

旧子ども家庭支援センター等跡地活用事業 事業者募集

【公共施設要求水準書】

本募集に関する書類は、下記の11冊によって構成されております。
必ず全てご覧の上、お申し込みください。

- 【募集要領】
- 【公共施設要求水準書】（本書）
- 【図面集】
- 【様式集】 Word
- 【様式集】 Excel
- 【基本協定書（案）】
- 【基本契約書（案）】
- 【公共施設棟等整備及び売買契約書（案）】
- 【一般定期借地権設定契約書（案）】
- 【事業用定期借地権設定のための覚書（案）】
- 【賃貸借契約書（案）】

令和8年3月

資産活用部資産活用担当課

目次

第1章 要求水準書の位置付け等	1
1 要求水準書の位置付け	1
2 事業用地等の概要	1
3 施設整備等に関する要求水準	1
第2章 公共施設棟	1
1 公共施設棟概要	1
(1) 公共施設棟の規模	1
(2) 公共施設棟の構成	1
(3) 施設構成図	5
2 公共施設棟の基本要件	6
(1) 基本コンセプト	6
(2) 公共施設棟の利用形態	6
(3) 施設計画	7
(4) 意匠	8
(5) 構造	8
(6) 外構計画	9
3 諸室の要求水準	10
(1) 区民事務所	10
(2) 子育てサロン	11
(3) 学童保育室	13
(4) 休日応急診療所	15
(5) 保健センター	19
(6) 共用部	28
(7) 付帯施設	30
4 建築設備	31
(1) 総則	31
(2) 電気設備	32
(3) 給排水衛生設備	33
(4) 消火設備	33
(5) 空調設備	34
(6) 各施設・諸室に求める建築設備	34
第3章 憩いの場	38
1 概要	38
(1) 規模	38
(2) 憩いの場の構成	38
2 憩いの場の基本要件	39
(1) 憩いの場の利用用途	39
(2) 施設計画	40
(3) 構造計画	41

(4) 建築設備	41
(5) 土地利用・動線計画	42
3 諸室の要求水準	43
第4章 多目的ホール	50
1 多目的ホール概要	50
(1) 多目的ホールの規模	50
(2) 多目的ホールの構成	50
2 多目的ホールの基本要件	51
(1) 多目的ホールの利用用途	51
(2) 施設計画	51
(3) 構造計画	51
(4) 建築設備	52
(5) 土地利用・動線計画	52
3 諸室の要求水準	53
第5章 設計・建設業務に関する要求水準	57
第6章 維持管理に関する要求水準	58
1 基本方針	58
2 業務計画	58
3 維持管理業務概要	58
4 維持管理業務に係る要求水準	59
(1) 施設保守管理業務	59
(2) 設備運転保守管理業務	60
(3) 警備保安管理業務	62
(4) 環境衛生管理業務	64
(5) 舞台機構設備等保守点検業務	65
(6) 舞台照明設備保守点検業務	65
(7) 舞台音響設備保守点検業務	65
(8) 自動車駐車場・自動二輪用駐車場・自転車駐車場保守管理業務	66
(9) 植栽・外構保守管理業務	66
(10) その他緊急対応等	66
5 業務報告	67

第1章 要求水準書の位置付け等

1 要求水準書の位置付け

本書（以下「公共施設要求水準書」という。）は、足立区（以下「区」という。）が旧こども家庭支援センター等跡地活用事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集・選定するにあたり、募集要領と一体のものとして位置付けるものであり、区が事業者に要求する施設性能、設計・建設業務水準、維持管理業務水準を示し、提案への具体的な指針を示すものである。参加申込者は本書の内容を十分に確認のうえで提案を行うこと。

また、本書の記載事項の適用範囲については、「公共施設棟」のほか、「憩いの場」「多目的ホール」その他敷地内においてこれらにかかる付属施設全体や緑地広場等を含むものとするが、本書及び募集要領に記載のない民間施設に対する性能・水準については、応募者の提案によるものとする。

2 事業用地等の概要

募集要領 「4 対象用地」「5 建物・工作物・樹木・地下埋設物その他について」「7 施設整備及び運営に関する条件」にて明記しているので合わせて確認すること。

※ 道路内埋設管に関する情報は、各企業へお問い合わせください。

3 施設整備等に関する要求水準

以下、「第2章 公共施設棟」、「第3章 憩いの場」、「第4章 多目的ホール」それぞれ内容を確認すること。

第2章 公共施設棟

1 公共施設棟概要

(1) 公共施設棟の規模

公共施設棟の規模（公共施設棟として活用する部分全て）は、延べ面積 4,500 m²程度とする。

(2) 公共施設棟の構成

公共施設棟に関する諸室等の構成は、下表のとおり。

各諸室は、記載する一定の用途、必要な機能を確保する前提とするが、その上で対象敷地内の他施設や他機能との連携、多様な使い方等ができるよう、柔軟で開放的な施設となるよう工夫を行う。

なお、諸室の数及び面積については、必要とする基準であるが提案において併用利用や変更等を可能とする。

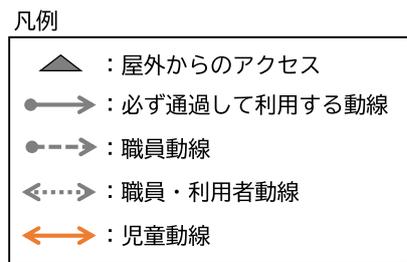
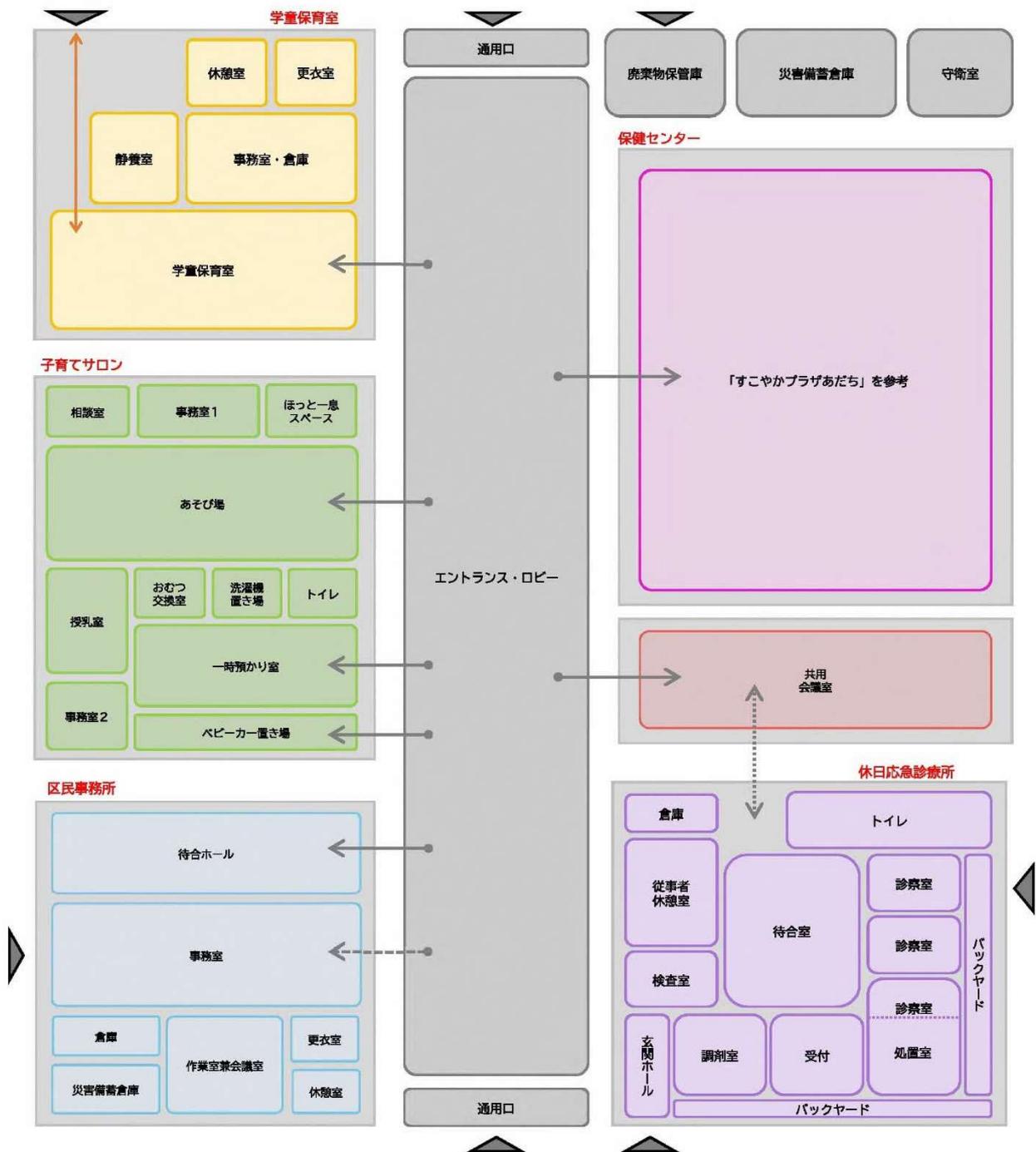
	諸室	必要床面積	延べ面積
区民事務所 (1階)	待合ホール	140 m ² 程度	4,500 m ² 程度 (諸室及び廊下等、設備スペース含む全体の床面積)
	事務室	160 m ² 程度	
	休憩室	30 m ² 程度	
	更衣室(男女)	20 m ² 程度	
	倉庫	60 m ² 程度(外倉庫を含む)	
	作業室兼会議室	90 m ² 程度	
	災害備蓄倉庫	20 m ² 程度	
	小計	520 m ² 程度	
子育てサロン (1階以上)	あそび場	100 m ² 程度	
	事務室1	10 m ² 程度	
	事務室2	7 m ² 程度	
	トイレ、 おむつ交換室、 洗濯機置き場	16 m ² 程度	
	授乳室	6 m ² 程度	
	相談室	7 m ² 程度	
	ほっと一息スペース	3 m ² 程度	
	ベビーカー置き場	6 m ² 程度	
	一時預かり室	25 m ² 程度	
	小計	180 m ² 程度	
学童保育室 (1階以上)	学童保育室	127 m ² 程度	
	事務室・倉庫	10 m ² 程度	
	静養室	13 m ² 程度	
	学童職員の休憩室	10 m ² 程度	
	学童職員用の更衣室	20 m ² 程度	
	小計	180 m ² 程度	
休日応急診療所 (1階)	玄関ホール	10 m ² 程度	
	待合室	48 m ² 程度	
	受付	24 m ² 程度	
	診療室	51 m ² 程度(17 m ² 程度/室)	
	処置室	21 m ² 程度	
	調剤室	20 m ² 程度	
	検査室	5 m ² 程度	
	従事者休憩室	17 m ² 程度	
	倉庫	6 m ² 程度	
	トイレ	35 m ² 程度	
	バックヤード	23 m ² 程度	
	小計	260 m ² 程度	

諸室	必要床面積	延べ面積
2階以上		
健診受付室	50 m ² 程度	
視聴覚検査室 1	50 m ² 程度	
ベビーカー置き場	30 m ² 程度	
臨床検査室(準備室含む)	40 m ² 程度	
グループルーム	30 m ² 程度	
視聴覚検査室 2	20 m ² 程度	
予診室	50 m ² 程度	
測定室、診察待合	40 m ² 程度	
診察室 1～3、診察待合	90 m ² 程度 (30 m ² 程度/室)	
歯科室	75 m ² 程度	
栄養室(相談室・実習室)	110 m ² 程度	
こども相談室	50 m ² 程度	
集団指導室 1	60 m ² 程度	
集団指導室 2	60 m ² 程度	
客だまり(健診用)	100 m ² 程度	
2階以上 委託事業の場合を想定(将来対応)		
事務室(委託事業者)	250 m ² 程度	
記録保存室(委託事業者)	200 m ² 程度	
倉庫、書庫(委託事業者)	30 m ² 程度	
客だまり(委託事業者)	50 m ² 程度	
男性更衣室(委託事業者)	20 m ² 程度	
女性更衣室(委託事業者)	30 m ² 程度	
給湯室(委託事業者)	20 m ² 程度	
休憩室(委託事業者)	30 m ² 程度	
3階以上 職員事務室		
事務室	250 m ² 程度	
男性更衣室	15 m ² 程度	
女性更衣室	35 m ² 程度	
給湯室	20 m ² 程度	
厚生室	30 m ² 程度	
講師控室	30 m ² 程度	
スタディールーム	350 m ² 程度	
スタディールーム倉庫	50 m ² 程度	
多目的室	100 m ² 程度	
文書庫 1～4	104 m ² 程度 (26 m ² 程度/室)	
相談室 1～3	60 m ² 程度 (20 m ² 程度/室)	
小計	2,530 m ² 程度	

保健センター(2階以上)

諸室		必要床面積	延べ面積
共用部	廊下、ホール	適宜提案	
	階段	適宜提案	
	エレベーター	適宜提案	
	男子トイレ	各階適宜提案	
	女子トイレ	各階適宜提案	
	バリアフリースイートイレ	各階適宜提案	
	授乳室	90 m ² 程度 (各階 30 m ² 程度/室)	
	廃棄物保管庫	適宜提案	
	清掃員休憩室	25 m ² 程度	
	共用会議室	100 m ² 程度	
	守衛室	50 m ² 程度	
	災害備蓄倉庫	16 m ² 程度	
	小計	830 m ² 程度	
付帯施設	自転車駐車場	66 台程度 (来所者用)	—
		23 台程度 (業務用)	
		60 台程度 (職員通勤用)	
	自動車駐車場	6 台程度 (来所者用)	
		9 台以上 (業務用)	
	自動二輪車用駐車場	3 台程度 (来所者用)	
1 台程度 (職員通勤用)			

(3) 施設構成図



本図は、諸室構成の確認を目的に作成したものであり、必ずしも本図通りの計画を求めるものではない。ただし、休日応急診療所の諸室構成および動線計画については、本図の考え方を踏襲するものとする。

2 公共施設棟の基本要件

以下に示す基本要件を踏まえて施設整備を行うこと。

なお、建築基準法、消防法、省エネ法、その他関係法令および各種条例等に適合する計画とすること。

(1) 基本コンセプト

公共施設棟は、現在仮設建物で運用している区民事務所と保健センターに加え、子育てサロン、学童保育室、休日応急診療所を複合化・集約するものであり、効率的かつ安全な公共サービスを提供することを目指す。

また、民間施設との相互利用等による相乗効果を図り、地域の利便性向上とにぎわいの創出に寄与する。あわせて、「綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画」の整備方針に掲げた将来像実現に貢献する施設を目指す。

(2) 公共施設棟の利用形態

公共施設棟の利用形態は下記のとおり想定している。

施設名	職員数 (男女別)	来所者数 (1日当たり)	運営 主体	開所日時
(1)区民事務所	15名 (男性7名:女性8名)	250名程度	直営	月曜～金曜 8:30～17:00
(2)子育てサロン	6名 (未定)	130名程度 ^{※2}	直営	月曜～土曜 10:00～16:00 ^{※5}
(3)学童保育室	10名 (男性4名:女性6名)	50名程度	委託	<通常時> 月曜～金曜 放課後～19:00 土曜 8:00～19:00 <長期休業期間 ^{※6} > 月曜～土曜 8:00～19:00
(4)休日応急診療所	10名 ^{※1} (男性3名:女性7名)	100名程度 ^{※3}	委託 ^{※4}	日曜・祝日・年末年始 のみ ^{※7} 10:00～11:30 13:00～15:30
(5)保健センター	67名 (男性4名:女性63名)	100名程度	直営 または 委託	月曜～金曜 8:30～17:15 受付:8:30～17:00

