

川内・脇野沢消防分署庁舎建設事業

要求水準書

目 次

1 総則	1
(1) 要求水準書の位置づけ	1
(2) 本書等の変更に関する事項	1
(3) 工事期間	1
(4) 適用法令及び適用基準	1
2 本事業における対象施設等	3
(1) 敷地概要	3
(2) 整備対象施設概要	4
3 施設整備に係る要求水準	4
(1) 共通事項	4
(2) 建築計画	4
(3) 諸室計画	6
(4) 構造計画	6
(5) 電気設備計画	7
(6) 機械設備計画	9
4 業務実施に係る要求水準	10
(1) 共通事項	10
(2) 設計業務に係る要求水準	12
(3) 監理業務に係る要求水準	13
(4) 施工業務に係る要求水準	14

添付資料リスト

- ・添付資料1 地質調査報告書 ※
- ・添付資料2 位置図・用地平面図 ※
- ・添付資料3 諸室リスト（諸元表）
- ・添付資料4 管理・主任担当技術者・協力者
- ・添付資料5 業務実施時提出書類
- ・添付資料6 成果物及び提出部数
- ・添付資料7 設計図書
- ・添付資料8 施工業務実施時の提出書類
- ・添付資料9 その他の特記事項
- ・添付資料 リスク分担表

※ 添付資料1、添付資料2 については、データサイズが大きいため電子媒体での配布となりますのでお問い合わせください。

問い合わせ先：下北地域広域行政事務組合 むつ消防署 庶務係 0175-22-1680

1 総則

(1) 要求水準書の位置づけ

本要求水準書（以下「本書」という。）は、下北地域広域行政事務組合（以下「発注者」という。）が「川内・脇野沢消防分署庁舎建設事業（以下「本事業」という。）」の実施に当たって、設計施工一括発注方式（以下「デザインビルド方式」という。）の受注者に要求する施設機能・性能及び業務の最低水準を規定するものである。

参加者は、要求水準として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、遵守すべき内容としては、本書に「～とすること」と記載された内容のほか、【添付資料3 諸室リスト（諸元表）】の「～とすること」と記載されたものとする。「～程度」と記載されている項目については、同レベル以上の性能を実現するものを提案すること。

また、「検討する」と記載しているものは、技術提案時又は基本設計及び実施設計時に、受注者が提案の上、発注者と採否を協議する項目を示している。

その他、本書に定めのない事項については、発注者と受注者が協議して定める。

(2) 本書等の変更に関する事項

発注者は工期中に次の事由により本書等の見直し、その変更を行うことができる。

- ア 法令等の改正により、本事業内容が著しく変更されたとき。
- イ 災害、事故等特別な理由により、本事業内容の変更が必要なとき。
- ウ 発注者の事由により、本事業内容の変更が必要なとき。
- エ その他、本事業内容の変更が特に必要と認められるとき。
- オ 本書等の見直しに当たり、発注者は事前に受注者へ通知する。見直しに伴い本書等を変更するときは、これに必要な契約変更を行う。

(3) 工事期間

発注者が本契約を成立させる旨の意思表示をした日から令和8年8月31日まで（ただし、技術提案により工期が短縮される場合には、提案された期日まで）

(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、施工等の各業務の提案内容に応じて関連する関係法令等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にするものとする。

適用法令及び適用基準は、設計、施工等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。

また、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものによるほか、次に掲げるものを適用する。

ア 関係法令

本事業を実施するに当たっては、関連する法令・条例等を遵守すること。

イ 官庁営繕関係統一基準等

a 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準 (令和6年改定)
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 (平成25年制定)
- ・官庁施設の環境保全性基準 (令和4年改定)
- ・官庁施設の防犯に関する基準 (平成21年6月1日)
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準 (平成18年制定)
- ・公共建築工事標準仕様書(建築・電気・機械) (令和4年版)
- ・青森県環境調和建築設計指針 (平成15年12月)
- ・防犯に配慮した設計ガイドライン (平成16年10月)
- ・建築物解体工事共通仕様書 (令和4年版)

- ・ 営繕工事写真撮影要領 (令和5年版)
 - ・ 工事写真撮影ガイドブック (令和5年版)
- b 建築
- ・ 建築設計基準 (令和6年版)
 - ・ 建築構造設計基準 (令和3年版)
 - ・ 青森県建設設計断熱基準 (平成11年10月)
 - ・ 青森県福祉のまちづくり条例別表第2 (整備基準) (平成11年3月)
 - ・ 青森県公共事業景観形成基準 (及びガイドプラン) (平成9年2月)
 - ・ 青森県景観色彩ガイドプラン (平成12年3月)
 - ・ むつ市景観計画2021-2030 (2021年6月)
 - ・ 建築工事設計図書作成基準 (令和2年版)
 - ・ 構内舗装・排水設計基準 (平成27年版)
 - ・ 建築工事標準詳細図 (令和4年版)
 - ・ 駐車場設計・施工指針 同解説 (平成4年11月)
 - ・ 敷地調査共通仕様書 (令和4年版)
 - ・ 建築工事監理指針 (令和4年版)
 - ・ その他関連する建築学会等の基準・指針等
- c 設備
- ・ 建築設備計画基準 (令和6年版)
 - ・ 建築設備設計基準 (令和6年版)
 - ・ 公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編) (令和4年版)
 - ・ 公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編) (令和4年版)
 - ・ 建築設備工事設計図書作成基準 (令和6年版)
 - ・ 建築設備耐震設計・施工指針 ((一財)日本建築センター) (2014年版)
 - ・ 空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン (平成22年版)
 - ・ 電気設備工事監理指針 (令和4年版)
 - ・ 機械設備工事監理指針 (令和4年版)
- d 積算等適用基準
- ・ 公共建築工事積算基準 (平成28年版)
 - ・ 公共建築工事標準単価積算基準 (令和6年版)
 - ・ 公共建築数量積算基準 (平成5年版)
 - ・ 公共建築設備数量積算基準 (平成5年版)
 - ・ 公共建築工事共通費積算基準 (平成6年版)
 - ・ 公共建築工事積算基準等資料 (令和6年版)
 - ・ 公共建築工事内訳書標準書式(建築・設備) (令和5年版)
 - ・ 公共建築工事見積標準書式(建築・設備) (令和5年版)
 - ・ 営繕工事積算チェックマニュアル (令和6年版)

