

大宮区役所新庁舎整備事業  
要求水準書（案）  
（設計・建設）

平成 27 年 8 月  
さいたま市

## 目次

第 1 設計・建設に関する基本要件 .....	4
1. 基本要件.....	4
(1) 位置 .....	4
(2) 計画地現況 .....	4
(3) 計画地概要 .....	5
(4) 周辺道路.....	5
(5) 道路交通量 .....	6
(6) 地盤状況.....	6
(7) 土壌.....	6
(8) インフラ整備状況 .....	6
(9) 既存施設.....	6
(10) 既存建築物汚染物質（アスベスト、PCB） .....	6
2. 整備範囲.....	7
(1) 事業範囲 .....	7
(2) 解体範囲 .....	7
(3) 新規整備範囲.....	7
(4) その他.....	7
(5) 整備対象面積.....	8
3. 計画地周辺の整備概要.....	8
4. 施設概要.....	8
第 2 設計業務 .....	9
1. 共通事項.....	9
2. 適用基準等.....	10
(1) 共通 .....	10
(2) 建築 .....	10
(3) 設備 .....	10
(4) 積算 .....	10
3. 業務内容.....	10
(1) 事前調査.....	10
(2) 基本設計・実施設計.....	11
(3) 解体設計.....	12

(4) 分筆 .....	12
<b>第3 建設・解体工事監理業務 .....</b>	<b>12</b>
1. 業務内容.....	12
2. その他 .....	12
<b>第4 建設・解体業務.....</b>	<b>13</b>
1. 業務内容.....	13
2. その他 .....	13
<b>第5 施設計画 .....</b>	<b>13</b>
1. 建築計画.....	13
(1) 建物配置計画.....	13
(2) アプローチ計画 .....	14
(3) ゾーニング・動線計画 .....	14
(4) 外観計画 .....	15
(5) 断面計画 .....	15
(6) 内外装計画 .....	16
(7) サイン計画 .....	16
(8) 駐車場・駐輪場計画.....	17
(9) 外構計画.....	18
(10) 防災計画.....	19
(11) 防犯計画.....	19
(12) 環境配慮計画.....	20
(13) その他.....	20
2. 構造計画.....	20
(1) 構造種別 .....	20
(2) 耐震性能.....	20
(3) 基礎構造 .....	21
3. 設備計画.....	21
(1) 基本方針 .....	21
(2) 電気設備計画.....	21
(3) 機械設備計画.....	26
(4) 諸室の設備 .....	28

(5) 昇降機設備計画 .....	28
4. 各機能計画 .....	28
(1) 本要求水準書と諸室諸元表の関係 .....	28
(2) 庁舎機能 .....	28
(3) 図書館機能（新大宮図書館） .....	31
(4) 交流機能（（仮称）ふれあいスペース） .....	33

添付資料

別紙 1 敷地測量図（現況図）
別紙 2 敷地測量図（実測図）
別紙 3 交通量調査書
別紙 4 地盤調査報告書（参考）
別紙 5 インフラ現況図
別紙 6 インフラ整備図
別紙 7 既存施設
別紙 8 整備範囲図
別紙 9 氷川緑道西通線平面図
別紙 10 諸室諸元表（案）
別紙 11 風害シミュレーション（参考）
別紙 12 成果物・納品リスト
別紙 13 電話回線数及び現況庁内情報システム

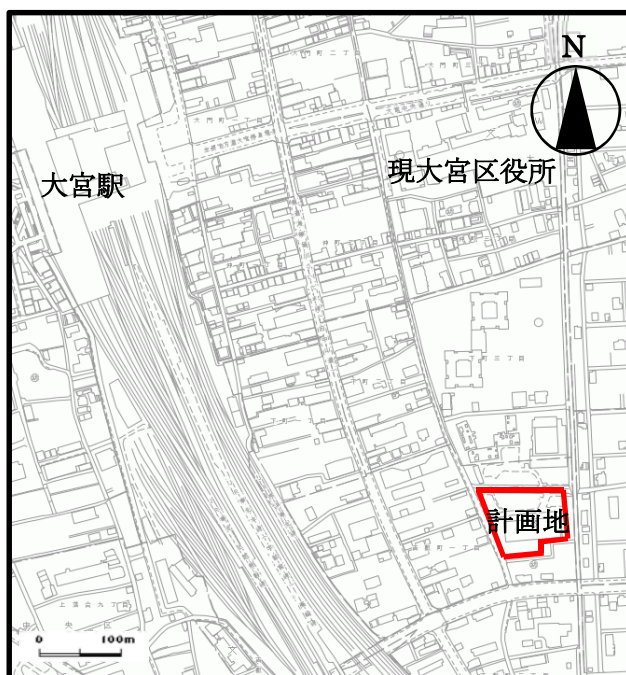
注 別紙 2、3、5、6、9、11、12、13 は、入札公告時に公表予定である。  
 また【別紙 4 地盤調査報告書（参考）】は市で実施する調査が完了次第（平成 27 年 12 月末予定）【別紙 4 地盤調査報告書】として、また【別紙 10 諸室諸元表（案）】は入札公告時に【別紙 10 諸室諸元表】として公表予定である。

# 第 1 設計・建設に関する基本要件

## 1. 基本要件

### (1) 位置

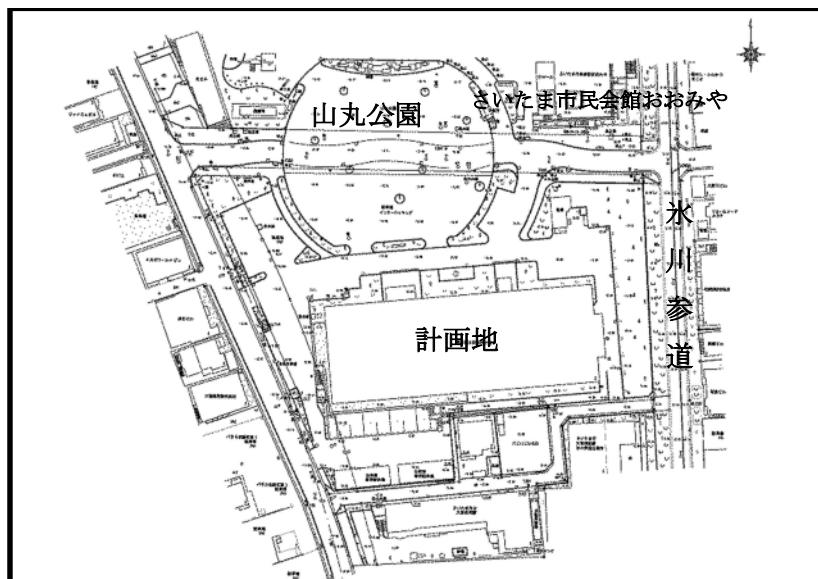
本事業における計画地は、現埼玉県大宮合同庁舎の敷地である。位置は、【図表 1】による。



【図表 1】

### (2) 計画地現況

本事業における計画地の現況は【図表 2】による。



【図表 2】

### (3) 計画地概要

項目	内容
地名地番	さいたま市大宮区吉敷町1丁目124番1
住居表示	さいたま市大宮区吉敷町1丁目124番地
敷地面積	現敷地面積 約 8,900 m <sup>2</sup> 計画敷地面積 7,692.97 m <sup>2</sup> ※
用途地域	商業地域、第一種住居地域
防火地域	準防火地域
その他の地域、地区等	風致地区 景観誘導区域（全域）
建ぺい率	商業地域 80% 第一種住居地域 60%（風致地区 40%）
容積率	商業地域 400% 第一種住居地域 200%
高さ制限	風致地区 12m
日影規制	第一種住居地域 5m ライン 4時間/10m ライン 2.5時間 測定面 平均 GL+4m
道路斜線	商業地域 1:1.5 勾配（水平距離 20m まで） 第一種住居地域 1:1.25 勾配（水平距離 20m まで）
隣地斜線	商業地域 31m+1:2.5 勾配 第一種住居地域 20m+1:1.25 勾配
北側斜線	規制なし
壁面後退	風致地区 道路境界から 2m、敷地境界から 1m

