

交流拠点に求める機能・消防器具庫の機能・性能

○交流拠点に求める機能

項目	求める機能
必要面積：延床400㎡以上	
施設整備全般	・ 単なる貸館施設ではなく、居心地のいい空間とすることで、そこを利用する人のつながりが生まれる空間となるよう工夫するとともに、その効果が中宇治地域に、にじみ出すような施設となるよう工夫すること。 ・ 多目的ホールやフリースペースの開かれた空間と民間事業に必ずしも空間的隔たりを設ける必要はなく、使い方によって可変性を設けることによって、公共事業と民間事業の機能を最大限生かせるよう工夫すること。 ・ 適正かつ合理性のある配置計画及び動線計画とすること。 ・ 道路側は民間事業用途として活用することで、集客性を高めるとともに、機能連携や相乗効果を図ること。 ・ 限られた用地を最大限活用するため、車両動線を工夫すること。 ・ 耐震性能を満たし、利用者等の安全管理と防災機能を備えた施設とすること。 ・ 施設はバリアフリー対応とし、利用者の利便性の向上を図ること。また、様々な特性をもった利用者に柔軟に対応できるよう、各所の仕様に配慮すること。 ・ ライフサイクルコスト(イニシャルコスト・ランニングコスト)の低減を最大限に考慮した施設整備計画とすること。 ・ 施設の劣化低減や長寿命化(耐用年数、保証期間)、メンテナンス性(交換部品の調達、修繕の容易性)に配慮した計画とすること。 ・ 仕上材料及び設備機器類等は、将来の更新が容易なものとする。 ・ 近隣への音漏れ対策等を施すこと。 ・ 建物の断熱性能を確保するとともに施設の省エネ化を図り、太陽光、通風、採光、など自然エネルギーの活用により環境に配慮した計画とすること。 ・ 環境性能を鑑み、空調・換気設備、サッシ性能等、高効率かつ高性能な設備を選択すること。
多目的ホール	・ 貸館機能を有し、地域で活動する個人やグループが行うマルシェやワークショップ、屋内スポーツ、展示・展覧会、町内会・自治会をはじめとした地縁組織の行う地蔵盆（夏祭り）や体操やイベントで利用するなど、様々な利用を想定した空間であること。 ・ 屋外交流広場やフリースペースと一体的に活用できる空間構成であり、地域の人や宇治に訪れた人が集うことのできる開かれたイベントが開催しやすい空間であること。 ・ 多様な利用形態を想定した平土間形式による座席配置（100名程度が着席できる広さ）を確保すること。 ・ ステージ配置を想定した、座席や出入口、管理動線、設備機器等レイアウトを計画すること。
ミーティングルーム	・ 地域で活動する個人やグループ、地縁組織が行う小規模なワークショップや勉強会、サークル活動、音楽活動など、様々な利用を想定した空間であること。 ・ 2部屋程度のクローズドな空間で、各部屋8～10人程度の利用を想定した広さとする。

項目		求める機能
	フリースペース	- 多様な人々が共存できる空間であること。 (想定される利用者と使い方) 乳幼児連れの親や高齢者、訪れた観光客がゆったりと過ごせる。 地域活動を行う人が集い、新たに活動が生まれる。 小学生が友達と一緒に宿題をする。中高生が自習をする。社会人が学べる。 訪れた人の"まちのために「やってみたい」"が実行できる。 - 時間帯のゾーニングを意識し、多様な人々が利用しやすい空間であること。 (想定される時間帯のゾーニング) 午前中～15時まで：乳幼児連れの親、高齢者、観光客、地域活動を行う人 15～17時：小学生、高齢者 17時～夜間：中高生、大学生、社会人 - 屋外交流広場や多目的ホールと一体的に活用できる空間構成であり、地域の人や宇治に訪れた人が集うことのできる開かれたイベントが開催しやすい空間であること。 - 図書コーナーとして備え付けの本棚を設置し、訪れた人が自然と本を手にとれるような空間とすること。 - 地域情報の発信や情報交換を行うため、空間になじんだ掲示板等を設置すること。 - 親がフリースペースにしながら、子どもを見守ることのできるキッズスペースを設置し、訪れた子どもと親が過ごしやすい空間とすること。
	事務スペース	受付業務や事務等を行うための執務室（スペース）を設けること。
	トイレ	施設に訪れた人誰もが利用しやすいトイレを設けること。
	ベビーコーナー	おむつ替え台や授乳室など、赤ちゃん連れの親が過ごしやすい設備を設けること。
	倉庫	イベント時に必要な備品や机・椅子などを収納できる倉庫を設置すること。
	職員用ロッカー	職員用の更衣ロッカーを、設けること。
必要面積：協議によるものとする		
	屋外交流広場	- 訪れた人がくつろげる開かれた広場で、地域で活動する個人やグループが行うマルシェやワークショップ、町内会・自治会をはじめとした地縁組織の行う地蔵盆（夏祭り）などのイベント利用を想定した空間であること。 - 夏季の酷暑や雨天の際にも利用できる一定の広さの軒内や屋根下の空間を確保し、多目的ホールやフリースペースと機能的に連携できるスペースを計画すること。 - 多様な人々が共存できる空間であること。 (想定される利用者と使い方) 地域住民、訪れた観光客等がゆったりと過ごせる。 地域活動を行う人が集い、新たに活動が生まれる。 訪れた人の"まちのために「やってみたい」"が実行できる。 - 広場の大部分を天然芝とし、訪れた人が広場に腰を下ろして、ゆったりと過ごせる空間とすること。また、利用者の主要動線となる箇所については、歩きやすく維持管理しやすい舗装等を検討すること。 - 地下浸透を含めて雨水排水は適切に処理し、広場での活動に支障をきたすことがないよう計画すること。 - 屋外イベントで使用することを想定した設備を設置すること。

