中央区役所周辺の公共施設再編事業
要求水準書
(設計・建設)

令和６年 12 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) 事業区域の概要 4
(2) 事業区域の各街区の概要 5
(3) 周辺道路 7
(4) 道路交通量 7
(5) 地盤状況 7
(6) 土壌汚染 8
(7) インフラ整備状況 8
(8) 解体対象施設及び本施設に機能を継承する既存施設の概要 8
(9) 西谷公園の状況 9
(10) 浸水想定等 9
２　事業範囲 10
(1) 事業範囲 10
(2) 解体範囲 10
(3) 整備範囲 10
(4) その他 11
３　施設整備の概要 12
(1) 本施設を構成する機能の全体像 12
(2) 施設規模の設定 13

第２　設計業務 14
１　共通事項 14
２　業務内容 14
(1) 事前事後調査 14
(2) 基本設計・実施設計 16
(3) 解体設計 16

第３　建設・解体工事監理業務 17
１　共通事項 17
２　業務内容 17

第４　建設・解体業務 18
１　共通事項 18
２　業務内容 18
(1) 建設・解体工事 18
(2) 解体工事 18
(3) 什器備品調達・設置 19
(4) 立会い・検査 19

(5) 施工者の配置 19
３　その他 19

第５　施設計画 20
１　建築計画 20
(1) 建物配置計画 20
(2) アプローチ計画 20
(3) ゾーニング・動線計画 21
(4) 景観・外観計画 22
(5) 内外装計画 22
(6) サイン計画 23
(7) 駐車場・駐輪場計画 24
(8) 外構計画 25
(9) 防災計画 26
(10) 防犯計画 27
(11) 環境配慮計画 27
２　構造計画 28
(1) 構造種別 28
(2) 耐震性能 28
(3) 基礎構造 29
３　設備計画 29
(1) 基本方針 29
(2) 電気設備計画 29
(3) 機械設備計画 35
(4) 諸室の設備 37
(5) 昇降機設備計画 37
４　各機能計画 37
(1) 本要求水準書と諸室諸元表の関係 37
(2) 庁舎機能 38
(3) 図書館機能 41
(4) 公民館機能 42
(5) 産業文化センター機能 43
(6) 児童センター機能 44
(7) 老人福祉センター機能 45
(8) プール機能 47
(9) コモンスペース 48
(10) 利便施設 49

添付資料

※別紙一覧表を参照

第１　設計・建設に関する基本要件

１　基本要件

(1) 事業区域の概要

事業区域は、中央区役所周辺の市有地（約３ha）であり、東 A 街区・東 B 街区・西 A 街区・西 B 街区の４街区に分かれている。

このうち、本施設の整備を行うのは東 B 街区・西 A 街区・西 B 街区の３街区である（以下、「事業計画地」という。）。

東 A 街区については、本事業では既存施設の解体のみを行い、本事業において施設の整備、維持管理及び運営等は行わない（以下、「解体計画地」という。）。

図１　事業区域全体図

(2) 事業区域の各街区の概要

事業区域を構成する各街区の概要を以下に示す。現況の詳細については、【別紙 2　敷地測量図】を参照すること。

表 1　各街区の概要

西 A 街区

項目	内容		
地名地番	さいたま市中央区下落合 5 丁目 142 番 1　外 9 筆		
敷地面積	約 14,900 ㎡		
用途地域	市街化調整区域	第一種住居地域	近隣商業地域
防火地域等	―	22 条区域	
建ぺい率	60%		80%
容積率	200%		
高さ制限	(※1)	高度地区（20m地区）	―

西 B 街区

項目	内容
地名地番	さいたま市中央区下落合 6 丁目 159 番 1　外 1 筆
敷地面積	約 2,000 ㎡
用途地域	市街化調整区域
防火地域等	―
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限	(※1)

東 B 街区

項目	内容
地名地番	さいたま市中央区下落合 5 丁目 130 番 1
敷地面積	約 3,200 ㎡
用途地域	第二種住居地域
防火地域等	22 条区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限	高度地区（20m地区）

東Ａ街区

項目	内容
地名地番	さいたま市中央区下落合 5 丁目 107 番 1　外 3 筆
敷地面積	約 9,800 ㎡
用途地域	第二種住居地域
防火地域等	22 条区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限	高度地区（20m地区）

（※1）市街化調整区域の高さ制限については、15.0ｍを基準とする。ただし、区役所機能を配置する計画により 15.0ｍを超える場合には、既存区役所の高さ 19.5ｍを限度とする。

(3) 周辺道路

事業区域には、東西方向、南北方向に２本の都市計画道路があり、与野駅方面や浦和・大宮方面と事業区域をネットワークする幹線道路となっている。

また、東エリアを東 A 街区、東 B 街区にわける道路幅員約８ｍの市道（市道第 438 号線）があり、事業区域東側は道路幅員約４ｍの市道（市道第 418 号線）と接している。

- 都市計画道路　与野西口駅前通線　現況道路幅員：約 10m（計画道路幅員 18m）
- 都市計画道路　与野中央通り線　　道路幅員：約 16m（整備済み）
- 市道第 438 号線　道路幅員約８ｍ
- 市道第 418 号線　道路幅員約４ｍ

図２　事業区域全体図

(4) 道路交通量

- 現況の道路交通量については、【別紙３　交通量調査報告書】を参照すること。

(5) 地盤状況

- 地盤調査の結果については、【別紙６　地盤調査報告書】を参照すること。

(6) 土壌汚染

令和４年度に過去の特定有害物質取扱事業所の設置の状況等を調査した結果、履歴なしであった。詳細については、【別紙４　土壌汚染調査報告書】を参照すること。

(7) インフラ整備状況

- 現況の各種インフラ整備状況は、【別紙 7　インフラ現況図】を参照すること。なお、各種インフラの詳細については事業者にて確認すること。
- 当該地域の排水は分流方式である。

(8) 解体対象施設及び本施設に機能を継承する既存施設の概要

解体対象施設は、事業区域内に位置する８施設（中央区役所本館、同別館、与野図書館、老人福祉センターいこい荘、下落合プール、西谷公園、与野体育館及び旧与野公民館）である。以前、事業敷地内に位置していた中央消防署については、すでに解体済みである。

また、本施設は、事業区域内に位置する５施設（中央区役所（本館・別館）、与野図書館、老人福祉センターいこい荘、下落合プール、西谷公園）及び事業区域に近接して位置する３施設（産業文化センター、下落合公民館、向原児童センター）の機能を継承するものである。

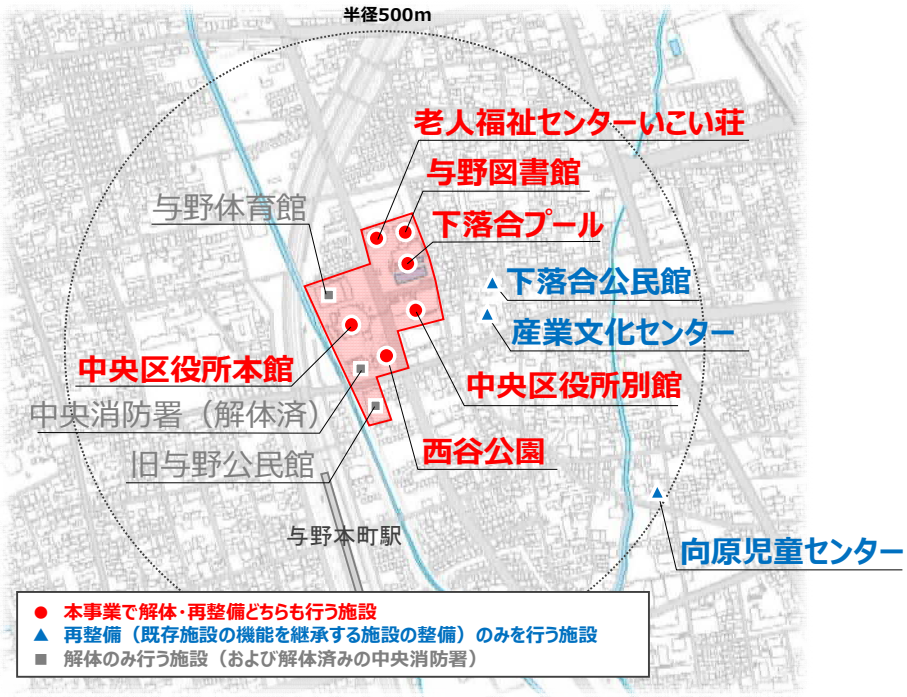

図 3　再編対象施設等の位置

表 2　解体対象施設及び本施設が機能を継承する既存施設の概要

施設名	所在地	建築面積	延床面積	街区	本事業で解体	本施設に機能を継承
中央区役所（本館）	さいたま市中央区下落合 5-7-10	4,240 ㎡	5,776 ㎡	西 A	●	●
中央区役所（別館）	さいたま市中央区下落合 5-6-11		5,041 ㎡	東 B	●	●
与野図書館	さいたま市中央区下落合 5-11-11	1,028 ㎡	2,487 ㎡	東 A	●	●
老人福祉センターいこい荘	さいたま市中央区下落合 5-11-12	515 ㎡	1,075 ㎡	東 A	●	●
下落合プール	さいたま市中央区下落合 5-11-10	983 ㎡	1,532 ㎡	東 A	●	●
西谷公園	さいたま市中央区下落合 5-7	約 900 ㎡（敷地面積）		西 A	●	●
産業文化センター	さいたま市中央区下落合 5-4-3	1,035 ㎡	4,058 ㎡	街区外		●
下落合公民館	さいたま市中央区下落合 5-4-17	467 ㎡	813 ㎡	街区外		●
向原児童センター	さいたま市中央区下落合 7-11-9	378 ㎡	422 ㎡	街区外		●
与野体育館	さいたま市中央区下落合 5-8-10	2,111 ㎡	2,904 ㎡	西 A	●	
旧与野公民館	さいたま市中央区下落合 6-10-3	1,565 ㎡	2,383 ㎡	西 B	●	

