

大熊町大野駅西商業施設整備事業

要求水準書

令和5年6月1日

大 熊 町

目 次

第 1	基本的事項	1
1	要求水準書について	1
2	事業目的	1
3	整備対象施設の要件	1
4	本事業における体制及び役割分担	4
5	受注者の業務概要	5
6	本事業の対象外とする業務	6
7	適用法令等	7
8	適用基準等	8
第 2	本施設整備の要求水準	10
1	共通事項	11
2	商業施設に係る要求水準	12
第 3	本業務の実施に関する要求水準	13
1	共通事項	13
2	基本設計業務及び実施設計業務の要求水準	18
3	工事監理に関する要求水準	22
4	建設に関する要求水準	24

添付資料

添付B1	概要書
B1-1	概要書（建築工事：建築・構造）
B1-2	概要書（電気設備工事）
B1-3	概要書（機械設備工事）
添付B2	諸元表
添付B3	工程表（案）
添付B4	関係者の業務・責任区分及び役割分担表
添付B5	工事区分表
添付B6	提出書類（施工関係、引渡関係、契約支払関係）
添付B7	基本設計業務、実施設計業務及び工事監理業務に係る成果物
添付B8	提出書類（業務委託関係）

参考資料

参考資料 1	位置図
参考資料 2	用途地域区分図
参考資料 3	整地計画平面図
参考資料 4	インフラ計画図
参考資料 5	道路計画平面図・縦横断図
参考資料 6	大熊町大野駅周辺・下野上エリア 地盤調査資料

- 参考資料 7 令和 3 年度大熊町大野駅西地区整備基本計画書
- 参考資料 8 大野駅西口エリアのデザインガイドライン
- 参考資料 9 大野駅西地区運営方針・運営計画書（商業施設、駐車場・広場）
- 参考資料 10 整備範囲図
- 参考資料 11 参考標準厨房図面
- 参考資料 12 大熊町産業交流施設 基本設計概要

第1 基本的事項

1 要求水準書について

(1) 要求水準書の位置付け

大熊町大野駅西商業施設整備事業（以下、「本事業」という。）の要求水準書（以下、「本書」という。）は、大熊町（以下、「発注者」という。）が、本事業に関し、受注者に要求する施設の基本設計、実施設計及び建設等の水準を示すものである。

本書は、本事業に参加しようとする者に交付する「A 大熊町大野駅西商業施設整備事業公募型プロポーザル実施要領」（以下、「実施要領」という）と一体のものとする。また、本書で使用する用語の定義は、実施要領における用語の定義と同じものとする。

(2) 要求水準書の変更

発注者は、本事業の期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、本書の見直し及び変更を行うことがある。本書の変更に伴い、受注者が行う業務内容に変更が生じるときは、請負契約書の規定に従い所定の手続きを行うものとする。

2 事業目的

現在、町では大熊町大野駅西地区の復興を先導するための施設として、町民及び大野駅西地区等の就労者の利便性を向上させる場所だけでなく、町外からの来訪者や交流人口を呼び込む新たな人の交流や賑わい創出する場所としての役割を担う大熊町大野駅西商業施設（以下、「商業施設」という。）、地元産業の需要の受け皿だけでなく、ビジネスマッチングや人材・企業等の交流に資する働く場や訪れる場所、そして長期にわたり新たな産業を生み出す場所としての役割を担う産業交流施設、そしてそれらの利用者や来訪者のための駐車場の令和6年冬頃開業を目指し事業を進めている。

このたび、上記施設のうち、商業施設及び隣接する広場の整備に係る基本設計、実施設計、工事監理及び建設を行うため、「大熊町大野駅西商業施設整備事業」（以下、「本事業」という。）を実施することとした。

3 整備対象施設の要件

(1) 計画地

所在地：福島県双葉郡大熊町下野上大野118-1他

敷地面積：計画地 約15,700㎡

内：商業施設9,100㎡ 広場6,600㎡

用途地域：近隣商業地域、用途地域の指定のない区域

建ぺい率：80%（近隣商業地域）、60%（用途地域の指定のない区域）

容積率：200%（近隣商業地域、用途地域の指定のない区域）

斜線制限：道路斜線勾配1.5、隣地斜線31m+勾配2.5

所有者：大熊町

(2) 計画地の現況

計画地は、現状では北側に本事業と同時期に整備が予定されている産業交流施設の敷地が近接しており、東側には大野駅並びに社会教育複合施設の敷地が近接している。

西側には町道西20号、町道西9号が整備されている。（参考資料10 整備範囲図）

なお、計画地を含む大野駅西地区は特定復興再生拠点区域となっており、令和4年に避難指示解除がされている。

（3）周辺インフラ等

計画地周辺のインフラ等の状況を以下に示す。

周辺インフラ等に関して、本書の他、必要な情報として発注者が提供する資料以外の情報については参加者において収集することとし、道路や供給処理の接続箇所は発注者又は供給事業者との協議結果や受注者の提案を基に、発注者と協議のうえ決定すること。

ア 計画地の造成計画

計画地及び計画地内の既存建物等の解体、造成は別途発注者が行う。計画地の造成形状及び計画高は「参考資料3 整地計画平面図」を参照すること。

イ 道路

周辺の道路配置計画は、別途「参考資料5 道路計画平面図・縦横断図」による。なお、周辺の道路のうち、北側道路（町道西129号線（仮））及び東側道路（町道西127号）は歩行者専用道路となる。

ウ 給排水

計画地周辺の水道施設・排水施設及び接続位置については、「参考資料4 インフラ計画図」を参照し、受注者の提案を基に、発注者の所管部署と協議のうえ確認、計画すること。

エ 電気・通信

計画地周辺の電気・通信施設の状況は、「参考資料4 インフラ計画図」を参照すること。

また、供給方法は、電力・通信事業者と協議のうえ計画すること。本施設の電力供給については大熊町の下野上スマートコミュニティ事業における、特定送配電事業者より電力供給を受けるものとする。

（4）地質の状況

地質地盤調査については、「参考資料6 大熊町大野駅周辺・下野上エリア 地盤調査資料」に基づき提案すること。また、基本設計業務にて地盤調査を実施し、ボーリング調査については敷地内6か所、掘削長13mで実施することを見込む。孔内載荷試験は3か所、土質試験（一軸・三軸・圧密）は3試料、液状化判定は24試料を見込む。情報が不足する場合には受注者の負担により追加調査を行うものとする。

（5）本事業のスケジュール

商業施設：契約締結日の翌日から令和6年11月末日まで

広場：契約締結日の翌日から令和7年3月末日まで

詳細は、「添付B3 工程表（案）」を参照とすること。

(6) 本施設の概要

本施設の概要を以下に示す。詳細は、「添付B1 概要書」、「添付B2 諸元表」、「参考資料9 大野駅西地区運営方針・運営計画書（商業施設、駐車場・広場）」、「参考資料10 整備範囲図」などを参照すること。

(商業施設)

敷地面積：9,100㎡程度

このうち、整備範囲については「参考資料10整備範囲図」による。

また、1期工事と2期工事のエリアは一体として計画し、計画地内に開発行為にかかる擁壁等を設けないこと。

建築面積：提案による

延べ面積：2,300㎡を限度とする。

用 途	複合コンビニ	400㎡	1店舗
	飲食店	70㎡	3店舗
	飲食店	150㎡	1店舗
	物販店	300㎡	1店舗

構 造：提案による

階 数：平屋

地 業：地盤調査結果に基づき、施工性・経済性に配慮した基礎構造とすること

外 構：舗装工事、植栽工事等

付帯施設：敷地内屋外駐輪場：20台程度

(駐車場)

