

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

設計及び建設・工事監理業務に係る

要求水準書

令和2年12月

令和3年2月 改訂

令和3年3月 改訂

東久留米市

目次

第1章 総則	1
第1節 本事業の背景	1
第2節 本事業の目的	2
第3節 本事業のコンセプト及び基本方針	2
第4節 本事業の概要	3
1. 事業の対象となる施設等	3
2. 事業方式	4
3. 事業の対象範囲	4
4. 事業者の収入等	5
5. 事業スケジュール（予定）	5
6. セルフモニタリングの実施	6
7. その他	7
第5節 用語の定義	7
第6節 遵守すべき法制度等	7
第7節 要求水準書に記載のない事項	9
第8節 秘密の保持	9
第9節 諸条件	10
1. 立地条件	10
2. 敷地条件	11
3. 本施設の解体撤去対象の概要	11
4. 供用開始期限	12
5. 本施設の運営日・運営時間	12
第2章 設計業務要求水準	13
第1節 設計業務総則	13
1. 業務の対象範囲	13
2. 業務期間	13

3. 設計業務における基本的な考え方	13
第2節 設計業務対象施設に係る要件	16
1. 本施設	17
2. 外構等	24
第3節 設計業務遂行に係る要求内容	25
1. 業務の対象範囲	25
2. 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理	26
3. 設計業務完了届の提出	26
4. 基本設計及び実施設計に係る書類の提出	26
5. 設計業務に係る留意事項	27
6. 各種申請・検査等への協力	28
7. 設計変更について	28
第3章 建設・工事監理業務要求水準	29
第1節 建設・工事監理業務総則	29
1. 業務の対象範囲	29
2. 業務期間	29
第2節 建設・工事監理業務遂行に係る要求水準	29
1. 基本的な考え方	29
2. 工事計画策定に当たり留意すべき項目	30
3. 着工前業務	30
4. 建設期間中業務	31
5. 完成時業務	34

添付資料

- 資料（設・建）1 用語の定義
- 資料（設・建）2 地質調査報告書
- 資料（設・建）3 事業詳細スケジュール
- 資料（設・建）4 備品リスト
- 資料（設・建）5 東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画

閲覧資料

- 閲覧資料（設・建）1 事業予定地現況測量図
- 閲覧資料（設・建）2 事業予定地インフラ現況図

- 閲覧資料（設・建） 3 解体予定施設図面（西 4、西 9 一時）
- 閲覧資料（設・建） 4 自転車等駐車場都市計画事業認可申請図書作成等支援業務報告書
- 閲覧資料（設・建） 5 都市計画事業認可図書

第1章 総則

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書（以下「設計及び建設・工事監理業務要求水準書」という。）は、東久留米市（以下「本市」という。）が東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業（以下「本事業」という。）の実施に当たって、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する施設の設計、建設・工事監理に関するサービス水準を示すもので、「設計業務要求水準」、「建設・工事監理業務要求水準」から構成されている。なお、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力等を最大限に生かすため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すに留め、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとする。よって、事業者の提案内容における水準が、設計及び建設・工事監理業務要求水準書に示された水準を上回る場合は、当該提案内容における水準を本事業の要求水準として優先的に適用するものとする。

なお、本市は事業者の業務についてモニタリングを行い、「要求水準」の内容をモニタリング時の基準として用いる。事業者は、設計、建設・工事監理の業務について、本市のモニタリングに先立ってセルフモニタリングを行い、設計及び建設・工事監理業務要求水準書及び事業提案との整合性についての確認結果を本市に報告するものとする。

第1節 本事業の背景

本市の地形は比較的平坦で高低差が少ないことから、自転車は日常生活に不可欠な乗り物として多くの市民に利用されており、駅周辺には多くの自転車が集中している。本市では、それらの自転車等の駐車対策として、昭和63年4月に「東久留米市自転車等の放置防止に関する条例」を施行し、東久留米駅周辺を中心に自転車等駐車場の整備や放置禁止区域の指定などを行ってきたが、放置自転車等の問題は根本的な解決には至っていない。また、市営の自転車等駐車場は全て借地（平成30年3月時点）であることから、用地の高度利用や恒久性の担保を図ることが難しく、将来にわたる安定的な自転車等駐車場の確保が課題となっている。

このような現状を踏まえ、本市では、自転車等駐車場の利用実態を調査・分析し、整備方針を定めた「東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画（以下「整備計画」という。「資料（設・建）5 東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画」参照。）」を平成30年3月に策定した。さらに、恒久的な自転車等駐車場の確保に向け、整備計画に基づき、東村山都市計画駐車場東久留米駅西口第1自転車駐車場及び東久留米駅西口第2自転車駐車場として平成30年11月に都市計画決定を行い、令和元年8月に都市計画事業の事業認可を取得し、令和2年7月に市営の自転車等駐車場として用地取得を行ったところである。

第2節 本事業の目的

本事業は、上記の背景を踏まえ、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下「PFI法」という。）に準ずる事業として、東久留米駅周辺に位置する2箇所の自転車等駐車場（市営西第4自転車等駐車場、市営西第9自転車等駐車場（一時））の整備を実施し、その維持管理及び運営を行うものである。また、本事業には、既存の自転車等駐車場及び臨時自転車駐車場の運營業務、並びに、放置自転車等対応業務を含めるものとし、民間のノウハウ、技術能力等を活用して効率的かつ効果的に実施することを目的とする。

第3節 本事業のコンセプト及び基本方針

本事業のコンセプト及び基本方針は、以下に掲げるものとする。

(1) コンセプト

将来にわたり市民に安定した利用環境と良好なサービスを提供する「恒久的な自転車等駐車場」の実現

(2) 基本方針

1) 市民の日常的な自転車等利用を支えるインフラとしての自転車等駐車場の整備

i) 駅西側における駐車需要に対応した恒久的な駐車容量を確保

将来的に廃止されることが予想される民営自転車等駐車場を想定し、駅西側における駐車容量を恒久的に確保できる施設とする。

ii) 定期利用の需要の充足

自転車等駐車場の利用実態を踏まえ、定期利用の需要に対応した駐車容量・機能を優先に確保できる施設とする。

iii) 放置自転車等の収容できる可能な駐車容量を確保

放置自転車等も収容できる駐車容量を確保するとともに自転車等駐車場へ誘導を行い、放置自転車等の防止を図るための、安全で快適な交通環境整備に寄与する施設とする。

2) 駅利用者及び自転車等利用者の視点に立った総合的な自転車等の管理

i) 自転車等駐車場における利便性・快適性・安全性の確保

自転車等駐車場においては、施設利用者のニーズを踏まえ、屋根や照明、駐輪設備等、利用者の利便性・快適性・安全性を確保した利用環境及びサービスを提供する。

ii) 駅周辺の自転車等駐車場の総合的な管理

整備を行う施設とあわせ、既存及び臨時の自転車等駐車場の総合的な管理を

行うことで、施設管理の効率的・安定的を図り、駅周辺における自転車利用環境を整備する。

iii) 放置自転車等の一体的な対策

放置自転車等の対策を自転車等駐車場の管理と合わせ、一体的に実施することを通じ、自転車等利用者だけでなく、駅利用者や歩行者にとっても安全で快適な駅周辺の交通環境を実現する。

第4節 本事業の概要

1. 事業の対象となる施設等

本事業の対象となる施設の名称及び略称は、以下に掲げるものとする。都市計画自転車等駐車場整備に際して、(1)の整備・運営対象となる自転車等駐車場（以下、「本施設」という。）を対象に、設計・建設・工事監理・維持管理・運営の各業務を実施するとともに、(2)の運営対象となる自転車等駐車場（以下、「運営対象施設」という。）を対象に、運営業務を行う。さらに、(3)の自転車等放置禁止区域（以下、「放置禁止区域」という。）において、放置自転車等対応業務を行う。

