

資料2

松原地区複合拠点整備事業
設計・施工業務等一括発注公募型プロポーザル
要求水準書

広島県安芸太田町

令8年5月18日

松原地区複合拠点整備事業設計・施工業務等一括発注公募型プロポーザル
要求水準書

第1 総則

1 本資料の位置づけ

松原地区複合拠点整備事業設計・施工業務等一括発注公募型プロポーザル要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、松原地区複合拠点整備事業（以下「本事業」という。）において、本町が受注者に求めるサービス水準を示したものである。

この水準は、最低限又は基本の条件として定めたものであり、同等以上の提案を妨げるものではない。

なお、この要求水準書は、松原地区複合拠点整備事業設計・施工業務等一括発注公募型プロポーザル事業者募集要項（以下「募集要項」という。）、その他本町が本事業に関連して配布する資料及び質問に対する回答と一体のものとして取り扱うものとする。

2 施設整備の目的

本町は、第三次安芸太田町長期総合計画「安芸太田町総合ビジョン」において、人口減少の抑制を重点方針の一つに掲げ、持続可能な人口を維持するため、本町の強みを伸ばすとともに弱みを改善することで、移住者の増加と転出者の抑制による社会増を目指している。

本事業は、町内でも自然観光資源に囲まれた「松原地域」に、「宿泊機能を備えた地域交流体験拠点」を整備し、町外に居住する多様な人たちに安芸太田の魅力を伝え、移住促進を図ることを目的とする。

この拠点は、地域の課題である少子高齢化、人口減少による次世代の担い手不足を解決する拠点であり、また、地域の魅力・地域の文化を継承していくため、コミュニティの形成・維持継続を支える場でもある。

この拠点の活用を通じて、移住者・関係人口の創出とともに、地域のコミュニティが形成され、持続的に地域が運用されることを目指す。

3 施設整備の基本方針

- (1) 地域住民と都市部人口の交流のきっかけとなる地域交流体験拠点としての機能及び、地域住民が気軽に集えるコミュニティ拠点としての機能の両機能を満たした施設とする。
- (2) 地域交流体験拠点としての機能は、都市部から多様な人が訪れ、安芸太田の自然、暮らし、人を知り、体験できるきっかけの場となる空間づくりを行う。
- (3) コミュニティ拠点としての機能は、誰もが地域の居場所として、安全・快適に利用できる空間づくりを行う。

- (4) ユニバーサルデザインに配慮するだけでなく、あらゆる人々が排除されずに安心して過ごせるインクルーシブな空間形成・施設計画とする。
- (5) 最新の ICT 技術等を積極的に活用し、新たな価値観が生まれる施設とする。
- (6) 将来的な地域人材の育成に資する施設整備・運営とする。

4 受注者の業務概要

(1) 設計業務

- ① 設計条件等の整理
- ② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- ③ 現地調査及び関係機関との打合せ
- ④ 設計方針の策定
- ⑤ 設計図書の作成
- ⑥ 工事費内訳書の作成
- ⑦ その他設計に際して必要な業務

(2) 住民参画型ワークショップ業務（以下「WS業務」という。）

- ① 住民を対象としたワークショップの企画、開催
- ② 地域と連携した運営計画の策定及び報告
- ③ その他、WS業務として必要な業務

(3) 建設業務

- ① 建設工事
- ② 建設工事に関連する業務
- ③ 施工段階における各種申請業務
- ④ 施工後業務（内部検査、関係法令に基づく検査、完成図書の提出等）
- ⑤ その他建設に際して必要な業務

(4) 工事監理業務

- ① 工事監理方針の説明等
- ② 設計図書の内容の把握
- ③ 設計書に照らした施工図等の検討及び報告
- ④ 工事と設計図書との照合及び報告
- ⑤ 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等
- ⑥ 工事監理報告書の提出
- ⑦ 工程表の検討及び報告
- ⑧ 設計図書に定めのある施工計画書の検討及び報告
- ⑨ 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等
- ⑩ 関係機関の検査立合等

第2 計画に関する条件

1 法的規制及び事業予定地条件

項目	内容	参照
建設場所	広島県山県郡安芸太田町大字松原 369 番地 4	
敷地面積	2660 m ² の一部	位置図・敷地図等
用途地域	用途地域：なし	
道路	県道 11 号（旭戸河内線）	
上下水道	上水道供給、下水道未整備地域	
電気	中国電力	
ガス	プロパンガス	

