

行橋市室内型子どもの遊び場整備事業 公募型プロポーザル要求水準書

目次

1. 本書の位置づけ	1
2. 施設のコンセプト・基本方針	1
3. 業務委託期間	1
4. 企画提案に関する基本事項	1
5. 整備予定施設概要	2
6. 遵守すべき法制度等	2
7. 必要な機能・スペース要件	3～4
8. 設計業務要件	5～8
9. 施工・管理業務要件	8～10
10. 遊具の契約不適合責任期間	11
11. その他	11

令和6年10月
行橋市

1. 本書の位置づけ

要求水準書（以下、本水準書という）は、行橋市室内型子どもの遊び場整備事業（以下、「本事業」という。）において行橋市（以下、発注者という。）が、本公募型プロポーザルの受託事業者（以下、「受注者」という。）に求めるサービス水準及び提案の前提条件を示すものである。

プロポーザル参加者は、本水準書に明記されている事項（以下「要求水準」という。）を満たした上で、本事業に関する提案を行うことができる。なお、本水準書は行橋市室内型子どもの遊び場整備事業公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）、その他発注者が本事業に関連して配布する資料及び質問に対する回答など一体のものとして取り扱う。

2. 施設のコネプト・基本方針

コンセプト：子どもがのびのびと過ごせる「あそび」の広場

基本方針①：いつ来ても楽しく賑わいのある快適な遊び場

②：みんなが満足する遊び場

③：安全で安心な遊び場

3. 業務委託期間

本事業の実施に当たっては、基本協定及び設計と施工を下記期間でそれぞれ締結・契約すること。

(1) 基本協定（以下、「基本協定」という。）

協定締結後～業務完了まで

(2) 行橋市室内型子どもの遊び場整備事業の設計に関する業務（以下、「設計業務」という。）

契約日より令和7年6月6日まで

(3) 行橋市室内型子どもの遊び場事業の工事に関する業務（以下、「施工業務」という。）

契約日より令和8年2月27日まで（令和8年3月中に供用開始予定）

4. 企画提案に関する基本事項

(1) 要求水準は、原則として発注者が要求する機能と性能を示すものであり、施設全体並びにそれらを構成する個々の部位、部品、機器等の具体的仕様等については、受注者が、その要求水準を満たすよう、積極的に創意工夫を発揮して提案を行うこと。

(2) 提案内容に関しては、行橋市室内型子供の遊び場整備事業基本構想（以下「基本構想」という。）のアンケート実施結果を考慮のうえ、本事業に期待される意見を最大限尊重すること。

(3) 本事業で整備する空間は、市内商業施設（ゆめタウン南行橋 以下、「施設側」という。）の一部に、発注者が遊具及び内装等を整備する。

(4) 工期及び事業費を除く提案内容は、設計業務の過程において、発注者と施設側および関係機関等との協議により変更が生じる可能性がある。

(5) 来館者すべての人に優しいバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設整備をすること。

(6) 提案する建材、遊具等については、必要以上に高価な材料を使用せず、耐久性に優れ、将来の更新や変化に配慮した計画とすること。

(7) 本事業の財源の一部は、「デジタル田園都市国家構想」の補助金の活用を予定している。受注者は施設整備基準など関係する補助金要綱などを確認するとともに、関連する成果品については発注者と協議のうえ、作成協力すること。

5. 整備予定施設概要

- (1) 名称：ゆめタウン南行橋 施設3階部分
- (2) 住所：福岡県行橋市北泉三丁目3番3号
- (3) 建築完成年月：平成7年10月
- (4) 主要構造：RC造及びS造
- (5) 階数：地上3階 塔屋1階
- (6) 建築確認申請上の主要用途：店舗、集会場
- (7) 延床面積：17964.32㎡（内遊び場整備想定対象面積：1472.89㎡ その他面積等は資料3を参照）
- (8) 構造計算上の設計床荷重：D.L.（①固定荷重）370、L.L.（②積載荷重）300、T.L.（①+②）670
（単位：kg/㎡_建築確認申請書類より転記）
- (9) 用途地域：第2種住居地域
- (10) 指定建蔽率：60%
- (11) 指定容積率：200%
- (12) 接道条件：南西側：12.0m、北側：8.5m、東側：8.0m
- (13) 上下水道：上水道供給、合併浄化槽
- (14) 電気：九州電力
- (15) ガス：LPG
- (16) その他：居住誘導区域

