

上郡町観光交流宿泊施設リニューアル整備事業
上郡ピュアランド山の里施設改修設計・施工一括発注業務
公募型プロポーザル要求水準書

1 目的

上郡町観光交流宿泊施設リニューアル整備事業（以下「本事業」という。）は、「上郡ピュアランド山の里」を単なる宿泊施設としてではなく、地場産業の振興拠点、環境教育の場、そして住民の健康を支える多機能な「コミュニティ拠点」へと転換させ、定住人口の維持だけでなく、上郡町（以下「発注者」という。）を支える多層的な関係人口を戦略的に創出し、人口減・高齢化という課題に対し、量的な確保のみならず、一人ひとりが役割を持ち、活力を持って成長し続ける、持続可能な自律型社会の実現を目指している。

2 要求水準書の位置づけ

この要求水準書は、「上郡ピュアランド山の里施設改修設計・施工一括発注業務（以下「本業務」という。）」において発注者が事業者に求める業務の水準を示したものである。参加者は、以下に明記されている事項（以下「要求水準」という。）を満たしたうえで提案を行うことができる。また、本業務を受注した事業者（以下「受注者」という。）は、本業務がすべて完了するまでの間、要求水準を遵守しなければならない。

3 対象施設

施設名称	上郡ピュアランド山の里		
所在地	兵庫県赤穂郡上郡町山野里 2748 番 1		
地番・地目等	地番：兵庫県上郡町山野里字大酒 2746 番 104 (2,966.27 m ²) 兵庫県上郡町山野里字池ノ内 2748 番 32 (2,612.28 m ²) 地目：宅地 区域区分：市街化調整区域「都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）」 ※兵庫県の土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されています。		
建築年代	平成 7 年	建物構造	鉄筋コンクリート造 6 階建
敷地面積	5,578.550 m ²	建築面積	980.975 m ²
		延べ床面積	3,203.179 m ²

施設内容	1階 ロビー、ラウンジ、フロント、レストラン、厨房、喫茶 特産品販売コーナー、事務室、トイレ 2階 研修室（大）（中）（小）各1室、トイレ 3階 客室 301～306 4階 客室 401～408 5階 客室 501～508 6階 展望風呂 外 テラス
駐車場	40台（内身障用駐車場1台）
宿泊定員	83名（最大宿泊定員160名）
客室数	洋室 6室（内バス・トイレ付6室） 和室 10畳9室（内トイレ付9室） 和室 20畳2室（内トイレ付2室） 特別室 2室（内バス・トイレ付2室）

4 遵守すべき法制度等

本業務の実施にあたっては、下記の法令、指針等を遵守すること。なお、法令や改廃があった場合は、契約時点又は工事着手時点で有効な最新版を適用するものとする。また、下記に明示のない事項であっても標準的な官庁営繕工事の基準に準拠すること。

- ・ 建築基準法
- ・ 旅館業法
- ・ 消防法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 電気事業法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 計量法
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 下水道法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再生資源化等に関する法律
- ・ 建築物における衛生環境の確保に関する法律
- ・ エネルギー使用の合理化に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費機能の向上に関する法律

- ・ 石綿障害予防規則
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ フロン類の使用に関する合理化及び管理の適正化に関する法律
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）「国土交通省」
- ・ 建築工事標準詳細図「国土交通省」
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）「国土交通省」
- ・ 建築設備設計基準「国土交通省」
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針「独立行政法人建築研修所監修」
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準「国土交通省」
- ・ 建築工事監理指針「国土交通省」
- ・ 電気設備工事監理指針「国土交通省」
- ・ 機械設備工事管理指針「国土交通省」
- ・ 建築保全業務共通仕様書「国土交通省」
- ・ 工事写真の撮り方 建築設備編「国土交通省」
- ・ 内線規程「社団法人日本電気協会」
- ・ 高圧受電設備規定「社団法人日電気協会」
- ・ 高調波抑制対策技術指針「社団法人日本電気協会」
- ・ 非飛散性アスベスト廃棄物の取り扱いに関する技術指針
- ・ 建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル「環境省」
- ・ 各種計算基準「一般社団法人日本建築学会」
- ・ 兵庫県建築基準条例
- ・ 兵庫県環境の保全と創造に関する条例
- ・ 兵庫県廃棄物等の不適正な処理の防止に関する条例
- ・ その他関連する法令等

