

ジェット口跡地活用事業
設計、建設に関する業務要求水準書

令和7年7月10日

流山市

目 次

I. 総則.....	1
(1) 本要求水準書の位置づけ	1
(2) 市と選定事業者の役割分担	1
II. 基本的条件.....	2
(1) 事業用地の与条件等	2
(2) 適用法令等	3
(3) 敷地周辺インフラ整備状況	3
(4) 土地利用履歴	3
(5) 埋蔵文化財関連	3
(6) 本事業の方針	4
(7) 施設概要	6
III. 施設設計要求水準.....	7
(1) 事業用地全体の計画	7
(2) 施設全体の水準	7
(3) 各整備施設・諸室の水準	11
IV. 設計、建設に関する業務.....	31
(1) 設計業務	31
(2) 建設業務	33
(3) 工事監理業務	33
(4) 建築確認申請等の手続き業務及び関連業務	33
(5) 事業説明業務	34

【添付資料】

添付資料① 現況平面図

添付資料② 地積測量図

添付資料③ 周辺給水図

添付資料④ 周辺下水図（污水）

添付資料⑤ 周辺下水図（雨水）

添付資料⑥ 周辺道路台帳

I. 総則

(1) 本要求水準書の位置づけ

本「ジェットロ跡地活用事業 設計、建設に関する業務要求水準書」(以下「本書」という)は、ジェットロ跡地活用事業(以下「本事業」という。)への提案を検討する事業者を対象に公表するものである。「ジェットロ跡地活用事業事業者募集要項」と一体のものとして位置付けるものであり、流山市が事業の設計、建設に関する業務を実施する事業者(以下「選定事業者」という。)に対して、本事業の提案にあたって要求する施設設計及び建設に関する性能等を示すものである。

(2) 市と選定事業者の役割分担

本事業の設計、建設に関する業務における市と選定事業者の役割分担を表1に示すとおりとする。

表1 市と選定事業者の役割分担

大分類	小分類	業務内容	備考	分担	
				市	選定事業者
a. 設計業務	事前調査業務	敷地測量結果及び事前調査業務に必要となる資料提供		●	
		測量調査		●	
		地盤調査			●
		その他調査	設計業務に必要となる各種調査		●
	設計業務	基本設計業務			●
		実施設計業務			●
		その他業務	その他関連する業務		●
	周辺家屋等影響調査・対策業務	周辺家屋等影響調査の実施及び対策の実施			●
	電波障害調査・対策業務	電波障害等調査の実施及び対策の実施			●
b. 建設業務	建設業務	撤去工事	地中残存物の撤去		●
		建設工事	施設整備に係る建物建設工事		●
		外構整備工事	施設整備に係る外構整備工事		●
		その他業務	電気, ガス, 上下水道, 電話回線の引き込み等		●
c. 工事監理業務	工事監理業務	工事監理業務			●
d. 建築確認申請等の手続き業務及び関連業務	建設工事に伴う各種申請等の業務	申請業務			●
	要件水準書確認業務	設計時確認	要求水準書に示した内容が満たされているかどうかのチェック	●	
		竣工時確認		●	
	登記業務	表示登記, 保存登記			●
	建築物等への保険付保業務	建築物本体への保険付保(火災保険)			●
	その他業務	その他関連する業務			●
e. 備品の調達業務	備品調達業務	公共施設の備品の調達	備品の調達, 設置	●	
f. 事業説明業務	事業説明業務	事業に関する各種説明		●	●

※騒音・振動測定の実施は任意とする。

II. 基本的条件

(1) 事業用地の与条件等



図1 位置図

表2 事業用地の都市計画等

項目	概要
地番	流山市江戸川台東2丁目6番4号
敷地面積	2,042.48㎡（駅前広場拡幅後の想定面積）
区域区分	市街化区域
地域地区	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率／容積率	60％／200％
高度地区	第二種高度地区(12m)
屋外広告物条例	第5種規制地域
景観計画区域	景観計画区域

(2) 適用法令等

設計、建設に関する業務の実施にあたっては、本事業に関連する法令、要綱等を遵守するものとする。

【主な市条例の参考】

- ・千葉県福祉のまちづくり条例
- ・流山市街づくり条例
- ・流山市景観条例
- ・流山市広告物条例
- ・流山市環境基本条例
- ・流山市開発事業の許可基準等に関する条例
- ・流山市景観計画
- ・流山市環境基本計画
- ・流山市地球温暖化対策実行計画
- ・流山グリーンチェーン認定実施要綱

(3) 敷地周辺インフラ整備状況

表 3 インフラ整備状況

インフラ	内容	管理者等
接道	敷地北側：幅員 4m、敷地西側：幅員 4m、 敷地南側：幅員 16m (歩道片側 3.6mずつ、車道 8.8m)	流山市（道路管理課）
上水道	敷地北側：75φ、敷地南側：75φ	流山市上下水道局
下水道（污水）	敷地北側：200φ、敷地南側：200φ	流山市上下水道局
下水道（雨水）	敷地南側：800φ	流山市上下水道局
都市ガス	敷地内：既設埋設管 50φ×2 敷地北側：50φ、敷地西側：50φ、敷地南側：50φ	(株)京和ガス
電気	敷地北側に 4 か所建柱 敷地南側に 3 か所建柱	東京電力(株)
電話	上に同じ。	東日本電信電話(株)

※添付資料③-1～③-6 参照。

※上記事項における詳細な整備状況等については、必要に応じ応募者にて各管理者等に確認を行う。

(4) 土地利用履歴

当該地は、日本貿易振興機構（ジェトロ）江戸川台職員宿舎として利用されていたが、令和 2 年 2 月に関東財務局と売買契約を締結し、令和 2 年 4 月に土地の引き渡しを受けたものである。なお、宿舎の解体は令和 4 年度に行われ、現在は更地の状態となっている。

(5) 埋蔵文化財関連

事業計画地は埋蔵文化財包蔵調査区域外である。

(6) 本事業の方針

本事業の方針は以下とする。

①土地利用方針

＜江戸川台駅東口周辺地区エリアビジョン＞

【目標】

- 「ここに居たい、ここに来たい」と感じられる場づくりを。

【ジェットロ跡地の土地利用方針】

- 江戸川台駅前庁舎、北部地域包括支援センターの行政施設ほか、老朽化した公共公益施設の集約
- 新たな集客を見込める魅力的な空間の創出

②施設活用の方針

＜ジェットロ跡地活用に係る基本構想＞

【活用方針】

- 豊かなくらしと次世代を育む誰もがつながる場づくり
～多様な行政サービスの提供とみんなの憩いと活動の場～

【活用方針の考え方】

- 多様な行政サービスの提供とともに便利で豊かな日常の暮らしを支えるみんなの憩いと活動の場を併せ持つ複合型施設とする。
- 若い世代に選んでもらえる場を目指し、子どもを含め、子育て世代や高齢者まで多世代が交流することや地域で活動することにより、地域全体で子どもを育むことを目指す。
- 誰もが利用しやすいバリアフリー・ユニバーサルデザインとし、また、性別等、年齢、障害の有無、人種、国籍等の違いにかかわらず、様々な背景を持つ人が排除されることなく、気軽に立ち寄り、地域の住民が自然に交流できるインクルーシブな施設を目指す。敷地内のみならず、駅や駐車場からの動線にも配慮する。
- 住民に親しまれるデザインの建物や広場空間を整備し、駅前として地域の顔となり、子どもたちにふるさととして愛される場所を目指す。
- 公民連携（PPP）により民間の創意工夫等を活用した質の高い公共サービスを提供できる施設整備・管理運営を行う。

③駅周辺エリア全体のデザイン方針

本市は「江戸川台駅東口周辺地区エリアビジョン」に基づき、本事業のほか、駅前広場の拡幅、商店街通りの歩行者優先道路化を行うこととしており、これらの駅周辺施設のデザイン上の統一感を図るため、本事業の提案にあたっては、下記のデザイン方針に配慮すること。

【3つのデザイン方針】

- 居心地のよい空間の創出
- 施設のシームレス化（外の視点）
- イベントなど活用しやすい公共空間

【デザイン方針の考え方】

- 建物や地先空間の素材や色彩に統一感を持たせること、駅前広場や歩道、民地内に連続した緑化を図ることで、イベントがない平常時でも魅力ある景観を目指す。
- 段差を解消してフラットな設えにすること、ベンチなどの休憩施設や木陰・日陰のある空間を作ることで、滞在がしやすい場を目指す。
- 道路や民地との境界を感じさせない設え、建物内部で完結させずに賑わいが外に見える施設設計（ガラス張りやオープンカフェなど）によって、明るく開放的な空間を創出する。
- 様々な関係者が関わり合いながらエリア一体を活用できるような制度づくりを行う（ほこみち制度など）。

(7) 施設概要

本事業で整備する施設内容は表 4 のとおりとし、これらの施設は、一棟の建築物内に集約して設けることも、用途や運用上の観点等から複数棟に分けて設けることも可能とする。いずれの場合も、建築基準法その他関連法令に適合する形で整備するものとする。

