

資料1

中城出張所整備事業 施設整備概要書

令和2年7月3日

中城北中城消防組合

I 施設整備概要

1 基本条件

- (1)所在地：沖縄県中頭郡中城村字当間170番地他8筆
- (2)敷地面積：3,482㎡
- (3)地域・地区：市街化調整地域
- (4)開発行為：開発許可不要届を提出すること。

2 関係法令・参照基準等

(1)関係法令

本事業を実施するにあたっては、関連する法令・条例等を遵守すること。

(2)参照基準

- ア 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)
- イ 建築工事標準詳細図
- ウ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)
- エ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)
- オ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)
- カ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)
- キ 建築工事監理指針
- ク 電気設備工事監理指針
- ケ 機械設備工事監理指針
- コ 官庁施設の総合耐震計画基準
- サ 沖縄県福祉のまちづくり条例
- シ 中城村景観計画
- ス その他関係適用基準等

3 敷地について

本敷地の詳細については、「資料2 敷地の概要及び地盤の状況」による。

4 周辺インフラ整備状況

インフラ整備に関しては、下記のとおりとする。

(必要によっては、応募者各自で現地を確認すること。)

(1)上水道の引き込み、汚水の処理

給水設備、排水設備等については敷地や周辺の状況も踏まえて適宜提案すること。

(2)ガス

都市ガスは整備されていないため、プロパンガス対応とする。

(3) 電気

電気設備等については敷地や周辺の状況も踏まえて適宜提案すること。

5 地盤状況

地盤状況の詳細については、資料2 敷地の概要及び地盤の状況による。

6 土壌汚染、埋蔵文化財等

土壌汚染については、消防組合の負担において処理するものとする。

消防組合は本敷地に土壌汚染及び埋蔵文化財等が発見された場合、消防組合が取るべき措置や本事業の継続を含めて事業者と協議する。

II 設計条件

1 基本的な考え方

施設整備の計画については工期の短縮と事業費の縮減を行うため、以下の内容について提案を行うこと。

(1) 配置計画

ア 本事業は中城出張所を中城村役場駐車場に新築にて整備するものであり、限られた敷地形状の中で建物配置計画及び動線計画には十分な配慮を行うこと。

イ 周辺環境を配慮しながら、計画建物は平屋建てとし、全体の配置や諸室配置を適切に図ること。

(2) 意匠計画

施設の外観については、「中城村景観計画」に基づき、周辺地域・景観と調和した形態・色彩・構成とすること。

(3) 諸室の環境

ア 施設全体にバリアフリーを含むユニバーサルデザインの考えを十分取り入れ、「沖縄県福祉のまちづくり条例」の基準に配慮された施設とする。

イ 緊急時に消防隊員がスムーズに出動できるように諸室の配置や動線計画をすること。

ウ 出動動線と来庁者用の動線は交差しないように配慮すること。

(4) 省メンテナンス性の追求

適切に構造体及び被覆等の修繕等を行うことにより、長期的に構造耐力上必要な性能を確保できるように配慮すること。

(5) 防犯・防災計画

ア 耐震性能(評価割増係数)は、1.5以上を確保すること。

イ 各施設の出入口及び全体の最終出入口等を含め、防犯対策には十分な配慮を

行うこと。

ウ 出入口の鍵は全てオートロックとし、出動準備室には電気錠を設け、鍵が無くても開錠出来るようにすること。

エ 県道からの入場口と来庁者玄関にはセンサーを設け、事務所内で確認出来るようにすること。出動時には出動サインに赤色灯を連動させること。

オ 庁舎周辺に防犯カメラを設置すること。

カ 雨戸、面格子等を必要に応じて設置すること。

キ 車庫に電動シャッターを設置すること。

(6) 環境配慮計画

環境資源に配慮した材料の選定、建設副産物の発生制御、再資源化等に配慮し、環境への負荷低減、省エネルギー、自然エネルギー対策を考慮した施設計画とする。

2 施設の構成及び規模

施設名	延床面積
事務室兼待機室	50㎡程度
会議室兼作戦室	50㎡程度
出動準備室	30㎡程度
食堂・休憩室	40㎡程度
仮眠室 10㎡×5室、15㎡×1室	65㎡程度
書庫	10㎡程度
備品庫	10㎡程度
救急作業室(洗浄・消毒・薬品)	15㎡程度
救急薬品庫	5㎡程度
更衣室、洗濯・洗面室、シャワー・脱衣室	20㎡程度
男子 WC・女子 WC・多目的 WC	20㎡程度
ウエイトトレーニング室	10㎡程度
車庫(倉庫15㎡、少量危険物庫5㎡共)	160㎡程度

