

**伊丹市新庁舎整備工事  
要求水準書**

**平成31年(2019年)1月31日**

**伊 丹 市**

# 目次

第1	基本的事項	1
1.	要求水準書の位置づけ	1
(1)	要求水準書の構成	1
2.	要求水準書の変更	1
(1)	市による変更	1
(2)	VE提案による変更	1
3.	本工事に当たっての基本的な考え方	2
(1)	本工事の目的	2
(2)	建築計画の基本方針	2
(3)	発注方式 ～ 基本設計先行型設計・施工一括発注方式の採用	3
4.	本工事の概要	4
(1)	本工事の概要	4
(2)	既存敷地の規模・概要	5
(3)	既存施設の規模・概要	6
(4)	本工事の実施手順	6
(5)	本工事のスケジュール	7
(6)	敷地の現況	7
5.	事業者が行う業務の範囲・内容	9
(1)	調査業務	9
(2)	設計業務（詳細は国交省告示第15号による）	9
(3)	建設業務	9
(4)	その他関連業務	10
第2	本工事の実施に関する要求水準	11
1.	共通的事項	11
(1)	適用法令等	11
(2)	適用基準	12
(3)	監督員の指示	14
(4)	実施体制	14
(5)	関係官公庁等への届出手続き	14
(6)	打合せ及び記録	15
(7)	コスト管理	15
(8)	検査・引渡し	16
2.	建築物全体に関する事項	16
(1)	基本事項	16

(2) 施設整備にあたっての配慮事項.....	17
3. 施設の性能に関する事項.....	17
(1) 耐震性能の確保.....	17
(2) 長期耐用性能の確保.....	17
(3) 環境保全性能の確保.....	18
(4) 省エネルギー性能の確保.....	18
(5) 防災性能の確保.....	18
4. 調査業務及び設計業務.....	18
(1) 調査業務.....	18
(2) 設計業務.....	20
(3) 留意事項.....	24
(4) 書類の提出.....	25
(5) 市が別途契約する実施設計監修者との連絡調整.....	26
5. 建設業務.....	26
(1) 業務内容.....	26
(2) 建設業務の範囲.....	27
(3) 留意事項.....	27
6. 解体撤去工事.....	33
(1) 業務内容.....	33
(2) 留意事項.....	33
(3) 確認及び書類の提出.....	34
7. その他関連業務.....	35
(1) 関連事業との連絡調整.....	35
(2) オフィスレイアウト計画.....	35
(3) 各種説明会の実施及び支援業務.....	36
(4) 市民ワークショップの企画・開催.....	36
(5) 資料等の作成.....	36

## 第1 基本的事項

### 1. 要求水準書の位置づけ

要求水準書は、伊丹市（以下、「市」という。）が、伊丹市新庁舎整備工事（以下、「本工事」という。）を実施するにあたって、市が民間事業者（以下、「事業者」という。）に要求する、開発工事、バスベイ上屋新設工事、新庁舎新築工事、現庁舎・保健センター等解体工事、現庁舎地下利用新築工事、新設地下駐車場等新築工事、環境ルーフ新築工事、既存駐車場改修工事、バス停上屋新設工事及び外構整備工事の実施設計（開発工事は除く）や建設業務（環境ルーフ新築工事及び外構整備工事は除く）等の水準を示すものである。

なお、本要求水準書は、市が本工事を実施する事業者に要求する内容及び受注者が満たすべき質の最低限の水準を示すものであり、受注者が、本要求水準書に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。

技術提案書のうち要求水準書等を上回る内容及び採用されたVE提案の内容は、事業者が満たすべき業務水準となる。

#### （1）要求水準書の構成

##### ア 基本設計図書

本事業にあたり、市が求める設計品質、実施設計の業務品質、建設工事の施工品質に対する最低限の品質や性能を示すものである。

##### イ 開発実施設計図書

本事業にあたり、市が求める建設工事の施工仕様に対する最低限の品質や性能を具体的に示す工事発注図及びその他資料である。

### 2. 要求水準書の変更

#### （1）市による変更

市は、本工事の期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の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ある。要求水準書の変更に伴い、事業者が行う業務内容に変更が生じるときは、請負契約書（案）の規定に従い所定の手続きを行うものとする。

#### （2）VE提案による変更

本工事においては、入札前に、VE提案実施要領に基づき、基本設計に示された内容に対して変更提案（以下、「VE提案」という。）をすることが出来る。

事業者は、VE 提案を行う場合には、「第 1 3. (2) 建築計画の基本方針」や「基本設計図書」等の内容を踏まえて、基本設計意図をよく理解した上で、実施すること。

市が各 VE 提案の適否を判定し、適当と確定された事項については、基本設計に示された内容を変更することが出来る。なお、適当と確定された事項により、実施設計のスケジュールに影響がある場合は、別途、協議によるものとする。

### 3. 本工事に当たっての基本的な考え方

#### (1) 本工事の目的

現在の市庁舎が、耐震性能の不足、老朽化及びバリアフリー対応の遅れなど様々な課題を抱えている中で、現市庁舎の建替えとそれに係る外構等の整備を行い、これらの課題解決と市民サービスの向上を目的とする。

#### (2) 建築計画の基本方針

「市民の安全・安心な暮らしを支え 夢と魅力があふれる庁舎」を基本理念とし、以下の4つの基本方針に基づき、目指すべき新庁舎像を具現化する。

##### ア 安全・安心の庁舎

- ・ 「免震構造」の採用による最高水準の耐震性を確保した庁舎とすることにより、地震発生時においても建物や設備への被害を最小限に抑え、市民サービスを中断することなく業務継続を可能とし、防災拠点・災害復旧復興拠点としての機能を維持する。
- ・ ライフラインの途絶に対し、2回線受電方式の採用や非常用発電機による電力の確保、2層式受水槽など非常時に業務継続を可能とする設備を備えた庁舎とする。

##### イ 多機能で誰もが利用しやすい庁舎

- ・ 年齢、性別、国籍、乳幼児連れや障がいの有無に関わらず、誰もが安心して利用できるユニバーサルな庁舎とする。
- ・ ワンストップサービスを実現する総合窓口、プライバシーに配慮した相談スペースやキッズスペース・授乳室を計画し、様々なニーズに対応できる利用しやすい庁舎とする。
- ・ デジタルサイネージ等を活用した情報発信に加え、情報コーナーの設置や市民の交流や情報交換を促す市民協働スペースなど、充実した情報発信を実現できる庁舎とする。
- ・ 子どもから高齢者まで様々な来庁者が憩える市民広場を敷地の中心に計画し、外

周部には屋根（環境ルーフ）を回し、オープンテラスにより多目的な利用に寄与する。

#### ウ 環境に配慮した庁舎

- ・ 中廊下型レイアウトの採用による自然採光・自然換気、Low-E ペアガラスの採用や外装による日射遮蔽、高効率の設備機器の導入により、環境配慮型庁舎とする。
- ・ 太陽光パネルや雨水利用といった自然エネルギーを積極的に活用した庁舎とする。
- ・ BEMS (Building Energy Management System) によるエネルギー管理を行い、環境負荷と経済性に配慮した庁舎とする。
- ・ 北側緑地の既存樹木を様々な形で保存・再利用し、地域に根差した温かみのある庁舎とする。
- ・ 市民広場下となる現庁舎の地下空間を市民広場下として、倉庫や駐車場等に再利用することで、整備コストだけでなくライフサイクルコストを軽減するサステイナブルな庁舎とする。

#### エ 質の高い行政サービスを実現する庁舎

- ・ スケルトンインフィル構造と両端コア・中廊下型プランの採用によるオープンかつ可変性のあるフロア空間とすることで、組織改編などに対して柔軟で効率的な利用を可能とする庁舎とする。
- ・ メンテナンス性の高いシンプルな内外装計画、将来の更新に配慮したライフサイクルの長い設備計画を行い、建物の長期的な利用と効率的な維持管理を可能とする庁舎とする。
- ・ ユニバーサルレイアウトを採用することにより、効率的なオフィス空間を確保し、質の高い行政サービスを生み出す働きやすい環境を備える庁舎とする。
- ・ AI（人工知能）をはじめとした先進技術を用いた行政サービスに対応できるよう執務スペースを二重床とするなど、新たな電子機器の導入にフレキシブルに対応できる庁舎とする。

### (3) 発注方式 ～ 基本設計先行型設計・施工一括発注方式の採用

基本設計先行型の設計・施工一括発注方式にて、実施設計と施工を包括して行うことにより、実施設計段階から、現庁舎を利用しながらの難易度の高い建替計画から免震及び現庁舎の地下利用新築等といった、高度な知見を有する施工者が設計に関与し、手戻りのない設計工程を担保すると共に、部材や材料の選定、施工方法（新庁舎竣工後の解体工事や現庁舎の地下利用新築工事等を考慮した、安全性や合理性を確保した工事計画）、工程管理の最適化によるコスト縮減効果、工期短縮を図る。

#### 4. 本工事の概要

##### (1) 本工事の概要

市と契約した事業者は、新庁舎用地（現庁舎北側緑地、西側駐車場及び市道千僧 4148号線一部）の解体撤去（廃道含む）と共に、開発造成工事及び現庁舎の下水配管整備を行い、新庁舎本体及び周辺外構を整備する。新庁舎完成・引渡し・機能移転後、現庁舎及び保健センター等既存施設の解体撤去を行う。現庁舎に関しては、地下利用新築とともに、立体駐車場の整備を行い、別途発注される外構工事とともに、周辺道路改良及び新庁舎 2 回線受電工事を行う。