ここでいう公共施設とは、市が運営を行う施設（業務委託・指定管理含む。）を指す。民間施設は、民間事業者が自らの資金で設置し運営を行う施設を指す。

なお、公民提案施設とは、民間事業者から設置・運営の提案を受け、民間施設として整備することを期待するものであり、民間施設としての提案をしない場合には、その理由を明示すること。提案がなかった場合には、民間事業者が整備し、市が公共施設として運営するものとする。

なお、ここに掲げる整備施設（その他提案民間施設を除く。）は提案必須とし、その上で余剰がある場合には民間施設としてその他提案民間施設を任意で提案できるものとする。

表 4 施設内容

施設区分	規模	整備施設	備考
公共施設	740 m ² 以下	江戸川台駅前出張所	・各整備施設は、Ⅲ（3）各施設・諸室の水準を参照すること。
		北部地域包括支援センター	
		江戸川台ファミリーサポートセンター	
		国際理解サポートセンター	
		ジョブサポート流山	
		倉庫	
		防災施設	
		学習スペース・IT ルーム	
		インクルーシブスペース（障害など困りごとの解決につながる場）	
		子育て支援施設	
民間施設	500 m ² 以上	ライブラリーカフェ	・それぞれの規模は提案による。 ・その他提案民間施設については、青少年に有害な影響を与える興行・物販・サービスについては認めません。
		その他提案民間施設（任意）	
公民提案施設	400 m ² 以下 （公共施設として提案する施設の合計面積）	多目的室	・各整備施設は、Ⅲ（3）各施設・諸室の水準を参照すること。
		シェアキッチン	
		工作室・作業室	
		シェアショップ	
		展示ギャラリー	
		スタジオ（防音室）	
その他施設	提案による。	駐車施設（施設利用者のための駐車施設）	・各整備施設は、Ⅲ（3）各施設・諸室の水準を参照すること。
		広場（屋外、屋上）	
		共用施設（廊下・エレベーター等の共用部、更衣室、休憩室＋給湯室、掃除用控室、外構施設など）	

III. 施設設計要求水準

(1) 事業用地全体の計画

本事業は、エリアビジョンの目標に掲げる「ここに居たい、ここに来たい」と感じられる場づくりを資するものとし、本書に示す公共施設の水準はもとより、事業用地全体の計画においても、江戸川台にふさわしいデザイン性をもった計画とする。

(2) 施設全体の水準

本施設の設計・運営においては、バリアフリー及びユニバーサルデザインの原則を基本に様々なバックグラウンドを持つ利用者の多様なニーズに対応するインクルーシブな施設とする。

<具体的な配慮例>

- ・椅子やソファ、階段に関して、床と同じような色彩にしてしまうと見え方に困難がある人には分かりづらいことがあるため、コントラストなどで工夫を施す。
- ・聴覚障害者に配慮するため、音声案内だけではなく電光掲示板等による情報保証を行う。

①建物

- 1) 配置計画にあたっては、各諸室が機能的かつ効率的に配置されるよう配慮する。
- 2) 初めて訪れる人にとっても目的とする場所が容易に認識できるよう、わかりやすい諸室配置、空間構成及びサイン計画に配慮する。
- 3) 案内板の設置にあたっては、多様性・多文化共生の視点から外国語を併記するなど、外国人に配慮したものとする。
- 4) 外装は周辺と調和のとれたものとし、日射の反射等についても配慮されたものとする。
- 5) 使用する建材は原則F☆☆☆☆とする。
- 6) ZEB認証の取得に努めること。
- 7) 千葉県福祉のまちづくり条例の整備基準を満たすこと。
- 8) その他利用者の利便性の向上に努める。

②設備

a. 一般事項

- 1) 更新性・メンテナンス性を考慮した計画とする。
- 2) ライフサイクルコストに留意した設備機器とし、ランニングコストの軽減に配慮する。
- 3) 敷地内の照明はすべてLED照明とする。
- 4) 建物内の温度、湿度をコントロールできるようにする。
- 5) 主要機器は原則として屋内設置とする。
- 6) 風水害、落雷、断水、停電及び大火等の災害を考慮して計画する。
- 7) 原則としてトイレ、給湯器使用室等、水を使用する部屋の下階には電気室・発電機室等の室を計画しない。
- 8) 太陽光発電設備などの再生可能エネルギー設備を原則として導入する。また、太陽熱及び雨水利用設備など環境配慮型の設備導入に努めるものとする。
- 9) 再生可能エネルギー電力の調達に努めるものとする。
- 10) 雨水の処理ルートが建築物内を経由しない。
- 11) 管理区分ごとの光熱水費が明確となるよう子メーター等を設置する。

b. 電気設備

1) 電灯設備

- 各諸室、共用部等に設ける照明器具、コンセント等の設置及び配線工事及び幹線配線工事を行う。
- 非常照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関連法令に基づき設置する。
- 外壁面に外灯を設置する場合は、施設外構部に設置し、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とする。

2) 動力設備

- 各空調機、ポンプ類等の動力機器の制御盤の製作、配管配線及び幹線配線等を行う。
- 動力制御盤は原則として機械室に設置する。

3) 受変電設備

- 受電方式は業務電力とする。
- 電気負荷容量は各諸室のOA機器や調理器具の同時利用でも支障のないよう設定する。

4) 自家発電設備

- 各関連法令に基づく予備電源装置として設けるとともに、本施設内の重要負荷への停電時送電用として設置する。
- 重要負荷用として、耐浸水性に関わる排水ポンプ、給水ポンプ、サーバー電源、ICカードロックシステム電源、防災電気設備電源、放送設備電源及び各種監視装置電源等とし、非常用電源供給範囲は、商用電源途絶時に、防災用負荷、保安用負荷、業務上停電が許されない負荷等とする。
- エンジン方式は設置場所・運転時間等を考慮し選定する。運転時間は長時間型とする。
- 災害時は負荷を制限して3日間運転可能とする。

5) 避雷設備

- 建築基準法に基づき設備する。

6) 電話設備

- 建物内の配管配線を行う。ダイヤルイン方式とする。

7) 情報配管設備

- LANの配線及び配管は、個人情報の情報漏洩防止等の措置を行う。

8) 非常放送設備

- 消防法に定める非常放送設備を設置する。

9) テレビ共同受信設備

- 地上波デジタル放送、BS デジタル放送及びCATVによる受信設備を設ける。

10) 火災報知設備・防火防排煙設備

- 関係法規に基づき設置し、管理室等に主受信機を設置する。

11) テレビ電波障害防除施設

- 事前事後のテレビ電波障害調査を行い、報告書の提出を行う。また、本施設の建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、本事業にてテレビ電波障害防除施設を設ける。

12) 配電線路・通信線路設備

- 電力及び電話回線の引込み及び外構に供する配管配線設置を行う。

13) 放送設備

- 管理室等より全館及び各施設単位、各室単位での放送を可能とする設備とする。
- コンパクトディスク・チューナー（AM・FM）とチャイム設備を備える。また、オートアナウンスができる設備を備える。

14) エレベーター設備

- 管理室等に運転監視盤及びエレベーター用インターホンを設置する。
- ユニバーサルデザインとする。
- 車いすやストレッチャーのままでも使用できるサイズとする。

15) Wi-Fi（公衆無線 LAN）

- 来館者がインターネットにアクセスできるよう、1 か所以上のアクセスポイントを設置する。

16) 警報設備

- 多目的トイレには利用者に異常が生じた時のためにその事実を外部に知らせるための設備を設け、迅速な対応が取れるように必要な諸室に表示盤等を設ける。

c. 機械設備

1) 空調設備

- 各諸室にて管理できるものとするが、管理室等においても一括管理ができるようにする。

2) 換気設備

- 換気設備を設け、空気環境の測定基準に則した対策を行う。

3) 排煙設備

- 建築基準法に基づき設置する。

4) 自動制御設備

- 管理室等において各室の空調機、換気設備の操作が可能とする。

5) 衛生器具設備

- 清掃等維持管理を十分考慮した機器を設置する。

6) 給水設備

- 受水槽及び圧送式の設備を設けた給水設備を設置する。

7) 排水設備

- 排水方式は雨水・汚水分流式とする。

8) 給湯設備

- 維持管理のみに利用する水栓以外は、原則として給湯給水設備とする。

d. 消火設備等

- 消防法等関係法規に基づき設置する。
- 消火器を適宜設置する。

e. 警備設備

- 無人警備に応じた設備（機械警備等）を設置する。
- 警報は契約する警備会社に通報され、迅速に対応できる契約とする。

- 施設の鍵の管理は、公共施設と民間施設を分けて設けた場合は公共施設部分を市が、一棟に集約した場合は原則として選定事業者が行うものとし、入出館においては個人個人の入出館管理が行えるシステムとする。また、本市もマスターキーを保有する。
- 各諸室及びエントランスの最終出入口に施錠設備を設ける。

