

玉野市消防署所再編整備事業  
要求水準書

令和元年10月

玉野市

## 1 要求水準書の位置づけ

玉野市消防署所再編整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は玉野市（以下「市」という。）が玉野市消防署所再編整備事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、各業務において達成しなければならない水準を示すものである。

また、要求水準書は、市が本事業に求める最低水準を規定するものであり、本事業の公募型プロポーザルに参加する者（以下「応募者」という。）は、要求水準書に示されている事項を満たす限りにおいて、本事業に対し自由に提案を行うことができる。

## 2 要求水準書の変更

### （1）事業期間中の変更

市は、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の決定後本事業終了までの期間に、下記の事由により、要求水準書を変更する場合がある。

- ①法令等の変更により、業務内容が著しく変更されるとき。
- ②災害又は事故等により、特別な業務内容（災害復旧等）が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ③その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

### （2）変更手続

市は、要求水準書を変更する場合、事前に事業者へに通知する。要求水準書の変更に伴い、契約書に基づく事業者への支払金額を含め、契約内容に変更が生じる場合には、必要な手続を行うものとする。

## 3 現施設の課題

### （1）消防庁舎

消防庁舎は、昭和47年に建設し、今年で築47年を迎えており、平成16年度に発生した台風の際、高潮で浸水した経緯がある。平成20年12月に耐震改修を実施したものの、近い将来、南海トラフ地震が発生した場合、津波による浸水や液状化等の影響が懸念されている。

また、耐震改修時に、建物の寿命を延ばすための大規模改修は行っていないため、構造部材に生じた亀裂や雨漏りなど劣化が生じている。加えて、災害時の備蓄倉庫なども備えておらず、停電時の自家発電装置の機能も不十分な状況である。

### （2）出張所

4か所ある出張所のうち、和田出張所は昭和45年、荘内出張所は昭和49年、東見出張所は昭和52年にそれぞれ建設しており、いずれの施設も新耐震基準に適合しておらず、築42年から49年が経過しているため老朽化が進行している。また、その他土砂災害警戒区域に指定されている等の何らかの課題をそれぞれの出張所が抱えている。

なお、八浜出張所は昭和58年に建設し、新耐震基準には適合しているものの、土砂災害警戒区域に指定されている。

また、いずれの施設も設備が不十分なため女性職員の配置は不可能な状況にある。

### (3) その他

消防団や地域の自主防災組織との連携を強化し、地域全体の防災力を高めていくことが求められているが、施設面積及び立地の問題から災害時の活動拠点としての機能及び災害や火災の予防教育施設としての機能が不足している。

## 4 消防庁舎・防災センター及び2分署建設の考え方

消防庁舎の移転整備及び4出張所を2分署に再編することにより、現在抱えている諸課題を解消し、災害時の拠点施設としての機能を果たすことができる施設とするとともに、人口減少、少子高齢化が進む本市において、時代のニーズに応じた消防体制の確保を可能とする。

## 5 消防庁舎・防災センター及び2分署建設の基本方針

### (1) 災害対応拠点となる施設

- ①大規模災害に際して、安全性・耐久性・自立性に優れた施設とすること。
- ②各施設の職員が迅速に出動できる動線が確保された施設とすること。
- ③各施設に勤務する職員及び3施設間の意思疎通や連携、交流が円滑にできる施設とすること。
- ④市災害対策本部との円滑な連携に加え、有事には市災害対策本部としての利用が可能となるような施設とすること。
- ⑤業務の効率化と活動能力の向上を図るため、職員の体力錬成及び健康維持に配慮した施設とすること。

### (2) 地域の防災拠点となる施設

- ①消防団や地域防災活動の拠点として利用できる会議室や倉庫を整備し、併せて消防団の訓練にも活用できる施設とすること。
- ②幼児や児童をはじめ地域住民が消防庁舎の見学のほか、救急講習等、災害や火災予防について学習することができる施設とすること。
- ③日常の訓練や勤務状況が見えることにより、地域住民に安心と信頼を提供できる施設とすること。
- ④ユニバーサルデザインに配慮した施設とすること。

### (3) ランニングコストやライフサイクルコストの低減に考慮した施設

- ①自然エネルギーの活用により環境負荷の低減を図る施設とすること。(太陽光、雨水利用設備等の導入)
- ②災害時に公共ライフラインが寸断する等に対応し、電気や水などを一次的に自家供給可能な施設とすること。
- ③施設設備の省エネルギー化及び省コスト化を図る施設とすること。(LEDや人感照明等の導入)
- ④極力職員自身での掃除等のメンテナンスが可能な施設とすること。

