

別紙 (仮称) 公社ビル建設事業設計・施工公募型プロポーザル設計仕様書

設計仕様書は、最小限又は基本の条件を示しているもので、同等以上の提案を妨げるものではないこと。

工事等の発注に際しては、市内業者に優先発注すること。

計画地概要

所在地	佐久市取出町 183 番地外
計画面積	(建築面積) 約 1,000 m ² (延床面積) 約 1,600 m ²
用途地域	第 2 種住居地域
防火地域	準防火地域
容積率	200%以下 (都市計画法)
建ぺい率	60%以下 (都市計画法)

設計仕様書

基本事項	1 規模・階数	階数については、2 階建てによる。 1 階 ①事務所 延べ床面積 115 m ² 程度 ②事務所 延べ床面積 125 m ² 程度 ③事務所 延べ床面積 200 m ² 程度 ④事務所 (日本郵便株) 延べ床面積 140 m ² 程度 (他の事務所と違い特殊構造の場合あり、要相談。) 2 階 ①事務所 延べ床面積 510 m ² 程度 ②共用会議室 延べ床面積 140 m ² 程度 (100 m ² と 40 m ² で、分割使用できるよう可動式の間仕切りなど設置すること。)
	2 構造	軽量鉄骨造 (耐火建築物) とする。
	3 階高	階高については、提案による。
	4 渡り廊下	佐久市野沢会館と 2 階で接続できるようにすること。(亜鉛メッキグレーチング床版 t 25、屋根付き吹きさらし渡り廊下、1 階ピロティー。)
	5 屋外倉庫 (プレハブ倉庫)	延べ床面積 90 m ² 程度 (10 m ² 、15 m ² 、50 m ² に間仕切りし、50 m ² 側には、雨天時も作業ができるよう大きな屋根希望。)
	6 配置・平面プラン	提案による。ただし、各事務所内のレイアウトについては、入居予定者との調整あり。

基本事項	7 熱源等について	<p>①冷暖房・給湯については、入居者負担が過大とならない提案とすること。</p> <p>②電力は、提案とすること。</p> <p>③上下水道は佐久水道企業団・佐久市とすること。</p> <p>④電話はN T T東日本とすること。</p> <p>⑤テレビは、地デジ及び衛星放送受信可能設備とすること。</p>
	8 メンテナンス	<p>維持管理が行いやすい構造とすること。</p> <p>設備配管等状況に適合した床点検口、壁点検口、天井点検口を設けること。(共用部分は鍵付とすること。)</p>
	9 バリアフリー及びユニバーサルデザイン	<p>バリアフリーに対応し、ユニバーサルデザインの原則にのっとりた施設計画を行うこと。</p>
設備関連	1 事務所	<p>①窓には、網戸を設置すること。</p> <p>②フリーアクセスフロアとすること。</p>
	2 電力設備	<p>負荷系統に適した変圧器構造とすること。</p> <p>部屋毎個別に電力使用量が把握できるように子メーターを設置すること。</p>
	3 電灯設備	<p>照明器具の種別等は提案によることとするが、基本LEDとする。また、室の照度は「JISZ9110 照明基準総則」を参考とすること。</p>
	4 コンセント	<p>必要に応じて適宜設置すること。</p>
	5 電話配管	<p>①電話用モジュージャックは各事務所1ヵ所程度設置とすること。</p> <p>②外部引き込み部から各事務所内のモジュージャックまでの配線をする事。</p>
	6 エレベーター	<p>バリアフリーを考慮し、提案による。</p>
	7 インターネット等設備	<p>各事務所1ヶ所程度、インターネット環境やケーブルテレビの配線が可能な空配管を行うこと。</p>
	8 TV 共聴設備	<p>TV アンテナを設置の上、各事務所内まで配線をする事。</p>
	9 屋外給水設備	<p>適宜設置</p>
	10 屋内排水設備	<p>敷地内の公共下水枡へ接続すること。</p>
	11 衛生設備	<p>①バリアフリーを考慮し、提案による。</p> <p>②多機能トイレは、ユニバーサルシート及びオストメイトを設置すること。</p> <p>③トイレには、洗浄装置を設置すること。</p>

	12 給湯設備	1、2階共に設置し、提案による。給湯器については、入居者負担が過大とならない提案とすること。
設備関連	13 空調設備	各部屋の床面積に応じ、能力を鑑み設置すること。共用部分については提案すること。
	14 消防設備	火災予防条例等の消防法関係法令に適合すること。
	15 屋外排水設備	既存の排水施設の能力を確認し、必要に応じ提案すること。
	16 案内看板	条例等を遵守し、提案とする。
	17 外灯	適宜設置する、また基本LEDとする。
外構関連	1 スロープ	バリアフリーを考慮し、出入りに設置する。
	2 ごみ置き場	提案による。
	3 屋外通路	アスファルト舗装
その他	1	部材選定に際しては、冬期の低温や積雪等、計画地の地域特性に十分考慮すること。
	2	(仮称) 公社ビルの建設とあわせ、同時期に市による野沢会館の改築が予定されている。設計・建設工事にあたっては、市側と調整を図るとともに、安全面等支障をきたさぬよう適切な対策を講じること。
	3	各部屋の境目については、遮音・吸音に配慮すること。
	4	地質調査については、近傍地(同番地)数値を参考とするが、必要に応じて実施すること。なお、地質調査を実施するにあたり、費用等は提案に含むものとする。
	5	電波障害調査を行うこと。(机上調査、現地調査により建設に伴う周辺への電波障害の影響を調査すること。)
	6	建物の外観の色調については、新野沢会館や佐久市の他の公共施設(市役所本庁舎、佐久平斎場、新クリーンセンター等)と統一のとれたものにする事。
	7	(仮称) 公社ビル建設地に隣接してLPガス供給施設が設置されていることから、法令及び安全面に配慮した設計・施工を行うこと。 なお、この施設については建設時現存しているが、バルク貯槽最大貯蔵量が現在の2,830kgから1,000kg未満のものに交換される予定。