※1 2診療運営(1診療あたりの医師・看護師・薬剤師:各1名ずつ、事務員:若干名)とする。

なお、感染症流行期は3診療運営を実施する。

- ※2 30組程度の親子利用を想定している。
- ※3 混雑時は付添者を含めて200名程度を想定している。
- ※4 委託先は足立区医師会、足立区薬剤師会である。
- ※5 今後、利用状況等によっては開所日時の延長を行う可能性がある。
- ※6 長期休業期間は小学校の春休み、夏休み、冬休みである。
- ※7 10時から診療開始であるが、事務員は9時頃に出勤し、また、15時30分までに受付を済ませた方全員の退所が完了するまで対応するため、感染症流行期の退勤時間は深夜帯になることもある。

(3) 施設計画

(ア) 全体計画

ア デザイン・環境配慮

- ・ 周囲の環境と調和し、地域住民に親しまれるデザインや空間を形成すること。
- ・ 各諸室の利用目的と利用者層に合わせた色調とすること。なお、外壁色等の詳細は区と協議のうえ決定すること。
- ・ 周辺の住宅等に対し、騒音や振動（屋内、屋外の活動音を含む）の影響を与えないよう十分に配慮すること。

イ 管理運営・コスト

- ・ ライフサイクルコストの低減およびメンテナンスの容易性を確保すること。
- ・ 経済的なランニングコストと、円滑な運営管理を実現できる施設配置とすること。

ウ 空間構成

- ・ 複合化の利点を生かし、共用空間の有効活用による床面積の合理化を図り、機能性・柔軟性・利便性の高い施設とすること。
- ・ 多目的な利用を想定したフレキシブルな施設とすること。
- ・ 静寂が求められる内部空間には、外部騒音に対する遮音（防音サッシや断熱材等）に配慮すること。
- ・ 敷地内の他施設との連携や相乗効果を図る計画とすること。

エ 動線・安全性

- ・ 施設利用者、車両、物資運搬の動線を明確に分離・整理し、各施設へのアクセス性を確保すること。特に歩車分離を徹底し、安全性を最大限に高めた配置計画とすること。
- ・ 緊急車両が横付けできるスペースを確保すること。
- ・ 施設利用者用の自動車駐車場、自動二輪車用駐車場および自転車駐車場は、民間施設との相互利用を考慮し、全体台数の適正化を図るとともに、効率的かつ具体的な管理・運用方法を提案すること。
- ・ 民間施設敷地側自動車駐車場、自動二輪車用駐車場および自転車駐車場を利用した公共施設棟利用者へは駐車券を配布することで対応することを想定している。

オ 将来性・持続可能性

- 将来的な利用者数の増減や利用形態の変化に柔軟に対応できるよう、間仕切り壁の変更の容易性や、設備等の更新性に配慮した計画とすること。
- 施設運営への影響を最小限に抑えるため、改修対象外エリアの運営継続を前提し、施工の効率化や工期短縮を図るための設計提案を行うこと。
- 環境性能として「ZEB Ready」以上とすること。
- キュービクルや室外機、非常用発電機設備等の設備機器の配置については、浸水被害等の災害対策を講じること。
浸水被害等時に、必要とされる業務を支障なく継続する施設管理室は想定浸水深4.7m以上の位置となるように配置すること。

(イ) ユニバーサルデザインへの配慮

- ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、誰もがわかりやすく、利用しやすい建築計画とすること。

(4) 意匠

(ア) 建築計画

- 施設の規模・利用形態を十分に踏まえ、円滑な利用および緊急時のスムーズな避難が可能な動線・配置計画とすること。（「第2章 1-(3) 施設構成図」および別紙「すこやかプラザあだち平面図」を参考にすること）
- 初めて訪れる利用者でも目的の場所へ容易に到達できるよう、理解しやすい施設配置、空間構成、およびサイン計画とすること。
- 各諸室は機能的かつ効率的に配置すること。
- 各諸室に求められる機能を十分に踏まえ、経済性・信頼性・耐久性および維持管理性に配慮した仕上げ材料を選定すること。
- 各施設の開所時間に応じた施設全体のセキュリティ計画を提案すること。各室および外部出入口は原則として施錠可能とすること。システムにはマスターキー方式を導入し、詳細は区と協議すること。
- 各施設間の間仕切り壁は、遮音性能および耐火性能を有する仕様とすること。
- 防犯や区画管理を目的とする「管理用シャッター」を設置する場合は、建築基準法に基づく「防火シャッター」と兼用せず、管理用シャッターは、日常的な開閉動作に耐えうる耐久性を備えたものを別途設置すること。

(5) 構造

(ア) 耐震性能

- 耐震安全性の分類は、構造体を「重要度係数Ⅱ類 ($I=1.25$)」、建築非構造部を「B類」、建築設備を「乙類」で計画すること。
- 構造体は、関係法令等による十分な耐震性を確保すること。

(6) 外構計画

(ア) 景観・環境配慮

- 建物と調和する緑化に努め、環境及び景観の向上を図るとともに、維持管理しやすい計画とすること。
- 樹種は常緑樹を基本とし、病虫害に強く、剪定や落葉清掃等の維持管理が容易なものを選定すること。
- 植栽帯には散水栓等を適切に配置し、メンテナンスの利便性に配慮した計画とすること。

(イ) 視認性・安全性

- 館銘板や案内掲示板などの必要なサインを適切に配置し、利用者にとって分かりやすく、視認性の高い計画とすること。
- 周辺環境への光害に配慮した配置・照度の外灯や防犯カメラを設置し、夜間の安全性と防犯性を確保すること。

(ウ) 動線・機能性

- 敷地内の各所に必要とされる付帯施設を提案し、利便性を考慮して適切に配置すること。
- 車路および搬入路は、通行が想定される車両の重量に耐えうる構造・仕様とすること。
- バスの乗り入れや敷地内バス停留所の設置の要否、およびその運用方法については、周辺交通への影響を踏まえた適切な計画を提案すること。
- 建物の外壁メンテナンスや設備機器の更新・点検に必要なスペースを、敷地内に確実に確保すること。

(エ) 排水・路面計画

- 敷地内の舗装は適切な水勾配を確保し、水たまりが生じない計画とすること。
- 排水溝および集水枳を適切に配置し、大雨時等においても円滑な排水が行えるようにすること。
- 路面上の排水枳、側溝、マンホール等の蓋については、通行車両の荷重区分に応じた適切な仕様を選定すること。

3 諸室の要求水準

公共施設棟の構成で示した諸室についての要求水準は次のとおりとする。

なお、備品は区が調達することとし、要求水準に記載のない事項は、事業者提案とする。

記載のない事項については、区と協議により決定することとする。

(1) 区民事務所

項目	要求水準
待合ホール	
規模	・ 140 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・フリーアクセスフロアとすること。また、コンセントの無断使用対策を講じること。 ・発券機を設置するためのスペースおよび専用の電源コンセントを確保すること。 ・来所者用専用の出入口を1か所設置し、施設共用部に面して設けること。外部から直接出入りする計画とする場合は、風除室を設けること。当該出入口は自動扉とし、挟まれ防止柵を設置すること。
事務室	
規模	・ 160 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・フリーアクセスフロアとすること。 ・金庫を設置する予定箇所は、適切な床補強を行うこと。 ・電話やFAX、業務端末等のOA機器を多数使用するため、必要な容量および数の電源コンセントを適切に確保すること。 ・応接スペースおよび軽作業スペースをそれぞれ確保すること。 ・待合スペースからの視線を遮るための目隠し設備又はスペースを確保すること。 ・職員専用通用口として、内部（施設内共用部など）および外部（建物外）へ通じる出入口をそれぞれ1か所ずつ設置すること。
休憩室	
規模	・ 30 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・流し台、IHコンロ、温水器、食器棚、冷蔵庫2台およびキッチンキャビネット等の設置スペースと、必要な電源を適切に確保すること。 ・5 m²から6 m²程度の小上がりスペースを確保すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・食器棚 ・冷蔵庫2台
更衣室（男女）	
規模	・ 20 m ² 程度
整備内容	・更衣室のドア付近にカーテンレールを設置すること。
倉庫（外倉庫を含む）	

規模	・ 60 m ² 程度
整備内容	・ 施錠可能な鍵を設けた個室とすること。 ・ 無窓の個室とすること。
作業室兼会議室	
規模	・ 90 m ² 程度
整備内容	・ スクリーンを設置すること。
災害備蓄倉庫	
規模	・ 20 m ² 程度
整備内容	・ 施錠可能な鍵を設けた個室とすること。
その他	
整備内容	・ 区民事務所の機能は他の用途及び共用部と壁等で区画し、独立させること。 ・ 将来、土日・祝日にも開所することを想定し、それに適した配置およびセキュリティ計画とすること。

(2) 子育てサロン

項目	要求水準
あそび場	
規模	・ 100 m ² 程度
配置	・ 日中に乳幼児親子が利用するため、日当たりの良い配置に配慮すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ あたかかく、居心地の良い雰囲気を有する室とすること。 ・ 共用部又は外部から室内の様子が視認できるよう、十分な視認性を確保すること。 ・ 床はクッション性のある仕様とすること。 ・ コーナーガード等を設置するなど、安全性に配慮すること。 ・ コンセントは、子どもの手が届かない壁上部等に多めに設置すること。 ・ ハンモック等を設置できるように、天井に適切な補強を入れること。 ・ 壁掛け遊具が安全に設置できるように、壁面に適切な下地補強を入れること。 ・ 手洗い場（大人用1口、子ども用2口）を受付付近に設置すること。 ・ 天井にピクチャーレールを設置すること。 ・ 天吊りの収納棚を設置すること。 ・ 30人分の利用を想定した備え付けロッカーを設置すること。 一区画当たりの内寸は、幅425mm程度、奥行き460mm程度、高さ320mm程度とすること。 ・ 出入口にインターホンを設置すること。 ・ 利用者が受付、荷物置き場、手洗い場の順でスムーズに移動できる動線を確保すること。 ・ 床暖房を設置すること。 ・ 出入口脇の室内に30組の利用を想定した下駄箱を設置するためのスペースを確保すること。

備品	下駄箱
事務室 1	
規模	・ 10 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施錠可能な鍵を設けた個室とすること。 ・ 電話、FAX、業務端末等の OA 機器の使用に必要な容量と数の電源コンセントを確保すること。 ・ 冷蔵庫専用の電源コンセントを設置すること。
備品	・ 冷蔵庫
事務室 2	
規模	・ 7 m ² 程度
配置	・ 一時預かり室に近接して配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施錠可能な鍵を設けた個室とすること。 ・ 電話、FAX、業務端末等の OA 機器の使用に必要な容量と数の電源コンセントを確保すること。
トイレ	
規模	・ 16 m ² 程度（おむつ交換室、洗濯機置き場を含む）
配置	・ あそび場および一時預かり室の利用者にとって利用しやすい位置に配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女別の区画とすること。 ・ 各個室にベビーチェアを設置すること。 ・ 個室のドア上部に補助錠を設置すること。 ・ 子ども用便器を1台設置すること。 ・ 手洗い場（大人用と子ども用）を設置すること。
おむつ交換室	
配置	・ あそび場および一時預かり室の利用者にとって利用しやすい位置に配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 他者から見えないように配慮し、個室とする。 ・ おむつ交換台を2台設置すること。 ・ 立ったままおむつ替えができるフィッティングボードを1台設置すること。 ・ 手洗い場を設置すること。ただし、配置計画により、近接するトイレの手洗い場と共用とすることを可能とする。
洗濯機置き場	
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもが触れることができないように、適切な安全対策を講じること。 ・ 洗濯物を干せるスペースを確保すること。
授乳室	
規模	・ 6 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施錠可能な鍵を設けた個室を2室確保すること。 ・ ポットや電子レンジを配置するための十分なスペースを確保すること。このスペースは、子どもの安全に配慮した仕様とすること。
相談室	

規模	・ 7 m ² 程度
整備内容	・ 施錠可能な鍵を設けた個室とすること。
ほっと一息スペース	
規模	・ 3 m ² 程度
整備内容	・ 個室とすること。
ベビーカー置き場	
規模	・ 6 m ² 程度
整備内容	・ 10台から15台程度の収容台数を確保すること。ただし、配置計画により、他のスペースとの共用とすることを可能とする。
一時預かり室	
規模	・ 25 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2方向避難を確保すること。 ・ 出入口は、共用部からも利用できる配置とすること。 ・ トイレを利用する際は、子育てサロン側の出入口から利用できるようにすること。 ・ 床はクッション性のある仕様とすること。 ・ コーナーガード等を設置するなど、安全性に配慮すること。 ・ 手洗い場（大人用1口、子ども用2口）を設置すること。 ・ コンセントは、子どもの手が届かない壁上部等に多めに設置すること。 ・ 共用部からの出入口付近にカウンター（3 m²程度）を受付として設置すること。 ・ カウンターは、子どもが自由にアクセスできない構造とすること。 ・ カウンター内には電話、FAX、業務端末等のOA機器の使用に必要な容量と数の電源コンセントを確保すること。 ・ 床暖房を設置すること。 ・ 出入口脇の室内に10組の利用を想定した下駄箱を設置するためのスペースを確保すること。
備品	下駄箱

(3) 学童保育室

項目	要求水準
学童保育室	
規模	・ 127 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専用の区画とすること。 ・ 床はクッション性のある仕様とすること。 ・ 玄関は、外部に面した専用のもの（以下「直通玄関」という。）を設けるとともに、インターホンを設置すること。 ・ 直通玄関の出入口上部に庇（ひさし）を設置すること。 ・ 直通玄関の出入口に傘立て置き場を設置すること。 ・ 直通玄関の他に、共用部分に通じる出入口も設置すること。 ・ 直通玄関の脇（室内）に70足程度の収容数に対応できる下駄箱を造作す

	<p>ること（総高さ1400mm程度）。一区画あたりの内寸は、幅260mm程度、奥行き360mm程度、高さ上段90mm下段180mm程度を基準とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・55人分のランドセルロッカーを造作すること（総高さ1200mm程度）。一区画あたりの内寸は、幅425mm以上、奥行き420mm以上、高さ（上段）120mm以上、高さ（下段）320mm以上を基準とすること。個別の扉を付け、全体で1本のマスターキーにより施錠管理できること。ただし、他の施設との相互利用がない場合は、個別扉の設置は不要とする。 ・ランドセルロッカーは壁際に設置すること。 ・2方向避難を確保するため、出入口を2か所設置すること。 ・コーナガード等を設置し、子どもの安全に配慮した仕様とすること。 ・小学校低学年の利用を考慮し、適切な高さの手洗い場（幅1,750mm程度、奥行き600mm程度、高さ600mm程度）を出入口付近に設置すること。水栓は4か所設けること。 ・掃除用流しを設置すること。水栓は自動水栓ではないものとする。 ・50人分の手作りおやつ調理に対応できる十分な広さのキッチン（幅2,400mm程度、奥行き900mm程度、高さ850mm程度）を設置すること。コンロは3口以上のIHとし、シンク、扉、および収納スペースを設けること。 ・男女別のトイレを設け、それぞれ洋式便器を2台ずつ設置すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・下駄箱、ランドセルロッカー、備品置き場の配置部分を除き、有効面積120㎡程度を確保すること。 ・備品を置くスペースを確保すること。 ・学童保育室からの騒音が、近隣（施設外および施設内）へ影響しないよう、適切な防音対策を講じること。 ・外部とのプライバシー保護のため、窓にカーテンレールを2本（遮光カーテン用およびレース用）設置すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・洗濯機 ・冷蔵庫 ・本棚 ・電話 ・食器棚
事務室・倉庫	
規模	・10㎡程度
整備内容	・事務作業用の電源コンセントを4か所以上設置すること。
静養室	
規模	・13㎡程度（8畳程度）
整備内容	・体調不良者を一時的に隔離できるスペースを設け、事務室や保育室から視認可能な配置とすること。

