

(仮称)スマートパーク整備概要及び要求水準

1. 業務概要

(1) 業務名

(仮称)スマートパーク整備設計・施工業務

(2) 業務内容

(ア) 設計業務

- ・実施設計図書の作成
- ・建築確認申請に必要な敷地測量、現地調査等
- ・設計に関する関係機関等との協議、調整
- ・法的手続きや各種申請図書の作成、申請業務の代行・補助等
- ・その他発注者が必要と認める書類の作成及び提出

(イ) 施工業務

- ・実施設計に基づく建設工事(杭基礎や地盤改良等を含む。)
- ・工事関係書類、工事写真、取扱説明書等の作成及び提出
- ・工事施工に関する関係機関等との協議、調整
- ・工事施工に必要な届出、手続き等(建築確認申請手数料等、水道加入金及び下水道負担金については、町の負担とする。)
- ・その他発注者が必要と認める書類の作成及び提出

(3) 留意事項

駐車場の舗装、フェンス設置等の外構設計及び工事は本業務に含まず、令和 8 年度以降の施工とする。ただし、令和 7 年度に外構設計を別に実施するため、外構の設計者と随時連携をとりながら設計・施工を進めること。

2. 整備概要

(1) 敷地概要

- 建設地 : 矢吹町本町 161 番 8,161 番 9,161 番 10,162 番,163 番 1,163 番 2,163 番 3 計 7 筆
- 所有区分 : 矢吹町及び民有地(借地)
- 敷地面積 : 2,207 m²
- 整備面積 : 約 200 m²
- 地 目 : 宅地
- 都市計画 : 都市計画区域内 非線引き区域
- 用途地域 : 商業地域
- 指定建ぺい率 : 80%
- 指定容積率 : 400%
- 防火地域 : 22 条区域
- 接 道 : 東側:町道北町・新町線 w=9.92m
北側:町道本町 7 号線 w=8.65m

- 上水道：資料(3)を参照
- 下水道：資料(3)を参照
- 電気：敷地周辺に電力柱あり
- 地盤調査：参考資料(添付)を参照

(2)構造概要

- 構造：構造は問わない
- 規模：平屋 延床面積 200 m²程度
- 基礎形式：基礎構造については参考資料(添付)の地質調査結果を踏まえ、契約者が該当法規及び基準に基づき安全を確保できる構造とし、設計、工事の実施をすること。
- 積雪量：70 cm
- 凍結深度：19 cm
- 設計GL：町発注の測量成果や、外構設計による雨水貯留槽の設置位置等を踏まえ、適切に計画すること。

(3)施設概要

- 必要室：受付兼事務室(1)、バックヤード(1)、トレーニングスペース(1)、倉庫(1)、トイレ(1)、更衣室兼シャワー室男・女(各1)、相談室スペース(1)
- 要求事項：トレーニングスペース 95 m²以上、天井高 3m以上
- 省エネ基準：一次エネルギー消費量を基準値以下とする。
- 電気設備：人感センサー、照度センサーを備えたLED照明:事務室からの集中管理を可能とする。テレビ端子:トレーニングスペース・ロビー。放送設備一式
- 機械設備：冷暖房(エアコン)、事務室からの集中管理を可能とする。換気システム
- 消火設備：消火器設置(ボックス)、誘導灯
- 通信設備：電話、インターネット

(4)屋外附帯概要

- 建物周り 建物周りの犬走りはコンクリート造りとし、極力段差を設けない
の 外 構：手すりの設置
- 駐輪場：不要
- ゴミ置場：不要
- 外 灯：設置
- 防犯カメラ：設置(内部及び外部)