敷地内屋外駐車場：65台以上（一般利用者用・業務用）

(広場・アクティビティゾーン)

敷地範囲：広場計画地

広場：日常的に町民が集える広場を目指し、産業交流施設、商業施設と社会教育複合施設との連携を促す空間とする。

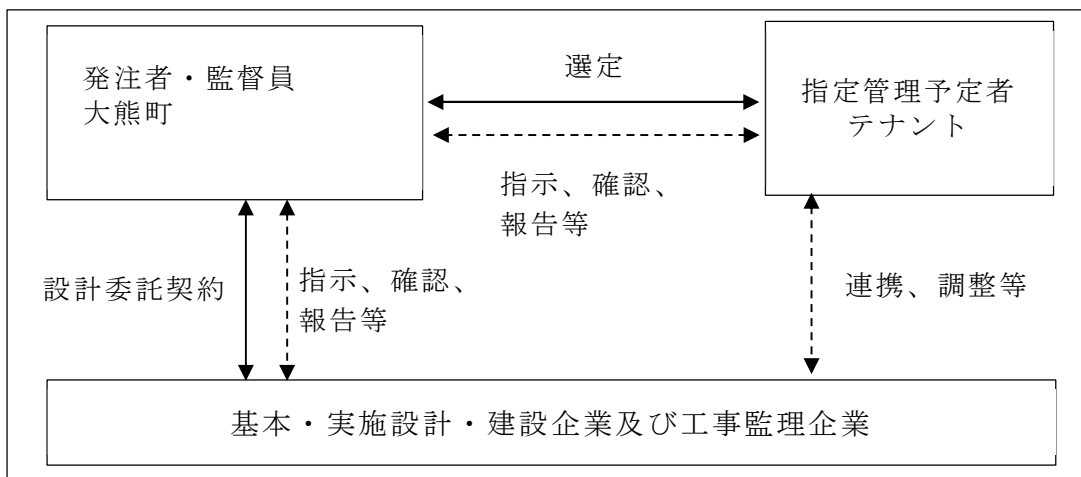
アクティビティゾーン：社会教育複合施設との近接性を考慮した上で、屋根付きの休憩スペースや、子ども達のための遊具、屋外での飲食スペースなど幅広い年齢層に対応する施設を設ける。具体的な施設は提案による。

4 本事業における体制及び役割分担

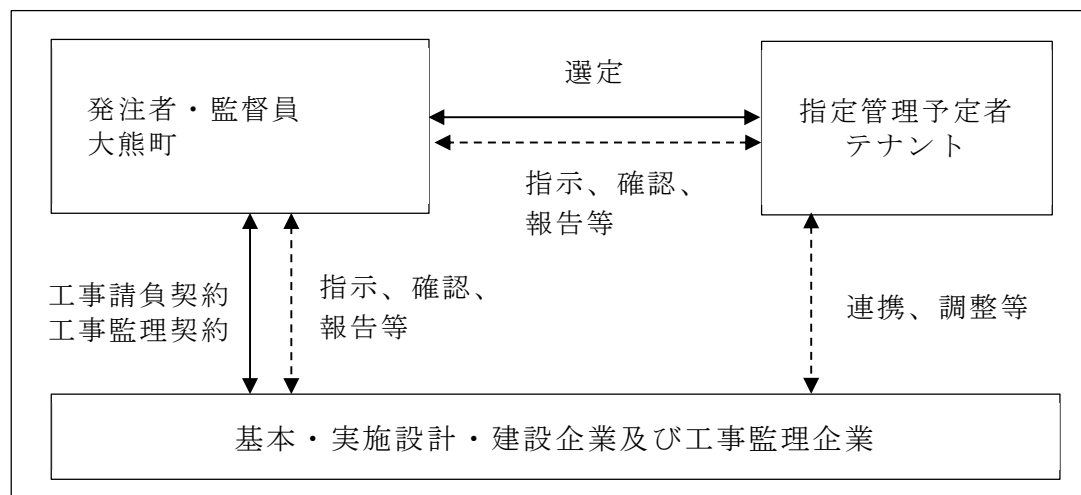
(1) 体制表

本事業では、基本設計、実施設計及び施工の各段階において、下記の体制にて業務を行うこととする。

■体制表（案）：基本設計及び実施設計段階



■体制表（案）：施工段階



(2) 役割分担

本事業では、「添付B4 関係者の業務・責任区分及び役割分担表」に基づき、業務に取り組むこととする。

5 受注者の業務概要

業務内容は次のとおりであるが、詳細については本書のほか、「建築基本・実施設計業務委託契約書」「工事請負契約書」「工事監理業務委託契約書」を参照すること。

また、施設整備内容や維持管理運営内容について、指定管理予定者及び指定管理者との連携、調整を行いながら実施すること。

(1) 基本設計業務**ア 基本設計業務**

本施設の建築工事（外構・サインを含む）、電気設備工事、機械設備工事、広場の造園工事に係る基本設計

イ 概算工事費算定業務**ウ 各種申請業務（申請料含む）****エ 交付金等申請に係る支援業務****オ 総合維持管理業務仕様書（案）の作成支援****カ 性能検証業務****キ 設計に関する指定管理予定者との調整業務****ク 工事区分指針書の作成****ケ 地盤調査****コ 基本設計に係るその他必要な業務****(2) 実施設計業務****ア 実施設計業務**

本施設の建築工事（外構・サインを含む）、電気設備工事、機械設備工事、広場工事に係る実施設計

イ 概算工事費算定業務、積算業務**ウ 各種申請業務（申請料含む）****エ 交付金等申請に係る支援業務****オ 総合維持管理業務仕様書（案）の作成支援****カ 性能検証業務****キ 設計に関する関係者との調整業務****ク 設計意図伝達等業務****ケ 実施設計に係るその他必要な業務**

(3) 工事監理業務

- ア 工事監理業務
- イ 変更積算確認
- ウ 各種申請業務
- エ 交付金等申請に係る支援業務
- オ 設計意図伝達等業務
- カ 監理に係るその他必要な業務

(4) 建設業務

- ア 建設業務
 - ・本施設の建設工事（建築工事、電気設備工事、機械設備工事、散水栓等消防施設工事の一式）
 - ・商業施設計画地内の外構工事
 - ・広場工事
- イ 施工段階に係る各種申請業務
- ウ 交付金等申請に係る支援業務
- エ 整備範囲、費用負担及び工程等に関する指定管理者との調整業務
- オ 入居テナントとの調整業務
- カ 建設に係るその他必要な業務

(5) その他必要に応じて実施する業務

- ア 各種調査業務
- イ 周辺で同時期に実施される他事業の状況把握や事業間の調整業務
- ウ 指定管理予定者及び指定管理者との各種調整
- エ 町議会及び全員協議会への対応に係る支援業務等
- オ その他必要な業務

6 本事業の対象外とする業務

「添付B5 工事区分表」に示す別途工事は、本事業の対象外の業務とする。

特に、テナントの入居に必要な本体工事（以下、「テナント関連工事」という）については、町及び指定管理予定者と協議のうえ、テナントとの契約・調整を行い、積算及び工事を実施するものとする。

その他、本事業と別途工事等との調整が必要な場合は、主体となって調整を行うこと。

■テナント工事に係る役割分担表

	本事業		別途工事
	本工事 (A工事)	テナント関連工事 (B工事)	テナント工事 (C工事)
	本体工事	テナント入居に必要な 本体工事	テナント入居に必要な 専有部の設備工事
起因者	町	テナント	テナント
工事実施者	本事業者	本事業者※	テナント指定事業者
積算実施者	本事業者	本事業者※	テナント指定事業者
費用負担	町	テナント	テナント

