

要求水準書(案) 新旧対照表

赤字は修正箇所

頁	該当箇所	修正前	修正後
1	目次	-	第6付帯事業 114 1. カフェコーナーの整備・運営等業務 114
8	2. 本事業の概要 (4) 事業の対象範囲	ア 設計業務 A) 事前調査業務(必要に応じて、現況測量、地盤調査、交通量調査等) B) 設計業務(解体・撤去設計の見直しを含む) C) 電波障害調査業務 D) 本事業に伴う各種申請等の業務 E) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務	ア 設計業務(※1) A) 事前調査業務(必要に応じて、現況測量、地盤調査、交通量調査等) B) 設計業務(解体・撤去設計の見直しを含む)(※2) C) 電波障害調査業務 D) 本事業に伴う各種申請等の業務 E) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務 <u>(※1) なお、電波障害調査費用、近隣家屋調査費用、既存建物解体前に係る測量費用(基準点測量(真北測量含む)、水準測量、地形測量)、既存建物解体後に係る測量費用(地形測量)、解体時実施のアスベスト調査費用、その他各種申請費用(確認申請、変更申請、中間検査、完了検査、省エネ適合判定検査等)は本業務実施にあたり必要な調査として、事業者の費用負担にて実施すること。また、それ以外の交通量調査等、必要に応じて実施する調査については事業者の費用負担にて実施すること。</u> <u>(※2) 添付資料16 解体設計資料(意匠図、構造図、設備図)の解体設計資料は、既存杭存置の資料となっているが、本事業における既存杭の撤去処分、撤去範囲については事業者提案によるものとする。ただし、事業者の複合施設設計に基づき撤去が必要な場合は、撤去費用については本事業の費用範囲に含まれているため、事業者の負担により撤去すること。</u> なお、存置杭に関しては、基本的には廃棄物に該当し、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)の規定により適切に処理する必要があり、存置等の取扱いは本市との協議により決定する。
9	2. 本事業の概要 (4) 事業の対象範囲	-	オ 付帯事業 A) 事業者が運営するカフェの提案やスペース活用の提案等業務
11	2. 本事業の概要	-	イ 利用者から得る収入 A) 付帯事業により得られる収入 付帯事業の実施により利用者等から収入を得る。
11	2. 本事業の概要 (7) 維持管理に要する光熱水費	維持管理業務の実施に係る光熱水費(複合施設で発生するものに限り)は、本市が負担する。なお、本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とすること。可能な限り光熱水費の削減を図るよう、業務を実施すること。	維持管理業務の実施に係る光熱水費(複合施設で発生するものに限り)は、本市が負担する。なお、本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とすること。可能な限り光熱水費の削減を図るよう、業務を実施すること。 <u>ただし、付帯事業に関して、行政財産の目的外使用許可による事業者の運営部分に係る光熱水費については事業者が費用を負担すること。</u>
19	5. 事業予定地の諸条件 (1) 立地条件	(ア)～(カ) (略) キ A) 西側:旧国道170号線、幅員約8.0m B) 北側:市道縄手3号線、幅員約5.5～約7.0m ※詳細な道路の幅員等の確認は本市及び大阪府で確認を行うこと。 (ク)～(コ) (略)	(ア)～(カ) (略) キ A) 西側:旧国道170号線、幅員約8.0-7.0m B) 北側:市道縄手3号線、幅員約5.5～約7.0m ※詳細な道路の幅員等の確認は本市及び大阪府で確認を行うこと。 (ク)～(コ) (略)
