

自転車賑わい拠点事業
公共施設整備業務
要求水準書

令和 6 年 12 月
堺市

目 次

第 1	位置付け	1
第 2	施設の機能及び性能に関する要求水準	
1	事業用地の条件	1
2	施設の計画条件.....	3
3	構造計画	11
4	設備計画	11
第 3	施設の設計、建設及び工事監理業務に関する要求水準	
1	総則	13
2	設計及び設計関連業務の要求水準.....	15
3	建設及び建設関連業務の要求水準.....	17
4	工事監理業務の要求水準.....	22
5	器具備品設置の要求水準.....	22

第1 位置付け

本要求水準書は、自転車賑わい拠点事業における公共施設整備業務（以下「本事業」という。）に関して、本市が要求する施設の機能及び性能の最低水準及び履行の方法等について定めるものである。

第2 施設の機能及び性能に関する要求水準

1 事業用地の条件

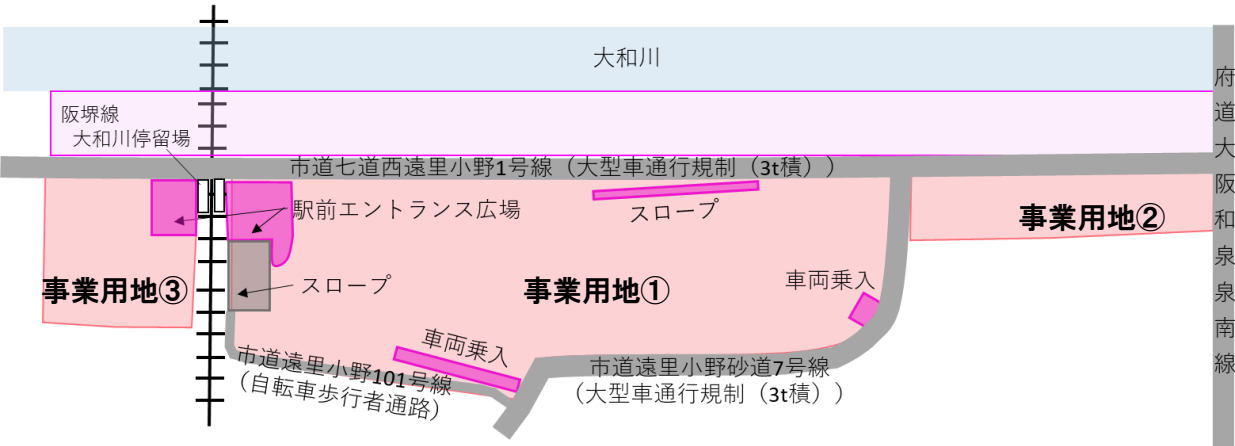
(1) 事業用地の概要、要件

本事業を実施する事業用地（以下「事業用地」という。）の概略図及び概要は図表1、2のとおりである。また、各事業用地の要件は図表3のとおりである。

なお、事業用地を示す詳細図は資料5「事業用地図」を、事業用地における道路及び河川区域を示す詳細図は資料6「事業用地における道路・河川区域の状況図」を参照すること。

また、事業用地は現状（本市による整備予定分も含む）引渡しとする。提供資料等により、事業用地や事業用地に設置されている工作物等の確認をすること。

図表1 事業用地の概略図



図表2 事業用地の概要

所在地	堺市堺区遠里小野町ほか（資料4「位置図」参照）			
面積	計 約 13,376m ² （事業用地①～③の合計面積）			
都市計画等による制限	区画	事業用地①	事業用地②	事業用地③
	面積	9,679m ²	2,025m ²	1,672m ²
	用途地域	工業地域		第一種住居地域

	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	荷重制限	19.6 kN/m ² 以下※		
	準防火地域	—	—	○
	道路区域	一部(①-1)	一部(②-1)	一部(③-1)
	河川区域	一部(①-2)	一部(②-2)	一部(③-2)
インフラ状況		上水道：水道管引込済 下水道：公共下水道（合流式）整備済 資料 7「インフラ整備現況図」参照		

※道路区域の地下に阪神高速道路大和川線が設置されているため、当該部分の上部に設置する建物等には荷重制限が設けられます。

図表 3 事業用地の要件

区 分		事業用地①		事業用地②		事業用地③	
		道路区域 ①-1	河川区域 ①-2	道路区域 ②-1	河川区域 ②-2	道路区域 ③-1	河川区域 ③-2
公共施設整備業務	自転車拠点施設の整備	●	●	○	○	○	○
	民間活用施設の整備	●	—	—	—	—	—
自転車拠点施設管理運営業務 (指定管理者実施業務)	指定管理業務	●	●	○	○	○	○
	自主事業②（必須）	●	●	○	○	○	○
	自主事業①（任意）	○	○	○	○	○	○
民間活用施設管理運営事業	施設の管理運営	●	—	—	—	—	—
自主提案施設整備管理運営事業	施設の整備・管理運営	○	—	○	—	○	—

凡例) ●：区域内において実施が必須
 ○：提案により実施可能
 —：実施不可

(2) 建築物等の制限

道路区域の地下に阪神高速道路大和川線が設置されており（資料 10「事業用地横断図」参照）、非常口の出入口の確保及び上載荷重の制限（19.6 kN/m²以下）が設定されている。

本事業における建築物の設置に当たっては、事業者の責任と負担により、資料 12「近接工事に関する設計施工指導要領書」に基づき、阪神高速道路㈱と協議を行い、建築物等が荷重制限を満たしていることの確認を受けた上で事業を実施すること。

