奄美市住用地区新設認定こども園整備事業

要求水準書

令和５年12月

奄美市

－　目次　－

[第１　総則 1](#_Toc143790705)

[１　要求水準書の位置付け 1](#_Toc143790706)

[２　事業の趣旨 1](#_Toc143790707)

[３　本事業の基本理念 1](#_Toc143790708)

[４　事業方式の概要 1](#_Toc143790709)

[５　整備対象施設等 2](#_Toc143790710)

[６　事業範囲 4](#_Toc143790711)

[７　業務における留意事項 5](#_Toc143790712)

[８　遵守すべき法規制等 6](#_Toc143790713)

[９　事業実施スケジュール 10](#_Toc143790714)

[第２　各業務の要求水準 11](#_Toc143790715)

[１　総則 11](#_Toc143790716)

[２　設計業務要求水準 11](#_Toc143790717)

[３　工事監理業務要求水準 16](#_Toc143790718)

[４　施工業務要求水準 17](#_Toc143790719)

[５　備品選定業務 21](#_Toc143790720)

**添付資料**

１．位置図

２．整備予定地周辺図

３．機能連関図

４．諸室の考え方と想定される使用や性能についての参考水準

５．インフラ整備状況

６．周辺の地盤調査結果

第１　総則

１　要求水準書の位置付け

本要求水準書は，奄美市（以下「市」という。）が，奄美市住用地区新設認定こども園整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定にあたり，「募集要項」と一体のものとして，本事業の業務遂行について，市が事業者に要求する業務水準を示すものである。

２　事業の趣旨

住用地域においては，保育施設の老朽化や，実施されていない「保育時間の拡充」や「延長保育事業」などの保育サービス，小学校への基礎教育を行う幼稚園の必要性などの課題を有しており，これらの充実解決に向け，令和４年度に「奄美市住用地区保育施設等あり方基本方針」を策定し，令和５年３月には基本方針に基づき，令和８年４月の供用開始を目標とした「奄美市住用地区新設認定こども園基本構想・基本計画」を策定した。

本事業は，これまでの東城へき地保育所及び住用へき地保育所，市へき地保育所を集約し，住用地区で育ったことを誇りに思える心と体を育む保育・教育を提供できる奄美市住用地区新設認定こども園（以下，「新設認定こども園」という。）を整備することを目的としている。

３　本事業の基本理念

本事業は，次のコンセプトにより，進めるものとする。

①　基本理念

「豊かな自然とふれあいながら笑顔輝く子育て環境づくり」

②　基本目標

〇次代の担い手となる子どもが「豊かな個性と感性」を備え，調和のとれた人間として成長するため，世界自然遺産に登録された豊かな自然と郷土の歴史を尊重し，住用地区で育ったことを誇りに思える心と体を育む保育・教育を実施します。

〇子どもの幸せを第一に考え，子育てをしている全ての人が安心して子育てができ，更に就労形態の多様化に対応した子育て支援のサービスの充実を図ります。

〇子どもが健やかに成長し，のびのびと安全に活動できるよう地域と一体になって災害や事故，犯罪から守ります。

③　基本方針・整備方針

基本目標に基づいて，次の視点を重点に整備を推進します。

○子ども一人ひとりの個性を尊重し，子どもが調和のとれた人間として成長できる施設。

○世界自然遺産に登録された自然との触れ合いを通じ，命・自然の大切さ，豊かな感受性を育む事ができる施設。

○住用地区の伝統や文化を未来につなぐ施設。

○教育・保育従事者が働きやすい環境を整えた施設。

○ライフサイクルコストを考慮した自然環境に配慮する施設。

○バリアフリーやユニバーサルデザイン，インクルーシブ保育を取り入れた誰もが利用しやすい施設。

○子育ての充実をはかり，子育てをしながら働く人々のワーク・ライフ・バランスが実現できる施設。

○子育て世帯の交流拠点として保護者が相互に交流し，子どもへ必要な支援機関と保護者の連携に寄与できる施設。

○子どもが健やかに成長し，のびのびと安全に活動できる施設。

４　事業方式の概要

本事業の事業方式は，DB（Design Build）方式とする。

具体的には，市が資金を調達し，新設認定こども園の設計・建設（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路等の整備を含む。），工事監理，備品選定・調達・設置の一連の業務を市と契約を締結した事業者グループが行う方式である。

５　整備対象施設等

（１）敷地等概要

整備対象施設（新設認定こども園）の立地条件等を以下に示す。なお，敷地に関する規制内容については，事業者にて適宜確認等を行うこと。

【立地条件等】

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 内容 |
| 整備予定地 | 住用町大字摺勝字廣555番13 |
| 敷地面積 | 約2,800㎡ |
| 都市計画区域 | 都市計画区域外 |
| 用途地域 | 用途指定なし |
| 防火指定 | 防火指定なし |
| 接道状況 | 　- |
| 周辺環境及び留意事項 | ・国道58号第1号支線道路（幅員７ｍ）2号支線道路（幅員７ｍ） |