なお、本工事における概要は以下のとおりとする。

No	フェーズ	工事内容	想定時期	設計	施工
1	1	特別高圧等インフラ整備工事	平成31年（2019年）4月～ 2020年（平成32年）1月	別途	別途
2		現庁舎北側市道千僧4148号線一部 廃道工事	2020年（平成32年）1月～ 2020年（平成32年）6月	済	対象
3		現庁舎北側緑地解体・造成工事	2020年（平成32年）1月～ 2020年（平成32年）6月	済	対象
4		現庁舎下水配管整備工事	2020年（平成32年）1月～ 2020年（平成32年）6月	対象	対象
5	2	新庁舎本体新築工事	2020年（平成32年）7月～ 2022年（平成34年）9月	対象	対象
6		新庁舎本体周辺外構整備工事 （バス停移設・バスベイ新設工事 を含む。）	2022年（平成34年）7月～ 2022年（平成34年）9月	対象	対象
7	3	現庁舎解体工事	2022年（平成34年）12月～ 2024年（平成36年）2月	対象	対象
8		現庁舎地下利用新築工事 新立体駐車場新設工事	2024年（平成36年）3月～ 2024年（平成36年）8月	対象	対象
9		現庁舎立体駐車場改修工事	2024年（平成36年）3月～ 2024年（平成36年）8月	対象	対象
10	4	周辺道路改良工事	2024年（平成36年）9月～ 2025年（平成37年）3月	済	対象
11		環境ルーフ・市民広場等外構工事	2024年（平成36年）9月～ 2025年（平成37年）3月	対象	別途

※詳細は、添付-①「伊丹市新庁舎整備工事 事業工程」参照のこと。

## (2) 既存敷地の規模・概要

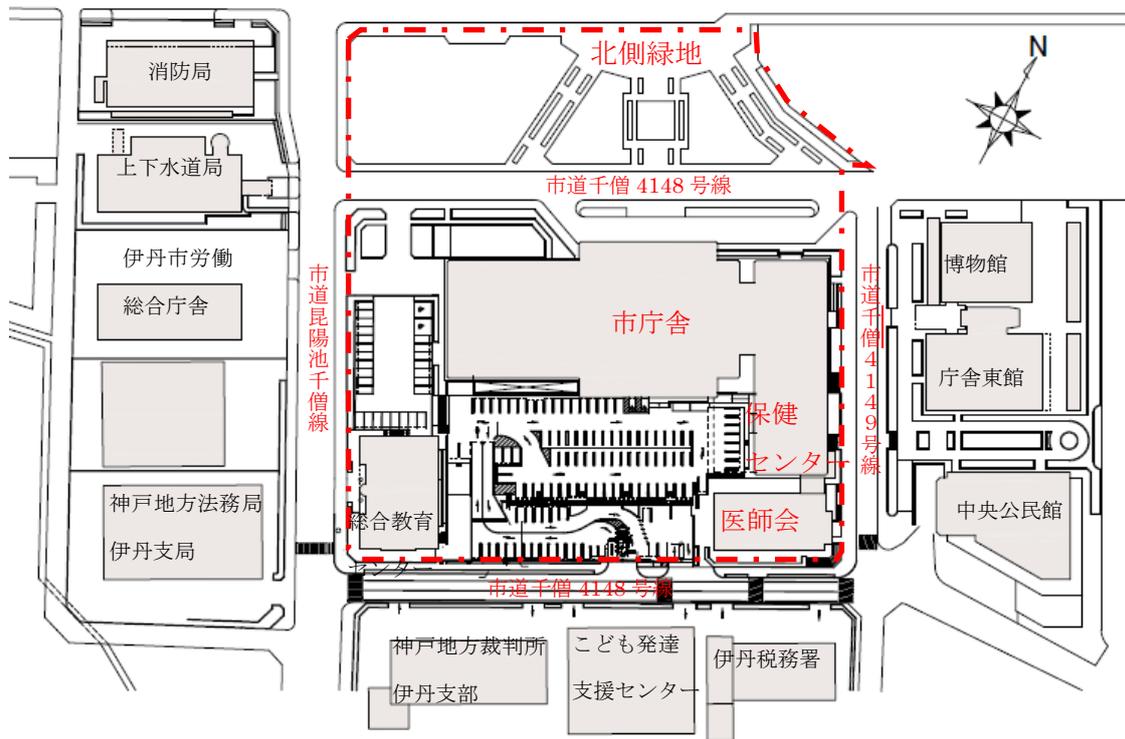
現庁舎の存する敷地内には庁舎以外に保健センター、医師会、総合教育センターが立地し、北側緑地と市道千僧4148号線を含む範囲（次項、一点赤鎖線範囲）は建築基準法第86条による一団地となっている。

基本設計図に示す完成後の敷地利用は、新庁舎本体新築及び現庁舎の解体を含めた施工フェーズに応じ、一団地認定の解除申請を行うもので、設計に至っては当該業務まで申請業務として含むものとする。

また、施工の完成に至る建築基準法及び開発における審査は、①新庁舎本体新築部分（バス停上屋新設含む）、②現庁舎地下利用新築部分、③環境ルーフ新築、④それらに係る仮使用申請、一団地変更・解除及び開発検査に至るものとする。

計画敷地の概要については、以下の通りとする。

- ・所在地 : 伊丹市千僧1丁目1番地他
- ・敷地面積 : 現況 19,958.78㎡
- ・用途地域 : 準住居地域 ・ 第2 種住居地域
- ・建ぺい率 : 60%
- ・容積率 : 200%
- ・日影規制 : 4時間 - 2.5時間（測定面高さ+4.0m）
- ・高度地区 : 第3 種高度地区（全域）
- ・防火地域 : 法第22条区域



### (3) 既存施設の規模・概要

現庁舎敷地内に存する施設は下表のとおりとする。

名称	建築年	階数	延床面積	構造
市庁舎	昭和 47 年 (1972 年)	地上 7 地下 2	21,220 m <sup>2</sup>	SRC (立体駐車場は PC、RC)
保健センター	昭和 60 年 (1985 年)	地上 3	1,496 m <sup>2</sup>	RC
総合教育センター	平成 6 年 (1994 年)	地上 6	3,148 m <sup>2</sup>	RC
医師会	昭和 60 年 (1985 年)	地上 3 地下 1	833 m <sup>2</sup>	RC

### (4) 本工事の実施手順

事業者は請負契約締結後、新庁舎等の実施設計及び必要な調査・許認可申請手続きを進めると共に、開発工事を行う。

開発工事（本書第 1 4. (1) 表内 No2~4）完了後、新庁舎新築工事に着手し、2022 年（平成 34 年）9 月に新庁舎を竣工予定とする。

新庁舎竣工後の整備については、2022年（平成34年）12月の新庁舎開庁後に現庁舎及び保健センター等既存施設の解体工事に着手し、その他全ての工事を2025年（平成37年）3月末までに完了させる。なお、開発工事部分は敷地全体となるため、本書第1 4.

(1) 表内No5～12を含む。

その他関連業務の全てを2025年（平成37年）3月末までに行うこと。

## (5) 本工事のスケジュール

本工事のスケジュールは「事業工程」に示す時期を概ねの目安とする。

現庁舎北側緑地解体・造成工事	2020年（平成32年）1月以降 2019年（平成31年）9月における市議会にて市道千僧4148号線の廃道の承認を得る予定とし、その後12月に廃道公示予定となる。 また、別途発注となる特別高圧等インフラ整備工事は2019年（平成31年）4月より予定されている。 廃道までの期間においては、新庁舎用地（現庁舎北側緑地、西側駐車場及び市道千僧4148号線一部）の解体撤去、開発造成工事、現庁舎下水配管整備を実施して良いものとする。
新庁舎竣工 （周辺外構含む）	2022年（平成34年）9月末 新庁舎本体新築工事は、市道千僧4148号線の廃道公示後及び計画通知の確認済証交付後に着手することとする。
現庁舎及び保健センター等施設解体工事着手可能時期	2022年（平成34年）12月以降 現庁舎より新庁舎への移転完了後、直ちに取り掛かるものとする。なお、解体着手前に周辺に対する周辺家屋調査を実施することとする。
その他全ての工事・その他関連業務	2025年（平成37年）3月末 特に別途発注業務・工事業者との調整全て

## (6) 敷地の現況

### ア 敷地状況

新庁舎整備工事は、現庁舎敷地と北側緑地及び市道千僧4148号線の一部とする。また、周辺道路改良工事は、敷地周辺の市道昆陽池千僧線、市道千僧4148号線及び市道千僧4149号線を対象とする。

計画敷地は、現庁舎・現駐車場・総合教育センター・保健センター・医師会が一団地認定の範囲として形成されており、周辺は公共施設が集積する地域にある。

北側は災害時の緊急輸送道路に指定されている国道 171 号に面し、一部歩道橋が食い込んでいる。東側は市道千僧 4149 号線を挟んで博物館・防災センター・公民館に面している。南側は千僧 4148 号線を挟んで裁判所・児童福祉施設・税務署に面している。西側は市道昆陽池千僧線を挟んで消防局・上下水道局に面している。

## イ 地盤状況

「地質調査報告書」を参考資料として、事業者が必要と判断して行う調査についてはその措置及び費用について市と協議のうえ、実施すること。

## ウ 地中埋設物状況

工事対象用地内にある地中埋設物（擁壁、埋設配管等）は、本工事範囲として撤去処分を行うこと。

ただし、一般的に建物に付随する雨水管、污水管、柵等以外で、既存解体図面等から予見できない地中埋設物があった場合、その措置及び費用については合理的な範囲で市の負担とする。

