

業務概要書

1 設計目的

本業務は、警察署等の再編整備実施計画に基づき、老朽化が激しく、十分な耐震性能を有していない左京警察署（築58年）を、機能性や利便性に優れ、京都市の景観に調和した警察署に建て替えるための基本・実施設計及び敷地内の既存建築物、工作物、外構及びその他付帯設備の解体工事に係る実施設計を行うものである。

2 業務概要

- ・京都府左京警察署庁舎新築工事に係る基本・実施設計業務
- ・庁舎整備に附随する外構整備、インフラ整備、仮設計画等及び建築基準法、バリアフリー法等の関係法令に係る協議や手続き、建設予定地の測量及び地質調査等を含む

3 事業スケジュール

基本設計図書の提出期限	令和9年3月16日まで
履行期限	令和10年3月15日まで

4 敷地概要

- ・計画地：京都市左京区田中馬場町 地内
- ・敷地面積：約4,316㎡
- ・用途地域：市街化区域、第一種住居地域
- ・防火地域：準防火地域
- ・指定建蔽率：60%
- ・指定容積率：200%
- ・地区等：

【西側道路境界線から20m以内】

12m第二種高度地区、屋外広告物第二種地域、
風致地区第四種（高野川特別修景地域（左岸地区））※
※ 敷地面積の20%を緑化、建蔽率40%の制限あり

【西側通路境界線から20mより東側】

15m第二種高度地区、屋外広告物第三種地域

【共通】

山並み背景美観地区、近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域、眺望空間保全区域、
河川保全区域 等

5 業務内容

(1) 基本的事項

以下の別添資料を参考として、以降に記載する内容に留意し、本施設に関わる関係者と十分協議・調整をした上で基本設計を策定し、実施設計を行うこと。

- ・左京警察署新庁舎建設等工事基本計画策定業務 基本計画書 資料1（以下、基本計画という。）

※ 現況建物名及び居室名等表示等の資料については、参加表明者に警察本部会計課にて配布するとともに、後日回収する。

解体工事については「資料2」による。

また、以下について、別途調査を実施予定のため、業務実施にあたっては、必要に応じて協議を行い、設計に反映すること。

- ・本敷地に係る地歴調査業務
- ・本敷地に係る表層調査業務

(2) 設計に係る条件

ア 当該工事に関連する法令、条例等について整理し、それらを遵守した計画とすること。

イ 必要室は「資料3」とし、各室の面積・仕様については、発注者と協議の上決定すること。

ウ 関係者協議期間（内部意思決定期間含む）、各種法令手続き期間等を配慮した詳細な業務工程表を作成して業務の進捗管理を徹底すること。

エ 各種法令手続きについては「資料4」とし、各種法令手続きに基づく事前協議及び資料作成を行い、成果品に反映すること。また、住民説明等に必要となる資料作成は本業務に含む。

オ 京都府警察が定める京都府警察業務継続計画に基づいた計画とすること。

記載なき事項については、ヒアリングを行い、設計に反映させること。

同計画については、参加表明者に警察本部会計課にて配布し、後日回収する。

(3) 設計にあたり検討すべき事項

ア 建物構造については、規模及び工事制約等を踏まえ、比較検討を行い、決定すること。

イ 地質調査は、本業務で実施し、結果に基づき杭基礎の要否、工法や基礎形状を比較検討の上、決定すること。

ウ 計画地は、ハザードマップ上で洪水浸水想定区域（浸水深さ0.5m以上3.0m未満）に指定されているため、洪水の際にも警察機能が維持されるよう、設備計画を含めて検討すること。

エ 被留置者が来庁者の目に触れることなく、護送車両から庁舎内へ移動できる動線を確保した計画とすること。

オ 整備後の敷地外周は、目隠しフェンスで囲む等し、監視カメラ及び防犯センサー等発注者及び警察署にヒアリングの上、必要となる施設のセキュリティに配慮するとともに、周辺民家への視線、日照及び防音を考慮した計画とすること。

カ 施設内（敷地を含む）の署庭には、来庁者が出入りできない配置とすること。

キ 警察署長公舎は、新庁舎内に合築とするため、警察署長の私生活に配慮した動線を確保すること。また、署長私有車両の駐車場として、1台を公用車駐車場とは別に計画することとし、出入口及び車両動線は独立したものとすること。

ク 計画地は、叡山電鉄叡山本線に隣接しているため、高圧線からの離隔が必要となる。

工事計画含めて、鉄道事業者と協議し、必要な措置を講じること。

ケ 道場部分（約300㎡）は、天井高3.65m程度以上を確保するとともに、防音対策等の観点から周辺地域に可能な限り迷惑を及ぼさない配置及び構造とすること。

コ インフラ引込みについては、全て新たに引き込みが可能か各機関と十分に協議・調整を行うこと。また、井水等の活用についても検討し、計画すること。

また、施設機能の信頼性向上のため、インフラ引込みの冗長化等を図ること。

- サ 工事に於いて実施予定の建造物のテレビ受信障害予測調査に先立ち、調査対象範囲を計算により推定する机上検討を行うこと。
- シ 雨水排水対策として、雨水貯留槽等の検討を行うこと。
- ス 来庁者用駐車場として、10台以上（うち車椅子専用駐車場1台）を確保すること。
- セ 公用車等駐車場として、緊急車両待機場所4台、公用車50台（うち大型バス2台）、公用バイク150㎡程度を確保し、来庁者がみだりに入場できない配置計画とすること。
なお、緊急車両が有事に即時出動できる動線を確保した計画とすること。
- ソ 本施設は省エネルギー、再生可能エネルギー、環境負荷の低減に配慮することとし、「府庁の省エネ・創エネ実行プラン（第2期）（2021年（令和3年12月京都府））」に基づき、原則ZEB Ready以上を目指している。基本設計の段階において、ZEB化の比較検討を行い、方針を確認の上、実施設計を行うこと。
- タ 本業務は、BIM活用に係るEIR（発注者情報要件）を適用する業務である。詳細は別紙1による。

6 その他留意事項

- ア 基本設計にて、建設現場の週休2日及び設備類の試運転を考慮した工事工程を検討すること。
- イ 本庁舎解体工事と新庁舎建設工事を別発注できるよう、図面及び内訳書等を分割して取りまとめること。なお、解体工事に係る設計図書については、令和9年9月10日を履行期限とする。
- ウ 各種法令手続きに必要な手数料については、本業務の委託料に含まない。
- エ 積極的に京都府内産木材、京都木材規格材の利用に努めること。
- オ ライフサイクルコストの検討を実施するとともに、点検、保守、維持管理、機器更新等に配慮した計画とすること。
- カ 十分な現地調査を行い、その結果を反映した設計とすること。現地調査の実施については、事前に発注者と調整し行うこと。
- キ 関係官公署等と協議を行い、工事発注時及び工事中に必要となる届出等については届出者、届出名義、届出先、届出時期、根拠法令等を整理した一覧を作成して提出すること。
- ク 実施設計図面完成時に、監督職員に図面内容及び設計意図等を説明し、確認を受けてから積算業務に着手すること。