※詳細は，添付資料１「位置図」，添付資料２「整備予定地周辺図」を参照すること

（２）インフラ整備状況

本敷地周辺のインフラ整備状況の概要は，次のとおりである。なお，インフラ整備状況については，添付資料５「インフラ整備状況」に示すが，現状を優先することとし，本事業を実施する事業者にて適宜確認等を行うこと。

①　電気

・供給事業者へ確認，調整を行うこと。

・引込方法等の詳細については，事業者の提案による。

・新設認定こども園建設にあたり支障となる電柱の移設について調整を行うこと。

②　ガス

・供給事業者へ確認，調整を行うこと。

・供給方法等の詳細は，事業者の提案による。

③　上水道

・原則，西側市道に埋設されている水道管（PEφ150）に接続させることとする。

・整備予定地内に石綿管及び想定外の埋設物等が発見された場合には，その撤去・処分及び対策に要する費用について，市が別途負担する。

・詳細については，奄美市住用総合支所産業建設課へ確認，調整を行うこと。

・上水道の引込は，事業者の負担で実施すること。

④　下水道

・汚水については浄化槽を新たに整備し，接続させることとする。

・雨水については西側市道のＵ字溝に接続させることとする。

・詳細については，浄化槽については環境対策課へ，雨水については道路管理者へ確認，調整を行うこと。

⑤　電話回線

・電話回線については，通信事業者へ確認，調整を行うこと。

・引込方法等の詳細については，事業者の提案による。

（３）地盤状況

事業者が設計に必要となるボーリング調査等を実施すること。

（４）整備対象施設概要

本事業で整備する新設認定こども園の定員は，40名とする。年齢ごとの定員は以下のとおりである。

【新設認定こども園　年齢別定員】

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **０歳児** | **１歳児** | **２歳児** | **３歳児** | **４歳児** | **５歳児** | **合計** |
| 人数 | ６名 | ６名 | ７名 | ７名 | ７名 | ７名 | 40名 |

新設認定こども園は以下のとおり，幼保連携型認定こども園の学級の編成，職員，設備及び運営に関する基準（平成二十六年内閣府・文部科学省・厚生労働省令第一号）に基づき，必要な居室，設備等を設置すること。

諸室の詳細等に関しては，添付資料３「機能連関図」，添付資料４「諸室の考え方と想定される使用や性能についての参考水準」を参照のこと。

なお，新設認定こども園の総延床面積（屋外倉庫等付属建物を含む）は，500㎡～650㎡とする。

【幼保連携型認定こども園の学級の編成，職員，設備及び運営に関する基準】

|  |  |
| --- | --- |
| 設備 | 諸室等 |
| 必要設備１（園舎に備えるべき設備） | 職員室，乳児室（０歳児），ほふく室（１歳児），保育室（２歳児，３歳児，４歳児，５歳児），遊戯室，保健室，調理室，飲料水設備，手洗用・足洗用設備，トイレ |
| 必要設備２（園舎に備えるよう努力すべき設備） | 放送聴取設備，映写設備，水遊び場，園児清浄用設備，図書室，会議室 |
| 必要設備３（その他設備） | 玄関ホール，器具庫・収納スペース，調乳室，沐浴室，更衣室・休憩室・シャワー室，更衣室（調理員用），洗濯室，廊下等，ボイラー室・機械室，相談室 |

