

観光・交流拠点（仮称）「末廣農場」整備事業
設計・施工一括発注公募型プロポーザル

要求水準書

令和 3 年 4 月

富里市

目次

第1 総則.....	1
1 本資料の位置づけ.....	1
2 本事業の目的.....	1
3 本事業の基本コンセプト.....	1
4 施設整備の基本方針.....	1
5 受注者の業務概要.....	2
第2 計画に関する条件.....	2
1 法的規制及び事業予定地条件.....	2
2 遵守すべき法制度等.....	3
第3 整備対象施設の要求水準等.....	4
1 施設の概要.....	4
2 本施設に係る要求水準.....	4
第4 設計業務・工事監理業務・建設工事に係る要求水準等.....	5
1 設計業務要求水準.....	5
2 工事監理業務要求水準.....	17
3 建設工事要求水準.....	17

観光・交流拠点（仮称）「末廣農場」整備事業 設計・施工一括発注公募型プロポーザル要求水準書

第1 総則

1 本資料の位置付け

観光・交流拠点（仮称）「末廣農場」整備事業設計・施工一括公募型プロポーザル要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、本事業において、市が受注者に求めるサービス水準を示したものである。（この水準は、最低限又は基本の条件として定めたものであり、同等以上の提案を妨げるものではない。）

なお、この要求水準書は、観光・交流拠点（仮称）「末廣農場」整備事業設計・施工一括発注公募型プロポーザル事業者募集要項（以下「募集要項」という。）その他市が本事業に関連して配布する資料及び質問に対する回答と一体のものとして取り扱う。

2 本事業の目的

良質な観光資源となる旧岩崎家末廣別邸（国登録有形文化財）と末廣農場跡地を相互に連携させ、一体的に活用し、富里市独自の「宝」（地域資源・観光資源）による賑わいを創出するため、末廣農場跡地に観光・交流拠点を整備する。

観光・交流拠点では、地域の豊富な資源（農・自然・歴史・文化）の魅力を発信し、日常的に市民が交流する拠点として、また、首都圏や成田空港からの有利なアクセス性を生かし固定的な来訪者を獲得し、地域が一体となって来訪者をもてなす、地域による地域のための「着地型観光の拠点」として、観光の窓口となる観光・交流拠点を整備するものである。

3 本事業の基本コンセプト

- ◆ 「富里に来たら最初に訪れる」観光・情報の拠点機能
- ◆ 「富里の農の歴史や末廣農場の歴史を伝える」歴史・文化ガイダンス機能
- ◆ 「富里の今を味わえる」集客（飲食・物販）機能

4 施設整備の基本方針

- (1) 地方創生の拠点施設として、市の活性化に寄与し、親しみやすく便利で、安全・安心に利用できるよう整備する。
- (2) 富里インターチェンジ、酒々井インターチェンジの交通利便性と成田空港が隣接するという地理的な優位性を生かし、富里に来たら最初に訪れる窓口となる観光・情報の拠点として機能する施設とする。
- (2) 富里の農の歴史、末廣農場の歴史、別邸の成り立ちを学ぶことができ、別邸と連携を図る歴史・文化のガイダンス機能を持つ施設とする。
- (4) 農業地域としての富里の「今」や末廣農場に関連した「食」を味わえる集客拠点として魅力を持つ機能を持つ施設とする。
- (5) 観光・交流拠点の休息施設を災害時に避難場所として活用する。また、近隣住民の避難場所としてだけでなく、観光客を含めた市への来訪者が災害時に避難し情報共有ができる避難場所としての機能を持つ施設とする。

5 受注者の業務概要

(1) 設計業務

- ア 施設の設計
- イ 地質調査（実施済み）縦横断測量（実施済み）、その他施設の整備に必要な各種調査（建築基準法伴う調査含む）ただし、地質調査及び横断測量の実施済みの調査に不足がある場合は、調査を含む。
- ウ 施設の整備に必要な許認可及び建築確認等の手続（関係機関との協議及び申請等の手続）
- エ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 工事監理業務

- ア 工事と設計図書との照合及び確認
- イ 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続（関係機関との協議及び申請等の手続）
- ウ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(3) 建設工事