なお、協議の内容等について本市に事前に説明し、協議結果についても報告すること。

(3) 地盤状況

事業用地の地盤状況は、資料 10「事業用地横断図」を参照すること。

(4) インフラ整備状況

事業用地のインフラ整備状況は、資料 7「インフラ整備現況図」及び資料 9「事業用地整備状況図」を参照すること。なお、資料 9「事業用地整備状況図」のうち、「(整備予定)」は本市の負担により工事を実施する予定のもの。

事業者決定後は、事業者の責任において各インフラの管理者や各事業者に問い合わせ・調査することとするが、決定前は問い合わせ・調査を行わないこととする。

(5) 関係法令の遵守

本事業の実施にあたり、関係法令、条例、規則、要項、各種基準、指針等（資料 11「関係法令等」参照）を遵守すること。事業実施にあたり、詳細な調査の上で、必要な許認可の取得や手続きは、事業者の責任と負担により実施すること。

(6) 事業用地周辺の状況

事業用地①、②の南側エリアにおいて高規格堤防と土地区画整理の一体整備が予定されており、その整備に伴い、市道遠里小野砂道 7 号線及び遠里小野 101 号線において、盛土及び拡幅工事が今後実施される予定である（資料 9「事業用地整備状況図」参照）。本事業の実施にあたり、道路拡幅工事の支障となる建物や工作物を設置しないものとし、工事にあたっては、関係機関との協議が円滑に進むよう協力すること。

2 施設の計画条件

(1) 施設構成等

A 自転車拠点施設

ア 施設構成

事業者は、図表 4 に示す各機能を自転車拠点施設の施設構成に含めること。なお、事業者は、ノウハウや創意を生かして、図表 4 に示す要求水準を満たした上で、各施設の規模・内容を拡大・拡充する提案をすること。

図表 4 自転車拠点施設の要求水準

区分	要求水準
1. サイクルステーション	事業用地①に自転車体験施設と一体的に利用する施設で、憩い・休憩スペースを兼ねる施設を設置すること。 床面積 180m²以上とし、平屋とすること。
①駐輪機能	・事業用地内で駐輪台数が 50 台以上設けること。 ・駐輪施設を歩行者や自動車の利用の障害とならない場所に設置すること。 ・スタンドの無いタイプの自転車（ロードバイク等）にも対応できる設備とすること。 ・大和川リバーサイドサイクルラインから駐輪施設へのアクセスや施設利用者への安全性を考慮した計画とすること。
②休憩機能	・30 人以上が収容可能であり、誰もが気軽に立ち寄り休憩できる場所を設ける。一部を屋外に配置の提案も可能（15 人以上は屋内利用の提案とする）とするが、屋根付（テラスでも可）のテーブル・椅子を設置すること。 ・利用者が飲食物を持ち込み、食事や休憩ができるものとすること。 ・休憩施設に自動販売機を設置する場合は、設置できるスペースを確保すること。
③レクチャー スペース機能	・自転車の使い方や安全指導（自転車体験施設の利用上の注意の周知を含む）、体験教室のレクチャーが可能となるスペースを設けること。椅子配置スペースを 30 人以上確保し、レクチャー方法（モニター設置は必須）は提案による。 ・利用をしていない時は、休憩機能として利用できる計画とすること。
④情報発信機能	自転車賑わい拠点施設等で開催される自転車体験教室や各種イベントの案内、サイクルルートやルート周辺情報、本市の文化・観光情報などを発信（デジタル媒体を含む）ができるスペース（掲示板、チラシ配布スペースなど）を設けること。規模、方法等の内容は提案による。
⑤受付機能	・サイクルステーション、自転車体験施設等に関する対応ができるよう、受付窓口（受付カウンター等）を設置すること。規模、方法等は提案によるが、自動発券などシステム※導入も可能とする。 ・利用者の対応とスタッフによる管理を行いやすいようにコンパクトな動線計画とし、屋外施設も含めて各施設からアクセスしやすい位置に配置すること。 ・執務機能を付加することも可能とする。 ※指定管理業務を実施するにあたり、必要なシステムは本市が別途発注する器具備品で用意する提案も可能。導入内容は、本市との協議により決定

	すること。
⑥自転車貸出機能	・本市の備品のキックバイク（20 台以上）の貸出及びメンテナンスができる計画とすること（屋外・屋内どちらの提案も可）。 ・屋外で貸出する場合の保管スペースは、「⑩倉庫・収容機能」との兼用も可能とする。
⑦トイレ機能	・次に示す規模以上のトイレを整備すること（35m²程度）。サイクルステーションと別棟にすることも可能とする。 【標準便器数】 - 男性トイレ：小便器 2・洋式大便器 1 - 女性トイレ：洋式大便器 2、男幼児用：小便器 1※ - 多目的トイレ 1 ※男幼児用便器の設置を多目的トイレにすることも可能（親子使用可能トイレ）。 ・自転車賑わい拠点施設の利用者が快適に利用できるトイレを整備すること。 ・トイレの個室の一部は、乳幼児連れや障害者等が利用しやすいものとする。 ・高齢者、障害者等が入りやすく、異性介助の際にも入りやすい場所に多目的トイレを設置すること。 ・多目的トイレには、オストメイトを設置すること。 ・便器及び手洗い場は未就学児等の利用や保護者の利用に配慮すること。 ・自転車賑わい拠点施設の各施設からアクセスしやすく、屋外の施設利用者も利用しやすい位置に配置すること。 ・原則として、自転車拠点施設（民間活用施設を除く）の開場時間内は開放すること。
⑧授乳室機能	・規模・内容は提案によるが、授乳チェアとおむつ交換台は必須とする。 ・おむつ交換台を男性も利用できるよう配慮すること。
⑨ロッカー機能	・荷物や貴重品等を保管できる機能を設けること。 ・規模（5 個以上）や内容等は提案により、サイクルステーション内の他の機能に併設することも可能とする。
⑩倉庫・収納機能	・備品、消耗品などを保管するスペースを設けること（サイクルステーション外及び複数設置可）。 ・⑥貸出自転車保管スペース及び 2.④資機材等倉庫機能の兼用も可能とする。 ・サイクルステーションと別棟で設置することも可能。