新設認定こども園の主たる使用時間は，日曜，祝日及び年末年始（12月29日から翌年１月３日まで）を除く，7：00～19：00を予定している。運営は，市が行う。

６　事業範囲

本要求水準書に示された要求水準事項に沿って，次の業務を行う。

（１）設計業務

①　各種調査等の実施

・現況測量

・地質調査（室内土質試験を含む）

・電波障害調査（机上調査，詳細調査）

・各種申請手続き業務（各種手数料を含む）及びその関連業務

（構造適合性判定，建築物省エネ法，鹿児島県福祉のまちづくり条例，CASBEE，ZEB等の各種申請業務）

・各種申請の変更手続き業務（各種手数料を含む）

・電気，電話，ガス，上下水道などインフラに関する協議

②　新設認定こども園の整備に関する設計（基本設計・実施設計）

・新設認定こども園等の基本設計

・新設認定こども園等の実施設計

・環境整備（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路）の設計

③　積算業務

・積算業務

（２）工事監理業務

➀　新設認定こども園等の施工に係る工事監理（完了検査等の手続き業務を含む）

②　環境整備（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路）の工事に係る工事監理

（３）施工業務

➀　事前調査

・近隣家屋調査

②　新設認定こども園（工事関連業務を含む）の整備に関する工事

・新設認定こども園等の建設工事

・環境整備（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路）工事

・各種申請手続き業務（各種手数料を含む）及びその関連業務

・竣工資料等の作成（竣工図，竣工写真，引渡し関係書類など）

・ネットワーク等構築業務及び連絡調整業務（情報システム整備等）

③　協力業務

・施設，設備等の取り扱いに関する説明

・式典等への協力

（４）備品選定業務

①　備品選定業務

・新品備品のレイアウト作成・提案

・什器・備品選定業務（発注書作成，積算及び見積徴収含む）

②　備品調達業務

・備品の調達

・備品の設置

７　業務における留意事項

本事業の遂行にあたっては，次の事項に留意すること。

（１）適正な事業計画

・ 本事業の取組みの基本方針，市の意図を十分に考慮し，事業計画を作成すること。

・ 事業計画においては，本事業を確実に遂行できるスケジュールとすること。

・ 事業実施にあたっては，事業計画を確実に遂行できる体制を構築すること。

（２）リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保

・ 事業契約書に定める内容に従い，予想されるリスクへの対応策については，あらかじめ十分な検討を行い，事業期間中に発生したリスクに対して的確に対応できる方策を講じること。

・ 事業契約書で定める事業期間において，確実に事業の継続性を確保できる体制を構築すること。

（３）再委託の制限

・ 事業者を構成する企業（以下「構成企業」という。）は，自己が担う業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し，又は請け負わせてはならない。

・ 業務の一部を委託することにより，本事業を円滑で効率的に推進できるなど委託を行う客観的合理性が認められ，かつ，市の書面による事前の承諾があれば，自己が担う業務の一部を第三者に委託することを可能とする。ただし，この場合においても，委託先の第三者には，業務遂行にあたって，構成企業と同様の責任が及ぶことを明示すること。

・ 構成企業は，市の書面による承諾なくして，この契約上の地位又はこの契約によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできない。

（４）会計検査等への対応

・ 本事業は，補助金の交付を受ける予定であり，事業者は，市が指示する資料・書類を作成し，市が行う申請手続き及び会計検査等の支援を行うこと。

（５）個人情報の保護及び秘密の保持

・ 事業者は，業務を実施するにあたり，知り得た市民，職員等の個人情報を取り扱う場合においては，漏えい，紛失又は毀損の防止等，個人情報の適切な管理のために必要な措置を，奄美市個人情報保護法施行条例のほか関連法令に準拠して講じるものとする。

・ 業務に従事する者又は従事していた者は，その業務に関して知り得た個人情報を，正当な理由なく他人に知らせ，又は不当な目的に使用してはならない。また，業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

８　遵守すべき法規制等

本事業の遂行に際しては，設計，工事監理，施工，備品選定業務の各業務の提案内容に応じて関連する以下の法令，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。

なお，本要求水準書に記載の有無に関わらず，本事業に必要な法規制については遵守すること。また，適用法令及び適用基準は，各業務着手時の最新版を遵守するものとする。

（１）法令等

・ 民法（明治29年法律第89号）

・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）

・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）

・ 建築士法（昭和25年法律第202号）

・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）

・ 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）

・ 景観法（平成16年法律第110号）

・ 水道法（昭和32年法律第177号）

* 浄化槽法（昭和58年法律第43号）

・ 文化財保護法（昭和25年法律第214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）

・ 電波法（昭和25年法律第131号）

・ ガス事業法（昭和29年法律第51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）

・ 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）

・ 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）

・ 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（昭和54年法律第49号）

・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成３年法律第48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）

・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）

・ 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（平成13年法律第65号）

・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100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）

