

水道施設管理棟【お客様センター】建設事業要求水準書

第1 総則

1. 要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、野田市水道部（以下「水道部」という。）が、水道施設管理棟【お客様センター】建設事業及び臨時駐車場整備（以下「本事業」という。）の実施に当たって、設計・施工一括発注方式の選定事業者（以下「選定事業者」という。）に要求する施設機能・性能及び業務の最低水準を規定するものである。

2. 基本的な考え方

参加者は、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て自由な計画提案を行うものとする。

お客様センターを水道部敷地内に建設することで、より一層のお客様サービスの向上と効率的かつ円滑な水道事業運営を目指すものである。

3. 事業スケジュール

事業者選定	募集要領公告日～令和2年2月7日
設計・建設工事期間	契約締結日～令和3年3月15日
供用開始時期	令和4年4月1日

4. 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。

なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令等は次のとおり。

- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・消防法
- ・浄化槽法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・労働基準法
- ・労働安全衛生法
- ・その他関連する法令等
- ・野田市条例、規則、要綱等

第2 整備対象施設等

1. 敷地概要

- (1) 建設地 野田市中根 324 番地
野田市水道部敷地内（別紙1・案内図）
- (2) 敷地面積 19,606.68 m²の一部約 400 m²
- (3) 用途地域 市街化調整区域
- (4) 建ぺい率 60%
- (5) 容積率 200%
- (6) 高度地区 なし
- (7) 防火指定 なし
- (8) 日影規制 なし

2. 建物規模

- (1) 地上2階建
- (2) 延べ床面積 700 m²程度

3. 既存建築物の状況

本敷地中央に現管理棟が配置（別紙2・敷地図を参考）され、その北側に駐車場スペースとして約 400 m²が設けられており、その駐車場スペースに建設する。

このため、建設事業と併せ管理棟南側に臨時駐車場の整備を行う。

4. 臨時駐車場整備

現管理棟の南側に芝生の空き地があり、その場所を駐車場として整備する。

- (1) 整備面積 1,600 m²程度
- (2) 駐車台数 60 台程度
- (3) 地下埋設物 水道施設の送水管、配水管、電気配管（別紙3・インフラ接続図を参考）※臨時駐車場整備に際し、移設等は必要なし

5. インフラ整備状況

- (1) 接続道路 北側前面道路（主要地方道野田・牛久線）、幅員約 10m
- (2) 上水道 敷地内既存配水管からの当該施設へ引込むこと。
- (3) 汚水処理 既存合併浄化槽（125 人槽）に接続すること。
- (4) 電気 既存管理棟の電気設備から引き込むこと。
※上記（2）～（4）については水道部に確認すること。
- (5) 電話 電気通信事業者を確認すること。
- (6) ガス プロパンガス使用のため、ガス事業者を確認すること。

