

伯方支所跡地活用事業
要求水準書

令和5年2月

今治市

目 次

第 1	総則	1
1	本書の位置付け	1
2	本事業の目的	1
3	本事業の概要	1
4	遵守すべき法制度等	2
5	要求水準の変更	4
第 2	事業全体に関する事項	5
1	統括責任者の設置	5
2	事業計画の策定に関する事項	5
第 3	施設整備業務に関する事項	6
1	施設整備の基本方針	6
2	施設整備に係る基本要件	6
3	全体の要求水準	8
4	新施設の規模等に関する要求水準	10
5	各施設整備に関する要求水準	11
6	設計業務に関する要求水準	11
7	建設及び工事監理業務に関する要求水準	13
8	既存施設の解体に関する要求水準	16
9	公共施設整備業務に関する要求水準	18
10	市民への説明業務	18
第 4	用地活用業務に関する事項	19
1	民間施設等の用地の取得に関する事項	19
2	民間施設等の整備の条件	19
別紙 1	施設設計要領	20
別紙 2	新公民館、新体育館の各室における設備（備品を含む）の整備区分	35
資料 1	敷地区域図	
資料 2	上水道幹線ルート図	
資料 3	下水道幹線ルート図	
資料 4	伯方支所・公民館 敷地内配置図（解体施設）	
資料 5	木浦集会所に木浦消防詰所の機能を移転させるための主な改修の仕様内容	
資料 6	暗渠水路の移設・改修計画図	
資料 7	測量図（市実施分：後日、配布予定）	
資料 8	アスベスト調査結果	
資料 9	P C B 廃棄物等の届出書	

第 1 総則

1 本書の位置付け

本書は、今治市（以下「市」という。）が、伯方支所跡地活用事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定に当たり、応募者に交付する「募集要項」と一体のものであり、本事業において市が要求する性能の水準（以下「要求水準」という。）を示し、応募者の提案に具体的な指針を示すものである。

2 本事業の目的

本事業は、伯方支所庁舎移転後の跡地について、同じ敷地内に立地する伯方公民館や伯方木浦体育館等の建替え、及び民間施設等の導入を行うことにより、跡地を有効に活用することを趣旨としている。

本事業を実施する土地には、伯方支所（庁舎等）、伯方公民館、伯方木浦体育館、木浦集会所、伯方方面隊第1分団詰所（以下「木浦消防詰所」という。）が立地しており、これまで伯方地区の行政拠点としての役割を果たしてきた。一方、これらの施設は、伯方支所庁舎が1974年（昭和49年）、伯方公民館が1975年（昭和50年）に建築されており、その他の大部分の建物で内部の設備だけではなく、外壁が露筋・欠損するなど、老朽化が進んでいるため、この度、伯方支所庁舎は、伯方合同庁舎として叶浦地区に建設し、公民館と体育館を建替えることとした。公民館、体育館は、地域住民において最も身近な公共施設であり、本事業は地域住民の交流の場、生涯学習の場、健康維持増進の場を充実させ、活力と潤いのある地域社会の実現を目指すことを目的とする。

本事業は、設計・施工一括発注方式（デザインビルド方式）を採用することにより、効率的で合理的な設計・施工を実現するとともに、工事の品質の向上、事業費の削減、事業期間の短縮など、より効果的な事業実施が図られることを期待するものである。

また、当該地域の浸水リスクを軽減するため、敷地内にある暗渠水路の移設及び改修工事を行う。

さらに、現伯方支所等の敷地のうち、建替えを行う新公民館と新体育館（以下「本施設」という。）の敷地以外の部分（以下「活用用地」という。）については、民間事業者が市から、民間による施設等（以下「民間施設等」という。）の用地として取得し、自らの事業として速やかに民間施設等の整備を行うことを期待するものである。

3 本事業の概要

本事業では、新公民館及び新体育館整備業務（設計、建設及び工事監理業務（既存施設の解体業務を含む。）、民間施設等の整備業務、市民への説明業務等を行うこと。

(1) 事業名

伯方支所跡地活用事業

(2) 事業内容

ア 事業計画の策定業務

イ 新公民館及び新体育館整備業務

- (ア) 既存施設の解体
- (イ) 新公民館及び新体育館の設計（以下「設計業務」という。）
- (ウ) 新公民館及び新体育館の建設
- (エ) 外構工事
- (オ) 暗渠水路の移設・改修

※以下(イ)以外の業務を総称して「建設業務」という。

ウ 工事監理業務

エ 用地活用業務

- (ア) 民間施設等の用地の取得
- (イ) 民間施設等の整備

4 遵守すべき法制度等

本事業に関連する主な法制度等は、以下のとおりである。ただし、それ以外についても、本事業に関連する法制度等は、遵守すること。

(1) 法令等

- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 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）
- ・電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 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）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 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）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 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）
- ・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 13 年 4 月 1 日施行）
- ・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）
- ・悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 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）
- ・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

- ・社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）
- ・民法（明治 29 年法律第 89 号）
- ・商法（明治 32 年法律第 48 号）
- ・各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法
- ・公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）

(2) 県・市条例

(県)

- ・愛媛県防災対策基本条例（平成 18 年 12 月 19 日愛媛県条例第 58 号）
- ・愛媛県公害防止条例（昭和 44 年 10 月 11 日愛媛県条例第 23 号）
- ・人にやさしいまちづくり条例（平成 8 年 3 月 19 日愛媛県条例第 3 号）
- ・愛媛県屋外広告物条例（昭和 39 年 10 月 6 日愛媛県条例第 50 号）

(市)

- ・都市計画法に規定する開発行為等の許可の基準に関する条例（平成 17 年 1 月 16 日今治市条例第 232 号）
- ・今治市景観条例（平成 23 年 9 月 30 日今治市条例第 33 号）
- ・今治市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（平成 17 年 1 月 16 日今治市条例第 245 号）
- ・今治市下水道条例（平成 17 年 1 月 16 日今治市条例第 251 号）
- ・その他関連する条例、規則等

(3) 参考仕様書、参考基準

- ・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）
- ・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）
- ・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）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・日本建築学会諸規準
- ・建築構造設計基準（平成 25 年国土交通省国営整第 38 号）
- ・建築工事安全施工技術指針
- ・建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・建設副産物適正処理推進要綱
- ・建築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（最新版））
- ・建築工事監理業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課（最新版））
- ・建築工事監理指針
- ・電気設備工事監理指針
- ・機械設備工事監理指針
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備耐震設計・施工指針
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

- ・ 今治市測量業務共通仕様書
- ・ 今治市地質・土質調査業務共通仕様書
- ・ 今治市設計業務等共通仕様書
- ・ 今治市土木工事共通仕様書
- ・ 今治市土木工事施工管理基準
- ・ 今治市請負工事提出書類チェックリスト

5 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は、事業期間中に、次の事由により、要求水準を変更する場合がある。

- ・ 法令等の変更により業務内容が著しく変更される時。
- ・ 天災又は不意の事故等により、特別な業務内容（災害復旧等）が常時必要になった時又は業務内容が著しく変更される時。
- ・ 市の事由により業務内容の変更が必要になった時。
- ・ その他業務内容の変更が特に必要と認められることとなった時。

(2) 要求水準の変更手続き

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へに通知する。要求水準の変更に伴い、整備契約書に基づく事業者への支払金額を含め整備契約書の内容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。

第2 事業全体に関する事項

1 統括責任者の設置

事業者は、設計・建設・工事監理期間、用地活用に係るスケジュールを通じて、市との連絡窓口並びに民間事業者内の調整を図る統括責任者1名を選任すること。

2 事業計画の策定に関する事項

事業者は、市に提出した提案書に基づき、新公民館と新体育館、及び民間施設等の整備に関する事業計画（実施体制、全体工程計画等）を策定すること。また、事業区域を、新公民館と新体育館の敷地と活用用地に分割すること。