※北西隅切り部の面積は除かれていない。

【図表 3】

・現況の詳細は【別紙 1 敷地測量図（現況図）】による。

### (4) 周辺道路

位置	路線番号	備考
西側	市道 20088 号線	幅員 7.81~8.17m (埼玉県大宮合同庁舎敷地の一部を歩道として利用) 建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号道路 都市計画道路氷川緑道西通線 計画幅員 18m
北側	市道 20079 号線	幅員 11m (埼玉県大宮合同庁舎敷地の一部を歩道として利用) 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路
南側	市道 20080 号線	幅員 2.73m 建築基準法第 42 項第 2 項道路

注) 西側及び北側道路に並行し、埼玉県大宮合同庁舎敷地の一部が歩道状空地として整備されているが、上記道路幅員には含まれていない。

【図表 4】

(5) 道路交通量

- ・ 現況の道路交通量は【別紙 3 交通量調査書】による。

(6) 地盤状況

- ・ 【別紙 4 地盤調査報告書 (参考)】による。  
※【別紙 4 地盤調査報告書 (参考)】は、埼玉県大宮合同庁舎新築時の地質調査データである。  
本年中に新たに本市で地質調査を予定しており、平成 27 年 12 月末から順次、調査報告書データの公表を予定している。

(7) 土壌

- ・ 計画地は、土壌汚染対策法第 3 条第 1 項ただし書きの確認を受けている。

(8) インフラ整備状況

- ・ 現況の各種インフラ整備状況は【別紙 5 上下水道現況図】による。  
電気、都市ガス等については各事業者の確認をすること。  
ただし、都市計画道路氷川緑道西通線の整備に伴い、各種インフラは【別紙 6 インフラ整備図】に示す形で再整備する計画がある。
- ・ 当該地域の排水は合流方式である。

(9) 既存施設

建物名	面積	構造	階数	備考
埼玉県大宮合同庁舎	7,577.88 m <sup>2</sup>	RC 造	地上 3 階 地下 1 階	S56 年 6 月 30 日竣工
倉庫	39.50 m <sup>2</sup>	RC 造	平屋	S56 年 12 月 1 日竣工
公用車専用駐車場	161.10 m <sup>2</sup>	S 造	平屋	同上
自転車置場	40.00 m <sup>2</sup>	S 造	平屋	同上
主な屋外工作物	—	—	—	防火水槽、貯水槽等

【図表 5】

- ・ 各建物、施設の詳細は【別紙 7 既存施設】による。

(10) 既存建築物汚染物質 (アスベスト、PCB)

- ・ 本市では既存建築物汚染物質調査は実施していない。
- ・ 提案書作成にあたっては、ビニル床タイル、石綿セメント板、木毛セメント板、煙突ライニング材が該当するものと仮定すること。使用部位・数量については【別紙 7 既存施設】参照のこと。  
なお、事前調査の結果により仮定と異なる場合は本市と協議する。

## 2. 整備範囲

### (1) 事業範囲

- ・ 事業範囲は、現在の埼玉県大宮合同庁舎敷地とする。ただし、敷地内西側歩道部は除く。

### (2) 解体範囲

- ・ 解体範囲は、(1)と同様とする。
- ・ 解体範囲内は地中埋設物も含め、全て撤去することを原則とする。ただし、施設・施工計画上支障のないものは存置することも可とする。
- ・ 氷川緑道西通線拡幅部及び北西隅切り部は、地中埋設物を含め、全て撤去し、埋戻しを行うものとする。
- ・ 氷川緑道西通線拡幅部は、事業開始時点では道路用地となる予定のため、道路用地管理者から借用するものとする。
- ・ 範囲については【別紙 8 整備範囲図】を参照のこと。

### (3) 新規整備範囲

- ・ 新規整備範囲は、現在の埼玉県大宮合同庁舎敷地から氷川緑道西通線拡幅部及び北西隅切り部を除いた範囲とする。
- ・ 南側市道（建築基準法第 42 条第 2 項道路）の後退部分は、新規整備範囲に含む。
- ・ 範囲については【別紙 8 整備範囲図】を参照のこと。

### (4) その他

- ・ 氷川緑道西通線拡幅部は、道路用地管理者において平成 29 年 1 月より工事着手を予定している。
- ・ 氷川緑道西通線拡幅部で拡幅後の道路境界から 6mを除く範囲は、平成 28 年 12 月までに解体の上、道路用地管理者へ引き渡すものとする。また、氷川緑道西通線拡幅部の残りの範囲は、平成 29 年 6 月までに解体の上、道路用地管理者へ引き渡すものとする。
- ・ 北西隅切り部は、解体の上、道路用地管理者へ引き渡すものとする。引き渡し時期については、道路用地管理者との協議によるものとする。
- ・ 事業範囲外であっても工事に伴い現況復旧を要する等、事業に係る箇所は事業範囲に含むものとする。



### (5) 整備対象面積

位置	地番	面積
計画敷地	124-1M (仮地番)	7,692.97 m <sup>2</sup>
北西隅切り部	—	00.00 m <sup>2</sup> ※
南側 2 項道路後退部	124-1A (仮地番)	16.50 m <sup>2</sup>
	124-1C (仮地番)	19.14 m <sup>2</sup>
新規整備範囲面積 計		7,728.61 m <sup>2</sup>
都市計画道路拡幅面積	—	1,119.98 m <sup>2</sup>
現在の敷地面積	124-1	8,848.59 m <sup>2</sup>
事業・解体範囲面積		8,848.59 m <sup>2</sup>

※北西隅切り部の線形等は、現在検討中である。

【図表 6】

### 3. 計画地周辺の整備概要

- ・さいたま市民会館おおみやは、大宮駅東口大門 2 丁目中地区第一種市街地再開発事業施設に移転を予定している。
- ・市道 20088 号線は都市計画道路氷川緑道西通線として拡幅整備を行う。現在整備中であり事業計画地に隣接する区画の整備は平成 29 年 1 月から平成 31 年 3 月までを予定している。  
詳細は【別紙 9 氷川緑道西通線平面図】による。
- ・市道 20080 号線（法 42 条 2 項道路）は、現況、後退はしているが、分筆していない。
- ・市道 20079 号線の北西隅切り部は、分筆していない。

### 4. 施設概要

#### ア 整備施設

機能	施設	基準面積	備考
庁舎機能	大宮区役所、北部都市・公園管理事務所、北部建設事務所、大宮駅東口まちづくり事務所、氷川参道対策室、(仮称)北部市税事務所、障害者更生相談センター、共用諸室（会議室、倉庫等）、その他諸室（関係団体、金融機関等）	13,700 m <sup>2</sup>	建物全体の共用部（機械室、階段、廊下等）もここに含む
図書館機能	新大宮図書館	2,400 m <sup>2</sup>	機能内共用部（廊下等）含む
交流機能	(仮称) ふれあいスペース	1,600 m <sup>2</sup>	機能内共用部（廊下等）、カフェ含む
	合計	17,700 m <sup>2</sup>	

【図表 7】

## イ 面積

- ・大宮区役所新庁舎の延べ床面積は【図表 7】による基準面積 17,700 m<sup>2</sup>とし±3%の範囲内とする。施設全体としては駐車場（5,000 m<sup>2</sup>を上限とする。）を加えた、合計 22,950 m<sup>2</sup>を上限とする。  
なお、駐輪場は上記面積には含まないが、特に面積に係る制約はないものとする。
- ・庁舎機能、図書館機能、交流機能の各機能面積は【図表 7】に記載の面積±3%の範囲内とする。
- ・各施設及び諸室面積は【別紙 10 諸室諸元表】による。

## ウ 階数・高さ

- ・階数・建物高さは提案による。ただし、近隣へ配慮した階数・高さとすること。

## エ 耐震安全性

- ・施設の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準」「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、構造体の耐震安全性：I類、非構造部材の耐震安全性：A類、設備の耐震安全性：甲類とすること。

## 第2 設計業務

### 1. 共通事項

- ・事業者は、提案書の内容に従って新庁舎建設工事及び埼玉県大宮合同庁舎の解体の設計を行い、設計図書を作成すること。
- ・関係法令等による申請・届出・各種手続き業務を行うこと。
- ・事業者は、設計にあたり本市と内容を協議し設計を進めることとし、定期的に本市に検討内容や進捗状況等を報告すること。
- ・事業者は、「実施方針」に記載の管理技術者及び主任技術者を配置すること。
- ・事業者は設計業務着手に先立ち、業務計画書（業務概要、実施方針、業務工程表、実施体制）、設計業務着手届、技術者届のほか、本市の指定する書類を本市に提出すること。
- ・住民による要求事項等によって設計に変更要求のあった場合は、対応について本市と協議すること。
- ・本市は、設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- ・事業者は、本市が議会や市民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成するとともに、必要に応じて説明に協力すること。
- ・事業者は、本市が行う手続き等に際し必要となる図面・その他資料の提供を求められた場合は、すみやかに対応すること。
- ・本市が別途行う、氷川緑道西通線拡幅、北西部隅切り及び一部の工事等、備品の搬入・据付・調整等作業が、事業者の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合には事業者は調整を行い、工事及び備品の搬入に協力すること。
- ・業務完了後、【別紙 12 成果物・納品リスト】にあげる資料・図面等を本市に提出し確認を

