

(別紙 1)

東部公園スポレクゾーン事務棟新築工事に関する要求水準書

1. 要求水準書の意義

本要求水準書は、東部公園スポレクゾーン事務棟新築工事（以下「本工事」という。）に係る公募型プロポーザルの参加事業者を求める提案の前提条件とする要求水準を示すものである。

公募型プロポーザル参加事業者は、本要求水準書に明記されている事項を満たした上で、自由な技術提案を行うことができるものとし、参加事業者の創意工夫に期待する。

また、本工事の受注者は、本工事期間にわたり本要求水準書を遵守しなければならない。

2. 適用範囲

(1) 本要求水準書は、本事業に適用する。

(2) 実施要領、要求水準書等の記載内容に相違がある場合の優先順位は、以下の順位とする。

ア 質疑回答書

イ 要求水準書

ウ 公募型プロポーザル実施要領

エ 関連資料等

(3) 受注者は、本要求水準書、別紙 2「特記仕様書」に定めのないものに対して、本工事の遂行上必要と認められるものについては発注者と協議の上、受注者の責務においてこれを行うものとする。

3. 工事場所

水戸市 渋井町 地内

4. 工事期間等

(1) 契約日の翌日から 360 日間とし、契約は令和 9 年 2 月 10 日までに締結する。

ただし、令和 9 年 4 月以降の履行期間については、3 月定例会の承認を得た後、変更契約を締結する。

(2) 受注者は、本工事に係る現場代理人、管理技術者、主任技術者等の氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。管理技術者、主任技術者等は参加表明書提出時の予定技術者を原則とする。

5. 工事内容等

(1) 測量・調査（地質調査を含む。）

(2) 基本設計

(2) 実施設計（詳細図面、設備計算書、ZEB 水準（20%削減）等の資料作成を含む。）

(3) 法令等の申請手続き等（関係部署との協議、計画通知及び各種確認申請を含む。）

(4) 工事監理業務

(5) 建設工事（建築、電気、機械、外構、仮設工事を含む。）

(6) その他当該工事に関すること。

6. 敷地概要

- (1) 建設地 水戸市渋井町 721 外 「管理棟全体配置図」のとおり
- (2) 敷地面積 188,276.67 m²の一部
- (3) 用途地域 市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- (4) 高度地区 なし
- (5) 防火指定 なし
- (6) 日影規制 なし

7. 建物規模

事務棟（平屋） 1 棟（延べ面積 80 m²程度）

8. 要求要件

(1) 提案上限額

49,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(2) 必要諸室

事務室（会議スペース含む。36 m²程度）、小ホール（11 m²程度、受付窓口含む）、廊下（幅員 1.5m 以上）、収納（1 m²程度）、男子用トイレ、女子用トイレ、多目的トイレとする。

(3) 建物仕様

- ア 平屋とする。
- イ 全室土足（コンクリート下地）とする。
- ウ 全室引戸とする。
- エ 全室に天井点検口を設置すること。

(4) 建築構造

- ア 構造体、建築非構造部材及び建築設備の材質は問わない。
- イ （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 一般社団法人公共建築協会）に基づき、構造体についてはⅡ類、建築非構造部材は B 類、建築設備は乙類以上とする。
- ウ 建築物の床高さや壁厚さは、受注者の提案により、発注者と協議し決定するものとする。
- エ ZEB 水準（再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が、省エネ基準の基準値から用途に応じて 20%削減となる省エネ性能の水準）に適合すること。
- オ 茨城県ひとにやさしいまちづくり条例に適合すること。

(5) 電気設備

- ア 総電力量 30kW を見込む。
- イ コンセント 原則、形状は 2P15A×2 とするが、必要に応じて 2P15AET×2 とする。
- ウ 事務室及び会議室 15kW 以上の電力量を見込む。照明灯 1 式（平均照度 500Lx 以上）、コンセント 7 回路（14 個）以上

