

川崎市福祉センター跡地活用施設整備事業  
要求水準書（案）

平成 28 年 2 月 10 日

川 崎 市

## 目 次

第1 総則	
1 事業名称	1
2 要求水準書の位置付け	1
3 本事業の目的・概要	1
(1) 本事業の目的	1
(2) 本事業の概要	2
4 事業スケジュール (予定)	2
5 モニタリング	3
6 社会情勢や市民ニーズの変化等への対応	3
第2 施設整備に関する要求水準	
1 共通事項	4
(1) 川崎市福祉の中心的役割	4
(2) 周辺地域への配慮	4
(3) 防災・安全性	4
(4) 機能性・快適性・耐久性	4
(5) 緑化整備	4
(6) 環境配慮	4
(7) ユニバーサルデザイン	5
2 遵守すべき法令等及び適用基準等	5
(1) 法令等	5
(2) 適用基準等	6
(3) 市施設・機能に係る法令等	7
(4) 民間施設・機能に係る法令等	8
3 設計条件	10
(1) 事業用地	10
(2) 整備する施設	12
(3) 業務区分	13
4 設計・施工に関する業務	13
(1) 共通事項	13
(2) 施設整備に係る事前調査	14
(3) 各種申請手続き	15
(4) 設計業務	15
(5) 工事監理業務	20
(6) 解体工事及び建設工事業務	21
5 施設整備計画	25
(1) 施設整備計画に係る要求水準事項について	25

(2) 施設計画 (全体共通) .....	25
(3) 施設計画 (市施設・機能、共用部) .....	26
(4) 施設計画 (民間施設・機能) .....	30
(5) 付帯施設 .....	30
(6) 外構計画 .....	31

別紙1 地積測量図

※電子データによる貸出可

別紙2 現況測量図 (高低差を含む。)

※電子データによる貸出可

別紙3 地質調査報告書 (参考)

※ 事業用地の地質調査報告書は平成28年3月上旬に公表予定

別紙4 土壌汚染調査報告書

※ 平成28年3月上旬に公表予定

別紙5 既存建物有害物質調査報告書

※電子データによる貸出可

別紙6 既存建物・工作物図

※閲覧及び電子データによる貸出可

別紙7 インフラ現況図 (上水)

※電子データによる貸出可

別紙8 インフラ現況図 (下水)

※電子データによる貸出可

別紙9 インフラ現況図 (ガス)

※電子データによる貸出可

別紙10 業務区分表

別紙11 諸室諸元表

※ 諸室諸元表 (案) は平成28年3月上旬に、諸室諸元表は入札説明書等の公表に合わせて公表予定

別紙12 川崎市障害者地域就労援助センター事業実施要綱

## 第1 総則

### 1 事業名称

川崎市福祉センター跡地活用施設整備事業（以下、「本事業」という。）

### 2 要求水準書の位置付け

本要求水準書（以下、「本書」という。）は、川崎市（以下、「市」という。）が、川崎市福祉センター跡地に市が運営する施設（以下、「市施設・機能」という。）と社会福祉法人（以下、「設置運営法人」という。）が運営する施設（以下、「民間施設・機能」といい、市施設・機能と民間施設・機能をあわせて「跡地活用施設」という。）を、市施設・機能を市に、民間施設・機能を設置運営法人に譲渡する民間事業者（以下、「整備事業者」という。）が整備するための、施設整備に係る要求水準を示すものである。

施設計画を行う上で、特に明記が必要と思われる要求水準は本書にて述べるが、施設用途等により一般的に必要な施設・設備・機能等について全て網羅していないため、これらの施設・設備・機能等については本書に記載していなくても当然に計画には盛り込むこととする。

なお、整備事業者からの質問及び意見を踏まえ、実施方針や要求水準書（案）（これらをあわせて、「実施方針等」という。）に対する見直しを行い、内容について変更する可能性があるが、これらは入札説明書等に反映させる予定である。

また、設置運営法人は、現在、市で募集しており、公募の詳細については川崎市福祉センター跡地活用施設における特別養護老人ホーム、障害者支援施設（入所）施設設置運営法人募集要項（以下、「設置運営法人募集要項」という。）を参照されたい。

### 3 本事業の目的・概要

#### （1）本事業の目的

跡地活用施設においては、「川崎らしい都市型の地域包括ケアシステム」の構築に貢献する施設として、以下の機能を整備することとしている。導入する各機能は個別に機能を発揮するとともに、各機能間の有機的な連携により更なる高機能を発揮することが期待されている。また、それぞれの機能が施設内に留まることなく、地域との関わりを持ちながら機能を発揮することが望まれている。

#### ① 市施設・機能

ア （仮称）南部リハビリテーションセンター

（併設機能）在宅支援室

日中活動センター

発達相談支援センター

ひきこもり地域支援センター

南部就労援助センター

- イ (仮称) 福祉総合研修センター
- ウ (仮称) ウェルフェアイノベーション連携・推進センター
- エ 防災集中備蓄倉庫

② 民間施設・機能

- ア 特別養護老人ホーム等
  - 特別養護老人ホーム
  - 短期入所生活介護（併設事業所）
  - 看護小規模多機能型居宅介護
  - 定期巡回・随時対応型訪問介護看護
  - 地域交流スペース
- イ 障害者入所施設等
  - 施設入所支援
  - 宿泊型自立訓練
  - 生活介護
  - 自立訓練（生活訓練）
  - 短期入所
  - 体験宿泊支援

(2) 本事業の概要

本事業は、総合評価一般競争入札において落札し、市及び設置運営法人と基本協定を締結し事業を行う整備事業者が、跡地に残る旧川崎市福祉センター（以下、「旧施設」という。）を解体し、市が示す要求水準書に基づき跡地活用施設を整備した上で、市施設・機能を市に、民間施設・機能を設置運営法人に譲渡するものである。

なお、跡地活用施設の運営及び維持管理に関する業務は、本事業に含まれない。

4 事業スケジュール（予定）

- |                  |              |
|------------------|--------------|
| ・仮基本協定の締結        | 平成 28 年 10 月 |
| ・基本協定の締結に関する議決   | 平成 28 年 12 月 |
| ・旧施設の解体設計・解体工事期間 | 平成 29 年度     |
| ・跡地活用施設の設計期間     | 平成 29 年度     |
| ・建物売買契約の締結       | 平成 30 年 3 月  |
| ・跡地活用施設の建設工事期間   | 平成 30～32 年度  |
| ・跡地活用施設の完成・引渡し   | 平成 32 年 10 月 |
| ・跡地活用施設の開所       | 平成 32 年 11 月 |

※ 基本協定は平成28年10月には仮協定として締結され、川崎市議会の議決がなされたときにこれを本協定とする。

## 5 モニタリング

市は、設計、工事、工事監理の実施状況についてモニタリングを実施し、整備事業者が定められた業務を確実に履行し、要求水準書及び提案書の内容を全て満たしているかを確認するが、設置運営法人も民間施設・機能の買取主体であることから、民間施設・機能が関係する範囲でモニタリングを実施することができることとする。

