

中央児童会館等建替え整備事業

設計、建設に関する業務要求水準書

平成24年11月15日

福岡市

《 目 次 》

I. 総 則

1. 本要求水準書の位置付け
2. 市と事業者の業務分担

II. 施設設計要件

1. 基本条件
2. 適用法令等
3. 適用基準等
4. 敷地周辺インフラ整備状況
5. 地盤データ

III. 施設設計要求水準

1. 施設概要
2. 施設全体の整備方針
3. その他施設の整備要件

IV. 設計、建設に関する業務

1. 設計業務
2. 監理業務
3. 建設業務

一添付資料一

【資料1】

■事業計画地敷地図

- ・地積測量図【資料1-1】
- ・参考図 【資料1-2】

参考図で示す範囲は道路台帳上の道路であるため、貸付対象面積より除く。

【資料2】

■インフラ整備資料

【資料3】

■地盤調査資料

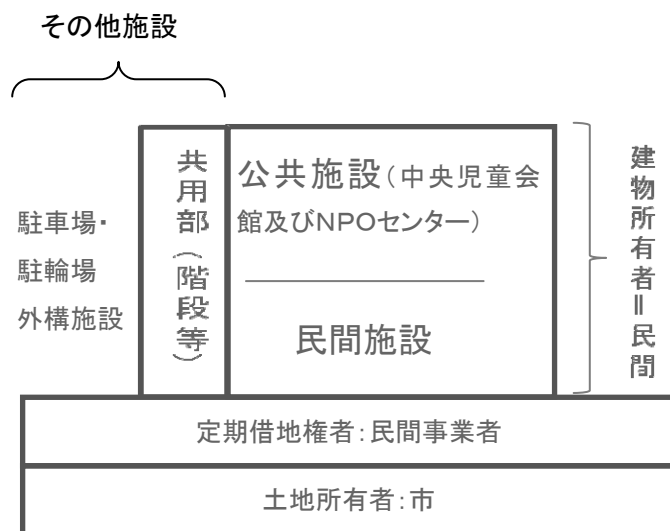
I. 総則

1. 本要求水準書の位置づけ

本「中央児童会館等建替え整備事業 設計、建設に関する業務要求水準書」（以下「本書」という。）は福岡市（以下「市」という。）が、中央児童会館等建替え整備事業（以下「本事業」という。）の施設整備業務を遂行する事業者を募集及び選定するに当たり、公募に参加しようとする者を対象に交付する「募集要項」と一体のものとして位置付けるものであり、本事業の施設設計業務について、市が選定事業者に要求する施設設計性能を示し、本事業の公募に参加する提案に具体的な指針を示すものである。

また、本書の記載事項の適用範囲については、公共施設部分※1のほか、民間施設※1その他施設部分※1を含んだ本施設全体が含まれるものとするが、本書及び募集要項に記載のない「民間施設」及び「その他施設」に対する規定については公募参加者の提案によるものとする。

※1：公共施設部分、民間施設部分、その他施設部分の区分については、募集要項3.「事業の内容」によるものとする。



2. 市と事業者の業務分担

施設整備業務における市と事業者の業務分担を下記に示す。

表1 市と事業者の業務分担

主要分類	主な業務項目	業務	
		市	事業者
施設の設計、建設業務	既存公共施設の解体・撤去工事及びその計画・設計等	○	
	公共施設部分の性能規定	○	
	設計（公共施設の内装設計を除く）		○
	建設（公共施設の内装工事を除く）		○
	公共施設の内装設計・工事	表2 参照	
	公共施設の什器・備品の調達	○	
	工事監理		○
	各種申請及び登記		○
	完工検査業務		○要求水準書充足の確認
	完工確認業務	○要求水準書充足のチェック	
維持管理業務（保守、修繕・更新、清掃、警備等）	公共施設の維持管理	表3 参照	
	民間施設の維持管理		○
	共用部の維持管理		○
	駐車場・駐輪場の維持管理		○
	外構施設の維持管理		○
運営業務	公共施設（中央児童会館及びNPO・ボランティア交流センター「あすみん」）	○	
	民間施設		○
	駐車場・駐輪場		○

表2 公共施設部分の事業者工事と市工事（公共施設の内装工事）の工事区分

工事区分		事 業 者 工 事	市 工 事
工事項目			
建 築	屋上防水	防水及び押えコンクリート	事業者工事以降の全工事
	床	躯体	事業者工事以降の全工事
	柱	躯体（耐火被覆を含む）	事業者工事以降の全工事
	壁	外装及び共用部と区画する壁（公共施設側は内装下地まで）	事業者工事以降の全工事
	天井	天井インサート	事業者工事以降の全工事
	造作	なし	全工事
	サイン	なし	全工事

