

玉野市消防本部本署及び分署再編整備事業

要求水準書（案）

令和元年 月

玉野市

1 現施設の課題

(1) 消防庁舎

消防庁舎は、昭和 47 年に建設し、今年で築 47 年を迎えており、平成 16 年度に発生した台風の際、高潮で浸水した経緯がある。

平成 20 年 12 月に耐震改修を実施したものの、近い将来、南海トラフ地震が発生した場合、津波によって浸水したり、地盤が液状化したりする危険性も指摘されている。

さらに、耐震改修時に、建物の寿命を延ばすための大規模改修は行っていないため、構造部材に生じた亀裂や雨漏りなど劣化が生じている。加えて、災害時の備蓄倉庫なども備えておらず、停電時の自家発電装置も 3 時間分しか確保できていない。

また、通信指令システムについては、令和 2 年度内の更新を控えている。

(2) 出張所

4 か所ある出張所のうち、和田出張所は昭和 45 年、荘内出張所は昭和 49 年、東児出張所は昭和 52 年にそれぞれ建設しており、いずれの施設も新耐震基準に適合していないばかりか、築 42 年から 49 年が経過しているため老朽化が進行している。また、その他土砂災害警戒区域に指定されている等の何らかの課題をそれぞれの出張所が抱えている。

なお、八浜出張所は昭和 58 年に建設し、新耐震基準には適合しているものの、土砂災害警戒区域に指定されている。

また、いずれの施設も設備が不十分なため女性職員の配置は不可能な状況にある。

(3) その他

消防団や地域の自主防災組織との連携をいっそう高め、地域全体の防災力を高めていくことが求められているが、施設面積及び立地の問題から災害時の活動拠点としての機能及び災害や火災の予防教育施設として機能が不足している。

2 消防庁舎・防災センター及び 2 分署建設の考え方

消防庁舎の移転整備及び 4 出張所を 2 分署に再編することによって、現在抱えている諸課題を解消し、災害時の拠点施設としての機能を果たすことができる施設とするとともに、人口減少、少子高齢化が進む本市において、時代のニーズに応じた消防体制の確保を可能とする。

3 消防庁舎・防災センター及び 2 分署建設の基本方針

(1) 災害対応拠点となる施設

- ①大規模災害に際して、安全性・耐久性・自立性に優れた堅牢な施設とする。
- ②各施設の職員が迅速に出動できる動線が確保された施設とする。
- ③各施設に勤務する職員及び 3 施設間の意思疎通や連携、交流が円滑にできる施設とする。
- ④市災害対策本部との円滑な連携に加え、有事には市災害対策本部としての利用が可能

となるような施設とする。

⑤業務の効率化と活動能力の向上を図るため、職員の体力錬成及び健康維持に配慮した施設とする。

(2) 地域の防災拠点となる施設

①消防団や地域防災活動の拠点として利用できる会議室や倉庫を整備し、併せて消防団の訓練にも活用できる施設とする。

②幼児や児童をはじめ地域住民が消防庁舎の見学のほか、救急講習等、災害や火災予防について学習することができる施設とする。

③日常の訓練や勤務状況が見えることにより、地域住民に安心と信頼を提供できる施設とする。

④ユニバーサルデザインに配慮した施設とする。

(3) ランニングコストやライフサイクルコストの低減に考慮した施設

①自然エネルギーの活用により環境負荷の低減を図る施設とする。(太陽光、雨水利用設備等の導入)

②災害時に公共ライフラインが寸断する等に対応し、電気や水などを一次的に自家供給可能な施設とする。

③施設設備の省エネルギー化及び省コスト化を図る施設とする。(LEDや人感照明等の導入)

④極力職員自身での掃除等のメンテナンスが可能な施設とする。

4 業務範囲

(1) 建設予定地内の既存施設の解体(玉野市山田地内のみ)

(2) 玉野市深山公園付近上下水道既設管への接続に関する提案
(上下水道の計画区域外)

(3) 消防庁舎・防災センター(仮称)及び2分署の設計
地盤等調査、基本設計、実施設計

(4) 消防庁舎・防災センター(仮称)及び2分署の建設
建築工事、電気工事、設備工事、高機能消防指令センター移設更新、消防救急デジタル無線設備移設等

(5) 外構工事

(6) 工事の監理

(7) 物品の調達

(※別紙1「購入予定物品一覧(案)」参照。)

(8) 新施設パンフレットの作成(高機能消防指令センター含む)

(9) 建設後の運用保守業務に関する提案

(10) 完成資料等事業関連図書の提出

5 建設予定地

- (1) 消防庁舎・防災センター（仮称）
所在地 玉野市深山公園付近
- (2) 西分署（仮称）
所在地 玉野市玉原地内（玉原総合運動公園内）
- (3) 東分署（仮称）
所在地 玉野市山田地内（和楽園グラウンド跡地）