※対応の可否について、事前に町及び指定管理予定者と協議を行うこと

※設計段階においてテナントを決定する予定であるため、テナント関連工事（B工事）は、本体工事（A工事）と同時に実施することも想定している

7 適用法令等

受注者は、本事業の調査、設計及び建設の実施にあたり、以下の法令及び関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を順守すること。なお、下記に記載が無くとも、本事業を行うにあたり適用される関係法令及び関係条例、施行令、施行規則等がある場合は遵守すること。設計業務の遵法性は、実施設計企業の設計責任とすること。

(1) 建設関連

- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・消防法（昭和23年法律第186号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ・電波法（昭和25年法律第131号）
- ・水道法（昭和32年法律第177号）
- ・下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・駐車場法（昭和33年法律第106号）
- ・食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ・大熊町地域下水道条例（昭和58年条例第11号）
- ・電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ・道路法（昭和27年法律第180号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・建設業法（昭和24年法律第100号）
- ・労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ・労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ・浄化槽法（昭和58年法律第43号）
- ・福島県建築基準法施行条例（福島県条例）
- ・人にやさしいまちづくり条例（平成7年福島県条例第22号）
- ・ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針（福島県指針）
- ・その他関連する法令等

(2) 環境関連

- ・騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- ・振動規制法（昭和51年法律第64号）
- ・水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ・大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ・土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律（令和元年法律第4号）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- ・環境基本法（平成5年法律第91号）
- ・悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ・公害防止条例（福島県条例）
- ・福島県生活環境の保全等に関する条例（福島県条例）
- ・その他関連する法令等

8 適用基準等

受注者は、本事業の実施にあたり、以下の基準等を遵守、又は必要に応じて参照すること。また、基準等について、改定等がなされた場合には最新版に従うこと。

なお、下記に記載がない仕様書、基準等においても発注者が必要と判断する場合はこれを遵守すること。

(1) 設計基準

- ・建築設計基準及び同基準の資料（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・建築構造設計基準及び同基準の資料（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・建築設備計画基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・建築設備設計基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・官庁施設の基本的性能基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・官庁施設の環境保全性基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・構内舗装・排水設計基準及び同基準の資料（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）

(2) 標準仕様書・標準図

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）

- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 福島県建築・設備工事共通仕様書（福島県土木部）

（3）その他

- ・ 建築工事安全施工技術指針（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 建築工事公衆災害防止対策要綱（建設省経建発第1号）
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱（建設省経建発第3号）
- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築数量積算基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築設備数量積算基準（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ その他関連する法令、要綱、各種基準、建築学会等の基準・指針等
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針2014年版（日本建築センター）
- ・ 工事写真の撮り方（最新版）（国土交通省 大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 電子納品運用ガイドライン（案）

第2 本施設整備の要求水準

- ・本施設整備の要求水準は、次に示す「官庁施設の基本的性能基準」による適用分類表の他、「1 共通事項」、「2 商業施設に係る要求水準」及び「添付B1 概要書」「添付B2 諸元表」の性能以上を満たすものとする。
- ・適用分類表該当項目の記載と「1 共通事項」から「2 商業施設に係る要求水準」の記載内容に相違がある場合は、「1 共通事項」から「2 商業施設に係る要求水準」に記載の内容を優先する。

■適用分類表（その1）

大項目	中項目	小項目	施設の要求水準	備考	
社会性	地域性		I		
	景観性		I		
環境保全	環境負荷低減性	長寿命	適用	※1	
		適正使用・適正処理	適用	※1	
		エコマテリアル	適用	※1	
		省エネルギー・省資源	適用	※1	
	周辺環境保全	地域生態系保全	適用	※1	
		周辺環境配慮	適用	※1	
安全性	防災性	耐震	構造体	Ⅲ	
			建築非構造部材	B	
			建築設備	乙	
		対火災	耐火	Ⅲ・Ⅳ	
			初期火災の拡大防止	Ⅱ	
			火災時の避難安全確保	I	
		対浸水		Ⅱ	
		耐風	構造体	Ⅲ	
			建築非構造部材	Ⅲ	
			建築設備	Ⅲ	
		耐雪・耐寒	構造体	適用	
			外部空間など	適用	
	対落雷		Ⅱ		
	常時荷重		適用		
機能維持性		Ⅱ			
防犯性		Ⅱ、Ⅲ	※2、室による		

※1：「官庁施設の環境保全基準」に準拠すること。

※2：「官庁施設の防犯に関する基準」に準拠すること

■適用分類表（その2）

大項目	中項目	小項目	施設の要求水準	備考
機能性	利便性	移動	適用	
		操作	適用	
	ユニバーサルデザイン		適用	
	室内環境性	音環境	I、II、III	室による
		光環境	II、III	室による
		熱環境	I、II、III	室による
		空気環境	I、II	室による
		衛生環境	適用	
		振動	適用	
	情報化対応性	情報処理機能	II、III	室による
情報交流機能		II	情報コーナー	
経済性	耐用性	構造体	適用	
		耐久性	建築非構造部材	適用
		建築設備	適用	
		フレキシビリティ	I	
	保全性	作業性	適用	
		更新性	適用	

1 共通事項

(1) 一般事項

- ・商業施設は商業施設計画地内、広場は広場計画地内に計画すること。
このうち、整備範囲については「参考資料10整備範囲図」による。
また、1期工事と2期工事のエリアは一体として計画すること。
- ・商業施設の各諸室の機能、仕様及び設備は「添付B2 諸元表」に基づき計画すること。
- ・敷地の現況については、「参考資料3 整地計画平面図」「参考資料4 インフラ計画図」を参考とすること。また、同資料を確認の上、設備、電気に係る計画を行うこと。
- ・駐車場は、商業施設1期、2期計画地に隣接する部分を建築基準法上の商業施設敷地とする。
- ・諸元表で具体的に特定の方法などで規定している場合においても、協議により、発注者がこれと同等と認める方法などを採用できるものとする。

(2) 景観

「添付B1-1 概要書（建築工事：建築・構造）」に基づき施設づくりを行うこと。

(3) バリアフリー対応など

「添付B1-1 概要書（建築工事：建築・構造）」に基づきバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮すること。また、福島県人にやさしいまちづくり条例の円滑化基準は遵守し同条例のやさしさマークを取得すること。

(4) 危機管理機能の維持

ア 災害対策として、「添付B1-1 概要書（建築工事：建築・構造）」に基づく施設計画とすること。

(5) セキュリティに関する基本的な考え方

セキュリティについては、「添付B1-1 概要書（建築工事：建築・構造）」に基づく計画とすること。

(6) 環境性能

ア 廃棄物の発生を抑制し、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けてリサイクル資材を活用すること。

イ ライフサイクルコストも含めた総合的な環境負荷低減を実現できる計画とすること。

ウ 省エネルギー性能の向上に努め、本施設の完成までに建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による省エネルギー評価においてNearly ZEB以上の認証を目指すこと。申請にあたって算定条件とする設備等については、町及び指定管理予定者（指定管理者を含む）との協議の基、設定すること。

