

中伏古・上伏古地域集会施設再整備事業 要求水準書

令和4年7月

芽室町

目次

第1章 総則	2
1 要求水準書の定義及び位置付け.....	2
2 本事業の目的	2
3 基本方針	2
4 事業概要	3
5 適用法令及び基準等	4
6 要求水準書等の変更	6
7 要求水準書に記載のない事項.....	7
第2章 アドバイザリー業務要求水準.....	8
1 業務内容	8
第3章 施設整備業務要求水準	8
1 前提条件	8
2 その他要件	11
3 供用開始期限	11
4 施設規模	12
5 インフラへの接続条件	12
6 事前業務等	12
7 再整備業務	13
• 中伏古	14
• 上伏古	16

第1章 総則

1 要求水準書の定義及び位置付け

本要求水準書は、芽室町（以下「町」という。）が中伏古・上伏古地域集会施設再整備事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、基本設計説明書及び基本設計図面とともに町が事業者要求する具体的な水準を示すものである。なお本要求水準書、基本設計説明書及び基本設計図面は、町が事業者要求する最低限の水準であり、本書の示す水準を上回る水準で業務を実施することを妨げるものではない。

2 本事業の目的

町は、市街地に11、農村地域に19の地域集会施設を有している。全30施設のうち22施設が耐用年数を超過し老朽化しており、全体の6割の施設の耐震強度に課題があり安全で安心な施設の維持管理・施設整備が喫緊の課題となっている。

このため、平成29年11月に「芽室町地域集会施設再整備計画」を策定し、市街地及び農村地域について再整備の基本方針を設定した。本事業は、この基本方針に基づき地域との合意形成が図られた中伏古・上伏古地域の集会施設を再整備するものである。

3 基本方針

農村地域集会施設再整備に当たっての基本方針は次のとおり（「芽室町地域集会施設再整備計画」から抜粋）

全体目標

- 1 施設の安全性の確保
- 2 施設配置の適正化
- 3 施設の有効活用と効率的な管理

農村地域の基本方針

- 1 施設までの距離はおおむね2～4km以内とする。
- 2 施設の機能は次の5つを基本とする。
 - (1) 地域活動（コミュニティ）の拠点
 - (2) 災害時の一時避難場所（駐車場含む）
 - (3) 子育て世帯が集う場所
 - (4) 高齢者が集う場所

(5) 高齢者の健康増進の場所

3 施設の整備用地は町有地とする。

4 施設の整備手法は、改修、改築、新築の順とする。

5 1～4のほか、既存施設の稼働率、選挙投票所の機能及び農村地域保育所再整備計画と整合を図り整備を決定する。

4 事業概要

(1) 事業名

① 中伏古地域集会施設再整備事業

② 上伏古地域集会施設再整備事業

(2) 概要 各施設を再整備することで、地域コミュニティの拠点となる施設を整備するもの

(3) 事業の範囲及び内容

① 実施設計アドバイザー業務

- 設計全般に対する技術検証
- 施工実施方針及び施工計画の作成
- コスト管理支援

② 実施設計に基づく建築一式工事

(4) 事業スケジュール

日程	内容
令和4年9月中旬～令和4年10月中旬（約1か月）	アドバイザー業務
令和4年9月中旬～令和5年3月中旬（約6か月）	建築工事一式・解体工事

※事業スケジュールは目安であり、詳細は事業者提案による。

(5) 事業方式

実施設計アドバイザー・施工（簡易型ECI*）発注方式

（事業者選定方式：総合評価一般競争入札方式）

* ECI：アーリー・コントラクター・インボルブメントの略。事業の早い段階（実施設計段階）において、施工者が参画し、設計者及び発注者に助言・提案を行い、三者（施工者・設計者・発注者）における協議体制より実施設計を進めるもの。実施設計終了後または終盤において請負業者が参画するものとは異とし、より適切な施工方法や実現可能な事業費の精査を行うことにより施工者、設計者、発注者ともにメリットの高い手法である。

5 適用法令及び基準等

受注者は、本業務の遂行にあたって、次に掲げる各項目を遵守すること。

(1) 関係法令などの遵守

建築士法、建設業法、都市計画法、建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、下水道法、労働安全衛生法、建築物における衛生的環境に関する法律、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律、その他関連法令などを遵守すること。

(2) 適用基準

関係法令のほか、以下①～⑥の基準類を標準仕様として適用すること。ただし、一般的な工法として民間で主流となっている仕様については、町と協議してその適用を決定する。

① 共通

- | | |
|-------------------|---------------------|
| ア 公共建築設計業務委託共通仕様書 | イ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 |
| ウ 官庁施設の環境保全性基準 | エ 官庁施設の防犯に関する基準 |
| オ 公共建築工事積算基準 | |

