

こども子育て複合施設整備事業
公募に向けた事前説明書

令和7(2025)年10月
大 阪 狭 山 市

こども子育て複合施設整備事業 公募に向けた事前説明書

－ 目 次 －

第1章 公募（案）に関する内容	1
1. はじめに	1
2. 目的	1
3. 公告日	1
4. 発注者	1
5. 事業概要	1
6. 事業方式	1
7. 募集スケジュール	2
8. 事業スケジュール	2
9. 事業の範囲	2
10. 提案上限額	2
11. 参加資格	3
(1) 基本的要件順	3
(2) 共通の参加資格要件	4
(3) 設計企業の参加資格要件	4
(4) 施工企業の参加資格要件	7
12. 優先交渉権者の選定	8
(1) 審査の手順	8
(2) 一次審査（予定）	8
(3) 二次審査（予定）	8
第2章 要求水準書（案）に関する内容	9
1. 要求水準書について	9
2. 要求水準の遵守	9
3. 施設概要	9
4. 施設整備に関する基本的要件	10
(1) 土地利用・動線計画	10
(2) 建築計画	10
(3) 構造計画	12
(4) 設備計画	12
5. 設計業務・工事監理業務に関する要求水準	16
(1) 設計業務	16
(2) 工事監理業務	17
6. 解体及び建設工事業務に関する要求水準	19
(1) 工事費積算及びコスト管理業務	19
(2) 解体及び建設業務	20
(3) 工事完成後業務	25
(4) 検査及び引渡し業務	25

第1章 公募（案）に関する内容

1. はじめに

「こども子育て複合施設整備事業 公募に向けた事前説明書（案）」（以下、「本説明書」という。）は、大阪狭山市（以下、「市」という。）がこども子育て複合施設整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する事業者（以下、「事業者」という。）を一般公募型提案方式で選定するために、必要な事項を定めたものである。

本説明書は、より多くの事業者から提案を得るために、「実施要領書（案）」及び「要求水準書（案）」に基づき、本事業の令和8年度当初予算成立前提及び公告前に考え方を示すものとなる。ただし、本説明書は案に基づき作成しているため、今後変更になる場合がある。

また、具体的な業務の内容及びその他詳細（実施要領書、要求水準書、諸室の要求水準書、審査基準、基本協定書（案）、契約書（案）、様式集、その他関係資料 等を含む）については、公告時に示す。

2. 目的

本事業は、現在の社会情勢の変化を踏まえ、「大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針」（以下、「基本方針」という。）や「大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する実施方針」において示した具体的な対応を実現していくことで、就園・未就園に関わらず、こどもたちや子育てをする保護者に、より安全・安心な新しい園舎における適切な教育・保育環境の提供を行うとともに、サービス拡充や利便性の向上も見据えた効果的・効率的な園運営をめざし、幼保連携型こども園と子育て支援センターを一体化した複合施設を整備するものである。

3. 公告日

令和7年11月初旬

4. 発注者

大阪狭山市（事務局：教育委員会事務局こども政策部こども育成グループ）
（書類等の受付窓口：総務部資産活用・契約グループ）
（以下、「発注者」を「市」という。）

5. 事業概要

- ① 事業名 : こども子育て複合施設整備事業
- ② 事業地 : 大阪狭山市西山台3丁目2-1 （敷地面積：約4,700㎡）
- ③ 対象施設：複合施設（こども園、子育て支援センター）
園庭（屋上園庭含む）
駐車場・駐輪場
その他外構施設

6. 事業方式

本事業は施設の設計、建設を一括して発注するDB方式（Design：設計、Build：建設）により実施するものとする。

7. 募集スケジュール

項 目	期間等
実施要領等の公表	令和7年11月初旬
実施要領等に関する質疑の受付締切	令和7年11月中旬
実施要領等に関する質疑への回答	令和7年11月末
【一次審査】参加表明書及び一次審査申請等の受付期間	令和7年12月初旬
一次審査結果の通知	令和7年12月中旬
本事業に関する質疑の受付締切	令和8年1月中旬
本事業に関する質疑への回答	令和8年1月下旬
【二次審査】提案書類の受付期間	令和8年3月下旬
優先交渉権者の選定（選定委員会） 提案内容の二次審査・プレゼンテーション	令和8年4月下旬
優先交渉権者の決定、公表	令和8年5月中旬
基本協定書の締結	令和8年5月末
優先交渉権者の議会説明	令和8年6月初旬～中旬
施設整備の設計・監理業務委託契約の締結	令和8年6月末
施設整備の解体工事請負契約の締結	事業者提案のスケジュールによる ※ ※工事着手を令和9年1月以降 3月末までに実施すること。
施設整備の建設工事請負契約の締結	令和9年4月以降

8. 事業スケジュール

項 目	期間等
設計、解体・建設工事	令和8年7月～令和10年12月 ※ ※工事着手を令和9年3月末までに実施すること。
検査・引渡し	令和10年12月頃
開園	令和11年4月1日

9. 事業の範囲

- ① 設計業務（基本設計、実施設計及び必要に応じた関連業務を含む）
- ② 工事監理業務
- ③ 解体及び建設工事業務
- ④ その他上記の業務を実施する上で必要な業務

10. 提案上限額

提案上限額を2,100,000千円（消費税及び地方消費税10%を含む）とする。

提案金額には基本設計、実施設計、工事監理、解体及び建設工事に係る内訳を示すこと。

提案金額は、提案上限額の範囲内とし、提案上限額を超える提案をした参加者は失格とする。

11. 参加資格

(1) 基本的要件

- ① 参加者の構成：設計企業と施工企業による【設計・施工共同企業体】とすること。
 （なお、下記 a、b の【設計・施工共同企業体】（以下、「共同企業体」という。）について、市内企業を加えることを条件としないが、二次審査において、市内企業の活用等を審査項目とする。）

【設計・施工共同企業体】について

設計・施工共同企業体	a 設計企業	設計業務、工事監理業務を担当する単体企業又は共同企業体（共同企業体の場合、共同実施方式、分割実施方式、併用方式による）
	b 施工企業	施工業務を担当する単体企業又は共同企業体（共同企業体の場合、共同実施方式又は分担施工方式による）

a（設計企業）及びb（施工企業）の共同企業体について

1	共同実施方式	共同企業体の各構成員が業務全体について共同実施する方式
2-1	分割実施方式	共同企業体の各構成員が設計業務又は工事監理業務内の業務ごとに、各構成員が分担した業務のみを実施する方式
2-2	分担施工方式	共同企業体の各構成員が解体及び建設業務内の工種、工区ごとに、各構成員が分担した工事のみを実施する方式
3	併用方式	共同企業体の各構成員が設計業務又は工事監理業務内の業務ごとに、共同実施又は分割実施することにより事業を行う方式