※建設予定地に水道管が埋設されており、令和8年度内に水道管の移設工事を予定している。設計業務の受注者は、水道担当課と必要に応じて連携し業務を進めること。

なお、移設工事に係る資料の提供は、令和8年8月頃を予定している。

2 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、以下に掲げる関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む。）を遵守するとともに、要綱・各種基準（最新版）及び記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。

建築基準法／都市計画法／学校教育法／消防法／水道法／下水道法／水質汚濁防止法／道路法／土壤汚染防止法／土壤汚染対策法／騒音規制法／建築士法／建設業法／文化財保護法／個人情報保護法／広島県建築基準法施行条例／その他関連する法令等

第3 整備対象施設の要求水準等

1 施設の概要

- (1) 延べ床面積 170 m²程度
- (2) 構造種別 平屋建て（建物の構造は事業者の提案による）
- (3) 外構 外構は事業者の提案による
- (4) 基礎

建設予定地と隣接地（375 番地 1、896 番地 1）及び県道 11 号との高低差解消のため、最低1メートルの基礎立ち上げを行うこと。

- (5) その他

建設予定地の隣接地（375 番地 1、896 番地 1）及び県道 11 号に接するよう整備すること。

2 設計業務要求水準

(1) 総則

① 業務の対象範囲

ア 設計者は、設計業務の内容について本町と協議し、業務の目的を達成する。

イ 設計者は、業務の進捗状況に応じ、本町に対して定期的に報告を行う。

ウ 設計者は、各種申請等の手続きに関係する関係機関との協議内容を本町に報告するとともに、各種許認可等の書類を本町に提出する。

エ 図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付ける。本町が町民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合等、本町の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行う。

② 関係官公署との協議

設計者は、関係官公署と協議し、その指導等に従う。

③ 設計体制と管理技術者の設置・進捗管理

設計者は、設計業務の管理技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に本町に通知する。また、設計業務の進捗管理については、設計者の責任において実施する。

④ 設計計画書及び設計業務完了届の提出

設計者は、現場確認等の事前調査を行ったうえで、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書、設計業務着手届、管理技術者届（設計経歴書を添付）、担当技術者、協力技術者届を作成し、本町に提出して承諾を得る。なお、設計業務が完了したときは、設計業務完了届を提出する。

⑤ 設計に係る書類の提出

設計完了時に以下の図書を提出する。本町は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む）を通知する。提出図書はデジタルデータ（CAD、Word、Excel、PDF 等）も提出する。提出時の体裁等については、別途本町が指示を行う。

ア 意匠設計図（A3 版） 1 部

イ 構造設計図・計算書 1 部

ウ 設備設計図・計算書 1 部

エ パース（外観・内観・鳥瞰）（A3 版） 1 部

オ 工事費積算内訳書・積算数量調書 各 1 部

※積算内訳書は、下記を参考に、工事種別、費用ごとに作成すること。

（例）建築工事費、電気設備工事費、給排水設備工事費、空調換気設備工事費、その他工事費、法定福利費、共通仮設費、現場管理費、一般管理費 等

カ 建築確認申請等関係図書 一式

キ その他必要図書 一式

⑥ 設計業務に係る留意事項

ア 本町は、設計者に設計の検討内容について、必要に応じて随時確認することができるものとする。なお、設計者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本町から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

イ 設計者は、工事費積算内訳書及び積算数量調書を提出する時は、建設業務完了時期までに予測される資材高騰等のおそれ情報を本町に通知することとし、提出書類に当該情報を記すること。また、内容を本町へ説明すること。

ウ 造作家具以外の備品の調達については本工事に含まないが、必要となる什器・備品の提案は、設計業務に含まれる。

(2) 事前調査業務

設計者は、地盤調査、縦横断測量、各種調査業務を設計者の責任において、必要な時期に適宜適切に行う。設計者が、本町の協力を必要とする場合、本町は資料の提出、その他について協力する。

(3) 設計業務

① 設計上の留意事項

分野	項目	概要
社会性	地域性・景観形成	<ul style="list-style-type: none">・地域住民に親しまれるデザインとする等の工夫を行うこと。・周辺環境との調和を図る等、景観に配慮すること。
環境保全	環境負荷低減	<ul style="list-style-type: none">・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で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、環境に配慮した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、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	<ul style="list-style-type: none">・施設建設や、建物・設備等による騒音・振動、風害及び光害の抑制など、周辺環境へ及ぼす負の影響が低減されること。

