

蕨市役所仮設庁舎跡地利活用事業
公共機能施設
要求水準書

令和 7 年 6 月
蕨 市

目 次

第 1 基本的事項

1 要求水準書の位置付け	1
(1) 要求水準の構成	1
(2) 優先順位	1
2 要求水準書の変更	1
3 整備に当たっての基本的な考え方	1
(1) 基本的性能基準	1
(2) 魅力的な施設を維持するための仕組みとの関係	2
(3) その他	2
4 本業務の概要	2
(1) 計画地の概要	2
(2) 計画施設の概要	3
(3) 施設計画	4
(4) 「官庁施設の基本的性能基準」に基づく適用類型表	11
5 本業務の業務範囲	12
(1) 事前調査及び関連協議業務	12
(2) 基本設計業務、実施設計業務及び工事監理業務	12

第 2 業務実施に係る要求水準

1 業務実施及び工事に係る要求水準	
(1) 関係法令・基準等	13
(2) 監督員の指示	16
(3) 実施体制と役割	16
(4) 関係官公署等への届出手続	17
(5) 打合せ及び記録	17
(6) 検査・引渡し	17

2 調査等業務に係る要求水準	18
(1) 現地調査	18
(2) 受注者が必要に応じて実施する各種調査	18
3 設計業務に係る要求水準	19
(1) 公共機能施設の整備に関する基本設計	19
(2) 公共機能施設の整備に関する実施設計	19
(3) 留意事項	20
(4) 資料の提出	21
4 工事監理業務に係る要求水準	21
(1) 公共機能施設の整備に関する工事監理業務	21
(2) 留意事項	22
5 工事に係る要求水準	23
(1) 公共機能施設の工事	
(2) 留意事項	23
6 その他の業務	25
(1) 広報資料作成	25
(2) 維持保全に係る資料作成	26

1 要求水準書の位置付け

本要求水準書（以下「本書」という。）は、蕨市（以下「本市」という。）が、蕨市役所仮設庁舎跡地利活用事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたって、公共機能を担う施設を設計・施工一括発注方式で選定する事業者（以下「受注者」という。）に対して要求する設計業務や工事施工業務等の水準を示すものです。

（１）要求水準の構成

本事業の要求水準は、以下のア、イ、ウから適切に理解するものとします。

ア 要求水準書

本事業における受注者の業務全般について、要求水準を規定するもの。

イ 基本計画

本整備の目的および概要を示すもの。

ウ 参考図

基本計画の意図や内容を補足するもの。

（２）優先順位

要求水準書の優先順位は、第１：「ア 要求水準書」、第２：「イ 基本構想」、第３：「ウ 参考図」の順とします。

2 要求水準書の変更

発注者は、本事業の期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準の見直し及び変更を行うことがあります。要求水準の変更に伴い、受注者が行う業務内容に変更が生じるときは、契約書の規定に従い所定の手続を行うものとします。

3 整備に当たっての基本的な考え方

（１）基本的性能基準

受注者は、「官庁施設の基本的性能基準（令和６年改定版）」に準拠して、建物ごとに性能を確保するものとします。

なお、上記基準項目のうち、環境保全については「官庁施設の環境保全に関する基準」、防犯については「官庁施設の防犯に関する基準」、ユニバーサルデザインについては「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に定められた性能水準等に準拠するものとします。

(2) 魅力的な施設を維持するための仕組みとの関係

市民の皆様、本市を来訪する方々に永く親しまれ愛される施設であるように、魅力的な施設を設置するとともに適切な維持保全を講じるため、ライフサイクルコストを踏まえ、効率的な維持保全を可能とする構造、仕様、工法、材料、設備等を採用するとともに適切な維持保全計画を提案してください。

(3) その他

近隣周辺住宅地への環境配慮、施設の安全性の確保、実際の運営を見据えた施設の在り方、活用方法及び管理方法等について提案してください。

4 本業務の概要

本事業を実施する一環として、公共機能に係る施設の設計及び施工業務（以下「本業務」という。）を設計・施工一括発注方式により執り行います。

(1) 計画地の概要

ア 建設予定地

北町 2 丁目 3,987-1 の一部、3,987-4、-5、-6

イ 敷地面積

約 1,270 m²～1,290 m² (※)

参考図（地積求積図）参照

(※) 民間事業者への賃貸借に係る敷地面積は、未だ確定していません。技術提案にあたっては、最小面積である約 1,270 m²を対象敷地面積とします。別添参照

ウ 敷地状況

計画地は、現在、貸駐車場として使用している仮設庁舎跡地の一部であり、敷地西側は市道 22-11 号線（旧中山道）に、敷地東側は市道 22-38 号線に面しています。

敷地南側及び西側は宅地であり、北町 2 丁目 3,987-1 の一部（約 360 m²～380 m²）は民間事業者への賃貸借予定地です。

エ 地域地区

(ア) 用途地域 (※)

用途地域	建ぺい率	容積率	日影規制（測定面：4.0m）
第一種住居地域	60%	200%	4hr-2.5hr
近隣商業地域	80%	300%	—

(※) 市道 22-11 号線、県道藤停車場線の道路境界線から 25m の範囲が近隣商業地域。それ以外は、第一種住居地域。

別添図面参照

(イ) 防火指定

準防火地域

(ウ) その他

A 景観法第8条に基づく「蕨市景観計画」により、「蕨宿景観形成重点地区」に指定されています。

B「中仙道蕨宿まちなみ協定」の対象区域です。

オ 周辺道路

敷地西側：市道 22-11 号線（旧中山道）認定幅員 7.53m～10.64m 敷地前現況幅員 9.51m（交差点側）～9.03m

敷地東側：市道 22-38 号線 認定幅員 3.60m～6.11m 敷地前現況幅員 4.0m

カ 浸水想定

1.0m以上 2.0m未満、一部 2.0m以上 3.0m未満（荒川水系浸水想定図より）

(2) 計画施設の概要

計画地に平置き駐車場、人工地盤による広場及び人工地盤上の日除け施設（東屋、パーゴラ等）、物品販売店舗、事務所、公衆用トイレ、エレベーター、駐輪場を設置するものとしします。

ア 施設構成

計画地に平置き駐車場、人工地盤による広場及び人工地盤上の日除け施設（東屋、パーゴラ等）、物品販売店舗、事務所、公衆用トイレ、エレベーター、駐輪場の設置を計画していますが、各々の建築物等の用途は異なるため、全ての機能毎に個別に別棟として、または一部の建物を別棟として設置するならば、建築基準法上、個々に敷地設定を求められることが想定されます。