本施設の東久留米駅西口第一自転車駐車場及び東久留米駅西口第二自転車駐車場は、それぞれ、運営対象施設の市営西第4自転車等駐車場（定期利用）及び市営西第9自転車等駐車場（一時利用）を解体撤去し、同敷地に整備する。

なお、運営対象施設の市営西第10自転車駐車場（一時利用）及び市営西第10原付駐車場（定期利用）の解体撤去と、臨時自転車駐車場1・2の設計・建設・解体撤去は本市が行う。

(1) 整備・運営対象となる自転車等駐車場（本施設）

表 1-1 本施設の名称及び略称

施設名	略称
東久留米駅西口第一自転車駐車場	西 1
東久留米駅西口第二自転車駐車場	西 2

(2) 運営対象となる自転車等駐車場（運営対象施設）

表 1-2 運営対象施設の名称及び略称

施設名	略称
市営西第4自転車等駐車場（定期利用）	西 4
市営西第9自転車等駐車場（一時利用）	西 9 一時
市営西第10自転車駐車場（一時利用）	西 10 一時

市営西第 10 原付駐車場（定期利用）	西 10 定期
臨時自転車駐車場 1	臨時 1
臨時自転車駐車場 2	臨時 2
市営西第 9 自転車駐車場（定期利用）	西 9 定期
市営東第 2 自転車等駐車場（定期利用）	東 2

(3) 自転車等放置禁止区域（放置禁止区域）

本市は、東久留米駅周辺に自転車等放置禁止区域（以下「放置禁止区域」という。）を設けており、放置禁止区域全域を、放置自転車等対応業務の対象範囲とする。また、撤去した放置自転車等は、自転車等集積所（以下「集積所」という。）にて保管・管理する。

2. 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に準ずる事業として、本事業の対象となる施設の管理者等である本市が、本事業を実施する事業者と締結する本事業の実施に係る基本契約、設計・建設工事請負契約及び東久留米市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第 7 条に規定する、本市と事業者が締結する公の施設の管理に関する協定（以下、「指定管理者に係る協定」という。）（年度協定、放置自転車等対応業務に係る業務委託契約及び市営自転車等使用料徴収代行業務委託契約を含む、以下同じ。）に従い、施設整備に係る資金調達は本市が行い、事業者が本施設の設計及び建設等の業務を行った後、本市に所有権を設定し、維持管理及び運營業務を遂行する方式により実施する。

また、事業期間中は、事業者が運営対象施設の運營業務、放置禁止区域における放置自転車等対応業務も実施する。

なお、本事業の対象となる施設は、地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営にあたっては、維持管理・運営企業を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。なお、本施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項については、東久留米市自転車等の放置防止に関する条例に定める予定である。

3. 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

(1) 設計業務

（本施設のみを対象とする）

① 設計業務

- ② 本事業に伴う各種申請等の業務
- ③ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

(本施設のみを対象とする)

- ① 建設業務（外構整備を含む）
- ② 解体撤去業務^{※1}
- ③ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 近隣対応業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※1 西 4、西 9 一時の解体撤去を指す。

4. 事業者の収入等

本市は、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る費用については、設計・建設工事請負契約書に定める額をサービスの対価として、事業者に対し、設計及び工事監理業務については、業務完了払いとし、建設工事については、年度ごとに出来高に応じて支払う。

5. 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は以下のとおりである。

事業者は、本施設の供用を令和 5 年 6 月 1 日（西 1）、令和 6 年 4 月 1 日（西 2）に開始できるよう、本施設の設計・建設を行うこと。なお、施設ごとの事業の詳細スケジュールについては、「資料（設・建）3 事業詳細スケジュール」に示す。

なお、基本契約、本事業に係る設計・建設工事請負契約、本事業に係る指定管理者に係る協定の各契約及び協定をまとめて、以下「特定事業契約」という。

また 西 10（定期・一時）及び東 2 については、民間からの借地かつ毎年の契約更新を行った上で運営しており、公共の自転車等駐車場としての今後の継続的な運営が確定していないことから、運営期間については、民間との借地契約に応じて指定管理者に係る協定を変更する。

表 1-3 事業スケジュール（予定）

基本協定締結	令和 3 年 7 月頃
特定事業契約締結	令和 3 年 9 月頃
事業期間	特定事業契約締結日の翌日～令和 16 年 11 月 30 日

西 1	設計・建設期間	特定事業契約締結日の翌日～令和 5 年 5 月 16 日
	開業準備期間	令和 5 年 3 月 1 日～令和 5 年 5 月 31 日
	維持管理・運営期間	令和 5 年 6 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日
西 2	設計・建設期間	特定事業契約締結日の翌日～令和 6 年 3 月 16 日
	開業準備期間	令和 6 年 1 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日
	維持管理・運営期間	令和 6 年 4 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日
その他	開業準備期間	西 4：特定事業契約締結日の翌日～令和 3 年 12 月 31 日 西 9 一時：特定事業契約締結日の翌日～令和 3 年 12 月 31 日 臨時 1・2：令和 4 年 1 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日 西 9 定期、西 10（定期・一時共通）、東 2、放置自転車禁止区域及び集積所：特定事業契約締結日の翌日～令和 3 年 12 月 31 日
	運営期間	西 4：令和 4 年 1 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日 西 9 一時：令和 4 年 1 月 1 日～令和 5 年 5 月 31 日 西 10（定期・一時共通）：令和 4 年 1 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日※1 臨時 1：令和 4 年 4 月 1 日～令和 5 年 5 月 31 日 臨時 2：令和 4 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日 西 9 定期：令和 4 年 1 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日 東 2：令和 4 年 1 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日※1 放置自転車禁止区域及び集積所：令和 4 年 1 月 1 日～令和 16 年 11 月 30 日

※1：民間との借地契約に応じて指定管理者に係る協定を変更する。

6. セルフモニタリングの実施

- ① 事業者が実施する業務の水準を維持改善するよう、事業者でセルフモニタリングを実施すること。
- ② 事業者は、設計及び建設・工事監理業務要求水準書及び事業提案との整合性の確認を行い、その内容を確認結果報告書としてとりまとめ、実際に実施する業務が設計及び建設・工事監理業務要求水準書及び事業提案に示された水準を達成しているか否かの基準を設定すること。また、全ての基準は、合致しているか否かで判断できるように、設計及び建設・工事監理業務要求水準書及び事業提案の全ての内容に対応して設定すること。
- ③ 設計及び建設・工事監理業務要求水準書に規定する内容及び本市が実施するモニタ

リングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法等を提案すること。セルフモニタリングの内容については、協議の上設定する。

- ④ 設計、建設・工事監理業務実施時においては、既存施設解体撤去完了時、基本設計完了時、実施設計完了時、本施設供用開始時においてセルフモニタリングを実施し、本市にモニタリング報告書を提出すること。

7. その他

本市は、本事業の実施にあたり、地元企業の参加や地域雇用の創出など、地域経済貢献への配慮を期待している。

第5節 用語の定義

設計及び建設・工事監理業務要求水準書中において使用する用語の定義は、本文中において特に明示されたものを除き、「資料（設・建）1 用語の定義」において示すとおりとする。

第6節 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、PFI法及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）に準ずることとし、また、地方自治法のほか、以下に掲げる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱・基準等（最新版）についても適宜参照し、該当する要綱・基準等を遵守すること。

