

直島町商業・観光交流複合施設整備事業

要求水準書

令和7年8月

直島町

目 次

第 1	総則	1
1	適用	1
2	本事業の趣旨	1
3	本事業の概要	2
第 2	本事業における条件	3
1	建設予定地概要	3
2	周辺インフラ等	3
3	施設内容と規模	3
4	適用法令及び適用基準	4
第 3	本施設整備の要求水準	5
1	共通事項	5
2	建築計画の要求水準	6
3	構造計画の要求水準	8
4	電気設備計画の要求水準	8
5	機械設備計画の要求水準	9
第 4	業務に関する仕様	11
1	共通事項	11
2	設計業務に関する事項	14
3	工事監理業務に関する事項	16
4	建設業務に関する事項	17
別表		19

第1 総則

1 適用

本要求水準書は、直島町商業・観光交流複合施設整備事業（以下「本事業」という。）において、直島町（以下「町」という。）が要求する施設整備基準（以下「要求水準」という。）を示すものであり、本事業に係る技術提案に適用する。

次に基本事項を示す。

- (1) 本要求水準書に示す要求水準は、町が本事業に求める施設の守るべき基準を規定するものである。
- (2) 要求水準は、原則として町が要求する機能と性能の最低基準を規定するものであり、施設の具体的仕様及びそれらを構成する個々の工法や機器などについては、受託者が要求水準以上となるように提案を行うものとする。
- (3) 本要求水準書の「第3 本施設整備の要求水準」などにより具体的な仕様を規定しているものは、見積条件の基準をそろえるために示したものであり、その決定については、同等以上の性能を有することを条件に、設計期間中に協議を行い、町の承諾によって確定させ、具体的な規定がないものについても、諸室等の目的や機能を十分に満たされる仕様となるよう協議を行い町の承諾によって確定すること。
- (4) (3)に示す他、技術提案として提案された内容も、設計業務の過程において町との協議を行い、具体的に仕様その他を決定すること。

2 本事業の趣旨

町では、町内の商業の中核を担う島で唯一のスーパーマーケットが立地条件の悪さや建屋・設備の老朽化等により事業継続が困難な状況となっている。

また、島の自然とアートの魅力を求め、国内外から多くの観光客が訪れ、町内には飲食店や宿泊施設は増加しているものの、島の玄関口である宮浦港においては、フェリーや旅客船などの海上交通と島内各エリアの居住地域や観光施設を結ぶ交通結節点として、多くの住民や町外からの来訪者に利用されているが、近年の観光客の増加に伴い、既存の施設・店舗が混雑するなど、オーバーフロー状態が続いており、ターミナル機能の強化が必要であるほか、町内道路・駐車場、海上交通や町内の陸上交通の強化など、観光・交流分野におけるハード面の強化が急務となっている。

そこで、本事業では、スーパーマーケット及び飲食店舗と、島民と観光客が交流できる地域交流施設の二つの施設を複合化するとともに、新たな施設機能を付加することによって、島民の生活と観光客の混雑緩和のための施設となる直島町商業・観光交流複合施設（以下「本施設」という。）の整備を目指す。

今回、本施設の整備については、設計・施工一括発注（デザイン・ビルド方式）を行うことにより、事業期間の短縮をはじめ、工事の品質の向上、事業費の削減など効率的で合理的な設計・施工を実現するとともに、より効率的な事業実施と町が抱える諸課題の解消が図られることを期待するものである。

3 本事業の概要

(1) 設計に関する業務

- ① 基本設計
- ② 実施設計
- ③ 各種許認可申請及び取得

(2) 建設に関する業務

- ① 建築工事
- ② 電気設備工事
- ③ 機械設備工事
- ④ 外構工事

(3) 工事監理に関する業務

- ① 工事監理

(4) その他

- ① その他これらを実施する上で必要な関連業務

第2 本事業における条件

1 建設予定地概要

(1) 位置、面積

① 位 置：香川県香川郡直島町2249、2249-2、2249-3、2249-8及び2249-9、2249-10、2249-13、2249-35の一部、2249-37の一部