建築確認申請上、一敷地として計画するならば、運営面での連携とは関わりなく、各建築物の不可分の関係を示すために、建築物、工作物等としての有機的な連携（※）が必要とされます。

（※）一体となった建物、または分離してしまっては使用することができないような各施設の平面計画、敷地内配置、空間構成等。

イ 施設規模等

計画施設	規模等	備 考
平置き駐車場	30 台以上（身障者用駐車スペースを含む）	物品販売店舗、広場に訪れる方々の駐車場として、人工地盤の下部を有効に活用します。
人工地盤による広場	650 m ² 程度	施設形態上から、広場が物品販売店、事務所等と不可分の関係であることを判別できるように示しても差し障りありません。（※） 駐車場上に計画することを想定していますが、配置位置は問いません。 駐車場上に人工地盤を配置することから、地盤下部に用途が発生することとなり、工作物ではなく、建築物（駐車場）となるものと解されます。

人工地盤上の防音壁、 東屋、パーゴラ等	35 m ² 程度	広場上に設置。 設置する施設によって、上記建築物（駐車場）の 建築基準法上の取り扱いが異なります。
物品販売店舗	70 m ² 程度	各施設は個々の独立した建築物として計画して も、複数の建築物に分けて計画しても、一体の建 築物として計画しても差し障りありません。 人工地盤上（2 階部分）に配置する、または人工 地盤と一体化しても差し障りありません。 複数の建物（棟）とする場合、広場との関係性も 含め、外見上、不可分の関係であることを示せな い場合は、接道を確保する敷地設定が必要となり ます。（※）
事務所	70 m ² 程度	
公衆用トイレ	多目的・女子・男子ト イレ	
エレベーター	1 基	
駐輪場	20 台程度	

（※）一敷地一建物の原則を踏まえ、一敷地に複数の建築物を配置する場合、広場（人工地盤）も含め、
各々の建築物（棟）について（運営面からではなく、施設の構成、形態等から）不可分の関係性を
判るようにする必要があります。建物の用途と形態から「可分、不可分」の関連性が判断できない
場合は、建物毎に敷地を設定し、各々の敷地有効において有効な接道を確保してください。
本事業においては、建築物毎に敷地を分離した場合、個々の敷地設定において建築基準法等関連規
定を満足することを優先しなければなりません。

（3）施設計画

計画建築物等に係る与条件の概要を示します。適用基準等に則り、公共建築物としての
質を担保するものとしますが、仕様、要求の詳細については、実際の使用を想定し、契約
後に協議を進め双方の合意を図るものとします。

ア 平置き駐車場

（ア）設計基準

国土交通省通達「駐車場設計・施工指針について」（平成 4 年 6 月 10 日 道企発第
40 号／改正 平成 6 年 9 月 28 日建設省道企発第 63 号）に基づいて計画すること
を原則とします。（※）

（※）一方通行の車路として幅員 5.5m 以上、対面通行の車路として 7.0m 以上、駐車マスとして 2.5
m×6.0m 以上を要望します。ただし、通行の安全が確保され、駐車に不便が無ければ、当該寸法
に依拠しなくとも差し障りありません。

（イ）駐車場への出入り等

市道 22-11 号線（旧中山道）から出入りするものとし、30 台以上の駐車台数を確
保するものとします。市道 22-38 号線に対して、入出庫口は設けません。

出入口にはバリカー、チェーン等を設置し、夜間は駐車できないような措置を講じる
ものとします（駐車場管理は、物品販売事業者が行ないます）。

（ウ）駐車場の利用者

駐車場の使用者は物品販売店舗等を訪れる者を対象とするため、料金は徴収しませ
ん。したがって、駐車料金徴収システム等の設置は不要です。

（エ）動線

車両動線と歩行者動線は、明確に区分するものとします。車路の横断等を必要とする場合には、ライン整備等、適切な措置を講じることが必要です。

(オ) サイン計画等

駐車場に描くライン等（案内に係るサインを含む）、サイン計画については、初めて来場した者が視て判り易く、安全に誘導するものとします。

イ 人工地盤による広場

市民及び蕨市へ来訪される方々に、中山道の宿場町であった古^{いにしえ}の時代に思いを馳せることを可能とするような静謐な空間を提供するとともに、「ハレの日」には、賑わいを創出する行事、催事開催の場として、また、荒川氾濫時には一時避難場所として活用することを目的とします。

(ア) 運営

広場の使用については一般開放を原則として利用者を限定しませんが、行事、催事開催等、特別な事情のある日時に限っては利用者を当該催事等の関係者、参加者に限定することがあります（※）。

広場利用時間は敷地内に設置する物品販売店の店舗運営時間（10:00～19:00 を想定）とし、広場及び設置施設の管理は物品販売店舗運営事業者が担います。

店舗営業時間以外の時間帯は広場を開放しません。広場へ通じる階段、エレベーターの使用を停止するばかりでなく、防犯上の観点から、広場への侵入ができないよう、計画にあたっては必要な措置を明記するものとします。

（※）イベント参加者はイベントの目的により対象者が異なるため、不特定多数の方々を対象とすることもあります。

(イ) 配置

広場として利用する人工地盤は 650 m²程度とし、立体基盤として主に平置き駐車場の上部に構築する（※）。広場（人工地盤）は市道 22-11 号線（旧中山道）から円滑かつ容易にアプローチできる配置とし、広場（人工地盤）北側端部は北側隣地境界線より 4.0m 以上の離隔距離を確保するものとします。

中山道から視認できる部分については、宿場町の歴史と伝統を伝える地域であることを踏まえ、江戸時代の旅籠や茶屋を彷彿させるような日本橋から 2 番目の宿場町として相応しい外観（意匠）でなければなりません。

（※）立体基盤の下部空間は自動車駐車場として利用することから、建築物としての用途は自動車駐車場となるものと想定されます。

(ウ) 昇降

広場（人工地盤）への昇降のため、階段及びエレベーターを設置するものとします。階段、踊り場の幅は 1,200mm、蹴上は 150mm、踏み面は 300mm 程度とし、誰もが余裕をもって上げられる寸法を必要とします。

階段、エレベーターは市道 22-11 号線から視認できる場所に配置することが最も望

まれますが、直接確認できない場合でも、サイン等を用いてその位置を判り易くするものとします。

階段、エレベーターは必ずしも単独で設置する必要はなく、付属する建築物内部等に配しても差し障りありません。

(エ) 階高

広場（人工地盤）下部駐車場の車路及び駐車桟において有効高さ 2.3m以上を確保するものとし、広場（人工地盤）上の床仕上げ面において、地上 3.0m以上を確保するものとします。