なお、以下に記載のない法令等についても必要により適宜参照し、該当する法令等は遵守すること。

【法令・条例等】

- ① 都市計画法
- ② 建築基準法、建築士法、建築業法
- ③ 駐車場法、道路法、道路交通法、道路構造令、屋外広告物法
- ④ 地方自治法
- ⑤ 消防法
- ⑥ 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）
- ⑦ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- ⑧ 電気事業法、電波法、ガス事業法
- ⑨ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

- ⑩ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ⑪ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑫ 騒音規制法、振動規制法
- ⑬ 大気汚染防止法、悪臭防止法
- ⑭ 石綿障害予防規則
- ⑮ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ⑯ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ⑰ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- ⑱ 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）
- ⑲ 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（マイナンバー法）
- ⑳ 個人情報保護に関する法律
- ㉑ 警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
- ㉒ 建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
- ㉓ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ㉔ 条例等
 - i) 建築に係る東京都の関連条例
 - ii) 東村山都市計画駐車場 東久留米駅西口第1自転車駐車場
 - iii) 東村山都市計画駐車場 東久留米駅西口第2自転車駐車場
 - iv) 東村山都市計画地区計画 東久留米駅西口地区 地区計画
 - v) 東久留米市工事施行規程
 - vi) 東久留米市自転車等の放置防止に関する条例
 - vii) 東久留米市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例
 - viii) 東久留米市宅地開発等に関する条例
 - ix) 東久留米市みどりに関する条例
 - x) 東久留米市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
 - xi) 東久留米市環境基本条例
 - xii) 東久留米市公共物管理条例
 - xiii) 東久留米市下水道条例
 - xiv) 東久留米市個人情報保護条例
 - xv) 東久留米市道路占用料等徴取条例
 - xvi) 東京における自然の保護と回復に関する条例
- ㉕ その他関連法令、条例等

【要綱・基準等】

- ① 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

- ② 東京都建築工事標準仕様書、東京都電気設備工事標準仕様書、東京都機械設備工事標準仕様書
- ③ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ④ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ⑤ 建築設計基準及び同解説
- ⑥ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ⑦ 路上自転車・自動二輪車駐車場等設置指針及び同解説
- ⑧ 東京都建設リサイクルガイドライン
- ⑨ 公共建築物整備の基本指針
- ⑩ 建築工事安全施工技術指針
- ⑪ 建築保全業務共通仕様書
- ⑫ 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
- ⑬ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ⑭ 建設副産物適正処理推進要綱
- ⑮ ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- ⑯ 東久留米市施設保全計画
- ⑰ 東久留米市公共物等有料広告掲載取扱要綱
- ⑱ 東久留米市会計事務規則
- ⑲ その他関連要綱及び基準

第7節 要求水準書に記載のない事項

設計及び建設・工事監理業務要求水準書に記載のない事項は、関係法令等を遵守した上で事業者の提案とする。

第8節 秘密の保持

事業者は、本事業により知り得た一切の情報を、第三者に開示、漏洩又は本事業以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ本市の承諾を得た場合はこの限りでない。

事業者は、本事業に関して事業者から業務を受託する又は請負う者に秘密の保持に係る措置を取り、その措置について、本市の確認を受けなければならない。

第9節 諸条件

1. 立地条件

本施設の事業予定地の立地条件は、次のとおりである。

表 1-4 本施設（西 1）の立地条件

所在地	東京都東久留米市本町 1-3
敷地面積	798.91 m ²
地域地区	用途地域：近隣商業地域 防火地域：準防火地域 高度地区：第三種高度地区
建蔽率	80%
容積率	300%
地区計画	東久留米駅西口地区 高さ 9.0m以上
建築協定	—
接道道路	西側：市道 2148 号線（幅員約 6m）
土地の所有	市有地
インフラ整備状況	電気・電話：西側道路より引き込み可能 給水：西側道路に φ 100 敷設 汚水排水：西側道路に φ 200 敷設
その他	敷地内の高低差は 1m 未満

表 1-5 本施設（西 2）の立地条件

所在地	東京都東久留米市本町 1-5
敷地面積	545.25 m ²
地域地区	用途地域：商業地域 防火地域：防火地域 高度地区：指定なし
建蔽率	80%
容積率	400%
地区計画	東久留米駅西口地区 高さ 10.0m以上
建築協定	—
接道道路	東側：市道 2513 号線（幅員約 6m）
土地の所有	市有地
インフラ整備状況	電気・電話：東側道路より引き込み可能 給水：東側道路に φ 100 敷設 汚水排水：東側道路に φ 200 敷設
その他	敷地内の高低差は約 1m

2. 敷地条件

本施設の事業予定地の敷地条件に関しては、以下に示す資料を参照すること。

- 敷地の現況 : 「閲覧資料（設・建）1 事業予定地現況測量図」
 設備インフラ : 「閲覧資料（設・建）2 事業予定地インフラ現況図」
 敷地の地質及び地盤 : 「資料（設・建）2 地質調査報告書」

3. 本施設の解体撤去対象の概要

本施設の建設・工事監理業務で解体撤去対象となる既存施設の概要を以下に示す。なお、既存施設の詳細図面については、「閲覧資料（設・建）3 解体予定施設図面（西4、西9一時）」に示す。

表 1-6 解体撤去対象となる既存施設（西4・西9一時）の概要

現施設名	西4	西9一時
所在地	東京都東久留米市本町1-3	東京都東久留米市本町1-5
敷地面積	約800㎡	約550㎡
開設時期	平成4年10月	平成19年10月
収容可能台数	(平置き) 自転車764台、原付 ^{※1} 182台	(平置き) 自転車307台、原付49台
利用形態	定期利用のみ	一時利用のみ



西4



西9一時

※1：原動機付自転車（以下「原付」という。）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 2 都市基交著第 105 号

図 1-1 解体撤去対象となる既存施設（西 4・西 9 一時）の位置

4. 供用開始期限

本施設のうち、西 1 は令和 5 年 6 月 1 日までに、西 2 は令和 6 年 4 月 1 日までに供用開始できるよう施設整備及び開業準備を行うこと。

5. 本施設の運営日・運営時間

運営日は、365 日とする。運営時間は、24 時間とする。

第2章 設計業務要求水準

第1節 設計業務総則

1. 業務の対象範囲

本事業の設計業務対象は、本施設とする。

2. 業務期間

設計業務の期間は、自転車等駐車場の供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき基本協定書及び特定事業契約に定める。事業者は、関係機関と十分協議した上で、事業全体に支障のないような設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう期間を設定すること。

3. 設計業務における基本的な考え方

(1) 施設計画の考え方

1) 閲覧資料に示す基本計画及び基本設計図等の位置づけ

本施設の整備は都市計画事業によるものであり、事業認可申請に係る施設概要を本事業に先立ち、平成 29 年度に基本計画（施設の機能、配置、規模等）を検討し、基本設計図を作成した（「閲覧資料（設・建）4 自転車等駐車場都市計画事業認可申請図書作成等支援業務報告書」参照）。

これらの基本計画及び基本設計図は、都市計画事業の事業認可申請のためのものであるため、本事業の事業提案に際して、基本設計図どおりの施設計画を求めるものではない。

2) 全体配置

全体配置は、敷地全体のバランスや維持管理及び運営の方法及びセキュリティ対策等を考慮に入れ、以下の項目に留意して、利用者の安全性と周辺の交通環境が確保された計画とすること。

- i) 全体配置は、利便性や利用者のサービスの向上に繋がるように、効率の良い車両・歩行者動線の確保等に配慮し計画すること。
- ii) 配置計画にあたっては、利用者の安心感・安全性の確保等に配慮した計画とすること。
- iii) 多数の車両が往来する施設であることを踏まえ、十分な通路幅員や車線、転回軌跡、見通しの確保など、事故の防止や作業の効率性に十分配慮した計画