受けること。

## 2. 適用基準等

設計業務に際しては、以下の仕様書等によるものとするが、性能に支障がなく、かつ本市の承諾が得られた場合はこの限りでない。なお、改定があった場合は最新版によるものとする。

### (1) 共通

- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ その他関係適用基準等

### (2) 建築

- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ さいたま市建築工事特別共通仕様書
- ・ 建築物解体工事共通仕様書

### (3) 設備

- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ さいたま市電気設備工事・機械設備工事特別共通仕様書
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き

### (4) 積算

- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ さいたま市建築工事積算基準
- ・ さいたま市建築工事内訳書作成要領

## 3. 業務内容

### (1) 事前調査

#### ア 土壌汚染調査

- ・ 事業者は事前にさいたま市環境部局と協議を行い、必要な手続きを行うこと。

- ・事業者は「土壤汚染対策法」に基づく、土壤汚染の状況について調査を実施し、本市に調査報告書の写しを提出のこと。
- ・事業者は「さいたま市生活環境の保全に関する条例」に基づく、特定有害物質取扱事業所の設置の状況等の調査を実施し、本市に調査報告書の写しを提出のこと。
- ・汚染が発見された場合の措置については本市と協議すること。

#### イ 電波障害調査

- ・事業者は「さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例」に従い調査を実施し、本市に調査報告書を提出すること。
- ・工事期間中及び竣工後に障害が認められた場合は本市に報告のうえ、適切に対応すること。

#### ウ 近隣家屋調査

- ・事業者は工事着手前及び工事完了後に近隣家屋調査を実施し、調査報告書を本市に提出すること。
- ・工事完了後の近隣家屋調査において、工事に起因する破損等が認められた場合は本市に報告のうえ、現況復旧に努める等適切に対応すること。

#### エ 既存建築物汚染物質調査（アスベスト、PCB等）

- ・事業者は埼玉県大宮合同庁舎の既存建築物汚染物質調査（アスベスト、PCB）を実施し、調査報告書を本市に提出すること。
- ・汚染物質が発見された場合は関係法令等に従い適切に処分すること。また PCB 含有機器等があった場合は取り扱いについて本市と協議すること。

#### オ 既存家具・什器備品調査

- ・現大宮区役所内の既存家具・什器備品の調査を行うこと。
- ・調査内容は以下の通りとする。
  - 現状備品調査（既存家具・什器備品の調査、配置図の作成、面積分析）
  - 文書量調査（調査マニュアルの作成（調査はマニュアルに基づき職員が実施）、集計、ヒアリングの実施（必要に応じて））
  - 備品台帳作成（家具・什器備品リストの作成（廃棄・既存移設・新規）、家具・什器備品配置図の作成（既存移設・新規））

#### カ その他

- ・上記以外に、事業を実施する上で事業者が必要と判断したものは、事業者の業務として実施のうえ調査報告書を本市に提出すること。

### (2) 基本設計・実施設計

- ・業務内容は、「四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約書類」に記載する業務とする。

- ・基本設計業務着手に先立ち、市民・職員等の利用予定者から意見を聴取し、その内容及び対応について本市と協議すること。
- ・意見募集の実施については、事業者の提案を基に、基本的に本市が主催するが、事業者は、会議への出席、議事進行、資料作成等の必要な支援業務を実施すること。

### (3) 解体設計

- ・業務内容は埼玉県大宮合同庁舎及び附属施設、外構の解体設計業務とする。
- ・解体設計範囲は現在の埼玉県大宮合同庁舎敷地から西側歩道状空地を除く範囲内とする。

### (4) 分筆

- ・事業者は南側市道（建築基準法第 42 条第 2 項道路）の後退部分及び北西隅切り部分の分筆登記に必要な業務をおこなうこと。

## 第 3 建設・解体工事監理業務

### 1. 業務内容

- ・業務内容は、「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」記載する業務とし、新庁舎の新築及び外構整備、埼玉県大宮合同庁舎の解体工事監理業務とする。
- ・事業者は、工事監理業務開始に先立ち、監理業務着手届、技術者届のほか、本市の指定する書類を本市に提出すること。
- ・事業者は、工事監理状況を毎月本市に定期報告し、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ・事業者は、本市が行う手続き等に際し必要となる図面・その他資料の提供を求められた場合は、すみやかに対応すること。
- ・本市が別途行う、氷川緑道西通線拡幅、北西部隅切り及び一部の工事等、備品の搬入・据付・調整等作業が、事業者の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合には事業者は調整を行い、工事及び備品の搬入に協力すること。
- ・事業者は、本市の竣工検査に先立ち工事監理者の検査を実施し、不具合が認められた場合は、原則本市の竣工検査までには是正状況を確認すること。

### 2. その他

- ・事業者は、「実施方針」記載の主任技術者を配置すること。
- ・新築工事の主任技術者は原則、常駐監理とすること。工事工程により一般監理として行っても、業務に支障が起きない場合についてはこの限りでないが、市と協議すること。
- ・主任技術者は施工者と同一であってはならない。

## 第4 建設・解体業務

### 1. 業務内容

- ・業務内容は新庁舎の建設及び解体業務とする。
- ・事業者は工事着手に先立ち、工事着手届、技術者届のほか本市の指定する書類等を本市に提出すること。
- ・関連法令を遵守し、関連条例、各種基準等を参照し適切な工事計画を策定すること。
- ・騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞等について十分留意し、周辺の環境保全に努めるとともに、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を検討し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
- ・事業者は、工事内容の近隣への周知を徹底し、理解を得るように努めること。
- ・事業者は、近隣への対応について事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ・工事は原則として日曜日及び祝日、年末年始は行わないこと。
- ・資材・工法等の選定にあたっては、省資源・再利用を考慮すること。
- ・事業者は、本市の竣工検査に先立ち施工者の検査（試運転調整含む）を実施し検査記録書を本市及び監理者に提出すること。
- ・事業者は、本市の竣工検査に先立ち監理者の検査を受け、検査記録書を本市に提出すること。
- ・検査による不具合事項が認められた場合は、原則本市の竣工検査までに是正処置を行うこと。
- ・事業者は、本事業のイメージアップや情報公開のため、工事見学会の開催やホームページの開設等を随時行うこと。

### 2. その他

- ・事業者は、現場代理人を設置すること。
- ・事業者は、「実施方針」に記載の専任監理技術者、または主任技術者を配置すること。
- ・本市は、事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工及び主要資材等搬入の状況確認を行うことができるものとする。

## 第5 施設計画

### 1. 建築計画

#### (1) 建物配置計画

- ・周辺環境と調和し、市民に広く開かれた計画とすること。
- ・建物内外の空間に一体的な賑わいの創出を可能とする提案を行うこと。
- ・敷地内に「さいたま市地域防災計画」による防災機能を確保すること。
- ・各諸室の適切な天井高さを確保した上で、全体高さを抑え、また壁面緑化等を取り入れるなど、近隣への圧迫感の低減などを図ること。
- ・安全で分かりやすい施設配置とし、避難誘導や救助活動の容易な計画とすること。
- ・周辺地域住民の生活環境に十分に配慮を行い、プライバシー保護や騒音対策及び周辺への日影に十分に配慮すること。