6. 遵守すべき法制度等

本事業の施設整備に当たっては、下記の特に関連法令等関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む。）を遵守するとともに、要綱・各種基準（最新版）については適宜参照のうえ適合すること。なお、記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。

- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・児童福祉法
- ・消防法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・騒音規制法
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・福岡県建築基準法施行条例
- ・福岡県福祉のまちづくり条例
- ・その他関連する法令等

7. 必要な機能・スペース要件

(1) 本事業で整備する施設にて必要な役割・機能・スペースについては、下記要件を求める。

必要な機能		必要な諸室・設備
<ul style="list-style-type: none"> ・未就学児（0～2歳）遊具エリア ・基本構想で期待される、または期待以上の各種遊具 	遊び機能	<ul style="list-style-type: none"> ・年齢別遊具・玩具スペース
<ul style="list-style-type: none"> ・未就学児（3歳～6歳）遊具エリア ・基本構想で期待される、または期待以上の各種遊具 	遊び機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大型遊具スペース ・年齢別遊具・玩具スペース ・体験スペース (本読み、お絵描き等)
<ul style="list-style-type: none"> ・小学生（6歳～12歳）遊具エリア ・基本構想で期待される、または期待以上の各種遊具 	遊び機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大型遊具スペース ・年齢別遊具・玩具スペース ・体験スペース (落書き、工作等)
<ul style="list-style-type: none"> ・持参した飲食物を食べることができる飲食エリア ・気軽に歓談したり、くつろいだり、子どもたちを見守るエリア 	その他機能	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食、フリースペース ・休憩スペース ・子ども用手洗いスペース ・見守りスペース
<ul style="list-style-type: none"> ・ゆったり落ち着いた環境の授乳室や、おむつ替えができるエリア ・未就学児および保護者が安心して排せつ、手洗いができる、親子トイレ 	その他機能	<ul style="list-style-type: none"> ・授乳室 ・ベビールーム ・親子トイレ
<ul style="list-style-type: none"> ・障がい者利用に配慮した諸室 	その他機能	<ul style="list-style-type: none"> ・クールダウンスペース
<ul style="list-style-type: none"> ・防犯対策等 	その他機能	<ul style="list-style-type: none"> ・鍵付きのロッカー ・監視カメラ ・救護エリア
<ul style="list-style-type: none"> ・入館管理受付機能 ・ロビー、共用・滞留空間 ・施設の管理運営、スタッフ用エリア ・遊具等の保管エリア 	その他機能	<ul style="list-style-type: none"> ・受付カウンター ・ロビースペース ・ベビーカー・バギー置き場 ・情報掲示板 ・利便性向上に必要な家具・什器 ・スタッフルーム ・遊具等を保管する倉庫

