

明石市立山手幼稚園施設整備業務委託

公募型プロポーザル方式による事業者選定
要求水準書

2024年2月

明石市こども局こども育成室施設担当

目次

1 総則	2
1-1 本書の位置づけ	
1-2 要求水準の位置づけ	
1-3 本事業の基本的な考え方	
1-4 事業スケジュール	
1-5 適用法令及び適用基準	
1-6 その他	
2 整備対象施設等	5
2-1 敷地概要	
2-2 整備対象施設概要	
3 施設整備の要求水準	7
3-1 建築計画	
3-2 構造計画	
3-3 電気設備計画	
3-4 機械設備計画	
4 設計に関する要求水準	12
4-1 業務の対象	
4-2 業務の内容	
4-3 事前調査業務	
4-4 設計及び関連業務	
4-5 協議用図書の提出	
4-6 実施設計に関する書類提出	
5 建設工事に関する要求水準	13
5-1 業務の対象	
5-2 業務の内容	
5-3 建設工事業務及びその関連業務の実施	
6 その他	17
6-1 明石市立山手幼稚園新築園舎の引渡し書等の提出	
6-2 引渡しスケジュール	
7 資料リスト	18
7-1 計画図面	
7-2 参考資料	

1 総則

1-1 本書の位置づけ

本要求水準書は、こども育成室が明石市立山手幼稚園施設整備業務委託（以下、「本業務委託」という。）の公募型プロポーザル方式による受託事業者（設計者・施工者一括）の選定にあたり、応募者に要求する業務の水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。

1-2 要求水準の位置づけ

要求水準は、こども育成室が本事業に求める最低水準を規定するものである。

応募者は、要求水準として具体的な特記仕様の内容について、これを遵守して明石市立山手幼稚園及び山手小学校の運営に支障が生じないように安全な事業提案を行うこと。また、要求水準に関して具体的な特記仕様が規定されていない内容については、積極的に創意工夫を發揮した提案を期待する。

1-3 本事業の基本的な考え方

本事業は、明石市立山手幼稚園（以下「山手幼稚園」という。）の木造園舎の解体撤去、計画図面に基づく園舎の新築及び中庭を含む外構の整備を行うもので、下記のとおりとする。なお、建築基準法・消防法等、法令適合させるために必要となる既設園舎の改修を含む。

- ①木造園舎内の備品の北園舎及び南園舎への仮移動と新築園舎への移動（既設園舎内に仮移動の場所が確保しきれない場合は、工所用仮置倉庫（10 m²程度）を設置して保管すること）
- ②木造園舎内の不要備品の廃棄
- ③木造園舎（平家建）の撤去（中庭部分の不要な工作物の撤去、工事に支障のある工作物・遊具の移設・復旧及び木造園舎南側テラスの一部撤去と取合いの改修を含む）
- ④鉄骨造2階建て園舎の設計及び新築工事（太陽光発電設備含む）
- ⑤中庭及び外構（雨水排水設備等）の設計及び整備工事
- ⑥南園舎内の備品等の新築園舎への移動

1-4 事業スケジュール

本事業の想定スケジュールは、以下のとおりである。

事業者選定	2024年 3月 下旬
事業者と契約締結（予定）	2024年 4月 ※国庫補助事業の内示通知発出後
設計期間（申請手続き含む。）	2024年 4月 から
工事工期（予定）	2024年 4月 から 2025年1月31日まで
完了検査実施日	2025年 2月 初頭
引き渡し日	2025年 2月 15日まで

南園舎から新築園舎への備品 移動（予定）	新築園舎完成から 3月31日まで ※主に春休み中を予定
-------------------------	--------------------------------

1-5 適用法令及び適用基準

本事業の実施にあたっては、設計及び施工等の各業務の提案内容に応じて、関連する関係法令、条例、規則及び要綱などを遵守（各種手続きを含む。）すると共に、各種基準並びに指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。

