

平塚競輪場新投票所等整備事業

要求水準書

令和8年 9月 30日

発注者：平塚市

目次

第1章	総則	2
1	要求水準書の位置づけ	2
2	参考資料の位置づけ	2
3	契約書類の構成と優先順位	2
第2章	本事業の概要と条件	3
1	事業概要	3
2	敷地条件等	3
3	事業の実施体制と役割	4
4	関係法令・適用基準等	5
第3章	本事業の要求水準	7
1	施設整備に係る要求水準	7
第4章	本業務の実施に関する要求水準	21
1	共通事項	21
2	基本・実施設計業務に関する要求水準	23
3	工事監理に関する要求水準	23
4	施工業務に関する要求水準	24

下記資料は、本事業以外に使用しないこと。

〈添付資料〉

- 添付資料 1 関係者の業務・責任区分及び役割分担表
- 添付資料 2 全体所掌区分表
- 添付資料 3 工事区分表
- 添付資料 4 リスク分担表
- 添付資料 5 成果品・提出物リスト
- 添付資料 6 建築各室諸元表

〈参考資料〉

- 参考資料 1 【第 2 期】平塚競輪中期経営計画（2024～2027）
- 参考資料 2 平塚競輪場場外投票所整備基本計画
- 参考資料 3 敷地現況図及び既存施設面積表
- 参考資料 4 事業マスタースケジュール（案）
- 参考資料 5 基本計画参考図面
- 参考資料 6 地質調査報告書（メインスタンド整備時点）
- 参考資料 7 既存施設図面
- 参考資料 8 既設インフラ整備状況
- 参考資料 9 発払機参考図
- 参考資料 10 施工ヤード範囲
- 参考資料 11 アスベスト調査報告書（予定）

第1章 総則

1 要求水準書の位置づけ

本要求水準書及び要求水準書添付資料（以下、「要求水準書等」という。）は、平塚市（以下、「発注者」という。）が「平塚競輪場新投票所等整備事業」（以下、「本事業」という。）の実施にあたり、本事業に含む全ての業務（以下、「本業務」という。）において設計・施工者（以下、「受注者」という。）に要求する機能、性能及び業務水準（以下、「要求水準」という。）を定めるものである。以下に要求水準書の基本事項を示す。

- (1) 受注者は、本業務完了まで要求水準書等に基づいて業務を行うこと。要求水準書に「～とすること」又は「～とする」と記載された内容のほか、要求水準書添付資料の条件設定等を遵守するものとする。
- (2) 要求水準書等に定められていない具体的な仕様及び工法、材料、機器等については、受注者が要求水準を満たすように提案するものである。
- (3) 要求水準書等に具体的な仕様を規定している場合は同等以上の品質・性能を有するものを、「～程度」と記載されている項目については同等の品質・性能を有するものを選定し、いずれも発注者の承認を得て決定するものとする。
- (4) (3)に示す他、技術提案書で提案された受注者独自の提案は、発注者の承認をもって決定する。
- (5) 受注者は本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならず、発注者は受注者による本事業の適正かつ確実な実施を確認するため、要求水準等に基づき業務のモニタリング及び改善要求を行うものとする。
- (6) 発注者は本事業期間中に次のア～エの事由により要求水準の見直しを行うことがある。要求水準の見直しに当たり、発注者は事前に受注者へ見直し内容を通知する。要求水準の見直しに伴い要求水準書等を変更するときは、これに必要な契約変更を行う。
 - ア 法令等の改正により、要求水準を変更する必要がある場合
 - イ 発注者の事由により、要求水準を変更する必要がある場合
 - ウ 受注者による要求水準の変更提案に対して、発注者がその提案を採用した場合
 - エ その他、要求水準の変更が特に必要と認められる場合

2 参考資料の位置づけ

本事業において、参考資料に記載された内容は要求水準として扱うものではなく、受注者による技術提案にあたって要求水準書等を補完する位置づけとする。要求水準書等に記載のない事項については、参考資料を参考とし、受注者が検討・提案し、見積りを行うこと。

3 契約書類の構成と優先順位

契約書類の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、その他優先順位等について疑義が生じた場合には、発注者と協議のうえ決定する。

なお、受注者の提案内容における水準が、要求水準書等に示された水準を上回るときは、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。

- (1) 契約書類
 - ア 設計業務委託契約書・設計業務委託契約約款
 - イ 工事監理業務委託契約書・工事監理業務委託契約約款
 - ウ 工事請負契約書・工事請負契約約款

- (2) 質疑回答書
- (3) 要求水準書
 - ア 要求水準書
 - イ 要求水準書添付資料一式
- (4) 技術提案書・技術提案見積書

第2章 本事業の概要と条件

1 事業概要

本事業は、「【第2期】平塚競輪中期経営計画（2024～2027）」に基づき実施する事業で、図1に示す本事業における整備範囲内の①投票所、②入場口周辺エリア、③メインスタンド3階特別観覧席（一部）のリニューアルを実施することにより老朽化した投票所のコンパクト化、それにより生じる余剰空間の遊び場や広場への活用で、地域に開かれた競輪場として「市民の日常の憩い・にぎわいの場」を創出するとともに、特別観覧席の一部をグループ席へと改修し、新たな利用者層を開拓することで、競輪事業の安定的な継続を図ることを目的とする。

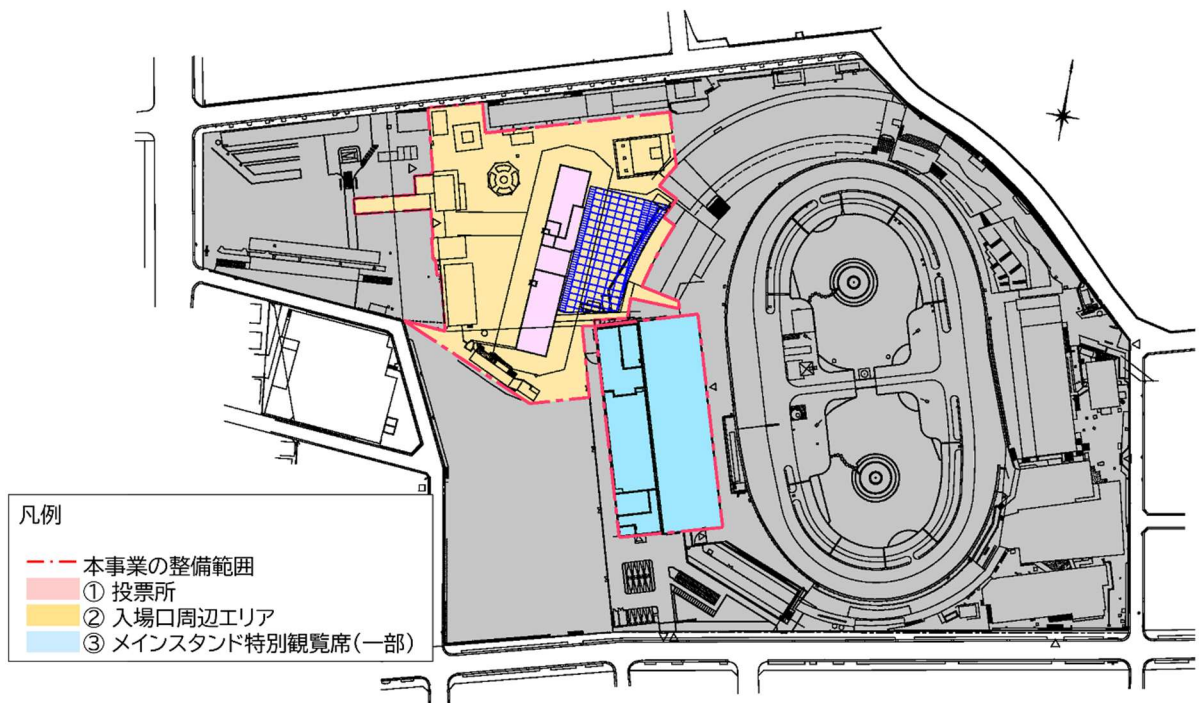


図1：本事業の全体整備計画図

2 敷地条件等

(1) 本事業敷地概要

ア 敷地概要

敷地の基本的な条件を以下に示す。詳細は【参考資料3 敷地現況図及び既存施設面積表】を参照するとともに、インフラ状況等も含め、受注者においても適宜各参考資料を確認すること。

表-1 敷地概要

項目	内容
所在地	【地 番】神奈川県平塚市久領堤 5 番 2 外 20 筆 地内 【住居表示】神奈川県平塚市久領堤 5 — 1
敷地面積	52,130.92 m ²
地域・地区	都市計画区域：市街化区域 用途地域：商業地域 防火地域：防火地域 その他地区・地域：高度地区（第 4 種）
指定建ぺい率	80%
指定容積率	400%

