

# 業務概要書

## 1 設計目的

本業務は、狹隘で老朽化が激しく、十分な耐震性能を有していないために、倒壊の危険性がある南丹警察署（築 63 年）を、大規模な自然災害等の突発事案が発生した際に、対策拠点としての機能を発揮できる警察署に建て替えるための基本・実施設計を行うものである。

## 2 業務概要

- ・京都府南丹警察署庁舎新築工事に係る基本・実施設計業務
- ・庁舎整備に附随する外構整備、インフラ整備、仮設計画等及び建築基準法、バリアフリー法等の関係法令に係る協議や手続き、建設予定地の地質調査等を含む

## 3 事業スケジュール

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| 基本設計図書の提出期限 | 令和 7 年 3 月 14 日まで |
| 履 行 期 限     | 令和 8 年 3 月 13 日まで |

## 4 敷地概要

- ・計 画 地：南丹市園部町上本町南 2 - 5 地内
- ・敷地面積：約 3,300 m<sup>2</sup>
- ・用途地域：市街化区域、第二種住居地域
- ・防火地域：法 22 条区域
- ・指定建蔽率：60%
- ・指定容積率：200%

## 5 業務内容

### (1) 基本的事項

本工事は、現庁舎を運用し、警察署としての機能を維持しながら、現敷地内に庁舎の新築を行うものであるため、現庁舎の運用に必要となる動線の確保及び施設の移築等を先行して行う必要がある。

整備概略工程は次のとおり。



本業務では上記工程のうち、現庁舎解体以外の工事に係る設計等を業務範囲とする。

以下の別添資料を参考として、以降に記載する内容に留意し、本施設に関わる関係者と十分協議・調整をした上で基本設計を策定し、実施設計を行うこと。

- ・南丹警察署新庁舎建設工事基本計画策定 **資料 1**（以下、基本計画という。）
  - ※ 基本計画は、整備後の延床面積が 4,499 m<sup>2</sup>となっているが、延床面積は 4,130 m<sup>2</sup>までとし、ゾーニング、設備面等の考え方を再検討すること。
  - ※ 基本計画に記載の建物形状及びスパン等については参考とし、工事仮設及び現庁舎の運用動線を考慮し、検討・設計を行うこと。
  - ※ 現況建物名及び居室名等表示等の資料については、参加表明者に警察本部会計課にて配布するとともに、後日回収する。

また、以下について、別途調査を実施予定のため、業務実施にあたっては、必要に応じて協議を行い、設計に反映すること。

- ・本敷地に係る敷地境界確定業務

なお、以下の業務については令和8年度に実施予定となる。

- ・本敷地に係る地歴調査業務
- ・本敷地に係る表層調査業務

## (2) 共通

- ア 各工程における工事中の仮設計画については、職員及び来庁者等の動線と工事用動線が別となるように安全性を確保し、発注者と十分に協議の上、決定すること。
- イ 現庁舎を運用しながらの新築となるため、各工事におけるステップ図（仮設図を含む）を作成し、発注者および関係諸官庁と十分に協議すること。
- ウ 既存庁舎への被留置者動線に留意し、工事期間中の動線を確保するため、工事仮設等を検討し、発注者と協議を行うこと。
- エ 建築基準法に基づく仮使用の承認が必要となる場合は、承認条件等について関係諸官庁と十分に協議し、設計に反映させること。
- オ 整備後の施設外周は、発注者及び警察署にヒアリングを行い、要望する施設のセキュリティに配慮するとともに、周辺民家への視線、日照及び防音を考慮した計画とすること。  
また、各工事ステップでのセキュリティについてもヒアリングを実施し、必要な箇所には防犯カメラ及びセンサー等を設置する等の対応を設計に反映させること。
- カ 当該工事に関連する法令、条例等について整理し、それらを遵守した計画とすること。
- キ 各工事ステップにおける建造物による、テレビ受信障害を想定し、工事において行う調査対象範囲を計算により推定する机上検討を行うこと。
- ク 関係者協議期間（内部意思決定期間含む）、各種法令手続き期間等を配慮した詳細な業務工程表を作成して業務の進捗管理を徹底すること。
- ケ 各種法令手続きに基づく事前協議及び資料作成を行い、成果品に反映すること。また、住民説明等に必要となる資料作成は本業務に含む。
- コ 京都府警察が定める京都府警察業務継続計画を参考として設計に反映すること。  
記載なき事項については、ヒアリングを行い、設計に反映させること。  
京都府警察業務継続計画については、参加表明者に警察本部会計課にて配布するとともに、後日回収する。

## (3) 霊安室・危険物倉庫（油庫）移築工事

- ア 霊安室及び危険物倉庫を新庁舎建築工事範囲外に新築を行う。
- イ 室の仕様及び設備については、発注者と十分協議し、設計に反映させること。
- ウ 来庁者の視線を遮ることができるような配置の検討及び囲障を設置すること。
- エ 警察車両等が霊安室に横付け出来る配置を検討すること。
- オ 既存庁舎の来庁者用駐車場を6台確保すること。
- カ 現霊安室及び危険物倉庫については解体を行う。

