資料１

奈良県中央卸売市場再整備推進事業
（市場エリア整備事業）

要求水準書

令和７年７月１日

奈良県

目次

第１章　総則 1
１．本「要求水準書」の位置づけ 1
２．全体事業の目的 1
３．全体事業の基本方針 1
（１）　全体事業のコンセプト 1
（２）　市場機能の高機能化・効率化等（市場エリア） 2
（３）　「食」を通じた地域の賑わい拠点創出（賑わいエリア） 2
（４）　中央卸売市場を核としたまちづくり・周辺施設等との連携 3
４．事業の構成及び概要 3
（１）　全体事業 3
（２）　本事業 3
（３）　別途事業 5
（４）　本事業のスケジュール 5
５．遵守すべき法令等 5
（１）　法令 5
（２）　奈良県・大和郡山市の条例等 7
（３）　適用要綱・各種基準等 7
６．著作権・特許権等 9
（１）　著作権 9
（２）　特許権等 9
７．契約書類の構成と優先順位 10
８．建物の契約不適合責任 10
９．要求水準の変更 10
（１）　要求水準の変更理由 10
（２）　要求水準の変更手続 10
１０．賃金又は物価の変動に関する取扱いについて 10
１１．本市場の概要 11
（１）　中央卸売市場の役割 11
（２）　本市場の関係事業者（令和７年１月時点） 11
（３）　本市場の流通 11
１２．用語の定義 12
第２章　事業用地の整備に関する要求水準 14
１．事業用地の概要 14

（１）　事業用地の構成 14
（２）　供給処理施設の概要 14
（３）　本事業用地特有の条件 15
２．別途事業における要件 18
（１）　基本事項 18
（２）　水産物部冷蔵庫整備 18
（３）　北側用地暫定整備工事 19
（４）　埋蔵文化財発掘調査 20
（５）　賑わいエリア整備事業 20
（６）　太陽光発電設備設置工事 20
（７）　市場関係者が発注するＢ工事及びＣ工事 21
（８）　県が発注するＢ工事及びＣ工事 21
３．許認可等における要求水準 21
（１）　基本事項 21
（２）　建築基準法 21
（３）　開発許認可手続き 21
（４）　浸水対策等 22
第３章　業務に関する要求水準 23
１．総則 23
（１）　基本方針 23
（２）　基本的事項 23
（３）　業務の対象範囲 23
（４）　業務体制の作成 24
（５）　打ち合わせ・記録及び報告 25
２．統括管理業務に関する要求水準 26
（１）　総則 26
（２）　統括管理業務に関する要求水準 27
３．個別業務に関する要求水準 29
（１）　共通事項 29
（２）　設計業務に関する要求水準 37
（３）　工事監理業務に関する要求水準 42
（４）　施工業務に関する要求水準 45
（５）　解体業務に関する要求水準 51
（６）　移転業務に関する要求水準 57
（７）　備品調達業務に関する要求水準 63
（８）　その他業務に関する要求水準 65

第４章　公共施設に関する要求水準..... 67
１．基本要件 67
（１）　関係法令及び適用基準等の遵守..... 67
（２）　耐震性能..... 67
（３）　耐久性能..... 67
（４）　変化に対する対応性の確保..... 67
（５）　バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮..... 67
（６）　地域経済・社会への貢献..... 67
（７）　県産木材の利用..... 67
２．公共施設の基本性能..... 67
（１）　基本的考え方..... 67
（２）　施設配置計画..... 68
（３）　諸室配置計画..... 68
（４）　動線計画..... 69
（５）　仮設建築物等..... 69
（６）　衛生管理に配慮した計画..... 70
（７）　施設維持管理に配慮した設計..... 70
（８）　持続可能な施設に配慮した計画..... 70
（９）　環境に配慮した計画..... 71
（１０）　土木計画..... 71
３．公共施設の要求水準（建築）..... 72
（１）　計画概要..... 72
（２）　外装の要求水準..... 74
（３）　内装の要求水準..... 77
４．公共施設の要求水準（構造）..... 78
（１）　一般事項..... 78
（２）　準拠規準..... 79
（３）　構造方式..... 79
（４）　構造材料..... 79
（５）　長期性能（使用性能）..... 79
（６）　基礎構造..... 80
（７）　既存施設等における特記事項..... 81
５．公共施設の要求水準（電気）..... 81
（１）　設備計画方針..... 81
（２）　電力設備..... 82
（３）　通信・情報設備..... 87

（４）　その他設備..... 92
６．公共施設の要求水準（機械、ＥＶ）..... 93
（１）　設備計画方針..... 93
（２）　室内環境..... 96
（３）　空気調和設備..... 97
（４）　給排水衛生設備..... 100
（５）　昇降機設備..... 104
７．公共施設の要求水準（外構・その他）..... 105
（１）　外構 105
（２）　その他 108
８．公共施設の要求水準（解体）..... 109

第１章　総則

１．本「要求水準書」の位置づけ

本要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、「奈良県中央卸売市場再整備推進事業」（以下「全体事業」という。）のうち、「市場エリア整備事業」（以下「本事業」という。）における各種業務の要件について、県が要求する水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。

次に基本事項を示す。

（１）　要求水準は、県が本事業に求める基準を規定するものである。

（２）　施設の具体的仕様及びそれらを構成する個々の工夫や機器などについて、受注者が要求水準を満たすように提案することとし、最終的な整備内容については、同等以上の性能を有することを条件に、県との協議によって確定する。

２．全体事業の目的

奈良県中央卸売市場は昭和５２年の開場以来、「県民の台所」として、生鮮食料品の円滑な供給と消費生活の安定に重要な役割を担ってきたが、開設から４７年以上が経過した現在では、施設の老朽化が進んでいる。また、人口・世帯構成の変化に伴う食料消費の減少や食の外部化・簡便化、インターネット販売等による食品流通の多様化など、卸売市場を取り巻く状況は大きく変容している。本市場においても、それらへ対応することが重要な課題となっている。

このため、県では令和３年１２月に「奈良県中央卸売市場再整備の基本方針」（令和６年７月改正）、令和７年３月に「奈良県中央卸売市場再整備の基本方針実施プラン」を策定し、市場機能の高機能化・効率化を図り、食の流通拠点として、食の安全・安心を確保する「市場エリア」と、市場の機能や立地を活かし、地域の賑わいを創出する「賑わいエリア」について、親和性のある一体的な整備を行うことで、持続可能で「産地や実需者、消費者から選ばれる」市場づくりを目指している。

３．全体事業の基本方針

（１）　全体事業のコンセプト

全体事業により整備される新しい奈良県中央卸売市場（以下「新市場」という。）は、主に市場エリア及び賑わいエリアから構成される。整備順序としては、本事業による市場エリア整備を先行して行い、賑わいエリア整備は、本事業実施中にその方針を決定し、事業者の公募を行うこととしている。ただし、市場エリアと賑わいエリアは、親和性のある一体的な整備がなされるものであり、本事業は、賑わいエリア整備を念頭に置いて実施することが求められる。

全体事業の基本的な考え方は次のとおりとする。

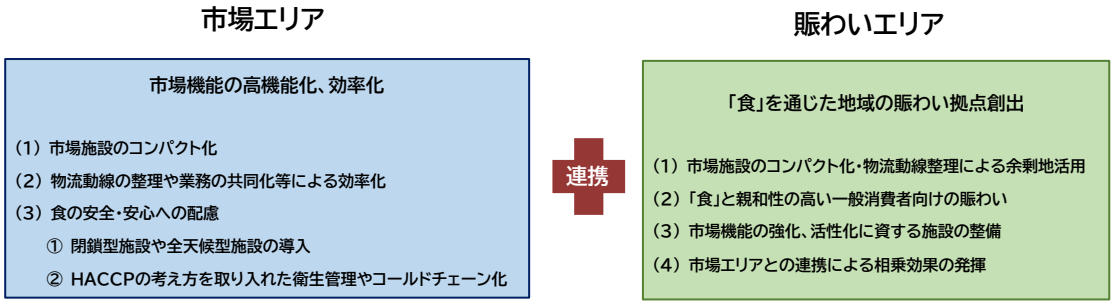
ア．食の流通拠点としての機能を備え、奈良県民の食の安全・安心を確保する「市場エリア」と、本市場の機能や立地を活かし、地域の賑わいを創出する「賑わいエリア」について、親和性のある一体的な整備を行う。

イ．「市場エリア」では、老朽化した市場施設を建て替え、コンパクト化するとともに、市場機能の高機能化や効率化を図ることで、本市場の競争力を強化し、県民に対し、多種多様で安全・安心な生鮮食料品等を安定的に供給する。

ウ．「賑わいエリア」は、奈良の「食」の魅力を発信するとともに、県民・観光客に県内農産物や本市場の取扱食材を提供することや市場の強化・活性化につながる機能を備えること等により、「市場エリア」と相互に連携を図り、「食」を通じた賑わいや交流が生み出されることを目指す。

エ．中央卸売市場の再整備にあたっては、「再生可能エネルギー」の利活用や「省エネ」といった環境に配慮した取組等を行うこととする。

オ．魅力ある「市場ブランド」の創出により、本市場で取り扱う生鮮食料品の付加価値を向上し、他市場との差別化を図り、競争力を強化する。



（２）　市場機能の高機能化・効率化等（市場エリア）

人口減少に伴う食料消費の減少や流通チャネルの増加による市場経由率の低下等に伴う市場間競争の激化、消費者ニーズの変化等を踏まえ、下記内容に着目した施設を整備し、市場機能の高機能化、効率化を行うことで、食の流通拠点機能を充実させ、持続可能な市場を目指す。

ア．市場施設のコンパクト化

イ．物流動線の整理や業務の共同化等による効率化

ウ．食の安全・安心への配慮

（ア）　閉鎖型施設や全天候型施設の導入

（イ）　ＨＡＣＣＰの考え方を取り入れた衛生管理やコールドチェーン化

（３）　「食」を通じた地域の賑わい拠点創出（賑わいエリア）

賑わいエリアの整備・運営は、民間活力を可能な限り活用する観点から、民間による独立採算での整備を基本とし、市場エリアとの親和性のある一体的な

整備を行うことで、「食」を通じた賑わいや市場の活性化に資する施設整備を検討する。

ア．市場の特性と立地条件を最大限活用し、市場エリアとの連携による「食」と親和性の高い一般消費者向けの賑わいを創出する。

イ．マルシェやフードホールといった物販・飲食施設を整備することで、奈良県産をはじめとした本市場の新鮮な食材を購入する楽しみや食べる楽しみを県民や観光客など数多くの人たちに届ける。

ウ．子どもから大人まで、地域内外の多様な世代が集い、「食」を通じて交流すること等による賑わいを創出する。

エ．「賑わいエリア」には、食品加工機能や物流機能を有する施設等、市場の機能強化、活性化に資する施設についても、本市場の魅力向上につながり、賑わい創出にも寄与することから、整備を可能とする。

（４）　中央卸売市場を核としたまちづくり・周辺施設等との連携

ア．再整備された中央卸売市場を地域に開かれた市場として、地域の個性や魅力を再構築するための核となる拠点と位置づける。

イ．本市場周辺に位置する「まほろば健康パーク」や「京奈和自転車道」等との連携について検討を進める。

ウ．近隣の宿泊施設、飲食施設等との連携を進める。

４．事業の構成及び概要

（１）　全体事業

全体事業は、奈良県中央卸売市場敷地（以下「現市場敷地」という。）と北側用地から構成される「本事業用地」で実施される、本事業及び別途事業から構成される。事業用地エリア区分は「別添資料１　本事業用地範囲説明図、計画対象案内図」に示す。

（２）　本事業

本事業は、統括管理業務及び施設整備の設計施工業務等にて構成される。本事業における各業務の詳細は第３章以降に示す。

また、市場関係者の合意を得た新施設等の配置及び規模等を整理したものを「別添資料２　イメージ図」に示す。なお、本イメージ図は県の考える現時点での想定であり、これを参考にした上で提案を求めるものである。

ア．統括管理業務

（ア）　全体事業の推進に関する統括管理及び個別業務に関する管理

（イ）　県及び市場関係者との調整

（ウ）　別途事業等との調整　等

イ．設計業務

施工業務等に伴う基本設計・実施設計業務

ウ．工事監理業務

施工業務等に伴う工事監理業務

エ．施工業務

（ア） 新設工事

a.　市場エリア

(a) 市場棟、管理関連棟及び廃棄物集積所等の建設工事

(b) 市場事業者施設（水産物部冷蔵庫等）整備等に伴う工事

(c) 排水機場大規模改修工事及び排水ポンプ更新工事

(d) インフラ整備（電気設備、上下水道設備、ガス設備等）

(e) 非常用発電設備及びＥＶ充電設備設置工事

(f) ＤＸ対応工事

(g) 外構工事（駐車場（管理システムを含む）、場内通路、植栽等）

(h) 建築基準法上の道路（道路位置指定）整備工事（排水機場より南側）

(i) 太陽光発電設備を想定した整備

b.　賑わいエリア

・整地工事

（イ） 仮設工事（現地建て替え（ローリング）計画に伴う工事）

a.　仮設建築物等の新設・撤去工事

b.　既存施設の仮設利用に伴う内装改修工事

（ウ） 関係法令等の制約における工事

a.　埋蔵文化財発掘調査に伴う、既存アスファルト及び地盤改良部分等の撤去復旧工事（発掘調査は除く）

b.　既存市場外周水路改修工事（北側水路は除く）

オ．解体業務（現市場敷地）

（ア） 既存施設（排水機場は除く）の解体工事

（イ） 環境配慮工事（石綿、フロン等）

（ウ） 地中埋設物の撤去工事

（エ） 既存外構（舗装、植栽、工作物等）撤去工事

カ．移転業務（工事中は現状機能と同等な運営を確保）

（ア） 仮設建築物等への移転に伴う市場関係者の設備・備品等の移転又は調達とそれらの設置

（イ） 仮設建築物等及び新施設への移転に伴う県管理物の移転設置

キ．備品調達業務

県管理事務所、食品衛生検査所、見学者コーナー及び会議室等における備品調達設置

ク．その他の業務

（ア） 補助金申請に伴う手続き等

（イ） 調査

（ウ） 県への新施設の引渡し

（エ） 開業準備への協力　等

（３） 別途事業

別途事業は、本事業用地にて行われる本事業以外の関連事業をいう。

各事業の詳細は、第２章に示す。

（４） 本事業のスケジュール

時期	内容
令和８年３月	落札者の決定
令和８年７月	事業契約の締結
令和８年７月～	設計施工
令和１３年度	新市場の開業
令和１５年度	市場エリア完成

５．遵守すべき法令等

参考にすべき各法令等は、次のとおりとする。施設整備は、各法令及び条例を共通して遵守することとし、適切に管理運用が可能な整備を計画することとする。

（１） 法令

・卸売市場法（昭和４６年法律第３５号）
・建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）
・建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）
・都市計画法（昭和４３年法律第１００号）
・宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和３６年法律１９１号）
・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成２７年法律第５３号）
・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成１８年法律第９１号）
・消防法（昭和２３年法律第１８６号）
・駐車場法（昭和３２年法律第１０６号）
・下水道法（昭和３３年法律第７９号）
・水道法（昭和３２年法律第１７７号）
・道路法（昭和２７年法律第１８０号）

・道路構造令（昭和４５年政令第３２０号）
・水質汚濁防止法（昭和４５年法律第１３８号）
・土壌汚染対策法（平成１４年法律第５３号）
・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成１０年法律第１１７号）
・大気汚染防止法（昭和４３年法律第９７号）
・騒音規制法（昭和４３年法律第９８号）
・振動規制法（昭和５１年法律第６４号）
・電気事業法（昭和３９年法律第１７０号）
・電気設備に関する技術基準を定める省令（平成９年通商産業省令第５２号）
・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成１２年法律第１０４号）
・資源の有効な利用の促進に関する法律（平成３年法律第４８号）
・脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成２２年法律第３６号）
・官公庁施設の建設等に関する法律（昭和２６年法律第１８１号）
・建築士法（昭和２５年法律第２０２号）
・建設業法（昭和２４年法律第１００号）
・地方自治法（昭和２２年法律第６７号）
・労働基準法（昭和２２年法律第４９号）
・労働安全衛生法（昭和４７年法律第５７号）
・労働安全衛生規則（昭和４７年労働省令第３２号）
・個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）
・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和４５年法律第２０号）
・エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和５４年法律第４９号）
・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成１２年法律第１００号）
・屋外広告物法（昭和２４年法律第１８９号）
・食品衛生法（昭和２２年法律第２３３号）
・食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律（平成１２年法律第１１６号）
・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）
・特定家庭用機器再商品化法（平成１０年法律第９７号）
・会社法（平成１７年法律第８６号）
・電波法（昭和２５年法律第１３１号）
・健康増進法（平成１４年法律第１０３号）
・文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）
・河川法（昭和３９年法律第１６７号）

・河川管理施設等構造令（昭和５１年政令第１９９号）
・国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）
・その他関連する法令等

（２） 奈良県・大和郡山市の条例等

・奈良県公契約条例（平成２６年奈良県条例第１１号）
・奈良県中央卸売市場条例（昭和５２年奈良県条例第１号）
・奈良県生活環境保全条例（平成８年奈良県条例第８号）
・奈良県環境基本条例（平成８年奈良県条例第７号）
・建築基準法施行条例（昭和４２年奈良県条例第１号）
・奈良県景観条例（平成２１年奈良県条例第４９号）
・奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成７年奈良県条例第３０号）
・奈良県文化財保護条例（昭和５２年奈良県条例第２６号）
・大和郡山市文化財保護条例（昭和４９年大和郡山市条例第３号）
・その他関連する条例等

（３） 適用要綱・各種基準等

（各最新版）

・建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
・建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
・官庁施設の基本的性能基準版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・官庁施設の総合耐震診断・改修基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・官庁施設の設計業務等積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・官庁施設の設計業務等積算要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事積算基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事共通費積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事標準単価積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事標準書式（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・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官庁営繕部設備・環境課監修）

・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官庁営繕部設備・環境課監修）
・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築木造工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事見積標準書式（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建築設計業務等電子納品要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部営繕計画課監修）
・敷地調査共通仕様書　（国土交通省大臣官房官庁営繕部編集）
・構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・日本建築学会諸基準（日本建築学会）
・昇降機耐震設計・施工指針（一般財団法人日本建築センター編集）
・新・排煙設備技術指針（一般財団法人日本建築センター編集）
・駐車場設計・施工指針及び同解説（公益社団法人日本道路協会）
・路上自転車・自動二輪車等駐車場設置指針及び同解説（公益社団法人日本道路協会）
・建築工事監理業務委託共通仕様書（奈良県県土マネジメント部）
・建築設計業務委託共通仕様書（奈良県県土マネジメント部）
・県土マネジメント部建築工事の監督及び検査の実施に関する取扱い要項（奈良県県土マネジメント部）
・建築及び設備工事監督・検査事務処理様式集（奈良県県土マネジメント部）
・工事写真の撮影要項（建築工事・設備工事）（奈良県県土マネジメント部）

・土木設計業務等委託必携（奈良県土木部）
・土木工事共通仕様書（案）（奈良県県土マネジメント部）
・土木工事積算基準書（奈良県県土マネジメント部）
・土木工事数量算出要領（案）（奈良県県土マネジメント部）
・土木請負工事必携（奈良県県土マネジメント部）
・土木工事施工管理基準（奈良県県土マネジメント部）
・建築鉄骨設計基準（一般財団法人公共建築協会）
・建築工事設計図書作成基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
・表示・標識標準（営繕協会編集）
・擁壁設計標準図（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）
・建築工事監理指針（上・下）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・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）
・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）
・建築改修工事監理指針（上・下）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建築数量積算基準・同解説（一般財団法人建築コスト管理システム研究所／公益社団法人日本建築積算協会編集）
・建築工事内訳書標準書式・同解説（一般財団法人建築コスト管理システム研究所／公益社団法人日本建築積算協会編集）
・建築工事内訳書作成要領（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建築積算のための仮設計画標準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・その他、本事業に必要な関係基準等

６．著作権・特許権等

（１） 著作権

提案書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、県は、本事業の公表及びその他県が必要と認める場合、落札者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の提案内容については、本事業の公表に必要な範囲以外には使用しない。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

（２） 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場

合は、その使用に関する一切の責任を入札参加者が負うものとする。ただし、県が指定した工事材料、施工方法等で、要求水準書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、県が責任を負うものとする。

７．契約書類の構成と優先順位

契約書類の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、その他優先順位などについて疑義が生じた場合には、県と協議の上、決定する。

（１） 事業契約書・基本協定書
（２） 質問回答書
（３） 要求水準書（別添資料を含む）
（４） 入札提案書（ただし、入札提案書の内容が、質問回答書及び要求水準書等で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して入札提案書はこれらに優先する。）

８．建物の契約不適合責任

契約不適合責任は事業契約書に定めるところによる。

９．要求水準の変更

（１） 要求水準の変更理由

次の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

ア．法令等の変更により、要求水準の変更が必要なとき。
イ．災害・事故等により、要求水準の変更が必要なとき。
ウ．県の事由により要求水準の変更が必要なとき。
エ．交付申請を予定している交付金の交付を受けられなかったとき。
オ．その他、要求水準の変更が特に必要と認められるとき。

（２） 要求水準の変更手続

要求水準を変更する場合は、事前に受注者に通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく受注者に支払う対価を含め、事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

１０．賃金又は物価の変動に関する取扱いについて

賃金又は物価の変動に関する取扱いは事業契約書に定めるところによる。

１１．本市場の概要

（１）　中央卸売市場の役割

中央卸売市場は、毎日の食生活に欠くことのできない生鮮食料品等の円滑な供給と消費生活の安定を図るため、農林水産大臣の認定を受けて開設・管理運営する中核的な流通拠点施設である。

（２）　本市場の関係事業者（令和７年１月時点）

ア．卸売業者（青果部２社、水産物部２社）

知事の許可を受け、出荷者から販売の委託、又は買い付けた物品を、せり売又は相対取引等で仲卸業者及び売買参加者に卸売をする。

イ．仲卸業者（青果部１６社、水産物部２０社）

知事の許可を受け、市場内に店舗を持ち、卸売業者から買い受けた物品を仕分け又は調製し、小売業者その他の買出人に相対取引により販売する。

ウ．関連事業者（２２業者）

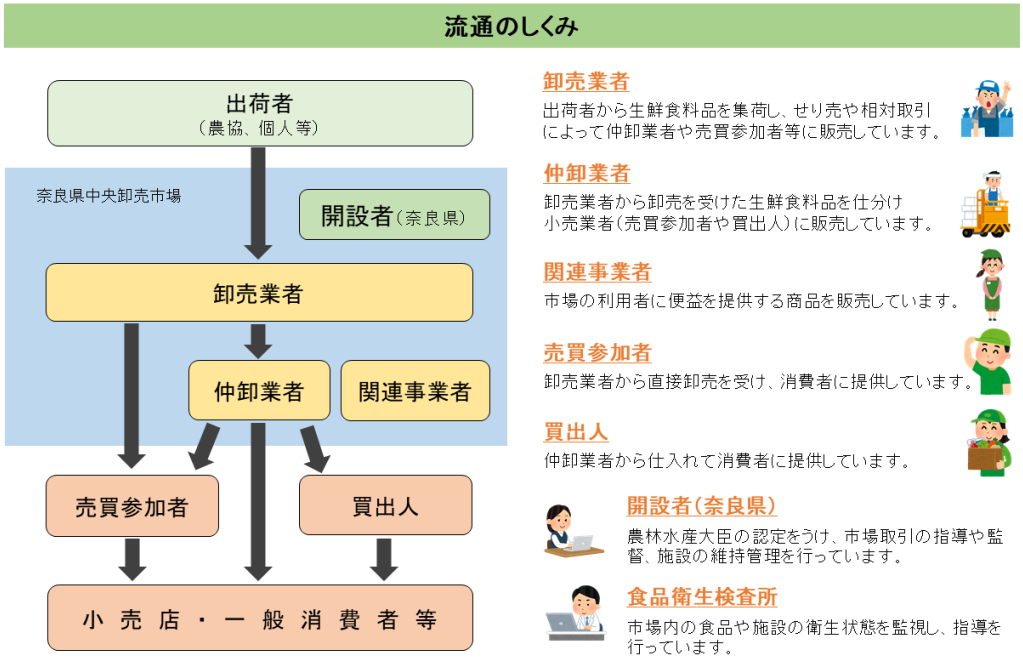
市場機能の充実を図るため、知事の許可を受けて、市場内の店舗において、買出人等の市場利用者に便益を提供する業務を営む。

エ．売買参加者（９９人〔内訳：青果７８人、水産物部２１人〕）

小売業者及び加工業者などのうち、知事の承認を受けて、卸売業者から直接卸売を受けることができる。

（３）　本市場の流通

ア．流通のしくみ



イ．取扱量

取扱量（ｔ）		令和４年度	令和５年度
青果部	野　菜	１０８，５７３	９８，９７１
	果　実	２３，４４１	２１，０２１
	合　計	１３２，０１４	１１９，９９２
水産物部	鮮　魚	４，０７９	４，０６１
	冷　凍	１，５１２	１，３７５
	塩　干	４，００５	３，６５４
	合　計	９，５９６	９，０９０

１２．用語の定義

（１）　県

奈良県のことをいう。

（２）　全体事業（奈良県中央卸売市場再整備推進事業）

現市場敷地と北側用地から構成される本事業用地で実施される、市場エリア整備事業及び別途事業から構成される事業のことをいう。

（３）　本事業（市場エリア整備事業）

全体事業のうち、統括管理業務及び施設整備の設計施工業務等から構成される事業のことをいう。

（４）　別途事業

全体事業のうち、本事業以外の関連事業をいう。

（５）　本事業用地

奈良県中央卸売市場敷地（現市場敷地）と北側用地を合わせた用地をいう。

（６）　北側用地

現市場敷地の北側に隣接する約３．８ヘクタールの事業用地のことをいう。

（７）　新市場

全体事業により再整備される、新しい奈良県中央卸売市場のことをいう。新市場は、市場エリア、賑わいエリア及び調整池から構成される。

（８） 市場エリア

新市場のうち、食の流通拠点としての機能を備え、奈良県民の食の安全・安心の確保の用に供するエリアのことをいう。

（９） 賑わいエリア

新市場のうち、本市場の機能や立地を活かし、地域の賑わい創出の用に供するエリアのことをいう。

（１０） 新施設

本事業にて整備される施設のことをいう。

（１１） 既存施設

現市場敷地に存する施設のことをいう。

（１２） 受注者

本事業を受注する民間事業者のことをいう。

（１３） 個別業務

本事業を構成する業務のうち、統括管理業務を除く施設整備の設計施工業務等のことをいう。

（１４） 公共施設

新施設と既存施設を併せた総称のことをいう。

（１５） ローリング計画

本事業における、本市場を運営しながら施設整備を行う工程計画のことをいう。

（１６） 市場事業者

卸売市場法に規定する卸売業者及び仲卸業者であって、当市場において許可を得たもののことをいう。

（１７） 市場関係者

市場事業者及びその関係者のことをいう。

（１８） 技術提案

受注者が改善された入札提案書に示した、本事業に係る技術的な提案のことをいう。

第２章　事業用地の整備に関する要求水準

１．事業用地の概要

（１） 事業用地の構成

本事業用地は、現市場敷地と北側用地から構成される。事業用地の概要は次のとおりとする。本事業用地の範囲については「別添資料１　本事業用地範囲説明図、計画対象案内図」のとおりである。また、既存施設の全体配置図および主要施設の概要を「別添資料３　現況図、既存施設の概要」に示す。

住居表示		大和郡山市筒井町９５７番地の１（奈良県中央卸売市場）	
事業用地の構成		本事業用地	約　１９．３ｈａ
		奈良県中央卸売市場敷地（現市場敷地）	約　１５．５ｈａ
		北側用地	約　　３．８ｈａ
道路条件		敷地西側：県道１９３号　筒井二階堂線 幅員約 ６～８ｍ（２車線） ＊現市場敷地は、３号進入路において県道１９３号に接道 敷地北側：国道２５号 幅員約 １２ｍ（２車線）	
用途地域等	用途地域	準工業地域 （ただし、２号進入路の一部及び北側用地は市街化調整区域）	
	容積率	２００％（市街化調整区域部分については４００％）	
	建ぺい率	６０％（市街化調整区域部分については７０％）	
	高度地区指定	３１ｍ高度地区（市街化調整区域部分については指定なし）	
	防火地域指定	指定なし	
	その他	奈良県中央卸売市場（市場）（昭和４９年９月３日） 奈良県中央卸売市場地区　地区計画（令和３年１０月１４日） （１）土地利用の方針：市場施設を適切に配置 （２）建築物の高さの最高限度：現市場敷地の一部を２０ｍに制限 （３）緑化面積：行為地面積の３％以上 ＊具体的には大和郡山市ＨＰの用途地域・高度地区の変更の決定（令和３年１０月１４日）を参照	
周知の埋蔵文化財包蔵地指定		指定なし 現市場敷地：トレンチ調査（令和８年度予定）の結果により、再整備後の建物等配置箇所の本調査が必要となる可能性あり 北側用地：令和６年度のトレンチ調査の結果により、本調査必要箇所判明済み	
交通・アクセス		鉄道：近鉄橿原線筒井駅から約９００ｍ（徒歩１０分） 車：西名阪自動車道と京奈和自動車道の交わる郡山インターチェンジから約２．４ｋｍ	

（２） 供給処理施設の概要

本市場における現供給処理施設の概要は下表のとおりである。下表を参考として、受注者において、本事業で必要な供給処理施設を調査、確認の上、検討すること。

電気	敷地内特高受変電棟より一括受電し、敷地内に埋設する共同溝を経由

	し、各施設に送電（本市場の現状の受電方式は２回線受電方式（１つの変電所から受電）） 冷蔵庫棟、青果水産加工場は別引き込み
ガス	都市ガス
給水	敷地内上水道設備により地下水を汲み上げ、水処理を行い、共同溝を経由し、各施設に供給
下水等排水	公共下水道に排出
雨水排水	敷地内及び各施設の集水桝等により、敷地東側の排水機場に集水し、ポンプにより一級河川佐保川に放流 一部、雨水公共水路に排出

（３） 本事業用地特有の条件

本事業用地の状況について、特記する事項は以下のとおりである。

ア．地盤条件

本事業用地における地質調査の結果は、「別添資料４　地盤条件資料（ボーリング調査資料）」のとおりである。

イ．埋蔵文化財発掘調査

（ア） 本事業用地は埋蔵文化財包蔵地外であるが、建設工事等を行うにあたり、トレンチ調査及び本調査の手続きが必要となる。受注者は、県が本事業用地にて実施するトレンチ調査及び本調査（別途事業）に伴い必要となる、埋蔵文化財事前準備工事を実施すること。トレンチ調査及び本調査の所掌区分は下表のとおりとする。

工事内容	発注区分（費用負担区分）及び工事区分
１．仮囲い等	受注者
２．表層アスファルト、砕石、改良材の撤去	受注者
３．掘削	県（別途事業）
４．調査	県（別途事業）
５．埋戻し（不要となる場合あり）	受注者
６．表層アスファルト、砕石、改良材等の復旧（不要となる場合あり）	受注者