② 建築

- | | |
|----------------------|------------------------|
| ア 公共建築工事標準仕様書（建築工事編） | イ 建築構造設計基準、建築構造設計基準の資料 |
| ウ 建築工事標準詳細図 | エ 建築物解体工事共通仕様書 |

③ 建築積算

- | | |
|--------------|------------------------|
| ア 公共建築数量積算基準 | イ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編） |
|--------------|------------------------|

④ 設備

- | | |
|------------------------|------------------------|
| ア 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） | イ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） |
| ウ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編） | エ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編） |
| オ 建築設備設計基準及び同解説 | カ 建築設備耐震設計・施工指針 |

⑤ 設備積算

- | | |
|----------------|------------------------|
| ア 公共建築設備数量積算基準 | イ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編） |
|----------------|------------------------|

⑥ その他参考資料

- ア 官庁施設の積雪・寒冷地設計基準及び同要領

(3) 関係官公庁等への届出手続等

① 本工事に必要な関係官公庁その他関係機関への協議、報告、各種許認可、申請業務及び届出手続は受注者の負担とする。ただし、設計者が行うべき業務については協議の上決定するものとする。

② 関係官公庁への届出手続などに当たっては、届出内容などについて、あらかじめ町の担当員の他、設計者（実施設計期間中）、工事監理者（施工期間中）に報告し、承諾を得ること。

- ③ 関係官公庁などへの申請及び届出手続等に係る必要な費用は受注者の負担とする。ただし、設計者が行うべき業務については協議の上決定するものとする。
- ④ インフラ（電力・給水・ガス等）の引込みに関する負担金は受注者の負担とする。
- ⑤ 関係官公庁等と協議等を行った場合、速やかに協議記録を作成し町の担当員の他、設計者（実施設計期間中）、工事監理者（施工期間中）に報告すること。

（４）打合せ及び記録

- ① アドバイザリー業務・建設業務を適正かつ円滑に実施するため、地域住民及び担当員と密接に連絡を取り十分に打合せを行うこと。
- ② 担当員から進捗状況等の報告を求められた場合速やかにこれに応じること。
- ③ 地域住民及び担当員との打合せは、その都度打合せ記録を作成し、町の担当員の確認を受けること。
- ④ 打合せ記録簿は、担当員の確認欄を設けるとともに、保留事項とその検討者が履歴としてわかる書式とすること。

（５）検査・引渡し

① 事前検査

ア 既存施設におけるアスベスト含有等必要な調査は着手に前もって実施すること。調査に係る費用は事業者負担とする。アスベスト含有建材等の除去に掛かる費用・処分費は別途、町の負担とする。

② 法的適合検査

- ア 建設業務を完了した後、必要な法定検査を受けること。
- イ 検査及び是正に係る一切の費用は、受注者の負担による。

③ 物件引渡し検査

- ア 本業務の建設業務を完了した後、完了届を提出し町の検査員による検査を受けること。
- イ 検査を行う場所及び日時は、受注者からの通知後、検査員が決定する。検査日は、当該通知を受けてから14日以内とする。
- ウ 検査に合格しなかった場合、直ちに是正して再検査を受けなければならない。

④ 部分引渡しがある場合は、施設管理者などに機器の取扱い、操作方法などの指導に必要な技術者を派遣し説明を行うものとする。同説明内容については、「維持管理業務検討書」（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。）により書面に分かりやすくまとめ、担当員へ提出すること。

⑤ 引渡し

- ア 完了検査に合格したときは、町の指示に従い工事目的物を引き渡さなければならない。

イ 建物引渡し後も1年間は町の求めに応じ、建物の各設備などの調整を行うこと。

⑥ その他

検査員による検査に際しては、現場責任者等、担当員が指名する者を同席させること。

(6) 全体工程表

- ① 契約締結後、業務着手から建設業務完了までの全体工程表を町に提出すること。
- ② 全体工程表は、実施設計アドバイザー業務及び建設工事の進捗に合わせて、各業務が必要な時期に適切に行われるよう、相互の関連性を検討し記載すること。
- ③ 提出した全体工程表を変更する必要がある場合、監督員等に報告するとともに、業務に支障がないよう適切な措置を講じること。

(7) 関連工事等に係る注意事項

- ① 町が発注する業務上密接に関係する関連工事等について、その工事が円滑に施工できるよう積極的に協議・調整をすること。
- ② 什器・備品・特定機器等の工事に伴う据付のための基礎工事、下地補強工事などについては、建設業務の中で遺漏のないよう注意すること。
- ③ 町は、関連工事等の内容及び図面等を必要に応じて、通知又は貸与する。

(8) 提出書類

- ① 町が指定した様式により、関係書類を遅滞なく提出すること。
- ② 町が様式を指定していない場合、受注者において様式を定め担当員の確認を受けること。
- ③ 担当員が提出を指示した書類は、各工種（建築、電気設備、機械設備）に分けて提出すること。その場合の部数は担当員の指示によるものとする。