第3 施設整備業務に関する事項

1 施設整備の基本方針

本事業に係る施設整備の基本方針は、次のとおりである。

- (1) 明るく、使いやすい施設であること。
- (2) バリアフリーに配慮した施設であること。
- (3) 維持管理がしやすく、維持管理費が安価であること。

2 施設整備に係る基本要件

(1) 敷地条件等

項 目	内 容
所在地	今治市伯方町木浦字池田甲 1213 番 1 外 7 筆(参考資料添付)
敷地面積	約 13,239.31 m ² (登記簿面積)
地目	学校用地、水道用地、宅地
接道の状況	西側及び南側で県道伯方島環状線(幅員 10～16.5m)に接道
法令等の制限	都市計画区域外(10,000 m ² 以上は開発許可が必要。) 一部、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」施行令第二条の基準に該当する区域。
建ぺい率	(指定なし)
容積率	(指定なし)
上水道	あり(参考資料添付)
下水道	あり(参考資料添付)
電気	中国電力線による受給
ガス	プロパンガスによる受給
その他	敷地内に暗渠水路あり

(2) 現施設の概要

伯方支所(庁舎)の概要は、下表のとおり。

敷地面積	5,482.35 m ²
施設区分	伯方支所庁舎
建設年	1974 年
構 造	鉄筋コンクリート造
階 数	3 階建て
延床面積	2,100.79 m ²

伯方公民館、伯方木浦体育館、木浦集会所、木浦消防詰所の概要は、下表のとおり。

施設区分	伯方公民館 (避難所として指定されている)	伯方木浦体育館	木浦集会所 (本事業での解体対象外)	木浦消防詰所 (本事業での解体は事業者が提案)
敷地面積	2,594.00 m ²	1,102.00 m ²	405.33 m ²	伯方支所敷地内
建設年	1975 年	1977 年	1983 年	1997 年
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
階 数	2 階建て	1 階建て	2 階建て	2 階建て
延床面積	1,209.88 m ²	631.00 m ²	288.00 m ²	141.70 m ²

伯方支所（庁舎）の附属物等

区分	倉庫 1	倉庫 2	倉庫 3	倉庫 4
構 造	CB 造+木造	鉄骨造	鉄骨造（ヨド物置）	鉄骨造（ヨド物置）
階 数	1 階建て	2 階建て	1 階建て	1 階建て
延床面積	47.25 m ²	54.00 m ²	16.82 m ²	12.76 m ²

区分	倉庫 5	倉庫 6	倉庫 7	倉庫 8
構 造	鉄骨造（ヨド物置）	鉄骨造	鉄骨造（TY ガレー ジ）	鉄骨造
階 数	1 階建て	2 階建て	1 階建て	1 階建て
延床面積	12.76 m ²	72.24 m ²	33.64 m ²	34.83 m ²

区分	書庫	バイク置場	差し掛け	小型焼却炉
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造	(別途で解体)
階 数	2 階建て	1 階建て	1 階建て	—
延床面積	104.48 m ²	49.50 m ²	32.40 m ²	—

区分	防球ネット・ ナイター照明設備	その他外構 (樹木、ブロック塀、花 壇、アスファルト舗装等)
構 造	—	—
階 数	—	—
延床面積	—	—

(3) 事業のスケジュール

施設整備スケジュールは、原則、次のとおりとする。ただし、工事を実施するに当たっては、周辺地域に支障のないように配慮し、実施すること。

施設	工事が可能な期間	施設の引渡し期限	供用開始
新公民館 新体育館	令和5年10月から施設の引渡し期限まで	令和8年3月中旬	令和8年4月

3 全体の要求水準

(1) 生涯学習・地域連携の場となる施設の創造

本事業は地域住民の交流の場、生涯学習の場、健康維持増進の場を充実させ、活力と潤いのある地域社会の実現を目指すことを目的とする。また、地域住民の活動の場を広げる地域コミュニティの拠点として、また、若い世代も利用しやすく多世代が交流できる施設とすること。

(2) 地域の風土への配慮

伯方島は、江戸時代には今治藩の塩田経営により、塩田築堤の建造や製塩資材や製品の運搬で操船の技術に長けた優秀な船乗りを多く輩出し、海運業や造船業が発達する基礎が作られた。戦後の復興期から高度経済成長期には、船の大型化に積極的に取り組んだ伯方船主と呼ばれる海運事業者たちは、世界経済を支える物流に欠かせない巨大船を運航する地球規模の一大海運ネットワークを築いた。今では海事産業が集積する一大拠点として、日本のみならず世界の海事関係者がよく訪れる地域となっている。

本施設の敷地がある木浦地区は、伯方島内の行政と経済の中心地である。

このような伯方島の特性、木浦地区の中心性を積極的に活用する施設となる提案を行うこと。

(3) 景観への配慮

本施設の整備に当たっては、周辺の景観に配慮したデザインとすること。

(4) 環境への配慮

環境への配慮は重要な課題であることから、エネルギー負荷の抑制、自然エネルギーの有効活用、建築物の耐用年数の長期化等により、環境負荷の低減、人に優しい公共施設として、少なくとも以下のアからエまでの事項に配慮した施設整備を行うとともに、その効果が利用者に分かるように工夫すること。

ア 地球環境の保全

屋上緑化や壁面緑化などによる緑化の推進、土壌を含めた周辺環境の汚染防止など、地球全体の環境保全、向上に配慮すること。特に、屋上緑化や壁面緑化などは、市民の環境に対する意識を一層高めていく上で重要な取り組みであることから、積極的な導入に努めることが望ましい。

イ 負荷の抑制

施設の断熱や気密性の向上、日射のコントロール、空調及び換気方法の工夫などにより、建

物の負荷の総合的な削減を図ること。

ウ エネルギー・資源の有効利用

エネルギーや資源を無駄なく効率的に使うことのできる設備を採用するとともに、エネルギー管理などによる継続的な効果の維持を図ること。また、水資源の有効活用、水道費用の削減等の観点から雨水の有効利用を図ること。

自然エネルギーである太陽光を積極的に活用するため、施設内の電力使用に活用できる太陽光発電設備を設置すること。

エ 適正使用・適正処理

建設副産物や運用段階での廃棄物などの削減と再資源化を図ること。

(5) 施設のランニングコストの縮減

エネルギーの消費の抑制、安価なエネルギーコストの選択及びマネジメントシステム等により、施設のランニングコストの縮減を図ること。

(6) 建築設備への配慮

ア 設備スペースの大きさは、主要機器の設置スペース、附属機器類の設置スペース、保守管理のスペース、機器の搬入・搬出スペース、将来の改修や設備容量の増強のための予備スペース等に留意し、計画を行うこと。

イ 敷地の東側半分程度が、高潮による浸水区域（浸水深さ 0.3～1.0m未満）に含まれているため、床上浸水した場合に、設備の安全性が確保されるよう工夫すること。

(7) バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮

愛媛県の「人にやさしいまちづくり条例」を遵守し、高齢者や障がい者等に対するバリアフリーに配慮するとともに、ユニバーサルデザインの考えを導入し、妊婦、幼児連れ、外国人等だれもが分かりやすく、利用しやすい施設とすること。

(8) 安全性への配慮

本施設は、乳幼児から高齢者まで広く利用される施設であることから、事業敷地全体のセキュリティ対策も考慮に入れ、均衡の取れた死角のない防犯性の高い施設計画を行うとともに、施設内においても、利用者がけがをしないよう、利用者の安全に配慮すること。

新公民館及び新体育館の敷地周縁（新公民館及び新体育館の敷地と、民間施設等の敷地との境界部分を含む。）のうち、利用車及び利用者の出入口を設ける部分以外の部分には、フェンスを設けること。

(9) 仕上げへの配慮

ア 建物内外の仕上げは、周辺の建築物や自然環境との調和を積極的に図り、供用開始後の維持管理についても十分配慮し、保全・清掃が容易な施設となるよう工夫すること。

イ 仕上げ材の選択は、各機能の用途及び利用頻度、並びに各部位の特性を把握した上で最適な組合せを選ぶよう努めること。

(10) 防災への配慮

敷地の北西部分が「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」施行令第二条の基準に該当する区域に指定されている。また、東側半分程度が、高潮による浸水区域（浸水深さ 0.3～1.0m未満）に含まれている。よって、これらの災害に備えた防災対策や、避難の安全性に配慮した施設とすること。

また、新公民館については、避難所としての利用に配慮すること。

(11) 音と振動に対する配慮

本施設は、複数の機能を有する施設であり、運動や音楽等の活動を行う諸室を含むことから、当該諸室から発生する音や振動が、静粛性の求められる諸室へ悪影響を及ぼさないように特に配慮すること。