6 消防庁舎・防災センター及び2分署建設に関する基本的要件

- (1) 土地利用
 - ①緊急車両出入口は迅速に出動できる動線を確保する。
 - ②緊急車両の安全な出動を確保する。
特に深山公園付近は春のお花見時期に交通量が増加するため、配慮が必要である。
- (2) 平面動線計画
 - ①各部門及び諸室の特性を把握し、機能性を重視した平面計画とする。
 - ②緊急時の出動はもとより、消防活動、救急活動及び救急活動後の資機材清掃、消毒、保管等の効率化や衛生面にも配慮したゾーニング、動線計画とする。
 - ③階段、エレベータ及び廊下は利用しやすい位置構成とする。
 - ④仮眠室は特に空調効率と遮音性に配慮し、執務スペースと遮断又は分離し、出動に際して動きやすい動線とする。
 - ⑤来庁者と職員の動線を区別する。
 - ⑥施設全体をバリアフリー構造とする。
 - ⑦消防庁舎においては施設内各部門の意思疎通や連携に配慮した位置構成とする。
- (2) 断面計画
 - ①各部門、諸室の特性を把握し、ライフサイクルコストの低減に考慮した適切な階高及び階層構造とする。
 - ②地下室は設けない。
 - ③道路からの乗り入れや車庫内外、出入口等の勾配や排水設備は表面滞水やスリップ対策に考慮した構造とする。
- (3) 構造計画
 - ①「官庁施設の総合耐震計画基準」、「岡山県建築物耐震対策等基本方針」より以下のとおりとする。
- (ア) 消防庁舎・防災センター（仮称）
 - (i) 構造体耐震安全性能の分類 I 類
 - (ii) 建築費構造部材の耐震安全性の分類 A 類
 - (iii) 建築設備の耐震安全性能の分類 甲類

(イ) 西分署（仮称）及び東分署（仮称）

(i) 構造体耐震安全性能の分類 Ⅱ類

(ii) 建築費構造部材の耐震安全性の分類 A類

(iii) 建築設備の耐震安全性能の分類 甲類

②各種機器の荷重を考慮した構造計画とする。また施設壁面等を放水訓練が可能な仕様とする場合、放水による水の圧力や機材の衝突等による耐衝撃性を考慮する。

③ライフサイクルコストの低減を考慮した構造とする。

7 スケジュール

項目	日程
公募開始	令和元年10月1日（火）
質問提出締切	令和元年10月中旬
質問回答	令和元年10月下旬
参加申込書提出締切	令和元年10月下旬
企画提案書提出締切	令和元年11月中旬
書類審査結果通知	令和元年11月中旬
プレゼンテーション実施日	令和元年11月下旬
優先交渉権者の決定、仮契約	令和元年11月下旬
議会承認	令和元年12月中旬
本契約	令和2年1月
竣工	令和3年3月

8 事業費及び財源

(1) 概算事業費 約〇億円

消防庁舎及び防災センター 約〇億円、分署〇億円、耐震性貯水槽約〇億円、
消防指令システム約〇億円 等

(2) 財源

緊急防災減災事業債（充当率100%、交付税措置率70%）の活用

公共施設等適正管理推進事業債（充当率90%、交付税措置率50%）の活用

(3) 施設延床面積の上限

財源が活用できる延床面積は以下のとおり。

消防庁舎 1,500 m²、防災センター（仮称） 1,000 m²

西分署（仮称） 500 m²

東分署（仮称） 500 m²

(4) 事業費の内訳

消防庁舎、防災センター（仮称）、西分署（仮称）、東分署（仮称）、高機能消防指令セ

ンター移設更新、消防救急デジタル無線設備移設の6種類に分割して事業費の内訳を提出すること。

9 遵守すべき法制度等

本事業に関連する主な法制度等は、以下のとおりである。ただし、それ以外についても、本事業に関連する法制度等は、遵守すること。

(1) 法令等

- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- ・ 商法（明治 32 年法律第 48 号）
- ・ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

(2) 県・市条例

- ・ 岡山県建築物等の制限に関する条例（昭和 26 年 3 月 20 日岡山県条例第 10 号）
- ・ 岡山県福祉のまちづくり条例（平成 12 年 1 月 4 日岡山県条例第 1 号）
- ・ 岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成 18 年岡山県条例第 64 号）