市及び設置運営法人は、モニタリングの結果、要求水準が満たされていないと合理的に判断した場合には、整備事業者に業務改善計画書の提出を求める。整備事業者は、業務改善計画書に従い、業務改善に取り組む。

## 6 社会情勢や市民ニーズの変化等への対応

市及び設置運営法人は、社会情勢や市民ニーズの変化等に対応するため、要求水準書の内容の変更が必要になった場合、整備事業者に対し、変更に向けた協議を申し入れることができる。この場合、市、設置運営法人及び整備事業者は、相互に誠実に協議を行うものとする。

## 第2 施設整備に関する要求水準

### 1 共通事項

#### (1) 川崎市福祉の中心的役割

- ・「川崎らしい都市型の地域包括ケアシステム」の構築に貢献する施設として、高齢者、障害者、地域住民の生活の向上に寄与するにふさわしい施設計画とする。
- ・利用者本位の施設計画とするとともに、質の高いサービス提供につながる良好な職務環境にも配慮した施設計画とする。

#### (2) 周辺地域への配慮

- ・計画地周辺には、戸建て住戸、集合住宅、宿泊所等の居住施設が存在している。また、南西側にふれあいプラザかわさき、南東側に上並木公園があり、閑静な地域であることを踏まえ、配置、形状、外観等の施設計画に配慮する。
- ・工事に際しては、騒音・震動・風害・悪臭・光害・粉塵・電波障害・交通渋滞等の生活環境への影響を最小限に止めるよう配慮する。

#### (3) 防災・安全性

- ・災害に強く、災害発生後も構造体の大規模補修をすることなく継続して機能を果たせる安全な施設計画とする。
- ・災害に対して、人命、財産、情報の安全を確保するため、火災の拡大防止、災害発生時の避難安全性（利用者が避難しやすく、職員による避難誘導がしやすいこと）を確保する。

#### (4) 機能性・快適性・耐久性

- ・施設利用者に親しみやすい、落ち着きと明るいイメージを持ち合わせた快適な施設計画とする。
- ・耐久性に優れた建材・仕上げ材の選定、メンテナンスしやすい計画とする等、耐久性に配慮した施設計画とする。

#### (5) 緑化整備

- ・「川崎市緑の基本計画」及び「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づき、緑化の推進を図る。
- ・周辺環境、近隣に配慮した緑化計画とする。

#### (6) 環境配慮

- ・省エネ・創エネ・蓄エネに積極的に取り組み、地球環境にやさしい施設計画とする。
- ・ライフサイクルコストの低減に十分な配慮を行う。
- ・使用材料については環境に十分な配慮（シックハウス症候群への対応等を含む。）を行う。
- ・建築副産物の発生抑制、発生材の再利用、リサイクル品の積極的活用を図る省資源計画とする。

## (7) ユニバーサルデザイン

- ・施設全体にバリアフリーを含むユニバーサルデザインの考えを十分取り入れること。
- ・各施設や各室の表示、案内等のサイン計画は分かりやすいデザインとし、かつ、配置等に配慮する。

## 2 遵守すべき法令等及び適用基準等

本事業の実施にあたっては、関係する法令、条例及び規則等（以下、「法令等」という。）を遵守するとともに、各種仕様書、基準、指針等（以下、「適用基準等」という。）によることとする。改定があった場合は改定版を適用する。

なお、法令等、適用基準等に基づき許認可等が必要な場合は、整備事業者がその許認可等を取得すること。

また、適用基準等については国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の各種工事標準仕様書によるものとするが、性能に支障がなく、かつ、実績等確認の上、市の承諾（民間施設・機能部分については市と設置運営法人の承諾）を得られた場合は、この限りではない。

本事業に関して特に留意すべき法令等、適用基準等は次のとおりである。

### (1) 法令等

#### ① 関係する法令

- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・道路法
- ・道路交通法
- ・自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- ・屋外広告物法
- ・景観法
- ・電波法
- ・消防法
- ・下水道法
- ・水道法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・土壌汚染対策法
- ・大気汚染防止法
- ・水質汚濁防止法
- ・騒音規制法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律



- ・ 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ その他関係法令

## ② 条例及び規則等

- ・ 川崎市建築基準条例
- ・ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例
- ・ 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例
- ・ 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・ 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- ・ 川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例
- ・ 川崎市福祉のまちづくり条例
- ・ 川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例
- ・ 川崎市火災予防条例
- ・ 川崎市下水道条例
- ・ 川崎市建築物環境配慮制度（C A S B E E川崎）
- ・ 川崎市地球温暖化対策推進条例
- ・ 川崎市屋外広告物条例
- ・ 川崎市都市景観条例
- ・ 川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例
- ・ 川崎市境界標保全要綱
- ・ 雨水流出抑制施設技術指針
- ・ 神奈川県土砂の適正処理に関する条例
- ・ その他関係条例及び規則等

## （２）適用基準等

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 川崎市まちづくり局 公共工事特則仕様書 建築工事編
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 川崎市まちづくり局 公共工事特則仕様書 電気設備工事編
- ・ 電気設備工事標準図
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 川崎市まちづくり局 公共工事特則仕様書 機械設備工事編
- ・ 機械設備工事標準図
- ・ 建築物解体工事共通仕様書

- ・川崎市まちづくり局 建築物解体工事特則仕様書
- ・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
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・建築構造設計基準
- ・建築設備設計基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・建築数量積算基準・同開設
- ・その他関係適用基準等

### (3) 市施設・機能に係る法令等

#### ① (仮称) 南部リハビリテーションセンター

##### ア (仮称) 南部リハビリテーションセンター

- ・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（総合支援法）
- ・身体障害者福祉法
- ・知的障害者福祉法
- ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律
- ・川崎市心身障害者総合リハビリテーションセンター条例（川崎市条例第10号）

##### イ (併設機能) 在宅支援室

- ・身体障害者福祉法
- ・知的障害者福祉法
- ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律
- ・川崎市心身障害者総合リハビリテーションセンター条例（川崎市条例第10号）

##### ウ (併設機能) 日中活動センター（生活介護、自立訓練（生活訓練）、就労移行支援、就労継続支援B型）

- ・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（総合支援法）
- ・身体障害者福祉法
- ・知的障害者福祉法
- ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律
- ・川崎市心身障害者総合リハビリテーションセンター条例（川崎市条例第10号）
- ・川崎市指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準等に関する条例（川崎市条例第69号）

- エ (併設機能) 発達相談支援センター
  - ・発達障害者支援法
  - ・発達障害者支援センター運営事業の実施について(平成17年7月8日障発第0708004号)
- オ (併設機能) 南部就労援助センター
  - ・川崎市障害者地域就労援助センター事業実施要綱
  - ※ 別紙13参照