6. 既存建築・構造物及び地下埋設物状況

本敷地にある建物・構造物及び地下埋設物は、「別紙3・インフラ接続図」を参考とし、現在のインフラの改修が必要な場合は適正に行うこと。

改修が必要となる施設等は、雨水排水管及び監視カメラとその導線を予定している。

7. 現況地盤状況

本敷地の地質調査については、別添資料・地質調査報告書を参考とすること。

8. 整備対象施設概要

お客様センターの施設配置計画は次のとおりである。

(1) 一階部分はワンフロアとし、機能的な事務が執行できるスペースを確保し業務連携及び執務環境の向上を図る。

(2) 必要諸室

1階. 玄関、窓口、カウンター、事務室、倉庫 20 m²程度、給湯室、男子用トイレ、女子用トイレ、多目的トイレ、階段、エレベーター

2階. 会議室（40名程度収容）、男子更衣室、女子更衣室、休憩室、倉庫約 80 m²程度、廊下、階段、男子用トイレ、女子用トイレ、

(3) 業務従事者数

ア. 事務従事者：男性 10 名程度、女性 10 名程度（常時従事）

イ. 検針員：男性 5 名程度、女性 30 名程度（月に 8 日間程度、事務室内で作業）

(4) 事務室内必要スペース

ア. 事務従事者用机

イ. 検針員作業机（机の形状は事務従事者と異なる。）

ウ. 机、棚等の必要備品数は別添、現在のお客様センター執務室概略図参照

エ. パソコン 25 台程度、電話 15 台程度

オ. ファックス 1 台、複写機 2 台、印刷機 2 台、シュレッダー 1 台

第3 要求水準

1. 施設整備

(1) 本事業の設計の仕様は、設計業務の開始時点で国土交通省から出されている最新版の設計基準及び仕様書等の官庁営繕関係統一基準による。ただし、設計業務期間中にこれらの設計基準及び仕様書等が改定された場合は、これに従うものとする。

(2) お客様センターは、ユニバーサルデザインにより設計を行うこと。

(3) お客様センターの工事の仕様は、「公共工事標準仕様書」によること。

(4) お客様センターの窓口は、利用者が相談しやすく、プライバシーを確保できる空間を設け、圧迫感のない室内環境とする。

(5) お客様センターの入り口は、入りやすく分かりやすいデザインとする。

(6) 工事で使用する動力光熱費は、選定事業者の負担とする。

- (7) 火災等発生時の消防活動について、所管消防署と協議した結果を反映した計画とすること。
- (8) 工事区域について明確に区分し、フェンス等を設置すること。
- (9) 工事用車両の運経路の計画にあたっては、安全に十分配慮し、事前に水道部との協議・調整を行うこと。
- (10) 大型資材搬入時及び工事期間中は警備員を配置し、事業者の責任で万全な安全を確保すること。
- (11) 水道部保有の資産に損害を与えた場合、事業者の責任において復旧し、損害の事象によっては賠償責任を負うこと。

第4 各業務内容

1. 設計業務は次のとおりとする。

- (1) 各種申請業務（各種申請・完了等に係る手数料等は、選定事業者の負担とする。）
なお、本事業では開発行為の手続きを行う必要がある。開発行為に当たっては、野田市開発指導要綱に則って申請業務を行うこと。
- (2) 設計業務に係る関連業務（意図伝達業務含む）
- (3) 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水道部の意図を踏まえた必要な変更を加えるなど、市と内容について綿密に協議の上、設計を進めることとし、定期的に市に検討内容や進捗状況等を報告すること。
- (4) 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（什器備品整備を含む）・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水道部に提出すること。
- (5) 水道部が別途調達、設置する備品についても、可能な限り設計図書に反映できるよう、備品選定に関して必要な協議、調整をすること。
- (6) 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。
- (7) 選定事業者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき、WEB 上で業務実績データの作成・登録を行うこと。

2. 工事監理業務は次のとおりとする。

- (1) 選定事業者は、設計図書に基づく本施設の建設工事に関する工事監理業務を行うこと。
- (2) 工事監理業務に係る関連業務
- (3) 工事監理の状況を水道部に定期報告し、水道部の要請があったときには随時報告を行うこと。
- (4) 選定事業者が作成した施工計画書及び使用材料承諾願い等の承諾を行い、速やかに水道部に提出すること。
- (5) 関係機関との協議及び各種法令手続きのための書類作成及び技術的助力を行うこと。
- (6) 水道部の完成検査に立ち会うこと。