(オ) 防水機能

人工地盤には適切な防水、排水措置を施し、平置き駐車場へ漏水しない構造とします。

維持保全を容易にするばかりでなく、一定の年月を経て経年劣化に対する改修工事が必要となった際、防水機能の更新を速やかに実施できるよう、容易な施工を可能とするような然るべき工夫を講じるものとします。

(カ) 構造等

広場（人工地盤）及び人工地盤の上に設置する建築物、工作物の構造種別、構造形式は問いません。構造上の安全性ばかりでなく、広場の使用方法、構造物の挙動等を勘案のうえ、振動、騒音の発生等を抑え、経済性に優れた適切な構造方法を選択するものとします。

(キ) 積載荷重

イベント開催時には不特定多数の人々が本広場へ集合するため、集会場程度の積載荷重を想定します。

具体的に、床の構造計算をする場合の積載荷重は $3,500\text{N/m}^2$ 、大ばり、柱又は基礎の構造計算をする場合は $3,200\text{ N/m}^2$ 、地震力を計算する場合は $2,100\text{ N/m}^2$ 程度を確保するものとします。

(ク) 広場上の建築物

広場（人工地盤）上には、広場利用者が休息できる 70 m^2 から 100 m^2 程度の日除け（東屋、パーゴラ等）を設置します（個所数は、問いません）。

日除けの構造種別、構造形式は問いませんが、宿場町の歴史と伝統を伝える地域であることを踏まえ、中山道に面する施設として相応しい外観（意匠）（※）とします。

設置するベンチ、机等は建築工事に含めます。

他に、必要に応じて、物品販売店舗及び事務所の一部、公衆用トイレを配置しても差支えありません。

（※）市道 22-11 号線（中山道）側に設置する場合は、屋根の勾配を物品販売棟等に合わせ、瓦葺とする等。人工地盤上の構築物によって、建築基準法上の建築物の取扱いが変わることに配慮して下さい。

(ケ) 仕上げ等

広場（人工地盤）の構造躯体面上に二重床を設置し、仕上げ面は人工芝、ウッドデッキ等を用い、柔らかさ、ぬくもりを感じられるとともに風合い、安全性、耐久性、維持保全に優れた素材とします。

広場については、広場上の外周部分 4.0m程度をウッドデッキで囲い、中央部分に人口芝を設置するものとします。

市道 22-11 号線に面する部分を除く三方向については、周辺住環境に影響を及ぼさないよう、広場上の人からの視覚を遮り、防音を図るよう遮音壁等で遮蔽するものとします。

（コ）給水施設

広場（人工地盤）上に、来訪した方々が水を飲め、手が洗える給水施設を設置するものとします。

（サ）電気設備

イベント時の夜間使用等を見据え、広場上での活動が可能となるように照明を設置するものとし、平置き駐車場のためには人工地盤下には適切な照明設備を設置するものとします。

照明設備は、必要に応じて点灯箇所、照度を調整できるよう措置するとともに、イベント時の広場使用を踏まえ、電気を供給できるよう広場上に電源を配備するものとします。

電気代の節約、環境負荷の低減を図る観点から再生可能エネルギーの活用を図るものとし、太陽光発電システム等を設置するものとします。

ウ 物品販売店舗、事務所

蕨市に関連する物品の販売及び簡易な飲食の提供[簡易調理施設に対する飲食店営業]を目的とする店舗を設置します。

本店舗への来店が本市訪問の目的となるような、集客力の拠点となるような物品販売店舗を本計画地に設置することにより、「都市機能の核」として位置づける蕨駅周辺から「蕨らしさの核」として本市の歴史文化の拠点である中山道界隈へ人々を誘い、まち全体の活性化に繋がるような回遊性を創出します。

（ア）店舗営業品目等

蕨市に関連する物品の販売を中心に事業展開を図りますが、広場（人工地盤）上で行われる行事、催事、中仙道宿場まつり等のお祭り、自主催事等、通常の営業形態とは異なる販売活動も実施します。また、簡易調理施設を有する飲食店として、簡易な飲食物の提供も行うものとし、必要な厨房設備配置面積を含め 50 m²～80 m²程度の床面積とします。

（イ）配置

店舗配置位置は、市道 22-11 号線に面する場所とします。必ずしも店舗正面を市道 22-11 号線に向ける必要はありませんが、市道から店舗内に誘導し易い工夫を図るも

のとします。

(ウ) 構造等

物品販売店舗は、伝統構法を彷彿させ、かつ準防火地域に適應する木造建築を原則とします(※)。

宿場町の歴史と伝統を伝える地域であることを踏まえ、江戸時代の旅籠や茶屋を彷彿させるような日本橋から 2 番目の宿場町として相應しい外観(意匠)でなければなりません。

立面については、本市の中山道に沿って現存する古い家屋のように、大きな屋根、2 階の腰壁まで覆うような深い下屋を瓦で構成するものとし、外壁面は押し縁下見張り、ききうにしたみぼり彫子下見張り等を施すことを原則とします。

(※) 木造による建築が適わない場合でも、意匠上は木造である風情を示してください。

(オ) オープンスペース

平時は飲食のスペースとして利用できるように(縁台を置いて団子、お茶、その他軽食を楽しめるように)、また、自主催事の際は催事会場として活用できるように、店舗と市道 22-11 号線の間に 30 m²程度のオープンスペースを設置するものとします。

(カ) 事務所

店舗及び広場の運営、行事開催等に係る事務を執り行うための事務所スペースとして、50 m²~80 m²程度の居室を確保するものとします。

広場(人工地盤)と容易に行き来できることが望ましいですが、常時の往来を可能とせずとも差し障りありません。

事務所は、店舗と同一建物内に設置しても、別棟で設置しても差し支えありません。

(キ) 簡易調理施設

平成 19 年 3 月 19 日付け 食安監発第 0319001 号 「コンビニエンスストア等に係る飲食店営業施設基準等の取扱いについて」に基づき、簡易調理施設を有する飲食店として必要な設備を設置するものとします。

店舗前のオープンスペース、又は店舗の庇下等に、簡易な飲食スペースを設置するものとします。

(ク) トイレ

物品販売店舗運営事業者用のトイレは不要です(公衆用トイレを利用する)が、店舗については簡易調理施設を有する飲食店として来客用トイレが必要となります。ただし、公衆用トイレとして設置するトイレを店舗来客用としても利用できる形態を採用できれば、店舗専用トイレの設置は不要と解します。