電 気	電灯設備	公共施設内所定位置までの幹線工事と区分開閉器（ブレーカ）設置まで（計量メーター取付含む） 空調・換気設備への電源供給は事業者工事	事業者工事以降の全工事
	動力設備	公共施設内所定位置までの幹線工事と区分開閉器（ブレーカ）設置まで（計量メーター取付含む） 空調・換気設備への電源供給は事業者工事	事業者工事以降の全工事
	テレビ共聴 （BS・CS 含む）	公共施設内所定位置への配管配線まで	事業者工事以降の全工事
	CATV	公共施設内所定位置への空配管設置まで	事業者工事以降の全工事
	電話設備	公共施設内所定位置への空配管設置（リド線含む）まで	事業者工事以降の全工事 NTT 申込・契約を含む
	情報通信	公共施設内所定位置への空配管設置まで	事業者工事以降の全工事
	BGM、放送	なし	全工事
	セキュリティ	公共施設の警備に必要な工事	なし
換 気 空 調	空調設備	全工事	なし
	換気設備	全工事	なし
給 排 水 ・ ガ ス	衛生器具設備	なし	全工事
	給水設備	公共施設内所定位置へのバルブ止まで（私設メーター含む）	事業者工事以降の全工事
	排水通気設備	公共施設内所定位置への配管立上げフランジ止まで	事業者工事以降の全工事
	給湯設備	公共施設内所定位置へのバルブ止まで（ガス給湯器含む）	事業者工事以降の全工事
	ガス設備	ガス給湯器への接続まで（私設メーター含む）	なし
防 災	排煙設備	法的必要設備の設置	なし
	消火設備（消火器含む）	法的必要設備の設置	なし
	自動火災報知設備	法的必要設備の設置	なし
	非常照明設備	法的必要設備の設置	なし
	誘導灯設備	法的必要設備の設置	なし
	非常放送設備	法的必要設備の設置	なし
	事業者工事で内装間仕切（市工事）に対応する工事を行う。市工事との調整も含む。		

表 3 公共施設の維持管理に係る業務分担（詳細）

業務項目	業務範囲	業務		備考
		市	事業者	
公 共 施 設 の 維持管理	建物（躯体・外装）		○	
	建築設備		○	市設置によるもの及び消耗品を除く
	内装、什器、備品	○		
	警備		○	
	清掃	○		

Ⅱ. 施設設計要件

1. 基本条件

事業計画地	福岡市中央区今泉 1 丁目 139 番 1,2
敷地面積	1,131.85 m ²
土地所有者	福岡市
敷地隣接道路	北側：国道 202 号線 幅員 21m 東側：今泉 716 号線 幅員 5.70m 南側：今泉 739 号線 幅員 3.34m
区域	都市計画区域（市街化区域）
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	500%（国道から 30m）、400%（国道から 30m 超）
防火地域	防火地域、準防火地域

2. 適用法令等

設計、建設及び工事監理業務の実施に当たっては、関連する法令及び施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守すること。中央児童会館は建築基準法上の児童福祉施設とする。

3. 適用基準等

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 昇降機耐震設計・施行指針（（財）日本建築センター編集）

4. 敷地周辺インフラ整備状況

- a. 上水道・・・【資料 2】参照
- b. 下水道（污水）・・・【資料 2】参照
- c. 下水道（雨水）・・・【資料 2】参照
- d. 都市ガス・・・【資料 2】参照
- e. 電気・・・敷地南側に架空線あり
- f. 電話・・・敷地南側に架空線あり

5.地盤データ

地盤調査資料（資料3）は11月末又は12月上旬に追加公表する予定である。

Ⅲ. 施設設計要求水準

1. 施設概要

(1) 施設内容

公共施設は表 4 に示す内容と階層構成を想定しているが、提案による創意工夫を期待する。但し、NPO・ボランティア交流センター「あすみん」は公共施設の最下階に配置すること。