5 施設の機能及び性能等に係る要求水準

発注者が事業者に求める要求水準は次のとおりとする。

- (1) 施設規模の適正化（ダウンサイジング）
- (2) 個別空調への切り替え
- (3) 太陽光発電、エコキュート等の省エネ、再エネ熱源設備への転換
- (4) LED照明導入等の省エネ設備への転換
- (5) ユニバーサルデザイン・多言語什器・案内板（ピクトグラム）対応改修による多層的な交流拠点として改修

- (6) 単なる「宿泊施設」としてではなく、地場産業の振興拠点、環境教育の場、そして住民の健康を支える多機能な「コミュニティ拠点」への転換
- ① 地域未来交付金実施計画記載内容（抜粋）
- ・地場産品を活用した新メニュー開発拠点
 - ・小規模パッキングが可能な「シェアキッチン／加工室」の設置
 - ・コワーキングスペース
 - ・可変式多目的室
 - ・ブックラウンジ
- (7) 駐車場、植栽等、施設周辺の改修により、トータルデザインされた魅力ある施設への転換
- (8) 上郡町内事業者の活用や地域経済への貢献
- (9) 3か年（1年毎）の改修箇所、内容、方法、スケジュール提案
- (10) 施設内及び周辺を含めたトータルデザインされた魅力的で快適な環境を実現する提案

6 企画提案を求める改修内容等

(1) 改修箇所

本業務において必ず改修する箇所は次のとおりとする。

階	箇所	詳細番号
1	正面出入口自動ドア	①
	ロビー、ラウンジ、レストラン「さくら」	②
2	大研修室／小研修室／ロビー	
3	客室全室（5室）／廊下（EV前含む）	
4	客室全室（6室）／廊下（EV前含む）	
5	客室全室（7室）／廊下（EV前含む）	
6	展望風呂（機械室設備含む）	③
屋内	空調設備	④
	天井、床、内壁、扉及び窓、建具等	⑤
	給排水衛生設備	⑥
	省エネ・再エネ熱源設備	⑦
	電灯設備LED化「消防設備（非常灯）含む」	⑧
	エレベーター2基（お客様用、従業員用）	⑨

屋外	正面入口エントランス	⑩
	合併浄化槽周辺アスファルト	
	外灯（絶縁不良により点灯不可）	
	駐車場（ロータリー含む）	
	植栽	
各調査 指摘事項	特殊建築物調査 ※配布資料参照	⑪
	電気設備点検 ※配布資料参照	

(2) 改修箇所に係る要求水準

発注者が事業者を求める改修箇所の要求水準は次のとおりとする。

① 正面出入口自動ドア

- ・故障が発生した場合、部品等の安定供給が期待できる改修とする提案を求める。

【現状】開閉速度が設置時点から低下している。

② 1階（ロビー、ラウンジ、レストラン「さくら」、2階（大研修室、小研修室、ロビー）、3～5階（客室全室）

- ・2階（大研修室、小研修室、ロビー）において、改修後の活用方法を含めた提案を求める。なお、備品（椅子、机、什器類等）を併せて提案すること。

※令和8年度の備品調達として7,211,000円を見込んでいる。

- ・3～5階全客室において、デジタル技術を活用したキーシステム、課金システム、キー連動電源システム等の導入提案を求める。
- ・4階全客室において、シャワー室設置の提案を求める。
- ・3階及び4階全客室において、個別温水器を使用しない給湯設備の提案を求める。

③ 展望風呂（機械室含む）

- ・話題性や経済的で持続的な運営ができる浴場設備へと転換する提案を求める。
- ・既存場所の改修又は敷地内移転など、事業者の提案を求める。

【現状】配管、濾過設備等の老朽化により、現在利用を停止している。これまでも配管からの漏水により5階客室天井の水漏れが頻発し、その都度、修繕してきた。展望風呂は上水を使用しており、施設の運営経費を圧迫している。