(ケ) 広場への階段

広場へ至る階段は、物品販売店舗の用途に供する建築物の一部に設置しても差し障りありません。

(コ) 設備

物品販売店舗及び事務所を適切に運営するために必要な電気設備、機械設備を設置する他、公衆 Wi-Fi 等インターネット設備を設置するものとします。

エ 公衆用トイレ

トイレの維持管理は物品販売店舗運営事業者が担うものとし、トイレ使用可能な時間帯は物品販売店舗の営業時間とします。

維持保全が容易な仕上げ材等を用い、常に清潔に保てる構造により整備するものとします。

(ア) 利用者

誰でも利用できるトイレとして設置しますが、主たる利用者としては物品販売店を訪れる方々及び広場を利用される方々を想定しています。

(イ) 配置

単独で設置しても、物品販売店舗の用途に供する建築物の一部に設置しても差し障りありません。

(ウ) 衛生設備

バリアフリースイートイレ（多目的トイレ）を 1 カ所設置するものとします。

男子トイレとして小便器（自動水洗）1 カ所、大便器（洋式、暖房、ウォシュレット付き）1 カ所、手洗い場（自動水洗）1 カ所、女子トイレとして大便器（洋式、暖房、ウォシュレット付き）2 カ所、手洗い場（自動水洗）2 カ所以上設置するものとし、他にスキップシンクを 1 カ所設置するものとします。

男子トイレ、女子トイレには各々、おむつ替え台を 1 台設置するものとします。また、トイレブース内には、ベビーチェアを配備するものとします。

オ エレベーター

誰でも広場（人工地盤）を利用できるよう、地盤面と広場間の垂直移動を容易にするため、エレベーターを設置するものとします。

(ア) 配置

エレベーターは広場へ接続する付属施設として単独に計画しても、物品販売店舗の建物の一部に設置し広場へ連絡通路等で結ぶように計画しても、特に計画位置を限定するものではありません。

ただし、設置方法により、建築基準法上の取扱いに差が生じることが想定されます。

(イ) 仕様

エレベーターの能力として、用途：乗用、積載：750kg、定員：11 人乗り、速度：45m/min を要するものとします。

貫通二方向型エレベーターであっても、直角二方向型エレベーターであっても、エレベーターの形式は問いません。

カ 駐輪場

来店者用自転車置き場として、20 台程度の駐輪スペースを確保する。

キ 外構

オープンスペース部分等、建物周りの外構に係る床面については、車路、駐車場の舗装部分と明確に区分した素材（石材、セラミックタイル、タイル、塗床等）により、構成する。

（ア）緑地

ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例を遵守するものとする。

（イ）雨水流出抑制

蕨市まちづくり指導要綱を遵守するものとする。

（ウ）外柵

民間事業者への賃貸借予定地を除く隣地境界線及び市道 22-38 号線との道路境界線に沿って外柵を設けるものとする。

22-38 号線に沿って設ける外柵については、人の出入りのための扉を設けるものとする。

（エ）電源

イベント時にオープンスペース、駐車場で利用できるよう、外部電源を設置するものとする。

(4)「官庁施設の基本的性能基準」に基づく適用類型表

本施設整備の要求水準は、以下に示す「官庁施設の基本的性能基準（令和2年改訂）」による基本性能の確保のほか、設計と条件に記載された内容を満たすものとし、合理的で機能的な施設の整備を図るものとします。

項目			対象物	物品販売店舗 事務所 トイレ	広場
大項目	中項目	小項目		建物棟	人工地盤
社会性	地域性	地域性		I	I
	景観性	景観性		I	I
環境保全性	環境負荷低減性	長寿命		適用	適用
		適正使用・適正処理		適用	適用
		エコマテリアル		適用	適用
		省エネルギー・省資源		適用	—
	周辺環境保全性	地域生態系保全		適用	適用
安全性	防災性	耐震	構造体	Ⅲ類	Ⅲ類
			建築非構造部材	B類	B類
			建築設備	乙類	乙類
		対火災	耐火	Ⅳ	Ⅳ
			初期火災の拡大防止	Ⅱ	Ⅱ
			火災時の避難安全確保	I	I
		対浸水		Ⅱ	I
		対津波		—	—
		耐風	構造体	Ⅲ	Ⅲ
			建築非構造部材	Ⅲ	Ⅲ
			建築設備	Ⅲ	Ⅲ
		耐雪・耐寒	構造体	適用	適用
			仕上げ、建築設備等	適用	適用
		対落雷		Ⅱ	Ⅱ
		常時荷重		適用	適用
	機能維持性	機能維持性		Ⅱ	Ⅱ
機能性	防犯性	防犯性		Ⅱ	Ⅲ
	利便性	移動		適用	適用
		操作		適用	適用
	ユニバーサルデザイン	ユニバーサルデザイン		適用	適用
	室内環境性	音環境		Ⅲ	—
		光環境		Ⅲ	—
		熱環境		Ⅲ	—
		空気環境		Ⅱ	—
		衛生環境		適用	—
		振動	人・設備	適用	適用
	情報化対応性	情報化対応性	交通	適用	適用
			風	適用	適用
			情報処理機能	Ⅱ	—
			情報交流機能	—	—
経済性	耐用性	耐久性	構造体	適用	適用
			建築非構造部材	適用	適用
			建築設備	適用	適用
		フレキシビリティ		Ⅱ	—
	保全性	作業性		適用	適用
		更新性		適用	適用

※「官庁施設の基本的性能基準」の他、「官庁施設の環境保全性基準」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」、「官庁施設の防犯に関する基準」、「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に拠ります。

5 本業務の業務範囲

本業務における受注者の業務範囲は、以下のとおりです。

(1) 事前調査及び関連協議業務

- ・敷地調査（土地の形状、標高、高低差、傾斜、日照状況、周辺環境、敷地境界線、道路境界線、面積の確定等）
- ・地盤調査（地盤の地質、地盤の強さ、地下水の状況等）
- ・道路調査（敷地の接する道路の現況幅員、高低差、構造、路面状況等）
- ・埋設物調査（地中に埋設された水道管、ガス管、電気ケーブル、電話線等の工作物の位置や種類、既存杭及び埋設山留材位置の確認）
- ・周辺環境調査（敷地の周辺にある建物の高さ・用途・構造・劣化状況、周辺環境の特性、騒音や振動の状況）
- ・電波障害調査（必要に応じて実施のこと）
- ・道路に関する関係機関協議（警察、道路管理者、ガス事業者等）
- ・その他受注者が必要と判断して行う調査