- ・岡山県自然環境保護条例（昭和 46 年 12 月 21 日条例第 63 号）
- ・岡山県環境基本条例（平成 8 年 10 月 1 日条例第 30 号）
- ・岡山県環境への負荷の低減に関する条例（平成 13 年 12 月 21 日条例第 76 号）
- ・岡山県快適な環境の確保に関する条例（平成 13 年 12 月 21 日条例第 74 号）
- ・玉野市消防本部及び消防署の設置等に関する条例（昭和 41 年 6 月 29 日条例第 53 号）
- ・玉野市水道事業給水条例（平成 10 年 3 月 30 日条例第 13 号）
- ・玉野市公共下水道条例（昭和 55 年 10 月 1 日条例第 24 号）
- ・その他関連する条例、規則等 各室の計画

10 各室の計画

(1) 一般的事項

- ①執務、出勤、居住及びその他の各エリアを効率的に組み合わせて配置する。
- ②各室は可能な限り兼用や組み合わせ等により臨機応変な活用ができるよう、間仕切りや壁の構造や配置を工夫する。
- ③各室から車庫に至る動線は迅速な出勤ができる動線とする。
- ④机のレイアウトは来庁者に背を向けないように配慮する。
- ⑤出勤動線と来客者の動線は分離する。
- ⑥各室において採光と室温について配慮する。
遮光が必要な窓にはブラインド、ロールスクリーン又はカーテンを設置する。
- ⑦鳥害対策のため、外壁の凹凸は可能な限りないものとする。
- ⑧虫対策のため、開閉窓を設置する際は引き違いとし、網戸を設置する。
- ⑨すべての室において出勤指令及び館内放送が聞こえるようにする。
- ⑩館内放送は屋内又は屋外若しくはその両方が選択できる仕様とする。
- ⑪施設銘板、案内表示板、室名、部署名等のサインは利用者にとって見やすい位置、大きさ、フォントに配慮する。
- ⑫各室の照明、電源等は各室の状況により必要数を配置する。
- ⑬各室に無線アクセスポイントを設置するための天井配線を行う。なお、市役所専用ネットワーク VPN を通じて接続する予定。
- ⑭停電時も通信機器に関する室の機材、空調、照明は非常用発電機で稼働するよう配線を行う。
- ⑮停電時も出勤準備室及び緊急車両用車庫の照明が点灯するよう配線を行う。
- ⑯廊下及び階段と各室の間は空調に配慮し、適宜扉を設ける。
- ⑰扉を押戸する場合は、外開きとする。
- ⑱光熱水費、設備更新のランニングコストにも考慮した提案を求める。
ライフサイクルコストを考慮した熱源を採用する。
- ⑲冷暖房設備についてはライフサイクルコストや維持修繕、改修の容易さ、停電時の機能

確保優先度等を考慮して方式や機器、数量を選定する。

②窓掃除等職員が容易に施設のメンテナンスを行える構造とする。

①植栽は不要とする。

②特定屋外喫煙所を設ける。

③本要求水準書において次に指示する各室の構成よりも、コスト面及び効率面において有利となる場合は、別棟や別構造での提案も可能とする。

(2) 消防庁舎・防災センターの参考面積一覧

※各諸室の面積は他自治体等の面積を参考に記載しているものであり、必須の下限及び上限面積ではない。

※消防庁舎（執務、出動、居住、その他）エリアと防災センターエリアは明確に区分すること。

番号	エリア	機能	下限面積 (㎡)	上限面積 (㎡)	【参考】 現在面積(㎡)
消防庁舎屋外	屋外エリア	ごみ置き場	-	-	-
消防庁舎屋外	屋外エリア	ホース乾燥設備	-	-	-
消防庁舎屋外	屋外エリア	物干場	-	-	-
消防庁舎屋外	屋外エリア	駐輪場	提案による	提案による	
消防庁舎1	執務エリア	消防長室	35	40	26.5
消防庁舎2	執務エリア	本部事務室	120	150	113.4
消防庁舎3	執務エリア	本部書庫	55	60	21.4
消防庁舎4	執務エリア	本署事務室	120	150	133.2
消防庁舎5	執務エリア	通信指令室	90	90	63.9
消防庁舎6	執務エリア	通信機械室	50	50	20.6
消防庁舎7	出動エリア	救急消毒室	15	15	31.5 救急資機材庫含む
消防庁舎8	出動エリア	救急資機材庫	25	30	0
消防庁舎9	出動エリア	出動準備室	100	100	車庫内
消防庁舎10	出動エリア	緊急車両用車庫	提案による	500	380.8
消防庁舎11	出動エリア	資機材収納庫・工作室	60	70	車庫内
消防庁舎12	出動エリア	ボンベ倉庫	15	20	35.3 工作室含む
消防庁舎13	出動エリア	危険物保管庫	8	8	5.04
消防庁舎14	出動エリア	洗濯・乾燥室	15	20	0
消防庁舎15	居住エリア	通信指令室仮眠室	35	35	21.1

