

**倉敷市児島地区公共施設再編整備事業**  
**要求水準書（案）**

令和6年7月1日修正版  
倉敷市

## 目次

---

|    |                                |    |
|----|--------------------------------|----|
| 第1 | 総則 .....                       | 1  |
| 1  | 本書の位置付け .....                  | 1  |
| 2  | 事業の目的・方針.....                  | 1  |
| 3  | 事業の範囲 .....                    | 3  |
| 4  | 事業期間 .....                     | 5  |
| 5  | 事業スケジュール.....                  | 5  |
| 6  | 遵守すべき法令等.....                  | 6  |
| 7  | 要求水準書の変更.....                  | 11 |
| 第2 | 本事業における整備対象施設等.....            | 12 |
| 1  | 事業用地の概要 .....                  | 12 |
| 2  | 既存施設の状況 .....                  | 15 |
| 3  | 対象施設と整備内容.....                 | 15 |
| 第3 | 市立短期大学棟（本校舎）等の整備に関する要求水準 ..... | 17 |
| 1  | 市立短期大学棟（本校舎）の新設.....           | 17 |
| 2  | （仮称）地域交流スクエア棟の整備.....          | 18 |
| 3  | （仮称）倉敷ファッションセンター棟の複合化等改修 ..... | 18 |
| 4  | 外構施設の整備 .....                  | 19 |
| 5  | 公園施設の再整備.....                  | 21 |
| 第4 | 事前調査業務に関する要求水準.....            | 22 |
| 1  | 基本的事項 .....                    | 22 |
| 2  | 測量調査 .....                     | 22 |
| 3  | 地質調査 .....                     | 22 |
| 4  | 電波障害調査 .....                   | 22 |
| 5  | 周辺家屋調査 .....                   | 22 |
| 6  | アスベスト含有材使用状況調査.....            | 22 |
| 7  | P C B含有材使用状況調査.....            | 23 |
| 8  | その他事業者が必要とする調査.....            | 23 |
| 第5 | 設計業務に関する要求水準.....              | 24 |

|           |                                 |           |
|-----------|---------------------------------|-----------|
| 1         | 基本的事項 .....                     | 24        |
| 2         | 基本設計及び実施設計.....                 | 24        |
| 3         | 設計段階における各種申請手続.....             | 24        |
| 4         | その他関連事項 .....                   | 25        |
| 5         | 業務の報告及び設計図書等の提出.....            | 25        |
| <b>第6</b> | <b>解体撤去移設業務に関する要求水準.....</b>    | <b>29</b> |
| 1         | 解体撤去移設対象.....                   | 29        |
| 2         | 基本的事項 .....                     | 29        |
| 3         | 業務の報告及び図書等の提出.....              | 30        |
| <b>第7</b> | <b>建設業務に関する要求水準.....</b>        | <b>31</b> |
| 1         | 市立短期大学棟（本校舎）等の建設工事.....         | 31        |
| 2         | 施工管理 .....                      | 31        |
| 3         | 安全対策 .....                      | 31        |
| 4         | 廃棄物対策 .....                     | 32        |
| 5         | 保険の付保等 .....                    | 32        |
| 6         | 建設段階における各種申請手続.....             | 32        |
| 7         | 化学物質室内濃度調査.....                 | 32        |
| 8         | 事業者による完成検査等.....                | 32        |
| 9         | 業務の報告及び計画書等の提出.....             | 33        |
| 10        | 発注者による配置技術者の変更要求.....           | 33        |
| 11        | 契約不適合検査 .....                   | 34        |
| 12        | 各種点検、調査、見学会等への協力.....           | 34        |
| 13        | 設計変更等 .....                     | 34        |
| 14        | 検査等 .....                       | 34        |
| 15        | 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について ..... | 36        |
| <b>第8</b> | <b>工事監理業務に関する要求水準.....</b>      | <b>37</b> |
| 1         | 基本的事項 .....                     | 37        |
| 2         | 業務の報告及び確認書類等の提出.....            | 37        |
| <b>第9</b> | <b>その他事業実施に必要な業務の要求水準.....</b>  | <b>38</b> |

|   |                        |    |
|---|------------------------|----|
| 1 | 電波障害調査 .....           | 38 |
| 2 | 周辺家屋調査 .....           | 38 |
| 3 | 完成確認及び引渡し.....         | 38 |
| 4 | 近隣対策・対応 .....          | 39 |
| 5 | 対象外業務との連絡調整業務.....     | 39 |
| 6 | 公有財産台帳登録関係書類の作成支援..... | 39 |
| 7 | 国庫補助金申請関係書類等の作成支援..... | 39 |

別紙1 市立短期大学棟（本校舎）施設整備計画要領

別紙2 （仮称）地域交流スクエア棟施設整備計画要領

別紙3 （仮称）倉敷ファッションセンター棟複合化等改修計画要領

別紙4 外構施設整備計画要領

別紙5 公園施設再整備計画要領

別紙6 工事区分表

別紙7 役割分担表

別紙8 リスク分担表

## 別添資料

---

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 別添資料 1  | 敷地位置図                              |
| 別添資料 2  | 区域図                                |
| 別添資料 3  | 道路台帳平面図                            |
| 別添資料 4  | インフラ現況図（上水道）                       |
| 別添資料 5  | インフラ現況図（下水道・雨水）                    |
| 別添資料 6  | ボーリングデータ                           |
| 別添資料 7  | 既存図（倉敷ファッションセンター）                  |
| 別添資料 8  | 既存図（児島公園）                          |
| 別添資料 9  | 既存図（児島公園便所）                        |
| 別添資料 10 | アスベスト調査報告書                         |
| 別添資料 11 | 執務並行改修の制約条件                        |
| 別添資料 12 | モデルプラン（配置）                         |
| 別添資料 13 | モデルプラン（市立短期大学棟（本校舎）・（仮称）地域交流スクエア棟） |
| 別添資料 14 | モデルプラン（（仮称）倉敷ファッションセンター棟）          |
| 別添資料 15 | 移設備品リスト                            |
| 別添資料 16 | （修正版） 児島公園移設品リスト                   |
| 別添資料 17 | 都市計画決定関係資料                         |
| 別添資料 18 | 噴水モニュメント図面（児島公園）                   |
| 別添資料 19 | 構造計算書_倉敷ファッションセンター                 |
| 別添資料 20 | 倉敷市 P F I 事業等応募促進報奨金交付要綱           |

別添資料は「~~実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会（於 倉敷ファッションセンター 4 階）にて配布する。『要求水準書「別添資料」電子ファイル借用書（様式 1－4）』~~の提出者に配布します。

## 第1 総則

---

### 1 本書の位置付け

倉敷市児島地区公共施設再編整備事業要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）は、倉敷市児島地区公共施設再編整備事業（以下「本事業」という。）で整備する施設について、児島地区公共施設複合化基本構想・倉敷市児島地区公共施設再編整備基本計画（以下「基本計画」という。）を踏まえ、倉敷市（以下「本市」という。）が要求する機能や性能の水準（以下「要求水準」という。）を示すものであり、基本計画と要求水準において、齟齬がある場合等においては、要求水準を優先する。要求水準は、本書及び別紙により規定し、別添資料は計画検討等の参考資料として取扱う。

施設の具体的計画及び具体的仕様は、選定事業者（以下「事業者」という。）が要求水準を満足するよう積極的に創意工夫を発揮した提案を行うことができる。また、要求水準に具体的仕様が示されたものについては、これを遵守し、具体的仕様が示されていないものについては、提案によりこれを定めることとする。

### 2 事業の目的・方針

#### （1） 目的

市立短期大学は昭和43年に設立された倉敷保育専門学院を前身とし、昭和49年に短期大学に改組された短期大学である。開学以来、倉敷市稗田地区において、保育教育、服飾美術教育の拠点として、多くの卒業生を送り出してきた。開学以来50年以上が経過した現在、施設の老朽化は著しく、多くの建物に大学校舎が分散している状況である。教育環境に不便があり、時代の教育ニーズに答えきれていない部分が生じてきている。