諸室の配置や広さについても、表 4 のとおり想定しているが、提案による創意工夫を期待する。なお、面積が括弧書きになっているものは、内数の面積である。

民間施設とその他施設は、2.施設全体の整備方針と 3.その他施設の整備要件による他は、提案による。

表 4 公共施設・施設内容

諸室名称	想定 面積(m ²)	利用内容
中央児童会館		
体を使った体験活動（屋外において、健全な遊び・スポーツなどの活動を支援する。）		
屋上多目的コート	280	一輪車、ローラースケートなど健全な遊び・スポーツができる多目的コートを整備する。 水回りが必要。転落防止のフェンスが必要。エレベーターは不要。
発達段階に応じた体験活動（音楽、演劇、ダンス、造形表現など様々な体験活動・交流）		
音楽スタジオ （音楽室）	60	ドラム、エレキギター、ピアノ等の演奏を想定。 楽器演奏用の遮音必要。
多目的ルーム （2 部屋に間仕切り可）	100 (50×2)	主に小学生、中高生、若者を対象にダンスや演劇の練習や発表スペースとして設置。 また、クラブ活動や団体の発表の場など多目的に利用。 2 部屋に仕切れるよう整備する。遮音、防振必要。壁面は鏡貼り予定。
工芸室	60	美術、工芸系の造形表現の活動を行う。 筆洗い等の水場が必要。
学習室	50	自主学习スペース。
セミナールーム（集会 室） （3 部屋に間仕切り可）	210	集会や研修会、様々な子育て支援のイベントを実施する。 稼働状況により卓球台やビリヤード台などを設置し、多目的に活用。 3 部屋に仕切れるよう整備する。
フリースペース中心の憩い、異年齢・異世代の交流、情報発信		
フリースペース	350	利用者が気軽に利用し、利用者相互の交流等を育むフリースペースを設置する。
図書・AV・PC コーナー	(60)	図書コーナーを設置。 パソコンや映像等も見られるコーナーを設置。 コミュニケーションボードや展示・情報掲出スペースの設置。

	ランチコーナー	(70)	昼食や休憩がとれるランチスペースを整備。 給排水設備（流し台）を設置。
	相談室兼応接室	20	相談室を設置。応接や打ち合わせにも使用。
	受付・事務コーナー	60	受付・事務室（書庫、作業スペース含む。）相談室兼応接室に隣接する配置とする。
	スタッフ休憩室等	70	スタッフの休憩室、ロッカー室、倉庫。
	談話・喫茶コーナー	20	自動販売機、ベンチなどを設置。休憩コーナー。
主に乳幼児親子を対象とした子育て支援			
	子どもプラザ	250	・乳幼児の遊び場となるフリースペース中心の空間とする。 ・受付、事務スペース、相談室、倉庫、授乳室。 ・子ども用トイレ（おむつ替えベッドスペース、幼児用シャワーパン（温水対応）要）、子ども用手洗い等の水回りを整備。
	一時預かり	150	・乳児室、ほふく室、保育室。 ・調乳等スペース、沐浴室、子ども用トイレ（幼児用シャワーパン（温水対応）要）、子ども用手洗い等の水回りを整備。 ・子どもプラザと一体的に機能するよう隣接する配置とする。
	児童体育室	100	マット、とび箱、平均台、ポールプールなど健全な遊具を設置する。
NPO・ボランティア交流センター「あすみん」			
市民の公益的な活動に関する情報交換、交流の場、人材発掘・養成			
	セミナー等研修室	180	・セミナー、NPO 団体の総会、イベント等に利用。 ・有料での貸し出しを想定。
	大会議室	(140)	・2～3室に間仕切りが可能な100名規模の大会議室。 ・会議程度であれば各室が同時に利用できる程度の遮音性能を確保する。 ・大会議室はプレゼンテーションに必要なプロジェクターやスクリーンの配置を想定した部屋割りとする。 ・パネルディスカッション等に対応できるOA設備を整備する。
	小会議室	(40)	・定員10名程度の小会議室を2室程度配置

