

群馬東部水道企業団
みどり支所建設事業 要求水準書

令和 2 年 8 月

群馬東部水道企業団

(目次)

第1	総則	1
1.	本書の位置づけ	
2.	本要求水準の位置づけ	
3.	本事業の目的	
4.	本事業の基本的な考え方	
5.	事業スケジュール（予定）	
6.	適用法令及び適用基準	
第2	本事業における整備対象施設等	5
1.	敷地概要	
2.	整備対象施設概要	
第3	施設整備の要求水準	7
1.	建築計画	
2.	庁舎諸室計画	
3.	構造計画	
4.	電気設備計画	
5.	機械設備計画	
6.	設置予定什器備品	
第4	設計に関する要求水準	21
1.	業務の対象	
2.	業務の内容	
3.	事前調査業務	
4.	各種申請業務	
5.	設計及び関連業務	
6.	基本設計及び実施設計に関する書類提出	
第5	その他	22
1.	請負代金等の支払	

第1 総則

1. 本書の位置づけ

本要求水準書は、群馬東部水道企業団（以下「企業団」という。）が「群馬東部水道企業団みどり支所建設事業（以下「本事業」という。）」の実施にあたって、民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する業務の水準を示すものである。

2. 本要求水準の位置づけ

本要求水準は、企業団が本事業に求める最低水準を規定するものである。応募者は、要求水準として具体的な特記仕様のある内容についてはこれを遵守して提案を行うこととし、要求水準として具体的な特記仕様がない内容については、積極的に創意工夫を發揮した提案を行うものとする。

3. 本事業の目的

現在のみどり支所は、企業団設立以来、みどり市大間々庁舎（以下、「大間々庁舎」という。）2階の一角を借り受け企業団の業務を行っているが、企業団独自の事務所運営を行うにも、業務の内容によっては所有者であるみどり市の了解を得なくてはならないなど制約を受けることが多い。

また、近年みどり市においても施設の統廃合や新庁舎建設について新たな計画の模索が始まっており、今後において大間々庁舎での業務が行えるか不透明な状況である。

さらには、みどり支所で管理している修理部品等が、みどり市教育庁舎敷地内で保管されているなど、機材の保管場所が分散しており漏水修理等において即応性に欠けるなど、管理業務にも支障が出ている。

このような支所が抱える多くの課題や問題点を早期に解決し、みどり地区内に需用者の利便性が高く、安心して利用できる支所を建設するために、令和2年7月「群馬東部水道企業団みどり支所建設基本計画」を策定した。

整備にあたっては、民間事業者の創意工夫の發揮によって、公共サービスの質の向上と財政負担の縮減がより一層期待される場所である。

4. 本事業の基本的な考え方

企業団では、水道事業の基本理念である「安全で安心な水を安定供給し続ける水道」に基づき、需用者に対して親しみやすさと便利さを兼ね備えた支所を建設し、地域住民にふさわしい安らぎと快適さを感じられるぬくもりのある支所を目指す。

さらには、東日本大震災を契機に住民の防災意識が高まる中、今後高い確率で発生すると言われている首都直下型地震や、昨今の異常気象により増加傾向にある自然災害に備えるとともに、災害時には住民の生命と生活を守る防災拠点として、速やかな復旧、復興活動が可能となる災害に強い支所建設に取り組む。

そこで、訪れた人に親しまれる安心で快適な支所を目指し、現支所の課題を踏まえて、次に掲げる4つの基本理念を基に検討を進める。

《4つの基本理念》

(1) 利用しやすく親しみやすい快適な支所

機能的で分かりやすいレイアウトとするなど、誰もが利用しやすい支所とするとともに、職員が能力を十分に発揮できるよう働きやすい職場環境を整備する。

また、企業団らしい親しみを持てるデザインや施設を取り入れ、住民にとって

身近な支所を目指す。

(2) 住民の生活を守る安全、安心な支所

地震等の災害発生時に復旧、復興活動を迅速に行える機能を整備し、防災拠点機能の拡充を図る。

また、平常時においても、安全、安心に利用できるよう防犯対策の強化を図る。

(3) 長期間にわたって使用できる効率的で経済的な支所

機能性を重視したシンプルで効率的な支所を目指すとともに、維持管理を容易にし、建物の長寿命化を図る。

また、時代のニーズに即した住民サービスを適切に提供するため、将来の変化に対応できる柔軟で効率的な支所機能を整備する。

(4) 地球に優しいエコな支所

地球に優しいエコな水道の実現に向け、自然エネルギーの活用や省エネルギー技術を積極的に採用することでZEBの実現に努める。

5. 事業スケジュール（予定）

本事業における選定事業者の事業スケジュール（予定）は、次のとおりである。

設計事業者選定	実施要領公表時～令和 2年11月
設計、建設期間	契約締結の日～令和 4年 2月
新庁舎供用開始	令和 4年 3月

6. 適用法令及び適用基準

本事業の実施にあたっては、設計、施工等の各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則、要綱などを遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にするものとする。

適用法令及び適用基準は、設計、施工等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。

なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則、要綱等は次のとおり。

(1) 法令

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・ 消防法
- ・ 駐車場法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 電気事業法
- ・ 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）

- ・資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・官公庁施設の建設等に関する法律
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・地方自治法
- ・公営企業法
- ・警備業法
- ・労働基準法
- ・労働安全衛生法
- ・労働安全衛生規則
- ・事務所衛生基準規則
- ・石綿障害予防規則
- ・個人情報保護に関する法律
- ・労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）
- ・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）
- ・屋外広告物法
- ・道路運送法
- ・会社法
- ・電波法
- ・健康増進法
- ・航空法
- ・その他関連する法令等