（イ） 現市場敷地のトレンチ調査は、再整備後（賑わいエリアを含む）の建物の棟ごとに建築面積の１０％程度必要となる想定をしている。本事業の基本設計時おいて、本事業の計画を加味したうえで県文化財課との協議を経て、規模、箇所及び範囲を決定する。協議結果による県からの指示に基づき、現市場敷地のトレンチ調査に必要となる埋蔵文化財事前準備工事を実施すること。トレンチ調査は令和８年度中を想定しており、

現市場敷地の遺構分布範囲を把握することを目的としている。

（ウ） 現市場敷地の本調査の詳細については、トレンチ調査の結果を受けて決定する。

（エ） トレンチ調査期間については３ヶ月程度、本調査期間については６ヶ月～１年程度が想定される。

（オ） 北側用地において令和６年度に実施しているトレンチ調査結果は、「別添資料５　北側用地文化財トレンチ調査結果」のとおりである。なお、遺構範囲において、仮設建築物等の建設による遺構の破壊等影響がある場合は、その部分の本調査が必要となる。

（カ） 現市場敷地のトレンチ調査における埋蔵文化財事前準備工事（撤去復旧）の範囲として、３６００㎡を工事費に見込むこと。併せて、本事業用地の本調査における埋蔵文化財事前準備工事（撤去復旧）の範囲として、１０８００㎡を工事費に見込むこと。なお、賑わいエリア整備事業の本調査に伴う埋蔵文化財事前準備工事については、計画の進捗状況や既存施設の解体時の立会い等を含め、合理的に実施できるよう県と協議すること。

（キ） トレンチ調査及び本調査の仮囲い等の範囲は、掘削土の仮置場、資材置場等を含めた範囲とすること。

（ク） 現市場敷地のトレンチ調査の結果、本調査が必要となったことにより本事業に支障（計画の変更、スケジュールの遅延・中止等）が生じる場合、その支障によるリスクについては県が負うものとするが、可能な限り、工程遅延を低減する提案を行うこと。なお、北側用地のトレンチ調査結果のとおり、現市場敷地においても遺構が分布している可能性が高いことを考慮の上、工程等を作成すること。

ウ．土壌汚染

現市場敷地には、水質汚濁防止法第２条第２項に規定される「有害物質使用特定施設」が立地していることから、土壌汚染対策法第３条第１項の規定に基づき、令和２年度に土地利用履歴調査を実施している。その結果、場内の食品衛生検査所において、使用履歴は確認されていないが、保管実績がある薬品により、土壌汚染の可能性があると判断された。土壌汚染の可能性があると判断された特定有害物質は、「シアン化合物」、「水銀及びその化合物」及び「セレン及びその化合物」の３物質であった。

令和３年度に調査した結果、「別添資料６　土壌汚染調査結果の概要」のとおり、土壌汚染は確認されなかった。

エ．地中障害物等

本事業用地における建築工事等の施工にあたり、既存図面等で想定できな

い地中障害物が存在し、本事業実施の支障となることが明らかとなった場合、県と協議の上、必要最小限の当該地中障害物の堀削・除去処分を行うこと。なお、想定できない地中障害物の撤去処分費として、コンクリート撤去１５５０㎥を見込むこと。

オ．送電線への安全措置

本事業用地には、一部、関西電力送配電株式会社所有の敷地、鉄塔及び送電線が存在する。本事業期間をとおして、経済産業省の定める「電気設備に関する技術基準を定める省令」及びその他関係法令を遵守すること。

なお、本事業を進める上では、送電線等を管理する関西電力送配電株式会社及びその他関係会社との事前協議を行うこと。また、本事業期間をとおして、保守点検のために鉄塔への通行ができるよう配慮すること。「別添資料７　鉄塔、高圧線説明図」では、送電線との離隔距離のイメージ及び鉄塔隣接土地での埋立て、掘削、埋設等禁止範囲のイメージを示す。

カ．電波障害

電波障害対策について必要な机上調査を行うこと。

キ．工事中のローリング計画及び工事条件

本事業は市場を運営しながらの工事となるため、市場運営にかかる安全性・衛生管理に十分配慮した計画とし、以下の条件を遵守すること。なお、ローリング計画については、市場関係者との合意形成が必要となることを前提に提案すること。県と市場関係者とで合意したローリング計画は「別添資料８　ローリング計画図・工事中の動線計画図」のとおりである。

（ア）既存卸売場棟営業中は、２階駐車場を利用できるよう計画すること。また、本事業用地においては、市場事業者及びその関係者（以下「市場関係者」という。）用の駐車場を１２００台以上確保すること。なお、北側用地の一部を令和９年７月頃から仮設駐車場として利用可能予定であるが、可能な限り市場敷地において確保すること。

（イ）北側用地に市場関係者用仮設駐車場や仮設建築物等を設ける場合、市場関係車両用に市場敷地との動線を設定した上で、２号及び３号進入路より入退場するものとし、原則、国道２５号から直接入退場出来ないようにすること。ただし、所轄警察署及び道路管理者との協議により可能となった場合は、この限りではない。

（ウ）仮設建築物等は最小限とし、できる限り既存施設から直接移転ができるよう配慮すること。なお、既存卸売場棟機能については、水産物部冷蔵庫早期着工以外による仮設建築物等への移転は不可とする。

（エ）工事中、２号及び３号進入路から既存施設及び仮設建築物等への市場関係車両の動線を確保すること。なお、原則、大型車両１０ｔ車が余裕

を持って相互通行可能な幅とすること。ただし、必要な幅の確保が難しい場合は、県と協議すること。

（オ） 工事（機材搬入のための大型車両の搬入を含む）可能時間は、工事可能日の８：００～１８：００、２号及び３号進入路の工事関係者車両の利用時間は７：００～２０：００とし、工事可能日は県との協議により決定する。なお、国道２５号からの入退場は、所轄警察署及び道路管理者との協議により可能とならない限り、不可とする。

（カ） 近隣への配慮

本事業用地の西側及び南側には産業施設や住宅等、北側には農地等が所在していることから、本事業において発生する音、におい、眩光及び振動等について、近隣への配慮を行うこと。また、工事中の影響や再整備後の施設による日影の影響、排水対策、交通対策等について近隣への説明が必要となることから、説明資料の作成等、県の依頼に応じて協力すること。

ク．周辺交通への配慮

本事業用地の北側に位置する国道２５号、西側に位置する県道１９３号（筒井二階堂線）については、大和郡山市内の幹線交通を担う道路となっており、本事業の実施に伴う公道上の滞留発生を抑制することが必要となる。

県が令和２年度に実施した「別添資料９　交通計画調査報告書」に記載の内容を踏まえ、受注者は、本事業の実施に際し、必要に応じて所轄警察署及び道路管理者等の関係機関との協議を行い、適切な交通処理計画を作成すること。

２．別途事業における要件

（１） 基本事項

ア．本事業と並行して実施予定の別途事業を（２）～（８）に示す。なお、別途事業において、一部本事業の業務範囲が含まれる。

イ．別途事業の受注者との協議及び業務調整を行うとともに、その円滑な実施に協力すること。

ウ．要求水準書に記載がない別途事業が発生した場合も、その円滑な実施に協力すること。

（２） 水産物部冷蔵庫整備

ア．別途事業の内容

水産物部冷蔵庫の設計及び建築

イ．本事業の業務範囲

（ア） 整備用地の確保及び整地（既存施設等の解体を含む。）

a. 新市場の水産物部卸売場及び仲卸売場に近接した場所に、整備可能用地として約４６００㎡（建築面積約３３００㎡の整形な建物を建設可能とすること。）を確保し、整地程度の仕上げとすること。なお、本事業の基本設計完了後から当該施設の協議・設計を開始するものとし、用地確保及び接道条件を満たした後、施工期間約１４ヶ月を想定している。また、建築基準法上の敷地設定については、建築規模にあわせて建ぺい率及び容積率を考慮の上、別途敷地設定することを想定している。

b. 当該用地は可能な限り早期に確保するとともに県に引き渡す必要があり、それらに伴う仮設建築物等の築造、既存卸売場棟の一部解体等を含めて提案すること。なお、市場関係者との協議に基づく計画を「別添資料１０　水産物部冷蔵庫早期着工における解体範囲等」に示す。

c. 現時点での敷地設定は既存施設の立地範囲と重なっているが、既存施設の解体は、水産物部冷蔵庫の敷地面積決定後に行うこと。

（イ） 道路整備

水産物部冷蔵庫整備用地が建築基準法上の接道条件を満たすように、県道１９３号（筒井二階堂線）から水産物部冷蔵庫整備用地までの建築基準法上の道路（位置指定道路）を整備すること。

（ウ） インフラ整備

水産物部冷蔵庫の運営等に必要となるインフラ（ガス、給排水等）について、当該敷地境界まで整備すること。

（エ） 埋蔵文化財発掘調査

トレンチ調査及び本調査の埋蔵文化財事前準備工事は、本事業の業務範囲とする。

（３） 北側用地暫定整備工事

ア．別途事業の内容

北側用地において、仮設駐車場、工事ヤード及び仮設建築物等の用地を確保するとともに、雨水貯留浸透施設（調整池）及び現市場敷地北側の水路改修等を行う。事業概要は「別添資料１１　北側用地暫定整備工事概要」のとおりとする。

なお、北側用地の供用開始時期及び面積の目安は以下のとおり。

（ア） 令和　９年７月頃　一部供用１．５ｈａ

（イ） 令和１０年３月頃　全面供用３．５ｈａ

イ．本事業の業務範囲

北側用地暫定整備工事後の北側用地における仮設建築物の建築等、ローリ

ング計画に伴う工事や市場エリアの駐車場整備については、第４章にて示すとおり本事業の業務範囲とする。

（４） 埋蔵文化財発掘調査

ア．別途事業の内容

埋蔵文化財発掘調査（トレンチ調査及び本調査）。

イ．本事業の業務範囲

「第２章１（３）イ．埋蔵文化財発掘調査」に示すとおり、埋蔵文化財発掘調査に伴う事前準備工事を実施すること。なお、埋蔵文化財発掘調査は、本事業整備施設の設計内容等に基づいて、県文化財課との協議を経て、実施の有無、範囲及び時期等が決定される。

（５） 賑わいエリア整備事業

ア．別途事業の内容

「第１章３（３）「食」を通じた地域の賑わい拠点創出（賑わいエリア）」に示すとおり。なお、市場エリア整備中に、具体的な方針を決定の上、賑わいエリアを整備する。

イ．本事業の業務範囲

（ア） 賑わいエリアが整備されることを前提に、本事業の施設配置計画を検討すること。なお、賑わいエリアとしては、国道２５号からの視認性を確保した上で、北側用地を除き約４．７ｈａ確保し整地すること。

（イ） 将来的な賑わいエリア整備に必要となる接道条件・渋滞対策等を踏まえた道路計画等を考慮し、本事業の施設配置計画を検討すること。

（ウ） 令和１４年末日迄に県へ引き渡すこと。

（エ） 当該敷地の接道条件として、引き渡し時において、本事業で築造する建築基準法上の道路（建築基準法第４２条第１項第５号）幅員１２ｍ以上に１０ｍ以上接していること。

（オ） 賑わいエリアにおける埋蔵文化財発掘調査（トレンチ調査）は令和８年度中を想定しているため、これに伴う埋蔵文化財事前準備工事を実施すること。また、本調査に伴う埋蔵文化財事前準備工事は、計画の進捗状況や既存施設の解体時の立会い等を含め、合理的に実施できるよう県と協議すること。

（６） 太陽光発電設備設置工事

ア．別途事業の内容

新設する建築物の屋上に太陽光発電設備を設置。

イ．本事業の業務範囲

なし。ただし、新施設の建築にあたっては、屋上に太陽光発電設備が設置されることを前提とすること。

（７） 市場関係者が発注するＢ工事及びＣ工事

ア．別途事業の内容

新施設整備後に市場関係者が発注する、新施設の内装及び設備設置工事並びに既存施設の内装及び設備撤去工事等。

なお、当該工事をＢ工事で実施する際に必要となる費用等については、新施設の設計業務時に市場関係者に提示すること。

また、当該工事期間を規模、内容等に応じて工程に適宜見込むこと。

イ．本事業の業務範囲

なし。

（８） 県が発注するＢ工事及びＣ工事

ア．別途事業の内容

「第４章５（３）イ 構内情報設備」に示す県情報通信基礎整備設備工事の一部、後付備品設置工事及び撤去工事などの、県が別途発注する工事等。

イ．本事業の業務範囲

なし。

３．許認可等における要求水準

（１） 基本事項

ア．本事業において必要な許認可等の手続き、協議及び調査等については、受注者の責において遅滞なく実施することとし、必要な経費等は本事業経費に見込むこと。なお、主な項目については（２）～（４）のとおりとする。

イ．受注者は、本事業実施にあたり、前提要件及び設計内容等を示した上で関係所管部署と具体的に協議すること。なお、県が本事業実施にあたって協議した内容は「別添資料１２　関係者協議概要」のとおりであるが、県が協議した時期からの経過により諸条件等が変動している可能性もあるため、本資料は参考程度とすること。

（２） 建築基準法

新施設は、各施設への移転前に検査済証の交付及び県における完成確認を受けて、引渡し及び所有権移転が可能となるよう考慮した敷地設定とすること。また、仮設建築物許可を必要とする場合は、要件を整えた上で、協議及び申請すること。なお、水産物部冷蔵庫については、建築基準法上の敷地を別途確保すること。

（３） 開発許認可手続き

都市計画法第２９条に定める開発許可の要否については、県建築安全課との協議において「本事業の整備施設が都市計画法第２９条第１項第３号に該当する施設である場合は不要」との回答を得ている。なお、設計時における開発（建築）

行為事前協議書の提出を経て、本施設の該当有無について確定する。

（４） 浸水対策等

一定規模以上の開発行為等を行う場合は、雨水貯留浸透施設の設置が義務づけられている。本市場開場時の協議結果として、雨水貯留浸透施設は不要と判断されたと類推され、本事業においても同様に判断される可能性がある。しかし、下流域に浸水常襲地域が存在することや近年の集中豪雨の発生等により、周辺自治会等から市場周辺水路等の改修による新たな浸水対策を要望される可能性がある。

第３章　業務に関する要求水準

１．総則

（１） 基本方針

本章に示す各業務は、本施設が「第４章 公共施設に関する要求水準」を満たし、本事業の目的、基本方針に合致した施設を整備することを目的とする。

（２） 基本的事項

ア．受注者は、業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて業務を実施すること。併せて、要求水準書に記載している適用法令、条例及び基準等に基づき、業務を実施すること。

イ．要求水準書に示す事項は、基本的内容について定めるものであり、具体的に特定の方法を規定しているものにおいて、それ以外の方法を採用しようとする場合は、受注者が当該特定の方法と同等以上の性能であることを証明した上で、その内容について県と協議を行い県が認めた場合に限り、採用することができるものとする。また、要求水準書に記載されていない事項であっても、本施設の性能及び機能を発揮するため当然必要と思われるものについては、受注者の責任において補完すること。

ウ．受注者は、要求水準及び技術提案を基に業務を適切に行うこと。特に施設の品質確保を確実にするために、品質確保プロセスを適切に計画、実行及び管理すること。

エ．入札参加グループの代表構成企業は、構成企業が的確に業務を実施するように、業務内容に応じて業務分担を具体的に定め、業務管理を行い、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。また、構成企業が分担するコスト管理、要求水準の確認及び技術提案の確認などの管理を行うこと。

オ．受注者は、各業務を行うにあたり、県関係部署、大和郡山市関係部署、市場関係者及び地元自治会等と調整及び協議を行うこと。なお、実施した内容の議事録等の作成を行い、県に提出すること。

カ．受注者は、業務の進行状況に合わせて、県及び市場関係者に説明や協議を実施すること。市場関係者からの要望や意見については、県に速やかに報告（対応方法や影響も含めて）すること。なお、市場関係者からの要望や意見については、県と協議の上、可能な限り対応すること。

キ．受注者は、工事・業務実績情報（コリンズ・テクリス）に登録すること。なお、登録に先立ち、登録内容について県の承諾を受けること。

（３） 業務の対象範囲

ア．統括管理業務

（ア） 全体事業の推進に関する統括管理及び個別業務に関する管理

（イ） 県及び市場関係者との調整

（ウ） 別途事業等との調整等

イ．個別業務

（ア） 設計業務（各種調査業務を含む）

（イ） 工事監理業務
（ウ） 施工業務
（エ） 解体業務（設計・工事を含む）
（オ） 移転業務
（カ） 備品調達業務
（キ） その他業務

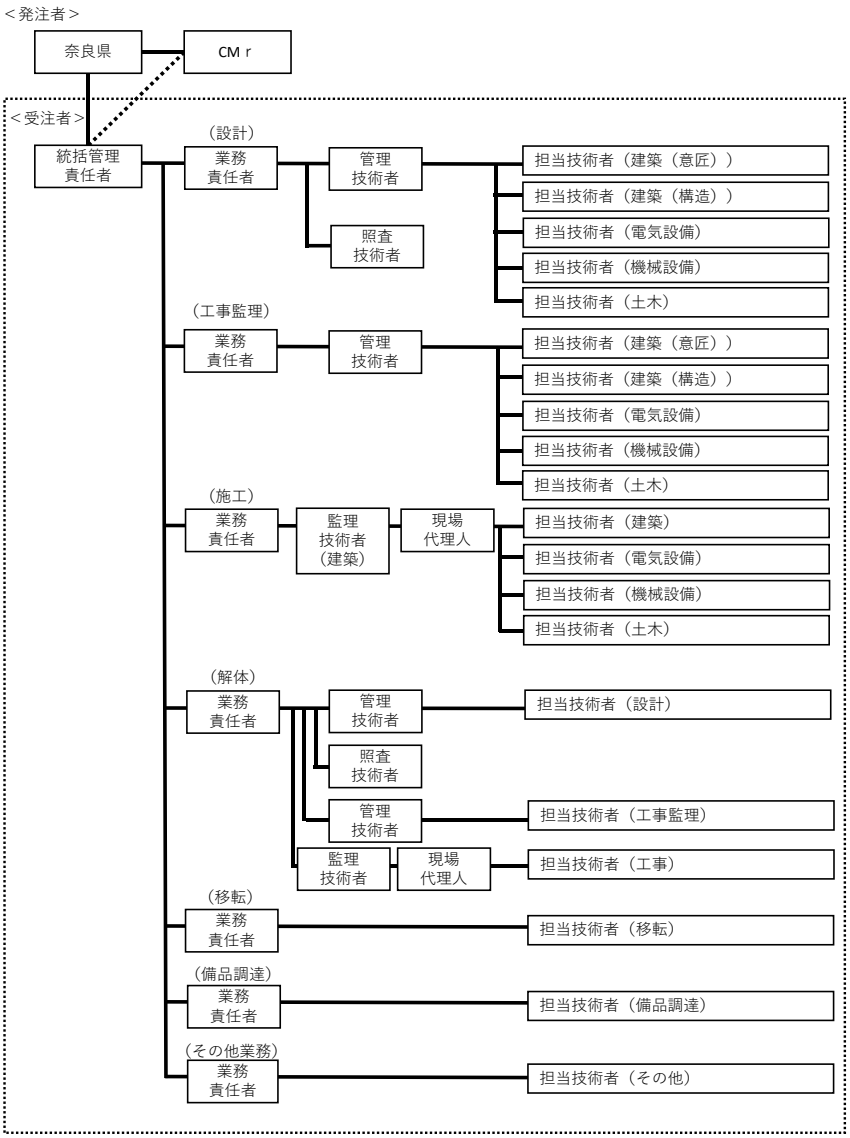
（４） 業務体制の作成

ア．受注者は、契約締結後速やかに業務体制図を県に提出すること。業務体制図には配置する技術者及びその役割を記載すること。

イ．配置予定技術者は、特記がない限り複数業務の兼任は認めない。なお、特記については、（４）のエ及び「３．個別業務に関する要求水準」の業務体制等に記載する。

ウ．業務体制図のイメージ

業務体制図のイメージは下表のとおり。



エ．次の（ア）から（カ）に代表的な技術者の役割を示す。なお、具体的な役割については、各業務における要求水準のとおりとする。

（ア） 統括管理責任者

統括管理責任者は、個別業務や別途事業等の全体を一元的に統括管理すること。

（イ） 業務責任者

業務責任者は、各個別業務全体を総合的に把握し、調整、進捗管理及び取りまとめを行うこと。各個別業務開始前に業務責任者を選任し、業務体制と合わせて統括管理責任者に届け出ること。なお、業務責任者は、「年度業務計画書」及び「年度業務報告書」を作成し、統括管理責任者に提出すること。また、業務責任者を変更する場合は、統括管理責任者及び県と協議を行った上で、統括管理責任者に届け出ること。

（ウ） 管理技術者

管理技術者は各個別業務全体を統括し、各担当技術者との調整を行うこと。

（エ） 照査技術者

照査技術者は、設計の成果物の内容について技術上の照査を行い、取りまとめた上で業務責任者に報告すること。なお、設計の管理技術者及び担当技術者との兼任は不可とする。

（オ） 監理技術者

監理技術者は、施工全体の取りまとめ及び同施工業務を行うこと。監理技術者は基本的に専任とするが、本事業の施工に着手するまでの期間（現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設等が開始されるまでの間）はこの限りではない。なお、監理技術者と現場代理人は兼任することができる。

（カ） 現場代理人

現場代理人は施工業務者の代理として、施工全体の取りまとめ及び施工業務を行うこと。施工業務期間中においては原則常駐とする。現場代理人と監理技術者は兼任することができる。

（５） 打ち合わせ・記録及び報告

ア．受注者は、県及びその他関係機関と協議及び打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記録し、相互に確認すること。なお、記録は内容等に分類し、一覧表を作成の上、管理すること。

イ．受注者は、協議及び打合せを行う際は、原則２人以上で対応すること。

ウ．県及び受注者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答及び協議については、書面で行わなければならない。この場合、特段書式の定めを必要としない場合は、打合せ簿により行うものとする。

エ．受注者が県に提出する書類で、様式及び部数が定められていない場合は、県の指示によるものとする。

オ．受注者は、業務の方針、条件等に疑義が生じた場合は、県と書面により協議

しなければならない。協議内容は、打合せ簿等に記録し相互に確認しなければならない。

カ．受注者は、次の表の会議名称、内容、出席者などを参考に適宜会議体を提案すること。

会議体			出席者○ 【主宰者◎　記録者●　（　）適宜出席】							開催頻度（参考）
会議名称		内容	県	ＣＭｒ（予定）	統括管理責任者	設計業務責任者	工事監理業務責任者	施工業務責任者	その他業務責任者	
共通	市場再整備推進会議	市場事業者８団体との合意形成の場	◎	○	○●	(○)	(○)	(○)	(○)	適宜
	各団体、部門別等協議	再整備推進会議を行うための事前協議やそれ以外の市場事業者との協議の場（団体、組合、部門別等の単位で実施）	◎	○	○●	(○)	(○)	(○)	(○)	適宜
	全体説明会	全ての市場事関係者へ説明会等（使用料案説明等）	◎	○	○●	(○)	(○)	(○)	(○)	適宜
設計業務	設計会議	スケジュール及び実施状況の確認 発注者からの設計者への意図伝達 設計者による各種許認可申請、調査、検討の報告・説明 設計図書の説明 市場関係者との合意形成に向けた調整	○	◎	○	○●	(○)	(○)	(○)	２回／月
	連絡調整会議	全体事業の円滑な推進を図る事を目的とし、本事業と別途事業等の調整　等	○	◎	○●	○	(○)	(○)	(○)	１回／月
	各種分科会	各個別業務における技術関連全般の協議・確認・決定等	○	(○)	(○)	◎●	(○)	(○)	(○)	１回／週
	その他の分科会	その他必要に応じ実施	必要に応じて出席者を決定（主宰及び記録者は原則設計業務責任者）							随時開催
施工業務	総合定例会議	全体事業及び本事業に関連する議題の打合せ等	○	◎	○●	○	○	○	(○)	１回／月
	連絡調整会議	全体事業の円滑な推進を図る事を目的とし、本事業と別途事業等の調整等	○	◎	○●	○	○	○	(○)	１回／月
	定例会議	スケジュール及び実施状況の確認 設計者からの施工者への意図伝達 主に本事業に係る議題の打合せ　等	○	◎	○	(○)	○	○●	(○)	２回／月
	各種分科会	各個別業務における技術関連全般の協議・確認・決定等	○	(○)	(○)	(○)	○	○●	(○)	１回／週
	各種提出書類等の打合せ等	提出書類の確認 現場立ち会い　等	○	(○)	(○)	(○)	○	○●	(○)	随時
	その他の分科会	その他必要に応じ実施等	必要に応じて出席者を決定（主宰及び記録者は原則設計業務責任者）							随時開催

２．統括管理業務に関する要求水準

（１）　総則

ア．業務の目的

個別業務の管理に加え、別途事業等の管理を全体的に統括する統括管理責任者を配置し、本事業全体を統括管理すること。受注者は、本事業全体を統括することにより、本事業についての一体的なサービスを効果的かつ安定的に提供し、開業準備期間中も含め、当該業務に関する県への積極的な提案、並びに県及び市場関係者等との必要な情報交換やその他調整等を、円滑かつ確実に実施すること。

イ．業務実施の基本方針

（ア）　受注者は、本事業全体を管理することで、市場関係者との調整業務に関する情報の一元化、事業品質の向上に常に留意すること。

（イ）　受注者は、本事業全体の進捗状況を常に明確に管理・把握し、要求水準未達の事態を招くことのないよう必要な対応を適宜行うこと。また、

要求水準未達の事態が生じた場合は、県に速やかに報告し、適切な措置を講じること。

（ウ） 受注者は、統括管理業務に対してセルフモニタリングを確実に履行するための仕組みを構築し、実施すること。なお、仕組み構築にあたっては、適宜、県と必要な協議等を行うこと。

（エ） 個別業務責任者等から提出される各種資料等については、統括管理責任者が包括的に確認すること。

ウ．業務期間

業務実施の期間は、本事業終了時までとする。

エ．実施体制

（ア） 統括管理責任者の配置

統括管理業務を確実かつ円滑に実施できるよう、統括管理責任者を１名配置し、効果的な管理を行うこと。なお、統括管理責任者は入札参加グループの代表構成企業に所属する者とし、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。

（イ） 統括管理責任者の変更

原則として、業務期間終了まで変更することはできない。ただし、病休、死亡、退職等の極めて特別の理由がある場合は、県との協議により変更することを妨げない。

（２） 統括管理業務に関する要求水準

ア．統括管理

（ア） 統括管理責任者は、本事業を一元的に統括管理し、県及び市場関係者との窓口となること。

（イ） 統括管理責任者の常駐は求めないが、「第３章１（５）打ち合わせ・記録及び報告」に示す会議体への出席を通じて、適切な業務履行を行う体制とすること。

（ウ） 必要に応じて、県等が主催する委員会や会議に出席すること。

イ．「統括管理水準書」の作成及び県への提出

（ア） 統括管理責任者は、本事業及び別途事業に対する管理方針及び管理方法を示した統括管理水準書を作成し、県の承諾を受けること。提出時期については、別途県と協議の上、決定すること。

（イ） 統括管理水準書の内容が変更となる場合には、変更案を速やかに県に提出し、その承諾を受けること。

ウ．「年度管理計画書」及び「年度管理報告書」の作成及び県への提出

（ア） 「年度管理計画書」の作成及び県への提出

a. 統括管理責任者は、年度管理計画書を事業年度ごとに作成し、県の承諾を受けること。なお、統括管理水準書を踏まえた内容となるよう留意すること。

b. 同計画書は、セルフモニタリングに係る計画書の一部とみなし、当該内容については、その詳細（セルフモニタリング対象項目・判断

基準・実施計画等）を県が明確に理解できるよう作成すること。

（イ）「年度管理報告書」の作成及び県への提出

a. 統括管理責任者は、年度管理報告書を事業年度ごとに作成し、県の承諾を受けること。なお、年度管理計画書を踏まえた内容となるよう留意すること。

b. 同報告書は、セルフモニタリングに係る報告書とし、当該内容については、その報告の詳細（セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施過程・結果等）を県が明確に理解できるよう作成すること。

エ．工程表の作成

（ア）受注者は、契約締結後速やかに総合工程表（業務全体）を県に提出すること。総合工程表は、調査・踏査期間、全体基本設計、棟毎の基本実施設計・施工等主要な業務が分かるものとすること。統括管理責任者は、総合工程表を基に設計業務者が作成する全体設計工程表や、施工業務者が作成する実施工程表や各個別業務期間、別途事業期間等の検証、統括及び取りまとめを行うこと。

（イ）総合工程表は、統括管理責任者が各業務責任者等と調整の上、必要に応じて随時更新すること。なお、総合工程表に変更が生じる場合（軽微な場合は除く）は、県に速やかに報告及び協議すること。

オ．市場関係者との調整等の実施

市場関係者からの本事業への意見・要望等を受ける「連絡窓口」を設置した上で、市場関係者とのコミュニケーションを密にし、可能な限り最新のニーズの把握に積極的に努めるとともに、問題発生時においては迅速かつ適切な対応を行うこと。また、市場関係者による移転（既存施設及び仮設建築物等から新施設）や別途事業等との調整業務を適切に行うこと。

（ア）上記の意見等に対しては、その内容を正確に理解した上で県と協議し、可能な限り対応すること。

（イ）反映の可否に関わらず意見等への対応については、県へ速やかに書面による報告を行うとともに、反映が困難な場合については、明確かつ合理的な理由又は代替措置等を明記すること。なお、当該報告には受注者の十分な検討等が明確に反映されている必要があり、意見等がそのまま報告の内容となっていることは認めない。

（ウ）県から本事業の履行状況に対する確認等の問い合わせがあった場合、速やかに明確な報告等を行うことができる体制を構築すること。ただし、資料の作成等、対応に相当程度の期間を必要とする場合には、当該期間等について、別途県と調整・協議を行うものとすること。

（エ）本事業に関する苦情等を受けた場合には、その内容を遅滞なく県に報告するとともに迅速に対応すること。

（オ）本事業期間中に実施される別途事業（北側用地暫定整備工事及び賑わいエリア事業等）とは、十分に調整を行うこと。

（カ） 本事業の状況に合わせて、市場関係者による別途事業（水産物部冷蔵庫整備及び移転に伴う工事等）が想定されているため、十分に調整の上、事業が円滑に進むように計画及び管理をすること。

カ．本事業を進める上で必要な個別業務に対する管理業務

（ア） 「業務責任者」の確認及び県への届出

a. 本事業及び別途事業を進める上で必要な、個別業務ごとの業務責任者を確認し、県に届け出ること。

b. 業務責任者が変更となった場合も、速やかに変更後の業務責任者を確認し、県に届け出の上、その承諾を受けること。

（イ） 「各種計画書等」の確認及び県への提出

a. 業務責任者が作成する各種計画書等を確認し、県に提出すること。

b. 各種計画書等の内容が変更となる場合には、速やかに変更後の各種計画書等を県に提出し、その承諾を受けること。

（ウ） 「安全管理計画書」の作成及び県への提出

災害・事故に対する被害想定と対策、迅速な応急対策及び早期復旧・復旧活動が行える体制づくり等を目的として、連絡体制、応急体制、応急対応方法等を記載した安全管理計画書を県に提出し、その承諾を受けること。