② 防災集中備蓄倉庫

- ・川崎市備蓄計画

(4) 民間施設・機能に係る法令等

① 特別養護老人ホーム等

- ア 特別養護老人ホーム
  - ・老人福祉法
  - ・介護保険法
  - ・川崎市特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例(川崎市条例第75号)
- イ 短期入所生活介護(併設事業所)
  - ・老人福祉法
  - ・介護保険法
  - ・川崎市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例
  - ・川崎市指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法の基準等に関する条例
- ウ 看護小規模多機能型居宅介護
  - ・老人福祉法
  - ・介護保険法
  - ・川崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例(川崎市条例第82号)
- エ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護
  - ・老人福祉法
  - ・介護保険法
  - ・川崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例(川崎市条例第82号)

② 障害者入所施設等

- ア 施設入所支援
  - ・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(総合支援法)

- ・川崎市指定障害者支援施設の人員、設備及び運営の基準等に関する条例（川崎市条例第 71 号）

イ 宿泊型自立訓練

- ・ア 施設入所支援に同じ

ウ 生活介護

- ・ア 施設入所支援に同じ

エ 自立訓練（生活訓練）

- ・ア 施設入所支援に同じ

オ 短期入所

- ・ア 施設入所支援に同じ

### 3 設計条件

#### (1) 事業用地

##### ① 用地概要

- [地番] 川崎市日進町5-1、5-2、5-3  
[住居表示] 川崎市日進町5-1  
[敷地面積] 4,038.20 m<sup>2</sup>  
[用途地域] 商業地域  
※ 敷地西側 準工業地域
- [容積率] 400%  
[建ぺい率] 80%  
[防火地域] 防火地域  
[高度地区] なし  
[日影規制] なし
- ※ 準工業地域 5mライン 5時間  
10mライン 3時間 測定面 平均GL+4m
- [斜線制限] 道路斜線制限 1.5(勾配) 適用距離20m  
隣地斜線制限 2.5(勾配) +31m(立上がり)
- [その他] 景観計画区域

##### ② 案内図



[図表-1]

### ③ 既存建物・工作物

下記に記載する建築物（杭を含む。）のほか、敷地内の遊具・塀・水槽等の工作物は全て撤去する。

No.	名称	構造	規模	延床面積	建築面積
1	福祉センター	R C造	地上5階 地下1階 塔屋2階	8,500.45 m <sup>2</sup>	1,619.33 m <sup>2</sup>
2	ガスガバナ室	R C造	平屋	22.39 m <sup>2</sup>	22.39 m <sup>2</sup>
3	消火ポンプ室	鉄骨造	平屋	約6 m <sup>2</sup>	約6 m <sup>2</sup>
4	駐輪場1	鉄骨造	平屋	—	約30 m <sup>2</sup>
5	駐輪場2	鉄骨造	平屋	—	約8 m <sup>2</sup>

[図表-2]

なお、既存植栽の扱いについては提案によるものとし、特に存置・移植等の制約は設けない。

### ④ インフラ整備状況

既存インフラ整備状況は、以下のとおりであるが、電気については整備事業者が確認すること。

- ・上水は「別紙7 インフラ現況図（上水）」に示す。
- ・下水は「別紙8 インフラ現況図（下水）」に示す。
- ・ガスは「別紙9 インフラ現況図（ガス）」に示す。

## (2) 整備する施設

以下の施設・機能を整備する。

機能		規模概要
市 施 設 ・ 機 能	(仮称) 南部リハビリテーションセンター	
	(併設機能) 在宅支援室	
	(併設機能) 日中活動センター	生活介護(定員6名)、自立訓練(生活訓練)(定員10名)、就労移行支援(定員10名)、就労継続支援B型(定員10名)
	(併設機能) 発達相談支援センター	
	(併設機能) ひきこもり地域支援センター	
	(併設機能) 南部就労援助センター	
	(仮称) 福祉総合研修センター	
	(仮称) ウェルフェアイノベーション連携・推進センター	
防災集中備蓄倉庫	100 m <sup>2</sup> 程度	
民 間 施 設 ・ 機 能	特別養護老人ホーム等	
	特別養護老人ホーム	定員 120 名程度 ユニット型・従来型の併用
	短期入所生活介護(併設事業所)	特別養護老人ホーム定員の10%以上
	※特別養護老人ホームと短期入所生活介護の定員の合計は140名以内とする。	
	看護小規模多機能型居宅介護	定員 29 名
	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	地域連携型による運営可
	地域交流スペース	100 m <sup>2</sup> 程度
	障害者入所施設等	
	施設入所支援	定員47人
	宿泊型自立訓練	定員20人
	生活介護	定員47人
	自立訓練(生活訓練)	定員20人
	短期入所	定員20人
体験宿泊支援	定員 2 人	
共用部	廊下、階段、エレベータ、駐車場、機械室等	

[図表-3]

### (3) 業務区分

- ・業務の基本的な区分は[図表-4]のとおりとする。詳細は「別紙11 業務区分表」を参照のこと。
- ・共用部の整備に係る業務等の費用は、市施設・機能専有部分と民間施設・機能専有部分の専有面積割合に応じて、市と設置運営法人で按分するものとする。

エリア	具体的部位	区分					所有権
		業務			費用負担		
		設計	監理	建設	設計 監理・建設		
市施設 ・機能	市施設・機能専有部分等	整備 事業者	整備 事業者	整備 事業者	市	市	
民間施設 ・機能	民間施設・機能専有部分等	整備 事業者	整備 事業者	整備 事業者	運営 法人	運営 法人	
共用部	建物本体の躯体、共用部分、外構等	整備 事業者	整備 事業者	整備 事業者	市・設置運営法人にて 按分	共有	

[図表-4]

## 4 設計・施工に関する業務

### (1) 共通事項

#### ① 実施体制

- ・整備事業者は、設計、解体工事、建設工事、工事監理、跡地活用施設譲渡の各業務遂行にあたって、市と設置運営法人及び関係各所との協議・調整を無理のないスケジュールで行うことが可能な計画とする。
- ・整備事業者は、業務を遂行するにあたり、適正な人員体制を整える。
- ・整備事業者は、各業務において体制表を整備し、市及び設置運営法人に提出するとともに、各業務期間中は連絡の取れる体制とすること。
- ・整備事業者は、設計、解体工事、建設工事、工事監理において市が実施するモニタリングに協力すること。

#### ② 関係各所との協議

- ・整備事業者は、業務の実施にあたり、関係各所と十分に協議、調整を行うとともに、その内容を記録にまとめ、市と設置運営法人に報告する。

#### ③ 近隣への配慮

- ・整備事業者は、業務の実施にあたり、法令等を遵守し、近隣への騒音・震動・風害・悪臭・光害・粉塵・電波障害・交通渋滞等の生活環境への影響を最小限に止めるよう対策を講じる。
- ・整備事業者は、地域住民・周辺自治会等の関係各所に対し、整備に関する様々



