

吉富町

多世代交流型複合施設整備事業

要求水準書

令和8年9月

吉富町

目 次

第 1 章	総則	1
第 2 章	本事業の概要等	6
第 3 章	本事業の基本事項に関する要求基準	11
第 4 章	新複合施設の基本性能	13
第 5 章	建築・構造・設備に関する要求水準	20
第 6 章	諸室の要求水準	22
第 7 章	調査・実施設計業務	24
第 8 章	工事監理業務	27
第 9 章	解体設計業務に関する要求基準	28
第 10 章	建設、解体工事業務に関する基本的要求基準	30
第 11 章	解体工事業務に関する要求基準	32
第 12 章	建設工事に関する要求水準	33
第 13 章	完成後業務、検査及び引渡し	35

第1章 総則

1. 本書の位置付け

本要求水準書（以下「本書」という。）は、吉富町（以下「町」という。）が実施する多世代交流型複合施設整備事業（以下「本事業」という。）について、事業者が履行すべき設計、工事監理、建設、解体設計、解体工事、その他関連業務について、町が要求する施設整備水準および業務実施上求める水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。

要求水準は、次に掲げる要求水準書、基本設計図書および別紙資料に規定し、要求水準書、基本設計図書および別紙を併せて以下「要求水準書等」という。

事業者が要求水準書等に示す内容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。また、「VE・CD 提案作成要領」に基づき採用された VE・CD 提案及び提案書類に記載した要求水準書等を上回る内容は、事業者が満たすべき要求水準となる。

本書は、次の資料と一体と成すものとする。各資料間に疑義又は不整合がある場合は、町に確認し、その指示によること。

- ・基本設計図書
- ・敷地丈量図
- ・地盤調査資料
- ・道路台帳
- ・上下水道・下水道台帳
- ・什器備品等一覧
- ・什器備品等一覧（撤去・移設）
- ・完成図書一覧

2. 要求水準書等の変更

(1) 町による変更

町は、本事業の期間中に、法令の変更、災害の発生、その他特別な理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書の見直し及び変更を行うことができる。

要求水準書等の変更に伴い事業者の業務内容に変更が生じるときは、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書（以下、契約図書という。）の規定に従い所定の手続きを行うものとする。

(2) VE・CD 提案による変更

事業者は、「VE・CD 提案作成要領」に基づき、基本設計図書に示された内容に対する VE・CD 提案を行うことができる。

町が事業者から提案された VE・CD 提案の適否を判定し、採用を認めた事項については、基本設計図書に示された内容を変更することができる。事業者は、VE・CD 提案を行う場合には、本事業の基本理念や基本方針、基本設計図書の内容を踏まえて、基本設計の意図をよく理解した上で、実施するものとする。

3. 基本設計先行型DB方式における適用原則

- ・ 町が提示する基本設計図書を設計条件とし、事業者はより良い計画、構造、仕様をVE・CD提案で提案し、VE・CD採否通知等が反映された提案書かつ町と事業者とで協議の上採択した内容を実施設計に反映し、施工及び工事監理を行うこと。
- ・ 町が採用したVE・CD提案は基本設計図書の変更として反映する。変更部分及び変更が波及する部分の整合性、性能、法適合及び数量については事業者が一貫して責任を負う。事業者は基本設計からの変更箇所一覧、変更理由、効果、影響範囲及び確認資料を提出する。
- ・ 基本設計図書に具体的な材料、寸法又は工法が示されている場合でも、本書で性能規定とした事項は、承認されたVE・CD提案の範囲内で変更できる。
- ・ VE・CD提案として採用されていない基本設計図書の変更は、法令適合、施工上の不可避又は町の指示による場合を除き、町の事前承認なく行わないこと。
- ・ 提案書の水準が本書を上回る場合は提案書を契約上の要求水準とする。ただし、町が明示的に採用しないとした事項を除く。
- ・ 要求水準を満たすために当然必要となる業務及び費用は、明記の有無にかかわらず事業者の業務範囲に含む。

4. 用語

表 1-1 用語

用 語	定 義
事業契約	本事業の実施に関して町と優先交渉権者の間で締結する、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書の総称をいう。
事業者	町と基本協定書、設計・施工一括契約又は解体設計・解体工事一括契約書を締結する者及び構成企業をいう。
本事業	吉富町多世代交流型複合施設整備事業をいう。
応募事業者	本公募に応募する事業者をいう。
新複合施設	多世代交流型複合施設をいう。
要求水準	本書、採用 VE・CD 提案及び事業者提案により事業者が達成すべき最低水準。
基本設計図書	町が公募時に提示する基本設計書一式。
契約関係図書	実施要領、要求水準書、事業者選定基準、VE・CD 提案作成要領、様式集（様式集（Word 版）、様式集（Excel 版）を含む）、質問回答書及び VE・CD 採否通知書、基本設計図書、契約締結前協議確認書、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書の総称をいう。
VE 提案	基本設計の意図及び要求水準を維持又は向上させながら、工事費等の縮減、品質・性能の向上又は施工計画の合理化を図る提案。
CD 提案	基本設計の意図、要求水準、必要な機能、品質及び性能を維持しながら、仕様、材料、設備方式、施工方法その他の見直しにより、工事費等の縮減を図る提案。
運営事業者	施設完成後に町が別途委託する施設運営者。
最優秀提案者	事務局による一次審査、及び選定委員会による二次審査により、総合評価点が最も高い提案をした者をいう。
優先交渉権者	事務局、及び選定委員会から報告された最優秀提案者に対して、町が本事業を受託する者として決定された者をいう。

5. 遵守すべき法令等

新複合施設の設計・工事監理、建設、及び既存施設の解体設計・工事監理、解体工事、外構及びこれらに関連する業務の実施に当たっては、次に掲げる法令、政令、省令、条例、規則、告示、要綱及び基準等の最新版を遵守すること。次の列举は主要なものを示すものであり、本事業に適用される法令等を限定するものではない。事業者は、自らの責任において適用関係を確認し、関係行政機関及び関係事業者と必要な協議を行うこと。なお、解釈に関して基準等の間で相反する等疑義が生じた場合やその他詳細については、別途、町と協議の上、適否について決定すること。

(1) 法律

- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ・ 下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・ 水道法（昭和32年法律第177号）
- ・ 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ・ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）
- ・ 景観法（平成16年法律第110号）
- ・ 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ・ 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）
- ・ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- ・ 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- ・ 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
- ・ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）
- ・ 建設業法（昭和24年法律第100号）
- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）
- ・ 図書館法（昭和25年法律第118号）
- ・ 社会教育法（昭和24年法律第207号）
- ・ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）
- ・ 子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）
- ・ 健康増進法（平成14年法律第103号）
- ・ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ・ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- ・ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）

(2) 政令・省令等

- ・ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）
- ・ 消防法施行令（昭和36年政令第37号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令（平成28年政令第8号）
- ・ 労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）
- ・ 事務所衛生基準規則（昭和47年労働省令第43号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行令（平成12年政令第495号）
- ・ 児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和23年厚生省令第63号）

(3) 福岡県の条例・規則等

- ・ 福岡県建築基準法施行条例（昭和46年福岡県条例第29号）
- ・ 福岡県建築基準法施行細則
- ・ 福岡県福祉のまちづくり条例（平成10年福岡県条例第4号）
- ・ 福岡県福祉のまちづくり条例施行規則
- ・ 福岡県屋外広告物条例（昭和24年福岡県条例第35号）
- ・ 福岡県屋外広告物条例施行規則
- ・ 福岡県環境保全に関する条例（昭和47年福岡県条例第28号）
- ・ 福岡県環境保全に関する条例施行規則
- ・ 福岡県文化財保護条例（昭和30年福岡県条例第25号）
- ・ 福岡県文化財保護条例施行規則

(4) 吉富町の条例・規則等

- ・ 吉富町廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・ 吉富町廃棄物の処理及び清掃に関する条例施行規則
- ・ 吉富町公共下水道条例
- ・ 吉富町公共下水道条例施行規則
- ・ 吉富町水道事業給水条例
- ・ 吉富町水道事業給水条例施行規程
- ・ 吉富町文化財保護条例
- ・ 吉富町文化財保護条例施行規則
- ・ 吉富町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例
- ・ 吉富町個人情報の保護に関する法律施行条例
- ・ 吉富町情報公開条例
- ・ 吉富町暴力団排除条例
- ・ 吉富町財務規則
- ・ 吉富町工事請負契約書及び吉富町設計業務等委託契約書

(5) 適用基準・指針等

- ・ 建築設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築構造設計基準及び参考資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編・設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（独立行政法人建築研究所監修）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針及び機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 福岡県公共建築工事標準仕様書その他福岡県が定める公共工事関係基準
- ・ 福岡県建築都市部「建築工事の手引き」（共通編並びに該当する建築編、電気設備編及び機械設備編）
- ・ 福岡県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル
- ・ 図書館の設置及び運営上の望ましい基準（平成24年文部科学省告示第172号）
- ・ JIS、JASS、SHASE、JEAC、JEM、JECその他関係学協会の規格及び指針

(6) 参考基準

本事業の実施にあたっては、次に示す基準等を参考とすること。

- ・ 公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説（平成9年・建設大臣官房技術調査室監修）
- ・ 建築物の解体工事における外壁の崩落等による公衆災害防止対策に関するガイドライン（平成15年7月3日国土交通省通達）
- ・ 室内空气中化学物質の室内濃度指針値および標準的測定方法等について（厚生省生活衛生局長通知）
- ・ 防災拠点となる建築物に係る機能継続ガイドライン（平成30年5月国土交通省住宅局）

(7) 積算基準

本事業の積算書の作成にあたっては、次に示す基準を参考とすること。すべて最新版を適用すること。

- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築数量積算基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備数量積算基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事共通費積算基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編、国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編、国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

(8) その他、遵守すべき事項

条例、規則及び要綱等については、設計業務の初期段階において、吉富町、福岡県、県土整備事務所、消防機関、上下水道管理者その他関係所管との協議により、適用の有無、手続、技術基準及び提出期限を確認し、その結果を「適用法令・許認可手続一覧表」に整理して町へ提出すること。

第2章 本事業の概要等

1. 本事業の概要

本事業は、事業用地において、既存の吉富町子育て支援センター、放課後児童クラブ室、吉富町プール・用具倉庫及び第三配水場等を解体撤去し、新複合施設、駐車場及び外構等を一体的に整備するものである。

表 2-1 事業概要

項 目	内 容
事業名称	吉富町多世代交流型複合施設整備事業
発注者	吉富町
事業場所	福岡県築上郡吉富町大字広津 640-3、641-1、643-3、645-1、645-4、647-1、413-1 の一部
敷地面積	7,374.17 m ² （西側道路を除いた分 6990.95 m ² ）
事業方式	基本設計先行型 DB 方式（実施設計・施工一括発注）
対象業務	実施設計（VE・CD 反映を含む）、各種調査・申請、工事監理、既存施設の解体、什器・備品の撤去・移設、新複合施設の建設、外構その他関連業務
契約予定	令和 8 年 12 月仮契約、令和 9 年 1 月議会議決及び本契約
履行期間	令和 9 年 1 月から令和 11 年 1 月まで
供用開始	令和 11 年 4 月 1 日（一般利用開始は令和 11 年 4 月 2 日）

2. 本事業のスケジュール

本事業の契約期間は、議会議決後の本契約締結日から令和 11 年 1 月の完成検査・引渡しまでとする。
新複合施設の引渡し後、町は令和 11 年 2 月から 3 月まで開館準備を行い、令和 11 年 4 月 1 日に供用を開始する（一般利用は令和 11 年 4 月 2 日から）。

表 2-2 事業スケジュール

項目	期間
設計・施工一括契約書の仮契約	令和 8 年 12 月
解体設計・解体工事一括契約書の仮契約	※議会議決前の契約締結は仮契約となる。
議会議決	令和 9 年 1 月
設計・施工一括契約書締結	令和 9 年 1 月
解体設計・解体工事一括契約書締結	※議会議決をもって、本契約とする。
設計、解体・建設工事	令和 9 年 1 月～令和 11 年 1 月末 ※令和 9 年 3 月 1 日までに実施設計を着手すること。 ※令和 10 年 3 月 1 日までに工事着手すること。
完成検査・引渡し	令和 11 年 1 月末
開館準備	令和 11 年 2 月～3 月
供用開始	令和 11 年 4 月 1 日（日）（一般利用：4 月 2 日）