イ 現況地盤

本事業範囲の地盤状況は、【参考資料 6 地質調査報告書（メインスタンド整備時点）】を参照のうえ、本業務に必要な追加地質調査は、受注者の負担及び責任において実施すること。

ウ 都市計画公園区域内の竣工・配置条件

本事業範囲内に都市計画公園区域が含まれている。本事業において、都市計画公園区域内の地中埋設物等の残置物は全て撤去し、建築物や構造物を設置しない計画とし、碎石敷にて引き渡すこと。

（2）整備対象範囲

本事業では図 1 に示す整備範囲において、既存施設の解体と新たな整備を行う業務を対象とする。詳細の整備対象範囲は業務ごとに以下の資料を参照すること。

ア 解体工事：【参考資料 5-1 基本計画参考図面_解体範囲図】

イ 新投票所計画：【参考資料 5-3 基本計画参考図面_新投票所】

ウ 入場口周辺エリア計画：【参考資料 5-2 基本計画参考図面_入場口周辺エリア】

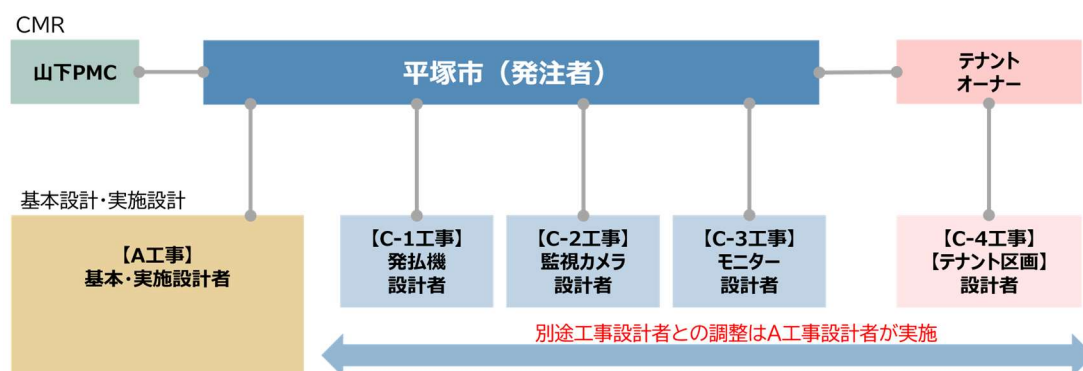
エ メインスタンド 3 階特別観覧席改修計画：【参考資料 5-4 基本計画参考図面_メインスタンド整備範囲図】

3 事業の実施体制と役割

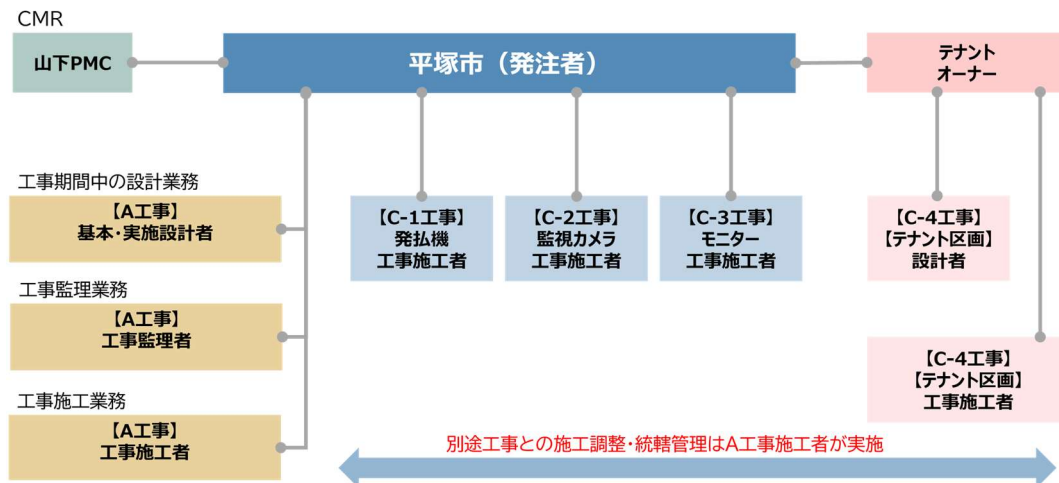
本事業の実施にあたり発注者、CMR、受注者のほか、別途工事を含めた各業務期間における実施体制を以下に示す。詳細の役割区分は「第 4 章 本業務の実施に関する要求水準」並びに【添付資料 2 全体所掌区分表】、【添付資料 3 工事区分表】による。

また、各段階におけるリスクの内容と負担者は【添付資料 4 リスク分担表】による。

（1）設計業務期間における実施体制



(2) 工事施工期間における実施体制



(3) 業務実施期間の条件

受注者は本業務の実施にあたっては【参考資料 4 事業マスタースケジュール（案）】を参考に各業務の実施工程を作成し、提案すること。

4 関係法令・適用基準等

(1) 関係法令・基準等について

本事業に関わる主な関係法令・基準等は下記のとおりであるが、本業務の実施に当たっては、受注者の責任において、必要となる関連法令等を関係機関、発注者に確認し、遵守すること。

また、受注者は、契約締結後、速やかに関係機関・行政との協議を行い、本業務に関連する法令等を調査すること。

ア 関係法令等

(ア) 法令

- a 自転車競技法
- b 興行場法
- c 地方自治法
- d 建築基準法
- e 建築土法
- f 消防法
- g 屋外広告物法
- h 水道法
- i 下水道法
- j 都市計画法
- k 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- l 建設業法
- m 労働安全衛生法
- n 電気事業法
- o 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- p 大気汚染防止法
- q 騒音規制法

- r 振動規制法
- s 水質汚濁防止法
- t 土壌汚染対策法
- u 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）
- v エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- w 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）
- x 個人情報保護に関する法律
- y 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- z 航空法
- aa その他関連法令

（イ） 条例・細則等

- a 平塚市建築基準条例
- b 平塚市建築基準法施行細則
- c 平塚市地区計画建築物条例
- d 平塚市景観計画
- e 平塚市都市の低炭素化の促進に関する法律施行要綱
- f 平塚市まちづくり条例
- g 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- h その他関係条例等

イ 適用基準

本業務の実施に当たっては、以下の基準等を標準として適用する。その場合、いずれも契約締結時における最新版を使用するものとし、本業務期間中に改訂されたときは、改定内容への対応等について、発注者と協議を行うものとする。

（ア） 共通

- a 公共建築工事業務委託共通仕様書（最新版）

（イ） 建築

- a 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- b 建築構造設計基準（最新版）
- c 建築構造設計基準の資料（最新版）
- d 建築物の構造関係技術基準解説書（最新版）
- e 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（最新版）
- f 建築工事設計図書作成基準（最新版）
- g 建築工事標準詳細図（最新版）
- h 建築物解体工事共通仕様書（最新版）
- i 構内舗装・排水設計基準（最新版）
- j 平塚市建物工事仕様書
- k 平塚市設計図書作成基準

（ウ） 設備

- a 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- b 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）
- c 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
- d 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）

- e 建築設備設計基準（最新版）
 - f 建築設備耐震設計・施工指針（最新版）一般財団法人：日本建築センター
 - g 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
- （エ）施工
- a 建築工事安全施工技術指針
 - b 建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編
 - c 建設副産物適正処理推進要綱