フリースペース	220	NPO 団体の打ち合わせ、公益活動に必要な作業サービスの提供スペース。 NPO 団体や公益活動に興味がある市民等の交流スペース。 情報交流促進コーナー（書籍、P C、ポスター、チラシ、連絡ボックス）
打合せコーナー	(50)	・ NPO 団体の会員等の経常的な打ち合わせ場所を提供。 ・ 定員 4～6 名程度のテーブルコーナーを 4 ブース以上配置する。 ・ 各ブース間はパーティション等による完全な間仕切りではなく、テーブルの組み合わせにより人数の多寡に合わせられるようなフレキシブルな活用ができる。 (ただし、隣席の声で打ち合わせに支障が出ないよう工夫する。) ・ 予約不要の無料スペースとしての利用を想定。 ・ 各ブースでパソコン用の電源が確保できる。
交流スペース	(100)	・ 利用者が気軽に利用し、利用者相互の交流等を育むフリースペースとして定員 4～6 名程度の丸テーブルを 4～6 セット配置する。 ・ スペース内各所からパソコン用の電源が確保できる。 ・ 予約不要の無料スペースとしての利用を想定。 ・ あすみん自販機を設置。
ワーキングコーナー	(20)	・ コピー機、印刷機、紙折機、丁合機、裁断機、大判プリンターなどを設置し、かつ、作業ができる面積を確保。 ・ 打ち合わせコーナー等の利用に支障が生じない程度の遮音性能を確保する。
書籍・P Cコーナー	(10)	・ 小規模な図書コーナーを設置するとともに、福岡市総合図書館の検索機を設置。 ・ 3～4 台のパソコンブースを設置。 ・ 適正利用を担保するため、あすみんスタッフが画面を確認できる位置に配置する。
パンフレット等置場	(30)	・ NPO 団体のイベントや活動を紹介するパンフレット等の置き場を整備。 ・ 平置き、パンフレットスタンド等のスペースとしてできる限りの面積を確保。
連絡ボックス	(10)	・ 150～200 程度のボックスを配置。 ・ $(21 \times 30 \times 38) \times 150 + (63 \times 30 \times 38) \times 50$ 程度の組み合わせを想定
相談室	5	・ プライバシーに配慮した独立した相談室もしくは簡易ブースを 2 室設置。
受付・事務コーナー	45	・ 利用登録等の説明、受付用スペース（事務室から独立）。スタッフ、来客それぞれ 2 名程度が座れる。 ・ 事務室（書類保管、作業スペース含む。） ※スタッフ数は最大 5 名程度を想定。
スタッフ休憩室等	50	・ スタッフの休憩室、ロッカー室（男女別に合計 10 人程度の利用を想定）、倉庫。

(2) 施設の開館時間

①中央児童会館の開館予定時間

開館時間 9：00～21：00 を想定

休館日 毎月曜日と毎月末及び年末年始

②NPO・ボランティア交流センター「あすみん」の開館予定時間

開館時間 10：00～22：00

休館日 第3水曜日及び年末年始

③中央児童会館とNPO・ボランティア交流センター「あすみん」の開館時間、休館日については合わせる予定で、今後変更の可能性がある。

2. 施設全体の整備方針

(1) 意匠計画の考え方

①外観デザイン・全体配置計画

- a. 国体道路に面した児童会館と民間施設の複合建物として、子どもと市民から親しまれるデザインがなされることを期待する。
- b. 外装は施設全体に渡り統一感のあるものとし、主要な外装部分については供用期間において経年変化、劣化、退色等が少なく、極度の汚染がないものを期待する。
- c. 設備機器等は外部から直接見えないように工夫した計画とすること。目隠し壁等を設ける場合は外壁の仕上げと同等の仕様とすること。屋上多目的コートの転落防止用フェンスも同等の仕様とし、内向きの忍び返しを設置し、安全に配慮すること。
- d. 配置計画に当たっては、国体道路側からの児童会館への動線のわかりやすさを配慮する他、人と環境に優しい計画に配慮すること。不審者の監視や死角を作らないなど、安心感、安全性に配慮すること。
- e. 駐車場への出入口設置に当たっては、周辺道路状況に配慮し、渋滞等により周辺道路への支障をきたさぬように安全対策にも充分配慮した計画とすること。国体道路側からの児童会館への利用者の動線と車両動線の交錯が無いこと。
- f. 付置義務駐車場のうち（荷捌き駐車場・身障者駐車場）については、中央児童会館が適宜利用を行う。
- g. 園庭にある既存石碑を保存すること。

②建築仕様

- a. ユニバーサルデザインの理念に則り、誰もが使いやすい施設となるようにすること。
- b. エントランスホール、エレベーターホール、階段等は、利用者数に応じて十分なスペースを確保すること。エントランスホール、エレベーターホール、階段にはサインを設けること。
- c. 中央児童会館とNPO・ボランティア交流センター「あすみん」、各々の開館・閉館に

合わせての管理が行えるようなエレベーター、階段、セキュリティ区域の計画とすること。また、フロア毎の管理が行えるようにすること。民間施設が休日の場合でも、利用者の利便性に配慮したアクセスを確保すること。

- d. エレベーターは建物規模、用途、利用人数等に応じた、適切な機種、構造、速度、台数、制御方式、運転操作方式とすること。児童会館の開館時間内に、民間施設の荷物搬出入のために、乗用エレベーターを利用することがないこと。中央児童会館の閉館時とNPO・ボランティア交流センター「あすみん」の閉館時には、各々のフロアは不停止とす
る他、フロア毎に不停止管理が可能な計画とすること。
- e. 公共施設各階の適切な位置に男子トイレ、女子トイレを設けること。各トイレは幼児でも使いやすいトイレとすること。公共施設階の各階に多機能トイレを設置すること。そのうちの1箇所をオストメイト対応とすること。
- f. 公共施設各階の適切な位置に給湯室を設置すること。
- g. 使用する材料（建築資材等）は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に配慮したものとする。
- h. 塗装及び接着剤（建築資材等）は、ホルマリン不検出のものとする。
- i. 省エネルギーに配慮した計画とすること。