(2) 群馬県、みどり市条例等

- ・群馬県ひとにやさしい福祉のまちづくり条例
- ・群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
- ・群馬県屋外広告物条例
- ・群馬県自然環境保全条例
- ・群馬県建築基準法施行条例
- ・群馬県大規模土地開発事業の規制等に関する条例
- ・みどり市開発行為等整備要綱
- ・みどり市下水道条例
- ・みどり市環境基本条例
- ・みどり市環境配慮に関する要綱
- ・みどり市土砂等による埋立て等の規制に関する条例
- ・その他関連する条例、規則等

(3) 官庁営繕関係統一基準等

- ・新営一般庁舎面積算定基準
- ・官庁施設の基本的性能基準

- ・官庁施設の総合耐震計画基準
- ・官庁施設の環境保全に関する基準（グリーン庁舎基準）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・公共建築工事標準仕様書
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・建築保全業務共通仕様書
- ・公共建築設備工事標準図
- ・官庁施設の設計業務等積算基準
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築工事標準詳細図
- ・構内舗装・給排水設計基準
- ・擁壁設計標準図
- ・敷地調査共通仕様書
- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備工事設計図書作成基準
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事標準歩掛り
- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築設備数量積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・建設リサイクル法関連届出
- ・建設リサイクル推進計画 2014
- ・建設副産物適正処理推進要綱
- ・建設リサイクルガイドライン
- ・公共建設工事における再生資源活用の当面の運用について
- ・公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事施要領
- ・建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等について
- ・自転車駐車場整備マニュアル（計画・設計・管理・運営）
- ・自転車等駐車場設置技術の手引き検討調査（報告書）
- ・路上自転車・自動二輪等駐車場設置指針同解説
- ・駐車場設計・施工指針同解説
- ・その他関連する建築学会等の基準・指針等

第2 本事業における整備対象施設等

1. 敷地概要

(1) 位置、敷地現況

本事業における建設予定地の位置は、みどり市笠懸町鹿地内である。建設予定地の現況は「別紙1案内図」及び「別紙2敷地図」に示すとおりとなる。

表 本敷地の状況

項目	内容
建設予定地	みどり市笠懸町鹿288-1ほか
敷地面積	2,970.40 m ²
用途地域	無指定
建ぺい率	70%
容積率	400%
日影規制	規制なし
高さ制限	規制なし

*「みどり市狭あい道路整備指導要綱」に基づく道路後退あり。

(2) 周辺インフラ整備状況

ア. 接続及び周辺道路状況

- 周辺道路の現況は次のとおりである。詳細は「別紙3インフラ接続図」による。

表 接道状況

周辺道路	計画道路の幅員等
西側前面道路（県道69号線）	道路幅員 約7.6M
東側前面道路（市道笠懸2045号線）	道路幅員 約5.5M
南側前面道路（市道笠懸2043号線）	道路幅員 約2.0M

イ. 上水道

- 現況及び計画は「別紙3インフラ接続図」を参照し、関係機関に確認のこと。
- 引き込みについて、給水本管との接続は選定事業者の提案による。

ウ. 下水道

- 現況及び計画は「別紙3インフラ接続図」を参照し、関係機関に確認のこと。
- 接続計画は選定事業者の提案による。

エ. 電話、電気、ガス

- 現況及び計画は「別紙3インフラ接続図」を参照し、各事業者の確認のこと。
- 引き込み方法は選定事業者の提案による。

(3) 現況地盤の状況

本敷地の地質調査は、「別紙4 みどり支所建設予定地地質調査報告書（抜粋）」を参考にして設計業務を行うこと。

また、設計、工事において追加的に必要なものは、選定事業者が調査を行い、必要な対策を講じる。

(4) 土壌汚染状況

土地履歴から汚染は認められていないが、汚染が発見された場合、企業団の責任において対処を行うものとする。

(5) 埋蔵文化財

平成31年3月現在、文化財は確認されていない。

(6) 既存の建物、構造物及び地下埋設物の状況

現在、本敷地にある建物、構造物及び地下埋設物は、「別紙2敷地図」を参考とすること。

なお、既存建物に接続する地下埋設物以外は、全て撤去済みであると想定する。

2. 整備対象施設概要

本施設の内容は次のとおりである。

(1) 施設配置計画

- ①業務用窓口 住民の利用頻度が高い窓口を可能な限り正面玄関付近に配置する。
- ②事務室 住民の安全、安心の拠点として、危機管理への迅速な対応を可能にする。
緊急時の各部署との連携がとりやすい配置とする。
- ③交流スペース 業務利用及び、住民の活動発表や展示等に活用できる多目的スペースを配置する。
企業団や構成団体のイベント等の情報を発信するスペースを設置する。
- ④その他 打ち合わせスペースや会議室を可能な限り配置するが、可動式会議室を配置し、弾力的な活用を可能にする。

(2) みどり支所

ア. 施設構成

前記(1)の配置の考え方にに基づき、施設を配置することを基本とする。

イ. 施設面積の要件

みどり支所(本体施設)の規模は、延床面積として530㎡程度として、面積のプラスマイナス15%までの増減を許容範囲とする。

(3) 付帯施設

ア. 憩いの広場(屋外多目的スペース)

みどり支所内と隣接し、憩いの広場を配置する。みどり支所内の住民交流スペース及び窓口サービスと一体的なつながりを持ち、平常時の住民の憩いの広場や災害時の一時避難スペースや支援物資の受入れなど、多様な使い方を想定した配置とする。また、本敷地内に配置する駐車場と一体利用を検討することも可とする。(以下、憩いの広場に関する記載は同様の考え方とする。)

