

香美市新西庁舎建設事業
要求水準書

令和6年4月

香 美 市

目次

1	総則	1
(1)	香美市新西庁舎建設事業要求水準書の目的	1
(2)	要求水準書の位置づけ	1
2	新西庁舎の概要	2
(1)	位置及び敷地面積	2
(2)	規模等	2
(3)	計画職員数	2
(4)	新庁舎の機能等	2
3	契約上限額	2
4	設計の要求水準	3
(1)	建築計画	3
(2)	外構計画	8
(3)	解体計画	9
5	施工の要求水準	9
(1)	近隣対策	9
(2)	安全対策	9
(3)	工事の騒音・振動等	9
(4)	廃棄物の処理	9
(5)	現状の復旧	10
(6)	その他	10

別紙

別紙1：位置図

別紙2：現況図

別紙3：現況航空写真

別紙4：用途地域図

別紙5：道路網図

別紙6：下水道接続現況図

別紙7：上水道配管図

参考資料

参考資料1：本施設用地周辺 地質調査結果

参考資料2：現西庁舎図面

1 総則

(1) 香美市新西庁舎建設事業要求水準書の目的

この要求水準書は、令和6年4月に策定された香美市新西庁舎建設基本計画（以下「基本計画」という。）に基づき、香美市新西庁舎建設事業に係る設計及び施工（以下「本事業」という。）の実施にあたり、満たすべき水準（以下「要求水準」という。）を示したものである。また、「香美市新西庁舎建設事業設計施工者選定公募型プロポーザル」における技術提案の指針ともなるものであり、本書に示す水準を満たしたうえで、効率的かつ合理的な技術提案を求めることとする。

なお、要求水準については、これと同等、又は、これ以上の性能を満たす場合には、代替的な提案も可とする。

(2) 要求水準書の位置づけ

本事業の実施にあたっては、要求水準を満たすほか、基本計画に示した事項について、必要な検討を行うこととする。また、関係法令を遵守するほか、以下の基準等を適用することとする。

- ・ 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・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性基準
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 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）
- ・ その他関連要綱及び各種基準

2 新庁舎の概要

新庁舎の概要は以下のとおりとする。

(1) 位置及び敷地面積

ア. 位置

- ・香美市土佐山田町宝町2丁目36番3外

イ. 敷地面積

- ・2,463.12㎡(登記面積)

(2) 規模等

ア. 新庁舎

- ・延べ面積は、1,600㎡程度とする。

イ. 倉庫

- ・延べ面積は、160㎡以上とする。

ウ. 駐車場及び駐輪場

- ・駐車場は、40台以上とする。
- ・駐輪場は、20台程度とする。

エ. 配置

- ・庁舎及び倉庫の配置については、現西別館及び現倉庫の位置を基本する。

(3) 計画職員数

- ・新庁舎の計画職員数は34人とする。

(4) 新庁舎の機能等

- ・新庁舎の機能等については基本計画を参照のこと。

3 契約上限額

本事業の提案金額は、1,043百万円(消費税及び地方消費税を含む)を上限とする。

なお、基本計画の全体事業費1,188百万円には、市が独自で実施する関連事業が含まれる。

4 設計の要求水準

設計の要求水準は、次のとおりとする。

(1) 建築計画

ア. 規模

- ・新庁舎の延べ面積は、1,600㎡程度とする。
- ・倉庫の延べ面積は、160㎡以上とする。

イ. 敷地整備

- ・敷地内には東西方向、南北方向にそれぞれ50cm程度の高低差があるため、すきとり又は盛り土等によって調整すること。

ウ. 構造

- ① 構造種別は、事業者の提案によることとする。
- ② 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部、平成25年）」による耐震安全性の分類は以下のとおりとする。
 - ・構造体の耐震安全性の分類は、「I類」とする。
 - ・建築非構造部材の耐震安全性の分類は、「A類」とする。
 - ・建築設備の耐震安全性の分類は、「甲類」とする。

