

広島市中央卸売市場新中央市場整備事業

要求水準書

令和5年2月

広島市

# 目次

第1章 総則	6
1 本書の位置付け	6
2 用語の定義	6
3 本事業の目的	6
4 本事業の基本方針	6
(1) 品質管理及び衛生管理の高度化	6
(2) 物流機能の効率化と場内保安の確保	6
(3) 地震や高潮等、災害時における市場機能の継続性の確保	6
(4) にぎわい機能の導入等による食や花きに関する文化の維持及び発信等	7
(5) 労働環境の改善	7
(6) 維持管理費の抑制	7
(7) 農林水産物の安定的な供給環境や流通機能の整備	7
(8) 余剰地活用施設の導入による配送機能の強化や高度な加工施設への将来的対応	7
(9) 国の卸売市場整備の方向性を踏まえた整備	7
5 本事業の概要	7
(1) 事業方式	7
(2) 事業スケジュール	7
(3) 本事業の対象範囲	8
(4) 本事業の対象施設	8
6 事業用地の状況	9
7 契約書類の構成と優先順位	9
8 建物の契約不適合責任	9
9 要求水準の変更	10
10 賃金又は物価の変動に関する取扱いについて	10
11 事業用地の概要	11
(1) 本敷地の法規制上の位置付け	11
(2) 周辺状況	12
(3) 都市計画法等での位置付け	13
12 本市場の概要	14
(1) 中央卸売市場の役割	14
(2) 本市場の主な利用者等	14
(3) 本市場の物流利用状況	15
13 既存施設の概要	16
(1) 既存施設一覧	16
(2) 周辺道路	18
(3) 通用門	18
(4) 上水道・下水道・ガス	18

(5) 通信・電気	18
(6) 連絡通路・配管架台	18
(7) 防潮堤	18
(8) 防火水槽等	18
(9) その他既存工作物等	18
(10) 地盤状況及び高低差	18
(11) 本敷地における汚染のおそれの区分とその範囲	19
<b>第2章 業務の要求水準</b>	<b>20</b>
<b>1 統括管理業務に関する要求水準</b>	<b>20</b>
(1) 統括管理業務における目的等	20
(2) 統括管理業務全体に係る業務の要求水準	20
<b>2 各業務に関する要求水準</b>	<b>22</b>
(1) 共通事項	22
(2) 設計業務に関する要求水準	28
(3) 工事監理業務に関する要求水準	32
(4) 施工業務に関する要求水準	34
(5) 解体業務に関する要求水準	36
(6) 移転業務に関する要求水準（仮設建築物への移転が生じる場合に適用）	37
<b>第3章 市場施設整備に関する要求水準</b>	<b>40</b>
<b>1 共通事項</b>	<b>40</b>
(1) 基本的条件	40
(2) 周辺地域への配慮	40
(3) 景観への配慮	40
(4) 環境への配慮	40
(5) 防災性への配慮	41
(6) 計画上の制約条件	42
(7) 工事施工中の配慮	42
<b>2 建築計画に関する要求水準</b>	<b>43</b>
(1) 配置計画	43
(2) ローリング計画	43
(3) 動線計画	43
(4) にぎわい施設の配慮事項	43
(5) 外装・内装計画についての要求水準	43
(6) 施設構成	44
(7) 諸室リスト	45
(8) 諸室の要求水準（青果部門）	48
(9) 諸室の要求水準（水産物部門）	55
(10) 諸室の要求水準（花き部門）	64

(11) 諸室の要求水準（関連部門）	71
(12) 設備計画	73
(13) 外構計画	73
(14) サイン計画	75
(15) セキュリティ計画	75
(16) バリアフリー計画	75
(17) 連絡通路・配管架台	75
(18) 防潮堤	76
(19) 維持管理計画	76
(20) 木材利用	76
<b>3 構造計画に関する要求水準</b>	<b>77</b>
(1) 準拠基準	77
(2) 構造方式	77
(3) 耐風に関する特記	77
(4) 常時荷重に関する特記	78
(5) 耐久性に関する特記事項	79
(6) 地盤及び基礎に関する特記	79
(7) 既存建物に関する特記事項	79
<b>4 電気設備計画に関する要求水準</b>	<b>80</b>
(1) 計画方針	80
(2) 電灯設備	80
(3) 動力設備	81
(4) 幹線設備	81
(5) 雷保護設備	81
(6) 受変電設備	81
(7) 非常用発電設備	82
(8) 構内情報通信網設備	82
(9) 構内交換機設備	82
(10) 電気時計設備	82
(11) 拡声設備	82
(12) 誘導支援設備	82
(13) テレビ共同受信設備	82
(14) テレビ電波障害防除設備	82
(15) 監視カメラ設備	83
(16) 入退場管理設備	83
(17) 自動火災報知設備	83
(18) 中央監視制御設備	83
(19) 集中検針設備	83

(20) 構内配電通信線路 .....	83
<b>5 機械設備計画に関する要求水準 .....</b>	<b>84</b>
(1) 計画方針 .....	84
(2) 空気調和設備及び換気設備 .....	85
(3) 給排水衛生設備 .....	86
(4) その他設備 .....	90

## 第1章 総則

### 1 本書の位置付け

本要求水準書（以下、「要求水準書」という。）、「広島市中央卸売市場新中央市場整備事業（以下「本事業」という。）において、本市が計画する施設整備及び業務上の水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。

次に基本事項を示す。

- (1) 要求水準は、本市が本事業に求める施設の守るべき基準を規定するものである。
- (2) 要求水準は、原則として本市が要求する機能と性能を規定するものであり、施設の具体的仕様及びそれらを構成する個々の工夫や機器などについては、受注者が要求水準を満たすように提案を行うものとする。
- (3) 要求水準書の「第3章 市場施設整備に関する要求水準」などにおいて具体的な仕様などを規定しているものについては、提案条件を揃えるために示したものであり、その決定については、同等以上の性能を有することを条件に、設計期間中に本市との協議によって確定する。
- (4) 受注者が提案した本事業に対する技術提案の内容のうち、本要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、受注者が本事業を実施するに当たっての要求水準の一部としてみなすものとする。

### 2 用語の定義

要求水準書に使用する用語の定義は、【別紙2 用語の定義】に定めるところによる。

### 3 本事業の目的

本事業は、「安全・安心な生鮮食料品等の安定的な供給を担う、中四国地方の拠点市場」とのコンセプトを踏まえた市場施設の整備を行うとともに、余剰地を活用した物流施設の一体的な整備及びにぎわいの創出を目指すことを目的とする。

### 4 本事業の基本方針

本事業における基本的な考え方を以下に示す。

#### コンセプト

「安全・安心な生鮮食品等の安定的な供給を担う、中四国地方の拠点市場」

- (1) 品質管理及び衛生管理の高度化  
品質管理及び衛生管理の高度化に対応するため、コールドチェーンの確立と HACCP に沿った施設整備を行う。なお、第3章の要求水準の内容では、閉鎖型施設とはならない施設であっても、将来的に閉鎖型施設とすることを見据えた、可変性のある整備を行うこと。
- (2) 物流機能の効率化と場内保安の確保
  - ア 車両や荷のスムーズな動線の確保  
車両動線については、入退場門の位置や場内の車両経路を整備することで、スムーズな車両動線を確保する。  
また荷の動線については、卸売場内において、大型車両からの積込や荷下ろし作業の利便を図るとともに、入荷場所から出荷場所までスムーズに荷が流れる構成とする。その際には、大規模小売店舗との取引に対応するため、大きなロットの荷を迅速に捌くことができるようにする。
  - イ 入退場管理システムの設置等による場内の保安の確保  
IC カードや駐車券などを活用した車両管理ゲートを設け、市場を利用する車両を制限し、一般来場者の入場エリアを区分けするなどにより、場内の保安を確保する。
- (3) 地震や高潮等、災害時における市場機能の継続性の確保  
耐震性を確保するとともに、高潮対策について広島県との調整や非常用電源の確保、BCP（事業継続計画）の策定・運用により、災害時における市場機能の継続性を確保する。

- (4) にぎわい機能の導入等による食や花きに関する文化の維持及び発信等  
草津漁港に面した優れたロケーションを活かし、市場の取り扱う生鮮食料品等を活用した場内関係事業者が参画可能なにぎわい機能を導入し、あわせて、食や花きに関する文化の維持及び発信を図る。  
また、商工センター地区全体のまちづくりにも寄与するよう、関係機関との連携を図り、市場の活性化に取り組む。
- (5) 労働環境の改善  
人手不足の中で必要な人材を確保するため、誰もが働きやすい環境整備や、労働負担を軽減する設備の導入等、労働環境の改善を図る。
- (6) 維持管理費の抑制
- ア コンパクトな施設規模  
場内関係事業者の経営展望を踏まえたコンパクトな施設規模とする。
- イ 効率的な整備  
平面駐車場のスペースを活用し、卸売場棟の機能を確保しつつ、順次、建物を整備することで、移転に関わる経費を抑制するなど、効率的な整備を行う。
- ウ 維持管理費の抑制  
ライフサイクルコストに優れた資材の活用や、照明のLED化等により維持管理費を抑制する。
- (7) 農林水産物の安定的な供給環境や流通機能の整備  
持続可能な開発目標（SDGs）の達成につながるよう農林水産物の安定的な供給環境や流通機能の整備を行う。また、本事業の施設整備のプロセスにおいても、SDGs実現に向けた積極的な取り組みを行う。  
(参考)  
本市 HP【広島市総合計画】広島市基本構想と第6次広島市基本計画  
<https://www.city.hiroshima.lg.jp/soshiki/11/213450.html>
- (8) 余剰地活用施設の導入による配送機能の強化や高度な加工施設への将来的対応  
市場施設整備後の将来、配送機能の強化や高度な加工施設等が必要となる場合において、将来の技術の進歩に追随できる余剰地活用施設の整備を行う。
- (9) 国の卸売市場整備の方向性を踏まえた整備  
国の卸売市場基本方針に示された施設整備の方向性や『今後の卸売市場の整備に関する作業部会』の議論を踏まえた整備を行う。  
(参考)  
農林水産省 HP 食品等の流通の合理化について『今後の卸売市場の整備に関する作業部会』  
<https://www.maff.go.jp/j/shokusan/ryutu/buturyu.html>

## 5 本事業の概要

### (1) 事業方式

市場施設の整備については、建設期間の短縮、建設コストの低減及びにぎわいの創出に民間のアイデアやノウハウの活用が期待できるデザインビルド方式（設計施工一括）で実施する。また、余剰地の活用については、市場との連携によって相互便益が生まれ、流通機能の向上につながる施設を整備・運用するよう、定期借地権を設定し、受注者に貸し付ける方法で実施する。

### (2) 事業スケジュール

項目	予定
事業契約の締結	令和5年9月下旬
市場施設（青果部）整備完了時期	令和9年度頃
市場施設整備完了時期	令和14年度
余剰地活用事業の開始時期及び終了時期	事業者提案による

(3) 本事業の対象範囲

詳細は、【別紙3 全体所掌区分表、別紙4 工事区分表】を参照すること。

ア 市場施設整備事業

- (ア) 設計業務
- (イ) 工事監理業務
- (ウ) 施工業務（仮設建築物含む）
- (エ) 解体業務
- (オ) 移転業務（既存施設から仮設建築物への移転に限る）

イ 余剰地活用事業

(4) 本事業の対象施設

ア 市場施設

広島市中央卸売市場の建替えに際して、以下の施設を整備する。

・ 建替えを行う施設

部 門	施設名称
青果部	青果卸売場棟
	青果倉庫加工所棟
	青果冷蔵庫棟
	買荷積込所棟
	青果倉庫棟
水産物部	水産卸売場棟
	水産冷蔵庫棟
	水産倉庫加工所棟
	活魚センター
	組合事務所
	水産共同配送施設
	水産事務所
海水取水ポンプ室	
花き部	花き卸売場棟
関連	関連商品売場棟
その他	汚水処理場
	廃棄物集積場

・ 解体を行う施設

部 門	施設名称
青果部	立体駐車場
花き部	花きテント倉庫
	花き倉庫A棟
	花き倉庫B棟
	花き倉庫C棟
	花き倉庫D棟
	花き倉庫E棟
その他	花き倉庫F棟
	空箱回収作業所兼事務所
	場内機器修理場
	車両整備場
	屋外便所A棟
	屋外便所B棟
	屋外便所C棟
	立哨ボックス（1号門）
	立哨ボックス（2号門）
	立哨ボックス（4号門）
	立哨ボックス（5号門）
	立哨ボックス（6号門）
立哨ボックス（8号門）	
塵芥処理場	

・ 既存利用をする施設

部 門	施設名称
青果部	バナナ加工場
その他	管理棟及びエネルギー棟
	守衛所
	給油所

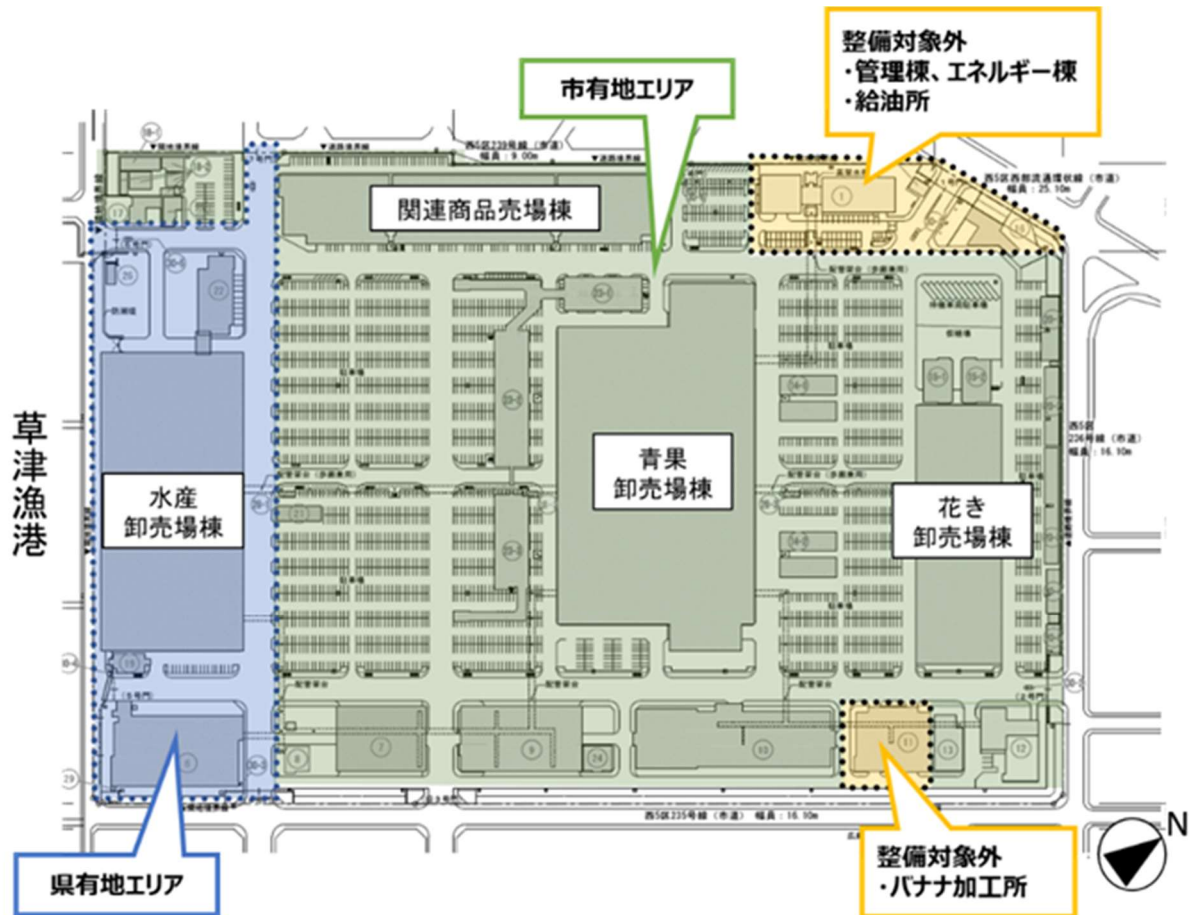
イ 余剰地活用施設

市場と連携することで相互便益が生まれ、流通機能の向上につながる物流施設の提案を求める。本市と協議の上、事業用定期借地権設定契約を締結し、独立採算により実施する施設であり、整備・運用における一切の費用・責任は受注者が負担するものとする。



## 6 事業用地の状況

- (1) 現在の主要施設の配置は、下図のとおり。
- (2) 本事業の敷地は、「市有地エリア」と「県有地エリア」に区分されている。
- (3) 下図の管理棟、エネルギー棟、給油所、バナナ加工所は、一定の耐震性能が確保されていることなどから、既存施設を活用することとし、整備対象外とする。



## 7 契約書類の構成と優先順位

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

- (1) 事業契約書・覚書
- (2) 質問回答書
- (3) 本要求水準書（別紙を含む）
- (4) 技術提案書（ただし、技術提案書の内容が、質問回答書、入札説明書等で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して提案書類はこれらに優先する。）

## 8 建物の契約不適合責任

契約不適合責任は事業契約書に定めるところによる。

## 9 要求水準の変更

### (1) 要求水準の変更理由

- 本市は、次の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。
- ア 法令等の変更により、要求水準の変更が必要なとき。
  - イ 災害・事故等により、要求水準の変更が必要なとき。
  - ウ 本市の事由により要求水準の変更が必要なとき。
  - エ 交付申請を予定している交付金の交付を受けられなかったとき。
  - オ その他、要求水準の変更が特に必要と認められるとき。

### (2) 要求水準の変更手続

本市は、要求水準を変更する場合は、事前に受注者に通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく受注者に支払う対価を含め、事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

## 10 賃金又は物価の変動に関する取扱いについて

広島市建設工事請負契約約款第25条については、次の適用方針とする。

- (1) 広島市建設工事請負契約約款第25条を適用する基準日は事業契約締結の日とする。
- (2) 物価指数は、建設物価調査会『建設物価』による「建築費指数・倉庫・広島」を基に本市が算出する指数を使用し、物価指数算出の起算日は事業契約締結の日とする。
- (3) 工事費内訳書において、機労材別で内訳を提出せず、一式にて提示された場合には、その工種等については請求の対象外とする。

なお、実施設計完了時（工事着工前）に設計後内訳書を作成するまでの間に、賃金又は物価の変動が想定される場合には、落札者は、入札金額を遵守できるよう最大限の努力をするものとする。この場合、落札者が自らの努力のみでは合理的に要求水準を満たすことができず、その変更が必要と認める場合、要求水準の変更についても提案を行い、本市と協議することも可とする。

## 11 事業用地の概要

(1) 本敷地の法規制上の位置付け

本敷地にかかる主な法規規制上の位置付けを以下に示す。

所在地	広島市西区草津港一丁目8番1号	
敷地面積	242,291.00 m <sup>2</sup>	
関係法令等による規定	区 域：市街化区域	
	用途地域：準工業地域	
	建 蔽 率：60%（角地緩和70%）	
	容 積 率：200%	
	防火地域・準防火地域：指定なし	
	都市計画法 （昭和43年法律第100号）	広島市西部流通業務地区 広島市西部流通業務団地（中央卸売市場）
		※建物用途は、提案内容により判断することとなるが、市場整備用地の施設用途は市場及び市場の付帯施設を想定している。（流通業務市街地の整備に関する法律第5条（流通業務地区内の規制）及び都市計画法第53条（建築の許可）、同法第54条（許可の基準）に適合する施設。）
景観法（平成16年法律第110号） に基づく広島市景観計画	一般区域及び景観計画重点地区 （シーフロント地区）	
漁港漁場整備法 （昭和52年法律第137号）	漁港施設用地（県有地エリア）	
広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例（平成21年条例第31号）	緑化率 10%	

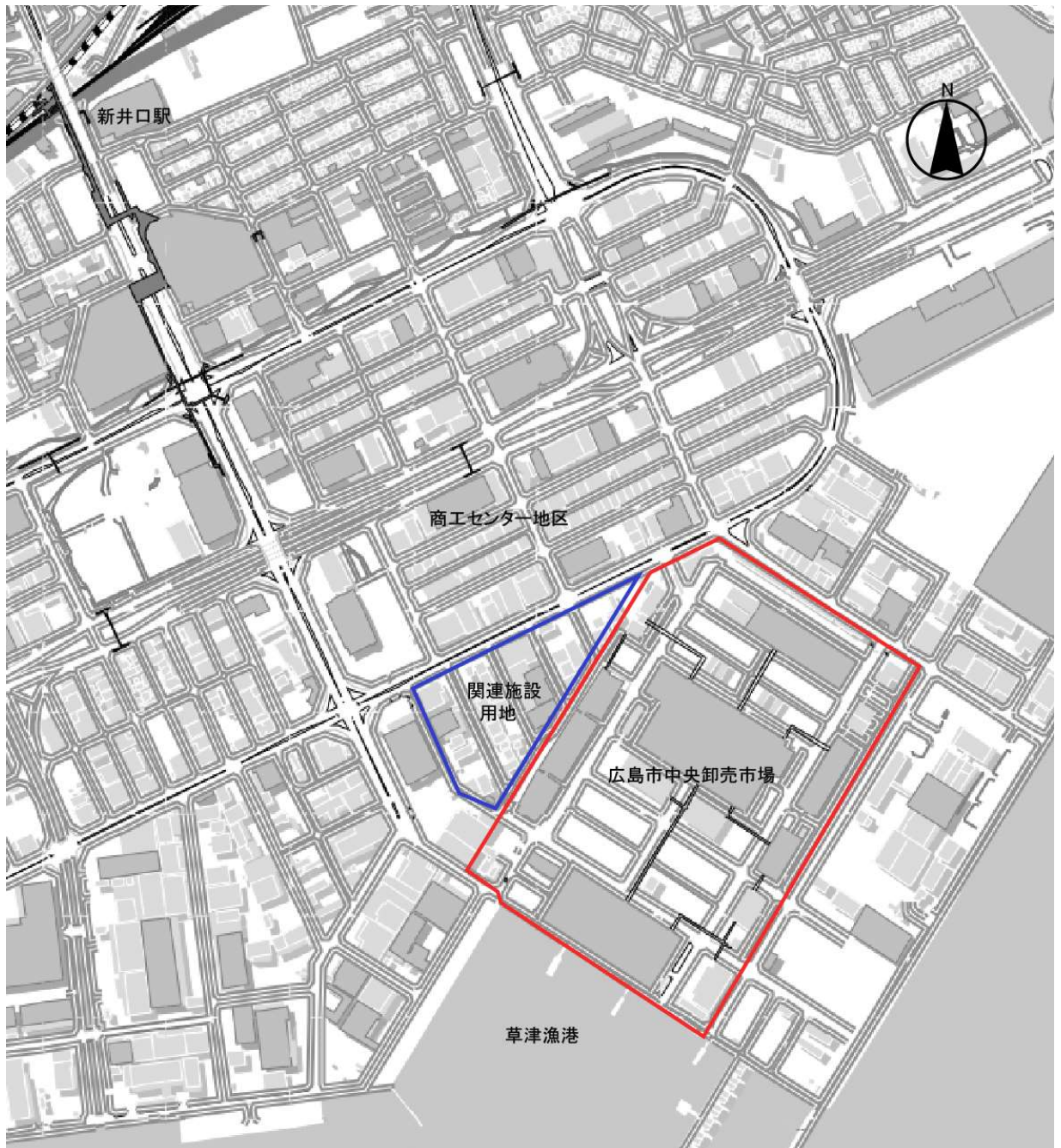
(2) 周辺状況

大規模な物流の拠点として建設された広島市西部流通業務地区に位置しており、高速道路のインターチェンジ、物流拠点が集積する西風新都、都心部からも近距離にある。

また、西側に隣接する市場の関連施設用地には、中央市場の場内関係事業者各社が自社の倉庫・加工・配送等の施設を設置している。

世界遺産である「原爆ドーム」と「厳島神社」の間に位置し、草津漁港に面した宮島を望む風光明媚なロケーションを有している。

竣工後 40 年余りを経過した広島市西部流通業務地区を含む商工センター地区では、まちづくりの在り方について検討が進められ、令和 4 年 7 月に、広島商工センター地域経済サミットから本市へ、商工センター地区街づくり提案がなされている。

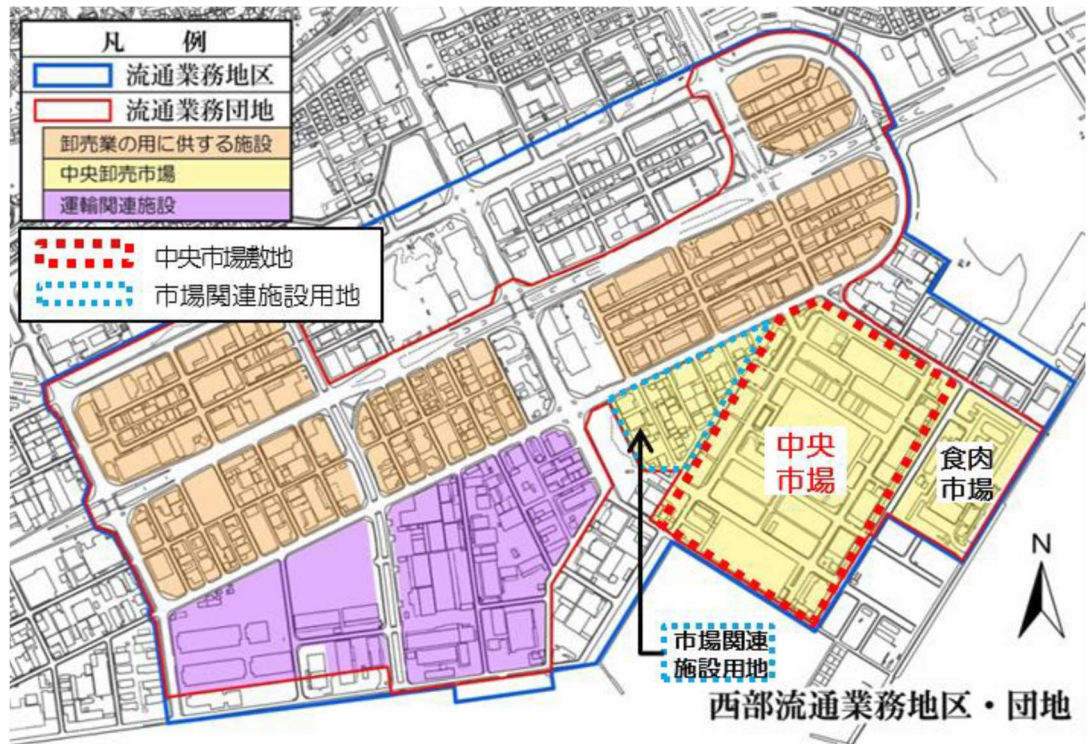


許諾番号：Z18KD 第 1008 号

(3) 都市計画法等での位置付け

ア 都市計画法上の位置付け

本敷地は、都市計画において流通業務地区及び流通業務団地（「中央卸売市場」）として位置付けられている。



イ 漁港漁場整備法上の位置付け

現在の水産棟が立地する場所は、漁港漁場整備法において漁港として位置付けられており、にぎわい機能の導入など利用目的によっては、草津漁港施設用地利用計画の変更が必要となる。

なお、当該用地は広島県が所有しており、建築物等が存する部分について、本市が利用料を支払っている。



## 12 本市場の概要

### (1) 中央卸売市場の役割

本市場は、卸売市場法に基づき、農林水産大臣の認定を受けて開設される中央卸売市場であり、市民の食生活に欠かせない生鮮食料品（野菜、果実、魚介類）や生活に潤いを与える花きを、国内外から安定的に集荷し、公正な取引により適正な価格で販売して、市民のもとに安定して供給する役割を担っている。

### (2) 本市場の主な利用者等

本市場では、開設者、場内関係事業者が存在する。場内関係事業者は本市と広島市中央卸売市場の使用に関する協定（以下「協定」という。）を締結し、卸売業、仲卸業、関連事業等の業務を実施している。

利用者等		概 要
開設者		卸売市場法に基づき、農林水産大臣の認可を受けた地方公共団体であり、本市場においては本市が開設者となる。
場内関係事業者	卸売業者	開設者（本市）と協定を締結し、市場に出荷される生鮮食料品等について、その出荷者から卸売のための販売の委託を受け、又は買い受けて、卸売をする者。
	仲卸業者	開設者（本市）と協定を締結し、卸売市場において卸売を受けた生鮮食料品等を当該卸売市場内の店舗において販売する者。
	売買参加者（買参人）	小売・加工・飲食業者等のうち、開設者（本市）に届出を行った者で、卸売業者の行うせり売又は入札の方法による卸売に、仲卸業者と同じ立場で品物を購入する者。
	買出人	卸売業者から買い入れる資格を持たずに、仲卸業者から生鮮食料品等を買って受けて、市場外で販売する小売商業者等及び仲卸業者が販売する通常取引単位で買い受ける需要者。
	関連事業者	関連事業者は、開設者（本市）と協定を締結し、市場利用者を対象に、各種（物販・飲食業等）の業務を市場内の店舗で行う者。