（エ） 「年度業務計画書」及び「年度業務報告書」の確認並びに県への提出

a. 業務責任者が作成する年度業務計画書及び年度業務報告書を確認し、県に提出すること。

b. 年度業務計画書の内容が変更となる場合には、速やかに変更後の年度業務計画書を県に提出し、その承諾を受けること。

（オ） 履行状況の管理等の実施

a. 本事業及び別途事業を進める上で必要な、業務ごとの履行状況を明確に把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満たしているか管理できる体制を構築し、機能させること。

b. 取り巻く環境の変化を可能な限り事前に予測した上で、本事業と別途事業を進める上で必要な業務ごとの内容について、必要に応じて内容の変更等を行う等、事業期間にわたり要求水準を満たすサービスを安定的に提供すること。なお、当該内容の変更については、事前に県の承諾を受けること。また、変更した内容については、必要に応じて年度業務計画書に反映すること。

キ．その他必要な業務

その他統括管理業務を行う上で必要な業務を適切に行い、漏れのない効果的な業務の履行に努めること。

３．個別業務に関する要求水準

（１） 共通事項

ア．要求水準の確認

（ア） 要求水準に関する基本的考え方

受注者は、要求水準を満たすために、基本的に次の項目を（イ）に示す要求水準確認計画書に基づいて確認し、各個別業務の管理を行うこと。ただし、技術提案の内容等により、これによりがたい場合は、事前に県と協議し、変更することができる。

a. 基本設計完了時における設計図書、各種計算書及び諸条件等の確認
b. 実施設計完了時における設計図書、各種計算書及び諸条件等の確認
c. 施工前における全体計画（工事中の周辺への配慮等）の確認
d. 各棟及び各部位の施工前における施工計画、品質管理計画及び施工図の確認
e. 各棟及び各部位の施工中における計画に基づいた隠ぺい部等の確認
f. 各棟及び各部位の施工完了時における計画に基づいた施工確認
g. 解体業務における工事計画及び完了時の確認
h. 全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
i. 前各項以外の各個別業務における計画及び完了時の確認

（イ） 要求水準確認計画書の作成

a. 受注者は、契約後速やかに要求水準確認計画書を県に提出し、その承諾を受けること。
b. 要求水準確認計画書には、個別の確認事項ごとに、要求水準の確認の方法と確認の時期、確認する者、その他必要な事項を記載すること。
c. 要求水準確認計画書には、要求水準で定めた各項目を一覧化したチェックシート「別添資料１３　要求水準確認計画書」を参考に受注者が作成）を添付すること。
d. 要求水準確認計画書には、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計完了時、実施設計完了時及びその他必要な時期に適宜変更及び見直しを行うこと。
e. 要求水準確認計画書の変更及び見直しを行う場合、県と協議の上、その承諾を受けること。

（ウ） 要求水準の確認

a. 受注者は要求水準確認計画書に基づき、各個別業務の各段階において、要求水準を満たしている事を確認した上で県に提出し、その承諾を受けること。
b. 県は、要求水準確認計画書に基づき、報告を受けて確認するほか、受注者に要請を行い、いつでも各業務の状況を確認することができる。また、受注者が行う工程会議等に立ち会うことができる。

（エ） 設計図書等の修正

a. 県は、受注者から提出された設計図書等の内容が、要求水準に達していない、又は県と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、受注者の責任及び費用負担に

おいて、修正を求めることができる。

b. 受注者は、設計図書等の内容が要求水準に達していない、又は県と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、県に速やかに報告を行った上で、自らの責任及び費用負担により速やかに設計図書等の修正を行うこと。また、修正点について県に提出し、その確認を受けること。設計の変更についても同様とする。

c. 設計図書等と施工業務（解体業務を含む）等の間における不一致についても、前２項と同様とする。

イ．技術提案の確認

（ア） 技術提案の実現のための受注者による管理に関する基本的考え方

受注者は、技術提案を満たすために、基本的に次の項目を（イ）に示す技術提案履行確認計画書に基づいて確認し、個別業務の管理を行うこと。ただし、技術提案の内容等により、これによりがたい場合は、事前に県と協議し、変更することができる。

a. 基本設計完了時における設計図書及び各種計算書等の確認

b. 実施設計完了時における設計図書及び各種計算書等の確認

c. 施工前における全体計画（工事中の周辺への配慮等）の確認

d. 各棟及び各部位の施工前における施工計画、品質管理計画及び施工図の確認

e. 各棟及び各部位の施工中における計画に基づいた隠ぺい部等の確認

f. 各棟及び各部位の施工完了時における計画に基づいた施工確認

g. 解体業務における工事計画及び完了時の確認

h. 全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認

i. 前各項以外の各個別業務における計画及び完了時の確認

（イ） 技術提案履行確認計画書の作成

a. 受注者は、契約後速やかに技術提案履行確認計画書を県に提出し、その承諾を受けること。

b. 技術提案履行確認計画書には、個別の確認事項ごとに、要求水準の確認の方法と確認の時期、確認する者、その他必要事な事項を記載すること。

c. 技術提案履行確認計画書には、要求水準で定めた各項目を一覧化したチェックシート（「別添資料１４　技術提案履行確認計画書」を参考に受注者が作成）を添付すること。

d. 技術提案履行確認計画書は、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本計画完了時、実施計画完了時及びその他必要な時期に、適宜変更及び見直しを行うこと。

e. 技術提案履行確認計画書の変更及び見直しを行う場合、県と協議の上、その承諾を受けること。

（ウ） 技術提案の確認

a. 受注者は、技術提案履行確認計画書に基づき、各個別業務の各段階において、提出物（書類・模型・パース等）及び現場確認等によって、技術提案を満たしている事の確認を行った後に、報告書にまとめた上で県に提出し、その承諾を受けること。

b. 県は、技術提案履行確認計画書に基づき、報告を受けて確認するほか、受注者に要請を行い、いつでも技術提案履行状況を確認することができる。

（エ） 設計図書等の修正

a. 県は、受注者から提出された設計図書等の内容が、技術提案履行確認計画書、又は県と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、受注者の責任及び費用負担において、修正を求めることができる。

b. 受注者は、設計図書等の内容が、技術提案履行確認計画書、又は県と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、県に速やかに報告を行った上で、自らの責任及び費用負担により速やかに設計図書等の修正を行うこと。また、修正点について県に提出し、その確認を受けること。設計の変更についても同様とする。

c. 設計図書等と施工業務（解体業務を含む）等の間における不一致についても、前２項と同様とする。

ウ．コスト管理等

（ア） コスト管理に関する基本的考え方

受注者は、契約締結から業務完了まで、要求水準の明確な変更がない限り提案内容を遵守し、事業契約時の事業費内訳書に記載された単価を準用し、契約金額以下となるコスト管理を実施すること。コスト管理については、基本的に下表及び（イ）に示すコスト管理計画確認書に基づいて、各個別業務のコスト管理を行うこと。ただし、技術提案の内容等により、これによりがたい場合は、事前に県と協議し、その承諾を受けた場合に限り変更することができる。

	内容	提出時期
総括表	事業契約書に規定する事業費内訳書と、これに基づいた「別添資料１５　施設使用料算出用概算事業費表」を県に提出すること。	基本設計着手時
基本設計工事内訳書	基本設計内容に基づいた「別添資料１５施設使用料算出用概算事業費表」を県に提出すること。	基本設計完成前まで（基本設計完成時）

内訳明細書	「公共工事内訳書標準書式」（建築工事・設備工事編）による内訳明細書と、これに基づいた「別添資料１５　施設使用料算出用概算事業費表」を県に提出すること。なお、「公共工事内訳書標準書式」（建築工事・設備工事編）による内訳明細書の内容によりがたい場合は、県と協議の上決定すること。	実施設計完成前、工事着手前（実施設計完成後）、施工業務途中、施工業務完成時　等
変更金額一覧表	コストの変更が生じた場合に、変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で作成すること。また、設計、施工業務過程において、コスト変更が生じた場合、及び変更金額の確認の必要が生じた場合に、県と事前協議した上で、速やかに提出すること。	提出の必要が生じた時

（イ） コスト管理計画確認書の作成

a. 受注者は、事業契約時の「事業費内訳書」に基づき、前記（ア）の各段階でコスト管理計画確認書を作成し、県に提出し、その承諾を受けること。

b. コスト管理計画確認書は、前記（ア）の各段階における事業費内訳書を添付の上、事業契約書に記載の内訳書と整合するものとし、受注者は、これに基づきコストの適正な管理を行うこと。

c. 各段階において基本設計完了時とのコスト比較を行い、各棟における事業費及び各棟の工事種目毎の変動が５％を超える状況が生じた場合、あるいはその他必要が生じた場合は、理由を明確にして県に報告すること。

（ウ） 事業費内訳書等

a. 事業契約書に規定する「事業費内訳書」の内訳区分については、事業契約書に基づき作成する。業務の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、「事業費内訳書」の内訳区分を用いる。

b. 事業契約時の事業費内訳書に記載のない項目については、県と受注者で協議の上、県が承諾した金額で単価を設定する。なお、諸経費（共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の合計）の直接工事費に対する比率は、事業契約時の事業費内訳書上の比率を上限とする。

c. 受注者は、事業費内訳書の提出に合わせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を県に説明するものとする。

d. 要求水準書に記載の範囲内において、特に必要な場合、又はやむを得ない事由により設計変更が発生した場合、本契約内で対応し、契

約変更を行わない。なお、賃金又は物価の変動等により、事業費増加が予想される場合は、契約金額以下となるコスト管理を行うための提案を行うとともに、県と協議すること。

（エ） 設計業務中のコスト管理

a. 業務責任者は、契約時の事業費内訳書に基づき、設計業務のコスト管理を行うこと。

b. 業務責任者は、実施設計完了時の事業費内訳書について、施工業務（解体業務を含む）における統括管理責任者に確認を受けた上で、県に提出すること。

（オ） 施工期間中のコスト管理

a. 受注者は、工事着手前（実施設計完了時）に実施設計図書に基づいて、契約金額に対する実施設計後内訳書を作成し、工事着手前までに県に提出し、その確認を受けること。

b. 受注者は、実施設計後内訳書の作成に先立ち、単価表を作成して県に提出し、その確認を受けること。

c. 受注者は、実施設計後内訳書に基づき、施工業務（解体業務を含む）のコスト管理を行うこと。

（カ） コスト縮減報告書の作成

a. 民間の技術力や創意工夫の活用等、ＰＦＩ方式によりコスト縮減を図った内容を整理し、報告書としてとりまとめ、業務完了時及び県が求める時期において提出すること。

b. 報告書の作成にあたっては、コスト縮減項目を事業全体及び業務毎に分類し、コスト縮減の具体的な内容を記載する。コスト縮減効果が明確なもの以外でも、効率化が達成できた内容を含むものとし、コスト縮減額が算定不可能なものも併せて記載すること。

エ．その他共通業務及び共通事項

（ア） 成果物の提出

各個別業務に共通する成果品は「別添資料１６　成果品リスト」によること。

（イ） 工程表の作成

各個別業務責任者は、業務に関する工程表を業務着手前に県に提出すること。なお、工程表の記載内容は、各個別業務の要求水準に特記する。

（ウ） 電子データの安全性の確保

受注者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる提出物等、電子データを県に提出する際には、あらかじめウイルスその他のセキュリティ対策されたものを提出すること。

（エ） 情報セキュリティ確保

契約期間中に本事業に関する資料や設計図書等のデータの流出などの不測の事態が発生、又は発生が疑われる事態となったときは、速やかに県に報告すること。

（オ） 守秘義務及び個人情報の保護

a. 受注者は、本事業の実施にあたって、関連する法令等に基づき、個人情報を保護しなければならない。

b. 受注者は、本事業の実施過程（入札公募期間も含む）で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

c. 受注者は、個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いについて「奈良県個人情報の保護に関する条例」に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。

（カ） 引渡し前における設計成果物等の使用

a. 県は、引渡し前においても、設計成果物等の全部又は一部を、受注者の承諾を得て使用することができる。なお、受注者は、県から承諾願書が提出された場合には、特段の理由がある場合を除き、承諾するものとすること。

b. 県は、引渡し前に設計成果物等を使用する場合は、著作権及び特許権等に配慮しなければならない。

c. 県は、引渡し前に設計成果物等を使用し、受注者に損害を与えた時は、必要な費用を負担しなければならない。

（キ） 安全等の確保

受注者は、本事業の実施に際しては、市場を運営しながらの工事である特性を十分に理解した上で、市場関係者だけでなく、施設を利用する者、近隣住民、通行者及び通行車両など、第三者の安全確保に努めなければならない。

（ク） 食品衛生面への配慮

a. 受注者は、本事業の実施に際して、市場を運営しながらの工事である特性を十分に理解した上で、食品衛生面への配慮に努めなければならない。

b. 受注者は、工事中における安全確保等のために通常必要な措置（養生、交通誘導員等）を行うこと。また、これ以外に市場特有の理由（食品衛生、現地建替、市場運営継続）により必要となる交通誘導員の適切な配置の提案を行うこと。（市場特有の理由による交通誘導員の県の想定は１０９５０人・日）

（ケ） 既存施設利用、工事用電力等

a. 既存施設の利用、工事用電力及び給排水については、設計業務時に県と協議をすること

b. 工事用の電力、通信回線は原則として、施工業務者が個別に業者と契約し、外部より引き込むこと。ただし、これによりがたい場合は県と協議すること。

c. 工事用給排水は原則として、受注者が水道事業者等と個別に契約し、外部より引き込むこと。ただし、これによりがたい場合は県と協議すること。なお、給水については、現市場敷地において公営水道が

供給されていないため、県と協議すること。

オ．近隣への配慮

（ア） 受注者は、工事着手に先立ち、近隣住民との調整及び調査などを十分に行い、工事の円滑な進行及び安全等を確保すること。

（イ） 受注者は、工事内容を近隣住民へ周知徹底し、理解を得るように努めること。

（ウ） 本事業によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を事前に実施し、問題が発生しないように適切な処理を行うこと。

（エ） 騒音、悪臭、公害、振動、粉塵飛散、交通渋滞、地盤沈下及びその他本事業が周辺環境に与える影響等を勘案し、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行い、問題が発生しないように努めること。

（オ） 隣接する建物、道路及び公共施設に損傷を与えないように十分に留意し、万が一工事中に汚損、破損させた場合は、県に報告するとともに、受注者の負担において補修等を行うこと。

（カ） 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないように十分に注意するとともに、もし苦情その他が発生した場合には、県に報告するとともに適正に対応すること。なお、受注者は、事業をとおしての苦情その他対応の窓口を設置し、対応を一本化すること。

（キ） 工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないように十分に注意するとともに、もし発生した場合には、受注者の責任において対応すること。

（ク） 敷地境界については、県と協議すること。なお、県及び隣接地権者等の立ち会いのもと、十分に確認を行い、引照点をとり、復元するなど適切に対応すること。

（ケ） 県が近隣住民に対する工事関係等の事前説明を行う場合について、受注者は立ち会うとともに、資料の作成等、県の依頼に応じて協力すること。

（コ） 受注者が自主的に近隣住民に対する工事関係の事前説明を行う場合は、事前に県の承諾を受けること。また、県に速やかに結果報告をすること。

（サ） 本事業及び近隣への対応について、受注者は、事前及び事後に、その内容及び結果を県に報告すること。

カ．賠償

本事業の業務履行にあたっては、事故及び災害の防止に万全を期すこと。もし、本事業に起因する次に掲げる事故が生じた場合には、受注者の責任において賠償、修繕及び弁償することとし、受注者は、事故が生じた場合の損害賠償に対応できる保険にあらかじめ加入すること。

（ア） 第三者、市場関係者の事故

（イ） 作業車両等による事故

（ウ） 敷地内の縁石、植栽、建物、構造物とそれに付随する設備、備品等に対する事故

（エ） 移転物品に対する事故
（オ） その他受注者の責務に帰すべき事由に基づく事故

（２） 設計業務に関する要求水準

ア．設計業務に関する基本事項

（ア） 設計業務者は、要求水準書、入札提案書及び事業契約時の事業費内訳書に基づき業務を実施すること。

（イ） 設計業務の期間は、供用開始時期に間に合うように受注者が計画すること。なお、当該業務は、施工の順序等にあわせて全体基本設計、各棟の基本・実施設計等に分けて設計業務を進めても差し支えないが、概算事業費算出時期等には注意すること。また、新施設の一部（市場棟機能、関連商品売場機能、管理事務所機能等）については令和８年に実施設計に着手するものとし、令和９年３月末に途中成果品を県に提出すること。詳細については、県と協議し、決定すること。

（ウ） 設計業務者は、県が実施する市場関係者等の協議における支援を行うこと。また、統括管理責任者が集約した市場関係者等の意見について、県と協議の上、反映した提案を随時行うこと。

（エ） 設計業務者は、業務の進捗にあわせて、市場関係者等と協議をする内容及び時期等の提案を随時行うこと。

イ．設計業務範囲

（ア） 設計業務の対象範囲は、「第４章 公共施設に関する要求水準」、「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８諸室の要求水準」による。

（イ） 設計業務者は、設計業務範囲に疑義が生じた場合は、県と協議を行うこと。

ウ．業務体制

設計業務にあたっては、業務責任者、管理技術者、照査技術者及び担当技術者（建築（意匠）、建築（構造）、電気設備、機械設備及び土木の分野に分けて）の配置を必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。なお、業務責任者と管理技術者は兼務することができるものとする。

エ．業務計画書の作成

（ア） 設計業務者は、設計業務着手に先立ち、設計業務計画書を作成の上、県に提出し、その承諾を受けること。業務計画書には、業務体制、工程表、設計条件及び毎月の設計進捗状況の報告方法等を含む必要事項を記載することとし、詳細な内容については県と協議を行うこと。

（イ） 設計業務者は、県が指示した事項については、さらに詳細な業務計画に係る資料を提出すること。

（ウ） 設計業務計画書を変更する場合は、内容変更の理由を明確にした上で、その都度県に変更業務計画書を提出し、その承諾を受けること。

オ．工程表の作成

（ア） 設計業務者は、設計業務に関する工程表を、設計業務着手前に県に提

出すること。工程表の内容は、（イ）に示す内容を含めて作成すること。また、設計業務以外の個別業務の工程や別途事業に関する工程と調整を行い、設計業務に関する工程に反映させること。

（イ） 設計業務工程

a. 基本設計工程

b. 実施設計工程

c. 市場関係者協議期間

d. 県との計画協議及び計画確認期間

e. 確認申請等各種申請手続き及びその調整の工程

f. 透視図、模型、ＶＲ等の提出時期

g. その他設計の工程に必要な事項　等

カ．設計

（ア） 共通事項

a. 設計条件の確認

設計業務者は、設計に先立ち、現地調査、事業敷地に関する既存資料の確認及び制約条件等の必要な条件等の調査を行うこと。なお、設計業務途中においても、必要に応じて行うこと。また、調査等により、設定した条件を変更する必要がある場合は、県と協議すること。

b. 許認可等における関係機関協議

設計業務者は、法令及び条例上の制約条件等について、設計内容に即した詳細な調査を行い、県に報告すること。

c. 設計進捗状況の確認

設計業務者は、毎月の設計業務の進捗状況を月末締めとし、翌月５日を目処に設計進捗状況が確認できる資料（図面、出来高表など）を県に提出し、その確認を受けること。

d. 県との打合せ

設計業務者は、県との打合せにあたり、原則、事前に打合せ書類を県へ提出すること。

e. 説明資料等の作成

設計業務者は、県が行う市場関係者等への説明等に必要な資料を、県の依頼に応じて作成すること。

f. 照査技術者における照査業務

照査技術者は、設計業務の各段階において、要求水準書、技術提案、事業費内訳書及び関係法令等と照合し、成果物等が技術的に適正かつ正確に作成されているか確認すること。

g. 完成確認

基本設計及び実施設計完成時には、事前に照査技術者の確認を受けた上で、県の完成確認を得ること。なお、照査技術者が確認した内容についても、県は確認を行うものとする。なお、完成確認の時

期については県との協議により決定することとし、施工業務の順序等に合わせて、棟毎や施工範囲毎の部分的な完成確認の実施も想定している。

h.　設計変更

設計業務者は、設計条件等の変化により設計変更がある場合は、県と協議の上、変更に伴う資料等を作成すること。

i.　使用材料等

(a) 設計において、使用材、材料の色、柄及び表面形状等の詳細に係る内容については、見本等を提出し、県と協議を行うこと。

(b) 受注者は、有効と考える特殊な工法、材料及び製品などを採用しようとする場合は、あらかじめ県と協議を行うこと。

（イ）基本設計

a.　基本設計の考え方

(a) 基本設計は、要求水準書及び技術提案等に基づいて、建築、構造、電気設備、機械設備、昇降機設備、外構その他及び土木の技術的検討を行い、建築物の空間構成を具体化した内容とすること。また、建築物の全体像を概略的に示す程度とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの、主要な技術的検討が十分に行われたものとすること。

(b) 基本設計時において、全体計画、施設規模、平面計画、施設利用方法、施設使用料（案）及び工事中における影響範囲等について、市場関係者等と合意形成する必要があることを前提に進めること。市場関係者等への説明方法及び時期等については、県との協議によるものとするが、具体的に分かりやすい説明方法等の提案を行うこと。

(c) 基本設計完成前に、施設の配置及び各階平面における諸室の配置について県と協議すること。なお、当該協議を行うために、県との事前打合せを設計業務と並行して行うこと。

b.　各種資料の作成

(a) 設計成果物については「別添資料１６　成果品リスト」によること。

(b) 基本設計図書は、「建築」、「構造」、「電気設備」、「機械設備」、「昇降機設備」、「外構その他」及び「土木」に区分し、それぞれ県に提出し、その確認を受けること。

(c) 施設使用料（案）算出の基礎となる概算事業費については、「別添資料１５　施設使用料算出用概算事業費表」の項目を満たすもの（積算根拠資料を含めて）を作成すること。概算事業費の作成は、基本設計着手時及び基本設計完成前の２回とする。基本設計完成までに、県が施設使用料（案）を作成できるよう設計工程を検討すること。なお、県の施設使用料（案）の

作成には、概算事業費の受領後、６週間程度必要となることを考慮すること。

(d) 市場関係者との合意形成を図るために必要となる、全体配置図、施設規模（各諸室面積を含む）、平面配置図、動線計画、施設利用方法説明図、影響範囲図、ローリング計画図（駐車場、待機場等を含む）、工程計画、施工区分及びその他必要に応じた資料を作成すること。

（ウ） 実施設計

a. 実施設計書の考え方

実施設計においては、県の完成確認を得た基本設計に基づき、工事の実施に必要な実施設計図書等を作成すること。なお、作成にあたっては、受注者が内訳明細書を作成するために十分な内容とするとともに、内訳明細書の書式・内容等の詳細については、あらかじめ県と協議すること。施工業務着手後に実施設計書の変更を行う場合も、同様とする。

b. 実施設計内容の確認

設計業務者は、施工業務着手に先立ち、県に設計意図、実施設計内容、要求水準確認計画書、技術提案履行確認計画書、コスト管理計画確認書及び内訳明細書等を提出し、その確認を得ること。また、施工条件についても、県の確認を受けること。

c. 各種資料の作成

(a) 設計成果物については「別添資料１６　成果品リスト」によること。

(b) 実施設計図書は、「建築」、「構造」、「電気設備」、「機械設備」、「昇降機設備」、「外構その他」及び「土木」に区分し、それぞれ県に提出し、その確認を受けること。

(c) 実施設計図書等の作成においては、県と協議を行い、受注者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器などの種別、品質及び品質管理方法など具体的に記載すること。

(d) 構造図及び構造計算書は規模に関わらず作成し、成果品に含めること。

(e) 実施設計で作成する内訳明細書は、施設使用料（案）算出の基礎となるため、「別添資料１５　施設使用料算出用概算事業費表」の項目を満たすもの（積算根拠資料を含めて）を作成すること。内訳明細書の作成は、実施設計完成かつ確認申請提出前に１回とする。実施設計完成かつ確認申請提出前までに、県が施設使用料（案）を作成できるよう設計工程を検討すること。なお、県の施設使用料（案）作成には、内訳明細書の受領後、６週間程度必要となることを考慮すること。

キ．設計に係るその他業務

（ア） 申請手続き等

a.　受注者は、工事着手に必要な、建築確認等の申請関連業務を行うこと。なお、協議申請及び手続き等に必要な費用は受注者負担とする。

b.　申請及び手続き等で関係行政機関に提出した書類の写しを、県に提出すること。なお、正・副の取り扱いについては、県の指示による。

c.　県が設計及び工事期間中に行う協議、申請及び手続き等において協力を求めた場合は、添付図面の提出等に必要な支援を行うこと。

d.　県が地域住民へ説明を実施する場合は、作業支援等を行うこと。

（イ） プレゼンテーション資料の作成

受注者は、新施設を説明するためのプレゼンテーション資料等を作成すること。内容は、事業の目的及び施設整備方針に基づいた設計コンセプトの説明文、イメージ図、透視図等を加えたものとすること。

a.　透視図

基本設計及び実施設計それぞれにおいて、全体鳥瞰図２カット、主な建物毎の外観４カット、内観１０カット程度を作成すること。

b.　模型

(a) スタディ模型の作成

基本設計時において、以下のとおりスタディ模型を作成すること。

・寸法：Ａ２サイズ程度
・数量：１台
・材質：スチレンボード相当

(b) 完成模型の作成

実施設計完了時において、以下のとおり完成模型を作成すること。また、完成模型の写真撮影をすること。（１０カット程度）

・寸法：Ａ２サイズ程度
・数量：１台
・材質：スチレンボード相当

c.　ＶＲ等を活用した完成後のイメージ理解を促進する資料

基本設計時などの市場関係者との合意形成において、市場関係者の完成後のイメージ理解を促進する資料を作成すること。

（ウ） リサイクル計画書の作成

設計業務者は、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討を行った上で設計に反映させるものとし、その内容をリサイクル計画書として作成の上、県に提出すること。

（エ） 設計意図伝達業務及び資料等の作成

a.　設計意図伝達業務

設計業務者は、工事監理業務者及び施工業務者等に設計意図を伝

達するために、以下の業務を行うこと。

(a) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等

設計業務者は、施工業務着手に先立ち、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明などを施工業務者等に対して行うこと。また、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は、施工図等の確認を行うこと。

(b) 工事材料、設備機器等の選定に関する検討、助言等

設計業務者は、施工業務で実施することに合理性がある工事材料、設備機器等及びそれらの仕上げ材料（設備機材等の仕上げを含む）の色彩、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点から、工事監理業務者及び施工業務者に必要な助言を行うこと。

(c) 総合図、施工図等の確認

設計業務者は、設計意図伝達の観点から総合図等の確認等を行うこと。また、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は、施工図等の確認を行うこと。

(d) 施工段階における設計変更の対応等

設計業務者は、施工段階において設計変更が必要となった場合、法適合の観点から検討及び助言を行い、必要な手続き等を行うこと。

(e) 施工段階における諸官庁検査及び完成確認への対応

設計業務者は、諸官庁検査及び完成確認に立ち会うこと。

(f) 総合定例会議等への出席等

(g) 完成引き渡し時の図面及び書類の確認等

b. 意図伝達資料等の作成

設計業務者は、以下の意図伝達資料等を作成の上、県に説明し、その確認を受けること。

(a) 施工図・機器納入仕様書等の作成に必要となる説明図及びデザイン詳細図等

(b) 仕上げ材料（設備機材等の仕上げを含む）の色彩、柄についてまとめた色彩等計画書

(c) 設計内容に関する質疑に対する回答案等

（３） 工事監理業務に関する要求水準

ア．工事監理業務に関する基本事項

（ア） 工事監理業務にあたっては、業務責任者、管理技術者及び担当技術者（設計業務に応じた分野）を配置し、施工期間中は工事監理業務者１名以上の常駐体制を整えること。ただし、解体業務における常駐体制は不要とする。なお、兼務については以下のとおりとする。

a. 業務責任者と管理技術者は兼務することができる。また、設計業務における業務責任者及び管理技術者とも兼務できるものとする。

b.　工事監理担当技術者は、設計業務における同分野の担当技術者と兼務することができる。

（イ）業務内容は、建築基準法及び建築士法に規定される「工事監理者」の立場で行う業務、及び「国土交通省告示第８号（令和６年１月９日）」に定める業務とする。

（ウ）工事監理業務の対象範囲は「別添資料１９　関係者の業務責任区分」によること。

（エ）提出書類は「別添資料１６　成果品リスト」によること。

（オ）工事監理業務者は、工事期間中に本施設等に係る別途事業との調整に協力すること。

（カ）工事監理業務者は、設計図書や要求水準書等に明示のない場合、又は疑義を生じた場合には、県と協議をすること。

（キ）その他、設計図書どおりに新施設が施工されるために必要な業務、及び施工に関する品質確保のために必要な業務を行うこと。

（ク）総合定例会議等へ出席すること。

イ．工事監理業務計画書の作成

（ア）工事監理業務者は、業務工程計画、業務体制、業務方針、工事監理条件及び毎月の工事監理進捗状況の報告方法等の必要事項を記載した工事監理業務計画書を、工事着手前に県に提出し、その確認を受けること。

（イ）工事監理業務計画書の作成にあたっては、要求水準確認計画書における各業務内容や役割分担との整合性を確保すること。

（ウ）工事監理業務者は、工事監理業務を的確に実施するために、必要な確認方法、確認時期及び記録方法その他の事項について、施工工程毎に工程別工事監理計画書を県に提出し、その確認を受けること。

（エ）工事監理業務者は、工事監理の方法等に変更の必要が生じた場合は、県と協議をすること。

ウ．工事監理業務範囲

（ア）設計図書の内容把握等

a.　工事監理業務者は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、県に報告の上、必要に応じて設計業務者に確認すること。

b.　工事監理業務者は、施工業務者等から工事に関する質疑書が提出された場合は、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能などを含む）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて県及び設計業務者に確認の上、施工業務者等に回答すること。

（イ）施工計画書及び品質管理計画書の確認

a.　工事監理業務者は、施工業務者等が作成する施工計画書及び品質管理計画書が、要求水準確認計画書の計画内容に照らして適正なものとなっていることを確認すること。

b.　工事監理業務者は、設計図書の定めにより、施工業務者等が作成す

る施工図、材料、製作見本、見本施工等が、設計図書の内容に整合しているかについて検討し、県に報告すること。また、施工図の検討をより効率的に行うために、総合図についても検討を行うこと。

c. 工事監理業務者は、設計図書の定めにより、施工業務者等が提案又は提出する工事材料、設備機器等及びそれらの見本が、設計図書に適合しているかについて検討し、県に報告すること。

d. 工事監理業務者は、施工業務者等の行う施工が設計図書の内容に適合しているかについて、対象工事に応じた合理的方法により確認し、県に報告すること。

（ウ） 施工報告書の確認

工事監理業務者は、施工業務において作成される施工報告書に関して、設計図書、要求水準確認計画書、施工計画書及び品質管理計画書どおりに施工されていることを確認すること。

（エ） 工事関係書類の提出

工事監理業務者は、施工図、承諾図、工事写真等の品質や出来形を確認する資料を県に提出し、その確認を受けること。

（オ） 設計図書の内容に適合していることが確認出来ない場合の措置

a. 工事監理業務者は、施工や施工計画書等が設計図書の内容に適合していることが確認できない場合は、直ちに施工業務者等に対してその旨を指摘し是正を求めるとともに、県に報告すること。なお、施工業務者等の行う施工が設計図書の内容に適合していない場合は、施工業務者に対し直ちに補修を指示し、その旨を県に報告すること。

b. 施工業務者等が必要な補修等を行った場合は、これを確認し、その内容を県に報告すること。なお、設計図書のとおりに補修できない場合には、施工業務者等があらかじめ書面で報告し、工事監理業務者はそれに係る必要な事項を検討し、県及び施工業務者等と協議すること。