(9) 広報活動他

- ① 町が主催する説明会等の支援を行うこと。
- ② 工事の進捗状況が分かる資料を町民に公開すること。資料を町民に公開する際は事前に担当員に資料を提出し、確認を受けること。

6 要求水準書等の変更

(1) 町による変更

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

- ① 法令等の改正により、業務内容が著しく変更されたとき。
- 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されたとき。
- ③ 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。

(2) 要求水準書の変更手続

町は要求水準書を変更する場合、事前に事業者に通知する。要求水準書の変更に伴い、事業契約書に基づき事業者に支払う対価を含め、事業契約書の変更が必要となる場合は、必要な契約変更を行うものとする。

7 要求水準書に記載のない事項

本要求水準書に記載のない事項は、関係法令等を遵守したうえでの事業者の提案による。

第2章 アドバイザリー業務要求水準

1 業務内容

(1) 設計全般に対する技術検証

受注者は、施工性の観点から実施設計の内容の確認を行う。技術検証の結果、実施すべき技術提案に係る機能・性能・適用条件等の技術情報、見積、根拠資料等を提出するものとする。実施設計アドバイザリー業務では、施工性、品質・性能の確保、コストメリット及び工期等を施工者の視点で積極的な提案を行うことに期待をする。提出のあったものについて、施工者、設計者及び発注者は地域住民等の使い方等も考慮にいたった上で協議を行い、最良としたものに設計図書を変更するものとする。受注者は協議内容が適切に設計図書に反映されているか確認し、施工性等の観点から適切ではない場合においては、町に対し実施設計の訂正を求めることができるものとする。

(2) 施工実施方針及び施工計画の作成

- ①総合施工計画の検討、提案
- ②工事工程の検討、提案及び工程表の作成

(3) コスト管理支援

全体工事費内訳明細書の作成、更新

(4) その他業務の実施に関する事項

- ①業務の遂行に当たって、発注者と十分な連絡を行う、発注者の指示及び承諾を受けるものとする。
- ②業務の遂行に当たっては、関係法令等を遵守しなければならない。
- ③設計協議に係る調整は発注者が行う。発注者が行う調整に対し、受注者は真摯に対応し、協力するものとする。

第3章 施設整備業務要求水準

1 前提条件

(1) 立地条件

項目	中伏古	上伏古
整備位置	芽室町中伏古6線17番地12	芽室町上伏古9線18番地2
敷地面積	1,926.75㎡	2,520.00㎡
区域区分	都市計画区域外	

防火地域	指定なし	
建ぺい率	指定なし	
土地所有者	芽室町	
交通アクセス	JR芽室駅から車で25分	JR芽室駅から車で30分
隣接道路	町道幅員 6 m (南側)	町道幅員5.50m
給水	芽室町上水道 水道本管から新規引込 引込に係る経費は事業者負担とする。	芽室町上水道 既設管分岐による直結直圧給水方式+ 小形受水槽付給水加圧方式
排水	合併浄化槽 (既存利用)	合併浄化槽 (既存利用)
その他	解体物件有り (要アスベスト調査)	

(2) 敷地条件

項目	中伏古	上伏古
敷地の現況	別図を参照のこと。	
インフラ	別図を参照のこと。	
地中埋設物状況	受注者は本工事対象用地内の地中埋設物 (擁壁、配管等) を発見し、不要と判断された埋設物は本業務内で取り除くこと。 一般的に建物に付随する電気配管、ガス管、給水管、雨水管、污水管、柵等以外で、図面から予見できない地中埋設物があった場合は、その対応にかかる費用については、町の負担とする。	
その他	既存施設においてアスベストの含有が明らかとなった場合又は年代等から含有の可能性が極めて高い場合は、町の担当者に報告の上、除去方法等について協議するものとする。その際の除去に掛かる費用は別途町が負担するものとする。	

(3) 現行施設の管理・運営・利用・施設の現状

現在の地域集会施設の管理等については、以下のとおりとなっている。なお、本事業による再整備後の集会施設についても、以下に示す内容と同様に運営委員会に委託料を支払い、管理業務を委託することを想定している。

① 管理運営方法

ア 組織

施設の管理・運営は、町が地域住民で組織する運営委員会に委託料を支払い、委託している。

運営委員会は組織の中から管理人を選出し、その管理人が主として施設の管理を担っている。なお、管理人としての要件（年齢、資格など）は町では定めていない。慣例的に管理人が1年程度で交代となる場合もあり、施設機能の習熟が十分でない場合がある。

イ 業務内容

運営委員会の業務内容は、次のとおり

施設管理人の設置に関すること。	災害発生の場合における報告に関すること。
備品の保管及び修繕に関すること。	備品台帳の整備保管に関すること。
施設の保全に関すること。	委託業務の処理にかかわる報告に関すること。
施設の火災及び盗難防止に関すること。	施設使用料の徴収に関すること。

