

(仮称) 日の出地区防災スポーツ施設等整備事業
公募型プロポーザル要求水準書



令和 8 年 9 月 28 日

浦安市

目次

第 1	総則	1
1	要求水準書の位置付け	1
2	性能規定	1
3	事業概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業の目的	1
(3)	事業方式	2
(4)	事業期間	2
(5)	事業スケジュール	2
(6)	事業用地	2
(7)	業務範囲	3
4	法令・基準等	3
(1)	関係する法令等	4
(2)	関係する条例等	5
(3)	各種基準等	5
5	要求水準の変更	6
(1)	要求水準の変更事由	6
(2)	要求水準の変更に伴う契約変更	6
6	市への報告	6
7	モニタリングの実施	6
第 2	本施設の機能及び性能に関する要求水準	7
1	本施設に係る基本的な考え方	7
2	施設概要	7
(1)	施設構成	7
(2)	施設配置	8
(3)	段階的供用開始の範囲	10
3	本施設に求める要求水準	10
(1)	事業用地に関する要求水準	10
(2)	屋内スポーツ施設に関する要求水準	10
(3)	屋外施設に関する要求水準	14
第 3	業務に関する要求水準	20
1	基本事項	20
(1)	事業実施体制	20
(2)	契約不適合責任	20
2	設計業務の内容及び要求水準	21
(1)	全般	21
(2)	設計業務	21

3	建設業務の内容及び要求水準	22
(1)	全般	22
(2)	建設業務	22
(3)	性能保証	24
4	工事監理業務の内容及び要求水準	24
(1)	工事監理業務	24
第4	提出書類	26

第 1 総則

1 要求水準書の位置付け

（仮称）日の出地区防災スポーツ施設等整備事業公募型プロポーザル要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、浦安市（以下「市」という。）が、「（仮称）日の出地区防災スポーツ施設等整備事業」（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。）の募集及び選定に当たり、本事業における設計、建設及び工事監理業務について、市が事業者要求するサービスの水準（以下「要求水準」という。）を示し、募集に参加する事業者の提案に具体的な指針を与えるものである。

なお、要求水準書の内容は、本事業の基本的な内容について定めるものであり、これを満足することを前提として、創意工夫を発揮した自由な提案や要求水準を上回る提案を妨げるものではない。

また、本事業の目的達成のために必要な業務及び工事等については、要求水準書に明記されていない事項であっても事業者の責任においてすべて完備及び遂行すること。

2 性能規定

要求水準書は、市が本事業に求める最低限の機能及び性能の水準を規定するものである。本事業への参加を希望する者は、施設機能の具体的な仕様及びそれらを構成する材料、機器等の性能について、要求水準を満たしたうえで積極的に創意工夫を発揮した提案を行うこととする。ただし、要求水準書に具体的な仕様のある内容については、これを遵守して提案を行うこととする。

3 事業概要

(1) 事業名称

（仮称）日の出地区防災スポーツ施設等整備事業

(2) 事業の目的

本事業は、令和 6 年 6 月に大江戸温泉物語浦安万華郷が閉館し、原状復旧工事を経て独立行政法人都市再生機構へ返還された跡地に（仮称）日の出地区防災スポーツ施設（以下「本施設」という。）を整備するものである。

市は、当該跡地について、乱開発による周辺環境への悪影響を防ぎ、市内に不足する公共用地として有効活用する方策を検討してきた。「大江戸温泉物語浦安万華郷跡地の活用に係る基本的な考え方」（令和 7 年 8 月）では、市が当該用地を事業用定期借地として確保し、災害時は災害対策用地、平時はスポーツ施設関連用地として活用することとした。これを基に、市民アンケート調査やパブリックコメントを踏まえ、整備内容や事業手法等についてまとめた「（仮称）日の出地区防災スポーツ施設等整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を令和 8 年 3 月に策定したところである。

本事業は、基本計画に基づき、屋内スポーツ施設及びスポーツコート等を整備することを目的としている。

(3) 事業方式

本事業は、設計、建設及び工事監理業務を一括で行う設計施工一括発注方式（D B方式）により実施する。

なお、本施設の運営及び維持管理に関しては、別途指定管理者制度による指定管理者を募集し、本施設の運営等を実施することを想定している。

(4) 事業期間

事業期間は、事業契約の成立日の翌日から令和12年10月31日までとする。

(5) 事業スケジュール

市が想定する事業スケジュールは、以下のとおりである。

表 1-1 事業スケジュール（案）

年度		R8	R9			R10			R11			R12		
契約		● ★	(● : R9. 1 仮契約／★ : R9. 3 本契約)											
第1期	設計					▼R10. 9 引渡し／R10. 10 供用開始								
	建設・工事監理													
	運営・維持管理													
第2期	設計					R12. 10 引渡し／R12. 11 供用開始▼								
	建設・工事監理													
	運営・維持管理													

※第1期、第2期の整備対象施設は以下のとおりである。

- ・第1期：スポーツコート、駐車場及び管理棟、屋外トイレ、備品倉庫等
- ・第2期：屋内スポーツ施設、芝生広場及び防火樹林帯

※運営・維持管理は本事業の業務範囲外（別途募集する指定管理者による運営を想定）

(6) 事業用地

本事業の事業用地は以下のとおりであり、現状では、周辺道路より約1m程度高い更地となっている。また、事業用地の地質・インフラ整備状況については、別紙1「柱状図・ライフライン」を参照のこと。

表 1-2 事業用地の敷地条件

項目	内容
所在地	千葉県浦安市日の出七丁目3番1, 2, 3, 4, 5及び6
敷地面積	32,236.97㎡
地域地区	用途地域：第二種住居地域（容積率200%、建蔽率60%） 高度地区：第二種高度地区 防火・準防火：建築基準法第22条区域
日影規制	対象は高さが10mを超える建築物 日影規制時間（4時間/2.5時間、測定面4m）

項目	内容
地区計画	日の出・明海及び高洲地区地区計画（沿道1街区）
景観計画	景観重点区域（新町地域）
その他の条件	事業用地は、事業用定期借地権により市が借用しているため、借地契約終了時には、事業用地上に存する施設や工作物を収去し、原状回復を行ったうえで更地の状態で返還する必要がある。 ※借地期間：令和7年11月1日から令和29年10月31日まで



図 1-1 事業用地位置図

(7) 業務範囲

本事業における事業者の業務範囲は以下のとおりである。

ア 設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 各種申請等業務

イ 建設業務

- ・ 施工業務
- ・ 什器・備品調達業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ 開業準備業務
- ・ 近隣対応業務

ウ 工事監理業務

4 法令・基準等

事業者は、以下に示す諸法令等（以下「法令・基準等」という。）を遵守し、事項の円滑な進捗を図るとともに、その適用及び運用は事業者の責任において行うこと。なお、法令・基準等には関連するすべての施行令・規則等についても含むものとし、また、本業務を実施するに当たり必要とされるその他の法令等（条例を含む。）についても最新のものを参照し、仮契約

締結までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用するものとする。また、事業契約締結後の改定については、その適用について協議するものとする。

また、本事業の実施に当たっては、法令・基準等に加え、提案内容に応じて関連する法令、条例、規則等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合のうえ適宜参考にすること。

(1) 関係する法令等

- ・ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ・ 建設業法（昭和24年法律第100号）
- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）
- ・ 道路法（昭和27年法律第180号）
- ・ 水道法（昭和32年法律第177号）
- ・ 下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・ 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ・ 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ・ 騒音規制法（昭和43年法律第98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）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ・ 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ・ 都市緑地法（昭和48年法律第72号）
- ・ 振動規制法（昭和51年法律第64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）
- ・ 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）
- ・ 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- ・ 健康増進法（平成14年法律第103号）
- ・ 景観法（平成16年法律第110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）
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53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）
- ・ 公共工事の品質確保促進に関する法律（平成17年法律第18号）
- ・ その他関連する法律

