

今熊地区周辺エリア複合施設整備事業 要求水準書

令和7年4月1日

大阪狭山市

目 次

第 1 総則	1
1 要求水準書の位置付け	1
2 本事業の性能規定	1
3 要求水準の遵守	1
4 要求水準の変更	1
5 本事業の範囲	1
6 事業期間	3
7 適用法令等	3
8 事業責任者の配置	5
9 地域貢献	5
第 2 本施設の整備にかかる要求水準	6
1 基本条件	6
2 施設の整備方針	7
3 整備する施設の内容	8
4 施設の開館時間及び休館日	12
5 施設計画に関する要求水準	13
6 施設整備に関する基本的要件	14
第 3 設計業務・工事監理業務に関する要求水準	23
1 設計業務	23
2 工事監理業務	26
第 4 解体及び建設業務・備品調達設置業務に関する要求水準	27
1 解体及び建設業務	27
2 備品調達・設置業務	32
第 5 施設の仮移転・移転にかかる整備業務に関する要求水準	33
1 基本事項	33
2 業務内容	33
第 6 引渡し業務に関する要求水準	34
1 工事完成後業務	34
2 検査及び引渡し業務	35

第1 総則

1 要求水準書の位置付け

この要求水準書（以下「本書」という。）は、大阪狭山市（以下「市」という。）が、今熊地区周辺エリア複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を選定するにあたり、「実施要領書等」と一体のものとして位置づけるものである。

また、市が事業者に要求するサービス水準を示し、本事業への具体的な提案を求めるための資料として提示するものである。

本書に示す各業務を実施できる複数の事業者で構成されるグループ（以下「参加者」という。）の各事業者は、本書の内容を十分に理解し、本書及び実施要領等に示す諸条件を満たす限りにおいて、本事業に対し、さらに良質な空間・機能形成に向けた提案を自由に行うことができる。

2 本事業の性能規定

本書は、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、本書に具体的な特記仕様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、具体的な特記仕様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。また、個々の業務の実施体制、作業頻度、方法等の具体的な仕様については、事業者がその要求水準と同等又はそれ以上の提案を行うものとし、市はその提案を積極的に取り入れるものとする。

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。

3 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。

4 要求水準の変更

市は、本事業の実施期間中に要求水準の見直しを行い、その変更を行うことがある。市は、要求水準の変更を行う場合は、事業者と協議の上、必要な手続きを行うものとする。

5 本事業の範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

- （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含む）

※市民に対しワークショップ、シンポジウムなどの企画、提案、実施等協力すること。

- （2）工事監理業務
- （3）解体及び建設業務
- （4）備品調達・設置業務
- （5）施設の仮移転・移転にかかる整備業務
- （6）引渡し業務
- （7）民間提案事業の維持管理・運営

本事業における市と事業者の業務分担範囲は次のとおりである。

【市と事業者の業務分担範囲】

分類 1	分類 2	業務内容	備考	業務分担	
				市	事業者
設計業務	事前調査等	地質調査	※設計に必要なものは事業者 R5年度に実施した地質地盤調査については参考資料 5 を参照		●※
		ボーリング調査			●※
		土壌汚染調査	※設計に必要なものは事業者 土地の履歴は参考資料 3、4 を参照		●※
		既存建築物調査	※設計に必要なものは事業者 既存建築物の当初設計図等については参考資料 1、2 を参照		●※
		測量調査	※設計等に必要なものは事業者		●※
		周辺家屋等影響調査・対策	調査の実施及び対策の検討・実施		●
		電波障害等調査・対策	調査の実施及び対策の検討・実施		●
	設計	施設整備に係る基本設計	既存施設の解体設計含む ※ワークショップ等の実施	●※	●
		施設整備に係る実施設計	既存施設の解体設計含む		●
工事監理業務	工事監理	工事監理業務			●
		完了検査の申請手続き等			●
解体及び建設業務	解体	事前調査	アスベスト、PCB 等		●
		エリア内施設の解体			●
		不要物品等の搬出・処分			●
		その他付帯施設、外構解体			●
	建設	建設工事	建築物、外構等		●
		その他工事	電気、ガス、上下水道、電話回線等		●
		工事に伴う各種申請等			●
	引渡し	引渡しに必要な書類の作成等			●
備品等設置業務	備品等	備品等の調達及び設置			●
		再利用物品の保管			●
仮移転・移転業務	仮移転	仮移転先への移転整備	※仮移転先での運営は市	●※	●
	移転	施設完成後の仮移転先からの移転	※各施設のシステム移設は市	●※	●
民間提案事業	民間提案エリアの運営	民間提案エリア①	どちらかの提案は必須とする		●
		民間提案エリア②			●
その他	その他	その他関連業務	事業実施に必要なもの		●

6 事業期間

本施設の設計・建設及び民間提案事業の運営の期間は次のとおりとする。なお、令和13年4月1日の供用開始を延長しない範囲での設計・建設期間などの変更は可能とする。

(1) 設計・建設期間

令和7年12月～令和13年3月

(2) 供用開始日

令和13年4月1日

(3) 民間提案事業の運営

提案による。

【事業スケジュールの目安】



※1 老人福祉センター、障害者地域活動支援センター、心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター
(障害者地域活動支援センターについては、社会教育センターでの運営を想定)

※2 老人福祉センターは公民館の一部利用、障害者地域活動支援センターは社会教育センターを利用、心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センターは公民館の一部利用を想定

※3 図書館・公民館・保健センター・市史編さん所を想定

7 適用法令等

設計、建設及び工事監理業務の実施にあたっては、次に示す、関連する法令、施行令、施行規則、条例、規則及び要綱等を遵守すること。

(1) 法令・施行令等

- ① 都市計画法
- ② 建築基準法
- ③ 消防法
- ④ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ⑤ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ⑥ 宅地造成等規制法
- ⑦ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑧ 労働安全衛生法
- ⑨ 下水道法
- ⑩ 水道法
- ⑪ 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ⑫ 景観法
- ⑬ 屋外広告物法
- ⑭ 水質汚濁防止法
- ⑮ 大気汚染防止法

- ⑯ 土壌汚染対策法
- ⑰ 騒音規制法
- ⑱ 振動規制法
- ⑲ 宅地建物取引業法
- ⑳ 駐車場法
- ㉑ 警備業法
- ㉒ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ㉓ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ㉔ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ㉕ 文化財保護法
- ㉖ その他関連法令

(2) 条例等

① 大阪狭山市開発指導要綱

開発許可申請 対象：市街化区域 開発行為の規模 500 m²以上

② 大阪狭山市中高層建築物等に関する指導要綱

建築計画届出

対象：高さが 10mを超える建築物、延べ面積が 1,000 m²以上の建築物

③ 大阪府福祉のまちづくり条例

適用施設建築等事前協議書（特定施設）

④ 大阪狭山市大阪府屋外広告物条例施行規則

屋外広告物許可申請

対象：条例および規則に規定する屋外広告物を設置する場合

⑤ 大阪府建築基準法施行条例

⑥ その他関連要綱・条例

※条例等については設計業務において、関係所管との協議によりその内容を確認すること。

(3) 適用基準等

設計業務、工事監理業務及び建設業務の実施にあたっては、次に示すもの等によることとするが、性能に支障がなく、かつ本市の承諾が得られた場合はこの限りでない。なお、各種基準等については最新版を参照すること。

- ① 建築設計基準
- ② 建築構造設計基準
- ③ 構内舗装・排水設計基準
- ④ 建築設備設計基準
- ⑤ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)
- ⑥ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)
- ⑦ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)
- ⑧ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)
- ⑨ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)
- ⑩ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)
- ⑪ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ⑫ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ⑬ 建築設備耐震設計・施工指針
- ⑭ 昇降機耐震設計・施行指針((財)日本建築センター編集)

- ⑮ 建築工事標準詳細図
- ⑯ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)
- ⑰ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)
- ⑱ 建築設備設計計算書作成の手引き
- ⑲ 建築物解体工事共通仕様書

8 事業責任者の配置

本事業の実施にあたり、事業者は事業全体についての総合的な調整を行う統括管理技術者を配置し、本事業の契約締結後、速やかに市に通知すること。また、変更する場合も同様とする。