基本的には、運営委員会が管理・運営全般を行う。ただし、その規模や専門性の高さなどにより対応が困難な修繕・設備更新などについては、状況に応じて町が直接対応する。

ウ 利用の流れ

一般的な利用の流れは、次のとおりである。

- a 利用者が管理人に利用予約を行う。（電話などにより）
- b 管理人は、利用時間前に施設の解錠（冬期間のみ暖房点火及び通水）などを行う。
- c 利用者が施設を利用する。利用者は、必要に応じて暖房消火及び水抜きを行う。
- d 利用後、管理人が施設を点検し、施錠する。

エ 管理状況

ウのとおりであるから、施設の管理状況は原則として次のとおりである。

- a 利用のない日は、終日閉館している。
- b 管理人は解錠、施錠時に来館するのみで、常駐しない。
- c 利用者の利用中も管理人は駐在しない。
- d 施設の点検は利用のあった際に管理人などにより行われる。また、町が年2回程度施設全体の点検を行う。

② 利用者

利用者の構成は、次のとおりである。

ア 居住地

そのほとんどが地域住民であり、地域外の利用はほとんどない。

イ 年齢層

高齢者の利用が多い。

ウ 利用人数

年度当初の各会の総会などで大人数の利用実績(中伏古:40人程度、上伏古:100人程度)があるが、10~30人程度の利用がほとんどである。

③ 課題など

再整備に当たっては次のとおり課題があり、考慮すべき事項である。

ア ユニバーサルデザイン化

誰もが容易に使える施設・設備のデザインとなっていない施設が多い。地域集会施設は現在高齢者の利用が多く、また、より多様な利用者の利用を想定すると、ユニバーサルデザイン化は必須と考えられる。

現状としては、施設の段差、鍵穴の位置、靴の着脱時の姿勢緩和、机や椅子の重さと持ち上げる必要性(机や椅子などの備品は町が別途整備する。)、照明スイッチの位置が主たる課題として残る。

イ 冬季間の課題

水道管凍結による破損(水落とし忘れなどが原因)、落雪による窓ガラスや屋根に設置された煙突設備の破損、FFストーブ排気筒の埋没がある。なお降雪量・タイミングに拠るが、屋根からの落雪が軒先付近まで達したケースもある。

また、特に農村地域の集会施設は、運営委員会が重機による除雪を行う場合がほとんどである。したがって、堆雪場及び作業スペースを確保する必要がある。

2 その他要件

(1) 電波障害状況

- ① 障害が出た場合は、対策を講じるものとし、その費用は町の負担とする。
- ② 町が対策費を負担する障害の原因対象は、完成予定建物及び完成予定工作物とする。工事に必要なクレーン等の仮設物による電波障害にかかる対策は受注者の負担にて行うものとする。

(2) その他事業者が必要に応じて実施する各種調査

上記項目内で示す調査以外で、事業者が必要と判断して行う調査は、事業者の負担において実施すること。

3 供用開始期限

町による備品の整備を含め、令和5年4月1日に供用開始できるように施設整備、物件引渡しを行うこと。また、期限を遵守するため適切な工事計画とすること。

4 施設規模

本事業において整備する各設備の概要は下表のとおりとする。なお、下表に記載されていない必要な施設、設備等については、基本設計図書等を基準とし、受注者が参画する実施設計において決定するものとする。

項目	中伏古	上伏古
構造	実施設計による	
延床面積	142.43㎡程度	311.47㎡程度

5 インフラへの接続条件

インフラへの接続に関する要件は下表のとおりとする。

項目	中伏古	上伏古
上水道	敷地の埋設管から接続	水道本管から給水管を新設 既設管分岐による直結直圧給水方式+ 小形受水槽付給水加圧方式
下水道	既存合併処理浄化槽に接続	既存合併処理浄化槽に接続
電気	電気供給事業者と引込位置について協議すること	電気供給事業者と引込位置について協議すること
電話	なし	
インターネット（無線LAN）	屋外から光終端装置までの配線工事は町が対応するものとし、それ以外の配管工事等は事業者負担とする。実施設計において、地域住民、町、通信事業者との協議を行うこと。	
防災無線	防災無線送受信設備移設工事を事業者負担にて実施する。	

※既設管（接続管）を確認し、再利用可能であれば再利用すること。再利用が困難な場合は取替え接続とする。

6 事前業務等

(1) 解体工事

①中伏古地域集会施設再整備事業

現地域福祉館を事業者負担により解体すること。なお、解体時期は事業者提案によるものと

するが、地域との協議の上決定すること。現在、地域集会施設として供用しており、備品の整理を進めているが、最終的に残る備品については、事業者負担により処分すること。なお、分別については、地域住民及び町が行うものとする。