- ② 参加者は、以降の（２）から（４）までを全て満たすこと。
 ③ 共同企業体の結成方法は、自主結成とすること。
 ④ グループの代表者（以下、「代表企業」という。）は、施工企業の代表構成員とする。
 ⑤ 設計企業が共同企業体の場合、建築分野を担当する企業を代表構成員とする。なお、建築分野を共同実施方式とする場合は、建築分野における業務報酬の割合が最大の企業を代表構成員とする。
 ⑥ 施工企業が共同企業体の場合、出資比率が最大の企業を代表構成員とする。
 ⑦ 応募に関する手続きは、代表企業が行うこと。
 ⑧ 参加者である代表企業の変更は認めない。
 ⑨ 参加者である設計企業の代表構成員、施工企業の代表構成員、及び統括管理技術者に求める業務実績に規定する同種施設及び類似施設は以下の通りとし、いずれも官民を問わない。

なお、これらの施設には単一の建築物だけではなく、複合建築物を含むものとする。

ア 同種施設：建築基準法施行規則に定める主要用途の内、「幼稚園（08070）」、「幼保連携型認定こども園（08132）」、「保育所等（08180）」

イ 類似施設：同上「小学校（08080）」、「老人ホーム、福祉ホーム等（08170）」、「児童福祉施設等（08210、08220）」

（ア、イ内の数字は建築基準法施行規則に定める主要用途区分を示す。）

- ⑩ 代表企業は、本事業全体のマネジメントを行う統括管理技術者を配置すること。
統括管理技術者は、市等との協議責任者とし、設計業務管理技術者、工事監理業務管理技術者、建設業務における現場代理人及び監理技術者を統括する。

ア 統括管理技術者：本事業全体のマネジメントを行う。

※下記（ア）～（ウ）全てを満たすこと

（ア）建設業法施行令（昭和 31 年政令第 273 号）第 27 条の 3 の規定による一級建築施工管理技士（以下、「一級建築施工管理技士」という。）又はこれと同等以上の資格を有するものであること。

（イ）平成 22 年（2010 年）4 月 1 日以降に完成及び引渡しが完了した「同種施設」又は「類似施設」において新築又は増改築工事に係る施工に携わった実績があること。

（ウ）代表企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

（２）共通の参加資格要件

参加者であるグループは、次の要件を満たすこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者でないこと。
- ② 参加表明書等の提出期限の日から優先交渉権者選定の日までの期間に、大阪狭山市建設工事等指名停止要綱（平成 29 年大阪狭山市要綱第 8 号）の指名停止に基づく指名除外措置を受けている者でないこと。また、市の物品等、建設工事、測量、建設コンサルタントその他の入札参加資格者名簿に登録されていない者についても、同様の期間に指名停止又は指名除外措置に該当する事象が発生していないこと。
- ③ 大阪狭山市暴力団排除条例（平成 25 年大阪狭山市条例第 4 号）に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者に該当する者でないこと及び入札等排除措置を受けていない者であること。
- ④ 国税、地方税を完納していること。
- ⑤ 公告日現在において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。（更生手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査に基づく有資格者名簿の登録者を除く。）
- ⑥ 参加者であるグループの各企業のいずれも、他の参加者でなく、また他の参加者であるグループの各企業及び構成員でないこと。
- ⑦ 参加者であるグループの各企業のいずれも、他の参加者であるグループの各企業及び構成員と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
- ⑧ 次のいずれかに該当する者でないこと。

ア 本事業に係る「こども子育て複合施設（以下、「本施設」という。）の新設に伴う要求水準書等作成業務」の受託者（受託企業：株式会社昭和設計）、又は受託者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者。

イ 大阪狭山市の組織及び市議会に属する者。

(3) 設計企業の参加資格要件

応募する設計企業は、次の要件を満たすものであること。

- ① 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条に規定する一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 設計企業の代表構成員(設計企業が単体企業の場合はその単体企業)は、平成 22 年(2010 年)4 月 1 日以降に、基本設計又は実施設計業務が完了した「同種施設」又は「類似施設」において、床面積が 800 m²以上(複合建築物の場合は当該用途に供する部分の床面積)の新築又は増改築工事に係る基本設計又は実施設計の実績があること。
- ③ 下記に示す設計業務管理技術者及び各業務分野を担当する設計主任技術者(以下、「配置予定設計技術者」という。)を配置できること。

ア 設計業務管理技術者

設計業務管理技術者は設計業務を統括管理するものとする。なお、建築設計主任技術者、工事監理業務管理技術者及び建築工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

(ア) 建築士法第 2 条に規定する一級建築士(以下、「一級建築士」という。)であること。

(イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

イ 建築設計主任技術者

設計業務のうち、建築分野を担当するものとする。なお、設計業務管理技術者、工事監理業務管理技術者及び建築工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

(ア) 一級建築士であること。

(イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ウ 構造設計主任技術者

設計業務のうち、構造分野を担当するものとする。なお、構造工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

(ア) 建築士法第 10 条の 3 の第 1 項に規定する構造設計一級建築士(以下、「構造設計一級建築士」という。)であること。

(イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

エ 電気設備設計主任技術者

設計業務のうち、電気設備分野を担当するものとする。なお、機械設備設計主任技術者、電気設備工事監理主任技術者及び機械設備工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

(ア) 建築士法第 10 条の 3 の第 2 項に規定する設備設計一級建築士(以下、「設備設計一級建築士」という。)又は建築設備士であること。

(イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

オ 機械設備設計主任技術者

設計業務のうち、機械設備分野を担当するものとする。なお、電気設備設計主任技術者、電気設備工事監理主任技術者及び機械設備工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- (ア) 設備設計一級建築士又は建築設備士であること。
- (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- カ 工事監理業務管理技術者

工事監理業務管理技術者は、工事監理業務を統括管理するものとする。なお、設計業務管理技術者、建築設計主任技術者及び建築工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

 - (ア) 一級建築士であること。
 - (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- キ 建築工事監理主任技術者

工事監理業務のうち、建築分野を担当するものとする。なお、設計業務管理技術者、建築設計主任技術者及び工事監理業務管理技術者と兼務できるものとする。

 - (ア) 一級建築士であること。
 - (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- ク 構造工事監理主任技術者

工事監理業務のうち、構造分野を担当するものとする。なお、構造設計主任技術者と兼務できるものとする。

 - (ア) 構造設計一級建築士であること。
 - (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- ケ 電気設備工事監理主任技術者

工事監理業務のうち、電気設備分野を担当するものとする。なお、電気設備設計主任技術者、機械設備設計主任技術者及び機械設備工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

 - (ア) 設備設計一級建築士又は建築設備士であること。
 - (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- コ 機械設備工事監理主任技術者

工事監理業務のうち、機械設備分野を担当するものとする。なお、電気設備設計主任技術者、機械設備設計主任技術者及び電気設備工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

