

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業  
業務要求水準書



藤沢市



# 目次

第1	総則	
1	要求水準書について	1
2	適用範囲	1
3	事業の対象施設	1
4	要求水準書の構成及び概要	4
5	事業の目的	4
6	事業範囲	5
7	遵守すべき法令及び許認可等	6
8	事業期間終了時の水準	9
9	秘密保持義務	9
第2	施設整備	
1	基本要件	10
第3	統括管理業務	
1	統括管理業務概要	16
2	管理計画書	17
3	管理報告書	17
4	業務の要求水準	18
第4	設計業務（解体設計，基本設計，実施設計）	
1	基本事項	19
2	留意事項	23
3	複合化する施設・機能と配置上の必須事項	24
4	施設全体計画の概要	25
5	施設要求水準	32
第5	建設業務・工事監理業務	
1	建設業務・工事監理業務概要	42
2	什器及び備品等設置業務概要	50
第6	維持管理業務	
1	維持管理業務概要	51
2	建築物・建築設備点検保守・修繕業務について	56
3	清掃業務	62
4	警備業務	67
5	共用部にかかる事項	68
6	関係者による協議会	68
別紙資料1	必要諸室一覧	69
別紙資料2	必要諸室に係る電気設備リスト	98
別紙資料3	必要諸室に係る機械設備リスト	103
別紙資料4	給食設備に係る厨房機器等リスト	108
別紙資料5	埋蔵文化財発掘調査範囲想定図	111
別紙資料6	地域子どもの家遊具参考事例	113



## 第 1 総則

### 1 要求水準書について

「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業業務要求水準書」(以下「要求水準書」という。)は、「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」(以下「本事業」という。)の業務を遂行するに当たり、事業者を求める業務の水準(以下「要求水準」という。)であり、応募者に求める事業提案の前提条件を記載したものです。

応募者は、要求水準を満たした上で、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとします。

また、事業者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守してください。市の行うモニタリングにより、事業者が要求水準を達成できないことが確認された場合は、別に定める規定に基づき、サービス対価の減額又は契約解除等の措置がされます。

### 2 適用範囲

要求水準書は、「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」に適用します。

### 3 事業の対象施設

本事業で整備予定の公共機能は、表 第 1 - 3 - 1 のとおりです。これらの公共機能と事業者が独立採算で運営する民間収益施設(以下「民間収益施設」という。)を一体的に整備するものとします。

公共機能のうち、藤が岡保育園、藤が岡市民の家、藤が岡つどいの広場、放課後児童クラブは、既存施設であり、保育園は、市の直営、藤が岡市民の家は、指定管理、藤が岡つどいの広場及び放課後児童クラブは、業務委託という運営形態をとっており、本事業による整備後も、運営の方式は、現状と同様とすることを想定しています。

また、新設となる地域子どもの家は、指定管理、コミュニティスペースは、地域住民による自主管理、防災備蓄倉庫は、市の直営とすることが想定されています。

本施設では、各施設で運営実施主体が異なることから、施設の特性だけでなく、ゾーニングや動線などについても十分に配慮した施設としてください。

表 第 1 - 3 - 1 整備予定の公共機能

施設・機能名称		主な利用者	根拠法等	整備後の運営実施主体
既存施設	藤が岡保育園	未就学児	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 児童福祉法第 3 5 条</li> <li>・ 藤沢市保育所条例</li> </ul>	藤沢市
	藤が岡つどいの広場	未就学児と保護者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 児童福祉法第 6 条の 3</li> <li>・ 子ども・子育て支援法第 5 9 条</li> </ul>	業務委託の受託者
	藤が岡市民の家	地域住民	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 藤沢市地域市民の家条例</li> </ul>	指定管理者(予定)
	放課後児童クラブ	小学生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 藤沢市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例</li> </ul>	業務委託の受託者
新規施設	地域子ども家	未就学児 小学生 中学生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 藤沢市地域子どもの家条例</li> </ul>	指定管理者
	コミュニティスペース	地域団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 藤沢市安全・安心ステーション事業実施要綱</li> </ul>	地域団体
	防災備蓄倉庫	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 藤沢市地域防災計画</li> </ul>	藤沢市

