

砂子沢生活改善センター移転新築事業

設計・施工者選定プロポーザル

要 求 水 準 書

令和2年7月
盛岡市

目次

| | | |
|----|----------------|----|
| 第1 | 総則 | 1 |
| 1 | 要求水準書の位置付け | 1 |
| 2 | 業務の概要 | 1 |
| 3 | 対象の概要 | 2 |
| 4 | 履行期間 | 3 |
| 5 | 要求水準書の変更 | 3 |
| 6 | 遵守すべき法令及び基準など | 3 |
| 第2 | 要求水準 | 4 |
| 1 | 施設の機能及び性能など | 4 |
| 2 | 実施設計業務 | 7 |
| 3 | 新センター建設工事 | 9 |
| 4 | 旧センターなど解体工事 | 11 |
| 5 | 工事監理 | 13 |
| 6 | モニタリング | 13 |
| | [別表 適用法令・基準など] | 16 |

◆用語の定義

| | |
|--------|---|
| 市 | 盛岡市をいう。 |
| 本事業 | 砂子沢生活改善センター移転新築事業をいう。 |
| 受注者 | 本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。 |
| 要求水準書 | 砂子沢生活改善センター移転新築事業設計・施工者選定プロポーザル要求水準書をいう。 |
| 実施要領 | 砂子沢生活改善センター移転新築事業設計・施工者選定プロポーザル実施要領をいう。 |
| 移転新築工事 | 旧砂子沢小学校プール解体工事，新たな砂子沢生活改善センターの新築工事（電気・機械工事を含む。）及び現在の砂子沢生活改善センター解体工事をいう。 |
| 旧センター | 本事業で解体予定である現在の砂子沢生活改善センターをいう。 |
| 新センター | 本事業で建設予定である新たな砂子沢生活改善センターをいう。 |

◆添付資料

| | |
|------|---------------------------------|
| 資料 1 | 砂子沢生活改善センター移転新築に係る基本構想 |
| 資料 2 | 砂子沢生活改善センター移転新築事業 建設・解体撤去等工事仕様書 |
| 資料 3 | 新センターの配置計画に係る参考資料 |
| 図面 1 | 旧センター 設計図 |
| 図面 2 | 旧砂子沢小学校 配置図 |
| 図面 3 | 旧砂子沢小学校 敷地求積図 |
| 図面 4 | 旧砂子沢小学校プール 設計図（建築主体） |
| 図面 5 | 旧砂子沢小学校プール 設計図（機械設備） |
| 図面 6 | 旧砂子沢小学校 物置設計図 |
| | |

第 1 総則

1 要求水準書の位置付け

要求水準書は、市が本事業を実施する受注者を募集及び選定するにあたり、応募者を対象に公表する「実施要領」と一体のものであることから、同要領と併せ内容を確認すること。

要求水準書は、本事業の遂行に関し、市が受注者に要求する業務水準を示すものであり、応募者が業務の内容に関して提案を行うにあたって具体的な指針となるものである。

なお、要求水準書に示す業務水準は、市が要求する業務の最低水準であり、この水準を上回る提案を妨げるものではない。

2 業務の概要

本事業は、受注者が提案する提案内容に基づく実施設計を行った上で、移転新築工事を行うものである。受注者は、前記の市の考え方を踏まえた上で、要求水準書に示す要求水準を満たす実施設計、新築工事、解体工事及び工事監理の各業務を行うこととする。

(1) 業務の範囲

受注者が行う業務の範囲は次表のとおりとする。

| 業務 | 説明 |
|--------|---|
| 設計業務 | <ul style="list-style-type: none">・ 事前調査業務及び関連業務（地質調査、測量調査、アスベスト含有材使用状況調査、P C B含有調査、旧砂子沢小学校の敷地分割手続きに伴う旧砂子沢小学校の調査及び作図を含む。）・ 許認可及び計画通知などの手続き（本業務の実施に必要な関係機関との協議を含む。）・ 新築設計、解体設計及びその関連業務に伴う各種申請などの業務 |
| 施工業務 | <ul style="list-style-type: none">・ 新センターの建設工事・ 旧センター及び旧砂子沢小学校プールの解体工事・ 近隣対策・対応・ その他これらを実施する上で必要な関連業務 |
| 工事監理業務 | <ul style="list-style-type: none">・ 新センター建設に関する工事監理・ 旧センター及び旧砂子沢小学校プールの解体に関する工事監理・ その他これらを実施する上で必要な関連業務 |