(12) 建物の長寿命化

ア 大規模修繕工事が最小限となるよう、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画とすること。

イ 用途変更や改修に対応できるよう、十分な階高、設備や間仕切り変更が容易なフレキシビリティなど、長期使用に耐え得る十分な性能を確保すること。

4 新施設の規模等に関する要求水準

(1) 新公民館の概要

新公民館の概要は、下表のとおりである。

延床面積	約 1,230 m ² 程度
建物の構造	鉄筋コンクリート造
施設内容	多目的ホール：約 350 m ² 会議室 2 室：各々約 60 m ² 和室：約 60 m ² 調理室：約 60 m ² 図書室：約 60 m ² 事務室（書庫、倉庫を含む）：約 100 m ² 倉庫：約 20 m ² 男子トイレ及び女子トイレ（各階）、多目的トイレ（1ヶ所）、授乳室、給湯室、エレベーター、その他
開館時間 （予定）	使用時間 午前 8 時 30 分～午後 9 時 30 分 休館日 日曜日、国民の祝日、年末年始（12 月 29 日～翌年 1 月 3 日）

(2) 新体育館の概要

新体育館の概要は、下表のとおりである。

延床面積	約 920 m ² 程度
建物の構造	鉄筋コンクリート造
施設内容	アリーナ：約 780 m ² 男子更衣室：約 18 m ² 女子更衣室：約 18 m ² 器具庫：約 70 m ² その他
開館時間 (予定)	午前 8 時 30 分～午後 10 時 年中無休

(3) 新公民館と新体育館の別棟か合棟かについて

新公民館と新体育館の別棟か合棟かについては、事業者の提案に委ねる。

ただし、両施設のエントランスホール、事務室、1 階のトイレは共用とすること。また、新公民館と新体育館に休館時間に違いがあることから、共用のエントランスホールから新公民館、新体育館につながる動線は、休館時間に合わせて施設毎に遮断、施錠できるようにすること。

5 各施設整備に関する要求水準

詳細は、「別紙 1 施設設計要領」のとおりとする。

「別紙 2 新公民館、新体育館の各室における設備（備品を含む）の整備区分」の「(1) 新公民館」に示す備品類については事業者が購入の上、適切な位置に配置、又は収納すること。

「別紙 2 新公民館、新体育館の各室における設備（備品を含む）の整備区分」の「(2) 新体育館」に示す備品類については市が購入するため、事業者は倉庫等の設計に際し、これらの備品が収納又は配置できるように配慮すること。

6 設計業務に関する要求水準

(1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業者提案等に基づき、本施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行うこと。また、本施設整備に伴う各種手続きは、事業者の判断により実施すること。なお、敷地整備に係る測量・ボーリング調査は、事業者の責任において実施すること。敷地外周部の隣地との境界確認については、必要に応じて市の立ち合いの下で行うこと。

(2) 業務期間

設計業務の期間は、事業全体のスケジュールに整合させ、事業者が計画すること。また、具体的な業務期間については、事業者提案に基づき整備契約書において定める。

(3) 業務範囲

事業者は、本要求水準書及び事業者提案等に従い、基本設計及び実施設計を行うこと。

(4) 設計体制及び責任者の設置

事業者は、設計業務の責任者を配置し、設計体制と合わせて設計業務着手前に市に通知すること。

(5) 設計計画書の提出

事業者は、設計業務着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出して承認を得ること。

(6) 設計内容の協議等

市は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。事業者は設計に当たり、市と協議を行うこと。

(7) 進捗状況の管理

設計業務の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。

(8) 設計の変更について

設計の変更に関する事項は、整備契約書にて定める。

(9) 業務の報告及び設計図書等の提出

事業者は、設計計画書に基づき定期的に市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、以下に示す設計図書等を市に提出して承認を得ること。提出する設計図書等は、最終的に市の指示により定める。なお、設計図書に関する著作権は市に帰属するものとする。

基本設計

- | | |
|----------------|-------|
| ・ 設計図 | : 6 部 |
| ・ パース図 | : 6 部 |
| ・ 基本設計説明書 | : 2 部 |
| ・ 意匠計画概要書 | : 2 部 |
| ・ 構造計画概要書 | : 2 部 |
| ・ 設備計画概要書 | : 2 部 |
| ・ 各技術資料 | : 2 部 |
| ・ 工事費概算書 | : 6 部 |
| ・ 諸官庁協議書、打合議事録 | : 2 部 |
| ・ 地質調査報告書 | : 2 部 |
| ・ 測量調査報告書 | : 2 部 |
- ※書類等に合わせて、それぞれ電子媒体 1 式 1 部を提出すること。

実施設計

- | | |
|-------|-------|
| ・ 設計図 | : 6 部 |
|-------|-------|

- ・実施設計説明書 : 2 部
- ・数量調書 : 2 部
- ・工事費内訳明細書 : 6 部
- ・構造計算書 : 2 部
- ・設備設計計算書 : 2 部
- ・備品リスト : 2 部
- ・備品カタログ : 2 部
- ・建物求積図 : 2 部
- ・許可等申請、各種届出等 : 2 部
- ・諸官庁協議書、打合議事録 : 2 部
- ・省エネ適判図書 : 2 部

※書類等に合わせて、それぞれ電子媒体 1 式 1 部を提出すること。

(10) 開発許可及び建築確認申請

都市計画法に基づく開発許可申請の要否を確認の上、開発許可申請が必要な場合は、都市計画法に基づく開発許可を受けること。

建築基準法に基づく計画通知の申請前に市に事前に説明のうえ確認を受け、確認済証取得時には、市にその旨の報告を行うこと。

(11) 適用する基準等

特に構造面については、以下の基準等に基づくこと。

・施設の構造体耐震安全性の分類（避難所として利用）

施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）」のⅡ類とする。

・施設の非構造部材耐震安全性の分類

施設の非構造部材耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）」の A 類とする。

・施設の建築設備の耐震安全性の分類

施設の建築設備の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）」の乙類とする。

・施設の構造計画

施設の構造計画は、建築基準法によるほか、「日本建築学会諸規準」、「2022 年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）」に準拠すること。

7 建設及び工事監理業務に関する要求水準

(1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、整備契約書、設計図書、事業者提案、参考仕様書、参考基準等に基づき、準備調査等、施設の建設、既存施設の解体及び外構工事等一切の工事及び工事監理業務を行うこと。

(2) 業務期間

施設の引渡し日に間に合わせるものとする。具体的な業務期間は、事業者提案に基づき整備契約書において定める。

(3) 着工前の業務

ア 各種申請業務

事業者は、建設工事に必要となる各種許認可、届出等の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出すること。

イ 近隣調査及び準備調査等

- ・着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な施工と近隣の理解を得て、安全を確保すること。また、工事に関して近隣への説明会等を実施し、工事内容についての了解を得るよう努めること。
- ・本事業の工事が近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉じん、地盤沈下及び電波障害等の諸影響についてあらかじめ検討、調査し、合理的に要求される範囲の対策を施すこと。
- ・近隣対策の実施については、市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。工事に関する近隣からの苦情については、事業者の責任において適切に対応し、処理を行うこと。
- ・測量調査及び分筆等の手続き（既存暗渠水路の移設等、及び本施設の敷地と民間施設等の敷地の分筆に伴う調査や手続き一式）を行うこと。
- ・ボーリング調査を行うこと（土壌分析も含む）。

ウ 着工時の提出書類

事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、市に提出して承認を得ること。また、必要に応じて「今治市請負工事提出書類チェックリスト」の書類を提出すること。

(4) 建設期間中の業務

ア 建設工事

事業者は、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に従って施設の工事を実施すること。また、事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。さらに、以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・事業者は、次に掲げる者を定めて工事現場に設置するとともに、所定の様式で市に報告すること。
 - (1) 現場代理人
 - (2) 専任の主任技術者又は監理技術者
 - (3) 専門技術者
- ・現場代理人は、工事現場に常駐し、その運営及び取締を行うこと。
- ・事業者は、施工状況を市に毎月報告するほか、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状

況の確認を行うことができるものとし、事業者はこれに協力するものとする。

- ・工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行うこと。
- ・施工記録を用意して、市のしゅん工検査に備えること。
- ・市が別途発注する第三者の行う設計、施工及び備品の搬入作業が事業者の業務に密接に関連する場合には、必要に応じて調整・協力を行うこと。
- ・騒音、振動、悪臭、粉じん、地盤沈下、水枯れ及び電波障害等の諸影響について、十分な対策を施すこと。万一発生した場合は、苦情処理等事業者の責任において適切に対応し、処理すること。
- ・工事により発生した廃棄物等は、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- ・工事により発生した廃棄物等のうち、その再生が可能なものは、積極的に再利用を図ること。
- ・隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- ・工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者の責任において、工程に支障をきたさないよう適切に対応し、処理すること。
- ・工事現場内の事故災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないよう万全の対策を施すこと。
- ・工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。