(2) 基本設計業務、実施設計業務及び工事監理業務

基本設計業務、実施設計業務及び工事監理業務は、以下に示す区分の工事を対象とします。

基本設計業務、実施設計業務及び工事監理業務には、国土交通省告示第八号「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求できることのできる報酬の基準」の別添一に掲げる内容の他、工事費積算、建築確認申請、完了検査等関係法規・条例に関する事務、蕨市まちづくり指導要綱に基づく事務等、工事着手に必要な事項を含むものとします。

また、その他必要となる関係法令手続についても、適宜実施するものとします。

計画施設
平置き駐車場
人工地盤による広場
人工地盤上の防音壁、日除け（東屋、パーゴラ等）
物品販売店舗
事務所
公衆用トイレ
エレベーター
駐輪場

(3) 工事施工

設計業務により確定した施設（共通仕様、特記仕様を含む）の施工に関する業務を対象とします。

第2 業務実施に係る要求水準

1 業務実施及び工事に係る要求水準

(1) 関係法令・基準等

ア 関係法令等

本業務の実施にあたっては、以下の関連法令等を遵守してください。

(ア) 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 建築基準法
- ・ 建築士法
- ・ 消防法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 駐車場法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 都市計画法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 食品衛生法
- ・ 建設業法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 電気事業法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ その他関連法令

(イ) 条例等

- ・ 埼玉県建築基準法施行条例
- ・ 埼玉県建築基準法施行細則

- ・ 蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び紛争の調整に関する条例
- ・ ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例
- ・ 埼玉県福祉のまちづくり条例
- ・ 蕨市まちづくり指導要綱
- ・ 中仙道蕨宿まちなみ協定
- ・ その他関係条例等

イ 適用基準等

本業務の実施にあたっては、以下の基準等を標準仕様として適用します。その場合、いずれも契約締結時における最新版を使用するものとし、本業務期間中に改訂されたときは、その内容への対応等について協議を行うものとします。

(ア) 性能関連

- ・ 官庁施設の基本的性能基準（令和 6 年改定版）令和 6 年 3 月 25 日国営整第 207 号
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準（平成 21 年版）平成 21 年 6 月 1 日国営設第 27 号
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（平成 18 年版）平成 18 年 3 月 31 日国営設 第 163 号
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）平成 25 年 3 月 29 日国営計第 126 号

(イ) 建築設計

- ・ 建築設計基準（令和 6 年改定）令和 6 年 3 月 25 日国営整第 209 号
- ・ 建築構造設計基準（令和 3 年改定版）令和 3 年 3 月 30 日国営建技第 21 号
- ・ 構内舗装・排水設計基準（平成 27 年版）平成 27 年 3 月 31 日国営整第 298 号
- ・ 建築工事標準詳細図（令和 4 年版）令和 4 年 4 月 27 日国営整第 17 号

(ウ) 設備設計

- ・ 建築設備計画基準（令和 6 年版）令和 6 年 3 月 8 日 国営設第 157 号
- ・ 建築設備設計基準（令和 6 年版）令和 6 年 3 月 8 日 国営設第 159 号
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準（平成 28 年版）平成 28 年 3 月 30 日 国営設第 216 号
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針(2014 年版) 一般財団法人：日本建築センター
- ・ 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

(エ) 木造設計関連

- ・ 木造計画・設計基準（令和 7 年改定）令和 7 年 3 月 31 日国営木第 12 号

(オ) 標準仕様書関連

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（令和 7 年版）令和 7 年 5 月 12 日国営建技第 19 号

- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和7年版）令和7年5月12日 国営設第25号
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和7年版）令和7年5月12日 国営設第25号
- 公共建築木造工事標準仕様書（令和7年版）令和7年5月12日 国営木第4号
- 建築物解体工事共通仕様書（令和4年版）令和4年5月10日 国営建技第1号
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（令和7年版）令和7年3月21日 国営設第186号
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（令和7年版）令和7年5月12日 国営設第33号

（力）工事費積算関連

- 公共建築工事積算基準（令和7年版）令和7年3月19日 国営積第4号
- 公共建築工事標準単価積算基準（令和7年改定）令和7年3月19日 国営積第4号
- 公共建築数量積算基準（令和5年版）令和5年3月29日 国営積第8号
- 公共建築設備数量積算基準（令和7年改定）令和7年3月19日 国営積第4号
- 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（令和5年版）令和5年3月29日 国営積第8号
- 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）（令和5年改定）令和5年3月29日 国営積第8号
- 蕨市建築工事積算基準（令和7年4月）

（キ）業務関連

- 公共建築設計業務委託共通仕様書（令和6年改定版）令和6年3月26日 国営整第213号

（ク）業務（図書作成）関連

- 建築設備工事設計図書作成基準（令和6年改定）令和6年3月8日 国営設第161号
- 建築設備工事設計図書作成基準（令和6年改定）令和6年3月8日 国営設第161号

（ケ）施設利用関連

- 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（本編）（平成28年12月改定）平成28年12月22日 国営保第36号
- 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（防災編）（平成28年12月改定）平成28年12月22日 国営保第36号

（コ）電子納品関連

- 営繕工事電子納品要領（令和3年改定）令和3年3月26日 国営施第19号

- ・建築設計業務等電子納品要領（令和３年改定）令和３年３月 26 日 国営施第 19 号
- ・官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕工事編】（令和４年改定）令和４年３月 25 日 国営施第 23 号
- ・官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】（令和４年改定）令和４年３月 25 日 国営施第 23 号

（サ）その他の指針等

- ・国土交通省通達「駐車場設計・施工指針について」（平成４年６月 10 日 道企発第 40 号／改正 平成 6 年 9 月 28 日建設省道企発第 63 号）
- ・平成 19 年 3 月 19 日付け 食安監発第 0319001 号 「コンビニエンスストア等に係る飲食店営業施設基準等の取扱いについて」

（２）監督員の指示

受注者は、本事業の履行を監督する者として発注者が定めた職員（以下「監督員」という。）の指示に従い、円滑に業務を遂行するものとします。

監督員が有する権限は、次のとおりとします。

- ・本事業の履行に関して、受注者に対する指示、承諾又は協議
- ・設計図等の承諾
- ・要求水準及び基本計画等に基づく工事の施工のための詳細図等の作成及び交付又は受注者が作成した詳細図等の承諾
- ・要求水準及び基本計画等に基づく工程表の管理、立会い、工事の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査（確認を含む。）

