

資料 1

県庁立体駐車場整備事業

要 求 水 準 書

平成19年7月

茨 城 県

目 次

I. 総則	1
1. 要求水準書の位置付け	1
2. 事業目的	1
II. 業務に関する要求水準	1
1. 一般事項	2
2. 事業に必要と想定される根拠法令等	2
3. 参考基準等	2
4. 敷地条件	3
5. 施設概要	4
III. 施設の設計及び建設に関する要求水準	5
1. 一般要求事項	5
2. 施設整備における基本的要求水準	6
3. 設計に関する要求事項	8
4. 建設に関する要求事項	9
5. 解体に関する要求事項	11
6. 維持管理に関する要求事項	11
7. その他留意事項	13
参考資料一覧	14

I. 総則

1. 要求水準書の位置付け

県庁立体駐車場整備事業要求水準書(以下「要求水準書」という。)は、茨城県(以下「県」という。)が県庁立体駐車場整備事業(以下「本事業」という。)の実施にあたって、民間事業者に要求する立体駐車場(以下「本施設」という。)の設計、建設及び維持管理等の業務に関する水準を示し、本事業の応募に参加する民間事業者の提案に対して具体的な指針を示すものである。

2. 事業目的

茨城県では職員駐車場及び来客用駐車場として平面駐車場を整備しているが、今後、土地利用の合理化を図りつつ必要な駐車台数を確保するため、立体駐車場を整備する。

II. 業務に関する要求水準

1. 一般事項

本事業を実施する民間事業者(以下「選定事業者」という。)は、要求水準書に示された要求水準に沿って下記に示す施設の設計、建設及び維持管理等の業務(以下「本業務」という。)を行う。
要求水準書は、本業務全体に適用する。

(1) 施設の設計

- ・ 本施設(これに付帯する工作物及びその他施設を含む)に係る設計
- ・ 既存施設解体の設計
- ・ 建設工事開始までに必要な関連手続き(各種申請業務等)
- ・ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 施設の建設

- ・ 本施設(これに付帯する工作物及びその他施設を含む)に係る建設
- ・ 既存施設解体及び撤去業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 近隣対応・対策
- ・ 本施設運用開始までに必要な関連手続き(各種申請業務等)
- ・ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(3) 施設の維持管理

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務 (エレベーターを除く。)

(4) その他

- ・ 県への施設引渡し(本施設整備完了後、県が指定する職員の検査を受検し、合格すること。)
- ・ 施設の重要な部分に係る施工及び部材の製作等について、適宜、県の指定する職員の検査又は立会を受けること。

2. 事業に必要と想定される根拠法令等

本業務にあたっては、以下の法令等を遵守すること。

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 駐車場法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 消防法
- ・ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- ・ 騒音規制法、振動規制法、大気汚染防止法
- ・ 高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(ハートビル法)
- ・ 廃棄物の処理および清掃に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネルギー法)
- ・ 国等による環境物品の調達等の推進に関する法律(グリーン購入法)
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 地方自治法
- ・ その他関係法令、条例、関係指針等

3. 参考基準等

業務の実施にあつては、基本的に下記基準書類の最新版を参考とすること。

- ・ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)(国土交通省官庁営繕部監修)
- ・ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)及び同標準書(国土交通省官庁営繕部監修)
- ・ 公共工事建築工事標準仕様書(機械設備工事編)及び同標準書(国土交通省官庁営繕部監修)
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・ 建築工事公衆災害防災対策要綱(建設工事編)
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建築設備設計基準(国土交通省官庁営繕部監修)
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針(国土交通省監修)
- ・ 駐車場設計・施工指針 同解説(社団法人日本道路協会)
- ・ 昇降機耐震設計・施工指針(財団法人日本建築センター編集)
- ・ 茨城県土木工事共通仕様書
- ・ 茨城県建築基準関係資料集(茨城県土木部都市局建築指導課監修)