(3) 本市場の物流利用状況

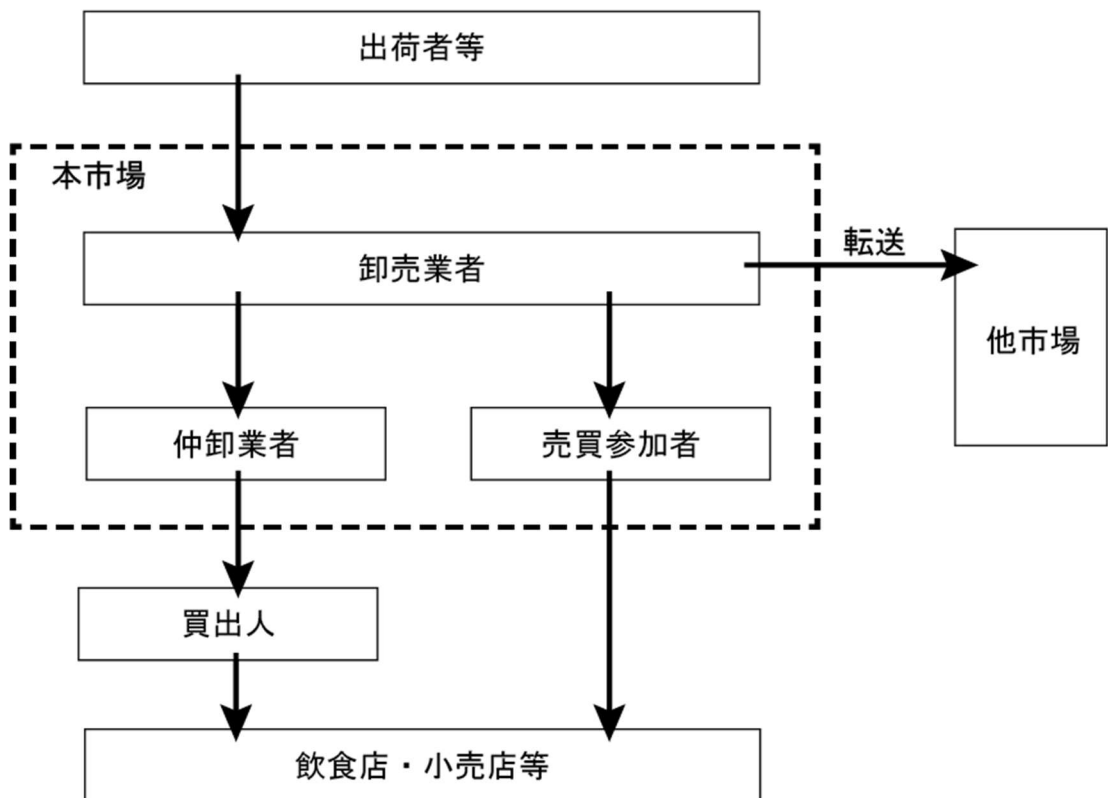
ア 市場の物流フロー

(ア) 基本的な物流フロー

- a 出荷者等から生鮮食料品等が搬入され、卸売業者がこれを集荷する。
- b 卸売業者は、仲卸業者及び売買参加者に対して、生鮮食料品等をせり売又は相対売を行う。
- c 買出人は、仲卸業者から生鮮食料品等を購入する。
- d 売買参加者、買出人を通じて、飲食店や小売店等に納品される。

(イ) その他のフロー

基本的な物流の流れ以外に、卸売業者が本市場を經由して、他市場へ転送する物流の流れがある。



イ 本市場における取扱数量

広島市中央市場及び東部市場の、令和3年（2021年）における取扱数量総計は以下のとおり。

部門	k g /年 (花き：本)	k g /日 (年間開市日数で算定)
青果合計（中央+東部）	157,203,315	618,910
野菜	122,148,469	480,899
果実	35,054,846	138,011
水産合計	22,630,068	88,754
花き合計※	165,151,208	645,121

※鉢物及び植木は、1鉢物・植木＝8切花換算

ウ 本市場の施設内外の搬入・搬出車両等

(ア) 本市場の搬入・搬出車両等の入退場台数

本市場における搬入・搬出車両等の入退場台数は、下表のとおり。

一日あたりの車両台数（令和3年2月の調査による）	
入場数	約 8,000 台
退場数	約 8,000 台
入退場数合計	約 16,000 台

(イ) 場内における各部門の荷の搬送

各部門における主な荷の搬送は、青果部門及び水産物部門はフォークリフトやターレを用いている。花き部門はフォークリフトや台車を用いている。現在の搬送車両の台数は【別紙 16 搬送車両等利用台数一覧表】のとおり。

エ 開場の期日及び時間並びに休場日

広島市中央卸売市場業務条例施行規則で定める開場の期日及び時間並びに休場日は以下のとおり。

(ア) 開場の期日及び時間

休場日を除き毎日開場し、開場の時間は午前零時から午後 12 時までの 24 時間である。

(イ) 休場日

- a 日曜日
- b 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日
- c 1 月 2 日から 1 月 4 日まで及び 12 月 31 日

### 13 既存施設の概要

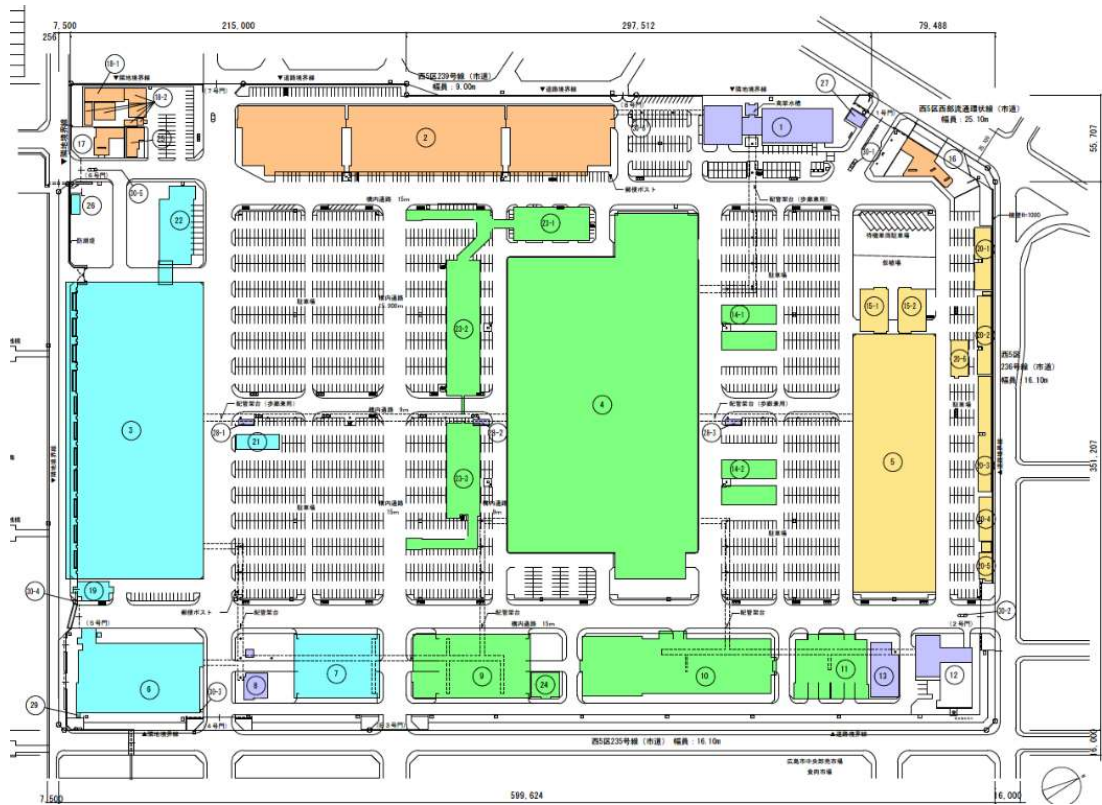
本敷地の現況は（1）から（11）のとおりである。ただし、既存施設や工作物等の位置や状況が現況と資料で異なる場合は、現況を優先するものとする。敷地境界及び事業用地境界については、関係者立会のもと受注者において測量を行うものとする。

(1) 既存施設一覧

部門	棟番号	施設名称	建設年	構造規模	面積 (㎡)
青果部	4	青果卸売場棟	S56	RC+S 3F	31,373.14
	23	立体駐車場	H18	S 1F	4,016.52
	9	青果倉庫加工所棟	S56	RC+S 1F	2660.72
	10	青果冷蔵庫棟	S56	RC+S 1F	4176.74
	11	バナナ加工場	S56	RC+S 1F	1669.32
	14	買荷積込所棟	H6	S 1F	1,341.09
	24	青果倉庫棟	H20	S 1F	293.12
水産物部	3	水産卸売場棟	S56	RC+S 3F	21,393.40
	6	水産冷蔵庫棟	S56	RC+S 3F	8,548.89
	7	水産倉庫加工所棟	S56	RC+S 1F	1,839.81
	19	活魚センター	H4	S 1F	266.46
	21	組合事務所	H15	S 1F	273.00
	22	水産共同配送施設	H12	S 1F	1011.35
	26	水産事務所	S60	S 1F	71.02
花き部	29	海水取水ポンプ室			9.00
	5	花き卸売場棟	S56	RC+S 3F	10,740.31
	15	花きテント倉庫	H6	テント 1F	972.00
	20-1	花き倉庫 A 棟	H22	S 1F	374.38
	20-2	花き倉庫 B 棟	H21	S 1F	373.85
	20-3	花き倉庫 C 棟	H14	S 1F	536.66
20-4	花き倉庫 D 棟	H14	S 1F	233.09	



	20-5	花き倉庫 E 棟	H24	S 1F	125.15
その他	1	管理棟及びエネルギー棟	S56	RC 3F	3,891.83
	27	守衛所	S56	RC+S	82.50
	2	関連商品売場棟	S56	RC 2F	13,112.49
	18	空箱回収作業所兼事務所	S59/S61	S 1・2F	633.54
	8	汚水処理場	S56	RC B1+2F	382.83
	12	塵芥処理場	S56	RC+S 2F	871.74
	13	廃棄物集積場	H1	S 1F	601.20
	16	給油所	S56	S 2F	373.77
	25	場内機器修理場	H22	S 2F	183.23
	17	車両整備場	S56	S 2F	227.50
	28-1	屋外便所 A 棟	S56	RC 1F	25.24
	28-2	屋外便所 B 棟	S56	RC 1F	25.24
	28-3	屋外便所 C 棟	S56	RC 1F	25.24
	30-1	立哨ボックス (1 号門)			
	30-2	立哨ボックス (2 号門)			
	30-3	立哨ボックス (4 号門)			
	30-4	立哨ボックス (5 号門)			
	30-5	立哨ボックス (6 号門)			
	30-6	立哨ボックス (8 号門)			



現況施設配置図

(2) 周辺道路

周辺道路の現況は次のとおりである。

道路位置	道路名称	道路幅員
北側道路	西5区西部流通環状線(市道)	25.10m
北東側道路	西5区236号線(市道)	16.10m
東側道路	西5区235号線(市道)	16.10m
西側道路	西5区239号線(市道)	9.00m

周辺の位置については【別紙7 現況施設配置図】のとおり。なお、敷地内外に臨港道路が存在するが、建築基準法上の道路ではない。

(3) 通用門

通用門の現況は以下のとおりである。

通用門区分	全部門開市日	青果・水産物部開市日	花き部開市日	全部門休市日
1号門	0～24時			
2号門	2～17時	2～17時	2～17時	閉鎖
3号門	閉鎖			
4号門	2～8時	2～8時	閉鎖	閉鎖
5号門	0～24時	0～24時	0～12時 20～24時	0～12時 20～24時
6号門	0～24時			
7号門	0～17時	0～17時	閉鎖	閉鎖
8号門	3～18時	3～18時	3～18時	閉鎖

通用門の位置については【別紙7 現況施設配置図】のとおり。本市場の整備において通用門で車両管制を行う。車両管制の方法及び車両管制を行うための通用門の位置の変更等については、受注者の提案を基に本市と協議の上、進めるものとする。

(4) 上水道・下水道・ガス

現況は【別紙9 機械設備現況図】のとおり。

引込み及び接続計画は「第3章 5 機械設備計画に関する要求水準」を参照の上、受注者の提案を基に本市と協議の上、進めるものとする。

(5) 通信・電気

現況は【別紙8 電気設備現況図】のとおり。

引込み計画は「第3章 4 電気設備計画に関する要求水準」を参照の上、受注者の提案を基に本市と協議の上、進めるものとする。

(6) 連絡通路・配管架台

現況は、敷地内の場内関係事業者の通路及び既存施設のインフラルートとして利用されている。既存連絡通路の位置は【別紙7 現況施設配置図】のとおり。

(7) 防潮堤

草津漁港に面して防潮堤が整備されている。既存防潮堤の範囲及び仕様は【別紙11 防潮堤位置図及び既存図】のとおり。

(8) 防火水槽等

本敷地には消防水利として防火水槽及び地下式消火栓が整備されている。既存消防水利の位置は【別紙12 現況防火水槽等位置図】のとおり。

消防水利の整備は、受注者の提案を基に本市と協議の上、進めるものとする。

(9) その他既存工作物等

受注者の提案において、敷地内の既存工作物等の撤去や再整備、移設が必要となる場合は、受注者と本市が協議の上、決定するものとする。

(10) 地盤状況及び高低差

地盤及び高低差の状況は【別紙15 ボーリング調査資料、別紙19 高低測量図】のとおり。本事業において必要な地盤情報等は、本市との協議の上、地盤調査計画を作成し受注者

の費用負担で調査を行うものとする。

(11) 本敷地における汚染のおそれの区分とその範囲

本敷地内に汚染のおそれのある範囲が確認されている。本敷地における汚染のおそれの区分とその範囲は【別紙 13 中央市場敷地地歴調査業務報告書（抜粋版）】のとおり。

本事業において受注者は、本市と協議の上、土壌汚染状況調査等の必要な届出や調査を受注者の費用負担で行うものとする。

## 第2章 業務の要求水準

### 1 統括管理業務に関する要求水準

#### (1) 統括管理業務における目的等

##### ア 業務の目的

市場施設の設計及び施工業務等の管理に加え、場内関係事業者が実施する自主整備工事等の管理及び余剰地活用事業の管理を全体的に統括する統括管理責任者を配置し、本事業全体を統括管理する。

受注者は本事業全体を統括することにより、本事業についての一体的なサービスを効果的かつ安定的に提供し、開業準備期間中も含め、当該業務に関する本市への積極的な提案及び本市並びに場内関係事業者等との必要な情報交換やその他調整等を円滑かつ確実に実施するために、「統括管理業務」を実施するものとする。

##### イ 業務実施の基本方針

(ア) 受注者は、本事業全体を管理することで、場内関係事業者等との調整業務に関する情報の一元化、事業品質の向上に常に留意すること。

(イ) 受注者は、本事業全体の進捗状況を常に明確に管理・把握し、要求水準未達の事態を招くことのないよう必要な対応を適宜行うこと。また、要求水準未達の事態が生じた場合は、本市に速やかに連絡し、適切な措置を講ずること。

(ウ) 受注者は、統括管理業務に対してセルフモニタリングを確実に履行するための仕組みを構築し、実施すること。なお、仕組み構築に当たっては、適宜、本市と必要な協議等を行うこと。

##### ウ 業務期間

業務実施の期間は、市場施設整備事業の事業期間終了時又は余剰地活用施設整備完成時のいずれか遅い時期までとする。

##### エ 実施体制

要求水準を満足するため、当該業務を確実に実施できる業務実施体制を構築すること。

##### (ア) 統括管理責任者の配置

統括管理業務を確実に実施できるよう、統括管理責任者を1名配置し、効果的な管理を行うこと。なお、統括管理責任者は応募事業者グループの代表企業に所属する者とし、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。

##### (イ) 統括管理責任者の変更

原則として、業務期間終了まで変更することはできない。ただし、病休、死亡、退職等の極めて特別の理由がある場合は、発注者との協議により変更することを妨げない。

#### (2) 統括管理業務全体に係る業務の要求水準

##### 業務内容

##### ア 統括管理

(ア) 統括管理責任者は、本事業を一元的に統括管理し、本市及び場内関係事業者等との窓口となること。

(イ) 統括管理責任者の常駐は求めないが、「第2章2(1)カ その他共通業務」に示す会議体への出席を通じて、適切な業務履行を行う体制とすること。

(ウ) 必要に応じて、本市が主催する委員会や会議に出席すること。

##### イ 「統括管理水準書」の作成及び本市への提出

(ア) 統括管理責任者は、本事業の統括管理、市場施設整備事業及び場内関係事業者が実施する自主整備工事並びに余剰地活用事業に対する管理ごとに管理方針及び管理方法を示した統括管理水準書を作成し、本市の承諾を受けること。提出時期については、別途本市と協議の上、決定すること。

(イ) 市場施設整備事業のうち、設計、工事監理及び施工業務に関しては、本市と協議の上、工事計画等の他の書類と同一ものとするのを認める。

(ウ) 統括管理水準書の内容が変更となる場合には、速やかに統括管理水準書の変更案を本市に提出し、その内容の承諾を受けること。

##### ウ 「年度管理計画書」及び「年度管理報告書」の作成及び本市への提出

- (ア) 「年度管理計画書」の作成及び本市への提出
  - a 統括管理責任者は、年度管理計画書を事業年度ごとに作成し、本市の承諾を受けること。なお、統括管理水準書を踏まえた内容となるよう留意すること。
  - b 同計画書は、セルフモニタリングに係る計画書の一部とみなし、当該内容については、その詳細（セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施計画等）を本市が明確に理解できるよう作成すること。
- (イ) 「年度管理報告書」の作成及び本市への提出
  - a 統括管理責任者は、年度管理報告書を事業年度ごとに作成し、本市の承諾を受けること。なお、年度管理計画書を踏まえた内容となるよう留意すること。
  - b 同報告書は、セルフモニタリングに係る報告書とし、当該内容については、その報告の詳細（セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施過程・結果等）を本市が明確に理解できるよう作成すること。
- エ 本市・場内関係事業者等との調整等の実施
 

本市・場内関係事業者等からの本事業への意見・要望等を受ける「連絡窓口」を明確化した上で、場内関係事業者等とのコミュニケーションを密にし、可能な限り最新のニーズの把握に積極的に努めるとともに、問題発生時においては迅速かつ適切な対応を行うこと。また、移転業務（既存施設から新築）（仮設建設物から新築）や場内関係事業者の自主整備工事等の調整業務を適切に行うこと。

  - (ア) 上記の意見等に対しては、その内容を正確に理解した上で、可能な限り本事業への反映措置を講ずること。
  - (イ) 反映の可否に関わらず意見等への対応計画については、本市へ速やかに書面による報告を行うとともに、反映が困難な場合については、明確かつ合理的な理由又は代替措置等を明記すること。なお、当該報告には受注者の十分な検討等が明確に反映されている必要があり、意見等がそのまま報告の内容となっていることは認めない。
  - (ウ) 本市から本事業の履行状況に対する確認等の問い合わせがあった場合、速やかに明確な報告等を行うことができる体制を構築し、機能させること。ただし、資料の作成等、対応に相当程度の期間を必要とする場合には、当該期間等について、別途本市と調整・協議を行うものとする。
  - (エ) 場内関係事業者等による苦情等を受けた場合には、その内容を遅滞なく本市に報告すること。
- オ 市場施設整備事業と余剰地活用事業を進める上で必要な業務ごとに対する管理業務業務内容
  - (ア) 「業務責任者」の確認及び本市への届出（※業務責任者については、2.各業務に関する要求水準参照のこと。）
    - a 市場施設整備事業及び余剰地活用事業を進める上で必要な業務ごとの業務責任者を確認し、本市に届け出ること。
    - b 業務責任者が変更となった場合も、速やかに変更後の業務責任者を確認し、本市に届出、承諾を受けること。
  - (イ) 「業務水準書」の確認及び本市への提出
    - a 統括管理責任者は、業務責任者が作成する業務水準書を確認し、本市に提出すること。
    - b 業務水準書の内容が変更となる場合には、速やかに変更後の業務水準書を本市に提出し、その内容の承諾を受けること。
  - (ウ) 「安全管理計画書」の作成及び本市への提出
 

災害・事故に対する被害想定と対策、迅速な応急対策及び早期復旧・復旧活動が行なえる体制づくり等を目的として、連絡体制、応急体制、応急対応方法等を記載した安全管理計画書を本市に提出し、その内容の承諾を受けること。
  - (エ) 「年度業務計画書」及び「年度業務報告書」の確認及び本市への提出
    - a 統括管理責任者は、業務責任者が作成する年度業務計画書及び年度業務報告書を確認し、本市に提出すること。
    - b 年度業務計画書の内容が変更となる場合には、速やかに変更後の年度業務計画書

を本市に提出し、その内容の承諾を受けること。

(オ) 履行状況の管理等の実施

- a 市場施設整備事業及び余剰地活用事業を進める上で必要な業務ごとの履行状況を明確に把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満足できているか管理できる体制を構築し、機能させること。
- b 取り巻く環境の変化を可能な限り事前に予測した上で、市場施設整備事業と余剰地活用事業を進める上で必要な業務ごとの内容について、必要に応じて内容の変更等を行う等、事業期間にわたり要求水準を満足したサービスを安定的に提供すること。なお、当該内容の変更については、事前に本市の承諾を得ること。また、変更した内容については、必要に応じて業務水準書及び年度業務計画書に反映すること。

カ その他必要な業務

その他統括管理業務を行う上で必要な業務を適切に行い、漏れのない、効果的な業務の履行に努めること。

## 2 各業務に関する要求水準

### (1) 共通事項

#### ア 基本的事項

- (ア) 本工事（建築・電気設備・機械設備工事）は【参考 1 適用法令及び適用基準リスト】を適用すること。
- (イ) 受注者は、要求水準及び技術提案を基に実施設計を行い、設計、施工及び工事監理業務を適切に行うこと。特に施設の品質確保を確実にするために、品質確保プロセスを適切に計画、実行及び管理すること。
- (ウ) 受注者は、共同企業体構成員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、共同企業体構成員が行う業務について代表企業が管理・調整を行うこと。
- (エ) 代表企業は、共同企業体構成員が的確に業務を実施するように、共同企業体構成員の業務管理を行い、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。また、代表企業は、共同企業体構成員が分担するコスト管理、要求水準の確認及び技術提案の確認などの管理を行うこと。
- (オ) 受注者は、各業務を行うに当たり、市関係部署や広島県と調整を行うこと。また、場内関係事業者からの要望や意見に対して可能な限り対応すること。
- (カ) 受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）、工事・業務実績情報（コリンズ・テクリス）に登録すること。なお、登録に先立ち、登録内容について、調査職員（工事段階は監督員）（以下、設計段階、工事段階も通しての対応の場合は、「調査職員（監督員）」という。）の承諾を受けること。

#### イ 共通業務

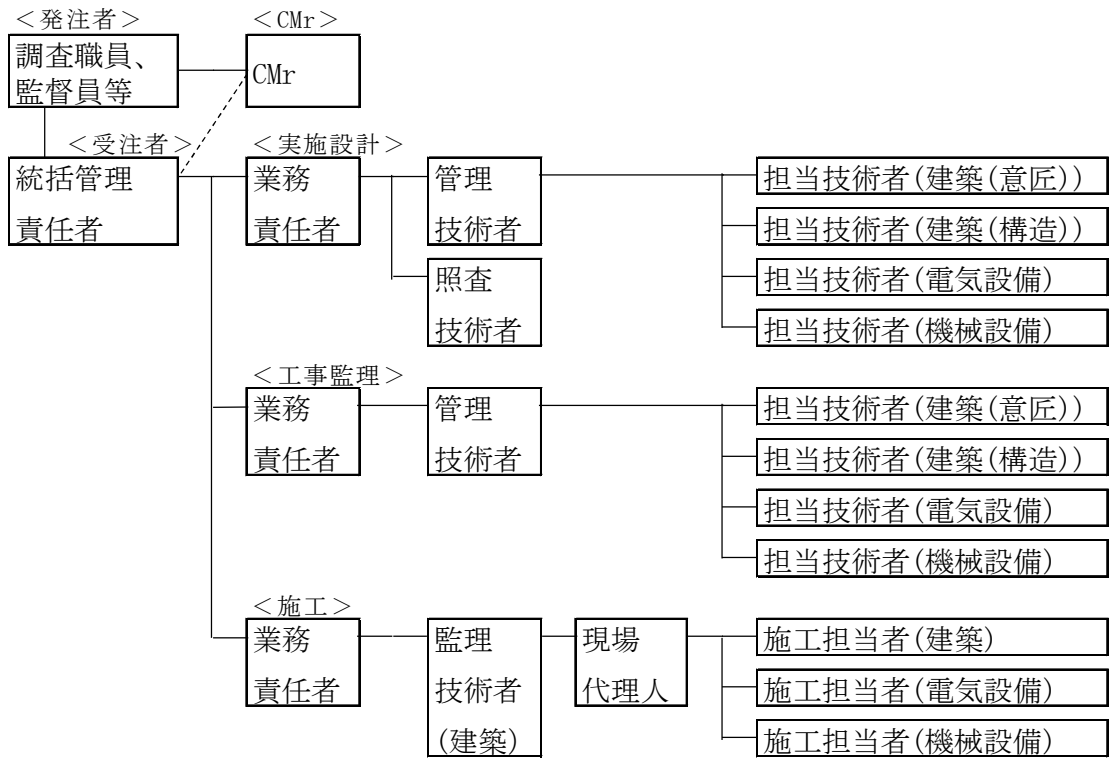
##### (ア) 工程表の作成

受注者は、契約締結後速やかに総合工程表（設計、施工）を調査職員に提出することとし、総合工程表を基に設計者が作成する全体設計工程表や、施工者が作成する生産計画工程表（調達時期、総合図作成期間、主要製作図作成期間、本市の確認期間を記載したもの）、全体施工工程表などの検証及び統括・取りまとめを行うこと。総合工程表は、施工者等で調整の上、必要に応じて随時更新すること。

##### (イ) 体制表の作成

- a 受注者は、契約締結後速やかに体制表を調査職員に提出すること。体制表には配置する技術者及びその役割について記載すること。

b 体制表のイメージ図を下図に示す。



c 配置予定技術者は、特記無き限り、複数業務の兼任は認めない。ただし、工事監理業務の担当技術者については、設計業務の管理技術者、担当技術者との兼任を認めるが、施工企業に属する者が、工事監理業務を行うことは認めない。また、施工担当者（電気設備）と施工担当者（機械設備）の兼任は認める。

d 次の（a）から（f）に代表的な技術者の役割を示す。

なお、受注者は、本事業の推進のため本市が委託を検討している CMr（設計・施工マネジメントを行うコンストラクションマネージャー）への協力を行うこと。

（a）業務責任者

業務責任者は、各業務（設計業務、工事監理業務、施工業務等）全体の進捗管理や取りまとめを行うこと。また、業務責任者の選任の報告や「業務水準書」、「年度業務計画書」及び「年度業務報告書」を作成し、統括管理者へ提出すること。

なお、各業務の業務責任者は、それぞれ「管理技術者（実施設計）」「管理技術者（工事監理）」、「現場代理人」又は「監理技術者」との兼任を認める。

（b）管理技術者<実施設計>

管理技術者<実施設計>は、設計業務全体を統括し、建築、構造、各設備との調整を行うこと。また、施工段階においては「設計意図伝達等の業務」を行うこと。なお、管理技術者は、施工企業の監理技術者及び現場代理人並びに管理技術者（工事監理）を兼ねることはできないが、担当技術者を兼ねることができる。

（c）照査技術者<実施設計>

照査技術者<実施設計>は、設計の成果物の内容について技術上の照査を行うこと。なお、管理技術者<実施設計>との兼任は不可とする。

（d）管理技術者<工事監理>

管理技術者<工事監理>は、工事監理業務全体を統括し、建築、構造、各設備との調整を行うこと。なお、管理技術者<実施設計>との兼任は不可とする。

（e）監理技術者

監理技術者は、施工業務全体の取りまとめ及び同施工業務を行うこと。

なお、監理技術者は基本的に専任とするが、本工事の施工に着手するまでの期

間（本工事の現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事などが開始されるまでの間）はこの限りではない。なお、監理技術者は、現場代理人を兼任することができる。

（f）現場代理人

現場代理人は、施工者の代理として施工業務全体の取りまとめ及び施工業務を行うこと。なお、現場代理人と監理技術者は、兼ねることができる。

ウ コスト管理

（ア）設計期間中のコスト管理

受注者は、契約時工事費内訳書に基づき、設計期間中におけるコスト管理を行うこと。

（イ）施工期間中のコスト管理

- a 受注者は、実施設計完了時（工事着工前）に、実施設計図書に基づいて契約金額に対する設計後内訳書を作成し、本工事着工までに調査職員（監督員）に提出し確認を受けること。
- b 受注者は、設計後内訳書作成に先立ち、単価表を作成して調査職員（監督員）に提出し確認を受けること。
- c 受注者は、設計後内訳書に基づき、施工期間中におけるコスト管理を行うこと。

（ウ）コスト管理の考え方

- a 受注者は、契約締結から引渡しまで、要求水準の明確な変更が無い限り、技術提案内容を遵守し、契約時工事費内訳書に記載された単価を準用し、契約金額を下回るコスト管理を実施すること。なお、賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加が予測される場合は、契約金額を下回るコスト管理を行うための提案を行い、本市と協議すること。
- b 契約時工事費内訳書に記載が無い項目については、調査職員（監督員）と受注者で協議の上、調査職員（監督員）が承諾した金額で単価を設定する。その際、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の合計の直接工事費に対する比率は契約時工事費内訳書上の比率を上限とする。
- c 要求水準を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更工事が発生した場合、本契約内にて対応し、変更契約は行わない。

エ 要求水準の確認

（ア）要求水準の確保のための受注者による管理に関する基本的な考え方

受注者は、要求水準を満たすため、基本的に次の項目を（イ）に示す要求水準確認計画書に基づいて確認し、設計業務・工事監理業務及び施工業務の管理を行うこと。

- a 実施設計完了時における実施設計図書及び各種計算書などの確認
- b 施工前における全体計画（工事中の周辺への配慮など）の確認
- c 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
- d 各部位の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- e 全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- f 1年目点検における計画に基づいた施工の確認

（イ）要求水準確認計画書の作成

- a 受注者は契約締結後速やかに、前記（ア）を踏まえ要求水準確認計画書を作成し、調査職員に提出し、承諾を得ること。
- b 要求水準確認計画書には、個別の確認項目ごとに、要求水準の確認の方法と確認の時期、確認する者、その他必要な事項を記載すること。
- c 要求水準確認計画書には、要求水準で定めた各項目を一覧化したチェックリスト（【参考4 要求水準確認書（案）】を参考に受注者が作成）を添付すること。
- d 要求水準確認計画書は、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、実施設計完了時及びその他必要な時期に適宜変更及び見直しを行うこと。

（ウ）要求水準の確認

受注者は要求水準確認計画書に基づき、設計及び施工の各段階において、要求水準確認書を用いて要求水準を満たしている事の確認を行った後に、調査職員（監督員）



の承諾を得ること。

(エ) 実施設計図書の修正

- a 調査職員は、受注者から提出された実施設計図書の内容が要求水準又は調査職員と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、受注者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。
- b 受注者は、実施設計図書の内容が要求水準又は調査職員と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、調査職員に不一致の報告を行った上で、自らの責任及び費用負担により速やかに実施設計図書の修正を行い、修正点について調査職員に提出し確認を受けること。設計の変更について不一致があると判断された場合も同様とする。

オ 技術提案の確認

(ア) 技術提案の実現のための受注者による管理に関する基本的な考え方

受注者は、技術提案の内容を実現するため、基本的に次の項目を（イ）に示す技術提案実施計画書に基づいて確認し、設計業務・工事監理業務及び施工業務の管理を行うこと。

- a 実施設計完了時における実施設計図書及び各種計算書などの確認
- b 施工前における全体計画（工事中の周辺への配慮など）の確認
- c 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
- d 各部位の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- e 全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- f 1年目点検における計画に基づいた施工の確認