第3章 本事業の要求水準

1 施設整備に係る要求水準

（1）建築計画の要求水準

ア 新投票所計画

（ア）基本要件

a 主用途

- （a）施設内外において来場者が車券購入及びモニター観戦が可能な投票所を計画すること。
- （b）本場開催及び場外開催を問わず、通年で連日来場者が利用する投票所として計画すること。
- （c）テナントスペースを備えた施設として計画すること。
- （d）投票所の各トイレは競輪観戦者及び広場利用者が利用する計画とすること。

b 来場者への配慮

車券購入者の動線と、モニター閲覧者の滞留スペースが交錯せず、円滑な動線処理が可能な計画とする。

c 合理的な施設計画への配慮

場外レースを含め年間通してほぼ毎日使用される施設であることを踏まえ、将来的な機器や設備等の更新のしやすさ等に配慮した計画とすること。

d 環境対策

ZEB Ready 認証の取得を前提とした計画とすること。

e 塩害対策

計画地が塩害地域であることを踏まえ、耐久性に配慮した計画とすること。

f 賑わい創出への配慮

入場口周辺エリアの広場や大屋根テント下のエリアが一体となって賑わいが広がるようなデザインとすること。

（イ）配置計画

a 建物配置

来場者がアクセスしやすい配置計画とすること。

b 建物規模

【添付資料6 建築各室諸元表】及び要求水準書に記載の条件を満たした上で、受注者のノウハウを活かし、合理的な規模を提案すること。

c 建物出入口

- （a）【表-2 利用モードによる分類】に示す各モード及び開場間際や閉場間際に出入口周辺が混雑することを踏まえ、人流や滞留に配慮した計画とすること。

- (b) テナントスペースには屋内車券売場、屋外車券売場及び入場口周辺エリアから直接出入りが可能な出入口を設けること。

(ウ) 施設計画

a 外装・屋根計画

屋外車券売場は雨天時にも使用可能な設えとすること。

b 動線計画

(a) 共通

- ・ 来場者動線と施設管理者動線は分離した運用ができる計画とすること。
- ・ 来場者の待機列が生じる発払機やトイレの周辺は、待機列の形成に支障をきたす段差などをなくし、待機列同士が交錯しないよう計画すること。

(b) 施設管理者動線

- ・ 発払機が設置されるバックヤードには、屋内外から施設管理者のみがアクセスできる計画とし、来場者が誤って入室しないようにセキュリティ対策を講じること。
- ・ 機器交換等の作業が開業継続しながら実施できるようメンテナンス動線として十分な幅員の確保と段差のない計画とすること。

c セキュリティ計画

- (a) 【参考資料 5-3 基本計画参考図面_新投票所】に示すセキュリティ区分を設定できる計画とすること。

- (b) バックヤードに設置する管理用扉には機械式テンキーでの施錠が可能な計画とする。

d 諸室計画

(a) 共通

- ・ 【添付資料 6 建築各室諸元表】を元に各室の面積、機能を満たす計画とすること。
- ・ 利用形態に応じた素材の選定により、美観の維持及び清掃性・保全性を備えた計画とすること。
- ・ 華美なものや劣化の速い素材を避け、汎用的なものを選定すると同時に、コスト効率の高い素材を採用すること。
- ・ 建物用途を鑑み、防滑等の安全性や、防水性や防かび性等に配慮した素材を採用すること。
- ・ テナントスペースは【添付資料 2 全体所掌区分表】に定める工事区分を参照し計画すること。

(b) 車券売場

- ・ 車券売場は、【添付資料 6 建築各室諸元表】に基づき計画すること。
- ・ 投票等の窓口をカラーリング、サイン等により明確に区分すること。
- ・ マークカード記載台を投票窓口の周囲に配置し、競輪観戦者の動線を妨げない計画とすること。
- ・ マークカード記載台の中心は、照明や採光により十分な照度を確保すること。

(c) 間仕切り壁

- ・ 屋内投票所、トイレ、テナントスペースが隣接する場合は遮音性能を有する壁とすること。

- ・トイレの屋内側出入口が扉無しタイプであっても、遮音性能を有する壁とすること。
- ・ガラスパーティション等を設置する場合には、ガラスは飛散防止対策を講じること。
- ・仕上げの不陸やクラックの発生防止に配慮した計画とすること。
- ・各部適切に巾木を設けること。

(d) 天井

- ・屋内及び屋外車券売場の天井には、オッズ表示等を行う天吊りのモニターを、適正数設置する計画とし、十分な強度のモニター下地の配置、並びにモニター下の歩行等に支障がない高さが確保される計画とすること。
- ・放送音、歓声等の反響音に配慮した計画とすること。

(e) 建具

- ・各種建具は、各室の使用内容に応じた計画とし、数量、開口部の大きさ、開き勝手及び各種仕様について、使用目的、条件を考慮し設定すること。
- ・各室の性能が確保できる建具の性能を有すること。
- ・通常の使用、物流による衝撃で、欠損、剥離、傾き及び曲がり等が極力生じない強度を有し、ぐらつきを生じさせないものとすること。
- ・シャッターは、障害物感知装置等を設け、安全対策を講じること。
- ・自動扉は、安全センサー、可動扉部の安全柵及び防護扉の設置等、巻込み防止及び挟まれ防止等の安全対策を講じること。また、非常時開放装置を設けること。
- ・各扉の鍵は既存マスターキーシステムに組み込むものとし、既存マスターキーにより施解錠が可能となるよう計画すること。
- ・附属金物は、各種性能を満足するものとし、取手やクレセント等操作部は、操作性や強度が確保された計画とすること。
- ・開き戸は、自閉機能を有すること。

なお、防火戸等の性能・機能上自閉することが求められる部分以外は、ストップ付きの自閉装置とすること。

- ・開き戸は、戸当たりや開放角度を制限する機構を設け、扉の開閉時に壁等を傷つけない計画とすること。
- ・防音対策が必要とされる開口部については、音漏れが生じないような遮音対策を施した建具を採用すること。
- ・鋼製のものは、下地を含め、防錆処置を行うこと。
- ・各室の機能や規模に応じ、収納家具、備品、間仕切ユニット及び設備機器等が搬出入可能な有効寸法を確保すること。
- ・同一空間内の建具は、極力高さをそろえること。
- ・点検口の数量及び性能は、設置目的の機能を満足した計画とすること。その際、設置目的の点検、作業が無理なく行える位置に設置すること。

(f) トイレ等計画

- ・トイレ、授乳室、おむつ交換スペースは【添付資料 6 建築各室諸元表】に基づき計画すること。
- ・屋内車券売場、テナントスペース、屋外からアクセスしやすい計画とすること。
- ・入場口周辺エリア等の外部に面した出入口は、閉場時に施錠ができる計画とする

こと。

- ・照明は人感センサー制御とすること。
- ・トイレは、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に準ずる整備を行うこと。
- ・トイレの仕上げは水拭き等のドライ清掃であることを踏まえた設えとするとともに、防汚、防臭に配慮した計画とすること。

(g) 安全・防災計画

- ・建具等のガラスは、必要となる部位に応じて強化ガラスとすること。
- ・単板ガラスとする場合は、飛散防止フィルム付とすること。
- ・人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所は、「改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針（財団法人日本建築防災協会）」によるものとすること。
- ・全面ガラス等の衝突の恐れのある部分は、ラインやマーク等の衝突防止策を講じること。
- ・消火栓や消火器ボックス等は、通路に突出しないよう、壁埋め込みとし、面一の納まりとすること。

なお、仕上げは周辺の壁面と同仕上げとすること。

(h) サイン計画

- ・サインは、各室の配置及び機能又は名称を表示し、統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置及び表示内容とすること。
- ・施設名称サイン、室名サイン、避難経路サイン、触知案内図を含む点字案内サイン、ピクトサイン及び衝突防止マーク等を適宜整備すること。
- ・主要なサインの言語及び音声案内の言語は、2か国語（日本語、英語）に対応できるようにすること。
- ・各種基準等の適用に応じて必要となる表示、サイン等を適切な位置に設けること。

(i) 維持管理計画

- ・維持管理及び修繕費等のライフサイクルコスト低減効果の高い建物とすること。
- ・設備機器の更新性や耐久性の高い内外装仕上げ材を採用する等、メンテナンス性、修繕の容易性に配慮した計画とすること。
- ・日常メンテナンスが安全に実施できるよう、安全対策を講じること。
- ・設備配管等は適切にピット等を計画し、メンテナンス性や更新性に配慮した計画とすること。
- ・定期的に必要となる点検や、メンテナンス等による設備停止の際にも、施設機能維持に支障がないよう、総合的に計画すること。
- ・各部の設えは清掃性に優れた仕様とすること。

イ 入場口周辺エリア計画

(ア) 基本要件

a 主用途

- (a) 【表-2 利用モードによる分類】に定める想定利用形態を基に、競輪開催時のイベント等での利用のみならず、日常的に地域と市民に開かれた憩いの場としての広場を計画する。