2. 自転車体験施設	・事業用地①に多様なニーズに対応可能な自転車体験ができる施設を設置すること。 ・ロードバイク、マウンテンバイク、BMX など各種自転車を体験できる平坦な自転車走行路（周回コース）及び起伏・凹凸のあるパンプトラックを併設すること。整備にあたり、自転車広場と一体的に利用でき、他の自転車賑わい拠点施設の利用者との交錯等が生じないように配慮すること。 ・キックバイク等を用いた体験型自転車教室をはじめ、世代等に応じた各種の自転車教室の実施が可能となる自転車広場を整備すること。 ・面積は全体で 3,000m² 以上とする。下記①～③の各施設について、機能及び要求水準以上を確保した提案とすること。 ①トラック：周回延長 150m ②パンプトラック：面積 300m² ③自転車広場：面積 700m² ・広場や駐車場など他の施設の要求水準を満たした上で自転車体験施設の規模・内容を拡大することや他の自転車体験機能（BMX フリースタイル、MTB クロスカンントリーなど）を提案することも可能とする。 ・本施設の有効利用として、自転車以外（多様なモビリティ、アーバンスポーツなど）の利用機能を有する提案も可能とする。 ・事業用地①において要求される水準を満たした上で、事業用地②及び③において追加の機能を整備することも可能とする。
①トラック機能	ロードバイクなどの自転車を体験できるトラック機能を有する施設で内容は提案による。
②パンプ機能	MTB 、 BMX などの自転車を体験できるパンプ機能を有する施設で内容は提案による。パンプは、移動式でも可能とする。
③自転車広場機能	・未就学児等の自転車体験や教室の実施及び安全に楽しめる広場機能を有する施設（未就学児等専用の体験コースの提案を含めること）とし、内容は提案による。 ・自転車体験以外にも利用できる提案や「3. 広場」との兼用も可能とする。「3. 広場」と兼用する場合、要求水準の面積は、「2. 自転車体験施設又は 3. 広場」のどちらかに含めること。 ・自転車広場の一部に雨除けや日除けの機能を有した屋根等の設置を期待する。 ・路材は、走行性、耐久性、景観性、反射熱低減等に配慮すること。また、自然素材を活用するなど周辺環境や周辺施設との調和に配慮すること。 ・雨天時においても滑りにくい仕様とすること。 ・水たまりなどができないよう、適切な排水処理を施すこと。

	④資機材等倉庫機能	自転車教室やイベント等の開催に対応するために必要となる自転車や機材等を保管する収納スペースを設けること。規模、内容は提案による。「1.⑩倉庫・収納機能」の兼用も可能とするが、「1.サイクルステーション」の床面積に含む。
3. 広場		・事業用地①に憩いの場や多様なイベントにも活用しやすい広場を設置すること。 ・面積は 1,200 m²以上とし、内容は提案による。 ・ベンチ等の休憩施設や幼児向けの遊具（広場以外でも設置可）など、自転車利用者以外の来訪者にも配慮した施設整備に努めること。 ・事業用地①において要求される水準を満たした上で、事業用地②及び③において追加の機能を整備することも可能とする。
4. 駐車場		・自転車賑わい拠点施設の来訪者に限定するものではなく、一級河川大和川、大和川リバーサイドサイクルライン等の周辺施設への来訪者も含めて利用できる駐車スペースの設置を行うこと。 ・事業用地①、②、③のいずれか 1 ヶ所又は複数の場所において、合計 30 台以上の駐車スペースを確保すること。 ・加えてバス用駐車場（駐車マス：13m×3.3m）を事業用地①もしくは③で 1 台以上、車椅子利用者用駐車場を事業用地①で 1 台以上設置すること。また、必要台数に加えて、駐車場施設の形態ではない臨時駐車場スペースを確保する提案も可能とする。 ・利用者用駐車スペースとは別に管理者用駐車スペースを設置することとし、台数は提案による。 ・出入口がわかるよう示すこと。 ・駐車場は、円滑かつ安全に駐停車できるように駐車区画や案内サイン、歩行者動線に配慮すること。
5. シェアサイクル		・事業用地③に本市でシェアサイクル設置スペースを整備する予定である。（資料 9「事業用地整備状況図」を参照）。ラックは堺市シェアサイクル事業の運営主体が設置する。 ・本市で整備するスペース以外に、事業者がシェアサイクルの設置を提案することも可能とする。ただし、内容は、関係者との協議により決定する。
その他		・事業効果を高めるために、本来の施設機能に民間事業者のノウハウを活かした独自の機能を付け加え、提案することも可能とする。