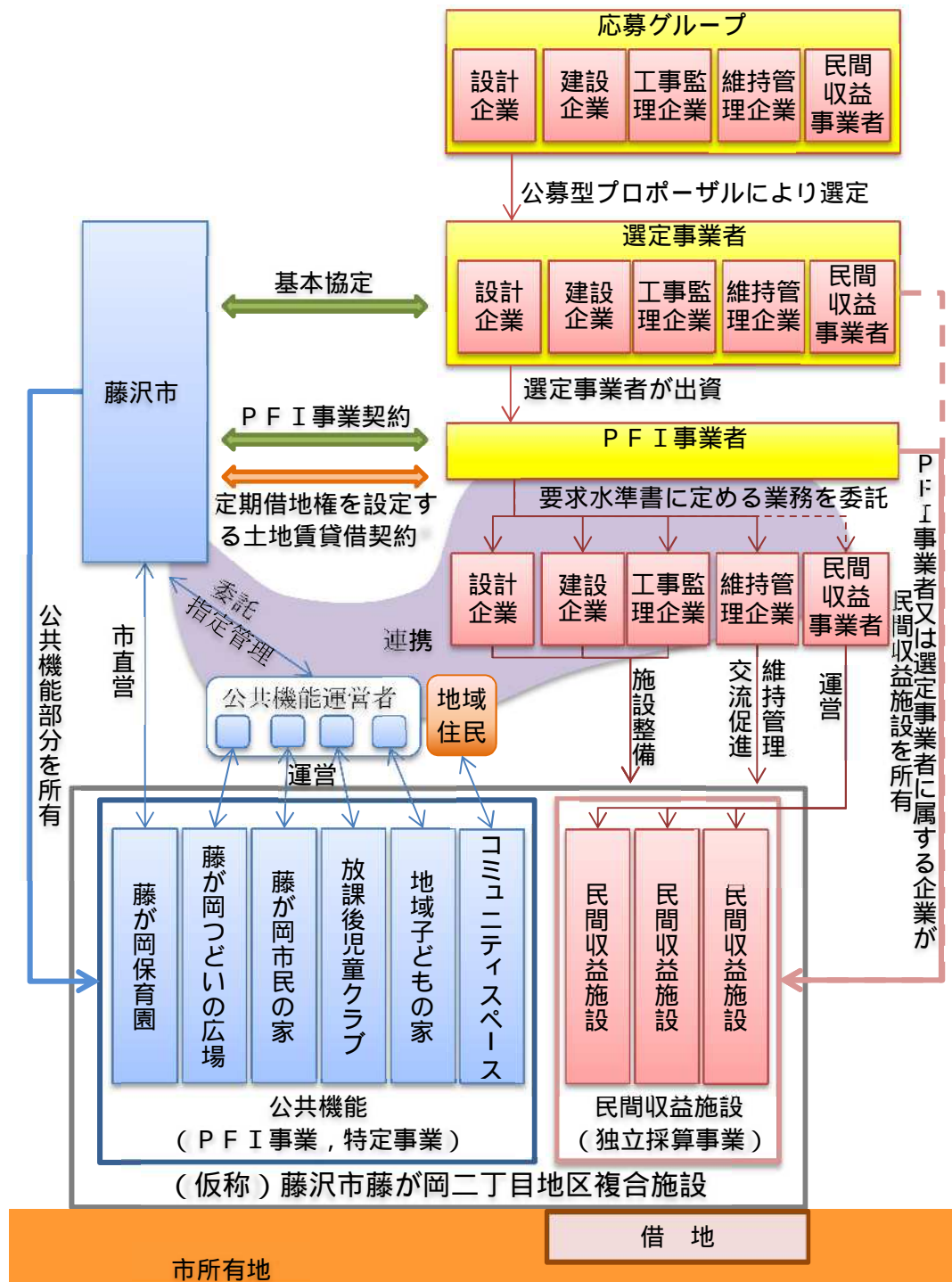


図 第1-3-1 事業スキーム図

定期借地権を設定する土地賃貸借契約は、民間収益施設部分を所有することとなるPFI事業者又は選定事業者に属する企業と締結します。

#### 4 要求水準書の構成及び概要

要求水準書の構成及び概要については、次のとおりです。

(1) 第1 総則

本事業の前提となる事項，対象施設と事業範囲，事業期間終了時の水準

(2) 第2 施設整備

立地条件等の施設整備に係る要求水準

(3) 第3 統括管理業務

事業期間内に行う統括管理業務に係る要求水準

(4) 第4 設計業務（解体設計，基本設計，実施設計）

施設の設計，施設機能と全体計画の考え方に係る要求水準

(5) 第5 建設業務・工事監理業務

建設等業務，工事監理業務並びに什器及び備品設置業務に係る要求水準

(6) 第6 維持管理業務

清掃，警備，点検保守及び修繕等維持管理業務に係る要求水準

(7) 別紙資料

必要諸室一覧，必要諸室に係る電気・機械設備リスト，給食設備に係る厨房機器リスト，埋蔵文化財発掘調査範囲想定図

#### 5 事業の目的

本事業は、「藤沢市公共施設再整備基本方針」(2014年(平成26年)3月)及び「藤沢市公共施設再整備プラン」(2014年(平成26年)11月)に基づき，耐震性の低い老朽化した施設を解体し，安全性を確保するとともに，機能集約・複合化による施設数の縮減を目的として「旧藤が岡職員住宅」及び「旧市民病院看護師寮」の解体，「藤が岡保育園」の建て替えにあわせて，保育園周辺に賃借している施設及び当該地域に不足している行政サービス機能を含めた複合施設（以下「本施設」という。）として整備します。加えて，民間事業者が保有し運営する民間収益施設を誘導することにより，入居予定の公共機能（以下「公共機能」という。）との補完，相乗効果による施設の魅力アップと世代間交流の機会の増加などを図ることを目的とします。

さらに，民間事業者の資金，運営能力及び技術力などのノウハウ等を導入し，運営方法を含め，より効果的かつ効率的なサービスの提供が可能となるPFI事業として構築することにより財政支出の削減及び平準化を図ることを目的とします。

なお，整備に当たっては，本事業の目的である民間事業者のノウハウや技術力による施設の魅力アップと世代間交流の機会の増加，さらには，財政支出の削減及び平準化が図られるよう創意工夫を図ってください。



## 6 事業範囲

本事業の事業範囲は、次の(1)から(5)に掲げるものとします。

### (1) 統括管理業務

- ア 統括マネジメント業務
- イ 総務・経理業務
- ウ 事業評価業務

### (2) 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 家屋調査業務（事前及び事後）
- ウ 電波障害調査及び対策業務
- エ 地質調査及び対策業務
- オ 設計業務（解体設計，基本設計及び実施設計）
- カ 検査等対応業務
- キ 説明会等の地元住民対応業務
- ク 各種申請業務
- ケ 各種許認可業務に必要な審議会等対応業務
- コ 業務に伴う報告等に必要な書類作成業務
- サ その他，業務を実施する上で必要な関連業務

### (3) 建設業務

- ア 着工前業務
- イ 既存施設解体業務
- ウ 埋蔵文化財調査業務
- エ 建設工事業務
- オ 備品等の設置業務
- カ 建設工事に関する地元説明会等対応業務
- キ 完工後業務
- ク 検査及び引渡し業務
- ケ その他，業務を実施する上で必要な関連業務

### (4) 工事監理業務

- ア 着工前業務
- イ 工事監理業務
- ウ 定期報告業務
- エ 業務完了時業務

### (5) 維持管理業務

- ア 建築物の点検・保守管理業務
- イ 外構施設の点検・保守管理業務

- ウ 建築設備の点検・保守管理業務
- エ 警備業務
- オ 備品等保守管理業務
- カ 清掃業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 環境衛生管理業務
- ケ 駐車場及び駐輪場の管理業務
- コ 修繕業務（施設を良好な状態に維持するための修繕をいい、大規模修繕は含みません。）
- サ 施設全体の開設準備業務
- シ 安全管理・防災・緊急時対応業務
- ス 事業運営に係る行政等への協力業務
- セ 事業期間終了後の引継ぎ業務

## 7 遵守すべき法令及び許認可等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関係する施行令，施行規則，条例等を含む。）を遵守してください。

### (1) 法令

- ア 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律
- イ 地方自治法
- ウ 社会教育法
- エ 都市計画法
- オ 建築基準法
- カ 宅地造成等規制法
- キ 消防法
- ク 景観法
- ケ 駐車場法
- コ 屋外広告物法
- サ 文化財保護法
- シ 建設業法
- ス 電波法
- セ 水道法
- ソ 下水道法
- タ 電気事業法
- チ ガス事業法
- ツ 道路法

- テ 環境基本法
- ト 騒音規制法
- ナ 振動規制法
- ニ 高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ヌ 労働基準法
- ネ 労働安全衛生法
- ノ 石綿障害予防規則
- ハ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ヒ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- フ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ヘ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ホ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- マ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ミ 児童福祉法
- ム 特定都市河川浸水被害対策法
- メ 借地借家法
- モ 子ども・子育て支援法
- ヤ 介護保険法
- ユ その他関連法令等

(2) 条例等

- ア 神奈川県建築基準条例
- イ 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- ウ 神奈川県児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例
- エ 神奈川県文化財保護条例
- オ 藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例
- カ 藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- キ 藤沢市保育所条例
- ク 藤沢市地域市民の家条例
- ケ 藤沢市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める  
条例
- コ 藤沢市都市景観条例
- サ 藤沢市中高層建築物の日影に関する条例
- シ 藤沢市環境基本条例
- ス 藤沢市屋外広告物条例
- セ 藤沢市地域子どもの家条例
- ソ 藤沢市火災予防条例

- タ 藤沢市介護保険指定地域密着型サービスの基準に関する条例
- チ 藤沢市介護保険指定地域密着型介護予防サービスの基準に関する条例
- ツ その他関連条例等

(3) 適用する基準類

本事業で次の基準類を適用する場合、各基準類が示す性能又は維持すべき性能や状態を仕様として求めるもので、当該性能や状態を満たす他の仕様を排除するものではありません。また、末尾に 印が付された基準類については、参照する基準類として扱うものとします。

なお、基準類は、すべて平成29年4月1日時点での最新版を用い、本事業期間中に改定された場合は、改定内容への対応等について協議を行うものとします。

- ア 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修。以下「国土交通省監修」という。）
- イ 官庁施設の基本的性能に関する技術基準（国土交通省監修）
- ウ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省監修）
- エ 官庁施設の環境保全性基準（平成26年3月31日国営環第5号）（国土交通省）
- オ 公共建築工事内訳書標準書式（国土交通省監修）
- カ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省監修）
- キ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省監修）
- ク 建築工事標準詳細図（国土交通省監修）
- ケ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省監修）
- コ 公共建築工事積算基準（国土交通省監修）
- サ 公共建築工事共通費積算基準（国土交通省監修）
- シ 建築構造設計基準（国土交通省監修）
- ス 建築工事安全施工技術指針（平成7年5月25日営監発第13号）（国土交通省）
- セ 建築保全業務共通仕様書（国土交通省監修）
- ソ 建築工事監理指針（国土交通省監修）
- タ 電気設備工事監理指針（国土交通省監修）
- チ 機械設備工事監理指針（国土交通省監修）
- ツ 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省監修）
- テ 放課後児童クラブ運営指針（平成27年3月31日雇児発0331第3

4号)(厚生労働省)