・ 各建物、施設の詳細については、【付属資料 3　既存施設詳細資料】を参照すること。

(9) 西谷公園の状況

事業区域内にある西谷公園は、子どもたちに親しまれる遊具が配置され、子育て世代にとっても貴重な交流スペースとなっている。

表 3　西谷公園の概要

開設年	平成 12 年
敷地面積	約 900 ㎡（敷地面積）
主な施設	ぶらんこ、すべり台、砂場、ベンチ、ジャングルジム、小型複合遊具
種別	街区公園

(10) 浸水想定等

事業区域は、鴻沼川沿いに位置しており、国道 17 号沿線や与野本町通り沿いと比較して標高が低く、さいたま市洪水ハザードマップ（令和４年３月公表）において、鴨川流域（鴨川、鴻沼川等）が大雨によって氾濫した場合、0.5～3.0ｍの深さで浸水する恐れがあると示されている。

２　事業範囲

(1) 事業範囲

・ 事業範囲は、西 A 街区、西 B 街区、東 A 街区、東 B 街区とする。
・ 事業範囲については、【別紙１　事業区域図】を参照すること。

(2) 解体範囲

・ 解体範囲は、(1)と同様とする。
・ 中央区役所の本館と別館を繋ぐ渡り廊下も解体範囲に含めること。
・ 西 B 街区及び東 A 街区を除く解体範囲内は、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、本市との協議の上、施設・施工計画上支障のない地下工作物は、「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン」に沿って存置することも可とする。
・ 西 B 街区及び東 A 街区の解体範囲は、杭を除く全てを撤去することを原則とする。ただし、施設・施工計画上支障がある杭は、周辺環境への影響を考慮の上、撤去することも可とする。
・ 解体範囲内に存置するものについては、西 B 街区及び東 A 街区の杭も含めて、「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン」に沿って有用物としての管理に必要な位置等の情報の記録を作成すること。
・ 旧中央消防署（解体済み）の残置されている杭等は、【付属資料 2　旧中央消防署解体工事完成図】を参照すること。
・ 解体対象施設のうち、西谷公園、与野体育館及び旧与野公民館を除く解体については、新施設への引越し作業完了後に着手することができるものとする。ただし、仮設建築物を設ける等、施設が休止しないよう対応する場合はこの限りではない。
・ 旧与野公民館の解体については、令和８年度以降に着手することができるものとする。
・ 西谷公園の解体については、令和９年度以降に着手することができるものとする。
・ 与野体育館の解体については、令和 10 年度以降に着手することができるものとする。

(3) 整備範囲

・ 整備範囲は、西 A 街区、西 B 街区、東 B 街区とし、東 A 街区は、既存施設の解体のみを行い、別事業において土地活用を行う予定である。
・ 整備範囲については、【別紙１　事業区域図】を参照すること。
・ 西 A 街区の下落合５丁目 100 番７及び西 B 街区の下落合６丁目 159 番８は、開発区域に含めないものとし、設えについては、本市と協議し実施すること。
・ 西 A 街区及び東 B 街区には、表５のうち、基本機能のいずれかの整備は行うこと。
・ 西 B 街区については、表５のうち、基本機能又はその他のいずれかの整備は行うこと。

⑷ その他

・ 事業範囲外においても、工事に伴い現況復旧等を要する場合、必要に応じて対応すること。

・ 事業区域内における既存の公共下水道（下落合１号幹線）、防火水槽、震災対策用応急給水施設について、留意することとし、移設が必要な場合は、本市と協議すること。

3　施設整備の概要

(1) 本施設を構成する機能の全体像

ア　本施設に導入する機能一覧

本事業では、再編対象となる公共施設の現行の各施設の機能（基本機能）を継承しつつ、事業区域への集約・再編による相乗効果を生み出していくため、新たにコモンスペース、利便施設、コミュニティ活動支援機能（共有機能）を創出・充実していくこととする。

表 4　本施設で導入する機能等

導入する機能		再編対象施設との対応
基本機能 （現行の各施設から継承する機能）	区役所機能	中央区役所（本館、別館）
	図書館機能	与野図書館
	公民館機能	下落合公民館
	産業文化センター機能	産業文化センター
	児童センター機能	向原児童センター
	老人福祉センター機能	老人福祉センターいこい荘
	プール機能	下落合プール
共有機能 （新たに創出・充実する機能）	コモンスペース	各種コモンスペース（※1）
	利便施設	カフェ・コンビニ
	コミュニティ活動支援機能	各種案内・相談対応スペース（※2）

（※1）（仮称）中央区民広場及びエントランスホール等を指す

（※2）本施設の総合案内等を指す

イ　その他（施設共用部分）

複合施設全体の共用部分として、廊下、エレベータ、トイレ、授乳スペース、駐車場・駐輪場、中央管理室、備品倉庫等を適切に整備する。

⑵ 施設規模の設定

ア　面積

表 5　施設規模の一覧

	機能	施設	延床面積	備考
基本機能	区役所機能	中央区役所（本館・別館）	9,370 ㎡±3%	機能内共用部（廊下等）含む
	公民館機能	下落合公民館	650 ㎡±3%	機能内共用部（廊下等）含む
	図書館機能	与野図書館	10,000 ㎡±3%	機能内共用部（廊下等）及び複合施設共用部（各機能を繋ぐ廊下やエレベータ等）含む
	産業文化センター機能	産業文化センター		
	児童センター機能	向原児童センター		
	老人福祉センター機能	老人福祉センターいこい荘		
	プール機能	下落合プール		
共有機能	コモンスペース	（仮称）中央区民広場	―	広場面積 4,000 ㎡以上
		エントランスホール	300 ㎡以上	
	利便施設	カフェ	180 ㎡±3%	
		コンビニ	50 ㎡～200 ㎡	
その他	駐車場	一般車用駐車場	―	130 台以上
		公用車用駐車場	―	92 台以上
	駐輪場	一般車用駐輪場	―	450 台以上（※1）
		公用車用駐輪場	―	300 台以上
合計			20,680 ㎡±3%	（仮称）中央区民広場、駐車場、駐輪場は含まない

（※1）想定台数であり整備台数は「さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例」の近隣商業地域に基づいた台数とすること

・ 各施設及び諸室面積については、【別紙 9　諸室諸元表】を参照すること。

イ　階数・高さ

・ 階数・建物高さは、表 1 の高さ制限の範囲内で提案による。

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本施設の建設工事及び事業区域内の既存施設の解体工事の設計を行い、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ながら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。
・ 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、「入札説明書」に記載の照査技術者、管理技術者及び主任技術者を配置すること。なお、照査技術者、管理技術者及び主任技術者の兼任は不可とする。
・ 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提出すること。
・ 設計から維持管理・運営まで一貫して、本事業のイメージアップや、本事業に対する地域の機運醸成及び事業の進捗状況等の公開を目的としたホームページの開設等の情報発信をすることとし、設計時においては、事業の進捗等の情報公開のため基本設計等を情報発信すること。
・ 事業者は、住民からの意見聴収を行うこと。また、与野本町駅周辺地区まちづくり推進協議会との対話に努めること。意見聴収や対話によって設計に変更要求があった場合は、対応について本市と協議すること。
・ 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。
・ 設計業務に際しては、関連する関係法令、条例、規則等（仕様書等については最新版を適用すること）を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照合の上、適宜参考にすること。なお、性能に支障がなく、かつ、本市が承諾した場合はこの限りでない。詳細については、【別紙 5　遵守すべき法令等】を参照すること。
・ 設計段階から施工段階まで一貫したBIMを活用した合理的な施設整備を実施し、合意形成の円滑化、設計の品質向上、施工の合理化、運用の効率化等に努めること。
・ 業務完了時、【別紙 15　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　業務内容

