

倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備事業

要求水準書

令和5年4月

倉敷市

目次

1. 総則	3
(1) 要求水準書の位置づけ	
(2) 要求水準書等の構成	
(3) 要求水準の変更	
(4) 優先順位	
(5) 遵守すべき法令等	
2. 本事業に関する基本事項	9
(1) 施設整備の基本理念	
(2) 施設整備の基本方針	
(3) 対象業務の概要	
(4) 対象業務の範囲	
(5) 各業務の実施要領	
(6) 各業務の実施体制	
(7) 事業スケジュール	
(8) 敷地の概要	
3. 施設整備に関する要求水準	15
(1) 設計・施工対象施設の概要	
(2) 既存施設の棟別概要	
(3) 設計・施工対象施設の基本性能	
(4) 配置計画の基本性能	
(5) 施設計画の基本性能	
(6) 構造計画の基本性能	
(7) 電気設備計画の基本性能	
(8) 機械設備計画の基本性能	
(9) 防災計画の基本性能	
(10) 第5期棟のカーボンニュートラルに関する基本性能	
(11) 工事計画の基本性能	
4. 業務実施に関する要求水準	39
(1) 共通事項	

- (2) 設計業務に関する要求水準
- (3) 施工業務に関する要求水準
- (4) 工事監理業務に関する要求水準
- (5) その他付随業務に関する要求水準

別表 1～6 5 3

- 別表 1 設計業務着手時の提出物
- 別表 2 設計業務完了時の提出物
- 別表 3 施工業務着手時の提出物
- 別表 4 施工業務完了時の提出物
- 別表 5 工事監理業務着手時の提出物
- 別表 6 工事監理業務完了時の提出物

要求水準書 別添資料 別途電子データ

- 基本設計書
- 基本設計書 図面編

要求水準書 参考資料 別途電子データ

- 参考資料 1 測量図
- 参考資料 2 地質調査報告書
- 参考資料 3 既存スタンド棟関連資料
- 参考資料 4 電波受信障害発生予想机上検討図

※別途電子データの配布方法については、倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備事業
公募型プロポーザル実施要領による。

1. 総則

(1) 要求水準書の位置づけ

倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、倉敷市（以下「本市」という。）が、倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備事業（以下「本事業」という。）を詳細設計付工事発注方式（実施設計・施工一括方式）で実施するにあたり、施設整備に関する実施設計や工事の施工等の本事業の業務について、本事業の契約者（以下「受注者」という。）に本市が業務の実施上要求する施設整備の機能や性能、品質の水準を規定するものである（以下「要求水準」という。）。

倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備事業公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）の参加者（以下「参加者」という。）は、要求水準として具体的な仕様が示された内容については、これを基本として提案を行うことを原則とし、要求水準として具体的な仕様が示されていない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案によりこれを定めることとする。

(2) 要求水準書等の構成

要求水準は、次に掲げる「ア 要求水準書 変更及び補足事項」、「イ 要求水準書」、及び「ウ 要求水準書 別添資料」（以下ア、イ、及びウを合わせて「要求水準書等」という。）に規定するものである。

ア 要求水準書 変更及び補足事項

イ 要求水準書

ウ 要求水準書 別添資料（基本設計書、基本設計書 図面編）

基本設計書及び基本設計書 図面編（以下「基本設計図書」という。）は、本市が策定した「倉敷市児島モーターボート競走場施設整備基本構想」、及び「倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備詳細構想」（以下「基本構想」という。）に基づいて本事業全般の基本設計を実施し、基本的な要件を整理した上で、本市の要求水準を満たす施設設計の基本的なあり方を示したものである。

本事業の提案に際しては、基本設計図書に示す施設規模や機能、性能条件等を原則として遵守し、形状や寸法、仕様、数量等は基本として、さらなる創意工夫を加えた提案を行うものとする。

(3) 要求水準の変更

ア 技術提案等による変更

参加者は、本プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき、要求水準書等に示された内容に対して変更の技術提案、VE提案（以下「技術提案等」という。）を行うことができる。そのうちVE提案については、要求水準書等の内容を踏まえ基本

設計図書の意図をよく理解した上で行うこととし、本市がV E 提案採用の可否を判定し、「可」と判断された内容については、要求水準書等に示された内容を変更することができることとする。

なお、V E 提案については、実施要領の定めに従うこととする。

イ 本市による変更

本市は、本事業の履行期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書等の見直し及び変更を行うことがある。要求水準書等の変更に伴い、受注者が行う業務内容等に変更が生じるときは、事業契約書の規定に従い所定の手続きを行うこととする。

(4) 優先順位

参加者が技術提案等を行うにあたり、各図書の優先順位は、以下のとおりとする。

- 第1：質問回答書
- 第2：実施要領
- 第3：要求水準書 変更及び補足事項
- 第4：要求水準書
- 第5：基本設計図書

(5) 遵守すべき法令等

受注者は、本事業の実施において、関係法令等を遵守しなければならない。なお、関係法令及び条例等に基づく許認可及び届出等が必要な場合は、手数料等を除き受注者の負担により、当該許認可及び届出等を取得し、提出しなければならない。

なお、関係法令等の内容と要求水準書等の記載内容に食い違い等があるときは、関係法令等の内容が優先するものとする。ただし、要求水準書等の記載内容が関係法令等の内容を上回るときは、原則その限度で要求水準書等の記載内容が優先するものとするが、技術提案等により変更することは可とする。ただし受注者は、自らの責任においてその食い違い等の有無や内容を精査した上、本事業を実施しなければならないこととする。

ア 法令等

本業務の実施にあたり、下記に示す関係法令等（施行令、施行規則及び関係通知等の一切を含む。）を遵守すること。

- ・モーターボート競走法
- ・ギャンブル等依存症対策基本法
- ・地方自治法
- ・建築基準法
- ・建築士法

- ・都市計画法
- ・景観法
- ・消防法
- ・道路法
- ・道路交通法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・電気事業法
- ・ガス事業法
- ・電波法
- ・警備業法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・環境影響評価法
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準
- ・水質汚濁防止法
- ・建設業法
- ・労働安全衛生法
- ・振動規制法
- ・騒音規制法
- ・悪臭防止法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・石綿障害予防規則
- ・官公庁施設の建設等に関する法律
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・災害対策基本法
- ・土壌汚染対策法
- ・環境基本法
- ・大気汚染防止法

- ・振動防止法
- ・興行場法
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・フロン排出抑制法
- ・電気通信事業法
- ・地方公営企業法
- ・その他必要な法令

イ 条例等（施行規則等含む。）

本業務の実施にあたり、下記に示す条例等（施行規則及び関係通知等の一切を含む。）を遵守すること。

- ・建築物等の制限に関する条例
- ・岡山県建築基準法施行細則
- ・岡山県防災対策基本条例
- ・岡山県福祉のまちづくり条例
- ・岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例
- ・岡山県環境基本条例
- ・岡山県自然保護条例
- ・岡山県環境への負荷の低減に関する条例
- ・岡山県快適な環境の確保に関する条例
- ・倉敷市建築基準法施行細則
- ・倉敷市中高層建築物等の建築に関する指導要綱
- ・倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例
- ・倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例施行規則
- ・倉敷市福祉のまちづくり条例
- ・都市計画法施行細則
- ・倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例
- ・倉敷市都市景観条例
- ・倉敷市屋外広告物条例
- ・倉敷市火災予防条例
- ・倉敷市水道法施行細則
- ・倉敷市水道条例
- ・倉敷市下水道条例
- ・倉敷市安全安心まちづくり推進条例
- ・倉敷市環境基本条例
- ・倉敷市自然環境保全条例

- ・倉敷市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・倉敷市公共建築物ゼロカーボン指針

ウ 適用基準

本事業の実施にあたって適用する基準は、下記に掲げる図書の最新版とし、これにより難しい場合は、本市と協議を行うものとする。なお、下記にない場合は、国土交通省大臣官房庁営繕部が制定又は監修したものを優先する。適用基準等で市販されているものについては、必要に応じて受注者の負担により備えるものとする。

a 共通

図書名	制定・監修
岡山県建築物耐震対策等基本方針	岡山県土木部建築指導課
床面積の算定方法の解説	国土交通省住宅局建築指導課
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説	国土交通省大臣官房官庁営繕部
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
官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領	国土交通省大臣官房官庁営繕部
官庁施設の総合耐震診断・改修基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
官庁施設の環境保全性基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
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
官庁施設の防犯に関する基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築工事積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築工事共通費積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築工事標準単価積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築物解体工事共通仕様書	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建設工事に伴う騒音振動対策技術指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築工事における建設副産物管理マニュアル	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建設副産物適正処理推進要綱の解説	国土交通省大臣官房官庁営繕部
工事写真の撮り方	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築材料・設備機材等品質性能評価事業建築材料評価名簿	国土交通省大臣官房官庁営繕部

b 建築

図書名	制定・監修
建築設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
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
建築工事標準詳細図	国土交通省大臣官房官庁営繕部
擁壁設計標準図	国土交通省大臣官房官庁営繕部

公共建築工事標準仕様書（建築工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築工事監理指針（建築工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築改修工事監理指針（建築工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築木造工事標準仕様書	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築構造設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説	日本建築学会
高力ボルト接合設計施工ガイドブック	日本建築学会
場所打ちコンクリート杭施工指針・同解説	日本建築学会
溶接工作規準	日本建築学会
建築鉄骨設計基準及び同解説	国土交通省大臣官房官庁営繕部
構内舗装・排水設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
敷地調査共通仕様書	国土交通省大臣官房官庁営繕部
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
官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領	国土交通省大臣官房官庁営繕部
官庁施設の総合耐震計画基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
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
官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
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
省エネルギー建築設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築物解体工事共通仕様書	国土交通省大臣官房官庁営繕部
環境配慮型官公庁建設設計指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部

c 建築積算

図書名	制定・監修
公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築工事積算基準の解説（建築工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築数量積算基準・同解説	建築コスト管理システム研究所

d 設備

図書名	制定・監修
公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
電気設備工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築改修工事監理指針（電気設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部

自動火災報知設備・ガス漏れ火災警報設備工事基準書 消防用設備等の技術基準	日本火災報知機工業会 全国消防長会中国支部
公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
機械設備工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築改修工事監理指針（機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築設備計画基準・同要領	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築設備設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築設備耐震設計・施工指針	日本建築センター
建築設備設計計算書作成の手引	国土交通省大臣官房官庁営繕部
雨水利用・排水再利用設備計画基準・同解説	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築設備工事設計図書作成基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
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
給水装置施行基準	倉敷市水道局

e 設備積算

図書名	制定・監修
公共建築工事積算基準の解説（設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
建築設備数量積算基準・同解説	建築コスト管理システム研究所
公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）・同解説	国土交通省大臣官房官庁営繕部

2. 本事業に関する基本事項

(1) 施設整備の基本理念

だれもが訪れ 快適な時間を過ごせる 拓かれた ボートレース児島

(2) 施設整備の基本方針

- ・ 観覧施設規模の適正化（コンパクト化）を目指します。
- ・ 来場促進、及び多様なニーズへの対応を目指します。
- ・ 地域の魅力を活かして多世代が集う交流と賑わいの創出を実現します。
- ・ 地域貢献施設として防災機能を整備します。
- ・ 環境に配慮した施設整備に努めます。

(3) 対象業務の概要

受注者は、事業場所において、設計業務、施工業務、工事監理業務及びその他付随業務を行う。本事業の対象業務は、下表の「○」が記されている業務とし、「－」が記されている業

務については、原則として対象外とするが、提案によりその一部又は全部を業務範囲に含めることは差し支えない。

対象施設	スタンド棟 増築・改修	スタンド棟 解体	付帯施設等 新築・増築	外構 (Ⅰ期)	外構 (Ⅱ期)
設計業務 (申請業務等を含む)	○	○	○	○	○
施工業務	○	○	○	○	—
工事監理業務	○	○	○	○	—

- ア 設計業務には、設計のために必要な事前調査業務等を含む。
- イ 施工業務には、施工のために必要な事前調査業務等、及びボートレース運営に必要な映像・投票・審判設備等（以下「特殊弱電設備等」という。）の関連工事との連携・調整業務を含む。
- ウ スタンド棟解体に伴うその他ボートレース児島の既存施設の改修は、スタンド棟増築・改修を含む。
- エ 飛散性アスベストの除去（レベル1、レベル2に該当するもの）は対象外とし、工事着手前の事前調査結果により受注者と協議する。
- オ スタンド棟改修範囲、外構範囲、及びその他対象施設の対象外業務の詳細範囲については、基本設計図書を参照すること。
- カ 対象外とされている業務を、提案により業務範囲に含める場合の仕様等については、参加者の提案によるものとする。
- キ 下記については対象外業務とする。
 - ・子ども施設（以下「きっずぱ〜く」という。）の基準内装以降の演出、遊具等、外構等
 - ・特別観覧席兼会議室（以下「ROKU」という。）の内装（便所部分を含む）
 - ・基本設計図書に記載以外の家具、什器、備品、カーテン類
 - ・特殊弱電設備等（「3.（7）ノ 各特殊弱電設備一覧」を参照）

（4）対象業務の範囲

ア 設計業務

- a スタンド棟施設整備の実実施設計に必要となる全ての調査
- b スタンド棟の増築工事、改修工事、及び解体工事に関する実施設計
- c 設備棟等の付帯施設の新築工事、増築工事、及び既存施設の改修工事に関する実施設計
- d スタンド棟施設整備の外構工事に関する実施設計
- e 盛り替え工事や仮設工事等の施工業務に関連して必要となる工事の実実施設計

- f 基本設計図書において別途（対象外業務と読み替える。以下同じ。）とされている工事の実施設計
- g 家具、什器、備品等、別途とされている家具等の配置計画、及び仕様等の提案
- h 上記 a～f の設計に付随する業務、及び施工業務を行うために必要となる一切の業務（申請業務を含む。）