エ. 諸室の計画

下表の諸室ごとの用途等に配慮した計画とすること。

諸室名称		用途等
新庁舎		
1	執務スペース等	<ul style="list-style-type: none"> ・組織改編や職員の増減に柔軟に対応できるよう、レイアウト変更が容易なフリーアクセスフロア、パーティション等を導入すること。 ・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こと。 ・来庁者対応のためのカウンターコーナーを設けること。 ・必要なIP電話及びインターネット回線を配線できるよう、配管工事を施しておくこと。 ・本施設への引き込みと庁舎内に設置する情報機器（有線及び無線）を考慮した配管、配線スペース及び電源を確保すること。
2	教育支援センター	<p>不登校児童生徒への支援活動の中核となる施設として設置されており、集団生活になじめない幼児、児童生徒やその保護者、特別な支援が必要な児童・生徒の個々の状況に応じた支援のほか、教育に関する悩みや相談に対する支援を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階へ専用スペースとして設けること。ただし、他部署と兼用する部分については階層を限定しない。 ・利用者のプライバシーに配慮し、正面玄関と別に専用出入口を設け、他部署職員や施設利用者との動線を分離すること。 ・プライバシー及び学習環境に配慮し、適宜、有効な防音・遮音対策を施すこと。

		<p>下記諸室を設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・執務スペース（13名 50㎡程度×1室） ・電話室（2㎡程度×1室） ・共用スペース（4人掛けテーブル×2台） 執務スペースから見通せること。 ・個人学習スペース（10名以上） パーティションで区切ること。 執務スペースから見通せること。 ・学習室（20㎡程度×1室） 実験用流し台を1台設けること。 ホワイトボード（ホーロー製）を設置すること。 ・学習室（10㎡程度×3室） ホワイトボード（ホーロー製）を設置すること。 ・プレイルーム（50㎡程度） 上足で利用する。 ・カウンセリング室（15㎡程度×1室） ・資料室・教材作成スペース（10㎡程度×1室） ・トイレ（男女×各1室） ・倉庫（6㎡程度×1室） ・洗濯室（1室） 洗濯機1台のスペースを確保すること。 ・給湯スペース ミニキッチン（W1500）及び1槽シンク（W600）を設けること。 <p>下記諸室については、他部署と兼用可とする。ただし、他職員や施設利用者との動線に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談室（15㎡程度×1室）
3	教育研究所	<p>香美市の教育の充実、振興を目指し、教育実践上必要な調査・研究や研修の実施、保幼小中の取組支援、資料の収集・提供、情報発信などを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・執務スペース（9名 45㎡程度×1室） ・教科書センター（25㎡程度×1室） 教科書展示棚（W1800 D400×5台）設置スペースを設けること。 閲覧用スペースを設けること。 ・ICT作業スペース（30㎡程度×1室） ICT支援員によるPC・タブレット端末等の保守点検作業用スペース、機器保管庫を設けること。
4	学校サポート室（仮）	<p>学校だけでは対応が困難な課題に対して、保護者・児童生徒や学</p>

		<p>校のための相談対応や助言を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・執務スペース（5名 30㎡程度×1室） ・相談室（15㎡程度×1室） <p>相談者のプライバシーに配慮すること。 他部署との兼用を可とする。</p>
5	高齢介護課 調査員室	<ul style="list-style-type: none"> ・執務スペース（7名 30㎡程度×1室）
6	更正保護サポートセンター	<p>地域における更生保護の活動を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階へ専用スペースとして設けること。 ・利用者のプライバシーに配慮し、専用出入口を設け、他部署職員や施設利用者との動線を分離すること。 ・30㎡程度とする。 <p>ミニキッチン（W1500）を設けること。 トイレを1室設けること。</p>
7	広報作業場兼会議室	<p>広報発送作業（搬入、挟み込み、仕分け及び発送）に使用する。作業は毎月4日間程度で、数量は10,000部（1,000kg）程度、搬入は普通車で2回程度、搬出は軽自動車7回程度である。普段は会議室として使用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・80㎡程度とする。 ・可能な限り1階に配置すること。 ・広報搬出入作業に支障のない動線とすること。 ・移動間仕切りにて2室に分割できること。 ・有効な防音・遮音対策を施すこと。
8	大会議室	<p>来庁者及び職員の会議室等として使用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・300㎡程度とする。 ・移動間仕切りにて3室以上に分割できること。 ・有効な防音・遮音対策を施すこと。 ・会議研修用として、電動スクリーン、プロジェクター及び映像音響ワゴン（マイク等含む）の設備一式を設けること。 ・災害時の仮設本部や、災害対応に従事する職員の休憩所、警察・自衛隊等の応援部隊の指揮所として利用する。 ・閉庁時の利用を考慮した動線計画とすること。
9	小会議室	<p>来訪者及び職員の会議室として使用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・15㎡程度とする。 ・有効な防音・遮音対策を施すこと。
10	書庫	<p>永年保存文書を保管する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2室程度とし、合計100㎡以上とする。 ・耐火性を有すること。 ・集密書架を設置し、必要な床面補強を行うこと。 ・文書劣化を防ぐため、必要な換気性能を確保すること。
11	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・各階に男性用、女性用トイレを設置し、ベビーチェアをそれぞれ