学童職員用の休憩室	
規模	・ 10 m ² 程度
備品	・ 椅子 ・ テーブル
学童職員用の更衣室	
規模	・ 20 m ² 程度
整備内容	・ 更衣室のドア付近にカーテンレールを設置すること。
備品	・ 更衣ロッカー（10人分程度）

（４） 休日応急診療所

項目	要求水準
玄関ホール	
規模	・ 10 m ² 程度
配置	・ 利用者の利便性に配慮し、自動車駐車場および自転車駐車場に近接して配置すること。 なお、従事者用自動車駐車場は、診療所付近への設置が望ましい。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風除室を設けること。 ・ 他施設の利用者との動線が交差しないよう、明確に分離すること。 ・ 施設名を示すサインを設置すること。 ・ 自動扉とし、挟まれ防止柵を設置すること。 ・ パニックオープン機能（非常時開放機能）を備えること。 ・ 手すりを設置すること。 ・ 視覚障がい者誘導用ブロック横にフロアマットを敷くスペースを確保すること。（ブロック・マット一体型の設置も可） ・ 電源コンセントは、浸水対策を目的とした壁上部、および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鍵付き傘立て ・ 壁掛け大型ホワイトボード ・ フロアマット
待合室	
規模	・ 48 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ ソーシャルディスタンスを確保できるよう、適切な空間設計を行うこと。 ・ 手すりを設置すること。 ・ 電源コンセントは、浸水対策を目的とした壁上部、および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・ 共用会議室を相互に利用できるよう、連結扉を設置すること。 医療法等の関連法規に照らし、診療所の構造設置基準を満たしていることを確認すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ ロビーチェア ・ 空気清浄機 ・ デジタルサイネージ

受付	
規模	・ 24 m ² 程度
配置	・ 受付、診療室、処置室、および調剤室は、機能的な連携を考慮し、相互に近接して配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従事者専用のバックヤードを確保すること。 ・ 受付カウンターを設置すること。 ・ 天井にカーテンレールを設置すること。 ・ 電源コンセントおよび LAN ジャックは、浸水対策を目的とした壁上部、および電話、PC 等の業務端末および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ オフィスデスク、チェア ・ 収納庫 ・ 電話、FAX、パソコン等の周辺機器 ・ プリンター、プリンターワゴン ・ 大型ラック、ファイルワゴン ・ ブラインド ・ カーテン（天吊、壁付） ・ 空気清浄機 ・ 壁掛けホワイトボード ・ 更衣ロッカー
診療室	
規模	・ 51 m ² 程度（17 m ² 程度／室）
室数	・ 3室
配置	・ 受付、診療室、処置室、および調剤室は、機能的な連携を考慮し、相互に近接して配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従事者専用のバックヤードを確保すること。 ・ 診察室の入口扉からオフィスデスクまでの距離を十分に確保すること。また、水回り設備はバックヤード側に設置すること。 ・ 診察室3室のうち1室は処置室に隣接させること（連結扉の設置を可能とする）。また、別の1室には道路に直結する専用出入口を設置すること。 ・ 天井にカーテンレールを設置すること。 ・ 手洗い場を設置すること。蛇口はセンサー感知式とし、石鹸ディスペンサーを設けること。 ・ 電源コンセントおよび LAN ジャックは、浸水対策を目的とした壁上部、および電話、PC 等の業務端末および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ オフィスデスク、チェア ・ 収納庫 ・ 診察台（ベッド）

	<ul style="list-style-type: none"> ・電話、パソコン ・ブラインド ・カーテン（天吊、壁付） ・空気清浄機 ・壁掛けホワイトボード ・更衣ロッカー
処置室	
規模	・ 21 m ² 程度
配置	・ 受付、診療室、処置室、および調剤室は、機能的な連携を考慮し、相互に近接して配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従事者専用のバックヤードを確保すること。 ・ 診察室3室のうち1室と隣接させること（連結扉の設置を可能とする）。また、戸外に直結する出入口を設置し、緊急搬送時の動線を確保すること。 ・ 貸出用車椅子（折りたたみ式2台程度を想定）の専用保管場所を設けること。 ・ 天井にカーテンレールを設置すること。 ・ 手洗い場（自動水栓、石鹸ディスペンサー付き）を設置すること。 ・ 電源コンセントおよびLANジャックは、浸水対策を目的とした壁上部、および電話、PC等の業務端末および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ オフィスデスク、チェア ・ 診察台（ベッド） ・ 電話、パソコン ・ ブラインド ・ カーテン（天吊、壁付） ・ 空気清浄機 ・ 壁掛けホワイトボード ・ 更衣ロッカー ・ 貸出用車椅子（2台） ・ 可動式パーテーション
調剤室	
規模	・ 20 m ² 程度
配置	・ 受付、診療室、処置室、および調剤室は、機能的な連携を考慮し、相互に近接して配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受付カウンターを設置すること。 ・ 従事者専用のバックヤードを確保すること。 ・ 温度管理が重要となるため、エリア又は室ごとに個別の空調設定が可能な設備とすること。 ・ 手洗い場（自動水栓、石鹸ディスペンサー付き）を設置すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・水剤台を設置すること。 ・電源コンセントおよび LAN ジャックは、浸水対策を目的とした壁上部、および電話、PC 等の業務端末および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・フリーアクセスフロアとすること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・収納庫 ・冷蔵庫 ・薬品棚 ・散薬台 ・更衣ロッカー ・電話、パソコン ・プリンター、プリンターワゴン
検査室	
規模	・ 5 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・電源コンセントおよび LAN ジャックは、浸水対策を目的とした壁上部、および電話、PC 等の業務端末および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・手洗い場（自動水栓、石鹸ディスペンサー付き）を設置すること。 ・フリーアクセスフロアとすること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・電話、パソコン ・オフィスデスク、チェア ・丸椅子
従事者休憩室	
規模	・ 17 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ソーシャルディスタンスを確保できるよう、適切な空間設計を行うこと。 ・電源コンセントおよび LAN ジャックは、浸水対策を目的とした壁上部、および電話、PC 等の業務端末および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・流し台を設置すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・収納庫 ・冷蔵庫 ・会議用テーブル、チェア ・ポット、電子レンジ等 ・更衣ロッカー
倉庫	
規模	・ 6 m ² 程度
整備内容	・電源コンセントは、浸水対策を目的とした壁上部、および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。
備品	・収納棚
トイレ	
規模	・ 35 m ² 程度

整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・非常時、扉が外開きとなる仕様とすること。 ・男性用トイレ（洋式大便器2か所、小便器1か所）を設けること。 ・女性用トイレ（洋式大便器2か所）を設けること。 ・バリアフリースイッチを設けること。 ・電源コンセントは、浸水対策を目的とした壁上部、および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・手洗い場（自動水栓、石鹸ディスペンサー付き）を設置すること。 ・ハンドドライヤーを設置すること。 ・便座は温水洗浄便座とすること。 ・個室内に非常ボタンを設置し、待合室側に非常灯を設置すること。 ・隣接室から出入り可能な従事者専用トイレ（洋式大便器1か所）を設け、手洗い場（自動水栓、石鹸ディスペンサー付き）を併設すること。
バックヤード	
規模	・23 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・各諸室との間の天井にカーテンレールを設置すること。 ・電源コンセントおよびLANジャックは、浸水対策を目的とした壁上部、および電話、PC等の業務端末および清掃機器使用を目的とした壁下部の両方に設置すること。 ・フリーアクセスフロアとすること。
備品	・カーテン（天吊、壁付）
各諸室共通事項	
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・角は安全性に配慮した構造とし、車いす通行および緊急搬送に支障のない通路幅を確保すること。 ・引き戸とすること。 ・所内全体の換気経路を確保すること。 ・診療所内は独立の空調とすること。 ・電子カルテバックアップサーバーを上階へ設置すること。（設置場所は協議とする） ・床下配線出口は極力壁際とすること。 ・扉や収納庫等は鍵付きとすること。

（5）保健センター

ア 2階以上 委託窓口、健診・講座フロア

項目	要求水準
健診受付室	
規模	・50 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・健診利用者の利便性を確保するため、受付は診察室と同一フロアに設置すること。 ・2階エレベーターから受付窓口までに設置する視覚障がい者誘導用ブロック横にフロアマットを敷くスペースを確保すること。（ブロック・マット一体型の設置も可）

	<ul style="list-style-type: none"> ・ネットワークケーブルを配線すること。(フリーアクセスフロア仕様は不要とする) ・将来的に事務委託した際の窓口を想定すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・健診個人情報用キャビネット ・記載台
視聴覚検査室 1	
規模	・ 50 m ² 程度
配置	・ 健診受付と隣接して配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遮光とすること。 ・ 壁面収納を設置すること。 ・ ミーティングルームとしての兼用を可能とするため、やわらかい雰囲気 の室とすること。 ・ 受付前に検査が可能な動線とすること。 ・ 移動式間仕切り壁を設置し、室を2分割にできる構造とすること。
備品	・ SVS 検査機器 2 台
ベビーカー置き場	
規模	・ 30 m ² 程度
整備内容	・ チェーンロックを使用できるようにすること。又は、ベビーカークロー
	ークとして10台以上を収容できるスペースを確保すること。
臨床検査室 (準備室含む)	
規模	・ 40 m ² 程度
配置	・ トイレに隣接して配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 手洗い場、およびパブリック用流しなどを設置すること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。 ・ 尿検査などの検体を採取するための検体窓を設置すること。 ・ 洗濯機置き場 (1台分)、シンク、手洗い場、および壁面収納などを設 置すること。 ・ 洗濯物を干せるスペースを確保すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ 検体処理器 ・ 薬品収納庫 ・ 殺菌ロッカー ・ 更衣ロッカー (2人分程度) ・ ワクチン冷蔵庫 ・ 冷蔵庫
グループルーム	
規模	・ 30 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 軽作業が可能な室とすること。 ・ 手洗い場を設置すること。 ・ 壁面収納を設置すること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。

視聴覚検査室 2	
規模	・ 20 m ² 程度
整備内容	・ 視聴覚アンケートの再検査室とする。 ・ 壁面収納を設置すること。
予診室	
規模	・ 50 m ² 程度
配置	・ 測定室、診察室に隣接して配置すること。
整備内容	・ 集団健診における診察前の問診や待合スペースとして使用する。 ・ 移動式間仕切り壁を設置し、室を7分割にできる構造とすること。 ・ 手洗い場を設置すること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。 ・ 壁面収納を設置すること。 ・ 測定室に小窓を設置すること。 ・ 予診室と測定室を壁で仕切り、その間を往来できるように鍵付き引き戸を設置すること。
測定室、診察待合	
規模	・ 40 m ² 程度
配置	・ 予診室、診察室に隣接して配置すること。
整備内容	・ 診察前の待合スペースを設けること。 ・ 移動式間仕切り壁を設置し、室を2分割にできる構造とすること。 ・ 手洗い場を設置すること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。 ・ 壁面収納を設置すること。 ・ 診察室に小窓を設置すること。 ・ 測定室と診察室を壁で仕切り、その間を往来できるように鍵付き引き戸を設置すること。
備品	・ 乳幼児用計測器 ・ 身長体重測定器
診察室、診察待合	
規模	・ 90 m ² 程度（30 m ² 程度／室）
室数	・ 3室
配置	・ 予診室、測定室に隣接して配置すること。
整備内容	・ 診察室内に待合スペースを設けること。 ・ 扉はベビーベッドが通過できる幅とすること。 ・ 各室に手洗い場を設置すること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。 ・ 各室に壁面収納を設置すること。
歯科室	
規模	・ 75 m ² 程度
整備内容	・ 流し台2か所設置すること（1か所はアイランド式とする）。 ・ 子ども用の低い流し台を設置し、蛇口は2～3口程度のレバー式水栓

	<p>とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大きな鏡を子ども用流し台に設置すること。 ・電源コンセントを滅菌機、冷蔵庫、2か所の流し台、その他2か所程度を設置すること。 ・マグネットが使用可能な壁とし、一部に収納式の棚を設置すること。 ・収納戸棚を設置すること。 ・来所型の体験教室が実施可能なスペースを確保すること。 ・屋内又は屋外にコンプレッサーとセントラルバキュームが設置できる場所を確保し、機器は機械室等に収納できる構造とすること。 <p>設置場所は、雨水や直射日光を避け、風通しが悪くなく、気圧や温湿度等の条件を満たすこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フリーアクセスフロアとすること。ただし、重量物である歯科診療ユニット設置部分は除くこと。又は埋め込み式コンセント床にすること。 ・歯科診療ユニット2台は、明るい環境で健診を実施するため、窓側に並べて配置し、日が当たるよう配慮すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・歯科診療ユニット2台（1台あたりの重量250kg程度） ・小型冷蔵庫 ・事務机 ・本棚 ・可動式テーブル、椅子 ・可動式モニター ・滅菌機 ・更衣ロッカー
栄養室（相談室・実習室）	
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・110㎡程度 <p>なお、相談室と実習室を別フロアに分けて計画する場合は、相談室を50㎡程度、実習室を90㎡程度とする。</p>
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・一般家庭用システムキッチン（Wシンク、電子レンジ台、食器乾燥機を含む）を設置すること。 <p>なお、相談室と実習室を別フロアに分けて配置する場合は、相談室にも給湯室と同等程度のキッチンおよび流し台を設置すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実習指導用対面式師範台を設置すること（調理教室用シンク・IHコンロ台2口、調理の手元を写すためのカメラとモニター含む）。 <p>コンロ使用時に必要な大型の換気扇について、手元を写すためのカメラと換気設備との調整を図ること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洗面所を設置すること。 ・調理コーナー部分とその他のエリアを区画するため、栄養実習室と栄養相談室は壁で仕切り、その間を往来できるように鍵付き引き戸を設置すること。 ・調理実習の実施を想定しているため、可動式調理台を設置すること。 <p>熱源はIHを想定するが、ガスコンロの場合は設置型とすること。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> 電子レンジやIHコンロ、モニター等で電気を大量に使用するため、十分な電源を確保すること。 電源の確保方法については、調理実習の利用に適したフリーアクセスフロア又は埋込み式コンセントの採用を検討すること。 調理実習時の安全確保のため、床は段差のないフラットな構造とすること。(マット等を敷いて教室を使用することも想定している) シンクは、大きめの排水溝を設けること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> 冷凍冷蔵庫 食器棚 本棚 更衣ロッカー 物品庫(鍵付き)
こども相談室	
規模	・50㎡程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> 予約制の発達相談等、センシティブな面談や相談で使用する室とする。 あたたかい雰囲気をもつ室とすること。 壁面収納、手洗いを設置すること。 床暖房を設置すること。 外線が使用できる電話を壁面に設置すること。 移動式間仕切りを設置し、室を2分割できる構造とすること。2分割したそれぞれの空間から廊下等へ移動が可能な出入口を設けるとともに、分割した部屋同士を直接行き来できる戸を設けること。
備品	・下駄箱
集団指導室1	
規模	・60㎡程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> 移動式間仕切り壁を設置し、室を2分割にできる構造とすること。 フリーアクセスフロアとすること。 集団指導室および多目的会議室として兼用できること。 壁面収納を設置すること。 手洗い場を設置すること。
集団指導室2	
規模	・60㎡程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> 移動式間仕切り壁を設置し、室を2分割にできる構造とすること。 フリーアクセスフロアとすること。 集団指導室および多目的会議室として兼用できること。 壁面収納を設置すること。 手洗い場を設置すること。
客だまり(健診用)	
規模	・100㎡程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> 健診専用の待合スペースを確保すること。 絵本配布用のスペースを確保すること。