 - (ア) 設備設計一級建築士又は建築設備士であること。
 - (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- ④ 配置予定設計技術者を変更する場合は、前任者と後任者で一定期間重複して配置する等、引継ぎを確実に行之、業務の継続性や品質を確保できるよう市と協議を行い変更すること。
- ⑤ 主たる業務分野である建築分野の業務を再委託しないこと。また、構造分野、電気設備分野、機械設備分野において、再委託先を含む主任技術者が所属する事務所（以下、「協力事務所」という。）が、他の参加者の協力事務所となっていないこと。

(4) 施工企業の参加資格要件

応募する施工企業は、次の要件を満たすものであること。

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第一に規定する建築工事業に該当する許可を有しての営業年数が 5 年以上であること。ただし、相応の施工実績を有し、確実かつ円滑な施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が 5 年未満であっても同等として取り扱うことができるものとする。
- ② 建設工事における経営事項審査数値が 1,300 点以上であること。
- ③ 施工企業の代表構成員（施工企業が単体企業の場合はその単体企業）は、平成 22 年（2010 年）4 月 1 日以降に、基本設計又は実施設計業務が完了した「同種施設」又は「類似施設」において、床面積が 800 ㎡以上（複合建築物の場合は当該用途に供する部分の床面積）の新築又は増改築工事に係る施工実績があること。
- ④ 下記に示す各業務分野を担当するもの（以下、「配置予定施工技術者」という。）を適切に配置できること。

ア 現場代理人

契約条文中に規定された現場代理人を配置し、本事業の専任のものとする。

- (ア) 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有するものであること。
- (イ) 施工企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- (ウ) 建築一式工事において、監理技術者もしくは主任技術者として従事した経験を有すること。

イ 監理技術者

建設業法における技術者資格を要し、本事業に専任のものとする。

- (ア) 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有するものであること。
- (イ) 監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有するものであること。
- (ウ) 施工企業を構成する単体企業又は共同企業体の構成員（共同実施方式では代表構成員）となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ウ コスト管理主任技術者コスト管理担当として本事業のコスト管理を行うものとする。

- (ア) 一級建築士若しくは一級建築施工管理技士の資格を持ち、かつ 5 年以上の建築コスト関連業務の経験を有するものであること。
- (イ) 施工企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

- ⑤ 上記ア 現場代理人とイ 監理技術者は兼務可能とする。
- ⑥ なお、工事着手後の配置予定施工技術者の変更は原則として禁止する。やむを得ない場合は、市と協議の上、前任者と後任者で一定期間重複して配置する等、引継ぎを確実にし、工事の継続性や品質を確保できるよう市と協議を行い変更すること。

Ⅱ 2. 優先交渉権者の選定

(1) 審査の手順

外部有識者及び市職員により構成される大阪狭山市公の施設の整備等事業者選定委員会（こども子育て複合施設整備事業）（以下、「選定委員会」という。）において審査を行い、優先交渉権者を選定し、市が決定する。

(2) 一次審査（予定）

提出された資料に基づき、事務局において資格適合者に対する客観評価による一次審査を実施する。

(3) 二次審査（予定）

一次選定者は、二次審査のために以下を行うこと。

- ・一次選定者は、二次審査に関する提案書及びその他関連書類等を市に提出すること。
- ・提案上限額の範囲内で要求水準を満たす技術提案を行うこと。
- ・非公開による技術提案書の内容説明（プレゼンテーション）及び選定委員によるヒアリングに参加すること。

上記、プレゼンテーションの終了後、選定委員会による二次審査を行い、優先交渉権者を決定する。

第2章 要求水準書（案）に関する内容

1. 要求水準書について

要求水準書は、市が本事業に求める最低水準を規定するものである。事業者は、本書に具体的な性能要求のある内容については、これを遵守して提案を行うこととし、具体的な性能要求のない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

なお、性能を規定している事項について、規定する要求水準以上の優れた提案を行った場合には、当該提案内容における水準を本事業の要求水準として、優先的に適用されるものとする。

2. 要求水準の遵守

事業者は、本業務の実施において要求水準を遵守しなければならない。市は、事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するため、業務のモニタリングを行うものとする。

3. 施設概要

(1) 複合施設

施設	機能	諸室	要求面積
こども園	乳幼児保育機能	保育室等 (0歳児室(乳児室)、1歳児室(ほふく室)、 2～5歳児室(保育室))	600 m ²
		多目的室(にこにこルーム(仮称))	25 m ²
	遊び・体験・学習機能	遊戯室(ホール)、図書コーナー	250 m ²
	サービス機能	調理室	100 m ²
	その他	トイレ、シャワー・更衣室(園児プール用)、 洗濯室、倉庫、その他	300 m ²
子育て支援センター	支援機能	プレイルーム、乳児等通園支援事業(一時預かり室)、授乳室(調乳室)	200 m ²
	研修・相談機能	相談室、会議室・研修室	130 m ²
	その他	トイレ、倉庫、その他	100 m ²
共用	管理機能	職員室、医務室、更衣室、休憩室	150 m ²
	その他	廊下・玄関・エントランス等、屋外倉庫、屋外トイレ、ごみ置場等	800 m ²

(2) 外構施設

施設	機能	諸室	要求面積
屋外	遊び・体験・学習機能	園庭(こども園)	800 m ²
		園庭(子育て支援センター)	200 m ²
	その他	駐車場・駐輪場・その他	1,300 m ²

4. 施設整備に関する基本的要件

(1) 土地利用・動線計画

- ① こども園と子育て支援センターは1つの施設で整備し、各々の機能がまとまり、交錯しないゾーニングとすること。こども園と子育て支援センターの園庭は別々に整備することとし、極力、建物による影が生じない位置に配置すること。
- ② 駐車場・駐輪場は、敷地形状や敷地内の安全性と限りある敷地面積の活用の観点から、無駄のない位置に配置すること。
- ③ 駐車場と計画建物との間は歩車分離を図り、駐車場から建物までの安全な歩行者および自転車動線を確保すること。駐車場内には車両の転回スペースを設け、車両が安全に出入庫できるようにすること。
- ④ こども園の入り口付近には送迎バスが停車できるスペースを確保し、安全に乗り降りできるよう計画すること。
- ⑤ 現在の市立子育て支援センター“ぽっぽえん”（以下、「ぽっぽえん」という。）、市立南第一小学校（以下、「小学校」という。）は、敷地外周の擁壁に沿って、こどもの飛び出しや転落防止等の安全面から必要な設備であるフェンスがあるが、既存利用又は既存のフェンスを撤去し、新しくフェンスを設ける等、いずれの場合においても安全が確保されるようにすること。
- ⑥ 小学校の管理棟は解体する低学年棟と渡り廊下でつながっており、低学年棟と渡り廊下の解体後、小学校管理棟は一階段となることから、管理棟において、二方向避難が可能となるような整備を行うこと。