		<p>れ1か所以上設置すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体で1か所以上の多機能トイレを設置すること。多機能トイレは、車椅子及び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を設置すること。 ・多機能トイレの出入口はセンサー式の自動扉とすること。 ・小便器は、センサー等により自動排水とすること。なお、手洗についても自動水栓対応とする。 ・大便器は、洋式便器（温水洗浄便座、擬音発生装置付）を設置すること。 ・各トイレに緊急呼出設備を設置し、執務室内で確認できるものとする。 ・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、緊急サインを設置すること。
12	給湯スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・執務室のあるフロアに設置し、利用者の視線や立ち入り等を避けられる配置とすること。 ・ミニキッチン（W1500）を設けること。
13	更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・ロッカーを配置すること。
14	シャワー室	<ul style="list-style-type: none"> ・2室設けること。 ・更衣できるスペースを設けること。 ・ユニットシャワーを設置すること。 ・来訪者動線から離れた場所に設置すること。
15	エントランスホール	<ul style="list-style-type: none"> ・風除室を設けること。 ・正面玄関付近（風除室の外）にインターホンを設置すること。
16	エレベーター	人荷用など収容力の高いものとし、ストレッチャー対応のものとする。
17	その他	その他機械室等必要となる諸室については、事業者の提案による。
倉庫		
1	倉庫	<p>新庁舎とは別棟とすること。</p> <p>構造：事業者の提案による</p> <p>規模：延べ面積160㎡以上</p> <p>倉庫①80㎡以上×1室</p> <p>倉庫②20㎡以上×2室</p> <p>倉庫③ 8㎡程度×4室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・倉庫①には幅3.0m、高さ2.5m以上のシャッターを設置すること。 ・倉庫②には、それぞれ専用の出入口を設けること。 ・倉庫③には、施錠可能な扉を設けること。

オ. 内装・外装計画

- ・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。
- ・各室の用途・機能に応じた、断熱材及び吸音材を採用すること。
- ・シックハウス対策に配慮した製品を使用すること。
- ・本庁舎と統一感のある外観デザインとする。

カ. 防災計画

- ・非常用発電設備は以下の停電時の電力供給の考え方にに基づき、災害時に100%負荷運転で72時間以上の電力を供給できる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 保安負荷は変圧器総容量の20%程度の電力を確保すること。
- ・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）」（最新版）の甲類を基準とする。
- ・給水設備は、上水及び雑用水の2系統給水とし、災害時等に公共上水道管の給水が途絶した場合等の不足の事態に備え、上水は受水槽、雑用水は雑用水槽によりそれぞれ4日以上確保すること。なお、雑用水の水源は上水を基本とし、雨水の利用についても検討すること。
- ・排水設備は、災害時等に公共下水道が破断した場合に備え、非常用排水槽（7日以上）を設置することとし、非常時において、非常用排水槽へ配管のルートが容易に切替え可能なシステムとすること。なお、非常用排水槽は、清掃、メンテナンスを考慮した計画とすること。

キ. 防犯計画

- ・閉庁時は、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に、必要な動線を確保する。
- ・閉庁時は、職員や用務目的での来庁者以外の者が執務室に立入ができないようにする。
- ・大会議室については、上記にかかわらず閉庁時に選挙での開票作業や会議等のために開放する場合がある。その場合、来庁者は1階出入口を利用できるようにする。なお、来庁者の目的場所以外への立入を制限するためのセキュリティを確保する。
- ・防災、防犯、安全管理の観点から、安全に稼働できるようなセキュリティシステムのための空配管を設けること。なお、セキュリティ設備の設置については、別途、市と協議すること。
- ・庁舎周囲に夜間においても確認可能な保安カメラ（映像録画機能付）を設けること。

ク. 障がい者等対応計画

- ・「高知県ひとにやさしいまちづくり条例」を踏まえた計画とする。
- ・相談を伴う窓口には、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。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。
- ・執務室内も車椅子での移動や杖での歩行が可能とする。

ケ. 什器備品計画

- ・現在の文書量や備品等の現状を把握し、市が別途調達、設置する備品等について、設計図書に反映できるよう、什器備品のレイアウト設計を行い、市の備品選定・導入に関して必要な支援、調整を行うこと。
- ・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。