③外構

a. 植栽

- 緑化に努め、環境及び景観の向上を図る。
- 樹種については、周辺環境に調和するものとし、景観や通行者等の安全に配慮し、成育環境に適した樹種を選定する。
- 流山グリーンチェーン戦略における認定レベル 1 以上を満たすこととし、認定レベル 2 を満たすよう努める。

b. 案内・サイン

- 施設案内のためのサイン（館名板、案内用掲示板）を適宜設置する。
- 見やすく、ピクトサインを活用するなど、判りやすいものとする。
- 案内板の設置にあたっては、多様性・多文化共生の視点から外国語を併記するなど、外国人に配慮したものとする。
- 安全性に配慮した素材、形状とするとともに、設置位置についても通行者等の安全に配慮した位置とする。
- 周辺環境・景観に調和したデザインとする。

c. 外灯

- 事業区域内において、適宜外灯を設置する。
- 夜間の通行に支障をきたさぬよう適切な照度を確保する。

d. 敷地内舗装

- 敷地内の通路部分は雨天時においても滑りにくい仕様とする。
- バリアフリーとする。
- 敷地内通路において水溜りなどができないよう、適切な排水処理を施す。
- 周辺環境・景観に調和したデザインとする。

e. 車両進入路

- 車両進入路と施設利用者の動線は明確に分離させるものとし、十分な安全対策を施すものとする。

f. 駐車施設

- 施設利用者用として、障害者用の駐車場を 1 台以上確保する。
- 施設利用者用として、流山市開発事業整備基準で決められた必要台数以上確保することとし、EV等に対応できる充電設備の設置に努めること。

g. その他

- 安全確保のため、適宜、車止め・安全柵等を設けるものとする。
- 外構部（建物外壁部も含む）には、維持管理上必要な電源を適切に確保する。

(3) 各整備施設・諸室の水準

①各整備施設の共通水準

各整備施設の共通水準は下記のとおりとする。

整備する各諸室の水準は、「③各諸室の水準」を参照すること。

a. 公共施設

整備施設	水準
1)江戸川台駅前出張所	- 各施設について、来所者にわかりやすいような施設銘板・案内板を設置する。 - 事務室は原則 0A フロアとする。 - セキュリティ確保のため、待合室⇄事務室間に施設ごとにシャッター等を設置し、それぞれ区分できるようにする。また、事務室の出入口全てに施錠ができるようにするとともに、機械警備等を導入する。 - 原則、施設ごとに個別に照明や空調の切り替えができるようにする。
2)北部地域包括支援センター	
3)江戸川台ファミリーサポートセンター	
4)国際理解サポートセンター	
5)ジョブサポート流山	

b. 公民提案施設

公民提案施設については、公共施設として提案する場合の水準とし、民間施設として提案する場合は参考とする。

なお、11)多目的室については、整備施設の 1)江戸川台出張所、2)北部地域包括支援センター、5)ジョブサポート流山の会議室としても使用することから、民間施設として提案する場合も水準を満たすものとする。

②集約化・兼用化

施設の適正化や効率化のため、事業者は集約化または兼用化を図る提案をする。

ここでいう集約化とは同一用途の複数の諸室を 1 か所にまとめることを指し、兼用化とは異なる用途の諸室をそれぞれの用途を満たした上で 1 つの諸室にするものを指す。

用語	例
集約化	施設 A と施設 B の待合室をひとつにまとめる。
兼用化	会議室を休憩室や展示スペースとしても利用する。

※一例のため、集約化・兼用化の可能性については、事業者にて検討の上、提案することとする。

a. 公共施設

- 原則、表 5 集約化対象の公共施設は、1 フロアに集約化することとする。
- 事務室について、隣接させるなど集約化することにより、面積の縮減化を図る。なお、集約化にあたっては、個人情報の取り扱いやプライバシーに配慮し、各施設は、市が用意する備品のパーティションなどで施設ごとに区切ることを想定した配置とする。また、ジョブサポート流山については、利用者が見えてしまうような広い門戸やレイアウトは望ましくないことから、集約対象の事務室については、利用者のプライバシーに配慮し、特段に施設の配置や動線等を工夫するなど有用な提案を行うこと。
- 待合室について、隣接させるなど集約化することにより、面積の縮減化を図る。集約化した場合、それぞれの施設ごとの待合空間の確保を考慮するとともに、施設ごとに待合場所の配置がわかりやすいよう、床材の工夫や什器が配置しやすい提案を行う。また、ジョブサポート流山については、事務室同様のプライバシーに配慮した提案を行うこと。
- 相談室について、江戸川台ファミリーサポートセンター 1 室は北部地域包括支援センターも使用することから、配置等を配慮すること。

表 5 集約化対象の公共施設

整備施設	諸室				
	集約対象		相談室	研修室	倉庫
	事務室	待合室			
江戸川台駅前出張所	○	○			○ 1 室
北部地域包括支援センター	○	○	○ 1 室		
江戸川台ファミリーサポートセンター	○		○ 1 室		
国際理解サポートセンター	○				
ジョブサポート流山					

b. 公民提案施設

整備施設 11)～16)については、用途や機能を満たした上で、集約化や兼用化を図る提案をする。
集約化や兼用化にあたっては、利用や運営がしやすいよう工夫を行う。

③各整備施設・諸室の水準

各整備施設には、下記のとおり諸室を整備することとし、各諸室の水準を定める。

a. 公共施設

1) 江戸川台駅前出張所				
共通事項				
用途	・現在の江戸川台駅前出張所を移転するもの。 ・戸籍、住民登録、マイナンバーカード、健康保険や国民年金に関する事務、税の各種証明などの窓口。			
規模	120 ㎡ (※待合室の面積は参考値のため適正な規模を提案する。また、事務室、待合室を集約化した場合はこの限りではない。)			
年間利用者数 (R5)	55,928 人			
開所日・時間	平日（年末年始除く。）・8 時 30 分から 17 時			
利用者特性	①利用者の居住地区 ・主に市内北部地域。柏市在住で流山市に本籍がある方などの利用も多くある。 ②利用者の年齢層 ・地域性として高齢者が多い。外国人の利用も多い。 ③主な来所目的とおおむねの人数割合 ・住民票、印鑑証明、戸籍、マイナンバーなど市民課関連業務：60-70% ・国保、国民年金、後期高齢者医療など保険年金課関連業務：10% ・税証明、申告などの税関連業務：5%			
建築要件	諸室の配置	・事務室と待合室は隣接する。		
	その他配慮する事項	・告示用の掲示板を設置すること。（原則、建物外部とする。） ・バリアフリー化と車いす利用者に配慮した動線を確保する。		
1)-1 事務室				
建築要件	用 途	・職員の利用者対応及び事務処理のために利用する。		
	規 模	76	㎡	※集約化した場合はこの限りではない。
	設置数	1	室	

利用人員	職員	7	人	
諸室仕様	・換気ができるように窓は開閉が可能なものにする。			
什器備品等 (市等で設置する予定 の什器備品等)	・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
	項目	数量	単位	サイズ (W×D) cm
	窓口カウンター (低)	1	台	154×70
	// 椅子	2	脚	40×50
	窓口カウンター (高)	2	台	150×85
	窓口カウンター (高)	1	台	180×48
	窓口カウンター (マイナンバー)	1	台	150×85
	// 椅子	2	脚	45×45
	事務用机	7	台	106×64
	// 椅子	7	脚	55×50
	事務用品置き用長机	3	台	180×45
	事務用品収納キャビネット	4	台	39×62
	庁内 LAN 用プリンター置台	1	台	57×60
	コピーFAX 複合機	1	台	60×72
	証明事務用机	1	台	92×62
	// 椅子	1	脚	45×45
	事務用品収納キャビネット	1	台	88×40
	契印機置き台	1	台	65×30
	シュレッダー	1	台	65×30
	事務用品置き用ラック	1	台	65×45
	戸籍 PC 置き用机	1	台	100×80
	// 椅子	2	脚	45×45
	プリンター置き台	1	台	70×55
	基幹系 PC 置き机	1	台	100×80
	// 椅子	1	台	45×45
	プリンター置き台	1	台	57×60
	基幹系 PC 置き机	2	台	100×80
	// 椅子	3	台	45×45
	プリンター置き台	1	台	71×55
	引き出し付きフロアケース	2	台	49×40
	事務用品収納キャビネット	1	台	88×38
	冷蔵庫	1	台	53×57
	テーブル	1	台	120×75
	長椅子	1	台	180×57
	長椅子	1	台	150×60
	流し台	1	台	160×55
設備要件	・出退勤時に職員が出入りするドア近くに、電気やエアコン、換気扇などのスイッチを集約する。(特に電気) ・職員用 PC 4 台、戸籍用 PC 2 台、基幹系 PC 4 台、マイナンバー業務用 PC 2 台、プリンター 6 台、コピーファックス複合機用など、事務に必要なコンセントを配置する。 ・事務用 PC に必要な LAN ケーブルの配線 (4 系統) 及びサーバラック・パッチパネルの設置を行う。 ・電話回線 (4 回線) の配線を行う。			