イ 2階以上 委託事業の場合を想定（将来対応）

項目	要求水準
事務室（委託事業者）	
規模	・ 250 m ² 程度
整備内容	・ 来所者から事務室内が視認できないようにパーティションを設置すること。 ・ マグネット取り付けが可能な壁とし、ホワイトボードとしても利用できる仕様とすること。
記録保存室（委託事業者）	
規模	・ 200 m ² 程度
備品	・ 可動式棚
倉庫、書庫（委託事業者）	
規模	・ 30 m ² 程度
整備内容	・ 手動式移動棚を設置すること。
客だまり（窓口）	
規模	・ 50 m ² 程度
整備内容	・ 待合スペース、キッズコーナーを設けること。
備品	・ 12名分（4名掛け3組）の待合席 ・ 記載台 ・ 掲示板
男性更衣室（委託事業者）	
規模	・ 20 m ² 程度
整備内容	・ 更衣室のドア付近にカーテンレールを設置すること。
女性更衣室（委託事業者）	
規模	・ 30 m ² 程度
整備内容	・ 更衣室のドア付近にカーテンレールを設置すること。
備品	・ 更衣ロッカー（20人分程度）
給湯室（委託事業者）	
規模	・ 20 m ² 程度
整備内容	・ キッチンおよび手洗い場を設置すること。
休憩室（委託事業者）	
規模	・ 30 m ² 程度
整備内容	－

ウ 3階以上 職員事務室

項目	要求水準
事務室（委託事業者と別室）	
規模	・ 250 m ² 程度
人数	・ 職員30名程度

整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・執務スペースは一人あたり 8 m²を確保すること。 ・簡易な作業スペース兼ミーティングスペースを設けること。 ・フリーアクセスフロアとすること。 ・委託事業者と同フロアにする場合は、面積を拡充するとともに、偽装請負防止のため明確な区画をすること。 ・壁面収納を設置すること。 ・オンライン研修および会議に使用できるスペースを 2 か所設置すること。 ・来庁者から事務室内が視認できないようにパーティションを設置すること。 ・マグネット取り付けが可能な壁とし、ホワイトボードとしても利用できる仕様とすること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・文書キャビネット（従来の仕切りがあるもの） ・収納棚 ・本棚
男性更衣室	
規模	・ 1 5 m ² 程度
整備内容	・更衣室のドア付近にカーテンレールを設置すること。
備品	・保健センター職員専用の更衣ロッカー（1 0 人分程度）
女性更衣室	
規模	・ 3 5 m ² 程度
整備内容	・更衣室のドア付近にカーテンレールを設置すること。
備品	・保健センター職員専用の更衣ロッカー（6 0 人分程度）
給湯室	
規模	・ 2 0 m ² 程度
整備内容	・流し台、IH コンロ台 2 口、キッチンキャビネット等を設置すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・冷蔵庫 ・食器棚
厚生室	
規模	・ 3 0 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・踏込みスペースを確保すること。 ・利用者が下足を脱いで休憩できるよう、室内の床を畳およびフローリングとすること。 ・性別に応じてスペースを分ける場合は、女性用のスペースを広くとること。
備品	・下足箱
講師控室	
規模	・ 3 0 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・外部講師や実習生等の控室として使用する。 ・壁面収納を設置すること。
備品	・更衣ロッカー（5 人分程度）

スタディールーム	
規模	・ 350 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移動式間仕切り壁を設置し、室を2～3分割できる構造とすること。 ・ 講演時利用が可能なOAシステムによる音響設備（周波数に配慮すること）および映像設備機器を設置すること。 ・ ネットワークケーブルを配線すること。（フリーアクセスフロアの仕様は不要） ・ 壁面収納を設置すること。 ・ 手洗い場を設置すること。
スタディールーム倉庫	
規模	・ 50 m ² 程度
整備内容	・ 企業事業で使用する机、椅子、ゴザ等を収納する。
多目的室	
規模	・ 100 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移動式間仕切り壁を設置し、室を2～3分割できる構造とすること。 ・ ネットワークケーブルを配線すること。（フリーアクセスフロアの仕様は不要） ・ 壁面収納を設置すること。 ・ キッチンおよび手洗い場を設置すること。
文書庫1～4	
規模	・ 104 m ² 程度（26 m ² 程度／室）
室数	・ 4室
整備内容	・ 手動式移動棚を設置すること。
相談室1～3	
規模	・ 60 m ² 程度（20 m ² 程度／室）
室数	・ 3室
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 窓口来所者との面談用として利用する室である。 ・ 窓口に隣接させ、3対1程度の人数での使用を想定している。 ・ 二方向からの出入口を確保すること。 ・ プライバシーに配慮しつつ内部の状況を確認できるように、ブラックミラー仕様とすること。 ・ フリーアクセスフロアとすること。 ・ 防犯カメラおよび職員用非常用ボタンを設置すること。

エ その他

項目	要求水準
その他	
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務所等の事務処理機能、および健診事業で利用するスペースは、原則としてそれぞれ1フロアに集約すること。ただし、提案内容によっては2フロア構成を妨げない。 ・ 集団指導室を土日・祝日に使用することを想定し、それに適した配置

	<p>およびセキュリティ計画とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・別紙図面（すこやかプラザあだち平面図）を参考にして、施設の特徴を把握し、機能性、利便性に配慮した平面計画とすること。 ・共用廊下にパネルを展示できるレールを設置すること。 ・健康測定機器類の利用者が、気軽に相談できる健康コンシェルジュを健診フロアに配置する想定であるため、利用者動線に配慮すること。 ・乳幼児健診を実施する階は、床がフラットで安全に利用できる構造とすること。 ・危機管理に十分配慮した設計とすること。 ・自転車使用時のカップ干し場を職員利用階段付近に設けること。 ・閉庁日には来所者が保健センターエリアに入れないようにシャッター等を設置すること。 ・調理器具を使用した際の最大利用時における十分な電気使用量を確保すること。 ・乳幼児健診を実施する階の廊下の幅は、双子用横型ベビーカーが安全に通れるとともに、来庁者向けのソファ等が設置できる幅とすること。 ・非常用発電機設備を設置する等、職員が災害発生直後から必要とされる業務を支障なく継続できるよう、非常時の電源及び通信機能が確保できる計画とすること。 ・鍵は顔認証等の建設時最新の設備を導入することとし、設置高さは障がい者・健常者双方に配慮すること。 ・カーペット、床材は汚れが目立たない色彩を採用し、排泄物や汚物を速やかに清掃できる環境を整備すること。 ・各諸室の出入口はハンガー式の引き戸とし、常時開放できる構造とすること。 ・手洗い設備・洗面所等は給湯が使用できる仕様とし、配線や配管は露出しない構造とすること。 ・防犯対策として、設置数は抑制しつつ、死角を極力生まない配置で監視カメラ等を設置すること。 ・各諸室の空調調整方式は個別方式とすること。 ・廊下にも空調設備を設置すること。 ・診察室、予診室等の健診エリア部分の廊下は、ロビーチェアおよびベビーベッド等の設置に配慮し、有効幅員に余裕をもって設計すること。 ・廊下にカーテンを設置する場合は、事故防止のため紐を用いない操作方式とすること。 ・全フロアの壁は、掲示板として利用できるマグネット仕様とすること。 ・エレベーターは幼児健診時のベビーカー利用に配慮し、一定規模以上の大きさと設計すること。さらに、輸送能力の向上のため、複数のエレベーター設置を検討すること。 ・検査室、検査準備室、検査控室、専用トイレ（共有不可）およびバリアフリートイレは隣接させること。 ・各課および各室の分かりやすい案内サインを設置すること。
--	---

(6) 共用部

項目	要求水準
廊下、ホール	
規模	・適宜
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・風除室を設けること。 ・自動扉とし、挟まれ防止柵を設置すること。 ・パニックオープン機能（非常時開放機能）を備えること。 ・手すりを設置すること。 ・総合案内所を設置すること。 ・自動扉の手前および、自動扉から総合受付までの動線に視覚障がい者誘導用ブロック横にフロアマットを敷くスペースを確保すること。（ブロック・マット一体型の設置も可） ・自動販売機コーナーを設置すること。 ・1階に健康器具、健康測定器、車いす体重計等の配置スペースを確保すること。 ・1階にウォーターサーバー用の給排水設備を設置すること。 ・設置する機器は、施設のコンセプトに合致した内容とすること。 ・機器の設置に加え、案内表記（日本語^{*1}、英語、中国語、韓国語）を設けること。※1 フリガナ付き
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・チラシラック ・デジタルサイネージ ・展示棚
階段	
規模	・適宜
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・2か所以上設置することとし、安全でわかりやすい避難動線に配慮すること。そのうち1か所は、主に職員が利用する階段として配置すること。 ・手すり2段設置（点字付き）すること。
エレベーター	
規模	・適宜
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・定員15人乗り1基、定員20人乗り1基の計2基設置すること。 そのうち1基はストレッチャーでの利用を可能とするものとする。
男子トイレ	
規模	・適宜
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大便器（洋式）を2か所以上、小便器を3か所以上設置すること。 ・便座は温水洗浄便座とすること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・手洗器の水栓は、自動水栓を採用すること。 ・各階にベビーシートおよびベビーチェア等を設置すること。 ・健診フロアには、幼児用の大便器および小便器を各1か所設置すること。 ・健診フロアには、尿検査などの検体を採取するための検体窓を設置し、検査室等と隣接させること。
女子トイレ	
規模	・適宜
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・大便器（洋式）を4か所以上設置すること。 ・便座は温水洗浄便座とすること。 ・手洗器の水栓は、自動水栓を採用すること。 ・各階にベビーシート、ベビーチェア等を設置すること。 ・健診フロアには、幼児用の大便器および小便器を各1か所設置すること。 ・健診フロアには、尿検査などの検体を採取するための検体窓を設置し、検査室等と隣接させること。
バリアフリースイートイレ	
規模	・適宜
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・便座は温水洗浄便座とすること。 ・手洗器の水栓は、自動水栓を採用すること。 ・オストメイト対応とすること。 ・ベビーチェア、ベビーベッド、荷物置きスペースを設置すること。 ・健診フロアには、尿検査などの検体を採取するための検体窓を設置し、検査室等と隣接させること。
授乳室	
規模	・90㎡程度（各階30㎡程度／室）
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・流し台および調乳用温水器を設置すること。 ・ベビーベッド等を備えた授乳コーナーを設置することとし、男女別の授乳コーナーを設けること。 ・女性用授乳室は、各室が施錠可能で非常ボタンを備えた個室を3部屋設置すること。そのうち1部屋は、双子用ベビーカーでも利用可能な十分な幅を確保すること。 ・ベビーキープを設置すること。
備品	・乳児体重計
廃棄物保管庫	
規模	・適宜
配置	・1階に配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・医療廃棄物を含むため、一般廃棄物と区分して保管できるスペースを確保すること。 ・医療廃棄物については、個別に施錠して管理できる設備を備えること。 ・地流しを設置すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・大型シュレッダー ・棚

清掃員休憩室	
規模	・ 25 m ² 程度
配置	・ 1階に配置すること。
整備内容	・ 流し台を設置すること。
共用会議室	
規模	・ 100 m ² 程度
配置	・ 1階に配置すること。
整備内容	・ 移動間仕切り壁により分割できる仕様とすること。 ・ 多用途で利用できる室とすること。 ・ 休日診療所待合室としての利用も想定し、それに適した設計とすること。
守衛室	
規模	・ 50 m ² 程度
整備内容	・ フリーアクセスフロアとすること。
災害備蓄倉庫	
規模	・ 16 m ² 程度
整備内容	・ 施錠可能な鍵を設けた個室とすること。 ・ 区民事務所の災害備蓄倉庫と一体として整備することも可能とする。

(7) 付帯施設

項目	要求水準
自転車駐車場（来所者用）	
規模	・ 66台程度
整備内容	・ 区民事務所用20台、子育てサロン用10台、学童保育室保護者用6台、保健センター用30台をそれぞれ設置すること。 ただし、学童保育室保護者用については、送迎用途であるため、専用の区画でなくても良いものとする。 ・ 公共施設棟側に、必要に応じて適切に配置すること。 ・ 屋根付きとすること。
自転車駐車場（業務用）	
規模	・ 23台程度
整備内容	・ 区民事務所用3台、保健センター用20台をそれぞれ設置すること。 ・ 公共施設棟側に配置すること。 ・ 来客者用自転車駐車場とはフェンス等で明確に区切ること。 ・ 2段ラック式も採用も可能とする。 ・ 屋根付きとすること。
自転車駐車場（職員通勤用）	
規模	・ 60台程度
整備内容	・ 区民事務所用10台、子育てサロン用6台、学童保育室用4台、保健センター用25台、保健センター委託職員用15台をそれぞれ設置すること。 ・ 公共施設棟側に配置すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 来客者用自転車駐車場とはフェンス等で明確に区切ること。 ・ 屋根付きとすること。
自動車駐車場（来所者用）	
規模	・ 6 台以上
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設棟側には、障がい者用を 1 台以上設置すること。 ・ 民間施設敷地側には、来所者用を 5 台以上配置すること。
自動車駐車場（業務用）	
規模	・ 9 台以上
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物収集運搬用、健診当番医師用、およびその他業務用として 5 台以上を配置すること。 ・ 休日診療医師用 3 台、青パト車用 1 台の計 4 台を配置すること。 なお、配置場所は公共施設棟の休日診療所付近とすることが望ましい。 ・ 救急車両が乗り入れ、待機できるスペースを確保すること。
自動二輪車用駐車場（来所者用）	
規模	・ 3 台程度
整備内容	・ 民間施設敷地側に配置すること。
自動二輪車用駐車場（職員通勤用）	
規模	・ 1 台以上
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設棟側に配置すること。 ・ 屋根付きとすること。

4 建築設備

(1) 総則

- ・ 災害時においても、機器の転倒破損や事故が生じないように、適切な耐震対策を講じること。
- ・ LED 照明の採用、便所への人感センサー設置、高効率空調機器や節水機器の選定により、資源の節約と CO2 削減を推進すること。
- ・ 各設備機器は、日常の保守点検に加え、将来の更新時における搬入・搬出ルートを十分に考慮した配置計画とすること。
- ・ EPS 内のケーブルラックには十分な予備スペースを確保し、将来の機能拡張や通信環境の変化に対応可能な計画とすること。
- ・ 設備機器は、耐久性およびメンテナンスの容易性に優れた機種を選定すること。
- ・ 各設備機器は各室のリモコンで個別に操作できるとともに、守衛室または施設管理室に設置する総合盤において、各設備機器の運転状態や各種警報等を集中リモコンによる一括管理・監視が可能な計画とすること。
- ・ 屋外設置機器（室外機等）の配置は、周辺住宅に対する騒音、振動、臭気の影響を最小限に抑える対策を講じること。
- ・ 夜間の光害に配慮した照明計画とし、地域の景観を損なわない意匠性とすること。
- ・ 良好な室内空気環境を維持できるよう、用途に合わせた適切な空調・換