(2) 関係する条例等

- 千葉県建築基準法施行条例（昭和36年条例第39号）
- 千葉県火災予防条例（昭和37年条例第4号）
- 千葉県福祉のまちづくり条例（平成8年千葉県条例第1号）
- 千葉県ディーゼル自動車から排出される粒子状物質の排出の抑制に関する条例（平成14年千葉県条例第2号）
- 千葉県水道給水条例（昭和50年条例第6号）
- 浦安市宅地開発事業等に関する条例（平成18年条例第7号）
- 浦安市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成6年条例第2号）
- 浦安市環境基本条例（平成15年条例第31号）
- 浦安市下水道条例（昭和59年条例第9号）
- 浦安市景観条例（平成20年条例第35号）
- 浦安市建築基準法施行細則（平成25年規則第26号）
- その他関係条例等

(3) 各種基準等

- 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省）
- 官庁施設の基本的性能に関する技術基準（国土交通省）
- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）
- 官庁施設の環境保全基準（国土交通省）
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省）
- 建築設計基準（国土交通省）
- 建築構造設計基準（国土交通省）
- 構内舗装・排水設計基準（国土交通省）
- 建築設備計画基準（国土交通省）
- 建築設備設計基準（国土交通省）
- 建築設備耐震設計・施工指針（財）日本建築センター）
- 建築設備設計計算書作成の手引（一社）公共建築協会）
- 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省）
- 公共建築設計業委託共通仕様書（国土交通省）
- 建築工事監理業務委託共通仕様書（国土交通省）
- 公共建築数量積算基準（国土交通省）
- 公共建築設備数量積算基準（国土交通省）
- 公共建築工事内訳書標準書式「建築工事編、設備工事編」（国土交通省）
- 建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）

- ・ 建築工事施工管理要領（（一社）公共建築協会）
- ・ 電気設備工事施工管理要領（（一社）公共建築協会）
- ・ 機械設備工事施工管理要領（（一社）公共建築協会）
- ・ 建築工事安全施工技術指針（国土交通省）
- ・ 建築工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）（国土交通省）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省）
- ・ 構内舗装・排水設計基準及び参考資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
- ・ 土木工事共通仕様書（国土交通省）
- ・ 土木工事施工管理基準（国土交通省）
- ・ 土木工事積算基準（国土交通省）
- ・ 公園施設の安全確保に関する指針（国土交通省）
- ・ 公園のユニバーサルデザイン指針（国土交通省）
- ・ スポーツ施設の整備指針（スポーツ庁）
- ・ その他関連する基準等

5 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は、以下の事由により要求水準書を変更する場合がある。

- ア 法令等の変更により業務内容を著しく変更せざるを得ないとき。
- イ 災害、事故等により、特別な業務が必要なとき又は業務内容を著しく変更したとき。
- ウ 市の事由等により業務内容の変更が必要なとき。
- エ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更に伴う契約変更

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。要求水準の変更に伴い、契約の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

6 市への報告

事業者は、本事業に関して市が指示する報告、記録、資料提供には速やかに対応し協力すること。事業者は、定期的な報告、緊急時・事故等の報告を行うこと。

7 モニタリングの実施

市は、事業者から提出された計画書、報告書・成果品、その他必要な書類等によりモニタリングを実施する。

事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、募集要項、要求水準書、契約書等を満たしているか、市が客観的に確認するための支援を行うこと。

市は、モニタリング確認の結果、事業者が要求水準を満たしていないと判断した場合は、事業者に改善を要求する。事業者は、速やかに改善措置を行うこと。

第2 本施設の機能及び性能に関する要求水準

1 本施設に係る基本的な考え方

- ア 平時は周辺住民が利用できるスポーツ施設として、災害発生時には防災機能を有する施設として利用できるよう計画すること。
- イ 事業用地は事業用定期借地であるため、借地権設定契約満了時での更地返還を前提に、事業期間内のライフサイクルコストを考慮すること。
- ウ 本施設は、すべての利用者が安全・快適、かつ円滑に利用できるよう、ユニバーサルデザイン（UD）の考え方を基本とした設計を行うこと。

2 施設概要

(1) 施設構成

ア 屋内スポーツ施設

表 2-1 屋内スポーツ施設の諸室構成

No	施設	概要	面積等	
A	アリーナ	バスケットコート2面	1,530 m ² 以上	建築面積 2,540 m ² 程度
B	倉庫（アリーナ用）	アリーナに係る備品を収納する倉庫	100 m ² 程度	
C	多目的室	多様なスポーツ利用を想定	72 m ² 以上	
D	倉庫（多目的室）	多目的室に係る備品を収納する倉庫	24 m ² 程度	
E	サニタリー	トイレ	男：5立3穴 女：8穴 多目的：1穴	
		更衣室（シャワー室含む・男女別）	各50 m ² 程度	
F	事務室	屋内外スポーツ施設の受付等	50 m ² 程度	
G	授乳室	授乳及びおむつ替えができる	*	
H	防災備蓄倉庫	災害時用の食糧、生活必需品、避難所運営資機材等を保管する倉庫	100 m ² 程度	
I	民間収益施設	コンビニエンスストア等の物販店を想定	200 m ² 程度	
J	ごみ集積場所	本施設全体のごみを分別収集する	*	

※「*」印は、適切な面積にて提案とする。

イ 屋外施設

表 2-2 屋外施設の機能構成

No	施設	概要	面積等
K	スポーツコート A	サッカー、ラグビー等を行うコート1面 コートの大きさ 106m×68m 全体の大きさ（コート周囲の5m以上の通路空間を含む） 116m×78m	コート面積 7,208 m ² 全体面積 9,048 m ² 以上
L	スポーツコート B	フットサル等を行うコート2面 コートの大きさ（1面） 42m×25m 全体の大きさ（コート周囲の通路等を含む） 52m×68m	全体面積 3,536 m ² 程度
M	駐車場	自動車駐車場 140台以上 自転車駐車場 130台以上	*
N	管理棟	スポーツコートの受付等	35 m ² 程度

No	施設	概要	面積等
O	備品倉庫	スポーツコート用	*
P	更衣室	スポーツコート利用者用更衣室（男女別）	*
Q	屋外トイレ	災害時、下水道が使用停止となった場合でも機能確保可能なもの	*
R	マンホールトイレ	駐車場に設置を予定	10 基
S	芝生広場	多様な世代が集える場とし、幼児・児童が活動できる遊具や多様な年代の利用者が楽しめる遊戯施設を設置	4,000 m ² 程度
T	防火樹林帯	芝生広場や駐車場の避難空間等の安全性確保及び隣接住宅とのバッファ機能	幅 15m以上
U	防災パーゴラ・防災あずまや	平時においては憩いの場、災害時には救護所や避難施設としての使用を想定	*
V	園路	災害時の避難者の避難、大型車での搬入出対応を想定	*
W	給水施設	施設利用者用の水飲み場、人工芝への散水装置	*
X	植栽	周辺環境と調和し、市民の憩いの場となる植栽景観の創出	*
Y	照明設備	中央に位置する園路沿いに照明を設置	*

※「*」印は、適切な面積、数量等にて提案とする。

(2) 施設配置

市は、以下に示す配置計画の考え方にに基づき施設配置計画（案）を設定している。

ただし、要求水準を満足することを前提に、市の施設配置計画（案）によらない提案も可能とする。

【配置計画の考え方】

- ・ 事業用地北東側の住宅地への騒音対策として、屋内スポーツ施設及びスポーツコートについて、住宅地からの離隔距離を十分に確保すること。
- ・ 第2期工事期間の利用者の安全確保及び利用者動線・工事動線の効率性を考慮し、第2期工事区画（屋内スポーツ施設及び芝生広場）をまとめた位置に配置する、仮囲い等により明確に工事区画を分離する等の配慮を行うこと。

ア 平時の配置

- ① 歩行者、自転車、自動車の動線、また、大会、イベント利用、一般利用の多様な利用形態に対応できる配置・動線計画とし、運営・維持管理が容易な計画とすること。
- ② 事業用地北東側の住宅地への騒音の影響を考慮した計画とすること。
- ③ 各施設の用途や利用形態を考慮した防犯・セキュリティ計画とすること。
- ④ 事業用地内への出入り口に門扉等は設置しないこと。