(2) 業務の構成

業務の構成は以下のとおりとし、契約はそれぞれ締結する。

- ア 砂子沢生活改善センター移転新築工事实施設計業務
- イ 砂子沢生活改善センター移転新築工事
- ウ 砂子沢生活改善センター移転新築工事監理業務

3 対象の概要

(1) 建設施設（新センター）の概要

ア 建設予定地

| 項目 | 内容 |
|---------|--|
| 所在地 | 盛岡市砂子沢第10地割65番地（旧砂子沢小学校跡地） |
| 敷地面積 | 敷地分割により新たに敷地を設定する。 |
| 用途地域 | 指定なし（市街化調整区域） |
| 建ぺい・容積率 | 建ぺい率70% 容積率200% |
| 防火指定 | 指定なし |
| 道路 | 盛岡市道 幅員6m |
| 地盤レベル | 敷地内の標高382.1m, 前面道路地盤の標高（出入口付近）380.4m ※国土地理院地図による。 |

イ 建設予定建物

| 項目 | 内容 |
|-------|--------------------|
| 名称 | 新砂子沢生活改善センター（集会施設） |
| 延べ面積 | 100㎡～150㎡程度 |
| 構造・階数 | 木造平家建 |

(2) 解体施設（旧センター）の概要

ア 解体予定地

| 項目 | 内容 |
|------|-----------------|
| 所在地 | 盛岡市砂子沢第10地割7番地1 |
| 敷地面積 | 973.70㎡ |
| 道路 | 盛岡市道 幅員8m |

イ 解体予定建物

| 項目 | 内容 |
|-------|---------------------------|
| 施設名称 | 旧砂子沢生活改善センター（集会施設） |
| 竣工年 | 1980年（昭和55年） |
| 面積 | 建築面積：174.57㎡ 延べ面積：157.23㎡ |
| 構造・階数 | 木造平家建 |

4 履行期間

契約締結日から令和4年3月15日までとする。

旧センターの解体工事は、原則として、新センター建設後に着手するものとし、具体的な解体・撤去及び建設工事に係る工事期間は、提案及び協議に基づき契約書に定めるものとする。

なお、市が想定する各業務の業務期間は次のとおり。

| 業務 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|---------------------|-------|-------|
| 設計業務 | → | |
| 工事：新築予定地の整備，新センター建設 | | → |
| 工事：旧センター解体 | | → |
| 工事監理 | | → |

| 日付 | 主な内容 |
|-----------|---|
| 令和2年10月上旬 | 設計業務契約 |
| 令和3年2月上旬 | 設計業務完了 |
| 4月上旬 | 工事及び工事監理契約 新築予定地の既存プールなどの解体，新センター建設工事に着手 |
| 9月上旬 | 新センター竣工・引渡し |
| 9月中旬 | 旧センターから新センターへ移転・開所準備 |
| 10月上旬 | 旧センター解体工事着手 |
| 令和4年3月上旬 | 旧センター解体工事完了 |

5 要求水準書の変更

市は、本事業の事業期間中に、法令などの変更，災害の発生，その他特別の理由による業務内容の変更が必要となった場合には、要求水準の見直し及び変更を行うことがある。

要求水準の変更に伴い、受注者が行う業務の内容に変更が生じるときは、必要な契約変更を行うものとする。

6 遵守すべき法令及び基準など

本事業を実施するにあたり、受注者は、「別表 適用法令・基準など」に基づいて行うものとし、関連の各種法令（施行令及び施行規則を含む。）を遵守するとともに各種基準類を適用すること。

第2 要求水準

1 施設の機能及び性能など

(1) 基本的考え方

本事業で整備する施設の機能及び性能などに関する基本的な考え方は、要求水準書のほか「砂子沢生活改善センター移転新築に係る基本構想」（以下「基本構想」という。）を基本とする。

