

多摩区役所生田出張所建替事業に関する要求水準書（素案）

この要求水準書（素案）は、多摩区役所生田出張所建替事業の実施に関する方針（案）の添付資料として、より詳細な実施条件等を提示するために検討中の内容です。このため、今後、多摩区役所生田出張所建替事業に関する民間事業者の募集及び選定を行うまでに内容を変更する場合があります。

目 次

| | | |
|-----|----------------|----|
| 第1章 | 総則 | 1 |
| 1 | 要求水準書素案の位置づけ | 1 |
| 2 | 計画条件の取り扱い | 1 |
| 3 | 要求水準の取り扱い | 2 |
| 4 | 法令等及び適用基準等 | 2 |
| 第2章 | 計画条件に関する事項 | 9 |
| 第1 | 事業内容に関する事項 | 9 |
| 第2 | 整備用地に関する事項 | 13 |
| 1 | 敷地条件 | 13 |
| 2 | 周辺環境等 | 14 |
| 第3 | 本施設に関する事項 | 15 |
| 第3章 | 要求水準に関する事項 | 17 |
| 第1 | 事業管理に関する事項 | 17 |
| 第2 | 施設性能に関する事項 | 20 |
| 1 | 構成及び規模に関する事項 | 20 |
| 2 | 配置及び動線に関する事項 | 21 |
| 3 | 施設に関する事項 | 21 |
| 4 | 構造に関する事項 | 30 |
| 5 | 設備に関する事項 | 30 |
| 6 | 屋外施設等に関する事項 | 35 |
| 第3 | 業務成果に関する事項 | 36 |
| 1 | 設計に関する事項 | 36 |
| 2 | 建設工事に関する事項 | 36 |
| 3 | 工事監理に関する事項 | 37 |
| 4 | 備品等の調達設置に関する事項 | 38 |
| 5 | 報告事項及び成果物 | 38 |
| | 添付資料一覧 | 42 |

第1章 総則

1 要求水準書素案の位置づけ

多摩区役所生田出張所建替事業に関する要求水準書（素案）（以下「要求水準書素案」という。）は、多摩区役所生田出張所建替事業（以下「本事業」という。）の適正かつ確実な実施を目的とし、本事業の実施を担う民間事業者（以下「事業者」という。）が本事業の実施にあたり満たすべき水準その他の事項を定めるものとします。

このため、要求水準書素案においては、

- ① 本事業の実施にあたり前提とする条件（以下「計画条件」という。）と、
- ② 本事業を実施することにより達成しなければならない次のアからウに掲げる水準その他の事項（以下、これらを総称して「要求水準」という。）
 - ア 本事業の事業管理の状態、
 - イ 多摩区役所生田出張所の新庁舎（以下「本施設」という。）の性能、
 - ウ 施設整備業務成果の水準

を定め、本事業が適正かつ確実に実施されていることを確認するための基準とします。

また、本事業は川崎市（以下「本市」という。）に代わり事業者が公共施設等の整備を実施するものとなります。

このため、本事業に関する要求水準は、本市自らが本事業を実施する場合に関連する法令、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等（以下「法令等」という。）の他、本市が実施する場合に適用される要綱又は基準等（以下「適用基準等」という。）を遵守又は参考とすることにより達成される要求水準を基本とします。

なお、要求水準書素案において使用する用語の定義は、要求水準書素案において特段の定めがある場合を除いて多摩区役所生田出張所建替事業に関する事業契約書（以下「事業契約」という。）の定めるところによるものとします。

2 計画条件の取り扱い

- ① 本事業における計画条件は、本事業の実施に関する計画及び技術提案を記載した提案書（以下「計画提案」という。）の策定にあたり前提とする条件等として要求水準書素案に定めるものとします。
- ② 事業者は事業期間にわたり計画条件を前提として本事業を実施するものとし、計画条件を変更する必要がある場合は、事業契約の定めるところにより本市又は事業者からの相手方への申入れに基づき、本市が事業者との

協議を経て計画条件を変更できるものとします。

3 要求水準の取り扱い

- ① 本事業における要求水準は、要求水準書素案に定める事項（以下「要求事項」という。）の他、本市自らが本事業を実施する場合に関連する法令等及び適用基準等のそれぞれを遵守又は参考とすることにより達成される事業管理の状態、施設の性能及び業務成果の水準を基本とします。
- ② 事業者が提案した計画提案の内容のうち、要求水準書素案に定める要求水準を上回るものについては、事業者が本事業を実施するにあたっての要求水準の一部として取り扱うものとします。
- ③ 事業者は、要求水準書素案に示す要求事項、法令等又は適用基準等において、仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合、本市がこれらの規定により達成できる要求水準と同等であると認める方法を本事業の実施にあたり採用することができるものとします。
- ④ 要求水準書案において参考として示された内容については、要求水準を達成するための施設の仕様や業務の実施方法等の一例を示すものであり、実際の施設の仕様や業務の実施方法については、当該参考として示された内容に関わらず事業者が要求水準を満たすように実施することができるものとします。
- ⑤ 事業者は事業期間にわたり要求水準を達成するように本事業を実施するものとし、要求水準を変更する必要がある場合は、事業契約の定めるところにより本市又は事業者からの相手方への申入れに基づき、本市が事業者との協議を経て要求水準を変更することができるものとします。

4 法令等及び適用基準等

本事業の実施に関連する法令等及び適用基準等は次のとおりとします。

(1) 法令等

本事業の実施に関して遵守すべき法令等は、次に掲げる法令及び条例並びにこれらに関連する施行令・規則等（最新版）の全てを含むものとします。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (3) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (4) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- (5) 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- (6) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）

- (7) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- (8) 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）
- (9) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- (10) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- (11) 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）
- (12) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- (13) 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- (14) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- (15) 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- (16) 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）
- (17) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- (18) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- (19) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- (20) 土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- (21) 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）
- (22) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (23) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- (24) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- (25) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- (26) 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）
- (27) 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）
- (28) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (29) 電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- (30) 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- (31) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (32) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (33) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (34) 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）
- (35) 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- (36) 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 12 年法律第 57 号。以下「土砂災害防止法」という。）

- (37) 川崎市区役所支所及び出張所設置条例（昭和 46 年川崎市条例第 39 号）
- (38) 川崎市中小企業活性化のための成長戦略に関する条例（平成 27 年川崎市条例第 84 号）
- (39) 川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例（平成 4 年川崎市条例第 51 号）
- (40) 川崎市環境基本条例（平成 3 年川崎市条例第 28 号）
- (41) 川崎市地球温暖化対策の推進に関する条例（平成 21 年川崎市条例第 52 号）
- (42) 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例（平成 11 年川崎市条例第 49 号）
- (43) 川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例（平成 11 年川崎市条例第 50 号）
- (44) 建築物環境配慮指針（平成 18 年川崎市告示第 69 号）
- (45) 川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例（平成 17 年川崎市条例第 19 号）
- (46) 川崎市福祉のまちづくり条例（平成 9 年川崎市条例第 36 号）
- (47) 川崎市都市計画法施行細則（昭和 47 年川崎市規則第 75 号）
- (48) 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（平成 4 年川崎市条例第 54 号）
- (49) 川崎市都市景観条例（平成 6 年川崎市条例第 38 号）
- (50) 川崎市建築基準法関係取扱基準集（平成 30 年 4 月版川崎市まちづくり局）
- (51) 川崎市建築基準条例（昭和 35 年川崎市条例第 20 号）
- (52) 川崎市建築基準法施行細則（平成 5 年川崎市条例第 65 号）
- (53) 建築基準法第 22 条による区域（昭和 26 年川崎市告示第 110 号）
- (54) 川崎市建築計画概要書等の閲覧に関する規則（昭和 46 年川崎市規則第 1 号）
- (55) 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成 15 年川崎市条例第 29 号）
- (56) 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（平成 7 年川崎市条例第 48 号）
- (57) 川崎市地震対策条例（昭和 56 年川崎市条例第 26 号）
- (58) その他本事業の実施に関連する法令等

(2) 適用基準等

本事業の実施に関して参考とする適用基準等は、次に掲げる要綱及び基準等（最新版）とし、本市自らが本事業を実施する場合に本市が遵守又は参考とする適用基準等についても要求水準を達成するための参考とします。ただし、冒頭に「※」印がある適用基準等については遵守しなければならないものとします。

- (1) 営繕事業のプロジェクトマネジメント要領（平成 25 年国営整第 183 号）
- (2) 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン（平成 27 年国営整第 263 号 国営設第 138 号）
- (3) 官庁施設の基本的性能基準（平成 25 年国営整第 197 号国営設第 134 号）
- (4) 官庁施設の総合耐震耐津波計画基準（平成 25 年 3 月国営計第 126 号国営整第 198 号国営設第 135 号）
- (5) 官庁施設の環境保全性基準（平成 29 年改定版）
- (6) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（平成 18 年国営整第 157 号国営設第 163 号）
- (7) 官庁施設の防犯に関する基準（平成 21 年国営設第 27 号）
- (8) 建築設計基準（平成 26 年国営整第 245 号）
- (9) 建築設計基準の資料（平成 27 年国営整第 266 号）
- (10) 建築構造設計基準（平成 30 年国営整第 25 号）
- (11) 建築構造設計基準の資料（平成 30 年国営整第 25 号）
- (12) 構内舗装・排水設計基準（平成 27 年国営整第 297 号）
- (13) 構内舗装・排水設計基準の資料（平成 27 年国営整第 298 号）
- (14) 建築工事標準詳細図（平成 28 年国営整第 304 号）
- (15) 建築設備計画基準（平成 30 年国営設第 133 号）
- (16) 建築設備設計基準（平成 30 年国営設第 134 号）
- (17) 雨水利用・排水利用設備計画基準（平成 28 年国営設第 216 号）
- (18) 官庁施設におけるクールビズ／ウオームビズ空調システム導入ガイドライン（平成 21 年 7 月国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
- (19) 木造計画・設計基準（平成 29 年国営整第 243 号）
- (20) 木造計画・設計基準の資料（平成 29 年国営整第 244 号）
- (21) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（平成 28 年国営整第 61 号）