B 民間活用施設

ア 施設構成

1)事業全体に相乗効果をもたらす施設を整備すること。

- 2)民間活用施設は、図表 5 に示す各機能を含め、(各機能の規模については提案による)多くの堺市民やビジターが来訪したくなる集客性の高い施設とすること。なお、事業者の自由な発想による機能を付け加え事業効果を高める提案を期待する。
- 3)自転車拠点施設の建築物とは独立した施設(平屋とする)として整備し、内容は提案による。
- 4)建物床面積は 200 m²以上とし、土地面積は 500 m²(建物床面積含む)以上とする。
建物床面積以外の土地面積には、自主提案施設で使用する土地面積を含めることも可能とする。

図表 5 民間活用施設の要求水準

用途	要求水準
飲食機能	有人による飲食サービスを受けられるものとし、オープンテラス等の屋外利用を含めた提案も可能とする。
自転車メンテナンス機能	有人による自転車メンテナンスサービスを受けられるものとし、自転車販売等の収益機能を含めた提案も可能とする。ただし、利用者自身で自転車の簡易なメンテナンスができるスペースについても確保し、空気入れや工具を備え付けること。屋外でも可能とするが、屋根付きとし、サイクルステーション開館時間は利用者が利用できるようにすること。

イ 整備費

本市が整備費を負担するのはスケルトン整備(柱・梁・床などの構造躯体、空調、電気、上下水道の整備)までとし、内装・設備等は、事業者の負担により適切に実施すること。

本市の整備費負担額は以下のとおり。

費用負担の上限額：60,000 千円(消費税及び地方消費税を含む)

ウ 付帯施設の整備

- 1)民間活用施設と一体となった屋外施設は、民間活用施設の付帯施設(民間活用施設に含む。以下同じ。)として整備することができる。
- 2)従業員用の駐輪場や駐車場、荷捌きスペース、ごみ集積スペース等のバックヤードについても、民間活用施設の管理運営に必要となる付帯施設は、周囲との調和や衛生面、安全対策等に配慮した上で整備すること。
- 3) 1)、2)以外の施設の提案も可能とするが、事業者の負担により実施することを基本とし、本市との協議により決定するものとする。
- 4)民間活用施設の駐車場は、自転車賑わい拠点事業全体で設置する駐車場(図表 4 自転車拠点施設の要求水準 4.)を一体的に利用することを想定しており、自転車拠点施設の整備費用で行うものとする。ただし、民間活用施設専用で駐車場を設置

する提案も可能であるが、敷地に駐車場の整備面積を含めるものとし、本市が負担する民間活用施設の整備費で行うものとする。

(2) 配置計画

- ア 自転車拠点施設及び民間活用施設は、施設利用者の利便性を考慮し、事業用地①を中心に配置すること（「図表 3 事業用地の要件」を参照）。
- イ 建築物の配置は、施設内の各機能・各諸室の連携や一体性を考慮すること。
- ウ 動線計画は、阪堺線大和川停留場の利用者及び大和川リバーサイドサイクルラインの利用者を考慮し、歩行者、自転車、自動車等の動線、及び各施設間の移動やバリアフリーに配慮すること。
- エ 事業用地内の自転車や歩行者、一般車両、搬入車両の各動線は、可能な限り車両と交錯しないように努め、安全性を確保した計画とすること。
- オ 事業用地②③において、車両出入口を計画する場合には、事業者の責任により関係機関と協議を行うこと。なお、事業用地②は、府道大阪和泉南線側車両出入口の設置は不可とする。
- カ 初めて施設を訪れる人にも、分かりやすい施設配置・空間構成とすること。
- キ 阪神高速道路大和川線の非常口付近は、緊急車両等の寄り付きや避難経路を確保ができるように施設配置を行うこと。また、非常口管理柵の出入口の変更等がある場合は、事業者の責任で阪神高速道路㈱と協議を行うこと。
- ク 管理運営を視野に入れ、運営のしやすさや効率的な維持管理、ランニングコストの抑制等に配慮した計画とすること。
- ケ 災害時・非常時における来訪者等の安全性を確保した計画とすること。
- コ 事業用地④へのアクセスにおいて、自転車や歩行者の安全確保上、横断歩道等の新設が必要となる場合は、本市と協議を行った上で、事業者の責任により交通管理者と協議を行うこと。

(3) 景観への配慮

事業用地の立地条件を踏まえ、大和川沿いや周辺道路、阪堺線からの魅力的な景観が形成されるよう、建物の配置・意匠、屋根、照明等を計画すること。

(4) ユニバーサルデザイン計画

- ア 出入口やトイレ、自転車走行空間、歩行空間、案内情報など施設全体にユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、高齢者や子ども、妊婦、障がいのある人等をはじめ、市民・来訪者すべての人が利用しやすい計画とすること。
- イ バリアフリーについては、「大阪府福祉のまちづくり条例」を踏まえ、建築物移動等円滑化基準への適合に努めること。

(5) 環境配慮計画

- ア 二酸化炭素排出量に関しては、「堺市地球温暖化対策実行計画」に基づき、脱炭素化に努めること。
- イ 太陽光などの再生可能エネルギーの利用・雨水利用などに努めること。
- ウ 廃棄物の発生を抑制すること。また、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、建設工事においてもリサイクル資材の活用に努めること。
- エ 建物からの日光の反射や風害による影響を考慮すること。
- オ ノンアスベスト材料を使用すること。
- カ 熱源及び燃料については、電気又は良質な気体燃料を使用するなど、硫黄酸化物、窒素酸化物、ばいじん等の発生量が少なくなるよう努めること。
- キ 事業者の責めにより、周辺環境に問題が生じたときは、周辺住民と十分に話し合い、円満に解決するよう努めること。
- ク 維持管理や解体時における廃棄物抑制についてコスト縮減も含め配慮すること。
- ケ 「堺市木材利用基本方針」に基づき、木質化などに努めること。