玄関(風除室)、廊下	適宜
合計	550㎡程度

※上記面積は参考値とし、±10%以内の変更は認める。

※各施設の居室については、「5 諸室計画」を確認すること。

3 構造種別

施設の構造については、提案者の提案によるものとする。

ただし、構造安全分類については以下の基準を遵守すること。

- (1) 構造体耐震安全性能の分類 I類
- (2) 建築非構造部材の耐震安全性の分類 A類
- (3) 建築設備の耐震安全性能の分類 甲類

4 駐車場

来庁者駐車場は既存の場所を使用し、新規で多目的駐車場を1台設けること。

5 諸室計画

下表の諸室については提案者によって配置を行う。

内容	
事務室兼待機室	<ul style="list-style-type: none"> ・職員5名の事務机を配置し、出動準備室を通過して、車庫までスムーズ移動出来るように配置すること。 ・通信指令機器を設置できるスペースを設けること。
会議室兼作戦室	<ul style="list-style-type: none"> ・事務室の隣に配置すること。 ・可動式間仕切で事務室と一体活用で出来ること。
出動準備室	<ul style="list-style-type: none"> ・車庫と事務室を繋ぎ、災害出動時にスムーズに準備、移動できるように配置すること。 ・指令書プリンター及び携帯無線機を設置できるスペースを設けること。 ・情報表示盤を視認できるようにすること。 ・3交代制に対応する防護服ロッカーを6台設置すること。
食堂・休憩室	<ul style="list-style-type: none"> ・5名が休憩できること。流し台とコンロを設置すること。
仮眠室	<ul style="list-style-type: none"> ・15㎡の仮眠室にはユニットシャワーと手洗い、洗濯パンを設置すること。 ・10㎡の仮眠室は5室設置すること。 ・各室にベットを1台ずつ設置すること。 ・各室3交代制に対応する更衣ロッカーを設置すること。

内容	
書庫	・10㎡程度とすること。
備品庫	・車庫と隣設して配置すること。 ・ボンベなど消防備品を収納する棚を設置すること。
救急薬品庫	・車庫と隣設して設置すること。 ・リネン倉庫としても兼用できること。 ・薬品等を保管する扉付き収納棚を設置すること。
救急作業室	・車庫と隣設して配置すること。 ・消毒・洗浄できるように衛生機器及び排水設備は配慮すること。 ・作業台を設置すること。
トイレ	・職員が主に使用する男子トイレ、女子トイレを設置すること。 ・来庁者が主に使用する多目的トイレを設置すること。
車庫	・ポンプ車1台、救急車1台、消防団車両1台、その他車両1台が格納でき、スムーズな出動ができるようにすること。 ・資材倉庫と少量危険物庫も配置すること。 ・資材倉庫にはタイヤやホースなど消防資材を収納する棚を設置すること。

6 設備計画

(1) 共通事項

- ア 耐久性、更新性、メンテナンス性を考慮したものとする。
- イ 風水害、落雷、断水、停電、大火、地震等の災害を考慮すること。

(2) 電気設備

- ア 必要に応じて受変電設備等主要機器の設置を検討すること。
- イ 電灯・コンセントは各諸室に適宜設置すること。
- ウ 消防用設備は消防法、関連法規に基づき設置すること。
- エ 外灯は防犯対策も考慮し、建物周囲及び駐車場に設置すること。
- オ 動力設備は各空調機、動力機器の制御盤の製作、配管配線等を行う。
- カ 電話設備、情報設備は、空配管とすること。
- キ UHF(地デジ対応)アンテナを設置すること。
- ク 消防無線受信アンテナ(地上から約10m)を固定できるものを設置すること。
- ケ 出張所の機能を停電時に72時間確保できる自家発電設備を設置すること。

(3) 機械設備

- ア 空調設備の系統は施設の構成、運用、故障時の影響を十分考慮し計画すること。
- イ 換気設備を設け、適切に新鮮な空気の導入、除塵、臭気低減を行うこと。

- ウ 衛生器具設備は居室の使用状況、内装仕様の程度で適宜選択すること。
- エ 給排水設備については、敷地や周辺の状況を考慮の上、提案すること。
- オ ガス設備を設置する場合、地震時の安全性を考慮すること。
- カ 消火用設備等は消防法、条例に基づき設置すること。