3. 事業地の概要

本事業地は、吉富町子育て支援センターの他、放課後児童クラブ室、吉富町プール・用具倉庫、第三配水場を含んだ敷地とし、既存の西側道路及び南側道路を幅員 6 m として町が整備するため、その拡張分をセットバックした敷地範囲とする。

表 2-3 事業地の概要

項 目	内 容
事業地	福岡県築上郡吉富町大字広津 640-3、641-1、643-3、645-1、645-4、647-1、413-1 の一部
敷地面積	7,374.17 m ² （西側道路を除いた分 6990.95 m ² ）
用途地域	第一種住居地域
土地所有者	吉富町
インフラ整備状況	上下水道：有、電気：供給区域内、ガス：LP ガス
建ぺい率/容積率	60% / 200%
接道条件等	南側道路：広津東山線 5.20m～5.80m （東病院の道路境界線より幅員 6m に拡張予定） 西側道路：6.0m（建基法 1 項 1 号道路予定） （現況：約 1.34m～約 2.30m 幅の里道） 北西側用水路：幅：約 190 cm、深さ：約 115 cm

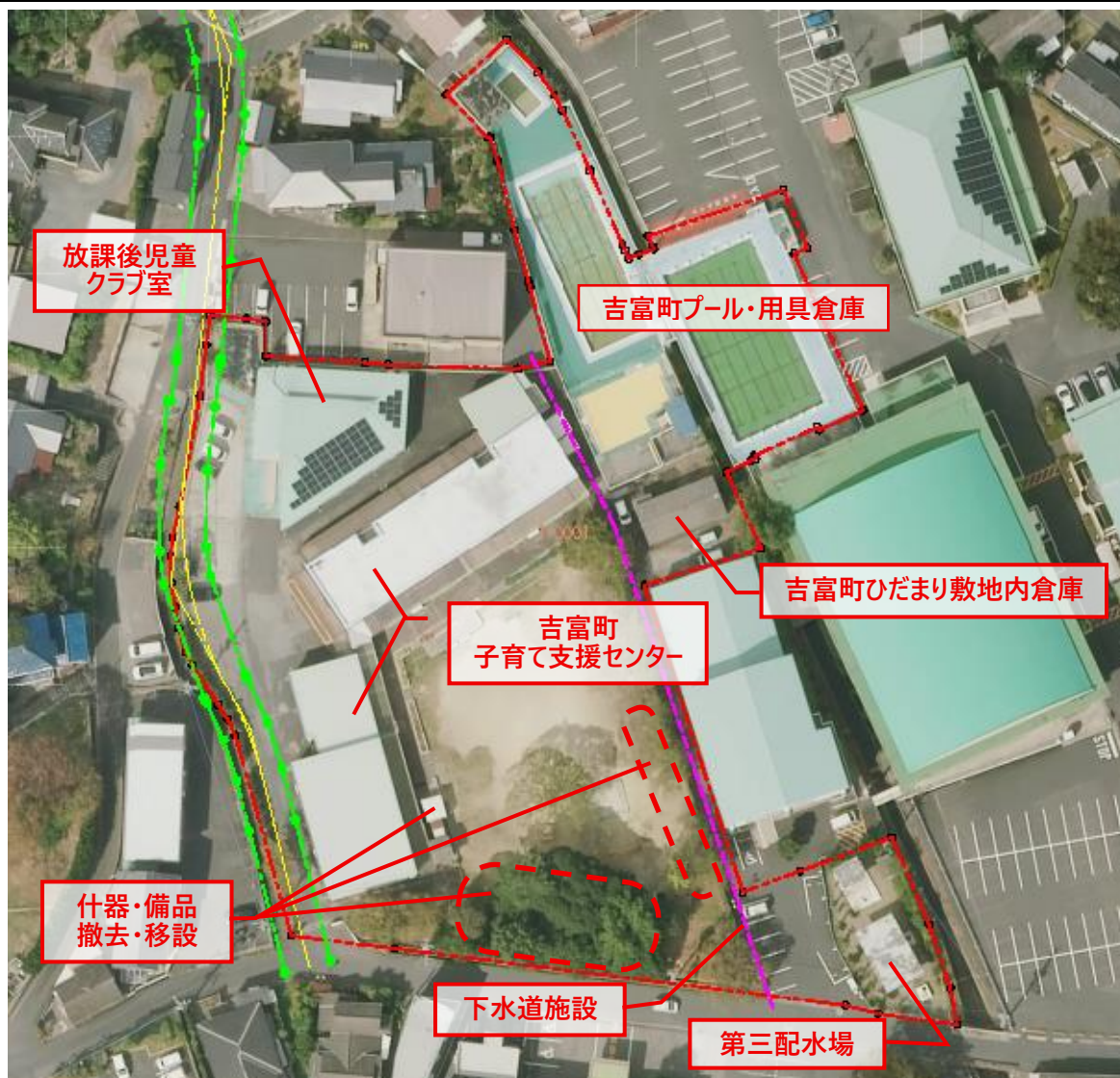


図 2-1 事業地と対象施設

4. 既存施設の概要

解体対象施設は、吉富町子育て支援センター、放課後児童クラブ室、吉富町プール・用具倉庫、吉富町ひだまり敷地内倉庫、第三配水場、什器・備品（資料5、資料6）とする。

表 2-4 既存施設の概要

対象施設	竣工年	延床面積（㎡）
吉富町子育て支援センター	1976 年（昭和 51 年）	829.1 ㎡
放課後児童クラブ室	2015 年（平成 27 年）	288.3 ㎡
吉富町プール・用具倉庫	1987 年（昭和 62 年）	用具倉庫：15.00 ㎡
吉富町ひだまり敷地内倉庫	不明	56.8 ㎡
第三配水場	1976 年（昭和 51 年）	34.90 ㎡

(1) 吉富町子育て支援センター

表 2-5 吉富町子育て支援センターの施設概要

所在地	福岡県築上郡吉富町大字広津 641-1
設置年度	昭和 51 年
床面積	829.10 ㎡
施設	1 階 多目的ホール、教員用トイレ、事務室、多目的ルーム、園児用トイレ、プレイルーム
開館日	月曜日～金曜日（9:00～16:00）
休館日	土日祝、年末年始休

(2) 放課後児童クラブ室

表 2-6 放課後児童クラブ室の施設概要

所在地	福岡県築上郡吉富町大字広津 641-1
設置年度	平成 27 年
床面積	288.30 ㎡
施設	1 階 遊戯室 1～3、遊戯室（子支援側）、事務室、給湯室、静養室、トイレ（男女多目的）
開館日	月曜日～金曜日：放課後～18:00、土曜日、長期休暇：7:30～18:00
休館日	日祝、年末年始休

(3) 吉富町プール・用具倉庫

表 2-7 吉富町プール・用具倉庫の施設概要

所在地	福岡県築上郡吉富町大字広津 413 番地 1
設置年度	昭和 62 年
床面積	プール施設：約 1,423 ㎡（トイレ・倉庫、機械室含む）
施設	1 階 大プール、中プール、小プール（幼児用）、男性トイレ・更衣室（体育館と共用）、女性トイレ・更衣室（体育館と共用）、男女共用トイレ、機械室（大プール）、機械室（中プール）
	プール閉鎖中

5. 新複合施設の概要

表 2-8 新複合施設の概要

施設用途	・ 図書サービス機能を有する複合施設、コミュニティセンター（基本設計図書による）
延床面積	・ 諸室面積合計：1,988.565㎡（基本設計図書の面積表による） ※新複合施設の延床面積の要求水準は、2,000㎡を超えないものとする。
構造	・ 鉄骨造又は木造を基本とし、実施設計で確定する。（木造とする場合は、VE提案で提案すること。）
階数	・ 平屋建てを基本とする。
耐震性能	・ 構造体Ⅱ類、重要度係数1.25、非構造部材A類、建築設備（乙類又は甲類）を基本とする。 ※耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年3月29日付け国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号）に準ずる。
省エネ基準適合	・ ZEB Oriented相当以上を基本とする。 ※建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）に規定する建築物エネルギー消費性能基準を満たすものを、誘導基準適合は、基準省令に規定する建築物エネルギー消費性能誘導を満たすものを、ZEBは、経済産業省資源エネルギー庁「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ」（平成27年12月）、「ZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（平成31年3月）の定義を満たすものとする。

6. 本事業の業務範囲

本事業において、事業者が行う業務範囲は、次のとおりとする。工事監理業務は本事業の業務範囲に含み、施工部門から技術的な独立性を確保した体制で実施する。

表 2-9 業務範囲

業務	対象施設	概要
設計業務	新複合施設	新複合施設の新築、什器・備品の実施設計業務。吉富町子育て支援センター、放課後児童クラブ室、プール施設解体後の外構工事の実施設計業務。
工事監理業務	新複合施設	新築の工事監理業務。
解体工事 (解体設計含む)	吉富町子育て支援センター	既存の吉富町子育て支援センターの解体設計業務および解体工事業務。
	放課後児童クラブ室	既存の放課後児童クラブ室の解体設計業務および解体工事業務。
	吉富町プール・用具倉庫	既存の吉富町プール・用具倉庫の解体設計業務および解体工事業務。
	第三配水場	既存の第三配水場の解体工事業務。 なお、解体設計は実施済みである。（資料9参照）
	什器・備品撤去・移設	資料6を参照。
建設工事	新複合施設・外構 (什器・備品含む)	新施設の新築の建設業務、什器・備品調達業務。吉富町子育て支援センター、放課後児童クラブ室、プール施設解体後の外構工事の建設業務。

(1) 複合施設の実施設計業務

- ① 現況確認、測量、地盤、石綿、電波障害その他必要な調査
- ② 新複合施設、外構等の実施設計業務（採用 VE・CD 提案の反映を含む）
- ③ 各種申請、関係機関協議
- ④ 積算（採用 VE・CD 提案の反映を含む）
- ⑤ 設計意図伝達
- ⑥ 新複合施設、外構等の工事監理業務
- ⑦ その他、上記業務に必要な関連業務

(2) 新複合施設の工事監理業務

- ① 実施設計図書との照合
- ② 施工図・材料承認
- ③ 品質・出来形・工程確認
- ④ 検査立会い及び監理報告

(3) 新複合施設の建設業務

- ① 新複合施設、駐車場、吉富町プール・用具倉庫解体後の駐車場整備及び外構、インフラ接続等の建設
- ② 什器・備品の調達
- ③ 近隣対応
- ④ 試運転調整、完成検査
- ⑤ 完成図書、保全資料、操作説明、職員研修、瑕疵対応体制及び開館準備支援などの引渡し業務
- ⑥ その他必要な関連業務

(4) 解体設計・工事監理業務、及び解体工事業務

- ① 吉富町子育て支援センター、放課後児童クラブ室、吉富町プール・用具倉庫、第三配水場等の対象施設の解体設計業務
- ② 吉富町プール・用具倉庫の解体は、黒川水系用水路の擁壁も兼用しているため、プールの構造躯体は活かしたまま、新施設に影響する範囲を解体し、プール跡地を駐車場として整備するための最低限の解体とする。プール跡地を駐車場として整備するための最低限の解体方法、範囲は、事業者提案とする。
- ③ 敷地内の倉庫、小屋、遊具などの附帯設備、解体工事及び適正処分。敷地内の樹木、植栽、岩等の適正処分
- ④ 備品・什器等の撤去・移設（資料 6 参照。）

7. 町が実施する業務

- ・ 公募資料及び基本設計図書の提示および基本設計図書の変更内容の提示。
- ・ 設計内容、材料、色彩、VE・CD提案及び各種成果物の確認。
- ・ 別途、委託する運営事業者の選定、及び運営事業者との調整。
- ・ 西側道路 幅員 6 m（車道・歩道含む）の整備。ただし、現境界線から幅員 6 mまでの部分の範囲の解体は含む。
- ・ 南側道路 前面の東病院の道路境界線から幅員 6 m（車道・歩道含む）の整備。ただし、現境界線から幅員 6 mまでの部分の範囲の解体は含む。

第3章 本事業の基本事項に関する要求基準

1. 整備にあたっての基本的な考え方

町は、吉富町多世代交流型複合施設整備事業基本計画（以下「基本計画」という。）において、新複合施設の基本理念および基本方針を次のとおり定めている。

(1) 多世代交流型複合施設の基本テーマ『まちのリビング』

この基本計画では、吉富町の未来を担う子どもたちや今を支える大人の皆さん方が必要とする住民サービスを「みんなが・いつでも・自由に・気軽に集える」「居心地のいい・ちょっとオシャレで・ちょうどいい」場所で受けることができる、子育てや健幸の不安を「便利で・安心安全で・有意義な」場所で解決できる～そんなくまちづくりの拠点となるく多世代交流型複合施設くのテーマを、

