運転免許更新センター・地域防犯ステーション（仮称）等複合施設整備事業

施設整備に関する要求水準書

平成25年 5月13日

京都府

目 次

[第１　施設整備に係わる基本方針 1](#_Toc351706581)

[１　要求水準の前提条件 1](#_Toc351706582)

[（１）本事業の目的 1](#_Toc351706583)

[（２）事業期間 1](#_Toc351706584)

[（３）要求水準の変更 1](#_Toc351706585)

[２　設計・施工に関する共通条件 1](#_Toc351706586)

[（１）施設配置計画 1](#_Toc351706587)

[（２）周辺地域・景観との調和 2](#_Toc351706588)

[（３）防災性の確保 2](#_Toc351706589)

[（４）施設安全性の確保 2](#_Toc351706590)

[（５）緑化 2](#_Toc351706591)

[（６）環境への配慮 2](#_Toc351706592)

[（７）ユニバーサルデザイン 2](#_Toc351706593)

[（８）機能性・快適性の確保 2](#_Toc351706594)

[（９）耐久性の確保 3](#_Toc351706595)

[３　関係法令・適用基準等 3](#_Toc351706596)

[（１）関係法令等 3](#_Toc351706597)

[（２）関係条例等 3](#_Toc351706598)

[（３）適用基準等 4](#_Toc351706599)

[第２　設計・施工に関する業務 4](#_Toc351706600)

[１　共通事項 4](#_Toc351706601)

[（１）実施体制 4](#_Toc351706602)

[（２）関係機関との協議 4](#_Toc351706603)

[（３）近隣への配慮 4](#_Toc351706604)

[２　施設整備に関わる事前調査 5](#_Toc351706605)

[（１）地質調査 5](#_Toc351706606)

[（２）測量資料 5](#_Toc351706607)

[（３）電波障害調査・対策業務 5](#_Toc351706608)

[（４）その他 5](#_Toc351706609)

[３　各種申請等手続き業務 5](#_Toc351706610)

[４　設計業務 5](#_Toc351706611)

[（１）基本的な考え方 5](#_Toc351706612)

[（２）手続き書類の提出 6](#_Toc351706613)

[（３）設計図書の提出 6](#_Toc351706614)

[５　建設工事業務 7](#_Toc351706615)

[（１）基本的な考え方 7](#_Toc351706616)

[（２）着工前業務 7](#_Toc351706617)

[（３）建設期間中業務 7](#_Toc351706618)

[（４）竣工後業務 8](#_Toc351706619)

[６　監理業務 8](#_Toc351706620)

[（１）基本的な考え方 8](#_Toc351706621)

[（２）着工前業務 8](#_Toc351706622)

[（３）建設期間中業務 8](#_Toc351706623)

[（４）竣工後業務 9](#_Toc351706624)

[７　施工計画の条件 9](#_Toc351706625)

[第３　設計条件 11](#_Toc351706626)

[１　事業用地 11](#_Toc351706627)

[（１）用地概要 11](#_Toc351706628)

[（２）本敷地地積測量図 11](#_Toc351706629)

[（３）地盤状況 11](#_Toc351706630)

[（４）既存建築物・工作物等 11](#_Toc351706631)

[（５）既存建物有害物質調査資料 12](#_Toc351706632)

[（６）インフラ整備状況 13](#_Toc351706633)

[（７）土地利用履歴 13](#_Toc351706634)

[（８）埋蔵文化財 13](#_Toc351706635)

[２　業務区分 13](#_Toc351706636)

[３　施設の構成 13](#_Toc351706637)

[整備対象施設は以下の通り。 13](#_Toc351706638)

[４　階数 13](#_Toc351706639)

[５　施設整備計画（全体） 13](#_Toc351706640)

[（１）本整備の概要 13](#_Toc351706641)

[（２）施設計画（共用部分、共用施設） 14](#_Toc351706642)

[６　施設整備計画（公共施設） 14](#_Toc351706643)

[（１）本整備の概要 14](#_Toc351706644)

[（２）施設計画（建築） 15](#_Toc351706645)

[（３）施設計画（電気設備、機械設備） 21](#_Toc351706646)

[７　施設整備計画（財団施設） 26](#_Toc351706647)

[（１）本整備の概要 26](#_Toc351706648)

[（２）施設計画（建築） 26](#_Toc351706649)

[（３）施設計画（電気設備、機械設備） 26](#_Toc351706650)

# 第１　施設整備に係わる基本方針

## １　要求水準の前提条件

本要求水準書（以下「本書」という。）は、京都府（以下「府」という。）が京都府民ステーション（仮称）構想策定懇話会による提言を受けて、運転免許更新センター・地域防犯ステーション（仮称）等複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施するための施設整備水準を示すものである。

　本事業の施設整備計画においては、公共施設（運転免許更新センター（仮称）、地域防犯ステーション（仮称））、財団法人　本願寺維持財団（以下「財団」という。）の施設（以下「財団施設」という。）、民間提案施設の３施設整備を行うが、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となる施設・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計画には盛り込むこととする。

　また、民間提案施設の用途に関しては、事業者からの提案によるが、本事業の目的が府有地を活用した公共施設の整備であることの特性を十分踏まえるとともに、近隣施設との相乗効果・集客力を有する、「地元活性化・賑わいづくり」に資する施設であることが前提条件となる。

### （１）本事業の目的

　　　運転免許更新センター・地域防犯ステーション（仮称）等複合施設整備事業　募集要項（以下「募集要項」という。）による。

### （２）事業期間

　　　募集要項による。

### （３）要求水準の変更

府は、次の事由により事業期間中に要求水準を見直すことがある。

* 法令等の変更により、事業内容の変更が必要なとき。
* 災害、事故等により、特別な業務内容が必要なとき、または業務内容の変更が必要なとき。
* 府の事由により、業務内容の変更が必要なとき。
* その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。
* 府は、事業期間中に要求水準を見直そうとする場合、事前に事業者と協議を行うものとし、要求水準に変更が生じるときは、これに必要な契約変更等を行うものとする。