- (22) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（平成 28 年国営設第 185 号）
- (23) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（平成 28 年国営設第 185 号）
- (24) 公共建築木造工事標準仕様書（平成 28 年国営整第 6 号）
- (25) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（平成 28 年国営設第 190 号）
- (26) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（平成 28 年国営設第 190 号）
- (27) 公共建築工事積算基準（平成 28 年国営積第 18 号）
- (28) 公共建築工事標準単価積算基準（平成 30 年国営積第 18 号）
- (29) 公共建築数量積算基準（平成 29 年国営積第 29 号）
- (30) 公共建築設備数量積算基準（平成 29 年国営積第 29 号）
- (31) 公共建築工事共通費積算基準（平成 28 年国営積第 18 号）
- (32) 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（平成 30 年国営積第 18 号）
- (33) 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）（平成 30 年国営積第 18 号）
- (34) 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）（平成 30 年国営積第 18 号）
- (35) 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）（平成 30 年国営積第 18 号）
- (36) 公共建築工事積算基準等資料（平成 30 年国営積第 19 号）
- (37) 敷地調査共通仕様書（平成 27 年国営整第 173 号）
- (38) 公共建築設計業務委託共通仕様書（平成 21 年国営整第 173 号）
- (39) 官庁施設の設計業務等積算基準（平成 28 年国営整第 237 号）
- (40) 官庁施設の設計業務等積算要領（平成 29 年国営整第 239 号）
- (41) 建築工事監理業務委託共通仕様書（平成 27 年国営整第 172 号）
- (42) 建築工事安全施工技術指針（平成 27 年国営整第 216 号）
- (43) 地方整備局営繕工事監督技術基準（案）（平成 29 年国営整第 241 号）
- (44) 地方整備局営繕工事検査基準（案）（平成 29 年国営設第 167 号）
- (45) 地方整備局営繕工事技術検査基準（案）（平成 29 年国営設第 168 号）
- (46) 地方整備局営繕工事既済部分出来高算出要領（案）（平成 29 年国営整第 236 号国営設第 166 号）

- (47) 建築工事設計図書作成基準（平成 28 年国営整第 62 号）
- (48) 建築工事設計図書作成基準の資料（平成 28 年国営整第 62 号）
- (49) 建築設備工事設計図書作成基準（平成 30 年国営設第 157 号）
- (50) 営繕工事写真撮影要領（平成 28 年国営整第 305 号）
- (51) 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（本編）（平成 28 年国営保第 36 号）
- (52) 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（防災編）（平成 28 年国営保第 36 号）
- (53) 営繕工事電子納品要領（平成 30 年国営施第 23 号）
- (54) 建築設計業務等電子納品要領（平成 30 年国営施第 23 号）
- (55) 官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕工事編】
（平成 30 年国営施第 23 号）
- (56) 官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】
（平成 30 年国営施第 23 号）
- (57) 官庁施設における帰宅困難者対応マニュアル作成の留意事項
（平成 24 年国営保第 38 号）
- (58) 地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き（平
成 17 年国営保第 48 号）
- (59) 建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編（平成 5 年建設省経
建第 1 号）
- (60) 建設リサイクルガイドライン（平成 14 年国管技第 41 号国管総
務第 123 号国営計第 25 号国総事第 20 号）
- (61) 室内空气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（厚生労働省通知平成 14 年医薬発第 0207002 号）
- (62) 川崎市公共建築工事積算基準等の運用（平成 30 年版川崎市まち
づくり局施設整備部）
- (63) 公共建築工事特則仕様書（建築工事編）（平成 30 年版川崎市まち
づくり局施設整備部）
- (64) 公共建築工事特則仕様書（電気設備工事編）（平成 30 年版川崎市
まちづくり局施設整備部）
- (65) 公共建築工事特則仕様書（機械設備工事編）（平成 30 年版川崎市
まちづくり局施設整備部）
- (66) ※ 建築構造設計基準（平成 28 年 3 月川崎市まちづくり局施設整備
部）
- (67) 室内空气中化学物質の濃度測定マニュアル（平成 19 年 5 月改訂
川崎市まちづくり局施設整備部）

- (68) 川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル<平成 21 年度改定版> (平成 21 年 10 月川崎市まちづくり局総務部企画課) (※)
- (69) 電子納品ガイドライン (建築編・建築設備編) (平成 22 年 12 月川崎市まちづくり局)
- (70) 川崎市建設副産物取扱要綱 (平成 11 年 4 月制定川崎市建設緑政局総務部技術監理課)
- (71) 川崎市建設副産物取扱要領 (平成 11 年 4 月制定川崎市建設緑政局総務部技術監理課)
- (72) 川崎市建設副産物取扱基準 (平成 11 年 4 月制定川崎市建設緑政局総務部技術監理課)
- (73) 公共空間景観形成ガイドライン (平成 26 年 4 月川崎市まちづくり局計画部景観・まちづくり支援課)
- (74) 川崎市有施設シックハウス対策ガイドライン (平成 19 年 3 月 30 日改訂川崎市健康福祉局保健所生活衛生課)
- (75) 川崎市水環境保全計画 (平成 24 年 10 月川崎市)
- (76) 川崎市宅地開発指針 (平成 29 年 10 月 1 日改訂版川崎市まちづくり局指導部宅地企画指導課)
- (77) 宅地造成に関する工事の技術指針 (第 2 次改訂版) (平成 22 年 10 月 29 日施行川崎市まちづくり局指導部宅地審査課)
- (78) その他本事業の実施に関連する要綱・基準等

第2章 計画条件に関する事項

第1 事業内容に関する事項

昭和 50（1975）年から利用を開始した多摩区役所生田出張所（以下「生田出張所」という。）の庁舎（以下「旧庁舎」という。）は、平成 30（2018）年には築 43 年が経過し、建物や設備の老朽化などにより改修工事を行うだけでは対応が困難な課題を抱えていました。

このため、本市は生田出張所を建て替えることを決定し、旧庁舎を解体した後の市有地（以下「整備用地」という。）において本施設を整備するため、平成 30（2018）年 2 月に生田出張所を仮庁舎へ移転しました。

また、本市は生田出張所が今後も地域の重要なコミュニティ拠点となることを踏まえ、地域の方々が参加する意見交換会を行うなどして「多摩区役所生田出張所建替基本計画（案）」（平成 29（2017）年 11 月川崎市）をまとめ、パブリックコメント手続や市民説明会を実施し、「多摩区役所生田出張所建替基本計画（以下「基本計画」という。）」（平成 30（2018）年 3 月川崎市）（添付資料 1）を策定しました。

本施設は、この基本計画（添付資料 1）に基づき「共に支え合う地域づくりを推進する地域の身近なコミュニティ拠点」とすること等を整備の基本方針とし、従来の出張所機能（証明書発行、地域振興、市民活動支援）に加え、地域のコミュニティ拠点としての機能を拡充した施設とすることが求められています。

本市は、このような本施設の特性を踏まえ、地域の方々が使いやすく親しみの持てるような魅力ある施設を調達する方法として、様々な魅力ある民間集客施設等の整備等に関する民間事業者のノウハウを最大限に活用することとし、民間事業者が本施設の整備及び譲渡を行う本事業を計画しました。

（1）事業名称

多摩区役所生田出張所建替事業

（2）本事業の対象となる施設の名称及び種類

① 名称

多摩区役所生田出張所

② 種類

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 20 第 1 項に定める出張所が設けられる庁舎（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 167 号。以下「PFI 法」という。）第 2 条

第1項第2号に定める庁舎)

(3) 公共施設等の管理者等

川崎市長 福田 紀彦

(4) 本事業の目的

本事業は、民間事業者のノウハウを最大限に活用し、従来の出張所機能に加え、身近な地域のコミュニティ拠点としての機能の拡充が図られた本施設を整備して買い入れることを目的とします。

(5) 本事業の内容

事業者は、自らの責任と費用負担により本施設の建築主及び原始取得者となり、整備用地に本施設を整備した上で本施設を未使用のまま本市に譲渡する、いわゆるB T (Build-Transfer) 方式と呼ばれる手法により本事業を実施するものとします。