- ア 施設の建設工事の施工
- イ 建物周辺の外構整備、駐車場整備、イベントスペース整備、緑地整備等
- ウ 近隣対策・対応
- エ 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続（関係機関との協議及び申請等の手続）
- オ その他これらを実施する上で必要な関連業務

第2 計画に関する条件

1 法的規制及び事業予定地条件

項目	内容	参照
建設場所	富里市七栄字獅子穴 650 番 206 外	
敷地面積	約 9,200 m ²	【添付資料】 位置図
地域・地区	用途地域：市街化調整区域（指定なし） 都市計画法第34条10号（地区計画区域）手続中 市街化調整区域における土地利用方針において 「地域資源保全活用ゾーン」に定められた区域 防火地域指定：指定なし 建築基準法第 22 条区域：区域内	【添付資料】 地区計画手続中資料
高さの最高限度	15m	
指定建蔽率	60%	
指定容積率	200%	

日影規制	—	
道路斜線	前面道路の反対側の境界線までの水平距離 20m 数値（勾配） 1.5m	
隣接地斜線	加える数値（立上り） 20m 数値（勾配） 1.25	
北側斜線	—	
道路	西側	市道 4-0074 号線 9.6m～9.7m
	北側	—
	東側	市道 4-0073 号線 16.0m
	南側	国道 296 号 12.4m～13.5m
上下水道	上水道供給公共下水道処理区域	【添付資料】 水道管配水管網図 写し 下水道汚水管網図 写し
電気	東京電力	
ガス	プロパンガス	
地盤・現況		【添付資料】 ボーリング調査資料 縦横断測量等資料

※ 本事業における整備対象施設の現況及びその周辺インフラ整備状況に関しては、添付資料を参照すること。

2 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、地方自治法、公共工事の品質確保の促進等に関する法律のほか、以下に掲げる関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む。）を遵守するとともに、要綱・各種基準（最新版）については適宜参考にすること。なお、記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。

なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令等は次のとおり。

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 消防法
- ・ 水道法

- ・下水道法
- ・水質汚濁防止法
- ・道路法
- ・土壌汚染防止法
- ・騒音規制法
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・下請代金支払遅延等防止法
- ・文化財保護法
- ・個人情報保護に関する法律
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律
- ・千葉県建築基準法施行条例
- ・千葉県福祉のまちづくり条例
- ・駐車場法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・その他関連する法令等

第3 整備対象施設の要求水準等

1 施設の概要

- (1) 延床面積 600 m²～700 m²程度
- (2) 構造種別 木造平屋建
- (3) 外 構 駐車場、駐輪場、イベントスペース、緑地等

2 本施設に係る要求水準

- (1) 富里市ではじめての観光・交流拠点（仮称）「末廣農場」整備計画
 - ア 本書と共に明示する富里市ではじめての観光・交流拠点（仮称）「末廣農場」整備計画は、施設整備の参考とすること。
 - (2) 要求水準書等の変更
 - ア 本市による変更

本市は工期中に次の事由により要求水準書等の見直し、その変更を行うことがある。

 - (ア) 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
 - (イ) 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更したとき。
 - (ウ) 本市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
 - (エ) その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

- ※ 要求水準書等の見直しに当たっては、本市は事前に受注者に連絡する。見直しに伴って要求水準書等が変更される場合は、これに必要な契約変更を行う。

第4 設計業務・工事監理業務・建設工事に係る要求水準等

1 設計業務要求水準

(i) 設計業務総則

ア 業務の対象範囲

設計者は、提案書類、工事請負契約書（設計・施工一括発注方式）、要求水準書に基づいて、設計者の責任において設計業務を行うこと。

(ア) 設計者は、設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。

(イ) 設計者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。

(ウ) 設計者は、各種申請等の手続に係る関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、各種許認可等の書類を本市に提出すること。

(エ) 図面、工事費内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本市の指示を受けること。また、図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。

(オ) 本市が議会や市民等（近隣住民も含む）に向けて設計内容に関する説明を行う場合や補助金の申請を行う場合等、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