(イ) 技術提案実施計画書の作成

- a 受注者は契約締結後速やかに、前記（ア）を踏まえ、調査職員と協議の上、技術提案実施計画書を作成し、調査職員の承諾を得ること。
- b 技術提案実施計画書には、提案時の具体的評価項目ごとに、技術提案の確認の方法と確認の時期、確認する者、その他必要な事項を記載すること。
- c 技術提案実施計画書には、技術提案で提案した各項目を一覧化したチェックリスト（【参考5 技術提案確認書（案）】を参考に受注者が作成）を添付すること。
- d 技術提案実施計画書は、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、実施設計完了時及びその他必要な時期に調査職員（監督員）と協議の上、適宜変更及び見直しを行い、調査職員（監督員）の承諾を得ること。

(ウ) 技術提案の確認

受注者は、技術提案実施計画書に基づき、設計及び施工の各段階において、技術提案確認書及び提出物（書類・模型・パースなど）をもって技術提案の設計及び施工への反映状況の確認を行い、調査職員（監督員）の承諾を得ること。

(エ) 実施設計図書の修正

- a 調査職員は、受注者から提出された実施設計図書の内容が技術提案又は調査職員と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、受注者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。
- b 受注者は、実施設計図書の内容が技術提案又は調査職員と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、調査職員に不一致の報告を行った上で、自らの責任及び費用負担により速やかに実施設計図書の修正を行い、修正点について調査職員に提出し確認を受けること。設計の変更について不一致があると判断された場合も同様とする。

カ その他共通業務

(ア) 打合せ及び記録と報告

- a 受注者は、調査職員（監督員）及びその他関係機関と協議及び打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記録し、相互に確認すること。
- b 調査職員（監督員）及び受注者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答及び協議（以下「指示等」という。）を、書面で行わなければならない。この場合、特

段、書式に定めを必要としない場合には、打合せ簿により行うものとする。

- c 受注者が調査職員（監督員）に提出する書類で様式及び提出部数が定められていない場合は、調査職員（監督員）の指示によるものとする。
- d 受注者は、業務の方針、条件等に疑義が生じた場合は、調査職員（監督員）と書面により協議しなければならない。この場合、調査職員（監督員）は速やかに協議に応じるものとする。打合せ内容は、打合せ簿に記録し相互に確認しなければならない。
- e 受注者は、次の表の会議体名称、内容、出席者などを参考とし、適宜会議体を提案すること。

会議体名称	内容	出席者○ 【主宰者◎ 記録者● ( )適宜出席】						開催頻度など (参考)	
		本市	CMr (予定)	統括 管理 責任者	設計者	工事監 理者	施工者		
共通	建設検討会	場内関係事業者との合意形成	◎●	○	○	(○)	(○)	(○)	適宜開催
設計 段階	設計会議	発注者から設計者への意図伝達 設計者による各種許認可申請・各種調査・各種検討の報告・説明 設計図書の説明	○	○	○	◎●	-	○	2回/月開催
	各種分科会 (建築、電気、 機械、他)	技術関連全般の協議・確認・決定	○	(○)	(○)	◎●	(○)	-	1回/週開催
	その他の分科会 ヒアリングなど	上記会議体の補足として必要に応じ実施する	必要に応じて参加者決定 主宰及び記録は原則設計者						随時開催
施工 段階	総合定例会議	市場施設整備事業関係する 全社に関連する議題について打合せを行う	○	○	○	○	◎	●	1回/月開催 余剰地活用事業の施工者等も出席
	工事関係者 連絡調整会議	市場施設整備事業全体の円滑な推進を図る事を目的に、市場施設整備事業や余剰地活用事業のスケジュールや施工の調整などを行う	○	(○)	○	(○)	◎	●	1回/月開催 余剰地活用事業の施工者も出席
	定例会議	主として本工事に係る議題について打合せを行う	○	○	○	(○)	◎	●	2回/月開催
	総合図会議	総合図に関する打合せを行う	○	○	○	○	◎	●	随時開催
	仕上計画、設備 計画の打合せ	各種仕上の打合せを行う	○	○	○	◎	○	●	随時開催
	各種分科会 (建築、電気、 機械、他)	上記会議体での議題以外の 詳細内容についての打合せを行う	(○)	(○)	(○)	(○)	◎	●	1回/週開催

(イ) 電子データのセキュリティ確保

受注者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる提出物など、電子データを調査職員（監督員）に提出する際には、あらかじめウイルスその他のセキュリティ対策されたものを提出すること。

(ウ) 情報セキュリティ確保

受注者が、契約期間中に、本事業に関する資料や設計図書などの書類を紛失、あるいは誤送信、盗難にあった場合は、調査職員（監督員）に直ちに報告するとともに、

情報の保全と回収を行い、漏えいした情報に伴う損害が発生した場合は、受注者の責において賠償すること。

(エ) 守秘義務及び個人情報の保護

- a 受注者は、本事業の実施に当たって、関連する法令等に基づき、個人情報を保護しなければならない。
- b 受注者は、本事業の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- c 受注者は、個人情報を取り扱う本事業を行う場合は、その取扱いについて「広島市個人情報の保護に関する条例」に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。

(オ) 引渡し前における設計成果物の使用

- a 本市は、引渡し前においても設計成果物の全部又は一部を受注者の承諾を得て使用することができる。なお、受注者は、調査職員より承諾願書が提出された場合には、特段の理由がある場合を除き、承諾するものとする。
- b 本市は、引渡し前に設計成果物を使用する場合には、著作権、特許権等に配慮し、使用しなければならない。
- c 本市は、引渡し前に設計成果物を使用し、受注者に損害をおよぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(カ) 安全等の確保

- a 受注者は、本事業の実施に際しては、関係者だけでなく、施設を利用する者、近隣住民、通行者、通行車両などの第三者の安全確保に努めなければならない。
- b 受注者は、本事業の実施に当たり事故が発生しないよう、関係者に安全教育の徹底を図り、指導及び監督に努めなければならない。

(キ) 関係機関への手続

- a 受注者は、本市が行う関係機関への手続等に協力しなければならない。
- b 受注者は、業務を実施するための関係機関に対する手続等を適切な時期に行うとともに、その内容を書面により本市に報告しなければならない。
- c 受注者が関係機関から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を調査職員（監督員）に報告し協議すること。

キ 資料等の作成

(ア) 設計図書、完成図書等の作成

- a 受注者は、各設計図書等を作成すること。実施設計図書の内容は、【別紙20 成果品提出書類リスト（設計段階・施工段階）】による。ただし、設計図書等の内容については調査職員と協議すること。
- b 受注者は、引渡し書類、完成図等を作成すること。引渡し書類の内容は、【別紙20 成果品提出書類リスト（設計段階・施工段階）】による。ただし、引渡し書類、完成図等の内容については監督員と協議すること。
- c 完成写真については、デジタルデータ及びアルバムを提出すること。撮影箇所数は内部、外部あわせて200箇所程度とし、デジタルデータの提出方法は「営繕工事写真撮影要領」に準じる。撮影箇所、提出形態、部数、提出時期、取りまとめについての詳細は監督員と協議すること。また、撮影業者は、監督員が承諾する建築完成写真撮影実績のある撮影業者とすること。

(イ) 透視図及び模型等の作成

- a 透視図及び模型の作成（スケール1/500）  
透視図及び模型の作成については【別紙20 成果品提出書類リスト（設計段階・施工段階）】に記載する。
- b パンフレット等の作成  
受注者は、市場案内や見学案内等に利用するパンフレットやリーフレット等（電子データを含む）を作成すること。

ク 調査

受注者は、【別紙4 工事区分表】の共通事項を参照し、調査業務を行うこと。

(ア) 地質調査（地盤等）

地盤の状況は【別紙15 ボーリング調査資料】のとおり。

(イ) 敷地測量

受注者は、関係者の立会のもと、必要に応じて、最新の敷地測量（境界確定・敷地求積図作成・真北測量・高低測量 等）を行うこと。

(ウ) 電波障害状況

受注者は、「広島市中高層建築物の建築に係る紛争に予防及び調整に関する条例」に従い、周辺家屋への電波障害影響調査（地上デジタルの電波障害も含む）を実施し、受信レベル・受信画質などの報告書を作成し、調査職員に提出すること。

(エ) その他

その他、受注者が設計・施工に当たって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、調査職員（監督員）に提出を行い、実施すること。

(オ) 現地作業を伴う調査については、以下に示す事項に留意すること。

a 作業に伴い、監理技術者（建築）を適切に配置すること。

b 「（４）施工業務に関する要求水準」の現場作業に該当する箇所は準拠すること。

ケ 近隣への配慮

(ア) 受注者は、着工に先立ち、近隣住民との調整及び調査などを十分に行い、工事の円滑な進行及び安全を確保すること。

(イ) 受注者は、工事内容を近隣住民へ周知徹底して理解を得るように努めること。

(ウ) 本事業によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を事前に実施し、問題が発生しないように適切な処置を行うこと。

(エ) 工事の実施により、騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下及び交通渋滞等の近隣の生活環境に与える影響を考慮し、状況に合わせ近隣対応を実施すること。また、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

(オ) 隣接する建物、道路及び公共施設等に損傷を与えないよう十分留意し、万一、工事中に汚損、破損させた場合には、本市に報告するとともに受注者の負担において補修等を行うこと。

(カ) 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう十分注意するとともに、万一、苦情その他が発生した場合には、本市に報告するとともに受注者を窓口として、適切に対応すること。

(キ) 工事により周辺地域に水枯れなど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、受注者の責任において対応すること。

(ク) 敷地境界については、隣接地権者の立会いのもと、十分な確認を行い、引照点を取り、復元すること。

(ケ) 法令に定められたもの及び本市が自主的に行う近隣住民に対する工事関係の事前説明については、本市が実施するとともに、受注者はこれに協力すること。

(コ) 受注者が自主的に近隣住民に対する工事関係の事前説明を行う場合は、本市に事前に承諾を得ること。また、説明終了後に説明内容について報告すること。

(サ) 本事業及び近隣への対応について、受注者は本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

(2) 設計業務に関する要求水準

ア 設計業務の範囲

(ア) 設計業務の対象範囲は、【別紙3 全体所掌区分表、別紙4 工事区分表】による。

(イ) 設計者は、発注資料に明示のない場合又は疑義が乗じた場合には、調査職員と協議を行うこと。

(ウ) 設計者は、本市の【仕様書類 1 建築設計業務委託共通仕様書】により、調査職員と業務内容について確認を受けること。

(エ) 設計者は、受注者が有効と考える特殊な工法、材料、製品などを採用しようとする場合は、あらかじめ調査職員と協議を行うこと。

(オ) 適用基準等で市販されている書籍については、設計者の負担において備えること。

イ 設計業務計画書

- (ア) 設計者は、設計業務着手前に、本市の【建設コンサルタント等業務書式集】を活用し、業務工程表、業務実施体制、設計条件、毎月の設計進捗状況の報告方法（出来高表など）を含む必要事項を記載した設計業務計画書を調査職員に提出し、確認を受けること。
- (イ) 設計者は、設計業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、その都度調査職員に変更業務計画書を提出し承諾を得ること。
- (ウ) 設計者は、調査職員が指示した事項については、更に詳細な業務計画に係る資料を提出すること。

#### ウ 設計業務

##### (ア) 設計業務の進め方

- a 設計者は、要求水準書、技術提案書及び契約時工事費内訳書を基に設計期間中に仕様を確定し、設計図書等を作成すること。
- b 設計者は、実施設計の方針について、調査職員と協議を行った上で策定し、調査職員に提出し承諾を得ること。
- c 設計者は、技術提案の内容に関する具体的な検討を行い、実施設計図書に反映すること。
- d 設計者は、打合せに当たって、統括管理責任者が集約した場内関係事業者等の意見を反映した提案として、具体的なコンセプト案、スタディー模型、内観・外観パース等、可視化した分かりやすい資料を必要に応じて適時提出すること。
- e 設計者は、本市が行う場内関係事業者等からのヒアリングなど、使い勝手に係る内容について場内関係事業者等の意見集約を行う統括管理責任者の支援を行うこと。
- f 市場施設整備事業実施に当たっては、新技術情報提供システム（NETIS）等を利用し、新技術・新工法の採用について検討を行うこと。採用に係る評価基準は、調査職員から別途指示を受けること。
- g 受注者は、本工事着工に先立ち資機材を発注する場合は、発注しようとする資機材の内容について、原則として発注する7日前までに調査職員に提出し確認を受けること。
- h 設計成果物については、【別紙20 成果品提出書類リスト（設計段階・施工段階）】によること。
- i 設計者は、翌月の5日（ただし、連続した休日等の場合は翌日とする。）までに設計進捗状況が確認できる資料（出来高表など）を作成し、調査職員に提出し確認を受けること。

##### (イ) 工程表の作成

設計者は、次の設計業務に関する工程表を適切な時期に調査職員に提出すること。

なお、施工に関する工程及び余剰地活用事業に関する工程と調整を行い、設計業務に関する工程に反映すること。

- a 全体設計工程表
- b 許認可工程表
- c 実施設計工程表 など

##### (ウ) 実施設計業務

###### a 設計条件の確認

- (a) 設計者は、実施設計に先立ち、又は実施設計期間中、必要に応じて設計条件を再確認すること。
- (b) 設計者は、設計条件に変化がある場合、条件に変更が生じる場合又は既に設定した条件を変更する必要がある場合においては、調査職員と協議すること。

###### b 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

- (a) 設計者は、法令及び条例上の制約条件について、設計の内容に即した詳細な調査を行い、調査職員に報告すること。
- (b) 設計者は、計画通知を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行い、調査職員に報告すること。

###### c 実施設計方針の策定

- (a) 設計者は、提案内容に基づき、建築、構造、電気設備及び機械設備の実実施設計方針について総合的に検討すること。
- (b) 設計者は、提案内容のうち、調査職員と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、【参考2 基本設計相当図書】の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための条件を確定すること。
- (c) 設計者は、総合的な検討の結果及び確定された実施設計のための条件を踏まえ、実施設計方針を策定し、調査職員に提出し、承諾を得ること。
- d 実施設計図書の作成
  - (a) 設計者は、実施設計方針に基づき、調査職員と協議の上、技術的な検討などを行い、実施設計図書を作成すること。なお、実施設計図書の作成においては、調査職員と協議を行い施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器などの種別、品質及び品質管理方法などを具体的に記載すること。
  - (b) 設計者は、関係機関との事前の打合せなどを踏まえ、実施設計に基づき、計画通知に必要な図書を作成し、調査職員に提出し、確認を得ること。
  - (c) 設計者は、本市の【仕様書類 9 (建築工事) 共通特記仕様書】、【仕様書類 11 建築工事特記仕様書】、【仕様書類 14 (電気設備) 特記仕様書】、【仕様書類 15 (機械設備) 特記仕様書】、【仕様書類 16 機械設備工事特記仕様】により、施工条件について監督員の確認を受けること。
- e 設計後内訳書の作成
  - 受注者は、本工事について実施設計図書に基づき設計後内訳書を作成し、本工事着工までに調査職員（監督員）に提出し確認を受けること。
- f 実施設計内容の確認
  - 本工事着工に先立ち、調査職員（監督員）に設計意図、実施設計内容、要求水準確認書、技術提案確認書、設計後内訳書を提出し、確認を得ること。
- (エ) 各種資料の作成
  - a 実施設計図書の作成
    - 実施設計図書の内容は原則として【別紙20 成果品提出書類リスト（設計段階・施工段階）】による。また、設計説明書も合わせて作成すること。
  - b 各種説明資料の作成
    - (a) 設計者は、本市が行う説明等に必要な資料を作成すること。
    - (b) 打合せに当たっては、集約した意見を反映した提案として、具体的なコンセプト案、スタディー模型、内観・外観パース等の可視化した分かりやすい資料を必要に応じて作成し、適時提出すること。
  - c 設計成果物
    - (a) 設計成果物のうち、特定の製品名、製造所名又はこれらが推定されるような記載をしてはならない。これにより難しい場合は、あらかじめ調査職員と協議し、確認を得ること。
    - (b) 国際単位系の適用に際し疑義が生じた場合は、調査職員と協議を行うものとする。
    - (c) 設計成果物は電子納品することとし、「広島市電子納品の手引き」に基づき、「電子媒体納品書」とともに提出すること。
- (オ) 設計に係るその他の業務
  - a 申請手続等
    - (a) 設計者は、計画通知等の申請関連業務を行うこと。なお、計画通知など本市への申請手数料は別途本市が負担するものとし、指定性能評価機関、国土交通大臣認定など本市以外の関係機関への申請手続手数料は本事業に含むものとする。変更があった場合も同様とする。
    - (b) 設計者は、その他法令により定められた申請手続を行うこと。また、設計者は、本市が行う申請手続に必要な資料などの作成を行うこと。
    - (c) 設計者は、CASBEE 広島による建築物環境配慮制度に基づく建築物環境配慮計画

届出書及び同評価制度による認証に必要な申請書類を作成すること。

b 交付金・補助金等の申請に係る資料作成

設計者は、本市が交付金・補助金等の申請等を行う場合、必要となる資料作成に協力すること。

c 設計変更業務

設計者は、設計変更に際し、調査職員（監督員）と協議し、変更に伴う資料作成等の業務を行うこと。

(カ) 設計意図伝達業務・確認等の業務

設計者から工事監理者に設計意図の伝達を行うこと。

a 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明など

設計者は、施工に先立ち、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明などを施工者等に対して行うこと。また、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は施工図などで確認を行うこと。

b 工事材料、設備機器などの選定に関する設計意図の観点からの検討、助言など

設計者は、施工段階において実施することに合理性がある工事材料、設備機器など及びそれらの色、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な助言などを監督員に対して行うこと。

c 総合図の確認等

設計者は、設計意図伝達の観点から総合図の確認等を行うこと。また、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は、施工図などの確認を行うこと。

d 施工段階における設計変更への対応等

設計者は、施工段階において変更が発生した場合、法適合の観点から、検討、助言を行い、必要な手続等を行うこと。

e 施工段階における諸官庁検査及び完成検査への立ち会い等

(a) 設計者は、諸官庁検査の立ち会いを行うこと。

(b) 設計者は、完成検査の立ち会いを行うこと。

f 総合定例会議への出席等

g 完成引渡し時の図面及び書類の確認等

### (3) 工事監理業務に関する要求水準

#### ア 工事監理業務の範囲

- (ア) 工事監理業務の対象範囲は、【別紙 3 全体所掌区分表、別紙 4 工事区分表】による。
- (イ) 受注者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、監督員と協議すること。
- (ウ) 工事監理業務は常駐監理とする。(工事監理業務を担当する管理技術者又は担当技術者のいずれかが、現場作業日において常駐すること。ただし、解体業務についての常駐管理は、原則、不要とする。)
- (エ) 提出書類【別紙 20 成果品提出書類リスト(設計段階・施工段階)】の工事監理関係については、本市の【建設コンサルタント等業務書式集】を活用すること。
- (オ) 工事監理業務の実施に当たっては、本市の「工事監理業務一覧表」(【仕様書類 5 別表 3 業務処理区分】)を参照すること。

#### イ 工事監理業務計画書

- (ア) 工事監理者は、工事監理業務着手前に、本市の【建設コンサルタント等業務書式集】を活用し、業務工程表、業務実施体制、工事監理条件、毎月の工事監理進捗状況の報告方法(出来高表など)等の必要事項を記載した工事監理業務計画書を監督員に提出し、確認を受けること。
- (イ) 工事監理者は、工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、監督員と協議すること。

#### ウ 工事監理業務

##### (ア) 一般管理業務

一般監理業務については、施工業務を行う者以外の者が行うこと。

##### a 設計図書の内容の把握など

- (a) 工事監理者は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まりなどを発見した場合には、監督員に報告し、必要に応じて設計者に確認すること。
- (b) 工事監理者は、施工者等から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質(形状、寸法、仕上がり、機能、性能などを含む)確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて監督員及び設計者に確認の上、回答を施工者等に通知すること。

##### b 設計図書に照らした施工図などの検討及び報告

- (a) 工事監理者は、設計図書の定めにより、施工者等が作成し、提出する施工図(現寸図・工作図などをいう。)、材料、製作見本、見本施工などが設計図書などの内容に適合しているかについて検討し、監督員に報告すること。また、施工図の検討をより効率的に行うために、施工者が作成する総合図についても検討を行うこと。
- (b) 工事監理者は、設計図書の定めにより、施工者等が提案又は提出する工事材料、設備機器など(当該工事材料、設備機器などに係る製造者及び専門工事業者を含む。)及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、監督員に報告すること。

##### c 施工と設計図書との照合及び確認

工事監理者は、施工者等の行う施工が設計図書の内容に適合しているかについて、対象工事に応じた合理的方法により確認し、監督員に報告すること。あわせて、建築基準法及び建築士法による工事監理者として、必要な法手続等を行うこと。

##### d 設計図書の内容に適合していることが確認できない場合の措置

- (a) 工事監理者は、施工や施工図などが設計図書の内容に適合していることが確認できない場合、直ちに施工者等に対してその旨を指摘するとともに、施工者等に対し補修を求めるべき事項等を検討し、監督員に報告すること。なお、施工者等の行う施工が設計図書の内容に適合していない場合は、施工者等に対し直ちに補修を指示し、その旨を監督員に報告すること。
- (b) 施工者等が必要な補修等を行った場合は、これを確認し、その内容を監督員に報告すること。なお、設計図書のとおり補修できない場合には、施工者等があ



らかじめ書面で報告し、工事監理者はそれに係る必要な事項を検討し、監督員及び施工者等と協議すること。

e 工事監理状況の報告

- (a) 工事監理者は、工事監理の状況を記録した工事監理業務報告書を、監督員に提出し確認を受けること。
- (b) 工事監理者は、毎月の工事監理業務の進捗状況を翌月の5日（ただし、連続した休日等の場合は翌日とする。）までに、監理月報により監督員に報告すること。
- (c) 工事監理者は、施工者等が提出する工事履行報告書の内容について、その内容が適切であることを確認し、結果を監督員に報告すること。
- (d) 工事監理者は、業務完了の通知を行うまでに、業務完了報告書及びその他書類等（工事監理報告書）を監督員に提出すること。

f 各施工段階における検査の方法

各施工段階における検査については、次の確認方法とする。なお、材料検査及び製品検査は、原則として現場にて確認する。現場検査が困難な場合は、工場検査又は書類検査による確認とする。また、各調査及び検査項目については【仕様書類 5 別表 3 業務処理区分】に基づき業務計画書を作成すること。

- (a) 工事監理者は、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認を行うこと。
- (b) 工事監理者は、施工者等が行った試験、目視、計測の結果を記した書面による確認を行うこと。
- (c) 工事監理者は、工事に使用する材料及び製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させ、監督員に報告すること。
- (d) 工事監理者は、1年目検査等について立ち会い、また必要に応じて業務に関する説明、資料作成を行うこと。

(イ) 監理に係るその他業務

完成図等の確認に関する業務

工事監理者は完成図等が現場と整合している事を確認すること。

(4) 施工業務に関する要求水準

ア 施工業務の範囲

- (ア) 施工業務の対象範囲は【別紙3 全体所掌区分表、別紙4 工事区分表】による。
- (イ) 施工者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、監督員と協議すること。
- (ウ) 施工者は、要求水準書、技術提案書を基に設計され、調査職員（監督員）の確認を得た設計図書に基づき施工を行うこと。
- (エ) 施工者は、有効と考える特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合は、あらかじめ監督員と協議を行い、採用を検討すること。
- (オ) 提出書類については、本市の「請負工事書式集」を活用すること。
- (カ) 施工段階の提出書類、引渡し書類等は、【別紙20 成果品提出書類リスト（設計段階・施工段階）】による。
- (キ) 新型コロナウイルス感染症対策について、国土交通省が作成した「建設業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン（令和3年5月12日改訂版）」を踏まえ、現場における感染拡大防止に努めること。  
また、本市における感染拡大防止の取組みについても熟読の上、事業に臨むこと。  
本市HP【工事等における感染拡大防止策の徹底について】

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/koukyoujigyuu/196516.html>

イ 施工計画書等の作成

- 施工者は、公共建築工事標準仕様書等に基づき施工計画書を作成すること。
- なお、施工計画書は、原則として該当する工事着手時期を考慮して、監督員の確認を得ること。また、品質管理計画書は、原則として該当する工事着手の7日前までに、監督員の承認を得ること。

ウ 施工業務

(ア) 工程表の作成

- 施工者は、次に示す施工業務に関する工程表を適切な時期に監督員に提出すること。
- なお、設計に係る工程と調整を行い、施工業務に係る工程に反映すること。

- a 全体実施工程表
- b 月間工程表
- c 週間工程表
- d 工種別工程表
- e 生産計画工程表

（調達時期、総合図作成期間、主要製作図作成期間、本市の確認期間）など

(イ) 各種図面の作成

- 施工者は、総合図、製作図、施工図、完成図等を作成すること。

(ウ) 仮設計画図の作成

- 施工者は、全体の仮設計画図（仮囲い等）及び工種ごと（掘削時、荷揚げ時など）の仮設計画図を作成すること。

(エ) 工事状況の説明・報告

- a 施工者は、工事状況を監督員に毎月報告する他、必要に応じ施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- b 施工者は、工事を円滑に進捗させるため、必要な工事状況の説明及び整備を十分に行うこと。

(オ) 工事により発生する廃材・廃棄物・建設発生土等の処理

- a 施工者は、工事から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すること。
- b 施工者は、工事により発生する廃材等については、積極的に再利用を図ること。

(カ) 外装、内装モックアップの作成及び確認

- 施工者は、外装、内装などデザイン上重要な部分の検証を行うため、モックアップを屋外、屋内に設け、監督員の確認を受けること。

- (キ) 資機材の先行発注  
現場代理人は、本工事着工に先立ち資機材を発注する場合は、発注しようとする資機材の内容について、原則として発注する7日前までに監督員に提出し確認を受けること。
- (ク) 取扱説明会の開催  
施工者は、完成図等引渡しに先立ち取扱説明会を開催すること。取扱説明会の動画を撮影し、完成図等引渡しの際に監督員に取扱説明会の動画を提出すること。
- (ケ) 作業日・作業時間の遵守  
工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を目安とするが、工事着手前に監督員等と十分に確認・調整を行い、対応を決定するものとする。
- 作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とすること。
  - 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとし、事前に近隣へ周知・連絡する等、十分配慮して行うこと。
  - 開場の期日に行う作業に当たっては、監督員と協議の上、極力音の出る作業を行わない、事前に近隣へ周知・連絡する等、十分配慮して行うこと。
- (コ) 工事車両の通行に係る安全管理
- 工事車両計画は、工事の各段階において、近隣地域等の安全を十分確保した計画とし、事前に監督員との十分な協議・調整を行うこと。
  - 工事車両の運行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等との打合せを行い、運行速度や適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など、十分に配慮すること。
  - 交通誘導員は少なくとも工事用車両出入口ごとに1名配置すること。また主要資材搬入時など、特に工事車両の運行量が増加する場合は、1名以上追加配置し、安全管理を徹底すること。
- (カ) 工事現場の管理等
- 現場事務所を設置すること。現場職員を1名以上常駐させ、連絡が取れる状態であること。
  - 建設工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車を生じさせないこと。
  - 事業区域内に仮囲いを設置する場合は、現場周辺の美装化、工事現場のイメージアップ及び都市景観に配慮したデザインとすること。仮囲いには、完成予想図や整備状況などを設置し、場内関係事業者等への広報等に配慮すること。
  - 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
  - 夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行うこと。
- (シ) 工事用電力等
- 工事用電力は原則として施工者が電力会社と個別に契約し、外部より引込むこと。ただし、それにより難しい場合は監督員と協議すること。
  - 工事用通信回線は原則として施工者が通信業者と個別に契約し、外部から引込むこと。ただし、それにより難しい場合は監督員と協議すること。
  - 工事用給排水は原則として施工者が水道局等と個別に契約し、外部より引込むこと。ただし、それにより難しい場合は監督員と協議すること。
- (ス) 施工中の安全管理
- 施工中の安全管理に関しては「建築工事安全施工技術指針」「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」等に従い、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めること。また、同指針等に従うだけでなく、第三者災害の防止対策を事前に十分に検討の上、実施すること。
  - 第三者災害防止対策として、適切な安全誘導員や警備員の配置、工事作業員の新規入場者教育、現場安全パトロールの実施等を徹底し、工事によるトラブルや事故が起きないようにすること。
  - 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取り扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止措置を講じること。

- d シンナー等の薬品の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、また、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。
- e 工事現場の安全管理において、電気・ガス・給排水・その他危険個所等の巡視を定期的に行い、監督員に報告すること。

(セ) 化学物質の室内濃度測定

完成引渡し前に、【仕様書類 11 建築工事特記仕様書】により化学物質の室内濃度測定を行い、室内濃度が厚生労働省の基準値以下であることを確認し、監督員に報告すること。具体的な測定室は監督員と協議すること。

(ソ) 施工合理化技術の積極的な活用

「営繕工事における施工合理化技術の活用方針」(国土交通省)に示す以下のものその他、建設生産プロセス全体における生産性向上を推進する技術の積極的導入に取組むこと。

【施工計画段階】

- a BIM モデルを活用した施工計画
- b 情報共有システムを活用した施工計画 等

【施工段階】

ICT 建築土工※を活用した施工

※「ICT 建築土工」とは、ICT 土工の省力化施工技術を建築工事における根切り・土工事に活用するもの。

【監督・検査段階】

デジタル工事写真の黒板情報電子化を活用した工事写真の撮影

エ 工事検査、中間検査等及び引渡し

- (ア) 本工事は、中間検査の対象工事である。
- (イ) 施工者は、監督員による検査に先立ち自主検査を行うこと。
- (ウ) 中間検査の実施時期については、監督員から通知するものとする。
- (エ) 検査の実施において検査員が必要と認めるときは、工事目的物の最小限を破壊して検査をすることができる。この場合において、当該検査及び復旧に関する費用は、施工者の負担とする。
- (オ) 施工者は、検査において改善を指示された場合、速やかに改善すること。
- (カ) 現場代理人は、工事完了までに関係法令に基づく検査を受けること。また、本市の完成検査を受け、合格した上で、引渡しを行うこと。