なお、適用法令等及び各種基準は、各業務の開始時に最新のものを採用すること。

1-6 その他

- ① 工事施工に要する電気は、工事中用仮設電気を引き込むこと。
- ② 工事中用仮設便所を設けること。
- ③ 上下水道は、既存施設を利用出来るものとする。
- ④ 各使用製品等については、本仕様書記載の同等品以上のものとする。
- ⑤ 本仕様書内に記載していない諸設備等で、各種法令に基づき必要となるものは、すべて本事業に含むものとする。
- ⑥ 各教室の収容人数は1教室30人程度。（2階部分は除く）
- ⑦ 工事完成後、各教室でVOC測定「学校環境衛生基準で定める6物質」をすること。
- ⑧ 工事中の公害及び災害の防止にかかる安全対策
 - ・ 工事期間中は、公害・災害・危険防止等に最善の対策を行い施工すること。
 - ・ 工事にあたっては、低騒音・低振動型施工機械等を使用すること。
 - ・ 工事中、交通整理員は、明石市と協議の上、1名を常駐させ、必要に応じて増員すること。
 - ・ 工事現場に出入りする車輛は、積載違反をしてはならない。
 - ・ 工事現場に出入りする車輛は、美化推進に努力し、汚損した場合は、速やかに責任を持って清掃のこと。
 - ・ 工事現場内及び進入路等は、定期清掃を行い、第三者に不快感を与えないように努力すること。
 - ・ 日曜、祝日及び夜間の作業は原則として行わないこと。
 - ・ 作業時間は、原則として契約後、幼稚園、小学校と現場説明会の際に調整し決定すること。
 - ・ 施設の特性上、工事可能日・時間が制限される場合があるため、幼稚園、小学校と十分協議のうえ、作業を行うこと。
 - ・ 事故及び苦情が発生した場合は、速やかに対応し、処置内容を本市担当者に連絡すること。
 - ・ 工事車輛の通行管理を徹底し、第三者の安全を確保するとともに、騒音、振動、防塵等においても、幼稚園、小学校及び近隣に配慮した計画をすること。特に園児、児童、職員等の安全確保には細心の注意を払うこと。
 - ・ 工事施工に起因する構造物被害については、相手方と協議の上、選定事業者の責任

において現状復旧すること。

- ・第三者災害、労務災害の無いよう、工事作業中、作業時間外とも十分な計画のもと、安全管理に努めること。
- ・外構等解体撤去の際は事前に幼稚園、小学校側と十分調整を行った上で行うこと。

⑨敷地全体の現況平面測量を行うこと。また、そのデータを明石市に提出すること。

(境界の確認、既存建物状況、高さ、他構造物、真北測定、周囲道路、レベル測量)。

⑩構造計算については、建築基準法に定められた構造計算により安全性を確認すること。

⑪地耐力については、木造園舎解体後に平板載荷試験等の調査を行い、地耐力を確認の上、基礎の構造変更となる場合は、別途、変更協議とすること。

⑫申請

- ・本工事に係る諸官庁に提出する書類・図面等の作成及び必要な申請業務もすべて本事業に含むものとする。その際に要する費用もすべて本事業に含むものとする。
- ・契約後、速やかに関係部署と協議を行い許可申請書・建築確認申請書等を提出すること。

⑬契約後、工事の着手に際し、適切な時期の事前に書類・図面、仮設計画書、施工計画書、実施工程表、施工図等を提出し、承諾を得ること。また現場説明会を行い、幼稚園、小学校と入念な調整を行い施工すること。

⑭契約後、工事着手までに自治会、近隣住民等に対し、工事周知ビラ等により工事の周知を行うこと。また契約後及び工事期間中に事故や苦情が発生した場合、その対応に係る費用は、すべて本事業に含むものとする。

