

# 西東京市民会館跡地活用事業 要求水準の要点（案）

## 1 事業用地等の概要

### (1) 敷地周辺インフラ整備状況

インフラ	整備状況
①上水道	管路引込済 (50φ mm×1)
②下水道	管路引込済 (150φ mm×2)
③電気	東京電力株式会社の供給エリア
④都市ガス	管路引込済 (75φ mm×1) 東京ガス株式会社の供給エリア
⑤電話	N T T 東日本株式会社の供給エリア

### (2) 地盤状況

地盤の状況は、別添付属資料にある既存の地質調査図を参考とすること。

## 2 施設整備計画全体に関する要求水準

- ア 公共施設は、他部分と明確なゾーニングにより区分し、配置場所が容易に認識でき、わかりやすい諸室配置、空間構成とすること。
- イ 配置計画にあたっては、公共施設と民間施設とが機能的かつ効率的に配置され、施設の全体コンセプトが実現されるよう配慮すること。
- ウ 公共施設と民間施設が、両施設の開館時間等の違いに円滑に対応できるよう、シャッター等で区画するとともに、管理区分が明確になるようにすること。
- エ 公共施設と民間施設の共用施設等は、駐車場、駐輪場、外構施設と共同使用を前提とする建物の共用部分から構成される。共用部分には、エレベーター、エスカレーター、階段、通路、共用エントランス、設備管理室、機械室、トイレ等が含まれる。
- オ 上記共用施設等の配置は、公共施設と民間施設との開館時間等の違いによる動線の確保に配慮した計画とすること。
- カ エレベーター設備については、施設の利用者数に応じた台数とすること。ただし、公共施設が1階のみに配置される場合は公共施設用のエレベーターは不要とする。
- キ 構造設計では、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」による耐震安全性の構造体の分類を「人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設」で「多数の者が利用する施設」としてⅡ類とし、耐震性能1.25とすること。
- ク ライフサイクルコストに留意した設備計画とし、ランニングコストの軽減に配慮すること。

- ケ 公共施設の光熱水費は市が負担するため、公共施設の水道、電気、ガスなど、使用量が明確になるようメーターを設置すること。
- コ 敷地内の各出入り口には段差を設けず、車椅子、ベビーカー利用者等が容易に建物内に入れるようにすること。
- サ 施設利用者や近隣住民が利用できる場所に、公共施設と民間施設の共同使用を前提としたAEDを設置すること。
- シ 本事業は市有地を活用した事業であり、子どもを含む多世代が交流する施設であることから、事業用地内は全面禁煙にすること。
- ス 温室効果ガスの削減、エネルギーの使用抑制等、西東京市第2次環境基本計画後期計画等に基づき、環境に配慮した施設整備計画を行うこと。

### 3 公共施設に関する要求水準

#### (1) 公共施設の工事区分

- ア 提案施設については、公共施設も含め事業者が設計及び工事を実施するが、公共施設の内装仕上げ、建具、設備、及び案内板等のサインに係る設計及び工事に関する費用は、市が事業者を支払う賃料に含むものとする。
- イ 公共施設に設置する什器・備品は、原則として市が調達するものとする。ただし、設置に当たり工事を伴う什器・備品の調達及び設置については、市と事業者との協議により決定する。

#### (2) 公共施設の開館時間等（予定）

- ア 開館時間 午前9時00分から午後10時00分まで
- イ 休館時期 12月29日から翌年の1月3日まで、定期休館日及び全館休館日
  - ※定期休館日については、土日祝日を除く週1日程度を想定
  - ※全館休館日については、市と事業者の協議による。

#### (3) 公共施設の設計・建設要件及び公共施設内装仕様

公共施設の設計・建設要件は次のとおりとするが、必ずしも事業者の計画を拘束するものではなく、事業計画の全体の中で適切な提案を求める。

##### ア 共通事項

- (ア) 公共施設部分の必要面積は800㎡以上とする。
- (イ) 天井高2.5m程度（ただし、多目的室は天井高3.5m程度）を確保すること。

- (ウ) 各室に換気ができる窓（防虫対策の網戸を含む）を少なくとも1箇所設けること（建築物における衛生的環境の確保に関する法律の考え方に基づく必要換気量を満たす機械換気設備を設ける場合はこの限りでない。）。
- (エ) 各室のコンセントは、蓋を付けるなど施錠管理できるようにすること。
- (オ) 公共施設利用者の専用駐車場は不要とするが、公共施設の管理用駐車場を1台分確保すること。
- (カ) 駐輪場については、利用者用の駐輪場として20台分以上確保すること。

