

(仮称) 東根市消防庁舎整備事業

要求水準書



平成17年10月4日

東 根 市

< 目 次 >

I. 施設の設計及び建設に関する要求水準	2
1. 目的	2
2. 一般事項	2
3. 遵守すべき法規制等	3
4. 適用基準等	3
5. 敷地条件	4
6. 施設概要	4
7. 施設の設計に関する基本的要件	5
8. 各部門の要求水準	11
9. 施設等の整備に伴う備品調達業務	22
10. 設計及び施工に関する要求事項	23
11. 消防署機能の移転（引越し）等に関する事項	24
II. 施設の維持管理に関する要求事項	26
1. 目的	26
2. 基本的事項	26
3. 施設等の建物保守管理業務	27
4. 施設等の設備保守管理業務	28
5. 施設等の清掃業務	30

【別表1】 各室の要求水準

【別表2】 各室に設置する調達備品一覧表

【別表3】 所用箇所に設置する調達備品一覧表（消防器具備品）

【添付資料1】 位置図

【添付資料2】 敷地図（インフラ整備状況を含む）

【添付資料3】 敷地周辺地盤調査柱状図（参考）

【添付資料4】 東根市年別気象統計（昭和56年～平成17年春）

【添付資料5】 訓練施設イメージ図（参考）

【添付資料6】 消防庁舎職員勤務形態図、消防庁舎動線概念図

【添付資料7】 （別途）高機能消防指令センターシステムに関する要求水準

【添付資料8】 東根市情報管理システム図

【添付資料9】 （別途）山形県防災行政無線V S A T移設に関する要求水準

【添付資料10】 年間出動回数に関する資料

I. 施設の設計及び建設に関する要求水準

1. 目的

(1) 消防庁舎の更新

老朽化した現消防庁舎を更新し、常備消防体制の機能強化を図る。

(2) 防災活動拠点としての整備

大規模災害発生時において、災害応急対策活動拠点としての機能を維持できる施設とする。また、備蓄倉庫を併設する。

(3) 消防IT基盤の整備への対応

庁舎建設に併せて、本事業とは別途に高機能消防指令センターシステムの導入を計画し、消防業務のIT化を推進するとともに、将来の消防IT基盤整備に柔軟に対応できる施設とする。

(4) 訓練施設の整備

多様化する災害に対応するため、実践的な消火訓練や救助訓練が行える施設を整備する。

(5) 長期的利用に配慮した整備

本施設の調査・設計、建設においては、本事業の事業期間内に限らず長期的な建物等の利用に耐えうるものとする。（※長期的な建物等の利用に耐えうるものとは、保全・改修等を行うことにより、50年程度は支障なく使用できるものをいう。）

2. 一般事項

本「要求水準書」に示された要求事項に沿って施設の調査・設計、建設、施設維持管理等及びその他の関連業務（以下「本業務」という。）を行う。

(1) 施設等の整備

- 1) 施設等の整備に係る事前調査業務（地質調査業務を含む）及び関連業務
- 2) 施設等の整備に係る設計業務及び関連業務
- 3) 施設等の整備に係る建設業務（外構整備業務を含む）及び関連業務
- 4) 施設等の整備に係る工事監理業務
- 5) 施設等の整備に係る周辺家屋影響調査・対策業務
- 6) 施設等の整備に係る電波障害調査・対策業務
- 7) 施設等の整備に伴う近隣対応・対策業務
- 8) 施設等の整備に伴う備品調達業務
- 9) 上記各項目に伴う各種申請等業務

(2) 施設等の維持管理業務

- 1) 施設等の建物保守管理業務
- 2) 施設等の設備保守管理業務
- 3) 施設等の清掃業務

(3) その他

- 1) 施設等の引渡しに係る一切の業務

3. 遵守すべき法規制等

本業務の実施に当たっては、以下の関係法令等を遵守すること。

- (1) 都市計画法
- (2) 建築基準法
- (3) 消防法
- (4) 下水道法
- (5) 水道法
- (6) 水質汚濁防止法
- (7) 大気汚染防止法
- (8) 騒音規制法
- (9) 振動規制法
- (10) 航空法
- (11) 健康増進法
- (12) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (13) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (14) エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- (15) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (16) 高圧ガス保安法
- (17) 建設業法
- (18) 労働安全衛生法
- (19) 山形県建築基準条例
- (20) 山形県屋外広告物条例
- (21) 東根市中高層建築物等による電波障害防止に関する指導要綱
- (22) その他関係法令

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また、本業務を行うに当たり必要とされるその他の関係法令並びに条例等についても遵守のこと。

4. 適用基準等

本業務を行うに当たっては、以下の基準類（最新版）のうち性能・仕様等を規定している項目にあつては、これらを標準仕様として適用する。また、手続等を規定している項目にあつては、これらを参考仕様として準用するものとし、同等の効果がある選定事業者の提案によるものとする。

- (1) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (2) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- (3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (4) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

5. 敷地条件

- (1) 計画位置 東根市大字東根元東根字一本木7057番25
- (2) 敷地面積 6,760.73㎡(登記面積)
- (3) 隣接道路 西側 市道一本木南10号線(幅員18m)
東側 市道大森西工業団地2号線(幅員16m)
- (4) 地域地区 非線引き都市計画区域内、防火指定なし法22条地域
用途地域指定、工業専用地域(ただし市道一本木南10号線沿い道路中心から幅35mは準工業地域)
航空法保護空域(制限表面)
- (5) 形態規制 建ぺい率 60%
容積率 200%
- (6) インフラ関係 電気、市上下水道、電話、ガス(個別LPG)
【添付資料2】を参照のこと。
- (7) 地盤状況 【添付資料3】を参照のこと。
- (8) 埋蔵文化財関係 本敷地は、埋蔵文化財関係の調査対象範囲外である。
- ※ 敷地に関する規制内容、インフラ関係整備状況、地盤状況等については、【添付資料2】及び【添付資料3】を参照し、入札参加者にて各管理者等に適宜確認を行うこと。

6. 施設概要

本事業により設置される施設等の規模及び構成は以下のとおりとする。

(1) 規模

1) 消防庁舎

- ア 延べ面積 1,850㎡(−2%、+5%以内とする。)
- イ 構造 耐火構造とし、構造種別は選定事業者の提案によるものとする。
- ウ 設備 24時間勤務体制に対応し、災害時に機能維持が可能な計画とする。

2) 訓練施設

- ア 延べ面積 340㎡程度(階段室含む)
- イ 構造 主訓練塔 鉄骨造5階建て
補助訓練塔 鉄骨造2階建て
- ウ その他 【添付資料5】を参照のこと。

3) その他付属施設

駐車場等

(2) 構成

1) 消防庁舎

- ア 消防本部関連室
- イ 消防署関連室

- ウ 待機関連室
- エ 車庫関連室
- オ 福利厚生関連室
- カ その他各室 等

2) 訓練施設

- ア 主訓練塔
- イ 補助訓練塔
- ウ ホース乾燥室 等

3) その他付属施設

- ア 駐車場
- イ 緊急車両転回スペース
- ウ 訓練スペース
- エ 電波塔
- オ 表示装置
- カ 消防用砂・砂利置き場 等

7. 施設の設計に関する基本的要件

(1) 土地利用

- 1) 緊急車両の道路への主たる出入口は西側前面道路とし、迅速に出動できる動線を確保する。また、補完程度の出入口を東側前面道路に確保する。
- 2) 緊急車両の安全な出動を確保する。
- 3) 建物配置については周辺環境（特に西側住宅地）への配慮を行う。
- 4) 敷地南側の南北方向幅30m部分は訓練スペースとして空地を確保する。その区域内には、消防庁舎、訓練施設等の建築物があってはならない。ただし、職員用駐車場及びそのための構内通路にあってはこの限りでない。
- 5) 訓練塔は、水の飛散、煙（発炎筒）に配慮した位置に設ける。
- 6) 積雪寒冷地のため落雪や除排雪など冬期間の維持管理に配慮した計画とする。なお、構内の除排雪は、市が機械等にて行う。
- 7) 緊急車両車庫の出入口及び玄関（来客者用等）の向きは、冬期の北西風を十分考慮した計画とする。
- 8) 外構計画では、駐車場、訓練塔、構内通路を配置する前提になっているが、敷地が住宅地に近接しており、また、工業専用地域内にあることなどから、周辺との調和を十分図るとともに、良好な執務環境となるよう配慮する。なお、敷地北側の配水管水道課管理地（幅6m）は、隣地扱いとし、本事業としての利用はできない。

