

**豊田市消防団上郷詰所格納庫改築事業**  
**（設計・施工一括発注方式）**

**要求水準書**

**令和8年10月**

**豊田市建築事業推進課**

## 豊田市消防団上郷詰所格納庫改築事業（設計・施工一括発注方式）

### 要求水準書

#### 第1 本事業の概要

##### 1 本要求水準書の位置付け

本要求水準書（以下、「本水準書」という。）は、豊田市（以下「市」という。）が発注する「豊田市消防団上郷詰所格納庫改築事業（設計・施工一括発注方式）」（以下「本事業」という。）に適用する。

本事業は、設計・施工一括発注方式による性能発注であり、本事業を完遂するために必要とされる事項、及び事業の性質上当然必要と思われるものについては、本水準書に明記されていない事項であっても、本事業受注者（以下「受注者」という。）の発案に基づき実施するものとする。

また、本水準書は、市が受注者に要求する内容及び受注者が満たすべき室の最低限の水準を示すものであり、受注者が、本書に示す水準を上回る水準で業務を実施することを妨げるものではない。

事業実施にあたっては、本水準書及び現場を熟覧の上で取り組むこと。

#### 2 事業概要

##### （1）名称

豊田市消防団上郷詰所格納庫改築事業（設計・施工一括発注方式）

##### （2）目的

本事業は、豊田市消防ビジョンに基づき、地域防災力の中核を担う消防団の活動拠点である消防団詰所の施設機能及び設備水準の確保を図り、平常時の訓練環境の充実及び災害時における準則な消防・防災活動体制の確保を目的とする。

##### （3）実施場所

豊田市上郷町市場126、126-1

##### （4）履行期間

契約日の翌日から令和9年10月29日まで

##### （5）敷地情報（参考）

| 項目          | 規制等                  |
|-------------|----------------------|
| 敷地面積        | 422.04m <sup>2</sup> |
| 都市計画区域・区域区分 | 都市計画区域内・市街化区域        |
| 用途地域        | 1種住居地域               |
| 防火地域        | 指定なし（建築基準法第22条内）     |

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| 建ぺい率・容積率                      | 60/10・200/10        |
| 宅地造成及び特定盛土規制区域                | 宅地造成等工事規制区域         |
| 建築協定                          | 協定区外                |
| 景観計画                          | 市街地ゾーン              |
| 砂防指定地・急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害(特別)警戒区域 | 指定なし                |
| 道路                            | 法42条2項（道路後退必要）      |
| 下水道                           | 有                   |
| 文化財・遺跡                        | 要届出（上野上村城跡）※解体時、新築時 |

※上表は参考のため、解体工事、及び跡地整備に関係する規制等は実施設計段階で詳細に調査、確認のうえ、許認可や届け出等が必要な場合は、受注者の経費負担により代行し、適切に事業を実施すること。

## （６）事業スケジュール

受注者は、本事業の関係者と円滑な事業進捗を図り、下表の期日を目安とし、詳細工程は、業務計画書を提出の上、事業を進める。また、進捗状況は、監督員と適宜共有し、計画工程から1か月を超える遅延が生じる場合は、その事情と変更時期、適正な施工が実施できる根拠等について監督員の承諾を得る。ただし、事業完了期日については、リスク分担（別紙7、No.25、31）に基づく市と受注者による協議が整った場合を除き、延長を認めない。

| 内容               | 期日                |
|------------------|-------------------|
| 事業契約締結           | 令和8年11月12日（予定）    |
| 設計図（案）の提出※1      | 令和9年1月29日         |
| 計画通知書の提出         | 令和9年3月1日          |
| 設計図書の提出及び確認済証の受理 | 令和9年3月31日         |
| 施工期間             | 確認済証交付後～令和9年10月8日 |
| 解体工事完了           | 令和9年4月30日         |
| 新築工事完了           | 令和9年10月8日         |
| 事業完了※2           | 令和9年10月29日        |

※1 提出後、市の確認を受け承諾を受けるものとする（市の確認期間は2週間程度）

※2 本事業は事業完了期日までに、豊田市技術管理課の工事検査に合格し、引渡しできる状態とすること。

※事業契約締結より後の工程は、上表の期日より早期に進捗することに差し支えない。

## 3 本事業の業務範囲

本事業における受注者の業務範囲は、以下の通りとし、記載がない業務についても、本事業を完了するために必要な事項は業務範囲とする。

| (1) 設計業務   | 各種調査等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査</li> <li>・アスベスト調査</li> <li>・近隣家屋調査（事業損失防止調査）</li> <li>・その他本事業に必要な調査</li> </ul>                                            |
|------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | 設計業務  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計</li> <li>・実施設計</li> <li>・積算業務</li> </ul>                                                                                  |
|            | 申請業務等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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（計画通知、環境協議等の各種申請業務）</li> <li>・各種申請の変更手続き業務（各種手数料を含む）</li> <li>・電気、電話、ガス、上下水道等のインフラに関する協議</li> </ul> |
| (2) 工事監理業務 | 監理業務  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般監理業務</li> <li>・工事監理に係るその他業務</li> </ul>                                                                                       |
| (3) 施工業務   | 建設業務  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体工事</li> <li>・建設工事</li> <li>・環境整備（外構）工事</li> </ul>                                                                            |
|            | 申請業務等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・竣工資料等の作成（最終設計成果物（竣工図反映）、竣工写真、引渡し関係書類など）</li> </ul>                                       |

## 第2 施設の要求水準

### 1 施設整備方針

施設整備について、以下の整備方針に沿って整備するものとする。

#### (1) 施設機能及び設備水準の確保

消防団車両と消防団の装備の基準に基づく配備資機材を収納する機能、災害時には活動拠点として消防団員が参集し、直ちに出勤又は待機できる機能、さらに消防用ホースの洗浄及び乾燥機能を整備する。