## 6 事業の実施スケジュール

本事業におけるスケジュールは次のとおりとする。

項目	日程
契約	令和2年1月
竣工	令和3年3月

## 7 事業費及び財源

### (1) 概算事業費（消費税及び地方消費税を含む。）

区分	概算事業費
消防庁舎・防災センター	657,500千円
東西分署	263,000千円
耐震性貯水槽	40,000千円
消防指令センター整備・消防救急デジタル無線機器移設	344,317千円
その他	208,860千円
合計	1,513,677千円

### (2) 財源

緊急防災減災事業債（充当率100%、交付税措置率70%）を活用する。

### (3) 本事業において建設する各施設延床面積

本事業において財源が活用できる各施設の延床面積は以下のとおり。

区分	要件
消防庁舎・防災センター	2,500㎡程度（うち消防庁舎の上限は1,500㎡）
東西分署	500㎡程度／1分署

### (4) 事業費の内訳

消防庁舎整備、防災センター整備、東分署整備、西分署整備、高機能消防指令センター（以下「指令センター」という。）整備、消防救急デジタル無線機器移設、玉野市防災行政無線移設、耐震性貯水槽、備蓄倉庫等の区分別に経費を計上すること。

## 8 業務範囲

- ①東分署事業用地内の既存物置、トイレ及び休憩所の解体撤去
- ②事前調査業務（地盤調査等）
- ③事前調査で必要となった整備業務
- ④消防庁舎・防災センター事業用地に関する既存送水用ポンプ及び受水槽の更新
- ⑤消防庁舎・防災センター事業用地における耐震性貯水槽の設置
- ⑥設計業務（基本設計・実施設計等）
- ⑦各種申請等業務
- ⑧建設業務
- ⑨電気及び機械設備工事業務
- ⑩外構工事業務

⑪工事監理業務

⑫指令センター整備業務

⑬無線設備移設業務（消防救急デジタル無線機器、玉野市防災行政無線）

※移設に当たっては、既存設備の設置又は保守事業者による移設を条件とする。

消防救急デジタル無線機器：株式会社日立国際電気

玉野市防災行政無線：研信電操株式会社

⑭施設設備及び物品調達・設置業務

⑮開業準備業務（新施設及び指令センターパンフレットの作成、開署式及び見学会支援業務）

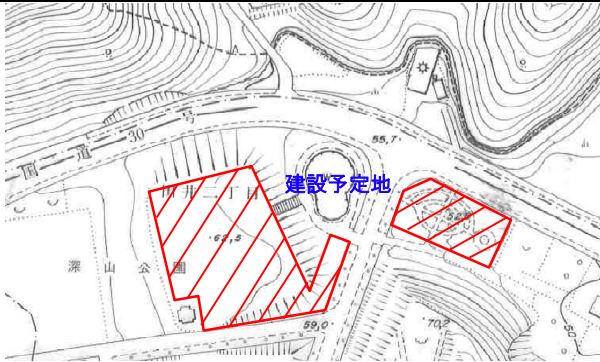
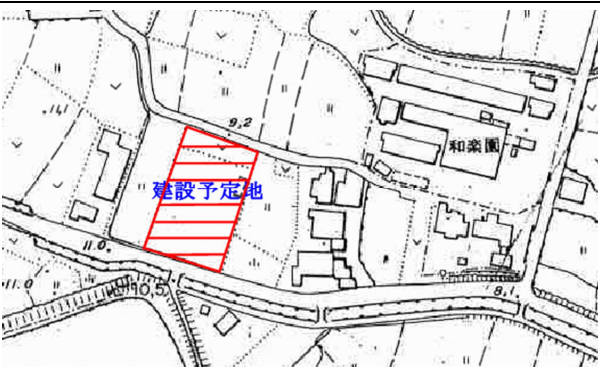
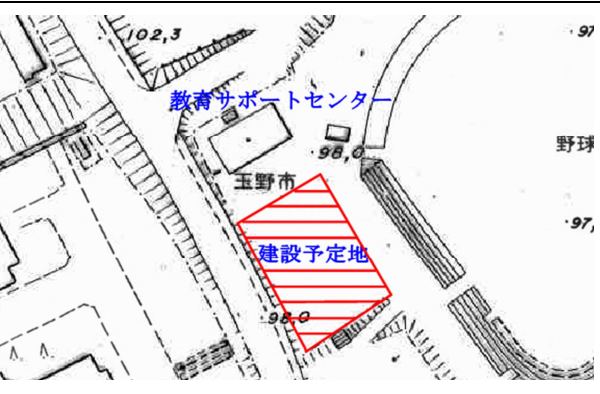
⑯長期修繕計画の作成