4. 敷地条件

本施設が立地する敷地の主な前提条件は以下に示すとおりである。

(1) 敷地概要

項 目	概 要
建設場所	水戸市笠原町978番6(現：西側構内職員駐車場敷地)
敷地面積	約13,750㎡
都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地域，準防火地域 ・建ぺい率 80%，容積率 300% ・新県庁舎周辺地区地区整備区域
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の建築に当たっては、水戸市建築物制限条例により、次に掲げる制限があります。 <ul style="list-style-type: none"> ア 建築物の敷地面積の最低限度 イ 建築物の用途の制限 ウ 壁面の位置の制限 エ 建築物の高さの最高限度 オ 垣又はさくの構造の制限
環境への配慮	茨城県環境配慮システム推進要綱により環境配慮検討書の作成が必要となります。

(2) インフラ整備状況

項 目	整 備 状 況
雨水排水	既存排水施設に接続可能
電 気	敷地内に 200Vケーブルの埋設有り。400Vは別途ケーブルの引込を要する。(埋設管路有り)。
散 水 栓	散水栓 20mm 2栓

使用量の把握が可能となるよう、各メーターを設置すること。

(3) 既存施設の状況

既存施設の状況に関しては配布資料「県庁立体駐車場整備箇所敷地図」、「既存平面駐車場配置及び各構造図」を参照のこと。

既存の平面駐車場及び付帯工作物等の解体・撤去工事も本事業の対象である。

(4) 地盤状況

敷地の地盤状況に関しては今回建設計画敷地における地盤調査結果資料を配布する。

5. 施設概要

項 目	条 件	備 考
収 容 台 数	2,200 台以上	建物の外に整備される平面駐車部分を含む 県庁舎(行政棟)から最も近い位置に車いす使用者のための駐車場スペースを5台分程度設置し、車いす使用の際の安全性や利便性を考慮するものとする。
構 造	制限なし	<ul style="list-style-type: none"> ・関係法令や指針等を遵守し、安全性や機能性の確保かつ経済性に配慮した計画を行うものとする。 ・施設全体の振動、騒音を抑制するよう、使用材料等を考慮する。 ・外観等のデザインは、県庁舎及び周辺環境の景観に相応しい素材を選定し、メンテナンス等維持管理面にも配慮して、本施設の長寿命化を図るよう努める。
形 式	自走式立体駐車場	
延 床 面 積	制限なし	
出 入 口 の 設 置 位 置	制限なし	<ul style="list-style-type: none"> ・通勤時間における交通動線を考慮した計画とする。 ・県庁敷地内の道路からの出入口の場所を変更、数を増減させることを認めるものとする。 ・県道水戸神栖線から直接駐車場への出入りはできないものとする。
車 室	一 般	幅×奥行 (2.5m 以上×5.0m 以上) [有効寸法]
	車いす使用者	幅×奥行 (3.5m 以上×5.0m 以上) [有効寸法]
階 高	高さ 3m程度、梁下有効2.3m以上	
重 量 制 限	1台当り 2,000kg以下	
車 路	幅	5.5m以上(なお、一方通行の傾斜路のみの場合は4.0m以上とする。)
	高 さ	梁下有効2.3m以上
	傾斜勾配	12%以下。やむを得ない場合は17%まで増すことができる。
附 帯 施 設	エレベーター	・最低2基以上のエレベーター(11人乗り以上)を設置するものとする。(なお、それぞれ独立した駐車場棟を3棟以上建設する場合は、3層4段以上の構造となる棟、1棟につき1基以上設置すること。)
	ゲ ー ト	・出入口にゲートは設置しないものとする。
	安 全 設 備	・必要に応じてカーブミラーを設置するものとする。(ただし、屋上は除く)
	路 面 表 示	・安全性に配慮して設置するものとする。(矢印及び止まれ標示等)
	看 板	<ul style="list-style-type: none"> ・入庫可能な車両高さ、重量制限及び速度制限表示等の案内板を入口部分に設けるものとする。 ・階数表示及び歩行者出入口の案内標識を適切な位置に設けるものとする。
	転落防止装置	・車路及び車室後部については、転落防止装置を設置するものとする。
	車 止 め	1台当たり2本の車止めを設置するものとする。
	消 防 設 備	消防法等の規定に基づき適切に設置するものとする。
照 明 設 備	駐車場法の規定に基づいた照度による照明装置を設置するものとする。	