#### (2) 活動動線を踏まえた配置計画

配置は、消防団員の参集時の駐車場、災害出勤、訓練、消防用ホースの洗浄及び乾燥などの活動動線に配慮する。

#### (3) 設備機器の性能（環境負荷の低減、運用、保守点検への配慮）

消費するエネルギー量の削減を図り、機器の操作や運用がしやすく、かつ維持管理における保守点検の手間が少なくなるような機器を選定すること。

## 2 基本方針

- (1) 屋根及び外壁は、雨水の浸入を防止し、構造方法に応じた防水措置を施すこと。  
(10年以上の保証又は当該保証と同等以上の性能を有すること。)
- (2) 防火性能は、建築基準法の規定を満足すること。
- (3) 指定する以下の日本住宅性能表示基準と同等の性能を有すること。
  - ア 劣化対策等級2級
  - イ 維持管理対策等級2級
- (4) 建物の配置、外観等は、地域における消防団詰所の認知性と周辺環境との調和を図ること。

## 3 施設計画

### (1) 解体・撤去処分対象施設

| 番号 | 建物・構造物  | 規模、構造等              | 設置年 |
|----|---------|---------------------|-----|
| ①  | 詰所格納庫   | S造平屋建て延床66.24㎡（杭なし） | H6  |
| ②  | ホース吊下げ柱 | 鉄鋼製 約12m×1基         | H6  |
| ③  | 駐車場     | アスファルト舗装約50㎡        | H6  |

#### 【共通事項】

- ア 建物内部の一般廃棄物（移動可能な備品類等）は解体工事着手前までに市で移設する。
- イ 建物解体は、基礎、土間、犬走り、地中配管等を含む。
- ウ 建物への電気配線は、敷地内はすべて撤去する。なお、事前に市で引き込み線を撤去し、解体時には施設は通電していない状態とする。
- エ 建物への給排水設備は、水道メーターからの2次側給水管及び公共桝からの2次側排水管及び浄化槽残置物はすべて撤去する。
- オ 市が事前に行ったアスベスト含有可能性建材の分析調査結果は、「別紙2」のとおりであり、記載以外にアスベスト含有の可能性のある建材は、「みなし含有」として適切に撤去処分する。（受注者が分析調査を行う場合の取り扱いは、第3業務実施及び工事施工に係る要求水準 第3 3 設計業務に係る要求水準（6）エ（イ）による。）

### (2) 新設する施設

| 番号 | 建物・構造物  | 規模、構造等                   |
|----|---------|--------------------------|
| ①  | 詰所格納庫   | 鉄骨造または木造2階建て 延床面積約80㎡    |
| ②  | ホース吊下げ柱 | 鉄鋼製 全長14.4m（地上高12.0m）×1基 |
| ③  | 駐車場     | アスファルト舗装（t5+5cm）A=約210㎡  |
| ④  | 囲障      | 目隠しフェンス H=2.0m×L=約27m    |
| ⑤  | 排水設備    | 側溝（車道用・蓋付）L=約48m         |

## ア 配置計画

- (ア) 別紙3「計画配置図」は参考とし、配置計画、外構計画を拘束するものではないが、基本設計段階で、建物計画（案）について、市と現地立会い確認により決定すること。
- (イ) 消防車両が迅速かつ安全に出動できる配置とすること。
- (ウ) 消防車両は、前進出庫とする。
- (エ) 災害時・夜間においても出庫時の運転手の視認性を確保できる配置とすること。
- (オ) 地域防災倉庫、ゴミステーション、防火水槽の位置はそのままとし、利用に影響を及ぼさない配置とすること。
- (カ) 計画通知書の申請建物は、詰所格納庫、ホース吊下げ柱とすること。
- (キ) 計画通知書の敷地設定は以下とする。
  - ・ 地域防災倉庫及びゴミステーションは別敷地として設定する。
  - ・ 本事業用地南側境界から5mの範囲は地域防災倉庫及びゴミステーション敷地の接道用地として設定する。

## イ 構造計画

- (ア) 地質調査を行い、必要な地盤補強を設計すること。
- (イ) 構造計算によって建物の安全性を確認すること。
- (ウ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年3月29日付け国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号による耐震安全性の分類は、次のとおりとする。）
  - ・ 構造体 Ⅲ類
  - ・ 建築非構造部材 B類
  - ・ 建築設備 乙類

## ウ 各種仕上

- (ア) 屋根は、ガルバリウム鋼板葺き又は瓦葺きとすること。
- (イ) 外壁は、金属サイディング（ガルバリウム鋼板）又は窯業系サイディングとし、2階部分は断熱材を入れること。
- (ウ) 出入口部分は、庇（はね出し500mm程度）を設置すること。
- (エ) 2階部分の外部に面する建具及び1階階段出入口の建具（格納庫側も含む）は、アルミ製もしくは樹脂製とし、ガラスは、強化複層ガラスとすること。上記以外の外部に面する建具はアルミ製とし、ガラスは型板強化ガラスとすること。
  - ただし、建築基準法必要となる防火設備等などには留意すること。
  - また、引違い建具にはステンレス製網戸を設けること。
- (オ) シャッターは軽量スチール製とすること。
- (カ) 内部建具は、木製とし、ガラスは、型板強化ガラスとすること。
- (キ) 内部の仕上げについては、下記表のとおりとすること。ただし、建築基準法上必要となる内装材制限などには留意すること。