- | | | |
|---|----------|--|
| エ | 小ホール及び廊下 | 照明灯 1 式 (平均照度 300Lx 以上)、コンセント 2 回路 (4 個) 以上 |
| オ | 男子用トイレ | 照明灯 1 式 (平均照度 300Lx 以上)、コンセント 1 回路 (2 個) 以上 |
| カ | 女子用トイレ | 照明灯 1 式 (平均照度 300Lx 以上)、コンセント 1 回路 (2 個) 以上 |
| キ | 多目的トイレ | 照明灯 1 式 (平均照度 300Lx 以上)、コンセント 1 回路 (2 個) 以上 |
| ク | その他 | 自動販売機 (2 基) コンセント 1 回路 (2 個) 以上、予備ブレーカー (2000W) 3 回路 |
- (6) 通信設備 (器具は別途施工によるが、室内配置計画及び室内配管配線をする事。)
- | | |
|---------|---|
| 事務及び会議室 | 電話回線 (外線及び内線) 1 式、光回線 1 式、放送配線 1 式、防犯カメラ回線 1 式、サッカーコート照明灯配線 1 式 |
|---------|---|
- (7) 機械設備
- | | | |
|---|----------|--|
| ア | 事務室及び会議室 | 流し台 (電気温水器) 1 基、空調設備 1 式 (種別は問わない)、換気設備 1 式 |
| イ | 小ホール及び廊下 | 空調設備 1 式 (種別は問わない)、換気設備 1 式 |
| ウ | 男子用トイレ | 小便器 (自動洗浄付き) 1 基、大便器 (温水洗浄便座付き) 1 基、手洗い 1 基、換気設備 1 式 |
| エ | 女子用トイレ | 大便器 (温水洗浄便座付き) 1 基、手洗い 1 基、スロップシンク 1 基、換気設備 1 式 |
| オ | 多目的トイレ | 大便器 (温水洗浄便座付き) 1 基、手洗い 1 基、オストメイト 1 基、ベビーチェア 1 基、ベビーベッド 1 基、換気設備 1 式 |
- (8) 消防設備
- | | |
|----------|---------|
| 小ホール及び廊下 | 消火器 1 台 |
|----------|---------|
- ※消防設備、窓の仕様・開口等については、市火災予防課と協議し決定すること。
- (9) 家具等 (別途施工によるが、室内に配置計画すること。)
- | | | |
|---|----------|--|
| ア | 事務室及び会議室 | 事務机 4 台、受付机 1 個、椅子 6 脚、金庫 1 個、打合せ机 1 卓、打合せ椅子 6 脚、職員用ロッカー (3 人用) 2 台、収納棚 (受付用) 1 台、収納棚 (書類収納) 4 台、ホワイトボード (予定用) 1 台 |
| イ | 小ホール及び廊下 | 椅子 3 脚 |
| ウ | 女子用トイレ | 清掃用具ロッカー (スロップシンク内蔵) 1 台 |
- (10) 電化製品等 (別途施工によるが、室内に配置計画すること。)
- | | | |
|---|----------|--|
| ア | 事務室及び会議室 | パソコン 4 台、複合機 1 台、シュレッダー 1 台、電気ポット 1 台、コーヒーメーカー 1 台、電子レンジ 1 台、冷蔵庫 1 台、テレビ 1 台、ITV ワゴン (監視カメラ用) 1 台、放送機器 1 台、電話機 (内線内臓) 3 台、モデム及びルーター各 1 台、洗濯機 (外置き) 1 台 |
| イ | 小ホール及び廊下 | デジタルサイネージ (40 インチ程度、室内配管すること。) |
- (11) 外構

- ア 玄関ポーチ1式（3㎡程度、屋根を設けること。必要に応じて階段を設けること。）
- イ スロープ1式（幅員1.5m以上、勾配5%以下、手摺り付き、滑りにくい仕上がりとする
こと。）

(12) インフラ設備

- ア 接続道路 北側園路及び幹線市道8号線（酒門・吉沼町線）。
- イ 上水道 敷地内にあるHVPφ25、DP=0.3mより引き込むこと。
- ウ 下水道 敷地内にある汚水桝φ200、H=1.08mより引き込むこと。
- エ ガ ス 都市ガス無し。
- オ 電 気 令和9年11月頃に敷地内新設予定の電気設備より引き込むこと。
- カ 電 話 令和9年11月頃に通信事業者による引き込み予定。
- キ 光回線 令和9年11月頃に通信事業者による引き込み予定。