- ・人と車の動線を極力分離し、誰もが安心して利用できる安全な計画とすること。
- ・敷地内の来庁者動線、サービス動線等は明確に区分し、適切な動線計画とすること。
- ・全館休館時の無断駐車、駐輪を防ぐため、敷地の開放感を損ねることのないように配慮しながら、適切な対策を講じること。
- ・駐車場等への車の進入・退出は、歩行者への安全性、施設利用車両の公道上への滞留等周辺への影響に配慮して計画すること。
- ・駐輪場は、来庁者の動線を考慮し、煩雑にならず景観面にも配慮すること。
- ・カフェ・コンビニは周辺地域の住民も幅広く利用できるよう配置すること。
- ・景観・動線等に支障となる電柱などの道路内構築物の撤去、移設は、施設管理者と協議のうえ事業者の負担で行うこと。
- ・氷川緑道西通線や氷川参道、山丸公園に面する部分は、外部空間との連続性・一体性を考慮すること。
- ・計画地東側境界から 10m の範囲内はサービス道路を整備する構想があるため建築物を配置しないこと。ただし、容易に除却が可能で、除却した場合にも、本施設の機能に影響しない場合はこの限りでない。
- ・計画地東側境界から 10m の範囲がサービス道路（認定道路）となった場合にも、各種法令等に抵触しないようにすること。

## (2) アプローチ計画

- ・車両による敷地内への出入口は、北側（市道 20079 号線）からとし、周辺の状況等に配慮した位置とすること。ただし、公用車、サービス車両はこの限りではない。
- ・氷川緑道西通線に新たにバス路線新設の構想に伴うバス停設置の構想があり、本市がバスベイを設置する。バス利用者にも配慮したアプローチ計画とすること。位置は【別紙 9 氷川緑道西通線平面図】による。
- ・構内に車両の滞留スペースを設ける等、周辺道路における車待ちが発生しないように配慮すること。
- ・エントランスの前には 5 台以上の車両が乗降等（タクシー乗入れ含む）のために停止できる車寄せを設けること。

## (3) ゾーニング・動線計画

### ア 管理区分

- ・施設ごとの運営形態、使用状況を踏まえ、運営主体ごとに明確な維持管理ができる計画とすること。
- ・各施設の使用時間のずれや選挙時及び大宮区役所の休日開庁などの通常と異なる時間帯で使用する場合等にも、管理区分相互の防犯・安全が適切に維持できるように計画すること。各施設の使用時間の詳細は「要求水準書（維持管理・運営）」参照のこと。

### イ 階構成、動線・ゾーニング計画

- ・階構成・ゾーニングに当たっては、各部門、諸室の特性を把握し、利用者の特性に

合わせて利便性、安全性、防災性(避難誘導の容易性など)、バリアフリー化、プライバシー確保、アメニティなど優先順位を定めて各施設の部門を適切に配置すること。

- ・各部門間の組み合わせは、業務特性、利用者の特性や動線に配慮した合理的な構成とすること。
- ・原則として同一課又は業務窓口が上下階に分離しないようにすること。
- ・施設ごとの運営形態、使用状況及び管理区分を踏まえた明確なゾーニングとすること。
- ・多施設が複合することの利点を最大限に生かした合理的で効率的な計画とし、初めて訪れる人にとっても、容易に理解できる、分かりやすい施設配置・空間構成とすること。

#### ウ 平面・動線計画

- ・各施設の連携により人々の自然な交流やふれあいが生まれる計画とし、複合化による相乗効果が得られるものとする。
- ・山丸公園や敷地内のオープンスペース、(仮称)ふれあいスペースで行われるイベント開催時に発生する音が大宮区役所・新大宮図書館の業務に影響しないよう計画すること。
- ・施設利用者と職員の動線等、異なる動線を適切に分離及び融合させることで、機能や利用者相互のプライバシーが損なわれないよう配慮すること。
- ・執務スペースは職員が効率的かつ快適に執務ができるよう配慮したレイアウトとすること。

#### エ 詳細計画

- ・窓口を併設する執務室等については、閉庁日・業務時間外に閉鎖できるようにすること。また、休日開庁窓口(月1回 区民課、保険年金課、支援課、(仮称)北部市税務所(税務センター)の4窓口)については、他の窓口と管理・動線に配慮した施設計画とすること。
- ・各居室は、自然採光・自然換気に極力努めること。
- ・集団検診時の検診車の駐車スペース、廃棄物等のためのスペース、サービス動線などの管理専用部分については、利用者の視線から適切に遮るなどの配慮を行うこと。

#### (4) 外観計画

- ・氷川参道や周辺環境との調和を図りつつ、大宮区役所としてのシンボル性を併せ持つ、大宮の歴史を感じさせる風格のある外観とすること。
- ・窓の配置は周辺との見合い等に配慮すること。

#### (5) 断面計画

- ・多人数の利用者が安全に避難、移動できる分かりやすい階構成とすること。



- ・求められる施設機能を満足し、また施設の清掃・経常的修繕及び点検等の維持管理、将来の改修にも配慮した断面計画とすること。

## (6) 内外装計画

### ア 共通事項

- ・仕上げ材は、長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・経常的修繕等がしやすいなど維持管理に配慮したものを選定すること。
- ・仕上げ材は、各部門、諸室の用途、利用内容や形態など各部署の特性に配慮した組合せとすること。

### イ 外装

- ・周辺との調和に配慮した色彩計画とすること。
- ・仕上げ材は提案によるものとするが、コンクリート打放し仕上げについては、表面保護材を用いた場合でも認めない。
- ・地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内外装材とすること。
- ・危険な凹凸を避けるなど、怪我をしない素材を使用し、利用者、特に弱者への安全性に配慮すること。

### ウ 内装

- ・快適で明るい施設となるよう、色彩計画とすること。
- ・使用する材料は、シックハウス対策として揮発性有機化合物を含まない材料（JIS・JAS規格の「F☆☆☆☆（エフフォースター）」）を採用すること。
- ・執務スペースについては、将来的な機構改革におけるレイアウト変更など、フレキシビリティに配慮した内装とすること。
- ・上階・階下からの視線等に配慮した仕上げ材を選択すること。
- ・OA床は置敷式支柱分離型とする。

## (7) サイン計画

### ア 共通事項

- ・外部及び内部で来庁者が利用する主要な場所は、日本語、英語、中国語及び韓国語を表記すること。なお、国際ピクトグラムで対応できるサインについてはこの限りではない。
- ・現在地及び各施設の出入口位置等が容易に分かるよう、適切なサイン計画を行うこと。
- ・サイン及びその支持体などのデザインは、まち並み及び庁内のデザインに調和したものとし、施設内外を通じて統一性のあるデザインとすること。
- ・点字誘導や点字プレート等を用いて、誰にも分かりやすいサイン計画とすること。

### イ 外部

- ・外壁面に懸垂幕の掲示枠を L5,000×W600 程度を 2 箇所設けること。
- ・国旗掲揚塔は適切な位置に 3 本設けること。

- ・本市からのお知らせ、公告等を掲示する掲示板を外部に設けること。位置は主要アプローチの近傍とし、W1,700×H850 程度（引違いガラス戸（施錠可）、照明器具付）を2箇所、近接して設けること。
- ・「さいたま市公共施設に関する対空表示整備事業における基本方針」に基づきヘリサインを設けること。

#### ウ 内部

- ・庁舎案内、各窓口の業務案内、室名札の設置など容易に分かるよう、来庁者、職員に対し、親切でわかりやすい、視認性に優れたきめ細かな内部サイン計画を行うこと。
- ・来庁者が利用する部分には、情報提供や展示・啓発が行えるよう、掲示板やピックアップレールの設置など、きめ細かな配慮を行うとともに、館内のデザインと調和したものとすること。
- ・施設の案内、本市や大宮区からのお知らせ、新大宮図書館や（仮称）ふれあいスペースのイベント等情報のための情報表示用ディスプレイ等を設置し、多様な情報発信のできる施設計画とすること。
- ・相談室及び会議室には、使用状況の表示を設置すること。

### (8) 駐車場・駐輪場計画

#### ア 駐車場計画

- ・敷地内に【図表 8】に記載の台数以上の駐車スペースを設けること。  
なお、事業者が特に必要とする場合は下記台数以外に設けること。

機能	施設	利用別（台）		備考
		利用者	公用	
庁舎機能	大宮区役所等	50	79	
	（仮称）北部市税事務所	8	12	差押用 2 台含む
図書館機能		25	2	
交流機能		6	—	
	計	89	93	
	合計	182		

【図表 8】

- ・駐車場の出入り口部分に駐車場管制システム（ゲート、満空表示、出庫表等）を設けること。
- ・利用者用と公用の駐車スペースはエリア分けし、各々の出入口部分に駐車場管理システムを設けること。
- ・敷地内に、車椅子利用者用駐車スペース 6 台分（利用者用駐車台数に含む）を設けること。うち 4 台は施設の玄関近くに確保し、雨天時にぬれることないよう施設入口まで屋根を設けるとともに、インターホン等の呼び出し用の設備を適切な位置に設置すること。
- ・差押用 2 台は公用駐車場エリア内に設け、来庁者から見えない位置に設けること。

