

(仮称) 泉南阪南共立火葬場建設事業

要求水準書

平成 28 年 4 月

泉南市

－目 次－

1	総則	1
1-1	要求水準書の位置付け	1
1-2	要求水準書の構成	1
1-3	各種図書の位置づけ	1
1-4	要求水準の変更について	1
2	業務の概要	2
2-1	業務内容	2
2-2	業務実施場所	3
2-3	関係法令及び参考基準等	3
3	業務内容に関する要求水準	5
3-1	施設整備に係る要求水準	5
3-2	設計業務（実施設計）に係る要求水準	6
3-3	建設業務に係る要求水準	10

## 1 総則

### 1-1 要求水準書の位置付け

泉南市及び阪南市（以下「両市」という。）は、民間の技術力を活用して、（仮称）泉南阪南共立火葬場（以下「本件施設」という。）の設計・施工・維持管理運営を行うこととしている。

平成 25 年度には、火葬炉の整備業務及び維持管理業務の事業者を選定しており、この度は、本件施設の実施設計及び施工（以下総称して「本業務」という。）を一括して発注する方式を採用して、（仮称）泉南阪南共立火葬場建設事業（以下「本事業」という。）を実施することとした。

落札者の選定については、（仮称）泉南阪南共立火葬場建設事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）に基づき泉南市（以下「市」という。）が行うものとし、（仮称）泉南阪南共立火葬場建設事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、入札説明書と一体のものとして適用されるものである。

### 1-2 要求水準書の構成

- (1) 本要求水準書
- (2) 基本計画書
- (3) 基本設計概要説明書
- (4) 基本設計書（但し入札参加資格確認者に配布予定）

### 1-3 各種図書の位置づけ

- (1) 基本計画書
  - ・本事業の基本理念及び施設整備の基本方針を示したもので、受注者はその主旨を十分に理解し、実現に向けて尊重しなくてはならない。
- (2) 基本設計概要説明書
  - ・敷地の整備要件をはじめ、建築、構造、電気設備、機械設備の各計画における基本方針や計画概要を示すものである。
- (3) 基本設計書
  - ・市が予定している具体的設計内容と市が本工事に求める、実施設計の業務品質及び建設工事の施工品質等を示すものである。

### 1-4 要求水準の変更について

市は、本事業の事業期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別な理由により業務内容の変更が必要となった場合、要求水準書の見直し及び変更を行うことがある。

## 2 業務の概要

### 2-1 業務内容

#### (1) 実施設計業務

##### ア 事前調査業務

- ・ 本市が実施した調査以外に事業者が必要と思われる調査

##### イ 設計に関する業務

- ・ 実施設計
- ・ 設計段階における各種申請手続き等（申請料は受注者の負担とする）

#### (2) 建設業務

##### ア 建設に関する業務

- ・ 敷地整備工事
- ・ 管理道路整備工事
- ・ 建築工事
- ・ 電気設備工事
- ・ 機械設備工事
- ・ 外構工事
- ・ 各種許認可申請及び取得

##### イ 近隣対応対策

- ・ 近隣住民注) への計画説明、調整
- ・ 建設に伴う近隣対応

注) 近隣住民とは、泉南市信達六尾及び信達金熊寺の住民を対象とする。

#### (3) その他の上記業務に関連する業務

- ・ 敷地周辺のインフラ施設（電気、電話、上水道、下水道等）調査及び諸官庁協議・申請
- ・ 関係行政機関との事前確認を行い、関係法令等（建築基準法、消防法、都市計画法、市条例等）の申請、許認可に係る手続きを遅滞なく実施すること。
- ・ その他上記業務を実施する上で必要となる関連業務

## 2-2 業務実施場所

業務の実施場所は以下のとおりとする。なお、敷地条件等については【参考資料】「基本設計概要説明書」を参照すること。

業務実施場所の地番：泉南市信達市場 2464 番 26、27、28、29

## 2-3 関係法令及び参考基準等

### (1) 遵守すべき関係法令等

本業務の実施に当たっては、本要求水準書の各業務の要求水準に特段の記載がない場合でも、次の関係法令等（すべての関連施行令・規則等を含む。）を遵守すること。また、下記以外に業務実施にあたり必要となるその他の法令、関係条例等についても遵守すること。

#### ア 法令等

- ・ 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）
- ・ 宅地造成規正法
- ・ 環境基本法（第 16 条）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 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）
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 瀬戸内海環境保全特別措置法
- ・ 墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 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）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 法律第 64 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 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）
- ・ 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号）
- ・ 上記の他、関係する法令等

