

資料 1

大原庁舎等整備に関する
民間提案制度

施設整備概要書

令和 7 年 4 月 25 日

竹 富 町 役 場

1 施設整備概要

(1) 基本条件

- ① 事業計画地の住所地番：沖縄県竹富町字南風見 2 0 1 - 1
- ② 敷地面積：18,607㎡ うち約6,500㎡
- ③ 地域・地区：西表石垣国立公園 普通区域
- ④ 開発行為：開発行為を必要とする場合、応募者の提案にて行うこと。

(2) 関係法令・参照基準等

① 関係法令

本事業を実施するにあたっては、関連する法令・条例等を遵守すること。

② 適用基準

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準
- ・ 沖縄県福祉のまちづくり条例
- ・ その他関係適用基準等

(3) インフラ整備状況

インフラ整備に関しては、下記の通りとする。

① 上水道の引き込み、汚水の処理

引込み・接続計画は事業者の提案によるものとする。また、給水設備、排水設備等については敷地や周辺の状況も踏まえて適宜提案すること。

② ガス

都市ガスは整備されていないため、プロパンガス対応とする。
詳細は、事業者が関係機関に確認すること。

③ 電気

引込み・接続計画は事業者の提案によるものとする。
詳細は、事業者が関係機関に確認すること。

(4) 地盤状況

地質調査及び土壌汚染対策等については、基本協定締結後において詳細協議にて、事業者が必要性の可否を判断し、調査するものとする。

なお、本敷地に土壌汚染及び埋蔵文化財等が発見された場合、町が取るべき措置や本事業の継続を含めて事業者と協議する。

2 設計条件

(1) 基本的な考え方

① 配置計画

- ・配置計画は、大原庁舎への来庁者及び隣接する西表島世界遺産センターの来訪者の利便性及び安全性の確保が前提であり、周辺環境に配慮しながら敷地全体の適切な配置や諸室配置を適切に図ること。

② 意匠計画

- ・施設の外観については、周辺地域・景観と調和した構成とすること。

③ 諸室の環境

- ・施設全体にバリアフリーを含むユニバーサルデザインの考えを十分取り入れ、「沖縄県福祉のまちづくり条例」を基準に配慮された施設とする。
- ・利用者が利用しやすく、親しみやすい施設計画とする。
- ・幅広い年齢層が利用する施設であることを踏まえ、施設の安全性に十分配慮した計画とすること。

④ 省メンテナンス性の追求

- ・適切に構造体及び被覆等の修繕等を行うことにより、長期的に構造耐力上必要な性能を確保できるよう、配慮すること。

⑤ 防犯・防災計画

- ・重要度係数は、1.5以上を確保すること。
- ・セキュリティ計画には十分な配慮を行うこと。

⑥ 環境配慮計画

- ・環境資源に配慮した材料の選定、建設副産物の発生制御、再資源化等に配慮し、環境への負荷低減、省エネルギー対策、自然エネルギーの利用を考慮した施設計画とする。

(2) 構造種別及び規模

構造及び階層については、事業者の提案によるものとし、延べ床面積3,000㎡程度とする。

(3) 駐車場計画

駐車台数は、「大原庁舎等整備基本計画」を参照し、緊急車両（屋内）：2台を含めて提案すること。なお、駐車場計画は、隣接する西表島世界遺産センターと併せて必要台数を詳細協議にて調整を行う。

(4) 諸室計画

下記の諸室機能については、「大原庁舎等整備基本計画」及び「特定臨時避難施設の技術ガイドライン（第2版）」を参照し、提案者によって配置を行う。

① 庁舎機能

居室名	内容	面積
町長室	・個室とし、来客に対応可能かつ業務を円滑に行えるスペースを設けること。	30 m ²
執務室	・12名の職員が従事できるスペースを確保すること。 ・執務室には次の8課を含める。 （総務課、税務課、まちづくり課、上下水道課、農林水産課、健康づくり課、福祉支援課、防災危機管理課） ・執務室には関係機関等のスペースを確保すること。	280 m ²
会議室（大） 会議室	・会議室（大）は、30名程度が利用可能かつ災害及び緊急時には、防災対策本部として利用可能なスペースを確保すること。 ・会議室は、12名程度が利用可能なスペースを確保すること。	100 m ²
執務相談室 相談室	・執務相談室は、保健師執務室スペース及び4名程度が利用可能なスペースを確保すること。 ・相談室は、プライバシーに配慮し、4名程度が利用可能なスペースを2室以上確保すること。	40 m ²
給湯室 便所 更衣室 授乳室 仮眠室	・給湯室は、各フロアに適宜配置すること。 ・便所は、各フロアにバリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮し、適宜配置すること。 ・更衣室は、男女別で適宜配置すること。 ・授乳室は、各フロアいずれかに配置すること。 ・仮眠室は、休憩及び宿直可能な機能を設けること。	150 m ²
倉庫	・適宜配置すること。	30 m ²

