

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
1	1	第1 総則	1 本要求水準書の位置づけ			本要求水準書(以下、「以下「本書」という。))は、福岡市(以下、「以下「市」という。))が、福岡市第2期展示場等整備事業(以下、「以下「本事業」という。))を実施する事業者を募集及び選定するにあたり当たり、応募者を対象に公表する入札説明書と一体のものとして提示するものである。 本事業に関して前提とする条件や、本事業のうち統括管理業務、設計業務、工事監理業務、建設業務及び維持管理業務(以下、「以下「個別業務」という。))に関して、市が要求するサービスの最低水準を示すとともに、事業及び業務内容についての理解を深め、より具体的な検討を加えるための技術資料を提供するものである。 応募者は、本書の内容を十分に確認した上で提案を行うこと。		
2	1		2 事業の目的			要求水準書P1参照		
3	2		3 本事業の基本的な枠組み	(1) 事業スキームの概要	図表1	要求水準書図表1参照		
4	2			(2) 施設構成の概要	図表2	本施設:第2期展示場(大屋根広場を含む)、立体駐車場		
5	3			(3) 関係主体の役割分担	図表3	要求水準書図表3参照		
6	5			(4) 事業スケジュール	① 第2期展示場(大屋根広場含む)	ア 設計・建設期間 事業契約締結日～平成33年1月31日 平成33年1月31日までに設計図書に定められた工事を完成させ、平成33年1月31日までに市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。(工事着手は、立体駐車場の供用開始後とすること。) イ 開館準備期間 平成33年2月1日～平成33年3月31日 ウ 供用開始予定日 平成33年4月1日 エ 維持管理期間 平成33年4月1日～平成48年3月31日		
7	5				② 立体駐車場	ア 設計・建設期間 事業契約締結日～平成31年7月31日 平成31年7月31日までに設計図書に定められた工事を完成させ、平成31年7月31日までに市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。なお、立体駐車場については、設計・建設期間中に開業前準備支援業務を行うものとする。 イ 供用開始予定日 平成31年8月1日 ウ 維持管理期間 平成31年8月1日～平成48年3月31日		
8	7		4 遵守すべき法令等	(1) 法令		関係法令を遵守する		
9	8			(2) 条例・規則等		条例、規則等を遵守する		
10	9			(3) 各種基準・指針等		本事業の要求水準と照合の上で、適宜参考にする		
11	11		5 著作・特許権等の使用	(1) 著作権		提案審査書類の著作権は、応募者グループに帰属する。ただし、市が福岡市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は事業者と協議の上、提出書類の全部または一部を無償で使用できるものとする。		
12	11			(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、商標権その他日本の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工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。		
13	11		6 要求水準の変更	(1) 要求水準の変更事由		市は、事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。 ・法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。 ・地震、風水害、新型インフルエンザ等の感染症の流行その他の災害等の発生や事故等により、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。 ・市の事由により業務内容の変更が必要とき。 ・その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。		
14	11			(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、事業契約書に基づき事業者へ支払うサービス購入費を含め、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。		
15	11		7 事業期間終了時の引継ぎ等			建物竣工時においてはライフサイクルを70年間とした長期修繕計画を策定し、市に提出すること。その後、事業期間終了3年前には、施設の状況についてチェック・評価を行い、上記計画の時点修正を行うとともに、報告書を市に提出すること。		
16	11					その後、事業期間終了3年前には、施設の状況についてチェック・評価を行い、上記計画の時点修正を行うとともに、報告書を市に提出すること。		
17	12	第2 施設の機能及び性能に関する要求水準	1 基本方針	(1) 本施設の設置趣旨		第2期展示場は、国内外の競合するMICE都市に対する競争力を高めるとともに、高い稼働率を有している既存の展示施設(マリンメッセ福岡、福岡国際センター)との適切な機能分担を図りながら、大規模会議や展示会などの開催余力を向上させ、福岡市のMICE機能強化を図ることを目的として整備するため、マリンメッセ福岡との一体性を確保し、展示機能を重視するとともに、レセプション、コンサートなどの各種イベントにも対応できる施設とすること。		
18	12					また、立体駐車場については、周辺の交通環境への影響などに配慮し、MICE施設利用者の優先利用など様々な利用形態に対応可能な施設とすること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
19	12			(2) 民間ノウハウの発揮		各施設の設置趣旨を考慮した上で、本書に示す各機能の要求水準のほかにも、需要動向などを勘案した事業者からの提案も可能とする。本事業は、事業者のノウハウや創意を生かした積極的な提案に期待するものである。		
20	12			(3) 周囲の景観及びデザインへの配慮		建築計画に当たっては、関連する条例等に定める内容に従うだけでなく、より高質な計画となるよう努め、本施設がウォーターフロント地区内において魅力的な景観形成に資するものとなるようにすること。		
21	12					特に第2期展示場については、他のMICE施設との一体性や連続性に配慮した計画を行うこと。		
22	12			(4) ユニバーサルデザインへの配慮		子どもから高齢者、障がい者まで、誰もが心身の負担が少なく、利用しやすい施設とすること。		
23	12					また、視認性及び誘導性の高いサイン表示など、誰もがわかりやすく利用しやすい施設とすること。		
24	13		2 敷地条件(第2期展示場及び立体駐車場共通)	(1) 敷地概要	図表5 第2期展示場 (大屋根広場含む)	所在地:福岡市博多区沖浜町3-5ほか、敷地面積:約17,600㎡、用途地域等:準工業地域、準防火地域、臨港地区(商港区)、地区計画、指定建ぺい率:60%、指定容積率:300%、土地の所有者:市		
25	13				図表5 立体駐車場	所在地:福岡市博多区石城町567-2、敷地面積:約8,000㎡、用途地域等:準商業地域、臨港地区(無分区)、地区計画、指定建ぺい率:80%、指定容積率:400%、土地の所有者:市		
26	13					別紙に示す敷地は仮想敷地であり、本施設の確認申請における敷地境界は、設計段階で測量の上で、確定すること。		
27	13			(2) 計画条件		ア 施設配置や避難施設等の計画や許可申請等は事業対象用地(マリンメッセ福岡、第2期展示場、大屋根広場計画地全体の範囲)を対象として行うことができる。なお、既存MICE施設(福岡国際センターは除く)の一部図面や防災計画書は、入札に参加しようとする事業者のうち希望者(以下「閲覧希望者」という。)に対して閲覧を認める。閲覧資料については、その扱いには十分留意し、本事業に係る目的のみに使用すること。		
28	13					イ マリンメッセ福岡南側の臨港道路(「別紙2 敷地範囲図」参照)は、第2期展示場予定地造成工事(市発注)時に廃止する予定である。		
29	13					ウ 第2期展示場、大屋根の整備に伴い、マリンメッセ福岡の改修が必要となる場合は事業者の負担にて改修すること。		
30	13					エ また、大屋根広場整備に伴うマリンメッセ福岡の避難通路の確保など、関係法令を遵守した計画とすること。		
31	13			(3) 周辺インフラ整備状況		周辺インフラ(上下水道、電気、ガス、通信など)の状況については、「別紙5 インフラ施設現況計画図」を参照すること。なお、この計画図の内容は、平成29年4月時点において市が整備を予定しているものであり、今後、整備に当たって変更する可能性がある。変更が生じた場合は、適切な方法で開示等を行う。		
32	14			(4) 地盤状況等	① 地盤状況	本敷地の地盤等の状況については、「別紙6 地質調査結果」を参考にすること。		
33	14				② 土壌汚染状況	ア 本敷地の土壌汚染状況については、市が地歴調査及び土壌汚染調査を実施しており、現時点においては、土地造成と利用履歴から人為的な土壌汚染のおそれはないものと考えている。		
34	14					イ 工事着手前までに必要に応じて、事業者にて調査を行うこと。		
35	14					ウ 「土壌汚染対策法」(平成14年法律第53号)に基づき、一定規模以上の掘削等が生じる工事については、必要に応じて事前に市環境局への届出を行うこと。		
36	14					エ なお、市が実施した土壌汚染調査の結果については、閲覧希望者に対して閲覧を認める。閲覧資料については、その扱いには十分留意し、本事業に係る目的のみに使用すること。		
37	14				③ 地中埋設物の状況	ア 本敷地には地中埋設物が存在するため、その影響等が最小限となるよう十分考慮した計画、施工を行うこと。		
38	14					イ 第2期展示場計画地の地中埋設物については、市が行う造成工事において撤去する予定である。平成30年9月末までに第2期展示場の施設配置及び杭基礎位置を設定すること。市はその結果をもとに第2期展示場の建設に支障にならないよう地中埋設物の撤去又は処理を行う。		
39	14					ウ 立体駐車場計画地の地中埋設物については、ボーリング調査等を実施し、事業者にて詳細な埋設箇所や構造を把握すること。ボーリング調査等の結果に基づき、設計段階において基礎位置等の調整を行い、地中埋設物が支障とならないよう計画すること。		
40	14					エ なお、これまでの埋立工事の経緯や当時の建物配置が想定できる資料、市が実施した地中埋設物調査の結果については、閲覧希望者に対して閲覧を認める。閲覧資料については、その扱いには十分留意し、本事業に係る目的のみに使用すること。		
41	15		3 第2期展示場の要求水準	(1) 施設要件	図表6	展示室:5,000㎡以上、会議室:2室以上、主催者控室・控室:7室以上、搬出入車両用スペース:搬出入車両駐車スペース及び荷捌きスペース、その他諸室:防災センター、機械室、備品倉庫など		
42	15					諸室計画については、「別紙7 諸室仕様リスト」を参照すること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
43	15			(2) 配置・動線計画		ア 第2期展示場の配置については、「別紙2 敷地範囲図」を参照するとともに、下記に示す地区内の回遊動線の考え方に配慮した計画とすること。 ・地区内の円滑な歩行者ネットワークの形成を図るとともに、地区の一体的な賑わい創出や親水空間へのアクセスにも配慮した回遊動線を確保する。 ・施設間の連携を考慮しながら、国内外から初めて訪れるMICE参加者や来街者にも分かりやすく、安全で快適な歩行者動線を確保する。		
44	16				① 第2期展示場	ア 来場者動線 (ア) マリンメッセ福岡との一体性を確保するため、主に本敷地北側(マリンメッセ福岡側)よりアクセスする動線とすること。		
45	16					(イ) バリアフリーに配慮するとともに、車両との交錯を避け、安全・安心な歩行者動線を確保すること。		
46	16					(ウ) 避難動線は、可能な限り分散可能な計画とすること。		
47	16					イ 車両動線 (ア) 搬出入車両:本敷地東側及び南側の道路より出入りする動線とし、左折IN、左折OUTとすること。		
48	16					(イ) 緊急車両:本敷地北東側より出入りする動線とすること。		
49	16					ウ 配置への配慮 (ア) 建物周囲には、催事の設営・撤去時の搬出入作業を考慮し、搬出入車両等の駐車スペースや荷捌きスペースを十分に確保すること。		
50	16				② 大屋根広場	ア 配置への配慮 (ア) 敷地東側より緊急車両が進入できる動線を確保すること。		
51	16					(イ) マリンメッセ福岡と第2期展示場が一体的に利用できるよう工夫し、雨天時でも利用者が円滑に施設間を移動できるように計画すること。		
52	16			(3) 外構計画		「別紙2 敷地範囲図」に記載する全ての仮想敷地を対象とすること。		
53	16				① 植栽	「(4) 緑化計画」を参照すること。		
54	16				② ごみ置き場	ア 「福岡市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例」及び「同施行規則」に基づき、ごみ置き場を設置すること。		
55	16					イ 歩道、空地等から容易に臨めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、ごみ置き場の位置や規模を工夫し、景観に配慮すること。		
56	16					ウ 事業系一般廃棄物、産業廃棄物及び再利用可能な資源物ごとの保管場所を設けること。		
57	16					エ ごみ置き場は、犬、猫、カラスなどの小動物により荒らされないよう、適切な対策を行い、清潔に維持されるよう配慮すること。また、生ごみ等の保管場所については臭気対策を講ずること。		
58	17					オ ごみ置き場周辺に、作業スペースを設け、照明及び電源、給水を整備すること。		
59	17				③ 荷捌き駐車場	ア 本敷地内の建物周囲には次に記載するスペースを確保すること。 (ア) 搬出入車両駐車スペース:車路を含め40台以上駐車可能なスペース (イ) 荷捌きスペース:ウイング車を含む11tクラスの車両が30台程度駐車可能なスペース(車路を除く)相当		
60	17					イ 上記搬出入車両駐車スペース及び荷捌きスペースは、搬出入口を中心に、メインエントランス以外の建物周囲にできるだけ均等に配置すること。		
61	17					ウ 車両の回転半径や全高等を考慮すること。		
62	17					エ 各車室には原則として車止めを設け、ナンバリングを施すこと。		
63	17					オ 適切な箇所に給排水設備を設けること。		
64	17					カ 夜間作業等に支障のないよう、適切な箇所に照明設備を設けること。		