#### (4) 車庫等解体工事

- ア 新庁舎新築工事に影響のある、既存の車庫、倉庫、自転車置き場及び付属棟の解体を行う。
- イ 敷地境界に設置されている既存の塀の撤去について、現地調査を行い、設計を行う。
- ウ 敷地境界の塀の撤去後は、工事仮設を行う。
- エ 既存施設解体については、現況仕上げ材等の調査、確認を行い、ダイオキシン及びアスベスト等の含有が疑われる建材が見つかった場合は監督職員と協議行うこと。

#### (5) 新庁舎建設工事

- ア 延床面積は 4,130 m<sup>2</sup>とし、必要室は資料2とし、各室の面積・仕様については、発注者に十分ヒアリングを行い、決定すること。
- イ アの面積は車庫等も含んだ面積であるため、資料2の色付きの部屋は別棟とすることも可とする。ただし、延床面積の上限は、別棟を含め 4,130 m<sup>2</sup>とする。
- ウ 基本計画に記載の建物形状、スパン及び配置については参考とし、施工方法及び仮設等を検討の上、計画すること。
- エ 建物構造については、規模及び工事制約等を踏まえ、比較検討を行い、決定すること。
- オ 地質調査は本業務で実施し、結果に基づき杭基礎の要否、工法や基礎形状を比較検討の上、決定すること。
- カ ハザードマップ等を確認の上、災害時にも警察機能が維持できるよう、電源設備や物資の保存場所を検討し、計画すること。
- キ 被留置者が来庁者の目に触れることなく、護送車両から庁舎内へ移動できる動線を確保した計画とすること。
- ク インフラ設備については、全て新たに引き込みが可能か各機関と十分に協議・調整を行うこと。また、井水等の活用についても検討し、計画すること。
- ケ 道場部分は、天井高 4.2m以上を確保するとともに、防音対策等の観点から周辺地域にできるだけ迷惑を及ぼさない配置及び仕様とすること。
- コ 災害対策の拠点として、各部屋のフレキシブルな活用を考慮した設計とすること。  
災害時における警察活動については、京都府警察ホームページ等を参考とすること。  
(参考 URL : <https://www.pref.kyoto.jp/fukei/saigai/katsudou.html>)
- サ 新庁舎完成後も既存庁舎からの引っ越し期間等は職員が常駐しないため、所管消防署等と十分協議を行い、警報設備等の必要となるものを既存庁舎に発報できるようにすること。
- シ サの他、常駐監視等が必要となるものがある場合は既存庁舎で確認できるようにすること。
- ス 本施設は省エネルギー、再生可能エネルギー、環境負荷の低減に配慮することとし、「府庁の省エネ・創エネ実行プラン(第2期)(2021年(令和3年12月 京都府))」に基づき、原則 ZEB Ready 以上を目指している。基本設計の段階において、ZEB 化の比較検討を行い、方針を確認の上、実施設計を行うこと。
- セ 雨水排水対策として、雨水貯留槽等の検討を行うこと。
- ソ 新庁舎建設時には、駐車場として来庁者 6 台、公用車 3 台の駐車場を確保すること。  
なお、公用車にあっては、すぐに現場急行できるような配置を検討すること。

## (6) 外構・付属棟建設工事

- ア 付属棟（(5) イで別棟とした建築物）は用途を確認の上、全体完成時には新庁舎と一体とした施設利用が可能な配置とすること。
- イ 公用車両用駐車場は、バス 1 台分、護送用車両 1 台分及び公用車両 44 台分以上が停車可能な計画とすること。  
また、来庁者がむやみに入出入りできない配置計画とすること。
- ウ 緊急車両が有事に即時出動できる動線を確保した計画とすること。

## 6 その他

### 留意事項

- ア 基本設計にて、建設現場の週休 2 日及び設備類の試運転を考慮した工事工程を検討すること。
- イ 各種法令手続きに必要な手数料については本業務の委託料に含まない。
- ウ 積極的に京都府内産木材、京都木材規格材の利用に努めること。
- エ ライフサイクルコストの検討を実施するとともに、点検、保守、維持管理、機器更新等に配慮した計画とすること。
- オ 各工事ステップは分割発注となる可能性があるため、工事積算数量算出書等の積算資料は項目ごとに分割できるよう作成すること。
- カ 十分な現地調査を行い、その結果を反映した設計とすること。
- キ 関係官公署等と協議を行い、工事発注時及び工事中に必要となる届出等については届出者、届出名義、届出先、届出時期、根拠法令等を整理した一覧を作成して提出すること。
- ク 実施設計図面完成時に、監督員に図面内容及び設計意図等を説明し、確認を受けてから積算業務に着手すること。
- ケ 署長公舎を別棟とする場合は、単独棟とし、木造とすること。  
また、単独棟とする場合は、現況敷地を分割し、別敷地とする必要があるため、配置に注意すること。