

**宇都宮競輪場選手宿舎整備事業  
要求水準書  
【修正版】**

令和6年5月1日

**宇都宮市経済部公営事業所**

－ 目 次 －

<b>第1</b>	<b>総則</b> .....	1
1	本書の位置づけ .....	1
2	本事業の目的 .....	1
3	基本方針 .....	1
4	事業範囲 .....	2
5	事業スケジュール .....	2
6	遵守すべき法令等 .....	3
7	事業の対象となる敷地及び既存施設の概要 .....	9
8	事業概要 .....	10
9	要求水準の変更 .....	11
<b>第2</b>	<b>施設整備に関する要求水準</b> .....	12
1	敷地計画 .....	12
2	建築計画 .....	12
3	建築構造計画 .....	14
4	設備計画 .....	14
5	主要諸室の構成計画 .....	19
<b>第3</b>	<b>業務実施に関する要求水準</b> .....	27
1	共通事項 .....	27
2	設計に関する要求水準 .....	27
3	建設工事及び改修工事に関する要求水準 .....	31
4	工事監理に関する要求水準 .....	35
5	完成検査及び引渡しに関する要求水準 .....	36
<b>第4</b>	<b>提出書類</b> .....	38
1	計画書 .....	38
2	報告書 .....	39
別紙	建築設計図面作成標準 .....	44
1	図面リスト・記載内容 .....	44

## 第1 総則

### 1 本書の位置づけ

宇都宮競輪場選手宿舍整備事業公募型プロポーザル要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、宇都宮市（以下「市」という。）が、宇都宮競輪場選手宿舍整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、市が要求する一定の水準を示すとともに、市が期待する提案の方向性を示すものである。

また、この要求水準で具体的な仕様等が示された内容については、これを遵守して提案を行うことを原則とするが、より良い選手宿舍整備のため、積極的に創意工夫を發揮した提案によりこれを定めることとする。

### 2 本事業の目的

選手宿舍は昭和61年に建設され、施設や設備の老朽化が進み更新が必要となっている。この整備にあたっては、アスリートファーストの観点から社会状況の変化等や、今後増加するガールズケイリン開催に対応した施設整備により、選手の宿泊環境を早期に改善し、選手のパフォーマンスを向上させることで、魅力あるレースを展開し、競輪ファンへのサービス充実や新規ファン獲得につなげていく。さらに、整備にあたっては、競輪開催日以外においても、選手宿舍の合宿利用や会議室の貸し出しなどといった有効活用ができるような施設とする。

### 3 基本方針

市は、本事業において民間のノウハウを効果的に活用し、以下のような施設整備の実現を目指す。

#### (1) 施設・設備の老朽化への対応

既設宿舍は、今後も長期に渡って、安全かつ快適に利用できるよう、長寿命化工事を実施し、施設維持や施設機能の向上を図る。

#### (2) 宿泊環境の向上

選手のプライバシーの確保など、宿泊環境の向上のため1室1名で選手118名・管理者3名が宿泊可能な施設整備を行う。

#### (3) 選手宿舍のガイドラインやガールズケイリンへの対応

「競輪開催運営ガイドライン2-4（平成26年競輪最高会議）」の基準を満足する居室・浴室・食堂に改修し、また、女性選手の宿泊環境（トイレや入浴施設など宿泊設備等）を整備するとともに、既設宿舍の不足分を増築する。

#### (4) 省エネ設備等の導入による省エネルギーの推進

ゼロカーボンシティの実現に向け、省エネ設備等を積極的に導入し、「Z E B R e a d y」相当を目指した整備を行う。

#### 4 事業範囲

本事業において、事業者が実施する業務範囲は、以下のとおりとする。







##### (1) 施設整備業務

- ア 測量等事前調査
- イ 各種許認可申請等
- ウ 設計（基本設計・実施設計）
- エ 工事監理
- オ 造成工事
- カ 増築棟建設工事
- キ 既存棟改修工事（既存の連絡通路解体工事及び建設工事を含む）
- ク 外構等工事（駐車場整備含む）
- ケ 完成検査及び引渡し
- コ 什器・備品・家具の設置
- サ 近隣対応・周辺対策
- シ その他これらを実施する上で必要な関連業務

#### 5 事業スケジュール

本事業のスケジュールは下表のとおりとし、事業期間は、事業契約締結の日から令和9年3月10日とし、令和9年4月1日からの供用開始を予定している。ただし、事業者の提案により工事目的物の引渡し及び事業の完了を前倒しすることを可能とする。

【想定する事業スケジュール】

	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)
事業者選定				
基本設計 実施設計				
選手宿舎 建設			 供用開始	
選手宿舎 改修				 供用開始

## 6 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたり，遵守すべき法令（施行令及び施行規則等を含む。）等は以下のとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守することとし，関係法令に基づく許認可等が必要な場合は，事業者は，その許認可等を取得しなければならない。また，法令等は，契約締結時点での最新版を使用すること。

### (1) 法令等

- ア 自転車競技法
- イ 地方自治法
- ウ 建築基準法
- エ 建築士法
- オ 都市計画法
- カ 景観法
- キ 消防法
- ク 道路法
- ケ 道路交通法
- コ 水道法
- サ 下水道法
- シ 電気事業法
- ス ガス事業法
- セ 電波法
- ソ 警備業法
- タ 高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- チ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ツ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- テ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ト 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ナ 環境影響評価法
- ニ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ヌ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ネ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ノ エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律
- ハ 水質汚濁防止法
- ヒ 建設業法
- フ 労働基準法
- ヘ 労働安全衛生法
- ホ 振動規制法

- マ 悪臭防止法
- ミ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ム 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- メ 災害対策基本法
- モ 土壌汚染対策法
- ヤ 環境基本法
- ユ 大気汚染防止法
- ヨ 振動防止法
- ラ 興行場法
- リ フロン排出抑制法
- ル 電気通信事業法
- レ 地方公営企業法
- ロ 騒音規制法
- ワ 建設リサイクル法
- ヲ 循環型社会形成推進基本法
- ン ダイオキシン類対策特別措置法
- ア 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- イ 電気用品安全法
- ウ 高圧ガス保安法
- エ 計量法
- オ 新エネルギー等の利用に関する特別措置法（RPS 法）
- カ 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律
- キ バイオマス活用推進基本法
- ク その他必要な法令

## **(2) 条例等（施行規則含む）**

- ア 自転車競技法施行規則
- イ 競輪開催運営ガイドライン（選手宿舎の整備・改善指針）
- ウ 競輪関係業務規程（競輪の選手管理の要領）
- エ ガールズケイリン実施における施設指針
- オ 栃木県建築基準条例
- カ 宇都宮市建築基準施行細則
- キ 栃木県ひとにやさしいまちづくり条例
- ク 宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例
- ケ 宇都宮市火災予防条例
- コ 宇都宮市屋外広告物条例
- サ 宇都宮市環境基本条例

- シ 宇都宮市中高層建築物の建築に関する指導要綱
- ス 栃木県生活環境の保全等に関する条例
- セ 宇都宮市景観条例
- ソ 栃木県自然環境の保全及び緑化に関する条例
- タ 宇都宮市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- チ 宇都宮市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則
- ツ 宇都宮市水道事業給水条例
- テ 宇都宮市下水道条例
- ト 宇都宮市開発行為等審査基準
- ナ その他の関連条例等

### (3) 適用基準

本事業の実施にあたっては以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう事業を実施しなければならない。(最新版を適用する)

#### ア 共通

- (ア) 官庁施設の基本的性能基準
- (イ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- (ロ) 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- (エ) 官庁施設の環境配慮診断・改修計画指針
- (オ) 官庁施設の環境保全性基準
- (カ) 官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準
- (キ) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- (ク) 省エネルギー建築設計指針
- (ケ) 宇都宮市電子納品に関するガイドライン〔営繕版〕
- (コ) 建築設計業務等電子納品要領
- (サ) 建築CAD図面作成要領(案)
- (シ) 公共建築工事積算基準
- (ス) 公共建築工事共通費積算基準
- (セ) 公共建築工事標準単価積算基準
- (ソ) 建築物解体工事共通仕様書
- (タ) 建築工事における建設副産物管理マニュアル
- (チ) 宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例公共的施設整備マニュアル
- (ツ) 栃木県公共事業景観形成指針
- (テ) 宇都宮市公共施設の基本的性能基準
- (ト) 宇都宮市長寿命化設計基準

- (ナ) 宇都宮市ライフサイクルコスト検討基準
- (ニ) 床面積の算定方法の解説
- (ヌ) 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- (ネ) 官庁施設の防犯に関する基準
- (ノ) 建設工事に伴う騒音振動対策技術指針
- (ハ) 建設副産物適正処理推進要綱の解説
- (ヒ) 建築材料・設備機材等品質性能評価事業建築材料評価名簿

## イ 建築

- (ア) 建築工事設計図書作成基準
- (イ) 敷地調査共通仕様書
- (ウ) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- (エ) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- (オ) 公共建築木造工事標準仕様書
- (カ) 建築設計基準
- (キ) 建築設計基準の資料
- (ク) 建築構造設計基準
- (ケ) 建築構造設計基準の資料
- (コ) 建築工事標準詳細図
- (サ) 擁壁設計標準図
- (シ) 構内舗装・排水設計基準
- (ス) 構内舗装・排水設計基準の資料
- (セ) 表示・標識標準
- (ソ) 建築工事監理指針（建築工事編）
- (タ) 建築改修工事監理指針（建築工事編）
- (チ) 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説
- (ツ) 高力ボルト接合設計施工ガイドブック
- (テ) 場所打ちコンクリート杭施工指針・同解説
- (ト) 溶接工作規準
- (ナ) 建築鉄骨設計基準及び同解説
- (ニ) 構内舗装・排水設計基準
- (ヌ) 敷地調査共通仕様書
- (ネ) 官庁施設の基本的性能基準
- (ノ) 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- (ハ) 官庁施設の総合耐震計画基準
- (ヒ) 官庁施設の環境保全性に関する基準
- (フ) 官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準