図 2-1 施設配置計画（案）

イ 災害発生時の配置

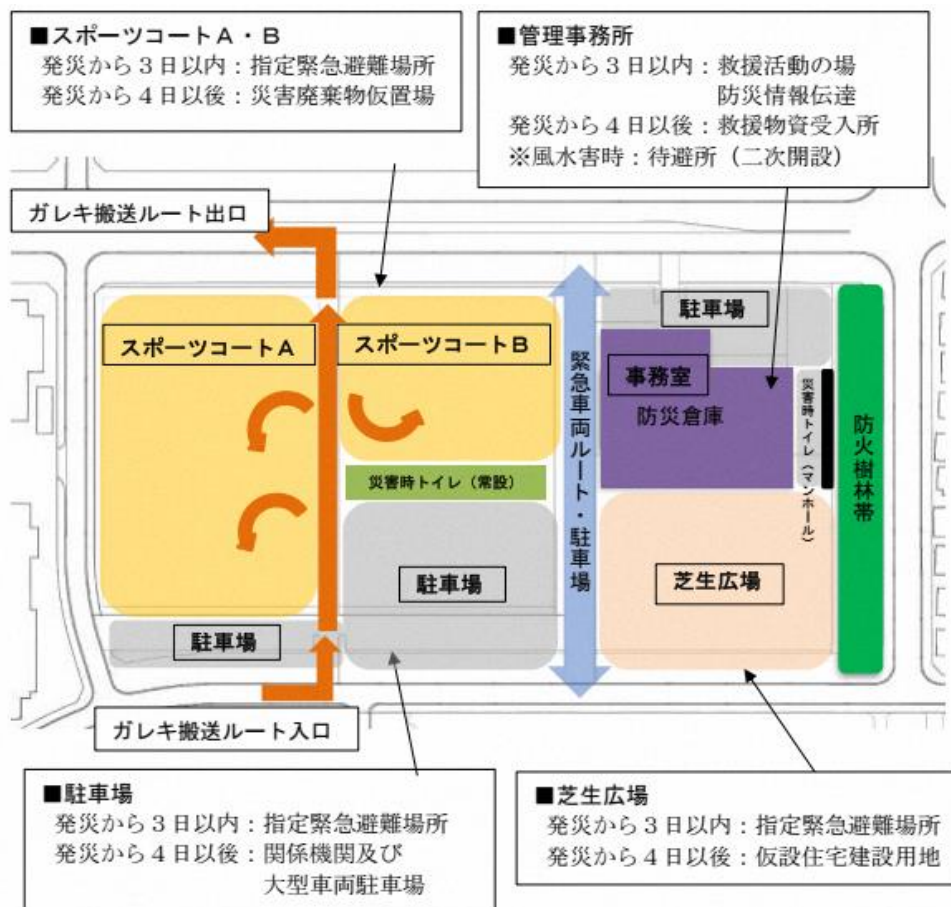


図 2-2 防災機能施設配置計画図

(3) 段階的供用開始の範囲

本事業においては、各機能を2期に分けて段階的に供用開始することを想定している。

表 2-3 各施設機能の供用開始時期

	供用開始	対象施設・機能
第1期	令和10年10月	・スポーツコート A、B ・駐車場 ・管理棟、屋外トイレ、備品倉庫 ・園路等のスポーツコートの供用開始に必要な付帯機能
第2期	令和12年11月	・屋内スポーツ施設 ・芝生広場 ・防火樹林帯 ・第1期で整備した箇所以外の付帯機能

3 本施設に求める要求水準

(1) 事業用地に関する要求水準

- ア 事業用地の地盤面は、周辺道路より1m程度高くなっているが、できるだけ土の搬出を抑えた計画とすること。
- イ 契約期間中、事業用地において以下の防塵対策及び草刈りを実施し、事業用地を適正に管理すること。
- ・ 防塵対策：防塵剤の散布（適宜）
 - ・ 草刈り：仮囲い外周の雑草の除去（適宜※令和8年度は3回予定）
- ウ 事業用地周辺では電線類地中化が実施されているため、本施設内でも無電柱化すること。

(2) 屋内スポーツ施設に関する要求水準

ア 屋内スポーツ施設に係る共通の要求水準

- (ア) 災害時に救援活動の場として使用できるよう、耐震安全性の目標は、構造体Ⅱ類、建築非構造部材Ⅱ類、建築設備Ⅱ類とし、重要度係数1.25として設計すること。施設構造は提案とするが、地上1階建てとすること。なお、構造の検討においては、本事業終了後の解体撤去を考慮すること。
- (イ) 基礎構造は、別紙1「柱状図・ライフライン」を参考のうえ、借地期間終了後の解体・撤去を見据えた経済性・施工効率性・解体容易性に配慮した構造を提案すること。
- (ロ) 建築物エネルギー消費性能適合性判定を満たす外皮性能を確保すること。
- (エ) 外部仕上げは、沿岸地域への立地であることを考慮し、耐久性及び対候性のある素材、構造等とすること。
- (オ) 内装は、各室の用途や採光、通風に配慮して適切な計画とすること。
- (カ) 出入口・窓ガラスは飛散防止性能を有するものとする。
- (キ) 給水方式は、受水槽方式を基本とするが、設計及び関係各所との協議により決定する。
- (ク) 空調設備は、施設全体において空調可能なシステムを設けること。ただし、倉庫、ごみ集積場所については必ずしも空調を必要としない。

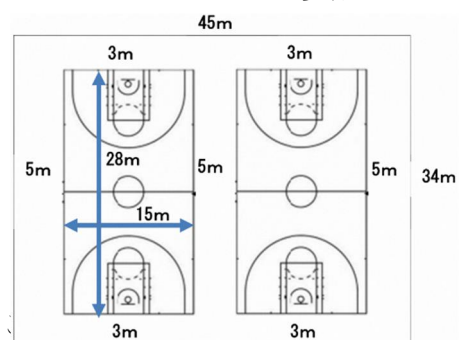
- (ケ) 施設内は、運動、イベント、会議時においても以下の温度湿度を維持し、エリア内で過度な温度差が生じないようにすること。また換気性能として、在館者密度が高いイベント時等においても、二酸化炭素濃度は 1,000ppm 以下を維持し、館内の空気環境を清浄に保てるようにすること。
- ・ 夏期・冷房時：室温 27℃以下、相対湿度 60%以下を維持できること。
 - ・ 冬期・暖房時：室温 20℃以上を維持できること。
 - ・ 無運動時/軽運動時：冬期は室温 18℃以上を維持できること。
- (コ) 照明設備は、諸室の利用形態を考慮した配置及び数量とし、省エネルギー性を考慮した機器を選定すること。
- (サ) 各種設備機器は、点検作業の効率性に配慮し、必要に応じて防振対策等を行う。
- (シ) 屋内スポーツ施設にはインターネット設備を完備し、施設利用者が全館において公衆 Wifi を利用可能な計画とすること。加えて、事務室では市及び指定管理者が施設の運営に際して使用する管理用 Wifi を整備すること。なお、ネットワーク接続工事については市が行うため、事業者は必要な配管、配線工事を行うものとする。
- (ス) 発災 3 日以内は、救護活動や情報伝達の場合として使用するため、本施設内の各所からのアクセスや傷病者の搬送、緊急車両の動線確保に配慮した計画とすること。
- (セ) 発災 4 日以降は、救援物資受入所として使用するため、物資等の搬出入に配慮した計画とすること。
- (ソ) 台風や集中豪雨等の風水害時に市が発令する避難情報に基づき住民が一時的に退避する待避所（二次開設）として使用することを想定した計画とすること。
- (タ) 搬出入口として使用する開口部には、雨除け庇を設けるとともに、物資を出し入れしやすい配置・構造とすること。
- (チ) 居室からの避難経路は、二方向避難を確保し、単純明快で安全な構造とする。
- (ツ) 基本的には土足とするが、アリーナ内では上履きに履き替える仕様とし、更衣室（シャワー室を含む）では靴を脱ぐことを想定した計画とする。そのため、アリーナ及び更衣室について、適正な位置及び台数の下駄箱設置又は代替案を提案すること。
- (テ) AED の設置を考慮し、利用者が容易に認識でき、かつ緊急時に迅速に使用できる位置に必要な設置スペースを 1 箇所確保すること。