イ 工事監理

工事を実施するに当たり、工事監理者をおくこと。工事監理者は、必要な工事監理を行い、事業者を通じて工事監理の状況を毎月市に報告し、市が要請した場合は、随時報告を行うこと。

建築工事監理業務委託共通仕様書に基づいた、検討・試験・立会い・確認・審査・協議等を行うと共に、その内容を記入した資料等を作成すること。

工事監理者は、市が行う建設工事の検査（しゅん工検査、出来形検査、中間検査）に立会うこと。

(5) 完了後業務

ア 事業者によるしゅん工検査

- ・事業者は、自らの責任及び費用において、しゅん工検査及び設備等の試運転を実施すること。
- ・しゅん工検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに市に書面で通知すること。
- ・市は、事業者が実施するしゅん工検査及び設備等の試運転に立ち会うことができる。
- ・事業者は、市に対してしゅん工検査及び設備等の試運転の結果を検査済証や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。

イ 市のしゅん工検査

市は、事業者による前項のしゅん工検査及び設備等の試運転の終了後、施設等について「今治市工事検査要綱」を基に以下の方法によりしゅん工検査を実施する。

- ・市は、事業者の立会いの下で、しゅん工検査を実施する。

- ・しゅん工検査は、市が承認した設計図書と事業者作成の完成図書により実施する。
- ・しゅん工検査は、市の総務部総務政策局契約課及び関係課が行う。
- ・事業者は、設備等の取り扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。

ウ 完成図書の提出

事業者は、市によるしゅん工検査の通知に必要な図書を市に提出すること。必要な図書は市の指示により定める。なお、これら図書の保管場所を施設内に確保すること。

エ 引き渡し等の関連手続

イに規定するしゅん工検査によって市が業務の完成を確認したことにより、市への工事目的物の引き渡しが行われたものとみなす。

(6) 保険

事業者は、自らの負担により、建設工事期間中、次の保険に加入すること。

ア 履行保証保険等

契約の締結と同時に、別途整備契約書（案）に掲げるいずれかの保証を付すること。

- ・対 象：施設整備業務
- ・補償額：契約金額の 100 分の 10 に相当する額以上

イ 建設工事保険

工事中の施設等に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償するものとする（火災も補償の対象とすること）。

- ・対 象：本件工事に関するすべての建設資産
- ・補償額：本件施設等の再調達金額
- ・その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とすること。

ウ 第三者賠償責任保険

工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償をするものとする。

- ・対 象：本件施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任
- ・補償額：任意
- ・その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付けること。

エ その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入すること。

8 既存施設の解体に関する要求水準

(1) 全般

既存施設の解体に当たっては、必ず現地確認を行った上で施工計画書及び設計書・図面を作成し、市の確認を受けること。また、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律を遵守すること。

解体材は適切に処分を行い、マニフェストを適切に保管し、市から要請があれば速やかに提示すること。解体には基礎や杭の撤去を含めること。

解体に当たり作業上必要な部分以外は、枠組み足場を組み全面を防音シート等で覆うこと。

残置の備品は、既存施設本体と合わせて、事業者により適切に処分するものとする。

植栽は、必要に応じて伐栽すること。

万が一、未知のアスベスト含有材が発見された場合は、即座に市に報告するとともに、法令に従い、適切に処分を行うこと。

なお、既存の防災無線ポールは、本事業後も活用するため残置すること。

また、伯方木浦体育館の北側にあり、しまなみ交流プラザに送電している電柱は残置すること。民間施設等の整備用地に含む場合は、将来の取り扱いについて市と協議すること。

(2) 木浦消防詰所について

既存施設のうち、木浦消防詰所については、事業者が以下の2つの方法のいずれかを選択し、提案すること。なお、**方法B**の場合は、木浦消防詰所の財産処分納付金（負担が発生する場合）、木浦集会所の改修費用、用途転換に係る法的な手続き等の費用等は全て事業者が負担すること。

方法A：木浦消防詰所の解体を行わず、当該部分の敷地を事業者が購入範囲から除外し、現在の木浦消防詰所としての機能を継承させる。（当該部分の敷地の境界線は、当該建物が機能上、維持管理上等、問題がない位置に設定すること。ただし、最終的な敷地の境界線の位置は市と協議すること。）

方法B：木浦消防詰所の解体を行い、当該部分の敷地（木浦消防詰所の東側にある、隣家への無償貸付の市有地を含む。）を事業者が購入し、かつ、事業者の負担で現在の木浦集会所を改修して、木浦消防詰所の機能を移転させること。現在の木浦集会所の改修内容は1階部分にシャッターや壁面を設置する等を想定する。ただし、具体的な改修内容は市が示す仕様（資料5 木浦集会所に木浦消防詰所の機能を移転させるための主な改修の仕様内容）に従うとともに、詳細については市と協議すること。用途転換に係る法的な対応と手続きは事業者が行うこと。なお、木浦消防詰所は耐用年数経過以前の処分となるため、財産処分納付金の負担が発生する可能性がある。負担が発生する場合は事業者が負担すること。財産処分納付金の金額は市との協議により決定する。

(3) 解体する施設等について

既存施設本体（資料4 伯方支所・公民館 敷地内配置図（解体施設）参照。伯方支所、伯方公民館、伯方木浦体育館の杭や基礎等を含む。ただし、木浦消防詰所の本体及び杭や基礎等は提案による。）

既存施設本体に附属する施設や設備一式（倉庫1から8、書架、バイク置場、差し掛け、防球ネット・ナイター照明設備、その他外構（樹木、ブロック塀、花壇、アスファルト舗装等）、上下水道管や雨水排水路等の地中埋設物等）

なお、PCB廃棄物等については、市が指定する場所に移動すること。

(4) 石碑の移設について

敷地内にある石碑7個を市が指定する場所（伯方島内）に移設すること。

9 公共施設整備業務に関する要求水準

敷地内にある既存の暗渠水路について、市が指示する移設場所に移設するための設計及び工事を行うこと。工事を行う際に既存の電柱を移設する必要があるので、市と協議を行った後、中国電力と移設協議を行うこと。その他、具体的な内容は市と協議すること。（資料6 暗渠水路の移設・改修計画図参照）

なお、移設後の暗渠水路部分は別敷地とし、暗渠水路部分の上部（上空を含む）には建築物等を配置しないこと。ただし、暗渠水路部分と隣接敷地との一体的な利用は可能とするが、暗渠水路部分と活用用地を一体的に利用する場合は、市と協議すること。また、業務については、上記の「6」「7」「8」の要求水準に準ずること。

10 市民への説明業務

事業者は、施設整備の状況を説明するため、定期的に情報発信を行うこと。詳細は、提案による。

第4 用地活用業務に関する事項

1 民間施設等の用地の取得に関する事項

民間事業者は、現伯方支所等の敷地のうち、建替えを行う新公民館と新体育館の敷地以外の部分については、市から、活用用地として取得し、自らの事業として速やかに民間施設等の整備を行うこと。なお、活用用地を購入する際の対価は、市が行う不動産鑑定評価による単価と提案単価の何れか高い方の単価に活用用地の面積を乗じた価格とする。

2 民間施設等の整備の条件

民間事業者は、活用用地の立地条件、活用用地がある木浦地区の伯方島内での行政と経済の中心地であることを積極的に活用し、木浦地区及び伯方島全体の賑わいづくりに貢献する施設を整備、運営すること。

県道伯方島環状線から新公民館と新体育館の敷地への自動車の出入りが円滑にできるように、民間施設等の駐車場と、新公民館と新体育館の駐車場を一体的に利用できるようにすること。

利用者が民間施設等、新公民館、新体育館間を自由に行き来できるように、活用用地と、新公民館と新体育館の敷地境界部でのフェンス等の位置は工夫すること。

民間施設等は、「明るく、使いやすい施設」「バリアフリーに配慮した施設」「地域に貢献する施設」であることを重視すること。

新公民館と新体育館、及び民間施設等は、一体的で調和のとれた景観形成を図るため、建物等の意匠に十分に配慮すること。

また、新公民館や新体育館について、施設の休館日や休館時間帯において、各施設の利用者に対する鍵等の受け渡しや回収に関する業務を市が委託する場合があることを考慮しておくこと。