(2) 建築計画

① 平面・動線計画

- ア 周辺道路との高低差を鑑み、敷地へのアプローチはぽっぽえんと同じ敷地南西部のスロープを通る計画とすること。
また、同アプローチ部分は、小学校の生徒も日常的に利用しているため、今後の利用にも配慮した計画とすること。
- イ こども園設置基準に係る各面積は、「大阪府認定こども園の認定の要件並びに設備及び運営に関する基準を定める条例(平成18大阪府条例第88号)(以下、「大阪府認定こども園条例」という。)」の基準面積(内法面積)以上を遵守すること。
- ウ こども園利用者と子育て支援センター利用者の玄関を離し、建物内をこども園エリアと子育て支援センターエリアに分けられるように配置すること。

② 立面・断面計画

- ア 本施設は2～3階程度を基本とする。
- イ 建物高さが10mを超える際は、日影規制を遵守し、電波障害が生じないよう対策を講じること。
- ウ 諸室の特性に応じて、快適性や合理性を備えた階高設定、断面計画とすること。

③ 外装計画

- ア 外観は、清潔感や、こどもたちが好奇心を刺激される遊びの要素を散りばめる等、本施設の魅力が伝わるデザインとすること。
- イ 外壁及び外装には室内外への十分な断熱・遮音対策を実施すること。
- ウ 外壁開口部には、本施設から近隣建物への覗き込みを防止するための対策を講じること。

- エ 外装材は、気候の影響や経年劣化等を考慮し、維持管理に配慮した長期的に機能及び美観が保たれる材料とすること。

⑤ 内装計画

- ア 内装仕上げは、素材感や色あいの工夫等、空間特性にふさわしい材料とし、場所や諸室の内容に応じて居心地のよい雰囲気、イメージづくりに努めること。
- イ 人が触れる範囲の仕上げ材については特に留意し、傷や凹みの生じにくい材料や、定期的な修繕をしやすい汎用性のある材料を用いる等、配慮すること。
- ウ 仕上げ材の角部は、面取りやコーナーガード、クッション等により安全に配慮した仕上げとすること。
- エ 天井や室内上部に設置する照明設備等の機器について、落下防止等、十分な安全対策を実施すること。
- オ 使用材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質を含むものを極力避け、環境面や改修時への対応にも配慮すること。
- カ 廊下、階段、スロープ等の床材には、スリップ防止・衝突防止等の安全配慮を行うこと。

⑥ 防災・安全計画

- ア 0～2 歳児までの低年齢児の保育室等は、有事の際に容易に避難できる場所に配置すること。
- イ 本施設内外ともに、こどもが安全に生活できる環境整備を最善とすること。
- ウ 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こと。
- エ 建具等のガラスについては、自然災害や不慮の事故等により破損したガラスの飛散・落下による危険防止に配慮すること。
- オ バルコニー、階段等の高所からの落下・転落防止措置を講じること。

⑦ ユニバーサルデザイン

- ア 「大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）」及び「大阪府福祉のまちづくり条例ガイドライン」に基づき、全ての人が可能な限り利用できる建築物の整備に向け、十分検討を行うほか、市関係グループと協議する等、本施設を利用する全ての人に配慮した設計を実施すること。
- イ 建物配置は、保育室等が明るい保育環境になるように配慮すること。
- ウ サイン計画は、利用者が理解しやすいユニバーサルデザインを採用した計画とすること。

⑧ 環境負荷低減

- ア 施設の長寿命化に配慮し、将来的な建替え、解体も含めた総合的な環境負荷低減を図ること。
- イ 人体への安全性、環境への影響及び資源循環に配慮したエコマテリアルの建設資機材を選定すること。
- ウ 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を図り、総合的に環境負荷低減を図ること。
- エ 設備機器については、省エネルギー機器を積極的に導入し、光熱水費の節減を図ること。
- オ 廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進し、建設工事においてもリサイクル資材の活用に配慮すること。
- カ 施設の建設時や設備等にもなう騒音・振動、排ガス等による周辺環境及び生態系へ及ぼす負の影響の低減を図ること。

⑨ ライフサイクルコストの低減

- ア 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。
- イ 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た、ライフサイクルコストの低減を図ること。
- ウ 耐久性や信頼性の高い材料・設備の採用等、施設の長寿命化を図るとともに、維持管理や修繕のしやすさ、設備更新の搬入経路の確保等、運用後の更新、修繕を容易に行えるようにすること。
- エ 利用者が使うエリアにある器具類は、十分な破損防止対策を行ったうえで、交換が容易な仕様とすること。

(3) 構造計画

① 耐震性能

- ア 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく耐震安全性の分類として、構造体：Ⅱ類、建築非構造部材：B類、建築設備：乙類以上の耐震性能を有する計画とすること。

② 構造計画

- ア 構造種別は提案によるものとし、鉄筋コンクリート造、鉄骨造又はそれらと同等の耐用年数を確保できる構造とすること。
- イ 建物構造は、安全性・耐久性・経済性に配慮した計画とすること。
- ウ 建物は、建築・空間計画を整合したバランスの良い合理的な架構形式、部材を選定すること。
- エ 基礎構造は、事業対象地の地盤特性を踏まえた適切な工法・基礎形式とし、地盤沈下や液状化等の影響がないように配慮すること。
- オ 荷重条件に対して、十分な耐用性を備えた構造とすること。

③ 騒音・振動対策

- ア 保育室等や遊戯室（ホール）等、振動等が伴う諸室については、構造的にも十分な騒音・振動対策を講じること。

④ 安全の確認

- ア 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 138 条の工作物のほか、非構造部材及び手すり、建具、山留め、乗り入れ構台、「懸垂物安全指針・同解説」に該当する装置、装飾等についても計算により安全性を確認すること。

(4) 設備計画

① 電気設備

ア 一般事項

- (ア) 電気設備技術基準、その他関係諸法規に準拠すること。
- (イ) 原則、国土交通省仕様とすること。
- (ウ) 更新、メンテナンスの容易性や経済性に配慮し、原則、汎用品を使用すること。
- (エ) LED 照明をはじめとした、省エネルギー機器の採用により、エネルギーの消費を抑えた計画とし、環境にやさしく、ライフサイクルコストの低減に配慮した計画とすること。
- (オ) 将来の電気機器及び電気容量の増加に備え、受変電設備や配電盤内に電灯、動力ともに予備回路を設けること。