・ 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）

・ 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）

・ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）

・ 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）

・ 消防法（昭和23年法律第186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）

・ フロン類の使用 の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）

・ 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）

・ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）

・ 道路構造令（昭和45年政令第320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）

・ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）

・ 子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）

・ 児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和23年厚生省令第63号）

・ 保育所保育指針（平成29年厚生労働省告示第117号）

・ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

（２）条例

・ 建築基準法施行条例（昭和46年鹿児島県条例第33号）

・ 鹿児島県福祉のまちづくり条例（平成11年鹿児島県条例第11号）

・ 森林資源の循環利用の促進に関するかごしま県民条例（平成29年鹿児島県条例第29号）

・ 鹿児島県環境基本条例（平成11年鹿児島県条例第10号）

・ 鹿児島県公害防止条例（昭和46年鹿児島県条例第41号）

・ 鹿児島県幼保連携型認定こども園の設備及び運営に関する基準を定める条例

・ 奄美市市道の構造の技術的基準を定める条例（平成25年奄美市条例第13号）

・ 奄美市景観条例（令和４年奄美市条例第23号）

・ 奄美市開発行為等における災害の防止に関する条例（平成18年奄美市条例第174号）

・ 奄美市民の環境を守る条例（平成18年奄美市条例第113号）

・ 奄美市廃棄物の減量化及び適正処理に関する条例（平成18年奄美市条例第105号）

・ 奄美市給水条例（平成18年奄美市条例第230号）

・ 奄美市下水道条例（平成18年奄美市条例第196号）

・ 奄美市文化財保護条例 （平成18年奄美市条例第220号）

・ 奄美市個人情報保護法施行条例（令和４年奄美市条例第18号）

・ 奄美市暴力団排除条例 （平成25年奄美市条例第７号）

・ 大島地区消防組合火災予防条例（平成元年大島地区消防組合条例第27号）

（３）参考基準・指針等

本業務を行うにあたっては，以下の基準類を適用するものとする（特に記載のないものは国土交通省大臣官房官庁営繕部制定）。

なお，基準類は全て最新版が適用されるものとし，事業期間中に改訂された場合は，改訂内容への対応等について協議を行うものとする。

・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）

・ 公共建築工事標準仕様書（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）

・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）

・ 建築保全業務共通仕様書

・ 公共建築設計業務委託共通仕様書

・ 建築工事監理業務委託共通仕様書

・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

・ 建築設計基準

・ 建築設備設計基準

・ 建築設計基準の資料

・ 建築構造設計基準

・ 建築構造設計基準の資料

・ 構内舗装・排水設計基準

・ 構内舗装・排水設計基準の資料

・ 建築工事監理指針

・ 電気設備工事監理指針

・ 機械設備工事監理指針

・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

・ Eの数値を算出する方法並びにV０及び風力係数の数値を定める件（平成12年建設省告示第1454号）

・ 屋根ふき材及び屋外に面する帳壁の風圧に対する構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件（平成12年建設省告示第1458号）

・ 改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針（一般財団法人日本建築防災協会）

・ 建築設備耐震設計・施工指針（一般財団法人日本建築センター，独立行政法人建築研究所監修）

・ 遊具の安全に関する規準JPFA-SP-S:2014（一般社団法人日本公園施設業協会）

・ 道路構造令の解説と運用（公益社団法人日本道路協会）

・ 道路土工要綱（公益社団法人日本道路協会）

・ 道路土工盛土工指針（公益社団法人日本道路協会）

・ 道路土工擁壁工指針（公益社団法人日本道路協会）

・ 舗装設計・施工指針（公益社団法人日本道路協会）

・ 舗装設計便覧（公益社団法人日本道路協会）

・ 舗装施工便覧（公益社団法人日本道路協会）

・ 防護柵の設置基準・同解説（公益社団法人日本道路協会）

・ 公共測量作業規程の準則解説と運用（公益社団法人日本測量協会）

・ 道路設計要領（国土交通省中部地方整備局道路部）

・ 道路事業の手引き（平成30年4月改定）（鹿児島県土木部道路建設課）

・ 鹿児島県設計業務等共通仕様書（令和４年４月版）(鹿児島土木部監理課技術管理室）

・ 鹿児島県測量調査業務共通仕様書（鹿児島県土木部監理課技術管理室）

・ 鹿児島県都市計画法に基づく開発許可申請の手引き（平成31年４月改定版）（鹿児島県土木部建築課）

・ 奄美市景観計画（総務部企画調整課企画調整係）

・ 奄美市土砂流出防止対策要綱（平成18年奄美市告示第57号）

・ その他の関連要綱・各種基準等

９　事業実施スケジュール

本事業の主なスケジュールは，次のとおり想定しているが、具体的なスケジュールについては，事業者提案に基づき定めることとする。

【本事業実施スケジュール】

|  |  |
| --- | --- |
| 事業契約締結 | 令和６年６月頃 |
| 設計，各種申請等の行政手続 | 令和６年７月頃～令和７年２月頃 |
| 新設認定こども園の建設工事備品選定・調達・設置 | 令和７年３月頃～令和８年２月末 |
| 新設認定こども園の開園準備 | 令和８年３月上旬～令和８年３月末 |
| 新設認定こども園の開園 | 令和８年４月１日 |

第２　各業務の要求水準

１　総則

（１）業務の期間

具体的な業務期間については，事業者提案に基づき，事業契約書において定める。ただし，新設認定こども園が令和８年４月１日に遅延なく開園できるものとする。

（２）業務に係る書類の提出

事業者は，契約締結後，事業契約書に基づき着手届等の必要な書類を市に提出し，承認を得るものとする。業務完了時においても同様とする。

また，成果品については基本的に電子納品とするが，紙による納品も可とする。

（３）検査

①　出来形検査

令和６年度から令和７年度の設計から備品選定業務までの期間中，年度ごとに部分払いに必要な出来形検査を実施し，その出来高に応じて支払うことを想定している。

②　完了検査

事業者は，業務完了時には速やかにその旨を市に通知し，検査を受けるものとする。

なお，検査を受けるにあたっては，あらかじめ成果品及び市が指示するその他検査に必要な資料を準備し，市の承認を得るものとする。

市は通知を受けたときは，通知を受けた日から14日以内に事業者の立会いの下，業務の完了を確認する検査を実施し，当該検査の結果を事業者に通知する。

事業者は，検査に合格しないときは，直ちに修補等を行い市の検査を受けなければならない。

２　設計業務要求水準

（１）基本事項

①　業務の範囲

事業者は，本要求水準書，事業者提案，事業契約書等に基づき，新設認定こども園の整備に関する基本設計・実施設計（以下「建築設計」という。）を行うものとする。

また，建築設計に関連する業務として，本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続等を実施する。

②　設計内容等の協議

事業者は建築設計の内容等について，市と協議を行うものとする。協議の方法・頻度など業務の詳細については事業者の提案によるものとする。

市との打ち合わせ内容については，その都度書面（打合せ記録簿）に記録し，相互に確認するものとする。

③　設計変更

市は，必要があると認めた場合，事業者に対し，建築設計の変更を要求する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については事業契約書で定めるものとする。