- (ハ) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- (ホ) 省エネルギー建築設計基準
- (マ) 環境配慮型官公庁建設設計指針
- (ミ) 建築物におけるコンクリートの品質管理実施要領
- (ム) 建設副産物の管理基準(案)
- (メ) 宇都宮市建設工事共通仕様書
- (モ) 宇都宮市業務委託共通仕様書（測量，地質・土質調査，設計業務等）
- (ヤ) 道路土工 各指針
- (ユ) 事業者が講ずべき快適な職場環境の形成のための措置に関する指針
- (ヨ) 宇都宮市景観計画
- (ラ) 宇都宮市色彩景観ガイドライン
- (リ) 事務所衛生基準規則
- (ル) 宇都宮市建設副産物の処理基準
- (レ) ごみ処理に係るダイオキシン類発生防止等ガイドライン

## ウ 建築積算

- (ア) 栃木県建築工事積算要領及び基準
- (イ) 公共建築数量積算基準
- (ウ) 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- (エ) 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- (オ) 営繕工事積算チェックリスト

## エ 設備

- (ア) 建築設備計画基準
- (イ) 建築設備設計基準
- (ウ) 建築設備工事設計図書作成基準
- (エ) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- (オ) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- (カ) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- (キ) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- (ク) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- (ケ) 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- (コ) 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- (サ) 建築設備耐震設計・施工指針
- (シ) 建築設備設計計算書作成の手引
- (ス) 電気設備工事監理指針
- (セ) 建築改修工事監理指針（電気設備工事編）
- (ソ) 自動火災報知設備・ガス漏れ火災警報設備工事基準書

- (タ) 消防用設備等の技術基準
- (チ) 機械設備工事監理指針
- (ツ) 建築改修工事監理指針（機械設備工事編）
- (テ) 建築設備計画基準・同要領
- (ト) 建築設備耐震設計・施工指針
- (ナ) 官庁施設の環境保全性に関する基準
- (ニ) 給水装置施行基準
- (ヌ) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (ネ) 日本工業規格
- (ノ) 電気学会電気規格調査会標準規格
- (ハ) 日本電機工業会規格
- (ヒ) 日本電線工業会規格
- (フ) 日本電気技術規格委員会規格
- (ヘ) 日本照明器具工業会規格
- (ホ) 電気設備内線規程
- (マ) クレーン等安全規格及びクレーン構造規格
- (ミ) ボイラー及び圧力容器安全規則
- (ム) 電力品質確保に係る系統連系技術要件ガイドライン
- (メ) 高圧又は特別高圧で受電する需要家の高調波抑制対策ガイドライン
- (モ) 高調波抑制対策技術指針

## オ 積算

- (ア) 公共建築設備数量積算基準
- (イ) 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）同解説
- (ウ) 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

## 7 事業の対象となる敷地及び既存施設の概要

### (1) 敷地概要

本件施設が立地する敷地の主な前提条件は、次のとおりである。ただし、これらの前提条件は参考として示すものであり、事業者は、本事業の検討・実施等に当たって、自らの責任において関係機関等への確認を行うこと。

項目	内容
敷地所在	宇都宮市東戸祭1丁目 2585-1, 2586-1, 2586-3 他
敷地面積	4,242 m <sup>2</sup> (CADによる算出)
所有	宇都宮市
用途地域	第1種住居地域
建ぺい率	60% (風致地区指定により 40%)
容積率	200%
斜線制限	道路斜線: 1.25/1 (適用距離 20m), 隣地斜線: 立上り 20m+1.25/1
日影規制	建物高さ 10mを超えるものを対象
風致地区	八幡山風致地区南地区 (建ぺい率 40%, 高さ制限 15m, 緑地率 37%)
接道	西側: 市道 240 号線
インフラ整備状況	下記インフラの接続にあたっては、それぞれの管理者が定める規則等に従い事業者の負担で整備すること。提案にあたっては、事業者において必要な調査・協議等を行い、接続箇所・方法等を決定すること。 ①上水道 上水道供給区域 ②下水道 公共下水道処理区域 ③電力 東京電力管内 ④ガス 東京ガス管内

### (2) 既存施設概要

#### ア 建築概要

項目	内容
建築年	昭和 61 年 3 月
構造	鉄筋コンクリート造 3階建て (塔屋付き)
所有	宇都宮市
建築面積	736.76 m <sup>2</sup>
延床面積	2,093.94 m <sup>2</sup>

## イ 諸室等の概要

階 数	諸 室	内 容
1 階	食堂	100 人収容可能
	厨房諸室	調理室, 前室, 休憩室
	会議室	50 人収容可能
	浴室	浴室 (大浴槽・小浴槽), サウナ, 脱衣室
	管理諸室	管理室, 応接室, 宿直室 2 室
	売店	11 m <sup>2</sup>
	その他	エントランス, 通路, 便所, 機械室
2 階	宿泊室	17 室 (定員 4 名/室, 27 m <sup>2</sup> /室 )
	その他	洗面所, 便所
3 階	宿泊室	15 室 (定員 4 名/室, 27 m <sup>2</sup> /室 )
	娯楽室	47 m <sup>2</sup>
	その他	洗面所, 便所

## 8 事業概要

(1) 施設名称： 競輪場参加選手宿舎

(2) 主要用途： 寄宿舍

(3) 整備方法： 改修+増築

既存棟の改修は必須条件とする。不足する諸室への対応は増築棟による整備とし、既存通路を解体し、改修棟と増築棟を通路で接続すること。

(4) 改修棟 : 建築面積 736.76 m<sup>2</sup>程度  
延べ床面積 2,093.94 m<sup>2</sup>程度  
建物構造 鉄筋コンクリート造 3階建て (塔屋付き)

(5) 増築棟 : 建築面積 407 m<sup>2</sup>程度  
延べ床面積 1,514 m<sup>2</sup>程度  
建物構造 鉄筋コンクリート造 4階建て (塔屋付き)

(6) 連絡通路 : 既存通路を解体し、選手管理棟までの動線を十分配慮して、改修棟と増築棟を通路で接続すること。

(7) 構造安全性： 構造耐震安全性 III類  
非構造部材耐震安全性 B類  
建設設備耐震安全性 乙類

- (8) ライフサイクルコストの削減  
イニシャルコストだけでなく、ランニングコストも含めたライフサイクルコストの削減に配慮し、維持管理・運営しやすい施設とする。
- (9) その他  
事業費抑制、工期短縮などの合理的理由により異なる提案も可とするが、要求水準書と同等以上の性能、品質が確保できることを必須条件等する。

## 9 要求水準の変更

### (1) 要求水準の変更事由

市は、事業者の決定後、本事業終了までの間に、下記事由により要求水準を変更する場合がある。

- ア 法令等の変更により、業務内容が著しく変更される時。
- イ 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要な時又は業務内容が著しく変更される時。
- ウ 市の事由により、業務内容の変更が必要な時。
- エ その他業務内容の変更が特に必要と認められる時。

### (2) 要求水準の変更手続き

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。要求水準の変更に伴い、契約書に基づく事業者への支払金額を含め契約の変更が必要なときは、契約の変更を行うものとする。詳細は契約書において示す。

## 第2 施設整備に関する要求水準

### 1 敷地計画

#### (1) 造成計画

- ア 切土や盛土が必要な場合には、施工位置や施工の高さを事前に市と協議しながら設計を進めること。
- イ 接続道路から適切にアプローチできるようにすること。
- ウ 場内の雨水が溜まらないように勾配を設定すること。
- エ 選手宿舍増築棟は、既設宿舍東側の選手駐車場に配置すること。
- オ 選手駐車場については、再配置計画をすること。

### 2 建築計画

#### (1) 配置計画

- ア 選手宿舍から選手管理棟への動線を計画すること。
- イ 条例による必要な緑地を敷地内に計画すること。
- ウ 安全・安心でわかりやすい配置計画とし、避難誘導や救助活動が容易に行えるように配慮して計画すること。

#### (2) 外観計画

- ア 隣接する宇都宮競輪場の既存建物との調和に配慮するとともに、競輪場の選手宿舍としてふさわしい外観とすること。
- イ 温室効果ガス削減や機能性を重視したデザインとするとともに、競輪場や本市を象徴するようなコンセプトを提案し、それに基づいたデザイン計画とすること。
- ウ 選手居室等の窓の配置については、周囲建物との視線の交錯に配慮すること。
- エ 外部仕上げは、耐久性、維持管理、更新性だけではなく、デザイン性にも配慮した計画とすること。

#### (3) 平面計画

- ア 各室の配置に計画にあたっては、「第2施設整備に関する要求水準 5 主要諸室の構成計画」に示す要求水準を踏まえた上で、選手動線や選手管理などの特性を十分踏まえ、利便性、安全性、防災性、遮音性等を考慮した計画とすること。
- イ 主要諸室を構成する各階エリアのゾーニングは、使用形態やセキュリティ計画、選手管理計画を考慮して行うこと。
- ウ 廊下、階段、エレベーター等の配置は、男子選手、女子選手の動線が交錯しないよう発注者と協議すること。
- エ 選手の宿泊環境や選手管理を考慮し効果的・効率的な動線計画とすること。