（３）実施体制と役割

受注者の役割は、次のとおりとします。

- ・受注者は、本書の趣旨及び内容を十分に理解し、受注者の責任者として適正に本事業を遂行できる統括責任者を配置し、監督員の承諾を得るものとします。
- ・統括責任者は、監督員との協議責任者とし、設計業務管理技術者、工事監理業務管理技術者、統括管理技術者、現場代理人、監理技術者を統括し、基本設計業務から工事完了まで、本業務の推進と相互調整について責任を負うものとします。
- ・統括責任者の下に、設計業務管理技術者、各設計業務主任技術者、工事監理業務管理技術者、各工事監理業務主任技術者、統括管理技術者、現場代理人、監理技術者及び各工事施工主任担当者を配置するものとします。なお、配置する現場代理人、監理技術者及び各施工主任担当者については、契約時までに資格や実績等に関する資料の承諾を監督員から得るものとします。

- ・業務の期間中に、統括責任者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ものとします。
- ・統括責任者以下の各担当者について、本事業の完成、引渡しまでの間、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認める場合を除き、変更はできません。

(4) 関係官公署等への届出手続

- ・本事業に必要な関係官公署、その他関係機関（民間含む。）への協議、報告、各種許認可申請業務及び手続を行うものとします。
- ・関係官公署への届出手続などに当たっては、届出内容などについて、あらかじめ監督員に報告し、承諾を受けるものとします。
- ・関係官公署等への届出手続に必要な費用（建築確認申請及び構造計算適合性判定、省エネ適合性判定、中間検査、完了検査等に係る手数料等を含む。）は、受注者の負担とします。
- ・広場等へのインフラ（電力・給水・ガス等）の引き込みに関する負担金は発注者が負担します。ただし、施設の整備に伴い支障となる既設インフラの移設や迂回に伴う費用は、受注者の負担とします。
- ・受注者は、関係官公署等と協議等を行った場合は、協議記録を作成し、速やかに監督員に提出するものとします。

(5) 打合せ及び記録

- ・受注者は、本事業を適正かつ円滑に実施するため、監督員と綿密に連絡を取り、十分に打合せを行うものとします。
- ・受注者は、監督員から進捗状態などの報告を求められた場合は、速やかに、これに応じるものとします。
- ・受注者は、監督員と打合せを行った場合は、その都度、打合せ記録を作成し、速やかに監督員の確認を受けるものとします。

(6) 検査・引渡し

ア 完成検査

受注者は、本業務の工事終了後（各法令に基づく完了検査を含む。）、監督員等による課内検査を受け、課内検査に基づく手直し等について監督員による確認を受けた後、工事を完了した旨を発注者へ通知してください。

工事の完了は、市の検査課職員（以下「検査職員」という。）の完成検査により「適合」することが確認された時点となりますので、工期内に余裕をもって受検してください。

なお、工事中においても、検査職員による随時検査（工事の施工工程において特に検査が必要であると認めたときに行う検査）及び部分完成検査又は出来高検査を実施することがあります。

イ 引渡し

受注者は、完成検査が完了したときは、速やかに工事目的物を引き渡すものとします。引渡しに際し、所管課職員、施設管理者などに機器の取扱い、操作方法等、施設の運営に必要な指導、説明を行うものとします。同説明内容については「総合維持管理業務仕様書」（書式については、国土交通省「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」による。）として書面にわかりやすくまとめてください。

なお、建物の引渡し後 1 年間は、発注者の求めに応じ、建物の各設備の調整等に対応するものとします。

ウ 予定工程表等

受注者は、契約締結後、業務着手から工事目的物引渡しまでの全予定工程表を監督員に提出し、承認を受けてください。

予定工程表を変更する必要がある場合は、監督員に報告するとともに、本業務の進捗に支障を来さないよう適切な措置を講じ、監督員の承認を受けてください。

エ 提出書類

受注者は、発注者が仕様書等で指定した様式により、関係書類、監督員の指示に基づく図書等を遅滞なく提出するものとします。

2 調査等業務に係る要求水準

調査等業務（「5 本業務の調査範囲 （1）事前調査及び関連協議業務」）は、敷地や敷地周辺状況、本事業に伴う近隣への影響等を正確に把握することを目的とします。

（1）現地調査

受注者は、本事業の適用法令等、適用基準等、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、要求水準書等の内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて関係官公署等から情報収集を行い、設計業務上の対応方針を検討し、基本設計図書及び実施設計図書に反映させるものとします。

また、調査に先立ち、各調査の調査計画書を作成し、監督員の承諾を受けるものとします。

（2）受注者が必要に応じて実施する各種調査

受注者が必要と判断して実施する各種調査は、関係機関と協議し、現地立会いを行い、調査仕様（調査方法、位置、規模、構造など）について監督員の承認を得た上で、

受注者の負担において実施するものとします。（地質調査（供与資料に追加して必要な場合、供与資料仕様に準じて実施）、地中障害物調査など。）

実施時期は、設計や工事着手に対して適切な対応が可能となる時期を適宜設定してください。

3 設計業務に係る要求水準

設計業務は、要求水準書及び基本計画の意図を設計に反映させ、発注者が要求する施設機能や使い勝手を高い精度で計画に盛り込み、不具合がなく満足度の高い施設にすることを目的とします。

(1) 公共機能施設の整備に関する基本設計

ア 設計条件等の整理

- ・要求水準書及び基本計画に基づく設計条件等を監督員と協議の上整理するものとします。

イ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ

- ・基本設計に必要な範囲で、計画に関する法令及び条例上の条件を調査し監督員に報告するものとします。

ウ 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打ち合わせ

- ・基本設計に必要な範囲で、上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打ち合わせを行い、監督員に報告するものとします。

エ 基本設計方針の策定

- ・要求水準書及び基本計画に基づき、基本設計方針を策定の上、監督員に提出し、承諾を得るものとします。

オ 基本設計図書の作成

- ・基本設計方針に基づき、基本設計図書を作成するものとします。基本設計図書の構成・内容については監督員と協議するものとします。

カ 概算工事費の検討

- ・基本設計図書が完成するまでに、基本設計に基づく工事費の概算（内訳書を含む）を行うものとします。

(2) 公共機能施設の整備に関する実施設計

ア 設計と条件の再確認

- ・実施設計に先立ち、または実施設計期間中、必要に応じて監職員へ設計と条件を再確認するものとします。

- 基本設計図書作成以降、設計と条件に変更がある場合、監督職員と協議するものとしします。

イ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ

- 法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行い、監督員に報告するものとしします。
- 確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打ち合わせを行い、その状況について監督員に報告するものとしします。