(2) 建築計画

1) 平面計画・動線計画

- ア 各部門、諸室の特性を把握し、機能性を重視した平面計画とする。
- イ 緊急時の出動動線や、消防活動後の衛生面確保（汚れの持込防止など）を考慮

したゾーニング、動線計画とする。

ウ 維持管理・運営のしやすいゾーニング、動線計画とする。

エ 階段、廊下等は明解で利用しやすい位置構成とする。

オ 来庁者に配慮し、施設の共用部等に、総合案内、各階案内、各室名及び案内等のサインなどを適切に設置する。

カ 建物内は禁煙とする。

キ 消防庁舎は、ハートビル法並びに山形県福祉のまちづくり条例には該当しないものと想定されるが、来庁者の関わる箇所については、下記の項目を満たすこと。

① 床面には段差をつけない。段差がある場合はスロープを併設する。

② 出入り口の幅は内法80cm以上とする。

③ 廊下幅は120cm以上とする。

④ 階段には手すりを設ける。

2) 断面計画

各部門、諸室の要求事項及び特性を把握し、適切な階高設定、階層構成とする。

3) 内装計画

ア 仕上材は、各部門、諸室の用途、使用頻度並びに各部位の特性を把握したうえで最適の組み合わせを選択する。

イ 仕上材は、各室の機能を満足させるとともに、維持管理に配慮し選定する。

ウ 使用材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物などの化学物質を含むものを極力避けた計画とする。具体的には、建築基準法（シックハウス規制）に基づくものとする。

エ 内装仕上の色彩は、各部門の機能に相応しい色彩とする。

オ 廊下、階段等はスリップ防止・衝突防止などの安全配慮を行う。

4) 外装計画

ア 外観デザインは庁舎の機能に相応しいものとし、周辺環境との調和に配慮する。

イ 外部仕上は庁舎として相応しい材料を選定するとともに、メンテナンスなど維持管理に配慮した計画とする。

ウ 訓練塔は、放水や機材・器具の接触などを考慮し、特に防錆等に十分配慮する。

(3) 構造計画等

1) 耐震性能等

消防庁舎は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に規定するところの「構造体Ⅰ類、建築非構造部材A類、建築設備甲類」の耐震安全性を確保する。また、通信指令室の高機能消防指令センターシステムの機器設置部分は免震床装置を併用し、より高い耐震性能を確保する。

また、訓練塔は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に規定するところの「構造体Ⅲ類、建築非構造部材B類、建築設備乙類」の耐震安全性を確保する。

2) 荷重条件等

各種機器等の荷重を考慮した構造計画とする。また、訓練塔においては、放水に

よる水の重量、機材・器具の衝突などによる耐衝撃性を考慮する。

(4) 電気設備計画

1) 基本事項

ア 各種システム及び機器類の選定については、LCC（ライフサイクルコスト）に配慮した計画とする。

イ 電気、電話、情報関係の引き込みに関する費用は、選定事業者の負担とする。ただし、本事業とは別途に市が発注する高機能消防指令センターシステムにおける情報関係は含まない。（工事区分に注意のこと。【添付資料7】を参照のこと。）

ウ 通信指令室の免震床装置に伴い、その区域界には免震変位に追従可能な施工継手を採用する。

エ 積雪寒冷地のため凍結や落雪などの障害に対処した計画とする。

2) 受変電設備・非常用発電機設備

ア 受変電方式は、普通高圧常用受電（東北電力6,600V）とする。

イ 災害時及び商用電力停電時の電源における信頼性向上のため、非常用発電機設備を設置する。冷却は空冷方式とし、燃料を補給することなしに24時間の運転時間を確保する。

ウ 変電設備の構成は、原則として高圧部分、低圧部分とも閉鎖型（JEM規格品）とする。

エ 原則として変圧器バンクの分割については、一般負荷、重要負荷（【別表1】の電源設備欄の重要負荷区分による。）、情報通信等の負荷種別により分割するものとし、電源側三相バランスをよく考慮する。

3) 動力設備

各空調機、ポンプ類等動力機器の制御盤の設置、配管配線及び幹線配管配線を行う。重要負荷（【別表1】の電源設備欄の重要負荷区分による。）とする諸室の空調機は、停電時にも非常用発電機設備電源にて運転を行う。

4) 幹線設備

ア 電灯設備、動力設備等施設全体の電力容量を確保する。

イ 施設幹線の容量は、施工性、MCCBの操作性などを勘案し、原則として400A以下とする。

ウ 幹線の天井裏横引き配線部分については、ケーブルラック上に布設とする。

5) 中央監視設備

ア 通信指令室にて施設内の遠隔監視・制御が可能な設備システムを構築する。

イ 遠隔監視・制御対象は原則として、受配電システムの遠隔監視、各種ポンプ・ファン類の遠隔監視制御、空調設備の遠隔監視制御、照明器具の遠隔点滅操作（夜間の緊急出動時に必要となるルート（動線）等）程度とする。

ウ 防災、防犯関係の監視機器も通信指令室に集合化させ、運用効率を高めるものとする。

6) 電灯コンセント設備

- ア 各室、共用部に設ける照明器具（ちらつきやグレアのない器具）、コンセント等の配線工事及び幹線配線工事を行う。
- イ 非常照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）を関連法規に基づき設置する。
- ウ 環境配慮型器具の採用を十分考慮する。
- エ 建物周囲の出入口などの必要箇所には、外壁等から夜間照明を適宜設置する。特に緊急車両車庫前の外構部分は夜間の消防活動準備作業等に配慮し、十分な照度を確保する。
- オ 重要負荷（【別表1】の電源設備欄の重要負荷区分による。）とする諸室や、廊下・通路等は、停電時にも非常用発電機設備電源でバックアップされた照明により通常時の1/2程度の照度を確保する。
- カ 重要負荷（【別表1】の電源設備欄の重要負荷区分による。）及び別途に市が発注する高機能消防指令センターシステムの電源については、本事業の非常用発電機設備電源によるバックアップを確保する。なお、別途に市が発注する山形県防災行政無線V S A T移設には、専用の非常用発電機が含まれている。

7) 構内電話設備

- ア 【別表1】の電話欄により構内電話交換設備を設置する。電話交換機用電源は非常用発電機設備電源でバックアップすると共に、バックアップ用蓄電池を搭載し、蓄電池単独で3時間の運転を可能とする。
- イ 【別表1】の電話欄による電話機のうち10台は、停電補償用電話機とする。また、電話機は液晶表示付き多機能電話機とする。
- ウ 幹線布設用ケーブルラック及び配管、端子盤などを設置する。
- エ ラック幅や配管数は、導入機器に対応できるルートと容量を確保する。また、将来回線の増幅にも対処可能なものとする。
- オ 本事業とは別途に市が発注する高機能消防指令センターシステムとの連携を図る。（工事区分に注意のこと。【添付資料7】を参照のこと。）

8) インターホン設備

- 通信指令室から仮眠室と夜間救急受付用玄関との連絡用にインターホンを設置する。

9) 情報設備

- ア 【添付資料8】により事務室に東根市情報管理システムを構築する。
- イ 幹線部分は他の通信設備（電話・放送など）のケーブルラックなどを併用してよい。ただし、端末機器に至る最終分岐配線部分は原則として単独の配管配線とする。
- ウ 情報関係の端末設置箇所は、時間の経過とともに増大することも想定されるので、配線上余裕のある配線計画を行う。
- エ 敷地外の通信設備の整備は、市が自ら行う。

