

北坂戸地区多世代交流拠点整備事業
(坂戸市北坂戸地区まち・くらし再生事業)

別冊資料

令和6年10月

坂戸市

— 目 次 —

1	リスク分担表.....	1
	（1）公共部分に関するリスク分担表.....	1
	（2）民間部分に関するリスク分担表.....	3
2	本業務において遵守すべき法令.....	4
	（1）遵守すべき法令.....	4
	（2）関係条例等.....	5
	（3）適用する基準等及び参考資料.....	6
	1）設計業務.....	6
	2）建設業務.....	7
3	市への提出書類.....	8
	（1）基本設計完了時の提出図書など.....	8
	1）提出図面.....	8
	2）説明資料.....	9
	3）透視図.....	9
	（2）実施設計完了時の提出図書など.....	10
	1）提出図面.....	10
	2）説明資料.....	12
	3）工事内訳書等.....	12
	4）透視図.....	12
	（3）建設工事期間中の提出図書など.....	13

1 リスク分担表

(1) 公共部分に関するリスク分担表

北坂戸地区多世代交流拠点整備事業（以下「本事業」という。）における市と選定事業者とのリスク分担は下記の通りです。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集要項リスク	募集要項の誤り、内容の変更に関するもの	○	
	応募リスク	応募費用に関するもの		○
	議会リスク	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	○	
	行政リスク	市の政策方針の変更	○	
	資金調達リスク	本事業の実施に関する費用にかかる市の資金調達に関するもの	○	
	契約リスク	市の事由による契約締結の遅延・中止	○	
		事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○
	法令リスク	本事業に直接関係する根拠法令の改廃、新たな規制法の成立に関するもの	○	
		上記の根拠法令以外の改廃、新たな規制法の成立に関するもの		○
	許認可リスク	市が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの	○	
		事業者が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの		○
	税制リスク	本事業に直接影響を及ぼす税制の制定・改廃に関するもの	○	
		上記以外の税制の制定・改廃に関するもの		○
	住民問題リスク	事業の実施自体に関して募集要項等に記載されている範囲のもの	○	
		事業者の業務に関わるもの		○
環境問題リスク	業務の実施に起因する騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害等に関する対応		○	
第三者賠償リスク	業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○	
物価リスク※1	事業に支払われる対価の物価変動	○	○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
計画・設計	設計リスク	市の指示の不備、変更による設計変更	○	
		上記以外の事由による設計変更		○
	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査の不備に関するもの	○	
		事業者が実施した測量・調査の不備に関するもの		○
		地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	
不可抗力リスク※ ²	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	○	
建設	用地リスク	建設予定地の確保に関するもの	○	
		建設予定地の土壌汚染に関するもの	○	
		建設に要する進入路、資材置き場の確保に関するもの		○
		市が事前に把握し、公表した文化財調査又は土地利用履歴調査の資料等により、予見できることに関するもの		○
		上記資料により、予見できない文化財、土壌汚染、地質障害、地中障害物等に関するもの	○	
	工事遅延リスク	事業者の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延に関するもの		○
	工事監理リスク	事業者の工事監理の不備により、工事内容や工期等に不具合が生じたもの		○
	性能リスク	要求水準不適合（施工不良を含む）		○
	工事費増大リスク	市の指示及び市の責めに帰すべき事由による工事費の増大に関するもの	○	
		上記以外の事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増大に関するもの		○
	施設損傷リスク	本施設の竣工前に施設、材料等に生じた損傷		○
金利リスク	金利上昇に伴う工事完成までの施設整備等に係る資金調達コストの増大		○	
不可抗力リスク※ ²	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	○	

※1 整備期間中に本国内における物価変動により、設計・施工一括工事請負契約の請負金額が不相当となった場合、坂戸市建設工事標準請負契約約款に基づき行われている坂戸市内の公共工事に準じ、市と事業者の協議により請負額の変更を行うことができるものとする。

※2 計画・設計及び建設段階における不可抗力による増加費用及び損害額（保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、設計・施工一括工事請負契約に定める請負金額の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える金額については、市が負担する。詳細は、設計・施工一括工事請負契約書（案）に記載する。