65	17					キ 搬出入車両(11tクラスの車両も含む)が荷捌き駐車場から直接展示室に出入りできるようにすること。		
66	17					ク 第2期展示場の西側には、今後、新たなMICE施設(ホール)を計画しており、両施設間のスペースは、両施設共有の荷捌きスペースとして利用を想定しているため、そのことに配慮するとともに、支障となるフェンスやコンクリートブロック等の工作物を計画しないこと。		
67	17				④ その他	ア 構内舗装・排水の設計に当たっては、「構内舗装・排水設計基準(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)」に記載されているものと同等以上にあることを原則とする。		
68	17					イ 舗装の種類を選定に当たっては、アメニティ・景観等への配慮、排水負担の軽減などに配慮すること。		
69	17					ウ 構内排水は、管きよ等による雨水の事業敷地外排水とあわせて、雨水流出量の抑制に努めること。		
70	17					エ 歩行者の安全を考慮し、適切な箇所に照明設備を設けること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
71	17					オ なお、「別紙2 敷地範囲図」の舗装は事業者の負担で撤去すること。		
72	17			(4) 緑化計画		ア 本敷地内の緑化については、「福岡市都市緑化マニュアル」及び「福岡市公共施設緑化水準」に基づき、計画を行うこと(設計段階で市関係局と協議・相談をすること)。		
73	18					イ ウォーターフロントにふさわしい魅力的な空間となるよう、視認性が高い効果的な緑化手法の選択及び緑化する場所の工夫を行うこと。		
74	18					ウ 建築物や周辺環境に調和した緑化空間を形成すること。特に、道路に面する外周部については配慮すること。		
75	18					エ 植栽は容易に維持管理できるよう工夫すること。		
76	18					オ 樹種の選定に当たっては、四季を感じられる樹種を選定すること。		
77	18					カ 植栽は、利用者が緑を実感できるようにするとともに、周辺地域へ配慮した計画とすること。		
78	18			(5) 景観及びデザイン計画		ア 既存MICE施設との調和を図りながら、都心部の貴重な海辺空間を活かし、九州・アジアの海の玄関口としてふさわしい魅力的なデザインとすること。		
79	18					イ 本敷地の東側及び南側に接する道路からの景観についても、中央ふ頭の入り口に位置することを踏まえ、地区内の魅力を高めることに配慮し、植栽やファサードなどを工夫すること。		
80	18					ウ 第2期展示場とマリンメッセ福岡間に整備する大屋根広場は、様々なイベントや賑わいを創出する重要な空間となるため、そのデザインは両施設のエントランス空間として連続性・一体性に配慮するとともに、軽快で明るく開放的なものとする。		
81	18					エ MICE参加者をはじめ、市民や国内外から訪れる来街者が楽しく感じられるよう、海や街からの眺めを大切にしたいと潤いのある景観とすること。		
82	18					オ 本敷地は、「福岡市景観計画」や「博多港景観形成指針」の考え方にに基づき、周辺環境と調和した良好な景観の形成を図ること。また、市関係局と協議の上、必要に応じて、遅滞なく届出等を行うこと。届出・協議の際、専門家等の意見を聴くことが必要であると判断される場合、市が設置する都市景観アドバイザーへ意見聴取を行う。		
83	18			(6) 安全・防災・防犯計画		ア 本施設又は周辺地域において、火災等の災害が発生した際には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、特に障がい者、子ども、高齢者、外国人など自力で避難することや臨機に対応をとることが困難な利用者(要援護者)には十分に配慮すること。		
84	18					イ 展示室内のバトン等の舞台関係設備については、災害発生時を想定して安全性を確保すること。		
85	18					ウ 避難誘導のためのサインを適切に設置すること。		
86	18					エ 非常放送設備を設置すること。		
87	18					オ 大規模災害時のライフライン(水・電力・ガス等)の確保に配慮した設備計画とすること。		
88	19					カ 階段等については、落下防止に配慮した計画とすること。		
89	19					キ 建具等のガラスについては、自然災害や不慮の事故等によるガラス破損時の飛散・落下による危険防止に配慮すること。なお、人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所については、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針(建設省住宅局監修)」によること。		
90	19					ク 建物内外について災害時の避難動線を確保し、利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。なお、緊急車両等が待機できるスペースを、来場者動線の支障にならずにアクセスできる場所に設けること。		
91	19					ケ 地形、地質、気象等の自然的条件による災害を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性を確保した施設とすること。		
92	19					コ 施設機能に支障を来すことのないよう浸水対策を講じること。特に、電気室等は、浸水・冠水について十分に配慮を行うこと。		
93	19					サ 施設の防犯については、不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点等から安全管理に配慮した施設とすること。		
94	19					シ 「福岡県防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン」に基づき、防犯カメラを設置すること。		
95	19					ス 防犯カメラの設置場所については、事前に市と協議の上、計画すること。		
96	19					セ 人の触れる部分の間仕切壁については、事故防止に配慮するとともに、破損防止のため、衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること。		
97	19			(7) 福祉計画		ア 本敷地は「福岡市バリアフリー基本計画」の重点整備地区に設定されており、重点的かつ一体的なバリアフリー化に向けて取り組んでいる。このことを踏まえ、周辺施設や道路等との一体的なバリアフリー化に配慮すること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
98	19					イ 「福岡市福祉のまちづくり条例」の整備基準を遵守し、誘導基準に適合するよう努めること。		
99	19					ウ 施設計画全体を通じて、福祉関係法令を遵守すること。誰もが自力で円滑に目的地(荷捌きスペースは除く)まで到達でき、また、すべての利用者にとって安全、安心かつ快適に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に十分に配慮すること。		
100	19					エ 展示室内は、原則として段差は設けないこと。やむを得ず段差を設ける場合は、車いす利用者にとって危険が無いよう配慮を行うこと。		
101	19					オ 「福岡市福祉のまちづくり条例」に従うとともに、外国人に配慮した多言語表示など、誰にも見やすく分かりやすいサイン計画とすること。		
102	19					カ 諸室内も車いすで円滑に移動できるよう計画すること。		
103	19					キ スライドドアを設ける場合は、高齢者、障がい者等が円滑に開閉して通過できる構造とすること。		
104	20			(8) サイン計画		ア 障がい者や子ども、高齢者、外国人などすべての人に配慮したユニバーサルデザインとすること。		
105	20					イ わかりやすく、視認性に優れたサインとし、ISO規格やJIS規格の標準案内用図記号等を積極的に活用すること。		
106	20					ウ 市が作成した「外国人への情報提供の手引き」等に基づき、言語は4か国語(日本語、英語、中国語(簡体字)、ハングル)表記を基本とすること。また、都市サイン(地図案内サイン等)を設置する場合、地図内の主要な施設には、タイ語を併記した5か国語表記とすること。		
107	20					エ 市及び既存MICE施設の施設運営者等と協議を行い、MICEゾーンのサイン計画について、「福岡市公共サインマニュアル」及び「福岡市都市サインデザインマニュアル(案)」(閲覧希望者に対して閲覧を認める。)等を参考にガイドラインを作成すること。また、このガイドラインに基づき、本施設のサイン計画を立案し、導入すること。		
108	20			(9) 環境配慮計画		ア CASBEE福岡B+ランク以上の評価を取得すること。		
109	20					イ 地球温暖化等への対応として、省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの導入に努めること。		
110	20			(10) 構造計画	① 耐震性能	ア 構造設計に当たっては、「建築基準法」による他、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」や「福岡市公共施設の耐震対策計画」に基づき、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。		
111	20					イ 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく以下の耐震性能を満足すること。 (ア) 重要度係数:i=1.25 (イ) 構造体の耐震性:Ⅱ類以上 (ウ) 建築非構造部材の耐震性:A類 (エ) 建築設備の耐震性:甲類		
112	20					ウ 大規模空間の天井の崩落対策については、平成25年8月5日付、天井脱落に係る一連の技術基準告示(国土交通省平成25年告示第771号他)に基づき適切な対応をとること。また、大規模空間の照明器具等高所に設置される物についても落下防止策を講じること。		
113	21					エ 構造計画上、複雑な形状となる場合は、適切にエキスパンションジョイントを設け、明解なモデル化により構造解析を行うこと。		
114	21					オ 免震構造を採用する場合は、免震層より上部の構造体については、在来型の構造計画による場合と同等以上の耐震性能(耐震安全性)を確保することを検証することにより、用途係数による割り増しを適用しないことができるものとする。		
115	21				② 基礎構造	ア 基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることのない基礎形式及び工法を選定すること。		
116	21				③ 耐久性能	ア 本書に記載のない事項は、「日本建築学会諸基準」を参考にすること。なお、適用基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認めるものとする。		
117	21					イ 振動を伴う機器・器具・什器備品に関しては、振動障害を検討し、構造体と絶縁する等必要に応じて十分な対策を講じること。		
118	21				④ 外装計画	ア 外装主材及び表面仕上げは耐久性やメンテナンス性(清掃管理も含む)に優れたものとする。		
119	21					イ 外部にさらされる部分は、雨や強風、塩害等による耐久性に配慮すること。特に金属製の外装材については、塩害対策をより重視して選定すること。		
120	21					ウ 屋根材は、雨の打撃音や飛行機、船等の騒音に対して遮音性のある材質とし、展示室内への騒音対策を考慮すること。		
121	21			(11) 設備計画	① 電気設備計画	ア 電気設備 (ア) 共通事項 a 施設の適合性、保守管理の容易性、災害時の対応等を総合的に判断し、機器選定を行うとともに、安定した電力供給システムを構築すること。		
122	21					b 環境への配慮と省エネルギー性を考慮したシステムとすること。		



番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
123	21					c 災害時、設備更新時の電氣的なバックアップについて考慮すること。		
124	21					d 外部に設備機器を設ける部分は、雨や強風、塩害等により機能が損なわれないよう、十分配慮すること。		
125	22					e 高所に配慮した器具は容易に保守管理できるようにすること。		
126	22					(イ) 受変電設備 a 本線・予備線の2回線受電方式とし、切替は停電の影響に配慮して速やかに行えるものとする。		
127	22					b 高圧引込線は地中化を図った引込経路とすること。		
128	22					c 負荷系統に適した変圧器構成とすること。		
129	22					d 保守停電時のバックアップ送電に留意すること。		
130	22					e 点検等による停電が短時間で済む工夫をすること。1施設の点検で、他施設に停電が波及しないこと。		
131	22					f 受変電設備は閉鎖型とし電気室内に設置すること。		
132	22					g 電気室は保守性や将来の負荷の拡張性も考慮すること。		
133	22					h 電気室は津波、大雨による浸水・冠水対策等に配慮した配置・構造とすること。		
134	22					i 省エネルギーを考慮した機器を選定すること。		
135	22					j 電源設備は、通信・情報・音響等に高調波等の影響を及ぼさないこと。		
136	22					k 経済的な電気契約のため深夜電力の利用などを検討すること。		
137	22					l 防災センターで遠隔操作ができるようにすること。		
138	22					m 受変電設備の更新時には、停電により施設が使用できない期間が最小となるように計画すること。		
139	22					(ウ) 発電設備 a 施設内の保安用重要負荷(エネルギー供給に必要な負荷、情報伝達に必要な負荷、人体に危険を及ぼす可能性のある負荷など)への停電時送電用として設置すること。		
140	22					b 建築基準法における予備電源の機能を有すること。		
141	22					c 消防法における非常電源の機能を有すること。		
142	22					d 災害時停電には、負荷を制限して一定期間、施設の機能を維持すること。		
143	22					e 起動時の信頼性は高く、運転時の出力は安定した設備とすること。		
144	22					f 津波、大雨による浸水・冠水対策等に配慮した配置・構造とすること。		
145	22					g 騒音、振動、排気ガス、燃料、冷却水、ランニングコストなどについて検討し、必要な対策を講ずること。		
146	22					h 防災センターで遠隔操作ができるようにすること。		
147	22					(エ) 無停電電源設備 a 中央監視設備、情報通信設備及び機械警備設備等の主要機器に対する瞬時停電対策用として設置すること。		