まちの『リビング』

とします。

このく多世代交流型複合施設くは、多世代が交流する豊かさや喜びを享受できる場として、イベント開催や多彩な情報を発信することで地域の活性化を目指します。また、生活の悩みや不安を解決する糸口を見出す地域の癒しの場となることを目指します。

そして、「この多世代交流型複合施設があるから吉富町に住んでいてよかった、行ってみたい、住んでみたい」と思われる施設となることを目標とします。

(2) 多世代交流型複合施設の基本的3機能

1) 子育て支援機能

子どもを育てる家族、これから子どもを持つ家族、障がいがある子どもを抱える家族など、あらゆる状況の子育てに関わる町民をサポートする機能をく多世代交流型複合施設くの中に整備します。

2) 生涯健幸支援機能

子どもから高齢者に至る全ての世代の人たちの身体と心の健康をサポートする機能を、本基本計画ではく生涯健幸支援機能くと称して、く多世代交流型複合施設くの中に整備します

3) 図書サービス機能

図書、文字、画像、映像などの情報を、アナログからデジタルまでさまざまな伝達ツールを用いて利用者に提供するサービス機能をく多世代交流型複合施設くの中に整備します。また、子ども連れでの利用、学生の勉強での利用、家庭や公民館からのリモートでの利用など、多世代が「何処でも・自由に・気軽に」使える図書サービス機能を整備します。

(3) 本事業に関連する町の上位計画等

本事業の実施にあたっては、町が策定している以下の上位計画等の内容を参照すること。

- ・ 吉富町まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・ 吉富町子ども・子育て支援事業計画
- ・ 吉富町高齢者福祉計画
- ・ 吉富町地域福祉計画
- ・ 吉富町公共施設等総合管理計画（令和6年3月改訂）

- ・ 吉富町地域強靱化計画
- ・ 吉富町地域防災計画（令和8年3月修正）
- ・ 吉富町都市計画マスタープラン
- ・ 吉富町地球温暖化対策実行計画（区域施策編）
- ・ 健康よしみ21（吉富町健康増進計画・食育推進計画）
- ・ 吉富町教育大綱及び吉富町教育施策
- ・ その他、本事業に関係する吉富町の計画、方針及び個別施設計画

（4）監督員の指示

事業者は、町が本事業の履行を監督する者として定めた職員（以下「監督員」という。）の指示に従い、円滑に業務を遂行すること。

（5）実施体制

事業者は、各業務責任者を配置するほか、設計、工事監理、施工、工程、品質、コスト、リスク及び変更管理を統括し、事業期間を通じて町との一元的な連絡窓口となる「統括責任者」を選任すること。

各担当者が緊密に連携し、基本設計の設計意図及び採用 VE・CD 提案を全業務に一貫して反映できる体制を構築すること。

緊急時の対応のため、統括責任者を中心とした緊急連絡体制を構築すること。

（6）統括責任者の配置

事業者は、設計、工事監理及び施工を統括し、町との一元的な連絡調整、工程、品質、コスト、リスク及び変更管理を担う統括責任者を配置する。統括責任者は、各業務責任者を指揮し、基本設計の設計意図及び採用 VE・CD 提案を全業務へ確実に反映する。統括責任者は、設計業務責任者（管理技術者）及び現場代理人・監理技術者と兼務することができる。ただし、統括責任者と意匠担当主任技術者は、兼務することができない。

（7）全体工程表の提出

事業者は、契約締結後速やかに、設計、許認可、交付金、解体、新築、外構、別途工事、試運転、検査及び引渡しを含む全体工程表を作成し、町の確認を受けること。町の確認期間、関係者協議、クリティカルパス、設計決定期限、長納期品及び先行発注の必要性を明示すること。

（8）関係官公庁等への届出手続き

本事業に必要となる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きを行うこと。

関係官公庁への届出手続きなどを行う際は、届出内容等に関して、予め監督員に報告し、承諾を受けること。関係官公庁への届出手続きなどに関して必要となる費用（申請料、手数料等を含む）は、事業者の負担とする。

インフラの新規引込み、既設設備の残置、移設、盛替え及び撤去並びに本工事・別途工事の区分は、関係機関との協議を踏まえて明確にし、費用負担は契約関係図書による。

事業者は、関係官公庁と協議等を行った場合は、速やかに協議記録を作成し、監督員に提出すること。

(9) インフラ条件

事業者は、本事業の実施設計を実施するにあたり、各種インフラ条件（上水道、下水道、雨水排水、電気、ガス、通信）に関して、自らの責任において関係機関や供給事業者への確認を行うこと。

上下水道及び下水道の現況は、「上下水道・下水道台帳」その他の貸与資料により確認すること。敷地内を横断する上下水道等について、残置、移設、盛替え及び撤去の条件を確認し、町及び関係機関と協議すること。

電気は、敷地内への引込方法について、電力会社へ確認したうえで、適切に計画すること。

ガスは LP ガスを基本とし、供給事業者に確認した上で適切に計画すること。

情報通信設備は、全館 Wi-Fi、業務用 LAN、来館者用 LAN、図書館システム等を見据え、町及び運営事業者と調整し、将来拡張に対応できる配管・配線計画とすること。

(10) モニタリングの実施

1) セルフモニタリング

事業者は、要求水準適合確認計画書（任意様式）を作成し、設計、施工、工事監理及び引渡しの各段階でセルフモニタリングを実施する。確認対象、判定基準、確認者、時期、証拠資料、是正期限及び再確認結果を記録する。

2) 町によるモニタリング

町は、書類確認、会議、立会い、現場確認、試験及び検査によりモニタリングを行う。町の確認は事業者の責任を減免しない。不適合が確認された場合、事業者は原因分析、是正計画、是正実施及び再発防止策を町へ報告する。

3) 報告書

事業者は月次モニタリング報告書を提出し、工程、品質、安全、コスト、VE・CD、許認可、課題、リスク、近隣対応及び是正状況を記載する。重大事項は月次報告を待たず直ちに報告する。

(11) 地域貢献

町内事業者の活用、町内調達、地域人材の雇用、工事情報の適切な発信及び地域活動への配慮に努め、その実績を報告する。

第4章 新複合施設の基本性能

1. 施設機能の概要

新複合施設は、こどもから高齢者までの多世代が、図書、学習、子育て、健康づくり、相談、交流、文化活動、地域活動及び休息のために利用できる複合施設とする。子育て支援機能、生涯健康支援機能及び図書サービス機能を単に同居させるのではなく、利用者、職員、情報及び活動が相互に連携する重層的な住民サービスを実現すること。

各機能に必要な諸室は、基本設計図書及び諸室要求に基づき、利用者及び運営職員の動線、見守り、静けさ、活動音、プライバシー、衛生、搬入及び管理区画に配慮して配置すること。

施設はエネルギー消費量、維持管理費及び更新費の削減に取り組み、ZEB Oriented 相当以上を目標として検討すること。

2. 本事業計画地

計画地は、町役場、吉富駅、フォーユー会館、吉富小学校、体育館、あいあいセンター等の公共施設が集積するシビックゾーン内に位置する。事業者は、基本設計図書に示す敷地条件、分合筆の予定、既存施設、既存樹木、既設井戸、上下水道、道路、水路及び隣接施設の利用状況等を十分に調査・確認すること。

その上で、施設単体にとどまらず、シビックゾーン全体の回遊性、利便性、景観形成及び災害時の運用を踏まえた計画とすること。

- ① 新複合施設と「みんなの広場」を一体的かつ相互に利用できる配置とするとともに、既存の住民福祉センター「ひだまり」との機能的及び動線上の連携に配慮すること。
- ② 既存の放課後児童クラブ室、子育て支援センター及びプール跡地等の取扱いについては、町の将来計画、施設再編計画及び別途事業との整合を確認し、相互に支障が生じない計画とすること。
- ③ 敷地内又は敷地を横断する上下水道その他の既存インフラについて、位置、管理区分及び利用状況を調査した上で、残置、移設、盛替え、撤去等の取扱い並びに本工事と別途工事との工事区分を明確にすること。
- ④ 工事期間中においても、周辺公共施設の利用及び運営に支障を生じさせないよう、安全な歩行者動線、避難経路及び緊急車両動線を確保するとともに、必要な仮設計画、交通誘導及び安全対策を講じること。

3. 新複合施設整備に関する基本的要求水準

(1) 新複合施設の共用部

- ① 図書、学習、子育て支援、食、文化活動及び地域交流の各機能が、相互に活動の様子を感じられ、必要に応じて連携できる、見通しと連続性を備えた共用空間とすること。
- ② 明確な利用目的を持たない来館者の滞在も受け入れ、年齢、障がいの有無、国籍その他の特性にかかわらず、多様な利用者が自らに適した居場所及び過ごし方を選択できる計画とすること。
- ③ 日常利用及びイベント利用の双方に対応できるよう、家具、什器及び可動間仕切り等の配置や構成を柔軟に変更できる計画とし、変更後も安全な動線、避難経路、見通し及び必要な設備機能を確保すること。

(2) 図書館を核とする知と交流

- ① 一般図書、児童図書、YA（青少年）、新聞・雑誌、学習、静寂及び交流の各領域について、それぞれの利用特性、滞在形態及び音環境に応じ、静かな領域から活動的な領域へ段階的にゾーニングすること。
- ② サービスカウンターを中心とした運営効率、資料の適切な管理、職員及び利用者からの見通し並びに利用者の滞在快適性を相互に両立できる配置及び動線計画とすること。

(3) 子育て支援と安全

- ① 子育て支援エリアは、保護者及び職員が子どもを見守りやすい配置とし、乳幼児の衝突、転倒、指挟み、落下、誤飲及びやけど等を防止すること。
- ② 相談時のプライバシーを確保するとともに、清潔区域と汚染区域の区分等に配慮した衛生的な動線計画とすること。
- ③ ベビーカー利用者が円滑に移動及び滞在できる空間を確保するとともに、授乳、調乳、託児及び幼児用便所等の機能を、利用者のプライバシー、安全性及び利便性に配慮して、一連の動線上に適切に配置すること。

(4) 災害対応と事業継続

- ① 指定避難所その他の町の地域防災計画における本施設の位置付け及び役割を確認し、発災時に必要となる避難者の受付、滞在、情報収集・提供、備蓄、給水、衛生及び非常用電源等の機能を計画すること。

- ② 平常時の施設利用から災害時の避難所運用へ円滑に移行できるよう、利用区画、動線、家具、設備及び運営方法を計画すること。また、高齢者、障がい者、乳幼児、妊産婦、外国人その他の要配慮者を受け入れるために必要な空間、設備及び支援環境を確保すること。

(5) 環境・維持管理・地域性

- ① 施設の計画、設計及び設備の選定に当たっては、省エネルギー性、耐久性、長寿命化、保守性、更新性及び将来の用途変更への対応を重視し、建設から維持管理、修繕、更新及び解体までを含むライフサイクルコストの低減を図ること。
- ② 周辺の自然環境及び地域景観との調和を図るとともに、吉富町の特性を反映し、町民が親しみと愛着を持って長く利用できる材料、色彩及び空間構成とすること。
- ③ 建築物及び設備について、日常の点検、清掃、保守、修繕、部品交換及び機器更新を安全かつ円滑に行うことができる点検経路、作業スペース及び搬出入経路を確保すること。

(6) 配置・動線

- ① 歩行者、自転車、一般車両、送迎車両、緊急車両、搬入車両及びごみ収集車両の動線を整理し、交錯を可能な限り避けるとともに、安全性及び利便性を確保すること。
- ② 主出入口は、敷地内外から認識しやすい位置及び意匠とし、雨天時の乗降、車椅子利用者、ベビーカー利用者及び乳幼児連れの利用者に配慮したアプローチ、庇、乗降スペース及び待機スペースを確保すること。
- ③ 開館時間又は利用形態が異なる機能について、他の機能を休止した状態でも安全かつ適切に独立運用できるよう、区画、出入口、利用者動線、職員動線及び施錠計画を整備すること。
- ④ 職員が、受付、図書サービス、子育て支援、相談、多目的室及び「みんなの広場」の利用状況を効率的に把握し、適切に管理できる配置、見通し及び動線計画とすること。
- ⑤ 図書、備品、食材その他の物品の搬入、ごみの搬出、清掃作業及び設備保守等に必要なサービス動線を整理し、利用者動線との交錯を可能な限り避けること。
- ⑥ 避難経路は、単純かつ分かりやすい計画とすること。また、供用開始後における家具、書架、展示物等の配置変更を考慮し、必要な有効幅員、見通し、排煙上の開口及び防災設備の有効性を継続して確保できる計画とすること。
- ⑦ 西側に整備を予定する幅員 6m の道路及び南側道路からの車両・歩行者アクセスを適切に計画するとともに、吉富駅及び周辺公共施設からの歩行者動線との連続性、安全性及び回遊性に配慮すること。
- ⑧ 南側の道路は、東病院側の境界線から幅員 6m の道路として計画すること。