なお、本文書における「モード」とは、【表-2 利用モードによる分類】に示

す運用形態に応じた区分を指す。各モードの想定来場者数や想定利用形態に応じた適切なサービス機能や環境を提供できるように計画すること。

表-2 利用モードによる分類

モード	①Gモード	②Fモード	③日常モード
開催 グレード	G グレードレース開催日	F グレードレース開催日 場外開催日	非開催日
想定 来場者数	最大 15,000～25,000 人	2,000～3,000 人	—
想定 対象期間	1 日又は 2 日程度	開催日：240 日/年程度	120 日/年程度
想定 使用時間	10 時～21 時		
想定 利用形態	・ イベントやトークショーの開催 ・ キッチンカーの設置 ・ 物品販売や競輪に関するコンテンツ等を提供する ようなイベントブースを設置 ・ キッズスペースを設置 ・ テント付きの休憩スペースを設置		
		・ 公園のようにくつろぎ休憩する ・ マルシェやフリーマーケット等の地域イベントを 誘致する ・ 子どもが自由に走り回り、身体を動かして遊ぶ ・ 誰もが気軽に立ち寄り、フードコートを利用した り談笑したりして過ごす ・ ジョギングやサイクリングコースの休憩ポイント として利用する	

- (b) 受注者のノウハウを活かし、来場者にとって魅力ある広場のあり方を提案すること。
- (c) 想定する利用者層は【参考資料 2 平塚競輪場場外投票所整備基本計画】に定める。
- b 来場者への配慮
 - (a) 来場目的によらず、誰もが快適に過ごすことができるような機能配置とすること。
 - (b) 来場者に様々な過ごし方を提供し、何度も来場したくなる魅力的な広場を計画すること。
 - (c) 段差のない歩行空間、防滑性の確保、防犯性に配慮し死角のない計画といった来場者の安心・安全に配慮した計画とすること。
- c 合理的な施設計画への配慮
 - (a) 運営、施設管理の視点で各部の耐久性、更新性に配慮した、費用対効果の高い計画とすること。
- d 賑わい創出への配慮

- (a) 地域、市民に開かれた空間として誰もが入りやすい「開かれた競輪場」整備に配慮した計画とすること。
- (b) にぎわいを創出する効果的な空間演出が実現されるよう、外構デザインや建物壁面デザインの工夫、音響、照明、デジタルサイネージ等のデジタル・スマート技術の活用といった、受注者のノウハウを活かした魅力ある計画とすること。
- (c) 【表-2 利用モードによる分類】に示す想定利用形態を踏まえ、可動式ファニチャーや固定式ファニチャー、遊具等を効果的に配置し、フレキシビリティのある広場計画とすること。

(イ) 配置計画

a 機能配置

- (a) 【表-2 利用モードによる分類】に定める想定利用形態に応じた機能並びに要求水準に定める機能を有する広場を計画すること。
- (b) 【表-2 利用モードによる分類】における①Gモード及び②Fモードにおいて設置を想定するキッチンカーは7台程度、イベントブースは簡易テントと長テーブルを設置し、10ブース程度とする。
- (c) 広場内にはイベントステージを設ける計画とする。
- (d) 出演者は、第2センタースタンド内に設ける出演者控室からイベントステージへ移動することを想定し、来場者動線と交錯しないよう配慮した計画とすること。

なお、動線の分離にあたっては、常設のルートに限らず、イベント時のみ設置する仮設囲いや警備員誘導等の運用による安全確保も可とする。

- (e) 児童遊具等のアクティビティ、ファニチャーは受注者のノウハウを活かし、魅力ある提案をすること。

b 規模

- (a) 計画規模は【参考資料 5-2 基本計画参考図面_入場口周辺エリア】に示す計画範囲のなかで、新たな広場を計画すること。

c 出入口

- (a) 来場者出入口の位置は提案によるが、駐車場、バス停、自転車置場等の来場者動線それぞれからのアクセス性、視認性に配慮した計画とすること。
- (b) 来場者出入口と管理用通用門を計画すること。
- (c) 来場者出入口はスライディングゲートを用いる等、十分な幅員を確保する計画とすること。
- (d) 管理用通用門は、【参考資料 5-2 基本計画参考図面_入場口周辺エリア】に示すいずれかの場所に設置する計画とし、既存の管理用通用門と同様に車両の入場が可能な出入口を計画すること。
- (e) 管理用通用門に警備員室を計画すること。警備員室は常時2人が滞在することを想定し、【添付資料 6 建築各室諸元表】に基づき計画すること。

(ウ) 施設計画

a 舗装計画

- (a) 舗装の計画規模は、【参考資料 5-2 基本計画参考図面_入場口周辺エリア】に示す範囲内において、受注者の提案する計画に応じた適切な規模及び配置とする

こと。

- (b) 管理用通用門から第2センタースタンドに抜ける車両動線は4tトラックの走行を想定した計画とすること。
- (c) イベント利用時のブース設置、キッチンカー設置等を踏まえ、合理的な仕様の採用と急勾配を避ける等のイベント運用に配慮した計画とすること。
- (d) 都市計画公園区域内は碎石敷とする。
- (e) フードコート周辺の舗装は、賑わいへの創出効果と機能性の向上が認められると受注者が判断した場合には、当該部分の改修を最小もしくは改修せずに、フードコート利用可能期間を確保する計画とすることも可とする。

b 動線計画

- (a) 全体に段差のない計画とし、防滑性に配慮した計画とすること。
- (b) 来場者動線は、入場口周辺エリア内の回遊動線とフードコート待機列やトイレ待機列が交錯しない計画とすること。
- (c) 管理用通用門から第2センタースタンドや第4コーナースタンドに至る歩行動線及び車両動線を適切に計画すること。

c セキュリティ計画

- (a) 【参考資料5-2 基本計画参考図面_入場口周辺エリア】に示す計画範囲のうち、バス乗り場や都市計画公園区域との境界は、フェンスにより区画すること。
- (b) 【表-2 利用モードによる分類】に定める想定使用時間外は、施設管理者以外の立ち入りを制限できるように計画すること。

d 敷地内排水計画

- (a) 受注者の提案する計画及び関係法令等に基づき流出係数を算出し、適切に雨水調整施設を計画すること。

なお、雨水調整施設は単独もしくは新投票所地下ピットとして計画するかは受注者の提案による。

e 植栽計画

- (a) 植栽を計画する場合は維持管理費用に配慮した計画とすること。
- (b) 灌水設備を要する植栽を計画する場合は自動灌水とすること。

f 照明計画

利用者の安全性に配慮し、動線上の適切な位置に外構照明を計画すること。

g サイン計画

- (a) 既存入場口の正門に設置されている各種エントランス看板及びモニター棟看板は、本事業の解体工事において全て再利用を目的として一時撤去をするものとし、入場口周辺エリア計画の中で再利用を計画すること。看板の詳細は、【参考資料7-22_正門周辺設置サイン（撤去後再設置）】を参照すること。
- (b) 解体工事期間中に一時撤去した各種看板の場内仮置きスペースは発注者が受注者に提供するものとする。
- (c) 場内仮置きスペースは屋外を想定し、再利用を前提とした適切な養生を受注者にて行うこと。

ウ メインスタンド3階特別観覧席改修計画

(ア) 基本要件

a 主用途

- (a) 特別観覧席の一部を家族、若年層のグループがまとまって観戦することができるグループ席を最低 10 ブース計画すること。
- (b) グループ席は一様な仕様ではなく、受注者のノウハウを活かした複数のテーマ性をもつ計画とすることも可とする。
- (c) 没入感や一体感、臨場感、くつろぎといった新たな観戦体験を提供し、来場者が何度も訪れたくなるような魅力的な計画とすること。

b 来場者への配慮

各席からバンクを直接見渡すことのできる計画とするとともに、各席に個別モニターを設置し、快適な観戦環境を提供する座席計画とすること。

c 合理的な施設計画への配慮

既存段床構造や段差を有効活用し、躯体解体や大規模な建築工事の範囲を最小限に抑える計画とすること。

d 新規ファン獲得への配慮

隣接する他のグループ席や個人席からの視線・音声を緩やかに遮るパーティションや吸音材等を用いることで、プライベート感を演出する計画とすること。

(イ) 配置計画

a 観客席縦通路

観客席縦通路は、手すりを設ける等安全性に配慮した計画とすること。

b 観客席性能

- (a) 耐久性に優れ、故障及び破損に対して容易に交換できる製品とすること。
- (b) 各グループ席にコンセント設備及び USB ポートを設け、来場者がスマートフォン、タブレット等のモバイル端末の電源として使用できるよう計画すること。
- (c) 各グループ席には想定人数に合わせたカップホルダーを設置すること。
- (d) 各グループ席にはモニターを設置する計画とし、モニター電源及び映像ケーブルの配線ルートを構築すること。

c 既存観客席の取り扱い

グループ席計画範囲の既存座席は、受注者にて撤去、廃棄すること。

d サイン計画

- (a) 来場者に分かりやすい席番プレート及び列番プレートを設けること。
- (b) 本事業において改修対象外とした観覧席を含め、特別観覧席全体の席配置を示す案内サインを計画すること。