② 敷地面積：約1,300㎡

(2) 都市計画区域（用途地域）

区域外（指定なし）

(3) その他

該当なし

2 周辺インフラ等

敷地に関する規制内容やインフラ整備状況については、適宜関係機関及び各管理者に確認を行うこと。

3 施設内容と規模

(1) 構 造：

① 構造種別は、事業者の提案によることとする。

② 「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、平成 25 年)」による耐震安全性の分類は以下のとおりとする。

・構造体の耐震安全性の分類は、「Ⅱ類」とする。

・建築非構造部材の耐震安全性の分類は、「A類」とする。

・建築設備の耐震安全性の分類は、「乙類」とする。

(2) 階 数：3階建までとする。

(3) 延床面積：1,500㎡以上、1,800㎡以下とする。

(4) 必要諸室：

スーパーマーケット、飲食店・フードコート、地域交流スペース、事務所、会議室等

※なお、必要諸室の規模・面積・条件については別表を参照すること。

4 適用法令及び適用基準

本事業の実施に当たっては、設計及び施工などの各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則、要綱などを遵守するとともに、以下の基準等を適宜適用するものとする。

- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編)
- ・ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編、機械設備工事編)
- ・ その他関連要綱及び各種基準

第3 本施設整備の要求水準

1 共通事項

(1) 一般事項

- ・敷地内のあらかじめ指定する範囲に新設すること。
- ・各諸室の用途等は、別表を参考に計画すること。その他、受託者が必要と判断する諸室は適宜設定すること。なお、「第3 本施設整備の要求水準」又は別表で、具体的に特定の方法などを規定している場合においても、協議により町がこれと同等と認める方法などを採用することができるものとする。

(2) 適切な施工の確保

- ・施工においては、関係法令を遵守すること。
- ・円滑な施工を図るため、反社会的勢力等から工事妨害の被害を受けた場合は、その旨を直ちに町に報告するとともに、被害届を速やかに警察に提出すること。

(3) 安全の確保等

- ・施工中の安全確保については、「建築工事安全施工技術指針」（国土交通省策定）を参考に、常に工事の安全に留意し、災害及び事故の防止に努めること。
- ・第三者に対する安全確保のため、万全の配慮を行い事故の発生を未然に防止すること。また、資材の搬出入等車両の出入りの際には、誘導員を配置するなどして安全を期すること。
- ・近隣住民、観光客及び関係者の安全確保のため万全の配慮を行い、事故の発生を防止すること。
- ・施工に当たっては、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」（国土交通省策定）を参考とし公衆災害の防止に努めること。
- ・作業場の内外を問わず、本事業に伴う危険、騒音、火災、風水害対策等は、関係法令に従って常に遺漏のないよう養生、看板、案内板等の方策を講じること。
- ・工事期間中の騒音、振動、塵埃、飛散物、道路損傷、通行障害その他近隣に対する公害が発生しないよう、各種法令を遵守し関係官庁の指導を受けて、施工に当たること。
- ・作業時間については、近隣への配慮を行うこと。
- ・架線下（高圧線、電話線等）及びその付近でクレーン作業をする場合は、安全対策について関係会社と協議を行い、必要に応じ協議書を交わすこと。

(4) その他

- ・建築士法に基づく重要事項説明を行い、建物等設置に係る関係官庁への各種諸届及び申請等の手続は、全て受託者が遅滞なく行い、その費用も受託者の負担とする。
- ・工事により発生する建設廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守し、建設廃棄物処理ガイドラインに基づき適正に処理すること。
- ・工事発生土は、場外処分とする。ただし、他の工事現場への流用を考慮する等不法投棄の発生のないよう処理すること。
- ・工事中の仮設電力、仮設水道は受託者の負担とする。
- ・法令上必要とされる設備その他の費用は、受託者の負担とする。

2 建築計画の要求水準

(1) 施設計画

① 共通事項

- ・各室の使用状況を踏まえたゾーニングとすること。
- ・各室は使用していない時には施錠できるようにし、その際にも他の室や共用部は使用できるようにすること。
- ・駐車場と駐輪場（屋根付30台程度）を計画すること。
- ・太陽光発電設備を設置し、Z E B r e a d y 以上とすること。