オ 将来的な改修の容易性に配慮すること。

#### **(4) 断面計画**

ア 天井内のダクト，配管，配線ラック等と構造体（特に大梁）の関係性を十分に考慮した計画とすること。

イ 配管ピットの採用を経済性，更新性等の各方面から検討すること。

ウ 日常点検などの維持管理や，将来的な改修に配慮し，経済的な断面計画とすること。

エ 各室の天井高さについては，窓，空調設備，排煙設備，経済性，維持管理性，意匠性等の各方面から検討すること。

#### **(5) 仕上げ計画**

ア 外装等の仕上げは「(2) 外観計画」に示すほか，構造躯体の保護等を考慮すること。

イ 仕上げ材は，環境にやさしく長寿命で耐久性に優れ，かつ清掃や補修など日常的な維持管理が容易なものを選定すること。

ウ 各室の用途，要求水準に応じて断熱，吸音，遮音性能を十分検討して計画すること。

エ 地震時の剥落，落下による二次災害抑制に配慮した仕上げ材とすること。

オ 危険な凹凸を避ける等，怪我をしない素材を選定し安全性に配慮すること。

カ 廊下や階段の腰壁は，キャリーケースなどによる傷や，汚れ等の防止に配慮した材料を選定すること。

キ ノンワックスの材料を選定するなど，日常の維持管理に配慮すること。

ク 選手が利用する居室，食堂，トイレ，浴室等の仕上げ材は抗菌，抗ウイルス，消臭等，機能性のある材料の選定を検討すること。

ケ 快適な生活空間を提供できるよう，色彩計画には十分に配慮すること。

コ 改修棟については，屋根，外壁，内壁・床・天井を張り替えまたは再塗装とするが，各項目において指示がない限り，仕上げについては，既存同等以上とする。

#### **(6) 選手管理計画**

ア 選手が使用するエリアの外部建具は，すりガラス，型板ガラス，又はフィルム貼り等により外部との視線交錯を遮断する計画とすること。

イ 管理室から風除室及び出入口周囲が見渡せるように配慮すること。

ウ 入り組んだ廊下としないなど，死角が少なく見通しの良い計画とすること。

#### **(7) 環境配慮計画**

ア 「ZEB Ready」相当を目指した整備とすること。

イ 外部建具のガラスは，複層ガラス（Low-Eガラス）の採用を基本とすること。

ウ 廃棄物の発生を抑制するとともに、資材の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、本事業の建設工事においても積極的に再生資材等の活用を検討すること。

エ 自然換気システム、自然エネルギーの活用等の検討を積極的に行うとともに、維持管理コストの低減にも配慮すること。

#### **(8) 維持管理計画**

ア 建物の長寿命化に配慮し、ライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。

イ 冷暖房負荷の低減を図り、電気、ガス、水道等の水光熱費の抑制に配慮すること。

ウ 維持管理や設備更新を容易に行うことができるよう配慮すること。

#### **(9) サイン計画**

ア わかりやすく、視認性に優れたサインとすること。

イ 内外の建築意匠と一体感のあるデザインとなるよう検討すること。

### **3 建築構造計画**

#### **(1) 構造・耐用年数**

ア 施設の耐用年数は、改修部分で40年以上、増築部分で50年以上を想定すること。

イ 構造躯体及び建設資材は、普及品・標準品を基本とし、将来的に更新しやすい仕様とするとともに、再利用や再資源化が可能な材料を最大限導入すること。

#### **(2) 耐震安全性の分類**

ア 施設の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」に基づき、次の基準以上とすること。なお、ここに記載しない項目については、「官庁施設の基本的性能基準」と同等の水準を確保すること。

- |             |    |
|-------------|----|
| ・ 構造体耐震安全性  | Ⅲ類 |
| ・ 非構造部耐震安全性 | B類 |
| ・ 建築設備耐震安全性 | 乙類 |

### **4 設備計画**

#### **(1) 一般事項**

ア 設備方式、機器選定、施工にあたっては、耐久性、信頼性、耐震性、維持管理性、省エネルギー性、安全性、更新性、メンテナンス性に配慮した計画とすること。



- イ 各種設備の更新，メンテナンスを考慮し，各設備シャフト内はゆとりのある計画とし，原則として点検扉を設置すること。
- ウ 各設備機器は，用途等に応じてリスク分散，冗長性に配慮して選定し，故障時にも速やかに修理対応が可能なものとし，交換，保守部品が容易に入手可能なものを計画すること。
- エ ライフサイクルコストの低減に配慮すること。
- オ 各インフラの引込み，施工にあたって必要な協議は，発注者及び各インフラ供給業者と協議を行うこと。
- カ 建築付帯設備は，良好な室内環境（温度，湿度，照度等）を維持，調整できる計画とすること。
- キ 環境に配慮した資材の採用等を行うこと。
- ク 再生可能エネルギーの活用等，各種の省エネルギー手法の採用を計画すること。
- ケ 防犯のため各扉は，鍵による施錠できるように計画すること。また，居室にはドアガードを設置すること。

## **(2) 電気設備**

### **ア 受変電設備**

- (ア) 受変電設備はキュービクル式とし，設置場所は事業者の提案によるものとする。
- (イ) 設備容量の変更に伴う受変電設備の更新を行うこと。
- (ウ) 避雷器の設置をすること。

### **イ 幹線・動力設備**

- (ア) 動力設備は各動力・制御盤及び当該盤の一次配線や負荷間のケーブルラック・配管及び配線とする。
- (イ) 動力盤は将来増設用にブレーカスペースを適切に見込むこと。
- (ウ) 幹線は途中での接続や幹線分岐を行わないこと。
- (エ) 改修棟について，更新対象となる設備の制御盤及び分電盤は更新すること。

### **ウ 電灯設備**

- (ア) 改修棟を含め，施設全体の照明器具はLED照明とし，配光・輝度・演色性・建築意匠との調和等に配慮し選定すること。
- (イ) 各選手居室及びリラクゼーションルーム等の照明について，管理室からリモコンスイッチ等による集中管理ができるシステムとすること。
- (ウ) 共用部である廊下，階段，更衣室，給湯室，トイレ，倉庫等の照明は人感センサーによるON・OFF制御や調光制御を採用し省エネを図ること。
- (エ) 防犯・安全等の目的により屋外照明を適切に設置すること。
- (オ) 改修棟について，非常照明設備及び誘導灯を更新すること。

(カ) 改修棟について、更新対象となる設備の制御盤及び分電盤は更新すること。

#### **エ コンセント設備**

(ア) 部屋の用途及び目的に応じた取付位置、型式、数量及び容量とすること。また将来の拡張性に配慮すること。

(イ) 共用部には適切な維持管理ができるよう適宜コンセントを設けること。

#### **オ 構内電話交換設備**

(ア) 将来対応の管路等の配線ルート確保を本事業の事業範囲とする。

(イ) 電話機器の調達・設置・設定などは本事業の事業範囲外とする。

#### **カ 構内情報通信設備**

(ア) 光インターネット回線を引き込むため配管及び配線を行い、改修棟1階管理室にモデムを設置し、各部屋のテレビに接続すること。(w i - f i 接続を可とする。)

(イ) モデムは、容易に電源操作ができる設置とすること。

#### **キ テレビ共同受信設備**

(ア) 必要箇所にテレビ受信設備を設置すること。

(イ) 地上デジタル放送を視聴可能なこと。

(ウ) 改修棟について、テレビアンテナや分配器を更新すること。また、分配器や既存のチューナー等については、新たにラックを設置し、排熱対策を施し、そのラック内に設置すること。

#### **ク 放送設備**

(ア) 各棟管理室及び選手管理棟から全館の屋内外等に放送ができるようにすること。

(イ) エリアごとにアッテネータを設置すること。

(ウ) 改修棟について、放送設備の更新を行うこと。

#### **ケ インターホン設備**

(ア) 玄関・改修棟管理人室・増築棟管理人室・会議室等を結ぶインターホンを設置すること。

#### **コ 防犯設備**

(ア) 各棟で出入口に監視カメラを設置し、各管理室にモニターを配置すること。

#### **サ 時計設備**

(ア) 1階エリア各室及び2階以上の通路等の共用部は電気式子時計を設置すること。

(イ) 親時計は管理室内の複合盤に設置すること。

(ウ) 選手居室内の電気時計は不要とする。

(エ) 改修棟について、電気式時計設備を更新すること。

## シ 自動火災報知設備

- (ア) 消防法に基づき必要な受信機，感知器等を必要個所に設置すること。
- (イ) 消防法により必要な非常警報装置等（総合盤等）を各管理室及び宿直室に設置すること。
- (ウ) ガスを使用する場所には，ガス漏れ警報器を設置し，総合盤で警報を発報できるようにすること。

## (3) 空気調和設備

### ア 空気調和設備

- (ア) 機器の容量は，空調熱負荷計算等に基づき算定すること。
- (イ) 空調ゾーニングは，方位別，部位別，室用途別などの要因を把握し計画すること。
- (ウ) 外気負荷軽減のシステムを計画すること。
- (エ) 改修棟について，各室で温度調整ができるよう空気調和設備を更新または改修すること。

### イ 換気設備

- (ア) 建築物の全体及び各階各部において，給気，排気のバランスを確保すること。
- (イ) 外気取入口は，導入外気の空気清浄度が確保できる位置で計画すること。
- (ウ) 各室にて発生した臭気や物質が，他の室に影響を及ぼさない計画とすること。
- (エ) 各室に必要な換気設備を設けること。

### ウ 排煙設備

- (ア) 自然排煙を原則として計画すること。
- (イ) 自然排煙が確保できない室，居室については，原則として告示によることとし，建築意匠計画と併せて計画すること。
- (ウ) 排煙区画については，建築意匠計画と併せて計画すること。

### エ 中央制御設備

- (ア) 管理人室において，施設の運用上で必要な設備の状態を表示し，監視・操作ができるものとする。

## (4) 給排水衛生設備

### ア 衛生器具設備

- (ア) 節水効果や利用者の利便性等を考慮した計画とすること。
- (イ) 便器の洗浄水量を考慮し，洗浄水が確実に流れる配置計画とすること。
- (ウ) 洗浄はセンサーによる自動水栓とする。

## イ 給水設備

- (ア) 衛生的な水が，各器具及び機器に必要な水量，水圧で供給される計画とすること。
- (イ) 給水方式は，給水量計算等に基づき検討を行った上で，水道局と協議し計画すること。
- (ウ) 受水槽や加圧給水ポンプ等は，水使用量や高低差等を考慮し，必要に応じて更新すること。
- (エ) 逆流，逆サイホン及びウォーターハンマーを防止する計画とすること。
- (オ) 改修棟について，屋内給水管及び排水管は入れ替えること。（可能な限り露出配管は避けること）

## ウ 給湯設備

- (ア) 給湯方式は，湯の用途，使用量等を考量した計画とすること。
- (イ) 各居室，宿直室に湯が供給できるよう，給湯設備を計画すること。
- (ウ) 改修棟の手洗器，洗面化粧台，清掃用流し等は全て更新すること。
- (エ) 水の温度上昇に伴う，配管や機器の破損を防止する計画とすること。
- (オ) 貯湯タンク等において，タンク内でレジオネラ属菌が繁殖しない計画とすること。
- (カ) 浴槽ろ過装置は流用可とする。
- (キ) 浴室の循環ろ過装置は，規模，衛生面等を考慮し，「公衆浴場における水質基準に関する指針」に適合する計画とすること。