(2) 提案

要求水準書で具体的な工法や仕様が示されている部分であっても、機能、使い勝手を満たした上でよりよい提案があれば提案可能であり、積極的な提案を期待するものである。

(3) 新センター建設に関する事項

新センターの基本的な考え方と主要な各諸室の要求水準は以下のとおりである。

ア 建築計画の要求水準

| 項目 | 要求水準 |
|---------|---|
| 施設配置 | <ul style="list-style-type: none">概ね旧砂子沢小学校プール周辺に配置するものとする。プール、附属棟及び物置は解体を行う。プール底板等G L下の構造物について、埋設し上部を新センター駐車場等として利用する提案を可とする。その場合、記録を残すこととし、プール底板などは水抜き用穴を施工するなどの水処理対策を行うこと。建築基準法に係る敷地設定については、旧砂子沢小学校の敷地設定から任意の境界線により敷地分割することとして構わない。ただし、どちらの敷地も県道から容易に出入りが可能なものとし、かつ、既存建物（外部便所、物置（旧教員住宅）及び旧砂子沢小学校に係る建築物）は、学校側の敷地設定とすること。上記の参考として資料3「新センターの配置計画に係る参考資料」を参照のこと。 |
| 駐車場 | <ul style="list-style-type: none">普通車10台分以上（砂利敷き）高齢者・障がい者に配慮した優先駐車場を整備のこと。優先駐車場は建物本体の出入り口付近に整備することとし舗装整備とする。夜間の利用者の安全に配慮し、必要に応じ照明器具を取り付けること。 |
| 延べ面積 | <ul style="list-style-type: none">100㎡～150㎡程度で計画する。 |
| 平面・動線計画 | <ul style="list-style-type: none">ユニバーサルデザインに基づいた計画を行い、すべての利用者が円滑に利用できる計画とする。建物内の段差を減らし、手すりを設置するなどバリアフリーに配 |

| | |
|------------|--|
| | 慮する。 |
| 性能 | <ul style="list-style-type: none"> 基礎の設計にあたり凍結震度を考慮し、地耐力に応じた基礎とし必要に応じ地盤改良などを行う。 快適な室内環境及び外部環境が確保され、使いやすいものとする。 窓の断熱性、日光遮蔽性、外壁・屋根・床断熱性を十分検討し、熱負荷の低減を図る。 |
| 景観 | <ul style="list-style-type: none"> 地域のシンボルとして親しまれるよう意匠に配慮する。 周辺景観と調和するよう、外観・色彩に配慮する。 |
| ライフサイクルコスト | <ul style="list-style-type: none"> 内外装や高所部、設備機器の清掃、保守・点検、更新などが容易に行えるよう配慮する。 各所において適切な機能性（耐久性、耐衝撃性、吸音性能など）を有し、かつ経済性、維持管理コストの低減に十分配慮する。 長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の使用に努めるほか、汎用性も考慮する。 |
| 地域振興 | <ul style="list-style-type: none"> グリーン・ツーリズムの推進など、地域の特色を生かした機能について検討する。 構造材の他、内装の木質化などを検討し、積極的な市産材・県産材の活用に努める。 |

イ 各諸室の要求水準

新センターは、以下の諸室で構成する。

| 項目 | 要求水準 |
|--------|---|
| 研修室 | <ul style="list-style-type: none"> 40名程度の会議として使用できるスペースとする。 地域の多世代交流に利用できるスペースとする。 床はフローリングとする。 |
| 食生活実習室 | <ul style="list-style-type: none"> 研修室に容易に移動できるよう配慮すること。 床はフローリングとする。 ガス給湯器は16号とし、流し台からは温水がでるものとする。 機器類に関しては下記の製品程度とする。 <p>流し台 1台 LIXIL GS-S-180JXT 調理台 3台 LIXIL GS-T-60Y 調理台 1台 LIXIL GT-T-30Y コッポ台 1台 LIXIL GS-K-70K 業務用ステンレス1槽流し台 1台 LIXIL S-1SN090B0N (バックガード無) 業務用ステンレス調理作業台 1台 LIXIL S-NBT120B0N (バックガード無) ガステーブル 1台 LIXIL S-GTC-76 ガステーブル 1台 リンナイ RT66WH7RCWL</p> |
| トイレ | <ul style="list-style-type: none"> 小便器及び大便器は、それぞれ1か所を想定し、トイレブース又は間仕切壁などで天井まで囲うこととする。ただし、大便座スペースには車椅子が入れるよう配慮すること。 衛生器具は利用者の使い勝手、清掃に配慮したもので簡易水洗タイプとする。 手洗い・小便器などの水栓は節水に配慮したものを採用のこと。 |

| | |
|----|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 清掃用具，備品が置けるスペースを設けること。 |
| 物置 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の物置と同等の広さ（3.6㎡程度）を確保すること。 ・ そば打ちセット，清掃用具などの収納を予定している。 |