- ト 保育所設置認可に係る審査基準(神奈川県)
- ナ 保育所設置認可に係る行政指導の指針(神奈川県)
- ニ 藤沢市公共施設等に関する防犯上のガイドライン
- ヌ 藤沢市景観計画
- ネ その他関連基準等

## 8 事業期間終了時の水準

事業者は、本施設の維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間終了時においても、本施設が、次の水準を満たしている状態を保持しなくてはなりません。

また、事業期間中の大規模修繕は、想定しないこととします。

- (1) 本施設が、当初の完成図書において保証されている基本的な性能を満たしている。
- (2) 本施設の主要構造部等に大きな破損や汚損などが無く、良好な状態である。
- (3) 内外の仕上げや設備機器等に大きな破損や汚損などが無く、良好な状態である。

## 9 秘密保持義務

事業者は、本業務の実施に当たって、次の事項を遵守してください。

- (1) 本業務の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはなりません。業務中及び業務期間終了後においても同様とします。
- (2) 本業務の履行に係るデータを本市が指示する目的以外に使用し、第三者に提供してはなりません。また、本市の承認を得ずして、用紙、記録媒体等に複写し又は複製してはなりません。
- (3) 本市から提供された入出力帳票及び媒体等の取扱いについて、作業員及び作業場所を選定し、情報の無断持ち出しの禁止を徹底させなければなりません。

また、紛失、損傷及び焼失等の事故が生じないように安全かつ適切な管理体制を整備し、作業が終了したときには、速やかに本市に返還しなくてはなりません。

## 第2 施設整備

### 1 基本要件

本事業を実施するに当たっての敷地に係る法規制等基本要件については、次のとおりです。

#### (1) 立地条件

ア 地名地番	藤沢市藤が岡二丁目3番1 他4筆
イ 敷地面積	3,103.12㎡(実測面積)
ウ 用途地域等	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率200% 準防火地域
エ 日影規制	測定面の平均地盤面からの高さ...4m 敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m 以内の範囲における日影時間...3時間 敷地境界線からの水平距離が10mを超える範 囲における日影時間...2時間
オ その他の地域指定	宅地造成工事規制区域 埋蔵文化財包蔵地

#### (2) 敷地の位置

本事業の敷地は、藤沢駅の北東にある、小高い丘の上に位置しています。藤沢駅より約1km(徒歩14分程度)で、中高層の建物と戸建住宅が整然と区画された中で建設され、落ち着いた雰囲気の開静な住宅地です。

交通の便としては、藤沢駅北口からバス路線(藤101,藤102,藤103)があり、当該敷地の北側道路や至近の道路にそれぞれの停留所が設置され、公共交通の利便性の高い場所です。



図 第2 - 1 - 1 敷地位置図

### (3) 現状配置図

本事業の対象敷地は、藤が岡保育園、旧藤が岡職員住宅及び旧市民病院看護師寮を合わせた、図 第 2 - 1 - 2 現状配置図の破線（道路境界線及び隣地境界線）で囲まれた部分とします。なお、敷地測量図は、別途貸与します。

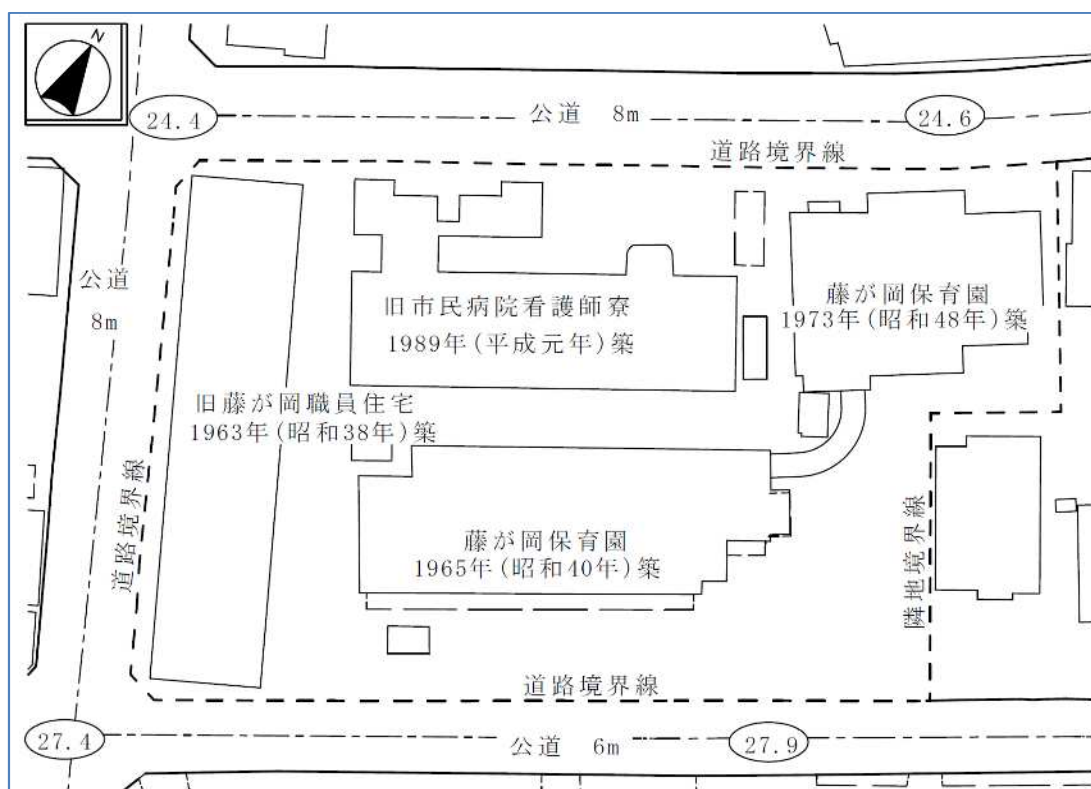


図 第 2 - 1 - 2 現状配置図

### (4) 地盤条件

市が保有している地質調査報告書は、旧市民病院看護師寮を設計する際に行った資料（柱状図）のみであり、この資料を参考として別途貸与します。

なお、施設の計画に必要な地盤調査は、事業者が実施してください。

### (5) 敷地の現況

市道については、市の道路管理者が備える道路台帳によります。下水道については、市の下水道管理者が備える下水道台帳によります。詳細を確認したい場合は、各管理者に問合せください。なお、資料の写しの取得は、有料になりますのでご注意ください。

#### ア 道路

参考資料として、道路の幅員等を示した資料を別途貸与します。

#### イ 下水道



参考資料として、下水道管の状況を示した資料を別途貸与します。

ウ 市が管理していないインフラ

市が管理していないインフラについては、各管理者に問合せください。

- (ア) 上水道 神奈川県企業庁藤沢水道営業所（藤沢市鵜沼石上2-6-1）
- (イ) 電気 東京電力パワーグリッド(株)戸塚事務所 お客様サービスグループ
- (ウ) ガス 東京ガス エネルギー部

(6) 施設内容

ア 公共施設機能について

- (ア) 公共施設機能部分の内容については、「第1-3事業の対象施設」に記載のとおりですが、想定している床面積は、次のとおりです。

施設・機能名称		想定床面積(単位:㎡)
既存施設	藤が岡保育園	1,300
	藤が岡つどいの広場	130
	藤が岡市民の家	250
	放課後児童クラブ	150
新規施設	地域子どもの家	190
	コミュニティスペース	50
	防災備蓄倉庫	100

- (イ) 公共施設機能部分の運営日、運営時間等は、次のとおり予定しています。

施設・機能名称	運営日・運営時間等
藤が岡保育園	開園時間 月～金 7:00～19:00 土 7:00～18:00
	休園日 日曜日、祝日 12月29日から1月3日
藤が岡つどいの広場	開館時間 月～金 10:00～15:00
藤が岡市民の家	開館時間 9:00～21:00
	休館日 12月29日から1月3日まで

