県庁舎ウェルビーイングオフィス
改修工事（B 工区）

要求水準書

令和６年６月２６日

奈良県

目　　次

第１　総則 1
1.　事業の名称 1
2.　本事業の目的・概要 1
3.　事業期間 1
4.　本書の位置づけ 1
第２　事業概要 2
1.　対象施設 2
2.　統括責任者の配置 2
3.　設計業務 3
4.　工事業務 3
5.　本事業に関する要求水準 4
6.　適用基準 5

第１ 総則

1. 事業の名称

県庁舎ウェルビーイングオフィス改修工事（B 工区）

2. 本事業の目的・概要

近年、労働力人口が急激に減少し、人材の量的な確保が困難となる中、職員ひとり一人が健康でいきいきと働ける環境を整備することがますます重要となっている。また、終身雇用をはじめとする雇用のあり方や労働観の変容、テクノロジーの急速な変化等社会情勢が急速に変化する中、そうした変化に対応した仕事と働き方が求められている。人口増加時代から人口減少へ、終身雇用から流動性が高い労働環境へと変わるに伴い、人材を大事にし、職場環境を良くするところに良い人材が集まるという競争が始まりつつある。

奈良県（以下、「県」または「本県」という）においても、職員が良い仕事をし、ひいては本県の更なる発展を実現していくには、職員の健康・幸福等の Well-being（ウェルビーイング）の向上、空間やオフィスデザインも含めて、働く人が、やりがいを持って、健康でいきいきと働くことができる「良い職場」を実現することが喫緊の課題となっていることから執務室の改修事業を実施するものである。

3. 事業期間

令和６年９月３０日（予定）から令和７年６月３０日

4. 本書の位置づけ

県庁舎ウェルビーイングオフィス改修工事（B 工区）（以下「本事業」という。）要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、本事業を実施するにあたり、本県が、事業者に求める事業の水準（以下「要求水準」という。）を示すものであり、仕様書と一体のものとして位置づけるものである。

第２ 事業概要

1. 対象施設

(1). 対象施設の概要

本業務の対象施設の概要は次のとおりとする。

① 施設名称

県庁舎　主棟

② 施設位置

奈良県奈良市登大路町

延べ面積

17,499 ㎡

③ 主要構造

鉄筋コンクリート造　地上６階・地下２階建て

2. 統括責任者の配置

事業者は、設計業務及び工事業務の各業務を統括することにより、事業期間にわたる一貫性のある事業実施の確実性を担保するとともに、本事業に関する奈良県への積極的な提案、必要な情報交換、及びその他の調整等を円滑かつ確実に実施するために、事業期間にわたり統括責任者を１名配置し、効率的な管理を行うこと。