な求めに対し、誠実に対応し、良好な関係を築くこと。

- ・整備事業者は、地域住民・周辺自治会等の関係各所に対して、法令等によるもののほかに、解体・建設のそれぞれの工事着手前に市と設置運営法人の求めに応じて、計画・工事説明会を開催し、調整を図る。また、その記録を整備し、市と設置運営法人へ報告する。
  - ・整備事業者は、周辺区域の学校等に対して、必要に応じて連絡及び調整を行う。
  - ・整備事業者は、解体・建設工事期間中は、歩行者及び一般車両の通行に支障がないように、交通誘導員を適宜配置する。
  - ・整備事業者は、解体・建設工事期間中は、敷地境界沿いの清掃を実施し、良好な周辺環境の保持に努める。
  - ・整備事業者は、近隣家屋調査を実施し、解体・建設工事に起因する破損等があった場合は復旧する。
- ④ その他
- ・旧施設解体に係る協議・報告・提出書類等は市のみへの対応とするが、必要に応じ設置運営法人に対しても行う。

## (2) 施設整備に係る事前調査

- ① 地積等測量
- ・別紙1及び別紙2による。
- ② 地盤調査
- ・別紙3による。
  - ※ 地質調査は市において実施中であり、平成28年3月上旬の公表を予定している。参考情報として、別紙3 地質調査報告書(参考)、川崎市ホームページ「ガイドマップかわさき」の地質図集を参照のこと。
- ③ 土壌汚染調査
- ・別紙4による。
  - ※ 土壌汚染調査は市において実施中である。平成28年3月上旬の公表を予定している。調査の結果、汚染が認められた場合は、安全性・周辺環境への配慮した工法等により対策を行う。
- ④ 既存建物汚染物質調査
- ・別紙5による。
  - ・PCBは法令等に従い市で対処する。
- ⑤ 電波障害
- ・整備事業者は、電波障害の机上調査を実施する。調査範囲等は、市及び設置運営法人と整備事業者との間で協議する。
- ⑥ 近隣家屋調査
- ・整備事業者は、近隣家屋調査を実施する。調査範囲等は、市及び設置運営法人と整備事業者との間で協議する。

⑦ その他

- ・整備事業者は、自身が必要と判断したものについては、整備事業者の業務として調査を行う。

(3) 各種申請手続き

- ・本事業の設計、解体工事、建設工事、工事監理に伴い必要となる各種申請及び届出等は、整備事業者が行う。
- ・関係各所との協議等は整備事業者が行う。協議等により各種調査等が必要な場合は市と設置運営法人の承諾を得て実施する。市と設置運営法人は、整備事業者から要請があった場合は情報提供等を行う等、協力する。

(4) 設計業務

① 基本的な考え方

- ・整備事業者は設計業務の詳細について、市及び設置運営法人と連絡をとり、かつ、十分に打合せを行う。
- ・整備事業者は、設計業務着手に先立ち、提案書の内容に関し関係各機関との協議・確認を具体的かつ十分に行い、設計業務着手後において提案内容が著しく変更となる等がないようにする。
- ・整備事業者は、設計にあたり、特に諸室に係る性能、機能等について市と設置運営法人の要望を聞き取り、できる限り設計内容に反映するよう努める。
- ・整備事業者は設計業務の進捗状況に応じて、市と設置運営法人に設計図書の提出をする等の中間報告をし、十分な打合せを行う。

② 設計業務を行う担当者

- ・意匠担当者は、建築士法第2条2項に規定する一級建築士の資格を有し、かつ、5年以上の実務経験があり、また、平成18年度以降に特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、又は障害者入所施設のいずれかの建築物の新築工事に伴う基本設計又は実施設計業務を行ったことがある者とする。
- ・構造担当者は、建築士法第10条の2に規定する構造設計一級建築士の資格を有する者とする。
- ・設備担当者は、建築士法第10条の2第2項に規定する設備設計一級建築士の資格を有する者とする。

③ 手続書類の提出

- ・整備事業者は、設計業務を開始するときは、速やかに設計業務工程表、実施体制表、設計業務着手届、技術者届、協力技術者届のほか、市と設置運営法人が求める書類を提出して市と設置運営法人の確認を受け、設計業務に着手する。
- ・整備事業者は、設計業務が完了したときは、設計業務完了届のほか、市と設置運営法人の求める必要書類を提出する。

#### ④ 設計図書の提出

整備事業者は、設計業務完了時に次の図書等を市と設置運営法人に提出し、市と設置運営法人から内容の確認を受ける。作成する図書等の詳細は、整備事業者は市と設置運営法人と協議する。

##### ア 基本設計業務完了時

(ア) 表紙、目次

(イ) 建築概要書

(ウ) 建築（意匠）

- ・ 建築（意匠）基本設計説明書

- ・ 面積表及び求積表

- ・ 配置図

- ・ 建築（意匠）基本設計図

  - 平面図（各階）

  - 立面図（各面）

  - 断面図（主要部）

- ・ 仕様概要書

- ・ 仕上表

- ・ 内観パース（6面）

- ・ 外観パース（2面）

- ・ 鳥瞰図（2枚）

(エ) 建築（構造）

- ・ 建築（構造）基本設計説明書

- ・ 建築（構造）基本設計図

(オ) 電気設備概要書

- ・ 電気設備基本設計説明書

- ・ 電気設備基本設計図

(カ) 機械設備概要書

- ・ 空気調和設備基本設計説明書

- ・ 空気調和設備基本設計図

- ・ 給排水衛生設備基本設計説明書

- ・ 給排水衛生設備基本設計図

- ・ 昇降機設備基本設計説明書

(キ) 什器備品（整備事業者が整備するもの）

- ・ 什器備品リスト（仕様の分かる資料を含む。）

(ク) その他

- ・ 工事費概算書

- ・ 建設工事工程表

- ・ 工事手順図（解体計画を含む。）

- ・ C A S B E E川崎検討表
- ・ 要求水準確認報告書（セルフモニタリング報告書）
- ・ その他必要な図書

(ケ) 資料

- ・ 上記に関する設計条件整理資料
- ・ 上記に関する各種技術資料
- ・ 上記に関する官公庁等打合せ記録
- ・ 上記に関する市及び設置運営法人打合せ記録

(ク) 模型

- ・ 縮尺は1/300とし、跡地活用施設は白厚紙で作成すること。また、地形の高低を表現し、樹木等や敷地周辺状況（道路及び周辺建築物（ポリウレタン模型）も含めること。

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市及び設置運営法人が指示する。書類等と併せて、CADソフト等で作成した電子データ（AutoCAD、Jw\_cad等のデータとDXF形式又はSF形式とする）、及びPDF等の画像データも提出すること。