(7) 地域経済への貢献

県産材の活用など、地域経済へ貢献する計画を検討すること。

(8) その他

寒冷地対策を検討し、計画すること。

2 商業施設に係る要求水準

(1) 建築計画の要求水準

建築計画については、「添付B1 概要書」、「添付B2 諸元表」に基づき計画すること。また、参考資料を参照すること。

(2) 構造計画の要求水準

構造計画については、「添付B1 概要書」、「添付B2 諸元表」に基づき計画すること。

(3) 電気設備計画の要求水準

電気設備計画については、「添付B1 概要書」、「添付B2 諸元表」に基づき、計画すること。

(4) 機械設備計画の要求水準

機械設備計画については、「添付B1 概要書」、「添付B2 諸元表」に基づき、計画すること。

第3 本業務の実施に関する要求水準

- ・受注者は、本書及び技術提案を基に基本設計及び実施設計を行い、施工及び工事監理業務を適切に行うこと。特に品質確保のプロセスを適切に計画し、実行し、管理すること。
- ・受注者が共同企業体を組成する場合、受注者は、構成員の業務内容に応じて業務分担を具体的に定め、構成員が行う業務について代表企業が統括管理を行うこと。
- ・受注者が共同企業体を組成する場合、代表企業は、構成員が的確な業務を実施するように、構成員の業務管理を行い、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。
- ・代表企業は、構成員が分担するコスト管理、要求水準書の確認及び技術提案の確認などの管理を行うこと。

1 共通事項

(1) 共通業務

ア 工程表の作成

受注者は、契約締結後速やかに総合工程表（設計、施工、別途工事）を発注者に提出すること。総合工程表を基に設計企業が作成する全体設計工程表（着手から引渡し）や、建設企業が作成する生産計画工程表、全体施工工程表などの検証及び統括・取りまとめを行うこと。

総合工程表は、建設企業等と調整のうえ必要に応じて随時更新すること。

イ 体制表の作成

受注者は、契約締結後速やかに体制表を発注者に提出すること。

ウ コスト管理

(ア) コスト管理の考え方

- ・受注者は、契約締結から引渡しまで、要求水準の明確な変更がない限り、技術提案内容を守りながら、概算工事費内訳書及び詳細内訳書に記載された単価を準用し、提案価格を下回るコスト管理を実施すること。なお、賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加が予測される場合は、提案価格を下回るコスト管理を行うための提案を行い、発注者と協議すること。
- ・概算工事費内訳書及び詳細内訳書に記載がない項目については、発注者と受注者で協議のうえ、発注者が承諾した金額で単価を設定する。その際、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費の合計の直接工事費に対する比率は、事業費内訳明細書の比率を上限とする。
- ・当該工事の目的を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更工事が発生した場合、本契約に対する変更を行い、別途契約を結ばないものとする。

(イ) 設計期間中のコスト管理

- ・受注者は、工事請負仮契約の締結に向け、発注者と協議・調整の上、発注者の指定する方法（RIBC2）により見積書を作成し、発注者の指定する時期までに提出すること。また、RIBC2の使用料は受注者負担とする。
- ・発注者及び受注者は、見積書等の内容について価格等の交渉を行い、必要がある場合には見積条件等についてそれぞれ見直しを行うこと。

【B】

- ・受注者は、価格等の交渉を行い、基本設計終了時に、基本設計図書に基づき、提案価格を下回る概算工事費内訳書を作成し、発注者に提出し確認を受けること。
- ・受注者は、価格等の交渉を行い、実施設計終了時（工事着工前）に、実施設計図書に基づき、提案価格を下回る詳細内訳書を作成し、発注者に提出し確認を受けること。
- ・受注者は、基本設計期間中においては事業費内訳明細書、実施設計期間中においては概算工事費内訳書に基づき、コスト管理を行うこと。

(ウ) 施工期間中のコスト管理

- ・受注者は、工事請負契約時点の詳細内訳書に基づき、施工期間中におけるコスト管理を行うこと。
- ・設計変更内容、軽微な変更については、発注者の指示する方法により発注者の確認を受けること。
- ・設計変更の単価については、工事請負契約時点の単価に基づき積算を行うこと。

エ 要求水準の確認

- ・受注者は、要求水準を満たすため、要求水準確認計画書を作成すること。要求水準計画書に基づいて、基本設計業務、実施設計業務及び建設業務の管理を行うこと。
- ・受注者は、要求水準確認計画書に基づいて、設計及び施工の各段階において、要求水準の設計及び施工への反映状況の確認を行い、発注者の承諾を得ること。

オ 技術提案の確認

- ・受注者は、技術提案の内容を実現するため、技術提案実施計画書を作成すること。技術提案実施計画書に基づいて、基本設計業務、実施設計業務及び建設業務の管理を行うこと。
- ・受注者は、技術提案実施計画書に基づいて、設計及び施工の各段階において、技術提案の設計及び施工への反映状況の確認を行い、発注者の承諾を得ること。

カ 打合せ及び記録と報告

- ・受注者は、発注者及びその他関係機関と協議及び打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記録し、相互に確認すること。
- ・発注者及び受注者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答及び協議（以下「指示等」という。）を書面で行わなければならない。この場合、特段、書式に定めを必要としない場合には、打合せ簿により行うものとする。
- ・やむを得ない事情により、口頭で行った指示等は書面により交付するものとする。その書式は、打合せ簿により行うことを原則とする。
- ・受注者が発注者に提出する書類で、様式及び提出部数が定められていない場合は、発注者の指示によるものとする。
- ・受注者は、業務の方針、条件等に疑義が生じた場合は、発注者と書面により協議しなければならない。この場合、発注者は速やかに協議に応じるものとする。打合せ内容は、打合せ簿に記録し、相互に確認しなければならない。
- ・受注者は、次表「会議体一覧表」の会議体名称、内容、出席者などを参考とし、適宜会

議体を提案すること。

■会議体一覧表（基本・実施設計段階）

会議体名称	内 容	出席者○(主宰者◎ 記録者●)			開催頻度
		発注者	設計・建設企業		
			設計企業	建設企業	
プロジェクト会議	プロジェクトの進行に係わる事項の検討と決定	◎	○ ●	○	必要に応じて
設計定例会議	プロジェクト参画者全員に関連する議題について打合せを行う	○	◎ ●	○	隔週程度開催
分科会会議	上記会議体での議題以外の詳細内容についての打合せを行う	(○)	◎ ●	○	必要に応じて
指定管理予定者会議	本施設の指定管理予定者と設計内容について協議を行う。	◎ ●※1	○	○	必要に応じて
テナント工事調整会議	本施設を利用するテナントの設計内容について協議を行う。	◎ ●※1	○	○	必要に応じて

■会議体一覧表（工事段階）

会議体名称	内 容	出席者○(主宰者◎ 記録者●)				開催頻度
		発注者	設計企業	工事監理企業	建設企業	
総合定例会議	プロジェクト参画者全員に関連する議題について打合せを行う、進捗報告	◎	○	○	○ ●	1回/月
現場定例会議	主として工事に関わる議題について、打合せを行う	(○)	(○)	○	◎ ●	1回/週
分科会	上記会議体での議題以外の詳細内容についての打合せを行う	(○)	(○)	○	◎ ●	頻度、記録者は適宜決定
管理関係者会議	本施設を管理・利用する指定管理予定者・テナントと、工事内容について協議を行う。	◎ ●※1	○	○	○	必要に応じて
現場調整会議	本施設の工事と周辺工事（基盤整備、商業施設整備等）の内容について協議・調整を行う。	(○)	(○)	○	◎ ●	頻度、記録者は適宜決定

※1会議の記録は指定管理予定者にて実施。

※2 出席者の（ ）は必要に応じて参加

(2) 書類及び成果物の提出**ア 基本設計業務、実施設計業務及び工事監理業務に関する書類の提出****(ア) 業務着手前**

受注者は、「添付B8 提出書類（業務委託関係）」に掲げる書類に準じて、業務委託契約締結後すみやかに発注者に提出すること。

提出時期については、発注者の指示に従うこと。

(イ) 業務完了時

- ・受注者は、「添付B7 基本設計業務、実施設計業務及び工事監理業務に係る成果物」に掲げる成果物一式に準じて、発注者に提出すること。
- ・基本設計及び実施設計が完了し、発注者の基本設計及び実施設計書の内容についての確認及び確認済証の交付を受けた後、すみやかに完了届を発注者に提出すること。
- ・基本設計及び実施設計書の様式、書式については事前に発注者に確認を得ること。
- ・受注者は、「添付B8 提出書類（業務委託関係）」に掲げる書類に準じて発注者に提出すること。

