

えひめこどもの城てっぺんとりで及び周辺エリア リニューアル業務要求水準書

1 目的

本要求水準書はえひめこどもの城内のてっぺんとりで及び周辺エリアリニューアル業務リニューアル業務において、愛媛県（以下「発注者」という。）が要求する整備基準（以下「要求水準」という。）を示すものであり、本業務に係る技術提案に適用する。

プロポーザル参加事業者は、要求水準に明記されている事項を満たした上で、自由な企画提案（技術提案）を行うことができるものとする。

2 対象業務

ア 基本設計・実施設計業務

イ 施工（整備工事）一式

（てっぺんとりで建物2階改修、屋上エリア改修、てっぺんとりで周辺エリアにおける屋外遊具整備等）

ウ 工事監理業務

エ 構造計算業務

オ 官公庁その他への手続及び関連業務

3 リニューアル対象施設

ア てっぺんとりで（建物2階部分・屋上部分）

イ てっぺんとりで周辺エリア

4 本業務の要求水準

4-1 設計業務

（1）共通留意事項

ア. 受注者は遵守すべき法規制・適用基準等に基づき、設計業務を実施すること。

イ. 受注者は業務の詳細及び当該工事の範囲について、発注者と連絡をとり、かつ十分に打ち合わせをして、業務の目的を達成しなければならない。

ウ. 受注者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに発注者に、設計図を提出する等の中間報告をし、十分な打合せをしなければならない。

エ. 図面、工事内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、発注者の指示によることとする。また図面は工事着手前設計図及び竣工図として取りまとめを行うこと。

（2）各種調査業務

ア. 受注者は、遵守すべき法規制・適用基準等に基づき、整備対象施設の建設に必要な現地調査を実施し、結果を設計に反映すること。

- イ. 受注者は、設計及び工事に当り必要となる測量を受注者の負担で実施することとする。ただし、測量を実施しなくても工事に影響がない場合や現地にて発注者及びえひめこどもの城指定管理者（以下、「指定管理者」という）が確認できる場合は必要としない。

（３）実施設計

- ア. 受注者は、工事に係る設計図書として要求性能確認計画書を作成し、発注者による確認を受けなければならない。
- イ. 受注者は、確認を受けた要求性能確認計画書に基づき、工事に必要となる実施設計図書（施工図）を作成すること。
- ウ. 受注者は、実施設計図書に基づき、工事計画を立案し、発注者及び指定管理者の確認を得なければならない。なお、工事計画の立案は、仮設計画（仮置き場、搬入経路、搬入車両）、施工計画（安全対策、工事方法、騒音有無、日程期間）を明記して提示するものとする。施工に関しての条件は、発注者及び指定管理者と調整して行う物とする。

４－２ 建設業務

（１）共通留意事項

- ア. 受注者は定められた期間内に建設工事等を実施すること。
- イ. 受注者は、遵守すべき法規制・適用基準等に基づき、建設工事を実施すること。
- ウ. 工事に当たっては、発注者に各段階で必要な提出図書等の確認を図ること。
- エ. 原則として工事中に第三者に及ぼした被害については、受注者が責任を負うものとするが、発注者及び指定管理者が責任を負うべき合理的な理由がある場合には、当該者が責任を負う。その他発注者は受注者に対して指示や必要書類の提出を求めることができる。

（２）建設工事

（施工前）

- ア. 着工に先立ち、指定管理者との調整及び工事準備調査等を十分に行い、工事の円滑な推進及び安全を確保すること。
- イ. 準備調査において、敷地内に既存するものに手を加える（撤去、伐採など）場合は、事前に発注者及び指定管理者への確認を行うこと。
- ウ. 施工計画書として、組織体制、基本品質、施工方法及び重要管理事項、工程計画、品質及び管理計画、安全対策等に関する下記の書類等を作成し、提出すること。
 - ・ 現場代理人通知書
 - ・ 請負代金内訳書
 - ・ 工程表

- ・施工体制台帳、再下請通知、施工体系図、作業員名簿
- ・施工計画書（手順書、使用材料機器類計画書等）
- ・要求性能確認計画書（一覧／独自書式にて本要求水準を満たすことが分かるチェックリストを提示）

