

**（仮称）関西こども研修センター整備事業
公募型プロポーザル方式による
事業者（設計者・施工者一括）選定
要求水準書**

2019年2月

一般財団法人あかしこども財団

目次

1 総則	1
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	
2 整備対象施設等	2
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	5
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	
3-5 昇降機設備計画	
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	
4-7 工事監理	
5 建設工事に関する要求水準	14
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	
5-4 什器備品設置業務補助	
6 その他	18
6-1 研修センターの引渡し書等の提出	
6-2 引渡しスケジュール	
6-3 支払条件	

別紙資料リスト

- 別紙(1) 現況図
- 別紙(2) 道路台帳平面図
- 別紙(3) 下水道埋設図
- 別紙(4) 水道埋設図
- 別紙(5) 柱状図
- 別紙(6) ガス管理設図
- 別紙(7) 高圧ケーブル埋設図
- 別紙(8) 必要諸室特記事項等一覧
- 別紙(9) 協議用図書提出物
- 別紙(10) 実施設計完了時提出物
- 別紙(11) 完成時提出物
- 事業位置図
- 参考平面図
- 計画施設の参考仕上表

1 総則

1-1. 本書の位置づけ

本要求水準書は、一般財団法人あかしこども財団（以下「財団」という。）が「（仮称）関西こども研修センター整備事業（以下「本事業」という。）」の実施にあたって、民間事業者（設計者・施工者一括）（以下「選定事業者」という。）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、財団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ある内容についてはこれを遵守して提案を行うこととし、要求水準と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発揮した提案をされたい。

1-3. 本事業の基本的な考え方

本事業は、厚生労働省が2019年度に実施予定である虐待・思春期問題情報研修センター事業の一環として、全国の児童相談所、市町村、児童福祉施設等で子どもの虐待対応に当る職員のうち、主に指導的立場にある者を対象として高度専門的な研修を行う事業を財団で実施するにあたり、全国から安定的かつ継続的に研修生を受け入れていくため、西日本では初の研修施設である（仮称）関西こども研修センター（以下「研修センター」という。）を整備するものである。

当該施設は、やさしいまち明石にふさわしく、ハード・ソフトの両面において、インクルーシブの理念にのっとり、以下の機能を有する研修施設として整備するものである。

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・契約	2019年2月7日～2019年4月上旬
設計期間（申請手続き含む）	2019年4月上旬～2019年9月
工事期間	2019年9月～2020年3月25日
供用開始	2020年4月1日～

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、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、要綱などを遵守するとともに、各種基準、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にするものとする。適用法令及び適用基準は、設計、施工等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。

2 整備対象施設等

2-1. 敷地概要

(1) 位置・敷地現況

本事業における研修センターの建設予定地（以下「本敷地」という。）は、現在の明石市立あかし保健所（以下「保健所」という。）駐車場内である。

保健所駐車場内に研修センター整備のための敷地を設定すること。なお、設定後残存する保健所駐車場においては、既存のロボットゲートを利用し、保健所来所者用の駐車場25台分（身体障がい者用駐車場3台を含む。）を確保し、保健所が建築基準法（昭和25年法律第201号）及びその関連法令等に適合するように、敷地を適正に設定すること。

また、研修センター用の駐車場7～8台分（内、身体障がい者用駐車場1台を含む。）を確保し、敷地北西にある隣接建物からできるだけ離隔をとった配置計画とすること。

本敷地の現況は、別紙(1)現況図に示すとおり。

表2-1 本敷地の状況

項目	内容
住所	明石市大久保町ゆりのき通1丁目4番地の7
敷地面積	約2,500 m ² 程度
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率／容積率	80／300
防火指定	準防火地域
地区計画	大久保駅南地区地区計画
景観形成地区	大久保駅南地区都市景観形成地区
日影規制	高さ10mを超える建築物は制限を受ける
斜線制限	道路：あり、隣地：あり、北側：なし、高度地区：なし

(2) 周辺インフラ整備状況

ア 接続及び周辺道路状況

- ・周辺道路の現況は次のとおりである。詳細は別紙(2)道路台帳平面図による。

表2-2 接道状況

周辺道路	道路の幅員等
市道大久保420号線	7.33m
市道大久保27号線	7.59m
市道大久保443号線	6.00m

イ 上下水道・ガス・電気

- ・別紙(3)下水道埋設図、別紙(4)水道埋設図、別紙(6)ガス管埋設図及び別紙(7)高圧ケーブル埋設図を参照し、関係機関又は各事業者を確認のこと。
- ・接続計画、引き込み方法等については、選定事業者の提案による。