イ 建設業務に関する書類の提出**(ア) 業務着手前**

- ・受注者は、「添付B6 提出書類（契約支払い関係）」に掲げる書類一式を、請負契約締結後、適切な時期に発注者に提出し、承諾を得ること。
- ・提出時期については、発注者に従うこと。

(イ) 業務実施期間

- ・受注者は、「添付B6 提出書類（施工関係）」に掲げる書類を、適切な時期に発注者に提出し、承諾を得ること。
- ・提出時期については、発注者に従うこと。

(ウ) 業務完了時

- ・受注者は、「添付B6 提出書類（引渡し関係）」に掲げる成果物一式に準じて、発注者に提出すること。

(3) 近隣への対応

近隣への対応については、以下のとおりであるが、具体的な対応については、工事着手時の計画地周辺の帰還状況等を見据え、発注者と協議し、適切に対応すること。

- (ア) 着工に先立ち、近隣関係との調整及び調査を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解および安全を確保すること。
- (イ) 受注者は、工事内容を近隣へ周知徹底して理解を得るように努めること。
- (ウ) 本工事によって近隣におよぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題が発生しないように適切な処置を行うこと。
- (エ) 騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、地盤沈下、交通渋滞等、工事が近隣の生活環境に与える影響を考慮し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。また、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- (オ) 隣接する建物や、道路、公共施設などに損傷を与えないよう留意し、工事中に汚

損、破損した場合の補修及び補償は、受注者の負担において行うこと。

- (カ) 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、受注者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。
- (キ) 用地境界については十分な確認を行い、引照点を取り、確実に復元すること。

(4) 発注者が行う説明の協力

発注者が町民に対して説明を行う場合には、発注者が実施するとともに、受注者はこれに協力すること。

(5) 関係者との連携・調整

- ア 本事業の公募時点において既に、本施設の維持管理運営を実施する指定管理予定者を決定している。本事業では、基本設計・実施設計において、施設整備内容や維持管理運営内容について、指定管理予定者との連携・調整を行い、指定管理予定者の意向を踏まえながら実施すること。
- イ 本事業の優先交渉権者の選定に並行して、本施設を利用するテナントの募集・決定を予定している。本事業では、設計段階において、テナントへの情報提供及びテナントの意見の反映を行うとともに、別途工事となるテナントの入居に必要な本体工事（以下、「テナント関連工事」という）についても、町及び指定管理予定者と協議のうえ、テナントとの契約・調整を行い、原則、受注者が実施するものとする。

(6) 権利義務の譲渡等

受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

また、受注者は、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(7) 著作権の譲渡等

受注者は、成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る受注者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡するものとする。

発注者は、成果物が著作物に該当するとしなにかかわらず、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができる。

発注者は、成果物が著作物に該当する場合には、受注者が承諾したときに限り、既に受注者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。

受注者は、成果物が著作物に該当する場合において、発注者が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変するときは、その改変に同意する。また、発注者は、成果物が著作物に該当しない場合には、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に改変することができる。

受注者は、成果物（業務を行う上で得られた記録等を含む。）が著作物に該当するとしなにかかわらず、発注者が承諾した場合には、当該成果物を使用又は複製し、当該成果物の内容を公表することができる。

発注者は、受注者が成果物の作成に当たって開発したプログラム（著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。）について、受注者が承諾した場合には、別に定めるところにより、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。

2 基本設計業務及び実施設計業務に関する要求水準

受注者は、要求水準、技術提案及び事業費内訳書を基に、基本設計及び実施設計期間中に仕様を確定すること。その際、技術提案の内容に関する具体的な検討を行い、基本設計図書及び実施設計図書に反映すること。

(1) 基本設計業務及び実施設計業務

ア 工程表の作成

設計企業は、基本設計業務及び実施設計業務に関する工程表（全体設計工程表、許認可工程表、実施設計工程表等）を適切な時期に発注者に提出すること。なお、施工に関する工程及び別途工事に関する工程と調整を行い、基本設計業務及び実施設計業務に関する工程に反映すること。

イ 設計条件の確認

- (ア) 設計企業は、発注者や指定管理予定者等に本施設に対する要望を再確認した上で基本設計及び実施設計を進めること。
- (イ) 設計企業は、発注者の要望を確認しながら提案価格を下回る事業費縮減を図ること。
- (ウ) 設計企業は業務の詳細及び当該工事の範囲について、発注者と連絡を取り合い、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- (エ) 設計企業は、法規制やインフラ等の諸条件については、官公庁等と事前に協議の上、必ず発注者に確認すること。また、協議録等を作成し、発注者に提出すること。
- (オ) 設計企業は技術提案書に基づき、「添付B1 概要書」に示す品質・性能以上の実施設計を行うこと。
- (カ) 「添付B1 概要書」に示す設計条件を遵守すること。異なる提案については、発注者の確認を取ること。

ウ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

- (ア) 設計企業は関係法令及び各種適用基準に基づいて業務を実施するものとする。
- (イ) 設計図書の作成に際しては、「建築工事設計図書作成基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）」等を遵守すること。

エ 業務の範囲

- (ア) 業務範囲は「参考資料10整備範囲図」を参照すること。
- (イ) 本事業の範囲は「添付B1 概要書」及び「添付B5 工事区分表」より指定する。
- (ウ) 家具・什器等について、造作家具、厨房器具、カーテンレール、ブラインド、手すり等、設置に工事を伴い建築物に固定されて一体となるものは本事業の範囲とし、基本設計書及び実施設計書に記載すること。その他「添付B2諸元表」による。
- (エ) 設計企業は、本工事の設計と、別途工事の設計に関する調整を行い、別途工事の

内容について設計に反映することとする。別途工事の内容については、「添付B5 工事区分表」による。

オ 進捗の確認

- (ア) 設計企業は、設計業務計画書（設計スケジュール、体制、設計条件、毎月の設計進捗状況の報告等）を発注者に提出し、確認を受けること。
- (イ) 設計企業は業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに発注者に設計図書等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合せを行うこと。
- (ウ) 設計企業は、定期的に当該業務の進捗状況及び内容について発注者に報告し、発注者及び関係部署と協議等を行った際には協議録等を作成し、発注者に提出すること。

カ 基本設計書及び実施設計書の作成

- (ア) 基本設計書及び実施設計書には、発注者が指定する特記仕様書を使用し、特許工法や特殊な工法においては、受注者は独自に特記仕様書を作成し、発注者に承諾を受けること。
- (イ) 本体工事着工に先立ち、実施設計図書を発注者に提出し、発注者に設計意図、実施設計内容、要求水準確認書、技術提案確認書、詳細内訳書を提出し、承諾を得ること。
- (ウ) 「添付B7 基本設計業務、実施設計業務及び工事監理業務に係る成果物」により設計成果物を発注者に提出し、受検すること。

キ 打合せ

打合せに当たって、設計企業は、集約した意見を反映した提案として、具体的な材料・工法・コストの比較資料、スタディー模型、内観・外観パース等、可視化した分かりやすい資料を必要に応じて適時提出すること。