1)-2 待合室					
建築要件	用 途	・ 市民等の利用者が各種書類の記入、各種相談などを行い、また、諸手続きの待ち時間に利用する。			
	規 模(参考)	44 m ²	※当該規模は既存施設を基にした参考値とし、以下の待合人員を考慮し適正な規模を提案する。また、集約化した場合は縮減可能とする。		
	待合人員(最大)	11 人			
	諸室仕様	・ 現状の待合スペースは狭く、利用者が多い時には混雑し椅子も足りなくなるため、スペースを広くとる。			
	什器備品等 (市等で設置する予定の 什器備品等)	・ 以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ(W×D) cm
		番号発券機用置台	1	台	40×40
		記載台(高)	1	台	170×90
		記載台(低)	1	台	180×120
		椅子	4	脚	45×45
		市長への手紙記入用机	1	台	90×55
		椅子	1	脚	45×45
		椅子(待合用)	11	脚	45×45
		パンフレットスタンド	1	台	60×58
パンフレットラック		1	台	50×59	
パンフレット配架用長机		1	台	180×60	
ポスター掲示板 (キャスター付き)	1	台	95×45		
設備要件	・ 適宜必要なコンセントを配置する。				

2) 北部地域包括支援センター				
共通事項				
用途	・ 現在の北部地域包括支援センターを移転するもの。 ・ 高齢者が住み慣れた地域で健やかに安心して生活できるよう、介護・福祉・健康・医療など、様々な面から支える総合相談窓口。			
規模	65 ㎡ (※待合室の面積は参考値のため適正な規模を提案する。また、事務室、待合室を集約化した場合はこの限りではない。)			
年間利用者数 (R5)	1,052 人			
開所日・時間	月曜日から土曜日・8時30分から17時(土：8時30分から12時)			
利用者特性	①利用者の居住地区 ・ 東深井小学校区、江戸川台小学校区。なお、他の地区の利用も断らない。 ②利用者の年齢層 ・ 65歳以上の市民が主で、家族等の相談者の来所もあり。 ③主な来所目的とおおむねの人数割合 ・ 相談(介護保険申請含む。)：90% ・ その他(道案内等)：10%			
建築要件	諸室の配置	・ 事務室と待合室は隣接する。 ・ 事務室と倉庫は隣接する。		
	その他配慮する事項	・ 高齢者の来所者が多いため、アクセス性に配慮する。		
2)-1 事務室				
建築要件	用 途	・ 職員の利用者対応及び事務処理のために利用する。		
	規 模	35	㎡	※集約化した場合はこの限りではない。

設置数		1	室		
利用人員	職員	6	人		
諸室仕様		・事務室を独立で設置し、受付窓口・相談スペースを確保すること。 ・軽易な相談にも対応可能な受付カウンターを什器備品で設置することを考慮した配置とする。			
什器備品等 (市等で設置する予定の 什器備品等)		・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ (W×D) cm
		事務用机	6	台	130×70
		打合せ用机	2	台	180×50
		ファイリングキャビネット	3	台	40×60
		カラーコピー機	1	台	70×70
		窓口カウンター	1	台	180×80
		窓口用机	1	台	140×70
		書籍棚	1	台	90×40
		書籍棚	1	台	90×50
		プリンター	1	台	60×60
		シュレッダー	1	台	30×60
		電子レンジ	1	台	50×40
		冷蔵庫	1	台	60×60
設備要件		・事務用PC、コピー機など、事務に必要なコンセントを2口×6か所配置する。 ・事務用PCに必要なLANケーブルの配線を行う。2か所希望。 ・電話回線（2回線）の配線を行う。			

2)-2 待合室					
建築要件	用 途	・市民等の利用者が各種書類の記入、各種相談などを行い、また、諸手続きの待ち時間に利用する。			
	規 模（参考）	20 m ²	※当該規模は既存施設を基にした参考値とし、以下の待合人員を考慮し適正な規模を提案する。また、集約化した場合は縮減可能とする。		
	待合人員（最大）	4 人			
	諸室仕様	・車いす等が通れる幅を確保すること。 ・各種案内（パンフレット）等を設置するスペースを確保すること。 ・AEDを配置できること。			
	什器備品等 (市等で設置する予定の 什器備品等)	・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ (W×D) cm
		テーブル	1	台	140×70
テーブル		1	台	144×72	
ラック		1	台	90×50	
ラック		1	台	40×30	
カウンター	1	台	120×50		
カウンター	1	台	180×50		
設備要件		・適宜必要なコンセントを配置すること。			

2)-3 相談室				
建築要件	用 途	・市民等の利用者の個別相談を行う。		
	規 模	10 m ²		

	設置数	1 室				
	諸室仕様	・相談内容が聞こえない程度の防音機能を設ける。 ・事務室内を通らなくても入退出できる構造とすること。				
	什器備品等 (市で設置する予定の什器備品等)	・以下の什器備品等が設置できるようにする。				
		項目	数量	単位	サイズ (W×D) cm	
		テーブル	2	台	80×80	
設備要件	・適切な空調及び換気設備を設置すること。 ・個別点灯可能な照明を設置すること。 ・コンセント2口×1か所を配置すること。 ・LANケーブルの配線を行うこと。また、必要時以外はコンセントボックスに鍵をかけられること。 ・相談室自体にも鍵がかかること。					

3) 江戸川台ファミリーサポートセンター						
共通事項						
用途	・現在の江戸川台ファミリーサポートセンターを移転するもの。 ・子育て中の労働者や主婦等に、預かりの援助希望側と支援希望側の相互援助活動の連絡、調整を行う。					
規模	45 m ² (※事務室を集約化した場合はこの限りではない。)					
開所日・時間	平日＋第2土曜日・9時から17時					
利用者特性	①利用者の居住地区 ・市内在住、在勤の方 ②利用者の年齢層 ・利用会員：生後6ヶ月から小学校6年生までの子どもとその親族 ・提供会員：市内在住の一般の方 ③主な来所目的とおおむねの人数割合 ・入会手続き：90% ・相談：10%					
建築要件	諸室の配置	・事務室と相談室は近接させる。 ・10)子育て支援施設は、本施設と併設させること。				
	その他配慮する事項	・施設内の扉は引き戸とし、指挟み込み防止措置を行う。 ・双子用のベビーカーにも対応できるような配慮する。 ・複数人の子どもを連れている方が多いので、配置について配慮する。				
3)-1 事務室						
建築要件	用 途		・職員の利用者対応及び事務処理のために利用する。			
	規 模		30 m ²	※集約化した場合はこの限りではない。		
	設置数		1 室			
	利用人員	職員	3 人			
	諸室仕様		・事務室と待合スペース等を区切るため、什器備品としてカウンターを設置することから、配置方法を考慮すること。 ・事務スペースに併設して、文書保管スペース、収納スペースを配置する。			
	什器備品等 (市等で設置する予定の什器備品等)		・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
			項目	数量	単位	サイズ (W×D) cm
			事務机	5	台	100×70
机			1	台	200×70	
		椅子	5	台		

		書棚	2	台	180×90
		コピー機	1	台	90×120
		ロッカー	1	台	90×180
		スチール棚	1	台	180×200
設備要件		・事務用P C、コピー機など、事務に必要なコンセントを2口×5か所配置する。 ・事務用P Cに必要なL A Nケーブルの配線を行う。 ・電話回線の配線を行う。			
3)-2 相談室					
建築要件	用 途	・利用者が会員入会等申請書類の記入、各種相談などを行う。 ・スタッフの打ち合わせスペース、キッズスペースを設ける。 ・2)の相談室も兼ねることとする。			
	規 模	15	m ²		
	設置数	1	室	※他施設と共用	
	諸室仕様	・相談などを予定しているため、天井までの間仕切ること。（可動式も可能） ・ベビーカー利用を想定し、出入口の幅は95 cm以上とすること。 ・扉は引き戸とし、指の挟み込み防止措置を行う。			
	什器備品等 （市等で設置する予定の 什器備品等）	・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		机	1	台	150×70
		椅子	4	台	
遊具（未就学児用）		1	式		
	クッションマット(6 m ²)	1	セット		
設備要件		・適切な空調及び換気設備を設置すること。 ・個別点灯可能な照明を設置すること。 ・コンセントを2口×2か所配置する。 ・L A Nケーブルの配線を行うこと。また、必要時以外はコンセントボックスに鍵をかけられること。 ・相談室自体にも鍵がかかること。			

4) 国際理解サポートセンター	
共通事項	
用途	・現在の国際理解サポートセンターを移転するもの。 ・市内在住外国人の生活相談窓口。
規模	20 m ² (※事務室を集約化した場合はこの限りではない。)
年間利用者数 (R5)	100 人
開所日・時間	月曜日、水曜日、金曜日（年末年始を除く。）（※開所日以外も施設利用あり） ・10時から16時（12時から13時までを除く。）
利用者特性	①利用者の居住地区 ・市内全域 ②利用者の年齢層 ・年齢問わず ③主な来所目的とおおむねの人数割合 ・語学相談：52% ・公的手続相談：3% ・子育て・医療関連相談：13%