(7) 配置・外観・内観

- ① 南側の「みんなの広場」を大きな曲面状のファサードが包み込む、基本設計の空間構成及び意匠を継承する。
- ② 正面側の軒高を抑え、周辺環境に圧迫感を与えない、親しみやすい平屋建ての外観とする。
- ③ パーゴラは、日射の抑制及び雨掛かりの軽減を図るとともに、利用者の滞留や交流を促し、エントランスを印象づける空間として計画する。
- ④ 木の肌合いを意識した温かみのある素材及び色彩を採用し、新複合施設全体として調和のとれた意匠とする。
- ⑤ 天井高さの変化、自然素材の活用及び照明の効果的な配置により、開放感と包容感を兼ね備えた「まちのリビング」にふさわしい空間を形成する。

(8) ゾーニング

- ① 基本設計図書に示すエントランスゾーン、南面ゾーン、多目的室ゾーン、図書サービスゾーン及び事務室ゾーンの構成

を基本とする。

- ② 開放的で連続性のある共用空間と、音環境、プライバシーの確保又は安全管理上区画を必要とする諸室を適切に組み合わせた計画とすること。
- ③ 開館時間又は利用形態が異なる機能ごとに部分運用ができるよう、適切な区画、動線及び施設計画とすること。

(9) ユニバーサルデザイン

- ① 福岡県福祉のまちづくり条例、バリアフリー法その他の関係法令及び基準に適合するとともに、すべての利用者が安全かつ円滑に利用できる施設とする。
- ② 主要動線には原則として段差を設けず、車椅子利用者が円滑に通行し、相互にすれ違い及び転回ができる有効幅員と空間を確保する。
- ③ 案内及び誘導サインは、文字、色彩、ピクトグラム、触知表示等を利用場所や目的に応じて適切に組み合わせ、分かりやすく視認しやすいものとする。

(10) 図書サービス及び家具・書架

- ① 一般図書、ブラウジング、視聴覚資料、YA（主として中学生・高校生等の10代を対象とするヤングアダルト）及び児童図書等の各ゾーンを適切に配置し、各ゾーンの緩やかな連続性及び見通しを確保するとともに、利用特性に応じた音環境に配慮する。
- ② 一般開架書架は5～6段を基本とする。主要動線は有効幅員1.8m以上、書架間通路は有効幅員1.2m以上を目安とし、車椅子利用者、ベビーカー利用者及びブックトラックの通行、転回並びに相互のすれ違いに配慮する。
- ③ 児童図書ゾーンの書架は、利用対象年齢に応じた2～4段程度の低書架を基本とし、面陳書架、絵本架及び紙芝居架等を適切に配置する。また、職員及び保護者からの見守りやすさを確保し、書架の転倒、移動、落下、衝突、指挟み等に対する安全対策を講じる。
- ④ RFID（ICタグを利用した資料管理システム）、返却ポスト及びOPAC（利用者用蔵書検索システム）端末等の導入又は将来設置を見据え、必要な設置スペース、電源、配管、通信ネットワーク、セキュリティゲート、返却資料の処理スペース並びに利用者及び職員の運用動線を確保する。
- ⑤ 書架、家具、展示設備及びサインの配置について、照明、日射、空調、音環境、電源、情報通信設備、防災設備、避難経路並びに維持管理との整合を実施設計段階で確認し、必要な調整を行う。
- ⑥ 町が別途委託する運営事業者の意見を反映すること。

(11) 防犯・安全・防災

- ① 施設内の見通しを確保し、死角の発生を抑制するとともに、必要な箇所に監視カメラ、非常呼出設備及び入退室管理設備を設置する。
- ② 子どもの衝突、転倒、指挟み、物品の落下、誤飲及びやけど等の事故を防止するため、必要な安全対策を講じる。
- ③ 家具、書架、設備機器及び展示物について、地震時や接触時等における転倒、移動、落下及び破損を防止するため、確実な固定その他必要な安全対策を講じる。

(12) 構造及び耐震性能

- ① 新複合施設の構造は、鉄骨造又は木造を基本とし、施設の機能、空間構成、耐震性、耐火性、耐久性、施工性、工期及び費用対効果等を総合的に比較検討した上で、町と協議して決定すること。

- ② 基礎構造は、地盤調査結果に基づき、適切な基礎形式及び支持方法を確定すること。
- ③ 耐震安全性は、構造体Ⅱ類、重要度係数 1.25 及び建築非構造部材 A 類を基本とし、書架、家具、天井、照明器具、設備機器、配管、展示物等について、地震時における転倒、移動、落下、破損及び機能停止を防止すること。

(13) 環境・省エネルギー・ZEB

- ① 効率な空調・換気・給湯設備、LED 照明、昼光利用、人感・照度制御、建物の断熱性能の向上、日射遮蔽、自然採光・自然通風等の自然環境の活用、節水及び再生可能エネルギー設備を効果的に組み合わせ、環境負荷及びライフサイクルコストの低減を図ること。
- ② 省エネルギーの具体的な達成水準については、建物用途、エネルギー消費性能、費用対効果、維持管理性、補助制度の活用可能性及び供用開始後の運用条件を踏まえ、町と協議の上、決定すること。決定した達成水準に必要な性能を確保し、その算定根拠及び検証結果を町に提示すること。

(14) 音・光・温熱・空気

- ① 静寂を必要とする領域、会話を許容する領域、活動に伴い音が発生する領域及び設備騒音が発生する領域を整理し、各領域の用途及び隣接関係に応じて、適切な遮音、吸音、防振及び騒音対策を講じること。
- ② 自然採光を効果的に活用しつつ、直射日光、まぶしさ、映り込み、過度な明暗差、日射熱負荷及び紫外線等による図書資料、展示物、家具及び内装材の劣化を抑制すること。
- ③ 各室及び各ゾーンの用途、在室密度、発熱負荷、利用時間及び開館時間に応じて空調・換気系統を適切にゾーニングし、快適性、省エネルギー性及び部分運用への対応を確保すること。
- ④ 内装材、接着剤、塗料、家具等には、ホルムアルデヒドその他の揮発性有機化合物の放散量が少ない材料を採用すること。また、完成時に室内空気中の化学物質濃度を測定し、関係基準に適合していることを確認すること。

(15) 電気・情報設備

- ① 高圧受変電設備、非常用発電設備、幹線・動力設備、照明設備、コンセント設備、構内通信設備、拡声・放送設備、誘導支援設備、監視カメラ設備、入退室管理設備、自動火災報知設備その他施設の運用に必要な電気設備を整備すること。
- ② 将来の ICT 設備の増設又は更新に対応できるよう、予備電源、予備回路、空配管、配線スペース及び盤類の予備容量を確保すること。
- ③ 非常用電源は、防災拠点として必要な照明、通信、防災、給排水、空調・換気、サーバーその他の重要負荷を整理し、災害発生後 72 時間の機能継続を目標として、対象負荷、運転時間、燃料備蓄量及び電源供給系統を計画すること。具体的な対象設備及び継続時間は、町との協議により決定すること。

(16) 情報通信

- ① 全館 Wi-Fi、業務用 LAN、来館者用ネットワークの空配管の整備、デジタルサイネージ、AV 設備、施設予約・受付システム及び図書館システム等に必要な情報通信環境を整備し、将来の機器更新、機能追加及び通信容量の増大に対応できる拡張性を確保すること。
- ② 業務用ネットワーク、来館者用ネットワーク、施設管理用ネットワーク及び図書館システム等について、情報セキュリティ、個人情報保護及び運用管理の観点から、論理的かつ必要に応じて物理的に分離すること。
- ③ 床、壁、天井内、EPS 及びサーバー・通信機器周辺には、将来の設備増設及び更新に対応できる配線ルート、空配管、ケーブルラック、予備端子及び作業スペースを確保すること。

(17) 機械設備

- ① 子どもが主に利用するエリアについては、床面付近の温熱環境、安全性及び快適性に配慮し、床輻射空調並びに全熱交換器を含む空調・換気設備の採用を基本として、その必要性及び方式を検討すること。空調・換気設備は、用途及び利用時間に応じたゾーニング、CO₂ 濃度等に応じた外気量制御、部分運転、省エネルギー性、保守性及び機器更新性に配慮すること。
- ② キッチン排水は他の排水系統と適切に分離するとともに、使用形態及び排水量に応じたグリース阻集器を設けること。また、屋内消火栓設備その他必要な消防設備について、関係法令及び所轄消防機関との協議に基づき、適切に計画すること。

(18) 外構・植栽・広場

- ① 外構及び「みんなの広場」は、透水性舗装、歩行しやすく回遊性のある遊歩道、人工芝、植栽、砂場、水景施設、休憩・滞留スペース、キッチンカー対応の給水・電源設備、防犯設備及び夜間照明等を適切に整備し、新複合施設と一体的に利用できる計画とすること。
- ② 舗装、植栽及び外構設備の計画に当たっては、浸水リスク、雨水流出抑制、歩行安全性、ユニバーサルデザイン、防犯性、維持管理性、清掃性、樹木の成長及び根系による舗装・配管への影響並びに周辺景観との調和に配慮すること。
- ③ 砂場、水景施設その他子どもが利用する外構設備は、衛生管理、転倒・衝突防止、滑り防止及び保護者等による見守りやすさに配慮すること。

(19) BCP・災害拠点

- ① 人命の安全確保、建物及び設備の機能維持、図書資料等の保全並びに被災後の早期復旧を基本方針とし、防災拠点として必要な機能及び性能を確保すること。
- ② 非常用電源、通信回線のバックアップ、非常用 Wi-Fi、飲料水・生活用水、備蓄スペース、分割利用が可能な区画及び初動対応動線を確保し、災害時に必要な施設機能を継続できる計画とすること。
- ③ 設計図書、設備台帳、設定情報その他復旧に必要な情報について、電子化及びバックアップ等を行い、被災後の迅速な点検、応急復旧及び本復旧が可能な管理体制を構築すること。
- ④ 町が公表する洪水、内水、高潮、津波、ため池及び土砂災害等に関する最新のハザード情報を確認し、計画地の災害リスクを設計に反映すること。
- ⑤ 計画地に影響する想定浸水深を踏まえて設計用浸水深を設定し、その根拠について町の承認を得ること。
- ⑥ 計画地盤高、1 階床高さ、出入口及び開口部は、浸水被害を軽減できるよう計画すること。
- ⑦ 出入口、設備開口、配管・配線貫通部等の浸水経路には、止水板、防水扉、止水処理、逆流防止弁その他必要な対策を講じること。
- ⑧ 受変電設備、非常用発電設備、蓄電池、通信設備、サーバー、防災設備及び重要資料等は、浸水のおそれが高い位置に配置すること。
- ⑨ 敷地及び建築物内への雨水流入を抑制し、停電、外水位の上昇及び排水設備の故障を考慮した雨水排水、貯留、逆流防止及び越流計画とすること。
- ⑩ 災害時に必要な照明、通信、防災、給排水、受付、情報提供その他の重要負荷を整理し、72 時間の機能継続を目標とした非常用電源を確保すること。
- ⑪ 本施設の避難所としての位置付け、対象とする災害、受入人数及び周辺施設との役割分担を確認し、避難者の受付、滞在、情報提供、給水、衛生、備蓄及び要配慮者対応に必要な空間及び設備を確保すること。
- ⑫ 平屋建てであることを踏まえ、浸水時の水平避難先、避難経路、避難開始時期及び移送方法を町と協議し、避

難計画に反映すること。

- ⑬ 図書、重要文書、備蓄品その他水損を避ける必要がある物品は、設計用浸水深より高い位置に保管すること。
- ⑭ 警報発令から施設閉鎖、止水、重要物品の移動、利用者の避難及び設備停止までの対応手順を整理すること。