## ２　設計・施工に関する共通条件

### （１）施設配置計画

* 都市計画法、その他法律に基づく土地利用に関する計画等と整合を図り、良好な市街地環境等の形成に配慮すること。
* 敷地は四周を道路に囲まれた東西に長い形状であり、高さ制限等のかかる地域であるため建物配置、形状等制約の多い場所である。有効利用を図れるよう配置、形状に配慮すること。
* 地域防犯ステーション（仮称）は交番機能を有することから烏丸通に面して配置すること。

### （２）周辺地域・景観との調和

* 京都駅から近く地下道出入口とも近接していることから、駅からの利便性は非常に高い。また、商店街も近く周辺が商業施設に囲まれていることから、観光面、商業面ともに恵まれた地域である。以上を踏まえ地域活性の図れる配慮をすること。
* 美観地区、近景デザイン地区等に指定されている地域であることを踏まえ、これらの条例内容を遵守するとともに、周辺の景観と調和のとれる施設とすること。

### （３）防災性の確保

* 災害に強く、災害発生後も大規模改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こと。
* 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）を確保すること。

### （４）施設安全性の確保

* 施設の有する機能、災害を受けた場合の影響を考慮し、構造体、非構造部材、建築設備等について、施設が持つべき構造安全性の確保を図ること。
* 各施設の出入口及び全体の最終出入口等を含め、セキュリティ計画には十分な配慮を行うこと。

### （５）緑化

* 環境、近隣に配慮し緑化計画を行うこと。

### （６）環境への配慮

* ライフサイクルコストの低減に十分な配慮を行うこと。
* 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）を行うこと。
* 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こと。

### （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こと。

### （８）機能性・快適性の確保

* 府民に親しみやすい、落ち着きと明るいイメージの内装計画とすること。
* 自然採光、通風を十分に考慮した計画とすること。
* ОＡ機器に対応した十分な配慮を行うこと。

### （９）耐久性の確保

* 耐久性にすぐれた建材・仕上げ材の選定、メンテナンスしやすい計画とするなどの配慮を行うこと。

## ３　関係法令・適用基準等

　本事業の実施にあたっては、設計・建設・解体・工事監理の各業務に関連する法令、条例・要網等（以下「関係法令等」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。）によることとし、改定があった場合は原則として改定されたものを適用することとする。

なお、関係法令等、適用基準等に基づいて許認可等が必要な場合は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を参照とするが、性能に支障がなく実績等確認の上、府の了解を得られればこの限りではない。

　本事業に関して特に留意すべき関係法令等、適用基準等は次のとおりである。

### （１）関係法令等

* 都市計画法（同施行令等を含む。以下同じ。）
* 建築基準法
* 建築士法
* 建設業法
* 道路法
* 道路交通法
* 屋外広告物法
* 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（バリアフリー新法）
* 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
* その他本事業実施のために必要な法令等

### （２）関係条例等

* 京都市建築基準条例（同施行令等を含む。以下同じ。）
* 京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例
* 京都市駐車場条例
* 京都市自転車等放置防止条例
* 京都府福祉のまちづくり条例
* 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例
* 京都市火災予防条例
* 京都市地球温暖化対策条例
* 京都市屋外広告物等に関する条例
* 京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例
* その他本事業実施のために必要な条例等

### （３）適用基準等

* 公共建築工事標準仕様書（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）
* 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）
* 機械設備工事標準図
* 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計画基準
* その他関係適用基準等

# 第２　設計・施工に関する業務

## １　共通事項

### （１）実施体制

* 設計から解体・建設・運用開始にいたるまでの業務遂行にあたって、府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こと。
* 府及び関係機関、関係各所との打合せにあたっては、わかりやすい説明手法を用いて行うこと。

### （２）関係機関との協議

* 業務の実施にあたっては、関係機関と十分に協議、調整を行うとともに、その内容を記録にまとめ府に報告すること。

### （３）近隣への配慮

* 業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守し、近隣への騒音・振動・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に対策を講じること。
* 地域住民・周辺自治会などの関係各所に対して、工事着手前・事業の進捗上重要な段階及び府が必要とするときは工事説明会を開催し、調整を図ること。
* 周辺区域の学校等に対しては、必要に応じて連絡及び調整を行うこと。
* 近隣への工事説明会、地域住民・周辺自治会などの関係各所との調整、協議等については記録を取りまとめ府へ報告すること。
* 施設整備業務期間中は、歩行者及び一般車両の通行に支障がないように、交通誘導員を必要箇所に配備すること。
* 施設整備業務を着手から完了までの間は、敷地境界沿いの清掃等の実施により近隣への配慮を行うこと。

## ２　施設整備に関わる事前調査

### （１）地質調査

* 事業者が必要と判断したポイント及び調査項目については事業者の業務として調査を行うこと。

### （２）測量資料

* 事業者が必要と判断したものについては事業者の業務として調査を行うこと。

### （３）電波障害調査・対策業務

* 本事業に伴って、周辺家屋等に電波障害の発生が予想される場合は、事前に十分な予備調査を行い、必要な時期に受信設備の改善等の適切な対策工事を実施すること。

### （４）その他

* 上記(１)～(３)以外に施設整備において事業者が必要と判断したものについては事業者の業務として調査を行うこと。

## ３　各種申請等手続き業務

* 本事業に伴い必要となる各種申請及び届出等は、事業者が行うこと。
* 関係機関との協議等は事業者が行い、それらに伴う各種調査は府の承諾を得て実施すること。府は、事業者から要請があった場合は、上記申請等の必要な資料の提供等に協力する。