イ. 駐車場

以下の駐車場を配置する。配置の検討にあたっては、周辺の交通環境への配慮や

来庁者の安全確保に留意した計画とすること。

- ①来庁者用
 - ・普通車20台を目安
 - ・平置きとし、建物へのアクセス性を考慮すること。
 - ・障害者用駐車場は、平置き駐車場とし、建物に近接した配置で2台以上確保すること。
 - ・利用者が雨に濡れることなく建物に出入りできるよう、歩行者動線を工夫すること
- ②公用車用
 - ・普通車15台、4tロング1台を目安
 - ・平置き又は立体駐車場とするが、来庁者用の車両動線と公用車の動線を分離した上で、緊急時の出動体制に配慮した配置とすること。
- ③職員駐車場
 - ・普通車25台を目安
 - ・平置き又は立体駐車場とする。

ウ. その他施設

以下の施設を敷地内に整備すること。施設配置の検討は、単独建物や立体駐車場との一体整備等の提案によるものとするが、企業団と協議の上、進めること。

- ①屋外備蓄倉庫 約200m²

第3 施設整備の要求水準

- ・本施設の設計の仕様は、設計業務の開始時点で国土交通省から出されている最新版の設計基準及び仕様書等の官庁営繕関係統一基準による。ただし、設計業務期間中にこれらの設計基準及び仕様書等が改定された場合は、これに従うものとし、当該改定内容が法令変更によるもの場合は、事業契約書に規定される措置に従うものとする。
- ・本施設は、不特定多数の利用を考慮して、ユニバーサルデザインにより設計を行うこと。
- ・本施設の工事の仕様は、「公共工事標準仕様書」（建築工事編、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）によること。
- ・新工法やトップランナー機器採用など上記適用基準等により難しい工法、材料、製品等を採用する場合は、選定事業者が当該性能、機能等を満たすことを証明し、企業団の承諾を得ること。
- ・外壁、屋根、内壁、床など主要な仕上げに係る設計は、華美とならないようデザイン、仕上げ等に十分配慮すること。

1. 建築計画

(1) 外観計画

- ・周辺環境との調和を考慮した素材の検討やデザインの工夫を行うこと。
- ・本敷地内に緑化を計画し、環境との共生に配慮したデザインとすること。
- ・外装等の仕上げは、構造躯体の保護を考慮すること。

(2) 配置、ボリューム計画

- ・庁舎は1階建てとすること。ただし、必要に応じて2階を設ける提案を妨げるも

のではない。

- ・本敷地内に住民が集い交流できる憩いの広場を確保すること。
- ・安全で分かりやすい施設配置とし、避難誘導や救助活動が容易な計画とすること。
- ・生活環境に十分に配慮を行い、プライバシー保護や騒音対策に配慮すること。

(3) 動線計画

- ・要求水準書に従い各機能を配置すること。

ア. 建物へのアクセス

- ・周辺への影響に十分配慮して計画すること。
- ・人と車の動線を分離し、安全な動線計画とすること。
- ・本敷地内のみどり支所利用者動線と管理者動線は明確に区分し、適切な動線計画を考慮して、計画すること。
- ・駐車場の出入口は来庁者用1箇所以上、職員通用出入口1箇所を設けること。
- ・庁舎エントランスへの公共交通機関（タクシー）の乗り入れを想定したスペース、車両動線を計画すること。
- ・公用車と来庁者の車の出入りがそれぞれ円滑に行なわれるように工夫すること。
- ・荷物の搬出入に支障のない動線計画とすること。

イ. 建物内動線

- ・利用者の利便性、バリアフリー化、安全性、防災性（避難誘導の容易さなど）を考慮した動線計画を行うこと。
- ・使用状況及び管理区分に考慮し、セキュリティを守ることのできる計画とすること。
- ・利用者、職員など、特性に応じた利用動線を確保すること。

(4) 平面計画

- ・憩いの広場は、支所の位置、アクセス、利用形態を想定した規模とすることとし、屋外に整備する憩いの広場と災害時の対応など、一体に利用できるように配置すること。平常時には親子連れが安らげるような仕様とすること。
- ・業務用窓口は、住民の利用頻度の高い窓口を入口付近に配置し、利便性に配慮した計画とすること。各窓口へのわかりやすい動線を示すとともに、プライバシーへの配慮を意識したエリアの確保を行うこと等、特性に応じた空間構成を確保すること。
- ・事務スペースは、組織間の近接や隣接の重要度を考慮した計画とすること。
- ・使用状況及び管理区分を踏まえた明確なゾーニングとすること。
- ・平面計画にあたっては、各部門の特性を把握し、利用者の利便性、安全性、防災性（避難誘導の容易さなど）、プライバシー確保などを考慮し、各部門を適切に配置すること。
- ・平面計画は、余分なスペースを生じないように工夫すること。

(5) セキュリティ計画

- ・庁舎の使用状況は「別紙5 庁舎の使用状況」を参考とすること
- ・マスターキーシステム等の採用による管理計画を検討すること。
- ・開庁時には、来庁者は出入口を利用できるようにすること。

- ・閉庁時には、来庁者及び職員通用出入口から入出を行うこととし、入出者管理をシステムで行えるようにすること。
- ・閉庁時の職員や用務目的での来庁者には執務室への出入りができるよう、必要な動線を確認すること。

(6) 仕上げ計画

- ・清掃や補修、点検等、日常的な維持管理に配慮した計画とすること。
- ・仕上げ材は、利用内容や形態などに配慮した組合せとすること。
- ・仕上げ材は、長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃、補修等がしやすいなど維持管理に配慮したものを選定すること。
- ・地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内外装材とすること。
- ・使用する材料は、シックハウス対策に配慮したものとし、F☆☆☆☆製品を採用すること。
- ・施設改修時、解体時に環境汚染を引き起こさないよう十分留意すること。
- ・危険な凹凸を避けるなど、怪我をしない素材を使用し、利用者、特に弱者への安全性に配慮すること。
- ・トイレの床は乾式（ドライ）仕上げとすること。
- ・各室の用途、機能に応じ、耐久性、メンテナンスの容易さに配慮すること。
- ・各室の用途、機能に応じて、断熱、吸音材を十分検討して採用すること。
- ・快適で明るい施設となるよう、色彩計画に十分に配慮すること。