(2) 構造計画の要求水準

ア 基本方針

- (ア) 地震、風、積雪その他の短期荷重並びに固定荷重、積載荷重等の長期荷重に対して、安全性、使用性を確保するとともに、合理的な構造計画の下、構造体及び非構造部材の損傷抑制、建物変形の低減並びに将来にわたる性能維持に十分配慮した建物とすること。計画地の立地条件を踏まえ、防錆等を含めた耐久性に配慮し、維持管理のしやすい建物とすること。
- (イ) 要求水準に合致した合理的な計画、調達や施工に配慮した設計とし、経済性に優れた建物とすること。
- (ウ) 部材の選定、施工性及び意匠性に配慮した建物とすること。
- (エ) 個別評価・大臣認定を必要とする材料や構造計算方法を採用する場合は、それらの取

得費用は全て設計料に含めること。

イ 構造方式

使用性、機能性（遮音性・耐振動性・耐衝撃性等）、耐久性、経済性、施工性、将来の室配置や使用形態の変更に対する柔軟性を考慮したうえで、構造方式は任意とする。

ウ 構造材料

JIS 規格品又は大臣認定品とすること。

エ 長期性能（使用性能）

（ア）コンクリートの耐久性能

外気に接する部分、湿度の高い部分等の構造体コンクリートの JASS5-2018 年版における計画供用期間の級は標準以上とすること。鉄筋コンクリート造部分は有害なひび割れが発生しにくいように設計及び施工において十分留意すること。

（イ）長期荷重に対する安全性

建築物の固定荷重、積載荷重、その他の荷重（土圧、温度変化に伴う荷重、材料の収縮に伴う荷重等）に対して、構造耐力上主要な部分が安全であることを確認すること。

（ウ）積載荷重

建築基準法施行令第 85 条及び下表による。（単位：N/m²）

表-3 積載荷重一覧

室 名	床計算用 ⑤	大梁・柱・ 基礎計算用 ⑥	地震力 計算用 ⑦	備 考
屋内車券売場、 テナント	2,900	2,400	1,300	令 85 条 売場・屋上広場相当
バックヤード	5,000	3,000	2,000	令 85 条 倉庫相当
トイレ、授乳室 おむつ交換スペース	2,900	1,800	800	令 85 条 事務室相当
庇	980	0	0	建築構造基準 (表 4.2)

注 1) 機器等の重量物により、上表の積載荷重値を超える場合はその値を採用すること。

注 2) 合理的理由により上表を修正する場合は、設計時に協議の上修正すること。

オ 積載時性能

（ア）積雪荷重

建築基準法施行令第 86 条及び関連告示、行政指導による。

カ 耐風性能

（ア）風圧力

a 建築基準法施行令第 87 条及び関連告示、行政指導による。

b 構造及び外装及び外装支持部材の設計荷重は再現期間 100 年とする。

（イ）耐風性能目標

性能目標は官庁施設の基本性能基準及び同解説に準拠し以下とする。

・ 構造体の耐風性能分類Ⅲ類以上とする。

・ 非構造体の耐風性能分類Ⅲ類以上とする。

キ 地震時性能

(ア) 地震力

建築基準法施行令第 88 条及び関連告示による。

(イ) 地震力に対する安全性

- a 構造体：用途係数 $I=1.0$ （重要度係数 $I=1.0$ ）国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（最新版）」Ⅲ類相当。
- b 建築非構造部材：B類
- c 建築設備：乙類

ク 津波対策

当該施設は津波避難ビルとしての機能を求めないため、津波荷重に対する構造検討の対象外とする。

なお、計画地は津波浸水想定区域内に位置することから、防災計画上必要な事項については適切に配慮すること。

ケ 基礎構造

(ア) 地盤調査

- a 敷地内の地盤調査結果（ボーリング柱状図等）を【参考資料 6 地質調査報告書（メインスタンド整備時点）】に示す。
- b 地震時の液状化リスクを検討し、その結果を計画に反映すること。
- c 地盤調査が必要な場合は、調査内容を明示のうえ、受注者の負担及び責任において実施すること。

(イ) 基礎計画

地盤条件を十分に把握し、支持力、沈下等に対する安全性を確保した合理的な基礎計画とすること。また、土間コンクリートを採用する場合は有害な沈下が発生しないことを検証・確認すること。

(3) 電気設備計画の要求水準

ア 共通事項

- (ア) 設備方式、使用機材は、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理、省資源、省エネルギー、操作性に配慮したものとする。
- (イ) 機器更新時を考慮したスペース及びルートを確保すること。
- (ウ) 電気関連諸室へは給排水が漏水した場合も水が浸入しないよう計画すること。
- (エ) 露出する機器、配管等は意匠に配慮した仕上げとすること。
- (オ) 全ての電線、ケーブルはエコケーブルを採用すること。
- (カ) 計画地の立地条件を踏まえ、塩害を考慮すること。
- (キ) 各所に必要となる電源は、既設第 1 変電設備（第 2 センター変電室）より供給すること。
- (ク) 既設変圧器及び配電盤を活用しつつ、必要に応じて変圧器や開閉器の増設・改修を計画すること。
- (ケ) 電気工作物の計画、設計、工事に関する事項は、関連する法令・基準に従うこと。
- (コ) 維持管理・運営上で必要となる箇所に電力量計を設置すること。

イ 解体工事

- (ア) 電気インフラ切り離し

- a 解体を行う各建物及び既存管理事務所棟の外構近接で切り離しを行う。
- b 解体範囲内の配管・ケーブル等の地中埋設物は、撤去すること。また、都市計画公園区域内に係る地中埋設物は全て撤去すること。

(イ) 既設インフラ切り回し

既存施設解体に伴い影響がある既設インフラの切り回しを現地調査の上、必要な措置を講じること。詳細は【参考資料 8-5_弱電切り回し参考図】及び【参考資料 8-6_強電切り回し参考図】を参照すること。

なお、既存管理事務所棟は、工事期間中は未供用とするが、再供用に必要なインフラ（電気・通信等）は、本工事内において再接続を行うこと。

ウ 新投票所計画

(ア) 幹線設備

- a 既設第 1 変電設備より、第 2 センタースタンド地下の既設ケーブルラック及び本事業で新たに敷設する地中埋設配管にてケーブルを敷設すること。
- b テナント用に開閉器盤を設置し、計量可能な計画とすること。

(イ) 動力設備

- a 動力制御盤及びその二次側の空調、衛生、建築の各動力機器までの配管配線を行うこと。
- b 動力制御盤と同室にない動力負荷への電源供給は、安全性を考慮して動力負荷の直近に手元開閉器を設けること。

(ウ) 電灯設備

- a 照明器具は、省エネルギー・高効率・高寿命タイプや普及品の選定や、照明器具の種類の多様化を避ける等して、維持管理を容易なものとする。
- b 各室の照度は、室用途に合わせた適切な照度とすること。
- c 各種センサーを利用した、省エネルギー制御を積極的に設けること。
- d 法令等に基づき非常照明設備及び誘導灯設備を設けること。
- e 非常照明及び誘導灯は電池内蔵型とすること。

(エ) コンセント設備

- a 各室の用途に適した形式・容量を確保し、それぞれの適切な位置に配置すること。

(オ) 弱電設備

- a 各種弱電設備用に端子盤を設けること。
- b 電話・業務 LAN 用に第 2 センタースタンドの既設 MDF から新設端子盤までの配管配線を敷設すること。
- c 館内各所のアウトレットまで端子盤からの配管配線を敷設すること。
- d 第 2 センタースタンドの既設 MDF から新設端子盤までモニター用 LAN 配線に必要な管路を敷設すること。
- e テナント用に弱電端子盤を設置し、一次側の配管配線を敷設すること。

(カ) 放送設備

- a 屋内外に放送可能なよう、業務放送設備を設けること。
- b 屋内車券売場、屋外車券売場、バックヤードに、場内アナウンス用としてスピーカーを適切数計画して、放送系統を適切に区分すること。
- c 第 2 センタースタンド及びメインスタンドの既設アンプと接続し、既設アンプからの放送が可能な計画とすること。

(キ) 自火報設備

- a 法令等に基づき、火災報知設備を設けること。
- b 火災信号を第2センタースタンドの既設受信機へ移報する計画とすること。

(ク) 発払機対応

- a 第2センタースタンド地下に設置される発払機用中継盤から新投票所まで管路を敷設すること。
- b 配管径及び経路は【参考資料9 発払機参考図】を参照すること。