② 共用部

ア 出入口廻り

- ・外部出入口は、雨天時に濡れずに出入りできるよう、庇を設けるなど配慮すること。

イ トイレ廻り

- ・床はモップなどによる拭き清掃を想定した乾式とすること。
- ・掃除用流しはトイレ設置箇所付近に1箇所以上設けること。
- ・掃除用流し置場には、モップ掛け用フック、タオル掛けバー及び清掃用具など備品を収納する棚板を設けること。

ウ その他

- ・屋根の軒樋等は落ち葉等による支障が出ないように配慮すること。
- ・多目的用トイレを各階に設けること。

(2) 外構計画

- ・外構については、アプローチやバックヤードへの出入りも含めて計画すること。
- ・雨水は現地をよく確認し、支障なく自然流下するよう雨水枡を設置すること。

(3) 仕上計画

① 外装計画

- ・外壁、屋根及び床においては、表面結露、内部結露を発生させないよう適切な断熱性能を有する材料を使用すること。
- ・外装材と出入口廻りや窓廻りとの取り合い部は、取り合い部からの浸水対策を十分に行うこと。
- ・近隣の建物など街並みとの調和を図ること。
- ・主な外部仕上げの基準は次表のとおりとする。

部 位	仕 上
屋根	デザイン性、耐久性、防汚性、耐傷性、防火性、遮音性、断熱性、防水性を総合的に勘案して提案できるものとする。形状は提案によるものとする。
壁	デザイン性、耐久性、防汚性、耐傷性、防火性、遮音性、断熱性、防水性を総合的に勘案して提案できるものとする。

② 内装計画

- ・各室の用途、機能に応じ、長寿命で耐久性に優れ、且つ清掃、補修及び点検がしやすく、維持管理に配慮した材料、工法を選定すること。
- ・内装仕上げは、危険な凹凸を避けるなど、利用者の安全性に配慮した材料とすること。
- ・各室の用途、機能及び配置場所に応じて断熱材や吸音材の設置などを十分に検討し、採用すること。
- ・階段などにガラスや手摺などを設置する場合は、破損時の飛散防止、視線などに配慮した計画とすること。
- ・壁や間仕切りの表面材は、机等の衝突で破損しにくい材料を選定すること。
- ・地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内装計画とすること。
- ・同一面で内装仕上げが異なる部分には、見切り材を設けること。
- ・居室や共用部に面する間仕切壁は、仕上げの不陸やクラックの発生防止に配慮した計画とすること。
- ・防煙壁を設ける場合は、飛散防止及び防火に配慮すること。
- ・各部の用途に応じ、適切な巾木を設けること。
- ・鋼製の材料は、下地も含め防錆処理を行うこと。

③ 建具関係

ア 共通

- ・各種建具は、各室の使用内容に応じた計画とし、数量、開口部の大きさ、開き勝手及び各種仕様について、使用目的、安全性、条件を考慮し設定すること。
- ・各室の性能が確保できる建具の性能を有すること。
- ・鍵はマスターキーシステム方式を採用し、マスターキーのグルーピング、予備マスターキー、鍵違い本数の確保など建物管理に配慮した計画とすること。
- ・建具の仕上げは、周囲の壁仕上、色彩、グレード感などと整合したものとする。
- ・外部建具及び内部建具に使用するガラスは、強化ガラスを標準とすること。
- ・鋼製のものは、下地を含め防錆処理を行うこと。

イ 建具廻り

- ・外部に面する窓廻りの遮光はカーテン及びブラインドを設置すること。

(4) 安全・防災計画

- ・消防設備の設置については、消火器、自動火災報知設備、誘導灯等を想定しているが、消防担当と協議の上、適合する設備を設けること。
- ・階段などは落下防止対策に配慮した計画とすること。特に、手掛け、足掛けなどを考慮した落下防止対策を講じること。
- ・全面ガラスなどの視認性が低い部分は、衝突防止策（ライン、マークなど）を講じること。