⑰完成資料等事業関連図書の提出

⑱その他関連業務

## 9 事業用地

事業用地の立地条件は、以下図面で示す斜線部分のとおりである。

消防庁舎・ 防災センター	
東分署	
西分署	

事業用地	消防庁舎・ 防災センター	東分署	西分署
① 所在地	田井2丁目4502番地付近（深山公園多目的広場） 田井2丁目4506番地3（バラ園跡地）	山田989番地1 （和楽園グラウンド跡地）	玉原3丁目800-4 （教育サポートセンター前駐車場）
② 敷地面積	約5,900㎡（市有地）	約1,700㎡（市有地）	約1,700㎡（市有地）
③ 用途地域	指定無 市街化調整区域	指定無 市街化調整区域	指定無 市街化調整区域
④ 建ぺい率	60%	60%	60%
⑤ 容積率	100%	100%	100%
⑥ 防火指定	指定無 （建築基準法第22条区域）	指定無 （建築基準法第22条区域）	指定無 （建築基準法第22条区域）
⑦ 日影規制	無	無	無
⑧ 埋蔵文化財	無	無	無
⑨ 都市計画施設等	一部公園（風致公園）	無	公園（運動公園）
⑩ 市街地再開発事業	無	無	無
⑪ 地区計画	無	無	無
⑫ 開発許可等	不要注 （都市計画法第29条第1項第3号適用） 注）都市計画法第53条の建築許可が必要	不要（都市計画法第29条第1項第3号適用）	不要注 （都市計画法第29条第1項第3号適用） 注）都市計画法第53条の建築許可が必要
⑬ 宅地造成等規制法	無	無	無
⑭ 景観条例	有	有	有
⑮ 屋外広告物条例	有	有	有
⑯ 公園・風致・建築協定区域	一部都市公園（風致公園）注 注）都市公園区域の一部廃止が必要	無	都市公園（運動公園）注 注）都市公園区域の一部廃止が必要
⑰ 上水道	都市計画課にて閲覧可	水道課にて閲覧可	水道課にて閲覧可
⑱ 下水道	都市計画課にて閲覧可	下水道課にて閲覧可	下水道課にて閲覧可
⑲ ガス	LPG	LPG	LPG
⑳ その他	・留意点等は参考図面1～2参照	・測量情報は参考図面3参照	・測量情報は参考図面4参照 ・参考図面5参照の上同一所在地に存在する教育サポートセンターについても接道要件等法律を遵守すること。

## 10 消防庁舎・防災センター及び2分署建設に関する基本的要件

### (1) 土地利用

- ①緊急車両出入口は迅速に出動できる動線を確保すること。
- ②緊急車両の安全な出動を確保すること。

特に深山公園付近は、花見や彼岸の時期に交通量が増加するため、配慮が必要である。

### (2) 平面動線計画

- ①各部門及び諸室の特性を把握し、機能性を重視した平面計画とすること。
- ②緊急時の出動はもとより、消防活動、救急活動及び救急活動後の資機材清掃、消毒、保管等の効率化や衛生面にも配慮したゾーニング、動線計画とすること。
- ③階段、エレベータ及び廊下は利用しやすい位置構成とすること。
- ④仮眠室は特に空調効率と遮音性に配慮し、執務スペースと遮断又は分離し、出動に際して動きやすい動線とすること。
- ⑤来客者と職員の動線を区別する。
- ⑥施設全体をバリアフリー構造とすること。
- ⑦消防庁舎においては施設内各部門の意思疎通や連携に配慮した位置構成とすること。

### (3) 断面計画

- ①各部門、諸室の特性を把握し、ライフサイクルコストの低減に考慮した適切な階高及び階層構造とすること。
- ②地下室は設けないこと。
- ③道路からの乗り入れや車庫内外、出入口等の勾配や排水設備は表面滞水やスリップ対策に考慮した構造とすること。

### (4) 構造計画

- ①「官庁施設の総合耐震計画基準」、「岡山県建築物耐震対策等基本方針」より以下のとおりとすること。

#### ア 消防庁舎・防災センター

- ・構造体耐震安全性能の分類           Ⅰ類
- ・建築非構造部材の耐震安全性の分類   A類
- ・建築設備の耐震安全性能の分類       甲類

#### イ 東分署及び西分署

- ・構造体耐震安全性能の分類           Ⅱ類
- ・建築非構造部材の耐震安全性の分類   A類
- ・建築設備の耐震安全性能の分類       甲類

- ②各種機器の荷重を考慮した構造計画とする。また施設壁面等を放水訓練が可能な仕様とする場合、放水による水の圧力や機材の衝突等による耐衝撃性を考慮する。
- ③ライフサイクルコストの低減を考慮した構造とする。