エ 入場口周辺エリア計画

(ア) 幹線設備

- a イベントステージにイベント用の電源盤（単相3線 5kVA程度）を設けること。
- b 広場にイベント用の電源盤（単相3線 10kVA程度）を設けること。

(イ) 動力設備

動力設備が設置される場合には新投票所新築工事と同等の対応を行うこと。

(ウ) 電灯設備

- a 動線上の照度確保及び利用者が滞留するエリアの照度を適切に確保すること。
- b 自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- c エリアや用途で区分でき点滅可能な回路構成とすること。
- d イベントステージに照度確保可能な一般照明を適切に計画すること。

(エ) コンセント設備

保守用コンセントを計画すること。

(オ) 放送設備

- a 来場者の入場アナウンス用として、入場口付近にスピーカーを設置すること。また、提案する広場には、場内アナウンス用として適切にスピーカーを設置すること。
- b 第2センタースタンド及びメインスタンドの既設アンプと接続し、既設アンプからの放送が可能な計画とすること。

(カ) AI カメラ設備

- a 新たに提案する来場者出入口及び既存の東門付近の入退場者が視認可能な配置・台数を適切に計画すること。
- b データは入場者数・動線・滞留者数・属性等を取得可能なシステムとすること。
- c カメラ台数増設等の将来拡張やリアルタイム監視が可能なシステムとすること。

(キ) 既存施設へのインフラ再接続

既存管理事務所棟の再供用に必要なインフラ（電気・通信等）について、地中埋設にて管路やケーブルを敷設し、再接続を行うこと。

オ メインスタンド3階特別観覧席改修計画

(ア) コンセント設備

- a グループ席の各ブースに適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。
- b 各ブースに設置するモニター用に適切な位置に配置すること。

(イ) 弱電設備

各ブースに設置されるモニター用 LAN 配線に必要な管路を敷設すること。

(4) 機械設備計画の要求水準

ア 共通事項

- (ア) 各室の環境条件は【添付資料 6 建築各室諸元表】を参照すること。
- (イ) 現地調査を十分に行ったうえで、施設運営への影響を最小限とする適切な改修計画を策定すること。
- (ウ) 設備方式、使用機材は、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理、省資源、省エネルギー、操作性に配慮したものとする。
- (エ) 機器更新時を考慮したスペース及びルートを、適切に確保すること。
- (オ) 使用するケーブル類は エコケーブルを採用すること。
- (カ) 建物内で発生する臭気、振動及び騒音等が敷地外に影響を与えないよう配慮すると共に、施設運営への影響が最小限となるように努めること。
- (キ) ダクト・配管類の撤去に伴う、隙間の閉塞処理を適切に行うこと。
- (ク) 機械設備の耐震対策は（一財）日本建築センター「建築設備耐震設計・施工指針（最新版）」に準拠すること。
- (ケ) 計画地の立地条件を踏まえ、塩害を考慮すること。

イ 解体工事

(ア) 共通事項

- a 【参考資料 8-1 給水切り回し参考図】、【参考資料 8-2 排水・雨水切り回し参考図】、【参考資料 8-3 消火設備切り回し参考図】、【参考資料 8-4 ガス配管切り回し参考図】に示す埋設物の内、解体対象とするものは撤去すること。ただし、都市計画公園区域内に係る地中埋設物は全て撤去すること。
- b 解体に伴い影響がある既設インフラ（給排水・消火・ガス）においては、現地調査の上、必要な措置を講じること。工程については、施設運営への影響が最小限となるよう配慮すること。詳細は、【参考資料 8-1 給水切り回し参考図】、【参考資料 8-2 排水・雨水切り回し参考図】、【参考資料 8-3 消火設備切り回し参考図】、【参考資料 8-4 ガス配管切り回し参考図】を参照すること。

(イ) 給水

残置する給水管は、切り離し後はプラグ止めとすること。

(ウ) ガス

【参考資料 8-4 ガス配管切り回し参考図】を参照し、本事業の整備範囲内に設置されているガス式輻射パネルヒーター及びガス配管を撤去すること。

ウ 新投票所計画

(ア) 環境計画

ZEB Ready の認証を取得すること。

(イ) 空調設備

- a 空調方式は、快適な室内環境を維持し、高効率で管理の容易な方式とする。また、省エネルギーを図り、経済性（運転・維持管理費）に優れた機器とすること。
- b 室用途、操作性、利用時間帯や負荷密度の違い等に配慮した計画とすること。
- c 屋内車券売場等の在室人員の変動が大きい室は、外気導入量の制御を行い、省エネルギーを図ること。
- d 使用する冷媒は、安全性が高く、オゾン層破壊係数がゼロで、地球温暖化係数が可能な限り小さいものを採用すること。また、機器修繕等の際の補充分調達の容易性も考慮すること。
- e 建物内は正圧を維持し、外気の流入を防ぐこと。また、冬期に開口部から室内への

外気吹込によるドラフトの防止を考慮すること。

- f 各種配管からの結露、漏水及び水損対策を行うこと。
- g バックヤードに設置する券売機の発熱量等の仕様は、【参考資料 9 発払機参考図】を参照すること。ただし、稼働率は全台数とも 100%で見込むこと。
- h 空調機器は建物内の機器に対して水損事故を起こさないように配置すること。

(ウ) 換気設備

- a 居室の換気設備には全熱交換器を採用し、建物全体の風量バランスを考慮すること。
- b 室の用途、換気の目的に応じて適切な換気方式を選定すること。各室にて発生した臭気等が他のエリア・室に影響を与えないシステムとすること。
- c 機器発熱等において、熱除去の目的で設置する換気システムは、イニシャルコスト、ランニングコスト（運転・維持管理費）を考慮し選定すること。
- d 中間期等において、外気による冷却効果を期待できる場合は、省エネルギーの観点から自然換気運転を考慮すること。

(エ) 排煙設備

- a 機械排煙設備は設置しない。

(オ) 自動制御設備

- a 設備システムの省エネルギー化及び管理集約化を図るシステムとすること。
- b パッケージ空調機・全熱交換器については、メーカー附属の集中コントローラーを設置すること。
- c 故障警報、状態監視等を新投票所内に設置する集中コントローラーの他に、メインスタンド 4 階の管理室へも表示すること。

(カ) 衛生器具設備

- a 衛生的で使いやすい節水型器具を採用すること。
- b 洗面器・手洗器の水栓は自動水栓、小便器は個別自動洗浄小便器を使用する等、省エネルギーや省資源に配慮した器具を採用すること。
- c 大便器は床置型洋便器を基本とし、暖房機能付き温水洗浄便座とする。女子トイレには擬音発生装置を設置すること。
- d バリアフリースイレはユニットタイプとし、オストメイトを設置すること。
- e 衛生陶器は汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をすること。

(キ) 給水設備

- a 【参考資料 8-1 給水切り回し参考図】を参照のうえ、既設給水管へ接続し、メーターを設置して引込む計画とすること。

(ク) 排水設備

- a 建物内排水は、汚水・雑排水合流を原則とする。
- b 【参考資料 8-2_排水・雨水切り回し参考図】を参照のうえ、屋外排水は、公共桧まで改修を行う。その際、汚水・雑排水と雨水の分流方式とし、公共汚水桧の一つ手前の桧（宅地内排水設備の桧）で污水管と雨水管を合流させ、公共汚水桧に接続する。又は、メインスタンド棟の既設の污水桧及び雨水桧に接続し放流する方法と比較検討し、機能性、コスト、スケジュール等の観点から総合的に最善の方法を提案すること。
- c 都市計画公園区域内に、配管経路が掛からないように計画すること。

(ケ) 雨水

- a 対象敷地内地盤からの雨水流出係数、浸透処理量、貯留等を総合的に考慮し、適宜、排水桝・排水管等を設置して、敷地内の雨水を前面道路の下水道本管に接続し放流する。
- b 敷地全体での雨水排水計画との整合性等を、市関係課との協議により確認し計画すること。
- c 提案する計画に基づき、雨水調整施設を適切に計画する。雨水調整施設を設ける場合、単独もしくは新投票所地下ピットとして計画するかは、受注者の提案による。

(コ) 給湯設備

- a 各トイレ等の洗面台に貯湯式小型電気温水器を設置し、局所給湯方式とする。
- b 給湯管は適切に保温すること。

(サ) 消火設備

- a 防火対象物の種類は、消防法施行令別表第1(1)項のイ(観覧場)として計画すること。
- b 消防法令、条例及び所轄消防署の指導に基づいた消火設備を設置すること。