児島駅前にある児島公園の一部を用途変更し、新校舎を整備することで、教育環境の向上、施設の合理化を図ることとする（以下、用途変更した部分を「複合施設整備用地」といい、用途変更されなかった部分を「児島公園」という）。併せて、近隣の老朽化している児島文化センター、児島児童館、倉敷勤労者体育センターについても、敷地内に新たに整備する（仮称）地域交流スクエア棟において市立短期大学体育館との複合化・~~集約化~~を図るものとする。大学の一部機能、及び児島老人憩の家については、教育環境の親和性や利用形態に鑑み、近隣の倉敷ファッションセンターを改修整備し、ここに複合化・~~集約化~~するものとする。

これらの公共施設複合化により、大学・子育て・スポーツ・文化ホール・生涯学習の拠点として児島駅前地区を整備するとともに、公園との一体的な整備による景観に配慮した魅力ある空間づくり、周辺の繊維産業等との連携による地域交流・地域貢献の活性化、良好なまちづくりを実現するため、本事業を実施する。

## **(2) 事業の共通コンセプトと基本的な方針**

本事業において整備する内容は、市立短期大学棟（本校舎）の新設、（仮称）地域交流スクエア棟の新設、（仮称）倉敷ファッションセンター棟の複合化等の改修、外構施設の整備、公園施設の改修であり、その共通コンセプトと方針は以下のとおりである。

### **ア 共通コンセプト**

本事業の敷地は周辺に児島駅、児島産業振興センター、児島市民交流センター、児島ジーンズストリート、旧野崎家住宅といった地域資源に恵まれたポテンシャルの高い地域に立地し、新たな施設には、施設相互の連携による各施設の魅力向上、集いと賑わいの創出による地域活性化が期待される。

新たな事業では、それぞれの施設の、人を育む、産業を育む、集いやにぎわいを育む機能が共に高めあい、より魅力的な施設となるよう、以下の共通コンセプトを設定する。

- (ア) 人を育む拠点として、短期大学や児童館の施設の更新や機能向上を図るだけでなく、公園と一体となったより良質な学習環境、子育て環境を実現すること。
- (イ) 産業を育む拠点として、服飾美術学科を持つ短期大学、倉敷ファッションセンター、児島の繊維産業の連携拠点としての活用に資する施設整備だけでなく、繊維のまち児島の様々なイベントなどの充実にも資する、訪れやすいひらかれた環境を実現すること。
- (ウ) 集いを育む拠点として、公園やアリーナ、憩いの家の整備のほか、ホール機能等の生涯学習環境の充実、さまざまな利用者の利便性の確保、各施設と公園との一体的な活用が期待できる環境を実現すること。

### **イ 市立短期大学棟（本校舎）の新設に係る方針**

- (ア) 合理的な平面・断面計画による快適な学習環境の確保
- (イ) 地震・浸水等の大規模災害下での安全性の確保
- (ウ) 環境・維持管理コストに配慮した建物構成

- ウ (仮称) 地域交流スクエア棟の新設に係る方針
  - (ア) 合理的な平面・断面計画による快適で利用しやすい交流環境の確保
  - (イ) 地震・浸水等の大規模災害下での避難可能性能の確保
  - (ウ) 環境・維持管理コストに配慮した建物構成
- エ (仮称) 倉敷ファッションセンター棟の複合化等の改修に係る方針
  - (ア) 合理的な配置計画による、学習環境、生涯学習機能の確保
- オ 外構施設の整備に係る方針
  - (ア) 合理的な配置・平面計画による利便性及び快適性の確保
  - (イ) 雨水流出抑制に配慮した仕上等の採用
  - (ウ) 周辺環境に配慮し、施設特性に応じた植栽等
- カ 公園施設の改修に係る方針
  - (ア) 日常的な憩いや遊びの場となる公園
  - (イ) 多様な世代が集い、交流する場となる公園

### 3 事業の範囲

本事業において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりとする。

#### (1) 事前調査業務

- ア 測量調査
- イ 地質調査
- ウ 電波障害調査
- エ 周辺家屋調査
- オ アスベスト含有材等使用状況調査
- カ PCB含有材使用状況調査
- キ その他、事前に必要な調査業務

#### (2) 設計業務

- ア 市立短期大学棟（本校舎）の建設工事に係る基本設計・実施設計
- イ (仮称) 地域交流スクエア棟の建設工事に係る基本設計・実施設計
- ウ (仮称) 倉敷ファッションセンター棟の複合化等改修工事に係る基本設計・実施設計
- エ 外構施設整備工事に係る基本設計・実施設計



- オ 公園施設再整備工事に係る基本設計・実施設計
- カ 上記に係る許認可及び各種申請等の行政手続
- キ 市立短期大学棟（本校舎）及び（仮称）地域交流スクエア棟に係るZEB認証手続（建築物省エネルギー表示制度（BELS）の申請手続）

### **（３） 解体撤去・移設に関する業務**

- ア 市立短期大学棟（本校舎）の建設工事に伴う公園施設の解体撤去・移設に係る工事
- イ （仮称）地域交流スクエア棟の建設工事に伴う公園施設の解体撤去・移設に係る工事
- ウ 外構施設整備工事に伴う解体撤去に係る工事
- エ 公園施設再整備工事に伴う解体撤去に係る工事
- オ 上記に係る許認可及び各種申請等の行政手続

### **（４） 建設業務**

- ア 市立短期大学棟（本校舎）の建設工事
- イ （仮称）地域交流スクエア棟の建設工事
- ウ （仮称）倉敷ファッションセンター棟の複合化等改修工事
- エ 外構施設整備工事
- オ 公園施設再整備工事
- カ 上記に係る許認可及び各種申請等の行政手続

### **（５） 工事監理業務**

- ア 市立短期大学棟（本校舎）の建設工事に係る工事監理
- イ （仮称）地域交流スクエアの建設工事に係る工事監理
- ウ （仮称）倉敷ファッションセンター棟の複合化等改修工事に係る工事監理
- エ 外構施設整備工事に係る工事監理
- オ 公園施設再整備工事に係る工事監理

### **（６） その他事業実施に必要な業務**

- ア 事後調査（周辺家屋調査等）
- イ 近隣対応（地元への説明、電波障害対策工事、周辺家屋補償等）
- ウ 市による対象外業務の実施に向けた連絡調整・助言業務（什器・備品、特殊機器等の発注、指定管理業務の発注など）
- エ 国庫補助金（都市構造再編集集中支援事業を想定）申請関係書類等の作成支援

オ その他、(1) から (5) までの業務を実施するうえで、必要な関連業務

#### (7) 対象外とする業務

ア 本事業で指定するもの以外の什器・備品・**特殊**機器等の購入・取付け。なお、設置に際して工事を伴う什器・備品で、かつ施設と一体化するものは原則として、本業務に含めるものとする。

イ 既存施設からの引越業務

### 4 事業期間

原則として、事業契約の締結日から令和 10 年 3 月 31 日までとする。

### 5 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、以下に示す条件を遵守することを条件として、事業者による自由な提案を可能とする。

| 日程（予定）            | 内容  |
|-------------------|---|
| 令和 6 年 12 月       | 仮契約締結   |
| 令和 7 年 2 月        | 事業契約締結  |
| 令和 8 年 6 月まで      | 実施設計完了  |
| 令和 9 年 12 月まで（※1） | 市立短期大学棟（本校舎）、（仮称）地域交流スクエア棟、（仮称）倉敷ファッションセンター棟の竣工、引渡し |
| 令和 9 年 12 月まで（※2） | 外構施設の竣工、引渡し   |
| 令和 10 年 3 月まで（※3） | 公園施設改修の完了、事業契約終了                                    |

※1 事業者提案による、さらに早い時期の竣工、引き渡しを期待する。（仮称）倉敷ファッションセンター棟の複合化等改修工事は、令和 8 年 4 月以降に着手すること。

※2 引越しや指定管理業務の事前準備に支障のない状態にまで整備されていることを期待する。

※3 事業者から合理的な提案があった場合には、令和 10 年 6 月 30 日までに延長することも可能とする。

## 6 遵守すべき法令等

### (1) 法令等（施行令及び施行規則等を含む。）

本事業を行うにあたり、遵守すべき法令等（政令及び省令等を含む。）は次に示すとおりである。このほか、本事業に関連する法令等を遵守すること。

なお、事業実施にあたり、関係法令等に基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可等を取得すること。