## エ インフラ整備状況

上水、下水、ガス、電力のインフラより敷地内への引き込み計画は、「基本設計図書」に明示する。

## オ 電波障害状況

地上デジタルテレビの電波受信障害状況について障害範囲の机上検討並びに新庁舎本体新築工事の着工前・完成後の受信障害調査を実施し、報告書を市に提出すること。

要求水準書で規定された内容により、電波障害が発生した場合には、その措置及び費用については市の負担とする。ただし、事業者提案に基づく内容による場合には事業者の責により必要な対策を行うこと。

## カ 周辺道路状況

敷地の前面道路は以下の通りである。

- ・北側 国道171号 幅員：約32m
- ・東側 市道千僧4149号線 幅員：約12.3m
- ・南側 市道千僧4148号線 幅員：約10.2～11.6m

- ・西側 市道昆陽池千僧線 幅員：約18m

#### キ 敷地内既存施設の使用期間

敷地内の既存施設の利用予定期間は以下の通りである。市と協議の上、施設の利用に影響のない範囲で調査等を行うことは可とする。

- ・現庁舎 2022年（平成34年）11月末（想定）
- ・保健センター（医師会含む） 2022年（平成34年）11月末（想定）

### 5. 事業者が行う業務の範囲・内容

本工事の業務範囲は下記の通りとする。

#### (1) 調査業務

- ア 現地調査
- イ 電波障害調査（障害範囲の机上検討・新庁舎本体新築工事の着工前・完成後）
- ウ 周辺家屋影響調査
- エ 敷地測量（事後）
- オ アスベスト分析調査
- カ その他事業者が必要と判断して行う調査

#### (2) 設計業務（詳細は国交省告示第15号による）

- ア 新庁舎本体新築工事等の整備に係る実施設計
- イ 既存施設（現庁舎・保健センター・医師会等既存施設）の解体撤去に係る実施設計
- ウ 現庁舎地下利用新築・新立体駐車場新設の実実施設計
- エ 環境ルーフに係る実施設計
- オ 外構整備等（既存駐車場改修含む）に係る実施設計
- カ 開発設計に関する変更業務
- キ 開発設計に係るバス停移設のバス停上屋の実実施設計
- ク 上記に係る許認可業務（申請、変更、届出等一式）
- ケ 上記に係る建築、電気設備、機械設備積算業務一式
- コ 上記に係る設計意図伝達業務一式

#### (3) 建設業務

- ア 新庁舎本体の新築工事

- イ 新庁舎周辺の外構工事
- ウ バスベイ上屋の新設工事
- エ 新庁舎建設地（北側緑地及び既存庁舎西側駐車場）の解体・造成工事
- オ 現庁舎の下水道配管整備工事（北側配管部）
- カ 廃道（市道千僧 4148 号線一部）工事
- キ 周辺道路（市道昆陽池千僧線、市道千僧 4148 号線一部及び市道千僧 4149 号線）の改良工事
- ク バス停（裁判所前 2）の移設工事及びバスベイの新築工事
- ケ 立体駐車場の建設工事
- コ その他、都市計画法及び伊丹市宅地開発指導要綱にかかる整備工事
- サ 現庁舎の解体工事
- シ 保健センターの解体工事
- ス 医師会の解体工事
- セ 現庁舎の地下・広場躯体の整備工事

#### （４）その他関連業務

- ア 関連事業との連絡調整
  - イ オフィスレイアウト計画作成業務
  - ウ 各種説明会の実施及び支援業務
  - エ 市民ワークショップの企画・開催
  - オ 資料等の作成
- 完成模型（敷地周辺含む）、透視図（外観 3 面、内観 5 面）、リサイクル計画書、工事中消防計画書、建築物等の利用に関する説明書、維持保全計画書、総合維持管理業務仕様書の作成支援、各種比較検討書、施工計画に関する検討書、概算コスト（設計中間報告・コスト削減検討）、工事中の駐車・駐輪計画書、通信・情報設備調整・計画等その他、事業者が必要とするもの

## 第2 本工事の実施に関する要求水準

### 1. 共通的事項

#### (1) 適用法令等

本工事の実施にあたっては、以下の法令及び関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守すること。なお、下記に記載が無くとも、本工事を行うにあたり適用される関係法令及び関係条例、施行令、施行規則等がある場合は遵守すること。

#### ア 建設関連

都市計画法

建築基準法

消防法

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）

電波法

水道法

下水道法

電気事業法

ガス事業法

道路法

景観法

航空法

屋外広告物法

廃棄物の処理及び清掃に関する法律

道路構造令

建設業法 ほか各種業法、資格法、労働関係法

兵庫県建築基準条例

兵庫県福祉のまちづくり条例

兵庫県屋外広告物条例

伊丹市火災予防条例

伊丹市都市景観条例及び指針

伊丹市屋外広告物条例

伊丹市市水道事業給水条例

伊丹市下水道条例

その他、関係法令等

#### イ 環境関連

騒音規制法  
振動規制法  
水質汚濁防止法  
大気汚染防止法  
土壌汚染対策法  
建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）  
エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）  
資源の有効な利用の促進に関する法律（リサイクル法）  
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）  
国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）  
地球温暖化対策の推進に関する法律（温暖化対策推進法）  
ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（PCB廃棄物特別措置法）  
水銀による環境の汚染の防止に関する法律  
フロン排出抑制法  
兵庫県環境の保全と創造に関する条例  
兵庫県産業廃棄物の不適正な処理の防止に関する条例  
伊丹市環境基本条例  
伊丹市廃棄物の処理及び清掃に関する条例  
その他、関係法令等

## （２）適用基準

本工事の実施にあたっては、以下の基準等を遵守、または必要に応じて参照すること。また、基準等について、改訂等がなされた場合は原則最新版に従うこと。なお、下記に記載がない仕様書、基準等においても市が必要と判断する場合はこれを遵守すること。

### ア 設計基準

建築設計基準及び同解説（建設省大臣官房官庁営繕部監修）  
建築構造設計基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
建築設備計画基準（建設省大臣官房官庁営繕部監修）  
建築設備設計基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
構内舗装・排水設計基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

### イ 標準仕様書・標準図等

公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
建築工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
建築改修工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
電気設備工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
機械設備工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
建築工事標準詳細図（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）  
敷地調査共通仕様書（建設大臣官房官庁営繕部監修）  
建築設備設計基準及び同解説  
建築設備耐震設計・施工指針

## ウ その他

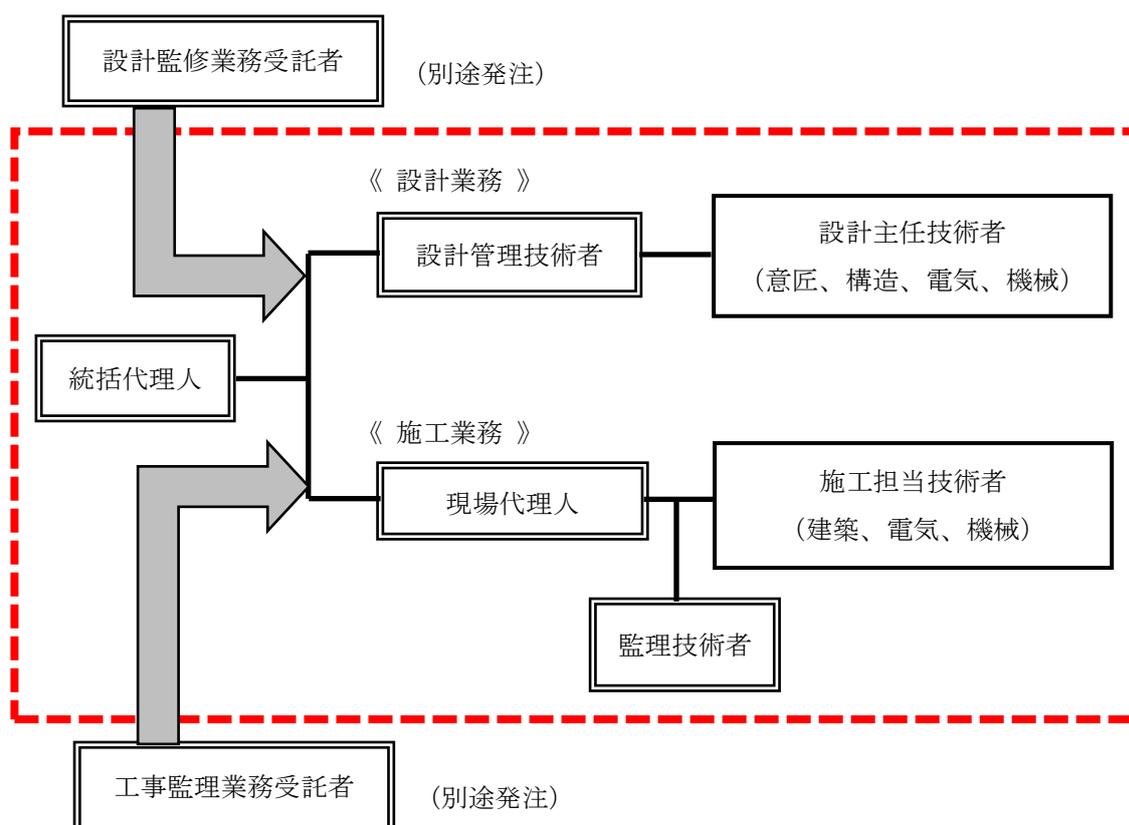
公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）  
公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）  
公共建築数量積算基準  
公共建築工事内訳書標準書式（建築工事、設備工事）  
官庁施設の総合耐震計画基準  
官庁施設の環境保全性基準  
官庁施設の防犯に関する基準  
建築工事公衆災害防止対策要領（建築工事編）（建設省経建発第1号）  
建設副産物適正処理推進要領（建設省経建発第3号）  
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準  
建築設備工事設計図書作成基準  
雨水利用・排水再利用設備計画基準  
建築設備設計計算書作成の手引き  
上下水道局給排水基準  
建築物による受信障害調査要領（地上デジタル放送）（社団法人日本CATV技術協会）