イ 屋内スポーツ施設の諸室に係る要求水準

A アリーナ

- (ア) バスケットボールコート 2 面とコート外側のサービスゾーンが確保できる広さを基本に、縦 34m×横 45m 以上を確保し、バレーボールやバドミントンなど多様なスポーツで活用できるものとする。

(想定図)



- (イ) アリーナを 2 分割する可動式ネットを設置する。

- (ウ) 床面にはバスケットボールコート2面分、バレーボール2面分、バドミントン6面分のラインを引くこと。ラインカラーは白、黄、赤または青とし、各色の競技種目については事前に協議すること。
- (エ) フットサルについてはラインテープ張りが可能なよう、ポイントマークを配置すること。
- (オ) 床面には、バレーボール、バドミントン用に支柱金具を設置すること。
- (カ) 床材は、各種スポーツに適した性能を備えるものとする。また、日常の清掃やメンテナンスが容易で耐久性が高く、ライフサイクルコストを抑えられる床材を選定すること。
- (キ) 天井高は、日本バレーボール協会の「バレーボール6人制競技規則」を満たすこと。
- (ク) 吊り天井、空調設備、照明器具、バスケットゴール、スピーカー等は落下防止・転倒防止措置を講じること。また、天井面の設備機器等は維持管理がしやすい配置や構造とすること。
- (ケ) 照明性能は、各種競技の公式大会が開催可能な照度として 500lx 以上を確保し、各種競技の妨げにならない照明計画とすること。
- (コ) 災害時には救援物資受入所として使用するため、荷役機械や貨物の重量に耐えられる床の強度を確保すること。

B 倉庫（アリーナ用）

- (ア) アリーナで用いる器具備品等（別紙3「什器・備品リスト」参照）を格納する倉庫を計画すること。
- (イ) 広さは概ね 100 m²程度とするが、格納する備品類を考慮の上、適切な規模とすること。
- (ウ) 器具備品等の搬出入等が容易に行えるよう、アリーナとの動線に配慮すること。

C 多目的室

- (ア) 多様なスポーツを行う場として 72 m²以上の多目的室を1室設置する。
- (イ) ダンスやフィットネスを行うことを想定し、壁の1面には固定式の鏡を設置すること。また、鏡を使用しない場合に鏡面全体をカバーできる設備（カーテン、スクリーン、可動パネル等）を設けること。
- (ウ) 試合の審判や選手等の控室や、会議室としても利用できるようにすること。
- (エ) 床材は、スポーツや会議等、幅広い用途に使いやすい素材とすること。

D 倉庫（多目的室）

- (ア) 多目的室で用いる備品等（別紙3「什器・備品リスト」参照）を格納する倉庫を設置すること。
- (イ) 広さは概ね 24 m²程度とするが、格納する備品類を考慮の上、適切な規模とすること。
- (ウ) 器具備品等の搬出入等が容易に行えるよう、多目的室との動線に配慮すること。

E サニタリー

- (ア) ユニバーサルデザインに配慮し、誰でも利用できるトイレと更衣室のサニタリー空間

を設けること。

- (イ) サニタリーは、男性用トイレ（５立・３穴）、女性用トイレ（８穴）、多目的トイレ（１穴）、更衣室（シャワー室（３室以上）及び洗面（２基以上）含む・男女各１室）とすること。なお、国土交通省の「トイレの便器数に係る基準と適用のあり方に関するガイドライン」（令和８年６月）に準じて設置数については変更を可とする。
- (ウ) 大便器については、すべて温水洗浄便座とすること。
- (エ) 更衣室にはダイヤル錠式のロッカー（無料、男女各８０人以上）を設置すること。

F 事務室

- (ア) 屋内スポーツ施設及びスポーツコートの受付等を行う事務室を設置すること。
- (イ) 事務室の常駐人数は最大６名を想定する。
- (ウ) 受付カウンター、事務機器、電話、救急対応備品等を設けること。
- (エ) 受付カウンターは、屋内からの利用に加え、屋外からも下足（スパイクシューズも含む。）でアクセスできる配置・動線計画とするとともに、車いす利用者への対応にも配慮すること。また、運営の効率性や利用者の利便性等を考慮し、開かれた利用しやすい受付を計画すること。
- (オ) 傷病者の救急対応として、救急対応備品を設置し、傷病者が一時的に待機・休息できる空間を確保すること。また、傷病者の搬送が容易な計画とすること。
- (カ) 屋内スポーツ施設及びスポーツコートに放送できる放送設備を設置すること。

G 授乳室

- (ア) 授乳室、おむつ交換台、調乳ができる給湯設備、シンク等を設置すること。なお、スポーツコートや芝生広場の利用者也授乳室を使用することを想定する。
- (イ) 「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計基準」の「ベビー休憩室の設計基準」に準じ、施設規模・用途に応じて適切な規模の提案とすること。

H 防災備蓄倉庫

- (ア) 災害時に必要となる食糧、生活必需品、避難所運営資機材等を保管するため、100 ㎡程度の防災備蓄倉庫を設置すること。保管する災害備蓄品は市が調達するものとし、内容は以下を想定する。
【災害備蓄品の例】毛布・担架・テント・組立て式トイレ・発電機・非常食 等
- (イ) 迅速な物資の搬出入が可能な動線及び搬出入口を確保すること。また、搬出入口には大型車両が近接できるスペースを設けること。
- (ウ) 備品を配置するための棚及びジョイントスノコを設置すること。（詳細は別紙３「什器・備品リスト」参照）

I 民間収益施設

- (ア) 民間収益施設の内容は、コンビニエンスストア等の物販施設を想定しており、民間収益施設の誘致・決定は市が行うものとする。事業者は、屋内スポーツ施設内に約 200 ㎡程度の規模の民間収益施設を計画すること。民間収益施設部分の詳細は、設計時に

市と協議の上、事業者が整備するものとする。

- (イ) 民間収益施設の空調設備については、その他の諸室とは別系統のパッケージエアコンとすることを前提とする。
- (ウ) 民間収益施設用に光熱水費を分離計測するメーターを設置すること。
- (エ) 施設利用者及び周辺住民の利便性向上に配慮した配置を提案すること。

J ごみ集積場所

- (ア) 屋外施設を含む本施設全体のごみを分別収集できるごみ集積場所を屋内に設けること。
- (イ) ごみ収集車がアクセスしやすい位置に計画し、屋外からも直接出入りができる計画とすること。

(3) 屋外施設に関する要求水準

ア 屋外施設に係る共通の要求水準

- (ア) スポーツコートA、スポーツコートB、駐車場及び芝生広場には屋内スポーツ施設の事務室及び管理棟からの拡声放送設備を設けること。
- (イ) 管理棟、備品倉庫、更衣室及び屋外トイレ等は合棟とする提案も可とする。
- (ウ) 発災3日以内は、指定緊急避難場所として、災害時における周辺住民の一時的な避難を受け入れることを想定すること。
- (エ) 発災4日以後は、災害廃棄物仮置場として使用するため、スポーツコート及びスポーツコートにアクセスする通路は大型車対応の構造とし、十分な耐荷重を確保すること。
- (オ) 屋外施設の利用者が時間を確認できるよう、時刻が容易に確認できる形式及び大きさの時計をスポーツコートAに1台、スポーツコートBに1台、芝生広場に1台設置すること。
- (カ) 利用者が認識しやすい位置に総合案内板及び各施設の案内表示を設置すること。なお、サイン計画については、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、周辺の景観との調和を考慮したデザインとすること。また、設置するサインは耐久性、対候性のある素材や構造とすること。
- (キ) AED の設置を考慮し、利用者が容易に認識でき、かつ緊急時に迅速に使用できる位置に必要な設置スペースを1箇所確保すること。