エントランス 廊下・階段 エレベーター	・共用スペースとして、安全な動線計画かつ利便性を考慮して適宜配置すること。	450 m ²
機械室	・適宜配置すること。	70 m ²
遺体安置室	・搬送するまでの数日間、安全に遺体を安置可能な機能とスペースを確保すること。	20 m ²
屋上広場	・自主防災活動拠点機能として、一時避難可能なスペースを確保すること。	1,200 m ²

② 地域資源活用拠点施設（集会等スペース）機能

居室名	内容	面積
集会スペース 調理室	・平時は町民や観光客の憩いの場、イベント等の開催可能な施設とし、緊急時や災害時の際には、屋内の一時避難対応や物資の一時貯蔵など、多様な使用方法が可能なスペースを確保すること。 ・ホール機能として、ステージ及び控室も配置すること。 ・調理室は、適宜配置すること。	700 m ²

③ 特定臨時避難施設（シェルター）機能（地下階）

居室名	内容	面積
収容スペース	・収容スペースは、1人/4.0 m ² を基準に有事の際に2週間程度滞在できる避難施設として、100名程度収容可能なスペースを計画すること。	400 m ²
多目的スペース	・多目的スペースは、会議室や有事の際に管理室として利用可能なスペースを計画すること。	110 m ²
機械室スペース	・機械室スペースは、有事の際のインフラを確保するための設備機器のスペースを計画すること。	150 m ²
収納スペース	・収容スペースは、有事の際の長期滞在用に備品及び食料保存用の備蓄倉庫のスペースを計画すること。	160 m ²
水回りスペース	・水回りスペースは、有事の際の長期滞在用に必要な水回り施設のスペースを計画すること。	160 m ²
共用スペース	・共用スペースは、緊急時避難経路及び安全な動線計画かつ利便性を考慮したスペースを計画すること。	150 m ²

※諸室計画で提示した面積は目安とし、提案者にて諸室配置を適切に図ること。

※特定臨時避難施設（シェルター）機能については、「特定臨時避難施設の技術ガイドライン（第2版）」を必要十分に勘案すること。

（５） 設備計画

① 共通事項

- ・ 耐久性、更新性、メンテナンス性を考慮したものとする。
- ・ 風水害、落雷、断水、停電、大火、地震等の災害を考慮すること。

② 電気設備

- ・ コンセントは各諸室に適宜設置すること。
- ・ 外灯は施設外構部に設置すること。
- ・ 動力設備は、各空調機、ポンプ類等動力機器の制御盤の製作、配管配線等を行うこと。
- ・ 電話設備、情報設備は、空配管とすること。
- ・ UHF（地デジ対応）アンテナを設置すること。
- ・ 消防設備及び防火設備等は、関係法規に基づき設置すること。
- ・ 館内放送設備を設置すること。
- ・ 地域資源活用拠点施設（集会等スペース）機能は、音響設備を設置すること。

③ 機械設備

- ・ 空調設備の系統は、施設の構成、運用、故障時の影響を十分考慮して計画すること。
- ・ 換気設備は、適切に新鮮な空気の導入、除塵、臭気低減を考慮すること。
- ・ 自動制御・監視設備は、設置される居室において運転・停止、温度調整が操作可能な方式とすること。
- ・ 衛生器具設備は、諸室の使用状況、内装仕様の程度で適宜配置すること。
- ・ 給排水設備については、敷地や周辺の状況を考慮の上、提案すること。
- ・ ガス設備を設置する場合、地震時の安全性を考慮すること。
- ・ 消火設備等は消防法、条例に基づき設置すること。

（６） 外構計画

現地を十分に調査し、施設の利用用途や敷地の形状を考慮した、外構計画を提案すること。また、植栽及び舗装等については、周辺環境との調和を踏まえて適宜配置すること。

（７） その他、自由提案

上述の項目以外に、町に有意義な提案がある場合は、応募者の自由提案とする。