安全性	防災	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急時においてもスムーズに避難できる適正な動線計画とすること。 ・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。 ・火災に対する人命、財産・情報における耐火、初期火災の拡大防止及び避難の安全が確保されること。 ・水害に対して、人命などの安全が確保されること。 ・風や落雷、積雪に対して、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。
	防犯	<ul style="list-style-type: none"> ・外部からの侵入防止や犯罪等の発生防止が図られ、利用者のセキュリティが確保されること。

機能性	利便性	<ul style="list-style-type: none"> ・諸室等については、維持管理・運営を効率的かつ効果的に行うことができるように配置すること。 ・可動部や操作部の安全性が確保されること。
	ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者ができる限り円滑かつ快適に施設を利用できること。
	室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコストの最適化を図りつつ、適切な修繕、更新等を前提に、機能の合理的な耐久性が確保されること。 ・社会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フレキシビリティを確保すること。
	維持保全	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃、日常点検、保守点検、法定点検等、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。

② 本施設の設計条件

施設に関する要求事項は以下のとおりとする。なお、各部屋は間取り等を工夫し利用しやすい効率的な配置とする。各部屋の多様な利用も想定し、延べ床面積が170㎡程度に収まるよう設計すること。

※各施設の面積は、事業者の提案によるものとする。

ア 施設エリア

施設	部屋数	エアコン	要求事項
ホール	1室	要	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民との交流スペース ・ホール一体型のシェアキッチンを整備すること。 ・無線 LAN を設置。
個室	2室	要	<ul style="list-style-type: none"> ・テレワーク、コワーキング、読書、勉強などパーソナルな利用を想定して整備すること。 ・有線 LAN 配線を行う。 ・お試し移住体験者や、地域交流参加者の居室として整備し、利用は1～3人を想定すること。 <p>※上記2点の要求事項については、要求事項ごとに1室ずつ整備するか、要求事項を全て満たす個室を2</p>

			室整備するかは事業者の提案による。
ランドリー兼脱衣洗面室	1室		
浴室	1室		・利用は1～3人を想定すること。
事務スペース	1室	要	・受付機能を有する事務スペースとし、カウンターを設ける等工夫すること。 ・有線 LAN 配線を行う。
管理倉庫	1室		・備品倉庫等としての利用を想定し、必要十分な設計とすること。

イ 共有エリア

施設	整備方針・機能
玄関ホール	・豪雪地帯であることを考慮し、玄関ドアの外側にも扉を設け、防雪、断熱構造とする等工夫すること。
トイレ	・男女別に完全分離させ整備すること
多目的トイレ	・屋内外から利用可能とすること。ただし、屋外からの利用者が自由に屋内へ立ち入りできないよう整備すること。
その他	・最新の ICT 技術等の積極的な活用を検討すること。(例) 安芸太田町地域通貨 morica (もりか) と連携した機能を有する施設とする等。 ※地域通貨 morica (もりか) の詳細に関しては、以下に問い合わせること。 安芸太田町 企画DX課 0826-28-1972 (直通)

