

倉敷市庁舎等再編整備事業
（行政ゾーン整備）
要求水準書（案）

令和4年6月
倉敷市

目次

第1	総則	1
1	本書の位置付け	1
2	事業の基本的な方針.....	1
3	事業の範囲	2
4	事業期間	3
5	遵守すべき法令等	3
6	要求水準書の変更	7
第2	本事業における整備対象施設等.....	9
1	事業用地の概要	9
2	既存施設の状況	11
3	対象施設と整備内容.....	11
4	本事業のスケジュール.....	12
第3	防災棟等の整備に関する要求水準.....	13
1	防災棟の新設	13
2	本庁舎の長寿命化等改修.....	14
3	外構施設整備	14
第4	事前調査業務に関する要求水準.....	16
第5	設計業務に関する要求水準.....	18
第6	解体撤去業務に関する要求水準.....	20
第7	建設業務に関する要求水準.....	22
第8	工事監理業務に関する要求水準.....	25
第9	その他事業実施に必要な業務の要求水準.....	26
別紙1	防災棟施設計画要領	
別紙2	本庁舎長寿命化等改修施設計画要領	
別紙3	外構施設計画要領	

別添資料

別添資料 1	敷地位置図
別添資料 2	区域図・道路整備状況図
別添資料 3	緑地範囲図
別添資料 4	道路台帳
別添資料 5	配水管図
別添資料 6	下水道管路図
別添資料 7	電気・ガス管図
別添資料 8	ボーリングデータ
別添資料 9	既存図面①
別添資料 1 0	既存図面②
別添資料 1 1	既存図面③
別添資料 1 2	配置図（既存建物）
別添資料 1 3	アプローチ外構タイル改修範囲
別添資料 1 4	執務並行改修の制約条件
別添資料 1 5	建物配置
別添資料 1 6	基本計画図
別添資料 1 7	駐車場・駐輪場位置図
別添資料 1 8	障がい者等用駐車場図
別添資料 1 9	庁舎案内図

※別添資料は「実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会」にて配布する。

第1 総則

1 本書の位置付け

倉敷市庁舎等再編整備事業（行政ゾーン整備）要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）は、倉敷市庁舎等再編整備事業（行政ゾーン整備）（以下「本事業」という。）で整備する施設について、倉敷市庁舎等再編基本構想・倉敷市庁舎等再編基本計画を踏まえ、倉敷市（以下「本市」という。）が要求する機能や性能の水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。要求水準は、本書及び別紙により規定し、別添資料は計画検討等の参考資料として取扱う。

施設の具体的計画及び具体的仕様は、選定事業者（以下「事業者」という。）が要求水準を満足するよう積極的に創意工夫を発揮した提案を行うことができる。また、要求水準に具体的仕様が示されたものについては、これを遵守し、具体的仕様が示されていないものについては、提案によりこれを定めることとする。

2 事業の基本的な方針

（1）防災棟の新設に係る方針

- ア 災害対策本部・消防局・水道局等の災害対策機能の集約
- イ 地震・浸水等の大規模災害下での業務継続性の確保
- ウ 環境・維持管理コストに配慮した建物構成

（2）本庁舎長寿命化等改修に係る方針

- ア 環境・維持管理コストに配慮した長寿命化等の取組
- イ 庁舎内スペースの狭あい解消による利便性・快適性の向上
- ウ 地階の受変電設備等を防災棟に移設し業務継続性を確保

（3）外構整備に係る方針

- ア タイルを改修するなどバリアフリー化の推進
- イ 防災棟整備に伴う動線や雨水流出抑制施設等の整備
- ウ 現市庁舎のコンセプト「緑の中の市庁舎」の継承

3 事業の範囲

本事業において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりとする。

(1) 事前調査業務

- ア 測量調査
- イ 地質調査
- ウ 電波障害調査
- エ 周辺家屋調査
- オ アスベスト含有材等使用状況調査
- カ P C B 含有材使用状況調査
- キ その他、事前に必要な調査業務

(2) 設計業務

- ア 防災棟の建設工事に係る基本設計・実施設計
- イ 本庁舎の長寿命化等改修工事に係る基本設計・実施設計
- ウ 外構施設整備工事に係る基本設計・実施設計
- エ 上記に係る許認可及び各種申請等の行政手続
- オ 防災棟に係る Z E B 認証手続（建築物省エネルギー表示制度（B E L S）の申請手続）

(3) 解体撤去に関する業務

- ア 防災棟の建設工事に伴う解体撤去に係る工事
- イ 本庁舎の長寿命化等改修工事、及び外構施設整備工事に伴う解体撤去に係る工事
- ウ 上記に係る許認可及び各種申請等の行政手続

(4) 建設業務

- ア 防災棟の建設工事
- イ 本庁舎の長寿命化等改修工事
- ウ 外構施設整備工事
- エ 上記に係る許認可及び各種申請等の行政手続

(5) 工事監理業務

- ア 防災棟の建設工事に係る工事監理
- イ 本庁舎の長寿命化等改修工事に係る工事監理
- ウ 外構施設整備工事に係る工事監理

(6) その他事業実施に必要な業務

- ア 事後調査（周辺家屋調査等）
- イ 近隣対応（地元説明会の開催、電波障害対策工事、周辺家屋補償等）
- ウ 引渡し業務
- エ 本庁舎の長寿命化等改修工事实施のための既存部署の仮移転等業務
- オ 市による対象外業務の実施に向けた連絡調整・助言業務（什器・備品、特殊機器等の発注、建物維持管理業務の発注など）
- カ 国庫補助金申請関係書類等の作成支援
- キ その他、(1) から (5) までの業務を実施する上で、必要な関連業務

(7) 対象外とする業務

- ア 什器・備品・特定機器等の購入・取付
- イ 既存庁舎から防災棟への引越業務

4 事業期間

事業期間は、原則として、事業契約の締結日から令和 8 年 3 月 31 日までとする。

ただし、防災棟は、事業者の提案により令和 7 年 12 月 31 日までに竣工することを期待する。また、本庁舎の長寿命化等改修、及び外構施設整備の完了期限は、事業者から合理的な提案があった場合には令和 9 年 3 月 31 日までに延長することも可能とする。

5 遵守すべき法令等

(1) 法令等（施行令及び施行規則等を含む。）

本事業を行うにあたり、遵守すべき法令等（政令及び省令等を含む。）は次に示すとおりである。このほか、本事業に関連する法令等を遵守すること。

なお、事業実施にあたり、関係法令等に基づく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。

- 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）

- 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- 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）
- 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）
- 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）
- 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）
- 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- 環境影響評価法（平成 9 年法律第 81 号）
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- 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）
- 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）
- エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 1 号）
- 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- 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）

- 石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）
- 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- 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）
- 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）

（２） 条例等（施行規則等含む。）

本事業を行うにあたり、遵守すべき条例等（規則等を含む。）は次に示すとおりである。

- 建築物等の制限に関する条例（昭和 26 年岡山県条例第 10 号）
- 岡山県建築基準法施行細則（昭和 48 年岡山県規則第 66 号）
- 岡山県防災対策基本条例（平成 20 年岡山県条例第 6 号）
- 岡山県福祉のまちづくり条例（平成 12 年岡山県条例第 1 号）
- 岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成 18 年岡山県条例第 64 号）
- 岡山県環境基本条例（平成 8 年岡山県条例第 30 号）
- 岡山県自然保護条例（昭和 46 年岡山県条例第 63 号）
- 岡山県環境への負荷の低減に関する条例（平成 13 年 12 月 21 日条例第 76 号）
- 岡山県快適な環境の確保に関する条例（平成 13 年 12 月 21 日条例第 74 号）
- 倉敷市建築基準法施行細則（昭和 45 年倉敷市規則第 40 号）
- 倉敷市中高層建築物等の建築に関する指導要綱（平成 12 年倉敷市告示第 79 号）
- 倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例（令和 3 年条例第 5 号）
- 倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例施行規則（令和 3 年規則第 14 号）
- 倉敷市福祉のまちづくり条例（平成 9 年倉敷市条例第 24 号）
- 都市計画法施行細則（昭和 62 年倉敷市規則第 26 号）
- 倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例（平成 13 年倉敷市条例第 44 号）
- 倉敷市都市景観条例（平成 21 年倉敷市条例第 40 号）
- 倉敷市屋外広告物条例（平成 13 年 12 月 27 日倉敷市条例第 55 号）
- 倉敷市火災予防条例（昭和 48 年倉敷市条例第 68 号）
- 倉敷市水道法施行細則（平成 13 年倉敷市規則第 37 号）
- 倉敷市水道条例（昭和 43 年 10 月 15 日倉敷市条例第 72 号）
- 倉敷市下水道条例（昭和 43 年倉敷市条例第 28 号）

- ・ 倉敷市安全・安心まちづくり推進条例（平成 15 年倉敷市条例第 58 号）
- ・ 倉敷市環境基本条例（平成 11 年倉敷市条例第 34 号）
- ・ 倉敷市自然環境保全条例（昭和 49 年倉敷市条例第 29 号）
- ・ 倉敷市廃棄物の処理及び清掃に関する条例（平成 5 年倉敷市条例第 8 号）
- ・ 倉敷市公共建築物ゼロカーボン指針（令和 4 年 4 月）

（３） 参考とする基準

本事業の実施にあたっては、次の基準等を参考とすること。なお、基準等は、すべて提案時点での最新版を確認すること。

- ・ 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）
- ・ 官庁施設の環境保全基準（国土交通省）
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省）
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省）
- ・ 建築設計基準、同資料（国土交通省）
- ・ 建築構造設計基準、同資料（国土交通省）
- ・ 構内舗装・排水設計基準、同資料（国土交通省）
- ・ 建築設備計画基準（国土交通省）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（国立研究開発法人建築研究所）
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き（一般社団法人公共建築協会）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省）
- ・ 公共建築工事改修標準仕様書（建築工事編）（国土交通省）
- ・ 公共建築工事改修標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省）
- ・ 公共建築工事改修標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省）

- 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省）
- 公共建築工事積算基準（国土交通省）
- 公共建築数量積算基準（国土交通省）
- 公共建築設備数量積算基準（国土交通省）
- 建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）
- 公共建築工事標準仕様書に基づく建築工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事施工管理要領改訂委員会）
- 公共建築工事標準仕様書に基づく電気設備工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事施工管理要領改訂委員会）
- 公共建築工事標準仕様書に基づく機械設備工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事施工管理要領改訂委員会）
- 建築保全業務共通仕様書（国土交通省）
- 建築保全業務積算基準（国土交通省）
- 建築物修繕措置判定手法（一般財団法人建築保全センター）
- 建築設備の維持保全と劣化診断（一般財団法人建築保全センター）
- 管理者のための建築物保全の手引き（一般財団法人建築保全センター）
- 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン（国土交通省）
- 業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針（国土交通省）
- その他関連する基準等

（４） その他

本事業を行うにあたり、遵守すべき法令等は、（１）及び（２）に関するすべての関連施行令、規則及び基準等についても含むものとする。また、必要とされるその他の関係法令及び市条例等についても遵守すること。