(7) 安全、防災、防犯計画

- ・災害発生時に企業団の防災拠点として、災害対策活動の司令塔として、行政機能及び災害対策活動等が維持できる施設とすること。また、災害時以外でも、来庁者及び職員の安全を確保するとともに、各種重要情報を適切に管理する施設とすること。
- ・被災時は会議室が災害対策本部等として、応急対応、復旧、復興の活動拠点としての機能を果たせる計画とすること。会議室には、区域内の被災状況を的確に把握することや災害対策本部から情報を発信する情報通信設備機器、専用の電話回線、PC対応型大型テレビ等を設置すること。
- ・避難者や災害対応に従事する職員等に対し、支援、援助が到達するまでの間の非常用飲料水や防災資機材を備蓄する屋外倉庫を設置すること。
- ・駐車場や広場は、災害時にも利活用できるものとする。災害時の緊急避難者や救援物資の受入れ場所、職員等の災害対策活動拠点となる災害対応スペースを計画すること。
- ・火災等の災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、特に障がい者、子供など独力で避難が困難な利用者（要介助者）等には十分に配慮すること。
- ・避難誘導のためのサインを適切に設置すること。
- ・大規模災害時のライフライン（水、電力等）の確保に配慮した設備計画とすること。電力供給は、本線、予備電源の2系統化を図ることなど、被災時に不通となるリスクを最低限に抑える計画とすること。
- ・建具等のガラスは原則として強化ガラスとし、安全面と環境面を考慮した、飛散、

射熱フィルムを設置すること。なお人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所は、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針（建設省住宅局監修）」によること。

- ・建物内外について災害時の避難動線を確保し利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。
- ・地形、地質、気象等の自然的条件による災害を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性を確保した施設とすること。
- ・施設機能に支障をきたすことのないよう浸水対策を講じること。
- ・施設の防犯は、不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点等から安全管理に配慮した施設とすること。
- ・人の触れる部分の間仕切壁は、破損防止のため、衝撃に対する十分な強度を有する工法、材料を採用すること。
- ・不審者等の進入を防ぐための措置を講じられるような施設とすること。
- ・AEDの設置スペースを確保すること。

(8) 福祉計画

- ・施設計画全体を通じて、福祉関係法令を遵守すること。また、すべての利用者にとって安心、安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に十分に配慮すること。
- ・施設内は極力段差や壁の突起物を避け、やむを得ず段差を設ける場合には、車いす利用者にとって危険が無いような配慮を行うこと。通路、廊下等は、誰もが安全で歩きやすいように十分な幅を確保すること。
- ・点字誘導や点字プレート、外国人に配慮した多言語表示など、誰にも見やすく分かりやすいサイン計画とすること。
- ・所内には、誘導表示を導入すること。
- ・各窓口には、来庁者が座って相談のできるローカウンターを設置すること。ローカウンターは、車椅子利用者に配慮した高さで構造とすること。
- ・執務室内も車いすでの移動や杖での歩行が可能とすること。

(9) 環境計画

- ・二酸化炭素排出量に関しては、「官庁施設の環境保全性に関する基準（グリーン庁舎基準）」に基づき、できる限りライフサイクルCO₂の削減に努めること。
- ・太陽光発電や雨水利用、自然採光、自然通風、自然換気の有効活用などの自然エネルギーの積極的利用への配慮を行うとともに、耐久性コンクリートやメンテナンスフリー材料など維持管理経費節減にも考慮すること。
- ・自然エネルギーの利用は、実用性ととともに、来庁者へのアピール及び環境啓発にも役立つよう配慮すること。
- ・本敷地内は、維持管理に配慮しながら総合的な緑化を行うこと。
- ・廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、建設工事においてもリサイクル資材の活用を配慮すること。
- ・風害による歩行者、周辺施設などへの影響を最小限とすること。
- ・駐車場や庁舎の排気の影響を考慮すること。
- ・ノンアスベスト材料を使用すること。

(10) 感染症対策

- ・感染症対策のため、政府が提言する「新しい生活様式」を取り入れ、必要に応じた十分なスペースをとるか、支所内で分散勤務が可能となるよう考慮する。
- ・感染症予防のため建物内の空気の流れについて、十分な検討を行う。
- ・事務所内の十分な喚起に配慮する。

(11) 維持管理計画

- ・設計耐用年数65年以上にわたる建物利用を考慮し、長期修繕計画に基づいたライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。
- ・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。
- ・用途変更や改修に対応できるよう、適正な積載荷重の設定、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。
- ・行政ニーズの変化や将来の情報通信技術等への対応が容易な計画とすること。
- ・建物の冷暖房負荷(W/m²)の低減を図り、電気、ガス、水道等の光熱水費を極力抑えた計画を行うこと。
- ・設備更新における搬入経路の確保を行うとともに、維持管理を容易に行うことができるものとする。

(12) 外構計画

ア. 敷地境界

- ・門扉等は設けず開かれた施設とすること。但し、敷地北側の民地境にはフェンス等を設置するものとする。

イ. 憩いの広場（屋外多目的スペース）

- ・広場部分の仕上は、舗装等のメンテナンス性に配慮されたものとする。
- ・憩いの広場は、平常時憩いの空間であるとともに、災害時の一時避難スペース、支援物資の受入れ等、多様な使い方ができるものを想定するため、電力や水道等のインフラが接続できるようにすること。
- ・災害時の非常用トイレとして下水道直結型マンホールトイレを設置すること。