148	22					(オ) 幹線設備 a 利用形態に合わせ、ゾーン別に幹線系統を明確化し、維持管理を容易に行えるようにすること。また、各系統別に消費電力量を把握できるようにすること。		
149	23					b 将来の幹線増設が行いやすいよう、増設スペースを見込むこと。		
150	23					c ケーブルラック、配管仕様については、施工場所の耐候性を考慮して選定すること。		
151	23					(カ) 動力設備 a 動力盤配置計画は、保守性や将来の拡張性も考慮すること。		
152	23					(キ) コンセント設備 a イベント用分電盤、コンセント設備は各諸室の用途に適した形式・容量を確保し、それぞれ適切な位置に配置すること。		
153	23					(ク) その他電気設備 a 事業者の提案による。		
154	23					イ 照明設備 (ア) 照明器具は、装飾的照明と機能的照明に区分し、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
155	23					(イ) 省エネルギー・高効率・高寿命タイプ(LED照明等)を利用するとともに、維持管理の容易なものとする。		
156	23					(ウ) 器具の種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。特に高所に設置するものについては、落下防止等の安全対策や点検用歩廊、電動昇降装置等により保守が行いやすい計画とすること。		
157	23					(エ) 防災センターから一括管理ができるようにすること。		
158	23					(オ) 点滅区分を適正にして、こまめな消灯又は調光ができること。		
159	23					(カ) トイレ、非常階段などの人通りが少ない場所等については、人感センサー等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。		
160	23					(キ) 照度センサー等により、昼間の消費電力を低減する工夫を行うこと。		
161	23					(ク) 防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。なお、点滅方式は、外光・人感による自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。		
162	23					(ケ) 屋外照明については、光害に配慮すること。可能な範囲で色温度の低い落ち着いた照明を工夫すること。		
163	23					(コ) その他、必要に応じて保安照明を設置すること。		
164	23					ウ 雷保護設備 (ア) 必要に応じ、JIS規格、建築基準法に基づき雷保護設備を設置すること。		
165	23					エ 情報通信設備 (ア) 公衆電話の設置については事業者の提案による。		
166	24					(イ) 各諸室に配置する情報通信設備は、使用目的・機能・性能を満足した設備とすること。		
167	24					(ウ) 放送設備(非常放送、一般兼用)を設置し、防災センターで一括管理できる設備とすること。詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
168	24					(エ) 防災センターで用いるネットワーク回線等、各諸室の利用形態に合わせLANを設置すること。詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
169	24					(オ) マリンメッセ福岡、福岡国際会議場の光ケーブルに第2期展示場の光ケーブルを接続すること。光ケーブルの種類は、シングルモード32本とし、将来増設可能とすること。その他、詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
170	24					(カ) 防災無線を設置し、既存MICE施設と接続可能なシステムとすること。詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
171	24					オ 構内電話交換設備 (ア) 各諸室の内線電話やイベント用臨時電話を管理する構内電話交換設備・構内携帯電話システム(PHS)を設置すること。		
172	24					(イ) 既存MICE施設の構内電話交換設備・構内携帯電話システム(PHS)に接続可能なシステムとすること。詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
173	24					カ 情報表示設備 (ア) 電気時計設備は、親時計(時刻自動修正機能付)を防災センターに設置し、施設内要所に子時計を設置すること。なお、電気時計設備は、親時計・子時計に替えて、電波時計とすることも可能とする。		
174	24					(イ) 既存MICE施設や第2期展示場の催事、利用状況等の情報を一体的に提供可能なデジタルサイネージを設置すること。		
175	24					キ 映像・音響設備 (ア) 各諸室に設置する映像・音響設備は、使用目的・機能・性能を満足したシステムとすること。		
176	24					(イ) 情報表示設備、放送設備、テレビ共同受信設備等とも連携すること。		
177	24					ク テレビ共同受信設備 (ア) 各種テレビ・ラジオアンテナの設置については事業者の提案による。		
178	24					(イ) 既存MICE施設のCCTV回線(テレビ受信システム(上))及び館内映像伝送システム(下)に接続可能なシステムとすること。接続方法等の詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
179	25					ケ 誘導支援設備 (ア) 将来の設備更新時においても安価で変更可能な設備とすること。		
180	25					(イ) エレベーター・多目的トイレ等に非常呼出ボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と警報音等により防災センターに知らせる設備を設置すること。		
181	25					コ 防災設備 (ア) 関係法令及び所轄消防機関の指導に従い、各種防災設備を設置すること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
182	25					(イ) 防災センターに主防災監視装置を設置し、施設内の防災情報を統括するシステムを構築すること。		
183	25					(ウ) マリンメッセ福岡・福岡国際会議場と連携可能なシステムとすること。詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
184	25					(エ) 防火・排煙制御設備は、自動火災報知設備の総合操作盤と統合したシステムとすること。		
185	25					サ 機械警備設備 (ア) 非常通報装置、連絡用インターホン、防犯カメラ、防犯センサー、電気錠、入退室管理システム等の装置を設置し、施設内の防犯管理設備を計画すること。		
186	25					(イ) 既存MICE施設のセキュリティカメラシステム(防犯カメラ及びモニター)と連携可能なシステムとすること。詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
187	25					(ウ) 防災センターに主防犯監視装置を設置すること。また、施設内の防犯監視情報を統括するシステムを構築すること。		
188	25					(エ) 施設内外に設置する防犯カメラは、録画機能を有するものとし、ホワイエ、展示室内及び建物外の四周が死角なく見渡せるように設置し、防災センターで映像を見ることができるようになること。設置場所については、事前に市と協議すること。また、第2期展示場の各諸室や福岡国際会議場内の管理事務所でも設置している防犯カメラのうち、主要な箇所の映像を見ることができるようになること。主要な箇所については、事前に市と協議すること。		
189	25					シ 昇降機設備 (ア) MICE開催時の利用形態を想定し、利用者の移動や荷物の搬出入が円滑となるよう、各種法規に準拠したエレベーターを1基設けること。		
190	25					(イ) エレベーターは、20人乗り程度でストレッチャー対応のものとする。		
191	25					ス その他 (ア) 来場者が第2期展示場に入場する出入口(外部からホワイエに入場する出入口全て)には、入場者カウントシステムを設置すること。		
192	26				② 空調設備計画	ア 共通事項 (ア) オゾン層破壊防止、地球温暖化防止等地球環境に配慮し、省エネルギー化を目指すこと。		
193	26					(イ) 安全性、将来性を考慮し、各諸室の用途・使い勝手・使用時間帯に適した空調システムを選定すること。		
194	26					(ウ) 熱源機器配置の集約化や自動制御設備等を導入して維持管理及び運転管理が容易なシステムとすること。		
195	26					(エ) 主要な機器類(空調、換気、排煙、自動制御など)は室内設置とし、将来の機器更新などに対応可能な余裕のある設備スペースとすること。		
196	26					(オ) 外部に設備機器を設ける部分は、雨や強風、塩害等により機能が損なわれないよう、十分配慮すること。		
197	26					(カ) 展示室や会議室に要求される静寂性を確保すること。		
198	26					(キ) 設備方式、使用器機材は、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理、省資源、省エネルギーに配慮したものとする。		
199	26					(ク) 機器更新時を考慮した配置計画とすること。		
200	26					(ケ) 地震時などの二次災害防止に配慮した計画とすること。		
201	26					(コ) 諸室環境に応じた適切な計画を行い結露防止や防カビ対策を行うこと。		
202	26					イ 空調設備 (ア) 空調システムは空調負荷や換気量等を考慮し、快適な室内環境が確保できるよう計画すること。		
203	26					(イ) 省エネルギーを考慮し、全熱交換器を設置すること。		
204	26					(ウ) 各諸室の温度管理は防災センターで行い、各諸室においても管理できるものとする。		
205	26					ウ 換気設備 (ア) 各諸室の用途、目的に応じた換気システムとすること。また、シックハウス対策に配慮した換気計画とすること。		
206	26					(イ) トイレの排気は、専用の独立した換気設備とすること。その他臭気や空気汚染のおそれのあるエリアは、個別設備とすること。		
207	26					エ 排煙設備 (ア) 建築基準法に従い、排煙設備を設置すること。		
208	26					(イ) 諸室環境に応じた適切な排煙方式を選定すること。		
209	27					(ウ) 排煙口が高所に設置される場合は、操作性に留意して計画すること。		



番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
210	27					オ 自動制御設備 (ア) 空調設備全体の運用に対し、適切なゾーニング計画に基づく適正な温湿度管理、空気質の管理が行えるシステムとすること。		
211	27					(イ) エネルギー管理システムBEMS等を導入すること。		
212	27					(ウ) 防災センターに中央監視装置を設置し、防災設備が適切に連携されたシステムとすること。詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
213	27					(エ) 防災センターにおいて設備機器類の日常運転や維持管理・異常警報等の監視システムを計画すること(受変電設備を含む)。		
214	27					(オ) 各機能、用途に応じたゾーン・室において温度管理ができるシステムとすること。		
215	27					(カ) 管理ゾーニング区分毎に光熱水の使用量が計量及び記録できるようにすること。		
216	27					(キ) エネルギー使用の見える化や節電対策が図れるシステムを導入すること。		
217	27				③ 給排水衛生設備計画	ア 共通事項 (ア) 利用者の快適性、耐久性、保守管理の容易さに優れた機器及び器具とすること。		
218	27					(イ) 諸室環境に応じた適切な計画を行い、結露防止や防カビ対策を行うとともに上水と雑用水についてはクロスコネクション防止を行うこと。		
219	27					(ウ) 給排水などの配管改修時に施設運営の影響が少ない計画とすること。		
220	27					(エ) 地震時などの緊急時への対応及び二次災害防止に配慮した計画とすること。		
221	27					(オ) 外部に設備機器を設ける部分は、雨や強風、塩害等により機能が損なわれないよう、十分配慮すること。		
222	27					イ 給水設備 (ア) 上水 a 必要箇所に必要水量、水圧が定常的に確保できるシステムとすること。		
223	27					b 給水方式は衛生的かつ合理的で経済性に優れた計画とすること。		
224	27					c 受水タンクには、感震器連動の緊急遮断弁及び給水栓を設けること。		
225	27					(イ) 雑用水 a 本敷地は雑用水道設置促進区域(都心ウォーターフロント地区)内であるため、「福岡市節水推進条例」に基づき再生水を利用すること。また、その他雨水利用等に努めること。		
226	28					ウ 給湯設備 (ア) 給湯設備を設置することとするが、設備の種類については事業者の提案による。		
227	28					(イ) 維持管理及び更新を考慮し、給湯設備から供給場所までが近距離となるような配置を計画すること。		
228	28					エ 排水通気設備 (ア) 施設内で発生する各種の排水を速やかに公共下水道に排出できるものとする。		
229	28					(イ) 排水配管は、排水トラップの破封及び逆流等が生じないよう、適切に通気設備を設けること。		
230	28					(ウ) 停電時や災害時を含め常に衛生的環境を維持できるものとする。		
231	28					オ 衛生器具設備 (ア) 衛生的で、障がい者や高齢者等にも使いやすく快適性の高い器具を採用すること。		
232	28					(イ) 省エネルギー・省資源にも積極的に配慮した器具を採用すること。		
233	28					(ウ) 諸室環境に応じた適切な計画を行い結露防止や防カビ対策、クロスコネクション防止を行うこと。		
234	28				④ その他設備	ア ガス設備 (ア) 必要箇所に、必要容量のガスを、安全性を確保した上で供給できるシステムとすること。		
235	28					イ 吊物機構設備 (ア) 展示室及びホワイエ上部に配置する吊物機構設備は、使用目的・機能・性能を満足した設備とすること。		
236	28					ウ 消防設備 (ア) 関係法令等に基づき、適宜設置すること。		
237	28			(12) 大屋根広場		ア 第2期展示場とマリンメッセ福岡の間に大屋根を設置すること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