ウ 設備などの要求水準

| 項目 | 要求水準 |
|-------|--|
| 電気設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 電気の引込みは受電設備総容量 50Kw 未満とし，低圧受電方式とする。 ・ 照明器具はLEDを採用する。 ・ 照明計画にあたっては，内部・外部ともに照度基準はJIS規格を適用し，部屋の用途の中間値以上の照度を確保する。 ・ トイレの照明の制御は，人感センサーとする。 ・ 外部は，防犯，安全かつ近隣に配慮した照明計画とし，点灯方式は，自動点滅及びタイマー制御が可能なものとする。 ・ 清掃及び電気器具の利用を想定してコンセントを適宜設けること。 ・ トイレの衛生器具設備が凍結などで破損しないよう電気暖房を設置すること。 ・ 弱電の引込みは電話と情報を引込めるようにすること。 ・ 消防用設備について，消防法及び関係法令を充たすこと。 ・ 地上波デジタル放送が視聴できるように受信設備を設ける（研修室）。 ・ 節電を考慮した設備計画とすること。 |
| 給排水設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 井戸のさく井とそれに伴う給水設備一式を整備する。 ・ 水質基準を実施し，盛岡市飲用井戸等衛生対策指導要領に適合するよう施工すること。 ・ 汚水処理は汲み取り，雑排水処理は浸透枳を想定する。 ・ 食生活実習室の排水については，グリーストラップを設置すること。 |
| 空調設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 冷暖房を設置すること。 ・ 寒冷地仕様とすること。 ・ 屋外熱源機は積雪対策を行うこと。 |

エ 外構の要求水準

| 項目 | 要求水準 |
|-----|---|
| 館銘板 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 県道からでも新センターがわかるよう，館銘板を設置する。（旧砂子沢小学校名入りの門柱2箇所は残す。） |
| 門扉 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 用途以外の車両侵入を防ぐため，チェーンなど施錠設備を取り付けること。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 乗り入れ道路スロープを含め，快適かつ安全に出入りできるよう， |

| | |
|--|----------------------------------|
| | 外構を整備すること。(自動車や電動カートなどの来訪も想定する。) |
|--|----------------------------------|

2 実施設計業務

(1) 設計の対象

本事業に関するすべての工事を対象とする。

(2) 手順

- ア 受注者は、自らの提案書に基づいて基本計画をとりまとめること。
- イ 受注者は、市が基本計画の内容を確認後、実施設計に着手すること。
なお、基本計画の内容確認にあたっては、以下を提出のこと。

(ア) 図面

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築 配置図，平面図，立面図，断面図，面積表，仕上表，仮設計画図など ・ 電気設備 配置図，平面図，各系統図など ・ 機械設備 配置図，平面図，各系統図など ・ 外構 駐車場計画図，植栽計画図など |
|---|

(イ) 計画概要書

(ロ) 工事費概算内訳書

(ハ) 法規チェックリスト

(ニ) 打合せ記録，関係機関など協議記録

(ホ) その他，市が必要と認めるもの

(3) 各種調査

受注者は、次に掲げる調査を行うものとする。

なお、調査後は速やかに報告書を作成し、市に提出すること。

ア 地質調査

スウェーデン式サウンディング（10m/か所 3か所）による地盤調査を行い、基礎形状などを検討し設計に反映させること。

イ 測量調査

事前に市が示す情報は、参考資料 図面3「旧砂子沢小学校 敷地求積図」に示すとおりである。本事業の実施に当たって追加調査が必要な場合は、適切な時期及び方法で実施すること。

ウ アスベスト含有材使用状況調査

解体撤去に先立ち、解体施設の設計図書を確認のうえ、現地調査や必要な分析を実施して、アスベスト含有材の使用部位を把握すること。

エ PCB含有調査

解体撤去に先立ち、解体施設の設計図書を確認のうえ、現地調査や必要な分析を実施して、PCB使用の安定器などの有無を把握する。

オ 水質調査

盛岡市飲用井戸等衛生対策指導要領（以下『要領』）による水質検査を行うこと。

(4) 設計内容の変更

市は、必要があると認める場合、受注者に対して工期の変更を伴わず、かつ、受注者の技術提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求することができる。その場合、面積増や大幅な仕様変更が伴わない限り、契約の範囲内で対応するものとする。大幅な変更により、費用の減少が生じた時には、本事業の対価の支払額を減じるものとする。