### (3) 監督員の指示

本工事の実施を通じ、市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。

### (4) 実施体制

本工事の実設計業務・建設業務の実施体制を以下に示す。



### (5) 関係官公庁等への届出手続き

本工事に必要な関係官公署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。

関係官公署への届出手続きなどに当たっては、届け出内容などについて、あらかじめ市に報告し、承諾を受けること。関係官公署などへの届出手続きなどに係る必要な費用は、事業者の負担とする。（免震構造の性能評価、大臣認定、計画通知、構造適合判定、危険物申請等に係る手数料を含む。）

新庁舎へのインフラ（電力・給水・ガス等）の引込に関する負担金は市が負担する。ただし、新庁舎整備に伴い支障となる既設インフラの移設や迂回に伴う費用は、事業者

の負担とする。

事業者は、関係官公署等と協議等を行った場合は、速やかに協議記録を作成し、市に提出すること。

#### (6) 打合せ及び記録

ア 事業者は、本工事を適正かつ円滑に実施するため、市と密接に連絡を取り、十分に打ち合わせを行うこと。

イ 事業者は、市から進捗状況などの報告を求められた場合は、速やかにこれに応じること。

ウ 事業者は、市と打合せを行った場合は、その都度、打合せ記録を作成し、市の確認を受けること。

#### (7) コスト管理

ア 事業者は、契約締結後速やかに請負代金内訳書（種目別の金額入り内訳書。以下、「種目別工事費内訳書」という。）を提出すること。なお、種目別工事費内訳書の構成は別途、市と協議すること。

イ 事業者は、実施設計の中間報告として概算工事費を算出し、市に提出し、工事費に関する協議を市と行うものとする。

ウ 事業者は、請負代金額に対する詳細な工事費内訳書（科目、細目を含めた内訳書。以下、「詳細内訳書」という。）を実施設計図書に基づき作成し提出すること。詳細内訳書の作成に先立ち、単価表を作成し、市に提出して確認を受けたうえで詳細内訳書の作成を行うこと。なお、詳細内訳書の単価は、原則として契約締結時の単価とする。なお、詳細内訳書の構成は契約後、市と協議の上、決定すること。

エ 詳細内訳書における共通仮設費、現場管理費及び一般管理費の合計の直接工事費に対する比率は、種目別工事内訳書における比率を上限とする。

オ 事業者は、詳細内訳書に基づきコスト管理を行うこと。

カ 事業者は、要求水準の明確な変更が無い限り、技術提案内容を守りながら、詳細内訳書に記載された単価を準用し、請負代金額を上限としたコスト管理を行うこと。

キ 賃金水準または物価水準の変動により工事価格の増減が予測される場合は、請負代金額を上限としたコスト管理を行うための提案を行い、市と協議すること。なお、提案に際し、基本設計、要求水準書及び入札時における技術提案の変更が必要となる変更提案の可否は、市と協議により決定されることとする。

## (8) 検査・引渡し

### ア 完成検査

事業者は、各工事の完了後（各法令に基づく完了検査を含む）、工事完成を市に通知すること。その後、本工事が完了したことを確認するために市の検査を受けること。手直し確認後、市総務部総務室契約・検査課（以下、「検査課」という。）の工事完成検査を受け、合格すること。

なお、施工中においても、伊丹市発注工事の成績評定要領に基づき、検査課の随時検査（工事の施工工程において検査課及び工事担当課長が特に検査の必要があると認めた時に行う検査）及び部分完成検査または出来高検査を受けること。なお、出来高算定及びその支払等に関する提出書類（出来高算定、グラフ、工程写真等）及びその内容については、市と協議の上、決定するものとする。

### イ 引渡し

事業者は、完成検査に合格したときは、市の指示に従い、新庁舎を 2022 年（平成 34 年）9 月末までに、その他工事目的物を 2025 年（平成 37 年）3 月末までに引き渡さなければならない。

引渡しに際し、施設管理者等に機器の取扱い、操作方法等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「総合維持管理業務仕様書」（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。）として書面にわかりやすくまとめること。

### ウ 予定工程表等

事業者は、契約締結後、各業務の着手から完了までの全予定工程表を市に提出すること。提出した予定工程表を変更する必要がある場合は、市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。

### エ 提出書類

事業者は、市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。その場合の部数は市の指示による。市で様式を指定していないものは、事業者において様式を定め、市の確認を受けること。

## 2. 建築物全体に関する事項

### (1) 基本事項

「第 1 3. (2) 建築計画の基本方針」を遵守すること。ただし、技術的検討結果に基づき、軽微な変更がある場合は、市と対話・協議のうえ、市が適当と判断すれば変

更を認める。

## (2) 施設整備にあたっての配慮事項

- ア 建物の形態、色彩、素材等は周辺環境と調和させ、良好な市街地景観が形成されるよう配慮しつつ、長年立地する公共建築にふさわしいものとする。
- イ 建物内外の仕上げ材の選択については、基本設計図書の「外装計画・内装計画」及び「仕上表」に基づき、設計段階から施設運用開始後の維持管理についても十分検討し、保全・清掃が容易な施設となるよう工夫し、各諸室の用途及び使用頻度、並びに各部位の特性を把握した上で、適切な組合せを選択すること。
- ウ 「環境が大切にされ暮らしやすさと調和したまち」伊丹市にふさわしく、全国のモデルとなる施設とするため、先端・先導的技術を採用すること。
- エ 建替手順については、基本設計図書の「工事ステップ概要」に基づき、供用開始時期、竣工時期を遵守することとするが、施設整備での創意工夫により、市と協議のうえ、時期を前倒しすることは可能とする。

## 3. 施設の性能に関する事項

### (1) 耐震性能の確保

- ア 新庁舎及び現庁舎地下利用新築部分及び環境ルーフの新築建物における耐震安全性の分類について、構造体はⅠ類、建築非構造部材はA類、建築設備は甲類とする。
- イ 新築建物の構造計画について、新庁舎は鉄骨造（地下は鉄筋コンクリート造）を基本とし、基礎免震（部分柱頭免震）構造を採用すること。

### (2) 長期耐用性能の確保

構造体について 65 年間大規模な修繕を行わずに使用できるものとする。

また、長期的な耐久性はもとより、行政ニーズ、社会情勢の変化、情報通信機器の導入等に伴う建築空間の利用状況の変化等に対応できるものとする。このため、室内の間仕切りの移動、設備機器・配管等の機能の劣化、更新等の様々な状況の変化・進展に対して柔軟に対応できるよう、建物全体にわたり、集約的な改修・改善が容易なものとする。

特に配管スペースについては、配管の周囲を改修することなく、配管の点検、更新が行えるよう配慮すること。

### (3) 環境保全性能の確保

- ア CASBEE（建築物環境性能評価書）において A-ランク以上とすること。
- イ 県産木材、リサイクル材等の利用や敷地内緑化など環境に配慮した計画とすること。

### (4) 省エネルギー性能の確保

- ア パッシブ・アクティブ手法を積極的に取入れ、省エネルギー性能の確保を図りつつ、再生可能エネルギーを導入し、最適な建築計画及び建築設備システムを導入すること。なお、運用後の成果の担保は求めないが、報告書の作成は行うこと。
- イ 評価指標及びその目標値を明確に設定した上で、その達成に資するマネジメント手法を提案し、その目標に合った BEMS 等を導入すること。また、実施設計完了時及び施設の引き渡しの各段階において目標達成を検証し、目標値に対する評価を行うとともに、BEMS 等のデータを解析し、運用改善を行うこと。なお、BEMS 等のデータ解析について、竣工・引渡し後、2年間を検証期間として、1年毎にデータ解析及び運用改善提案を行うこと。

### (5) 防災性能の確保

- ア 地震・火災等の非常時における防災対策や避難の安全性に配慮した施設とすること。
- イ 防災拠点として、必要な BCP（業務継続性）を確保した施設とすること。

## 4. 調査業務及び設計業務

### (1) 調査業務

#### ア 現地調査

事業者は、都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、要求水準書等の内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて所管の行政庁等から情報収集を行い、実施設計上の対応方針を検討し、実施設計図書に反映させるものとする。

#### イ 電波障害調査

事業者は、その責任において、社団法人日本 CATV 技術協会の「建築物による受信障害調査要領（地上デジタル）」により、本工事に伴うテレビ電波受信障害の机上検討、新庁舎本体工事の着工前・完成後に調査を実施することとし、業務内容は以下の通りとする。

- ・ 電界強度測定車による電界強度測定
  - ・ ポイント調査：10 ポイント以上
  - ・ 1 ポイントの測定内容は下記の 9 波（地上デジタル放送）とする
  - ・ 大阪局 7 局（NHK 総合大阪、NHK 教育、毎日テレビ、朝日テレビ、関西テレビ、読売テレビ、テレビ大阪）
  - ・ 神戸局 2 局（NHK 総合神戸、サンテレビ）
  - ・ 実施時期：
    - 机上検討・・・実施設計完了時
    - 事前調査・・・工事着手前
    - 事後調査・・・新庁舎竣工後
  - ・ 提出書類：電界強度測定報告書（事前・事後各 2 部）
- なお、詳細は添付-③「テレビ電波受信障害調査仕様書」を参照すること。