イ 施工業務

- a スタンド棟施設整備の工事の施工に必要な全ての調査
- b スタンド棟の増築工事、改修工事、及び解体工事の施工
- c 設備棟等の付帯施設の新築工事、増築工事、及び既存施設の改修工事の施工
- d スタンド棟施設整備の外構工事の施工
- e 盛り替え工事や仮設工事等の施工
- f 上記 a～e の施工に付随する業務、及び施工を行うために必要となる一切の業務

ウ 工事監理業務

- a スタンド棟施設整備に関連する全ての工事の工事監理

エ その他付随業務

- a コストマネジメント
- b 完成検査及び契約不適合責任点検
- c 維持管理に関するアフターフォロー
- d 関連工事との連携・調整業務（特殊弱電設備等の関連設備、家具、什器、備品等）
- e 近隣等対策

(5) 各業務の実施要領

ア 設計業務

- a 受注者は、事業契約の締結後、速やかに設計業務に着手すること。
- b 本事業における施設整備の全ての工事に関する実施設計、及び実施設計に必要な事前調査の一切を行い、積算や計画通知手続き等の許認可手続きを含め設計業務を完了させる。
- c 設備棟新築工事、及びスタンド棟改修工事については、先行して施工業務に着手することが可能なように、当該工事及び必要な盛り替え工事、仮設工事等の実施設計を先行して完了させること。

イ 施工業務

- a 受注者は、工事着手前までに、工所用資機材の先行発注、各々の下請負契約、施工に必要な事前調査、各種行政手続き、施工、検査、引き渡し等の時期と期間を示した総合実施工程表を作成し、本市と十分に協議を行った上で、工事に着手すること。

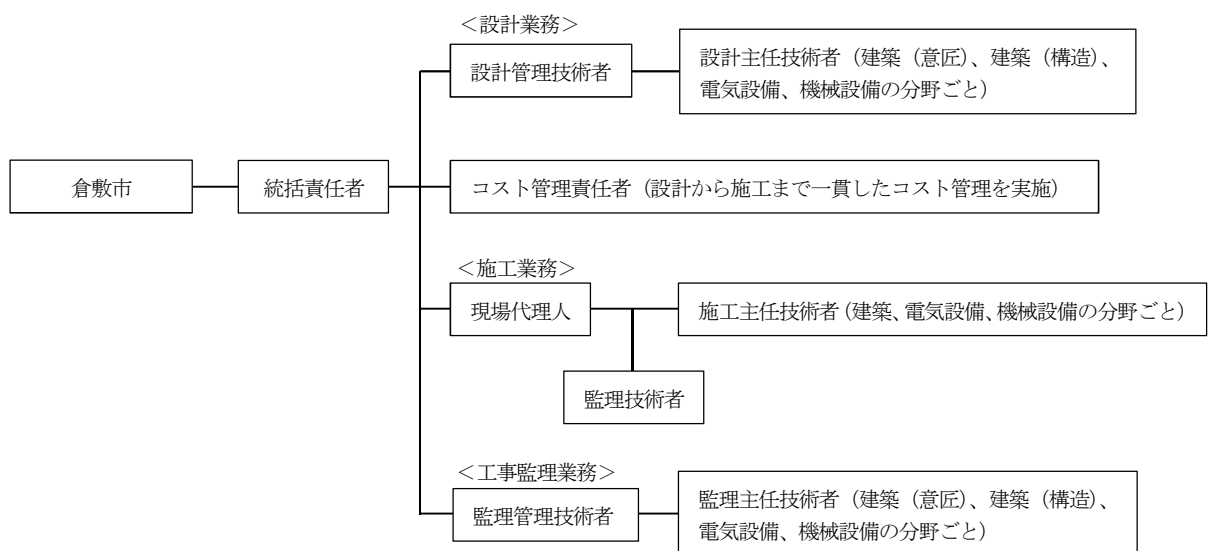
- b 工事の施工手順は、要求水準書等に記載の段階整備計画を基本とするが、詳細については受注者が検討し、本市と協議を行った上で決定すること。特に、ボートレースの開催日程との調整や、各種設備等の切り替え時期、使用不可となる部分の周知期間等には特に留意して工程を検討、計画すること。
- c 工事の工程上、部分引渡しが必要となる部分について、建築基準法第18条第24項に基づく仮使用許可の取得が必要となる場合は、当該部分について、仮使用許可に関する認定申請を行い、行政機関等による必要な検査を受けるとともに、認定書の交付を受けた上で、本市に引き渡すこと。部分引渡しの時期については、ボートレースの開催日程との調整を含め、本市と協議を行い決定すること。
- d 解体工事から第5期棟増築工事に移行する際には、第2期棟が解体され更地になることにより、競走水面に対する風の影響が著しく変化し、レースに支障を生じさせることがないよう仮設の防風対策等により十分に対策すること。

ウ 工事監理業務

- a 受注者は、各種工事の施工前までに、施工企業の作成する施工計画書、施工要領書、総合図、施工図、製作図等により、実施設計で求める機能、性能、品質を確保、及び適用する図書等が遵守されているかについて、監理企業により確認させること。確認後、本市に提出し、承諾を受けた上で施工企業に工事着手させること。

(6) 各業務の実施体制

各業務の実施体制は、以下に示すとおりとする。なお、兼任の条件は本プロポーザル実施要領に定めるところによる。



- ア 受注者は、技術提案書より提案された実施体制を基本として、各業務を実施すること。
- イ 各技術者は、原則として本プロポーザルにより提案した技術者は変更できない。ただし、

やむを得ない理由により変更の必要が生じた場合は、本市と協議のうえ、本市が認める同等以上の技術者を配置すること。

- ウ 受注者は、各業務の円滑な進捗を図るために、十分な経験を有する技術者を適宜追加で配置すること。

(7) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、下表の事業スケジュール、本要求水準書「(11)ア 工事工程」、及び基本設計図書に示す工事工程、及び段階整備計画によることを基本とし、次のアからオに示す基本条件を遵守することを条件として、各工事目的物の引渡し時期を前倒しする提案も含め、受注者による自由な提案を可能とする。

- ア 本事業の完了及び工事目的物の引渡し期限は、令和9年9月30日までとする。
- イ 令和5年度のボートレース開催日程は、変更することができない。
- ウ 令和6年度以降のボートレース開催日程について、実施要領に示す各種の条件を遵守すること。
- エ 本事業の完了及び工事目的物の引渡し後、令和9年10月中に全ての施設の供用開始を行う予定としている。

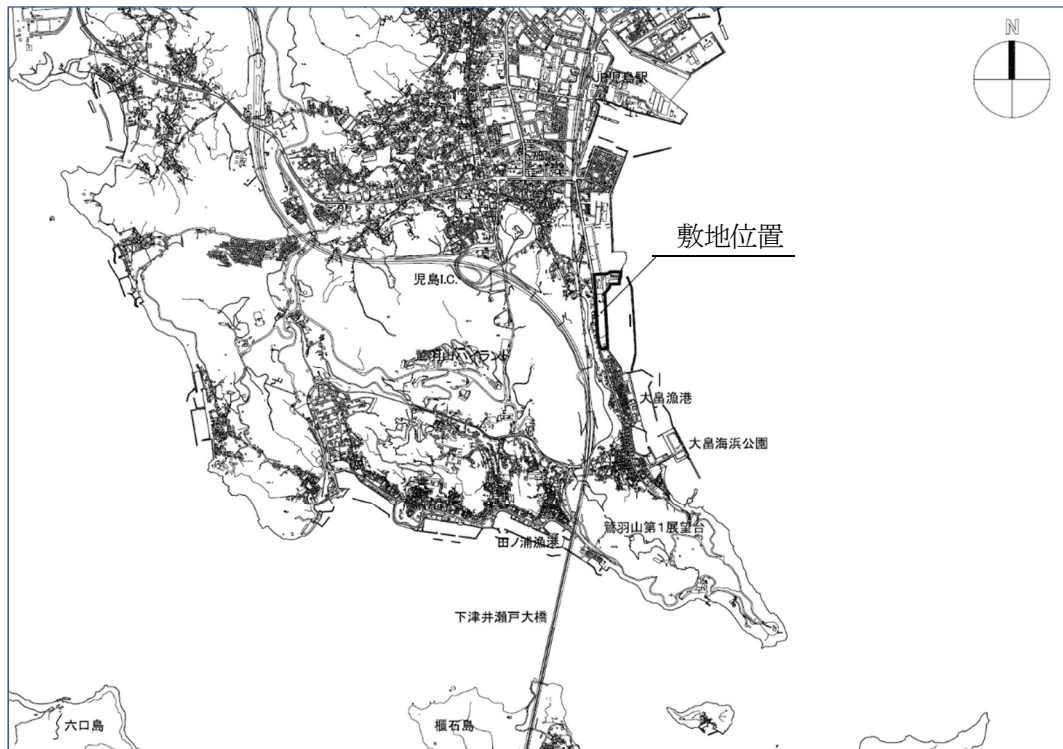
	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)
事業者選定					
実施設計					
第3期・第4期スタンド棟増築・改修					
第2期スタンド棟解体					
第5期棟増築					
オープン準備					

- ・第3期・第4期スタンド棟増築・改修には、先行する付帯施設等の新築・増築を含む。
- ・第5期棟増築には、付帯施設の新築・増築及び外構を含む。

(8) 敷地の概要

ア 事業場所

岡山県倉敷市児島元浜町6番地3 地内



イ 敷地の現況

a 立地条件

敷地の立地条件は、次に示すとおりである。

項目	内容
所在地	岡山県倉敷市児島元浜町6番地3 地内
敷地面積	108,601.77 m ²
用途地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	200%/60%
防火地区	指定なし(法22条地域)
その他地域地区	大規模集客施設制限地区
前面道路	12.5m(岡山県道21号岡山児島線)

b 敷地関係図面等

敷地の関係図面及び関係資料は、基本設計図書及び要求水準書参考資料に示すとおり。

c インフラ整備状況等

敷地のインフラ整備状況等は、基本設計図書及び要求水準書参考資料に示すとおり。
なお、インフラの整備状況の詳細は、参加者においても施設管理者、各行政担当部署
に確認すること。現地状況と異なる場合は、現地を正とすること。

3. 施設整備に関する要求水準

(1) 設計・施工対象施設の概要

設計・施工対象施設の概要は、次に示すとおりであり、詳細については基本設計図書を参照
すること。

ア 第5期棟

用 途 : 観覧場、ホール、子ども施設
耐火性能 : 耐火建築物
構造種別 : SRC造
規 模 : 地上3階
基礎構造 : 独立基礎形式による直接基礎（地盤改良併用）
建築面積 : 3, 210 m²
延床面積 : 5, 696 m²

イ 第2副審棟

用 途 : 事務室
耐火性能 : 耐火建築物
構造種別 : S造
規 模 : 地上4階
基礎構造 : 独立基礎形式による直接基礎（地盤改良併用）
建築面積 : 33 m²
延床面積 : 148 m²

ウ 職員通路（1）

用 途 : 通路
耐火性能 : 耐火建築物
構造種別 : S造
規 模 : 地上2階
基礎構造 : 独立基礎形式による直接基礎（地盤改良併用）
建築面積 : 22 m²
延床面積 : 22 m²

エ 職員通路（2）

用 途 : 通路
耐火性能 : 耐火建築物

構造種別 : S造
規 模 : 地上2階
基礎構造 : ー
建築面積 : 6.5 m²
延床面積 : 6.5 m²

オ 第3期スタンド棟

用 途 : 観覧場
耐火性能 : 耐火建築物
構造種別 : SRC造
規 模 : 地上6階
基礎構造 : 杭基礎
建築面積 : 3,242.075 m²
延床面積 : 13,683 m²

カ 第4期スタンド棟

用 途 : 観覧場
耐火性能 : 耐火建築物
構造種別 : SRC造
規 模 : 地下1階 地上6階
基礎構造 : 杭基礎
建築面積 : 4,185 m²
延床面積 : 16,401 m²

キ EV・階段棟

用 途 : 観覧場
耐火性能 : 耐火建築物
構造種別 : S造
規 模 : 地上5階
基礎構造 : 独立基礎形式による直接基礎（地盤改良併用）
建築面積 : 8.6 m²
延床面積 : 38.6 m²

ク 客通路庇

用 途 : 通路
耐火性能 : 準耐火建築物
構造種別 : S造
規 模 : 地上1階
基礎構造 : 独立基礎形式による直接基礎（地盤改良併用）

建築面積 : 239 m²

延床面積 : 386 m²

ケ 渡り廊下棟

用途 : 通路

耐火性能 : 耐火建築物

構造種別 : S造

規模 : 地上2階

基礎構造 : 独立基礎形式による直接基礎 (地盤改良併用)

建築面積 : 42 m²

延床面積 : 42 m²

コ 設備棟

用途 : 機械室

耐火性能 : 耐火建築物

構造種別 : RC造

規模 : 地上3階

基礎構造 : 独立基礎形式による直接基礎 (地盤改良併用)

建築面積 : 480 m²

延床面積 : 892 m²

サ 第2期スタンド棟

耐火性能 : 耐火建築物

構造種別 : SRC造

規模 : 地上6階

基礎構造 : 杭基礎

建築面積 : 5,680.216 m²

延床面積 : 17,960.979 m²

竣工年月 : 昭和54年6月

※ 第5期棟、第2副審棟、職員通路(1)、(2)、第3期スタンド棟、第4期スタンド棟、EV・階段棟は、同一棟。

※ 客通路庇、渡り廊下棟、設備棟は、各々別棟。

(2) 既存施設の棟別概要

ア 入場門棟

構造 : S造

規模 : 地上2階

建築面積 : 1,135.220 m²

延床面積 : 670.02m²
竣工年月 : 平成30年7月

イ 競技棟

構造 : RC造
規模 : 地上2階
建築面積 : 3,333.936m²
延床面積 : 2,853.781m²
竣工年月 : 昭和50年10月

ウ 事務所棟

構造 : RC造
規模 : 地上2階
建築面積 : 806.580m²
延床面積 : 1,510.610m²
竣工年月 : 平成27年6月

エ 外向発売所棟 (旧館)