10) テレビ共聴設備

UHF、VHF、FM、AM、BS、CS110°の各種テレビ・ラジオアンテナを設置するものとし、将来のデジタル化に対応可能なものとする。

11) 放送設備

ア 消防法に定める非常放送及び業務放送兼用設備として設置する。

イ 本事業とは別途に市が発注する高機能消防指令センターシステムとの連携を図ること。（工事区分に注意のこと。【添付資料7】を参照のこと。）

ウ スピーカー、リモートマイク設置は【別表1】の各室要求水準による。

エ スピーカーを設置する諸室には音量調整器を設け、個別音量調整が可能な計画とする。

オ 会議室には音響装置が利用できる設備を設置する。

カ 屋外の緊急車両車庫前や訓練塔、訓練スペースへの放送用スピーカーを適宜設置する。

12) 電気時計

ア 親時計は、電波修正機能、停電保障付きとする。

イ 子時計は壁掛け型とし、【別表1】の電気時計欄により設置する。

13) 防犯用カメラ設備

【別表1】の防犯設備欄により防犯用カメラを設置し、モニターは通信指令室の監視盤に組み込む。ただし、通信指令室より直接目視確認できる場合は不要とする。

14) 防災設備

建築基準法、消防法に定める防災設備を設置し、災害時の人命及び設備の保安を確保するものとする。

15) 避雷設備

建築基準法によるものだけでなく、施設受雷時の影響程度を十分考慮のうえ設置するものとする。避雷設備に関する基準は、JISA4201(2003)とする。

16) 日勤者用出退表示盤等

事務室、通信指令室に日勤者用出退表示盤（表示人員数15人以上）を設置する。

なお、出退操作は事務室で行う。また、事務室に、勤務編成表示板（表示人員数55人以上、1名ずつ出退勤時に裏返す方式）を設置する。

17) 通信指令室設備

ア 本事業とは別途に市が発注する高機能消防司令センターシステムは含まない。（工事区分に注意のこと。【添付資料7】を参照のこと。）

イ 本事業とは別途に市が発注する、山形県防災行政無線VSA T移設は含まない。（工事区分に注意のこと。【添付資料9】を参照のこと。）

ウ 本事業では、通信指令室の設置において、【添付資料7】及び【添付資料9】により定める各機器への電源工事（個々の機器へそれぞれ電源を供給する。これに伴う分電盤の作成も本工事にて行う。）及び通信配線に伴う配管の敷設、接地線の敷設を行う。電源容量の確保については十分な対応を行う。

エ 高機能消防司令センターシステム及び山形県防災行政無線V S A Tの無停電電源装置は本事業に含まない。

(5) 機械設備計画

1) 基本事項

ア 各設備機器については、エネルギー効率の高い機種の選定など、L C Cに配慮した計画とする。

イ 各設備システムは、意匠計画に整合し、適切にゾーニングを図る。

ウ パイプ、ダクトスペースの配置、ピットの対応、外壁面における給排気ダクト取り合いのための開口部確保などは、更新性や拡張性に配慮した計画とする。

エ 空調換気設備については、個別の制御性と中央監視による運転管理性の機能を両立させること。

オ 免震床装置に伴い、その区域界には免震変位に追従可能な施工継手を採用する。

カ 上下水道の引込み接続に伴い発生する費用については、選定事業者の負担とする。

キ 積雪寒冷地のため凍結落雪などの障害に対処した計画とする。

2) 給水設備

給水は市上水道を利用する。敷地東側に分岐済みの75mm管を利用してもよい。メーターは市貸与品とし、メーター口径が75mm以下であれば、現消防庁舎の75mmと相殺するため、加入金は不要となる。【添付資料2】を参照のこと。

3) 給湯設備

局所式・中央式及び熱源の選択については、諸室の利用形態に応じて適切に行う。

4) 排水設備

生活排水は市下水道への放流とする。敷地東南角に設置済みの公共枿を利用してもよい。受益者負担金は不要とする。【添付資料2】を参照のこと。雨水排水は最寄りの市道側溝へ放流とする。

5) 衛生器具設備

ア 大小便器、洗面器、手洗い器等の衛生器具設備については、人員規模に応じた適切な数とするとともに、使い勝手や清掃メンテナンスに配慮した器具の選定を行う。各便所に設置する大便器において、2以上の便器を設置する場合は、温水洗浄装置付の洋式便器を1つ含める。

イ 小便器や洗面器の自動洗浄水栓採用など節水に配慮した器具の選定を行う。

6) ガス設備

ガス設備設置の際は、ガス漏れ警報器、緊急遮断弁など安全性を高める。また、ガス漏れなどの緊急時には通信指令室で管理できるように配慮する。

7) 消火設備等

建築基準法、消防法に定める防災設備を設置し、災害時の人命及び設備の保安を確保するものとする。

8) 空調設備

- ア オゾン層の破壊防止、地球温暖化防止のため、新冷媒を使用するシステムとする。
- イ 規模、用途に応じて、最適な空調方式を選定するとともに、省エネルギーに努める。
- ウ 各部門、諸室ごとに温度調節が可能とし、熱源関係の遠方監視発停を通信指令室で行う計画とする。なお、スケジュール自動運転は不要とする。【別表1】の空調欄を参照のこと。

9) 換気設備

- ア 各部門、諸室の規模、用途に応じた適切な換気方式を選定する。【別表1】の空調欄を参照のこと。
- イ 省エネルギーに配慮して、常時居住室などは空調換気扇の設置を計画する。
- ウ 緊急車両車庫には、車両排気ガス浄化排出システムを設置する。

(6) 訓練塔計画

様々な災害を想定した各種の訓練を行うための施設とする。なお、施設は主訓練塔及び補助訓練塔から構成されるものとする。【別表3】及び【添付資料5】を参照のこと。

(7) 外構計画

1) 建物周囲部

来庁者の出入口は支障のないよう段差の解消に努める。

2) 駐車場等

所要のスペースを確保し各機能面を満足する計画とする。

3) 構内通路

緊急車両が出入りする構内通路など、機能に支障が無いよう適宜舗装する。

8. 各部門の要求水準

各部門、諸室等に対する要求事項を以下に示す。それぞれの記載内容とともに、【別表1】、【別表2】及び【別表3】の記載内容についても満足する計画とする。

なお、本「8. 各部門の要求水準」に記載されている備品のうち、当然に「作り付け（造作）」となるもの及び「本事業の範囲」と明記されているものは、本事業の範囲とする。これら以外の備品に関する記載は、ここでは各部門、諸室等の計画のための条件として取り扱い、本事業の範囲（施設等の整備に伴う備品調達業務）かどうかについては、【別表2】及び【別表3】に基づくものとする。

(1) 一般事項

- 1) 出動動線となる執務室のドアは、バーハンドル付外開き又はスライド形式とし、閉鎖時に内外部が確認できるよう計画する。
- 2) 出動隊諸室においては、出動時に来庁者との接触衝突事故の防止に配慮する。
- 3) 机の配置レイアウトは、来庁者に背を向けないように配慮する。

- 4) 直射日光による執務への影響に配慮（ブラインド等の設置）した計画とする。なお、ブラインド等の設置は、本事業の範囲とする。
- 5) 各机への電源、LAN、電話設備対応を行う。

(2) 消防本部関連室

1) 本部（総務課・消防署）事務室

ア 用途

職員の執務スペース及び来庁者の窓口対応スペース。

イ 補足事項

- ① 全職員は55名であるが、交替勤務のため34名利用の事務室とする。（消防長1名、署長1名、課長1名、総務課9名（署と兼務1名を含む）、消防署交替勤務者22名）
消防長・署長・課長については独立席とし、総務課（「補佐1名+4名」が1チーム、「4名」が1チーム）、消防署（「当番13名」が1チーム、「非番13名」が1チーム）で机などをレイアウトする。
- ② 机の配分は、毎日勤務者は1人1机、交替制勤務者はグループ形式による会議テーブルとし、可動ワゴンを1人1個、全員分で43個を配置する。
- ③ 交替制勤務非番者分の可動ワゴン22個の収納スペースを確保する。
- ④ 交替制勤務者用会議テーブル（13名用×2台）・椅子（26脚）を配置する。
- ⑤ ファイリングキャビネット11台を利用し、事務室内を効果的にレイアウトする。
- ⑥ 執務室と来庁者スペース間に応対用カウンターを設ける。なお、応対用カウンターの設置は、本事業の範囲とする。
- ⑦ 床は将来の拡張に対応可能なフリーアクセスフロアとする。
- ⑧ 壁面（窓下壁面を含む）などに適宜収納棚及びキャビネットを設置する。なお、総務課と消防署とは、相応のエリアが判るように配置する。この場合、⑤のファイリングキャビネットによる仕切も可能とする。なお、壁面（窓下壁面を含む）などの収納棚の設置は、本事業の範囲とする。
- ⑨ 書籍等を収納するため、書籍収納棚（「A4版・幅3m・段数6」×2列程度）を確保する。なお、書籍収納棚の設置は、本事業の範囲とする。
- ⑩ 4名程度の打合せスペース2組を総務課に設ける。
- ⑪ コピー機1台、印刷機1台を設置するスペースを設け、天井までの簡易パネルで仕切るようにする。なお、簡易パネルの設置は、本事業の範囲とする。
- ⑫ 既存のノートパソコン7台を設置し、【添付資料8】により無線LANシステムを構築する。なお、本システムの構築は、本事業の範囲とする。
- ⑬ 緊急及び業務放送のため庁内放送設備を備える。
- ⑭ 本事業とは別途に市が発注する高機能消防指令センターシステムのモニター用50インチディスプレイの設置スペースを確保する。