ウ. 駐輪場

- ・自転車、原動機付自転車及び自動二輪の駐輪場を来庁者用及び職員用として20台以上を確保すること。
- ・駐輪場には屋根をかけること。

エ. 植栽

- ・緑化は、敷地面積の3%以上の緑化面積を確保すること。
- ・樹種の配置にあたっては、敷地内動線への支障をきたすことのないものとする。

オ. 災害時用給水設備

- ・災害時、周辺住民への給水や給水車に直接給水することが出来る設備を設置すること。
- ・配管経路は、塩原浄水場系、みどり浄水場系どちらからでも給水が可能な設備とすること。

カ. その他

- ・構内舗装、排水の設計にあたっては、「構内舗装・排水設計基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」に記載されるものと同程度以上にあることを原則とすること。
- ・舗装の種類を選定にあたっては、景観等への配慮、排水負担の軽減などに考慮すること。
- ・構内排水は、管きよ等による雨水の敷地内浸透とあわせて、雨水流出量の抑制と平滑化を図ること。
- ・歩行者の安全を考慮し、照明設備を計画すること。

(13) サイン計画

ア. 全体サイン計画

- ・サインは高齢者や子供等、誰もが分かりやすい表示と見やすい位置と高さを設定し、表示位置、色、文字サイズ等の標準化を図ったものとする。
- ・障がい者や子供、高齢者、外国人などすべての人に配慮したユニバーサルなサイン計画とすること。
- ・案内表示にはピクトグラムや絵記号を用いるほか、重要な案内は、多言語表記とすること。
- ・言語は2ヶ国語以上（日本語、英語）に対応すること。
- ・聴覚障害のある人にも災害時の緊急事態を知らせるため、トイレ内等に緊急サインを設置すること。

イ. 外部サイン計画

- ・現在地及び出入口位置等が容易に分かるよう、適切な外部サイン計画を行うこと。
- ・サイン及びその支持体などのデザインは、景観に配慮したものとする。

ウ. 内部サイン計画

- ・庁舎案内、各窓口の業務案内などが容易に分かるよう、来庁者、職員に対し、親切でわかりやすい、きめ細かなサイン計画を行うこと。
- ・来庁者が利用する部分には、情報提供や展示、啓発が行えるよう、掲示板やピクチャーレールの設置など、きめ細かな配慮を行うこと。

(14) その他

- ・周辺の歩行者から見やすい壁面に懸垂幕の掲示枠を2か所以上設けること。
- ・企業団による公告等を行うための、屋外掲示板を来庁者の目に留まりやすい適切な位置に1か所設置すること。掲示部分の大きさは、高さ約1,000mm、幅約1,800mmとし、設置高さは概ね目線の高さとする。掲示物は磁石で取り付けることができ、手で取り替えることができること。掲示板は堅固で、錆の発生が

なく、鍵及び照明付きとし、掲示物は雨等で濡れず、歩行者等に剥がされない構造とする。

2. 庁舎諸室計画

(1) 共通事項

- ・ 諸室の面積、諸室の仕様及び必要な設備、備品は、使用目的や機能に応じた最適な計画とすること。また、選定事業者が必要と思われる諸室を適宜設定すること。

(2) 各諸室の要求水準

ア. 平面計画

- ・ 各部署の配置は、組織単位で出来るだけ分散しないことを原則とすること。

イ. 執務部分

- ・ 執務機能、情報通信機能、会議、打合せスペース、書庫、倉庫機能について、効率の良い動線を確認すること。
- ・ 執務スペースは、事務の効率化やコミュニケーションの活性化、働きやすい動線を考慮したワークスペースのレイアウトを計画すること。
- ・ 組織改正や職員の増減に柔軟に対応できるようなフロアレイアウトとすること。
- ・ 日常的に必要となる打合せスペースは、利用しやすい位置に設置すること。
- ・ 利用規模や用途に応じて柔軟に空間を変えることのできる会議室を設置すること。
- ・ 迅速な住民サービスが提供できるよう、効率的な動線計画とするとともに、見通しのよい快適な執務空間とすること。
- ・ 各組織の役割と来庁者の関係を把握し、利用者が迷うことなく円滑に利用できるような合理的な動線計画とすること。
- ・ 執務室から給湯スペースへの動線及びごみの搬出動線は、待合などの来庁者エリアを通らないように動線計画を行うこと。
- ・ 採光、通風、遮音、吸音等に配慮した良好な執務環境を提供すること。
- ・ 電子機器類の設置場所及び作業スペースの計画にあたっては、フリーアクセスフロアとすること。
- ・ 窓にはブラインド等及びブラインドボックスを設置すること。ブラインド等は維持管理コストがかさまず、メンテナンスの容易なもので、風通しを妨げないものとする。
- ・ 執務機のほか、書棚、プリンター、コピー機等のOA機器の設置スペースを設けるなど効率的な計画とすること。
- ・ 分別ごみ置き場を設置すること。
- ・ 給湯スペースを設置すること。
- ・ 入退室管理などセキュリティの充実を図ること。
- ・ 壁面利用の可動式書架の設置を可能とする等、省スペースに配慮したものとする。
- ・ 書庫、倉庫は文書劣化を防ぐための換気や空調方法を備えたものとする。

ウ. 来庁者部分

- ・ 庁舎の案内機能、窓口機能、相談機能について、庁舎出入口から、わかりやすく、全体を見渡せる空間とすること。
- ・ 来庁者の特性に応じて、個人情報やプライバシーの保護に対して適切な配慮、対