(13) 基礎構造

地盤調査を実施し、基礎の検討を実施する。基礎の安定が図れない場合は、地業工事を実施すること。地業工事の有無、構造にかかわらず設計変更の対象としない。

(14) 仮設工事

- ア 工事が安全に円滑に実施できるよう、仮設計画を立てること。
- イ 敷鉄板、仮囲い等を適切に配置すること。
- ウ 工事で使用する動力光熱費等は、受注者の負担とする。

(15) 維持管理

- ア 事務棟の保証期間を明示すること。
- イ 事務棟の維持管理について、管理方法、維持・補修費用等を明示すること。

9. 設計業務

- (1) 各種申請業務（計画通知、建築物エネルギー消費性能適合性判定に基づく届出等は、水戸市建築指導課への申請を想定する。）
- (2) 設計業務に係る関連業務（意図伝達業務含む。）
- (3) 受注者は設計に当たり、技術提案を基本として発注者の意図を踏まえた必要な変更を加えるなど、内容について協議の上、設計を進めることとし、定期的に発注者に検討内容や進捗状況等を報告すること。
- (4) 受注者は契約締結後速やかに、本施設の設計（備品提案含む）から施工・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提出すること。
- (5) 発注者が別途調達、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) 設計の進捗管理を受注者の責任において実施すること。
- (7) 受注者は、必要な完成図書を作成した後、発注者の完了検査を受け、完了確認を受けること。

10. 工事監理業務

- (1) 受注者は、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) 工事監理の状況を定期報告し、発注者の要請があったときには随時報告を行うこと。
- (4) 工事担当者が作成した施工計画書及び材料使用承諾願等の確認を行い、速やかに発注者に提出すること。
- (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言を行うこと。
- (6) 発注者の段階確認、中間検査及び完成検査に立ち会うこと。
- (7) 工期内に必要な応じて監理者検査を行い、検査結果を事前に通知すること。
- (8) 受注者は、必要な完成図書を作成した後、発注者の完了検査を受け、完了確認を受けること。

11. 建設工事

- (1) 受注者は、設計図書に基づく本施設の建設工事を行うこと。
- (2) 本要求水準書に定める期間内に本施設の建設工事を完成させること。
- (3) 本要求水準書に定められた本施設の測量・調査、建設等の履行のために必要となる業務は、受注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、各種基準等を遵守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) 受注者は、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、受注者は、事前及び事後にその内容及び結果を発注者に報告すること。
- (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) 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。
- (10) 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受注者の負担とする。
- (11) 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建設準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進捗と近隣の理解及び安全を確保すること。
- (12) 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。
- (13) 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し、苦情等があった場合には、誠意を持って対応すること。
- (14) 工事中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。
- (15) 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、受注者の負担において行うこと。
- (16) 原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、受注者が責任を負うものとする。
- (17) 工事の施工中に事故が発生した場合には、直ちに連絡・報告するとともに、指示する期日までに、事故報告書を提出すること。
- (18) 東部公園は、既に一般開放しているため、本工事履行に際し、公園やサッカー場利用者

の安全が確保できるよう、安全管理を徹底すること。

- (19) 公園利用者や一般車両との安全確保のため、資材納入時など大型車両が園路を通行する際は、交通誘導員を1名以上配置すること。配置場所等については、現場状況を勘案の上で適切に配置すること。

上記以外に、交通誘導員を配置する場合は、技術提案書及び価格提案書内訳書にその内容を記載すること。

- (20) 公園内の既存施設（園路含む）が本工事によって損傷しないよう、対策を講じること。

特に、大型車両によって園路が損傷しないよう、必要に応じて鉄板を敷設し、養生すること。

- (21) 本工事は建設リサイクル法対象工事とする。現場で発生する残土は常陸那珂港ストックヤードへの搬出、As・Co 殻は平和建設(株)への搬出を見込んでいる。

- (21) 別紙2「特記仕様書」を参照すること。

- (22) その他疑義が生じた場合は、監督員と協議し決定するものとする。

- (23) 受注者は、水戸市建設工事等検査要領に基づき、段階確認、中間検査、完成検査等を受けるものとする。

- (24) 受注者は、必要な完成図書を作成した後、発注者の完成検査を受け、完成確認を受けること。