

広島市観音新町運動広場管理棟等整備事業

要求水準書

令和6年1月16日

広島市

本要求水準書は、「広島市観音新町運動広場管理棟等整備事業（以下、「本事業」という。）において、本市が要求する施設整備等の水準（以下、「要求水準」という。）を示すものである。

受託者は、本要求水準に示すもののほか、募集要項に従って、要求水準を満たす提案を行うこと。

1 事業の範囲

(1) 管理棟等の設計業務

- ア 要求水準に基づき管理棟、トイレ・倉庫棟及び競技用工作物の実施設計を行う。
- イ 実施設計に必要な地盤調査・敷地測量を行う。
- ウ 官公署に対し必要な各種許可等の手続きを行う。

(2) 管理棟等の工事

受託者は、実施設計図書に基づき工事を実施する。

(3) 工事監理業務

受託者は、実施設計図書に基づき工事が実施されているか確認する。

2 整備の期限

整備の期限は、令和6年3月31日までとしている。ただし、予算繰越議決の上は工期延期を行う予定である。

なお、実質事業期間には、設計、建築確認申請期間、準備後片付け期間、検査に要する期間、雨天・猛暑日・休日等を含んで270日を見込み、令和6年12月中旬の引き渡しを見込んでいる。

3 基本要件

(1) 整備の基本方針

ア 危機管理機能

管理棟に、施設利用者に対する怪我や熱中症等の救護活動を迅速に対応できる機能を有すること。

イ 交流機能

管理棟に、市が有するプロスポーツ選手が使用した用具等（別添1 収蔵品リスト参照。）の展示・観覧を通じた有効的な交流機能を有すること。

ウ 環境負荷の低減

環境保全性基準（ZEB Ready 相当）を満たすこと。

エ 配置・動線

施設管理者及び利用者の利便性を向上させる配置及び動線となっていること。

オ 外観

周辺と調和し、立地場所にふさわしい外観とすること。

(2) 整備条件等

ア 意匠計画

- ① 瀬戸内海を望む美しい景観に配慮し、周辺環境と調和のとれた形状・色彩・構成とすること。
- ② 内装仕上げ材は、一般的に使用されている、中程度の仕様とすること。

イ サイン計画

施設内の調和を図り、ピクトグラムを使用するなど視認性の高いものとする。

ウ 防犯計画

外部からの侵入防止や犯罪等の発生防止が図られ、利用者のプライバシー、セキュリティが確保された防犯計画とすること。特に、管理棟の展示スペースに設置する展示物の防犯対策を講じること。

エ 環境性に関する性能

- ① ユニバーサルデザインや景観に配慮した計画とすること。
- ② 適切な音環境、光環境、熱環境、空気環境等の室内環境が確保できること。

オ 維持管理性

- ① 清掃作業が容易な施設とすること。
- ② 設備機器等の点検が容易な施設とすること。
- ③ 長期間、美観及び機能を保つことができ、かつ維持管理性に優れたものとする。

(3) 関係法令等の遵守・各種手続き

ア 本事業の実施に当たって、関係法令、条例及び要綱等を遵守すること。

イ 官公署に対し必要な各種許可等の手続きを行うこと。また、各種申請手続きを行う前には、あらかじめ申請に係る書類の写しを広島市に提出し、申請に対する許可等が下りた後には、許可等の書類の写しを提出すること。

ウ 各種申請手続きに要する費用は全て受託者の負担とする。

(4) リスク分担

受託者と広島市のリスク分担は、別添2のとおりとする。

(5) インフラ（給水・ガス・電気等）の状況

別添3に示すとおり。

(6) 地盤状況

提案時の地耐力は50 kN/m²を仮定値とする。

また、受注者は設計業務における地盤調査を行い、その地耐力に対応した設計を行うこと。

(7) 関連工事との調整について

当該事業地において並行して別工事を実施している。工事期間が重なるため、本市及び各施工者と調整を行い、支障がないように工事を進めること。

4 業務の実施に関する要求水準

(1) 設計業務

- ア 設計及び整備の工程表及び体制表を提出し、広島市の確認を受けること。
- イ 契約書、技術提案書及び要求水準の内容に基づき、広島市と協議を行い、実施設計に着手すること。
- ウ 設計者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告すること。
- エ 可能な限り電気、水道等料金の低減が期待できる方法とすること。
- オ 実施設計終了後、広島市の確認を得た後に、整備に着手すること。
- カ 設計図書、完成図等を作成し、本市に提出すること。様式等については、別途本市の指示するところによる。
- キ 建築士法及び関係法令を遵守すること。
- ク 成約後、建築士法に基づき重要事項説明を行うこと。