構造 : RC造
規模 : 地上1階
建築面積 : 1,113.390m²
延床面積 : 1,007.110m²
竣工年月 : 平成10年8月

オ 外向発売所棟 (新館)

構造 : S造
規模 : 地上2階
建築面積 : 2,116.810m²
延床面積 : 2,164.460m²
竣工年月 : 平成23年7月、平成27年3月増築

カ 第1副審棟

構造 : S造
規模 : 地上2階
建築面積 : 17.530m²
延床面積 : 28.830m²
竣工年月 : 平成8年

キ 第3自家発電棟

構造 : RC造
規模 : 地上1階

建築面積 : 162.000㎡
延床面積 : 151.500㎡
竣工年月 : 平成10年

ク その他既存関連建物

建築面積計 : 2,919.574㎡
延床面積計 : 1,474.261㎡
備 考 : プロパン庫、守衛室、水槽上屋、危険物倉庫、給油庫、ごみ置場、車庫、通路上屋、屋外便所、渡り廊下、駐車場警備員控室、駐車場便所、自転車置場、無料バス控室、無料バス便所、地下道上屋、無料バス自転車置場、他

(3) 設計・施工対象施設の基本性能

瀬戸内の美しい景観に囲まれたボートレース児島を、基本理念、基本方針に基づき再構築し、市民に拓かれた誰もが楽しめるサードプレイス「KOJIMA PARK」としてリノベーションする。

ア 観客施設規模の適正化（コンパクト化）

- ・第2期スタンド棟を解体することで、12,000㎡の面積を削減し、施設の収容人員を24,000人から約5,000人にコンパクト化する。
- ・観覧席を約8,600席から約2,000席にコンパクト化する。
- ・レースグレード等により、一般観覧席の運営エリアを可変できる計画とする。

イ 来場促進及び多様なニーズへの対応

- ・グループ席を充実させ、個室やブース席、畳席やソファ席、ハイグレードな指定席などバリエーション豊かな観覧席を計画し、多様なニーズに応える計画とする。
- ・屋内外に充実したきつぱ〜くを新設し、子育て世帯の来場促進を図る。
- ・施設中央の利用しやすい場所にフードコートを整備し、ファミリー席の設置やカウンター席等の充実した食エリアを計画する。

ウ 多世代が集う交流と賑わいの創出

- ・入場門に近い場所に、屋外とも一体に利用できる多目的なイベントホールを計画し、多様なイベント開催に対応した計画とする。
- ・きつぱ〜くは、競走水面に視覚的につながる計画とし、きつぱ〜くから屋外観覧席、競走水面へと賑わいの溢れる施設計画とする。
- ・イベント広場やROKUは地域への貸し出し可能な施設とし、多世代が交流できる施設として計画する。

エ 地域貢献施設として防災機能を整備

- ・高潮等の際に地域の人々が垂直避難できる一時避難場所として屋上広場を計画する。
- ・災害時の屋内の一時避難場所として活用できるROKUを計画する。

オ 環境に配慮した施設整備

- ・第5期棟においては、高効率機器の採用や高気密高断熱化により従来の建物よりも、使用するエネルギーを30%以上削減する。
- ・屋上緑化や太陽光パネルの整備など、目に見えるかたちで環境に配慮した計画とする。

(4) 配置計画の基本性能

- ア スタンド棟のコンパクト化と、耐震化のために解体する第2期スタンド棟の跡地に、新しく第5期棟としてきつぱ〜くとイベントホールを配置する。
- イ 第5期棟には、第3期・第4期スタンド棟3階のメインフロア（一般観覧席エリア）へつながるエスカレーターを設ける。
- ウ 第5期棟と第3期スタンド棟との間の空地には、屋外きつぱ〜くを設け、将来の第3期・第4期スタンド棟を建て替える際に仮設スタンド用地としても活用可能にする。
- エ イベントホールは、入場門に近い場所のイベント広場に面して配置し、広場側の壁面を全開放することで一体的利用が可能な計画とする。
- オ 第5期棟3階には屋上広場を設け、眺望の良い憩いの場とするとともに、津波や高潮発生時には垂直避難場所として、地域住民の安全安心に寄与する計画とする。
- カ 第2期スタンド棟解体に伴う新たな受変電室、発電機室として、旧ロイヤル駐車場内に新しく設備棟を配置する。（構造、寸法及び第3期・第4期スタンド棟建替えを考慮した計画を行う。）

(5) 施設計画の基本性能

ア 平面計画の基本性能

- ・イベントホールときつぱ〜くは1階に配置し、来場者の利便性に配慮すること。
- ・第5期棟には、スタンド棟のエントランス機能を導入し、3階のメインフロアへつながる動線を計画する。
- ・第5期棟3階にはROKUを配置し、屋外から直接アクセスできる専用入口と専用エレベーターを計画すること。
- ・第3期・第4期スタンド棟の1階を屋内化し、来場者の快適性を高めるとともに、潮風による投票機器の劣化を防止する計画とする。
- ・各階の未利用エリアは、極力閉鎖（建築基準法上は荷重制限のある倉庫扱い）とし、スタンド棟のコンパクト化と工事エリアの縮小によるコストの合理化を図る。

- ・第3期スタンド棟1階には、フードコートとファミリールームを配置し、ボートレースファンとぎっずば〜くの利用客が相互に利用できる計画とする。
- ・第4期スタンド棟1階は、海側をボートレースの観覧・投票エリアとし、屋外も含めた1階のボートレースファンの拠点とする。
- ・職員及び来賓動線は、入場門棟から、第5期棟、第3期スタンド棟、第4期スタンド棟まで2階廊下（渡り廊下）でつながる計画とする。
- ・現金輸送車は、第4期スタンド棟南側の旧ロイヤル駐車場からアクセスし、専用エレベーターで2階資金センターに接続する計画とする。
- ・第3期・第4期スタンド棟3階は、一般観覧席エリアとする。レースグレードや集客見込みにより第4期スタンド棟部分を閉鎖し、運用エリアを最適化できる計画とする。
- ・第3期・第4期スタンド棟4階は、第3期スタンド棟部分を指定観覧席、第4期スタンド棟部分をロイヤル観覧席として計画する。
- ・5階旧ロイヤル観覧席は、来賓室及び記者室として計画する。記者室については、可変可能な計画を行うこと。

イ 外装計画の基本性能

- ・沿岸部という立地を考慮し、耐候性やメンテナンス性に配慮した外装計画とすること。
- ・外観では、明るいモノトーンを基調とし、テーマカラーであるターンウォールの児島ジーンズ色や、植栽の緑が映える色調とする。
- ・既存の第3期・第4期スタンド棟は、外装の塗装改修によりデザインのリニューアルを行い、増築部との調和を図ること。

ウ 内装計画の基本性能

- ・内装では、白を基調とし、手に触れる視点に近いところでは、明るく落ち着いた木質系の材料、若しくは木調のシート等を用いて、暖かみのある内装計画とする。
- ・部分的にジーンズ加工品など児島の特産品をアクセントとして用い、児島らしさを演出する。

エ セキュリティー計画の基本性能

- ・様々な関係者の関わるボートレース場において、その特性に応じたセキュリティーを実現するために、来場者毎のエリア分けを行い、その出入りの制限を行う。
- ・セキュリティー扉は電気錠をベースに計画し、カード、テンキーにより、様々なセキュリティーグレードに柔軟に対応できる計画とすること。コスト面の合理化を図るため、ホテル錠等により対応可能な部分の拡大を検討すること。

オ 第2副審棟計画の基本性能

- ・第2副審棟は、施設の顔となる位置にある為、新たなランドマークとなる印象的な外観とする。
- ・第2副審棟は、既存第2副審室と同等以上の視認性を確保すること。

- ・第2副審室と第2ターンマーク延長線上との離隔距離は、既存の離隔距離6.5m以下に留める計画とする。(既存より不利側にならない計画とする。)
- ・第2副審棟は、施工中に既設第2副審室の視認障害とならず、運用開始後に既存棟が視認障害にならない計画とする。

カ 設備棟計画の基本性能

- ・段階整備を円滑に進めるため、先行して受電設備、自家発電設備、及び給水設備を設備棟に新設する。
- ・受電室と自家発電機室は、ハザードマップで予測される高潮被害の高さを考慮し、2階に設置とする。

キ 観客席計画の基本性能

(A) 一般観覧席（1階）

- ・屋内：72席、屋外：850席、計：922席以上を計画する。
- ・屋内観覧席は、サポートベンチ程度とする。
- ・第3期・第4期スタンド棟の水面側に、既存PC版の段差を活用し、多くの観客が観覧できるベンチ席の配置を計画する。。
- ・第5期棟前には、体験交流エリアとしてファミリーやグループを対象とした4人掛けのテーブル席の配置を計画する。
- ・第1、第2ターンマーク前は、レースをより近くで観戦できるファミリー向けの4人掛けテーブル席などの配置を計画する。
- ・敷地南側奥の未利用スペースは、BBQ席としての活用を計画する。

(B) 一般観覧席（3階）

- ・第3期スタンド棟：441席、第4期スタンド棟：442席、計883席以上を計画する。
- ・2連の前方テーブル付のシングル席を中心に、2連の袖テーブル付シングル席等を第3期・第4期スタンド棟にそれぞれ配置する。観覧席の最前列には、2人掛けソファ席を設け、可動率の向上を図る計画とする。
- ・席の仕様については、コスト面の合理化を含めサンプル作成等を行い検討すること。
- ・スタンドの中央には、パーティションで区画された女性やカップル向けの席を50席程度ずつ設け、女性客の利用促進を図る計画とする。

(C) 指定観覧席（4階）

- ・第3期スタンド棟に計画し、193席以上（内、シングル席150席）を計画する。
- ・入口に近いエリアには、独立性の高い仕切り付の2連シングル席を中心に配置する。
- ・中央には人気の高いグループ席やペアソファ席、座敷席等、様々な座席バリエーションを計画し、多様な観戦スタイルに対応できるようにする。
- ・席の仕様については、コスト面の合理化を含めサンプル作成等を行い検討すること。

- ・観客のテーブルにはオッズ等を表示するモニターの設置（特殊弱電設備等を含む）を計画する。

(D) ロイヤル観覧席（4階）

- ・第4期スタンド棟に計画し、109席以上（内、シングル席30席）を計画する。
- ・ロイヤルエリアでは、全ての席について独立性を高め、よりプライベートな楽しみ方ができる空間を提供できる計画とする。
- ・チェア、ソファ、座敷等、様々なバリエーションの座席を配置し、多様な観戦スタイルに対応するのみだけではなく、空間全体として付加価値を高めることができるように計画する。
- ・席の仕様については、コスト面の合理化を含めサンプル作成等を行い検討すること。
- ・観客のテーブルにはオッズ等を表示するモニター及び自席投票器の設置（特殊弱電設備等を含む）を計画する。

ク ポートレース施設計画の基本性能

(A) コンピューター室・中央集計室

- ・第3期・第4期スタンド棟の中で、サーバーやコンピューター等の機器を配置できる荷重条件のエリアに計画する。
- ・将来的なレイアウト変更に対し、フレキシブルに対応可能とするためスチールパーティション等の可変間仕切で各室の区画を計画し、フリーアクセスフロアで配線ルートを確認する計画とする。
- ・セキュリティーで区画されたエリアとして計画する。

(B) 中央監視室・ミキサー室・大型映像室

- ・中央監視室内の各設備は円滑な切替を行うことを考慮し、原則として新設する計画とする。
- ・ミキサー室等に設置している特殊弱電設備は、実況放映モニターを除き、原則として移設を想定している。解体に伴う対象室は、同じフロアの別場所に計画することが望ましい。
- ・第2期スタンド棟の解体に伴い、新設するE V・階段棟までの避難距離確保のため、基本設計においては、各室とも建築基準法上の有窓居室としている。
- ・移転場所については、配線配管等を含め改修の合理化を図り検討すること。

(C) 投票所

- ・各観覧エリアの新たな収容人員（観覧客数）に対応する機器（仕様、機数）を、特殊弱電設備等の関連工事と調整のうえ配置を計画する。
- ・可能な限り既存を活用し、改修の合理化を図ること。
- ・資金動線、セキュリティーを考慮すること。

ケ 便所計画の基本性能

- ・各観覧エリアの新たな収容人員（観覧客数）に合わせて、便所の規模もコンパクト化して計画する。
- ・観戦スタイルの変化や多様な人々の利用に対応するため、各便所に必要となる機能を付加した計画とする。

コ イベントホール計画の基本性能

- ・ホールの面積は概ね530㎡以上を確保し、天井高さ7m程度の整形な計画とする。
- ・吊バトン、照明バトンを設置する。
- ・ホールには仮設ステージ（アルミ製、組み立て式、13m×5m程度）の設置を計画するため、仮設ステージと500席程度のパイプ椅子を収納可能な倉庫を併設して計画する。
- ・ステージを直接目視可能な調整室を2階に計画する。
- ・屋外のイベント広場側壁面は全面開放可能とし、一体利用ができる計画とする。
- ・ボートレース場のイベント利用だけでなく、地域イベントやスポーツイベント等、多目的な用途に対応可能な多目的ホールとして、地域に拓いた計画とする。
- ・ボートレース開催日にも地域へ貸し出しが可能なように、ボートレース来場者とは別の動線計画、及びゾーン区画計画について検討すること。

サ フードコート計画の基本性能

- ・吹抜空間を活かした、天井の高い開放的な空間とする。ただし、開放的な空間を確保できることを前提に、天井高さを6.0m以下とすることで、建築基準法上の特定天井に該当しない計画とすることも検討する。
- ・水面側への賑わいが溢れるよう、カフェ「名称（仮）：カフェ・ド・ガア〜コ」の新設を計画する。
- ・テナント数は3店舗（各店舗面積：約30㎡）を計画し、調理機器等は別途とする。
- ・フードコート面積は230㎡程度とし、120席以上を確保する。
- ・多様な客層に対応できる空間づくりを行うこと。