ウ 屋外エリア

駐車場の整備や舗装、テラス等の屋外エリアについては、本事業の必須要件ではないが、事業者の柔軟な提案を期待し、審査時の加点対象とする。

③ 土地利用・動線計画

敷地に対し、本施設建物を機能的な動線計画となるよう配置するとともに、外部空間との連続性を重視し、光を建物内に取り込む計画とする。

周辺地域に配慮してゾーニングするものとし、日影、騒音及び周辺交通への影響や圧迫感の軽減に努める。

徒歩による来場者のアクセスに配慮した配置計画とする。

④ 建築計画

ア 平面・動線計画

(ア) 諸室の特性を把握し、機能性、安全性、利便性に配慮した平面計画とする。

(イ) 本施設内動線は、利用者が安全で円滑に移動できるよう配慮する。

(ウ) 日常から分かりやすい動線とし、緊急時の避難等がスムーズに行えるよう配慮する。

イ 階層・断面計画

(ア) 快適性や合理性を備えた断面計画とする。

ウ 外観・立面計画

(ア) 交流拠点としてふさわしく、良好な景観形成に配慮した外観計画とする。

(イ) 周辺環境に配慮し、凹凸の変化や色彩・素材の変化、開口部の大きさや位置など、ボリュームデザインの工夫を行う。

(ウ) 外観は、飽きのこないデザインとなるよう工夫し、周辺環境に溶け込むような計画となるよう配慮する。

エ 外装計画

(ア) 外壁及び外装は、室内外への十分な断熱対策を行う。

(イ) 西日（日除け）対策など室内環境に配慮した計画とする。

(ウ) 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計画とする。

オ 内装計画

(ア) 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計画とし、場所に依じて居心地のよい雰囲気・イメージづくりに努める。

(イ) 仕上材は、各機能、諸室等の用途、特性や使用頻度等に応じた計画とし、美観や維持管理面に配慮した適切な材料を選定する。

(ウ) 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。

(エ) 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避け、環境面や改修時への対応にも配慮する。

カ 環境配慮計画

(ア) 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。

(イ) 周辺環境に十分配慮し、設備機器等から日常的に発生する騒音、振動などを低減する計画とする。

キ 防災安全計画

- (ア) 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。
- (イ) 利用者を安全に避難誘導できる計画とする。
- (ウ) 不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点から安全管理に配慮した計画とする。
- (エ) 緊急車両の寄り付きに配慮する。
- (オ) 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した計画とする。

ク ユニバーサルデザイン

- (ア) 多目的に利用できるトイレを施設外から利用できるよう施設内に配置する。
- (イ) 災害などの緊急避難時に、聴覚障害がある人にも視覚情報の表示で誘導できる措置を行う。

ケ 維持管理費の低減

- (ア) 施設を建設するイニシャ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、トータルでライフサイクルコストの低減を図れる計画とする。
- (イ) 施設の長寿命化を図る計画とする。
- (ウ) 設備更新の搬入経路の確保を行うなど建築及び設備の更新、修繕を容易に行える計画とする。
- (エ) 再生可能エネルギーの活用や省エネルギー機器の採用などにより、維持管理費の節減を考慮する。
- (オ) 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、コンクリートのエフロレッセンス、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がたい計画とするとともに、修理が容易な計画とする。
- (カ) 利用者が利用するスペースにある器具類等は、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。
- (キ) 耐久性や信頼性の高い材料や設備を採用するなど、維持管理費の低減を図れるものとする。

⑤ 構造計画

ア 構造計画

- (ア) 冬期の積雪、除雪、凍結等に配慮した材料、製品を採用すること。また、冬期の屋根からの落雪・落氷による事故防止、積雪や凍結に対する安全性を確保すること。
- (イ) 建築・空間計画と整合したバランスのよい合理的な架構形式、部材を選定する。

(ウ) 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、液状化等の影響がないよう配慮する。

(エ) 諸室の特性に基づく荷重条件に対して、十分な耐用性を備えた構造とする。

イ 耐久性能・耐震性能

十分な耐久性能、耐震性能を確保すること。

ウ 騒音・振動対策

周辺への騒音や振動の影響を与えないよう、構造的に十分な対策を講じる。

⑥ 設備計画

基本事項	<ul style="list-style-type: none">・建設工事中も含めて周辺への騒音や振動等による影響を最大限抑制する。・電気、水道、ガス等の使用量を計量できる設備を設置する。・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計画とする。・設備方式の選定は、環境保全・安全性・機能性・経済性について、総合的に判断すること。・設備スペースの大きさについては、主要機器・付属機器類の設置スペース、保守管理スペース、機器の搬入・搬出スペース等に留意し計画を行う。・主幹線や主配管については、保守性や更新性を考慮した適切な経路・空間を計画する。・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考慮した計画とする。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した計画とする。・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。
------	--

電気設備	電灯コンセント設備		<ul style="list-style-type: none"> ・非常照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置する。 ・LED 照明を全面的に採用する。 ・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。 ・各室の設計照度は、JIS 等の基準に準拠して決定する。 ・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維持管理・運營業務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、多様な使い方ははじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な什器備品の設置に十分配慮したものとする。 ・将来の改修工事を見据え、配管及びケーブルラック等の予備スペースを適宜見込むこと。
	情報通信設備	ネットワーク通信設備	・各室、交流スペース、事務室等で、収容人員がインターネットに接続可能な機能とする。
		火災報知器	・関連法令に基づき設置する。
	動力設備		・空調・給排水動力等への電源供給を行う。