気計画を行うこと。

(2) 電気設備

(ア) 受変電設備

- 運用性、保守性、将来計画を十分配慮し、将来の更改を考慮した機器配置、作業スペースや機器搬入ルートを確保した計画とすること。

(イ) 自家用非常用発電機設備

- 第2章3(5)保健センター エ「その他」による。

(ウ) 太陽光発電設備

- 環境負荷低減を図るとともに、1階共用部の視認性の高い位置にディスプレイ型表示装置を設置すること。

(エ) 幹線設備

- エリアごとの点検・改修を可能とし、異なる用途間での幹線共有・分岐はしないものとする。分岐が必要な場合は分電盤を設置すること。

(オ) 動力設備

- 保守性を考慮して主幹遮断器を設置し、原則として盤面から監視・制御が行える構成とすること。
- 分岐回路は、原則として漏電遮断器とすること。

(カ) 電灯設備

- 室の使用形態や環境に応じた適切な光環境の確保を図るとともに、保守性、運用性を考慮した計画とすること。
- JIS および国土交通省、建築設備設計基準に準拠した照度を確保すること。
- 子育てサロンや学童保育室の照明器具は、破損時の安全を考慮し、照明器具に飛散防止パネル等の対策を施すこと。
- 照明の点滅は、各室は手元スイッチ、共用部（廊下等）はリモコンスイッチ、便所は人感センサーとし、各事務室からも操作可能な計画とすること。
- 非常用照明は、建築基準法等に準拠し、必要な照度を確保できるよう設置すること。
- 器具は予備電源内蔵型とすること。
- 誘導灯は、消防法等に準拠し安全な避難誘導が行えるように設置すること。

(キ) コンセント設備

- 室の使用形態、設置機器や環境に応じた適切な数量を適切な位置に配置すること。

(ク) 構内交換設備 (TEL)

- 電話設備は、必要な通信機能を有するものであること。
- メイン端子盤 (MDF 盤) を設置し、各フロア端子盤 (IDF 盤) を経由し各室へ電話配線する計画とすること。
- PBX (交換機) はメンテナンスが容易な場所に設置すること。

(ケ) 構内情報通信網設備 (LAN)

- 将来の更新が容易なケーブルラック配線等を採用すること。

(コ) テレビ共同受信設備 (TV)

- UHF (地上デジタル放送) が視聴可能なシステムとすること。
- EPS へ将来デジタル対応ヘッドエンドが設置可能な幹線系統とすること。
- 将来、BS アンテナが設置可能な計画とし、空配管等の配線ルートを見込むこと。

(サ) インターホン設備 (トイレ呼出)

- 緊急時呼出用として、トイレ呼出設備をバリアフリースペースに設置し、各階事務室へ表示器にて確認できる計画とすること。

(シ) 拡声設備 (非常放送、業務放送兼用)

- 適切な位置に設置すること。

(ス) 自動火災報知設備

- 消防法及び東京都火災予防条例等に準拠し、自動火災報知設備を設置すること。

(セ) ITV 設備 (監視カメラ)

- 防犯カメラを設置し、守衛室または施設管理室にて録画・映像確認が可能な計画とすること。
- 防犯カメラの設置場所は、区と協議を行うこと。

(ソ) AV 設備 (音響設備)

- 保健センター内のスタディールームに専用の音響設備を設置すること。

(タ) セキュリティ設備

- 主要な出入り口には非接触カードリーダーや電気錠を設置し、防犯機能を強化すること。

(3) 給排水衛生設備

(ア) 給水設備

- 計量は、水道局の親メーターによる建物全体と、各施設系統に私設メーターを設け、検針が可能な計画とすること。
- 不具合発生時等の際、部分的に系統を切り分けられるよう、止水用バルブの設置個所を随所に検討し、配置すること。

(イ) 給湯設備

- 公共施設棟の利用形態を考慮した給湯計画を行うこと。

(ウ) ガス設備

- 安全性に十分に配慮した計画とすること。

(4) 消火設備

- ア 消防法および東京都火災予防条例に準拠した消火設備を設置すること。
- イ 屋内消火栓や消火器を設置する場合は、各階において視認性が高く、初期消火が迅速に行える位置に計画すること。
- ウ 消火器の設置は、屋内消火栓 BOX 内蔵または壁埋込 BOX を基本として計画すること。

(5) 空調設備

(ア) 空調設備

- 諸室の用途・目的に応じた空調設備とし、適切な室内環境を確保すること。
- 空調機系統は、諸室（用途・ゾーン）ごとに適切に分割し、かつ利便性や運用効率を考慮した個別制御についても検討し、提案すること。

(イ) 換気設備

- 諸室の用途・目的に応じた換気設備し、適切な室内環境を確保すること。

(ウ) 排煙設備

- 関係法令に基づき設置すること。

(6) 各施設・諸室に求める建築設備

各施設・諸室に求める建築設備は以下のとおりである。

室名	空気調和設備		給排水衛生設備			電気設備			備考	
	空調	換気	湯	水	ガス	電話	LAN	TV		
区民事務所	待合ホール	○	○					○	○	
	事務室	○	○				○	○	○	
	休憩室	○	○	○	○		○	○	○	
	更衣室（男女）	○	○							
	倉庫		○							
	作業室兼会議室	○	○				○	○	○	
	災害備蓄倉庫		○							
子育てサロン	あそび場	○	○	○	○			○	○	
	事務室 1	○	○				○	○	○	
	事務室 2	○	○				○	○	○	
	トイレ		○	○	○					
	おむつ交換室	○	○							
	洗濯機置き場		○		○					
	授乳室	○	○							
	相談室	○	○							
	ほっと一息スペース	○	○							
	ベビーカー置き場									
	一時預かり室	○	○	○	○		○	○	○	

室名		空気調和設備		給排水衛生設備			電気設備			備考
		空調	換気	湯	水	ガス	電話	LAN	TV	
学童保育室	学童保育室	○	○	○	○		○	○	○	
	事務室・倉庫	○	○				○	○	○	
	静養室	○	○					○		
	学童職員の休憩室	○	○					○	○	
	学童職員用の更衣室	○	○							
休日応急診療所	玄関ホール									
	待合室	○	○					○	○	
	受付	○	○				○	○	○	
	診療室	○	○	○	○		○	○		
	処置室	○	○	○	○		○	○		
	調剤室	○	○	○	○		○	○		
	検査室	○	○	○	○		○	○		
	従事者休憩室	○	○	○	○		○	○	○	
	倉庫		○							
	トイレ		○	○	○					
	バックヤード	○	○				○		○	
保健センター	健診受付室	○	○				○	○	○	
	視聴覚検査室1	○	○				○	○		
	ベビーカー置き場		○							
	臨床検査室 (準備室含む)	○	○	○	○		○	○		
	グループルーム	○	○	○	○		○	○	○	
	視聴覚検査室2	○	○				○	○		
	予診室	○	○	○	○		○	○		
	測定室、診察待合	○	○	○	○		○	○		
	診察室、診察待合	○	○	○	○		○	○		
	歯科室	○	○	○	○		○	○		
	栄養室	○	○	○	○	△	○	○		IHコンロを想定
	こども相談室	○	○	○	○		○	○		
	集団指導室1	○	○	○	○		○	○	○	
集団指導室2	○	○	○	○		○	○	○		

室名	空気調和設備		給排水衛生設備			電気設備			備考
	空調	換気	湯	水	ガス	電話	LAN	TV	
客だまり（健診用）	○	○					○	○	
事務室（委託事業者）	○	○				○	○	○	
記録保存室（委託事業者）		○					○		
倉庫、書庫（委託事業者）		○							
客だまり（委託事業者）	○	○					○	○	
男性更衣室（委託事業者）	○	○							
女性更衣室（委託事業者）	○	○							
給湯室（委託事業者）	○	○	○	○					
休憩室（委託事業者）	○	○				○	○	○	
事務室（区）	○	○				○	○	○	
男性更衣室（区）	○	○							
女性更衣室（区）	○	○							
給湯室（区）		○	○	○					
厚生室（区）	○	○				○	○	○	
講師控室	○	○					○		
スタディールーム	○	○	○	○		○	○	○	
スタディールーム 倉庫		○							
多目的室	○	○	○	○		○	○	○	
文書庫 1～4		○							
相談室 1～3	○	○				○	○	○	
共用部	廊下、ホール	○	○				○	○	○
	階段						○		
	エレベーター								
	男子トイレ		○	○	○				
	女子トイレ		○	○	○				
	バリアフリースイール		○	○	○				

室名	空気調和設備		給排水衛生設備			電気設備			備考
	空調	換気	湯	水	ガス	電話	LAN	TV	
授乳室	○	○	○	○			○		
廃棄物保管庫		○		○					
清掃員休憩室	○	○	○	○		○	○	○	
会議室	○	○				○	○	○	
守衛室	○	○				○	○	○	
災害備蓄倉庫		○							

第3章 憩いの場

1 概要

地域住民をはじめとする様々な利用者が集う「多世代が過ごせる、心地よい居場所」として、対象世代を限定しない心地良い居場所であるとともに、多世代交流が生まれる場づくりやしかけがある公共空間「憩いの場」を計画する。

(1) 規模

当該施設の規模（憩いの場として活用する部分全て）は 1,500 m²程度とする。

(2) 憩いの場の構成

諸室等及び機能の構成は、下表のとおり。

各諸室は、記載する一定の用途、必要な機能を確保する前提とするが、その上で対象敷地内の他施設や他機能との連携、多様な使い方等ができるよう、柔軟で開放的な施設となるよう工夫を行う。

諸室	必要面積	全体面積
憩いの場	「2 憩いの場の基本要件」、「3 諸室の要求水準」を踏まえ、適宜提案。	1,500 m ² 程度 (諸室及び廊下等、設備スペース含む全体の延床面積)
トイレ	以下の要件を踏まえ、適宜提案（民間提案施設と合築の場合は、民間施設の中に確保した上で憩いの場を隣接させ、兼用も可とする）。 <ul style="list-style-type: none">・乾式仕様とし、漏水対策に留意すること。・男性用及び女性用、バリアフリートイレを設けること。・照明はセンサー式とする。・手洗い場は自動水栓とし、冷水と温水に切り替えられる仕様にする。・手洗い場付近にハンドドライヤーを設置すること。・温水洗浄便座とすること。・各ブース内に手すりを設置すること。・各ブース内に便座除菌クリーナー用ディスペンサー及びサニタリーボックス（男女共）を設置する。・各ブースの扉は非常時外開き機能付きとし、両隣の間仕切りブース壁は覗き見防止のため天井まで到達させること。・乳幼児を連れた親子での利用を考慮し、ベビーカー置き場またはベビーカーで入れるスペースや、おむつ替えシート、ベビーカーチェア、おむつ回収ボックス、小児用便器、授乳スペースなどを別途設置すること。・そのほか、足立区公共建築物整備基準に準拠すること。	

【憩いの場 機能】

ア 心地よい居場所機能

居場所・くつろぎゾーン	一人でも複数人でも誰もが過ごすことのできる場、本と触れ合える場、小中高生などの青少年の放課後の居場所
しずかなゾーン	集中して勉強や仕事ができる、静かな居場所
小さな遊びゾーン	小さな子ども（未就学児と小学生）が屋内で遊ぶことのできる、子育て世代の居場所

イ 多世代交流機能

交流ゾーン	イベントやワークショップなどを通じて交流が生まれる場、活動の見える開かれたスペースと、ホールとの連携を想定した貸室
緑・ふれあいゾーン	屋外空間や植栽を通じてコミュニケーションを生む交流の場

(2) 施設計画

- 「憩いの場」はひとつながりの1フロアを想定しているが、民間施設及びホールとの連携を考慮した結果よりよい案となる場合は、階をまたぐ2フロアとなってもよい。ただし、その際には施設としてのつながりと意図を説明すること。
- 「憩いの場」は地域住民をはじめとする様々な利用者が集う施設であることと、賑わい施設との連携や連続性を生むため低層階（1階～5階まで）での計画を前提とし、【来場者動線】に配慮すること。
- 周辺にある区施設（綾瀬小学校「わくわく にこにこ 図書の本」、勤労福祉会館、あやセンター ぐるぐる、住区センター）との差別化や連携を図ること。
- 対象敷地に立地する他施設（公共施設や本事業提案における民間施設、ホール）との連携や相乗効果についても検討すること。
（例）民間施設で購入した飲食物を持ち込んで利用する／憩いの場でダンスや音楽を練習して、ホールが発表の場となる／ホールの利用率向上のため、利用のない空き時間を自習室として開放する／など。
- 公共施設単独の建設では実現しない、魅力的な計画とすること。
- 周囲の環境と調和し、地域住民に親しまれるデザインや空間を形成すること。
- ライフサイクルコストや環境負荷の低減を図ること。
- メンテナンスの容易性を確保すること。
- 特殊機器、海外製機器は原則採用しないこと。
- 日常管理しやすいレイアウトとすること。
- 多目的な利用を想定し、フレキシブルな施設とすること。
- 静けさが求められる空間には、外部からの騒音が入らないように配慮すること。
- 様々な人が利用できるようユニバーサルデザイン及びバリアフリー等に配慮すること。

- (多目的ホールを補完する形で) 災害時に帰宅困難者の一時滞在施設としての機能を有すること。

(3) 構造計画

ア 耐震性能

- 民間提案施設と別棟の場合、耐震安全性の分類は、構造体を「重要度係数Ⅱ類 (I=1.25)」、建築非構造部を「B類」、建築設備を「乙類」で計画すること。

構造体は、関係法令等による十分な耐震性を確保すること。

イ 騒音・振動対策

- 対象敷地に立地する他の施設や近隣住宅に対して、騒音や振動の影響を与えないように十分配慮すること。
- 同建物周辺に設置する民間提案施設及びホールに対して、騒音や振動の影響を与えないように十分配慮すること。

ウ 環境配慮

- 建物は、民間提案施設と別棟の場合、ZEB Ready 以上で計画すること。
- 材料について、原則、JIS 規格品又は大臣認定品とすること。

(4) 建築設備

- 災害時においても、危機の転倒破損や事故が生じないように、適切な耐震対策を講じること。
- 各設備機器は、日常の保守点検に加え、将来の更新時における搬入・搬出ルートをも十分に考慮した配置計画とすること。
- EPS 内のケーブルラックには十分な予備スペースを確保し、将来の機能拡張や通信環境の変化に対応可能な計画とすること。
- 設備機器は、耐久性およびメンテナンスの容易性に優れた機種を選定すること。
- 各設備の計量は、私設メーターを設け、検針が可能な計画とすること。
- 給水設備は、不具合発生時等の際、部分的に系統を切り分けられるよう、止水用バルブの設置個所を随所に検討し、配置すること。
- 各設備機器は各室のリモコンで個別に操作できるとともに、管理事務室に設置する総合盤において、各設備機器の運転状態や各種警報等を集中リモコンによる一括管理・監視が可能な計画とすること。
- 屋外設置機器(室外機等)の配置は、周辺住宅に対する騒音、振動、臭気の影響を最小限に抑える対策を講じること。
- 夜間の光害に配慮した照明計画とし、地域の景観を損なわない意匠性とすること。
- 良好な室内空気環境を維持できるよう、用途に合わせた適切な空調・換気計画を行うこと。
- 室の使用形態や環境に応じた適切な光環境の確保を図るとともに、保守性、運用性を考慮した計画とすること。
- JIS および国土交通省、建築設備設計基準に準拠した照度を確保すること。

と。

- 小さな遊びゾーンの照明器具は、破損時の安全を考慮し、照明器具に飛散防止パネル等の対策を施すこと。
- 電灯設備器具は予備電源内蔵型とすること。
- コンセント設備は、室の使用形態、設置機器や環境に応じた適切な数量を適切な位置に配置すること。
- 拡声設備（非常放送、業務放送兼用）を適切な位置に設置すること。
- 防犯カメラを設置し、管理事務室にて録画・映像確認が可能な計画とすること。
- 防犯カメラの設置場所は、区と協議を行うこと。
- 出入口付近には AED 設置スペースを設けること。