## ４　設計業務

事業者の提案後、または契約後にあっても、基本・実施設計等の段階で協議により、提案する設計図からの変更ができるものとする。

### （１）基本的な考え方

* 設計業務は、「四会連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は「四会連合協定建築設計・監理業務委託書」に示された業務とする。
* 事業者は基本協定締結後に本業務を開始する場合は、速やかに設計工程表、実施体制表、設計業務着手届、技術者届（設計経歴書添付）、協力技術者届（設計経歴書添付）等を提出して府の確認を受け、設計業務を行うこと。
* 事業者は府の指示に従い業務に必要な調査を行い、関係法令等に基づいて、業務を処理すること。
* 事業者は業務の詳細及び当該工事の範囲について、府と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
* 事業者は業務の進捗状況に応じて、業務の各区分毎に府に、設計図書等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合せをしなければならない。
* 図面、工事内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、府の指示を受けること。また、図面は各工事毎に順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号をつけること。

### （２）手続き書類の提出

* 事業者は業務に着手するときは、府の求める書類を提出して承諾を受けること。
* 業務が完了したときは、府の求める必要書類を提出すること。

### （３）設計図書の提出

事業者は設計完了時に次の図書を府に提出し、府に内容の確認を受ける。なお、提案内容により必要図面が異なるため、提案にないものの図面は不要とする。

1. 基本設計完了時

基本設計概要書、工事費概要書、官公庁打合せ記録、一般図、外観イメージパース

1. 実施設計完了時
2. 設計書類

構造計算書、設備負荷計算書、工事内訳書、官公庁打合せ議事録

1. 工事内訳書・積算数量調書

工事内訳書は工事毎とし、数量計算は建築工事積算基準解説（国交省大臣官房）を適用する。

1. 図面（建築）

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、求積図、仕上表、平面図、伏図、立面図、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、日影図、構造図、諸室毎の面積表、工程図、その他必要な図面

1. 図面（電気）

特記仕様書、図面リスト、屋外配線図、自家発電室・変電室・サーバー室（電話交換機室を含む。）・バッテリー室・単線結線図及び平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（または姿図）、動力・弱電平面図、防災関係図、避雷針図、その他必要図

1. 図面（空調）

特記仕様書、図面リスト、機器表、配管系統図、ダクト系統図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、排煙設備関係図、機器詳細参考図、制御・監視フローシート、制御機器表、自動制御系統図、自動制御・監視各階平面図、制御盤図、その他必要図

1. 図面（衛生）

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（便所他）、その他必要図

1. 図面（昇降機）

特記仕様書、図面リスト、各階平面図（シャフト・昇降ロビー）、昇降機平面図、昇降機断面図、かご展開図、運行・監視盤図、その他必要図

1. 図面（解体）

特記仕様書、図面リスト、解体図、その他必要図面

1. パース・模型等

鳥瞰図、外観図（烏丸通面）内観図、完成模型

1. 工事を伴う備品リスト

## ５　建設工事業務

### （１）基本的な考え方

* 事業契約に定める期間内に施設等の建設工事を実施する。その際、特に以下の点について留意し、施工計画を立て、府の確認を得ること。
1. 必要な関連法令を遵守する。
2. 近隣及び工事関係者の安全確保と、環境保全に十分配慮する。
3. 工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努力する。
4. 無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣に周知し、作業時間に関する了解を得る。

### （２）着工前業務

* 建設工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施すること。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを府に提出すること。
* 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及び安全を確保すること。
* 近隣家屋調査を実施し記録を残しておくこと。

### （３）建設期間中業務

各種関連法令、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施設の建設工事を実施すること。なお公共施設・財団施設に関しては承認図を作成し、府・財団各々に承諾を受けること。また工事施工においては、下記の点に留意すること。

* 府が要請したときは、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、府は工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
* 工事施工者は、定期的に府から工事施工、工事監理の状況の確認を受けること。
* 工事中の安全対策・近隣住民との調整等は事業者において十分に行うこと。
* 工事施工者は工事完了時には、施工記録を整備して、現場で府の確認を受けること。
* 府・財団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、事業者の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合には事業者は調整を行い、第三者の設計・施工、及び備品の搬入に協力すること。

### （４）竣工後業務

* 建築完了検査、不動産保存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こと。
* 工事完了後、府に業務完了届を提出して府の履行確認を受ける。また、施工完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。
* 着手前に実施の近隣家屋調査記録をもとに確認の上、破損があった場合は復旧に努めること。

## ６　監理業務

### （１）基本的な考え方

* 業務範囲は解体を含む本計画の全てに係るものとする。
* 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設置し、工事監理を行うこと。
* 工事監理者と工事施工者は同一であってはならない。また、工事期間中、工事監理者は工事現場に常駐すること。
* 工事監理委託業務は「四会連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は「四会連合協定建築設計・監理業務委託書」に示された業務とする。

### （２）着工前業務

* 工事監理者は業務に着手するときは、府の求める書類を提出して承諾を受けること。

### （３）建設期間中業務

* 府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、工事現場での説明を行うこと。
* 工事監理者は近隣対応や官公庁との協議等に関し、必要に応じて府や工事施工者と協力して速やかに対応すること。
* 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、工事施工者に対し工事現場の安全衛生管理について助言、確認を行うこと。
* 府・財団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、工事監理者の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合には工事監理者は調整を行い、第三者の設計・施工、及び備品の搬入に協力すること。

### （４）竣工後業務

* 工事監理者は、工事完成時には工事監理記録を整備して、現場で府の確認を受けること。
* 工事監理者は完成図書を作成し、府に提出すること。
* 施設引渡しに関する業務は全て事業者が行うこと。