3 構造計画の要求水準

(1) 基本方針

① 構造安全性の目標

- ・「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による構造体の耐震安全性の分類はⅡ類とする。
- ・「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による建築非構造部材の耐震安全性の分類はA類とする。

② 耐用年数の目標

- ・主要構造体については、建物の法定耐用年数が27年以上確保できる材料とすること。ただし、主要構造体の製作工場は、国土交通大臣認定工場Mグレード以上とする。

③ 性能確保とコスト縮減の両立

- ・安全性やフレキシビリティに配慮しつつ、経済性の高い構造計画とすること。

④ 建築計画及び設備計画と合わせた総合的な検討

- ・建築計画及び設備計画と整合した構造計画とすること。

(2) 構造設計条件

構造設計に当たっては、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して構造体力上十分に安全な計画とすること。

(3) 地耐力

- ・地耐力については、敷地内の地質調査の結果を閲覧することができる。

4 電気設備計画の要求水準

(1) 共通事項

- ・機器及びシステムは、将来の技術革新を考慮し、更新が容易な設備とすること。
- ・採用する設備、機器などの交換・保守部品は、容易に入手が可能なものとすること。
- ・各設備機器は、高効率機器及び省エネルギー制御を採用し、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理・更新の容易性、操作の簡便性、省資源及び快適性に配慮し、計画すること。
- ・各設備機器は、イニシャルコスト、ランニングコストなどのライフサイクルコストを考慮し計画すること。
- ・各設備機器は、更新時などの搬入、搬出を考慮した配置、計画とすること。
- ・各設備機器は、騒音、振動などに配慮した配置、計画とすること。
- ・「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による建築設備の耐震安全性の分類は乙類以上とする。

(2) 電灯設備

① 照明

- ・照明については、最新の環境衛生基準を適用すること。
- ・照明器具は、LED照明器具とする。

② コンセント

- ・各室の用途を考慮してコンセント設備を計画すること。
- ・コンセントは、用途に適した形式、容量を確保し、適切な位置に配置すること。

(3) 受変電設備

- ・受変電設備を設置すること。
- ・受変電設備は本敷地内に設置されるすべての電気設備の容量を満たすものとする。
- ・省エネルギーを考慮した機器を選定すること。

(4) 構内情報通信網設備

- ・構内LANの空配管を本事業にて行う。必要な電源工事、配線ルート・機械器具設置場所の確保を行うこと。設定調整費は別途工事とする。

(5) 構内交換設備

- ・電話空配管を本事業にて行う。電話機設置及び設定調整費は別途工事とする。

(6) 放送設備

- ・放送設備については、各室へ放送出来るようにすること。
- ・放送スピーカーは、各諸室および廊下に設置すること。

(7) 誘導支援設備（トイレ呼出設備）

- ・多目的トイレに呼出ボタンを設置し、事務室に表示させる。呼出ボタンの位置はJIS基準に準ずる。

(8) 内線電話設備

- ・電話設置箇所を想定し空配管、配線を行うこと。電話交換機の設置及び設定は別途工事とする。

5 機械設備計画の要求水準

(1) 共通事項

- ・負荷、機器容量などの算定に関しては、建築設備設計基準に基づき算定すること。
- ・機器、バルブ、ダンパー及び盤などの機器、機材は、操作や維持管理がしやすいものとする。また、天井内に設置する場合に点検口を設置するなど容易に管理ができるように考慮すること。
- ・天井設置機器や器具などは落下防止措置及び耐震措置を行うこと。
- ・構造計画と整合した合理的な対応とすること。
- ・給排水設備、空調設備及び衛生器具設備などについて、諸室環境に応じた適切な計画を行い、結露防止や防カビ対策を行うこと。
- ・居室内の水配管は、漏水時の設置階及び下階などへの影響について配慮し、レイアウトを含めて考慮すること。
- ・室内に設置される機器、器具については、機能的であるとともに、デザインと整合しているものとする。

- ・「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による建築設備の耐震安全性の分類は乙類以上とする。