また、事業者は、本事業の実施にあたり、次の①及び②に掲げる業務を実施するものとします。

① 事業管理業務

本事業の適正かつ確実な遂行を図るために次のアからウまでに掲げる業務を行うものとします。

ア 整備用地の借受者としての敷地管理

イ 本施設の建築主及び原始取得者としての施設整備業務の管理（施設整備業務の総合調整を含む。）

ウ その他本事業の適正かつ確実な遂行を図るために必要な業務

② 施設整備業務

必要とされる性能等を確保した本施設を整備するために次のアからオまでに掲げる業務を行うものとします。

ア 本施設の設計（設計及び設計に必要な調査、手続き等を含む。）

イ 本施設の建設工事（工事及び工事に必要な調査、手続き等を含む。）

ウ 本施設の工事監理

エ 本施設に備える什器備品等の調達及び設置

オ その他本施設に必要なとされる性能等を確保するために必要な業務

(6) 本事業の実施に関する協定等

本市は、事業者を相手方として事業契約を締結することにより本事業の実施を事業者に委ねるものとします。

ただし、本市と事業者との間で締結する事業契約は、川崎市議会において事業契約の本契約の締結についての議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約が締結されたことになるものとします。

(7) 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の本契約を締結した日（川崎市議会において事業契約の本契約の締結についての議決が得られた日）から事業者からの提案に基づいて本市と事業者が事業契約において定めた本事業の事業期間の終了日までとします。

ただし、事業者は自らの提案に基づいて平成 33（2021）年5月末日までに本施設を完成（必要な手続き、検査等を含む）させた上で本市に譲渡しなければならないものとします。

(8) 本事業における対価の支払等

本市は、事業契約の定めるところにより本施設の建設工事を実施するために必要な期間にわたり整備用地を事業者が無償で貸し付けるものとします。

また、本市は、事業者から本施設の譲渡を受けた後、本事業の実施による対価（以下「事業費」という。）の全額を事業者に一括して支払うものとします。

なお、事業費を構成する各費用については表1のとおりとします。

表 1. 事業費の内訳

| 事業費の構成 | | 費用の内容 |
|--------|---------|--|
| 事業費 | 設計費用 | 本施設の設計を実施するために必要な一切の費用（設計に関して必要な調査費用及び行政手続に関する費用等を含む。）。 |
| | 工事費用 | 本施設の建設工事を実施するために必要な一切の費用（建設工事に関して必要な調査及び検査費用、電波障害対策費用及び行政手続に関する費用等を含む。）。 |
| | 工事監理費用 | 本施設の工事監理を実施するために必要な一切の費用。 |
| | 備品等設置費用 | 本施設に備える什器備品等の調達及び設置を実施するために必要な一切の費用。 |
| | その他費用 | 事業管理業務を実施するために必要な費用（建中金利（本施設の整備にあたり一時的な資金負担に伴い必要となる金利）を含む。）。 |
| | 消費税等 | 設計費用、工事費用、工事監理費用、備品等設置費用及びその他費用の支払いに伴い必要となる消費税及び地方消費税。 |

第2 整備用地に関する事項

1 敷地条件

整備用地の敷地条件は表2のとおりです。

表2. 再整備用地の敷地条件

| 項目 | 内容 |
|-------|--|
| 所在地 | 神奈川県川崎市多摩区生田7丁目16-1 |
| 敷地面積 | 1,369.00 m ² |
| 用途地域等 | 近隣商業地域（準防火地域、高度地区の指定無し、日影規制無し。） 第1種中高層住居専用地域（準防火地域、第2種高度地区、日影規制有り。） |
| 法定建蔽率 | 近隣商業地域部分 80% 第1種中高層住居専用地域部分 60% |
| 法定容積率 | 近隣商業地域部分 300% 第1種中高層住居専用地域部分 200% |
| その他 | 建築基準法（昭和25（1950）年法律第201号）第22条第1項の定めるところにより川崎市が規定する区域 土砂災害防止法に定める土砂災害警戒区域 宅地造成等規制法に定める宅地造成工事規制区域 川崎市都市景観条例に定める景観計画区域 |

また、整備用地の地盤状況については、「地質調査結果（昭和48（1973）年）」（添付資料2）、「地質調査結果（平成29（2017）年）」（添付資料3）を参照してください。

なお、本施設の整備に先行して、本市が旧庁舎の解体工事及び宅地造成等規制法に基づく擁壁の整備を行います。参考として「生田出張所擁壁敷設図等」（添付資料4）を示します。

2 周辺環境等

整備用地周辺の道路、上水道、下水道、都市ガス、通信、電力等の状況は表3のとおりです。

表3. 整備用地の周辺環境等

| 項目 | 内容 | |
|------|---|--|
| 道路 | 敷地南側道路 | 路線名 生田 117 道路種別 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号 認定幅員 3.64～5.00m |
| | 敷地東側道路 | 路線名 生田 123 道路種別 建築基準法第 42 条第 2 項 認定幅員 4.00m |
| | 敷地西側道路 | 路線名 生田 125 道路種別 建築基準法第 42 条第 2 項 認定幅員 1.82m |
| | ガイドマップかわさき（川崎市地図情報システム）（下記 URL 参照） 認定路線情報及び建築基準法道路種別参照 http://kawasaki.geocloud.jp/webgis/?p=1 | |
| 上水道 | 【給水分岐管台帳平面図の提示を予定。】 | |
| 下水道 | ガイドマップかわさき（川崎市地図情報システム）（下記 URL 参照） 公共下水道台帳施設平面図参照 http://kawasaki.geocloud.jp/webgis/?p=1 | |
| 都市ガス | 事業者において確認すること。 | |
| 通信 | 事業者において確認すること。 | |
| その他 | 事業者において確認すること。 | |

第3 本施設に関する事項

本施設の整備については、基本計画（添付資料1）において次の5つの基本方針を定め、それぞれに対する具体的な取り組みを想定しています。

- ① 地域の方々に親しまれ、快適で多目的に利用しやすい出張所
 - ・明るく開放的な庁舎、内装の一部に木材を使用
 - ・すべての人にとってやさしく使いやすいユニバーサルデザインの採用
 - ・効率的で機能的な窓口サービス環境・執務環境の確保
 - ・スペースの有効活用、多目的な利用に配慮した空間の確保
- ② 共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域のコミュニティ拠点となる出張所
 - ・地域における身近な活動の場として、地域の方々が活用できるスペースの確保
 - ・市民活動、情報発信拠点となるスペースの拡充
 - ・各エリアの機能に合わせたセキュリティの確保
- ③ 多世代が集い、活動、交流することで、ふれあい、学び、つながることができる出張所
 - ・「地域の居場所」として、子どもから高齢者までの多世代が気軽に立ち寄り、くつろげる場所の確保
 - ・企画や活動を通してつながり交流できる場所の確保
- ④ いざという時にも拠りどころとなる長期にわたって安全・安心な出張所
 - ・災害に強い庁舎
 - ・社会状況の変化に柔軟に対応できる庁舎
 - ・長寿命化を図ることができる庁舎を整備
 - ・災害発生時に備え、必要な機能に見合った場や設備などの確保
- ⑤ 地域特性を踏まえ、地球環境に配慮した自然にやさしい出張所
 - ・計画的な緑化による潤いのある空間の創出
 - ・環境に配慮した設備・機能の導入
 - ・環境負荷の低減に配慮した庁舎整備

また、「生田出張所の建て替えに向けた意見交換会報告書（以下「意見交換会報告書」という。）」（平成29（2017）年9月川崎市）（添付資料5）における市民意見の実現に向けた庁舎整備や、平成30年度末に策定予定の「これからのコミュニティ施策の基本的考え方」を見据えた庁舎の活用についても検討しているところです。

その他の詳細については、基本計画（添付資料1）及び「生田出張所の建て替えに向けた意見交換会 報告書」（添付資料5）を参照するものとします。

第3章 要求水準に関する事項

第1 事業管理に関する事項

本事業の事業管理を実施する事業者（以下「事業管理企業」という。）は、本事業を適正かつ確実に遂行するために、事業契約及び要求水準書素案の定めるところに従い、計画提案に基づいて本事業を適正かつ確実に遂行すること。

また、事業管理企業は、整備用地の借受者としての敷地管理に関する事項、及び本施設の建築主及び原始取得者としての管理に関する事項の全てを満たすように対応し、報告事項及び成果物に示す報告に関する文書を本市に提出するとともに成果物を本市に譲渡すること。

(1) 整備用地の借受者としての敷地管理に関する事項

事業管理企業は、整備用地の借受期間にわたり、自らの責任において次のア及びイに示す状態を満たすこと。

ア 事業管理企業は、整備用地を川崎市の行政財産である土地として適切に管理すること。

イ 事業管理企業は、整備用地の借受期間の終了にあたり、借受期間の終了日以降において本市が行政財産として整備用地を適切に管理できるような状態にして整備用地を本市に引き渡すこと。

(2) 本施設の建築主及び原始取得者としての管理に関する事項

事業管理企業は、本事業の事業期間にわたり、次のアからエまでに示す状態を満たすこと。

ア 事業管理企業は、自らの責任において事業契約及び要求水準書素案の定めるところに従うとともに計画提案の内容に基づいて本施設を整備するために必要な一切の手段を定め、その実施に必要な一切の資金を調達するとともに確実に返済すること。

イ 事業管理企業は、事業契約及び要求水準書素案の定めるところに従うとともに計画提案の内容に基づいて本施設に必要とされる性能等を確保すること。

ウ 事業管理企業は、施設整備業務のうち本施設の設計を実施する事業者（以下「設計企業」という。）、本施設の建設工事を実施する事業者（以下「建設企業」という。）、本施設の工事監理を実施する事業者（以下「工事監理企業」という。）及び本施設に備える什器備品等の調達設置を実施する事業者（以下「備品等設置企業」という。）が、各々の業務を的確に