## エ 排水設備

- (ア) 自然流下式とし，衛生的に公共下水道まで導く計画とすること。
- (イ) 厨房排水等の油分を含む系統には，グリストラップ等の設置を計画すること。
- (ウ) 通気管の端部は屋外に開放し，臭気等が屋内へ流入しない計画とすること。

## オ ガス設備

- (ア) 設備計画上で必要な場合に採用することとし，都市ガス設備で計画すること。
- (イ) 関連法令等に基づいた計画とすること。

## カ 消火設備

- (ア) 関連法令等に基づいた計画とすること。

## キ その他

### (7) 厨房設備

厨房設備，器具類はすべてドライ仕様とし，厨房設備，器具類には，保管設備，調理設備，洗浄設備のほか，調理作業等に必要な移動台，作業台，ラック，配膳用カート，食堂のバイキング用器具及び食堂のドリンク用冷蔵庫等を含むものとする。なお，計画にあたっては，関連法令に基づいた計画とするとともに，大量調理施設衛生管理マニュアル等の考え方に準じ，HACCPの概念に基づく運用が可能な計画とするなど，衛生管理の徹底を図る工夫をすること。

### (4) トイレ・洗濯室兼洗面所

トイレ・洗濯室兼洗面所の床はドライ仕様とすること。

## 5 主要諸室の構成計画

本事業において整備する選手宿舎は，主に以下の諸室で構成し，概ね改修棟が延べ床面積2，153㎡程度，増築棟が延べ床面積1，514㎡程度の建築物とすることを想定している。なお，記載している内容は必要最低限の要求水準であり，事業者による，選手が快適に過ごすことができるよう，また一般利用を見据えた，より優れた提案を行うことを妨げるものではない。

### (1) 施設全体の要求水準

項目	要求水準
最低宿泊人数	選手118名分の居室を確保すること。 ※ 宿直室（3室）は別途整備のこと。
整備方法	原則として，既設宿舎を改修し，不足する機能を増築すること。 (整備例)・改修棟 4人部屋×32室 ⇒ 1人部屋×64室に改装 ・増築棟 不足する54室 ⇒ 1人部屋×54室を増築
駐車場	選手駐車場として競輪場敷地内に90台の駐車スペースを確保すること。
連絡通路	選手管理棟までの動線を十分配慮し，改修棟と増築棟を通路で接続すること。 通路は雨風等を防ぐことができる構造とすること。
エレベーター	選手の動線を踏まえ各棟に1か所以上設置すること。
環境負荷軽減策	ソーラーパネル等，環境負荷軽減策を提案すること。
その他	可分不可分について十分に確認をとり整備すること。

## (2) 主要諸室の要求水準

### ア 建物①（改修棟）

主要諸室	規模	要求水準
選手居室	10 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存居室の1室4名定員を2室に区分し、各室を1名定員とする。また、そのレイアウトは受注者の提案とし、プライベートが確保でき、リラックスできる空間とすること。</li> <li>・2室に区分するにあたっては、遮音、採光、換気などに十分に配慮すること。</li> <li>・内壁、床（絨毯）、天井等の張り替えまたは再塗装や、窓・扉等の建具の交換等を行い、清潔感のある明るい空間とすること。</li> <li>・カーテンを更新すること。</li> <li>・冷暖房エアコンを各室毎に操作・調整できること。</li> <li>・LED照明を各室毎に操作できること。</li> <li>・備品としてベッド、机、洗面台（鏡付き）、収納、物干しを準備すること。（既設什器類は処分すること）</li> <li>・収納については、できるだけ物を置くことができる空間（場所）とすること。</li> <li>・ベッドは耐久性や衛生面を考慮して通気性の良いものを選定すること。</li> <li>・ベッドの枕元や机にLEDスタンドを設けること。</li> <li>・居室に風呂・トイレは設置しない。</li> <li>・冷蔵庫は受注者が用意する。</li> <li>・コンセントは1室あたり2口を3か所以上確保すること。</li> <li>・テレビは壁掛け式とし、動画配信サービスを視聴できる32インチ以上のスマートテレビとする。</li> <li>・各居室のテレビは受注者が用意する。</li> </ul>
食堂	162 m <sup>2</sup> 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一度に108名以上が食事を取れる広さに拡張すること。</li> <li>・ビュッフェ形式での配膳を考慮し、ビュッフェテーブルを配置すること。</li> <li>・カウンターテーブルやダイニングテーブルなど108名分以上を準備すること。（既設のテーブル・イスは処分すること）</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ドリンク用冷蔵庫を更新し、既設品は処分すること。</li> <li>・内壁，床，天井等の張り替えまたは再塗装や，窓・扉等の建具の交換等を行い，清潔感のある明るい空間とすること。</li> <li>・カーテンを更新すること。</li> </ul>
調理室	52 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最大120名分の食事が調理できるものとする。</li> <li>・調理関係諸室，厨房機器はドライ仕様とする。</li> <li>・ドライ仕様とするが，清掃のための床排水口を計画すること。</li> <li>・給水管，排水管，排水設備，給湯設備，ダクト，換気設備の更新を行うこと。</li> <li>・湯沸かし器を更新すること。</li> <li>・ウォーマーテーブル（ウォーマー制御盤含む），食器洗浄機（食器洗浄機用湯沸器含む），消毒保管機，ガス炊飯器，フライヤー，ガス回転窯，スチームコンビオーブン，給湯器，製氷機，ドリンク用冷蔵庫2台，業務用冷凍冷蔵庫2台，洗米機，業務用計量米びつ，業務用食器棚，ガスレンジ3口，スープレンジ，ガス警報器，調理台（収納含む）現状同等数を更新する。</li> <li>※1 上記設備に付属する機器も含め，調理室内全ての設備について更新対象とする。また，設置及び機器との接続（部品含む）も請負範囲とする。</li> <li>※2 ガスレンジは，複数人で調理できるよう，更新設備や配置を検討すること。</li> <li>・内壁，床，天井等の張り替えまたは再塗装や，窓・扉等の建具の交換等を行い，清潔感のある明るい空間とすること。</li> </ul>
前室・休憩室（トイレ含む）	27 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内壁，床（絨毯），天井等の張り替えまたは再塗装や，窓・扉等の建具の交換等を行い，清潔感のある明るい空間とすること。</li> <li>・洋式トイレを改修すること。</li> </ul>
売店	10 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食堂の床面積の拡張に伴い，売店の配置を変更すること。</li> <li>・商品棚，ガラスケースは更新し，既設品は処分すること。</li> <li>・売店の配置変更は食堂付近とすること。</li> <li>・シャッター等の設置など防犯面に配慮した計画とすること。</li> </ul>

浴室	54 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の浴槽2か所（大，小）を拡張し改修すること。 （大10 m<sup>2</sup>程度，小3 m<sup>2</sup>程度）</li> <li>・洗いは9か所設置し，シャワー付き水栓は混合水栓とし，シャワー飛沫が飛ばないように仕切り壁を設けること。</li> <li>・シャワー付き水栓には，高機能シャワーヘッドとすること。</li> <li>・サウナを改修し，室内に32インチ以上のテレビを設置すること。 ※サウナの改修にあたっては，関連法令に基づいた計画とすること。</li> <li>・ボイラーは高効率ボイラーに更新すること。</li> <li>・内壁，床，天井等の張り替えまたは再塗装や，窓・扉等の建具の交換等を行い，清潔感のある落ち着いた空間とすること。</li> <li>・換気扇は適切な位置，サイズを検討し設置すること。</li> <li>・断熱性を考慮すること。</li> </ul>
脱衣室兼 洗面所	40 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱衣室から利用できる洋式トイレを設置すること。</li> <li>・洗面スペースを6か所程度設置すること。（洗面台及び鏡の更新を行うこと）</li> <li>・20名程度が同時に利用できる脱衣棚・カゴを用意すること。</li> <li>・既設の洗濯機2台＋乾燥機2台を更新すること。</li> <li>・内壁，床，天井等の張り替えまたは再塗装や，窓・扉等の建具の交換等を行い，清潔感のある明るい空間とすること。</li> </ul>
トイレ	1階 27 m <sup>2</sup> 程度  2，3階 40 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階に男性用トイレ（小便器3基，大便器4基），女性用トイレ（大便器2基）を整備すること。</li> <li>・2，3階に男性用トイレ（小便器6基程度），男女共用トイレ（大便器6基程度）を整備すること。</li> <li>・2，3階について，男性用トイレ（小便器）と男女共用トイレ（大便器）を扉等で仕切ること。</li> <li>・各個室に擬音装置を設置すること。</li> <li>・大便器は洋式で温水洗浄便座機能を有すること。</li> <li>・清掃のしやすい構造とする。</li> <li>・トイレブースの仕切り壁についても更新すること。</li> </ul>



洗濯室兼洗面所	27 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2, 3階に各1か所設置する。</li> <li>・ 洗濯機及びガス式乾燥機を各7台以上設置する。(洗濯乾燥機の設置は不可とする)</li> <li>・ 洗面台及び鏡の更新を行うこと。</li> <li>・ 内壁, 床, 天井等の張り替えまたは再塗装や, 窓等の建具の交換等を行い清潔感のある明るい空間とすること。</li> </ul>
救護室	14 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 改修棟の1階の管理室近接に1か所設置すること。</li> <li>・ 簡単な治療ができる設備を確保すること。</li> <li>・ 薬品棚, ベッドを用意すること。</li> <li>・ 内壁, 床, 天井等の張り替えまたは再塗装や, 窓・扉等の建具の交換等を行い, 清潔感のある明るい空間とすること。</li> </ul>
休養室	17 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 改修棟の1階の管理室近接に1か所設置すること。</li> <li>・ 面積に応じたソファを設置すること。</li> <li>・ 内壁, 床, 天井等の張り替えまたは再塗装や, 窓・扉等の建具の交換等を行い, 清潔感のある明るい空間とすること。</li> </ul>
会議室	75 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一般利用者の利用も考慮し, 会議机・イス・スクリーン・プロジェクター・音響機器, Wi-Fi 環境等を備え整備すること。</li> <li>・ 黒板は撤去し, 同等サイズのホワイトボードを設置すること。</li> <li>・ 内壁, 床, 天井等の張り替えまたは再塗装や, 窓・扉等の建具の交換等を行い, 清潔感のある明るい空間とすること。</li> </ul>
リラクゼーションルーム	54 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 選手が余暇を楽しむ娯楽設備を提案すること。</li> <li>・ 内壁, 床, 天井等の張り替えまたは再塗装や, 窓・扉等の建具の交換等を行い, 清潔感のある明るい空間とすること。</li> </ul>
管理室	20 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エントランスホールと隣接させること。</li> <li>・ 監視カメラのモニターで出入口の状況を確認できること。</li> <li>・ F A X, 外線電話・競輪場と繋がる内線電話は本事業の対象外とする。</li> <li>・ 内壁, 床, 天井等の張り替えまたは再塗装や, 窓・扉等の建具およびガスレンジ, シンク, 事務机2台, 椅子2脚の交換を行い清潔感のある明るい空間とすること。</li> </ul>