イ 各屋外施設に係る要求水準

K スポーツコートA

- (ア) サッカー、ラグビー等が行えるスポーツコート（106m×68m）を1面設置すること。また、コート外周は、利用者の安全確保のため、幅5m以上の空間を確保すること。
- (イ) スポーツコートとその他の部分の境界には、高さ15m程度のフェンスを設置し、利用者が出入りするための門扉を設けること。
- (ウ) サッカー（少年サッカー（8人制）を含む。）及びラグビーの各種ラインについては、視認性が高く、耐久性・耐摩耗性に優れたライン材を用いて明確に表示すること。
- (エ) ラグビー用ゴールポストの埋設管及びコーナースタックの埋込ソケットを設置すること。

- (オ) 事業用地が住宅地に近いことから、周辺の住環境に配慮し、夜間照明は設置しない。
- (カ) コートの素材は、サッカー・ラグビー両方に対応できるロングパイル人工芝とすること。
- (キ) 人工芝は、透水性を持たせ、雨水を迅速に表面排水でき、水たまりの発生を抑制するとともに、雨天時の利用も可能なものを採用すること。また、浸透した雨水は、排水設備によりフィールド外に排水できる構造であること。
- (ク) マイクロプラスチック流出抑制の観点から、人工芝面からのインフィル材の流出を抑制できる構造とし、インフィル材および芝片等の外部流出抑制に配慮した計画とすること。
- 【マイクロプラスチック流出対策の例】
- 側溝・集水桝にインフィル材を捕捉可能なフィルターバスケット等の捕集装置を設置し、容易に取り外し・清掃が可能な構造とする。
 - 人工芝に面する縁部は、インフィル材が直接側溝等へ流入しない高さ・形状の立ち上がりを有する断面計画とする。
 - マイクロプラスチック問題への配慮がされた製品を採用する。
- (ケ) 利用者の安全確保のため、夏場の表面温度抑制等の暑熱対策への配慮がされた人工芝システムを採用すること。
- (コ) 人工芝の施工業者は着工前に採用する材料承認願い及びサンプルを提出し、監督員の承諾を得ること。
- (サ) 人工芝は、公益財団法人日本サッカー協会の「JFA ロングパイル人工芝ガイドライン」(2026年4月)に準拠すること。
- (シ) 人工芝の敷設前(下地完成時)に、下記の下地検査(傾斜、平坦性及び基盤の透水性)を実施し、結果を監督員に提出すること。

表 2-4 下地検査の内容

試験項目	試験方法	基準値
傾斜	現場レベル測定	0～1.0% (センターから各コーナー方向に対して)
平坦性	平坦性測定試験 3m プロフィルメータ使用時	各ライン 2.4mm 以下
基盤の透水性	現場透水試験器	15 秒以下/300ml

- (ス) 人工芝敷設後に下記の実験性能をフィールドにて確認し、結果を監督員に提出すること。

表 2-5 人工芝の実験性能

試験項目	試験方法	基準値
ボールの垂直反発高さ	EN 12235	0.6-1.0m
ボールの転がり	FIFA Test Method 03	4-10m
衝撃吸収性	FIFA Test Method 04a	50-70%
垂直変位	FIFA Test Method 05a	4-11mm
回転抵抗	EN 15301-1	25-50Nm

- (セ) 人工芝の詳細な仕様は以下のとおり。

表 2-6 スポーツコート A の人工芝の要求水準

項目		仕様
パイル	素材	ポリエチレン
	製法（形状）	モノフィラメントヤーン
	長さ（丈）	60mm 以上 65mm 以下
	厚み	330 μ m 以上※応力集中による人工芝切れを防ぐため中軸仕様等の一部のみが厚いパイルは除く
	FIFA 品質保証プログラムに認定されたパイルを使用し、かつ FIFA 推奨人工芝プロバイダーが提供する人工芝パイルを使用した製品であること。 また、World Rugby 認定人工芝フィールドの取得実績のある製品、または取得可能な製品とすること。	
充填材	素材	EPDM チップ+珪砂を標準とする。ただし、要求水準を満足し、同等以上の耐久性、安全性及び維持管理性を有する充填材の採用を認める。
ショックパッド	厚み	15mm 以上

L スポーツコートB

- (ア) フットサルコート（42m×25m）2面分として利用できる人工芝のスポーツコート（52m×68m）を1面整備すること。
- (イ) スポーツコートとその他の部分の境界には、道路に面する部分は高さ 10m以上、駐車場に面する部分は高さ 7 m以上、それ以外の部分は高さ 5 m以上のフェンスを設置し、利用者が出入りするための門扉を設置すること。
- (ウ) フットサルのラインについては、視認性が高く、耐久性・耐摩耗性に優れたライン材を用いて明確に表示すること。
- (エ) 「K スポーツコートA」の(オ)及び(キ)から(コ)の要件を満たすこと。
- (オ) 人工芝の詳細な仕様は以下のとおり。

表 2-7 スポーツコートBの人工芝の要求水準

項目		仕様
パイル	素材	ポリエチレン
	製法（形状）	モノフィラメントヤーン
	長さ（丈）	主パイル：30mm 以上
	厚み	主パイル：300 μ m 以上
ショックパッド	厚み	10mm 以上
性能	フットサル用途に十分な耐摩耗性、衝撃吸収性を有すること。	

M 駐車場

- (ア) 乗用車 140 台以上の駐車場を整備すること。大会開催時に複数台の大型バスが利用することを想定すること。
- (イ) バリアフリー法に基づき、障がい者等の駐車場については適切な位置及び台数を提案すること。
- (ウ) 防災備蓄倉庫への物資等の搬出入のための大型車両用駐車場（一般車両は駐車禁止区域とする。）を設けること。
- (エ) 自転車駐車場については、130 台以上を整備すること。
- (オ) 緊急時のアクセス性を考慮し、周囲に壁やフェンス等を設けることなく、容易に避難できる計画とすること。

- (カ) 発災 3 日以内は、指定緊急避難場所として、災害時における周辺住民の一時的な避難を受け入れることを想定すること。
- (キ) 発災 4 日以後は、関係機関及び大型車両駐車場として利用することを想定すること。

N 管理棟

- (ア) 管理棟は、受付カウンター、事務機器、電話、スポーツコート用放送設備、救急対応備品等を設けること。
- (イ) 管理棟は、第 1 期供用開始後はスポーツコートの受付として使用し、全面供用開始後は受付機能を屋内スポーツ施設に統合することが想定される。全面供用開始後は主に傷病者対応や大会開催時の審判員等の待機場所、イベント開催時の運営事務局等として使用することを想定している。
- (ウ) 管理棟の常駐人数は第 1 期供用開始後から全面供用開始前までは最大 4 名、全面供用開始後は最大 1 名を想定する。
- (エ) 傷病者の救急対応として、救急対応備品を設置し、傷病者が一時的に待機・休息できる空間を確保すること。また、傷病者の搬送が容易な計画とすること。
- (オ) 指定管理者や利用者が滞在する空間には空調設備を設けること。
- (カ) 管理棟に隣接してごみ捨て場を設置すること。ごみ捨て場は周囲から中が見えないような造りとするとともに、ごみ収集車がアクセスしやすいような場所に設置すること。
- (キ) 自動販売機を 2 基程度設置できる電源を確保すること。詳細な設置場所については、設計時に市と協議すること。
- (ク) 市及び指定管理者が施設の運営に際して使用する管理用 Wifi を整備すること。なお、ネットワーク接続工事については市が行うため、事業者は必要な配管、配線工事を行うものとする。