⑴ 事前事後調査

ア　土壌汚染調査

・ 事業者は、事前に本市と協議を行い、必要な手続きを行うこと。
・ 事業者は、「土壌汚染対策法」第４条第１項及び「さいたま市生活環境の保全に

関する条例」第 80 条に基づく、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、本市に調査報告書を提出すること。
・ 特定有害物質取扱事業所の設置の状況等を調査した結果、履歴なしであれば、土壌汚染調査の実施する必要がないと想定するが、事業者が必要と判断する場合は、事業者の業務として実施の上、調査報告書を本市に提出すること。

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責任をもって対応すること。

エ　既存建築物汚染物質調査（アスベスト、PCB 等）

・ 事業者は、既存建築物汚染物質調査（アスベスト、PCB 等）を実施し、調査報告書を本市に提出すること。
・ アスベスト含有建材については【別紙 14　既存建物アスベスト調査報告書】に基づき想定している。なお、アスベスト分析未調査個所については、アスベスト含有建材との見込みで想定している。
・ 既存建物アスベスト調査報告書と現況に差異がある場合は、本市と協議すること。
・ 全ての汚染物質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の取り扱いについては、本市と協議すること。

オ　什器備品調査

・ 事業者は、既存施設内の什器備品の調査を行うこと。調査対象範囲は、再編対象となる公共施設のうち、事業区域内にある既存施設について行うこと。
・ 調査内容は、既存施設内の什器備品の調査（劣化度判定を含む）とする。

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上、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、本施設（図１の事業計画地内における全ての工事を含む）の建設など、本事業に起因する全ての工事の設計業務とする。
・ 事業者は、基本設計業務期間中に、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。
・ 事業者は、意見募集の実施についての提案を基に、会議を主催し、会議への出席、議事進行、資料作成等の必要な業務を実施すること。収集された意見を設計に反映するかは、事業者と本市で協議の上、決定する。
・ 西 A 街区における北側の官民境界線から 30m以内の範囲に配置する主な施設については、周辺の住環境へ配慮した計画とすること。周辺の住環境へ配慮した配置や高さの考え方の詳細は、【別紙 42　建築制限について】による。
・ 「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」に基づく届出を行い、適合証の交付を受けること。
・ 「別紙 11　什器備品リスト」を参照の上、建築計画や社会情勢の変化に対応する「新たに調達する什器備品計画」を作成すること。詳細については、本市と協議すること。

(3) 解体設計

・ 業務内容は、西 A 街区、西 B 街区、東 A 街区、東 B 街区内の全ての施設と外構の解体設計業務とする。

第３　建設・解体工事監理業務

１　共通事項

・ 事業者は、現場責任者のほか、「入札説明書」に記載の管理技術者及び主任技術者を配置すること。なお、現場責任者と管理技術者の兼務は可とし、管理技術者と主任技術者の兼務は不可とする。
・ 事業者は、工事監理業務着手に先立ち、業務計画書（業務概要、実施方針、業務工程表、実施体制）、委託業務着手届、技術者届のほか、本市の指定する書類を提出すること。
・ 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。

２　業務内容

・ 業務内容は、本施設の建設、既存施設の解体及び本事業に起因する全ての工事の工事監理業務とする。
・ 事業者は、本市の工事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、原則本市の工事検査までに是正状況を確認すること。

第４　建設・解体業務

１　共通事項

・ 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。
・ 安全かつ効率的な工事計画とし、本市が要求する性能が確実に満たされるよう工事を行うこと。
・ 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、近隣への工事内容の周知を徹底し、理解を得るように努めること。
・ 事業者は、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責任をもって対応すること。
・ 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本市に報告すること。
・ 現場作業及び現場事務所作業を含め原則として４週８閉所とする。
・ 近隣住民への配慮を目的として、土日や祝日、年末年始の現場作業は行わないことを基本とするが、近隣住民の理解が得られた場合についてはこの限りではない。
・ 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、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提出すること。

２　業務内容

・ 業務内容は、本施設の建設、既存施設の解体及び本事業に起因する全ての工事とする。

(1) 建設・解体工事

・ 工事車両の通行に当たっては、予め周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者及び近隣住民等と調整するとともに、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置及び道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。
・ 施設の使用を継続しながらの工事となる場合は、利用者に支障が無いように安全性・静粛性・振動・防災・粉塵・悪臭に配慮し、避難経路が確保された計画とすること。

(2) 解体工事

・ 解体にあたっては、低振動・低騒音工法とし、安全かつ騒音、振動に配慮した工法を採用すること。また、工事に伴う粉塵の発生については通行人や近隣住民、家屋、自動車等に配慮し、散水等の対策を適宜講じること。
・ 仮設・養生計画は、一時的に開口・段差等ができる箇所において落下養生・バリケードなどを行うなど、解体撤去の部位・段階に応じて適切で安全な方法を講じ、災害防止・粉塵飛散防止・騒音防止などを徹底するとともに、適切な予防処置を講ずること。

・ 敷地外における産業廃棄物等の運搬に際しては、運搬車両にシートをかけるなど、産業廃棄物等の散乱防止をすると共に、タイヤに付着した泥土・埃の洗車を行うこと。

⑶ 什器備品調達・設置

・ 事業者は、「新たに調達する什器備品計画」により、本施設にかかる什器備品等を「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法)」に則って調達・設置すること。
・ 本市が調達する什器備品については、【付属資料１　移設備品リスト】に示す。
・ 利便施設運営業務及び任意事業にかかる什器備品等は、事業者の負担で調達すること。

⑷ 立会い・検査

・ 事業者は、本市の工事検査に先立ち、施工者の検査（試運転調整含む）を実施し、施工者検査記録書を本市及び工事監理者に提出すること。
・ 事業者は、本市の工事検査に先立ち、工事監理者の検査を受け、工事監理者検査記録書を本市に提出すること。
・ 施工者及び工事監理者の検査による不具合事項が認められた場合は、原則、本市の工事検査までに是正措置を行うこと。
・ 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、いつ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。
・ 事業者は、国の会計検査等の際には、検査への立会い、資料の作成等に協力すること。

⑸ 施工者の配置

・ 事業者は、専任の現場代理人及び監理技術者又は主任技術者を配置すること。

３　その他

・ 事業者は、本事業のイメージアップや工事進捗状況の情報公開（見える化）のため、ホームページの更新や工事見学会の開催等を随時行うこと。
・ 工事にあたっては、近隣の家屋調査を行い、周辺環境に対して影響の無いように十分に配慮すること。また、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責任をもって対応すること。
・ 事業者は、ばらまつりや中央区区民まつり開催の際には必要に応じて協力すること。
・ 事業者は、本市が別途行う引っ越し作業について適宜協力すること。

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。
・ 本施設における「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。
・ 各諸室の天井高さを適切に確保した上で、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が容易となる計画にすること。
・ 周辺住民の生活環境における、プライバシー保護や騒音対策及び日影に十分配慮すること。
・ 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。
・ 敷地内の利用者動線、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。
・ 全館閉館時の無断駐車、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、歩行者への安全性や、公道への滞留等による影響などに配慮して計画すること。
・ 駐輪場は、利用者の動線を考慮し、煩雑にならず景観面にも配慮すること。
・ 利便施設（カフェ・コンビニ等）は周辺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。
・ 周辺住民の住環境を、現状より悪化させない平面、動線計画とすること。
・ 鴻沼川等の周辺環境と調和を図った動線計画・整備とすること。
・ 近隣への風害・光害に配慮した施設計画とすること。
・ 西 A 街区南側の与野西口駅前通線は、現況道路幅員約 10ｍであるが、計画道路幅員 18ｍとして整備された場合においても影響の無い計画すること。
・ 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計画とすること。

(2) アプローチ計画

・ 車両による出入口は、周辺の交通状況及び住環境等に配慮した位置とすること。
・ 構内に公共交通等の待合スペースを適切に設ける等、周辺道路に影響を与えないこと。
・ 住環境への配慮を目的として、車で訪れる利用者が、近隣住宅内（事業区域東側）の市道を通行しないよう対策を講じること。

(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。
・ 各施設の開庁・開館時間のずれや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。各施設の開庁・開館時間の詳細については「要求水準書（維持管理・運営)」を参照すること。

イ　階構成・ゾーニング計画

・ 階構成・ゾーニングに当たっては、各機能や諸室の特性を把握し、利用者の特性に合わせて利便性や安全性、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、アメニティなどの機能連携を考慮し各施設を適切に配置すること。詳細については、【別紙８　機能連関イメージ図】を参照すること。
・ 各機能間の組み合わせは、業務特性や利用者の特性、動線に配慮した合理的な構成とすること。
・ 各機能の運営形態、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。
・ 複数の機能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。
・ 市民が日常的に訪れる施設を低層階、職員のみが使用する区役所の執務スペースなどは、高層階に配置するなど、利用用途に配慮し計画すること。
・ 市民の憩い、交流・活動の場の創出に向けて、エントランスホール等の屋内のコモンスペースと、（仮称）中央区民広場・散策路等の屋外のオープンスペースの連続性を確保した空間構成とするとともに、施設内は、親和性が高い諸室・機能を隣接・集約させる等の使い勝手のよい空間構成とすること。
・ 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。