- ・ 建築設備設計計算書作成の手引 ((一社)公共建築協会) (令和3年版)
- ・ むつ市建設技術部建築工事積算基準 (令和6年版)
- ・ むつ市建設技術部建築工事共通費積算基準 (令和6年版)
- ・ むつ市建設技術部建築工事単価等決定要領 (令和6年版)

2 本事業における対象施設等

(1) 敷地概要

ア 敷地現況、位置

建設予定地 川内消防分署 むつ市川内町楯木及び熊ヶ平地内
 脇野沢消防分署 むつ市脇野沢渡向地内

	川内消防分署	脇野沢消防分署
敷地面積	2,000㎡程度	2,000㎡程度
用途地域	都市計画区域外	都市計画区域外
建ぺい率	なし	なし
容積率	なし	なし
高度地区	なし	なし
防火指定	なし	なし
日影規制	なし	なし
埋蔵文化財	なし	なし
積雪荷重	160cm 30N/㎡/cm	160cm 30N/㎡/cm
凍結深度	550mm	450mm
電気・通信	東北電力・NTT東日本	東北電力・NTT東日本
上下水道	むつ市上下水道局	むつ市上下水道局
ガス	LPガス (供給業者未定)	LPガス (供給業者未定)
前面道路	県道46号川内佐井線	県道175号九艘泊脇野沢線

イ 既存施設状況

川内消防分署の建設予定地には、解体工事対象の旧重機車庫及びその関連施設がある。

解体工事となる施設概要

- ・ 工場棟 鉄骨造平屋建
- ・ キュービクル基礎：3800*5200
- ・ 地下タンク：4700*2400
- ・ 浄化槽：1500*3900
- ・ ボイラー室 (CB造・油タンク200L)：3300*4800* (H) 4000~3300片流れ屋根
- ・ クーリングタワー
- ・ 消火栓ポンプ室 (CB造：ポンプ・発電機)：3000*2000* (H) 2400

ウ インフラ整備状況

川内消防分署・脇野沢消防分署の建設予定地が接する幹線道路には、上下水道幹線があるので設計時に関係機関に確認するとともに、引込みや接続方法については、受注者の提案による。

エ 現況地盤

川内消防分署・脇野沢消防分署の建設予定地については、地質調査【添付資料1 地質調査報告書】を行っている。設計期間中【添付資料1 地質調査報告書】のほか、必要となるものは設計業務及び施工業務において受注者が調査等を行い、必要な対策等を講じるものとする。

オ 土壌汚染、地下埋設物等

現在、上記(イ. 既存施設状況)の川内消防分署建設予定地の解体工事対象となる施設以外の地下埋設物はないと想定しているが、存在した場合は発注者と協議の上、受注者が原則撤去するも

のとする。

(2) 整備対象施設概要

ア 対象業務

本事業の対象業務は、次表の「○」が記されている業務である。「―」が記されている業務は、本事業に含まない。

区 分	設計業務	監理業務	施工業務
a. 川内消防分署・脇野沢消防分署 (両分署同一規格) 建築工事	○	○	○
b. 川内消防分署車庫建築工事	○	○	○
c. 川内消防分署敷地内川内庁舎重機車庫解体工事	―	○	○
d. 川内消防分署・脇野沢消防分署外構工事	○	○	○
e. 脇野沢消防分署造成工事(盛土及び擁壁工事)	○	○	○

・設計業務については、本体工事着手前までにそれぞれの事業費を算出するものとする。

イ 施設規模

川内消防分署・脇野沢消防分署の庁舎は同一規格とし、延べ面積は680㎡程度とする。

川内消防分署は庁舎のほかに、別棟で車庫棟(消防ポンプ自動車2台・指令車1台)96㎡程度を建設する。

3 施設整備に係る要求水準

(1) 共通事項

- ・両消防庁舎の設計の仕様は、設計業務の開始時点で国土交通省から出されている最新版の設計基準及び仕様書等の官庁営繕関係統一基準による。
- ・各諸室の面積・仕様等は【添付資料3 諸室リスト(諸元表)】に基づき提案すること。
- ・本施設の工事の仕様は特記なき限り、「公共建築工事標準仕様書」(建築工事編)、「公共建築工事標準仕様書」(電気設備工事編)、「公共建築工事標準仕様書」(機械設備工事編)によること。
- ・外壁、屋根、内壁、床等主要な仕上に係る設計については所要の性能を有し、維持管理に優れ、意匠性に配慮しつつ、華美とならないようデザイン、仕上等に十分配慮すること。