| 室名          |    | 床      | 壁                                | 天井                               | 備考                                   |
|-------------|----|--------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| 格納庫<br>(車庫) | 仕上 | コンクリート | 仕上げなし<br>※内装制限がかかる場合は必要な仕上げを施すこと | 仕上げなし<br>※内装制限がかかる場合は必要な仕上げを施すこと | 棚等：別紙4参照                             |
|             | 下地 |        |                                  |                                  |                                      |
| 男子トイレ       | 仕上 | コンクリート | ビニルクロス                           | ビニルクロス                           | 換気扇、手洗、鏡、小物置                         |
|             | 下地 | コンクリート | 石膏ボード12.5                        | 石膏ボード9.5                         |                                      |
| 女子トイレ       | 仕上 | コンクリート | ビニルクロス                           | ビニルクロス                           | 換気扇、手洗、鏡、小物置                         |
|             | 下地 | コンクリート | 石膏ボード12.5                        | 石膏ボード9.5                         |                                      |
| 階段          | 仕上 | フローリング | ビニルクロス                           | ビニルクロス                           | 下足棚                                  |
|             | 下地 |        | 石膏ボード12.5                        | 石膏ボード9.5                         |                                      |
| 詰所          | 仕上 | フローリング | ビニルクロス                           | ビニルクロス                           | カーテンルS、流し、コンロ台、換気扇、湯沸し器、エアコン、収納（棚3段） |
|             | 下地 | 構造用合板  | 石膏ボード12.5                        | 石膏ボード9.5                         |                                      |
| 更衣室         | 仕上 | フローリング | ビニルクロス                           | ビニルクロス                           | ハンガー掛け、姿見                            |
|             | 下地 | 構造用合板  | 石膏ボード12.5                        | 石膏ボード9.5                         |                                      |

## エ 平面計画

### (ア) 共通事項

- ① 別紙4「計画平面図」は参考とし、平面計画を拘束するものではない。
- ② 通風・採光に考慮し、開口部等を設けること。
- ③ 北側隣地の住宅へ配慮し、建物北側高さが低くなるよう検討するとともに、原則北側に開口部は設けないこと。
- ④ 無窓階とならないように開口部の大きさに留意すること。

### (イ) 格納庫（車庫）

- ① 天井高は、2, 800mm以上を確保すること。
- ② 消防団車両の出入口は、有効開口幅3, 400mm、高さ2, 600mm以上の軽量シャッターを設置し、シャッター開口部は、雨水の侵入対策を講じること。
- ③ 格納庫内には、小型動力ポンプ付積載車（幅1, 800mm、高2, 400mm、奥行4, 900mm）1台及びホースなどの資機材、防火衣等が配置できるよう別紙5「配備資機材一覧」を参考に棚等を配置すること。
- ④ 車両収納時の壁面に、幅4, 000mm（合計）、奥行600mm、高さ2, 500mm程度の3段（上段及び中段：700mm程度、下段：870mm程度）重量棚を金物で固定すること。
- ⑤ 床面は、コンクリート仕上げとし、運転席側タイヤの誘導ラインを記入し、車止め

を設置すること（誘導ライン位置は市の確認をとること）。

なお、3/100程度の水勾配を設けること。

⑥ 小型動力ポンプ付積載車（車両総重量約3,000kg）及び資機材が保管されることを想定し、地盤沈下対策を実施すること。

⑦ 内装制限を受けることを考慮した仕上げとすること。

#### （ア）トイレ

① 男性、女性の2箇所設け、各室に鏡、小物を置くことができる台を設置すること。

② トイレの建具は、アルミ製で小窓及び表示錠を設けること。

#### （イ）階段

① 土間部分で脱靴して進入するため、床（踏込み）を設けること。

② 土間部分には高さ約30cmの編上げ靴が収納できる下足棚（12足以上収納）を設置すること。

③ 階段と詰所は、引違い戸で仕切ること。また、陽が入り明るく風通しをよくすること。

#### （ウ）更衣室

① 参集した団員が着替えるスペースとして、概ね1㎡程度の室を設けること。

② 姿見を設置し、内部はハンガーがかけられるパイプを設けること。

③ 室内に照明を設置すること。

④ 建具は施錠が行えるものとする。

#### （エ）詰所

① 外部に面する引違い窓を備え、陽が入り明るい部屋にすること。

② 外部に面する窓にはカーテン及び網戸を設置すること。（レースカーテンは不要とし、カーテンは遮光1級とする。）

③ 30㎡程度の空間で会議や休息が行えるスペースとし、別紙4を参考に床から天井までの高さの十分な容量を備えた収納棚を備えること。

④ 湯沸しスペースとして幅1.2m程度の流し台と吊戸棚を設置すること。

⑤ 流し台付近に、冷蔵庫の設置スペースを確保すること。

#### （オ）その他

① 樋は、近年の集中的な短時間豪雨時においても円滑に排水できる口径とし、材質はカラーVP管とすること。

② 正面に赤色灯を設け、壁面に「豊田市消防団3-2-1」と標記すること。

③ シャッターに赤文字で「火の用心」「駐車禁止」と標記すること。

## オ 立面計画

（ア）複数の立面計画を作成の上、景観アドバイザーの意見聴取を行うこと。

## カ 外構計画

#### （ア）囲障計画

① 現地調査や市との協議を踏まえ、周囲と調和する囲障計画とすること。

- ② 北側隣地の境界は、目隠しフェンス（高さ2000mm）を設置すること。
- ③ 目隠しフェンスの材質は、アルミ製とすること。
- ④ 転倒・脱落のおそれがないよう、十分な基礎及び固定方法を検討すること