(3) 現況地盤の状況

本敷地において、地質調査は産業交流センター（現保健所）建設及びこどもセンター建設時において実施している。参考資料として別紙(5)柱状図を添付する。設計、施工において追加的に必要なものについては、選定事業者が調査を行い、必要な対策を講じること。

(4) 土壌汚染状況

土地履歴から汚染は認められていないが、汚染が発見された場合、財団の責任で対処を行うものとする。

(5) 既存の建物・構造物及び地下埋設物の状況

本敷地にある現状の配置は、別紙(1)現況図及び別紙(7)高圧ケーブル埋設図を参照のこと。地下埋設物の撤去は、原則として選定事業者の負担とするが、予期しない追加の地下埋設物が確認された場合は、協議の上、追加工事とする。

2-2. 整備対象施設概要

(1) 研修センター

- ・別紙(8) 必要諸室特記事項等一覧を基に計画すること。
- ・予算の範囲内で可能な限り「建築物のエネルギー消費性能基準」に適合させること。

(2) 付帯施設

【駐車場】

- ・普通車6～7台及び身体障がい者用を1台とする。周辺の交通環境への配慮や利用者の安全確保に留意して計画すること。
- ・平置きとし、研修センターへのアクセスの利便性を考慮すること。
- ・障がい者用駐車場は研修センターに近接した場所に確保すること。

【駐輪場】

- ・自転車用の駐輪場を、利用者用、職員の通勤用、公用自転車用合わせて40台以上確保すること。
- ・原動機付自転車及び自動二輪車用の駐輪場を設けること。

【屋外】

- ・ゴミステーションを計画すること。

(3) その他

外構設計

- ・別紙(1)現況図及び別紙(7)高圧ケーブル埋設図を参考に提案する敷地内の外構設計を行うこと。また、兵庫県の「環境の保全と創造に関する条例」(平成7年兵庫県条例第28号)第118条の2及び同条例施行規則(平成8年兵庫県規則第1号)第42条の2を満たす計画とすること。

3 施設整備の要求水準

3-1. 建築計画

(1) 外観計画

- ・大久保駅南地区景観形成基準を準拠し、周辺環境との調和を考慮し、華美と
ならず落ち着いた親しみやすい施設となるようデザインや素材の工夫を行
うこと。
- ・外装等の仕上げは、構造躯体の保護を考慮すること。

(2) 規模・階層計画

- ・研修センターの規模は、延床面積2,000平方メートル未満、建築面積
1,000平方メートル未満とすること。
- ・階層は、地上2階建てを原則とする。

(3) 動線計画

ア 建物へのアクセス

- ・人と車の動線を極力分離し、安全な動線計画とすること。
- ・メインエントランスを1か所、通用口を利便性・機能性に応じて1か所、そ
れぞれ適切な位置に計画すること。
- ・メインエントランスの利用は主に研修センター利用者を、通用口の利用は主
に職員の動線を想定して計画すること。
- ・メインエントランスには車寄せや緊急車両の乗り入れを想定したスペース、
車両動線を検討すること。
- ・通用口から効率的に荷物を搬入出できるよう計画すること。
- ・雨天時にも研修センター利用者が極力濡れずにすみ、荷物の搬入出時に支
障がないように、建物外周やエントランス付近には雨よけスペース（庇）を
確保すること。

イ 建物内動線

- ・利用者の利便性、バリアフリー、安全性、避難誘導の容易さなどを考慮した
動線計画を行うこと。
- ・使用状況及び管理区分を考慮し、セキュリティを確保できる計画とすること。
- ・利用者と職員の動線を考慮し、エレベーターを設置すること。

(4) セキュリティ計画（配管までを本事業、機器を別途工事とする）

- ・閉館時には、利用者及び職員は原則として1か所の通用口から入出すること
とし、職員が事務室ゾーンへ入出ができるよう、当該通用口からの動線を確
保すること。
- ・非常通報装置、連絡用インターホン装置等を設置し、施設内の防犯管理設備
を計画すること。

