**川口地域交流拠点施設（仮称）建設工事基本設計業務委託　概要書**

**１　事業概要（別添：基本構想参照）**

（１）背景・経緯と整備方針

・川口地域においては、人口減少、高齢化が進み、地域の活力が低下する中、川口支所庁舎、川口文化会館及び子育ての駅かわぐちは、老朽化が著しく、耐震性も備わっていないことから、建替えが急務となっている。

・このため、現在の川口文化会館と東川口保育園を除却し、跡地に川口コミュニティセンター（市民活動の拠点）と子育ての駅かわぐち（子育て支援機能）、川口文化会館（歴史・文化等情報発信機能）を合わせた「地域交流センター機能」と「行政機能（川口支所）」を集約し、住民等の交流・活動の拡大、地域活力の向上を目指すことを目的に、川口地域交流拠点施設（仮称）を建設する。

・川口地域交流拠点施設（仮称）の建設においては、既設の川口コミュニティセンター改修（一部耐震化、間取り変更等）や接続通路の設置を含めて一体的に建設するため、諸室の特性を活かし連携した活用・運用等を可能とする工夫や機能性・利便性に配慮した配置等を検討する。

・災害時における防災拠点とするため、頻度が高い浸水の被害への対策等を考慮し、高床式構造等を検討する。

・施設管理が異なる複合施設のため、施設のセキュリティ計画や利用者の動線を考慮した計画とする。

（２）コンセプト

川口地域交流拠点施設（仮称）は、以下のコンセプトに基づき整備する。

①コミュニティ推進組織と支所が一体となって、関係団体等と連携・協働して地域活力の向上を促進する拠点

②子どもから高齢者まで、地域内外の幅広い世代が集い、ここからコミュニティの輪が広がる拠点

③住民が自主的かつ主体的に交流・活動・学習し、いきいきとした充実感を得られる拠点

④地域の豊かな歴史・文化の魅力を感じ、次世代に伝える情報発信拠点

⑤住み慣れた地域で暮らし続けられる安全・安心の防災拠点

⑥ＪＲ越後川口駅前から川口地域交流拠点施設（仮称）周辺地域の新たな賑わい、人の流れを創出する拠点

（３）施設概要

ア　建設地（別添：位置図、配置図等参照）

長岡市東川口地内

（現東川口保育園、現川口文化会館、現川口コミュニティセンター）

（川口都市計画区域、準住居地域、建築基準法第22条指定区域）

イ　敷地面積（基本設計と並行して測量予定）

約５，７００㎡

（現東川口保育園 約３，３８４㎡、現川口文化会館 約４９０㎡、現川口コミュニティセンター 約１，８２６㎡）

ウ　主要用途

事務所、コミュニティセンター等

（平成31年国土交通省告示第98号　別添二　第十二号　第一類）

エ　構造

未定（基本設計業務の中で、高床式構造等を前提にコストや性能等を比較検討して決定する。）

オ　延床面積

（既設・改修）

現川口コミュニティセンター　約１，７６０㎡

　　　（新設）

上限１，３５０㎡程度（地域交流センター機能(９５０㎡程度)、行政機能(４００㎡程度)）　※ピロティ（高床式構造）部分の面積は含めていない

カ　運営方法

機能ごとに施設管理が異なる複合施設のため、施設の利用調整や、現場での利用者対応は、以下のとおり各管理・運営者が行う。

（ア）行政（川口支所）機能は、行政部門が行う

（イ）地域交流センター機能は、地域交流センター部門が行う

（ウ）地域交流センターの一部となる子育て支援機能は、子育て支援部門が行う

（エ）地域交流センターの一部となる歴史・文化等情報発信機能は、歴史・文化等情報発信部門と行政部門が協力して行う

（４）施設機能

ア　施設が担う機能

主に行政（川口支所）機能、地域交流センター（コミュニティセンター）機能を有し、さらに後者の中に子育て支援（子育ての駅※）機能、情報発信（歴史・文化等）機能を有する施設とするため、行政部門、地域交流センター部門、子育て支援部門、歴史・文化等情報発信部門に共有部門を加えた全体構成とする。

※子育てコンシェルジュ等がいる子育て支援拠点施設で、単なる遊び場ではなく、保育・交流・相談・情報提供機能を有し、子育て世代だけでなく、また、地域内外問わず、世代・分野・文化を越えた人々が集い、交流できる場