宿直室	10 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1階管理室に隣接させること。</li> <li>・ 内壁, 床, 天井等の張り替えまたは再塗装や, 窓・扉等の建具の交換等を行い, 清潔感のある明るい空間とすること。</li> <li>・ 居室と同等以上の設備とすること。</li> </ul>
E V	定員 11 名 積載 750kg 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エレベーターは, 選手の動線に配慮し 1 か所設置すること。</li> </ul>

## イ 建物② (増築棟)

主要諸室	規模	要求水準
選手居室	10 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 人部屋とし, 改修棟と合わせて選手 1 1 8 名, 宿直者 3 名分の部屋を確保すること。</li> <li>・ 改修棟と同等の機能を確保すること。</li> <li>・ レイアウトは受注者の提案とし, 開放感のあるものとする。</li> <li>・ 遮音, 採光, 換気などに十分に配慮すること。</li> <li>・ 清潔感のある明るい空間とすること。</li> <li>・ 冷暖房エアコンを各室毎に操作・調整できること。</li> <li>・ LED照明を各室毎に操作できること。</li> <li>・ 備品としてベッド, 机, 洗面台 (鏡付き), 収納, 物干しを準備すること。</li> <li>・ ベッドは耐久性や衛生を考慮して通気性の良いものを選定すること。</li> <li>・ ベッドの枕元や机に電気スタンドを設けること。</li> <li>・ 居室に風呂・トイレは設置しない。</li> <li>・ 冷蔵庫は受注者が用意する。</li> <li>・ コンセントは 1 室あたり 2 口を 3 か所以上確保すること。</li> <li>・ テレビは壁掛け式を基本とし, 動画配信サービスを視聴できる 3 2 インチ以上のスマートテレビとする。</li> <li>・ 各居室のテレビは受注者が用意する。</li> </ul>
浴室	45 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存浴室と同等の機能を持つこと。</li> <li>・ 浴槽 (7.3 m<sup>2</sup>程度) を設置する。</li> <li>・ 水風呂 (5.2 m<sup>2</sup>程度) を設置する。</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・洗い場は6か所以上設置し、シャワー付き水栓は混合水栓とし、シャワー飛沫が飛ばないように仕切り壁を設けること。</li> <li>・シャワー付き水栓には、高機能シャワーヘッドとすること。</li> <li>・サウナを設置し、室内に32インチ以上のテレビを設置すること。 ※サウナの設置にあたっては、関連法令に基づいた計画とすること。</li> <li>・ボイラーは高効率ボイラーを採用すること。</li> <li>・換気扇は適切な位置、サイズを検討し設置すること。</li> <li>・断熱性を考慮すること。</li> </ul>
脱衣室兼洗面所	35 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱衣室兼洗面所から利用できる洋式トイレを設置すること。</li> <li>・洗面スペースを5か所程度設置する。</li> <li>・脱衣所は10名分の脱衣カゴを置くスペースを用意すること。</li> <li>・洗濯機2台+乾燥機2台を設置すること。</li> </ul>
トイレ	15 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各階に男性用トイレ、女性用トイレを設置する。</li> <li>・各個室に擬音装置を設置すること。</li> <li>・大便器は洋式かつ温水洗浄便座機能を有するものとする。</li> <li>・清掃のしやすい構造とする。</li> </ul>
洗濯室兼洗面所	22 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2, 3, 4階に各1か所以上設置し、洗面スペースは1か所あたり2式程度とする。</li> <li>・居室階にはそれぞれ洗濯コーナーを設け、洗濯機及びガス式乾燥機を4名で1台使用できる程度設置すること。</li> </ul>
管理室	13 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エントランスホールと隣接させること。</li> <li>・監視カメラのモニターで出入口の状況を確認できること。</li> <li>・FAX, 外線・内線電話は本事業の対象外とする。</li> </ul>
宿直室	11 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階管理室に隣接させること。</li> </ul>
リラクゼーションルーム	25 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築棟内に1室以上設置すること。</li> <li>・娯楽設備を提案すること。</li> </ul>

休養室	21 m <sup>2</sup> 程度	・新築棟内に1室以上設置すること。
会議室	43 m <sup>2</sup> 程度	・一般利用者の利用も考慮し、会議机・イス・スクリーン・プロジェクター・音響機器等を備え、整備すること。
E V	定員 11 名 積載 750kg 程度	・エレベーターは、選手の動線に配慮し1か所設置すること。
フリー スペース	適宜	・ウォーミングアップやトレーニングに使用するためのスペースを計画すること。

### 第3 業務実施に関する要求水準

#### 1 共通事項

- (1) 事業者は、要求水準書等及び技術提案書をもとに、設計、建設工事、改修工事、工事監理及びその他関連業務等、「第1総則 4 事業範囲」に示す業務を適切に行うこと。特に、業務品質の確保を確実にするために、品質確保の体制やプロセスを適切に計画し、実行して管理すること。
- (2) 事業者は、構成企業及び協力企業の業務内容に応じて、業務分担を具体的に定めること。また、代表企業が本市との調整、協議等における窓口役を担うとともに、構成企業及び協力企業が的確に業務を実施するよう業務全般の統括管理を行うこと。
- (3) 事業者は、事業契約締結後、速やかに事業マスター工程表（設計、建設工事、改修工事、工事監理及びその他関連業務等）を提出し、本市が要求した事業スケジュール等に適合していることの確認及び承諾を受けること。なお、事業マスター工程表は、調整の上、必要に応じて随時更新し、都度提出すること。
- (4) 事業者は、事業契約締結後速やかに業務実施体制表を提出すること。業務実施体制表には、募集要項に配置を義務付けた監理技術者、建設主任技術者、設計主任技術者、現場代理人等の各技術者と、その役割について記載すること。統括責任者は、各業務間での必要な業務の漏れや、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。

なお、原則として本プロポーザルにより提案した技術者は変更できない。やむを得ない理由により変更の必要が生じた場合は、本市と協議のうえ、本市が認める同等以上の技術者を配置すること。

#### 2 設計に関する要求水準

事業者は、関係法令、条例等及び適用基準等を遵守し、要求水準書等に基づき、本事業に必要な設計を実施すること。

##### (1) 事前調査

###### ア 基本的事項

- (ア) 事業者は、「第1総則 6 遵守すべき法令等」を踏まえ、本事業と関係する法令、制度、及び制約条件を調査し、要求水準書等の内容に即して、必要に応じて、関係機関等と協議の上、詳細な調査を行うとともに、設計における対応方針を検討し、設計図書に反映させること。
- (イ) 事業者は、設計の実施にあたり、栃木県及び本市の定める各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など必要な手続きや申請等を行い、その結果を設計図書に反映させること。

- (ウ) 事業者は、設計及び建設工事、改修工事にあたり必要な調査を実施する場合は、調査着手前に調査計画書を作成し、本市に提出して確認を受けた上で、必要な時期に適切に実施すること。また、必要な調査の実施後、調査の内容を取りまとめた調査報告書を適宜提出すること。
- (エ) 工事期間中においても、84名+3名の宿泊スペースや食堂・厨房・浴室が利用できるよう、工事工程を検討すること。（競輪開催スケジュールを上半期（4月から9月）は1月、下半期（10月から3月）は7月に決定するため、1か月以上の宿舍休止期間が必要な場合は、上半期については前年10月、下半期については同年4月までに市と協議すること）

#### **イ 測量調査**

本事業において必要となる測量調査は、事業者が適切に実施すること。

#### **ウ 地質調査**

本事業において必要となる地質及び土質調査は、事業者が適切に実施すること。

#### **エ 周辺家屋調査**

本事業において、事業者が周辺家屋の調査を必要と判断する場合は、事業者が適切に実施すること。

#### **オ 電波受信障害調査**

本事業において、事業者が電波障害調査を必要と判断する場合は、事業者が適切に実施すること。

#### **カ その他受注者が必要とする調査**

本事業を実施することにより、周辺地域に影響を及ぼすおそれがある場合には、事業者は、自らの責任及び費用において、法令を遵守のうえ、必要に応じて適切に、調査、分析及び検討を行うこと。

### **(2) 基本設計及び実施設計**

#### **ア 基本的事項**

- (ア) 事業者は、本市と協議の上、基本設計及び実施設計の条件整理を行い、本市の承諾を受け、それを踏まえた設計を行うこと。
- (イ) 事業者は、要求水準書等に示された要求水準を踏まえ、建築意匠、建築構造、電気設備、機械設備、外構、敷地造成等の各分野について、細部の検討を行うこと。
- (ウ) 事業者は、本事業の目的、基本方針を踏まえ、要求水準書等に規定した仕様について、事業者の責任において、それを上回る仕様を提案するなど更なる品質、性能の向上に努め、設計図書の作成を行うこと。
- (エ) 必要に応じて、本市や関係機関等に設計内容を説明する資料を作成し、計画通知等各種申請及び届出の提出前及び建設工事、改修工事の着手前に本市