(6) 外構計画

ア 敷地内排水設備

建築物周囲及び事業用地内の雨水を速やかに排水するよう排水設備を整備すること。

イ 植栽

- 1) 植栽の面積は、「堺市宅地開発等に関する指導基準」に基づき設置すること。
- 2) 雨樋・排水溝のつまりなど維持管理上で、支障をきたすことのないよう計画すること。
- 3) 管理運営の事業性を考慮の上、植栽の規模や整備内容を適切に提案すること。
- 4) 必要に応じて散水用の水栓を設置すること。

ウ 照明灯

- 1) 事業用地内において、適宜照明灯を設置すること。灯数、仕様については事業者の提案による。
- 2) 照明灯を設置するにあたっては下記の条件を満たすこと。
 - ・照明器具は LED 照明とすること。
 - ・自動点滅及び時間点滅が可能な方式を採用すること。
 - ・照度は、周辺環境及び環境保全に配慮の上で、適正な照度を確保するよう配置計画を行うこと。
 - ・高所に設ける器具は、容易に維持管理できる構造とすること。
 - ・電源コンセントは防水錠付とし、適宜必要な箇所に整備すること。

- ・配管配線設置を適宜行うこと。

エ 案内板等

- 1)利用者が認識しやすい位置に、案内板等を適宜設置すること。
- 2)各案内板の表示言語は、原則として、日本語と英語の2か国語に対応し、可能な範囲で韓国語、中文（繁体字、簡体字）などの表記に努めること。
- 3)表記については、ピクトグラムを使用するなど高齢者や障害者、外国人など誰もが一見して理解できるよう配慮すること。

(7) 仕上計画

- 1)施設の仕上計画は、周辺環境との調和を図ること。また、維持管理についても留意し、清掃しやすく管理しやすい施設となるよう配慮すること。
- 2)使用材料は健康等に十分配慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めること。また、建設時における環境汚染防止に配慮すること。
- 3)公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律を踏まえ、可能な部分には積極的に木材を活用し、潤いと安らぎのある空間とするよう努めること。
- 4)壁の仕上げ材は、劣化の少ない耐久性のある材料を使用すること。
- 5)消火器等は、壁面に埋込むことを基本とし、突起物がないように努めること。
- 6)床面は滑りにくい材料で仕上げること。水等により濡れる可能性のある床面は、濡れても滑りにくい材料で仕上げること。

3 構造計画

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく以下の耐震性能を満足させること。

- ・構造体の耐震性：Ⅲ類
- ・建築非構造部材の耐震性：B類
- ・建築設備の耐震性：乙類

4 設備計画

(1) 共通事項

- ア 更新性、メンテナンス性を考慮した計画とすること。
- イ 自然採光を積極的に取り入れるなど照明負荷の削減について十分配慮した計画とすること。
- ウ 省エネルギー、省資源を考慮し、ランニングコストを抑えた設備とすること。
- エ 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とすること。
- オ 必要に応じて風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を講じること。
- カ 塩害対策に配慮し、設備機器等仕様は、耐久性を考慮し、腐食及び劣化防止対策を講

じること。

キ 各設備については、法令に基づき設置するほか、それらの設備が本来持つ能力、機能を十分発揮できるよう適切に整備すること。

ク 光熱水費メーターは、民間活用施設には子メーター等を設置し、自転車拠点施設の使用料と区分できるようにすること。

(2) 電気設備

ア 電灯設備

- 1) 照明器具、コンセント等を施設用途に応じて適切に設置すること。
- 2) イベントや災害時利用等を想定し、建築物の外壁面や広場、駐車場等の屋外施設にも、コンセントを適宜設置すること。なお、盗電対策を施すこと。
- 3) 非常用照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。また、必要に応じて、コンセントには避雷対策を講じること。
- 4) 照明器具は、LED 照明とすること。
- 5) 施設環境や最新技術による省エネに十分配慮し、高効率型器具、省エネルギー型器具（省エネルギーセンサーや人感センサー付きの器具等）等の採用に努めること。
- 6) 諸室ごとに、照明や電源の一括管理ができるようにすること。
- 7) 建築物の外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。

イ 情報通信設備

- 1) 有線 LAN 用の配管配線・情報コンセントを必要に応じて設けること。
- 2) Wi-Fi 設置に必要な配管工事を行うこと。機器設置及び入線は事業者の提案による。
- 3) 配線仕様は、提案時点の最新のものを考えること。

ウ 放送設備

法令に基づき必要に応じて放送設備を適宜設置すること。施設の管理運営に必要な放送設備の提案も可能とする。

エ 電話・テレビ受信設備

- 1) 電話及びテレビ放送受信設備を設置すること。
- 2) 外部との連絡が可能な電話設備等を備えること。

オ 受変電設備

受変電設備は、メンテナンスしやすいように配慮すること。また、風水害時に浸水しないように計画すること。

カ 警備・防災設備

- 1) 必要に応じて、機械警備設備を設置すること。
- 2) 自転車拠点施設には 24 時間稼働する防犯カメラを必要な箇所（最低 1 箇所以上）に設置すること。防犯カメラは録画機能を有し、撮影された画像の保存期間は 7 日以上とすること。