(20) 維持管理

- ① 床、壁、建具、カウンター、水回りその他汚れや損傷が生じやすい部位は、利用状況及び清掃方法を踏まえ、耐久性、耐水性、耐薬品性、交換性及び清掃性に優れた材料・仕様とすること。
- ② 点検口、機械室、電気室、設備スペース、屋上設備及び天井内設備等について、日常点検、保守、清掃、修繕、機器更新及び搬出入を安全かつ円滑に行うことができる点検・作業動線及び作業スペースを確保すること。
- ③ 仕上材、設備機器及び部品は、品質及び性能を確保した上で、可能な限り汎用品又は標準品を採用し、長期的な部品供給性、互換性、調達性及び更新性を確保すること。
- ④ 特殊な材料、工法又は設備を採用する場合は、採用理由、維持管理方法、更新方法、想定耐用年数及びライフサイクルコストを明示し、町と協議すること。

(21) 施設運用への配慮

- ① 休館日、開館時間、時間外利用、部分開館、イベント利用、施設予約及び貸室等の運用形態に加え、図書館運営、子育て相談等の日常業務並びに災害時の利用を想定し、各機能を安全かつ効率的に運用できるセキュリティ区画、利用者・職員・サービス動線、空調・照明のゾーニング、清掃、収納、搬出入及び鍵管理の計画とすること。

表 4-1 施設の開館時間及び休館日

項目	期間
開館日	火曜日～日曜日 (年末年始期間を除く)
休館日	月曜日
開館時間	8:30-22:00

第5章 建築・構造・設備に関する要求水準

1. 新複合施設の建築・構造・設備に関する要求水準

(1) 建築計画

- ① 基本設計図書に示す配置計画、平面計画、立面計画、断面計画及びデザインの基本的な意図を継承すること。変更を行う場合は、変更理由並びに機能性、安全性、意匠性、維持管理性、工事費及び工程への影響を明示し、あらかじめ町の承認を得ること。
- ② 各室及び各エリアの床面積は表 6-1 に示す床面積を基本とし、個別室の床面積は、原則として表 6-1 に示す床面積の±5%以内とすること。変更する場合は、当該室及び関連する諸室について、機能、収容人数、必要什器、動線、安全性、施設全体の延べ面積及び工事費への影響を明示し、あらかじめ町の承認を得ること。
- ③ 各室の天井高さ、開口部の寸法及び位置、搬出入経路並びに収納量は、用途、収容人数、什器、設備機器、運用方法及び将来の更新を踏まえて設定し、必要な機能及び性能を確保すること。
- ④ 建築物の計画及び仕様の選定に当たっては、計画地の気象、地形及び周辺環境を踏まえ、降雨、防水、結露、塩害、シロアリ、強風、暴風雨、日射及び紫外線等に対する耐久性及び安全性を確保すること。
- ⑤ 外壁、屋根、建具、開口部その他建物外皮については、漏水及び結露の発生を防止するとともに、点検、清掃、補修及び更新を安全かつ容易に行うことができる構造及び納まりとすること。

(2) 構造計画

- ① 建築基準法その他の関係法令、官庁施設の基本的性能基準、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準その他の関係基準に基づき、公共施設として必要な構造安全性、耐震性、耐久性及び使用性を確保すること。
- ② 構造設計に用いる積載荷重は、各室の用途及び運用を踏まえて適切に設定すること。特に、一般書架、児童書架、壁面書架、集密書架、可動間仕切り、収納設備、展示物、設備機器等の設置及び更新並びに将来の用途変更を考慮すること。
- ③ 書架、集密書架その他重量物を設置する範囲については、想定する配置及び荷重条件を構造図等に明示し、配置変更又は増設が可能な範囲及び条件を明確にすること。
- ④ 天井、外壁、内壁、建具、ガラス、照明器具、設備機器、配管、ダクト、書架、家具、展示物その他の非構造部材について、地震時における転倒、移動、落下、脱落及び破損を防止し、利用者の安全及び避難経路を確保すること。
- ⑤ 構造躯体と建築・設備との取合いについて、貫通孔、開口、設備基礎、吊り荷重及び将来の設備更新をあらかじめ調整し、構造安全性及び維持管理性を確保すること。

(3) 電気設備

- ① 受変電設備、幹線設備、動力設備、照明設備、コンセント設備、雷保護設備、非常用電源設備、発電・蓄電設備、構内情報通信網設備、拡声・放送設備、時計設備、テレビ共同受信設備、誘導支援設備、監視カメラ設備、入退室管理設備、自動火災報知設備その他施設の運用に必要な電気設備を整備すること。
- ② 照明器具はLEDを基本とし、各室及び各ゾーンの用途、利用時間、自然採光、必要照度及び演出性に応じて、調光、調色、昼光制御、人感制御及びシーン設定等を適切に採用すること。
- ③ 図書閲覧、学習、相談、イベント、清掃、時間外利用及び災害時利用等の運用形態に応じ、照明を適切に区分して制御できる計画とすること。
- ④ 災害時に必要となる照明、通信、情報提供、避難者受付、防災設備、給排水設備、サーバー、施設管理設備その他の重要負荷を整理し、必要な非常用電源を確保すること。対象負荷、供給時間、燃料又は蓄電容量及び電源供給系統は、施設の防災上の役割を踏まえ、町と協議の上、決定すること。
- ⑤ 将来の機器増設、設備更新及び ICT 機能の拡張に対応できるよう、受変電容量、盤類、予備回路、コンセント、

空配管、ケーブルラック及び配線スペースに適切な余裕を確保すること。

(4) 機械設備

- ① 空調設備、換気設備、給排水設備、衛生器具設備、給湯設備、消火設備、ガス設備、厨房排気設備、自動制御設備及び下水道関連設備その他施設の運用に必要な機械設備を整備すること。
- ② 厨房、便所、授乳室、調乳スペース、託児室、児童図書エリア、一般図書エリア及び集密書架等について、それぞれの用途、利用人数、利用時間及び資料保存条件に応じて、温度、湿度、換気量、臭気及び気流を適切に制御すること。
- ③ 臭気、湿気、熱又は汚染空気が発生する室については、他の室に影響を及ぼさないよう、給排気方式、室圧、空調系統及び換気系統を適切に計画すること。
- ④ 衛生器具は節水型を基本とし、給排水設備について、漏水、凍結、逆流、滞留水、衛生害虫及び水質劣化を防止するために必要な対策を講じること。
- ⑤ 配管、ダクト、バルブ、フィルター、ポンプ、空調機その他の設備について、点検、清掃、修繕、部品交換及び機器更新に必要な保守スペース、点検口、搬出入経路及び作業空間を確保すること。
- ⑥ 設備方式の選定に当たっては、初期費用のみで判断せず、原則として供用開始後 30 年間程度を想定し、光熱水費、保守点検費、修繕費、機器更新費、部品供給性、運転管理の容易性及び更新時の施設運営への影響を比較検討すること。比較検討の結果及び選定理由を町に提示し、町と協議の上、設備方式を決定すること。

(5) 外構・ランドスケープ

- ① 駐車場、駐輪場、送迎・乗降スペース、歩行者動線、車両動線、「みんなの広場」、遊歩道、植栽、雨水排水設備、屋外照明、案内サイン、囲障、ごみ置場及びサービス動線等を、建築計画及び周辺施設との関係を踏まえて一体的に計画すること。
- ② 新複合施設の共用空間と「みんなの広場」その他の屋外空間を視覚的及び動線上連続させ、イベント、屋外読書、子どもの遊びや活動、休憩、交流及び日常的な滞在に柔軟に利用できる計画とすること。
- ③ 屋外空間は、年齢、障がいの有無及び利用目的にかかわらず、安全かつ円滑に利用できるよう、段差、勾配、舗装の滑りにくさ、通路の有効幅員、休憩場所及び夜間の視認性に配慮すること。
- ④ 屋外照明、植栽及び囲障等を適切に配置し、夜間の見通し及び防犯性を確保すること。また、周辺住宅及び公共施設への光害、騒音、振動及びプライバシーへの影響を抑制すること。
- ⑤ 計画地の浸水リスク及び降雨特性を踏まえ、透水性舗装、適切な地盤勾配、排水施設その他の雨水流出抑制及び浸水対策を講じること。
- ⑥ 夏季の暑熱及び日射に配慮し、植栽、日陰、庇、パーゴラ、保水性又は遮熱性を有する舗装等を効果的に組み合わせ、利用者が安全かつ快適に滞在できる温熱環境を確保すること。
- ⑦ 植栽は、地域の気候及び生育条件、維持管理、落葉・落果、害虫、根系の成長並びに舗装、建築物及び埋設設備への影響を踏まえて樹種及び配置を選定すること。

第6章 諸室の要求水準

1. 新複合施設の諸室の要求事項

本章は、新複合施設の各室及び各エリアについて、事業者が実施設計及び建設工事において満たすべき機能、性能及び設備条件を示すものである。

各室及び各エリアの床面積は、原則として以下に示す面積を確保すること。ただし、施設全体の機能、安全性及び運営に支障がない場合は、各室及び各エリアの床面積について、基準面積の±5%程度の範囲内で増減を認める。

諸室数又は床面積等について、法令、構造、設備、施工又は運営上の理由により変更が必要となる場合は、必要な機能、収容力及び安全性を低下させないこと。また、関連する諸室、施設全体の延べ面積、工事費、維持管理費及び工程への影響を明示した上で、変更理由及び代替措置を含む変更提案を行い、あらかじめ町の承認を得ること。

表 6-1 新複合施設の諸室の要求事項

諸 室	室・エリア	面積 (㎡)	備 考
図書	図書館エリア	620	
	学習・静寂室	64	
	集密書架	44	
交流・食	キッチン	48	
多目的	多目的(1)	30	
	多目的(2)	28	
	多目的(3) スタジオ系	35	
	多目的(4)	26	
	多目的(5)	13	
	多目的(6)	13	
子育て	プレイルーム 01	47	
子育て	託児	25	
	授乳室	12	
	キッズトイレ	5	
共用	風除室(1)	15	
	風除室(2)	13	
	共用エリア(1)	615	
	共用エリア(2)	60	
	WC/HWC	45	
管理	事務室(1)	157	
	相談室(1)	9	
	相談室(2)	9	
	職員休憩スペース	15	
	更衣室(男女)	12	
	給湯	5	
	倉庫(1)	10	
	倉庫(2)	7	
	倉庫(3)	5	
	倉庫(4)	13	
合計	室面積合計	2,000 ㎡未満	