②上伏古地域集会施設再整備事業

旧上伏古地域福祉館、現上伏古地域体育館、現物置（旧音楽室）を事業者負担により解体すること。なお、解体時期は事業者提案によるものとするが、地域との協議の上決定すること。

現上伏古地域体育館は10月1日以降に解体着手すること。

(2) 外構工事

外構工事は別途工事として取り扱うものとする。令和5年4月1日からの供用開始時に建物の使用に支障のないよう建物回り（犬走程度）は砂利を基本するものとする。ただし、中伏古地域集会施設再整備事業では、既存アスファルト駐車場部と接続する部分はアスファルト舗装を事業者負担により実施するものとする。

7 再整備業務

(1) 施設改修のコンセプト

① 芽室町公共施設等総合管理計画との整合性を図ること。

参考「芽室町公共施設等総合管理計画」から抜粋（p. 21）

③施設総量（総床面積）を縮減する。

○用途が重複している施設は、統合・整理を検討する。

○稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。

④改修更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

○PPP/PFIなど、民間活力の活用を検討し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

② 維持管理における作業性、効率性も含め、建築物、附帯設備について、総合的、経済的な検討を行って計画すること。

③ 耐震性を重視し、また指定避難所であることを踏まえ避難時の安全性を考慮した施設とすること。

④ 省エネルギー、省資源及びライフサイクルコストの削減を考慮した施設とすること。

⑤ 設備配管等を含め、修繕を行いやすい構造とすること。

⑥ 動線計画は、地域の利用者に配慮し、全ての利用者が安全で快適に利用できる施設づくりを行うこと。

⑦ 改修対象施設の資機材は、可能な範囲で活用すること。

⑧ 使用する資機材等の全てについて、町内事業者への経済循環を考慮すること。

(2) 建物の構造

① 耐震性能

集会施設の構造については、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、基本設計で設定した構造計画によるものとする。

② 施設の耐用年数

耐久性能を20年程度とする。

③ 周辺環境への配慮

ア 施設が周辺環境に与える影響を軽減し、周辺環境の保全に努めること。

④ ライフサイクルコストの削減・地球環境への配慮

ア 地球環境保護に配慮し、施設の企画・設計から解体処分に至るまでの建物のライフサイクル全体での省エネルギー及び省資源化に努めること。

イ 省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮した施設にするとともに、自然エネルギーの活用（自然採光、自然換気等）や、節水器具の採用、リサイクル資源の活用、廃棄物発生抑制等に配慮すること。

ウ 建物の維持管理にかかるコストに配慮し、メンテナンスにかかる労力を軽減すること。特に冬季間の積雪、堆雪、凍結による維持管理が低減するよう配慮すること。

⑤ ユニバーサルデザイン対応

高齢者・障がい者等を含む本施設の全ての利用者が施設（外構・敷地へのアプローチを含む。）を不自由なく、安全・安心かつ快適に利用できるようユニバーサルデザインに配慮すること。

⑥ 標準仕様

設計及び施工においては、原則として「第1章 5 適用法令及び基準等」に示す設計基準、仕様書等によることとし、公共施設の標準的な水準を確保すること。

(3) 施設構成

① 諸室の要件

・中伏古

室名等	条件
外構	・建物周辺の再舗装は本事業では行わないことから、計画位置としたものである ただし、既存舗装面を最大限活かすとともに、バリアフリーの観点による動線上、及び除雪（重機による）により支障となる部分は既存舗装との摺り付け舗装を行うものとする

室名等	条件
	<ul style="list-style-type: none"> ・石碑、花壇、コンテナ倉庫、ゲートボール場は存置するものとする。道路沿いにある外トイレは撤去するものとする
玄関	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の主出入口とする ・極力段差解消に努める ・靴脱着時の立つ・座る動作が容易となるよう固定式のベンチを設ける ・施設の使用の都度、施錠開錠するため、鍵穴位置を低い位置としないこと ・夜間の施錠・開錠に支障がないよう、センサー照明等により明るさを確保すること ・大人数の集会時に靴の収納ができるようにする ・玄関正面にステップ（階段）を設置する。使用者の転倒防止対策及び除雪作業に配慮すること ・電気、水道検針票を入れるポスト等の設置に配慮すること
多機能 便所	<ul style="list-style-type: none"> ・オストメイトに配慮すること。ただし、頻度を考慮し、専用流しではなく排泄物を流すことを目的に、前広便座を設置することでの対応を可とする ・高齢者、身体障がい者、乳幼児連れ利用者等の利用を想定した設備を設ける ・小便器を設置する ・掃除が簡単に行えるものとする
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者のための男性用、女性用の専用トイレを設置する ・便器は洋式を基本とする ・掃除が簡単に行えるものとする
調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・流し台、ガス台など必要な設備を設置する ・調理室は壁で仕切るものとする。居室として使用すること、水回りの凍害防止の観点から暖房機を設置する ・食器棚を据え付けるものとする ・冷蔵は別途設置するものであるが、電源は本工事で確保する
大集会 室	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の住民が会議に使用する場所（40人程度）として使用し、テーブルと椅子での会議での使用を想定している ・プロジェクターでの投影や打ち合わせ時の書き込みなどに使用するため、北壁面にホワイトボードのように水性ペンでの書き・消しに容易に対応するとともに磁

