

令和6年度
三宅柳田・味舌・味舌学童保育室増設事業
要求水準書

令和6年4月
摂津市

第1 総則

1. 本資料の位置づけ

三宅柳田・味舌学童保育室増設事業要求水準書(以下「要求水準書」という。)は、本事業において、摂津市(以下、「本市」という。)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、三宅柳田・味舌学童保育室増設事業提案募集要項(以下「募集要項」という。)、その他、本市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。

2. 受注者の業務概要

(1) 設計業務

- ① 施設の設計
- ② 地質調査、その他施設の整備に必要な各種調査
- ③ 敷地及び周辺の測量調査
- ④ 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続き(関係機関との協議及び申請手続き等)
- ⑤ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 建設工事

- ① 施設の建設工事の施工
- ② 建物周辺の外構整備
- ③ 近隣対策・対応
- ④ 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続き(関係機関との協議及び申請手続き等)
- ⑤ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(3) 工事監理業務

- ① 工事の施工監理
- ② 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続きの進捗管理
- ③ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(4) 事業後の協力

国庫補助金事業や起債の申請手続き等に係る子育て支援課への協力

第2 計画に関する条件

遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、地方自治法、住宅の品質確保の促進等に関する法律のほか、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)については適宜参考にすること。なお、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。

なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令等は次のとおり。

- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・児童福祉法
- ・消防法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・水質汚濁防止法
- ・道路法
- ・土壌汚染防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・騒音規制法
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・下請代金支払遅延等防止法
- ・文化財保護法
- ・個人情報保護法
- ・大阪府建築基準法施行条例
- ・大阪府福祉のまちづくり条例
- ・大阪府自然環境保全条例
- ・摂津市開発協議基準
- ・建築物エネルギー消費性能向上に関する法律
- ・その他関連する法令等

第3 整備対象施設の要求水準等

摂津学童保育室 施設概要

(三宅柳田学童保育室)

(1) 延べ床面積 190 m²程度

(2) 平屋建 2室

(3) 既存樹木撤去、既存菜園撤去・新設、既存ブランコ撤去・新設、敷地全周に設ける囲障、その他外構工事

(味舌学童保育室)

(1) 延べ床面積 404 m²程度

(2) 2階建 4室

(3) 既存樹木撤去、既存百葉箱撤去・新設、道路拡張工事、敷地全周に設ける囲障、その他外構工事

第4 設計業務に係る要求水準等

1. 設計業務要求水準

(1) 設計業務総則

① 業務の対象範囲

募集要項、設計業務委託契約書、提案書類、要求水準書に基づいて、設計者の責任において設計業務を行うこと。

- ア 設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。
- イ 業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。
- ウ 各種申請等の手続きに係る関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、各種許認可等の書類を本市に提出すること。
- エ 図面、工事費内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本市の指示を受けること。また、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こと。
- オ 本市が議会や市民等(近隣住民も含む)に向けて設計内容に関する説明を行う場合や補助金の申請を行う場合等、本市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こと。

② 関係官公署との協議

関係官公署と協議し、その指導等に従うこと。

③ 設計体制と監理技術者の設置・進捗管理

主任技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に以下の書類をもって本市に通知すること。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こと。

ア設計業務着手届

イ主任技術者届(設計経歴書を添付のこと)

ウ担当技術者・協力技術者届

※その他市が求める書類等

④ 設計計画書及び設計業務完了届の提出

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を作成し、本市に提出して承諾を得ること。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こと。

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こと。本市は内容を確認し、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。

また、提出図書はデジタルデータ(JWW、word、Excel、PDF等)も提出すること。

ア 意匠設計図(A 3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 什器・備品リスト・カタログ	各1部
オ 什器・備品配置計画図	1部
カ 事費積算内訳書・積算数量調書	各1部
キ 建築確認申請等関係図書	一式
ク ランニングコスト試算表	1部
ケ その他必要図書	一式