(カ) ランニングコストの削減のため、最大需要電力（デマンド値）に配慮すること。

(キ) 屋外の配管類は耐候性を考慮すること。

イ 受変電設備

(ア) 設置容量は、使用機器電源容量を十分に考慮すること。

ウ 幹線設備

(ア) 受変電設備より各電灯盤、動力盤、制御盤への電圧降下等を考慮し、適切に電源供給を行うこと。

エ 動力設備

(ア) 空調設備、衛生設備、昇降機や厨房機器、その他の動力負荷に対して、適切に電源供給を行うこと。

(イ) 受変電設備、空調設備、衛生設備等の異常等に移報する警報盤を設置すること。

オ 電灯・コンセント

(ア) 照明、コンセント、厨房機器等の電灯負荷に対して、適切に電源供給を行うこと。

(イ) 移動式機器類の電源は、安全衛生面に配慮しながら、移動や清掃の妨げとならないように設置すること。

(ウ) 照明器具はLED器具とし、適切な照度を確保するとともに、空間の快適性を考慮した光源とすること。

(エ) 保育室等やプレイルーム、職員室等、使用状況や日照状況により、照明エリアを細分化し、エリア毎での点滅を行えるようにすること。

(オ) 照明は、①スケジュール制御、②明るさセンサーによる一定照度制御、③在、不在調制御のいずれかの制御を行い設置すること。

(カ) 保育室等のこどもたちの活動室、動線についての照明器具及び配線器具は、安全面に配慮した器具とすること。

(キ) 夜間利用の安全に配慮して、外部照明を適切に設置すること。

(ク) 高所に設置する照明設備は、交換等が容易にできるように配慮すること。

カ 通信・情報設備

(ア) LAN 設備は光ファイバー等による通信回線等の引込及び構内の必要な箇所へ配線できるよう配管を敷設すること。

(イ) 電話設備は予備回線を含め、最大4回線を引き込める計画とすること。

(ウ) 職員室、休憩室、調理室に電話設備（外線）を設けること。

(エ) 保育室等、遊戯室（ホール）、プレイルーム、乳児等通園支援室（一時預かり室）、研修室・会議室、相談室、休憩室、調理室に保育所内内線電話設備を設けること。

(オ) インターホン設備は、こども園と子育て支援センターのそれぞれの外部入口～職員室、厨房～搬入口に設置すること。

(カ) トイレ緊急呼出表示設備は、緊急呼出ボタン等を多目的トイレに設け、職員室に緊急呼出表示機器を設けること。

キ テレビ共聴設備

(ア) 地上波デジタル放送が視聴できるようにすること。

ク 放送設備

(ア) 施設内には放送設備を設けること。

(イ) プログラムタイマー及び電子チャイムの機能を設けること。

ケ 防犯カメラ設備

(ア) 本施設への来訪者が分かる、施設内の利用者や職員等の動向が分かるように防犯カメラを設置すること。

防犯カメラの設置場所等については、市と十分に協議を行うこと。

(イ) 職員室において、モニターによる一元管理を行えるようにすること。

コ 電気錠設備

(ア) 外部から人が出入りする門扉や建物の出入口部分は電気錠で区画し、セキュリティに配慮すること。

(イ) 登園管理については、園務システム「コドモン」を導入予定としている。

保護者が送迎する際の入口の施錠、解錠は、カメラ付きインターホンで確認し、職員が解錠することを想定すること。

サ 映像・音響設備

(ア) 遊戯室（ホール）において、入卒園式等で使用する音響設備を設置すること。

シ 自動火災報知設備

(ア) 施設内に自動火災報知設備を設けること。

(イ) 受信機を職員室に設置すること。

ス その他

(ア) 市が契約している機械警備システムに対応できるように、空配管を整備すること。

② 機械設備

ア 一般事項

(ア) 省エネルギー、省資源に配慮すること。

(イ) 原則、国土交通省仕様とすること。

(ウ) 機械設備及び厨房調理機器の熱源は、イニシャルコスト及びランニングコストを低減できる方式とすること。

(エ) 更新・メンテナンスの容易性や経済性等に配慮し、原則、汎用品を使用すること。

(オ) 室内の空気環境に十分留意すること。

(カ) 操作の容易性を確保すること。

(キ) 防虫及び防鼠対策を講じること。

イ 換気・空調設備

(ア) 主な空調設備は、各室において温度及び湿度管理が行えるよう個別制御が可能な空調システムとすること。また、職員室で集中管理が行えるようにすること。

(イ) 室以外の空間（廊下等）を保育等の活動空間として利用する場合は、室以外の空間（廊下等）においても、快適に過ごすことができるように、空調や換気設備に配慮すること。

(ウ) こども園の0～2歳児室、子育て支援センターのプレイルームには床暖房設備を設けること。

(エ) 給排気バランスに配慮した換気計画とすること。

(オ) 調理エリアは適切な温湿度環境や清浄度を保てるようにすること。

ウ 給水・給湯設備

(ア) 敷地南西側のスロープ付近の給水本管より引込みを行う。

(イ) 給水・給湯方式は選定事業者の提案によるものとする。

エ 排水設備

- (ア) 敷地北側道路又は敷地西側の下水道本管に接続する。
- (イ) 給食系統排水には厨房除害設備（グリーストラップ等）を設け、下水道排水基準に適合させること。

オ ガス設備

- (ア) 敷地内のガス供給源は、都市ガス（大阪ガス）とする。
- (イ) ガス供給方法については、ガス供給業者と相談し、調整すること。（本施設の計画によっては、小学校へのガス供給方法の提案と盛替え工事についても行うこと。）
- (ウ) ガスメーター及び自動切換え調整機を設置すること。

カ 衛生器具設備

- (ア) 衛生器具は、年齢児の体格に配慮した器具とすること。
- (イ) 衛生器具は、節水、防汚、清掃等に配慮すること。
- (ウ) 大便器は洋便器型とし、こども用は暖房便座、大人用は温水洗浄機能付便座とすること
- (エ) 大人用小便器は全て自動洗浄とすること。
- (オ) 手洗いは指定のない限り、自動水栓式とすること。（諸室において別途指定のある保育室等や園庭等外部に設置する水栓等は指定した水栓方式とすること。）
- (カ) 幼児用シャワーパン及びシャワー付き混合水栓を設置すること。
- (キ) 汚物流しを設置すること。
- (ク) 屋外散水栓は、屋外遊戯場や植込み、玄関周り等に適宜設けること。
- (ケ) 園庭に面するテラスの手洗い場や足洗い場は１か所あたり５人程度分の洗い場とし、園庭との位置関係に留意の上、シャワー付混合水栓を設置すること。

③ 消防設備

ア 一般事項

- (ア) 消火栓や消火器、感知器等は、こどもの手に触れない配慮を行うこと。
- (イ) 関連法令に従い、消防設備を設けること。

④ 厨房調理器具

ア 一般事項

- (ア) 調理設備等は別途、市において調達する予定であるが、配管等は調達予定設備の仕様に応じて設計すること。
- (イ) 設計段階から市と契約する給食事業者と綿密に協議・打合せを行い、工事等がスムーズに行われるようにすること。
- (ウ) 厨房計画は、HACCP 対応とすること。