室名等	条件
	<p>石が吸着する仕上げとすること。なお、別途施設内に備品でホワイトボード（可動式）の設置を計画している</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コピー機を別途設置することを想定している。地域住民と打ち合わせを行い、設置位置を確定するとともに、必要な設備配線を用意すること
中集会室	<ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクターでの投影や打ち合わせ時の書き込みなどに使用するため、北壁面にホワイトボードのように水性ペンでの書き・消しに容易に対応するとともに磁石が吸着する仕上げとすること。なお、別途施設内に備品でホワイトボード（可動式）の設置を計画している ・各種団体の役員や団体など比較的小規模な人数での打ち合わせを行うことを想定している ・床に座り車座で打ち合わせに配慮した仕上げとし、床暖房を設置すること
家具収納室	<ul style="list-style-type: none"> ・集会室で使用する什器等の備品を収納する場所とする ・大集会室、中集会室どちらからも収納出来る配置とする
全体	<ul style="list-style-type: none"> ・北側に室外機、プロパン庫等は配置しない（冬季に雪や氷柱による被害が予想されるため） ・施設の利用予約状況等を掲示する掲示板を設置する面を壁に確保すること ・この施設内ではスリッパの使用を想定している ・施設には遠方からでも視認できるよう建物名称を施設壁面に表示すること

・上伏古

室名等	条件
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・旧保育所で使用されていた遊具、フェンス、築山は撤去するものとする ・外構工事については、別途地域住民による施工も含め検討しているものである
玄関東側スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・既存部を残したピロティである ・車両の乗り入れを想定しているため、平場部分は極力凹凸をなくすこと ・外構工事は令和5年度工事（別途）を想定している。供用準備期間から外構整備工事までの期間使用できるように仮設での造成は本工事に含むものとする
玄関	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の主出入口とする ・極力段差解消に努める ・夜間の施錠・開錠に支障がでないよう、センサー照明により明るさを確保する

室名等	条件
	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の使用の都度、施錠開錠するため、鍵穴位置を低い位置としないこと ・靴脱着時の立つ・座る動作が容易となるよう固定式のベンチを設ける ・大人数の集会時に靴の収納ができるようにする ・電気、水道検針票を入れるポスト等の設置に配慮すること
多機能 便所	<ul style="list-style-type: none"> ・ハンディキャップのある利用者が使用する多機能トイレとする ・高齢者、身体障がい者、乳幼児連れ利用者等の利用を想定した設備を設ける ・車いすでの利用がしやすいように十分な空間を確保する
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者のための男性用、女性用の専用トイレを設置する ・男子便所には洋便器のほか、小便器を設置する ・ボイラー室へのアクセスは女性用トイレからを想定している ・掃除が簡単に行えるものとする
廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・廊下側に向けて各団体の収納を設置するものとする ・各室での会議中にも使用できるようコピー機（別途）の設置を想定している ・高齢者等の移動に配慮し手すりを設置すること
調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・集会室（中）に隣接した位置に調理スペースを設置する ・流し台、ガス台など必要な設備を設置する ・調理器具、食器などの設置、保管スペースを確保する ・地域で行う報恩講（100人以上の集会）での食事提供に対応できる動線、調理スペースを確保する 20台のテーブルに盛り付けた料理を一斉に提供することを想定 ・調理室・大集会室間の床に段差をつけないものとする ・冷蔵は別途設置するものであるが、電源は本工事で確保する
大集会 室	<ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクターの使用（壁面投影）に配慮する ・グラウンドで行うイベント（運動会）時に本部運営するため、見通しが利くようにする ・各団体の収納を設置するものとする
中集会 室	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民等の会議に使用することを主とする ・報恩講の開催においては、調理室とともにテーブルに配置した料理を移動させる想定である。調理室と中会議室、中会議室と大会議室の開口幅を確保すること

室名等	条件
小集会室	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民等の会議に使用することを主とする ・収納を確保すること
家具収納室	<ul style="list-style-type: none"> ・集会室で使用する什器等の備品を収納する場所とする ・保管物の出し入れ時に破損しにくい仕上げとする
団体収納	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の備品などを収納する場所とする ・各種団体専用の収納として6団体分以上確保する
全体	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用予約状況等を掲示する掲示板を設置する面を壁に確保すること ・施設には遠方からでも視認できるよう建物名称を施設壁面に表示すること ・本再整備では、既存建物と増築を一体化するものである。高気密・高断熱による8. (1). ④を実現させるため、施工の観点からの改修部分と増築部分の詳細仕様、納まり、構法、手順等について、実施設計アドバイザー業務での積極的な提案に期待する