O 備品倉庫

- (ア) スポーツコートで用いる備品等（別紙 3 「什器・備品リスト」参照）を格納する備品倉庫を設けること。
- (イ) 格納する備品類を考慮の上、適切な規模とすること。
- (ウ) 搬出入口には、雨除け庇を設けるとともに、備品等を出し入れしやすい配置・構造とすること。

P 更衣室

- (ア) 更衣室は、男女別各 1 室それぞれ 50 人程度の利用を想定した規模で計画すること。
- (イ) ダイヤル錠式ロッカー（無料、男女各 50 人以上）を設置すること。
- (ウ) 空調設備を設けること。

Q 屋外トイレ

- (ア) 各施設との距離等を踏まえ、利用者の利便性向上に配慮した位置に屋外トイレを設置すること。なお、屋外トイレはユニバーサルデザインに基づく計画とする。
- (イ) 給排水管の凍結防止措置をすること。

- (ウ) 下水道が使用停止となった場合でも一定のトイレ機能を確保できる災害時対応トイレとすること。
- (エ) トイレ屋上にはソーラーパネルを設置し、災害による停電時であっても屋外トイレ内の照明等の電源が確保可能とすること。

R マンホールトイレ

- (ア) 下水道が使用停止となった場合でも一定のトイレ機能を確保できるよう、下水道直結型のマンホールトイレを10基設置すること。
- (イ) 設置場所については、駐車場を想定しているが、利用方法等を考慮し適切な配置の提案を認める。

S 芝生広場

- (ア) 多様な年代が集い、思い思いに利用することができる芝生広場（4,000 m²程度）を設置すること。
- (イ) 幼児・児童が活動できる遊具や多様な年代の利用者が楽しめる遊戯施設を設置すること。
- (ウ) 遊具及び遊戯施設については、耐久性及び対候性に配慮し、イベント時や災害時の利用にも柔軟に対応可能な機能、素材及び構造等とすること。なお、遊具及び遊戯施設については、可動式・固定式どちらの提案も可とする。
- (エ) スポーツコートでの大会開催時において、出場選手やスタッフの待機又はウォームアップエリアとしての利用も想定すること。
- (オ) 利用者の休憩等のため、ベンチを設置すること。なお、ベンチは災害時の利用を想定し、取外し可能とすること。
- (ク) 発災3日以内は、指定緊急避難場所として、災害時における周辺住民の一時的な避難を受け入れることを想定すること。
- (カ) 発災4日以後は、仮設住宅用地として利用することを想定し、遊具、遊戯施設及びベンチ等を選定すること。

T 防火樹林帯

- (ア) 指定緊急避難場所の避難空間等の安全性確保及び隣接住宅地への防音対策として、住宅地に隣接する事業用地東側に幅15mの防火樹林帯を設ける。
- (イ) 樹種は、葉の水分が多く燃えにくい常緑広葉樹とし、植栽配置は、高木・亜高木・低木を組み合わせた階層構造とすること。

U 防災パーゴラ・防災あずまや

- (ア) 芝生広場に隣接してパーゴラ又はあずまやを設置し、多くの利用者に日陰と休息の場を提供すること。
- (イ) 災害時に他の防災機能の妨げにならないよう配置には考慮すること。また、災害時には、テントを敷設して救援物資置場などに利用可能な構造とすること。

V 園路

- (ア) 災害用備蓄物品の搬入出や災害廃棄物の移送等を踏まえ、舗装は大型車対応の構造とすること。
- (イ) スポーツコートAとBの間の園路については、大型車両は一方通行を想定していることから、幅員は4 m以上を確保すること。
- (ウ) スポーツコートBと芝生広場の間の園路については、大型車両は双方向の通行を想定していることから、幅員は8 m以上を確保すること。なお、夜間の通行人を想定し、照明設備（「X照明設備」参照）を設置すること。
- (エ) 当該園路の公道との接続部は、平時に車両が通行できないよう、車止めを設けるとともに、大型車両の円滑かつ安全な通行を確保できるよう、道路法第24条の規定に係る基準（浦安市）に準拠した構造とすること。
- (オ) 災害時の緊急動線としての使用を想定し、段差や障害物のない連続性を確保すること。

W 給水施設

- (ア) 本施設内の適切な場所に利用者のための水飲み場や給水器を設置すること。
- (イ) 提案する人工芝システムに応じて、夏季に人工芝に散水するための散水装置を設置すること。

X 植栽

- (ア) 浦安市景観計画や浦安市宅地開発事業等に関する条例、浦安市緑の基本計画等を踏まえ、周辺環境との調和を図り、市民の憩いの場となるよう植栽景観を創出すること。
- (イ) 幹線道路沿いは、高木を連続して配置し、景観的な連続性を確保すること。

Y 照明設備

- (ア) 夜間等の安全性を確保するため、スポーツコートBと芝生広場の間の園路沿いに停電時でも点灯する照明を適切な間隔で設置すること。
- (イ) 避難動線や一時的に避難をする広場、その他災害時に使用する施設を考慮した配置とすること。

第3 業務に関する要求水準

1 基本事項

事業者は、市と締結する建設工事請負契約に基づき、要求水準書及び提案書に従い本施設の設計、建設及び工事監理業務を行う。

(1) 事業実施体制

事業者は、本事業に従事する体制として、適切な組織構成を計画するものとする。

- (ア) 事業者は、本事業における設計、建設及び工事監理業務の実施にあたり、適切な業務実施体制を整備する。
- (イ) 事業者は、各業務の責任者及び市との連絡窓口として、設計業務及び工事監理業務においては管理技術者、建設業務においては現場代理人を配置する。
- (ウ) 建設業務においては、建設業法に基づく主任技術者又は監理技術者（建築、土木）を配置する。また、当該技術者は現場代理人との兼務も認める。
- (エ) 主任技術者又は監理技術者（建築、土木）については、事業契約締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始されるまでの期間）及び工事完成後、検査が終了し事務手続き、後片付け等のみが残っている期間については、工事現場への専任を要しない。

(2) 契約不適合責任

ア 設計に係る契約不適合の責任

- (ア) 承諾申請図書に記載した本施設の性能及び機能は、すべて事業者の責任において保証する。
- (イ) 正式引渡し後、本施設の性能及び機能等について疑義が生じた場合は、事業者の負担において確認試験を行う。確認試験は、市の指定する時期に行うこととし、事前に市の承諾を得る。調査・検討及び確認試験に要する費用はその結果に関わらず事業者の負担とする。
- (ウ) 確認試験の結果、性能及び機能を満足できなかった場合は、事業者の責任において速やかに改善する。
- (エ) 設計上の契約不適合が確認され、市が損害を受けた場合、事業者はその損害を賠償する。
- (オ) 設計に係る契約不適合の責任期間は、正式引渡し後2年間とする。

イ 建設及び工事監理に係る契約不適合の責任

- (ア) 市は、本施設の性能及び機能等について疑義が生じた場合には、事業者の負担において確認試験を行う。確認試験は、市の指定する時期に行うこととし、事前に市の承諾を得る。調査・検討及び確認試験に要する費用はその結果に関わらず事業者の負担とする。
- (イ) 確認試験の結果、性能及び機能を満足できなかった場合は、事業者の責任において速やかに改善する。
- (ウ) 施工上の契約不適合が確認され、市が損害を受けた場合、事業者はその損害を賠償する。
- (エ) 工事の契約不適合の責任期間は原則として正式引渡し後2年間とする。ただし、その契

約不適合が事業者の故意又は重大な過失によるときは、民法（明治 29 年法律第 89 号）の規定に従う。

2 設計業務の内容及び要求水準

(1) 全般

- (ア) 事業者は、事業契約締結後、速やかに設計業務計画書を作成のうえ、市に提出し承諾を得ること。なお、設計業務計画書には、業務実施体制を記載する。

(2) 設計業務

ア 事前調査業務

- (ア) 市が今後提示する測量調査の資料を確認したうえで、本事業を適切に遂行するために追加の調査が必要であると判断した場合は、関係法令等に基づき自らの責任と費用において調査を実施すること。
- (イ) 事前調査を実施する場合は、着手前に事前調査計画書を提出し、市の確認を受けること。事業者が実施する事前調査に関して、市の協力を必要とする場合は、事業者からの合理的な依頼内容に対して市は協力する。
- (ウ) 事前調査の内容及び結果について報告書を作成し、市に提出すること。
- (エ) 着工前に、周辺住民等との調整及び建設に係る準備調査等を十分に行い、周辺住民等の理解及び安全確保を図るとともに、工事の円滑な進行に努めること。本施設の建設に伴う周辺住民等に及ぼす影響を十分に検討し、課題や問題の発生が想定される場合は、市と協議の上で適切な対策を講じること。