④　業務報告及び設計図書の提出

事業者は，業務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，建築設計の終了時（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，承認を得るものとする。なお，設計図書に関する著作権は市に帰属する。

【設計業務の設計図書】

| 種別 | 内容 | 縮尺等 | 摘要 |
| --- | --- | --- | --- |
| 建築（総合） | Ａ　建築（総合）建築（総合）基本設計図書計画説明書仕様概要書仕上概要書面積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）工事費内訳書概略工程表 | 適宜適宜適宜適宜適宜適宜適宜1／2001／2001／200Ａ４適宜 | （年度割額含む） |
| 建築（構造） | Ｂ　建築（構造）建築（構造）基本設計図構造計画説明書構造計画概要書 | 適宜適宜適宜 |  |
| 電気設備 | Ｃ　電気設備電気設備基本設計図電気設備計画説明書電気設備設計概要書工事費内訳書 | 適宜適宜適宜Ａ４ |  |
| 機械設備 | Ｄ　機械設備機械設備基本設計図機械設備計画説明書機械設備計画概要書工事費内訳書 | 適宜適宜適宜Ａ４ |  |
| その他 | Ｅ　その他透視図設計説明書 | 適宜適宜 |  |
| 資料 | Ｆ　資料各種技術資料各記録書 | 適宜適宜 |  |

（注）：建築（構造）の成果物は，建築（総合）基本設計の成果物の中に含めることができる。

：電気設備及び機械設備の成果物は，建築（総合）基本設計の成果物の中に含めることができる。

：建築（総合）設計図は，適宜追加してもよい。

：成果物は，監督職員の指示により製本する。

⑤　適用基準

建築設計業務を行うにあたっては，第１．８（３）の基準類を標準仕様として適用するものとする。また，本事業期間中に改訂された場合は，改訂内容への対応等について協議を行うものとする。

（２）設計業務の要求水準

①　各種調査等の実施

・設計にあたって必要となる敷地現況測量，地質調査，電波障害調査，各種申請手続き業務，インフラに関する協議等を実施すること。

・建築基準法に基づく建築確認申請等，本事業の実施に必要な行政手続きを行うこと。

・各種申請の際は，事前に市に説明の上，確認を受けるものとする。また，許認可等の取得時には，市にその旨の報告を行うこと。なお，手数料等の費用については，事業者にて負担するものとする。

②　新設認定こども園の整備に関する設計（基本設計・実施設計）

添付資料３「機能連関図」や添付資料４「諸室の考え方と想定される使用や性能についての参考水準」と必要な仕様等を確認のうえ，設計を行うこと。可能な限り，要求内容を盛り込むこととするが，優先順位等は打合せを実施して確認を行うこと。

ア　構造計画

・構造体はⅡ類（重要度係数 I＝1.25），建築非構造部材はＢ類，建築設備は乙類を満たす構造を提案すること。

・中長期的なコスト縮減の観点から長寿命化が図られる構造とすること。

・外装は，台風による強風，豪雨，塩害等に配慮すること。

イ　配置計画（エリア配置）

〇屋内外共通

・添付資料３「機能連関図」に従って，屋内外の配置を検討すること。

・利用者や地域住民等がスムーズに出入りできるよう，動線がわかりやすいつくりとする。一方，屋外のアプローチや屋内ホールにはセキュリティゾーン（出入りする人を確認するための滞留ゾーン）を設け，防犯対策を講じること。

・災害発生時の施設内及び敷地内避難経路が分かりやすいものとなるよう留意すること。

〇屋外

・鹿児島県建築基準法がけ規制を遵守し，建物の構造や配置を決定すること。

・敷地形状を考慮し，敷地を有効的に活用できるよう配慮すること。

・近隣の公園との連携が取りやすい施設配置，外構計画とすること。

・敷地内への動線は，歩車ともに敷地南側の通路からとすること。建物への動線は歩車分離を図るなど利用者の交通安全に配慮すること。

・強風対策を講じ，屋外の備品の飛散や窓ガラスの破損対策を行うこと。

〇屋内

・家庭的な雰囲気で，落ち着いてゆったりと過ごせるスペースを確保すること。

・一人で落ち着いて過ごせる場所など一人の子どもに応じた発達の援助となる設備を設けること。ニッチやハンモック等の療育に有効な設備の設置を想定している。

・先生と保護者，事業者等の来訪者が周りを気にせずゆっくりと相談，情報交換できるスペースを設けること。

ウ 排水計画

・汚水及び雨水を有効に排出しうる排水施設が計画されていること。

・接続する排水路等は，事前に関係部署と協議の上，決定すること。

・敷地外に排水することなく排水施設により集水し，堅固で耐久性のある排水路により既存の河川その他公共の用に供している排水路に接続すること。なお，接続にあたり，既設の排水路の改修が必要となる場合は，該当箇所についても設計を行うこととする。