(2) 空調設備

- ・空調設備は、全ての諸室に設置し、冷暖房共その能力を鑑み必要台数を設置すること。
- ・空調方式及び空調機の選定は、空調負荷や換気量などを考慮し、適正な室内環境の維持が可能なこと。
- ・空調の運転停止及び温度制御は、原則として、各室で行えるようにすること。

(3) 換気設備

- ・換気の基準は、最新の環境衛生基準を適用すること。

(4) 給水設備

- ・給水は既設上水管からの分岐を想定しており、必要に応じて受水槽等の設置を行うこと。
- ・計画にあたり、既設水道メーターの口径を含め、上水担当と協議を行うこと。

(5) 排水設備

- ・汚水は最寄の既設汚水枡への接続を想定しており、排水量に対して既設配管の管径が必要十分か確認のうえ、必要に応じてポンプアップを行うこと。
- ・公共下水への接続となるため、下水担当と協議を行うこと。

(6) 衛生器具設備

- ・衛生的、かつ使用者が使いやすい器具を採用すること。
- ・飛沫が少なく、周辺のを防止できる器具とすること。
- ・節水を配慮すること。
- ・洗面器、手洗器は単水栓とすること。

第4 業務に関する仕様

1 共通事項

(1) 基本的事項

- ・受託者は、要求水準及び技術提案を基に基本設計及び実施設計を行い、設計、施工、工事監理業務を適切に行うこと。特に施設の品質確保を確実にするために、品質確保プロセスを適切に計画し、管理すること。
- ・受託者は、関係機関、近隣住民及び施設関係者などからの要請や意見に対して対応すること。

(2) 共通業務

① 工程表の作成

受託者は、契約締結後速やかに総合工程表（設計、施工）を町担当者に提出すること。総合工程表を基に設計者が作成する全体設計工程表（着手から引渡し）や、施工者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、施工者等と調整のうえ必要に応じて随時更新すること。

② 体制表の作成

受託者は、契約締結後速やかに体制表を町担当者に提出すること。

③ 要求水準の確認

ア 要求水準の確保のための受託者による管理に関する基本的な考え方

受託者は、要求水準を満たすため、基本的に次の項目をイに示す要求水準確認計画書に基づいて確認し、設計業務及び施工業務の管理を行うこと。

- ・基本設計完了時における基本設計報告書の確認
- ・実施設計完了時における実施設計図書及び構造計算書などの確認
- ・各部位の施工前における施工計画及び品質管理計画の確認
- ・各部位の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- ・全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認

イ 要求水準確認計画書の作成

- ・受託者は、契約締結後速やかに前記アを踏まえ要求水準確認計画書を作成し、町担当者に提出し、承諾を得ること。
- ・要求水準確認計画書には、個別の確認項目ごとに要求水準の確認の方法と確認の時期、確認をする者、その他必要な事項を記載すること。
- ・要求水準確認計画書には、要求水準で定めた各項目を一覧化したチェックリスト（受託者が作成）を添付すること。
- ・要求水準確認計画書は、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計終了時、実施設計完了時、その他必要な時期に適宜変更及び見直しを行うこと。

ウ 要求水準の確認

受託者は要求水準確認計画書に基づき、設計及び施工の各段階において、要求水準確認書を用いて要求水準を満たしていることの確認を行った後に、町担当者の承諾を得ること。

エ 基本設計報告書及び実施設計図書の修正

・町担当者は、受託者から提出された基本設計報告書及び実施設計図書の内容が要求水準、又は町担当者と受託者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、受託者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。

・受託者は、基本設計報告書及び実施設計図書の内容が要求水準、又は町担当者と受託者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、町担当者に不一致の報告を行ったうえで、自らの責任及び費用負担により、速やかに基本設計報告書及び実施設計図書の修正を行い、修正点について町担当者に提出し確認を受けること。設計の変更について不一致があると判断された場合も同様とする。

④ 技術提案の確認

ア 技術提案の実現のための受託者による管理に関する基本的な考え方

受託者は、技術提案の内容を実現するため、基本的に次の項目をイに示す技術提案実施計画書に基づき、設計業務及び施工業務の管理を行うこと。

- ・基本設計完了時における基本設計報告書の確認
- ・実施設計完了時における実施設計図書及び構造計算書などの確認
- ・各部位の施工前における施工計画及び品質管理計画の確認
- ・各部位の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- ・全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認