策を行うこと。

- ・各窓口に対応する待合スペースは、各窓口からわかりやすい位置に配置すること。
- ・各窓口や待合スペースの規模などは、部署によって業務の特性や混雑時に違いがあることを考慮して計画すること。
- ・待合スペースは、記載台のスペースも配慮すること。
- ・待合スペースは、いすの配置等に工夫し、案内状況がわかりやすい整備をすること。
- ・誰にでも分かりやすい配置、誘導表示を行うなど、混乱やトラブルが発生しにくい明快な空間構成とすること。
- ・公衆電話及び有料コピー機を設置すること（1台程度）。なお、公衆電話及び有料コピー機の設置は本事業対象外とする。
- ・相談者のプライバシーを守るため、相談スペースを設置すること。
- ・企業団や構成団体のイベント等の情報を発信するスペースを設置すること。

（3）福利厚生設備

- ・十分な広さを確保し男子用、女子用更衣室を設置すること。
- ・人が横になれるよう四畳半程度の和室を設置すること。

（4）住民交流機能の計画

- ・住民の作品展示等の利用を想定し、エントランスや待合スペース等と一体的に利用できるように配置すること。
- ・住民の発表、展示等、多様な使い方ができるよう、壁面へのピクチャーレールの設置等の工夫を行うこと。

（5）駐車場の計画

ア．駐車場の基本方針

- ・駐車場法を遵守した計画、設計とすること。

イ．駐車場の要求水準

①設計条件

- ・第2 2.（3）イ．に示す。

②平面計画

- ・来庁者用の駐車場のうち、2台以上は車いす使用者等用駐車場とし、庁舎に近接した計画とすること。

③照明計画

- ・施設の防犯性や安全性等を考慮した照明計画とすること。
- ・照明器具は、省エネルギー、高効率タイプを利用すること。

④その他

- ・駐車及び通路機能に必要な路面表示を行うこと。

（6）屋外備蓄倉庫の計画

ア．備蓄倉庫の基本方針

- ・災害時に住民等に提供する非常用飲料等を保管する倉庫を整備する。

イ. 備蓄倉庫の要求水準

- ・備蓄倉庫は、庁舎に近接した場所に整備すること。
- ・飲料水の備蓄の保管を想定するため、必要な換気性能等を確保すること。
- ・地震など災害への対応を考慮すること。

(7) 全体共用部分の計画

ア. 全体共用部分の基本方針

- ・本施設を管理、運営するために必要な機能を効率よく配置すること。

イ. 全体共用部分の要求水準

①管理機能、規模、位置などは、要求水準書の内容により事業者が定める維持管理、安全管理体制を踏まえて計画すること。

- ・管理すべき機能は以下のとおりとする。

- | | |
|-----------------|--------------------|
| A. 建築の集中監視 | B. 防災設備の中央監視 |
| C. 各室空調、照明の中央管理 | D. 停電、故障、災害等の非常時対応 |
| E. 鍵の管理 | F. 通用出入口の入退出管理 |
| G. その他 | |

②ごみ置き場

- ・燃えるごみ、資源ごみ、危険物、産業廃棄物毎の保管場所を設けること。
- ・ごみ置き場はリサイクルや分別収集に配慮し、適切な規模とすること。また、収集、運搬、回収方法や頻度などを考慮し設置すること。
- ・住民の目に触れない場所に配置すること。
- ・車でのごみ搬入が可能な位置に配置すること。
- ・職員以外（周辺住民など）がごみを捨てることができないように工夫すること。
- ・ごみ置き場は、犬、猫、カラスなどの小動物により荒らされないよう、適切な対策を行い、清潔に維持されるよう配慮すること。また、生ごみ等の保管は臭気対策を講ずること。

③廊下、床は清掃しやすく、滑りにくい材料で計画すること。

- ・十分な幅員、天井高さを確保すること。

④パイプシャフト類

- ・容易に更新できる広さ、配置を考慮すること。

3. 構造計画

(1) 建物構造

- ・建物の構造は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又はCLT工法とする。

(2) 耐震性

- ・施設の耐震安全性の分類は、「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」に基づき以下のとおりとすること。

(ア) 構造体の耐震安全性：Ⅰ類 (イ) 非構造部材の耐震安全性：A類

(ウ) 設備の耐震安全性：甲類

- ・構造設計にあたっては、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して構造耐力上十分に安全な計画とすること。
- ・本施設に関する構造計算は、設計ルート1-②により行うこと。ただし、設計の内容によっては設計ルートを設計内容に合わせて変更を行うものとする。
- ・構造計画の上、複雑な形状となる場合は、適切にエキスパンションジョイントを設け、明解なモデル化により構造解析を行うこと。

(3) 重要度係数

- ・重要度係数は、1.5とする。

(4) 耐久性能

- ・要求水準書に記載のない事項は、日本建築学会諸基準を参考にすること。なお、適用基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様、方法等を選定することを認めるものとする。
- ・振動を伴う機器、器具、什器備品に関しては振動障害を検討し、構造体と絶縁する等必要に応じて十分な対策を講じること。
- ・外部にさらされる鉄筋コンクリート部分は、鉄筋のかぶり厚さを増す等、耐久性に配慮すること。

(5) 基礎構造

- ・基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることのない基礎形式及び工法を定めること。

4. 電気設備計画

(1) 共通事項

- ・電気工作物の計画、設計、工事に関する事項は、関連する基準等に従うこと。

(2) 電灯設備

- ・照明器具は、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な照度を確保できる機器選定を行うこと。
- ・省エネルギー、高効率、高寿命タイプを利用するとともに、メンテナンスの容易なものとする。