37	1. 設計業務における基本的な考え方 (6) 設備計画の考え方 E) 受変電設備・非常用発電設備・太陽光発電設備	f. 電力使用量が簡易に確認できるよう、メーターの設置を行うこと。また、事業者の提案により計量区分を設け、電気使用量が把握できるよう子メーターを設置すること。なお、図書館、カフェ(必要な場合)、子育て支援広場、多目的広場、子どもの居場所機能については区分すること。	f. 電力使用量が簡易に確認できるよう、メーターの設置を行うこと。また、事業者の提案により計量区分を設け、電気使用量が把握できるよう子メーターを設置すること。なお、図書館、カフェ(必要な場合)、 <u>相談機能、一時保護所</u> 、子育て支援広場、多目的広場、子どもの居場所機能については区分すること。
38	1. 設計業務における基本的な考え方 (6) 設備計画の考え方 E) 受変電設備・非常用発電設備・太陽光発電設備	i. 電気自動車用充電設備として、単独変圧器、分電盤を設置すること。容量は、普通充電2台分を見込むこと。また、分電盤から駐車場までの配管ルートを整備すること。また、将来の電気自動車充電設備の増設にも配慮した計画とすること。急速充電等の仕様は事業者の提案によるものとする。	i. 電気自動車用充電設備として、単独変圧器、分電盤を設置すること。容量は、 <u>普通充電2台分を見込むこと。また、分電盤から駐車場までの配管ルートを整備すること。また、将来の電気自動車充電設備の増設にも配慮した計画とすること。急速充電等の仕様は事業者の提案によるものとする。</u> とし、分電盤から駐車場までの配管ルートを整備すること。また、容量は、普通充電4台分を見込むこととし、 <u>将来の電気自動車充電設備の増設にも配慮した計画とすること。なお、急速充電等の仕様は事業者の提案によるものとするが、4台以上の電気自動車と同時に充電できる公用車専用の充電設備を設置すること。</u>
42	1. 設計業務における基本的な考え方 (6) 設備計画の考え方 エ 給排水衛生設備 A) 給水設備	-	g. 給水、ガス等使用量が簡易に確認できるよう、メーターの設置を行うこと。また、事業者の提案により計量区分を設け、給水、ガス使用量が把握できるよう子メーターを設置すること。なお、図書館、カフェコーナー(必要な場合)、 <u>相談機能、一時保護所</u> 、子育て支援広場、多目的広場、子どもの居場所機能については区分すること。
61	2. 設計業務対象施設に係る要件 (4) 諸室ごとの要件 N0.39 スタッフルーム 諸室仕様	・子どもの居場所機能は業務を外部委託することを検討しており、スタッフは4～6名を想定している。なお、本スタッフルームは複合施設の維持管理業務のスタッフルームとしても使用することを想定しており、それに合わせた規模とし、清掃用具等も置いておくスペースも室内に設置すること。	・子どもの居場所機能は業務を外部委託することを検討しており、スタッフは4～6名を想定している。なお、本スタッフルームは複合施設の維持管理業務のスタッフルームとしても使用することを想定しており、それに合わせた規模とし、 <u>清掃用具等も置いておくスペースも室内に設置すること。また給排水設備も設置すること。</u>
68	2. 設計業務対象施設に係る要件 (4) 諸室ごとの要件 N0.58 居室 諸室仕様	・部屋の床や壁等には国産木材を使用すること。	・部屋の床や壁等には国産木材を使用すること。
68	2. 設計業務対象施設に係る要件 (4) 諸室ごとの要件 N0.59 リビング 諸室仕様	・部屋の床や壁等には国産木材を使用すること。	・部屋の床や壁等には国産木材を使用すること。