## ７　施工計画の条件

* 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すること。
* 事業者は府に対し、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こと。
* 現場での作業時間は原則として8時30分から18時までとすること。
* 工事作業場所は、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こと。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させること。
* 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、騒音およ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させること。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こと。
* 関係法令等を遵守し、工事の円滑な進捗を図ること。
* 「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こと。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こと。
* 「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げること。
* 工事現場ではすべての工事関係者に名札を着用させること。また主任技術者及び監理技術者は顔写真入りの名札を着用すること。
* 建築物に関する完成検査等、必要な手続や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こと。
* 事業者が独自に有する仕様書及び品質管理基準を用いる場合は、その用いる仕様書及び品質管理基準を府に提出し説明するとともに、確認を受けること。
* 府が要請したときは、事業者は工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。なお、府は工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
* 事業者は、工事完成時には施工記録を整備して、現場で府の確認を受けること。
* 工事完了後、府に業務完了届を提出して府の履行確認を受けること。また工事完了後、各種設備の点検・試運転・調整を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。
* 工事完了後、事業者は、事業者独自の品質管理基準による検査を行い、これに合格していることを府に報告し、府の確認を受けること。
* 府内の企業・材料を優先的に使用するなど、地元経済の発展に配慮すること。

# 第３　設計条件

## １　事業用地

### （１）用地概要

* 所在地

京都府京都市下京区烏丸通七条下る東塩小路町702番2　他3筆

* 敷地面積　　　2,678.78㎡
* 用途地域　　　商業地域
* 高度地区　　　15m第4種高度地区、31m高度地区
* 防火指定　　　防火地域
* 建ぺい率　 　 90％（角地緩和分10％含む）
* 容積率　 　600％
* その他の地域

旧市街地型美観地区、市街地型美観形成地区、沿道型美観形成地区①幹線地区、近景デザイン保全地区（渉成園）緑化重点地区、既成都市区域、第４種地域、第７種地域

### （２）本敷地地積測量図

「別紙1　現況平面図」「別紙2　丈量図」に示す。

### （３）地盤状況

「別紙3　地質調査報告書」に示す。

なお、土壌汚染対策法による土壌汚染状況調査は不要であることを府担　当に確認済み。

### （４）既存建築物・工作物等

* 事業用地内の既存建築物・工作物・植栽等は銅像を除き、地中埋設物も含め全て解体とする。

解体・移設対象施設は「表１ 解体・移設対象施設」に示す。

* 「表1　解体・移設対象施設」に示す建築物・工作物、「別紙1　現況平面図」に示す現況平面図にない地中埋設物等が確認された場合は府と協議を行うこと。
* 銅像（台座を含む）は、現況位置のまま残置、または敷地内移設のいずれでも可とする。ただし、現況位置とする場合は、十分な養生を行うなど工事期間中の破損防止策に努めること。また敷地内移設する場合は工事期間中事業者の責任において保管すること。なお、大きさは銅像本体幅50㎝×奥行50㎝×高さ250㎝程度、台座は幅100㎝×奥行100㎝×高さ100㎝程度。

表1　解体・移設対象施設

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No | 建物名称 | 階数（地下/地上） | 建築面積（㎡） | 延床面積（㎡） | 構造 | 備考 |
| 1 | 本館 | 0/4 | 605.36 | 2,070.97 | RC造 |  |
| 2 | けん銃庫 | 平屋 | 8.61 | 8.61 | CB造 | シート防水仕上 |
| 3 | 倉庫 | 0/2 | 76.82 | 193.80 | Ｓ造 |  |
| 4 | 車庫 | 平屋 | 197.70 | 197.70 | Ｓ造 |  |
| 5 | 倉庫 | 平屋 | 36.72 | 36.72 | CB造 | 塩ビ波板葺 |
| 6 | 倉庫 | 平屋 | 13.22 | 13.22 | W造 | 鉄板葺 |
| 7 | 倉庫 | 平屋 | 32.40 | 32.40 | W造 | 厚型スレート葺 |
| 8 | ポンプ室 | 平屋 | 3.75 | 3.75 | CB造 |  |
| 9 | 高圧受電室 | 平屋 | 18.72 | 18.72 | CB造 |  |
| 10 | 倉庫 | 平屋 | 7.37 | ― | W造 | 亜鉛鉄板波板葺 |
| 11 | 危険物貯蔵庫 | 平屋 | 7.41 | 7.41 | CB造 | 亜鉛引波板鉄板葺 |
| 12 | 倉庫 | 平屋 | 61.40 | 61.40 | CB造 | 亜鉛鉄板波板葺 |
| 13 | 物置 | 平屋 | 4.87 | 4.87 | S造 | 亜鉛鉄板葺 |
| 14 | 物干場 | 平屋 | 33.26 | 33.26 | A造 |  |
| 15 | 自転車置き場 | 平屋 | 33.00 | ― | S造 | 波型スレート葺 |
| 16 | 自転車置き場 | 平屋 | 19.00 | ― | S造 | 亜鉛鉄板波板葺 |
| 17 | 自転車置き場 | 平屋 | 11.55 | ― | S造 | 亜鉛鉄板波板葺 |
| 18 | 焼却炉 |  |  |  |  |  |
| 19 | 銅像 |  |  |  |  |  |

表２　配置図

⑨

②

⑰

⑯

⑱

⑮

①

⑭

⑬

⑧

③

④」

⑤

⑲

⑫

⑦

⑩

⑪

⑥

### （５）既存建物有害物質調査資料

「別紙4　既存建築物有害物質調査資料」に示す。

### （６）インフラ整備状況

既存インフラ整備状況は以下の通り。

* 電気（「別紙5　インフラ現況図（電気）」に示す。）
* 上水（「別紙6　インフラ現況図（上水）」に示す。）
* 下水（「別紙7　インフラ現況図（下水）」に示す。）
* ガス（「別紙8　インフラ現況図（ガス）」に示す。）