#### （イ）舗装計画

- ① 現地調査を踏まえ、周囲との段差処理や水勾配を考慮した舗装計画とすること。
- ② アスファルト舗装する範囲は別紙3「計画配置図」を参考とする。
- ③ アスファルト舗装の強度は、総重量12トンの水槽付消防ポンプ自動車の乗り入れに耐えられること。（愛知県「道路構造の手引き」乗入部の舗装構成におけるアスファルト舗装中車両用（B型）程度）
- ④ 格納庫シャッター前に一般車両が駐車しないように、駐車禁止のゼブラゾーン（5m×4m）を表示すること。

#### （ウ）排水計画

- ① 雨水は、敷地内で適切に集水し、敷地西側の既設側溝へ排水すること。
- ② 敷地内に雨水が滞留しないよう舗装勾配及び排水経路を明確に設定すること。
- ③ 排水設備は、通行及び作業時の安全を確保できる構造とするとともに、点検及び清掃が容易に行える構造とすること。

#### （エ）ホース吊下げ柱

- ① 屋外に20m消防用ホースを2つ折りにして12本干すためのホース吊下げ柱を設置すること。（参考品：共成(株) NAホスポール 手動ウィンチ式）
- ② ホース吊下げ柱は、建物東側でホースを直列して配置でき、円滑にホースの吊下げが行える位置に配置すること。
- ③ 納品時は手摺をすべて外した状態とすること。

## キ 設備計画

#### （ア）電気設備計画

- ① 新築建物は新規に市名義で契約を行い受電すること。
- ① 各室に照明器具を配置し、スイッチにて点灯・消灯ができること。
- ② 照明器具は、LED照明器具とし、JIS照明基準総則に基づき、室用途ごとに必要照度を確保すること。
- ③ 格納庫は、壁面及び天井に車載の可搬ポンプや無線機等を充電するコンセントを設置すること。
- ④ 詰所は、備品等の配置を考慮し、2口コンセントを5箇所設置すること。
- ⑤ トイレは、コンセントを各室1箇所設置すること。
- ⑥ 屋外に消防用ホースや車両等の洗浄が行えるように散水栓と夜間の作業に支障がないように、建物南面にLED投光器（2500lm程度）を1基設置すること。
- ⑦ コンセント設備及び照明設備は、室用途及び仕様機器に応じて回路を分離し、必要な電源容量を確保した上で、適切な容量の遮断器を設けること。

#### （イ）機械設備計画

- ① 給水管は、市が整備している上水道本管から宅内20mmとすること。

ただし、既設引込口径が13mmであるため、引込管の口径アップを行うこと（公道工事含む）。

なお、新規給水負担金及び立会検査手数料は市の負担とする。

- ② 排水管は、下水道本管に接続し、適切に処理すること。また、その他必要なことについて、関係機関と協議を行い対策すること。
- ③ トイレは、暖房付き洋式便器（紙巻器共）、手洗い、換気扇を設置すること。
- ④ 湯沸しスペースは、自在水栓の水道及び元栓式の高圧瞬間湯沸し器（5号）、ガスコンロ（LPガス・2口）を設置すること。なお、湯沸し器の上部には、換気扇を設置すること。
- ⑤ 詰所は、部屋の容量に適した規格の壁掛け型ルームエアコンを設置すること。
- ⑥ 居室には24時間換気を設置すること。ただし、湯沸かしスペースの換気扇に当該居室に対応可能な24時間換気機能がある場合は兼用してもよい。

### **第3 業務実施及び工事施工に係る要求水準**

#### **1 遵守すべき法制度等**

本事業の遂行に際しては、以下の関係法令、要綱等の最新版を遵守する。

以下に関連する法令等を記載するが、記載の有無に関わらず本事業に必要な法令等の規制を遵守する。

##### **（1）法令等**

- ア 計量法
- イ 消防法
- ウ 労働基準法
- エ 騒音規制法
- オ 振動規制法
- カ 建築基準法
- キ 建築土法
- ク 建設業法
- ケ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- コ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- サ 大気汚染防止法
- シ 石綿障害予防規則

##### **（2）条例等**

- ア 愛知県建築基準条例
- イ 愛知県環境基本条例
- ウ 県民の生活環境の保全等に関する条例
- エ 廃棄物の適正な処理の促進に関する条例

### (3) 基準・指針等

- ア 公共建築工事標準仕様書 建築工事編
  - イ 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編
  - ウ 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編
  - エ 建築工事標準詳細図
  - オ 公共建築設備工事標準図 電気設備工事編
  - カ 公共建築設備工事標準図 機械設備工事編
  - キ 公共建築改修工事標準仕様書 建築工事編
  - ク 公共建築改修工事標準仕様書 電気設備工事編
  - ケ 公共建築改修工事標準仕様書 機械設備工事編
  - コ 建築設備設計基準
  - サ 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所監修）
  - シ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
  - ス 建築工事監理指針
  - セ 電気設備工事監理指針
  - ソ 機械設備工事監理指針
  - タ 建築保全業務共通仕様書
  - チ 非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会）
  - ツ 建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル（環境省水・大気環境局大気環境課）
  - テ 「建築物に解体等の作業及び労働者が石綿等にはばく露するおそれがある建築物等における業務での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針」に基づく石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル（厚生労働省）
  - ト 建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び 石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル（厚生労働省・環境省）
  - ナ 各種計算基準（一般社団法人 日本建築学会）
  - ニ 建築工事安全施工技術指針
  - ヌ 騒音・振動公害防止の手引き（環境保全課）
  - ネ 豊田市電子納品ガイドライン
  - ノ 建築物環境衛生管理基準（厚生労働省）
  - ハ 公共工事積算基準
  - ヒ 公共建築工事内訳書標準書式
  - フ 建築数量積算基準・同解説
  - ヘ 建設物価 及び 建築コスト情報
  - ホ 積算資料 及び 建築施工単価
  - マ 豊田市建築物等における木材利用の促進に関する基本方針
- 本事業の実施にあたり、法令等で規定されている申請・報告・届出等は、全て受注者の経費