（カ） 工事監理状況の報告

a. 工事監理業務者は、毎月の工事監理業務の進捗状況を月末締めとし、翌月５日を目処に工事監理報告書（月報）を県に提出し、その確認を受けること。

b. 工事監理報告書（月報）は、工事監理記録及び工事記録写真として、要求水準確認計画書の内容のうち工事監理業務に係るものや工事監理業務計画書に定められた業務を的確に実施したこと、設計図書に基づいて施工されていることを確認したこと、その施工状況が要求水準に適合していることを確認したことについて、県が確認できる内容とすること。

（キ） 各施工段階における検査の方法

各施工段階における検査については、次の確認方法とする。なお、材料検査及び製品検査は原則として現場にて確認する。ただし、現場検査

が困難な場合は、工場検査又は書類検査による確認とする。

a.　工事監理業務者は、試験、目視及び計測の各行為の現場立ち会いによる確認を行うこと。

b.　工事監理業務者は、施工業務者等が行った試験、目視及び計測の結果を記した書面による確認を行うこと。

c.　工事監理業務者は、工事に使用する材料及び製品の品質数量等について検査し、不合格品については遅滞なく場外に搬出させた上で、県に報告すること。

（ク）　完成図等の確認に関する業務

工事監理業務者は、完成図等が現場と整合していることを確認すること。

（４）　施工業務に関する要求水準

ア．　施工業務に関する基本事項

受注者は、要求水準書、技術提案及び施工工程表に基づき、以下の業務を実施すること。施工業務は、設計図書に基づき施工する業務の他、施工に関する品質確保のために必要な業務とすること。

イ．　施工業務範囲

（ア）　施工業務の対象範囲は、「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」による。

（イ）　施工業務者は、要求水準書等に明示のない場合、又は疑義を生じた場合には、県と協議をすること。

（ウ）　施設整備の実施に伴い発生する電気引き込み負担金・給水負担金、給水加入金及び下水道負担金等の各種負担金は、受注者負担とする。

（エ）　提出書類は「別添資料１６　成果品リスト」に示すものを提出すること。また、工事提出様式については、奈良県県土マネジメント部技術管理課ＨＰの様式を参考に活用すること。

（オ）　施工業務者は、有効と考える特殊な工法、材料及び製品等を採用し、使用する場合は、あらかじめ県と協議を行うこと。

（カ）　事業契約書に定められた新施設の建設及び備品等の整備履行のために必要となる業務は、事業契約書において県が実施することとしている業務を除き、受注者の責任において実施すること。

（キ）　受注者は、原則として建設工事の実施、完成及び施設の供用開始に必要な一切の協議、申請及び手続きを行うこと。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は受注者負担とする。また、協議、申請及び手続き等の内容は、事前に県と協議すること。

ウ．　施工業務

（ア）　工事着手届の提出

施工業務者は、施工業務着手前に工事着手届を県に提出し、その確認を受けること。

（イ）　業務体制及び施工体制台帳等の作成

施工業務にあたっては、業務責任者、監理技術者及び現場代理人を配置し、「建設業法」に基づく施工体制台帳に係る書類及び現場組織表「様式１、２」を県に提出の上、その確認を受けること。なお、業務責任者、監理技術者（建築）及び現場代理人は兼務することができる。

（ウ）施工計画書（品質管理計画書を含む）、施工報告書の提出

a. 施工業務者は、工事着手前に総合施工計画書を作成し、工事監理業務者の確認を受けた上で、県に提出すること。なお、総合施工計画書において、各種提出書類の方法、範囲及び時期等を県と協議のうえ、決定すること。

b. 施工業務者は、一工程の施工着手前に、総合施工計画書に基づいて工種別の施工計画書（品質管理計画書を含む）を作成し、工事監理業務者の確認を受けた上で、県に提出すること。

c. 施工業務者は、各部位の施工後に、施工計画書等に基づき適切に施工したことを示す施工報告書及びその他関連する書類を作成し、工事監理業務者の確認を受けた上で、県に提出すること。

d. 施工計画及び品質管理計画の策定にあたっては、要求水準確認計画書における施工業務の業務内容や役割との整合性を確保すること。

（エ）使用材料等の確認

使用材、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、見本等を提出し、県と協議の上、その承諾を受けること。

（オ）工事月報の提出

a. 施工業務者は、「建築」、「電気設備」、「空気調和設備」、「給排水衛生設備」、「解体」、「外構」、「昇降機設備」及び「土木」の区分ごとに出来高を算出し、その出来高の根拠となる進捗状況が分かる工事月報を、施工期間中毎月県に提出すること。また、実施工程表に記載された出来高予定との差が５％を超える状況が生じた場合、その理由を明確にし、県に報告すること。

b. 工事月報には、主要な工事記録写真を添付すること。

（カ）工程表の提出

a. 「建築」、「電気設備」、「空気調和設備」、「給排水衛生設備」、「解体」、「外構」、「昇降機設備」及び「土木」の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、施工業務着手前に県に提出すること。また、以下の内容についても記載すること。

(a) 施工前調査及び準備期間（近隣への説明期間を含む）

(b) 生産計画工程（調達時期、施工図・制作図作成及び県確認期間等）

(c) 施工工程（躯体、仕上げ、外構、電力設備、通信設備、衛生設備、空気調和設備、昇降機設備等各工事における工程、その他施工の工程管理に必要な事項等）

(d) 県への施設等の引き渡し

b.　「建築」、「電気設備」、「空気調和設備」、「給排水衛生設備」、「解体」、「外構」、「昇降機設備」及び「土木」の区分ごとに次月月間工程表を作成し、当月末日迄に工事月報と併せて県に提出すること。

c.　施工業務期間中、主な工事内容における週間工程表（前後１週間）を作成し、県に毎週提出すること。

（キ）各種図面の作成

施工業務者は総合図、製作図及び施工図等を作成すること。

（ク）仮設計画図の作成

a.　施工業務者は、施工範囲、状況に応じた仮設計画図（仮囲い及び交通誘導員の配置等）及び工種（掘削時及び荷揚げ時等）ごとの仮設計画図を作成し、県と協議を行うこと。

b.　施工業務者は、仮設計画における市場営業への影響を最小化する提案を行うこと。なお、仮設計画にあたっては、建物機能の他、車両動線、駐車場、待機場の確保及び安全性について十分に検討すること。

c.　工事車両の搬入搬出経路等は、事前に県と協議の上決定し、搬出入時は道路及び通路等の汚損を防ぐため、タイヤの清掃や積載物飛散防止の養生等を確認の上、道路、通路等に出る計画とすること。

d.　仮設計画図については、県にあらかじめ確認の上、必要に応じて市場関係者等に説明するものとする。

（ケ）化学物質の室内濃度測定

完成引き渡し前に、化学物質の室内濃度測定を行い、室内濃度が厚生労働省の基準以下であることを確認し、県に報告すること。

（コ）県による中間技術確認等

a.　県は、施工段階において、書類及び実地による確認を行うものとし、確認時期、確認箇所及び提出書類については、工事着手前に県が指定する。なお、確認時期については、県土マネジメント部建築工事の監督及び検査の実施に関する取扱い要項（奈良県県土マネジメント部）の中間技術検査の時期等を目安とする。

b.　受注者が提出する書類は、要求水準確認計画書及び技術提案履行確認計画書における、施工業務内容及び役割との整合を確保するものとすること。

c.　県は、いつでも実地確認を行うことができるものとし、受注者はそれに立ち会うものとする。

（サ）完成検査及び完成確認

整備対象施設における完成検査及び完成確認は、次の項目に示すことを実施すること。完成検査及び完成確認については、原則、建物ごとに行うものとする。なお、引き渡し及び所有権移転については、県と協議し、決定すること。

a.　受注者による完成検査

(a) 受注者は、受注者の責任及び費用において、完成検査及び機器・器具・備品等の試運転等を実施すること。

(b) 完成検査及び機器・器具・備品等の試運転の実施にあたっては、それらの実施日の１４日前迄に県に書面で通知すること。

(c) 県は、受注者が実施する完成検査及び機器・器具・備品等の試運転に立ち会う場合がある。

(d) 受注者は、完成検査、関係法令等の検査結果及び機器・器具・備品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、県に報告すること。

b.　県における完成確認等

(a) 県は、受注者の立ち会いのもとで、完成確認を実施する。

(b) 受注者の責任及び費用において、県が指定する確認員の完成確認を受けること。

(c) 施工業務者は、「別添資料１６　成果品リスト」に示す書類を整えて、完成確認を受けること。

(d) 完成確認においては、確認員が必要と認めた場合は、工事目的物の最小限を破壊して確認することができる。この場合においては、当該確認及び復旧に関する費用は受注者の負担とする。

(e) 完成確認の結果、契約図書等に定められた品質、数量とも合致し、要求水準書及び受注者の提案の内容を満たしていることが確認されれば、完成確認合格書を発行する。

(f) 完成確認の結果、改善を指示された場合は、速やかに改善すること。

(g) 完成確認の結果、不合格となった場合は、県担当者の指示に従って是正及び手直し等を行い、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成確認の手続きと同様とする。

（シ） 完成図書の作成

引渡し時に「別添資料１６　成果品リスト」に示す完成図書を提出すること。なお、これら図書の保管場所を新施設内に確保すること。

（ス） 完成図の作成

完成図は、施工業務完了時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとして次の項目により作成し、工事完了時に速やかに県に提出すること。

a.　図面の作成は、「第１章５．（３）適用要綱・各種基準等」に掲げる基準を適用すること。

b.　完成図は、次の内容に掲げる内容を含むものとする。

(a) 建築

概要書、案内図、特記仕様書、配置図、各階平面図（室名及び居室面積や耐震壁が表示されたもの）、面積表、立面図、断

面図、仕上表、矩計図、詳細図、天井伏図、建具、カーテンウォール施工図及びその他必要な図書等

(b) 構造

特記図、伏図、杭図、軸組図、断面表、構造躯体施工図及びその他必要な図書等

(c) 電気設備

特記仕様書、各階の各配線図及び文字、図示記号、分電盤、動力制御盤、配電盤等の単線接続図、各種系統図、電気関連諸室の平面図、機器配置図、各種構内配線図、主要機器一覧図及びその他必要な図書等

(d) 機械設備、昇降機設備

特記仕様書、主要機器一覧表、衛生器具一覧表、各種系統図、各種平面図（各階）、主要機械室詳細図（平面、断面）、便所詳細図、屋外配管図、昇降機設備・自動制御設備等の特殊設備図及びその他必要な図書等

(e) 外構図及びその他

外構図、場内動線図、サイン図、各種試験成績表・報告書及びその他必要な図書等

(f) 土木

水路改修図、道路図、通路図、駐車場図、各種試験成績表・報告書及びその他必要な図書等

（セ） 施設の保全に関する資料の作成

保全に係る資料は、県の完成確認等ごとに作成し、県に提出の上、説明をすること。

（ソ） 施設の取扱説明会の実施

施工業務者は、完成確認合格後に、施設の取扱説明会を開催すること。また、取扱説明会の動画を撮影し、完成図等の引き渡しの際に提出すること。

（タ） 完成写真の提出

a. 完成写真

受注者は、新施設の完成写真を撮影し、施工業務完了時に提出すること。撮影時期は、新施設の各棟の完成に併せて撮影すること。撮影画素数等については次のとおりとする。

(a) 撮影画素数　　２０００万画素以上

(b) カット　　２００カット以上
（航空写真５カット以上を含む）

(c) 撮影時期及び箇所　県と協議

(d) 提出方法　　デジタルデータ及びアルバム

b. 写真の撮影に関する著作権の見地については、次の項目によることとし、受注者は撮影者等との契約にあたっても、それらの承諾を条

件とすること。

(a) 提出された写真は、県が行う事務及び県が認めた用途に関して、無償で使用することができるものとする。この際、著作権者名を表示しないこと、及びその利用に必要な範囲で改変を行うことができるものとする。

(b) 受注者及び撮影者等は、撮影時に取得した全ての写真（提出していないものを含む）及び改変物、複製物を公表、閲覧、譲渡、その他一切の方法により、第三者に使用させてはならない。ただし、あらかじめ県の承諾を受けた場合は、この限りではない。

（チ） 工事内容紹介プレゼンテーション資料の作成

受注者は、工事期間中に工事内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成すること。なお、作成にあたっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

（ツ） 施工業務における留意事項

a. 電波障害対策工事

施設整備に伴い、周辺住宅等への電波障害に関する机上調査を行うこと。

b. 工事に伴う安全衛生対策

(a) 工事期間中の周辺住民及び市場関係者等の往来には十分配慮し、敷地内外での事故防止に万全を期すこと。

(b) 工事現場全体の保安のために、必要に応じ警備員を常駐させること。

(c) 工事車両の出入口では、交通整理を行い、安全を図ること。また、施工に際し、車両の動線確保等で本事業に影響が生じる恐れのある場合も、必要な整理を行うこと。

(d) 生鮮食品を扱う施設であることに十分に配慮して事業範囲を計画すること。

（テ） 工事現場の管理等

a. 現場事務所を設置すること。現場職員を１名以上常駐させ、連絡が取れる状態とすること。なお、工事状況に応じて、県と協議の上、既存施設の一部を現場事務所等に利用することができるものとする。

b. 建設工事を実施する範囲は仮囲いで確実に区画し、区画外に資材の仮置きや駐車を行わないこと。

c. 仮囲いは、周辺の美装化、工事のイメージアップ等に配慮したデザインとすること。なお、完成予想図や工事の状況などを掲示し、市場関係者等への広報等に配慮すること。

（ト） 工事計画策定について

工事計画の策定にあたって、留意すべき事項を以下に示す。

a. 関連法令を遵守し、関連要綱及び各種基準等を参照して、適切な工事計画を策定すること。

b. 騒音、悪臭、公害、振動、粉塵飛散、交通渋滞、その他建設工事が周辺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。
c. 工事内容及び作業時間について、近隣への説明等を実施し、理解を得るように努めること。
d. 近隣への対応について、受注者は県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
e. 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動対策）を行うこと。
f. 工事は、原則として日曜日及び「国民の祝日に関する法律」に規定する休日には行わないこと。

（５） 解体業務に関する要求水準

ア．解体業務に関する基本事項

（ア） 解体業務は、要求水準書、入札提案書及び事業契約時の事業費内訳書に基づき業務を実施すること。
（イ） 解体業務の期間は、供用開始時期に間に合わせるように受注者が計画すること。具体的な設計期間については、受注者の提案に基づき事業契約書に定める。
（ウ） 解体工事の実施にあたっては、食品衛生や市場運営への影響に配慮した上で、解体の順序等を決定すること。
（エ） 本事業に支障となる、既存図面にない、かつ予期しない地中障害物等が確認された場合は、速やかに県に報告し、その対応方針を協議すること。
（オ） 本事業で発生した廃材や建設副産物については、関係法令等に定められた方法により適切に処分を行うこと。

イ．解体業務範囲

（ア） 解体業務の対象範囲は、「第４章 公共施設に関する要求水準」、「別添資料３　現況図、既存施設の概要」及び「別添資料１９　関係者の業務責任区分」による。
（イ） 解体業務は、「設計」、「工事監理」及び「解体工事」とする。なお、解体業務実施にあたっては、各個別業務（設計業務、工事監理業務及び施工業務等）に含めて実施しても差し支えない。ただし、提出書類等において「解体業務」が明確となるように区分すること
（ウ） 受注者は、要求水準書等に明示のない場合、又は疑義を生じた場合には、県と協議をすること。
（エ） 解体業務の実施に伴い発生する、電気引き込み負担金・給水負担金、給水加入金及び下水道負担金等の各種負担金は、受注者負担とする。
（オ） 提出書類は「別添資料１６　成果品リスト」に示すものを提出すること。また、工事提出様式については、奈良県県土マネジメント部技術管理課ＨＰの様式を参考に活用すること。

（カ） 解体業務において、有効と考える特殊工法を採用しようとする場合は、あらかじめ県と協議を行うこと。

（キ） 受注者は、原則として、解体工事の実施、完成及び供用開始に必要な一切の協議、申請及び手続きを行う。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は受注者負担とする。また、協議、申請等の内容は、提出前に県と協議し、必要に応じて写しを県に提出すること。

ウ．業務体制

（ア） 解体業務にあたっては、業務責任者、設計管理技術者、照査技術者、設計担当技術者、工事監理管理技術者、工事監理担当技術者、監理技術者及び現場代理人の配置を必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。

（イ） 解体業務において兼務できる技術者は、次のとおりとする。

a. 業務責任者は、監理技術者及び現場代理人と兼務することができる。

b. 業務責任者は、施工業務の業務責任者、監理技術者及び現場代理人と兼務することができる。

c. 設計管理技術者は、設計業務の業務責任者及び管理技術者と兼務することができる。

d. 工事監理管理技術者は、工事監理業務の業務責任者及び管理技術者と兼務することができる。

e. 照査技術者は、設計業務の照査技術者と兼務できる。

f. 設計担当技術者は、工事監理担当技術者と兼務することがきる。

g. 設計担当技術者及び工事監理担当技術者は、設計業務及び工事監理業務における同じ分野の担当技術者と兼務することができる。

エ．解体業務内容

（ア） 石綿含有建材及び特別管理廃棄物等の適切な処理について

a. 事前調査

(a) 調査等は、関係法令に基づき適切に実施すること。

(b) 県では、石綿含有建材及び特別管理廃棄物等の適切な処理を行うため、設計時及び対象工事完了時において県内部の委員会に諮る必要があるため、「別添資料１６　成果品リスト」に基づき、適正な時期において関係書類等を提出すること。

(c) 関係法令に基づき、工事着手前に石綿含有建材事前調査を実施し、事前調査結果を県に提出すること。また、調査結果の提示等を関係法令に基づき実施すること。

(d) 受注者は、ＰＣＢ使用電気機器及びＰＣＢ含有シーリング材の有無について調査を実施し、存在する場合は、関係法令を遵守し、県及び関係機関と協議の上、適切な処理方法等を提案すること。なお、処理及び保管にかかる費用は県負担とするが、その実施にあたっては別途協議とする。

b. 適切な処理

(a) 解体及び改修工事等に際しては、関係法令に基づき適切に実施すること。
(b) 工事前に十分な現地調査・成分試験等を行い、その結果を反映した施工計画書を作成し、県の確認を受けること。
(c) 撤去・改修工事にあたっては、工事作業の安全を確保することに加えて、周辺に対する石綿の飛散防止対策を十分に行うこと。

（イ） 業務計画書の作成

a. 受注者は、解体業務着手に先立ち、解体業務計画書を県に提出し、その確認を受けること。業務計画書には、業務体制、工程表、設計条件及び毎月の設計進捗状況の報告方法等を含む必要事項を記載することとし、詳細な内容については、県と協議を行うこと。
b. 受注者は、県が指示した事項については、より詳細な業務計画に係る資料を提出すること。
c. 業務計画書の内容を変更する場合は、内容変更の理由を明確にした上で、その都度県に変更業務計画書を提出し、その承諾を受けること。

（ウ） 設計業務

解体業務における設計業務は、「第３章３（２）設計業務に関する要求水準」に準じて実施すること。なお、具体的な内容については、県との協議により決定する。

（エ） 設計図書等の提出

a. 設計内容の完成確認

解体業務者は、解体工事の着手に先立ち、県に設計意図、設計内容、要求水準確認計画書、技術提案履行確認計画書、コスト管理計画確認書及び内訳明細書等を提出し、その確認を得ること。なお、施工条件についても、県の確認を受けること。また、県の完成確認の前に、照査技術者における確認を受けること。

b. 各種資料の作成

(a) 設計成果物については、「別添資料１６　成果品リスト」によること。
(b) 設計図書は、「建築」、「電気設備」、「機械設備」及び「外構その他」に区分し、それぞれ県に提出の上、その確認を受けること。

（オ） 工事監理業務

解体業務における工事監理業務は、「第３章３（３）工事監理業務に関する要求水準」に準じて実施すること。なお、具体的な内容については、県との協議により決定する。

（カ） 工事着手届の提出

解体業務者は、解体工事着手前に工事着手届を県に提出し、その確認を受けること。

（キ） 施工計画書、施工報告書の提出

a. 解体業務者は、解体工事着手前に総合施工計画書を作成し、工事監理業務者の確認の上、県に提出すること。

b. 解体業務者は、施工計画書等に基づき適切に施工したことを示す施工報告書及びその他関連する書類を作成し、工事監理業務者の確認の上、県に提出すること。

c. 施工計画書においては、要求水準が達成されるような計画とするものとし、施工計画の策定にあたっては、要求水準確認計画書における施工業務の業務内容や役割との整合性を確保すること。

（ク） 工程表の提出

a. 解体範囲の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、解体工事着手前に県に提出すること。なお、施工業務の実施工程表に含めて作成しても差し支えない。

b. 解体範囲の区分ごとに次月月間工程表を作成し、当月末日迄に県に提出すること。

c. 解体業務期間中、主な工事内容における週間工程表（前後１週間）を作成し、毎週提出すること。

（ケ） 工事月報の提出

a. 解体業務者は、解体範囲の区分ごとに出来高を算出し、その出来高による進捗状況が分かる工事月報を、解体工事期間中毎月県に提出すること。また、実施工程表に記載された出来高予定との差が５％を超える状況が生じた場合、その理由を明確にし、県に報告すること。

b. 工事月報には、主要な工事記録写真を添付すること。

（コ） 仮設計画図の作成

a. 解体業務者は、解体範囲、状況に応じた仮設計画図（交通誘導員の配置等）及び解体範囲ごとの仮設計画図を作成し、県と協議を行うこと。

b. 解体業務者は、仮設計画における市場営業への影響を最小限にする提案を行うこと。なお、仮設計画にあたっては、建物機能の他、車両動線、駐車場、待機場の確保及び安全性について、十分に検討すること。

c. 工事車両の搬入搬出経路等は、事前に県と協議の上決定し、搬出入時は、道路及び通路等の汚損を防ぐため、タイヤの清掃や積載物飛散防止の養生等を確認の上、道路、通路等に出る計画とすること。

d. 仮設計画図については、県にあらかじめ確認の上、必要に応じて市場関係者等に説明すること。

（サ） 県による中間技術確認等

a. 県は、解体工事段階において、書類及び実地による重点的な確認を行うものとし、確認時期、確認箇所及び提出書類については、解体

工事着手前に県が指定する。

b. 受注者が提出する書類は、要求水準確認計画書及び技術提案履行確認計画書における、解体業務内容や役割との整合を確保するものとすること。

c. 県は、いつでも実地確認を行うことができるものとし、受注者はそれに立ち会うものとする。

（シ） 完成検査及び完成確認

解体対象施設における完成検査及び完成確認は、次の項目に示すことを実施すること。完成検査及び完成確認については、工程表や仮設計画に基づき、設計時に県と協議し決定すること。また、引き渡し及び所有権移転についても県と協議し、決定すること。

a. 受注者による完成検査

(a) 受注者は、受注者の責任及び費用において、完成検査を実施すること。

(b) 完成検査の実施にあたっては、実施日の１４日前迄に県に書面で通知すること。

(c) 県は、受注者が実施する完成検査に立ち会う場合がある。

(d) 受注者は、完成検査、関係法令等の検査結果、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。

b. 県における完成確認等

(a) 県は、受注者の立ち会いのもとで、完成確認を実施するものとする。

(b) 受注者の責任及び費用において、県が指定する確認員の完成確認を受けること。

(c) 解体業務者は、「別添資料１６　成果品リスト」に示す書類を整えて、完成確認を受けること。

(d) 完成確認においては、確認員が必要と認めた場合は、工事目的物の最小限を破壊して確認することができる。この場合においては、当該確認及び復旧に関する費用は受注者の負担とする。

(e) 完成確認の結果、要求水準書及び受注者の提案の内容を満たしていることが確認されれば、完成確認合格書を発行する。

(f) 完成確認の結果、改善を指示された場合は、速やかに改善すること。

(g) 完成確認の結果、不合格となった場合は、県担当者の指示に従って是正及び手直し等を行い、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成確認の手続きと同様とする。

（シ） 完成図書の作成

引渡し時に「別添資料１６　成果品リスト」に示す完成図書を提出すること。なお、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。

（ス） 完成図の作成

完成図は、解体業務完了時の状態を明瞭かつ正確に表現したものとして次の項目により作成し、工事完了時に速やかに県に提出すること。

a. 図面の作成は、「第１章５遵守すべき法令等（３）適用要綱・各種基準等」に掲げる基準を適用すること。

b. 解体業務において、残置されるものについては、明瞭かつ具体的に完成図に記載すること。

オ．解体業務における留意事項

（ア） 工事に伴う安全衛生対策

a. 工事期間中の周辺住民及び市場関係者等の往来には十分配慮し、敷地内外での事故防止に万全を期すこと。

b. 工事現場全体の保安のために、必要に応じ警備員を常駐させること。

c. 工事車両の出入口では、交通整理を行い、安全を図ること。また、施工に際し、車両の動線確保等で本事業に影響が生じる恐れのある場合も、必要な整理を行うこと。

d. 生鮮食品を扱う施設であることに十分に配慮して事業範囲を計画すること。

（イ） 工事現場の管理等

a. 現場事務所を設置すること。現場職員を１名以上常駐させ、連絡が取れる状態とすること。なお、工事状況に応じて、県と協議の上、既存施設の一部を現場事務所等に利用することができるものとする。

b. 工事を実施する範囲は仮囲いで確実に区画し、区画外に資材の仮置きや駐車を行わないこと。

c. 仮囲いは、周辺の美装化、工事のイメージアップ等に配慮したデザインとすること。なお、完成予想図や工事の状況などを掲示し、市場関係者等への広報等に配慮すること。

（ウ） 工事計画策定について

工事計画の策定にあたって、留意すべき事項を以下に示す。

a. 関連法令を遵守し、関連要綱及び各種基準等を参照して、適切な工事計画を策定すること。

b. 騒音、悪臭、公害、振動、粉塵飛散、交通渋滞、その他解体工事が周辺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。

c. 工事内容及び作業時間について、近隣への説明等を実施し、理解を得るように努めること。

d. 近隣への対応について、受注者は県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

e. 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動対策）を行うこと。

f. 工事は、原則として日曜日及び「国民の祝日に関する法律」に規定する休日には行わないこと。

（６） 移転業務に関する要求水準

ア．移転業務に関する基本事項

（ア） 移転業務は、市場関係者が、仮設建築物等において既存施設と同等の営業等を可能とするとともに、県管理事務所、県中央卸売市場再整備推進室及び県食品衛生検査所が、仮設建築物及び新施設等において既存施設と同等の業務を可能とするために、必要な業務を実施すること。

（イ） 県が想定するローリング計画（「別添資料８　ローリング計画図・工事中の動線計画図」）で移転を予定している備品、及び受注者がローリング計画の提案を行うにあたっての移転対象備品の考え方の参考となる資料を「別添資料２０　備品リスト」に示す。

イ．移転業務範囲

下表に移転業務の対象範囲を示す。

対象	仮設建築物等への移転なし	仮設建築物等への移転あり	
	a. 既存施設 →　新施設	b. 既存施設 →　仮設建築物等 (同等仕様整備含む)	c. 仮設建築物等 →　新施設
県管理事務所	○	○	○
県中央卸売市場再整備推進室	○	○	○
県食品衛生検査所	○ ※	○ ※	○ ※
市場関係者	－	○	－

○：受注者負担（梱包材の準備及び物品等の移転）

－：本事業対象外

※　検査機器や特殊機器等は除く

ウ．業務体制

（ア） 移転業務にあたっては、業務責任者及び担当技術者の配置を必須とする。

（イ） 移転業務の業務責任者は、施工業務の業務責任者を兼ねることができる。

エ．業務計画書の作成

（ア） 受注者は、移転業務着手に先立ち、移転業務計画書を作成の上、県に提出し、その確認を受けること。業務計画書には、業務体制、工程表及び進捗状況の報告方法等を含む必要事項を記載することとし、詳細な内容については、県と協議を行うこと。

（イ） 受注者は、県が指示した事項については、より詳細な業務計画に係る資料を提出すること。

（ウ） 業務計画書の内容を変更する場合は、内容変更の理由を明確にした上で、その都度県に変更業務計画書を提出し、その承諾を受けること。

オ．業務内容

（ア） 移転準備

a.　現況調査

本業務の対象となる備品について、「別添資料２０　備品リスト」を参考に現況調査を行うこと。

b.　備品リスト作成

現況調査に基づき各備品の移転可否の検討を行った上で、ローリング計画等に基づき移転を要する備品（以下「移転備品」という。）を抽出した備品リストを新たに作成し、県の確認を受けること。なお、現況調査にあたっては、搬出入経路の確認及び養生箇所・方法の検討等のために、移転元及び移転先の調査を行うとともに、「第３章３（５）解体業務に関する要求水準」に準じたアスベスト等調査を併せて行うこと。

（イ） 作業計画書の作成等

ローリング計画等に基づき、移転順序、作業工程、搬出入経路及び養生箇所・方法等の移転作業全般に関する計画検討を行った上で作業計画書を作成し、県の承諾を受けること。

a.　搬送計画

(a) レイアウト図面等の作成

現況調査に基づき、移転対象者の移転先のレイアウト図面及びナンバリング図（移転先の番地図）を作成すること。

(b) 移転先表示ラベルの作成・提供

受注者は、ナンバリング図に基づき、移転備品を管理する移転先表示ラベルを作成すること。記載内容については移転対象者と協議の上、その確認を受けること。なお、移転先表示ラベルの貼付については、受注者が行うこと。また、移転先表示ラベルは、移転作業中に剥がれないもので、作業後に剥がす際に痕跡が残らないものを使用すること。

(c) 梱包材等の提供

梱包材等を以下のとおり受注者の負担にて準備すること。また、提供時期は作業計画書に記載すること。

・県管理事務所、県食品衛生検査所及び県中央卸売市場再整備推進室においては、段ボール１２０箱（３所属計）及びその他梱包資材。ただし、ローリング計画により仮設建築物等への移転を要する場合は、その２倍に相当する量を準備すること。

・既存施設から仮設建築物等へ移転する市場関係者においては、段ボール５０箱（１団体あたり）及びその他梱包資材。

b.　養生計画

(a) 養生計画にあたっては、搬出入口、通路、エレベーター、その

他損傷のおそれがあると判断される箇所について、施設等への損傷を避けるため、事前に十分な養生を施すこと。

(b) 養生は、養生箇所や運搬物の重量等を踏まえ、適切に施すこと。

(c) 養生前及び移転作業後に、県、受注者双方で建物の損傷の有無の確認を行い、作業に起因する損傷、汚れ等が認められた場合には、受注者の負担により補修等を行うこと。

(d) 受注者は、市場関係者の場内の養生の使用を認めること。ただし、市場関係者による建築物損傷等については、市場関係者が補修等を行うものとする。なお、養生の使用を認める際には、受注者と市場関係者で養生部分の状態を確認すること。

c. 事前協議、調整

受注者は、本業務を円滑に進めるため、ローリング計画等に基づき作成した作業計画書をもって、県及び市場関係者とあらかじめ協議、調整を行うこと。また、その内容を県に報告すること。

d. 申請の支援

移転対象者が移転先で業務及び営業を行うにあたり、必要な各種申請手続きにおいて、図面の作成等申請の支援を行うこと。

e. 説明会の実施

受注者は、県と協議の上、移転作業日程や手順等に関する資料を作成し、その承諾を受けること。また、移転対象者に対する説明会等を必要に応じて開催し、移転作業に関する留意事項等について説明すること。