・園庭は水はけのよい材料等を採用すること。

エ　仕上計画

〇内部外部共通

・自然素材の活用に努め，地域産業の振興に寄与するような資材の活用に努めること。

・県産材の積極的利用に努めること。

・保育室内は子どもの手が届いても危険がない設えとすること。保育室以外は安全性を考慮し，子どもが手の届かない設備等とすること。

・利用者にとってわかりやすい施設とするため，屋内外のサイン計画を適切に行うこと。

〇外部仕上げ

・仕上計画にあたっては，周辺環境との調和を図り，ライフサイクルコストの縮減に努めるとともに，維持管理にも留意し，掃除・管理のしやすい施設となるように配慮すること。

・周辺環境との調和を図りつつ，認定こども園として親しみを感じられる外観とすること。

・アルミニウム製建具の性能値等は下表の耐風圧Ｓ－６以上とする。また，天窓の採用は避けること。



〇内部仕上げ

・様々な感覚を鍛えられるよう，畳など裸足で歩き回れる床材を選定すること。床材は安全，衛生面において優れたものとすること。

・相談室や更衣室などは使用の有無を室外から確認するためのサインを設けること。

オ　外構計画

・敷地の地形・地質及び周辺環境との調和を考慮し，施工及び維持管理の容易性，経済性等を総合的に勘案し，計画すること。

・外部には０，１，２歳の遊具を２台程度と砂場を設置すること。遊具は砂場または建物の近くに設置すること。

・出入口には庇等の雨よけを配置すること。

・ハブ対策として敷地境界にフェンス（仕様については打合せにおいて協議）等を設けること。

・園庭はゴムチップや真砂土等の柔らかい素材とすること。園庭と屋内の出入口はゴムチップ等の素材として、屋内に土が上がらないような工夫をすること。

カ　駐車場計画

・駐車場整備予定地では，駐車場，駐輪場以外の用途の計画は行わないこと。

・平面駐車場とすること。

・駐車台数は，職員と送迎用で13台程度，事業者用１台分を確保すること。送迎用の１台分については上屋を設けること。

・障害者等用の駐車スペースは鹿児島県福祉のまちづくり条例に従って設けること。

・原則アスファルト舗装とし，沈下・不陸及び段差等が生じない構造とすること。

キ　設備計画

・更新性，メンテナンス性に配慮した維持管理しやすい計画とすること。

・風水害，塩害，落雷，断水，停電及び火災等の災害を考慮して計画すること。

・太陽光，風力などの再生可能エネルギーの活用といった環境配慮型設備の利用に配慮することが望ましい。

・建物の用途や規模などの状況に応じ，消火器や自動火災報知設備などの消防用設備等を備えること。

・コンセントは用途に適した形式・容量を確保し，適切な位置に配置すること。

・テレビ，電話，インターネットの通信設備は本事業で整備を行うこと。また、奄美市光ファイバケーブルを引き込んで奄美市庁内ネットワークに接続させること。

ク　防犯計画

・防犯設備は本事業で整備すること。防犯計画を作成し，打合せを実施すること。

・各諸室の施錠について電気錠の有無，マスターキーグルーピング，個別錠等は設計段階において詳細打合せを実施すること。

ケ　備品計画

・備品選定業務で選定した備品配置計画を作成すること。その際に，既存の備品の継続使用についてヒアリングを実施すること。

コ　その他

・その他建築設計における施設の配置・諸室・設備等に関する要求水準は，添付資料３「機能連関図」及び添付資料４「諸室の考え方と想定される使用や性能についての参考水準」によるものとする。

③積算業務

・実施設計が固まり次第，改めて工事費内訳書を作成し市の承認を得ること。

３　工事監理業務要求水準

（１）基本事項

①　業務の範囲

事業者は，本要求水準書，事業者提案，事業契約書等に基づき，建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を設置し，設計図書と工事内容の整合性の確認及び諸検査等の工事監理を行い，定期的に市に対して工事及び工事監理の状況を報告することとする。