2. 各室の要求水準

表 6-2 各室要求事項

区分	室・エリア	基本用途・要求	主な設備・備品条件
図書	図書館エリア	- 一般・児童・AV・ブラウジングを緩やかにゾーニング。 - 書架通路1.2m以上、主要動線1.8m以上を目安。 - 災害時の避難スペース利用に配慮。	5～6段書架、児童2～4段、RFID、OPAC、返却ポスト、閲覧席
	学習・静寂室	個人学習と静かな閲覧に対応。共用エリアから音を遮断し、遮音性に配慮すること。	個人席・グループ席、電源、吸音
	集密書架	- 約12,000冊を想定する閉架・集密収納。 - 床荷重、転倒防止、温湿度、職員動線に配慮。	集密書架、施錠、換気、資料管理、床荷重確認
交流・食	キッチン	調理講座、食育、世代間交流に対応。衛生区画、アレルギー、火気・臭気、安全管理に配慮。	調理台、手洗い、グリーストラップ、二重フード、エコキュート
多目的	多目的(1)	会議・相談・講座等に対応。隣室・共用部への遮音性能D-55相当と可変利用に配慮。	AV、LAN空配管、可動家具、調光、遮音
	多目的(2)	少人数活動、会議、相談等に対応。隣室・共用部への遮音性能D-55相当に配慮。	AV、LAN空配管、可動家具、調光、遮音
	多目的(3) スタジオ系	軽運動、表現活動、配信等を想定。振動・音の影響を抑制。隣室・共用部への遮音性に配慮。	- 弾性床、鏡・収納は運用協議、防音、調光調色、AV - 遮音性能D-60相当。
	多目的(4)	会議・講座・地域活動等の汎用利用。隣室・共用部への遮音性能D-55相当に配慮。	- 可動家具、呼出し、電源、LAN空配管 - 遮音性能D-55相当。
	多目的(5)	小規模会議・個別相談等。プライバシー確保。隣室・共用部への遮音性能D-55相当に配慮。	- 呼出し、電源、LAN空配管。 - 遮音性能D-55相当。
	多目的(6)	小規模会議・個別相談等。プライバシー確保。	- 呼出し、電源、LAN空配管。 - 遮音性能D-55相当。
子育て	プレイルーム 01	乳幼児・児童の遊び、親子交流、催事に対応。見守り、衝突・転倒・挟み込み防止。	弾性床、安全建具、収納、調光調色、空気質センサー
子育て	託児	一時的な託児・見守りに対応。出入口管理、休息、衛生、視認性に配慮。	安全柵、収納、手洗い近接、見守り、呼出し
	授乳室	授乳、搾乳、調乳に対応し、プライバシーと防犯を確保。	授乳ブース、調乳用給湯、手洗い、呼出し、施錠表示
	キッズトイレ	乳幼児の利用と保護者の見守りに対応。	幼児用便器・手洗い、滑りにくい床、ベビーカー等
共用	風除室(1)	主出入口。バリアフリー、泥落とし、気密、ベビーカー・車椅子通行に配慮。	自動ドア、音声誘導、誘導ブロック、監視カメラの空配管、マット
	風除室(2)	副出入口。開館時間帯の区画運用とセキュリティに対応。	自動ドア、IC等の入退室管理の空配管、監視カメラの空配管
	共用エリア(1)	展示、閲覧、ブラウジング、交流、カフェ・コワーキング等を柔軟に構成。避難動線と見通しを確保。	可動家具、電源・Wi-Fi、サイネージ、床吹出空調、音環境調整
	共用エリア(2)	事務・多目的室・子育て機能間の交流、待合、展示、動線として利用。	ベンチ、電源、サイン、吸音、監視
	WC/HWC	男女便所・多目的便所を適切に構成。防犯、オストメイトに配慮。	節水器具、オストメイト、呼出し、人感照明
管理	事務室(1)	図書、子育て、施設運営の執務スペース。フリーアドレス、受付監視、相談対応。	什器、LAN空配管/MDF、ITVの空配管、放送、火報、ロッカー
	相談室(1)、(2)	相談者の相談のためのスペース。隣室・共用部への遮音性、プライバシーに配慮すること。	- 会議用テーブル4人用、椅子4脚が入るスペース。 - 遮音性能D-55相当。
	職員休憩スペース	職員のための休憩スペース。事務室、更衣室と近接すること。	会議用テーブル8人用、椅子8脚が入るスペース。
	更衣室(男女)	職員のための更衣スペース。男女別に設けること。	男女それぞれ、4人用ロッカー×3台が入るスペース。
	給湯	職員・運営用。衛生、収納に配慮。	流し、電気温水器、収納、換気
	倉庫(1)	運営備品・消耗品等を用途別に収納。	可動棚、施錠、換気
	倉庫(2)、(3)	運営備品等の収納。	可動棚、施錠、換気
	倉庫(4)	多目的室・イベント備品等の収納。搬出入性に配慮。	可動棚、台車動線、施錠、換気

第7章 調査・実施設計業務

1. 業務内容

事業者は、本書、基本設計図書、実施要領、採用 VE・CD 提案、提案書及び町との協議結果に基づき実施設計を行う。設計は、建築、構造、電気設備、機械設備、外構、家具、書架、サイン等の設計を行うほか、町が発注する下水道盛替え工事などの別途工事や別途町が委託する運営事業者の意見を設計に反映し、書架デザイン等を実施すること。

事業者は基本協定、設計・施工一括契約書を締結後、令和 9 年 3 月 1 日までに調査・実施設計業務に着手すること。

事業者の募集・選定過程で実施した VE・CD 提案審査において VE・CD 提案として認められ、提案書類に記載した変更提案の内容については、実施設計に反映するものとする。VE・CD 提案により変更された設計内容及びその変更が影響を及ぼす部分についての責任は、事業者が負担する。

事業者は、新複合施設の実実施設計の着手にあたり、基本設計からの変更箇所についてのチェックリストを作成して実施設計の条件整理を行い、町の承諾を受けること。

- ① 基本設計図書、採用 VE・CD 提案、提案書及び本書を統合した設計条件を整理すること。
- ② 測量、地盤、石綿、PCB、電波障害、近隣、インフラその他必要な調査を実施すること。
- ③ 建築、構造、電気、機械、外構、サイン、造付家具、什器・備品等の実施設計を実施すること。
- ④ 第三配水場及びプール施設解体後の駐車場の実施設計を行うこと。
- ⑤ 確認申請、省エネ適合、消防、開発・道路、その他必要な申請・協議。
- ⑥ 基本設計からの変更一覧を作成し、変更理由、性能、法令、コスト、工程、LCC 及び波及範囲を示すこと。

2. 事前調査

事業者は、事業用地の現況を十分に確認したうえで、新複合施設の整備に関して必要となる各種事前調査（測量、地盤調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査等）について、関係法令等に基づき自らの責任及び費用において適切な時期に実施する。

事前調査の着手前に「事前調査業務計画書」を提出し、町の確認を受けること。事業者が実施する事前調査に関して、町の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して町は協力する。

事前調査の内容及び結果について報告書を作成し、町の承認を受けること。

3. 実施設計業務体制の構築及び責任者の配置

事業者は、新複合施設の実実施設計業務の実施体制として、設計業務責任者（管理技術者）、意匠、構造の各担当主任技術者を配置する。設計業務責任者は、解体設計業務責任者と緊密に連携し、業務を円滑に遂行すること。設計業務責任者は、意匠担当主任技術者と兼務することができる。

4. 実施設計業務計画書の提出

事業者は、事業契約の締結後、速やかに「解体設計業務計画書」との整合性を考慮した「設計業務計画書」（詳細工程表、実施体制及び組織図等を含む）を作成し、設計業務着手届及び管理技術者及び各担当主任技術者選任届（経歴書及び資格者証を添付）とともに提出して町の承認を受けること。

5. 実施内容

事業者は、設計業務計画書の提出後、速やかに要求水準書及び提案書類に基づいて新複合施設の実施設計を行う。

新複合施設の実施設計の遂行にあたり、事業用地内に立ち入る場合は、事前に町に連絡し、承認を受けること。

新複合施設の実施設計は、関係法令等に基づいて行い、進捗管理は事業者の責任において実施し、工程を遵守する。

新複合施設の実施設計の実施にあたり、知り得た情報や町から貸与・提供された関連資料等に関して、第三者に漏らしてはならない。

6. 設計・施工の工程表の作成

契約締結後速やかに、設計、許認可、交付金、解体、新築、外構、別途工事、試運転、検査及び引渡しを含む全体工程表を作成し、町の確認を受けること。各設計段階の町確認期間、関係者協議及び修正期間を見込むこと。クリティカルパス、設計決定期限、長納期品及び先行発注の必要性を明示すること。

- ① 月 1 回以上を基本に定例会を開催し、課題、決定事項、未決事項、費用及び工程を管理すること。
- ② クリティカルパス、設計決定期限、長納期品及び先行発注の必要性を明示すること。
- ③ 基本設計からの変更箇所は変更管理表により、理由、要求水準への適合、コスト、工期、維持管理及び申請への影響を明示し、町の承認を得ること。
- ④ 町の確認は事業者の設計責任を免除しない。

7. 設計図書の作成

実施設計図書は、施工、工事監理、積算、検査、維持管理及び将来改修に必要な内容を過不足なく示すこと。設計図書相互の不整合又は解釈の余地を極力排除すること。

- ① 意匠、構造、電気、機械、外構、解体、改修、家具、書架、サイン及び仮設に関する図面・仕様書
- ② 構造計算書、設備計算書、省エネルギー計算書、照度・音響・換気・雨水等の検討書
- ③ 数量調書、工事費内訳書、単価根拠、設計数量対比表及びコスト管理表
- ④ 法令チェックリスト、許認可一覧、要求水準適合確認書、基本設計変更一覧及び VE・CD 反映一覧
- ⑤ 施工区分表、別途工事区分表、備品区分表、インターフェース一覧及び維持管理計画
- ⑥ 完成時に必要な CAD、PDF、表計算及びその他編集可能データの作成条件

図面名称、図番、縮尺、凡例、室名、仕上、機器記号、系統、数量及び改訂履歴を統一する。基本設計図書に数値又は表記の不整合がある場合は、実施設計着手時に確定条件一覧を作成し、町及び基本設計者との協議により確定すること。

8. 打合せ・協議等の実施、及び打合せ記録の作成

事業者は、本事業を円滑に実施するため、町と十分に打合せ・協議を行うとともに、実施設計の検討内容や進捗状況等を定期的に報告する。

町と事業者との定例会議の開催頻度は、毎月 1 回以上開催する。町と打合せ・協議を行った際は、その内容・結果等について、事業者が都度速やかに書面(打合せ・協議記録簿)を作成し、相互に確認する。

その他、町、運営関係者、基本設計者、関係行政機関、インフラ事業者、別途工事事業者等との打合せは適宜行い、事業者がその打合せ記録を作成し、速やかに提出すること。決定事項、未決事項、担当者、期限、工程・コスト影響及び添付資料を明記し、相互確認を受けること。

事業者は、工程に支障がないように関係機関との協議を適切に行い、その内容について、協議後速やかに町へ報告する。関係機関との協議において、町の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して町は協力する。

9. 各種許認可申請業務

事業者は、確認申請、消防、バリアフリー、福祉のまちづくり、省エネルギー、建設リサイクル、文化財、道路、上下水道、電力、通信、食品衛生その他必要な協議、申請及び届出を行う。申請チェックリストを作成し、申請前に町の確認を受けること。

- ① 申請手数料及び申請に必要な資料作成費は、契約で町負担と明記するものを除き事業者負担とする。
- ② 行政協議の記録及び提出書類の副本を町へ提出する。
- ③ 許認可条件又は行政指導により設計変更が必要な場合は、直ちに影響を報告し町と協議する。

10. 交付金申請等補助業務

町が行う地域未来交付金、次世代育成支援対策施設整備交付金、脱炭素・再エネ関係補助金、各種起債等及び会計検査等に必要な図面、数量、見積、按分、根拠、写真、説明資料及び電子データを作成する。補助対象・対象外及び財源別区分を設計図書及び内訳に明示すること。

11. 基本設計者、運営者及び別途事業との調整

基本設計者の設計意図、新複合施設とひだまりとの一体利用、図書館運営、子育て支援、社会福祉協議会、図書館システム、家具・書架、外構及び周辺インフラ事業との調整を行い、実施設計に反映すること。

12. 設計照査及び要求水準適合確認

設計業務責任者とは別の照査技術者を配置し、要求水準、基本設計、法令、構造、設備、納まり、数量、施工性、維持管理性、運用及び各図書間の整合を照査する。町の確認又は承認は、事業者の設計責任を免除しない。

13. コスト及びライフサイクル管理

基本設計予算を遵守するため、設計の各段階で工事費を更新し、予算超過のおそれを把握した時点で町へ報告する。コスト縮減は、機能、品質、安全、耐久性、維持管理性又は意匠性を不当に低下させないこと。主要設備及び仕上の選定は、更新周期、保守費、エネルギー費及び撤去費を含む LCC を比較すること。

14. 設計確認及び変更

町は、実施設計の検討内容や進捗状況等について、必要に応じて事業者に随時確認することができるものとし、確認事項等に関して事業者は速やかに対応する。

町は、実施設計の内容に対して、工程の変更を伴わず、事業者の提案内容を逸脱しない範囲で変更を求めることができる。事業者は、町から設計変更を求められた場合、合理的な理由がない限り、当該変更要求に対応し

なければならない。なお、当該変更に伴い費用の増減が発生した場合の措置は、基本協定書、設計・施工一括契約書の規定に従うものとする。

事業者の事由又は事業者の責めに帰すことのできない事由、不可抗力などにより、設計内容や工程の変更が発生する場合、直ちに町と協議を行い、承認を受けなければならない。また、実施設計の遂行上、疑義が発生した場合、速やかに町と協議を行い、当該業務に支障のないよう努めなければならない。

15. 実施設計の完了時に関する書類の提出

実施設計の完了時には、設計業務完了届とともに、基本協定書、設計・施工一括契約書に記載する設計図書及び電子データを提出し、町の承認を受ける。

事業者が提出する設計図書の体裁やサイズ・部数等については、町が別途指示する。事業者は、設計図書及びそれに係る資料並びに町から提供を受けた関連資料を本事業に携わる者以外に漏らしてはならない。

16. 留意事項

事業者は、基本設計書に示された内容に誤謬又は脱漏がある場合のほか、要求水準書に明示のない場合や疑義を生じた場合は、町と協議して確認を行うこと。

町への提出書類は、国土交通省及び福岡県が定める公共建築工事関係基準その他町が指示する基準を参照して作成し、提出すること。

事業者は、町が国・県ほか関連機関に対して行う報告業務等について協力すること。町が議会や町民等に対して、設計内容に関する説明を行う場合、事業者は町の要請に応じて説明用資料等を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