⑮見積りに当たっては、関係文書・仕様書・図面を十分に理解し、現地調査を行った上で見積りすること。

⑯上記内容を十分に検討し、見積り金額に反映すること。原則、設計変更はできないものとする。

⑰その他、疑義のある場合は、明石市の指示を受けること。

2 整備対象施設等

2-1 敷地概要

(1) 位置・敷地現況

本事業の建設予定地（以下、「予定地」という。）は、山手幼稚園（明石市大久保町大窪 1600 の一部）の木造園舎（平家建）を解体撤去対象、その跡地を新築園舎予定地、その北園舎との間の敷地を中庭整備対象地と予定している。

参照：計画図面⑤ 既設配置図兼平面図 計画図面⑥ 配置図兼平面図

表 2-1 敷地の状況

項 目	内 容
住 所	明石市大久保町大窪 1600 の一部
敷地面積	22,695.99 m ² （小学校用地含む）
用途地域	第一種住居地域・第二種住居地域
建蔽率／容積率	60% / 200%
防火指定	無し
日影規制	有り（高さ 10m を超える建築物・4m・4h・2.5h）

(2) 周辺インフラ整備状況

ア 道路状況

計画図面① 全体配置図に示すとおりである。

表 2-2 接道状況

周辺道路	道路の幅員等
市道大久保 800 号線	16.0 m（終端幅員）

イ 上下水道

敷地内既設管路等へ接続・分岐すること。計画の際は各事業者と協議すること。
水道は敷地内にある直圧系統からの取り出しによるものとする。下水道は既設汚水柵への接続を原則とする。なお、各種の接続計画及び引き込み方法等については選定事業者の提案によるものとする。

なお、各配管は地中埋設を原則とする。

参照：参考資料⑥ 給水設備平面図 建築設備定期点検報告書 H30 年度

参考資料⑦ 排水設備平面図 建築設備定期点検報告書 H30 年度

ウ 雨水排水経路

計画建物直近の雨水柵または雨水排水溝への接続を原則とする。接続計画及び引き込み方法等については選定事業者の提案によるものとする。

なお、各配管は地中埋設を原則とする。

エ 電気

電力の引き込みは、敷地内にある既設屋外受変電設備から行うものとする。その他弱電等各種の接続計画及び引き込み方法等については、選定事業者の提案によるものとし、必要となる1次側の引き込み及び必要となる既設改修は本工事に含むものとする。

(3) 基礎地盤の状況

計画敷地の他工事（小学校E V棟・南園舎）における資料である参考資料①、②を参照。

2-2 整備対象施設概要

(1) 解体撤去対象施設

解体撤去対象施設は、参考資料⑨ 木造園舎図面（撤去）、参考資料⑭ アスベスト調査結果を参考に、アスベストの飛散防止について法令上要求される対策を講じたうえで実施すること。

(2) 新築園舎及び中庭

新築園舎の設計内容については、計画図面①～⑩に沿ったものであることを要する。

3 施設整備の要求水準

3-1 建築計画

(1) 共通事項

建築の計画、設計及び工事に関する事項は、計画図面①～⑩及び参考資料⑮実施設計委託仕様書に関連する基準等を準拠すること。

(2) 諸室計画

ア 室内の仕上げについては、計画図面④の仕上げ表(案)を参考に計画すること。

イ 平面計画及び構造計画(室内の柱位置等含む。)は、各室の利用用途を考慮し、施設の機能が最大限発揮できるよう提案すること。

ウ 出入口等は「引き戸」(指詰め防止を含む。)を基本配置とすること。また1・2階多目的室、2階大保育室出入口は備品の出し入れ等を考慮して、開口を広くとれるように検討すること。

エ 保育室及び大保育室の内部仕様については、計画図面④を参照とすること。

オ 便所及び手洗いの仕様については、参考資料⑫を参照とすること。

(3) 全体計画

ア 建築物は建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第9号の2に規定する耐火建築物とすること。

イ 屋根は、断熱性能を考慮した仕様とすること。また、外部に面する建具のガラスはペアガラスとすること。

ウ テラス及び渡り廊下は段差が生じないようにバリアフリーとすること。屋根は、風雨等に耐えられる素材(例えば折板及びポリカーボネート等(不燃材))の屋根を設置し、夜間用に照明(約4か所)を設置すること。また、屋根を設置する際は、吹き降り等を考慮し、室内に雨水等が入らないよう併せて検討を行い、明石市と協議をすること。仕様は参考資料⑪を参照すること。