また、整備事業者は、必要に応じて住民、議会等説明用資料（PowerPointで作成）を別途市及び設置運営法人の指示するところに従い、作成すること。

イ 実施設計業務完了時

(ア) 表紙、目次

(イ) 工事内訳書・数量調書

- ・ PDFデータとA4判を2部提出すること。
- ・ 工事内訳書は工種ごととし、建築工事内訳書標準書式（建築工事内訳書標準書式検討委員会制定）に従い、内容等の詳細については、市及び設置運営法人との協議によること。
- ・ 数量は建築工事内訳書標準書式（建築工事内訳書標準書式検討委員会制定）に従い積算すること。

(ウ) 設計計算書等

- ・ 設計及び申請に必要な計算書を、PDFデータとA4版で1部提出すること。
- ・ 構造計算書
- ・ 設備負荷計算書
- ・ 省エネルギー計算書
- ・ その他必要な計算書

(エ) 図面（建築）

- ・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（各階）
- ・立面図（各面）
- ・断面図
- ・矩計図
- ・各部詳細図
- ・展開図
- ・建具表
- ・サイン計画図
- ・外構図
- ・仮設計画図
- ・日影図
- ・法規チェック図
- ・構造図
- ・諸室毎の面積表（市施設・機能、民間施設・機能、共用部別）
- ・工程表
- ・内観パース（6面）
- ・外観パース（2面）
- ・鳥瞰図（2枚）
- ・その他必要な図面

(オ) 図面（電気設備）（設置しない設備の図面は不要）

- ・特記仕様書
- ・図面リスト
- ・屋外配線図
- ・受変電設備図
- ・非常用発電機設備図
- ・幹線動力設備配線図
- ・電灯コンセント設備配線図
- ・弱電設備配線図
- ・各種系統図
- ・機器参考図
- ・防災設備配線図
- ・その他必要な図面

- (カ) 図面（空気調和設備）
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 図面リスト
  - ・ 機器及び機器表
  - ・ 各種系統図
  - ・ 機械室平面図、断面図
  - ・ 各階配管平面図
  - ・ 各階ダクト平面図
  - ・ 換気設備平面図
  - ・ 排煙設備平面図
  - ・ 部分詳細図
  - ・ 機器詳細参考図
  - ・ 中央監視関係図
  - ・ 自動制御系統図
  - ・ 制御システム図
  - ・ 制御機器表
  - ・ 盤結線図
  - ・ 計装配線図
  - ・ その他必要な図面
- (キ) 図面（衛生設備）
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 図面リスト
  - ・ 屋外配管図
  - ・ 機器及び器具表
  - ・ 配管系統図
  - ・ 各階配管平面図
  - ・ 詳細図（トイレ他）
  - ・ その他必要な図面
- (ク) 図面（昇降機設備）
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 図面リスト
  - ・ 昇降路平面図
  - ・ その他必要な図面
- (ケ) 図面（解体）
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 図面リスト
  - ・ 解体図
  - ・ その他必要な図面

- (コ) 什器備品（整備事業者が整備するもの）
  - ・ 什器備品リスト
  - ・ 什器備品カタログ
- (カ) その他
  - ・ 建設工事工程表
  - ・ 確認申請関係必要図書
  - ・ C A S B E E川崎届出必要図書
  - ・ 要求水準確認報告書（セルフモニタリング報告書）
  - ・ その他必要な図書等
- (シ) 資料
  - ・ 上記に関する設計条件整理資料
  - ・ 上記に関する各種技術資料
  - ・ 上記に関する官公庁等打合せ記録
  - ・ 上記に関する市及び設置運営法人打合せ記録
- (ス) 完成模型
  - ・ 縮尺は1/300とし、跡地活用施設は樹脂紙で作成し、着色すること。また、地形の高低を表現し、樹木等や敷地周辺状況（道路及び周辺建築物（ポリウム模型）も含めること。
  - ・ 模型台、アクリルケース、事業名プレート等付きとすること。

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市及び設置運営法人が指示する。書類等と併せて、CADソフト等で作成した電子データ（AutoCAD、Jw\_cad等のデータとDXF形式又はSF X形式とする）、及びPDF等の画像データを「電子納品ガイドライン（建築編・設備工事編）」（川崎市まちづくり局）に基づき提出すること。

また、整備事業者は、必要に応じて住民、議会等説明用資料（PowerPointで作成）を別途市及び設置運営法人の指示するところに従い、作成すること。

## （5）工事監理業務

### ① 基本的な考え方

- ・ 整備事業者は、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を配置し、工事監理を行う。
- ・ 建設工事の期間中は、工事監理者は工事現場に常駐すること。

### ② 工事監理業務を行う担当者

- ・ 意匠担当者は、建築士法第2条2項に規定する一級建築士の資格を有し、かつ、5年以上の実務経験があり、また、平成18年度以降に特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、又は障害者入所施設のいずれかの建築物の新築工事に伴う工事監理業務を行ったことがある者とする。

- ・構造担当者は、建築士法第 10 条の 2 に規定する構造設計一級建築士の資格を有する者とする。
  - ・設備担当者は、建築士法第 10 条の 2 第 2 項に規定する設備設計一級建築士の資格を有する者とする。
- ③ 解体工事及び建設工事着工前
- ・整備事業者は、工事監理業務を開始するときは、速やかに実施体制表、監理業務着手届、技術者届、協力技術者届のほか、市と設置運営法人が求める書類を提出して市と設置運営法人の確認を受け、工事監理業務に着手する。
- ④ 解体工事及び建設工事期間中
- ・整備事業者は、市と設置運営法人が要請したときは、書面等により工事・工事監理の事前説明及び事後報告を行うとともに、必要に応じて工事現場での説明を行う。
  - ・整備事業者は、近隣対応や官公庁との協議等に関し、必要に応じて市や設置運営法人と協力して速やかに対応する。
  - ・整備事業者は、近隣・付近の通行者等の安全が最優先であることを十分に認識し、工事現場の安全衛生管理を行う。
  - ・市施設・機能、民間施設・機能の建設工事に際し、市や設置運営法人が別途発注する第三者の行う設計・施工、及び備品の搬入・据付・調整等作業が、工事監理の業務に密接に関連する場合でかつ必要がある場合には、市又は設置運営法人は調整を行い、整備事業者は第三者の設計・施工及び備品の搬入に協力する。
- ⑤ 解体工事及び建設工事完了後
- ・整備事業者は、各工事完成時には工事監理記録を整備して、現場で市と設置運営法人の確認を受ける。
  - ・整備事業者は完成図書を作成し、市と設置運営法人に提出する。
  - ・施設引渡しに関する業務は全て整備事業者が行う。

## (6) 解体工事業務及び建設工事業務

### ① 基本的な考え方

- ・整備事業者は、監理技術者及び主任技術者を配置し、工期内に工事が完了するよう適切な工法を採用し、また管理する。
- ・整備事業者は、市と設置運営法人に対し、文書により定期的に工事の進捗状況等について報告を行うとともに、工事の事前説明、事後報告及び現場での施工状況を説明する。
- ・現場での作業時間は、原則として 8 時 30 分から 18 時までとする。ただし、近隣説明会等で説明し、近隣の理解を得ること。
- ・整備事業者は、近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮し、工事に伴う近隣に及ぼす影響を最小限に止めるよう努める。