2) 書庫

ア 用途

書類、台帳等の長期保管スペースとする。

イ 補足事項

- ① 既存の書庫書棚8台を配置し、その外に軽量棚11台程度を設置する。【別表2】を参照のこと。
- ② 換気を十分に行う。

3) 資機材庫

ア 用途

総務課、消防署の物品類を保管するスペースで、緊急車両車庫に隣接して設置する。なお、利用状況に合わせて1室でも分割してもよい。

イ 補足事項

- ① 既存の救急活動用ボンベラックを設置する。
- ② 収納棚15台程度を設置する。【別表2】を参照のこと。
- ③ 換気を十分に行う。

4) 会議室（収納庫を含む）

ア 用途

各種会議及び研修スペース。また、災害時の作戦室、救急指導室としての利用も兼ねる。

イ 補足事項

- ① 大部屋とした場合、50名程度が利用できるスペースとする。
- ② テーブル、椅子等が収納できる収納庫を隣接させる。
- ③ 小会議など複数で対応可能とするため、可動間仕切壁（遮音型）にて2分割できる機能を持たせる。なお、可動間仕切壁の設置は、本事業の範囲とする。
- ④ 会議での利用を目的とした音響装置及びホワイト黒板（壁面取付、大部屋に対応）を設置する。なお、ホワイト黒板の設置は、本事業の範囲とする。
- ⑤ 映像投影用に暗幕カーテンを設置する。また、会議室内の照明は調光を行う。なお、暗幕カーテンの設置は、本事業の範囲とする。

5) 応接室（相談室を兼ねる）

ア 用途

来庁者及び団本部員との打合せを行うスペース。

イ 補足事項

- ① 5名程度の応接セットを設置するのに適切な広さとする。
- ② 応接室として内装に配慮する。

(3) 消防署関連室

1) 救急準備室

ア 用途

救急活動により汚染された衣類・身体などの滅菌消毒や洗浄するためのスペー

スと救急活動用の備品を保管するためのスペース。

イ 補足事項

- ① 救急車の駐車位置に近接した位置（1階）に設け、緊急車両車庫から直接出入りできるものとする。
- ② 緊急車両車庫側入口は汚染拡散防止のため、足けりスイッチ式自動ドアとする。
- ③ 保管スペースと消毒洗浄スペースは、簡易な仕切で区分する。両スペースの間にドアは不要とする。なお、簡易な仕切の設置は、本事業の範囲とする。
- ④ 流し台、汚物流し、洗濯機パン等の衛生器具等を設置する。なお、衛生器具等の設置は、本事業の範囲とする。
 - ・ 流し台は、180cm×60cm程度の大きさを、シンクは深く・大きくし、漬け置き洗い等もできるようにする。また、脇に洗い物を置ける台、収納スペース（ステンレス製）、洗顔用の鏡を取り付ける。
 - ・ 汚物流しは、50cm×50cm程度の大きさの陶器製で、汚物・嘔吐物を直接下水に流せるようにし、汚れを洗い流せるようにする。
 - ・ 流し台・汚物流しの水栓は、汚れた手でレバーを触らなくとも温・水が出るようにすること。
- ⑤ 消毒洗浄スペースは水で洗い流せるように床、壁はタイル張りとし、排水溝を設ける。
- ⑥ エチレンオキサイドを扱うため労働安全衛生法の基準に準拠する。
- ⑦ 保管スペースと消毒洗浄スペースの双方に、室内容積に応じた紫外線殺菌灯を設置する。なお、紫外線殺菌灯の設置は、本事業の範囲とする。
- ⑧ 既存の保管庫5台を設置する。
- ⑨ 両スペースあわせてスチール収納棚4台程度を設置する。【別表2】を参照のこと。

2) 通信指令室

ア 用途

高機能消防指令センターシステムにより緊急出動の指令を行うスペース。また、山形県防災行政無線V S A Tの設置や施設設備等の遠隔監視・制御や防災・防犯機器等の監視も行う。

イ 補足事項

- ① 本事業とは別途に市が発注する高機能消防指令センターシステム及び山形県防災行政無線V S A Tの仕様を満たすスペースとする。（工事区分に注意のこと。【添付資料7】及び【添付資料9】を参照のこと。）
- ② 機器設置や更新時において、機器搬入・搬出の通路等を考慮する。
- ③ 事案の受付・指令などの一連の業務が、事案の完了まで、指令員の移動をできるだけ少なくし、効率的に業務ができるよう考慮する。
- ④ 24時間の勤務体制、各種設備機器・通話等による発音、各種設備機器によ

る発熱など、特殊な執務内容及び環境であるため、健康管理面を考慮した執務空間とする。

- ⑤ 指令員が快適に業務を行え、また、指令システム機器等が安全良好に作動できる温度及び湿度に個別制御できること。
- ⑥ 指令システム機器等の重量を考慮するとともに、機器の更新についても考慮する。
- ⑦ 床全面はフリーアクセスフロア(アルミダイキャスト製+タイルカーペット)とし、帯電しにくい材料とする。配線のための高さは、180mm以上とする。
- ⑧ 指令システム機器等の機能保持のため、床免震装置を採用する。免震性能及び仕様は【別表1】による。
- ⑨ 隣室及び上下階からの騒音について配慮する。
- ⑩ 内装については、帯電しにくく塵埃の発生・付着が少ない材料とする。
- ⑪ 照明及び窓については、映り込みの防止など、機器配置等を考慮して快適に作業が行えるよう配慮する。
- ⑫ 室外から小学生などが見学可能な計画とする。
- ⑬ 中央監視設備は省スペースとなるよう計画する。
- ⑭ 緊急放送及び業務放送のため庁内放送設備を備える。
- ⑮ 仮眠室と夜間救急受付用玄関との連絡通話用にインターホンを設置する。

3) 通信指令機械室

ア 用途

高機能消防指令センターシステム及び山形県防災行政無線V S A Tのための機械室。

イ 補足事項

- ① 通信指令室に隣接して設ける。
- ② 本事業とは別途に市が発注する高機能消防指令センターシステム及び山形県防災行政無線V S A Tの仕様を満たすスペースとする。(工事区分に注意のこと。【添付資料7】及び【添付資料9】を参照のこと。)
- ③ 24時間、指令システム機器等が安全良好に作動できる温度及び湿度に個別制御できること。特に、室内温度・湿度の上昇防止に配慮する。
- ④ 指令システム機器等の重量を考慮するとともに、機器の更新についても考慮する。
- ⑤ 高機能消防指令センターシステムの更新時には、仮通信指令室として機能するよう考慮する。
- ⑥ 床全面はフリーアクセスフロア(アルミダイキャスト製+タイルカーペット)とし、帯電しにくい材料とする。配線のための高さは、180mm以上とする。
- ⑦ 内装については、帯電しにくく塵埃の発生・付着が少ない材料とする。
- ⑧ 消火設備は不活性ガス消火器を常備する。