- 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- 景観法（平成 16 年法律第 110 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）
- 道路運送法（昭和 26 年法律第 183 号）
- 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- 警備業法（昭和 47 年法律第 117 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）
- 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）
- エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 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）
- 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法

律（平成 22 年法律第 36 号）

- 環境影響評価法（平成 9 年法律第 81 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）
- 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 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）
- 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）
- エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 1 号）
- 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- 土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 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）
- 石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）
- 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
- 学校保健安全法（昭和 33 年法律第 56 号）
- 短期大学設置基準（昭和 50 年文部省令第 21 号）
- 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）
- 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）
- 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）

- 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- 興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）

## （2） 条例等（施行規則等含む。）

本事業を行うにあたり、遵守すべき条例等（規則等を含む。）は次に示すとおりである。

- 建築物等の制限に関する条例（昭和 26 年岡山県条例第 10 号）
- 岡山県建築基準法施行細則（昭和 48 年岡山県規則第 66 号）
- 岡山県防災対策基本条例（平成 20 年岡山県条例第 6 号）
- 岡山県福祉のまちづくり条例（平成 12 年岡山県条例第 1 号）
- 岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成 18 年岡山県条例第 64 号）
- 岡山県環境基本条例（平成 8 年岡山県条例第 30 号）
- 岡山県自然保護条例（昭和 46 年岡山県条例第 63 号）
- 岡山県環境への負荷の低減に関する条例（平成 13 年 12 月 21 日条例第 76 号）
- 岡山県快適な環境の確保に関する条例（平成 13 年 12 月 21 日条例第 74 号）
- 倉敷市建築基準法施行細則（昭和 45 年倉敷市規則第 40 号）
- 倉敷市中高層建築物等の建築に関する指導要綱（平成 12 年倉敷市告示第 79 号）
- 倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例（令和 3 年条例第 5 号）
- 倉敷市福祉のまちづくり条例（平成 9 年倉敷市条例第 24 号）
- 都市計画法施行細則（昭和 62 年倉敷市規則第 26 号）
- 倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例（平成 13 年倉敷市条例第 44 号）
- 倉敷市都市景観条例（平成 21 年倉敷市条例第 40 号）
- 倉敷市屋外広告物条例（平成 13 年 12 月 27 日倉敷市条例第 55 号）
- 倉敷市火災予防条例（昭和 48 年倉敷市条例第 68 号）
- 倉敷市水道法施行細則（平成 13 年倉敷市規則第 37 号）
- 倉敷市水道条例（昭和 43 年 10 月 15 日倉敷市条例第 72 号）
- 倉敷市下水道条例（昭和 43 年倉敷市条例第 28 号）
- 倉敷市安全・安心まちづくり推進条例（平成 15 年倉敷市条例第 58 号）
- 倉敷市環境基本条例（平成 11 年倉敷市条例第 34 号）
- 倉敷市自然環境保全条例（昭和 49 年倉敷市条例第 29 号）

- 倉敷市廃棄物の処理及び清掃に関する条例（平成 5 年倉敷市条例第 8 号）
- 倉敷市公共建築物ゼロカーボン指針（令和 4 年 4 月）
- 倉敷市立短期大学条例（昭和 48 年倉敷市条例第 83 号）
- 倉敷市老人憩の家条例（昭和 49 年倉敷市条例第 43 号）
- 倉敷市児童館条例（昭和 45 年倉敷市条例第 17 号）
- 倉敷市ファッションセンター条例（平成 8 年倉敷市条例第 5 号）
- 倉敷市公園条例（平成 17 年倉敷市条例第 96 号）
- 倉敷市興行場法施行条例（平成 24 年倉敷市条例第 7 号）

### （３） 参考とする基準

本事業の実施にあたっては、次の基準等を参考とすること。なお、基準等は、すべて提案時点での最新版を確認すること。

- 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省）
- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）
- 官庁施設の環境保全基準（国土交通省）
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省）
- 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省）
- 建築設計基準、同資料（国土交通省）
- 建築工事設計図書作成基準（国土交通省）
- 建築設備工事設計図書作成基準（国土交通省）
- 建築構造設計基準、同資料（国土交通省）
- 構内舗装・排水設計基準、同資料（国土交通省）
- 建築設備計画基準（国土交通省）
- 建築設備設計基準（国土交通省）
- 建築設備耐震設計・施工指針（国立研究開発法人建築研究所）
- 建築設備設計計算書作成の手引き（一般社団法人公共建築協会）
- 建築工事標準詳細図（国土交通省）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省）

- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省）
- 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省）
- 建築工事監理指針（一般社団法人公共建築協会）
- 建築改修工事監理指針（一般社団法人公共建築協会）
- 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省）
- 公共建築工事積算基準（国土交通省）
- 公共建築数量積算基準（国土交通省）
- 公共建築設備数量積算基準（国土交通省）
- 建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）
- 公共建築工事標準仕様書に基づく建築工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事施工管理要領改訂委員会）
- 公共建築工事標準仕様書に基づく電気設備工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事施工管理要領改訂委員会）
- 公共建築工事標準仕様書に基づく機械設備工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事施工管理要領改訂委員会）
- 建築保全業務共通仕様書（国土交通省）
- 建築保全業務積算基準（国土交通省）
- 建築物修繕措置判定手法（一般財団法人建築保全センター）
- 建築設備の維持保全と劣化診断（一般財団法人建築保全センター）
- 管理者のための建築物保全の手引き（一般財団法人建築保全センター）
- 営繕工事写真撮影要領（国土交通省）
- 雨水利用・排水再利用設備計画基準・同解説（国土交通省）
- 岡山県土木工事共通仕様書（岡山県）
- 公園緑地工事工種体系ツリー図（国土交通省）
- 土木工事安全施行技術指針（国土交通省）
- 建設工事公衆災害防止対策要綱（国土交通省）

- 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）（国土交通省）
- 〃     （別冊：子供が利用する可能性のある健康器具系施設）」（国土交通省）
- 遊具の安全に関する規準（JPFA SP S:2014）（(一社) 日本公園施設業協会）
- その他関連する基準等

#### **（４） その他**

本事業を行うにあたり、遵守すべき法令等は、（１）及び（２）に関するすべての関連施行令、規則及び基準等についても含むものとする。また、必要とされるその他の関係法令及び市条例等についても遵守すること。

### **７ 要求水準書の変更**

本市は、事業期間中に要求水準書を変更することがある。次に、要求水準書の変更に対する手続を示すとともに、これに伴う事業者の対応を規定する。

#### **（１） 要求水準書の変更の手続**

本市は、事業期間中に次の理由により要求水準書の変更を行うことができ、変更の手続については、事業契約書の規定に従い行うものとする。

- ア 法令の変更等により業務内容を変更する必要性が生じたとき
- イ 災害、事故等により特別な業務を行う必要性が生じたとき
- ウ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき

#### **（２） 要求水準の変更に伴う契約変更**

本市と事業者は、要求水準書の変更に伴い、事業者が行うべき業務内容が変更された場合は、必要に応じ、要求水準書とともに、本事業に関わる対価等、事業契約書の変更を行う。詳細については、事業契約書で定める。



