**まごし温泉新築事業に関する要求水準書**

**令和元年５月**

**伊佐市長寿介護課**

**目　次**

**１　施設整備に関する基本事項**

**２　設計に関する要求水準**

**３　建築設計業務に関する諸条件**

**４　工事等に関する諸条件**

**５　個別要求事項**

**６　その他**

**１　施設整備に関する基本事項**

（１）　基本条件

　　本要求水準書は、伊佐市がまごし温泉新築事業（以下、「本事業」という。）の実施に当たり、設計・施工業務について、本事業を実施する事業者（以下、「事業者」という。）に要求する施設整備の水準を示すものである。

　　事業者は、本施設整備の引き渡しが完了するまで、本要求水準書に規定されている事項（以下「要求水準書」という。）を遵守しなければならない。ただし、建物の引き渡しが完了するまでの間に、本市と施工者間で協議の上、両者が合意した場合においては、要求水準書の一部を変更することができるものとする。

（２）　適用図書（各仕様書等最新版とする。）

　　①公共建築設計業務委託共通仕様書

　　②公共建築工事標準仕様書（建築工事編、機械設備工事編、電気設備工事編）

　　③建築工事監理業務委託共通仕様書

　　④公共建築工事積算基準

（３）　関係法令等

　　①建築基準法等関係法令

②公衆浴場における衛生等管理要領（厚生労働省生活衛生局長通知）

　　③鹿児島県公衆浴場法施行条例

　　④鹿児島県公衆浴場法施行細則

**２　設計に関する要求水準**

（１）　施設計画

　　　事業者は、施設の設計に当たり次の条件を遵守すること。

　　①本施設のみならず、隣接する総合保健福祉センターを、市の一体とした施設と捉え、伊佐地区の基幹施設としてふさわしい良質な景観を創出すること。

　　②本施設を、人と環境にやさしく、健康と福祉増進のために活用され、市民に親しまれる憩いの場となる施設とすること。

　　③本施設は、市民交流拠点の一役を担うことから、土地利用や施設計画においても地域住民をはじめ誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを導入すること。

　　④本施設建設予定地の周辺一帯は洪水浸水区域となっている為、非常時の施設内への浸水や機械室の防耐水の対策を施すとともに、孤立することのないよう十分配慮した施設とすること。

⑤適用図書に則り使用する製品・材料については、強度偽装などの問題も発覚していることから十分に吟味の上採用することとし、営業開始後の再工事等による営業停止等、市民に不便を強いることのないよう努めること。