- ・ 健診車、献血車等の大型車両について一時停車が可能なスペース及び電源を適切な位置に確保すること。  
検診車は職員対応に配慮した位置とするとともに周辺からの見えに配慮すること。  
献血車は市民にも考慮した位置とすること。
- ・ カフェ、コンビニ及び図書館等の荷捌きスペースを適切な位置に確保すること。
- ・ 公用車については、災害対応等のため 24 時間出入り可能とすること。

## イ 駐輪場計画

- ・ 敷地内に【図表 9】に記載の台数以上の駐輪スペースを設けること。  
なお、事業者が特に必要とする場合は下記台数以外に設けること。

区分	利用者	職員用 (公用+通勤)
自転車	131	114
バイク	20	45
合計	310	

【図表 9】

- ・ 利用者用と公用（通勤用含む）はエリア分けして設けること。
- ・ 駐輪場は屋根付とすること。
- ・ 原動機付自転車や自動二輪車の駐輪スペースに関しては、歩行者や自転車の安全のため、自転車の駐輪スペースと区別して設けること。
- ・ 駐輪ラックを設置する場合は、上下 2 段式駐輪ラックは不可とする。三人乗り自転車、電動アシスト付自転車、小径車等の利用に配慮した造りとすること。

## (9) 外構計画

### ア 外構

- ・ 誰もが自由にかつ安全に利用できるオープンスペースを設け、賑わいや憩いのための空間として、建物の平面計画や植栽計画と整合した屋外空間を整備すること。
- ・ 門扉やフェンス等は設けず開かれた庁舎とすること。
- ・ 外灯は防犯性等を考慮し、十分な照度を確保するとともに、夜間における周辺の住居への光害にも配慮して適切に配置すること。
- ・ 災害時に外部からの電源供給がない状態でも機能する外灯・時計等を整備すること。
- ・ 北側市道 20079 号線から 2m の範囲内は、原則として工作物等を設置せず、歩行者が通行可能な空地として整備すること。また、氷川緑道西通線のバスベイ部分については、氷川緑道西通線と同様の仕様で整備すること。
- ・ 舗装は、美観及び耐久性・防滑性に配慮したものとする。
- ・ 外構工事において必要となる縁石や街渠の改修、道路との取付き、隅切り等に係る整備（敷地外工事）は、本事業の範囲内とし、実施に当たっては関係機関との協議に基づいて行うこと。

## イ 植栽

- ・計画地東側は、「さいたま市風致地区内における建築等の規制に関する条例」に基づくとともに、氷川参道の緑と連続した植栽計画とすること。
- ・「さいたま市緑化指導基準」に基づくとともに、環境負荷低減・周辺への環境にも配慮した屋上・壁面緑化も積極的に採用すること。
- ・保存樹木の指定はない。

## (10) 防災計画

- ・「さいたま市地域防災計画」に基づく、行政機能及び災害対策活動が維持できる施設計画とすること。  
災害時において、関係諸機関と連携しながら防災中核拠点としての機能を十分に果たせる施設計画とすること。
- ・災害時に区災害対策本部及び北部建設事務所が設置する災害対策本部への迅速な転換が可能な、通信設備機器等を備えた会議室を設けること。詳細は【別紙 10 諸室諸元表】による。
- ・インフラ途絶に備え、自然採光や自然通風を確保できる計画とするとともに、多重電源化、便所洗浄水等用の貯水槽を設ける等の施設計画とすること。
- ・災害時に備え災害対策従事者等の食料・飲料水（3日分）、その他備蓄品を保管する備蓄庫を整備すること。詳細は【別紙 10 諸室諸元表】による。
- ・フレキシブルな空間利用により、救護所の設置など、多様な災害対策活動が可能となるよう、施設の配置や仕様に配慮すること。
- ・敷地内に開放性の高い広場空間を可能な限り確保し、災害対策活動に活用できるように努めること。
- ・災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、特に障害者、子どもなど独力で避難が困難な利用者（要介助者）には十分に配慮すること。
- ・建物内外について災害時の避難動線を確保し利用者の安全を守るとともに、救急車・消防車のほか、本市の災害対策活動等の緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。

## (11) 防犯計画

- ・施設の防犯については、不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点等から安全管理に配慮した施設とすること。
- ・個人情報管理する書庫は、来庁者動線から分離した配置とし必要に応じて入退室管理設備を設けること。詳細は【別紙 10 諸室諸元表】による。
- ・施設全体を明るく、敷地内も含めて死角の少ない空間とするとともに、防犯カメラ等を用いて死角を補い、犯罪の抑止に努めること。
- ・施設の安全性にも配慮し、建具等のガラスについては原則として強化ガラスとすること。複層ガラスとする場合は、そのうち1枚を強化ガラスとする組み合わせとすること。なお人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所については、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針（建設省住宅局監修）」によること。

## (12) 環境配慮計画

- ・ 施設整備から運営、将来の施設解体に至るまで、省エネルギー、廃棄物発生抑制等に配慮し、環境負荷低減技術の導入を図り、環境保全に寄与できる施設計画とすること。
- ・ 事業期間内の各段階において、環境物環境配慮制度に基づき「CASBEE さいたま」(さいたま市評価ソフト)による評価を行い、BEE 値(環境性能効率) >1.5 (A ランク以上)の確保が確認できるようにすること。
- ・ 二酸化炭素排出量に関しては、「官庁施設の環境保全に関する基準(グリーン庁舎基準)」に基づき、できる限りライフサイクル CO<sub>2</sub> の削減に努めること。
- ・ 自然エネルギー等の環境配慮設備については、実用性と共に、来庁者へのアピール及び環境啓発にも役立つよう配慮するとともに、維持管理費とのバランスに配慮した計画とすること。
- ・ 廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、建設工事においてもリサイクル資材の活用を配慮すること。
- ・ 近隣への風害に配慮した施設計画とすること。参考資料として【別紙 11 風害シミュレーション(参考)】を参照のこと。

## (13) その他

- ・ 原則として「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」の推奨基準に準拠する施設とする。
- ・ 「さいたま市都市計画法に基づく開発許可等手引書」の技術基準に基づく、雨水流出抑制施設を計画敷地内に設けること。
- ・ 地上部に配置する利用者用の駐車場に隣接し、将来的に水素ステーションが設置できるスペースを確保すること。

## 2. 構造計画

### (1) 構造種別

- ・ 構造種別は提案による。

### (2) 耐震性能

- ・ 構造方式は免震構造とし、以下に定める耐震設計性能を満足すること。
  - 上部構造および基礎構造は、稀に発生する地震動および極めて稀に発生する地震動において許容応力度以下とすること。
  - 極めて稀に発生する地震動において、建物の各階に生じる床応答加速度を 250gal 以下とすること。
- ・ 大地震後想定される建物の状態(損傷や変形量)を明確にすると共に、建物および免震装置の維持管理計画を行うこと。
- ・ 免震材料の選定および免震層の位置については提案による。
- ・ 免震構造設計については、国土交通大臣認定を受けること。

### (3) 基礎構造

- ・基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることなく、上部構造を安全に支持し経済性を配慮した基礎形式及び工法を定めること。また、地震時の検討においては、建物の慣性力による応力に加え、地盤の歪による変位を考慮して設計を行い、極めて稀に発生する地震動において許容応力度以下とすること。

## 3. 設備計画

### (1) 基本方針

- ・環境保全、環境負荷低減を重視し、省エネルギー、省資源、更には管理、運営費の抑制を図ることのできる計画とすること。
- ・自然換気、太陽光、太陽熱など自然エネルギー利用に配慮すること。
- ・雨水を利用する計画とすること。
- ・LCC（65年以上）の低減効果の高い施設とすること。
- ・地震、風水害、断水、停電等の災害を考慮した計画とすること。
- ・基幹設備については共用とし、各管理区分の利用時間帯に配慮して運営主体ごとに電気、ガス、水の使用量を計量してエネルギーの管理、運営費の管理及び維持管理ができるようにすること。
- ・各設備設置箇所は【別紙10 諸室諸元表】による。
- ・施設各部の管理主体、管理区分は「2 施設計画に当たっての基本方針（4）平面・動線計画」を参照すること。