第8章 工事監理業務

1. 概要

工事監理者は、工事が実施設計図書、承諾施工図、要求水準及び採用提案に適合していることを確認する。工事監理者は施工部門から技術的な独立性を確保し、不適合又は品質上の懸念を認めた場合は、施工部門の判断にかかわらず町及び事業責任者へ報告すること。

- ① 設計担当者と施工担当者の利益相反に配慮し、法令及び実施要領に従う独立した監理体制を構築する。
- ② 工事監理計画書を作成し、重点監理項目、検査・試験、立会い、施工図・製作図承認、材料承認及び報告手順を定め、着工前に提出する。
- ③ 施工図、製作図、材料・機器承諾資料、見本及びモックアップを設計図書と照合する。
- ④ 配筋、鉄骨、溶接、地盤改良、防水、外装、設備隠蔽、耐震支持、試運転等の重要工程を確認する。
- ⑤ 設計変更は理由、要求水準適合性、コスト、工程及び他工種への影響を確認し、町の書面承認後に施工させる。
- ⑥ 月次監理報告、工事写真、検査記録、是正記録及び完成確認報告を提出する。
- ⑦ 工事監理者は設計図書との不一致を発見した場合、直ちに町へ報告し、是正結果を確認する。
- ⑧ 工事監理者の確認は施工者の品質管理責任を免除しない。

2. 工事監理記録等の作成

工事監理日誌、月報、立会記録、材料・施工図確認記録、試験成績、不適合・是正記録、変更記録、写真及び完成確認記録を作成する。月報には、出来高、工程、品質、安全、コスト、課題、リスク、近隣対応、翌月予定及び町の判断を要する事項を記載すること。

3. 中間確認及び完成確認

町が指定する中間確認、部分使用、出来高確認、完成検査及び引渡しに必要な資料を整え、立会い及び説明を行う。完成時は、設計図書、要求水準、基本設計及び採用 VE・CD 提案への適合を総合確認し、工事監理完了報告書を提出すること。

第9章 解体設計業務に関する要求基準

1. 事前調査

事業者は、事業用地の現況を十分に確認したうえで、必要となる各種事前調査について、関係法令等に基づき自らの責任及び費用において適切な時期に実施する。

事前調査の着手前に「事前調査業務計画書」を提出し、町の確認を受けること。事業者が実施する事前調査に関して、町の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して町は協力する。

事前調査の内容及び結果について報告書を作成し、町の承認を受けること。

着工前に、近隣住民等との調整、及び解体工事に係る準備調査等を十分に行い、近隣住民等の理解及び安全確保を図るとともに、工事の円滑な進行に努めること。解体工事に伴う近隣住民等に及ぼす影響を十分に検討し、課題や問題の発生が想定される場合は、町と協議のうえで適切な対策を講じること。

2. 解体設計

(1) 基本事項

解体設計は、新複合施設、西側・南側道路の拡張（幅員 6m）範囲部分にかかる既存施設の解体等を対象として実施する。

既存施設、什器・備品、地下埋設物、インフラ及び周辺公共施設の継続利用条件を確認し、解体・撤去・移設・残置の区分を明確にすること。

石綿、PCB その他有害物質を調査し、関係法令に従い適切な除去・処分方法を設計すること。

既存の吉富町子育て支援センター、放課後児童クラブ室、プール施設及び第三配水場等の解体等について、関係機関との協議を踏まえて設計すること。

事業者の募集・選定過程で実施した VE・CD 提案審査において VE・CD 提案として認められ、提案書類に記載した変更提案の内容については、実施設計に反映するものとする。VE・CD 提案により変更された設計内容及びその変更が影響を及ぼす部分についての責任は、事業者が負担する。

事業者は、解体設計の着手にあたり、基本設計からの変更箇所についてのチェックリストを作成して解体設計の条件整理を行い、町の承諾を受けること。

解体設計期間は、事業スケジュールに基づいて、本事業全体に支障のないように設計工程を設定する。また、解体設計は、新複合施設の実施設計と綿密に調整し、相互の業務内容に不整合が発生しないように実施する。

(2) 業務内容

1) 実施設計業務体制の構築及び責任者の配置

事業者は、解体設計業務の実施体制として、解体設計業務責任者(主任技術者)、照査技術者を配置する。解体設計業務責任者(主任技術者)は、設計業務責任者(管理技術者)と兼務することができる。

解体設計業務責任者(主任技術者)は、統括責任者(管理技術者)及び設計業務責任者(主任技術者)と緊密に連携し、業務を円滑に遂行すること。

2) 解体設計業務計画書の提出

事業者は、事業契約の締結後、速やかに「実施設計業務計画書」との整合性を考慮した「解体設計業務計画書」(詳細工程表、実施体制及び組織図等を含む)を作成し、解体設計業務着手届、及び主任技術者及び照査技術者選任届(経歴書及び資格者証を添付)とともに提出して町の承認を受けること。

3) 実施内容

事業者は、「解体設計業務計画書」の提出後、速やかに要求水準書及び提案書類に基づいて解体設計業務を行う。

解体設計の遂行にあたり、事業用地内に立ち入る場合は、事前に町に連絡し、承認を受けること。

解体設計は、関係法令等に基づいて行い、進捗管理は事業者の責任において実施し、工程を遵守する。

解体設計の実施にあたり、知り得た情報や町から貸与・提供された関連資料等に関して、第三者に漏らしてはならない。

4) 打合せ・協議等の実施及び記録

事業者は、本事業を円滑に実施するため、町と十分に打合せ・協議を行うとともに、解体設計の検討内容や進捗状況等を定期的に町へ報告する。

町と事業者との定例会議の開催頻度は、事業者からの提案を踏まえて町が決定する。町と打合せ・協議を行った際は、その内容・結果等について、事業者が都度速やかに書面(打合せ・協議記録簿)を作成し、相互に確認する。

事業者は、工程に支障がないように関係機関との協議を適切に行い、その内容について、協議後速やかに町へ報告する。関係機関との協議において、町の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して町は協力する。

5) 解体設計に関する書類の提出

解体設計の完了時には、解体設計業務完了届とともに、解体設計・解体工事一括契約書、別紙 2 完成図書一覧に記載する設計図書及び電子データを提出し、町の承認を受ける。

事業者が提出する設計図書の体裁やサイズ・部数等については、町が別途指示する。事業者は、設計図書及びそれに係る資料並びに町から提供を受けた関連資料を本事業に携わる者以外に漏らしてはならない。

6) 設計確認及び変更

町は、解体設計の検討内容や進捗状況等について、必要に応じて事業者に随時確認することができるものとし、確認事項等に関して事業者は速やかに対応する。

町は、解体設計の内容に対して、工程の変更を伴わず、事業者の提案内容を逸脱しない範囲で変更を求めることができる。事業者は、町から設計変更を求められた場合、合理的な理由がない限り、当該変更要求に対応しなければならない。なお、当該変更に伴い費用の増減が発生した場合の措置は、基本協定書、解体工事一括契約書の規定に従うものとする。

事業者の事由又は事業者の責めに帰すことのできない事由、不可抗力などにより、設計内容や工程の変更が発生する場合、直ちに町と協議を行い、承認を受けなければならない。また、解体設計の遂行上、疑義が発生した場合、速やかに町と協議を行い、当該業務に支障のないよう努めなければならない。

7) 留意事項

事業者は、基本設計書に示された内容に誤謬又は脱漏がある場合のほか、要求水準書に明示のない場合や疑義を生じた場合は、町と協議して確認を行うこと。

町への提出書類(着手時・中間時・完了時)に関しては、福岡県公共建築工事標準仕様書を参照して作成し、提出すること。

事業者は、町が国・県ほか関連機関に対して行う報告業務等について協力すること。町が議会や町民等に対して、設計内容に関する説明を行う場合、事業者は町の要請に応じて説明用資料等を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

第10章 建設、解体工事業務に関する基本的要求基準

1. 新複合施設の建設、既存施設の解体工事に関する基本的要求水準

(1) 基本事項

建設業務期間（解体工事含む）は、事業スケジュールに基づき、既存施設の解体、新複合施設、駐車場及び外構等の工事を安全かつ効率的に実施できる工期を設定すること。

工事中も町役場、吉富駅、フォーユー会館、吉富小学校、体育館、あいあいセンター等の周辺公共施設の利用、安全、避難及び緊急車両動線に支障を生じさせない計画とすること。

建設業務（解体工事含む）に係る進捗管理は、事業者の責任において実施し、工期を遵守する。ただし、町の事由又は事業者の責めに帰すことのできない事由、不可抗力などにより、工期の延長が必要となった場合は、対応方法や延長期間等に関して、町と事業者が協議を行い、決定するものとする。

建設業務に係る関係諸官庁との事前協議及び諸手続きは事業者が適切に実施し、当該協議及び諸手続き等に起因する工事の遅延等については、事業者の責任とする。

建設業務の実施にあたっては、町内事業者の活用や町内事業者からの調達など、地域経済活性化への貢献に努めること。

建設業務の実施に当たっては、町内・近隣事業者の活用、地域雇用及び地域資材の調達など、品質、競争性及び工程を損なわない範囲で地域経済への貢献に努め、その実績を報告すること。

町への提出書類は、国土交通省及び福岡県が定める公共建築工事関係基準その他町が指示する基準を参照して作成し、提出すること。

(2) 建設業務体制の構築及び責任者の配置

事業者は、現場代理人及び専任の監理技術者を定めて工事現場に配置し、町に報告する。現場代理人は、工事現場に常駐し、その運営及び取締りを行うこと。

監理技術者は、本事業に専任で配置し、施工計画書の作成、工程管理、品質管理その他技術上の管理及び当該工事に従事する者の技術上の指導監督を行うこと。

監理技術者は、建設業法 第 27 条の 18 第 1 項に規定する監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の交付を受けている者とする。

(3) 埋蔵文化財立会調査

既存施設の解体撤去に当たり、文化財その他の確認が必要となった場合は、町及び関係機関の指示に従い調査に協力すること。

2. 保険

建設期間中、事業者又は建設企業、解体工事企業は、建設工事保険及び第三者賠償責任保険を付保する。

3. 近隣対応・対策

事業者は、工事に伴う騒音、振動、悪臭、粉じん、雨水排水、道路汚損及び交通量の増加等が、近隣住民及び周辺公共施設の利用に及ぼす影響を最小限に抑えるため、適切な測定、記録及び対策を実施すること。

施工時において近隣住民等から本事業に対して要望があった場合、可能な範囲で対応に努めること。

事業者は、着工前に近隣住民等に工事内容及び作業時間等に関する説明等を実施し、理解を得る。近隣住民等から工事に関する意見や要望があった場合、町に報告したうえで、可能な範囲で対応に努めること。工事期間中についても、近隣住民等への施工状況の説明等を適宜行い、円滑に工事を実施する。

各種工事は、近隣住民等からの苦情等が発生しないよう留意して実施する。苦情等が発生した場合は、事業者を窓口として工程に支障がないよう必要な措置を講じる。

事業者は、近隣住民等への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を町に報告する。

4. 電波障害対策

建設業務の実施に伴い近隣に電波障害が発生した場合、事業者は工事期間中に適切な対策を実施する。

5. その他、上記の業務を実施するうえで必要となる関連業務

- 事業者は、建設期間中、工事監理者との連絡・調整を行い、工事監理者が施工部門から技術的な独立性を確保し、円滑に工事監理業務を遂行できるようにすること。
- 事業者は、町又は工事監理者の要請に応じて、随時、施工状況に関する説明を行い、実施設計意図が適正に施工内容に反映されるように留意すること。
- 事業者は、要求水準書に明示のない場合や疑義を生じた場合は、町と協議して確認を行うこと。
- 事業者は、各業務を実施するにあたり、関連する手続き及び作業等を行い、建設業務全体を効率的かつ効果的に遂行する。
- 施工に当たっては、工種に応じ、福岡県建築都市部「建築工事の手引き」（共通編並びに該当する建築編、電気設備編及び機械設備編）の最新版に原則として準拠し、適切な施工管理を行うこと。
- 施工後に確認できなくなる部分については、施工状況を確実に確認できるよう、施工段階ごとに写真撮影を行い、工事写真として整理・提出すること。撮影箇所及び撮影頻度は施工計画書に明記し、町が必要と認めた場合は、町の指示により撮影箇所及び撮影頻度を追加するものとする。この場合において、追加に要する費用は原則として事業者の負担とする。