（ウ） 移転業務

a. 県管理事務所

(a)既存施設から新施設への移転

- 県管理事務所等の移転備品を、既存施設から新施設へ移転を行うこと。
- 書籍、諸帳票類及びその他小型物品（以下「小型物品等」という。）の梱包材は、受注者が準備することとするが、梱包・開梱及び移転作業は、県が行う。

(b)既存施設から仮設建築物等への移転

- ローリング計画により仮設建築物等で県管理事務所が業務を行う場合、移転備品を既存施設から仮設建築物等へ移転すること。原則、県管理事務所の備品については全て移転することとするが、構造上移転できない備品の機能については、受注者が仮設建築物等に同等仕様で整備を行い、業務に支障を来さないように計画すること。
- 仮設建築物等で受注者が整備した物品（以下「仮設物品」という。）に、県が損害を与えた場合は、県の責任において修

繕を行う。
- 移転時に仮設建築物等に収まらない物品が発生した場合は、県と協議し、適切な場所に保管すること。
- 小型物品等の梱包材の準備及び移転作業は、受注者が行うこととするが、梱包・開梱等は県が行う。

(c)仮設建築物等から新施設への移転
- ローリング計画により、仮設建築物等で県管理事務所が業務を行う場合、移転備品を仮設建築物等から新施設へ移転すること。
- 仮設物品の解体処分等は、受注者の責任にて行うものとする。
- 移転にあたり不要となった、県管理事務所の備品等の処分は、県が行う。
- 小型物品等の梱包材は、受注者が準備することとするが、梱包・開梱及び移転作業は、県が行う。

b. 県中央卸売市場再整備推進室

(a)既存施設から新施設への移転
- 県中央卸売市場再整備推進室の移転備品を、既存施設から新施設へ移転を行うこと。
- 小型物品等の梱包材は、受注者が準備することとするが、梱包・開梱及び移転作業は、県が行う。
- 県中央卸売市場再整備推進室の新施設における移転先については管理棟機能内とし、既存施設と同等の業務が可能な会議室等に計画すること。なお、詳細な場所については、県と協議の上、決定すること。

(b)既存施設から仮設建築物等への移転
- ローリング計画により、仮設建築物等で県中央卸売市場再整備推進室が業務を行う場合、移転備品を既存施設から仮設建築物等へ移転すること。原則、県中央卸売市場再整備推進室の備品については全て移転することとするが、構造上移転できない備品の機能については、受注者が仮設建築物等に同等仕様で整備を行い、業務に支障を来さないように計画すること。
- 仮設物品に県が損害を与えた場合は、県の責任において修繕を行う。
- 移転時に仮設建築物等に収まらない物品が発生した場合は、県と協議し、適切な場所に保管すること。
- 小型物品等の梱包材の準備及び移転作業は、受注者が行うこととするが、梱包・開梱等は県が行う。

(c)仮設建築物等から新施設への移転

・ ローリング計画により、仮設建築物等で県中央卸売市場再整備推進室が業務を行う場合、移転備品を仮設建築物等から新施設へ移転すること。
・ 仮設物品の解体処分等は、受注者の責任にて行うものとする。
・ 移転にあたり不要となった、県中央卸売市場再整備推進室の備品等の処分は、県が行う。
・ 小型物品等の梱包材は、受注者が準備することとするが、梱包・開梱及び移転作業は、県が行う。
・ 県中央卸売市場再整備推進室の新施設における移転先については管理棟機能内とし、既存施設と同等の業務が可能な会議室等に計画すること。なお、詳細な場所については、県と協議の上、決定すること。

c. 県食品衛生検査所

(a)既存施設から新施設への移転

・ 県食品衛生検査所の移転備品を、既存施設から新施設へ移転を行うこと。なお、検査機器や特殊機器等は原則移転対象外とする。
・ 小型物品等の梱包材は、受注者が準備することとするが、梱包・開梱及び移転作業は、県が行う。

(b)既存施設から仮設建築物等への移転

・ ローリング計画により、仮設建築物等で県食品衛生検査所が業務を行う場合、移転備品を既存施設から仮設建築物等へ移転すること。なお、検査機器や特殊機器等は原則移転対象外とする。また、移転備品のうち構造上移転できない物品の機能については、受注者が仮設建築物等に同等仕様で整備を行い、業務に支障を来さないように計画すること。
・ 仮設物品に県が損害を与えた場合は、県の責任において修繕を行う。
・ 移転時に仮設建築物等に収まらない物品が発生した場合は、県と協議し、適切な場所に保管すること。
・ 小型物品等の梱包材の準備及び移転作業は、受注者が行うこととするが、梱包・開梱等は県が行う。

(c)仮設建築物等から新施設への移転

・ ローリング計画により、仮設建築物等で県食品衛生検査所が業務を行う場合、移転備品を仮設建築物等から新施設へ移転すること。なお、検査機器や特殊機器等は原則移転対象外とする。
・ 仮設物品の解体処分等は、受注者の責任にて行うものとする。

・ 移転にあたり不要となった、県食品衛生検査所の備品等の処分は、県が行う。
・ 小型物品等の梱包材は、受注者が準備することとするが、梱包・開梱及び移転作業は、県が行う。

d. 市場関係者

(a)既存施設から新施設への移転

本事業対象外とし、既存施設から新施設への移転に係る業務はすべて、市場関係者が行う。

(b)既存施設から仮設建築物等への移転

・ ローリング計画により、仮設建築物等で市場関係者が営業や業務を行う場合、移転備品を既存施設から仮設建築物等へ移転すること。原則、市場関係者の所有する備品（商品、移転に制限のある備品を除く）については全て移転することとするが、構造上移転できない備品の機能については、受注者が仮設建築物等に同等仕様で整備を行い、市場関係者の営業に支障を来さないように計画すること。
・ 県想定のローリング計画（「別添資料８　ローリング計画図・工事中の動線計画図」）では、市場協会事務所（既存管理棟内）及び市場協会売店（既存関連商品売場棟内）は、既存卸売場棟内の空室を内装改修した上での移転を想定している。また、既存施設の利用状況は、「別添資料２１　既存施設利用状況」に示す。
・ 県想定のローリング計画では、水産物部冷蔵庫早期着工における影響範囲内（「別添資料１０　水産物部冷蔵庫早期着工における解体範囲等」）の仲卸事業者は、既存卸売場棟内仲卸売場の空室（「別添資料２１　既存施設利用状況」参照）を内装改修した上での移転を想定している。なお、水産卸売場は、一部解体後の売場面積を等分して市場事業者が営業するため、解体時に支障となる移転備品は、水産卸売場内の解体範囲外に移転させること。
・ 仮設物品に市場関係者が損害を与えた場合は、市場関係者の責任において修繕を行う。
・ 移転時に仮設建築物等に収まらない物品が発生した場合は、県と協議し、適切な場所に保管すること。
・ 既存施設の原状復旧及び不要物品の処分は、市場関係者が行う。
・ 小型物品等の梱包材の準備及び移転作業は、受注者が行うこととするが、梱包・開梱等は市場関係者が行う。

(c)仮設建築物等から新施設への移転

・ 仮設物品の解体処分等は、受注者の責任にて行うものとす

る。

・ 上記を除く仮設建築物等から新施設への移転に係る業務はすべて、市場関係者が行う。

（エ） 仮設建築物等の設備等設置工事

仮設建築物等において、移転備品の設備、加工機器等の設置・接続工事・試運転等を行い、市場関係者等が既存施設と同等の業務及び営業が可能な計画とすること。

（オ） 完成検査等

完成検査及び完成確認の手法並びにそれらに必要な書類については、県と協議の上、決定すること。

オ．その他

（ア） 業務の遂行にあたっては、県と受注者間のみならず、その他移転関係者と密接に連携を図り円滑に実施すること。

（イ） 業務に必要な機材、器具、消耗品等に係る経費の一切は、受注者の負担とする。

（ウ） 業務の実施にあたっては関係諸法令を遵守すること。

（エ） 本項に定めのない事項又は解釈に疑義が生じたときは、県と受注者の協議の上、決定する。

（７） 備品調達業務に関する要求水準

ア．備品調達業務に関する基本事項

県管理事務所及び県食品衛生検査所が、新施設において既存施設と同等の業務を可能とするために、備品等の調達設置を行うこと。

イ．備品調達業務範囲

下表に備品調達業務の対象範囲を示す。

対象	調達設置
県管理事務所	○
県中央卸売市場再整備推進室	－
県食品衛生検査所	○ ※

○：受注者負担
－：本業務対象外
※検査機器や特殊機器等は除く

ウ．業務体制

（ア） 備品調達業務にあたっては、業務責任者及び担当技術者の配置を必須とする。

（イ） 備品調達業務責任者は、施工業務の業務責任者と兼ねることができる。

エ．業務計画書の作成

（ア）受注者は、備品調達業務着手に先立ち、備品調達業務計画書を作成の

上、県に提出し、その確認を受けること。業務計画書には、業務体制、工程表及び進捗状況の報告方法等を含む必要事項を記載することとし、詳細な内容については、県と協議を行うこと。

（イ） 受注者は、県が指示した事項については、より詳細な業務計画に係る資料を提出すること。

（ウ） 業務計画書の内容を変更する場合は、内容変更の理由を明確にした上で、その都度県に変更業務計画書を提出し、その承諾を受けること。

オ．備品調達及び設置準備

（ア） 現況調査及び備品リストの作成

本業務の対象となる備品等について、「別添資料２０　備品リスト」を参考に現況調査を行うこと。また、現況調査に基づき既存備品の継続使用等について事前協議の上、調達備品リスト及び撤去処分対象備品リストを新たに作成し、県へ報告すること。なお、現況調査にあたっては、搬出入経路の確認及び養生箇所・方法の検討等のために、調達備品の設置先及び撤去処分備品の現設置場所の調査を行うとともに、「第３章３（５）解体業務に関する要求水準」に準じてアスベスト等調査を併せて行うこと。

（イ） レイアウト図面等の作成

現況調査に基づき作成した調達備品リストを基に、調達備品設置先のレイアウトやイメージ図等を作成すること。

（ウ） 作業計画書の作成

ローリング計画等に基づき、作業工程、搬出入経路及び養生箇所・方法等の備品調達作業全般に関する計画検討を行い、作業計画書を作成すること。

（エ）養生計画

a. 受注者は、備品調達設置作業に先立ち養生計画を立案し県と協議すること。養生にあたっては、搬出入口、通路、エレベーター、その他損傷のおそれがあると判断される箇所について、施設等への損害を避けるため、事前に十分な養生を施すこと。養生は、養生箇所や運搬物の重量等を踏まえ、適切に施すこと。

b. 養生前及び備品調達設置作業後に、県、受注者双方で建物の損傷の有無の確認を行い、作業に起因する損傷、汚れ等が認められた場合には、受注者の負担により補修等を行うこと。

（オ） 事前打ち合わせ

受注者は、本業務を円滑に進めるため、ローリング計画等に基づき作成した作業計画書をもって、県とあらかじめ協議、調整を行うこと。

（カ） 申請の支援

受注者は、備品調達設置に伴い必要となる各種申請手続きにおいて、図面の作成等申請の支援を行うこと。

（キ） （ア）～（エ）の各項については、それぞれ県の承諾を受けること。

カ．備品調達及び設置

オ．（ウ）で作成する作業計画書に基づき、備品調達及び設置を行うこと。

キ．備品の処分

現況調査を行い作成した撤去処分対象備品リストに基づく、不要備品の処分については県が行う。

ク．完成検査等

完成検査及び完成確認の手法並びにそれらに必要な書類については、県と協議の上、決定すること。

ケ．その他

（ア）業務の実施にあたっては関係諸法令を遵守すること。

（イ）本項に定めのない事項又は解釈に疑義が生じたときは、県と受注者の協議の上、決定する。

（８）その他業務に関する要求水準

ア．その他業務に関する基本的事項

その他業務の主な内容は以下ウのとおりとするが、その他本事業の実施に伴い必要な関連する業務を含むものとする。

イ．業務体制

その他業務にあたっては、業務責任者及び担当技術者を配置すること。業務責任者は、施工業務の業務責任者と兼ねることができるものとする。また、担当技術者は、それぞれ関連する業務の担当技術者等と兼ねることができるものとする。

ウ．主な業務内容

（ア）補助金申請に伴う手続き等

本事業は、強い農業づくり総合支援交付金の補助対象事業であり、県が行う交付金申請において必要となる資料作成等に協力すること。

（イ）調査

受注者は、事業の実施にあたり必要な調査業務を行うこと。

a．調査計画書の作成

受注者が調査を実施する場合は、調査着手前に調査計画書を作成し、県に提出を行うこと。

b．現地作業を伴う調査については、以下に示す事項に留意すること。

(a) 作業に伴い、業務責任者等を適切に配置すること。

(b)「第３章３（４）ウ施工業務」の（ツ）、（テ）及び（ト）に準拠すること。

（ウ）県への新施設の引渡し

引き渡し及び所有権移転については、県と協議し、決定すること。なお、県が行う新施設の保存登記等にあたり必要な支援を、受注者の責任にて行うこと。

（エ）開業準備への協力

各施設での開業へ向けて、県及び市場関係者へ協力すること。 また、完成式典までに市場施設のパンフレット（Ａ４版フルカラー印刷、１０ページ程度、電子データ）を作成し、１０００部印刷すること。なお、作成したパンフレット（電子データ含む）の著作権は県に帰属するものとする。

第４章　公共施設に関する要求水準

１．基本要件

（１） 関係法令及び適用基準等の遵守

公共施設の設計建設にあたっては、関係法令及び適用基準等を遵守すること。また、本事業の業務期間において関係法令及び適用基準等が改定された場合について、各最新版への適合を受注者が見直すこととし、設計内容等の変更がある場合においては県と協議すること。

（２） 耐震性能

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき設計するものとし、その耐震安全性の分類は、構造体はⅢ類（重要度係数＝１）、建築非構造部材はＢ類、建築設備は乙類とする。

（３） 耐久性能

鉄筋コンクリート部分の耐久性能は、「建築工事標準仕様書・同解説　ＪＡＳＳ５　鉄筋コンクリート工事　２０２２」（一般社団法人日本建築学会）に定める計画供用期間において、標準（大規模補修不要期間６５年）となるよう、計画すること。

（４） 変化に対する対応性の確保

将来的な施設使用形態の変更等に容易に対応できるよう、施設のフレキシビリティを考慮した計画とすること。

（５） バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮

関係諸官庁と協議を行った上で「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」等を遵守し、高齢者や障害者のバリアフリーを確保するとともに、ユニバーサルデザインの考えを導入し、誰もがわかりやすく利用しやすい施設とすること。

（６） 地域経済・社会への貢献

地元の雇用機会の創出、地域経済の活性化、周辺地域との連携を図ること。また、県産品の積極的活用や物品調達などの取り組みに努めること。

（７） 県産木材の利用

ア．「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」及び「奈良県の建築物における県産材利用促進方針」に基づき、県産木材の利用等の取り組みに努めること。

イ．本事業においては、県産木材の利用は必須とする。利用範囲としては、市場棟見学者コーナー及び管理関連棟大会議室の内装等を想定しているが、その利用範囲及び量については、設計段階において県と協議すること。

２．公共施設の基本性能

（１） 基本的考え方

ア．卸売市場として、産地や実需者、消費者から選ばれる施設計画とする。施設や整備手法等に関する計画の詳細を以下の（２）～（１０）に示す。

イ．卸売市場が担う将来的な役割及び機能の強化等を踏まえ、施設使用形態の変

更等に容易に対応できるよう、以下の（ア）～（オ）に示す施設の用途等に対する汎用性を考慮した計画とすること。

（ア） 物流機能強化（共同輸配送拠点、中継輸送拠点）

（イ） 作業スペースの共同化

（ウ） 多目的利用

（エ） 市場関係者の連携・合併

（オ） 業務のデジタル化及びＤＸ化による省力化　等

ウ．本施設は、県民に対し、多種多様で安全・安心な生鮮食料品等を安定的に供給することを目的とした施設である。新施設のライフサイクルコスト（整備費及び維持管理費等）は市場関係者等の施設使用料に影響することからコスト縮減における計画を積極的に提案すること。

（２） 施設配置計画

ア．市場エリアと賑わいエリアが連携し、市場機能の向上や賑わいの創出を実現できるよう配慮すること。

イ．市場エリアの各機能が有機的に連携すること。

ウ．青果部と水産物部の同時開業が可能な計画とすること。

エ．冷蔵庫整備用地の配置については、「第２章２（２） 水産物部冷蔵庫整備」に示す条件を考慮した配置計画とすること。

オ．工事中においても、本市場の運営を継続できる計画とし、地中に埋設されたインフラ設備への支障の最小化を図ること。

カ．工事中に必要となるローリング計画において、経費縮減及び市場関係者等の移転負担の低減の観点から、仮設建築物等を最小限とすること。なお、冷蔵庫棟Ａ棟、Ｂ棟及びＣ棟の機能は、仮設建築物等を経由せずに、別途事業における水産物部冷蔵庫又は冷蔵庫配置スペースに市場事業者が整備する青果仲卸冷蔵庫に移転するものとする。

キ．掘削土量、場外搬出土量を最小限にすること。

ク．廃棄物集積所は、市場敷地内動線計画、視認性並びに北西からの風による各施設及び周辺への臭気等の対策を踏まえて、総合的に計画すること。

ケ．市場エリアの配置計画にあたっては、賑わいエリアにおいて、別途事業における民間事業者が参入しやすい環境（国道２５号からの視認性及びアクセスしやすい配置計画）となるように配慮すること。

コ．敷地内通路（建築基準法上の道路を含む）計画は提案によるが、「第２章２別途事業における要件」及び「第４章７（１） 外構」に示す内容を考慮した配置計画を行うこと。

（ア） 大型トラック（ダブル連結トラック等）及びコンテナ車（トレーラー）が出入りする物流施設であること考慮して計画すること。また、今後車両の大型化が進む前提で計画すること。

（イ） 事故、騒音及び振動等を考慮して計画を行うこと。

（３） 諸室配置計画

ア．市場棟機能は、卸売場、荷卸所、仲卸売場、積込所、加工場、卸売事務所及

び仲卸事務所等が円滑に機能するよう、相互の関連性を考慮したコンパクトな施設にするとともに、他機能への転換等に配慮した可変性の高い施設とすること。

イ．青果部の卸売場、荷卸所、仲卸売場（オープン店舗、個別店舗）、積込所及び共同加工場は、原則１階で完結する平面計画とすること。ただし、共同加工場は２階へ計画してよいものとする。

ウ．水産物部の卸売場、荷卸所、仲卸売場（オープン店舗、個別店舗、買荷保管所）、加工場及び積込所は、１階で完結する平面計画とすること。

エ．荷卸所、積込所等の計画については、利用時間帯が重なることを前提に、相当台数が同時に利用し、搬出入できる計画すること。

オ．関連商品売場機能は、１階で完結する平面計画とする。買参人及び買出人が利用しやすく、店舗、荷卸所及び積込所等が効率的に機能するよう、相互の関連性を考慮した計画とすること。

カ．管理事務所機能及び衛生検査所機能は、管理施設として円滑に機能するよう、相互の関連性を考慮した計画とすること。

キ．特高受変電室機能は、関連性のある機能と効率的な計画とすること。

（４） 動線計画

ア．荷卸所、卸売場、仲卸売場、加工場及び積込所等の売場機能は、動線を効率化すること。

イ．待機場及び荷卸所等からの入荷動線並びに駐車場（待機所）及び積込所等からの搬出動線について、車両等の大きさも考慮の上、効率的な動線を確保すること。

ウ．冷蔵庫配置スペースに市場事業者が整備する青果仲卸冷蔵庫と青果仲卸売場との動線に考慮し、計画すること。

エ．水産物部冷蔵庫（別途事業）と水産物部との動線に考慮し、計画すること。

オ．市場内の各施設、各機能、関係者の利便性、衛生確保、安全性及び防災性（災害時の安全性）を考慮すること。

カ．建物内の通路等共用部における動線計画については、有機的な諸室機能の連携を確保した上で、コンパクトかつ効率的な施設となる計画とすること。

キ．適切な運営管理が容易に実現できる動線計画とすること。

ク．見学者が利用するエリア等の動線は、安全性及び衛生管理を考慮の上、場内車両動線と交錯しない動線計画とすること。

ケ．将来的に整備が予定される賑わいエリアから車両が原則往来できないようフェンス等で分離する計画とすること。なお、賑わいエリア整備内容に伴い、必要に応じて変更するものとする。

（５） 仮設建築物等

ア．建築計画

（ア） 工事中の仮設建築物等については、ローリング計画とあわせて必要に応じて計画すること。

（イ） 仮設建築物等は、対象となる施設と同等な規模及び機能を確保の上、

同等な運営が可能な建物仕様とすること。

（ウ）「第２章１（３）キ 工事中のローリング計画及び工事条件」の要件も踏まえて計画すること。

（エ）既存施設を改修して使用する場合は、あらかじめ県と協議すること。

（オ）仮設建築物等に関わる車両動線及び駐車場等も考慮すること。

（カ）北側用地に仮設建築物等を建設することを可能とする。ただし、関係機関との協議及び許可等が必要となることを前提に計画すること。

（キ）既存施設を一部解体等する場合については、解体部分の納まり等の仕様について設計時に県と協議し、決定すること。

イ．設備計画（電気・機械）

（ア）仮設建築物等は、既存施設と同等な運営が可能な設備計画とすること。

（イ）インフラ設備は、ローリング計画に沿って効率的な方法にて計画すること。

（ウ）既存設備を改修して使用する場合は、あらかじめ県と協議すること。

（エ）仮設建築物等の電力及び水使用量等が、効率的に計量可能な計画とすること。

（６）衛生管理に配慮した計画

ア．市場棟は、閉鎖型施設とし、ＨＡＣＣＰの考え方を取り入れた衛生管理が実現できる施設計画とすること。（参照：「ＨＡＣＣＰの考え方を取り入れた衛生管理のための手引書」（小規模な水産物小売業、卸売市場水産物卸売業、卸売市場水産物仲卸業、中央卸売市場青果物卸売業）公益財団法人食品等流通合理化機構）

イ．ＨＡＣＣＰの考え方を取り入れた衛生管理が容易に行える環境が必要な諸室については、「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」に示す。

ウ．市場運営を考慮し、必要な鳥獣害等の対策を実施すること。

（７）施設維持管理に配慮した設計

ア．長期にわたる施設利用を考慮し、施設の長寿命化を図るとともに、省エネルギーと修繕計画の観点から、ライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。

イ．設備更新における搬入出経路を確保する等、点検、修繕等の維持管理が容易な計画とすること。

ウ．各部位の仕上材の選定にあたっては、耐久性があり維持管理が容易なことはもとより、イニシャルコストだけでなく、メンテナンスコストについても考慮すること。

（８）持続可能な施設に配慮した計画

ア．時代の変化に対応可能な施設計画（諸室等）とすること。なお、諸室の間仕切り等については、構造材とせず、容易に変更できる仕様とすること。

イ．施設拡張や加工機能高度化等が必要となった場合においても、容易に対応できる計画とすること。

ウ．効率化を目指したＤＸ化等に対応できる計画とすること。
エ．施設管理者の変更があった場合においても、容易に対応できる施設とすること。
オ．物流（中継輸送等）拠点とするための大型トラック（ダブル連結トラック等）及びコンテナ車（トレーラー）の待機エリア及び待機のためのインフラ整備を含む物流機能強化（物流の２０２４年問題等）に対応できる計画とすること。

（９） 環境に配慮した計画

ア．十分な断熱性能の確保並びに効率的かつ効果的な省エネ型設備機器及びシステムの導入等、省エネルギー及び省資源に配慮した施設計画とすること。また、併せて自然採光、自然換気及び自然排煙の積極的な導入を検討し、環境負荷及びライフサイクルコストの低減を図ること。
イ．「官庁施設の環境保全性に関する基準（グリーン庁舎基準）」に基づき、ライフサイクルＣＯ２排出量の削減に努めること。
ウ．脱炭素社会へ向けて、自然エネルギー及び再生可能エネルギー等の有効活用を図る提案を行うこと。また、公共施設の持続性、社会貢献、環境問題及びライフサイクルコスト低減の観点から検討すること。なお、太陽光発電設備については、別途事業において実施を予定している。
エ．資源の再使用及び再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、リサイクル資材の活用に配慮すること。

（１０） 土木計画

本事業は、建築分野及び土木分野における総合的な検討が必要である。土木計画として主な内容は以下のとおりとする。

ア．土木計画においては、土木設計業務等委託必携、奈良県土木工事共通仕様書、奈良県土木工事施工管理基準の基準類等に基づき実施すること。
イ．既存水路改修工事

現市場敷地の周囲の既存水路については、本市場開業時に築造されたもので、老朽化及び開発許可基準（将来開発許可が必要になった場合に対応するため）に適合していないことから、全面的に改修する方針とする。なお、概要を「別添資料２２　水路改修工事概要」に示す。

（ア） 実施内容については「第４章７　公共施設の要求水準（外構・その他）」のとおりとする。
（イ） 「第２章２（３） 北側用地暫定整備工事」との接続部を当該工事受注者と調整の上、対応すること。

ウ．建築基準法上の道路の整備

本事業において建築基準法上の道路整備に伴う設計及び施工を実施すること。内容については以下のとおりとする

（ア） 「第４章２（２）コ」及び「第４章７（１） 外構」に示すとおりとする。
（イ） （ア）の内容において、設計業務を実施すること。

（ウ） 許認可等の申請手続きについては、本事業において適切な時期に実施すること。検討方法により複数回必要となる可能性がある。

（エ） 本事業及び別途事業と密接に関わる部分であり、県と協議、調整の上、実施すること。

エ．敷地内通路及び駐車場の整備

本事業は、卸売市場の施設の特性上、様々な大きさ及び多数の車両の出入りがある施設の整備となることを前提とし、敷地内通路及び駐車場等の設計及び施工を行うこと。

３．公共施設の要求水準（建築）

凡　例

●	採用すべき要求水準
□	検討すべき選択肢
「●提案による」と記載の項目は全て本事業とすること	

（１） 計画概要

工事種別	●新築（排水機場以外の全ての施設）●大規模改修（排水機場）	
主要用途	●卸売市場（都市施設）	
各機能及び規模	●後段の「別添資料１８　諸室の要求水準」を参照すること。	
構造	●建築物の用途、機能を考慮の上、提案による。 □Ｓ造　□ＲＣ造　□ＳＲＣ造　□その他 ●工事価格の低減、工期短縮が図ることができる構造を検討すること。	
建築物の耐火性能	●提案による　□耐火建築物　□準耐火建築物　□その他	
建築物の環境性能	●ＣＡＳＢＥＥ　Ａランク認証を取得すること。	
建築物の省エネ性能	□ＺＥＢ　Ｒｅａｄｙの取得を目標とすること。	
有窓階（消防法）	●提案による　□有窓階　□無窓階 ●但し無窓階の場合は、誘導灯を設置すること。	
各種計画	基本モジュール	●柱スパンは利用面、コスト面を総合的に検討し、可能な限り大きくし、柱本数が少なくなるよう計画すること。 ●各売場等の区画やコア位置に応じて、柱位置及びスパンを計画すること。卸売場や仲卸オープン型店舗等、広い空間を必要とする諸室については特段の配慮をすること。 ●柱廻りにガードパイプや根巻コンクリート等の防護柵を設置する場合は、防護柵間の内法寸法を有効寸法とすること。
	防火区画	●提案によるが、卸売市場用途の部分は法規則の免除規定を合理的に取り入れた計画とすること。
	排煙設備	●自然排煙を原則とし、法規則の免除規定を合理的に取り入れた計画とすること。
	車路スロープ ランプウェイ	●敷地内通路から建築物の２階以上へ、車両を直接乗り上げるためのスロープ（直線状の傾斜路）、ランプウェイ（らせん状の傾斜路）の設置を必要に応じて計画し、設置する場合、以下の計画とすること。 ●ＥＸＰ．Ｊを設置する場合は、漏水対策として下部に排水用樋を設置すること。 ●車路部からの車両転落防止を考慮した安全対策、構造強度を見

		込むこと。 ●路面仕上は真空コンクリートノンスリップ工法程度とすること。 ●下階を室として利用する場合は、アスファルト防水を設けること。
	機械室・電気室	●維持管理面でアクセスが容易な場所に計画すること。 ●十分な広さを確保し、メンテナンス、更新に支障のない構造とすること。 ●将来の改修・更新が容易な場所に配置し、必要に応じて機器の搬出入口を設けること。 ●電気室、機械室等は配管ルートに注意し、トイレ、給湯室等、水を利用する室の下階に配置しないこと。 ●機器の騒音や振動が居室に伝わることのないように、床・壁・天井の遮音・吸音構造や機器防振に配慮を行うこと。
	給湯室	●各階の共用部に設置すること。
	自動販売機置場	●各階の共用部に設置すること。
大規模改修	排水機場	●公共建築改修工事標準仕様書の適用基準に基づき実施すること。 ●外壁改修工事として、浮き補修（ｱﾝｶｰﾋﾟﾝﾆﾝｸﾞ部分ｴﾎﾟｷｼ樹脂注入工法200㎡（ｱﾝｶｰﾋﾟﾝ16本/㎡・30g/穴））、ひび割れ補修（ｼｰﾙ工法 250m（ひび割れ部 0.2mm 未満　ﾊﾟﾃ状ｴﾎﾟｷｼ樹脂 W10×厚2）、自動式低圧樹脂注入工法250m（ひび割れ部1mm以下　壁厚150mm程度）、Uｶｯﾄｼｰﾘﾝｸﾞ250m（幅10mm 深さ15mm程度 樹脂ﾓﾙﾀﾙ仕上げ）、欠損補修（ｴﾎﾟｷｼ樹脂ﾓﾙﾀﾙ充填工法 60 カ所（平滑仕上げ　100×100×30））、下地調整の上、複層塗材Ｅ（耐候性2種 上塗2回 下地調整費(C-2)共 ゆず肌状 ﾛｰﾗｰ塗）仕上げとする。 ●防水改修工事として、屋上防水改修、シーリング改修、塗膜防水工事を行うこと。 ●建具改修工事において、外部に面する建具（シャッターを含む）については、同等性能以上において全て取り替えること。 ●環境配慮工事として、石綿含有建材の除去工事を実施すること。 ●設備工事（ポンプ更新工事等）及び環境配慮工事に伴う内装改修工事（内装材の補修等）を行うこと。外部に面する内壁面はポンプ稼働音騒音対策を行うこと。
防災計画・災害対応		●「別添資料２３　ＢＣＰ（奈良県中央卸売市場業務継続計画「大規模災害編」）」に基づいた計画すること。 ●大地震時などの災害時においても、県内及び周辺地域に対して食料供給拠点としての機能を維持できる計画とすること。 ●火災、地震等の災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、避難誘導のためのサインや消防用設備を適切に設置すること。 ●建物内外について災害時の避難動線を確保し、市場関係者等の安全を守るとともに、緊急車両の動線及び停車スペースに配慮すること。 ●大和郡山市の水害ハザードマップに基づき、施設機能に支障をきたすことのないよう、浸水、冠水対策を講じること。
安全・防犯計画		●市場関係者等の安全を確保するとともに、個人情報等を適切に管理する施設とする

