

鈴木貫太郎記念館整備デザインビルド事業者選定
公募型プロポーザル 要求水準書

令和 8 年 6 月

野田市

目次

第1章 総則.....	- 1 -
1 本資料の位置づけ.....	- 1 -
2 本事業の目的.....	- 1 -
3 事業概要.....	- 1 -
4 事業の進め方.....	- 1 -
第2章 計画に関する条件.....	- 3 -
1 法的規制及び事業予定地条件.....	- 3 -
2 遵守すべき法制度等.....	- 4 -
第3章 基本設計に基づく必須要求水準.....	- 4 -
1 設計の遵守の原則.....	- 4 -
2 施設構成と規模の厳守.....	- 4 -
3 デザインと景観の継承.....	- 5 -
第4章 実施設計業務及び設計・施工連携に係る要求水準.....	
1 設計の基本原則.....	- 5 -
2 各種性能の確保.....	- 5 -
3 設計・施工一体のメリットを活かした最適化（VE・施工計画）.....	- 6 -
4 建築計画の要求水準.....	- 6 -
5 設備計画の要求水準.....	- 6 -
第5章 建設工事に係る要求水準.....	- 7 -
1 施工計画・工事着工前の準備等.....	- 7 -
2 工事期間中.....	- 7 -
3 建設工事の確実な履行と品質管理.....	- 7 -
4 完成・引渡し.....	- 7 -
5 維持管理への配慮とアフターケア.....	- 7 -
6 リスク分担.....	- 7 -

第1章 総則

1 本資料の位置づけ

本要求水準書は、鈴木貫太郎記念館整備事業（以下「本事業」という。）において、設計・施工一括発注方式により選定された優先交渉権者（以下「DB事業者」という。）に対し、市が求める「実施設計」及び「建設工事」の要求水準を示したものである。

本事業は令和8年3月に策定した野田市鈴木貫太郎記念館再建基本計画及び基本設計に基づき、DB事業者が有する高度な施工ノウハウを実施設計段階から注入し、最適な施設整備を一貫して行うものとする。

2 本事業の目的

本事業は、基本計画に示した新しい記念館の理念「郷土の偉人 鈴木貫太郎の功績 永遠の平和への想いを未来につなぐ 文化・交流の拠点」を具体化するため、事業活動として「収集保存」「調査研究」「展示公開」「生涯学習」「発信」「交流」の6つの事業を展開する「鈴木貫太郎記念館」を整備することを目的とする。

鈴木貫太郎翁の功績を後世に継承し、歴史や文化に触れ、学ぶことができる拠点とするとともに、貴重な資料を適切に保存・展示する高い機能性を有するとともに、交流の拠点として、市内外の文化施設、観光施設と連携して、多様な活動を展開するとともに、周辺の史跡等と連携し、閑宿地域の回遊の促進を図り、市内外に関わらず、世界からの来訪者に親しまれる魅力ある施設を目指すこととする。

3 事業概要

(1) 事業期間（予定）

事業スケジュールは概ね以下のとおりとする。

事業契約の締結	令和8年8月中旬
開館（供用開始）	令和11年4月頃
事業期間	契約締結日の翌日～令和11年3月15日
設計期間	契約締結日の翌日～令和9年3月15日
建設期間	令和9年7月～令和11年3月15日

(2) 対象施設

本事業の対象施設は、新記念館及び外構（駐車場、駐輪場、敷地内通路、緑地、フェンス、門扉、その他敷地内工作物）である。

(3) 本施設の位置付け

本施設の法的な位置付けは、「野田市鈴木貫太郎記念館の設置及び管理に関する条例」を根拠とし、新記念館は、博物館法第11条の規定により登録を受けた同法第2条に規定する施設とする。