とすること。また、前面道路を通行する車両交通や歩行者との錯綜についても十分配慮した計画とすること。

3) 施設要件

本施設に必要な施設要件は、下表のとおりとする。なお、全体のバランスや維持管理・運営の効率化に係る計画等については、事業者の創意工夫による提案を期待する。

- i) 駐車ますは、一時利用と定期利用のスペースを分けて計画すること。ただし、定期利用申請は全て受理することを原則とし、一時利用と定期利用のスペースは、利用者の申請状況に合わせて変更できる形式にすること。
- ii) 本施設の収容台数は、西 1 は 1,000 台以上（うち原付 60 台以上）、西 2 は 800 台以上（うち原付 60 台以上）とし、2 施設の合計で自転車が 1,716 台以上、原付が 130 台以上になるようにすること。
- iii) 駐車できる自転車は、近年の多様な種類の自転車に対応し、特殊自転車（電動アシスト自転車等）や大型自転車（子乗せ電動アシスト自転車等）も駐車できるものとする。
- iv) 駐車ますの幅員は、標準として 450mm 間隔とし、収容台数を満たさない場合においても、一部 400mm 未満としないこと。原付（道路運送車両法による区分：排気量 125cc 以下）は平置きで 650mm 間隔とすること。
- v) おもいやりゾーンとして、特殊自転車や大型自転車の利便性に考慮した 600mm 間隔の幅員のスペースを設け、西 1 は 200 台以上、西 2 は 100 台以上とし、2 施設の合計で 380 台以上を確保すること。ただし、おもいやりゾーンは、特殊自転車や大型自転車の利便性を向上するためのゾーンであり、特殊自転車や大型自転車は 600mm 間隔のスペースのみにしか駐車できないものではない。
- vi) 不特定多数の人が利用する公共的な施設のため、2 方向避難を確保すること。

表 2-1 本施設の施設要件

施設名	西 1	西 2
駐車場の形式	自走式立体駐車場（平置き式）	自走式立体駐車場（平置き式）
階層	地上 3 階＋半地下 1 階 4 層 4 段（最上階も含め屋根付き） （出入口 3 ヶ所）	地上 3 階＋半地下 1 階 4 層 4 段（最上階も含め屋根付き） （出入口 3 ヶ所）
収容台数	駐車台数 1,000 台（うち原付 60 台）以上を確保する	駐車台数 800 台（うち原付 60 台）以上を確保する
駐車ますの幅員	駐車ますの幅員は、自転車は原則 450mm 以上とし、かつ以下の内訳の台数以上を確保すること。	
内訳	600mm ^{※1}	200 台以上
	650mm(原付)	60 台以上
設備概要	<ul style="list-style-type: none"> 出入口ゲートシステム：2 台 搬送用コンベア：4 機 一時利用券発券機^{※2※3}：1 台 一時利用券精算機^{※2※3}：1 台 定期利用自動更新機^{※2}：1 台 防犯カメラ：18 台 太陽光パネル：約 5kw 以上 ラック：原則不可とする^{※4} 	<ul style="list-style-type: none"> 出入口ゲートシステム：2 台 搬送用コンベア：4 機 一時利用券発券機^{※2※3}：1 台 一時利用券精算機^{※2※3}：1 台 定期利用自動更新機^{※2}：1 台 防犯カメラ：17 台 ラック：原則不可とする^{※4}
駐車ますの奥行	【自転車】片側駐車は 1.9m 以上、両側駐車は 3.2m 以上とすること。 【特殊自転車 ^{※5} 、大型自転車 ^{※6} 及び原付】片側駐車は 1.9m 以上、両側駐車は 3.8m 以上とすること。	
通路	原則 1.5m 以上を確保し、原動機付自転車の通路は 1.8m 以上とすること。	
斜路付階段（スロープ階段）	<ul style="list-style-type: none"> 斜路付階段（スロープ階段）は、中央に階段、両サイドに斜路（スロープ）を設けること。 斜路（スロープ）の勾配は 25% 以下、全体幅員は 1.9m 以上とすること。 	

※1 おもいやりゾーンの駐車ますの幅員

※2 複合設備による兼用は可能

※3 回数券（10 回分の料金で 11 回利用可能）の発行・利用にも対応すること（利用にあたっては、西 1・西 2 の両施設で利用可能なものとする。なお、本市による発行済み回数券（紙）及び学生の一時利用時における使用料の減免（回数券含む）は有人による対応（発行時）とし、発券機・精算機での対応は不要。また、身体障害者等への減免（全額免除）については、有人による対応とし、発券機・精算機での対応は不要とする。

※4 ただし、P.24「第 2 節 1(5) 3) ウ自転車ラック」のとおりとする。

※5 電動アシスト自転車等

※6 子乗せ電動アシスト自転車等

(2) 景観性

- i) 建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け落ち着いたある色彩を基調とする。
- ii) 施設の緑化を積極的に行い、緑豊かで潤いのある景観の創出に努める。

(3) 環境保全性

- i) 本施設は、地球温暖化防止の観点から、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、エネルギーの供給には、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用すること。
- ii) 自然採光の利用、施設・設備機器等の省エネルギー化や廃棄物発生抑制等を図ることとし、事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案すること
- iii) 本施設は、通路・駐車ますを含め、使用材料等を考慮し、振動・騒音の抑制に努める。
- iv) 周辺の住環境に対して、日照環境の確保や圧迫感の低減、騒音・振動・排出ガス・ヘッドライトの光害の抑制など、十分な配慮を行う。

(4) 安全性

- i) 火災や自然災害に対し、十分な安全性が確保できる構造・設備計画とする。
- ii) 安全や防犯に対し、十分に配慮された照明計画とする。
- iii) 自転車等駐車場は外部から見えにくく密閉された空間になり、不特定多数の人が出入りするため、犯罪や不審者に対して考慮し、防犯カメラ等の防犯・安全対策を行うこと。

(5) 経済性

- i) ライフサイクルコストの観点から、施設整備及び、将来にわたる維持管理コストの縮減、更新のしやすさやメンテナンス性の向上に配慮する。

第2節 設計業務対象施設に係る要件

本施設の建築計画等に関する要求性能を以下に示す。なお、要求するものは最低限の水準であり、下記に示す水準を上回る水準を提案することを妨げるものではない。

1. 本施設

(1) 建築計画

- i) 本施設は、50cc 以上の原付を収容する施設であり「自動車車庫」として取り扱うため、特殊建築物となる。
- ii) 予定収容台数を平置き式で設置し、4 層で計画すること。最上層（最上階）を含む全ての層を屋根付きとすること。
- iii) 1 階部分の床面を下げ、半地下として計画すること（建築基準法上の扱いを地階又は地上 1 階の何れかに限定することを条件とするものではない）。
- iv) 西 1 は、北側に 2 階建アパート等の住宅が立地しているため、できるだけ南側に配置し、敷地北側の壁面を後退させること。
- v) 外壁面は、少しでも前面道路側の圧迫感を少なくするよう、道路から 1m 以上後退させること。
- vi) 本施設は、隣接する住宅等のプライバシーを確保するため、外壁及び窓で覆うことを基本とし、窓、開口部、階段等の位置を考慮すること。また、窓を設ける場合はすりガラスにする等、プライバシーに十分に配慮すること。