## 第2 本事業における整備対象施設等

### 1 事業用地の概要

事業用地の基本的な敷地条件については、次の表のとおり。詳細は各別添資料を参照するとともに、事業者においても適宜確認を行うものとする。

| 項目            | 内容（事業用地）                                 |   | 参照                   |
|---------------|--|---|----------------------|
|               | 倉敷ファッションセンター                             | 複合施設整備用地・児島公園   |                      |
| 所在地<br>(地名地番) | 倉敷市<br>児島駅前1丁目<br>45-1、45-2、<br>46 地内    | 倉敷市児島駅前1丁目81 地内   | 【別添資料<br>1】敷地位<br>置図 |
| 面積            | 3,939.63 m <sup>2</sup><br>(登記・公簿<br>面積) | 19,993.00 m <sup>2</sup> (登記・公簿面積)  | 【別添資料<br>2】区域図       |
|               |  | 複合施設整備用地      児島公園  |                      |
|               |  | 約9,800 m <sup>2</sup><br>(CAD 求積)<br>適正な敷地分割を<br>行うこと      約10,193 m <sup>2</sup><br>(CAD 求積) |                      |
| 用途地域          | 商業地域                                     | 近隣商業地域  | —                    |
| 特別用途地区        | —  | —   | —                    |
| 地区計画          | 倉敷市児島味野元浜地区計画                            |   |                      |
| 指定建ぺい率        | 80%                                      | 80%   | —                    |
| 指定容積率         | 400%                                     | 200%  | —                    |
| 防火／準防火        | 防火地域                                     | 準防火地域   | —                    |
| 道路斜線制限        | 適用距離 20m、勾配 1.5                          |   | —                    |
| 隣地斜線制限        | 立上り GL+31m、勾配 2.5                        |   | —                    |
| 北側斜線制限        | 対象外                                      |   | —                    |
| 絶対高さ制限        | 規制なし                                     |   | —                    |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 日影規制            | 規制なし  | —   |
| 立地適正化計画         | 都市機能誘導区域  | —   |
| 景観計画区域          | 該当（地区の指定はなし）  | —   |
| 倉敷市屋外広告物規制      | 第3種許可地域   | —   |
| 宅地造成工事規制区域      | 該当なし  | —   |
| 土砂災害警戒区域・特別警戒区域 | 該当なし  | —   |
| 緑化基準            | 事業用地面積に1から建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条（同条第3項を除く。）の建蔽率を控除して得た数値を乗じて得た面積の10分の2の面積を確保 | —   |
| 総合浸水対策          | 2,000㎡以上の開発行為等を行う場合、雨水排水計画について協議が必要   | —   |
| 駐車場・駐輪場附置義務     | 該当なし  | —   |
| 道路              | 南側  | <div> <div>—</div> <div> 児島駅前16号線<br/> 平均幅員 11.9m<br/> 最小幅員 10.0m </div> <div> 児島駅前28号線<br/> 平均幅員 6.0m<br/> 最小幅員 6.0m </div> </div> |
|                 | 西側  | <div> <div>—</div> <div> 児島駅前16号線<br/> 平均幅員 11.9m<br/> 最小幅員 10.0m </div> </div>   |

【別添資料  
2】  
区域図  
  
【別添資料  
3】

|        |    |   |  |  |                             |
|--------|----|---|--|--|-----------------------------|
|        | 東側 | —   | 児島駅前 24 号線<br>(民話通り)<br>平均幅員 30.0m<br>最小幅員 30.0m<br>(歩行者等専用) | 児島駅前 19 号線<br>平均幅員 9.7m<br>最小幅員 7.0m<br>(歩行者等専用) | 道路台帳平面図                     |
|        | 北側 | —   | 児島駅前 20 号線<br>平均幅員 8.0m<br>最小幅員 8.0m                         |  |                             |
| 上水道    |    | 倉敷市 上水道供給区域   |  |  | 【別添資料 4】インフラ現況図<br>(上水道)    |
| 下水道    |    | 倉敷市 公共下水道処理区域   |  |  | 【別添資料 5】インフラ現況図<br>(下水道・雨水) |
| 地盤状況   |    | 事業者の調査による   |  |  | 【別添資料 6】ボーリングデータ            |
| 浸水想定高さ |    | ・計画規模降雨時 (L1)、浸水想定なし<br>・想定最大規模降雨時 (L2)、浸水想定なし<br>・高潮浸水想定 (平成 16 年台風第 16 号モデル)<br>0.5m以上 3m未満 |  |  |                             |
| 埋蔵文化財  |    | 該当なし  |  |  | —                           |

## 2 既存施設の状況

事業用地内に存する主な既存施設概要は次の表のとおり。詳細は各別添資料を参照すること。

| 項目              | 内容                          | 参照                                       |
|-----------------|-----------------------------|--|
| 倉敷ファッションセンター    | RC 造、地上 4 階建て               | 【別添資料 7】既存図（倉敷ファッションセンター）                |
| 児島公園<br>便所等     | 遊具・樹木<br>RC 造、 <b>平屋</b> 建て | 【別添資料 8】既存図（児島公園）<br>【別添資料 9】既存図（児島公園便所） |
| 複合施設整備用地<br>その他 | 遊具・樹木<br>モニュメント・ストリートファニチャー | 【別添資料 8】既存図（児島公園）<br>【別添資料 16】児島公園移設品リスト |

## 3 対象施設と整備内容

本事業の対象施設に係る整備内容は次のとおり。

| 対象施設                          | 事業用地                 | 区分         | 概要   |
|-------------------------------|----------------------|------------|--|
| 市立短期大学<br>棟（本校舎）              | 複合施設整備用地<br>東側       | 新設         | 市立短期大学棟（本校舎）の整備  |
| （仮称）<br>地域交流<br>スクエア棟         | 複合施設整備用地<br>西側       | 新設         | （仮称）地域交流スクエア（児島文化センター（ホール機能）、倉敷勤労者体育センター及び倉敷市立短期大学体育館と、児島児童館の複合化施設）の整備 |
| （仮称）<br>倉敷ファッ<br>ションセン<br>ター棟 | 倉敷ファッ<br>ションセ<br>ンター | 複合化等改<br>修 | 倉敷ファッションセンター、児島憩の家及び倉敷市立短期大学の一部教室等の複合化改修、長寿命化改修等                       |

|      |          |          |  |
|------|----------|----------|--|
| 外構施設 | 複合施設整備用地 | 新設・改修・解体 | 駐車場設置、駐輪場設置、連絡通路設置、舗装・緑化、 <b>モニュメント撤去処分等</b> |
| 公園施設 | 児島公園     | 再整備      | 広場整備、便所改修、遊具等設置・移設・塗装改修、舗装、樹木補植・伐採等          |

各施設の開館時間等

| 対象施設                          | 運営主体                 | 休館日   | 開館時間            | 備考                                     |
|-------------------------------|----------------------|---|-----------------|--|
| 市立短期大学棟<br>(本校舎)              | 市立短期大学               | 土曜、日曜、祝日  | 午前7時頃から午後9時頃まで  | 土日祝に式典、入試、イベント等開催するときは開館する             |
| (仮称)<br>地域交流<br>スクエア棟         | アリーナ                 | 年末年始  | 午前9時から午後10時まで   |  |
|                               | 児童館                  | 月曜、祝日（5月5日を除く）<br>12/29～1/3   | 午前9時から午後5時15分まで | 夏休み期間中は月曜に替えて日曜休館。<br>一部の部屋は開館時間外も開放する |
| (仮称)<br>倉敷ファッ<br>ションセン<br>ター棟 | 倉敷ファッ<br>ションセン<br>ター | ①技術センター<br>土曜、日曜、祝日<br>12/29～1/3<br>②ギャラリー／<br>イベントホール<br>12/28～1/4 | 午前9時から午後6時まで    | 条例上の開館時間は午後5時まで                        |
|                               | 憩の家                  | 月曜日   | 午前9時から午後5時まで    | 開館時間は午後10時まで延長可                        |
|                               | 市立短期大学               | 土曜、日曜、祝日  | 午前7時頃から午後9時頃まで  | 土日祝に式典、入試、イベント等開催するときは開館する             |
| 公園施設                          | 児島公園                 | なし  | 終日              |  |

### 第3 市立短期大学棟（本校舎）等の整備に関する要求水準

本事業における施設計画に関する要求水準は、次に示すとおりである。具体的な要求水準は、各施設計画要領に基づくこと。

なお、施設計画要領は、最低限の水準を示したものであり、事業者による提案において、当該水準を上回る水準を確保し、かつ維持や保守管理運営コスト等の上昇が伴わない提案については、これを制限するものではない。ただし、提案内容によっては、協議を要することがある。

#### 1 市立短期大学棟（本校舎）の新設

整備の概要は次に示すとおりであり、詳細は【別紙1】市立短期大学棟（本校舎）施設整備計画要領を参照すること。

| 項目    | 内容   |
|-------|--|
| 下限面積  | 延べ床面積 5,000 m <sup>2</sup> 程度<br>上記を目安として示すが、事業者の創意工夫により、工事費や工期圧縮に向け、機能確保に必要な最低限の建築となるよう、建築面積及び延べ面積が縮減されることを期待する |
| 階数    | 提案による  |
| 構造種別  | 鉄骨造 耐震構造<br>事業者の創意工夫により、工期短縮を可能とする構造種別や構造形式の提案も期待する  |
| 構造安全性 | 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（令和3年版）」における次の耐震安全性の分類以上<br>・ 構造体：耐震Ⅱ類<br>・ 建築非構造部材：B類<br>・ 建築設備：乙類                       |
| 環境配慮  | ・ 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による省エネルギー評価において ZEB Ready 以上の認証を得られる施設性能  |