イ 関係官公署との協議

設計者は、関係官公署と協議し、その指導等に従うこと。

ウ 設計体制と管理技術者の設置・進捗管理

設計者は、設計業務の管理技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に以下の書類をもって本市に通知すること。また、設計業務の進捗管理については、設計者の責任において実施すること。

(ア) 設計業務着手届

(イ) 管理技術者届（設計経歴書を添付）

(ウ) 担当技術者・協力技術者届

エ 設計計画書及び設計業務完了届の提出

設計者は、現場確認等の事前調査を行った上で、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、設計業務完了届を提出すること。

オ 設計に係る書類の提出

設計完了時に次に掲げる図書を提出し、本市に内容の確認を受けること。その結果（是正箇所がある場合には是正をすること。）

また、提出図書はデジタルデータ（CAD、Word、Excel、PDF等）も提出すること。

なお、提出時の体裁等については、別途本市が指示を行う。

- | | |
|------------------------|-----|
| (ア) 意匠設計図（A3版） | 1部 |
| (イ) 構造設計図・計算書 | 1部 |
| (ウ) 設備設計図・計算書 | 1部 |
| (エ) 備品リスト・カタログ | 各1部 |
| (オ) 備品配置計画図 | 1部 |
| (カ) パース（外観・内観・鳥瞰）（A3版） | 1部 |
| (キ) 工事費積算内訳書・積算数量調書 | 各1部 |
| (ク) 建築確認申請等関係図書 | 一式 |
| (ケ) 都市計画法申請等関係書類図書 | 一式 |
| (コ) その他必要図書 | 一式 |

カ 設計業務に係る留意事項

本市は、設計者に設計の検討内容について、必要に応じて随時確認することができるものとする。なお、設計者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

(2) 事前調査業務

設計者は、各種調査業務を設計者の責任において、必要な時期に適宜適切に行うこと。

設計者が、本市の協力を必要とする場合、本市は資料の提出その他について協力する。

(3) 設計業務

ア 設計上の留意事項

分野	項目	概要
社会性	地域性・景観形成	・本施設は、旧岩崎家別邸と一体化したイメージとし、また、地域に親しまれるデザインとする等の工夫を行い、周辺の環境との調和を図るなど、地域の景観に配慮すること。
環境保全	環境負荷低減	・施設の長寿命化に配慮し、将来的な建て替え、解体も含めた総合的な環境負荷低減が図られること。 ・施設のライフサイクルにわたって発生する廃棄物が削減され、適正使用・適正処理が図られること。

		<ul style="list-style-type: none"> ・人体への安全性、環境への影響及び資源循環に配慮した建設資機材が選定されること。 ・施設が消費するエネルギーを抑制し、自然エネルギーや資源の有効利用が図られ、総合的に環境負荷が低減されること。
	周辺環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・施設建設や、建物、設備等による騒音、振動、風害及び光害の抑制など、周辺環境へ及ぼす負の影響が低減されること。
安全性	防災	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急時においてもスムーズに避難できるよう、適正な動線計画とすること。 ・施設の地震災害及び二次災害に対して、構造体、建築非構造部材、建築設備等の安全性が確保されること。 ・火災に対して、人命、財産及び情報における耐火、初期火災の拡大防止並びに火災時の避難の安全が確保されること。 ・水害に対して、人命等の安全が確保されること。 ・風や落雷に対して、人命の安全に加え、施設や機器等の機能確保が図られること。
	防犯	<ul style="list-style-type: none"> ・外部からの侵入防止や犯罪等の発生防止が図られ、利用者のプライバシー、セキュリティが確保されること。
機能性	利便性	<ul style="list-style-type: none"> ・各室については、維持管理・運営を効率的かつ効果的に行うことができるように配置すること。 ・可動部や操作部の安全性が確保されること。
	ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての利用者ができる限り円滑かつ快適に施設を利用できること。
	室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・用途に応じた各種騒音への対策や遮音性など必要となる音環境が確保されること。 ・用途に応じた照度の確保や照明制御、自然採光など必要となる光環境が確保されること。 ・用途に応じた温湿度の設定や空調ゾーニングなど必要となる熱環境が確保されること。

