

(別添資料1)

# やまがたクリエイティブシティセンターQ1 テレワーク環境整備事業

## 要求水準書

令和4年12月5日

山形市



## 目 次

第 1 総則.....	1
1 本書の位置付け.....	1
2 性能規定.....	1
3 本事業の目的.....	1
4 事業方式.....	1
5 事業範囲.....	1
6 本事業のスケジュール.....	2
7 遵守すべき法制度等.....	2
8 個人情報の保護及び秘密の保持.....	4
9 要求水準の変更.....	4
10 著作権・特許権等の使用.....	4
第 2 基本要件.....	6
1 整備場所.....	6
2 各種申請及び手続等.....	6
第 3 本事業に係る基本的な要求水準.....	6
1 施設概要（施設内容）.....	6
第 4 各業務に関する事項.....	7
1 共通事項.....	7
2 設計業務.....	7
3 建設業務.....	9

## ○資料一覧

資料番号	資料名称
資料 1	位置図
資料 2	整備箇所図
資料 3	やまがたクリエイティブセンター Q1 建物改修工事完成図面（建築、電気、機械）※

※建物改修工事完成図面（建築、電気、機械）については、山形市企画調整部文化振興課にて閲覧可能。

これら資料の閲覧を希望する者は、募集要項を確認し、申込を行うこと。

## 第1 総則

### 1 本書の位置付け

本書は、山形市（以下、「市」という。）が「やまがたクリエイティブシティセンターQ1テレワーク環境整備事業」（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・選定にあたり、応募者を対象に交付する「募集要項」と一体のものであり、本事業において市が要求する施設整備水準（以下、「要求水準」という。）を示し、募集に参加する応募者の提案に具体的な指針を示すものである。

応募者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。また、市は要求水準を事業者選定の過程における審査条件として用いる。このため、審査時点において要求水準を満たさないことが明らかな提案については、失格とする。

さらに、事業者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を満たさないことが確認された場合は、設計建設工事請負契約に基づき措置するものとする。

### 2 性能規定

本書は、要求水準を規定するものである。

応募者は、本書に具体的な特記仕様のある内容については、これを遵守して提案を行い、本書に具体的な特記仕様の無い内容については、創意工夫を発揮した提案を行うこと。

### 3 本事業の目的

本事業は、地方創生テレワーク（地方におけるサテライトオフィスでの勤務等の地方創生に資するテレワーク）を推進するため、令和4年9月1日にオープンした「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」内にテレワーク環境を整備することによって、シェアオフィスなど施設入居者や、施設利用者の利便性の向上を図るとともに、サテライトオフィスとしての県外企業の誘致や、テレワークをしている方の移住促進につなげることを目指すものである。

### 4 事業方式

本事業は、民間の経営能力及び技術的能力を活用し、事業者が公共の資金で本施設の設計・建設を一括で行うDB方式（Design Build）により実施する。

### 5 事業範囲

本事業において特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」という。）が行う業務範囲は次の通りである。

#### ①設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 建築設計業務
- ウ 各種申請等業務

#### ②建設業務

- ア 建設工事業務
- イ 工事監理業務

## 6 本事業のスケジュール

事業のスケジュール（予定）は以下の通りである。

設計建設工事請負契約の締結	令和5年1月
設計・建設期間	令和5年1月～令和5年3月
施設引渡し・供用開始	令和5年3月

## 7 遵守すべき法制度等

本事業を実施するにあたって、選定事業者は関連する最新版の各種法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を的確に把握し遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし、準備すること。

なお、以下に本事業に関する主な関係法令等を示す。

### ① 法令

- (ア) 地方自治法
- (イ) 建築基準法
- (ウ) 都市計画法
- (エ) 景観法
- (オ) 消防法
- (カ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- (キ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- (ク) 公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）
- (ケ) 地球温暖化対策の推進に関する法律
- (コ) エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- (サ) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- (シ) 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）
- (ス) 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）
- (セ) 資源の有効な利用の促進に関する法律（ラージリサイクル法）
- (ソ) 官公庁施設の建設等に関する法律
- (タ) 建築士法
- (チ) 建設業法
- (ツ) 電気事業法
- (テ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ト) 騒音規制法
- (ナ) 振動規制法
- (ニ) 水質汚濁防止法
- (ヌ) 土壤汚染対策法
- (ネ) 大気汚染防止法
- (ノ) 悪臭防止法
- (ハ) 労働基準法
- (ヒ) 労働安全衛生法
- (フ) 警備業法

