

別紙 1

向日町競輪場敷地再整備事業に係る
コンストラクション・マネジメント業務
業務仕様書

令和 7 年 2 月

京都府

第1 業務概要

1 業務名

向日町競輪場敷地再整備事業に係るコンストラクション・マネジメント業務

2 業務目的

本業務は、「向日町競輪場敷地再整備事業」（以下「本事業」という。）において、同一敷地内に2施設の整備計画を同時に進めていくにあたり、事業全体を円滑に進めていくために、常に発注者の支援者としての立場に立ち、方針や意向を十分に理解した上で、各施設の基本設計、実施設計及び工事施工の各段階における、設計者及び施工者に対するスケジュール、コスト並びに品質の管理、両工事間の調整、及び発注者の意思決定の支援等を行う業務である。

3 業務期間

契約締結の日から令和11年6月29日まで

4 業務の対象

(1) 事業名称

向日町競輪場敷地再整備事業

なお、本事業は以下の2つの事業により構成される。

- ・京都アリーナ（仮称）整備・運営等事業
- ・向日町競輪場再整備・運営事業

(2) 計画施設概要

- ・施設名称：京都アリーナ（仮称）、向日町競輪場
- ・敷地の場所：京都府向日市寺戸町西ノ段5番地他
- ・施設用途：スポーツ施設、競輪場
- ・敷地面積：58,630.61㎡

5 管理技術者等の資格及び実績要件

管理技術者及び建築（総合）主任技術者は、直接的かつ3箇月以上の恒常的な雇用関係にあること。また、管理技術者は、CCMJ及び一級建築士の資格を有するものであること。

第2 業務仕様

1 業務内容

事業者が実施する本事業の円滑かつ確実な実施のため、「委託契約書」、「本仕様書」に基づく以下の全てに関する支援及び助言を行う。

(1) 全体総括業務

ア 全体総括管理業務に関する発注者支援

- ・ 本事業全体の進捗状況を把握し、必要に応じて発注者の支援を行う。

イ 課題整理と助言

- ・ 本事業全体を総括する中で生じる課題を整理し、必要に応じて発注者に助言を行う。

ウ アリーナ事業及び競輪場事業間の調整及び関連業務に関する対応

- ・ 設計・施工の各段階で生じるアリーナ事業及び競輪場事業間の必要な調整に関する支援を行う。

(2) 京都アリーナ（仮称）整備・運営事業

ア 基本設計段階

- ・ 技術提案書等から基本設計の方針の確認を行い、事業者から提出される基本設計図書の内容について、要求水準書等と照合、確認を行い、その内容が要求水準を満たさない場合は適切に助言を行う。
- ・ その他発注者が行うモニタリングに伴う必要な支援を行う。

イ 実施設計段階

- ・ 技術提案書及び基本設計概要書の方針の確認を行い、事業者から提出される実施設計図書の内容について、要求水準書等と照合、確認を行い、必要に応じて適切に助言を行う。
- ・ 実施設計図書の内容について確認を行い、コストの妥当性を検証し、発注者に報告する。
- ・ 契約図書により提出を義務づけられた資料及びその内容について契約図書に照らして確認し、その結果を発注者に報告する。
- ・ 事業者の提出資料の内容が、業務要求水準書の見直しを必要とする場合は、その妥当性や変更方法について、適切に助言を行う。
- ・ 変更協議事項に係る事業者から提出される施設整備費に関する資料（数量、単価、価格、見積書等）について、その妥当性の確認を行い、妥当性に欠ける場合は適切に助言を行う。
- ・ その他発注者が行うモニタリングに伴う必要な支援を行う。

ウ 工事施工段階

- ・ 各種工程表及び施工計画書等から施工及び工事監理の方針の確認を行い、必要に応じて助言を行う。
- ・ 施工報告書、工事監理報告書及び現場を確認し、施工状況及び工事監理の内容を把握し、発注者に報告する。
- ・ 変更協議事項に係る事業者から提出される施設整備費に関する資料（数量、単価、価格、見積書等）について、その妥当性の確認を行い、妥当性に欠ける場合は適切に助言を行う。
- ・ 複数の工事の調整が必要な場合には、発注者が行う調整を支援する。
- ・ その他発注者が行うモニタリングに伴う必要な支援を行う。