#### ウ 周辺家屋影響調査

事業者は、その責任において、周辺家屋の事前及び事後調査を専門コンサルタントにて実施すること。調査時期は次の通りとし、その他事業者の必要に応じて実施すること。

- ①事前調査：フェーズ 2（新庁舎本体新築工事）着手前
- ②事前（事後）調査：フェーズ 3（現庁舎解体工事）着手前
- ③事後調査：フェーズ 4（周辺道路改良工事）完了後

なお、調査対象範囲及び業務内容は添付-②「周辺家屋調査仕様書」を参照すること。

#### エ 敷地測量

事業者は、工事完了に際し、その責任において敷地西側のバスベイ及び敷地南側・東側の道路拡幅部分・転回広場の分筆登記に必要な敷地測量を適切な時期に実施すること。業務の実施については、最新版の「敷地調査共通仕様書（国土交通省官庁営繕部）」に基づくものとする。なお、分筆登記は別途とする。

#### オ アスベスト分析調査

アスベスト分析調査については、現庁舎及び保健センター等の解体撤去工事の実設計に先立ち、アスベストの含有に疑わしい建材・部位について分析調査を行うこと。なお、詳細は添付-④「アスベスト分析調査仕様書」を参照すること。

## カ その他事業者が必要と判断して行う調査

上記ア～オに示す調査以外で、事業者が必要と判断して行う調査について、その措置及び費用について市と協議のうえ、実施すること（事前敷地測量、地質調査、地中障害物調査等）。

その他、事業者は都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、要求水準書等内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて所管の行政庁等から情報収集を行い、設計業務における対応方針を検討し、実施設計図書に反映させるものとする。

また、実施設計業務を実施するにあたり、市の定める条例等について調査し、該当する場合は条例等に基づき関係各課との協議や周辺住民への説明など必要な手続きや申請等業務を発注者と協力して行い、その結果を実施設計業務に反映させること。

## (2) 設計業務

### ア 実施設計業務

- ・ 事業者は、市と協議の上、実施設計の条件整理を行い、市の承諾を受け、それを踏まえた実施設計を行うこと。  
(条件整理の内容例)  
諸室レイアウトの変更、執務室マルチゾーンの可変性、カウンター形状、職員数の増減及び組織改編への対応、扉の位置など
- ・ 事業者は、要求水準書等に示された設計条件に基づき、意匠（昇降機含む）・構造・電気設備・機械設備・外構・植栽の各要素についてデザインと技術にわたり細部の検討をさらに行うこと。実施設計業務では、事業者の責任において要求水準書等に規定した仕様またはそれを上回る水準の仕様を提案し、実施設計図書を作成するとともに、必要に応じて設計内容を説明する資料を作成し、計画通知等各種申請・届出提出前及び工事着手前に市の承諾を得なければならない。また、建設業務着手後に実施設計図書の変更を行う場合も同様とする。
- ・ 事業者は、実施設計業務の遂行に当たり、市と協議のうえ、進めるものとし、その内容についてその都度書面（打合せ記録書）に記録し、相互に確認する。
- ・ 実施設計業務の進捗管理は、事業者の責任において実施するものとする。
- ・ 事業者は、市に対し、実施設計業務の進捗状況及びその内容を定期的に報告するものとする。
- ・ 市は、実施設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- ・ 事業者は、計画通知等各種申請・届出業務を行い、申請手続きに関する関係機関との協議内容を市に速やかに報告するとともに、必要に応じて各種許認可等の書

類の写しを市に提出するものとする。

- ・ 事業者は、市が市民や議会等に向けて説明を行う場合、市の要請に応じて説明資料を作成するとともに、必要に応じて説明に協力するものとする。
- ・ 事業者は要求水準書等に明示の無い場合または疑義を生じた場合には、市と協議すること。
- ・ 事業者は関係法令及び各種適用基準に基づいて業務を実施するとともに、「(3)留意事項」を遵守して実施設計書を作成すること。
- ・ 設計図書の作成に際しては、最新版の「建築工事設計図書作成基準」及び「建築設備工事設計図書作成基準」等を遵守すること。
- ・ 事業者は、事業者が有効と考える特殊な工法、材料、製品などを採用しようとする場合は、あらかじめ市と協議を行うこと。

#### イ 積算業務

- ・ 積算業務は、市の確認した実施設計書に基づき、最新版の「公共建築工事積算基準」に準じて作成することを基本とし、営繕積算システム RIBC2（一般財団法人建築コスト管理システム研究所）にて積算を行うこと。ただし、内訳書の作成要領や端数処理等は、必要に応じて市と協議すること。

#### ウ 設計段階における許認可及び各種申請等の行政手続き

- ・ 事業者は、計画通知ほか各種申請業務を行い、申請手続きに関する関係機関との協議内容を市に報告するとともに、各種許認可等の書類の写しを市に提出するものとする。また、申請に必要な手数料は事業者の負担とする。
- ・ 各種許認可申請に適合させるための「基本設計図書」及び「開発実施設計図書」からの調整は事業者の業務範囲とする。ただし、許認可申請に必要な仕様等と要求水準書、「基本設計図書」、及び「開発実施設計図書」の内容に著しい不一致が発生する場合は、市と協議すること。

#### エ 設計業務の範囲

(フェーズ1)

##### 1. 特別高圧等インフラ整備工事に係る実施設計

- ・ 本業務は別途業務となるが、ほかの実施設計を実施するうえで、以下の内容を十分に理解すること。

(強電設備)

- a) 現庁舎の受電形式は市道昆陽池千僧線から特別高圧線を地下1階電気室で受電し、消防局、上下水道局へ北側緑地を横断し高圧配電している。

- b) 特別高圧配線は現庁舎に配電後、別途ルートにて北側緑地を縦断し国道171号北側市浄水場へ配電されている。
- c) 別途工事ではa) 及びb) において、新庁舎建設用地となる北側緑地及び現庁舎西側駐車場にあるインフラを盛替える工事を行うこととしている。

(弱電設備)

- a) 現庁舎は市道昆陽池千僧線及び北側緑地を經由してケーブルテレビ配線、NTT電話配線、インターネット情報配線（メタル線、光配線）等弱電配線の供給を受けている。
- b) 消防局、上下水道局は現庁舎よりケーブルテレビ配線、NTT電話配線、インターネット情報配線（メタル線、光配線）等弱電配線の供給を受けている。
- c) 別途工事ではa) 及びb) において、新庁舎建設用地となる北側緑地及び現庁舎西側駐車場にあるインフラを盛替える工事を行うこととしている。

2. 現庁舎北側市道千僧 4148 号線一部廃道工事に係る実施設計

- ・ 本業務は設計済となるが、工事着手にあたり設計内容の確認を行い、設計内容の変更が生じた場合、直ちに設計変更の対応にあたること。

3. 現庁舎北側緑地解体・造成工事に係る実施設計

- ・ 本業務は設計済となるが、工事着手にあたり設計内容の確認を行い、設計内容の変更が生じた場合、直ちに設計変更の対応にあたること。

4. 現庁舎下水配管整備工事に係る実施設計

- ・ 対象は現庁舎から北側市道千僧 4148 号線へ配管されている下水ルートの盛替え工事部分一式（機械設備、外構等）

(フェーズ2)

1. 新庁舎本体新築工事に係る実施設計

- ・ 新庁舎本体新築に係る建築（昇降機含む）、構造、電気設備、機械設備一式
- ・ 現庁舎設備（防災用カメラ・放送設備等の関連設備の移設含む）の移設工事及び引越しに係るインフラ確保の設計・検討を含む

2. 新庁舎本体周辺外構整備工事に係る実施設計

- ・ 新庁舎北側、東側、西側の外構整備に係る建築、構造、電気設備、機械設備一式

3. バス停移設工事（上屋新築工事）に係る実施設計

- ・ 市道昆陽池千僧線にバス停下屋他工作物（ベンチ等）に係る建築、構造、電気設備、機械設備一式
- ・ 建築基準法第 44 条の許可申請及び計画通知等申請業務

### (フェーズ3)

#### 1. 現庁舎解体工事に係る実施設計

- ・ 対象施設は現庁舎（地下の電気室を含む）、保健センター及び医師会、その他付随する工作物とする。
- ・ 建築設備一式（配管、配線を含む。）
- ・ 対象施設への既設の供給設備（電気、ガス、上下水道）の末端処理を実施する。
- ・ 外構整備に伴い撤去する既設の外構工作物を含む
- ・ 現庁舎の地下構造体は、基本設計図書において残置躯体（地下外壁及び地下外壁を支持する柱梁、地下1階の耐圧版、地下2階の構造体）としている箇所を除き、すべて撤去する。
- ・ 解体撤去にあたり、目視や関係機関への照会等により事前調査が必要であれば適宜実施し、解体工事の設計に反映させるとともに、同設計及び施工計画書について市の確認を受けること。

#### 2. 現庁舎地下利用新築・整備工事に係る実施設計

- ・ 現庁舎の地下構造体を市民広場地下空間として駐車場、駐輪場、倉庫等に利用するにあたり、地下外壁及び地下外壁を支持する柱梁、地下1階の耐圧版を構築する。（建築、構造、電気設備、機械設備一式）
- ・ 現庁舎立体駐車場、新庁舎及び地盤面との高低、接続等については、現地の目視や関係機関への照会等により事前調査が必要であれば適宜実施し、実施設計に反映すること。