の承諾を得ること。また、建設工事及び改修工事の着手後に設計図書の変更を行う場合も同様とする。

- (オ) 基本設計及び実施設計の各検討段階での報告や打合せ資料等は、写真、イメージ図、グラフ等を活用し、視覚的に分かりやすくすること。

また、必要に応じてイメージ図のほか、3次元ソフト等を活用し、常にわかりやすい説明を意識すること。

## イ 設計変更

- (ア) 本市は、基本設計及び実施設計の内容に対し、設計の主旨を逸脱しない範囲で変更を求めることができる。

## ウ 打合せ・協議・報告

- (ア) 事業者は、設計の着手にあたり、本事業の基本設計及び実施設計の各段階で設計に対する本市の要望を確認し、当該要望を設計図書へ反映すること。

- (イ) 事業者は、設計の遂行にあたり、本市と十分な打合せを行い、打合せ及び協議の結果については、記録等により適宜報告すること。

- (ロ) 事業者は、定期的に設計の進捗状況を報告するとともに、進捗状況に応じて、一部の設計図書を提出するなど、定期的に本市の確認及び承諾を受けること。

- (ハ) 基本設計及び実施設計に関して関係機関等と協議を行ったときは、その内容について速やかに報告すること。

- (ニ) 本市は、上記の報告の受付及び報告書の受領等により、設計、建設工事、改修工事及び工事監理の全部、又は一部について何ら責任を負担するものではない。

## エ 工程管理

- (ア) 事業者は、要求される性能が確実に基本設計及び実施設計に反映されるよう、余裕をもった工程管理を行うこと。

- (イ) 設計の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。

## オ モニタリング

- (ア) 事業者は、設計の着手前に基本設計及び実施設計に関する設計工程表を本市に提出し、本市が要求した事業スケジュール等に適合していることの確認及び承諾を受けること。

なお設計工程表は、調整の上、必要に応じて随時更新すること。

- (イ) 事業者は、基本設計及び実施設計に関する打合せ時に、必要な資料を本市に提示し、事業契約の履行にあたり事業者が履行すべき業務の内容及びその業務が満たすべき水準を満たしていることの確認を受けること。

- (ロ) 基本設計及び実施設計の状況について、本市の求めに応じて随時報告を行うこと。

## カ 設計意図伝達

- (ア) 設計部門は、設計対象施設の工事を実施する建設部門及び監理部門に対し、基本設計及び実施設計に関する意図伝達を行うこと。
- (イ) 建設対象施設の設計内容に関する質疑等については、事業者の責任において回答書を作成し、本市に提出して確認及び承諾を受けること。
- (ウ) 建設対象施設の工事中に、やむを得ない理由により現場変更の必要が生じた場合は、設計変更を行うこと。また、変更により各種申請手続き等が必要な場合には、事業者の責任において、これを行うこと。なお、その場合における申請関係手数料は、事業者の負担とする。

## キ その他

- (ア) 本市の内部協議や、関係者への説明資料など、必要に応じて本市が求める資料の作成を行うこと。
- (イ) 要求水準書等を構成する各資料に示す内容に食い違いがある場合は、本市と協議すること。

## (3) 積算

- ア 事業者は、作成した実施設計図に基づき、科目、細目を含めた詳細な工事費内訳明細書を、最新版の「公共建築工事積算基準」に準じて作成し提出すること。
- イ 工事費内訳明細書とともに、積算数量算出書等の積算資料を作成し、本市に提出し確認を受けること。
- ウ 作成する積算資料の様式、書式等の詳細については、事前に本市に確認し、本市の指示に従うこと。

## (4) 各種許認可申請・届出等の手続き

- ア 事業者は、開発許可申請、計画通知及びその他の本事業の実施に必要な各種許認可申請、届出等を行い、申請等の手続きに関する関係機関等との協議の内容を本市に速やかに報告すること。
- イ 各種許認可、届出等の書類については、必要に応じて、事前に本市の確認を受けるとともに、その写しを本市に提出すること。また、各種許認可申請、届出等に必要の手数料は、本市の負担とする。(ただし当初分のみとする)
- ウ 各種許認可申請、届出等における敷地設定については、本市と協議の上、決定すること。



## **(5) 書類の提出**

事業者は、各段階において、次に示す書類を遅滞なく提出し、本市の承諾を受けること。

### **ア 設計着手前**

事業者は、契約締結後、速やかに、設計スケジュール等、その他必要な資料を本市に提出し設計に着手すること。

### **イ 設計完了時**

- ① 事業者は、設計を完了した時は、基本設計及び実施設計それぞれの完了時に該当する提出物を、本市に提出し承認を受けること。
- ② 基本設計図書及び実施設計図書の様式、書式等の詳細については、適用基準を確認するとともに、事前に本市の確認を受けること。

## **(6) 設計定例会議**

ア 原則として毎月1回程度、設計内容やスケジュール等の調整を目的として、定例会議を行うものとする。また、それに準じる会議として、必要に応じて、各種分科会を定例会議の後に行うものとする。

イ 事業者は、会議資料を用意し、会議を進行するとともに、会議内容について都度書面（打合せ記録簿等）に記録するものとし、記録は出席者間で相互に確認したものを保管する。

## **3 建設工事及び改修工事に関する要求水準**

建設工事及び改修工事は、実施設計図書に基づき、本市の要求を適正に反映した品質の施設を、安全に履行期間内で完成、引渡しするよう工程管理し、不具合がなく、満足度の高い建物を実現することを目的とする。

### **(1) 建設工事及び改修工事の施工**

ア 事業者は、工事実施体制表により、各技術者を工事の着手前までに配置すること。なお、建築施工主任技術者、電気設備施工主任技術者及び機械設備施工主任技術者について、工事着手時に提出した技術者に追加して配置する場合は、実施設計完了時までに資格や実績等に関する資料を本市に提出し、承諾を得ること。

イ 事業者は、適用法令、適用基準等を遵守し、要求水準書等及び技術提案書、並びに設計にて作成した各設計図書に従って、本事業の建設工事及び改修工事を施工し、所定の検査等を受け、工事目的物の引渡しを行うこと。

ウ 建設工事及び改修工事の対象は、要求水準書等に示されるものとする。

エ 事業者は、工事の施工期間中、各関係者との連絡調整に努め、各工事が円滑に実施できるように協力すること。

- オ 事業者は、本市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の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。
- カ 原則として毎月1回程度、工事内容やスケジュール等の確認、調整を目的として、総合定例会議を行うものとする。また、必要に応じて、各分科会を定例会議の後に行うものとする。
- キ 事業者は、会議資料を用意し、会議を進行するとともに、会議内容について都度書面（打合せ記録簿等）に記録するものとし、記録は出席者間で相互に確認したものを保管する。
- ク 競輪本場開催中において、工事関係者と選手が接触することがない施工計画とすること。また、足場架設時等、工事エリアから既存選手宿舍への視線に対する配慮を行うこと。

## **(2) 留意事項**

- ア 本事業の実施において必要となった電柱、ケーブル等の移設協議及び手続きを実施すること。これに伴う移設費は、関係者との協議による。
- イ 本事業の実施に支障となるため一時的に解体したものは、事業者の責任において現状復旧すること。
- ウ 本市は、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。この場合に必要となる各種申請については、事業者が行うものとする。

## **(3) 現場事務所の設置**

現場事務所については、本市と協議の上、原則として敷地内、又は無料駐車場で本市が指定する場所に設置する。

## **(4) 工事中電力・用水**

着工から引渡しまでの建設工事、改修工事及び試運転に必要な電力（本受電から引渡しまで）、ガス、水道などの料金（基本料金、使用料金）は、事業者が負担すること。

## **(5) 廃棄物・副産物の適正使用・適正処理**

建設工事に伴い、予期されない地中埋設物等が確認された場合は、本市と協議し、指示を受けること。また、当該地中埋設物等の解体等に要する費用については、合理的な範囲で本市が負担するものとする。

## **(6) 作業日・作業時間**

工事の作業日、作業時間については、法令等に則して、次に示す事項を遵守することを基本とするが、工事着手前に本市と十分に確認、調整を行い決定するものとする。

- ア 競輪開催時の大型車両の進入については、本市と協議すること。
- イ 残土搬出やコンクリート打設等、工事エリアへの車両出入りが多く見込まれる日は、原則として競輪場非開催日に設定すること。

## **(7) 工事車両の通行**

- ア 工事車両の通行は、工事の各段階において、来場者、近隣住民、通行人等の安全を十分確保した計画とし、事前に本市と協議、調整を行うこと。
- イ 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確認し、事前に警察や道路管理者等と協議を行うこと。
- ウ 可能な限り道路への影響が出ないように、工事車両通行道路における運行速度や適切な交通整理員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について十分に配慮すること。
- エ 工事車両の路上待機は不可とし、駐車スペースは工事区画内に確保すること。工事区画内に確保できない場合は、適切な待機場所を確保すること。
- オ 公道、無料駐車場等を汚した場合は速やかに清掃を行うこと。

## **(8) 保険の付保等**

- ア 本事業に関する工事を適正に遂行するにあたり、火災保険、労災保険、建設工事保険、その他の保険等に加入すること。
- イ 事業者は、工事着手前に保険契約を締結したことを証明する書面（証紙等）の写しを速やかに本市に提出すること。

## **(9) 非構造部材の耐震対策**

- ア 大地震時においても安全な居住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、転倒について必要な対策を講ずること。

## **(10) 施工段階における各種申請**

- ア 施工段階における関係機関への各種許認可申請、届出等の手続等は、遅滞なく事業者が行うこと。

## **(11) 写真撮影**

- ア 工事期間中の定点、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、本市と協議し決定すること。

## **(12) 書類の提出・常備**

- ア 事業者は、施工スケジュール等の書類を、工事着手前の適切な時期に本市に提出し、承諾を得ること。提出時期については、本市の指示に従うこと。
- イ 建設部門が作成し本市に提出する全ての提出物は、監理部門責任者が確認した上で本市に提出し、承諾を受けること。
- ウ 使用資材承諾願、施工計画書、施工図等は、工種毎に作成し、当該工事の着手前までに本市に提出し、承諾を受けること。
- エ 施工体制台帳、下請負届出書は、下請負契約の都度作成し、提出すること。その他工事中の提出書類については、本市の様式により、適用については本市との協議による。

