

○設計及び工事監理業務 要求水準書（案）の抜粋

第4 要求水準

1 共通事項

(1) 一般事項

○運営事業の考慮

- ・管理運営事業者の作成する催事計画を参考にするなど、管理運営事業者の意見や助言を元に施設計画及び設計業務を行うこと。

○敷地

- ・地形、地質、気象等の自然的条件による災害の防止を図り、かつ環境の保全に配慮すること。
- ・都市計画法、その他法律に基づく土地利用に関する計画と整合を図り、良好な市街地環境等の形成に配慮すること。
- ・敷地の有効利用、周辺環境への影響に配慮し、建築物・緑地等の施設を適切に配置すること。

○施設および配置

- ・センター施設（エントランスほか）と既存建物（町庁舎等）とが一体感ある空間を形成し、屋外空間を利用したイベントの実施できるよう建物配置に考慮すること。
- ・全世代にとって心地よい広場を形成すること。
- ・車による来場が多い施設であることを考慮し、敷地への出入り及び駐車場等からの本施設への移動が安全かつスムーズである建築物の配置・構造及び外構に配慮すること。
- ・多世代の利用者を受け入れる施設であることから、明るく、清潔で開放感溢れるものとする。
- ・快適な室内環境及び外部環境が確保され、使いやすく居住性に優れたものとする。

○ユニバーサルデザインへの配慮

- ・本施設は、多世代のすべての住民が利用するものであり、ユニバーサルデザインの視点に立ち、すべての利用者が不自由なく利用できるように配慮すること。

○防災 避難場所としての使用

- ・本施設は、地震、火災、集中豪雨及び台風などによる被害を最小限に食い止めるため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的安全性を確保したものとすること。
- ・災害発生時には避難しやすく、かつ、職員による避難誘導がしやすい動線や広場が確保されたものとすること。
- ・本施設は、久御山町地域防災計画における避難場所として指定する予定である。

○メンテナンス性及びフレキシビリティの確保

- ・事業期間終了後を含めて施設の耐用年数を通じて維持管理を容易に行うことができること。
- ・将来の業務内容の変化、利用者数や男女比率等の変化に柔軟に対応できるよう配慮すること。
- ・将来的な大規模修繕や改修時の間取り変更等に対応しやすいよう、本施設の可変性に配慮した設計とすること。

○長期的経済性への対応（ライフサイクルコストの縮減）

- ・材料及び機器等は、品質、性能、耐久性等を総合的に勘案したものとし、ライフサイクルを通じて全体の費用の軽減が図られるよう配慮すること。

○良質な品質の確保

- ・本施設は、事業期間終了後においても長期間の使用を見込んでいるため、維持・管理の容易さを考慮し、使用する部材・機器等には、耐久性・信頼性・安全性に優れた品質を確保すること。

○環境への配慮等

- ・環境対策、環境保全に取り組むこと。
- ・計画地や周辺環境の保全を目的とし、緑化・景観・日影・工事騒音・振動等、必要に応じた環境対策を図り、材料・機器等及び工法は、環境保全に配慮したものとする。
- ・室内環境（温度、湿度、照明、採光、防音等）を快適に保ちつつ、エネルギーの効率的利用及び断熱性を考慮すること。
- ・自然エネルギーの有効活用や、低環境負荷材料の使用により環境に優しい施設（グリーン化技術、消費エネルギー削減等）とすること。
- ・「公共建築物等における京都府産木材の利用促進に関する基本方針（京都府）」を考慮すること。
- ・Net Zero Energy Building（ゼブ）において、4段階のZEBシリーズが定義されている。そのうち一番達成度が高い“ZEB”を必須とはしないが、ゼブを意識した施設とすること。

（2）施設及び外構

○施設規模の目安

- ・本施設の計画延べ床面積は【約 2,000 m²】を目安とする。また建築費の目安は【100 千万円】として提案すること。ただし外構（盛土、工作物）、備品は含まない。
- ・建物階数は平屋または2階建程度を基本とする。圧迫感を与えず、日照や景観に配慮した高さとする。

○施設配置等

- ・本施設内で諸活動が完結せず、屋外へとにじみ出し、町庁舎と共に広場を形成し、一体感ある空間とすること。
- ・既存の町庁舎と敷地を一にすることもあり、これら全体の調和に配慮した施設配置とすること。
- ・中央公民館前の楠は保存し、活用した空間とすること。中庭のケヤキ2本については、その取扱いについて町と協議すること。
- ・1階フロアレベルが【G.L.+】1.1m以上となるよう地盤面の高さや建物設計について提案すること。このとき、コスト縮減や人の流れなどについて配慮すること。詳細は町が示すハザードマップを参照すること。