消防庁舎 16	居住エリア	男性用仮眠室	提案による	180	138.3
消防庁舎 17	居住エリア	女性用仮眠室	20	25	15.5
消防庁舎 18	居住エリア	男性用浴室、脱衣所・洗面	提案による	提案による	17.2
消防庁舎 19	その他	玄関・風除室	提案による	提案による	57.3
消防庁舎 20	その他	職員通用口	提案による	提案による	0
消防庁舎 21	その他	収 納 庫	提案による	提案による	29.9
消防庁舎 22	その他	本部男性更衣室	15	15	14.5
消防庁舎 23	その他	ト イ レ	提案による	提案による	-
消防庁舎 24	その他	廊下（階段）	提案による	提案による	-
消防庁舎 25	その他	電 気 室	提案による	提案による	0
消防庁舎 26	その他	機 械 室	提案による	提案による	0
防災センター1	防災センター	災 害 対 策 室	180	200	113.4
防災センター2	防災センター	防 災 相 談 室	10	15	0
防災センター3	防災センター	救 急 訓 練 室	提案による	提案による	0
防災センター4	防災センター	防 災 学 習 室	提案による	提案による	0
防災センター5	防災センター	体 験 学 習 室	提案による	提案による	0
防災センター6	防災センター	消 防 団 本 部 室	50	50	42.8
防災センター7	防災センター	体 力 錬 成 室	提案による	提案による	0
防災センター8	防災センター	調 理 ・ 食 堂 室	提案による	提案による	21.96
防災センター9	防災センター	玄関・風除室・ エントランス ホール	提案による	提案による	0
防災センター 10	防災センター	エレベータホー ル	提案による	提案による	0
防災センター 11	防災センター	備 蓄 倉 庫	提案による	提案による	0
防災センター 12	防災センター	ト イ レ	提案による	提案による	0
防災センター 13	防災センター	廊下（階段）	提案による	提案による	0
合計			1,018	1,823	1,303.6

(3) 消防庁舎・防災センターの諸室に要する機能要件

別紙2のとおり

(4) 1分署当たりの参考面積一覧

※各諸室の面積は他自治体等の面積を参考に記載しているものであり、必須の下限及び上限面積ではない。

番号	エリア	機能	下限面積 (㎡)	上限面積 (㎡)	【参考】 現八浜出張所(㎡)
分署屋外	屋外エリア	ごみ置き場	-	-	-
分署屋外	屋外エリア	ホース乾燥設備	-	-	-
分署屋外	屋外エリア	物干場	-	-	-
分署屋外	屋外エリア	駐輪場	提案による	提案による	不明
分署1	執務エリア	事務室	50	55	35.35
分署2	執務エリア	小会議室	0	10	0
分署3	出動エリア	救急消毒室	15	15	車庫内
分署4	出動エリア	救急資機材庫	5	10	0
分署5	出動エリア	出動準備室	40	40	車庫内
分署6	出動エリア	緊急車両用車庫	170	175	85.9
分署7	出動エリア	資機材収納庫	20	20	13.23
分署8	出動エリア	危険物保管庫	6	6	3.59
分署9	出動エリア	洗濯・乾燥室	10	10	0
分署10	居住エリア	男性用仮眠室	70	80	71.32 洗面所を含む
分署11	居住エリア	女性用仮眠室	16	20	0
分署12	居住エリア	男性用浴室 ・脱衣所・洗面	提案による	提案による	5.55 洗面所を除く
分署13	居住エリア	台所・食堂	提案による	提案による	16.12
分署14	その他	玄関・風除室	提案による	提案による	3.91
分署15	その他	収納庫	提案による	提案による	不明
分署16	その他	体力錬成室	0	提案による	0
分署17	その他	トイレ	提案による	提案による	3.0 洗面所を含む
分署18	その他	廊下(階段)	提案による	提案による	不明
分署19	その他	電気室	提案による	提案による	0
分署20	その他	機械室	提案による	提案による	0
合計			402	441	237.97

- (5) 1分署当たりの諸室に要する機能要件
別紙3のとおり

1 1 要求水準書別紙一覧

- 別紙1 購入予定物品一覧(案)
別紙2 消防庁舎・防災センターの諸室に要する機能要件
別紙3 1分署当たりの諸室に要する機能要件
別紙4 第32回消防救助技術岡山県大会実施要領抜粋
別紙5 高機能消防指令センター基本計画
別紙6 玉野市消防本部消防救急デジタル無線機器移設構成表
別紙7 配置予定車両一覧