### (2) 電気設備計画

電気設備については、「建築設備計画基準（最新版）」、「建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）（最新版）」による。

#### ア 電灯設備

- ・各室、共用部分等に設ける照明器具、コンセント等の配線工事及び幹線配線工事を行うものとする。
- ・執務室の配置変更に対応できるよう柔軟な計画とすること。
- ・非常照明、誘導灯は関係法令に基づき設置すること。
- ・照明は各室でのスイッチの他に、宿直室及び管理・警備室においても一括管理できるようにすること。
- ・トイレ、給湯室等に関しては、人感センサー等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。
- ・防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。なお、点滅方式は外光・人感による自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- ・環境配慮型照明器具の採用に十分配慮すること。
- ・各室、共用部に設ける照明器具は、ちらつきやグレアのない器具とすること。

- ・各室、各場所の照度は、JIS 照度基準に準ずるものとするが、各室の特性に応じたものとする。
- ・照明器具は、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。省エネルギー・高効率タイプを利用するとともに、メンテナンスの容易なものとする。また、環境性能に優れた LED 器具を積極的に採用すること。
- ・器具の種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。特に高所に設置するものについては、点検用歩廊、電動昇降装置等により保守が行いやすい計画とすること。
- ・水がかかる等漏電の恐れのある負荷には漏電遮断器を設けること。
- ・機器に応じたコンセントを選定すること。
- ・外灯については光害に配慮すること。

#### イ 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、幹線配管配線等を行うものとする。
- ・動力制御盤は、原則として機械室内に設置すること。
- ・各機器の近くで電源を入り切りできるなどメンテナンス時の安全性に配慮すること。
- ・水がかかる等漏電の恐れのある負荷には漏電遮断器を設けること。
- ・将来の幹線増設がやり易いこと、及び増設スペースを見込むこと。
- ・ケーブルラック、配管仕様については、施工場所の耐候性を考慮して選定すること。

#### ウ 雷保護設備

- ・雷保護設備を設けること。

#### エ 受変電設備

- ・2 回線受電方式とし、構内は地中化を図った引込経路とすること。
- ・受変電設備は閉鎖型とし電気室内に設置すること。
- ・保守メンテナンス時、重要負荷を停電することなく実施できるよう配慮すること。(回路切り替え等に必要短時間停電は除く)
- ・電気室は保守、及び将来の負荷の増設を見込んだ増設スペース等を確保すること。
- ・電気室は浸水・冠水等を考慮すること。
- ・負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- ・省エネルギーを考慮した機器を選定すること。
- ・電源設備は、通信・情報・音響等に高調波等の影響を及ぼさないこと。
- ・経済的な電気契約のため深夜電力の利用などを検討すること。

#### オ 静止形電源設備

- ・受変電設備の制御用電源として直流電源装置を設けること。
- ・通信情報機器の停電時補償用の無停電電源装置は、別途情報システム工事にて設置

する。

#### カ 発電設備

- ・各関連法規に定める予備電源装置として設けること。また汎用負荷にも供給可能とすること。
- ・災害時、負荷を制限して72時間運転できること。
- ・騒音、振動、排気ガス、燃料、冷却水、ランニングコストなどについて検討すること。
- ・冷却方式は空冷式または、ラジエター冷却方式とすること。
- ・非常用電源供給範囲は、「建築設備設計基準」の第8章「発電機回路とする負荷（事務庁舎）」の甲類を基準とすること。

#### キ 構内交換設備

- ・構内交換設備は共用で設置し、建物内各室に配管配線等を行うものとする。
- ・PBXについては、リース方式とし、5年ごとに切り替えを行うこと。
- ・回線数については【別紙13 電話回線数及び現況庁内情報システム】に記載以上の回線数とすること。なお、新大宮図書館、(仮称)ふれあいスペース等については事業者で必要とする回線数とする。また、回線数は将来の回線数の増加に備え、1割程度の回線数の増加に対応できることとする。
- ・災害時においては以下の回線が使用可能となる計画とすること。
  - 会議室2に、北部建設事務所が設置する災害対策本部用6回線以上、風水害時対策用に15回線以上
  - 会議室14に区災害対策本部用10回線以上
- ・電話機本体は内線通話ができるものとする。
- ・多機能電話機の台数については、次のとおりとすること。
  - 大宮区役所（保健センター除く）については部長級以上に各1台、各部の筆頭課長に各1台、筆頭課に1台とし計8台とすること。
  - 保健センター及び障害者更生相談センターについては所長に各1台、センターに各1台とし計4台とすること。
  - 北部建設事務所、北部都市・公園管理事務所、(仮称)北部市税事務所については次長以上に各1台、筆頭課に1台とし計10台とすること。
- ・電話番号については現在使用している番号を引き継ぐこと。
- ・各課個別の番号の場合はダイヤルイン方式として各課に直接着信するようにすること。
- ・大宮区役所、北部建設事務所の代表電話は、さいたまコールセンターに転送されるため、対応したシステムとすること。内PHSシステムを導入すること。PHS子機の数量については12台とする。
- ・カフェ、コンビニ等、各テナント業者用は個別に電話局線を引き込むことが出来るものとする。



- ・ エントランスホールには公衆電話が設置できるように配管等の措置を行うこと。

#### ク 構内情報通信網設備

- ・ 庁内システムについては本事業外とする。
- ・ 本事業では、本施設に情報回線を引き込み、庁舎内の配管・配線を行うこと。【別紙 13 電話回線数及び現況庁内情報システム】を参照すること。
- ・ 通信情報用幹線として、将来用の増設経路を確保すること。

#### ケ 情報表示設備

- ・ 電気時計設備は親時計を管理・警備室に設置し、施設内要所に子時計を設置すること。詳細は【別紙 10 諸室諸元表】による。
- ・ 構内で電波時計（単体設置）が設置可能となるように設備すること。
- ・ 本施設の行事や利用状況等の情報を提供する案内情報設備を設置すること。
- ・ 催事情報システムを設置するための電源、配管を設備すること。なお、システム本体については本事業外とする。

#### コ 映像、音響設備

- ・ エントランスホール、会議室等の映像・音響装置は、使用目的・機能・性能を満足したシステムとすること。
- ・ 構内情報交換設備、放送設備、テレビ共同受信設備等とも連携した計画とすること。
- ・ （提案の場合）会議室等で難聴者対応として磁気ループシステム（携帯型）を使用する。システムは事業者で用意するものとするが、仕様・数量等は提案による。
- ・

#### サ 放送設備

- ・ 放送設備は管理・警備室、大宮区役所総務課及び図書館事務室から放送できるようにすること。

#### シ 誘導支援設備

- ・ 総合案内機能として、音声誘導案内設備を出入口に設置し、障害者に対して容易に各課の場所表示が可能な設備とすること。また将来のレイアウト変更を考慮し、安価で変更可能な設備とすること。
- ・ トイレ呼出装置を設置し、表示盤は管理・警備室及び最寄りの執務室に設置すること。

#### ス 呼出設備

- ・ 下記の設置箇所にて外部との連絡用のインターホンを設け、応対箇所のいずれかで対応できるようにすること。
  - a 設置箇所 ①時間外出入口、②車椅子用駐車場付近

③駐車場発券機・回収機付近、④昇降機

b 対応箇所 ①大宮区役所総務課、②管理・警備室、③宿直室

セ テレビ共同受信設備

- ・地上デジタル放送、FM、AM、BS、CS の各種テレビ・ラジオアンテナの設置又は CATV による受信設備を設け、映像・音響設備等とも連携した共聴設備を計画すること。

ソ テレビ電波障害防除施設

- ・本施設建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、テレビ電波障害対策を行うこと。

タ 防犯管理設備

- ・非常通報装置、連絡用インターホン、赤外線センサー等の装置を設置し、施設内の防犯管理設備を計画すること。
- ・閉館時は機械警備を設けるものとし、各施設の使用時間及び管理区分に応じた警備区域とすること。
- ・駐車場内、外部出入口、主要エレベータホール及び廊下等に防犯機能を目的とした監視カメラを設けること。
- ・管理・警備室に主防犯監視装置を設置すること。また本施設内の防犯監視情報を統括するシステムを構築すること。

