

別紙2

テレワークステーション KADO 拡張・改修工事 計画概要

1. 対象施設概要

(1) 所在地

長野県塩尻市大門一番町7番1号 ウイングロードビル3階の一部

※対象範囲は資料2を参照

(2) 対象面積

約765㎡

(3) 現状の用途

ア ワーカー用コワーキングスペース

- ・ワーカーがPCを使用して業務を行うスペース
- ・約30席×2部屋、15席×4部屋

イ 塩尻市振興公社職員用事務スペース

- ・テレワーク事業担当職員が常駐する事務スペース
- ・執務デスク6席、カウンター、簡易ミーティングスペース

ウ 相談室

- ・ワーカー、事業者等との打ち合わせ、Web会議を行うスペース

エ テレワーク作業室

- ・個人作業やサーバセッティング等を行うスペース

オ 倉庫

- ・PC、サーバ、機器等を収容するスペース

カ 給湯室

- ・流し台

キ 倉庫（共用）

- ・会議机、イベント備品等を収容するスペース
- ・テレワークステーション、こども広場等で共用

ク レストスペース（共用）

- ・ウイングロード利用者、ワーカーの休憩スペース

2. 拡張・改修工事の概要

(1) 工事期間（予定）

2019年12月上旬から2020年3月中旬まで

(2) 概算事業費

ア 拡張・改修工事費 : 70,330千円（税込）

イ 什器購入費 : 15,870千円（税込）

(3) 発注方法

ア 拡張・改修工事：簡易型一般競争入札

イ 什器購入：指名競争入札

3. 整備方針

- (1) 原則として躯体や外壁は工事の対象としないこと。
- (2) コストを縮減する観点から、既存施設において改修後使用できるものについては、最大限活用すること（特に、空調設備、消防設備、換気設備、衛生設備、通信設備等）。
- (3) 全部若しくは一部の業務を継続しながらの施工が可能となる整備内容であること。
- (4) 日中の騒音防止や通路の確保等、他のウイングロードビルテナント及び利用者に配慮した施工であること。

4. 拡張・改修工事の内容

(1) 趣旨

「テレワークステーション KADO 拡張・改修工事設計業務委託に係るプロポーザル実施要領」1. 趣旨を参照

(2) 想定する利用者

想定する利用者	想定する利用方法
自営型テレワーカー ・時短で働きたい方 ・参加制限は無し（通所できる範囲） ・子育て中の女性（全体の約5割） ・障がい者（精神、身体） ・在宅介護をされている方 ・高齢者	・塩尻市振興公社から受注する業務を行うワークスペース ・95%がPCを使用する業務（一部、作業を伴う事務業務） ・原則としてクライアント企業毎に業務の機密性を確保 ・ワーカー同士のミーティング、OJT ・休憩、昼食
クライアント企業 ・振興公社へ業務を発注する企業 ・主に東京、名古屋の企業 大口5社、その他20社程度	・東京、名古屋等、遠隔地の企業社員が出張時にテレワーク（遠隔業務） ・振興公社との打ち合わせ（主に発注業務の調整） ・塩尻型テレワーク事業への協力、協業をするための拠点
塩尻市振興公社職員等	・ミーティング（主に業務調整） ・クライアント企業、在宅ワーカー、遠隔拠点等とのWeb会議（Cisco製端末1台保有） ・新規ワーカー個別面接 ・ワーカー向け研修 ・ワーカーヒアリング（個別相談、キャリアコンサルティング等）

(3) 想定するスペース

※以下のスペース構成、各スペースの規模及び条件等はあくまで参考とし、より優れた空間提案がある場合はそれを妨げない。

ア ワーカー用コワーキングスペース

- ①規 模：PC作業用150席から190席程度
- ②用 途：ワーカーがPCを使用する業務を行う。行う業務は、振興公社が複数のクライアント企業から受注し、ワーカーに発注する。
- ③条件等：
 - ・機密保持の観点から、クライアント毎に独立した区画が望ましい
 - ・想定する区画は、最低8区画
 - ・1区画の規模は、70席前後×1、30席前後×1、20席前後×3、10席前後×3。なお、10席前後の区画は応接室や会議室として利用することも想定
 - ・受注する業務量が月単位で変動するため、連結等により区画サイズを変更したり、一時的に増席したりできるような工夫がされていること。
 - ・区画毎のローカルネットワークを構築しやすいこと

イ 塩尻市振興公社職員用事務スペース

- ①規 模：執務デスク10席程度、ミーティングテーブル（10人用）、書類キャビネット・ロッカー
- ②用 途：テレワーク事業に関わる振興公社職員（マネージャー、ディレクター等）が常駐。毎日のワーカー受付、事務作業等を行う。
- ③条件等：
 - ・ワーカー用コワーキングスペースと行き来がしやすいこと
 - ・ワーカー用コワーキングスペースの様子を把握できること
 - ・ワーカーとのコミュニケーションが取りやすいこと
 - ・個人情報や機密情報を扱う事務を安全に行えること