放課後児童クラブ	<p>開所時間</p> <p>小学校の授業の休業日 8:00～19:00</p> <p>小学校の授業の休業日以外の日 12:30～19:00</p> <p>休所日 日曜日及び国民の祝日, 12月29日から1月3日まで</p>
地域子どもの家	<p>開館時間 通常時 10:00～17:00</p> <p>1月, 11月 10:00～16:30</p> <p>12月 10:00～16:00</p> <p>休館日 毎月第3日曜日 12月28日から1月4日まで</p>
コミュニティスペース	<p>開館時間に定めはなく, 防犯パトロールなどのため, 夜間や早朝の出入りも想定されます。</p>

#### イ 民間収益施設について

民間収益施設の内容及び床面積は、提案によることとしますが、市が想定する民間収益施設の内容等については、次のとおりです。

##### (ア) 民間収益事業の考え方

民間収益事業は、民間収益事業者が、独立採算で整備、運営及び維持管理する施設です。

本施設に複合化する乳幼児期から高齢期まで、ライフステージの様々な段階で利用する公共機能に、これらの機能と親和性が高い民間収益施設を複合化することにより、施設利用者や地域居住者の利便性を高めるとともに、施設利用者の幅がより一層広がり、世代間の交流機会が拡大され、かつ、市の財政負担の軽減につながることを期待しています。

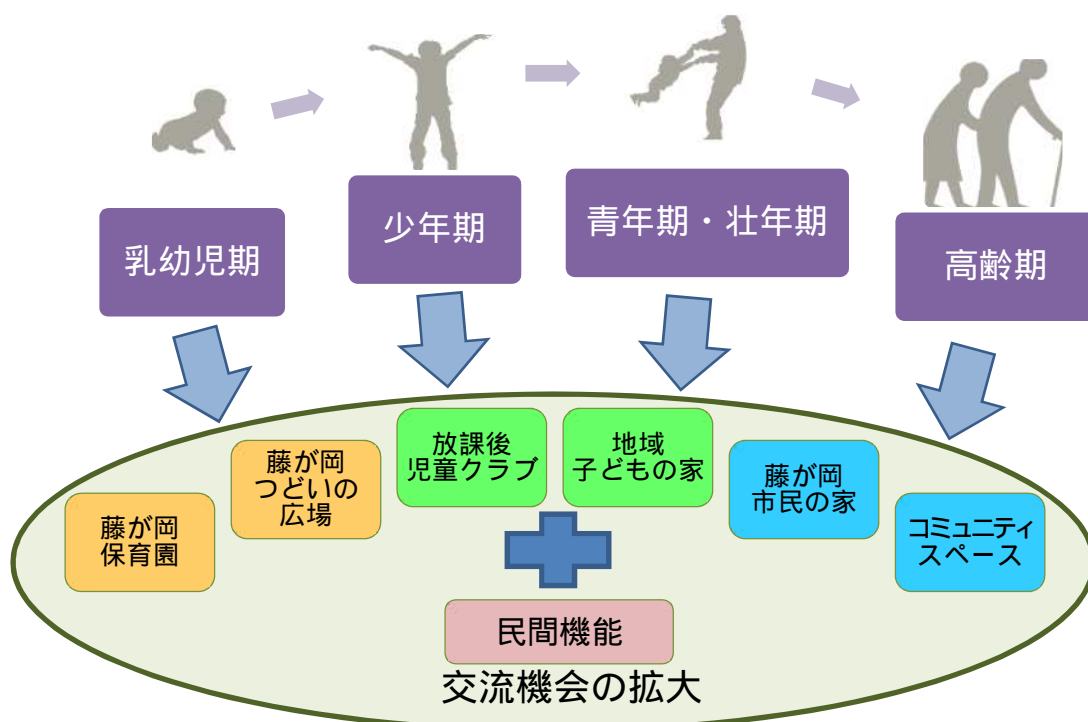


図 第 2 - 1 - 3 施設利用者のイメージ図

(イ) 民間収益施設に期待すること等

項目	内容
施設の規模	民間収益施設の面積は、提案によります。
施設の形態	公共機能との複合化を原則とします。 敷地分割し、分棟配置とする場合には、複合化とする場合と比較して、施設利用者にとって公共機能の利便性が高まる計画としてください。
施設の所有	P F I事業者は、公共機能と一体的に民間収益施設を整備し、民間収益施設を所有することを原則とします。ただし、P F I事業者が民間収益施設を所有しない場合、選定事業者に属する企業が所有することとします。 建物は、市と民間収益施設所有者で2041年（平成53年）3月31日まで、区分所有するものとします。 それ以降も民間収益事業を継続して実施する方策の検討を望みますが、やむを得ず事業を終了する場合、市は、施設を買い取ることができるものとし、購入価格は事業期間終了1年前より、施設の残存簿価を前提に市と民間収益施設所有者との協議により決定することとします。
土地の貸付	貸付期間は、少なくとも事業期間中とし、それ以上の期間については、民間事業者の提案により協議します。 貸付期間終了後、民間収益施設の所有者が引き続き建物の所有を希望する場合には、別途協議します。

用途	望ましい用途	保育学習機能又は高齢者支援機能 ・保育学習機能の例 子育て支援関係施設，学習塾，料理教室，放課後児童クラブ等施設を利用する乳幼児，小中学生及びその保護者並びに地域住民を対象とした生活支援，学習等を行う施設 ・高齢者支援機能の例 老人短期入所施設，老人デイサービスセンター，通所リハビリテーション等地域の高齢者等の生活支援や介護予防，交流機会の創出等を行う施設
	自由提案用途	民間収益事業者の提案によるものとします。なお，市は，一般的な共同住宅の設置は望みません。
	その他	民間収益施設の提案に当たっては，第一種中高層住居専用地域で建築できる用途を原則とします。 第一種中高層住居専用地域で建築できない用途を提案する場合は，建築基準法の許可申請に係る費用及び期間のリスクは，事業者が負担するものとします。

### (7) 資材調達

本業務で使用する資材については，「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」（平成12年法律第100号）に規定する特定調達物品の使用に努めるものとします。

## 第3 統括管理業務

### 1 統括管理業務概要

#### (1) 業務の目的

事業者が実施する設計業務，建設業務，工事監理業務，維持管理業務について，事業の全期間にわたり，事業全体を横断的に把握し，市と連携して事業を円滑に実施することを目的とします。

#### (2) 基本方針

事業者は，次に示す事項を基本として，統括管理業務を実施してください。

ア 各業務間の連絡及び連携が円滑に行えるよう，総合的な調整を図る。

イ 業務を横断的に把握し，実施手順や実施体制を常に見直し，効率化及びサービスの質の向上を図るよう努める。

ウ 市との連絡調整を密にし，質の高いサービスの提供が実現するよう努める。

エ セルフ・モニタリングを通じ，各業務を担当する企業を取りまとめ，事業期間にわたり業務要求水準を満たしたサービスを提供する。

オ 各業務を担当する企業からの提案事項の調整を行い，事業全体として支障のないよう実現し，サービスの向上を図る。

#### (3) 業務内容

事業者は，統括管理業務として，次の業務を実施してください。

ア 統括マネジメント業務

市と各構成員，協力企業及びその他企業を調整するとともに，個別業務の業務責任者をはじめとする従事者の管理監督を行ってください。

詳細は，「第3 - 4 - (1)統括マネジメント業務の要求水準」を参照してください

イ 総務・経理業務

予算作成，経費の執行・管理及び決算管理を行ってください。

詳細は，「第3 - 4 - (2)総務・経理業務の要求水準」を参照してください。

ウ 事業評価業務

セルフモニタリングを行い，その結果を市に報告してください。

詳細は，「第3 - 4 - (3)事業評価業務の要求水準」を参照してください。

(4) 統括管理責任者の設置

ア 業務の全体を把握し調整を行う統括管理責任者を定め，統括管理業務の開始前までに業務計画書に記載の上，市に提出してください。

イ 統括管理責任者を変更した場合には，関連する書類の訂正を行ってください。

ウ 統括管理業務を確実に実施するため，設計建設期間及び維持管理期間において，統括管理責任者をそれぞれ1名配置してください。なお，設計，建設期間及び維持管理運営期間で同一の者を配置することも可能とします。