エ メインスタンド3階特別観覧席改修計画

(ア) 空調設備

- a 既設の空調は、空調機 AHU-3-1 (5 階 空調機械室設置) から3階天井に空調空気が供給され、座席足元の開口 200φ から吸込み、座席下チャンバー方式にて空調機に戻されている。詳細は【参考資料 7-18 競輪場メインスタンド_整備事業(空調設備)】を参照し改修計画を立案すること。
- b 座席改修(建築工事)に伴い、吸込口を改修し改修範囲における座席位置の違いによる寒暖差を緩和すること。また、特別観覧席の改修工事対象部分を空調している機器が他の特別観覧席エリアにも跨っている場合は、他の部分との空調風量のバランス調整、各吸込口の風量バランス調整を行うこと。
- c 吸込口は、コスト削減の観点から、既設のものを撤去して移設することも検討すること。
- d 吸込口は、風量調整機能、防虫対策機能を考慮すること。

第4章 本業務の実施に関する要求水準

1 共通事項

(1) 共通業務

ア 業務の範囲

(ア) 業務の範囲

各業務の範囲は、【添付資料1 関係者の業務・責任区分及び役割分担表】、【添付資料2 全体所掌区分表】及び【添付資料3 工事区分表】に示す。

(イ) 提出物

受注者は、【添付資料5 成果品・提出物リスト】に記載の内容を発注者に提出し、承認を得ること。

イ 共通事項

(ア) CMR への協力

受注者は、本事業の推進のため発注者が別に委託するCMRへの協力を行うこと。

(イ) 工程表の作成

- a 受注者は、設計業務委託契約締結後、速やかに総合工程表を発注者に提出すること。
- b 総合工程表は、発注者が行う周辺工事・調査・移転等の期間を発注者と十分に協議・調整を行い、把握した上で作成すること。また、必要に応じて随時更新すること。
- c 統括責任者は、総合工程表を基に、設計スケジュール（着手から引渡し）や、総合工事工程表等の検証及び統括・取りまとめを行うこと。

(ウ) 要求水準との整合確認

- a 受注者は、要求水準を満たすため、要求水準確認書（任意様式）を作成すること。要求水準確認書に基づき、基本・実施設計業務及び工事監理業務、施工業務の管理を行うこと。
- b 受注者は、要求水準確認書に基づき、基本・実施設計及び施工の各段階において、要求水準の設計及び施工への反映状況の確認を行い、発注者の承認を得ること。
- c 要求水準と異なる提案については、発注者の承認を取ること。

(エ) 技術提案との整合確認

- a 受注者は、技術提案の内容を実現するため、技術提案確認書（任意様式）を作成すること。技術提案確認書に基づき、基本・実施設計業務及び施工業務の管理を行うこと。
- b 受注者は、技術提案確認書に基づき、設計及び施工の各段階において、技術提案の基本・実施設計及び施工への反映状況の確認を行い、発注者の承認を得ること。

(オ) 打合せ及び記録と報告

- a 受注者は、発注者及びその他関係機関と協議及び打合せを行ったときは、その内容について、その都度打合せ記録を作成し、相互に確認すること。
- b 発注者及び受注者は、指示、通知、報告、提出、承認、回答及び協議（以下、「指示等」という。）を、書面で行わなければならない。この場合、特段、書式に定めを必要としない場合には、打合せ記録により行うものとする。

なお、やむを得ない事情により、口頭・電子メール等で行った指示等は、後日改めて書面により交付するものとする。その書式は、打合せ記録により行うことを原則とする。
- c 受注者が発注者に提出する書類で様式及び提出部数が定められていない場合は、発注者の指示によるものとする。
- d 受注者は、業務の方針、条件等の業務内容に疑義が生じた場合は、発注者と書面により協議しなければならない。この場合、発注者は速やかに協議に応じるものとする。打合せ内容は、打合せ記録を作成し相互に確認しなければならない。
- e 受注者は、次の表の会議体名称、内容、出席者等を参考とし、適宜会議体を提案すること。

(カ) 各種申請業務

受注者は、【添付資料 1 関係者の業務・責任区分及び役割分担表】に示すとおり、計画通知等の申請関連業務を適切に行うこと。指定性能評価機関、国土交通大臣認定等、市以外の関係機関への申請手続手数料は本事業に含むものとする。変更があった場合も同様とする。

(キ) 近隣への対応等

受注者は、発注者が行う近隣に対する説明に協力すること。

2 基本・実施設計業務に関する要求水準

- ・設計者は、設計業務の遂行に当たり、発注者と調整、協議の上進めるものとし、その内容や進捗状況を定期的に報告すること。
- ・受注者は、要求水準、技術提案及び見積書を基に、設計期間中に仕様を確定すること。特にデザイン決定・品質確保のプロセスを適切に計画し、実行、管理すること。
- ・設計者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、発注者と連絡を取り合い、十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- ・基本設計完了時、実施設計完了時及びその他必要な時期に開催する庁内説明会に対して、説明資料の作成及び開催、説明支援等を行うこと。

(1) 設計業務

ア 設計条件の整理

- (ア) 設計者は、要求水準書等及び技術提案書に基づく設計条件等を、発注者と協議のうえ、整理すること。
- (イ) 設計者は、計画や設計に対する要望を発注者に再確認した上で設計を進めること。
- (ウ) 設計者は、発注者の要望を確認しながら提案価格を下回る事業費縮減を図ること。
- (エ) 設計者は、法規制やインフラ等の諸条件については、官公庁等と事前に協議の上、必ず発注者に確認すること。また、協議記録等を作成し、発注者に提出すること。

イ 法令上の諸条件等の調査及び関係機関との打合せ

- (ア) 都市計画や建築に関する法令、その他関連法令等の調査及び発注者が実施した調査業務の確認を行い、必要に応じて設計上の対応方針を検討し、設計図書に反映させること。
- (イ) 現況に関する図面調査及び現地調査は、発注者の承認を得た上で、競輪場運営に支障とならない範囲において入念に行うこと。

ウ 調査の実施

設計者は、基本協定書を締結後、解体工事に必要な事前調査を行うこと。

エ VE 提案内容の反映

- (ア) 設計者は、VE 提案を行うことができるものとする。
なお、VE (Value Engineering) とは、機能を低下させずにコストを低減できる手段又はコストを上げずに機能を向上させる手段を採用することにより、コスト縮減、機能及び品質の向上を図る取組みのことを指す。
- (イ) 採用が認められたVE 提案については、設計内容に反映できるものとする。
- (ウ) VE 提案により変更された設計内容及びその変更が影響を及ぼす部分についての品質保証等の一切の責任は、受注者が負うものとする。

オ 別途工事との設計に関する調整

設計者は、本工事の設計と別途工事の設計に関する調整を行い、設計に反映すること。

別途工事内容については、【添付資料 2 全体所掌区分表】による。

3 工事監理に関する要求水準

(1) 工事監理業務

ア 設計図書の内容の把握等

- (ア) 工事監理者は設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、発注者に報告し、必要に応じて受注者に確認すること。
- (イ) 工事監理者は、施工者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて発注者及び受注者に確認の上、回答を通知すること。

イ 設計図書の適合確認

- (ア) 工事監理者は、施工図、材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門工事業者を含む。）及びそれらの製作見本、見本施工等が設計図書等の内容に適合しているかについて検討し、発注者に報告すること。
- (イ) 工事監理者は、施工図や工事等が設計図書の内容に適合していることを確認できない場合は、直ちに施工者に対して、その旨を指摘するとともに、修正を求めるべき事項等を検討し、発注者に報告すること。
- (ウ) 施工者が必要な補修等を行った場合は、これを確認し、その内容を発注者に報告すること。

なお、設計図書に基づく施工ができない理由を施工者があらかじめ書面で報告した場合においては、必要な事項を検討し、発注者及び施工者と協議すること。

ウ 工事監理状況の報告

- (ア) 工事監理者は、毎月の工事監理業務の進捗状況を総合定例にて、監理月報により、発注者に報告すること。
- (イ) 工事監理者は、施工者が提出する月間工事報告書の内容について、その内容が適切であることを確認し、結果を発注者に報告すること。
- (ウ) 工事監理者は、工事監理の状況を記録した工事監理報告書を、発注者に提出し確認を受けること。工事監理報告書は、工事が設計図書に適合していることが確認できる内容とすること。

エ 各施工段階における検査の方法

- (ア) 材料検査及び製品検査は、原則として現場にて確認すること。現場検査が困難な場合は、工場検査又は書類検査による確認とすること。
- (イ) 工事監理者は、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認を行うこと。また、施工者が行った試験、目視、計測の結果を記した書面による確認を行うこと。
- (ウ) 工事監理者は、工事に使用する材料及び製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させ、発注者に報告すること。