(2) 施工業務

- ア 整備の着工日までに、あらかじめ工事実施工程表、安全管理計画、仮設計画及び体制表を広島市に提出すること。
- イ 十分な安全対策を実施すること。
- ウ 他の工事の受注者と十分に連携を図り、円滑な工事施工に努めること。
- エ 広島市が求める事項が生じた場合には、適宜広島市と協議すること。
- オ 整備期間中、広島市の求めに応じて、随時、施工状況の説明及び報告を行うこと。
- カ その他の整備に関する現場施工条件
道路等を汚損又は破損した場合には、速やかに清掃又は補修を行うこと。
- キ 建設業法及び関係法令を遵守すること。
- ク 本市による完成検査実施前に必要な完成図書等を提出すること。なお、提出時の体裁等については、別途本市の指示するところによる。

(3) 工事監理業務

- ア 設計図書の内容を把握し、その内容が施工と適合しているか確認すること。
- イ 工事監理期間中、広島市の求めに応じて、随時、施工状況の説明及び報告を行うこと。
また、工事監理報告書を提出すること。

5 施設の要求水準

(1) 管理棟

通常管理棟業務のほかに大規模な大会を円滑に運営するとともに、訪れた選手や大会関係者が相互に交流を深めるための重要な施設として、管理棟を整備する。

ア 構造等

- ① 構造 鉄骨造又は鉄筋コンクリート造
- ② 階層 平屋

イ 配置計画

諸室	想定面積	利用イメージ
事務室	45 m ² 程度	・利用受付、監視 ・料金徴収、利用指導
救護室	20 m ² 程度	・ベッド、薬品庫等 ・大会期間中に看護師等が待機できる救護所
管理倉庫 (作業員控室)	20 m ² 程度 (7 m ² 程度)	・施設の保守、点検、清掃、補修 ・維持管理用具の保管、管理
セミナールーム ※2室	55 m ² 程度 ※2室合計	・大会本部 ・大会関係者控室
トイレ	40 m ² 程度	・男トイレ、女トイレ ・多目的トイレ
ロビー・共用部 (展示スペース)	60 m ² 程度 (5 m ² 程度)	・待合、休憩 ・掲示スペース ・自動販売機設置スペース ・展示スペース
合計	240 m ² 以上	

* 想定面積については、合理的な理由を付した上で各諸室の面積を増減することは可能とする。なお、増減する場合、合計面積は240 m²以上とすること。

ウ 管理計画

① 事務室

- ・ 常時5名の職員が従事できること。
- ・ 女性職員の配置を考慮した更衣スペースを設けること。
- ・ 「スポーツ広場（別添4参照）」が見渡せる窓を設置すること。
- ・ 協議スペースを設けること。
- ・ 給湯設備を設けること。
- ・ コピー機その他事務機器を配置できること。

② 救護室

- ・ 救護用ベッドを2台配置できる救護エリアを設けること。

- ・ 大会期間中に看護師等が待機し、緊急時には救護活動を行うことができること。
- ③ 管理倉庫（作業員控室）
 - ・ 備品及び将来の備品購入に対応する面積を有すること。
 - ・ 出し入れが容易となるよう工夫を施すこと。
 - ・ 空間活用を工夫すること。
 - ・ 周辺に整備する「管理ヤード（別添4参照）」との共用を図ること。
- ④ セミナールーム
 - ・ 大会の際に大会本部として活用できること。
 - ・ それぞれの会議室を一体的に活用できるようにすること。
 - ・ 周辺に整備する「交流広場（別添4参照）」との共用を図ること。
- ⑤ トイレ
 - ・ トイレ・倉庫棟のトイレと一体的に一般的な利用者人数を踏まえた適当な個数以上の衛生器具を設置すること。
 - ・ 個室は、1.62㎡以上を確保すること。
 - ・ 多目的トイレを最低1基設けること。
- ⑥ ロビー（玄関・共用部）
 - ・ 市が有するプロスポーツ選手が使用した用具等（別添1 収蔵品リスト参照。）の展示スペースを設けること。
 - ・ 予定表やイベント情報等の掲示スペースを設けること。
 - ・ 自動販売機設置スペースを設けること。
 - ・ 待合空間を整備すること。
 - ・ 開放的な空間とすること。
 - ・ バリアフリーに配慮すること。
- ⑦ 外構
 - ・ 飲用及び手足の洗い場を整備すること。
 - ・ 散水等多目的用の水栓を1箇所以上設置すること。
 - ・ 交流広場の芝生育成用の散水栓を整備すること。
 - ・ 玄関上部に庇を設けること。