エ 保育室・多目的室・大保育室には暗幕カーテンを設置すること。

オ 大保育室にはスクリーンボックス(手動巻き上げ式スクリーン込み)を設置すること。

カ 園舎の外部窓については、全て網戸を設置すること。

キ 廊下と保育室の間仕切壁は、スクールパーテーションとすること。

ク 園舎内の階段は手摺(両側に2段)を設置すること。

(4) 室内環境計画

ア 快適で明るい施設となるよう、色彩計画に配慮すること。

イ 幼稚園舎であるということを考慮した意匠を提案すること。

ウ 施設の敷地内は禁煙とする。

エ 換気、採光、照明、騒音等については、「学校環境衛生基準」(平成30年文部科学省告示第60号)を順守すること。

- (5) 維持管理・環境計画
 - ア 仕上げ材は、長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃や補修、点検等及び日常的な維持管理に配慮したものを選定すること。
 - イ 長期にわたる建物利用を考慮し、維持管理を容易に行うことができるライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。
 - ウ 大規模修繕工事が最小限となるよう、建築・設備の更新や修繕の容易性に配慮した施設計画とすること。
 - エ 施設改修時や解体時に環境汚染を引き起こさないよう留意すること。

3-2 構造計画

- (1) 建物構造
 - 鉄骨造とする。
- (2) 耐震性能
 - ア 施設の構造の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年版）」のⅡ類とする。
 - イ 施設の非構造部材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年版）」のA類とする。
 - ウ 施設の建築設備の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年版）」の乙類とする。
- (3) その他
 - 必要に応じて地質調査を実施し、適切な地業の仕様（構造）等の検討をすること。

3-3 電気設備計画

- (1) 共通事項
 - ア 電気設備計画、設計及び工事に関する事項は、参考資料⑮実施設計委託仕様書に関連する基準等を準拠すること。
 - イ 本書に記載がない事項についても、設備方式、使用器機材は、耐久性、信頼性及び耐震性があり、長寿命、維持管理、省資源、省エネルギーに配慮したものとする。
- (2) 電気設備工事
 - ア 既設キュービクルから供給すること。（増設工事に伴う保安規定の変更、電気主任技術者との連絡調整も含む。）
 - イ 木造園舎解体にともなう南園舎の引き込み線の盛り替えも含むこと。
- (3) 電灯・コンセント設備
 - ア 既設キュービクルから新築園舎内の単相用電源機器までの配管配線接続工事一式（分電盤の設置、機器への接続は含む）。
 - イ 照明器具は全てLED器具とし、照度は「学校環境衛生基準」（平成30年文部科学省告示第60号）の「望ましい照度」とすること。原則、保育室に設置する台数は9台、大保育室は24台とし、照度・設置台数は明石市と協議すること。