実施できるように施設整備業務の管理を行うものとし、施設整備業務における各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。

- エ 事業管理企業は、事業契約に定める引渡日に、事業契約及び要求水準書案に定めるところに従うとともに計画提案の内容に基づいて必要な性能等を確保した本施設を本市に引き渡すこと。

(3) 報告事項及び成果物

事業管理企業は、次の①から⑤までに掲げる本事業の実施に関する報告に係る文書又は本事業の実施に係る成果物を本市に提出又は譲渡すること。

① 事業管理計画書

事業管理企業は、事業契約の仮契約の締結後速やかに事業管理計画書を作成し、本市に提出すること。

なお、事業管理計画書には、主に次のアからエまでに掲げる事項を記載すること。

ア 事業管理方針

事業契約及び要求水準書案に定めるところに従うとともに計画提案に基づいた事業管理の方針等（事業管理企業における本事業に関するセルフモニタリングによる確認事項等）。

イ 実施体制

事業管理企業、設計企業、建設企業、工事監理企業、備品等設置企業における本事業の実施に関する責任者及び業務担当者の氏名、連絡先等。

ウ 事業工程

本事業の事業管理に必要な事項の時期又は期間を示した工程表とすること。（本事業の実施に関する契約の締結予定時期、本施設の設計の管理に必要な工程（基本設計の工程、実施設計の工程及び建築確認申請提出時期等）、本施設の建設工事の管理に必要な工程（近隣対応、関係法令等に定める許認可の取得時期、主要な工事区分に基づく建設工事の工程等）、本施設の工事監理の管理に必要な工程（設計図書に示された性能を確保するために必要な検査の時期等）、本施設に備える什器備品等の調達及び設置を管理するために必要な工程、本市との協議、調整及び確認等。）

エ その他本事業の事業管理を実施するための計画に必要な事項

② 本施設の建設工事に関する工程表

事業管理企業は、本施設の建設工事に着手する前に、本施設の建設工事期間を対象として本施設の建設工事における主要な工事区分ごとに出来高予定曲線を記入した建設工事实施工程表を作成して本市に提出すること。

また、事業管理企業は、本施設の建設工事に着手する月の前月末日までに、

建設工事実施工程表の工事区分ごとの翌月の月間建設工事工程及び建設工事による出来高を示した工程表を作成して本市に提出すること。以後、毎月未までに翌月の月間建設工事工程及び建設工事による出来高を示した工程表を本市に提出すること。

③ 進捗状況報告書

事業管理企業は、本事業の事業期間にわたり、本事業の進捗状況に関する事項を示した進捗状況報告書を作成して本市に提出すること。

事業管理企業は、進捗状況報告書を事業契約に定める関係者協議会（本事業を円滑に実施するために必要な事項に関する協議を行うことを目的とし、本市及び事業者により構成する会議）において提出することとし、関係者協議会は月1回程度の頻度で開催することを基本とし、具体的な開催日程については本市と事業管理企業が協議の上で定めること。

なお、進捗状況報告書には、主に本事業の実施に関する契約の締結に関する事項、本施設の設計に関する事項、本施設の建設工事に関する事項、本施設の工事監理に関する事項、本施設に備える什器備品等の調達及び設置に関する事項の他、本事業の実施に関連した整備用地周辺の状況等に関する事項、本市との協議又は調整及び本市による確認等が必要な事項、その他本事業の進捗状況に関連して報告する事項を記載すること。

④ 本施設及び備品等の利用に関する手引き（施設運用マニュアル）

事業管理企業は、事業契約に定める引渡日に、本施設の利用者が容易に本施設及び備品等の管理及び運用に携わることができるようになるような本施設及び備品等の利用に関する手引き（施設運用マニュアル）を作成して本市に譲渡すること。

なお、本施設及び備品等の利用に関する手引き（施設運用マニュアル）においては、本施設又は備品等の取り扱い要領（利用、保守、消耗品等の交換、修繕・更新（補充）等の要領等の他、製造元連絡先等）などを記載すること。

⑤ 本施設及び備品等

事業管理企業は、事業契約に定める引渡日に、本事業に関する要求水準が満たされた本施設及び備品等を未使用のまま本市に譲渡すること。

第2 施設性能に関する事項

1 構成及び規模に関する事項

ア 本施設は、生田出張所として機能する行政機能、身近な地域のコミュニティ拠点として機能する市民活動支援機能、消防団活動拠点機能の他、本施設の共用部機能から構成されるものとします。

イ 本施設の規模は、地下階を設けずに地上2～3階建てで延床面積が約1,000㎡程度を目安に計画提案によるものとします。

ウ 本施設内に設ける諸室の名称及び諸室の床面積の目安を表4に示しますが、行政機能が適切に機能できる他、地域の方々が使いやすく親しみが持てるような魅力ある施設とするための市民活動支援機能については、表4に示す区分等に関わらず計画提案によるものとします。

表4. 本施設内に設ける諸室の名称及び床面積の目安

| 機能区分 | 諸室名称 | 床面積 (㎡) |
|--------------|-----------------------|---------|
| A. 行政機能 | 執務室 | 100 |
| | 打合せ・相談室 | 15 |
| | 待合・記載台スペース | 50 |
| | 行政資料等配架・閲覧スペース | 25 |
| | 行政会議室 | 40 |
| | 倉庫・書庫 | 60 |
| | 備蓄倉庫 | 10 |
| | 職員用スペース (ロッカー室等) | 25 |
| | 大会議室 (市民活動支援機能兼用) | 150 |
| B. 市民活動支援機能 | 市民活動団体会議室 | 40 |
| | 印刷室 | 15 |
| | 多目的スペース (情報コーナー等を含む。) | 100 |
| C. 消防団活動拠点機能 | 消防団車両車庫 | 70 |
| | 資機材置場・物品庫 | |
| | 更衣室 | |
| | 詰所・給湯室 | |
| D. その他共用部機能 | 授乳室 | 300 |
| | 給湯室・給湯コーナー | |
| | トイレ | |
| | 廊下・階段等 | |
| | 機械室・電気室 | |
| | 駐車場・駐輪場 | (屋外) |
| | 合計 | 1,000 |

2 配置及び動線に関する事項

- ア 整備用地内には、本施設の外、屋外平面駐車場を南面道路に面して配置する他、駐輪場を配置すること。
- イ 本施設は、将来において容易に改修等が行えるように新たに整備する擁壁との間に適切な離隔距離を確保するとともに、限られた敷地面積を有効利用できるように整備用地内に配置すること。
- ウ 本施設は、整備用地周辺の住環境に対して日照障害を発生させないとともに、騒音や振動、臭気、砂塵及び雨水流出、降雪による影響などを最小限に抑制するように整備用地内に配置すること。
- エ 本施設は、近隣への新たな電波受信障害を発生させないように整備用地内に配置することが望ましいが、電波受信障害が発生する場合は適切な調査及び検討を行い、その対策を実施すること。
- オ 本施設は、自然エネルギーの活用（自然採光、自然換気等）が図りやすいように整備すること。
- カ 整備用地が斜面地に位置していること、旧庁舎における整備用地内出入口を南面道路に面して設けていたことなどをふまえ、整備用地内への歩行者、自転車、車両の主要出入口は旧庁舎と同様に南面道路に面して設けること。
- キ 整備用地内への主要出入口を除き、整備用地内への出入口の位置や数については計画提案によるものとし、歩行者、自転車、車両のそれぞれが安全かつ円滑に出入りできるように設けること。
- ク 整備用地内の車いす動線、歩行者動線、自転車動線、車両動線について明確なゾーニングを行い、動線の分離を原則とすること。
- ケ 本施設の大半の利用者における来場方法が徒歩又は自転車であることを踏まえ、車いす、歩行者、自転車、車両の順にそれぞれの動線を優先し、円滑で安全な移動に配慮すること。
- コ 整備用地内における車いす利用者や高齢者による円滑な移動を確保する観点から、南面道路から本施設までの動線については高低差を抑えた平坦な動線を設けること。

3 施設に関する事項

(1) 社会性に関する性能

① 地域性

- ア 整備用地は生田村役場の跡地であり、古くから地域の方々との関わりのある場所であることをふまえ、地域の方々が集まる地域の拠点として

の活用が図られるような形態、材料、構工法による施設として整備すること。

① 景観性

ア 整備用地が斜面地に位置していることなどを踏まえ、計画的な緑化による潤いのある空間の創出が図られるような外部空間並びにこれらを形成する材料、構工法により周辺環境との調和が図られた施設として整備すること。

(2) 環境保全性に関する性能

① 環境負荷低減性及び周辺環境保全性

ア 省エネルギー化を図り、快適な室内空間を実現するために、特に断熱性の向上について検討し、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づいた性能を有すること。

イ 地球温暖化防止の観点から、環境負荷の少ない設備等を導入するとともに、エネルギーの供給には、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用すること。