(7) 水道部の竣工検査前までに監理者検査を行い、検査結果を水道部に通知すること。

3. 施工業務は次のとおりとする。

- (1) 選定事業者は、設計図書に基づく本施設の建設工事を行うこと。
- (2) 工事請負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。
- (3) 工事請負契約書に定められた本施設の調査、建設等の履行のために必要となる業務は、選定事業者の責任において実施すること。
- (4) 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照し適切な工事計画を策定すること。
- (5) 騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、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。
- (6) 選定事業者は、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。
- (7) 本施設及び近隣への対応について、選定事業者は水道部に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- (8) 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（騒音・振動対策）を行うこと。
- (9) 工事は原則として土、日曜日及び祝日、年末年始は行わないこと。
- (10) 設計時から実施される各種申請に関し、建設段階で必要な申請対応を図ること。
- (11) 建設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。これに伴う手数料等は選定事業者の負担とする。
- (12) 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、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- (13) 建物及びその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、問題があれば適切な処置を行うこと。
- (14) 選定事業者は、工事实績情報サービス（CORINS）に基づき、WEB 上で工事实績情報として「登録のための確認のお願い」を作成し水道部の確認を受けたいえ、登録を行うこと。
- (15) 選定事業者は、建設工事着工前に、契約書に定める次の書類を水道部に提出して、承諾を得ること。
また、水道部の業務に支障がでないよう調整を行うこと。
 - ア. 工事着手届
 - イ. 工事工程表
 - ウ. 現場代理人等（変更）通知書
 - エ. 請負代金内訳書
 - オ. その他監督職員が指示するもの。
- (16) 選定事業者は、各工事工種の着手前に建設業務にあたる者が作成した次の書類について、工事監理者の承諾を得た後、速やかに水道部に提出すること。
 - ア. 総合施工計画書
 - イ. 施工体制台帳及び施工体系図
 - ウ. 工事施工に必要な届出等
 - エ. その他、監督職員が指示するもの。
- (17) 選定事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。
- (18) 工事中における近隣施設、住民等への安全対策については万全を期すこと。

- (19) 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。
- (20) 周辺地域に万が一悪影響を与えるような事態が発生した場合は、選定事業者の責めにおいて苦情処理等に対応すること。
- (21) 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。
- (22) 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。
- (23) 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、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。
- (24) 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、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。
- (25) 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、市の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。
- (26) 原則として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。
- (27) 工事の施工中に事故が発生した場合には、直ちに水道部に連絡するとともに、指示する期日までに、工事事故報告書を提出すること。
- (28) 第三者から工事の施工に関しての苦情に対しては、誠意をもってその対応にあたり、その交渉等の内容は、後日紛争とならないよう文書で取り交わす等明確にしておくとともに、状況を随時水道部に報告すること。
- (29) 選定事業者は、建築期間中に建設業務にあたる者が作成した次の書類について当該事項に応じて工事監理者に承諾を得た後、速やかに水道部へ提出すること。
 - ア. 主要工種別施工計画書
 - イ. 再資源利用計画書
 - ウ. 資材承諾願い
 - エ. 試験成績表
 - オ. 品質管理資料
 - カ. その他水道部が提出を必要と認める書類及び監督職員が指示するもの。

4. 完成後の業務は次のとおりとする。

- (1) 完成検査及び完成確認を、本施設を水道部へ引き渡しを行う前段において実施するものとする。また、各室において適正な測定方法で室内空气中化学物質の濃度測定を行い、その結果が厚生労働省の示す室内濃度指針値以内であることの確認を行い、その結果報告書を提出すること。なお、測定結果が指針値を満たさない場合は是正工事を行い、再度測定を繰り返し指針値以内に収めること。
- (2) 完成検査及び完成確認は、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。

- 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機器・器具の試運転検査等を実施すること。
- イ. 水道部は選定事業者が実施する完成検査及び機器・器具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、水道部に対して完成検査、機器・器具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。
- オ. 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を水道部へ提出すること。
- (3) 水道部は、前述の工事監理者の完成検査および機器、器具の試運転検査の終了後、本施設について、選定事業者の立会いの下で、担当課検査及び完成検査を実施するものとする。なお、検査は工事期限内に行う。
- また、選定事業者は、機器、器具の取扱いに関する水道部への説明を、試運転検査とは別に実施すること。
- (4) 水道部は、完成検査の結果、是正、修補等が必要な場合、期限を定めた上で選定事業者へ指示するものとする。
- (5) 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。期日までに是正等を完了させることが不可能である場合は、水道部と協議の上で期限を再設定することが出来るものとする。
- (6) 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。
- (7) 選定事業者は、水道部による完成確認後、速やかに本施設を水道部へ引き渡すものとする。
- また、以下のものを基本とした引渡書類等を市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。
- ア. 各種申請等の完了済書等
- イ. 各種検査結果報告書等
- ウ. 工事目的物引渡し書
- エ. 鍵ボックスに収めた施設の鍵及び鍵引渡し書
- (8) 完了検査後、令和3年3月中旬までに引渡すものとする。