オ 1年目点検等

施工者は、引渡し後1年、2年後に1年目点検・2年目点検を行うこと。点検方法については本市の「瑕疵点検要領」による。

(5) 解体業務に関する要求水準

ア 解体業務の範囲

- (ア) 解体業務の対象範囲は【別紙3 全体所掌区分表、別紙4 工事区分表】による。
- (イ) 施工者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、監督員と協議すること。
- (ウ) 施工者は、要求水準書、技術提案書を基に設計され、調査職員(監督員)の確認を得た設計図書に基づき施工を行うこと。
- (エ) 工事段階の提出書類、引渡し書類等は、【別紙20 成果品提出書類リスト(設計段階・施工段階)】による。
- (オ) 新型コロナウイルス感染症対策について、国土交通省が作成した「建設業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン(令和3年5月12日改訂版)」を踏まえ、現場における感染拡大防止に努めること。

また、本市における感染拡大防止の取組みについても熟読の上、事業に臨むこと。

本市HP【工事等における感染拡大防止策の徹底について】

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/koukyoujigyou/196516.html>

イ 施工計画書等の作成

作業者は、【仕様書13 解体工事特記仕様書】、建築物解体工事共通仕様書等に基づき解

体工事計画書を作成すること。

なお、施工計画書は、原則として該当する工事着手時期を考慮して、監督員の確認を得ること。

#### ウ 解体業務内容

##### (ア) 石綿含有建材使用の有無に関する事前調査

- a 解体又は改修工事等に際しては、工事着手前に石綿含有建材の使用状況について調査した場合は、事前調査結果報告書を提出すること。また、調査結果については、記録の作成や当該工事現場への備え付け、本市への説明を行うこと。なお、当該調査の結果を広島市長及び労働基準監督署長へ遅滞なく報告すること。
- b 調査方法は、「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル（令和3年3月）」に従い行うこと。

##### (イ) 石綿含有建材の処理

飛散性のある石綿、石綿含有仕上塗材及び非飛散性の石綿含有建材の処理、処分は、法令等を遵守するとともに、「改訂 既存建築物の吹付けアスベスト粉じん飛散防止処理技術指針・同解説 2018（一財）日本建築センター」、「建築物等の改修・解体時における石綿含有建築用仕上塗材からの石綿粉じん飛散防止処理技術指針 平成28年4月28日 国立研究開発法人建築研究所」及び「石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル 厚生労働省」に従って行うこと。また、工事着手前に十分な現地調査・成分試験等を行い、その結果を反映した施工計画書を作成し、監督員の確認を受けること。なお、撤去工事に当たっては、工事作業の安全を確保することに加え、周辺に対する石綿の飛散防止対策を十分に行うこと。

##### (ウ) 施工業務

- a 生鮮食料品等を扱うことから、粉じん対策は十分に行うこと。場内関係事業者等から苦情等があった場合は、適切に対応すること。
- b 工事車両の搬出入経路等を事前に監督員と協議して決定し、道路の汚染を防ぐため搬出入時にはタイヤの清掃を行ってから道路に出ること。
- c 本工事により、既存施設、工作物、道路及び通路を汚染又は破損した場合は、受注者の責任において速やかに清掃又は補修を行うこと。
- d 受注者は、交通誘導員を適切に配置すること。
- e 受注者は、工事中の騒音振動安全等の対策を行うこと。
- f 本工事に支障となる予期しない地中障害物等が確認された場合は、直ちに本市へ報告し、その対応を協議すること。
- g 受注者は、解体する廃材、発生する建設副産物について、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により適切に処分を行うこと。
- h 受注者は、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調査を行った結果、存在する場合は関係法令等を遵守し、本市及び関係行政機関と協議の上、適切な処理保管方法について提案を行うこと。なお、処理保管にかかる費用は、別途協議の上、本市が負担する。
- i 受注者は、業務完了後に、【別紙 20 成果品提出書類リスト（設計段階・施工段階）】に示す完成図書を提出し、市の確認を受けること。

##### (エ) 各種申請等業務

- a 受注者は、解体段階で必要な申請対応を図ること。
- b 受注者は、各種許認可等の写しを本市へ提出すること。

##### (6) 移転業務に関する要求水準（仮設建築物への移転が生じる場合に適用）

市場機能に関連する冷蔵庫や加工用特殊機器、什器、備品、その他移転が必要な物品等（以下「移転物品」という。）を既存施設から仮設建築物へ搬送するとともに、移転に関連する事前準備、施設の養生等から梱包・開梱、移転物品解体・組立て・固定等の作業を行うこと。

なお、仮設建築物から新築建物への移転、既存施設から新築建物への移転は場内関係事業者負担とする。ただし、これら移転の管理業務は統括管理業務に含まれるものとする。

##### ア 移転業務の範囲

- (ア) 移転業務の対象範囲は【別紙 3 全体所掌区分表、別紙 4 工事区分表】による。
- (イ) 受注者は、要求水準書、技術提案書を基に設計され、調査職員（監督員）の確認を得た設計図書に基づき施工を行うこと。
- (ウ) 工事段階の提出書類、引渡し書類等は、【別紙 20 成果品提出書類リスト（設計段階・施工段階）】による。
- (エ) 新型コロナウイルス感染症対策について、国土交通省が作成した「建設業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン（令和 3 年 5 月 12 日改訂版）」を踏まえ、現場における感染拡大防止に努めること。  
また、本市における感染拡大防止の取組みについても熟読の上、事業に臨むこと。  
本市 HP【工事等における感染拡大防止策の徹底について】  
<https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/koukyoujigyuu/196516.html>

#### イ 移転業務の内容

本業務の主な業務内容は次のとおりとする。なお、詳細内容については本市と協議の上決定する。

- (ア) 現況調査  
本業務の対象となる移転物品や搬出入動線の確認、養生箇所の検討等のために移転元・移転先の現状調査を行うこと。
- (イ) 移転計画の立案と実施  
業務工程等の業務全般に関する計画検討を行い、業務計画書を作成し、本市の承諾を受けること。
- (ウ) 作業計画書  
移転順序、作業工程、搬出入経路、養生箇所・方法等の移転作業全般に関する計画検討を行い、作業計画書を作成し、本市の承諾を受けること。
- (エ) 事前打ち合わせ  
受注者は、本業務を円滑に進めるため、本市の各部署や関係機関、移転関係者との事前協議・調整を移転作業前の期間において行うこと。
- (オ) 物品搬送
  - a ナンバリング図の作成  
本市から提供する移転先レイアウト図面を活用し、ナンバリング図（移転先の番地図）を作成すること。
  - b 移転先表示ラベルの提供  
受注者は、移転物品を管理する移転先表示ラベルを本市に提供すること。ラベルの記載内容は、あらかじめ本市と協議すること。  
ラベルは、移転作業中に剥がれないもので、作業後に剥がす際に貼付物品に跡が残らないものを使用すること。  
なお、移転先表示ラベルの貼付は、本市が監修のもと、原則、受注者が行うこと。
  - c 梱包材の配布  
移転に必要な資材（段ボール、梱包材、テープ、ラベル等）は移転物品各々の特性・規格に適合したものを、受注者の負担にて必要量準備すること。供給時期、回数等は本市の指示による。
- (カ) 備品等撤去処分  
備品等撤去処分については、原則、場内関係事業者が実施するものとする。
- (キ) 養生計画の立案と実施  
受注者は、移転作業に先立ち、搬出入口、通路、エレベーター、その他損傷のおそれがあると判断される箇所について、施設等への損害を避けるため、事前に十分な養生を施すこと。養生は、養生箇所や運搬物の重量等を踏まえ、本市と協議の上、適切に施すこと。養生施工前及び移転作業後に、建物の損傷の有無を本市、受注者双方で確認すること。確認によって、施設に作業に起因する損傷、汚れ等が認められた場合には、受注者の負担により補修等を行うこと。  
受注者は、場内関係事業者等への養生の使用を認めること。ただし、場内関係事業者等による損傷等については、場内関係事業者等が補修等を行うものとする。なお、

養生の使用を認める際には、受注者と場内関係事業者等で養生部分の状態を確認すること。

(ク) 説明会の実施

受注者は、移転作業日程や手順等に関する資料を作成し、本市が指定する日時に、移転対象者に対する移転説明会を開催し、移転作業に関する留意事項等について説明すること。説明会は会場の都合により複数回実施する可能性がある。

ウ 賠償責任

本業務の履行に当たっては、関係法令等を遵守し、事故及び災害の防止に万全を期すこと。万一、次に掲げる事故が生じた場合には、受注者の責任において賠償、修繕及び弁償をすることとし、受注者は、事故が生じた場合の損害賠償に対応できる保険にあらかじめ加入すること。ただし、目視において損傷が認められない場合でも、使用した際に不具合が生じた場合には、本市と受注者は、場内関係事業者等と協議の上、解決を図ることとする。

(ア) 第三者、場内関係事業者、その他関係者の事故

(イ) 作業車両等による全ての事故

(ウ) 敷地内の縁石、植栽、建物、構造物とそれに付随する設備、什器等に対する事故

(エ) 移転物品に対する事故

(オ) その他受注者の責務に帰すべき事由に基づく事故

エ その他

(ア) 業務の遂行に当たっては、本市と受注者間のみならず、その他移転関係者と密接に連携を図り円滑に実施すること。

(イ) 業務に必要な機材、器具、消耗品等に係る経費の一切は受注者の負担とする。

(ウ) 業務の実施に当たっては関係諸法令を遵守すること。

(エ) 本書に定めのない事項または解釈に疑義が生じたときは、本市と受注者の協議の上、決定する。

### 第3章 市場施設整備に関する要求水準

#### 1 共通事項

##### (1) 基本的条件

本事業における市場施設整備の条件を本章に示す。本章に記載のないものは、次に示す「官庁施設の基本的性能基準」による適用分類表の内容とする。

適用分類表

大項目	中項目	小項目	施設の適用水準	備考	
社会性	地域性		Ⅱ		
	景観性		Ⅰ		
環境保全性	環境負荷	長寿命	適用	※1	
	低減性	適正使用・適正処理	適用		
		エコマテリアル	適用		
		省エネルギー・省資源	適用		
	周辺環境	地域生態系保全	適用		
保全性	周辺環境配慮	適用			
安全性	防災性	耐震	構造体	Ⅱ	※2
			建築非構造部材	A	
			建築設備	甲	
		対津波		適用	
		耐風	構造体	Ⅱ	
			建築非構造部材	Ⅱ	
			建築設備	Ⅱ	
耐雪・耐寒	構造体	適用			
	外部空間など	適用			
機能性	利便性	移動	適用	※3	
		操作	適用		
	ユニバーサルデザイン		適用		
	室内環境性	衛生環境	適用		
振動		適用			
経済性	耐用性	耐久性	構造体	適用	
			建築非構造部材	適用	
			建築設備	適用	
		フレキシビリティ	Ⅱ		
	保全性	作業性	適用		
		更新性	適用		
		対落雷	Ⅱ		
		常時荷重	適用		
	機能維持性		Ⅱ		
防犯性		適用	※4		

※1 「官庁施設の環境保全性基準」に準拠すること

※2 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の分類による

※3 「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に準拠すること

※4 「官庁施設の防犯に関する基準」に準拠すること

##### (2) 周辺地域への配慮

地域経済の活性化や地元の雇用機会の創出、地元産材の活用を図ること。

##### (3) 景観への配慮

広島市景観計画に基づき、シーフロント地区に該当するエリアについては、瀬戸内海の自然環境を生かし、潤いや安らぎ、にぎわいを創出する水辺の景観づくりに寄与する計画とすること。

##### (4) 環境への配慮

###### ア 環境に関する共通事項

自然換気、自然通風、十分な断熱性能を確保するなど、省エネルギー・省資源に配慮し、本市の「市有建築物省エネ仕様」に基づいて設計をすることにより、環境負荷の低



減及びライフサイクルコストの削減を図ること。

イ 環境配慮目標の設定

「広島市建築環境総合性能評価システム (CASBEE 広島)」による評価を行うこと。なお、評価において、本市の重点項目である「地球温暖化対策の推進」の評価点 4.0 を目標とすること。

脱炭素社会や持続可能な社会実現に向けた具体的な取り組みを検討すること (CASBEE・ZEB 等環境指標や、木材活用・木質化、省エネ対策、LCC 縮減策、施設維持管理のしやすさ、ゼロエミッション等)。

ウ 環境負荷低減に関する性能

(ア) 適正使用・適正処理に関する性能

「建設副産物適正処理推進要綱」及び「建設リサイクル推進計画 2020」に基づき、適正使用・適正処理に配慮すること。

(イ) エコマテリアルに関する性能

- a 環境負荷低減に配慮した材料を積極的に採用すること。
- b 廃棄物等の再使用又は再生利用した資機材を積極的に使用すること。
- c 部分的な更新が容易となるように汎用性の高い規格化された材料などを使用すること。

(ウ) 省エネルギー・省資源に関する性能

- a 太陽光や風等の自然エネルギーを有効に活用する環境保全に関する技術の活用を検討する等、環境負荷低減を図ること。
- b イニシャルコスト、ライフサイクルコスト等のバランスを考慮した上で、高効率機器等の省エネルギー性能の高い機種及びシステムを積極的に採用すること。
- c 自然エネルギーを利用する場合は、実用性ととも、来場者への環境啓発にも役立つよう配慮すること。

エ 周辺環境保全に関する性能

(ア) 地域生態系保全に関する性能

- a 緑化の推進
  - (a) 広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例 (平成 21 年条例第 31 号) に基づき、緑化基準を満たす計画とすること。
  - (b) 緑化基準の緑化施設等面積は、敷地周辺の緑化や施設屋根に整備する太陽光発電装置等により基準を満足させるものとする。
  - (c) 緑化維持のための灌水方法は、省力化、省エネルギー化、省資源化に配慮して計画すること。

(イ) 周辺環境配慮に関する性能

- a 塩害対策
  - (a) 外気にさらされる金属類、仕上げ、設備機器及び支持金物等は塩害対策を行うこと。
  - (b) 屋外の配管・配線類は、原則として、地中埋設を避け配管架台等へ敷設すること。
- b 臭気対策
  - 排水処理施設、廃棄物集積場等の臭気が発生する施設については施設配置や排気方向を考慮するなどの臭気対策を行うこと。
- c 交通対策
  - 周辺道路の交通の円滑化に資する計画とすること。

(5) 防災性への配慮

本市場は大地震時などの災害時においても、市内及び周辺地域に対して食料供給拠点としての機能を維持できる計画とすること。

ア 火災、地震等の災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、避難誘導のためのサインや消防用設備を適切に設置すること。

イ 建物内外について災害時の避難動線を確認し、場内関係事業者等の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きに配慮すること。

- ウ 本市の水害ハザードマップに基づき、施設機能に支障をきたすことのないよう、浸水、冠水対策を講じること。
- (6) 計画上の制約条件
  - ア 残置する既存施設について
    - (ア) 管理棟及びエネルギー棟、守衛所、給油所及びバナナ加工場は既存施設を残置とすること。
    - (イ) 残置施設の継続利用のための動線を確保すること。
    - (ウ) 既存インフラの残置範囲については、【別紙 8 電気設備現況図、別紙 9 機械設備現況図】を参照し計画すること。
  - イ 解体施設に関する制約条件
    - (ア) 既存施設の解体工事に際しては、工事着手前に石綿含有建材の使用状況について調査し、事前に調査結果報告書を提出すること。また、調査結果については、記録の作成や当該工事現場への備え付け、本市への説明を行うこと。なお、当該調査の結果を広島市長及び労働基準監督署長へ遅延なく報告すること。  
 (※アスベストについては一部調査済み。【別紙 14 アスベスト分析・調査結果報告書】参照)
    - (イ) 調査方法は、「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策調査マニュアル（令和 3 年 3 月）」に従い行うこと。
    - (ウ) 既存施設の杭については、本事業の実施に支障がない限り、市場施設用地は既存杭残置、余剰地活用用地は既存杭撤去を原則とする。なお、受注者は既存杭の残置の状況を図面に記載し本市に報告すること。
    - (エ) 建設工事等から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。また、工事によ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。
  - ウ 県有地での計画制限
    - 漁港漁場整備法に規定されている用途以外の用途を計画する場合、広島県と事前に相談すること。
- (7) 工事施工中の配慮
  - ア 基本要件
    - (ア) 市場機能の運営を中断させることのない計画とすること。
    - (イ) 必要に応じて仮設建築物を計画し円滑なローリング計画を実施すること。仮設建築物を設ける場合は、既存同等の運営が可能な建物仕様とすること。
    - (ウ) インフラについては、市場運営に支障がないよう、新設・撤去のローリング計画を十分に検討するとともに、工事施工中であっても既存施設の機能を十分に発揮するよう必要に応じて仮設等を計画すること。
    - (エ) 工所用駐車場、現場事務所は、設計・施工者にて適宜確保するものとする。
  - イ 総合仮設計画に関する基本要件
    - (ア) 場内への入退場において工事車両と場内関係事業者車両が交錯しない安全なアプローチ計画とすること。また場内において可能な限り工事車両と場内関係事業者車両が交錯しない動線計画とすること。
    - (イ) 工事範囲の仮囲いに設ける工所用ゲートの位置は、可能な限り既存施設との隣接を避け、市場内物流に影響の少ない位置とすること。
    - (ウ) 工事作業員の通勤車両を場内で確保する場合は、場内関係事業者車両の必要駐車台数を確保した上で計画すること。
    - (エ) 場内関係事業者等の負担が最小限となる計画とすること。
    - (オ) インフラ設備は施設全体のローリング計画に沿って効率的な方法にて計画すること。
    - (カ) 既存設備の改修が必要な場合は本工事にて計画すること。
    - (キ) 仮設建築物を設ける場合は、電力使用量、水道使用量等が効率的に計量可能な計画とすること。

## 2 建築計画に関する要求水準

### (1) 配置計画

- ア 水産物部門は、海に近い位置に配置すること。
- イ 花き部門は、海から離れた位置に配置すること。
- ウ 県有地エリアには、水産物部部門と関連部門のみ配置可能とする。
- エ にぎわい施設は、海側のロケーションを活かした位置とすること。
- オ 駐車場は、各卸売場棟に隣接して確保すること。
- カ 廃棄物集積場は市場敷地内動線に配慮し、かつ、市場ほか各施設への臭気等を考慮した位置とすること。
- キ 管理棟、エネルギー棟、給油所、バナナ加工所は、一定の耐震性能が確保されていることなどから、既存施設を活用することとし、整備対象外とする。
- ク 余剰地活用施設は、市場と連携することで相互便益が生まれ、流通機能の向上につながる配棟計画とすること。また、物流動線を考慮し、市場内部及び外部からアクセスしやすい配置計画とすること。(敷地面積 30,000 m<sup>2</sup>以上とする。)

### (2) ローリング計画

- ア 建替順は、青果卸売場棟を一番初めとし、花き卸売場棟を最後とすること。
- イ 工事期間中も市場の営業を中断させないこと。
- ウ ローリング中も部門ごとに指定する駐車台数を確保すること。
- エ 移転回数を1回とするなど、可能な限り場内関係事業者への負担を軽減する計画とすること。

### (3) 動線計画

- ア 市場内の各施設、各機能、関係者の利便性、衛生確保、安全性、防災性を考慮した効率的な動線計画を行うこと。
- イ 場内関係事業者と一般来場者の動線を分離し安全を確保した動線計画とすること。
- ウ 配棟計画に応じて、既存出入口の撤去・新規出入口を設けることが可能とする。

### (4) にぎわい施設の配慮事項

- ア にぎわい施設は、県有地エリア及び市有地エリアの一部に配置可能とする。
- イ 多くの市民や観光客を呼び込めるようなにぎわい施設を整備すること。
- ウ 市場が扱う新鮮な生鮮食料品等を活用した飲食・物販施設とすること。
- エ せり取引が見学できるようなコースを設定すること等により、食や花きに関する文化の維持及び発信を図ること。
- オ 展望スペースなどを設けるなど、草津漁港から望む世界遺産の宮島や安芸の小富士と称される似島、江田島、能美島などの広島湾に浮かぶ島々のコントラストが織りなす風光明媚なロケーションを活用すること。
- カ にぎわい施設は、関連商品売場棟と一体的に整備すること。また、関連事業者に限らず、場内関係事業者が参画可能なものとする。なお、一体のエリアで建設されれば分棟も可能とする。
- キ 商工センター地区全体のまちづくりに寄与する提案をすること。
- ク 将来、草津漁港を観光用の港としても活用することを踏まえた提案をすること。

### (5) 外装・内装計画についての要求水準

#### ア 外装計画

- (ア) 外装材の仕上げ及び色彩が、周辺の環境と調和した計画とすること。
- (イ) 外装は、使用材料や工法を十分検討し、建物の長寿命化を図ること。
- (ウ) 景観条例等に適合し、周辺環境との調和を考慮したデザイン、修景に寄与する計画とすること。
- (エ) 屋根、外壁取り付け金物、サッシ廻り等、雨漏、漏水が発生しないように十分な対策を施すこと。
- (オ) 防水、防錆、防カビ、汚れ等に留意した仕上材、納まりを検討すること。
- (カ) 建築物の温熱環境、省エネ性の要求に応じて断熱材を計画すること。
- (キ) 異常気象等を考慮した各種検討(耐風圧等含む)を行い、仕上材料や下地材料、下地取付ピッチ等を決定すること。

## イ 内装計画

- (ア) 床や壁は、仕上げの不陸やクラックの発生防止に配慮した計画とすること。
- (イ) 鋼材の材料は、下地を含めて適切な防錆処置を行うこと。
- (ウ) 搬出入動線などでフォークリフトやターレ、台車などが頻繁に通過する部分の建具や通路、柱廻り、設備機器等の周囲にはキックプレートや衝突防止等のガードを適切に設置すること。
- (エ) 搬出入動線などでフォークリフトやターレ、台車などが頻繁に通過する部分の床仕上げ、マンホールや側溝蓋の仕様や設置位置は耐荷重や耐久性、衝突等を十分配慮したものとすること。

## ウ 建具関係

### (ア) 共通

各種建具は、各室の使用内容に応じた計画とし、数量、開口部の大きさ、各種仕様について、(8) 諸室の要求水準（青果部門）から (11) 諸室の要求水準（関連部門）で指定するもの以外は、使用目的、条件を考慮し設定すること。

- a 荷の搬送時の衝突等による衝撃で、破損しにくいものとすること。
- b シャッターは、障害物感知装置などを設け、安全対策を講じること。
- c フォークリフトが通行する主要室の出入口には、室内側及び室外側ともに、開口部の左右と上部に衝突防止のガードを設置するとともに、誤作動による開閉を防止する仕様とすること。
- d 建具の仕上げは、周囲の壁仕上げ、色彩、グレード感などと整合したものとすること。
- e 鋼製のものは、下地を含め、防錆処置を行うこと。

### (イ) 点検口など

点検口やメンテナンス通路等は、設置目的の機能を満足した計画とすること。その際、設置目的の点検、作業が無理なく行える位置に設置すること。

## エ 搬送設備

施設構成や施設用途、機能に応じて適切にエレベーターや垂直搬送機等の搬送設備を整備すること。

## (6) 施設構成

### ア 市場施設

市場施設の施設構成は (7) 諸室リスト及び (8) 諸室の要求水準（青果部門）から (11) 諸室の要求水準（関連部門）による。

なお、施設を構成する店舗や事務所の区画等について、使用者の経営規模に合わせた区画変更等の要望に、柔軟な対応が可能なものとすること。

### イ 余剰地活用施設

配置や面積は提案による。

(7) 諸室リスト  
ア 青果部門

エリア		参考面積(m <sup>2</sup> )	備考
売場施設	卸売場	8,400	3社
	入荷エリア（庇下）、荷受事務所	適宜	
	仲卸売場	5,200	31店舗、50～400㎡
買荷保管積込所	仲卸、仲卸組合用	4,100	(相対)…温度管理ができる範囲
	(相対)仲卸、仲卸組合用		
	買参人用	2,100	屋根付きとすること。
	(相対)買参人用		(相対)…温度管理ができる範囲
	出荷エリア（庇下）	適宜	
事務所	卸事務所	1,800	3区画
	仲卸・仲卸組合事務所	3,400	33区画
	その他事務所(買参組合等)	400	5区画
冷蔵庫 倉庫 加工所	冷蔵庫	10,300	
	倉庫・加工所	6,400	
	入荷・出荷エリア（庇下）	適宜	
共用部等	階段、EV、通路	適宜	
	ホール・エントランス	適宜	
	便所	適宜	
	休憩室、更衣室、応接室	適宜	
	電気室、機械室	適宜	
	その他	適宜	
合計		59,800	

イ 水産物部門

エリア		参考面積(㎡)	備考
売場施設	卸売場（水槽エリア）	3,900	単独棟（活魚棟）とする。
	低温卸売場（荷捌き場）	2,400	
	入荷エリア（庇下）	適宜	
	仲卸（鮮魚）売場	1,600	13店舗、40～240㎡
	買荷保管積込所	1,600	
	仲卸（塩干）・関連売場	400	4店舗、80～160㎡
	出荷エリア（庇下）	適宜	
	買荷保管積込所（買参人用）	適宜	屋根付きとすること。
事務所	卸事務所	2,000	2区画
	仲卸・仲卸組合事務所	2,000	14区画
	その他事務所（買参組合等）	700	4区画
加工所	加工所	1,260	14区画×90㎡
共用部等	階段、EV、通路	適宜	
	ホール・エントランス	適宜	
	便所	適宜	
	休憩室、シャワー室	適宜	
	海水設備室、電気室、機械室	適宜	
	その他	適宜	
合計		25,000	
物流センター（場内関係事業者整備）		別途、敷地10,000㎡程度を確保すること。	
冷蔵・冷凍庫棟（場内関係事業者整備）			

ウ 花き部門

エリア		参考面積(m <sup>2</sup> )	備考
売場施設	卸売場	4,400	買荷保管積込所含む
	入荷エリア (庇下)	適宜	
	仲卸売場	450	3店舗、150m <sup>2</sup>
	出荷エリア (庇下)	適宜	
事務所	卸事務所	1,050	日持ち試験室、展示スペース含む
	仲卸事務所	450	
共用部等	階段、EV、通路	適宜	
	ホール・エントランス	適宜	
	便所	適宜	
	休憩室	適宜	
	電気室、機械室	適宜	
合計		11,400	
冷蔵庫・倉庫 (場内関係事業者整備)		別途、敷地4,000m <sup>2</sup> 程度を確保すること。	
買参組合事務所 (場内関係事業者整備)		別途、敷地150m <sup>2</sup> 程度を確保すること。	

エ 関連部門・その他

エリア		参考面積(m <sup>2</sup> )	備考
にぎわい施設 (一般来場者向け)		4,000 以上	既存事業者用に、3,200m <sup>2</sup> (56店舗、35~300m <sup>2</sup> ) 程度を確保すること。
関連商品売場※ (場内関係事業者向け)	売場	1,000	14店舗、35~70m <sup>2</sup>
	積込所	適宜	
廃棄物集積所		適宜	
排水処理設備		適宜	
共用部等	階段、EV、通路	適宜	
	ホール・エントランス	適宜	
	便所	適宜	
	休憩室	適宜	
	電気室、機械室	適宜	
合計		13,700以上	
車両整備 (場内関係事業者整備)		別途、敷地440m <sup>2</sup> を確保すること。	

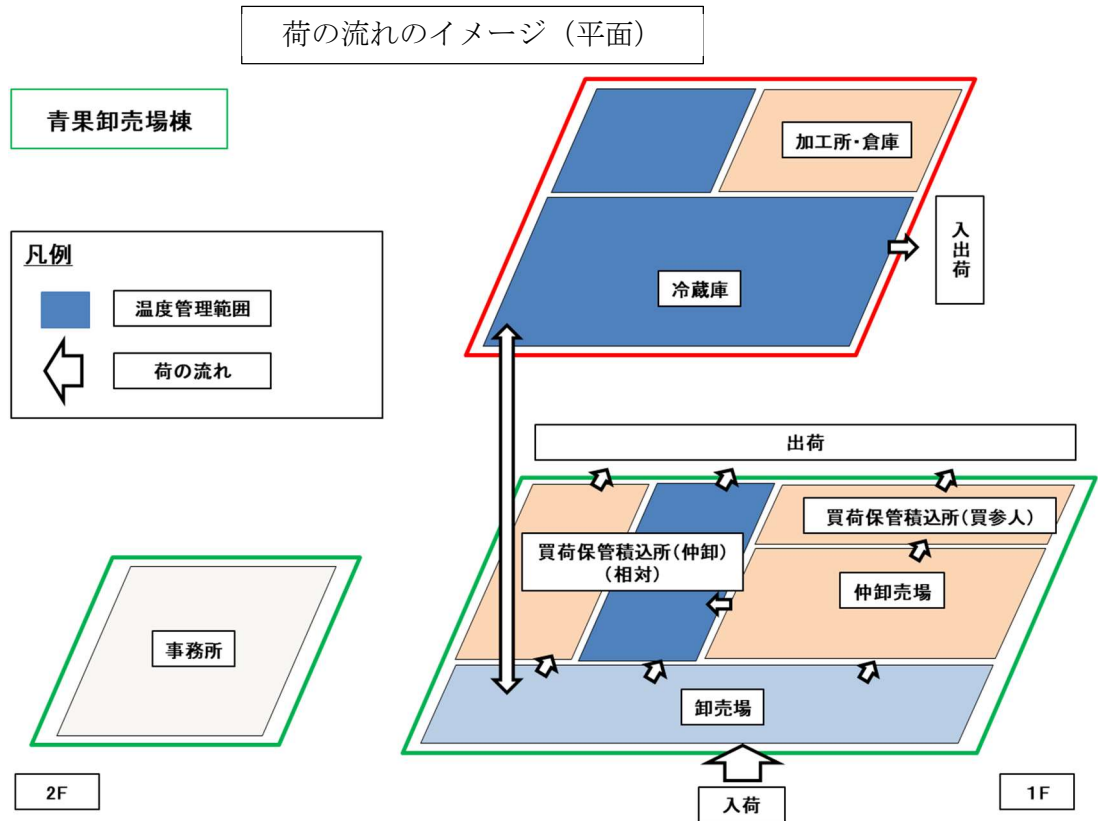
※実施設計の段階で、青果部又は水産物部に移動する場合がある。

(8) 諸室の要求水準（青果部門）

ア 共通事項

(ア) 計画方針

- a 入荷から出荷まで荷の流れが一方方向となる明確な物流動線とし、参考例を下図に示す。



- b 日本農林規格 JAS0011「青果物の低温管理」に適合する施設整備を検討すること。
- c 雨や日射しの影響を受けない荷下ろし・積込みの作業スペースを確保すること。
- d 荷物用エレベーターを設ける場合は、1.5t フォークリフトの使用を想定した計画とすること。
- e 場内関係事業者が冷蔵設備を整備することにより、温度管理が容易に行える環境を整備すること。
- f HACCP に沿った衛生管理が容易に行える環境を整備するための具体的な方策（建物による方策）
- (a) 青果卸売場棟は開放型施設とし、害獣・害虫や塵・埃などの侵入を防止できる設備を設けること。
- (b) 買荷保管積込所等に一部、商品の常温・定温(低温)管理を行う施設を設けること。
- (c) 各青果物の流通温度に則した温度管理設備を導入できる計画とすること。
- (d) 清掃性に配慮した建材、納まりとすること。
- (e) 細菌やウイルスを売場内に持ち込ませないように適切な手洗い設備を設けること。
- g 床や壁等の仕上げ、出隅入隅等の納まり等について、滑りにくく掃除がしやすい等、安全面、衛生面に配慮したものとする。
- h 床高さは段差のない計画とし、効率的で安全な荷の搬送動線とすること。
- i 夏場の排熱等、熱中症対策、就労環境及び作業環境等に配慮したものとする。
- j 温度管理の整備区分  
本事業における温度管理の整備区分は下表を目安とする。