オ 工事関係図書及び工事記録などは工事現場に常備し、本市の求めに応じて、提示できるように整理しておくこと。

カ 事業者は、建設工事または改修工事を完了した時は、管理時に必要な書類を提出し、必要な検査を受けること。

**(13) 進捗状況の報告と確認への対応**

事業者は、工事の進捗状況及び出来高について毎月報告書（工事实施状況報告書）を作成し提出すること。

**(14) モニタリング**

ア 各工種の施工前に、施工計画書、施工図及び使用資材承諾願等を監理部門責任者が確認した上で本市に提出し、承諾を受けること。

イ 工事の進捗状況、及び施工状況等について適宜本市に報告すること。

ウ 工事期間中、協議の記録、指示事項への対応記録及び立会い状況写真等の記録を作成し、定期的に提出すること。

エ 事業者は、本市への報告及び本市による工事現場における立会い時に、要求水準を満たしていることの確認を適宜受けること。

オ 本市による要求水準の確認により、修補を求められた場合は、受注者は速やかに修補しなければならないものとする。

**(15) 近隣への配慮**

ア 工事施工に起因して発生が予想される騒音、振動、悪臭、光害、電波受信障害、粉塵の発生、交通渋滞、その他工事により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、影響を受ける範囲の対策について十分に配慮すること。なお、必要に応じて、事前にポスティングや掲示、回覧等を用いて工事の予定や、環境への影響について周知させること（競輪関係者への周知を含む。）。

イ 施工方法、工程計画は、近隣及び工事に際し影響がある関係者に対して、本市と協議の上、事前に周知すること。

ウ 施工中の近隣対応を適切に行い、その内容及び結果を速やかに本市に報告すること。

エ 近隣への対応は、近隣からの連絡窓口となる担当者を事業者側で一本化し、施工の着手から完成まで対応すること。窓口担当者は、近隣対応専任である必要はなく、また複数名で行うことを可とする。

#### 4 工事監理に関する要求水準

工事監理は、実施設計の内容が工事施工に反映されていることの確認、工事施工が要求水準を満たしていることの確認、履行期間に基づく予定工程管理、設計品質を実現する品質管理、必要な設計変更内容を工事へ反映させ、本事業の目的を達成することを目的とする。

##### (1) 工事監理

- ア 事業者は、建築基準法及び建築士法の規定（資格等）する工事監理者を選定するとともに、業務に支障をきたすことのないよう、技術的な知識を有し、工事監理を経験した者を選定すること。
- イ 事業者は、工事監理実施体制表により、工事監理に従事する管理技術者、建築（意匠）主任技術者、建築（構造）主任技術者、電気設備主任技術者及び機械設備主任技術者（以下、総称して「監理者」という。）を、工事監理の着手前までに配置すること。
- ウ 監理者は、適用法令等、建築工事監理指針、適用基準等に基づいて工事監理を実施する。また、工事着手前に工事監理計画書及び工事監理工程表を作成し、本市と十分に協議すること。
- エ 監理者は、建設工事及び改修工事への立会い、検査、工事材料の試験、工場加工組立製作の試験又は検査等を行い、工程管理及び品質管理を行うこと。また、必要な指示を書面等により行い、その内容を本市へ報告すること。
- オ 監理者は、工事監理内容その他必要な事項を記録し、本市に提出すること。

##### (2) 施工段階における変更などの手続

- ア 監理者は、施工段階での各種行政手続、申請手続に関する関係機関との協議や実際の手続を、設計部門とともに滞りなく行うこと。
- イ 監理者は、施工段階での技術提案などにより発生した変更事項については、設計部門とともに機能、性能、品質、コスト、意匠性、工期を検証し、要求水準書等の内容に一致することを確認した上で、その変更について、本市の承諾を受けること。本市の承諾を受けていない変更については、一切認めない。

##### (3) 主な業務内容

- ア 業務内容は、法定の工事監理、平成31年国土交通省告示第98号の工事監理及び要求水準書等による工事監理とする。
- イ 監理者は、工事着手前に建設部門の作成する工程表、施工関係の書類などを確認するとともに、遅滞なく必要な届出手続等が行われていることを確認し、本市に報告すること。
- ウ 監理者は、工事着手前に、建設部門の作成する施工計画書、施工要領書、総合図、施工図、製作図等により、実施設計図書で求める機能、性能、品質を確保、及び適用する基準等が遵守されているか確認し、本市の承諾を受けるこ

と。また、建設工事及び改修工事の各段階において、施工状況の確認や材料試験の立会、出来形や品質確認の検査等を漏れがないように行い、その結果を本市に報告すること。必要に応じて、建設部門と調整し、本市の立会、検査を受けること。

エ 監理者は、工事監理状況を「月間工事監理計画・報告書」、及び「月間工事監理記録表」により、毎月末締めでの進捗状況等をすみやかに本市へ報告し、必要に応じて随時の報告も行うこと。なお、報告書の様式や内容などは、本市と協議すること。

#### **(4) 留意事項**

ア 監理者は、あくまでも第三者の立場、視点に立って工事監理を遂行すること。

イ 監理者は、実施設計図書に加えて、要求水準書及び基本設計図書に記載された内容も熟知した上で、機能、性能、品質、コスト、意匠性、工期、安全に留意して工事監理を実施すること。

ウ 監理者は、工程会議を円滑に行えるよう、建設部門やその他の会議出席者との調整を行うこと。

#### **(5) 書類の提出**

事業者は、各段階において、次に示す書類を遅滞なく提出し、本市の承諾を受けること。

##### **ア 工事監理着手前**

事業者は、施工スケジュール等の書類を、工事監理の着手までに本市に提出し、工事監理に着手すること。

##### **イ 工事監理完了時**

事業者は、工事監理を完了した時は完了時に該当する提出物を本市に提出し、確認を受けること。

### **5 完成検査及び引渡しに関する要求水準**

#### **(1) 完成検査及び契約不適合責任点検**

ア 事業者は、建設工事または改修工事の完了時（部分完了を含む。）、引渡し時（部分引渡しを含む。）には、施工記録などを整備し、本市の確認を受けること。書類の提出や電子納品については、本市と協議して提出すること。

イ 事業者は、各種試運転確認、各種行政検査や、建設部門及び監理部門がそれぞれ完成自主検査を行った上で、本市の検査員による検査を受けること。検査に合格とされたときは、本市の指示に従い、引渡しを行うこと。また、引渡し時に本市等に対し、各種機器、器具等の取扱い説明を行うこと。なお、取扱い説明は、必要に応じて複数回行うこと。

- ウ 事業者は、本事業の完了から1年経過時点、2年経過時点で、本市の立会いのもとで、本事業の契約不適合責任点検を実施すること。点検の時期、方法、内容等の詳細は、工事目的物の引渡しまでに本市の承諾を得ること。
- エ 点検の結果、施工上の契約不適合責任が確認された場合、事業者の責任、及び費用により、当該契約不適合責任を修補すること。

## 第4 提出書類

本事業の実施にあたり，提出する書類は以下のとおりとする。記載内容については，適宜，市と事業者で協議を行い，追加・修正を行う場合がある。その他必要な図書等については，市と協議のうえ提出すること。

### 1 計画書

#### (1) 事業全体に関する計画書

計画書名	事業計画書
提出時期	契約締結後速やかに
記載内容等	本事業に関するすべての業務の計画書とする。 <ul style="list-style-type: none"><li>・各業務の実施予定企業</li><li>・各業務の実施スケジュール</li><li>・統括責任者，監理技術者，各業務責任者の氏名及び連絡先</li><li>・その他必要な事項</li></ul>

#### (2) 設計・建設に関する計画書

計画書名	事前調査計画書
提出時期	契約締結後速やかに
記載内容等	測量等事前調査を対象とする。 <ul style="list-style-type: none"><li>・現地調査測量等の内容及び時期</li><li>・その他必要な事項</li></ul>

計画書名	設計計画書
提出時期	契約締結後速やかに
記載内容等	設計，各種許認可等申請を対象とする。（設計仕様書を兼ねる。） <ul style="list-style-type: none"><li>・実施企業とその業務内容・仕様</li><li>・設計責任者の所属企業，経歴及び実績，保持資格，連絡先</li><li>・設計，許認可申請等スケジュール</li><li>・その他必要な事項</li></ul>

計画書名	工事監理計画書
提出時期	業務着手の2週間前まで
記載内容等	工事監理を対象とする。（工事監理仕様書を兼ねる。） <ul style="list-style-type: none"><li>・実施企業とその業務内容・仕様</li><li>・工事監理責任者の所属企業，経歴及び実績，保持資格，連絡先</li><li>・工事監理スケジュール</li><li>・その他必要な事項</li></ul>



計画書名	工事等計画書
提出時期	それぞれの工事着手の2週間前まで
記載内容等	<p>造成工事，建設工事，既存宿舍の改修工事，什器・備品・家具の設置，近隣対応・周辺対策，完成検査及び引渡しを対象とし，業務毎に提出すること。（工事等仕様書を兼ねる。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施企業とその業務内容・仕様</li> <li>・建設工事または改修工事責任者の所属企業，経歴及び実績，保持資格，連絡先</li> <li>・施工スケジュール</li> <li>・各種検査内容とそのスケジュール</li> <li>・各種調達については，調達予定品リスト</li> <li>・その他必要な事項</li> </ul>

## 2 報告書

報告書名	事前調査報告書
提出時期	調査を実施した都度
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査日時，場所，調査結果</li> <li>・事前調査計画書との整合性の確認結果</li> <li>・その他必要な事項（事後調査を含む。）</li> </ul>

報告書名	設計報告書
提出時期	月2回（協議により変更する場合もある。）
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計進捗状況</li> <li>・各種協議内容及びその対応結果</li> <li>・その他必要な事項</li> </ul>