(2) 平面計画

1) 自転車等駐車場基本動線

- i) 斜路付階段（スロープ階段）及び人専用階段は利用動線を考慮した配置とし、駐車ますの配列等に留意し、駐車場内の滞留時間が短くなるように計画すること。
- ii) 入場者と退場者の動線を考慮し、一方通行で交差のなるべく少ない利用動線とすること。
- iii) 通路上において、自転車の出し入れの際に渋滞やトラブルを招くことを避けるため、駐車場所までの利用動線を 2 方向確保すること。
- iv) 駐車ますは単純な配列とし、利用動線が複雑にならないようにすること。
- v) 出入口は、自転車等の出口と入口及び、人専用出入口を設けること。対象となる車両、ピーク時の利用者数を考慮し、利用者が自転車等を押し歩いて安全で円滑に通行できる構造とすること。

2) 人専用階段及び斜路付階段（スロープ階段）

- i) 斜路付階段（スロープ階段）を設け、それとは別に、人専用階段を設けることで、一方通行の利用動線を確保すること。
- ii) 斜路付階段（スロープ階段）は、中央に階段、両サイドに斜路（スロープ）を設ける方法とし、上り・下りの双方向の通行が可能なものとする。また、上り方向の斜路（スロープ）は、搬送用コンベア付きとすること。

3) 管理人室

- i) 管理人室は西 1 にのみ設け、利用者の出入りを管理するため、出入口付近に配置すること。
- ii) 事務スペース以外には原則として管理人が利用するトイレ、ミニキッチンを設置し、さらにロッカースペースを確保すること。また、各種設備盤の他、防犯カメラのモニターを設置すること。

4) ポンプ室・倉庫

- i) 西 1 は、規模の条件から屋内消火栓用ポンプ室を設置すること。
- ii) 西 2 は、各種設備（建築設備）の盤等を収容できるスペースを確保した倉庫を設けること。
- iii) ポンプ室・倉庫は、できるだけ死角にならないよう管理しやすい位置に配置すること。

(3) 仕上げ計画

- i) 仕上げ計画にあたっては、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても留意し、清掃しやすく管理しやすい施設となるように配慮し、特に外装については使用材料や工法を十分検討し、建物の長寿命化を図ること。
- ii) 使用する材料は、健康に十分配慮することとし、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮すること。仕上げの選定にあたっては、建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、平成 18 年）に記載される項目の範囲と同等以上にあることを原則とする。
- iii) 建築内部の仕上げについては、自転車等を扱う建築物であることに十分に配慮された仕上げとすること。特に、自転車等の車両の衝突が考えられるので、たわみや歪み等が生じにくいものとする。
- iv) 建物外部の仕上げについては、漏水を防ぐため、屋根及び外壁面について十分な防水対策を講じること。特に排水しにくい平屋根部分等は、漏水が防止できる措置が講じられていること。
- v) 通路は、歩行者等の転倒を防止するため、濡れても滑りにくい舗装とすること。

(4) 構造計画

本施設の構造計画は、耐火・耐久性に留意し、強度・靱性を兼ね備え、合理的で安全かつ経済的な架構を追求すること。

また、建築基準法によるほか、構造設計指針（建設大臣官房官庁営繕部）、日本建築学会諸基準、平成 27 年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）及び官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）等に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の最新版の基準に準拠すること。

なお、本施設は鉄骨造を原則とすること。

1) 耐震安全性

i) 施設の建築構造体の耐震安全性の分類

本施設の構造体耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）のⅢ類とする。

ii) 施設の建築非構造部材の耐震安全性の分類

本施設の非構造部材の耐震安全性能の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）の B 類とする。

iii) 建築設備の耐震安全性の分類

設備の耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）の乙類とする。

2) 耐久性

i) 施設外部に鉄筋コンクリートを使用する際には、十分な鉄筋のかぶり厚さの確保等の対策を講じること。

ii) 設置する設備や機材は長寿命かつ信頼性の高いものを使用すること。また、交換・修理が容易な仕様とすること。

(5) 設備計画

本施設の設備計画については建築設備計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修、平成 30 年度版）に準拠し、以下の項目を考慮した上で、電気設備、機械設備及び駐輪設備の計画を行うこと。また設備の要求性能については、施設要件を参照すること。インフラ現況については、「閲覧資料（設・建）2 事業予定地インフラ現況図」に示す。

i) ライフラインの引き込み方法、管理（契約）方法等については、別途各事業者（電気、ガス、上下水道）と協議を行うこと。

- ・ 給水管は、東京水道サービス株式会社。
- ・ 下水管は、本市の施設建設課。
- ・ 電線の引き込みは、東京電力株式会社。
- ・ 電話・通信の引き込みは、東日本電信電話株式会社。

- ii) 道路、上下水道、電気、ガスその他のインフラについて、必要に応じて事業者が整備すること。
- iii) 更新性、メンテナンス性を考慮した計画とすること。
- iv) 管理人室に管理人が利用するトイレ、流し台を設けること。なお、トイレは原則として管理人等の事業者用とすること。
- v) 電線等は地球環境及び周辺環境に配慮した計画とし、燃焼時に有害物質を発生しないエコマテリアル電線等の採用を積極的に行うこと。
- vi) 照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること。
- vii) 省エネルギー、省 CO2、省資源、負荷平準化を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備とすること。
- viii) 設備機器の更新、メンテナンス及び電気容量の増加等の可能性を踏まえ、配電盤内に電灯、動力の予備回線を計画すること。
- ix) 管理人不在時はコールセンターで管理するため、西 1 及び西 2 の警報等を施設外で受信でき、利用者がコールセンターに問い合わせできるように、設備等を整備すること。

1) 電気設備

ア 電力引込設備

- i) 構内に引込柱を建て架空による低圧（電灯・動力）電力を引込むこと。
- ii) 動力引込については非常電源専用受電設備とすること。（西 1）
- iii) 新電力（特定規模電気事業者）との契約が可能な構成にすること。

イ 幹線設備

- i) 引込開閉器盤より管理人室又は倉庫の電灯分電盤へ電力を供給すること。
- ii) 動力開閉器盤より消火ポンプ室動力盤（屋内消火栓ポンプ・搬送用コンベア）へ電力を供給すること。（西 1）
- iii) 幹線容量は電灯、動力設備に対して十分に確保すること。
- iv) 電気配管及び配線については、増強、増設、撤去が簡単にできるようなすること。

ウ 動力設備

- i) 搬送用コンベア盤は、管理人室又は倉庫に設置し、配管・配線を行うこと。
- ii) 屋内消火栓ポンプユニット盤から各階の屋内消火栓への配管配線を行うこと。（西 1）

エ 電灯コンセント設備

- i) 電灯分電盤より照明器具及びスイッチ・コンセントに至る配管・配線を行い器具の取付調整を行うこと。
- ii) LED 等省エネルギー型器具を積極的に採用すること。
- iii) トイレ照明は自動点灯・消灯するようにすること。
- iv) ソーラータイマーと照度センサーの組み合わせによる自動点灯・自動消灯とすること。点滅は3系統とし管理人による点滅操作は不要とする。
 - ◇第1系統・ソーラータイマーにより ON・OFF
(日没 30 分前 ON ~ 日出 30 分後 OFF)
 - ・主要な系統として運用する、夜間この系統だけで支障なく運用できる照度を確保する
 - ◇第2系統・ソーラータイマーにより ON・OFF
(朝方 5 : 00 ON ~ 夜間 24 : 00 OFF)
 - ・昼間時は照度不足時のみ照度センサーにより点灯
 - ・補助的な系統として運用するが、この系統だけで支障なく運用できる照度を28確保する
 - ◇第3系統・暗い部分のみ点灯
(朝方 5 : 00 ON ~ 夜間 24 : 00 OFF)
- v) 必要照度は以下のとおりとする。
 - ・駐車場 : 50 L x ~ 100 L x
 - ・管理人室 : 400 L x ~ 500 L x
 - ・階段室 : 150 L x ~ 200 L x
- vi) 非常照明、誘導灯はバッテリー内蔵式とすること。
- vii) 本施設の安全性を確保するのに必要な照度の外灯を設置すること。また、外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- viii) コンセントは必要な箇所に整備すること。