６ 要求水準書の変更

本市は、事業期間中に要求水準書を変更することがある。次に、要求水準書の変更に対する手続を示すとともに、これに伴う事業者の対応を規定する。

（１） 要求水準書の変更の手続

本市は、事業期間中に次の理由により要求水準書の変更を行うことができ、変更の手続に

については、事業契約書の規定に従い行うものとする。

ア 法令の変更等により業務内容を変更する必要があるとき

イ 災害、事故等により特別な業務を行う必要があるとき

ウ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき

(2) 要求水準の変更に伴う契約変更

本市と事業者は、要求水準書の変更に伴い、事業者が行うべき業務内容が変更された場合は、必要に応じ、要求水準書とともに、本事業に関わる対価等、事業契約書の変更を行う。詳細については、事業契約書で定める。

第2 本事業における整備対象施設等

1 事業用地の概要

事業用地の基本的な敷地条件については、次の表のとおり。詳細は各別添資料を参照するとともに、事業者においても適宜確認を行うものとする。

項目	内容	参照
所在地	倉敷市西中新田 640 番地 地内	【別添資料1】敷地位置図
事業用地の面積	54,977.82 m ² (CAD 求積)	【別添資料2】区域図・道路整備状況図 なお、複合施設棟整備時に別添資料2に示す分割ラインで東西敷地を分割予定のため、西側敷地のみでも各種規定を満たすように計画すること
区域区分	準工業地域	—
特別用途地区	大規模集客施設制限地区	—
指定建ぺい率	60%	—
指定容積率	200%	—
防火／準防火	指定なし	—
道路斜線制限	適用距離 20m、勾配 1.5	—
隣地斜線制限	立上り GL+31m、勾配 2.5	—
北側斜線制限	対象外	—
絶対高さ制限	規制なし	—
日影規制	規制なし	—
立地適正化計画	都市機能誘導区域	—
景観計画区域	該当(地区の指定はなし)	—
倉敷市屋外広告物規制	第3種許可地域	—
宅地造成工事規制区域	該当なし	—

土砂災害警戒区域・ 特別警戒区域		該当なし	—
緑化基準		事業用地面積に1から建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号)第 53 条 (同条第 3 項を除く。)の建蔽率を控 除して得た数値を乗じて得た面積の 10 分の2の面積を確保	【別添資料3】緑地範囲図
総合浸水対策		2,000 ㎡以上の開発行為等を行う場 合、雨水排水計画について協議	—
駐車場・駐輪場附置義務		該当なし	—
道路	南側	新田上富井線 平均幅員 22.3m	【別添資料4】道路台帳
	西側	駅前古城池霞橋線 平均幅員 24.6m	
	北側	白楽町 47 号線 平均幅員 5.1m	
上水道		上水道供給区域	【別添資料5】配水管図
下水道		公共下水道処理区域	【別添資料6】下水道管路図
電気・ガス等		中国電力管内 岡山ガス管内	【別添資料7】電気・ガスマン図
地盤状況		事業者の調査による	【別添資料8】ボーリングデ ータ
浸水想定高さ		・計画規模降雨時、地盤面より 1.2m 程度 ・想定最大規模降雨時、地盤面より 2.7m 程度	
埋蔵文化財		該当なし	—

2 既存施設の状況

事業用地内に存する主な既存施設概要は次の表のとおり。詳細は各別添資料を参照すること。

項目	内容	参照
本庁舎(高層棟)	SRC 造、地上 10 階、地下 2 階建て 耐震改修工事:平成 19 年度実施済	【別添資料9】既存図面①
本庁舎(低層棟)	RC 造、地上 4 階建て 耐震改修工事:令和元～2 年度実施済	【別添資料9】既存図面①
駐車場棟	S 造、地上 1 階、地下 1 階建て	【別添資料10】既存図面②
西側分室・会議室棟	S 造、地上 2 階	【別添資料11】既存図面③
その他	22 棟(駐輪場等)	【別添資料12】配置図(既存建物)

3 対象施設と整備内容

本事業の対象施設（以下「防災棟等」という。）に係る整備内容は次のとおり。

対象施設	区分	概要
防災棟	新設	防災棟本体、連絡通路、防災棟整備に付随する外構整備
本庁舎	長寿命化等改修 (執務並行改修)	受変電設備改修、空調設備改修、給水設備改修、本庁舎(高層棟)屋上防水改修(断熱改修)、本庁舎(低層棟)窓断熱改修、防災棟との連絡通路接続に係る既存建物改修等
外構	新設・改修・解体	障がい者等用駐車場設置、駐輪場設置、荷さばき場上部ブリッジ解体、アプローチ外構タイル改修、敷地内動線の見直し、緑化等

4 本事業のスケジュール

本事業のスケジュールは、以下に示す条件を遵守することを条件として、事業者による自由な提案を可能とする。

日程（予定）	内容
令和5年3月	仮契約締結
令和5年6月まで	事業契約締結
令和8年3月まで（※）	防災棟の竣工・引渡し（本庁舎長寿命化等改修における防災棟に関連する工事を含む）
令和9年3月まで	本庁舎長寿命化等改修、及び本庁舎周辺の外構整備の完了、事業契約終了

※令和7年12月までの竣工・引渡しを可能とする積極的な事業者提案を求める。

第3 防災棟等の整備に関する要求水準

本事業における施設計画に関する要求水準は、次に示すとおりである。具体的な要求水準は、各施設計画要領に基づくこと。

なお、施設計画要領は、最低限の水準を示したものであり、事業者による提案において、当該水準を上回る水準を確保し、かつ維持や保守管理運営コスト等の上昇が伴わない提案については、これを制限するものではない。ただし、提案内容によっては、協議を要することがある。

1 防災棟の新設

整備の概要は次に示すとおりであり、詳細は【別紙1】防災棟施設計画要領を参照すること。

項目	内容
上限面積	建築面積 2,200 m ² 程度、述べ面積 6,500 m ² 程度 上記を目安として示すが、事業者の創意工夫により、既存緑地及びプロムナードなどの外構施設の保存、工事費や工期圧縮に向け、機能確保に必要な最低限の建築となるよう、建築面積及び延べ面積が縮減されることを期待する
階数	地上3階建て
構造種別	鉄筋コンクリート構造、耐震構造(一部床免震構造) 工期や工事費を考慮して、上記を目安として示すが、事業者の創意工夫により、耐震安全性の高い構造種別や構造形式の提案も可能とする
構造安全性	「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説(令和3年版)」における次の耐震安全性の分類以上 ・ 構造体:耐震Ⅱ類 ・ 建築非構造部材:A類の外部及び特定室 ・ 建築設備:甲類
環境配慮	・ 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)による省エネルギー評価において ZEB Ready 以上の認証を得られる施設性能 ・ 太陽光発電設備の設置

連絡通路	・ 本庁舎 2 階と防災棟 2 階を接続
------	----------------------

2 本庁舎の長寿命化等改修

改修の概要は次に示すとおりであり、詳細は【別紙 2】本庁舎長寿命化等改修施設計画要領を参照すること。

項目	内容
受変電設備改修	・ 本庁舎地下に設置している老朽化した受変電設備等を、浸水対策も兼ねて防災棟へ機能を移転・集約する ・ 防災棟の受変電設備から本庁舎へ電力供給する ・ 本庁舎の老朽化した分電盤を改修する
空調設備改修	・ 本庁舎地下に設置している老朽化した中央制御方式の空調設備を、浸水対策も兼ねて個別空調方式へ改修する
給水設備改修	・ 地下に設置している老朽化した受水槽を、浸水対策も兼ねて新たに地上へ設置する ・ 加圧給水方式に変更する
本庁舎(高層棟)屋上防水改修	・ 本庁舎(高層棟)屋上の防水・断熱改修工事を行う
本庁舎(低層棟)窓断熱改修	・ 本庁舎(低層棟)の外窓及び屋上庭園周りの窓ガラスについて、空調負荷の低減を目的に交換する
その他	・ 防災棟と本庁舎を結ぶ連絡通路の接続に伴う改修工事を行う

3 外構施設整備

整備の概要は次に示すとおりであり、詳細は【別紙 3】外構施設計画要領を参照すること。

項目	内容
障がい者等用駐車場設置	・ 一般車用駐車場 11 台分を障がい者等用駐車場 7 台分に改修する

駐輪場設置	・ 事業用地内で 322 台以上の駐輪場を確保するため、新たに 42 台以上の駐輪場を整備する(既存駐輪場 280 台は活用可能)
荷さばき場上部ブリッジ解体	・ 荷さばき場へのアプローチ部にあるブリッジ約 10 m²を解体する
アプローチ外構タイル改修	・ ユニバーサルデザイン化を目的に本庁舎周辺のアプローチ部分の外構タイル、概ね 3,100 m²程度の改修を行う ・ 対象範囲は【別添資料13】アプローチ外構タイル改修範囲に示す
敷地内動線の見直し	・ 敷地外、敷地内駐車場等から本庁舎や防災棟までの円滑なアプローチ動線を確保し、視覚誘導ブロックや適切なサインの設置を行う ・ 災害時における緊急車両等の本庁舎や防災棟への横付けを可能とする
緑化	・ 防災棟の新設、上記外構施設整備に当たり現況植栽の保全に努める ・ 敷地境界沿い等の緑化が不足する部分は植樹を行う
その他	・ 上記に関連して必要となる外構整備を適宜実施する

第4 事前調査業務に関する要求水準

1 測量調査

本事業において、測量調査が必要となる場合は、事業者が適切に実施すること。

2 地質調査

事前に本市が実施した地質調査の成果は、【別添資料8】ボーリングデータに示す。提供資料以外に、地質調査が必要となる場合は、事業者が適切に実施すること。

3 電波障害調査

ア 本事業に必要な電波障害調査を適切に実施すること。

イ 電波障害調査の結果、電波障害対策工事が必要となった場合、事業者の責任及び費用において、電波障害対策を実施すること。また、必要に応じて電波測定車等を用いて測定すること。

4 周辺家屋調査

工事着手前の必要な時期に、周辺家屋の調査を適切に実施し、調査の結果に基づく対策を講じること。

5 アスベスト含有材使用状況調査

解体撤去工事に先立ち、解体撤去部分を対象とするアスベスト含有材使用状況調査を必要な時期に適切に実施し、その結果を本市に報告すること。なお、当該調査は、公益社団法人日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術の評価事業（石綿分析に係わるクロスチェック事業）」により認定されるA又はBランクの認定分析技術者によって行わせること。

6 PCB含有材使用状況調査

解体撤去工事に先立ち、解体撤去部分を対象とするPCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の有無について必要な時期に適切に調査を実施し、その結果を本市に報告すること。

7 その他事業者が必要とする調査

電波障害調査、周辺家屋調査及びアスベスト含有材使用状況調査等に限らず、本事業を実施することにより周辺地域に影響を及ぼすおそれがある場合には、事業者は自らの責任及び費用において、法令を遵守のうえ、必要に応じて適切に、周辺地域に及ぼす影響についての調査、分析及び検討すること。

