

旧国立駅舎再築事業プロポーザル要求水準書

1. 基本事項

(1) 要求水準書の位置づけ

この要求水準書(以下、「本書」という。)は、旧国立駅舎再築事業(以下、「本事業」という。)に係る設計、施工に関して国立市(以下、「市」という。)が要求する水準を示し、本事業プロポーザルにおける技術提案に指針を与えるものである。

(2) 旧国立駅舎再築の仕様規定

設計及び施工

本書は、市が要求する機能及び性能を原則として規定するものであり、本書の仕様規定を満たす提案を行うものとする。また、設計及び施工に際しては、提案した内容及び仕様水準を遵守することとする。

創意工夫の発揮について

技術提案においては、本事業の特徴を明確に理解した上で、本書に示す水準を効率的かつ合理的に満足するよう、積極的に創意工夫を發揮して提案を行うものとする。なお、本事業の目的と矛盾しない限りにおいて、本書に示されていない部分については、安全性、効率性に基いてこれを適切に評価するものとする。

また、本書において、市が具体的に仕様等を定めている部分についても、その仕様と同等あるいはそれ以上の性能を満たし、かつ本事業の目的と矛盾しないことを明確に示した場合に限り、代替的な仕様の提案も可能とする。

2. 設計・施工の条件

(1) 敷地概要

・敷地所在	国立市東1 - 1
・敷地面積	約634.4㎡(予定)
・敷地状況	その他資料 旧国立駅舎配置図(想定)
・用途地域	商業地域
・容積率/建ぺい率	600/80
・防火地域	防火地域
・高度地区	なし
・日影規制	なし
・その他	第二種文教地区 (上水道)公営上水道、(下水道)合流式下水道、 (ガス)東京ガス、(電気)東京電力

(2) 旧国立駅舎の再築計画概要

・建物規模	地上1階
・延床面積	220.7㎡
・建物高さ	12.39m
・構造形式	木造(大壁構造)
・再築年代	開業(大正15年)当時の駅舎
・用途	地方公共団体の支庁又は支所
・その他	1) 建築基準法第三条第1項による適用除外を受ける。(国立市文化財保護審議会による文化財としての評価に適合する木造建築物とし、特定行政庁が建築審査会の同意を得て認定する水準以上の仕様とすること。) 2) 室構成: その他資料 旧国立駅舎の活用(案)について による

(3) 関連業務等

本事業に伴い、市としては旧国立駅舎の文化財的価値を後世に適切に継承していくために、文化財建物に関する知見を有し、かつ旧国立駅舎の特性に精通した事業者と、別途アドバイザー業務委託を契約する予定である。よって、本事業にあたっては、監督員及びアドバイザー業務受注者と調整を図りつつ事業を実施するものとする。

3. 技術的要求水準

(1) 本事業の特性把握と基本的考え方

- 本事業の実施にあたっては、本書及び基本設計の中で実施する既存部材調査、建設予定地現地調査等により、本事業の特性（デザイン性・技法・材料・景観）を把握し、旧国立駅舎の文化財的価値を継承・向上させつつ、かつ建物自体の耐震性・機能性・安全性・防災性の確保はもとより、工事中の交通環境、再築後の施設機能、使い勝手、工期、耐久性、維持管理に配慮すること。実施設計にあたっては、更に詳細な調査を実施し設計を行うこと。
- 交通博物館等に所蔵されている過去の史料と痕跡から開業（大正15年）当時の駅舎を再築すること。
- 本事業は、防火地域内に延床面積100㎡を超える木造建築物を建築するものであるため、旧国立駅舎を再築するに際して、建築基準法第三条に規定された適用除外を受ける等の手続きが必要である。よって、再築後の旧国立駅舎を利用する市民の安全を守るために、かつ建築審査会の同意を得られるように、耐震性・安全性・防火性を考慮した設計を行うこと。
- 一度解体された部材を再築するため、基本設計内で仮組し、どの部材がどこで使用されていたのか明確にしておかなければならない。このため、設計段階から文化財指定を受けた木造建築物の再築についての知識、技術、ノウハウ等を有した責任者（以下、「大工棟梁」という。）の意見を取り入れていく必要がある。そして、設計意図を正確に理解し施工に反映していくためには、設計段階から携わった大工棟梁に施工を行わせる必要があるため、大工棟梁は、基本設計（既存部材の保有性能調査等共）から、再築工事まで同一の者が担当すること。

(2) 既存部材の保有性能調査等

要件

- 保管されている既存部材について、解体当時の図面・番付表と照らし合わせると共に、部材自体に残存している仕上げ材の痕跡等から履歴を確認し、どの部位に使用されていたものか明らかにすること。その結果を基に、軸組図を再現し再度部材の番付を行うこと。
- 旧国立駅舎保管庫の敷地内に、既存保管庫とは別に調査用の仮設工作物が必要と想定される。これに伴う申請手続き、建設等に関する費用は全て事業者の負担とする。

提案・留意事項

- 既存部材の保有性能調査を実施し、現況の部材自体の健全性を全数把握する。旧国立駅舎は、文化財建築物として現状変更の手続きにより解体していることから、極力既存部材を活用して再築することを目的としている。よって、調査方法等の特定はしないが、部材の一部を破壊する等の文化財的価値を喪失させるようなことはせず、健全性を詳細に把握することができる調査方法を提案すること。
- 保管部材の破損状況を確認し、補修が必要な場合は、その補修方法を検討すること。また、保管部材の不足状況を確認し、不足箇所がある場合は、その代替方法を検討すること。