(2) 民間部分に関するリスク分担表

本業務における市と選定事業者とのリスク分担は下記の通りです。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集要項リスク	募集要項の誤り、内容の変更に関するもの	○	
	応募リスク	応募費用に関するもの		○
	議会リスク	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	○	
	契約リスク	市の事由による契約締結の遅延・中止	○	
		事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○
	許認可リスク	市が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの	○	
		事業者が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの		○
	住民問題リスク	事業の実施自体に関して募集要項等に記載されている範囲のもの	○	
		事業者の業務に関わるもの		○
	環境問題リスク	業務の実施に起因する騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害等に関する対応		○
第三者賠償リスク	業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○	
価格変動リスク	土地の価格変動に関するもの	△※	○	
計画・設計	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査の不備に関するもの	○	
		事業者が実施した測量・調査の不備に関するもの		○
		地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	
建設	用地リスク	建設予定地の確保に関するもの	○	
		建設予定地の土壌汚染に関するもの	○	
		建設に要する進入路、資材置き場の確保に関するもの		○
		市が事前に把握し、公表した資料等により、予見できることに関するもの		○
		上記資料により、予見できない文化財、土壌汚染、地質障害、地中障害物等に関するもの	○	
	事業内容の変更リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○

※土地の評価額（固定資産税評価額）の変更に基づき改定する。より詳細な改定方法については、事業用定期借地権設定契約（案）に記載する。

2 本業務において遵守すべき法令

(1) 遵守すべき法令

本事業の実施に当たっては、次に掲げる法令（政令、省令等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、記載のない各種関連法令等についても遵守すること。各種基準や指針等については、本事業の要求水準に照らし準拠すること。

- ・ 地方自治法
- ・ 国家賠償法
- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 都市計画法
- ・ 駐車場法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 電波法
- ・ 電気事業法（同法に基づく電気設備に関する技術基準を定める省令、内線規程を含む。）
- ・ 興行場法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- ・ 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
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 文化財保護法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 食品衛生法
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- ・ 悪臭防止法

- ・ 警備業法
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・ ガス事業法
- ・ 児童福祉法
- ・ 子ども・子育て支援法
- ・ その他関連する法律等

（２）関係条例等

- ・ 埼玉県環境基本条例
- ・ 埼玉県景観条例
- ・ 埼玉県屋外広告物条例
- ・ 埼玉県ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例
- ・ 埼玉県福祉のまちづくり条例
- ・ 埼玉県バリアフリー条例
- ・ 埼玉県児童福祉法施行条例
- ・ 埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
- ・ 埼玉県建築基準法施行条例
- ・ 埼玉県暴力団排除条例
- ・ 埼玉県防犯のまちづくり推進条例
- ・ 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例
- ・ 埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例
- ・ 坂戸市環境基本条例
- ・ 坂戸市環境保全条例
- ・ 坂戸市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
- ・ 坂戸市開発行為等協議要綱
- ・ 坂戸市工事検査規則
- ・ 坂戸市建設工事標準請負契約書及び坂戸市建設工事標準請負契約約款
- ・ 坂戸市建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行細則
- ・ 坂戸市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則
- ・ 坂戸市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則
- ・ 坂戸市建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行細則
- ・ その他関連条例等

(3) 適用する基準等及び参考資料

本事業を行うに当たっては、関連法令等のほか、以下の基準等を適用するものとする。なお、いずれも最新版を用いるものとし、本事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応等について市と協議を行うこと。また、記載のない各種関連基準等についても適用すること。

1) 設計業務

① 設計関連（共通）

- ・ 官庁施設の基本的性能基準(国土交通省官庁営繕部)
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省官庁営繕部）
- ・ 官庁施設の環境保全性基準（国土交通省官庁営繕部）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（一般社団法人日本建築センター監修）
- ・ 空気調和・衛生工学便覧（空気調和・衛生工学会）
- ・ 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）
- ・ 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・ 建設保全業務共通仕様書（国土交通省 大臣官房官庁営繕課監修）
- ・ 日本建築学会諸基準

② 積算関連（共通）

- ・ 公共建築工事積算基準等資料
- ・ 公共建築工事積算研究会参考歩掛り
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 埼玉県建築工事積算基準
- ・ 埼玉県建築工事共通費積算基準
- ・ 埼玉県建築工事共通費積算基準の運用
- ・ 埼玉県建築設計業務等積算基準

