

豊田市消防団近岡詰所格納庫取得事業
実施仕様書

豊田市

豊田市消防団近岡詰所格納庫取得事業 実施仕様書

1 対象敷地

土地の所在地	豊田市井ノ口町田面 15—3、15—1の一部
敷地面積	約 300㎡
区域区分等	都市計画区域外 地目：雑種地 防火地域：指定なし
建ぺい率／容積率	指定なし
備 考	給水：水道本管から宅内 20mm を申請すること ※水道新規給水負担金、立会手数料は市で負担する。 排水：下水道本管へ接続すること 電気：市と調整のうえ、中部電力㈱の指示通りに引き込みを実施すること ガス：LPG 設置業者は別途指定し、使用できる状態とすること 外構：公告時点において、現にある構造物（ガードパイプ、パーゴラ等）は本事業着手前までに、市で撤去する。※現況参照

2 整備方針

- (1) 消防団車両と消防団の装備の基準に基づく配備資機材（資料 1）を収納する機能、災害時には活動拠点として消防団員が参集し、直ちに出勤又は待機できる機能、さらに消防用ホースの洗浄及び乾燥機能を整備する。
- (2) 配置は、消防団員の参集時の駐車場、災害出勤、訓練、消防用ホースの洗浄及び乾燥などの活動動線に配慮する。
- (3) 耐候性や断熱性を備えているほか、老朽化に伴う修理が極力不要となるような工夫をする。

3 整備の基本条件

(1) 要求水準

市が求める性能水準（以下「要求水準」という。）は以下のとおりとする。これによりがたい場合は協議を行い、市の承諾を得ること。

ア 屋根及び外壁は、雨水の浸入を防止し、構造方法に応じた防水措置を施すこと。

（10 年以上の保証又は当該保証と同等以上の性能を有すること。）。

イ 防火性能は、建築基準法の規定を満足すること。

ウ 指定する日本住宅性能表示基準と同等の性能を有すること。

（別表第 1（性能基準一覧））

エ 整備内容について周辺との調和を図るため事業者は市と協議、調整を行うこと。

オ 公共建築工事標準仕様書（国土交通大臣官房長官官繕部監修）は適用しない。

(2) 構造等

ア 建築基準法、消防法等の関連法令に適合すること。

イ 建築基準法上の用途は「消防団詰所」として扱うこと。

- ウ 建物に要求する耐火性能は、建築基準法上で求められる性能以上を有すること。
- エ 建物の構造（木造・鉄骨造等）は、地震等の災害時の活動拠点となる施設であることを考慮すること。
- オ 延床面積は、80㎡程度とすること。
- カ 階数は2階建てとし、消防団車両（小型動力ポンプ付積載車）1台及び資機材を収納する格納庫と消防団員が待機する詰所で構成すること。
- キ 基本協定締結後、必要に応じて地質調査を行い、必要な地盤補強を設計すること。
- ク 正面に赤色灯を設け、壁面に「豊田市消防団7-3-1」と標記すること。
- ケ シャッターに赤文字で「火の用心」「駐車禁止」と標記すること。

（３）配置計画

概ね、配置・外構イメージ図（資料２）のとおりに計画すること。

（４）各種仕上

- ア 屋根は、庇を十分に張り出し、形状は雨漏りが発生しにくい形状とすること。

イ 外部

名称	仕様	備考
屋根	□陶器瓦 ■鉄板 □平形スレート	
外壁	■窯業系サイディング ■鉄板	水切り

ウ 建具

名称	仕様	備考
片開き戸	アルミ製	①玄関入口
片引き戸	アルミ製	②玄関土間と格納庫の出入り口 ④敷地東側出入口
	木製又はアルミ製	③トイレ
	木製	⑥詰所入口（２階） ⑤更衣室
折れ戸	木製	⑦詰所収納（２階）
シャッター	軽量スチール製	
サッシ	住宅用アルミ製 網戸付き	強化ガラス

エ 内部

室名		床	壁	天井	備考
格納庫	仕上	コンクリート	準不燃材	準不燃材	棚等：資料３参照
	下地				
男子 トイレ	仕上	コンクリート	ビニルクロス	ビニルクロス	換気扇、手洗、 鏡、小物置
	下地	コンクリート	石膏ボード 12.5	石膏ボード 9.5	
女子 トイレ	仕上	コンクリート	ビニルクロス	ビニルクロス	換気扇、手洗、 鏡、小物置
	下地	コンクリート	石膏ボード 12.5	石膏ボード 9.5	
階段	仕上	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	下足棚
	下地		石膏ボード 12.5	石膏ボード 9.5	