統括管理技術者には、グループの代表者（設計企業または施工企業の代表構成員）の正社員（常勤で任期の定めなく直接雇用されている者をいう。）から配置すること。

9 地域貢献

- （１）事業者は、本事業の実施に当たり、地域での雇用促進、物品の調達及び工事等の発注に配慮すること。特に地元住民の就労機会の確保に努めること。
- （２）事業者は、本施設周辺の住民との良好な信頼関係を構築するため、地域への協力や貢献等に努めること。
- （３）事業者は、地元企業が技術的、経営的に成長するための支援に努めること。

第2 本施設の整備にかかる要求水準

1 基本条件

(1) 敷地概要

事業計画地	大阪狭山市今熊一丁目68番1 他52筆
敷地面積	約 19,000 m ²
土地所有者	大阪狭山市
前面道路	敷地東側 市道狭山河内長野線（幅員16m） 〔建築基準法 第42条第1項1号道路〕 敷地北側 市道岩室15号線（幅員8m） 〔建築基準法 第42条第1項1号道路〕 敷地南側 市道上今熊川向線（幅員8～9m） 〔建築基準法 第42条第1項1号道路〕
都市計画区域等	都市計画区域内 建ぺい率60% 容積率200%
用途地域	第一種住居地域
防火地域・準防火地域	準防火地域
その他地域	建築基準法第22条
高度地区	なし
日影規制	対象建築物の高さ10mを超える場合 測定面地盤＋4m、規制時間5時間、3時間
道路斜線	勾配1.25（適用距離20m）
隣地斜線	立上り20m、勾配1.25

※上記基本条件における規制内容については必要に応じ事業者にて各管理者に確認すること。

(2) 対象地番

本事業の工事及び維持管理・運営の対象とする敷地（以下、「本敷地」という。）は、次のとおりである。

【現市有地：約 19,000 m²（工事対象）】

地番一覧（一部含む。）			
今熊一丁目68番1	今熊一丁目69番1	今熊一丁目70番3	今熊一丁目70番4
今熊一丁目77番	今熊一丁目78番1	今熊一丁目78番2	今熊一丁目80番
今熊一丁目81番	今熊一丁目82番	今熊一丁目83番3	今熊一丁目84番
今熊一丁目85番	今熊一丁目86番1	今熊一丁目87番	今熊一丁目88番4
今熊一丁目89番1	今熊一丁目90番3	今熊一丁目91番1	今熊一丁目91番2
今熊一丁目92番	今熊一丁目93番	今熊一丁目94番1	今熊一丁目95番1
今熊一丁目97番4	今熊一丁目102番1	今熊一丁目102番3	今熊一丁目105番
今熊一丁目106番	今熊一丁目107番	今熊一丁目108番	今熊一丁目109番
今熊一丁目110番	今熊一丁目111番	今熊一丁目112番	今熊一丁目113番
今熊一丁目114番1	今熊一丁目114番2	今熊一丁目115番	今熊一丁目116番
今熊一丁目117番	今熊一丁目118番1	今熊一丁目118番2	今熊一丁目119番
今熊一丁目120番	今熊一丁目121番	今熊一丁目122番1	今熊一丁目122番2
今熊一丁目123番	今熊一丁目124番	今熊一丁目125番1	岩室一丁目401番4
岩室一丁目97番3			

ア 当初示した事業区域に変更が生じた場合の事業費の増減については、市と協議により対応を決定するものとする。

イ 現段階における本敷地の詳細については、別紙「事業区域図」等を参照すること。

(3) 敷地周辺インフラ整備状況

敷地内の用下水道等のインフラは以下のとおりである。

上下水道：整備済、電気：供給区域内、ガス：都市ガス供給区域内

上水道	敷地東側道路 150φ本管、300φ本管 敷地南側道路 150φ本管、500φ本管 敷地北側道路 350φ本管
下水道（雨水・汚水分流方式）	敷地東側道路 200φ本管、250φ本管 敷地南側道路 300φ本管、400φ本管 敷地北側道路 200φ本管、250φ本管
その他	その他の電気、ガス、通信等のインフラ等については事業者提案にあわせて調査すること。

※ 上下水道等の図面については参考資料3「事業区域・地番・インフラ関係」を参照すること。

(4) 地盤データ

事業計画地の地質調査結果については、参考資料5「地盤・測量図」を参照すること。

現状地盤の高低差等については、地質・地盤調査業務報告書 P44等に記載している。

(5) 土壌について

本敷地は、有害物質使用特定施設に該当していないが、事業規模により届出が必要となるため、添付書類の作成等に協力すること。

(6) 埋蔵文化財について

本敷地は、国・県指定史跡及び周知の埋蔵文化財包蔵地に該当している。

届出等が必要となることから、添付書類の作成等に協力すること。

(7) 地下埋設物等について

想定外の地下埋設物等が発見された場合には、市と事業者との間において、その処分及び対策に要する費用の分担について協議し対応するものとする。

2 施設の整備方針

- (1) 市民活動支援機能、公民館機能、高齢者福祉機能、障がい者支援機能、図書館機能、障がい者地域活動支援機能、地域子育て支援拠点機能、休日診療機能、保健センター機能及び民間提案エリアからなる複合施設を同時に整備する。
- (2) 工事期間中、仮移転等により公共機能が継続して提供できるよう工事計画を検討すること。
- (3) 8つの機能が互いに密接に連携し、単独整備では実現できないサービスの充実、効率性を発揮するものとする。（休日診療機能は別棟での計画も可能）
- (4) 仕様やデザインの一部に木（南河内産材や日高川町産）を取り入れるよう検討すること。
- (5) 太陽光発電や地熱利用換気システム、雨水の再利用、屋上緑化等の自然エネルギーの有効利用等により省資源化、省エネルギー化を図り、環境負荷軽減やライフサイクルコストの低減を最大限目指し、建築物省エネ法第2条第1項第三号に規定する省エネ水準に適合すること。
- (6) 複合施設の建物は、ZEBready以上の水準とすること。（認証取得必要）

3 整備する施設の内容

本事業で整備する施設の内容は次のとおりである。

(1) 複合施設

- ① 複合施設の全体面積は、延床面積で6,500㎡程度（±10%以内）とする。
- ② 整備にあたっての諸室の詳細な要求水準は「諸室の要求水準書」を参照すること。
- ③ 各施設及び諸室の面積は目安であり、「諸室の要求水準書」を満たす範囲内での変更を可能とする。
- ④ 諸室の規模に過不足がある場合は、上記①に示す面積の範囲内で、施設全体のバランスを勘案しながらの変更を可能とする。
- ⑤ 本施設の什器備品について、市が指定するもの以外は原則すべて新調するものとするが、事業者の提案による再利用も市と協議の上、可能とする。

【複合施設の構成】

施設区分	諸 室	規 模
市民利用諸室など 市民活動支援機能/ 公民館機能/ 障がい者支援機能 高齢者福祉機能	多目的室、会議室、スタディールーム、調理スタジオ、音楽スタジオ、和室・茶道室、創作・陶芸室、浴室・脱衣室	1,470㎡程度（諸室計）
図書館機能	開架閲覧スペース、おはなしの部屋、閉架書庫、事務室	1,015㎡程度（諸室計）
障がい者地域活動支援機能	活動室、シャワー・脱衣・更衣室、静養室、トイレ、事務室	260㎡程度（諸室計） シャワー、脱衣、更衣室、トイレは必要規模
地域子育て支援拠点機能	屋内遊び場、一時預かり室、こどもトイレ、事務室、療育室	320㎡程度（諸室計） こどもトイレは必要規模
休日診療機能	（感染者疑い患者用）診察室、検査室（一般患者用）待合、診察、処置室、トイレ、受付、薬局、衛生材料保管庫、執務室、医師控室・医療介護連携室	235㎡程度（諸室計） トイレは必要規模
保健センター機能	集団指導室、待合、診察室、検査室、消毒室、妊娠出産包括相談室、事務室	430㎡程度（諸室計） 待合は必要規模
共用部	エントランス、ロビー、交流スペース、憩いスペース、トイレ	必要規模
共有部	事務室、相談室、倉庫・書庫、打合せスペース、研修室、職員休憩室、更衣室	425㎡程度（諸室計） 更衣室は必要規模
その他	総合受付（案内）、湯沸室、休養室、バギー置き場、返却図書投函場所、授乳室、休養室、	必要規模
民間提案エリア①	複合施設内の提案エリア	提案による （100㎡以内を目安）
民間提案エリア②	今熊地区周辺エリア全体敷地内での提案（事業用定期借地）	