(2) 建築計画

ア 外観デザイン

- ・周辺環境との調和を考慮し、市民に長く親しまれる消防庁舎としてデザインを行うこと。
- ・川内、脇野沢地域の風雪等の気候条件に適した安全性、合理性を考慮した屋根、庇形状、外部開口の取り方とすること。
- ・外装等の仕上げは、構造躯体の長寿命化に配慮すること。

イ 配置・ボリューム計画

- ・建設規模は、「新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)」などを基準とし、近年建設された消防署、消防分署庁舎の事例を踏まえ、延べ面積は680㎡程度の庁舎を想定すること。
- ・川内、脇野沢消防分署の両消防庁舎を同一規格で建設し、建設コスト削減に努めること。
- ・両消防庁舎内の車庫に保管する車両台数は4台に統一すること。
- ・放水訓練、救助訓練、ホース洗浄及び体力増強訓練を行うためのスペースを確保すること。
- ・発電機、油脂庫、砂置場、ゴミ置場等は屋外に設置しても良いこととする。
- ・【添付資料2 位置図・用地平面図】の用地平面図を基に、両消防庁舎の必要駐車台数に配慮しながら、同一規格の両消防庁舎の形状、平面等の合理的な提案をすること。
- ・両消防庁舎の利用敷地は【添付資料2 位置図・用地平面図】の用地平面図内の2,000㎡程度とすること。
- ・両消防庁舎は、同一規格の設計とし、原則、平屋建とすること。
- ・冬季の風雪・凍結・除雪に配慮した配置及び施設計画とすること。

- ・脇野沢消防分署庁舎建設については、隣接するむつ市役所脇野沢庁舎及び地域交流センターとの連携を図るとともに、当該地へ運行及び駐車する路線バスに影響を与えないよう配慮すること。

ウ 動線計画

- ・敷地への進入・退出位置は周辺環境、道路交通への影響に十分配慮して計画すること。
- ・緊急車両と来庁者車両の動線を極力分離し、交差させないこと。
- ・来庁者駐車場と庁舎玄関を可能な限り接近させること。
- ・平面計画においては、来庁者の利便性、バリアフリー、安全性、防災性（避難経路のわかりやすさ、誘導の容易さ等）を考慮した動線計画を行うこと。

エ 平面計画

- ・平面計画は見通しがよく、来庁者及び職員の動線を妨げないように計画すること。
- ・緊急時の職員の動線は、事務室、仮眠室、食堂から速やかに出動準備室を経由し、出動車両へと移動できるようにすること。
- ・緊急時の職員の動線は、来庁者の動線を避けるようにすること。
- ・平時の職員の動線は、来庁者の動線を妨げることなく、速やかに業務ができるような動線計画とすること。
- ・事務室と食堂厨房、出動準備室と車庫、シャワー室と車庫、女子仮眠室と女子WC、救急車車庫と消毒室・救急用具庫は、動線・利便性を確保するため隣接して設けること。
- ・配置する職員数は、最大21名（日勤 1名、隔日勤務20名（最大当務員 8名））とする。

オ 内外装仕上計画

- ・清掃や補修、点検等、日常的な維持管理に配慮した計画とすること。
- ・仕上材は長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・補修等がしやすいなど維持管理・更新性に配慮したものを選定すること。
- ・キャビネット等の転倒防止の措置が行えるよう下地等を設置すること。
- ・天吊りモニター等の設置箇所には天井下にモニター等を直接取付可能な、落下防止措置をした受けベースを天井面に設置すること。
- ・地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内外装材・設備とすること。
- ・使用する材料は、シックハウス対策に配慮したものとし、F☆☆☆☆製品（エフフォースター）を採用すること。
- ・床、壁の汚れを容易に落とせる仕上材とすること。
- ・床面は防水加工・滑り難い材料とすること。
- ・トイレの床は乾式（ドライ）仕様とするが、室外への漏水に留意すること。
- ・各室の要求性能や必要な機能は【添付資料3 諸室リスト（諸元表）】によること。

カ 環境計画

- ・省エネ基準を満足すること。
- ・メンテナンスフリー材料など維持管理経費節減に考慮すること。
- ・廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、建設工事においてもリサイクル資材の活用に配慮すること。
- ・建物の冷暖房負荷（W/m²）の低減を図り、電気、ガス、水道等の光熱水費を極力抑えた計画を行うこと。

キ 維持管理計画

- ・省エネルギーと長期修繕の観点から、ライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。
- ・大規模修繕工事が最小限となるよう、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画とすること。

- ・改修に対応できるよう、設備や間仕切変更が容易なフレキシビリティなど、長期使用に耐え得る十分な性能を確保すること。
- ・設備更新における搬入経路の確保を行うとともに、維持管理を容易に行うことができるものとする。

ク 外構計画

a 外構

- ・敷地内はアスファルト舗装とし、敷地周囲に側溝等を設置すること。
- ・敷地平場部分には、部外者が自由に侵入しないようフェンス等を適宜設置すること。
- ・協野沢消防分署の敷地は洪水浸水想定区域となっていることから、擁壁を回して1.0m程度の土盛りをすること。
- ・構内舗装・排水の設計に当たっては「構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」に記載されるものと同程度以上にあることを原則とすること。
- ・舗装の種類を選定に当たっては、景観等への配慮、排水負担の軽減等に考慮すること。
- ・構内排水は、管渠等による雨水の敷地外排水とあわせて、雨水流出量の抑制と平滑化を図ること。