第5 設計業務に関する要求水準

1 基本的事項

- ア 事業者は、事業契約締結後、速やかに、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業計画書を作成し、本市による承認を受けること。
- イ 承認後の事業計画書に基づき「第1 4（2）設計業務」に規定する範囲の設計業務を行い、設計業務完了後に本市による承認を受けること。
- ウ 設計企業は、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第2条第2項に規定する一級建築士である管理技術者を定め、業務を管理させること。

2 基本設計及び実施設計

- ア 基本設計及び実施設計は、第3の防災棟等の整備に関する要求水準及び提案書に基づき行うこと。
- イ 本市は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。事業者は設計に当たり、定期的に本市と協議を行うこと。

3 設計段階における各種申請手続

- ア 建築基準法に基づく計画通知ほか各種申請等、設計段階における関係官公署等への手続等は、遅滞なく行うこと。
- イ 建築基準法に基づく計画通知を行う際は、申請前に本市に事前に説明のうえ確認を受け、確認済証取得時には、本市にその旨の報告を行うこと。
- ウ アに係る申請料等は事業費に含むものとする。
- エ 防災棟については、ZEB Ready 以上の認証を事業者の責任と費用負担において取得することとし、取得するために必要な手続を行うこと。

4 その他関連事項

- ア 設計業務は、本市の担当者との十分な打合せにより実施するものとし、打合せの結果については、記録等により本市へ報告すること。
- イ 事業者は、要求される性能等が確実に設計に反映されるよう、スケジュール管理を適

切に行うこと。

ウ その他、事業の実施において必要な説明資料等の作成を行うこと。

5 業務の報告及び設計図書等の提出

ア 事業者は、設計着手前に設計に関する工程表を本市へ提出し、本市が提示した事業スケジュール等に適合していることの承認を受けること。

イ 事業者は、設計の打合せ時に必要な資料等を本市へ提示し、要求される性能等が反映されていることの承認を受けること。

ウ 事業者は、基本設計の完了時に基本設計図書を本市へ提出し、本市が要求した性能等に適合していることの承認を受けること。

エ 事業者は、実施設計の完了時に実施設計図書を本市へ提出し、本市が要求した性能等に適合していることの承認を受けること。

オ 事業者は、設計の状況について、本市の求めに応じて随時報告を行うこと。

第6 解体撤去業務に関する要求水準

1 解体撤去対象

解体撤去対象となる施設は次のとおり。

- ア 事業者は、防災棟と本庁舎の連絡通路による接続にあたり、本庁舎において連絡通路の接続に必要な範囲を解体撤去すること。連絡通路の接続位置及び方法については、本庁舎への影響が少ない適正な場所とすること。
- イ その他解体撤去の対象は、防災棟の増築に係る最小限の外構（駐輪場・緑地・外部舗装等）・本庁舎の更新する建築及び設備（屋上防水・受変電設備・空調設備等）・荷さばき場上部ブリッジのほか外構施設整備に関するものとする。

2 基本的事項

- ア 現場代理人は常駐で配置し、建設業法第26条第2項に基づく監理技術者は専任で配置することとし、着工前にその者の氏名、経歴、有する資格等について本市に通知すること。
- イ 事業者は、解体撤去工事にあたり、必要とされる事前調査があれば適切に実施すること。
- ウ 事業者は、解体撤去工事にあたり、適切な工法選定と施工計画に基づき行うこと。
- エ 想定外の状況に対する計画の変更については、事業者と本市が協議を行い、対応策や本市と事業者の費用負担等を決定のうえ、本市の承認を得て進めるものとする。
- オ アスベスト含有材等使用状況調査の結果、アスベストの使用が認められた場合、処理方法についてあらかじめ本市と協議を行い、大気汚染防止法及び石綿障害予防規則等に基づき、事業者において適切に処理を行うこと。なお、飛散性アスベスト含有材の処理費用については、合理的な範囲で本市が負担するものとする。
- カ 事前調査の結果、PCB 安定器が確認された場合、本市が指定する方法により、照明器具より取り外した安定器の保管を行い、本市に引渡すこと。PCBを使用していないことが確認された安定器については、本市の承認を得た後、事業者の責任で適正に処分すること。
- キ 解体撤去工事の施工は、周辺地域へ十分配慮するとともに、廃棄物の処理及び清掃に

関する法律及び資材の再資源化等に関わる諸法令に基づき、適切な処置のうえ、実施すること。

3 業務の報告及び図書等の提出

- ア 事業者は、解体撤去工事の着手前に、工程表及び施工計画書を本市へ提出し、本市が提示した事業スケジュール等に適合していること及び要求水準等が反映されていること等の承認を受けること。
- イ 事業者は、解体撤去工事の期間中、各種協議の記録や工事状況の写真等、本市へ定期的に提出し、承認を受けること。
- ウ 事業者は、解体撤去工事の完了時に完成図書を本市に提出し、本市の承認を受けること。

第7 建設業務に関する要求水準

実施設計に基づき、次の事項に留意し施工を行うこと。なお、業務の実施に当たっては、【別添資料14】執務並行改修の制約条件に示す施工条件を遵守し、庁舎の業務継続に配慮した施工計画に基づき実施すること。

1 防災棟等の建設工事

対象工事は第3の1～3を参照すること。

2 施工管理

- ア 事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、本市に提出して承認を得ること。
- イ 事業者は、工程について、事業スケジュールに適合し、かつ無理のない堅実な工事計画とし、要求される性能等が確実に確保されるよう管理すること。
- ウ 現場代理人は常駐で配置し、建設業法第26条第2項に基づく監理技術者は専任で配置することとし、着工前にその者の氏名、経歴、有する資格等について本市へ届け出ること。
- エ 関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書、工程表及び施工計画書等に従って工事を実施すること。

3 安全対策

- ア 工事中における来庁者及び近隣に対して、万全の安全対策を行うこと。
- イ 工事現場内の事故等災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないよう、万全の対策を講じること。
- ウ 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況把握や、道路管理者等と打合せを行い、運行速度、適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等に十分に配慮すること。
- エ 工事車両通行道路には、工事標識、交通誘導員等を配し、交通安全に十分注意すること。
- オ 近隣住人へも十分配慮し、極力支障のないような施工計画を作成し、実施すること。

4 廃棄物対策

発生する建設廃棄物を処理する場合、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律を遵守し適正に処理すること。

5 保険の付保等

ア 事業者は、建設工事を適正に遂行するにあたり、建設工事保険、土木工事保険、第三者賠償責任保険、火災保険、労災保険等の必要な保険に加入すること。詳しくは事業契約書による。

イ 事業者は、工事着手前に保険契約を締結したことを証明する書面（証紙等）の写しを本市へ提出すること。

ウ 事業者は、アに係る費用等を負担すること。

6 建設段階における各種申請手続

建設段階における関係官公署等への手続等は、遅滞なく行うこと。

7 化学物質室内濃度調査

ア 事業者は、工事完了後に、室内空気中の化学物質の室内濃度測定を行い、室内空気質の状況が、厚生労働省の示す濃度指針値以下であることを確認し、本市へ報告すること。

イ 事業者は、アに係る費用等を負担すること。

8 事業者による完成検査等

ア 事業者の責任及び費用において、防災棟等の完成検査及び設備、器具等の試運転検査等を実施すること。

イ 事業者は、検査の実施にあたり、事前に本市へ通知することとし、本市は、事業者が実施する完成検査等に立ち会うことができる。

9 業務の報告及び計画書等の提出

ア 事業者は、建設工事着手前に、本市が指示する書類を提出し、本市が提示した事業ス

スケジュール等に適合していること等の承認を受けること。本市へ提出する書類の詳細は、本市と事業者の協議により決定する。

- イ 事業者は、建設工事の進み具合及び施工状況等について本市へ報告し、本市の求めに応じて説明を行うこと。また、本市は事前の通知なしに建設工事に立ち会うことができる。
- ウ 事業者は、施工状況を本市に毎月報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- エ 本市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとし、事業者はこれに協力するものとする。
- オ 事業者は、施工に関する検査又は試験の実施について、事前に本市へ通知すること。本市は、これらに立ち会うことができる。
- カ 事業者は、建設工事の期間中、本市の求めに応じ中間確認を受けること。
- キ 事業者は、完了に伴う検査等を行う場合は、事前に本市へ通知すること。本市は、これらに立ち会うことができる。
- ク 事業者は、建設工事完了時に本市へ報告を行い、完成状況の確認を受けること。この際、事業者は、施工記録を用意すること。

第8 工事監理業務に関する要求水準

1 基本的事項

- ア 工事監理企業は、工事監理者を配置し、建築士法第2条第7項に規定される工事監理業務を実施させること。
- イ 工事監理者は、「第1 4（4）建設業務」に記載する業務が設計図書等に基づき適切に行われていることを確認すること。
- ウ 工事監理者は、上記イとともに、必要に応じて立会い、検査、工事材料の試験、工場加工組立製作の試験又は検査等を行い、工程管理及び施設の品質管理を行うこと。また、適切な指示を書面等により行うこと。
- エ 工事監理者は、業務内容その他必要な事項を記録すること。

2 業務の報告及び確認書類等の提出

- ア 本市は、工事監理業務の実施前に、工事監理者の資格等について、適格かどうかの確認を行う。
- イ 事業者は、工事監理の実施状況について、毎月報告を行うとともに、本市の要求に応じて、適切な方法により説明を行うこと。
- ウ 事業者は、工事監理業務の完了時に、適切な方法により業務の報告を本市に行うこと。

第9 その他事業実施に必要な業務の要求水準

1 電波障害調査

事業者は、建設工事完了後、電波障害調査を適切に実施すること。

2 周辺家屋調査

ア 事業者は、建設工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼすおそれがある場合は、建設工事着手前の必要な時期に適切に周辺家屋調査を行うこと。

イ 事業者は、必要な時期に適切にその対策を講じること。

ウ 家屋調査にあたっては、補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）に定める事業損失部門に登録を行っている者（これらの者と同等の知識及び能力を有する者を含む）が行うこと。

エ 事業者は、自らの責任及び費用において、法令を遵守するとともに、設計図書及び要求水準書等に従って防災棟等が整備されることにより周辺地域に影響を及ぼすおそれがある場合には、建設工事の着工前、工事期間、工事完了後の各段階において、必要に応じて、周辺地域に及ぼす影響についての調査、分析及び検討を適切に実施すること。