## 2 （仮称）地域交流スクエア棟の整備

整備の概要は次に示すとおりであり、詳細は【別紙2】（仮称）地域交流スクエア棟施設整備計画要領を参照すること。

| 項目    | 内容   |
|-------|--|
| 下限面積  | 延べ床面積 3,500 m <sup>2</sup> 程度<br>上記を目安として示すが、事業者の創意工夫により、工事費や工期圧縮に向け、機能確保に必要な最低限の建築となるよう、建築面積及び延べ面積が縮減されることを期待する |
| 階数    | 提案による  |
| 構造種別  | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 耐震構造<br>事業者の創意工夫により、耐震安全性の高い構造種別や構造形式の提案も期待する   |
| 構造安全性 | 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（令和3年版）」における次の耐震安全性の分類以上<br>・ 構造体：耐震Ⅱ類<br>・ 建築非構造部材：A類<br>・ 建築設備：乙類                       |
| 環境配慮  | ・ 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による省エネルギー評価において ZEB Ready 以上の認証を得られる施設性能  |

## 3 （仮称）倉敷ファッションセンター棟の複合化等改修

整備の概要は次に示すとおりであり、詳細は【別紙3】（仮称）倉敷ファッションセンター棟複合化等改修計画要領を参照すること。

| 項目      | 内容  |
|---------|---|
| 1階複合化改修 | ・ 老朽化した内装、設備の改修<br>・ 既存便所の改修、便所を倉庫に改修<br>・ 事務所に指定管理機能及び受付機能を付加するための改修 |

|           |  |
|-----------|--|
| 2階複合化改修   | ・ C B造帳壁、床・天井、設備等を撤去し、「憩の家」等へ改修する  |
| 3・4階複合化改修 | ・ C B造帳壁、床・天井、設備等を撤去し、「短期大学教室」等へ改修する   |
| 長寿命化改修    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁の目地シーリング及び外壁改修工事を行う</li> <li>・ 断熱性能の向上を目的として、外窓のガラス取替を行う</li> <li>・ エレベーターの更新</li> <li>・ 原則として省エネ基準を達成すること</li> </ul> |

#### 4 外構施設の整備

整備の概要は次に示すとおりであり、詳細は【別紙4】外構施設整備計画要領を参照すること。

| 項目                | 内容  |
|-------------------|---|
| プロムナード整備          | ・ 児島公園との境界線に沿って、プロムナードを整備   |
| 連絡通路整備            | ・ プロムナードに沿って、市立短期大学棟(本校舎)と(仮称)地域交流スクエア棟の両入口を繋ぐ平屋建て(開放型)の連絡通路を設置   |
| 駐車場整備<br>(舗装・区画線) | <p>【複合施設整備用地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地内に駐車マスを設置する。うち、2台分は車いす使用者用駐車施設(屋根付き)、3台分は公用車用(屋根付き)とする</li> <li>・ 車路、駐車マス及び歩行者通路を設置し、公共施設、公園への安全かつ利便性の高い動線を確保すること</li> <li>・ 車いす使用者用駐車場から、雨に濡れることなく、各施設にアクセスできること</li> <li>・ 駐車場法に基づく路外駐車場としての設置基準を満足していること</li> <li>・ 「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」に適合していること</li> </ul> |



|          |   |
|----------|---|
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 必要に応じて安全柵、車止めを設ける</li> </ul> <p>【(仮称)倉敷ファッションセンター棟】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現駐車場を改修し、駐車マスを設置する。うち、2台分は車いす使用者用駐車施設(屋根付き)とする</li> <li>・ 駐車場法に基づく路外駐車場としての設置基準を満足するための区画線の引き直しや出入口の改修</li> <li>・ 駐車マスは複合施設整備用地と(仮称)倉敷ファッションセンター棟の合計で110台以上(公用車を除く)を最低限の整備台数とし、可能な限りの駐車台数を確保すること</li> </ul> |
| 駐輪場整備    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市立短期大学棟(本校舎)に隣接して自転車100台分以上、普通自動二輪車5台程度の屋根付き駐輪場を整備、(仮称)地域交流スクエア棟に隣接して50台以上の屋根付駐輪場を整備</li> </ul>  |
| 舗装       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩行部分、管理用範囲部分等に舗装を整備</li> </ul>   |
| 雨水流出抑制施設 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例等による検討を行い、必要な雨水流出抑制施設を整備</li> </ul>  |
| 植栽・フェンス  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の樹木を極力残し、囲障等として補植</li> <li>・ 施設の特性にふさわしい樹木を植栽</li> <li>・ 計画に応じて適宜、フェンス等を配すること</li> </ul>   |
| 屋外照明設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外照明設備を設置</li> </ul>   |
| 屋外給排水設備  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外給排水設備を設置</li> </ul>  |
| その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設案内のためのサイン(館名板、案内用掲示板、サインポールを含む)を適宜設置</li> <li>・ (仮称)地域交流スクエア棟に接した適切な場所に、荷下ろしスペースを設ける</li> <li>・ ゴミ置き場、砂場、農場など、各施設に付帯する外構設備の要領は、各施設の要求水準による</li> <li>・ <b>大型噴水モニュメントの撤去処分</b></li> </ul>  |

## 5 公園施設の再整備

再整備の概要は次に示すとおりであり、詳細は【別紙5】公園施設再整備計画要領を参照すること。

| 項目       | 内容  |
|----------|---|
| 多目的広場    | 約 4,000 m <sup>2</sup><br>広場・ベンチ等   |
| 遊具広場     | 600 m <sup>2</sup> 以上<br>遊具、あずまや、ベンチ等   |
| イベント交流広場 | 約 2,300 m <sup>2</sup><br>イベント広場(舗装及びコンセント・水栓等)、大型あずまや(100 m <sup>2</sup> 以上)、照明施設、便所・砂場・あずまや・ベンチの改修等 |
| 緑地       | 緩衝緑地 幅 5m以上<br>移植・捕植・伐採・剪定等   |
| プロムナード   | 複合施設外構のプロムナードと合わせて幅員 10m以上<br>舗装等(民話通り(児島駅前 24 号線)と連続した高質空間の形成)                                       |
| 園路       | 既存園路の活用<br>舗装補修、照明施設、ベンチ等   |
| 親水施設     | 1施設以上((仮称)地域交流スクエア棟及び遊具広場と連携が図られる配置が望ましい)   |
| 雨水流出抑制施設 | 倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例等に基づき検討を行い、必要な雨水流出抑制施設を整備   |

## 第4 事前調査業務に関する要求水準

---

### 1 基本的事項

事業者は、事前調査業務の実施前に、事前調査業務の工程表その他の必要な書類を提出し本市の確認を受けること。また、調査の実施後、調査の内容をとりまとめた調査報告書を本市に提出すること。

### 2 測量調査

本事業において、測量調査が必要となる場合は、事業者が適切に実施すること。

### 3 地質調査

事前に本市が実施した地質調査の成果は、【別添資料6】ボーリングデータに示す。提供資料以外に、地質調査が必要となる場合は、事業者が適切に実施すること。

### 4 電波障害調査

- (1) 本事業に必要な電波障害調査を適切に実施すること。
- (2) 電波障害調査の結果、電波障害対策工事が必要となった場合、事業者の責任及び費用において、電波障害対策を実施すること。また、必要に応じて電波測定車等を用いて測定すること。

### 5 周辺家屋調査

工事着手前の必要な時期に、周辺家屋の調査を適切に実施し、調査の結果に基づく対策を講じること。

### 6 アスベスト含有材使用状況調査

法令に基づき、解体撤去工事に先立ち、解体撤去部分を対象とするアスベスト含有材使用状況調査を必要な時期に適切適法に実施し、その結果を本市等に報告すること。

## **7 PCB含有材使用状況調査**

解体撤去工事に先立ち、解体撤去部分を対象とする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必要な時期に適切に調査を実施し、その結果を本市に報告すること。