#### イ 条例等

- ・ 泉南市墓地・埋葬等に関する条例（平成 27 年条例第 7 号）
- ・ 泉南市墓地・埋葬等に関する条例施行規則（平成 27 年規則第 8 号）
- ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例
- ・ 泉南市の公害防止と環境保全に関する条例

- ・ 上記の他、関係する府・市条例等
- ・ その他の関連条例等

ウ 本業務の実施にあたり参考とする仕様等

- ・ 公共建築工事標準仕様書 平成 25 年版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- ・ 建築工事監理指針 平成 25 年版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築保全業務共通仕様書 平成 25 年版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 昇降機の維持及び運行の管理に関する指針 平成 5 年 6 月 30 日（財団法人 日本建築設備・昇降機センター）

### 3 業務内容に関する要求水準

#### 3-1 施設整備に係る要求水準

##### (1) 基本設計の遵守

- ・原則として基本設計を遵守すること。
- ・実施設計における事業者による軽微な変更の提案は可能であるが、原則、基本設計に示す品質・性能・仕様等において同等以上であることとする。
- ・提案書（様式 7-5～7-8）における提案内容については、市と協議・承認を得たうえで実施設計に反映させることが可能とする。また一部変更等を求めることがある。
- ・設計の瑕疵については、実施設計を行う事業者がその責任を負うものとする。但し、基本設計が成り立たないような重大な瑕疵（例えば法規制に係る瑕疵など）については、市がその責任を負うものとする。

##### (2) 整備スケジュールの遵守

- ・整備スケジュールを堅守することは当然であるが、出来るだけ短縮化を図ること。

##### (3) ひとにやさしい施設づくり

- ・故人を荘厳かつ厳粛に送る場であり、また会葬者にとっては、気兼ねなく、心ゆくまで別れを惜しむことができる場を整備する。
- ・葬送が「家」から「個人」の儀式として変化するなか、将来を見越し、“質”を求める市民の新しい要望に応えられる施設を整備し、市民の暮らしや地域文化の向上に貢献する。
- ・高齢者をはじめ身体的弱者が、苦痛や不自由を伴わず参列できるよう、ユニバーサルデザインを十分に考慮する。

##### (4) 環境負荷の低減

- ・「地球温暖化対策の推進に関する法律」に配慮し、施設から排出される地球温暖化ガスの低減をはじめ、施設が及ぼす環境への負荷をできるだけ抑制すること。

##### (5) ライフサイクルコストの縮減

- ・ライフサイクルコスト（LCC）の観点からのコスト縮減を図る。LCCは、建築物の建設初期投資に加え、将来的に想定される光熱水費、維持管理費、修繕・改修費、解体費等を総合的に評価すること。
- ・将来における大規模修繕、設備更新についても配慮した計画とし、特に元旦を除いて常に稼動する施設であることを十分に考慮し、各コストの抑制に配慮すること。

##### (6) その他

###### (a) 申請などの手続き業務

- ・本事業に伴い必要となる各種申請及び届出等は、事業者が行うこと。
  - ・関係機関との協議等は事業者が行い、それらに伴う各種調査は市の承諾を得て実施すること。市は、事業者から要請があった場合は、上記申請等の必要な資料の提供等に協力する。
- ・上記各項以外に施設整備において事業者が必要と判断したものについては事業者の業務として行うこと。

### 3-2 設計業務（実施設計）に係る要求水準

#### （1）業務内容

##### ①実施設計

- ・工事施工者が設計図書の内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物の工事を的確に行うことができるように、基本設計に基づいて、設計意図をより詳細に具体化し、成果図書を作成すること。
- ・実施設計方針を策定し、市に説明し、承認を得ること。
- ・実施設計方針に基づき、市と協議の上、技術的な検討等を行い、実施設計図書を作成すること。
- ・実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及び細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的に表現すること。

##### ②設計段階における各種申請手続き等

- ・敷地整備と建築物に関する法令及び条例上の制約条件について関係機関と事前に打合せを行うこと。特に宅地造成規正法における協議は契約後直ぐに取り掛かり、基本設計を基に事前協議を行うこと。
- ・関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、宅地造成許可申請と建築確認申請等について、必要な申請図書の作成及び手続きを行うこと。

##### ③積算業務

- ・実施設計を始める前に、基本設計及び提案内容に基づいた積算の内訳書（工事費内訳明細書及び数量調書等を含む）を提出すること。また実施設計終了後には、市が確認した実施設計図書に基づいた同様の内訳書を提出すること。なお、内訳書の作成用要領や詳細については事前に市と協議をすること。