(5) 設計業務上の留意点

ア 適切な工法選定と施工計画を踏まえた設計を行い、特殊な仕様や工法を避け、仕様の統一性に配慮すること。

イ 市と十分に打合せを行い、その結果を記録して市に提出する。

ウ 関係機関などと協議を行った時は、その内容を記録して市に提出する。

エ 図面、工事費内訳書などの用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、市の指示を受けること。また、図面は、工事ごとに順序良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。

(6) 提出書類（※建築設計業務契約約款による）

ア 業務計画書（着手前業務）

受注者は、設計業務着手前に業務計画書を作成し、以下の書類とともに市に提出し、確認を受けること。

(ア) 設計業務実施体制表

(イ) 設計業務工程表

(ウ) 管理技術者届（経歴書添付）

(エ) 設計業務着手届

イ 設計業務に係る必要書類

受注者は、実施設計終了時に以下の書類を提出すること。

なお、提出図書の体裁・部数については、別途、市の指示するところによるものとし、電子データの納品については、電子納品特記仕様書によるものとする。

(ア) 設計図書（設計書、設計図、仕様書）

(イ) 実施設計説明書

(ウ) 実施工程表

(エ) 設計計算書（設備・構造など）

(オ) 備品リスト及びカタログ

(カ) 各種諸官庁申請書類

(キ) 打ち合わせ記録

(ク) 要求水準チェックリスト

(ケ) その他必要図書

(7) その他留意事項

ア 本事業に関わる開発許可，建築確認などの許認可の取得に必要な検討及び関係機関との協議並びに資料作成を行い，申請，検査などの手続きを行うこと。

イ 市が国・県ほか関連機関に対して行う報告業務などについて協力すること。

ウ 市が開催する説明会などについて協力すること。

3 新センター建設工事

(1) 施工計画

受注者は，各工事を実施するに当たり，事業スケジュールに適合した無理のない堅実な工程表と周辺環境にも配慮された施工計画書を作成し，要求される品質が確実に確保されるよう適切な施工管理を行う。

なお，想定外の状況によって計画など変更を行う場合は，市と協議すること。

(2) 工事施工

ア 新センターの建設工事は，資料2「砂子沢生活改善センター移転新築事業 建設・解体撤去等工事仕様書」に基づき，工事中の安全対策や振動・騒音・粉塵などの対策を十分にいき，地区住民への影響を考慮して実施すること。

イ さく井工事における掘削はケーシング口径 150 mm×掘削深度 30m で1か所を，揚水設備は一般的な井戸ポンプ，薬注装置等一式をそれぞれ想定し，これに要する費用は予定価格に含まれている。

掘削深度，掘削か所が想定を超える場合や，水質検査の結果により除鉄・除マンガンろ過装置設置等の対策が必要な場合は，別途市と協議をした上で対応することとし，その場合の費用は，市が合理的な範囲を負担するものとする。

(3) 完成検査など

ア 受注者による完成検査

受注者は，自らの責任及び費用において，新棟などの完成検査，設備・器具などの試運転検査などを実施する。

なお，当該検査の実施にあたっては，事前に市に通知し，市は検査に立会うことができるものとする。

受注者は，完成検査，設備・器具などの試運転検査などの結果を，検査済証その他の検査結果に関する書面を添えて報告する。

イ 市の完成確認

市は，受注者が上記アの検査を完了後，以下の方法により完成確認を行う。

(ア) 市は，受注者の立会いの下で，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) 受注者は，設備・器具などの取扱いに関する市への説明を，上記アの完成検査の

項における試運転とは別に実施する。

(エ) 受注者は、機器、器具、什器・備品などの取り扱いに関して、市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。(取扱説明書、保証書などの提出)