③公共施設部分

- a. 公共施設部分の内装・什器・備品は原則として、市が工事及び調達するものとする。内装工事に当たり、本体工事との調整が必要な事項については、市と事業者との協議により、調整を行うものとする。
- b. 音楽スタジオについては、内装工事にて予定しているコンクリート二重床（コンクリート浮床YS工法 床スラブから床仕上までの高さ300mm コンクリート厚150mm）と独立鉄骨フレームによる遮音天井・壁に対応できる躯体とすること。
多目的ルームについては、内装工事にて予定しているコンクリート二重床（コンクリート浮床YS工法 床スラブから床仕上までの高さ300mm コンクリート厚150mm）と防振遮音天井・壁に対応できる躯体とすること。
音楽スタジオ、多目的ルーム共に、スラブを支える大梁と小梁は4,000mm×3,000mmを基本とする。
- c. 室内の音環境について、許容騒音値はNC-40を基本とする。市が別途行う内装工事で許容騒音値以下が達成可能な躯体、外装、設備の計画とすること。
- d. 中央児童会館の居室には児童厚生施設（児童福祉施設等）として必要な採光と換気を行うこと。
- e. 床仕上高は50mm、床仕上から張天井までの高さは2,800mmを標準とする。セミナールーム（集会室）の天井高さは3,000mmとする。
- f. 省エネルギーに配慮した計画とすること。

(2) 構造計画の考え方

福岡市建築基準法施行条例 警固断層に着目した中高層建築物の耐震対策に準拠して、現在の地域係数 0.8 を、その数値に 1.25 を乗じたもの ($z=1.0$) とすること。

(3) 設備計画の考え方

①一般事項（民間施設部分を除く）

- a. 更新性・メンテナンス性に配慮した計画とすること。
- b. ライフサイクルコストに留意した設備計画とし、ランニングコストの軽減に配慮すること。
- c. 設備システムは、エネルギーの効率的利用、負荷の平準化、自然エネルギーの利用などを考慮すること。また、環境負荷低減に配慮したものとし、LCCO₂を可能な限り低減すること。
- d. 良好な温湿度環境を確保すること。
- e. 水道・電気料金については、公共施設部分専有部の各使用量が明確になるように計画すること。
- f. 壁面に設置する各種設備機器（消火器ボックス含む）は、法令等により規定があるものを除き、壁面に埋め込み突出させないこと。
- g. 縦樋を含む縦配管類は基本的に壁面内に隠蔽とするが、容易に点検及び清掃ができるものとする。
- h. 各種設備機器（目的上どうしても隠蔽することができない機器を除く）及びその横引き配管は天井内に隠蔽すること。点検口を適所に設けること。
- i. 天井面に取り付ける各種設備機器は、法令等に規定があるものを除き、天井面から突出させないこと。
- j. 天井面に現れる各種設備機器の配置は、柱のスパン割りからのモジュールを設定して行うこと。
- k. 室内の音環境について、許容騒音値はNC-40を基本とする。市が別途行う内装工事で許容騒音値以下が達成可能な躯体、外装、設備の計画とすること。
- l. 分割可能な部屋は分割利用時でも個別に空調・換気の発停や設定が可能なシステムとすること。

②電気設備（民間施設部分を除く）

a. 電灯・動力設備

- 公共施設内所定位置までの幹線工事と区分開閉器（ブレーカ）及び計量メーターの設置を行うこと。
- 電源供給容量は各室の用途に適したものとし、将来的な負荷の増設も考慮した十