※年齢差による事故等を予防するため年齢別のゾーニングを想定しているが、安全面が十分に確保できる場合は、各遊具エリアの行き来は可能とする。

(2) 内装、遊具・玩具、家具・什器、設備等については下記要件を求める。なお、他テナントや建物全体に関わる共用部、基幹設備等の整備は施設側で行う。

- ア 対象年齢は未就学児から小学生までとすること。
- イ 年齢別に、遊び場エリア、遊具・玩具スペースを分けること。
- ウ 安全の為、手すりや境界柵を適宜設置すること。
- エ 子ども達が遊ぶ遊具・玩具スペースの床および壁にはクッション素材を使用すること。
- オ 遊具・玩具については、不用意に口に入れても人体に影響のない素材や誤嚥窒息を予防する大きさとする事。
- カ 障がいのある子どもたちも遊ぶことができるインクルーシブな遊具・玩具を設置すること。
- キ メンテナンス性や耐久性に優れ、交換や補修が容易な素材の遊具・玩具を設置すること。
- ク 遊具・玩具の消毒や日常点検、設備等の定期点検を容易に行える仕様にすること。
- ケ 同伴者（保護者等）のための見守りベンチ等の家具を目が届きやすいよう配置すること。
- コ ゴーピングや各年齢層の利用者に分かりやすく、日常及び避難時ともに機能的はサイン（案内・誘導標識）を設置すること。
- サ 死角を少なくし、最小限のスタッフ配置が可能な空間とすること。
※提案する遊具・玩具の配置に対して、推奨する見守り・管理スタッフの人数を明記すること。
- シ 利用者の入館状況を管理するために、職員が常駐できる受付カウンターを設置すること。
- ス マイナンバーカードによる入館管理システム（発注者にて調達）を導入予定で、ゲートの設置や関連するシステム等がある場合は、接続調整等について協力すること。
- セ 遊び場想定エリア範囲の照明器具は本事業内で更新することとし、適切な照度を保ちつつ、各空間を効果的に演出できるような照明器具を設計、設置すること。
- ソ 施設内を安全に管理できるように監視カメラを設置すること。
- タ 無料の高速Wi-Fi、充電スポットを設置すること。
- チ ロビーにはソファ等や子育て支援等の情報掲示板を設置すること。
- ツ ロビーには視覚的に楽しさを感じることができる空間を創出すること。
- テ 利用者用に鍵付のロッカーを設置すること。
- ト 受付、ロビー等に必要な家具・什器を設置すること。なお、PC等は発注者にて用意する。
- ナ スタッフルーム想定居室の（資料3__平面図参照）空調を更新すること。
- ニ 遊具の安全基準については、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第3版）」（令和6年6月国土交通省）、又は「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2024）」（一般社団法人日本公園施設業協会 以下「JPFA」という。）等を遵守すること。
- ヌ 既製品の遊具を導入する場合は、JPFAの公園施設団体賠償責任保険の対象となる製品とすること。また、造作遊具においても公園施設団体賠償責任保険と同等以上の保険の対象となる遊具とすること。

(3) 自主提案については、下記のような要件を期待する。

- ア 平日昼間など利用が少ないと想定される時間帯で、遊び場が有効活用される。
- イ 遊具の可動・可変性や、イベント開催などが可能なフレキシブルなスペースの設置など、利用者の継続的な利用を誘発できるような設えが考慮されている。

8. 設計業務要件

受注者は、提案書類、基本協定、本水準書、設計業務委託契約書等に基づいて、受注者の責任において設計業務を遂行し、本事業の目的を達成すること。設計業務要件については次のとおり。

(1) 設計業務

ア 基本設計

- ・与条件確認・整理（関連法規・関連業務のスケジュール、施設側との工事区分等）
- ・導線、ゾーニングの検討及び計画
- ・遊具・玩具、家具・什器、サイン・グラフィック、映像ソフト・システムの検討及び計画
- ・照明、空調換気、通信設備等の検討及び計画
- ・基本設計図の作成
- ・工事費概算書の作成
- ・工事概略工程計画の作成
- ・イメージスケッチの作成
- ・関連法規への対応、施設側及び関係官公署との調整・協議等
- ・その他上記を実施する上で必要な関連業務

イ 実施設計

- ・基本設計を基にした実施設計図の作成
- ・工事費積算書の作成
- ・工事工程計画の作成
- ・関連法規への対応、施設側及び関係官公署との調整・協議等
- ・その他上記を実施する上で必要な関連業務