④ 空調設備

- ・個別空調設備の未整備箇所について提案を求める。
- ・本体設置箇所、形状、性能、導入台数は定員、用途に応じた最適な提案を求める。
- ・スイッチの設置箇所、既存空調ブレーカーと新設ブレーカーを集約するなど、管理・運営しやすい提案を求める。
- ・提案機器は、日本メーカー製、省エネ機能を有するものに限る。
- ・空気調和設備の提案を求める。

⑤ 天井、床、内壁、扉及び窓、建具等

- ・今後 30 年間の施設運営を見据え、施設全体における劣化等、改修すべき細部箇所について提案を求める。
- ・「公共建築物等における木材の利用促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）」に則り、可能な部分には積極的に木材を活用し、木材は兵庫県産材をできるだけ活用することを期待する。

【現状】建設から 30 年が経過し、部分改修を適宜実施してきた。

さらなる長期的な施設利用に向けて抜本的な見直しが必要である。

⑥ 給排水衛生設備

ア 給水設備（受水槽、高架水槽、給水ポンプ、各配管等）

- ・今後 30 年間の施設運営を見据え、施設全体における劣化等、改修すべき細部箇所について提案を求める。
- ・施設全体の水道使用量を節水できる設備等について提案を求める。

イ 排水・汚水設備（污水管、雑排水管等）

今後 30 年間の施設運営を見据え、施設全体における劣化等、改修すべき細部箇所について提案を求める。

ウ 衛生器具設備（トイレ、洗面器等）

- ・今後 30 年間の施設運営を見据え、施設全体における劣化等、改修すべき細部箇所について提案を求める。
- ・施設全体の水道使用量を節水できる器機等について提案を求める。

⑦ 省エネ・再エネ熱源設備

太陽光発電やエコキュート等への熱源転換、再エネ設備導入による脱炭素社会を牽引する環境価値創出といった施設運営の最適化を実現できる設備の提案を求める。

【現状】重油燃料によって6階機械室ボイラー2基を稼働させ、展望風呂、5階客室、1階ラウンジ、1階厨房食洗機に給湯をしている。

⑧ 電灯設備LED化「消防設備（非常灯）含む」

施設内部及び外部（外灯等）のすべての電灯設備をLEDに改修する提案を求める。

⑨ エレベーター2基（お客様用、従業員用）

最新法令に適合するよう改修する提案を求める。

⑩ 屋外（建物外部「外構含む」）

テラス、正面入口エントランス、植栽、駐車場等がトータルデザインされた提案を求める。

⑪ 調査・点検指摘事項

各調査や点検等により指摘を受けた事項について改修する提案を求める。

(3) 改修箇所の優先度

1期目に発注者が優先的に改修を実施すべき箇所等は次のとおりとする。

（優先度1）1階ロビー及び5階廊下個別空調設備

（優先度2）省エネ（再エネ）熱源設備、給排水衛生設備、
電灯設備LED化

（優先度3）4階客室及び廊下個別空調設備、
4階客室シャワー室設置

(4) その他

・「5 施設の機能及び性能等に係る要求水準」の記載内容を考慮し、本事業に関して受注者がこれまで蓄積してきたノウハウを生かした提案を求める。

- ・上記記載以外に事業者が必要と考える改修箇所、内容、改修後の活用方法（デザイン含む。）等、魅力ある施設への転換を図る提案を求める。

（例）厨房、機械室、更衣室、事務所等の改修や活用等

- ・提案上限額に収まる提案を基本とする。

(5) 自由提案

提案上限額に収まる提案を基本とするが、提案上限額を超える改修箇所・内容の提案、施設の敷地内又は敷地外整備に係る提案がある場合は提案を求める。その場合、見積内訳明細書（任意様式）を別で作成し、見積書（様式5号）の各年度毎の合計額に含めないこと。

7 設計・施工条件

本業務の実施にあたり、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守した設計及び施工をすること。また、各学会及び省庁による各種基準、指針等についても本書と照らし合わせて適宜参考にするとともに、常に最新のものを採用すること。

(1) 調査業務

① 既存調査業務

既存施設の建築、給排水衛生設備、熱源設備、空調設備、電灯設備等に関する現況を確認し、設計業務及び施工業務に支障が生じないように必要な調査をすること。

② アスベスト・PCB

本業務において、新たにアスベストが発見された場合は、処理に必要な追加費用を協議のうえ、受注者において適切に処理を行うこととする。PCBが発見された場合は、発注者が処理を行うものとするが、適切な処理方法について提案すること。