b 外部付帯工事

- ・出動した消防車両が帰署後、速やかに給水できることは勿論、訓練時にも使用するために敷地内に消火栓を設けること。
- ・ホース乾燥塔は、運転時に騒音が発生しにくい構造（モーター駆動等）のワイヤーを用いたハンガー式のホースタワー（ホース昇降機）を設置して、ホース20本の乾燥を可能とすること。また、保守点検が容易かつ安全、塩害及び長年の使用に耐える部材とすること。
- ・ホース乾燥塔は、無線アンテナ、避雷設備の機能を集約させた塔とすること。
- ・外灯は夜間訓練用として設置し、省エネルギー・高効率タイプを利用すること。
- ・庁舎玄関周辺の人目のつく位置に、国旗が掲揚できるポール（高さ 7m～10m程度）を3基設けること。

c 駐車場

- ・職員用駐車場は下記の台数を確保すること。駐車方法は詰め込み駐車でも良い。
川内消防分署：21台 協野沢消防分署：17台
- ・来庁者用駐車場は下記の台数を確保すること。
乗用車 3台（内車椅子対応 1台）
- ・来庁者用駐車場は、車止めの設置及び白線（ライン）引きとすること。

(3) 諸室計画

ア 共通事項

- ・仕様及び必要な設備、備品については【添付資料3 諸室リスト（諸元表）】を基準としつつ、使用目的や機能に応じた最適な計画とすること。

イ 各諸室の要求水準

- ・各諸室の要求水準については【添付資料3 諸室リスト（諸元表）】を基準としつつ、使用目的や機能に応じた最適な計画とすること。

(4) 構造計画

ア 建物構造共通事項

- ・建物の構造形式は原則、鉄骨造平屋建とする。

イ 耐震性能

a 両消防庁舎の耐震安全性の分類は「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」「建築構造設計基準及び同解説」に基づき以下のとおりとすること。

- ・構造体の耐震安全性 : I類
- ・非構造部材の耐震安全性 : A類
- ・設備の耐震安全性 : 甲類

b 川内消防分署の別棟消防団車庫

- ・構造体の耐震安全性 : III類
- ・非構造部材の耐震安全性 : B類
- ・設備の耐震安全性 : 乙類

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

d 積雪荷重は川内、脇野沢消防分署ともに積雪量 160cmとし、単位荷重を積雪量 1cmごとに30N/m²以上とすること。

ウ 基礎構造

- ・基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることのない基礎形式及び工法を定めること。
- ・地盤の液状化に対しては、細粒度含有率の確認等の詳細地質調査の結果を判定して検討、対策すること。

(5) 電気設備計画

ア 共通事項

- ・電気工作物の計画、設計、工事に関する事項は、関連する基準等に従うこと。

イ 受電設備

- ・自然災害による被害を受けにくい場所に、キュービクル式の受変電設備を設置すること。

ウ 非常用発電設備

- ・非常時及び停電時に分署の業務が、72時間以上連続可能な非常用発電設備を設置すること。

エ 幹線設備

- ・キュービクルより各階電灯分電盤・電力制御盤及びOA用分電盤等へ将来の増設にフレキシブルな対応が可能な、ケーブルラック配線にて電源を供給すること。
- ・消防用設備等の防災負荷用幹線は耐火ケーブル配線とすること。

オ 動力設備

- ・各動力盤（空調・換気・衛生動力・その他）より、各動力機器等の負荷設備に電源及び制御用配線を行うこと。

カ 電灯設備

- ・照明器具は諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な照度を確保できる機器選定を行うこと。
- ・各階に電灯分電盤を計画し、各室の照明器具等の配線とすること。
- ・基準照度はJIS照度基準及び、建築設備設計基準（国土交通省大臣官房庁営繕部設備・環境課監修）によること。

- ・照明器具形式はLED照明とすること。
- ・省エネルギー、高効率、高寿命タイプを利用するとともに、メンテナンスの容易なものとする。
- ・スイッチ類は各室ごとに単独設備とし、夜間の緊急出場に迅速に対応するため、共用部及び仮眠室等は単独及び集中制御とすること。
- ・トイレ等の人通りが少ない場所等に関しては人感センサーを有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。
- ・配線方式はケーブルによる天井内配線を原則とすること。

キ コンセント設備

- ・各階の電灯分電盤及びOA用分電盤より、各室の一般コンセントなどへ配線すること。
- ・自動販売機類などは専用回線とする。

ク 接地工事

- ・消防緊急通信指令用として単独専用接地（EA、ED）を設ける計画とし、接地端子を通信関連各室に設置すること。

ケ 構内交換設備

- ・NTTの電話工事は必要回線数を引き込み、保安基盤までの配線は別途工事とする。
- ・配線のフレキシビリティを高めるための通信幹線ルートはケーブルラックの配線とし、ラックは将来の増設に対応可能なものとする。

コ 構内情報通信網設備

- ・庁内情報通信及び消防緊急通信指令用の配管を設置すること。
- ・ケーブルラック、OAフロア及び配管により必要各所に配線すること。

サ 情報表示設備（電気時計設備）

- ・複合防災盤内に親時計を設置し、各居室等に子時計を設置すること。
- ・時刻修正は、FMアンテナからの通信、又はGPSによる自動修正とすること。

シ 出動表示設備

- ・道路への緊急車両出動時の表示用として、文字表示及びサイレンによる出動表示設備を設置すること。
- ・事務室の出動車両が視認できる位置に出動報知操作盤を設置すること。

ス 拡声設備

- ・事務室に業務放送のアンプを設置し、館内放送は館内一斉及び系統別放送ができるようにすること。
- ・停電時にも緊急放送が可能なように、非常電源内蔵型アンプを設置すること。