オ 電話等設備

- i) 電話/通信引込は電力引込柱と共架、引込柱から管理人室又は倉庫内端子盤までの引込用配管工事を行うこと。
- ii) 管理人室内端子盤から電話/通信用アウトレットへの配管配線を行うこと。

カ 消防設備

- i) 消防法等の関連法令等に基づき、必要な設備を設置すること。

キ 防犯・警備設備

- i) 各階の駐車場内に防犯用非常押釦スイッチ・表示灯付警報ブザーを設置すること。
- ii) 管理人室に警報盤を設置し、場内からの警報を監視する。
- iii) 管理人不在時対応の外部移報接点を設けること。

ク 防犯用 ITV（防犯カメラ）設備

- i) 各階駐車場内に防犯カメラを設置すること。なお、防犯カメラの照明及び監視用のモニター液晶は、LED とすること。
- ii) 管理人室に ITV モニター架を設置し、場内監視及び監視映像の録画を行うこと。なお、西 2 の監視映像は西 1 の管理人室で確認できるようにすること。
- iii) 監視映像は本施設内での場内監視のための使用及び録画を行うこととし、コールセンター及び警備会社への映像提供は不可とする。

ケ 機械警備用配管設備

- i) 各警報信号（搬送用コンベア異常、防犯警報、火災警報）を機械警備へ供給できるよう機械警備盤へ空配管工事を行うこと。
- ii) 機械警備盤（別途工事）への電源工事を行うこと。（単独回路）

コ 太陽光パネル

- i) 西 1 の屋上に約 5kw 以上の太陽光パネルを設置すること。
- ii) 発電量及び発電した電気の使用方法については事業者の提案による。

2) 機械設備

ア 空調設備

- i) 管理人室に壁掛型のルームエアコンを設置すること。

イ 換気設備

- i) 各室の用途に応じ適切な換気方式を採用すること。
- ii) 結露やカビの対策を講じること。
- iii) 空気や臭気が滞留しない設計とすること。

ウ 給水設備（上水）

- i) 西 1 は、前面道路排水管より 20φにて分岐引き込み水道直結方式により各給水栓に供給すること。

- ii) 西 2 は、前面道路排水管より 20φ引き込みの既設 13mm量水器を再利用し、水道直結方式により各給水栓に供給すること。
- iii) 建物内配管は地中埋設を避けるなど修繕、改修を容易に行うことができる配管にすること。

エ 排水設備

- i) 汚水・雑排水は屋内分流とし屋外第一楯に接続の上、敷地内最終楯より既設公設汚水楯を経て下水本管に放流する。
- ii) 雨水排水は屋内分流、浸透楯及びトレンチ管による敷地内浸透処理とし、オーバーフロー管は敷地内最終楯(防臭弁取り付け)より既設公設雨水楯を経て下水道本管に放流する。
- iii) 浸透楯、浸透トレンチの仕様については、東京都の浸透施設技術指針に基づき計画する。
- iv) 半地下のため湧水処理水はピット内に釜場を設け集水し、排水水中ポンプの設置を計画する。
- v) 集中豪雨時の浸水や清掃等について考慮すること。

オ 衛生設備

- i) 管理人室のトイレには、手洗付ロータンク式洋風便器、洗浄便座、紙巻器、タオルリングを設置すること。

カ 消火設備

- i) 消防法等の関連法令等に基づき、必要な設備を設置すること。

3) 駐輪設備

ア 搬送用コンベア

- i) 上層階への移動負担の軽減や利用者の利便性を考慮し、斜路付階段(スロープ階段)の設計に当たっては、搬送用コンベアを設置すること。

イ 出入口ゲートシステム・一時利用券発券機・一時利用券精算機・定期利用自動更新機

- i) 利用者の出入場のチェックや使用料の精算等は機械管理とすること。
- ii) 一時利用券発券機・一時利用券精算機・定期利用自動更新機は、各々の機能が確保されている場合、複合設備による兼用も可能である。

- iii) 一時利用券精算機・定期利用自動更新機は、いかなる利用者でも利用できるよう現金及び交通系電子マネー（Suica, PASMO 等）対応での精算を基本とし、クレジットカード対応等の機能は事業者の提案による。
- iv) 一時利用券発券機・一時利用券精算機は回数券（10 回分の料金で 11 回利用可能）の発行・利用にも対応すること。なお本市による発行済み回数券（紙）は、残り枚数に応じて、有人時間帯に機械管理に対応可能な回数券へ交換するものとし、発券機・精算機での対応は不要とする。身体障害者等への減免（全額免除）も同様に有人時間帯における対応とし、発券機・精算機での対応は不要とする
- v) 一時利用券発券機・一時利用券精算機は無料時間（例：最初の 2 時間は無料等）の設定が可能であること。

ウ 自転車ラック

- i) 駐車スペースは、基本的に 450mm 間隔の平置き利用とするが、敷地条件の制約等により平置き利用では整備目標台数を確保できない場合は、収容効率の高いラックの配置を検討してもよい。ただし、二段ラック及び垂直昇降式ラックは不可とする。自転車等の置場は、適切な方法で通路と区別するものとし、駐車される自転車が乱雑に置かれないようにすること。

2. 外構等

(1) 囲障等

- i) 西 1 の敷地北側で後退させた外壁面と敷地境界との間に、植栽帯を設けること。
- ii) 前面道路側は、後退させた外壁面と道路との間に、植栽帯を設けること。

(2) サイン計画

本施設のサイン計画は、以下の要件を満たすこと。なお、外部に設ける施設銘板や室名の文言は、設計業務段階において本市に確認すること。

- i) 案内表示も含め、施設の案内板を、シンプルかつ大きな文字のデザインで、施設内部及び敷地内の分かりやすい位置に設置すること。
- ii) 満空表示を屋外に設置すること。
- iii) 施設銘板及び注意書きの看板等を設置すること。
- iv) 本施設の名称を示す看板を敷地外部に面して 1 ヶ所以上設置すること。
- v) 付帯事業の広告事業を実施する場合は、掲出場所について本市と協議すること。

第3節 設計業務遂行に係る要求内容

1. 業務の対象範囲

設計業務は、本施設を対象とし、事業者は、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、入札説明書、事業提案、基本協定書及び特定事業契約書に基づいて、基本設計及び実施設計を行うこと。

- i) 事業者は、設計業務の遂行に当たり、本市と協議の上、進めるものとし、その内容についてその都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認する。
- ii) 事業者は業務の詳細及び当該工事の範囲について、本市監督員と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成しなければならない。
- iii) 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。
- iv) 本市は、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。
- v) 事業者は、公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、社団法人公共建築協会編集・発行）、東京都建築工事標準仕様書・東京都電気設備工事標準仕様書・東京都機械設備工事標準仕様書、日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を遂行するものとする。
- vi) 必要となる関係官庁への許認可申請、報告、届出、その必要図書の作成及び手続き（建築基準法第5条の4に規定される工事監理者を含む）等は、事業者の経費負担により実施する。
- vii) 事業者は、設計業務及びその関連業務の技術上の管理を行う管理技術者及び設計内容の照査を行う照査技術者を定め、その氏名その他必要な事項を本市に通知すること。管理技術者及び照査技術者を変更した場合も同様とする。
- viii) 実施設計は、工事の実施に向けて工事費内訳書を作成するために十分な内容とする。また、建設工事着手後に実施設計図書の変更を行う場合に作成する設計も同様の内容とする。
- ix) 図面、工事費内訳書等の様式、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本市の指示を受けること。また、図面は、工事毎に順序よく整理して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- x) 本市が市民（近隣住民も含む）等に向けて設計内容に関する説明を行う場合は、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力をを行うこと。