#### 3. 現庁舎立体駐車場改修工事に係る実施設計

- ・ 現庁舎南側に位置する立体駐車場の躯体・設備・仕上げ改修（建築、構造、電気設備、機械設備一式）
- ・ 駐車場の改修工事にあたり、目視や関係機関への照会等により事前調査が必要であれば適宜実施し、改修工事の設計に反映させるとともに、同設計及び施工計画書について、市の確認を受けること。

### (フェーズ4)

#### 1. 立体駐車場新築工事に係る実施設計

- ・ 市民広場東側及び南東側に位置する駐車場及び駐輪場の新築
- ・ 市民広場（現庁舎地下利用部分含む）、現庁舎立体駐車場、新庁舎及び地盤面との高低、接続等については、現地の目視や関係機関への照会等により事前調査が必要であれば適宜実施し、実施設計に反映すること。

#### 2. 周辺道路改良工事に係る実施設計

- ・ 本業務は設計済となるが、工事着手にあたり設計内容の確認を行い、設計内容の変更が生じた場合、直ちに設計変更の対応にあたること。

### 3. 環境ルーフ・市民広場等外構工事に係る実施設計

- ・ 市民広場（現庁舎地下利用部分含む）、現庁舎立体駐車場、新庁舎及び地盤面との高低、接続等については、現地の目視や関係機関への照会等により事前調査が必要であれば適宜実施し、実施設計に反映すること。

なお、開発工事における変更図（実施設計）については、新庁舎等に係る実施設計及び各施工段階における変更（VE提案含む）が生じた場合の変更対応（申請手続き含む）を行うこと。

## （3）留意事項

### ア 基本設計を遵守する事項

- ・ 事業者は提案書に基づき、「基本設計図書」及び「開発実施設計図書」に示す内容について、意匠（昇降機を含む）・構造・電気設備・機械設備・外構の各要素についてデザインと技術の両面にわたり細部の検討を行うこと。
- ・ 実施設計の検討にあたっては、「基本設計図書」に記載された内容の品質・性能以上であること、「建築計画の基本方針」の実現に資することに留意して実施すること。
- ・ 設計条件については、原則として「基本設計図書」を遵守すること。「基本設計図書」の記載内容の品質・性能以上であると市が認める場合には、変更を可とする。
- ・ 什器・備品の基本的な仕様（寸法・材質等）は、家具レイアウト図に基づくものとするが、同等以上の性能を有すると市が認めることを前提として、什器・備品の仕様変更は認める。
- ・ 地震波については、契約後の実施設計段階において事業者が再検証を行い、より合理的な構造計画が実現可能と判断できる場合は、実施設計条件としての採否について市と協議を行うこと。
- ・ なお、市と協議のうえ、再検証による地震波を採用することとなった場合においても、免震構造による性能評価及び大臣認定の取得など、必要となる手続きについては事業者の責任により適切に行うこと。

### イ VE 提案に関する事項

- ・ VE 提案により採用が認められた提案については実施設計に反映できるものとする。
- ・ VE 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品質保証など一切の責任は事業者が負うものとする。
- ・ 請負契約締結後、VE 提案が実施できない場合の定めについては、別添資料「請負契約書（案）」を参照すること。

## ウ その他

- ・ 事業者は、市に本事業に対する要望を確認しつつ実施設計を進めること。
- ・ 事業者は業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡を取りあい、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- ・ 事業者は業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに市に、設計図書等提出するなどの中間報告をし、十分な打合せを行うこと。
- ・ 事業者は、定期的に当該業務の進捗状況及び内容について市に報告し、市及び関係各課と協議等を行った際には協議録等を作成し、市に提出すること。
- ・ 事業者は、法規制やインフラ等の諸条件については、官公庁等で事前に調査のうえ、必ず市に確認すること。また、協議録等を作成し、市に提出すること。
- ・ 実施設計書には、市が指定する特記仕様書を添付するものとするが、特許工法や特殊な工法においては、事業者は独自に特記仕様書を作成し、市の承諾を受けること。
- ・ 要求水準書及び「基本設計図書」等に示す内容に誤謬または脱漏がある場合は、市と協議すること。協議の結果、対応に伴い増加費用が発生する場合の取り扱いについては別添資料「請負契約書（案）」に定める。

## (4) 書類の提出

事業者は、各段階において遅滞なく下記の段階において、書類を提出し市の承諾を受けること。

### ア 業務着手前

- ・ 事業者は、業務着手届、業務計画書、業務工程表、管理技術者届、管理技術者専任（変更）通知書（資格証の写しも含む）及び各技術者の届けを、請負契約締結後速やかに市に提出すること。提出時期については、市の指示に従うこと。

### イ 業務完了時

- ・ 事業者は、添付⑤「実施設計業務に係る成果品」に掲げる成果品一式を、市に提出すること（開発工事完了時・各実施設計完了時・新庁舎新築工事完了時には、当該部分の設計成果品を先行で市に提出することとする）。
- ・ 実施設計が完了し、市の実施設計書の内容についての確認及び確認済証の交付を受けたのち、速やかに実施設計完了届を市に提出すること。
- ・ 実施設計書の様式、書式については事前に市の確認を得ること。

- ・ 電子納品については、「伊丹市営繕工事電子納品要領」（市ホームページ）に従うこと。

#### （５）市が別途契約する実施設計監修者との連絡調整

- ア 事業者は、実施設計業務期間中、市が別途契約する実施設計監修者との連絡調整を行い、基本設計意図を踏まえた実施設計図書を作成するよう留意すること。
- イ 事業者は、各実施設計完了時及び建設業務の着手前に市が別途契約する工事監理者に意図伝達を行うこととする。
- ウ 事業者は、市または実施設計監修者の求めに応じて、随時、実施設計業務に関する説明を行うこと。
- エ 事業者は実施設計期間中において、市及び実施設計監修者との連絡調整及び設計協議を行う場として、毎月２回を目安に関係者協議会を開催すること。

### 5. 建設業務

#### （１）業務内容

- ア 施工業務の範囲は「第 1 4. 本工事の概要」による。
- イ 事業者は、各種関連法令及び適用基準等を遵守し、本要求水準書、入札書及び提案書並びに実施設計業務にて作成した実施設計書に従って、各建設業務を実施すること。
- ウ 現庁舎は現在、周辺施設へ強電・弱電・空調等の供給を行っており、建設工事に際しては周辺施設へのインフラ供給が停止しないよう十分に配慮すること。なお、短時間の供給停止が必要となる場合は、市と協議のうえ、供給停止期間・範囲等の調整を行うこと。
- エ 工事中における工事ヤードへの進入は原則、市道より行うこととする。  
なお、国道からの出入りを想定する場合は事前に国道事務所・道路管理者・所管警察署と協議のうえ、決定されるものとする。
- オ 事業者は本事業の工事工程で支障となるインフラ等の障害物を発見した場合、市と協議の上、先行して当該インフラ整備等の工事を行うこと。
- カ 事業者は工事期間中に行われる市開催イベント等（保健検診を含む）については、イベント開催や安全管理などについて受発注者間の協議を十分に行うものとする。また、それらの開催に際して、事業者は合理的な範囲で市に協力を行うこととする。

## (2) 建設業務の範囲

### (フェーズ1)

1. 特別高圧等インフラ整備工事
  - ・ 本業務は別途業務となるが、施工期間が重なることとなるので、関連建設業者として相互協力を行うこと。
2. 現庁舎北側市道千僧 4148 号線一部廃道工事
3. 現庁舎北側緑地解体・造成工事
  - ・ 国道171号の歩道及び歩道橋の安全な交通を確保するために十分な対策を講じること。
  - ・ 北側緑地内に存する埋設雨水管及び北西角の給水管は市域における重要なインフラとなるため、掘削時は十分な調査の上、安全対策を講じること。
4. 現庁舎下水配管整備工事

### (フェーズ2)

1. 新庁舎本体新築工事
2. 新庁舎本体周辺外構整備工事
3. バス停移設工事（上屋新築工事共）

### (フェーズ3)

1. 現庁舎解体工事（保健センター、医師会等既存施設解体工事を含む）
2. 現庁舎地下利用新築工事
3. 現庁舎立体駐車場改修工事
4. 立体駐車場新築工事

### (フェーズ4)

1. 周辺道路改良工事
  2. 環境ルーフ・市民広場等外構工事
    - ・ 本業務は別途業務となるが、周辺道路改良工事等と施工期間が重なることとなるので、関連建設業者として相互協力を行うこと。
- なお、開発工事の最終完成検査は本事業の事業者にて責任を持って受検することとする。

## (3) 留意事項

### ア 一般的事項

- ・ 事業者は、市と十分打合せのうえ工事を進めること。
- ・ 事業者は、工法、材料、製品等について、その品質、工期及び安全性などの検討を

十分に行うこと。また、その工法など特殊である場合は、あらかじめ市と協議し、承諾を受けること。

- ・ 事業者は建設業務内容に疑義が生じた場合は速やかに市と協議しなければならない。
- ・ 事業者は、建築、電気設備及び機械設備等の各工種間で、相互の工事内容について十分打ち合せ及び調整を行うこと。
- ・ 事業者は、関係者及び関係官公署等と十分打合せを行うこと。
- ・ 事業者は、近隣住民、関係者などに対するの工事説明を行うこと。
- ・ 事業者は、安全管理、災害の防止及び周辺環境の保全に十分配慮すること。
- ・ 事業者は、工事監理者用事務所（20 m<sup>2</sup>程度）と併せ、市の打合せスペース（50 m<sup>2</sup>程度）及び必要な備品を設置すること。なお、必要な備品は監理用の事務机、作業机、椅子、ロッカー、書架、冷暖房等事務用品一式、手洗い設備、ノート型パソコン（2台）、プリンター、複合機、電話、インターネット回線等の情報インフラ、検査に要するヘルメット、安全靴、雨具、長靴、打診棒、懐中電灯、安全带、コンベックス等とする。
- ・ 事業者は、工事中の仮設物に対する電波障害対策工事が必要となった場合は、事業者の責任及び費用負担において速やかに実施すること。
- ・ 事業者は、本工事において必要となる電柱・ケーブル等の移設協議及び手続きを実施すること。なお、これに伴う移設費は事業者の負担とする。
- ・ 事業者は、本工事において支障となるため一時的に撤去したものは、事業者の責任において復旧すること。
- ・ 市は、必要と認めた場合は実施設計の変更を行うことができるものとする。この場合の手続き及び費用負担等は請負契約書で定める。