なお，工事監理の範囲は以下のとおりとする。

・新設認定こども園等の施工にかかる工事監理（完了検査等の手続き業務を含む）

・環境整備（外構，園庭，駐車場，植栽，敷地内通路）の工事に係る工事監理

（２）工事監理業務の要求水準

①　工事期間中の業務

・工事監理者は，事業者を通じて，工事監理の状況を毎月市に書面等にて報告するとともに，市が要請した場合は，随時報告を行うこと。

・工事監理者は，設計調整，設計変更に対する市，設計者及び工事施工者との調整を行うこと。

・工事監理者は，整備予定地の近隣住民等への対応や官公庁との協議等に関し，必要に応じて市や工事施工者に協力すること。また，市から協力・助言を求められた場合は，速やかに対応すること。

・工事期間中に以下の書類を作成し，市に提出して承認を得ること。

【工事期間中の提出書類】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 品目 | 部数 | 備考 |
| 工事監理業務報告書 | ２ |  |
| 変更設計図，変更工事費内訳書 | ２ |  |
| 指示・承諾・協議・提出・報告書 | ２ |  |
| その他 必要とされる資料 | 指示 |  |

②　工事完成後の業務

・施工業務における市の完成検査に立会い，施工業務が設計図書及び本要求水準書等に基づき適切に行われていることを確認すること。

・工事監理業務完了時の提出書類は以下のとおりとする。

【業務完了時の提出書類】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 品目 | 部数 | 備考 |
| 設計変更図（完成図） | 指示 | 製本２部又は３部 |
| 設計変更図等電子データ | １ | CD-R又はDVD-R |
| その他必要とされる資料 | 指示 |  |

４　施工業務要求水準

（１）基本事項

①　業務の範囲

事業者は，本要求水準書，事業契約書，設計図書，事業者提案等に基づき，新設認定こども園（工事関連業務を含む）の建設（以下「建設工事」という。）を行うものとする。また，新設認定こども園の建設工事に関連する業務に協力すること。

なお，施工の範囲は以下のとおりとする。

・事前調査

・新設認定こども園（工事関連業務を含む）の整備に関する工事

・関連別途業務の連絡調整

・協力業務

（２）施工業務の要求水準

①　事前調査

・建設工事にあたって必要となる近隣家屋調査等を実施すること。

②　新設認定こども園（工事関連業務を含む）の整備に関する工事

ア　着工前の業務

（ア）着工時の提出書類

・着工時に以下の書類を作成し，工事監理者に提出して承認を得ること。

【着工時の提出書類】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 品目 | 部数 | 備考 |
| 着工届 | １ |  |
| 現場代理人・主任（管理）技術者届 | １ |  |
| 現場代理人経歴書 | １ |  |
| 主任（管理）技術者経歴書 | １ |  |
| 工程表 | １ |  |
| 工事実績情報登録の写し（コリンズ：着工） | ２ |  |
| 建設業退職金協同組合証紙購入状況報告書 | ２ |  |
| 施工体系図 | ２ | 下請負人と契約締結するごとに |
| 施工体制台帳の写し | ２ | 下請負人と契約締結するごとに |
| 施工計画書 | ２ |  |
| その他 必要とされる資料 | 指示 |  |

（イ）近隣住民等への説明会の開催

・着工に先立ち，建設工事に関して近隣住民等への説明（個別の説明でも可とする）を実施し，工事内容について理解を得るよう努めること。

イ　工事期間中の業務

・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に従って，以下の点に留意して建設工事を実施すること。

・事業者は，工事現場に施工記録を常に整備すること。

・市は，事業者の行う工程会議に立ち会うことができるとともに，何時でも工事現場での施工状況の確認ができるものとし，事業者はこれに協力すること。

・建設工事に関する近隣住民等からの苦情などについては，市に報告の上，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，処理を行うこと。

・隣接する物件や，道路等に損傷を与えないよう留意し，工事中に汚損，破損をした場合は市に報告するとともに，事業者の負担において補修及び補償を行うこと。

・工事現場内の事故災害の発生に十分注意するとともに，周辺地域への災害が及ばないよう万全の対策を施すこと。

・建設工事により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し，処分すること。

・奄美市契約規則及び奄美市建設工事検査規程に基づき，工事の施工状況及び工事材料等の検査を受けること。

・本事業の建設工事が，近隣の生活環境に与える騒音，振動，悪臭，粉塵，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，それらの影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

・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，十分に配慮すること。

・令和８年４月１日に確実に開園できるよう，着工前の手続きから施設の引渡しまで，具体的かつ妥当なスケジュールを作成するとともに，合理的に可能な範囲で工期短縮に努めること。

・建物の性能・品質が確保されるよう，工事管理体制等の必要な対策を講じること。

・建設工事により発生した廃材のうち，その再生が可能なものについては，積極的に再資源化を図ること。また，廃棄物抑制，CO2発生抑制等，地球環境保全に配慮した施工計画とすること。