イ 技術提案実施計画書の作成受託者は契約締結後速やかに、前記アを踏まえ町担当者と協議のうえ、技術提案実施計画書を作成し、町担当者承諾を得ること。

- ・技術提案実施計画書には、技術提案の確認の方法と確認の時期、確認をする者、その他必要な事項を記載すること。
- ・技術提案実施計画書には、技術提案で提案した各項目を一覧化したチェックリスト（受託者が作成）を添付すること。
- ・技術提案実施計画書は、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計終了時、実施設計終了時、その他必要な時期に町担当者と協議のうえ、適宜変更及び見直しを行い、承諾を得ること。

ウ 技術提案の確認

受託者は、技術提案実施計画書に基づき、設計及び施工の各段階において、技術提案確認書及び提出物をもって技術提案の設計及び施工への反映状況の確認を行い、町担当者の承諾を得ること。

(3) その他共通業務

① 電子データのセキュリティ確保

受託者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる提出物など、電子データを町担当者に提出する際には、あらかじめウイルスその他のセキュリティ対策がされたものを提出すること。

② 情報セキュリティ確保

契約期間中に、業務に関する資料や設計図書などの書類を紛失、あるいは誤送信、盗難にあった場合は、町担当者に直ちに報告するとともに情報の保全と回収を行い漏えいした情報に伴う損害が発生した場合は、受託者の責において賠償すること。

③ 関係機関への手続

- ・受託者は、町が行う関係機関への手続に協力しなければならない。
- ・受託者は、業務を実施するための関係機関に対する手続などを適切な時期に行うとともに、その内容を書面により町に報告しなければならない。
- ・受託者が関係機関から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を町担当者に報告し、協議するものとする。

(4) 資料等の作成

- ・受託者は竣工図書等として次のものを作成すること。
 - 竣工図書（A 4 版・A 3 版それぞれ正・副 1 部ずつ）
 - 竣工図の電子データ
 - 竣工写真（正・副 1 部ずつ）
 - 工事記録写真
 - 実施工程表
 - 各種試験表
 - 出荷証明書
 - 規格証明書
 - 機器完成図、取扱い説明書、保証書
 - 建物維持管理要領書
 - 諸官庁提出書類の写し及び一覧表
 - 仕様材料一覧表
 - 工事関係者一覧表
 - その他町担当者が指示するもの
- ・受託者は、完成図等とあわせて不可視部分の施工記録も提出すること。
- ・写真の作成については、国土交通省官庁営繕部整備課の「営繕工事写真撮影要領」を準用する。

(5) 近隣対応

- ・受託者は、必要に応じて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。
- ・騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、地盤沈下、交通渋滞その他、工事が近隣の生活環境に与える影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- ・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、受託者の負担において行うこと。
- ・工事中は周辺その他からの陳情等が発生しないよう十分に配慮すること。また万一発生した陳情その他については、受託者は誠意をもって対処すること。
- ・近隣への対応については、受託者は町担当者に対し、その内容及び対処方法を事前に報告し、指示を仰ぎ、対処後はその結果を報告すること。

2 設計業務に関する事項

(1) 設計業務の期間

設計業務の期間は、本施設の供用開始時期に間に合わせるように受託者が計画することとし、具体的な設計期間については、受託者の提案に基づくものとする。受託者は関係機関と十分協議を行ったうえで、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本事業を円滑に推進するよう業務期間を設定すること。

(2) 設計業務の進め方

- ・設計者は、要求水準、技術提案を基に設計期間中に仕様を確定すること。
- ・設計者は、基本設計及び実施設計の方針について町担当者と協議を行ったうえで、基本設計及び実施設計方針を策定し、町担当者に提出し、承諾を得ること。
- ・設計者は、技術提案の内容に関する具体的な検討を行い、基本設計報告書及び実施設計図書に反映すること。
- ・設計者は、町担当者が関係者に向けて設計内容に関する説明を行う場合は、町担当者の要請に応じて説明用資料を作成し、協力すること。
- ・設計者は、発注資料に明示のない場合又は疑義が生じた場合には、町担当者と協議を行うこと。
- ・設計者は、受託者が有効と考える特殊な工法、材料、製品などを採用しようとする場合は、あらかじめ町担当者と協議を行うこと。
- ・設計者は、設計に際し事前に現地の測量調査・地質調査を行うこと。