4 施工業務に関する要求水準

(1) 共通事項

ア 施工計画

- (ア) 施工者は、有効と考える特殊な工法、材料製品等を採用する場合は、あらかじめ発注者と協議を行い、発注者の承認を得ること。
- (イ) 新投票所や入場口周辺エリアの整備により影響を受ける既存埋設配管等は事前の調査を行い、切り回しや仮設計画を立て、発注者へ説明し承認を得て作業に当たること。
- (ウ) 施工ヤードとして利用可能な範囲を【参考資料 10 施工ヤード範囲】に示す。特に以

下の点に留意して工事工程・施工計画を作成し、発注者の承認を得ること。

- a 競輪場内、構内及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮する。
- b 工事に伴い競輪開催及び近隣に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努める。
- c 余裕を持った工事工程を立てるとともに、適宜、近隣、来場者等に周知し、作業時間に関する了承を得る。
- d 工事に関連する各種の届出及び検査の受検を遅滞なく実施する。

イ 総合図の作成

- (ア) 電気設備、空調設備、給排水衛生設備等の関連工事と調整を図るため、建築施工図に各設備をプロットした総合図を作成し、発注者及び工事監理者との調整・確認を密に行うこと。

なお、本事業における「総合図」は、製作図・施工図のベースとなる「重ね合わせ図」を示し、早期に設計意図・問題点・工事の全体像・相互関係を理解・把握し、工事における品質確保及び適正化と効率化を図ることを目的とする。

- (イ) 総合図の作成に当たっては、記載内容について、発注者と事前に協議を行うこと。また、変更内容等が生じた場合、伝達を迅速・確実に行える体制を構築し、発注者の確認・承認を迅速に行うこと。

ウ 別途工事との調整

- (ア) 工事期間中に対象敷地内において、発注者が実施する別途工事について、各別途工事施工者と調整を行い、工事を円滑に進めること。
- (イ) 別途工事との施工図、総合図との調整・取りまとめを行うこと。
- (ウ) 工程について、別途工事施工者と調整を行うこと。

エ 仮設物等

- (ア) 仮設物等の設置や、障害物等の撤去又は移設をするときは、発注者と事前に協議し、承認を得ること。
- (イ) 施工に支障となるため一時的に撤去したものは、受注者の責任において復旧すること。
- (ウ) 仮設物等は、安全な材料構造かつ関係法規に準拠して設置するものとし、常に維持保全に注意すること。
- (エ) 外壁等の工事に係る外部足場や仮設揚重機は、近隣や競輪場内からの見えがかりに配慮し、目隠し等の適切な対策を講じること。
- (オ) 工事用地の使用にあたっては「工事用地使用許可願」を発注者に提出し、承認を得ること。

なお、敷地内における工事用地の借料は無償とする。

オ 工事用電力等

- (ア) 工事用電源は、施工者が電力会社等と個別に契約し、仮設電源にて供給すること。
- (イ) 工事用通信回線は、施工者が通信業者と個別に契約し、外部から引込むこと。
- (ウ) 工事用給排水は、競輪場内より分岐することができるものとする。

カ 工事状況の説明・報告

施工者は、工事状況を発注者に毎月報告するほか、発注者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。また、発注者は、いつでも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。

キ 作業日・作業時間の順守

- (ア) 工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を目安とするが、工事着手前に発

注者と十分に確認、調整を行い、対応を決定すること。

- (イ) 作業時間は、午前8時から午後5時までとすること。
- (ウ) 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとし、事前に発注者と協議し、十分配慮して行うこと。
- (エ) 土曜、日曜、祝日は休日とするが、作業を行う場合は休日作業届を提出すること。この場合、作業内容について事前に発注者と協議の上、騒音、振動、工事車両の運行等による近隣への影響に配慮し、合理的な範囲の対策を実施しつつ作業を行うこと。

ク 工事車両の通行に係る安全管理

- (ア) 工事車両の通行は、工事の各段階において、周辺地域等の安全を十分確保した計画とし、事前に発注者及び関係機関等との十分な協議・調整を行うこと。
- (イ) 工事車両の運行については、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の打合せを行い、運行速度や、案内看板の設置、道路の清掃等、十分に配慮すること。
- (ウ) 来場者や一般車両等の動線に影響する作業が発生する場合には、事前に工事方法や時間等を発注者と協議し、合意の後に作業を行うこと。
- (エ) 交通誘導員を適切に配置すること。また主要資材搬入時等、工事車両の運行量が増加する場合においても、安全管理を徹底すること。
- (オ) 工事車両は競輪場敷地内に駐車すること。競輪場敷地内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。

ケ 工事現場の管理等

- (ア) 現場事務所を設置すること。現場職員を1名以上常駐させ、作業期間中何時においても連絡が取れる状態であること。
- (イ) 建設工事を実施する範囲は、仮囲いで確実に区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車をしないこと。
- (ウ) 工事用地使用許可期間内においては、善良なる管理者の注意義務をもって、工事範囲内の管理を行うこと。
- (エ) 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
- (オ) 夜間等における不法侵入を防止する等、工事範囲内の保守管理を行うこと。
- (カ) 地中障害等が判明した場合は、発注者に報告し、適切な手続き、管理を行うこと。

コ 施工中の安全管理

- (ア) 施工中の安全管理に関して、本事業の施設整備が「競輪場を運営しながらの工事」であることから、来場者の安全が最優先であることを十分に認識し、第三者災害の防止対策を事前に十分に検討の上、実施すること。
- (イ) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取り扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設ける等、火災の防止措置を講じること。
- (ウ) シンナー等の管理については、工事現場・倉庫等での保管を厳重に行い、また、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。
- (エ) 競輪場の運営中のエリア及び周辺環境に影響や汚損・破損等の損害を与えた場合は、迅速かつ丁寧に対応し、必要に応じて修復等の措置を講じること。また、速やかに発注者に報告すること。
- (オ) 工事現場の安全管理において、電気・ガス・給排水・その他危険箇所等の巡視を定期的実施し、発注者に報告すること。

サ 環境対策

騒音・振動、臭気やほこり等、運営中のエリアや近隣の環境に及ぼす影響についての調査・対策を行うこと。

シ 発生材の処理等

(ア) 工事により発生する廃材等の建設副産物については、現場内での再利用を優先して検討するとともに、再資源化施設等への適正処理により、積極的な再資源化を図ること。

(イ) 受注者は、再資源の利用に係る再生資源利用計画書及び建設副産物の排出等に係る再生資源促進計画書をそれぞれ作成し、事前に発注者と協議のうえ提出すること。

ス 廃棄物の処理

(ア) 飛散性のある石綿や非飛散性の石綿含有建材の処理・処分は、工事着手前に十分な現地調査・成分試験等を行い、その結果を反映した施工計画書を作成し、発注者の確認を受けること。

なお、撤去工事に当たっては、工事作業の安全を確保することに加え、周辺に対する石綿の飛散防止対策を十分に行うこと。

セ 受注者が必要に応じて実施する各種調査

受注者が必要と判断して行う調査は、受注者の負担において実施すること。

ソ 化学物質の室内濃度測定

(ア) 完成引渡し前に、化学物質の室内濃度測定を行い、室内濃度が厚生労働省の基準値以下であることを確認し、発注者に報告すること。

(イ) 測定方法は、厚生労働省のガイドラインに記載されている標準測定方法に基づいた方法とすること。

(ウ) 測定対象室は以下に示す室とする。

表-7 化学物質室内濃度測定対象室

建物名称	対象室
新投票所	屋内車券売場、バックヤード、テナント
メインスタンド3階 特別観覧席	観覧席エリア（改修範囲）

(エ) 測定対象物質は、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、及びスチレンとすること。

(オ) 各室の測定箇所数は、原則、50 m²以下は1箇所、50～200 m²は2箇所、200～500 m²は3箇所、500 m²～は4箇所とすること。

タ 取扱・運用方法の説明

運用、維持管理等の効率化を考え、必要書類を体系的に整理するとともに、閲覧・活用のしやすさに配慮して、引渡し書類等のシステム化やクラウド化を検討すること。

チ 工事検査

(ア) 工事検査については、事前に内容を発注者に確認すること。

(イ) 発注者の検査を受ける前に、各種設備の点検・試運転・自主検査・受注者・工事監理者による検査を行い、また関係法令に基づく検査に合格すること。

(ウ) 施工を完了後、発注者に完成通知書、竣工図面、工事記録写真等を提出し、発注者の検査を受けること。

(エ) 施工を完了後、各検査に合格した上で、建物を発注者に引き渡すこと。

以上