(2) 設計業務

① 必要となる調査について、受注者の責任で関連法令に基づいて業務を行うものとする。なお、施設は営業中であるため指定管理者と調整のうえ、実施すること。

② 設計業務（実施設計）の実施は受注者の責任で行う。

③ 本業務に関連するCADデータを作成すること。

④ 受注者は業務の進捗状況に応じて定期的に発注者に報告を行うこと。

⑤ 各種許認可の手続は本業務スケジュールに支障がないように実施すること。また、各種許認可等の書類の写しを発注者に提出すること。

⑥ 手続書類の提出

受注者は各業務に着手する際は、予め業務実施工程表を提出して発注者の承諾を受けること。

⑦ 設計図書の提出

受注者は、実施設計完了時には、下記に示す図書（CADデータ等含む。）発注者に提出し、発注者に承諾を受けること。

- ・設計図面（意匠図、設備図、その他関連図面「仮設計画等」）
- ・各種許認可手続きに必要な書類一式

(3) 設計業務提出書類一覧

① 設計業務着手前

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
管理技術者通知	1	A 4	○	○	
重要事項説明	1	A 4	○	○	建築士法第 24 条の 7 及び建築士法第 24 条の 8
業務工程表	1	A 4	○	○	
業務再委託願	1	A 4	○	○	
設計業務計画書 ・業務一般事項 ・業務工程計画 ・業務体制 ・業務方針	1	A 4	○	○	

② 設計中

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
進捗状況報告	1	A 4	○	○	1 か月/回ごとに提出
打合せ議事録	1	A 4	○	○	
打合せ資料	1	任意	○		

③ 設計業務完了時

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
設計図面	3	A 3	○	○	設計図書製本 (CAD及びPDF)
内訳書	1	A 4	○	○	代価等で作成する単価については、備考欄に詳細を記載する。
単価策定書	1	A 4	○	○	代価表、見積原本を含む。 ※見積もりは法定福利費を含んだものを提出すること。 ※施工時に有効な見積であること。
積算調書	1	A 4	○	○	
設計・積算審査チェックリスト	1	A 4	○	○	
工事概要書	1	A 4	○	○	工事概要説明用の図面
各種比較検討書	1	A 4	○	○	
各種計算	1	A 4	○	○	必要に応じて提出
想定工期工程表	1	A 4	○	○	

(4) 施工及び監理業務

① 業務内容

受注者は、設計図書に基づいて本事業の工事を行うこと。以下に着工前、建設期間中、竣工に際する業務、工事監理業務内容を述べる。

ア 施設は営業中であるため施設管理者と調整のうえ、実施すること。

イ 工事に要する電気は、工事用仮設とし、受注者の責任により引き込み、電気料金は受注者の負担とする。

ウ 工事に要する水は施設の水道を利用できるものとする。ただし、水道料金は受注者の負担とする。

エ 着工前業務

- ・工事に必要な各種申請等の手続は、事業スケジュールに支障がないように実施するものとする。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを発注者に提出すること。
- ・工事着工予定日までに、施工計画書、実施工程表を発注者に提出し、発注者の承諾を得ること。

- ・工事に着手しようとする場合は、工事着工届を提出し発注者に確認を受けること。
- ・実施設計内容の詳細な積算内訳を算出し、発注者の確認を受けるところ。見積書は契約金額の範囲内であることを確認するものとし、変更が生じる場合は速やかに協議すること。

オ 建設期間中業務

- ・各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って施設の工事を実施するものとする。
- ・発注者が要請したときは、受注者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、発注者は工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・工事に伴う騒音、振動交通規制等に関する地域住民への事前説明及び広報活動、苦情対応は、受注者において適切に行うこと。
- ・受注者は、工事完成時には工事記録を整備して、現場で発注者の確認を受けること。

カ 工事監理業務

- ・受注者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うこと。

キ 竣工業務

- ・建築物に関する完了検査等、必要な手続業務等を事業スケジュールに支障が出ないように実施すること。
- ・工事完了後、発注者に完了届を提出して、発注者の検査確認を受けること。また、施工完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。
- ・発注者の検査確認後、所有権移転等必要な手続業務を事業スケジュールに支障がないように実施すること。