(オ) 受注者は、市の行う完成確認の結果、要求水準に満たないものとして是正を求められた場合は、速やかにその内容について是正すること。

(カ) 受注者は、市による完成確認後、問題ない場合には、市から完成確認の通知を受けるものとする。

(4) 提出書類（※工事請負契約約款による）

ア 施工計画書（着手前業務）

受注者は、工事着手前に施工計画書を作成し、以下の書類とともに市に提出して確認を受けること。

(ア) 工事実施体制表 1部

(イ) 工事着工届 1部

(ウ) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書添付） 1部

(エ) 工事記録写真撮影計画書 1部

(オ) 仮設計画書 1部

(カ) 詳細工程表 1部

(キ) 主要機器一覧表 1部

イ 工事期間中業務に係る必要書類

受注者は、工事期間中に以下の書類を作成すること。市が提出を要求した場合には速やかに市に提出するとともに、必要な説明を行うこと。なお、提出時の体裁について記載の無いものは、別途指示する。

(ア) 機器承諾書

(イ) 主要機材一覧表

(ウ) 工事工程表 1部

(エ) 工事報告書 1部

(オ) 工事監理報告書 1部

(カ) 残土処分計画書 1部

(キ) 産業廃棄物処分計画書 1部

(ク) 再資源利用（促進）計画書 1部

(ケ) 施工体制台帳 1部

(コ) 工事担当者技術者台帳 1部

(サ) 総合施工計画書 1部

(シ) 主要工事施工計画書 1部

(ス) 生コン配合計画書 1部

(セ) 各種試験結果報告書 各1部

(ソ) 各種出荷証明書 各1部

(タ) マニフェスト

(チ) 各種実施記録など（工事評定に係るもの）

- ・災害防止協議会 ・店社パトロール ・安全教育 訓練など ・品質管理
- ・安全巡視 KY TBM など・新規入場者教育 ・車両点検・運転記録 など

(ツ) その他工事施工に必要な届出など

ウ 完成図書

受注者は、市による完工確認後に速やかに以下の完工時提出物を提出すること。

(ア) 工事記録写真 2部

(イ) 完成図 製本図2部，縮小版製本2部及び左記入図面などが収録された電子媒体一式

(ウ) 什器備品リスト 2部

(エ) 什器備品カタログ 2部

(オ) 完成写真 2部

4 旧センターなど解体工事

受注者は、以下に示す旧砂子沢小学校敷地内及び旧センター敷地の既存棟（付属棟，付属工作物，付属設備類，植栽，舗装，看板，地中埋設物等を含む）を解体撤去する。ただし，次に掲げる本事業の障害とならないもので，市が認めたものを除く。

なお，目視などによる調査が必要な場合は適切に実施し，資料と現地が不一致の場合は，現地を正として解体撤去工事の計画に反映させる。

(1) 新センター建設に係る解体範囲

ア 解体する既存棟等

| 名称 | 建設年度 | 摘要 |
|--------|--------|---------------------------------|
| プール | 昭和53年度 | RC造 メインプール：20m×6m，補助プール：2m×8m |
| プール付属棟 | 昭和53年度 | 木造平家建 延床面積 16.00 m ² |
| 物置 | 昭和41年度 | 木造平家建 延床面積 32.4 m ² |
| 樹木 | — | 新センターの敷地として設定した敷地内の樹木の伐採・伐根※ |

※ 薪として活用可能な大木は，1m幅にカットのうえ一箇所に集積し，小枝等は処分する。

イ 解体を要しない既存棟等

| |
|---|
| 旧砂子沢小学校校舎，旧砂子沢小学校屋内場，物置（旧教員住宅），外部便所，枝垂れカツラ2本※ |
|---|

※ 枝垂れカツラ2本は，新センターの敷地に含めた場合でも，伐採・伐根は行わないこと。

(2) 旧センターの解体範囲

ア 解体する既存棟等

| 名称 | 建設年度 | 摘要 |
|--------------|--------|----------------------------------|
| 旧砂子沢生活改善センター | 昭和54年度 | 木造平家建 延床面積 157.23 m ² |
| 給排水ポンプ棟 | 昭和54年度 | 木造平家建 延床面積 3.31 m ² |
| 樹木 | — | 敷地内の全ての樹木の伐採（伐根は不要） ※ |

※ 薪として活用可能な大木は、1 m幅にカットのうえ一箇所に集積し、小枝等は処分する。

イ 解体を要しない既存棟等

消防救急デジタル無線設備基地局，旧センターへ繋がる舗装道路（側溝，階段含む）土留め（県道側及び山側），旧センター敷地内に埋設の給排水管，センター裏手側に設置されているフェンス，巨大岩※