- ウ 省エネルギー、高効率及び高寿命タイプを利用するとともに、メンテナンスの容易なものとする。
- エ 外灯は光害に配慮し、極端な色温度のものは用いず、落ち着いたものとする。 (自動点滅器付)
- オ コンセントは、諸室の用途と適性を考慮して、適切な個数と十分な電源容量を見込むこと。大人用様式トイレブース内の装備として電気コンセントを設置すること。
- カ 各出入口外部 (壁付ブラケット)、渡り廊下にもLED照明器具を設けること。
- (3) 幹線・動力設備
 - ア 既設キュービクルから新築園舎内の三相用電源機器までの配管配線接続工事一式 (分電盤の設置、機器への接続は含む)。
 - イ 幹線系統を明確化し、メンテナンス性や増設スペースを見込んで管理を容易に行うことができるようにすること。
 - ウ 電線・ケーブルは環境に配慮されたエコマテリアルを採用すること。
 - エ 施工性や更新性に配慮した開閉器や幹線サイズで計画すること。
- (4) テレビ設備工事
 - ア 大保育室のみ
 - イ 既存園舎との渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整一式。 (場合により新築園舎への単独引き込みの必要あり。)
- (5) インターネット回線設備
 - 新築園舎にはインターネット回線設備は不要とする。
- (6) 放送設備工事
 - ア 機器設置工事一式
 - イ 既存園舎との渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整一式。
- (7) 自動火災報知設備工事
 - ア 機器設置工事一式
 - イ 既存園舎との渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整一式。
 - ウ 既設北園舎内職員室に設置している受信機に接続すること。空き窓が不足する場合は、受信機の更新を行うこととし、その費用は選定事業者の負担とする。
- (8) 非常放送設備工事
 - ア 機器設置工事一式
 - イ 既存園舎との渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整一式。
- (9) トイレ呼び出し表示設備工事
 - ア 職員室にトイレ呼び出し表示板を設け、渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整工事一式。
- (10) 警報設備 (機械警備)
 - ア 機器設置工事一式
 - イ 既設園舎との渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整一式。
- (11) インターホン設備

- ア 新築園舎内各保育室及び大保育室と北園舎職員室間のモニター付きインターホン設備一式。
- (12) トイレ2呼び出し表示設備工事
 - ア 職員室にトイレ呼び出し表示板を設け、渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整工事一式。
- (13) 太陽光発電設備工事
 - ア 太陽光モジュール 240W 44枚 10.56 kW程度 パワコン 10 kW含む
- (14) その他
 - ア 職員室から南園舎保育室内を確認するための南園舎に設置のカメラについて、工程の最終盤に新築園舎保育室内へ移設する計画とすること。
 - イ その他、園内放送や防犯用空配管等通常必要と考える仕様及び設備など（警報設備（機械警備）・消防設備を含む。）
 - ウ 消防設備等は、本施設単独ではなく、園全体で一括管理できるものとし、必要となる既設職員室改修は本工事に含む。
 - エ 便所及び手洗いの仕様については、参考資料⑫を参照とすること。

3-4 機械設備計画

- (1) 共通事項
 - ア 機械設備の計画、設計及び工事に関する事項は、参考資料⑮実施設計委託仕様書に関連する基準等を準拠すること。
 - イ 本書に記載がない事項についても、設備方式、使用器機材は、耐久性、信頼性及び耐震性があり、長寿命、維持管理、省資源、省エネルギーに配慮したものとする。
 - ウ 空調・換気設備及び給排水給湯衛生設備等については、諸室環境に応じた適切な計画を行い、結露防止や防カビ対策及びクロスコネクション防止を行うこと。
- (2) 空調・換気設備
 - ア 空調方式及び空調機の型式は、空調負荷、換気量、イニシャルコスト及びランニングコスト等を考慮し空調方式の比較検討を行い、適正な室内環境を維持することができるもので天井カセット型とすること。また用途、使い勝手、利用時間帯等に配慮した計画とすること。（保育室・大保育室・多目的室）
 - イ 安全のため、室外機周りについてはネットフェンス（基礎とも）で囲うこと。室外機設置については、園児、児童等の動線上を外して設置検討すること。
 - ウ 室の用途・換気の目的等に応じて、適切な換気方式を選定することとし、自然換気も適宜取り入れ、環境配慮の取り組みを導入すること。また、24時間換気は過大な風量とならないように計画すること。
- (3) 給排水設備
 - ア 衛生的かつ経済性に優れた計画とすることとし、省エネルギーや省資源に配慮した器具を積極的に採用すること。
 - イ 大便器は暖房便座とすること。大人用は温水洗浄便座とすること。

- ウ 小便器及び洗面器は、自動洗浄とすること。
- エ トイレブースのシャワーパンへの給湯を行うこと。
- オ 手洗いは感知式（発電式）とすること。
- (4) ガス設備
 - ア (3) エの給湯に必要な設備を設置すること。
- (5) その他
 - ア 通常必要と考える仕様及び設備など（消防設備を含む）。
 - イ 便所及び手洗いの仕様については、参考資料⑫を参照とすること。