2. 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理

事業者は、設計業務の主任技術者を配置し、組織体制と合わせて設計業務着手前及び業務期間中に、本市に次の書類を提出し承諾を得ること。また、設計の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。

【業務着手前】

- ・設計業務計画書（組織体制を含むもの）
- ・工程表（基本設計・実施設計、計画通知申請等各種申請手続及び本市との調整の工程）
- ・管理技術者及び照査技術者選任通知書
- ・重要事項説明
- ・業務計画書
 - a. 管理技術者の経歴等
 - b. 各主任技術者の経歴等
 - c. 担当技術者の経歴等
 - d. 業務実施体制
 - e. 協力者の名称、協力を受ける理由、分担業務分野等（協力者がある場合）
 - f. 分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由、主任担当技術者の経歴等
- ・再委託承諾申請書

3. 設計業務完了届の提出

事業者は、設計業務が完了したときは、基本設計及び実施設計それぞれについて設計業務完了届を提出するものとする。

4. 基本設計及び実施設計に係る書類の提出

基本設計終了時及び実施設計終了時に次の書類を提出すること。本市は内容を検査し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。

また、提出図書は全てのデジタルデータ（CAD データ（jww 形式及び PDF 形式）も含む。）も提出すること。なお、提出部数は、図面類は 5 部（A 版 1 部、縮小版 4 部）、その他書類は 1 部とし、体裁等については、別途本市の指示するところによる。

(1) 基本設計

- i) 意匠設計図（A2版・A3縮小版）
- ii) 構造設計資料
- iii) 設備設計資料
- iv) 備品リスト・カタログ
- v) 工事費概算書
- vi) 設計説明書
- vii) 各種技術資料
- viii) 各記録書
- ix) 設計及び建設・工事監理業務要求水準書との整合性の確認結果報告書
- x) 事業提案との整合性の確認結果報告書
- xi) その他必要資料

(2) 実施設計

- i) 特記仕様書
- ii) 意匠設計図（A2版・A3縮小版）
- iii) 構造設計図
- iv) 設備設計図
- v) 備品リスト・カタログ
- vi) 外観・内観パース
- vii) 工事費積算内訳書・積算数量調書
- viii) 設計説明書
- ix) 構造計算書
- x) 電気設備設計計算書
- xi) 給排水衛生設備設計計算書
- xii) 空調換気設備設計計算書
- xiii) 駐輪設備設計計算書
- xiv) 打合せ議事録
- xv) 官公庁協議録
- xvi) 確認申請書及び完了検査済証等、各種許認可書類
- xvii) 工事工程表
- xviii) 設計及び建設・工事監理業務要求水準書との整合性の確認結果報告書
- xix) 事業提案との整合性の確認結果報告書
- xx) 電子媒体(CD-R)
- xxi) その他必要資料

5. 設計業務に係る留意事項

本市は、事業者に対して設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

6. 各種申請・検査等への協力

事業者は、交付金等の申請に際して本市への業務を補助するとともに、会計検査等、各種検査実施における本市の対応等に協力すること。

7. 設計変更について

本市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該変更により事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費等）が発生したときは、本市が当該費用を負担するものとする。一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする。

第3章 建設・工事監理業務要求水準

第1節 建設・工事監理業務総則

1. 業務の対象範囲

本事業の建設・工事監理業務対象は、本施設とする。

事業者は、実施設計図書、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、入札説明書、事業提案、基本協定書及び特定事業契約に基づいて、当該施設の建設及び工事監理を行うこと。

2. 業務期間

(1) 業務期間

設計及び建設・工事監理業務要求水準書に示す期日までに建設工事を完了すること。既存自転車等駐車場の解体撤去工事については、西4は令和4年5月30日まで、西9一時は令和5年7月31日までに完了すること。

(2) 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を定め、本市と事業者が協議して決定するものとする。

第2節 建設・工事監理業務遂行に係る要求水準

1. 基本的な考え方

- i) 設計及び建設・工事監理業務要求水準書、入札説明書、基本協定書及び特定事業契約に定められた本施設の建設・工事監理のために必要となる業務は、設計及び建設・工事監理業務要求水準書、入札説明書、基本協定等において本市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。
- ii) 本事業の着手に先立つ近隣住民への説明は、本市が実施する。
- iii) 自転車等駐車場の建設にあたって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者の責とする。
- iv) 本市が実施する本事業の建設及び解体撤去に先立つ住民合意などに起因する遅延については、本市がその責めを負うものとする。
- v) 工事は、平日かつ昼間（8:00～18:00）の時間帯に実施することを基本とすること。

- vi) 着工前業務、建設期間中業務、完成時業務の提出書類については、本市の様式を使うこと。

2. 工事計画策定に当たり留意すべき項目

- i) 関係法令等を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
- ii) 仮設、施工方法等、工事を行うために必要な一切の業務手段については、事業者が自己の責任において行うものとする。
- iii) 工事中電力、用水等については事業者の負担とする。
- iv) 建設工事に伴い想定される騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞、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対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- v) 工事の遂行に当たり必要となる近隣への対応について、事業者は本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- vi) 近隣住民等に対して工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間の了承を得ること。

3. 着工前業務

(1) 各種申請業務

建築確認申請等、建築工事に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールの支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。

(2) 近隣調査・準備調査等

- i) 建設工事の着工に先立ち、近隣住民との調整、周辺家屋影響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。
- ii) 建物工事による近隣住民等への影響を検討し、問題があれば適切な対策を講じること。また、工事完了後についても建物工事による近隣住民等への影響がないか確認すること。
- iii) 近隣住民等への説明等を実施し、工事工程等についての理解を得ること。

(3) 工事監理計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記）を含む工事監理計画書を作成し、次の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。

- | | |
|-----------------------|----|
| i) 工事監理体制届： | 1部 |
| ii) 工事監理者選任届（経歴書を添付）： | 1部 |
| iii) 工事監理業務着手届： | 1部 |

(4) 施工計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類（市指定様式による）とともに本市に提出して、承諾を得ること。

【着工前の提出書類】

- | | |
|----------------------------------|----|
| i) 着手届： | 3部 |
| ii) 工程表： | 3部 |
| iii) 現場代理人及び主任技術者等通知書： | 3部 |
| iv) 監理技術者資格者証（写）： | 3部 |
| v) 下請負届・下請業者一覧表・施工体制台帳： | 1部 |
| vi) 承諾願（仮設計画書）※1： | 2部 |
| vii) 承諾願（写真撮影計画書）※1： | 1部 |
| viii) 承諾願（施工計画書（全体及び詳細工程を含む））※1： | 2部 |
| ix) 承諾願（主要資機材一覧表）※1： | 2部 |
| x) 承諾願（実施工程表）※1： | 2部 |
| xi) 報告書： | 1部 |
| xii) 上記の全てのデジタルデータ： | 一式 |

※1 承諾願については、建設会社が工事監理者に提出してその承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出・報告するものとする。

4. 建設期間中業務

(1) 建設業務

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書に従って本施設の建設工事を実施すること。事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。工事施工において、本市に対し、以下の事項に留意すること。