### (5) かし担保

建物のかし担保期間は2年間とする。ただし、当該かしが事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には、本市が請求を行うことができる期間は10年間とする。また、建設設備の機器のかし担保期間は2年間とする。各種防水に関する保証は10年間とする。

指令センターで整備する機器のかし担保機関は1年間とする。

## 1.1 遵守すべき法制度等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法令及び条例等、参考とすべき仕様書等は次のとおりである。このほか、本事業を実施するに当たり必要とされるその他の関連法令等（条例を含む。）及び関連要綱・各種基準等についても最新のものを参照し遵守すること。

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は、別途市と協議の上、適否について決定するものとする。

### ①法令等

- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 建設業法（昭和24年法律第100号）
- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100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）
- ・ 電波法（昭和25年法律第131号）
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ・ 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53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）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49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）
- ・ 水道法（昭和32年法律第177号）
- ・ 下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138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）
- ・ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97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）
- ・ 悪臭防止法（昭和46年法律第91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）
- ・ 道路法（昭和27年法律第180号）
- ・ 道路交通法（昭和35年法律第105号）
- ・ 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ・ 警備業法（昭和47年法律第117号）
- ・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・ 民法（明治29年法律第89号）
- ・ 商法（明治32年法律第48号）
- ・ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）
- ・ 有線電気通信法（昭和28年法律第96号）
- ・ 公衆電気通信法（昭和28年法律第97号）



- ・各種の建築関係資格法、労働関係法

## ②県・市条例

- ・岡山県建築物等の制限に関する条例（昭和26年3月20日岡山県条例第10号）
- ・岡山県福祉のまちづくり条例（平成12年1月4日岡山県条例第1号）
- ・岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成18年岡山県条例第64号）
- ・岡山県自然環境保護条例（昭和46年12月21日条例第63号）
- ・岡山県環境基本条例（平成8年10月1日条例第30号）
- ・岡山県環境への負荷の低減に関する条例（平成13年12月21日条例第76号）
- ・岡山県快適な環境の確保に関する条例（平成13年12月21日条例第74号）
- ・玉野市消防本部及び消防署の設置等に関する条例（昭和41年6月29日条例第53号）
- ・玉野市火災予防条例（昭和48年12月18日条例第68号）
- ・玉野市水道事業給水条例（平成10年3月30日条例第13号）
- ・玉野市公共下水道条例（昭和55年10月1日条例第24号）
- ・その他関連する条例、規則等

## ③規格等

- ・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）
- ・電子情報技術産業協会規格（JEITA）
- ・日本電気工業会規格（JEM）
- ・日本産業規格（JIS）
- ・電池工業会規格（SBA）

## ④参考仕様書・参考基準

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・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）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・防災拠点等となる建築物に関わ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）
- ・日本建築学会諸規準
- ・建築構造設計基準（平成25年国土交通省国営整第38号）
- ・電気設備工事共通仕様書及び同標準図
- ・建築工事安全施工技術指針
- ・建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・建設副産物適正処理推進要綱
- ・建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版））
- ・岡山県土木工事共通仕様書

## 1 2 全体の要求水準

### (1) 景観への配慮

本事業の実施に当たっては、周辺の景観と調和したデザインとすること。消防庁舎・防災センター事業用地は公園内であること及び公園利用者のメインゲート付近であることから、外構についても素材やデザイン等特に周辺景観と調和したものとすること。

### (2) 環境への配慮

環境への配慮の観点から、エネルギー負荷の抑制、自然エネルギーの有効活用及び建築物の耐用年数の長期化等により、環境負荷の低減を図ることとし、少なくとも以下の事項に配慮した施設整備を行うとともに、その効果が利用者に分かるよう工夫すること。

#### ①エネルギー負荷の抑制

・施設の断熱や気密性の向上、日射のコントロール、空調及び換気方法の工夫などにより、エネルギー負荷の総合的な削減を図ること。

#### ②エネルギー・資源の有効利用

・エネルギーや資源を無駄なく効率的に使うことのできる設備を採用するとともに、エネルギー管理などによる継続的な効果の維持を図ること。また、水資源の有効活用、水道費用の削減等の観点から雨水の有効利用を図ること。