	こと。 ●感染症流行時に対策を講じることが可能な計画とすること。 ●施設の用途及び業務内容に応じた適切な施錠管理が可能な計画とすること。 ●建具等のガラスについては安全面を考慮し、飛散防止・脱落防止に配慮するとともに、大きな透明ガラス面には衝突防止マークや衝突防止柵を設置すること。 ●建具等の可動部分については防護柵を設けるなど、ケガ防止に必要な措置を講じること。
使用材料	●ＪＩＳ規格品を用いること。 ●人の触れる部分の仕上げについては、安全確保の観点から衝撃に対する十分な強度を有し、併せて汚損防止性能を有する工法・材料を採用すること。
材料調達	●特別品目、特定調達品目毎の環境物品等使用予定（実績）チェックリストを作成すること。 ●環境物品等調達方針に基づき、環境物品の調達に努めること。
発生材の処理	●建設工事等から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。また、工事により発生する廃材等について、可能なものについては、積極的に再使用又は再生利用を図ること。

（２） 外装の要求水準

共通事項	●外装については、以下に示す内容と同等程度の性能を有する計画とすること。 ●景観条例等に適合し、周辺環境との調和を考慮したデザイン、修景に寄与する計画とすること。 ●前面道路・隣地からの見え掛かりに配慮した外装計画とすること。特に、廃棄物集積所については、廃棄物が外部から見えないよう景観に配慮し計画すること。 ●所定の機能、性能を有し、維持管理性に優れ、意匠性に配慮しつつ、華美にならないよう仕上げ等に十分配慮した計画とすること。 ●水張試験・散水試験・漏水試験を実施するものとし、性能上問題がないかを確認すること。特に屋根、外壁取り付け金物、サッシ廻り等、雨漏、漏水が発生しないように十分な対策を施すこと。 ●建物内に雨水が浸入しないように、外壁開口部、軒樋や縦樋の納まりを考慮すること。ダクトフードは深型で暴風時に雨水が浸入しない形状とすること。特に荷卸所と卸売場、積込所と仲卸売場、荷捌場、関連商品売場周辺は外部から建物内への雨水の浸入を抑制し、また一度浸入した雨水等が速やかに排出される計画を行うこと。 ●防水、防錆、防カビ、汚れ等に留意した仕上材、納まりを検討すること。水産物部等の水を扱う諸室や冷蔵庫を設置する箇所については、特段の配慮を行うこと。水産物部に使用する材料は、耐海水、耐塩害仕様のＳＵＳ製とすること。 ●外部露出する鉄部は特記なき限り溶融亜鉛メッキとすること。 ●異常気象等を考慮した各種検討（耐風圧等含む）を行い、仕上材料や下地材料、下地取付ピッチ等を決定すること。	
屋根・屋上	仕上	●防水性、断熱性、法適合性等を考慮の上、提案を行うこと。
	その他	●漏水の生じないシンプルな納まりとすると共に漏水が生じても内部に被害が生じない対策を施した納まりとすること。 ●屋根や屋上に設置した設備機器等のメンテナンスが安全に行えるよう落下防止策を施すこと。 ●太陽光パネルを後付けで設置可能な仕様とすること。
外壁	仕上	●ＡＬＣ版 下地 防水形複層仕上塗材程度とすること。 ●意匠上の都合により、塗装仕上は一部指定色を見込むこと。ただし、景観条例及び屋外広告物条例等に則り計画を行うこと。

		●建築物の居住性、温熱環境、省エネ性の要求に応じて断熱材を計画すること。 ●断熱性能等が必要とされない簡易な建築物の外壁は、角波鉄板サイディング（塗装品）程度とすることも可能とする。 ●コンクリート面はクラック防止に努めること。
	腰壁	●コンクリート打ち放し補修の上、撥水材（クリア）塗装程度とすること。腰壁は、H＝１，５００mm以上必要。 ●フォークリフト、ターレットの衝突防止対策を考慮した計画とすること。 ●ひび割れ誘発目地を３，０００mmピッチ以内で設けること。
	その他	●他素材との取り合いやサッシ組込み部については、適切な水切り及び捨て笠木等の金物を設ける等するとともに確実なシール計画とすること。 ●外壁サイン等の下地を含めた計画とすること。
外部建具	共通事項	●水産物部に使用する建具は、仕上下地材を全てＳＵＳ製とすること。 ●開放できる窓には鍵及び網戸（ＳＵＳ製）を設置すること。 ●各階の窓の腰壁は安全性を考慮した高さを確保すること。 ●外壁の開口部のガラス面には日射防止フィルムを貼り、保管物の劣化や日焼け等に配慮すること。また必要箇所に応じて不透明シートを採用し、目隠しを兼ねること。 ●結露受けを十分設けると共に、結露水は外部に排出できるようにすること。
	アルミサッシ	●性能種別：Ｂ種 ●表面処理：ＢＢ－１種又はＢＢ－２種とする。 ●種別記号は「公共建築工事標準仕様書」によるものとする。
	鋼製建具	●仕上：ＤＰ塗装（ふっ素樹脂系上塗材） ●額入扉：スリット透明ガラス幅１００mm程度、飛散防止フィルム貼り程度とする。 ●沓摺：ＳＵＳ　ｔ＝２以上（モルタル充填） ●外部に面する鋼製建具で人の出入りを行う部分は、壁面から１m程度の小庇（アルミ製既製品、焼付塗装）程度を設置すること。
	電動重量シャッター	●要求水準は「別添資料１８　諸室の要求水準」を参照し、記載のない箇所については、防火区画等の法的設置要件を勘案した上での提案によること。 ●仕上：ＤＰ塗装（ふっ素樹脂系上塗材）。ただし常時開放型の防火シャッター等の場合は溶融亜鉛メッキとする。 ●ガイドレール、まぐさ：ＳＵＳ製とすること。 ●操作スイッチは鍵付きとする。
	手動軽量シャッター	●要求水準は「別添資料１８　諸室の要求水準」を参照し、記載のない箇所については、提案によること。 ●仕上：ＤＰ塗装（ふっ素樹脂系上塗材）。 ●ガイドレール、まぐさ：ＳＵＳ製とすること。
	電動シートシャッター	●要求水準は「別添資料１８　諸室の要求水準」を参照して設置すること。 ●シートシャッターはプルスイッチ式（ひも）とする。 ●シートは不燃仕様、明かり窓付とする。 ●障害物感知装置などを設け、安全対策を講じること。
軒天	●提案によるが、防鳥対策を施すこと。 □上階スラブ、屋根、庇等表しの上、防鳥ネット貼り □ケイカル板の上ＶＰ塗装　□アルミスパンドレル　□その他	
竪樋	●硬質カラー塩ビ管とし、外壁との調和を図ること。 ●養生菅：ＳＧＰ管 注意喚起のための塗装（黄色）H＝ＧＬ＋１，５００mm以上とするこ	

	と。 ●雨が周囲に飛び散らないように、竪樋の先端は雨水桝の中に差し込むこと。また、メンテナンスが容易なように雨水桝のグレーチングは分割式とすること。 ●台風、ゲリラ豪雨に十分に対応できる雨水排水計画とする。	
サイン	共通事項	●誰もが分かりやすい表示と見やすい位置と高さを設定し、表示位置、色、文字サイズ等の標準化を図ったものとすること。 ●現在地及び出入口位置等が容易に分かるよう、適切なサイン計画を行うこと。 ●棟名等の変更があった場合に、棟名の入れ替えが容易な仕様とすること。 ●各売場、事務所等に市場関係者の店名表示等が設けられるようにし、利用者等の変更があった場合に店名表示等の入替が容易な仕様とすること。
	施設名称サイン	●市場エリアの敷地出入口には、施設名称サインを設けること。奈良県の県章も併記し、夜間の照明を考慮すること。
	敷地内建物案内図	●市場エリアの敷地出入口には、敷地内建物の全体図を示した案内サインを設けること。夜間の照明を考慮すること。
	各棟名サイン	●各建物に棟名称のサインを設けること。
防護計画	柱の根巻コンクリート	●車両、フォークリフト、ターレット等の走行が想定される範囲の柱には全て設けること。 ●コンクリート打ち放し補修の上、床材同等仕上げ程度、Ｈ＝１，５００mm以上。 ●コンクリートの出隅部分は、スチールアングルを設ける等車両等の衝突により損傷しにくい仕様とし、注意喚起のための黄色の塗装を行うこと。
	コーナーガード	●車両、フォークリフト、ターレット等の走行が想定される範囲の壁の出隅部分に設けること。 ●スチールアングル材、ＤＰ塗装（ふっ素樹脂系上塗材）Ｈ＝１，５００mm以上。注意喚起のための黄色の塗装を行うこと。
	衝突防止ポール	●車両、フォークリフト、ターレット等の走行が想定される範囲の下記の部分には全て設ける。 ●シャッター、オーバースライダー、シートシャッター等のレール ●荷物用エレベーターの出入口 ●出入口建具の枠 ●消防用設備廻り ●その他、防護が必要な部分や建築設備等 ●ＳＧＰ管φ１５２×ｔ＝４．５、ＤＰ塗装（ふっ素樹脂系上塗材）Ｈ＝１，５００mm以上。黄色の注意喚起のための塗装を行うこと。 ●フォークリフトが荷を積みながら通過することが想定される部分については、三方向の門型形状とし、ガードポールの有効高さは通行部分の有効高さに合わせること。また、衝突時の転倒防止のため、壁面からも支持を行うこと。
屋外設備置場		●設備基礎については、コンクリート基礎立上（天端塗膜防水）の上、鉄骨架台を設けること。（鉄部：溶融亜鉛めっき） ●設備基礎を屋上に設置する場合は、防水層を傷めないように構造スラブから立ち上げること。 ●Ａ工事で設ける屋外設備置場に加えて、市場関係者等の設備機器が設置できる場所及び配管ルートを設けること。

	●温度管理が必要な場所や商品管理が必要な場所への、設備機器の排熱がないものとすること。

（３） 内装の要求水準

共通事項		●内装については、以下に示す内容と同等程度の性能を有する計画とすること。 ●具体的な内容は「別添資料１８　諸室の要求水準」を参照すること。仕上げ材は各機能、諸室の用途、利用内容や形態等の特性に配慮した組合せとし、ＨＡＣＣＰの考え方を取り入れた衛生管理を実現できる施設とすること。 ●所定の機能、性能を有し、維持管理性に優れ、意匠性に配慮しつつ、華美にならないよう仕上げ等に十分配慮した計画とすること。 ●清掃や補修、点検等、日常的な維持管理に配慮し、長寿命で耐久性に優れた計画とすること。 ●地震時の剥落、落下による二次災害の抑制に配慮した仕上材とすること。 ●鋭利な出隅を避ける等、安全な形状、素材を使用すること。 ●快適で清潔な施設となるような色彩計画に十分に配慮すること。 ●市場棟機能等、衛生管理が必要とされる部分については、衛生管理の観点から天井を設けて、照明、ケーブルラック、配管配線等が露出せず、ホコリ等がたまらない計画とすること。 ●床面を水洗いする室における床面は平滑かつ滑らない仕様とし、水が溜まらない程度の勾配を適切に設けること。 ●各室の窓にはブラインド等及びブラインドボックス等を設置すること。ブラインド等は維持管理コストが低く、メンテナンスが容易で、通風にも配慮したものとすること。 ●市場棟機能等、衛生管理が必要とされる部分は閉鎖型施設となるため、卸売場、仲卸売場、加工場、荷捌場等の大空間では、室内の反響音が卸売市場運営に及ぼす影響を検討し、必要に応じて吸音材等の設置を見込み、反響音による市場運営への支障が出ない計画とすること。 ●防水、防錆、防カビ、汚れ等に留意した仕上材、納まりを検討すること。水産物部等の水を扱う諸室や冷蔵庫を設置する箇所については、特段の配慮を行うこと。水産物部に使用する材料は、耐海水、耐塩害仕様のＳＵＳ製とすること。 ●使用する材料は全てＦ☆☆☆☆とすること。 ●結露対策は十分に検討の上、計画を行うこと。
耐火被覆材		●見え掛かりとなる耐火被覆材は、紫外線対策、鳥害対策を講じること。 ●雨掛かりとなる耐火被覆材は、降雨による劣化のない仕様とする、又は仕上げ材を施すこと。
防護計画	柱の根巻コンクリート	●車両、フォークリフト、ターレット等の走行が想定される範囲の柱には全て設けること。 ●コンクリート打ち放し補修、撥水材塗布 Ｈ＝１，５００mm以上 ●コンクリートの出隅部分は、スチールアングルを設ける等、車両等の衝突により損傷しにくい仕様とし、黄色の注意喚起のための塗装を行うこと。
	コーナーガード	●車両、フォークリフト、ターレット等の走行が想定される範囲の壁の出隅部分に設けること。 ●スチールアングル材、ＤＰ塗装（ふっ素樹脂系上塗材）Ｈ＝１，５００mm以上。注意喚起のための黄色の塗装を行うこと。
	衝突防止ポール	●車両、フォークリフト、ターレット等の走行が想定される範囲の下記の部分には全て設けること。 ●シャッター、オーバースライダー、シートシャッター等のレール ●荷物用エレベーターの出入口

		●出入口建具の枠 ●消防用設備廻り ●その他、防護が必要な部分や建築設備等 ●ＳＧＰ管φ１５２×ｔ＝４．５、ＤＰ塗装（ふっ素樹脂系上塗材）Ｈ＝１，５００mm以上。注意喚起のための黄色の塗装を行うこと。 ●ただし、フォークリフトが荷を積みながら通過することが想定される部分については、三方向の門型形状とし、ガードポールの有効高さは通行部分の有効高さに合わせること。また、衝突時の転倒防止のため、壁面からも支持を行うこと。
サイン	共通事項	●誰もが分かりやすい表示と見やすい位置と高さを設定し、表示位置、色、文字サイズ等の標準化を図ったものとすること。 ●現在地及び出入口位置等が容易に分かるよう、適切なサイン計画を行うこと。 ●各売場、事務所等に市場関係者の店名表示等を設け、利用者等の変更があった場合に、店名表示等の入替が容易な仕様とすること。
	各室名サイン	●計画する各室には全て室名サインを設けること。 ●室名の変更があった場合に、室名の入れ替えが容易な仕様とすること。
	その他	●荷物用エレベーター：機器番号を明記すること。高さ制限、積載荷重等の注意喚起サインを内外に設置すること。 ●市況と卸売予定数量が仲卸業者、売買参加者、買出人等に周知できるようシステムと連携したサインを設けること。 ●シャッター、オーバースライダー、シートシャッター等：機器番号を明記すること。高さ制限の注意喚起サインを設けること。 ●床等に積載荷重の注意喚起サインを設けること。 ●荷卸所、積込所、荷捌場には車室ごとの番号を明記すること。車両が停車中も番号が分かるような仕様とし、床面表記だけでなく壁面等にも表示すること。
屋内設備置場	●設備基礎については、コンクリート基礎立上の上、鉄骨架台を設けること。（鉄部：溶融亜鉛めっき） ●Ａ工事で設ける屋内設備置場に加えて、市場関係者等の設備機器が設置できる場所を設けること。 ●閉鎖型施設内及び温度管理が必要な場所や商品管理が必要な場所への、設備機器の排熱がないものとすること。	
メールボックス	●各種動線に配慮し、全ての入居者にとって利便性が良い場所に配置すること。 ●施設ごと入居者数ごとにメールボックスを設けること。 ●移転予定の卸４社、仲卸３２社、関連事業者１４社、関係団体１０団体（青果卸売協同組合、水産物卸協同組合、農業協同組合、市場協会、青果商業協同組合、水産物商業協同組合、青果精算株式会社、水産物精算株式会社、青果水産加工場管理共同組合、清掃組合）、県２事務所（管理事務所、県食品衛生検査所）分を最低限確保するものとし、６５個以上設置すること。 ●メールボックスはＳＵＳ製鍵付きとすること。	

４．公共施設の要求水準（構造）

（１）　一般事項

ア．標準仕様書

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（最新

版）」又はこれに準じたものとする。

イ．特殊な構造等

個別評価・大臣認定を必要とする材料や構造計算方法を採用する場合は、その費用を設計料に含めること。

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（最新版）」又はこれに準じたものとする。

ウ．仕様変更

原則として要求水準書に基づき構造設計を行うこととするが、県との協議により同意を得た場合は仕様変更も可能とする。

（２） 準拠規準

ア．建築基準法、同施行令及び関連告示等

イ．国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（最新版）

ウ．国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「官庁施設の基本的性能基準」（最新版）

エ．国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築構造設計基準」（最新版）

オ．国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築構造設計基準の資料」（最新版）

カ．その他、日本建築センター、日本建築学会、その他の機関による各種構造関連諸基準（最新版）

キ．奈良県における行政指導

（３） 構造方式

機能性（遮音性・耐振動性・耐衝撃性等）、使用性、耐久性、経済性及び社会情勢の変化に伴う使用形態の変化等に対するフレキシビリティ等を考慮した上で、提案すること。

（４） 構造材料

原則としてＪＩＳ規格品又は大臣認定品とする。

（５） 長期性能（使用性能）

ア．コンクリートの耐久性能

（ア） 外気に接する部分の構造体コンクリートのＪＡＳＳ５（最新版）における計画供用期間の級は標準以上とし、設計基準強度をＦＣ＝２４Ｎ／ｍｍ^{2}以上とすること。

（イ） 水産物の海水等を受ける箇所については、有効な仕上げを施す場合を除いて、「ＪＡＳＳ５」（最新版）における「海水の作用を受けるコンクリート」に準じた品質を確保すること。

イ．コンクリートのひびわれ

鉄筋コンクリート造部分は有害なひび割れが発生しにくいように設計上留意すること。

ウ．長期荷重に対する安全性

建築物の固定荷重、積載荷重、その他の荷重（土圧、温度変化に伴う荷重、材料の収縮に伴う荷重等々）に対して、構造耐力上主要な部分が安全であることを確認すること。

エ．長期荷重に対する使用性

荷重による部材変形、車両の走行・停止、設備機器、歩行等による振動や振動音によって、建築物の使用上の支障が生じないことを確認すること。

オ．積載荷重

積載荷重は、「（２）準拠規準」の各種基準に示された数値によるほか、下表に示したものとする。

（単位：N／㎡）

室用途	床計算用 Ⓢ	大梁・柱・基礎計算用 Ⓕ	地震力計算用 Ⓔ	備考
市場棟機能（青果・水産共通）				
卸売場・仲卸売場 加工場	７，８００	３，９００	２，０００	Ⓢ：８００ｋｇ／ｍ²対応 Ⓕ：Ⓢ×５０％を想定 Ⓔ：Ⓢ×２５％を想定
	床版・小梁・大梁については、２ｔバッテリーフォークリフトの走行時（動荷重）および並列・縦列駐車時（静荷重）の輪圧に対しても検証すること。			
荷卸所・積込所・ 大型車待機所等	１０，８００	７，８００	３，９００	建築基準法施行令８５条「自動車車庫及び通路」の２倍相当
	床版・小梁・大梁については、１０ｔトラック（車両総重量２５ｔ）の走行時（動荷重）および並列・縦列駐車時（静荷重）の輪圧に対しても検証すること。			
関連商品売場棟機能				
関連商品売場・ 郵便局・銀行等	４，９００	２，４００	１，３００	Ⓢ：５００ｋｇ／ｍ²対応 ⒻⒺ：建築基準法施行令８５条「店舗の売場」相当
廃棄物集積所機能				
廃棄物集積所等	７，８００	６，９００	４，９００	建築構造設計基準の資料（令和３年国営建技第２１号）表４．１「一般書庫、倉庫等」相当
	床版・小梁・大梁については、２ｔフォークリフトの走行時（動荷重）および並列・縦列駐車時（静荷重）の輪圧に対しても検証すること。			
食品衛生検査所機能				
食品衛生検査所	４，９００	２，４００	１，３００	Ⓢ：５００ｋｇ／ｍ²対応 ⒻⒺ：建築基準法施行令８５条「店舗の売場」相当
上記以外の主用途				
事務室・会議室・ 食堂・廊下・階段等	２，９００	１，８００	８００	建築基準法施行令８５条「事務室」相当
トイレ・湯沸室 宿直室・更衣室等	１，８００	１，３００	６００	建築基準法施行令８５条「居室」相当
倉庫・書庫等	７，８００	６，９００	４，９００	建築構造設計基準の資料（令和３年 国営建技第２１号）表４．１「一般書庫、倉庫等」担当
見学者エリア等	３，５００	３，２００	２，１００	建築基準法施行令８５条「集会室」相当

注記

＊１：重量物により、上表よりも大きい値となる場合は、その値を採用すること。

＊２：小梁用積載荷重は、実情に応じて床計算用と大梁・柱・基礎計算用の中間値としてもよい。

＊３：提案時は上記表により行うこと。受注後、合理的理由により上表を修正する場合は、県との協議によること。

＊４：施工時等の作業荷重による影響が想定される場合はそれらを考慮すること。

（６）　基礎構造

ア．地盤調査

（ア） 敷地内のボーリング柱状図を「別添資料４　地盤条件資料（ボーリング調査資料）」に示す。

（イ） 追加地盤調査が必要な場合は、調査内容を明示の上、事業費に含めること。

イ．基礎形式

（ア） 任意とするが、不同沈下に留意した基礎形式とすること。

（イ） １階床で土間スラブを採用する場合は、特に不同沈下に留意すること。

（７） 既存施設等における特記事項

ア．既存施設の一部を部分的に解体して、残りの部分を継続して使用する場合は、構造安全性を確認した上で、必要に応じて補強工事等を行うこと。

イ．既存施設の基礎及び杭については全て撤去とすること。ただし、受注後に既存基礎・杭等撤去が本事業に影響を与える、残置することに有用性がある、技術的に撤去不可能である等と判明した場合は、県と協議の上、方針を決定すること。

ウ．既存杭を撤去する場合は、新設杭施工精度及び地盤状況への悪影響の小さい工法とすること。

５．公共施設の要求水準（電気）

（１） 設備計画方針

以下の設備計画方針に基づき、電気設備を計画すること。

ア．信頼性・安全性

（ア） 特別高圧電力の２回線受電等による信頼性の高い電源の確保及び耐震性・冗長化に配慮した計画。

（イ） 各種事故、火災、自然災害等が発生した場合でも、非常用発電機等によるバックアップやフェールセーフが可能な安全性の高いシステムを導入。

イ．環境性

（ア） 「官庁施設の環境保全基準」に基づき、環境負荷の低減に努めること。

（イ） 施設全体のエネルギー効率化が図れるよう全体最適制御システム（電力監視・照明制御監視等）を構築すること。

（ウ） 設備機器単体では、省エネ性能の高い機種を積極的に採用し、電線、ケーブル類はエコ電線、エコケーブルを採用すること。

（エ） 自然エネルギー及び再生可能エネルギー等の活用が可能な設備を計画すること。

ウ．経済性・維持管理性

（ア） ライフサイクルコストに考慮した経済性に優れた計画とし、運営及び保守が容易かつ集中監視・制御による省力化・効率化したシンプルで維持管理性に優れたシステムを採用すること。

（イ） 将来の機器の増設等に対応可能な拡張性を持たせた機器構成及びスペ

ースを確保し、更新、改修時の搬出入及び工事に支障がない計画とすること。

エ．デジタル技術（ＤＸ技術）の採用

本施設に関しては、「第４章５（３）ウ 市場統合管理システム設備」に示すもの以外にも、以下の内容に沿ったＤＸ技術を活用した提案を行うこと。

（ア） 本施設の運営、維持、保守及び管理等において、省人化・効率化を行い、効率的な運用が可能な計画とすること。

（イ） 物流：市場関係者等が本施設を利用するにあたり、荷下し、積込み等の待ち時間の削減等、業務の省力化かつ効率化が可能な計画とすること。

（ウ） 本施設全体の運用：最新で最先端の技術を効果的に活用し、拡張性、柔軟性及び冗長性が可能な計画とすること。

オ．その他与件

（ア） 市場の運営に配慮した機器レイアウトとすることとし、意匠及び室環境を考慮した機器の材質選定や塗装を実施すること。

（イ） 屋外、屋上、水を扱う室内等に配置する機器や露出配管に関しては、周辺環境及び安全性等を考慮した配置とし、防水・防湿・鳥獣害等の対策を実施すること。

（ウ） 仮設や切り替えにあたっては、ローリング計画に合わせた効率的な計画とすること。停電可能日は原則年次点検日（年１日）及び場内休業日とし、日程は県と協議後決定すること。

（エ） 機器配置は、「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」を参考に、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様を計画すること。

（オ） 電気設備に関するインフラ計画については、「別添資料２４　インフラ整備計画（給排水、ガス、電気）」を参照すること。

（カ） 設備の配置・監視・運営方法等について、効率的な管理方法等に配慮した計画とすること。

（２） 電力設備

ア．外構設備

（ア） 電力引込設備

a. 引込みは電力会社からの特別高圧２回線とし、既存責任分界点から特別高圧受変電室までの配線経路を計画すること。

b. 外構部は地中埋設配管にて計画すること。

c. 引込に関する詳細については、電力会社との協議により決定する。

（イ） 通信引込設備

a. 通信事業者からの配線経路として、引込位置から管理棟機能内ＭＤＦまで空配管を計画すること。

b. 外構部は地中埋設配管にて計画すること。

c. 引込位置及び引込条数は、通信事業者との協議により決定する。

イ．構内配電・通信線路設備

（ア） 電力は、特別高圧受変電設備から各棟の高圧受変電設備まで送電する計画とすること。
（イ） 通信は、各設備の主装置から各棟へ引込む計画とすること。
（ウ） 排水機場までの各線路は更新し、既存利用しない計画とすること。
（エ） ローリング計画に合わせ、建物配置を踏まえた無駄のない計画とすること。
（オ） 建物への引込管路は、建物への浸水対策並びに地震や不同沈下によるせん断対策を行うこと。
（カ） 構内線路は原則地中埋設とし、高圧電路、低圧電路及び通信線路に区分した上で、管路及びハンドホールを設けること。
（キ） 「別添資料２４　インフラ整備計画（給排水、ガス、電気）」に基づき、配管配線等を計画すること。
（ク） 冷蔵庫配置スペースに市場事業者が整備する青果仲卸冷蔵庫の電源供給を計画すること。容量や盤等の設置位置については、県及び市場関係者と協議の上、決定すること。

ウ．受変電設備

（ア） 特高受変電設備
a. 特高受変電設備は、特別高圧受変電室に設ける計画とすること。
b. 受電方式は特別高圧２回線受電とし、詳細は電力会社との協議により決定すること。
c. 常時線、予備線の電源切替時は、無停電で対応可能なものとすること
d. 受電容量は、市場エリアの電力を賄うものとすること。

（イ） 高圧受変電設備
a. 高圧受変電室は、各棟の適切な位置に設け、高圧受変電設備を設置する計画とすること。
b. 負荷の用途・種類及びエリアを区分した計画とすること。
c. 保守や将来の機器更新を考慮した設備構成とすること。
d. 将来太陽光設備を導入した際、系統連携が可能な構成とすること。

（ウ） 高圧変圧器等
a. 高圧変圧器の容量及び低圧配電盤の開閉器設置スペースは、将来の負荷の増加に対応できるよう、十分な余裕を見込んだ計画すること。
b. 環境性や効率性を考慮した機器にて計画すること。
c. 各機器の状態を適切に計量可能な機器配置とすること。
d. 活線状態のまま常時絶縁状態を測定できる絶縁監視装置を、各高圧受変電設備に計画すること。
e. 高圧幹線系統は、維持管理性を考慮した計画とすること。

令和５年度　電気使用量実績（参考）

	実績月	4月	5月	6月	7月
奈良県中央卸売市場	［kWh］	358,209	410,186	502,132	678,475
冷蔵庫A棟、B棟、C棟	［kWh］	135,793	150,384	162,563	184,474
青果水産加工場	［kWh］	60,456	64,231	78,497	88,814
合　計	［kWh］	554,458	624,801	743,192	951,763

	8月	9月	10月	11月	12月
奈良県中央卸売市場	713,294	594,082	395,260	367,741	423,588
冷蔵庫A棟、B棟、C棟	186,759	173,228	148,714	149,916	135,411
青果水産加工場	109,363	110,707	95,056	70,788	59,640
合　計	1,009,416	878,017	639,030	588,445	618,639

	1月	2月	3月	合計
奈良県中央卸売市場	399,900	376,086	398,212	5,617,165
冷蔵庫A棟、B棟、C棟	114,060	109,571	120,224	1,771,097
青果水産加工場	53,522	49,271	47,471	887,816
合　計	567,482	534,928	565,907	8,276,078

エ．直流電源設備

（ア） 受変電設備の操作用及び建物内の非常照明用に、直流電源設備を計画すること。

（イ） 直流電源設備は、操作用と非常照明用で区分すること。

オ．非常用発電設備

（ア） 特別高圧受変電室機能内に発電機室を設け、非常用発電設備を設置し、「別添資料２３　ＢＣＰ（奈良県中央卸売市場業務継続計画「大規模災害編」）」に基づき、災害等による商用電源停止時等の防災対策として、市場機能の維持を行う計画とすること。また、商用電源停止時に、排水機場へ適切に電源供給を行う計画とすること。なお、排水機場に設置されている非常用発電設備は撤去し、新設の非常用発電設備から排水機場へ電源供給する計画とすること。排水ポンプ不稼働時は、その容量を他の機能維持等に利用可能な計画とすること。

（イ） 市場エリアの商用電源停電時の電源確保を目的とし、発電機の容量は９００ｋＶＡ以上を想定している。

（ウ） 非常用発電機の運転時間は７２時間以上とし、運転時間に対応した燃

料タンクの容量とすること。

（エ） 電源負荷は以下の目的を満たしたものとする。

a. 火災時の消防法等に定められている負荷への確実な電源供給

b. 災害時の職員、各事業者、来場者等の安全かつ円滑な避難のための電源供給

c. 商用電源停止時の排水ポンプ稼働のための確実な電源供給

d. 商用電源停止時に県及び市場関係者が、市場運営に必要な物流機能維持のために必要な電源供給とする。電源の供給先は照明、一部電源、通信等の一部機能を想定すること。

e. サーバールーム、その他重要と考えられる室等の電源供給

f. その他、ＢＣＰに基づいた市場機能維持のための電源供給

カ．電灯設備

（ア） 基本事項

a. 単相負荷に対し負荷の用途、種別によって回路構成をした分電盤及びＯＡ盤を適切に設置し、電源供給及び制御を計画すること。

b. 盤内の機器は、容易に更新可能な構成とすること。

c. 市場関係者占有エリア等の個別電力使用量の測定を目的とした、遠隔監視可能な検定付電力量計を計画すること。

d. 分電盤及びＯＡ盤の２次側配線は、平面計画において上下階に渡らないよう計画すること。

e. 分電盤においては、原則ＥＰＳ等鍵のかかる室に設置すること。

（イ） 一般照明設備

a. 照明器具はＬＥＤ照明器具とし、原則汎用品とすること。なお、卸売場及び仲卸売場等の商品を扱う場所においては、適切な視認性を確保するため演色性に配慮すること。また、照明器具を高天井等の高所に設置する場合は、保守性を考慮して計画すること。

b. 照明照度は原則ＪＩＳ基準によるものとするが、ＪＩＳ基準にない諸室及び下記諸室については市場の特性を考慮した計画すること。

(a) 卸売場、仲卸売場等：フォークリフト等の作業性、商品の視認性等

(b) 食品衛生検査所：検査等の実施

c. 照明制御は諸室の用途ごとにエリア分けを行い、エリア毎の点滅が可能とすること。廊下、トイレ、更衣室及び給湯室等の常時使用しない諸室は、人感センサーによる照明制御を行うこと。また、事務室等に関しては、初期照度補正や昼光センサー等、適正な照度制御ができる計画とすること。