セ 誘導支援設備

- ・多目的トイレに呼出用押しボタンを設け、複合防災盤に組込まれたトイレ呼出受信機に警報表示を設けること。

ソ テレビ共同受信装置

- ・テレビアンテナ用ポールを設置し、FM/UHF/BSアンテナを設置すること。
- ・各室のテレビ端子及び信号を必要とする機器端子までの配管配線をする。

タ 中央監視設備

- ・事務室内の配置計画上、適切な箇所に敷地内施設全体の遠隔監視、制御が可能な設備を構築すること。
- ・監視、制御対象は以下の各種設備程度とすること。
 - ◇受配電システム遠隔監視（キュービクル、発電機等）
 - ◇シャッター開放制御（シャッター閉錠は車庫での操作を原則とする。）
 - ◇要所に監視カメラ（事務室にモニター）
（川内消防分署は別棟消防団車庫にも監視カメラを設置する。）
 - ◇共用部分及び仮眠室等の電灯設備

チ 避雷針設備

- ・避雷設備をホース乾燥塔に無線装置のアンテナより高い位置にすること。

ツ 消防サイレン

- ・庁舎屋上又は高い位置に、消防サイレンを設置すること。

(6) 機械設備計画

ア 共通事項

- ・設備方式、使用器機材は、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理、省資源、省エネルギーに配慮したものとする。
- ・機器更新時を考慮した配置計画とすること。
- ・操作や維持管理がしやすいものとする。
- ・PS、DSの配置やピット等は、更新性や拡張性に配慮した計画とすること。
- ・地震等の二次災害防止に配慮した計画とすること。また、ガス、水道、排水管の建物導入部にも配慮すること。
- ・給排水設備については、災害等の緊急利用時に配慮した計画とし、高耐久性に配慮するとともに腐食等の変形が生じにくいものを使用すること。

イ 空気調和設備

- ・各施設の機能、規模に応じて、最適な空調方式を選定するとともに、環境負荷対策などを考慮すること。
- ・車庫の換気は、消防車等の冬季の車両点検を考慮し、排気ガス排出装置を設置すること。

ウ 給排水衛生設備

- ・水道法、その他関係法令、工事基準を遵守し安全かつ衛生的な水を確実に供給させること。
- ・主な給湯供給箇所はユニットシャワー、洗面であり、給湯使用量の変動に対応できるように計画すること。
- ・両消防庁舎の建設予定敷地に接する幹線道路には、上下水道の本管は設置されている。
- ・排水方式は屋内分流、屋外合流方式として屋外にて合流させること。
- ・洗車による排水及び消防訓練にて使用した排水は、屋外にて合流させること。

エ 衛生機器設備

- ・利用者のニーズに適合した器具を選定すること。
- ・衛生的で使いやすい節水型器具を採用すること。
- ・手洗いは発電式自動水栓、小便器は個別自動洗浄小便器を使用するなど、省エネルギー省資源に配慮した器具を採用すること。
- ・大便器は洋式便器を基本とし、シャワー付きトイレとすること。
- ・女子トイレには擬音発生装置を設置すること。
- ・多目的トイレには、オストメイト対応流しを適宜設置すること。