チ 駐車場管制設備

- ・来庁者用駐車場に駐車場管制設備を設けること。
- ・出入口にゲートを設置すること。
- ・料金徴収システム、満空表示システムを設けること。また、料金徴収システムにあわせた事前精算機及び時間確認用の認証システム機器を必要個所に設置すること。

ツ 火災報知設備

- ・管理・警備室に主防災監視装置を設置し、本施設内の防災情報を統括するシステムを構築すること。
- ・障害者等に配慮した避難誘導装置を設置すること。

テ 中央監視制御設備

- ・全館の中央監視盤設備、防災盤設備、防犯設備は管理・警備室及び宿直室に一元化すること。
- ・中央監視盤の監視、制御対象は、原則として受配電システム遠隔監視、照明点滅制御、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とする。

ト 構内配電線路、通信線路設備

- ・電力、電話回線の引込及び外構に供する配管配線設置を行うものとする。
- ・公用車 4 台及び一般車用 1 台（急速充電）の電気自動車の充電設備を設置すること。  
なお、将来の増設に対応可能とするため前述の他に公用車用 4 台分の電源を見込むこと。
- ・検診車及び献血車用の電源を確保すること。

ナ 太陽光発電設備

- ・太陽光発電設備を設け、利用者の目にふれやすい場所で自然エネルギー利用の啓発を行うものとする。

(3) 機械設備計画

機械設備については、「建築設備計画基準（最新版）」、「建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）（最新版）」によること。

ア 給排水衛生設備

a. 衛生器具設備

- ・衛生的で使いやすい器具を採用すること。
- ・手洗いは自動水栓を使用し、小便器は個別自動洗浄小便器を使用するなど、省エネルギー、省資源に配慮した器具を採用すること。
- ・大便器はシャワー機能付き洋式便器及び温熱便座を基本とするが、省エネルギー、省資源に配慮した器具を採用すること。
- ・衛生陶器は汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をしたものとする。
- ・トイレの小便器は清掃を考慮し、原則として低リップ型とする。なお、幼児用大・小便器を適宜設置すること。
- ・シャワー金具を設ける場合は、サーモスタット付きとすること。

b. 給水設備

- ・市上水道水による給水設備とする。雨水利用に伴う設備については、事業者の提案により具体的に計画するものとする。
- ・給水方式は衛生的かつ合理的で経済性に優れた計画とすること。
- ・給水負荷変動に考慮した計画とすること。
- ・災害時の対策として、水を 3 日分以上確保すること。
- ・受水タンクには、感震器連動の緊急遮断弁及び給水栓を設けること。

c. 排水設備

- ・障害者更生相談センター器具室の石膏等を使用する流し台、カフェ・コンビニからの排水は、プラスタートラップやグリーストラップなど適切な排水除害設

備を設けること。

- ・震災時においても、1階に配置する全てのトイレが排水できるよう計画すること。
- ・災害時、公共下水道が破断された場合に備え、緊急用排水貯留槽（3日分）を設けること。
- ・合流方式の地域であるが、敷地内は分流とすること。

d. 給湯設備

- ・局所給湯方式を基本とし、各個所の給湯量に応じた給湯器を選定すること。
- ・給湯室には、飲用に適する給湯設備を設置すること。

e. 消火設備

- ・関係法令等に基づき、各種消防設備を設置すること。
- ・消火器を適宜設置すること。なお消火器ボックスは原則として壁埋め込み式とすること。

f. ガス設備

- ・ガスは必要な設備等に適切に供給すること。

イ 空調設備

a. 熱源設備

- ・環境負荷低減に配慮したものとする。
- ・高効率で管理の容易なシステムとし、経済性に優れたものとする。

b. 空気調和設備

- ・空調ゾーニングについては、各室の使用目的、使用時間等を考慮し、適切に計画すること。
- ・特殊な温室度条件、使用時間帯が異なる場合は個別に対応すること。詳細は【別紙10 諸室諸元表】を参照のこと。

c. 換気設備

- ・室の用途、換気目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。またシックハウス対策に配慮した換気計画とすること。
- ・エネルギー性を考慮し、適切な省エネシステムを採用すること。また、可能な限り自然換気を行えるよう計画し、春秋において環境共存手法を導入すること。
- ・駐車場の換気システムについては、空気のよどみがないよう考慮すること。

d. 排煙設備

- ・自然排煙を原則とするが、必要に応じて機械排煙設備を設けること。

e. 自動制御設備

- ・エネルギー管理システム BEMS を導入すること。
- ・管理・警備室に中央監視装置を設置し、庁舎運営と管理業務および防災設備が適切に連携されたシステムとすること。
- ・管理・警備室において設備機器類の日常運転や維持管理・異常警報等の監視システムを計画すること。(受変電設備を含む。)
- ・各機能、用途に応じたゾーン・室で温度管理ができるシステムとすること。
- ・管理区分及び運營業務毎に光熱水の使用量が計量できるようにすること。
- ・各部の省エネルギーの確認ができるように配慮すること。

(4) 諸室の設備

- ・諸室の設備は【別紙 10 諸室諸元表】を参照すること。

(5) 昇降機設備計画

- ・交通量・用途を見極めたうえで、適切な数量を必要な位置に配置すること。また、昇降ロビーに過度な滞留や長い待ち時間を発生させないように留意すること。
- ・利用目的及び利用者に合わせた適切な速度とすること。
- ・乗用エレベータとは別に物品・廃棄物等の搬出入用のサービスエレベータを設置すること。また、来客用とサービス用の縦動線は相互干渉しないように配置に留意すること。
- ・かご内には緊急連絡用インターホンを設置し迅速に対応できるようにすること。連絡先は大宮区役所総務課、管理・警備室、宿直室及び事業者（保守点検業者）とすること。
- ・障害者更生相談センターへの昇降機設備のうち一基はストレッチャーが十分入る広さとすること。
- ・開口部より中が視認できる構造（扉の一部が透明等）とすること。

4. 各機能計画

(1) 本要求水準書と諸室諸元表の関係

- ・各機能のコンセプト、施設全体の共通事項等に係る内容について以下に記す。各機能内の諸室の必要諸室及び面積・配置・機能・設備等は、【別紙 10 諸室諸元表】による。

(2) 庁舎機能

ア コンセプト

- ・施設のメイン機能となる庁舎機能は、区民の最も身近な公共施設として、各種証明等の発行だけでなく、様々な公共サービスの提供や地域のまちづくりに貢献できる、「区民に開かれ、誰でも利用しやすいサービス施設」となるよう、以下の整備コンセプトに基づき計画すること。
  - 窓口業務は効率的に配置し、区民の利便性の高い施設とする。
  - 情勢の変化に対応できる柔軟性の高い施設とする。

- 区や北部建設事務所の防災機能を確保する。
- 会議室や打合せコーナー等の共用化できる諸室は、極力共用化により合理化・効率化を図る。
- （仮称）ふれあいスペースとの連携に配慮する。
- 機能・施設の複合化による開館時間・開館日の違いやセキュリティーに配慮する。

## イ 大宮区役所

### a. 執務室

- ・多目的室は選挙時に期日前投票所としても使用するため1階に配置すること。
- ・執務室はオープンスペースとし、オープンカウンターを設けること。また各課間の間仕切りは設けないこととする。
- ・業務内容・市民の手続き・業務連携等の関係を考慮し、関係性の高い課は隣接・同一階・近接して配置すること。
- ・執務機のほか、書棚、プリンター・コピー機等のOA機器を設けるなど効率的な置計画とすること。
- ・オープンカウンターからは、端末画面や机上の書類の見通しを避けるなど個人情報等に配慮したレイアウトとすること。

### b. 保健センター

- ・所属する諸室は全て同一フロアに配置すること。
- ・執務スペースに係る要求水準は大宮区役所に準ずること。
- ・近傍に多目的トイレを含む共用トイレを配置すること。
- ・授乳室を近接配置すること。

