

旧庄戸中学校敷地内に建築される建物に整備する コミュニティハウスについて

1 整備するコミュニティハウスの基本的な考え方

コミュニティハウスについては新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備する、既存建物内でコミュニティハウスを移設又は既存コミュニティハウスを改修するものとし、以下に示す標準仕様及び既存コミュニティハウスの概要を参考に計画してください。

(1) 標準仕様

ア 施設概要：全体面積約 300 m²程度

	部屋名	面積 (m ²)	主な内容等
①	ロビー	35	掲示板、冷水機（車椅子対応）、ショーケース
②	学習室	30	受付カウンター（1人分：車椅子兼用）、流し、吊戸棚、インターホン機能付き電話、収納棚
③	会議室	70	フローリング、可動間仕切り、AV機器、スクリーン、白板、掲示板、インターホン、クローゼット、掃除用具入れ、収納棚、湯茶器入れ等
④	事務室	25	行事予定表、掲示板、※備品設置スペースを確保（コピー、リソグラフ、事務机2台、小型冷蔵庫、更衣ロッカー、掃除用具入れ等）
⑤	ニーズ機能	70	
⑥	倉庫	6	
⑦	給湯室	4	流し、作業台（カウンター）、白板、掲示板、インターホン、クローゼット
⑧	トイレ	40	車いす対応1（多機能型）、男性：小2・大2、女性：大3、男女各1カ所にベビーキープ、オストメイト対応、自動水栓
⑨	エントランス、廊下等	20	

イ 標準的な内部仕上げ※

床	壁	天井
ビニール床シート	ビニルクロス	化粧石膏ボード、必要に応じ防音材使用

※各室利用形態や建物の構造・工法等に応じて適切なものを検討してください。

ウ 主な設備等

① 電気設備

	内容
幹線動力設備	コミュニティハウス設備は建物内の他施設と別系統とする。
電灯コンセント設備	各室ごとの用途に応じた照明器具、コンセントの設置等
弱電設備	一般放送設備、電話設備、テレビ共聴設備、LAN配管・配線等
監視設備	トイレ呼出設備、機械警備配管等
防災設備	非常警報設備、誘導灯設備、非常照明設備、消防法その他の法令上必要な設備等

② 機械設備

	内容
空調設備	空調設備：天井埋込み型（各室温度調整機能付き） 換気設備：各室の用途に応じた適切な換気方式を検討
衛生設備	給湯室に給排水設備、給湯設備（電気温水器） 衛生器具：必要な機能を十分に満たし、意匠に調和した器具を選定（「横浜市福祉のまちづくり条例」の基準による。） 給湯室に流し台設置

エ 本體工事との区分についての特記事項（主なもの）

工事項目	工事区分		備考
	本體工事	別途調達	
			※本體工事及び別途調達とも事業者の整備内容
照明設備（LED 等高効率照明）	○		LED 等高効率照明
コンセント	○		
一般放送設備	○		
引込み電話配管、配線	○		別途負担金あり
電話機、F A X		○	初度調弁
T V アンテナ用端子	○		
LAN 接続端子	○		
トイレ呼出設備	○		
機械警備設備（配管）	○		（全体の配置計画、警備計画による。）
防災設備	○		
空調設備	○		
換気設備	○		
衛生設備	○		
消火器		○	初度調弁 ※消防検査時に必要
流し台	○		電気ポット用専用コンセント 流し台に食器棚付属
外部サイン（コミュニティハウス誘導）	○		入口のみ
内部サイン（館内案内板）	○		※壁補強を含む。（注：設置箇所は協議）
掲示板	○		※壁補強を含む。
作り付け書架	○		
作り付け収納棚	○		
作り付け受付カウンター	○		
作り付け以外の家具類		○	初度調弁
カーテンボックス・レール	○		
カーテン		○	初度調弁
ピクチャーレール	○		※展示に利用できる壁面に設置（壁面 1 m につきフック 1 本の割合）、掲示用金具 ※壁補強を含む。
ワゴンアンプ		○	初度調弁
テーブル、イス		○	初度調弁
可動間仕切り	○		