負担により代行する。

なお、これらの諸手続きに際しては、あらかじめ市へ書類を提出し承諾を受け遅滞なく行う。

## 2 業務内容

### (1) 共通事項

#### ア 配置技術者等

受注者は、実務経験が豊富で、本事業で生じる課題や市の要望に対し、的確な判断が可能な者を配置する。

(ア) 設計及び工事監理を担当する管理技術者は同じ者とし、一級建築士、又は二級建築士で、鉄骨または木造建築物に関する知見を有する正社員を配置する。

(イ) 施工を担当するものは、鉄骨または木造建築物の新築工事を主担当で関与した実績を有し、かつ、本事業の規模等に適した資格（建築施工管理技士1級）を有する正社員を配置する。ただし、(ア)と兼務はできないものとする。

(ウ) 本業務を円滑に実施するために、業務内容と業務進捗を正確に把握し、市との連絡調整を適時に行うことができる現場代理人（通常工事の現場代理人と同じ役割）を選定する。現場代理人は、グループの場合は代表構成員の正社員から選出し、(イ)と兼務してもよい。

#### イ 事業計画書等

(ア) 受注者は、契約後、5日以内に、業務実施方針、本事業の実施体制（協力会社・協力者名、役割、資格名・資格者証の写し等）、業務スケジュール、及び上記の配置技術者（資格、経歴等が確認できる資料の写し）を記した「業務計画書」を市に提出する。

(イ) 本事業の実施体制における協力会社については、地元企業を積極的に選定する等、地域経済の活性化への貢献に配慮する。

#### ウ 業務の進め方（日程調整、実施報告）

(ア) 業務を適正かつ円滑に実施するため、現場代理人と市監督員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すとともに、適時、実施状況を報告するものとし、その内容については、その都度、書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

(イ) 上記以外に、近隣への対応、当該所轄官庁への許可申請、届出、協議等を行った場合には、その打合せ議事録等を作成・保管し、市からの指示があるときには、当該打合せ議事録等を提出する。

#### エ 事業関連資料等の取扱い

(ア) 公告時に提示した資料以外で、市が提供する資料等は、一般公表することを前提としていない情報であるため、関係者以外配布禁止とし、取扱いに注意する。

(イ) 受注者は、提供された資料等を本事業に係る業務以外で使用しないこととし、不要になった場合には、速やかに返却する。

(ウ) 提供した資料等を複写等した場合には、内容が読み取られないように処理した上、上記の返却時までにはすべて廃棄する。

オ 予想されるリスクと責任分担

- (ア) 本事業における市と事業者の責任分担は、リスク分担表（別紙 7）とし、予想されるリスクへの対応策について、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。

**（２）検査・引渡し**

ア 検査時期

- (ア) 解体工事完了時及び新築工事完了時に、施工者検査と工事監理者検査を行い、契約書、本水準書を満たしていることを確認したうえで、「施工者検査結果報告書」と「監理者検査報告書」を市に提出する。
- (イ) 受注者は、上記の検査の時期を事前に市に報告し、市は、上記の検査に立ち会うことができる。

イ 社内検査結果報告

受注者は、上記アの検査による不具合の改善、修補が完了したことを確認した後、速やかに「社内検査結果報告書」を解体工事完了時と新築工事完了時に、市に提出する。

ウ 事業完成届

受注者は、新築工事完了時の社内検査報告書提出時に、「事業完成届」を市に提出する。

エ 市の検査

- (ア) 3（２）～（３）の設計業務が終了したときは、発注者の確認を受けること。
- (イ) 市は、「社内検査結果報告書」を受領した後、受注者立ち会いの下で検査を行う。新築工事完了時の検査は、本事業の完成検査として契約工期内に行う。
- (ウ) 受注者は、市の検査時に、施工記録（写真、竣工図、廃棄物処理関係資料等）等、検査に必要な資料を用意する。

オ 引き渡し

受注者は、完成検査に合格したときは、引渡書を作成し、速やかに工事目的物を引き渡す。

**（３）一括再委託の禁止**

- ア 約款第 2 4 条に規定する「主たる部分」とは、設計・監理業務等における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理をいい、受注者は、これを再委託できない。
- イ 受注者は、コピーや資料の収集、収集資料の整理、単純な集計、原稿のワープロ打ち、印刷、製本、模型製作、翻訳、参考書籍・文献購入、消耗品購入など当該業務の付随的・補助的業務にあたらぬ簡易な業務の再委託に当たっては、市の承認を必要としない。
- ウ 受注者は、上記ア及びイに規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により市の承認を得なければならない。
- ただし、施工業務における下請負に関しては約款第 4 0 条から第 4 2 条の規定によ

る。

エ 受注者は、再委託先に対して本契約における受注者の義務と同様の義務を順守させ、その行為について一切の責任を負う。

#### (4) 提出書類等

受注者は、別紙6「提出物等一覧表」、その他市が指示する必要な書類を遅延なく提出すること。

### 3 設計業務に係る要求水準

#### (1) 設計業務に関する留意事項

ア 受注者は、公共建築工事標準仕様書（建築・電気設備・機械設備工事編）のほか、第3 1 遵守すべき法制度等に従い設計すること。

イ 受注者は、設計業務の遂行にあたり、発注者と協議の上、進めるものとし、その内容について、その都度書面（打合せ議事録等）に記録し、相互に確認する。

ウ 設計業務の進捗管理は、受注者の責任において実施するものとする。

エ 受注者は、発注者に対し、設計業務の進捗状況を定期的に報告するものとする。

オ 発注者は、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。

カ 受注者は、計画通知のほか各種申請業務を行い、申請手続に関する関係機関との協議内容を発注者に報告するとともに、必要に応じて各種許可等の書類の原本及び写しを発注者に提出するものとする。