ク 工事完成図書の提出

- ・公共建築工事標準仕様書（各種工事）最新版に基づき提出すること。

(5) 施工業務提出一覧表

① 施工前に提出する書類

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
工事工程表	1	任意	○	○	
現場代理人等指定通知書	1	A 4	○		
建設業退職金共済制度掛収納書	1	A 4	○		
建設業退職金共済制度掛収納書を提出しない理由書	1	A 4	○		
下請負人選定通知書（施工体制台帳等）	1	A 4	○		
技能士選定通知書	1	A 4	○		
施工体系図	1	A 4	○		
法定外労災保険証書等の写し	1	A 4	○		
施工計画書	1	A 4	○		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事概要 ・ 工事管理一般事項 ・ 実施工程表 ・ 現場組織表 ・ 安全衛生組織表 ・ 緊急時連絡表 ・ 仮設計画 ・ 安全管理要領 ・ 安全対策 ・ 環境対策計画 ・ 施工要領 ・ 施工管理計画 ・ 工程管理 ・ 品質管理 ・ 出来形管理 ・ 出来高管理 ・ 写真管理 ・ 各種要領 ・ 産業廃棄物処理計画、契約書（写し） ・ 再生資源利用促進計画書 	1	A 4	○		

<ul style="list-style-type: none"> ・現場作業員名簿及び有資格者名簿 ・官公庁届出一覧表 ・火災保険 ・賠償責任保険の写し・約款の写し ・施工体系図 ・施工体制台帳 ・下請契約書又は注文請書 ・納入仕様書、メーカーリスト ・官公署申請書類 					
施工図面	1	任意	○	○	CAD及びPDF

※資格を証する書類、経歴書、雇用が確認できる書類を添付すること。下請金額が4,500万円未満（建築一式工事の場合は8,000万円未満）となる場合は、現場代理人及び主任技術者届とする。

② 施工中に提出する書類

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
工事打合簿	1	A 4	○		
工事履行報告書（進捗管理）	1	A 4	○		

③ 完成時に提出する書類

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
完成図書 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図書 ・保証書 ・取扱説明書 ・官公署届出書控え ・検査結果報告書 ・その他保安上必要な図書 ・資材納品書、出荷証明書 ・各種試験報告書 ・建設業退職金共済証紙貼付実績報告書 	2	A 4	○		

再生資源利用促進実施書（COBRIS）	1	任意	○		
竣工時工事カルテ登録内容確認書及び登録確認書（CORINS）	1	A4	○		
工事写真（着工前、施工中、完成）	1	A4	○		
竣工図	1	任意	○	○	CAD及びPDF

(6) 工事監理業務提出一覧表

① 業務着手前

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
工事監理技術者選任通知書	1	任意	○		
工事監理業務計画書 ・ 監理方針 ・ 業務工程書 ・ 業務内容等	1	A4	○		

② 工事監理中

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
打合せ議事録	1	A4	○		
工事履行報告書	1	A4	○		

③ 業務完了時

書類名称	部数	規格	媒体種別		備考
			紙	電子	
業務完了報告書	1	任意	○		

8 施工条件

(1) 履行期限

- 1期：契約締結日～令和9年3月31日
- 2期：契約締結日～令和10年3月31日
- 3期：契約締結日～令和11年3月31日

(2) 施工可能時間帯

契約締結後、発注者及び受注者、施設管理者の3者で協議のうえ決定する。

(3) 工事写真作成

工事内容を十分に把握し、工程毎に各段階（着手前、完成、施工状況、出来高管理、その他）を整理し、工事過程が容易に把握できるようにすること。

(4) 第三者に対する安全

工事中は、敷地内外の第三者に対する安全を第一とし、必要に応じて交通誘導員を配置する等の安全対策を行うこと。

(5) 既存施設等の破損

工事に伴い既設施設等を破損した場合は、受注者の負担により補修等を行うこと。

(6) 工事工程

発注者と事前に綿密な協議を行うこと。

(7) 賃貸借物品

設置作業中に設置完了した賃貸借物品について、賃貸借開始期間前であっても発注者である発注者が使用することができる。また、このとき発注者は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用するものとし、発注者が使用したことによって受注者に損害を及ぼしたときは、発注者は必要な費用を負担する。