機械設備	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各室の用途に応じ、最適な空調システムを提案する。 ・気流による不快感に配慮した吹出し口配置とする。 ・室内の使用状況を想定し、パターン運転や個別に冷暖切替・温度調整ができる空調システムとする。
	換気設備	・各室には 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。なお、方式については事業者の提案による。

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、施設運営を考慮してエネルギー・燃料の種別を含め、事業者の提案による。提案にあたっては比較検討資料を提示すること。
給排水衛生設備	給水設備	・給水系統及び配管材料は、ライフサイクルコストの低減への配慮を踏まえ、事業者の提案によるものとする。なお、接続工事については、水道担当課と協議すること。
	排水設備	・下水道未整備地域の為、浄化槽の設置が求められる。人槽は施設用途、規模や利用人員を勘案し、関係法令等に則したものとすること。排水経路に関しては、必要に応じて水路管理者又は水利者と協議を行い決定すること。
	衛生器具設備	・便器は洋便器を設置し、温水洗浄便座を適宜設置する。また、節水型の衛生器具を使用する。 ・洗面所・手洗い等の水栓は電源式の自動水栓とする。
その他設備	消火設備	・消防法や条例など各種法規に準拠した消火設備を設けること。
	その他	・最新の ICT 技術等の積極的な活用を検討すること。

(4) 各種申請等業務

設計者は、施設整備に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないよう、適切な時期に実施する。

3 WS 業務要求水準

(1) 総則

① 業務の目的

この業務は、施設建設に伴う地域住民との合意形成と、施設への愛着醸成を図るため、ワークショップを通して住民に当事者意識を持たせることを目的とする。

② 対象範囲

ア 受注者は、WS 業務の内容について本町と協議し、業務の目的を達成する。

イ 受注者は、業務の進捗状況に応じ、本町に対して定期的に報告を行う。

- ウ 受注者は、地域住民を対象としたワークショップを3回以上開催する。
- エ 受注者は、業務を通して地域住民の意見を収集し、収集した意見を基に、本町と協議のうえ施設運用計画を策定する。
- オ 本町が町民等に向けてWS業務に関する説明を行う場合等、本町の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行う。

③ 業務期限

業務の期限は、契約書に記載のとおりとする。なお、受注者が、不可抗力又は受注者の責めに帰すことのできない事由により、期限の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、本町と受注者が協議して決定するものとする。

④ 基本的な考え方

- ア 協定書、WS業務委託契約書に定められた各業務は、本町が実施することとしている業務を除き、受注者の責任において実施する。
- イ 事業の前提となる地域住民への説明及び調整は、受注者の責任において実施する。WS業務に当たって必要な関係団体等との協議において、受注者に起因する遅延については、受注者の責めとする。

⑤ 業務遂行上の留意点

- ア 受注者は適宜本町と協議、打合せを行うなど密接な連携を図り業務を行うこと。
- イ 意見収集においては、特定の利害関係者に偏らないよう留意すること。

4 建設工事要求水準

(1) 総則

① 対象範囲

施工者は、設計図書、建設工事請負契約書、要求水準書、企画提案時の提案書類に基づいて、本施設の建設を行う。

② 引渡し

本施設全体の引渡し日は募集要項記載のとおりとする。なお、施工者が、不可抗力又は施工者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め本町と施工者が協議して決定するものとする。

③ 基本的な考え方

- ア 協定書、建設工事請負契約書に定められた各業務は、本町が実施することとしている業務を除き、施工者の責任において実施する。
- イ 事業の前提となる近隣住民への説明及び調整は、施工者の責任において実施する。建設業務に当たって必要な関係諸官庁との協議において施工者に起因する遅延については、施工者の責めとする。

④ 業務遂行上の留意点

- ア 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な建設工事計画を策定する。
- イ 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事による近隣住民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対応を実施する。
- ウ 近隣住民への対応について、施工者は本町に対して、事前及び事後にその内容と結果を報告する。
- エ 近隣住民へ建設工事の内容を周知徹底して理解を得るとともに、作業時間の了承を得る。
- オ 建設工事に伴う影響（特に車両の交通障害・騒音・振動）を最小限に抑えるための工夫を行う。
- カ 造作家具以外の備品の調達については本工事に含まない。