(3) 設計業務の範囲

① 基本設計業務

ア 設計条件等の整理

設計者は、本要求水準書及び落札者が提案した技術提案に基づく設計条件等を、町担当者と協議のうえ整理すること。

イ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

・設計者は、基本設計に必要な範囲で計画に関する法令及び条例上の条件を調査し、町担当者に報告すること。

- ・設計者は、基本設計に必要な範囲で計画通知等の手続に必要な事項について関係機関と事前に打合せを行い、町担当者に報告すること。

ウ 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ

設計者は、基本設計に必要な範囲で建設予定地における上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行い、町担当者に報告すること。

エ 基本設計報告書の作成

設計者は、実施設計着手に先立ち、基本設計報告書及び設計意図、基本設計内容、要求水準確認書、技術提案確認書を町担当者に提出し、確認を受けること。

② 実施設計業務

ア 設計条件の確認

- ・設計者は、実施設計に先立ち、又は実施設計期間中必要に応じて設計条件を再確認すること。

- ・設計者は、基本設計以降の状況の変化によって、設計条件に変化がある場合、条件に変更が生じる場合又は既に設定した条件を変更する必要がある場合においては、町担当者と協議すること。

イ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

- ・設計者は、法令及び条例上の制約条件について基本設計の内容に即した詳細な調査を行い、町担当者に報告すること。

- ・設計者は、計画通知を行うために必要な事項について、基本設計時に確認した項目が、実施設計において相違ないか綿密に確認すること。

ウ 実施設計図書の作成

- ・設計者は、本体工事着工に先立ち、実施設計図書及び設計意図、実施設計内容、要求水準確認書、技術提案確認書、工事内訳書を町担当者に提出し、承諾を得ること。なお、実施設計図書の作成においては町担当者と協議を行い、施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器などの種別、品質及び品質管理方法などを具体的に記載すること。

- ・設計者は、関係機関との事前の打合せなどを踏まえ、実施設計に基づき計画通知に必要な図書を作成し、町担当者に提出し、承諾を得ること。

エ 工事内訳書の作成

- ・受託者は、本体工事について実施設計図書に基づき工事内訳書を作成し本体工事着工までに町担当者に提出し確認を受けること。

③ 設計に係るその他の業務

ア 申請手続等

- ・設計者は、計画通知申請関連業務を行うこと。
- ・設計者は、その他法令により定められた申請手続を行うこと。

イ 設計変更業務

- ・設計者は、設計変更の際し町担当者と協議し変更に伴う資料作成等の業務を行うこと。

3 工事監理業務に関する事項

(1) 工事監理業務の進め方

- ・工事監理者（以下「監理者」という。）は、工事監理業務着手前に必要事項を記載した工事監理計画書を町担当者に提出し確認を受けること。
- ・監理者は、工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、町担当者と協議すること。
- ・受託者は、発注資料に明示のない場合又は疑義が生じた場合には、町担当者と協議するものとする。
- ・受託者は、受託者が提案する監理者とは別に、随時町担当者の検査や調査を受けるものとする。調査・検査項目については、町担当者と協議を行い、決定する。

(2) 工事監理業務の範囲

① 設計図書の内容の把握など

- ・監理者は、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、町担当者に報告し必要に応じて設計者に確認すること。
- ・監理者は、施工者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、町担当者及び設計者に確認のうえ、回答を施工者等に通知すること。

② 設計図書に照らした施工図などの検討及び報告

- ・監理者は、設計図書の定めにより施工者等が作成し、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町担当者に報告すること。
- ・監理者は、設計図書の定めにより施工者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について検討し町担当者に報告すること。