イ　展開したい活動

行政部門では、川口支所として行政サービスを提供することが中心となる。

地域交流センター部門では、市民等の活動による一層の交流や活動と、その中に子育て世代の支援や交流及び観光資源（歴史・文化）等の情報発信を行うことが中心となる。

管理部門では、職員等の執務活動と福利厚生活動のほか、施設全体の運転管理に伴う活動が中心となる。

ウ　必要諸室の構成

施設規模は、新設部分の延床面積１，３５０㎡程度と既存川口コミュニティセンター（改修）部分の延床面積約１，７６０㎡（別添平面図参照）を合わせた３，１１０㎡程度とし、そのうち行政機能部分は４００㎡程度とする。

（ア）行政部門

　　執務室（大型印刷・輪転機、倉庫スペースを含む）

・行政サービスを行う執務スペースとして、効率的な動線に留意して、４００㎡程度の規模で整備する。

（イ）地域交流センター部門

執務室、ミーティングルーム、談話ルーム、自習スペース、ホール、調理実習室等

・管理運営のための執務室や、市民等が利用するための貸館スペース、既存の川口コミュニティセンターのホールを活かした講演会や発表会を開催できる場、地域住民の学習や活動及び憩いの場、様々な世代、団体等の交流の場、調理実習室等を整備する。

（ウ）子育て支援部門

子育て支援ルーム（児童書、絵本、遊具、玩具設置スペース等）、交流ホール

・地域交流センターの１角に、子育て支援ルームや地域交流センター部門と共有できる交流ホールとして、２５０㎡程度の規模で整備する。

（エ）歴史・文化等情報発信部門

観光資源（歴史・文化）等の魅力や情報発信・展示スペース

・川口地域の魅力や情報、歴史民俗資料等を展示するスペースを整備する。

・「既存川口コミュニティセンター（改修）部分」も活用し、利用者の動線を考慮した連続性のある情報発信・展示スペースを整備する。

（オ）共有部門

給湯室、エレベータ、職員用玄関、更衣室、休憩室、機械室、電気室、階段・通路等

　　　・上記４部門の共有部分として５００㎡程度の規模で整備する。

（カ）ピロティ等

様々な市民活動や催し物の会場として、雨天時においても屋外空間と一体的な活用ができるスペース（高床式構造によるピロティ等で面積は適宜）を整備する。

既存川口コミュニティセンターの改修は、上記各部門の機能配置を想定に間取りの変更や可動間仕切りの設置、展示コーナー等を設置するほか、２階ホール天井の耐震化、現玄関の閉鎖と浸水対策について検討するものとし、現駐車場スペースは現状のままとする。

また、「新設部分」と一体感を考慮した外壁改修についても検討する。

エ　その他の条件

(ｱ) 職員用玄関は１階、利用者用玄関ホールは２階となるよう検討すること。

(ｲ) エレベーターを設置すること。

(ｳ) 施設内の動線はすべての利用者が安全で円滑に移動できるよう検討すること。

(ｴ) 管理者が異なる複合施設であることから、管理のしやすいセキュリティ区画を検討すること。

(ｵ) 施設の駐車場は、地域交流センター利用者及び川口支所来客者共用で50～60台程度が整備できるよう、施設配置を検討すること。

(ｶ) 周辺地域の住環境に配慮し、近隣住宅への日照の環境が現状より悪化しないように努めること。

（５）スケジュール

　　　令和６年度：基本設計、現況測量、境界確定測量、

東川口保育園・川口文化会館解体工事設計

　　　令和７年度：実施設計、地質調査、外構設計、消防器具置場解体工事設計

　　　　　　　　　東川口保育園・川口文化会館解体工事

　　　令和８年度：建築工事、電気設備工事、機械設備工事、消防器具置場解体工事

　　　令和９年度：建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、既存川口コミュニティセンター改修工事、供用開始