4 設計に関する要求水準

4-1 業務の対象

選定事業者は、本要求水準の「2-2 整備対象施設概要」に示す工事に関する事前調査、設計業務及び申請業務を行うこと。

4-2 業務の内容

選定事業者が実施する業務は次のとおりとする。

- (1) 事前調査業務
- (2) 設計（計画通知を含む。）及び関連業務
- (3) 各種届出及び申請業務一式（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく適合性判定・消防法関係手続等）

4-3 事前調査業務

選定事業者は、設計・施工にあたって必要な調査（敷地測量、水準測量、各設備調査等）を適宜実施すること。

4-4 設計及び関連業務

- (1) 選定事業者は、設計にあたり計画図面①～⑩を基礎とする。また、内容について綿密に協議の上設計を進めることとし、定期的に検討内容や進捗状況等を報告すること。
- (2) 選定事業者は契約締結後速やかに、本施設の設計から施工、引渡し及び必要な許認可の取得を含む工程を示した設計計画書等を作成し、本市職員に提出すること。
- (3) 設計の進捗管理を選定事業者の責任において実施すること。
- (4) 本市職員の指示する書類を作成し提出すること。
- (5) 設計完了後、工事施工中において設計図書の不備・不整合等が生じた場合は無償で設計図書の修正等を行うこと。なお、設計図書の修正等に伴う工事費の増額変更は認めない。

4-5 協議用図書の提出

選定事業者は、実施設計を行う前に、参考資料⑯協議用図書提出物に示す図面等を本市職員に提出し、承諾を得ること。

4-6 実施設計に関する書類提出

選定事業者は、実施設計時に、参考資料⑮実施設計委託仕様書に示す図面等を本市職員に提出すること。

5 建設工事に関する要求水準

5-1 業務の対象

選定事業者は、設計図書に基づく本工事及びその関連業務を行うこと。

5-2 業務の内容

木造園舎（平家建）の解体、鉄骨造2階建て園舎の新築及び中庭・外構の整備工事とする。また、解体前に木造園舎内の備品の廃棄及び北園舎等への移動（新築園舎への移動も含む）並びに年度内に南園舎の備品を新築園舎へ移動すること。（新築園舎への備品移動作業の日程は新築園舎完成から2025年3月31日（主として幼稚園の春休み期間）を予定）

※参考資料⑩備品リスト参照のこと。

5-3 建設工事業務及びその関連業務の実施

(1) 基本的な考え方

- ア 契約書に定められた期間内（設計業務を含む。）に本工事を実施すること。
- イ 選定事業者は、山手小学校、山手幼稚園、山手小学校コミュニティ・センター、山手小学校放課後児童クラブに対して、工事等の内容について事前説明等を実施すること。
- ウ 本市職員の指示する書類を作成し提出すること。

(2) 施工計画策定にあたり留意すべき項目

- ア 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照し、適切な施工計画を策定すること。
- イ 本工事が小学校敷地内の幼稚園運営と並行して行われること、工事対象予定地が幼稚園の園舎2棟に挟まれる位置になることから、各児童生徒の学校園生活に支障のないように十分配慮した施工計画とすること。
- ウ 騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が学校運営や近隣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近隣対応を実施すること。
- エ 本工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動対策）を行うこと。
- オ 本工事の作業時間は、原則午前8時30分から午後6時までとし、特別な理由が無い場合は、日曜日、祝日は作業を行わないこと。その他、大きな行事等のため工事を行わない日の設定については、本市職員及び山手幼稚園と協議を行うこと。
- カ 本工事の工事車両の進入経路は計画図面⑩に記載のとおりとすること。また、原則として午前7時30分から午前9時10分及び午後1時30分から午後4時の間は、車両の出入りができないものとする。但し、大型資材の搬入等特別の理由がある場合は、事前に本市職員、山手小学校及び山手幼稚園と協議し、安全対策等を確認のうえ出入を行うこと。さらに、進入経路の保全および原状復旧の費用は選定事業者の負担とする。