Ⅲ. 施設の設計及び建設に関する要求水準

1. 一般要求事項

(1) 基本コンセプト

1) 安全で機能的な施設づくり

- ・フロア案内やサインに頼りすぎることのない明快な平面構成とし、利用しやすい動線計画とする。
- ・駐車場の案内等を見やすい位置に設置し、円滑に利用できるよう配慮する。
- ・火災や自然災害に対し、十分な安全性が確保できる構造と設備を採用する。
- ・照明計画については、防犯等も含め安心・安全性に配慮した施設とする。

2) 親しみやすく、人に優しいな施設づくり

- ・周辺の施設、街並み、自然景観に調和し、県庁全体の統一感に配慮して地域の景観形成に資するような施設とする。
- ・敷地周辺及び県庁の立地環境に十分配慮した計画とする。(騒音、振動、悪臭等の防止他)

3) 地球環境に配慮した経済的な施設づくり

- ・予算の効率的な活用に配慮し、事業期間の内外にわたって長期間使用が可能な施設とする。
- ・ライフサイクルコスト(LCC)の低減を図ることはもとより、本事業完了後の維持管理にも配慮した仕様、工法の検討を行う。
- ・本施設の設計・建築に及び維持管理の計画並びに実施において〔省エネルギー法〕に示されたエネルギー使用の効率に関する基準を積極的に参照することをはじめ、建物のライフサイクル全体での省エネルギー及び省資源化など、地球環境保護への配慮を示すこと。

4) コスト低減

- ・事業全体で無駄を無くし、事業費の低減に努めること。
- ・本施設に係る内装材、外装材、設備機器その他の使用部材は、極力汎用品を使用し、将来のランニングコスト低減に配慮すること。

(2) 施設の耐用期間

長期にわたり使用可能な施設の整備を目指すこと。県では、事業期間終了後も施設の継続使用を想定しており、長期間使用可能な施設を整備すること。また、本施設について合理的な長期修繕計画をたて、それに基づく施設の設計、材料の選択等を行うこと。

(3) 周辺環境への配慮

1) 工事中

騒音、振動、粉塵飛散、搬出入等の工事車両の交通障害等、周辺環境への影響低減について配慮すること。また、建設機械等は低騒音型・低振動型・排出ガス対策型を使用すること。

2) 施設供用時

自動車等による騒音、排出ガス、ヘッドライトの光害等、県庁及び周辺環境への影響をできる限り低減可能な施設整備及び維持管理・運営を図れること。

(4) 土地利用に関する基本的要件

1) 敷地条件

- ・整備用地内の排水施設については、既存施設と同等かそれ以上の機能を確保する。
- ・整備用地内の樹木について移植又は伐採の必要が生じた場合には、管理者と協議のうえ、許可を得ること。

2) 敷地条件

- ・敷地の北側及び南側の県道から県庁構内道路を経由して、円滑な入出庫が可能となるように計画する。(朝夕の出・退勤時に一気に集中する。)
- ・県庁構内道路と整備用地内への出入口の位置については、整備計画に合わせて位置の変更は可能とする。(要事前協議)。

2. 施設整備における基本的要求水準

(1) 平面・動線計画

1) 基本的要件

- ・県庁構内に建設される本施設の特性を十分に理解、把握し、機能性と利便性を重視した平面計画とする。
- ・自動車動線と歩行動線、さらに管理動線の交錯が少なく、安全でかつ効率のよい利用、管理及び警備が可能な動線計画とする。
- ・施設全体を全ての利用者にとって安全、安心、快適であるように十分配慮する。
- ・施設内外において安全性を確保するため、見通しをよくし死角をなくすよう努める。
- ・最大処理能力は、朝夕のピーク時を想定して、10分間当たり300台以上とする。