- ・ A E D の設置スペースを確保する。

コ. 環境(設備)計画

- ・ 建築物省エネルギー性能表示制度 (B E L S) において、 $B E I \leq 0.7$ の認証を取得すること。
- ・ 省エネルギー化を図るため、ペアガラスを使用するなど断熱性についても考慮すること。

サ. サイン計画

- ・ 高齢者や子ども等、誰もが分かりやすい表示と見やすい位置に設置し、色、文字サイズ等の標準化を図ること。
- ・ 本庁舎と統一感のあるデザインとする。
- ・ 施設外に施設銘板や出入口の位置が分かるサインを設置する。
- ・ 施設内に庁舎案内、現在地、各窓口の業務案内、室名札などを設置する。

シ. 維持管理計画

- ・ 長期の建物利用を考慮し、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。
- ・ 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。
- ・ 用途変更や改修に対応できるよう、適正な階高、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。
- ・ 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。
- ・ 建物の冷暖房負荷の低減を図り、電気、ガス、水道等の光熱水費を極力抑えた計画を行う。
- ・ 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。

(2) 外構計画

ア. 駐車場計画

- ・ 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。
- ・ 職員用及び来庁者用駐車場として40台以上確保する。
- ・ 職員用及び来庁者用駐車場のうち、教育支援センターに5台分、更正保護サポートセンターに3台分を専用出入口に近接した位置に計画する。また、屋根付きの車椅子使用者等専用駐車場1台分以上を庁舎正面玄関に近接した位置にそれぞれ計画する。
- ・ 路面表示を行う。
- ・ 車両等が出入りする外構部分の敷地出入口には、夜間等に閉鎖できるバリカー等を設けること。

イ. 駐輪場計画

- ・ 自転車、原動機付自転車及び自動二輪の駐輪場を職員及び来庁者用として20台程度確保する。
- ・ 駐輪場には屋根をかける。

ウ. 雨水排水計画

- ・ 舗装の種類を選定にあたっては、排水負担の軽減などに配慮すること。
- ・ 構内排水は、雨水の敷地外排水とあわせて、雨水流出量の抑制と平滑化を図ること。

エ. 緑化計画

- ・敷地内の地表面の緑化による温度上昇の抑制等について配慮すること。

オ. その他

- ・歩行者の安全を考慮し、適切な位置に照明設備を設置する。
- ・敷地境界には、周辺に配慮した囲障（目隠しフェンス等）を配置計画に応じて適宜計画し、景観面や防犯性に配慮して設置すること。
- ・廃棄物回収コンテナ（1.8 m×1.5 m）設置スペースを設けること。
- ・屋外水栓を設けること。

(3) 解体計画

現西庁舎等と、それ以外の敷地内の建築物や外構工作物、舗装、埋設管類を全て解体処分することとする。なお、周囲への騒音・震動等に十分に配慮した計画とすること。

ア. 現西庁舎

- ・鉄骨造で、地上3階建て、延べ床面積565 m²である。

イ. 駐輪場

- ・軽量鉄骨造で、地上1階建て、延べ面積75 m²である。

ウ. 倉庫

- ・鉄骨造で、地上1階建て、延べ面積177 m²である。

エ. 工作物

- ・舗装、擁壁、フェンス等、敷地内の工作物を撤去する。

5 施工の要求水準

施工の要求水準は、次のとおりとする。なお、市内業者の育成のため、工事の一部を下請業者に発注するときは、可能な限り、市内業者を選定するように努めること。

(1) 近隣対策

市が近隣住民等に工事説明会等を開催する場合は、これに協力すること。また、工事の騒音等については、測定器によって継続的に測定し、記録すること。

その他、近隣住民から苦情等があった場合は、誠意をもって対応すること。

(2) 安全対策

現庁舎及び新庁舎・倉庫を利用しながらの建設となるため、東側市道からの出入口及び来庁者用駐車場を確保することとし、来庁者（児童生徒やその保護者等を含む）及び職員、近隣及び作業関係者等に対する安全対策に万全を期すること。

特に、民家、学習塾に近接していることから、周辺の安全確保に十分留意すること。

(3) 工事の騒音・振動等

近隣への生活環境に影響を与えない工法の選定及び施工方法を採用し、また、低騒音・低振動の工法採用や防音パネル等の措置を講じるなどにより、関係法令の規制値を十分に満足すること。

(4) 廃棄物の処理

工事により発生する廃棄物については、関係法令等を遵守し、適切に処理すること。

(5) 現状の復旧

工事施工に際し、やむをえず現況を改変したものは、現状に復旧すること。

(6) その他

施工条件は、工事着手以前に、再度、協議すること。