項目	求める機能
交流拠点の設備全般	
電灯コンセント設備	・ コンセントは、各室の用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。 ・ 屋外のイベントに使用する箇所や、自販機設置想定箇所のコンセントは、防水仕様とすること。
空調設備	・ 各空調機のシステム及び型式は、空調負荷や換気量等を考慮して、適切な室内環境を維持することができるものとする。 ・ 空調機器は、電気(EHP)方式を基本とすること。 ・ 各室の用途、使い勝手、利用時間帯等にも配慮したゾーニングを行うこと。 ・ 各室ごとに温度調節が可能なものとする。 ・ 管理上望ましい方法で、遠隔・集中制御及び個別制御の計画をすること。 ・ 室外機置場は可能な限り集約して配置すること。室外機を個別に設置する場合は露出は避け、修景を施すこと。室外機置場には目隠し壁を設けるなど、美観に配慮するとともに、近隣への騒音・振動等にも配慮すること。
換気設備	・ 安全で快適な施設利用のために、清浄な空気が常に確保されるよう計画すること。
給排水設備	・ 節水に配慮した機器を選定すること ・ 給湯設備の熱源は、用途や使用頻度に応じて適切に選定すること。
情報通信設備	・ 事務所に電話回線を引き込むこと。 ・ 施設内は、無線LANが利用できる環境とすること。
警備設備	・ 無人警備に対応した設備（機械警備等）を設置すること。 ・ 警備機器にて施錠管理をすること。また、適切な箇所に防犯カメラを設置し、出入及び防犯管理を計画すること。 ・ 警報は、契約する警備会社に通報され、迅速に対応できる契約とすること。
昇降機設備	・ 2階建て以上となる場合は、各階各室にアクセス可能な位置に必要な台数のエレベーターを設置すること。
設備全般	・ 機器及びシステムは、経年による入替や将来の技術革新を考慮し、更新が容易な設備とすること。 ・ 各設備機器等の交換・保守部品は、容易に入手が可能なものとする。 ・ 各設備機器は、高効率機器かつ省エネルギー制御可能な機器を採用し、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理・更新の容易性、操作の簡便性、省資源及び快適性に配慮すること。 ・ 各設備機器は、イニシャルコスト及びランニングコストを考慮して選定すること。 ・ 各設備機器は、更新時などの搬入、搬出を考慮した配置とすること。 ・ 各設備機器は、騒音、振動などに配慮した配置とすること。

○消防器具庫の機能性能等

項目	機能及び性能等
必要面積：延床50㎡以上	
車庫	・ 小型動力ポンプ付軽積載車の収容できる車庫を器具庫内に設けること。 ・ 本物件内に整備する場合は、前面道路（宇治198号線）に接する箇所もしくは、前面道路から車両で進入できる箇所に配置すること。 ・ 交流拠点の近隣に整備する場合は、容易に小型動力ポンプ付軽積載車を出入庫でき、スムーズに出動できるような位置に配置すること。 【性能・仕様等】 ・ 床仕上は、土間打ちとすること。 ・ 車両の出入口には、手動軽量シャッターを設置すること。 ・ シャッターは施錠でき、宇治市の管理する鍵を3本を用意すること。スマートロック等を活用する場合は、宇治市消防総務課と運用について相談の上、設置すること。 ・ 必要な備品等を収納できるオープンラックを設置すること。 ・ 天井高は3.3m程度とすること。
詰所	・ 10畳程度の広さを有する部屋を設けること。 ・ 床はフローリングまたは同等の仕上げとすること。 ・ 適宜、収納スペースを設けること。
トイレ	・ 個室の洋式トイレを設けること。
手洗い	・ トイレとは別に洗面台を設けること。
ミニキッチン	・ 簡易のミニキッチンを設けること。
玄関	・ 車両の出入口とは別に玄関を設けること。 ・ 玄関は施錠でき、宇治市の管理する鍵を9本用意すること。スマートロック等を活用する場合は、宇治市消防総務課と運用について相談の上、設置すること。
電灯コンセント設備	・ コンセントは各室の用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。 ・ 提灯用の屋外コンセントは、防水仕様とするとともに、盗電防止のためにコンセントのブレーカーは単独系統とすること。
照明器具設備	・ 照明器具は、各部屋の用途と適正を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。 ・ 照度は、各部屋の用途と適性を考慮して設定すること。 ・ 夜間でも活動できるよう必要な屋外照明設備を設置すること。 ・ 車庫の車両の出入口上部の屋外側に、夜間自動点灯式の赤色灯を設置すること。
空調設備	・ 詰所に、広さに応じた空調設備機器を設置すること。
換気設備	・ 安全で快適な利用のために必要な開口を設置し、外気の通風が確保されるようにすること。 ・ 車庫、ミニキッチンに換気扇を設置すること。
外装	・ 中宇治地域に相応しい外観デザインとすること。建物の外装（屋根・外壁の形や素材、色合いなど）は、周囲の景観と調和を図ること。 ・ 車庫出入口横に、提灯を吊り下げするためのフックを設置し、フック横に屋外コンセントを設置すること。
駐車スペース	・ 消防器具庫に隣接して、活動スペースとして駐車場2台分（30㎡程度）の屋外スペースを設けること。