キ 発注者は、必要があると認めた場合、受注者に対して設計の変更を要求することができる。

#### (2) 基本設計

要求水準書を設計条件として整理した上で、建築物の配置計画、平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築物として備えるべき機能、性能、主な使用材料や設備機器の種類と品質、建築物の内外の意匠等を検討し、それらを総合して成果物を作成するために必要な業務を行う。

ア 受注者は、業務契約締結後、設計・施工上の必要な事前調査業務等を行う。

イ 関連する法令、制度及び制約条件を調査し、必要に応じて所管の行政庁等からの情報収集や行政庁との協議、調整を行い、設計業務に反映させること。

ウ 基本設計業務を行うにあたっては、以下の内容について検討を行うこと。

|    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 建物 | a | 施設整備の基本的な考え方への対応 |
|    | b | 導線計画             |
|    | c | 建物の意匠（内外装）       |
|    | d | 配置計画             |
|    | e | 平面、断面、仕上げ計画      |
|    | f | 面積表              |
|    | g | 構造計画             |

|        |   |                        |
|--------|---|------------------------|
|        | h | バリアフリーとユニバーサルデザインの採用計画 |
|        | i | 省エネルギー、環境配慮設計等に関する考え方  |
|        | j | 上水・下水・電気等の引込み計画        |
|        | k | 電気設備計画                 |
|        | l | 機械設備計画                 |
| 外構     | a | 敷地内の導線計画               |
|        | b | 車両導線計画                 |
|        | c | 配置計画                   |
|        | d | 外構計画（囲障、舗装）            |
|        | e | 構内排水計画                 |
| 工事仮設計画 | a | 工事仮設計画を作成              |
|        | b | 工事工程計画を作成              |

エ 基本設計内容について市の確認を受けてから実施設計を行うこと。

### （３）実施設計

ア 基本設計に基づいて、設計意図をより詳細に具体化し、その結果として、成果物を作成するために必要な業務を行う。

なお、成果物については、別紙６「提出物等一覧表【設計業務】」による。

イ 新築工事着手２か月前までに文化財保護法に基づく届出を行う必要があるため、その資料として配置図、掘削範囲及び深さの分かる図面（基礎伏図、矩計図、断面図等、土壌改良工事がある場合はその図面）及び立面図を市に提出すること。

なお、届出手続きは市が行うものとする。

### （４）業務実績情報の登録

ア 受注者は公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する（設計業務、工事監理業務を登録すること。）。

イ 業務実績情報への登録は、登録内容について、あらかじめ監督員の確認を受けた後、業務完了検査後速やかに登録の手続きを行うとともに、登録が完了したことを証明する資料を監督員に提出しなければならない。

### （５）解体工事施工計画

ア 解体工事の実施については、建築物解体工事共通仕様書（令和５年版/国土交通省大臣官房営繕部監修）に準拠し、施工計画の立案にあたっては、設計者・施工者の知見により、効率的・合理的、かつ安全・確実に立案する。

イ 工事の着手に先立ち、施工管理体制、事故防止及び環境保全に十分配慮した解体工法・計画、仮設計画、実施工程表、濁水流出防止計画、建設副産物の処理等についての施工の具体的な計画、石綿含有建材調査結果に基づく解体処分方法などを定めた

「解体工事施工計画書」を作成すること。

ウ 施工計画書の記載項目は、上記のほか、「工事の留意点（建築）（1-5-1）（豊田市技術管理課HP参照）」による。

エ 施工計画の立案に当たっては、近隣小・中学校の児童・生徒の登下校や、近隣住民、前面道路を使用する通勤・通学者の安全確保を徹底する。

オ 解体作業に伴う騒音対策や粉塵等飛散防止対策のために、建物周囲は適切な養生（防音シート又は防音パネル）を行う。特に解体建物の北側は既存の居宅が近接しているため、騒音・振動・粉塵等飛散防止対策に配慮すること。

## （６）事前調査

受注者は、本事業の適用法令等、適用基準等、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、要求水準書等の内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて関係官公署等から情報収集を行い、基本設計・実施設計上の対応方針を検討し、基本設計図書・実施設計図書に反映させるものとする。

### ア 敷地測量調査

設計・施工を行うにあたって、不足する測量等調査がある場合は、受注者の負担で実施すること。

### イ 地質調査

（ア）受注者は、敷地の土質強度等を的確に把握し、基礎構造設計を適切に行うため、必要に応じた調査を実施する。

（イ）調査で得られた資料を基に、地質・土質を適切に解析し、報告書として取りまとめ提出する。

### ウ 近隣家屋調査（事業損失防止調査）

（ア）受注者は、解体工事着手前に以下のとおり建物事前調査を行うこと。

① 調査対象 木造建物A 70㎡以上130㎡未満 N= 1 棟

#### ② 調査概要

a 調査内容及び方法は、愛知県建設局 用地調査及び物件調査委託関係仕様書「別記14 地盤変動影響調査算定要領」（以下、要領という）による。

b 調査に当たっては、必ず地権者等の同意及び地権者等への連絡を経て、原則地権者等立会いのうえ立ち入ること。

なお、地権者等への調査内容の事前説明（市同席）、立入り交渉、日程の調整、調査結果の報告等については受注者が行うものとする。

c 調査が完了したら要領に基づき報告書を作成し提出すること。

③ 調査者は補償業務管理士（事業損失部門）の資格を有するものとする。

### エ アスベスト調査

（ア）解体対象施設における石綿含有建材の事前調査を有資格者（特定建築物石綿含有建材調査者又は一般建築物石綿含有建材調査者）が行う。

（イ）石綿含有可能性建材について、市が実施した事前調査（別紙２）以外に、石綿含有の可能性のある建材がある場合は、定性分析調査を行うかみなし含有撤去処分と

するかを整理し、「アスベスト事前調査結果報告書」を市に提出するとともに、石綿事前調査報告システムで報告を行う。このうち、定性分析調査を行う場合は、分析調査結果を市に提出する。なお、原則、このことに関する契約変更は行わない。