エ 統括管理責任者は，各々が担うべき役割を実施できる限りにおいて，個別業務の業務責任者が兼務できることとします。

オ 統括管理責任者は，原則として構成員又は協力企業から選出することとし，選出に当たっては事前に市の承諾を得てください。

2 管理計画書

(1) 管理計画書

統括管理業務の実施に先立ち，管理計画書を提出し，市に確認を受けてください。

(2) 年度管理計画書

各年度当初に，年間管理計画書を提出し，市に確認を受けてください。

3 管理報告書

統括管理業務に関する次の管理報告書及びそれに付随する図書を作成し，市に提出してください。

- (1) 管理報告書（設計期間及び建設期間中は不要）  
業務の実施状況，その他必要な事項について，四半期ごとに管理報告書として取りまとめ，市に提出してください。
- (2) 年間管理報告書  
業務の実施状況，その他必要な事項について，年度末に年間管理報告書として取りまとめ，市に提出してください。

#### 4 業務の要求水準

##### (1) 統括マネジメント業務の要求水準

- ア 統括管理責任者は，管理計画書及び管理報告書のほかに，個別業務の責任者が作成する業務計画書及び業務報告書を確認し，市に提出してください。
- イ 統括管理責任者は，設計・建設期間に次の提出書類を設計企業，工事管理企業及び建設企業と連携して作成し，市に提出してください。

提出書類	提出時期
要求水準確認計画書	設計着手前 建設工事着手前 その他市が必要とする時期
要求水準確認報告書	基本設計完了時 実施設計完了時 建設工事着手前 建設工事完了時 その他市が必要とする時期

##### (2) 総務・経理業務の要求水準

- ア S P C の予算を適正に執行し，市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるよう管理し，決算管理を行ってください。
- イ P F I 事業者は，この契約の終了に至るまで，会計監査人（公認会計士又は監査法人）及び監査役の監査を受け，株主総会の承認を受けた計算書類（会社法第 4 3 5 条第 2 項に定める計算書類をいう。）及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの付属明細書の写しを各事業年度終了後 6 月末日までに，市に提出してください。

##### (3) 事業評価業務の要求水準

- ア 事業契約の締結後に，モニタリング実施計画書を作成し，市と協議を行い，市の承諾を得てください。
- イ 計画書では，個別の業務が要求水準を充足していることについて，客観的にモニタリングする仕組みを示してください。
- ウ 自らの経営状況について，適切なモニタリングを実施してください。

エ 個別業務ごとのセルフモニタリング結果を年間管理報告書に取りまとめ、市に提出してください。

オ セルフモニタリングの結果を業務の改善に反映させるよう努めてください。

## 第4 設計業務（解体設計，基本設計，実施設計）

### 1 基本事項

#### (1) 業務の対象

事業者は、要求水準書に規定した仕様又はそれを上回る水準の仕様を提案し、設計を行い、設計図書を作成するものとします。

#### (2) 業務の範囲

事業者は、設計業務の遂行に当たり、市と協議の上進めるものとし、その内容については、その都度書面(打合せ記録簿)に記録し相互に確認します。

事業者は、市に対して、設計業務の進捗状況を定期的に報告するものとします。

市は、設計業務の進捗状況及び内容について随時確認できるものとします。

事業者は、建築確認申請のほか、各種申請業務を行い、申請手続きに関する関係機関との協議内容を市に報告するとともに、必要に応じて各種許認可等を証する書類の写しを市に提出するものとします。

市が設計内容に関する説明を行う場合、市の要請に応じて説明用資料を作成するとともに、必要に応じて説明に協力するものとします。

#### (3) 手続き書類の提出

事業者は、設計業務の実施に際し、次の書類を市に提出し、確認を得るものとします。

##### ア 業務着手前

(ア) 設計業務計画書（組織体制を含む）

(イ) 設計工程表（解体設計，基本設計，実施設計，確認申請等各種申請手続及び市との調整による工程）

(ウ) 施工工程表

(エ) 設計業務着手届

(オ) 主任技術者届（設計経歴書を添付）

##### イ 業務完了時

(ア) 設計業務完了届

(イ) 設計図書引渡届

#### (4) 設計図書の提出

事業者は、次のア、イ及びウに定める図書等のほか、市が必要と認める図書を市に提出するものとします。

様式及び書式については、事前に市の承諾を得るものとします。

市は、事業者によって行われた基本設計及び実施設計が、市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行います。

設計図書等に関する著作権は、事業者に帰属し、その使用权は、市に移譲するものとします。

##### ア 解体設計

種別	用紙サイズ	部数	備考
解体方法検討書	A 3	1部	
設計図面	A 1	1部	<b>【建築】</b> 特記仕様書、配置図、各階平面図、立面図、断面図、部分詳細図、各階伏図、基礎伏図、軸組図、部材リスト、構造詳細図 <b>【電気設備】</b> 特記仕様書、配置図、各階弱電設備撤去平面図、各階電灯・動力設備撤去図 <b>【機械設備】</b> 特記仕様書、配置図、各階空調換気設備撤去平面図、各階給排水衛生設備撤去図 <b>【外構】</b> 外構平面図、各部詳細図、各種工作物断面図 <b>【その他】</b> 仮設検討図
工事費内訳書	A 4	9部	
数量調書	A 4	9部	
概略工事工程表	A 3	1部	
リサイクル計画書	A 4	1部	
電子媒体 (CD-R)		1部	解体設計すべてのPDFファイル

##### イ 基本設計

種別	用紙サイズ	部数	備考
基本設計説明書	A 3	9部	法規チェックリスト 日影図 電波障害検討図 外観透視図1カット以上



			内観透視図 2 カット以上 打合せ記録，関係諸官庁協議記録 構造形式，設備方式等各種検討書
設計図面	A 1	1 部	【建築】 配置図，各階平面図，立面図，断面図，矩計図， 面積表，各室面積表，仕上表，仮設計画図
	A 3 縮小	9 部	【電気設備】 配置図，各設備系統図，各階平面図，各設備諸 元表 【機械設備】 配置図，各設備系統図，各階平面図，各設備諸 元表 【外構】 配置図，平面図，各部詳細図，植栽計画図
工事費概算書	A 4	9 部	
打合せ記録簿	A 4	9 部	
電子媒体 ( C D - R )		1 部	基本設計図書すべての P D F ファイル

## ウ 実施設計

種 別	用 紙 サイズ	部 数	備 考
実施設計説明書	A 3	9 部	法規チェックリスト（工程表等を含む）
設計図面	A 1 原図	1 部	<b>【建築】</b> 特記仕様書，図面リスト，仕上表，配置図，各階平面図，立面図，断面図，矩計図，平面詳細図，展開図，部分詳細図，各種詳細図，建具表，各階天井伏図，面積表，仮設計画図，平均地盤算定図，測量図，各階梁伏図，軸組表，断面リスト，基礎配筋図，構造詳細図，法規チェック図，日影図（等時間，各時間，実日影） <b>【電気設備】</b> 特記仕様書，図面リスト，受変電設備図，幹線系統図，動力設備図，弱電設備図，消防設備図，避雷設備図 <b>【機械設備】</b> 特記仕様書，図面リスト，空気調和設備図，換気設備図，排煙設備図，給排水衛生設備図，消火設備図，昇降機設備図 <b>【外構】</b> 外構平面図，縦横断面図，各部詳細図，植栽計画図 <b>【その他】</b> 造成計画平面図・断面図，道路掘削平面図・復旧図
	A 2 製本	1 部	
	A 4 縮小	9 部	
構造計算書	A 4	1 部	
工事費内訳書	A 4	9 部	項目，仕様，単価，金額がわかるものとする。公共機能ごとに区分する。
数量調書	A 4	1 部	
設計設備計算書	A 4	9 部	
省エネルギー計算書（PAL / CE）	A 4	1 部	