ウ 実施設計方針の策定

- 基本設計図書に基づき、建築、構造、電気設備及び機械設備の実施設計方針について総合的に検討するものとしします。
- 基本設計段階以降に検討した事項のうち、監督員と協議して合意しておく必要のあるもの及び基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理・検討し、実施設計のための条件を明確化するものとしします。
- 上記条件を踏まえ、実施設計方針を策定し、監督員に提出の上承諾を得るものとしします。

エ 実施設計図書の作成

- 実施設計方針に基づき、技術的な検討を行い、実施設計図書を作成するものとしします。
- 関係機関との事前打ち合わせを踏まえ、確認申請に必要な図書を作成し、監督員に提出の上承諾を得るものとしします。

オ 工事費の算出

- 実施設計図書に基づき詳細内訳書を作成の上、工事費の算出を行うとともに、監督員に提出し、契約に係る協議を実施するものとしします。

(3) 留意事項

ア 設計業務着手

- 設計業務着手前に、事業スケジュール、体制、設計条件等について監督員に提出の上、確認を受けるものとしします。

イ 関係者との打ち合わせ

- 関係者との打ち合わせを主体的に実施してください。また、打ち合わせにあたって、円滑な合意形成のため、内観・外観パース等を用いて視覚的にわかりやすい資料を必要に応じて用意してください。

ウ 申請手続き等

- 受注者は、確認申請関連業務を行うものとしします。なお、申請手数料は発注者負担としします。

エ その他

- ・受注者は、発注者の要望を確認しながら設計業務を進めるものとします。
- ・受注者は業務の詳細、工法、仕様、材料選択及び工事の範囲について、監督員と綿密に連絡を取り、十分に打ち合わせをして業務の目的を達成するものとします。
- ・受注者は上記のほか定期的に当該業務の進捗状況及び内容について発注者に報告し、発注者及び関係部署と協議等を行った際には協議録等を作成し、発注者に提出するものとします。
- ・受注者は、業務実績情報として公共建築設計者情報システム〔PUBDIS〕に「業務カルテ」を登録するものとします。

(4) 資料の提出

受注者は、各段階において、以下の書類を提出し、監督職員の承諾を受けること。

ア 業務着手前

- ・受注者は、仕様書に掲げる書類のうち、設計業務に係る書類を設計・施工契約締結後速やかに監督職員に提出するものとします。

イ 業務完了時

- ・受注者は、仕様書に掲げる成果品一式を監督員に提出するものとします。
- ・基本設計及び実施設計完了後、速やかに監督員の指示に従い、業務完了届を提出してください。
- ・設計図書の様式、書式については、事前に監督員の確認を得るものとします。
- ・電子納品については、監督員の確認を得るものとします。

4 工事監理業務に係る要求水準

工事監理業務は、実施設計の内容が工事施工に反映されていることの確認、契約工期に基づく予定工程管理、設計品質を実現する品質管理、必要な設計変更内容の工事への反映を確認するとともに、監督員、実施設計者、工事施工者等との連絡調整を行い、発注者が施設に求める性能、機能、質等を確実に具現化することを目的とします。

(1) 公共機能施設の整備に関する工事監理業務

ア 工事監理業務

- ・受注者は、建築基準法及び建築士法の規定（資格等）する工事監理者を選定するとともに、業務に支障をきたすことのないよう、技術的な知識を有し、工事監理業務を経験した者を選定すること。
- ・管理技術者、建築担当主任技術者、構造担当主任技術者、電気設備担当主任技術者及び機械設備担当主任技術者（以下「監理者」という。）は、適用法令等、工事監理指針（公共建築協会）、適用基準等に基づいて工事監理業務を実施すると

もに、工事着手前に関係者との打ち合わせ等も考慮したうえで工事監理業務方針書を作成し、監督員等と十分に協議するものとします。

- ・ 監理者は、工事施工者との協議・指示事項等について、原則として書面をもって行うものとします。

イ 施工段階における変更などの手続き

- ・ 監理者は、施工段階での各種行政手続、申請手続に関する関係機関との協議や実際の手続を、設計者とともに滞りなく行うものとします。
- ・ 監理者は、施工段階での変更事項について、設計者とともに性能、コスト、工期を検証し、要求水準の内容に不一致の懸念が認められる場合は、監督員と協議するものとします。

ウ 主な業務内容

- ・ 業務内容は、法定の工事監理業務（令和 6 年 1 月 9 日付け 国土交通省告示第八号「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」別添一 工事監理に関する業務）及び契約に定めた工事監理業務とします。
- ・ 監理者は、工事着手前に工事施工者の作成する工程表、施工関係の書類などを確認するとともに、遅滞なく必要な届出手続等が行われていることを確認するものとします。
- ・ 監理者は、工事着手前に、施工者の作成する施工計画書、施工要領書、総合図、施工図、製作図等により、求める機能・性能・品質を確保及び適用する図書等が遵守されているか確認するものとします。また、施工の各段階において、施工状況の確認や材料試験の立会・出来高の検査等を行うものとします。
- ・ 監理者は、工程会議を円滑に行えるよう、設計者や施工者を支援するものとします。
- ・ 監理者は、工事監理状況を「工事監理報告書（月報）」により、毎月末締めでの進捗状況等をすみやかに監督職員へ報告し、必要に応じて随時の報告も行うものとします。なお、報告書の様式や内容などは、事前に監督職員等の確認・承諾を得ておくものとします。
- ・ 監理者は、仕様書の工事監理業務に関する書類を、工事着手前、工事期間中など、適時、監督員等に提出し承諾を得るものとします。なお、提出時期については、監督員等の指示に従うものとします。

(2) 留意事項

- ・ 監理者は、あくまでも、第三者の立場・視点に立って業務を遂行するものとします。

- ・ 監理者は、設計図書に加えて、要求水準書・基本計画に記載された内容も熟知した上で、QCDS（品質・コスト・工期・安全）に留意して業務を実施するものとします。