別紙 1 施設設計要領

(1) 新公民館と新体育館の施設全体の要求水準

■基本整備水準	
建築	
	<ul style="list-style-type: none"> ・移設後の暗渠水路部分の上部（上空を含む）には建築物等を配置しないこと。ただし、当該敷地と隣接敷地との一体的な利用は可能とするが、当該敷地と活用用地とを一体的に利用する場合は、市と協議すること。 ・本施設の要求水準が満足される仕様とすること。 ・周辺住居への住環境に配慮し、公民館と体育館の配置計画を検討すること。 ・明確なゾーニングにより区分し、初めて訪れる人にとっても目的とする場所が容易に認識でき、分かりやすい諸室配置、空間構成となるよう配慮すること。 ・必要なサイン（案内表示、室名板、禁止表示等）を設置し、外国人等だれもが分かりやすいようにすること。 ・本施設への利用者の動線に配慮すること。 ・色彩計画は、町並みに配慮するとともに、各諸室の利用目的や利用者層に適した色調とすること。 ・外部仕上げは、耐久性、メンテナンス性、美観に配慮した計画とすること。 ・本施設のうち、施設利用者が使用する場所に用いるガラスには、飛散防止措置を講ずること。 ・外壁、屋根等に用いる材料は、断熱性能、耐久、耐候、耐衝撃性の面で優れたものとする。 ・仕上げは、メンテナンス性、更新性を考慮しできるだけ汚れにくいものとする。 ・壁、柱、作り付け家具等の凸部は適宜面取加工とし利用者のけが防止に配慮すること。 ・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。 ・塗装及び接着剤（建築資材、備品含む）は、ホルムアルデヒド不検出のものとする。また、各諸室における揮発性有機化合物の室内濃度は、厚生労働省が定める指針値以下であることとし、化合物は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、[ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン]について、同法律に定める測定方法等を用いて確認すること。室内環境の測定及び対策は、事業者によるしゅん工検査前に測定を行い、対策が必要な場合には開館までに実施し、指針値以下であることを確認すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・木質系資材に使用する接着剤は、浸水した場合にも支障がないよう配慮すること。 ・窓等には、網戸等を設置して虫の進入を防止すること。
構造	
①耐震性能	<ul style="list-style-type: none"> ・「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン（平成30年5月国土交通省住宅局）」及び本要求水準書によること。
②耐久性能	<ul style="list-style-type: none"> ・構造体は、「日本建築学会：鉄筋コンクリート造構造物の耐久設計施工指針(案)」に基づき、設計耐用年数(大規模補修不要予定期間)を65年以上として耐久設計を行うこと。 ・上記指針適用対象外の構造体は、「日本建築学会：建築物・部材・材料の耐久設計手法」等を参考に、上記に準じた耐久設計を行うこと。 ・耐久設計に当たっては、構造体に係わる維持管理計画・維持保全計画を合わせて作成し、維持管理業務に活用できるようにすること。
③安全の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法施行令第138条の工作物のほか、非構造部材及び手すり、建具、山留め、乗り入れ構台、装飾等についても計算により安全性を確認すること。
設備	
①一般事項	<ul style="list-style-type: none"> ・更新性・メンテナンス性に配慮した計画とすること。 ・良好な室内環境（温度、照度等）を維持、コントロールすることができるようになること。 ・主要機器は原則として屋内設置とすること。 ・設備配管の凍結防止を考慮すること。 ・照度については特別な指定がない限り「建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」（最新版）によるものとする。 ・雨水及び汚水、雑排水の処理ルートが建築物の下部を通過しないこと。
②電気設備	
電灯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各諸室、共用部等に設ける照明器具、コンセント等の設置及び配線工事及び幹線配線工事を行うこと。 ・各諸室の利用形態・空間に応じた適切な照明計画とするとともに、自然採光も有効活用しながら計画すること。 ・各諸室、共用部等に設ける照明器具、コンセント等は、各諸室の用途に適した形式、容量を確保し、それぞれ適した位置に配置すること。 ・安全上考慮が必要な部分のコンセントについては、カバー・鍵付とすること。 ・一般照明器具については、省エネルギー型の製品（LED照明等）の採用や、容易に交換ができるよう配慮し、入手が難しい電球及び器具は極力使用しないものとする。

	<ul style="list-style-type: none"> ・高所にある器具に関しては、容易に保守管理ができるよう配慮すること。 ・駐車場・駐輪場を照らす適切な外灯を設置すること。外灯は、外構に設置し、自動点灯及び時間点滅が可能な方式とすること。 ・外構施設（建築物外壁部も含む）には、維持管理上必要な電源を適切に確保すること。 ・非常照明・誘導灯は、関連法令に基づき設置すること。 ・管理区分ごとに照明の一括管理ができるようにすること。 ・各諸室において照明の管理ができるようにすること。 ・機能に応じた灯具の演色性に配慮すること。 ・トイレ等、人が不在となることが多い場所は、人感センサー等により有効利用を図ること。
動力設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各空調機、ポンプ類等の動力制御盤の製作・配管配線・幹線配線等を行うこと。
受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・受電方式は、施設規模に応じて適切な受電方式を採用すること。 ・電気負荷容量は各諸室のOA機器や調理器具を同時利用しても支障のないよう設定すること。
電話設備	<ul style="list-style-type: none"> ・外線電話機は、事務室に設置すること。また、外線及び内線が施設内の各諸室相互に送受信できるものとする。 ・ダイヤルイン方式とすること。 ・防災用のモジュージャックを事務室内に設置すること。 ・光電話回線を引き込むための配管を設置すること。また、その設置箇所については総務管財課と協議すること。
情報通信設備	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設内でのインターネット利用を可能とすること。 ・今治市イントラネットと接続できる環境を整えること。 ・外部商用回線を引き込むための配管を設置すること。また、その設置箇所については、未来デジタル課と協議すること。
放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・放送設備は業務放送と非常用放送で兼用とし、消防法に定める設備を設置すること。
テレビ受信設備	<ul style="list-style-type: none"> ・テレビ受信設備は、ケーブルテレビに接続するものとし、ロビー・事務室に取り出し口を設けること。
火災報知設備・ 防火防排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・事務室に主受信機及び表示盤等を設けること。
配電・ 通信線路設備	<ul style="list-style-type: none"> ・電力・電話回線等の引込み及び外構施設に供する配管配線設置を行うこと。 ・管理者用通用口に、機械警備用引込口、配管を設置すること。
コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセントは、1箇所につき2口を基本とし、各諸室の電気器具の使用

	<p>を想定した数のコンセントを設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用部には適切な維持管理ができるよう適宜コンセントを設けること。
緊急通報設備	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレには、利用者に異常が生じた時のために、その事実を外部に知らせるための設備を設け、迅速な対応が取れるように必要な諸室に表示盤等を設けること。
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内の電力使用に活用できる太陽光発電設備を設置すること。 ・設置位置は、発電効率を十分に考慮して設定すること。
③空調設備	
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調設備は、各諸室の用途・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。 ・各諸室で操作できるとともに、事務所で集中管理できるようにすること。
換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・換気設備は、各諸室の用途・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。 ・各諸室にて操作できるものとする。
排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・オペレーターによる操作を極力伴わないもの、又は、オペレーターの設置がやむを得ない場合は、ワイヤー配管に屈曲部分を極力設けないこととする。
④給排水衛生設備	
給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給水設備は原則直圧方式とするが、受水槽を設ける場合は二槽式とすること。 ・給湯室及び調理室において、温水が利用できるようにすること。
排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・建屋内排水方式は、汚水と雑排水を別系統とする分流式とすること。
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・児童・高齢者の利用を考慮し、安全に配慮した給湯設備とすること。 ・維持管理のみに利用する水栓以外は、原則として給湯給水設備とし、シングルレバー水栓とすること。
衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃等維持管理を十分考慮し機器を選定すること。 ・多目的トイレはオストメイト対応とすること。 ・トイレの衛生対策、特に臭気対策には十分に配慮した計画とすること。 ・便器等の個数は、利用人数を考慮した計画とすること。
消火設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・各種設備は、法令で義務づけられている最小限度で設置すること。 ・施設各諸室の用途に応じ適切な設備とすること。
外構	
①植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・施設と調和する緑化に努め、環境及び景観の向上を図ること。 ・樹種については、周辺環境に調和するものとし、景観や通行者等の安全、将来的な維持管理のしやすさに配慮した樹種を選定すること。