- ・器具の種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。特に高所に設置するものは、点検用歩廊等により保守が行いやすい計画とすること。
 - ・執務室から一括管理ができるようにすること。
 - ・点滅区分を適正にして、こまめな消灯ができるようにすること。
 - ・本施設の防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。なお、点滅方式は外光、人感による自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
 - ・トイレ、非常階段などの人通りが少ない場所等に関しては人感センサーや調光システム等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。
 - ・照度センサー等により昼間の消費電力を低減する工夫を行うこと。
 - ・窓際照明の照度制御、局部照明、反射式照明器具の設置等による省エネルギーを実現する工夫を行うこと。
 - ・コンセントは用途に適した形式、容量を確保し、適切な位置に配置すること。
 - ・その他、必要に応じて保安照明を設置すること。
 - ・外灯は光害に配慮すること。可能な範囲で色温度の低い落ち着いた照明を工夫すること。
- (3) 幹線、動力設備
- ・幹線系統を明確化し、管理を容易に行うことができるようにすること。また、各系統別に消費電力量を把握できるようにすること。
 - ・将来の幹線増設がやり易いこと。増設スペースを見込むこと。
 - ・ケーブルラック、配管仕様は、施工場所の耐候性を考慮して選定すること。
- (4) 受変電設備
- ・受電方式は低圧受電で行うこと。但し低圧受電では必要電力が賄えない場合に限り高圧受電で行うものとする。
 - ・本線、予備線の2回線受電方式とすること。切替時間は10分以内とすること。
 - ・点検等による停電が短時間ですむ工夫をすること。
 - ・受変電設備は閉鎖型とし電気室内に設置すること。
 - ・電気室は保守、及び将来の負荷の増設を見込んだ増設スペース等を確保すること。
 - ・負荷系統に適した変圧器構成とすること。
 - ・省エネルギーを考慮した機器を選定すること。
 - ・電源設備は、通信、情報、音響等に高調波等の影響を及ぼさないこと。
 - ・経済的な電気契約のため深夜電力の利用などを検討すること。
- (5) 静止形電源設備
- ・受変電設備の制御用電源として直流電源装置を設けること。
- (6) 発電設備
- ・以下の停電時の電力供給の考え方に基づき、災害時に、24時間以上電力を供給できる、自家発電設備を計画すること。
 - ①消防法に規定される電力を確保すること。
 - ②基本的に、庁舎の全ての室に電力供給を可能とする。
 - ③ただし、照明は1/2程度を間引く。
 - ④空調は、最大負荷の1/2程度の空調負荷を負担できる電力量を供給する。
 - ⑤各諸室のコンセントは、1/2程度を使用可能とする。

- ⑥電力を要する機械設備類（ポンプ、昇降機等）にも電力を供給すること。
 - ・騒音、振動、排気ガス、燃料、冷却水、ランニングコストなど検討し、適切な駆動方式の機器を選定すること。
 - ・非常用電源供給範囲は「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）」の「発電機回路とする負荷（事務庁舎甲類）」（最新版）を基準とすること。
- (7) 太陽光発電設備
- ・自家消費型太陽光発電設備を採用すること。
 - ・蓄電池付太陽光発電設備を設置すること。設置規模は、基本設計時に協議すること。
 - ・商用電源との系統係形（逆潮あり）を基本とし、停電時には自立運転可能で、必要な負荷に供給するものとする。また、表示装置等を設置すること。
 - ・風力発電等とのハイブリッド運用など検討すること。
 - ・総出力は50Kw未満とすること。
- (8) 雷保護設備
- ・JIS規格、建築基準法に基づき雷保護設備を設置すること。
- (9) 構内情報通信網設備
- ・庁内システムは「別紙6 現状庁内システム」を参照すること。
 - ・本事業では、本施設に情報回線を引き込み、庁舎内の配管及び配線を行うこと。
 - ・通信情報用幹線として、将来用の増設経路を確保すること。
- (10) 構内交換設備
- ・本施設に電話回線を引き込み、各諸室に電話機を設置するなどして外部との通信及び施設内各諸室との連絡も可能とすること。
 - ・災害対策本部となる会議室の電話回線を含む公衆通信網は2系統化すること。
- (11) 情報表示設備
- ・料金窓口、給水窓口には、受付番号処理システム（発券、呼出、表示を行うシステム）を設置し、受付順を電光掲示板で表示し、呼び出しのボイスコール設備及び発券機（料金窓口、給水窓口分）を待合ロビーに設置するスペースを確保すること。
 - ・本施設の行事や利用状況等の情報を提供する案内情報設備を設置すること。
- (12) 放送設備
- ・消防法に定める非常放送設備を設置すること。
 - ・放送設備は執務室から放送できるようにすること。
- (13) テレビ受信設備
- ・地上デジタル放送、FM、AM、BSの各種テレビ、ラジオアンテナの設置によ

る受信設備を設け、音響設備等とも連携した共聴設備を計画すること。

(14) 防災設備

- ・「消防法」、「建築基準法」及び所轄消防署の指導に従って各種防災設備を設置すること。
- ・執務室に防災監視装置を設置し、本施設内の防災情報を統括するシステムを構築すること。
- ・障がい者等に配慮した避難誘導装置を設置すること。

(15) 防犯管理設備

- ・非常通報装置を設置し、施設内の防犯管理設備を計画すること。
- ・防犯カメラは少なくとも本施設の各出入口に設置すること。

(16) その他設備

- ・多目的トイレに呼出装置を設置し、迅速な対応が可能なシステムとし、表示盤は執務室に設置すること。

5. 機械設備計画

(1) 共通事項

- ・設備方式、使用器機材は、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理、省資源、省エネルギーに配慮したものとする。
- ・機器更新時を考慮した配置計画とする。
- ・操作や維持管理がしやすいものとする。
- ・将来の間仕切り変更や部屋の用途変更などを考慮し、フレキシビリティに配慮したものとする。
- ・地震時などの二次災害防止に配慮した計画とする。また、ガス、水道、排水管の建物導入部にも配慮すること。
- ・給水、給湯設備、排水通気設備、空調設備、衛生器具設備等、諸室環境に応じた適切な計画を行い結露防止や防カビ対策及びクロスコネクション防止を行うこと。