ク 別途工事との設計に関する調整

- (ア) 設計企業は、本工事の設計と別途工事の設計に関する調整を行い、別途工事の内容について設計に反映すること。
- (イ) 別途工事の内容については、「添付B5 工事区分表」による。
- (ウ) 設計企業は、別途工事も含め、関係法令への適合を確認すること。
- (エ) 設計企業は、発注者が行う別途工事について、別途工事の発注図書を作成協力すること。
- (オ) 電気設備（特殊設備）の別途工事は、発注者と調整を行うこと。
- (カ) 別途工事の積算については、発注者の積算の支援を行うこと。

ケ 指定管理予定者・テナントとの設計に関する調整

設計企業は、本工事の設計と、指定管理予定者と設計に関する調整を行い、各室の設備・内装等に関する指定管理予定者の意向を設計に反映すること。

コ テナント関連工事の設計に関する調整

- (ア) 設計企業は、基本設計の初期段階において、本工事及び別途工事となるテナント関連工事並びにテナント工事との責任境界を示す工事区分指針書を作成し、町に提出すること。
- (イ) 設計企業は、町を通じて提供するテナント設計図の内容を実施設計に反映し、確

認申請を行うこと。

サ 要求水準書の変更等

- (ア) 本書に示す内容に誤謬又は脱漏がある場合は、発注者と協議すること。
- (イ) 協議の結果、対応に伴い増加費用が発生する場合の取り扱いについては請負契約書に定める。

シ 性能検証

- (ア) 目的及び適用範囲
 - ・性能検証は、建物本体工事の各システムが設計趣旨に合致した性能を発揮するように、設計、施工並びに機能試験が行われ、運転保守が可能な状態であることを検証するための一連の行為である。
 - ・本事業における性能検証では、試運転調整や検査、試験などの行為に対する「計画」「文書管理」及び「運用への反映」を重点的に行うこと。性能検証実施者は、設計企業・建設企業以外の第三者性が求められるが、本事業の特性を考慮し、各工事会社の品質管理等を受け持つ部署での実施も可とする。
 - ・本項では、性能検証を行うに当たっての最低限の要素を記しているので、本項を基に具体的性能検証計画を策定し、実施すること。
 - ・主な対象範囲は下記に示すが、必要に応じて、追加・変更を行うこと。

■性能検証の対象範囲

空調設備、換気設備、中央監視設備（電力監視設備含む）、AV設備、環境測定（シックハウス）、NC値測定その他必要な設備一式
--

(イ) 性能検証計画書・報告書の作成

実施設計を始めるにあたり、性能検証全体の方針、スケジュール、対象範囲、目的、条件などを事前に明確化した性能検証マスタープランの作成を行うこと。

(2) 本事業に係る積算業務

- ア 工事内訳明細書及び積算数量算出書（積算数量調書を含む）を作成すること。
- イ 上記の作成にあたり、単価等資料の作成、見積の収集、見積検討資料及び見積一覧表の作成を行うこと。
- ウ 発注者の指定する方法（RIBC2）により、積算業務を行うこと。
- エ 工事内訳明細書及び積算数量算出書（積算数量調書を含む）は建築積算士の資格を有する者が作成すること。
- オ 町及び指定管理予定者と協議のうえ、テナントとの契約・調整を行い、テナント関連工事に係る積算業務も行うこと。

(3) 各種申請業務

- ア 確認申請等申請手続き業務
 - ・確認申請等申請手数料を含む

イ 関係法令等に関する各種申請書類の作成及び申請手続き業務を行う。

(標識看板の作成、設置及び設置報告書の届出を含む)

ウ 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務を行う。

エ リサイクル計画書の作成を行う。

オ テナントの営業許可申請などの作成に係る協力を行うこと。

(4) 交付金申請に係る支援業務

国への交付金申請書類の作成に必要な図面・資料・データ等の提供等を行う。

(5) 総合維持管理業務仕様書(案)の作成支援

発注者や指定管理者による本施設の維持管理に使用する総合維持管理業務仕様書(案)の作成に必要な情報を整理し提示する。

(6) 設計意図伝達等業務

設計意図伝達等の業務を行うこと。

ア 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明など

- ・ 施工段階において、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明などを建設企業等に対して行うこと。
- ・ 設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は、施工図などの確認を行うこと。

イ 工事材料、設備機器などの選定に関する設計意図の観点からの検討、助言

工事材料、設備機器など及びそれらの色、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な報告などを監督員に対して行うこと。

(7) その他

ア 基本設計業務に係るその他必要な業務

- ・ 概略工事工程表の作成
- ・ 透視図作成
- ・ 住民説明等を実施する場合に必要な資料の作成(法令等に基づくものを除く)
- ・ 日影図の作成(法令等に基づくものを除く)
- ・ 発注者が行う協議の支援と資料作成
- ・ 家具・什器・エクステリア等の計画業務
- ・ 厨房設備の計画業務

- イ 実施設計業務に係るその他必要な業務
 - ・概略工事工程表の作成
 - ・透視図作成
 - ・模型製作及び写真撮影
 - ・建築物等の利用に関する説明書の作成
 - ・住民説明等を実施する場合に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く）
 - ・日影図の作成（法令等に基づくものを除く）
 - ・長期修繕計画の作成
 - ・発注者が行う協議の支援と資料作成
 - ・家具・什器・エクステリア等の選定業務
 - ・厨房設備の選定業務

3 工事監理に関する要求水準

(1) 工事監理業務の範囲

工事監理業務の範囲は、本体工事の監理とする。本工事の範囲は、「添付B5 工事区分表」を参照とする。

- ア 受注者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、発注者と協議するものとする。
- イ 工事監理業務は重点管理とする。受注者は「工事監理ガイドライン」（国土交通省ホームページ）、「公共建築工事共通仕様書」を参考に、自らの責任において工事監理基準を定め、「工事監理業務計画書」に「工事監理基準」として添付し、発注者の確認を受けること。
- ウ 工事監理企業及び発注者の体制については、本書「第1 4（1）体制表」による。

(2) 工事監理業務計画書

- ア 工事監理企業は、工事監理業務着手前に、必要事項を記載した工事監理業務計画書を発注者に提出し、確認を受けること。
- イ 工事監理企業は、工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、発注者と協議すること。

(3) 工事監理業務

ア 一般監理業務

一般監理業務については、提案時に管理技術者として登録した者が実際に工事監理業務を行うこと。

(ア) 設計図書の内容の把握など

- ・工事監理企業は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まりなどを発見した場合には、発注者に報告し、必要に応じて設計企業に確認すること。
- ・工事監理企業は、建設企業等から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能などを含む。）確保の

観点から技術的に検討し、必要に応じて発注者及び設計企業に確認のうえ、回答を建設企業等に通知すること。

(イ) 設計図書に照らした施工図などの検討及び報告

- ・ 工事監理企業は、設計図書の定めにより、建設企業等が作成し、提出する施工図（現寸図・工作図などをいう。）、材料、製作見本、見本施工などが設計図書などの内容に適合しているかについて検討し、発注者に報告すること。
- ・ 工事監理企業は、設計図書の定めにより、建設企業等が提案又は提出する工事材料、設備機器など（当該工事材料、設備機器などに係る製造者及び専門工事業者を含む。）及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかを検討し、発注者に報告すること。

(ロ) 施工と設計図書との照合及び確認

- ・ 工事監理企業は、建設企業等の行う施工が設計図書の内容に適合しているかについて、対象工事に応じた合理的方法により確認し、発注者に報告すること。
- ・ あわせて、建築基準法及び建築士法による工事監理企業として、必要な法手続等を行うこと。