- ・整備事業者は、工事車両の通行による周辺道路や公園、学校等への影響や安全性に配慮し工事車両ルートを選定すること。
  - ・整備事業者は、工事作業場所の周囲に適当な柵・囲い等を設け範囲を明確にし、工事関係者以外立入りを禁止するとともに、その旨の表示を徹底する。また、作業場所以外の場所、隣地及び公道等における作業は禁止し、工事作業場所内の秩序を保持する。
  - ・整備事業者は、工事作業場所内、近隣・通行人等の第三者に対して人身事故、落下事故、火災、倒壊、資材の飛散、騒音及び振動等による被害を与えないための必要な措置を講じた後に作業を行う。また、近隣の建築物、樹木及びその他施設に対しても同様とする。
  - ・整備事業者は、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）の趣旨に則り、建設廃棄物の発生抑制に努めるとともに、建設資材の分別解体等排出された建設廃棄物の再資源化に積極的に努める。また、再資源化により得られた建設資材を積極的に使用する。
  - ・整備事業者は、建設業法第 24 条の 7 の規定による、施工体制台帳及び施工体系図を作成し、工事現場に備えるとともに、施工体系図は工事関係者や公衆が見やすい場所に掲示する。
  - ・整備事業者は、自身が独自に有する仕様書及び品質管理基準等を用いる場合は、その用いる仕様書及び品質管理基準等を市と設置運営法人に提出し説明するとともに、市と設置運営法人の確認を受ける。
  - ・整備事業者は、市内の企業・材料を優先的に使用するなど、地元経済の発展に寄与する。なお、履行確認の為、工事完了後に支払い明細等を市へ提出する。
- ② 解体工事業務及び建設工事業務を行う担当者
- ・担当者は建設業法第 27 条に規定する一級建築施工管理技士及び建築士法第 2 条 2 項に規定する一級建築士の資格を有し、かつ、5 年以上の建設工事監理業務の実務経験を有する者とする。
- ③ 解体工事及び建設工事着工前
- ・整備事業者は、解体工事及び建設工事業務を開始するときは、速やかに工事工程表、実施体制表、工事着手届、技術者届、協力技術者届のほか、市が求める書類を提出して市と設置運営法人の確認を受け、業務に着手する。
  - ・整備事業者は、解体工事及び建設工事に必要な各種申請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し、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを市と設置運営法人に提出する。
  - ・整備事業者は、解体工事及び建設工事着手に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解を得る。
  - ・施設内の什器備品類は解体工事着手に先立ち、市で搬出・処分する。ただし、整備事業者は存置されている什器備品がないかを解体工事着手に先立ち確認を行う。なお、市はこの確認に立ち会う。

- ・整備事業者は、近隣家屋調査を実施し、記録を残す。なお、調査範囲等は、市及び設置運営法人との間で協議する。
- ④ 解体工事及び建設工事期間中
- ・整備事業者は、法令等や工事の安全等に関する指針等を遵守し、施工計画に従って解体工事及び建設工事を実施する。
  - ・整備事業者は、承諾図を作成し、市と設置運営法人の承諾を受ける。
  - ・整備事業者は、市と設置運営法人が要請したときは、解体工事及び建設工事の事前説明及び事後報告を行う。また、市と設置運営法人は必要に応じ工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
  - ・整備事業者は、市と設置運営法人に対し工事期間中、定期的に工事施工状況を報告する。
  - ・市施設・機能、民間施設・機能の建設工事に際し、市や設置運営法人が別途発注する第三者の行う設計・施工、及び備品の搬入・据付・調整等作業が、工事業務に密接に関連する場合でかつ必要がある場合には、市又は設置運営法人は調整を行い、整備事業者は第三者の設計・施工及び備品の搬入に協力する。
- ⑤ 解体工事及び建設工事完了後
- ・整備事業者は、解体工事及び建設工事完了後、自主検査を行うとともに、各種設備の試運転・調整を行い、運用開始に支障のないことを確認する。
  - ・整備事業者は、自主検査記録、各種設備の試運転・調整記録、解体工事完了届、建設工事完了届を整備し、市と設置運営法人の履行確認を受ける。
  - ・整備事業者は、市と設置運営法人の履行確認により是正等が発生した場合は、速やかに是正のうえ、是正報告書を市と設置運営法人に提出して確認を受ける。
  - ・整備事業者は、解体・建築工事着手前に実施の近隣家屋調査記録を基に確認を行い、解体・建築工事に起因する破損等があった場合は復旧に努める。
  - ・市と設置運営法人は、不動産登記等に必要な手続業務等を事業スケジュールに支障がないように実施する。
- ⑥ 完工図書の提出
- 整備事業者は、建設業務完了時に次の図書等を市と設置運営法人に提出し、市と設置運営法人に内容の確認を受ける。作成する図書等の詳細は、整備事業者は市と設置運営法人と協議する。
- ・工事完成届
  - ・工事記録写真
  - ・完工図（建築）：一式（原図、製本図、縮小版製本図）
  - ・完工図（電気設備）：一式（原図、製本図、縮小版製本図）
  - ・完工図（空気調和設備）：一式（原図、製本図、縮小版製本図）
  - ・完工図（衛生設備）：一式（原図、製本図、縮小版製本図）
  - ・完工図（昇降機設備）：一式（原図、製本図、縮小版製本図）
  - ・施工図：一式（製本図、縮小版製本図）

- ・ 什器備品リスト（整備事業者が整備するもの）
- ・ 什器備品カタログ（整備事業者が整備するもの）
- ・ 完工検査調書（整備事業者によるもの）
- ・ 検査済書（確認申請、消防等）
- ・ 揮発性有機化合物の測定結果
- ・ 取扱説明書
- ・ 完工写真（アルバム）
- ・ 要求水準確認報告書（セルフモニタリング報告書）
- ・ 中長期保全計画書

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市及び設置運営法人が指示する。書類等と併せて、CADソフト等で作成した電子データ（AutoCAD、Jw\_cad等のデータとDXF形式又はSFX形式とする）、及びPDF等の画像データを「電子納品ガイドライン（建築編・設備工事編）」（川崎市まちづくり局）に基づき提出すること。

なお、完工写真の著作権は次のとおりとすること。

- ・ 整備事業者は、市及び設置運営法人による完工写真の使用が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを、市及び設置運営法人に対して保証すること。整備事業者は、かかる完工写真の使用が、第三者の有する著作権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならぬときは、整備事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずること。
- ・ 整備事業者は、完工写真の使用について次の事項を保証すること。
  - 完工写真は、市及び設置運営法人が行う事務等、市が認めた公的機関の広報等に、無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
  - 整備事業者は、予め市及び設置運営法人の承諾を得た場合を除き、完工写真が公表されないように、かつ、完工写真が市及び設置運営法人の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにすること。