(4) 待機関連室

1) 仮眠室（消防隊・救急隊）

ア 用途

24時間勤務職員のための夜間仮眠スペース。

イ 補足事項

- ① 消防11名と救急3名の合計14名利用とする。
- ② 迅速な緊急出動が行えるよう、可能な限り緊急車両車庫（救急車両を含む）に近接した配置とする。
- ③ 仮眠スペースは間仕切等で個室化する。ただし、ドアは付けない。なお、間仕切等の設置は、本事業の範囲とする。
- ④ 各仮眠スペースは、湿気対策上、できるだけ自然換気が行えるようにし、冷暖房については職員の健康を配慮した設備とする。
- ⑤ 各仮眠スペースにはベッド（下に寝具2組収納可能）を1台ずつ設置する。また、棚（ベッド脇）も設置する。なお、棚（ベッド脇）の設置は、本事業の範囲とする。
- ⑥ 各仮眠スペースはベッドを平面配置とし、ベッド下の収納物が容易に取り出せるよう壁からの離隔距離を確保する。
- ⑦ 緊急出動指令の放送は仮眠スペース全体で行うものとする。
- ⑧ 各仮眠スペースと通信司令室との個別連絡用にインターホンを設置する。
- ⑨ 照明は各仮眠スペース毎に単独に点滅可能とすると共に、通信司令室からも各仮眠スペース毎に単独に及び消防隊と救急隊毎に強制点滅が可能な方式とする。

(5) 車庫関連室

1) 緊急車両車庫

ア 用途

緊急車両の駐車スペース。

イ 補足事項

- ① 西側前面道路へ迅速な緊急出動が可能な位置に設ける。
- ② 車両への乗込みが迅速に行えるよう、車両間の間隔は2.0m以上、車両と壁・柱などの間隔は1.0m以上、車両前後の間隔は1.5m以上とする。なお、緊急車両の位置を明確にするため床面に区画線（白線）を引く。
- ③ 車両の点検が容易に行えるように、天井高は各種機器等の下端で有効4.5m以上確保する。
- ④ 車両の排ガス対策として、【別表3】により、車両排気ガス浄化排出システムを設ける。換気方法は必ずしも全車両のマフラーに排気用のホースを取り付ける必要はなく、複数台の兼用でも可能とし、排気ファンによって吸引浄化装置により浄化後、屋外に排出するものとする。排気用のホースは使用時以外、業務に支障ならないよう収納できる構造とする。

- ⑤ 緊急車両車庫に面する扉から排気ガスが屋内に侵入しないよう配慮する。
- ⑥ 床は消防車両の荷重に耐える構造及び仕上とする。
- ⑦ 十分な排水が可能ないように床勾配を1/100以上確保するとともに、排水溝を設ける。また、床排水の経路には適切な規模のガソリントラップを設置する。
- ⑧ 緊急車両車庫の各出入口には電動式バランスシャッターを設置する。また、車両等感知センサーを設け誤作動（閉鎖）を防止するとともに、故障時（停電時を含む）でも容易に開放でき、また、通信指令室からも遠隔操作で開放できる構造とする。
- ⑨ 駐車する車両の台数及び諸元は以下の一覧表による。
- ⑩ 各車両は出動準備ホール出口から出動優先順グループごとに配置する。なお、救急1を最優先とする。
- ⑪ 冬期間、車両の凍結防止のため暖房設備を設置し、締め切った状態で10℃程度の温度が保てるものとする。なお、暖房方式は中央式、個別式の別を問わない。
- ⑫ 緊急車両車庫の各出入口（シャッター）上部には雨除け用の庇を設ける。屋根庇でもよい。
- ⑬ 緊急車両車庫は可能な限り自然光を有効に取り入れる計画とする。
- ⑭ 活動後の防火衣洗浄のため、出動準備ホールに近接した緊急車両車庫内床面に防火衣洗浄スペースを設ける。防火衣洗浄スペースには温水シャワー2組、洗濯機用水栓、排水口を設置する。
- ⑮ 緊急車両車庫内に、消防機材となるコンプレッサー（本事業とは別途）用の電源として、3相200V 3.7kw、1箇所を設置する。

ウ 消防車両一覧表

消防車両一覧表

NO	車両名	台数	全幅	全長	車高	総重量	燃料	排気量	出動優先グループ
			mm	mm	mm			kg	
1	消防1号車	1	1,890	6,170	2,620	5,835	軽油	5.24	消防1
2	消防2号車	1	2,280	7,120	3,050	10,190	軽油	8.22	
3	救助工作車	1	2,300	7,660	3,000	7,330	軽油	7.54	
4	高規格救急車1号車	1	1,800	6,860	2,540	3,135	ガソリン	3.37	救急1
5	高規格救急車2号車	1	1,800	6,860	2,540	3,135	ガソリン	3.37	
6	救急1号車	1	1,690	5,130	2,430	2,600	軽油	2.66	救急2
7	照明電源車	1	1,690	4,720	2,410	2,740	ガソリン	1.95	消防2
8	化学車	1	2,230	6,920	2,700	7,795	軽油	6.49	
9	梯子車	1	2,200	7,600	3,300	7,645	軽油	7.12	
10	指揮車	1	1,690	4,520	1,580	1,395	ガソリン	1.83	
11	指令広報車	1	1,660	4,170	1,700	1,485	ガソリン	1.49	
12	広報2号車	1	1,690	4,690	2,200	2,045	ガソリン	1.99	

※ 指揮車、指令広報車、広報2号車は日常的に車両の出入りがある。

2) 出勤準備ホール

ア 用途

消防本部職員のための防火衣収納及び着装スペース。

イ 補足事項

- ① 54名分を確保し、2名用回転式収納（下部靴入れ付）の3連式ロッカーを9台、計27台設置する。
- ② ロッカーの前に、防火衣の着装スペースを確保する。
- ③ 床は水で洗い流せるような仕上材料とし排水溝を設ける。
- ④ 防火衣の乾燥目的を兼ねた単独で運転可能な暖房を設置する。

(6) 福利厚生関連室

1) 食堂

ア 用途

消防本部職員の調理、食事、及び休養のためのスペース。

イ 補足事項

- ① 同時に13名程度が食事可能なテーブル、椅子を設備する。
- ② 同時に15名程度分の調理が行える厨房器具一式を設ける。なお、厨房器具一式の設置は、本事業の範囲とする。
- ③ 食堂内には8畳程度の畳スペースを設ける。
- ④ 自販機1台分のスペース（W1000×D500×H1900）と電源を確保する。

2) 更衣室

ア 用途

全職員のための更衣スペース。

イ 補足事項

- ① 更衣室（男）54名分、更衣室（女）3名（将来増を含む）分として、男女別に配置する。
- ② 各更衣室には人数分のロッカー（作り付け）を設置する。なお、ロッカーの設置は、本事業の範囲とする。【別表2】を参照のこと。

3) 浴室

ア 用途

消防活動後、及び24時間勤務時の入浴スペース。

イ 補足事項

- ① 浴室（浴槽とシャワー付、1.8m×1.6m程度）を2室設置し、それぞれが施錠可能とする。
- ② 仮眠室に近接して設置する。

4) 脱衣所

ア 用途

入浴時における脱衣スペース。また、洗面と消防活動などで汚れた衣類の洗濯

スペースも兼ねる。

イ 補足事項

- ① 脱衣用棚（4人分以上）、洗面用シンク（鏡付・4人用）、洗面具収納棚（5人分以上）、洗濯機パン（1台分）をそれぞれ設置する。なお、脱衣用棚、洗面用シンク、洗面具収納棚、洗濯機パンの設置は、本事業の範囲とする。【別表2】を参照のこと。
- ② 仮眠室に近接した位置とする。
- ③ 2槽式洗濯機・乾燥機1組を上下設置する。

5) 訓練室

ア 用途

雨天時・夜間などにトレーニングマシン等での訓練を行うためのスペース。

イ 補足事項

床仕上の耐久性と防滑性に配慮する。

(7) その他各室

1) 便所

- ア 利用する人員規模に応じた個数を確保し、身障者用便所は1階に設置する。
- イ 防火衣着用時にも緊急車両車庫よりそのまま利用可能なように計画する。

2) 湯沸し室

事務及び会議など、利用形態に応じて適宜（複数箇所）計画し、流し台、吊り戸棚、食器棚を設置する。なお、流し台、吊り戸棚、食器棚の設置は、本事業の範囲とする。【別表2】を参照のこと。