5. 設計業務・工事監理業務に関する要求水準

(1) 設計業務

① 概要

事業者は、設計業務について要求水準書及び技術提案書に基づき、市と十分に協議を行い遂行するものとする。なお、設計業務と並行して、市による管理運営計画の検討及び策定を予定している。施設の管理運営は、基本的に市の運営方針に基づき検討を行う前提とするが、可能な範囲で設計内容の調整を行う等、市と密接な連携を行い、より使いやすく効率的な施設づくりをめざす。

また、本施設はこどもや保護者のような避難弱者となる利用者が多いため、安全な施設運営に向けて、防災評定の有無に関わらず、防災計画書の作成、防災対策の検討の際には市に協力すること。

ア 基本設計

基本設計は、単なる建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるものとする。

主要な寸法、納まり、材料及び技術等の検討を十分に行い、空間と機能のあり方に大きな影響を与える項目について、基本方針と解決策が盛り込まれた内容とすること。なお、設計の節目となるタイミングにおいて、印象的デザインを創出するためのイベントの実施や 専門家等を交えたデザインの協議等、市に対して必要な提案・協力を行うこと。

イ 実施設計

実施設計は、基本設計の内容が市により確認された後、これに基づく工事の実施に必要な事業者が工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とすること。

② 設計及び施工の工程表の作成

事業者は、基本設計着手前に、次の①～⑤に掲げる項目を内容とする設計及び施工の工程表を作成し、市に提出すること。竣工引渡しは令和10年12月末日までとするが、これを早める提案の場合はそれに応じた工程表とすること。

ア 各種調査の工程

イ 基本設計の工程

ウ 実施設計の工程及び各種申請、建築確認申請等の行政関連手続の工程

エ 建設工事の工程

オ 市への引渡し工程

③ 設計図書の作成

ア 図面の作成

図面の作成は、CADによること。(納品は、DXF及びJWW形式)

イ 設計に係る資料の提出

図面その他の設計に係る資料は、市に提出すること。

④ 打合せ記録の作成

事業者は、市及び関連する行政機関等と打合せを行ったときは、その内容について、書面(打合せ記録簿)に記録の上市に提出し、相互に確認を行うこと。

⑤ 各種許認可申請業務

事業者は、設計に伴う開発関連(都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条許可及び同法第37条等)及び省エネ適合性判定、構造適合性判定、確認申請等、必要となる一切の申請及び手続等を行うこと。(各種申請に係る手数料は事業者

負担とする。)

各種許認可申請に伴い市に提出する各副本以外に、電子データとして CD-R 等にまとめ提出すること。なお、保存形式は PDF とする。

⑥ 交付金申請等補助業務

市は、本施設の各年度を基本とした出来高に応じて、国庫交付金の充当を予定している。事業者は、交付金申請、その他関連する書類の作成を行う上で必要となる資料の作成に協力するものとし、毎年度、市が指定する期日までに、工事中間出来高算定の基準に基づき、事業に係る出来高明細書を作成し、市に提出するとともに、市による出来高検査に応じること。

また、市への会計検査等があった場合、必要な協力を行うこと。

⑦ 小学校との敷地設定に関する協議

本施設と小学校の敷地境界や既存設備等への対応方針については、提案内容を踏まえ、市と協議のうえ最終決定するとともに、「公立学校施設の実態調査」や「施設台帳」の更新に必要な情報を整理し、提供するなど必要な協力を行うこと。

(2) 工事監理業務

① 概要

工事監理業務は、建築士法上の工事監理者の立場で行う業務を行うこととし、同法第 2 条第 8 項、第 18 条第 3 項並びに第 20 条第 3 項及び第 4 項に該当する業務を中心とする。指導監督に関する業務は、建築士法第 21 条に規定するその他の業務のうち、建築工事の指導監督に該当する業務とする。

また、本事業では解体工事が将来の建築を前提とした一連の工事の一部であることから、解体工事についても工事監理業務の対象とする。

なお、工事監理業務は建築工事監理業務委託共通仕様書、公共建築工事標準仕様書及び建築物工事監理指針、その他の適用法令等に準じて実施すること。

事業者は、工事監理業務を行うに当たり、建設工事着手前に、工事監理者をもって工事監理計画書を作成し、市に提出の上協議を行うこと。また、業務の進捗に合わせて工事監理計画書の内容を変更した場合は、速やかにその部分を市に提出すること。

② 工事監理記録等の作成

事業者は、工事監理に関する下記の記録を作成し、毎月市に提出すること。

ア 月間業務実施表

工事の実施工程表を踏まえ、月間の業務計画を立てること。

その後の業務の進捗に伴い、業務の実施状況について、必要事項を記載すること。

イ 報告書

施工者等から提出された協議書及び施工図等の資料に対し、検討事項を詳細に記載するとともに、請負者等に対し修正を求めるべき事項及び提案事項を簡潔に記載し、検討資料を添付して取りまとめること。

必要に応じ、市からの指示内容が記載された指示書や、施工者と市職員との間の協議内容が記載された協議書についても添付すること。

ウ 打合せ記録簿

市及び施工者等との打合せ結果について、打合せ記録簿に必要事項を記載すること。

エ 月報

主要な月間業務実施内容について、業務ごとに簡潔に記載すること。

オ 日報

日々の業務内容について、簡潔に記載すること。

6. 解体及び建設工事業務に関する要求水準

(1) 工事費積算及びコスト管理業務

① 概要

事業者は、市と締結した施設整備工事請負金額を元に、基本設計から実施設計、竣工引渡しまで、一貫したコスト管理業務を行うこと。

なお、設計条件や要求水準が公募時から変更された場合、基本設計段階で想定できなかった地盤条件等の現場状況の判明、法令改正等の外部要因による変更が必要となった場合等を除き、工事請負金額の変更は認められない。

事業者は、提案通りの設計を行っているか、工事費の増減が発生しないかを常に監視し、必要に応じて VE/CD 提案を行い、コスト管理を徹底すること。

② 工事費見積内訳書の作成

事業者は、施設整備工事請負契約前、基本設計及び実施設計の設計完了時に工事費見積内訳書を作成し、市に提出して報告すること。

工事費見積内訳書の作成においては、事業者提案時から変更された設計条件、要求水準を明確にして、数量・金額の差異を内訳項目ごとの整理すること。なお、設計期間中、市が交付金申請を行うことが予定されているため、申請の提出時期を確認し、作成に必要な資料提供等、作業に協力すること。