室名	整備区分	温度帯
卸売場	—	—
仲卸売場	—	—
買荷保管積込所	—	—
仲卸・買参人	—	—
仲卸・買参人 (相対)	整備する	15℃-20℃
事務室	整備する	20℃-28℃
入荷エリア	—	—
出荷エリア	※	—
冷蔵庫・倉庫・加工所	—	—
冷蔵庫	整備する	5℃-15℃
倉庫	—	—
加工所	—	—

※ 出荷エリアについては、温度管理ができるよう、ドックシェルター等の設置を検討すること。

## イ 卸売場

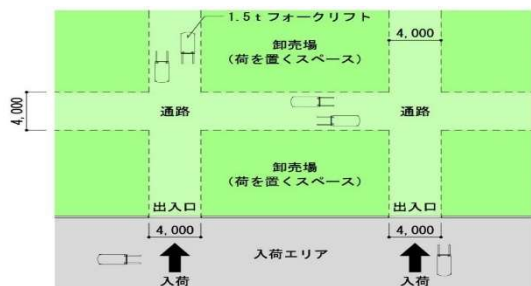
### (ア) 計画方針

卸売業者 3 社（中央市場 1 社、東部市場 2 社）の使用を前提とする。

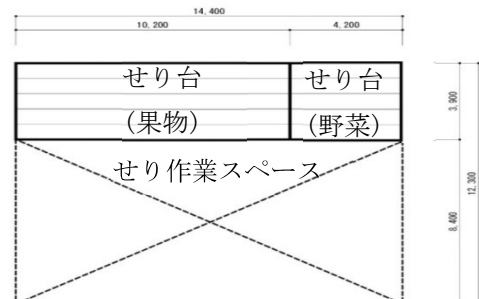
### (イ) 基本性能

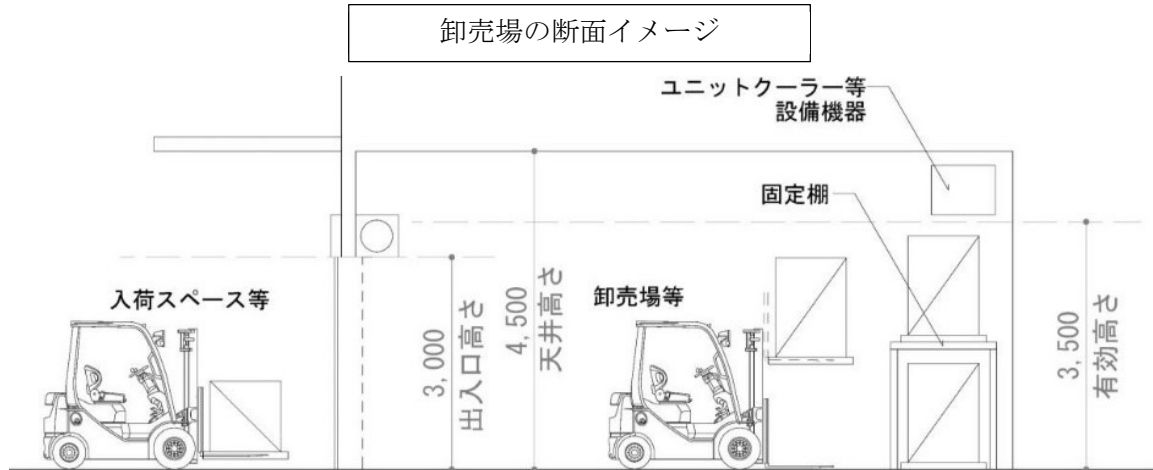
- 卸売場内にせり場、荷受事務所を設置すること。
- 設置階 : 1 階
- 天井高さ : 4.5m 以上、出入口高さ : 3.0m 以上、出入口幅 : 柱間隔
- 有効高さ : 3.5m 以上 (荷が二段積みできる高さを想定)
- 通路幅 : 4.0m 以上 (フォークリフトやターレの通行を想定した幅)
- 建具仕様 : シャッター、シートシャッター等
- 運用車両台数の目安  
1.5 t フォークリフト : 44 台 2.5 t フォークリフト : 2 台 ターレ : 11 台  
(車両台数は実施設計段階で確認し、充電 (保管) 場所を検討すること。)

卸売場の平面イメージ



参考 : 既存せり台の平面寸法





(ウ) 設備諸元

青果：卸売場		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷蔵庫用電源 ●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること

ウ 入荷エリア

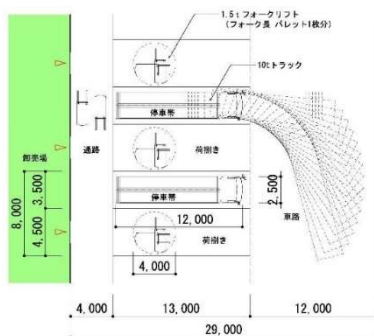
(ア) 計画方針

卸売業者3社（中央市場1社、東部市場2社）の使用を前提とする。

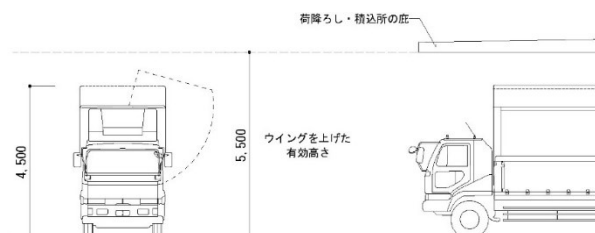
(イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 有効高さ：5.5m以上（ウイングを上げた高さを考慮）
- c 出入口高さ：卸売場による。
- d 出入口幅：卸売場による。
- e 車路幅：12m以上
- f 規模：大型車(10tトラック) 17台(荷下ろし作業13台+転送作業4台)が同時に停車し、荷下ろしが可能な規模とすること。確保できない駐車台数は、付近に待機スペースを確保すること。
- g 運用車両台数の目安：卸売場による。  
(上記の車両充電(保管)場所を入荷エリアで確保してもよい。)

入荷エリアの平面イメージ



入荷エリアの断面イメージ



(ウ) 設備諸元

青果：入荷エリア		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●放送、電気子時計

エ 卸事務所

(ア) 計画方針

- a 卸売業者 3 社（中央市場 1 社、東部市場 2 社）の使用を前提とする。
- b 必要に応じて使用者が各諸室（役員室、応接室、会議室、更衣室、休養・休憩室、給湯室、電算室、書庫・倉庫等）を自主整備する。

(イ) 基本性能

設置階：適宜

(ウ) 設備諸元

青果：卸事務所		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●500 lx、リモコンスイッチ
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ

オ 仲卸売場

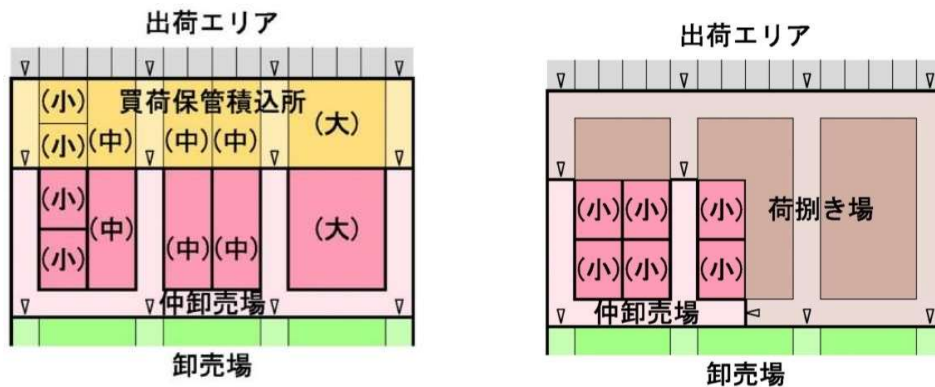
(ア) 計画方針

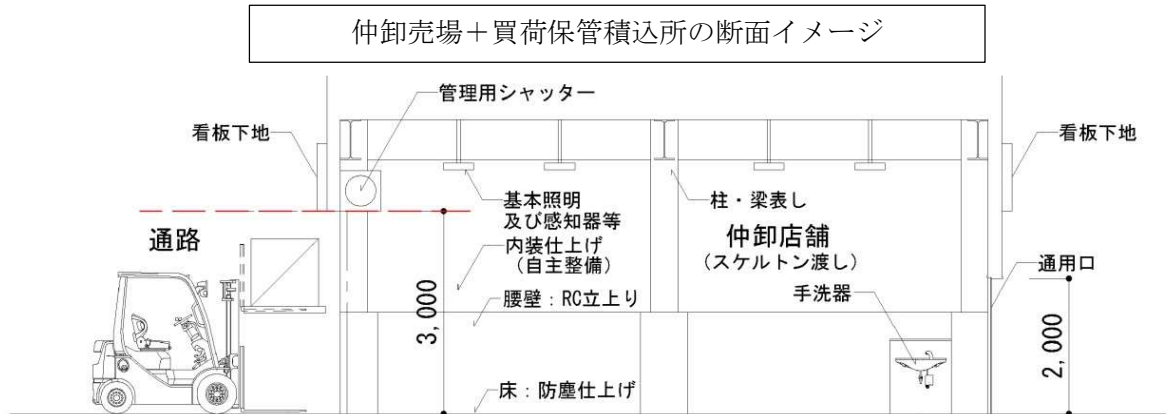
- a 仲卸業者 31 社（中央市場 21 社、東部市場 10 社）の使用を前提とする。
- b 店舗は、原則、スケルトン渡しとし、内装は使用者の自主整備とする。
- c 商品の陳列等は各店舗の区画内（壁や区画線で区切られた範囲内）で行い、通路部分には商品を置かず、通行に供することとする。

(イ) 基本性能

- a 設置階：1 階
- b 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上、幅：4.0m以上
- c 有効高さ：3.5m以上（荷が二段積みできる高さを想定）
- d 建具仕様：シャッター、シートシャッター等
- e 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- f 運用車両台数の目安  
 1.5 t フォークリフト：97台、2.5 t フォークリフト：11台、ターレ：34台  
 （車両台数は実施設計段階で確認し、充電（保管）場所を検討すること。）

仲卸売場＋買荷保管積込所の平面イメージ





(ウ) 設備諸元

青果：仲卸売場		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷蔵庫用電源 ●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること

カ 買荷保管積込所

(ア) 計画方針

仲卸業者及び買参人の使用を前提とする。

(イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上
- c 有効高さ：3.5m以上（荷が二段積みできる高さを想定）
- d 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- e 建具仕様：シャッター等
- f 運用車両台数の目安：

1.5 t フォークリフト：22 台、2.5 t フォークリフト：5 台、ターレ：7 台及び仲卸売場による。

（車両台数は実施設計段階で確認し、充電（保管）場所を検討すること。なお、仲卸売場の運用車両の車両充電（保管）場所を買荷保管積込所で確保してもよい。）

(ウ) 設備諸元

青果：買荷保管積込所		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●放送、電気子時計

キ 買荷保管積込所（相対）

(ア) 計画方針

仲卸業者及び買参人の使用を前提とする。

(イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上
- c 有効高さ：3.5m以上（荷が二段積みできる高さを想定）
- d 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- e 建具仕様：シャッター、シートシャッター等
- f 1 区画：50㎡～300㎡

- g 運用車両台数の目安：買荷保管積込所による。  
 (上記の車両充電(保管)場所を買荷保管積込所(相対)で確保してもよい。)

(ウ) 設備諸元

青果：買荷保管積込所(相対)	
電気設備	容量 ●提案による
	平均照度・点滅 ●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源 ●フォークリフト・ターレ充電用電源(衝突対策を行うこと)
	弱電 ●放送、電気子時計

ク 出荷エリア

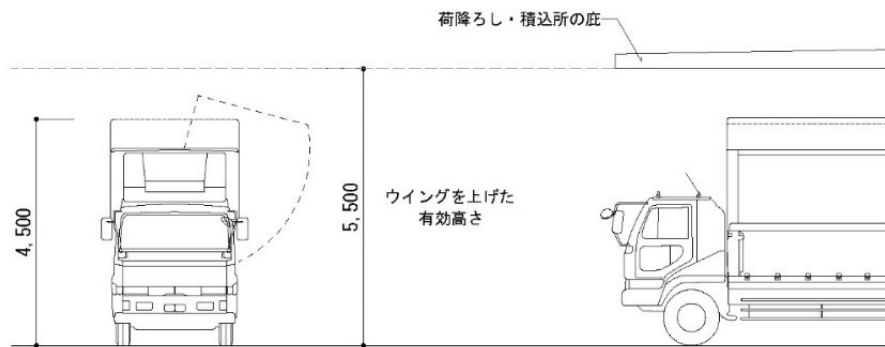
(ア) 計画方針

- a 仲卸業者及び買参人の使用を前提とする。  
 b 衛生・温度管理と荷下ろし等の作業効率とのバランスを考慮すること。

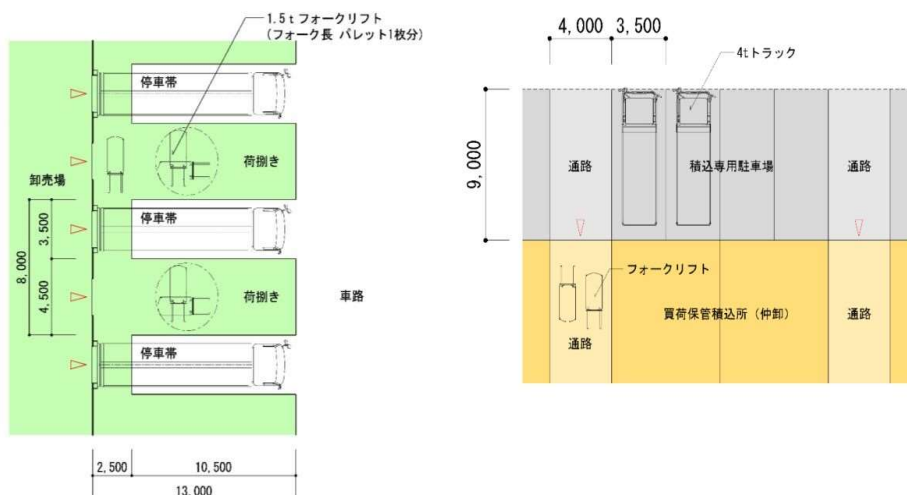
(イ) 基本性能

- a 設置階：適宜  
 b 有効高さ：5.5m以上(ウイングを上げた高さを考慮)  
 c 出入口高さ：3.0m以上、出入口幅：4.0m以上  
 d 建具仕様：シャッター、シートシャッター等  
 e 運用車両台数の目安：買荷保管積込所による。  
 (上記の車両充電(保管)場所を出荷エリアで確保してもよい。)  
 f 規模：車両台数215台(中型車)かつ13台(大型車)とする。確保できない駐車台数は、付近に待機スペースを確保すること。

出荷エリアの断面イメージ



出荷エリアの平面イメージ



(ウ) 設備諸元

青果：出荷エリア		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●放送、電気子時計

ケ 冷蔵庫、倉庫・加工所

(ア) 計画方針

卸売業者及び仲卸業者の使用を前提とする。

(イ) 冷蔵庫：基本性能

- a 設置階：適宜
- b 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- c 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上
- d 有効高さ：3.5m以上（荷が二段積みできる高さを想定）
- e 建具仕様：シャッター、シートシャッター等
- f 2階以上に設置する場合は、スロープ等を整備し、効率的で荷の搬送を行えるようにすること。
- g 1区画：100㎡～500㎡とする。

(ウ) 加工所・倉庫：基本性能

- a 設置階：適宜
- b 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- c 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上
- d 有効高さ：3.5m以上（荷が二段積みできる高さを想定）
- e 建具仕様：シャッター、シートシャッター等
- f 2階以上に設置する場合は、スロープ等を整備し、効率的で荷の搬送を行えるようにすること。
- g 1区画：50㎡～250㎡とする。

(エ) 設備諸元

青果：冷蔵庫、倉庫・加工所		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200lx、リモコンスイッチ
	弱電	●放送
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること
空調換気	エアカーテン	●荷下ろし・積込所接続部に必要

コ 仲卸事務所、仲卸組合事務所等

(ア) 計画方針

- a 仲卸業者31社、組合5団体、関連事業者2社の使用を前提とする。
- b 必要に応じて使用者が各諸室（商談室、更衣室、休憩室、倉庫等）を自主整備する。

(イ) 基本性能

設置階：適宜

(ウ) 設備諸元

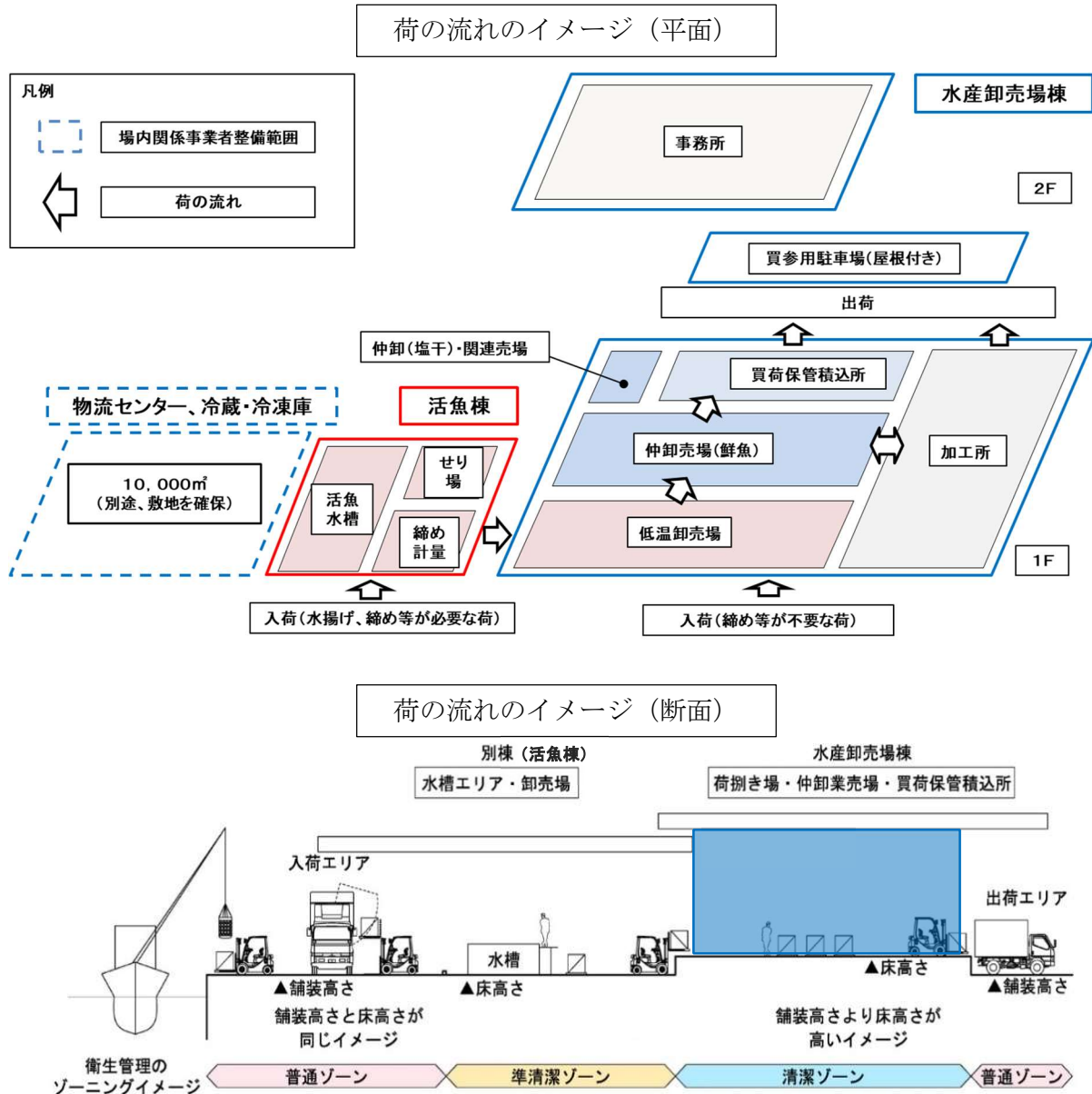
青果：仲卸事務所、仲卸組合事務所等		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●500 lx、リモコンスイッチ
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ

(9) 諸室の要求水準（水産物部門）

ア 共通事項

(ア) 計画方針

- a 入荷、出荷場所を分離するとともに、入荷から出荷まで荷の流れが一方向となる明確な物流動線とし、参考例を下図に示す。



- b 雨や日射しの影響を受けない荷下ろし・積込みの作業スペースを確保すること。
- c 場内関係事業者が冷蔵設備を整備することにより、温度管理が容易に行える環境を整備すること。
- d HACCPに沿った衛生管理が容易に行える環境を整備するための具体的な方策（建物による方策）
- (a) 水産卸売場棟は閉鎖型施設とし、外気、害獣・害虫の影響を受けない計画とすること。
- (b) 活魚棟は開放型施設とし、害獣・害虫や塵・埃などの侵入を防止できる設備を設けること。
- (c) 各水産物の流通温度に則した温度管理設備を導入できる計画とすること。

- (d) 作業内容（清浄度）に応じて明確なゾーニング計画を行うこと。なお、ゾーニングは下表を参考とし、必要箇所に洗浄設備を整備すること。

清浄度のゾーニングイメージ				
洗浄イメージ	ゾーン	清浄度	主な作業内容	具体的なエリア
	普通ゾーン	低	荷の入出荷、管理事務等	入出荷エリア、事務室 トイレ、エントランス等共用部
	準清潔ゾーン	中	近海魚の締め、選別作業 養殖魚の水槽	卸売場、水槽エリア 準清潔・清潔ゾーン間の廊下 (必要な場合)
	清潔ゾーン	高	箱詰めされた荷の陳列・保管・取引・販売 締め作業済みの食品の加工・包装	荷捌き場、仲卸売場 買荷保管積込所 冷凍冷蔵庫、加工所

- e 床や壁等の仕上げ、出隅入隅等の納まり等について、滑りにくく掃除がしやすい等、安全面、衛生面に配慮したものとすること。
- f 夏場の排熱等、熱中症対策、就労環境及び作業環境等に配慮したものとすること。
- g 温度管理の整備区分

本事業における温度管理の整備区分は下表を目安とする。

室名	整備区分	温度帯
卸売場（水槽エリア）※	—	—
低温卸売場（荷捌き場）※	整備する	15℃-20℃
仲卸（鮮魚）売場	整備する	20℃-28℃
買荷保管積込所	整備する	15℃-20℃
事務所	整備する	20℃-28℃
仲卸（塩干）・関連売場	—	—
加工所	—	—

※荷受事務所については整備することとし、温度帯は（20℃-28℃）とする。

#### イ 卸売場（水槽エリア）

##### (ア) 計画方針

- 卸売業者2社の使用を前提とする。
- 水揚げ動線を考慮し、海に面した位置に水産卸売場棟とは別棟として整備すること。
- 車両を水槽に横付けして入荷するなど、水揚げや水槽車等での入荷作業が容易に行える環境を整備すること。
- 締めや計量などの作業が効率的に行える環境を整備すること。
- 見学者通路を整備するなど、にぎわいと連携を図ること。

##### (イ) 基本性能

- 荷受事務所及びせり場を設けること。
- 水槽を設置し、その周囲に締めや計量などの作業が行えるスペースを確保すること。
- 設置階：1階
- 天井高さ：5.5m以上、出入口高さ：4.0m以上、出入口幅：柱間隔
- 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を想定した幅）



- f 床高さは効率的な入荷を可能とするため、建物周囲と段差のない計画とすること。
- g 建具仕様：シャッター等
- h 運用車両台数の目安：1.5 tフォークリフト：10台  
(車両台数は実施設計段階で確認し、充電（保管）場所を検討すること。)
- i その他必要設備：海水給水設備（主に水槽への給水用）



(ウ) 設備諸元

水産：卸売場（水槽エリア）		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx（演色性に配慮すること）、リモコンスイッチ
	特殊電源	●製氷機用電源、冷凍冷蔵庫用電源 ●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ
給排水衛生	床排水（湿式）	●排水溝及び排水柵、メンテナンス用ゴミトラップを適宜配置すること ●排水溝の詰まり防止策を講じること ●排水溝の防カビ・防臭対策を講じること

ウ 低温卸売場（荷捌き場）

(ア) 計画方針

- a 卸売業者2社及び仲卸（鮮魚）業者の使用を前提とする。
- b 箱詰めされた状態の荷（締め等が不要な荷）の入荷場所として整備すること。

(イ) 基本性能

- a 荷受事務所を設けること。
- b 設置階：1階
- c 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上、出入口幅：4.0m以上
- d 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- e 床高さは建物周囲より1m程度高くし、衛生管理が容易に行える環境を整備すること。
- f 建具仕様：ドックシェルター、シャッター、シートシャッター等
- g 運用車両台数の目安：1.5 tフォークリフト：20台、ターレ：2台  
(車両台数は実施設計段階で確認し、充電（保管）場所を検討すること。)

(ウ) 設備諸元

水産：低温卸売場（荷捌き場）		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx（演色性に配慮すること）、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷凍冷蔵庫用電源 ●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること

エ 入荷エリア

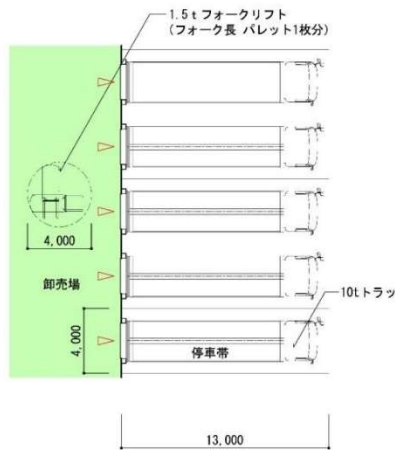
(ア) 計画方針

- a 卸売業者2社の使用を前提とする。
- b 衛生・温度管理と荷下ろし等の作業効率とのバランスを考慮すること。
- c 卸売場への入荷は、防潮堤作動時でも入荷に支障がないよう考慮すること。
- d 水槽への入荷は、車両を水槽に横付けして入荷できるようにすること。

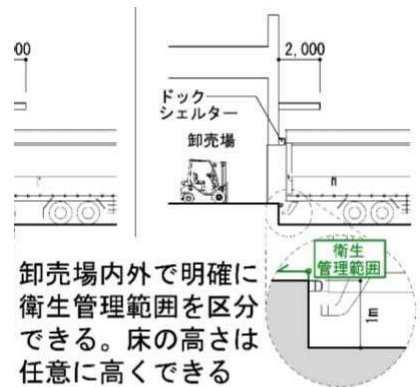
(イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 有効高さ：5.5m以上（ウイングを上げた高さを考慮）
- c 出入口高さ：卸売場及び低温卸売場による
- d 出入口幅：卸売場及び低温卸売場による
- e 規模：以下の車両が同時に停車し、荷下ろしができる規模とする。  
 卸売場への入荷：（水槽）大型車6台以上、（水槽以外）中型車6台以上  
 低温卸売場への入荷：（プラットフォーム）大型車6台以上  
 （ドックシェルター）大型－中型車6台以上  
 また、付近に大型車10台程度の待機スペースを設けること。
- f 床高さ  
 卸売場：効率的な入荷を可能とするため、建物周囲と段差のない計画とすること。  
 低温卸売場：建物周囲より1m程度高くし、衛生管理が容易に行える環境を整備すること。  
 段差処理は、プラットフォーム等にて対応すること。
- g 運用車両台数の目安：卸売場、低温卸売場による。  
 （上記の車両充電（保管）場所を入荷エリアで確保してもよい。）