(3) 建設工事に関する各種申請の適切な対応

- ア 設計時から実施される各種申請に関し、建設工事段階で必要な申請対応を図ること。
- イ 建設工事段階から必要となる申請がある場合は、適切に申請を実施すること。

(4) 着工前業務

近隣調査・準備検査等

- ① 建物及びその建設工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査（埋設配管等を含む）を実施し、問題を予見すること。その対応策に係る費用は本事業に含む。
- ② 着工に先立ち、建築準備調査等を十分に行い、建設工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。あわせて、施行中に既存設備に損傷を与えた場合は選定事業者の責任において復旧し、その費用は選定事業者の負担とする。

(5) 建設工事期間中業務

ア 解体・建設工事

- ① 各種関連法令及び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書に従って施設の建設工事を実施すること。
- ② 建設工事現場に工事記録を整備すること。
- ③ こども育成室は、選定事業者が行う工程会議に立会うことができると共に工事中に随時検査を行うことができるものとする。
- ④ 建設工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理・処分すること。
- ⑤ 解体工事にあたっては、参考資料⑭アスベスト調査結果を確認のうえ、大気汚染防止法、石綿障害予防規則、廃棄物処理法等の関係法令に照らし適切に人員配置、飛散防止等の対策を備えて実施すること。
- ⑥ 建設工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては積極的に再利用を図ること。
- ⑦ 隣接する建物や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、建設工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、選定事業者の負担において行うこと。
- ⑧ 建設敷地内を含め周辺部は、禁煙とすること。

イ その他

- ① 建設工事中における学校関係者や近隣住民等への安全対策については万全を期すこと。
- ② 周辺地域に悪影響を与える事態が発生した場合は、選定事業者の責任において苦情処理等に対応すること。
- ③ 建設工事中は、周辺その他からの苦情が発生しないよう注意すると共に発生した苦情等については、選定事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。また、対応の内容を記録し、本市職員に書面にて報

告すること。

- ④ 建設工事内容については、必要に応じて近隣へ周知し理解を得るよう努めると共に、その対応の内容について本市職員に報告すること。
- ⑤ 本市が推進する環境マネジメントシステムの運用に協力し、省エネ、省資源、廃棄物の減量、リサイクルの推進等により、環境負荷の低減を図ること。
- ⑥ 建設廃棄物の産業廃棄物処理業者への引渡しが完了したときは、「建設廃棄物の不適切な処理の防止に関する条例」第16条の3に基づき、建設資材廃棄物引渡完了報告を本市職員に提出すること。
- ⑦ 工事着手前に敷地内外の撮影を行い、工事完成時に原状復旧が行われているか確認すること。
- ⑧ 工事期間中は、工事エリア前及び敷地出入口付近に交通誘導員を配置すること。また、大型建材搬入時等必要に応じて交通誘導員を増員すること。ただし、同時期に同敷地内で実施する他工事との兼ね合いで、配置場所の変更や増減を指示する可能性があること。
- ⑨ 工事期間中は特に児童・生徒の動きに対する安全対策をしっかりと行うこと。
- ⑩ 工程、仮設計画等の作成及び工事施工に当たっては、関係部局と十分に事前打合せを行い、近隣施設の運営等に支障が生じないように配慮すること。
- ⑪ 工事施工に際して下請けによる施工とする場合は、可能な限り市内業者を活用すること。
- ⑫ 工事期間中、山手小学校のトイレ改修工事が予定されていることから、当該工事及び他の工事と干渉する場合には十分協議しながら工事の進行に協力すること。

(6) 施設完成後業務

ア 完成検査及び完成確認

自主検査及び完成検査を、本施設をこども育成室へ引き渡しを行う前段において実施するものとする。

イ 実施方法

自主検査及び完成検査は、施設の引渡し時点に次の規定により実施する。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。