(3) 設計の要件、提案・留意事項

要件

- 耐震対策として、安全性が確保されているか確認するために、建築審査会より構造計算書の提示等を求められる可能性がある。その場合、既存部材の保有性能や損傷

している部材の対処方法等を加味した上で計算を進めること。なお、これに伴う費用は全て事業者の負担とする。

- 耐震補強の性能目標として、その他資料 平成26年度国立駅周辺まちづくり支援業務委託報告書 に基づく安全確保水準以上とする。
- 再築後、旧国立駅舎は情報発信や情報交流機能をもつ文化系施設として活用することから、市民が利用しやすい機能性を有する計画とする。
- 耐久性が高く、維持管理の費用が少ない設計になるよう配慮すること。
- 再築工事の施工上支障となる既存埋設管の引替え、舗装の撤去復旧等の改修を行うこと。
- 外構等付帯工事についても計画すること。
- 外構の舗装仕上げについては、本事業後に実施するため仮舗装とする。
- 工事費算出の根拠資料を作成すること。
- 補助金申請及び各種資料作成等の補助業務を行うこと。
- 関係法令等に基づく必要諸手続きを行うこと。
- 関係官公署等に対して説明等を行う際には、これに同行し協力すること。
- 地質調査及び土質調査を設計時に行うこと。
- 上記に伴う費用は全て事業者の負担とする。

提案・留意事項

- 旧国立駅舎再築にあたり、特定行政庁が建築審査会の同意を得て認定する水準以上の耐震対策が必須である。耐震補強に係る工法は、特定しないものとし、旧国立駅舎に最も適した工法を提案すること。場合によっては免震による対策も考慮に入れること。
- 大正15年の仕上げ材の仕様、工法、色を再現するにあたり、根拠を提案すること。
- 旧国立駅舎は駅前で不特定多数の者が往来し、情報発信や情報交流機能をもつ文化系施設として活用することから、特殊建築物と同様に不特定多数の者が入る施設である。防火地域で求められる耐火建築物とするのが困難であることから、万一出火した場合に初期消火や火の拡大を防ぐことができるなどの安全対策を示す必要がある。
- 防火、防犯に配慮した設計とすること。
- 耐震補強等部材は、美観を損なわず、文化財木造建築物である旧国立駅舎に相応しいものとする。
- 防火・防犯対策等の設備は、美観を損なわず、文化財木造建築物である旧国立駅舎に相応しいものとし、かつ近隣関係と調和したものとする。

(4) 施工の要件、提案・留意事項

要件

1. 事業完了期限

- 事業完了期限は、平成32年2月末までの完了が必要である。
事業予定期間は、市の見込みであり、工品の品質管理と安全管理を満たした上で、可能な限り事業期間を短縮するものとする。なお、本事業は都市再生整備計画事業による国庫補助事業であることから、平成32年2月末までの工事完了が必要である。

2. 工事期間中の動線確保

- 第三者に被害を及ぼさないよう、歩行・車両動線の確保を行うこと。

3. 安全及び近隣の対策

- 近隣住民、通行者、運転者及び作業員等に対して、万全を期した安全対策を行うこと。
- 国立市民及び関係者に対する工事説明会に協力すること。
- 市が必要とする現場見学会等を開催する場合は、これに協力すること。

- 近隣住民、通行者、運転者等から苦情等があった場合、誠意をもって対応すること。
 - 再築工事による周辺の建築物等への影響が予想される場合は、施工前後に状況調査を実施すること。万が一、損傷等の影響を及ぼした場合は、事業者の責任にて対処すること。
4. 工事騒音、振動等の対策
- 工事が近隣の生活環境に与える影響を考慮して工法及び施工方法を選定し、低騒音、低振動の工法の採用や防音パネルやシート等の措置を講じて、法令の規制値を十分に満足させること。
 - 工事による粉塵、臭気が近隣住民、通行者、運転者等に対して影響を及ぼさないよう、工法の選定、区画、換気等の安全対策を行うこと。
5. 工事ヤード
- 工事ヤードは、工事に必要な最低限の面積としており、仮設事務所、資材置場、建設用重機及び資材搬入車両の駐車スペースとして本事業対象敷地、旧国立駅舎保管庫敷地のほか、市が旧駅舎南側に仮設ヤード用敷地(その他資料 旧国立駅舎配置図(想定)による)を確保することを想定している。なお、これら以外(工事関係車両の駐車スペース等)に用地が必要な場合は、事業者側で対策を講じること。
6. 現況復旧
- 工事に際して現況を改変したものは現況に復旧すること。
7. 工事用水、工事電力の利用
- 本工事で必要な工事用水、工事電力は仮設用として事業者の負担で引き込むこと。
8. 廃棄物の処分
- 工事によって発生する廃棄物は、関係法令に基づき適切に処理すること。
9. 建設発生土
- 発生土については、処理計画を策定する必要があることから、設計の初期段階で概算土量を算出すること。

(5) その他資料

実施要領 17. 問い合わせ先の担当部署にて貸出

- 旧国立駅舎平面図、立面図(大正15年新築時)
- 国立駅旧南口駅舎(平成18年度解体図)
- 旧国立駅舎配置図(想定)
- 旧国立駅舎解体部材リスト一覧
- 国立駅周辺まちづくり支援業務委託報告書(平成26年度)抜粋

国立市ホームページに掲載

- 旧国立駅舎保管庫配置図、平面図、立面図、断面図
- 国立駅周辺プラン報告書(平成12年)
- 旧国立駅舎の活用(案)について

実施要領 17. 問い合わせ先の担当部署にて閲覧

- 既存埋設図