分な容量を確保すること。

b. テレビ共同受信設備

- UHF・FM・AM・BS・CS の各種ラジオ・テレビの視聴が可能なように、公共施設内所定位置までの配管配線を行うこと。

c. 電話・情報通信・CATV 引込対応

- 電話・情報通信及び CATV 引込用として公共施設内所定位置までの空配管を設けること。

d. 警備設備

- 警備に必要な設備を設置すること。
- 公共施設への入退出管理が行えるようにすること。

e. 防災設備（自動火災報知設備・非常照明設備・誘導灯設備・非常放送設備等）

- 公共施設・施設内容に基づく間仕切りを考慮し、関係法規に基づき設置すること。

③空気調和換気設備（民間施設部分を除く）

a. 空気調和設備

- 諸室の用途・目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。
- 空調ゾーニングは、方位別、部位別、室用途別などの要因を把握し、適切に行うこと。
- 各室において空調設備の発停や設定ができるようにすること。
- 熱負荷計算は「建築設備設計基準」（最新版）により検証すること。また、公共施設・施設内容とその他施設の整備要件に基づき、適宜、室内発熱や照明負荷などを見込むこと。
- 書庫、更衣室などを除く諸室は、意匠性に配慮し天井隠蔽型の室内機とすること。

b. 換気設備

- 諸室の用途・目的に応じた換気システムを採用し、シックハウスに配慮した適切な室内環境を確保すること。
- 各室で発生した臭気や物質が周辺地域及び他室へ影響を及ぼさないように計画すること。
- 各室において換気設備の発停ができるようにすること。

c. 排煙設備

- 公共施設・施設内容に基づく間仕切りを考慮し、建築基準法に基づき計画すること。

d. 中央監視・自動制御設備

- 公共施設部分に係る設備全体の監視機能、表示機能、操作機能、制御機能の操作が可能な端末を設置すること。

④給排水衛生設備（民間施設部分を除く）

a. 給水設備

- 各所必要箇所に必要水量、水圧が定常的に確保できる計画とすること。
- 公共施設内所定位置まで給水配管の敷設を行うこと。（私設メーター、バルブまで）
- 他施設への漏水の影響が無いよう考慮すること。
- 福岡市節水推進条例に基づき計画すること。

b. 排水設備

- 各種排水を衛生的に公共下水道まで導く設備とすること。
- 建屋内排水方式は、汚水・雑排水分流方式とすること。
- 公共施設内所定位置まで排水配管の敷設を行うこと。（配管立上げ、フランジまで）
- 他施設への漏水の影響が無いよう考慮すること。

c. 給湯設備

- 各所必要箇所に必要水量、水圧が定常的に確保できる計画とすること。
- 公共施設部分の給湯設備は、使用湯量を考慮しガス給湯器とすること。
- 児童の利用を考慮し、安全に配慮した計画とすること。
- 他施設への漏水の影響が無いよう考慮すること。

d. ガス設備

- 使用目的に合わせて、安全性、耐久性のある計画とすること。

e. 衛生器具設備

- 児童などの利用を考慮し、安全で衛生的な器具を設置すること。
- 便所内の衛生器具数は利用者が遅滞なく利用できる計画とすること。

⑤防災設備

a. 消防法、建築基準法、所轄消防署の指導など関係法規に従って、公共施設・施設内容に基づく間仕切りを考慮し、各種設備を計画すること。

b. 公共施設・施設内容に基づく間仕切りを考慮し、消火器を適宜設置すること。

3. その他施設の整備要件

(1) 共用部の整備要件

施設区分	共用部
トイレ（公共施設階に適用する）	・『多機能トイレ』には緊急通報装置を設置すること。 ・『多機能トイレ』内にはベビーチェア、ベビーベッドを設置すること。 ・オストメイト対応『多機能トイレ』内には収納式多目的シート(介護ベッド)を設置すること。 ・男女トイレの便所の1つにはベビーチェアを設置すること。 ・各男女トイレにはベビーベッドを設置すること。