3) 階段・廊下

- ア 各廊下・階段から緊急車両車庫への出動動線と、来庁者の移動動線を区別し、緊急時などの衝突事故防止の配慮を行う。
- イ 出動動線の各廊下・階段の床仕上は、特に滑り止めに配慮する。
- ウ 階段の踊り場には、転回補助用の円柱を設け、出動時の迅速な行動を可能にする。

4) 玄関

- ア 玄関は来客者用、夜間救急受付用、職員用とする。ただし、利用目的、形態、時間等に配慮して計画すれば、各々の分離、兼用は問わない。
- イ 夜間救急受付用玄関には、通信指令室と接続した防犯用カメラと通話用インターホンを設置する。
- ウ 寒冷地のため、使用頻度の高い来客者用玄関には風除室を設ける。

5) 発電機室

災害時及び商用電力停電時の電源供給のため非常用発電機設備を設置する。ただし、支障の無い範囲で発電機室は他の室と兼用しても構わない。

6) 機械室

給排水・空調設備等に必要となる各種機器を集約して設置する。また、保守管理

のしやすさを考慮する。

7) 作業室

ア 資機材の修繕修理などを行うスペース。

イ 収納棚4台程度を設置する。【別表2】を参照のこと。

8) 電気室

庁舎用電源を外部から受変電する機器を設置する。なお、設置箇所は屋外でも構わないが、その場合は冬期間の維持管理に配慮した計画とする。

9) 油庫

ア 予備用の燃料（指定数量1/5以上、指定数量未満の危険物の貯蔵）を貯蔵するため油庫（床面積3.3㎡程度）を設ける。

イ 床はモルタル製とし適当な勾配を付け、壁は不燃材料とする。

ウ 奥行き45cm・段数2段程度の棚を1壁面に配置する。【別表2】を参照のこと。

エ 消防法に基づく「火気厳禁」の掲示板及び危険物の品名等を表示した指示板を取り付ける。

10) 備蓄倉庫

ア 災害時の応急的な資材を収納する。床面積は50㎡程度とし、面積を確保したうえで、資機材庫と同一室に併合して設置してもよい。

イ 収納棚16台程度を設置する。【別表2】を参照のこと。

(8) 訓練施設 【添付資料5】及び【別表3】を参照のこと。

1) 主訓練塔

ア 1フロア床面積（訓練床36㎡+階段室9㎡）×5階建てとする。

イ ホースリフター付のホース乾燥室を付帯する。

ウ 土間床、各階チェッカープレート床、1面壁のみ訓練用壁張りとする。

エ 階段には、防雨・防水型照明器具を取り付ける。

2) 補助訓練塔

ア 1フロア床面積（50㎡+階段室9㎡）×2階建て+屋上付とする。

イ 土間床、2階床、壁は角波鉄板貼り程度の外装とする。

ウ 室内には、防雨・防水型照明器具及びコンセントを取り付ける

3) ホース乾燥室

ア 用途

使用済み消防用ホースを乾燥するスペース。

イ 補足事項

① 消防用ホース（長さ20m）を一度折りで前後50cmの余裕幅を確保するため、乾燥スペースの長さは11m以上必要とする。

② 同時に乾燥するホース本数は20本とする。

③ 冬期間の消防ホース乾燥のため暖房機器を設置する。なお、熱源確保から安全に配慮した個別機器でも構わない。

④ ホースリフターを設置する。【別表 3】を参照のこと。

⑤ 消防庁舎に併設しても構わない。

(9) その他付属施設

1) 駐車場

ア 職員用駐車場として34台分設置する。

イ 来庁者用駐車場として身障者用1台を含め5台分以上を設置する。

ウ 当該駐車場及び構内通路はアスファルト舗装を行い、駐車的位置を明確にするため舗装面に区画線（白線）を引く。

2) 緊急車両転回スペース

ア 緊急車両車庫前に、車両転回が可能なスペースとして、車庫全幅にわたり奥行き12m以上を確保して、消防車両の転回荷重に耐えるコンクリート舗装をする。

イ 車両の洗車（緊急車両車庫の床面洗浄（兼用））を考慮した散水栓を、適宜必要箇所に設置する。また、十分な排水が可能なように床勾配を1/100以上確保する。なお、洗車を行う範囲には排水溝を設け、床排水の経路には適切な規模のガソリントラップを設置する。

ウ 緊急車両転回スペース以外で消防車両が通行する部分（構内通路）は、当該車両の通行加重に耐えるアスファルト舗装とする。

エ 緊急車両転回スペースに、洗車機（本事業とは別途）用の電源として、3相200V 2.2kw、1箇所を設置する。

3) 訓練スペース

ア 訓練スペースは敷地南側に確保する。ただし、訓練スペース内に構内通路、職員用駐車場を設置する場合にあっては、「1) 駐車場」に基づくものとする。

4) 電波塔

ア 地上25mの高さとし、上部10m部分に「アンテナ、サイレン吹鳴スピーカー、風向・風速計等」を設置できる構造とする。なお、「アンテナ、スピーカー、風向・風速計等」は、本事業とは別途に市が発注する高機能消防指令センターシステムとする。

イ 構造形式は、鉄骨造又はパンザマストのどちらの形式も可能とし、設置方式は、独立又は建物併設のどちらの方式も良いものとする。

ウ 通信の精度を向上させるため、できるだけ通信指令機械室に近接させて設置する。

エ 落雷に対応して施設の防護対策を講じる。

5) 表示設備

ア 緊急車両の公道出入口には、事故防止のため車両出入表示灯を設置する。【別表 3】を参照のこと。

イ 道路脇の敷地内に施設名看板を設置する。

ウ 玄関（来客者用）周囲には、施設名がわかるように「東根市消防本部」を明示する。

エ 外壁に消防紋章（500φセラミック製金メッキ仕上、浮き上げ取り付け、1箇所）を設置する。

オ 緊急車両車庫シャッター（外部）上部に赤色灯（185φ半球型グローブ赤色ガラス製、非常時2.5V・0.5A）を設置する。

6) 消防用砂・砂利置き場

資機材庫周辺の屋外に砂及び砂利置き場を設置する。（幅1.8m×奥行き1.0m×高さ0.5m×2槽（下屋又は簡易な上屋付））

7) 県林野火災資機材庫

既存の県林野火災資機材庫を移設できるスペースを確保する。（当該資機材庫の規模は、軽量鉄骨造プレハブ平屋建て3間×2間）

8) 市道乗り入れ部

敷地西側及び東側の既存の歩道の車両乗り入れ部の舗装構成は、消防車両の荷重程度にあっては、通行に支障がなくそのまま利用できる。

9. 施設等の整備に伴う備品調達業務

本事業の備品調達業務は、【別表2】及び【別表3】に基づき実施するものとし、その種別と内容は以下のように区分される。

(1) 新たに調達する備品で、調達・設置とも、選定事業者が行うもの

「【別表2】各室に設置する調達備品一覧表」の品名欄において網掛け以外の部分で区分欄において建築工事・電気工事・機械工事の記載がない備品は、新たに調達する備品で、【別表2】の要求水準に基づき、調達・設置とも選定事業者が施設等の整備と併せて実施する。

「【別表3】所要箇所に設置する調達備品一覧表（消防器具備品）」に記載されている備品は、新たに調達する備品で、【別表3】の要求水準に基づき、調達・設置とも選定事業者が施設等の整備と併せて実施する。

(2) 市が保有している備品で、引越し作業・設置とも、市が行うもの

「【別表2】各室に設置する調達備品一覧表」の品名欄において網掛けの部分で備考欄において床面取付・壁面取付・天井面取付の記載がない備品は、市が保有している備品で、【別表2】の要求水準に基づき、引越し作業・設置とも市が選定事業者の施設等の整備と併せて実施する。

(3) 市が保有している備品で、引越し作業を市が、設置を選定事業者が行うもの

「【別表2】各室に設置する調達備品一覧表」の品名欄において網掛けの部分で備考欄において床面取付・壁面取付・天井面取付の記載がある備品は、市が保有している備品で、【別表2】の要求水準に基づき、引越し作業を市が、設置を選定事業者が、それぞれ選定事業者の施設等の整備と併せて実施する。