⑥ 設計業務に係る留意事項

ア 本市は、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市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 備え付け備品の調達については本工事に含む。

ウ 建築確認申請など行政手続き等に係る費用については本業務に含む。

(2) 配置技術者の資格要件等について

配置技術者については次に記載する要件を満たす技術者を配置し、打合せ協議や連絡確認等の迅速な対応が可能となるように業務体制を構築するものとする。なお、配置技術者間の相互での兼務はできないものとし、業務の実施にあたり、法令上必要な資格を有するものを配置すること。

① 主任技術者

本業務全般の業務管理及び統括を行う主任技術者については、下記の要件を全て満たすものを配置しなければならない。

ア 一級建築士の資格を有する者。

イ 公告日において、設計者の企業に3ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

② 照査技術者

本業務全般の照査を行う照査技術者については、一級建築士の資格を有する者を配置しなければならない。

(3) 事前調査業務

地質調査、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こと。

また、本市の協力を必要とする場合、資料の提出、その他について協力する。

敷地形状については測量調査後、監督員と協議の上決定する。

(4) 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">・本施設は、地域に親しまれるデザインとする等の工夫を行い、周辺の環境との調和を図るなど、地域の景観に配慮すること。・本施設は市の施設であることから、大阪府自然環境保全条例および「建築物の敷地等における緑化を促進する制度」運用指針(改訂版)に基づき敷地の緑化を適切に行うこと。敷地の緑化にあたっては維持管理のし易さに配慮した計画とすること。

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にわたって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、環境への影響及び資源循環に配慮した建設資機材・内装資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、自然エネルギーや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よう、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。 ・火災に対して、人命、財産・情報における耐火、初期火災の拡大防止及び火災時の避難の安全が確保されること。
	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、利用者のプライバシー、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。
	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必要換気量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。

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。
柔軟性	転用性・維持保全	<ul style="list-style-type: none"> ・社会的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。 ・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 設備計画

基本事項		<ul style="list-style-type: none"> ・本施設は、建設工事中も含めて、最新の設備機器を導入する等、周辺への騒音や振動等による影響を最大限抑制する。 ・技術の革新に対応する交換の容易な設備を設置する。 ・設備仕様は、提案時点の最新のものとする。 ・施設のも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。 ・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。 ・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	電力引込	<ul style="list-style-type: none"> ・構内柱を新設し、既存関西電力柱より敷地に直接低圧引込を行う。電気の引込にあたっては関西電力と適切な協議を行うこと。 ・(三宅柳田) 電気の引込にあたり支障となる既存防球フェンスは撤去し、メッシュフェンス(H1.8m)を同範囲新設する。 ・(味舌) 道路拡幅工事に伴い既存関西電力柱を敷地境界際へ移設する。

	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。 ・可能な限り 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。 ・外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とする。 ・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、多様な使い方をはじめ、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。
	電話設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各保育室に電話用アウトレットを設けること。また空配管を電話主装置のある既存校舎 1 階の職員室まで配管すること。
	防犯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・職員室や他の学童保育室と連動した非常ボタンを設ける。 ・系統については学校と既存学童保育室のシステムを精査の上、大阪府審査指導課、消防局との協議により決定する。
	火災報知器	<ul style="list-style-type: none"> ・関連法令に基づき設置する。 (既存受信機位置：既存校舎 1 階職員室) ・系統については学校と既存学童保育室のシステムを精査の上、大阪府審査指導課、消防局との協議により決定する。
	自家発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・設置の有無をふまえ事業者の提案内容による。
	動力設備	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・同時に給気換気や排気換気ができるなど最新のシステムを導入すること。
	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・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。	(5) 各種申請等業務 ① 申請等業務 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こと。 ② その他
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、接続については、水道事業所等と協議すること。	
	排水設備	・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、接続については、水道事業所等と協議すること。	
	衛生器具設備	・排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。 ・車いす利用者用便所は大阪府福祉のまちづくり条例に基づき適切に設備を配置すること。	
	給湯設備	・小便器は電源式の個別感知洗浄方式とする。 ・洗面所・手洗い等の水栓は電源式の自動水栓とする。 ・女性用トイレには擬音装置を設置する。	
その他設備	消火設備	・キッチンには必ず導入すること。それ以外の箇所については事業者の提案による。	
	キッチン設置	・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。	