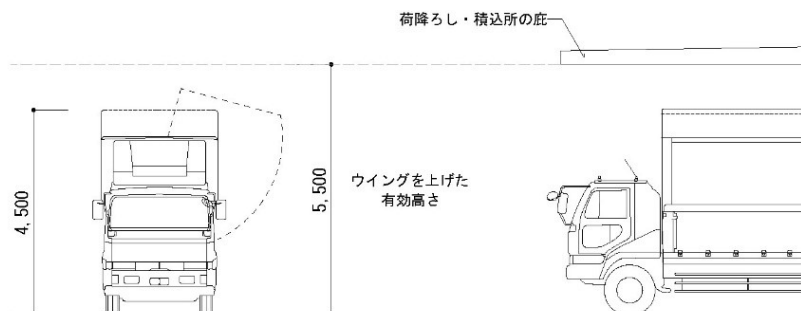
平面イメージ（低温卸売場への入荷）



断面イメージ（低温卸売場への入荷）



入荷エリアの高さイメージ



(ウ) 設備諸元

水産：入荷エリア		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●放送、電気子時計

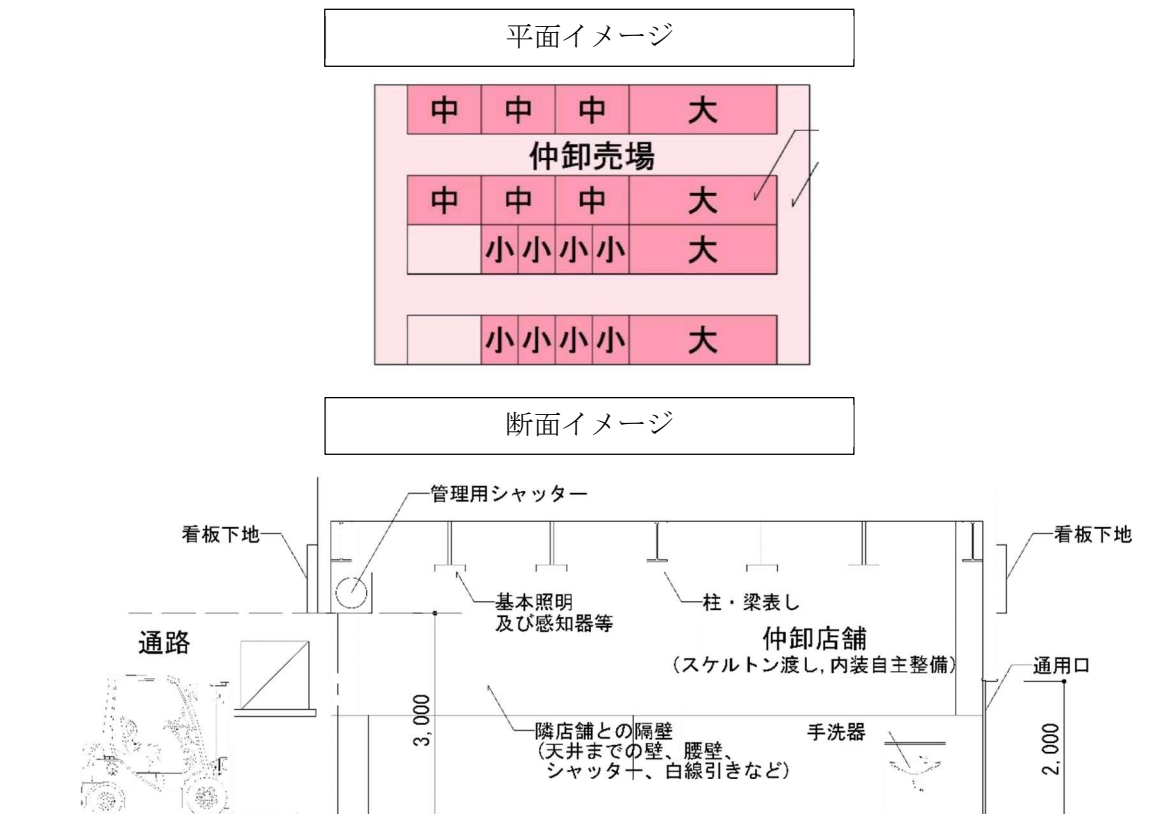
オ 仲卸（鮮魚）売場

(ア) 計画方針

- a 仲卸業者（鮮魚）13社の使用を前提とする。
- b 店舗は、原則、スケルトン渡しとし、内装は使用者の自主整備とする。
- c 商品の陳列等は各店舗の区画内（壁や区画線で区切られた範囲内）で行い、通路部分には商品を置かず、通行に供することとする。

(イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 天井高さ：4.5m以上、
- c 出入口高さ：3.0m以上、出入口幅：4.0m以上
- d 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- e 床高さは建物周囲より1m程度高くし、衛生管理が容易に行える環境を整備すること。
- f 店舗は原則、店売のためのスペースとし、小規模な冷凍冷蔵庫や水槽の設置及び買参人の要求に応じた少量の加工作業が可能なものとする。
- g 建具仕様：シートシャッター等
- h 運用車両台数の目安：1.5tフォークリフト：16台、2.5tフォークリフト：4台、ターレ：10台  
（車両台数は実施設計段階で確認し、充電（保管）場所を検討すること。）
- i その他必要設備：海水給水設備（主に水槽への給水用）



(ウ) 設備諸元

水産：仲卸（鮮魚）売場		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx（演色性に配慮すること）、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷凍冷蔵庫用電源 ●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ
給排水衛生	床排水（湿式）	●排水溝及び排水枡、メンテナンス用ゴミトラップを適宜配置すること ●排水溝の詰まり防止策を講じること ●排水溝の防カビ・防臭対策を講じること

カ 買荷保管積込所

(ア) 計画方針

仲卸（鮮魚）業者及び買参人の使用を前提とする。

(イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上、出入口幅：4.0m以上
- c 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- d 床高さは建物周囲より1m程度高くし、衛生管理が容易に行える環境を整備すること。
- e 建具仕様：シャッター、シートシャッター、断熱カーテン等
- f 運用車両台数の目安：仲卸（鮮魚）売場による。  
（上記の運用車両充電（保管）場所を買荷保管積込所で確保してもよい。）

(エ) 設備諸元

水産：買荷保管積込所		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●放送、電気子時計
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること

キ 仲卸（塩干）・関連売場

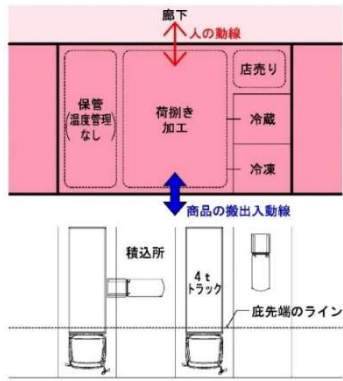
(ア) 計画方針

- a 仲卸（塩干）業者3社及び関連事業者1者の使用を前提とする。
- b 店舗は、原則、スケルトン渡しとし、内装は使用者の自主整備とする。
- c 店舗から入出荷が可能な位置とすること。

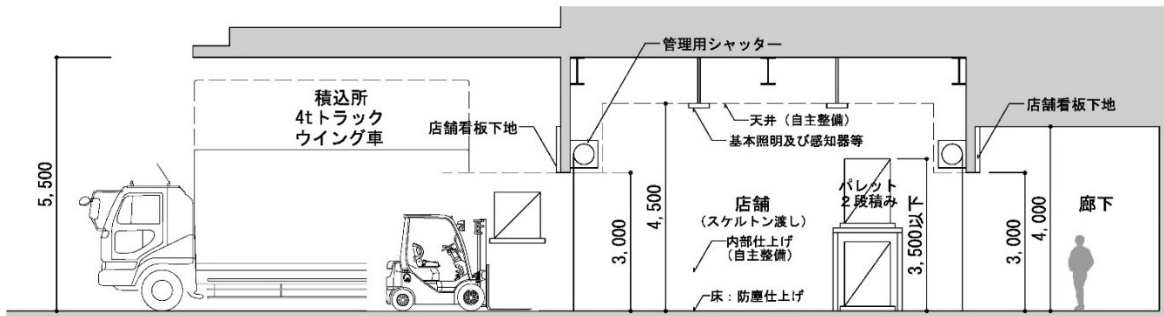
(イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上、出入口幅：4.0m以上
- c 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）
- d 床高さは効率的な入出荷を可能とするため、建物周囲と段差のない計画とすること。
- e 店舗は原則、店売のためのスペースとし、小規模な冷凍冷蔵庫の設置が可能なものとする。
- f 建具仕様：シャッター等
- g 運用車両台数の目安：1.5tフォークリフト：3台、ターレ：2台  
（車両台数は実施設計段階で確認し、充電（保管）場所を検討すること。）

平面イメージ



断面イメージ



(ウ) 設備諸元

水産：仲卸（鮮魚）・関連売場		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷凍冷蔵庫用電源 ●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●情報、電話、放送、電気時計、テレビ
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること

ク 出荷エリア

(ア) 計画方針

- a 仲卸（鮮魚）業者及び買参人の使用を前提とする。
- b 出荷は、衛生・温度管理と荷下ろし等の作業効率とのバランスを考慮すること。

(イ) 基本性能

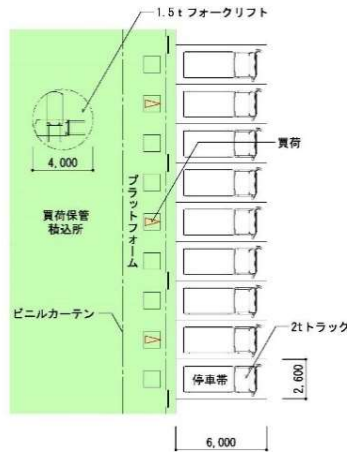
- a 設置階：1階
- b 有効高さ：5.5m以上（ウイングを上げた高さを考慮）
- c 出入口高さ：3.0m以上、出入口幅：4.0m以上
- d 規模：小型車40台以上の車両が同時に停車し、積込ができる規模とすること。
- e 建具仕様：シャッター、シートシャッター等
- f 床高さは建物周囲より1m程度高くし、衛生管理が容易に行える環境を整備すること。

段差処理は、プラットフォーム等にて対応すること。

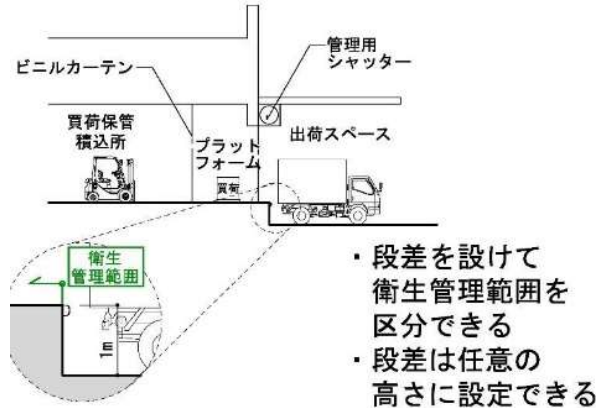
- g 運用車両台数の目安：仲卸（鮮魚）売場による。

（上記の運用車両充電（保管）場所を買荷保管積込所で確保してもよい。）

平面イメージ

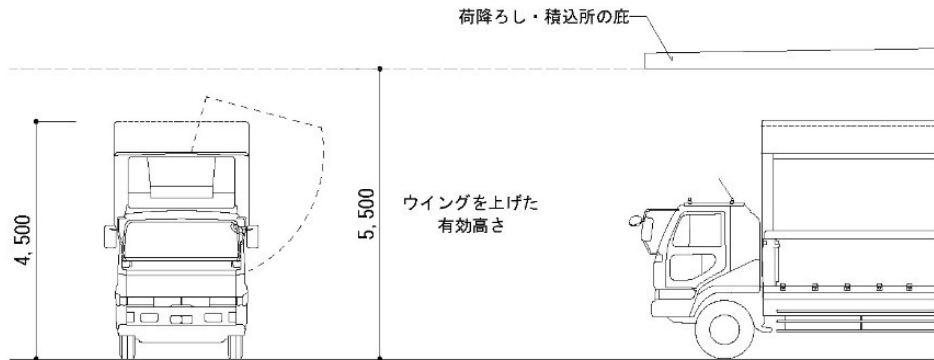


断面イメージ



- ・段差を設けて衛生管理範囲を区分できる
- ・段差は任意の高さに設定できる

出荷エリアの高さイメージ



(ウ) 設備諸元

水産：出荷エリア		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●フォークリフト・ターレ充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●放送、電気子時計

ケ 卸事務所

(ア) 計画方針

- 卸売業者2社の使用を前提とする。
- 必要に応じて使用者が各諸室（役員室、応接室、会議室、更衣室、休養・休憩室、給湯室、電算室、書庫・倉庫等）を自主整備する。

(イ) 基本性能

設置階：適宜

(ウ) 設備諸元

水産：卸事務所		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●500 lx、リモコンスイッチ
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ

コ 仲卸事務所、仲卸組合事務所等

(ア) 計画方針

- 仲卸業者（鮮魚）13社、組合2団体、関連事業者3社の使用を前提とする。
- 必要に応じて使用者が各諸室（商談室、更衣室、休憩室、倉庫等）を自主整備する。

- (イ) 基本性能  
設置階：適宜

(ウ) 設備諸元

水産：仲卸事務所、仲卸組合事務所等		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●500 lx、リモコンスイッチ
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ

サ 加工所

(ア) 計画方針

- a 仲卸（鮮魚）業者13社の使用を前提とする。  
b 加工所は、原則、スケルトン渡しとし、加工設備等は使用者の自主整備とする。

(イ) 基本性能

- a 設置階：1階  
b 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上、出入口幅：4.0m以上  
c 通路幅：4.0m以上（フォークリフトやターレの通行を考慮した幅）  
d 床高さは建物周囲より1m程度高くし、衛生管理が容易に行える環境を整備すること。  
e 建具仕様：シャッター等  
f その他必要設備：海水給水設備（主に水槽への給水用）

(ウ) 設備諸元

水産：加工所		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●500 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷凍冷蔵庫用電源、加工設備用電源
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計
給排水衛生	床排水（湿式）	●排水溝及び排水柵、メンテナンス用ゴミトラップを適宜配置すること ●排水溝の詰まり防止策を講じること ●排水溝の防カビ・防臭対策を講じること

シ 物流センター及び冷蔵・冷凍庫棟（場内関係事業者整備）

計画方針

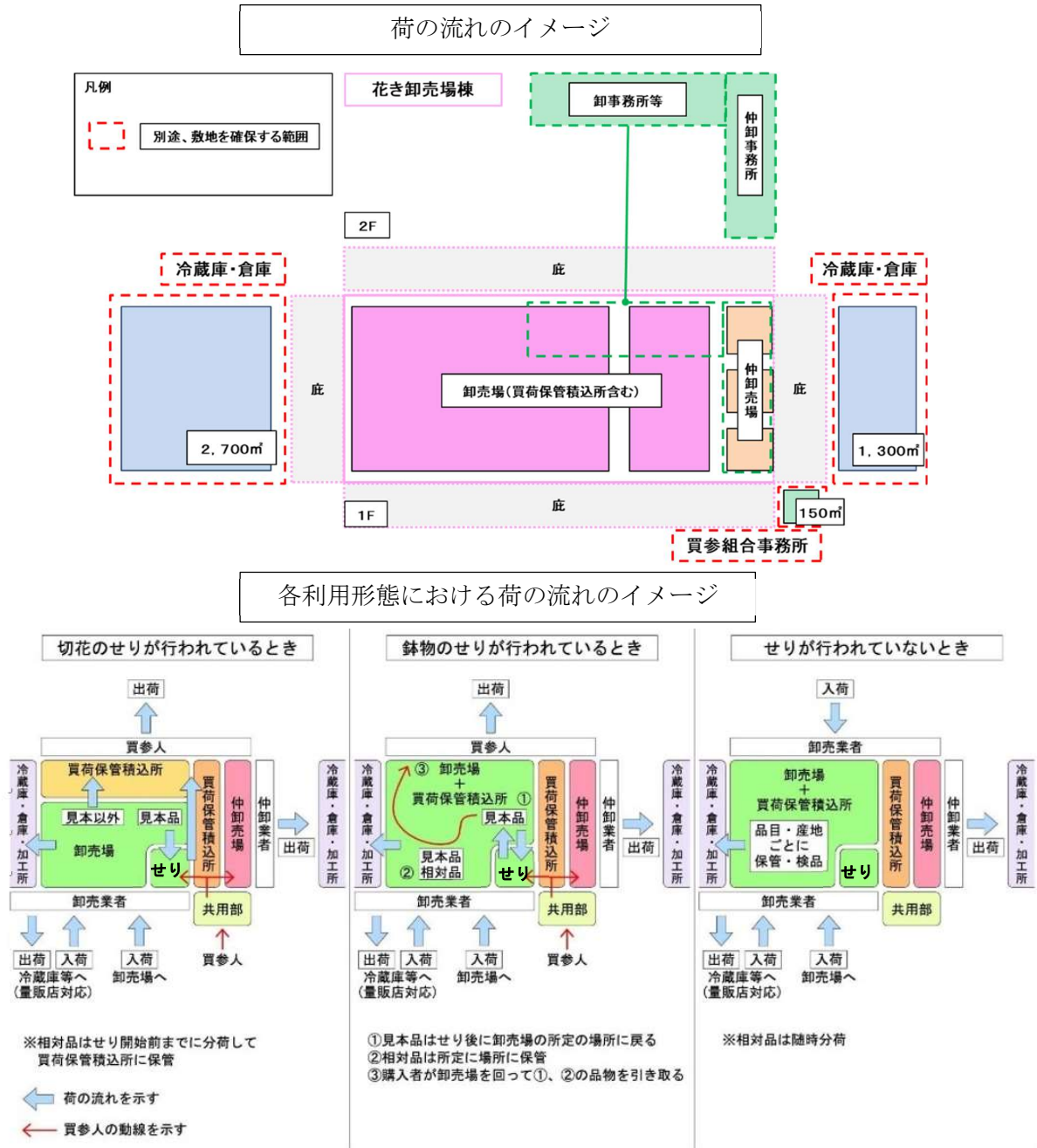
- (ア) 場内関係事業者の自主整備とし、建設用地を確保する。  
(イ) 整備順序は水産物部の最初に行う等、早期の整備が可能な計画とする。  
(ウ) 活魚棟及び水産卸売場棟に近接した位置とする。  
(エ) 活魚棟及び水産卸売場棟と相互に連携する効率的な物流動線等について、受注者の創意工夫による提案を期待する。

(10) 諸室の要求水準（花き部門）

ア 共通事項

(ア) 計画方針

- a 入荷から出荷まで荷の流れが一方方向となる明確な物流動線とし、参考例を下図に示す。



- b 花き卸売場棟は開放型施設とし、害獣・害虫や塵・埃などの侵入を防止できる設備を設けること。
- c 風による落花、花散り等を防ぐため、開閉が容易な建具等を選定するなど、風への対応が容易な環境を整備すること。
- d 雨や日射しの影響を受けない荷下ろし及び積み込みの作業スペースを確保すること。
- e MPS GPA認証及び花き日持ち品質管理認証の取得が容易な環境を整備すること。
- f 日持ち試験室を整備すること。同室の環境条件は、一般財団法人日本花普及センターの基準に沿ったものとする。



g 夏場の排熱等、熱中症対策、就労環境及び作業環境等に配慮したものとする。

h 温度管理の整備区分

本事業における温度管理の整備区分は下表を目安とする。

室名	整備区分	温度帯
卸売場（買荷保管積込所含む）	—	—
仲卸売場	—	—
事務所	整備する	20℃-28℃

イ 卸売場（買荷保管積込所を含む）

(ア) 計画方針

a 卸売業者1社及び仲卸業者3社の使用を前提とする。

b 切花せりが行われているとき

(a) 見本品はせり場に隣接して保管される。

(b) 見本品以外はせり場を介さずに直接分荷される。

(c) 相対品（温度管理を必要とする商品）はせり開始までに分荷される。

c 鉢物せりが行われているとき

(a) 見本品はせり場に隣接して保管され、せり後に卸売場に戻って決められた位置で保管される。相対品と見本品以外のせり品は決められた位置で保管される。

(b) 購入者が卸売場を周回してこれらを集荷する。

d せりが行われていないとき

品目・産地ごとに保管・検品される。相対品は随時分荷される。

(イ) 基本性能

a 利用形態（切花せり、鉢物せり、せりが行われていないとき）に応じて容易に台車レイアウトを変更できる構成とすること。

b 荷受事務所及び休憩スペースを設けること。

c 枝物商品に水揚げをする場所を設けること。

d 設置階：1階

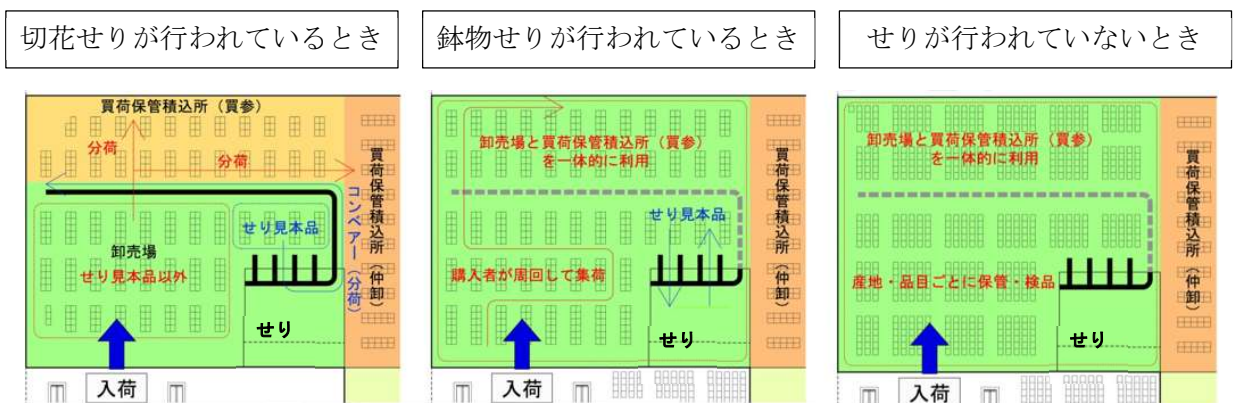
e 天井高さ：4.5m以上、出入口高さ：3.0m以上、出入口幅：柱間隔

f 通路幅：3.0m以上

g 建具仕様：シャッター等

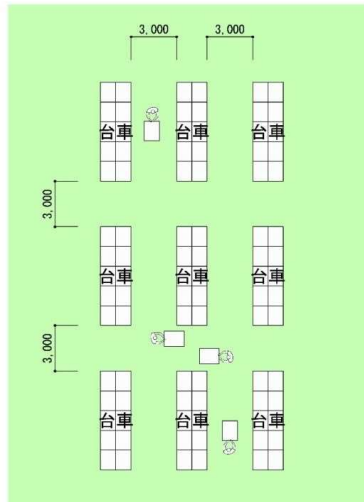
h 運用車両台数の目安：1.5tフォークリフト：1台、2.5tフォークリフト：1台、台車けん引車：5台

（車両台数は実施設計段階で確認し、充電（保管）場所を検討すること。）

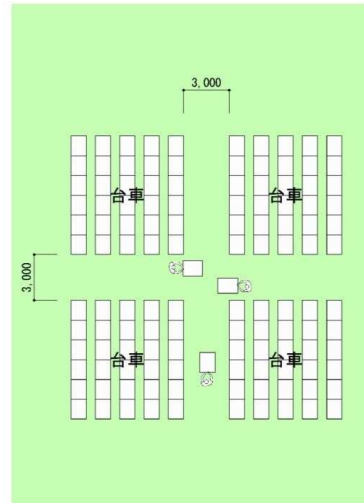


## 台車レイアウトイメージ

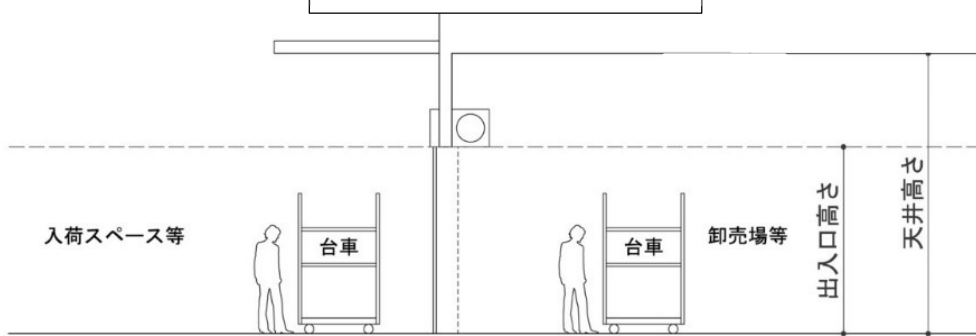
(せりが行われているとき)



(せりが行われていないとき)



## 断面イメージ



### (ウ) 設備諸元

花き：卸売場（買荷保管積込所を含む）		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷蔵庫用電源 ●フォークリフト・台車けん引車充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること

### ウ 入荷エリア

#### (ア) 計画方針

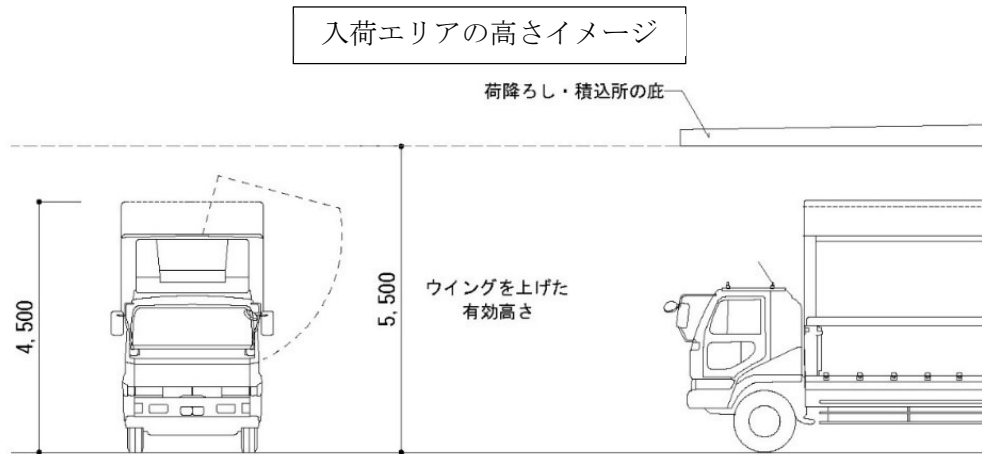
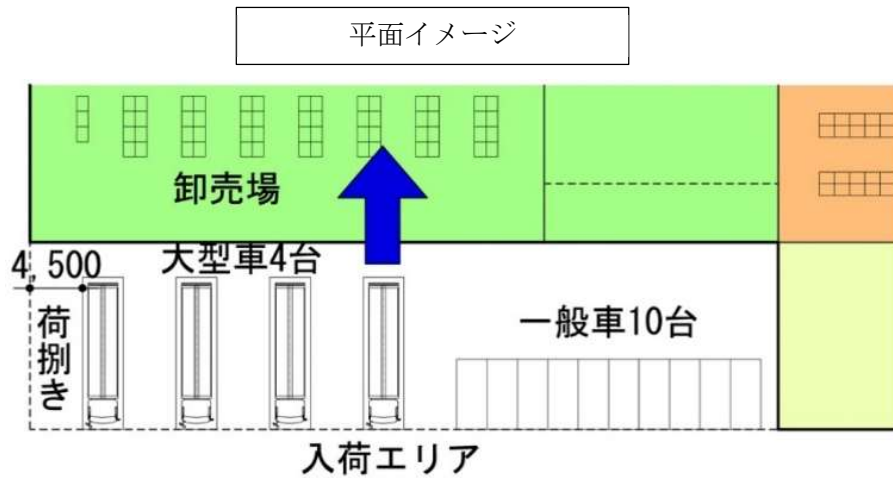
- a 卸売業者1社の使用を前提とする。
- b 効率的に商品を台車に積込、卸売場へと搬送できる計画とすること。
- c 卸売場への入荷は、台車による効率的な物流動線を考慮した上で、入荷車両の待機場所として平面駐車場を隣接させること。

#### (イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 有効高さ：5.5m以上（ウイングを上げた高さを考慮）
- c 出入口高さ：卸売場（買荷保管積込所を含む）による。
- d 出入口幅：卸売場（買荷保管積込所を含む）による。
- e 規模：大型車4台、一般車 10台が同時に停車し、荷卸しができる規模とすること。

また、大型車の停車帯には、4.5m程度の荷卸しスペースを確保すること。

- f 運用車両台数の目安：卸売場（買荷保管積込所を含む）による。  
（上記の車両充電（保管）場所を入荷エリアで確保してもよい。）



(ウ) 設備諸元

花き：入荷エリア		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●フォークリフト・台車けん引車充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●放送、電気子時計

エ 仲卸売場

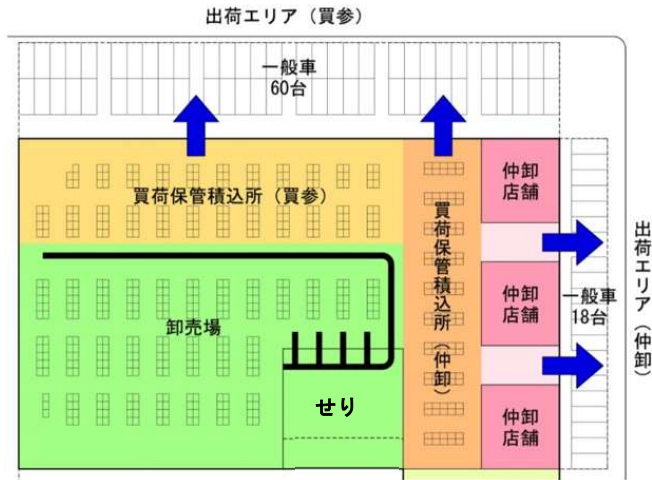
(ア) 計画方針

- a 仲卸業者3社の使用を前提とする。
- b 店舗は、原則、スケルトン渡しとし、内装は使用者の自主整備とする。

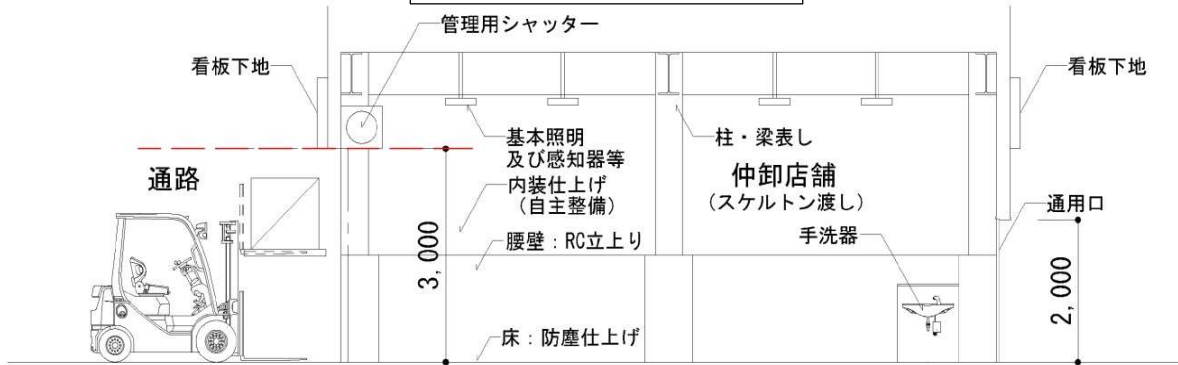
(イ) 基本性能

- a 設置階：1階
- b 天井高さ：3.0m以上、出入口高さ：3.0m以上
- c 通路幅：3.0m以上
- d 建具仕様：シャッター等
- e 運用車両台数の目安：1.5tフォークリフト：1台、ターレ：1台  
（車両台数は実施設計段階で確認し、充電（保管）場所を検討すること。）

平面イメージ



断面イメージ



(ウ) 設備諸元

花き：仲卸売場		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷蔵庫用電源 ●フォークリフト・ターレ充電用電源 (衝突対策を行うこと)
	弱電	●情報、電話、放送、電気時計、テレビ
給排水衛生	床排水 (乾式)	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること

オ 出荷エリア

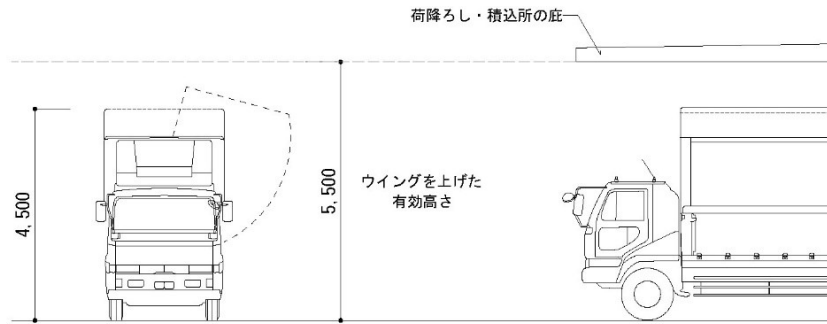
(ア) 計画方針

仲卸業者及び買参人の使用を前提とする。

(イ) 基本性能

- 設置階：1階
- 有効高さ：5.5m以上 (ウイングを上げた高さを考慮)
- 出入口高さ：卸売場 (買荷保管積込所を含む) による。
- 出入口幅：卸売場 (買荷保管積込所を含む) による。
- 規模：仲卸業者用一般車18台、買参人用一般車60台が同時に停車できる規模とすること。
- 建具仕様：シャッター、シートシャッター等
- 運用車両台数の目安：卸売場 (買荷保管積込所を含む) 及び仲卸売場による。  
(上記の車両充電 (保管) 場所を入荷エリアで確保してもよい。)
- 買参人用駐車場：小型車120台程度  
(植木大市対応を含め実施設計段階で確認すること。)

出荷エリアの高さイメージ



(ウ) 設備諸元

花き：出荷エリア		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●200 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●フォークリフト・台車けん引車充電用電源（衝突対策を行うこと）
	弱電	●放送、電気子時計

カ その他（台車の運用）

計画方針

花き卸売場棟の商品の陳列、保管、運搬は下図の台車により行われている。これらの台車をできる限り花き卸売場棟内に配置可能な計画とすること。

台車の種類

台車A	台車B	台車C
		
幅2.1m×奥行1.0m×高さ2.1m	幅1.3m×奥行1.0m×高さ2.1m	幅1.9m×奥行0.9m×高さ1.5m
※盗難防止用のフレームを含めた場合の高さ2.8m		

台車の保有台数（実施設計段階で確認すること。）

区分	設置している最大の台車数（台車B換算）
卸売業者分	1,100
仲卸業者分	250
合計	1,350

キ 卸事務所

(ア) 計画方針

卸売業者1社の使用を前提とする。

(イ) 基本性能

a 設置階：2階以上

b 日持ち試験室及び展示スペースを設けること。

c 事務室に加え、必要に応じて使用者が各諸室（役員室、応接室、会議室、更衣室、休養・休憩室、給湯室、電算室、書庫・倉庫等）を自主整備する。

(ウ) 設備諸元

花き：卸事務所		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●500 lx、リモコンスイッチ 日持ち試験室及び展示スペースは1,000lxとし、演色性に配慮すること。
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ

ク 仲卸事務所・出荷者組合事務所

(ア) 計画方針

a 仲卸業者3社、出荷者組合2団体の使用を前提とする。

b 必要に応じて使用者が各諸室（商談室、更衣室、休憩室、倉庫等）を自主整備する。

(イ) 基本性能

設置階：2階以上

(ウ) 設備諸元

花き：仲卸事務所・出荷者組合事務所		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●500 lx、リモコンスイッチ
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ

ケ 冷蔵庫・倉庫

計画方針

(ア) 花き卸売場棟の入出荷エリアに隣接した位置に、必要敷地面積4,000㎡程度を確保すること。

(イ) 整備が可能な拡張用地として計画すること。

コ 買参組合事務所

計画方針

(ア) 場内関係事業者の自主整備とし、花き卸売場棟の出荷エリアに隣接した位置に必要な敷地面積150㎡程度を確保すること。

(イ) 整備順序は、花き卸売場棟の供用開始と同時期に開所できる計画とすること。

(11) 諸室の要求水準（関連部門）

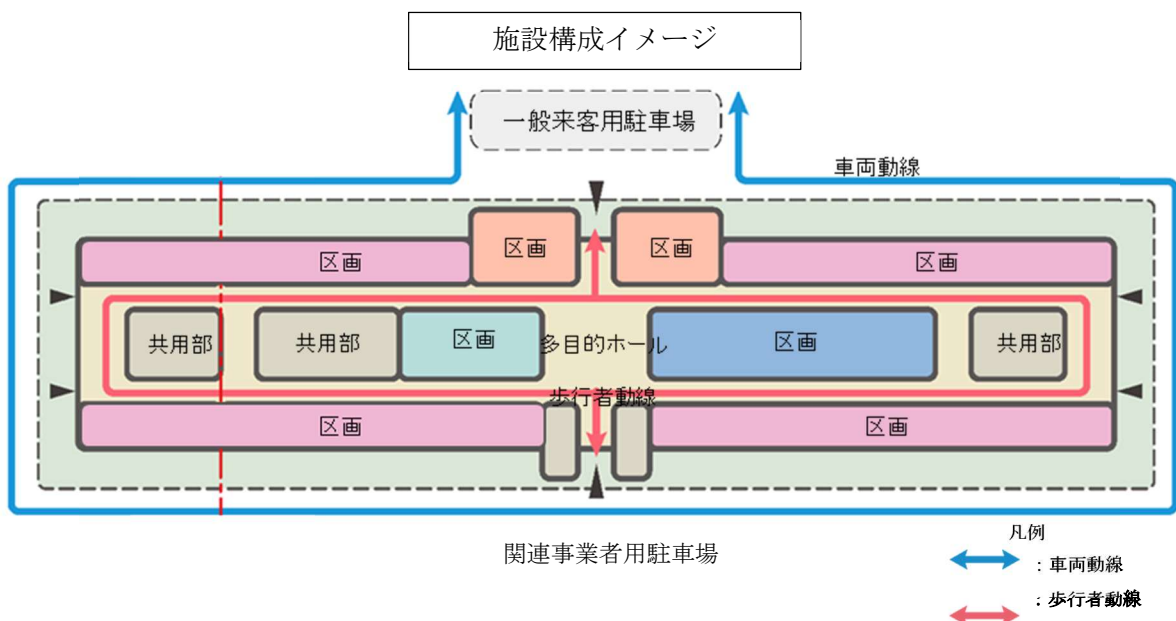
ア にぎわい施設（一般来場者向け）

(ア) 計画方針

- a 一般来場者向けを希望している既存の関連事業者29者（物販24者、飲食4者、保育事業者1者）及び提案に基づく新規事業者の使用を前提とする。
- b 店舗は、原則、スケルトン渡しとし、内装は使用者の自主整備とする。

(イ) 基本性能

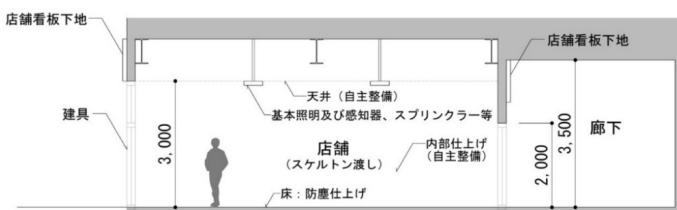
- a 設置階：適宜  
※2階以上に設置する場合、効率的に商品の搬出入を行えるよう整備すること。
- b 天候に左右されず、商品の搬出入ができる計画とすること。
- c 天井高さ：3.0m以上
- d 出入口高さ：2.0m以上
- e 通路幅：4.0m以上
- f 建具仕様：シャッター等



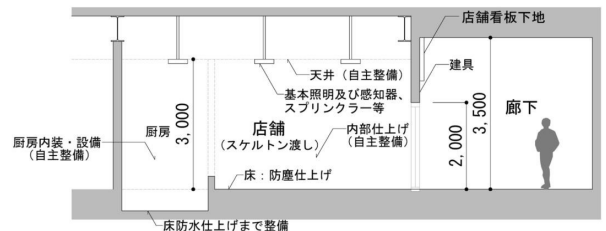
(ウ) 設備諸元

にぎわい施設（一般来場者向け）		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷蔵庫用電源
	弱電	●情報、電話、放送、電気時計、テレビ
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること

物販店舗の断面イメージ



飲食店舗の断面イメージ



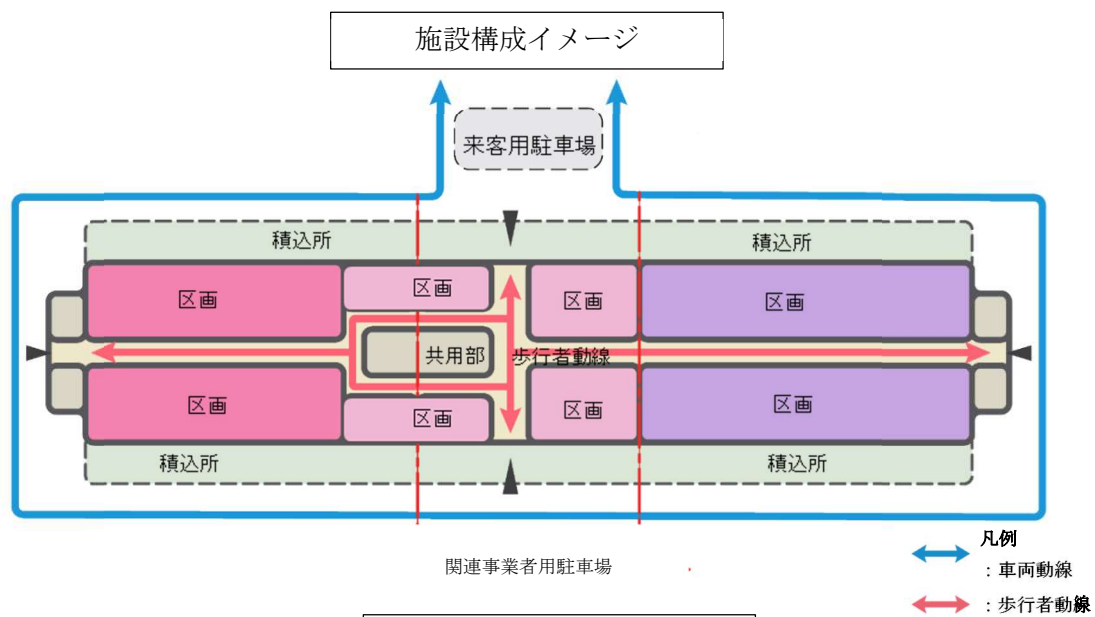
イ 関連商品売場（場内関係事業者向け）

（ア）計画方針

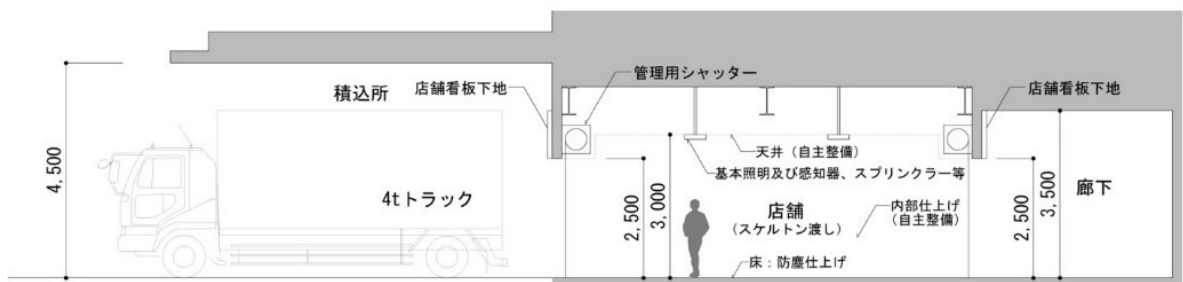
- a 関連事業者5者（物販3者、加工2者）の使用を前提とする。
- b 店舗は、原則、スケルトン渡しとし、内装は使用者の自主整備とする。

（イ）基本性能

- a 設置階：適宜  
※2階以上に設置する場合、効率的に商品の搬出入を行えるよう整備すること。
- b 天候に左右されず、商品の搬出入ができる計画とすること。
- c 天井高さ：3.0m以上
- d 庇高さ：4.5m以上（ウイングを上げての積込作業を考慮せず、4tトラックの通行及び停車を考慮した高さ）
- e 出入口高さ：2.5m以上
- f 通路幅：4.0m以上
- g 建具仕様：シャッター、扉



店舗の断面イメージ



（ウ）設備諸元

場内向けの関連事業者施設		
電気設備	容量	●提案による
	平均照度・点滅	●300 lx、リモコンスイッチ
	特殊電源	●冷蔵庫用電源
	弱電	●情報、電話、放送、電気子時計、テレビ
給排水衛生	床排水（乾式）	●掃兼ドレン、土間勾配に応じたスリット側溝を適宜配置すること



(12) 設備計画

- ア 将来の改修・更新が容易な場所に配置し、必要に応じて機器の搬出入口を設けること。
- イ 機器の騒音や振動が居室に伝わることをないように、床・壁・天井の遮音・吸音構造や機器防振に配慮を行うこと。

(13) 外構計画

ア 構内道路

構内道路の条件は下表のとおり。

項目	条件
幅員	・各棟の入出荷エリアにつながる主要な構内道路の幅員は12m以上、2車線相互通行とすること。 ・その他の道路については、提案による。
耐用年数	・舗装は供用状況を踏まえ、路面の平滑性、排水性を維持できる設計耐用年数とすること。
設計速度	・30 km/h
舗装性能	・各施設の利用形態・構造を踏まえ、耐久性、安全性、走行性を考慮した舗装構造とすること。 ・舗装構造は交通量の確認に基づいた仕様とすること。
排水	・道路排水は排水側溝等の排水設備にて適切に集排水を行うこと。
安全対策	・停止線や車路位置の明示等、適切な表示を行うこと。 ・歩道通路と車路を明確に分けて整備すること。 ・構内道路と歩行者通路が交差する部分は、交通事故防止やユニバーサルデザインの観点から歩行者が安全に横断できる配慮を行うこと。 ・夜間における歩行者及び車両の通行を安全かつ円滑に行える照明設備を設置すること。
場内出入口	・各場内出入口では、場内関係事業者や市場を利用する一般来場者以外の方の駐車場利用を制限するためにゲート等を設け、車両管制を行うこと。

イ 駐車場

駐車場の条件は下表のとおり。

項目	条件
駐車場所、車路	・駐車場及び積込所等の車両駐車場所は、荷の搬入・搬出が円滑に行われるように、車両の適切な駐車が確保される構造とすること。 ・駐車場及び積込所等の車路は、搬出入車両に応じて円滑な通行が確保される構造とすること。
耐用年数	・舗装は供用状況を踏まえ、路面の平滑性、排水性を維持できる設計耐用年数とすること。
舗装性能	・各施設の利用形態・構造を踏まえ、耐久性、安全性、走行性を考慮した舗装構造とすること。 ・舗装構造は交通量の確認に基づいた仕様とすること。
排水	・道路排水は排水側溝等の排水設備にて適切に集排水を行うこと。
安全対策	・停止線や車路位置の明示等、適切な表示を行うこと。 ・歩道通路と車路を明確に分けて整備すること。 ・構内道路と歩行者通路が交差する部分は、交通事故防止やユニバーサルデザインの観点から歩行者が安全に横断できる配慮を行うこと。 ・夜間における歩行者及び車両の通行を安全かつ円滑に行える照明設備を設置すること。

ウ 駐車台数等

(ア) 駐車台数

本市場の各部門における場内関係事業者の必要駐車場台数は下表のとおりとする。下表の駐車台数以上を工事期間中も含めて確保する計画とすること。東部市場の移転は、青果部門の全ての施設が完成してから行う想定とすること。

なお、これらの駐車台数には、にぎわい施設及び余剰地活用用地に整備する施設のための駐車台数、工事期間中の工事関係車両台数は含まれていないため、必要な駐車台数を、別途、適切に確保すること。また、にぎわい施設及び余剰地活用用地に整備する施設のための駐車台数は、その施設への来場者の来訪時間帯を考慮して設定すること。

部門		駐車台数
青果部	(東部市場移転前)	550台以上
	(東部市場移転後)	850台以上
水産物部		750台以上
花き部		330台以上
関連・管理		270台以上
全体	(東部市場移転前)	1,900台以上
	(東部市場移転後)	2,200台以上

令和元年12月調査による

(イ) 二輪車等の台数

本市場の各部門における場内関係事業者用の二輪車等の必要駐輪台数は下表のとおりとする。駐輪場については屋根付きの構造とすること。なお、これらの駐輪台数には、にぎわい施設及び余剰地活用用地に整備する施設のための駐輪台数は含まれていないため、必要な駐輪台数を、別途、適切に確保すること。また、にぎわい施設及び余剰地活用用地に整備する施設のための駐輪台数は、その施設への来場者の来訪時間帯を考慮して設定すること。

部門	青果部	水産物部	花き部	関連商品売場
二輪車 (オートバイ、原付)	約50台	約20台	約15台	約40台
自転車	約70台	約20台	約15台	約60台
合計	約120台	約40台	約30台	約100台

(ウ) フォークリフト等の台数

本市場の各部門における場内関係事業者用のフォークリフト、ターレ等の必要駐車台数は下表のとおりとする。これらの台数を場内関係事業者専有部内又はフォークリフト駐車スペースを整備して確保する計画とすること。また、フォークリフト、ターレ、台車けん引車は電動式を前提とし、充電スペース及び充電設備を考慮した計画とすること。

詳細については、【各諸室の要求水準】を参照すること。

部門	青果部	水産物部	花き部
1.5tフォークリフト	約160台	約50台	2台
2.5tフォークリフト	約20台	約5台	1台
ターレ	約50台	約15台	1台
台車けん引車	0台	0台	5台
合計	約230台	約70台	9台

エ その他付帯施設等

その他付帯施設等の条件は下表のとおり。

項目	条件
囲障	・ 囲障（フェンス、門扉等）は場内への安易な進入を防止するものとし、歩行者から見えにくい位置に設置する等、景観に配慮した構造とすること。

	・高低差がある場合には適切に転落防止措置を講じること。
敷地内緑化	・広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例（平成21年条例第31号）に基づき緑化を行うこと。 ・樹種は、市場で取り扱う生鮮食料品への影響、安全衛生の観点から選定を行うこと。
雨水排水設備工事	・ゲリラ豪雨、台風被害などを考慮した雨水排水計画とすること。
設備設置場	・温度管理が必要な場所や商品管理が必要な場所への、設備機器の排熱がないものとする。
散水設備工事	・外構の適切な位置に散水設備を設けること。 ・植栽帯には散水栓を設けることとし、散水栓の位置及び口径は、維持管理性を考慮し選定すること。
外灯設備工事	・外構の外灯設備は、夜間の通行及び防犯のため、周辺環境等との調和を考慮し、デザイン性と省エネルギー性（自動点滅又はタイマー制御）に配慮した配置計画を行い整備すること。また、必要に応じて、監視カメラやスピーカ等を設置すること。

(14) サイン計画

- ア サインは、各施設や各室の配置及び機能又は名称等を表示し、統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置及び表示内容とすること。
- イ サインはエリアカラーの設定や柱へのナンバリングなどにより、適切に入出荷車両等を誘導できるとともに、広い場内で現在位置や目的地が容易に把握できる計画とすること。
- ウ 主要な出入口には総合案内板を設置すること。特に一般来場者がにぎわい施設に対してアプローチする歩行経路には適切に配置すること。
- エ 各種基準などの適用に応じて必要となる表示、サインなどを適切な位置に設けること。
- オ 誰もが分かりやすい表示と見やすい位置と高さを設定し、表示位置、色、文字サイズ等の標準化を図ったものとする。
- カ 現在地及び出入口位置等が容易に分かるよう、適切なサイン計画を行うこと。
- キ 棟名等の変更があった場合に、棟名の入れ替えが容易な仕様とすること。
- ク 各売場、事務所等に場内関係事業者の店名表示等が設けられるようにし、利用者等の変更があった場合に店名表示等の入替が容易な仕様とすること。

(15) セキュリティ計画

- ア 一般来場者と場内関係事業者の動線の分離
  - (ア) 一般来場者エリアと場内関係事業者エリアは明確にエリアを分けた計画とすること。
  - (イ) エリアの境界には柵を整備する等により、一般来場者の場内関係事業者エリアへの立ち入りや、荷の搬送車両の一般来場者エリアへの進入を防止する対策を行うこと。
- イ 入退場管理
  - (ア) 一般来場者及び場内関係事業者の駐車場は、それぞれエリアを分けて車両動線が交錯しない計画とすること。また、各駐車場はともに入退場管理を行い、場内関係事業者や施設利用者以外の駐車場利用を制限する計画とすること。
  - (イ) 入退場管理設備は「4 電気設備計画に関する要求水準 (16) 入退場管理設備」を参照すること。

(16) バリアフリー計画

「高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」及び「広島市公共施設福祉環境整備要綱」に基づき、高齢者や障害者が、安全かつ円滑に利用できる措置を講じること。

(17) 連絡通路・配管架台

- ア 場内関係事業者が場内を安全に通行できる歩行者通路として整備すること。

- イ 市場施設の電気設備及び機械設備等のインフラルートとして整備すること。
- ウ 連絡通路下の有効高さは4.5m以上、荷の積込等の作業を行う範囲については5.5m以上を確保すること。

(18) 防潮堤

- ア 本市場の整備に支障がない限り、既存防潮堤は残置し利用すること。既存防潮堤が本事業の実施に支障がある場合、本市場の整備にあわせて必要な範囲において防潮堤の再整備を行うこと。
- イ 再整備を行う場合は、受注者の提案を基に、本市、広島県及び漁港施設利用者等の各関係者と協議の上、整備するものとする。
- ウ 高潮や台風等の荒天時に広島県の判断にて作動させるものとし、場内や近隣に対して浸水被害を防ぐための十分な機能を有するものとする。また、防潮堤を作動させた場合においても、市場機能を維持できる計画とすること。

(19) 維持管理計画

- ア 維持管理及び修繕費などのライフサイクルコスト低減効果の高い建物とすること。
- イ 設備機器の更新や耐久性の高い内外装仕上げ材を採用するなどメンテナンス性、修繕の容易性に配慮した計画とすること。
- ウ 手摺など、外部に露出する金属部材は、塩害、耐候性、耐久性に配慮した部材、仕上げを採用すること。
- エ 日常のメンテナンスが安全かつ効率的に行うことのできる計画とすること。

(20) 木材利用

脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）に基づく「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」及び広島県産木材利用促進条例（平成30年広島県条例第48号）の趣旨を尊重し、木材利用の促進を図り、製材、CLT等の集成材、合板等の木材を可能な限り利用する計画とすること。

### 3 構造計画に関する要求水準

#### (1) 準拠基準

構造に関する準拠基準は下記による。

- ア 建築基準法、同施行令及び関連告示
- イ 国土交通省国土技術政策総合研究所・建築研究所監修「建築物の構造関係技術基準解説書」（最新版）
- ウ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」（最新版）
- エ 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」（最新版）
- オ 国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築構造設計基準」（最新版）
- カ 国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築構造設計基準の資料」（最新版）
- キ その他、本建物の構造設計に係る各種設計基準・規準・指針等（最新版）
- ク 広島県または本市による行政指導

#### (2) 構造方式

使用性、機能性（遮音性・耐振動性・耐衝撃性）、耐久性、経済性、施工性、将来の使用形態の変更に対するフレキシビリティ等を総合的に勘案した上で提案すること。

#### (3) 耐風に関する特記

暴風雨時に、室内側への漏水がないように外壁及び外壁材に過大なたわみを生じないように留意すること。

(4) 常時荷重に関する特記

ア 積載荷重は、「(1) 準拠規準」による各種基準に示された数値によるほか、下表に示したものとする。

単位：N/m<sup>2</sup>

室名	床計算用 ⑤	大梁・柱・ 基礎計算用 ⑥	地震力計算用 ⑦	備考
各部門共通				
トラック、フォークリフト等の駐車・走行スペース	トラック、フォークリフト等の駐車・走行スペースの積載荷重値は、対象車両の寸法、車両総重量、駐車・走行状況に応じて、適宜設定すること。			
店舗 上記に接続する廊下	4900	2400	1300	⑤：500kg/m <sup>2</sup> 対応 ⑥⑦：令85条「百貨店又は店舗の売場」相当
事務所・ 共用部（便所を除く）	2900	1800	800	⑤⑥⑦：令85条「事務室」相当
便所	1800	1300	600	⑤⑥⑦：令85条「住宅の居室」相当
機械室 機械置場	実情により適宜設定すること			
青果部門				
売場施設・加工所・ 買荷保管積込所 上記に接続する廊下	9800	4900	2500	⑤：1000kg/m <sup>2</sup> 対応 ⑥：⑤×50%を想定 ⑦：⑤×25%を想定
冷蔵庫・倉庫	19600	14700	9800	⑤：2000kg/m <sup>2</sup> 対応 ⑥：⑤×75%を想定 ⑦：⑤×50%を想定
水産物部門				
売場施設・加工所 上記に接続する廊下	9800	4900	2500	⑤：1000kg/m <sup>2</sup> 対応 ⑥：⑤×50%を想定 ⑦：⑤×25%を想定
花き部門				
売場施設 上記に接続する廊下	4900	2500	1300	⑤：500kg/m <sup>2</sup> 対応 ⑥：⑤×50%を想定 ⑦：⑤×25%を想定

注1) 重量物により、上表よりも大きい値となる場合は、その値を採用すること。

2) 小梁用積載荷重は、実情に応じて床計算用と大梁・柱・基礎計算用の中間値としてもよい。

3) 提案時は上表により検証すること。受注後、合理的理由により上表を修正する場合は、協議による。

- イ 駐車スペースも含め、トラック、フォークリフト等が走行する床部材（仕上材・スラブ・小梁・大梁等）は、走行時（動荷重）及び並列・縦列駐車時（静荷重）の輪圧に対して安全な構造とすること。
  - ウ 100mを超える長大な建物の場合、構造体の露出状況に応じて適切な温度幅を設定し、温度荷重に対する検討を行うこと。
- (5) 耐久性に関する特記事項
- ア 構造体としてのコンクリートは、JASS 5（最新版）における計画供用期間の級を標準級以上とすること。
  - イ 鉄骨部の防食対策工法について、耐塩害性能やランニングコスト等、総合的に検討し適切な工法を選定すること。
- (6) 地盤及び基礎に関する特記
- ア 地盤概要は、【別紙15 ボーリング調査資料】を参照とする。
  - イ 基礎形式は任意とする。
  - ウ 追加地盤調査は受注者が行うものとし、調査内容を明示の上、工事費（設計料）に含めること。
  - エ 1階床として土間コンクリートを採用してもよいが、有害な沈下が生じないように十分留意すること。
- (7) 既存建物に関する特記事項
- ア 既存建物を部分解体して使用する場合は、構造安全性の確認を行うこと。
  - イ 新設の杭や躯体と干渉しない既存杭は残置してよいものとする。
  - ウ 既存杭を撤去する場合、新設杭施工精度及び地盤状況への悪影響の小さい工法とすること。

## 4 電気設備計画に関する要求水準

### (1) 計画方針

施設の機能を十分に発揮させる機器及びシステムを採用することとし、次の内容を十分に検討した計画とすること。

#### ア 環境性・省資源・省エネルギー性

(ア) イニシャルコスト、ライフサイクルコスト等のバランスを考慮した上で、高効率機器等の省エネルギー性能の高い機種及びシステムを積極的に採用すること。

(イ) 使用する電線・ケーブル類は、エコ電線、エコケーブルを採用すること。

#### イ 周辺環境への配慮

(ア) 敷地外への騒音・光害に配慮した機器の選定及び配置計画とすること。

(イ) 環境汚染へ配慮した機器やシステムを積極的に採用すること。

#### ウ 水災害、地震災害対策及び塩害対策

(ア) 電気室、発電機室、MDF室及びサーバールーム等の主要な設備室については、水災害等からの被害を回避できるよう計画すること。

(イ) 屋外の配管・配線類は、原則、地中埋設を避け配管架台等へ敷設すること。

(ウ) 屋外に設置する露出配管、ケーブルラック、支持金物及び機器は塩害塗装または塩害対策を施した機器を採用すること。

#### エ 信頼性・安全性・耐久性

(ア) 故障の少ない信頼性の高い機器及びシステムを採用すること。

(イ) 各種事故、火災、自然災害等が発生した場合でもバックアップやフェールセーフによる安心・安全なシステムを導入すること。

(ウ) 機器を高天井等の高所に設置する場合は落下防止対策を講じること。

#### オ 維持管理・保守性

(ア) 維持管理・保守が容易でシンプルな機器及びシステムを採用すること。

(イ) 操作が簡単であるとともに、省力化を考慮すること。

(ウ) 互換性を考慮した統一的な機器で構成するとともに、供給の安定している汎用品を可能な限り使用すること。

(エ) 機器の設置場所等について、維持管理・保守の容易さを考慮すること。

#### カ 整備期間中の市場運営及び将来対応

(ア) 市場運営に支障がないよう、新設・撤去のローリング計画を十分に検討するとともに、整備期間中であっても既存施設の機能を十分に発揮するよう必要に応じて仮設等を計画すること。また、広島市電気設備保安規程に定める電気主任技術者の職務を補佐し、整備期間中の電気工作物（既存の電気工作物を除く）の保安業務を行うこと。