（５） 土地利用・動線計画

対象敷地には、複数の施設が立地することから、様々な目的の動線を十分勘察し、効率の良い機能的な動線となるように計画すること。

【来場者動線】

- 多数の来場者が来ることを想定し、移動しやすい動線とすること。
- 手法 1 民間提案施設と別棟の場合は、昇降機設備について、ストレッチャーが入る仕様、開延長付き、大型ボタン□60、非接触式とすること。手法 2 で民間提案施設の中の昇降機設備を利用する場合は、可能な限り前述の要件を満たすこと。
- 賑わい施設との連絡通路を設ける等、対象敷地内に立地する他施設に移動しやすい動線とすること。
- 迅速に避難ができる動線を確保すること。
- 館銘板や案内掲示板などの必要なサインを適切に配置し、利用者にとって分かりやすく、視認性の高い計画とすること。
- 施設利用の申込、相談・問合せ等がスムーズにできるよう出入口から分かりやすい位置に管理事務受付（運営事業者の常駐を想定）を配置すること。
- 出入口には利用者数をカウントする機器及び（書籍などの）盗難防止セキュリティゲートを設置すること。

3 諸室の要求水準

憩いの場の構成で示した諸室についての要求水準は次のとおりとする。

下線部は特に意見交換ワークショップでの意見を特に示した箇所である。

面積は参考程度であり、設計により起こりうる活動が実現可能な面積とする。

なお、備品は区が調達することとし、要求水準に記載のない事項は、事業者提案とする。

ゾーニング		求める機能 目的・用途	要求水準	ゾーン別 面積想定
居場所・くつろぎゾーン	①	子どもだけで来れる放課後の居場所	15㎡程度（小上がりなど） ・放課後に <u>小学生がちゃぶ台を囲んで宿題をしたり、塗り絵やパズル、ボードゲームなどで遊んだり過ごすことのできるスペース</u> を想定。 ・日中は乳幼児や子連れでの利用や、 <u>地域の大人が見守るくつろぎスペース</u> を想定する。	250㎡程度
	②	友達とおしゃべりしながら勉強する	150㎡程度（60席程度）の <u>オープラウンジ</u> ・放課後に <u>中高生が飲食や会話をしながら勉強をするなど、会話してもよいくつろぎスペース</u> とする。 ・日中は多世代の利用や、 <u>ワーキングスペース</u> としての利用を想定。 ・ <u>キャスター付きのテーブル</u> を適宜配置する。 ・ <u>趣味の仲間の募集や勉強を教えてほしいなどを伝える掲示板（移動式可）</u> の設置を想定する。	
	③	リビングのようにくつろぐ	適宜 ・ <u>ロングテーブル</u> などを配置し、誰もが気軽に滞在できるスペースや、 <u>ソファ席、人工芝敷きなどの床での利用が可能なスペース</u> などを想定。 ・多世代が心地よく利用できる空間を目指す。	
	④	一人で落ち着いて過ごす	カウンターテーブル等、10席以上 ・ <u>ワーキングスペース</u> としての利用を想定。 <u>各席にコンセント</u> 設置。	
	⑤	本と触れ合える、本と出会う	計60㎡程度 ・ <u>足立区にまつわる本や各ゾーンや</u>	

			<p>想定される活動に関連した本など、特色のある本を集めたテーマライブラリースペース。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居場所・くつろぎゾーン以外の各ゾーンにも<u>テーマごとの本を点在させること</u>。 ・本棚を設置する場合は、誰もが手に取ることのできるよう高さや見せ方を工夫すること。 ※展示及び設置する本の貸し出しは行わない。 ・<u>イベントとの連携や、来訪者同士のコミュニケーションを生む仕掛け</u>など合わせて提案があるとよい。 	
	⑥	作品を発表・展示する	<p>適宜</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各ゾーンに<u>点在させる</u>。 ・ピクチャレールを設置した壁面や、マグネットと画鋸の使用できる壁または展示ボード及び展示用テーブルが設置できるスペースとする。 ・作品の制作動画をタブレットで見る、感想を書き込めるスペースなど、展示を通じた交流やコミュニケーションを生むことも想定。 	
しずかなゾーン	⑦	静かに勉強・仕事をする	<p>座席25席以上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>周囲からはガラス越しに空間のつながりを感じながら静音を保った空間</u>とすること。 ・<u>床はカーペット敷など静音を保った空間</u>とすること ・一部<u>本棚</u>を設置してもよい。 ・静かに本を読む、勉強できる座席と、机に仕切りのある自習スペース、パソコンのタイピング音を可とするゾーンなど、棲み分けを行うこと。 ・一部<u>ワーキングスペース</u>としての利用を想定し、各席にコンセントを設置する。 ・オンライン会議も可能な1人用個室ブースを3つ設けること 	250㎡程度
	⑧	じっくり本を読む		
	⑨	集中する		

小さな遊びゾーン	⑩	小さな子どもが安全に遊ぶ事ができる	<p>180㎡程度（⑩⑪合計）</p> <ul style="list-style-type: none"> 靴を脱いで遊ぶエリアとする。 <u>未就学児から小学生以下までが安全に体を動かし遊ぶことのできる屋内広場。</u> <u>人工芝敷きやクッションフロアなど安全面に配慮する。</u> <u>小さな丘、小さなボルダリング、すべり台など（遊具の種類は提案による）を建築工事で設置する。</u> <p>※清掃が難しいボールプールや大型アスレチックは不可</p> <p>※利用者が譲り合って利用する場とするため、専任で常時監視する人員は配置しないものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 隣接して赤ちゃん休憩室、授乳室、ベビーカー置き場、手洗い場等の設置までを検討すること。 	180㎡程度
	⑪	大人が見守ることができる	<ul style="list-style-type: none"> ⑩と連続した空間とする。 <u>ソファやクッションなどを設置し、保護者や地域の大人が座って子どもが楽しむ様子を見守るスペース。</u> <u>自動販売機設置スペースを確保。</u> 絵本などを設置。 	
緑ふれあいゾーン	⑫	みんなで植物や小さな野菜を育てる	<ul style="list-style-type: none"> 屋外で、<u>家庭菜園プランター（ベジトラグ相当5台程度）で植物や野菜を育てる</u>など、じょうろでの水やりでコミュニケーションを生む場を想定している。 <u>育てた野菜で料理をするワークショップを行うこと</u>なども想定。 <u>立水栓を設けること。</u> 	適宜
	⑬	屋外でくつろぐ	<ul style="list-style-type: none"> <u>テラス席や屋外ベンチを設けること。</u> <u>敷地内の緑地広場との連続性も考慮すること。</u>屋外テラスから緑地広場を見渡すことができ、行き来できる（憩いの場が1階の場合は緑地広場と接続）などを検討すること。 	
	屋内にも所々に <u>観葉植物や人工植栽等緑を配置し、空間のつながり目とする</u> など、 <u>グリーンによる空間のつながり</u> を検討すること			

	と。		
交流ゾーン	⑭ 多世代の交流を生むスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・①③と一体的な空間を想定 ・交流が自然と生まれるような建築的な仕掛けを盛り込むこと。 ・<u>世代によって異なるおもちゃ(昔あそびやボードゲーム)を置き、高齢者を含めた地域の大人と子どもが互いに遊び方を教え合うなど想定している。</u> 	350㎡程度
	⑮ ワークショップ、イベントスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・開放的な空間の中で設けること。 ・<u>壁面及びスクリーンまたはプロジェクター投影によりワークショップや発表、小規模なイベントなど行う事が出来る。開かれた空間で行うことで、来館者が自由に参加できる。</u> ・①、②、③、⑭、⑯または⑰と兼ねることも検討すること。 	
	⑯ 何か作品をつくる(クラフトスタジオ)	<p>65㎡程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>作業台、ミシン、3Dプリンター、はんだごて、その他工具等の設置を想定している。</u> ・機材の保管ができる棚や倉庫を設置すること。 ・作業音を配慮した計画とする。 ・加工時に臭いが発生する機器を設置する場合の換気・排煙設備を想定すること。 ・コンセントは想定される用途及び提案内容に適した形式、容量を確保し、適した位置へ配置すること。 ・部屋として仕切る場合は、中の様子が見えるようにすること。 ・利用率を高める<u>ワークショッププログラム及び技術アドバイザーを置くことを想定している。</u> 	
	⑰ 料理をつくって、みんなで食べる(キッチンスタジオ)	<p>60㎡程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンキッチンとする。 ・5台程度のIHコンロ及び<u>電子オーブンレンジ</u>、炊飯器にて調理可能な空間とする。<u>シンク1以上設置。</u> 	

		<ul style="list-style-type: none"> ・コンセントは想定される用途及び提案内容に適した形式、容量を確保し、適した位置へ配置すること。 ・一部調理器具を収納できる鍵付き収納棚を設置。 ・利用率向上のため、仕切の場合は中で活動している様子が見えるつくりとすること。 ・移動間仕切りや引き戸などによりオープンにもできる空間とする。 ・未使用時にはシンク、キッチン用具を収納し、②のラウンジと一体化し、ラウンジとして利用可能とすること。 ・付属する施錠可能な倉庫（パントリー）をうち5㎡程度設け、調理器具の収納棚や、冷蔵庫を設置するスペースとする。
⑱	ダンス・体操などの運動をする (多目的スタジオ)	<p>計100㎡程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・室内履きでの利用を想定。 ・片側の壁面に運動をする姿を確認するための<u>大きい鏡(割れにくいもの)</u>を設置する。鏡はカーテンで隠すことができるようにする。 ・別の壁面については、活動している様子が外から見えるよう計画する。 ・男女別のロッカー付き更衣室(各10人規模)、下足入れを含む。 ・<u>音楽を流し、複数人でダンスの練習ができる</u>スペースを想定しているため、周囲への防音や防振について前室などを設けたうえで配慮すること。
⑲	楽器練習をする (ミュージックスタジオ)	<p>15㎡～30㎡程度の個室、2程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バンド練習や個人の楽器練習室としての利用を想定。 ・各室の壁面に鏡(割れにくいもの)を設置。 ・遮音性能を有する建具及び内装仕様において防音性能を有すること。 ・室内に<u>アンプ、ドラムセット、キー</u>

		<p><u>ボード(電子ピアノ)などの楽器や、マイク、譜面台、スピーカーなどの音響機器や備品を設置する想定である。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲への防音や防振については前室などを設けたうえで配慮すること。 ・ 楽器の収納庫を設置すること。 ・ 非常放送以外の館内放送を遮断できる放送設備とする。 ・ 例) 個室(1) 15㎡、個室(2) 20㎡(隣接してガラス窓で確認できる10㎡の録音・編集などができるミキシングルームを設ける)
	⑳ 少人数(10人まで)のサークル活動や会議ができる	<p>下記の空間を想定している。</p> <p>30㎡程度の個室×2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 個室(1)の室内には、10人用ミーティングテーブルと壁掛けディスプレイが設置できるものとする ・ 個室(1)と(2)を移動間仕切りなどでつなげて使用できるようにする。 ・ 個室(2)の室内には、10人用ミーティングテーブルを設置する。 ・ 個室(2)側の大きな壁面はホワイトボード(映写用)とし、<u>プロジェクター投影できるようにし、大画面で映像を見る事が出来るようにする。</u>

- ・ 施設の開館時間は午前9時～午後8時までを想定している。
- ・ 施設内はフリーWiFiの設置が可能につくりとすること。
- ・ 什器の配置イメージや、その空間で起こりうる活動も提案すること。
- ・ 施設の予約やワークショップ・イベント実施状況など、デジタルサイネージを積極的に活用し提案すること。
- ・ これら憩いの場の空間と連携する店舗(カフェ等の)を民間施設内に設置すること。

※ 自動車駐車場及び自転車駐車場について

【自動車駐車場】

多目的ホール及び憩いの場における必要台数は、11台以上(うち障がい者用1台、荷捌き1台)を確保すること。※ 詳細は計画に基づき東京都駐車場条例により台数を算出すること。

荷捌き駐車施設については、ホールの搬入用エレベーター付近に計画するものとする。

【自転車駐車場】

民間施設にて整備する**自転車駐車場**と兼用で適宜整備する。ただし、駅前であり違法駐輪対策のため、平置きの有料駐輪機（1時間無料等）とする。

そのほか、東京都駐車場条例及び足立区環境整備基準、足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例、「足立区自転車等の駐車秩序及び自転車等駐車場の整備に関する条例」に基づき民間施設において整備する**自動車駐車場**及び**自転車駐車場**の台数を満たしたうえで、民間施設にて整備する**自動車駐車場**及び**自転車駐車場**と合わせて整備すること。

また、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づき、電気自動車充電設備の整備を検討すること。

第4章 多目的ホール

1 多目的ホール概要

地域住民をはじめとする様々な方が交流・集える場として、客席数300名程度（バンケット利用時は200名程度が着席可能）の「多目的ホール」を計画する。

(1) 多目的ホールの規模

多目的ホールの規模は、1,500㎡程度とする。

(2) 多目的ホールの構成

多目的ホールに関する諸室等の構成は、下表のとおり。

各諸室は、記載する一定の用途、必要な機能を確保する前提とするが、その上で対象敷地内の他施設や他機能との連携、多様な使い方等ができるよう、柔軟で開放的な施設となるよう工夫を行う。

なお、客席を除く諸室の数及び面積については、必要とする基準であるが提案において併用利用や変更等を可能とする。

諸室	必要面積	全体面積
ホール	600㎡程度 ※舞台面積を含む	1,500㎡程度 (諸室及び廊下等、設備スペース含む全体の延床面積)
ロールバックチェア 収納庫	適宜提案	
各種調整室 (音響・照明等を調整)	適宜提案	
ホワイエ	200～300㎡程度	
控室①(大)	25㎡程度	
控室②(小)×2室	各10㎡程度	
楽器庫	25㎡程度	
備品倉庫	50㎡程度	
災害用備蓄倉庫	25㎡程度	
トイレ	適宜提案	
給湯室	25㎡程度	
管理事務室	25～30㎡程度	
その他(事業者提案)	適宜提案	

2 多目的ホールの基本要件

以下に示す基本要件を踏まえて施設整備を行うこと。

(1) 多目的ホールの利用用途

多目的ホールは、以下の用途の利用を想定し、地域住民をはじめとする様々な利用者が集い、多目的に利用可能なホールとすること。

【利用用途】

- 音楽 : ピアノ、太鼓のお囃子、バンド演奏等の生演奏、演歌等の電気音響系の利用
- 演劇 : 各種演劇、ダンス等の利用
- 集会 : 各種集会、講演会等の利用
- 宴会 : 立食・着席を含めた交流会等のバンケット利用
- その他 : ヨガ、ピラティス、体操等の活動
- 災害時 : 帰宅困難者の一時受け入れ

(2) 施設計画

- 周囲の環境と調和し、地域住民に親しまれるデザインや空間を形成すること。
- ライフサイクルコストや環境負荷の低減を図ること。
- メンテナンスの容易性を確保すること。
- 多目的な利用を想定し、フレキシブルな施設とすること。
- 静けさが求められる空間には、外部からの騒音が入らないように配慮すること。
- 民間施設、憩いの場との連携や相乗効果を図る計画とすること。
- 様々な人が利用できるようバリアフリー等に配慮すること。
- 憩いの場と併せて災害時に帰宅困難者等の受け入れ機能を有すること。

(3) 構造計画

ア 耐震性能

- 民間提案施設と別棟の場合、重要度係数Ⅱ類、 $I=1.25$ で計画すること。
- 構造体は、計画に応じて、関係法令等による十分な耐震性を確保すること。

イ 騒音・振動対策

- 対象敷地に立地する他の施設や近隣住宅に対して、騒音や振動の影響を与えないように十分配慮すること。
- 同建物周辺に設置する民間提案施設及び「憩いの場等」の施設に対して、騒音や振動の影響を与えないように十分配慮すること。