(4) 備品調達業務としてではなく、施設等の整備の一環として、選定事業者が行うもの

「【別表2】各室に設置する調達備品一覧表」の品名欄において網掛け以外の部分で区分欄において建築工事・電気工事・機械工事の記載があるものは、備品調達業務

としてではなく施設等の整備の一環（造作（作り付け）の家具等）として取り扱い、選定事業者が施設等の整備として実施する。

「【別表 3】所要箇所に設置する調達備品一覧表（消防器具備品）」の仕様・その他欄において建築工事・電気工事・機械工事の記載があるものは、備品調達業務としてではなく施設等の整備の一環として取り扱い、選定事業者が施設等の整備として実施する。

10. 設計及び施工に関する要求事項

(1) 設計に関する要求事項

1) 業務

ア 設計業務に当たって必要と判断した場合は、施設等の整備に係る事前調査及び関連業務として、測量及び地質調査等を適宜実施する。

イ 設計業務は関係法令等に基づき実施する。なお、確認申請等の関係公署への手続は、その手数料を含み選定事業者が行う。

ウ 設計業務の詳細及び当該工事の範囲等について、市の担当者及び市がアドバイザー業務を委託した者（あわせて、以下「担当者」という。）と連携を取り、十分に打合せを行い業務の目的を達成するように努める。

エ 設計業務の進捗に応じて、担当者に設計図書等を提出するなどの中間報告を行う。

2) 設計図書等

ア 基本的事項の決定時と実施設計完了時その他必要に応じて随時、設計図書等を担当者に提出し、市の確認を得ること。提出する設計図書等は、工事施工及び工事費積算に支障ないものとし、詳細については担当者と協議を行う。

イ 設計図書等については、別に定める事業契約書に示すものを提出する。

(2) 建設に関する要求事項

1) 近隣対応等

ア 建設業務に当たって、周辺家屋影響調査及び電波障害調査等を適宜実施し、その対策も行う。

イ 工事中は近隣その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情等については、選定事業者を窓口として、工事工程に支障をきたさないように処理を行う。

2) 安全対策

ア 現場内の事故・災害等の発生防止に十分留意するとともに、近隣へ事項・災害等が及ばないよう、万全の対策を行う。

イ 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況等を把握し、事前に道路管理者等と打合せを行い、運行の速度、誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について、十分な配慮を行う。

3) 環境対策

ア 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺地域に及ぼす悪影響の防止について、十分な対策を行う。

イ 周辺地域に万一発生した悪影響等については、選定事業者を窓口として、自らの責において処理する。

4) 既存施設等の保護

隣接する物件、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に万一発生した損傷等については、選定事業者を窓口として、必要となる補修及び補償等を、自らの責と負担において処理する。

5) 施工管理

ア 各種の関係法令等及び工事の安全などに関する指針等を遵守し、設計図書等及び施工計画等にしたがって工事を実施する。なお、工事実施に必要な手続は、その手数料を含み選定事業者が行う。

イ 市は必要に応じて工事現場の確認を行うことができる。また、選定事業者は、市から施工状況等についての説明を求められたときには速やかに回答すること。

ウ 選定事業者は、定期的に工事施工管理状況の報告を行う。

エ 選定事業者は、工事完成時には、施工記録等を整備し提出する。

6) 廃棄物の処理

ア 工事から発生した廃棄物などについては、関係法令等に定められた方法により、適法かつ適切に搬出处分（処理）する。

イ 工事により発生する廃材などについては、積極的に再利用を図る。

7) その他

ア 工事工程については、無理のない堅実な計画とし、要求される性能が確実に実現されるよう管理する。

イ 敷地境界周辺で調査や作業を行うに当たり、止むを得ず隣地に立ち入る場合は、担当者と協議のうえ、適切に対応する。

11. 消防署機能の移転（引越し）等に関する事項

本事業における施設等の整備（建設）の期間中において必要となってくる消防本部機能の移転（引越し）は、本事業とは別途に市が自ら行うものとするが、消防業務の継続的な維持等に配慮し、選定事業者はこれに協力を行うこと。また、本事業とは別途に市が発注する高機能消防指令センターシステムの設置及び山形県防災行政無線V S A T移設に当たっては、選定事業者はこれに協力を行うこと。（工事区分に注意のこと。【添付資料7】及び【添付資料9】を参照のこと。）

なお、以下に消防業務の継続的な維持等に関連する主な事項の実施予定時期について整理した。

(1) 施設等の整備に伴う備品調達業務関係

- 1) 新たに調達する備品で、調達・設置とも、選定事業者が行うもの
→ 本事業に基づく市の完成確認まで
- 2) 市が保有している備品で、引越し作業・設置とも、市が行うもの
→ 平成19年3月下旬から末日まで
- 3) 市が保有している備品で、引越し作業を市が、設置を選定事業者が行うもの
→ 本事業に基づく市の完成確認まで
- 4) 備品調達業務としてではなく、施設等の整備の一環として、選定事業者が行うもの
→ 本事業に基づく市の完成確認まで

(2) 施設等の整備に伴う山形県防災行政無線V S A T移設関係（本事業とは別途に市が発注）

→ 平成19年3月下旬

(3) 高機能消防指令センターシステム関係（本事業とは別途に市が発注）

→ 平成19年1月下旬から3月上旬（設置工事）

→ 平成19年3月中旬から3月下旬（試験調整・操作訓練）

II. 施設の維持管理に関する要求事項

1. 目的

選定事業者は、本施設の供用開始（引渡し）から事業期間終了までの間、施設等の全体に関わる品質を適正に保持し、快適・便利・効率的な運用が可能な環境を提供するとともに、安全性・信頼性を高めるための維持管理業務を行う。

2. 基本的事項

(1) 業務内容

- 1) 施設等の建物保守管理業務
- 2) 施設等の設備保守管理業務
- 3) 施設等の清掃業務

(2) 業務範囲

- 1) 本事業により整備されたすべての施設等（建物、設備及びその他附属施設）を対象とする。ただし、訓練施設、高機能消防指令センターシステム、山形県防災行政無線V S A Tは除く。
- 2) 本事業の紹介用に、P F I 事業の概要、施設等の概要、平面図及び施設の写真等を記載したパンフレットを作成する（A 4版・カラー印刷・4 頁程度、5 0 0 部）。なお、当該原稿は電子媒体で市に提出する。

(3) 業務実施の考え方

- 1) 消防活動・救急活動等に直接影響を与える重要箇所について、原則として予防保全を基本とする。
- 2) 施設等における消防業務の環境を良好に保つとともに、職員や施設利用者への事故・災害等の発生を防止する。
- 3) 事業期間内に限らず、事業期間終了後も施設等の機能若しくは性能等を保つことができるように努める。
- 4) 各業務に伴う作業は消防業務に支障のないように実施する。
- 5) 各業務に関する業務計画書を作成し、これに基づき実施する。

(4) 修繕等の実施

- 1) 修繕業務や更新業務は、市が自ら行う。
- 2) 上記 1)以外で、保守点検業務に伴う簡易な対応措置及び選定事業者の責任範囲（瑕疵担保や維持管理業務に直接起因する事項）に関する修繕等は、選定事業者が速やかに実施する。
- 3) 責任範囲が明確でない場合は、市の施設管理責任者（以下「管理者」という。）と協議のうえ、必要となる修繕等を実施する。

(5) 法令等の遵守

- 1) 必要な関係法令等や技術基準等に基づき各業務を実施する。
- 2) 資格を要する業務の場合には、各資格者を選任する。

(6) 費用の負担

光熱水費を除き、各業務に要する費用は選定事業者の負担とする。

(7) 用語の定義

1) 点検業務

建物や設備等の機能及び劣化の状態を調べること。

2) 保守点検業務

建物や設備等の機能及び劣化の状態を調べること。なお、設備等の保守点検業務にあつては、電動機等の駆動部等の簡易な分解点検（オーバーホール）を含む。また、機能若しくは性能に異常又は劣化が認められた場合の消耗品の取替え、注油、汚れ除去、部品の調整作業など、簡易な対応措置を含むものとする。