#### ③適正使用・適正処理

・建設副産物や運用段階での廃棄物などの削減と再資源化を図ること。

### (3) 施設のランニングコストの縮減

エネルギー消費の抑制、安価なエネルギーコストの選択及びマネジメントシステム等により、施設のランニングコストの縮減を図ること。

### (4) 建築設備への配慮

設備スペースの大きさは、主要機器の設置スペース、附属機器類の設置スペース、保守管理のスペース、機器の搬入・搬出スペース、将来の改修や設備容量の増強のための予備スペース等に留意し、計画すること。

### (5) バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「岡山県福祉のまちづくり条例」を遵守し、高齢者や障害者等に対するバリアフリーに配慮するとともに、ユニバーサルデザインの考えを導入し、妊婦、幼児連れ、外国人等だれもが分かりやすく、利用しやすい施設とすること。

### (6) 安全性への配慮

本事業の実施においては、敷地全体のセキュリティ対策も考慮に入れ、均衡の取れた死角のない防犯性の高い施設計画を行うとともに、施設内においても、利用者がけがをしないよう、利用者の安全に配慮すること。

### (7) 仕上げへの配慮

建物内外の仕上げは、周辺の建築物や自然環境との調和を積極的に図り、供用開始後の維持管理についても十分配慮し、保全・清掃が容易な施設となるよう工夫すること。また、仕上げ材の選択は、各機能の用途及び利用頻度、並びに各部位の特性を把握した上で最適な組合せを選ぶよう努めること。

## (8) 建物の長寿命化

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。また、改修等に伴う用途変更に対応できるよう、階高や壁の構造等に配慮し、長期使用に耐え得る十分な性能を確保すること。

### 1.3 施設の規模及び機能等に関する要求水準

#### (1) 共通事項

- ①執務、出勤、居住及びその他の各エリアを効率的に組み合わせて配置すること。
- ②各室は可能な限り兼用や組み合わせ等により臨機応変な活用ができるよう、間仕切りや壁の構造及び配置等を工夫すること。
- ③各室から出勤準備室を経由し、緊急車両用車庫に至る経路は、OAフロアとそれ以外の床の段差を解消するなど、迅速な出勤ができる動線とすること。
- ④机のレイアウトは来客者に背を向けないように配慮すること。
- ⑤出勤動線と来客者の動線は分離すること。
- ⑥各室において採光と室温について配慮すること。  
遮光が必要な窓にはブラインド、ロールスクリーン又はカーテンを設置すること。
- ⑦鳥害対策のため、外壁の凹凸は可能な限りないものとする。
- ⑧虫対策のため、開閉窓を設置する際は引き違いとし、網戸を設置すること。
- ⑨浴室やシャワー室を含め、すべての室において出勤指令及び館内放送が聞こえるようにすること。
- ⑩館内放送は屋内又は屋外若しくはその両方が選択できる仕様とすること。
- ⑪施設銘板、案内表示板、室名、部署名等のサインは利用者にとって見やすい位置、大きさ、フォントに配慮すること。
- ⑫各室の照明、電源等は各室の状況により必要数を配置すること。
- ⑬各室に無線アクセスポイントを設置するための天井配線を行うこと。なお、当該無線アクセスポイントは、別途市役所専用ネットワークVPNを通じて接続する予定である。
- ⑭廊下及び階段と各室の間は適宜扉を設けるなど、建物全体の空調効率に配慮すること。
- ⑮扉は原則引戸とし、開戸を設置する場合は外開きとすること。
- ⑯建設設備については、光熱水費、更新のランニングコストを考慮した熱源を採用すること。なお、ライフサイクルコストや維持修繕、改修の容易さ等を考慮して方式や機器、数量を選定すること。
- ⑰窓掃除等職員が容易に施設のメンテナンスを行える構造とすること。
- ⑱特定屋外喫煙所を設けること。

## (2) 消防庁舎・防災センターの施設内容

施設の規模は延床面積 2,500 m<sup>2</sup>程度とする。うち、消防庁舎の延床面積上限は 1,500 m<sup>2</sup>とする。なお、消防庁舎（執務、出動、居住、その他）区分と防災センター区分を同一棟として整備する場合には、区分を明確に区別すること。なお、別棟や別構造での提案も可能とする。

詳細は、別紙 1 及び別紙 4～7 のとおりとする。

区分	エリア	機能
消防庁舎屋外	屋外エリア	ごみ置き場、ホースリフター、物干場、駐輪場
消防庁舎	執務エリア	消防長室、本部事務室、本部書庫、本署事務室、通信指令室、通信機械室
	出動エリア	救急消毒室、救急資機材庫、出動準備室、緊急車両用車庫、資機材収納庫・工作室、ボンベ倉庫、危険物保管庫、洗濯・乾燥室
	居住エリア	通信指令室仮眠室、男性用仮眠室、女性用仮眠室、男性用浴室・脱衣所・洗面
	その他	玄関・風除室、職員通用口、収納庫、本部男性更衣室、トイレ、廊下（階段）、電気室、機械室
防災センター	防災センター	災害対策室、防災相談室、救急訓練室、防災学習室、体験学習室、消防団本部室、体力錬成室、調理・食堂室、玄関・風除室・エントランスホール、エレベータホール、備蓄倉庫、トイレ、廊下（階段）