(4) 受注者の業務概要と責任分担

本事業において、DB事業者は、実施設計、工事、工事監理、各種許認可手続き等の業務を一体的に引き受け、設計の瑕疵及び施工不良等に関する一切の責任を負うものとする。

4 事業の進め方

本事業において、DB事業者が実施する業務は以下のとおりとする。

(1) 実施設計業務

- ① 基本設計図書及び技術提案内容を反映した実施設計図書の作成
- ② 施設の整備に必要な各種調査（地質調査・測量等の補足調査）
- ③ 施設の整備に必要な許認可及び建築確認等の手続き（関係機関との協議含む）

(2) 設計・施工一括発注のメリットを活かした工法・工期の最適化

- ① 実施設計に対する施工的観点からの技術協力
- ② コスト縮減（VE）及び最適工期・短縮の提案
- ③ 施工計画の立案、市場実勢価格の調査、目標工事費の管理、早期手配計画作成等

(3) 建設工事

- ① 施設の建設工事（建築、電気、設備、展示備品等一式）
- ② 外構、植栽整備等
- ③ 近隣対策・対応及び施工に伴う各種許認可手続き

(4) 業務の実施体制

DB事業者は、事業期間を通して責任をもって事業遂行を図ることができるよう、次の条件を満たすために必要な実施体制を構築する。なお、本書で指定する業務を除いて、人員体制は提案によるものとする。

①基本的な考え方

- ・DB事業者は、全期間を通じて、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できるよう従事者を配置すること。
- ・各業務の遂行に適した能力若しくは経験を有する構成員又は協力企業が当該業務を実施していること。
- ・各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なリスクの分担が図られていること。
- ・各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。
- ・市との連絡体制を密にし、必要な情報の共有及び調整を適切に行うこと。

(5) 非常時・緊急時の対応

DB事業者は、契約締結後、速やかに、緊急時連絡体制を市に提出し、事故や災害等が発生した場合は、緊急時連絡体制に基づき、直ちに必要な措置を講じ、関係者に対して速やかに通報するとともに、市と協力して事故等の原因調査にあたること。

(6) 保険

DB事業者は、工事中に発生した工事目的物の損害を担保する保険及び工事遂行に伴って派生した第三者に対する対人及び対物賠償損害を担保する保険を付保すること。そのほか、DB事業者の提案による付保する保険については、あらかじめ市と協議し、その証券又はこれに代わるものを、直ちに市に提示すること。

(7) その他

① 打合せ記録の作成・保管

DB事業者は、市及びその他関係機関と協議を行ったときは、その内容について、その都度、打合せ記録簿等に記録し、市に提出すること。

② 個人情報の保護及び守秘義務の遵守

・DB事業者が使用する者は、業務上知り得た秘密、不開示情報及び個人情報を目的外に使用し、又は第三者へ漏らしてはならず、事業期間終了後、若しくは事業契約解除後又はその職を退いた後も同様とする。

・前記の個人情報については、内部規定を定めて適正な管理を行い、漏洩、滅失、毀損等がないよう必要な措置を講じること。

第2章 計画に関する条件

1 法的規制及び事業予定地条件

項目	内容	参照
計画地	千葉県野田市関宿町 1, 273 番地	【添付資料】 基本設計図
敷地面積	約 5, 400 m ²	【添付資料】 基本設計図
地域・地区	市街化区域 第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域 ・建蔽率：60%（60%） ・容積率：150%（200%） ・道路斜線制限：勾配1.25 ・隣地斜線制限：20m＋勾配1.25 ・北側斜線制限：10m＋勾配1.25 ・第一種高度地区：5 m＋勾配1.25（4 mまで）、勾配0.6 （南側：県道道路端から25mまで） ・日影規制：10m超の場合規制あり	【添付資料】 基本設計図
道路状況	南側：県道（主要地方道境杉戸線） 幅員約 12m 西側：市道 2521 号線 幅員約 5.5m 東側：市道 1024 号線 北側（東）：市道 1029 号線 北側（西）：私道	
インフラ	【※基本設計図に基づく設備とすること】 1. 上水道：西側道路給水本管から再取出 2. 下水道：既設最終柵へ接続 3. ガス設備：LPG供給（都市ガス非供給エリア）	【添付資料】 基本設計図
地盤・現況	「ちば情報マップ（地質柱状図）」を参照のうえ、地質調査を実施すること。 ※地質調査は機械ボーリング及び標準貫入試験、孔内水平載荷試験、土質試験（物理試験）を実施。なお、調査位置（3か所程度）は協議とする。	【添付資料】 設計業務委託 特記仕様書