※ 巨大岩は敷地内奥の一箇所に集積のこと。

(3) 施工計画

受注者は、解体工事を実施するに当たり、以下の点に留意し、事業スケジュールに適合した無理のない堅実な工程表と周辺環境にも配慮された施工計画を作成し、要求される品質が確実に確保されるよう適切な施工管理を行う。

なお、想定外の状況によって計画などの変更を行う場合は、市と協議すること。

ア 計画策定にあたっては、市が提供する既存棟の図面を活用する。

イ 建設副産物の発生抑制、再利用の促進及び適正処理を考慮する。

(4) 工事施工

ア 旧センターの解体工事は、資料2「砂子沢生活改善センター移転新築事業 建設・解体撤去等工事仕様書」に基づき、工事中の安全対策や振動・騒音・粉塵などの対策を十分に行い、地区住民への影響を考慮して実施すること。

イ 既存棟には、次表のとおりアスベスト含有の可能性がある材料があり、これらの除去に関わる費用については、予定価格に含まれている。

[アスベスト含有の可能性がある材料の使用部位]

| 施設名称 | 部屋名 | 使用部位 | 材料 |
|-------|------------------|------|------------|
| 旧センター | | 軒裏 | 大平板 |
| | | 外壁 | アクリル系リシン吹付 |
| | 玄関・ホール・廊下・食生活実習室 | 天井・壁 | 石膏ボード |
| | 研修室・男女トイレ | 天井 | 石膏ボード |
| | 談話室・サンルーム | 壁 | 石膏ボード |

ウ その他の部分において、予期せぬアスベストの含有が判明した場合は、除去処分の方法について市の確認を得る。この場合に発生する追加費用は、実態を証する資料により市と協議の上、市が合理的な範囲を負担する。

5 工事監理

(1) 工事監理者

工事監理業務については、参加資格要件に定める要件を満たしている工事監理者を選定し配置すること。

(2) 工事監理体制

工事監理者は、建設工事着手前に監理体制や監理方法などをまとめた工事監理計画書を作成し、以下の書類とともに、市に提出して確認を受けること。

ア 工事監理体制表 1部

イ 工事監理者選任届（経歴書添付） 1部

ウ 工事監理業務着手届 1部

(3) 工事監理の方法

ア 工事監理は、建築工事、電気設備工事、及び機械設備工事に係る監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考に行う。

イ 工事監理者は、工事内容が本要求水準書に適合しているか確認を行うとともに、必要に応じて立会い、検査、工事材料の試験及び工場加工組立製作の試験、検査を行い、施設の品質管理に努める。

(4) 報告

ア 工事監理者から建設企業への指示は書面で行うこととし、市のモニタリングの際は、求めに応じ、当該書面を提出する。

イ 工事期間中は、1箇月ごとに市へ監理報告書を提出し、適宜説明を行い工事監理の状況の確認を得る。

ウ 監理報告書の内容は、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況、施工検査記録などとする。また、市の要請があれば随時報告すること。

エ 工事期間中は、監理業務日誌を作成し、当該業務の内容その他必要な事項を記録する。

6 モニタリング

(1) モニタリングの目的

市は、受注者による要求水準の適正かつ確実な遂行を担保するため、業務の実施状況などについて、モニタリングを行う。市が実施するモニタリングに係る費用（市職員の派遣に要する費用を除く。）は、受注者の負担とする。

また、受注者は、要求水準書及び技術提案などに基づき実施する内容をチェックし、適正かつ確実な要求水準の遂行の観点から、設計・建設段階における要求水準などをまとめた要求水準チェックリストを作成しセルフモニタリングを行うこと。