## (3) 東分署・西分署の施設内容

1 分署当たりの施設の規模は 500 m<sup>2</sup>程度とする。

詳細は、別紙 2 及び別紙 4～7 のとおりとする。

区分	エリア	機能
分署屋外	屋外エリア	ごみ置き場、ホースリフター、物干場、駐輪場
分署	執務エリア	事務室、小会議室
	出動エリア	救急消毒室、救急資機材庫、出動準備室、緊急車両用車庫、資機材収納庫、危険物保管庫、洗濯・乾燥室
	居住エリア	男性用仮眠室、女性用仮眠室、男性用浴室・脱衣所・洗面、台所・食堂
	その他	玄関・風除室、収納庫、体力錬成室、トイレ、廊下（階段）、電気室、機械室

## 1.4 物品等に関する要求水準

詳細は、別紙 3 のとおりとする。なお、別紙 3 は市が求める最低水準を規定するものであ

り、応募者はそれぞれの物品について、ランニングコストや快適性、使いやすさ等を考慮した上で、参考品番と同等以上の物品を選定すること。また、物品の詳細については、契約後に協議を行った上で決定すること。

#### 1 5 既存送水用ポンプ及び受水槽の更新に関する要求水準

詳細は、別紙8のとおりとする。

#### 1 6 設計業務に関する要求水準

##### (1) 業務の対象

事業者は、要求水準書、事業提案等に基づき、各施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行うこと。また、各施設の整備に伴う各種手続は、事業者の判断により実施すること。なお、各施設の整備に係る測量・ボーリング調査は、事業者の責任において実施すること。

##### (2) 業務期間

設計業務の期間は、事業全体のスケジュールに整合させ、事業者が計画すること。また、具体的な業務期間については、事業提案に基づき契約書において定める。

##### (3) 設計体制及び責任者の設置

事業者は、設計業務の責任者を配置し、設計体制と合わせて設計業務着手前に市に報告すること。責任者は管理技術者として、一級建築士の資格を有し、実務経験が豊富である者を選定すること。担当技術者は、意匠、構造、電気設備、機械設備の分野毎に配置すること。なお、管理技術者は担当技術者を兼ねることができない。

##### (4) 設計計画書の提出

事業者は、設計業務着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出して承認を得ること。

##### (5) 設計内容の協議等

市は事業者に対して設計の検討内容について、いつでも確認することができる。事業者は設計に当たり、市と協議を行うこと。

##### (6) 進捗状況の管理

設計業務の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。

##### (7) 設計の変更について

設計の変更に関する事項は、契約書にて定める。

##### (8) 業務の報告及び設計図書等の提出

事業者は、設計計画書に基づき定期的に市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、以下に示す設計図書等を市に提出して承認を得ること。提出する設計図書等は次の①及び②とし、その他必要に応じて契約書で定める。なお、設計図書に関する著作権は市に帰属するものとする。

###### ①基本設計

- ・ 設計図 : 3部
- ・ パース図 : 3部

- ・基本設計説明書 : 3部
- ・意匠計画概要書 : 3部
- ・構造計画概要書 : 3部
- ・設備計画概要書 : 3部
- ・各技術資料 : 3部
- ・工事費概算書 : 3部
- ・諸官庁協議書、打合議事録 : 3部
- ・地質調査報告書 : 3部
- ・測量調査報告書 : 3部

※書類等に合わせて、それぞれ電子媒体1式1部を提出すること。

#### ②実施設計

- ・設計図 : 3部
- ・実施設計説明書 : 3部
- ・数量調書 : 3部
- ・工事費内訳明細書 : 3部
- ・構造計算書 : 3部
- ・設備設計計算書 : 3部
- ・備品リスト : 3部
- ・備品カタログ : 3部
- ・建物求積図 : 3部
- ・許可等申請、各種届出等 : 3部
- ・諸官庁協議書、打合議事録 : 3部

※書類等に合わせて、それぞれ電子媒体1式1部を提出すること。

#### (9) 開発許可及び建築確認申請

都市計画法に基づく開発許可申請及び建築基準法に基づく計画通知を行う際は、申請前に市の確認を受け、確認済証取得時には、市にその旨の報告を行うこと。また、申請前に、「岡山県都市計画法に基づく開発許可申請の手引き」に基づく手続を行うこと。