※施設毎の規模は目安として示しており、実際の計画による。

(2) 外構施設

施設区分	施設内容	規模・内容										
駐車場等	自転車駐輪場	必要と思われる台数										
	自動二輪駐車場	必要と思われる台数										
	自動車	200 台程度（民間提案事業による駐車場の併用可）										
屋外広場・屋上広場		・屋外広場を設けること。 ・屋外広場の一部は、複合施設と一体的な空間を確保すること。（雨天の際にも利用できるよう、一部屋根付きなど） ・屋上広場は、イベント等でも利用できるよう整備すること。 ・屋外遊び場、遊具（滑り台、砂場など）構内通路、農園アプローチ、植栽、遊具、外灯など										
大阪狭山市循環バス（南、ニュータウン、西、北ルート乗り継ぎ場所）及び路線バス停留所 ロータリー		・バス停留所スペース（中型バス 3 台分もしくは大型バス 2 台分） 大阪狭山市循環バス(中型バス)及び路線バス(大型バス)停留所（参考）<table><tr><th>中型バス車両サイズ</th><th>大型バス車両サイズ</th></tr><tr><td>全長：6,990mm</td><td>全長：11,450mm</td></tr><tr><td>全幅：2,080mm</td><td>全幅：2,490mm</td></tr><tr><td>ホイールベース：4,825mm</td><td>ホイールベース：6,000mm</td></tr><tr><td>最小回転半径：7.7m</td><td>最小回転半径：9.8m</td></tr></table> ・その他車寄せスペース（数台程度）	中型バス車両サイズ	大型バス車両サイズ	全長：6,990mm	全長：11,450mm	全幅：2,080mm	全幅：2,490mm	ホイールベース：4,825mm	ホイールベース：6,000mm	最小回転半径：7.7m	最小回転半径：9.8m
中型バス車両サイズ	大型バス車両サイズ											
全長：6,990mm	全長：11,450mm											
全幅：2,080mm	全幅：2,490mm											
ホイールベース：4,825mm	ホイールベース：6,000mm											
最小回転半径：7.7m	最小回転半径：9.8m											
その他		・事業地内の樹木を存置、移設、または新設するなどして緑化すること。										

(3) 民間提案事業

① 基本的な考え方

民間提案エリアは、事業者の提案により整備する施設で、本施設と一体的に整備することにより一層の利用促進が図られる施設である。カフェやショップ等の収益を計上するものも可能とし、原則独立採算とする。

下記【民間提案エリア①】又は【民間提案エリア②】のどちらかの提案を必須条件とする。
（どちらの提案もない場合は、失格とする）

【民間提案エリア①】

複合施設内に設けるエリアで、面積の目安を 100 m²程度とするが、施設全体の延床面積 6,500m²程度を満たす範囲内であれば、面積の上限・下限は設けないものとする。

行政財産目的外使用：事業実施期間※5年未満とする。※協議により決定する。

（事業期間終了後は、原則事業者において設置した設備等は撤去することとするが、詳細は協議により決定する）

【民間提案エリア②】

今熊地区周辺エリア内に設けるエリアで、面積の上限は設けないものとするが、敷地全体のうち今熊地区周辺エリア内での広場や、公園などの面積が十分確保されていること。

整備に当たっては、次のアからエの要件のいずれか1つ以上満たすこと。

ア 市民同士の交流を促進する施設であること

イ 憩える、にぎわえる空間を促進する施設であること

- ウ 市民の健康増進、社会活動に役立つ施設であること
 - エ 市民の利便性の向上に資する施設であること
- 事業用定期借地権方式： 事業実施期間10年～30年未満とする。
- (事業期間終了後は、原則事業者において設置した建物等については解体・整地し、市に返還することとするが、詳細は協議により決定する)

② 民間提案事業で実施できるもの

民間提案事業で実施する事業は、本事業の背景や目的、施設への導入機能等をよく理解した上で提案すること。民間提案エリア内で想定される事業は次のとおりとする。

なお、次の表中1～2の内、どちらかは必ず提案することとし、分散配置や複数事業の実施も可能とする。

【民間提案エリアの内容】

項目	内容例	条件等
1 民間提案エリア①	・カフェ等の飲食施設 ・こどもの遊び場 など	・延床面積に応じた施設使用料を市に納めるものとする。 ・利用料金等は事業者が定めることができるものとする。 ・厨房・カウンター・イスなどの設備は事業者において用意すること。
2 民間提案エリア②	・コンビニ ・フィットネススタジオ ・飲食施設 ・ショップ、ストア ・eスポーツ施設 ・温浴施設 ・こどもの遊び場 など	・面積の上限は求めないが、エリア全体を通して適切な規模となること。 ・事業用定期借地として、借地料を市に収めるものとする。(借地料は、当該提案内容・場所の土地の状況等を加味し協議により決定する) ・設計費・建設費等、本提案によるものは、市は負担しない。

※ 上記表中1の「民間提案エリア①」の提案において、整備される建物の延床面積は、他の要求水準に影響を及ぼさない範囲において、面積要件(100㎡程度)にかかわらず計画できるものとする。

【民間提案事業のイメージ】



※1 建物・土地使用料を市に支払い(建物、土地価格から算出)

※2 土地使用料を市に支払い(土地価格から算出)

③ 費用分担

民間提案エリアでの運営による収入は事業者に帰属するものとし、民間提案エリアにかかる費用の分担については、次のとおりとする。

費目名		費用分担		備考
		市	事業者	
設計・建設にかかる費用				
設計	複合施設内の場合	●		
	事業用定期借地の場合		●	
躯体工事	複合施設内の場合	●		
	事業用定期借地の場合		●	
設備工事	複合施設内の場合	●※		※特殊なものを除く。
	事業用定期借地の場合		●	
内装工事	複合施設内の場合	●		
	事業用定期借地の場合		●	
備品の購入・設置	複合施設内の場合		●	
	事業用定期借地の場合		●	
運営にかかる費用	複合施設内の場合		●	人件費、材料費、事務費等
	事業用定期借地の場合		●	
維持管理にかかる費用	複合施設内の場合		●	光熱水費(※1)、保守管理費、清掃費、警備費、修繕費(事業者負担で設置するもの)等
	事業用定期借地の場合		●	

※1 面積按分や副メーターの設置等により、民間提案エリア部分の収支を明確に分けること。

④ 財産の区分

民間提案エリア①の財産区分は行政財産とし、使用範囲による行政財産の目的外使用許可とする。また、民間提案エリア②の財産区分は普通財産とし、使用範囲による事業用定期借地権設定契約を締結する。なお、行政財産の目的外使用許可は大阪狭山市行政財産使用料条例（令和元年12月20日条例第27号）の規定を基本とし、事業用定期借地権設定契約は、大阪狭山市公有財産規則（令和元年12月26日規則第20号）の規定を基本とし、当該提案内容・場所の土地の状況等を加味し、協議の上、使用料金を決定する。（土地価格については参考資料7「土地価格」参照）

【施設使用料の算出式】

項目	算出方法
民間提案エリア① (目的外使用) 使用料年額	$(A \times 6.8/100 + B \times 4.5/100) \times C \div D$ A：当該建物の価格（円） B：当該建物の建築面積の部分の土地の価格（円） C：当該建物のうち使用させる部分の面積（㎡） D：当該建物の延べ面積（㎡）
民間提案エリア② (事業用定期借地) 使用料年額	当該土地の1㎡あたりの価格×4.5/100×当該土地のうち使用させる部分の面積

⑤ 運営内容

下記ア～エの用途は不可とする。

ア 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途

イ 犯罪に関わる又は助長する用途、主に深夜営業のみを行う用途、公序良俗に反する用途、その他本施設や地区の品位や価値を損なう用途

- ウ 住宅、風俗施設、学校、宗教施設、工場・倉庫に供する用途
- エ その他市長が本エリアに相応しくないと判断するもの

⑥ 施設形態

下記ア～イの施設形態は不可とする。

ア 他のサービスの提供に支障をきたす恐れのある施設形態

イ 本施設内のセキュリティや入退場・移動に悪影響を与える施設形態

⑦ 事業期間終了時の取扱いについて

事業者の負担において設置した設備や内装等は、原則として、事業期間終了時に撤去すること。なお、詳細は市と事業者で協議の上決定するものとする。

⑧ 民間提案事業の運営内容の変更について

事業期間中、社会情勢の変化等のやむを得ない理由で民間提案事業の内容の変更が必要な際には、市の承認を得た場合にのみ内容を変更できることとする。その場合の詳細については、市と事業者で協議の上決定するものとする。