②案内・サイン	<ul style="list-style-type: none"> ・施設案内のためのサイン（館名板、案内用掲示板を含む）を適宜設置すること。 ・見やすく、ピクトサインを活用するなど、外国人等だれもが分かりやすいものとする。 ・安全性に配慮した素材、形状とするとともに、設置位置についても通行者等の安全に配慮した位置とすること。 ・周辺環境・景観に調和したデザインとすること。
③敷地内舗装	<ul style="list-style-type: none"> ・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すること。 ・敷地内通路において、水たまりなどができないように適切な排水処理を施すこと。
④車両進入路	<ul style="list-style-type: none"> ・車両進入路と施設利用者の動線は明確に分離し、十分な安全対策を施すこと。 ・道路から駐車場への出入り口は、安全な位置に設けること。
⑤駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設利用者用に40台程度駐車ますを利用可能とすること。 ・各駐車ますの左右は、ダブルラインとすること。 ・駐車施設の仕様は、今治市と協議すること。 ・本施設への安全かつ利便性の高い動線が確保できるよう計画すること。 ・3台分を障がい者用の駐車ますとすること。 ・障がい者用の駐車ますから本施設出入口までは、雨に濡れず通行できるように可能な限り配慮すること。
⑥スロープ	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスへのスロープには、屋根を設置すること。
⑦駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根付きとし、原動機付自転車・自動二輪・自転車置き場を、建物配置や駐車場配置を考慮し、30台程度の駐輪台数を確保すること。
⑧その他	<ul style="list-style-type: none"> ・安全確保のため、適宜、車止め・安全柵等を設けること。 ・広報のお知らせ掲示板を設置すること。 ・人及び車の通行のための屋外灯を設置すること。 ・屋外灯は、自動点滅器及びソーラータイマー付きとすること。

(2) 共用部分の整備水準

■共用部分	
全般	<ul style="list-style-type: none"> ・床仕上げは、音が響きにくく掃除がしやすい床材を採用すること。 ・壁は掃除がしやすく、明るい色彩で、粘着テープ等のはがしがしやすい壁材を採用すること。 ・一部の天井付近には、多少重量のある絵画作品等も展示できるような、ピクチャーレール等の器具を適宜設置すること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な位置に、男子トイレ（1ヶ所当たり、大便器2、小便器3、手洗い2）、女子トイレ（1ヶ所当たり、大便器4、手洗い3）を配置すること。 ・多目的トイレを1ヶ所、設置すること。 ・多目的トイレの便房内には、ベビーチェア、折りたたみ式ベビーベッド、補助便座、オストメイト用設備を設置すること。 ・防犯や非常時に対応できる設備等を整備すること。 ・衛生機器はすべて自動水栓とし、小便器は低リップタイプとすること。 ・トイレは、暖房便座・温水洗浄便座・擬音装置の機能を有しているものとする。 ・便房の装備等に応じコンセントを適切に設置すること。 ・トイレブース内に、カバンを掛けたり置いたりする器具を設置すること。 ・カウンター式の洗面台を設置すること。 ・男子トイレ及び女子トイレは、各階毎に配置することを基本とすること。 ・1階に設けるトイレは新公民館と新体育館の共用とし、エントランスホールから利用できるようにすること。
エントランスホール(新公民館と新体育館の共用とする)	<ul style="list-style-type: none"> ・新公民館と新体育館の共用とすること。 ・分かりやすい場所に配置し、円滑な動線が確保できるようにすること。 ・正面玄関は自動扉とし、風除室を設置すること。 ・雨水等を施設内に持ち込まないよう、雨水等対策のステンレスラインのマットを設置すること。 ・傘立てを設置する場所を確保すること。 ・施設案内板、利用者がその日の行事が分かる行事板、サインを設置すること。 ・広報などパンフレットの配付棚の設置スペースを確保すること。 ・受付に近い、分かり易い位置に、AED（自動体外式除細動器、市が調達）の設置スペースを確保すること。 ・共用のエントランスホールから新公民館、新体育館につながる動線は、休館時間に合わせて施設毎に遮断、施錠できるようにすること。 ・「親子で気軽に訪れ、子どもたちがのびのびと遊び、子育て世代の交流

	<p>が生まれる場所。」を設けること。具体的な内容は提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・郵便受け及び夜間図書返却ポストを設置すること。 ・当日の予定が分かる行事予定板（デジタル式）を設置すること。 ・適切な空調が行えるようにすること。 ・靴箱50足分を設置すること。
廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・多人数の使用に配慮し、機能的で使いやすい仕様とし、幅員についても余裕のあるものとする。 ・安全で分かりやすい避難動線に配慮すること。 ・必要な場所に手すりを設けること。 ・ポスター掲示用の掲示板を2ヵ所以上設置すること。 ・壁面にピクチャーレールを設けること。 ・円滑に清掃が行えるようコンセントを適切に設置すること。 ・適切な空調が行えるようにすること。
管理者用通用口	<ul style="list-style-type: none"> ・正面玄関とは別に、管理者用通用口を設置すること。 ・機械警備用機器の設置スペースを確保すること。

(3) 新公民館の各諸室の整備水準

多目的ホール		
用途	講演会、音楽会等催し、体操、卓球等スポーツ、コーラス・民謡謡等音楽舞踊、会議など	
規模	約 350 m ²	
設置数	1 室	
諸室仕様	<ul style="list-style-type: none">・開放感のある空間とし、体操、卓球等スポーツの利用に適した平均天井高 4 mを確保すること。・体操、卓球等スポーツの利用に適した床材を選択すること。（適度な滑面性を備え、掃除もしやすい木質系の床材とすること）・講演会や音楽会等を想定した舞台を設けること。舞台は、間口約14m、奥行き約 5 m、舞台高さ約0.6m、舞台開口高さ約 3 mとすること（本舞台の間口約 8 m、袖舞台の間口は左右それぞれ約 3 m）。袖舞台への階段を設けること。舞台前面仮設階段付とすること。・舞台には引き割り緞帳、吊り物用バトン 3 本、可搬型スクリーン、舞台照明機器を装備すること。舞台脇に舞台照明や音響機器等の操作卓を配置し、操作スペースを確保すること。・舞台両サイド客席側の壁に据え付けてスピーカーを設置すること。・客席天井にもスピーカー設置すること。・講演会、音楽会等催しの際に、200人を収容可能な規模とすること。・出入口の扉は引き戸とすること。・自然光を可能な限り確保すること。・自然光を調整できるよう窓には遮光カーテン等を設置すること。・窓にはブラインドを設置すること。・外部からの騒音に配慮した計画とすること。・隣室や階下等の他室や外部への音の影響がないよう、壁等には、適切な遮音性を確保すること。・折りたたみ椅子200脚、机20台、掃除道具等の備品等の収納庫を室内に設置すること。・スクリーン（天井吊り下げ型）を設置すること。・壁面にピクチャーレールを設けること。・水引幕を設けること。・間仕切りパーテーションを設けること。	
他室との関係	<ul style="list-style-type: none">・左右の隣接する諸室は、騒音・振動の影響が大きい室としないこと。	
建築設備要件	<ul style="list-style-type: none">・有線LAN配線を行うこと。・音響操作卓及び音響スピーカー、ワイヤレスマイク等を設置すること。・講演会等の催しや生涯学習事業を実施するにふさわしい音響設備を設置	

	<p>すること。（詳細については実施設計時に、市と協議を行うこと）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アンプ設置場所からスピーカー設置場所まで、空配管を設置すること。 ・照明用ダクトレール及び調光可能なスポットライトを設置すること。 ・調光操作卓及びLEDボーダーライトを2列装備すること。 ・卓球等のスポーツを行うために必要な照度を確保すること。 ・適切な空調が行えるようにすること。
--	---