ウ 建物外周部の床面、壁面、屋根面等は、十分な断熱性能を確保すること。

エ その他、自然エネルギーの活用（自然採光、自然換気等）や節水器具の採用、リサイクル資材の活用、廃棄物発生抑制等に配慮した施設とすること。

(3) 安全性に関する性能

① 防火性能

ア 火災時等において適切に火災の拡大を防止し、利用者の生命・身体の安全及び公共財産の保護・保全、施設機能の維持を可能にする防災性能を確保すること。

② 防水害性能・防水性能

ア 施設への雨水・地下水等の侵入を防ぐ仕様とするとともに、雨水等が滞留しない排水性能（屋根などにおける適正な勾配の設定、排水管等の適正な排水能力の確保等）を有すること。

また、外部からの雨水等の侵入があった場合、速やかに外部に排出若しくは施設機能に影響しない部位への水の誘導を行い、適切な処理ができること。

③ 耐風性能

ア 本施設の構造体について、建築基準法施行令第 87 条に規定される風圧力の 1.15 倍の風圧力に対して構造耐力上安全であること。

- イ 本施設の建築非構造部材について、建築基準法施行令第 82 条の 5 に規定される風圧力の 1.15 倍の風圧力に対して構造耐力上安全であること。
 - ウ 本施設の建築設備のうち災害応急対策活動上必要な機器等については、建築基準法施行令第 129 条の 2 の 4 に規定される風圧力の 1.15 倍の風圧力に対して、構造耐力上安全であることとし、その他の機器等については建築基準法施行令第 129 条の 2 の 4 に規定される風圧力に対して、構造耐力上安全であること。
 - エ 本施設及び整備用地内における工作物等について、竜巻などの激しい突風による破損や飛散等を防止し、耐風性能を越える事態を想定し、破損・飛散による 2 次被害を防止する仕様（材料の選定等での配慮等）とすること。
- ④ 耐雪・耐凍結性能
- ア 施設全体について、利用者の生命・身体の安全及び公共財産の保護・保全、施設機能の維持を可能にする耐積雪性能を確保すること。
 - イ 屋外の通路等において、積雪や路面凍結等に対して、歩行者、自転車及び車両の通行に当たっての安全の確保を図るものとする。
 - ウ 歩行者、自転車又は車両、隣地、損傷のおそれのある工作物等に、氷雪が落下しないように屋根形状等について十分な対策を講じること。
 - エ 外部の建具等に雪が堆積しにくい形状とする等の配慮をすること。
 - オ 建築設備機器に関して、設置環境に応じた寒冷地対策を講じるものとする。
- ⑤ 避雷性能
- ア 建築基準法に定める避雷設備を設け、引下げ導線については、躯体鉄筋、鉄骨等を活用することによって雷電流の分散化を図り、導入設備に応じて、過電圧防止策、等電位化を進め、重要な機器については、サージ防護デバイス等によって保護を行うこと。
- ⑥ 積載性能
- ア 建築基準法に定める用途別の荷重条件を満たすとともに、構造体に使用上の支障となる損傷や変動等が生じない積載性能を確保すること。
- ⑦ 災害時等における機能維持性能
- ア 自然災害又は何等かの偶発的な事故等により、上下水、電気、通信、ゴミ収集などが途絶した場合等においても、一定の期間、一定の機能維持ができること。自立型の発電システム（太陽光又は風力発電等）を用いた最小限の機能維持、充電装置を用いた一定時間の機能維持、臨時の代替的廃棄物収集保管場所の確保等の様々な方法を組み合わせた費用対効果の高い対応については計画提案によるものとします。

イ 上下水等の途絶後、簡易な方法で復旧が可能なシステム、設備等の導入を図ること。

⑧ 防犯・警備性能

ア 整備用地全体に計画内容に応じて、複数のセキュリティレベルとセキュリティライン（ゾーン）、セキュリティレベル実施時間帯を設定した、セキュリティ計画を行うこと。

また、セキュリティレベルは段階的に設定し、それぞれのレベルに応じたセキュリティ設備（フェンスやバリカー等による出入制限、鍵・入退出セキュリティカード等による制限、監視カメラ、キーシステム、機械警備システム等）の導入を行うこと。

イ 夜間における地域の防犯性にも配慮し、敷地の周囲に接する歩道又は道路に対して死角や暗がりを生じさせないように配慮すること。

ウ 建屋の建具廻り等については、ガラスや建具の破壊による侵入を防止する仕様（網入りガラス、フィルム貼り、ピッキング抑制効果の高い鍵の採用、建具廻りの対応による解錠抑制等）とすること。

また、センサーによる機械警備システムの導入を行うこと。

エ 管理運営の容易さや快適性にも配慮し、開放性のある空間とし、ガラス等による間仕切り壁とするなど、建物内部においても死角を生じさせないように配慮すること。

（４）機能性に関する性能

① 機能の独立性

ア 本施設内における生田出張所として機能する行政機能、身近な地域のコミュニティ拠点として機能する市民活動支援機能、消防団活動拠点機能、本施設の共用部機能のうち、行政機能、市民活動支援機能、消防団活動拠点機能については単独で利用できるように利用範囲を区分して独立性を確保すること。

② 館内の移動性

ア 用途、目的、利用状況等に応じた移動空間及び搬送設備が確保されており、人の移動、物の搬送等が円滑かつ安全に行えること。

イ 災害時等における利用者の避難、救援動線の確保等に関する建築基準法及び消防法の規定に加え、初来館者であっても分かり易い避難・救援動線とし、特に高齢者に配慮した動線とすること。

ウ 施設全体の管理及び運営が容易な動線計画にするとともに、必要諸室の配置やバランスについては計画提案によるものとします。

③ 建築や設備の操作性

- ア 建物に係る可動部又は操作部の安全性の確保が図られていること。
- イ 建物内部の可動間仕切壁は、収納が容易（収納時は壁面に納める等、目立たぬよう工夫）で、たわみやゆるみ等の変形が生じにくく、かつ、利用用途に応じた防音性に優れたものとする。

④ ユニバーサルデザイン

- ア 子どもたちや高齢者、障がいのある方等のすべての利用者にとって、建物が不自由なく安心して利用できることはもとより、安全かつ快適に利用できるように、床の段差解消のほか、内装材、家具デザイン等においてもユニバーサルデザインの積極的導入を図ること。
- イ 障がいのある方用の動線は、可能な限り、一般動線と同じになるよう計画すること。ただし、視覚障がいのある方や車いす利用者等の動線と一般動線の交錯がないことを前提とすること。
- ウ 建物内部、建物外部及び屋外施設には、視認性の高いサイン計画を行うこと。

また、サイン類は、ユニバーサルデザインの観点から、視認性が高く、認知が容易なものとし、点字ブロック、音声案内等の導入を図るなど、障がいのある方の利便向上に努めること。

⑤ 室内環境性

- ア 建築物の衛生的環境の確保に関する法律に加えて、空間、意匠の視覚的快適性、規定に定める単なる照度分布だけでなく照明の色温度への配慮等、空調における輻射熱の活用等、定性的な環境性能も重視すること。
- イ 本施設については全面禁煙とすること。
- ウ 建築建材等から発生する揮発性有機化合物（VOC）は厚生労働省医薬食品局化学物質安全対策室がシックハウス対策に関して公表している室内濃度指針値以下とし、室内空気質の総揮発性有機化合物（TVOC）暫定目標値以下とすること。

また、将来において、上記に定める化学物質以外にも環境リスクとなる化学物質が顕在化した場合に空調設備へ除去装置の追加等が可能であるなど設備計画上の柔軟性を考慮すること。

⑥ 諸室の機能

諸室等の機能については、表5に示す内容を参考とすること。

表 5. 諸室等の機能

| 区分 | 諸室等名称 | 求められる機能 |
|------|------------------|---|
| 行政機能 | 執務室 | <ul style="list-style-type: none"> ・将来における執務機能の変更（市民利用スペースへの転用等を含む。）や情報機器等の更新に容易に対応できるように無柱空間とするなど、柔軟性を備えた空間とすること。 ・個人情報や行政情報の漏洩防止に配慮した上で可能な限りオープンな執務空間とすること。 ・市民と職員によるコミュニケーションがとりやすい可動式のローカウンターの設置等を想定すること。 ・主要出入口への見通しに配慮すること。 |
| | 打合せ・相談室 | <ul style="list-style-type: none"> ・執務室に隣接して配置するとともに、職員による日常的な打合せや市民活動等の相談への対応に利用することから、遮音性の確保と視線を遮るなどのプライバシーの確保に配慮すること。 |
| | 待合・記載台スペース | <ul style="list-style-type: none"> ・主に4～5人程度の待合の広さとすること。 ・記載台や備品を可搬式とし、閉庁時には市民活動支援機能エリアとして活用すること。 |
| | 行政資料等配架・閲覧スペース | <ul style="list-style-type: none"> ・テーブル、椅子、ラックを設置し、自由に資料を閲覧できるスペースとすること。 |
| | 行政会議室 | <ul style="list-style-type: none"> ・職員が執務に利用する行政専用とすること。 |
| | 倉庫・書庫 | <ul style="list-style-type: none"> ・各種文書や建物内外で利用する備品等を保管すること。 ・職員動線に配慮して配置することとし、地域行事に使用する備品等の出し入れに運搬車を利用できるような配置とすること。 |
| | 備蓄倉庫 | <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の帰宅困難者受入れ対応や、地域活動の場として必要な物品を保管すること。 |
| | 職員用スペース（ロッカー室等） | <ul style="list-style-type: none"> ・休憩スペースを兼ねた男女別ロッカー室や流し台を執務室に近接して配置すること。 |
| | 大会議室（市民活動支援機能兼用） | <ul style="list-style-type: none"> ・可動間仕切りにより分割利用できるようにすること。 ・音響設備（マイク等）等の利用に対応する遮音性を備えた室とすること。（遮音性能D-50以上、床衝撃音性能LL-45以下、LH-50以下。） ・机、椅子、平台等の様々な活動目的に応じて利用する備品等を設置又は収納できるようにすること。 |