3. 整備の要求水準

(1) 関連法令等の遵守

主な関連法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 建築土法
- ・ 福島県建築基準法施行条例
- ・ 福島県建築基準法施行細則
- ・ 消防法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)
- ・ 福島県人にやさしいまちづくり条例
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(省エネ法)
- ・ 都市計画法
- ・ 特定都市河川浸水被害対策法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 建設業法
- ・ 建築・設備工事共通仕様書(福島県土木部)
- ・ 建築設備工事特記仕様書(福島県土木部)
- ・ 矢吹町工事請負約款
- ・ 福島県建築関係工事積算基準
- ・ その他、施設整備に必要な関連法令等

(2) スマートパーク整備の要求事項

(ア) 外観の要求事項

- ・ 矢吹町複合施設 KOKOTTO 等、周辺施設や自然環境と調和した外観とすること。
- ・ 耐久性に優れ、維持管理費用の削減に配慮した仕上げ材とすること。
- ・ 外壁の保護と利便性向上のため、庇を設けること。
- ・ 外壁等に施設名看板を設置すること。

(イ) 内部空間の要求事項

- ・ 利用者やスタッフに配慮した安全で快適な間取り、構造等とすること。
- ・ 環境に配慮した経済的な構造や設備及び災害時防災対策を図ること。
- ・ 隣接住宅への防音対策を図ること。
- ・ 自然採光により、明るい内部空間とすること。
- ・ トレーニングスペースには、活動の内容や、運動機器を置くことを踏まえ、耐久性や掃除のしやすさ、動きやすさに配慮した床材とすること。
- ・ 分かりやすさに配慮した、統一的デザインのサイン計画を立て、各室に室名札を設置すること。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した段差の少ない計画とすること。

(ウ)室毎の要求事項

① 受付兼事務室

- ・スタッフ 4～5 名が快適に執務できるスペースを確保すること。
- ・利用者の受付も兼ねることから、エントランス付近の、全体を見渡せる位置に配置すること。
- ・カウンターに自動受付を行うための機器を置くスペース(幅 600mm×奥行 600mm 程度)を設けること。
- ・放送設備を設置すること。
- ・書棚及び収納棚(固定、扉付)、を設置すること。
- ・机、椅子、コピー機(複合機)等を置くスペースを確保すること。

② バックヤード

- ・事務室と容易に行き来が可能な、一体的な配置とすること
- ・テーブル、椅子等を置くスペースを確保すること。
- ・書棚及び収納棚(固定、扉付)を設置すること。
- ・給湯スペースとして、流し台、食器棚(固定、扉付)を設置し、冷蔵庫を置くスペースを確保すること。

③ エントランス

- ・44 足程度収納可能な下足箱のスペースを設けること。
- ・傘置き場を設置できるスペースを確保すること。
- ・上下足の切り替えを視認しやすくすること。
- ・玄関は片開き引き戸でオートドアクローザー付きとし、衝突防止や、手の挟み込み防止に十分配慮すること。

④ ロビー

- ・屋外を見渡せるよう、開口部(窓等)を設けること。
- ・展示物表示のため、掲示板を設けること。
- ・壁掛け式のディスプレイを設置できるように配線すること。
- ・利用者動線を考慮し、十分な通路幅を確保すること。

⑤ トレーニングスペース

- ・利用者が自らの活動状況を確認できるよう壁面に鏡を設置すること。
- ・屋外から活動の様子が見られるよう十分な開口を設け、活動内容に応じては視線を遮ることができるよう、ロールカーテン等を設置すること。
- ・屋外と直接行き来できる構造とすること
- ・床は、ダンベル、ウェイトトレーニング、パワーラック等の使用を想定した強度とすること。また、運動においてケガのしにくい材質や構造にすること。
- ・器具等を使用したトレーニング、ヨガマット等によるストレッチ、セミナー、研修等の多目的な活動が可能な空間

- ・運動をするスペースとして十分な天井高を確保すること(最低 3m 程度)
- ・トレーニングスペースの参加者が、デジタル機器を利用して活動中の運動量を可視化し表示したり、セミナー・研修等で使用するためのディスプレイを効果的に設置するスペースを設けること