3) 修繕業務

建物や設備等の劣化した部位若しくは部材、又は低下した機能若しくは性能を、修繕により実用上支障のない状態まで回復させること。

4) 更新業務

建物や設備等の劣化した部位若しくは部材、又は低下した機能若しくは性能を、新たな部材や設備機器等により再整備若しくは更新すること。

5) 定期清掃業務

月単位及び年単位の長い周期で行う清掃業務をいう。

6) 資機材

資機材とは、以下のような資材及び機材をいう。

ア 資材

洗浄用洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等の清掃業務に必要な資材。

イ 機材

自在ほうき、フロアダスタ、真空掃除機、床磨き機等の清掃業務に必要な機材。

3. 施設等の建物保守管理業務

(1) 業務の対象

本事業により整備された建物及びその他付属施設の機能及び劣化の状態を調査する点検業務。ただし、訓練施設、高機能消防指令センターシステム、山形県防災行政無線V S A Tは除く。

(2) 業務の実施

1) 業務計画書

業務は、業務計画書及び毎年度の業務開始前に業務年間計画書を作成し、これに基づき実施する。

2) 実施業務の記録と報告

実施した業務内容について、事業契約書に定める報告書に記録し市へ提出する。あわせて必要な助言を行う。

(3) 点検項目

本要求水準書、事業契約書及び設計図書等に定められた所要の機能若しくは性能を基準として、年1回、以下の各項目について点検を実施する。

1) 屋根

- ア 漏水がないこと。
- イ ルーフドレン、樋等が詰まっていないこと。
- ウ 金属部分が錆び、腐食していないこと。
- エ 仕上材の割れ、浮きがないこと。

2) 外壁

- ア 漏水がないこと。
- イ 仕上材の浮き、剥落、ひび割れ、チョーキング、エフロレッセンスの流出がないこと。

3) 建具（内・外部）

- ア 可動部がスムーズに動くこと。
- イ 定められた水密性、気密性及び耐風圧性が保たれること。
- ウ ガラスが破損、ひび割れしていないこと。
- エ 自動扉及びシャッターが正常に作動すること。
- オ 開閉・施錠装置が正常に作動すること。
- カ 金属部分が錆び、腐食していないこと。
- キ 変形、損傷がないこと。

4) 天井・内装

- ア ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。
- イ 仕上材の剥がれ、破れ、ひび割れがないこと。
- ウ 塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと。
- エ 気密性を要する部屋において、性能が保たれていること。
- オ 漏水、かびの発生がないこと。

5) 床

- ア ひび割れ、浮き、又は磨耗及び剥がれ等がないこと。
- イ 防水性能を有する部屋において、漏水がないこと。
- ウ 歩行及び消防業務に支障がないこと。

4. 施設等の設備保守管理業務

(1) 業務の対象

本事業により整備された電気設備、機械設備及びその他付属設備の機能及び劣化の状態を調査するとともに、その機能若しくは性能を維持するために必要な保守点検業務。なお、設備等の保守点検業務にあつては、電動機等の駆動部等の簡易な分解点検（オーバーホール）を含む。また、機能若しくは性能に異常又は劣化が認められた場合の消耗品の取替え、注油、汚れ除去、部品の調整作業など、簡易な対応措置を含む

ものとする。ただし、訓練施設、高機能消防指令センターシステム、山形県防災行政無線V S A Tは除く。

(2) 業務の実施

1) 業務計画書

業務は、業務計画書及び毎年度の業務開始前に業務年間計画書を作成し、これに基づき実施する。

2) 実務業務の記録と報告

実施した業務内容について、事業契約書に定める報告書に記録し市へ提出する。

3) 有資格者による実施

資格を要する業務の場合には、該当法令等に基づいて有資格者を選任し、これを実施する。

4) 管理者への報告等

保守点検業務により機能若しくは性能に異常又は劣化が発見された場合には、適切な助言を含めて速やかに管理者に報告する。

(3) 業務の要求事項

該当法令等にしながらとともに、本要求水準書、事業契約書及び設計図書等に定められた所要の性能若しくは機能を基準として、適宜、以下の各項目について保守点検を実施する。

1) 受変電・非常用発電機設備

受変電・非常用発電機設備を含むシステム全体の保守点検を行う。

ア 保守管理担当者

施設の維持管理を行う主任技術者を明確にする。

イ 日常巡視点検

外観点検、施設状態観察、絶縁抵抗測定を月1回行う。

ウ 定期点検

外観点検、施設状態観察、絶縁抵抗測定とともに、施設全般にわたる動作試験を年1回行う。

エ 精密点検

遮断速度測定、絶縁油耐圧試験、保護継電器の動作特性試験、計器校正等の精密試験を5年に1度行う。

オ 故障時の対応

事故発生時（管理者よりの通報等に基づく）には、適切な対応措置を行うとともに、速やかに管理者に報告する。また、必要性がある場合には経済産業省、電力会社への報告も行う。

2) 消防設備

該当法令等により設置される消防用設備等を含むシステム全体の保守点検を行う。

ア 定期点検

外観点検、機器点検を6か月に1回、総合点検を年1回行う。

3) 空調設備

熱源機器・空調機等を含むシステム全体の保守点検を行う。

ア 定期点検

- ① 該当設備等の点検、調整、清掃等を行う。（機器とともに、電気系統、配管系統、運転状態を含む）
 - ② 冷房運転及び暖房運転の開始前と終了時にそれぞれ実施する。
- ※ ただし、空調機等のフィルター清掃は、市の職員自ら行う。

4) 車両排気ガス浄化排出システム設備

機器を含むシステム全体の保守点検を行う。

ア 定期点検

- ① 該当設備等の点検、調整、清掃等を行う。（機器とともに、電気系統、ダクト系統、運転状態を含む）
- ② 上記の点検等は年1回行う。

5) 構内電話設備

【別表1】及び【別表2】に示す電話機器等を含むシステム全体の保守点検を行う。

ア 定期点検

- ① 該当設備等の点検、調整を行う。（機器とともに、通話状態を含む）
- ② 上記の点検等は年1回行う。

6) (地下)油タンク設備

(地下)油タンク・油管を含むシステム全体の保守点検を行う。（提案により(地下)油タンク設備が設置される場合）

ア 定期点検

- ① (地下)油タンク及び油管等の点検、調整、清掃等と気密試験を行う。
- ② 上記の点検等は、市の職員自らが定期的に漏洩検知点検を行うため、最初の点検は設置後5年目に、以降の点検は3年毎に行う。

7) 設備管理記録の作成及び保管

該当する設備種別毎に、保守点検業務の記録として保守点検記録簿を作成する。当該記録簿は、5年間以上保管する。

5. 施設等の清掃業務

(1) 業務の対象

本事業により整備された建物及びその他付属施設の清掃業務。ただし、訓練施設、通信指令室及び通信指令機械室（高機能消防指令センターシステム、山形県防災行政無線V S A Tを設置している部屋）は除く。

(2) 業務の実施

1) 業務計画書

業務は、業務計画書及び毎年度の業務開始前に業務年間計画書を作成し、これに

基づいて実施する。

2) 実施業務の記録と報告

実施した業務内容について、事業契約書に定める報告書に記録し市へ提出報告する。

(3) 業務の要求事項

本要求水準書、事業契約書及び設計図書等に定められた所要の性能若しくは機能を基準として、適宜、以下の項目について清掃を実施する。なお、業務の実施に当たっては、目に見えるシミ・汚れがなく、衛生的な環境を保つように努めるとともに、職員や施設利用者の妨げにならないように配慮する。

1) 定期清掃

庁舎内の床を定期的に清掃する。

ア シート床、フローリング床等は、適切な方法による清掃後、ワックス掛けとする。なお、必要に応じて剥離剤等を使用すること。（2か月に1回）

イ タイル貼床等は、水洗い清掃後、乾布で拭き上げる。（2か月に1回）

ウ タイルカーペット床等は、適切な方法による洗浄清掃とする。（1年に1回）

2) 清掃用具・資機材等の負担

ア 業務に必要となる資機材については、すべて選定事業者の負担とする。

本事業に関する窓口

東根市総務部プロジェクト推進課

住 所：〒999-3795 山形県東根市中央一丁目1番1号

電 話：0237-42-1111（内線3121）

FAX：0237-43-2413

e-mail：project@city.higashine.yamagata.jp

ホームページ：http://www.city.higashine.yamagata.jp