- (へ) 個人情報の保護に関する法律
  - (ホ) 公共建築物における木材の利用の促進に関する法律
  - (マ) その他、本事業の実施にあたり関係する法令等
- ② 山形県及び山形市条例等
- (ア) やまがたクリエイティブシティセンターQ1条例
  - (イ) やまがたクリエイティブシティセンターQ1条例施行規則
  - (ウ) 美しい山形をつくる基本条例
  - (エ) 山形県生活環境の保全等に関する条例
  - (オ) 山形県建築基準条例及び山形市建築基準法施行細則
  - (カ) 山形市情報公開条例
  - (キ) 山形市個人情報保護条例
  - (ク) 山形市中小企業振興条例
  - (ケ) 山形市行政手続条例
  - (コ) 山形県みんなにやさしいまちづくり条例
  - (サ) 山形県暴力団排除条例
  - (シ) 山形市景観条例
  - (ス) 山形市火災予防条例
  - (セ) 山形市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例
  - (ソ) 山形市開発指導要綱
- ③ 官庁営繕関係基準等（最新版）
- (ア) 建築設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
  - (イ) 建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
  - (ウ) 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
  - (エ) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修）
  - (オ) 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (カ) 官庁施設の基本的性能に関する技術基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (キ) 官庁施設の基本的性能基準及び同技術基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (ク) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (ケ) 官庁施設の環境保全性に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (コ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
  - (サ) 建築工事設計図書作成基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (シ) 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (ス) 公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (セ) 公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (ソ) 公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (タ) 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (チ) 公共建築設備工事標準図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (ツ) 建築CAD図面作成要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - (テ) 建築工事内訳書作成要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

(ト) 営繕工事写真撮影要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

(ナ) 日本建築学会諸基準

④ 山形県及び山形市における設計基準・指針等

(ア) 山形県福祉のまちづくり整備マニュアル

(イ) 山形県みんなにやさしいまちづくり推進指針

(ウ) 山形市環境基本計画

(エ) 山形市景観計画

(オ) 山形市みどりの基本計画

(カ) 山形市地球環境温暖化対策実行計画

(キ) 山形市防犯カメラ等の設置及び運用に関する指針

(ク) 山形市財務規則

(ケ) 山形市公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針

8 個人情報保護及び秘密の保持

ア 事業者は、業務を実施するにあたって知り得た個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講ずること。また、業務に従事する者又は従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

イ なお、事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

9 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は、下記の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

ア 法令等の変更により、業務内容が著しく変更されるとき。

イ 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要とき、又は業務内容が著しく変更されるとき。

ウ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

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、設計建設工事請負契約書に基づく選定事業者へ支払う対価を含め事業契約書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。

10 著作権・特許権等の使用

(1) 著作権

市が示した提出書類の著作権は市に帰属し、提出書類の著作権は応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表等が必要と認めるときには、市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。

なお、応募者の提出書類については返却しない。

(2) 特許権等



提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下、「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担する。

ただし、市が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、応募者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市が責任負担する。

## 第2 基本要件

### 1 整備場所

- (1) 住 所：山形市本町一丁目5番19号
- (2) 施設名称：やまがたクリエイティブシティセンターQ1
- (3) 整備箇所：3階 3-E

### 2 各種申請及び手続等

選定事業者は、設計業務及び建設業務に必要な一切の申請及び手続を行うこと。

## 第3 本事業に係る基本的な要求水準

### 1 施設概要（施設内容）

「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」の3階の3-E内にテレワーク環境を整備することによって、シェアオフィスなど施設入居者や、施設利用者の利便性の向上を図るとともに、サテライトオフィスとしての県外企業の誘致や、テレワークをしている方の移住促進につなげることを目指すものである。

そのため、利用者がテレワークしやすい空間となるような提案を期待する。

機能	要求水準
テレワークスペース	<ul style="list-style-type: none"><li>・10人程度が利用できるテレワークブースを1箇所整備すること。 (天井まで壁を設置し、独立した部屋として整備すること。)</li><li>・4人で利用できるテレワークブースを3箇所以上整備すること。</li><li>・4人で利用できるテレワークブースについては、単なる備品の設置ではなく工事として整備すること。</li><li>・各ブースが快適にテレワークで使用できるようにすること。</li><li>・各ブースの採光、気温等の環境に配慮するとともに、シックハウス対策に配慮した計画とすること。</li><li>・利用者が使いやすく居心地の良い空間となるように配慮すること。</li><li>・4人で利用できるテレワークブースには、固定式のテーブル、固定式のソファやベンチを設置すること。</li><li>・4人で利用できるテレワークブースには、見やすい位置にウェブ会議用のモニター（27型）を設置すること。また、モニター用の電源を確保すること。</li><li>・4人で利用できるテレワークブースには、利用人数に応じた電源（コンセント、USB給電コンセント）、照明、その他必要となる設備を設置すること。</li><li>・10人程度が利用できるテレワークブースには、床下に電源2口を設置すること。</li><li>・各ブースのドアには鍵を設置すること。</li><li>・各ブースの使用の有無がわかるようにすること。</li></ul>