(2) 熱源機器設備

- ・高効率で管理の容易なシステムとし、経済性に優れた機器とする。

(3) 空調設備

- ・空調方式及び空調機の型式は、空調負荷、換気量、イニシャルコスト及びランニングコスト等を考慮し空調方式の比較検討を行い、適正な室内環境を維持することができるものとする。また用途、使い勝手、利用時間帯等に配慮した計画とする。
- ・空調システムは、建物全体の空調負荷の概ね1/2を一括制御とし、残り1/2を職員のリモコン操作による個別制御が可能なシステムを採用すること。
- ・特殊な温湿度条件を必要とする場合や使用時間帯が異なるものなどは、個別に対応すること。

(4) 換気設備

- ・室の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。またシックハウス対策に配慮した換気計画とすること。
- ・省エネルギー性を考慮し空調換気扇の設置を検討すること。また、可能な限り自然換気を行えるよう計画し、環境共存手法を導入すること。

(5) 排煙設備

- ・各種法規に準拠した排煙設備を設けること。
- ・諸室環境に応じた適切な排煙方式を選定すること。

(6) 自動制御設備

- ・執務室に中央監視装置を設置し、庁舎運営と管理業務及び防災設備が適切に連携されたシステムとすること。
- ・執務室において設備機器類の日常運転や維持管理、異常警報等の監視システムを計画すること（受変電設備を含む）。
- ・各機能、用途に応じた温度管理ができるシステムとすること。

(7) 給排水設備

ア. 上水

- ・給水方式は衛生的かつ合理的で経済性に優れた計画とすること。
- ・給水負荷変動に考慮した計画とすること。

イ. 雑用水

- ・災害時の対策やトイレの洗浄水としての利用等のため、雨水利用設備の導入を検討すること。

ウ. 給湯設備

- ・給湯量に応じた給湯設備を選定すること。

エ. 排水設備

- ・地震などの被災により排水機能が停止しないように、排水システムの耐震性を向上させる計画とすること。
- ・災害時、公共下水道が破断された場合に備え、緊急用排水貯留槽（3日分）を設置すること。

オ. 衛生設備

- ・衛生的で使いやすい器具を採用すること。
- ・手洗いは自動水栓を使用し、小便器は個別自動洗浄小便器を使用するなど、省エネルギー省資源に配慮した器具を採用すること。
- ・大便器は洋式便器を基本とし、シャワー付きトイレとして、女子トイレには擬音発生装置を設置すること。
- ・男子用、女子用トイレは十分なスペースを確保し、1か所以上設置すること。
- ・トイレの清掃を考慮し、掃除用流しは、男子用、女子用どちらかに1つ設けること。
- ・女性用トイレの鏡、手洗い数を男性用よりも多く設置すること。
- ・多目的トイレを設置すること。なお、多目的トイレは、オストメイト対応とし、

- ベビーチェア、オムツ替え用ベッド及び子供用トイレを設置すること。
- ・衛生陶器は汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をしたものとする。

(8) ガス設備

- ・ガスは必要な設備等に適切に供給すること。
- ・ガス設備を設置する場合、安全対策としてガス遮断装置やガス漏れ警報器等を設けること。

(9) 消火設備

- ・「消防法」、「建築基準法」及び所轄消防署の指導に従って各種消防設備を設置すること。
- ・消火器を適宜設置すること。なお消火器ボックスは原則として壁埋め込み式とすること。

6. 設置予定什器備品

- ・「別紙7 設置予定什器備品一覧」を基に必要な什器備品の選定を行うこと。

第4 設計に関する要求水準

1. 業務の対象

選定事業者は、本要求水準の「第2 2 整備対象施設概要」に示す工事に関わる設計業務、事前調査及び申請業務を行うこと。

2. 業務の内容

選定事業者が実施する業務は次のとおり。

- ・事前調査業務
- ・各種申請業務
- ・設計及び関連業務

3. 事前調査業務

(1) 電波障害状況

選定事業者は、規定に従い、周辺家屋への電波障害影響調査を実施し、受信レベル、受像画質等の報告書を作成し、企業団に提出を行い、適切な対策を実施すること。また、事業期間内において確認された、本事業の影響による電波障害に対しても誠実に対応し、適切な対策を行うものとする。

(2) その他調査

その他、選定事業者が設計、建設にあたって必要な調査（地質調査等）を実施すること。

4. 各種申請業務

- ・確認申請書（建築物）、建築計画概要書等建設工事に関する各種申請に関する業務を行う

5. 設計及び関連業務

- ・選定事業者は設計にあたり、選定事業者の提案を基礎として企業団の意図を踏まえた必要な変更を加えるなど、企業団と内容について綿密に協議の上、設計を進めることとし、定期的に企業団に検討内容や進捗状況等を報告すること。
- ・選定事業者は契約締結後速やかに、本施設の設計から施工（什器備品整備含む）、引渡し、必要な許認可の取得を含む工程を示した設計計画書を作成し、企業団に提出すること。
- ・企業団が別途調達、設置する備品も、可能な限り設計図書に反映できるよう、企業団の備品選定に関して必要な協議、調整をすること。
- ・設計の進捗管理を選定事業者の責任において実施すること。
- ・選定事業者は、地盤調査結果に基づき基礎ぐいの適正な設計を実施すること。
- ・選定事業者は、業務実績情報サービス（TECRIS）に基づき、WEB上で業務実績データの作成・登録を行うこと。

6. 基本設計及び実施設計に関する書類提出

- ・選定事業者は、基本設計及び実施設計時に、「別紙8 基本設計完了時提出物」「別紙9 実施設計完了時提出物」に示す図面等を企業団に提出し、承諾を得ること。

第5 その他

1. 請負代金等の支払

請負代金や前払金等の支払は、群馬東部水道企業団会計規程（平成31年4月1日企管規程第4号）及び業務委託契約約款（建築コンサル用）に基づき支払うものとする。