3 完成確認及び引渡し

本市は、事業者による「第7 8事業者による完成検査等」に規定する完成検査及び設備等の試運転の終了後、防災棟等について、次の方法により完成確認を実施する。

ア 本市は、事業者の立会いの下で、完成確認を実施する。

イ 完成確認は、本市が承認した設計図書との照合により実施する。

ウ 事業者は、設備、器具等の取扱いに関する本市への説明を、管理マニュアル等を用いて実施すること。なお、この説明は、アの完成確認とは別に行うこと。

エ 事業者は、本市の完成確認に際し、完成図書を提出すること。完成図書の内容は、事前に本市へ確認すること。

オ 事業者は、本市の完成確認を受けた後、防災棟等の引渡しを行うこと。引渡し方法の詳細は、本市との協議により決定する。

4 近隣対策・対応

- ア 事業者は、解体撤去工事及び建設工事に先立ち、関係法令に基づき、周辺住民に対し工期や工程等を十分に説明すること。
- イ 事業者は、解体撤去工事及び建設工事により発生する騒音、振動、排水、臭気、塵埃等、近隣に対する悪影響等が生じないように十分配慮すること。やむを得ず補償等が生じた場合は、事業者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。
- ウ 事業者は、解体撤去工事及び建設工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼすおそれがある場合は、周辺家屋調査の結果に基づき、必要な時期に適切にその対策を講じること。
- エ 事業者は、隣接する物件や道路等の公共施設等に損傷を与えないよう注意すること。万一、工事中に汚損、破損した場合、事業者の責任及び費用において補修、補償等を行うこと。また、公共施設の場合は補修方法等について管理者の事前承認を得ること。

5 本庁舎の改修工事实施のための既存部署の仮移転等業務

事業者は、「第1 4（4）イ 本庁舎の長寿命化等改修工事」の実施にあたり、工事範囲に係る既存部署の仮移転・復旧等の支援を行うこと。事業者は、本市の業務継続に十分配慮した施工計画を策定するとともに、本市と事前に移転範囲・移転時期について調整を行い、了承を得ること。

6 対象外業務との連絡調整業務

事業者は、本市が別事業として購入する什器・備品・設備の検討や、別途発注する防災棟への引越業務、維持管理業務に向けた助言を行うとともに、これらの実施に向け必要な調整に協力すること。

また、次期倉敷市庁舎等再編整備事業（複合施設棟等整備）の実施に向け、必要な調整や資料の提供等にも協力すること。

7 公有財産台帳登録関係書類の作成支援

事業者は、防災棟等の引渡しを行うにあたり、事業費内訳等、公有財産台帳への登録に必要な関係書類の作成支援を行うこと。

8 国庫補助金申請関係書類等の作成支援

- ア 事業者は、本市が実施する国庫補助金、及び起債申請関係書類の作成に関し、補助対象額及び補助額の算定根拠（施設毎の工事費等の積算内訳書等）についての各種資料等（位置図、配置図、平面図、面積表等の指定色別塗り図書類等）の作成等、本市の支援を行うこと。
- イ 本事業では、環境省が実施するレジリエンス強化型 ZEB 支援事業の応募を必須としては求めない。ただし、事業者が当該事業への応募を提案した場合は適切に手続きを行うこと。本市は、応募にあたり必要な協力を行うものとする。

9 瑕疵担保検査

- ア 事業者は、防災棟等の引渡しの1年経過時点、2年経過時点の各年の経過時点において、本市の立会いのもとで、防災棟等の瑕疵担保検査を実施すること。
- イ 検査の結果、施工上の瑕疵が確認された場合、事業者の責任および費用により当該瑕疵を修補しなければならないものとする。

別紙 1 防災棟施設計画要領

1. 防災棟の構成

防災棟においては、主に以下の諸室を想定し、概ね6,500㎡規模の建築物とすること。

執務室・会議室は、災害時・平時など様々な局面において柔軟な活用が可能な空間構成に配慮すること。

分類	設置階	主要諸室	
防災 危機 管理室	2階	執務室	・ 室長室、危機管理課、防災推進課の設置
		災害対策本部 室・オペレーシ ョンルーム	・ 災害時の拠点本部となる「倉敷市災害対策本部」 を設置 ・ 本部機能に必要なとなるマルチモニター、緊急情報 システム等（別途発注）を設置可能な施設・設備 ・ 災害の規模や種類に応じた柔軟な空間構成、平時 における有効活用
消防局	2階	執務室	・ 局長室、消防総務課、警防課、予防課、危険物保 安課の設置
		災害対策室	・ 災害時に「倉敷市消防局災害対策本部」を設置 ・ 本部機能に必要なとなる高機能テレビ会議システ ム、マルチスクリーン等（別途発注）を設置可能な 施設・設備
		消防団室	・ 平時は消防団の打合せ等で活用し、災害時には災 害対策本部室と連携
水道局	3階	執務室	・ 水道事業管理者室、水道総務課、水道営業課、水 道管理課、給水課、水道建設課、備南水道事業団 執務室の設置
		会議室・入札室	・ 災害時は水道局の災害対策室として活用
	1階	水道営業窓口	—
共用 諸室	1階	リエゾン室※ （会議室）	・ 平時は会議室としても利用
		ホール・ロビー	・ 災害時、資材仕分け等に利用可能な多目的スペ ース
		その他	・ シャワー室、仮眠室等
	各階	その他	・ トイレ、給湯室、倉庫、書庫
情報 通信	3階	情報センター・ データセンター	・ 本庁舎5階から段階的に機能に移転し、防災棟用 のネットワーク機器（別途発注）を配置可能な施 設・設備
設備 関連 諸室	3階	受変電設備室・ 非常用発電機室	・ 本庁舎地階から機能に移転・集約し、防災棟及び 本庁舎に電力を供給
		MDF室	・ 本庁舎地階から機能に移転し、通信回線を引込・ 分配する設備を配置
	1階	中央監視室	・ 本庁舎地階から機能に移転し、防災棟及び本庁舎 の建築設備等の制御状況等を監視
その他	各階	共用廊下・ 連絡通路等	・ 本庁舎との連絡通路は2階にて接続

※情報連絡員として、大規模災害の際に、国・県など関係機関から市に派遣される職員が使用する室

別紙 1 防災棟施設計画要領

2. 施設全体の要求水準

防災棟の施設計画内容は、次のとおりである。なお、既存設備との取り合いが発生する箇所においては、十分な現場調査を実施し、庁舎機能の継続性に影響がないように計画・施工すること。

■施設全体	
建築	
外観計画	・ 本庁舎や駐車場棟との調和に配慮するとともに、庁舎にふさわしい外観とすること。また、周辺地域の景観調和にも配慮すること。 ・ 窓の設置にあたっては隣接建物との視線の交錯に配慮すること。 ・ 建物デザインは、温室効果ガス削減や機能性を重視したデザインとすること。
配置計画	・ 駐車場棟の西側、本庁舎の北側に配置すること。具体的な配置位置は【別添資料 1 5】建物配置に従うこと。 ・ 本庁舎と別棟扱いになるよう建物を配置するとともに、本庁舎と接続する連絡通路を設置すること。 ・ 安全で分かりやすい施設配置とし、避難誘導や救助活動が容易に行えるよう配慮すること。 ・ 適切な各諸室天井高さの確保、本庁舎との接続高さ等を考慮の上、近隣への圧迫感を軽減できるよう建物ボリュームの低減を図ること。 ・ 北西側隣地に対する建物影響を最小限とするため、敷地境界からの離隔を確保した配置とすること。 ・ 周辺地域住民の生活環境及び周辺事業者の事業環境に十分に配慮を行い、プライバシー保護や騒音対策、景観に配慮すること。 ・ ポケットパーク（【別添資料 1 5】建物配置参照）については、災害時の資材置き場としての機能を維持すること。
外部動線計画	・ 既存歩行者等動線の維持に努めること。 ・ 障がい者や高齢者等の快適かつ安全な移動に配慮すること。 ・ 本庁舎、駐車場（別途整備するごみ処理場跡地を活用した平面駐車場を含む）、バス停等から防災棟に円滑にアプローチできるよう配慮し、出入り口を設置すること。 ・ 防災棟建設に伴い既存プロムナード（水路を含む）の改修が必要となる場合においても、現況同様に歩行者及び自転車が通行できるよう動線の確保に努めること。 ・ 西側道路（駅前古城池霞橋線）から防災棟及び本庁舎への歩行者等動線に配慮した建物計画とすること。既存の歩行者等動線を遮断しないよう、建物 1 階には西側道路からのアプローチ幅員以上のピロティを確保すること。 ・ 緊急車両については事前に市と協議の上、必要台数、用途、物資の搬入動線及び仕分けスペースを確認の上、西側道路及び敷地内通路から直接防災棟へアプローチ出来る動線を確保すること。
建物内動線計画	・ 利用者の利便性、バリアフリー化、安全性、防災性（避難誘導の容易さなど）を考慮した内部動線とすること。

別紙 1 防災棟施設計画要領

	・ 市民等の来庁者、職員、いずれも迷うことなく円滑に利用にできる内部動線となるよう配慮すること。 ・ 来庁者利用空間と執務空間を明確に区分する等、市民等の来庁者と職員の動線のすみ分けに配慮すること。 ・ 利便性を考慮し、適切な台数のエレベーターを設置すること。また、乗員数に応じたホールを備えること。
平面計画	・ 本施設を構成する各諸室の使用状況、所管課及びセキュリティ区分を踏まえたゾーニングとすること。 ・ 平面計画に当たっては、施設や諸室の特性を把握し、利便性、安全性、防災性（避難誘導の容易さなど）、プライバシー確保、遮音性能などを考慮すること。なお、平面構成の検討材料として【別添資料 1 6】基本計画図を提供する。 ・ 1 階は、平常時は会議室として利用するリエゾン室を中心に構成すること。 ・ 災害発生時には、災害対策本部室とオペレーションルーム等が効果的に連携できるよう配慮すること。 ・ 将来の間仕切り変更や部屋の用途変更、改修工事の容易性などを考慮すること。 ・ 廊下、ホール等は障がい者等の利用や緊急時の往来、物資の仮置き等に配慮した幅員・面積等とすること。 ・ 執務空間は各部署においてフリーアドレスなどを考慮したレイアウト（ユニバーサルレイアウト等）が可能な平面計画とすること。また、打ち合わせ等が行える小会議スペースを確保すること。
断面計画	・ 1 階中央監視室の床高さは現状地盤面より 1,200mm 以上とするともに、現況地盤面 + 2,700mm の浸水も想定し、防水板や防水扉等により浸水対策を行うこと。 ・ その他の 1 階諸室は、防水板等により浸水対策を行うこと。 ・ 2 階レベルで本庁舎と連絡通路で接続させるため、本庁舎の断面構成を考慮した階高設定を行うこと。 ・ 断面計画の検討材料として【別添資料 1 6】基本計画図を提供する。
仕上げ計画	・ 地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内外装材とすること。 ・ 外装等の仕上げは構造躯体の保護を考慮すること。 ・ 内装仕上げ材は、各部門、諸室の用途、利用内容や形態など各部署の特性に配慮したものとする。 ・ 仕上げ材は、長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・補修等がしやすいなど維持管理が容易なものを選定すること。 ・ 施設修繕時及び解体時に環境汚染を引き起こさない内外装材を選定すること。 ・ 危険な凹凸を避ける、怪我をしない素材を使用するなど、利用者の安全性に配慮すること。 ・ 各室の用途・機能に応じて断熱、吸音、遮音材を十分検討して採用すること。
安全・防犯計画	・ バルコニー、屋外階段等を設ける場合は、落下防止に配慮すること。 ・ 間仕切り部の建具等のガラスは、安全性を確保すること。 ・ 施設の防犯については、不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点等から安全管理に配慮した施設とすること。