(4) 動線計画

① 屋外の動線

敷地内は歩行者と車両の分離を原則とし、複数の動線が交差しないよう単純で、わかりやすく安全性の高い動線計画とすること。

また、管理及び除雪のしやすさを考慮すること。

② 屋内の動線

屋内の動線計画は、利用者の利便性に配慮した計画とすること。

(5) 施設デザインの考え方

① 施設のデザインは、農村景観との調和を目指し、地域集会施設として相応しいものとする。北海道景観計画を基準とすること。

② 維持管理に留意し、清掃や管理の行いやすい施設となるように配慮すること。特に冬季間の積雪、堆雪、凍結を考慮し、維持管理が簡便なものとなるよう配慮すること。

③ 内外装については、有害物質等が発生するおそれのある材料の使用を避け、断熱性にも配慮しながら、建物の耐久性を高めるよう計画すること。

④ 仕上げの選定に当たっては、「第1章 5 適用法令及び基準等」に示す設計基準、仕様書等に記載される項目の範囲と同等にあることを原則とし、施設の特性に十分配慮したものとすること。

- ⑤ 施設案内板や室名等の誘導サインは、高齢者や障がい者に配慮したわかりやすい表示とすること。
- ⑥ 玄関、ホール、トイレ等、多数の利用者が利用する場所の仕上げ面については、各所の機能に適し、美観を損なわない材料を用いること。また、床は滑り止めの加工を施すこと。なお、実際の選定に当たっては事業者の提案とする。
- ⑦ 床の仕上げは、足腰への負担軽減に十分配慮されたものとする。

(6) 建築付帯設備要件

① 電気設備

ア 電灯設備

- ・照明器具、コンセント等を必要な箇所に整備すること。
- ・LED等の省エネルギー型器具を積極的に採用すること。
- ・トイレ等利用者の出入りを伴う場所については、自動点灯・消灯が可能な方式とすること。
- ・外灯を整備すること。自動点灯・消灯及び時間点灯・消灯が可能な方式とすること。

イ 誘導灯・非常照明設備

- ・非常時の避難誘導のための設備を設置すること。

ウ テレビ受信設備

- ・テレビを設置するための設備を設置すること。

エ 防災無線送受信設備

- ・防災無線送受信設備移設工事を事業者負担にて実施すること。

② 機械設備

ア 換気設備

- ・各室に換気設備を設置すること。
- ・換気設備の機器は低騒音型とすること。

イ 暖房設備

- ・各室に暖房設備を設置すること。居室には冷房を完備すること。
- ・冷暖房機器は、省エネルギーに配慮したものを設置すること。
- ・中伏古 大集会室はFFストーブを2台設置、中集会室は1台設置する。調理室については小型ストーブを設置する。
エアコンは夏季の使用を想定している。
- ・上伏古 居住空間は原則として温水床下暖房器と床下放熱管を敷設し、温度差を利用した自然放流方式とする。

玄関はコンクリート埋設の床暖房とする。

- ・小集会室、中集会室、大集会室は各室の使用目的・条件に応じて個別冷（暖）房エアコンを設置する。エアコンは寒冷地仕様とし厳寒期の暖房にも対応できる計画とする

ウ 衛生器具設備

- ・高齢者、身体障がい者、乳幼児連れ利用者にも使いやすい器具を採用すること。
- ・便器は洋式を基本とすること。
- ・トイレには、異常を知らせる通報設備を設置すること。
- ・節水型の器具を採用すること。
- ・上伏古 節水型で清掃等の維持管理が容易な器具を選定し、機能性、意匠性に配慮したトイレとする。

エ 給水設備

- ・必要に応じて給水設備を設置すること。
- ・上伏古 既設管分岐による直結直圧給水方式+小形受水槽付給水加圧方式を採用する。

オ 給湯設備

- ・トイレ手洗い及び調理スペース流し台に給湯設備を設置すること。方式、系統は事業者の提案とする。

カ 排水設備

- ・汚水、雑排水は、次のとおりとすること。
 - A 中伏古 既設の合併処理浄化槽に接続すること。
 - B 上伏古 汚水・雑排水合流式とし塩ビ製インバート柵にて既設浄化槽に接続する。調理室の流し台下にグリストラップを設置する。

キ 消防設備

- ・「消防法」等の規定に準拠した消防設備を設置すること。

(7) 建設業務

① 業務の対象範囲

各種関係法令等を遵守し、本要求水準書、事業者提案に基づく実施設計書に基づき地域集会施設の建設を行う。

② 業務期間

「第3章 3 供用開始期限」に記載する供用開始までに施設整備を終わらせること。

③ 計画及び報告

ア 工事実施体制と主任技術者の設置・進捗管理

- ・建設業務においては専任の主任技術者又は監理技術者を配置すること。(現場代理人、監理技術者と兼任可)