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。
・ DX などへの臨機応変な対応が出来る様にフレキシブルな設えとすること。
・ 主な動線は、障がい者や高齢者などの利用に十分配慮されたものとすること。
・ 各居室は、自然採光・自然換気に極力努めること。

(4) 景観・外観計画

・ さいたま市景観計画を踏まえ、周辺環境との調和に配慮すること。
・ 本事業のエリアビジョンである「与野らしさや交流を育む市民に親しまれるサードプレイスの創出」につながる外観とすること。
・ 鴻沼川等の自然環境や周辺の住環境に調和・配慮した外観計画とすること。
・ 窓の配置は周辺との見合い等に配慮すること。

(5) 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。
・ 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。
・ 危険な凹凸がないなど全ての利用者への安全性に配慮した仕上げ材とすること。

ウ　内装

・ 快適で明るい施設になるような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、組織改編等による将来的な機能変更におけるレイアウト変更などに対応できるよう、フレキシブルな内装とすること。
・ 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。

エ　内部建具

・ 形式（開き戸、引き戸、自動等)、性能（遮音等)、開口寸法等については、当該諸室の利用用途を考慮して選定すること。なお、【別紙 9　諸室諸元表】で指定している場合は記載内容によるものとする。
・ 原則全ての建具は施錠可とすること。また、施錠方法をカードキーや電子化等への変更対応ができるよう配線・設置が可能な設えとすること。詳細については、設計段階で本市と協議すること。
・ 一部の諸室で入退室管理を行う。IC カードや生体認証による方式とし、管理扉内外にリーダーを設置し、入退室記録が行えるようにすること。なお、入退室管理を IC カードで行う場合は、IC カードの新規調達は事業者とし、個人設定及び

追加調達は本市で行う。入退室管理を行う諸室、新規調達が必要な IC カードの枚数は、【別紙 9　諸室諸元表】による。

・ 原則全ての建具は額縁を設けるものとし、ガラスは強化ガラス（飛散防止フィルム貼）とすること。ただし、室の利用用途・性能上または建具の性能上において額縁を設けることが望ましくないものについてはこの限りではない。詳細については、設計段階で本市と協議すること。

オ　その他

・ LCC（80 年以上）の低減効果の高い施設とすること。

・ 地階等を設ける場合は、浸水エリアであることを考慮し、浸水防止対策を十分講じること。

(6) サイン計画

ア　共通事項

・ 外部及び内部で利用者が利用する主要な場所は、日本語、英語を表記すること。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。

・ 上記以外の言語やピクトグラム等を表記する場合については、設計時に本市と協議すること。

・ サインは、出来る限りピクトグラムを採用すること。

・ 現在地及び各機能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、まち並み及び施設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。

・ 施設利用者が使用する待合ロビーや、動線となる廊下等の壁面にはピクチャーレール・掲示板（マグネット対応）を設けること。

イ　外部

・ 複合施設、駐車場の案内について必要に応じて道路サインを適宜設置する等、利用者にとってわかりやすい誘導とすること。

・ 【別紙 49　さいたま市公共施設に係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、室名札の設置などに関して、来庁者や職員に対して親切でわかりやすく、視認性に優れたきめ細かな内部サイン計画を行うこと。

・ 施設の案内、本市や中央区からのお知らせや本施設の各機能のイベント等の情報表示用のディスプレイ等を設置し、多様な情報を発信できる施設計画とすること。

・ 相談室及び会議室には、使用状況等がわかる表示板等を設置すること。

(7) 駐車場・駐輪場計画

ア　駐車場計画

- 西 A 街区、西 B 街区、東 B 街区に一般車用 130 台以上、公用車用 92 台（常用 77 台、外来用 15 台）以上の駐車スペースを設けること。駐車スペースの設えと駐車台数の振り分けは、提案による。なお、事業者が特に必要とする場合は、上記台数以外に設けること。
- バリアフリーに配慮しながら、施設から駐車場への利用者動線が短くなるようエリア分けすること。
- 西 B 街区に一般車用駐車場を設置する場合は、西 A 街区の施設に渡る上空通路を設けること。
- 東 B 街区に一般車用駐車場を配置する場合は、市道第 438 号線からの出入りのみとし、右折入庫・左折出庫とする等、近隣住宅内（事業区域東側）の市道を通行しないよう対策を講じること。
- 各建物の主要な出入り口に車寄せと緊急用車両停車場を設置すること。
- 一般車用駐車場の出入り口部分に駐車場管制設備（ゲート、満空表示、出庫灯等）を設けること。
- 公用車用駐車場の出入り口部分には、関係者以外の車両が進入しないように、門扉や看板等を設置すること。
- 一般車用と公用車用の駐車スペースはエリア分けすること。
- 市民と職員の円滑な利用に配慮した計画とすること。
- 混雑時においても周辺の道路に渋滞を起こさないよう対策を講じること。
- 車いす利用者用駐車場は、施設の主要な出入り口の近接した位置に設け、雨天時に濡れることがないよう施設入口まで屋根を設けること。
- 埼玉県思いやり駐車場制度（パーキング・パーミット制度）の協力施設として届け出を行うこと。
- 公用車駐車場については、平常時及び災害時に全ての公用車が 24 時間出入り可能とすること。
- 立体駐車場を計画する場合は、自走式駐車場とすること。また、連続傾床式は不可とする。積載荷重は、2.5ｔ以上とする。
- 公用車用８台（普通充電３kW/台）及び一般車用３台（急速充電 50kW/台）の電気自動車用充電設備を設置すること。
- 車路及び車室の有効高さは、有効で 2.5m以上とすること。
- 周辺の交通量については、【別紙３　交通量調査報告書】を参照すること。
- 一般車用駐車場を有料化できるよう設えること。
- 事業区域に隣接する住居への光害や排気ガスに配慮した駐車場計画とすること。

イ　駐輪場計画

- 西 A 街区、西 B 街区、東 B 街区には、一般車用を「さいたま市自転車等駐車場の

附置に関する条例」の近隣商業地域に基づいた台数を設置し、公用車用（公用+通勤用）は、300 台以上（原動機付自転車や自動二輪車を含む）の駐輪場を設けること。なお、事業者が特に必要とする場合は、上記台数以外に設けること。

- 整備する一般車用駐輪場のほかに、シェアサイクル事業による駐輪スペースを５台分設けること。設置場所は本市と協議すること。
- 一般車用と公用車用（公用+通勤用）の駐輪スペースは、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は、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段式駐輪ラックを不可とする。三人乗り自転車、電動アシスト自転車、小径車等の利用に配慮した設えとすること。

(8) 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。
- 原則、門扉やフェンス等は設けず開かれた施設とすること。
- 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３日以上機能する外灯・時計等を整備し、浸水時にも機能すること。
- 舗装は、美観、耐久性及び防滑性に配慮したものとすること。
- 外構工事において必要となる縁石や街渠の改修、道路との取付け、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。
- 施設の主要な出入り口に近接して車両が乗降等（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。
- 空間には適切に緑化を行い、歩行者が気軽に立ち寄りたくなる雰囲気づくりを行うこと。
- 広場には、行事やイベント等における車両が出入りできるよう計画することとし、平時は車両が進入できないように車止め等を設置すること。
- カフェ、コンビニ及び図書館等の荷捌きスペース、産業文化センターへの搬入口を適切な位置に確保し、必要に応じた搬入ヤードを計画すること。
- 集団検診時の検診車の駐車スペース、廃棄物ゴミ収集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。
- 検診車の駐車頻度は、職員の健康診断年１回１週間程度、職員の胃検診年１回１週間程度であるため、その駐車スペースを確保すること。

・毎日の可燃物の回収、週１度の不燃物（ビン・カン・ペットボトル）の回収、月１度のリサイクル品（ダンボール・古紙）の回収、年２回の廃棄物文書の回収、年１度の産業廃棄物（金属くず等）を搬出するためのスペースを確保すること。
・近隣住宅との境界の設えは、安全で周辺環境と調和のとれたものとする。
・75 ㎡以上の花壇を利用者の目につきやすい位置に設置し、中央区の花であるバラを植栽すること。品種については、本市と協議すること。なお、（仮称）中央区民広場の設えの中で整備することも可とする。
・防災倉庫及び外部倉庫の搬入路を確保すること。
・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。位置は区役所への主要な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。
・本市からのお知らせ、公告等を掲示する掲示板に近接し、周辺案内図（W3,000㎜×D450㎜×H2,500㎜程度）が設置できるスペースを確保すること。
・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。
・除去広告物や公園資機材等の保存スペースを100 ㎡程度確保し、搬出入路を設けること。
・イベント開催やキッチンカーの設置等を想定し、電源が使用できるよう電源ポートや外部電源等を適宜設けること。
・郵便ポストを設置するスペースを区役所への主要なアプローチの近傍に１箇所設けること。
・銅像及び彫刻の設置スペースを設けること。なお、設置場所は本市と協議すること。銅像及び彫刻等の詳細については、【別紙46　移設物リスト】による。