	・適所にSK(掃除用道具洗い)を設置すること。 ・各トイレ内の手洗器は温水対応とすること。 ・各トイレ内の便器設置数は、利用用途を考慮し適切な数を設置すること。 ・床、壁の仕様は清掃しやすく、滑りにくいものとする。 ・男女トイレの出入口はドアレスとし、廊下から中が見通せないようにすること。 ・各トイレの照明は人感センサーによる自動点灯及び消灯が可能な方式とすること。
給湯室（公共施設階に適用する）	・流し台(天板フラット 1,800x650 程度)を設置すること。 ・給湯はシングルレバー混合栓による。配管を露出させない。給湯温度は、安全性に考慮すること。 ・照明は高演色 LED ダウンライトによること。
エレベーターホール 廊下	・避難動線に配慮した安全でわかりやすい仕様とすること。 ・多人数の使用に配慮した幅員を確保するものとする。ベビーカーや車椅子が離合、方向転換できる広さを確保すること。 ・照明は高演色 LED ダウンライトによること。エレベーターホール部分は間接照明(折上げ天井等に LED 照明器具が見えないように据付)併用とすること。(公共施設階と1階に適用する)
階段	・避難動線に配慮した安全でわかりやすい仕様とすること。 ・多人数の使用に配慮した幅員を確保するものとする。
PS・EPS	・電気、給排水等の設備幹線用スペースを確保すること。 ・運転管理、保守点検が円滑に行え、建物躯体、他設備に影響することなく改修、更新ができるように配慮すること。
一般用エレベーター	・施設配置及び動線を考慮し、施設内の判りやすく適切な位置に乗用エレベーターを設置すること。 ・エレベーターのサイズは、利用ピーク時の待ち時間等を考慮し適切な大きさを選定すること。 ・停止階の設定が可能なものとする。
中央管理室	・施設全体の防災設備の監視・警備・防犯管理を行う。 ・施設全体の設備機器の監視・制御を行う。 ・防災設備の監視に必要な機器を設置すること。 ・警備・防犯業務に必要な機器を設置すること。 ・各種設備機器の監視・制御に必要な機器を設置すること。
機械室	・本施設の規模・機能に応じ、必要な設備機械等のスペースを確保する。 ・公共施設と民間施設で分離できるものは別に設けてもよい。 ・保守点検が円滑に行えるように設置すること。
案内・サイン	【公共施設案内・サイン】 ・案内・サインを適宜設置すること。 ・案内・サインは見やすく、判りやすいものとする。 ・案内・サインは安全性に配慮した素材、形状とすると共に、設置位置についても歩行者等の安全に配慮すること。 ・案内・サインは室内環境に調和したデザインとすること。

	【民間施設案内・サイン】 ・提案により適宜設置すること。 ・公共施設案内・サインと調和したデザインとすること。
--	---

(2) 駐車場・駐輪場の整備要件

施設区分	駐車場
	・付置義務条例等に基づく駐車台数と駐車マスを確保すること。 ・車椅子利用者用及び荷さばき用の駐車マスについては、公共施設利用者也適宜利用を行う。 ・駐車場出入口には、入庫時に歩行者、自転車及び自動車等にその旨を周知する装置を設けること。 ・駐車場からエントランスホールへの動線は利便性と安全性とバリアフリーを重視し、ユニバーサルデザインの整備を行うこと。
施設区分	駐輪場
	・付置義務条例等に基づく駐輪台数を確保すること。 ・駐輪場からエントランスホールへの動線は利便性と安全性とバリアフリーを重視し、ユニバーサルデザインの整備を行うこと。 ・事業敷地内及び周辺道路等への不法駐輪、交通障害が起きないように配慮した計画とすること。

(3) 外構施設の整備要件

施設区分	外構施設
敷地内通路	・敷地内の通路部分は雨天時においても滑りにくい仕様とし、段差が無く、車椅子利用者が容易に通行可能なものとすること。 ・敷地内通路において水溜りなどができないように適切な排水処理を施すこと。 ・舗装仕様については、周辺商業施設との調和を図るため、連続性を考慮した仕様、設えとすること。 ・建物・敷地の周囲に自転車が放置されにくい構造とすること。
案内・サイン	【公共施設案内・サイン】 ・案内・サインを適宜設置すること。 ・案内・サインは見やすく、判りやすいものとすること。 ・案内・サインは安全性に配慮した素材、形状とすると共に、設置位置についても歩行者等の安全に配慮すること。 ・案内・サインは周辺環境に調和したデザインとすること。 【民間施設案内・サイン】 ・提案により適宜設置すること。 ・公共施設案内・サインと調和したデザインとすること。
外灯	・計画地内において、利用者が通行する部分に適宜外灯を設置すること。 ・夜間の通行に支障をきたさぬよう適切な照度を確保すること。 ・外灯はセンサー及びタイマーによる自動点灯及び消灯が可能な方式とすること。
車両進入路	・車両動線と歩行者動線は明確に分離させるものとし、十分な安全対策を施すこと。

IV. 設計、建設に関する業務

1. 設計業務

(1) 基本設計

事業者は市との契約後実施設計を行う前に、以下の項目における基本設計を市に提出し確認を受けること。

別途市が行う内装工事について、設計上の取り合い、納まりを調整すること。

①建築計画

- a. 計画概要書
- b. 建物概要・面積表・法規チェック
- c. 建物配置計画
- d. 施設レイアウト・動線計画
- e. 平面計画・断面計画・立面計画
- f. 色彩計画
- g. 内観・外観デザイン計画（パース含む）
- h. 内装仕様・外装仕様（使用材料）