		<ul style="list-style-type: none"> ・用途に応じた換気や空気清浄度の確保など必要となる空気環境を確保できること。 ・利用者の健康等に悪影響を与えない衛生環境が確保されること。 ・人の動きや設備、交通、風による振動により不快感を与えることのないよう性能が確保されること。
	情報化対応	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な通信機能等に対応した情報処理機能が確保されること。
経済性	耐用性	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコストの最適化を図りつつ、適切な修繕、更新等を前提に、機能の合理的な耐久性が確保されること。 ・社会的状況の変化等による施設の用途、機能等の変更に柔軟に対応できるフレキシビリティを確保すること。
	維持保全	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃、日常点検、保守点検（法定点検）等、維持管理が効率的かつ安全に行えること。 ・材料や機器等の更新が経済的かつ容易に行えること。

イ 本施設の設計条件

(ア) 施設、外構計画

施設、外構に関する要求事項と利用する対象と人数は以下のとおりである。

事業エリア、共有エリア、管理エリア、野外エリアの4つの構成を基本とする。
また、利用人数は目安であり、事業者の提案による。

なお、各室、各コーナーの目的や収納を確保しつつ、間取り等を工夫し利用しやすい効率的な配置とし、機能が同じような部屋の兼用や各室等の多様な利用も想定するよう設計する。

a 事業エリア

施設	要求事項
物販施設① (休憩スペースを含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・アンテナショップ 岩崎家ゆかりの地産品コーナー 富里の歴史・文化につながる産品や食事の提供 ・商品の搬入搬出口の設置 ・お客様用の出入口の設置 ・休憩スペースの設置 ・利用対象：50人
物販施設②	<ul style="list-style-type: none"> ・アンテナショップ 農畜産物産直コーナー ・商品の搬入搬出口の設置 ・お客様の出入口の設置 ・利用対象：50人
情報ガイダンス施設	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネットを接続できる仕様 ・Wi-Fiが接続できる仕様 ・展示等ができるスペースの確保 利用対象：10人
屋根付きイベントスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・開放されたスペースでテント等を設置できること ・利用対象：150人

b 共有エリア

施設	整備方針・機能
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・非接触型設備 手洗い場の設置 ・非接触型設備 小便器の設置 ・非接触型設備 大便器の設置 ・男子トイレ小便器4基 大便器2基 ・女性トイレ4基 ・多目的トイレを設置 1基 ・ベビーベッド等(おむつ替え、子どもを座らせる機能)設置

c 管理エリア

施設	整備方針・機能
事務室・バックヤード	<ul style="list-style-type: none"> ・事務員が受付や総合的な事務ができるスペース 5人程度 ・バックヤードに施設スタッフの休憩スペース及び更衣スペース 10人程度 ・バックヤードに倉庫スペースの設置

d 屋外エリア

施設	整備方針・機能
イベントスペース	・災害時は、避難場所、救援物資の配布場所の機能を併せ持つスペース
緑地	・景観や騒音低減として緑地の確保
駐輪場	・建物への出入口付近に20台が駐輪できるスペース
駐車場 (ロータリーを含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者、障害者、ベビーカー等の利用者に配慮した駐車スペースの確保 ・来場者用駐車スペース110台程度(うち優先駐車スペース2台) 大型駐車スペース2台
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・通路車道 ・ユニバーサルデザイン

ウ 土地利用・動線計画

- (7) 敷地に対し、本施設建物を機能的な動線計画となるよう配置するとともに、外部空間との連続性を重視し、光を建物内に取り込む計画とする。
- (イ) 車で施設を訪れる利用者に十分配慮した動線計画とする。
- (ロ) 周辺地域に配慮してゾーニングするものとし、日影、騒音及び周辺交通への影響や圧迫感の軽減に努める。
- (エ) 周辺の景観や騒音及び施設側からの目線対策(覗き込み防止)に配慮し、施設の配置を計画する。
- (オ) 来場者用駐車場と関係者用駐車場の区別が分かりやすくなるように配慮するとともに、交通に伴う騒音等、近隣への配慮を行う。
- (カ) 徒歩や自転車による来場者のアクセスに配慮した配置計画とする。また、建物への出入口付近に利便性に配慮して駐輪場を配置する。