72	2. 設計業務対象施設に係る要件 (4) 諸室ごとの要件 NO.70 居室 諸室仕様	・天井には国産木材を使用すること。	<u>・天井には国産木材を使用すること。</u>
72	2. 設計業務対象施設に係る要件 (4) 諸室ごとの要件 NO.71 リビング 諸室仕様	・部屋の床や壁等には国産木材を使用すること。	・部屋の床や壁等には国産木材を使用すること。
89	3. 設計業務実施に係る要求内容 (5) 基本設計及び実施設計に係る書類の提出	ア 基本設計 1) BELS認証等の評価書	ア 基本設計 <u>1) BELS認証等の評価書 ZEB Ready等取得に係る導入計画</u>

98	4. 業務内容 (1)維持管理体制の確立業務(開業準備業務)	ウ 開業準備業務報告書 事業者は、開業準備業務に関する「日報」、「月報」及び「四半期報告書」を業務報告書として作成し、「月報」については業務を行った翌月10日までに、また「四半期報告書」については当該四半期の最終月の翌月10日までに、本市に提出すること。「日報」については、事業者にて保管し、本市の要請に応じて提出すること。	ウ 開業準備業務報告書 事業者は、開業準備業務に関する「日報」及び「月報」及び「 <u>四半期報告書</u> 」を業務報告書として作成し、「月報」については業務を行った翌月10日までに、 <u>また「四半期報告書」については当該四半期の最終月の翌月10日までに</u> 本市に提出すること。「日報」については、事業者にて保管し、本市の要請に応じて提出すること。 また、事業者は、開業準備業務の終了時に「開業準備業務完了報告書」を作成し本市に提出することとし、提出期限等については事業契約書に定めるものとする。
100	1. 維持管理業務総則 (1)業務の目的	(1)業務の目的 事業者は、要求水準書、応募時の事業提案書、事業契約書、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に基づき、複合施設の建築設備の性能及び機能を常時適切な状態に維持し、利用者等の安全確保を最優先として、複合施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、執務等が快適に行えるよう、維持管理業務を実施すること。 事業者は、維持管理業務を実施するに当たって、要求水準書のほか、最新版の「建築保全業務共通仕様書」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行)にも準拠すること。 維持管理業務の対象は、外構等を含めた複合施設全体とする。なお、特記する場合を除き、事業者の提案により整備した全ての建築物、建築設備及び外構等についても維持管理業務の対象とし、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保つこと。維持管理業務の実施に必要と考えられる消耗品は、事業者が調達し、その都度更新すること。	(1)業務の目的 事業者は、要求水準書、応募時の事業提案書、事業契約書、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に基づき、複合施設の建築設備の性能及び機能を常時適切な状態に維持し、利用者等の安全確保を最優先として、複合施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、執務等が快適に行えるよう、維持管理業務を実施すること。 事業者は、維持管理業務を実施するに当たって、要求水準書に <u>準拠し</u> 、最新版の「建築保全業務共通仕様書」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行)も <u>参考</u> にすること。 維持管理業務の対象は、外構等を含めた複合施設全体とする。なお、特記する場合を除き、事業者の提案により整備した全ての建築物、建築設備及び外構等についても維持管理業務の対象とし、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保つこと。維持管理業務の実施に必要と考えられる消耗品は、事業者が調達し、その都度更新すること。
102	1. 維持管理業務総則 (8)業務実施上の留意点	イ 業務実施体制の届出 事業者は、維持管理業務の実施に当たり、維持管理業務全体を総括する総括責任者、維持管理に係る業務区分ごとの業務責任者及び業務担当者を配置し、その実施体制(総括責任者、業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。)を、毎年度の維持管理業務計画書と併せて、本市に届け出ること。	イ 業務実施体制の届出 <u>A)事業者は、維持管理業務の開始に当たり、複合施設の維持管理を行う企業と維持管理業務開始予定日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を配置すること。</u> <u>B)事業者は、維持管理業務の実施に当たり、維持管理業務全体を統括する総括責任者、維持管理に係る業務区分ごとの業務責任者及び業務担当者を配置すること。</u> <u>C)業務実施体制(総括責任者、業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書、名簿等を含む。)を、毎年度の維持管理業務計画書と併せて本市に届け出ること。</u>
115	-	-	「第6付帯事業」を追加。詳細は「要求水準書」を参照
添付資料11	諸室性能表	-	修正箇所は別表の「諸室性能表(赤字追記・修正)」を参照
添付資料12	什器・備品等リスト	-	修正箇所は別表の「什器・備品等リスト(赤字追記・修正)」を参照
添付資料16 P.3 地中梁・基礎解体	事業予定地_既存建物解体設計資料	※既存杭は全て撤去処分	※既存杭は全て撤去処分