4 施設の開館時間及び休館日

各施設の開館時間については、本事業と並行して管理運営について検討を進める予定であるが、参考として現時点での各施設の開館時間等を下表に示す。

施設区分	施設内容	開館時間	休館日
市民活動支援センター	利用団体活動室 相談など	9時～21時	年末年始
図書館	一般図書 児童図書 など	9時～20時	蔵書点検期間及び月末と年末年始 (12月29日から1月4日まで)
公民館 社会教育センター	研修室 会議室 調理室 陶芸室・創作室 和室・茶室 など	9時～21時	月末と年末年始 (12月29日から1月4日まで)
福祉センター (高齢者) (障がい者)	多目的ホール 大広間 活動室 浴室 作業室 など	(高齢者) 9時～17時 (障がい者) 10時～16時	(高齢者)第2日曜日と年末年始 (12月29日から1月4日まで) 祝日(敬老の日を除く) (障がい者)祝日、お盆、年末年始 (12月29日から1月4日まで)
保健センター	集団指導室 相談室 診察室 など	9時～17時30分	土、日、祝日と年末年始 (12月30日から1月3日まで)
休日診療機能	診察室	9時～12時	日曜日、祝日、年末年始(12月30日から1月3日)以外
	医師会・歯科医師会執務室など	9時～17時	土、日、祝日、年末年始(12月29日から1月3日まで)
地域子育て支援センター	プレイルーム 一時預かり室 指導訓練室 など	10時～16時 10時～15時 9時～17時30分	土、日、祝日と年末年始 (12月29日から1月4日まで)

※新たな施設では、事前に市と協議した上で、メンテナンス等に伴い、施設の全部又は一部の休館、休業を行うことができるものとする。その際の民間提案エリアの収益については、市は保証しないものとする。

5 施設計画に関する要求水準

(1) 今熊地区周辺エリアの基本コンセプト及び整備方針

「一人ひとりが輝き、未来のさやまをつくる場所 ～まもる・まなぶ・つなぐ・はぐくむ～」

○複合化によるサービスの向上（多様な機能の一体化による、連携強化やサービス向上）

○市民が主体的に活動し、つながる場所の創出

（開放的な空間、気軽に滞在できる環境、様々な活動の場）

○いくつになっても学び、新しいことが見つかる場所

（屋外空間、多目的に利用できるスペース、ICT技術）

○子どもの成長や子育てをサポートする場所づくり（子育て相談場所、子どもの遊び）

○安全性の確保（防災、ユニバーサルデザイン）

○経済性への配慮（ライフサイクルコストの低減、フレキシブルに対応できる諸室）

○工事期間中の施設利用者への配慮（公共機能の継続した提供）

(2) 施設整備の基本的性能

本事業に求める施設の基本的性能は次に掲げるものとする。

【基本性能一覧表】

分野	項目	概要
社会性	地域性・ 景観性	・立地する地域の歴史や風土の特性を考慮し、地域社会への貢献や周辺環境との調和を図り、施設の外観および外部空間について立地に見合った良好な景観が形成されること。
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。 ・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	・施設建設や、建物・設備等にとまなう騒音・振動、風害及び光害の抑制など、周辺環境及び生態系へ及ぼす負の影響が低減されること。
安全性	防災	・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・情報における耐火、初期火災の拡大防止及び火災時の避難の安全が確保されること。 ・水害に対して、雨水流出抑制対策を行うなど、人命など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。 ・常時荷重により構造体に使用上の支障が生じないこと。
	機能維持	・ライフラインが途絶した場合でも、一定の機能維持が図られること。
	防犯	・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	・用途、目的、利用状況等に応じた移動空間及び搬送設備が確保され、人の移動や物の搬送等が円滑かつ安全に行えること。 ・可動部又は操作部の安全性の確保が図られていること。
	ユニバーサルデザイン	・車いす利用者や、視覚・聴覚障がい者など、すべての利用者が円滑かつ快適に施設を利用できること。
	室内環境	・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。 ・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	・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	・ライフサイクルコストの最適化を図りつつ、適切な修繕、更新等を行いながら、劣化等により安全性を損なうことなく、施設の機能を維持できる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こと。
	保全性	・清掃、点検・保守等の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。

6 施設整備に関する基本的要件

(1) 土地利用・動線計画

- ・機能的な動線計画となるよう建物を配置するとともに、施設から大屋根等を介して広場や外部空間との連続性を重視した計画とし、光と風を建物内に取り込むなど自然を感じられる配置とする。
- ・徒歩や自転車によるアクセスに配慮した配置・動線計画とする。
- ・各方面からの自転車利用を想定し、建物への各出入口付近に利便性やデザイン性に配慮した駐輪場を配置する。駐輪場として確保できることを前提に、舗装や芝生とすることも可とする。
- ・施設メインエントランス前の車寄せ、バスロータリーから歩行者の動線の確保等を適切に配置すること。
- ・敷地西側の大阪狭山市慰霊碑斎場が本整備により視認性の向上や新たに整備する広場等との景観の連続性に配慮した計画とすること。
- ・敷地に隣接する住宅や民間施設等と十分に協議調整し、計画すること。

(2) 建築計画

① 平面・動線計画

- ・各施設の用途、諸室の特性を把握し、機能性、利便性に配慮した平面計画とする。
- ・機能の組み合わせによる新たな価値創造や、連携による相乗効果を想定した諸室の配置及び動線計画とする。特に、図書館機能においては、子育てや社会教育、高齢者・障がい者活動支援など他機能が所管する諸室や、エントランスなどの共用部分、広場などを含めた、エリア全体

での事業展開を視野に入れた施設とする。

- ・メインエントランス以外に、各方面からのサブエントランスを設置するなど、効率的なアクセスが可能な動線とする。
- ・建物内の動線は、すべての利用者が安全で円滑に移動できるよう配慮する。
- ・施設全体の配置や諸室の性質等を考慮しながら土足エリアと土足禁止エリアを適切に区分することで、利用しやすく、管理運営が容易な配置とすること。
- ・階段や廊下等の移動空間は、明解かつ安全に利用できる計画とし、ガラス面とする場所には衝突防止の配慮を行う。
- ・各施設のゾーニング、利用形態を踏まえた位置に、適切な基数・仕様の昇降機を設置する。各施設への利用者用エレベーターの適切な配置の他、運営用のエレベーターについても、計画に応じて必要な仕様の昇降機を設置する。
- ・休日診療機能については、他の諸室や一般利用者等と動線を含め、隔離した構造での配置を計画する。
- ・保健センターは健診の際に、他の諸室や一般利用者等と動線を含め隔離可能な配置とする。
- ・保健センターの診察室に該当する諸室及び休日診療所は医療法に基づく診療所の開設基準、設備基準を満たす計画とすること。

② 階層・断面計画

- ・各施設の特性を踏まえ、市民の利便性や施設間の連携に配慮した機能的な階層構成とする。
- ・多目的ホール及び市民利用諸室（貸室など）の配置を含め、利便性や管理運営に配慮した階層構成とする。
- ・図書館機能、貸室については、利便性だけでなく、広場空間との相乗効果や、施設全体の価値向上等を意識した配置としつつ、複数フロアでの構成を可とする。
- ・各用途及び諸室の特性に合わせて、快適性や合理性を踏まえた階高設定、断面計画とする。

③ 外観計画

- ・周辺の立地環境を考慮するとともに、市民利用主体の複合施設、広場などの屋外空間などの要素を総合的に勘案し、公共施設として良好な景観形成を図る外観計画とする。
- ・立地や周辺環境を的確にとらえるとともに、大規模施設であることを踏まえて施設機能に対応した開放的なファサード構成やボリュームデザイン、色彩・素材の変化、開口部の大きさや位置などの工夫を行い、市の中心地に建つ建物、シンボルとしてふさわしいデザインとする。
- ・年月を経て風合いが増すなど、素材感を活かした飽きのこないデザインとなるよう工夫する。

④ 外装計画

- ・外壁及び外装は、各施設用途、諸室に対し、室内外への十分な音響対策を行う。
- ・内部空間の構成にあわせ、断熱性を備えた外皮構成や開口部の配置とし、日射対策を行うなど室内環境にも配慮した施設とする。
- ・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材料とする。