### （７）土地利用履歴

「別紙9　土地利用履歴」に示す。

### （８）埋蔵文化財

調査は事業者にて行う。出土品による工期延長等が発生した場合は、府と事業者間にて契約内容変更等も踏まえた協議を行うものとする。

## ２　業務区分

「別紙10　業務区分表」に示す。

## ３　施設の構成

### 整備対象施設は以下の通り。

・公共施設

　運転免許更新センター（仮称）

　地域防犯ステーション（仮称）

・民間提案施設

・財団施設

・駐車場

・駐輪場

・その他特に必要と思われる施設

## ４　階数

階数は提案内容によるものとするが、財団施設を地階配置するため地階は設けること。

## ５　施設整備計画（全体）

### （１）本整備の概要

1. 各施設規模
* 公共施設、財団施設は別記による。民間提案施設は提案によるため特に条件は設けない。
1. 施設計画（建築、構造、電気、機械、昇降機）
* 「第１ 施設整備に係わる基本方針」に基づき計画のこと。
* 耐震安全性の目標は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（平成8年版）」の構造体Ⅱ類　建築非構造部材Ａ類　建築設備乙類とすること。
1. 外構計画
* 「第１ 施設整備に係わる基本方針」に基づき計画のこと。
1. その他計画
* 「第１ 施設整備に係わる基本方針」に基づき計画のこと。
* 防災関連盤設置、鍵管理（公共施設除く）、時間外対応等の役割をはたす管理拠点を設けること。詳細は民間提案施設の内容を鑑みて別途協議とする。
* 烏丸公共地下道との接道を計画するにあたっては、京都市都市計画局都市計画部都市計画課と協議、調整を行うこと。

### （２）施設計画（共用部分、共用施設）

* 「第１ 施設整備に係わる基本方針」に基づき計画のこと。

## ６　施設整備計画（公共施設）

### （１）本整備の概要

下記による。ただし、駐車場等の屋外施設は面積に含まない。

1. 施設規模
2. 運転免許更新センター（仮称）

運転免許更新窓口専有部分として1,800㎡（許容差±5％以内）とする。

1. 地域防犯ステーション（仮称）

交番機能等専有部分として300㎡（許容差±5％以内）とする。

1. 業務内容
2. 運転免許更新センター（仮称）
* 優良・高齢者を対象とした運転免許証の更新
* 運転免許証の再交付
* 運転免許証の記載事項の変更
* 運転免許証の申請による免許取消
* 国外運転免許証の交付
* 運転経歴証明書の発行
1. 地域防犯ステーション（仮称）
* 交番機能
* 落とし物取扱い
* コミュニティースペース
1. 業務日及び業務時間
2. 運転免許更新センター（仮称）
* 土曜日、祝休日、年末・年始（12月29日から翌年１月３日まで）を除く平日午前8時30分～午後5時15分まで。

（ただし開館は午前7時30分）

* 日曜日は午前8時～午後4時45分まで。

（ただし開館は午前7時）

* 日時については、利用者要望等を受け変更となる可能性がある。
1. 地域防犯ステーション（仮称）
* 交番機能部分については年間を通じて常時運用。
* 落とし物窓口は土曜日、日曜日、祝休日、年末・年始（12月29日から翌年１月３日まで）を除く午前9時～午後5時45分まで。

###

### （２）施設計画（建築）

1. 動線・ゾーニング計画
2. 共通事項
* 機能的で明快な動線・ゾーニング計画とすること。
* エントランスは外部から視認しやすい位置に配置すること。
* 複数階に分けて配置する場合は、1階と直上階もしくは直下階の最大２層とすること。
* 複数階とする場合は、運転免許更新センター（仮称）、地域防犯ステーション（仮称）各々の内部専用階段・昇降機等を配置し、利用者・警察職員の上下階移動・物品搬送等に支障のないようにすること。
1. 運転免許更新センター（仮称）
* 更新等ゾーンと講習ゾーンの２エリアに分けてゾーニングすること。
* ２層とする場合は男女トイレ、多目的トイレも各々の階に配置すること。
* 各室の位置関係及び動線を含む各室のつながりは「表３　運転免許更新センター（仮称）ゾーニング図」による。

また業務の流れは「表４　免許更新業務の流れ」による。

表３　運転免許更新センター（仮称）ゾーニング図

表４　免許更新業務の流れ

運転免許証作成室



1. 地域防犯ステーション（仮称）
* 交番機能ゾーン、落とし物取扱いゾーン、コミュニティーゾーンの３エリアに分けてゾーニングすること。
* 各室の位置関係および動線を含む各室のつながりは「表５　地域防犯ステーション（仮称）ゾーニング図」による。
* 事務室（公かい）は烏丸通に面した１階に配置すること。