2) 駐車スペース

- ・駐車スペースの大きさは、普通乗用車2.5m以上×5.0m以上とし、車いす使用者のための駐車スペースは3.5m以上×5.0m以上とする。

3) 車路

- ・車路の幅員は5.5m以上とする。なお、一方通行の傾斜路のみの場合は4.0m以上とする。
- ・傾斜勾配は12%以下とし、やむを得ない場合は17%まで増すことができる。

4) 車両出入口

- ・入出庫待ち車輛の滞留による周辺交通への影響をできる限り小さくするよう計画する。
- ・立体駐車場への入出庫に時間がかかり過ぎないように、出入口の位置、構造等に配慮する。

5) 歩行者通路・出入口

- ・歩行者通路は自動車動線との交錯をできるだけ少なくし、安全で円滑な動線とする。
- ・利用者の施設への安全誘導に配慮し、歩行者動線を確保する。

6) 屋上

- ・漏水等を防止するための防水処理を行う、施工には十分注意して行う。

(2) 断面計画

- ・有効高さは車路、車室ともに2.3m以上とする。
- ・過不足のない適切な建物高とし、設備配管や更新に備え、無理のない階高設定とする。
- ・自然採光や自然通風をできる限り確保して、閉塞感のない開放的な断面構成とする。
- ・出入口は、全ての人の出入りに支障がないよう段差等の解消に努める。

(3) 内装計画

- ・誘導、フロア案内等、必要なサインを適切に配置し、安全性及び利便性を高める。
- ・仕上げ材は、用途及び使用頻度、各材料の特性を把握した上で、防汚性等にも配慮して最適な組合せを選ぶよう努める。
- ・本施設に相応しい内装とすること。
- ・材料は、アスベスト、ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物等の化学物質を含むものは使用しないとともに、関係法令を遵守したものとし、改修時、解体時における環境汚染防止に配慮する。
- ・色彩については、清潔感があって落ち着いた色彩環境の創造に努める。

(4) 外装計画

- ・外観デザインに関しては、県庁舎及び周辺環境との調和を図るよう努める。
- ・仕上げは、県庁舎及び周辺環境の景観に相応しい材料を選定し、メンテナンス等維持管理面にも配慮して、本施設の長寿命化を図るよう努める。
- ・色彩については、自然で落ち着いた色合いで、県庁舎及び周辺環境の景観に適したものとす

(5) 構造計画

- ・関係法令や指針等を遵守し、安全性や機能性の確保かつ経済性に配慮した計画を行う。
- ・施設全体の振動、騒音を抑制するよう、使用材料等を考慮する。
- ・建物の地震等に対する耐力について、建築基準法上求められる構造耐力の1割増以上であること。
- ・地震後も構造体の補修を行うことなく使用できることを目標とし、人命の安全確保及び機能確保を図るものとする。
- ・基礎は、敷地や地盤の状況を把握した上で、安全性及び経済性に配慮した計画を行う。

(6) 設備計画

- ・設備更新やメンテナンスの容易性を考慮した計画とする。

- ・ライフサイクルコスト（LCC）の観点から、長期間にわたる維持管理コストの低減が図れるように計画する。
- ・風雪水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を考慮した設備計画とする。
- ・立体駐車場で火災が発生した場合は、階別の火災発生情報を県庁中央管理室において把握可能なシステムとすること。
- ・各種機器や配管ダクト類等は、地震時の転倒防止、防震等に配慮し、適切な耐震対策を施す。
- ・設備システムは、外部熱負荷の積極的な低減やエネルギー・資源の有効利用の面から適正な機器を選定し、運転抑制やメンテナンスが容易でシンプルな構造とする。
- ・照明計画については、安全性、防犯性を考慮すること。
- ・雨水排水は敷地周辺の既設の排水施設に接続する。敷地内の排水は自然排水できる勾配で計画する。