238	28					イ 大屋根は、第2期展示場とマリンメッセ福岡間を雨に濡れず、円滑に移動できるよう、両施設のメインエントランスの幅以上をつなぐとともに、大量の施設利用者が大屋根の下に溜まることができるように可能な限り広い面積を確保すること。		
239	29					ウ 大屋根広場では、来場者の人だまりや様々な催事での活用などを想定すること。		
240	29					エ 大屋根の高さは、大屋根広場における催事や展示にも対応可能な高さを確保し、広く開放感のある空間とすること(少なくとも、屋根部材最下部から大屋根広場舗装面までの有効寸法を10m以上確保すること)。		
241	29					オ 屋根素材は、膜材料など透過性に配慮するとともに、メンテナンス性、耐久性などに優れ、関係法令に適合した素材とすること(A種膜材以上の性能(耐久性・防汚性等)を有すること)。		
242	29					カ 柱の位置及び形状については、第2期展示場及びマリンメッセ福岡の来場者動線に配慮すること。		
243	29					キ 構造体は塩害等に配慮すること。		
244	29					ク 照明は省エネルギー・高効率・高寿命(LED照明等)とし、維持管理や塩害等に配慮したものとすること。維持照度は300lx以上とすること。		
245	29					ケ 展示や看板等の設置を考慮した位置に、吊物用バトン(W=18,000mm程度、吊荷重500kg程度)を2本以上設け、適宜屋外用のコンセントやイベント用の電源盤を設置すること。		
246	29					コ 大屋根広場の舗装は、第2期展示場及びマリンメッセ福岡のエントランスとして景観に配慮するとともに、広場としての快適性などを考慮し、耐久性や防滑性に優れたものとすること。		
247	30	4 立体駐車場の要求水準	(1) 施設要件	図表8		自走式立体駐車場及び平面駐車場:合計800台程度、平面駐車場部分は大型バス駐車スペースを兼ねる、その他諸室:トイレ、管理室など		
248	30			① 駐車場の規模及び形式等		計画においては、「福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に基づくとともに、下記条件を満たすものとすること。 ○駐車場の形式:自走式立体駐車場及び平面駐車場を設け、自走式立体駐車場は、フラット式とし車庫外スロープ形式とすること。自走式立体駐車場の積載荷重は2.5t以上とすること。 ○駐車台数:自走式立体駐車場及び平面駐車場の合計で800台程度(±10台)確保すること。また、平面駐車部分には、臨時で大型バスを18台以上駐車できるスペースを確保すること。なお、平面駐車場を臨時バス駐車場として利用する場合、一般車両は利用しない。地上レベルに自転車及び原動機付自転車、自動二輪車を30台以上駐車できるスペースを設けること。南側歩道からのアクセスを考慮すること。 ※車いす使用者用の駐車台数などは、「福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に基づく設置基準台数以上とすること。		
249	30			② 車室・車路		計画においては、下記条件を満たすものとすること。 ○車室:一般→幅2.5m以上奥行5.0m以上、車いす使用者用→幅3.5m以上奥行6.0m以上 ○車路:幅員→一方通行の場合3.5m以上、相互通行の場合5.5m以上、勾配→17%以下(極力緩くすることが望ましい) ※車路は、原則として一方通行とすること(やむを得ない場合は相互通行とするが、その部分は極力短くする)。		
250	31			③ 出入庫口の構造		各出入庫口の道路との境界付近には、管理用として本敷地内への車両の進入を防ぐことができる可動式バリカー等を設置すること。		
251	31			④ 出入庫口設置に伴う道路改良工事及び道路上の物件の移設		ア 本敷地東側及び西側の出入庫口設置に伴って必要となる乗入れの設置工事は事業者が行うこと。		
252	31					イ 出入庫口に設置に伴って、電柱・道路照明・街路樹・消火栓・地下埋設物等の物件の移設が必要となる場合、その移設工事は事業者が行うこと。		
253	31			⑤ 車いす使用者用車室の配置		「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)に規定する建築物移動等円滑化誘導基準に適合するよう台数を確保し、安全性・利便性を考慮した位置に設置すること。		
254	31			⑥ 諸室		ア 利用者にわかりやすく、緊急時や出入口のトラブルに速やかに対応できる位置に管理室(約25㎡)を計画すること。		
255	31					イ 管理室は空調を可能とし、室内には流し台、トイレを設けること。		
256	31					ウ 利用者トイレは1階及び3階に設置するものとし、法令に基づき、一般トイレと多目的トイレを適切な数を設置すること。また、防犯上、トイレを閉鎖できるようにすること。		
257	31			⑦ 仕上げ		ア 仕上げについては、利用者の安全性に配慮するとともに、以下の点に留意すること。		
258	31					イ デザイン、色彩は、関係法令や基準等を遵守し、周辺環境に調和し、地区の景観形成に資する施設となるように努めること。		
259	32					ウ 仕上げ材は、用途及び使用頻度、各材料の特性を把握した上で、防汚性やメンテナンス等にも配慮して最適なものを選ぶように努めること。		
260	32					エ 床は、滑りにくく耐久性に優れた素材を使用すること。		



番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
288	34					イ 舗装の種類の設定については、アメニティ・景観等への配慮、排水負担の軽減などに配慮すること。		
289	34					ウ 構内排水は、管さよ等による雨水の事業敷地外排水とあわせて、雨水流出量の抑制に努めること。		
290	34					エ 歩行者の安全を考慮し、照明設備を計画すること。		
291	34					オ 車のヘッドライト漏れや騒音が周辺施設に影響しないように十分に配慮すること。		
292	34			(4) 緑化計画		ア 本敷地内の緑化については、「福岡市都市緑化マニュアル」及び「福岡市公共施設緑化水準」に基づき、敷地内及び壁面等に計画すること(設計段階で市関係局と協議・相談をすること)。		
293	34					イ ウォーターフロントにふさわしい魅力的な空間となるよう、視認性が高い効果的な緑化手法の選択及び緑化する場所の工夫を行うこと。		
294	34					ウ 建築物や周辺環境に調和した緑地空間を形成すること。		
295	34					エ 壁面緑化 (ア) 意匠性や管理面に配慮した緑化システム、樹種とすること。		
296	34					(イ) 地域条件(塩害等)、施工面の日当たり・風当たり等に配慮し、病害虫に対しても強い樹種を選定すること。		
297	34					(ウ) 自動灌水システムとすること。		
298	34			(5) 景観及びデザイン計画		ア 周辺施設との調和を図りながら、ウォーターフロント地区のエントランスゾーンの一画としてふさわしいデザインとすること。		
299	34					イ 本敷地の東側及び南側に接する道路から見た景観についても、地区内の魅力を高めることに配慮し、壁面緑化を施すとともにファサードの工夫を行うこと。		
300	34					ウ MICE参加者をはじめ、市民や国内外から訪れる来街者にとって、認識しやすいサイン・デザインとすること。		
301	34					エ 本敷地は、「福岡市景観計画」や「博多港景観形成指針」の考え方に基づき、周辺環境と調和した良好な景観の形成を図ること。また、市関係局と協議の上、必要に応じて、遅滞なく届出等を行うこと。届出・協議の際、専門家等の意見を聴くことが必要であると判断される場合、市が設置する都市景観アドバイザーへ意見聴取を行う。		
302	35			(6) 安全・防災・防犯計画		ア 避難誘導のためのサインを適切に設置すること。		
303	35					イ 非常放送設備を設置すること。		
304	35					ウ 階段等については、落下防止に配慮した計画とすること。		
305	35					エ 建具等のガラスについては、自然災害や不慮の事故等によるガラス破損時の飛散・落下による危険防止に配慮すること。なお、人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所については、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針(建設省住宅局監修)」によること。		
306	35					オ 建物内外について災害時の避難動線を確保し、利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。		
307	35					カ 地形、地質、気象等の自然的条件による災害を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性を確保した施設とすること。		
308	35					キ 施設の防犯については、不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点等から安全管理に配慮した施設とすること。		
309	35					ク 「福岡県防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン」に基づき、建物周囲や各階において、防犯効果が発揮される箇所に防犯カメラを設置し、福岡国際会議場の防災センター及び管理事務所で監視できるようにすること。なお、防犯カメラの設置場所については、事前に市と協議の上、計画すること。		
310	35					ケ 非常時に警報を要する設備については、福岡国際会議場の防災センター及び管理事務所に通報可能とすること。		
311	35					コ 人の触れる部分の間仕切壁については、事故防止に配慮するとともに、破損防止のため、衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること。		
312	35			(7) 福祉計画		ア 本敷地は「福岡市バリアフリー基本計画」の重点整備地区に設定されており、重点的かつ一体的なバリアフリー化に向けて取り組んでいる。このことを踏まえ、周辺施設や道路等との一体的なバリアフリー化に配慮すること。		
313	35					イ 「福岡市福祉のまちづくり条例」の整備基準を遵守し、誘導基準に適合するよう努めること。		
314	35					ウ 施設計画全体を通じて、福祉関係法令を遵守すること。誰もが自力で円滑に目的地まで到達でき、また、すべての利用者にとって安全、安心かつ快適に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に十分に配慮すること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
315	35					エ 外国人に配慮した多言語表示など、誰にも見やすく分かりやすいサイン計画とすること。		
316	36			(8) サイン計画		ア 障がい者や子ども、高齢者、外国人などすべての人に配慮したユニバーサルデザインとすること。		
317	36					イ わかりやすく、視認性に優れたサインとし、ISO規格やJIS規格の標準案内用図記号等を積極的に活用すること。		
318	36					ウ 市が作成した「外国人への情報提供の手引き」等に基づき、言語は4か国語(日本語、英語、中国語(簡体字)、ハングル)表記を基本とすること。また、都市サイン(地図案内サイン等)を設置する場合、地図内の主要な施設には、タイ語を併記した5か国語表記とすること。		
319	36					エ 市及び既存MICE施設の施設運営者等と協議を行い、MICEゾーンのサイン計画について、「福岡市公共サインマニュアル」及び「福岡市都市サインデザインマニュアル(案)」(閲覧希望者に対して閲覧を認める。)等を参考にガイドラインを作成すること。また、このガイドラインに基づき、本施設のサイン計画を立案し、導入すること。		
320	36			(9) 環境配慮計画		地球温暖化等への対応として、省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの導入に努めること。		
321	36			(10) 構造計画	① 耐震性能	ア 採用する耐震安全性の分類は以下のとおりとすること。 (ア) 構造体の耐震性:Ⅲ類以上 (イ) 建築 <del>非</del> 構造部材の耐震性:B類 (ウ) 建築設備の耐震性:乙類		
322	36					イ 建物導入部の配管等には地震による振動等の地盤変位に追従できるような耐性のある材料を使用し、安全対策を行うこと。		
323	36			(11) 設備計画	① 基本条件	ア 維持管理及び更新を考慮した計画とすること。		
324	36					イ ライフサイクルの観点から将来にわたる維持管理コストの低減が図られる設備計画とすること。		
325	36					ウ 風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を考慮した設備計画とすること。		
326	36					エ 電気、給排水設備等の接続においては、関係機関等と協議の上で、接続方法等を決定し、必要な手続きを行うこと。		
327	36					オ 設備システムについては、エネルギー・資源の有効利用の面から適正な機器を選定し、運転抑制や維持管理が容易で、シンプルな構造とすること。		
328	37					カ 安全性と防犯性に配慮した、照明計画とすること。		
329	37					キ 構内携帯電話システム(PHS)を設置すること。既存施設のシステムに接続可能なものとし、詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
330	37					ク 防災無線を設置し、既存施設と接続可能なシステムとすること。詳細については、詳細設計時に市と協議を行うこと。		
331	37				② 給排水衛生設備計画	ア 利用者の快適性、耐久性、保守管理の容易さに優れた機器及び器具とすること。		
332	37					イ 配管は、合理的なルートとなるよう計画し、経済性や維持管理のし易さに配慮した計画とすること。		
333	37					ウ 衛生器具は衛生的で、障がい者や高齢者等にも使いやすく快適性の高いものを採用すること。		
334	37					エ 省エネルギー・省資源にも積極的に配慮した器具を採用すること。		
335	37				③ 昇降設備	ア エレベーターは20人乗りを2基以上設置すること。		
336	37					イ 北側の歩行者用通路付近で、利用者の安全性や円滑な移動に配慮した位置に設置すること(あわせて(2)②エも参照すること)。		
337	37				④ 駐車場管制設備	ア 車番認証システムを導入し、それに伴う駐車券の発行等により車両の入出庫管理を行うこと。その際、1時間単位の入出庫台数を記録できる性能を持たせること。		