(3) 空気調和設備

ア 空調設備

- 1) 各諸室の具体的な空調（冷暖房）設備の設置箇所と仕様は、事業者の提案によること。
- 2) 各諸室の空調設備は、その用途・目的に応じた最適な空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。
- 3) 可能な限り、静音環境を保つような設備計画に努めること。

イ 換気設備

諸室の換気設備は、その用途・目的に応じた換気システムを採用し、換気扇を設ける等、十分な換気（湿気・結露対策）ができるよう配慮すること。

(4) 給排水衛生設備

ア 給水設備

- 1) 給水方式は衛生的かつ合理的な計画とすること。
- 2) 屋外には必要に応じて散水栓等を設けること。

イ 排水設備

- 1) 施設内で発生する各種の排水を速やかに下水道（合流式）に排出し、常に衛生的環境を維持できるものとする。
- 2) 排水管は、自然勾配によること。

ウ 衛生器具設備

- 1) 衛生的で使いやすく、快適性の高い器具を採用すること。
- 2) トイレ内の洗面器はカウンター式の自動水栓、小便器は自動洗浄、洋式便器は暖房洗浄便座付きとし、必要に応じて擬音装置と同等以上の機能を備えること。なお、自動水栓・自動洗浄機器には、停電時に対応可能な手動バルブ等を設けること。
- 3) 幼児及び幼児同伴の利用に配慮し、幼児用便器を適宜設置すること。

第 3 施設の設計、建設及び工事監理業務に関する要求水準

1 総則

(1) 業務の目的

設計、建設及び工事監理業務は、自転車拠点施設と民間活用施設を対象とし、後述する要求水準を満たし、自転車賑わい拠点事業の目的に合致した施設として整備することを目的とする。

(2) 業務の区分

事業者は、公募資料等、応募時の提案書類に従って、次の業務を行うこと。

なお、自転車拠点施設と民間活用施設の整備のため、事業者が本市からの提示資料以外に測量、地質調査等を実施することが必要と判断した場合は、自らの責任と費用負担において実施すること。

ア 設計業務

- 1) 設計図書の作成（透視図を含む。）
- 2) 設計に関わる各種協議・手続き等

イ 建設業務

- 1) 建設工事
- 2) 工事に伴う近隣対策
- 3) 完成検査
- 4) 完成図書の作成
- 5) 建設に関わる各種協議・手続き等

ウ 工事監理業務

- 1) 工事監理
- 2) 工事監理図書の作成

エ 器具備品設置業務

- 1) 備品の調達
- 2) 財産台帳の作成

(3) 業務責任者及び管理責任者

事業者は、設計、建設及び工事監理業務の全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者及び設計、工事監理及び建設業務の区分ごとに業務内容を把握し調整を行う管理責任者を定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。業務責任者及び管理責任者を変更した場合も同様とする。また、業務責任者及び管理責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

なお、業務責任者及び管理責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。また、各々が担うべき役割を確実に行うことができる場合に限り、業務責任者と管理責任者を兼務することは可能とする。

(4) 電子納品対象業務

設計、建設業務及び工事監理業務は、「堺市建設局電子納品運用指針」に基づき、電子納品成果品を作成するものとする。

(5) 工事情報共有システム

設計、建設及び工事監理業務は、契約後に受注者が希望した場合において、工事情報共有システムを使用した関係書類の受け渡しを認めるものとする。

工事情報共有システムを使用する場合は、「堺市建設局工事情報共有システム使用要領」に基づくものとする。

2 設計及び設計関連業務の要求水準

(1) 業務の期間

設計業務の期間は、自転車拠点施設、民間活用施設の供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき本市と協議して決定するものとする。

(2) 業務の対象範囲

ア 設計業務の内容について提案内容を基に本市と協議し、自転車賑わい拠点事業の目的を達成すること。

イ 業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。

ウ 本市が提供する資料以外で業務に必要な現況測量、地盤調査等について、事業者の責任で必要に応じて行い、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。

エ 資料 11「関係法令等」に示す関係法令・条例・基準等を遵守・参照して、業務を遂行するものとする。

オ 「設計業務共通仕様書(堺市建設局)」や「建築工事設計委託要領」(堺市建築都市局)を基準とし、業務を遂行するものとする。

カ 各種申請等の手続きに関する関係機関との協議内容を本市に報告すること。また、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。

キ 図面、工事費内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本市の指示を受けること。また、図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。

ク 本市が市民等(説明会など)に向けて設計内容(設計コンセプト等)に関する説明を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明を行うなど、積極的に協力すること。

ケ 国へ交付金等の申請を行う場合等、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関して協力すること。

(3) 設計体制と技術者の設置・進捗管理

事業者は、設計業務の下記技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に以下の書類をもって本市に通知すること。

設計の進捗管理については、事業者の責において実施すること。

- ・土木、建築設計共通
 - ア 設計業務着手届
- ・土木設計
 - イ 管理技術者届（経歴書添付）
 - ウ 担当技術者届
 - エ 照査技術者届
- ・建築設計
 - オ 総括責任者届（経歴書添付）
 - カ 設計担当者届（意匠、構造、積算、電気、機械）

(4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、設計業務完了届を提出すること。

(5) 実施設計に関する書類の提出

事業者は、実施設計終了時に遅滞なく以下の書類を本市に提出すること。本市は内容を確認する。また、事業者は、是正箇所がある場合には速やかに解決に努めること。

図面は、工事ごとに順序良く整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。

- ア 実施設計報告書
- イ 設計図（A1 版・A3 縮小版（簡易製本））
- ウ 実施設計説明書
- エ 透視図（鳥瞰図・外観図・内観図）※提案内容に基づき市が指定する箇所とする
- オ 数量計算書
- カ 設計計算書（構造・設備他）
- キ 工事費積算内訳書
- ク 什器・備品リスト
- ケ 照査報告書
- コ 要求水準書との整合性の確認結果報告書
- サ 提案書との整合性の確認結果報告書
- シ その他必要資料