(3) 向日町競輪場再整備事業

ア 事業者公募段階

- ・ 事業者からの質疑に対する技術的な検討や助言を行う。
- ・ 府が実施する事業者との個別対話（3回程度を想定）に同席し、建設技術や京都アリーナ(仮称)整備・運営等事業との技術的整合の観点から、府を支援する。
- ・ 公募資料の修正が生じた場合、技術的な検討や助言を行う。
- ・ 事業者からの提案内容について、公募条件との適合性やコストの妥当性の検証、競輪施設として成立すること及び京都アリーナ(仮称)整備・運営等事業と整合の観点から技術的な検討や助言を行う。

イ 契約締結段階

- ・ 必要に応じて、選定事業者との協議・交渉に関する技術的支援を行う。

ウ 基本設計段階

- ・ 技術提案書等から基本設計の方針の確認を行い、事業者から提出される基本設計図の内容について、要求水準書等と照合、確認を行い、その内容が要求水準を満たさない場合は適切に助言を行う。
- ・ 基本設計における競輪関係団体等との調整に当たり、必要な支援を行う。

エ 実施設計段階

- ・ 技術提案書及び基本設計概要書の方針の確認を行い、事業者から提出される実施設計図書の内容について、要求水準書等と照合、確認を行い、必要に応じて適切に助言を行う。
- ・ 実施設計図書の内容について確認を行い、コストの妥当性を検証し、発注者に報告する。
- ・ 契約図書により提出を義務づけられた資料及びその内容について契約図書に照らして確認し、その結果を発注者に報告する。

- ・ 事業者の提出資料の内容が、業務要求水準書の見直しを必要とする場合は、その妥当性や変更方法について、適切に助言を行う。
- ・ 変更協議事項に係る事業者から提出される施設整備費に関する資料（数量、単価、価格、見積書等）について、その妥当性の確認を行い、妥当性に欠ける場合は適切に助言を行う。

オ 工事施工段階

- ・ 各種工程表及び施工計画書等から施工及び工事監理の方針の確認を行い、必要に応じて助言を行う。
- ・ 施工報告書、工事監理報告書及び現場を確認し、施工状況及び工事監理の内容を把握し、発注者に報告する。
- ・ 変更協議事項に係る事業者から提出される施設整備費に関する資料（数量、単価、価格、見積書等）について、その妥当性の確認を行い、妥当性に欠ける場合は適切に助言を行う。
- ・ 複数の工事の調整が必要な場合には、発注者が行う調整を支援する。

2 業務完了報告及び成果物

(1) 提出部数等

各年度毎の業務を完了したときは、以下の業務完了報告及び成果物を提出すること。ただし、成果物の構成については、発注者との協議により決定すること。また、提出部数は想定であるため、最終的な必要部数は発注者との協議により決定すること。

a 業務完了報告書 2部

※なお、履行状況等を確認するために、業務開始時において、京都府に業務計画書を提出すること

b 打合せ記録及び資料（打合せ毎に随時提出） 2部

c 上記の電子データ 1部

(2) 成果物の体裁等

ア 成果物の提出について

受注者は、2（1）に定めるbの成果物をA4サイズ（図面及びスケジュール等については、一部A3サイズも可）、カラー印刷にて提出すること。提出した成果物の電子データ（Microsoft Word、Excel 又はPower Point ファイル）をCD-R等の電子媒体に格納して1部提出すること。また、発注者らの指示に応じてPDFファイルによる提出にも対応すること。

イ 電子データの成果物は下記による。

① 電子媒体

・CD-R

② ファイル形式

報告書についてはPDFデータにて提出すること。なお、使用したCADデータがある場合には、オリジナルデータ及びdxfデータを提出することとし、不明な点は発注者と協議すること。このほかは、以下のいずれかの形式とする。

文書等：Microsoft Word、Microsoft Excel、Microsoft PowerPoint

画像ファイル：JPEG形式、PNG形式

その他：発注者が認めたファイル形式

③ 電子媒体の提出は、京都府電子納品運用ガイドライン（建築工事及び建築設計業務等）に基づき電子納品すること。

ガイドライン掲載ページ：<http://www.pref.kyoto.jp/eizen/index.html>

(3) 提出場所

京都府京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町

京都府 文化施設政策監付

(4) その他

成果物に、特定の個人名、会社名等又はこれらが推定されるような記載をする必要がある場合には、あらかじめ、発注者と協議し、承諾を得ること。提出物を提出する際には、発注者による事前の確認が必要であるため、確認期間及び修正期間を考慮し、提出すること。