	・その他：23% ※令和5年度実績					
建築要件	その他配慮する事項		・移転に合わせて名称変更を検討している。 ・機能としてあればよく、独立したスペースは必要としない。 ・ユニバーサルデザインを採用すること。 ・江戸川台駅前出張所、ジョブサポート流山との連携がしやすい配置に配慮すること。			
4)-1 事務室						
建築要件	用 途		・職員の利用者対応及び事務処理のために利用する。			
	規 模		20 m ²	※集約化した場合はこの限りではない。		
	設置数		1 室	※他施設と併用可能。		
	利用人員	職員	2 人			
	諸室仕様		・受付カウンターは他施設と併用するか、シームレスなカウンターを配置して各施設の利用者数に応じて柔軟に窓口を増減できるようにすること。 ・事務室については、江戸川台出張所と区切ることなく併用可能とする。			
	什器備品等 (市等で設置する予定の什器備品等)		・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
			項目	数量	単位	サイズ (W×D) cm
			事務用机	2	台	
			事務用椅子	2	台	
キャビネット			1	台		
		ラック	2	台		
		電話機 (子機付)	1	台		
設備要件	・照明は1基ずつ個別に点灯が可能なものとする。 ・事務用PC、コピー機用など、事務に必要なコンセントを2口×5か所配置する。 ・事務用PCに必要なLANケーブルの配線を行う。 ・電話回線の配線を行う。					

5) ジョブサポート流山			
共通事項			
用途	・現在のジョブサポート流山を移転するもの。現在の施設面積から縮減を図る。 ・ハローワークとの協力により、職業相談・紹介および求人自己検索システムによる求人情報を提供する。		
規模	150 m ² (※待合室の面積は参考値のため適正な規模を提案する。また、事務室、待合室を集約化した場合はこの限りではない。)		
年間利用者数 (R5)	4,907 人		
開所日・時間	月曜日から金曜日 (祝日、年末年始は除く。)・9時30分から17時		
利用者特性	①利用者の居住地区 ・市内及び近隣市。 ②利用者の年齢層 ・年齢問わず。 ③主な来所目的とおおむねの人数割合 ・求人情報の検索、職業相談及び紹介、就職個別相談：100%		
建築要件	諸室の配置	・待合室に隣接して、それぞれ事務室 (ハローワークデスク、市デスク)、相談室、研修室、休憩室、更衣室を配置する。	
	その他配慮する事項	・ジョブサポート流山の利用者が見えてしまうような広い門戸やレイアウトは望ましくないことから配慮すること。	

		・以下の諸室を同じフロアに配置し、ワンストップで支援ができること。				
5)-1 事務室						
建築要件	用 途		・ハローワーク職員の利用者対応（職業相談、紹介業務）及び事務処理のために利用する。			
	規 模		34 m ²	※集約化した場合はこの限りではない。		
	設置数		1 室			
	利用人員	職員	2 人			
	諸室仕様		・入口近くに受付デスクを配置が必須となる。 ・換気できるよう窓は開閉が可能なものとする。			
	什器備品等 （市等で設置する予定の什器備品等）		・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
			項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
			デスク	4	台	150×90
デスク			6	台	120×90	
デスク用イス			10	台		
		キャビネット	6	台	90×60	
設備要件		・事務用 PC、コピー機用など、事務に必要なコンセントを 2 口×2 か所配置する。 ・事務用 PC に必要な LAN ケーブルの配線を行う。 ・電話回線の配線を行う。 ・トラブル防止のため別途防犯カメラを設置することから、必要な配管・配線を行う。				
5)-2 待合室						
建築要件	用 途		・市民等の利用者が各種書類の記入、各種相談などを行い、また、諸手続きの待ち時間に利用する。			
	規 模（参考）		76 m ²	※当該規模は既存施設を基にした参考値とし、以下の待合人員を考慮し適正な規模を提案する。また、集約化した場合は縮減可能とする。		
	待合人員（最大）		18 人			
	諸室仕様		・換気できるよう窓は開閉が可能なものとする。 ・窓口相談ブース（2 か所）及び検索用のパソコンを設置することから、配置方法を考慮すること。			
	什器備品等 （市等で設置する予定の什器備品等）		・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
			項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
			3 連掛けイス	6	台	180×60
			冊子ラック	4	台	60×50
PC 検索用机			4	台	120×90	
		窓口相談ブース	2	か所		
設備要件		・事務用 PC、コピー機用など、事務に必要なコンセントを 2 口×4 か所配置する。 ・事務用 PC に必要な LAN ケーブルの配線を行う。 ・トラブル防止のため防犯カメラを設置することから、必要な配管・配線を行う。 ・タブレット、スマートフォンから求人検索を行うため、Wi-Fi の利用ができる通信環境とする。				
5)-3 相談室						
建築要件	用 途		・就職個別相談などの個別相談を行う。			
	規 模		20 m ²	※2 室合計		
	設置数		2 室			

諸室仕様		・相談を受ける性質上、騒がしい環境を避けること。 ・オンライン相談も行うためインターネット通信環境を必要とする。 ・相談室は独立して設けられることが望ましい。（スペースの問題で難しい場合でもブースとして区切るなどの工夫が必須。）			
什器備品等 （市で設置する予定の什器備品等）		・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		デスク	2	台	120×90
		デスク用イス	3	台	
		キャビネット	1	台	90×60
設備要件		・事務用 PC、コピー機用など、事務に必要なコンセントを 2 口× 4 か所配置する。 ・事務用 PC に必要な LAN ケーブルの配線を行う。			
5)-4 研修室					
建築要件	用 途	・就職スキルアップ支援として、利用者がパソコンを練習するスペース。			
	規 模	20	m ²		
	設置数	1	室		
	利用想定人数/回	4	人		
	諸室仕様	・主に求職者が、講師よりパソコン実技を通じたスキルアップを図る場となる。 ・換気できるよう窓は開閉が可能なものとする。			
	什器備品等 （市等で設置する予定の什器備品等）	・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		デスク	2	台	120×90
		デスク用イス	4	台	
		キャビネット	2	台	90×60
冊子ラック	1	台	60×50		
設備要件		・事務用 PC、コピー機用など、事務に必要なコンセントを 2 口× 5 か所配置する。 ・事務用 PC に必要な LAN ケーブルの配線を行う。 ・Zoom や SNS を講座内容として扱うこともあるため、インターネット通信環境が必要。			

6) 倉庫					
建築要件	用 途	・事務に必要な機材や物品等を収納する倉庫。			
	規 模	40	m ²		
	設置数	1	室		
	諸室仕様	・整備施設の 1) から 5) いずれかの諸室の事務室内から入退出できる構造とすること。 ・個人情報を含む文書の保存を行うことも想定されるため、外部から容易に侵入できない位置とすること。 ・鍵のかかる構造とすること。			
		・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		○江戸川台出張所分			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		ファイリングキャビネット	1	台	46×62
		ファイリングキャビネット	2	台	39×62
		書棚（扉付き）	1	台	88×40
		書棚（扉付き）	1	台	88×52

	長椅子	1	台	175×45
	○北部地域包括支援センター分			
	項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
	スチールラック	4	台	150×60
	スチール書棚	2	台	100×60
	○ジョブサポート流山分			
	項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
	掃除用具	-	台	
	プリンタートナー	-	台	
	設備要件	・倉庫内での軽作業が想定されるため、空調設備を備えること。		

7) 防災施設					
共通事項					
用途	・ 災害時に必要な防災設備を設置するもの。				
規模	20 m ² （＋防災設備）				
7)-1 防災備蓄倉庫					
建築要件	用 途	・ 防災備蓄として物品を収納する。			
	規 模	20 m ²			
	設置数	1 室			
	諸室仕様	・ 防災備品の出し入れがしやすい配置とする。 ・ 設置場所は建物内外を問わないが、建物内に設置する場合は、外からもアクセスできるよう扉を設置し、扉には鍵を設ける。 ・ 以下の備品を整頓して収納が可能なよう収納棚を設置する。			
	什器備品等 （市で設置する予定の 什器備品等）	・ 以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		水	600	本	－
		アルファ米	500	食	－
		毛布	500	枚	－
簡易トイレ	1,000	個	－		
設備要件	・ コンセントを 2 か所設置する。				
7)-2 防災設備					
設備要件	・ 以下の防災設備を設けることとするが、専用設備として設ける必要はなく、その他施設の共用施設に併用して設備を設置することを基本とする。 ・ 非常用発電設備を設ける。自家消費型太陽光発電システムとする。 ・ 雨水利用施設を設け、トイレなど非常用水源として利用する。 ・ 災害時に使用できるよう施設内のトイレ地下に貯留槽の設置又は屋外にマンホールトイレを設置する。 ・ 災害用井戸（手動・自動併用タイプ）を設置する。 ・ 災害情報を掲載するサイネージを設置するための場所及び電源を用意すること。				

8) 学習スペース兼 IT ルーム				
建築要件	用 途	・中高生を中心に居場所となれるスペース。勉強、インターネット、読書などができる場とする。 ・IT を気軽に体験できて使い方を学べる設備を設ける。		
	規 模	50 m ²		
	設置数	1 か所	※本施設は部屋として区切るものではない。	