#### (10) 起債等について

本事業は、起債の活用を行う予定であり、起債対象部分とその他を明確に区分する必要があることから、起債を申請するに当たり必要となる資料（工事費内訳明細書、図面等）を作成し、市に提出すること。

### 17 建設に関する要求水準

#### (1) 業務の対象

事業者は、要求水準書、契約書、設計図書、事業提案等に基づき、準備調査等、施設の建設、既存施設の解体及び外構工事等一切の工事を行うこと。

#### (2) 業務期間

施設の引渡し日に間に合わせるものとする。具体的な業務期間は、事業提案に基づき契約書において定める。

### (3) 着工前の業務

#### ①各種申請業務

- ・事業者は、建設工事に必要となる各種許認可、届出等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施すること。市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出すること。

#### ②近隣調査及び準備調査等

- ・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、工事の円滑な施工と近隣の理解を得て、安全を確保すること。また、工事に関して近隣への説明会等を実施し、工事内容についての了解を得るよう努めること。
- ・着工後においては、工事の時間帯や実施曜日等について近隣住民に配慮すること。
- ・本事業の工事が近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉じん、地盤沈下及び電波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。
- ・近隣対策の実施については、市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。工事に関する近隣からの苦情については、事業者の責任において適切に対応し、処理を行うこと。

#### ③着工時の提出書類

- ・事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、市に提出して承認を得ること。

### (4) 建設期間中の業務

- ・事業者は、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工事を実施すること。また、事業者は、工事現場に施工記録を常に整備すること。
- ・事業者は、次に掲げる者を定めて工事現場に配置し、市に報告すること。
  - ア 現場代理人
  - イ 専任の監理技術者又は主任技術者
  - ウ 各工事現場の現場監督者
- ・現場代理人は、いずれかの工事現場に常駐し、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。また、監理技術者は実務経験が豊富であり、要求水準書、設計図書の内容を熟知した者を配置すること。
- ・監理技術者の元に、各工事現場の現場監督者を配置すること。現場監督者は監理技術者と同等の実績及び能力を有する者とし、各工事現場毎に専任で配置すること。なお、監理技術者は、現場監督者を兼ねることができるが、複数の工事現場の現場監督者となることはできない。
- ・事業者は、施工状況を市に毎月報告するほか、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・市は、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こと。

- ・工事を円滑に推進できるよう、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行うこと。
- ・施工記録を用意して、市の完成確認に備えること。
- ・市が別途発注する第三者の行う設計、施工及び物品の搬入作業が事業者の業務に密接に関連する場合には、必要に応じて調整・協力をを行うこと。
- ・騒音、振動、悪臭、粉じん、地盤沈下、水枯れ及び電波障害等の諸影響について、十分な対策を施すこと。万一発生した場合は、事業者の責任において適切に対応し、処理すること。
- ・工事により発生した廃棄物等は、法令等の定めに基づき適切に処理、処分すること。
- ・工事により発生した廃棄物等のうち、その再生が可能なものは、積極的に再利用を図ること。
- ・隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- ・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、万一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。
- ・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。
- ・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。

## 1 8 工事監理業務に関する要求水準

### (1) 監理業務の内容

- ①現場への技術者の派遣
  - ・工程会議、各種打合せ、各工事の現場確認、完成検査の実施
- ②詳細図の作成
  - ・設計意図の補足図面等の作成
- ③材料、仕様、機器類及び色等の検討
  - ・材料、仕様、機器類及び色等の検討
- ④施工図の検査、承認
  - ・各工事の施工図、工作図、原寸図の検査及び承認
  - ・各工事の施工要領書、施工計画書の検討及び承認
- ⑤工事の指示
  - ・各請負工事間の調整
  - ・工程の検討及び指導
  - ・各工事の確認、監督及び検査並びに指導
- ⑥追加、変更工事の処理
  - ・設計変更、追加工事への助言及び資料、図書の作成
- ⑦出来形検査及び市の完成確認等への協力



⑧その他工事監理に必要な業務

- ・建築基準法等の関係法令に基づく手続
- ・その他

**(2) 工事監理体制の報告等**

- ①事業者は、工事監理者を配置し、工事監理体制と合わせて監理業務着手前に市に報告すること。
- ②工事監理者は、一級建築士の資格を有し、実務経験が豊富である者を選定すること。また、意匠、構造、電気設備、機械設備の分野別に各担当者を配置すること。