③ 施工と設計図書との照合及び確認

監理者は、施工者等の行う施工が設計図書の内容に適合の可否について、対象工事に応じた合理的方法により確認し町担当者に報告すること。あわせて、建築基準法及び建築士法による工事監理者として必要な法手続等を行うこと。

④ 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

監理者は、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、直ちに施工者等に対してその旨を指摘するとともに、施工者等に対し修正を求めるべき事項等を検討し町担当者に報告すること。ただし、施工者等の行う施工が設計図書の内容に適合しない場合は、施工者等に対し直ちに修正を指示し、その旨を町担当者に報告すること。施工者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町担当者に報告すること。なお、設計図書のとおりに施工できない理由について、施工者等があらかじめ書面で報告した場合においては、監理者は必要な事項を検討し町担当者及び施工者等と協議すること。

⑤ 工事監理状況の報告

監理者は、工事監理の状況を記録した工事監理業務報告書に、その月に実施した主な内容を簡潔に記載し、翌月10日までに町担当者に提出し、確認を受けること。

⑥ 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。

- ・ 監理者は試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認を行うこと。
- ・ 監理者は、施工者等が行った試験、目視、計測の結果を記した書面による確認を行うこと。
- ・ 監理者は、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、町担当者に報告すること。

4 建設業務に関する事項

(1) 建設業務の進め方

- ・ 施工者は、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日前までに町担当者の承諾を得ること。
- ・ 施工者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、町担当者と協議すること。
- ・ 施工者は、本要求水準書及び受託者が提案した技術提案内容に基づいて設計され、町担当者の承諾を得た設計図書に基づき施工を行うこと。
- ・ 施工者は、受託者が有効と考える特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合は、あらかじめ町担当者と協議を行い、採用を検討すること。

(2) 建設業務の範囲

① 工程表の作成

施工者は、次に示す建設業務に関する工程表を適切な時期に町担当者に提出すること。なお、設計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

② 各種図面の作成

施工者は、総合図、製作図、施工図、完成図等を作成すること。

③ 仮設計画図の作成

施工者は、仮設計画図を作成すること。資材置き場、重機の設置等のスペースの確保や安全確保の方策について計画し、町担当者と協議すること。

④ 搬送計画の立案

施工者は、建設資材や廃棄物の搬送ルート、工事車両の種類と台数、廃棄物の処理方法等について調査し、計画を立案して町担当者と協議すること。

⑤ 工事状況の説明・報告

- ・ 施工者は、工事状況を町担当者に毎月報告する他、町担当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。

- ・町担当者は、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。
- ・施工者は、工事を円滑に推進できるように必要な工事状況の説明、及び整備を十分に行うこと。
- ・施工者は、建設業法第24条の7に定める施工体制台帳に健康保険等の加入実態を確実に記載し、施工者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等の加入実態を確実に記載させ、未加入の場合は健康保険等へ加入するよう指導するものとする。

⑥ 工事により発生する廃材・廃棄物・建設発生土等の処理

- ・施工者は、工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- ・施工者は、工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。

⑦ 取扱説明会の開催

施工者は、完成図等引渡しに先立ち取扱説明会を開催すること。

⑧ 瑕疵点検

施工者は、引渡し後1年、2年後に瑕疵点検を行うこと。

別表

諸 室 名 称		用 途 等
1	スーパーマーケット	・ 物販店舗は、600 m ² 程度の売り場とバックヤードを設置すること。
2	飲食店、フードコート	・ 飲食店とフードコートは、100 m ² 程度の飲食スペースを設置すること。
3	地域交流スペース	・ 地域交流スペースは、収用人員 100 名程度とすること。
4	事務所	・ 事務所は、80 m ² 程度の事務室を 2 室設置すること。
5	会議室	・ 小会議室と中会議室を設置し、合わせて収容人員 70 人程度の大会議室としても使用できるようにすること。
6	トイレ	・ トイレ及び多機能トイレを適正配置するとともに、適正数量の便器を設置すること。
7	エレベーター	・ 人荷用など収容力の高いものとする。
8	その他	・ その他機械室等必要とする諸室については、事業者の提案による。