## 5 施設整備計画

### (1) 施設整備計画に係る要求水準事項について

以降に記載する要求水準事項は、現時点で市が求めている跡地活用施設全体、市施設・機能及び共用部に係る要求水準事項である。設置運営法人が求める民間施設・機能、供用部分の要求水準事項については、設置運営法人の選定後、設置運営法人から意見を聴取のうえ本書に反映させる予定である。

「第1総則 2要求水準書の位置付け」でも述べているが、設置運営法人は、現在、市で募集しており、市が設置運営法人に求める施設整備に係る条件等を含む公募の詳細については、設置運営法人募集要項を参照されたい。

### (2) 施設計画（全体共通）

#### ① 基本的な考え方

- ・跡地活用施設は、市施設・機能、民間施設・機能、及び共用部からなる複数の所有区分を有する建物であることから、所有区分エリアは極力明快に区分することを基本とする。

ただし、ゾーニング、動線、運用、維持管理等に支障を来さない範囲とし、また共有部を設けることにより効率的な施設・運用・維持管理計画となる場合はこの限りではない。

#### ② 規模

- ・延床面積は、「別紙12 諸室諸元表」を含む本書に記載の内容を満たせる規模とし、特に上限・下限は定めない。
- ・階数は提案によるが、日影等による周辺地域・環境への影響を考慮し、階数・建物高さは極力低く抑えた計画とする。

#### ③ 構造

- ・構造種別は提案による。
- ・耐震安全性の目標は、「川崎市まちづくり局 建築構造設計特記仕様書」の構造体Ⅱ類 建築非構造部材A類 建築設備甲類とする。
- ・建築非構造部材である吊り天井の耐震性について、十分な検討を行い、地震時の安全性を確保する。

#### ④ 建物配置

- ・道路境界からのセットバック距離に配慮する等、近隣・周辺環境に配慮した配置計画とする。

#### ⑤ エントランス

- ・エントランスは市施設・機能と民間施設・機能の各々に設ける。

#### ⑥ 内外装計画

- ・維持管理及び環境に配慮し、耐久性・メンテナンス性に優れた計画・材料選定とする。また、将来の間仕切り壁位置変更、設備増強等の改修工事に配慮した計画とする。

- ・地球温暖化防止への寄与や、施設利用者への健康で温かみのある快適な空間の提供といった観点から、木材の使用に配慮した計画とする。木材の使用にあたっては、「川崎市公共建築物における木材の利用推進に関する方針」に倣うこと。
- ・高齢者、障害者の利用施設としてふさわしい、また周辺地域との調和を図った計画とする。

⑦ 創エネ・省エネ・蓄エネ

- ・川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE川崎）による以下の重点項目に取り組み、創エネ・省エネ・蓄エネ手法を積極的に取り入れる。
  - 緑の保全・回復
  - 地球温暖化防止対策の推進
  - 資源の有効活用による循環型地域社会の形成
  - ヒートアイランド現象の緩和
- ・川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE川崎）による総合評価Aランク以上とする。

⑧ ビル風対策

- ・周辺環境へ配慮し、ビル風対策を講じる。
- ・現状（旧施設がある状態）と跡地活用施設のビル風による影響のシミュレーションを行い、現在の状況との比較、及びビル風対策の有効性の検証を行う。

⑨ その他

- ・危険の予防、災害時等における避難等、安全管理に配慮した施設計画とする。
- ・建物内への侵入防止、建物内外において死角や終日暗がりとなる部分を設けない等、防犯管理に配慮した施設計画とする。
- ・大雨等による水害に対し、出入口部分や地下階等への浸水・排水対策等を講じる。
- ・BCP（事業継続計画）に配慮した施設計画とする。

(3) 施設計画（市施設・機能、共用部）

① 共通事項

ア 建築計画

(ア) 屋内仕上げ

a 屋内仕上げ共通事項

- ・仕上げ材はシックハウス対策として揮発性有機化合物を含まない材料（JIS・JAS規格の「F☆☆☆☆（エフフォースター）」）を使用する。第三者の専門業者に委託して室内濃度を測定し、厚生労働省が定める指針値以下であることを確認する。
- ・仕上げ材は、防滑性・防塵性やメンテナンス性能、防汚性等の機能性、及び安全性・快適性に配慮し、また部屋の用途・部位等に適したものと

- ・使用材料・性能等に関し、特に指定のある場合は「別紙12 諸室諸元表」に示す。
- b 床
  - ・清掃しやすく、防汚・防滑性等に配慮した材料とするとともに、部屋の用途に配慮した材料とする。
- c 壁
  - ・清掃しやすく、防汚性等に配慮した材料とするとともに、部屋の用途に配慮した材料とする。
- d 天井
  - ・吸音性等部屋の機能に配慮した材料とする。
- (イ) 建具
  - a 窓
    - ・自然光の取込み等、快適な室内環境を保持するために窓は積極的に設ける。ただし、遮音・暗転・周辺環境へ配慮した設置個所・仕様等とする。
    - ・原則開閉できるようにする。ただし施設の特性上、開放制限を必要とする等の場合はこの限りではない。
    - ・近隣との見合いに配慮した計画とする。
  - b 扉
    - ・階段室等の一部を除き、原則として全ての扉は施錠可能とする。
    - ・原則開き戸とするが、施設利用者が使用する室等（高い遮音性能を要求する室（「別紙 12 諸室諸元表」参照）を除く。）の扉は引き戸とする。
- (ウ) トイレ
  - ・多目的トイレを除く共用トイレの出入口は、極力扉を設けない迷路タイプを基本とする。
  - ・多目的トイレは、来所者が利用する階の全てに配置する。
  - ・多目的トイレには、手摺、オストメイト、折畳みベッド、ベビーチェア・シート等を設ける。設置する機器は「別紙 12 諸室諸元表」による。
- (エ) サイン
  - ・設置場所、文字の大きさ、色、フォント等に配慮する等、視覚障害者等に配慮したサイン計画とする。
  - ・1階ロビーの全館案内表示、フロア案内、トイレ案内のほか、主たる案内表示版には点字も併記する。
  - ・研修生も含むリハビリ施設等利用者への案内用に、デジタルサイネージシステムを整備する。機器を含むシステムは市で整備するが、一次側設備は整備事業者で整備する。ディスプレイ等の設置個所は「別紙 12 諸室諸元表」による。
- (オ) 身体障害者対応
  - ・川崎市福祉のまちづくり条例に従い整備することとするが、川崎市のリハ