(2) 設計業務に係る留意事項

- ① 発注者が議会や市民等（近隣住民も含む）に向けて設計内容に関する説明を行う場合や補助金申請を行う場合等、発注者の要請に応じて関連資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。
- ② 施設側との調整が必要な設計・工事区分（受注者費用負担 以下、「B工事」という。）の仕様については、基本設計段階において早急に協議をすすめ、令和6年3月14日までに性能要件を確定すること。なお、設計責任区分（発注図・施工図作成）に関しては施設側とする。
- ③ B工事の費用については、本工事費用に含むものとする。なお、施工責任区分に関しては施設側とする。
- ④ B工事の内容については、下記工事とする。
 - ・スタッフルーム想定諸室の空調設備設置工事
 - ・提案に伴う防災設備の追加工事（カトリレー）
 - ・インターネット配線工事（提案エリア内、施設MDFからの空配管設置含む）
 - ・親子トイレ・手洗い増設等に伴う給排水配管（床上立上りまで）工事
 - ・メーター、分電盤増設設置工事（提案エリア内）
- ⑤ 建築確認申請上の主要用途に関しては、原則用途変更申請を行わない方針だが、提案内容及び関係官公署協議によって用途変更（店舗・集会所→遊技場、飲食店等）が必要になる場合は、発注者および施設側と連携し、建築確認申請に関する協力を行うこと。なお、申請主体は施設側とする。
- ⑥ 発注者は、受注者に設計の検討内容について、必要に応じて随時確認することができるものと

する。なお、受注者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに発注者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 遊具・玩具、家具・什器、備品（すべて既製品含む）の調達についても本工事費用に含むものとする。なお、本工事に含まないが、関連してスタッフルームなどに必要な備品等の提案は、設計業務に含まれる。
- ⑧ 施設側監修の「内装安全基準書」「施工指針書」についても適宜参照すること。
- ⑨ 財源活用を予定している「デジタル田園都市国家構想」の交付申請スケジュールの関係上、予定事業費の内訳が確認できる見積書及び内訳書（中項目程度）、見積書条件書、平面図（提案資料程度を想定）等を令和6年12月13日までに提出すること。

(3) 工事区分表

施設側及び受注者、発注者の工事区分は次のとおりとする。

なお、着工前引渡し仕様等の詳細については、現地説明会にて提示するものとする。

工事種別		施設側	受注者	発注者	備考
建築 / 造 作 工 事	床下地	○			
	床アンカー打設（遊具設置等に係るもの）		○		施設側と要協議
	床仕上		○		共用エリア含む
	天井下地	○			
	天井補強（遊具設置等に係るもの）		○		
	天井仕上（提案による塗装等）		○		
	壁下地	○			
	壁仕上		○		
	既存建築・造作物撤去・補修	○			施設側と要協議
	内部間仕切り・造作		○		
	遊具		○		
	グラフィック・パネル		○		
	点検口	○			
	防火区画	○			
	映像及び音響・情報機器システム		○		
	映像ソフト・コンテンツ		○		
	館内動線サイン(遊び場誘導)	○			施設側と要協議
	各サイン（提案エリア内）		○		
	著作権処理			○	
	家具・什器		○		
備品（スタッフルーム内）			○	持込家具、PCなど	
給 排	既設トイレ・多目的トイレ	○			
	給湯・手洗い器（授乳室）		○		

水衛生設備	手洗い器・便器（親子トイレ）		○		
	給湯排水・汚水配管（提案追加分）	○			※B工事想定 ※受注者より与件提示
電気設備工事	幹線設備	○			
	分電盤（提案追加分）	○			※B工事想定 ※受注者より与件提示
	コンセント設備（提案追加分）		○		
	動力設備（提案追加分）	○			※B工事想定 ※受注者より与件提示
	電話設備	○			
	光回線設備（提案エリア内）	○			※B工事想定 ※受注者より与件提示
	光回線設備（行政WAN）			○	スタッフ用
	Wi-Fiスポット設置		○		施設側と要協議
	照明器具（遊び場エリア内）		○		施設側と要協議
	展示用スポット照明		○		施設側と要協議
防犯設備（提案エリア内）		○		施設側と要協議	
空気調和設備工事	空調機器設備（提案追加分）	○			※B工事想定 ※受注者より与件提示
	空調機器設備	○			
	空調ダクト設備工事	○			
	配管設備工事（冷媒配管・ドレン管）	○			
	換気設備工事	○			
防災設備工事	自動火災報知設備	○			
	排煙設備	○			
	スプリンクラー設備	○			
	屋内消火栓設備	○			
	非常照明設備	○			
	非常放送設備	○			
	カトリレー設備（提案追加分）	○			※B工事想定 ※受注者より与件提示
	誘導灯設備	○			
消火器設備	○				