シ 外構計画の基本性能

- ・入場門に近い場所にイベント広場を計画し、イベントホールとの一体利用が可能な計画を行う。
- ・イベント広場は、キッチンカー、屋台、仮設プール、スポーツイベント等の多様なイベントの利用に対応可能な計画とする。
- ・競走水面側の観覧エリアについては、大時計などの各種点検車両の進入を考慮した計画とした上で、ウッドデッキや人工芝など魅力ある空間づくりを計画する。
- ・第1ターンマーク側の観覧エリアの充実など、より近くでレースの迫力を体感できるスペースなどの魅力ある空間づくりを計画する。

ス 屋上広場計画

- ・瀬戸内海の良い眺望を楽しめる展望広場を計画する。イベント広場と大階段でつなぎ、立体的な広場としての利活用を計画する。
- ・屋上広場にはテント屋根を設置し、突然の雨や、夏場の日除けとして利用する。なお基本設計においてこのテントは、全体のデザインコンセプトである「フロー」を表現する要素として計画している。

セ 雨水排水計画の基本性能

- ・自然流下式とし、原則として競走水面側へ放流する計画とする。
- ・第2期スタンド棟部分は全て解体し、会所及び集水枡を新設して既存放流経路に接続する。また、暗渠部分も解体（競走水面側の一部は残置）し、新設の雨水排水を接続する。
- ・第3期・第4期スタンド棟の雨水排水経路は、県道側の排水経路も1階床下通っているが、屋内化に伴い、満潮時や集中豪雨時の排水不能による屋内雨水枡のオーバーフローを解消するため、迂回経路又はオーバーフロー対策を検討すること。

ソ サイン計画の基本性能

- ・改修の有無に関わらず、観客エリアの全てのサインは、統一デザインで一新する計画とする。
- ・観客エリアのサインデザインは、オリジナルデザインの作成を提案するなど、意匠性に優れたサイン計画とすること。
- ・職員エリアのサインは、平面変更に伴う避難経路図を含む誘導案内の表示変更、及び室名変更程度とする。
- ・案内、誘導サインは、メンテナンス性を考慮し原則として非電照式とする。その他、必要に応じてデジタルサイネージ（別途）の配置を検討し、本市に提案すること。

タ 昇降機計画の基本性能

- ・第3期スタンド棟の1階～4階のエスカレーターに、下りエスカレーターを増設する。
- ・残置し、改修後の引き続き使用する既存の昇降機については、遡及工事を行い適法化すること。
- ・第4期スタンド棟の既存エスカレーター、及び既存ダムウェーターは、原則として全て廃止する。（残置のまま使用できないように措置を行うこと。）
- ・観客エリア側のEVは、バリアフリー対応を原則とし、少なくとも1台は、ストレッチャーの搬出入、及びイベント用具等の搬出入に対応したものとすること。
- ・設置場所、想定される使用者によりセキュリティー制御を行うこと。

(6) 構造計画の基本性能

ア 第3期・第4期スタンド棟の改修

改修後の建物に対して耐震診断を行うことにより、所定の耐震性能を満足することを確認すること。

イ 第5期棟の基本性能

構造体の耐震安全性の分類は、「Ⅱ類」(重要度係数 $I = 1.1$) とする。

ウ 第2副審棟の基本性能

スレンダーな立面形状 となるため、風荷重に対する居住性能(揺れ)に対して十分配慮した計画とし、建築基準法に準拠した耐震性能を確保すること。

エ 設備棟の基本性能

構造体の耐震安全性の分類は、「Ⅱ類」(重要度係数 $I = 1.1$) とする。

オ 渡り廊下棟、職員通路(1)、職員通路(2)の基本性能

建築基準法に準拠した耐震性能を確保すること。

カ EV・階段棟の基本性能

スレンダーな立面形状 となるため、風荷重に対する居住性能(揺れ)に対して十分配慮した計画とし、建築基準法に準拠した耐震性能を確保すること。

キ 第3期・第4期スタンド棟下屋の基本性能

建築基準法に準拠した耐震性能を確保すること。

(7) 電気設備計画の基本性能

ア 共通事項

- ・各室の環境条件は、基本設計図書を参考にすること。
- ・塩害地域に属するため、十分な検証を行い、塩害対策を行うこと。
- ・電気工作物の計画、設計、工事に関する事項は、関連基準等に従うこと。
- ・ボートレースの開催に必要な設備の機能停止、及びリスクの排除を目的に、施工に先立ち事前調査を行うこと。
- ・既存床、壁のはつり、貫通工事、及び開口工事に先立ち、非破壊検査による安全確認を行うこと。
- ・既存部分を運用しながらの工事となるため、運用に支障のないよう施工手順、施工方法を検討すること。
- ・地中埋設物の事前調査を行うこと。
- ・既存部分で既存図面、又は基本設計図書と著しく異なる部分がある場合は、速やかに報告の上、工事計画について、協議を行うこと。
- ・第2期スタンド棟内の受電室や自家発電機室をはじめ、中央監視室、ミキサー室及び中央集計室等の諸室は日常の運営に必須となることから、移転はボートレース休催期

間での対応を原則とする。移転に伴う事前配線敷設等は、円滑な工事工程を計画すること。

- ・新築棟、及び既存スタンド棟の改修に際しては、日常の運用性が向上する計画とすること。
- ・各設備は、段階整備工事に伴う試験調整や監視装置類のソフト変更を、その都度行うこと。
- ・ボートレース休催期間における官公署検査や、模擬レース開催時の総合調整を行うこと。
- ・施工及び完成に当たり、関係法令等に基づく官公署その他関係機関への必要な届出を遅延なく行うこと。
- ・機器取付用アンカーは、耐震計算により適切に選定すること。

イ 受変電設備

- ・高圧1回線受電方式（電力会社の弾力運用）とすること。
- ・新設する設備棟の受電室及び第5期棟の変電室は、閉鎖型（キュービクル式）とすること。また、保守及び将来負荷の拡張性、更新性に配慮すること。
- ・改修部を含む各変圧器は防振対策を施すことにより振動への影響に配慮すること。また、損失に配慮した効率の良い省エネルギー機器とすること。
- ・電源設備は通信、情報、音響等に対し、高調波やノイズ等の影響を及ぼさないこと。
- ・受変電設備の保守点検による計画停電時のバックアップ送電として、仮設発電機からの送電接続が出来る系統を設けること。
- ・既存スタンド棟の既設受変電設備の改修、及び解体に際しては、微量PCBの含有確認を行い、含有が判明した機器は場内指定箇所まで運搬する。指定箇所は本市と協議とすること。

ウ 発電設備

- ・各関連法規の予備電源装置として設けると共に、停電時のレース運営継続、災害時の滞留エリア内の必要負荷（重要負荷）や受電配電網における停電時への対応として設置する。
- ・新築する設備棟の発電機室に設置する。また、既設3号発電機との同期運転、負荷分担が行えるシステムとすること。
- ・新設する発電機は、屋内型ディーゼル仕様（低騒音型）とし、近隣住居に対する配慮を行うこと。また、日中ボートレースが開催される最大8時間程度の運転時間を想定し、燃料小出槽（屋内角型1、950リットル）を各発電機室に設置すること。燃料はA重油とし、満油引き渡しとすること。
- ・燃料補給用送油口（圧送ポンプ内蔵）を設置すること。

- ・新築する設備棟、第5期棟及び第2副審棟は商用回路、発電機回路（保安用、防災用）の対象負荷の区分けを行うこと。

エ 電力貯蔵設備（直流電源設備、無停電電源設備）

- ・受変電設備の制御用電源等として、設備棟受電室、第5期棟第5変電室及び競技棟第1変電室に新たに直流電源設備を設けること。
- ・第3期スタンド棟第2変電室、第4期スタンド棟第3変電室の既設直流電源設備は既存流用を原則とすること。
- ・ボートレース運営に関連する各設備、及び監視カメラ主装置電源等の継続的な電力供給を行うため、無停電電源装置を設けること。
- ・無停電電源装置は75kVA程度を1系統新設すると共に、第2期スタンド棟5階無停電室の既設装置（75kVA）を移設再利用すること。
- ・各装置の対象負荷について検討を行い、負荷分担を行うこと。
- ・新たな無停電室に、別途工事にて投票システム用無停電電源装置（200kVA程度）が設置されるため、設置スペース等の入念な調整を行うこと。
- ・新設する蓄電池はメンテナンスフリーかつ長寿命に配慮すること。

オ 中央監視設備

- ・第3期スタンド棟5階新中央監視室にて主装置、監視モニター等を全更新すること。
- ・中央監視装置は、状態監視、故障警報監視、計測、制御等を主とし、設備機器の総合的、効率的な監視を行い、保守管理の省力化に配慮すること。
- ・中央監視装置はデマンド監視・制御及び自動力率制御が可能なシステムとすること。
- ・中央監視装置より空調設備の発停操作及び制御が可能なシステムとすること。
- ・BEMS装置を導入し、エネルギー計測データを利用したエネルギー分析、グラフ化を行うと共に運用改善に向けた利用を図ること。また、これに伴う改修を行うこと。
- ・外向発売所用の既設中央監視装置（外向発売所に設置）の更新、及び光ケーブルの配線を行い、第3期スタンド棟5階新中央監視室での一元管理ができるシステムとすること。
- ・中央監視装置の一部の警報を事務所棟1階守衛室の警報監視盤へ移報すること。

カ 幹線・動力設備

- ・ケーブルラック、配管仕様については、施工場所に応じた耐候性を考慮して選定すること。
- ・幹線ケーブルには、環境に配慮したエコケーブルを採用すること。
- ・既設幹線は原則、全て撤去、更新すること。（海底ケーブルは既存流用）
- ・既設変電室内配電盤（第2変電室、第3変電室）、及び各新設変電室内配電盤より各所に分散配置する動力盤、分電盤等への電源供給は、運用管理を考慮したシステムとすること。

- ・無停電電源装置用（一般用、投票システム用）の幹線を敷設すること。
- ・無停電室や各投票所等の重要諸室の分電盤は専用盤として設置すること。
- ・第3期スタンド棟、第4期スタンド棟における幹線系統は現状を基準とするが、改修に伴う利用形態に合わせ、ゾーン別に幹線系統を明確化し、維持管理が容易に行えるようにすること。
- ・消費電力等の把握及び分析（中央監視装置、BEMS装置）が出来るよう、各所に計測機器を設置すること。
- ・動力制御盤は、対象負荷の最寄りに設置すること。
- ・テナント電力量は個別検針（遠隔検針）を行うため、電力量計（検定付、パルス出力）を取り付けること。

キ 電灯設備

- ・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、維持管理に優れた計画とすること。
- ・長寿命化と省電力化に配慮し、LED照明器具を基本とする。
- ・その他、物置エリア等は停電時の安全確保の為、電源内蔵型の保守用照明を設置すること。
- ・諸室の照度は、JIS照度基準を原則とし、用途と適正を考慮して設定すること。また、施設計画に応じて遵守すべき条例等（興行場法等）を満足すること。
- ・諸室の用途と適正を考慮して、それぞれ適切な器具選定を行うこと。事務室等のベース照明は省エネタイプを採用すること。
- ・屋外歩行者通路、階段及び外壁西側（県道側）に夜間照明用として外灯を設置すること。
- ・不特定多数が利用可能な場所に設置するコンセントはカバー付（鍵付）とすること。
- ・コンセントは用途に適した形式、容量を確保し、本工事に付随する別途工事も考慮した上で適切な位置に配置すること。特に、レース運営に要する各設備用コンセントは、関係事業者との調整を入念に行い、配置すること。

ク 照明制御装置

- ・第3期スタンド棟5階新中央監視室にて、照明制御盤及び操作用PCを設置し集中管理できるようにすること。また、4期スタンド棟1階自警本部や第5期棟1階イベントホール、事務所棟1階守衛室等はリモコンスイッチによる関係諸室の集中管理ができること。
- ・点灯区分の細分化、センサー制御による点灯等の効率的な点灯方式を採用すること。
- ・窓際照明の昼光センサー等による照度制御、局部照明、反射式照明器具の設置により省エネルギーを実現する工夫を行うこと。

- ・第3期スタンド棟、第4期スタンド棟のリモコンスイッチ回路は全更新とし、運用に即した制御とすること。未改修エリアにおけるスイッチ回路も既存の点灯方式に合致するよう整備を行うこと。

ケ 構内交換設備

- ・事務所棟2階電話交換機室の既設交換機を継続運用することを原則とし、電話機増設に伴う内機改修を行う。また、電話交換機の番号設定などを行うこと。
- ・電話交換機より各端子盤までの配線は全更新すること。
- ・解体による既設インターホンシステム廃止に伴い、内線電話機を増設すること。
- ・改修に伴い、各種FAXシステムを既設電話交換機に統合すること。
- ・改修に伴い、PHSアンテナの再配置を行うこと。PHSアンテナの包含範囲は、敷地内及び建物内全域とし、電界強度測定を実施の上、設置すること。
- ・既設電話機が流用できる箇所は再使用すること。
- ・SGレース用仮設端子盤を第4期スタンド棟5階EPS内に設置すること。なお、二次側配線は別途仮設対応のため、空配管等のルートを確認すること。
- ・県道側から、第4期スタンド棟1階自警本部端子盤まで通信事業者により、通信回線（メタル、光）を新設することに伴い、引込むための空配管等を設置すること。

コ 構内情報設備（LAN設備）

- ・事務所棟2階サーバー室より、第4期スタンド棟2階中央集計室光成端収納盤に光回線を敷設し、各所に設置するHUB一次側配線及び電源、HUB收容盤の確保を行うこと。また、HUB二次側配線用空配管等のルート確保を含むものとする。
- ・情報回線は複数の引込が想定されるため、個別に配線ルートを準備すること。
- ・県道側からの光引込は、通信事業者により2階コンピューター室及び5階ミキサー室にそれぞれ24芯を配線し、光成端箱を設ける。これに伴い光成端収納盤及び空配管を設置すること。
- ・各系統はLAN配線の色分を行うこと。
- ・HUB及びアクセスポイントの設置に当たっては、別途工事となるため、担当事業者との調整を行うこと。