各段階における工事費見積内訳書の作成目的は次の通り。

ア 基本協定締結前

(ア) 本契約の前に、二次審査で提出した提案価格見積の金額内訳を把握するために作成する。

イ 基本設計完了時

(ア) 基本設計の成果に基づき、より精度の高い見積りを作成し、基本協定で締結した工事請負金額との整合性を検証する。

(イ) 大きな乖離がある場合は、設計内容の見直しを協議する。

ウ 実施設計完了時（建設工事請負契約前）

(ア) 詳細な仕様が確定した段階で最終的な工事費見積を作成し、工事予算を確定する。

③ コスト管理業務

事業者は、施工企業にコスト管理業務の主担当者を配置し、実情に沿った予算管理を行うこととする。要求水準書に記載の性能要件や設計条件、事業者提案の内容を把握し、基本設計・実施設計の各段階で、設計内容に対する助言や提案を行い、コスト管理を徹底すること。

変更が生じた場合の手続きや判断基準を市と協議して手戻りのないように留意すること。必要に応じて変更に至った要因や VE/CD による調整内容が確認できるように、課題管理表や変更管理表を作成し、打合せ時に市に報告すること。

④ 設計数量対比表、及び集計表の作成

工事完了後、実施設計完了時に作成した工事費内訳書に記載の数量と、実際の施工数量を比較した集計表を作成すること。また、市が資産管理項目ごとの工事費内訳を必要とするため、作成作業に協力すること。

(2) 解体及び建設業務

① 概要

建設工事は、技術提案書及び実施設計図書に基づき行うこととし、事業者が市に提出すべき建設工事中の記録（写真を含む。以下同じ）、報告書の作成及び提出については、次に掲げるところによる。

ア 事業者が提出すべき記録、報告書等の作成及び提出

事業者が市に提出すべき施工計画、施工体制、品質管理に係る記録及び報告書等は、公共工事として、参考基準等に示す内容に見合った内容で作成すること。提出すべき記録、報告書等は、その内容が要求水準書等に基づき設計企業が作成した設計図書等に適合しているか、工事監理者による確認を経て提出すること。

事業者は、上記による確認結果を記録し、工事監理状況報告により、当該記録を市に提出すること。なお、報告書の作成に当たって工事監理者から是正を求められた場合は、施工企業等は是正し、その内容及び修正後の再確認に係る記録を併せて市に提出すること

イ 事業者の確認書類・提出時期

(ア) 施工計画及び品質管理計画を示した書類（工事監理者による確認を受けたもの）…各部位の施工前

(イ) 計画に基づき適切に施工したことを示す施工報告等の書類（工事監理者による確認を受けたもの）…各部位の施工後

ウ 出来高の管理

事業者は、建築、設備等の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、市に提出すること。また、月間工程表を作成し、前月の末日までに市に提出すること。事業者は、建設に係る金額の出来高を算出し、工事期間中は、その出来高による進捗状況報告書を毎月市に提出すること。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が5%を超えて遅延した場合は、その理由を明確にして翌月の10日までに市に報告を行うこと。

② 基本事項

ア 解体及び建設工事にあたっては、関連法令等を遵守すること。

イ 工事や工程の工夫により、工期の順守を図ると共に、適宜、近隣住民等に周知して作業時間に関する了解を得ること。

ウ 市が検査、会議、現場等に立ち会う場合、事業者は協力すること。

③ 解体の範囲

ア 解体の範囲は、既存のぼっばえん建物、小学校の低学年棟及び渡り廊下、その他既存付帯施設及び外構とし、小学校の小運動場にある飼育小屋、遊具等も含むものとする。解体範囲における地中障害物については、施設・施工計画上支障のないものは、残置することも可とする。残置する場合は、残置物の位置、形状等の記録を作成し、市に提出すること。解体建築物等については、次ページの航空写真及び「敷地の説明」、「別途対応が必要な設備」、「撤去する設備」を参照すること。なお、施工計画上、不要となる敷地内の既存樹木については伐採・伐根処分を行うこと。



「出典：国土地理院撮影の空中写真（令和４年撮影）を加工して作成」

【敷地の説明】

赤枠：当初想定敷地

ぽっぽえん及び小学校（低学年棟）を解体のうえ、本施設の敷地として活用する予定の敷地

黄枠：協議により変動可能な敷地

要求水準書や技術提案書の中で、協議のうえ本施設の敷地として活用する予定の敷地（受水槽部分は必要な対応の実施が前提）

青枠：小学校小運動場敷地

引き続き、小学校の小運動場として活用を予定する敷地。ただし、共同利用を予定する菜園の復元敷地とするほか、幼こ小の連携スペースとの多様な活動を想定した敷地

【別途対応が必要な設備】

A ：受水槽

残置又は移設協議（直圧による引き込みも検討可（別途、教育部と協議が必要）

B ：菜園

既設（50 m²）は撤去し、小運動場内（青枠内）に 100 m²程度（本施設利用児童及び小学校在園児が共同で利用）で復元

C、D：雲梯、輪っかのジャングルジム

小学校運動場に移設又は撤去

【撤去する設備】

①鉄棒、②ブランコ、③タイヤ、④滑り台、⑤ジャングルジム、⑥飼育小屋

- イ 建築物等の解体に際しては、建築物等のアスベスト含有材料の使用状況について調査を行い、関連法令に準拠して処分を行うこと。市で実施したアスベスト含有に関する事前の調査では、解体予定の既存建物については、レベルⅠに該当するアスベストは検出されていない。なお、事業者による調査の結果、アスベスト含有物の撤去・処分費の増額が必要になった場合については市の負担とする。
- ウ PCB 使用電気機器及び PCB 含有シーリング材の有無について調査を行い、該当する PCB 機器類等がある場合は関連法令に準拠し、市及び関係行政機関と協議の上、適切な処理方法について提案を行うこと。
- ④ 使用材料及び備品等の詳細に係る確認
事業者は、使用する備品や、材料の色、柄及び表面形状等の詳細に係る内容、サンプルについて、工事監理者をもって適宜市にその内容を提示し、確認を得ること。なお、調整が必要な場合は、市と協議を行う。
- ⑤ 解体及び撤去工事の配慮事項
解体及び撤去工事に際しては、関連法令等を遵守し、事前に必要な調査等を実施し適切な対応を行うとともに、工事中の安全確保を図る等、周辺の環境保全に十分配慮すること。また、工事工程や工事の概要について、近隣住民等に周知するとともに、工事に伴う影響を最小限に抑えるよう努め、工事車両の出入りによる交通障害、工事による騒音及び振動等に配慮すること。
- ⑥ 電波障害対策工事
ア 事業者は、建設工事中、周辺への電波障害が発生した場合は、市に報告すること。
- ⑦ 地中障害物の撤去、搬出及び処理
ア 事業者は、市が提示した資料からは確認できない地中障害物が発見された場合、市に報告し、市と協議の上、撤去、搬出及び処理を適切に行うこと。
(本公募時に提示している資料において明確になっていない地中障害物の撤去・処分等の費用及び既存杭の撤去・処分等が必要になった場合は市の負担とする)
- ⑧ 申請及び届出
ア 事業者は、工事の着手、完了及び供用開始に必要な一切の申請及び届出を行うこと。
- ⑨ 工事内容の説明
ア 事業者は、建設工事の着工前に、市が開催する工事説明会用の資料作成等の協力及び工事内容の説明を行うこと。説明会は2回程度とし、下表の内容を予定する。時期や場所等の詳細については、市との協議による。