(イ) 搬出入を含めた機器の更新の容易さ及び将来の情報通信技術の導入、増設等拡張性を考慮した予備スペース、機器構成、配置（ルート）計画とすること。

#### キ その他

(ア) 意匠的配慮及び室環境を考慮した機器の材質選定及び塗装仕様とすること。

(イ) 必要箇所に小動物等の侵入対策を施すこと。

(ウ) 建替えの対象としていない既存施設についても、施設の機能を十分に発揮するよう必要に応じて改修等を行うこと。

### (2) 電灯設備

#### ア 盤は、次のとおりとする。

(ア) 負荷の用途、設置階、エリア、重要性及び共用部又は場内関係事業者専有部等の区分に応じて配置すること。

(イ) 二次側配線が原則、上下階に渡らないよう整備すること。

(ウ) 場内関係事業者専有部の電気使用料金を課金するため、遠隔監視可能な検定付電力量計を必要箇所に整備すること。また、電力量計の一次側に主幹を設けること。

(エ) 共用部等の電気使用量を把握するため、遠隔監視可能な電力量計（検定外）を必要箇所に整備すること。

(オ) 容易に更新可能な機器構成とし、原則EPS内に配置すること。EPS以外に設置する場合は安全性及び維持管理・保守性を考慮すること。



- (カ) 場内関係事業者による情報通信技術の導入及び携帯電話の不感知対策設備等への電源供給を想定した設置スペースを確保すること。
- イ 一般照明は、次のとおりとする。
  - (ア) 基準照度は、各部門の諸室の要求水準及びJISZ9110-2010照明基準総則によること。なお、居室等については、状況により初期照度補正等を採用し、適切な照度管理がはかれるよう整備すること。
  - (イ) 照明器具は、原則、LED照明器具（汎用品）とすること。
  - (ウ) 照明器具を高天井等の高所に設置する場合は、落下防止対策を講じるとともに、維持管理・保守性を考慮すること。
- ウ 照明制御は、次のとおりとする。
  - (ア) 一般居室は、各部門の諸室の要求水準によること。
  - (イ) 共用部は駐車場、通路等の用途ごとにエリア分けを行い、一括点灯・消灯又は自動点滅器及びタイマーによるスケジュール制御ができるよう整備すること。なお、照明制御装置をエネルギー棟中央監視室及び守衛所に設置し、監視制御できるようにすること。
  - (ウ) トイレ、湯沸室等の人が長時間滞在しない室は人感センサーによる照明制御が出来るよう整備すること。
- エ コンセントは、次のとおりとする。
  - (ア) コンセントの設置場所等は、提案によること。
  - (イ) ターレの充電場所を考慮する等、運用に適した整備をすること。
  - (ウ) 水洗いする場所は設置高さを考慮する等、室の使用用途に応じ適切な高さに配置すること。
  - (エ) 共用部に設置するコンセントは鍵付きとし、保守点検上必要な箇所に整備すること。
- (3) 動力設備
  - 上記(2)電灯設備アを満たすとともに次のとおりとする。
  - ア 場内関係事業者が専有する店舗等の盤は、電灯設備の盤と兼ねること。
  - イ 盤は負荷近傍に設置すること。設置が困難な場合は負荷近傍に手元開閉器を設置すること。
  - ウ フォークリフトの充電場所を考慮する等、運用に適した整備をすること。
- (4) 幹線設備
  - ア 経済性、安全性、保守性に配慮した計画とすること。
  - イ 配置、用途及び負荷の容量等を考慮し系統を設定すること。
  - ウ 幹線は、全てケーブル配線とすること。また、原則、盤内以外でのケーブル分岐及び接続は行わないこと。
- (5) 雷保護設備
  - 建築基準法第33条の規定に準拠し、JIS-A4201-2003「建築物等の雷保護」等の規格を満たすよう整備すること。
- (6) 受変電設備
  - ア 受電は、会計主体別に高圧6.6kVにて引き込むことを基本とすること。なお、電気の需給契約についても会計主体別に行うものとし、電気事業者等との調整を十分に行い決定するものとする。
  - イ 電気の需給契約において、月間力率98%以上を確保する自動力率調整制御を可能とすること。
  - ウ 受電点近傍にデマンド監視装置を設け、エネルギー棟中央監視室で電力使用状況確認が可能とすること。
  - エ 活線状態のまま24時間常時絶縁状態を測定できる絶縁監視設備を各高圧電気室に整備すること。
  - オ 必要に応じて高調波対策を実施すること。
  - カ 将来の負荷の増加に対応できるよう、十分な余裕を見込むこと。

- (7) 非常用発電設備
- ア 消防法その他関係法令の定めるところにより、必要箇所に整備すること。
  - イ 連続運転時間72時間以上とすること。
- (8) 構内情報通信網設備
- ア 情報サービスに関する契約は、場内関係事業者別に契約することを基本とし、関係者間での調整を十分に行い対応可能なものとする。
  - イ 施設全体の運営・運用システムに必要な機能を有し、最新で最先端の技術を効果的に活用し、拡張性、柔軟性及び冗長性のある情報システム及び情報通信環境を整備できるよう計画すること。
  - ウ 場内関係事業者による入出庫管理システム等のシステム構築が容易にできるものとする。
  - エ サーバルームは、サーバー、スイッチ及びアクセスポイント等のネットワーク機器及び携帯電話の不感知対策設備等の設置スペースを確保するとともに、セキュリティに配慮した計画とすること。
  - オ 各EPS に必要機器が設置可能なよう計画すること。
  - カ 幹線に専用のケーブルラックを設けること。
  - キ 情報コンセントの設置場所等は各部門の諸室の要求水準によること。
- (9) 構内交換機設備
- ア 電話に関する契約は、場内関係事業者別に契約することを基本とし、関係者間での調整を十分に行い対応可能なものとする。
  - イ 各EPS に必要機器が設置可能なよう計画すること。
  - ウ モジュラージャックの設置場所等は、各部門の諸室の要求水準によること。
- (10) 電気時計設備
- ア 親時計は、エネルギー棟中央監視室に設置すること。
  - イ 電波修正アンテナまたはネットワーク補正が可能なシステムとすること。
  - ウ 子時計の設置場所等は、各部門の諸室の要求水準によること。
  - エ 子時計は、市場の運用を考慮し視認性の高い機器とすること。
- (11) 拡声設備
- ア 各棟単位での整備を基本とし、一般放送及び非常放送が兼用できるよう整備すること。
  - イ 非常放送時には一般放送を自動カットし、非常放送を優先とすること。
  - ウ 守衛所及び管理棟事務室にて全体放送が可能なシステムとすること。
  - エ 電気時計設備と連動し、チャイムやセリ開始時間等の案内を自動放送可能なシステムとすること。
  - オ 各室、屋外駐車場等の用途に応じた効率的な機器配置、機種選定を行うこと。
- (12) 誘導支援設備
- ア エネルギー棟中央監視室に、電気設備諸室及び機械設備諸室との保守用インターホン設備を整備すること。
  - イ 守衛所に、多目的トイレ等から異常を知らせるトイレ呼出装置等を整備すること。
- (13) テレビ共同受信設備
- ア テレビアウトレットの設置場所等は、各部門の諸室の要求水準によること。
  - イ アンテナは、地上波デジタル、BS・CS110°、AM、FMが受信できるものとする。
  - ウ 4K8K放送に対応した機器を選定すること。
- (14) テレビ電波障害防除設備
- 周辺へのテレビ受診障害調査を実施し、必要に応じてテレビ電波障害防除設備を整備すること。

(15) 監視カメラ設備

監視カメラ設備は、廃棄物不法投棄等の防犯監視及び入退場管理等の状況監視を目的とし、次の記載内容のほか、監視する場所、機器の設置位置及び機能等を想定し整備すること。

- ア 中央監視室 : モニター装置、操作器、映像切替器
- イ 守衛所 : モニター装置、操作器、映像切替器
- ウ 管理棟事務室 : モニター装置、操作器、映像切替器及び録画装置
- エ 管理上必要となる箇所；監視カメラ（設置場所に応じた機能等を有すること。）

(16) 入退場管理設備

ア 入退場管理設備は、敷地内の保安の確保を目的とし、入退場管理をする場所、機器の設置位置及び機能等を想定し整備すること。

イ 場内関係事業者等の車両を事前登録する等、入退場が円滑に行えるシステムとすること。

ウ 駐車券等を活用した、事前の料金徴収等が可能なシステムとすること。

エ 故障時や緊急時の連絡手段として守衛所とつながる連絡用インターホン等を整備すること。

(17) 自動火災報知設備

ア 各棟単位での整備を基本とし、各受信機は、24時間監視者が常駐する室又はそれに準ずる室に設置すること。

イ 中央監視室及び守衛所に、副受信機を整備する等、各棟の状況が把握可能なシステムとすること。

ウ 火災の早期発見、迅速な通報、初期消火及び避難誘導等ができるよう、防火区画、防煙区画、避難ルート及び消防隊の侵入ルート等の防災計画を立て、必要に応じて拡声設備、防火・排煙設備、換気設備等の関連設備と連動するよう整備すること。

(18) 中央監視制御設備

エネルギー棟中央監視室に、電灯設備、動力設備、受変電設備、非常用発電設備、監視カメラ設備、自動火災報知設備及び昇降機設備等の監視、制御及び状態表示等の一元管理及びスケジュール管理等が可能な、中央監視制御設備を整備すること。なお、設備機器付属の制御盤の監視、制御及び状態表示等に関しては、「5 機械設備計画に関する要求水準」を参照すること。

(19) 集中検針設備

ア エネルギー棟中央監視室及び管理棟事務室に、電気・水道・海水等の使用量確認及び検針等が可能な、集中検針設備を整備すること。

イ 検針結果に基づいて、場内関係事業者毎に算出する電気料金等の請求書発行が可能なシステムとすること。

(20) 構内配電通信線路

ア 構内線路は用途及び電圧等を区分し、計画すること。

イ 構内線路において地中埋設は必要最低限の範囲として計画すること。やむを得ず、地中埋設とする場合は、100%の予備配管を設け、建物への浸水防止並びに地震及び不等沈下によるせん断対策を行うこと。

## 5 機械設備計画に関する要求水準

### (1) 計画方針

施設の機能を十分に発揮させる機器及びシステムを採用することとし、次の内容を十分に検討した計画とすること。

#### ア 環境性・省資源・省エネルギー性

(ア) 自然エネルギー、再生可能エネルギーを積極的に活用すること。

(イ) イニシャルコスト、ライフサイクルコスト等のバランスを考慮した上で、高効率機器等の省エネルギー性能の高い機種及びシステムを積極的に採用すること。

(ウ) 流体、冷媒に限らず搬送動力の低減を図り消費エネルギーの削減に努めること。

#### イ 周辺環境への配慮

(ア) 施設から発生する悪臭等の公害による周辺環境への影響を考慮した設備計画とすること。

(イ) 露出配管、ダクト等における鳥獣害等の対策を考慮した計画とすること。

(ウ) 敷地の雨水排水や汚水排水等の処理について、関係法令を遵守し、近隣及び敷地周辺への安全性に配慮した計画とすること。

#### ウ 水災害、地震災害対策及び塩害対策

(ア) 地震や高潮等の災害時における市場機能の継続性を確保するため、耐震対策を十分に行うとともに、主要な設備室については、確実に水害等からの被害を回避できる計画とすること。

(イ) 屋外の配管・配線類は、原則、地中埋設を避け配管架台等へ敷設すること。

(ウ) 屋外に設置する機器、露出配管、ケーブルラック及び支持金物は塩害対策を施すこと。

#### エ 信頼性・安全性・耐久性

(ア) シンプルなシステムを原則とし、必要に応じて冗長化を図ることとする。

(イ) 各種事故、火災、自然災害等が発生した場合でもバックアップやフェールセーフによる安心・安全なシステムを導入すること。

(ウ) 火災、地震等の災害等から人命、財産、情報等を保護するため設置する設備が確かに機能するとともに事故等の原因とならないように留意しつつ、十分な安全性、信頼性を確保すること。

(エ) 設備事故等を防ぐため、次の事項に留意し計画を行うこと。

a 必要最小限の人員及び有資格者で運営できる設備方式の選定

b 維持管理が容易、かつ、安全に作業ができる設備スペースの確保

c 細菌や有害物質等の汚染による人的被害の防止

d 空気や水等の衛生環境について適正な衛生環境の確保

(オ) 耐震性能、機器の転倒防止、落下防止、管類の切断防止、地盤沈下対策を考慮して信頼性を確保し、かつ経済性を考慮した計画とすること。

(カ) 管理棟機能と市場棟機能を分棟とした場合、その渡り配管・配線類が必要な場合は、スタンションによる配管架台を原則とすること。

#### オ 維持管理・保守性

(ア) 保守が容易で、ゾーニングを考慮し、シンプルなシステムを採用すること。

(イ) 将来、ライフサイクルコスト的に優れたエネルギーへの切り替えに対応できる計画を検討とすること。

(ウ) 各設備は中央監視、自動制御により省力化、効率化を図ること。

(エ) 更新しやすいシステム構成、配置計画とするとともに、統一的な機器、供給の安定している汎用品を可能な限り使用すること。

(オ) 長寿命と将来のためのフレキシビリティを考慮したシステムを採用すること。

(カ) 敷地内インフラ関連工事については、将来を見据えたルート選定と保守性を考慮した計画とすること。

(キ) 構造部材、仕上げ材を傷めることなく更新、修繕が可能な計画とすること。

カ 居住性・利便性

- (ア) 本施設を利用する場内関係事業者及び利用者にとっての快適性、利便性を考慮した設備計画とすること。
- (イ) 設備機器は操作が容易であるとともに、居室環境を良好な状態に維持できるものとすること。
- (ウ) 新型コロナウイルス対策に配慮した設備計画とすること。

キ 整備期間中の市場運営及び将来対応

- (ア) 市場運営に支障がないよう、新設・撤去のローリング計画を十分に検討するとともに、整備期間中であっても既存施設の機能を十分に発揮するよう必要に応じて仮設等を計画すること。
- (イ) 搬出入を含めた機器の更新の容易さ及び将来の各種容量の増加等拡張性を考慮した予備スペース、機器構成、配管敷設とすること。

ク その他

- (ア) ライフサイクルコストに優れた全体計画とすること。
- (イ) 自動火災報知設備、中央監視設備や集中検針設備により、場内施設全体を監視制御できるシステムとすること。その主要機器整備時においてもシステム機能を停止することなく整備できるような計画とすること。
- (ウ) 意匠的配慮及び室内環境を考慮した機器の材質選定及び塗装仕様とすること。
- (エ) 既存建物に関しては本要求水準で示した内容が適切に実行できるよう、必要に応じて撤去、新設、増設、改修等の工事を実施すること。
- (オ) コールドチェーンの確立及びHACCPに沿った衛生管理を容易に行うため、これに対応した機械設備計画とすること。
- (カ) 敷地内に水道局管轄の給水本管が埋設されていることを留意すること。
- (キ) 設備機器の能力を計算する際、計算に用いた数値等の根拠資料を作成し提出すること。

(2) 空気調和設備及び換気設備

ア 基本事項

- (ア) 空気調和設備及び換気設備は、建築基準法、消防法、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の関係法令の定めるところにより、熱環境、空気環境、安全性及び環境保全性の確保が図られるように計画すること。
- (イ) 居室は原則として空調を行い、個別運転可能なシステムとすること。
- (ウ) 気温・気候等の屋外条件の変化や人数・使用時間・作業内容の変化等に対応できる空調システムとすること。
- (エ) エネルギー種は、各エネルギーの供給事情を踏まえ、経済性及び周辺環境保全のほか、施設の運用等を総合的に検討して選定すること。
- (オ) 高調波の対策を適切に行うこと。
- (カ) 配管及びダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。

イ 設計条件

設計用屋外条件及び一般居室の設計用屋内条件は、建築設備設計基準(最新版)による。

ウ 空調機器

- (ア) 空調機器は、適正な室内空気環境(温度、湿度、気流及び空気清浄度)を保持できるように計画すること。
- (イ) 結露等が予想される場合は、外気処理空気調和設備等の設置を検討すること。
- (ウ) 運転停止及び温度制御は、原則として、各諸室で行えるようにすること。
- (エ) 特殊な温湿度条件を必要とする室や使用時間帯が異なるもの、危機管理関連諸室等非常時運用が必要な諸室等は、個別対応とすること。
- (オ) 冷暖房が共に発生する時期のロスエネルギーは可能な限り防止すること。
- (カ) 24時間運用の諸室に関しては、機器故障時や停電時等を考慮し、信頼性を確保するとともにエネルギー節減の配慮を行うこと。

- (キ) 配管サイズ、ダクトサイズは適切に選定し、搬送動力エネルギー及びイニシャルコスト、ランニングコストの低減を図ること。
- (ク) 機器は、高効率機器、トップランナー機器を採用する。検討に際し、初期投資の低減だけでなく、中長期スパンで投資を回収できることを考慮の上選定を行うこと。
- (ケ) エアフィルターについては、空気感染の防止を目的に必要な箇所に適切な捕集性能が考慮された計画とすること。
- (コ) 屋外設置機器は、塩害に考慮した計画とすること。

#### エ 換気機器

- (ア) 換気設備の設置対象室及び換気量は、建築基準法等の関係法令の定めるところによるとともに快適な居室環境の確保のために必要な空気清浄度を満たすシステムとすること。
- (イ) 新型感染症対策を考慮した換気設備計画とすること。
- (ウ) 換気方式は、換気対象室の用途及び換気対象要因に基づき選定すること。
- (エ) 外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮して配置すること。
- (オ) ダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。
- (カ) 空調対象室の換気は原則として第1種換気方式とし、排気する室内空気と取入外気を熱交換することによりエネルギー消費の低減を図ること。
- (キ) 臭気のある室、便所などは単独排気とし、他のエリアとは独立させること。
- (ク) 入荷用通路等の吹き抜け空間がある場合は、吹き抜けの上昇気流を利用した自然換気を行うなどの、自然エネルギーの活用を計画すること。
- (ケ) 機械室、電気室等の外気取入れ系統には、除塩フィルターの設置を計画すること。
- (コ) 排水処理施設の排気は、周辺への悪影響を及ぼさない計画とすること。

#### オ 冷蔵・冷凍設備

- (ア) 冷蔵・冷凍設備の対象範囲は、各部門の「諸室の要求水準」によること。
- (イ) 冷蔵・冷凍方式は、機器故障時を考慮し、信頼性を確保するとともにエネルギー節減の配慮を行うこと。
- (ウ) 冷蔵・冷凍機器には結露対策を行うこと。
- (エ) 仲卸売場各店舗内の冷蔵設備は、使用者の自主整備とするが、室外機置場及び配管ルート等を確保した計画とすること。

#### カ 排煙設備

- (ア) 建築基準法、消防法を遵守した排煙設備計画とすること。
- (イ) 排煙設備の設置対象及び排煙量は、関係法令の定めるところによるほか、「新・排煙設備技術指針」によること。
- (ウ) 中央監視室及び守衛所において、排煙口の開放有無を監視できる計画とすること。

#### キ 自動制御設備

- (ア) 本項目は機械設備工事内において整備する内容である。なお、中央監視設備及び集中検針設備は、電気設備工事とする。
- (イ) 中央監視制御システムは、設備管理の労力低減を行えるとともに、各設備の故障等に対して迅速・的確に対応できる情報が管理できるシステムとすること。
- (ウ) 各機能、用途に応じたゾーン・室毎に温度管理、設定ができるシステムとすること。
- (エ) 将来的な更新、増設に対して自由度の高いシステムとすること。
- (オ) 空調の運転制御は、各室及び中央での一括管理が行えるものとする。
- (カ) 海水設備・排水処理設備の制御は付属の制御盤にて行い、警報を中央監視盤に表示が行える計画とすること。
- (キ) 冷蔵庫・冷凍庫の制御は付属の制御盤にて行い、温湿度は付属の制御盤及び中央監視盤に表示が行える計画とすること。

### (3) 給排水衛生設備

#### ア 計画方針

- (ア) 給排水衛生設備は、建築基準法、消防法等の関係法令の定めるところにより、施設利用者の安全及び環境保全性が図られるよう計画すること。

- (イ) 設備方式は、次に掲げるところにより選定すること。
  - a 必要な機能を確保するとともにライフサイクルコストの低減が図られるように検討すること。
  - b 自然エネルギー、省エネルギー、省資源、長寿命及びリサイクル等が可能なものの採用を図り、環境負荷の低減に資するように検討すること。なお、衛生面について十分配慮された検討内容とすること。
  - c 本施設の規模、用途、管理体制等を考慮し、施設の運用及び保守管理が容易に行えるように検討すること。
  - d 本施設の規模、用途等に応じて、災害等による被害の軽減を図るほか、ライフラインが途絶した場合においても必要となる給水・排水設備の機能を確保できるように検討すること。

イ 衛生器具設備

- (ア) 高齢者、障害者等が円滑に利用できる便所の設置基準は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律等の定めによること。
- (イ) 節水型器具を積極的に採用すること。
- (ウ) 感染症対策を考慮し、水栓や洗浄部は非接触型の採用を検討すること。
- (エ) 衛生的で使いやすい器具を採用すること。
- (オ) 飛沫が少なく周辺の汚れを防止できる器具とすること。
- (カ) 衛生陶器は、汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をしたものとし、かつ、清掃が容易に行えるようにすること。
- (キ) オストメイト対応の汚物流しには、給湯設備や水石鹸入れ、紙巻器を設置すること。

ウ 給水設備

- (ア) 給水設備は、人員及び器具負荷単位、過去の給水使用実績による給水量算定を行い、各施設に安定した給水量を変動の少ない水压で供給でき、かつ衛生的に供給できる計画とすること。
- (イ) 給水方式は、既存給水方式以外に供給条件及び維持管理の観点から有利となる給水方式がある場合は検討を行うこと。
- (ウ) 前項の給水方式の検討に伴い、給水管の引込計画についても検討すること。ただし、新たな引込位置及び引込口径は、建物配置計画、移転計画等を踏まえ水道局との協議を経て決定とする。
- (エ) 給水量等は、適切な系統分けにより、計測、計量等が行える計画とすること。
- (オ) 水槽方式とする場合、水道インフラ途絶時等でも残留塩素濃度が保持されるシステムを構築すること。
- (カ) 配管経路はローリング計画や将来の増設時などに断水が発生しない計画とすること。
- (キ) 配管経路は最も合理的な経路とし、かつ給水配管サイズは適切に選定し、搬送動力及びイニシャルコスト、ランニングコストの低減を図ること。
- (ク) タンクや水配管の損傷による二次災害の防止に留意すること。特に、給水管は重要室（機能の停止が許されない室）または、水損のおそれのある重要設備を設置した室若しくはそれらの室の天井内を通さないように配慮すること。
- (ケ) 外構等の適切な位置に散水設備を設けること。
- (コ) 下記に、令和3年度の水道使用量を示す。

[m3]

	4月	5月	6月	7月	8月	9月
市場（青果・水産・花き）	9,488	9,257	9,680	11,044	10,209	9,510
関連棟	1,044	968	1,069	1,204	993	886
その他（共用等）	984	677	677	1,291	1,234	724
市場合計	11,516	10,902	11,426	13,539	12,436	11,120
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
市場（青果・水産・花き）	10,966	10,093	11,397	7,988	7,535	9,459

関連棟	1, 122	1, 042	1, 197	817	803	1, 053
その他（共用等）	707	680	794	684	654	717
市場合計	12, 795	11, 815	13, 388	9, 489	8, 992	11, 229

#### エ 給湯設備

- (ア) 給湯方式は使用用途等に応じて、必要温度及び必要量の湯を必要圧力で、衛生的に供給できるよう選定及び計画すること。
- (イ) 配管経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。
- (ウ) エネルギーを効率的に利用できる給湯方式を選定するとともに、「レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針」によるレジオネラ症感染を予防する措置を講ずること。
- (エ) 太陽熱給湯システムを採用する場合は、周囲条件、日照条件、集熱効率等を検討し、環境負荷低減及びライフサイクルコスト上有効であること。

#### オ 排水設備

- (ア) 排水・通気設備は、滞留することなく速やかに、かつ衛生的に排水できるよう計画すること。
- (イ) 排水設備は、原則として重力式とし、雨水と汚水・雑排水は分流とすること。
- (ウ) 屋内の排水管は、衛生上の支障がない場合は、原則として分流式とすること。
- (エ) 水産物部門や加工場等から排出される高負荷な（魚の血合い等が混入された）排水は、単独系統とすること。また、本市の下水道排除基準を満たす計画とすること。
- (オ) 配管経路は、最も合理的な経路となるよう計画すること。
- (カ) 接続する下水道本管の処理余力が十分あることを確認し計画すること。
- (キ) 排水槽を計画する際は、汚水槽と雑排水槽は分離すること。
- (ク) 公共下水道接続桝の手前敷地内に排水放流水質が確認、検査できるようモニタリング桝を計画すること。
- (ケ) 超節水型器具を採用する場合は、自然勾配による排水機能が滞らないよう配慮すること。
- (コ) 給水設備と同様に重要室等の天井内に排水管を通さないよう配慮すること。
- (サ) 排水設備は、清掃が容易に行える設備とすること。
- (シ) 専用排水処理施設、除外施設が必要となる場合は、法令遵守の上適切に計画すること。

#### カ ガス設備

- (ア) ローリング計画に伴う既設ガス設備の撤去及び仮設、盛替え等の協議を、ガス供給会社と行うこと。
- (イ) 必要とされる居室への低圧ガス供給を計画すること。
- (ウ) テナント用にはテナント区画専用のガス配管を設置すること。
- (エ) 空調でガスを使用する場合は、専用メーターを設置すること。
- (オ) ガス漏れ検知システム、感震装置による主バルブシャットダウン機能等、災害対策を行うこと。
- (カ) プロパンガスを採用する場合は、ガスボンベスペース及び集合管ガス設備を計画すること。

#### キ 消火設備

- (ア) 関係法規及び所轄消防署の指導に従って各種消火設備を設置すること。
- (イ) 定期点検等の維持費の低減に配慮すること。

#### ク 海水設備

- (ア) 海水取水ポンプにて取水を行う計画とすること。なお、敷地南側に埋設されている海水取水配管 SUS316 150φ×2本については、原則再利用しないものとする。
- (イ) 取水配管ルートについては、広島県土木建築局港湾漁港整備課と協議すること。
- (ウ) 取水配管には、海中の塵芥を除去する為の装置等を設けること。
- (エ) 取水設備は、清掃及び整備が容易に行えるよう地上設置型フート弁の採用等を検討すること。
- (オ) 海水ろ過等、水質を満たすための装置等を設けること。



- (カ) 海水設備は、各所に衛生的に必要な水量を必要圧力で供給できる計画とすること。  
 (キ) ろ過機及び付随する設備を含め、故障時の対応の為に複数台設置とすること。

(ク) 供給する海水の水質は、下表に示す水質基準を満たす計画とすること。

化学的酸素要求量 (COD)	2.0 mg/l 以下
浮遊物質 (SS)	25 mg/l 以下
一般細菌	100 個/ml 以下
大腸菌群数	70 MPN/100ml 以下
腸炎ビブリオ	陰性であること

※基準値は、下記の海域、河川、水道等による基準値を参考としている。

- COD : 環境省「生活環境の保全に関する環境基準(海域)水産1級」  
 SS : 環境省「生活環境の保全に関する環境基準(河川)水産1級」  
 一般細菌 : 「水道法第4条による水質基準」  
 大腸菌群数 : 環境省「生活環境の保全に関する環境基準(河川)水産1級」  
 のうち「生食用原料カキの養殖の利水点」  
 腸炎ビブリオ : 「広島県の生かきの取り扱いに関する指導要領」

(ケ) 下記に、令和3年度のろ過前海水水質分析結果を示す。

項目	単位	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	1月	3月
COD	mg/l	2.3	-	2.1	-	2.8	-	2.1	1.6	2.0
SS	mg/l	1	-	ND	-	2	-	2	ND	2
一般細菌	個/ml	11	-	42	-	170	-	3	28	10
大腸菌群数	MPN/100ml	2.0	-	49	-	230	-	23	ND	23
腸炎ビブリオ	-	陰性	陰性	陰性	陰性	陽性	陽性	-	-	-

※NDとは定量下限値未満のこと

(コ) 下記に、令和3年度の海水使用量を示す。

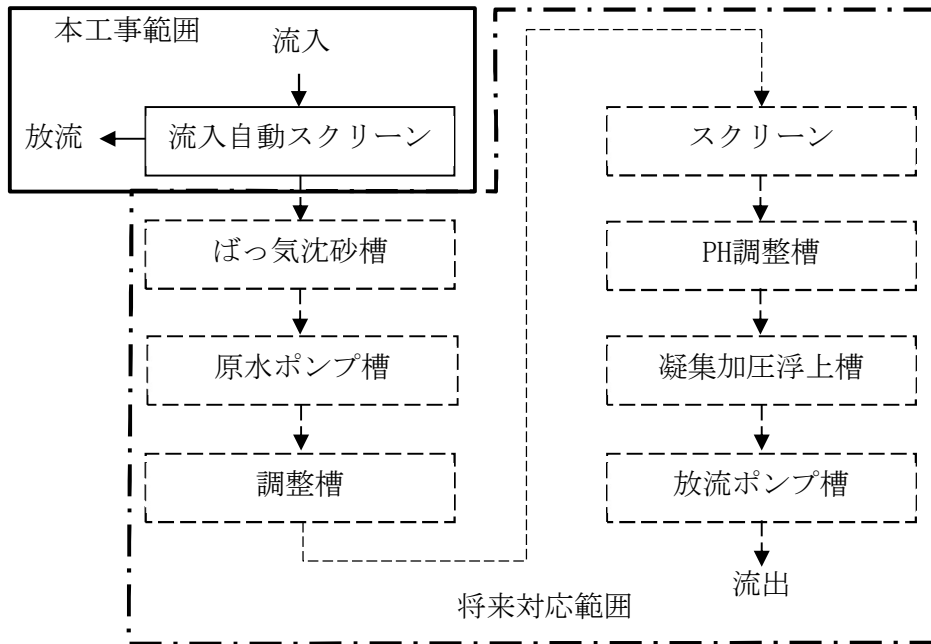
											[m3]
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
6,488	6,072	5,492	5,990	4,986	4,585	5,021	6,160	7,742	5,358	4,328	5,027

#### ケ 排水処理設備

- (ア) 排水処理設備は、原水槽及びし渣を除去するためのスクリーン装置までの計画を基本とすること。また、将来対応範囲の設備を踏まえた計画とすること。  
 (イ) 1日の排水処理能力の目安は最大800 m<sup>3</sup>/日とし、流入時間は10時間/日とする。  
 (ウ) 流入及び放流水質は下表を参考とする。

種類・項目	流入水質	放流水質
水素イオン指数 (PH)		5.0超え9.0未満
生物化学的酸素要求量 (BOD)	400 mg/l (平均)	300 mg/l以下
浮遊物質 (SS)	400 mg/l (平均)	300 mg/l以下
ノルマルヘキサン抽出物質 (動) (N-Hex)	90 mg/l (最大)	平均20 mg/l (最大30 mg/l以下)

(エ) 排水処理フロー (参考)



(4) その他設備

発泡スチロール減容設備

(ア) 廃棄物集積場に発泡スチロール粉碎設備及び発泡スチロール減容設備を設けること。

(イ) 粉碎機及び減容機の仕様は下記の能力を参考とした上で計画すること。

機器	能力・仕様	付属品
発泡スチロール粉碎機	300 kg/hr (最大)	投入用コンベア
発泡スチロール減容機	200 kg/hr (最大) 脱臭装置付き	サービスタンク