- ・衛生陶器は汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をしたものとする。

オ 消防用設備等

- ・消防用設備等は、消防法及び管轄する火災予防条例の基準に沿って設置すること。なお、消火器を設置する際には、原則として壁埋め込み式とすること。

4 業務実施に係る要求水準

(1) 共通事項

ア 関連法令及び適用基準

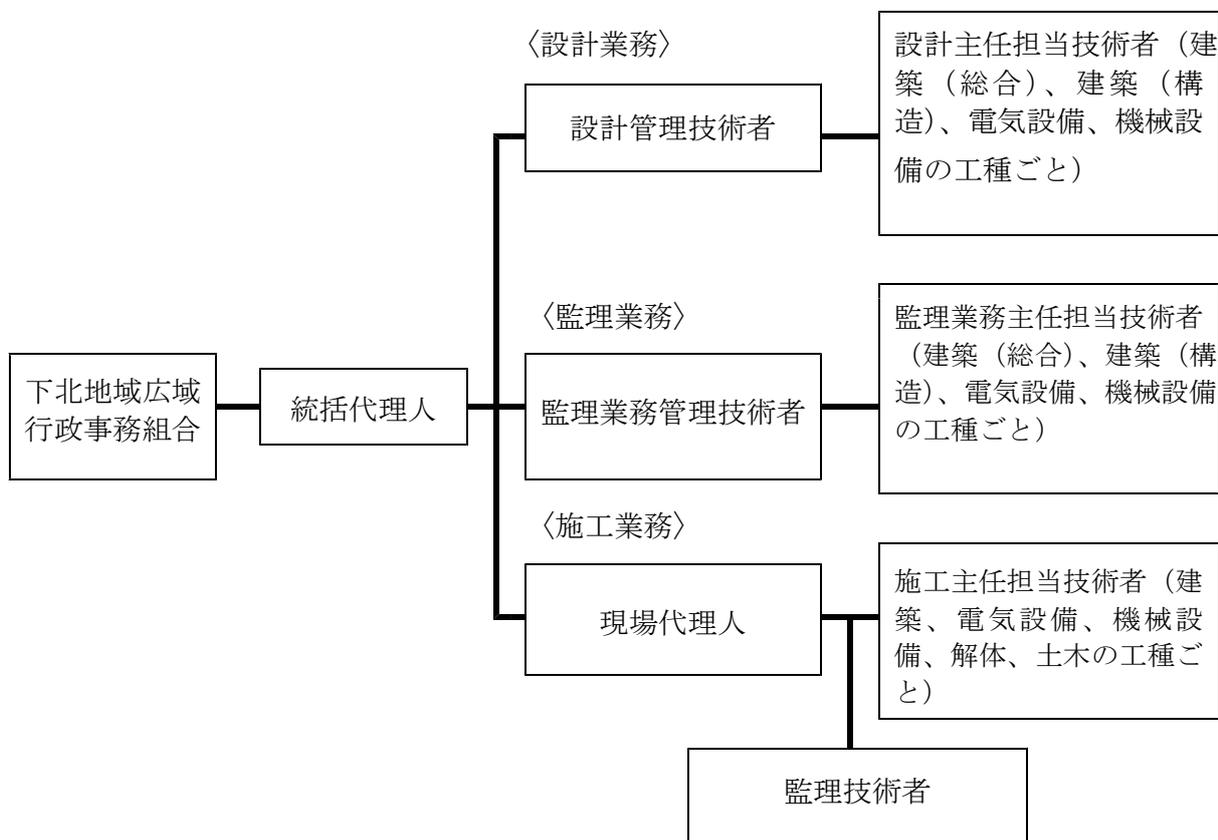
「1. 総則（4）適用法令及び適用基準」の記載による。

イ 発注者の指示

受注者は設計・施工業務を通じ、発注者の指示に従い円滑に業務を遂行すること。

ウ 実施体制

設計業務、監理業務、施工業務の実施体制と兼任の条件を示す。



- ・統括代理人と現場代理人の兼任は認めるものとする。
- ・監理技術者と施工主任担当技術者（建築）の兼任は認めるものとする。
- ・設計管理技術者と設計主任担当技術者（建築（総合））の兼任は認めるものとする。
- ・監理業務管理技術者と監理業務主任担当技術者（建築（総合））の兼任は認めるものとする。
- ・設計管理技術者と監理業務管理技術者の兼務は認めない。
- ・統括代理人、設計管理技術者、設計主任担当技術者（建築（総合））、監理業務管理技術者、監理業務主任担当技術者、現場代理人、監理技術者、施工主任担当技術者（建築）については、事業者の構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- ・各業務に係る代理人及び技術者については、川内消防分署と脇野沢消防分署の兼任ができ

るものとする。

- ・現場代理人は監理技術者との兼務はできない。
- a 統括代理人
- ・受注者は契約締結後速やかに、設計・施工業務を統括する統括代理人を選定し、発注者に通知しなければならない。
 - ・業務の開始から工事施工業務の完了まで専任で配置すること。
 - ・統括代理人は本書の趣旨及び内容を把握し、受注者の責任者として適正に本業務を遂行すること。
 - ・統括代理人は、発注者等との協議責任者とし、設計管理技術者、現場代理人、監理技術者及び監理業務管理技術者を統括し、設計業務及び施工業務を通して、本業務の推進と相互調整を行う。
 - ・統括代理人の下に、設計管理技術者及び各設計主任担当技術者、現場代理人、監理技術者及び各施工主任担当技術者、監理業務管理技術者及び各監理業務主任担当技術者を配置すること。
 - ・統括代理人は業務の期間中に、統括代理人以下の各担当者について、発注者が不適当とみなした場合は、受注者は速やかに適切な措置を講ずること。
 - ・統括代理人以下の各担当者の変更は、本事業の完成・引渡日までの間、病気・死亡・退職等の極めて特別な事情があり、やむを得ないとして発注者が承認した場合のほかは、変更を認めない。
 - ・統括代理人以下の各担当者に変更が生じた場合は、発注者と協議の上、当初担当者と同等级以上の資格及び実績等を有する者を選定すること。なお、発注者がその者を不適当であるとみなした場合、受注者は速やかに適切な措置を講ずること。
- b 設計管理技術者及び各設計主任担当技術者
- ・設計業務着手前に、設計管理技術者及び各設計主任担当技術者（建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備）を選定し、発注者に通知しなければならない。
 - ・設計管理技術者、設計主任担当技術者は【添付資料4 管理・主任担当技術者・協力者】に示す資格を有すること。
- c 監理業務管理技術者及び各監理業務主任担当技術者
- ・施工業務着手前に、監理業務管理技術者及び各監理業務主任担当技術者（建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備）を選定し、発注者に通知しなければならない。
 - ・監理業務管理技術者は【添付資料4 管理・主任担当技術者・協力者】に示す資格を有すること。
- d 現場代理人
- ・施工業務着手前に、現場代理人を選定し、発注者に通知しなければならない。
 - ・工事施工業務の開始から工事施工業務の完了まで専任で配置すること。
- e 監理技術者
- ・施工業務着手前に、監理技術者を選定し、発注者に通知しなければならない。
 - ・監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有するものであること。
 - ・一級建築士又は一級建築施工管理技士資格を有すること。
- f 施工主任担当技術者
- ・施工業務着手前に、各施工主任担当技術者（建築、電気設備、機械設備、解体、土木）を選定し、発注者に通知しなければならない。