	諸室仕様	・本施設は、部屋として区切るものではなく、整備施設 1) から 5) の待合室やその他施設の共用施設と一体化し、ロビーやラウンジ等の一面として空間を設ける。 ・床は、傷つきにくい素材とする。			
	什器備品等 (市で設置する予定の什器備品等)	・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ (W×D) cm
		個別学習用デスク			
		グループワーク用テーブル			
		ソファ			
		PC 用デスク			
	その他配慮する事項	・学習や読書に集中できるよう、周辺施設との配置に配慮すること。			
設備要件		・照明は学習・読書などができる明るさを十分確保するとともに、調光可能とする。 ・コンセントを適宜設置する。(各デスクに電源を設置予定。)			

9) インクルーシブスペース（障害など困りごとの解決につながる場）					
共通事項					
用 途	・性別等、年齢、障害の有無、国籍等の属性を問わず、全ての市民がお互いを認め合い、自分らしく暮らせるまちの実現を目指すための情報発信・活動スペース。				
規 模	100-160 m ²				
諸室の設置	・スヌーズレン室、感覚統合室を配置する。 ・相談室として、整備施設の 3)ファミリーサポートセンターの相談室等の利用を想定しているため、配置に配慮する。				
その他配慮する事項	・段差がなくフラットな床面とする。 ・壁で遮る部分は最低限とし、壁面もガラス張りとする等、全体的に開けた空間。 ・人流（動線）を考慮し、人通りが少ない動線に配置する。				
9)-1 スヌーズレン室					
建築要件	用 途	・薄暗い部屋で、光や音、香り等の心地よい感覚刺激からリラクゼーション効果が得られる空間。 ・周囲の環境に敏感で興奮してしまうような子どもでも、この部屋で落ち着くことができるように設置する。			
	規 模	50 m ² 程度			
	設置数	1 室			
	諸室仕様	・床及び壁をクッション性のあるソフトな材質のものを使用。 ・車いすやストレッチャーのままでも使用できるようにする。 ・遮光性、遮音性のある空間とする。			
	什器備品等 （市で設置する予定の什器備品等）	・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		吊り下げ用天井パイプ	1		
		ハンモック	1		
		音楽再生機器	1		
		ライト照射機器 （固定型又は携帯型）	1		
		リクライニングチェア	1		
		プロジェクター（設置型）	1		
		バブルチューブ			

		ビーズクッション			
		・上記を参考に、室の用途を踏まえた備品を導入する予定。			
	その他配慮する事項	・備品配置等により複数人が使用する場合でもそれぞれが自分の空間を保てるような十分な空間を設けるようデザインする。			
設備要件		・設置及び使用する什器等を踏まえコンセントを適切に配置する。 ・明度を無段階で調節できる天井照明とする。			
9)-2 感覚統合室					
建築要件	用 途	・障害のある子ども等が遊びながら感覚統合の訓練ができる空間。 ・制限なく子どもが利用できることとすることで、障害の有無関係なく交流を生じさせ、理解を促進する。			
	規 模	100 m程度			
	設置数	1 室			
	諸室仕様	・床及び壁をクッション性のあるソフトな材質のものとする。 ・フリースペースと隣接し、中の様子が確認できるものとする。 ・車いすやストレッチャーのままで入場できるよう配慮する。			
	什器備品等 （市で設置する予定の什器備品等）	・以下の什器備品等が設置できるようにする。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		吊り下げ用天井パイプ	1		
		ブランコ	1		
		ボールプール	1		
		トランポリン	1		
		バランスボール	1		
		（仮）インクルーシブ遊具			
		・上記を参考に、室の用途を踏まえた備品を導入する予定。			
その他配慮する事項	・誰でも使用可とするが、障害のある子どもやその家族等が遠慮することなく使用できる空間づくりを行う。				
設備要件	・設置及び使用する什器等を踏まえコンセントを適切に配置する。				

10)子育て支援施設				
共通事項				
用途	・子どもの一時預かりなど、子育て世代に選ばれる場に繋がる施設。 ・子育て中の親、子どもや高齢者世代が、互いに交流できる場や日常の困りごとの相談を行う場。			
規模	100 m ²			
	諸室の配置	・ひろばスペースを中心に事務室、相談室、一時預かり室、オムツ替えスペース兼トイレを配置する。		
	その他配慮する事項	・本施設の出入口付近にベビーカー置き場(4m ² 程度)を設置する。 ・施設内の扉は引き戸とし、指挟み込み防止措置を行う。 ・大型車いすでも出入りできるような設えとする。		
10)-1 事務室				
建築要件	用 途		・職員の利用者対応及び事務処理のために利用する。	
	規 模		8 m ²	
	設置数		1 室	
	利用人員	職員	2 人	
	諸室仕様		・事務室とひろばを区切るため、低めのパーティションを設置する。 ・他居室とは別で、点灯可能な照明・スイッチを設置する。	
	什器備品等 (市で設置する予定の什器備品等)		・以下の什器備品等が設置できるようにする。	
			項目	数量 単位 サイズ (W×D) cm
			事務机	2 台 100×70

		椅子	2	脚		
		書棚	2		180×90	
※あくまでも現時点での一例です。						
設備要件		・事務用PC、コピー機用など、事務に必要なコンセントを2口×3か所配置する。				
10)-2 ひろばスペース						
建築要件	用 途	・子どもの遊びや親同士の交流を行う。				
	規 模	66	m ²			
	設置数	1	室			
	諸室仕様	・乳児のあそびのスペースの一面に、授乳スペースを設ける。 ・授乳スペースの間仕切りは可動式とし、プライベートが確保できるものとする。（鍵付きが望ましい） ・乳児のあそびのスペースと幼児のあそびのスペースを、パーティション等で区分する。 ・床材はクッション性のあるものとする。 ・入口部分は受付カウンターを設置する。 ・他居室とは別で、点灯可能な照明・スイッチを設置する。				
	什器備品等 （市で設置する予定の什器備品等）	・以下の什器備品等が設置できるようにする。				
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm	
		荷物棚	3	台	180×60	
		絵本棚	2	台	100×30	
		ベビーベッド（授乳スペース）	1	台	100×60	
		椅子（授乳スペース）	1	脚		
		調乳機	1	台		
	※あくまでも現時点での一例です。					
設備要件		・あそび場内に、幼児用の手洗い設備（冷水、温水）を設置する。 ・あそび場内に、空調設備を設置する。 ・授乳スペースの環境が適切になるよう、空調設備を設置する。				
10)-3 相談室						
建築要件	用 途	・利用者の個別相談を行う。				
	規 模	8	m ²			
	設置数	1	室			
	諸室仕様	・天井までの間仕切りがあることが望ましい。（可動間仕切りも可） ・他居室とは別で、点灯可能な照明・スイッチを設置する。				
	什器備品等 （市で設置する予定の什器備品等）	・以下の什器備品等が設置できるようにする。				
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm	
		机	1	台	100×60	
		椅子	2	脚		
		ベビーベッド	1	台	100×60	
		※あくまでも現時点での一例です。				
	設備要件		・コンセントを2口×2か所配置する。 ・相談室内に空調設備を設置する。			
	10)-4 一時預かり室					
建築要件	用 途	・子どもの一時預かりのために利用する。				
	規 模	15	m ²			

	設置数	1 室				
	利用人数	最大7 名				
	諸室仕様	・床材はクッション性のあるものとする。 ・天井までの間仕切りがあることが望ましい。（可動間仕切りも可） ・他居室とは別で、点灯可能な照明・スイッチを設置する。				
	什器備品等 （市等で設置する予定の 什器備品等）	・以下の什器備品等が設置できるようにする。				
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm	
		荷物棚	3	台	180×60	
		絵本棚	2	台	100×30	
		洗濯機	1	台	70×70	
	※あくまでも現時点での一例です。					
設備要件		・コンセントを2口×4か所配置する。 ・一時預かり室内に空調設備を設置する。				
10)-5 オムツ替えスペース兼トイレ						
建築要件	用 途	・利用者専用のトイレと子どものオムツ替えのために利用する。				
	規 模	3 m ²				
	設置数	1 室				
	諸室仕様	・沐浴ユニットおむつ交換台の複合設備があると望ましい。 ・他居室とは別で、点灯可能な照明・スイッチを設置する。				
設備要件		・空調設備を設置する。 ・トイレ内には手洗いスペースを設置する。				

b. 公民提案施設

11) 多目的室※					
建築要件	用 途	・ 様々な会合、講座、催し物、講演会や軽運動が可能な施設。 ・ <u>整備施設の 1)江戸川台出張所、2)北部地域包括支援センター、5)ジョブサポート流山の会議室としても使用する。</u>			
	規 模	<u>150 m²程度</u>	※集約化や兼用化を行う場合はこの限りでない。		
	設置数	<u>1 室</u>			
	諸室仕様	・ 壁、床、天井の遮音性能は、会議・催し物、軽運動、大音量を使わない音楽利用に対応した吸音性と遮音性に配慮する。 ・ 天井高は、約 4～5m とする。 ・ <u>用途に応じてスペース分割が可能なよう可動式の壁を設置し、最低 2 室以上で使用できるものとする。</u> ・ <u>什器備品等が収納可能な倉庫を備える。</u> ・ 壁には鏡を設け、不使用時には覆うことができるものとする。 ・ オンライン対応のセミナーを開催するため、インターネット通信環境を必要とする。			
	什器備品等 （市等で設置する予定 の什器備品等）	・ 以下の什器備品等が設置できるようにする。 ・ 備品は運営方法や規模によって増減することが見込まれることから、運営を考慮した上で提案すること。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		机・椅子	一式	-	-
映像機材（プロジェクター・スクリーンなど）		一式	-	-	
音響機材（マイク、アンプ、ミキサーなど）		一式	-	-	
	軽運動機材（フロアマット、運動備品など）	一式	-	-	