イ　植栽

・「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・壁面緑化を積極的に採用すること。
・「さいたま市公共施設緑化マニュアル」に基づき緑化率 25%以上を遵守し、中高木及び芝生を適切に配置すること。
・保存樹木の指定はない。

(9) 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。
・区役所機能は、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南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。詳細については、【別紙 9 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、便所洗浄水用等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（約 150 人)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。詳細については、【別紙 9　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な施設の配置や仕様に配慮すること。
・ 開放性の高い空間を確保するなど、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、特に障がい者、高齢者、子どもなど、独力で避難が困難な利用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、利用者の安全を図るとともに、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。
・ 要配慮者優先避難所及び福祉避難所が２階以上に設置される場合には、要配慮者や高齢者等を避難スペースに誘導しやすいよう、エレベータの設置など配慮すること。
・ AED を設置するスペースを本施設及び屋外に設けること。
・ 敷地内には防火水槽が設置されているが、移設する場合は、事業者で移設すること。なお、移設する場所については、本市と協議すること。
・ 雨水流出を抑制する施設として、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」第５条を準用し、事業計画地を対象とした地下構造物の雨水抑制施設を、西 A 街区の広場等の公共空地に設けること。なお、同条例第 11 条の規定による雨水流出抑制施設の設置が必要となる場合は、合築を妨げない。

(10) 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。
・ 個人情報を管理する書庫等は、利用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。詳細については、【別紙９　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。
・ 施設の安全性に配慮し、１階やデッキなど、利用者が接することが可能なガラス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（建設省住宅局通達)」によること。

(11) 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、建築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。
・ CASBEE 建築評価認証制度により、BEE 値＞1.5（A ランク以上）の認証を取得すること。
・ 「官庁施設の環境保全性基準」に基づき、環境負荷の低減及び周辺環境の保全に配慮すること。
・ 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、利用者への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。
・ 燃焼時に有害物質が発生しない材料、環境負荷の少ない材料の採用、廃棄する際４R できる材料を採用するなど環境に配慮すること。
・ 工事に使用する材料は、「さいたま市グリーン購入推進基本方針」に定める材料を選定するように努めること。
・ 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積極的にリサイクル資材を活用すること。
・ 脱炭素社会への貢献をふまえ、本施設は、ZEB Ready 相当以上とすること。ただし、エネルギーの消費が著しいホールやプールなど困難な場合においては、ZEB Oriented 相当とするなどの検討を行うこと。

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

・ 構造設計に当たっては、建築基準法によるほか、「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」に基づくこと。
・ 区役所機能の構造設計については、「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」に基づく次の耐震安全性を確保すること。
a:構造体安全性の分類：Ⅰ類
b:建築非構造部材耐震安全性能の分類：A 類
c:建築設備の耐震クラス：甲類
・ 耐震安全性を確保するため、自重、積載荷重、地震荷重、風荷重、積雪荷重、その他の荷重に対して、構造耐力上、十分な安全計画とすること。
・ 大規模空間の天井の崩落対策については、2013 年８月５日付け「天井脱落に係る一連の技術基準告示（国土交通省平成 25 年告示第 771 号他）」に基づき適切な対応をとること。また、大規模空間の照明器具等高所に設置される物についても落下防止策を講じること。
・ 什器備品の設置においても耐震性を考慮し、床及び壁固定の必要性を十分に検討の

上で安全性を確保すること。

(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、経済性に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うこと。

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が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の利用に配慮すること。
・ 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原則共用とするが、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、運営費の管理及び計画停電等の維持管理ができるように計画すること。
・ 各設備設置箇所は、【別紙９　諸室諸元表】による。
・ 本施設が有する多様な機能に対応するよう、各部分の用途、開庁・開館時間等に配慮した最適な設備システムを導入し、快適な室内環境を実現すること。
・ 信頼性、安全性、長寿命性、更新性、メンテナンス性（保守部品の調達性を含む）を考慮した計画とすること。
・ 管理・警備室等で受信機等、各種機器を一括管理できるようにすること。
・ 自然採光を利用して照明負荷を下げる、西日を遮断して断熱性能を上げ、冷房負荷を下げる、日陰（室外機など）を作るとともに自然通風等を利用して冷房が稼働する時期を短縮するなど、建築計画と連動して効率化を図ること。
・ 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備とすること。
・ 設備機器の増設に伴う電気容量の増加に対応できる余裕を持った設計とするほか、分電盤、端子盤等については予備回路、端子、スペース等を適切に計画すること。
・ ケーブル等の配線について、幹線は共用部天井内にラック配線とする。EPS 等による上下階への配線についてもラック配線とすること。
・ 設備には、必要に応じて浸水防止対策を講じること。

(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、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 照度基準に準ずることを基本とするが、各室の特性に応じるものとすること。
- 照明器具は、諸室用途の適性を考慮して、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こととし、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し、維持管理を容易にすること。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。
- 漏電の恐れがある機器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。
- 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。
- 漏電の恐れがある機器には漏電遮断器を設けること。
- 将来の幹線増設を見込んだ増設スペース等を確保すること。
- 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

・ 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な短時間停電は除く）
・ 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の検討をすること。
・ 浸水しても影響がない計画とすること。
・ 公用車用８台（普通充電３kW/台）及び一般車用３台（急速充電 50kW/台）の電気自動車用充電設備に対応した受変電設備を設置すること。さらに、将来の増設に対応可能とするため、公用車用８台(急速充電50kW/台)、一般車用17台（普通充電６kW/台）以上の電気自動車用充電設備を置くことを想定した受変電設備とすること。

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本市が設置する。

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。
・ 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」令和３年度版第２編第 10 章発電設備における「発電機回路とする負荷（一般的な事務庁舎)」の甲類を基準とすること。供給範囲の詳細については、設計時に本市と協議すること。
・ 非常用電源設備は上層階に設置するなど浸水深を踏まえた位置に設置することとし、維持管理等に配慮すること。
・ 災害時の応急活動や災害後の円滑な復旧・復興に向け、建築物に必要な電力を確保するために、電源の多重化を行い、十分な期間（最低３日間）の発電が可能となるよう計画すること。

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、事業者が調達すること。なお、安定した電話設備を供給できれば、調達方法は問わない。
・ 回線数については、【別紙 16　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、指定管理者が管理を行う施設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。
　－南部建設事務所に風水害時対策用に 11 回線以上
　－災害対策室には、災害用の市民連絡受付外線を 14 回線以上
　－災害用優先電話回線を中央区役所の区長室、中央区役所総務課のそれぞれに１回線以上
・ 電話機本体は内線通話ができるものとすること。なお、一般電話機のうち、庁舎機能エリアは市対応、それ以外は事業者対応、多機能電話機本体は事業者対応とする。
・ 多機能電話機の台数については、中央区役所の区長室、中央区役所総務課、電話交換室、事業者の保守作業者の待機室（設備保守業者控室）の計４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。
・ 各施設、区役所各課の個別の番号の場合は、ダイヤルイン方式として直接着信するようにすること。
・ 中央区役所、南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。詳細については、【別紙 16　電話回線数及び現況庁内情報システム】を参照すること。
・ PHS システムを導入すること。PHS 子機の数量については 33 台とする。なお、使用可能エリアは庁舎機能エリアとする。
・ 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こと。
・ 区役所のエントランス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。詳細については、【別紙 38　さいたま市情報セキュリティポリシー及び実施手順書】を参照すること。
・ 本事業では、本施設に情報回線を引き込み、施設内の各室に配管・配線を行うこと。なお、外部接続のシステム（【別紙 9　諸室諸元表】電気設備/LAN/一般に「独」表記）は配管までとし、配線は本市で対応する。対応が必要な諸室は、【別紙 9　諸室諸元表】を、現施設の整備状況（参考）は【別紙 16　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。
・ 冗長性を確保するため、通信回線は複数経路・複数キャリアの引き込みを可能とすること。

・ 水平方向の配線方式は、情報通信設備・システム等の導入及びレイアウトの変更に対応可能なフレキシブルな（拡張性、追加変更の容易性のある）ものであること。
・ 電源設備は、情報通信設備・システム及び多数の OA 機器の導入並びにこれらに伴う空気調和負荷の増大による電力需要量の増大に対応した電源容量を有していること又は電気室は電力需要量の増大に対応可能な電源設備の増設スペースを有していること。
・ Wi-Fi 接続による無線 LAN の使用が可能なものとすること。システムの構築及びエリア内の配置については、事業者の提案に委ねるものとする。