別紙 1 防災棟施設計画要領

	・ 開庁時間外において、来庁者エリアから執務室への侵入防止を考慮すること。ただし、職員は執務室への出入りができるよう、動線の確保もしくはセキュリティシステムを設置すること。 ・ 防災棟 1 階出入り口、本庁舎との連絡通路の出入り口（防災棟側、本庁舎側双方）にカード認証等による開錠システムを設置すること。 ・ 個人情報等の重要な情報資産を適切に管理、保護するため、書庫等では入退室管理設備を導入する等の情報セキュリティ対策を講じること。 ・ 防災棟のグランドマスターキーは本庁舎のグランドマスターキーと同一とすること。
防災計画・BCP	・ 火災等の災害時には、容易かつ安全に避難することができる建物とし、特に障がい者等の自力で避難が困難な利用者（要介助者等）には十分に配慮すること。 ・ 建物内外について災害時の避難動線を確保し利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄り付きにも配慮すること。 ・ 地形、地質、気象等の自然的条件による災害を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性の確保に配慮すること。 ・ 洪水ハザードマップ等を踏まえ災害発生時にも建物機能を維持できるよう配慮すること。特にライフラインの確保に配慮すること。 ・ 災害対策復旧時間を72時間とし、インフラ途絶時も72時間の電力供給に耐えうるものとする。
ユニバーサルデザイン	・ ユニバーサルデザインの考え方を積極的に取り入れ、全ての利用者が円滑かつ快適に利用できる庁舎を実現すること。
環境配慮計画	・ 倉敷市公共建築物ゼロカーボン指針に基づき、また、官庁施設の環境保全性基準を踏まえて、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による省エネルギー評価においてZEB-Ready以上の認証を得られる建物性能とすること。 ・ クールくらしきアクションプランの啓発効果も念頭に、来庁者へのアピールにも配慮すること。 ・ 周辺地域に対して日光の反射や、設備機器等から日常的に発生する騒音、振動、排気ガスなどをできるだけ低減できるよう配慮すること。
維持管理計画	・ 建物の長寿命化に配慮し、ライフサイクルコスト低減効果の高い建物とすること。 ・ 建物の冷暖房負荷の低減を図り、電気、ガス、水道等の水光熱費の抑制に配慮すること。 ・ 行政ニーズの変化や将来の情報通信技術等への対応にも配慮すること。 ・ 設備更新や維持管理を容易に行うことができるよう配慮すること。
外構計画	・ 別紙 3 「外構施設計画要領」を参照すること。
サイン計画	・ 障がい者や子ども、高齢者、外国人など全ての人に配慮したユニバーサルなサインとすること。 ・ わかりやすく、視認性に優れたサインとすること。 ・ 将来において、諸室の配置が変更となった場合にも容易に対

別紙 1 防災棟施設計画要領

	応可能なサインとすること。 ・ 現在地及び各施設の出入り口位置及び施設名や、各窓口の業務案内、室名等が容易に分かるよう、適切に内外部のサインを設置すること。 ・ 外部サイン（字体等を含む）のデザインは、敷地内及び周辺地域の景観に配慮したものとする。
昇降機設備	・ 必要台数を確保するとともに、ストレッチャーや什器類の搬入等にも配慮すること。 ・ 地震後の自動診断機能等、防災棟の機能を維持できること。 ・ 操作部等の感染症対策に配慮すること。
連絡通路	・ 「岡山県建築基準法等運用基準（開放廊下で接続する場合の取り扱いについて）」等に基づく「別棟扱い」の構造とすること。 ・ 設置階については上記「断面計画」を参照のこと。 ・ 連絡通路の設置に関する本庁舎側の対応は別紙 2「本庁舎長寿命化等改修施設計画要領」を参照すること。連絡通路両端の出入り口は、バリアフリー化に配慮すること。
構造	
耐震性能	・ 施設の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」に基づき、次の基準以上とすること。 ➢ 構造体の耐震安全性：Ⅱ類 ➢ 非構造部材の耐震安全性：A類 ➢ 設備の耐震安全性：甲類 ・ 免震構造以外の場合、サーバールーム等は床免震とすること。対象室については諸室性能表を参照とすること。
耐久性能	・ 原則として鉄筋コンクリート造とし、建築工事標準仕様書／同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）に定める耐久性能「標準（計画供用期間おおよそ65年）」を確保すること。 ・ 鉄骨造の提案の場合も、鉄筋コンクリート造の場合と同等の耐久性能を確保するものとし、防錆等の適切な措置を施すこと。
設備全般	
一般事項	・ 設備方式、機器選定、施工にあたっては、耐久性、信頼性、耐震性、維持管理性、省エネルギー性、安全性に配慮すること。 ・ 更新及びメンテナンスを考慮し、各設備室や設備シャフト内には更新用の予備スペースや将来対応の空配管等を設置すること。 ・ 各設備機器は用途等に応じて、リスク分散、冗長性に配慮し選定すること。故障時にも速やかに修理対応が可能なものとし、交換・保守部品が、容易に入手可能なものとする。 ・ 各設備機器及び設置場所は、修繕、更新時などの搬入出経路（昇降機設備が利用できない場合の揚重機械等の設置スペース含む）の確保等、維持管理の容易性に配慮すること。 ・ ライフサイクルコストの低減に配慮すること。 ・ 大雨、強風、雷等の気象災害に対する被害防止対策を講じること。 ・ 通信、情報設備、中央監視制御設備等は、電源の瞬時電圧低

別紙 1 防災棟施設計画要領

	下等により機能停止を招かぬよう、停電対策を行うこと。 ・ 水害時の基準とする浸水高さは現況地盤面+1,200mmと想定すること。浸水高さ現況地盤面+1,200mm以下に設置されるコンセントや設備機器は、浸水時に他所へ影響を及ぼさないように配慮すること。また、上記に加え、現況地盤面+2,700mmの浸水時に防災棟電源、通信機能等が消失しないように対策を行うこと。
電気設備	
受変電設備	・ 高圧受変電設備を敷地全体の第1受電点として、防災棟に電気室を設置すること。 ・ 本庁舎の地下受変電設備の受電点変更に伴い、本庁舎、駐車場棟供給用の受変電設備を防災棟に新設し給電すること。(別紙2参照) ・ 中央監視制御装置から機器の集中監視及び遠隔操作が行え、商用電源が途絶しても、継続して集中監視及び遠隔操作が可能なものを採用すること。なお、中央監視制御装置が停止してもローカル機器で自動及び手動制御が行えるものとする。 ・ 各変電所の変圧器容量は、防災棟分、既存電気室分(本庁舎、駐車場棟)に本庁舎空調更新に伴う増設分、将来的な駐車場棟の電気自動車増加分(50台程度の普通充電を想定)を見込むこと。また、電気自動車のさらなる普及等も見据え、変圧器増設スペースを十分見込んでおくこと。
発電設備	・ 停電時に法令上求められる防災負荷及び機能維持に必要な電力供給を確保するための非常用発電設備(高圧)を設置すること。 ・ 本発電機は、防災棟、本庁舎、駐車場棟へ給電を行うのに十分な容量(参考値600kW*2台)を確保すること。 ・ 防災棟の防災負荷対象は、データセンター、サーバー室、災害対策本部室・オペレーションルーム、災害対策室、各執務室等の単相電源及び同室の空調設備、左記の他各室単相負荷を負荷対象とすること。 ・ 昇降機設備については、防災負荷とすること。ただし、浸水時には使用ができない為、浸水時は、手動にて切り離しが可能なものとする。 ・ 燃料貯蔵容量については、設定発電機の消費燃料に基づき、防災棟負荷運転72時間分を地下タンクとして貯蔵すること。浸水時にも機能を阻害されない様に配慮すること。なお、本庁舎非常用負荷対象運転時は、上記の72時間運転を要求しないものとし、合理的貯蔵量とすること。 ・ 使用燃料は、調達が容易で、より長期間の保存が可能な油種とすること。 ・ 本庁舎の負荷対象は、別紙2を参照すること。 ・ 手動または自動により遮断器を投入することにより、全ての負荷への選択電源供給が行えるものとする。
太陽光発電設備	・ 屋上に可能な限り太陽光発電設備を設置すること。 ・ パワーコンディショナー、系統連系保護装置、接続箱等は、周辺環境、電力損失等を考慮して、適切な仕様を選定し、適切な場所に設置すること。 ・ 設置場所は構造や強度、当該場所に応じた耐風荷重、耐震性

別紙 1 防災棟施設計画要領

	を考慮すること。 ・ 太陽光発電設備は、受変電設備等と系統連系して使用可能とすること。また受変電設備の停電時は自立運転が可能なものとする。 ・ 自立運転時の供給負荷は、停電時等における運用を想定し、有効な場所の照明、コンセント等に供給すること。 ・ 電力監視設備で運転状況、状態監視等が監視、制御ができるよう配慮すること。また、太陽光発電設備の電力、電力量なども計測、計量が可能なものとする。
電力貯蔵設備	・ 防災棟の受変電設備、中央監視設備、サーバー室、データセンター等を負荷対象とした、無停電電源装置を設けること。 ・ 無停電電源装置は、蓄電池による10分以上運転時間を確保すること（参考値80kW*3台）。 ・ 無停電電源装置は、保守時にも、電力供給を停止することのない冗長性をもったものとする。 ・ 受変電設備の年間点検時に、二次側の電源が消失しないよう、低圧分電盤に発電車からの電源を接続可能なよう配慮すること。また、建物に設置される電源接続口に電源供給可能な位置までの発電車の寄り付きにも配慮すること。 ・ 本庁舎、駐車場棟の全非常照明へ給電する電力貯蔵設備（上記無停電電源装置とは別設備）を設置すること。 ・ その他、本庁舎の電力貯蔵設備の制御にも防災棟に設置する電力貯蔵設備から供給を行うこと。
動力設備	・ 動力制御盤は、将来対応用の増設スペース、予備回路を適切に見込むこと。 ・ 動力設備の監視及び制御は、動力制御盤の盤面により行えるものとし、かつ、電力監視設備からの遠隔操作、自動制御を可能とすること。 ・ 動力制御盤は電力の計測（空調設備、ポンプ等）が可能な回路構成とすること。 ・ インバーター制御を行う場合、インバーター故障時に商用電源による100%運転が可能なように、バイパス回路を構成すること。 ・ 低圧動力盤に発電車からの電源を接続可能とし、受変電設備の年間点検時に、二次側の電源が消失しないよう配慮すること。（データセンター等の空調用動力）
電灯設備	・ 分電盤は、将来対応用の増設スペース、予備回路を適切に見込むこと。 ・ 電灯設備の監視及び制御は、必要に応じて、安全性及び保全性を考慮して、必要となる動作、警報表示等が行えるものとする。 ・ 各執務機能を考慮し十分な照度の確保に配慮すること。 ・ 点滅区分を適正に設定し、こまめな消灯ができるよう配慮すること。また、人感センサー制御やゾーニング制御等により、照明による消費電力の低減を図ること。 ・ 照明器具は、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うとともに、維持管理の容易性にも配慮すること。 ・ 器具の種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。