（６）想定事業費

　　　１０～１５億円程度（既存コミュニティセンター改修部分を含む。）

　※　建設工事（機械設備及び電気設備工事を含む。）の想定事業費であり、設計等委託及び解体工事のほか、敷地造成、駐車場・消雪パイプ整備等の土木工事は含まない

**２　与条件**

（１）事業目標、重点整備項目

コンセプトや施設機能等を実現するため、事業目標と重点整備項目を以下のとおり定めたので、設計に反映すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 事業目標 | 重点整備項目 |
| 周辺環境に配慮した施設づくり | ・隣接する住民宅の日照や降雪時の除雪に影響が生じないよう配慮する。 |
| わかりやすく使いやすい施設づくり | ・誰にでもわかりやすい動線・配置計画とする。  ・案内表示の徹底やユニバーサルデザインの採用により、利用しやすい施設とする。 |
| 管理・運営しやすい施設づくり | ・管理・運営側の各業務が安全かつ円滑に行えるよう、動線及び配置が機能的な施設とする。 |
| 周囲の景観との調和に配慮した施設づくり | ・周囲の景観と調和した川口地域のシンボルとなるような施設とする。  ・既存川口コミュニティセンター改修と合わせて一体感、統一感のある整備計画とする。 |
| 安全性等に配慮した施設づくり | ・駐車場や敷地内通路は、歩行者と自動車の動線を分離し、安全性を確保する。  ・地震、大雪等の災害に備えた施設とする。  ・高床式構造等、頻度の高い浸水害から機能を維持できる施設とする。 |

（２）建築物の性能（整備水準）

ア　社会性（地域性、景観性）

国道１７号、ＪＲ越後川口駅、関越自動車道に近接する地域に立地するため、地域の顔となり、魚野川や山等の周辺の景観と調和した施設とする。

イ　環境保全性（環境負荷低減性、周辺環境保全性）

地球環境の保全に配慮し、ZEB化等、環境負荷の低減に努めること。

周辺地域の住環境に配慮し、近隣住宅の日照を妨げない施設整備に努めること。

ウ　安全性（防災性、機能維持性、防犯性）

地震、洪水等の災害に対する整備水準は、基本設計業務の中で決定する。

洪水等による比較的発生頻度が高い規模の浸水が発生した際は、２階以上は浸水しないことが必要であり、２階は、災害時の避難所として、既存川口コミュニティセンターホールと一体的に機能しやすいものとすること。

また、災害時の際に行政部門の執務室の一部を現地災害対策本部として機能するため、行政部門の執務室は２階以上に配置すること。

さらに、豪雪地域である立地条件を考慮して、除雪時の利用者への利便性や安全性を確保した施設とすること。

エ　機能性（利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性）

人の移動、物の搬送等が円滑かつ安全に行えること。

可動部又は操作部の安全性の確保が図られていること。

小さい子どもや子育て世代、高齢者、障害者でも利用しやすい性能を有すること。

行政部門の執務室の一部については、災害時に現地対策本部として機能するための必要な情報通信性能を有すること。

オ　経済性（耐用性、保全性）

構造体、非構造部材、建築設備については、それぞれライフサイクルコストの最適化を図り、適切な耐久性を有すること。

社会情勢や使用形態の変化に応じて、柔軟に対応できるフレキシビリティを有すること。

施設の保全を効率的かつ安全に行えるように、作業性及び更新性を有すること。

（３）施設の仕様

ア　施設規模

延床面積は、１事業概要（３）施設概要のとおりとする。

イ　利用者数

施設利用者数は、１年間で４５，３００人と想定している。

施設の管理・運営に従事する人員は３０～３５人（支所２０～２３、コミュニティセンター７～８、子育ての駅３～４人）程度を予定している。

ウ　外部空間

敷地内に用意する駐車場は、来客用５０～６０台（身障者等用約２台、駐輪場約５台、シニアカー３台分を別途想定）とし、消雪パイプを敷設する。

敷地には、市道川口６号線及び市道川口１５１号線からの出入りを中心とするが、国道１７号との間で接する消防器具置場を除却（機能は現行の支所公用車車庫内の一角に移転）する予定であるため、跡地を地域交流拠点施設用地として一体的な活用を検討すること。