## **8 その他事業者が必要とする調査**

上記調査等に限らず、本事業を実施することにより周辺地域に影響を及ぼすおそれがある場合、事業の実施に必要と考えられる場合には、事業者は自らの責任及び費用において、法令を遵守のうえ、必要に応じて適切に、調査、分析及び検討すること。

## 第5 設計業務に関する要求水準

---

### 1 基本的事項

- (1) 事業者は、事業契約締結後、速やかに、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業計画書を作成し、本市による承認を受けること。
- (2) 承認後の事業計画書に基づき「第1 3 (2) 設計業務」に規定する範囲の設計業務を行い、設計業務完了後に本市による承認を受けること。
- (3) 設計企業は、建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項に規定する一級建築士である管理技術者を定め、業務を管理させること。
- (4) 公園の設計業務は、過去5年以内に国~~または~~地方公共団体等が発注した公園(街区公園除く)の設計業務の実績がある者が設計を行うこと。

### 2 基本設計及び実施設計

- (1) 基本設計及び実施設計は、第3節の整備に関する要求水準及び提案書に基づき行うこと。(解体を含む)
- (2) 本市は、事業者には設計の検討内容について、いつでも確認することができる。事業者は設計にあたり、定期的に本市と協議を行うこと。

### 3 設計段階における各種申請手続

- (1) 建築基準法に基づく計画通知や開発協議ほか各種申請等、設計段階における関係官公署等への手続等は、遅滞なく行うこと。なお、開発許可制度においては、都市計画法29条第1項3号に規定されている公益上必要な建築物は協議不要とされているが、市立短期大学はこれに該当しないため開発協議を行うこと。~~必要に応じて、分筆および登記の申請を行うこと。~~
- (2) 建築基準法に基づく計画通知を行う際は、申請前に本市に事前に説明のうえ確認を受け、確認済証取得時には、本市にその旨の報告を行うこと。
- (3) (1)に係る申請料、手数料、負担金等は事業費に含むものとする。なお、開発協議に伴う申請手数料は不要である。
- (4) 市立短期大学棟(本校舎)及び(仮称)地域交流スクエア棟については、ZEB Ready

以上の認証を事業者の責任と費用負担において取得することとし、取得するために必要な手続きを行うこと。

#### 4 その他関連事項

- (1) 設計業務は、本市の担当者との十分な打合せにより実施するものとし、打合せの結果については、記録等により本市へ報告すること。
- (2) 事業者は、要求される性能等が確実に設計に反映されるよう、品質管理・スケジュール管理・コスト管理を適切に行うこと。
- (3) その他、事業の実施において必要な説明資料等の作成を行うこと。

#### 5 業務の報告及び設計図書等の提出

- (1) 事業者は、設計着手前に設計に関する工程表を本市へ提出し、本市が提示した事業スケジュール等に適合していることの承認を受けること。
- (2) 事業者は、設計の打合せ時に必要な資料等を本市へ提示し、要求される性能等が反映されていることの承認を受けること。
- (3) 事業者は、基本設計の完了時に以下の成果物を本市へ提出し、本市が要求した性能等に適合していることの承認を受けること。

| 成 果 物                                      | 備考 |
|--|----|
| a. 総合<br>・基本計画説明書<br>・基本設計図（改修、撤去を含む）      |    |
| b. 構造<br>・構造設計概要書<br>・各種技術資料               |    |
| c. 設備（電気設備）<br>・電気設備設計概要書<br>・各種技術資料       |    |
| d. 設備（給排水衛生設備）<br>・給排水衛生設備設計概要書<br>・各種技術資料 |    |
| e. 設備（空調換気設備）<br>・空調換気設備設計概要書<br>・各種技術資料   |    |

|   |                |
|---|----------------|
| f. 公園 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園設計概要書</li> <li>・公園基本設計図</li> <li>・各種技術資料</li> </ul>   |                |
| g. その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事費概算書</li> <li>・透視図</li> <li>・建築関連法令等に基づく許認可に関連する書類</li> <li>・概略工事工程表</li> <li>・セキュリティ計画書</li> <li>・要求水準書との整合性の確認結果報告書</li> <li>・事業提案書との整合性の確認結果報告書</li> <li>・住民説明用資料</li> <li>・電波障害机上調査資料</li> <li>・諸官庁協議書</li> <li>・打合せ議事録</li> <li>・その他市が指示するもの</li> </ul> | サイズ・カット数は協議による |
| h. 電子データ <ul style="list-style-type: none"> <li>・ a ～ g までの電子データ</li> </ul>   |                |

(注)

- ・「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計を言う。「構造」及び「設備」の成果物は、「総合」の成果物の中に含めることもできる。
- ・「設計概要書」には、設計趣旨、計画概要、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。
- ・基本設計図は、適宜、追加してもよい。
- ・成果物の体裁、~~部数~~等は別途、監督職員の指示による。**部数は3部程度とする。**成果物は原則、製本とし、原図はケース収納とする。

- (4) 事業者は、実施設計の完了時に以下の成果物を本市へ提出し、本市が要求した性能等に適合していることの承認を受けること。

| 成 果 物   | 備考 |
|---|----|
| a. 総合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物概要書</li> <li>・総合設計図（改修、撤去を含む）</li> <li>・各種計算書</li> </ul> |    |
| b. 構造 <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造設計図</li> <li>・構造計算書</li> </ul>                            |    |
| c. 設備（電気設備） <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気設備設計図</li> <li>・各種計算書</li> </ul>                    |    |
| d. 設備（給排水衛生設備） <ul style="list-style-type: none"> <li>・給排水衛生設備設計図</li> <li>・各種計算書</li> </ul>              |    |
| e. 設備（空調換気設備） <ul style="list-style-type: none"> <li>・空気調和設備設計図</li> <li>・各種計算書</li> </ul>                |    |
| f. 公園 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園設計図</li> <li>・各種計算書</li> </ul>                            |    |
| g. 建築積算 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築工事費内訳書（細目まで）</li> <li>・建築工事積算数量算出書</li> </ul>           |    |
| h. 電気設備積算 <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気設備工事費内訳書（細目まで）</li> <li>・電気設備工事積算数量算出書</li> </ul>     |    |
| i. 機械設備積算 <ul style="list-style-type: none"> <li>・機械設備工事費内訳書（細目まで）</li> <li>・機械設備工事積算数量算出書</li> </ul>     |    |
| j. 公園 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園工事費内訳書（細目（工種体系ツリーレベル4）まで）</li> <li>・公園工事数量計算書</li> </ul>  |    |



|   |                |
|---|----------------|
| k. その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・透視図</li> <li>・建築関連法令等に基づく許認可に関連する書類</li> <li>・備品什器仕様レイアウト計画書</li> <li>・省エネルギー性能評価の認証</li> <li>・要求水準書との整合性の確認結果報告書</li> <li>・事業提案書との整合性の確認結果報告書</li> <li>・長期修繕計画</li> <li>・ライフサイクルコスト算定資料</li> <li>・リサイクル計画書</li> <li>・工事工程表</li> <li>・住民説明用資料</li> <li>・現地調査結果資料<br/>(測量、地盤調査、アスベスト等)</li> <li>・電波障害机上調査資料</li> <li>・総合維持管理業務仕様書(案)</li> <li>・諸官庁協議書</li> <li>・打合せ議事録</li> <li>・その他市が指示するもの</li> </ul> | サイズ、カット数は協議による |
| 電子データ <ul style="list-style-type: none"> <li>・ a ～k までの電子データ</li> </ul>   |                |

(注)

- ・ 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計を言う。
- ・ 「構造」の成果物は、総合(意匠)実施設計の成果物の中にも含めることもできる。
- ・ 設計図は、適宜、追加・削除してもよい。
- ・ 積算数量算出書には、拾い図等を含む。
- ・ 成果物の体裁、~~部数~~等は別途、監督職員の指示による。**部数は3部程度とする。**成果物は原則、製本とし、原図はケース収納とする。
- ・ 上記に加え、実施設計図(工事図面)の複写は、各工事共通でA3判二つ折り製本をすること(部数は協議による)。