別紙 1 防災棟施設計画要領

	・ 防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。なお、点滅方式は外光や人感による自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。 ・ その他、必要に応じて保安照明を設置すること。
コンセント設備	・ 拡張性に配慮すること。 ・ 部屋の用途及び目的に応じた取付位置、形式、数量及び容量とすること。 ・ 災害時の予備電源は、一般用と区別できるようにすること。 ・ 将来のWi-Fi対応として、各室の室面積に応じて天井コンセントを適切な個数設置すること。 ・ 浸水被害時にも電気自動車充電用電源を適切に確保できるよう、防災棟等の浸水予想高さ以上の各所に適正な数のコンセントを設置すること。
構内電話交換設備	・ 防災棟MDF室に設置する電話交換機設備（別途発注）にて、防災棟、本庁舎、駐車場棟の全ての電話を管理する方針とする。 ・ 防災棟MDF室まで電話線（光回線、メタル回線）の引込が行えるように、地中配管設備及び弱電引込用ハンドホールを設置すること。地中配管は、十分な余裕をもった条数を確保すること。 ・ 保守・更新用のスペースや搬入ルートを確認したうえで、各EPS内に、電話端子盤（IDF）設置すること。電話端子盤（IDF）の端子台は100Pr以上の想定とするが、什器配置等を踏まえ決定すること。また、予備端子台、予備スペースも見込むこと。 ・ MDF室もしくはEPS内電話端子盤（IDF）から各所室までの電話配管、弱電ラック等を設置すること。 ・ 電話交換機、フロア内の主装置、各所室の電話機、弱電端子盤（IDF）の端子台から電話機等までの配線は市が整備する。 ・ MDF室に本庁舎用電話端子盤を新設し、防災棟と本庁舎間の配線を敷設すること（別紙2参照）。 ・ 昇降機設備の遠隔監視用等に配線を行うこと。
構内情報通信設備	・ 防災棟MDF室まで通信線（光回線（NTT、かわせみネット、中国電力線他））の引込が行えるように、地中配管設備及び弱電引込用ハンドホールを設置すること。地中配管は、十分な余裕をもった条数を確保すること。 ・ 防災棟データセンターと本庁舎5階データセンター間に、次に示す以上の光配線を敷設すること。両端にはそれぞれ端子盤（光整端箱19インチラック設置型 800コネクタ対応型）を新設すること。 ➤ SM412芯 ノンゼロ分散ファイバ 44芯を含む ➤ SM232芯 ノンゼロ分散ファイバ 20芯を含む ➤ SM76芯＋予備 16芯 ➤ MM152芯＋予備16芯 ・ 防災棟内データセンターより各階EPSにマルチモード光ファイバ（GI）8芯を設置すること。データセンター内に端子盤（光整端箱）を新設すること。 ・ 防災棟の諸室に、各階EPSより、各室に対しLANcat6ケーブル4本を配線すること。諸室内、OAフロア（フリーア

別紙 1 防災棟施設計画要領

	クセスフロア) 内に室内余長 5 m 程度を確保し、メスジャックの状態を設置すること。
テレビ共同受信設備	・ 地上波デジタル放送、B S 及び C S 放送の受信が可能なアンテナ及び増幅器、ケーブルテレビによる受信設備等を設け、映像及び音響設備とも連携した共聴設備とすること。 ・ その他設備のアンテナを計画するため、設置スペースを確保すること、また将来用予備配管を確保すること。
拡声設備	・ 防災棟中央監視室に放送設備を設け、マイクによる音声放送が可能なものとする。 ・ 本庁舎の放送設備と接続し、防災棟と本庁舎で相互放送が可能なものとする。 ・ 浸水時においても、浸水階以外への放送を可能とすること。 ・ 一般業務放送は、非常放送、B G M 放送、時報と兼用とすること。 ・ 防災棟放送設備より本庁舎拡声設備の既存機能を全て網羅すること。(別紙 2 参照)
会議室音響設備	・ 会議室用として災害対策本部オペレーションルームに会議室用音響設備を設置すること。 ・ マイク(盗聴防止に配慮かつ会話入切ボタン付き)、アンプ、天井スピーカーを一般放送とは別に設置すること。
誘導支援設備	・ 障がい者に配慮し各種誘導案内設備を設置すること。
インターホン設備	・ 防災棟 1 階出入り口、本庁舎との連絡通路の出入り口(防災棟側、本庁舎側双方)に、ネットワーク対応のインターホンを設置し、中央監視室に設置されているインターホンと連携すること。 ・ インターホンはカメラ付きとし、遠隔で開錠可能とすること。
入退室管理設備	・ データセンター、サーバー室等に、入退室管理設備を設置すること。 ・ 防災棟 1 階出入り口、本庁舎との連絡通路の出入り口(防災棟側、本庁舎側双方)に、カード認証等による開錠システムを設置すること。
時計設備	・ 中央監視室に親時計を設置し、防災棟の各所に子時計を設置すること。 ・ 親時計の時刻修正は、自動で行えるタイプとし、各子時計は、親時計に連動するものとする。
自動火災報知設備	・ 中央監視室に受信機を新設し、防災棟の自動火災報知設備を監視制御すること。 ・ 本庁舎、駐車場棟の自動火災報知設備と接続し、中央監視室の受信機にて、本庁舎、駐車場棟の自動火災報知設備や電気錠についても監視制御可能な計画とすること。
構内配電通信線路	・ 地中に埋設する配管は、G L より 600mm 以上深くなるように敷設すること。 ・ 地中埋設管路には、埋設深さ半分の位置に埋設標識シート(2 倍長)を設けること。また、必要に応じて埋設標を設けること。 ・ 建物と外部とを接続する配管は、不等沈下対策を行うこと。 ・ 地中管路には、適切な箇所に点検スペースも含めた適切な大きさのハンドホール、マンホールを設けることとし、蓋は周囲の意匠に配慮すること。また、車両通行部分のハンドホー

別紙 1 防災棟施設計画要領

	ルは、重耐重蓋とすること。 ・ 予備配管を適切に見込むこと。
中央監視設備	・ 防災棟の受変電設備、発電設備、無停電電源装置、照明制御、空調設備、自動火災報知設備、電気錠、排煙設備、電気時計の監視制御及び投入遮断を自動及び遠隔で行うことが可能なものとする。 ・ 本庁舎及び駐車場棟の各設備と接続し、本庁舎各階盤で照明の一括入切、空調、換気、給水、排水の各設備の監視制御等を行うことが可能なものとする。 ・ 各受変電設備の状態を監視できるよう配慮すること。 ・ 防災棟のエネルギー等使用量の監視、分析が行えるように必要個所に電力量計等を設置すること。 ・ 空調、換気、給水、排水の発停、自動制御、温度設定、スケジュール運転等を行うことが可能なものとする。 ・ 各機器の状態、異常信号、使用量が監視できるものとする。
監視カメラ設備	・ 防災棟周辺の車や人の立ち入りを監視することを目的として適切な位置・数の監視カメラを設置すること。 ・ カメラは夜間でも監視及び録画を行う機能を有すること。 ・ 録画容量は1週間分以上とすること。 ・ 主装置は中央監視室に設置すること。また、本庁舎の出入り口監視カメラ主装置を移設し、一体的に管理すること。
その他	・ 構内通信線等を諸室に敷設することを目的とし、EPSより各諸室までの共用廊下天井内に、500mmの弱电用ラックを設置すること。
空調設備	
空調設備	・ 空調設備は、環境配慮、保守性、更新性を考慮し高効率の空調機を採用すること。 ・ 電源は特殊電圧の採用を避けること。 ・ 可能な限り諸室各所で温度等のモニタリングや温度調整ができるよう配慮すること。 ・ 対象諸室の機能等に応じて、機器の能力余裕や冗長性を確保すること。
換気設備	・ 空気バランス、省エネルギー性能、環境性能、シックハウス対策に配慮すること。
排煙設備	・ 自然排煙を原則とすること。
自動制御	・ 防災棟、本庁舎の浸水時にも両棟とも可能な限り機能を確保できるよう配慮すること。 ・ 防災棟、本庁舎各電気使用量の測定、分析を行い最適なエネルギー管理が可能な様に中央監視とは別に、BEMSを採用すること。 ・ 設備機器類の日常運転や維持管理、異常警報等の監視システムを設置すること。
給排水衛生設備	
給水設備	・ 防災棟、本庁舎の災害時にも両棟とも十分に機能を確保できるよう配慮すること。受水槽は耐候性能に十分配慮すること。 ・ 給水方式の選定に当たっては、合理性に配慮すること。 ・ 受水槽は災害時に7日分の水量を確保可能な容量とすること。

別紙 1 防災棟施設計画要領

	・ 経済性や保守性等を踏まえつつ、防災棟の建物特性を踏まえて井水等の利用も検討すること。 ・ 受水槽には、感震器連動の緊急遮断弁及び給水栓を設けること。
排水設備	・ 地震等の災害により、排水機能が停止しないように、排水システムの耐震性を確保すること。 ・ 保守性、機能性に配慮すること。 ・ 外部排水に当たっては既存の排水を阻害しないよう配慮すること。 ・ 緊急対応として、地下に7日分の排水を貯留可能な設備を設置すること。 ・ 地下汚水貯留槽は、浸水時にも水密性を有する構造とすること。 ・ 本庁舎と同様に、近接する排水処理施設へ汚水をポンプにて圧送すること。 ・ 平時には自然流下による排水を可能とすること。
給湯設備	・ 保守性、機能性、省エネ性に配慮すること。
衛生設備	・ 機能性、清掃を含む保守性に配慮すること。 ・ 感染症対策に十分配慮し、非接触型を基本とした衛生器具を採用すること。 ・ 想定される建物利用者に応じて誰もが使いやすい器具を採用し、ユニバーサルデザインに配慮すること。 ・ 全ての大便器には暖房機能付き温水洗浄便座を設置すること。
ガス設備	・ 敷地内に中圧配管が引き込まれていることから、防災棟の建物特性を踏まえて本中圧配管の有効活用を考慮すること。
消火設備等	・ 原則として、消火器ボックスは、壁埋め込み方式とすること。