ウ 会議スペース

- ①規 模：ミーティングテーブル（6人～10人用）
2室程度
- ②用 途：各種打ち合わせ、Web会議、面談、応接等を行う。また、ふるさと寄附に係る返礼品の梱包、発送業務を行う。
- ③条件等：
 - ・連結し、多人数の会議や研修に利用可能なこと
 - ・ホワイトボード等が常設されていること
 - ・Web会議が容易に開催できること
 - ・遮音性に優れていること
 - ・面談時等のプライバシーが確保できること

エ 多目的スペース

- ①規 模：40席程度
- ②用 途：ワーカーの休憩や昼食、オープンな打ち合わせ、イベントに利用する。
- ③条件等：
 - ・一人での利用、複数人での利用が混在しても、双方が快適に利用できること

- ・休憩時に眼精疲労を緩和できる工夫がなされていること
- ・休憩時に気分転換が図れること
- ・昼食時の利用を想定し、臭気対策がなされていること
- ・多人数での研修等に活用できること

オ 休養室

- ①規 模：7 m²程度×2室程度
- ②用 途：ワーカー、職員が急に体調が悪くなった場合に休むため、救急車が来るまで待機するため
- ③条件等：・事務所衛生基準規則第二十一条に規定する休養室の要件を備えること

カ サーバ室

- ①規 模：7～10 m²程度
- ②用 途：常時稼働するサーバ（ラック型）を収容
- ③条件等：・カードキーによる入退室管理
 - ・他のエリアよりもセキュリティ対策が強化されていること
 - ・特定の職員のみが入室可能な機能を備えること
 - ・サーバ稼働時に常時一定の温度に保てるよう熱対策がなされていること

キ 倉庫

- ①規 模：15 m²程度
- ②用 途：PC、機器等を収容
- ③条件等：・カードキーによる入退室管理が可能なこと

ク 給湯室

- ①規 模：7～10 m²程度
- ②用 途：ワーカー、職員による給湯、簡単な洗い物、加湿器等への水汲み
- ③条件等：・多目的スペースと隣接すること

(4) 重視する項目

- ア 想定される利用者（主にワーカー）が安心且つ集中して快適に業務を行えること
 - ・モニタ画面を注視する業務が多いため、目に優しい環境であること
 - ・乾燥対策が考慮されていること
 - ・窓が無いことによる閉塞感が軽減されていること
 - ・各業務の機密性を確保しつつ、当該施設内の在席状況を把握できること
- イ 想定される利用者が円滑なコミュニケーションを行えること
 - ・業務遂行に必要なコミュニケーション（日常業務、会議、OJT、コーチング）が活発に行われること
 - ・他地域拠点や在宅ワーカーとのコミュニケーションが取りやすいこと
 - ・休憩時に適度なコミュニケーションが生まれやすいこと
- ウ 業務の多様性（作業内容、必要な環境）、変動要素（人員規模等）にフレキシブルに対応出来ること

- ・ 4 半期単位での人員規模変動に対応出来ること
- ・ 新規顧客のプロトタイプ業務（数名規模）に即時対応出来ること
- ・ ワーカーの研修や全体会議等、一時的な多人数利用に対応できること
- エ クライアント企業からの与信や関係性強化につながること
 - ・ クライアント企業毎の業務の機密性を確保できること
 - ・ クライアント企業のサテライトオフィスとしても利用可能であること
- オ 想定される多様な利用者が安全に施設を利用出来ること
 - ・ ユニバーサルデザインに配慮していること
 - ・ 障がい者（主に身体、精神）が安全且つ安心して利用できること
- カ その他、当該事業の発展や持続化に寄与する提案
 - ・ IoTを活用したスマートオフィス等、働き方改革を促進する要素を備えること
 - ・ 行政、企業、市民からの理解を得やすいこと

5. 想定している拡張・改修工事

(1) 区画（壁・建具等）

- ア 壁の撤去・追加（ガラスパーテーション、アルミパーテーション含む）
- イ 建具の撤去・追加・位置変更

(2) 内装

- ア 壁材の変更
- イ 床材の変更
- ウ 天井材の変更
- エ スロープ、手すり等の設置
- オ エントランス、通路壁の改装
- カ 造作家具の設置

(2) 設備

- ア 空調設備（エアコン）の追加・位置変更
- イ 換気設備の追加・変更

(3) 電気

- ア 照明器具の交換・追加
- イ 電源の交換・追加
- ウ ネットワーク（有線・無線）の交換・追加
- エ 電気錠・入退室管理システムの追加・位置変更

(4) 消防用設備

- ア 誘導灯の追加・変更
- イ スプリンクラーの追加・変更
- ウ その他消防法上必要な改修