(2) 設計業務に係る要求水準

ア 業務の対象

受注者は、本要求水準の「2-(2)整備対象施設概要」に示す工事に関わる設計業務、設計に必要な事前調査及び申請業務を行うこと。

イ 業務の内容

- ・事前調査業務
- ・各種申請業務
- ・基本設計及び実施設計

ウ 事前調査業務

a 地質調査

- ・設計業務の中で受注者は、発注者実施した地質調査に対し必要な助言、資料提供を行うものとする。

b アスベスト調査

- ・受注者は、川内消防分署建設予定地にある解体工事対象建築物のアスベストの使用状況について調査を行うこと。

c その他調査

- ・その他、受注者は設計・施工に当たって必要な調査を実施すること。

エ 設計及び関連業務

- ・受注者は契約締結後速やかに、本施設の設計から施工・引渡し・必要な許認可の取得を含む工程を示した設計計画書を作成し、発注者に提出すること。
- ・設計業務実施時に【添付資料5 業務実施時提出書類】に示す書類を提出すること。
- ・受注者は設計に当たり、基本構想ならびに受注者の提案を基礎とし、発注者の要望・意図を綿密に協議確認の上、設計を進めること。
- ・設計段階で発注者と協議が必要な設計課題項目リストを作成し、承認決定時期に照らして項目ごとに予め設計工程計画に示し、設計定例会議で進捗状況を報告する等、設計の進捗管理を受注者の責任において実施すること。
- ・設計上、重要な項目については、比較検討表を提示すること。特に下記項目については検討すること。
 - ◇発電機の容量及び燃料について
 - ◇空調熱源の比較について
 - ◇省エネ計画について

オ 特殊機器等の付帯設備に係る要件の建物設計への反映

- ・受注者は発注者が別途調達、設置する以下の特殊機器等の付帯設備に係る要件について、発注者と必要な協議を実施し本体工事の設計に反映すること。
 - ◇ 防災行政無線
 - ◇ 消防デジタル無線
 - ◇ 消防指令システム

カ 基本設計及び実施設計に関する書類提出

- ・受注者は、基本設計及び実施設計業務完了時に【添付資料6 成果物及び提出部数】に示す成果物を発注者に提出すること。

キ 工事期間中の設計業務

- ・工事に先立って、施工担当技術者、監理担当技術者に設計意図の伝達を行うこと。
- ・設計意図に基づき、仕上材料・色彩計画を発案し、発注者にわかりやすい資料を用いて説明承諾を得ること。
- ・設計変更が必要な場合は、原因を明らかにした上で工事に遅延が生じないように変更案を策定し、概算工事費とともに発注者に提示すること。
- ・変更案が承諾された場合は、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。

ク 設計完了時提出物及び提出部数

- ・提出物は【添付資料6 成果物及び提出部数】による。

ケ 設計図書

- ・設計図書は【添付資料7 設計図書】による。

(3) 監理業務に係る要求水準

ア 業務の対象

受注者は、設計図書に基づく本施設の建設工事に関する監理業務を行うこと。

イ 業務の内容

工事監理業務及び関連するその他の監理業務と付帯業務

ウ 建設の監理業務

- ・業務開始に先立ち監理業務方針書を発注者に提出する。
- ・監理業務の状況を毎月発注者に定期報告し、発注者の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ・監理業務は重点監理とし、その内容は、国交省告示第15号の「標準業務及び付帯業務」、「工事監理ガイドライン（平成21年9月策定）」及び「基礎ぐい工事における工事監理ガイドライン（平成28年3月策定）」に示される業務とする。
- ・建築基準法（第5条の6）及び建築士法（第3条～第3条の3）に基づき工事監理業務を実施すること。
- ・受注者が作成した施工計画書及び使用材料承諾願い等の確認を監理者として行い、速やかに発注者に提出し承諾を得ること。その際、施工計画や材料選定等に設計意図の確認を要する事項については、事前に設計者の確認を得て記録に残すこと。
- ・工事定例会議を定期的に行い出席すること。
- ・関係機関との協議及び各種法令手続きのための書類作成及び技術的助力を行うこと。
- ・発注者の検査に先立って自主検査を行う。
- ・諸官庁（建築確認機関を含む）等に必要な検査の申請を行い、検査に立会うこと。
- ・発注者の中間検査及び完成検査に立会うこと。
- ・一部完成・中間・出来形検査は「工事請負契約約款」に基づく。
- ・発注者の完成検査前までに監理者検査を行い、検査結果を発注者に通知すること。
- ・完成時に監理報告書を作成し、発注者に提出すること。

エ 業務計画書

業務計画書には次の内容を記載すること。

a 業務一般事項

- ・業務の目的
- ・業務計画書の適用範囲
- ・業務計画書の適用基準類
- ・業務計画書に内容変更が生じた場合の処置方法として、業務の目的、本計画書の適用範囲及び本計画書の内容変更の必要が生じた場合の処置方法を明確にした上で、その内容を

記載すること。

b 業務工程計画

- ・「業務工程表」に必要事項を記載すること。対象工事の実施工程との整合を図るため、工事の受注者等から提出される対象工事の実施工程表の内容を十分検討の上、作成すること。検討に用いた実施工程表についても参考として添付すること。

c 業務体制

- ・「受注者管理体制系統図」に必要事項を記載すること。
- ・業務運営計画には、受注者が現場定例会議に参加する場合、現場定例会議の開催に係る事項（出席者、開催時期、議題、役割分担、その他必要事項）を記載する。現場定例会議に参加しない場合は、受注者が工事の受注者等と施工状況の確認のため適切に連絡をとる方法について記載すること。
- ・「管理技術者経歴書」「主任担当技術者経歴書」に必要事項を記載すること。
- ・業務の内容を把握し、業務のフローについて記載した業務フローを作成すること。

d 業務方針

- ・仕様書に定められた工事監理業務内容に対する業務の実施方針について記載すること。
- ・受注者として特に重点をおいて実施する業務等について「重点工事監理項目」を記載すること。