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。詳細については【別紙 9　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。
・ エントランスホールには、行事や利用状況等の情報を提供する情報表示用ディスプレイ等の案内情報設備を設置すること。設置位置については、本市と協議すること。
・ 区役所エントランスには、催事情報システム、区役所を案内する多言語対応案内タッチパネルを設置するための電源、配管を整備すること。なお、システム本体については本事業外とし、設置位置は本市と協議すること。

コ　映像、音響設備

・ 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、構内情報通信網設備、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。
・ 会議室等で難聴者対応の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、中央区役所総務課及び各施設の事務室から放送できるようにすること。
・ 放送範囲については、施設ごとに館内放送、建物内放送、全館放送を切り替えできる放送設備とし、放送範囲の設定は、設計時に本市と協議すること。

シ　誘導支援設備

・ 主玄関に音声案内設備を設けること。
・ トイレ呼出装置、非常呼出装置を設置すること。設置位置及び表示盤の位置は、本市と協議すること。

ス　呼出設備

下記の設置箇所に外部との連絡用のインターホンを設け、管理・警備室で対応できるようにすること。

－設置箇所 ①時間外出入口、②車椅子用駐車場付近、
③駐車場ゲート付近、④昇降機

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設備

・ 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講じること。

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、各施設の開庁・開館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、サーバー室入口、金融機関派出所窓口及び金庫室入口、エレベータホール並びに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。監視カメラの設置位置は、設計時に本市と協議すること。
・ 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（一般車用駐車場）

・ 一般車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。
・ 満空表示システムを設けること。
・ 出庫灯を設けること。
・ 料金徴収システム等が設置できるスペースと空配管を整備し、有料化ができる設えとすること。

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。
・ 障がい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

・ 中央監視盤設備、防災盤設備、防犯設備は、管理を行いやすい場所にすること。
・ 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。
・ 公用車用８台（普通充電３kW/台）及び一般車用３台（急速充電 50kW/台）の電気自動車用充電設備を設置すること。
・ 将来の増設に対応可能とするため、公用車用８台（急速充電 50kW/台)、一般車用 17 台(普通充電６kW/台)の電源を見込んだ配線計画とし、位置については、設計時に本市と協議すること。
・ 検診車及び献血車用の電源を確保すること。
・ 災害時のレジリエンスを確保するため、太陽光発電設備の蓄電池を活用する等による災害用 100V コンセントを整備すること。災害用 100V コンセントの設置位置については、本市と協議すること。
・ 開庁・開館時間や法定停電等の維持管理・運営を考慮した配電計画とすること。

ナ　太陽光発電設備

・ 蓄電池の設置場所については、２階以上に設ける等の雨水等への対策を講じること。
・ 停電時には蓄電池を活用し、非常用電源に通電できるようにすること。
・ 発電容量 20kW 以上の太陽光発電設備を設け、エントランス等利用者の目にふれやすい場所で自然エネルギーによる発電量をモニターに表示する等自然エネルギー利用の啓発を行うこと。

(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こ

と。
・ 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。

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を設置すること。雨水の活用方法については、事業者の提案による。
・ 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。
・ 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。
・ 維持管理・運営や災害時等を考慮した配水計画とすること。

c. 排水設備
・ 公民館の調理室やカフェ・コンビニ等からの排水は、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必要に応じて設けること。
・ 分流方式の地域であり、敷地内も分流とすること。

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こと。
・ 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こと。

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、開庁・開館時間等を考慮し、適切に計画すること。
・ 特殊な温湿度条件や開庁・開館時間帯が異なる場合は、個別に対応すること。

詳細については、【別紙９　諸室諸元表】を参照すること。

c. 換気設備

・ 各室の用途、換気の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。

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及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。
・ 管理区分及び運営業務毎に光熱水の使用量が計量できるようにすること。
・ 各施設における省エネルギー化の状況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９　諸室諸元表】を参照すること。

(5) 昇降機設備計画

・ 利用頻度を考慮して、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留意すること。
・ 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、利用者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すること。連絡先は中央区役所総務課、管理・警備室、宿直室または事業者（保守点検業者）等とし迅速に対応できるようにすること。
・ 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。
・ 施設の用途に応じて適切にエレベータを設置すること。ただし、共用空間を通じてアクセスできる場合には、この限りではない。

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 ９　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はなく、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を設定する。

－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。

－DX を推進し、市民サービスの向上及び業務効率化を図る。

－有事の際等、様々な用途に転用可能なフレキシブルな空間として整備する。

－情勢の変化に対応できる柔軟性の高い施設とする。

－中央区役所や南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。

－機能・施設の複合化による閉館時間・閉館日の違いやセキュリティに配慮する。

・ オンラインによる講座、イベント、相談対応等が可能な空間を確保するとともに、それに伴う設備を有すること。

・ 区役所については、開庁時間外は、シャッター等で来庁者が入らないようにすること。なお、開庁時間外に窓口対応している来庁者の退庁動線に配慮すること。

イ　中央区役所（都市局・建設局含む）

a. 執務室

・ 執務室はオープンスペースとし、オープン型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。

・ 執務机のほか、書棚、プリンター・コピー機等の OA 機器を設けるなど、効率的な配置計画とすること。なお、コピー機は複数課で共用するため、設置課以外の職員も使用しやすい位置とすること。

・ オープン型カウンターからは、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

・ 保健センターの諸室は、原則同一フロアに配置することとするが、配置上やむを得ない場合には、その限りでない。

・ 執務スペースに係る要求水準は a. 執務室に準ずること。

・ 近傍に多機能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。

・ 乳幼児も使用する施設であることに配慮した施設計画とすること。
・ 講座室は下足を脱いで使用する。乳幼児の発育測定や軽度の運動を行うため、床材は衛生管理が容易であり、かつ、転倒時の怪我防止のためクッション性を有するものとすること。

c. **相談室**

・ 中央区役所全体の共用とするが、使用主体・用途等を考慮の上、配置すること。

d. **打合せ・休憩スペース**

・ 中央区役所全体の共用とするが、使用主体部署を考慮の上、各階に配置すること。

e. **書庫・倉庫**

・ 専用を除く書庫・倉庫は、共用とすることを原則とし、共用書庫については１箇所に集中して配置、共用倉庫についてはフロアごとに集約して配置することを想定するが、集中・分散配置、設置位置については提案による。
・ 外部で使用する機材等を収納する倉庫は、外部への搬出入に配慮した位置に設けること。

ウ　関係団体（社会福祉協議会、女性の相談室、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。

エ　庁舎機能共用諸室

a. **会議室**

・ 庁舎機能全体の共用会議室とするが、中央区役所、建設局、都市局の３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開庁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。
・ 災害対策室及び本部員室に転用する会議室は、２階以上に配置すること。

b. **多目的室**

・ 選挙時に期日前投票所及びイベントで使用するものとして１室設け、１階に配置すること。
・ コミュニティ団体が使用するものとして１室設け、コミュニティ課執務室と近接した位置に配置すること。なお、開庁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。

c. **更衣室**

・ 更衣室は、庁舎機能の執務室配置階に適宜配置すること。
・ 男女別に設け、将来の男女比の変化にも対応が可能なつくりとすること。参考として、令和５年４月時点での組織別男女人数は、表６の通りである。詳細に

ついては、設計時に本市と協議すること。

表 6　組織別男女人数（令和 5 年 4 月時点）

	男	女	合計
中央区役所	110	130	240
都市局・建設局	176	32	208
合計	286	162	448

オ　屋上

- 同報系防災行政無線のアンテナ、スピーカー設置のための鋼管柱、電源等設備を設けること。鋼管柱（１本）及び電源（100V120W、100V1.1kW 程度想定）等設備の詳細については、基本設計時に本市と協議すること。
- 埼玉県震度情報ネットワークシステム用のアンテナ設置スペース、配管・配線等を設けること。なお、震度計測部は敷地内に設置する。電源等設備の詳細については、基本設計時に本市と協議すること。
- 移動系防災行政無線用のアンテナ設置スペース、鋼管柱１本、配管・配線等を設けること。電源等設備の詳細については、基本設計時に本市と協議すること。

カ　その他

- 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（３月のみ月２回）に区民課、保険年金課、支援課、市税の窓口が休日開庁）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。
- 区役所のエントランスやラウンジ、待合ロビー等は、市民が活動し、憩う環境づくりの工夫をすること。また、情報発信や展示のための空間を整備すること。
- 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、掲示板やピクチャーレールの設置など、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。
- ATM 置き場（１台分）を設けること。
- 自動販売機置き場を適宜設けること。
- 待合ロビー又は主出入口付近に小型家電回収ボックス（W500mm×D500mm 程度）、インクカートリッジ回収箱（W400mm×D350mm 程度）を設置するスペースを設けること。
- 主出入口付近に広告付案内板（W2,000mm×D200mm 程度）を設置するスペースを設けること。
- 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・雑誌等のごみ置き場は、各階単位で適宜設置すること。
- 給湯室は、各階の管理エリア等に適宜設置すること。
- ワンストップ窓口、書かない窓口、オンラインを活用した DX に取り組んでいる