その他 規制	文化財保護法に基づく届出：(要・ <input type="checkbox"/>)	
	その他各法令に基づく許可等： <input checked="" type="checkbox"/> ・不要)	

2 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、適用を受けるすべての関係法令等を遵守し、適切な施設整備を推進するものとする。

なお、法令、基準等に関しては最新のものを適用することとし、契約締結後に改定されたものについては、その適用について市と協議するものとする。

第3章 基本設計に基づく必須要求水準

1 設計の遵守の原則

DB事業者は、市が公開する基本設計図書を熟読し、そこに定められた設計意図を完全に具現化すること。コスト削減等を理由として、基本設計が求める「機能・性能・品質・デザイン」を低下させることは原則認めない。

2 施設構成と規模の厳守

本施設における各エリアの基準面積は以下のとおりである。

なお、本項に記載する面積は、建築基準法上の延べ面積とする。

新記念館の各室の面積は、下表の数値を基準とする。ただし、計画面積と乖離が生じる場合は、DB事業者が要求水準を満たしている合理的な理由を説明した上で、建設費を勘案し、提案することができる。

エリア名	室名	面積
記念館		
収蔵・管理	収蔵庫	168 m ²
	収蔵庫前室	20 m ²
	一時保管庫	20 m ²
	荷解室	38 m ²
	搬入口・トラックヤード	44 m ²
	資料動線	—
調査・研究	資料整理室	33 m ²
	学芸員室	—
	研究用書庫	—
	市民研究室	13 m ²
展示エリア	展示ロビー	26 m ²
	常設展示場	199 m ²
	企画展示室	81 m ²
	展示ギャラリー	54 m ²

	展示準備室	44 m ²
発信・交流	エントランスホール	223 m ²
管理・運営	事務室	13 m ²
	館長室・応接室	12 m ²
	休憩室	10 m ²
	倉庫	7 m ²
共用	機械室	46 m ²
	トイレ、廊下他	47 m ²
合計		1,098 m ²

- ・構造・規模：RC造（一部鉄骨造） 地上1階（一部2階：機械室）
- ・外構エリア：来館者駐車場等は、大型車、駐輪場、施設管理者用（普通車）を適宜設置する設計とし、敷地内南側中央に位置する「邸宅跡地」では、既存石碑の再配置、歩廊デッキ整備等を行い、周遊、休憩できるエリアを提案し、設計すること。

3 デザインと景観の継承

建物の配置、外観デザイン（立面・フォルム・色彩等）、及び景観形成のコンセプトを継承すること。

第4章 実施設計業務及び設計・施工連携に係る要求水準

1 設計の基本原則

- （1）設計者は、基本設計の意図を正確に読み取り、本市及び施工者との緊密な協議技術協力の反映を経て、機能性・安全性・経済性に優れた実施設計図書を完成させること。
- （2）各種申請業務（建築確認等）は設計者の責任において遅滞なく実施すること。
- （3）BIM（または3D-CAD等）を活用し、市から求められた場合は、適宜透視図を作成し提出すること。
- （4）施設のライフサイクルコスト（LCC）低減を図り、省エネルギー機器の採用、長寿命化に配慮した材料等を選定すること。
- （5）車いす利用者、高齢者、子どもなど、すべての来館者が円滑に鑑賞・利用できる動線及び設備（多機能トイレ、誘導サイン等）を千葉県福祉のまちづくり条例及び施行規則に適合すること。
- （6）維持保全：清掃、ランプ交換、設備機器の保守点検・更新が容易かつ安全に行えるスペースと搬入出経路を確保すること。