オ 業務報告書等

業務報告書については、以下の構成とすること。

a 月間業務計画表・月間業務実施表

現場代理人等が作成した実施工程表を踏まえ、月間の業務計画を立て「月間業務計画・報告書」に予定の必要事項を記載する。その後の業務の進捗に伴い、業務の実施状況について実施の必要事項を記載すること。

b 報告書

現場代理人等が作成した協議書ならびに施工図等の検討資料に対し、必要事項を詳細に記載するとともに「報告書・提案書」に請負者等に対し修正を求めるべき事項及び提案事項を簡潔に記載し、検討資料を添付して取りまとめること。必要に応じ、発注者からの指示内容が記載された「指示書」受注者と発注者との間の協議内容が記載された「協議書」について添付すること。

c 打合せ議事録

発注者等との打合せ結果について「打合せ議事録」に必要事項を記載すること。

d 月報

「工事監理業務月報」に主要な月間業務実施内容について、各業務内容毎に簡潔に記載すること。

e 日報

「工事監理業務日報」に日々の業務内容について、簡潔に記載すること。

(4) 施工業務に係る要求水準

ア 業務の対象

受注者は実施設計図書に基づき本施設の建設工事を行うこと。ただし、実施設計図書と本書に相違がある場合は発注者に確認するものとする。

イ 業務の内容

本施設の施工業務及びその関連業務

ウ 施工業務及びその関連業務の実施

a 基本的な考え方

- ・「建設工事請負契約書」に定める期間内に本施設の建設工事を実施すること。
- ・本施設の調査、建設及び什器備品設置等の履行のために必要となる業務は、受注者の責任において実施すること。
- ・近隣住民に対する建設工事関係の事前説明については、発注者と受注者が協力して実施するものとする。

b 工事計画策定にあたり留意すべき項目

- ・関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照し適切な工事計画を策定すること。
- ・騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
- ・受注者は発注者と協力して、工事内容を近隣住民へ周知徹底させるとともに、近隣住民の理解を得るように努めること。
- ・工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動対策）を行うこと。

c 建設に関する各種申請の適切な対応

- ・設計時から実施される各種申請に関し、建設段階で必要な申請対応を図ること。
- ・建設段階から必要となる申請がある場合は、適切に申請を実施すること。

エ 着工前業務

a 近隣調査・準備検査等

- ・着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣住民及び市民の理解及び安全を確保すること。
- ・建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- ・受注者は、工事实績情報サービス（CORINS）に基づき、WEB上で工事实績データの作成及び登録を行うこと。

b 施工業務実施時の提出書類

- ・受注者は【添付資料8 施工業務実施時の提出書類】に示すとおり、書類を発注者に提出すること。

オ 施工期間中業務

a 建設工事

- ・各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施すること。受注者は工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・発注者は、受注者が行う工程会議に立会うことができるとともに、施工中に随時検査を行うことができるものとする。
- ・工事における近隣住民への安全対策については万全を期すこと。
- ・騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下・地下水の汚染等、周辺環境に及ぼす影響について十分な対応を行うこと。
- ・周辺地域に万が一悪影響を与えるような事態が発生した場合は、受注者の責めにおいて苦情処理等に対応すること。
- ・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。

- ・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。
- ・隣接する建物や、道路、公共施設等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、受注者の負担において行うこと。
- ・工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、受注者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。
- ・工事期間中は火災や地震等の災害に対する事前対応を実施し、万が一に火災等により災害が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めるとともに発注者の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。なお、建設期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては「建設工事請負契約書」にて詳細を示すものとする。

b その他

- ・原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、受注者が責任を負うものとする。

カ 完成後業務

a 完成検査及び完成確認

自主検査、完了検査、完成確認及び完成検査を、次のとおり実施すること。ただし、これらのうち該当する業務内容がない部分についてはこれを適用しない。

① シックハウス対策の検査

- ・受注者は、次の「②受注者による自主検査」に際して本施設におけるホルムアルデヒドアセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を発注者に報告すること。
- ・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方法等について」（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、受注者は、自己の責任及び費用負担において「④発注者の完成検査」までに是正措置を講ずること。

② 受注者による自主検査

- ・受注者（設計者・監理者・施工者）は自らの責任及び費用において、本施設の完成検査及び機器・器具・什器備品の試運転検査等を実施すること。
- ・発注者は受注者が実施する完成検査及び機器・器具・什器備品の試運転に立会うことができるものとする。
- ・受注者は発注者に対して完成検査、機器・器具・什器備品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 確認検査機関及び諸官庁による完了検査対応

受注者は確認検査機関及び諸官庁による完了検査を受け、検査済証を取得すること。

④ 発注者の完成検査

受注者は事業完了後【添付資料8 施工業務実施時の提出書類】に示す書類とともに完成届を提出し、発注者はそれを受けた日から2週間以内に受注者の立会いの下で完成検査を実施するものとする。

⑤ 完成検査後の是正等

- ・発注者は完成検査の結果、是正、修補等が必要な場合、期限を定めた上で受注者へ指示するものとする。
- ・受注者は前記による書面の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不可能である場合は、発注者と

- 協議の上で期限を再設定することが出来るものとする。
- ・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完成図書に反映させるものとする。

⑥ 取扱説明

受注者は機器、器具及び什器備品の取扱いに関する発注者への説明を実施すること。

キ その他の特記事項

受注者は施工業務の実施に際し【添付資料9 その他の特記事項】を遵守すること。

ク リスク分担

本事業におけるリスク分担の考え方は【添付資料10 リスク分担表】による。