○デザイン

- ・建築物のデザイン・色彩・形状は、事業コンセプトをふまえ、適切な建物デザインとすること。サイン計画、広場など付随するものも一体のものとしてデザインすること。

- ・使い方などを限定しない柔軟な運営ができるような余白のあるデザインとすること。
- ・必要なサインは空間のデザインと合わせて、分かりやすく親切的なデザインとする。
- ・日常的な清掃等の維持管理のしやすさ、定期点検のしやすさ（構造体の劣化が外部から確認できる等）等に配慮したデザインとすること。ただし維持管理のしやすさを優先しすぎないように留意すること。

○構造

- ・耐震安全性の分類は、国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年 3 月 29 日）」に定める耐震安全性の目標とする「避難所として位置付けられた施設」の基準に準じて、構造体はⅡ類、建築非構造部材は A 類、建築設備は乙類とする。
- ・構造種別（木造、RC 造等）は、事業者提案によるものとする。

(3) 共用部・諸室

諸室については運営事業者、町と協議の上、配置や規模等について以下を参考に定めること。

○共用部

室名	参考面積	内 容
エントランス ホール	提案による	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な広さがある。 ・多目的利用（コワーキングスペース、展示や掲示等）ができるスペースがある。 ・ギャラリーと連携して、行政や地域活動、イベント等の各種情報を発信するコーナーがある。 ・展示スペースがある。 ・ホール使用時のホワイエ機能を果たせる。
出入口		<ul style="list-style-type: none"> ・本施設利用者の出入口（業務用出入口以外の出入口）が 2 箇所以上ある。 ・本施設利用者の出入口と業務用出入口は明確に分かれている。
ギャラリー・ カフェ	提案による	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設や町の情報、郷土の展示が行えるスペースがある。 ・時間帯によって住民等が使用できるスペースがある。 ・町が別に目的外使用許可を行う飲食営業が可能なスペースが確保されている。
ブックラウンジ	提案による	<ul style="list-style-type: none"> ・共用スペースにブックラウンジがある。 ・図書等の衛生状態を良く保たれている。
授乳室	1 室	<ul style="list-style-type: none"> ・乳幼児の授乳、おむつ替えを行う室として、ベビーベッド等乳幼児を寝かすことのできるスペースがある。
トイレ	提案による	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な位置に適切な数を配置されている。
倉庫	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・各種設備の保守・点検用器具、保守材料等の保管、本施設で使用する書類、什器や備品等を収納するための十分な倉庫が

室名	参考面積	内 容
		<p>設けられている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外備品も配慮されている。 <p>※災害用備蓄倉庫は不要</p>
事務室	提案による	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の維持管理における総括責任者、施設管理担当者等が適宜滞在する室として使用するものとする。 ・エントランスホール側には利用者対応が可能なカウンターを設置すること。 ・職員の荷物を保管するロッカーや更衣スペースを男女別に確保すること。机等はカギ付きとすること。 ・本施設が閉館中でも受取が可能なよう郵便受けを設置すること。 ・事務室内に医務コーナーを設けること。ベッド、医薬品等（特に体温計、水枕、消毒薬、絆創膏等）を備え、医薬品を安全に保管できる什器を設置すること。応急措置等を行う面積を確保し、安静を阻害することがないように OA 機器等からの配置を考慮すること。なお医療行為を行うことは想定していない。 ・医務コーナーは吐しゃした場合に備えて、容易に処理できるように床仕上げなどに配慮すること。
給湯室	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が自由に利用できる。
廊下、階段	提案による	<ul style="list-style-type: none"> ・多人数の使用に配慮され、機能的で使いやすい仕様となっていて、幅員も余裕がある。 ・分かり易い位置に、AED（自動体外式除細動器）を1台設置すること。

○ホールエリア

室名	参考面積	内 容
主ホール	230 m ² 程度	<ul style="list-style-type: none"> ・ステージ、舞台袖、舞台裏を設けること。 ・音響、舞台照明、緞帳、反射板などは、住民の利用を考慮し、合唱、演劇等に幅広く対応できるものとする。 ・舞台装置は舞台袖で操作できるものとする。 ・客席の仕様（可動・固定）は提案による。 ・車椅子利用者や乳幼児に対応する観覧スペースを設けること。 ・楽器の搬入搬出等が容易になるよう配慮すること ・車椅子が登壇できることを配慮すること。
控室	提案による	(多目的室を有効に活用すること)