338	37					イ 事前精算機を導入し、利用者の動線と利便性の確保に配慮し適切な位置に設置すること。設置に当たっては、事前に市へ確認を行うこと。		
339	37					ウ 立体駐車場内の各フロアの入口には専用のゲートを設け、フロアごとの管理を可能とすること。		
340	37					エ 各フロアの「満空」表示は、福岡国際会議場の防災センター及び管理事務所で操作できるようにすること。		
341	37				⑤ 消防設備	関係法令等に基づき、適宜設置すること。		
342	38	第3 統括管理業務に関する要求水準	1 総則	(1) 業務の概要		長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けていくため、事業者が実施する個別業務について、事業の全期間にわたり総合的かつ包括的に統括して管理できる体制を構築することを目的として実施するものである。		



番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
343	38			(2) 業務区分		統括管理業務の区分は、次のとおりとする。 ① 統括マネジメント業務 ② 総務・経理業務 ③ 事業評価業務		
344	38			(3) 実施体制	① 統括管理責任者の設置	ア 業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定めること。		
345	38					イ 統括管理業務を確実に実施するため、「設計・建設期間、開館準備期間」及び「維持管理期間」において、統括管理責任者をそれぞれ1名配置すること。統括管理責任者は、各々が担うべき役割を確実に遂行できるよう、個別業務の業務責任者は兼務してはならない。		
346	38					ウ なお、「設計・建設期間、開館準備期間」及び「維持管理期間」で同一の者を配置することは可能とする。また、統括管理責任者及び個別業務の業務責任者との関係については、「別紙11 業務実施体制図」を参照すること。		
347	38					エ 統括管理責任者は、原則として構成員又は協力企業から選出することとし、選出に当たっては事前に市の承諾を得ること。		
348	38					オ 統括管理責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。 (ア) 本事業にかかる個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者		
349	38					(イ) 必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席し、事業の状況等を説明できる者		
350	38					(ウ) 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な意思決定が可能となるよう努めることができる者		
351	38					カ 統括管理責任者の変更は可能な限り避け、業務期間における統括管理業務の質の維持、向上の確保に努めること。		
352	39					キ やむを得ず変更する場合には、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うとともに、事前に変更に関する市の承諾を得ること。		
353	39				② 業務担当者の設置	業務の内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者を業務担当者として定め、配置すること。		
354	39			(4) 統括管理業務計画書		業務実施に当たり、本書及び事業提案書をもとに、市と協議の上、統括管理業務計画書を作成し、市に提出し、確認を受けること。		
355	39					統括管理業務計画書の構成、提出時期、記載項目は以下のとおりとするが、記載項目の詳細については、市と事業者で協議の上決定する。記載内容を変更した場合は業務計画書の訂正を行い、市に提出し、確認を受けること。		
356	39				① 基本計画:事業契約締結後速やかに提出	ア 業務実施体制 イ 統括管理責任者及び各業務責任者、業務担当者、必要な資格者の経歴・資格等 ウ 業務内容及び実施方法について エ 業務報告の内容及び時期について オ 苦情等への対応について カ 非常時・災害時の対応及び体制について キ 個別業務に係るセルフモニタリングの内容・方法等		
357	39				② 年度実施計画:各年度の業務着手までに提出	ア 業務日程及び業務提供時間帯 イ 業務提供内容及び実施方法の詳細等		
358	39			(5) 統括管理業務報告書		ア 統括管理業務報告書及び統括管理業務報告書に付随する資料を作成し、各年度の業務終了後6月末日までに市に提出すること。なお、報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。		
359	39					イ 関係法令上の必要な報告書及び点検記録等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。		
360	40	2 業務の要求水準		(1) 統括マネジメント業務	① 業務内容	市と各構成員及び協力企業を調整するとともに、個別業務の業務責任者をはじめとする従事者を管理監督すること。		
361	40				② 要求水準	統括管理責任者は、統括管理業務計画書及び統括管理業務報告書のほかに、個別業務の業務責任者が作成する業務計画書及び業務報告書を確認し、市に提出すること。		
362	40			(2) 総務・経理業務	① 業務内容	予算作成、経費の執行・管理及び決算管理を行うこと。		
363	40				② 要求水準	各事業年度終了後3か月以内に会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及びキャッシュフロー計算書を市に提出し、経営状況について報告すること。		
364	40			(3) 事業評価業務	① 業務内容	個別業務についてセルフモニタリングを行うとともに、自己評価を行い、その結果を市に報告すること。		
365	40				② 要求水準	ア 全期間共通事項 (ア) 事業契約の締結後に、個別業務に係るセルフモニタリングの内容・方法等(以下「モニタリング基本計画」)について市の確認を受け、統括管理業務計画書の基本計画に記載すること。		
366	40					(イ) 個別業務が要求水準及び提案した業務水準(以下「要求水準等」という。)を充足していることを客観的に確認する仕組みを導入すること。要求水準等の確認にあたっては、本事業の提案書類として作成する要求水準確認チェックリストを基に、各業務の要求性能確認計画書及び要求性能確認報告書を作成、モニタリングすること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
367	40					(ウ) 自らの経営状況について適切なモニタリングを行うこと。		
368	40					(エ) 当初の業務計画と実際の実施状況や達成度、その成果等について検証し、自己評価を行うこと。		
369	40					(オ) 個別業務ごとの自己評価の結果について、統括管理業務報告書に取りまとめること。ただし、安定した施設運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は、速やかに市に報告すること。		
370	41					イ 設計・建設期間 (ア) 業務計画書及び業務報告書に加え、下表の提出書類を、設計業務責任者、建設業務責任者及び工事監理業務責任者が市と協議の上作成し、それぞれの提出時期までに市に提出し、要求水準等の達成状況について確認を受けること。		
371					図表11	要求性能確認計画書: 提出時期→設計着手前, 建設工事着手前, その他業務の進捗に応じた適切な時期 要求性能確認報告書: 提出時期→実施設計完了時, 竣工時, その他業務の進捗に応じた適切な時期 ※施設に係る要求水準等の個々の内容を確認するための計画書及び報告書。		
372	41					(イ) 要求水準等の確認に当たっては、基本的に下記の対応により設計及び施工の各業務を実施するとともに管理を行うこと。 ・設計時における設計図及び計算書等の書類の確認 ・各部位の施工前における施工計画及び品質管理計画の確認 ・各部位の施工終了時における計画に基づいた施工品質の確認		
373	41					(ウ) 業務の進捗に合わせて要求性能確認計画書の内容を変更する場合は、市と事前に協議し、確認された内容を速やかに提出すること。		
374	41					(エ) 要求性能確認計画書に基づき各業務を管理し、要求水準等を満たしていることを確認すること。		
375	41					ウ 維持管理期間 (ア) 各事業年度において1回程度、施設運営者に対するヒアリングを実施し、事業者が提供するサービスへの評価を収集・解析・自己評価を行うこと。		
376	41					(イ) 自己評価の結果を個別業務の内容に反映するなど、利用者のサービス向上につなげる仕組みを構築すること。また、自己評価の結果、要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策について検討して年度管理報告書及び年度実施計画に反映すること。		
377	42	第4 設計業務に関する要求水準	1 総則	(1) 業務の概要		本要求水準に示す工事に関わる設計業務、事前調査及び各種関係機関との調整、検査等対応業務を行うこと。		
378	42			(2) 業務区分		設計業務の区分は、次のとおりとする。 ① 事前調査業務 ② 各種関係機関との調整業務 ③ 設計及び関連業務		
379	42			(3) 実施体制		次に規定する設計業務責任者及び設計業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に設計業務計画書に記載の上、市に報告すること。		
380	42				① 設計業務責任者の設置	ア 「別紙11 業務実施体制図」に基づき、設計業務全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を定め、組織体制と合わせて業務着手前に設計業務計画書に記載の上、書面にて市に報告すること(設計者としての経験等、設計に携わる者の実績・経歴を示す書面を添付すること)。		
382	42					イ 設計業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。 (ア) 設計業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者 (イ) 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者		
381	42					ウ 前項ア及びイの要件については、設計業務責任者を変更した場合も同様とする。		
383	42				② 設計業務担当者の設置	設計業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。		
384	42			(4) 設計業務計画書		ア 設計業務の実施に先立ち、本施設の設計に関する設計業務計画書及び設計業務計画書に付随する書類を設計業務着手前に市に届け出て、市の確認を得ること。		
385	42					イ 特に、本施設の設計から施工(什器備品及び設備備品設置を含む)・引渡し・所有権移転及び必要な許認可の取得を含む工程を示した工程表を含めること。		
386	43			(5) 設計業務報告書		ア 関係主体との協議内容等の記録その他必要な事項について、設計業務報告書として取りまとめ、設計業務終了後までに市に提出すること。		
387	43					イ 報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。		
388	43					ウ 関係法令上の必要な報告書等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。		
389	43			(6) 留意事項	① 市との調整	市と事業者との間で本施設の設計及び建設の全般についての協議を目的とする「設計・建設部会」を開催する。「設計・建設部会」は、市と協議の上で、定期的に定例会を開催するほか、市の求め等、必要に応じ臨時会を開催する。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
390	43				② 市による任意の確認	市は事業者に対して設計状況について説明若しくは書類の提出をいつでも求め、確認することができる。		
391	43				③ 進捗管理	設計の進捗管理を事業者の責任において実施すること。		
392	43				④ 設計変更について	本施設を取り巻く環境の変化や法令等の変更によって、市の要求事項、設計に変更が生じる場合は、これに対応すること。		
393	43		2 業務の要求水準	(1) 事前調査業務		調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を市に提出し、市の確認を受けること。		
394	43				① 電波等障害状況	テレビ電波障害については、受信レベル・受信画像等の報告書を作成し、速やかに市に提出すること。		
395	44				② その他調査	ア 立体駐車場用地には、旧浮桟橋用アンカーブロックが埋設されている可能性があるため、基礎工事に影響のある範囲は、事前に調査を行うこと。		
396	44					イ 敷地について測量を行い、「敷地高低測量図」「敷地測量図」「真北測量図」を作成し、速やかに市に提出すること。		
397	44					ウ その他、設計・建設に当たって必要な調査(地盤調査等)を実施すること。		
398	44			(2) 各種関係機関との調整業務		ア 既存MICE施設等の周辺施設と接続を設計するに当たり、市と十分協議を行うこと。		
399	44					イ 市が行う周辺住民との調整及び説明会等に協力すること。		
400	44			(3) 設計及び関連業務		市及び関係団体等と協議をしながら設計業務を進めること。		
401	44				① 基本設計	基本設計は、本書及び提案等に基づいて主要な技術的検討を行い、建築物の空間構成を具体化した内容とする。また、単なる建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められる主要な技術的検討が十分に行われたものであること。		
402	44				② 実施設計	実施設計は、前述した基本設計が確認された後、これに基づく工事の実施に必要であり、事業者が工事費内訳書を作成するために十分な内容とする。		
403	44				③ 設計図書・透視図等の作成	作成した図面その他の設計に係る資料は、市に提出し確認を受けること。		
404	44				④ 基本設計図書	ア 基本設計図書を基本設計完了時に市に提出し、確認を受けること。		
405	44					イ 基本設計時に、市に提出し、確認を得る必要がある図面等については、「別紙12 提出図書一覧」を参照のこと。		
406	44				⑤ 実施設計図書	ア 実施設計図書を実施設計完了時に市に提出し、確認を受けること。		