・工事期間中に以下の書類を作成し，工事監理者に提出して承認を得ること。

【工事期間中の提出書類】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 品目 | 部数 | 備考 |
| 工事実績情報登録の写し（コリンズ：変更） | ２ |  |
| 休日・夜間作業届 | ２ | 作業前日 |
| 工程表 | ２ | 工事着工前（週間工程，月間工程） |
| 使用資材発注予定表（主要資材） | ２ |  |
| 施工図・納入仕様書 | ２ |  |
| 材料の規格証明 | ２ |  |
| 各種試験報告書（鉄筋，コンクリート等） | ２ | 試験完了後至急，原本の写し提出 |
| 各種施工報告書（杭打等） | ２ | 施工完了後至急 |
| 履行報告書 | ２ | 毎月初め |
| 段階確認報告書 | ２ |  |
| 電気工事士名簿 | ２ | 工事着工前 |
| その他 必要とされる資料 | 指示 |  |

ウ　工事完成後の業務

（ア）化学物質の濃度測定

・ホルムアルデヒド，トルエン，キシレン，エチルベンゼン，スチレン等の化学物質について室内濃度測定をし，厚生労働省が定める指針値以下であることを確認し，測定結果報告書を市に１部提出すること。測定方法は厚生労働省の標準的測定方法とし，測定箇所は全ての居室ごとに１箇所測定すること。具体的な測定箇所については市との協議による。

（イ）事業者による完成確認

・事業者は，自らの責任及び費用において，建築基準法等の法令に基づく関係機関の完了検査の受検及び設備等の試運転を実施すること。

・建築基準法等の法令に基づく関係機関の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，事業者が実施する建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査及び設備等の試運転に立ち会うことができることとする。

・事業者は，市に対して建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査及び設備等の試運転の結果について，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。

（ウ）市の完成確認・引渡し

・事業者は，建設工事が完成したときは，市の完成検査を受けるものとする。

・事業者は，市の完成検査に合格しないときは，直ちに修補等を行い，改めて市の完成確認を受けなければならない。

・市は，建設工事の完成検査を行った後，直ちに当該工事物の引き渡しを受けるものとする。

・建設工事完成時の提出書類は以下のとおりとする。

【工事完成時の提出書類】

| 品目 | 部数 | 備考 |
| --- | --- | --- |
| 完成届 | １ |  |
| 完成写真（竣工写真は指示による） | 指示 |  |
| 工程写真 | １ | 着工前写真～完成写真まで綴じ込み・写真データ共 |
| 工事日報 | １ |  |
| 鍵番号リスト | ２ |  |
| 施工図（完成図），主要機器等完成図含む | 指示 | 製本２部又は３部 |
| 各種試験成績報告書 | １ | 報告書（原本）＋写真綴じ込み |
| 資材納入伝票，出荷証明書，品質証明書 | １ |  |
| 設備関係各種検査合格証明等 | １ |  |
| 建築基準法等の法令に基づく検査済証 | １ |  |
| 消防設備一覧表 | １ |  |
| 施工打ち合わせ記録 | １ |  |
| 産業廃棄物処理関係書類 | １ | マニフェストの写し等 |
| 保証書（機器，防水，枯木等） | １ |  |
| 機器等取扱説明書 | １ |  |
| 完成図等電子データ | １ | CD-R又はDVD-R |
| 工事実績情報登録の写し（コリンズ・竣工） | １ |  |
| 完成確認写真 | １ | 市の完成確認後 |
| その他 必要とされる資料 | 指示 |  |

③　協力業務

ア　施設，設備等の取り扱いに関する説明

・事業者は，市及び職員に対し，施設，設備等の取り扱いについての説明を行うこと。

イ　式典の開催支援

・事業者は，開園式典の開催に必要な各種準備等（鳥観図，パースのパネル作成等）に協力すること。

５　備品選定業務

（１）基本事項

什器・備品等においては，施設のコンセプト・諸室の機能を理解し，基本的性能に優れたものを選定及び調達する。なお，サインも含め，新施設イメージ並びに建築空間全体で統一を図るとともに，ランニングコストも含め選定の対象とすること。

（２）備品選定業務の要求水準

①備品選定業務

ア　新品備品のレイアウト作成・提案

・設計業務と連携して備品の配置計画を作成すること。

イ　什器・備品選定（発注書作成，積算及び見積徴収含む）

・備品は全て新調することとし，必要な備品については市と協議の上，決定すること。

・調達する備品の発注書作成から積算，見積徴収等の調達準備を行うこと。

②備品調達業務

ア　備品の調達

・①に基づき，調達をすること。

・調達した備品は既製品を基本とするが，事業者の提案により，同等以上の造付け等による什器備品を設置してもよい。

・本業務で整備又は購入した備品は，全て市の所有物とすることを原則とする。

・本業務で整備又は購入した備品について備品台帳（品名，購入日，購入先等を整理したもの）を作成し，市に１部提出すること。

イ　備品の設置

・調達した備品について，建設期間中に据え付けること。

・備品の設置にあたって，給水，排水，排気，特殊電源等が必要なものについては，適宜，計画して設置すること。

・事業者は，市の工事完成確認までに不具合がないか等，動作の確認を行うこと。また，必要に応じて什器備品に耐震対策を施すこと。