表５　地域防犯ステーション（仮称）ゾーニング図

1. 共通事項
2. 仕上げ
3. 仕上げ共通事項
* 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）」）を採用すること。
* 仕上げ材料は、防塵性やメンテナンス性等の機能及び安全性に配慮して選定すること。
1. 床
* 原則段差を設けないこと。
* 防滑性に配慮した材料とすること。
* ＯＡフロアとする室（「別紙11　各室性能表」参照）のＯＡフロア高さは、配線種・量を考慮の上10～15㎝程度とすること。
1. 壁
* 建築物の外壁は、防汚機能を持つ仕上げ等、汚れにくくかつ汚れが落ちやすいもので、長く美観を保つことができるような素材を使用すること。
* 内装壁は清掃しやすく防汚性の高い材料を使用すること。
1. 天井
* 部屋の機能に応じた材料とすること。
1. 窓
* 快適性、開放性を考慮し、窓（ガラス面）は適宜配置すること。
* 窓には網戸を設けること。
* 個人情報を保持しているため、防犯対策に配慮した構造とすること。（防犯に関する内部建具については各室性能表参照）
* 室の機能上、写真撮影室には原則窓は設けないこととするが、外観との兼合いで窓を設ける場合は、暗転ブラインド・カーテン等を設けること。
* 講習会場（第一～第三）・コミュニティールームに窓を設ける場合は、暗転ブラインド・カーテン等を設けること。
1. 扉
* 通行の用に供する建具の有効巾は、点検口等を除き90㎝以上とすること。
* 運転免許更新センター（仮称）には、警察職員専用通用口を1箇所設けること。カード・テンキー錠等による電気錠対応とし、設置場所は提案によるものとする。
1. 駐車場
* 敷地内には公共施設用として運転免許更新センター（仮称）用（身障者対応２台以上）、地域防犯ステーション（仮称）用（パトカー１台、来庁者用（身障者対応1台））の駐車場を設けること。
* 京都市駐車場条例による附置義務を満たす台数分（運転免許更新センター（仮称）用（身障者対応２台以上）、地域防犯ステーション（仮称）用（来庁者用（身障者対応1台））含む。地域防犯ステーション（仮称）用のパトカー１台は附置義務台数に含まない。）の駐車場を設けること。
* 京都市駐車場条例による附置義務を満たす台数のうち、公共施設用を除く駐車場は敷地外（隔地）に設けることも可とする。ただし、その場合は隔地駐車場予定地について覚書等を交わし提案書へ添付すること。
* 地域防犯ステーション（仮称）（パトカー１台、来庁者用（身障者対応）１台）の駐車場は、交番機能等専有部分の３００㎡に含まれるため府はこの２台分についての駐車場の賃料負担は行わない。
1. 駐輪場
* 地域防犯ステーション（仮称）用（詳細は「別紙11　各室性能表」参照）を含む京都市自転車等放置防止条例による附置義務を満たす台数の駐輪スペースを設けること。
1. トイレ
* 多目的トイレ、警察職員用トイレを除くトイレの出入口は扉を設けない迷路タイプとすること。
1. サイン計画
2. 共通事項
* サイン計画は来庁者にわかりやすいものとすること。また、文字の大きさ等については小児、高齢者及び視覚障害者等にも配慮した計画とすること。
* 施設内部、外部、外構ともに統一性を図ること。
* 案内表示は流れをよく理解し、目的の諸室に正確かつ容易に行くことができるように配慮すること。
* できる限り国際ピクトグラムを使用すること。
* 建築物の壁面に設置する等、敷地外からも施設の名称がわかるようなサインを設置し、サインによって、来庁者がけが等をしないよう安全性を確保すること。
* 変更頻度の高いサインについては、表示面の変更が手軽にできるものとすること。
* 屋外の施設名称サイン、案内板、誘導板及び掲示板等は、京都市屋外広告物等に関する条例を遵守すること。
1. 運転免許更新センター（仮称）
* エントランス近傍に施設名を示す館名表示を設置すること。
* 更新手続きに係る各窓口・コーナーの業務内容・案内目的の番号表示、受付時間、必要書類、手数料等を記載した手続き案内板、経路案内、注意書き、各種お知らせ等を適宜配置すること。
1. 地域防犯ステーション（仮称）
* エントランス（事務室（公かい）、落とし物窓口）近傍に施設名を示す館名表示を設置すること。
* 歩道等からも認識しやすい様に、持出式館名表示も併設すること。
* 事務室（公かい）の出入口周辺外部には、以下のものを設置すること。

①掲示板（お知らせ等）

②門燈（赤色灯）

③京都府警シンボルマーク（原版複写を交付）

④旭日章

⑤旗竿受金物

⑥電光式地理案内板設置用コンクリート基盤及び一次側電源

（電光式地理案内板は府で設置予定）

1. 各室の要求水準

「別紙11　各室性能表」に示す。

### （３）施設計画（電気設備、機械設備）

1. 設備共通事項
2. 設備要項
* 耐久性、更新性、メンテナンス性を考慮すること。
* 地球温暖化防止など環境負荷の低減を図ること。
* 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こと。
* ライフサイクルCO２（LCOO2）低減等環境性を考慮すること。
1. 災害時の信頼性確保
* 設備の破損による水損等二次災害の防止対策を図ること。
* 落雷、浸水、豪雨等自然災害からの被害防止対策を図ること。
1. 電気設備
2. 設備項目