※○＝主体区分

※記載がない項目については、三者協議の上、対応を決定する。

※重複する工事については、発注者、施設側、受注者間で協議し、区分を明確にすること。

※上記区分は発注段階の案であり、業務実施段階で随時調整するものとする。

(4) 成果品

設計業務の成果品は下記のとおりとする。

- ・基本設計図の作成 3部
- ・工事費概算書の作成 3部
- ・工事概略工程計画 3部
- ・イメージスケッチ 3枚
- ・基本設計概略図 3部
- ・実施設計図面 3部
- ・工事予算書 3部
- ・工事工程計画 3部
- ・上記電子データ 1部

(5) その他

- ア この仕様にて定めのない事項、またはこの業務にあたり疑義が生じた場合は、必要に応じて発注者と受注者双方で協議するものとする。
- イ 業務の遂行にあつて、施設側設計と協力、協議を行いながら進めること。特に工事区分及び工事工程については十分に協議を行うこと。

9. 施工・管理業務要件

施工者は、設計図書、基本協定書、建設工事請負契約書、本水準書、企画提案時の提案書類に基づいて、施工者の責任において施工業務を遂行し、本事業の目的を達成すること。施工業務要件については次のとおり。

(1) 内装・遊具整備工事

ア 整備工事の施工

- ・遊具・造作の制作・設置
- ・サイン・グラフィックの制作・設置
- ・映像ソフトの制作
- ・映像システムの設置
- ・追加照明機器の設置
- ・施設側工事との調整

イ 近隣対策・対応

ウ 工事の施工管理

エ 本事業施設整備に必要な許認可及び建築確認検査等の資料作成及び協議補助

オ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 設計図、製作図及び施工図の作成

- ① 製作・施工に必要な各種設計図面を作成し発注者の承認を受けること。

発注者の行う承認とは、主に製品の仕上がり状態、形状であり、製作上必要な工法、寸法、取り合いなどの品質は、受注者にて確認をする。

- ② 設計図は、造形、構造、寸法、部材・部品、材質及び加工・接合等の仕様詳細をもれなく含み、示すものである。
- ③ 受注者は製作・施工計画に沿って、設計図を元に遊具及び内装の詳細仕様を記した資料、併せ施工図を作成し、発注者の承認を得ること。
- ④ 設計縮尺は情報を的確に把握できる数値とすること。なお、設計図の印刷は A3 サイズを基準とする。
- ⑤ 製作及び施工に際し、設計図で示す設計意図を満たすために、部材・部品、材質等の追加や変更の必要が生じた場合には、発注者と協議すること。
- ⑥ ②、③で示した資料のほか、宣材用のイメージ画像等を発注者が提供を求めた場合は、これを提供すること。

(3) 出荷前における工場検査

- ① 工場における製品の完成に際しては、受注者があらかじめ責任をもって自主検査を行い、設計図書に適合していることを確認したうえで発注者に報告すること。
- ② 仕上げ前、出荷前に適宜、発注者の立ち会いのうえ工場検査を行うことが望ましいが、発注者と協議の上、検査状況をまとめた書類等の提出により工場検査の代わりとすることが出来るものとする。
- ③ 検査の結果、不合格品については、製品の補正または取替えをして再検査を受ける。

(4) 搬入、取り付け

- ① 搬入、取り付けは予め搬入計画表を発注者及び施設側に提出し承認を得て行う。
- ② 搬入計画表は搬入車のトン数、台数と荷捌き場所、納入経路、搬入人数及び搬入責任者を記入した届書、及び製品の搬入予定日時を記入した工程表案を発注者及び施設側に提出し、他の備品搬入等との調整協議に応じる。
- ③ 部品・部位相互間の収まり・取り合い、機器・材料の寸法、仕様、取り付け位置または取り付け方法などの軽微な変更生じる場合は、発注者に報告し対応を仰ぐこと。
- ④ 搬入、取り付けに関する管理は、受注者がその責任において行う。
- ⑤ 搬入日に公道上で搬入運搬車を長時間駐車する場合、受注者の責任で予め所轄署の許可を得ること。
- ⑥ 他テナントの営業に影響を及ぼすような、騒音（遊具固定時の躯体へのアンカー打ちなど）や臭気の発生する工事については、夜間工事（20：00～6：00）にて対応することとし、それに伴う夜間警備等についても施設側と調整すること。なお、遊具組立については昼間工事でも対応可能だが、他テナントに配慮したうえで施工すること。