| 区分 | 諸室等名称 | 求められる機能 |
|-----------|----------------------|---|
| 市民活動支援機能 | 市民活動団体会議室 | <ul style="list-style-type: none"> ・市民活動のための会議や打合せができる会議室とすること。 ・音響設備（マイク等）等の利用に対応する遮音性を備えた室とすること。 ・子育ての活動に利用する場合はマット、和室として利用する場合はユニット畳を敷くなど様々な活動目的に応じて利用する備品等を設置又は収納できるようにすること。 |
| | 印刷室 | <ul style="list-style-type: none"> ・印刷機や紙折り機などの設備を利用し、市民活動に必要な資料等を作成するための印刷室とすること。 ・印刷機等の設備を設置する他、製本等の軽作業ができるスペースを有すること。 |
| | 多目的スペース（情報コーナー等を含む。） | <ul style="list-style-type: none"> ・明るく居心地の良いオープンスペースとすること。 ・乳幼児が遊べるキッズコーナー、軽飲食や作業、読書、談話ができるようにテーブルや椅子を設置すること。 ・調理器具（電気式）を持ち込んで簡易な会食等が行えるようにすること。 |
| 消防団活動拠点機能 | 消防団車両車庫 | <ul style="list-style-type: none"> ・小型動力ポンプ付積載車1台（幅 169cm×長さ 471cm×高さ 217cm）が収容できる設えとすること。 ・シャッター等により屋外と区画するものの、見せ方などを工夫して消防団の活動の広報に資するように配慮すること。 |
| | 資機材置場・物品庫 | <ul style="list-style-type: none"> ・防火衣、消防用ホース、事務用品等の消防団活動に必要な備品等を収納できる設えとすること。 ・消防団車両車庫に隣接して配置すること。 |
| | 更衣室 | <ul style="list-style-type: none"> ・更衣ができる最小限のスペースとすること。 |
| | 詰所・給湯室 | <ul style="list-style-type: none"> ・災害時における消防団員の待機場所として利用できる設えとすること。 ・給湯室は流し台を備え、簡易な調理ができるスペースとすること。 |

| 区分 | 諸室等名称 | 求められる機能 |
|-----------|------------|--|
| | 消防ホースの乾燥場所 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 消防ホースを乾燥できる場所を本施設の屋外に設けること。地上から約 15mの高さの場所に最大で 12 本程度の消防ホースを吊り下げることができる場所を本施設の外部に備える、又は独立した支柱等により備え、手動ウィンチなどの機構により消防ホースの昇降ができるようにすること。 |
| 本施設の共用部機能 | 授乳室 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 水回りについて給湯室が利用できるような配置とすること。 ・ 安心して授乳ができるような設えとすること。 |
| | 給湯室・給湯コーナー | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民利用が可能な給湯室とすること。 ・ 会議室機能や市民活動コーナー機能との連携に配慮した配置とすること。 ・ 車いす利用者が利用できるような設えとすること。 |
| | トイレ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 各階の利用状況を想定して職員及び利用者の双方が利用する男性用及び女性用のトイレを必要数設置すること。 ・ 車いす利用者が利用できる多機能トイレを 1ヶ所設けることとし、オストメイト対応とすること。 ・ 男性も利用可能なおむつの交換台等の必要な設備等を備えること。 ・ 清掃用具を収納できる場所を設けること。 |
| | 廊下・階段等 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 誰もが安全で歩きやすいようにゆとりをもった幅員を確保すること。 ・ 車いす利用者同士がすれ違うことができるように配慮し、床の段差や壁の突起物を設けないように配慮すること。 ・ 階段については、行政機能と市民活動支援機能のそれぞれのエリア区分に配慮した配置とすること。 |

| 区分 | 諸室等名称 | 求められる機能 |
|----|-----------------|--|
| | 自動販売機設置スペース | ・自動販売機（災害救援ベンダー）を設置できるようにすること（必要な管路の敷設及び電源の供給等ができるようにすること）。 |
| | 図書返却ボックスの設置スペース | ・敷地内（建物内）に図書返却ボックス（W700×D650×H1410）を設置できるようにすること。 |
| | 公衆電話設置スペース | ・敷地内（建物外）に公衆電話を設置できるようにすること。（必要な管路の敷設及び電源の供給等ができるようにすること）。 |
| | 機械室・電気室 | |
| | 駐車場・駐輪場等 | <ul style="list-style-type: none"> ・区画を明確にすること。 ・車止めを設けること。 ・必要に応じてマンホールトイレやかまどベンチを設置するなど災害時に対応できる機能も備えること。 |

（５）経済性に関する性能

① 耐用性

ア 建築部材や設備等の所与の耐用性能を損なうことのない計画（設置環境にあった部材又は設備の選定等）とするとともに、耐用年数の異なる部材又は設備の組み合わせにより必要のない補修や更新の発生の防止等、耐用性についての総合的な視点による施設計画とすること。

また、補修、更新、オーバーホール等を容易に行うことができる仕様の選定、スペースの確保を行うこと。

イ 内部機能の変更や追加に伴う施設の改修等に容易に対応できるように、階高、床面積、床荷重、仕上げ等の可変性や冗長性の考え方や程度については計画提案によるものとします。

ウ 建物仕上げ材の経年劣化等による浮きや剥落等による部材の落下防止の対策を講じること。

② 保全性

ア 施設の長寿命化を図るための適切な維持管理が容易に行えるように適切な作業スペース等が確保されていること。

また、作業者の保全対象となる部位への容易なアプローチができる計画とするとともに、高所作業を不要にするなどの配慮をすること。

イ 建物内外の仕上げは、維持管理についても配慮し、清掃や管理が容易な建物となるようにすること。

ウ 補修点検等に、健全な部位の撤去や高所作業車を必要とするなど、経費を要する部材や設備の選定、施設計画を行わないこと。

4 構造に関する事項

(1) 安全性に関する性能

① 耐震性能

ア 施設の主要構造の種別は計画提案によるものとします。

イ 構造体安全性の分類は官庁施設の総合耐震計画基準のⅡ類とすること。

ウ 非構造部材耐震安全性能の分類は官庁施設の総合耐震計画基準のA類とすること。

エ 設備の耐震対策は、官庁施設の総合耐震計画基準の耐震クラスの甲類とすること。

オ 地震時の2次部材(主要構造部以外の天井仕上げや照明設備、サイン、什器・備品、家具等)の落下又は転倒を防ぐための対策を講じること。

(2) 経済性に関する性能

① 耐用性

ア 本施設の施設性能における耐用性に整合し、費用対効果の高い構造方式又は構造体を採用すること。

イ 将来的な改修や改造を容易に行うことのできる構造方式又は構造体を採用すること。

5 設備に関する事項

(1) 電気設備

① 一般事項

ア 公共建築工事標準仕様書に依拠すること。

② 受変電・電源設備

ア 本施設の施設性能に整合した受変電・電源設備の選定を行うこととし、受電方式及び受電容量は計画提案によるものとします。

イ 受変電設備、自家用発電設備及び静止型電源設備等の主要機器は、自然条件を考慮し、維持管理のしやすさに配慮すること。

ただし、自家用発電設備及び静止型電源設備の導入は計画提案によるものとします。

ウ 分電盤は、原則として共用部にEPSを設けて設置すること。また、将

来用の予備回路を設けること。

エ 動力用制御盤は、原則として機械室等の屋内に設置すること。

③ 電灯設備

ア 本施設の諸室の用途に適した照明を装備すること。

イ 非常照明、誘導灯は、関連法令等に基づき設置すること。

ウ 高効率型器具、省エネルギー型器具等の採用を積極的に行うこと。

また、人感センサーや昼光センサーによる制御、初期照度補正制御等の各種省エネルギー制御を活用し、照明用電力の削減に努めること。

エ 屋外施設を含み、外灯は自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。

また、保安のために防犯灯を設置すること。

④ 静止形電源設備

ア 静止形電源設備の設置は計画提案によるものとします。

イ 非常照明、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。

ウ コンピュータ等の停電時保障用に無停電電源装置を設けること。

⑤ 自家用発電設備

ア 災害時に3日間（72時間）は、必要な電力を供給できるような自立型の発電機（太陽光発電機や風力発電機などとの組み合わせも含む。）にすること。

イ 必要な電力としては、夜間（冬至において約14時間）において執務室、大会議室、多目的スペース、トイレ、廊下、階段、消防団器具置場、その他これらの諸室の利用に関連して必要となる電灯設備について、通常の1/3～1/2程度の明るさを確保できるようにすること。また、執務室、大会議室、多目的スペース、消防団器具置場の他、これらの諸室の利用に関連して必要となる電源コンセント等が利用できるようにすること。なお、昇降設備は利用できなくてもよい。