サ テレビ共同受信設備

- ・地上デジタル放送、CATVによる受信設備を設け、実況放映設備（別途工事）とも連携するシステムであるため、担当事業者と入念な調整を行うこと。
- ・地上波系統はテレビ端子まで本工事とし、実況放映系統は各設置箇所までの空配管等のルートを確認すること。

シ 誘導支援設備

- ・多機能トイレ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第4期スタンド棟1階自警本部、事務所棟1階守衛室等に知らせる設備を設置すること。
- ・エレベーター監視用の配線及びインターホン配線を第3期スタンド棟5階新中央監視室まで行うこと。

ス 業務系インターホン設備

- ・第2期スタンド棟解体に伴い、「モーターボート競走場の施設及び設備の基準を定める告示」に基づく対象室にインターホンを設置すること。
- ・業務系インターホン設備は、第4期スタンド棟2階中央集計室に電話交換機を新設し、対象室にインターホンを再配置すること。(相互通話、直通通話が可能な仕様とする)

セ 時刻表示設備

- ・建物内の正確な時刻表示として、電気時計設備を設置すること。
- ・親子式の時計システムにより、施設内要所に時刻合わせ不要な子時計を設置すること。親時計は電波による時刻補正機能を有すること。配線及び機器は新設すること。

ソ 放送設備

- ・放送アンプは、第3期スタンド棟5階新中央監視室に新設し、ファン放送系統(非常放送)と業務放送系統の二系統を主体とし、維持管理を考慮して設置すること。
- ・ファン放送アンプ及び業務放送アンプは重要な設備であるため2重化を行うこと。
- ・ファン放送(非常放送)スピーカーは、非常放送としての配置は勿論のこと、お客様への均一(良好)な音質分布を考慮した配置とすること。
- ・ファン放送(非常放送)スピーカー及び業務放送スピーカーは、各部屋やお客様エリア用としてEPS内にアッテネーターを設置すること。
- ・業務放送系統は、「業務系統」と「緊急系統」の鳴動区分を行い、「業務系統」は全業務放送スピーカーにて鳴動する系統とし、「緊急系統」は限定した対象室のみ鳴動する系統とすること。
- ・競走水面側に対する屋外スピーカー(ファン放送)はスタンド棟の1階屋外エリアに設置すること。
- ・全ての放送架内の接続プラグ等は、振動等による脱落防止及び接触不良対策を施すこと。
- ・各レース運営設備との信号入出力が行えること。

タ 防犯カメラ設備

- ・防犯カメラ主装置は、第4期スタンド棟1階自警本部の既存システムを継続運用すること。新築及び改修に伴い、必要に応じて既設カメラの再配置やシステムの改修を行うこと。
- ・施設の防犯、安全監視を主体とし、レース開催時や催事の進行状況の監視なども目的とした監視機能及びカメラ配置とすること。
- ・録画保存日数は20日程度とし、カメラ台数の変更に伴い、必要に応じハードディスク等の増設を行うこと。
- ・第5期棟1階事務室においても、きつぱ〜くエリアに関するカメラの操作ができること。

チ 入退室管理設備

- ・スタンド棟全体のセキュリティレベルを高めるため、入退室管理設備を設置すること。
- ・スタンド棟エリアを管理する入退室管理システムを、事務所棟2階サーバー室に設置すること。既存入場門棟、事務所棟系統用の入退室管理システムが現存しているため、将来、システム統合が可能な性能を想定すること。
- ・既存事務所棟の既存システムとのICカードを共用する観点から、Felicaカードによる運用とすること。

ツ 機械警備設備

- ・別途工事として機械警備センサーが整備されることに伴い、資金センターを中心に空配管を敷設すること。

テ 防災設備

- ・消防法、建築基準法、及び所轄消防署の指導に従って、各種防災設備を設置すること。
- ・第4期スタンド棟1階自警本部（防災センター）の既設総合操作盤、及び防災監視装置を継続運用する。新築及び改修に伴う各装置の改修、中継器や感知器の増設等を行うこと。
- ・自動閉鎖装置の改修に伴い、制御機能の追加及び配線工事を行うこと。

ト 誘導灯・非常用照明設備

- ・消防法に準拠し、誘導灯の設置を行うこと。
- ・バリアフリー機能として、誘導灯には音声誘導やフラッシュ機能を備えることを基本とすること。
- ・建築基準法に準拠し、非常用照明の設置を行うこと。
- ・階段室に使用する階段通路誘導灯は器具内蔵のセンサー等の調光制御とすること。
- ・既設誘導灯設備、及び非常用照明設備は電源別置型であるが、今回工事にて内蔵型へ全更新すること。

ナ 雷保護設備

- ・ J I S 規格、建築基準法に基づき雷保護設備を設置すること。
- ・ 重要機器への誘導雷保護のため、内部雷保護システムを設置すること。

ニ イベントホールの演出用照明・映像・音響設備（別途工事）

- ・ ステージ上における演出を行うため、舞台照明設備を設置すること。
- ・ 消費電力が少なく、長寿命のLED型スポットライトを主体に設置すること。
- ・ 調光操作は、第5期棟2階調整室での操作を主体とする。点灯、消灯が多い回路は、ステージ後部の袖部（下手側）においても操作が出来ること。
- ・ イベントホール内の映像、音響設備は、実況放送設備（別途工事）と連携したシステムとすること。
- ・ 映像装置は本場や他場のレース映像を放映することにより、迫力ある実況放映ができるシステムを設置する。調整室内にて、イベントホール内大型モニターへの信号変換を行い放映すること。
- ・ 音響装置は、ホール内映像装置を中心にメインスピーカーを左右に配置し、明瞭な電気音響を提供すること。
- ・ 貸出利用者が、簡便に対応できる様に移動型音響ワゴン等を設置すること。
- ・ 上記整備に伴う専用分電盤や、空配管等を敷設すること。

ヌ 太陽光発電設備

- ・ 太陽光パネル用パワーコンディショナ、蓄電池設備を設置すること。
- ・ 災害時における蓄電池設備からの電源供給エリアは、第5期棟3階ROKUエリア、屋上テラス等とする。
- ・ 設備棟受電室、及び第5期棟第5変電室には、太陽光パネルの将来設置を想定したパワーコンディショナや、継電器類の設置スペース等及び配線ルートを確認すること。
- ・ 太陽光発電による発電量が表示できる様、データ収集装置を第3期スタンド棟5階新中央監視室に設置、発電量等の表示モニターは第5期棟1階エントランスに設置すること。

ネ その他設備

- ・ 別途発注予定のポートルース運営に要する投票設備等の関連工事との調整を行い、配管ルートや納まりの詳細調整を行うこと。
- ・ 本工事では、通信用空配管、各機器用コンセント及び電源送り等を見込むこと。
- ・ 投票システム設備は、専用分電盤や同一次側までの幹線工事も見込むこと。

ノ 各特殊弱電設備一覧（参考）

- ・ 実況放映設備
- ・ 大時計装置
- ・ 競技、審判関連設備

- ・写真判定装置
- ・対岸確定盤
- ・大型映像装置
- ・投票システム設備
- ・ボートレース競走会設備
- ・ボートレース振興会設備
- ・日本レジャーチャンネル設備
- ・倉敷ケーブルテレビ設備
- ・構内情報機器設備（場内職員及びお客様W i - F i 関係ほか）

（８）機械設備計画の基本性能

ア 共通事項

- ・各室の環境条件は、基本設計図書を参考にすること。
- ・塩害地域に属するため、十分な検証を行い、塩害対策を行うこと。
- ・気候等の特性を生かしたシステムとすること。
- ・設備方式、使用機材は耐久性、信頼性、耐震性、及び汎用性を確保し、長寿命、維持管理、省資源、及び省エネルギーの配慮したものとすること。
- ・省エネルギー基準として、第5期棟部分のB E I ≤ 0.5 を目標とする。
- ・将来の間仕切変更等を考慮し、フレキシビリティに配慮した計画とすること。
- ・各種設備については、室環境に応じた計画を行い、結露防止、カビ発生抑制、クロスコネクション防止、騒音、及び振動に配慮した計画とすること。
- ・ボートレースの開催に必要な設備の機能停止、及びリスクの排除を目的に、施工に先立ち十分な事前調査を行うこと。
- ・既存床、壁のはつり、貫通工事、及び開口工事に先立ち、非破壊検査等による安全確認を行うこと。
- ・既存部分を運用しながらの工事となるため、運用に支障のないよう施工手順、施工方法を検討すること。
- ・地中埋設物の事前調査を行うこと。
- ・既存部分で既存図面、又は基本設計図書と著しく異なる部分がある場合は、速やかに報告の上、工事計画について、協議を行うこと。
- ・設計及び工事の着手に当たり、関係法令等に基づく官公署その他関係機関への必要な届出、手続等を遅延なく行うこと。

イ 空気調和設備

- ・高効率で管理の容易なシステムとし、来場者の状況に応じて、追従可能なシステムとすること。

- ・故障時においてもリスク分散できるシステムとすること。
- ・室用途、使い勝手、使用時間、及び負荷特性に配慮し、適切な室環境となるように計画とすること。
- ・中間期における外気冷房を計画すること。
- ・天井高さの高い室は居住域空調として計画し、暖房効率が向上するような計画とすること。
- ・防火防煙ダンパーは、必要最低限の設置とし、メンテナンス性に考慮した配置とすること。
- ・湿度については、法律の基準を遵守し、感染症対策に配慮した計画とすること。

ウ 換気設備

- ・室の用途、目的に応じた換気システムとすること。
- ・シックハウス対策に配慮した換気計画とし、レース非開催時においても合理的な運転、給排気経路となるように計画すること。
- ・室内CO₂による換気量削減等を計画し、環境共存手法を導入すること。
- ・防火防煙ダンパーは、必要最低限の設置とし、メンテナンス性に考慮した配置とすること。

エ 排煙設備

- ・排煙口は電気式（自動復帰型）とすること。
- ・操作箱は避難動線に配慮した配置とすること。

オ 自動制御設備

- ・制御方式は電子式+デジタル式とすること。
- ・検出部の設置箇所は、温度、湿度、圧力等が正確に検出できる場所を選定し、設置すること。

カ 衛生器具設備

- ・自動水栓、便器類の電源は、1φ100Vタイプとすること。
- ・利用形態に併せて衛生器具のグレードを選定すること。

キ 給水設備

- ・ポンプは給水負荷変動に追従できる機器とすること。
- ・敷地引込部の引込管、量水器の更新計画を立案すること。
- ・計量必要箇所にはメーターを設置すること。

ク 給湯設備

- ・各所の給湯量に応じた飲料用の給湯設備を選定すること。

ケ 排水、通気設備

- ・自然流下式とすること。
- ・油分を排出する系統にはグリーストラップを設置すること。

- ・ 通気開放箇所は周囲の状況を考慮した位置とする。

コ プロパンガス設備

- ・ ボートレース開催時でも支障なく、ボンベ交換できる動線計画とする。
- ・ 計量必要箇所にはメーターを設置すること。

サ 消火設備

- ・ 関係法令、及び所轄消防署の指導に従って消火設備を設置すること。
- ・ 改修に先立ち、消防協議を行い、工事上の安全計画を作成の上、許可を得ること。
- ・ 別途工事にて設置される備品等が消火設備の妨げになる可能性がある場合は、協議を行い、適正な処置を行うこと。

(9) 防災計画の基本性能

ア 垂直避難計画

- ・ 本事業の実施場所は、高潮が発生した場合、浸水深1.0m以上3.0m未満の可能性があるので、GL+9mのフロアレベルに設定した屋上広場を、地上面から大階段でつなぐことで、非常時の垂直避難場所として計画する。また、屋上広場から第3期・第4期スタンド棟への動線を確保する。
- ・ 屋上広場に面してROKUを設け、災害時の一時避難等の地域貢献施設としても活用できる計画とする。かまどベンチや、マンホールトイレなどの防災施設の設置について検討すること。

イ 設備棟の浸水対策

設備棟の受電室及び自家発電機室は、GL+4.6mの高さの2階部分に設け、浸水深3.0mの高潮が発生した場合においても、被害を受けることのない計画とする。

ウ 避難計画

- ・ 第3期・第4期スタンド棟については、既存の県道側の避難階段と中央の避難階段による避難計画とする。
- ・ 第3期スタンド棟南側の階段は、資金動線のセキュリティー確保のため常時は閉鎖し、非常時には開放できる計画とする。
- ・ 第2期スタンド棟の解体により、必要な避難階段も解体され、2方向避難が確保されないため、解体前にEV・階段棟の増築を行うこと。
- ・ 第5期棟は、2階では2つの避難階段による避難、3階では避難階段と屋上広場経由で大階段による避難計画とする。

エ 防火防煙区画

- ・ 観覧席エリアは、緩和規定により3,000㎡を超える防火区画とする。
- ・ 第3期・第4期スタンド棟は改修であるため、現状と同じく主として機械排煙とする。
- ・ 第5期棟は、自然排煙と機械排煙の併用とする。

(10) 第5期棟のカーボンニュートラルに関する基本性能

本事業において採用するカーボンニュートラルに関する項目（省エネルギー、創エネルギー）は、基本設計図書に示すとおりであるが、より一層の検討によりZEB Ready相当を目指すことも視野に入れて検討すること。

(11) 工事計画の基本性能

ア 工事工程

- ・工事期間中も、ボートレースの開催は継続するため、開催日程を考慮した工事工程とすること。
- ・令和5年度のボートレース開催日程は変更することができないため、それに合わせた工事の工程計画とすること。
- ・令和6年度以降のボートレース開催日程について、設備盛り替えや仮設工事、スタンド棟の一部供用開始のため、一定期間についてボートレースの休催が必要となる場合は、前年度の指定期日までに本市（倉敷市ボートレース事業局）と協議を行い決定する。ただし、その場合においても2カ月を超えるような長期休催期間を設定することはできないため、工程計画は入念に検討すること。
- ・ボートレースの休催期間における設備盛り替えについては、可能な限り、円滑な切替計画ができるように、各工種をまとめて工事が行える工程計画を検討すること。
- ・設備盛り替え等の工事を完了した後、ボートレースの本開催前には、設備機器等の動作確認（特に特殊弱電設備等）のための模擬レースの実施が必要となるため、工程計画、考慮すること。