**(3) 工事監理者の遵守事項**

- ①工事監理者は、監理業務に当たって設計図書及び建築基準法等関係法規の熟知並びに工事場所内外の状況、工程、工事内容等を十分に把握の上、工事が完全に施工されるよう厳正かつ誠意を持って監理業務を行うこと。
- ②工事監理者は、施工計画等について十分に検討を行うこと。
- ③工事監理者は、工事監理状況を工事監理日誌に記載し、市に報告すること。
- ④工事監理者は、常駐技術者及び非常駐技術者の月毎の監理日数を市に報告すること。
- ⑤工事監理者は、事業者から提出される施工図、材料及び仕上げの見本を検討し、設計図書に合致することを確認すること。
- ⑥工事監理者は、工事の進捗状況を常に把握し、毎月末のその進捗状況を市に速やかに報告すること。なお、必要に応じて市から要請があった場合には、随時報告すること。
- ⑦工事監理者は、完成検査等に際しては、事前に出来形を確認し、各図書等の資料を整備しておくこと。
- ⑧工事監理者は、工事の施工内容が設計図書に合致しないと認められる場合は、速やかにその工事の是正等の適正な指示をすること。
- ⑨工事監理者は、事業者からの提出書類の内容を審査し、各種工事において承諾、立会を行うこと。
- ⑩工事監理者は、工事の施工等について指示又は承認した事項及び設計図書等に示された事項が適正に処理されていることを確認すること。

**(4) 書類の整理**

工事監理者は、次に掲げる書類等を現場に備え付け、これを整理しておくこと。

- ・設計図書
- ・共通仕様書
- ・工事費内訳書
- ・施工計画書
- ・工程表
- ・気象表
- ・打合せ簿（施工記録）
- ・出来形調書
- ・各検査に関する書類（材料検査簿、各試験結果表等）
- ・工事写真

- ・ 工事監理日誌
- ・ 下請負人届及び資材一覧表
- ・ その他必要な書類

## 19 保険

事業者は、自らの負担により、建設工事期間中、次の保険に加入すること。

### ①建設工事保険

- ・ 工事中の施設等に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償するものとする。
- ・ 対 象：本件工事に関するすべての建設資産
- ・ 補償額：本件施設等の再調達金額
- ・ その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請企業を含む。）及び市とすること。

### ②第三者賠償責任保険

- ・ 工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償をするものとする。
- ・ 対 象：本件施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任
- ・ 補償額：任意
- ・ その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請企業を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付けること。

### ③その他の保険

- ・ 事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入すること。

## 20 履行確認

### ①事業者による完成検査

- ・ 事業者は、自らの責任及び費用において、完成検査及び設備等の試運転を実施すること。
- ・ 完成検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに市に書面で通知すること。
- ・ 市は、事業者が実施する完成検査及び設備等の試運転に立ち会うことができる。
- ・ 事業者は、市に対して完成検査及び設備等の試運転の結果を検査済証や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。

### ②市の完成確認

- ・ 市は、事業者による前項の完成検査及び設備等の試運転の終了後、施設等について、事業者の立会いの下で、市が承認した設計図書との照合により実施する。

### ③完成図書の提出

- ・ 事業者は、市による完成確認の通知に必要な図書を市に提出すること。必要な図書は契約書において定める。なお、これら図書の保管場所を施設内に確保すること。

### ④完成確認後の手続

- ・ 事業者は、市による完成確認後、建築基準法第18条第18項に規定する検査済証、引継書を遅滞なく市に提出すること。

#### ⑤引渡し等の関連手続

- ・市から施設の工事の完成確認通知を受領した後、引渡し予定日までに、施設を市に引き渡すこと。また、施設の引渡しの後に、事業者は市に対して設備等の操作説明等を行うこと。

#### ⑥開業準備

- ・事業者は各施設及び指令センターのパンフレットの作成並びに開署式及び見学会開催の支援を行うこと。

#### ⑦業務完成手続

- ・事業者は、施設引渡し後、市に業務完成届を提出し、市の履行確認を受けること。

### 2 1 要求水準書別紙一覧

- 別紙1 消防庁舎・防災センターの諸室機能要件
- 別紙2 1分署当たりの諸室機能要件
- 別紙3 購入予定物品一覧
- 別紙4 第32回消防救助技術岡山県大会実施要領抜粋
- 別紙5 高機能消防指令センター基本計画
- 別紙6 玉野市消防本部消防救急デジタル無線機器移設構成表
- 別紙7 配置予定車両一覧
- 別紙8 既存送水用ポンプ及び受水槽の更新に係る要求水準