主ホール用 倉庫	提案による	・主ホールで使用する備品を収納可能な大きさを確保する。
多目的ホール	200 m ² 程度	<ul style="list-style-type: none"> ・主ホールと一体となった運用を可能とすること（可動間仕切の利用を検討すること）。さらにはエントランスや広場との一体利用をみずえた内容とすること。 ・主ホールのホワイエとして利用すること考慮すること。 ・可動席を前提とすること。 ・ダンスや舞踏等の利用を考慮し、壁面鏡や手すりを設置すること。 ・主ホールの控え室としての利用に配慮すること。また楽器の搬入搬出等が容易になるよう配慮すること ・防音機能を有すること
多目的ホール用 倉庫	提案による	・多目的ホールで使用する椅子等を収納できる規模とすること。

※主ホールと多目的ホールの関係については「基本計画」を参照のこと

○ルームエリア

室名	参考面積	内 容
多目的室（大）	120 m ² 程度	<ul style="list-style-type: none"> ・創作活動や会議、集会等の利用ができる。 ・自然光をできるだけ取り入れ、明るい空間になっている。 ・窓にはカーテン又はブラインド等の自然光の調整、遮光が可能な設備を設置されている。 ・可動間仕切り等で2室での利用も可能になっている。 ・パソコンによるプレゼンテーションが出来るようにロールスクリーンを設置したスペースが1箇所以上ある。
多目的室（小）	45 m ² 程度	同上
調理実習室	100 m ² 程度	<ul style="list-style-type: none"> ・料理教室などの利用が想定されている。 ・調理台は5台程度、ホワイトボードが設置されている。 ・室外から調理の様子が見えるなど食育面に配慮されている。 ・調理台の熱源は、提案による。 ・車両による材料等の搬出入が考慮されている。 ・災害時への対応が考慮されている。
和室	提案による	<ul style="list-style-type: none"> ・華道や茶道ができる。 ・炉および水屋を設けられている。 ・乳幼児の床遊びもできる。
音楽室 （スタジオ）	提案による	<ul style="list-style-type: none"> ・バンド練習などで利用できる。 ・防音・遮音機能を有すること。
療育の遊び場	100 m ² 程度	・療育が行える場所を設けること。

室名	参考面積	内 容
		<ul style="list-style-type: none"> ・ただし専用室ではないことに留意すること（時間帯によっては別用に用いることができるようにすること）。 ・備品等などの仕様は別途、町より指示する。 ・自然光をできるだけ取り入れ、明るい空間とすること。 ・窓にはカーテン又はブラインド等の自然光の調整、遮光が可能な設備を設置すること。 ・靴を脱いで使用する空間とし、床仕上げ材は子どもたちが寝転がってもよいような抗菌等素材とすること。防音性にも留意すること。 ・下足の履き替えスペースを設置すること。 ・遊具を吊ることのできる構造とすること。 ・遊び道具を収納できる収納庫を設ける。
収蔵庫	65 m ² 程度	<ul style="list-style-type: none"> ・町の文化財を保管・保存が行える収蔵庫を設けること。 ・収蔵内容は別途、町より提示する。 ・調湿、調温の管理レベルについては町より指示する。 ・日射のない安定した環境とする。

○屋外・外構

- ・中庭を中心とした屋外部分は、センター建物との一体利用を想定した、イベント等にも対応できるスペースとすること。
- ・既存樹木（楠）は残し、シンボルツリーとして活用し、芝生や植栽など休憩や憩いの場としてのランドスケープを意識すること。また、中庭のケヤキ2本については、その取扱を町と協議すること。
- ・日常的に子どもから高齢者まで地域住民が利用できる空間とすること。
- ・療育教室の子どもたちの利用を意識すること。特に、夏期に簡易プールによる水遊びを行う際の視線を遮蔽する工夫をすること。
- ・本施設や駐車場との関係において、利便性や安全性を考慮した配置とすること。

○その他

- ・非常用電源を設けること。48時間を目安とする。
- ・非常時のトイレ用として雨水貯留槽を設けること。

(以後割愛)

以上