ことを前提とすること。

・ 夜間・休日の届出窓口や職員等の入館者管理が行いやすいよう夜間・休日受付窓口を配置すること。

(3) 図書館機能

ア　コンセプト

・ 事業区域内には、区役所をはじめ、地区公民館、児童センター、産業文化センター、老人福祉センター等が併設されるため、各施設が連携・融合する形態とすることで、市内外からの来館者が目的に応じて、図書館資料等による情報と併せ、充実した様々な情報や文化と連携して触れることができる施設となるよう、さらには、憩いやくつろぎ、市民相互の交流・活動の場や機能を民間機能との協働・連携により創出し、将来に亘り、市民のサードプレイスとなる中心拠点となるよう、以下の整備コンセプトを設定する。

－併設される施設との連携が感じられる、オープンで視認性の高い空間とし、子どもから高齢者まで利用しやすい施設とすること。

－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。

－地域の歴史や文化を体感できる、市民が親しみを感じられる空間を演出する。

－図書館ビジョンに即した資料の収集、提供を行うこと。

－IC タグによる資料管理を実施し、プライバシーに配慮した貸出処理を可能とする。

－DX を意識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。

表 7　蔵書数（収容可能冊数）

	書籍等種別		蔵書数	備考
開架	一般書	小説	80,000 冊程度	
		エッセイ		
		実用書		
		その他		
	地域資料・参考資料		10,000 冊程度	
	児童書		35,000 冊程度	
	AV 資料（CD・DVD）		4,700 点程度	
	小計		129,700 点以上	
閉架	図書館保存資料		30,000 冊以上	電動集密書架
	小計		30,000 冊以上	
合計			159,700 点以上	
その他	新聞		15 紙程度	
	雑誌		100 誌程度	

ウ　共通事項

・ 拠点図書館として、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。
・ 市民に親しまれ、交流を育むサードプレイスの創出をめざし、オープンスペースや広場との連携に配慮した配置とすること。
・ 本事業で整備される複合施設全体（同一建物内に限る）で、図書館の本や資料を閲覧可能とすることにより、本と人のつながりが生まれるような空間とする。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、利用者が利用しやすい位置に配置すること。

エ　開架スペース・イベントルーム

・ 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。
・ 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。
・ イベントルームについては、公民館のコミュニティルームと隣接させ、普段は移動間仕切りで分割し、必要に応じて開放して一つの大きな部屋として使用できるようにすること。

(4) 公民館機能

ア　コンセプト

・ さいたま市立公民館は社会教育法等に則り設置された社会教育施設である。
・ 新しい時代の新たな学びを導入し、あらゆるテーマの講座を実施するとともに、学習団体、サークルや地域の団体の活動に、地域住民が参加し、学び合うことで、交流を深める「地域の未来をつくる学びの拠点」となる施設とする。
・ 地域住民が気軽に集うことで「にぎわい」を生み、多様な人々が魅力を感じる学習テーマから、自発的に学びを「つかむ」場となり、地域社会で困ったことがあれば、その課題を解決するために「学び合い、認め合い、支え合う」関係が自然に生まれるような「つながり」を育む施設とする。

イ　諸室構成

a. 多目的ホール

・ まとまった人数での利用が可能な多目的ホールを整備すること。
・ 講演等でも利用できるよう、小規模な舞台・倉庫等を設置すること。
・ 会議や運動、軽音楽等に利用するため、防音及び階下への床衝撃音について防

振床等対策を講じること。

b. 和室

・ 茶室としても利用可能な和室を整備すること。

c. レクリエーションルーム・講座室・コミュニティルーム

・ 会議や軽音楽等に利用するため、防音対策を講じること。
・ コミュニティルームについては、図書館のイベントルームと隣接させ、普段は移動間仕切りで分割し、必要に応じて開放して一つの大きな部屋として使用できるようにすること。

d. 調理室

・ 調理台を備えた調理室を整備すること。
・ 講師用調理台、生徒用調理台を整備し、会議室等としても活用できるように配慮すること。
・ 調理台はプロパンガス対応とすること。

e. 事務室

・ 作業効率を考慮した規模や場所に配置すること。
・ 利用者受付カウンター及び打合せスペースを整備すること。

(5) 産業文化センター機能

ア　コンセプト

・ 産業文化センター機能は、産業の振興及び市民の文化の向上と福祉の増進を図る場を提供する。
・ 市民や企業を対象に、コンサートや音楽発表会、式典、会議、各種イベントなどに幅広く利用できる施設とする。

イ　諸室構成

a. ホール

・ 平土間形式や可動収納観客席によるホール形式等多様な形式に対応できるように整備すること。
・ 客席は 300 席程度とすること。
・ 舞台・倉庫・楽屋等を整備すること。
・ 会議や運動、軽音楽等に利用するため、防音及び階下への床衝撃音について防振床等対策を講じること。
・ 便所や化粧室（化粧コーナー）を内包する出演者楽屋を整備すること。
・ 調光室、音響調整室等を整備すること。
・ グランドピアノ、その他大道具等をホールまで搬入する経路を確保すること。

b. 会議室

・ 移動間仕切りにより、中規模の会議室と小規模の会議室に分割できるようにすること。
・ 会議や軽音楽等に利用するため、防音対策を講じること。

c. 事務室

・ 作業効率を考慮した規模や場所に配置すること。
・ 産業文化センター及び入居団体の職員数に応じた規模の更衣室・休憩室・給湯室を適宜整備すること。
・ 利用者受付カウンターを整備すること。

d. その他団体事務所

・ 入居する諸団体（産業創造財団、商工会議所与野支所）のスペースを整備すること。
・ 執務室はオープンスペースとし、オープン型カウンターを設けること。
・ 会議室、倉庫を整備すること。

(6) 児童センター機能

ア　コンセプト

・ 児童センター機能は、０歳から 18 歳未満の児童の健康を増進し、情操を豊かにするための場所を用意し、指導・相談等の支援を行う。
・ 乳幼児から中高生まで各年代の居場所となる空間を整備するとともに、子育て家庭に対しても、相談等の支援を受けられる場を提供する。
・ 多世代が集まる複合施設内の児童センターとして、各機能や地域住民等と連携したコンテンツを充実させることで、地域とともに子どもを育むことができる環境を整備すること。

イ　諸室構成

a. 遊戯室

・ バスケットボール等の球技で遊べる空間とすること。
・ 幼児が楽しみながら身体を動かせる空間とすること。
・ 運動に利用するため、防音及び階下への床衝撃音について防振床等対策を講じること。

b. 集会室

・ 室内遊びができる空間とすること。
・ 児童の会合や自主学習など、多様な活動を想定すること。
・ 暗幕等の設置により、映写ができる設えとすること。

c. 卓球室

・ 卓球台１台分の空間とすること。

d. 乳幼児専用室

・ 乳幼児及び保護者が安心して過ごせる空間とすること。
・ 授乳やおむつ替えができるスペースを配置すること。

e. 工作室

・ 流し等を整備し、固定式でないテーブルとすること。

f. **相談室**

・ 児童とその保護者の相談に使用する相談室を整備すること。

g. **事務室**

・ 施設管理や作業効率を考慮した規模や場所に配置すること。
・ 職員数に応じた規模の更衣室・休憩室を整備すること。
・ 利用者受付カウンターを整備すること。

h. **図書室**

・ 図書館との役割分担を意識して、児童向けの図書を配架すること。

i. **便所**

・ 施設内に便所（男・女・多機能）を設置すること。

ウ　その他

・ 事務室からの視認性を確保する等、運営スタッフの目が行き届く設計とし、小さな子どもが外に出たり、不審者が侵入したりしないように他施設との動線を区分することでセキュリティを確保すること。
・ 子どもが気にせず使用できるように、汚れや破損に強い内装とし、万一破損した場合でも容易に修繕が可能な内装とすること。
・ 床材は子どもが安全に遊べ、かつ、吐しゃ物等の清掃が容易にできる素材とすること。
・ 出入口に下足入れを設置すること。
・ 出入口付近にベビーカー置き場を設置すること。
・ ポスター、チラシ等掲示物が貼りやすい壁の素材とすること。
・ 設置する窓には転落防止策が講じられたものとすること。
・ 廊下は車いす利用者も容易に通行が可能な広さとすること。
・ オンラインによる講座、イベント、相談対応等が可能な空間を確保するとともに、それに伴う設備を有すること。
・ 入退館を管理するための独立した出入口を設けること。
・ 各諸室に収納スペースや棚を設置する等の収納しやすい空間づくりに配慮すること。