③ 積算関連（建築・土木）

- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- ・ 営繕工事積算チェックマニュアル(建築工事編)

④ 積算関連（設備）

- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）

- ・ 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）
- ・ 営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編）
- ・ 営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編）

2) 建設業務

① 工事関連（共通）

- ・ 公共建築工事標準書式

- ・ 埼玉県建築工事実務要覧（令和5年版）

（上記の書類は、以下のホームページより閲覧が可能。）

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1002/kenchiku-kouji-jitsumuyouran-r5.html>

- ・ 坂戸市建築工事等関係書類一覧表及び工事書類（以下、「市の建築工事書類」という）

（上記の書類は、以下のホームページより閲覧が可能。）

<https://www.city.sakado.lg.jp/soshiki/4/202.html>

② 工事関連（建築・土木）

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書
- ・ 建築物解体工事共通仕様書

③ 工事関連（設備）

- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）

④ 工事検査

- ・ 坂戸市工事検査規則
- ・ 坂戸市工事検査実施要領
- ・ 坂戸市工事検査技術基準
- ・ 坂戸市工事監督要領

3 市への提出書類

基本設計完了時、実施設計完了時及び建設工事期間（着手前、工事期間中、工事完了時）においては、それぞれ以下に示す図書を提出すること。

なお、市が別途定める様式等がある場合は、当該様式等で作成し提出すること。また、提出図書の部数や図面等のデータ形式については、事前に市へ確認を行うこと。

(1) 基本設計完了時の提出図書など

1) 提出図面

基本設計完了時に、設計図書として、下記の図書のA1版、A3版及び電子データ（CADデータ及びPDFデータ）を作成し市に提出すること。

① 共通図

- ・ 表紙
- ・ 案内図
- ・ 基本計画説明図
- ・ 全体配置図
- ・ 面積表及び求積図

② 建築図など

- ・ 建築概要書
- ・ 建築基本設計説明書（意匠・構造）
- ・ 配置図
- ・ 建築基本設計図（意匠・構造）
- ・ 平面図（各階）、立面図（各面）、断面図、主要部詳細図
- ・ 仕様概要書
- ・ 仕上げ表

③ 電気設備図など

- ・ 電気設備基本設計説明書
- ・ 配置図
- ・ 電気設備基本設計図
- ・ 各設備系統図
- ・ 各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）
- ・ 各階必要設備諸元表

④ 機械設備図など

- ・ 機械設備基本設計説明書
- ・ 配置図
- ・ 機械設備基本設計図
- ・ 各設備系統図
- ・ 各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）
- ・ 各階必要設備諸元表

⑤ 什器備品

- ・ 什器備品リスト（仕様の分かる資料を含む。）
- ・ 設備備品リスト（仕様の分かる資料を含む。）

2) 説明資料

- ・ 意匠計画書
- ・ 構造計画書
- ・ 工事費概算書
- ・ 材料等数量計算書
- ・ ランニングコスト計算書
- ・ 電気・機械設備計画書
- ・ ユニバーサルデザイン検討書
- ・ 採用設備計画比較検討書
- ・ 近隣対策検討書（電波障害机上検討、日影検討等）
- ・ 工事計画書（仮設計画、工程計画）
- ・ 要求性能確認報告書
- ・ 事業者が実施する調査等の結果等
- ・ その他提案内容により必要となる説明書等

3) 透視図

- ・ P D F データ及び画像データ（JPEG 等）
- ・ 鳥瞰図（A 3 : 2 面）
- ・ 外観図（提案内容に基づき市が指定する箇所）
- ・ 内観図（提案内容に基づき市が指定する箇所）