イ 着工前の提出書類

建設工事着手前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに提出し、町の承認を受けること。必要部数、データ形式等は町の指示に従うこと。また、施工状況を町に毎月報告するほか、町が要請した場合は、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。

なお、必要に応じて法律等に定められた手続を行うこと。この場合において町が申請者となる手続については、町の委任を受けて行うこと。

- ・着工届
- ・工事工程表
- ・配置技術者届
- ・施工計画書
- ・上記全てのデジタルデータ一式

※提出書類は、建設企業が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が町に提出するものとする。

④ 施工中の提出書類

事業者は、建設期間中に次の書類を工事監理者が承諾の上、遅滞なく町に提出すること。

- ア 下請負届
- イ 退職金制度届出書、建設業退職金共済制度掛金収納届出書
- ウ 工事打ち合わせ簿
- エ その他必要書類
- オ 上記の全てのデジタルデータ一式

⑤ 完成時の提出書類

建設業務の完成時に次の資料を提出し、町の承諾を受けること。必要部数、データ形式等は町の指示に従うこと。なお、完成図については、各諸室の面積がわかるよう、各諸室全てについて壁芯寸法を記載すること。また、平面詳細図や矩計図は、仕上げや下地の厚さ、断熱材等を記載し、異なる室は、省略しないで記載すること。

- | | |
|-------------------|----------------|
| ア 工事完成届 | イ 完成写真及び工事写真帳 |
| ウ 実施工程表 | エ 完成図面 |
| オ 品質管理図、各種試験成績表 | カ 什器・備品リスト |
| キ 備品台帳(町指定様式) | ク 什器・備品カタログ |
| ケ 建設廃棄物処理委託契約書の写し | コ 廃棄物マニフェスト集計表 |

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| サ 建設発生土等の運搬集計表 | シ 要求水準書との整合性の確認結果報告書 |
| ス 提案書との整合性の確認結果報告書 | セ その他施工管理記録 |
| ソ 直接工事費の1/3以上を町内事業者が行ったことを証する書類 | タ 上記全てのデジタルデータ一式 |

⑥ 建設期間中業務

- ア 各種関係法令等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って建設工事を行うこと。
- イ 事業者は、工事現場に工事記録を常備すること。
- ウ 施設の建設が周辺の生活環境に与える大気、騒音、振動、悪臭、地盤沈下、電波障害及び車両の交通障害等の諸影響についてあらかじめ検討、調査し合理的に要求される範囲の対策を施すこと。また、町に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- エ 工事中においても、工事を円滑に推進できるように、地域住民等に必要な工事状況の説明及び調整を十分に行うこと。
- オ 周辺その他から工事に関する苦情が発生しないよう注意するとともに、万が一発生した苦情その他については、事業者の責任において、工程に支障をきたさないよう適切に対応し処理すること。
- カ 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。
- キ 工事現場内の事故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万全の対策を施すこと。
- ク 工事期間中は既存の施設等、周辺の他事業の運営に支障をきたさないよう十分配慮し、影響が予測される場合には直ちに町と協議すること。
- ケ 町は、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。
- コ 工事により発生した廃材等のうち、その再生が可能なものについては、積極的に再利用を図ること。
- サ 工事期間中においても、周辺環境に配慮し敷地内の草刈や除雪等適正な管理を行うこと。

⑧ 完成時業務

- ア 事業者による自主完成検査
- ・事業者の責任及び費用において、自主完成検査として設備機器、器具、什器備品等の試運転及び不具合がないことを確認すること。
 - ・事業者は、町に対して設備機器、器具、什器備品等の試運転の実施結果を報告すること。

イ 町の完成検査確認

- ・町は、事業者による自主完成検査及び設備機器、器具、什器備品等の試運転の終了後、完成検査を実施する。
- ・町は、事業者、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完成検査を実施する。
- ・完成検査は、町が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- ・設備機器、器具、什器備品等の使用方法について操作運用マニュアルを作成した上で、町に提出し説明すること。
- ・町の行う完成検査の結果、是正改善を求められた場合、速やかにその内容を是正し、再検査を受けること。
- ・町による完成検査後、是正改善事項がない場合は、町から完成検査合格の通知を受けるものとする。

⑨ 備品等整備業務

施設の維持管理、運営に必要な備品等に関しては、次のとおり町と事業者とで整備する。

事業者	冷暖房、給湯器、コンロ
町（参考）	傘立て、ホワイトボード（壁掛け、予定表）、ホワイトボード（キャスタ付き）、掲示板、時計、椅子、チェアポーター、机、座布団、台車、テレビ台（例。これらは令和3年度再整備施設に導入したものである。）