## イ 文化施設機能

### (ア) 会議室

#### a 会議室①

面積	20 m <sup>2</sup> 程度
天井	化粧石膏ボード
壁	P B ビニルクロス貼 巾木 (H=100)
床	P V Cタイル
電気設備	L E D照明・コンセント設備
空調設備	天井カセット
備考	

#### b 会議室②

面積	30 m <sup>2</sup> 程度
天井	化粧石膏ボード
壁	P B ビニルクロス貼 巾木 (H=100)
床	P V Cタイル
電気設備	L E D照明・コンセント設備
空調設備	天井カセット
備考	

### (イ) 多目的室【共通事項】

- ・ 各部屋の境の壁は可動間仕切りとし、4部屋をつなげて使用することもできる仕様とする。
- ・ 天井、壁、床、扉(遮音等級 T-2)に防音対策を講じること。
- ・ 天井高は3.5mを確保すること。
- ・ 4部屋のうち、少なくとも1部屋の壁面の一部を鏡張りにすること。なお、部屋をつなげて使用するときも鏡を活用しやすい配置となるよう配慮すること。

- ・ 4部屋のうち、少なくとも2部屋の壁面の一部にピクチャーレールを設置すること。(そのほか、各可動間仕切りにも設置すること)
- ・ ピクチャーレールの前にはスポットライトを設置すること。
- ・ 各室の備考欄に記載がある場合は、机、椅子等が入る倉庫を各室内に独立して確保すること

a 多目的室①

面積	100 m <sup>2</sup> 程度 (倉庫を含む)
天井	ロックウール化粧吸音板貼 t=12
壁	有孔ボード ロックウールマット 巾木 (H=100)
床	木質フローリング
電気設備	LED照明・コンセント設備・電話設備
空調設備	天井カセット
備考	室内に机 12 台、椅子 35 脚程度が入る倉庫を確保すること

b 多目的室②

面積	100 m <sup>2</sup> 程度 (倉庫を含む)
天井	ロックウール化粧吸音板貼 t=12
壁	有孔ボード ロックウールマット 巾木 (H=100)
床	木質フローリング
電気設備	LED照明・コンセント設備・電話設備
空調設備	天井カセット
備考	室内に机 12 台、椅子 35 脚程度が入る倉庫を確保すること

c 多目的室③

面積	120 m <sup>2</sup> 程度 (倉庫を含む)
天井	ロックウール化粧吸音板貼 t=12
壁	有孔ボード ロックウールマット 巾木 (H=100)
床	木質フローリング
電気設備	LED照明・コンセント設備・電話設備
空調設備	天井カセット
備考	室内に机 15 台、椅子 40 脚程度が入る倉庫を確保すること

d 多目的室④

面積	120 m <sup>2</sup> 程度 (倉庫を含む)
天井	ロックウール化粧吸音板貼 t=12
壁	有孔ボード ロックウールマット 巾木 (H=100)
床	木質フローリング
電気設備	LED照明・コンセント設備・電話設備
空調設備	天井カセット
備考	室内に机 15 台、椅子 40 脚程度が入る倉庫を確保すること

## (ウ) 防音室

面積	60 m <sup>2</sup> 程度
天井	吸音化粧石膏ボード
壁	吸音ケイ酸カルシウム板貼
床	タイルカーペット
電気設備	LED照明・コンセント設備・電話設備
空調設備	天井カセット
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高度な防音対策を講じること</li> <li>・ 室内に机5台、椅子16脚程度が入る倉庫を確保すること</li> </ul>

## (エ) 事務室

面積	90 m <sup>2</sup> 以内
天井	化粧石膏ボード
壁	P B ビニルクロス貼 巾木 (H=100)
床	長尺塩ビシート貼り
電気設備	LED照明・コンセント設備・電話設備・インターネット用配管
空調設備	天井カセット
備考	

## (オ) 共有スペース (廊下、ロビー等)

面積	160 m <sup>2</sup> 程度
天井	化粧石膏ボード
壁	P B ビニルクロス貼 巾木 (H=100)
床	長尺塩ビシート貼り
電気設備	LED照明・コンセント設備
空調設備	天井カセット
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁面の一部にピクチャーレールを設置</li> <li>・ 展示台を設置できるスペースを確保</li> <li>・ 窓や壁際にカウンター席を設け、個人が自由に学習等を行うことができるスペースを確保</li> <li>・ ピクチャーレールの前にはスポットライトを設置</li> </ul>