ウ 環境配慮

- 建物は、民間提案施設と別棟の場合、ZEB Ready 以上で計画すること。
- 材料について、原則、JIS規格品又は大臣認定品とすること。

(4) 建築設備

- 災害時においても、危機の転倒破損や事故が生じないように、適切な耐震対策を講じること。
- 各設備機器は、日常の保守点検に加え、将来の更新時における搬入・搬出ルートを中心に考慮した配置計画とすること。
- EPS 内のケーブルラックには十分な予備スペースを確保し、将来の機能拡張や通信環境の変化に対応可能な計画とすること。
- 設備機器は、耐久性およびメンテナンスの容易性に優れた機種を選定すること。
- 各設備の計量は、私設メーターを設け、検針が可能な計画とすること。
- 給水設備は、不具合発生時等の際、部分的にシステムを切り分けられるよう、止水用バルブの設置個所を随所に検討し、配置すること。
- 各設備機器は各室のリモコンで個別に操作できるとともに、管理事務室に設置する総合盤において、各設備機器の運転状態や各種警報等を集中リモコンによる一括管理・監視が可能な計画とすること。
- 屋外設置機器（室外機等）の配置は、周辺住宅に対する騒音、振動、臭気の影響を最小限に抑える対策を講じること。
- 夜間の光害に配慮した照明計画とし、地域の景観を損なわない意匠性とすること。
- 良好な室内空気環境を維持できるよう、用途に合わせた適切な空調・換気計画を行うこと。
- 室の使用形態や環境に応じた適切な光環境の確保を図るとともに、保守性、運用性を考慮した計画とすること。
- JIS および国土交通省、建築設備設計基準に準拠した照度を確保すること。
- 電灯設備器具は予備電源内蔵型とすること。
- コンセント設備は、室の使用形態、設置機器や環境に応じた適切な数量を適切な位置に配置すること。
- 拡声設備（非常放送、業務放送兼用）を適切な位置に設置すること。
- 防犯カメラを設置し、管理事務室にて録画・映像確認が可能な計画とすること。
- 防犯カメラの設置場所は、区と協議を行うこと。

(5) 土地利用・動線計画

対象敷地には、複数の施設が立地することから、様々な目的の動線を十分勘案し、効率の良い機能的な動線となるように計画すること。

【来場者動線】

- 多数の来場者が来ることを想定し、移動しやすい動線とすること。
- 賑わい施設との連絡通路を設ける等、対象敷地内に立地する他施設に移動しやすい動線とすること。
- 迅速に避難ができる動線を確保すること。

- 施設利用の申込、相談・問合せ等がスムーズにできるよう出入口から分かりやすい位置に管理事務室（運営事業者の常駐を想定）を配置すること。
- 昇降機設備は、ストレッチャーが入る仕様とし、来場者用と業務搬出入用を分けること。
- 昇降機設備の操作盤は、開延長付きで大型ボタンサイズや非接触とし、バリアフリー等に配慮した形状とすること。

【ホール観客動線】

- 客席分の人数の円滑な入退場が可能な動線とすること。

【ホール出演者(スタッフ)動線】

- 来館者、ホール観客、搬入と分離した出演者用の出入口、動線を確保すること。
- 控室から舞台へ移動がしやすく、舞台の上手と下手の移動が迅速にできる動線とすること。
- 誰でも舞台に上がれるように、バリアフリーに配慮すること。

【楽器等の搬入動線】

- ピアノは、備品倉庫から舞台まで容易に移動できるような動線とすること。
- 外から楽器等の搬入がしやすい動線を確保すること。

3 諸室の要求水準

多目的ホールの構成で示した諸室についての要求水準は次のとおりとする。

なお、備品は区が調達することとし、要求水準に記載のない事項は、事業者提案とする。

項目	要求水準
ホール（客席）	
規模	<ul style="list-style-type: none"> • 面積：600㎡程度 ※舞台の面積を含む。 • 客席数：300席程度（ロールバックチェアにより収納可能とすること） 客席部分は、200㎡以内とすること。 バンケット利用時は200名程度が着席可能な広さとすること。
客席	<ul style="list-style-type: none"> • 車椅子の方が鑑賞できるよう車椅子スペースを確保すること。 • どの席からでも舞台全体が見えるように客席を設置すること。 • 客席の間口（横幅）は、520mmとし、前後の間隔（縦幅）は、900～950mm程度とすること。 • 2時間程度の講演に耐えられるよう座面の厚みは100mm程度とすること。 • 客席の両端に転落防止用の手すりを設ける場合は、自動で手すりが展開、収納される機構とすること。
舞台、 舞台回り	<ul style="list-style-type: none"> • 舞台はプロセニウム形式とすること。 • 平土間利用時には、平面で利用できるようにすること。（舞台は、壁面収納

項目	要求水準
	<p>式、昇降式を問わない。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上手、下手ともに十分な広さの舞台袖空間を確保すること。 ・ ピアノ等の楽器演奏の際に活用できる音響反射板を設置し、観客と演奏者の音響に配慮すること。なお、音響反射板を設置しない催し（講演会・バンケット等の利用）の際には、音響反射板を収納できるようにすること。 ・ 舞台諸幕類を設置すること。 ・ 吊物機構については、舞台奥行を最大限生かすようなバトン類の装備を行うこと（美術用吊物機構、照明用吊物機構、舞台幕吊物機構）。なお、平土間（バンケット等）の利用時には、袖幕等が格納できるようにすること。 ・ 舞台へ上る際の階段には手すりを設置すること。 ・ 車椅子の方が舞台に登壇できるように動線を工夫すること。
照明	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要な照明（サスペンションライト、シーリングライト、フロントサイドライト、ステージスポットライト、非常照明等）を設置し、DMX 制御に対応すること。 ・ LED 機器を積極的に導入すること。 ・ 外部からの持込器具、持込照明操作卓にも対応可能とすること。 ・ 舞台に近接して、簡易操作部を備えること。
舞台音響	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域における演劇発表会、演奏会、講演会等様々な演目に対応できる拡声設備を装備するとともに、簡易な録音設備、舞台進行連絡設備、映像設備等を備え、良好な操作性が確保できるシステムとすること。 ・ インターカムや ITV 設備等の舞台進行連絡設備を設置すること。 ・ 舞台や客席内での持込機器に対応した各種コンセントや電源を設置すること。 ・ 舞台が見やすい操作環境とすること。 ・ 各種の演目に必要なマイクロホン、スタンド、ケーブル等の音響設備を装備すること。 ・ 舞台に近接して、簡易操作部を備えること。
防音性能	<ul style="list-style-type: none"> ・ NC 値：25 以下を基準とすること。 ・ DR 値：60 以上を基準とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 座席を収納することによる床への負荷が大きいため、床材は耐久性の高い長尺シートを採用すること。 ・ 映像を投影するプロジェクター、映写スクリーン、パソコン出力端子、操作卓を設置すること。 ・ 平土間利用時には、分割でも利用できるよう可動式の間仕切りを設置すること。なお、平土間利用時の利用用途は、会議・集会等とし、分割した空間の会議の声が聞こえない程度の防音性能を有した間仕切りとすること。 ・ 控室及びホワイエにステージの様子が確認できるモニター設置のための設備を備えること。 ・ ステージ全体を録画できる設備を設けること。 ・ 有線の Wi-Fi が設置できる環境を整備すること。

項目	要求水準
	<ul style="list-style-type: none"> ・特殊機器、海外製機器は壊れた際に対応できないため採用しないこと。
各種調整室	
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・適宜提案すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・提案する舞台に合わせた調整室（音響・照明を調整できる諸室等）を設置すること。 ・舞台技師による操作を想定すること。
ホワイエ	
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・200～300 m²程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・観客が開演前や休憩時間に憩い、くつろげる空間とすること。 ・ピクチャーレールを設けるなど、美観を保ちながらポスター等の掲示ができるようにする。 ・事務室とホワイエに面したカウンター（多目的ホールの運営事業者が来館者を案内する受付）を設置すること。 ・フリーのWi-Fiが設置できる環境を整備すること。 ・有料公演ができるように受付を設置する等、客溜りを配慮して計画すること。
控室①（大）	
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・25 m²程度（10名程度の利用を想定。約15.4畳）一人当たり2.5 m²
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・演者と観客の動線が被らない位置に配置すること。 ・ケータリング利用時に利用しやすい場所（ホール付近）に配置すること。 ・控室②（小）1室と隣接させ、間仕切り等で広さを調整できるようにすること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・化粧台4席分を設置すること。 ・洗面台2箇所を設置すること。 ・衣装等の着替が可能な更衣スペースを設けること。 ・フリーのWi-Fiが設置できる環境を整備すること。
控室②（小）×2室	
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・10 m²程度（4名程度の利用を想定。約6.0畳）一人当たり2.5 m²
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・演者と観客の動線が被らない位置に配置すること。 ・1室はケータリング利用時に利用しやすい場所（ホール付近）に配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・化粧台2席分を設置すること。 ・洗面台1箇所を設置すること。 ・有線のWi-Fiが設置できる環境を整備すること。
楽器庫	
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・25 m²程度
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ステージまで楽器を移動しやすい位置に配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・グランドピアノ1台や、備品（ドラム、アンプ、ミキサー、マイクスタンド等）を収納できる広さとすること。 ・小サイズの備品用に収納棚を作ること。

項目	要求水準
備品倉庫	
規模	・ 50 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鍵付個室とすること。 ・ 会議用、バンケット用の机及び椅子を収納できる広さとすること。 ・ ホールからの動線や使用頻度を踏まえた使い勝手に配慮し、必要に応じて備品倉庫を2室に分割することは可能とする。
災害用備蓄倉庫	
規模	・ 25 m ² 程度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鍵付個室とすること。 ・ 災害時に帰宅困難者や駅前滞留者等へ提供する物品を収納する広さとすること。
トイレ	
規模	・ 適宜提案すること。
配置	・ 演者用と客用を分けて配置すること。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホール利用(300名程度)で必要な数を設置すること。 ・ 男性用及び女性用、バリアフリートイレを設置すること。 ・ トイレの床は乾式仕様(漏水対策に留意)とすること。 ・ ブースの扉は非常時外開き機能付きとし、両隣の間仕切りブース壁は覗き見防止のため天井まで到達させること。 ・ 各ブース内に手すりを設置すること。 ・ 照明はセンサー式とする。 ・ 手洗いは自動水栓とし、冷水と温水に切り替えられる仕様にする。 ・ 温水洗浄便座とすること。 ・ ハンドドライヤーを設置すること。 ・ 全ブース内に便座除菌クリーナー用ディスペンサー及びサニタリーボックス(男女共)を設置する。 ・ 乳幼児を連れた親子での利用を考慮し、ベビーカー置き場またはベビーカーで入れるスペースや、おむつ替えシート、ベビーチェア、おむつ回収ボックス、小児用便器、授乳スペースなどを別途設置すること。 ・ そのほか、足立区公共建築物整備基準に準拠すること。
授乳室	
規模	・ 適宜提案すること。
配置	・ 同じフロアに授乳室がある場合は、来場者の利便性を配慮した上で、兼用することができる。
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 流し台および調乳用温水器を設置すること。 ・ ベビーベッド等を備えた授乳コーナーを設置することとし、男女別の授乳コーナーを設けること。 ・ 女性用授乳室は、各室が施錠可能で非常ボタンを備えた個室を3部屋設置すること。そのうち1部屋は、双子用ベビーカーでも利用可能な十分な幅を確

項目	要求水準
	保すること。 ・ベビーキープを設置すること。
給湯室	
規模	・25 m ² 程度
配置	・ケータリング利用時に利用しやすい場所（ホール付近）に配置すること。 ・控室①、②から利用しやすい位置に配置すること。 ・控室と隣接させ、間仕切り等で広さを調整できるようにすること。
整備内容	・ケータリング時の作業に十分なスペースを確保すること。 ・6枚扉の冷蔵庫、シンク×2（廃液できるもの）、手洗い、コンロ台（IHを想定）を設置。 ・蛇口はレバー式又はセンサー式。
管理事務室	
規模	・25～30 m ² 程度
配置	・ホワイエのカウンター（受付）に面して設置すること。 ・憩いの場の管理事務室と兼用可とする。
整備内容	・鍵付個室とすること。 ・電話やFAX、パソコン等の使用を想定する。 ・床はOAフロアとすること。 ・ミニキッチンを設置すること。 ・管理事務室内に男女5人ずつの更衣室を配置すること。 ・有線のWi-Fiが設置できる環境を整備すること。
その他（事業者提案）	
規模	・全体の延床面積を超えない範囲で適宜提案すること。
整備内容	・ホールの利用率を促進するための諸室や追加機能を備えた諸室を適宜提案すること。 ・音響や照明を操作する舞台技師用の部屋を配置すること。 ・出演者と来場者の動線が混在しないよう、適切なゾーニングを行うこと。 ・楽器等の搬入経路に配慮すること。

- ・施設の開館時間は午前9時～午後9時30分までを想定している。

第5章 設計・建設業務に関する要求水準

基本設計業務及び実施設計業務、建設業務、工事監理業務、竣工確認については、【公共施設棟等整備及び売買契約書（案）】第4章及び第5章、及び【賃貸借契約書（案）】第4条、第5条、第6条の契約条項に明記した内容を要求水準とする。

第6章 維持管理に関する要求水準

1 基本方針

民間施設と一体で整備する際の「憩いの場」「多目的ホール」(以下「賃借物件」という。)に関して、事業者は事業期間において、公共施設要求水準書に従い、施設の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を保持するものとする。

また、効率的な維持管理を実現するため、賃借物件に関しては、原則として事業者が一元的に管理を行うことを基本とする。

加えて、民間敷地の中で整備する緑地広場や、公共施設と民間施設で共用とする自動車駐車場、自動二輪車用駐車場及び自転車駐車場についても、事業者による維持管理とする。

事業者は維持管理業務の実施に当たり、区と協議のうえ、年度ごとに実施計画書を作成し、適切な管理に努めるものとする。

2 業務計画

維持管理業務等の実施にあたっては、業務区分毎に実施体制、実施工程、作業項目、作業内容等、必要な項目を記載した年間の実施計画書を区と協議のうえ作成し実行すること。

実施計画書の作成にあたっては、関連する法令、基準、規則及び都・区条例について遵守し、適切な維持管理を行うこと。維持管理業務の概要及び内容は**3**及び**4**に記載の内容とする。

3 維持管理業務概要

事業者は、次の項目について維持管理業務を行うものとする。

なお、大規模修繕、機器更新についても含むものとするが、大規模修繕・機器更新以外で賃借契約期間中に発生する修繕業務は、備品・什器については区または区が別途公募により募集する指定管理者が行い、それ以外の設備及び建物については、事業者が実施するものとする。

- (1) 施設保守管理業務
- (2) 設備運転保守管理業務
- (3) 警備保安管理業務
- (4) 環境衛生管理業務
- (5) 舞台機構設備等保守点検業務
- (6) 舞台照明設備保守点検業務
- (7) 舞台音響設備保守点検業務
- (8) 自動車駐車場・自転車駐車場保守管理業務
- (9) 植栽・外構保守管理業務
- (10) その他緊急対応等

4 維持管理業務に係る要求水準

(1) 施設保守管理業務

ア 業務対象

賃借物件の建具、天井、内壁、床及び階段等各部位

イ 業務内容

事業者は、公共施設棟等要求水準書に規定する賃借物件の性能及び機能を維持し、サービスが常に円滑に行われるよう、各所の点検・修繕・更新を行うこと。大規模修繕についても業務範囲に含むものとする。