イ 設計業務

- (ア) 事業者は、提案書に基づき本施設の基本設計を行い、基本設計に基づき実施設計を行う。
- (イ) 事業者は、設計業務の進捗状況等を記載した設計業務履行報告書を月 1 回市に提出する。
- (ウ) 事業者は提案書に基づき、意匠・構造・電気設備・機械設備・外構の各要素についてデザインと技術の両面にわたり細部の検討を行うこと。
- (エ) 本事業終了時の解体撤去を踏まえ、躯体や仕上げ部材、設備機器等の選定にはライフサイクルコストに配慮するとともに、事業期間中の更新作業が効率的に行えるよう適切に計画すること。
- (オ) 什器・備品の内容は、別紙 3「什器・備品リスト」を参考に、市と調整の上、施設ごとに必要な什器・備品の仕様を決定すること。
- (カ) 消防法、浦安市火災予防条例及び浦安消防署の指導に従って各種消防設備を設置すること。
- (キ) 使用機材は、耐久性、信頼性、耐震性などを考慮し、使用実績が豊富な材料を選定するとともに、長寿命、維持管理のしやすさ、省資源、省エネルギーに配慮すること。
- (ク) 使用機材、什器・備品等は、地震による脱落、破断等が発生しないように固定すること。また、機器類、配管、ラック等の耐震支持材は適切に見込むこと。
- (ケ) 天井設置機器や器具及び配管等は、適切な落下防止措置をとること。

- (ロ) 配管等については、地震や地盤沈下を考慮した計画とすること。
- (サ) 機器等には、維持管理等に必要なものを含め、必要な付属品一式を含むこと。
- (シ) 機器等は、特殊器具を用いず安全かつ容易に点検・保守管理が行える機種であるものとする。また、保守管理が適切に行える動線・点検スペースを確保すること。
- (ス) 本施設において、雷保護を適切に施すこと。
- (セ) 施設運営にあたって必要な光熱水費等の費用を第1期工事完了後（令和10年10月～令和12年10月）と全面供用開始後（令和12年11月以降）に分けて試算すること。
- (ソ) 基本設計及び実施設計の完了後は以下の承諾申請図書及び要求水準確認表を市に提出し、市の確認及び承諾を得る。市の承諾を得られない場合、事業者は、合理的な理由がない限りにおいて修正を行わなければならない。

表 3-1 承諾申請図書の内容

基本設計完了時	実施設計完了時
・ 施設概要説明書 ・ 設計基本数値計算書 ・ 設計仕様書（土木・建築設備、機械設備、電気設備） ・ 図面（配置図、各階平面図、立面図、断面図等） ・ 全体工事工程 ・ その他必要な図書	・ 承諾申請図書一覧表 ・ 土木・建築詳細図（構造図、断面図、各部詳細図、建築意匠図、建築設備図、外構図等） ・ 各工事仕様書 ・ 各工事計算書 ・ 各工事積算内訳書 ・ 鳥観図 ・ その他必要な図書

ウ 各種申請等業務

- (ア) 本業務に必要な各種申請、届出、許認可、協議等については、事業者が自ら責任をもって実施すること。
- (イ) 申請や協議等については、遅延が生じないよう適切に進行させること。

3 建設業務の内容及び要求水準

(1) 全般

- (ア) 事業者は、設計完了後、速やかに建設業務計画書を作成のうえ、市に提出し承諾を得ること。なお、建設業務計画書には、業務実施体制を記載する。
- (イ) 事業者は、関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、要求水準書等及び設計図書に基づき建設業務を実施する。
- (ウ) 工事にあたっては、原則として仮設工事も含めて事業用地内で行うものとし、これによりがたい場合は市と協議する。

(2) 建設業務

ア 施工業務

- (ア) 事業者は、要求水準及び設計図書に基づき本施設の整備を行う。
- (イ) 事業者は、建設業務の進捗状況等を記載した建設業務履行報告書を月1回市に提出する。
- (ウ) 事業者は、要求される性能が確実に達成されるよう施工管理を行うこと。
- (エ) 事業用地の仮囲いは、市が設置しているものを建設中も継続して使用することができる。

なお、工事完了時における仮囲いの処分に関しては事業者が行うこと。また、提案内容に応じて現状の仮囲いとは別に新たに仮囲いが必要と判断した場合は、仮囲いの設置及び処分は事業者が行うものとする。

- (オ) 資材置場、資材搬入路、仮設事務所等の仮設計画については市と十分協議し、周辺環境への支障が生じないように留意する。また、整理整頓を励行し、火災、盗難等の事故防止に努める。
- (カ) 工事中の危険防止対策を十分行い、併せて作業従事者への安全教育を徹底し、労務災害の発生がないように努める。
- (キ) 周辺住民への情報提供のため、工事進捗状況の掲示設備を設ける。
- (ク) 正式引渡しまでの工事用電力、電話及び用水は事業者の負担にて、関係機関と協議の上、諸手続きをもって実施する。
- (ケ) 施工業務の実施に当たっては、市内事業者の活用や市内事業者からの調達など、地域経済活性化への貢献に努める。
- (コ) 施工業務の実施に当たり、知り得た情報や市から貸与・提供された関連資料等に関して、第三者に漏らしてはならない。
- (サ) 工事現場の見学会、視察等が行われる際には協力する。
- (シ) 工事で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分する。また、再生利用可能な廃材については、積極的に再利用を検討する。
- (ス) 本事業における建設工事は、4週8休を考慮した工期設定及び労務割増しを見込んでいるため、その趣旨を踏まえた計画とする。
- (セ) 原則として作業日は土曜と日曜を休工し、作業時間は近隣住民及び周辺環境に十分に配慮した設定とすること。必要に応じて週末に工事を行う場合は、市の承諾を得る。
- (ソ) 各段階での提出書類については、「第4 提出書類」に定める。

イ 什器・備品調達業務

- (ア) 什器・備品は、別紙3「什器・備品リスト」に基づき市と調整のうえ決定した内容に従い、事業者が調達及び設置する。
- (イ) 本施設における什器・備品は、既製品の調達を基本とするが、事業者の提案により同等以上の機能を有する造作等の什器・備品を計画することも認める。
- (ウ) 事業者は、什器・備品の設置について、市と十分に協議を行うとともに、設置した什器・備品について機器・備品台帳を作成し、市の承諾を得て提出すること。

ウ 各種申請等業務

- (ア) 事業者は、設計及び建設業務に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないよう適切な時期に実施すること。なお、各種申請に係る費用は事業者の負担とする。
- (イ) 各種許認可取得時には市にその旨の報告を行うこと。

エ 開業準備業務

- (ア) 事業者は、本施設に付属する各種設備機器、什器・備品等の取扱いに関し、市が指定する本施設の指定管理者への説明を本施設の引渡しまでに行う。

- (イ) 事業者は上記の取扱いに関するマニュアルを本施設の引渡しまでに作成し、市に提出する。

オ 近隣対応業務

- (ア) 騒音、振動、悪臭、公害、粉塵飛散、交通渋滞、電波障害その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、一般的に求められる範囲の対応を実施すること。
- (イ) 工事の騒音・振動については公害防止条例その他諸官庁の規則を守り、騒音・振動が出る恐れのある工事、通行人・近隣住民及びその他関係者に対して影響があると考えられる工事については、事前にスケジュール等を調整の上、事業者が近隣住民及び関係者に作業1週間前を目途に周知し、トラブルがないよう施工すること。なお、騒音・振動については常時モニタリング可能な設備を設置すること。
- (ウ) 工事に伴い周辺住民等及び周辺地域に損害又は被害が発生した場合の修繕・補償等については、事業者が負担する。