エ 建築計画

(ア) 平面・動線計画

- a 各室の特性を把握し、機能性、安全性、利便性に配慮した平面計画とする。
- b 本施設内動線は全ての利用者が安全で円滑に移動できるよう配慮する。日常から分かりやすい動線とし、緊急時の避難等がスムーズに行えるよう、十分に配慮する。
- c 屋根付きイベントスペース等は、明解で利用しやすい計画とする。

(イ) 階層・断面計画

快適性や合理性を備えた断面計画とする。

(ウ) 外観・立面計画

- a 観光・交流拠点としてふさわしく、観光・交流拠点施設として良好な景観形成に配慮した外観計画とする。
- b 周辺環境に配慮し、凹凸の変化や色彩・素材の変化、開口部の大きさや位置など、ボリュームデザインの工夫を行う。
- c 外観は、旧岩崎家末廣別邸と一体的なデザインとなるよう工夫し、周辺環境に溶け込むような計画となるよう配慮する。

(エ) 外装計画

- a 外壁及び外装は、室内外への十分な断熱対策を行う。
- b 西日（日除け）対策など室内環境に配慮した計画とする。
- c 周辺環境に配慮した開口部の構成とし、近隣建物への開口部には、施設側からの視線対策（覗き込み防止）を行う。
- d 外装材は、気候の影響や経年劣化などを考慮し、維持管理に配慮した長期的に機能及び美観が保たれる計画とする。

(オ) 内装計画

- a 内装仕上は、素材感や色合いの工夫など、空間特性にふさわしい計画とし、場所に応じて居心地のよい雰囲気・イメージづくりに努める。
- b 仕上材は、各機能、各室等の用途、特性や使用頻度等に応じた計画とし、美観や維持管理面に配慮した適切な材料を選定する。
- c 人が触れる範囲の仕上材については特に留意し、傷や凹みのしにくい材料や、傷みが気にならないような材料選定、定期的な修繕のしやすい汎用性のある材料を用いるなどの配慮を行う。
- d 使用材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物などの化学物質を含むものを避け、環境面や改修時への対応にも配慮する。
- e 床材には、スリップ防止等の安全配慮を行う。

- (カ) サイン計画
 - a サイン計画全般として、分かりやすさ（ユニバーサルデザイン）及びデザイン等に配慮した計画とする。
 - b 施設内における各室やトイレ等へと利用者を案内する誘導サインを設置する。（外国人利用者へ伝達しやすいピクトサイン等）
 - c 主要なサインで表示する言語は、2か国語（日本語、英語）に対応したものとする。
- (キ) 環境配慮計画
 - a 廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用も促進し、建設工事においてもリサイクル資材の活用に配慮する。
 - b 日影等による歩行者や周辺地域への影響に配慮する。
 - c 建物から日光の反射による周辺地域への影響に配慮する。
 - d 周辺環境に十分配慮し、設備機器等から日常的に発生する騒音、振動、排ガスなどを低減する計画とする。
- (ク) 防災安全計画
 - a 地形、地質、気象等の自然的条件による災害を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性を確保する。
 - b 利用者を安全に避難誘導できる計画とする。
 - c 不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点から安全管理に配慮した計画とする。
 - d 緊急車両の寄り付きに配慮する。
 - e 階段等については、落下防止に配慮した計画とする。
 - f 建具等ガラスについては、自然災害や不慮の事故等によるガラス破損時の飛散、落下による危険防止に配慮した計画とする。
- (ケ) ユニバーサルデザイン
 - a 多目的に利用できるトイレを配置する。
 - b 各室の扉は各エリアの機能に支障のない範囲で引戸を採用する等、誰もが利用しやすいものとする。また、車椅子利用者等の配慮する。なお、ベビーカー・車椅子利用者・物品運搬等の出入りのための扉の有効開口幅は1.2m以上とする。
 - c ガラス壁面などの場合には、衝突防止など安全への配慮を十分に行うこと。
 - d 災害などの緊急避難時に、聴覚障害がある人にも視覚情報の表示で誘導できる措置を行う。