会議室 1・2		
用途	講演会、音楽会等催し、コーラス・民謡謡等音楽舞踊、絵画・工作等芸術展示、会議など	
規模	各々約 60 m ²	
設置数	2 室（一体利用を前提とする。）	
諸室仕様	<ul style="list-style-type: none">・開放感のある空間とし、平均天井高は 3 m 以上とすること。・2 室は一体利用ができるように配置すること。室間は遮音性能のある可動間仕切り壁で仕切り、用途・利用人数に合わせて広さを変更可能とすること。・可動間仕切りは、間仕切り単体の遮音性能で 50dB（500Hz）以上とすること。・スポーツ系の利用も想定した床材を選択すること。（適度な滑面性を備え、掃除もしやすいビニールタイル系の床材とすること）・出入口の扉は引き戸とすること。・自然光を可能な限り確保すること。・自然光を調整できるよう窓にはブラインドを設置すること。・外部からの騒音に配慮した計画とすること。・隣室や階下等の他室や外部への音の影響がないよう、壁等には、適切な遮音性を確保すること。・それぞれの会議室毎に、折りたたみ椅子 20 脚、机 10 台等の収納庫を室に面して設置すること。・一方の会議室には、スクリーン（天井吊り下げ型）を設置すること。・壁面にピクチャーレールを設けること。	
他室との関係	<ul style="list-style-type: none">・左右の隣接する諸室は、騒音・振動の影響が大きい室としないこと。	
建築設備要件	<ul style="list-style-type: none">・有線 LAN 配線を行うこと。・照明用ダクトレール及びスポットライトを設置すること。・各室で適切な空調が行えるようにすること。	

和室	
用途	講座、太極拳、囲碁、舞踊、着替え、茶会、会議など

規模	約 60 m ²	
設置数	1 室	
諸室仕様	<ul style="list-style-type: none">・ 入口には前室を設け、下足箱を設置すること。・ 前室入口には和風の格子戸等を設置し、雰囲気演出すること。・ 前室と和室の間はふすまで区切ること。・ 窓には障子を設置すること。・ 窓側に板の間を配置し、畳の間と板の間の間は障子で仕切ること。また、板の間は、座卓が置けるようにすること。・ 畳の間は12畳以上確保すること。また、踏込を備え、可能な範囲で、周囲に板畳を設置すること。・ 床の間を設置すること。・ 押入（座布団、碁盤・碁石等収納）、物入（茶道具等収納）を設置すること。・ 水屋を設置すること。・ 茶道の活動を行うための床に炉を切ること。・ 壁の色は、畳との調和を基本に、落ち着いた色彩を採用すること。・ 壁面にピクチャーレールを設けること。	
他室との関係	－	
建築設備要件	<ul style="list-style-type: none">・ 適切な空調が行えるようにすること。	

調理室		
用途	調理実習、料理教室など	
規模	約 60 m ²	
設置数	1 室	
諸室仕様	<ul style="list-style-type: none">・ 一般用調理台（幅1800mm×幅900mm×高さ800mm、3口コンロ・ガスオープン付）を6台、講師用調理台（幅2400mm×幅900mm×高さ800mm、3口コンロ・ガスオープン）を1台設置すること。調理して試食ができる調理室を提案すること。・ 出入口の扉は引き戸とすること。・ 講師用調理台の手元が見える吊鏡を設置すること。・ 各調理台上に換気扇（フード付き）を設置すること。・ 一般用調理台の上に吊戸棚を設置すること。・ 床材は、水や油等の汚れに強く、清掃しやすい材料とすること。・ 排煙・換気に配慮すること。・ 調理台で温水が利用できるようにすること。・ 調理室に冷蔵庫用のコンセントを整備すること。・ 1 m程度の高さの食器棚を配置し、電子レンジが利用できるコンセント	

	を設置すること。 ・水や油に強く、掃除がしやすい明るい色合いの壁材を採用すること。 ・自然光を可能な限り確保すること。 ・自然光を調整できるよう窓にはブラインドを設置すること。
他室との関係	-
建築設備要件	・ガス器具は、プロパンガス対応とすること。 ・ガス漏れ感知器を設置すること。 ・適切な空調が行えるようにすること。

図書室		
用途	図書の閲覧、読書など	
規模	約 60 m ²	
設置数	1 室	
諸室仕様	<ul style="list-style-type: none">・ オープンフロア方式とし、他の部屋や共用部との仕切りは書架、又は、低いパーテーションで仕切るものとする。・ 部屋の一角に、幼児が素足で上がれるコーナーを設置する。・ 什器及び書架は目線の高さまでとすること。（ただし、壁付けの什器又は書架を除く。）・ 床は騒音に配慮し、歩行音の発生の少ない材料を使用すること。・ 自然光を可能な限り確保すること。・ 自然光を調整できるよう窓にはブラインドを設置すること。・ 9,500冊程度の書籍が収納できる書架を設置すること。・ 書架の強度は、図書を置いてもたわみが生じない棚の仕様とすること。・ 書架には地震等の際の転倒防止及び、図書等の落下防止対策を講じること。・ 書籍閲覧用のテーブル・椅子、机を必要数設置すること。・ 雑誌ラック・新聞ラックを設置すること。・ 壁面にピクチャーレールを設けること。・ 有線LAN配線を設置すること。	
他室との関係	<ul style="list-style-type: none">・ 事務室と併設し、図書貸出業務が事務室でできるレイアウトとすること。	
建築設備要件	<ul style="list-style-type: none">・ 適切な空調が行えるようにすること。	

事務室（新公民館と新体育館の共用とする）		
用途	事務室、受付窓口など（書庫、倉庫を含む）	
規模	約 100 m ²	
設置数	1 室	

諸室仕様	<ul style="list-style-type: none"> ・新公民館と新体育館の共用とすること。 ・受付や総合案内にも対応するため、カウンターを設置すること。カウンターは、事務室側30cm程度、エントランス側50cm程度とし、エントランス側は、座って書類に記入ができるようにすること。 ・出入口の扉は引き戸とすること。 ・自然光を可能な限り確保すること。 ・自然光を調整できるよう窓にはブラインドを設置すること。 ・当月の予定が分かる行事予定板を設置すること。 ・壁面にピクチャーレールを設けること。 ・有線LAN配線を設置すること。
他室との関係	・図書室と併設し、図書貸出業務ができるレイアウトとすること。
建築設備要件	・適切な空調が行えるようにすること。

倉庫		
用途	備品等の収納	
規模	合計約 20 m ² 程度	
設置数	提案による。	
諸室仕様	・ 各種設備の補修点検用器具、補修材料等の保管を行う倉庫を設けること。 ・ 適切なスペースを確保すること。 ・ 利用内容を考慮して配置すること。	
他室との関係	－	
建築設備要件	・ コンセントを1室につき1箇所設置すること。 ・ 必要に応じて照明器具を設置すること。	

授乳室		
用途	乳児への授乳、着替えなど	
規模	約 2 ～ 3 m ²	
設置数	1 室	
諸室仕様	・ 授乳室は約1.5m ² 以上とし、安易に内部がのぞかれないように工夫すること。授乳用椅子を 1 台配置すること。	
他室との関係	・ 事務室に隣接させるか、事務室から視線が届き、かつ緊急時等に駆け付けられる位置に配置すること。	
建築設備要件	・ 適切な空調が行えるようにすること。	

給湯室	
用途	利用者及び職員の給湯

規模	約 5 m ²	
設置数	1 室	
諸室仕様	・ 流し台を設けること。 ・ 壁、天井は耐火性のあるものとする。 ・ 温水が利用できるようにすること。	
他室との関係	・ 関係諸室との連携を考慮し、使いやすい場所に設置すること。	
建築設備要件	・ 換気扇を設けること。	

(4)新体育館の各諸室の整備水準

アリーナ		
用途	バレーボール、バドミントン、ミニバスケット、剣道等スポーツ	
規模	約 780 m ²	
設置数	1 室	
諸室仕様	<ul style="list-style-type: none">・開放感のある空間とし、バレーボール、バドミントン、剣道等スポーツ利用に適した天井高12mを確保すること。・バレーボール、バドミントン、ミニバスケット等スポーツの利用に適した床材を選択すること。（適度な滑面性を備え、掃除もしやすい木質系の床材とすること）・床面にバレーボール用のラインと支柱支えを 1 コート分、バドミントン用のラインと支柱支えを 2 コート分、バスケット用ラインを設けること。・壁面等の適切な位置にバスケット用ゴールを固定式 4 個、伸縮式 2 個、設けること。・出入口の扉は引き戸とすること。・自然光を可能な限り確保すること。・自然光を調整できるよう窓には遮光カーテン、又はブラインド等を設置すること。・外部からの騒音に配慮した計画とすること。・隣室や階下等の他室や外部への音の影響がないよう、壁等には、適切な遮音性を確保すること。・折りたたみ椅子15脚、机 5 台、掃除道具等の備品等の収納庫を室内に設置すること。	
他室との関係	<ul style="list-style-type: none">・左右の隣接する諸室は、騒音・振動の影響が大きい室としないこと。	
建築設備要件	<ul style="list-style-type: none">・スポーツを行うために必要な照度を確保すること。	