(2) 既存コミュニティハウスの概要
全体面積約 390.4 m²

	部屋名	面積	主な内容等※
①	研修室A	64	フローリング、可動間仕切り、ホワイトボード、掲示板、ピアノ、テレビ、ビデオ、DVD デッキ、スピーカー ※研修室 A と B を一つの部屋として使用可能 ※ワイヤレスマイク・CD ラジカセ貸出可
②	研修室B	32	フローリング、可動間仕切り、ホワイトボード、AV 機器、スクリーン、掲示板
③	研修室C	32	フローリング、収納棚、掲示板、ホワイトボード
④	和室	49.7	茶道具、水屋
⑤	倉庫	9.5	収納棚（側面3方向）
⑥	給湯室	4.8	流し、作業台（カウンター）、小型冷蔵庫、棚、ポット
⑦	事務室	20.1	行事予定表、掲示板、カウンター、職員用給湯スペース、エアコン※備品設置スペースを確保（プリンター、事務机3台、収納棚3台、小型冷蔵庫、更衣ロッカー3台、金庫、シュレッター、電子レンジ等）
⑧	玄関、ロビー	35.3	掲示板、下駄箱（55人分）
⑨	トイレ	36.1	車いす対応1（多機能型）、男性：小4・大1、女性：大3、自動水栓（男性小のみ）
⑩	エントランス、廊下等	106.9	廊下：本棚10台（貸出用）、掃除用具入れ2台、収納棚2台

2 整備条件

- ・ 新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備する場合、既存建物を改修、又は既存コミュニティハウスを改修する場合も面積は300 m²程度としてください。なお、既存建物を改修、又は既存コミュニティハウスを改修する場合は、現在の部屋（1(2)表中①～⑦、⑨）の規模は同程度確保してください。また、管理区分が明確となるよう、コミュニティハウスの内部に共有部分は設けないでください。
- ・ コミュニティハウスの改修にあたっては、トイレのドライ化といった設備の機能や性能の水準を引き上げることも考慮し提案するようお願いします。
- ・ コミュニティハウス内に設置・整備するものは、「横浜市福祉のまちづくり条例（平成9年3月横浜市条例第19号）」の基準に沿って整備してください。
- ・ コミュニティハウスの整備位置は、事業者が計画する任意の場所としますが、開館時間や利用者の動線を踏まえ検討してください。
- ・ コミュニティハウスを安心して利用できるよう、防犯対策を行うとともに、利用者の安全な動線を確保してください。
- ・ 最終的な施設整備にあたっては、事業予定者として選定された後、地域住民や施設利用者で構成するコミュニティハウス建設委員会（仮称）に施設内容を説明し、理解を得るよう努めてください。
- ・ 建築基準法や消防法等に適合するために必要な改修を行ってください。
- ・ 1(1)エにより調達する備品以外の備品などについては横浜市側で用意しますが、それに伴い必要なスペースや電気や水道、ガス等を使用するための配線及び配管については整備をしてください。
- ・ コミュニティハウスは1階への整備を基本としてください。なお、2階以上となる場合はエレベーターの利用を可能としてください。
- ・ 利用者用として車いす用駐車スペースを1台、自転車用スペースを数台程度確保すること。なお、コミュニティハウスの駐車場等に関する現在の利用状況については「4 現在の利用状況」のとおりです。現在の利用状況を配慮した、提案（整備）をお願いします。

3 配慮いただきたい事項

閉館期間中（事業予定者として選定された後、コミュニティハウスの運営ができない期間）についてはできる限り利用継続ができるように、配慮した計画の策定をお願いします。（工事の現場事務所や校舎の一部を地域に貸し出す等）

4 現在の利用状況

コミュニティハウスの利用に伴い、現状は5台程度の駐車スペースを利用しており、事業に支障がない範囲で、使用条件等について本市と協議の上、駐車スペースの提供をお願いします。

5 賃貸借の形態について

当該コミュニティハウス部分については、本市（担当：栄区総務部地域振興課）が賃貸借契約により賃借する予定です。契約開始（賃借料支払い開始）時期は、整備スケジュール及び本市側の手続き等を踏まえて協議のうえ決定します。

※ 本市負担は下表のとおりです（光熱水費、消費税及び地方消費税のみ別途。なお、駐車場1台及び駐輪場の賃料はコミュニティハウス本体の賃料に含みます。）。ただし、整備形態に関わらず300㎡分の賃借料を上限とします。

整備形態	賃借料（月額）	賃借料の上限（月額）
新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備する場合	1,000 円/㎡	300,000 円
既存建物内でコミュニティハウスの移設又は既存コミュニティハウスを改修する場合	650 円/㎡	195,000 円

6 コミュニティハウスの問い合わせについて（栄区役所総務部区政推進課企画調整係 045-894-8161）

施設整備や賃貸借の詳細については、事業予定者として選定された後、コミュニティハウス建設委員会（仮称）での検討も踏まえ協議としますが、事業提案をする上で、確認等が必要な事項については、別途、質疑対応としてください。（募集要項「8(1) 質疑の方法」参照）