## 第4 各業務に関する事項

### 1 共通事項

本事業に関する全ての業務について、共通して配慮すべき事項は以下の通りである。

(1) 機能性への配慮	<ul style="list-style-type: none"><li>・利用者にとって機能的かつ利便性の高い施設計画とすること。</li><li>・施設運営者にとって維持管理しやすい施設計画とすること。</li><li>・防音、気温等の室内環境に配慮するとともに、シックハウス対策に配慮した施設計画とすること。</li></ul>
(2) 安全性への配慮	<ul style="list-style-type: none"><li>・工事期間においては、工事監理者、施工関係者等の安全の確保を優先するとともに、施設管理者、入居者及び利用者等に配慮した工事計画により建設工事を実施すること。</li><li>・施設の供用後においては、施設管理者、入居者及び利用者等の安全の確保が適う施設計画とすること。</li><li>・災害及び事故が発生した場合には、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を市に報告すること。</li><li>・新機材及び新工法の採用に当たっては、信頼性を十分に検証すること。</li></ul>
(3) 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"><li>・「官公施設の環境保全性に関する基準（グリーン庁舎基準）」の水準を確保すること。</li><li>・環境法令を遵守の上、そのほか公害苦情が発生しないように配慮すること。</li><li>・耐久性や省エネルギーに配慮した材料の活用により、施設のライフサイクルコストの削減を図る計画とすること。</li></ul>
(4) その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・新型コロナウイルス感染症に代表される感染症への対応を踏まえた計画とすること。</li></ul>

### 2 設計業務

#### (1) 基本的な考え方

「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」の3階の3-E内にテレワーク環境を整備することによって、シェアオフィスなど施設入居者や、施設利用者の利便性の向上を図るとともに、サテライトオフィスとしての県外企業の誘致や、テレワークをしている方の移住促進につなげることを目指すものである。

そのため、利用者がテレワークしやすい空間となるような提案を期待する。

#### (2) 業務区分

- ① 事前調査業務
- ② 建築設計業務
  - ア 基本設計
  - イ 実施設計
- ③ 各種申請等業務

#### (3) 業務期間

設計業務の期間は、本施設の利用開始日に間に合わせるように選定事業者が計画すること。具体的な設計期間については選定事業者の提案に基づき設計建設工事請負契約書に定める。

#### (4) 業務に係り留意すべき事項

設計業務に係り留意すべき事項は以下の通りである。

業務区分	留意すべき事項
① 事前調査業務	<ul style="list-style-type: none"><li>● 選定事業者は、自らの提案において必要となる現況調査を選定事業者の責任において、必要な時期に適切に行うこと。</li></ul>
② 建築設計業務	<ul style="list-style-type: none"><li>● 選定事業者は、業務の進捗状況及び関係機関との協議内容を市に対して報告を行うとともに、各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。</li><li>● 選定事業者は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に準拠し、その他については日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を遂行すること。</li><li>● 選定事業者は、利用者等が安全かつ快適に利用できる配置を検討すること。</li><li>● 市が議会や市民、近隣施設等に向けて設計内容について説明を行う場合や補助金の申請を行う場合等、市の要請に応じて資料作成を行い、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。</li><li>● 選定事業者は、提案する施設に自身が規定する機能及び性能を満たすための建築材料、建築設備等を適切に判断して設置すること。なお、これらの選定に当たっては、安全性、耐久性、メンテナンス性、環境性能等に配慮すること。</li><li>● 選定事業者は実施設計完了時に、それぞれ選定事業者が本書に記載されている要求水準及び選定事業者が提案書に記載した項目が遵守されているかについて、市に報告及び説明を行うこと。</li></ul>
③ 各種申請等業務	<ul style="list-style-type: none"><li>● 選定事業者は、施設整備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。</li></ul>

#### (5) その他 留意事項

##### ① 実施体制

選定事業者は設計業務の責任者を配置し、設計計画書と併せて設計着手前に市に通知する。組織体制には、管理技術者、建築意匠設計担当者の記載を必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。

##### ② 設計計画書及び設計業務完了届の提出

ア 選定事業者は、現場確認等の事前調査を行った上で、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市と協議を行う。