9 要求水準の見直し

発注者は、事業履行中に要求水準の見直しを行うことがある。発注者が要求水準を見直す際の事由は次のとおりである。なお、発注者が要求水準を見直すときは、受注者に通知し、協議のうえ、決定する。

(1) 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

(2) 災害・事故等により、特別な業内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更したとき。

(3) その他、発注の事由により業務内容の変更が必要なとき。

10 本業務リスク分担

本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。

リスク種類	リスク内容	負担者	
		町	受注者
募集リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○	
応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○
契約リスク	発注者の責めによる契約締結の遅延・中止	○	
	受注者の責めによる契約締結の遅延・中止		○
政策変更リスク	発注者の政策方針及び事業計画の変更によるもの	○	
住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動及び訴訟等が生じた場合	○	
	上記以外で、本事業の業務に関する住民の反対運動及び訴訟等が生じた場合		○
法制度リスク	本事業に直接関係する法制度の新設及び変更に関するもの（税制度を除く）	○	
	上記以外の法制度の新設及び変更に関するもの（税制度を除く）		○
税制度リスク	受注者の利益に課される税制度の新設及び変更に関するもの		○
	上記以外の税制度の変更等（例：法人税の変更）	○	
許認可リスク	法律の変更、県又は発注者の事由による許認可の取得遅延	○	
	受注者の事由による許認可の取得遅延		○
第三者賠償リスク	発注者の責による事故によるもの	○	
	受注者の事由による事故によるもの		○
不可抗力リスク 環境リスク	戦争、風水害、地震その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	
	受注者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏洩、騒音、振動、光及び臭気に関するもの		○
物価変動リスク	1期毎の設計及び改修工事期間中の物価変動		○
事業の中止、延期及び遅延リスク	発注者の事由による事業の中止、延期及び遅延	○	
	受注者の事由による事業の中止、延期及び遅延		○
性能リスク	要求水準、施工不良等によるもの		○
資金調達リスク	必要投資額の調達に関するもの		○

調査リスク※1	受注者が実施した調査等に不備があった場合		○
	受注者が実施した調査等の結果、既存施設等の構造に当初想定されなかった重大な欠如が発見された場合		○
設計遅延及び設計費の増大リスク	発注者の事由により設計の完了遅延及び設計費の増大	○	
	受注者の事由により設計の完了遅延及び設計費の増大		○
設計変更リスク	発注者の事由による大幅な計画、設計変更等	○	
	受注者の事由による大幅な計画、設計変更等		○
改修費増大リスク	発注者の指示、提案条件の不備、変更、提示された資料等から予見できなかった不測の事態による工事費の増加	○	
	受注者の事由による工事費の増大		○
工事遅延リスク	発注者の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	
	受注者の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延		○

※1 受注者が実施した調査の結果、又は工事施工中に、既存施設等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより受注者提案書類の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに起因する追加費用は受注者が負担することを原則とする。当該欠陥について、受注者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前（提案書類提出時を含む。）に、発見することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、見直し内容について発注者と受注者の間で協議を行ったうえで、当該欠陥の除去修復に発生した合理的な追加費用は発注者が負担する。

当該欠陥の発見時期が、受注者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたであろう時期よりも遅延した場合、又は、当該欠陥についての受注者からの発注者に対する通知が受注者の責めにより遅延した場合、見直しに要する追加費用は受注者が負担する。

11 その他

(1) 本業務は、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、コスト管理などの各種マネジメント業務の全部又は一部を発注者の補助者・代行者であるCM（コンストラクション・マネジメント）を導入することがある。

(2) 本業務は、地域未来交付金（以下「本交付金」という。）を財源に事業を実施するものであり、本交付金事業における実施報告書等の書類作成等に協力すること。また、本交付金事業は、税金（支出・収入）が適正かつ効率的かを独立した立場でチェックする憲法上の機関である会計検査院が検査を実施する。

本業務完了後、将来にわたり本業務が会計検査の対象となった場合は、全面的に協力すること。