#### **4 工事監理業務に係る要求水準**

##### **(1) 工事監理業務**

- ア 工事監理業務は、設計の内容が工事施工に反映されていることの確認、契約工期に基づく予定工程管理、設計品質を実現する品質管理、必要な設計変更内容の工事への反映をするとともに、監督員、設計者、工事施工者等との連絡調整を行い、発注者の事業の目的や要望を実現することを目的とする。
- イ 受注者は、工事施工者との協議・指示事項等について、原則として書面をもって行うこと。
- ウ 工事監理者は、施工業務を管理する現場代理人及び管理技術者とはそれぞれの職務を担う立場として独立し、適切な工事監理業務を実施すること。

##### **(2) 施工段階における変更などの手続**

- ア 工事監理者は、施工段階での各種行政手続、申請手続に関する関係機関との協議や実際の手続を滞りなく行うこと。
- イ 工事の進捗に伴い、設計段階で想定していない事項等があった場合は、施工者と協議調整のうえ、最善の方策を整理のうえ、監督員と協議する。
- ウ 上記に伴い、設計変更が必要となった場合の契約金額の変更は、原則行わない。ただし、その要因が市からの新たな求めによるものや、解体・撤去処分対象施設に関連しない新たな地中障害物の出現など、当初の条件と大幅に乖離する場合は、契約約款の規定に基づき協議する。

##### **(3) 業務内容**

- ア 業務内容は、法定の工事監理業務、設計意図伝達業務、令和6年国土交通省告示第8号の工事監理業務及び契約に定めた工事監理業務とする。なお、解体工事の監理は、設計業務検査で市の確認を受けた設計図書、建築物解体工事共通仕様書（令和5年版/国土交通省大臣官房営繕部監修）に準拠して行う。
- イ 工事監理者は、工事着手前に工事施工者の作成する工程表、施工関係の書類などを確認するとともに、遅延なく必要な届出手続等が行われていることを確認すること。
- ウ 工事監理者は、工事着手前に、工事施工者の作成する施工計画書、施工要領書、総合図、施工図、製作図等により、実施設計で求める機能・性能・品質を確保及び適用する図書等が遵守されているか確認すること。また、施工の各段階において、使用資材の確認や施工状況の確認、施工試験、材料試験の立会・出来高の検査等を行うこと。
- エ 工事監理者は、工事監理状況を「工事監理報告書（月報）」により、毎月末締めでの進捗状況等をすみやかに監督員へ報告すること。
- オ 工事監理業務の成果物については、別紙6「提出物等一覧表【監理業務】」による。

## 5 施工業務に係る要求水準

### (1) 施工業務

- ア 受注者は、適用法令、適用基準等を遵守し、要求水準並びに実施設計業務にて作成した設計図書に従って、工事を実施し、所定の検査等を受け引渡しを行うこと。
- イ 工事の対象は、既設詰所格納庫の解体工事、新詰所格納庫の建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事及びその他関連工事とする。
- ウ 受注者は、工事監理業務とともに施工期間中、発注者との連絡調整に努め、各業務が円滑に実施できるように協力すること。
- エ 受注者は、発注者の求めに応じて、随時、施工状況に関する説明を行い、基本設計及び実施設計意図が適正に施工内容に反映されるよう留意すること。

### (2) 施工業務の留意事項

- ア 本事業の整備完了及び供用開始とするための確実な施工計画及び施工体制とすること。
- イ 周辺地域への影響（騒音、振動、粉塵、車両通行等）に十分配慮すること。
- ウ 性能、工期、安全等を確保するため、責任が明確な体制を構築するとともに、統一的な品質管理体制とすること。
- エ 施工その他、新規設備及び関連機器の設置に当たって必要となる各種申請、届出等は、受注者の責任・費用において行う。
- オ 仮設、施工方法及びその他の工事を行うために必要な一切の業務は、受注者が自己の責任において遅滞なく行う。
- カ 工事に必要な工事電力、水道及びガスを受注者にて用意すること。
- キ 施工に際しては火災保険又は組立保険に加入し、期間は施工業務着手の日から事業完了の日までとする。なお、保険金受取人（被保険者）は、受注者とする。
- ク 施工業務の完了に当たって、品質管理のためのチェックリスト（あらかじめ発注者との協議によって受注者が作成する。）に基づき、自主的に施工状況等を検査し、その結果を報告する。
- ケ 発注者は、必要と認めた場合は実施設計の変更を行うことができるものとする。この場合に必要となる各種申請業務については、受注者が行うものとする。また、各種申請等に必要の手数料は、受注者負担とする。
- コ 成果物については、別紙6「提出物等一覧表【施工業務】」による。

### (3) 現場作業日・作業時間

- ア 行政機関の休日に関する法律(昭和 63 年法律第 91 号)に定める行政機関の休日は、工事は行わない。  
やむを得ず土日祝と夜間に作業を行う場合は、近隣に配慮し、事前に計画書を提出し、市の了解を得た上で作業を行う。
- イ 基本的な作業時間は、おおむね午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分までとする。

