

# 要求水準書(案) <庁舎編> 概要版

実施方針等に関する説明会資料

## 1. 要求水準書の構成・要点

第1 総則	1 要求水準の位置づけ 2 要求水準の変更等 3 関連法令・基準等	要求水準の目的や位置づけ、変更時の扱い等を規定し、関連法令や適用基準を記載しています。
第2 概要	1 事業の目的 2 業務範囲 3 事業期間 4 消防本部の概要 5 敷地条件 6 新庁舎の概要	PFI事業として行うことの目的や、事業者の行う業務範囲、事業期間、消防本部の概要、敷地条件、新庁舎の概要を示しています。
第3 施設整備業務	1 施設整備の基本方針 2 施設整備の基本的性能 3 施設整備の要求水準 4 各部の要求水準 5 施設整備の各業務の実施	整備方針や基本的性能、建築、構造、設備の要件に加え、各部に求める要件とともに、調査、設計、建設、工事監理等の要件を示しています。
第4 維持管理業務	1 維持管理の基本方針 2 維持管理業務の実施 3 建物保守管理業務 4 設備保守管理業務 5 外構・植栽管理業務 6 修繕業務 7 清掃業務 8 環境衛生管理業務	供用開始後に事業者が行う15年間の維持管理業務について、基本方針を示すとともに、各維持管理業務の要件を記載しています。
第5 事業マネジメント業務	1 事業マネジメント 2 事業運営に係る報告	PFI 事業全体のマネジメント、報告等の要件を示しています。
その他 (別紙等)	各室性能表、敷地現況図など	

## 2. 位置図・計画地

計画地と関係機関との位置関係

計画地 (航空写真)

## 3. 敷地条件

所在地	八尾市本町三丁目112番
敷地面積	1,580.83㎡
用途地域等	第一種住居地域
指定建ぺい率・容積率	60%・200% (建ぺい率は角地緩和適用可：70%)
道路	南側：主要地方道・大阪府道5号大阪港八尾線 幅員約18m (両側歩道あり) 東側：市道八尾第149号線 幅員約7m (歩道なし)
斜線制限	道路斜線：H<1.25L (適用距離 20m) 隣地斜線：H<20m+1.25L
日影規制	測定面：地盤面から4m 5時間 (敷地境界から5~10m)・3時間 (同10m超)
浸水想定	寝屋川流域内の河川の氾濫時：0.5m未満 大和川の氾濫時：0.5m 未満
埋蔵文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地 (遺跡)「八尾寺内町」に該当：市にて試掘調査済み (本掘調査は不要)

## 4. 施設概要

機能	区分	諸室等	規模
車庫・出動関連機能	車庫	車庫	建物本体 延べ面積 2,850㎡ 以上
	出動	資機材庫、備蓄倉庫、現場装備等保全室、救急消毒室 (衛生管理室)	
執務・災害対策関連機能	執務	消防長室、消防団長室、応接室、事務室、市民相談室、重要書類保管庫、書庫・物品庫	
	災害対策	作戦室/消防警備本部、消防団本部活動拠点兼女性分団活動室、災害対策室兼会議室、人事相談室、市民防災活動支援スペース兼一時預かり室	
通信指令関連機能		通信指令室、通信指令機械室	
待機・訓練・福利厚生関連機能	待機	仮眠室、更衣室、浴室・脱衣所	
	訓練・福利厚生	訓練室、食堂・厨房、休養室、休憩・リフレッシュコーナー	
共用部・設備関連機能	共用部	来庁者対応スペース、庁舎管理者控室兼更衣室、給湯室、トイレ・洗面所、授乳室、エントランスホール・廊下・階段・エレベーター	
	設備関連	各種設備スペース、非常用発電設備、電波塔	
外構施設	駐輪場等	職員用駐輪場、来庁者用駐車場、来庁者用駐輪場、ゴミ集積所 など	
	付帯設備等	デジタルサイネージ、車両出動回転灯、受水槽、耐震性貯水槽、地上式消火栓、災害用トイレ、LPガス設備、屋外照明設備	