なお、模擬レースの実施方法等については、本市との協議より、その費用については、合理的な範囲で本市が負担する。

- ・全ての業務が完了し、工事目的物の引渡しを受けた後、家具、什器、備品等の搬入据付、及び特殊弱電設備等の関連工事の最終調整等を行った上で、令和9年10月中に供用開始を行う予定としているため、それを考慮した工程計画を行うこと。

イ 段階整備計画

- ・本事業では、工事の施工期間中もボートレースを開催するため、段階整備による工事の施工とすること。

STEP 1 第3期・第4期スタンド棟改修工事、設備棟新築工事、EV・階段棟増築工事、第2副審棟増築工事

STEP 2 第2期スタンド棟解体工事

STEP 3 第5期棟増築工事

STEP 4 外構工事

ウ 施工条件

ボートレースを開催しながら本事業を実施するため、ボートレース開催期間中の工事実施にあつては、来場者の安全確保に万全を期するとともに、騒音、振動、粉塵及びスタンド棟解体時の風環境などボートレースへの影響を最小限に留めるように対策を講じた上で実施すること。また、万が一にも工事による断線等により、ボートレース中止等の事故を起こさないこと。

STEP 1

- ・観客動線に支障のない仮設設備（電気設備、機械設備）用配管、及び配線を確保すること。
- ・第2副審棟の増築時には、既存第2副審室（第2期スタンド棟6階）の視認性に支障のない計画とすること。
- ・第3期・第4期スタンド棟の外壁改修等について、執行本部、主審室（第3期スタンド棟5階）、TVカメラ室（同6階）等のボートレースを開催する上で、競走水面に対する視認性の確保が必要となる機能部分の施工は、ボートレース休催期間中の施工とすること（足場架設についても同様とする。）。
- ・工事期間中においても、大時計（揚降装置を含む。）その他ボートレース関連設備のメンテナンス動線を確保すること。
- ・第2期スタンド棟のみでのボートレース開催を予定している。ただし、第3期・第4期スタンド棟にあるボートレースを開催する上で必須となる諸室（主審室、執行本部、番組編成室、TVカメラ室、大型映像室、ミキサー室、資金センター、現送車庫、自警本部、救護室など）は使用を継続しながら工事を行うこと。
- ・STEP 2への移行に向けて、第2期スタンド棟解体工事中の、第3期・第4期スタンド棟への安全な来場者の動線を確保するため、競走水面側に仮設通路等を設置するなどの検討を行うこと。

STEP 2

- ・第2期スタンド棟解体時において、仮設足場が、増築した第2副審棟の視認性に支障のない計画とすること。
- ・解体完了時において、更地になることにより、競走水面に対する風の影響が著しく変化し、ボートレースに支障を生じさせることがないよう仮設の防風対策等により十分に対策すること。
- ・改修工事が完了した第3期・第4期スタンド棟のみでのボートレース開催を予定しているため、来場者の安全な動線を確保すること。

STEP 3

- ・第5期棟増築工事においても引き続き、第3期・第4期スタンド棟への来場者の安全な動線を確保すること。

- ・仮設備（電気・機械）用配管及び配線の本設盛り替えを行うこと。

STEP 4

- ・外構工事は段階整備による工事の施工とし、ボートレース開催期間中は、常に安全な来場者の動線を確保すること。
- ・工事期間中においても、大時計（揚降装置を含む。）その他ボートレース関連設備のメンテナンス動線を確保すること。

4. 業務実施に関する要求水準

(1) 共通事項

- ア 受注者は、要求水準書等及び技術提案書をもとに、設計業務、施工業務、工事監理業務、及びその他付随業務を適切に行うこと。特に、業務品質の確保を確実にするために、品質確保の体制やプロセスを適切に計画し、実行して管理すること。
- イ 受注者は、構成企業及び協力企業の業務内容に応じて、業務分担を具体的に定めること。また、代表企業が本市との調整、協議等における窓口役を担うとともに、構成企業及び協力企業が的確に業務を実施するよう業務全般の統括管理を行うこと。
- ウ 受注者は、事業契約締結後、速やかに事業マスター工程表（設計業務、施工業務、工事監理業務、及びその他付随業務）を提出し、本市が要求した事業スケジュール等に適合していることの確認、及び承諾を受けること。なお、事業マスター工程表は、調整の上、必要に応じて随時更新し、都度提出すること。
- エ 受注者は、事業契約締結後速やかに業務実施体制表を提出すること。業務実施体制表には、実施要領に配置を義務付けた統括責任者、設計管理技術者、コスト管理技術者、現場代理人、監理技術者、監理管理技術者等の各技術者と、その役割について記載すること。統括責任者は、各業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。
なお、原則として本プロポーザルにより提案した技術者は変更できない。やむを得ない理由により変更の必要が生じた場合は、本市と協議のうえ、本市が認める同等以上の技術者を配置すること。

(2) 設計業務に関する要求水準

受注者は、関係法令、条例等及び適用基準等を遵守し、要求水準書等に基づき、本事業に必要な設計業務を実施すること。

ア 事前調査

(A) 基本的事項

- a 受注者は、「1. (4) 遵守すべき法令等」を踏まえ、本事業と関係する法令、制度、及び制約条件を調査し、要求水準書等の内容に即して、必要に応じて、関係機関等と

協議の上、詳細な調査を行うとともに、実施設計における対応方針を検討し、実施設計図書（別表2に掲げる「設計業務完了時の提出物」の内、設計業務完了届を除く提出物をいう。）に反映させること。

- b 受注者は、実施設計の実施にあたり、岡山県及び本市の定める各条例等について調査し、該当する場合は条例等に基づき関係各課との協議など必要な手続きや申請等業務を行い、その結果を実施設計図書に反映させること。
- c 受注者は、設計業務及び施工業務にあたり必要な調査を実施する場合は、調査着手前に調査計画書を作成し、本市に提出して確認を受けた上で、必要な時期に適切に実施すること。また、必要な調査の実施後、調査の内容を取りまとめた調査報告書を適宜提出すること。

(B) 測量調査

- a 本事業に先立ち、本市が事前に実施している測量調査に関する情報は、参考資料1に示すとおりである。
- b 受注者は、本事業を進める上で本市が実施している調査以外に必要と考える調査がある場合は、必要な時期に適切に実施すること。

(C) 地質調査

- a 本事業に先立ち、本市が事前に実施している地質調査に関する情報は、参考資料2に示すとおりである。
- b 受注者は、本事業を進める上で本市が実施している調査以外に必要と考える調査がある場合は、必要な時期に適切に実施すること。

(D) 解体対象施設に関する事前調査

- a 本事業に先立ち、本市が事前に実施しているアスベスト含有材使用状況調査に関する情報は、基本設計図書に示すとおりである。
- b 受注者は、解体に関する施工業務に先立ち、アスベスト含有材使用状況調査、PCB使用電気機器、及びPCB含有シーリング材の有無についての調査、土壤汚染調査を必要な時期に適切に実施し、その結果を本市に報告すること。

なお、アスベスト含有材使用状況調査については、公益社団法人日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術の評価事業（石綿分析に係わるクロスチェック事業）」により認定されるA又はBランクの認定分析技術者によって行わせること。

また、土壤汚染調査については、土壤汚染調査技術管理者の資格を有するものに行わせること。

(E) 周辺家屋調査

施工業務着手前の適切な時期に、周辺家屋の調査を適切に実施し、対策が必要な場合は、適切な措置を講じること。

(F) 電波受信障害調査

- a 受注者は、参考資料5に示す電波受信障害発生予想机上検討図をもとに、必要となる電波受信障害調査を適切に実施すること。
- b 原則として電波受信障害が生じないよう配慮した計画を行うこととするが、万が一、電波受信障害対策が必要となった場合は、本市の負担により対策を実施する。

(G) その他受注者が必要とする調査

本事業を実施することにより、周辺地域に影響を及ぼすおそれがある場合には、受注者は、自らの責任及び費用において、法令を遵守のうえ、必要に応じて適切に、調査、分析及び検討を行うこと。

イ 実施設計

(A) 解体工事に関する実施設計

- a 解体対象施設の解体工事、解体工事に必要となる一切のインフラ盛替え工事、仮設工事に関する実施設計を行うこと。
- b 解体に関する実施設計にあたり、解体対象施設に関する事前調査の結果を反映するとともに、作成した解体工事に関する実施設計について本市の承諾を受けること。

(B) スタンド棟の施設整備に関する実施設計

- a 基本的事項
 - ・受注者は、本市と協議の上、実施設計の条件整理を行い、本市の承諾を受け、それを踏まえた実施設計を行うこと。
 - ・受注者は、要求水準書等に示された設計条件に基づき、建築意匠（昇降機設備を含む）、建築構造、電気設備、機械設備、外構等の各分野について、細部の検討を行うこと。
 - ・受注者は、本事業の基本理念、基本方針及び基本設計を踏まえ、要求水準書等に規定した仕様（VE提案の適用部分は、VE提案に即した仕様）について、受注者の責任において、それを上回る仕様を提案するなど更なる品質、性能の向上に努め、実施設計図書を作成すること。
 - ・必要に応じて、本市や関係機関等に設計内容を説明する資料を作成し、計画通知等の提出前、及び施工業務の着手前に本市の承諾を得ること。また、施工業務の着手後に実施設計図書の変更を行う場合も同様とする。
 - ・実施設計の各検討段階での報告や打合せ資料等は、写真、イメージ図、グラフ等を活用し、視覚的に分かりやすくすること。
また、必要に応じてイメージ図のほか、3次元ソフト等を活用し、常にわかりやすい説明を意識すること。
 - ・本市が土木工事として発注を予定する工事（海上観覧デッキの補修等）については、土木工事としての発注が可能な実施設計図書を作成すること。

b 設計変更

- ・本市がV E提案の可否を判定し、「可」と判断された事項については、基本設計に示された内容を変更し、実施設計に反映することができる。
- ・V E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など、一切の責任は受注者が負うこと。
- ・本市は、実施設計の内容に対し、工期及び契約金額の変更を伴わない範囲で変更を求めることができる。なお、工期及び契約金額の変更を伴う変更については、協議による。

c 打合せ・協議・報告

- ・受注者は、設計業務の着手にあたり、本事業の実施設計に対する本市の要望を確認し、当該要望の実施設計図書への反映に努めること。
- ・受注者は、設計業務の遂行にあたり、本市と十分な打合せを行い、打合せ及び協議の結果については、記録等により適宜報告すること。
- ・受注者は、定期的に設計業務の進捗状況を報告するとともに、進捗状況に応じて、業務の区分ごとに実施設計図書を提出するなど、定期的に本市の確認及び承諾を受けること。
- ・実施設計に関して関係機関等と協議を行ったときは、その内容について速やかに報告すること。
- ・本市は、上記の報告の受付及び報告書の受領等により、設計業務、施工業務、及び工事監理業務の全部、又は一部について何ら責任を負担するものではない。

d 工程管理

- ・受注者は、要求される性能が確実に実施設計に反映されるよう、余裕をもった工程管理を行うこと。
- ・設計業務の進捗管理は、受注者の責任において実施すること。

e モニタリング

- ・受注者は、設計業務の着手前に実施設計に関する設計業務工程表を本市に提出し、本市が 要求した事業スケジュール等に適合していることの確認、及び承諾を受けること。なお設計業務工程表は、調整の上、必要に応じて随時更新すること。
- ・受注者は、実施設計に関する打合せ時に、必要な資料を本市に提示し、事業契約の履行にあたり受注者が履行すべき業務の内容、及びその業務が満たすべき水準を満たしていることの確認を受けること。
- ・実施設計の状況について、本市の求めに応じて随時報告を行うこと。

f 設計意図伝達

- ・設計企業は、設計対象施設の工事を実施する施工企業、及び監理企業に対し、実施設計に関する意図伝達を行うこと。

- ・施工対象施設の実施設内容に関する質疑等については、受注者の責任において、設計企業が回答書を作成し、本市に提出して確認、及び承諾を受けること。本市の承諾後、施工企業及び監理企業に伝達すること。
- ・施工対象施設の工事中に、やむを得ない理由により現場変更の必要が生じた場合は、設計変更業務を行うこと。また、変更により各種申請手続き等が必要な場合には、受注者の責任において、これを行うこと。なお、その場合における申請関係手数料は、受注者の負担とする。

g その他

- ・本市の内部協議や、関係者への説明資料など、必要に応じて本市が求める資料の作成を行うこと。
- ・要求水準書等を構成する各資料に示す内容に食い違いがある場合は、本市と協議すること。

ウ 積算

- a 受注者は、作成した実施設計図に基づき、科目、細目を含めた詳細な工事費内訳明細書（以下「工事費内訳明細書」という。）を、最新版の「公共建築工事積算基準」、及び「土木工事積算基準」に準じて作成し、提出すること。
- b 工事費内訳明細書とともに、積算数量算出書等の積算資料を作成し、本市に提出し確認を受けること。
- c 作成する積算資料の様式、書式等の詳細については、事前に本市に確認し、本市の指示に従うこと。
- d 本市が別途発注を予定する、海上観覧デッキの補修等の土木工事については、「土木工事積算基準」に基づく積算を行うこと。なお、外構（Ⅱ期）は建築工事とする。

エ 各種許認可申請・届出等の手続き

- a 受注者は、計画通知等（部分引渡しに係る仮使用許可の取得を含む）の本事業の実施に必要な各種許認可申請、届出等の業務を行い、申請等の手続きに関する関係機関等との協議の内容を本市に速やかに報告すること。
- b 各種許認可、届出等の書類については、必要に応じて、事前に本市の確認を受けるとともに、その写しを本市に提出すること。また、各種許認可申請、届出等に必要な手数料は、本市の負担とする（当初分のみ）。
- c 各種許認可申請、届出等に適合させるための基本設計図書からの調整は、受注者の業務範囲とする。ただし、許認可申請等に必要な書類と要求水準書、及び基本設計書の内容に、著しい不一致が発生する場合（VE提案による部分を除く。）は、本市と協議すること。
- d 各種許認可申請、届出等における敷地の設定については、本市と協議の上、決定すること。