詰所	仕上	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンレールS、流し、コンロ台、換気扇、湯沸し器、エアコン、収納（棚3段）
	下地	構造用合板	石膏ボード 12.5	石膏ボード 9.5	
更衣室	仕上	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガー掛け、姿見
	下地	構造用合板	石膏ボード 12.5	石膏ボード 9.5	

（5）平面計画

ア 共通

- （ア）詰所と格納庫は2階建てとし、平面イメージ図（資料3）を参考にすること。
- （イ）通風・採光に考慮し、開口部等を設けるとともに、外部建具のガラスは強化ガラスとすること。
- （ウ）各室等に照明を設置し、スイッチ等にて点灯・消灯できること。
- （エ）外部開口部は、雨水等の進入対策を講ずること。
- （オ）無窓階とならないように、開口部の大きさに留意すること。

イ 格納庫

- （ア）車庫部の天井高は、2, 800mm以上を確保すること。
- （イ）消防団車両の出入口は、有効開口幅3, 400mm、高さ2, 600mm以上の軽量バランスシャッターを設置すること。
- （ウ）格納庫内には、小型動力ポンプ付積載車（幅1, 740mm、高2, 410mm、奥行4, 900mm）1台及びホースなどの資機材、防火衣等が配置できるよう資料3を参考に棚等を配置すること。
- （エ）車両収納時の南面壁に、幅4, 000mm、奥行600mm、高さ2, 500mm程度の3段（上段及び中段：700mm程度、下段：870mm程度）重量棚を金物で固定すること。
- （オ）床面は、コンクリート仕上げとし、運転席側タイヤの誘導ラインを記入し、車輪止めを設置すること。
- （カ）格納庫内舗装は小型動力ポンプ付積載車（車両総重量約3, 000kg）及び資機材が保管されることを想定し、地盤沈下対策を実施すること。
- （キ）壁面及び天井に車載の可搬ポンプや無線機等を充電するコンセントを設置すること。
- （ク）床には水勾配を設けること。

ウ トイレ

- （ア）トイレは、男性用女性用それぞれに暖房付き洋式便器（紙巻器共）、手洗い、鏡、小物を置くことができる台及びコンセントを設置すること。
- （イ）換気扇を設置すること。

エ 階段

- （ア）階段には土間部分で脱靴して進入するため、床（踏込み）を設けること。
- （イ）土間部分には高さ約30cmの編上げ靴が収納できる下足棚（12足以上収納）を設置すること。
- （ウ）土間部分で脱靴して階段を昇降するため、踏込みを設置すること。
- （エ）階段と詰所は、十分な開口幅を有した木製の引違い戸で仕切ること。また、網戸付きの引違い窓等を備え、陽が入り明るく風通しをよくすること。

オ 更衣室

- (ア) 参集した団員が着替えるスペースとして、概ね1 m²程度の居室を設けること。
- (イ) 更衣室は、姿見を設置し、内部はハンガーがかけられる構造とすること。

カ 詰所（洋室）

- (ア) 床はフローリング仕上げ、壁はビニルクロス仕上げとすること。
- (イ) 屋外に通じる建築基準法を満たす大きさの網戸付きの引違い窓を備え、陽が入り明るい部屋にすること。
- (ウ) 窓にはカーテン及び網戸を設置すること。（レースカーテンは不要）
- (エ) 洋室は、30 m²程度の空間で会議や休息が行えるスペースとし、資料3を参考に床から天井までの高さの十分な容量を備えた収納棚を備えること。
- (オ) 各部屋に備品等の配置を考慮し、コンセント（5か所以上）を設置すること。
- (カ) 部屋の容量に適した規格の壁掛け型ルームエアコンを設置すること。
- (キ) 湯沸しスペースとして幅1.2 m程度の流し台を設置し、自在水栓の水道及び元栓式のガス瞬間湯沸し器、ガスコンロを設置すること。ガスコンロは、LPガス用のガスコンロ（2口）とすること。
- (ク) 湯沸し器の上部には、換気扇を設置し、床面は洋室と同様の素材とすること。
- (ケ) 流し台付近には、冷蔵庫の設置スペース（コンセント）を確保すること。

キ ホース吊下げ柱

屋外に20 m消防用ホースを2つ折りにして12本干すためのホース吊下げ柱を設置すること。（参考品：共成㈱ NAホスポール 手動ウィンチ式）

なお、納品時は手摺をすべて外した状態とすること。

ク その他

- (ア) 屋外に消防用ホースや車両等の洗浄が行えるように散水栓と夜間の作業に支障がないように、LED投光器（2500 lm程度）を設置すること。
- (イ) 玄関からの出入口上部の軒は、雨天時の入出を考慮すること。