(ア) 日常（巡視）保守点検業務

賃借物件が正常な状況にあることを、現場を巡回して目視等により観察し、異常を感じた時には正常化に向けた措置を行う。

(イ) 定期保守点検業務

賃借物件が正常な状況にあることを目視等の他、測定等により賃借物件の状態を確認し、賃借物件の良否を判定のうえ点検表に記録するとともに賃借物件の各部位を常に最良な状態に保つものとする。

また、各関連法令により法定点検を実施すること。

(ウ) 修繕業務

必要に応じて、修繕・更新を行う。

ウ 要求水準

(ア) 賃借物件一般に関する事項

点検等により、修理等が必要と判断される場合は、利用者への影響が極力少なくなるよう配慮して速やかに作業を行うこと。また、必要に応じて区と協議すること。

(イ) 建具（金属製建具を含む）

- ・ 可動部がスムーズに動くこと。
- ・ ガラスが破損、ひび割れしていないこと。
- ・ 自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること。
- ・ 開閉・施錠装置が正常に作動すること。
- ・ 金属部分がさび、腐食していないこと。
- ・ 変形、損傷、色あせ等がないこと。
- ・ 結露、かびの発生がないこと。
- ・ 腐食や災害等による修理や補修が必要となった場合の修理・是正をすること。

(ウ) 天井・内壁

- ・ 仕上げ材の浮き、剥離、ひび割れ、変退色等がないこと。
- ・ ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。
- ・ 塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと。
- ・ 機密性を要する部屋において性能が保たれていること。
- ・ 結露、かびの発生がないこと。

(エ) 床

- ・ ひび割れ、浮き、摩耗、剥がれ等がないこと。
- ・ 防水性能を有する部屋において漏水がないこと。
- ・ 歩行及び什器・展示物運搬等に支障がないこと。

(オ) 階段

- ・ ひび割れ、浮き、摩耗、剥がれ等がないこと。
- ・ 通行に支障・危険がないこと。
- ・ 手すりにぐらつき等の問題がないこと。

(カ) トイレ

- ・ 各ブース、洗面カウンター、化粧鏡等が破損、ひび割れしていないこと。
- ・ 液体石鹼自動供給装置、ハンドドライヤー等の設備が支障なく使用できること。
- ・ 排水管等の詰まり・漏水がないこと。

(キ) その他

賃借物件の保守管理の記録等を作成し、点検記録は5年以上、その他の記録は15年間保管すること。また、事業期間終了までの引き継ぎ時に保管文書を区に引き渡すこと。なお、修理等において設計図面に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

エ 特記事項

- (ア) 賃借物件内外の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。
- (イ) 賃借物件において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対応する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

(2) 設備運転保守管理業務

ア 業務内容

電気設備、空調設備、給排水衛生設備、昇降機設備等について、保全及び維持管理を適切に行い、設備の機能を常に最良に保ち、適正かつ効率よく運転・監視する。

また、常に正常な状態を維持できるよう、法定点検、定期点検及び劣化調査等を行うとともに、点検・診断等により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、補修、交換、分解整備など適切な方法により対応する。設備・機器更新についても業務範囲に含むものとする。

※昇降機設備についてはFM契約とする。

イ 要求水準

(ア) 共通

- ・ 公共施設棟等要求水準書に規定する賃借物件の本来の性能を維持すること。
- ・ 関係法令を遵守し、サービスの提供に支障を及ぼすことなく、かつ、施設利用者が安全、快適に施設を利用できるような状態が維持されていること。

- ・ 必要な有資格者等を適切に配置すること。

(イ) 運転・監視業務

- ・ 施設の内外を問わず各施設を巡回し、補修・改善箇所等に気を配り施設の維持管理に努めること。
- ・ 各施設・部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適切な操作によって適正かつ効率よく運転すること。
- ・ 各設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去もしくは適切な対応をとること。

(ウ) 点検業務

i 法定点検

- ・ 各設備の関連法令の定めにより点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、補修、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

ii 定期点検

- ・ 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、また何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、補修、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

(エ) 劣化等への対応

劣化等について調査・診断・判定を行い、劣化等が明らかになった場合、適切な方法（保守、補修、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

(オ) 故障対応

- ・ 申告やアラーム等により発見された軽微な故障の修理を行うこと。
- ・ 故障発生時には現場調査・初期対応・処置を行い、速やかに区に報告すること。

ウ 特に留意する施設

(ア) 電気設備

- ・ 各設備の能率的な運用と電気使用の合理化、省力化を図ること。
- ・ 各電気設備の機能を十分に発揮し得るように、常に良好な状態に保つこと。
- ・ 停電時、災害時を想定した訓練を実施し、速やかに行動が起こせる体制を整えること。
- ・ 設備関係の施設は、常に清潔な状態にしておくとともに、整理整頓に努めること。
- ・ 定期点検については年1回以上実施すること。

(イ) 空調・換気設備

- ・ 空調・換気設備が完全に作動し、温度・湿度等が正しく調整されていること。
- ・ 全ての空調・換気設備が、振動、音響、温湿度、異臭、圧力等の異常がなく、正常に運転されていること。
- ・ 定期的に全ての空調・換気設備の外部清掃、内部清掃を行い、清潔かつ衛

生的な状態が保持されていること。

- 空調・換気設備の運転記録が正しく記録されていること。
- 測定業務について風量測定（年6回）、流量測定（年1回）を実施することとする。
- 安全には特に注意を払い、非常時・異常時には区に急報するとともに、初期緊急避難救助に参加し、第三者事故の発生を食い止めるべく協力を行うこと。

(ウ) 昇降機設備

- エレベーター各機器の機能を常時適性に発揮させて、安全かつ良好な運転状態を維持させるための保守点検を実施すること。なお、定期点検は月1回技術員を派遣し、機械装置の点検、清掃、給油、調整を行うこと。

(エ) 照明設備（舞台照明設備を除く。）

- 非常照明を含む全ての照明、コンセント等の性能を保つこと。
- 損傷、腐食、その他の欠陥がないこと。

(オ) 給排水衛生設備

- 各設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に機能するように維持されていること。
- 給排水設備の流量測定は年1回実施すること。

(カ) 高所設備

- 高所に位置する各設備（時計・カメラ等）について、足場及び適切な手法を用いて落下の危険性がないか年一回以上点検を実施すること。

(キ) 記録類の作成及び保管

- 設備の運転・点検整備等の記録として、運転日誌、点検記録及び整備・事故記録等を作成すること。
- 運転日誌及び点検記録は3年以上、整備・事故記録等は事業期間中保管すること。

(ク) 特記事項

- 運転監視、法定点検及び定期点検等により、異常が発見された場合には、速やかに区に報告すること。
- 大規模停電や地震等の緊急事態が発生した場合は、来館者への影響が極力少なくなるなど、賃借物件の運営の妨げにならないよう配慮して、速やかに作業を行うこと。
- 上記対応にあたり、補修、修繕等に係る作業が必要な際は、区と協議のうえ、来館者への影響が極力少なくなるよう配慮して速やかに作業を行うこと。
- 施設の管理運営に必要な消耗品を適宜、事業者が購入し、保守管理を行うこと。不具合の生じた消耗品については、随時更新を行うこと。

(3) 警備保安管理業務

ア 業務対象

賃借物件の保全及び出入者の対応等

イ 業務内容

施設の秩序を維持し、災害、盗難、破壊、火災等のあらゆる事故の発生を警戒、防止することにより、財産の保全と人身の安全を図り、賃借物件における各種業務の円滑な運営に寄与することを目的として施設の警備を行う。また、ピアノ等の設備・備品等に対して盗難やいたずら、破損などの行為に対する防犯対策を行う。具体的には、巡回業務及び機械警備、その他付帯業務を実施すること。

警備に当たっては、賃借物件の特徴を踏まえ防犯・防災に努めること。

- ・ 不特定多数の人が利用する施設である。
- ・ 短時間に集中して入退場を場合がある。
- ・ 貸館対象の諸室では、特定少数の限定された利用者が利用する。

(ア) 巡回業務

賃借物件内を巡回し、施設内の事故、施設の損壊、資料の損壊や盗難の予防・通報を行う。

(イ) 防犯センターの監視による機械警備

監視カメラ、監視盤等の監視による機械警備により賃借物件への不審者の侵入等の予防・通報を行う。

(ウ) その他付帯業務（指定管理者との協議を行うものとする。）

- ・ 開館、閉館時の扉、シャッターなどの開閉
- ・ 入館者の整理、誘導
- ・ 指示による特別警戒
- ・ 火災予防上の設備管理
- ・ 非常事態時（天災又は騒乱など）の警戒
- ・ 火災、地震、侵入者、傷病者等の緊急事態発生に対する処置
- ・ 防災センターとしての対応
- ・ その他警備上必要な事項及び区の指示する事項

ウ 業務実施体制

警備業務の実施体制については、賃借物件の特性を踏まえた業務実施が可能となるよう事業者からの提案を認める。

エ 要求水準

(ア) 共通

- ・ 「警備業法」、「消防法」及び「労働安全衛生法」等関係法令及び関係官公庁の指示等を遵守すること。
- ・ 急病、事故、犯罪及び火災等が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、必要な対応を取るとともに、速やかに現場に急行して、現状の確認及び適切な処置を行い、指定管理者の責任者等への通報連絡等を行える体制を整えること。
- ・ 火の元及び消防用設備等の点検を適切に行うこと。
- ・ 放置物の除去等、避難動線の常時確保に努めること。
- ・ 不審物の発見及び処置に適切に対応すること。

- 常に清掃担当者と連携をとり、建物の美化に努めるものとし、汚損箇所を発見したときは、清掃担当者に連絡し、直ちに清掃等の処置を行うこと。
- 施設の混雑状況を監視カメラや巡回警備等で絶えず把握し、ポスト位置を変更するなど状況判断を行い、混雑時の対応に努めること。
- 警備員は、本業務にふさわしい統一された制服制帽を着用し、身分証明書を常時携帯すること。
- 事業者は、必要に応じて警備員への適切な指導、研修を行う体制を整えること。

(イ) 窓口業務

- 利用者に対し適切な接遇を行い、施設の品位を傷つけないように留意すること。
- 侵入者、不審者には特に注意し、犯罪の発生を防ぐこと。
- 時間外の拾得物、遺失物を管理すること。

(ウ) 巡回業務

- 施設内の事故、施設・設備の損壊、備品の損壊や盗難の予防及び落書き等のいたずらの防止に努めること。
- 事故の発生、不審者の侵入、盗難、破壊行為の早期発見に努めること。
- 事故や事件等が発見された場合、直ちに常駐警備員が急行するとともに、区及びその他必要な機関に対し迅速に通報がすること。

(4) 環境衛生管理業務

ア 業務対象

賃借物件内

イ 業務内容

事業者は、賃借物件について、利用者が快適に利用できるように、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「建築物衛生法」という。）に規定される「賃借物件環境衛生管理基準」及び大気汚染防止法等、関係する法令に従い衛生管理業務を実施し、常に快適な空間を保つこと。

ウ 要求水準

(ア) 法令等に基づく環境衛生管理業務

- 建築物衛生法に基づき、適切に業務を実施する。
- 環境衛生業務年間管理計画及び月間管理計画を作成し、「維持管理業務年間計画書」と共に区に提出すること。また、当該計画に従い、衛生管理業務を行うこと。
- 関係官公庁の立入検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力し、関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法について区及び指定管理者に報告すること。
- 点検記録は法令に定める期間保存すること。

(イ) 生物被害防除業務

- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、ネズミ、コウモリ、鳥、昆虫、ダニ、カビ、その他の生物被害を防除し、賃借物件内への進入及び作品の被害防止に努めること。
- 賃借物件周辺及び賃借物件内の問題箇所に薬剤散布を行い、昆虫類の繁殖を防止すること。
- 噴霧法、散布法その他の有効と認められる駆除、予防方法を事業者の選択により採用すること。

(5) 舞台機構設備等保守点検業務

ア 業務対象

舞台機構保守点検業務の対象範囲は、多目的ホールの舞台機構設備及び移動観覧席とする。

イ 業務内容、要求水準

賃借物件の機能及び性能を維持し、賃借物件におけるサービスが円滑に提供され、十分な演出効果が得られ、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、舞台機構及び移動観覧席の安全の確認、確保及び万全の準備等の保守点検を行う。

舞台機構及び移動観覧席の定例保守点検について、年4回行うものとする。また、不測の事故等が生じた場合は、直ちに技術員を派遣し、修理復元をはかるものとする。

なお、定例保守点検については、各機器の動作が正常であるかどうか点検をし、報告書等により結果を報告する。

(6) 舞台照明設備保守点検業務

ア 業務対象

舞台照明設備保守点検業務の対象範囲は、多目的ホールの舞台照明設備とする。

イ 業務内容、要求水準

賃借物件の機能及び性能を維持し、賃借物件におけるサービスが円滑に提供され、十分な演出効果が得られ、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、舞台照明設備の安全の確認、確保及び万全の準備等の保守点検を行う。

なお、定例保守点検については年に2回実施することとし、各機器の動作が正常であるかどうか点検をし、報告書等により結果を報告する。

(7) 舞台音響設備保守点検業務

ア 業務対象

舞台音響設備保守点検業務の対象範囲は、多目的ホールの舞台音響設備とする。

イ 業務内容、要求水準

賃借物件の機能及び性能を維持し、賃借物件におけるサービスが円滑に提供され、十分な演出効果が得られ、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、舞台音響設備及び映像設備の安全の確認、確保及び万全の準備等の保守点検を行う。なお、定例保守点検については年に2回実施することとし、各機器の動作が正常であるかどうか点検をし、報告書等により結果を報告する。

(8) 自動車駐車場・自動二輪車用駐車場・自転車駐車場保守管理業務

ア 業務対象

(ア) 民間施設内に整備したもので、公共施設と民間施設で共用とする自動車駐車場、自動二輪車用駐車場及び自転車駐車場の範囲

(イ) 民間施設棟の敷地内において整備したもので、公共施設と民間施設で共用とする自動車駐車場、自動二輪車用駐車場及び自転車駐車場の範囲

イ 業務内容、要求水準

(ア) 日常・定期的な運営・管理業務

料金收受・精算管理、利用者対応、施設内の巡回・監視、清掃・環境整備

(イ) 設備・機器の保守点検業務

(ウ) 緊急対応・報告・改善業務

(9) 植栽・外構保守管理業務

ア 業務対象

民間施設棟の敷地内及び民間施設内における植栽帯、緑地広場

イ 業務内容、要求水準

(ア) 植栽の維持管理業務

剪定、除草・草刈り、施肥・病虫害対策、かん水、落ち葉清掃

(イ) 外構構造物の保守点検・軽微な補修業務

舗装・通路、フェンス・手すり・車止め、外灯・照明設備、案内板・標識等の点検

(ウ) 安全管理・報告業務

剪定作業や草刈り作業における、通行人や施設利用者への安全確保措置(看板設置、誘導員の配置)。

強風による樹木の倒壊防止措置や、被害発生後の緊急対応。積雪時の除雪・凍結防止剤散布等。

(10) その他緊急対応等

緊急時、非常時及び本業務に関する苦情に迅速に対応できるように業務責任者を中心に連絡体制、対策マニュアル等を作成し、本業務の開始前までに区に提出すること。

また、上記のことに対して、区の職員から要請を受けたときは、業務責任者及び本業務に係るものは業務計画外であっても対応する。

5 業務報告

本業務に係る実施状況や維持管理等の業務報告書として、業務ごとに毎月末までに作成し、区に提出すること。

また、利用者の安全性を損ない、若しくはそのおそれがある事象が発生した場合は、随時、区に報告すること。

すこやかプラザあだち 2階平面図