(5) 養生及び片づけ、損傷復旧

- ① 搬入及び取り付け時、または損傷のおそれがある製品は、適切な方法で養生して作業を行う。建物内の搬入ルートで特に損傷や汚れ易い各出入口、廊下、EV カゴ内の床・壁、コーナー壁等に適切な養生を施す。養生材範囲については発注者及び施設側と協議する。費用は受注者負担と

する。

- ② 搬入及び取り付け後は、搬入用資材をすみやかに取り除き、完成建物内外の後片付け清掃を行なうこと。
- ③ 建物本体に損傷を生じた場合は直ちに発注者及び施設側に報告をし、速やかに補修する。補修方法は施設側と協議すること。

(6) 完了検査

- ① 受注者は現場搬入取り付け、納品配置完了後、設計図書に適合していることを自主検査したうえで発注者の完成検査を受けること。
- ② 受注者は発注者への工事完成による納品引き渡し検査を発注者立ち会いのうえで行い、物品や目録を発注者に引き渡し、その後適切な運用に協力すること。
- ③ 検査の結果、不合格の場合には、指摘内容の是正を速やかに行ったうえで、再検査を受けること。

(7) 強度・耐久性・耐震・安全性の品質性能について

- ① 通常の使用状態で安全でかつ十分な強度を有していること。
- ② 取り付け状態を含め製品に歪み・ねじれ等がなく安定した設置状態であること。
- ③ 可動部の動きが円滑であること。
- ④ 部品類の交換・点検を十分配慮していること。

(8) 廃棄物の処理

搬入作業中等に発生する廃棄物の処分に当たっては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適正に処理し、不法投棄など第三者に損害を与えるような行為のないよう受注者の責任において実施すること。

(9) 成果品

施行業務の成果品は下記のとおりとする。

・完成図（竣工図）	3部
・完成写真	3部
・機器操作説明書	3部
・管理マニュアル	3枚
・保証書	1部
・業務写真	3部
・上記電子データ	1部

(10) その他

- ① この仕様に定めのない事項、またはこの業務にあたり疑義が生じた場合は、必要に応じて発注者と受注者双方で協議するものとする。
- ② 業務の遂行にあつて、施設側発注分工事と協力、連携を行いながら進めること。特に工事区分及び工事工程の連絡・打合せ、搬入・設置等の実施については十分に協議を行うこと。

10. 遊具の契約不適合責任期間

- (1) 遊具に関しては、納入後2年間を契約不適合責任期間とし、通常の利用及び使用（職員及び来場者の重大過失又は故意による破損等は除く。）により2年以内に異常が生じた場合は、異常箇所の調査を行うこと。調査の結果、部品・材料の不良、または製作の不備に起因する故障・破損については、受注者が無償にて修理又は部品の交換を行い復旧すること。
- (2) 上記期間後においても、遊具等に不具合が生じた場合などは、発注者の要請に応じ、合理的な対価での修繕等を積極的に協力すること。

11. その他

- (1) 本水準書等に定めがない事項については、発注者と受注者及び必要に応じて施設側と協議を行うこと。
- (2) 受注者は十分な実績と経験に基づき、製作の使用目的や長期間の利用及び使用を十分に理解した上で、信頼性と安全性を重視して製作・選定、搬入、設置を実施すること。
- (3) 竣工状況や設置した製品などの写真をカタログや受注者の事例集として、公の場に使用する場合は、発注者に事前に報告するよう努めること。撮影時期については発注者と十分協議を行い決定する。