407	44					イ 実施設計時に、市に提出し、確認を得る必要がある図面等については、「別紙12 提出図書一覧」を参照のこと。		
408	45				⑥ 許認可関連	ア 設計内容について、市が要求する性能を満たし事業者の提案内容に適合するものであることを市に確認を得た上で、各種業務を行うこと。		
409	45					イ 建築確認申請、警察協議等、建築工事に伴う各種許認可取得及び関係機関協議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こと。		
410	46	第5 建設業務に関する要求水準	1 総則	(1) 業務の概要		ア 設計図書に基づく本施設の建設工事を行うこと。		
411						イ 「別紙8 什器備品リスト」及び「別紙9 設備備品リスト」に示された備品を設置すること。		
412	46			(2) 業務区分		建設業務の区分は、次のとおりとする。 ① 建設業務及びその関連業務 ② 什器備品設置業務 ③ 設備備品設置業務 ④ 開業前準備支援業務		
413	46			(3) 実施体制		次に規定する建設業務責任者及び建設業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に工事監理業務責任者が確認したものを建設業務計画書に記載の上、市に報告すること。		
414	46				① 建設業務責任者の設置	ア 「別紙11 業務実施体制図」に基づき、建設業務全体を総合的に把握し調整を行う建設業務責任者を定め、組織体制と合わせて業務着手前に工事監理業務責任者が確認したものを建設業務計画書に記載の上、書面にて市に報告すること。		
416	46					イ 建設業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。 (ア) 建設業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者 (イ) 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者		
415	46					ウ 前項ア及びイの要件については、建設業務責任者を変更した場合も同様とする。		
417	46				② 建設業務担当者の設置	建設業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
418	46			(4) 建設業務計画書		ア 建設業務の実施に先立ち、本施設の建設に関する建設業務計画書(施工計画書を含めるものとする)及び建設業務計画書に付随する次の書類を建設業務着手前に工事監理業務責任者が確認したものを市に届け出て、市の確認を得ること。 a 施工計画書 2部 b 工事実施体制 2部 c 工事着手届出書(詳細工程表を添付) 2部 d 現場代理人等選定通知書(経歴書を添付) 2部		
419	47					イ 工事着手届出書には、本施設の施工(什器備品及び設備備品設置を含む)・引渡し・所有権移転及び必要な許認可の取得を含む工程を示した詳細工程表を含めること。		
420	47			(5) 建設業務報告書		ア 工事に係る記録その他必要な事項について、建設業務報告書として取りまとめ、建設業務終了までに工事監理業務責任者が確認したものを市に提出すること。		
421	47					イ 報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。		
422	47					ウ 関係法令上の必要な報告書等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。		
423	47	2 業務の要求水準		(1) 建設業務及びその関連業務	① 基本的な考え方	(ア) 事業契約書に定める期間内に本施設の建設工事を実施すること。		
424	47					(イ) 事業契約書に定められた本施設の調査、建設及び什器備品設置等の履行のために必要となる業務は、事業者の責任において実施すること。		
425	47					(ウ) 周辺住民及び周辺施設運営者(以下「周辺住民等」という。)に対する建設工事関係の事前説明については、事業者が実施すること。市は、これに協力するものとする。		
426	47					ア 工事計画策定に当たり留意すべき項目 (ア) 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照し適切な工事計画を策定すること。		
427	47					(イ) 騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が周辺住民等の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。		
428	47					(ウ) 工事内容について、周辺住民等へ周知徹底し、理解を得よう努めること。		
429	47					(エ) 本施設及び周辺住民等への対応について、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こと。		
430	47					(オ) 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫(特に車両の交通障害・騒音・振動対策)を行うこと。		
431	48					(カ) 周辺施設の運営に影響の少ない仮設、施工計画とし、建設の状況に伴い、適宜対応すること。特に周辺のMICE施設の来場者、搬出入車両等の運営への影響に十分配慮すること。		
432	48					(キ) マリンメッセ福岡は、本施設の建設期間中も営業する予定である。数年前から催事の予定が入っていることもあり、まとまった期間の休館は困難である。施工計画の作成に当たっては、このことに十分配慮すること(契約締結後、施設運営者との協議が必要となる)。		
433	48					(ク) 工事は原則として日曜日及び12月29日から1月3日までの年末年始期間中は行わないこと。		
434	48					イ 建設に関する各種申請 (ア) 設計時から実施される各種申請に関し、建設段階で必要な申請対応を図ること。		
435	48					(イ) 建設段階から必要となる申請がある場合は、適切に申請を実施すること。		
436	48				② 建設工事着手前業務	ア 事前調査等 (ア) 建設工事着手に先立ち、建築準備調査等及び周辺住民等との調整を十分に行い、工事の円滑な進行と周辺住民等の理解及び安全を確保すること。		
437	48					(イ) 周辺住民等への説明を実施すること。		
438	48					(ウ) 建物及びその工事によって周辺住民等に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行うこと。		
439	48					(エ) 既存MICE施設の搬出入路と工事車両動線が重なる可能性が高いため、既存MICE施設の施設運営者と、施工状況に応じてその都度協議を行うこと。		
440	48					イ 工事監理業務に当たる者による承諾等 (ア) 建設工事着手前に建設業務に当たる者が作成した次の書類について、工事監理業務に当たる者が承諾等を行った旨を速やかに市に報告し、市はその内容を確認する。 a 承諾願(総合仮設計画書) b 承諾届(施工計画書) c 承諾届(主要資機材一覧表) d 報告書(下請業者一覧表) e その他工事施工に必要な届出等		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
441	48				③ 建設期間中業務	ア 建設工事 (ア) 各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従い、施設の建設工事を実施すること。工事現場に工事記録を常に整備すること。		
442	49					(イ) 市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。		
443	49					(ウ) 施工体制台帳については市がいつでも閲覧できるように現場事務所に備え置くこと。なお公共工事に準じ、施工体制台帳へは、各下請け工事業者との契約書の写し(契約金額及びその内訳を含む)を添付すること。竣工時に市へその写しを提出すること。		
444	49					(エ) 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、何時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。		
445	49					(オ) 工事中における周辺住民等への安全対策については万全を期すこと。		
446	49					(カ) 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、仮囲いを行うなど十分な対応を行うこと。		
447	49					(キ) 事業者の責めによる原因により、周辺環境に万が一悪影響を与えた場合は、事業者の責任において苦情処理等を処理すること。		
448	49					(ク) 工事中発生した建設発生土については、法令等に定められたとおり適切に処理すること。		
449	49					(ケ) 工事中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理、処分すること。		
450	49					(コ) 工事由り発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。		
451	49					(サ) 隣接する建物や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。		
452	49					(シ) 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として、工程に支障を来さないように処理を行うこと。		
453	49					(ス) 工事由り周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責めにおいて対応すること。		
454	49					(セ) 用地境界について確認し、引照点をとり、復元すること。		
455	49					(ソ) 工事期間中は火災や地震等の災害に対する事前対応を実施し、万が一に火災等により災害が発生した場合には、適切に対応し、関係者の安全確保に努めるとともに、市の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。なお、建設期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては、事業契約書にて詳細を示すものとする。		
456	49					イ その他 (ア) 原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとする。		
457	49					(イ) 建設期間中に建設業務に当たる者が作成した次の書類について、当該事項に応じて工事監理業務に当たる者が承諾等を行った旨を速やかに市に報告し、市はその内容を確認する。 a 承諾願(機器承諾願) b 承諾願(残土処分計画書) c 承諾願(産業廃棄物処分計画書) d 承諾願(主要工事施工計画書) e 承諾願(生コン配合計画書) f 報告書(各種試験結果報告書) g 報告書(各種出荷証明)		
458	50				④ 竣工後業務	ア 竣工検査及び竣工確認 竣工検査及び竣工確認は、本施設を市へ引き渡しを行う前段において完了させること。		
459	50					イ 実施方法 竣工検査及び竣工確認は、次の規定に即して実施すること。ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分についてはこれを適用しない。		
460	50					(ア) シックハウス対策の検査 a 次の「(イ) 事業者による竣工検査」に際して、本施設における化学物質の濃度測定は、福岡市HP掲載の「化学物質の室内空気中の濃度測定要領」に準じて行い、後述する(イ)e(b)に示すとおり、その結果を市に報告すること。なお、要領中「4. 測定及び分析方法」については[一般営繕・公民館]に準ずるものとし、測定対象室は次のとおりとする。		
461	50					b 全ての居室(建築基準法第2条に該当する居室)。なお、各室の測定箇所数は、室の面積に応じて設定すること。		
462	50					c 費用負担については、「測定」「分析」「再測定」全て事業者の負担とする。		
463	50					(イ) 事業者による竣工検査 a 事業者の責任及び費用において、本施設の竣工検査及び機器・器具・備品の試運転検査等を実施すること。		



番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
464	50					b 竣工検査及び機器・器具・備品の試運転検査等の実施については、それらの実施日の14日前に、市に「竣工検査実施計画書」として書面で通知すること。		
465	50					c 市は、事業者が実施する竣工検査及び機器・器具・備品の試運転に立会うことができるものとする。		
466	50					d 事業者は、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しと合わせて、機器・器具・備品の試運転の結果を、「機器・器具・備品の試運転結果報告書」として市に提出すること。		
467	51					e 自ら実施した竣工検査が完了後に、速やかに工事完了届(2部)とともに、次の書類を市へ提出すること。 (a)竣工検査調書 2部 (b)揮発性有機化合物(VOC)等の室内濃度測定結果報告書 2部		
468	51					(ウ) 市の竣工確認等 a 市は、前述「(イ) 事業者による竣工検査」、機器・器具・備品の試運転検査の終了後、本施設について、次の方法により行われる竣工確認を実施する。		
469	51					b 市は事業者の立会いの下で、竣工確認を実施する。		
470	51					c 機器・器具及び備品の取扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。		
471	51					(エ) 竣工確認後の是正等 a 市は、前述「(ウ) 市の竣工確認等」の結果、是正、修補等が必要な場合、期限を定めた上で事業者へ書面をもって指示する。		
472	51					b 前項aの書面の指示を受けた場合において、市が定める期日までに是正等を完了させること。		
473	51					c 本施設の竣工確認において是正等の指示を受けた場合は、当該是正工事等の内容を竣工図書に反映させること。		
474	51					(オ) 竣工図書の提出 a 市による竣工確認後に、速やかに竣工図書を市に提出すること。なお、提出すべき竣工図書については、「別紙12 提出図書一覧」を参照のこと。		