エ．縄張りにより現地にて施工範囲の可視化を実施し、支障となる工作物等について発注者及び指定管理者の了解を得ること。また支障がある場合はその復旧方法についても協議を行うこと。

（施工中）

- ア．実施設計図書に基づき適切な施工を行うこと。
- イ．受注者は発注者又は指定管理者に対し、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ウ．工事により発生した廃棄物などについては、法令等に定められたとおり適切に処理すること。
- エ．施工期間中は、園内利用者等の往来に十分配慮すること。敷地内外での事故防止に万全を期すこと。

（施工後）

- ア．受注者は、受注者の責任及び費用において、竣工検査及び機器・器具類等の試運転等を実施すること。
- イ．発注者は、受注者による竣工検査、試運転等の検査終了後、受注者の立ち合いのもとで、完成検査を実施するものとする。
- ウ．受注者は、機器、器具、備品の取り扱いに関する説明を実施すること。なお説明は、管理者スタッフ等に対する説明会形式にて実施すること。

4－3 施設に関する要求水準

4－3－1 てっぺんとりで2階エリア

（1）撤去

- ア．エリア内の付属物等、改修に支障となる施設や樹木等の撤去を行う。
- イ．撤去する付属物等及び樹木等については、発注者及び指定管理者の了解を得ること。
- ウ．処分方法については、場内仮置きまでを基本とする。仮置き場所については指定管理者と協議にて決定する。

（2）内装

- ア．現状の建物への改築（増築）は行わないこと。ただし、利用者にとって、より利用に資する仕様を提案でき、発注者及び指定管理者に事前の了解が得られた場合には、この限りではない。

イ. 現状の建物内には空調設備を配備し、建具で保温・保冷空間を確保すること。

ウ. 空調設備は、冷房標準能力10kW以上、暖房標準能力11.2kW以上とし、経済産業省が示すエアコンディショナーのエネルギー消費性能の向上に関するエネルギー消費機器等製造事業者等の判断の基準等における通年エネルギー消費効率に適合する機器を4台以上配置すること。なお、室外機は屋上又は2階屋外とすること。操作パネルはできるだけ集約し、管理上支障とならない位置に配置すること。

エ. 照明設備は、40W相当以上の照明器具を5箇所以上配置すること。スイッチは管理上支障とならない位置に配置すること。

オ. 出入口は、全ての建具からの出入りができるように配置すること。

カ. 屋外遊具等との接続部は、空調効率を下げない工夫を行うこと。

キ. 消火設備を配置すること。

ク. 壁、天井についてえひめこどもの城に相応しい衣装を提案すること。

ケ. 空調設備、照明設備等において、配管配線はカバー等により来園者の主な利用層である児童が簡単に触れることがないように措置すること。

コ. 床材は、土足使用を前提として、汚れ、摩擦に強い仕様とすること。

サ. 既存の建具、窓等は流用してもよい。

シ. 1階～2階～屋上のアプローチ階段及び2階通路については、表面化粧補修を行うこと。

(3) 遊具等

ア. 壁面や休憩滞留エリア等の空き場所を活用して室内でも遊べる遊具を配置すること。

イ. 屋外遊具との通行上及び意匠上の連続性を確保すること。

ウ. 安全性を確保すること。なお、遊具施設については、各種賠償責任保険に加入した製品を使用すること。

エ. 2階エリアには、休憩場所としての機能を備えるため、床、ベンチ、クッションなど20名程度が着席など滞留可能な施設を適宜配置すること。

オ. 配置する休憩施設（テーブル、ベンチ、イス、クッション等）は可動とすること。

4-3-2 てっぺんとりで屋上エリア

(1) 撤去

ア. 屋上エリア改修に際し、支障となる施設の撤去を行う

イ. 撤去する付属物等については発注者及び指定管理者の了解を得ること。

ウ. 処分方法については場内仮置きまでを基本とする。仮置き場所については指定管理者と協議にて決定する。

(2) 施設

- ア. 児童から大人までが安全に眺望を楽しめるデッキ施設等を屋上エリアに設置すること。
- イ. デッキ施設等は、木材を使用することとし、安全面及び維持管理性に優れた材料を使用すること。
- ウ. 屋上に既設されているアンテナ施設を目隠しできる施設（目隠し壁など）を設置すること。
- エ. デッキには座面を有した座れる場所を確保すること。
- オ. 屋上面へは金具等により固定し、台風その他強風時においても簡単に離脱することがないように措置すること。
- カ. 主要構造部材（屋根、柱、梁、防護柵、その他部材）の構造計算を行い、安全を確認すること。