なお、統括責任者は、現場代理人、配置技術者（監理技術者（監理技術者補佐を置く場合は監理技術者補佐）又は主任技術者）及び専門技術者と兼ねることができる。

統括責任者に求める要件は以下のとおりとする。

・本事業に係る設計業務及び工事業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者であること。

・設計業務及び工事業務の全ての業務内容を理解し、奈良県との窓口となり、業務を管理する能力がある者であること。

・現場で生じる各種課題や奈良県からの求めに対し、相応かつ迅速な意思決定が可能となるよう努めることができる者であること。

3. 設計業務

(1). 実施設計業務

① 実施設計図の作成（建築・電気・備品レイアウト・パース）

・県庁舎執務室ウェルビーイングオフィス検討（図面（改修範囲図面）参照）

・エリア毎（４階、６階は、フロアを５分割、５階は１分割）の平面図及びパース（参考パース　程度）の作成（４階、６階：５箇所×２フロア、５階：１箇所×１フロア）

・上記に伴う、コンセント・ＬＡＮ等の配線図作成

・改修工事工程表作成

・機能別計画を考慮した色彩計画の作成

② 設計に伴う各種申請等の業務

③ 積算業務

(2). 工事監理業務

① 工事監理方針の説明等

② 設計図書の内容の把握等

③ 施工図等を設計図書に照らして検討及び報告する業務

④ 改修工事と設計図書との照合及び確認

⑤ 工事監理報告書等の提出

⑥ 定例会議への参加

⑦ 工事立会（定例会議とは、別日で毎週１日程度）

(3). 詳細は、建築設計業務委託特記仕様書、及び建築工事監理業務委託特記仕様書による。

(4). 本書に記載されていない事項は、県と協議のうえで決定する。

4. 工事業務

(1). 工事業務

設計業務成果の工事を行う。

(2). 工事に伴う各種申請等の業務

(3). 工事内容については、貸与図書である令和５年度に実施した工事の設計図面及び完成図面及びレイアウト平面図を参考とすること。

(4). 事業者は、完成した箇所の仮使用（部分使用）を認めること。

(5). 現場諸条件は、現場説明書による。

(6). 本書に記載されていない事項は、県と協議のうえで決定する。

5. 本事業に関する要求水準

(1).内装仕様

・各課事務室　　天井：既存のまま
　　壁　：既存のまま
　　巾木：既存のまま
　　床　：既存仕上撤去の上、
　　置敷塩ビタイル（sangetsu OT5329、OT5336 相当品）
　　可動間仕切：小松ウォール　ウルトラスタンドウォール　相当品
　　（ガラス仕様のうえ化粧シート貼り）

・部局長室　　天井：既存のまま（照明のみ改修）
　　壁　：クロス貼替（sangetsu SP2837 相当品）
　　巾木：取替
　　床　：既存仕上撤去の上、
　　置敷塩ビタイル（sangetsu OT5329 相当品）
　　扉　：化粧シート貼り

・会議室　　天井：間仕切り変更に伴う改修（照明等の改修）
　　壁　：既存のまま
　　巾木：既存のまま
　　床　：既存仕上撤去の上、
　　置敷塩ビタイル（sangetsu OT5329 相当品）
　　可動間仕切：小松ウォール　ウルトラスタンドウォール　相当品
　　（ガラス仕様のうえ化粧シート貼り）

・パブリックキッチン　天井：既存のまま（照明のみ改修）
　　壁　：クロス貼替（sangetsu SP2837 相当品）
　　巾木：取替
　　床　：既存仕上撤去の上、
　　置敷塩ビタイル（sangetsu OT5329 相当品）
　　扉　：化粧シート貼り
　　※キッチンとテーブル及び給排水管等も本業務に含めること。
　　（詳細は、図面（パブリックキッチン）参照）

6. 適用基準

(1). 設計業務

本業務に以下に掲げる最新版の技術基準等を適用する。

ア 共通

a. 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（国土交通省住宅局監修）

b. 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）

c. 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）

d. 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）

e. 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）

f. 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）

g. 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）

h. 公共建築設計業務委託共通仕様書（最新版）

イ 建築

a. 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

b. 建築改修工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

c. 建築設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

d. 建築工事標準詳細図（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

ウ 設備

a. 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

b. 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房

c. 官庁営繕部監修）

d. 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房

e. 官庁営繕部監修）

f. 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

g. 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

h. 建築設備耐震設計・施工指針

i. 建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

エ 積算

a. 公共建築工事積算基準（最新版）

b. 公共建築工事標準単価積算基準（最新版）

c. 公共建築数量積算基準（最新版）

d. 公共建築設備数量積算基準（最新版）

e. 公共建築工事共通費積算基準（最新版）

f. 公共建築工事積算基準等資料（最新版）

(2). 工事業務

適用基準は実施設計業務の成果物に準ずるが、記載無き事項は次による。

ア 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）」

（国土交通省　大臣官房官庁営繕部監修）

イ 「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）」

（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

ウ 「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）」

（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

エ 「建築工事標準詳細図（平成 28 年版）」

（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）

オ 「公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）」

（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）

カ 「公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）」

（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）

キ 「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）」

（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

ク 「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）」

（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

ケ 「公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）」

（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）