　　⑥当該建築および関連する外構のデザインは、周辺の環境に配慮し、利用者や環境にやさしい計画とし、不審者の隠れやすい死角を作らないなど、安心、安全性に配慮すること。

（２）　設備計画

　　①メンテナンス性に配慮した計画とすること。

　　②利便性やランニングコストの低減を十分に意識すること。

　　③電気・ガス使用量及び修繕コスト等を総合的に比較検討し、ライフサイクルコストの低減を十分に意識すること。

　　④照明およびコンセント等は、空間の使い方を想定し、それに適した器具や容量を確保し、それぞれ適した位置に設けること。

　　⑤一般照明器具等定期的に交換が必要なものについては、職員が容易に交換できるよう配慮するとともに、入手困難な電球等は使用しないこと。

　　⑥関係法令に基づき、火災報知設備や防火排煙設備等を設置し、事務室に主受信機を設置すること。

　　⑦脱衣室・トイレには、非常時用警報装置を設け、異常時には、表示窓点灯や音声などで知らせる設備を設けるとともに、事務室にも表示できるようにすること。

　　⑧機械警備設備については、本市と協議の上、設置すること。

　　⑨換気設備、空調設備については、居室用途、広さ、目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。

　　⑩消防設備については、消防法や建築基準法及び所管する消防署の指導に従うこと。

　　⑪現状の源泉温度約60℃を42℃前後に温度調整し供給することとし、再加熱などの非効率な活用をしないこと。

　　⑫給水設備については、各所必要箇所に必要水量、水圧が定常的に確保できるようにすること。

　　⑬井水の分岐については、担当課と協議を行い決定すること。

　　⑭給湯設備については、清掃等維持管理を十分に考慮して設置すること。

　　⑮排水設備については、県と協議の上、温泉排水及びその他排水を既存の合併浄化槽（354人槽）に流入させ浄化した後、農業用排水路を経て川内川へ放流すること。

　　⑯既存合併浄化槽への接続位置については、配管勾配を考慮し決定すること。

　　⑰温泉設備については、既存の源泉井戸を使用し、保健所と協議の上、既設の井戸ポンプを利用し、本施設の営業開始に合わせ既存配管から新配管に切り替えをすること。

　　⑱必要に応じガスセパレータを設置し、ガスセパレータのみならずガス分離施設全体で、メタンガスの処理を行うこと。

　　⑲バリアフリー対策を施すなど施設内での事故防止の対策を講じ、特に浴室内は泉質や床の材質等を十分に考慮した造りとすること。

　　⑳その他、温泉設備に関することについては、必要に応じて保健所と協議をすること。

（３）　外構計画

　　①外構計画は、隣接する既存総合保健福祉センター及び周辺地域と一体となった空間として、市民が安全に利用できるよう構築すること。

　　②駐車場の駐車台数は40台以上とし、車椅子用を2台分以上確保すること。また、カラー舗装や適宜照明を設置するなどし、歩行者や車椅子利用者の安全確保も考慮すること。

　　③周辺施設や地域の景観を考慮し、適宜、植栽も整備すること。

　　④温泉看板の新設を行うこと。

　　⑤既存の倉庫の撤去を行うこと。

（４）　環境配慮

　　　自然換気等を利用した冷暖房等を検討し、ランニングコストの削減に努めること。

（５）　使用資材

　　①使用する建築資材は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に配慮し、ホルマリン不検出のものを検討すること。

　　②外壁材、屋根材、床材等使用する資材はメンテナンスや寿命、保証などを確認し、ランニングコストの削減に努めること。

（６）　バリアフリー計画

　　①「鹿児島県福祉のまちづくり条例」に配慮した計画とすること。

　　②施設内は極力段差や壁の突起物を避け、やむを得ず段差を設ける場合には、車いす利用者にとって危険が無いような配慮を行うこと。

（７）　安全計画

　　①十分な安全対策を施した仮設計画とすること。

　　②隣接する既存総合保健福祉センターを利用する者の通行等に支障がないよう配慮すること。

**３　建築設計業務に関する諸条件**

（１）　基本設計

　　　本市との契約締結後、実施設計を行う前に、以下の項目における基本設計を実施し、本市との協議をした上で業務を行うこととする。

　　①建築計画・・・・・計画概要、敷地利用の全体図、建物概要、面積表、法規および条例等照合、配置計画、平面計画、断面計画、立面計画、外観計画、内観デザイン計画、内装仕様