次の各設備項目及びその他必要な設備を整備すること。

1. 受変電設備
2. 非常用発電機設備
3. 直流電源設備
4. 幹線動力設備
5. 電灯設備
6. コンセント設備
7. 電話通信設備
8. 無線通信設備
9. 情報用設備
10. 拡声設備
11. テレビ聴視設備
12. インターホン設備
13. ＩＴＶ設備
14. 視聴覚設備
15. 防災設備
16. セキュリティ設備
17. 避雷設備
18. 非常呼出し設備
19. 共通事項
* 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こと。
* ライフサイクルコスト（LCC）の観点からイニシャルコストとともに将来にわたる維持管理コストの低減を図ること。
* 地震・風水害や落雷、断水、停電、火災の災害対策を含めた安全性を充分確保すること。
1. 各設備項目
2. 受変電設備
	* + 受変電設備は、景観を考慮し原則として屋内キュービクル型とし、信頼性、保守管理、拡張性等を充分に考慮すること。
		+ 変圧器は超高効率型モールドトランスとすること。
		+ 力率改善や高調波抑制を留意すること。
3. 非常用発電機設備
	* + 発電機の容量は、消防法、建築基準法に基づいた負荷、施設運営上重要な負荷を計画すること。
		+ 原動機はラジエター冷却方式又は空冷式とすること。
		+ 設置場所は原則地下階以外の階とする。ただし、浸水対策等を十分に講じた場合はこの限りでない。
4. 直流電源設備
	* + 蓄電池はメンテナンス及び寿命を考慮したものとすること。
		+ 直流電源設備は電圧降下を考慮し、適切に設置すること。
		+ 非常用照明の方式を含め、直流電源設備の設置に関しては提案による。
5. 幹線動力設備
	* + 負荷の種別に対応した系統で構成すること。
		+ 系統、EPS 配置、EPS スペース、区画貫通方式等を考慮すること。
6. 電灯設備
	* + 照明器具については、高効率蛍光灯、LED器具、コンパクト蛍光灯ダウンライト等、省エネ性に優れた器具を主体とすること。
		+ 建築意匠との調和及び、サイン計画と整合性の取れた照明計画を行うこと。
		+ 器種については、省エネルギータイプを原則として採用すること。また建築基準法、消防法に基づき、誘導灯・階段通路誘導灯（非常照明器具兼用型）は電池内蔵型、非常照明器具は電池別置型或いは、電池内蔵型の器具を設置すること。
		+ 点灯、消灯システムは遠隔操作(ロビー・廊下等の共用スペース)、自動点灯・消灯（警察職員廊下、階段、便所、洗面所等）及び点灯区分の省エネを考慮した方式とすること。
7. コンセント設備
	* + コンセントの取り付け位置、形式、数量・容量については、その部屋の用途や目的に応じ、整線を考慮した配置計画とすること。
		+ 非常用発電機系電源を必要な諸室に供給すること。
		+ ＯＡフロアのフロアコンセントは固定式ではなくＯＡタップ対応とすること。
8. 電話通信設備
	* + 引き込みは電気通信事業者によりメタルケーブル及び光ファイバーケーブルを引き込むものとする。
		+ 引き込みは事業者用と公共施設用とそれぞれ独立できるようにすること。さらに公共施設用は、敷地の2方向から電話交換機室内に引き込むものとする。
		+ 公共施設用のMDFは電話交換機室内に独立して設置すること。
		+ MDFの設置工事及びMDF以降電話取り出し口に至る配管、配線、ボックス、モジュラージャックの取付け並びに端子盤の設置工事を行うこと。
		+ 電話配線等は容易に第三者の手に触れることがないように配慮すること。
		+ 電話システムは信頼性、機能性、経済性を十分考慮したシステムとすること。
		+ 公共施設用の電話交換機本体、電話機器等の設置及び調整については府側の工事とする。
		+ システム運用上必要な容量の無停電電源設備を設置すること。
9. 無線通信設備
	* + 施設屋上など無線エリアを確保するうえで適切な場所に無線用ポール（接地付き）３本を設置し、それぞれにスリーブアンテナの取付けを行うこと。なお設置場所は、無理なくメンテナンスが出来るよう配慮するとともに、第三者が容易に近づけないような措置を講じること。
		+ 施設運用上必要な各室とスリーブアンテナを結ぶ配管、配線の取付け及び端子盤の設置工事を行うこと。なお配管等の設置に当たっては、距離減衰を極力少なくするため、できる限り最短のルートとなるよう配慮すること。
		+ 無線配線等は容易に第三者の手に触れることがないように配慮すること。
10. 情報用設備
	* + 引き込みは電気通信事業者により光ファイバーケーブルを引き込むものとする。
		+ 引き込みは事業者用と公共施設用をそれぞれ独立できるようにすること。さらに公共施設用は、敷地の２方向からサーバー室内に引き込むものとする。
		+ 施設運営上必要な各室とサーバー室間に、システム用LAN を構築できるよう配管、配線、中継ボックス、配線器具取付け等の工事を行うこと。なお、システム用LANは、情管システム用、免許システム用及び府庁システム用の３系統を独立して構築すること。
		+ システム用LANの配線等は容易に第三者の手に触れることがないように配慮すること。
		+ システム用LANのサーバー、ルーター、スイッチングハブ等の機器設置及び調整については府側の工事とする。
		+ システム用LANとは別に、インターネット利用のための配管、配線、配線用ハブ、中継ボックス、配線器具取付け等の工事を行うこと。
		+ システム運用上必要な容量の無停電電源設備を設置すること。
11. 拡声設備
	* + 非常時の避難誘導放送を行うために、消防法施行令第24 条に規定されている非常放送設備を設置すること。このため増幅器は一般業務・非常放送兼用型とし、管理室等に設置すること。
		+ 一般業務放送は「別紙11　各室性能表」により設置すること。
12. テレビ聴視設備
	* + 地上波デジタル、BS放送の聴視が可能な設備とすること。
		+ 「別紙11　各室性能表」により設置すること。
13. インターホン設備
	* + 各インターホン系統は、必要に応じて設置すること。
14. ＩＴＶ設備
	* 建物内及び外部に防犯用のＩＴＶカメラを設置し、管理室等にて監視する。
	* 屋内に設置するカメラはドーム型とし、必要に応じて旋回ズームレンズ付きとすること。
	* カメラは「別紙11　各室性能表」により設置すること。
	* 運転免許更新センター（仮称）の事務室および地域防犯ステーション（仮称）の事務室（待機室）には、ＩＴＶコントロール装置及びカラー液晶モニター（21インチ）記録装置（デジタルハードディスクレコーダー）を設置すること。
	* 記録装置の記録容量は、全カメラのデータを１０日分以上(３コマ／１秒)保存出来る容量とすること。
	* 液晶モニター及びデジタルハードディスクレコーダーは、ＩＴＶカメラ8台につき1セット設けるようにすること。
15. 視聴覚設備
	* + 講習会場、コミュニティールームに映像・音響設備を設置すること。
		+ 機器詳細については「別紙11　各室性能表」による。
16. 防災設備
	* + 自火報設備：建築基準法及び消防法に基づき設置すること。
		+ 防排煙設備：防火ダンパー等を建築基準法及び消防法に基づき設置すること。
17. セキュリティ設備
	* + 必要に応じ、防犯ベル、非常通報装置なども設けること。
18. 避雷設備
	* + 建築基準法、JIS 等に準拠し、適切に設置すること。
19. 非常呼出し設備
	* + 地域防犯ステーション（仮称）の警察職員用トイレを除くトイレには非常呼出ボタンを設置すること。
		+ 当該トイレ出入口近傍に呼出表示・復旧ボタンを設けるとともに、運転免許更新センター（仮称）内のトイレは事務室に、地域防犯ステーション（仮称）の多目的トイレは事務室（公かい）に呼出表示を設けること。
20. 機械設備
21. 共通事項
* 高効率機器の採用等ランニングコスト低減を考慮したものとすること。
* LCCO2低減を考慮したシステムとすること。
1. 空調設備
* 空調設備の系統は施設の構成、運用方法、使用時間、設備更新等を考慮した計画とすること。
* 各室の使用目的、室内条件、管理運営方法等を考慮した、適切な空調方式を採用すること。
* 空調設備は室毎に運転・停止・温度設定が可能とすること。
* 施設毎の空調使用量の計量が中央監視装置で行えるシステムとすること。
1. 換気設備
* 換気設備の系統は施設の構成、運用方法、使用時間、設備更新等を考慮した計画とすること。
* 適切な新鮮空気の導入、除じん、臭気低減を行えるよう、各室の特性に応じた換気量を確保すること。
* 排気熱の回収等省エネルギーシステムを採用すること。
1. 排煙設備
* 建築基準法、消防法に基づき設置すること。
1. 自動制御設備
* 建物全体の空調・換気機器の運転・停止制御、監視、警報、スケジュール運転等の機能を有する中央監視設備を設置すること。同等の機能を有する副監視設備を施設毎に設置すること。
* ビル・エネルギー・マネージメント・システム（BEMS）により、ランニングコスト低減他適正な運用管理が可能な機能を有すること。
1. 衛生器具設備
* 節水型器具を採用すること。
* 小便器は個別感知式自動洗浄方式、洗面器・手洗器は自動水栓とすること。
* 洋風便器は温水洗浄便座付（乾燥機能付）とし、女性用トイレは擬音装置付きとすること。
* 温風式手指自動乾燥機を設置すること。（地域防犯ステーション（仮称）の警察職員用トイレは除く）
1. 給水設備
* 給水設備の系統は施設の構成、運用方法、使用時間、設備更新等を考慮した計画とする。
* 施設毎の水使用量の計量が中央監視装置で行えるシステムとすること。
1. 排水設備
* 排水設備の系統は施設の構成、運用方法、設備更新等を考慮した計画とすること。
* 排水方式は、屋外は汚水と雨水の分流方式とすること。
1. 給湯設備
* 給湯設備の系統は施設の構成、運用方法、使用時間、設備更新等を考慮した計画とすること。
* 給湯方式は、施設に応じて中央方式・個別方式等最適な方式を採用すること。
1. 消火設備
* 消防法、火災予防条例に基づき設置すること。
* 消火器を適切に配置すること。