### c. 相談室

- ・大宮区役所全体の共用とするが、8室のうち4室はくらし相談室が主体的に使用するため、使用主体・用途等を考慮の上配置すること。

### d. 打合せスペース

- ・大宮区役所全体の共用とするが、使用主体部署を考慮の上配置すること。

## ウ 北部建設事務所

- ・北部都市・公園管理事務所と同一、又は隣接階に配置すること。
- ・執務スペースに係る要求水準は大宮区役所に準ずること。

## エ 北部都市・公園管理事務所

- ・北部建設事務所と同一、又は隣接階に配置すること。
- ・執務スペースに係る要求水準は大宮区役所に準ずること。

## オ 大宮駅東口まちづくり事務所

- ・氷川参道対策室と隣接した位置に配置すること。

- ・ 執務スペースに係る要求水準は大宮区役所に準ずること。

カ 氷川参道対策室

- ・ 大宮駅東口まちづくり事務所と隣接した位置に配置すること。
- ・ 執務スペースに係る要求水準は大宮区役所に準ずること。

キ (仮称) 北部市税事務所

- ・ 執務スペースに係る要求水準は大宮区役所に準ずること。

ク 障害者更生相談センター

- ・ 所属する諸室は全て同一フロアに配置とし、施設特性を考慮したプライバシーに配慮した位置とすること。
- ・ 他の庁舎機能とは独立した管理エリアで形成し、他の機能と区画すること。

ケ 関係団体 (社会福祉協議会、ジョブスポット、ピアショップコーナー)

- ・ 各関係団体の用途を考慮の上、配置すること。

コ 共用施設

a. 会議室

- ・ 庁舎機能全体の共用会議室とするが、大宮区役所と北部建設事務所、北部都市・公園管理事務所、大宮駅東口まちづくり事務所、氷川参道対策室の 2 施設が主体的に使用することを踏まえ配置すること。
- ・ 職員の会議以外にも時間外に市民等が参加する会議への利用を想定しているため、動線や時間外の管理に配慮して配置すること。
- ・ 一部の会議室は、災害時に災害対策本部や対策会議室として転用するため必要な設備等を備えること。

b. 書庫・倉庫

- ・ 書庫・倉庫は原則庁舎機能全体の共用書庫・倉庫とし、専用書庫・倉庫は設けない。ただし、施設機能の特性上、保健センター、(仮称) 北部市税事務所、障害者更生相談センターは専用書庫・倉庫を当該管理エリア内に設けること。
- ・ 上記 3 部署の専用書庫・倉庫を除き、各課共用書庫・倉庫、全体共用書庫・倉庫を設けること。
- ・ 各課共用書庫・倉庫は、前述の 3 部署を除く課の共用倉庫とし、5 m<sup>2</sup>程度/課とする。1 フロアあたりの課の配置数に応じて各階に設けること。  
例) 1 階に 4 課配置した場合は、1 階に 20 m<sup>2</sup>程度の各課書庫・倉庫を設ける。
- ・ 全体共用倉庫は、庁舎機能全体の共用倉庫とするが集中・分散配置、設置位置については提案による。
- ・ 共用倉庫には段ボール (巾 370mm、高さ 270mm 奥行 330mm) を 4,000 箱以上が収納可能な 6 段以上の手動式可動書架を設置すること。ただし、手動式可動書架を

設置する倉庫の分散配置は不可とする。

c. その他

- ・各課単位を基本とし、分別ごみ置き場（再生紙等）を設置すること。
- ・缶・瓶・ペットボトル、新聞・雑誌等置き場は各階単位で適宜設置すること。
- ・給湯室は階構成・管理エリア等により適宜設置すること。

サ その他

- ・ラウンジや待合ロビー等は、市民が活動し憩う環境づくりを工夫すること。
- ・開庁・開館時間外及び休庁日にも利用できる位置に、自動交付機置き場（1 台分）を設置すること。
- ・公衆電話置き場を適宜設置すること。
- ・ATM 置き場（2 台分）を設置すること。
- ・自動販売機置き場を適宜設置すること。

(3) 図書館機能（新大宮図書館）

ア 共通事項

- ・計画地は氷川参道入り口に近く、緑や歴史文化の豊かな地域であり、「さいたま市の文化の入口」となるロケーションにあたる。

従来の所蔵する、図書・雑誌等による情報提供にとどまらず、常設展示や鉄道博物館、大宮盆栽美術館、漫画会館等と連携した企画展示により、本市外からの来訪者にもアピールし、静かな読書空間だけでなく、目的に応じて誰でも気軽に情報、文化に接することができる「市民ニーズに応え、多くの人々が利用しやすい図書館」となるよう、以下の整備コンセプトを設定する。

- 視認性の高いオープンな空間とし、こどもから高齢者まで利用しやすい施設とする。
- 広々感と落ち着き感が高い次元で調和した図書館スペースとすること。
- 歴史と文化資源の発信基地をめざし、本市ゆかりの文学者の資料を展示、公開する。
- IC タグによる資料管理を導入し、プライバシー配慮した貸出処理を可能とする。
- 時代にマッチした新しいサービスの展開を目指す。



## イ 蔵書数

- ・蔵書数（収容可能冊数）は、下記の表の通りとする。

	書籍等種別		蔵書数	備考
開架	一般書	小説	70,000 冊程度	
		エッセイ		
		実用書		
		その他		
	地域資料・参考資料		30,000 冊程度	
	児童書		20,000 冊程度	
	AV 資料（CD・DVD）		1,500 点程度	
	小計		121,500 点以上	
閉架	図書館保存資料		200,000 冊以上	電動集密書架
	文学資料収蔵庫		20,000 冊程度	
	小計		220,000 冊以上	
合計			341,500 点以上	
その他	新聞		40 紙程度	
	雑誌		300 誌程度	

【図表 10】

## ウ 共通事項

- ・拠点図書館としての、生涯学習活動の地域中核施設となる機能を持たせること。
- ・（仮称）ふれあいスペースとの連携に配慮した計画とすること。
- ・貸出手続きを行っていない図書等を（仮称）ふれあいスペース内の学習支援室、書斎及びその他のスペース(提案による)に持ち込めるようにし、利用者の利便性に配慮すること。ただし、図書の管理について十分配慮すること。
- ・各カウンターは管理しやすく、サービスしやすい位置に配置するとともに、利用者に利用しやすい位置に配置すること。

## エ 開架スペース

- ・開架スペースについては、各蔵書に対して別々の独立した部屋を設けるのではなく、個々の独立性を保ちながらオープンな空間とすること。
- ・一般書、地域・行政資料、新聞・雑誌、児童書、AV 資料の各コーナーは、利用者が落ち着いて調べ物や読書ができる空間とすること。
- ・自然採光に配慮して書架を配置すること。
- ・（仮称）ふれあいスペースの学習支援室との往来に配慮すること。
- ・Wi-Fi 接続による無線 LAN が使用可能なエリアを設けること。システムの構築及びエリアの配置については、事業者の提案に委ねるものとするが、（仮称）ふれあいスペースと連携し、賑わいの創出に寄与するよう配慮すること。
- ・利用者登録、貸出・返却及び資料の予約を受け付ける「サービスカウンター」、及び

調べ物の相談や資料案内にも応じられる「レファレンスカウンター」を設置すること。

#### (4) 交流機能（(仮称) ふれあいスペース）

##### ア コンセプト

- ・様々な機能を集約することで、幅広い世代の人たちを無意識のうちに結び付けることにより、世代・目的・公私を超えた交流・連携が可能な「市民の居場所」となるよう、以下の整備コンセプトを設定する。
  - 多世代が目的を超え、また自然に集まる市民の居場所とする。
  - カフェなどを配置し、誰でも気軽に利用できる空間づくりを行う。
  - フリースペースや展示スペースは、様々なイベントにも柔軟に利用できる空間とする。
  - 氷川参道などの周辺にも賑わいを創出させる空間とする。

##### イ 共通事項

- ・来庁者への情報提供、市民の活動、発表の場など、多様な利用を考慮し、開放的で立ち寄りやすく、賑わいを創出できる施設となるよう配慮すること。
- ・魅力的なシンボル性のあるスペースとなるよう配慮するとともに、地域特性（氷川参道との調和等）を十分に考慮した設えとすること。
- ・市民交流が図りやすいよう、外部空間との関係、特に新大宮図書館との連携に十分配慮すること。
- ・できる限り広がりを感じられる設計とすること。
- ・休日の利用を想定し、管理区分に配慮すること。
- ・Wi-Fi 接続による無線 LAN が使用可能なエリアを設けること。システムの構築及びエリアの配置については、事業者の提案に委ねるものとするが、新大宮図書館と連携し、賑わいの創出に寄与するよう配慮すること。
- ・(仮称) ふれあいスペースの利用受付は新大宮図書館サービスカウンターにて行うか、別途受付窓口を設置すること。予約端末等を設置し管理することも可能とする。
- ・隣接する屋外部分にカフェの席を設けることも可とする。