　　②構造計画・・・・・計画概要、基本構造計画

　　③電気設備計画・・・設備計画概要、仕様概要

　　④機械設備計画・・・設備計画概要、仕様概要

　　⑤外構計画・・・・・外構整備計画、舗装（標準断面および平面計画）、植栽計画

　　⑥施工計画・・・・・計画概要、全体工程表

　　⑦その他・・・・・・周辺影響対策、官庁等協議議事録、その他本市が求める資料

（２）　実施設計：実施設計については、以下の点について留意すること。

　　・関係各機関と十分打ち合わせを行うこと。

　　・敷地の確認を行うこと。

　　・実施設計期間中に本市と中間報告を行ったのち最終案を作成すること。

　　・設計完了後、工事着手までに設計内容のわかる必要図書等を書面で本市に提出し、

設計完了確認を受けること。

　　①設計図書

　　・建設設計図書

　　　　特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、仕上げ表、平面図、立面図、

断面図、矩計図、平面詳細図、展開図、天井伏図、建具表、雑詳細図、サイン計画その他必要な図面等

　　・構造設計図書

　　　　特記仕様書、図面リスト、構造図、構造計算書その他必要な図面等

　　・電気設備設計図書

　　　　特記仕様書、図面リスト、変電設備図、幹線系統図、動力設備室、弱電設備図、消防設備図、各種計算書その他必要な図面等

　　・機械設備設計図書

　　　　特記仕様書、図面リスト、給排水衛生設備図、消防設備図、空調設備図、換気設備図、衛生機器リスト、省エネ、各種計算書その他必要な図面等

②施工計画書

　　③仮設計画、工事事務所の配置位置、資材置き場、工事工程、残土処理その他必要な

　　　　図面等

　　　④パンフレット用データの提供

　　⑤打ち合わせ議事録、公共建築設計業務委託共通仕様書に準ずること。

　　⑥その他本市が求める資料

（３）　申請業務等：必要な許可申請等並びに、それに伴う各関係諸官庁との協議および手続等を行うこと。

**４　工事等に関する諸条件**

（１）　工事監理業務（施工業者）

　　①設計に基づく建築及び土木工事を施工すること。

　　②施工計画書を作成し、発注者への報告と確認を受けること。

　　③関係法令を遵守し、設計図書、施工計画及び管理者に従い施工すること。

　　④本市による検査、試験等に協力すること。

　　⑤工事の記録を徹底し、状況把握に努めること。

　　⑥工事写真の管理をすること。

　　⑦本市は、検査、試験等に立ち会うものとする。

　　⑧本市は、工事期間中の各種会議等に立ち会うものとする。

　　⑨完成書類等は、公共建築工事標準仕様書に準ずること。

　　⑩工事途中において、当初実施設計内容に変更が生じた場合は、変更内容のわかる書類を本市に提出し、承諾を得た後工事にかかること。

　　⑪出来高検査に伴う設計書の作成をすること。

（２）　工事監理業務（設計業者）

　　①設計者は、自らの責任において建築工事の監理を行うこと。

　　②建築工事の監理者は、建築基準法および建築士法に規定する建築士とすること。

　　③建築工事の監理者は、自らの責任により実施設計図書を管理すること。

　　④工事監理者は、予め定められた時期における工事の進捗状況等を報告するほか、本市から要請があった場合には適時報告、説明を行うこと。

　　⑤工事監理の書類等は建築工事監理業務委託共通仕様書に準ずること。

（３）　官公庁等への手続きおよび関連業務

　　　全ての業務にかかる官公庁等への手続きおよび協議等関連する業務は必ず実施すること。

（４）　工事完了確認業務

①本市は、工事完了後、要求水準に従って工事が行われたことを確認するための工事完了確認を行う。

　　②事業者は、工事写真および工事に関係する書類等、本市が必要とする書類等を提出すること。

　　③本市は、工事完了確認の結果、設計図書等と齟齬が生じていた場合、事業者に対して改修又は補修を求めることができる。

（５）　その他

　　①本施設が速やかに運営できるよう、備品搬入作業やインフラの切り替え等の工程を検討すること。

**５　個別要求事項**

その他用途の項目以外は必須とする。

規模については、本市の想定規模であり、提案等により多少の差異が生じても特に問題ではないが、想定を大きく上回る、あるいは下回る規模となる場合は、その理由について説明を求める場合がある。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 用　　　途 | 規　　　　　模 | 内　　　　　　　　容 |
| 浴　　　室 | 男女別に各々右の要件を満たすこと | ・浴　槽：15人以上、同時入浴可能なこと。  ・洗い場：12人以上、同時使用可能なこと。  ・水風呂（４人程度・自動給水）を設けること。  ・目隠しに配慮すること。  ・容易に衛生的な維持管理ができるよう配慮すること。  ・立位シャワーを２か所以上設けること。  ・飲料水の確保を行うこと。  ・非常用警報装置の設置を行うこと。  ・転倒防止の対策を施すこと。 |
| サ　ウ　ナ | 同　　上 | ・日替わりや週替わりの営業を想定して、機能・タイプの違うものを設置すること。  ・10名程度、同時使用可能なこと。 |
| 歩　行　浴 | 同　　上 | ・浴室内に設置し、５名以上同時に利用できること。 |
| 脱　衣　所 | 同　　上 | ・脱衣かご又はロッカーは、30人以上同時に使用可能なこと。  ・洗面スペースを３か所以上設けること。  ・洋便器各１基ずつ設けること。  ・ヒートショック対策を講じること。  ・飲料水供給設備を１か所以上設けること。 |
| 受　　　付  事　務　所 | 右の要件を  満たすこと | ・受付業務１名程度が業務できるスペースを確保すること。  ・事務所は、２名程度同時に事務が執れるスペースを確保すること。 |
| 多目的ホール | 70㎡程度 | ・小規模な催事等を行えるスペースを有すること。 |
| ポ　ー　チ  玄　　 関 | 必要規模を確保 | ・バリアフリー及びユニバーサルデザインを導入すること。  ・ポーチ周辺を照明で照らすなどし、併せて転倒対策を講じること。 |
| ホ　ー　ル | 併せて70㎡程度 | ・市民の交流スペースとしての機能を有すること。 |
| 休　憩　室 | ・市民の交流スペースとしての機能を有すること。  ・２室以上に間仕切れるようにすること。  ・できるだけ大きな面積を確保すること。 |
| 女子WC  （ホール） | 洋便器　手洗い | ・１か所以上手摺を設置すること。  ・衛生的な維持管理が可能なことに配慮すること。 |
| 男子WC  （ホール） | 洋便器　小便器  手洗い | ・洋便器と小便器は1か所以上手摺を設置すること。  ・衛生的な維持管理が可能なことに配慮すること。 |
| 多目的WC （ホール） | 洋便器　手洗い | ・車いす利用者でも利用できるスペースを確保し、それに見合った手摺を1か所以上設置すること。 |
| 機　械　室 | 必要規模を確保 | ・本施設の用途を考慮し、誰でも容易に管理ができるような具体的な提案をすること。 |
| 倉　庫　等 | 必要規模を確保 | ・備品を収納できるスペース及び洗濯スペースを確保すること。 |
| その他用途 | 提案による | ・温泉を活用したコミュニティ形成に資する空間や設備を提案すること。 |

※浴室、脱衣室等は、１（３）関係法令等①から④の規定に準拠すること。

**６　その他**

1. 本施設と周囲との調和、自然環境保護を十分考慮した設計とすること。
2. 施設内への「伊佐ひのき」の活用を考慮すること。
3. 施設利用者に対して万全を期した安全対策を行うこと。
4. 工事によって発生する廃棄物等は、関係法令に基づき適切に処分すること。
5. 工事期間中は、定例打ち合わせを隔週程度実施すること。