## ７　施設整備計画（財団施設）

### （１）本整備の概要

1. 施設規模
* 財団施設専有部分として300㎡（許容差±5％以内）とする。
1. 施設用途
* 事務所または店舗
* 利用人数は平均10名、最大20名程度想定とする。
1. 設置階・位置
* 地階とする。
* 東側への配置とする。サイン等により出入口を視認しやすい工夫を行うこと。
1. 業務範囲
* 躯体・外部建具・一次側設備までを本事業内で整備するものとし、内装・二次側設備・その他財団で必要とする諸設備等は本事業建物竣工以降に着手する別途工事とする。
* 内装・二次側設備・その他財団で必要とする諸設備等の設計・施工・工事監理業務は、財団が委託する業者にて行う。これらの業務費用は財団の負担とする。
* 内装・二次側設備・その他財団で必要とする諸設備等の設計・施工において、財団施設エリア以外の本事業建物の設計変更・改修等を伴う場合の業務費用は財団の負担とする。

### （２）施設計画（建築）

* 床はＯＡフロアに対応できるようにスラブレベルを10～15cmさげておくこと。
* 天井高さは2.5m以上確保できる計画とすること。（天井は別途工事とするが、必要階高設定等の参考として記載。）

### （３）施設計画（電気設備、機械設備）

* 一次側設備として法令等に係る防災設備のほか、電話・ＬＡＮ・テレビ視聴設備の対応をしておくこと。
* 一次側設備としてトイレ・手洗い・流し台対応の配管設備の対応をしておくこと。なお、トイレを除くこれらの給湯設備は個別方式によるものとする。
* トイレは来客用を含め女性用（大便器2）、男性用（大便器2、小便器2）を整備する想定。

添付資料・参考資料リスト

［添付資料］

別紙 1 現況平面図

別紙 2 丈量図

別紙 3 地質調査報告書

別紙 4 既存建築物有害物質調査資料

別紙 5 インフラ現況図（電気）

別紙 6 インフラ現況図（上水）

別紙 7 インフラ現況図（下水）

別紙 8 インフラ現況図（ガス）

別紙 9 土地利用履歴

別紙10 業務区分表

別紙11 各室性能表

別紙12既存建物図