- ・研修センター全体の状況の把握や防犯管理ができるよう適切な位置に防犯カメラを計画すること。

(5) 諸室計画

- ・平面計画及び階構成にあたっては、各部門の特性、諸室の用途を把握し、その機能が最大限発揮できるよう考慮すること。
- ・研修センター諸室の機能と、各々の利用者数及び職員数については、別紙(8) 必要諸室特記事項等一覧を参照。各室の面積は、原則として、同資料に記載された面積のプラスマイナス10%の範囲で設定し、提案すること。これを逸脱する場合は、設計時に財団と協議すること。
- ・役職に応じた机の大きさ、打合せスペース、その他特記事項等を考慮して諸室のスペースを設定すること。
- ・無線LAN環境（研修生用のWi-Fi）を整備すること。
- ・設備諸室の配置及び大きさについては、「建築設備計画基準（国土交通省）」により検討すること。特に主要な設備の浸水被害対策、将来の更新や維持管理に必要なスペースの確保と搬入搬出経路、増設スペースの確保、他の設備や室への水損防止等について配慮すること。
- ・諸室の配置にあたっては、隣接する明石こどもセンターの運動場が見下ろせる配置にならないよう工夫すること。

(6) 室内環境計画

- ・快適で明るい施設となるよう、色彩計画に配慮すること。
- ・空調機器や照明機器による管理に加え、自然光、自然換気を適宜取り入れ、快適な室内環境となるよう配慮（中間季空調、熱負荷抑制、西日対策等）すること。
- ・施設計画全体を通じて、福祉関係法令等を遵守すること。これらに定める基準は最低限のものと認識し、すべての利用者にとって安全・安心かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの視点に十分に配慮すること。
- ・段差が生じないようにし、階段、廊下等の必要箇所に手すりを設置すること。
- ・視覚障害者への対応として、各室までの動線上に点字ブロックを設置すること。
- ・聴覚障害者への対応として、ピクトグラムを設置するなど、サインは誰もが分かりやすい表示にし、見やすい位置と高さを設定し、色、文字サイズ、言語等すべての人に配慮した計画とすること。
- ・案内表示は、利用者に対し親切でわかりやすい、きめ細かなサイン計画を行うこと。
- ・利用者に対する情報提供や展示・啓発が行えるよう、掲示板やピクチャーレールを適宜設置すること。

- ・研修センターの敷地内は禁煙とする。屋外（屋上を含む）の適当な場所に喫煙スペースを計画すること。適切な配置や設備により、受動喫煙を防止すること。
- ・ロビー兼待合室やラウンジの他、利用者や職員が小休憩できるスペースを適宜設けること。
- ・正確な時刻表示が行えるように電気時計を適切に計画すること。
- ・研修センター内外へのごみステーションの設置にあたっては、生ごみ等の悪臭防止対策を講じるとともに、ごみの分別が図れるよう工夫すること。

（７） 安全・防災計画

- ・火災時には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、特に障がい者など独力で避難が困難な利用者（要介助者）等には十分に配慮すること。
- ・地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内外装材とすること。
- ・建具等のガラスは、安全面と環境面を考慮した仕様とすること。人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所については、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針（建設省住宅局監修）」によること。
- ・施設機能に支障をきたすことのないよう浸水・冠水対策を講じること。
- ・ＡＥＤの設置スペースを確保すること。

（８） 維持管理・環境計画

- ・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、日常的な維持管理に配慮したものを選定するとともに、兵庫県産出木材の利用促進に努めること。
- ・設計耐用年数５０年以上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。
- ・大規模修繕工事が最小限となるよう、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画とすること。
- ・研修ニーズの変化や将来の情報通信技術等への対応、用途変更や改修に対応できるよう、設備や間仕切り変更の柔軟性など、長期使用に耐え得る十分な性能を確保すること。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。
- ・二酸化炭素排出量に関しては、「官庁施設の環境保全性に関する基準（グリーン庁舎基準）」に基づき、削減に努めること。
- ・太陽光、雨水、地熱、風力の利用、自然採光、自然通風、自然換気の有効活用などの自然エネルギーを積極的に利用し、実用性ととも、利用者へのアピール及び環境啓発にも役立つものとなるよう配慮すること。設置規模等は設計時に協議すること。

（９） 外構計画

ア 敷地境界

- ・夜間・休日に閉めることができる門扉等の設置や駐車場のチェーンポールの設置については設計時に協議すること。

イ その他

- ・構内舗装・排水の設計にあたっては、「構内舗装・排水設計基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」に記載されるものと同等以上にあることを原則とし、景観等への配慮、排水負担の軽減などにも考慮すること。