(5) 事業者は、設計の状況について、本市の求めに応じて随時報告を行うこと。

## 第6 解体撤去移設業務に関する要求水準

---

### 1 解体撤去移設対象

解体撤去対象となる施設は次のとおり。

- (1) 事業者は、現公園施設を市立短期大学棟（本校舎）と（仮称）地域交流スクエア棟、外構施設の整備に必要な範囲を解体撤去すること。なお、樹木については、極力存置とし、周辺への影響が少ない適正な範囲とすること。
- (2) その他解体撤去の対象は、新たに改修する公園施設に係るものとする。
- (3) 事業者は、【別添資料 16】児島公園移設品リストに示す移設物の移設を行うこと。移設に当たっては、移設物の機能を損なうことなく、かつ、安全が確保された状態で設置すること。

### 2 基本的事項

- (1) 現場代理人は常駐で配置し、建設業法第 26 条第 2 項に基づく監理技術者は専任で配置することとし、着工前にその者の氏名、経歴、有する資格等について本市に通知すること。
- (2) 事業者は、解体撤去工事にあたり、必要とされる事前調査があれば適切に実施すること。
- (3) 事業者は、解体撤去工事にあたり、適切な工法選定と施工計画に基づき行うこと。
- (4) 想定外の状況に対する計画の変更については、事業者と本市が協議を行い、対応策や本市と事業者の費用負担等を決定のうえ、本市の承認を得て進めるものとする。
- (5) アスベスト含有材等使用状況調査の結果、アスベストの使用が認められた場合、処理方法についてあらかじめ本市と協議を行い、大気汚染防止法及び石綿障害予防規則等に基づき、事業者において適切に処理を行うこと。なお、飛散性アスベスト含有材の処理費用については、合理的な範囲で本市が負担するものとする。
- (6) 事前調査の結果、P C B使用電気機器及びP C B含有シーリング材 が確認された場合、本市が指定する方法により、照明器具より取り外した安定器の保管を行い、本市に引渡すこと。P C Bを使用していないことが確認された安定器については、本市の承認を得た後、事業者の責任で適正に処分すること。

- (7) 解体撤去工事の施工は、**公園閉鎖に際して周辺住民への事前説明会を開催したり、十分な周知期間を設けるなど**、周辺地域へ十分配慮するとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び資材の再資源化等に関わる諸法令に基づき、適切な処置のうえ、実施すること。

### 3 業務の報告及び図書等の提出

- (1) 事業者は、解体撤去工事の着手前に、工程表及び施工計画書を本市へ提出し、本市が提示した事業スケジュール等に適合していること及び要求水準等が反映されていること等の承認を受けること。なお、解体撤去工事は**開発協議前開発行為事前協議の申請前**に着手可能である。
- (2) 事業者は、解体撤去工事の期間中、各種協議の記録や工事状況の写真等、本市へ定期的に提出し、承認を受けること。
- (3) 事業者は、解体撤去工事の完了時に完成図書を本市に提出し、本市の承認を受けること。

## 第7 建設業務に関する要求水準

---

実施設計に基づき、次の事項に留意し施工を行うこと。なお、業務の実施に当たっては、【別添資料 11】執務並行改修の制約条件に示す施工条件を遵守し、業務継続に配慮した施工計画に基づき実施すること。

### 1 市立短期大学棟（本校舎）等の建設工事

対象工事は第3の1～5を参照すること。

### 2 施工管理

- (1) 事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、本市に提出して承認を得ること。
- (2) 事業者は、工程について、事業スケジュールに適合し、かつ無理のない堅実な工事計画とし、要求される性能等が確実に確保されるよう管理すること。
- (3) 現場代理人は常駐で配置し、建設業法第26条第2項に基づく監理技術者は専任で配置することとし、着工前にその者の氏名、経歴、有する資格等について本市へ届け出ること。
- (4) 関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書、工程表及び施工計画書等に従って工事を実施すること。
- (5) 騒音・振動が生じる工事を実施する場合は、市と協議のうえ、承諾を得ること。

### 3 安全対策

- (1) 工事中における来館者及び近隣に対して、万全の安全対策を行うこと。
- (2) 工事現場内の事故等災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないように、万全の対策を講じること。
- (3) 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況把握や、道路管理者等と打合せを行い、運行速度、適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等に十分に配慮すること。
- (4) 工事車両通行道路には、工事標識、交通誘導員等を配し、交通安全に十分注意すること。

- (5) 近隣住人へも十分配慮し、極力支障のないような施工計画を作成し、実施すること。

#### **4 廃棄物対策**

発生する建設廃棄物を処理する場合、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律を遵守し適正に処理すること。

#### **5 保険の付保等**

- (1) 事業者は、建設工事を適正に遂行するにあたり、建設工事保険、土木工事保険、第三者賠償責任保険、火災保険、労災保険等の必要な保険に加入すること。詳しくは事業契約書による。
- (2) 事業者は、工事着手前に保険契約を締結したことを証明する書面（証紙等）の写しを本市へ提出すること。
- (3) 事業者は、(1)に係る費用等を負担すること。

#### **6 建設段階における各種申請手続**

建設段階における関係官公署等への手続等は、遅滞なく行うこと。

#### **7 化学物質室内濃度調査**

- (1) 事業者は、工事完了後に、室内空気中の化学物質の室内濃度測定を行い、室内空気質の状況が、厚生労働省の示す濃度指針値以下であることを確認し、本市へ報告すること。
- (2) 事業者は、(1)に係る費用等を負担すること。

#### **8 事業者による完成検査等**

- (1) 事業者の責任及び費用において、工事を実施した施設の完成検査及び設備、器具等の試運転検査等を実施すること。
- (2) 事業者は、検査の実施にあたり、事前に本市へ通知することとし、本市は、事業者が実施する完成検査等に立ち会うことができる。

## 9 業務の報告及び計画書等の提出

- (1) 事業者は、建設工事着手前に、本市が指示する書類を提出し、本市が提示した事業スケジュール等に適合していること等の承認を受けること。本市へ提出する書類の詳細は、本市と事業者の協議により決定する。
- (2) 事業者は、建設工事の進み具合及び施工状況等について本市へ報告し、本市の求めに応じて説明を行うこと。また、本市は事前の通知なしに建設工事に立ち会うことができる。
- (3) 事業者は、施工状況を本市に毎月報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- (4) 本市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとし、事業者はこれに協力するものとする。
- (5) 事業者は、施工に関する検査又は試験の実施について、事前に本市へ通知すること。本市は、これらに立ち会うことができる。
- (6) 事業者は、建設工事の期間中、本市の求めに応じ中間確認を受けること。
- (7) 事業者は、完了に伴う検査等を行う場合は、事前に本市へ通知すること。本市は、これらに立ち会うことができる。
- (8) 事業者は、建設工事完了時に本市へ報告を行い、完成状況の確認を受けること。この際、事業者は、施工記録を用意すること。

## 10 発注者による配置技術者の変更要求

- (1) 発注者が、配置技術者の変更が必要と判断した場合は、配置技術者の変更を求めることがある。その場合、書面による通知から10営業日以内に交代者を選任し、発注者に経歴書を提出し承認を得ることとする。
- (2) 交代者は承認日より10営業日以内に配置すること。
- (3) 発注者より、配置技術者の変更を再三求めたにも関わらず、応じない場合には契約を途中解除することがある。

## **1 1 契約不適合検査**

- (1) 契約書に基づく契約不適合に関して、工事目的物の引渡し日から1年以内及び2年以内に契約不適合に関する検査（契約不適合及び不具合等を確認するための検査をいう。）を行うので、発注者が求めたときには、受注者はその検査に協力及び立ち会うものとする。詳細は発注者の指示による。
- (2) 検査の結果、施工上の契約不適合が確認された場合、事業者の責任及び費用により当該契約不適合を修補しなければならないものとする。

## **1 2 各種点検、調査、見学会等への協力**

- (1) 発注者が、施工体制、現場管理、施工管理等の適正化を図るために、各種点検、調査等を行う場合は、受注者はこれに立ち会い、協力しなければならない。
- (2) (1)の各種点検、調査等の結果に基づき、発注者から改善措置等の指示が出された場合は、速やかにその指示に従わなければならない。
- (3) 発注者が必要とする現場見学会等を開催する場合は、受注者はこれに協力しなければならない。
- (4) 児島フェス#せんいさい等の当該工事場所に関連する行事に関して、発注者が求めたときには、受注者は当該行事に影響を与えないよう協力しなければならない。