##### ④維持管理費の積算

- ・実施設計においては、供用開始後の標準的な維持管理費の算定を行うこと。なお、算定結果について市と協議し、必要に応じて設計内容を調整すること。

#### （2）実施設計に伴う留意事項

- ・事業者は基本協定締結後に本業務を開始する場合は、速やかに設計工程表、実施体制表、設計業務着手届、技術者届（設計経歴書添付）、協力技術者届（設計経歴書添付）等を提出して市の担当者の確認を受け、設計業務を行うこと。
- ・事業者は設計期間中の業務進捗状況に応じて、業務区分ごとに市へ設計図書等を提出する等の中間報告を行い、市及び関係機関と十分な協議・打合せをして設計業務を行うこと。
- ・事業者は定期的に当該業務の進捗状況及び内容について市に報告し、市及び関係機関と協議等を行った際には協議録等を作成し保管すること。
- ・別途発注する火葬炉整備事業者及び市との運営に関する調整に応じ、支障がないようにすること。
- ・什器・備品、家具工事については、別途工事とする。

- ・外装材及び内装材については、建材のサンプル等を用いて市に説明し、了承を得ること。
- ・サイン等については、市に整備方針を説明し、また必要に応じてサンプル等を用いて市に説明し、了承を得ること。
- ・事業者は、本件業務に関する瑕疵を担保するために必要な保険に加入し、落札した場合は、保険証書の写しを市へ提出すること。（加入予定の保険の内容については、提案時に様式7-2に明記すること。）

(3) 成果図書

- ・成果図書については、原則下表によるが、作成要領や詳細など必要に応じて事前に市と協議をすること。

設計の種類	成果図書
(1) 総合	①建築物概要書 ②仕様書 ③仕上表 ④面積表及び求積図 ⑤敷地案内図 ⑥配置図 ⑦平面図（各階） ⑧断面図 ⑨立面図（各棟各面） ⑩矩計図（各棟） ⑪展開図（主要諸室） ⑫天井伏図（主要諸室） ⑬平面詳細図 ⑭部分詳細図 ⑮建具表 ⑯各種計算書 ⑰その他確認申請に必要な図書
(2) 構造	①仕様書 ②構造基準図 ③伏図（各棟） ④軸組図（各棟） ⑤部材断面表 ⑥部分詳細図 ⑦構造計算書 ⑧その他確認申請に必要な図書
(3)－①設備（電気）	①仕様書 ②受変電設備図 ③非常電源設備図 ④幹線系統図 ⑤電灯、コンセント設備平面図(各棟、各階) ⑥動力設備平面図 ⑦通信・情報設備系統図 ⑧通信・情報設備平面図(各棟、各階) ⑨火災報知等設備系統図 ⑩火災報知等設備平面図(各棟、各階) ⑪屋外設備図 ⑫各種計算書 ⑬その他確認申請に必要な図書

(3)－②設備（給排水衛生）	①仕様書 ②給排水衛生設備配管系統図 ③給排水衛生設備配管平面図(各棟、各階) ④消火設備系統図 ⑤消火設備平面図(各棟、各階) ⑥排水処理設備図 ⑦その他設置設備設計図 ⑩部分詳細図 ⑪屋外設備図 ⑫各種計算書 ⑬その他確認申請に必要な図書
(3)－③設備（空調・換気）	①仕様書 ②空調設備系統図 ③空調設備平面図(各棟、各階) ④換気設備系統図 ⑤換気設備平面図(各棟、各階) ⑥その他設置設備設計図 ⑦部分詳細図 ⑧屋外設備図 ⑨各種計算書 ⑩その他確認申請に必要な図書
(3)－④設備（昇降機）	①仕様書 ②昇降気等平面図 ③昇降機等断面図 ④部分詳細図 ⑤各種計算書 ⑥その他確認申請に必要な図書
完成予想透視図（各 2 部作成） ・外観（3 面程度） ・内観（告別室、拾骨室、待合室など）	

#### 完成予想模型

- ・数量：2セット作成すること。
- ・模型の種類：外観模型（アクリル樹脂製着色模型）
- ・縮尺：1/250
- ・大きさ：周囲の道路、敷地境界より15m程度まで（市と協議）
- ・使用材料及び仕様：地盤 MDF（人造繊維板）または木による塗装仕上げとする。計画敷地及び周辺地形には、川、緑地、周辺建物を表現し、樹木、車及び人形を配する。
- ・施設：アクリル板による塗装仕上げとする
- ・外壁目地：窓及びサッシ等を表現する
- ・窓ガラス：原則透明仕上げとし、内部の床及び壁を簡略表現する
- ・樹木：金属、樹脂または着色スポンジによる塗装仕上げとする。
- ・