(10) その他

- ・周辺の歩行者から見やすい場所に、自立型の看板を設けること。看板の位置は設計時の協議とする。

3-2. 構造計画

(1) 建物構造

- ・構造は、鉄骨造を想定している。ただし、事業費や工期、要求水準等を満たすことを前提として、その他の構造についての提案を妨げるものではない。

(2) 耐震構造

- ・施設の構造体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。
- ・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B類とする。
- ・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。
- ・施設の構造計画については、建築基準法によるほか、「日本建築学会諸規準」、「2007年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年版）」に準拠する。

(3) 基礎構造

- ・基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、大地震時の液状化を含め、不同沈下等により建築物に支障を与えることのない基礎形式及び工法を定めること。
- ・大地震時にも、損傷等により上部構造の機能確保に有害な影響を与えないものとする。

3-3. 電気設備計画

(1) 共通事項

- ・電気工作物の計画、設計、工事に関する事項は、建築工事共通仕様書（公益

社団法人日本建築家協会 最新版)、建築設備工事共通仕様書(公益社団法人日本建築家協会 最新版)他、関連する基準等に準拠すること

- ・特記仕様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、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。
- ・屋外や特殊な環境に設置する機器は耐久性を考慮した仕様とすること。

(2) 電灯・コンセント設備

- ・照明器具は、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な照度を確保できる機器選定を行うこと。
- ・省エネルギー・高効率・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。照明制御は、人感センサーや昼光センサー、画像センサー、調光システム等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。
- ・事務職員室から一括管理ができるようにすること。タイムスケジュールなど照明制御を有効に活用すること。
- ・外灯は光害に配慮すること。極端な色温度のものは用いず、落ち着いたもの照明とすること。
- ・コンセントは、諸室の用途と適性を考慮して、適切な個数・十分な電源容量を見込むこと。執務室はOAコンセントを計画し、各席で利用できるようにすること。

(3) 幹線・動力設備

- ・幹線系統を明確化し、メンテナンス性、増設スペースを見込んで管理を容易に行うことが出来るようにすること。
- ・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。
- ・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) 受変電設備

- ・引込方式は、経済性に優れ信頼性の高い計画とすること。
- ・点検等による停電が短時間ですむ工夫をすること。
- ・受変電設備はメンテナンスが容易な計画とすること。
- ・変圧器は高効率な機器を採用すること。変圧器の系統を明確化し、配電系統ごとに管理を容易に行うことが出来るようにすること。
- ・高調波対策を行うこと。

(5) 電話機設備

- ・事務職員室は各席にて利用できるようにすること。
- ・電話機の設置場所や適切な設置スペースを検討すること。

(6) 情報通信網設備

- ・各室までの通信線を整備すること。
- ・情報通信用幹線として、将来用の増設経路を確保すること。
- ・具体的な内容は、基本設計時に協議すること。

(7) その他

- ・映像・音響装置は、使用目的、機能・性能を満足したシステムとすること。構内情報交換設備、放送設備、テレビ共同受信設備等とも連携した計画とすること。
- ・非常放送設備を設置すること。日常の放送のためのマイクの設置場所は、設計時に協議すること。
- ・インターホン設備は、訪問者対応用、障がい者訪問用として計画すること。
- ・多機能トイレには、緊急呼出設備を計画すること。
- ・地上デジタル放送、各種テレビ・ラジオアンテナの設置又はCATVによる受信を基本とする。
- ・自動火災報知設備は定期的な試験を容易に行える機能を有すること。
- ・事前にテレビ電波障害の検討を行い、近隣に障害が発生する場合は、別途工事にてテレビ電波障害対策を行うこと。
- ・落雷による過電流が流れ、通信機器や情報機器に影響がないよう、電源設備や主装置には適切にサージ保護装置を設置すること。

3-4. 機械設備計画

(1) 共通事項

- ・機械設備の計画、設計、工事に関する事項は、建築工事共通仕様書（公益社団法人日本建築家協会 最新版）、建築設備工事共通仕様書（公益社団法人日本建築家協会 最新版）他、関連する基準等に準拠すること。
- ・特記仕様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、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こと。
- ・地震時などの二次災害防止に配慮した計画とすること。ガス、水道、排水管の建物導入部にも配慮すること。
- ・空調・換気設備、自動制御設備、給排水給湯衛生設備、給油設備等について、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

- ・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とする。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。

- ・空調システムは、基本的に建物全体の空調負荷を一括制御とすることとし、専用的・個室的な用途や使用時間帯が異なる諸室には、個別に対応できるようにすること。
- ・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。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。