## **1 3 設計変更等**

- (1) 設計変更等については、実施設計図の変更が必要な場合は工程に遅延が生じないように書面により、変更項目及び内容、変更が必要な理由及び概算工事費とともに発注者に提示すること。発注者は、その報告を受け変更の採否を受注者に通知するものとする。変更が採用された場合、受注者は発注者と合意した変更内容を随時整理し、発注者に報告するものとする。
- (2) 変更契約が必要な場合、変更案承諾後、速やかに変更前・後の設計図と増減工事費内訳書及び数量根拠資料を提出し、最終確認を受けること。

## **1 4 検査等**

自主検査、完了検査を、本施設を発注者へ引き渡しを行う前段に実施するものとする。

(1) 検査の実施方法

自主検査、完了検査は、本施設の引渡し時点及び外構等の引渡し時点、それぞれの時点において、次の規定に即して実施すること。

(2) 受注者による自主検査等

ア 受注者は、自らの責任及び費用において、本施設の完成検査及び受注者が設置する各種設備機器類（以下「機器類」という。）の試運転検査等を実施すること。

イ 発注者は受注者が実施する完成検査及び機器類の試運転に立会うことができるものとする。

ウ 受注者は、発注者に対して完成検査、機器類の試運転の結果を必要に応じて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) 工事監理者による検査

受注者は、自ら実施した完成検査の完了後、工事監理者の検査を受けること。検査完了後、速やかに工事完了届と共に完成時の提出書類を発注者へ提示すること。

(4) 関係諸官庁による完了検査

受注者は、関係諸官庁による完了検査を受け、必要となる全ての検査済証を遅滞なく取得すること。なお、本工事に係る行政の検査手数料は受注者が支払うこと。

(5) 発注者による完了検査

受注者は「受注者による自主検査等」、「工事監理者による検査」、「関係諸官庁の完了検査」が終了し、所定の書類とともに、発注者は受注者の立会いの下で検査員が完了検査を実施するものとする。

(6) 検査後の是正等

ア 発注者は、検査の結果、是正、修補等が必要な場合、期限を定めた上で受注者へ書面による指示をするものとする。

イ 受注者は、前記による指示を受けた場合において、期日までに是正等を完了させるものとする。期日までに是正等を完了させることができない場合は、発注者と協議の上、期限を改めることが出来るものとする。

ウ 受注者は、本施設において是正等の指示を受けた場合は、当該是正工事等の内容を後項に示す提出書類に反映させるものとする。



(7) 取扱説明等

- ア 受注者は、機器類等の取扱いに関する発注者への説明を実施すること。また、取扱マニュアルを監督職員の指示に従って作成すること。
- イ 実施設計業務で作成した総合維持管理業務（日常の清掃管理、警備及び設備の年間維持管理、法定点検など）の発注仕様書及び見積書を更新し、（仮称）総合維持管理業務仕様書（案）として取りまとめるものとする。

**15 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について**

- (1) 市が発注する建設工事（以下「発注工事」という。）において、暴力団員、暴力団準構成員又は暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）による不当要求又は工事妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。
- (3) 発注工事において、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

## 第8 工事監理業務に関する要求水準

---

### 1 基本的事項

- (1) 工事監理者を配置し、建築士法第2条第7項に規定される工事監理業務を実施すること。
- (2) 「第1 3(4)建設業務」に記載する業務が設計図書等に基づき適切に行われていることを確認すること。
- (3) 上記(2)とともに、必要に応じて立会い、検査、工事材料の試験、工場加工組立製作の試験又は検査等を行い、工程管理及び施設の品質管理を行うこと。また、適切な指示を書面等により行うこと。
- (4) 業務内容その他必要な事項を記録すること。

### 2 業務の報告及び確認書類等の提出

- (1) 本市は、工事監理業務の実施前に、工事監理者の資格等について、適格かどうかの確認を行う。
- (2) 事業者は、工事監理の実施状況について、毎月報告を行うとともに、本市の要求に応じて、適切な方法により説明を行うこと。
- (3) 事業者は、工事監理業務の完了時に、適切な方法により業務の報告を本市に行うこと。

## 第9 その他事業実施に必要な業務の要求水準

---

### 1 電波障害調査

事業者は、建設工事完了後、電波障害調査を適切に実施すること。

### 2 周辺家屋調査

- (1) 事業者は、建設工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼすおそれがある場合は、建設工事着手前及び完了後の必要な時期に適切に周辺家屋調査を行うこと。
- (2) 事業者は、必要な時期に適切にその対策を講じること。
- (3) 家屋調査にあたっては、補償コンサルタント登録規程（昭和 59 年 9 月 21 日建設省告示第 1341 号）に定める事業損失部門に登録を行っている者（これらの者と同等の知識及び能力を有する者を含む）が行うこと。
- (4) 事業者は、自らの責任及び費用において、法令を遵守するとともに、設計図書及び要求水準書等に従って市立短期大学棟（本校舎）等が整備されることにより周辺地域に影響を及ぼすおそれがある場合には、建設工事の着工前、工事期間、工事完了後の各段階において、必要に応じて、周辺地域に及ぼす影響についての調査、分析及び検討を適切に実施すること。

### 3 完成確認及び引渡し

本市は、事業者による「第7 8事業者による完成検査等」に規定する完成検査及び設備等の試運転の終了後、次の方法により完成確認を実施する。

- (1) 本市は、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、本市が承認した設計図書との照合により実施する。
- (3) 事業者は、設備、器具等の取扱いに関する本市への説明を、管理マニュアル等を用いて実施すること。なお、この説明は、(1) の完成確認とは別に行うこと。
- (4) 事業者は、本市の完成確認に際し、完成図書を提出すること。完成図書の内容は、事前に本市へ確認すること。
- (5) 事業者は、本市の完成確認を受けた後、工事を実施した施設の引渡しを行うこと。引渡し方法の詳細は、本市との協議により決定する。

#### **4 近隣対策・対応**

- (1) 事業者は、解体撤去工事及び建設工事に先立ち、関係法令に基づき、周辺住民に対し工期や工程等を十分に説明すること。
- (2) 事業者は、解体撤去工事及び建設工事により発生する騒音、振動、排水、臭気、塵埃等、近隣に対する悪影響等が生じないように十分配慮すること。やむを得ず補償等が生じた場合は、事業者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。
- (3) 事業者は、解体撤去工事及び建設工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼすおそれがある場合は、周辺家屋調査の結果に基づき、必要な時期に適切にその対策を講じること。
- (4) 事業者は、隣接する物件や道路等の公共施設等に損傷を与えないよう注意すること。万一、工事中に汚損、破損した場合、事業者の責任及び費用において補修、補償等を行うこと。また、公共施設の場合は補修方法等について管理者の事前承認を得ること。
- (5) 事業者は、必要に応じて、児島公園を施工ヤードとして活用可能である。利用に当たっては、周辺住民に対し工期や工程等を十分に説明するとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺市街地においてイベントが開催される場合は、動線の確保や、騒音を伴う工事を控えるなど、積極的に調整を行うこと。

#### **5 対象外業務との連絡調整業務**

事業者は、本市が別業務として購入する什器・備品・設備の検討や、別途発注する市立短期大学棟（本校舎）等への引越業務、維持管理業務に向けた助言を行うとともに、これらの実施に向け必要な調整に協力すること。

#### **6 公有財産台帳登録関係書類の作成支援**

事業者は、引渡しを行うにあたり、事業費内訳等、公有財産台帳への登録に必要となる関係書類の作成支援を行うこと。

#### **7 国庫補助金申請関係書類等の作成支援**

事業者は、本市が実施する国庫補助金、及び起債申請関係書類の作成に関し、補助対象額及び補助額の算定根拠（施設毎・年度別の工事費等の積算内訳書等）についての各種資料等（位

置図、配置図、平面図、面積表等の指定色別塗り図書類等) の作成等、本市の支援を行うこと。

また、会計検査の受検対象となった際は対応にあたり必要な協力を行うものとする。