（7）外構計画

- ・外構範囲については、本施設整備敷地の範囲内とする。
- ・快適な環境の創造を目指し、施設の機能に支障のない範囲で、緑化や修景等の配慮を行う。
- ・外構舗装の構造・仕上げについては、景観や環境の保全に配慮した材料の選定等を行う。（透水性舗装）

（8）駐車管制計画

- ・出庫注意灯を設置する。

3. 設計に関する要求事項

（1）業務範囲

選定事業者は、本要求水準書、提案書等に従って施設の建設工事及び解体工事に係る設計業務を行う。事業契約書に定められた本施設の設計業務履行のために必要となる業務は、選定事業者の責任において実施する。

（2）業務期間

設計業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、選定事業者が計画する。具体的な設計期間については、選定事業者の提案に基づき定める。

（3）報告及び設計図書の提出

選定事業者は業務に必要と考える調査を行い、設計を進めるにあたっての工程表、体制等を記載した設計計画書を県に提出する。選定事業者は、定期的に県に対して設計業務の進捗状況の説明を行う。また、設計の完了時に設計図書等を県に提出し、その内容について確認を受ける。建築基準法に基づく建築確認申請を行う際には、申請前に県に事前説明を行い、確認取得時には県にその旨の報告を行う。

本事業における選定事業者が提出する書類・図面等を下表に示す。なお、下表の図書は選定事業者の提案施設によっては必要のないものも含まれる。

項 目	提 出 書 類	
設計業務着手時提出書類	設計業務着手届、主任技術者、管理技術者届、照査技術者届	
設計業務完了時提出書類	設計業務完了届	
基本設計図書	基本設計説明書 基本図(配置図、平面図、立面図、断面図、面積表、仕上表) 近隣対策検討書(必要な電波障害机上検討、日影図等) その他必要図面	
実施設計図書	設計書類 工事内訳書	構造計算書、設備計算書、雨水排水流量計算書 工種毎数量計算表(建築数量積算基準解説(建築積算研究会)、茨城県土木工事数量計算基準を適用して作成すること)
	図面(建築等)	特記仕様書、図面リスト、案内図、面積表、配置図、仕上表、平面図、伏図、立面図、断面図、矩計図、建具表、各部詳細図、展開図、サイン計画図、日影図、外構図、工程図、その他必要図面
	図面(構造)	特記仕様書、図面リスト、標準図、土質柱状図、各階伏図、軸組図、杭リスト、基礎リスト、梁リスト、小梁リスト、壁リスト、スラブリスト、継手リスト、各部詳細図、その他必要図面
	図面(電気)	特記仕様書、図面リスト、屋外配線図、単線結線図及び平面図、電灯、電力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・コンセント平面図、照明器具表(または姿図)、動力・弱電平面図、火災報知、防災関係図、避雷針、その他必要図面
	図面(排水)	特記仕様書、屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階配管平面図、詳細図、屋外設備図、その他必要図面
	図面(消火設備)	特記仕様書、消火設備系統図、消火設備平面図、その他必要図面
	図面(駐車管制)	特記仕様書、駐車場管制平面図、管制系統図、構造等詳細図、その他必要図面
	図面(エレベータ)	特記仕様書、昇降路平面図、昇降路断面図、その他必要図面
	備品リスト	工事に伴う備品リスト(消火器も含む)
確認申請及び許可書		

4. 建設に関する要求事項

(1) 業務範囲

選定事業者は、自ら企画・設計した内容に基づき、整備対象施設の建設工事及び工事管理を行う。

(2) 業務期間

建設業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、選定事業者が計画する。具体的な建設期間については、選定事業者の提案に基づき定める。