475	51					b 竣工写真の著作権等については次のとおりとすること。 (a) 市による竣工写真の使用が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証すること。かかる竣工写真の使用が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害賠償の責を負い、または必要な措置を講じなければならないときは、事業者が、その賠償を負担し、必要な措置を講ずるものとする。		
476	51					(b) 竣工写真の使用について次の事項を保証すること。 ・竣工写真は、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報等に、無償で使用することができる。 ・この場合、著作権名を表示しないことができる。 ・あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、竣工写真が公表されないようにし、かつ、竣工写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにすること。		
477	51			(2) 什器備品設置業務		ア 本事業により設置する什器備品は「別紙8 什器備品リスト」に記載するものとし、建設期間中に調達・設置すること。		
478	52					イ 什器備品は、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は放散量が少ないものを選定するよう配慮すること。		
479	52					ウ 本事業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作り付け等の什器備品を計画することを認める。必要に応じて什器備品の設計を行うこと。なお、リース方式による調達は原則として認めないが、サービス水準が向上するなど、市にとってメリットがあると認められる場合にはこの限りではない。		
480	52					エ 什器備品の設置に当たっては「別紙7 諸室仕様リスト」に示す条件も考慮しながら、給水や排水、排気、特殊電源等が必要なものについて、適宜、計画して設置すること。		
481	52					オ 市の竣工確認までに什器備品に対する耐震対策や動作確認などを行うこと。		
482	52					カ 市の竣工確認までに什器備品財産管理台帳を作成し市に提出すること。また、各什器備品に管理確認用のシールを貼ること。		
483	52					キ 什器備品の設置までを業務範囲とし、劣化等による更新は業務範囲外とする。		
484	52			(3) 設備備品設置業務		ア 本事業により設置する設備備品は「別紙9 設備備品リスト」に記載するものとし、建設期間中に調達・設置すること。室内空間と調和し、快適な施設環境を形成するような設備備品を選定すること。		
485	52					イ 設備備品は、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は放散量が少ないものを選定するよう配慮すること。		
486	52					ウ 本事業における設備備品は既製品の調達を基本とし、リース方式による調達は原則として認めないが、サービス水準が向上するなど、市にとってメリットがあると認められる場合にはこの限りではない。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
487	52					エ 設備備品の設置に当たっては「別紙7 諸室仕様リスト」に示す条件も考慮しながら、給水や排水、排気、特殊電源等が必要なものについて、適宜、計画して設置すること。		
488	52					オ 市の竣工確認までに設備備品に対する耐震対策や動作確認などを行うこと。		
489	52					カ 市の竣工確認までに設備備品財産管理台帳を作成し、その台帳を市に提出すること。また、指定する各設備備品に管理確認用のシールを貼ること。		
490	52			(4) 開業前準備支援業務		ア 開館準備期間において、本施設の維持管理を行うとともに、本施設の施設運営者が行う開業前準備に対して協力すること。		
491	52					イ 供用開始前であることを踏まえて、第7に示す「維持管理業務に関する要求水準」に準じて、必要となる業務を行うこと。		
492	53					ウ 各種設備に関し、設備の取り扱い方などをまとめた手引き書を作成し、本施設を引渡した後速やかに市に提出すること。		
493	53					エ 各種設備の操作等について、施設運営者に対して技術研修を行うこと。また、設備の更新等を行った場合は、その時期にかかわらず速やかに手引き書を作成し研修の機会を設けること。		
494	54	第6 工事監理業務に関する要求水準	1 総則	(1) 業務の概要		ア 設計図書に基づく本事業施設の建設工事に関する工事監理業務を行うこと。		
495	54					イ 工事監理業務を行う主体は、建設工事を行う主体と異なる者とする。		
496	54			(2) 実施体制		次に規定する工事監理業務責任者及び工事監理業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に工事監理業務計画書に記載の上、市に報告すること。		
497	54				① 工事監理業務責任者の設置	ア 「別紙11 業務実施体制図」に基づき、工事監理業務全体を総合的に把握し調整を行う工事監理業務責任者を定め、組織体制と合わせて業務着手前に工事監理業務計画書に記載の上、市に報告すること。		
499	54					イ 工事監理業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。 (ア) 工事監理業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者 (イ) 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者		
498	54					ウ 前項ア及びイの要件については、工事監理業務責任者を変更した場合も同様とする。		
500	54				② 工事監理業務担当者の設置	工事監理業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。		
501	54			(3) 工事監理業務計画書		工事監理業務の実施に先立ち、本施設の工事監理に関する工事監理業務計画書及び工事監理業務計画書に付随する書類を市と協議の上作成し、工事監理業務開始前までに市に届け出て、市の確認を得ること。		
502	54			(4) 工事監理業務報告書		ア 報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。		
503	54					イ 関係法令上の必要な報告書等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。		
504	54				① 月間工事監理業務報告書	工事監理に係る記録その他必要な事項について、月ごとに月間工事監理業務報告書として取りまとめ、翌月10日までに市に提出すること。また、市の要請があったときには随時報告を行うこと。		
505	55				② 年度工事監理業務報告書	工事監理に係る記録その他必要な事項について、年度工事監理業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後1カ月以内に市に提出すること。		
506	55		2 業務の要求水準			ア 工事監理業務は常駐監理(1人以上)とし、その内容は、原則として「民間(旧四会)連合協定・建築監理業務委託書」に示される業務とするが、工事監理業務計画書等において市との協議により、特に取り決めた工事監理内容については、その業務に含めるものとする。		
507	55					イ 建設業務の進捗に合わせ、必要な書類を提出させ、審査を行い、承諾するとともに、必要に応じて指導、指示、是正勧告を行うこと。		
508	56	第7 維持管理業務に関する要求水準	1 総則	(1) 業務の概要		維持管理業務は、供用開始予定日から事業期間終了までの間、施設の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全かつ快適な施設利用に資することを目的とする。		
509	56			(2) 業務区分		維持管理業務の区分は、次のとおりとする。 ① 建築物保守管理業務 ② 建築設備保守管理業務 ③ 修繕業務 ④ 環境衛生管理業務 ⑤ 設備備品保守管理業務 ⑥ 植栽維持管理業務 ⑦ 外構施設保守管理業務 ⑧ 事業期間終了時の引継ぎ業務		
510	56			(3) 実施体制		次に規定する維持管理業務責任者及び維持管理業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に維持管理業務計画書に記載の上、市に報告すること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
511	56				① 維持管理業務責任者の設置	ア 維持管理業務全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者を定めること。		
512	56					イ 維持管理業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。 (ア) 維持管理業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者 (イ) 必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席できる者 (ウ) 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者		
513	56					ウ 前項イの要件は維持管理業務責任者を変更する場合も同様とする。		
514	56				② 維持管理業務担当者の設置	維持管理業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。		
515	56				③ 市及び施設運営者との調整	市及び施設運営者と事業者との間で、本施設の維持管理及び運営の全般についての協議や、相互の円滑な協力体制の構築・強化を目的とする、「維持管理・運営部会」を開催する。「維持管理・運営部会」は、市と協議の上で、定期的に定例会を開催するほか、市の求め等、必要に応じ臨時会を開催する。		
516	57			(4) 維持管理業務計画書		業務実施に当たり、本書及び事業提案書をもとに、市と協議の上、維持管理業務計画書を作成し、市に提出し、確認を受けること。		
517	57					維持管理業務計画書の構成、提出時期、記載項目は以下のとおりとするが、記載項目の詳細については、市と事業者で協議の上決定する。記載内容を変更した場合は業務計画書の訂正を行うこと。		
518	57				① 基本計画:実施に先立ち提出	ア 業務実施体制 イ 維持管理業務責任者及び維持管理業務担当者、必要な資格者の経歴・資格等 ウ 業務内容及び実施方法 エ 業務報告の内容及び時期等		
519	57				② 年度実施計画:各年度の業務着手までに提出	ア 業務日程及び業務提供時間帯 イ 業務提供内容及び実施方法の詳細 ウ セルフモニタリングにおける確認事項等		
520	57			(5) 維持管理業務報告書		ア 維持管理業務に関する次の維持管理業務報告書及び維持管理業務報告書に付随する資料を作成し、市に提出すること。なお、報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。		
521	57					イ 関係法令上の必要な報告書及び点検記録等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。		
522	57				① 日報	日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、保管し、市の要請に応じて提出すること。		
523	58				② 月間維持管理業務報告書	勤務状況、点検・保守状況、更新・修繕記録その他必要な事項について、月ごとに月間業務報告書として取りまとめ、翌月10日までに市に提出すること。		
524	58				③ 四半期維持管理業務報告書	勤務状況、点検・保守状況、更新・修繕記録その他必要な事項について、四半期ごとに四半期業務報告書として取りまとめ、4月から6月分を7月10日まで、7月から9月分を10月10日まで、10月から12月分を1月10日まで、1月から3月分を4月10日までに、それぞれ市に提出すること。		
525	58				④ 年度維持管理業務報告書	勤務状況、点検・保守状況、更新・修繕記録その他必要な事項について、年度業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後6月末日までに市に提出すること。		
526	58	2 業務の要求水準	(1) 建築物保守管理業務	① 業務の対象		建築物保守管理業務の対象は、本施設とする。		
527	58			② 業務の方針		ア 日常(巡視)保守点検業務 建築物等が正常な状況にあるかどうか、現場を巡回して五感により観察し、異常を感じたときには正常化に向けた保守、補修を行うこと。		
528	58					イ 法定点検 関係法令の定めにより、点検を実施し、正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法により保守、補修を行うこと。		
529	58					ウ 定期保守点検業務 建築物等が正常な状況にあるかどうか、五感の他、測定等により状態を確認し、良否を判定の上で、点検表に記録するとともに、各部位を常に最良な状態に保ち、必要に応じて保守、補修を行うこと。		
530	58					エ 第三者からの指摘対応 第三者から指摘された不具合について、迅速に現場を確認し、初期対応を行うとともに必要に応じて補修等修理を行うこと。		
531	59					オ 催事開催時等における緊急対応 催事開催時の緊急時や災害などの際は、施設運営者と互いに協力し、対応すること。また、災害時の対応として、施設運営者が作成する消防計画(消火・避難施設の管理や防災体制を規定)に基づき、連携して人命・財産の安全確保に努めること。		
532	59				③ 要求水準	ア 内壁、外壁(柱を含む) 仕上材や下地における浮き・剥落・ひび割れ・破損・変色・錆付き・腐食・チョーキング・エフロッセンス等の防止及び発生時の補修を行うこと。		
533	59					イ 床 (ア) 仕上材や下地における浮き・剥れ・ひび割れ・腐食・極端な磨耗等のないようにすること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
534	59					(イ) その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないようにすること。		
535	59					ウ 屋根 (ア) 漏水のないようにすること。		
536	59					(イ) ルーフドレン及び樋が正常に機能するようにすること。		
537	59					エ 天井 仕上材や下地における浮き・剥落・脱落・ひび割れ・破損・変色・錆付き・腐食・チョーキング等の防止及び発生時の補修を行うこと。		