ランニングコスト計算書	A 4	1 部	
長期修繕計画書 (事業期間の 20年分)	A 4	1 部	
参考資料: 長期修繕計画書 (50年分)	A 4	1 部	
什器及び備品リスト	A 4	1 部	
保全に関する説明書	A 4	1 部	
確認申請関係図書	A 4	1 部	
各種申請・協議・ 届出図書一式	A 4	1 部	
電波障害対策計画書	A 4	1 部	
打合せ記録簿	A 4	9 部	
官公庁協議録	A 4	1 部	
完成予想図	A 3	1 部	外観 1 枚 内観 1 枚以上
電子媒体 (CD-R)		1 部	実施設計図書すべてのPDFファイル CADデータ(JW-CADで読込可能なファイル形式としてください。)

## 2 留意事項

### (1) 各部の納まり調整

実施設計に伴う納まり調整は、要求水準書に基づき事業者において行ってください。

### (2) 許認可申請

確認申請等の許認可申請に必要な検討、計算、図書の作成、事前協議等は、事業者が実施してください。

許認可申請に必要な仕様と要求水準書との内容が相違する場合は、市と協議してください。

### (3) 石綿含有建材の取扱

#### ア 石綿含有吹付け材(レベル1)

藤が岡保育園(1965年(昭和40年)築)及び藤が岡保育園(19

73年（昭和48年）築）の外壁吹付け塗材は、石綿を含有しています。解体の設計に当たっては、石綿含有吹付け材（レベル1）として扱い、関係法令に基づき適切に除去し処分する計画としてください。この除却に必要な費用は、事業費に含めてください。

また、上記箇所以外に石綿含有吹付け材は確認されていません。新たに石綿含有吹付け材が発見された場合は、協議します。

#### イ それ以外の石綿含有建材（レベル2，レベル3）

既存建築物の図面及び現地調査から石綿含有の可能性のある建材（フレキシブルボード，石綿セメント管等）は、石綿含有の有無を調査するか、石綿が含有しているものとみなし、関係法令に基づき適切に除去し処分する計画としてください。この調査及び除却に必要な費用は、事業費に含めてください。

### 3 複合化する施設・機能と配置上の必須事項

本施設は、複合化を基本とし、複合化を計画する上での必須事項は次のとおりです。

施設規模	5,320㎡程度（民間収益施設を含む）
入居予定 公共機能	・藤が岡保育園・藤が岡つどいの広場・藤が岡市民の家・放課後児童クラブ・地域子ども家・コミュニティスペース，防災備蓄倉庫
駐車場	・11台以上とし，導入する民間機能に合わせて適宜設けてください。
駐輪場	・50台以上とし，導入する民間機能に合わせて適宜設けてください。
民間収益施設	・民間収益事業者の提案によることとします。
藤が岡保育園	・園庭は，敷地南東側に配置（500㎡程度）し，児童が利用する室，事務室，相談室及び調理室は，1階に配置してください。
藤が岡 つどいの広場	・保育園の園庭に面して設けるか，テラスなど屋外で遊べる空間を確保します。 ・保育園と連携して事業を展開するため，近接して配置してください。
放課後児童 クラブ	・地域子ども家と施設外に出ることなく行き来できる計画としてください。
地域子ども家	・屋内遊具を設置してください。
コミュニティ スペース	・安全・安心ステーションの機能を兼ねるため，1階南西側付近に設けてください。
防災備蓄倉庫	・資機材の搬出入や，災害時の利便性を考慮し，駐車場に近接して配置してください。

#### 4 施設全体計画の概要

ここで示す考え方，配置図，断面図，平面図等は，「藤が岡二丁目地区再整備基本構想」(2016年(平成28年)3月)を策定時に作成したものを転記しています。現時点で，市が想定できるモデルケースにより留意事項の内容をお伝えするものであり，これから提案により計画する建物の形状を示すものではありません。提案に当たっては，これらの図を参考とし，「別紙資料1 必要諸室一覧」のほか記載された各施設の条件を確認し，利用者の利便性，防犯性等に配慮して適切な計画を行ってください。

##### (1) 導入する施設・機能名称と配置する上での留意事項

導入する施設・機能名称，主な利用者及び機能を配置する上での留意事項は，次のとおりです。

施設・機能名称		主な利用者	配置する上での留意事項
既存施設	藤が岡保育園	未就学児	<ul style="list-style-type: none"> <li>園庭は，敷地南東側に配置(500㎡程度)し，児童が利用する室は，1階に配置してください。</li> <li>保育部門を複層化する場合には，保育園専用の階段及びエレベーターを設置することとします。</li> </ul>
	藤が岡つどいの広場	未就学児と保護者	<ul style="list-style-type: none"> <li>保育園の園庭に面して設けるか，テラスなど屋外で遊べる空間を確保することとします。</li> <li>保育園と連携して事業を展開するため，近接して配置することとします。</li> <li>室内から園庭やテラスが死角なく見渡せるようにすることとします。</li> </ul>
	藤が岡市民の家	地域住民	-
	放課後児童クラブ	小学生	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域子どもの家と施設外に出ることなく行き来できる計画にすることとします。</li> </ul>
新規施設	地域子どもの家	未就学児 小学生 中学生	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋内遊具を設置することとします。</li> </ul>
	コミュニティスペース	地域団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全・安心ステーションの機能を兼ねるため，1階南西側付近に設けることとします。</li> </ul>
	防災備蓄倉庫	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>資機材の搬出入や災害時の利便性を考慮し，駐車場に近接して配置することとします。</li> </ul>
民間収益施設			<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の提案によることとします。</li> </ul>
共用部 (駐車場，階段，廊下等)			<ul style="list-style-type: none"> <li>各機能の運営時間・開館日が異なるため，施錠管理等が行いやすいように配置することとします。</li> </ul>

各室の詳細については、「別紙資料1 必要諸室一覧」、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」、「別紙資料3 必要諸室に係る機械設備リスト」及び「別紙資料4 給食設備に係る厨房機器等リスト」を合わせて確認してください。

## (2) 再整備の基本的な考え方

本事業については、「藤沢市公共施設再整備基本方針」に基づき、次の項目を再整備の基本的な考え方とします。

### ア 安全性の確保

乳幼児を預かる施設が含まれていること、藤が岡市民の家が災害時に避難場所としても使用されることを想定し、耐震性をはじめとする施設の安全性を確保してください。

### イ 長寿命化への対応

施設や設備の維持管理が行いやすく、行政ニーズの変更にも対応しやすい、シンプルな形状・構造としてください。

### ウ 機能集約・複合化による施設数の縮減

保育園並びに周辺で運営している施設や地域に不足している行政サービス機能を含めた複合施設とすることにより、スペースの効率化、運営面における連携を図るとともに、施設数を縮減します。

### エ 環境への配慮

施設の計画に当たっては、「官庁施設の環境保全性基準」(平成23年3月31日国営環第5号)、「藤沢市地球温暖化対策実行計画」などを参考に、環境に配慮した建築計画を策定してください。