なお、本施設の完成時期は以下のとおりである。

1) 立体駐車場

・平成20年 5月31日

(3) 業務の実施

1) 安全対策

- ・ 工事中は、現場内の事故等災害の発生の防止に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が波及しないよう、現場周囲に仮囲いを設け、万全の対策を行うこと。
- ・ 工事車輛の通行については、あらかじめ周辺道路の状況について把握した上で、事前に道路管理者、警察等と打合せを行い、運転速度や誘導員の配置、工事案内看板の設置や道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。
- ・ 構内の県庁職員、県庁来庁者、近隣住民、工事関係者の安全確保に十分配慮すること。

2) 環境対策

本事業の施工に際しては、騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下、電波障害等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な予測と状況把握及び対策を行うこととし、周辺地域にこれらの悪影響が発生した場合は、選定事業者の責において対策をとることとする。

3) 既存環境の保護

本事業の施工に際しては、隣接する施設や道路、県庁の既存環境に損傷を与えないよう注意し、工事期間中の汚損、破損等が発生した場合の補修及び補償は、選定事業者の負担とする。

4) 住民対応

工事に先立ち、周辺住民に対する工事の説明及び周辺環境調査を行い、工事の円滑な進行と安全を確保する。工事中は周辺の地域住民その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一、苦情その他が発生した場合については、選定事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように対策を行うこと。選定事業者は、適切な工事工程を立てて、工事期間のすべてにおいて周辺住民に工事内容等を周知する。

5) 工事監理業務

- ・ 工事監理は、建築基準法及び建築士法に規定する建築士により行うこととし、関係法令に基づいて、業務を遂行すること。
- ・ 工事監理の実施に際しては、県と十分な打合せをして業務の目的を達成すること。また、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに県に工事監理業務内容を適切に報告し、十分な打合せをする。
- ・ 選定事業者は、建設工事着工前に工事監理計画書を作成し、工事監理体制、工事監理者選任届、工事監理業務着手届と共に県に提出して承認を得ること。
- ・ 工事監理者は、作成した月報及び監理報告書を翌月選定事業者に提出し、選定事業者はこれを県に提出すること

6) 施工管理

- ・ 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に従って工事を実施すること。工程については、無理のない合理的な施工計画に基づき、要求性能が確実に実現されるよう管理すること。

- ・建設工事着手前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、県の承認を得ること。県は必要があると認める場合、選定事業者に対し、計画の修正を要求することができる。
- ・選定事業者は、県に対し定期的に工事施工管理状況の報告を行う。県から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。また、県は必要に応じて現場状況及び施工進捗の確認を行うことができることとし、選定事業者は県から施工状況について説明を求められたときには速やかに回答すること。
- ・工事用の電力、電話、給水及び排水は、選定事業者において手続きの上設置し、その設置費用及び使用料は選定事業者の負担とする。
- ・工事完成時には、施工記録に関する書類を作成し県に提出すること。
- ・仮設事務所を本事業用地内に設けようとする場合には、位置・範囲等について協議して決定する。

7) 廃棄物の処理及び再利用について

建設工事期間中に発生した廃棄物等については、適用法令等を遵守し適切に処理、処分すること。また、工事により発生する廃材等については、再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。

8) その他

本事業は、地球環境への配慮を重視することから、可能な範囲内で透水性に高い素材やリサイクル材、自然素材の使用に努めること。また、自然素材については、県産品を活用するなど、地域産業の振興に寄与するような資材の使用に努めること。

5. 解体に関する要求事項

(1) 業務範囲

1) 対象施設の解体

- ・平面駐車場舗装版撤去・解体
- ・照明灯及び電気ケーブル撤去
- ・コンクリート構造物(排水施設・縁石等)撤去・解体
- ・当初想定されない地下埋設物等が発見された場合は県に報告する。

2) 業務期間

解体工事期間中に発生した廃棄物等については、適用法令等を遵守し適切に処理、処分すること。

(2) 業務期間

解体業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、選定事業者が計画する。具体的な建設期間については、選定事業者の提案に基づき定める。

(3) 業務の実施

「4. 建設に関する要求事項 (3)業務の実施」を準用し、業務を実施すること。