		清掃器具（モップなど）	一式	-	-
		障害者の利用を補助する機材（書画カメラ、ヒアリングループなど）	一式	-	-
	※あくまでも現時点での一例です。				
	その他配慮する事項	・整備施設 1)江戸川台出張所、2)北部地域包括支援センター、5)ジョブサポート流山の会議室としても使用することから、施設の運営に当たっては、公共利用の優先について配慮すること。			
設備要件	・照明設備：天井照明には、色を変えることができ、明るさの調整が可能な調光設備を設けること。 ・音響設備：定常的な音響（会議や講演会）に使用するため、 <u>スピーカー（天井埋め込み型）を設置する。</u> ・映像設備：プロジェクター、スクリーンを設置する。 ・電源設備：多目的な利用を想定し、多様な機器を想定した容量・端子を備えたコンセントを配置すること。 ・事務用 PC に必要な LAN ケーブルの配線を行う。				

※民間施設の場合、上記の_____（下線部）の水準を全て満たした施設として整備すること。

12) シェアキッチン					
建築要件	用 途	・ 複数人がシェアして利用できるキッチン施設。			
	規 模	60-80 m ²	※集約化や兼用化を行う場合はこの限りでない。		
	設置数	1 室			
	諸室仕様	・ キッチンエリア、集会室エリアで構成する。 ・ 床は、耐久性があり、滑りにくく、防水・清掃性の高い素材とする。 ・ 壁は、汚れにくく、防火・耐水性が高い素材とする。 ・ 車いす利用者にも配慮した通路幅とする。			
	什器備品等 （市等で設置する予定 の什器備品等）	・ 以下の什器備品等が設置できるようにする。 ・ 備品は運営方法や規模によって増減することが見込まれることから、運営を考慮した上で提案すること。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		食器・調理器具	一式	-	-
		電子レンジ	1	台	
		オープン	1	台	
		冷蔵庫	1	台	
※あくまでも現時点での一例です。					
設備要件	・ 調理の際の煙や臭いを排除する換気設備を設ける。 ・ システムキッチン（調理台、シンク、水道・排水設備、調理器具（IH コンロまたはガスコンロ）を3ー5台設置する。温水使用可能とし給湯設備を設置する。また、システムキッチンは障害者（車いす利用者）や子どもにも配慮した計画とする。 ・ 火災警報機、ガス漏れ警報機能など必要な安全設備を設置する。				

13) 工作室・作業室			
建築要件	用 途	・ 趣味などを活かしたものづくりのための設備を備えた施設。	
	規 模	40-60 m ²	※集約化や兼用化を行う場合はこの限りでない。
	設置数	1 室	
	諸室仕様	・ 壁は、耐久性があり、汚れに強い素材とする。 ・ 床は、耐磨耗性、耐荷重性に優れた素材とし、滑り止め加工を行う。 ・ 天井は、耐火性、耐久性のある素材とする。	

什器備品等 (市等で設置する予定の什器備品等)	・以下の什器備品等が設置できるようにする。 ・備品は運営方法や規模によって増減することが見込まれることから、運営を考慮した上で提案すること。			
	項目	数量	単位	サイズ (W×D) cm
	作業台	一式	-	-
	作業用椅子	一式	-	-
	ロッカー・収納庫	一式	-	-
	収納棚	一式	-	-
	陶芸機材	一式	-	-
	工具	一式	-	-
	工作機械 (３Dプリンター、レーザーカッターなど)	一式	-	-
	※あくまでも現時点での一例です。			
設備要件	・利用を想定し、適切な数のコンセントを設置する。 ・手洗いなど作業に必要な水道・排水設備を設置する。 ・作業中の空気の循環を確保する換気システムなどの空調設備を設置する。 ・作業エリアに簡易的な防音材を使用し、音漏れを軽減する。			

14) シェアショップ

建築要件	用 途	・ 期間やスペースを区切って貸し出し団体や企業等が活動するスペース。			
	規 模	10-100 m ²	※集約化や兼用化を行う場合はこの限りでない。		
	設置数	1 か所			
	諸室仕様	・ 市民団体による活動や企業等による営利活動が行えるスペースを設ける。			
	什器備品等 （市等で設置する予定の什器備品等）	・ 以下の什器備品等が設置できるようにする。 ・ 備品は運営方法や規模によって増減することが見込まれることから、運営を考慮した上で提案すること。 ・ 本施設は、部屋として区切る必要はなく、他の施設の一部に併設させたスペースとして提案することもできる。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		机・椅子	一式	-	-
		棚	一式	-	-
※あくまでも現時点での一例です。					
設備要件	・ 利用を想定し、適切な数のコンセントを設置する。 ・ 本施設の提案により必要となる設備（水道・排水・空調設備など）を適宜設置する。				

15) 展示ギャラリー

建築要件	用 途	・市内の芸術家や市民作品等の展示場所。			
	規 模	50 m ² 以内	※集約化や兼用化を行う場合はこの限りでない。		
	設置数	1 室			
	諸室仕様	・本施設は、建物内の壁への作品の展示として提案することも可能とする。 ・部屋として設ける場合は、出入口の扉には鍵を設ける。			
	什器備品等 （市等で設置する予定 の什器備品等）	・以下の什器備品等が設置できるようにする。 ・備品は運営方法や規模によって増減することが見込まれることから、運営を考慮した上で提案すること。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
	展示台	一式	-	-	

		ピクチャーレール	一式	-	-
		テーブル	一式	-	-
		椅子	一式	-	-
		ベンチ	一式	-	-
		展示パネル	一式	-	-
		※あくまでも現時点での一例です。			
設備要件	・ 展示用の可調光 LED 照明（スポットライト、ダウンライトなど）を各展示エリアに設置する。 ・ 各所に展示用のコンセントを設置する。 ・ 展示物に優しい環境として、温度を一定に保つため、適切な冷暖房設備を設置する。				

16) スタジオ（防音室）					
建築要件	用 途	・ 地域の情報発信や録音録画、演奏などの活動できる防音機能を備えた施設。			
	規 模	40-60 m ²	※集約化や兼用化を行う場合はこの限りでない。		
	設置数	1 室			
	諸室仕様	・ 楽器利用等を見込んで、壁は防音壁とし、防音扉・窓とする。 ・ 什器備品等が収納可能な倉庫を備える。			
	什器備品等 （市で設置する予定の 什器備品等）	・ 以下の什器備品等が設置できるようにする。 ・ 備品は運営方法や規模によって増減することが見込まれることから、運営を考慮した上で提案すること。			
		項目	数量	単位	サイズ（W×D）cm
		机・椅子	一式	-	-
		音響機材（マイク、アンプ、ミキサーなど）	一式	-	-
		録音・録画機材（カメラ、照明など）	一式	-	-
	※あくまでも現時点での一例です。				
その他配慮する事項	・ エレキギターやドラムなどの音楽演奏に対応した遮音機能とする。 ・ 楽器利用等による振動が影響しないように、各整備施設の配置に配慮する。 ・ 音訳機能や視覚的サポートに必要な音声ガイドや字幕などの設備を導入することを考慮した計画とする。				
設備要件		・ 防音仕様の換気扇を使用する。 ・ 各所に音響設備などに対応した電源を用意する。			

④その他の水準

本書に示すその他施設（駐車施設、広場、共用施設）に対する水準は、民間施設にも適用する。

その他施設（駐車施設、広場、共用施設）		
駐車施設		・駐車場には身障者用の駐車スペースを1台以上設けるものとする。 ・駐輪場は流山市開発事業整備基準で決められた必要台数以上整備する。
広場	屋外	・自由に交流できる広場として利用する。イベント等での活用も想定する。 ・緑道や緑地空間を整備する。また、休憩のためのベンチや屋根を適宜設置する。 ・屋外用コンセント、水道、排水設備、照明を適宜配置する。
	屋上	・屋上を広場等として開放し利用する。 ・床面は安全基準を満たした舗装を施し、視界を妨げないデザインの安全柵を設置する。