### オ 施設の防災機能の強化

災害時に避難場所としても利用できるよう、必要最低限の電力、冷暖房機能、飲料水などの確保ができる計画とします。

### カ ユニバーサルデザインの導入

誰もが安全に安心して利用できる施設として、ユニバーサルデザイン化を行うとともに、サイン(案内板)、利用者動線などに配慮した施設の検討を行ってください。

## (3) 配置計画

ア 藤が岡保育園の園庭を敷地南東側に配置してください。

イ 歩行者と自転車は、主に南側道路から、車両は、北側道路から、それぞれの出入口を確保してください。

ウ 自転車、ベビーカーでの利用が多く見込まれるので、駐輪場、ベビーカー置き場を十分に確保してください。

エ 北側道路に設ける駐車場の出入口は、交差点から十分に離すなど、安全

面に配慮してください。

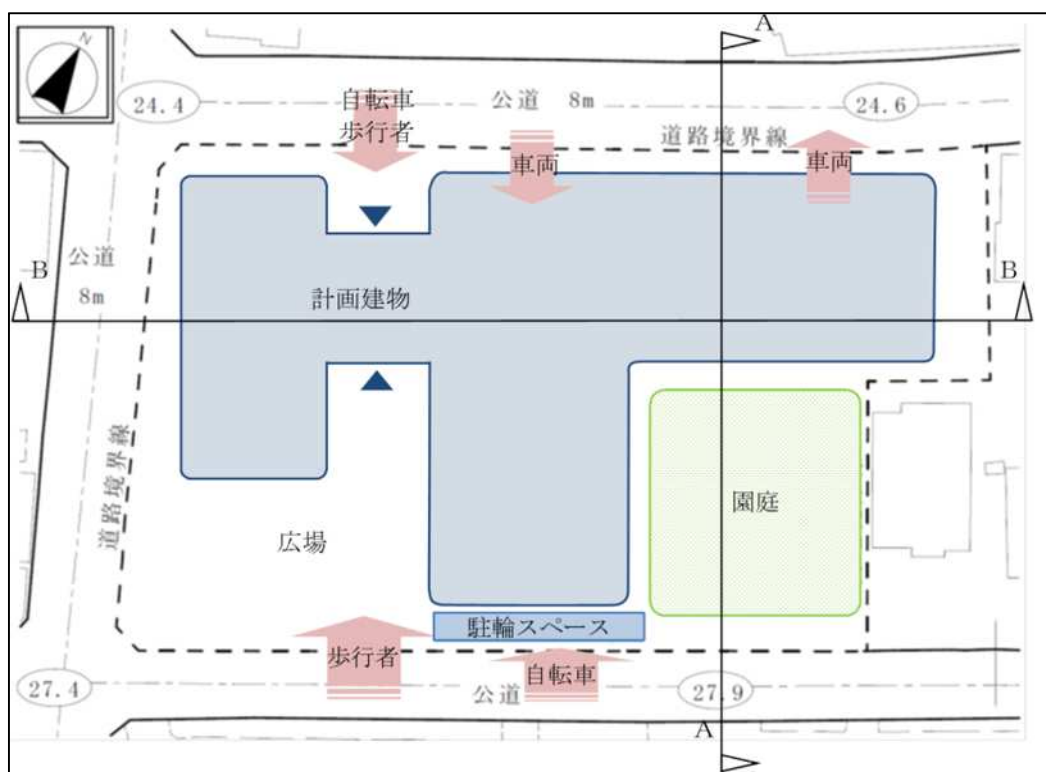


図 第4 - 4 - 1 配置計画図

(4) 周辺環境への配慮

ア 近隣住宅への日照の確保や圧迫感の低減のため、建物の配置・形状に配慮してください。

イ 階数は、南側道路から見て、地上3階建て以下としてください。

ウ 地域子ども家、放課後児童クラブ及び保育園の生活音等については、防音性を高めるなどの配慮をしてください。

(5) 断面イメージ図

ア 建物は、敷地の南北で約3.3mある高低差を活かし、南側を1階レベルの高さ、北側を地下1階レベルの高さで地盤に接するようしてください。

イ 北側及び東側住宅地への日照に配慮した建物計画としてください。