538	59					オ 建具(扉・窓・窓枠・シャッター・可動間仕切等) (ア) 所定の水密性・気密性・断熱性・遮音性が保たれるようにすること。		
539	59					(イ) 各部にひび割れ・破損・変形・仕上げの変色・劣化・錆付き・腐食・結露やカビの発生・部品の脱落等が起きないようにすること。		
540	59					(ウ) 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動するように維持すること。		
541	59					カ 階段 (ア) 通行に支障・危険を及ぼすことのないようにすること。		
542	59					(イ) 仕上材・手摺等に破損・変形・緩み等がないようにすること。		
543	60					キ 手摺等 ぐらつき、ささくれ等がないようにすること。		
544	60					ク その他 施設において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対応する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。		
545	60			(2) 建築設備保守管理業務	① 業務の対象	建築設備保守管理業務の対象は、本施設の各種建築設備とする。		
546	60				② 業務の方針	ア 運転・監視 (ア) 各諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。		
547	60					(イ) 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。		
548	60					(ウ) 各諸室の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去若しくは適切な対応を取ること。		
549	60					イ 法定点検 (ア) 各設備の関連法令の定めにより、点検を実施すること。		
550	60					(イ) 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法により対応すること。		
551	60					ウ 定期点検 (ア) 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。		
552	60					(イ) 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法により対応すること。		
553	60					(ウ) 定期点検等においては、主要な設備でメーカー独自の機能を有し、他者での定期点検が難しい設備においては、各種設備等の納入メーカーによる実施を基本とする。		
554	60					エ 劣化等への対応 劣化等について調査・診断・判定を行い、劣化等が著しい場合には、修繕、更新に向けた適切な方法により迅速に対応すること。		
555	61					オ 第三者からの指摘対応 第三者から指摘された不具合について、迅速に現場を確認し、初期対応を行うとともに必要に応じて補修等を行うこと。		
556	61					カ 催事開催時等における緊急対応 (ア) 催事開催時の緊急時や災害などの際は、施設運営者と互いに協力し、対応すること。		
557	61				③ 要求水準	ア 照明 (ア) すべての照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。		
558	61					(イ) 破損、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて取り替えること。		
559	61					イ 動力設備・受変電設備・自家発電設備 (ア) すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持すること。		
560	61					(イ) 識別が必要な機器については、常に識別が可能な状態を維持すること。		
561	61					(ウ) 自家用電気工作物の保安管理をすること。		

番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
562	61					ウ 通信(電話・情報・テレビ共同受信等) (ア) すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持すること。		
563	61					(イ) バックアップが必要なものについては、適切に処置すること。		
564	61					エ 飲料水の供給・貯蔵・排水 (ア) すべての配管、バルブ、蛇口等が確実に取り付けられ、清潔であること。		
565	61					(イ) すべての設備が完全に機能し、漏水がない状態に維持すること。		
566	61					オ 排水とごみ (ア) すべての溝、排水パイプ、汚水管、排水管、下水溝、ゴミトラップ等は、漏れがなく、腐食していない状態を維持すること。		
567	62					(イ) すべての排水が障害物に邪魔されずスムーズに流れ、ゴミトラップに悪臭がないように維持すること。		
568	62					カ 給湯 (ア) すべての配管、温水器、貯蔵タンク、ヒーター、ポンプ、バルブ、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気、水、煙の漏れが一切ない状態を維持すること。		
569	62					(イ) すべての制御装置が機能し、効率が最大になるよう正しく調整すること。		
570	62					キ 空調・換気・排煙 (ア) すべてのバルブ、排気管、その他の機器が完全に作動しながら、エネルギー使用量が最小限に抑制でき、温度等が正しく調整されるようにすること。		
571	62					(イ) すべての制御装置が機能し、正しく調整されていること。		
572	62					ク エレベーター設備 (ア) すべて必要時に適切に作動するようにすること。		
573	62					(イ) 監視装置は常時、正常に作動するようにすること。		
574	62					ケ 防災設備 (ア) すべての防災設備が正常に作動するように維持すること。		
575	62					コ その他 (ア) 設備や備品の交換・追加に伴う業務対象の追加、仕様書の変更等が生じた場合には、それを適切に維持管理業務計画書に反映させた上で、上記要求水準に応じた保守管理を行うこと。		
576	62		(3) 修繕業務	① 業務の対象		修繕業務の対象は、本事業で整備する建築物・設備とする。		
577	62			② 業務の方針		ア 本施設の供用開始予定日から事業期間終了までの間、本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を、規模の大小に関わらずすべて実施すること。		
578	62					イ 事業者の業務範囲内の修繕が催事の前に発見された場合などには、緊急的な修繕等に対応すること。		
579	63			③ 要求水準		ア 修繕業務計画書の作成、提出 維持管理業務計画書の年度実施計画の作成にあわせ市と協議の上で、当該事業年度の修繕業務計画書を作成し、市へ提出すること。修繕業務計画書の作成にあたっては、建物竣工時に策定する長期修繕計画に基づいた計画とすること。		
580	63					イ 修繕・更新の実施 計画された修繕及び施設が正常に機能するために必要な緊急の修繕が発生した場合には、法令及び必要な手続き、資格等に基づき、速やかに修繕・更新業務を実施すること。		
581	63					ウ 修繕・更新の報告 施設の修繕・更新を行った場合、修繕・更新箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。		
582	63					エ 施設台帳及び完成図面等への反映 施設の修繕・更新を行った場合、修繕内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕内容を竣工図面等に反映させ、常に最新の施設・設備等の状態が分かるようにすること。		
583	63					オ 修繕報告書の作成・提出 月単位で修繕報告書を作成し、維持管理業務報告書に添付して市に提出すること。		
584	63		(4) 環境衛生管理業務	① 業務の対象		環境衛生管理業務の対象は、本施設とする。		
585	63			② 業務の方針		ア 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(昭和45年法律第20号)に基づいて、本施設の環境衛生管理を行う。		
586	63					イ 建築物環境衛生管理技術者を選任すること。		
587	63					ウ 催事の内容によっては、事前に施設運営者との協議が必要な場合がある。		
588	63			③ 要求水準		ア 維持管理業務計画書において、年間管理計画及び月間管理計画を作成すること。		



番号	要求水準書					提案書		
	頁	大項目	中項目	小項目	細目	要求水準等	様式番号/ 該当頁	内容
589	64					イ 管理計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定、検査、調査を実施して、その結果を評価すること。		
590	64					ウ 測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、施設運営者及び市に意見を具申すること。		
591	64					エ 管理計画のほか、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成すること。		
592	64					オ 関係官公庁の立入り検査の際には、その検査に立会い、協力すること。		
593	64					カ 関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を施設運営者及び市に具申すること。		
594	64					キ 「空調設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」(平成15年3月25日厚労省告示119号)の「第五 清掃並びに清掃用機械機器等及び廃棄物の処理設備の維持管理」の業務は、施設運営者の業務であるため、環境衛生管理業務に必要な計画、記録等については、施設運営者から受領することとし、業務に当たっては協力して行うこと。		
595	64			(5) 設備備品保守管理業務	① 業務の対象	設備備品保守管理業務の対象は、本事業で整備する設備備品とする。		
596	64				② 業務の方針	ア 利用者及び来館者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、本施設に設置される設備備品の保守管理を行うこと。		
597	64				③ 要求水準	ア 業務に当たっては、確実性、安全性及び経済性に配慮するとともに、正常に機能しないことが明らかになった場合は補修、更新等適切な方法により対応すること。		
598	64					イ 設備備品の管理に当たっては、設備備品財産管理台帳を作成し、更新を行った場合にはその度に設備備品財産管理台帳を更新し、市へ報告すること。設備備品財産管理台帳に記載する事項は、品名、規格、金額(単価)、数量を必ず含むこと。		
599	64			(6) 植栽維持管理業務	① 業務の対象	植栽維持管理業務の対象は、本事業で整備する植栽とする。		
600	65				② 業務の方針	ア 施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に提供されるよう、植栽について、点検・維持・植替え等を行うこと。		
601	65					イ 植栽の管理に当たっては、あらかじめ定められた要求水準を満たすための適切な業務計画を作成し実施すること。		
602	65					ウ 催事開催時の緊急時や災害などの際は、施設運営者と互いに協力し、対応すること。		
603	65					エ 業務の実施に当たっては、施設運営者等との連携・調整に努めること。		
604	65				③ 要求水準	ア 緑化等の植物を保護・育成・処理して豊かで美しい環境を維持すること。		
605	65					イ 植物の種類に応じて適切な方法により施肥、散水及び病害虫の駆除などを行い、植栽を常に良好な状態に保つこと。		
606	65					ウ 樹木が折れたり倒れたりすることのないよう管理し、必要に応じて剪定を行うこと。		
607	65			(7) 外構施設保守管理業務	① 業務の対象	外構施設保守管理業務の対象は、本事業で整備する外構施設及び屋外照明とする。		
608	65				② 業務の方針	ア 施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に提供されるよう、外構施設について、点検・維持・保守・修繕・交換処理を行う。		
609	65					イ 外構施設の保守管理に当たっては、あらかじめ定められた要求水準を満たすための適切な業務計画を作成し実施すること。		
610	65					ウ 催事開催時の緊急時や災害などの際は、施設運営者と互いに協力し、対応すること。		
611	65				③ 要求水準	ア 外構施設 (ア) 外構施設全般 本施設の周囲及び敷地案内等の公共性の高い場所・設備は日常的に清潔・美観を保つこと。		
612	65					(イ) 埋設配管、側溝、暗渠、排水溝 排水設備、溝、水路等は、ごみ、泥、その他の障害物が外部から入らないようにし、常に清潔にしておくこと。		
613	66					イ 屋外照明 (ア) すべての照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。		
614	66					(イ) 破損、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて修繕等を行うこと。		
615	66			(8) 事業期間終了時の引継ぎ業務		ア 事業期間終了時に、後任者が維持管理業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引き継ぎに必要な事項の詳細について、事業期間終了の3年前から市及び施設運営者等と協議を開始するものとし、事業期間終了の3か月前から各業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領その他の資料を提供すること。		
616	66					イ 維持管理業務の承継に必要な引継マニュアルを事業期間終了の3か月前までに整備し、市に引き渡すこと。		

※1 提案書の「様式番号/該当頁」の欄には要求水準を満たしていることを明確に確認できる提案書の様式番号及びその頁数を記入し、「内容」の欄には該当する提案書内容を記入すること。  
 ※2 提案書に要求水準書を満たしていることが明確に確認できる箇所がない場合、該当の要求水準を遵守することを誓約するとともに、「内容」の欄に「要求水準書を遵守」と記載すること。  
 ※3 提出に当たっては、この記入要領(※)も削除して提出してください。