(3) 給排水設備

- ・衛生的かつ経済性に優れた計画とすること。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。
- ・各箇所の給湯量に応じた給湯設備を選定すること。
- ・大便器は温水洗浄便座とし、女子トイレには擬音発生装置を設置すること。
- ・各階に男子用、女子用、多機能トイレを1か所以上設置すること。大研修室と同じ階に設置する多機能トイレは、車イス対応及びオストメイト対応、ユニバーサルシート設置、事務職員室につながる非常通報ボタン設置とする。

3-5. 昇降機設備計画

- ・兵庫県福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）その他の各種法令に準拠した昇降機設備を、利用する者の属性や動線計画に基づき適切な1台を設置すること。

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」に示す工事に関わる設計業務、事前調査及び申請業務並びに外構設計業務を行うこと。

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。

- ・ 事前調査業務
- ・ 各種申請業務
- ・ 設計及び関連業務
- ・ 什器備品等導入支援業務

4－3．事前調査業務

(1) 電波障害状況

選定事業者は、必要に応じて、周辺家屋への電波障害影響調査を実施し、受信レベル・受像画質等の報告書を作成し、財団に提出を行うこと。なお、事業期間内に確認された、本事業の影響による電波障害に対しても誠実に対応し、別途工事にて適切な対策を行うものとする。

(2) その他調査

その他、選定事業者が設計・施工にあたって必要な調査（地質調査、埋設物調査、敷地測量等）を実施すること。

4－4．設計及び関連業務

- ・ 選定事業者は設計にあたり、選定事業者の提案を基礎として財団の意図を踏えた必要な変更を加えるなど、財団と内容について綿密に協議の上、設計を進めることとし、定期的に財団に検討内容や進捗状況等を報告すること。
- ・ 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・必要な許認可の取得を含む工程を示した設計計画書を作成し、財団に提出すること。
- ・ 選定事業者は、自ら行った地盤調査結果に基づき、基礎の適正な設計を実施すること。
- ・ 財団が別途調達、設置する備品についても、設計図書に反映できるように、什器備品のレイアウト設計を行い、財団の備品選定・導入に関して必要な支援、調整を行うこと。
- ・ 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。

4－5．協議用図書の提出

- ・選定事業者は、実施設計を行う前に、別紙(9)協議用図書提出物に示す図面等を財団に提出し、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、別紙(10)実施設計完了時提出物に示す図面等を財団に提出し、承諾を得ること

4－7．工事監理

- ・選定事業者のうち、工事監理業務を行う者は、設計図書及び施工計画に従って施工されているか、工事に関する工事監理業務を行うものとする。
- ・工事監理業務を行う者は、事業者を通じて工事監理の状況を毎月財団に報告し、財団が要請した場合は、随時報告を行う。工事監理は、建築については常駐監理、設備については重点監理とすること。

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施設の建設工事及びその関連業務を行うこと。

5-2. 業務の内容

本施設の建設工事業務及びその関連業務とする。ただし、下記項目は別途工事とする。

財団が調達する家具什器備品設置工事（可動式書架、本棚、カーテン、ブラインド除く。）、地中障害物撤去（想定外のもの）、汚染土壌処理、電算機、機械警備機器及び配線、電波障害対策費、財団の都合による設計変更に伴う各種申請料。

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

- ・事業契約書に定める期間内に本施設の建設工事を実施すること。
- ・事業契約書に定められた本施設の調査、建設工事及び什器備品設置等の履行のために必要となる支援業務は、選定事業者の責任において実施すること。
- ・近隣地区住民に対する建設工事関係の事前説明については、選定事業者が実施するとともに、財団はこれに協力するものとする。

ア 施工計画策定にあたり留意すべき項目

- ・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。
- ・騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が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。
- ・選定事業者は、建設工事内容を近隣へ周知徹底して理解を得るように努めること。
- ・本施設及び近隣への対応について、選定事業者は財団に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ・建設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。
- ・建設工事の作業時間は午前8時30分から午後6時までとし、原則として日曜日及び年末年始は行わないこと。この他、大きな行事等のため建設工事を行わない日の設定については、財団と協議を行うこと。

イ 建設工事に関する各種申請の適切な対応

- ・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。
- ・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。

(2) 着工前業務

ア 近隣調査・準備検査等

- ・着工に先立ち、近隣住民との調整及び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。
- ・近隣への説明を実施すること。
- ・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、必要な調査を実施し、問題を予見すること。