オ 書類の提出

受注者は、各段階において、次に示す書類を遅滞なく提出し、本市の承諾を受けること。

(A) 業務着手前

受注者は、別表1に掲げる「設計業務着手時の提出物」を、契約締結後、速やかに本市に提出し業務に着手すること。

(B) 業務完了時

- a 受注者は、設計業務を完了した時は、別表2に掲げる「設計業務完了時の提出物」の内、設計業務完了届を除く提出物を、本市に提出すること。
- b 先行する工事の施工業務着手前までに、当該部分の設計業務に関する提出物を先行して本市に提出し、承諾を受けること。
- c 実施設計が完了し、実施設計図書の内容についての本市の承諾、及び確認済証の交付を受けたのち、実施設計業務完了届を本市に提出すること。
- d 実施設計図書の様式、書式等の詳細については、別表2に記載の事項を確認するとともに、事前に本市の確認を受けること。

カ 設計定例会議

- a 原則として毎週1回程度、設計内容やスケジュール等の調整を目的として、定例会議を行うものとする。また、それに準じる会議として、必要に応じて、各種分科会を定例会議の後に行うものとする。
- b 受注者は、会議資料を用意し、会議を進行するとともに、会議内容について都度書面（打合せ記録簿等）に記録するものとし、記録は出席者間で相互に確認したものを保管する。

(3) 施工業務に関する要求水準

施工業務は、実施設計図書に基づき、本市の要求を適正に反映した品質の施設を、安全に履行期間内で完成、引渡しするよう工程管理し、不具合がなく、満足度の高い建物を実現することを目的とする。

ア 工事の施工

- a 受注者は、業務実施体制表により、各技術者を施工業務の着手前までに配置すること。なお、建築施工主任技術者、電気設備施工主任技術者、及び機械設備施工主任技術者について、業務着手時に提出した技術者に追加して配置する場合は、実施設計完了時までに資格や実績等に関する資料を本市に提出し、承諾を得ること。
- b 受注者は、適用法令、適用基準等を遵守し、要求水準書等及び技術提案書、並びに設計業務にて作成した実施設計図書に従って、本事業の工事を施工し、所定の検査等を受け、工事目的物の引渡しを行うこと。

- c 工事の対象は、本事業の建築工事（昇降機設備を含む。）、電気設備工事、機械設備工事、及びその他要求水準書等に対象業務として示される関連工事とする。
- d 受注者は、業務の履行期間中、各関係者との連絡調整に努め、各業務が円滑に実施できるように協力すること。
- e 受注者は、本市の求めに応じて随時施工状況に関する説明を行い、基本設計及び実施設計の設計意図が適正に施工内容に反映されるよう留意すること。
- f 原則として毎月1回程度、工事内容やスケジュール等の確認、調整を目的として、総合定例会議を行うものとする。また、それに準じる会議として、毎週1回程度の週間定例会議、必要に応じて、各分科会を定例会議の後に行うものとする。
- g 受注者は、会議資料を用意し、会議を進行するとともに、会議内容について都度書面（打合せ記録簿等）に記録するものとし、記録は出席者間で相互に確認したものを保管する。

イ 留意事項

- a ボートレースを開催しながら工事の施工を実施するため、来場者の安全確保に万全を期するとともに、騒音、振動、粉塵、及び第2期スタンド棟解体時の風環境などボートレースへの影響を最小限に留めるように対策を講じること。
- b 足場等、工事中の仮設物による電波受信障害対策が必要となった場合は、受注者の責任において速やかに実施すること。
- c 本事業の実施において必要となった電柱、ケーブル等の移設協議、及び手続を実施すること。これに伴う移設費は、関係者との協議による。
- d 本事業の実施に支障となるため一時的に解体したものは、受注者の責任において現状復旧すること。
- e 本市は、必要と認めた場合は実施設計の変更を行うことができるものとする。この場合に必要となる各種申請業務については、受注者が行うものとする。

ウ 現場事務所の設置

現場事務所については、本市と協議の上、原則として敷地内に設置する。

エ 工事中電力・用水

着工から引渡しまでの施工業務、及び試運転に必要な電力（本受電から引渡しまで）、ガス、水道などの料金（基本料金、使用料金）は、受注者が負担すること。ただし、改修部分の試運転等、明確に区分することが困難な場合については、協議の上、合理的な範囲で本市が負担するものとする。

オ 廃棄物・副産物の適正使用・適正処理

- a 解体工事に伴い、杭以外の予期されない地中埋設物等が確認された場合は、本市と協議し、指示を受けること。また、当該地中埋設物等の解体等に要する費用については、合理的な範囲で本市が負担するものとする。

- b アスベストを含有する吹付の使用が確認されている部分については、「大気汚染防止法」、「石綿障害予防規則」等の関係法令に基づき、受注者の責任において適正に処理を行い、石綿の飛散防止対策等の実施内容について掲示を行うこと。
- c 受注者が実施したアスベスト含有材使用状況調査の結果、アスベストの使用が認められた場合、処理方法については本市と協議した上、「大気汚染防止法」、「石綿障害予防規則」等の関係法令に基づき、受注者の責任において適正に処理を行うこと。なお、使用状況調査費用、及び非飛散性アスベスト含有材（ボード類、その他既知の非飛散性アスベスト含有材（レベル3に該当するもの））の処理費用については本業務に含むが、受注者による調査の結果対策が必要となったアスベスト含有吹付材の処理費用については、合理的な範囲で本市が負担するものとする。

カ 作業日・作業時間

工事の作業日、作業時間については、法令等に即して、原則として、次に示す事項を遵守することを基本とするが、工事着手前に本市と十分に確認、調整を行い、対応を決定するものとする。

- a レース中（6艇のボートが航走し、レースを行っている時間をいう。）の大きな騒音、振動を伴う作業は、控えること。
- c ボートレース開催時の大型車両の進入については、本市と協議すること。
- d 休日の設定は、ボートレース開催に支障が無いように配慮すること。
- e レース中のクレーン作業等については、本市と協議すること。

キ 工事車両の通行

- a 工事車両の通行は、工事の各段階において、来場者、近隣住民、通行人等の安全を十分確保した計画とし、事前に本市と協議、調整を行うこと。
- b 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確認し、事前に警察や道路管理者等と協議を行うこと。
- c 可能な限り道路への影響が出ないように、工事車両通行道路における運行速度や適切な交通整理員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について十分に配慮すること。
- d 工事車両の路上待機は不可とし、駐車スペースは工事区画内に確保すること。工事区画内に確保できない場合は、適切な待機場所を確保すること。
- e 工事区画にて洗車場を設け工事車両の泥洗浄を行うこと。公道を汚した場合は速やかに清掃を行うこと。

ク 保険の付保等

- a 本事業に関する業務を適正に遂行するにあたり、火災保険、労災保険、建設工事保険、その他の保険等に加入すること。

- b 受注者は、工事着手前に保険契約を締結したことを証明する書面（証紙等）の写しを速やかに本市に提出すること。

ケ 周辺影響調査

(A) 電波受信障害調査

- a 本事業に必要となる次に示す電波障害調査について、工事の着工前、工事期間中、完了後の各段階において、必要に応じて、適切に実施すること。
 - (i) 電界電界強度測定車による電界強度測定
 - (ii) 路上測定調査：20地点以上
 - (iii) 測定内容は下記とする
 - ・岡山局（7波）
 - ・北讃岐局（2波）
 - ・児島局（6波）

- b 調査調査実施後は、速やかに報告書を作成し、本市に提出すること。

(B) 周辺家屋調査

- a 工事に伴って周辺家屋等に影響を及ぼすおそれがある場合は、工事の着工前等、必要に応じて適切に周辺家屋調査を行うこと。
- b 調査実施後は、速やかに報告書を作成し、本市に提出すること。

(C) その他周辺影響調査

- a 電波受信障害調査、及び周辺家屋調査に限らず、受注者は、自らの責任、及び費用において、法令を遵守の上、要求水準書等に従って施工することにより周辺地域に影響を及ぼす恐れがある場合は、工事の着工前、工事期間、工事の完了後の各段階において、必要に応じて、適切に周辺地域に及ぼす影響について調査、分析、及び検討すること。
- b 調査、検討の実施後は、速やかに報告書を作成し、本市に提出すること。

コ 非構造部材の耐震対策

大地震時においても安全な居住空間や避難経路を確保するために、天井材等の内装材、外装材、照明器具、家具等の非構造部材の破損、脱落、転倒について、必要な対策を講ずること。

サ 施工段階における各種申請業務

- a 工事实績情報サービス（CORINS）に基づき「工事实績情報」を作成し、本市の確認を受けた後、一般財団法人日本建設情報総合センター（JACIC）に登録申請を行うこと。
- b その他施工段階における関係機関への各種許認可申請、届出等の手続等は、遅滞なく受注者が行うこと。

シ 写真撮影

- a 工事写真の撮影は、最新版の「工事写真の撮り方（建築編）（建築設備編）」（一般社団法人公共建築協会）に準ずるものとし、撮影箇所、提出方法等については、本市の指示に従うこと。
- b 近傍建物屋上から、敷地全体の定点、定期撮影を実施すること。撮影箇所、提出方法等については、本市と協議し決定すること。

ス 書類の提出・常備

- a 受注者は、別表 3 に掲げる「施工業務着手時の提出物」を工事の着手前の適切な時期に本市に提出し、承諾を得ること。提出時期については、本市の指示に従うこと。
- b 施工企業が作成し本市に提出する全ての提出物は、監理者（4.（4）ア工事監理業務で定義する。以下同じ。）が確認した上で本市に提出し、承諾を受けること。
- c 使用資材承諾願、施工計画書、施工図等は、工種毎に作成し、当該工事の着手前までに本市に提出し、承諾を受けること。
- d 施工体制台帳、下請負届出書は、下請負契約の都度作成し、提出すること。なお、下請負届の作成については、倉敷市契約課の様式により、その他必要な書類を添付すること。
- e その他工事中の提出書類については、倉敷市営繕工事施工監理要領（倉敷市公共建築課のホームページを参照。）に準じるものとし、適用については本市との協議による。
- f 工事関係図書、及び工事記録などは工事現場に常備し、本市の求めに応じて、提示できるように整理しておくこと。
- g 受注者は、施工業務を完了した時は、別表 4 に掲げる「施工業務完了時の提出物」を提出し、必要な検査を受けること。
- h 部分引渡しにおける提出物、及び必要な検査については、本市との協議による。

セ 進捗状況の報告と確認への対応

受注者は、工事の進捗状況及び出来高について毎月報告書（工事実施状況報告書）を作成し提出すること。

ソ モニタリング

- a 各工種の施工前に、施工計画書、施工図、及び使用資材承諾願等を監理者が確認した上で本市に提出し、承諾を受けること。
- b 工事の進捗状況、及び施工状況等について適宜本市に報告すること。
- c 工事期間中、協議の記録、指示事項への対応記録、及び立会い状況写真等の記録を作成し、定期的に提出すること。

- d 受注者は、本市への報告、及び本市による工事現場における立会い時に、要求水準を満たしていることの確認を適宜受けること。
- e 本市による要求水準の確認により、修補を求められた場合は、受注者は速やかに修補しなければならないものとする。

タ 近隣への配慮

- a 工事施工に起因して発生が予想される騒音、振動、悪臭、光害、電波受信障害、粉塵の発生、交通渋滞、その他工事により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、影響を受ける範囲の対策について十分に配慮すること。
なお、必要に応じて、事前にポスティングや掲示、回覧等を用いて工事の予定や、環境への影響について周知させること（ポータル関係者への周知を含む。）。
- b 施工方法、工程計画は、近隣及び工事に際し影響がある関係者に対して、本市と協議の上、事前に周知すること。
- c 施工中の近隣対応を適切に行い、その内容及び結果を速やかに本市に報告すること。
- e 近隣への対応は、近隣からの連絡窓口となる担当者を受注者側で一本化し、施工の着手から完成まで対応すること。窓口担当者は、近隣対応専任である必要はなく、また複数名で行うことを可とする。

(4) 工事監理業務に関する要求水準

工事監理業務は、実施設計の内容が工事施工に反映されていることの確認、工事施工が要求水準を満たしていることの確認、履行期間に基づく予定工程管理、設計品質を実現する品質管理、必要な設計変更内容の工事への反映をするとともに、本市が別途発注する関連工事との連絡調整を行い、本事業の目的を達成することを目的とする。

ア 工事監理業務

- a 受注者は、建築基準法、及び建築士法の規定（資格等）する工事監理者を選定するとともに、業務に支障をきたすことのないよう、技術的な知識を有し、工事監理業務を経験した者を選定すること。
- b 受注者は、業務実施体制表により、工事監理業務に従事する管理技術者、建築（意匠）主任技術者、建築（構造）主任技術者、電気設備主任技術者、及び機械設備主任技術者（以下、総称して「監理者」という。）を、工事監理業務の着手前までに配置すること。
- c 監理者は、適用法令等、建築工事監理指針、適用基準等に基づいて工事監理業務を実施する。また、工事着手前に工事監理業務計画書、及び工事監理業務工程表を作成し、本市と十分に協議すること。

- d 監理者は、施工業務への立会い、検査、工事材料の試験、工場加工組立製作の試験又は検査等を行い、工程管理及び品質管理を行うこと。また、必要な指示を書面等により行い、その内容を本市へ報告すること。
- e 監理者は、業務内容その他必要な事項を記録し、本市に提出すること。

イ 施工段階における変更などの手続

- a 監理者は、施工段階での各種行政手続、申請手続に関する関係機関との協議や実際の手続を、設計企業とともに滞りなく行うこと。
- b 監理者は、施工段階でのVE提案などにより発生した変更事項については、設計企業とともに機能、性能、品質、コスト、意匠性、工期を検証し、要求水準書等の内容に一致することを確認した上で、その変更について、本市の承諾を受けること。本市の承諾を受けていない変更については、一切認めない。