(3) 性能保証

本施設の性能はすべて事業者の責任により発揮させるものとし、要求水準書に明示されていない事項であっても性能を発揮するために当然必要なものは市の指示に従い、事業者の負担で施工する。事業者は、本施設の引渡し前に、要求水準書で要求する性能を満足していることを確認する。

4 工事監理業務の内容及び要求水準

(1) 工事監理業務

ア 工事監理業務

- (ア) 工事監理者は、建築士法第 18 条に基づき、本事業における建設工事を設計図書と照合し、設計図書のとおりを実施されているかを確認する業務を行う。
- (イ) 工事監理者は、市が実施する設計・建設モニタリングに協力するとともに、報告書等の工事監理記録を市に提出すること。

イ 中間確認

- (ア) 事業者は、主要な構造部、基礎、埋設部分その他完成後の確認が困難となる工程及び市が指定する重要工程について、施工段階に応じて中間確認を実施するものとし、中間確認を行う場合は事前に市へ通知しなければならない。
- (イ) 市は、施工状況及び要求水準への適合の確認を目的として、必要に応じて現場確認又は中間確認への立ち会いを行うことができるものとし、事業者は、市に対して確認記録その他必要資料を市に提出しなければならない。

ウ 竣工検査

- (ア) 事業者は、竣工時に完成検査及び設備機器、備品等の試運転検査等を行う。
- (イ) 市は、事業者が実施する完成検査及び試運転検査等に立ち会うことができるものとし、

事業者は、市に対して完成検査及び試運転検査等の結果を検査済証等の書面の写しを添えて報告する。

- (ウ) 市は、事業者による検査等の終了後、完成確認を実施する。事業者は、市による完成確認に必要な竣工図書を市に提出すること。

第4 提出書類

本事業の実施にあたり、提出が必要な書類は以下のとおりである。

事業者は、必要となる書類、記載内容及び提出部数等について市に確認のうえ、提出書類を作成すること。

また、提出書類に変更が生じた場合においては、速やかに変更内容について市の承諾を受け、変更後の書類を提出すること。

表 4-1 提出書類

	書類名	内容・提出時期等
事業全体	事業実施体制	本事業全体に関する実施体制 契約締結後速やかに
	全体事業計画書	本事業全体に関する計画 契約締結後速やかに
	全体工程表	契約締結後 14 日以内
	請負代金内訳書	契約締結後 14 日以内
	地域貢献発注計画書	初年度は契約締結後速やかに 以降は前年度の 2 月末日まで
	検査願	遅滞なく
設計業務	設計業務計画書	契約締結後速やかに
	事前調査計画書	適宜
	基本設計図書	基本設計終了時 ・ 基本設計図 ・ 基本設計説明書 ・ 構造決定に係る資料 ・ 意匠決定に係る資料 ・ 設備決定に係る資料 ・ 要求水準確認表 ・ 打合せ記録簿 ・ その他市が必要と認める書類
	実施設計図書	実施設計終了時 ・ 実施設計図 ・ 実施設計説明書 ・ 構造計算書 ・ 建築設備等計算書 ・ 工事費内訳書 ・ 什器・備品リスト、カタログ ・ 施工計画図 ・ 施工計画説明書 ・ 要求水準確認表 ・ 各種許認可関係図書 ・ 打合せ記録簿 ・ その他市が必要と認める書類
	設計履行報告書	毎月
	事前調査結果報告書	適宜
	設計打合せ簿	適宜
	設計業務完了届	設計業務完了時

	書類名	内容・提出時期等
建設業務・工事監理業務	建設業務計画書	着工の14日前まで
	工事監理業務計画書	着工の14日前まで
	計画・実施工程表（週間・月間・全体）	都度
	施工体系図	着工の14日前まで
	施工体制台帳、下請契約書の写し、作業員名簿、施工体系図	建設業法等関係法令に基づき作成 各種資格証、許可証、雇用関係の写し
	現場代理人選任届 工事着手届及び主任技術者等届	着工時
	火災保険等契約書（写し）	火災保険等契約後速やかに
	前金払い、中間前金払い、部分払いの申請関連	所定の申請書、確認請求書、工事履行報告書等
	建設業退職金共済証紙購入状況報告書	契約締結後1か月以内
	CORINS 登録工事カルテ	契約締結後又は完成届日から10日以内
	建設リサイクル法関係届出書	申請業務含む。再生資源利用計画書（実施）、再生資源利用促進計画書（実施）その他各書類
	総合仮設計画図	着工前
	総合施工計画書	着工前
	施工計画書及び施工要領書（各工種）	当該着工前に提出
	工事履行報告書	毎月
	工事監理履行報告書	毎月
	施工図、製作図、カタログ等	事業者のチェック図を添付
	コンクリート配合計画書	該当する場合、事前に
	杭工事施工計画書	該当する場合、事前に
	製作工程表・もの決め工程表	事前に
	納入仕様書及び品質証明報告書	決定次第速やかに提出 （カタログ、試験成績表とともに提出）
	特定建設作業実施届	着工7日前まで
	工事打合せ簿	適宜
	出荷証明書又は納品伝票	適宜
	産業廃棄物に関する書類	建設廃棄物処理委託契約書、産業廃棄物管理表写し、その他各書類
	コンクリート塊等搬入（変更）証明書、完了報告書	指定工場
	工事使用材料届	適宜
	各種試験成績書	適宜
	工事写真	カラー・L版（原版：89×127以上）
	事故報告書	該当する場合
	公官庁届出リスト	竣工時
	建設発生土の管理調書（搬入用・搬入用）	千葉県県土整備部建設発生土管理基準 竣工時
	建設発生土の管理台帳	千葉県県土整備部建設発生土管理基準 竣工時
	建設副産物処理調書	千葉県県土整備部建設副産物対策様式 竣工時
	工事完成届	竣工時

	書類名	内容・提出時期等
建設業務・工事監理業務	再資源化等報告書	竣工時
	建設業退職金共済証紙添付報告書等	竣工時
	完成図書	黒表紙製本金文字入り（A4 判）、CAD データ 竣工時 ・ 竣工図面一式（原図サイズ） ・ 要求水準確認表 ・ 構造計算書 ・ 機器・備品台帳 ・ 取扱説明書 ・ 機器取扱説明書 ・ 工事費内訳書 ・ 各種許認可申請図書 ・ 履行報告書 ・ 検査及び試験成績書 ・ 各保証書、証明書等（原本） ・ 工事写真、完成写真 ・ その他市が必要と認める書類
	完成図書（分冊）	ファイル綴 ・ 図面を除く書類の控え
	竣工図二つ折り製本（A1 判）、縮小版（A3 判）	背張製本黒文字入り
	施工図	CAD データと共に提出
	維持管理マニュアル	竣工時
	修繕計画書	ライフサイクルコストを含む 竣工時
	鍵リスト及び保管用ボックス マスターキー作成	
その他	市が必要と認める書類	必要に応じて

ア 上記については、監督員と協議の上、省略することが出来る。また、上記のほか、監督員から指示があった場合には、必要な書類を提出すること。

イ CADデータについては、JWW形式及びDXF形式で提出し、文字化けなく開けること。

ウ 写真については、下記とする。

- ・ 施工写真について、建築工事は「浦安市建築工事写真管理基準」、「営繕工事写真撮影要領最新版(国土交通大臣官房官庁営繕部)」に、土木工事は「写真管理基準（千葉県）」にそれぞれ準拠することとし、詳細は監督員と協議する。
- ・ 完成時の撮影は監督員と協議する。
- ・ 監督員の指示に従い、市ホームページに掲載する施工中の写真を随時撮影する。

エ 建築物及び土木工事の完成原図CADデータの使用权は、市に移譲するものとする。