- i) 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に毎月報告する他、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。

- ii) 事業者は、本市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験項目及び日程については、事前に本市に連絡し、承認を得ること。
- iii) 本市は、事業者又は建設会社が行う工程会議に立会うことができるとともに、必要に応じて随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- iv) 事業者は完了検査後、駐輪設備等に関する習熟・訓練期間において、必要に応じてメーカー等から直接指導を受けること。

(2) 工事監理業務

- i) 工事監理者は、工事監理の状況を本市に定期的に（毎月 1 回）報告するほか、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ii) 本市への完了検査報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
- iii) 工事監理業務内容は、民間（旧四会）連合協定建築設計・監理業務委託契約約款によることとし、民間（旧四会）連合協定建築監理業務委託書に示された業務とする。

(3) 既存自転車等駐車場（西 4、西 9 一時）の解体撤去業務

既存自転車等駐車場（西 4、西 9 一時）を解体撤去し、発生する産業廃棄物等を適切に処理すること。

- i) 解体撤去業務の対象施設の概要は、「閲覧資料（設・建）3 解体予定施設図面（西 4、西 9 一時）」を参照すること。
- ii) 着手の前に解体工事計画書を作成し、本市の承諾を受けること。
- iii) 周辺の工作物等に影響を及ぼさないような対策を行うこと。また、騒音、振動、排気ガス等の低減を図る等周辺環境保全に努めること。
- iv) 解体撤去業務の対象施設内にある全ての備品等を撤去・処分すること。撤去・処分に当たっては、本市の指示によるものとし、本市が必要と判断するものについては、事業者の負担で市内施設へ運ぶこと。
- v) 解体材の有害物質について、作業の安全性を確保の上、適切な処置を行うこと。
- vi) 建設リサイクル法による特定建設資材については、再資源化に努めること。
- vii) 廃棄物等の処分に当たっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき処理すること。
- viii) 解体に当たっては、粉塵等を周辺に飛散させないように対策を行うこと。

- ix) 解体工事に伴う有害物質に関しては、関連法令を遵守すると共に、作業の安全性を確保の上、適切な処置を行うこと。

(4) 什器・備品等の調達及び設置業務

- i) 設計図書に基づき、工事を伴う各種備品等の製作及び設置を工事に含めて行うこと。なお、本施設（西1）に必要な備品等は、「資料（設・建）4 備品リスト」に示す。リストの備品に加えて、事業者は、事業者の提案内容に合わせて必要な備品等を製作及び設置すること。
- ii) 備品の調達方法については購入を基本とするが、リース方式による調達に客観的合理性があり、本市に不利益を及ぼさないと認められる場合はリース方式を認めるものとする。なお、調達した備品については、リース方式で調達した備品を除き、本市の所有物として備品シールを貼付の上、本市が事業者は無償で貸与する。

(5) 近隣対応業務

事業者は、近隣住民等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。

- i) 工事中における近隣住民及び利用者等への安全対策については万全を期すこと。
- ii) 事業者は、自己の責任において、騒音、悪臭、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞その他工事により近隣住民が受ける生活環境への影響を検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施するものとする。
- iii) 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機関等に対し事前に周知するものとする。
- iv) 工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。
- v) 事業者は、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本市に報告するものとする。

(6) 各種申請・検査等への協力

事業者は、交付金等の申請に際して本市への業務を補助するとともに、会計検査における本市の対応等に協力すること。

(7) その他

原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

事業者は、工事期間中に、次の書類（市指定様式による）を、工事の進捗状況に応じて、遅滞なく本市に提出すること。

【建設期間中の提出書類】

i) 材料搬入調書：	1部
ii) 工事工程表：	3部
iii) 承諾願（機器承諾願）※1：	2部
iv) 承諾願（残土処分計画書）※1：	2部
v) 承諾願（産業廃棄物処分計画書）※1：	2部
vi) 承諾願（再資源利用（促進）計画書）※1：	2部
vii) 承諾願（主要工事施工計画書、要領書）※1：	2部
viii) 承諾願（生コン配合計画書）※1：	2部
ix) 承諾願（休日等の工事施工）※1：	2部
x) 報告書（各種試験結果報告書）※1：	1部
xi) 報告書（各種出荷証明）※1：	1部
xii) 報告書（マニフェスト A・B2・D・E 票）※1：	1部
xiii) 建設業退職金共済制度加入届：	1部
xiv) 施工図：	1部
xv) その他必要書類：	1部
xvi) 上記の全てのデジタルデータ：	一式

※1 承諾願については、建設会社が工事監理者に提出してその承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出・報告するものとする。

5. 完成時業務

自主完成検査及び完了検査は、本施設について以下の規定に則して実施すること。また、事業者は、本市による完了検査後に、(3) 完成図書の提出に則して必要な書類を本市に提出する。

(1) 事業者による自主完成検査

- i) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び機器、器具、等の試験運転等を実施すること。
- ii) 自主完成検査及び機器、器具等の試験運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本市に書面で通知すること。
- iii) 本市は、事業者が実施する自主完成検査及び機器、器具等の試運転に立ち会うものとする。

- iv) 事業者は、本市に対して、自主完成検査及び機器、器具等の試運転の結果を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。

(2) 本市の完了検査

本市は、事業者による上記の自主完成検査及び機器、器具等の試運転の終了後、当該施設等について、以下の方法により行われる完了検査を実施するものとする。

- i) 本市は、本市の監督員、検査員、事業者、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完了検査を実施するものとする。
- ii) 完了検査は、本市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- iii) 事業者は、機器、器具等の取扱に関する本市への説明を前項の試運転とは別に実施すること。なお、各施設、機器、器具等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出し、その説明を行うこと。
- iv) 事業者は、本市の行う完了検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受けること。事業者は、当該是正が完了した後、西 1・西 2 それぞれの設計・建設期間内に本市に西 1 及び西 2 を引き渡せるようにしなければならない。なお、再検査の手続きは完了検査の手続きと同様とする。
- v) 事業者は、本市による完了検査後、是正・改善事項がない場合には、本市から完了検査の通知を受けるものとする。

(3) 完成図書の提出

事業者は、本市による完了検査の通知に必要な完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。

【完成時の提出書類】

- i) 工事完了届： 3 部
- ii) 請求書： 3 部
- iii) 工事記録写真： 1 部
- iv) 竣工図（建築^{*1}）： 一式（製本図 3 部）
- v) 竣工図（電気設備）： 一式（製本図 3 部）
- vi) 竣工図（機械設備）： 一式（製本図 3 部）
- vii) 竣工図（備品配置表）： 一式（製本図 3 部）
- viii) 竣工図（道路等の平面図、給水・排水・電気に係る系統図等）： 一式（製本図 3 部）
- ix) 備品リスト： 1 部
- x) 備品カタログ： 1 部
- xi) 各種保証書（防水保証 10 年、植栽枯れ保証 1 年）： 1 部

xii) 試験成績表 :	1 部
xiii) 各種保守点検指導書 :	1 部
xiv) 保全に関する説明書 :	1 部
xv) 完成調書 :	1 部
xvi) 完成写真 :	一式 (アルバム 3 部、 ネガ 1 部)
xvii) 月報報告書 :	1 部
xviii) 完成検査報告書 (事業者によるもの) :	1 部
xix) 法令等に基づく検査済証、届出書等 :	1 部
xx) 設計及び建設・工事監理業務要求水準書と の整合性の確認結果報告書 :	3 部
xxi) 事業提案との整合性の確認結果報告書 :	3 部
xxii) その他必要書類 :	1 部
xxiii) 上記の全てデジタルデータ :	一式

※1 外構を含む。