⑤ 内装計画

- ・内装仕上は、素材感や色あいの工夫など、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。
- ・仕上材は、各部門、諸室の用途、特性や使用頻度等に応じた材料とし、美観や維持管理面に配慮した適切な材料を選定する。
- ・特にこどもや高齢者等が利用する場所は、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。
- ・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。

- ・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極力避け、環境面や改修時への対応にも配慮する。
- ・廊下、階段等の床材には、スリップ防止等の安全配慮を適宜行う。
- ・大空間における天井材の落下防止など、十分な安全対策を行う。

⑥ サイン計画

- ・サイン計画全般として、分かりやすさ及びデザイン等に配慮しつつ、単なるサインではなくテーマ性を備えた施設とする。
- ・外部からの主要動線からも視認できる位置に、施設名称の館名サインを設ける。また、〈想定設置場所〉のとおり、敷地周辺において、本施設までの主要ルートや周辺主要道路の各所における誘導・案内標識を、関係機関と調整の上設置する。

【想定設置場所】

設置場所	種 類	箇所数
岩室 3-421-1 （府道堺狭山線）	車道案内版	1 ヶ所
今熊 1-540-3 （府道堺狭山線）	車道案内版	1 ヶ所
茱萸木 1-31-1 （府道森屋狭山線）	車道案内板	1 ヶ所
茱萸木 3-156 （国道 310 号）	車道案内板	1 ヶ所

- ・エントランスロビーなど主要な場所に、施設の全体構成を示すフロア案内サインを設置する。
- ・エントランスロビーや建物動線の主要部に、各施設へと一目で利用者を誘導できる案内サインを分かりやすく設置し、大勢の利用がある場合に利用者が詰まることなくスムーズに流れるよう配慮する。
- ・全館案内板及び各階案内板については視覚障がい者対応とする。
- ・諸室やトイレ等へと利用者を案内する誘導サインを、ロビーや廊下等の主要な部分に設置する。
- ・各室の入口等に室名サインを設置する。必要に応じて「使用中」の表示や「関係者以外立入禁止」等を明示するとともに、増設や取替えができるよう配慮する。
- ・トイレや階段、エレベーターなどのサインは、誰が見ても分かるようにピクトグラムや色分けなど、デザインの工夫を行う。
- ・主要な館内サインで表示する言語は、4 ヶ国語（日本語、英語、韓国・朝鮮語、中国語）に対応したものとする。

⑦ 環境配慮計画

- ・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、光熱水費の節減に貢献するシステムとする。
- ・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。
- ・風害や光害による周辺への影響に配慮する。
- ・設備機器や車両から発生する騒音、振動、排ガスなどによる周辺への影響をできるだけ軽減した施設とする。
- ・雨水流出の軽減に配慮した施設整備を行う。

⑧ 防災安全計画

- ・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。
- ・施設機能に支障をきたすことのないよう浸水対策を講じる。地下フロアを設ける提案の場合

は、浸水・冠水について十分に配慮する。

- ・多数の利用者を安全に避難誘導できる施設とする。
- ・不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難など、安全管理に配慮する。
- ・緊急車両の寄り付きが可能な動線を確保する。
- ・バルコニー、階段等については、落下防止に配慮する。
- ・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する。
- ・災害時に、本施設の市民利用諸室の一部などを利用できるよう、必要なネットワーク、電話線、電源等を備え、非常時にはスムーズな展開を図れる施設とする。
- ・災害時のボランティアによる被災者支援活動スペースとして、本施設のエントランスロビーや広場の大屋根などのスペースを活用し、ボランティアの受け入れや、市民利用諸室等をボランティアの活動拠点として一時的に利用できる施設とする。
- ・災害時に、広場の大屋根等のスペースや本施設のエントランスホール等を開放することにより、一時避難場所として広場と一体的に利用できる施設とする。
- ・災害時に施設の一部が福祉避難所として利用できるよう、要配慮者が安全、安心して使用できる施設とする。
- ・災害時の本施設の位置づけについては、今後運営計画とともに、検討を進める。
- ・災害時などに必要な非常電源容量については、提案による。

⑨ ユニバーサルデザイン

- ・大阪府福祉のまちづくり条例を遵守する。
- ・多目的に利用できるトイレを施設内に分散して配置する。
- ・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など、誰もが利用しやすいものとする。また、車椅子利用者などにも配慮し部分的に自動ドアを設ける。
- ・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。
- ・災害などの緊急避難時に、聴覚障がいがある人にも視覚情報の表示で誘導できる措置を行う。

⑩ ライフサイクルコストの低減

- ・施設のインシタ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、ライフサイクルコストの低減を図ることのできる施設とする。
- ・耐久性や信頼性の高い材料・設備の採用など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など、運用後の更新、修繕を容易に行える施設とする。
- ・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にくい施設とし、容易に修理できるよう配慮を行う。
- ・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。
- ・将来の情報通信技術等への対応に配慮した施設とする。

(3) 構造計画

① 耐震性能

- ・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持たせる。
- ・構造体は、計画に応じて保有水平耐力に基づく計算など、関係法令や所定の評価機関による十分な耐震性を確保する。

② 構造計画

- ・建物建築・空間計画と整合したバランスのよい合理的な構造・架構形式とする。
- ・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、地盤沈下等の影響がないよう配慮する。
- ・各エリアの特性に基づく荷重条件に対して、十分な耐荷重を備えた構造とする。

③ 耐久性能

- ・躯体の耐久性能は、大規模補修が不要な期間として、65年以上を確保する。（建築工事標準仕様書／同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）に定める計画供用期間において「標準（大規模補修不要予定期間65年）」以上の耐久性能を確保する。）

④ 騒音・振動対策

- ・音楽スタジオや多目的室系など、大音量や振動を伴う同時利用においても騒音や振動の伝播をできるだけなくすため、各諸室との構造的な工夫（浮床構造等の防振対策や遮音・防音壁等の対策）を行う。なお、構造や諸室配置、仕上材で十分な騒音及び振動対策を講じたうえで、大音量や振動を伴う利用においても各エリア間で空気伝播および固体伝播の影響を極力抑えられるよう、防振計算等の検討により支障がないと確認できる場合は、通常の構造とすることができる。
- ・周辺に対しても、騒音や振動の影響を与えないよう十分に配慮する。

（４） 設備計画

① 基本事項

- ・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施設とする。
- ・設備方式は、環境保全性・安全性・操作性・経済性・保全性・耐用性及びバリアフリーについて、総合的に判断し選定する。
- ・設備スペースの大きさについては、主要機器の設置スペース、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、将来の設備容量の増強のための予備スペース等に留意する。
- ・建物内の配線・配管については、将来のメンテナンス、取替えを考慮する。
- ・パッシブデザインの採用や自然・再生可能エネルギーの有効活用など、省エネルギー・資源節約に配慮し、ランニングコストの低減及び環境保全に努める。
- ・本施設の設備全般の監視を容易に行えるよう計画する。
- ・音楽スタジオや多目的室のNC値をはじめ、全体として各室の運用時の静かさを十分に実現する。
- ・飲食施設や自動販売機コーナーなど、他の主体が運用するエリアには、電気や水道の副メーターを設置する。
- ・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。

② 電気設備

- ・本施設の設備全般の監視を容易に行えるよう計画する。

ア 照明・電灯コンセント設備

- ・施設区分に配慮した照明器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線工事を行う。非常照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置する。
- ・照明については自然光との調和及び空間演出を行い、必要に応じて照度、色温度が変更できるようにする。
- ・可能な限りLED照明を採用する。
- ・照明器具等は汎用品を使用し、取替がしやすいよう工夫する。吹抜等高所にある器具につい

ては、容易に保守管理ができるよう配慮する。

- ・各室の設計照度は、J I S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。
- ・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管理運営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、多目的室系や音楽スタジオは、電源回路や容量に余裕を持たせ、多様な使い方をはじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な什器備品の設置にも十分配慮する。
- ・床埋め込みのコンセントを設置する場合は、つまずき防止のためフラットなものを使用する。

イ 誘導支援設備

- ・ユニバーサルデザインの観点より、障がい者等のための誘導支援システムを設置し、利用者が安全かつ円滑に利用できるようにする。

ウ 電話・テレビ共聴・インターホン・情報通信設備

(7) 構内電話設備

- ・建物内各室に配管配線工事を行う。建物内の連絡用として、内線電話機能及び外部通信用としての電話設備を設置する。
- ・各施設の事務室等管理エリアに、外線電話を設置する。