⑥ 避雷設備

ア 建築基準法及びJIS_A_4201に基づき適切な保護レベルを設定し設置すること。

⑦ 電話設備

ア 本施設の共用エリアを除く専用エリアに配管配線等を行うとともに電話機を設置すること。

イ 電話交換機を設置すること。

ウ ダイヤルイン方式とすること。

ただし、本施設内各室間で使用する内線電話は、その機能のみ配管配線等を行い、電話機を取り付けること。

- エ 端子盤をE P S内に設置すること。端子盤は、盤内にセパレータを設け、他の通信設備と共用することができること。
- ⑧ 情報設備
- ア 本施設の共用エリアを除く専用エリアに有線LANを導入し、OA床配線等にするなど、将来の更新性に配慮すること。また、幹線配線敷設用にケーブルラックを敷設すること。
- イ OA床配線等以外の諸室の接続用モジュージャックは、各室の面積当たり15~20㎡に1口を基本として必要箇所に設けること。
- ⑨ 電気時計設備
- ア 親時計を本施設の管理運用を行う場所に設置し、本施設内要所及び屋外に子時計を設置すること。
- ⑩ 放送設備
- ア 消防法に定める非常放送設備を設置すること。
- イ 非常放送設備機能以外にタイマー、BGMとチャイム設備及びオートアナウンス設備を備えること。
- ウ 本施設の管理運用を行う場所から本施設内外への放送を可能とし、本施設内外全てのそれぞれの系統に放送できる設備とすること。
- ⑪ 緊急時通報設備
- ア 多目的トイレ、昇降機等に緊急時通報設備（緊急通報ボタン）を設け、異常があった場合、当該室が面する廊下では警報ランプの点滅点灯、本施設の管理運用を行う場所では、モニター等の表示窓の点滅点灯と警告音等により発報して知らせること。
- ⑫ テレビ共同受信設備
- ア 地上デジタル・BS・CS・CATV・FM・AMの各種テレビ・ラジオアンテナを設置し、本施設の共用エリアを除く専用エリアへ送信するアンテナ端子を設置すること。
- ⑬ 機械警備設備
- ア 防犯・安全管理のため、建物の主出入口、外部等に適宜監視カメラを設置すること。
- イ 監視カメラは本施設の管理運用を行う場所にてモニター監視及び録画を行うこととし、録画時間は24時間、その保存期間は1週間とすること。
- ウ 本施設の夜間・休館時の警備システムは、機械警備を基本とすること。
- エ 機械警備の警備区分は、本施設の諸室の多様なパターンでの利用が可能となるように本施設の利用形態に配慮して設定すること。
- ⑭ 火災報知設備
- ア 関連法令等に基づき設置し、本施設の管理運用を行う場所に受信機を

設置すること。

⑮ 映像・音響設備

ア 必要に応じて映像・音響設備を設置した諸室を設けること。

ただし、映像・音響設備の革新性に柔軟に追従できるとともに誰もが容易に操作できる仕様とし、持ち運びが可能で設置が容易な備品等により対応することでも差し支えないものとする。

⑯ 引込み方法

ア 電力、電話の引込み方法は、計画提案書によるものとする。

(2) 空調（換気・排煙）設備

① 一般事項

ア 公共建築工事標準仕様書に依拠すること。

② 熱源機器設備

ア 夏季の冷房熱源、冬季の暖房熱源のシステムは、光熱水費の削減に努め最大限の省エネルギー化を図るものとし、具体的には計画提案によるものとします。

③ 空調方式

ア 各室の用途に応じて、それぞれ良好な室内環境となるような空調方式を採用するものとし、具体的には計画提案によるものとします。

イ 省エネルギー化を図るため、諸室の目的や利用方法にあわせて柔軟な空調運転ができるように配慮すること。

ウ フロンガスを使用するシステムを採用する場合には、オゾン層破壊係数0のものとする。

④ 換気設備

ア 臭気、熱気、カビの発生、シックハウス等の防止に配慮して換気設備を設け、空気環境の測定基準に即した防塵対策を行うこと。

イ 中間期等においては、自然換気を積極的に採用し、省エネルギー化を図ること。

⑤ 排煙設備

ア 建築基準法の規定によることに加え、火災報知設備との連動や、効率的な排煙を可能とするなど、安全を重視すること。

また、自然換気と関連させての排煙なども含め、費用対効果にも配慮すること。

(3) 給排水衛生設備

① 一般事項

- ア 公共建築工事標準仕様書に依拠すること。
- ② 給水設備
 - ア 水道本管からの引込み方法等は、計画提案によるものとします。
 - イ 給水方式は、受水槽及びポンプ圧送方式又は水道直結方式など、計画提案書によるものとします。
 - ウ 節水型とするなど経済性にも配慮した給水装置とすること。
- ③ 排水設備
 - ア 汚水排水・雑排水は、適切に下水道本管に接続すること。接続方法等は計画提案によるものとします。
 - イ 雨水排水は、対象敷地が含まれる流域の雨水幹線に適切に接続すること。接続方法や流出条件等は計画提案によるものとします。
- ④ 衛生器具設備
 - ア トイレは子どもの利用にも配慮すること。
 - イ 多目的トイレはオストメイト対応とすること。
 - ウ 原則として洋式便器とし、洗浄機能付きトイレとすること。
 - エ 清掃等が容易であるなどの維持管理に配慮するとともに、節水型とするなど経済性にも配慮した衛生器具設備とすること。
- ⑤ 冷水給湯設備
 - ア 必要な箇所には電気又はガス熱源で給湯すること。
- ⑥ ガス設備
 - ア 必要に応じてガス設備を設けること。
- ⑦ 消防設備
 - ア 消防法等の関連法令に基づき、適切な消火設備を設置すること。
 - イ 消火器を適宜設置すること。

(4) 昇降機設備

- ア 施設利用者の動線が複数階にまたがる場合は昇降機設備を設置すること。
- イ 昇降機は、車いす利用者及び高齢者対応とする他、救急活動時に担架又はストレッチャーを載せることができる規模及び仕様とし、什器備品等の搬出入用にも利用できるように配慮すること。
- ウ 昇降機の運転監視盤及び昇降機用インターホンを本施設の管理運用を行う場所に設置すること。
- エ 搬出入用の昇降機を設置する場合は適切な規模・仕様とすることとし、搬出入用の昇降機を設置しない場合は施設利用者用の昇降機の規模・仕様において搬出入用にも利用できるように配慮すること。

6 屋外施設等に関する事項

① 外構

ア 整備用地と歩道又は道路との境界においては、植栽等による飛び出し防止等の安全対策を図ること。

② 植栽等

ア 整備用地周辺における良好な景観形成を図る観点から擁壁の法面や整備用地内の植栽等による緑化に配慮すること。

イ 地域の方々が使いやすく親しみが持てるような魅力ある施設とする観点から、維持管理が容易な植栽とし、その仕様については計画提案によるものとします。

③ 駐車場

ア 5～7台程度の屋外平面駐車場を設けることとし、そのうちの1台は車いす使用者用、もう1台は公用車用とすること。

イ 地域の方々が使いやすく親しみが持てるような魅力ある施設とする観点から、利用者が安全に使いやすく、維持管理が容易な駐車場とし、その仕様については計画提案によるものとします。

④ 駐輪場

ア 川崎市自転車等駐車場の付置等に関する条例の定めるところに従い必要な台数を確保した駐輪場を設けること。

イ 地域の方々が使いやすく親しみが持てるような魅力ある施設とする観点から、利用者が安全に使いやすく、維持管理が容易な駐輪場とし、その仕様については計画提案によるものとします。

⑤ 外灯

ア 本施設の夜間利用の安全確保のために整備用地内に暗がりが生じないように外灯を設置し、防犯灯の機能にも配慮すること。

イ 外灯は、景観に調和した照明意匠、照度、色温度、配置とし、日中の非点灯時においても屋外空間の演出要素となるような灯具全体の意匠上の配慮を行うこと。

ウ 地域の方々が使いやすく親しみが持てるような魅力ある施設とする観点から、維持管理が容易な外灯とし、その仕様については計画提案によるものとします。

第3 業務成果に関する事項

事業者は、施設整備業務の成果として事業契約及び要求水準書案の定めるところに従うとともに計画提案の内容に基づいて必要な性能等を確保した本施設を完成し、事業契約に定める本施設の引渡日に本市に本施設を引き渡せるようにすること。

また、事業者は、次の設計、建設工事、工事監理及び備品等の調達設置に関する事項の全てを満たすように対応し、報告事項及び成果物に示す報告に関する文書を本市に提出するとともに成果物を本市に引き渡すこと。

1 設計に関する事項

設計企業は、次のアからキまでに掲げる業務を実施すること。

ア 事業契約及び要求水準書案の定めるところに従うとともに計画提案に基づいた本施設を施工するために必要な設計図書を作成し、その設計の意図を建設企業に伝達すること。

イ 本施設の設計に際して必要と判断した場合は、調査業務として整備用地に対する測量及び地質調査等を適宜実施すること。

ウ 本施設の基本設計の内容は、「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第1項第1号イを参考とすること。

エ 本施設の実施設設計の内容は、「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第1項第2号イを参考とし、本施設の工事費内訳明細書を作成するために十分な菜用とすること。また、本施設の建設工事着手後に実施設計書の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とすること。