②構造計画

- a. 計画概要書
- b. 基本構造計画

③電気設備計画

- a. 設備計画概要書
- b. 仕様概要

④機械設備計画

- a. 設備計画概要書
- b. 仕様概要

⑤外構計画

- a. 外構整備計画書
- b. 舗装・植栽計画

⑥施工計画

- a. 計画概要
- b. 概算工事工程表（着工までの実施設計、各協議、申請期間及び実施設計）
- c. 残土処分

⑦その他

- a. 打合せ議事録
- b. 必要と思われる図書、計画書等

⑧関係各機関との事前協議

- a. 確認申請及び関係条例
- b. その他必要と思われる事前協議

⑨敷地測量

- a. 敷地測量図の確認を行うこと。
- b. 市道739号線の南側民地境界を測量し、42条2項道路としてのセットバック位置を確認すること。

(2) 実施設計

①基本事項

業務実施にあたっては以下の点について留意すること。

- a. 関係各機関と十分打ち合わせを行うこと。
- b. 別途市が行う既存杭解体工事の参考とするため、適切な時期に必要な資料を提出すること。
- c. 別途市が行う内装工事について、設計上の取り合い、納まり等を調整すること。
- d. 公共建築工事標準仕様書 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（最新版）等を遵守すること。
- e. 敷地測量図の確認を行うこと。
- f. 電波障害について調査すること。
- g. 業務実施期間中、市に対して作業の報告（中間報告）を行い、業務終了後最終的な報告を行い、市に確認を受けること。

②設計図書

a. 建築設計図書

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、階段詳細図、平面詳細図、展開図、天井伏図、建具表、標準詳細図、雑詳細図、サイン計画、昇降機図面、その他必要と思われる図面等。

b. 構造設計図書

特記仕様書、図面リスト、構造図、構造計算書、その他必要と思われる図面等。

c. 電気設備設計

特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、電灯設備図、動力設備図、弱電設備図、消防設備図、各種計算書、その他必要と思われる図面等。

d. 機械設備設計

特記仕様書、図面リスト、給排水衛生設備図、消火設備図、空調設備図、換気設備図、自動制御設備図、各種計算書、その他必要と思われる図面等。

e. 施工計画書

仮設計画、工事事務所の設置位置、資材置き場、工事工程表、残土処理、その他必要と思われる図書等。

f. その他

打合せ議事録。

(3) 申請業務等

a. 確認申請の提出

確認申請の提出と、それにとりあう各関係諸官庁との協議、お知らせ看板の設置、近隣説明等を行うこと。必要な調整を行い、別途市が行う内装工事を含めた確認申請を行うこと。

b. その他必要となる申請関係

建設工事に伴う各種申請図書の作成及び提出及び、申請図書作成に伴う各関係諸官庁との協議、調整等を行うこと。

2. 監理業務

(1) 基本事項

a. 工事監理者は建築基準法及び建築士法に規定する建築士とすること。

(2) 業 務

a. 工事監理者は、自らの責任により実施設計図書を監理すること。

b. 別途市が行う内装工事について、工程や工事上の取り合い、納まり等を調整すること。

c. 別途市が行う内装工事を含めた総合図を作成し、市に提出すること。

d. 工事監理者は、市があらかじめ定めた時期において工事の進捗状況等を報告するほか、市から要請があった場合には適時報告、説明等を行うこと。

e. 工事監理者は建築基準法第7条による建築物に関する完了検査の申請とこれに伴う作業等を行うこと。

3. 建設業務

(1) 基本事項

a. 関連法令等を遵守すること。

b. 近隣及び工事関係者の安全確保と環境確保に十分配慮すること。

c. 近隣住民との調整や関係各機関との調整を十分行い、工事の円滑な進行と安全を確保すること。

d. 無理のない工事工程をたてると共に、適時近隣に周知して作業時間に関する了解を得ること。

(2) 業 務

a. 事業者は設計図書及び施工計画書に従って施設の建設工事を行うこと。

b. 着工に先立ち、実施工程表及び施工計画書を作成して市に報告し、確認を受けること。

c. 別途市が行う内装工事について、工程や工事上の取り合い、納まり等を調整すること。

- d. 別途市が行う内装工事も含めた総合図を作成し、市に提出すること。
- e. 工事の記録簿の作成を行い、常に工事現場に整備すること。市による完工確認終了後、竣工図等と共に整理し、市に提出すること。
- f. 建設期間中及び建設業務完了後に事業者が行う検査又は試験について、事前に市に実施日等を通知すること。なお市は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- g. 市は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができると共に、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる
- h. 市が検査、会議、現場等に立ち会う場合、事業者は協力すること。
- i. 事業者は本施設の建設業務完了後速やかに、事業者自らの責任及び費用において完工検査を実施し、要求水準書に示された内容が満たされている事を確認すること。また、完工検査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報告すること。