イ 工事着工届等の提出

選定事業者は、着工前に、次の書類を財団に提出して承諾を得ること。

- ・工事着工届
- ・工事工程表
- ・現場代理人及び主任技術者等選任通知書

ウ 施工計画書等の提出

選定事業者は、各工事工種の着手前に建設工事業務にあたる者が作成した次の書類について、工事監理者の承認を得た上で、速やかに財団に提出して承諾を得ること。

- ・施工計画書
- ・その他工事施工に必要な届出等

(3) 建設工事期間中業務

ア 建設工事

- ・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に従って施設の建設工事を実施すること。選定事業者は建設工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・財団は、選定事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、建設工事中に随時検査を行うことができるものとする。
- ・建設工事中における近隣住民等への安全対策については万全を期すこと。
- ・建設工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び整備を十分に行うこと。
- ・建設工事完成時には施工記録を用意し、財団の確認を受けること。
- ・騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対応を行うこと。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

- ・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ともに、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。
- ・建設工事期間中は火災や地震等の災害に対する事前対応を実施し、万が一に火災等により災害が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めるとともに、財団の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。なお、建設工事期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては、事業契約書にて詳細を示すものとする。

イ その他

原則として建設工事中に第三者に及ぼした損害については、選定事業者が責任を負うものとする。

(4) 完成後業務

ア 完成検査及び完成確認

完成検査及び完成確認を、本施設を財団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

完成検査及び完成確認は、研修センターの引渡し時点及び駐車場等の引渡し時点、それぞれの時点において、次の規定に即して実施すること。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 シックハウス対策の検査

(ア) 選定事業者は、次の「②選定事業者による完成検査」に際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、エチルベンゼン、スチレンの室内濃度を測定し、その結果を財団に報告すること。

(イ) 測定値が「室内空气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、次の「③財団の完成確認等」までに是正措置を講ずること。

② 選定事業者による完成検査

(ア) 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。

(イ) 財団は選定事業者が実施する完成検査及び本事業に含まれる機器・器具・什器備品の試運転に立会うことができるものとする。

(ウ) 選定事業者は、財団に対して完成検査、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。

(エ) 選定事業者は、自ら実施した完成検査の完了後、速やかに工事完了届とともに、次の書類を財団へ提出すること。

- ・完成検査調書（選定事業者によるもの）
- ・揮発性有機化合物の測定結果

③ 財団の完成検査等

財団は、選定事業者による前述「②選定事業者による完成検査」、工事監理者の完成検査および機器、器具及び什器備品の試運転検査の終了後、本施設について、財団は選定事業者及び工事監理者の立会いの下で、完成検査を実施するものとする。

なお、本事業は、明石市からの補助を受けて実施するものであるから、市の工事検査担当課の竣工検査等を受ける必要がある。

また、選定事業者は、機器及び器具の取扱いに関する財団への説明を、試運転検査とは別に実施すること。

④ 完成検査後の是正等

(ア) 財団は、前述「③財団の完成検査等」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事業者へ指示するものとする。

(イ) 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。

(ウ) 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。

⑤ 完成図書の提出

選定事業者は、財団による完成確認後、速やかに「別紙(11)完成時提出物」の完成図書を提出すること。

5-4. 什器備品設置業務補助

- ・ 什器備品の設置及び整備を実施する可能性を工事工程に考慮すること。
- ・ 本事業により設置する什器備品は「別紙(8)必要諸室特記事項等一覧」に示すとおり。

6 その他

6－１．研修センターの引渡し書等の提出

選定事業者は、財団による完成確認後、速やかに本施設（什器備品含む）を財団へ引渡すものとする。また、以下のものを基本とした引渡書類等を財団に提出するとともに、引渡しのために、必要となる諸手続を完了すること。

- ・ 契約目的物引渡し書
- ・ 完成図書一式
- ・ 保証書等
- ・ 施設の鍵及び鍵引渡し書（鍵番号一覧表等を含む）

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。

- ・ 財団の完成確認の終了時期 **２０２０年３月中旬**
- ・ 引渡しの効力発生日 **２０２０年３月２５日（水）**

6－３．支払条件

- （１） 契約締結時に、着手金として、事業費全体の１０％を支払う。
- （２） 設計図書受領後に、施工前払い金として、事業費全体の４０％以内を支払う。
- （３） 事業完了後に、事業費の残り全額を支払う。