(エ) 設計図書の内容に適合していることを確認できない場合の措置

- ・ 工事監理企業は、施工や施工図などが設計図書の内容に適合していることを確認できない場合、直ちに建設企業等に対してその旨を指摘するとともに、建設企業等に対し修正を求めるべき事項等を検討し、監督員に報告すること。ただし、建設企業等の行う施工が設計図書の内容に適合しない場合は、建設企業等に対し直ちに修正を指示し、その旨を発注者に報告すること。
- ・ 建設企業等が必要な補修等を行った場合は、これを確認し、その内容を発注者に報告すること。
- ・ 設計図書の通りに施工できない理由について、建設企業等があらかじめ書面で報告した場合には、工事監理企業は必要な事項を検討し、発注者及び建設企業等と協議すること。

(オ) 工事監理状況の報告

- ・ 工事監理企業は、工事監理の状況を記録した工事監理業務報告書を、発注者に提出し確認を受けること。工事監理業務報告書は、工事が設計図書に適合していることが確認できる内容とすること。
- ・ 工事監理企業は、毎月の工事監理業務の進捗状況を翌月の3日までに、監理月報により発注者に報告すること。
- ・ 工事監理企業は、施工報告書、工事月報の内容について、その内容が適切であることを確認し、結果を発注者に報告すること。

(カ) 各施工段階における検査の方法

各施工段階における検査については、次の確認方法とする。

ただし、材料検査及び製品検査は、原則として現場にて確認する。現場検査が困難な場合は、工場検査又は書類検査による確認とする。

- ・ 工事監理企業は、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認を行うこと。
- ・ 工事監理企業は、建設企業等が行った試験、目視、計測の結果を記した書面による確認を行うこと。

- ・ 工事監理企業は、工事に使用する材料及び製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させ、発注者に報告すること。
- ・ 工事監理企業は、契約不適合点検等について立ち会い、また必要に応じて業務に関する説明、資料作成を行うこと。

ウ 変更積算確認

やむを得ず工事変更を行う場合の変更箇所の積算結果について、妥当性を確認すること。

エ 各種申請業務

(ア) 確認申請等申請手続き業務

- ・ 行政手数料（中間検査、完了検査）

(イ) 関係法令等に関する各種申請書類の作成及び申請手続き業務

（標識看板の作成、設置及び設置報告書の届出を含む）

(ウ) 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務

(エ) リサイクル計画書の作成

オ 交付金等申請に係る支援業務

国への交付金申請書類の作成に必要な資料・データ等の提供等を行う。

カ 設計意図伝達等業務

工事段階において、設計意図伝達等の業務を行うこと。

キ 監理に係るその他必要な業務

(ア) 別途工事の調整に関する業務

工事監理企業は施工段階における工事区分に関する調整等を行うこと。

(イ) 完成図等の確認に関する業務

工事監理企業は完成図等の現場との整合性を確認すること。

4 建設に関する要求水準

(1) 建設工事

ア 基本的事項

(ア) 建設業務の内容及び範囲は、本書「第1章 3(6) 本施設の概要」による。

(イ) 建設企業は、請負契約締結後10日以内に、工事着手届及び建設業務工程表、その他必要な書類を発注者に提出するとともに、すみやかに現場施工に着手すること。

(ウ) 令和6年11月末までに商業施設の施工を完了し、各検査に合格した上で、建物を発注者に引き渡すこと。

令和7年3月末までに広場・アクティビティゾーンの施工を完了し、各検査に合格した上で、発注者に引き渡すこと。

(エ) 施工時においても、発注者等から本事業に対する要望があった場合、可能な範囲

で対応に努めること。

- (オ) 発注者は、必要と認めた場合は実施設計の変更を行うことができるものとする。この場合の手続き及び費用負担等は請負契約書で定める。
- (カ) 建設企業は、発注資料に明示のない場合又は疑義が生じた場合には、発注者と協議すること。
- (キ) 建設企業は要求水準書及び受注者が提案した技術提案内容に基づいて設計され、発注者の承諾を得た設計図書に基づき建設工事を実施すること。
- (ク) 建設企業は、受注者が有効と考える特殊な工法、材料製品等を採用する場合は、あらかじめ発注者と協議を行い、採用を検討すること。

イ 法令等の遵守

各種関連法令及び適用基準等を遵守し、発注図書及び技術提案書並びに実施設計書に従って、施設の建設工事を実施すること。

ウ 工程表の作成

建設企業は、次に示す施工業務に関する工程表を適切な時期に発注者に提出すること。なお、設計に関する工程及び別途工事に関する工程と調整を行い、施工業務に関する工程に反映すること。(全体施工工程表、月間工程表、週間工程表、工種別工程表、生産計画工程表など)

エ 別途工事との調整

工事期間中に対象敷地内において、発注者が実施する別途工事について、各工事請負者と調整を行い、工事を円滑に進めること。工事区分は、「添付B5 工事区分表」に示す通りとする。

- (ア) 別途工事との施工図、総合図との調整・とりまとめを行うこととする。
- (イ) 工程について、別途工事建設企業等と調整を行うこととする。

オ 指定管理予定者・入居テナントとの調整

建設企業は、工事期間中に指定管理予定者・テナントへの情報共有を図り、本施設の引き渡し後、指定管理者による管理、テナントによる開業準備が円滑に開始できるよう調整を図ること。

カ 施工計画書等の作成

建設企業は、施工計画書、品質管理計画書、施工報告書を作成すること。なお、施工計画書及び品質管理計画書は原則として該当する工事着手の7日前までに、発注者の承諾を得ること。

キ 各種図面の作成

- (ア) 建設企業は、仮設図、総合図、製作図、施工図、完成図等を作成すること。
- (イ) 建設工事開始後できる限り早い段階で、総合図を作成すること。本事業における「総合図」は、製作図・施工図のベースとなる「重ね合わせ図」を示し、早期に設計意図・問題点・工事の全体像・相互関係を理解・把握し、工事における品質確保及び適正化と効率化や、総合図による発注者への調整・確認を行い、変更内容等が生じた場合の伝達を迅速・確実にできる体制を構築し発注者の確認・承認を迅速に行うことを目的とする。
- (ウ) 総合図の作成に当たっては、記載内容について、発注者・工事監理企業と事前に

協議を行うこと。

ク 工事状況の説明・報告

- (ア) 建設企業は工事状況を発注者に毎月報告する他、発注者から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- (イ) 発注者は、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- (ウ) 建設企業は、工事を円滑に推進できるように、必ず工事状況の説明及び整備を十分に行うこと。
- (エ) 建設企業は、建設業法第24条の7に定める施工体制台帳に健康保健等の加入実態を確実に記載し、建設企業が雇用する労働者の加入実態を明らかにすること。また、二次以下の下請業者に対しては、再下請負通知書に健康保険の加入実態を確実に記載させ未加入の場合は健康保険に加入すること。

ケ 取扱説明会の開催

建設企業は、完成図等引渡しに先立ち取扱説明会を開催すること。

コ 工事検査及び中間検査

- (ア) 工事検査及び中間検査については、事前に内容を発注者に確認する。
- (イ) 建設企業は、発注者による検査に先立ち自主検査を行うこと。

サ 契約不適合点検

建設企業は、引渡し6ヶ月、1年、2年後に契約不適合点検を行うこと。契約不適合点検の方法については、事前に内容を発注者に確認する。

シ 別途工事に対する総合管理業務

建設企業は、別途工事に対する総合管理業務（工程の調整、設計の調整、総合図の取りまとめ・調整、施工に係る取りまとめ・調整、安全管理等）を主体的に実施し、発注者に対して履行責任を負うものとする。

また、商業施設については、本工事の引き渡し時期となる令和6年11月末までに、テナント関連工事も同時完了する必要があることにも留意すること。

その他、設計段階におけるテナント関連工事の調整以降、新たなテナントの選定に伴い計画変更申請が必要となった場合にも、協力すること。

ス 工事を伴う備品の調達・設置

- ・「添付B1-1 概要書（建築工事：建築・構造）」に指定する家具・什器等及び「添付B-2 諸元表 厨房機器一覧」に指定する厨房設備の調達・製作・設置を、工事を含めて行うこと。なお、当該工事については、検査及び引き渡しの対象とする。