別紙 1 施設計画要領

3. 必要諸室及び仕様

設置階	所管部署	必要諸室(名称)	基本計画策定時の建物規模検 討用に想定した面積(㎡)	想 定 利 用 人 数 (定員)	目的	動線・配置計画、その他留意事項	建築				設備											市側で別途設置する特殊設備		
							床 免 震 ・ 機 器 免 震 等※1	O A フ ロ ア※2	出入口		遮 音 性 能	照明	電源		警備	配管等				衛生 手 洗 い ・ 洗 面 化 粧 台 ・ 洗 濯 機 パ ン	空調・換気			
									ド ア 形 状 (室⇄廊下)	ド ア 形 状 (室⇄室)			非常 発 電 回 路	コ ン セ ン ト		非常 発 電 回 路	入 退 室 管 理	電 話 端 子	T V 接 続 端 子				構 内 L A N	電 気 時 計
3	総務	電気室	195					無	—	—	有	有	有	有		有	無	有	無	無	無	有		
3	総務	電話交換機室	18					無	—	—	無	有	有	有		有	無	有	無	無	無	有		
3	総務	バッテリー室	32					無	—	—	無	有	有	無		無	無	無	無	無	無	有		
3	総務	自家発電機室	72					無	—	—	有	有	有	有		有	無	無	無	無	無	無		
3	水道	事業管理者室	40	1	水道事業管理者の執務室	個室とする	有	有	開戸	—	無	有	有	有	有	有	有	有	有	有	無	有		
3	水道	備南水道事業団	50	11	備南水道事業団の執務室	個室とする	有	有	引戸	—	無	有	有	有	有	有	有	有	有	有	無	有		
3	水道	水道局執務室	500	85	水道局の窓口・執務室	オープンフロアとする	有	有	—	—	無	有	有	有	有	有	有	有	有	有	無	有		
3	水道	書庫	104					無	—	—	無	無	有	無		無	無	無	無	無	無	無		
3	水道	倉庫(協議室)	23					無	—	—	無	無	有	無		無	無	無	無	無	無	無		
3	水道	小会議室	50		水道局の会議室	水道局の災害対策本部とするため、災害時一続きに運用する(可動間仕切壁等)	有	有	引戸	開戸	有	有	有	有	有	有	無	有	有	有	無	有		
3	水道	入札室	50		水道局の入札室		有	有	引戸	開戸	有	有	有	有	有	有	有	無	有	有	有	無	有	
3	水道	局応接室(会議室)	50		水道局の応接・会議室		有	有	引戸	開戸	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	無	有	
3	水道	更衣室(男)	80	85	水道局職員用男性更衣室			無	有	—	—	無	無	有	無		無	無	無	無	無	無	無	
3	水道	更衣室(女)	30	36	水道局職員用女性更衣室			無	有	—	—	無	無	有	無		無	無	無	無	無	無		
3	水道	相談室1・2・3	45	30	会議・作業・仮眠などの多目的スペース			有	有	—	—	無	無	有	無		有	無	有	無	無	無		
3	水道	サーバー室 ※3	50		水道局用サーバー室	サーバ室関係は3階にて集約	●	有*	—	—	無	有	有	有	有	有	有	有	有	有	無	有	水道料金等システム 水道管路情報システム 水道GIS用ファイリングシステム 遠方監視システム テレメータシステム 積算システム 会計システム 庁内用水道局ファイルサーバー 外部用水道局ファイルサーバー 水道管路情報システム 水道GIS用ファイリングシステム	
3	情報	情報センター	60				●	有*	開戸	—	無	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	無	有	
3	情報	データセンター ※3	120		本庁舎を含めたデータの中核となる室		●	有*	開戸	—	無	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	無	有	サーバーラック
3	防災	サーバー室 ※3	12		防災危機管理室用サーバー室		●	有*	開戸	—	無	有	有	有			有	有	有	有	有	無	有	
2	防災	災害対策本部室	250	30	災害時に災害対策本部員が参集する室 災害時の情報の収集、活動方針、関係機関との調整、市民への情報伝達内容の決定・指揮を行う室 平時は会議室として使用	災害時一続きに運用する (可動間仕切壁 可視製パーテーション等)		有*	有	開戸	開戸	有	有	有	有		有	有	有	有	有	無	有	災害対策室用サーバー 衛星携帯電話 県防災情報ネットワーク 中国電力通報装置 消防指令端末 電子黒板 映像通信コントロールシステム操作卓 緊急情報システム J-ALEART 情報共有設備
2	防災	オペレーションルーム	200		災害時の情報の収集、活動方針、関係機関との調整、市民への情報伝達内容の決定・指揮を行う室			有*	有	開戸	開戸	有	有	有	有		有	有	有	有	有	無	有	
2	防災	防災危機管理室	100	26	危機管理課、防災推進課執務スペース	危機管理監室、システム操作室へ直接アクセス可能とする オープンフロアとする		有*	有	引戸	開戸	無	有	有	有		有	有	有	有	有	無	有	
2	防災	危機管理監室 (応接兼)	15	1	防災危機管理監執務スペース	個室とする 防災危機管理室へ直接アクセス可能とする		有	有	開戸	開戸	有	有	有	有		有	有	有	有	有	無	有	
2	防災	システム操作室	16	3	災害時の情報の収集、活動方針、関係機関との調整、市民への情報伝達内容の伝達システムを操作する室	防災危機管理室からのみのアクセス		有*	有	開戸	開戸	無	有	有	有		有	有	有	有	無	無	有	
2	防災	作業室	25		防災危機管理課職員が作業・会議などを行うスペース			有	有	開戸	—	有	有	有	有		有	無	有	有	無	有		

別紙 1 防災棟施設計画要領

2	防災	相談室1・2	30	20	会議・作業・仮眠などの多目的スペース			有	引戸	－	無	無	有	無		有	無	有	無	無		
2	消防	消防団室	91	26	消防団が参集する室			有	引戸	開戸	無	有	有	有		有	有	有	有	無	有	
2	消防	消防局災害対策室	91	30	災害時に消防局員が参集する室 災害時の情報の収集、活動方針、関係機関との調整、市民への情報伝達内容の決定・指揮を行う室	災害時一続きに運用する (可動間仕切壁等)		有*	開戸	開戸	有	有	有	有		有	有	有	有	無	有	災害対策室システム
2	消防	会議室	52	24	消防局用会議室			有	引戸	開戸	有	有	有	有		有	無	有	有	無	有	
2	消防	消防局長室	50	1	局長の執務室・応接室を兼ねる	個室とする		有	開戸	－	無	有	有	有		有	有	有	有	無	有	
2	消防	消防局事務室	370	49	消防局の窓口・執務室	オープンフロアとする		有	－	－	無	有	有	有		有	有	有	有	無	有	
2	消防	防災倉庫	40		消防局災害備蓄品倉庫			無	引戸	－	無	有	有	有		無	無	無	無	無	無	
2	消防	相談室1・2・3	45	30	会議・作業・仮眠などの多目的スペース	災害時一続きに運用する(可動間仕切壁等)		有	引戸	開戸	無	無	有	無		有	無	有	無	無	無	
2	消防	書庫	30		危険物保安課要書庫			無	開戸	－	無	無	有	無	有	無	無	無	無	無	無	
2	消防	収納庫1	20		消防局用物品収納庫			無	開戸	－	無	有	有	無		無	無	無	無	無	無	
2	消防	収納庫2	50		消防局用物品収納庫			無	開戸	－	無	有	有	無		無	無	無	無	無	無	
2	消防	更衣室(男)	50	46	消防局・防災危機管理室職員用男性更衣室			無	開戸	－	無	無	有	無		無	無	無	無	無	無	
2	消防	更衣室(女)	10	5	消防局・防災危機管理室職員用女性更衣室			無	開戸	－	無	無	有	無		無	無	無	無	無	無	
2	共用	印刷室	20					無	無	－	無	有	有	無		無	無	有	無	無	無	
1	消防	防火衣収納庫	20		消防局用防火衣収納庫			無	開戸	－	無	有	有	無		無	無	無	無	無	無	
1	防災	防災資材倉庫	150		防災危機管理課・消防局・水道局職員用備蓄倉庫			無	開戸	－	無	有	有	有		無	無	無	無	無		
1	水道	水道営業課	117	24	水道局の窓口・執務室	オープンフロアとする		有	－	－	無	有	有	有		有	有	有	有	無	無	第1環境イントラネットシステム 水道配管図交付機
1	総務	中央監視室	210		本庁舎を含めた監視室	フロアレベルは地盤面高さより+1,200mm以上とする	●	有	－	－	無	有	有	有		有	有	有	有	無	有	
1	総務	リエゾン室	712	415	災害時は仮眠スペースもあわせて設置 平時は会議室として使用	可動間仕切壁にて定員50～100人程度の会議室に区分		有	開戸	開戸	有	有	有	無		有	無	有	有	無	有	
1	共用	シャワー・脱衣室(男)	12	3	男性シャワー・脱衣室			無	開戸	－	無	無	有	無		無	無	無	無	有	無	
1	共用	シャワー・脱衣室(女)	12	2	女性シャワー・脱衣室			無	開戸	－	無	無	有	無		無	無	無	無	有	無	

その他: エントランスホール、トイレ、給湯室、ロビー、エレベータ、廊下、階段等
注) ※1: 耐震構造の場合に、免震対応が必要な室 ※2: 有*は関係部署と打ち合わせの上必要高さ設定が必要な室 ※3: 部屋をまとめる場合は各部署ごとにネットフェンス等で仕切ること。

別紙2 本庁舎長寿命化等改修施設計画要領

1. 本庁舎の長寿命化等改修

本庁舎の長寿命化等改修の内容は、次のとおりである。なお、荷重の増加や躯体の解体・撤去に伴う耐力の減少について、安全性を確認し、必要に応じて対応すること。また、設備の改修においては、十分な現場調査を実施し、庁舎機能の継続性に影響がないように施工すること。

■改修工事	
防災棟への機能集約に伴う改修（別紙1 防災棟施設計画要領も参照のこと）	
共通事項	・ 浸水対策を目的として、地下に設置された既存主要設備の移設改修を行うこと。主要な設備として、受変電設備、非常用発電機設備、幹線設備、電力貯蔵設備、構内情報通信網及び構内電話交換設備、拡声設備、時計設備、防災設備、中央監視設備、監視カメラ設備、給水設備、空調設備、換気設備の改修を行うこと。合わせて分電盤の改修も実施すること。 ・ 設備方式、機器選定、施工にあたっては、耐久性、信頼性、耐震性を有し、維持管理性、省エネルギー性に配慮すること。 ・ 以下の電気設備・機械設備については原則として本事業の対象外とする。ただし、防災設備、中央監視設備等の移設に伴い改修が必要となるものは本事業の範囲に含む。また本事業範囲である設備改修との切り離しが困難な箇所については、本事業において各設備が適切に機能可能な状態となるよう対応すること。 ➤ 分電盤2次側以降の電灯・動力設備、電話端子盤2次側以降の電話設備、防災棟との連動に影響のないその他通信設備 ➤ 加湿設備、排煙設備、ダクト設備、防火設備、衛生器具設備、給水設備（主要配管からの分岐管以降）、給湯設備、排水・通気設備、消火設備、ガス設備
受変電設備	・ 本庁舎地下2階電気室、駐車場棟電気室を廃止し、防災棟に新設する電気室から本庁舎、駐車場棟への給電とすること。 ・ 本庁舎・駐車場棟への配電方式は、電圧降下や施工性等を考慮し、電圧種別（高圧・低圧）を決定すること。 ・ 本庁舎・駐車場棟への給電は、必要に応じて変電設備を設置すること。なお、高層棟付近の変電設備の設置場所は、東側障がい者等用駐車場屋上などが想定される。 ・ 本改修で不要となる機器は撤去すること。
発電設備	・ 防災棟に新設する非常用発電設備を共有すること。（別紙1 参照） ・ 非常時負荷や防災負荷は、現状通りとする。 ・ 本改修で支障となる機器は撤去すること。
電力貯蔵設備	・ 本庁舎地下2階の蓄電設備は機能を廃止とし、本庁舎・駐車場棟の非常照明は防災棟電力貯蔵設備からの給電とすること。
幹線設備	・ 防災棟電気室からの給電となることに伴い、適切に幹線を敷設すること。 ・ 幹線のサイズやルートは、内線規程に基づき、電圧降下、許容電流値等を適切に見込むこと。可能な限り、ケーブル接続部分を設けない施工とすること。やむを得ず接続点を設ける場合は、接続盤等により容易に点検しやすい構成にするとともに、地下部分には接続点を設けないこと。 ・ 既存バスダクトの改修を行い1階以下が浸水した場合に備えて、地下