⑥ 屋内倉庫

- ・運動用具やイベント用品等を収納できる屋内倉庫を設けること。

⑦ 男女トイレ

- ・(男子専用)小便器 1、(男女共用)洋便器 1、(女子専用)洋便器 1、手洗い 1
- ・手洗いは、センサー式の自動水栓とし、ハンドドライヤーを設けること。
- ・小便器は自動洗浄とすること。
- ・洋便器は、温便座・ウォシュレット機能を備えた機器とすること。

⑧ 更衣室兼シャワー室

- ・男性用更衣室:洗面台×2、鍵付きロッカー×約 22 個、シャワーブース×1 以上、更衣室と一体的な配置とすること
- ・女性用更衣室:洗面台×2、鍵付きロッカー×約 22 個、シャワーブース×1 以上、更衣室と一体的な配置とすること

⑨ 相談スペース

- ・体組成計等(本体・プリンタ)の設置スペースを確保すること。なお、機器の選定は別途行う。
- ・カーテン等で間仕切りができ、プライバシーに配慮し、安心して相談が出来るスペースを確保すること。

(エ)屋外附帯施設等の要求事項

- ・屋外に立ち上がりの不凍水栓を設けること。
- ・外壁等にLED防犯灯を設置すること。ただし、駐車場の外灯は外構工事の際に設置する。
- ・建物周りの段差は最小限とし、手摺等を設置すること。
- ・本敷地は、特定都市河川流域に指定されているため、別に行う雨水浸透阻害行為許可の内容を踏まえた排水計画とすること。なお、雨水貯留槽の設置は別工事とする。

(オ)設備の要求事項

① 幹線引込

- ・避雷対策を講じ、最寄りの東北電力柱より申請を行い、新規で引込むこと。

② 照明器具

- ・各室規定のJIS標準照度を確保すること。
- ・省エネやメンテナンスに配慮したLED機器を選定すること。

③ コンセント設備・テレビ端子

- ・各室・空間におけるコンセントは、使いやすい位置に設置し、事故防止に配慮した安全な仕様で設計すること。
 - ・各室の机等レイアウトや設備機器を確認し、適所に配置すること。
 - ・水廻り等はアース付コンセントを配置すること。
- ④ 放送設備
- ・避雷対策を講じ、室内各部屋へのスピーカーの設置及び屋外スピーカーを設置すること(アンプ等は支給。事務室設置を想定)。
 - ・各室及び事務室に内線電話を設けること。
 - ・玄関にインターホンを設けること。
- ⑤ テレビ共聴設備
- ・テレビアンテナを設置すること。
- ⑥ 消防設備
- ・法令上必要な設備を設置すること。(誘導灯、消火器具)
 - ・消火器はボックス式で壁面に埋め込みとすること。
- ⑦ 換気設備
- ・法令上必要な換気計算を行い、適度に換気扇を設置すること。
- ⑧ 空調設備
- ・各室用途に合わせた空調設備、換気設備を設けること。
- ⑨ 給排水設備
- ・給水及び下水本管への取出し、繋ぎ込み、口径は参考資料(添付)を参照し設置すること。
- ⑩ 給湯設備
- ・シャワー室、流し台に給湯設備を設置すること。
 - ・給湯器は、貯湯式電気給湯器とすること。
- ⑪ 上水設備
- ・本町 162 内、もしくは 163-2 内に繋ぎ込むこと。163-2 内には既存止水栓あり。
- ⑫ 下水設備
- ・本町 162 内、もしくは 163-2 内の既存枥に繋ぎ込むこと。
- ⑬ その他
- ・電波障害対策を行うこと。
 - ・電話、インターネット、放送設備の配管をみておくこと。
 - ・窓に網戸を設けること。
 - ・防犯設備(セキュリティシステム、防犯カメラ)
 - ・その他、施設整備に必要な設備を設けること。

4. 参考資料(添付)

- 資料(1) 位置図
- 資料(2) 敷地区分図・面積
- 資料(3) 上下水道参考図
- 資料(4) 地質調査結果