（ウ） 誘導灯設備

a. 誘導灯の設置は、消防法等関連法規に遵守した計画とすること。

b. 階段通路誘導灯は、人感センサーによる点滅又は段調光制御を計画すること。

（エ） 非常用照明設備

a. 非常用照明の設置は、建築基準法等関連法規に遵守した計画とすること。

b. 非常用照明は電池別置型とし、ランプはＬＥＤとすること。

（オ） コンセント設備

a. コンセントの設置は、「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」を参考に、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様とすること。

b. 電動フォークリフト及び電動ターレットの充電用電源を、利用しやすく安全な配置及び仕様にて計画すること。なお、フォークリフト等の急速充電等の対応は、市場関係者対応とする。フォークリフトの電源容量等は、下記の既存フォークリフト・ターレット台数（２０１８～２０２０年調査）を参考に計画すること。

会社分類	フォークリフト台数（台）	ターレット台数（台）
卸売会社	２１	５
仲卸会社（青果部）	７５	３３
仲卸売会社（水産物部）	９	１３
合計	１５６	

（カ） 外灯設備

a. 市場機能としての動線を考慮した配置計画とし、夜間の車両及び歩行者の安全通行、不法投棄等の犯罪防止を考慮した計画とすること。

b. 周辺環境等との調和に配慮し、デザイン性と省エネルギー性（自動点滅又はタイマー制御）を考慮するとともに、維持管理に容易な機器選定とすること。

キ．動力設備

（ア） 三相負荷に対し分電盤及び制御盤を設置し、電源供給及び制御を計画すること。

（イ） 省エネを考慮し、インバータ制御を積極的に導入すること。

（ウ） 負荷の用途、種別によって盤を区分した計画とすること。また、盤内の機器は、容易に更新可能な構成とすること。

（エ） 市場関係者占有エリア等の個別電力使用量の計量を目的とした、遠隔監視可能な検定付電力量計を計画すること。

（オ） 電動フォークリフト及び電動ターレットの充電用三相電源を、利用しやすく安全な配置及び仕様にて計画すること。なお、フォークリフト等の急速充電等の対応は市場関係者対応とする。フォークリフトの電源容量等は、「カ（オ）　コンセント設備」に記載の、既存フォークリフト・ターレット台数を参考に計画すること。

ク．幹線設備

（ア） 各高圧受変電室内の低圧配電盤から単相及び三相用の分電盤、ＯＡ盤及び制御盤等の電源盤への電源供給を計画すること。
（イ） 負荷の用途、設置階、エリア及び重要性に応じて区分し、維持管理性を考慮した系統及び配線ルートを計画すること。
（ウ） 盤内以外でケーブルの分岐及び接続は行わないこと。
（エ） 幹線の電源側配線用遮断器の定格電流は、運用を考慮した容量とすること。

ケ．電気自動車用充電設備

（ア） 電気自動車及びプラグインハイブリッド車等を対象とした、急速充電方式の電気自動車用充電設備を計画すること。
（イ） 充電設備の近傍に電源盤を設け、電源線及び警報線の敷設、監視カメラ等の設置を計画すること。また、将来増設対応可能な計画とし、空配管等を設けること。
（ウ） 一般車両を想定した設備を管理関連棟近傍に、ＥＶトラックを想定した設備を市場棟近傍に設けること。また、守衛室にて監視可能な計画とすること。
（エ） 充電器台数は、一般車両用（５０ｋW以上、１口設置）を２台、ＥＶトラック用（１２０ｋW以上、２口設置、同時使用可能）を１台設けること。
（オ） 充電装置は、各種支払い機能に対応した料金徴収機能を搭載するものとし、外部委託可能な設備とすること。また、機種等の選定においては、料金徴収や維持管理性について考慮した計画とすること。

コ．電力監視設備

（ア） 市場エリアの電気設備の監視や制御が可能な計画とすること。
（イ） 監視及び制御は中央監視室で行い、県管理事務所等でも監視可能な計画とすること。

サ．雷保護設備

（ア） 建築基準法に遵守した雷保護設備を計画すること。
（イ） 内部雷保護設備の導入を計画すること。

シ．接地設備

（ア） 接地極は、接地種類に応じた接地抵抗値が得られる形式にて計画すること。
（イ） 保守性等を考慮し、測定用補助接地極及び接地用端子箱等を計画すること。

（３） 通信・情報設備

ア．構内通信設備

（ア） 市場関係者等の相互間及び外部との連絡手段として、構内通信設備を計画すること。
（イ） 主ＭＤＦ盤（保安器含む）は、管理棟機能内に計画すること。
（ウ） 維持管理性に配慮し、弱電機器を設置する弱電総合盤を計画すること。

（エ） 弱電設備用端子盤及び配管配線を、各電話用モジュラージャックまで構築すること。電話用モジュラージャックの配置は、「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」を参考に、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様で計画すること。

（オ） 県管理事務所等のＰＢＸ及び電話機は本事業とするが、市場関係者等の電話機等は本事業対象外とする。

イ．構内情報設備

（ア） 一般事項

a. 新施設の運用においてはＤＸ技術を活用し、最先端の技術を採用することで、拡張性、柔軟性及び冗長性のある情報システム並びに通信環境を整備できるよう計画すること。

b. 新施設全体に無線ＬＡＮによるサービスの提供が可能となるよう、機器の設置スペース及び配線ルートを計画すること。

c. 管理関連棟内の特高受変電設備室機能にサーバールームを計画すること。サーバールームは、サーバー、スイッチ等のネットワークを構成する機器を計画するとともに、携帯電話の不感知対策設備等の設置スペースを確保すること。なお、セキュリティにも配慮した計画とすること。

d. ＨＵＢ等各階に設置する機器は各ＥＰＳ内に計画すること。

e. 構内情報設備用の配線ルートを、各ＥＰＳ内及びＥＰＳから各諸室情報用モジュラージャックまで構築し、情報用モジュラージャックの配置は「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」を参考に、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様で計画すること。

f. 市場関係者の構内配線及び機器類は本事業対象外とする。

（イ） 県情報通信基礎整備設備

a. 県で使用する専用ネットワーク用配管配線及びモジュラージャック等を計画すること。

b. 別途事業にて既存管理棟から管理関連棟へ移転する「サーバールーム内通信業者終端装置」より、県管理事務所、県中央卸売市場再整備推進室及び県食品衛生検査所に専用回線を引込むこと。

c. モジュラージャックは、県管理事務所及び県食品衛生検査所に設置すること。

d. ＰＣ等の各設備の設置場所までの配線を計画すること。

（ウ） 市況等掲示設備

a. 市況及び卸売予定数量を掲示するシステムを計画すること。

b. サーバーはサーバールームに計画し、市況等の掲示は市場関係者等が確認できる場所への設置を計画すること。

c. 県管理事務所で市況等を入力可能なシステムとすること。

d.　市場統合管理システムと連携可能な計画とすること。

ウ．市場統合管理システム設備

（ア）市場統合管理システム概要

本市場では、市場全体の管理を効率的に行うため、市場統合管理システムの導入を計画している。本システムの全体構成は検討中であるが、将来的には、県が管理する統計情報、施設管理情報だけでなく、県と市場関係者との間で共有すべき情報（商品入出荷情報等）を管理する他システムと統合し、一括管理するシステムの構築を見込んでいる。

（イ）市場統合管理システムの本事業での導入内容

本事業では、市場統合管理システムのうち以下を導入することとし、各システムが連携可能な計画とすること。また、本システムの導入時には県及び市場関係者の意見を取り入れ、ＤＸ技術を活用し、設備の配置や導入内容について決定すること。なお、各棟間の配管には予備を設けるなど連携可能な計画とすること。また、各データの蓄積が可能で、シンプルで使いやすい仕様とし、業務の軽減を図ることが可能な計画とすること。設備の導入においては低コストでの運用が可能なものとし、システム（管理用ＰＣ等を含む）一式を計画すること。

a.　車両入退場管理

車両入退場管理システムは、市場関係者の運用を想定して計画し、システムの運用方法等について県及び市場関係者と協議を行うこと。

(a) 満空表示システム

トラック待機スペース等に受入れ情報として「満」「空」表示（卸４社分）が可能な計画とすること。荷受け所に車両センサー、可否表示システム一式を計画すること。

(b) トラック予約システム

産地トラック等の待機車両の案内が可能なシステムを計画すること。市場関係者がＰＣ等で入力した情報が待機場所での表示や携帯端末等により確認可能な仕様とし、満空表示システムと連動可能なシステムとすること。また、受付の電子化やアプリ等での運用が可能な使用しやすいシステムとすること。

b.　温度情報表示システム

(a) ＨＡＣＣＰの考え方を取り入れた衛生管理に対応できるよう、各諸室（卸売場等）の温度等の情報を適切な位置にて計測し、常時モニタリング可能で各諸室にモニターを設ける等表示及びデータの蓄積が可能な計画とすること。

(b) 中央監視設備等で監視及び記録可能なシステムとすること。また、Ｉｏ Ｔ技術を活用し、管理者及び市場事業者等にリアルタイムな情報の提供が可能なシステムとすること。

c.　駐車場管理システム

(a) 入退場時の確実な減速誘導、不法駐車防止対策及び駐車料金の

徴収等、適切な駐車場管理を行うことができる駐車場管理システムを計画すること。

(b) 外部委託可能なシステムを計画すること。

(c) カメラを用いたナンバープレート自動認識によるカーゲートの制御及び料金精算が可能なシステムとし、維持管理性及びランニングコストを考慮した計画とすること。

(d) 建物や出入口の配置及び動線等と一体的に計画することとし、２４時間無人で管理できる仕様とすること。なお、誤進入防止対策として、入場用カーゲート、ブザー及び看板等を６箇所以上設置する計画とし、適切に配置すること。退場用カーゲートについては、必要に応じて、設置を計画すること。

(e) 設備の異常時は守衛所と連絡がとれるとともに、車両管理の情報は外部移報が可能なシステムとすること。また、設備異常時は単独での開閉等が可能なシステムとすること。

(f) 駐車場は、市場関係者や一般来場者の利用を想定しており、月極や時間単位での利用、無料時間の設定等、県による各種設定が可能なシステムとすること。

(g) 料金精算機は、駐車場利用者の利便性に配慮した上で配置を検討すること。また、事前精算が可能で、現金及びキャッシュレス等の各支払い機能に対応したシステムとし、設備更新を考慮した計画とすること。なお、管理関連棟近傍に２台、市場棟近傍に６台、北側用地一般車駐車場近傍に１台を基本とし、合計９台以上設置すること。

d. 市場関係者等情報管理システム

中央監視設備等各設備と連携して、市場関係者の駐車場利用状況、施設使用料及び光熱水使用量等の各データを一括して管理するとともに請求を確実かつ効率よく行うことが可能なシステムを計画すること。

エ．拡声設備

（ア） 各棟に業務放送兼用の非常放送設備を計画すること。

（イ） 守衛所に業務放送兼用の非常放送ＡＭＰを計画すること。

（ウ） 中央監視室、管理事務所等の必要箇所にリモートマイクを計画すること。

（エ） 各居室にはアッテネータを取り付け、ローカル音響を配置する室にはカットリレーを設けること。

（オ） セリ開始時間のブザーを自動で鳴らせるスケジュール機能の他、イベント等に対応可能なシステムとすること。

オ．インターホン設備

（ア） 建物内外の連絡手段としてインターホンを計画すること。

（イ） インターホンの子機は配棟計画に応じて、各棟の入口に１か所ずつ設

置し、親機は守衛所に設置すること。

カ．トイレ呼出設備

（ア） 施設内の安全性に配慮し、トイレ呼出設備を計画すること。呼出ボタンは全てのトイレに計画すること。

（イ） 警報はトイレ入口での発報のほか、中央監視室、守衛所等常時有人な箇所へ移報可能なものとすること。

キ．電気時計設備

（ア） 敷地内の時刻表示設備として電気時計設備を計画し、敷地全体で同時刻の制御が可能なシステムとすること。

（イ） 親時計は中央監視室に設置すること。子時計は「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」を参考に、施設維持管理及び諸室の用途に応じて配置を計画し、施設の利用者が視認可能な設備配置とすること。

ク．テレビ共同受信設備

（ア） 建物の屋上にアンテナを設置し、建物内のテレビ共同受信設備を計画すること。

（イ） アンテナは、地上波デジタル、ＢＳ・ＣＳ１１０°、AM、ＦＭ、４Ｋ・８Ｋ放送に対応した計画とすること。

（ウ） テレビアウトレットの配置は、「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」を参考に、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様で計画すること。

ケ．監視カメラ設備

（ア） 敷地内における不法投棄等の犯罪対策並びに状況監視等を目的として、敷地内をくまなく監視できるように計画すること。

（イ） 設備構成は、監視カメラ、モニター及び録画装置等とし、監視カメラを１００台以上接続可能な構成とすること。また、システムはネットワーク式とすること。

（ウ） 録画装置は中央監視室に、モニター及び制御装置は中央監視室、管理事務室及び守衛所等に設置することとし、監視範囲を切り分けすることが可能な計画とすること。なお、監視範囲は建物外を監視することとし、監視範囲については県と協議の上、決定すること。

（エ） 設備仕様は、監視カメラの有効画素数は５００万画素以上とし、夜間の撮影にも対応可能で車のナンバー等が確認可能な仕様とすること。録画装置は、標準画像で２週間以上録画可能な容量とすること。モニターは、監視カメラの画像が適切に確認できる解像度とし、複数箇所の状況を確認可能なサイズ（２３型以上）とすること。

（オ） 既存施設に設置されている監視カメラ（３９台）については、再使用を検討すること。

コ．自動火災報知設備

（ア） 消防法を遵守した自動火災報知設備を計画すること。

（イ） 各受信機は、守衛室等２４時間監視者が常駐する室に設置することとし、全体監視及び拡声設備等の関連設備と連動可能なシステムとすること。詳細配置は所轄の消防署等と協議の上、決定すること。

（ウ） 火災の早期発見、迅速な通報、初期消火及び避難誘導等ができるよう、防火区画、防煙区画、避難ルート及び消防隊の侵入ルート等の防災計画を立てること。

サ．中央監視制御設備

（ア） 中央監視制御設備は、対象設備の監視、制御及び計測等の一元管理並びにスケジュール管理等が可能なシステムとし、施設全体のエネルギー効率化が図れるよう全体を最適化する制御システムを計画すること。なお、対象設備は以下とする。

動力設備、電灯設備、受変電設備、非常用発電設備、自動火災報知設備、空気調和設備、給排水衛生設備、昇降機設備、その他監視が必要な設備

（イ） 中央監視制御設備は拡張性のあるシステムとし、市場統合管理システム設備と連携可能な設備とすること。また、収集したデータは、外部機器等に電子データとして出力可能な設備とし、光熱水使用量等の適切な料金請求を行うことができるシステムとする。

（ウ） 中央監視制御設備は中央監視室への設置を計画し、県管理事務所、守衛室等でも監視及び操作可能なシステムとすること。電源は無停電化を計画すること。

（４） その他設備

ア．排水機場設備

（ア） 市場内に設置されている排水機場の排水ポンプの更新に伴い、電気計装設備の更新を計画すること。

（イ） 電力は、特別高圧受変電室から受電し、商用電源停止時には非常用発電機から電力供給する計画とすること。

（ウ） 計画範囲は以下のとおりとするが、記載のない設備についても、排水ポンプ等の更新に必要な付帯設備及び建物に付帯する設備の撤去更新を行うこと。また、既設撤去に伴い必要となる補修を行うこと。個別に県と協議の上、撤去が必要な設備を決定すること。

a.　排水機場受変電盤、電動機盤、動力盤、照明盤、監視盤の既設撤去・新設。盤間の幹線・監視・制御配線の撤去・新設。

b.　排水機場既設非常用発電機及び補機類、燃料関連機器の撤去。

c.　水路水位計測用水位計２台の撤去・新設、及び関連機器間の配管配線の撤去・新設。

（エ） 新設する各盤は既設電気室の広さを考慮し、適切な構成・配置で計画し、電動機盤、動力盤は、排水ポンプ仕様に見合う構成とすること。

（オ） 排水機場の監視制御は、現地及び中央監視室で行う計画とすること。

（カ） 排水ポンプはインバータ制御等を活用し、水路の水位等によって効率

よく運転可能な仕様とすること。また、樋門は排水ポンプ等と自動連動可能な仕様とするとともに、それぞれが、単独運転できるものとすること。各補機類については主機と連動で運転する他、単独で試験運転できるものとすること。

（キ） 排水ポンプの更新時等における運転不能期間は、降雨期を避けるとともに極力短くなるようにすること。

（ク） 排水ポンプの稼働状況は記録可能で、外部出力可能な設備とすること。

イ．太陽光発電設備

（ア） 各棟完成後、別途事業にて太陽光発電設備の導入を計画しているため、各棟の屋上には太陽光発電設備の設置が可能な計画とすること。

（イ） 太陽光発電設備から各高圧受変電設備までの空配管等のルートを確保すること。各高圧受変電設備については太陽光発電設備と連携可能な構成とし、発電した電気の供給先については県と協議すること。

６．公共施設の要求水準（機械、ＥＶ）

（１） 設備計画方針

以下の設備計画方針に基づき、原則複数のシナリオによる比較検討を実施した上で、設備を計画すること。

ア．省エネルギー・経済性

（ア） 施設の位置、規模及び構造を勘案し、環境負荷低減に配慮した技術を積極的かつ効果的に採用することにより、可能な限り環境負荷の低減に努め、周辺環境への配慮、運用段階の省エネルギー、省資源、長寿命化、エコマテリアルの採用及び適正使用、適正処理の観点から計画されたものであること。

（イ） 自然エネルギー及び再生可能エネルギーを積極的に活用すること。

（ウ） 計画にあたっては、「官庁施設の環境保全性基準」に基づき、環境保全性の水準を設定するとともに、設計段階における定量的、定性的な評価により、可能な限り環境負荷低減が図られた計画とすること。

（エ） イニシャルコスト及びライフサイクルコストの低減を考慮した上で、グリーン購入法適合物品等を積極的に採用すること。

（オ） 「空調・給排水配管の更新必要間隔、空調・給排水管の判断基準」（財団法人建築保全センター発行「建築設備の耐久性向上技術」１９８６年）を考慮し、特に隠蔽部分における配管は期待耐用年数グレード［Ｂ］（４０年以上）以上を採用すること。

（カ） 下記に示す指標を基にライフサイクルコストが考慮された計画とすること。

a.　設計・建設段階での経済性

(a) 機器及びシステムの導入時の設置費

(b) 機器及びシステムの耐用年数の長寿命性

(c) シンプルな設備システム、交換部品の入手可能期間等の社会的

な寿命

b.　運用段階における経済性

(a) 光熱水費

(b) 維持管理費

(c) 点検・保守費

(d) 修繕費

(e) 廃棄・更新費

イ．周辺環境への影響

（ア） 施設から発生する騒音や臭気等による周辺環境への影響を考慮した設備とすること。

（イ） 露出配管、ダクト等における鳥獣害等の対策を考慮した計画とすること。

（ウ） 敷地の雨水排水や汚水排水等の処理について、関係法令を遵守し、近隣及び敷地周辺への安全性に配慮すること。

ウ．安全性、災害時対応

（ア） 事故及び事故による損害の防止を考慮した計画とすること。

（イ） 火災、地震等の災害等から人命、財産、情報等を保護するため設置する設備が、確かに機能するとともに事故等の原因とならないように留意しつつ、十分な安全性、信頼性を確保すること。

（ウ） 「建築設備耐震設計・施工指針　２０１４年版」（一般財団法人日本建築センター発行）に定める設備機器の耐震クラスはＡを適用すること。

（エ） 設備事故等を防ぐため、次の事項に留意し計画を行うこと。

a.　管理技術者の有無等の維持管理体制に見合った設備方式の選定

b.　維持管理が容易、かつ安全にできる設備スペースの確保

c.　細菌や有害物質等の汚染による人的被害の低減

d.　空気や水等の衛生環境について適切な衛生環境の確保

（オ） エネルギー種の二重化、基幹設備の二重化、バックアップ、耐震性能、落下防止、管類の切断防止、地盤沈下対策及び冗長化等を考慮し、信頼性を確保した上で経済性を踏まえた計画とすること。

（カ） インフラ途絶時、ブラックアウト時においても必要とされる給水、排水、空調及び換気機能が確保された計画とすること。

（キ） 敷地の雨水排水や汚水排水等、関係法令遵守に努め、近隣及び敷地周辺への安全性に配慮した計画とすること。

（ク） 管理棟機能と市場棟機能を分棟とした場合、その渡り配管配線類が必要な場合は、コンクリート躯体構造による配管ピットを原則とする。

（ケ） 配管計画は継手効率、許容応力、熱応力等の安全性及び信頼性が十分なものであること。

（コ） 動力をもって流体を圧送もしくは搬送する配管（動的圧力がかかる配管）は、ネジ接合（切削ネジ、転造ネジ）、溶接接合及びフランジ接合等の漏水事故対策を目的とした機械的接合を原則とし、接着剤等の化学

的接合は採用しないこと。

（サ） ＨＡＣＣＰの考え方を取り入れた衛生管理を行うため、これに対応した機械設備計画とすること。

（シ） 感染症対策として、一人当たり外気量や換気回数、室内の気流等に配慮すること。

（ス） 災害時においても本施設は稼働させる予定であり、本施設から配送される食品・食材のサプライチェーンを止めることがない計画とすること。

（セ） 発災から７２時間分の給水設備機能を維持する計画とすること。

（ソ） 災害対策本部を設置する室、サーバールーム、その他重要と考えられる室は、発災による商用電源喪失時においても空調、換気設備等の稼働が可能な計画とすること。

（タ） 停電時、復電時の起動を確保するために、必要となる機器の制御基板にはバックアップ機能を計画すること。

エ．居住性、利便性

（ア） 本施設を利用する市場関係者、見学者等にとって快適性と利便性を考慮した使いやすい計画とすること。

（イ） 設備機器は操作が簡単であるとともに、室内環境を良好な状態に維持できる計画とすること。

（ウ） ユニバーサルデザインは、「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」によること。

オ．保守性、更新性、拡張性

（ア） 操作、保守及び管理の容易性及び省力化を考慮した計画とすること。

（イ） 設備の増設等の将来的な対応を考慮した計画とすること。

（ウ） 特殊なものを除き、互換性及び信頼性等を考慮した統一的な機器で構成する計画とすること。

（エ） 維持管理・保守が容易で、ゾーニングを考慮し、シンプルなシステムを採用すること。

（オ） 各設備は集中監視、自動制御により省力化、効率化を図ること。

（カ） 更新しやすいシステム構成、配置計画とするとともに、設備機器は供給の安定している汎用品を可能な限り使用すること。

（キ） 長寿命と将来のためのフレキシビリティを考慮したシステムを採用すること。

（ク） 各種容量の増加等拡張性を考慮したスペース、機器構成、配管敷設とすること。増設、更新、改修時における搬出入、施工に配慮した計画とすること。

（ケ） 構造部材、仕上げ材を傷めることなく更新、修繕が可能となるよう配慮された計画とすること。

（コ） 主要設備機器の更新に対応した仮設スペースが確保され、かつ更新・修繕時に建物機能を維持できる計画とすること。

（サ） 市場関係者等が設置する設備機器にも対応できるスペースを確保する

こと。

（シ） 青果・水産ともに加工を行う室及び区画の排水には、野菜残渣・魚アラ等の一次分別や、清掃及びゴミ等による排水管内のダメージを低減させることが可能となるように、ステンレス製バスケット桝等の措置を講ずること。また、塩水に直接触れる可能性がある部分に使用する金属材料（配管を除く）は、防錆性能強化への配慮がなされた材料とすること。

（２） 室内環境

ア．音・振動環境

音・振動環境は、本施設の用途、立地条件等を把握の上、利用者の健康、生理に悪影響を及ぼさないこと。室の用途に応じて必要な静寂性を確保する等、使用目的に適する状態を確保するため、室（空間）の配置、形状、内装材、構造部材等における音・振動の吸収、反射透過特性、暗騒音等を考慮し、室内の騒音・振動値の抑制等に留意の上、次の事項について検討し計画すること。

（ア） 設備機器から発生する騒音・振動を抑制するため、低騒音型機器の使用、防振台の設置等を考慮し、可能な限り騒音・振動源の近傍にて処理できるものであること。

（イ） 建築躯体、配管、ダクト等を通じた伝搬経路における騒音・振動を抑制するため、遮音、防音装置の設置等を考慮し、遮音性・消音性・防振性が十分に確保されたものであること。

イ．光環境

光環境は、本施設の用途、利用者の活動内容を把握の上、室の使用目的に適する状態を確保するため、照度、配光、グレア、光源の演色性、採光等に留意の上、次の事項について検討し計画すること。

（ア） 室の用途に応じた照度を確保するとともに、照明均斉度に留意し、適切な照度分布となるように計画すること。

（イ） グレアによる不快感を伴わないよう、室の用途等に応じて、 グレア規制を行うように計画すること。

（ウ） 室の用途に応じた光源色、演色性を持つ光源となるように計画すること。

（エ） 省エネルギー及び演出等を考慮し、自然光の採光を積極的に検討すること。

（オ） 室の用途を考慮し、適切な照明の制御を行うように計画すること。

ウ．熱環境

熱環境は、本施設の用途、利用者の活動内容、本事業用地の気候条件等を把握の上、室内の温度、湿度、気流、放射等を制御することにより、室の使用目的に適する状態を確保するため、熱負荷傾向、室の使用条件、管理方式等を考慮し、合理的なゾーニング、熱源等に留意の上、次の事項について検討し計画すること。

（ア） 配置計画、建物形状、平面計画及び外皮計画を考慮して、周辺環境か

らの熱負荷を低減するように計画すること。

（イ） 室内の熱負荷を除去するため、使用エネルギー量及びゾーニング等を考慮し、適切な空気調和方式及び監視制御方式を計画すること。

（ウ） 照明、設備機器等から発生する熱負荷を低減するため、発熱量の少ない省エネルギー機器の採用を検討すること。

（エ） 気温、湿度、気候等の屋外条件の変化並びに人数、使用時間、作業内容等の室の使用形態の変化等に対応できる制御を行うよう計画すること。

（オ） 設備機器等の使用により局所的に発生する熱負荷は、その影響が周囲に拡散しないよう、局所空調、換気により発生源の近傍で処理するように計画すること。

エ．空気環境

空気環境は、室の用途、人体や機器への影響、設置機器の特性等を把握の上、室の使用目的に適した快適で衛生的な生活空間等を確保するため、室内空気の浄化、燃焼ガスの除去と酸素の供給、有毒ガスの除去、感染対策等を考慮し、室内の空気汚染物質の許容濃度、必要な換気量等の設定に留意の上、次の事項について検討し計画すること。

（ア） 室内外の空気汚染物質の除去及び室内の空気汚染物質の拡散防止並びに人間の活動等に必要な空気清浄度を確保するため、システムの構成、機器の効率、設置場所を考慮し、適切な空調、換気方式、空気清浄装置等を計画すること。

（イ） 周辺環境を考慮し、建具等の開口部、外気取入口の大きさ、位置等の選定により、人間活動に必要な導入外気の空気清浄度を確保すること。

（ウ） 喫煙（建物内は原則禁煙）、燃焼等により局所的に発生する空気汚染物質は、影響が周囲に拡散しないよう、発生源の近傍にて処理するように計画すること。

オ．衛生環境

衛生環境は、人体や機器への影響、設置機器の特性等を把握の上、使用目的に適する衛生的な環境を確保するため、適正な水量、水圧、水温、水質等に留意の上、次の事項について検討し計画すること。

（ア） 使用用途に応じた水質等を確保するとともに、外部からの汚染防止が図られるように計画すること。

（イ） 建物内で発生する排水を衛生的かつ速やかに排除するとともに、排水の漏水、詰まり等による汚染及び悪臭の発生がないように計画すること。

（３） 空気調和設備

ア．基本事項

（ア） 空気調和設備及び換気設備は、建築基準法、消防法、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」等の関係法令の定めるところにより、熱環境、空気環境、安全性及び環境保全性の確保が図られるように計画すること。

（イ） エネルギー等の適切な系統分けにより、必要な計測、計量等が行える

ように検討すること。

（ウ） エネルギー種は、各エネルギーの供給事情を踏まえ、経済性及び周辺環境保全のほか、施設の運用等を総合的に検討して選定すること。

（エ） 熱源方式は、冷熱源機器及び温熱源機器との組合せ方式、又は冷温熱源同一機器による方式とし、負荷特性に応じて機器の台数分割、系統分割、蓄熱システム、排熱回収システム等の採用を検討すること。

（オ） 熱源機器は、性能特性、耐久性、信頼性、保全性、運転資格者の要否、電力負荷の平準化等を検討して選定すること。

（カ） 熱源機器の選定にあたっては、次について検討すること。

a. 性能特性：定格出力時の省エネルギー性能及び熱負荷変動に伴う部分負荷特性等

b. 耐久性：故障等が少なく耐用年数が長いもの

c. 信頼性：実績、安全機能及び故障時の対応等

（キ） 空調設備においては、温度、湿度、気流、浮遊粉塵の量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、ホルムアルデヒドの量について、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に示す基準値に適合するものであること。

（ク） 機器の高調波対策が必要な場合は、クリアできる対策を講じること。

イ．設計条件

設計用屋外条件及び一般居室の設計用屋内条件は、「建築設備設計基準」（最新版）による。

ただし、市場運営に関連する条件は、「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」を参照すること。

ウ．空調システム、ゾーニング

（ア） 空調システムの選定にあたっては、次について検討し計画すること。

a. 快適性：温湿度の調整、空気清浄度、振動・騒音への対応等

b. 機能性：熱負荷変動への対応や外気取入れ量の調整等

c. 搬送エネルギー低減：変風量、変流量方式及び大温度差送風方式等の導入検討

（イ） 空気調和設備は、適正な室内空気環境（温度、湿度、気流及び空気清浄度）を保持できるように計画すること。

（ウ） 空調のゾーニングは、「別添資料２５　空調制御ゾーニングイメージ」を参考とし、温湿度条件、使用時間、用途、負荷傾向、階層、方位等を考慮して計画すること。

（エ） 空調方式は、ゾーニング計画を基に、室内環境の快適性、室内環境維持の機能性、搬送エネルギー低減等を検討して選定すること。

（オ） 外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮して配置すること。

（カ） 配管及びダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。

（キ） パッケージ型空調機等の個別方式の採用を検討する場合は、適正な室

内空気環境を確保する計画とすること。

エ．空調機器

（ア） 特殊な温湿度条件を必要とする諸室等、使用時間帯が異なる諸室等及び危機管理関連諸室等非常時運用が必要な諸室等は、それぞれ個別に対応とすること。

（イ） 冷暖房がともに稼働する時期のロスエネルギーは、可能な限り防止すること。

（ウ） ２４時間運用の諸室に関しては、機器故障時や停電時等を考慮し、信頼性を確保するとともにエネルギー節減に配慮を行うこと。

（エ） 配管サイズ、ダクトサイズは適切に選定し、搬送動力エネルギー及びイニシャルコスト、ランニングコストの低減を図ること。

（オ） 設備機器は、高効率機器、トップランナー機器を採用すること。検討に際し、初期投資の低減だけでなく、中長期スパンで投資を回収できることを考慮の上選定を行うこと。