7 外構計画

(1) 共通事項

- 施設の利用用途や敷地の形状を考慮した外構計画とすること。
- (2) 2階建ての火災想定訓練が出来る施設を敷地内に設置すること。施設は建物の一部を使用しても構わない。
- (3) ホース5本を干せる乾燥棟を設置すること。建物の一部を利用しても構わない。
- (4) 前面道路から車庫までの舗装は消防ポンプ車の走行に耐える舗装とすること。
- (5) 多目的駐車場を1台設けること。
- (6) 必要箇所には適宜フェンスを設置し、隣接する工場との境界には目隠しフェンスを設けること。
- (7) サイン、標識は提案者の提案によるものとする。
- (8) プロパンガスを設置する場合は、ボンベ交換時に容易に車が近付ける場所に設置すること。
- (9) ゴミ置き場は、ゴミ収集車が容易に近付ける場所に設置すること。

III リスク分担表

消防組合と事業者のリスク分担は下記の内容を想定する。詳しくは、消防組合と事業者が協議の上、事業契約（以下、「契約」という。）において定める。

（○・・・リスクを負担する者。△・・・一定の割合でリスクを分担する者。）

1 共通（基本協定締結日～事業期間満了日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
事業手続き	提案募集要項、付属書類等（以下、「提案募集要項」という。）の誤り、募集手続きの不備に等に起因するリスク	○	
契約不締結	消防組合の帰責事由により事業者と契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合	○	
	事業者の帰責事由により消防組合と契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合		○

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
	消防組合、事業者のいずれの責めでもない事由により契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合	△	△
不可抗力	暴風・豪雨・洪水・高潮・地震・地滑り・落盤・落雷等の自然災害及び戦争・騒擾・騒乱・暴動その他の人為的な現象による施設の損害及び維持管理業務の変更・中止	○	△
法令変更	本事業に係る法令の変更・新設	○	
	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更、新設		○
税制変更	本事業に係る税制の変更・新設	○	
	消費税率の変更	○	
	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更、新設		○
許認可	消防組合の事由による許認可の遅延等に関するもの	○	
	上記以外の事由による許認可の遅延等に関するもの		○
住民反対	施設の設置等に対する住民の反対運動等	○	
	事業者の提案に基づく施設の建設及び維持管理に対する地域住民の要望、訴訟に起因する費用の増加等		○
第三者賠償	事業者の帰責事由によるもの		○
	上記以外の事由によるもの	○	
資金調達	施設整備に必要な資金調達に係るもの		○
事業の延期・中止、契約解除	事業者の債務不履行によるもの		○
	消防組合の債務不履行によるもの	○	
	消防組合、事業者のいずれの責めでもない事由によるもの	△	△
債務不履行	消防組合の支払不履行（支払いの遅延・不能）	○	
	事業者の債務不履行に起因し、本事業の実施が困難となった場合		○

2 設計段階（基本協定締結日～施設建設着工日の前日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
測量・調査	消防組合が実施した測量・調査に関するもの	○	
	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
設計品質不適合	消防組合が提示した設計に関する条件の内容に不備があった場合	○	
	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
設計変更	消防組合の事由による設計変更	○	
	事業者の帰責事由による設計変更		○
設計遅延	消防組合の事由による設計の遅延	○	
	事業者の帰責事由による設計の遅延		○
用地	土壌汚染、埋蔵物等による設計変更又は事業者の費用増加等、予見不可能な地質・地盤の状況による工期や工法の変更	○	

3 施工段階（施設着工日～施設引渡し日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
建設現場の使用及び管理	建設現場における労働災害、建設設備の盗難、損傷等		○
着工遅延	消防組合の指示、事由による着工遅延	○	
	事業者の帰責事由による着工遅延		○
完工遅延	消防組合の指示、事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
建設費増大	消防組合の指示、事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
建設品質不適合	完工検査等の結果、施設が募集要項等に規定される性能を満たさない場合		○

4 事業期間（施設引渡し日～事業期間満了日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
施設の瑕疵	引渡しから2年以内（但し、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については10年以内）に施設の瑕疵が発見された場合		○

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
	上記期間外に施設の瑕疵が発見された場合	○	
施設用途の変更	事業期間中の施設用途の変更に関するもの	○	
施設の損傷	事業者の帰責事由（施設の瑕疵、維持管理業務に起因する事故等）による損傷		○
	消防組合の帰責事由又は施設の劣化による損傷	○	
	不可抗力による施設損傷（火災保険対象）	○	
	不可抗力による施設損傷（火災保険対象外）	○	
施設の修繕・更新	施設の修繕及び更新に関するもの	○	