本市が予定している交付金・地方債申請用の設計図書及び積算書の作成支援(申請対象部分と対象外部分の区分け等)を行うこと。

味舌学童保育室については過去の学校敷地の確認申請書(平成19年2月6日確認済証、平成20年3月7日検査済証)に基づき、学校敷地側建物の日影図を作成し、既存学校敷地が適法であることを確認すること。

第5 建設工事要求水準

(1) 総則

① 対象範囲

設計図書、募集要項、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。

なお、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、延長期間を含め本市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 募集要項、建設工事請負契約書、要求水準書に定められた各業務は、本市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こと。
- イ 事業の前提となる近隣住民の説明及び調整・同意の取り付け並びに境界確定は本市が実施する。
- ウ 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こと。
- ウ 近隣住民への対応について、施工者は本市に対して、事前及び事後にその内容と結果を報告すること。
- 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こと。
- 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こと。
- カ 遊具・備え付け備品は本工事に含むが、什器・備え付け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こと。必要な場合には、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- 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こと。また、問題があれば適切な対策を講じること。
- ウ 施工計画書等の提出
 - 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、必要書類を本市に提出して、承諾を得ること。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こと。

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を実施すること。施工者は工事現場に工事記録を常に整備すること。建設の実施においては、本市及び近隣住民に対し、以下の事項に留意すること。
- (ア) 施工者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に定期的に報告するほか、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。
 - (イ) 施工者は、本市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験項目及び日程については、事前に本市に連絡すること。
 - (ウ) 本市は、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は万全を期すこと。
 - (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、必要な工事状況説明及び調整を十分に行うこと。

- (カ) 作業は平日の指定時間で行うものとする。指定時間は学校との協議により決定する。
- (キ) 工事車両以外の駐車スペースについては施工者で確保を行うこと。
- (ク) 校舎やグラウンドなど敷地内は全面禁煙とする。敷地外であっても通学エリアを考慮した対応を行うこと。
- (ケ) 工事の過程で産業廃棄物が発生した場合には、法令に基づき適切に処理を行うこと。
- (コ) 工事後の施設等の引き渡しにあたっては、空気環境測定を行い、当該施設の室内空気環境が厚生労働省の指針以下の状態であること。
- (サ) 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、本市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

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こと。
- b 自主完成検査の実施については、実施日の7日前に本市に書面で通知すること。
- c 施工者は、本市に対して自主完成検査結果を報告すること。

(イ) 本市の完成検査

本市は、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 本市は、施工者、工事監理者、工事検査室職員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、本市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市に提出し、その説明を行うこと。
- d 施工者は、本市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、再検査を受けること。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、本市による完成検査後、是正・改善事項がない場合には、本市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、本市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こと。また、これら図書の保管場所を本施設に確保すること。なお、提出時の体裁等については、別途本市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 完成図(什器・備品配置表)一式(製本図1部、原図及びCD)
- f 完成写真1部
- g その他必要書類一式
- h 上記のすべてのデジタルデータ一式

i 各種申請等書類一式

第6 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市に提出して、承諾を得ること。本市が予定している交付金・地方債申請用の設計図書及び積算書の作成支援(申請対象部分と対象外部分の区分け等)を行うこと。

- 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、本市に、工事監理の状況を定期的に報告するとともに、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。また、工事監理報告書を提出すること。

本市への完成検査報告は、工事監理者が行うこと。

(3) 配置技術者の資格要件等について

工事監理者として下記の要件を全て満たす技術者を配置しなければならない。

ア 一級建築士の資格を有する者。

イ 公告日において、設計者の企業に3ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。