男子更衣室、女子更衣室		
用途	更衣など	
規模	各々約 18 m ²	
設置数	各々 1 室	
諸室仕様	<ul style="list-style-type: none">・ 出入口の扉は引き戸とすること。・ 自然光を可能な限り確保すること。・ 外部からの視線が室内に届かないようにすること。・ 男子更衣室、女子更衣室のそれぞれに、鍵付きのロッカーを 30 台、配置できること。	
他室との関係	<ul style="list-style-type: none">・ 更衣が必要となるアリーナから使いやすい位置に配置すること。	

建築設備要件	—
--------	---

器具庫		
用途	備品類の保管	
規模	約 70 m ²	
設置数	1 室	
諸室仕様	・ 出入口の扉は引き戸とすること。	
他室との関係	・ アリーナに隣接して配置、アリーナから直接、備品類を出し入れできるようにすること。	
建築設備要件	—	

別紙2 新公民館、新体育館の各室における設備（備品を含む）の整備区分

（１）新公民館

以下の備品類を購入するとともに、これらを収納又は配置できるように計画すること。

室 名	事業者による調達・整備
多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・スピーカー（左右対・天井） ・アンプ（１台） ・カセットデッキ（１台） ・CDデッキ（CH対応）（１台） ・パワーディストリビューター（１台） ・システムコントローラー（１台） ・ファントムパワーサプライ（１台） ・ワイヤレスレシーバー（１台） ・ミキサー（１台） ・イコライザー（１台） ・ワイヤレスマイク（４本） ・コンデンサーマイク（１本） ・ダイナミックマイク（２本） ・卓上型マイクスタンド ５本 ・床上マイクスタンド（フリーストップ型）５本 ・床上マイクスタンド（ブーム型）５本 ・マイククリップ ・カフボックス ・ケーブル類（１式） ・変換ケーブル類（１式） ・司会台（１台） ・演台（１台） ・置物台（１台） ・スポットライト ・椅子 200 脚、 ・机 20 台
会議室 1	<ul style="list-style-type: none"> ・椅子 20 脚、 ・机（180×45）10 台
会議室 2	<ul style="list-style-type: none"> ・椅子 20 脚、 ・スクリーン（天井） 1 ・机（180×45）10 台
和室	<ul style="list-style-type: none"> ・炉 ・座卓 2 台、座布団 20 枚
調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・講師用調理台（１台） ・一般調理台（６台） ・食器棚（W1800×3台） ・吊り戸棚（６基） ・ホワイトボード（１枚）
図書室	<ul style="list-style-type: none"> ・書架 ・パーテーション閲覧テーブル（仕切り３）１台、 ・椅子 3 脚、 ・雑誌ラック（１台） ・新聞ラック（１台）

事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・待合室ソファ（150×62） 4 台 ・当月行事予定表（1 基）
倉庫	
男子トイレ	
女子トイレ	
多目的トイレ	
授乳室	
給湯室	
廊下	
玄関・玄関ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・当日行事予定表（デジタル式 1 基） ・郵便ポスト ・新聞受け ・記載台 ・傘立て
その他	

(2) 新体育館

以下の備品類を収納又は配置できるように計画すること。

室 名	備品の内容
アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ・机×5 (コクヨ KT-PS1201PAWN3) ・椅子×15 (コクヨ CF-A45F3NN) ・折りたたみ椅子用台車×1 (コクヨ CP-60) ・得点板×2 (トエイライト B-7790) ・バレーボール支柱×1 (トエイライト B-5445) ・バレーボールネット×1 (トエイライト B-2075) ・バドミントン支柱×2 (トエイライト B-5785) ・バドミントンネット×2 (トエイライト B-6020) ・モップ×4 (トエイライト T-1898) ・モップハンガー×1 (トエイライト T-1150) ・スーパークリーナー×1 (エハニユー EKK184) ・ノンスリップ9L (エハニユー EKK189) ・柔道用畳×50 (エハニユー EKR0022) ・柔道畳運搬車×1 (エハニユー EKR040) ・柔道用畳滑り止め (エハニユー EKR010) ×18、(エハニユー EKR013) ×4 ・空手用マット×1 (株九櫻 FJ1000-A) ・暗幕カーテン ・審判台×2 ・時計 (壁掛け)
男子更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・鍵付きロッカー (コクヨ LK-6F1) ×2、(コクヨ LK-9F1) ×2
女子更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・鍵付きロッカー (コクヨ LK-6F1) ×2、(コクヨ LK-9F1) ×2

(参考) 新公民館 多目的ホールの備品類の参考型番等

○備品リスト

種別	名称	数量	備考	参考型番 (参考型番を目標・推奨としてその能力・機能を持たせ、保守にも対応可の設備を装備すること)
音響設備	メインスピーカー	2 式	取付金具含む	TOA Q-HX7(S)
音響設備	天井スピーカー	4 台	吊下げ金具含む	TOA F-2321C+HY-AH1
音響設備	ステージスピーカー	2 台	取付金具含む	TOA HS-1200BT+HY-1200HB
音響設備	2chパワーアンプ	2 台		TOA DA-250F
音響設備	カセットデッキ	1 台		TASCAM 202MKVII
音響設備	CD/メモリーレコーダー	1 台		TASCAM SS-CDR250N
音響設備	CDデッキ (SD/USB/BT対応)	2 台		TASCAM CD-400U
音響設備	パワーディストリビューター	1 台	非常制御付	TASCAM AV-P3040
音響設備	パワーディストリビューター	1 台		TASCAM AV-P250
音響設備	ファンタムパワーサブライ	1 台		SONY AC-148F
音響設備	デジタルミキサー	1 台		TOA D-2012C
音響設備	デジタルプロセッサー	1 台		TOA D-2008SP+D-2000AD1×5+D2000DA1×3
音響設備	ワイヤレスレシーバー	1 台		TOA WT-D1814+WTU-D1810+MB15B
音響設備	ワイヤレスアンテナ	4 台		TOA YW-560
音響設備	ワイヤレスマイク(ハンド型)	4 台		TOA WM-D1260
音響設備	ワイヤレスマイク(タイピン型)	2 台		TOA WM-D1310
音響設備	同上用充電電池	6 式		TOA WB-2000-2
音響設備	ワイヤレス充電器	3 台		TOA BC-2000
音響設備	コンデンサーマイク	1 台		SONY C-38B
音響設備	ダイナミックマイク	3 台		SHURE SM58SE
音響設備	卓上型マイクスタンド	5 台		TOMOCA DS-20KB+F27B
音響設備	床上マイクスタンド(フリーストップ型)	5 台		TOA ST-310F
音響設備	床上マイクスタンド(ブーム型)	5 台		K&M ST-210B
音響設備	マイクホルダー(クリップ型)	15 個		TOA YM-128
音響設備	カフボックス	1 台		TOMOCA TCC-60
音響設備	ケーブル類	1 式		実行時に請負事業者と協議する
音響設備	変換ケーブル類	1 式		実行時に請負事業者と協議する
音響設備	マイクコンセント	1 式	4 面	TOA FX-1-32CF
音響設備	機器収納架	1 架		特型(EIA)
照明設備	調光型LEDスポットライト	2 台		TECHNICO SL2M20
照明設備	照明用ダクトレール	2 列	調光付	
照明設備	白色LED蛍光灯	3 列	7台/列 制御器込	
音響/照明設備	機器操作ワゴン	1 式		特型(入出力パネル装備)
照明設備	配線材料	1 式		実行時に請負事業者と協議する
※機器取付下地	照明機器、スピーカー等の取付下地・鋼材	1 式	建築工事	
舞台備品	司会台	1 台		KOKUYO WA-121
舞台備品	演台	1 台		KOKUYO WA-120
舞台備品	花台	1 台		KOKUYO WF-120
舞台備品	椅子	200 脚		なし
舞台備品	椅子台車	10 台		KOKUYO CP-8520
舞台備品	長机(1800×600)	20 台		なし