ウ 主な業務内容

- a 業務内容は、法定の工事監理業務、平成31年国土交通省告示第98号の工事監理業務、及び要求水準書等による工事監理業務とする。
- b 監理者は、工事着手前に施工企業の作成する工程表、施工関係の書類などを確認するとともに、遅滞なく必要な届出手続等が行われていることを確認し、本市に報告すること。
- c 監理者は、工事着手前に、施工企業の作成する施工計画書、施工要領書、総合図、施工図、製作図等により、実施設計図書で求める機能、性能、品質を確保、及び適用する基準等が遵守されているか確認し、本市の承諾を受けること。また、施工業務の各段階において、施工状況の確認や材料試験の立会、出来形や品質確認の検査等を漏れがないように行い、その結果を本市に報告すること。必要に応じて、施工企業と調整し、本市の立会、検査を受けること。
- e 監理者は、工事監理状況を「月間工事監理業務計画・報告書」、及び「月間工事監理記録表」により、毎月末締めでの進捗状況等をすみやかに本市へ報告し、必要に応じて随時の報告も行うこと。なお、報告書の様式や内容などは、本市と協議すること。

エ 留意事項

- a 監理者は、あくまでも第三者の立場、視点に立って業務を遂行すること。
- b 監理者は、実施設計図書に加えて、要求水準書、基本設計書、及び基本設計図書図面編に記載された内容も熟知した上で、機能、性能、品質、コスト、意匠性、工期、安全に留意して業務を実施すること。
- c 監理者は、工程会議を円滑に行えるよう、施工企業やその他の会議出席者との調整を行うこと。

オ 書類の提出

受注者は、各段階において、次に示す書類を遅滞なく提出し、本市の承諾を受けること。

(A) 業務着手前

受注者は、別表 5 に掲げる「工事監理業務着手時の提出物」を、工事監理業務の着手までに本市に提出し、業務に着手すること。

(B) 業務完了時

受注者は、工事監理業務を完了した時は、別表 6 に掲げる「工事監理業務完了時の提出物」を本市に提出し、確認を受けること。

(5) その他付随業務に関する要求水準

ア コストマネジメント

- a 受注者は、事業契約締結後速やかに、受注者が提出した提案価格見積書、及び技術提案書に基づき、実施設計におけるコストマネジメントのベースとなる工事種目別の金額入り内訳書（以下「工事費等内訳書」という。）を作成し、本市に提出し確認を受けること。なお、工事費等内訳書の構成は、提案内容により必要に応じて、適宜見直すこと。
- b 受注者は、積算業務において作成した工事費内訳明細書、及び積算資料等について本市の確認を受けた上で、施工業務に着手すること。
- c 受注者は、工事費内訳明細書に基づき施工業務におけるコストマネジメントを行うこと。
- d 受注者は、維持管理費（光熱水費、保守点検、清掃、機械運転管理、修繕等）の低減に努めるとともに、設計業務の段階から試算を行い、本市に報告すること。

イ 完成検査及び契約不適合責任点検

- a 受注者は、施工業務の完了時（部分完了を含む。）、引渡し時（部分引渡しを含む。）には、施工記録などを整備し、本市の確認を受けること。書類の提出や電子納品については、本市と協議して提出すること。
- b 受注者は、各種試運転確認、各種行政検査や、施工企業及び監理企業がそれぞれ完成自主検査を行った上で、本市の検査員による検査を受けること。検査に合格とされたときは、本市の指示に従い、引渡しを行うこと。また、引渡し時に本市に対し、各種機器、器具等の取扱い説明を行うこと。なお、取扱い説明は、必要に応じて複数回行うこと。
- c 受注者は、本事業の完了から 1 年経過時点、2 年経過時点で、本市の立会いのもとで、本事業の契約不適合責任点検を実施すること。点検の時期、方法、内容等の詳細は、工事目的物の引渡しまでに本市の承諾を得ること。

- d 点検の結果、施工上の契約不適合責任が確認された場合、受注者の責任、及び費用により、当該契約不適合責任を修補すること。

ウ 維持管理に関するアフターフォロー

- a 受注者は、供用開始後の本事業の施設運用方法、及び維持管理方法について本市と協議し、維持管理に必要な資料として、以下の資料を作成すること。作成にあたっては、「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」に基づき、「建築物等の利用に関する説明書作成例」を参考にし、分かりやすく取りまとめること。

- ・長期修繕計画書

建築、電気設備、機械設備の点検時期や更新時期を含めた、長期修繕計画を作成するとともに、その中で光熱水費、保守 点検、清掃、機械運転管理費等のライフサイクルコストを試算すること。

- ・総合維持管理業務仕様書

総合維持管理業務（日常の清掃管理、警備、及び設備の年間維持管理、法定点検など）の発注仕様書、及び見積書を作成するために必要となる資料を収集し、総合維持管理業務仕様書を作成すること。総合維持管理業務仕様書には、維持管理方法の考え方や維持管理実施時のポイント等を明示すること。

- ・エネルギー使用量予測書

- ・積載荷重一覧表

- ・その他本市が必要と認める維持管理に必要な資料

- b 受注者は、引渡し日の翌日から6か月間は、本市が円滑にボートレースの開催、及び施設管理を行うことができるように、万が一の不具合に対し、建物及び各種設備に関する技術員が迅速に対応可能な体制を整えること。
- c 空気調和設備については、引渡し日の翌日から1年間は、夏期、中間期、及び冬の使用開始前に本市と協議し、必要に応じて再調整を行うこと。

エ 関連工事との連携・調整業務

受注者は、本事業の期間中に、本市又はボートレース関係団体が別途発注する関連工事について、連携、調整を行い、本事業、及び関連工事が円滑に進むように努めること。なお、本市又はボートレース関係団体が発注（発注予定も含む。）する関連工事は以下のとおりである。

- ・きつぱ〜くの整備工事（遊具、専用外構、什器、備品、特殊内装等）
- ・ROKUの内装工事及び家具、什器、備品
- ・レース運営に要する各特殊弱電設備工事
- ・カーテン、ブラインド類、家具、什器、備品関係
- ・本事業の実施期間中も本市が施設の管理運営上行う修繕等
- ・その他別途発注するもので、本事業に関連するもの

別表1 設計業務着手時（事業着手時）の提出物

提出図書	部数	摘要
(1) 事業マスター工程表	1部	事業契約締結後速やかに
(2) 業務実施体制表	1部	事業契約締結後速やかに
(3) 設計業務工程表	1部	
(4) 設計業務計画書	1部	打合せ計画を含む
(5) その他本市の指示するもの	—	

- ・様式は任意とする。
- ・設計業務計画書について、技術提案書に記載がある事項については記載を省略することができる。
- ・必要部数には、受注者の控えを含まないため、承諾印押印用などの必要部数を適宜追加すること。

別表2 設計業務完了時の提出物

提出図書	部数	摘要
(1) 設計業務完了届	1部	
(2) 設計図（原図）	1部	CADデータ
（2つ折り製本）A1	1部	各分冊
（2つ折り製本）A3縮小版	6部	各分冊
(3) 工事費内訳明細書	1部	データ共（PDF及びExcel等）
(4) 数量調書（集計表・数量計算書）	1部	公共建築工事積算基準による
(5) 積算根拠資料	1部	別途工事分のみ
(6) 構造計算書	1部	使用ソフトの概要書共 申請添付は別途
(7) 法令等チェックリスト	1部	
(8) 各種設計計算書・設計検討書	1部	
(9) 実施設計説明書	3部	概要書含む
・意匠計画書		
・構造計画書		
・設備計画書		
・各室面積表		
・各室性能等一覧表		
(10) 協議（打合せ）記録簿	1部	関係官公署含む

提出図書	部数	摘要
(1 1) 各種技術資料	1 部	
(1 2) 各種報告書	1 部	
(1 3) 各種申請書・届出書	—	必要部数とする
(1 4) 完成予想イメージ図	各 3 部	外観 5 面、内観 5 面、アルミ額入り
(1 5) その他本市の指示するもの	—	

- ・設計図製本は、建築意匠、建築構造、電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備ごとに分冊で作成する。なお、その場合においても、1冊の厚さが3cmを超える場合は、本市と協議し分冊を検討すること。
- ・各提出図書は、建築意匠、建築構造、電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備ごとに左綴じ製本を行い提出すること。
- ・CADデータは、原則として以下のとおりとする。
 1. JW-WIN形式、及びPDF形式
 2. JW-WIN形式による提出が困難である場合は、受注者が使用するCADのファイル形式、及びSXF形式（SXFに対応していない場合は、DXF形式）

なお、変換したファイルは、文字化け、線種その他の修正を行い、提出したPDF及び製本と同様の印刷ができるようにすること。
- ・各提出物について、摘要欄に記載のないものについても電子データを提出すること。提出する電子データは、完成予想イメージ図を除きPDFを基本とするが、本市と協議すること。
- ・設計図、及び完成予想イメージ図を除き、A4サイズの製本を基本とするが、事前に本市と協議すること。
- ・その他様式、書式等については、事前に本市と協議すること。
- ・確認済証、その他認定書等については、取得後速やかに提出すること。
- ・その他本市の指示により、必要な提出物を提出すること。

別表3 施工業務着手時の提出物（各工事の着手前までに提出するものを含む）

提出図書	部数	摘要
(1) 総合実施工程表	1部	
(2) 使用資材承諾願	1部	当該工事の着手前までに
(3) 施工計画書	1部	当該工事の着手前までに
(4) 施工図	1部	当該工事の着手前までに
(5) 施工体制台帳	1部	当該工事（下請負）の着手前までに
(6) 下請負届出書	1部	(4) に含めて提出する
(7) 着工前現状報告書	1部	
(8) 工事実施状況報告書	1部	毎月5日までに
(9) 再生資源利用計画書	1部	電子データ共
(10) 再生資源利用促進計画書	1部	電子データ共
(11) 工事実績情報内容確認書	1部	
(12) 建設業退職共済組合証紙購入状況報告書	1部	
(13) 配置技術者届出書	1部	
(14) その他本市の指示するもの	—	

- ・各様式は、本市との協議による。
- ・その他の工事中の提出書類については、倉敷市営繕工事施工監理要領に準じるものとし、摘要については本市との協議による。
- ・必要部数には、受注者の控えを含まないため、承諾印押印用などの必要部数を適宜追加すること。

別表4 施工業務完了時の提出物

提出図書	部数	摘要
(1) 施工業務完了届	1部	
(2) 工事写真	1部	電子データ共
(3) 完成写真	1部	電子データ共
(4) 完成図書	2部	黒表紙金文字製本
(5) 完成図（原図）	1部	CADデータ
(2つ折り製本) A1	2部	各分冊

提出図書	部数	摘要
(2つ折り製本) A3縮小版	2部	各分冊
(6) 施工図 (原図)	1部	CADデータ
(2つ折り製本) A1	2部	各分冊
(2つ折り製本) A3縮小版	2部	各分冊
(7) 監督日誌	1部	
(8) 材料検査簿	1部	
(9) 再資源化等報告書	1部	建設リサイクル法
(10) 再生資源利用実施書	1部	電子データ共
(11) 再生資源利用促進実施書	1部	電子データ共
(12) 発生材報告書	1部	
(13) 工事中仮設電力、水道、ガス等使用量報告書	1部	
(14) 工事材料搬入報告書	1部	
(15) 各種試験結果報告書	1部	
(16) 各種設備台帳	1部	電子データ共
(17) 機器取扱説明書	2部	電子データ共
(18) 鍵 (個別キー)	各5本	既存マスター系統に組込む
(19) カギBOX	1部	
(20) 作品写真集	1部	外観10カット、内観100カット程度
(21) 長期修繕計画書	1部	
(22) 総合維持管理業務仕様書	1部	
(23) エネルギー使用量予測書	1部	
(24) 積載荷重一覧表	1部	平面図に記載する
(25) その他本市の指示するもの	—	

- ・各様式は、本市との協議による。
- ・完成図書、及び完成図の作成については、倉敷市営繕工事施工監理要領に準じるものとし、完成図書に含めるべき内容の詳細については、本市との協議による。
- ・各データの形式等については、「別表2 設計業務完了時の提出物」の記載に準じる。
- ・その他本市の指示により、必要な提出物を提出すること。

別表5 工事監理業務着手時の提出物

提出図書	部数	摘要
(1) 工事監理業務工程表	1部	着手時
(2) 工事監理業務計画書	1部	着手時
(3) 各種説明図	1部	必要時
(4) デザイン詳細図	1部	必要時
(5) 色彩計画書	2部	必要時
(6) 月間工事監理業務計画・報告書	1部	毎月5日までに
(7) 月間工事監理記録表	1部	毎月5日までに
(8) その他本市の指示するもの	—	

- ・様式は任意とする。
- ・(6)、(7)は、工事ごとに立会検査、確認等の状況や結果報告、施工企業への指示内容等が分かるように作成する。

別表6 工事監理業務完了時の提出物

提出図書	部数	摘要
(1) 工事監理業務完了届	1部	
(2) 工事監理報告書	1部	建築士法による
(3) 工事監理業務報告書	1部	
(4) 工事監理チェックシート	1部	
(5) 建築物の利用に関する説明書	1部	電子データ共
(6) その他本市の指示するもの	—	

- ・様式は任意とする。
- ・(3)、(4)は、工事及び工種ごとに立会検査、確認等の状況や結果を含め、施工業務が要求水準書等に適合していることの確認結果が分かるように作成すること。
- ・建築物等の利用に関する説明書は、「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（本編）」（国土交通省官庁営繕部）に基づき、「建築物等の利用に関する説明書作成例」を参考に作成する。
なお、施工企業が業務完了時作成する長期修繕計画書、総合維持管理業務仕様書、エネルギー使用量予測書等と兼ねて作成し、必要事項が記載されていることを確認することができた場合は、それをもって提出に代えることができるものとする。
- ・その他本市の指示により、必要な提出物を提出すること。