なお、モニタリングの実施によって、市は、調査、設計、工事などについて何ら責任

を負担するものではない。

(2) モニタリングの実施方法

モニタリングの時期及び内容は概ね次のとおりとする。

なお、受注者は、指定の時期に必要な書類を市に提出し、契約書などに定められた水準を満たしているか否かの確認を受ける。

ただし、別途に市がモニタリングを必要とする場合においては、市の指示する方法及び手段により実施するものとする。

| 指定の時期 | | 必要書類 | 留意事項 |
|---------|---------|---|---|
| 業務着手時 | | <ul style="list-style-type: none"> 業務全体に関する工程表 業務計画書 | |
| 各種調査完了時 | | <ul style="list-style-type: none"> 各種調査結果報告書 | |
| 設計 | 着手前 | <ul style="list-style-type: none"> 設計に関する工程表 | |
| | 基本計画完了時 | <ul style="list-style-type: none"> 要求水準書に定める図書 要求水準チェックリスト | ※市の確認後、実施設計に着手すること。 |
| | 実施設計完了時 | <ul style="list-style-type: none"> 要求水準書に定める図書 要求水準チェックリスト 確認申請書、許認可申請書などの写し | |
| 解体 | 着手前 | <ul style="list-style-type: none"> 解体撤去工事に関する工程表 施工計画書 | |
| | 完了時 | <ul style="list-style-type: none"> 完了報告書（現況図書など） | <ul style="list-style-type: none"> 完了状況を確認する。 |
| 建設 | 着手前 | <ul style="list-style-type: none"> 建設工事に関する工程表 施工計画書 | |
| | 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> 工事の進捗及び工事状況などの報告書 要求水準チェックリスト | <ul style="list-style-type: none"> 必要に応じ、中間確認を実施 ※市の求めに応じて説明を行う。 ※市は事前通知なしに建設工事に立会うことができる。 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 検査又は試験の実施に関する通知書 | <ul style="list-style-type: none"> ※通知書は事前に提出する。 ※市は検査又は試験に立会うことができる。 |
| | 完了時 | <ul style="list-style-type: none"> 完了報告書（竣工検査結果など） 要求水準チェックリスト 検査済証など | <ul style="list-style-type: none"> 完成確認を実施する。 施工関係書類を併せて確認する。 |
| その他（随時） | | <ul style="list-style-type: none"> 市の求める資料など 打合せ資料及び記録 | |

※ 建設におけるモニタリングは工事施工、工事監理の状況について実施するものである。

[参考 要求水準チェックリスト（セルフモニタリングシート）のイメージ]

| 番号 | 要求水準書 | 技術提案書 | 基本計画時 | 設計協議時 | 設計段階 | 工事段階 | 完工確認時 |
|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 要求項目 1 | 提案内容 1 | 協議内容 1 | 設計要件 1 | 設計内容 1 | 工事内容 1 | 完工状況 1 |
| 2 | 要求項目 2 | 提案内容 2 | 協議内容 2 | 設計要件 2 | 設計内容 2 | 工事内容 2 | 完工状況 2 |
| 3 | 要求項目 3 | 提案内容 3 | 協議内容 3 | 設計要件 3 | 設計内容 3 | 工事内容 3 | 完工状況 3 |
| : | : | : | : | : | : | : | : |
| N | 要求項目 N | 提案内容 N | 協議内容 N | 設計要件 N | 設計内容 N | 工事内容 N | 完工状況 N |

注) 要求水準書, 技術提案書及び内容確認時の協議内容を基に, 対応が必要な事項を整理して本チェックリスト(要求水準書の内容, 技術提案内容, 解釈確認内容までのもの)を作成しておき, その後設計協議時から完工確認時までの各段階において, その対応状況をチェックリストに追記し, 各要件を備えていることを受注者自らが確認しながら事業を進めていくもの。

[別表 適用法令・基準など]

| 区分 | 内 容 |
|------|---|
| 法令など | <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号） ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号） ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号） ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号） ・ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号） ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号） ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号） ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号） ・ 水質基準に関する省令（平成十五年五月三十日厚生労働省令第百一号） ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号） ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号） ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号） ・ 振動規制法（昭和 61 年法律第 64 号） ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号） ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号） ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号） ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号） ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号） ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号） ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号） ・ 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成 19 年法律第 56 号） ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号） ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号） ・ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法 ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号） ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号） ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号） ・ その他関連法令等 |
| 条例など | <ul style="list-style-type: none"> ・ 岩手県ひとにやさしいまちづくり条例 ・ 盛岡市景観条例 ・ 盛岡市屋外広告物条例 ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 ・ 盛岡市飲用井戸等衛生対策指導要領 ・ その他関連条例等 |

本業務には、以下の基準類の最新版が適用される。本業務期間中に改定されたときは、改定内容への対応などについて、本市と協議を行うものとする。

なお、本市と協議の上、同等の仕様と認められた場合には、この限りではない。

基準
など

- ・ 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官繕部監修）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官繕部監修）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・ 工事写真の撮り方（建築編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 工事写真の撮り方（建築設備編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 盛岡市建築工事等基準仕様書
- ・ その他関連する建築学会等の基準・指針