(7) 老人福祉センター機能

ア　コンセプト

・ 老人福祉センター機能は、高齢者に対して各種の相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのためのサービスを提供する。
・ より多くの高齢者が日常の居場所と感じられる空間を整備し、仲間との交流、体力の維持増進、知的好奇心を満たす機会を提供する。
・ 本施設の各機能と連携したコンテンツを充実させることで、多世代交流の機会を創出する。

イ　諸室構成

a. 集会室（大広間・広間）

・ 個人利用としての、カラオケ、飲食等コミュニケーションの場として利用できる空間の他に、団体利用として講座や講演の開催も想定されるため柔軟に対応できる整備とすること。

・ 大広間と広間との間に移動間仕切り等を設け、団体利用において小規模や大規模での利用に対応できるよう柔軟に整備すること。

・ 大広間側に舞台装置を設けること。

・ カラオケ等に利用するため、防音対策を講じること。

b. 教養娯楽室

・ 囲碁・将棋ができる空間とすること。

c. ラウンジ（ラウンジ１・ラウンジ２）

・ ラウンジ１については、テレビ視聴、飲食等主に個人で使用できる空間とすること。

・ ラウンジ２については、地域や多世代交流のスペース、簡易的なミーティングスペースとして整備すること。

・ ラウンジ２については、ロビーと一体化して設けても良い。

d. 軽運動室

・ 介護予防等の軽運動等ができる空間とすること。

・ 他の空間と移動間仕切り等で区切ることで柔軟な利用対応ができるように整備すること。

e. 機能回復訓練室

・ 運動機能を維持するために必要となる健康器具（スカイウェル・ランニングマシーン・エアロバイク等）を設置すること。

f. 健康相談室

・ 職員が常駐するため、更衣室及び控室を整備すること。

・ ベッド及び健康相談スペースを設置すること。

g. 浴室

・ 男女各５人程度が入浴できるように浴室、脱衣室を整備すること。

・ 浴室には上がり湯を設置すること。

・ 脱衣室には便所を設置すること。

h. 事務室

・ 作業効率を考慮した規模や場所に配置すること。

・ 職員数に応じた規模の更衣室・休憩室を整備すること。

・ 利用者受付カウンターを整備すること。

i. 便所

・ 施設内に便所（男・女・多機能）を設置すること。

ウ　その他

・ オンラインによる講座、イベント、相談対応等が可能な空間を確保するとともに、それに伴う設備を有すること。
・ 入退館を管理するための独立した出入口を設けること。

(8) プール機能

ア　コンセプト

・ プール機能は、市民の体力増進及びレクリエーション活動の推進を図るものであり、乳児から高齢者まで世代を問わず、年間を通して水泳を楽しむことができる屋内空間として整備すること。

イ　諸室構成

a. 屋内プール

・ 25mプールとし、6 レーンを確保すること。
・ 幼児用プールを併設すること。
・ 上階から観覧できるスペースを設けること。
・ 採暖室（サウナ）等、休憩時間等に体を温めながら休憩できるスペースを設置すること。
・ 管理に必要な監視員控室、休憩室、医務室を設けること。

b. 更衣室

・ 男性用、女性用の更衣室及びシャワールームを整備すること。
・ 障がい者用の更衣室を整備すること。
・ 個室のシャワー室を設けること。

c. 体操室

・ 運動ができるようなスペースとし、姿見を整備すること。

d. 受付待機スペース

・ 受付カウンターの前に待合スペースを整備すること。

e. 事務室等

・ 事務室及び会議室兼応接室を設けること。
・ 事務室には、利用者受付カウンターを整備すること。
・ 作業効率を考慮した規模や場所に配置すること。
・ 職員数に応じた規模の更衣室・休憩室を整備すること。

f. 便所

・ 施設内に便所（男・女・多機能）を設置すること。

ウ　その他

・ 入退館を管理するための独立した出入口を設けること。

(9) コモンスペース

ア　コンセプト

エリアビジョンである「与野らしさや交流を育む市民に親しまれるサードプレイスの創出」に向けて、「用事がなくても訪れたくなる場所」「憩いやくつろぎ、交流・活動の場として、楽しみの時間を過ごせる場所」となるよう、以下の整備コンセプトを設定する。

- 将来にわたり、市民の幅広い活動やイベント等に利用される空間づくりを行う。
- 鴻沼川と一体となるオープンスペースを生み出すなど、地域住民が親しみを感じる空間づくりを行う。

イ　共通事項

- 利用者への情報提供、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。
- 隣接する施設が閉館日や閉鎖時に支障なく利用・管理できるように配慮すること。
- 飲食可能なスペースの設置を検討すること。

ウ　（仮称）中央区民広場

- 誰もが気軽に訪れ、ゆったりと心地よい時間を過ごせる空間とすること。
- イベント等にも活用可能な広場の設えとすること。
- イベント時に電源が使用できるよう、電源ポート等を適宜設けること。
- 鴻沼川沿いに中高木や芝生を設けるなど、適正なランドスケープデザインに基づきみどりを楽しむことができる空間とすること。
- 鴻沼川沿いには、エリア動線に配慮した散策路を配置すること。
- 西 A 街区に配置すること。
- エントランスホール、図書館機能、児童センター機能、利便施設（カフェ、コンビニ）など、親和性の高い機能と連動しやすい位置に配置し、市民が憩い・交流する空間を創出すること。
- 合計 4,000 ㎡以上とすること。
- 芝生（天然芝）の広場を 2,000 ㎡以上設けること。
- 市民が憩えるよう中高木を配置する等、日陰を適切に設けること。
- 広場の利用方針について、看板等を設置して周知に努めること。
- 西谷公園の機能を継承すること。
- 子供が遊べるスペース及び遊具を設置し、安全に配慮した区分けをすること。
- 西 A 街区の北側には遊具を設置しないなど住環境に配慮すること。
- 芝生のエリアと緑、花など自然豊かなエリア、西谷公園を継承するエリアのゾーン分けを行うこと。
- 区民アンケートの自由意見を踏まえ、広場でのボール遊びや花火（子供が遊ぶレベルのもの）、水かけまつりなど子供が楽しめるイベントができる設えを期待する。

・ また、各施設や樹木等による日除けを充実させ、遊具や飲食可能なスペースとしてベンチとテーブルなどの配置を期待する。
・ なお、区民アンケートの結果については、【別紙 34　市民アンケート調査結果】を参照すること。

エ　エントランスホール

・ 地域のシンボルとして親しまれる空間とすること。
・ （仮称）中央区民広場と連携した位置に配置し、一体となってイベントが開催できる空間とすること。
・ 集客能力の高い施設に連動した位置に 1 箇所配置とすること。
・ 面積 300 ㎡以上とし、明るく開放的な空間とすること。
・ 窓口や情報発信において、市民がデジタルの恩恵を享受できる空間・設えとすること。
・ 本施設の情報提供を行うことができる総合窓口を設置すること。

オ　休憩・交流スペース

・ 施設利用者が気軽に過ごせるフリースペースとすること。
・ 誰もが気軽に利用できる位置に配置を検討するとともに、多世代交流や新たな交流が生まれるよう、会議室等の貸室機能や各施設間に付随して配置を検討すること。

(10) 利便施設

ア　コンセプト

エリアビジョンである「与野らしさや交流を育む市民に親しまれるサードプレイスの創出」に向けて、施設利用者の利便性・快適性を高め、公共施設と連携が期待できる機能となるよう以下の整備コンセプトを設定する。

・ カフェなどを配置し、だれでも気軽に利用できる空間づくりを行う。
・ 利便性の高いコンビニを集客性の高い位置に配置し、快適な空間づくりを行う。

イ　共通事項

・ 隣接する施設が閉館日や閉鎖時に支障なく利用・管理できるように配慮すること。
・ 電気子メーターを設置する等、独立採算に適した設えとすること。
・ 利便施設に近接して、一般車用駐車場とは別に、駐車場を整備することを可能とし、設えや台数については、提案による。

ウ　カフェ

・ 市民の憩いやくつろぎ、交流・活動の空間とするため、（仮称）中央区民広場やエントランスホールと隣接させるなど、親和性の高い機能と連動しやすい位置に配置すること。

・ 施設利用者、周辺住民が立ち寄りやすい位置に設けること。
・ 本施設内に設置すること。
・ 行政施設が閉館日でも利用できる設えとすること。
・ 利用者が親しみやすい設えとすること。
・ カフェ等の飲食施設については、市民アンケートの結果を踏まえ、「明るく開放的で外の風景を楽しめるエリア」と「友人との会話を楽しめ、子連れでも気兼ねなく利用できるエリア」のゾーン分けを行い、幅広い世代が憩うことができる場所になることを期待する。
・ なお、市民アンケートの結果については、【別紙 34　市民アンケート調査結果】を参照すること。

エ　コンビニ

・ 職員、施設利用者、周辺住民が利用しやすい位置に設けること。
・ 本施設内に設置すること。
・ 行政施設が閉館日でも利用できる設えとすること。