(4) 携帯電話設備

- ・携帯電話については、全キャリア、全機種が施設内で十分受信可能な状況となるよう、アンテナの設置等を適宜行う。

(7) テレビ共同受信設備

- ・アンテナによる受信方式とし、各室直列ユニットまでの配管配線を行う。

(E) テレビ電波障害防除設備

- ・テレビ電波障害調査を実施し、建設（工事中を含む）に伴い近隣に電波障害が発生した場合は、本事業にてCATV等による電波障害対策を行う。

(O) 構内情報通信網設備

- ・施設利用者にインターネット環境を開放するため、各所に無線LANアクセスポイントを設ける。ただし、将来の機器更新等に備え、配線へのアプローチや設備切り替え等が容易に行えるものとする。
- ・各施設の市民利用居室、事務室等については、天井及び床下に庁内事務系用の配管配線を行うこと。

(h) インターホン設備

- ・インターホン設備は、呼出音を切ることのできる機能を有するものとする。
- ・多目的トイレ等に非常呼出設備を設け、事務室等に通報する。

(4) 防犯設備

- ・建物出入口は、常時出入監視を行うことができる設備を備える。その他、職員等の入退館における鍵管理等の一括管理、鍵管理等を含めた防犯設備、監視設備等を適切に設置する。
- ・管理区分別にマスターキーを作成し、グランドマスターキーにて全館の管理が行えるようにする。
- ・職員用出入口については電気錠テンキーロックとする。

(7) 火災報知設備

- ・関連法令により、受信機、感知器等を設置し、配管配線工事を行う。

(7) 構内通信線路設備

- ・通信引込みに関する配管工事を行い、埋設方式とする。インフラ引込み管の位置、高さ、形式を十分に調整するとともに、長期の地盤沈下及びメンテナンス・改修のしやすさに配慮する。

(コ) 構内配電線路設備

- ・電力引込み及び外構に関する配管配線工事を行う。なお、配管は埋設方式とし、将来の改修をスムーズにするため予備配管などを設ける。

(ク) 受変電設備

- ・電気室に設置し、受電及び変電を行う。
- ・インバーター制御等による高周波の発生に対し、機器対応を含め、施設に影響が及ばないよう配慮する。
- ・電気室は保守性や将来の更新・増設に配慮した位置に設ける。

(シ) 自家発電設備

- ・災害時等に対応するため停電時非常用電源を装備する。関連法令に定めのある機器類の予備電源装置として設けるとともに、施設内の重要負荷への停電時送電用として設置し、官庁施設の総合耐震計画基準に準拠して10時間以上の連続運転が可能な仕様とする。

(ス) 放送設備

- ・関連法令及び施設内案内用に放送設備を設置し、配管配線工事を行う。また、管理区分別で放送が可能とし、BGM放送ができるようにする。

(セ) 動力設備

- ・給湯設備、空調機、ポンプ類等への配管配線工事及び幹線工事を行う。動力制御盤は、原則として各機械室内に設置する。

(ソ) 監視カメラ設備

- ・監視カメラ設備を、本施設の各出入口やエントランスロビー、交流スペース、外構の主要部分をはじめ、一般利用と管理エリアの境界部分など、管理運営上必要な場所に適宜設置し、録画機能を備えた監視モニターを設置する。

(タ) 太陽光発電設備

- ・太陽光発電設備を設ける場合は、発電量や外気温などがわかるパネルを施設内に設置する。

(チ) 充電設備

- ・電気自動車等の充電用に普通充電設備（200V）を適宜設置すること。

③ 機械設備

- ・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配慮した施設とする。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する。

(7) 空調設備

- ・各施設、各室の用途に応じ、省エネルギー・室内環境を考慮した最適な空調システムとする。
- ・吹抜け部分等の大空間は、人の居る空間が快適な環境となるよう、それぞれの室特性に応じた空調システムとする。
- ・事務室等により各部屋の機器の発停及び温湿度管理ができるようにする。また、各施設の諸室内においても、一定の対応ができるようにする。
- ・インバーター制御による高周波ノイズによって音響設備等に影響が出ないよう、空調設備の十分な対策を行う。
- ・施設の市民利用諸室、図書館の閲覧室など、空調運転時の静かさを確保する。

- ・コンクリート製のシャフトやピットを設ける場合は、容易にメンテナンスできるよう配慮する。
- (イ) 換気設備
 - ・居室には24時間換気対応の換気設備を設置し、その他の諸室についても必要に応じて換気設備を設置する。
- (ウ) 自動制御設備
 - ・中央監視方式とし、事務室等で監視・制御する。
- (エ) 熱源設備
 - ・冷房熱源、暖房熱源、給湯用熱源のシステムについては、エネルギー・燃料の種別を含め、最適なシステムを導入する。
- (オ) 給排水衛生設備
 - a 給水設備
 - ・給水系統に応じて、適切な設備、配管材料とする。なお、水道本管からの給水引込は耐震管から行うこと。
 - b 排水設備
 - ・排水系統に応じて、適切な設備、配管材料とする。
 - c 衛生器具設備
 - ・便器は洋式とし、温水洗浄便座を装備する。また、高齢者、障がい者、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。
 - ・小便器は自動水洗方式とする。
 - ・洗面所・手洗い等の水栓は自動水栓とする。
 - ・トイレの洗面所にはエアタオルを適宜備える。
 - ・トイレにはベビーチェアー、ベビーシート適宜備える。（子どもが多数利用する階については、全個室にベビーチェアーを設置する。）
 - ・トイレの洗面台・小便器には、傘掛け等を設置する。
 - ・多目的トイレはオストメイト対応とする。（オストメイト対応トイレは1ヶ所以上とする。）
 - d 給湯設備
 - ・給湯の必要なトイレ、給湯室、その他諸室に、事業者の提案による方式、配管材料により給湯設備を設置する。
 - e ガス設備
 - ・調理実習室の調理台の他、必要に応じて設置する。
 - f その他設備
 - a) 厨房設備
 - ・複合施設内に、カフェ等を想定した厨房設備などを設ける。（民間提案エリア①の提案がある場合）
 - ・厨房設備は、提案及び運営内容に応じて適宜調整を行い、館内への臭気の拡散防止などに配慮する。（民間提案エリア①の提案がある場合）
 - ※なお、民間提案エリア①の提案が無い場合は、今後テナント公募による運営ができるよう、給排水などの配管を整えておくこと。
 - b) 消火設備
 - ・消防法、同施行令及び同規則等の規定に準拠し、消火設備を設置する。
 - ・消防地理、消防水利及び消防隊活動通路の確保について、必要な調整及び対応を行うこと。

c) 自動体外式除細動器（A E D）

- ・施設の階層毎又は、提案するエリア毎にA E Dを1台ずつ設置し、誘導サインにより設置場所の案内、明示を行う。

④ 昇降機設備

- ・一般用のエレベーターは、少なくとも前面はガラス張りとするなど開放感のあるものとする。
- ・行先ボタンは階表示を大きくする。
- ・エレベーター内に防災用備蓄キャビネットを設置する。
- ・乗用エレベーターはすべて、「大阪府福祉のまちづくり条例」に対応する。
- ・録画機能を備えた防犯カメラを設置する。

第3 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、基本的に事業者の提案内容に基づき検討を行う前提とするが、可能な範囲で管理運営計画との整合や設計内容の調整を行うなど、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。

① 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。なお、設計の節目となるタイミングで専門家等を交えてデザイン等を協議する場を設けることを予定しているため、協力すること。

② 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かつ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。

(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。竣工引渡しは令和12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。

- ① 各種調査の工程
- ② 基本設計の工程
- ③ 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
- ④ 建設工事の工程
- ⑤ 市への引渡し工程

(3) 設計図書の作成

① 図面の作成

図面の作成は、CADによる。（納品は、JWW形式）

② 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。

③ 基本設計図書の提出

基本設計終了時に、市に提出する基本設計図書は、次表のとおりとする。基本設計図書の内容については、別途指定する設計図書の構成によるものとし、詳細は市との協議により作成する。