説明会の内容	役割
事業概要の説明	市
設計理念、趣旨の説明	事業者
配置、平面等の計画内容の説明	事業者
仮設計画、工事車両動線等の説明	事業者
工事スケジュールの説明	事業者
今後のスケジュールの説明	市

⑩ 定点写真の撮影等

- ア 工事の進捗状況を広く市民等に知らせるため、インターネット上の市ホームページ等への掲載用として、毎月、工事状況の定点写真撮影を行う。
- 工事中及び竣工時においては、工事各工種の進捗、試験等にあわせて、撮影を行い、工事竣工後、早期に書類を作成の上、提出すること。

⑪ 竣工図書の作成

- ア 竣工図書は、工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとし、次に掲げるものを作成し、建設工事完了後、市に提出すること。

(ア) 図面の作成

- ・図面の作成は CAD による。(納品は、DXF 及び JWW 形式)

(イ) 竣工図書

竣工図書は、次に掲げる内容を含むものし、設計や工事内容に応じ、追加する必要がある図書が生じた場合は、適宜、市と協議を行うこと。

- ・配置図、案内図、室名及び室面積等が表示された各階平面図、立面図、断面図及び仕上表
- ・各階の各種電気設備に係る配線図及び文字・図示記号
- ・分電盤、動力制御盤等の電気設備の単線接続図
- ・屋外配管図(雨水排水を含む)、衛生配管、空調配管、空調ダクト、自動制御等の各階平面図及び図示記号
- ・電気室の平面図、機器配置図及び電気設備の各種構内線路図
- ・主要機械室平面図及び断面図並びに基準階トイレ詳細図
- ・各種系統図
- ・主要機器一覧表
- ・熱源機器、昇降機器等の主要機器図
- ・その他必要な図書は、協議の上決定

⑫ 施設の維持保全に係る資料の作成

事業者は、市と協議の上、施設の保全に係る資料として、施設の維持管理にかかる費用の予定額等と、工事完了後に施設及び施設が備える機器等の維持管理に必要な保全計画についての資料(A4判)を作成し、建設工事完了後、次表に定めるところにより、市に提出すること。

⑬ 完成写真等

- ア 事業者は、完成写真を撮影し、建設工事完了後、次表に定めるところにより、市に提出すること。なお、完成写真の撮影を第三者が行う場合は、完成写真を市及び市が認めた公的機関等の広報に、著作権者名を表示せずに無償で使用するができるようにすること。

また、事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、完成写真を公表することや、完成写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

- イ 提出する写真の納品形式は以下とする。

図書名	体裁	部数
カラー写真アルバム	適宜	3部
電子媒体(ワード、エクセル、PDF、CAD等)	CD-R等	適宜
施設パンフレット	—	適宜

⑭ その他

事業者は、建設工事に際して、関連法令等の他、次の事項について遵守するものとする。

ア 工事の周知

施工方法と工程計画について、近隣住民等及び関係機関に対し周知を図ること。

イ 施工中の安全確保

常に工事の安全に留意して現場管理を行い、施工にともなう災害及び事故の防止に努めること。

ウ 施工中の環境保全

(ア) 関係法令等に基づくほか、工事の施工の各段階において、騒音、振動、粉塵、臭気、大気汚染及び水質汚濁等の影響が生じないよう周辺環境の保全に努めること。

(イ) 工事材料の使用に際しては、作業者の健康、安全の確保及び環境保全に努め、作業環境の改善及び作業現場の美化等に努めること。

エ 災害時等の対応

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を速やかに市に報告すること。

オ 建設資材等のリサイクル

建設工事により発生する建設副産物については、関連する基準や管理マニュアル等に基づき、適正な処理に努めること。

カ ホルムアルデヒド及び VOC 対策

(ア) 建設工事に使用する材料等は、設計図書に定める所要の品質及び性能を有するものとし、材料に応じてホルムアルデヒド等の有害物質を拡散させない又は拡散が極めて少ないものを使用すること。

(イ) 室内空気に含まれるホルムアルデヒド及び VOC 対策として、工事後の施設の引渡しにあたり、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、スチレン及びエチルベンゼンについて所定の測定方法により計測を行い、当該施設の室内空気環境が厚生労働省の指針値以下の状態であることを確認すること。

(ウ) 事業者による完成検査に先立ち建築工事監理指針に基づいた検査を行い、その結果を市に報告すること。

(エ) 測定値が「室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、市の完成確認までに是正措置を講ずること。

キ 検査記録

検査記録について、検査中の状況写真に加えて、修補指示を受けた事項について、その内容を記録した書面と、是正前、是正中及び是正後の写真を添付すること。

(3) 工事完成後業務

① 事後調査

- ア テレビ電波受信障害調査を行い、着工前テレビ電波受信障害調査との比較を行い、必要に応じてテレビ障害防除対策を市に提示すること。
- イ 本事業の全ての工事完了後に市の立会いのもと、学校施設台帳作成等のために敷地の測量を実施すること。
- ウ その他、必要に応じて事後調査を実施し、市と協議の上、事業者の責任において本事業にて必要な対策を講じること。

② 事業者による完了検査

- ア 事業者は、事業者の責任及び費用において、本施設及び周辺環境部分の完了検査及び機器、整備備品等の試運転検査等を実施すること。
- イ 完了検査及び機器、整備備品等の試運転検査等の実施については、それらの実施日までに、市に書面で通知すること。
- ウ 市は、事業者が実施する完了検査及び機器、整備備品等の試運転検査等に立ち会うことができる。
- エ 事業者は、市に対して完了検査及び機器、整備備品等の試運転検査等の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

③ 工事完了手続

- ア 事業者は、市による完成確認後、遅滞なく建築基準法第7条第5項及び第7条の2第5項に規定する検査済証、引継書を市に提出するとともに、必要となる諸手続を完了すること。

(4) 検査及び引渡し業務

① 市の完成確認等

- 市は、事業者による完了検査及び機器、整備備品等の試運転検査等の終了後、本施設について、次の方法により行われる完成確認を実施する。
 - ア 市は、事業者の立会いの下で、完成確認を実施する。
 - イ 完成確認は、市が確認した設計図書との照合により実施する。
 - ウ 市の完成確認での指摘事項は、事業者の責任において引渡しまでに修補すること。
 - エ 事業者は、機器等の取扱いに関する市への説明を、試運転検査等とは別に実施すること。

② 引渡し業務

- 事業者は、市から本施設の工事の完成確認通知を受領した後、完成図書及び機器等の付属品、説明書等を添えて市に引き渡すこと。