2 各種性能の確保

- （1）構造・防災：耐震安全性の分類（「（平成25年制定）官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説 令和3年版」に基づく耐震安全性の分類として、構造体Ⅱ類、建築非構造部材B類、建築設備乙類）を満たし、収蔵品を火災・水害から守る防護措置を講じること。
- （2）環境・設備：文化財保存のための厳格な温湿度管理システムと、一般諸室の

快適な空調・省エネルギー性（ZEB 基準：最低限 ZEB oriented 相当（一次エネルギー消費量の削減率 40%以上）を必要とし ZEB Ready（一次エネルギー消費量の削減率 50%以上）を達成目標とし費用対効果及び運用コストを勘案した最適な省エネ手法を両立させること。

3 設計・施工一体のメリットを活かした最適化（V E・施工計画）

D B 事業者は、設計・施工一括発注方式の最大の利点を活かし、以下の取り組みを設計段階から実施すること。

- (1) 施工ノウハウの早期投入：敷地条件（搬入経路の狭隘さ等）を踏まえた安全な仮設計画、重機配置計画を立案し、自ら設計図書に反映させること。
- (2) 機能低下を伴わない V E（バリュー・エンジニアリング）：目標品質を低下させることなく、最新の市場実勢価格を踏まえた代替材料の採用や工法の合理化等によるコスト最適化を図ること。
- (3) 同時並行型設計：設計作業と並行して施工手順の検討や資機材の早期手配計画を行い、要求された供用開始時期（令和 1 1 年 4 月）を確実に達成する全体工程表を作成・管理すること。

4 建築計画の要求水準

(1) 展示エリア

- ・展示ケース等の配置を考慮し、フレキシブルな展示替えに対応できる照明・配線器具等の配置を設計すること。
- ・展示品の劣化を防ぐため、内装材は化学物質（VOC 等）の放散が極めて少ない材料（文化財対応材）を選定すること。
- ・現記念館の意匠・歴史を後世に伝えるため、模型を製作し、エントランスホールなどに、来館者が鑑賞できる展示スペースを設けること。また、模型の制作にあたっては、本事業の成果品として、D B 事業者が制作し、竣工時に引き渡すものとする。

(2) 収蔵・管理エリア

- ・収蔵庫は、所蔵品の保存に最適な温湿度を年間を通じて安定的に維持できるよう、高い断熱性と気密性を確保した防湿構造、また浸水エリアであることを考慮した水密性構造とすること。
- ・荷解室から収蔵庫への動線は、段差を排除し、大型美術品の搬入に耐えうる有効幅員及び床荷重を確保すること。

(3) 外装・内装計画

外装材は、基本設計のデザインを損なわず、かつ将来の外壁改修等のメンテナンス費用が抑制できる耐久性の高い材料・割付を施工者と協議の上で決定すること。

5 設備計画の要求水準

(1) 電気設備

- ・展示室の照明は、展示品への紫外線・熱影響がない LED 照明（演色性の高いもの、調光・調色機能付き）を採用すること。
- ・収蔵庫等の重要諸室には、停電時においても一定時間温湿度を維持できるよう、非常用発電設備からの電源供給回路を構築すること。

(2) 機械・空調設備

展示室及び収蔵庫の空調は、一般諸室とは別系統とし、所蔵品の保存に要求される厳密な温湿度管理（24時間連続運転）が可能なシステムとすること。

空調機等の振動や騒音が展示室や収蔵庫に伝達しないよう、適切な防振・遮音対策を講じること。

(3) 防犯設備

高いセキュリティレベルを確保するため、出入口の入退室管理システム、各室への防犯カメラ、赤外線センサー等を連動させた総合的な防犯システムを提案し、本工事において、空配線管を整備すること。（機械警備は市が別契約にて行う。）