ケ 設備計画

- (ア) 給水は、市が整備している上水道本管から宅内20 mmとすること。
- (イ) 排水は、下水道本管に接続し、適切に処理すること。また、その他必要なことについて、関係機関と協議を行い対策すること。
- (ウ) 照明はLEDとし、必要照度を確保すること。（別表第2（照度一覧））
- (エ) 必要換気量を算定し、換気扇を設置すること。

コ 外構計画

配置・外構イメージ図（資料2）及び以下のとおり施工すること。※施工後参照

- (ア) 対象敷地すべてをアスファルトで再舗装し、末端の崩れを防ぐ措置を取ることにすること。
- (イ) アスファルト舗装の強度は、総重量12トンの水槽付消防ポンプ自動車の乗り入れに耐えられること。なお、全体のバランス（周囲との段差処理や雨水勾配等）、景観等に配慮すること
- (ウ) 格納庫シャッター前に一般車両が駐車しないように、駐車禁止のゼブラゾーン（5 m×4 m）を表示すること。
- (エ) 雨水は、新設のL型ブロック、東側、西側及び南側既設側溝に排水すること。

- （オ）西側敷地境界にＬ型ブロックを施工すること。※１
- （カ）敷地南側に境界を明確にする地先ブロックを施工すること。※２
- （キ）外構の施工により、芝生が乱れた場合は現状復旧すること。

４ 売買契約

売買契約にあつては、事業者が作成した別表第３（事業計画書）に掲げる事業計画書等（様式１－１から１－４まで）を基に、市が精査、確認した上で締結するものとする。なお、事業計画書の内容について、市は事業者と協議の上、調整することができるものとする。

５ その他

- （１）工事着手前に工程を組み市の承諾を得ること。
- （２）工事施工にあつては、隣接施設や近隣住民等へ事前に周知をすること。
- （３）提示・提出が必要となる書類を別表第４（提示・提出必要書類）に示す。

別表第1 性能基準一覧

性能項目	基準の考え方	住宅性能表示制度の基準、内容
劣化の軽減に関すること	柱・梁・主要な壁などの構造躯体に使用されている材料の劣化軽減	・劣化対策等級2級 通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代（おおむね50～60年）まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている。
維持管理・更新への配慮に関すること	比較的耐用期間が短い部位のうち、給排水管・給湯管及びガス管の点検や清掃、補修がしやすい	・維持管理対策等級2級（専用配管） 配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている。

別表第2 照度一覧 ※天井から計測

室名	照度 (lx)	備考
玄関・階段室	150	
詰所	300	流し手元灯：300lx
格納庫	200	
男子トイレ	50	
女子トイレ	50	

別表第3 事業計画書

名 称	様 式
事業計画書	1-1
配置図等 ① 配置図 ・消防団詰所格納庫及び附帯施設を図示すること。 ② 平面図 ・室名、床面積等を記載すること。 ③ 立面図、断面図 ・立面図2面以上、断面図1面以上図示すること。 ④ その他 ・面積表、仕上表、棚等の詳細図	1-2
事業計画書2	1-3
事業工程表	1-4

※事業計画書の提出に合わせて、（別紙）設計等諸条件チェックリストを提出すること。

別表第4 提示・提出必要書類

時 期	書類名	備考
確認申請書・計画通知書の提出日2週間前 (第10条関係)	事業計画書(様式1-1)	
	配置図等(様式1-2)	
	事業計画書2(様式1-3)	
	事業工程表(様式1-4)	
打合せ後(随時)	打合せ記録	
買取検査前 (第16条関係)	買取検査実施請求書	任意書式
買取検査時 (第17条関係)	①設計図書	
	②計画通知	
	③確認済証	
	④工事完了通知書	
	⑤検査済証	
	⑥構造が把握できる書類(壁量計算書等)	
	マニフェスト	原本提示
	⑦工事記録報告書	
	⑧各種試験成績書	
	⑨記録写真	
	⑩打合せ記録簿(とりまとめ)	
	⑪竣工製本図面(A3サイズ2つ折り)	
	⑫竣工図面データ(CAD及びPDF形式)	
	⑬維持管理、機器使用のための必要書類	
	⑭竣工検査及び機器等の試運転の結果	
	⑮官公庁への届出及び許可書等の写し	
	⑯その他検査結果に関する書面の写し	
	⑰建築本体及び附属機器に係る保証書	
買取検査合格後 (第19条関係)	引渡書	任意書式
	①～⑯の書類	