第11章 解体工事業務に関する要求基準

1. 着工前の業務内容

工事手順等は、事業者の提案とし、着工前に解体工事業務計画書(総合施工計画書、詳細工程表、工事実施体制図等)を作成し、解体工事着手届出書及び現場代理人等選定通知書とともに提出して、町の承認を受けること。当該計画書の作成にあたり、建設業務を安全かつ円滑に実施するため、町の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して町は協力する。

解体工事業務の実施に関連して調査が必要となる場合は、着手前に「調査計画書」を提出し、町の確認を受けること。事業者が実施する調査に関して、町の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して町は協力する。

- ① 解体・撤去の対象範囲、残置物、移設品、再利用品、保存品、地下埋設物、既存インフラの切回し並びに既存施設及び周辺施設の運用条件を確認し、町と協議の上、解体・撤去計画を策定すること。
- ② 石綿その他の有害物質について、関係法令に基づく事前調査を実施し、その結果を町に報告するとともに、必要な届出及び措置を講じること。
- ③ 周辺家屋、道路、工作物その他工事の影響を受ける可能性がある施設等について、必要な事前調査を実施し、その結果を記録すること。
- ④ 解体・撤去の方法、仮設、工程、安全管理、環境対策、廃棄物処理、交通管理及び近隣対応等を定めた施工計画書を作成し、工事着手前に町へ提出すること。
- ⑤ 騒音、振動、粉じん、臭気、工事車両の通行その他周辺環境への影響を予測し、必要な対策、測定方法及び管理基準を定めること。
- ⑥ 再利用品、移設品及び保存品について、町と協議の上で一覧表を作成し、撤去、養生、保管、運搬及び再設置の方法を定めること。
- ⑦ 解体・撤去工事の内容、工程及び周辺への影響に応じて、関係機関との協議及び近隣説明を行うこと。

2. 工事期間中の実施内容

事業者は、関係法令等を遵守し、実施設計図書及び建設業務計画書に従って、敷地内の解体工事を円滑かつ安全に実施する。

工事の記録は、新複合施設の工事現場に常備する。

町と事業者との定例会議は、毎月1回以上開催し、事業者は工事の進捗状況等(工事の事前説明及び事後報告を含む)について町へ報告する。当該会議の内容・結果等については、事業者が都度速やかに会議記録簿を作成し、相互に確認する。

町は、事業者が開催する工程会議等に立会うことができる。また、随時、工事現場において施工状況の確認を行うことができる。

工事現場内の安全対策を徹底するとともに、造成・建築工事に伴う近隣住民等への影響抑制及び事故防止を図るために万全の対策を講じる。

工事関係車両は、予め周辺道路の状況を十分に把握し、安全運転の徹底、誘導員の配置、通行制限、案内看板等の設置など、周辺道路に関して万全の安全対策を講じる。

工事現場内には、工事関係車両の駐車スペースを十分に確保し、周辺道路での待機を回避するとともにアイドリングストップを徹底する。

工事に必要となる電気・水道等は、事業者の責任において調達する。

工事により発生した建設副産物は、関係法令等に基づいて適切に処理し、積極的に再資源化等を図る。

敷地境界周辺で調査や作業を実施するにあたり、やむを得ず隣地に立ち入る場合には、事前に当該所有者等と協議したうえで適切に対応する。

工事に伴い近隣住民等及び周辺地域に損害又は被害が発生した場合の修繕・補償等については、事業者が負担する。

工事は、原則として月曜日から土曜日まで(祝日は除く)の午前 8 時 30 分から午後 6 時までとする。ただし、やむを得ず上記の時間外に作業を行う場合には、事前に町と協議し、許可を得ること。

- ① 解体・撤去計画及び施工計画書に基づき、周辺施設の運用に支障を及ぼさないよう、適切な工程管理及び施工管理を行うこと。
- ② 石綿その他の有害物質について、関係法令に従い、飛散及び漏えいを防止した上で、除去、収集、運搬及び処分を適正に行うこと。
- ③ 騒音、振動、粉じん、臭気、工事車両、道路汚損、排水及び第三者災害等を適切に管理し、必要に応じて測定及び記録を行うこと。
- ④ 再利用品、移設品及び保存品について、損傷、汚損、変形、紛失等を防止するため、適切な養生、保管及び運搬を行うこと。
- ⑤ 解体材及び廃棄物について、分別、再使用、再資源化及び適正処分を行い、マニフェストその他必要な記録を作成・保管すること。
- ⑥ 解体・撤去の過程で設計図書に示されていない地下埋設物、有害物質、構造物その他の支障物を発見した場合は、直ちに作業を中止して町に報告し、その指示に従うこと。
- ⑦ 解体・撤去工事の施工状況、不可視部分、廃棄物の搬出及び有害物質の処理状況等を、写真その他の方法により記録すること。

第12章 建設工事に関する要求水準

1. 着工前の業務内容

工事手順等は、事業者の提案とし、着工前に建設業務計画書(総合施工計画書、詳細工程表、工事実施体制図等)を作成し、工事着手届出書及び現場代理人等選定通知書とともに提出して、町の承認を受けること。当該計画書の作成にあたり、建設業務を安全かつ円滑に実施するため、町の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して町は協力する。

建設業務の実施に関連して調査が必要となる場合は、着手前に「調査計画書」を提出し、町の確認を受けること。事業者が実施する調査に関して、町の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して町は協力する。

- ① 建設工事には、公共建築工事標準仕様書その他関係基準の最新版を適用すること。
- ② 計画地及び周辺の現況、既存インフラ、周辺家屋、電波受信状況、周辺公共施設の運用、通学・生活動線並びに緊急車両の通行条件を確認し、必要な事前調査を行うこと。
- ③ 総合施工計画書、実施工程表、仮設計画、品質管理計画、安全管理計画、環境管理計画、近隣対応計画、交通管理計画、施工図、検査計画その他町が必要と認める書類を作成し、所定の時期までに提出すること。
- ④ 施工図及び使用する材料・機器について、施工又は発注前に所定の承諾を受けること。
- ⑤ 長納期品については、全体工程及び設計内容の確定状況を踏まえ、町及び工事監理者と協議の上、必要に応じて先行承諾を受けること。

- ⑥ 書架、家具、図書館システム及び運営備品等について、建築・設備工事との施工区分、設置下地、電源、配管、配線、ネットワーク、搬入経路及び設置条件を確認し、必要な調整を行うこと。
- ⑦ 書架、家具、図書館システムについて、町及び町が別途委託する運営事業者と協議し、それぞれの仕様、配置、数量、接続条件その他必要な事項を決定し、設計及び施工に反映すること。
- ⑧ 工事内容、工程及び周辺への影響に応じて、関係機関との協議及び近隣説明を行うこと。

2. 工事期間中の実施内容

事業者は、関係法令等を遵守し、実施設計図書及び建設業務計画書に従って、敷地内の新複合施設の建設工事を円滑かつ安全に実施する。

工事の記録は、新複合施設の工事現場に常備する。

町と事業者との定例会議は、毎月 1 回以上開催し、事業者は工事の進捗状況等(工事の事前説明及び事後報告を含む)について町へ報告する。当該会議の内容・結果等については、事業者が都度速やかに会議記録簿を作成し、相互に確認する。

町は、事業者が開催する工程会議等に立会うことができる。また、随時、工事現場において施工状況の確認を行うことができる。

工事現場内の安全対策を徹底するとともに、造成・建築工事に伴う近隣住民等への影響抑制及び事故防止を図るために万全の対策を講じる。

工事関係車両は、予め周辺道路の状況を十分に把握し、安全運転の徹底、誘導員の配置、通行制限、案内看板等の設置など、周辺道路に関して万全の安全対策を講じる。

工事現場内には、工事関係車両の駐車スペースを十分に確保し、周辺道路での待機を回避するとともにアイドリングストップを徹底する。

工事に必要となる電気・水道等は、事業者の責任において調達する。

工事により発生した建設副産物は、関係法令等に基づいて適切に処理し、積極的に再資源化等を図る。

敷地境界周辺で調査や作業を実施するにあたり、やむを得ず隣地に立ち入る場合には、事前に当該所有者等と協議したうえで適切に対応する。

工事に伴い近隣住民等及び周辺地域に損害又は被害が発生した場合の修繕・補償等については、事業者が負担する。

工事は、原則として月曜日から土曜日まで(祝日は除く)の午前 8 時 30 分から午後 6 時までとする。ただし、やむを得ず上記の時間外に作業を行う場合には、事前に町と協議し、許可を得ること。

- ① 承諾を受けた施工計画書、施工図及び材料・機器に基づき施工し、品質、性能及び出来形を適切に管理すること。
- ② 各工事の施工記録を適切に作成・保管し、使用材料及び機器の製造者、規格、品質、搬入及び施工履歴等に係るトレーサビリティを確保すること。
- ③ 重要工程、不可視部分及び町又は工事監理者が指定する工程について、事前に検査を受けるとともに、施工状況を写真その他の方法により記録すること。
- ④ 第三者機関による試験、事業者の自主検査、工事監理者による検査及び町による検査を体系的に実施し、各検査の結果を記録すること。
- ⑤ 工事期間中は、周辺公共施設の運用、通学・生活動線及び緊急車両の通行に支障を及ぼさないよう、安全な通行環境を確保すること。
- ⑥ 工事車両、騒音、振動、粉じん、臭気、排水、道路汚損、建設廃棄物及び事故等を適切に管理するとともに、

必要に応じて測定及び記録を行うこと。

- ⑦ 施工段階における代替提案又は設計変更は、採用された VE・CD 提案の実施に伴う調整を除き、要求水準並びに施設の品質及び性能を低下させないものとし、事前に町の書面による承認を得ること。
- ⑧ 施工の進捗に応じて、書架、家具、図書館システム及び運営備品等との取合いを確認し、必要な下地、開口、電源、配管、配線及びネットワーク設備等を確実に施工すること。
- ⑨ 建設副産物及び建設廃棄物について、発生抑制、分別、再使用、再資源化及び適正処分を行い、マニフェストその他必要な記録を適切に管理すること。

第13章 完成後業務、検査及び引渡し

事業者は自主検査、試運転、連動試験、性能測定、室内化学物質濃度測定及び町の完成検査を実施する。指摘事項を引渡し前に是正し、完成図、施工図、試験成績、保証書、取扱説明書、鍵一覧、保全資料、写真及び編集可能な電子データを提出する。施設管理者及び運営者へ操作説明及び災害時対応訓練を行う。

1. 工事完了時の業務内容

(1) 事業者による完工検査

事業者は、建設期間中、必要に応じて、町が実施する部分検査又は出来高検査を受けること。当該検査に関する提出書類は、別途定めるものとし、その内容は町と協議のうえで決定するものとする。

事業者は、建設業務の完了にあたり、自らの責任及び費用において、完工検査を実施する。完工検査を実施する際は、実施日の1ヶ月前に町に書面で通知する。

町は、必要に応じて、事業者が実施する完工検査に立会うことができる。

事業者は、完工検査の結果について、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町に報告する。

(2) 町による完成検査

町は、事業者による完工検査の終了後、完成検査を実施する。

完成検査は、事業者の立会いのもとで、町が承認した設計図書との照合により実施する。完成検査の結果、町が是正や改善等が必要と判断した場合、期限を定めたうえで、事業者へ書面により指示を行う。事業者は、書面の指示内容に基づき速やかに対応し、期日までに是正等を完了させたうえで、再検査を受ける。

完成検査の完了後、町は事業者に工事完成認定(検査調書)を通知する。事業者は工事完成認定の通知を受けた後、事業契約書に記載する必要書類(以下「完成図書」という。)を町に提出する。

(3) 化学物質の濃度測定

事業者は、町の完成検査前に、文部科学省の「学校環境衛生基準」及び「学校環境衛生管理マニュアル『学校環境衛生基準』の理論と実践」に準拠して、ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、基準値以下であることを確認すること。

(4) 新複合施設の引渡し

事業者は、工事完成認定の受領後、令和 11 年 1 月末までに新複合施設を町へ引き渡すこと。完成図書、施工図、試験成績書、保証書、取扱説明書、鍵番号一覧、保全資料、写真及び編集可能な電子データを提出すること。

事業者は、施設管理者及び運営事業者に対し、各種設備、図書館設備、セキュリティ及び災害時対応等の操作・日常点検・非常時対応に関する操作・運用マニュアルを作成して町に提出するとともに、当該マニュアルの説明及び研修を行うこと。