（カ） エアフィルターについては、空気感染の防止を目的に必要な箇所に適切な捕集性能が考慮された計画とすること。

（キ） 市場関係者が空調機器を設置するための室外機置場等のスペースを確保すること。

オ．換気設備

（ア） 換気設備の設置対象室及び換気量は、建築基準法等の関係法令の定めるところによる。

（イ） 換気設備は、室内空気の浄化、感染対策、熱の排除、酸素の供給及び水蒸気の排除を行い、室内環境を適正に保持できるように計画すること。

（ウ） 換気方式は、換気対象室の用途及び換気対象要因に基づき選定すること。

（エ） 外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮して配置すること。

（オ） ダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。

（カ） 快適な室内空気環境の確保やシックハウス対策のために必要な換気量を確保するとともに、空気清浄度を満たすシステムとすること。

（キ） 感染症対策に配慮した換気設備計画とすること。

（ク） 高い空気清浄度が汚染されることがないように、コンタミネーションコントロールがなされたエアバランスや室圧等を計画すること。

（ケ） 近隣及び建物内の臭気に配慮し、必要な場合は脱臭装置を設置すること。

（コ） 水産物部は水を使用する施設であることを考慮し、臭気等の原因となるカビ等が発生しないよう、省エネルギーや経済性に配慮した換気設備計画とすること。

カ．排煙設備

（ア） 建築基準法、消防法を遵守した機械排煙設備とすること。

（イ） 排煙設備の設置対象及び排煙量は、関係法令の定めるところによるほか、「新・排煙設備技術指針」によること。

（ウ） 中央監視室及び守衛所において、排煙口の開放状態を監視できる計画とすること。

キ．自動制御設備、中央監視制御設備

（ア） 本施設で消費される各種エネルギー消費量が把握でき、かつ消費特性の傾向把握及び分析を行い、妥当性が確認できるエネルギーマネジメントシステムを構築すること。

（イ） 監視制御システムは、設備管理の労力低減を行えるとともに、各設備の故障等に対して迅速・的確に対応できる情報が管理できるシステムとすること。

（ウ） 各機能、用途に応じたゾーン･室ごとに温度管理、設定ができるシステムとすること。

（エ） 換気制御、照明制御等の建物の環境制御を行う場合は、中央監視制御設備で機械設備側と統合して行えるようにすること。

（オ） 監視制御設備は、将来的な更新、増設に対して自由度の高いシステムとすること。

（カ） 管理区分や市場関係者占有エリア等において、個別にエネルギーや水、電力、ガスの使用量が計量できるようにすること。

（キ） 空調の運転制御は、各エリアでの個別管理及び中央での一括管理が行えるものとすること。

（ク） 中央監視盤には以下の内容を取り込み、将来構築される共用データベースに外部出力可能な計画を行うこと。（共用データベースからは施設管理サブシステムとなる）

a.　施設利用料管理

b.　公有財産管理

c.　場内業者管理等

（ケ） 冗長性を考慮した、システムのバックアップ及びデータバックアップ機能を計画すること。

（４） 給排水衛生設備

ア．基本方針

（ア） 給排水衛生設備は、建築基準法、消防法等の関係法令の定めるところにより、施設利用者の安全及び環境保全性が図られるよう計画すること。

（イ） 給水量等は、適切な系統分けにより、市場関係者占有エリア等において個別に計測、計量等が行えるようにすること。

（ウ） 給排水及びガス設備に関するインフラ整備計画については、「別添資料２４　インフラ整備計画（給排水、ガス、電気）」を参照すること。

イ．衛生器具設備

（ア） 高齢者、障害者等が円滑に利用できるトイレの設置基準は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」等の定めによること。

（イ） 節水型器具を積極的に採用すること。
（ウ） 感染症対策を考慮し、水栓や洗浄部は非接触型の採用を検討すること。
（エ） 衛生的で使いやすい器具を採用すること。
（オ） 飛沫が少なく周辺の汚れを防止できる器具とすること。
（カ） 衛生陶器は、汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をしたものとし、かつ清掃が容易に行えるようにすること。
（キ） オストメイト対応の汚物流しには、給湯設備、水石鹸入れ及び紙巻器を設置すること。

ウ．給水設備

（ア） 現在の地下水を浄化する方式から公営水道を利用する方式へ変更すること。ただし、切り替え等において原則断水しないこととし、断水する場合は最短期間とするとともに休場日のみでの対応となるよう調整すること。
（イ） 給水方式は、市場関係者等の負担も考慮したライフサイクルコストにおいて最適な給水方式とすること。
（ウ） 給水設備は、必要水量を必要圧力で、衛生的に供給できるように計画すること。
（エ） 水道インフラ途絶時等も飲適基準が保持されるシステムを構築すること。
（オ） 受水タンクは災害時対応を考慮し、１槽＋１槽の２槽独立型を採用すること。
（カ） 受水タンクには感震器連動の緊急遮断弁及び災害用給水栓を設けること。
（キ） 配管経路は最も合理的な経路とし、かつ給水配管サイズは適切に選定し、搬送動力及びイニシャルコスト、ランニングコストの低減を図ること。
（ク） タンクや水配管の損傷による二次災害の防止に留意すること。特に、給水管は重要室（機能の停止が許されない室及び被災者の受け入れの可能性のある室）、水損のおそれのある重要設備を設置した室、及びそれらの室の天井内を通さないように配慮すること。
（ケ） 現状の浄水施設は撤去解体とし、特別管理産業廃棄物の処理、解体後の整地等、解体において必要となるすべての計画を行うこと。
（コ） 外構等の適切な位置に散水設備を設けること。

令和５年度　水道　市場関係者・共用　使用量（参考）

	実績月	４月	５月	６月	７月
市場関係者使用分	［ｔ］	６，７４９	７，５１４	７，９９８	８，８１１
共用部分	［ｔ］	４，８３１	５，９６９	５，９８３	６，２００
合　計	［ｔ］	１１，５８０	１３，４８３	１３，９８１	１５，０１１

	８月	９月	１０月	１１月	１２月
市場関係者使用分	８，５５４	８，３１２	７，４８７	６，９０８	８，４９５
共用部分	６，９７９	６，４８０	６，６１２	５，９３３	６，６３１
合　計	１５，５３３	１４，７９２	１４，０９９	１２，８４１	１５，１２６

	１月	２月	３月	合　計
市場関係者使用分	５，９０１	５，８３６	６，３４９	８８，９１４
共用部分	６，５４０	６，１２１	５，６５３	７３，９３２
合　計	１２，４４１	１１，９５７	１２，００２	１６２，８４６

エ．給湯設備

（ア） 給湯設備は、必要温度及び必要量の湯を必要圧力で、衛生的に供給できるよう計画すること。

（イ） 給湯方式は、湯の用途、使用量等を考慮して選定すること。

（ウ） 配管経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。

（エ） エネルギーを効率的に利用できる給湯方式を選定するとともに、レジオネラ菌対応等の衛生面に配慮すること。

（オ） 貯湯式及び循環式の中央式給湯設備の場合、給湯温度を６０℃以上にする等、「レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針」によるレジオネラ症感染を予防する措置を講ずること。

オ．排水設備

（ア） 水・通気設備は、滞留することなく速やかに、かつ衛生的に排水できるよう計画すること。

（イ） 排水設備は、原則として重力式とすること。

（ウ） 屋内の排水管は、衛生上の支障がない場合は、原則として合流式とすること。

（エ） 水産物部や加工場等から排出される高負荷（魚の血合い等が混入された）な排水は、単独系統とし、大和郡山市の下水道排出基準を満たした上で公共下水道へ放流する計画とすること。

（オ） 配管経路は、最も合理的な経路となるよう計画すること。

（カ） 排水槽を計画する際は、汚水槽と雑排水槽は分離すること。

（キ） 公共下水道接続桝の手前敷地内に、排水放流水質が確認、検査できるようモニタリング桝を計画すること。

（ク） 超節水型器具を採用する場合は、自然勾配による排水機能が滞らないように配慮すること。

（ケ） 給水設備と同様に、重要室等及びその天井内に排水管を通さないよう配慮すること。

（コ） 専用排水処理施設、除外施設が必要となる場合は、法令遵守の上適切に計画すること。

（サ） 必要に応じて新規の放流管接続を計画すること。

カ．ガス設備

（ア） ローリング計画に伴う既設ガス設備の撤去及び仮設、盛り換え等に関して、ガス供給会社と協議を行うこと。

（イ） 必要とされる室への低圧ガス供給を計画すること。（「別添資料１７　工事施工区分表（建築、設備）」及び「別添資料１８　諸室の要求水準」を参照。）

（ウ） テナント用にはテナント区画専用のガスメーターを設置すること。

（エ） 空調でガスを使用する場合は、専用メーターを設置すること。

（オ） ガス漏れ検知システム、感震装置による主バルブシャットダウン機能等、災害対策を行うこと。

キ．消火設備

（ア） 再整備後の市場棟機能及び関連商品売場棟機能は、特定防火対象物第４項に該当することを前提とし、関係法規及び所轄消防署の指導に従って各種消火設備を設置すること。

（イ） 定期点検等の維持費の低減に配慮すること。

（ウ） 防災センターを設置する場合は、「防災センターに係る指針等」に従い、設備等を計画すること。

ク．排水機場機械設備

（ア） 排水機場の排水ポンプＮｏ１号機、Ｎｏ２号機及びＮｏ３号機の３台について、既存機器仕様に準じて更新工事を計画すること。

（イ） 既存調査の上、佐保川へ排水するために必要と判断するものはすべて見込むこと。

（ウ） 既存機器仕様

記号	名称	仕様	式	単位
Ｎｏ１～３	排水ポンプ（横軸斜流ポンプ）	φ７００×７０m^3／ｍｉｎ×５ｍ×３３５min^{-1}	１	式
Ｎｏ１～３	電動機（開放防滴巻線形三相誘導電動機）	１１０ＫＷ×３，３００Ｖ×４Ｐ×１，７６５min^{-1}	１	式
Ｎｏ１～３	減速機（横軸平行歯車減速機）	１１０ＫＷ伝達用　減速比１／５．２	１	式
Ｎｏ１～３	電動バタフライ弁	φ７００　駆動部０．７５ＫＷ	１	式
Ｎｏ１～３	逆流防止弁	フラップ弁　φ７００	１	式
上記に伴う補機類			１	式
上記に伴う制御系配管配線及び機器類			１	式
冷却水ポンプ　φ６５×０．５m^3／ｍｉｎ×２０ｍ×３．７ＫＷ			２	台
真空ポンプ　φ５０×３．５ｍｇ／ｍｉｎ×６６Ｐａ×１，７３０min^{-1}×７．５ＫＷ			２	台

（エ） 運転時のＯＮ－ＯＦＦ切り替え回数を最小限とするとともに、最も効率的かつ効果的に流入水を佐保川へ排出できる仕様とすること。
（オ） 排水ポンプの同時運転は最大２台までとすること。（１台は予備）
（カ） 駆動用減速機、駆動用電動機、電動バタフライ弁、冷却水ポンプ及び真空ポンプ等が必要な場合は、排水ポンプ仕様に見合った仕様とすること。

（５） 昇降機設備

＜管理関連棟機能＞　人荷用エレベーター（乗用エレベーターを兼ねる）		
配置条件		●すべての階への着床が必要。
台数		●在館人数及び利用人数を考慮した適切な台数の計画とすること。
定員		●在館人数及び利用人数を考慮した適切な定員の計画とすること。
仕上	三方枠	●提案による　□ステンレスＨＬ　□鋼板塗装
	扉	●提案による　□ステンレスＨＬ　□鋼板塗装
	かご	●提案による　□ステンレスＨＬ　□鋼板塗装
	床	●提案による　□ビニル床シート　□ゴムタイル
	敷居	●提案による　□ステンレスＨＬ　□鋼製　□硬質アルミ
備考		●衛生検査所の検査機器及び特高電気室等への機器搬出入を考慮すること。 ●機械室レスロープ式、遮煙性能付乗場扉、換気設備、光電式ドアセンサ、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置、監視盤、メンテナンス用コンセント、火報 ●１台はバリアフリー対応仕様とすること。 ●温度差のある室を走行する際は結露等が発生しない仕様とすること。
＜市場棟機能＞　乗用エレベーター		
配置条件		●すべての階への着床が必要。
台数		●在館人数及び利用人数を考慮した適切な台数の計画とし、青果部３台以上、水産物部３台以上とすること。
定員		●在館人数及び利用人数を考慮した適切な定員の計画とすること。
仕上	三方枠	●提案による　□ステンレスＨＬ　□鋼板塗装
	扉	●提案による　□ステンレスＨＬ　□鋼板塗装
	かご	●提案による　□ステンレスＨＬ　□鋼板塗装
	床	●提案による　□ビニル床シート　□ゴムタイル
	敷居	●提案による　□ステンレスＨＬ　□鋼製　□硬質アルミ
備考		●機械室レスロープ式、遮煙性能付乗場扉、換気設備、光電式ドアセンサ、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置、監視盤、メンテナンス用コンセント、火報 ●１台はバリアフリー対応仕様とすること。 ●温度差のある室を走行する際は結露等が発生しない仕様とすること。
＜市場棟機能＞　荷物用エレベーター		
配置条件		●青果共同加工場用に設置すること。 ●乗車待機中のフォークリフト等が他の市場関係者等の運営の妨げにならないような計画とすること。

		●青果仲卸売場及び青果共同加工場のある階への着床が必要。
台数		●故障時の代替性を考慮し２台設置とすること。
積込条件	ローディング	●ＣＬＡＳＳ　Ｃ１ ●一度に２ｔのフォークリフト１台及び荷物、運搬者の運搬を可能とすること。
	積載荷重	●６ｔ
基本性能	かごの内法間口	●３，０００mm程度
	かごの内法奥行	●４，５００mm程度
	かごの内法高さ	●２，７００mm程度
	出入口幅	●２，９００mm程度
	出入口高さ	●２，７００mm程度
	速度	●提案による
仕上	三方枠	●ステンレスＨＬ　□鋼板塗装
	扉	●ステンレスＨＬ　□焼付鋼板塗装
	かご	●ステンレスＨＬ　□焼付鋼板塗装
	床	●チェッカープレート
	敷居	●ステンレス製　□鋼製　□硬質アルミ
備考	●機械室レスロープ式、かご内壁３面フォークリフトガード用緩衝ゴム取付、上下開閉式乗場扉、遮煙性能付乗場扉、換気設備、光電式ドアセンサ、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置、監視盤、メンテナンス用コンセント、火報、監視カメラ ●温度差のある室を走行する際は結露等が発生しない仕様とすること。	

７．公共施設の要求水準（外構・その他）

（１）外構

敷地内通路	車路	舗装	●輪荷重Ｔ２５対応とし、提案による。 ●舗装設計期間を２０年とすること。 □アスファルト舗装　□半たわみ舗装　□コンクリート舗装
		交通量	●Ｃ交通以上とし提案による。区分は、公益社団法人日本道路協会「アスファルト舗装要綱」による。 ●Ｃ交通：１，０００以上３，０００未満（台／日・１方向、５ｔ輪荷重に換算）
		設計ＣＢＲ値	●設計ＣＢＲ値を６と仮定し、上記に定める車両想定台数及び用途に対して最適な信頼性を考慮した計画、必要な地盤改良等を見込むこと。 ●基本設計段階において設計ＣＢＲ値を調査し設定すること。
		その他	●舗装は「構内舗装・排水設計基準」と同等以上とすること。 ●敷地内制限速度は２０ｋｍ／ｈとする。 ●敷地内の通行車両の速度を抑え、安全性を確保するための工夫を提案すること。 ●事故、騒音及び振動等を考慮して計画を行うこと。 ●荷卸所、積込所の使いやすさを考慮した構内車両動線とすること。 ●大型車両が出入りすることを考慮した計画とすること。 ●大型車両の回転軌跡をもとに、荷卸所、積込所から車両が出発する際等に切り返しが発生しない適切な車両転回スペースを確保すること。 ●曲がり角は可能な限り無くす計画とし、適宜大型車両の通行に支障がない様、隅切り等を設けること。 ●車路は二車線通行が可能な幅員とし、中央線、外側線のライン引き、矢印等の誘

		導表示、交差点表示、停止線、止まれ文字、制限速度表示、進入禁止等の道路標識等を適切に計画すること。 ●車両と歩行者の動線を明確にすること。卸売市場機能に影響のない範囲で、歩車道分離を行うこと。歩行者と車両動線との交差を極力避け、歩行者と車両が交差する部分には横断歩道を設け、道路には停止線、道路標識を設置すること。 ●設計段階で、国道２５号から１号進入路への入退場等に関して、所轄警察署及び道路管理者等の関係機関との協議を行い計画すること。
	歩道	●歩道は、車路と舗装色や仕上げを変える等、施設利用者に分かり易い計画とすること。 ●敷地出入口や各駐車場等から各施設へのアクセスは、安全性・利便性を考慮した計画とすること。
建築基準法上の道路（道路位置指定）	舗装	●輪荷重Ｔ２５対応とし、提案による。 ●舗装設計期間を２０年とすること。 □アスファルト舗装　□半たわみ舗装　□コンクリート舗装
	交通量	●Ｃ交通以上とし提案による。区分は公益社団法人日本道路協会「アスファルト舗装要綱」による。 ●Ｃ交通：１，０００以上３，０００未満（台/日・１方向、５ｔ輪荷重に換算）
	設計ＣＢＲ値	●設計ＣＢＲ値を６と仮定し、上記に定める車両想定台数及び用途に対して最適な信頼性を考慮した計画、必要な地盤改良等を見込むこと。 ●基本設計段階において設計ＣＢＲ値を調査し設定すること。
	その他	●県道１９３号（筒井二階堂線）から排水機場に至る周回道路を計画すること。 ●将来的に県道１９３号（筒井二階堂線）から国道２５号に至る周回道路を整備する予定のため、将来的に必要となる渋滞対策等を踏まえて計画すること。 ●原則として、市場敷地の境界に沿って計画するものとし、市場内動線と交差しないように配慮すること。 ●市場エリア及び賑わいエリアの一部（市場機能強化・活性化施設（想定））の接道を満たすように計画すること。なお、市場エリア内の水産物部冷蔵庫整備用地及び排水機場は、それぞれ接道条件を満たす必要がある。また、排水機場の敷地設定は、本事業の進捗における影響と賑わいエリアが配置される事を鑑みて、建築基準法上の適切な敷地設定を行うこと。
駐車場	舗装	●輪荷重Ｔ２５対応とし、提案による。 ●舗装設計期間を２０年とすること。 □アスファルト舗装　□半たわみ舗装　□コンクリート舗装
	交通量	●Ｃ交通以上とし提案による。区分は公益社団法人日本道路協会「アスファルト舗装要綱」による。 ●Ｃ交通：１，０００以上３，０００未満（台/日・１方向、５ｔ輪荷重に換算）
	設計ＣＢＲ値	●設計ＣＢＲ値を６と仮定し、上記に定める車両想定台数及び用途に対して最適な信頼性を考慮した計画、必要な地盤改良等を見込むこと。 ●基本設計段階において設計ＣＢＲ値を調査し設定すること。
	その他	●要求水準書に記載の台数は最低限度の目安とし、敷地内に可能な限り駐車台数を確保すること。 ●駐車ますをライン引きすること。また、全ての駐車ますにナンバーを付けること。 ●車止めを設けること。ただし、荷卸、積込、荷捌等の妨げになる場合はこの限りではない。
	荷卸車両待機場	●１０ｔウイング車１９台以上
		●可能な限り卸売場荷卸所と近接させ、荷卸所の状況が把握でき、スムーズに青果

		荷卸所、水産荷卸所へ移動できる位置に計画すること。 ●他の車両動線と可能な限り交錯しない計画とすること。 ●荷卸所の空き状況等が分かるよう、満空表示設備を設けること。
	４ｔ車駐車場・待機場	●４ｔトラック　２３０台以上
		●市場エリア内で、可能な限り仲卸売場積込所、買参人積込所と近接させ、積込状況が把握でき、かつスムーズに移動できる位置に計画すること。 ●青果部と水産物部のそれぞれに近接した駐車場・待機場を計画すること。 ●他の車両動線と可能な限り交錯しない計画とすること。
	一般車駐車場	●普通自動車１，１２０台
		●市場エリアに必要台数（１，１２０台）を満たせるよう計画すること。 ●現市場敷地内（賑わいエリアを除く）を優先し、５００台以上の駐車場を計画すること。なお、そのうち２９０台以上は、屋上駐車場として計画すること。平面に設ける駐車場は、市場棟から離れた位置に計画してもよい。
荷卸所・積込所		●車両停車位置に車室と車室ナンバーをライン引きすること。 ●建物外壁、建具、竪樋、設備機器等への車両の衝突防止対策を講じること。 ●舗装については、通路と同等仕様とする。
フェンス・ガードレール		●現市場敷地の敷地境界線上（出入口を除く）には、歩行者、車両等が原則往来できないようフェンス・ガードレール等を設置すること。 ●水路、インフラ設備、排水機場、廃棄物集積所等の周囲には、フェンス・ガードレール等を設けること。 ●「別添資料２６　外構範囲資料」を参照すること。 ●将来的に整備が予定される賑わいエリアから、車両が原則往来できないようフェンス等を設置すること。賑わいエリアからの歩行者は、範囲を限定して通行できるようにすること。なお、賑わいエリア整備内容に応じて決定するものとする。
守衛所		●２号進入路から敷地への出入口と、３号進入路から敷地への出入口との接続部に各１か所設置すること。 ●２号進入路の守衛室は常駐管理とし、入場時の来場者受付、職員の入退場管理及び警備を、２４時間体制で行うことが可能な仕様とする。 ●２号進入路の守衛室は宿直が可能な仕様とし、宿直室、シャワー室、洗面器給湯室及びトイレ等を設けること。 ●３号進入路の守衛室は常駐管理とせず、一時的な駐在を前提とした仕様とする。
駐輪場・バイク置場	駐輪場	●市場用：５０台以上、屋根付き、市場棟付近に配置すること。 ●管理事務所用：２０台以上、屋根付き、管理関連棟付近に配置すること。
	バイク置場	●市場用：２５台以上、屋根付き、市場棟付近に配置すること。 ●管理事務所用：１０台以上、屋根付き、管理関連棟付近に配置すること。
水産物部冷蔵庫整備用地		●既存アスファルト舗装等の撤去・処分・埋め戻しを行い、整地すること。
パレット置き場	青果部	●配置場所は市場エリアとし、可能な限り青果卸売場から利便性が良い場所に配置すること。 ●面積は８８４m^2以上確保することとし、青果卸売場付近で５００m^2以上確保すること。
	水産物部	●配置場所は市場エリアとし、可能な限り水産卸売場から利便性が良い場所に配置すること。 ●面積は３８m^2以上確保すること。
雨水排水		●雨水排水は「構内舗装・排水設計基準」と同等以上とすること。 ●市場エリアの雨水排水設備を新設すること。 ●排水機場等の既設の雨水排水計画を踏まえた管径、勾配、深さで計画すること。

		市場エリア内の雨水は、原則排水機場を経由して佐保川へ排出する計画とすること。 ●台風、ゲリラ豪雨等異常気象に十分に対応できる雨水排水計画とすること。
既存水路改修		●現市場敷地東側水路は、設計・施工業務を行うこと。 ●西側水路及び南側水路は、「別添資料２７　水路改修工事設計図」に基づき施工業務を行うこと。 ●東側水路については、排水機場から国道２５号に至る周回道路が別途整備されることを考慮した計画（擁壁の耐荷重設計等）とすること。
植栽		●整備後の緑化面積は、市場エリア面積の３％以上とすること。 ●樹木の選定にあたっては、「奈良県中央卸売市場地区 地区計画（令和３年１０月１４日）」に記載のとおり、郷土種を用いる等、周辺景観との調和を図りつつ、市場で取り扱う生鮮食料品への影響、安全衛生の観点から選定すること。
その他	縁石	●既成コンクリート縁石：１８０×２００程度とすること。 ●基礎砕石（ＲＣ－４０）ｔ＝１００、コンクリートｔ＝１００、調整モルタルｔ＝１０程度とすること。
	旗竿	●ＳＵＳ製　高さ１５ｍ　３本
	掲示板	●敷地内に屋外型掲示板（画鋲・マグネット併用型、照明付き）を３台設けること。

（２）その他

鍵		●グランドマスターキーは３本以上とすること。 ●マスターキーは各棟５本以上とすること。 ●各室の鍵は４束とし、キーボックスに整理すること。 ●エレベーター用非常鍵は８本以上とすること。
予備品		●建物完成時の予備品は、下記を参考に県と協議の上決定すること。 ●特注品については設置数量の５％程度を見込むこと。
	建築	部屋名表示プレート　２０枚
		マンホールフック　各サイズ×５組
		ＯＡフロア　各室毎５枚
		巾木　各室毎１５本
		ビニルクロス　各室毎１巻
		ビニルタイル、タイルカーペット　各室毎１０枚
		塗装材（注意喚起用の黄色）　５缶
		塗装材（壁、扉、枠用）　５缶（各色毎）
		吹付タイル　５缶（各色毎）
		塗床材　各仕様５缶
		ガードポール　各仕様３本
	空調換気設備	予備フィルター　１００％
	給排水衛生設備	散水栓用カップリング　各散水栓１個
		受水槽置場水栓ハンドル３個
		水量調整用金物　各トイレ１個
		小便器清掃用マグネット　各トイレ１個 ＊清掃時に水が自動的に流れないようにするもの。

８．公共施設の要求水準（解体）

共通事項	●特記なき限り「建築物解体工事共通仕様書」によるものとすること。	
発生材の処理	●解体工事等から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。また、工事により発生する廃材等について、可能なものについては、積極的に再使用又は再生利用を図ること。	
既存施設	●既存施設は、「別添資料３　現況図、既存施設の概要」を参照すること。 ●排水機場以外の既存施設は全て除却すること。 ●既存施設にて市場運営を継続しながらの事業であることに配慮した計画とすること。 ●既存施設の一部を部分的に解体して、残りの部分を継続して使用する場合は、構造安全性を確認した上で、必要に応じて補強工事等を行うこと。 ●既存施設の除却については、卸売市場運営に支障が出ないように、代替機能を有する新施設の建設後又は仮設建築物等の建設後、かつ既存施設からの機能移転完了後とすること。	
既存施設の基礎及び杭	●既存施設の基礎及び杭については、全て撤去とすること。ただし、受注後に、既存基礎・杭等撤去が本事業に影響を与える、残置することに有用性がある、又は技術的に撤去不可能である等が判明した場合は、県と協議の上、方針を決定すること。 ●既存杭を撤去する場合は、新設杭施工精度及び地盤状況への影響の小さい工法とすること。	
既存舗装	●既存アスファルト舗装は、全て撤去すること。ただし、現況アスファルト舗装の範囲で、本事業期間中や整備後を通じて、構内通路用途アスファルト舗装が必要となる見込みの部分については、協議の上、認められた場合は、既存アスファルト舗装のオーバーレイ程度の整備を可能とする。	
既存樹木、植栽等	●既存樹木、緑地等は計画に応じて撤去し、抜根まで行うこと。ただし、敷地内の樹木は経年により、竣工時よりも成育しているため、現況の成育状況を把握した上で事業費を見込むこと。既存樹木の撤去範囲は「別添資料２６　外構範囲資料」による。なお、市場外周樹木については、現市場敷地南側及び現市場敷地東側の倉庫加工場Ｎｏ．２以北、現市場敷地西側の電気室以南部分については伐採済みであり、現市場敷地西側の関連倉庫以北については、令和７年度中に伐採予定である。	
既存工作物、地下埋設物及び埋設配管	●既存工作物、既存埋設物（共同溝を含む）及び埋設配管（雨水管、雨水桝等含む）は全て撤去とすること。ただし、全撤去が本事業に影響を与える場合は、県と協議の上、方針を決定すること。 ＊既存工作物とは、既存施設以外の地上又は地中に定着した人工物で、地中の基礎・杭等を全て含むものを指す。 ●既存井戸（３ヶ所）について、ポンプ引き揚げ及び撤去のうえ、土壌や水脈に影響が無いよう適切に埋戻しを行うこと。	
解体後の整地	●埋戻し、盛土及び地均しの必要箇所は、ローリング計画で建築物が建設されない箇所を想定しており、提案による。ただし、賑わいエリア事業用地となる部分は、既存施設（基礎、杭を含む）、共同溝、舗装、植栽、工作物等の撤去後、現況同等の地盤高さまで埋戻し、整地を行うこと。	
特別管理産業廃棄物の処理等	廃石綿等の処理	●アスベスト含有建材は、関係法令に基づき適切に撤去処分を行うこと。 ●「別添資料２８　アスベスト等調査報告書」は参考資料とし、改めて全数調査を行った上で、撤去処分等の数量等を確定すること。調査の結果、数量、処分方法等に変更がある場合は、県と協議の上、方針を決定すること。
		●アスベストレベル１、２及び外壁等吹付仕上げ塗材の除去は、「別添資料２８　アスベスト等調査報告書」に記載の建

		物部位、面積、箇所数等の撤去処分を見込むこと。
		●アスベストレベル３は、レベル３石綿含有整形板として、天井材（石膏ボード＋ロックウール吸音板）　ｔ＝２１ｍｍ、２５，３００ｍ^{2}分の、みなし撤去処分を見込むこと。 ＊「別添資料２８　アスベスト等調査報告書」は外壁等吹付仕上げ塗材のみを調査対象としており、それ以外の建材は未調査のため。
	ＰＣＢを含む機器類の処理	●県は、令和６年度にＰＣＢ含有調査を実施している。調査済み機器については、入札説明書等の公表時に示す。 ●ＰＣＢ含有が疑われる機器類が見つかった場合は、県に報告の上、ＰＣＢ含有調査を実施すること。調査後、ＰＣＢ含有量が基準値以上と判明した機器類は、敷地内保管とする。（保管場所は県との協議による）

別添資料

１．本事業用地範囲説明図、計画対象案内図
２．イメージ図
３．現況図、既存施設の概要
４．地盤条件資料（ボーリング調査資料）
５．北側用地文化財トレンチ調査結果
６．土壌汚染調査結果の概要
７．鉄塔、高圧線説明図
８．ローリング計画図・工事中の動線計画図
９．交通計画調査報告書
１０．水産物部冷蔵庫早期着工における解体範囲等
１１．北側用地暫定整備工事概要
１２．関係者協議概要
１３．要求水準確認計画書
１４．技術提案履行確認計画書
１５．施設使用料算出用概算事業費表
１６．成果品リスト
１７．工事施工区分表（建築、設備）
１８．諸室の要求水準
１９．関係者の業務責任区分
２０．備品リスト
２１．既存施設利用状況
２２．水路改修工事概要
２３．ＢＣＰ（奈良県中央卸売市場業務継続計画（大規模災害編））
２４．インフラ整備計画（給排水、ガス、電気）
２５．空調制御ゾーニングイメージ
２６．外構範囲資料
２７．水路改修工事設計図
２８．アスベスト等調査報告書

参考資料

１．物流動線イメージ図
２．図面リスト（既存施設）
３．現況測量図
４．給水整備状況〈参考図〉
５．汚水排水整備状況〈参考図〉
６．ガス整備状況〈参考図〉
７．道路計画説明図