第5章 建設工事に係る要求水準

1 施工計画

(1) DB事業者は、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、市の承諾を得ること。

(2) 近隣住民等に対する工事説明会等を実施し、工事への理解と安全確保に努めること。

(3) 事前事後の近隣の家屋調査を実施し、調査範囲は市と協議の上決定する。

2 工事期間中

(1) 各種関連法令及び施工計画書に従い、厳格な品質管理、工程管理、安全管理を実施すること。

(2) 記念館特有の性能（収蔵庫の温湿度安定性、気密性、防虫防鼠対策等）について、施工段階における各種計測・試験を確実に実施し、その性能が要求水準を満たしていることを証明すること。

(3) 工事の進捗状況を定期的に市に報告し、市が実施する段階確認及び中間検査を受けること。

3 建設工事の確実な履行と品質管理

(1) DB事業者は、自らが作成し市と合意した実施設計図書に基づき、関係法令を遵守して、安全かつ適切に建設工事を遂行すること。

(2) 収蔵庫や展示室に要求される高い気密性、温湿度安定性等について、各種計測・試験を実施し、要求性能を満たしていることを客観的に証明すること。

4 完成・引渡し

(1) DB事業者は、自らの責任において自主完成検査を実施した後、速やかに完成図書（竣工図、施工記録、各種設備の取扱説明書等）一式を市に提出し、市の完成検査を受けること。

(2) 市の完成検査、その他確認検査等に合格した後、建物の引渡しを行うこと。

5 維持管理への配慮とアフターケア

(1) 引渡しに際しては、市の施設管理者等に対し、各種設備の適切な運用・維持管理方法に関する取り扱い説明を実施すること。

6 リスク分担

リスク分担表

大項目	小項目	リスクが発生する可能性のある要因	リスク分担先	
			発注者	受注者

技術条件	工法等	工法の性能確保、使用機械の故障、使用材料の品質のばらつき等		●
	その他	施工方法に関する技術提案等		●
自然条件	湧水・地下水	予見不可能な湧水の発生に対する地下水位の影響等	●	
		上記以外		●
	支持地盤	予見不可能な軟弱地盤、杭工事におよぼす支持地盤の影響等（※地質調査の結果、特殊基礎が必要となった場合等）	●	
		上記以外		●
	作業用道路・ヤード	工事用道路・作業スペースの制約		●
	気象	雨、雪、風、気温等の影響		●
	その他	自然環境への配慮等		●
社会条件	地中障害物	与条件として明示していない地下埋設物等、地中内の作業障害物の撤去、移設	●	
		上記以外		●
	近接施工	工事の影響に配慮すべき道路、架空線、建築物、工作物等		●
	騒音・振動・大気	周辺住民に対する騒音・振動・排出ガスの配慮		●
	水質汚濁	周辺水域環境に対する水質汚濁の配慮		●
	作業用道路	生活道路を利用する資機材搬入等の工事用道路の制約と近隣及び交通車両等への配慮		●
	作業用ヤード	建設用地外での別途ヤード確保		●
	建設副産物	産業廃棄物、一般廃棄物の処分		●
	その他	上記にあげるもの以外の環境・日照対策、ガス・水道・電線路等の移設、電波障害対策等		●
	マネジメント特性	住民対応	近隣住民への対応	
関係機関対応		関係行政機関等との調整		●
工程管理		工期・工程の制約・変更への対応（工法変更等に伴うものを含む）		●
品質管理		品質管理の煩雑さ、複雑さ（高い品質管理精度の要求等を含む）		●
安全管理		高所作業、夜間作業等の危険作業		●
その他		災害時の応急復旧等		●
その他	不可抗力	災害（地震、豪雨、豪雪等）の発生	●	
	人為的なミス	設計のミス、積算の誤り		●
	法律基準等の改正	条例や法規の改正による設計変更、基準や指針改正による設計変更、税制改正による工事費の変更	●	
	物価変動	プロポーザル公告時点から工事契約時点までの資材・労務費の変動	●	●

※リスク分担先が発注者及び受注者の両方となっている事項の分担割合は、両者の協議による。

※このリスク分担項目にないものは、両者が協議して定める。