#### 模型台の製作仕様

- ・数量：2セット作成すること。
  - ・大きさ：模型台 A2サイズ程度 厚み70mm
  - ・ケース：上記にあったケース
  - ・パイプ足：Φ76mm×高さ700mm（別途架台を用意する場合は協議による）
  - ・使用材料及び仕様：模型台 木製枠・メラミン材仕上げとする
  - ・ケース：厚5mm 透明アクリル樹脂
  - ・パイプ足：金属製・クロームメッキ仕上げ
- 模型台下面に取付座金を設けた取外し式とする

### 3-3 建設業務に係る要求水準

#### (1) 基本方針

- ・ 設計図書に基づき、安全・品質を確保したうえで、予定工期内に完成すること。また、工事中における市からの要請に対しても柔軟な対応が可能な実施体制とすること。

#### (2) 業務内容

##### 1) 着工前の業務

- ・ 事業者は、建設工事に必要となる各種許認可、届出等の手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施する。市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出する。
- ・ 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解を得て、安全を確保する。また、工事に関して近隣への説明会等を実施し、工事内容についての了解を得るよう努める。
- ・ 本施設の建設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、合理的に要求される範囲の対策を施す。
- ・ 近隣対策の実施については、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。
- ・ 工事に関する近隣からの苦情などについては、事業者の責任において適切に対応し、処理を行う。
- ・ 事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、市に提出して承認を得る。

##### 2) 建設期間中の業務内容

- ・ 事業者は現場代理人及び監理技術者又は主任技術者を配置し、工期内に工事が完了するよう適切な工法を採用すること。
- ・ 関係諸法令を遵守し、工事の円滑な進捗を図ること。
- ・ 市が別途行う火葬炉の整備は、事業者が行う工事と密接な関係があるため、これらの事業者と自主的、主体的に連携を図り、円滑な工事施工を行うこと。
- ・ 事業者は文書により定期的に工事の進捗状況等について報告を行うとともに、工事の事前説明、事後報告及び現場での施工状況を説明すること。
- ・ 現場での作業時間は原則として8時30分から18時までとすること。
- ・ 工事現場は、周囲に適切な柵・囲い等を設け範囲を明確にし、工事関係者以外の立入りを禁止するとともにその旨の表示を徹底すること。また、工事現場以外の場所、隣地及び公道等における作業は禁止し、工事現場内の秩序を保持させること。
- ・ 工事現場内、近隣、通行人等の第三者に対して人身事故、落下事故、火災、倒壊、資材の飛散、騒音及び振動等による被害を与えないための必要な措置を講じた後に作業をさせること。また、近隣の建築物、樹木及びその他施設に対しても同様とすること。万一被害や苦情が発生した場合は、事業者の責任と負担において適切に対応すること。
- ・ 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、十分な配慮を行うこと。
- ・ 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）の趣旨に則り、建設

廃棄物の発生抑制に努めるとともに、建設資材の分別解体等排出された建設廃棄物の再資源化に積極的に努めること。また、再資源化により得られた建設資材を積極的に使用すること。

- ・ 「建設業法第24条の7」の規定による施工体制台帳及び施工体系図を作成し、工事現場に備えるとともに、施工体系図は工事関係者や公衆が見やすい場所に掲げること。
- ・ 工事現場ではすべての工事関係者に名札を着用させること。また、現場代理人及び主任技術者又は監理技術者は顔写真入りの名札を着用すること。
- ・ 建築物に関する完成検査等、必要な手続や業務等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。
- ・ 事業者が独自に有する仕様書及び品質管理基準を用いる場合は、その用いる仕様書及び品質管理基準を市に提出し説明するとともに、確認を受けること。
- ・ 市が要請したとき、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。なお、市は工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- ・ 事業者は、工事完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。
- ・ 事業者は工事完成時には施工記録を整備して、現場で市の確認を受けること。
- ・ 上記の市の確認が完了した後、市に業務完了届を提出して市の履行確認を受ける。
- ・ 竣工後、事業者は、事業者独自の検査を行い、これに合格していることを市に報告し、市の検査を受けること。
- ・ 別途発注する火葬場の運営業者との協議、調整の必要が生じた場合は対応すること。
- ・ 事業者は、本件業務に関する瑕疵を担保するために必要な保険に加入し、落札した場合は、保険証書の写しを市へ提出すること。(加入予定の保険の内容については、提案時に様式7-2に明記すること。)

### (3) 引渡し手続きに際しての提出書類等

- ・ 完成通知書
- ・ 竣工引渡書
- ・ 鍵及び工具等引渡書
- ・ 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- ・ 検査試験成績書
- ・ 保守点検指導書
- ・ 保証書
- ・ 消防法第17条の規定による検査済証
- ・ 完成図（竣工図）
- ・ 工事完成写真及び工事記録写真
- ・ 建築確認通知書
- ・ 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証
- ・ 建築基準法第12条第5項の規定による届出書の副本
- ・ その他、市が指示する書類