## イ 工事に伴う近隣対策等

- ・ 事業者は、自己の責任において、騒音、悪臭、振動、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞、その他工事により周辺住民の生活環境に与える影響を検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施するものとする。また、周辺住民からの工事期間中の周辺対策要望に対しても、必要性を十分に検討したうえで対策を講じること。ただし、周辺住民の生活環境に与える影響の要因が、施工者による工事方法等によるものでないことが明らかな場合は、その因果関係を判断可能な調査報告書を作成の上、市に報告すること。
- ・ 施工方法及び工程計画は、近隣及び工事に際し影響がある関連機関等に対し事前に周知すること。
- ・ 隣接する物件や道路等の公共施設等に損傷を与えないよう留意すること。万一、工事中に汚損、破損した場合、事業者の責任及び費用負担において補修、補償等

を行い、公共施設の場合は管理者の承諾を得ること。

- ・ 近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を市に報告すること。
- ・ 施工時においても市及び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。

#### ウ 非構造部材の耐震対策

- ・ 大地震時においても安全な執務空間や避難経路を確保するために、天井材等の内装材、外装材、照明器具、家具等の非構造部材の破損・脱落・転倒について、積極的な対策を講ずること。

#### エ 既存樹木の取扱い

- ・ 計画敷地内には、「基本設計図書」に基づき、クラフトを行う市民ワークショップ等に利用する樹木が多数存在するため、施工や工程に留意すること。

#### オ 施工段階における各種申請業務

- ・ 工事实績情報サービス（CORINS）に基づき「工事カルテ」を作成し、市の確認を受けた後、（財）日本建設情報総合センター（JACIC）に登録申請を行うこと。
- ・ その他施工段階における関係機関への届出手続き等は、遅滞なく事業者が行うこと。
- ・ 上記における申請料は、事業者の負担とする。

#### カ 写真撮影

- ・ 工事写真の撮影は、最新版の「工事写真の撮り方（建築編）（建築設備編）」（社団法人公共建築協会）に準ずるものとし、撮影箇所・提出方法等については、市と協議のうえ決定すること。
- ・ 総合教育センター屋上等から、工事用地全体の定点・定期撮影を実施すること。撮影箇所・提出方法等については、市と協議の上決定すること。

#### キ 工程計画

- ・ 事業者は実施設計完了届提出後 5 日以内に、工事着手届（建設工事）及び建設業務工程表、その他必要な書類を市に提出するとともに、すみやかに現場施工に着手すること。
- ・ 2022 年（平成 34 年）9 月に新庁舎（周辺外構整備含む）の建設業務を完了し、工

事完成検査に合格したうえで、2022年（平成34年）9月末までに市に引き渡すこと。

#### ク 作業日・作業時間

- 工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を最低限の目安とするが、工事着手前に市、近隣等と十分に確認・調整を行い、対応を決定するものとする。（近隣等との協議により、変更される可能性があることに留意すること）
  - a) 作業時間は、概ね午前8時00分から午後6時00分までを基本とするが、詳細は協議のうえ決定すること。
  - b) 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとする。なお、基準値は、騒音規制法、振動規制法及び兵庫県環境の保全と創造に関する条例に定める基準値とする。
  - c) 通勤・通学時間帯での大型車両の通行などは、安全確保に十分配慮すること。
  - d) 日曜日、祝日は休日とし、作業を行う場合は市と協議すること。
  - e) 土曜日に作業を行う場合は、市の了解を得たうえで、騒音、振動、車両運行等により周辺住民の生活環境に及ぼす影響に配慮し、合理的な範囲の対策を実施しつつ作業を行うこと。
  - f) 日曜日、祝日に作業を行う場合は、音の出る作業を行わない、事前に近隣等に連絡する等、周辺住民に十分配慮して行うこと。
- 市の立会日及び検査日は、原則として平日とする。
- 事業者は、地域行事に配慮し、作業日時を調整すること。
- 上記で作業を認めている期間及び日時においても、市は指示により作業日時などを制約することがある。その場合、事業者はこれに従わなければならない。

#### ケ 工事車両の通行

- 工事車両の通行は、工事の各段階において、近隣施設利用者、周辺住民等の安全を十分確保した計画とし、事前に市との十分な協議・調整を行うこと。特に、市道千僧4148号線及び千僧4149号線は近隣住民の生活道路となっていることに加え、国道171号は多数の交通が見込まれることから交通規制の範囲内で警察や道路管理者と十分に協議すること。
- 工事車両の運行については、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打合せを行い、運行速度や適切な交通整理員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など、十分に配慮すること。
- 交通整理員は少なくとも敷地出入口ごとに1名以上配置すること。また主要資材搬入時など、特に工事車両の運行量が増加する場合は、幹線道路からの進入経路

上に交通整理員を追加配置するなどして、安全管理を徹底すること。

- ・ 工事車両は事業用地内に駐車すること。構内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。
- ・ 場内にて洗車場を設け工事車両の泥洗浄を行うこと。公道を汚した場合は速やかに清掃を行うこと。

## コ 工事現場の管理等

- ・ 現場事務所を設置し、現場職員を1名以上常駐させ、作業期間中、作業時間内では何時においても連絡が取れる状態を確保すること。その他、作業時間以外の緊急連絡体制を含め、常時、連絡が取れる状態とすること。なお、事業用地内で現場事務所の設置が困難な場合は、市と協議の上、事業用地近隣において現場事務所を確保すること。
- ・ 落札者決定基準に示される施工担当技術者において、建築担当者は建築一級施工管理技士または一級建築士、電気設備担当者は一級電気工事施工管理技士、機械設備担当者は機械設備一級施工管理技士を有する者をそれぞれ1名配置すること。
- ・ 建設工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車を生じさせないこと。
- ・ 市が使用を承諾した期間、善良なる管理者の注意義務をもって、工事範囲内の管理を行うこと。
- ・ 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
- ・ 夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行うこと。

## サ 施工中の安全管理

- ・ 施工中の安全管理に関しては「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めるものとする。
- ・ 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取り扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講じるものとする。
- ・ シンナー等の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、また車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。
- ・ 災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに二次災害の防止に努め、その内容を市に報告すること。

## シ ダンプトラック等による過積載等の防止

- ・ 事業者は、過積載防止の担当者を定め過積載防止に努めるとともに、市が指示す

る車両に関し、トラックスケール等により積載重量を確認し、市に報告すること。

## ス 工事保険等

- ・ 事業者は、工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。）などを対象とする建設工事保険及び請負業者賠償責任保険などに加入し、その証書の写しを市に提出すること。
- ・ 建設工事保険の保険金額は、本工事の契約もしくは本工事の契約額のうち市が施工業務にかかる費用であると認めた金額を保証できるものとする。
- ・ 保険期間は工事着工日から工事目的物引渡しの日までとする。
- ・ 工事保険などに必要な一切の費用は事業者の負担とする。

## セ 書類の提出

- ・ 事業者は、添付⑥「伊丹市工事請負者事務手続要領」に掲げる提出書類を、請負契約締結後、適切な時期に市に提出し、承諾を得ること。提出時期については、市の指示に従うこと。
- ・ 電子納品については、「伊丹市宮繕電子納品要領」（市ホームページ）に従うこと。

## ソ 市が別途契約する工事監理者等との連絡調整

- a) 工程会議等の開催
  - ・ 事業者は、工程などについて協議検討するため、原則として毎週 1 回以上、市立会いのもと工程会議を行う。
- b) 工事監理者との連絡調整
  - ・ 事業者は、建設業務期間中、市が別途契約する工事監理者との連絡調整を行い、工事監理業務が円滑に実施できるように協力すること。
  - ・ 事業者は、市または工事監理者の求めに応じて、随時、施工状況に関する説明を行い、基本設計及び実施設計意図が適正に施工内容に反映されるよう留意すること。
- c) 関係者協議会の開催
  - ・ 事業者は、建設期間中において、実施設計者の施工段階における設計意図伝達や工事監理を円滑に進めることを目的として、関係者協議会を、原則として毎月 2 回開催する。
  - ・ 関係者協議会には、市、工事監理者、実施設計者、施工者及び本工事に関連する業務実施主体が参加するものとする。

## タ 瑕疵点検

- ・ 事業者は、各工事が竣工し引渡しを受けた日から1年以内及び2年以内に、市の立会いのもとで、瑕疵点検・検査を実施すること。
- ・ 検査の結果、施工上の瑕疵が確認された場合、事業者の責任及び費用負担により当該瑕疵を修補すること。