(6) 設計業務に関する留意事項

本市は、事業者に対して設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取できるものとする。
なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

(7) 設計変更について

ア 本市は、必要があると認める場合、事業者に対して工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求できる。その場合、面積増や大幅な用途変更が伴わない限り、契約の範囲内で対応するものとする。

イ 本市の指示で大幅な変更が生じ、事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費等）が発生した時は、本市が当該費用を負担するものとする。一方、費用の減少が生じた時には、本事業の対価の支払額を減じるものとする。

3 建設及び建設関連業務の要求水準

(1) 業務期間

建設・工事監理業務の期間は、自転車拠点施設、民間活用施設の供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案による。

事業者は、関係機関と十分協議した上で事業全体に支障のないよう建設スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう期間を設定すること。

(2) 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め、本市と事業者が協議して決定するものとする。

(3) 建設業務等に関する基本的な考え方

ア 要求水準書に定められた本施設の建設、工事監理（建築工事）及び什器、備品等の整備履行のために必要となる業務は、事業者の責任において実施すること。

イ 本施設の建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延は、事業者の責とする。

ウ 本市が実施する近隣説明等に起因する遅延は、本市の責とする。

エ 近隣に対しては、工事内容を十分に周知して理解を得ること。また、作業時間についても了承を得ること。

オ 原則として、工事中に第三者に及ぼした損害は、事業者が責任を負うものとするが、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

カ 資料 11「関係法令等」に示す関係法令・条例・基準等を遵守・参照して、業務を遂行するものとする。

キ 「土木工事共通仕様書（堺市建設局）」や「土木工事共通仕様書（令和５年７月）、第１編 1-1-24 施工管理」に規定する土木工事の施工管理及び規格値においては、「土木工事施工管理基準（堺市建設局）」を基準とし、業務を遂行するものとする。

ク 工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等は、近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

(4) 工事計画策定にあたり留意すべき項目

ア 資料 11「関係法令等」に示す関係法令・条例・基準等を遵守・参照して、適切な工事計画を策定すること。

イ 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞等、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。

ウ 近隣への対応について、事業者は本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

エ 工事に伴う影響（特に車両の交通障害、騒音、振動等）を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

(5) 着工前業務

ア 近隣調査・準備調査等

1)建設工事着工に先立ち、近隣住民との調整及び準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。

2)施設建設にあたり、工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、問題があれば適切な対策を講じること。

3)近隣への説明を実施すること。

4)敷地境界標の確認を十分に行い、工事に伴い境界標に影響を及ぼす恐れのある場合は事前に境界保全を行うこと。

イ 施工計画書等の提出

建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに本市に提出して、承認を得ること。

1)施工体制台帳	: 1 部
2)工事着工届	: 1 部
3)現場代理人及び技術者届（経歴書を添付）	: 1 部
4)承諾願（仮設計画書）	: 1 部
5)承諾願（施工計画書）	: 1 部
6)承諾願（主要資機材一覧表）	: 1 部
7)報告書（下請業者一覧表）	: 1 部

8)その他工事施工に必要な届出等 : 1 部

※ただし、承諾願は、建設会社が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出するものとする。

(6) 建設期間中業務

ア 建設工事

- 1)各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従い、施設の建設工事を実施すること。施工に際し工事記録を常に行うこと。
- 2)工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に適宜報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- 3)本市と協議の上で、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験項目及び日程は、事前に本市に連絡し、承諾を得ること。
- 4)本市は、事業者が行う工程会議に立会うことができる。また、必要に応じて随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- 5)工事中における周辺住民等への安全対策は万全を期すること。
- 6)工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び整備を十分に行うこと。

イ 各種申請業務

本施設の建設にあたり、建築確認申請のほか、工事に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。

ウ 近隣対応・対策業務

事業者は、近隣住民等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。

- 1)工事中における近隣住民及び周辺施設の利用者等への安全対策に万全を期すること。
- 2)工事車両の動線は、狹隘道路を避け、安全に十分に留意すること。
- 3)適切に交通誘導警備員等を配置し、通行者や周辺施設の利用者等を安全に誘導すること。
- 4)工事を円滑に推進できるよう、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。

エ 提出書類

事業者は、建設期間中に、以下の書類を工事の進捗状況に応じて、遅滞なく本市に提出すること。なお、土木工事は、「堺市土木工事書類作成マニュアル」に準拠し、建築工事は、堺市ホームページ「工事関係書類一覧」を参照すること。

(<https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/jutaku/kenchiku/anshin/koujishorui.html>)

【施工中の提出書類の例】（堺市土木工事書類作成マニュアルに準拠のこと）

1) 工事工程表	: 1 部
2) 工事報告書	: 1 部
3) 工事監理報告書	: 1 部
4) 承諾願（材料承諾願）	: 1 部
5) 承諾願（機器承諾願）	: 1 部
6) 承諾願（残土処分計画書）	: 1 部
7) 承諾願（産業廃棄物処分計画書）	: 1 部
8) 承諾願（再資源利用（促進）計画書）	: 1 部
9) 承諾願（主要工事施工計画書）	: 1 部
10) 承諾願（生コン配合計画書）	: 1 部
11) 報告書（各種試験結果報告書）	: 1 部
12) 報告書（各種出荷証明）	: 1 部
13) 報告書（産業廃棄物管理票）	: 1 部
14) その他必要書類	: 1 部