(2) 本施設の建設工事

① 建設工事着工前

ア 各種申請業務

建設工事に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施する。必要な場合には、各種許認可等の書類の写しを本町に提出する。

イ 近隣調査・準備調査等

着工に先立ち、近隣住民との調整及び周辺家屋影響調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣住民の理解及び安全を確保する。また、問題があれば適切な対策を講じる。

ウ 施工計画書等の提出

施工者は建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、必要書類を本町に提出して、承諾を得る。なお、承諾願は、施工者が工事監理者に提出して、その承諾を受けたものを工事監理者が本町に提出・報告するものとする。また、工事施工中の提出書類についても同様に遅延なく提出する。

② 建設工事期間中

ア 建設工事

各種関連法令及び建設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建設・工事管理を実施する。施工者は工事現場に工事記録を常に整備する。建設の実施においては、本町及び近隣住民に対し、以下の事項に留意する。

- (ア) 施工者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本町に定期的に報告するほか、本町から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。
- (イ) 施工者は、本町と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行う。なお、検査・試験項目及び日程については、事前に本町に連絡する。
- (ウ) 本町は、施工者が行う工程会議に立会うことができるとともに、必要に応じて随時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。

(エ) 建設工事中における当該関係者及び近隣住民への安全対策について万全を期す。

(オ) 建設工事を円滑に推進できるように、近隣住民に対して、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行う。

イ その他

原則として建設工事中に第三者に及ぼした損害については、施工者が責任を負うものとするが、本町が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

③ 建設工事完成後

ア 自主完成検査及び完成検査

自主完成検査及び完成検査は、以下の規定に則して実施する。ただし、これらの規定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。

(ア) 施工者による自主完成検査

- a 施工者は、施工者の責任及び費用において、自主完成検査を実施する。
- b 自主完成検査の実施については、実施日の7日前に本町に書面で通知する。
- c 施工者による自主完成検査結果は、工事監理者の承認を得る。
- d 施工者は、本町に対して自主完成検査結果を報告する。

(イ) 本町の完成検査

本町は、施工者による上記の自主完成検査終了後、以下の方法により完成検査を実施する。

- a 本町は、施工者、工事監理者及び設計者の立会いの下で、完成検査を実施する。
- b 完成検査は、本町が確認した設計図書との照合により実施する。
- c 施工者は、設備機器の取扱説明書を本町に提出し、その説明を行う。
- d 施工者は、本町の行う完成検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受ける。なお、再検査の手続きは完成検査の手続きと同様とする。
- e 施工者は、本町による完成検査後、是正・改善事項がない場合には、本町から完成検査完了の通知を受け引渡しするものとする。

(ウ) 完成図書の提出

施工者は、本町による完成検査完了の通知に必要な以下の完成図書を提出する。なお、提出時の体裁等については、別途本町の指示するところによる。

- a 工事記録写真 1部
- b 完成図（建築） 一式（製本図1部、原図及びCD）
- c 完成図（電気設備） 一式（製本図1部、原図及びCD）
- d 完成図（機械設備） 一式（製本図1部、原図及びCD）
- e 完成写真 1部

- f その他必要書類 一式
- g 上記のすべてのデジタルデータ 一式
- h 各種申請等書類 一式

5 工事監理業務要求水準

(1) 工事監理計画書の提出

工事監理者は建設工事着工前に工事監理方針書、総合定例打合せ及び各種検査予定等を明記した詳細工程表を含む工事監理計画書を作成し、以下の書類とともに本町に提出して、承諾を得る。

- ① 工事監理体制 1部
- ② 工事監理者選任届（経歴書を添付） 1部
- ③ 工事監理業務着手届 1部

(2) 工事監理業務

工事監理者は、本町に、工事監理の状況を定期的に報告するとともに、本町の要請があったときには随時報告を行う。また、工事監理報告書を提出する。本町への完成検査報告は、工事監理者が行う。

6 要求水準書等の変更

本町は、工期中に次の事由により要求水準書等の見直し、その変更を行うことがある。

要求水準書等の見直しに当たっては、本町は事前に受注者に連絡する。見直しに伴い要求水準書等が変更される場合は、これに必要な契約変更を行うものとする。

- ① 法令等の変更により業務内容が著しく変更される時。
- ② 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更したとき。
- ③ 本町の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ④ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。