報告書名	基本設計図書
提出時期	基本設計終了時
記載内容等	<p>a. 建築（意匠）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築（意匠）設計図（A3，左記のほかPDFを1部提出，製本別途）</li> <li>・基本設計説明書</li> <li>・工事費概算書</li> </ul> <p>b. 建築（構造）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本構造計画案</li> <li>・構造計画概要書</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 構造仕様概要書</li> <li>・ 工事費概算書</li> </ul>
	<p>c. 電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電気設備計画概要書</li> <li>・ 仕様概要書</li> <li>・ 工事費概算書</li> </ul>
	<p>d. 機械設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 換気・空調設備計画概要書</li> <li>・ 給排水衛生設備計画概要書</li> <li>・ 昇降機設備設計図</li> <li>・ 仕様概要書</li> <li>・ 工事費概要書</li> </ul>
	<p>e. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調査表（様式10）</li> <li>・ 法令チェックシート（様式11）</li> </ul>
	<p>f. 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各技術資料</li> <li>・ 構造計算データ</li> <li>・ 各記録書</li> <li>・ 工程計画書</li> <li>・ 設計調査表</li> <li>・ CADデータ（CD-RまたはDVD）</li> <li>・ その他必要な事項</li> </ul>

(注) ・ 電子データ等の提出については、宇都宮市「電子納品運用に関するガイドライン（営繕編）最新版」によるものとし、レイヤー構成等については、業務着手時に監督職員と協議する。

- ・ 積算数量調書の作成は、営繕積算システム RIBC 2 による。
- ・ 設計図書は電子納品 DRAWING フォルダ内にオリジナルデータ及び S F C データのほか、PDF データも作成する。
- ・ 書類は A 4 サイズ折りファイル綴じとし、各 2 部提出すること。

報告書名	実施設計図書
提出時期	実施設計終了時
記載内容等	<p>a. 建築（意匠）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築（意匠）設計図（A 3，左記のほかPDFを1部提出，製本別途）</li> <li>・ 計画通知図書（控え）</li> <li>・ その他官公署手続き書類（控え）</li> <li>・ 設計書（内訳書）</li> <li>・ 見積書及び比較表</li> <li>・ 建築工事積算数量算出書</li> <li>・ 建築工事積算数量調書</li> </ul> <p>b. 建築（構造）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築（構造）設計図（A 3，左記のほかPDFを1部提出，製本別途）</li> <li>・ 構造計画概要書（控え）</li> <li>・ 構造計算書（控え）</li> </ul> <p>c. 電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電気設備設計図（A 3，左記のほかPDFを1部提出，製本別途）</li> <li>・ 電気設備設計計算書</li> <li>・ 計画通知図書（控え）</li> <li>・ その他官公署手続き書類（控え）</li> <li>・ 設計書（内訳書）</li> <li>・ 見積書及び比較表</li> <li>・ 電気設備工事積算数量算出書</li> <li>・ 電気設備工事積算数量調書</li> </ul> <p>d. 機械設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 換気・空調設備設計図（A 3，左記のほかPDFを1部提出，製本別途）</li> <li>・ 給排水衛生設備設計図（A 3，左記のほかPDFを1部提出，製本別途）</li> <li>・ 昇降機設備設計図（A 3，左記のほかPDFを1部提出，製本別途）</li> <li>・ 換気・空調設備設計計算書</li> <li>・ 給排水衛生設備設計計算書</li> <li>・ 昇降機設備設計計算書</li> <li>・ 計画通知図書（控え）</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他官公署手続き書類（控え）</li> <li>・設計書（内訳書）</li> <li>・見積書及び比較表</li> <li>・機械設備工事積算数量算出書</li> <li>・機械設備工事積算数量調書</li> </ul>
	<p>e. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災計画書（控え）</li> <li>・省エネルギー関係計算書（控え）</li> <li>・地質調査報告書</li> <li>・土質標本（各位置毎1箱）</li> <li>・業務計画書</li> <li>・構造計画書（様式9）</li> <li>・調査表（様式10）</li> <li>・法令チェックシート（様式11）</li> <li>・設計積算チェックシート</li> </ul>
	<p>f. 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各技術資料</li> <li>・構造計算データ</li> <li>・各記録書（打合せ記録，検査記録 ほか）</li> <li>・諸官署届出必要書類一覧表（設計時（着工前），施工時，竣工時）</li> <li>・CADデータ（CD-RまたはDVD）</li> <li>・その他必要な事項</li> </ul>

- (注) ・ 電子データ等の提出については、宇都宮市「電子納品運用に関するガイドライン（営繕編）最新版」によるものとし、レイヤー構成等については、業務着手時に監督職員と協議する。
- ・ 積算数量調書の作成は、営繕積算システム RIBC 2 による。
  - ・ 設計図書は電子納品 DRAWING フォルダ内にオリジナルデータ及び S F C データのほか、PDF データも作成する。
  - ・ 書類は A 4 サイズ折りファイル綴じとし、各 2 部提出すること。

報告書名	工事監理報告書
提出時期	月 1 回
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事監理結果</li> <li>・ 工事進捗状況</li> <li>・ その他必要な事項</li> </ul>

報告書名	施工報告書
提出時期	月 1 回
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施工実施結果</li> <li>・ 工事進捗状況（週報・月報含む。）</li> <li>・ その他必要な事項</li> </ul>

報告書名	完成図書
提出時期	本件施設引渡し時
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事完了届</li> <li>・ 工事記録写真</li> <li>・ 竣工図：建築（付帯施設，外構等を含む），設備（電気，機械，ガス等），その他備品等の配置各々につき，製本図（A 1 製本，A 3 製本 A 4 観音）を各 2 部</li> <li>・ 杭処理後の杭埋設状況図（杭処理をした場合）</li> <li>・ 建築設備，その他備品等の取扱説明書</li> <li>・ 竣工写真（内外全面カット写真をアルバム形式）</li> <li>・ 竣工調書</li> <li>・ 工事費内訳書</li> <li>・ 品質管理・安全管理報告書</li> <li>・ 空気環境測定結果報告書</li> <li>・ 実施設計との整合性の確認結果</li> <li>・ その他必要な事項</li> </ul> <p>※上記内容の電子データを 2 部提出すること。（指定フォーマット C D-R または DVD）</p>

別紙 建築設計図面作成標準

1 図面リスト・記載内容

(1) 基本設計

	成果物	縮尺	摘要
建築 〔意匠〕	仕様概要表 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 矩計図（主要部詳細） 計画説明図 工事費概算書 日影図 透視図 各種技術資料	1/100 1/100 1/100 1/20	
建築 〔構造〕	基本構造計画案 構造計画概要書 仕様概要書 工事費概算書 各種技術資料		
電気設備	電気設備計画概要書 仕様概要書 工事費概算書 各種技術資料		
機械設備	空気調和設備計画概要書 給排水衛生設備計画概要書 昇降機設備計画概要書 仕様概要書 工事費概算書 各種技術資料		

(注) 建築（構造）及び電気、機械設備の成果図書は、建築（意匠）基本設計の成果図書の中にも含めることもできる。

(2) 実施設計

	成果物	縮尺	摘要
建築 意匠	表紙及び図面目次		工事の概要を併記する
	工事仕様書		
	仕様概要		
	仕上表		
	面積表及び求積図		
	敷地案内図		
	配置図		
	平面図(各階)	1/100	
	断面図	1/100	
	立面図(各面)	1/100	
	矩計図	1/20	階段を含む
	展開図	1/50	
	各伏図	1/100	
	平面詳細図	1/20	
	断面図詳細図	1/20	
	各部詳細図	1/20	
	部分詳細図	1/5	
	建具キープラン	1/200	
	建具表	1/50	
	外構図		
	外構詳細図	1/20	
計画通知図書			
日影図			
透視図			

建築 〔構造〕	構造設計図		杭、基礎、梁、床版 等
	(ア) 伏図	1/100	
	(イ) 軸組図	1/100	
	(ウ) 配筋リスト	1/20	
	(エ) ラーメン配筋図	1/30	
	(オ) 各部断面図	1/100	
	(カ) 標準詳細図	1/20	
	(キ) 各部詳細図	1/5	
	仕様書		

(注) 建築（構造）の成果図書は、建築（意匠）実施設計の成果図書の中に含めることもできる。

(注) この表にないもの又は、この表によることが適当でないものは、便宜作成する。



電 気 設 備	表紙及び図面目次 工事仕様書 材料指定表 敷地案内図 配置図 各階平面図 各部詳細図 電灯設備図	1/200～1/600  1/200～1/600 1/100～1/200 1/20～1/50	構内配線を併記してもよい。 構内配線を併記してもよい。 ※1 ※2
	動力設備図 受変電設備図 避雷設備図 構内情報通信網設備図 電気時計拡声設備図 インターホン設備図 テレビ共同受信設備図 火災報知設備図 中央監視制御設備図 防犯設備図 構内配線経路図  機器仕様  各系統図		姿図、結線図等併記し明確にすること。  ※3

(注) (1) 原則として各設備、各階ごと原図1枚とする。ただし複雑にならなければ併記してもよい。

(2) 引込み等屋外工事及び別途工事との関係を明確にする。

(注) 配管、配線の複雑な個所は平面、断面、展開図等を詳細に作成し主体工事とのおさまり及び他工事との取合いを明確にすること。

(注) (1) 既設、将来部分で本工事に関連ある部分は明確にすること。

(2) 凡例を併記しても良い。

機械設備	表紙及び図面目次		
	工事仕様書		
	機材指定表		
	敷地案内図	1/200～1/600	
	機器表・器具表		
	配置図	1/200～1/600	配置図には引込管等の構内は配管を併記してもよい。
	各階平面図	1/100～1/200	※1
	各部詳細図	1/20～1/50	※2
	各系統図		階高を記入する。
	機器図	1/10～1/50	
	空気調和設備図		
	換気設備図		
	排煙設備図		
	衛生器具設備図		
	給水設備図		
	排水設備図		
	給湯設備図		
	消火設備図		
	厨房機器設備図		
	ガス設備図		
昇降機設備図			
自動制御設備図			
特殊設備図			
屋外設備図			

(注) 担当者の指示により給排水衛生設備部門，空気調和・暖房・換気・排煙部門，昇降機部門ごとに分け部門ごとに構成する。

- ※1 (1) 各設備・各階ごと原図1枚を原則とする。  
(2) 1/100を原則とし、1/200の場合は複雑な個所は詳細図を書く。
- ※2 (1) 機械室・便所等複雑な個所は平面、断面、展開図等も作成する。  
(2) 他の工事とのおさまり・取り合いを明確にする。