セ 非構造部材の耐震対策

大地震時においても安全な執務空間や避難経路を確保するために、天井材等の内装材、外装材、照明器具、家具等の非構造部材の破損・脱落・転倒について、積極的な対策を講ずること。

ソ 外構の整備

- (ア) 「添付B1-1 概要書（建築工事：建築・構造）」、「参考資料8 大野駅西口エリアのデザインガイドライン」を参考に、外構の整備を行うこと。
- (イ) 上記工事には、工事の各段階において、安全確保のために必要となる部分の施工も含むものとする。
- (ウ) 実施設計時に広場・外構工事の進捗及び完了検査時点の状態について、町と協議を行い、承認を得ること。

タ 作業日・作業時間の順守

工事の作業日・作業時間については下記の考え方を目安とするが、工事着手前に発注者、近隣等と十分に確認・調整を行い、対応を決定するものとする（発注者、近隣等との協議により、変更される可能性があることに留意すること。）

- (ア) 作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とする。
- (イ) 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとする。
- (ウ) 本工事は、週休2日とし、工事期間において4週8休以上の現場閉所を行うこと。また、原則として、土曜日、日曜日、祝日は休日とし、作業を行う場合は休日作業届を提出すること。

チ 工事車両の通行に係る安全管理

- (ア) 工事車両の通行は、工事の各段階において、周辺住民等の安全を十分確保した計画とし、事前に発注者や周辺工事等との十分な協議・調整を行うこと。
- (イ) 工事車両の運行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等との打合せを行い、運行速度や適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など、十分に配慮すること。
- (ウ) 交通誘導員は少なくとも敷地出入口に1名配置すること。また主要資材搬入時など、特に工事車両の運行量が増加する場合は、1名以上追加配置し、安全管理を徹底すること。
- (エ) 工事車両は構内に駐車すること。構内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。
- (オ) 場内にて洗車場を設け、工事車両の泥洗浄を行うこと。公道を汚した場合は速やかに清掃を行うこと。

ツ 工事現場の管理等

- (ア) 現場事務所を設置すること。現場職員を1名以上常駐させ、作業期間中何時においても連絡が取れる状態であること。
- (イ) 建設工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車を生じさせないこと。
- (ウ) 発注者が使用を承諾した期間、善良なる管理者の注意義務をもって、工事範囲内の管理を行うこと。
- (エ) 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
- (オ) 夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行うこと。
- (カ) 土壌汚染があった場合は、発注者に報告を行い、適切な手続き、管理を行うこと。
- (キ) 建設発生土の処理に当たっては、法令等に定められたとおり適切な管理のうえ処理を行うこと。

テ 施工中の安全管理

- (ア) 施工中の安全管理に関しては「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めるものとする。
- (イ) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取り扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講じるものとする。
- (ウ) シンナー等の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、また、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。

ト 使用した改良土を再利用する場合の措置

セメント及びセメント系固化材を使用する地盤改良等を行う場合又は使用した改良土を再利用する場合は、六価クロム溶出試験を行い、土壤環境基準を超えないことを確認した上で、その結果を発注者に報告すること。

ナ 化学物質の室内濃度測定

- (ア) 工事完了後引渡し前に、化学物質の室内濃度測定を行い、室内濃度が厚生労働省の基準値以下であることを確認し、発注者に報告すること。
- (イ) 測定方法は、厚生労働省のガイドラインに記載されている標準測定方法に基づいた方法とすること。
- (ウ) 測定対象室は、以下に示す室とする。

商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食店舗 4室 ・ 物販店舗 1室 ・ 総合コンビニ 1室 ・ トイレ（各箇所） ・ 管理室 ・ その他必要な居室
------	--

- (エ) 測定対象物質は、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、及びスチレンとする。
- (オ) 各室の測定箇所数は原則下記による。

50㎡以下	1箇所
50～200㎡以下	2箇所
200～500㎡以下	3箇所
500㎡以上	4箇所

ニ ダンプトラック等による過積載等の防止

受注者は、過積載防止の担当者を定め、過積載防止に努めるとともに、発注者が指示する車両に関し、積載自重又はトラックスケールにより積載荷重を確認し、発注者に報告すること。

ヌ 施工後業務

- (ア) 工事完了後、すみやかに内部検査を行い、工事完成を発注者に通知すること。
- (イ) 工事完成検査に必要な手続きを工事工程に支障がないよう実施すること。
- (ウ) 受注者は、工事完了までに関係法令に基づく検査を受けること。また、本事業が完了したことを確認するために、発注者の下検査を受けること。手直し確認後、

発注者の検査を受け、合格した上で、引渡しを行うこと。

※なお、施工中においても、大熊町工事検査規定に基づき、発注者の随時検査（工事の施工工程において発注者が特に検査の必要があると認めたとときに行う検査）及び部分完成検査又は出来高検査を受けること。

ネ 写真撮影

工事写真の撮影は、「営繕工事写真撮影要領（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）」に準ずるものとし、撮影箇所・提出方法等については、発注者と協議の上決定すること。

ノ 性能検証

(ア) 現場設置時の性能検証

- ・実施設計図及びこれらを基に作成した施工図・製作図により据え付けられた機器・器材の適格性確認を行うこと。
- ・施工図・製作図などの実施設計時において性能検証の対象とならなかった文書を基に設置時の検証を行う場合は、それらの文書と検証を行った実施設計図との整合性を十分に確認すること。

(イ) 試運転時の性能検証

- ・実施設計図または施工図・製作図に記載されている性能が確保されているかどうかの検証を行うこと。
- ・竣工引渡し前に検証が行えない項目に関しては、記録として残すとともに、運用時途中の性能検証及び1年目の性能検証を行うこと。
- ・試運転時の性能検証を基に、定常運転時運用マニュアル・手順書の作成を行うとともに、想定しうる非定常時（定期点検時、改修時など）や非常時（故障時、災害時など）における運用マニュアル・手順書の作成も行うこと。
- ・運用時性能検証の計画書作成及び、性能検証に必要なデータ収集に関する設定及び設定記録を残すこと。

(ウ) 運用時の性能検証

運用時の検証は、原則的に発注者が行う。ただし、竣工1年目検査とその時期までに収集したデータ及び発注者（運転管理者含む）のヒアリングを基に性能検証を行うとともに、要求性能に満たない項目に関する改善案を含む報告書を作成し、運用マニュアル・手順書の改訂を行うこと。

(2) 施工段階に係る各種申請業務

- ・工事实情情報サービス（CORINS）に基づき「工事カルテ」を作成し、発注者の確認を受けた後、（財）日本建設情報総合センター（JACIC）に登録申請を行うこと。
- ・その他施工段階における関係機関への届出手続き等は、遅滞なく受注者が行うこと。
- ・上記における申請料は、受注者の負担とする。
- ・工事にかかる諸官庁申請を行うこと。

(3) 交付金申請に係る支援業務

- ・交付金申請に係る支援業務
- ・受注者は、発注者の要請に基づき、交付金申請に係る資料の作成、諸室の求積等を行うこと。

(4) 受注者が必要に応じて実施する各種調査業務

受注者が必要と判断して行う調査は、受注者の負担において実施すること（近隣対策、警察協議、事前敷地測量、地中障害物調査等）。

施工前・施工中、施工後において、近隣家屋等に対する問題等が発生した場合は、速やかに発注者に報告し、受注者が適切な事後対応を実施すること。