(ロ) ライフサイクルコストの低減

- a 施設を建設するイニシャルコストだけでなく、維持管理費を含めたランニングコストも考慮し、トータルでライフサイクルコストの低減を図れる計画とする。
- b 施設の長寿命化を図る計画とする。
- c 設備更新の搬入経路の確保を行うなど建築及び設備の更新・修繕を容易に行える計画とする。
- d 再生可能エネルギーの活用や省エネルギー機器の採用などにより、維持管理費の節減を考慮する。
- e 漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、エフロレッセンス、仕上げ材の剥離、膨れ、乾湿の繰り返しによる不具合、結露に伴う仕上げ材の損傷等が生じ難い計画とするとともに、修理が容易な計画とする。
- f 利用者が利用するスペースにある器具類等は、十分な破損防止対策を行った上で、交換が容易な仕様とする。
- g 耐久性や信頼性の高い材料や設備を採用するなど、維持管理費の低減を図れるものとする。

オ 構造計画

(ア) 耐震性能

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づく下記分類の耐震機能を確保すること。

対象部位	耐震安全性の分類
構造体	Ⅲ類
建築非構造部材	B類
建築設備	乙類

(イ) 構造計画

- a 建築・空間計画と整合したバランスのよい合理的な架構形式、部材を選定する。
- b 基礎構造は、敷地の地盤特性を踏まえた適切な工法・基礎形式とし、地盤沈下、液状化等の影響がないよう配慮する。
- c 各エリアの特性に基づく荷重条件に対して、十分な耐用性を備えた構造とする。

(ウ) 耐久性能

十分な耐久性能を確保すること。

(エ) 騒音・振動対策

周辺への騒音や振動の影響を与えないよう、構造的に十分な対策を講じる。

カ 設備計画

	<p>基本事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設は、建設工事中も含めて、最新の設備機器を導入する等、周辺への騒音や振動等による影響を最大限抑制する。 ・技術の革新に対応する交換の容易な設備を設置する。 ・設備仕様は、提案時点の最新のものとする。 ・電気、水道、ガス等の使用量を計量できる設備を設置する。 ・施設の持つべき性能が十分に確保され、周辺環境に対しても十分に配慮した計画とする。 ・設備方式の選定は、環境保全・安全性・機能性・経済性について、総合的に判断すること。 ・設備スペースの大きさについては、主要機器・附属機器類の設置スペース、保守管理スペース、機器の搬入・搬出スペース等に留意し計画を行う。 ・主幹線や主配管については、床下ピットを設けるなど保守性や更新性を考慮した適切な経路・空間を計画する。 ・ランニングコストの低減に配慮し、省エネルギー、省資源、地球環境及び周辺環境に考慮した計画とする。また、配管については系統別に色分け表示を行うなど、維持管理や更新性、メンテナンス性に配慮した計画とする。 ・建築設備耐震設計・施工指針（最新版）に基づきダクト・配管等の耐震施工を行うとともに、設備機器の転倒防止・落下防止対策を万全に行う。
<p>電気設備</p>	<p>電灯コンセント設備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・非常照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置する。 ・可能な限りLED照明を全面的に採用する。 ・照明器具等は汎用品を使用し、取替えがしやすいよう工夫する。 ・各室の設計照度は、JIS等の基準に準拠して決定する。 ・外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とする。