① 選定事業者による自主検査

- (い) 選定事業者は、選定事業者の責任及び費用において、本施設の完成検査及び本事業に含まれる機器・器具・什器備品の試運転検査等を実施すること。
- (ろ) 選定事業者は、本市職員に対して完成検査、本事業に含まれる機器・器具・什器備品の試運転の結果を必要に応じて、建築基準法に基づく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報告すること。
- (は) 選定事業者は、自ら実施した完成検査の完了後、その内容を報告すると共に、速やかに工事完了届を本市職員へ提出すること。
- (に) 選定事業者は、シックハウス対策の検査として本施設におけるホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、エチルベンゼン、

スチレンの室内濃度を測定し、その結果を報告すること。測定値が「室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる値を上回った場合、選定事業者は、自己の責任及び費用負担において、是正措置を講ずること。

② 完成図書の提出

選定事業者は、本市職員による完成検査に先立ち、参考資料⑰完成図書作成基準に基づき提出すること。

③ 工事の完成検査

完成図書の提出後、本市職員の完成検査を受けること。

④ 完成検査後の是正等

(い) 完成検査等の結果、修補又は改造等が必要な場合、期限を定めた上で選定業者へ指示するものとする。

(ろ) 選定事業者は、前記による書面の指示を受けた場合において、期日までに、是正等を完了させるものとする。

(は) 選定事業者は、本施設において是正等の指示を受けた場合は、当該是正工事等の内容を完成図書に反映させるものとする。

6 その他

6-1 明石市立山手幼稚園新築園舎の引渡し書等の提出

選定事業者は、本市職員による完成検査合格後、こども育成室及び山手幼稚園関係者に施設の取扱い説明を実施した後に、速やかに本施設を工事関係書類（完成図書）と共にこども育成室へ引渡すものとする。

6-2 引渡しスケジュール

以下のスケジュールまでに各施設を引渡すものとする。

- (1) 工事完了予定日 2025年 1月31日
- (2) 完成確認の実施 2025年 2月初頭（予定）
- (3) 引渡しの効力発生日 2025年 2月15日まで（予定）
- (4) 南園舎からの備品移動 新築園舎完成から2025年3月31日
(主として春休み期間中)

7 資料リスト

7-1 計画図面

- ① 全体配置図
- ② 敷地求積図
- ③ 外部仕上表 面積求積表
- ④ 内部仕上表
- ⑤ 既設配置図兼平面図
- ⑥ 配置図兼平面図
- ⑦ 1階平面図
- ⑧ 2階平面図
- ⑨ 立面図・断面図
- ⑩ 仮設計画図

7-2 参考資料

- ① 山手小学校 EV棟 ボーリング柱状図
- ②-1 山手幼稚園 南園舎地盤調査報告書1
- ②-2 山手幼稚園 南園舎地盤調査報告書2
- ③ 既設建物面積根拠
- ④ 山手幼稚園 南園舎日影図
- ⑤ 電気設備図面 山手幼・高圧関連図 H31年度
- ⑥ 給水設備平面図 建築設備定期点検報告書 H30年度
- ⑦ 排水設備平面図 建築設備定期点検報告書 H30年度
- ⑧ ガス設備平面図 建築設備定期点検報告書 H30年度
- ⑨ 木造園舎図面（撤去）
- ⑩ 木造園舎北側渡り廊下図面（撤去）
- ⑪ 木造園舎東側渡り廊下図面（既存のまま）
- ⑫ 播陽幼稚園便所改修工事図面（抜粋）
- ⑬ 南園舎給排水・電気設備図面（抜粋）
- ⑭ アスベスト調査結果
- ⑮ 実施設計委託仕様書（「営繕課」⇒「こども育成室」に読み替えること）
- ⑯ 協議用図書提出物
- ⑰ 完成図書作成基準（「営繕課」⇒「こども育成室」に読み替えること）
- ⑱ 備品リスト一覧表