図書名	体裁	部数
基本設計図書 ・法令調査報告及び手続経過書 ・敷地調査チェックリスト ・建築、構造、設備等を含む図面 ・透視図 ・各室面積表 ・各種打ち合わせ記録 等	A 3	3 部
基本設計図書（概要版） ・建築、構造、設備等の概要を含む図面 ・透視図（外観、内観について複数面）	A 3	6 部
模型（説明会やシンポジウムの際の展示を予定）	縮尺は協議による	1 式
その他技術資料、計算書等	適宜	3 部
電子媒体（ワード、エクセル、PDF、CAD等）	CD-R 等	適宜
その他必要と認めるもの	適宜	適宜

④ 実施設計図書の提出

建設工事着手前に、市に提出する実施設計図書は、次表のとおりとする。実施設計図書の内容については、別途指定する設計図書の構成によるものとし、詳細は市との協議により作成する。

図書名	体裁	部数
実施設計図書（製本）	A 2（見開き A 1）	3 部
実施設計図書（製本）（縮小版）	A 4（見開き A 3）	3 部
実施設計（概要版）	A 3	6 部
その他技術資料、計算書等	適宜	3 部
工事費内訳明細書	A 4	3 部
打合せ記録等	適宜	適宜
電子媒体（ワード、エクセル、PDF、CAD等）	CD-R 等	適宜
その他必要と認めるもの	適宜	適宜

（４）完成予想図等の作成

事業者は、実施設計がほぼ終了する段階で、建物の内観及び外観の完成予想図（透視図）及び完成模型を作成し、次表に定めるところにより、市に提出する。

図書名	体裁	部数
内観及び外観の透視図 （対象、数については協議による）	A 3（着色）	各 1 部
完成模型（ケース・台座含む） （施設完成後に展示を予定）	1 m 四方程度	1 式
上記各写真（画像データ含む）	適宜	適宜
電子媒体（ワード、エクセル、PDF、CAD等）	CD-R 等	適宜

(5) 設計内容の説明

事業者は、基本設計の終了前に、市が開催する設計説明会やシンポジウム等のための資料作成等の協力及び設計内容の説明を行う。説明会は1回とし、それぞれ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
今後のスケジュールの説明	市

(6) 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。

(7) 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29条許可及び同法37条等）及び防災評定や構造、省エネ適合性判定、確認申請など、工事着工に必要となる一切の申請及び手続等を行う。（各種申請に係る手数料は事業者負担とする。）

上記に伴う市に提出する各副本以外は、次表のとおりとする。

図書名	体裁	部数
開発関連及び建築確認申請書など 電子媒体（PDF）	CD-R等	1部

(8) 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。

また、市への会計検査等があった場合、必要な協力を行う。

(9) 市民ワークショップ等企画運営業務

設計段階等において、施設づくりへ市民が参画できる機会を創出することを目的として、事業者の企画・運営による以下の市民ワークショップを行う。

実施主体は事業者とし、具体的な内容、回数等は提案によるが、事業費の範囲内で実施結果をできる限り設計に反映するなど、事業者において工夫を行うこと（参考としてイメージ例を示す）。本要求水準書を超える市民要求や設計変更があり、実施する必要がある場合のリスクは市の負担とする。なお、告知や募集、運営など、市においても協力を行う。

内容	主な目的	時期
市民ワークショップ（具体的な テーマ設定による）	設計内容への市民参画、 反映	提案により基本設計段階な ど進捗に応じ複数回

【ワークショップイメージ例】

段階	ワークショップ名称	事業者の役割
設計段階	「滞在したくなる閲覧スペース」を考えてみよう	企画、市民意見の取りまとめ、設計反映
工事段階	エントランスまでのアプローチをみんなで作ろう	企画、デザイン監修、施工
	衝突防止ピクトグラムのデザインを考えてみよう	企画、デザイン監修、施工

※上記はあくまでイメージであり、実際は事業者の提案による。

また、事業者は、市が行う市民ワークショップ等（新施設へのかかわり方など）について協力をを行う。市が行う市民ワークショップにおける事業者の役割は、事業内容や進捗状況の説明補助の他、ワークショップに参加しての市民意見のヒアリングなどを想定しており、事業期間中の毎年、進捗にあわせ年1～2回程度とする。

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7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。

なお、工事監理業務は建築工事監理業務委託共通仕様書及び公共建築工事標準仕様書に準じて実施する。

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。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。

（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。

① 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。

② 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。

必要に応じ、市職員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とする。

③ 打合せ記録簿

市職員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。

④ 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。

⑤ 日報

日々の業務内容について、簡潔に記載する。

第4 解体及び建設業務、備品調達・設置業務に関する要求水準

1 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、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。

① 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。

また、工事監理者は、その内容が要求水準書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ことを確認する。

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。なお、報告書の作成に当たって工事監理者からは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。

② 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

③ 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。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。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。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。

(2) 基本事項

- ① 工事の範囲は「第2 3 整備する施設の内容」に示す内容とする。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 広場や建物整備の過程において、市民が本施設に愛着が持てるよう、協働作業等による施設整備に取り組むこと。

(3) 解体の範囲

- ① 解体の範囲は、既存の図書館、公民館、老人福祉センター、心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター、障害者地域活動支援センター、保健センター及び社会福祉協議会の事務所、市史編さん所（旧郷土資料館）、その他既存付帯施設及び外構の解体範囲内は、地中埋設物も含め、すべて撤去することを原則とする。（参考資料1「既存施設の概要書」及び参考資料2「既存施設の図面」を参照）

ただし、地中埋設物で施設・施工計画上支障のないもので、市との協議により承諾を得たものは、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、別紙「既存施設の当初設計図又は、改修工事図面」等を参照すること。

- ② 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。（公民館のホワイエ天井・壁等を使用されている仕上げ材（パーミキュライト）については、アスベスト含有を前提に撤去、処分を行い、外壁等については、塗膜塗料等についてサンプル調査を行い、含有が認められた場合は、適正に処置すること。）なお、公民館のホワイエ天井・壁等以外にアスベスト含有物の撤去・処分経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。

- ③ P C B使用電気機器及びP C B含有シーリング材の有無について調査を行い、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 既存施設内にある什器備品等について、工事期間中に市が別の場所で使用する物品は市が移転及び保管を行うが、事業者提案後、市との協議により決定する再利用する物品の工事期間中の保管及び不要物品等の搬出・処分については、事業者が行うこと。（参考資料9「既存施設の備品リスト」を参照）

（４）仮設計画

- ①現場事務所等については、工事や市民に影響がない場所に設置する。（敷地外でも可能）
- ②仮囲いについて、成形鋼板は高さ3.0メートル程度とし、歩道面については工事期間中、市民が見えやすい位置及び大きさで、工事完成イメージを作成し、仮囲い等に設置すること。
- ③敷地内の既存配管配線等については、工事進捗状況に合わせ配管配線等所有者と調整の上必要な養生を行うこと。また、配管配線等所有者の点検が可能な仮設計画とすること。

（５）使用材料及び備品等の詳細に係る確認

- ①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。なお、調整が必要な場合は、市と協議を行う。

（６）既存樹木等の伐採等の撤去工事

- ①事業者は、敷地内の既存樹木の伐採処分を行う。
- ②解体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など、周辺の環境保全に十分配慮する。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。

（７）電波障害対策工事

事業者は、施設整備にともない、周辺への電波障害が発生した場合は、従前の状態に復旧する対策を行い、その結果を市に報告する。

（８）地中障害物の撤去、搬出及び処理

事業者は、地中障害物が発見された場合、必要に応じて撤去、搬出及び処理を適切に行う。
（公告時に提示している資料に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（公募時には、既存杭の撤去・処分費については含まれていない）の費用は市の負担とする）

（９）申請及び届出

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。

（10）工事内容の説明

事業者は、建設工事の着工前に、市が開催する工事説明会のための資料作成等の協力及び工事

内容の説明を行う。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、工事車両動線などの説明	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

(11) 定点写真の撮影等

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ホームページ等への掲載用として、定期的な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。

(12) 竣工図書の作成

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、次に掲げるところにより作成し、建設工事完了後、市に提出する。

① 図面の作成

図面の作成はC A Dによる。市への提出形式については協議による。

② 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。
- ・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

提出する図書は、次表のとおりとする。

図書名	体裁	部数
竣工図書（製本）	A 2 （見開き A 1）	1 部
竣工図書（製本）縮小版	A 4 （見開き A 3）	2 部
電子媒体（ワード、エクセル、PDF、CAD等）	CD-R等	適宜