近隣の住環境に考慮し、長時間のアイドリングを禁止する看板を設置する等、配慮すること。

自動車と歩行者の交錯による事故の発生が無いように配慮すること。

　　　ゴミ置き場、郵便等集配、物品搬入等が効率的かつ安全に行えるように配慮すること。

エ　内部空間

施設利用者の属性に応じた動線整理を行い、各室を配置すること。

施設管理者が機能ごとに異なる複合施設のため、施設のセキュリティ計画を考慮した空間構成とすること。

オ　設備機能

機械設備は、給排水衛生設備、空調換気設備等を設置する。

電気設備は、受変電動力設備、電灯コンセント設備、発電設備、構内情報通信網設備、火災報知設備等を設置する。

（４）総工事費

１事業概要（６）想定事業費のとおりとする。

（５）敷地状況

敷地の位置、面積は、１事業概要（３）施設概要のとおりである。

主に市道川口６号線（幅員約６．１ｍ）及び市道川口１５１号線（幅員約６．５ｍ）にて接道し、一部で国道１７号（幅員約１１．０ｍ）と接道する一部不整形な敷地である。

敷地の高低差は、基本設計と並行して測量予定である。

敷地内には、川口文化会館、東川口保育園等があり、本工事とは別に解体撤去予定である。

敷地内には、埋設排水管が縦断しており、この地上部分では建築工事が出来ないため、これに配慮すること。

新築の施設部分の電気、ガス、上下水道、通信の供給については、新たに敷設し、既存コミュニティセンター部分については、既存設備を活用する予定である。

敷地に隣接する民家に対して、現状の日照や積雪時等の環境に悪影響が生じないよう配慮すること。

（６）工事工期

１事業概要（５）スケジュールのうち、建築工事、電気設備工事、機械設備工事は、令和８年度に発注し、令和９年度に竣工する予定であるが、詳細な工期は、基本設計の中で検討し決定する。

（７）関連工事

この設計業務委託のほかに、敷地の現況測量及び境界確定測量を実施予定のため、当該業務受託者と連絡調整を密に行うこと。

**３　設計業務概要**

（１）業務内容

業務内容は、平成31年国土交通省告示第98号　別添二　第十二号（コミュニティセンター等）第一類に掲げるものとし、以下の業務を中心に実施すること。

①基本設計図書の作成

②概算工事費の算出

③概略工事工程表の作成

（２）業務実施上の留意点

　　ア　業務にあたり、敷地の立地、周辺状況、環境条件等を調査し、その結果を踏まえた計画とすること。

　　イ　本業務の実施に当たっては、通年対応できる管理技術者及び主任担当技術者を定めるとともに、長岡市と十分な協議及び調整を行い、作業を進めること。

* 管理技術者　　：契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者
* 主任担当技術者：管理技術者の下で、担当業務を主体的に行う者

ウ　本業務実施に当たっては、業務委託設計スケジュールを作成の上、発注者に随時、連絡及び報告を行いながら進めること。

エ　基本設計時にＺＥＢ化に適合する仕様及び費用を検討し、ＺＥＢ化する場合としない場合の比較資料を作成すること。

**４　既存施設の概要**

（１）川口支所の概要

（ア）現況施設の概要

　　　　・竣工年月：昭和54年10月

　　　　・敷地面積：約5,216㎡

　　　　・延床面積：約1,744㎡

　　　　・建物構造：鉄骨造３階建て

　　　　・駐車場台数：76台（来庁者用48台、職員用28台）

（イ）来庁者数

　　　　　令和４年度　32,600人

（２）川口コミュニティセンター

（ア）現況施設の概要

　　　・竣工年月：平成6年3月

　　　・敷地面積：約1,826㎡

　　　・延床面積：約1,760㎡

　　　・建物構造：鉄筋コンクリート造３階建て

　　　　　　　　　　和室２室、学習室、研修室室、実習室、多目的ホール

　　　・駐車場台数：31台

（イ）利用者数

　　　令和４年度　10,724人

（３）川口文化会館

（ア）現況施設の概要

　　　・竣工年月：昭和53年1月

　　　・敷地面積：約490㎡

　　　・延床面積：約911㎡

　　　・建物構造：鉄筋コンクリート造３階建て

　　　　　　　　　　図書室、学習室、柔道場、歴史民俗資料館

　　　・駐車場台数：10台

（イ）利用者数

　　　令和４年度　424人

（４）子育ての駅かわぐち すこやか

（ア）現況施設の概要

　　　・竣工年月：昭和58年12月

　　　・敷地面積：約1,094㎡

　　　・延床面積：約449㎡

　　　・建物構造：鉄筋コンクリート造２階建て

　　　・駐車場台数：6台

（イ）利用者数

　　　令和４年度　1,626人

**５　参考）川口地域交流拠点施設整備基本構想**

　　　別紙のとおり