ビリテーション施設の中心的機能であることを踏まえ、「望ましい水準」に記載の内容で整備する。

- ・手摺・各種表示等、施設機能を考慮し、法令等に記載されたものに留まることなく、施設利用者が利用しやすく、また安全性に配慮した設備等を積極的に整備する。
- ・敷地内通路の位置については、歩車道の分離に配慮する。
- ・前面道路から敷地内通路に至る箇所に、市施設・機能の入口であることを知らせる音声案内設備を設ける。
- ・敷地内通路の勾配は、雨水勾配程度とし、できる限り緩やかにする。
- ・敷地内通路は主要な出入口（表玄関）に接続させるが、その他の出入口に至る経路についても整備する。
- ・車椅子利用者用駐車施設は、他の車両動線と交錯しないよう歩行動線に配慮するとともに、出入口に近い位置に設ける。

#### イ 設備計画（電気・機械・昇降機）

##### (ア) 設備計画に係る基本的な考え方

###### a 基本要件

- ・関係法令等による必要な設備を設ける。
- ・施設の特性に配慮した設備を設ける。

###### b 環境負荷の低減、自然エネルギーの活用等

- ・地球温暖化防止など環境負荷の低減を図る。
- ・ライフサイクルCO<sub>2</sub>（LCCO<sub>2</sub>）低減等環境性を考慮する。

###### c コスト縮減

- ・ライフサイクルコスト（LCC）の観点からのコスト縮減を図る。
- ・耐久性、更新性、メンテナンス性を考慮する。
- ・高効率機器や節水器具の採用等ランニングコスト低減を考慮する。

###### d 将来への対応

- ・将来的な変化や発展性などを考慮し、更新性、拡張性に配慮した計画とする。

###### e 災害時の信頼性確保

- ・火災・地震・風水害・停電・断水・落雷、浸水、豪雨等自然災害や、停電・断水等のエネルギー途絶からの被害防止対策を図る。

##### (イ) 整備すべき設備

以下に記載する設備を整備する。法令等及び施設の特性を踏まえた設備とする。

###### a 電気設備

- ・受変電設備
- ・非常用発電機設備
- ・直流電源設備

- ・幹線動力設備
- ・電灯設備
- ・コンセント設備
- ・電話通信設備
- ・情報用設備
- ・拡声設備
- ・テレビ聴視設備
- ・インターホン設備
- ・I T V設備
- ・視聴覚設備
- ・防災設備
- ・セキュリティ設備
- ・避雷設備
- ・非常呼出し設備
- ・その他必要な設備

b 機械設備

- ・空調設備
- ・換気設備
- ・排煙設備
- ・自動制御設備
- ・衛生器具設備
- ・給水設備
- ・排水設備
- ・給湯設備
- ・消火設備
- ・その他必要な設備

c 昇降機設備

- ・階数、各階機能配置、各階利用人員等を考慮し、適宜設置する。
- ・乗用エレベータは全て川崎市福祉のまちづくり条例による「望ましい水準」に適合する仕様とする。
- ・設置するエレベータのうち、1台以上はベッドや機械浴槽等の大型実習機器等が搬送できるカゴサイズとし、各階に停止できるものとする。

② 各施設・機能に係る要求水準事項

ア（仮称）南部リハビリテーションセンター

(ア)（仮称）南部リハビリテーションセンター

- ・利用者の利便性に配慮し、低層階に配置する。
- ・在宅支援室との機能連携に配慮した位置とする。



- (イ) (併設機能) 在宅支援室
  - ・(仮称) 南部リハビリテーションセンターとの機能連携に配慮した位置とする。
- (ウ) (併設機能) 南部就労支援センター
  - ・施設の特性を踏まえ、利用者動線・ゾーニングに配慮した配置とする。
- (エ) (併設機能) 日中活動センター
  - ・施設の特性を踏まえ、利用者動線・ゾーニングに配慮した配置とする。
  - ・施設利用者の食事は民間施設・機能の調理施設からの配食とするため、調理施設は設けない。ただし、配膳室は設ける。
- (オ) (併設機能) 発達相談支援センター
  - ・施設の特性を踏まえ、利用者動線・ゾーニングに配慮した配置とする。
- (カ) (併設機能) (仮称) ひきこもり地域支援センター
  - ・施設の特性を踏まえ、利用者動線・ゾーニングに配慮した配置とする。
- イ (仮称) 福祉総合研修センター
  - ・多人数利用の研修施設であるため、動線計画等に配慮する。
- ウ (仮称) ウェルフェアイノベーション連携・推進センター
  - ・施設利用者に対する「かわさき基準 (K I S)」認証製品等の福祉製品のPRを目的とし、1階に配置する。
- エ 防災集中備蓄庫
  - ・川崎市備蓄計画による防災集中備蓄庫として整備する。
  - ・100 m<sup>2</sup>程度とする。
  - ・車両による搬出入に配慮した場所に配置する。

#### (4) 施設計画 (民間施設・機能)

※ 設置運営法人募集要項を参照のこと。また、設置運営法人の選定後、設置運営法人から意見を聴取のうえ本書に反映させる予定。

#### (5) 付帯設備

##### ① 駐車場

- ・駐車場は敷地の有効利用を目的とし、主玄関近傍に設ける車椅子対応を除き、原則として地下階に設ける。
- ・駐車場は市施設・機能専用と民間施設・機能専用の駐車場を各々設け、駐車場出入口部分には、駐車場管制システム (ゲート) 等を設ける。
- ・「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」による附置義務台数以上とする。

	車 (台)	バイク (台)	自転車 (台)	備考
市施設・機能	18	35		駐車台数のうち1台以上は車椅子対応とし、主玄関近傍に設ける。
民間施設・機能	●	●	●	●●●
計	●	●	●	

※ 民間施設・機能については、設置運営法人の選定後、設置運営法人から意見を聴取のうえ本書に反映させる予定。 [図表-5]

## ② 駐輪場

- ・駐輪場は市施設・機能専用と民間施設・機能専用の駐輪場を各々設ける。
- ・[図表-5]に記載の台数以上の駐輪場を設ける。

## ③ 昇降スペース

- ・主玄関前にはロータリーのほか車から昇降するための停車スペースを設け、かつ、雨天時に配慮した庇等を設ける。なお、庇等は運転席・助手席・後部からの乗降に配慮した大きさとする。

## ④ 廃棄物保管施設

- ・「川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例」による廃棄物保管施設を設ける。市施設・機能と民間施設・機能各々設けるものとし、設置場所は提案による。

## (6) 外構計画

### ① 整備する施設の概要

#### ア 駐車場

5 (5) 付帯設備①駐車場による。

#### イ 駐輪場

5 (5) 付帯設備②駐輪場による。

### ② 緑化

- ・「川崎市緑の基本計画」及び「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づいた緑化計画とする。
- ・接道緑化を積極的に行うものとし、接道部の樹木は極力常緑樹とする。
- ・周辺環境、近隣に配慮した緑化計画とする。

### ③ その他

- ・敷地内に市民が自由に利用できる広場、通路等を設ける。
- ・近隣及び敷地内の防犯対策を考慮し、適切な箇所に街灯を設ける。
- ・敷地内へ施設利用者、関係者以外の車等の立入り防止策を講じる。
- ・その他施設運営等に必要な設備等を適宜設ける。