別紙２ 本庁舎長寿命化等改修施設計画要領

	2階、地下1階、1階系統をそれぞれ切り離しが可能なものとする こと。
電灯・動力設備	・ 既存分電盤は、ブレーカー、バスバー、端子台、内部配線、その他必要機器を更新すること。 ・ 分電盤2次側の配線や機器等については、継続使用とする。
構内電話設備	・ 本庁舎地下1階にあるMDF室は、機能を廃止すること。 ・ 防災棟に新設する本庁舎用電話端子盤と、本庁舎E P Sにある既存弱電端子盤間の配管・配線を敷設すること。4ヶ所の既存電話端子盤（高層棟E P S 2ヶ所、低層棟E P S 2ヶ所）へ電話用配線 500 P r をそれぞれ敷設すること。 ・ 既存電話端子盤の2次側配線は既存を利用し、既存主装置や電話機は継続使用とする。 ・ 既設電話端子盤への端子接続は、別に市の費用負担により工事する。
構内情報通信設備	・ 防災棟データセンターと本庁舎5階データセンター間に、配線を敷設すること（別紙1参照）。 ・ 本庁舎データセンター内に光整端箱 19 インチラック設置型 800 コネクタ対応型を新設すること。
拡声設備	・ 防災棟の放送設備と接続し、防災棟と本庁舎との相互放送を可能とすること。 ・ 本庁舎10階音調室の放送卓、4階放送室の放送卓、3階議会事務局の放送用マイクを更新すること。 ・ 本庁舎の放送用端子盤、放送用配線、スピーカー、アッテネーターは、継続使用とする。
時計設備	・ 本庁舎1階の電気時計設備は廃止すること。 ・ 本庁舎各諸室の子時計を撤去すること。
自動火災報知設備	・ 本庁舎地下1階の受信機を廃止し、本庁舎・駐車場棟の自動火災報知設備については、防災棟受信機にて監視制御を行うこと。 ・ 防災棟より、本庁舎各E P S内自動火災報知設備用端子盤にH P - 1.2mm-20 P を配線（送り配線）すること。 ・ 既存端子盤2次側の配線や感知器、電気錠開錠信号等は、既設を継続使用とすること。
中央監視設備	・ 原則として、本庁地下1階中央監視室の機能は、防災棟中央監視室に集約すること。必要に応じて、連動を行えるよう配慮すること。 ・ 本庁舎1階中央監視室において、人員は常住しない方針とする。 ・ 本改修で支障となる機器は撤去すること。
監視カメラ設備	・ 地下1階の中央監視室にある出入口監視カメラ主装置を、防災棟の中央監視室へ移設すること。
その他、長寿命化等改修	
給水設備	・ 浸水時の機能停止を防止するため、本庁舎の浸水影響を受けない場所に受水槽を新たに設置すること。 ・ 受水槽は災害時に4日分の水量を確保可能な容量とし、給水方式を加圧給水方式に変更すること。 ・ 主要配管は更新し、保守性に配慮した配管ルートを選定やバルブを設置すること。 ・ 受水槽には、感震器連動の緊急遮断弁及び給水栓を設けること。 ・ 高置水槽及び本改修で支障になる機器等は撤去すること。
空調設備	・ 空調設備を、浸水被害を受けない方式に変更すること。 ・ 老朽化した現在の中央制御方式による空調設備をフレキシブルな運転が可能で高効率な個別空調方式に更新すること。 ・ 可能な限り諸室各所で温度等のモニタリングや温度調整ができるよう

別紙２ 本庁舎長寿命化等改修施設計画要領

	配慮すること。 ・ 空調設備は環境性、保守性、更新性を考慮すること。 ・ 対象諸室の機能等に応じて、機器の能力余裕や冗長性の確保に配慮すること。 ・ 冷却塔、冷媒回収及び本改修で支障になる機器等を撤去すること。
換気設備	・ 既存空調機の更新に伴い、換気設備を更新すること。 ・ 空気バランス、省エネルギー性能、環境性能、シックハウス対策に配慮すること。 ・ 本改修で支障になる機器等は撤去すること。
高層棟 屋上防水	・ 空調負荷低減を図るため、断熱性能の向上を図ること。 ・ 10年の防水保証書の提出が可能な施工範囲、及び仕様とすること。 ・ メンテナンス等のため、人の歩行が想定される範囲は歩行可能な仕様とすること。
低層棟 窓ガラス更新	・ 本庁舎（低層棟）の外窓及び屋上庭園周りの窓ガラスを、断熱性・遮熱性や日射の遮蔽・反射による空調負荷の低減に資するものに交換すること。（既存ガラス フロートガラス 厚5mm）
動線計画	
動線計画	・ 現水道局の東側玄関が将来的にメイン出入口となることを想定し、動線を見直すこと。 ・ 高層棟東玄関から総合案内まで視覚誘導ブロックを設置すること。
サイン計画	・ 動線の変更に伴いサインの見直し・改修を行うこと。その際、既存のサインとの調和を図ること。
防災棟との接続	
連絡通路	・ 防災棟と2階レベルで接続する連絡通路を設置すること。（詳細は別紙1参照） ・ 連絡通路の接続に必要な外壁改修等も適宜実施すること。
内部改修	・ 連絡通路から本庁舎内各エリアまでの動線を確保するため、現研修室に通路を設ける改修を行うこと。 ・ なお、通路設置後も残りのスペースが有効に利用できるよう配慮すること。

別紙 3 外構施設計画要領

1. 外構施設の整備

外構施設の整備内容は、次のとおりである。

■外構施設の整備	
共通事項	・ユニバーサルデザインに配慮すること。 ・緑化については、倉敷市緑の基本計画及び倉敷市自然環境保全条例に基づき行うこと。 ・現況の植栽を可能な限り残存すること。特に【別添資料 3】緑地範囲図⑧の樹木保全に配慮すること。 ・防災棟の北側境界沿いには植樹を行うこと。 ・植樹の際は、維持管理が容易な樹種とし、市の敷地外への影響に配慮すること。 ・照明設備については、歩行者の安全を考慮し設置すること。 ・舗装の種類を選定にあたっては、アメニティ、景観等への配慮、排水負担の軽減等を考慮すること。
動線計画	・新田上富井線「市役所前交差点」を敷地内への出入り口とし、南北通路をメインの車両動線とすること。 ・歩車分離に配慮すること。 ・既存の駐車場や新たな駐車場から本庁舎出入り口までの円滑なアプローチ動線を確保すること。合わせて敷地外から各棟出入り口までのアプローチ動線についても視覚誘導ブロック設置やサインの設置を行うこと。 ・災害時における緊急車両の防災棟への横付けや、屋外における緊急物資の仕分けスペース確保に配慮すること。 ・別紙 1 外部動線計画についても参照すること。
駐車場	・障がい者等用駐車場は、本庁舎高層棟東側の既存駐車場を活用し、屋根付きで 7 台以上を確保すること。位置は、【別添資料 1 7】駐車場・駐輪場位置図を参考とすること。 ・障がい者等用駐車場は、意匠性に配慮し、周辺景観に溶け込むものとする。 ・駐車場屋根上部は、別紙 2 の「受変電設備」の項目を参照し、必要に応じて受変電設備置場としての活用を考慮すること。屋根のサイズは、設備設計内容と整合や維持管理に配慮すること。 ・障がい者等用駐車場から本庁舎東側玄関まで雨天時も含め快適かつ安全に移動できるよう配慮すること。 ・車止め、駐車場表示を適宜設置すること。 ・障がい者等用駐車場の照明は、安心して利用できるよう十分な照度を確保すること。 ・障がい者等用駐車場の工事期間中、当該位置の既存障がい者等用駐車場（3 台）の代替措置を講ずること。なお、既存障がい者等駐車場位置は【別添資料 1 8】障がい者等用駐車場図（③東出入口前）を参考とすること。 ・駐車場の配置においては、既存建物へ延焼の恐れある部分が発生しないよう配慮するか、発生する場合はその対応を行うこと。
駐輪場	・行政ゾーンに 322 台分以上の駐輪場を整備すること。なお、既存の駐輪場の活用は妨げない。 ・行政ゾーンの駐輪場は、可能な限り本庁舎の現食堂西側付近へ集中して整備すること。位置は、【別添資料 1 7】駐車場・駐輪場位置図を参考とすること。 ・駐輪場は、意匠性に配慮し、周辺景観に溶け込むものとする。

別紙 3 外構施設計画要領

	・ 自転車・バイクの出し入れに支障の無い通路幅を確保すること。 ・ バイクが斜めにならずに駐輪できる奥行を確保すること。 ・ 新設する駐輪場の照明は、安心して利用できるよう十分な照度を確保すること。 ・ 駐輪場の配置においては、既存建物へ延焼の恐れある部分が発生しないよう配慮するか、発生する場合はその対応を行うこと。
■外構施設の改修	
外部アプローチの外構タイル改修	・ バリアフリー化を目的に、本庁舎周囲の既存アプローチの外構タイルの段差解消等の改修を行うこと。 ・ 範囲は概ね【別添資料 1 3】アプローチ外構タイル改修範囲に示す範囲とする。最終的な範囲・改修方法については市と協議の上決定すること。 ・ 外構タイルを更新する場合は、意匠性に配慮し、周辺景観に溶け込むものとする。
■外構施設の解体	
荷さばき場上部のブリッジ	・ 本庁舎東側にある地下 1 階の荷さばき場へアプローチ経路にある、車路上部のブリッジ(約 10 m²)を解体、整備をすること。 ・ ブリッジ解体にあたっては構造安全性、設備機器、埋設物等に十分留意して進めること。 ・ ブリッジ解体後は、適切な仕上げ処理を行うこと。 ・ ブリッジ解体後歩行者動線を確保できるよう歩道整備を行うこと。
■防災棟及び周辺の雨水排水	
雨水排水管	・ 防災棟及び周辺の雨水排水は、次期事業にてごみ処理場跡地に整備予定の雨水流出抑制施設への接続を考慮すること。