また、以下の部数を市使用分として、本施設の適切な場所に保管する。

図書名	体裁	部数
竣工図書（製本）	A 2（見開き A 1）	4 部
竣工図書（製本）縮小版	A 4（見開き A 3）	8 部
電子媒体（ワード、エクセル、PDF、CAD等）	CD-R 等	適宜
施工図	A 2（見開き A 1）等	1 部

竣工図面データは、PDF 及び JWW 方式とし、竣工図原寸サイズで記録すること。文字、図面等が明確に確認できるものとする。

（13）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、設計完了後に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一切の資料（A 4 判両面印刷）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。

図書名	体裁	部数
施設の維持管理に係る資料	A 4	1 部
電子媒体（ワード、エクセル、PDF、CAD等）	CD-R 等	適宜

また、以下の部数を市使用分として、本施設の適切な場所に保管する。

図書名	体裁	部数
施設の維持保全に係る資料	A 4	4 部
電子媒体（ワード、エクセル、PDF、CAD等）	CD-R 等	適宜

（14）完成写真など

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。

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は無償で使用的ことができるようにする。

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。

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

（15）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。

① 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。

② 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。

③ 施工中の環境保全

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。

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。

④ 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。

⑤ 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。

また、下記の書類を整理し提出すること。

ア マニフェスト

イ 産業廃物系統図

ウ 再生資源利用促進利用計画書（実施書）

エ 設計数量対比表、集計表

オ 各処分地の処分業許可証

カ 各収集運搬業者の収集運搬業許可証

キ 収集運搬業者及び処分業者との契約書

ク 処分地への搬入日時、搬入経路地図

ケ 処分地までの追跡写真

コ その他

⑥ ホルムアルデヒド及びVOC対策

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。

また、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当たっては、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。なお、測定対象室は、主要な室及び継続的な換気が見込まれない居室で代表的な室とし、測定点数は、おおむね各室面積50㎡ごとに1測定点以上となるよう適宜設定する。

⑦ ダンプトラック等による過積載等の防止

事業者は、工事用資機材等の積載超過のないように注意する。

⑧ 低騒音型・低振動型建設機械の使用

建設工事においては、低騒音・低振動型建設機械を使用する。

⑨ 工事現場のイメージアップ

事業者は、近隣に配慮し工事現場のイメージアップを図る。また、着工までの間に工事内容の周知・紹介のための看板を適宜設置すること。

ア 施工体制台帳の写し（再下請通知書）・施工体系図

イ 施工体制台帳原本（下請契約書共）及び施工体系図は作業所内に常備すること。

ウ 建設業法施行規則第14条の2第2項に基づいた書類を市監督職員に提出すること。

エ 契約書について、建設業法第19条に基づく14項目を網羅した内容とすること。

オ 建設業許可書の写し（下請金額税込500万円以上の場合は必須）を添付すること。

カ 作業主任者（専門技術者）資格証の写しを添付すること。

⑩ 設計数量対比表、集計表

工事の箇所ごとに内訳されている設計書内訳記載の設計数量を、工種ごとに集計すること。

⑪ 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。

2 備品調達・設置業務

事業者は、施設のコンセプトや諸室の機能を踏まえ、機能性やデザインに配慮したうえで、備品を調達し、設置を行う。

各備品は新品（環境配慮の観点より、通常一般的にリサイクル材を使用して製造された製品も新品として扱う。）で、使用目的に沿った適切な機能を有する物品とし、各室の用途や空間に相応しいデザイン、素材、色合いとなるよう配慮する。

なお、機能等を満たしたうえで、事業者の提案により、各室の用途や空間に応じた造作家具設置による対応も可とする。

備品の設置においては、工事期間中に搬入・設置を行うものは、工事との調整を適切に行うとともに、効率的な搬入を行い、建物等の保護に務めること。

書架や家具等の詳細な設置場所等については、市と協議し、決定すること。

第5 施設の仮移転・移転にかかる整備業務に関する要求水準

1 基本事項

工事期間中は、市が老人福祉センター、障害者地域活動支援センター、心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センターの重要資料等（個人情報や、その他精密機器等）を仮移転し、仮移転先において運営を行う予定である。仮移転先は老人福祉センター及び心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター、市民活動支援機能を公民館、市史編さん所、保健センターの一部に、障害者地域活動支援センターを社会教育センターに仮移転することを想定しているが、仮移転等工事手法については、別手法も提案可能である。（参考資料10「仮移転候補施設を参照」）

既設バス停の移設箇所については、協議のうえ決定すること。

2 業務内容

事業者は、解体工事に伴う仮移転先への移転を次のとおり実施すること。

（1）老人福祉センター等仮移転業務計画の策定

事業者は、既存施設からの仮移転を円滑に実施するため、仮移転の手順など業務計画を市と協議して作成すること。

（2）移転スケジュール

既存施設から仮移転先への時期については、既存施設の解体工事にあわせて行うため、市と工事スケジュールについて協議を行うこと。また、仮移転先から新複合施設への移転の時期についても、工事スケジュールを元に協議を行い決定すること。

（3）資料の移行準備

① 仮移転対象（想定仮移転施設）

既存施設（老人福祉センター、障害者地域活動支援センター、心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター、市民活動支援センター）から既存公民館、市史編さん所、保健センター及び社会教育センターへシステム等の仮移転作業は市が行うが、作業に関し協力すること。

② 移転対象

上記「① 仮移転対象」とした施設及び公民館、図書館、保健センター、休日診療機能を新たな施設へ移転する際の備品（公民館のアップライトピアノ及び提案・協議により決定した再利用するもの）を運搬する。なおシステムの移転作業は市が行うものとする。

③ 仮移転先の仮設工事など

事業者は、仮移転先に移転する機能の内容に応じて、部分的に仮設間仕切りなど仮移転する機能が運営できるようにする。なお、具体的な内容は協議によるものとする。

（4）新複合施設への移転

新複合施設への移転に伴い、仮移転先からの備品（公民館のアップライトピアノ及び提案・協議により決定した再利用するもの）等を新複合施設へ移送を行うこと。また、新複合施設の開館準備が円滑に行われるよう、限られた期間で効率的な移転ができるよう、別公募により決定する運営・管理業者等と調整・協力すること。なお、システムの移転作業は市が行うものとする。

（5）留意事項

- ① 関連法令を遵守すること。
- ② 本業務に必要な梱包材等は事業者において準備し、廃棄物等は事業者が撤去・処分すること。
- ③ 施設の養生や交通整理、盗難防止等の安全対策を十分に講じるとともに、作業責任者等を配置し、作業の円滑な進行を図ること。
- ④ 仮移転及び移転時の既存備品等の運搬については、市と協議すること。

第6 引渡し業務に関する要求水準

1 工事完成後業務

(1) 事後調査

- ① 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行うこと。
- ② 地下水位調査を行い、着工前地下水位調査との比較を行い、必要に応じて対策を講じること。
- ③ 本事業のすべての工事完了後に敷地の確定測量を実施し、分合筆等の登記業務を行うこと。
- ④ その他、必要に応じて事後調査を実施したうえで、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) シックハウス対策の検査

- ① 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。
- ② 測定値が「室内空气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ものとする。

(3) 事業者による完了検査

- ① 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、器具、及び整備備品等の試運転検査等を実施すること。
- ② 完了検査及び機器、器具、及び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。
- ③ 市は、事業者が実施する完了検査及び機器、器具等の試運転に立ち会うことができる。
- ④ 事業者は、市に対して完了検査及び機器、器具等の試運転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。

(4) 完成図書の提出

- ① 事業者は、市による完成確認の通知に必要な次の完成図書を提出すること。なお、これら図書を事務室内に保管すること。紙媒体の完成図書に合せて、それぞれ電子媒体1式1部を提出する。形式はPDF形式とし、JWW形式のCADデータも提出すること。
- ② 事業者は、市による完成写真の使用が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを市に対して保証すること。事業者は、係る完成写真の使用が、第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずること。
- ③ 事業者は、完成写真の使用について下記の事項を保証すること。
 - ア 完成写真は、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報等に、無償で使用するができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
 - イ 事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、完成写真が公表されないように、かつ完成写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにすること。

(5) 施工業務完了手続

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。

2 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、器具、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。

- ① 市は、事業者の立会いの下で、完成確認を実施する。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 事業者は、機器、器具等の取扱いに関する市への説明を、試運転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・器具等の付属品、説明書等を添えて市に引き渡すこと。