(ア) 設計業務着手届

(イ) 詳細工程表

(ウ) 組織体制表

(エ) 管理技術者・担当者届

(オ) 協力技術者届

イ 設計業務が完了したときは、市に「設計業務完了届」を提出するものとする。

##### ④ 設計に係る書類の提出

実施設計終了時に、実施設計図書及び工程表、工事費内訳書等を提出すること。また、CAD データを含むデジタルデータも提出すること。なお、実施設計図書の作成においては市と協議を行うこと。

### 3 建設業務

#### (1) 基本的な考え方

建設の範囲は、本事業に係るテレワークブース等の工事である。

建設業務に当たっては、設計建設工事請負契約書に定める期間内に適切に工事が進行されるよう、施工計画書を作成するとともに、安全確保及び品質確保が図られるよう工事監理を行う。

#### (2) 業務区分

ア 建設工事業務

イ 工事監理業務

#### (3) 業務期間

建設業務の期間は、本施設の利用開始日（本年度中）に間に合わせるように、選定事業者が計画すること。具体的な建設期間については、選定事業者の提案に基づき設計建設工事請負契約書に定める。

#### (4) 業務に係り留意すべき事項

建設業務に係る各業務において留意すべき事項は以下の通りである。

業務区分	留意すべき事項
① 建設工事業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 選定事業者は、建設業務の着手までに、建設業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ工事全体の「施工計画書」を作成し、市の承諾を得ること。</li> <li>● 選定事業者は、工事に当たる者が第三者に下請又は委託を行う場合は、あらかじめ市に通知すること。</li> <li>● 選定事業者は、着工に先立ち、施設管理者及び入居者等に対して工事内容の説明及び建設準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と関係者の理解及び安全を確保すること。</li> <li>● 選定事業者は、入居者又は利用者、近隣住民等に支障がないように安全を確保した工事計画で建設工事を実施すること。</li> <li>● 選定事業者は、隣接する第一小学校の授業及び行事に支障がないように必要な調整を行うこと。</li> <li>● 選定事業者は、本施設の工事において行う主要な検査及び試験、隠蔽される部分の工事等が実施される時期について、事前にその内容及び実施時期を市に通知すること。市は当該検査又は試験に立合うことができるものとする。</li> <li>● 選定事業者は、工事期間中、常に工事記録をとるとともに、適宜、市に報告すること。</li> <li>● 選定事業者は、市の監査等に関わる検査等の資料作成等に協力すること。</li> <li>● 建設工事により発生する建設副産物については、関連する基準等に基づき、適正な処理に努めること。</li> <li>● 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）に基づき、必要な事項を書面で市に報告すること。</li> <li>● 選定事業者は、選定事業者による完了検査報告後に実施する、市自らによる完成検査に立会い、協力すること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 選定事業者は、市が行う完成検査の結果、要求水準等の未達等により是正を求められた場合には、速やかに是正を行うこと。なお、選定事業者は、市による完成検査後、是正・改善事項がない場合は、市から完成確認通知を受けるものとする。</li> </ul> </li> </ul>
② 工事監理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 選定事業者は、工事監理の着手に際し、応募時の提案書類の詳細説明及び協議を実施するとともに、工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「工事監理業務計画書」を作成し、市の承諾を得ること。</li> <li>● 工事監理者には、設計担当者と異なる者を配置すること。なお、市への完了検査報告は、工事監理者が選定事業者を通じて行う。</li> <li>● 工事監理業務内容は、「四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款」に示されている業務とする。</li> <li>● 選定事業者は、工事監理者に工事監理を行わせ、工事監理の状況について、記録をとるとともに、定期的に市に報告すること。</li> </ul>

(5) その他留意事項

① 実施体制

- ア 選定事業者は、工事監理業務について監理技術者、主任技術者を配置すること。また、建設業務は、主体工事である建築工事より主任技術者及び現場代理人を責任者として配置すること。なお、建設業務における主任技術者及び現場代理人は兼務可能とする。
- イ 業務実施体制について、業務の開始前に市の承諾を受けること。監理技術者、主任技術者及び現場代理人を変更した場合も同様とする。また、監理技術者、主任技術者及び現場代理人は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ウ 監理技術者、主任技術者及び現場代理人の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。

② 保険

選定事業者は、工事期間中の損害に対する補償等に対応するため、必要な保険（建設工事保険、第三者賠償責任保険等）に加入すること。

③ 完成図書の提出

建設業務の終了後に、市が指定する完成図書を提出すること。また、CAD データを含むデジタルデータも提出すること。

なお、完成図書の内容については、市と協議を行うこと。