		・出入口の扉は鍵付きとする。 ・可能な範囲で緑化を施す。 ・休憩のためのベンチや屋根などを適宜設置する。 ・太陽光発電設備や雨水利用システムなどの環境配慮に努める。 ・屋外用コンセント、水道、排水設備、照明を適宜設置する。
共用施設	エントランス	・分かりやすい場所に配置し、円滑な動線が確保できるようにする。 ・十分な性能を有する風除室を設置する。 ・雨水等を施設内に持ち込まないよう、泥落とし用のマット、カサ立てを設置する。 ・施設案内板、サインを設置する。
	トイレ	・各階の適切な位置に適切な数を配置する。 (公共施設の閉館日でも、施設利用者が使用可能な動線の確保) ・便房内にはベビーチェア、各トイレにはベビーベッドを設置する。 ・防犯や非常時に対応できる設備等を整備する。 ・ハンドドライヤーを設置する。 ・各階に多目的トイレを配置し、多目的トイレにはオストメイト対応器具を設置する。 ・衛生機器は全て自動水栓とし、小便器は低リップタイプとする。 ・トイレは暖房便座・ウォシュレット機能を有しているものとする。 ・便房の装備等に応じコンセントを適切に設置する。
	廊下・階段	・多人数の使用に配慮し、機能的で使いやすい仕様とし、幅員についても余裕のあるものとする。 ・安全でわかりやすい避難動線に配慮する。 ・手摺りを設ける。 ・円滑に清掃が行えるようコンセントを適切に設置する。 ・障害者に配慮した動線とし、必要な設備を設ける。
	エレベーター	・車椅子などの使用が可能な仕様とし、各階各施設への動線を確保する。 ・防犯や非常時に対応できる設備等を整備する。 ・地震防災対応を施す。
	ベビーカー置き場	・利用者用のベビーカー置き場を設置する。
	授乳室 (1か所以上)	・乳幼児の授乳、おむつ替えを行う室として、6㎡以上の個室とし、ベビーベッド等乳幼児を寝かせられるスペースを確保する。また、おむつ用ゴミ箱を設置する。 ・哺乳瓶の洗浄等に使う流し、シングルレバー給湯給水栓を設置する。 ・プライバシーに配慮し、2名同時利用時や扉の開閉時の目隠し、サインを設置する。 ・できるだけ自然換気が可能なよう窓を設置し、やむを得ない場合は機械換気とする。
	休憩室・給湯室 (1か所以上)	・整備施設1)～5)の職員、8)～16)の運営職員の他、民間施設の従業員の休憩場所として設置する。 ・上記職員数を想定し、職員複数名が同時に休憩をとれるスペースとする。 ・冷蔵庫、電子レンジ、机、イスなどの休憩に必要な備品を設置する。 ・給湯用の流し台及び給排水設備、空調、換気設備を設ける。
	更衣室 (1か所以上)	・整備施設1)～5)の職員、8)～16)の運営職員の他、民間施設の従業員の更衣スペースを設置する。 ・上記職員数を想定し、鍵付きの更衣用ロッカーを設置する。 ・空調、換気設備を設ける。
	清掃員控室 (1か所以上)	・施設清掃の職員の控室及び清掃用具の保管ためのスペース。 ・必要な規模を想定し設置する。 ・空調、換気設備を設ける。
	機械室	・動力設備などの機械を設置するスペースを必要に応じて設置するものとする。

管理室	・ 民間事業者による施設全体の管理のための諸室、整備施設 8)～16)の運営管理のための諸室を必要に応じてそれぞれ設ける。なお、整備施設 8)～16)の運営管理のための管理室については、運営を想定して提案すること。
その他	・ 上記の他、必要な施設について提案の上、整備する。

IV. 設計、建設に関する業務

(1) 設計業務

① 基本設計

選定事業者は、本市との事業契約後、実施設計を行う前に以下の項目における基本設計図書を本市に提出し承認を受ける。なお、基本設計を実施する間、③のとおり、適宜市と設計協議を行う。

a. 建築計画

- 1) 計画概要書
- 2) 建物概要、面積表、法規チェック
- 3) 建物配置計画
- 4) 施設レイアウト、動線計画（職員動線・利用者動線）
- 5) 備品什器仕様、レイアウト計画
- 6) 平面計画、断面計画、立面計画
- 7) 色彩計画
- 8) 内観・外観デザイン計画
- 9) 内装仕様、外装仕様（使用材料）

b. 構造計画

- 1) 計画概要書
- 2) 基本構造計画

c. 電気設備計画

- 1) 設備計画概要書
- 2) 仕様概要

d. 機械設備計画

- 1) 設備計画概要書
- 2) 仕様概要

e. 外構計画

- 1) 外構整備計画書
- 2) 舗装・植栽計画

f. 施工計画

- 1) 計画概要
- 2) 概算工事工程表（着工までの実施設計、各協議、申請期間を含む）
- 3) 残土処分

g. その他

- 1) 打ち合わせ議事録
- 2) 必要と思われる図書・計画書等

h. 関係各機関との事前協議

- 1) 確認申請、関係条例及び条例関連図書

2) その他必要と思われる事前協議

② 実施設計

a. 基本事項

業務実施にあたっては以下の点について留意する。

- 1) 関係各機関と十分打ち合わせを行う。
- 2) 電波障害について調査する。
- 3) 保有水平耐力を確認する（壁式構造は除く）。
- 4) コンピュータを用いて一貫計算を行う場合は、（財）日本建築センター等の指定性能評価機関による評価を取得したプログラムを使用する。
- 5) 業務実施期間中、本市に対して各種適用法令等に関する報告に加え、作業の進捗報告を行い、業務終了後最終的な報告を行い、本市に承認を受ける。なお、実施設計を実施する間、③のとおり、適宜市と設計協議を行う。

b. 設計図書

1) 建築設計図書

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、階段詳細図、平面詳細図、展開図、伏せ図、建具表、雑詳細図、サイン計画、日影図及びその他必要と思われる図面等。

2) 構造設計図書

特記仕様書、図面リスト、構造図、構造計算書及びその他必要と思われる図面等。

3) 電気設備設計

特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、動力設備図、弱電設備図、消防設備図、各種計算書及びその他必要と思われる図面等。

4) 機械設備設計

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、昇降機図面、衛生機器リスト、各種計算書及びその他必要と思われる図面等。

5) 施工計画書

仮設計画、工事事務所の設置位置、資材置き場、工事工程表、残土処理及びその他必要と思われる図書等。

6) その他

打ち合わせ議事録

③ 設計協議

a. 設計内容が本書の水準を満たしているか確認のため、設計の進捗に応じて、市と協議を行う。

協議に当たっては、本書の水準がチェックできる書類作成を行うこと。

b. 江戸川台出張所などの集約対象施設である公共施設について、設計の進捗に応じて、定期的に関係部署と協議を行う。施設の諸室配置、設備計画や市等で調達予定の什器備品等のレイアウトについて提案する。また、必要に応じて、現状施設の把握を行う。

- c. 防災施設などの新規施設である公共施設及び多目的室などの公民提案施設を公共施設として提案する場合、設計の進捗に応じて、定期的に関係部署と協議を行う。協議に当たっては、運営の内容も踏まえた、提案を行うこと。
- d. 市が別途依頼を予定しているアドバイザー等からの意見を踏まえ、設計内容の提案や設計への反映について協議すること。

(2) 建設業務

① 基本事項

- a. 適用法令等を遵守する。
- b. 近隣及び工事関係者の安全確保と環境確保に十分配慮する。
- c. 近隣住民との調整や関係各機関との調整を十分行い、工事の円滑な進行と安全を確保する。
- d. 無理のない工事工程を立てるとともに、適時近隣に周知して作業時間に関する了解を得る。

② 業務

- a. 選定事業者は設計図書及び施工計画書に従って建設工事を行う。
- b. 着工に先立ち、実施工程表及び施工計画書を作成して本市に報告し、確認を受ける。
- c. 工事の記録を行い、常に工事現場で確認できるものとする。竣工確認終了後、竣工図等と共に整理し、本市に提出する。
- d. 建設期間中に選定事業者が行う検査又は試験について、事前に本市に実施日等を通知する。なお本市は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- e. 本市は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- f. 本市が検査、会議、現場等に立ち会う場合、選定事業者は協力する。
- g. 現場での変更要望については、可能な範囲で柔軟に対応する。

(3) 工事監理業務

① 基本事項

- a. 建設工事実施にあたり、選定事業者は設計業務及び建設業務に関与していない第三者の監理者（以下「工事監理者」）により、本事業の建設工事を監理させる。
- b. 工事監理者は建築基準法及び建築士法に規定する一級建築士とする。
- c. 設計分野毎（意匠、構造、機械設備、電気設備）に担当者を設ける。

② 業務

- a. 工事監理者は、自らの責任により実施設計図書を監理する。
- b. 工事監理者は、要求水準書及び提案内容の設計意図を十分把握し監理を行う。
- c. 工事監理者は、本市があらかじめ定めた時期において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、説明等を行う。

(4) 建築確認申請等の手続き業務及び関連業務

① 申請業務等

- a. 確認申請の提出

確認申請の提出と、それに伴う各関係諸官庁との協議、お知らせ看板の設置、近隣説明等を行う。

b. その他必要となる申請関係

建設工事に伴う各種申請の図書作成及び提出、それに伴う各関係諸官庁との協議、調整等を行う。

(5) 事業説明業務

① 内容

設計や建設の段階に応じて、地元住民や関係者に本事業に関する説明を行う。市が主催する説明会等への同席や資料作成の協力などを行う。