(2) 実施設計完了時の提出図書など

1) 提出図面

実施設計完了時に、設計図書として、下記の図書のA1版、A3版及び電子データ（CADデータ及びPDFデータ）を作成し市に提出すること。

① 敷地造成図

- ・ 敷地測量図
- ・ 敷地平面図
- ・ 縦横断面図

② 建築総合図

- ・ 表紙、図面目録
- ・ 建築物概要書、仕様書、案内図、配置図
- ・ 求積図、面積表
- ・ 仮設図
- ・ 法規チェック図
- ・ 内外仕上げ表
- ・ 平面図（各階）、断面図、立面図（各面）
- ・ 矩計図、展開図
- ・ 伏せ図（天井、屋根）
- ・ 詳細図（平面、階段、各部）
- ・ 室内展開図、建具表
- ・ 日影図
- ・ その他建築確認申請に必要な図書

③ 建築構造図

- ・ 仕様書
- ・ 構造基準図
- ・ 伏せ図（基礎、床、小屋、梁）
- ・ 軸組図
- ・ 部材断面表
- ・ 部分詳細図
- ・ 構造計算書
- ・ その他建築確認申請に必要な図書

⑤ 電気設備図

- ・ 仕様書、敷地案内図、配置図
- ・ 受変電設備図

- ・ 非常電源設備図
- ・ 幹線系統図
- ・ 電灯、コンセント設備系統図(各階)
- ・ 動力設備平面図 (各階)
- ・ 弱電設備平面図 (各階)
- ・ 通信・情報設備系統図、通信・情報設備平面図 (各階)
- ・ 火災報知等設備系統図、火災報知等設備系統図 (各階)
- ・ エレベーター、エスカレーター等の設備図
- ・ 屋外設備図
- ・ 各種計算書 (照度等)
- ・ その他建築確認申請に必要な図書

⑥ 機械設備図

- ・ 給排水給湯設備図 (平面図、系統図、詳細図、屋外配水管縦断図)
- ・ 消火設備図 (平面図、系統図、詳細図)
- ・ ガス設備図 (平面図、系統図、詳細図)
- ・ 受水槽詳細図
- ・ 高置水槽詳細図
- ・ 換気設備図 (平面図、系統図、詳細図)
- ・ 暖房設備図 (平面図、系統図、詳細図)
- ・ 空気調和設備図 (平面図、系統図、詳細図)
- ・ 機器表
- ・ その他建築確認申請に必要な図書

⑦ 設計計算書

- ・ 構造計算書
- ・ 設備構築物構造計算書
- ・ 衛生設備計算書
- ・ 空気調和設備計算書
- ・ 電気設備計算書

⑧ 外構図

- ・ 外構図 (平面図、詳細図)
- ・ 植栽図 (平面図、詳細図)
- ・ 汚水排水・雨水排水平面図

⑨ その他必要な図面

- ・ その他必要な図面

2) 説明資料

- ・ユニバーサルデザイン説明書
- ・環境対策説明書
- ・ランニングコスト計算書
- ・室内空气中化学物質の抑制措置検討書
- ・要求性能確認報告書
- ・見積書比較表
- ・工法検討表（ライフサイクルコスト等を考えた比較検討）
- ・工事工程表
- ・官公庁打合せ記録簿
- ・その他提案内容により必要となる説明書等

3) 工事内訳書等

工事内訳書や積算調書は、埼玉県建築設計業務委託等積算基準など本冊の「2本業務において遵守すべき法令」に基づき作成すること。内容等の詳細は市と協議すること。

4) 透視図

- ・PDFデータ及び画像データ（JPEG等）
- ・鳥瞰図（2面）
- ・外観図（提案内容に基づき市が指定する箇所）
- ・内観図（提案内容に基づき市が指定する箇所）

(3) 建設工事期間中の提出図書など

建設工事期間の提出図書等は、埼玉県建築工事实務要覧(令和5年版)並びに、市の建築工事書類を踏まえて、市と工事監理者に事前に打合せの上、下記の書類を作成すること。

- ・ 工事記録写真
- ・ 竣工図(建築)一式
- ・ 竣工図(電気設備)一式
- ・ 竣工図(機械設備)一式
- ・ 竣工図(什器・備品配置表)一式
- ・ 機器リスト
- ・ 什器備品リスト
- ・ 什器備品カタログ
- ・ 設備備品リスト
- ・ 設備備品カタログ
- ・ 竣工写真
- ・ 要求性能確認報告書
- ・ 長期修繕計画
- ・ 施工体制台帳の写し
- ・ その他、必要な書類など

以上