オ 本施設の建設工事の実施設段階において設計企業が行う実施設計に関する業務（設計の意図を建設企業に伝達する業務）の内容は、「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第1項第3号を参考とすること。

カ 本施設の設計は、関連する法令等に基づいて実施するものとし、建築確認申請等の関係官署への手続きは、その手数料の負担（設計費用に含まれる。）を含めて設計企業が行うこと。

キ 事業管理企業が作成する本施設及び備品等の利用に関する手引き（施設運用マニュアル）の作成を支援すること。

2 建設工事に関する事項

建設企業は、次のアからセまでに掲げる業務を実施すること。

ア 設計企業の作成した設計図書に基づいて本施設を施工する業務の他、

- 施工に関する品質確保のために必要な対応を図ること。
- イ 建設工事の実施にあたり、近隣対応（周辺家屋影響調査等）及び電波受信障害調査等を必要に応じて実施するとともに、その対策を行うこと。
 - ウ 建設工事中は近隣その他からの苦情が発生しないように配慮するとともに、万一発生した苦情等は、工事工程に支障をきたさないように対応すること。
 - エ 建設工事現場内の事故・災害等の発生防止に配慮するとともに、近隣への事故・災害等が及ばないように万全の対策を行うこと。
 - オ 建設工事車両の通行は、予め周辺道路の状況等を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行の速度、誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について、十分な配慮を行うこと。
 - カ 騒音・振動や悪臭・粉じん及び地盤沈下等、周辺地域に及ぼす悪影響の防止について十分な対策を行うものとし、万一発生した悪影響等は、建設企業の責任において対応すること。
 - キ 敷地に隣接する物件、道路、公共施設等に損傷を与えないように配慮し、建設工事中万一発生した損傷等は、建設企業の責任において必要となる補修及び補償等の対応を図ること。
 - ク 各種の関連法令等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工事を実施するものとし、工事実施に必要な手続きは、その手数料の負担（工事費用に含める。）を含めて建設企業が行うこと。
 - ケ 建設工事から発生した廃棄物などは、関連法令等に定められた方法により、適法かつ適切に搬出処分（処理）すること。
 - コ 建設工事により発生する廃材などは、積極的に再利用を図ること。
 - サ 本施設の建設工事期間中に本施設に関連する第三者による別工事を実施する場合には、その別工事との調整を図ること。
 - シ 建設企業は、事業契約に定める引渡日の前までに本施設の完成検査を行うこととし、併せて設備等の試運転検査等を実施すること。
 - ス 地域の方々が本施設に親しみや愛着を持てるようにするために市民を対象とした工事見学会又は本施設の引渡前の内覧会等を企画して実施すること。
 - セ 事業管理企業が作成する本施設及び備品等の利用に関する手引き（施設運用マニュアル）の作成を支援すること。

3 工事監理に関する事項

工事監理企業は、次のアからエまでに掲げる業務を実施すること。

- ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 8 項に定める工事監理者の立場で行う業務の他、本施設の設計図書どおりに本施設が施工されるようにするために必要な業務及び施工に関する品質確保のために必要な業務を実施すること。
- イ 工事監理の内容は、「国土交通省告示第 15 号（平成 21 年 1 月 7 日）」別添一の第 2 項第 1 号及び第 2 号を参考とすること。
- ウ 本施設の建設工事期間中に本施設に関連する第三者による別工事を実施する場合には、建設企業によるその別工事との調整に協力すること。
- エ 事業管理企業が作成する本施設及び備品等の利用に関する手引き（施設運用マニュアル）の作成を支援すること。

4 備品等の調達設置に関する事項

備品等設置企業は、次のアからカまでに掲げる業務を実施すること。

- ア 計画提案に基づいて本施設における身近な地域のコミュニティ拠点としての機能の拡充を図るために必要な備品等を必要数量調達して設置すること。なお、参考として「本施設に備える什器備品等の一覧」（添付資料 6）を示します。
- イ 本施設に備える什器備品等については、買い取りにより調達することを原則とすること。ただし、計画提案により買い取るよりも本市における効率的かつ効果的な調達に資すると認められる場合はリース方式により調達することができるものとします。
- ウ 本施設に備える什器備品等については、既製品を調達することを原則とすること。ただし、計画提案により本市が既製品と同等以上であると認めることができる場合は作り付け等の備品等を調達設置することができるものとします。
- エ 本施設に備える什器備品等については、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない、又は放散量が少ないものを選定するように配慮して調達設置すること。
- オ 本施設に備える什器備品等の内容、数量及び仕様等については、計画提案によるものとし、デザイン、品質及び機能等に優れているとともに本施設の建築空間との統一性などの調和が図られたものを調達設置すること。
- カ 事業管理企業が作成する本施設及び備品等の利用に関する手引き（施設運用マニュアル）の作成を支援すること。

5 報告事項及び成果物

事業管理企業は、次の①から⑥までに掲げる本事業の実施に関する報告

に係る文書又は本事業の実施に係る成果物を本市に提出又は引き渡すこと。

① 施設性能確認計画書

事業管理企業は、事業契約の仮契約の締結後速やかに施設性能確認計画書を作成し、本市に提出すること。

また、施設性能確認計画書は、施設整備業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計終了時、建設工事着手時、その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜見直しを行い、変更等を反映した上で本市に提出すること。

なお、施設性能確認計画書には、主に次のアからカまでに掲げる事項を記載すること。

ア 本施設の施設性能に関する個別の確認項目

イ 確認項目ごとの要求水準の確認方法（設計図書における確認、性能を証明する書類、施工現場での測定等）

ウ 確認項目ごとの要求水準の確認時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）

エ 確認項目ごとの要求水準の確認者（設計企業、建設企業、工事監理企業等）

オ 確認項目ごとの要求水準の確認結果（当初は空欄とし、要求水準を達成していることを確認した時点でその確認結果を適宜加筆。）

カ その他本施設の施設性能を確認するために必要な事項

② 施設性能確認報告書

事業管理企業は、事業契約に定める引渡日までに、施設性能確認計画書に示された個別の確認項目ごとの要求水準の確認時期（設計図書作成後、施工着手後、事業管理企業による本施設の完成検査等）において要求水準が達成されていることの確認結果を施設性能確認計画書に加筆した施設性能確認報告書を作成し、本市に提出すること。

③ 本施設の設計に関する成果物

事業管理企業は、本施設の設計の終了時に、次のアからニまでに掲げる成果物を本市に引き渡すこと。

ア 建築（意匠）基本設計図書

イ 建築（構造）基本設計図書

ウ 電気設備基本設計図書

エ 機械設備基本設計図書

オ 官庁等打合せ記録

カ 工事費概算書

キ 建築（意匠）実施設計図書

- ク 建築（構造）実施設計図書
 - ケ 電気設備実施設計図書
 - コ 機械設備実施設計図書
 - サ 面積表
 - シ 設計内容説明資料
 - ス 透視図及び鳥瞰図
 - セ 各種申請書類（建築確認申請等の写し）
 - ソ 建築確認済証の原本
 - タ リサイクル計画書
 - チ 特別の法令上の手続等の図書（控）
 - ツ 特別の資料（許認可申請に係る手続、防災評定に係る手続、構造評定に係る手続、材料・工法・性能の認定に係る手続等（該当するもの））
 - テ 関係者への説明の資料（近隣住民・各関係者など第三者への説明資料、その他特別の計画説明資料等（該当するもの））
 - ト その他の図書（控）（特殊構造の採用に伴う専門機関の認定及び評定等（該当するもの））
 - ナ 工事の数量等が把握できる資料（工事費内訳書）
 - ニ 上記に関する電子データ一式
- ④ 本施設の建設工事に関する成果物
- 事業管理企業は、本施設の建設工事の終了時に、次のア及びイに掲げる成果物を本市に引き渡すこと。
- ア 本施設の完成図書一式（施工図、完成図（工事目的物の完成時の状態を表現したもの）、品質管理に関する資料、安全管理に関する資料、工事記録写真、打合せ記録等）
 - イ 上記に関する電子データ一式
- ⑤ 本施設の工事監理に関する成果物
- 事業管理企業は、本施設の工事監理の終了時に、次のアからウまでに掲げる成果物を本市に引き渡すこと。
- ア 工事監理業務報告書（工事監理業務の実施に関する記録及び実施結果に関する報告書）
 - イ 完了検査済証の原本
 - ウ 上記に関する電子データ一式
- ⑥ 本施設に備える什器備品等の調達設置に関する成果物
- 事業管理企業は、本施設に備える什器備品等の調達設置の終了時に、次のア及びイに掲げる成果物を本市に引き渡すこと。
- ア 備品等台帳（本施設に備えた備品等の写真、内容、数量、設置又は保管

場所等を一覧にした台帳とし、各備品等の仕様書（カタログ）、保証書、
取扱説明書等を添付すること。）

イ 上記に関する電子データ一式

添付資料一覧

- 添付資料 1 多摩区役所生田出張所建替基本計画（平成 30（2018）年 3 月川崎市）
- 添付資料 2 地質調査結果（昭和 48（1973）年）
- 添付資料 3 地質調査結果（平成 29（2017）年）
- 添付資料 4 生田出張所擁壁敷設図等
- 添付資料 5 生田出張所の建て替えに向けた意見交換会 報告書（平成 29（2017）年 9 月川崎市）
- 添付資料 6 【本施設に備える什器備品等の一覧を添付予定】