(7) 完成後業務

事業者による自主完成検査及び本市の完成検査は、自転車拠点施設及び民間活用施設を市へ引き渡しを行う前段において完了させること。

ア 事業者による自主完成検査等

- 1) 事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び設備、機器、器具、什器・備品等（以下、「設備機器等」という。）の試運転、シックハウス対策の検査^{*}等を実施すること。

※自転車拠点施設及び民間活用施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を本市に報告すること。

- 2) 自主完成検査及び設備機器等の試運転の実施は、それらの実施日の 14 日前までに本市に書面で通知すること。
- 3) 本市が求めた場合には、事業者が実施する自主完成検査及び設備機器等の試運転、シックハウス対策検査に立会うものとする。
- 4) 本市に対して、自主完成検査及び設備機器等の試運転の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

イ 本市による完成検査

本市は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器等について、以下の方法により行われる完成検査を実施する。

- 1) 本市は事業者の立会いの下で、完成検査を実施する。

- 2)完成検査は、本市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- 3)設備機器等の取扱に関する本市への説明を前項の試運転とは別に実施すること。
 なお、各施設及び設備機器等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出し、その説明を行うこと。
- 4)本市が行う完成検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容については是正し、再確認を受けること。なお、再確認の手続きは完成検査の手続きと同様とする。
- 5)本市による完成検査後、是正・改善事項がない場合には、本市は検査確認書を発行する。
 検査確認書を受領した後、市に引渡しを行うこと。なお、この引渡しは必ず日付を明記した書面で行うこと。

ウ 完成図書の提出

本市による完成検査の通知に必要な以下の完成図書を提出すること。

【完成時の提出書類】

- | | |
|--------------------------------|-------|
| 1) 工事完了届 | : 1 部 |
| 2) 工事記録写真 | : 1 部 |
| 3) 完成図（土木） | : 一式 |
| 4) 完成図（建築） | : 一式 |
| 5) 完成図（構造） | : 一式 |
| 6) 構造計算書 | : 1 部 |
| 7) 完成図（電気設備） | : 一式 |
| 8) 完成図（空調設備） | : 一式 |
| 9) 完成図（給排水設備） | : 一式 |
| 10) 完成図（什器・備品配置表） | : 一式 |
| 11) 建築資材リスト（下地材も含む） | : 1 部 |
| 12) 設備機器リスト | : 1 部 |
| 13) 什器・備品リスト | : 1 部 |
| 14) 什器・備品カタログ | : 1 部 |
| 15) 完成写真 | : 1 部 |
| 16) 揮発性有機化合物（VOC）等の室内濃度測定結果報告書 | : 1 部 |
| 17) 要求水準書との整合性の確認結果報告書 | : 1 部 |
| 18) 事業提案書との整合性の確認結果報告書 | : 1 部 |
| 19) その他必要書類 | : 1 部 |
| 20) 上記全てのデジタルデータ及び PDF データ | : 一式 |

4 工事監理業務の要求水準

(1) 工事監理計画書の提出

事業者は工事着工前に工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、工程表を含む工事監理計画書を作成し、以下の書類とともに本市に提出して承諾を得ること。

- ア 工事監理体制 : 1 部
- イ 工事監理者選任届（経歴書を添付） : 1 部
- ウ 工事監理業務着手届 : 1 部

(2) 工事監理者の設置等

建築工事の工事監理業務は、「建築基準法」及び「建築士法」に規定される工事監理者を配置し、工事監理を行うこと。なお、工事監理業務にあたっては、重点監理とし、その内容は、「工事監理委託要領（堺市建築都市局）」に準拠すること。

(3) 工程管理

- ア 実施工程に変更が生じ、その内容が重要な場合には、その都度変更した実施工程表を提出し、本市の承諾を得なければならない。
- イ 実施工程表について本市が特に指示した場合には、さらに細部の実施工程表を提出し、本市の承諾を得なければならない。
- ウ 特に時期の定められた箇所は、本市と事前に協議し、工程の進行をはかること。

(4) 別工事との調整

本事業の工事期間中に、本事業とは別の周辺工事があった場合、それに係る調整を行うこと。

5 器具備品設置の要求水準

(1) 備品の調達方法

- ア 自転車拠点施設の機能及び性能を満たすために必要な器具備品を別紙（指定管理）4「器具備品一覧」を参考に事業者が提案すること。
- イ 設置する器具備品は、事業者からの提案を受け、本市と協議の上、予算の範囲内で決定するものとし、本市が別途発注により調達するものとする。
- ウ 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）における自主事業に必要となる器具備品等は、事業者の負担により設置すること。
- エ 器具備品は既製品の調達を基本とする。
- オ 事業者が所有している器具備品等の持ち込みは可能とする。また、本市があらかじめ持ち込む器具備品の設置も可とする。
- カ 事業期間中の備品（消耗品）は、事業者の負担により補充すること。

(2) 備品の所有者

ア 事業者の提案により本市が費用負担する器具備品設置費で調達する備品（自主事業を実施するために調達する備品を除く）は、市の所有物とし、財産台帳を作成し提出すること。台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量、製造者、販売者、問合先を必ず含むこと。

イ 自主事業を実施するために事業者が調達する備品は、市の所有物としない。

ウ 本市が、他の施策で製作した備品等の設置は、事業者は協力するものとする。