		<ul style="list-style-type: none"> 各室の利便性に応じた回路構成とし、照明設備の点灯点滅方式は維持管理・運營業務に配慮したものとする。 各室のコンセント数は、建築設備設計基準に準拠して決定する。なお、多様な使い方をはじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な備品の設置に十分配慮したものとする。 将来の改修工事を見据え、配管及びケーブルラック等の予備スペースを適宜見込むこと。 屋外イベントでの電源使用を考慮した計画とする。 	
	誘導支援設備	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインの趣旨に基づいて、利用者が施設内を円滑に利用できるようにする。また、方式及び設置範囲は事業者の提案による。 	
	電話・テレビ受信、情報通信設備	電話設備	<ul style="list-style-type: none"> 各室に内線及び外線電話線を設置する。
		テレビ受信設備	<ul style="list-style-type: none"> 共同アンテナ受信方式とし、事務室、情報ガイダンス施設に配管配線を行う。
		情報通信設備	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者に Wi-Fi・インターネット環境を開放するため、無線 LAN アクセスポイントを設ける。 事務室については、有線 LAN 及び公衆無線 LAN を設置する。
		火災報知器	<ul style="list-style-type: none"> 関連法令に基づき設置する。
	放送設備	<ul style="list-style-type: none"> 関連法令及び施設内案内用に非常放送兼用の放送設備を設置する。また、BGM 放送についても考慮する。 主要機器は、事務室に設置する計画とする。 	
	動力設備	<ul style="list-style-type: none"> 空調・給排水動力等への電源供給を行う。 	
機械設備	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> 各室の用途に応じ、最適な空調システムを提案する。 気流による不快感に配慮した吹出口配置とする。 室内の使用状況を想定し、パターン運転や個別に冷暖切替・温度調整ができる空調システムとする。 	
	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> 各室には 24 時間換気対応の換気設備を設置する。なお、方式については事業者の提案による。 	
	熱源設備	<ul style="list-style-type: none"> 冷房熱源、暖房熱源、給湯用熱源のシステムについては、施設運営を考慮してエネルギー・燃料の種別を含め、事業者の提案による。提案に当たっては比較検討資料を提示すること。 	

給排水衛生設備	給水設備	<ul style="list-style-type: none"> 給水系統及び配管材料は、ライフサイクルコストの低減への配慮を踏まえ、事業者の提案によるものとする。なお、接続については、上下水道課と協議すること。 植栽への散水やイベント時を考慮すること。
	排水設備	<ul style="list-style-type: none"> 排水系統及び配管材料は、ライフサイクルコストの低減への配慮を踏まえ、事業者の提案によるものとする。なお、接続については、上下水道課と協議すること。
	衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> 便器は洋便器を設置し、温水洗浄便座を適宜設置する。また、高齢者、障害者、幼児にも使いやすい器具を採用し、節水型の衛生器具・水栓を使用する。 小便器は電源式の個別感知洗浄方式とする。 洗面所・手洗い等の水栓は電源式の自動水栓・自動水石鹸とする。 女性用トイレには擬音装置を設置する。
	給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> 物販施設、事務室、その他必要各室に給湯するため、事業者の提案による方式にて給湯設備を設置する。主要な配管材料について提案すること。
その他設備	消火設備	<ul style="list-style-type: none"> 消防法や条例など各種法規に準拠した消火設備を設けること。

(4) 各種申請等業務

ア 申請等業務

設計者は、施設整備に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障がないよう、適切な時期に実施すること。

イ その他本市が予定している交付金・地方債申請用の設計図書及び積算書の作成支援（申請対象部分と対象外部分の区分け等）を行うこと。

2 工事監理業務要求水準

(1) 工事監理計画書の提出

工事監理者は建設工事着工前に工事監理方針書、総合定例打合せ及び各種検査予定等を明記した詳細工程表を含む工事監理計画書を作成し、以下の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。

ア 工事監理体制 1部

イ 工事監理者選任届（経歴書を添付） 1部

ウ 工事監理業務着手届 1部

(2) 工事監理業務

工事監理者は、本市に、工事監理の状況を定期的に報告するとともに、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。また、工事監理報告書を提出すること。本市への完成検査報告は、工事監理者が行うこと。

3 建設工事要求水準

(1) 総則

ア 対象範囲

施工者は、設計図書、工事請負契約書（設計・施工一括発注方式）、要求水準書、観光・交流拠点整備計画書、企画提案時の提案書類に基づいて、本施設の建設を行う。

イ 引渡し

本施設全体の引渡日は募集要項記載のとおり。

なお、施工者が、不可抗力又は施工者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め本市と施工者が協議して決定するものとする。