4-3-3 屋外大型遊具エリア

(1) 撤去

- ア. 現地で支障となる植栽（樹木）、付帯構造物（遊具、ベンチ等）の撤去を行う。
- イ. 撤去する付属物等及び樹木等については、発注者及び指定管理者の了解を得ること。
- ウ. 処分方法については、場内仮置きまでを基本とする。仮置き場所については指定管理者と協議にて決定する。

(2) 遊具仕様

- ア. てっぺんとりで旧サイクルモノレールの発着場を活用し、屋外大型遊具と接続することで一体として遊びの場として利用できる施設とすること。
- イ. てっぺんとりで外周を周遊できる遊具を配置すること。
- ウ. 外周を周遊できる遊具は100㎡以上とし、児童から大人まで楽しめるものとする。
- エ. 遊具については耐久性に優れたものを採用すること。
- オ. 児童が触れる前提として仕上げ材を選定し、必要に応じて面取り加工を施す等により、児童の利用に配慮すること。
- カ. 遊具については（一社）日本公園施設業協会のSP・SP表示認定企業が制作製造した製品であること。
- キ. 遊具の保証期間は竣工日より2年間以上とすること。

(3) 意匠及びデザイン

- ア. 設置する遊具は、てっぺんとりで2階の出入口と屋外とを繋ぐ動線が確保さ

れていること。

- イ. 児童から大人までが楽しめる遊戯施設であること。
- ウ. えひめこどもの城に相応しいデザインであること。
- エ. 遊具の安全基準（都市公園における遊具の安全確保に関する指針）を満たしていること。
- オ. てっぺんとりで2階出入口から、隣接する遊具広場と接続していること。
- カ. 遊具広場には遊具を4種類以上配置すること。
- キ. 遊具の使用説明および注意喚起案内板を設置すること。
- ク. 大型遊具は複合遊具とし、遊べるアイテムを複数以上配置すること。
- ケ. 整備に当たり、プロゴルファー松山英樹選手から寄付をいただいていることから、これを懸賞するためゴルフの要素を取り入れたアイテムを設置すること。
- コ. 夏季の酷暑対策としてシェード等を施すこと。

（４）構造等

- ア. 地耐力の確認を行い、基礎の安全計算を実施し、安全を確認すること。
- イ. 主要構造部材（屋根、柱、梁、防護柵、その他部材）の構造計算を行い、安全を確認すること。
- ウ. 木材の使用については、メンテナンス時に取替が行える構造とすること。
- エ. その他耐用年数が15年未満と想定される部材について明記した上で、取替方法を明示すること。また取替が容易であること。
- オ. てっぺんとりでとの接続部については、構造的に分離しておくこと。ただし、構造計算等により安全性が確認される場合は可とする。
- カ. 建築基準法等の法令による基準・手続きを確認すること。

4－4 その他

- ア. 引き渡し後、えひめこどもの城のスタッフが日常的に行う点検業務等、必要なマニュアルを作成すること。
- イ. 上記業務以外に、魅力向上に資する提案があれば独自提案として追加提案すること。ただし、実施については別途協議の上、決定するものとする。
- ウ. 業務の実施に当たっては、提案を基に、発注者及び指定管理者との協議によって決定する。
- エ. 別途発注者が直接または委託して実施する広報等に係る業務について、誠実に協力すること。
- オ. 別途発注者または指定管理者が発注する改修・修繕工事について、誠実に協力すること。
- カ. その他、内容や進捗状況について、発注者、指定管理者、関係機関等と綿密に協議を行うこと。

- キ．発注者は、業務実施過程で本要求水準書記載の内容に変更の必要が生じた場合は、受託者に協議を申し出る場合がある。この場合、受託者は、契約額の範囲内において仕様の変更に応じること。
- ク．本業務に関し、受託者が発注者から受領又は閲覧した資料等は、発注者の了解なく公表又は使用してはならない。
- ケ．受託者は、本業務で知り得た業務上の秘密を保持しなければならない。