5 工事に係る要求水準

工事は、設計図書を具現化するにあたり、確実な安全のもと、発注者の要求を適正に反映した品質の高い施設を施工し、工期内で完成・引渡しすることを目的とします。

(1) 公共機能施設の工事

- ・ 工事の対象は、公共機能施設工事に係る建築工事、昇降機工事、電気設備工事、機械設備工事及びその他関連工事とします。
- ・ 受注者は、監理技術者、現場代理人、建築担当主任技術者、電気設備担当主任技術者及び機械設備担当主任技術者の配置にあたって、契約時までに資格や実績等に関する資料を監督職員に提出し、承諾を得るものとします。
- ・ 受注者は、適用法令、適用基準等を遵守し、要求水準書及び技術提案書並びに設計業務にて作成した実施設計図書に従って、前出の業務内容、スケジュール等のおり公共機能施設の工事を施工し、所定の検査等を受け引渡しを行うものとします。
- ・ 受注者は、発注者の求めに応じて、随時、施工状況に関する説明を行い、基本設計及び実施設計の意図を適正に施工内容に反映するものとします。
- ・ 受注者は、工程などについて協議検討するため、原則毎週1回以上、監督員、その他の関係者の立会いのもと工程会議を主催すること。

(2) 留意事項

ア 一般的事項

- ・ 本事業は隣地敷地において民間機能の施設を建設しながらの工事となるため、歩行者等第三者の安全を確実に確保するとともに、歩行者及び工事車両の安全通行に十分注意して施工するものとします。
- ・ 工事中の仮設物による電波障害対策工事が必要となった場合は、受注者の責任において速やかに実施するものとします
- ・ 発注者は、必要と認めた場合は実施設計の変更を行うことができるものとします。変更が発生した場合は、監督員と協議の上、見積書を提出し設計変更額を協議します。この場合に必要となる各種申請業務については受注者が行うものとし、各種申請等に必要な手数料は、発注者の負担とします。

イ 施工段階における各種申請業務

- ・工事实績情報サービス（CORINS）に基づき「工事カルテ」を作成し、発注者の確認を受けた後、一般財団法人日本建設情報総合センター（JACIC）に登録申請を行うものとします。
- ・その他施工段階における関係機関への届出手続等は、受注者が行うものとします。
- ・上記における申請料は、受注者の負担とします。

ウ 写真撮影

- ・工事写真の撮影は、最新版の「工事写真の撮り方（建築編）（建築設備編）」（一般社団法人公共建築協会）に準ずるものとし、撮影箇所・提出方法等については、監督員と協議し決定するものとします。
- ・近傍建物屋上から、事業用地全体の定点・定期撮影を実施してください。撮影箇所・提出方法等については、監督員と協議し決定するものとします。

エ 工程計画

- ・受注者は、実施設計を完了し工事の請負契約締結後、速やかに、工事着手届（建設工事）及び建設業務工程表、その他必要な書類を発注者に提出し、工事に着手するものとします。
- ・公共機能施設の工事を完了し、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の交付を受けた上で、検査職員による完成検査を受けるものとします。

オ 書類の提出・常備

- ・受注者は、仕様書に掲げる書類のうち、工事に係る書類を工事着手前の適切な時期に監督員に提出し、承諾を得るものとします。
- ・施工計画、施工図、承認図等、施工に関する書類は、工事監理者の承認を得たものを工事監理者が監督職員に提出するものとします。
- ・工事関係図書及び工事記録などは適宜工事現場に常備し、監督員の求めに応じて、提示できるように整理しておくものとします。

カ 進捗状況の報告と確認への対応

- ・受注者は、工事の進捗状況を毎月報告（工事進捗報告書（月報））するほか、発注者が要請したときは、施工の説明や報告を行うものとします。
- ・発注者は、要求した性能に適合しているか否かについて、定期的な確認を行い、工程会議に立会うことができるとともに、施工状況の確認を行うことができるものとします。その結果、要求した性能に適合しない場合には、改善を求めることができるものとします。

キ 施工中、完成時、引渡し時

- ・受注者は、施工中、完成時、引渡し時には、施工記録等を整備し、監督員の確認を受けるものとします。書類の提出や電子納品については、監督員に確認して提出するものとします。

- ・受注者は、各種試運転確認や完成自主検査、統括責任者、工事監理者等の検査を行った上で、監督員による課内検査を受けることとし、各種測定、竣工写真撮影等を終えて、滞りなく引渡しを終えるものとします。
- ・受注者は、前述の各種試運転とは別に、発注者が指定する施設管理者等あてに各種機器・器具の取扱い説明を行うものとします。

ク 瑕疵点検

- ・受注者は、公共機能施設の完成から1年経過時点、2年経過時点で、発注者の立会いのもと、当該施設の瑕疵点検を実施するものとします。瑕疵点検の時期、方法、内容等の詳細については、工事目的物の引渡しまでに発注者の承諾を得るものとします。
- ・点検の結果、施工上の瑕疵が確認された場合、受注者の責任及び費用により、当該瑕疵を補修するものとします。

ケ 近隣への配慮

- ・工事着手に際し、監督員の指示に従い、近隣への「工事開始の挨拶」をお願いします。
- ・工事に起因して発生が予想される騒音、振動、悪臭、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞、その他工事により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、影響を受ける範囲（影響を受ける範囲は監督員等と協議して定める。）について十分配慮し、適切な措置を講じるものとします。（事前にポスティングや掲示、回覧等を用いて工事の予定や環境への影響について周知するものとします。）
- ・施工方法、工程計画は、近隣及び工事に際し影響がある関係者に対して事前に周知するものとします。
- ・施工中の近隣対応を適切に行い、その内容及び結果については速やかに監督員に報告するものとします。なお、近隣対応に係る費用は、原則として受注者の負担とします。
- ・近隣への対応は、近隣からの連絡窓口となる担当者を受注者側で一本化し、工事の着手から完成まで対応するものとします。窓口担当者は、近隣対応専任である必要はなく、また複数名で行っても差し支えありません。

6 その他の業務

(1) 広報資料作成

受注者は、発注者が市議会や市民等に向けて本事業の内容に関する説明、広報を行う場合、監督員の要請に応じて説明用資料を作成するとともに、説明に協力するものとします。

- ・透視図

- ・ 工事進捗写真（ドローンによる空中写真、ビデオ動画など含む。）
- ・ 市民周知用パンフレット
- ・ 仮囲いなどへのアピールペイント
- ・ その他監督職員が必要と認める説明
- ・ 広報に必要な資料（動画、VR など）

（2）維持保全に係る資料作成

受注者は、供用開始後の公共機能施設運用方法及び維持管理方法について監督員と協議し、維持保全に必要な資料として、以下の資料を作成するものとします。

- ・ 長期修繕計画書
- ・ エネルギー使用量予測書
- ・ 総合維持管理業務仕様書
- ・ その他監督職員が必要と認める維持保全に必要な資料

（※）書式については、国土交通省「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」を参照し、書面にわかりやすくまとめるものとします。