ウ 基本的な考え方

(ア) 工事請負契約書（設計・施工一括発注方式）に定められた各業務は、本市が実施することとしている業務を除き、施工者の責任において実施すること。

(イ) 事業の前提となる近隣住民への説明及び調整・同意の取付け並びに境界確定は本市が実施する。

(ウ) 建設業務に当たって必要な関係諸官庁との協議において施工者に起因する遅延については、施工者の責めとする。

エ 業務遂行上の留意点

(ア) 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な建設工事計画を策定すること。

(イ) 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事による近隣住民の生環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を実施すること。

- (ウ) 近隣住民への対応について、施工者は本市に対して、事前及び事後にその内容と結果を報告すること。
- (エ) 近隣住民へ建設工事の内容を周知徹底して理解を得るとともに、作業時間の了承を得ること。
- (オ) 建設工事に伴う影響（特に車両の交通障害・騒音・振動）を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- (カ) 備付備品は本工事に含むが、備付以外の備品の調達については本工事に含まない。

② 本施設の建設工事

ア 建設工事着工前

(ア) 各種申請業務

建設工事に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要な場合には、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。

(イ) 近隣調査・準備調査等

着工に先立ち、近隣住民との調整及び周辺家屋影響調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣住民の理解及び安全を確保すること。また、問題があれば適切な対策を講じること。

(ウ) 施工計画書等の提出

施工者は建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、必要書類を本市に提出して、承諾を得ること。なお、承諾願は、施工者が工事監理者に提出して、その承諾を受けたものを工事監理者が本市に提出・報告するものとする。また、工事施工中の提出書類についても同様に遅延なく提出すること。

イ 建設工事期間中

(ア) 建設工事

各種関連法令及び建設工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って建設・工事管理を実施すること。施工者は工事現場に工事記録を常に整備すること。建設の実施においては、本市及び近隣住民に対し、以下の事項に留意すること。

- a 施工者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に定期的に報告するほか、本市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。
- b 施工者は、本市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験項目及び日程については、事前に本市に連絡すること。

- c 本市は、施工者が行う工程会議に立会うことができるとともに、必要に応じて随時、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。
- d 建設工事中における当該関係者及び近隣住民への安全対策については万全を期すこと。
- e 建設工事を円滑に推進できるように、近隣住民に対して、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行うこと。

(イ) その他

原則として建設工事中に第三者に及ぼした損害については、施工者が責任を負うものとするが、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りでない。

ウ 建設工事完成後

建設工事完成後の検査は、以下の規定に則して実施する。ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しない。

(ア) 施工者による自主完成検査

- a 施工者は、施工者の責任及び費用において、自主完成検査を実施すること。
- b 自主完成検査の実施については、実施日の7日前に本市に書面で通知すること。
- c 施工者による自主完成検査結果は、工事監理者の承認を得ること。
- d 施工者は、本市に対して自主完成検査結果を報告すること。

(イ) 本市の完成検査

本市は、施工者による上記の自主完成検査終了後、以下の方法により完成検査を実施する。

- a 本市は、施工者及び工事監理者の立会いの下で、完成検査を実施する。
- b 完成検査は、本市が確認した設計図書との照合により実施する。
- c 施工者は、設備機器の取扱説明書を本市に提出し、その説明を行うこと。
- d 施工者は、本市の行う完成検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受けること。なお、再検査の手続は完成検査の手続と同様とする。
- e 施工者は、本市による完成検査後、是正・改善事項がない場合には、本市から完成検査完了の通知を受け、引渡しするものとする。

(ウ) 完成図書の提出

施工者は、本市による完成検査完了の通知に必要な以下の完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設に確保すること。なお、提出時の体裁等については、別途本市の指示するところによる。

- a 工事記録写真 1部
- b 完成図（建築）一式（製本図1部、原図及びCD）
- c 完成図（電気設備）一式（製本図1部、原図及びCD）
- d 完成図（機械設備）一式（製本図1部、原図及びCD）

- e 完成図（備品配置表）一式（製本図1部、原図及びCD）
- f 完成写真 1部
- g その他必要書類 一式
- h 上記の全てのデジタルデータ 一式
- i 各種申請等書類 一式