エ 給水設備

- ① 一体的に使用水量を計量できるようにすること。
- ② スポーツ施設であることを考慮した適当な水栓を設置すること。

オ 電気設備

- ① 競技場コンセント用リモコンスイッチ及び園内照明点灯盤の設置
- ② 競技場コンセント用リモコンスイッチ及び園内照明点灯盤を管理棟内に設置すること。
 - ※ 関連工事（広島西飛行場跡地多目的スポーツ広場（仮称）電気設備工事）において提供されたリモコンスイッチ等について管理棟内に設置を行う。

カ コンセント類

- 管理運営を想定し、適当なコンセントを設置すること。

キ 照明器具

- ① 照明器具はLEDを基本とすること。
- ② スイッチは、使用に際して適当な位置に設置すること。
- ③ 正面玄関には、照度センサー及びタイマー機能付きの外灯を設置すること。

ク その他

- ① 事務室内で多目的トイレの呼び出し（発報）が確認できるようにすること。
- ② 管理棟内に自動販売機の設置が行えるよう電源を設置すること。
なお、自動販売機の電気計量器を設置し、単独で計量できるようにすること。

ケ 空調・換気設備

- ① 空調設備
各諸室（トイレ及び倉庫は除く）に空調設備を設置すること。
- ② 換気設備
管理棟内の必要場所に換気設備を設置すること。

コ 防災設備

関係法令に基づき、設置すること。

(2) トイレ・倉庫棟

ア 構造等

- ① 構造 鉄骨造又は鉄筋コンクリート造
- ② 階層 平屋

イ 配置計画

諸室	想定面積	利用イメージ
トイレ	40 m ² 程度	・男トイレ、女トイレ ・多目的トイレ
倉庫	60 m ² 程度	・競技用備品等の保管
合計	100 m ² 以上	

* 想定面積については、合理的な理由を付した上で各諸室の面積を増減することは可能とする。なお、増減する場合、合計面積は100 m²以上とすること。

ウ 管理計画

- ① トイレ
 - ・ 管理棟のトイレと一体的に一般的な利用者人数を踏まえた適当な個数以上の衛生器具を設置すること。
 - ・ 個室は、1.62 m²以上を確保すること。
 - ・ 多目的トイレを最低1基設けること。
- ② 倉庫
 - ・ 別添5に記載の備品及び将来の備品購入に対応する面積を有すること。

- ・ 出し入れが容易となるよう工夫を施すこと。
- ・ 空間活用を工夫すること。

③ 外構

- ・ 飲用及び手足の洗い場を整備すること。

エ 給水設備

一体的に使用水量を計量できるようにすること。

オ コンセント類

管理運営を想定し、適当なコンセントを設置すること。

カ 照明器具

- ① 照明器具はLEDを基本とすること。
- ② スイッチは、使用に際して適当な位置に設置すること。

ク 換気設備

必要場所に換気設備を設置すること。

ケ 防災設備

関係法令に基づき、設置すること。

(3) 競技用工作物整備

ア ダッグアウト

- ① 競技を行う上で必要なダッグアウトを広場内に8基設置すること。
- ② ダッグアウト内に、1基当たり20人程度座れるベンチを設けること。
- ③ 屋根等を設置し、熱中症等の対策を講じること。
- ④ ダッグアウト及びベンチは周辺環境に配慮し、劣化しにくい素材とすること。

イ 簡易型観客席

- ① 観客席を「観覧スペース（別添4参照）」に8か所設置すること。
- ② 1か所当たり20人以上座れる席数を設けること。
- ③ 屋根等を設置し、熱中症等の対策を講じること。
- ④ 観客席は周辺環境に配慮し、劣化しにくい素材とすること。

ウ 審判用シェルター

- ① 競技を行う上で必要な審判用シェルターを「審判用スペース（別添4参照）」に4か所設置すること。
- ② 審判用シェルターは周辺環境に配慮し、劣化しにくい素材とすること。

6 その他

(1) 打合せ及び記録と報告

- ① 受託者は、本市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。
- ② 受託者が本市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、本市の指示によるものとする。

③ 受託者は、業務の方針、条件等に疑義が生じた場合は、本市と書面により協議しなければならない。この場合、本市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。

(2) その他

要求水準に定めのない事項については、本市と受託者が書面により協議しなければならない。この場合、双方速やかに協議に応じるものとする。