## 6. 解体撤去工事

### (1) 業務内容

- ・ 事業者は、「第1 4.(3) 既存施設の規模・概要」に示す解体撤去の対象となる建物を、適切な時期に解体撤去すること。なお、「第1 4.(3) 既存施設の規模・概要」の記述は、主要な施設の概略を示したものであり、詳細は現況図、基本設計図書及び現地にて確認を行うこと。(現況図と現地が不一致の場合は、現地を正とする。)
- ・ 解体撤去の対象は、現庁舎のみ地下外壁及び耐圧版を除き、基礎、上屋(上屋内残置物を含む)、設備配管類、擁壁、舗装、側溝、看板、樹木、植栽等の一切とし、現庁舎以外は地中埋設物を含み、前述全てを対象とする。その他、新庁舎の整備に支障となる全ての部分を含む。
- ・ 解体撤去において、基本設計図書・資料、その他入札時の現場踏査で判断できないものなど、予見の困難な事象への処置及び費用については、合理的な範囲で協議によるものとする。

### (2) 留意事項

- ・ 解体工法は、周辺への騒音・振動負荷を軽減できる工法とし、油圧破碎機を用いた圧砕工法または当該工法と同等以上の効果が期待できると市が認める工法を採用すること。使用重機は低騒音・低振動型とし、経年劣化のない重機を使用すること。
- ・ 解体時におけるコンクリート及び解体材料等の破片や粉塵の飛散を防止するため、防音パネルによる養生、散水等の処置を講じること。
- ・ 解体材は全て場外搬出し、場内での焼却処分は一切行わないこと。
- ・ ガス、水道、電気、電話、排水管等の設備については、工事着手前に調査をするとともに、各関係機関と連絡調整を行い、十分注意のうえ、解体撤去を行うこと。
- ・ 解体撤去に伴い、予期されない地下埋設物などが出た場合は、市と協議し、指示を受けること。
- ・ 「建築副産物適正処理推進要綱」(平成14年建設経建発第333号)及び「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)に基づき、分別

解体等及び特定建設資材の再資源化等の実施について適切な措置を講ずること。

- ・ 本工事により発生するアスファルト塊・コンクリート塊等の産業廃棄物は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、事業者の責任において適正に処理すること。
- ・ 事業者が、産業廃棄物の収集・運搬または処分を処分業者に委託する際は、書面による委託契約とすること。その際、廃棄物処理の全過程を確認するために、事業者はマニフェストシステムを採用すること。
- ・ 産業廃棄物の処理に際しては、処理計画書等を作成し、市の承諾を受けること。
- ・ 事業者は産業廃棄物の搬出に伴い、処分地を随時現地確認すること。アスファルト塊・コンクリート塊及び木材の処分地は再資源化を行っている中間処理場とする。
- ・ 事業者は既存施設の解体撤去に先立ち、適切な時期に、アスベスト含有材使用状況調査を実施し、その結果を市に報告すること。調査の結果、アスベストの使用が認められた場合は、市と協議のうえ、「大気汚染防止法」「石綿障害予防規則」及び「兵庫県環境の保全と創造に関する条例」等に基づき、事業者の責任において適切に処理を行い、石綿の飛散防止対策等の実施内容について掲示を行うこと。なお、使用状況調査と非飛散性アスベストの処理費用は事業者負担とする。
- ・ 市の事前の調査で、既存施設において飛散性アスベストの使用を確認している（基本設計図書を参照すること）。市で把握している飛散性アスベストの処理費用は事業者負担とし、それ以外の処理費用については、合理的な範囲で市が負担するものとする。
- ・ パッケージエアコン等の業務用冷凍空調機器（第一種特定製品）撤去の際は、「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律（フロン回収・破壊法）」に基づき、フロン回収工程管理表を提出すること。また、ルームエアコンについては「特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）」に基づいて処理を行うこと。また、これらの費用については事業者負担とする。
- ・ PCB含有建材及び機材については、関係法令に従い適切に処置した上で、市の指示により、市の指定する場所に移送する等の適切な処置を事業者負担で行うこと。なお、処分費は市負担とする。

### (3) 確認及び書類の提出

- ・ 事業者は、解体撤去工事の着手前に、工事着手届、工程表及び解体撤去工事に係る部分の設計図書、工事内訳明細書、施工計画書を市に提出し、市が要求したスケジュール等に適合していること及び要求水準等が反映されていることの確認を受けること。
- ・ 事業者は、添付-⑥「工事事業者事務手続要領」に基づき、適切な時期に市に書類を

提出し、承諾を得ること。提出の時期は市の指示に従うこと。

- ・ 解体撤去工事の完了時は市へ報告し、随時検査を受けること。なお、随時検査時に、地中埋設物等の撤去の完了確認の為に、つぼ掘り程度を指示する可能性がある。

## 7. その他関連業務

### (1) 関連事業との連絡調整

- ・ 事業者は、本事業期間中に、市が別途発注する関連事業（以下、「関連事業」という。）について、連絡調整を行い、本事業及び関連事業が円滑に進むように努めること。
- ・ 関連事業の詳細は、「基本設計図書」に示す通りとする。
- ・ 新庁舎を2022年（平成34年）12月以降から供用開始するために、新庁舎工事期間中に、関連事業で整備を予定しているシステム等の設置・調整を建設中の新庁舎内で実施する必要がある。事業者は、建設中の新庁舎内で、関連事業の設置・調整業務に支障が出ないように、市及び関連事業の受注業者と十分な調整を図ったうえ、建設業務の実施に努めること。
- ・ 市が別途発注を予定している業務は以下の通りである。
  - 特別高圧等インフラ整備工事
  - 環境ルーフ・市民広場等外構整備工事
  - 什器・備品整備
  - 既存樹木（クスノキ）を利用した彫刻制作（新庁舎に設置予定）
  - 情報システム整備（デジタルサイネージ整備含む）
  - 電話交換機その他設備類の設置
  - FMラジオアンテナ整備工事
  - 消防用カメラ整備工事
  - テナント工事なお、詳細については「基本設計図書」を参照とする。

### (2) オフィスレイアウト計画

- ・ 事業者は、実施設計において提案される什器、備品にあわせ、別途検討される情報ネットワーク等を含めて、什器、備品の移設物の搬入、引越しの経路やスケジュール、その他ネットワーク供用の計画等を立案・提案すること。
- ・ 事業者は、実施設計にあたり、「基本設計図書」のオフィスレイアウトに基づき、発注者と協議の上、オフィスレイアウト計画を立案すること。
- ・ 実施設計にあたり、オフィスレイアウトに関するコスト、ユニバーサルデザイン、インテリアデザイン、その他デジタルサイネージ等を含む什器・備品提案を行うこ

と。

- ・ 什器・備品調達に向け、引越・運搬・システム等に関する移転計画を提案すること。それらは、執務を継続できることに加え、工事期間中の安全確保や個人情報保護、スケジュールなどの観点から立案すること。なお、別途発注予定の什器・備品調達に関する発注者支援（仕様書の作成）を行うこと。

### （３）各種説明会の実施及び支援業務

- ・ 事業者は、新庁舎の整備に係る実施設計から各工事に至る期間において、説明会の開催、説明資料の作成及び広報等を行うこと。
- ・ 現時点で想定する説明会とその内容は次の通りとする。
  - ①実施設計の中間報告
  - ②実施設計の完了報告
  - ③各工事の施工報告（着手前・中）
  - ④完成後の取扱説明
  - ⑤その他、事業者が必要とするもの

### （４）市民ワークショップの企画・開催

- ・ 事業者は新庁舎の整備に係る実施設計から新庁舎本体新築工事完了までを主とした期間に、市及び実施設計監修者と協力し、市民ワークショップを企画、開催すること。（実施設計期間：１回、工事期間：２回）
- ・ 日程については、市と協議のうえ、計画すること。なお、費用については事業者負担とする。
- ・ 現時点で検討している企画は以下となるが、事業者の自由な発想による企画提案を妨げるものではない。
  - 北側緑地の既存樹木を使用した木工品ワークショップ（企画などは別途）
  - 仮囲いを使用したアートワークショップ
  - 現場見学会

### （５）資料等の作成

- ・ 事業者は、議会や市民・職員等に向けて本事業の内容に関する説明・広報を行う場合、市の要請に応じて説明用資料を作成するとともに、説明に協力するものとする。（説明・広報に必要な資料）
  - ・ 透視図
  - ・ その他市が必要と認める説明・広報に必要な資料

- ・ 事業者は、供用後の新庁舎の施設運用方法及び維持管理方法について市と協議し、維持管理に必要な資料として、下記資料を作成すること。

(維持管理に必要な資料)

- ・ 長期修繕及び保全計画書
- ・ エネルギー使用量予測書
- ・ 積載荷重一覧表
- ・ 固定資産管理用資料
- ・ 総合維持管理業務仕様書

※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」を参照し、書面にわかりやすくまとめること。

- ・ その他市が必要と認める維持管理に必要な資料
- ・ 添付-⑥「伊丹市工事請負者事務手続要領」で撮影した工事写真や総合教育センター屋上から計画敷地全体の定点・定期撮影を行った写真等を活用し、「(仮称)新庁舎建設記録」を作成すること。「(仮称)新庁舎建設記録」の作成にあたっては、編集内容について、市と十分に協議し、作成すること。
- ・ 模型については、施工ローリング等による施工検討を可能とすることとし、A0サイズを目安にする。なお、「第1 4.(2)既存敷地の規模・概要」を模型の対象範囲とする。その他、「第1 4.(2)既存敷地の規模・概要」を対象範囲としたA0サイズ程度の完成模型を箱入りで作成すること。
- ・ 透視図は外観5面(東・西・南・北方向と鳥瞰方向)と内観10面とする。その他、パネル(A1サイズ)展示用として、ハードパネルを作成すること。