#### (4) 安全確保

- ア 工事で使用する範囲は仮囲い等により安全区画を設置する。
- イ 大型資材搬入時には警備員を配置する等、受注者の責任で安全の確保に配慮すること。
- ウ 足場等に昇降階段を設ける場合は、工事関係者以外が立ち入ることができないよう、出入口に鍵を付けること。

#### (5) 非常時・緊急時の対応

- ア 工事期間中に事故、火災等が発生した場合には、直ちに監督員に報告するとともに、豊田市公共工事事故対応マニュアル（豊田市技術管理課HP（工事関係書類書式））に基づき「事故速報」「事故報告書」を監督員に速やかに提出する。
- イ 工事実施場所において、「大雨警報」「洪水警報」「暴風警報」「暴風雪警報」「大雪特別警報」「土砂災害警戒情報」「矢作川はん濫注意情報」、「南海トラフ地震臨時情報（調査中、巨大地震注意、巨大地震警戒）」の発表や、「市内で震度4以上を観測」、その他局地的に災害の発生が予想される場合は、必要な災害防止対策を行ったことを市監督員に報告する。

#### (6) 工事現場の管理等

- ア 工事用看板等により、工事概要、作業体系図、緊急連絡先等を掲示する。また事前に、対象施設の管理者、市も含めた緊急連絡簿を施設管理者及び市へ届け出る。
- イ 設置工事を行うに当たって使用が必要となる場所及び設備等について、その使用期間を明らかにした上で、施設管理者と協議の上、市の承諾を得る。
- ウ 工事現場に材料、工具等を保管する場合、保管場所には必ず施錠を行い管理する。
- エ 工事期間中においても、地域防災倉庫及びゴミステーションが使用できるようにすること。
- オ 既設建物、工事目的物の施工済みの部分について、汚染又は損傷しないよう適切な養生を行うこと。

#### (7) 工事实績情報システム（CORINS）への登録

工事实績情報システム（CORINS）への登録は、登録内容について、あらかじめ監督員の確認を受けた後、次に示す期間内に登録機関へ登録申請を行う。ただし、期間には、行政機関の休日に関する法律(昭和 63 年法律第 91 号) に定める行政機関の休日は含まない。

- 工事受注時：契約締結後 10 日以内
- 登録内容の変更時：変更契約締結後 10 日以内
- 工事完成時：工事完成後 10 日以内

#### (8) あいち建設情報共有システム

- ア 工事中に発注者と受注者との間で行われる様々な情報については、あいち建設情報シ

ステム（ASP）を活用する。

- イ あいち建設情報共有システムの利用は、「愛知県情報共有運用ガイドライン」及び「愛知県建築局発注工事における情報共有システム運用の手引き（案）」を参考とするが具体的運用は監督員と協議する。
- ウ あいち建設情報システムを用いて作成及び提出を行った工事関係書類については、原則システムにより電子納品する。ただし、別途、監督員から「紙出力」の指示があるものは除く。

（公財）愛知県都市整備協会・あいち建設情報共有システムURL

<https://akjs-ps.aichi-toshi.or.jp/>

愛知県URL

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kensetsu-kikaku/kenchiku-kijyun.html>

## （９）工事写真

工事を行う箇所について、施工前、施工中及び施工後の工事写真を提出する。設置した室内機、室外機及び受変電設備は、全ての機器について、図面と対応した写真を提出する。また、工事状況写真、工事完成後外部から見えない主要な部分並びに使用材料及び設計内容が確認できる写真も提出する。

## （１０）その他

- ア 施工中は、「第３・１ 遵守すべき法制度等」のほか、「建設工事公衆災害防止対策指導要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害防止及び環境の保全に努める。
- イ 工事の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意し、現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。工事現場の安全衛生に関する管理は現場代理人が責任者となり、建築基準法、労働安全衛生法、労働安全衛生規則、その他関係法規に従って行う。
- ウ 工事用車両の出入りに対する交通障害、安全の確認等、構内及び周辺の危険防止に努める。近隣地域における工事用車両の通行は、朝夕の通学、通勤、通園の時間帯を避け、通行には十分注意し、低速で行う。
- エ 対象敷地周辺道路への工事関係車両の駐車や待機を禁ずる。
- オ 気象予報、警報等には常に注意を払い、災害の防止に努める。
- カ 工事の実施に当たって、施設内外壁等に石綿が含まれている可能性のある場合又は仕上面が石綿含有仕上塗材の可能性のある場合には、関係法令、規則等を遵守して施工を行う。なお、費用は受注者負担とする。
- キ 火気使用や火花の飛散等、火災のおそれのある作業を行う場合は火気取扱いに十分注意し、火災予防に有効な材料等で養生するほか、消火器等を作業場所周辺に設置し、火災防止の徹底を図る。
- ク 対象敷地内及びその付近において、喫煙を禁止する。
- ケ 現場事務所、仮設トイレ等の設置は、発注者と協議の上、仮囲いの中に設ける。

コ 駐車場、資材置場等の位置について発注者に承諾を得る。

サ 文化財保護法に基づく文化財課職員の工事立会が、解体工事時（基礎撤去等掘削作業の開始時）及び新築工事着手時（基礎掘削開始時）の2回行われるため、工事立会に協力すること。

また、解体工事（基礎撤去等掘削作業の開始）及び新築工事着手（基礎掘削開始）の予定日の2週間前までに、市監督員に当該作業予定日を報告すること。

シ 工事中に土器等が出土した場合は、市監督員に報告し、市監督員の指示に従うこと。