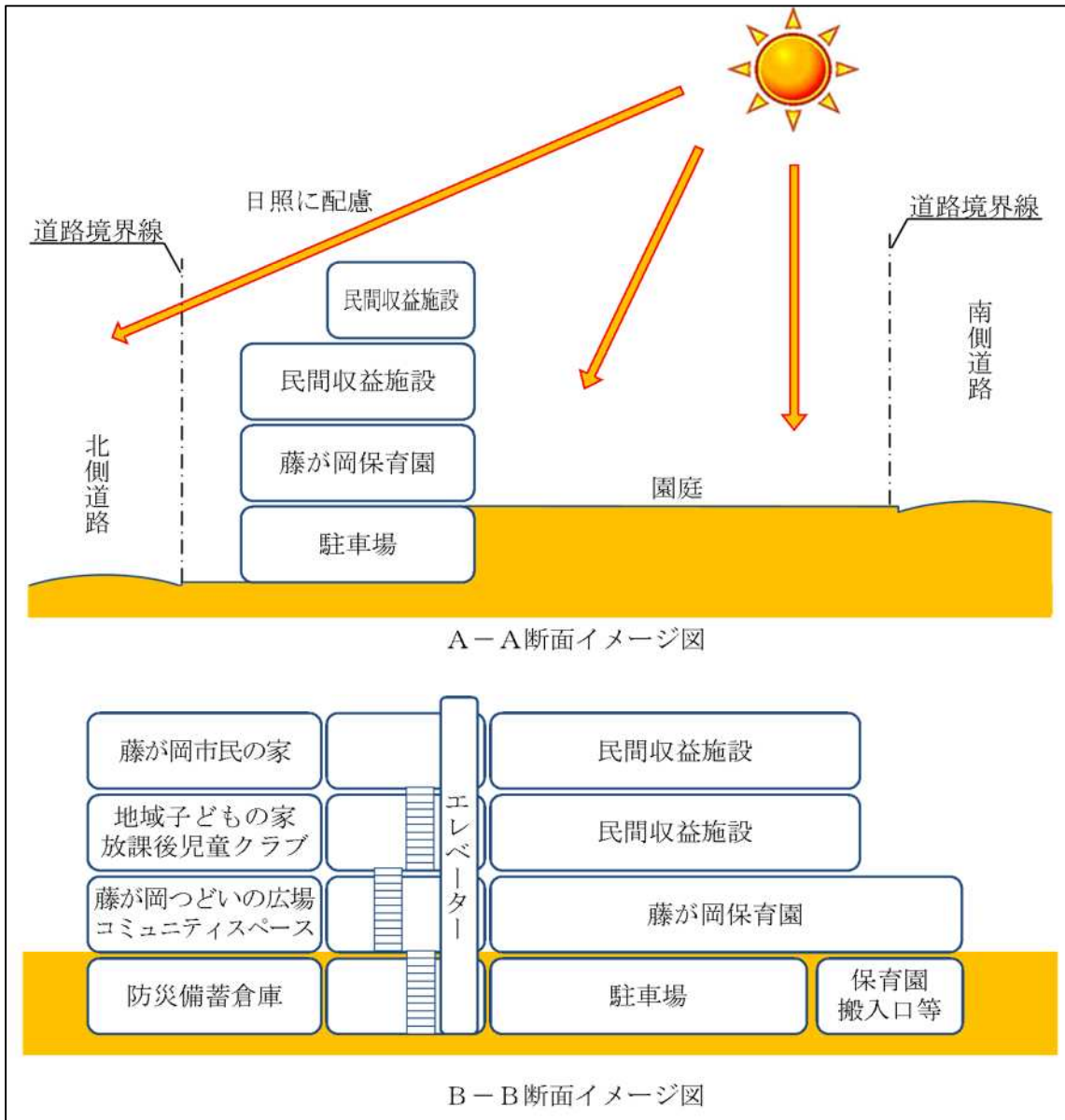


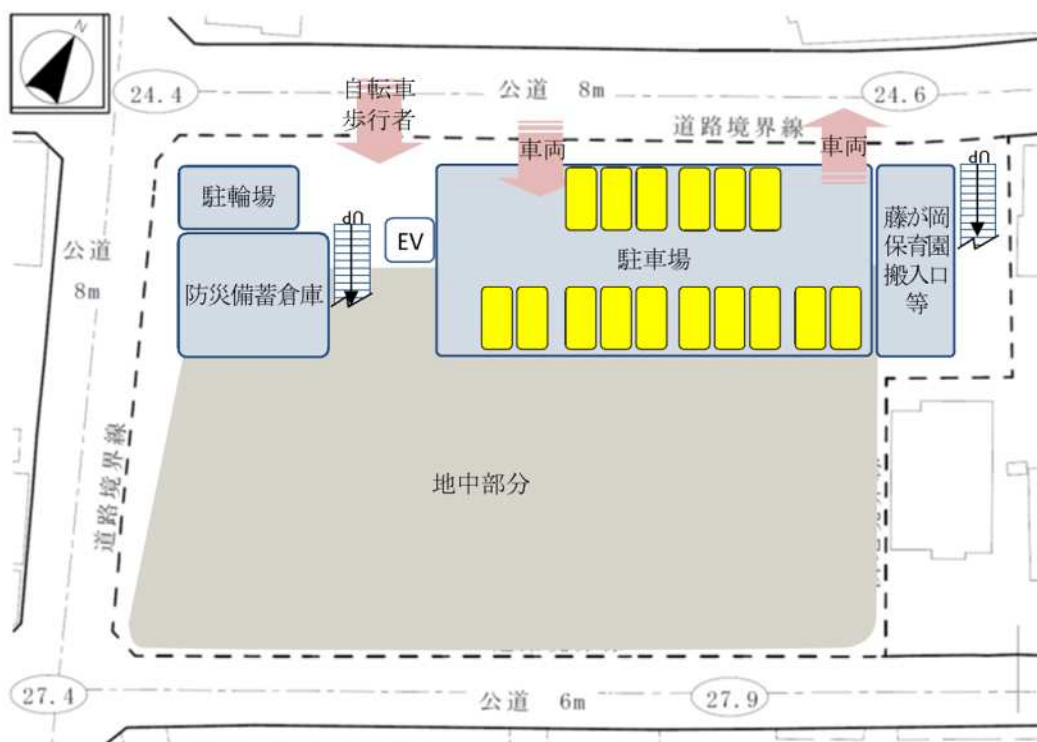
図 第4 - 4 - 2 断面イメージ図



(6) 各階の施設及び機能

ア 地下1階

施設・機能の名称	主要諸室等
(ア) 藤が岡保育園	搬入口, 階段, 倉庫
(イ) 防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫
(ウ) 共用部	駐車場, 駐輪場, 階段, エレベーター



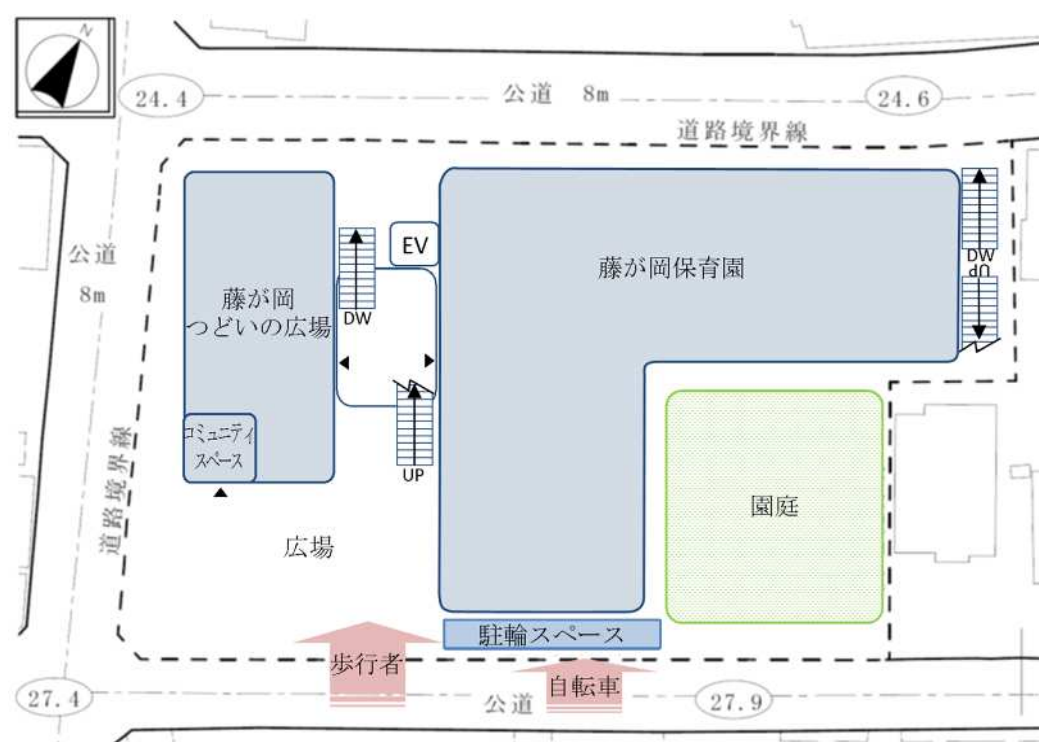
駐車場は、敷地の高低差を利用して設ける。

駐車場は、保育園の送迎時の駐車場も兼ねるため、地下1階からエレベーターを設置する。

共用部は、道路からの死角を無くし、防犯性を高める。

イ 1階

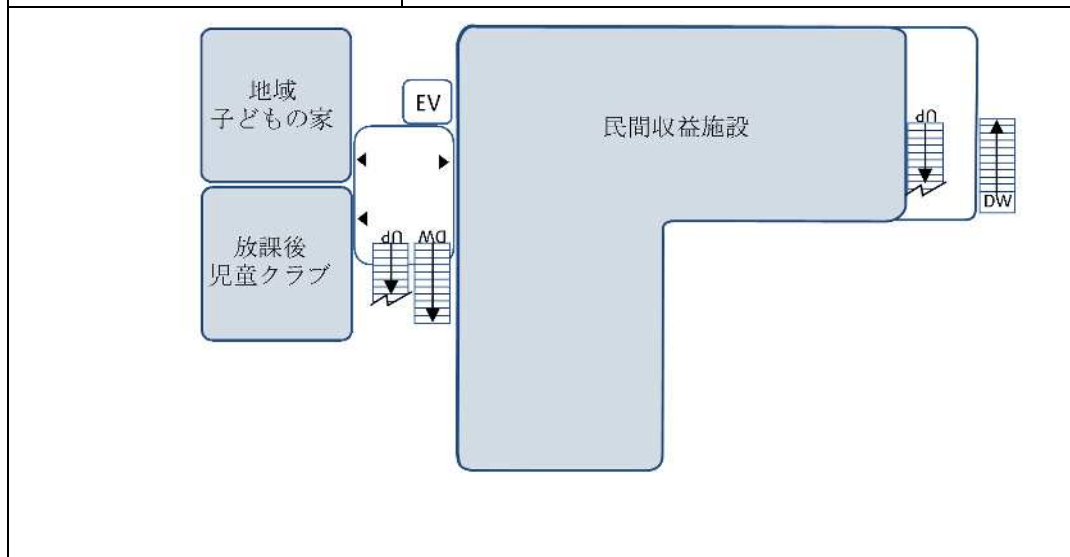
施設・機能の名称	主要諸室等
(ア) 藤が岡保育園	保育室，遊戯室，事務室，調理室，相談室，洗濯室
(イ) 藤が岡 つどいの広場	子育てひろば（親子交流スペース），授乳室，給湯室，事務室
(ウ) コミュニティ スペース	コミュニティスペース兼安全・安心ステーション
(エ) 共用部	階段，エレベーター，廊下



保育園の児童が利用する部屋は，1階に配置する。  
 エレベーターホールを南側道路から北側道路に通り返け可能な形態とし，双方の道路から利用しやすくする。  
 階段は，屋外階段とし，道路からの死角を無くし，防犯性を高める。

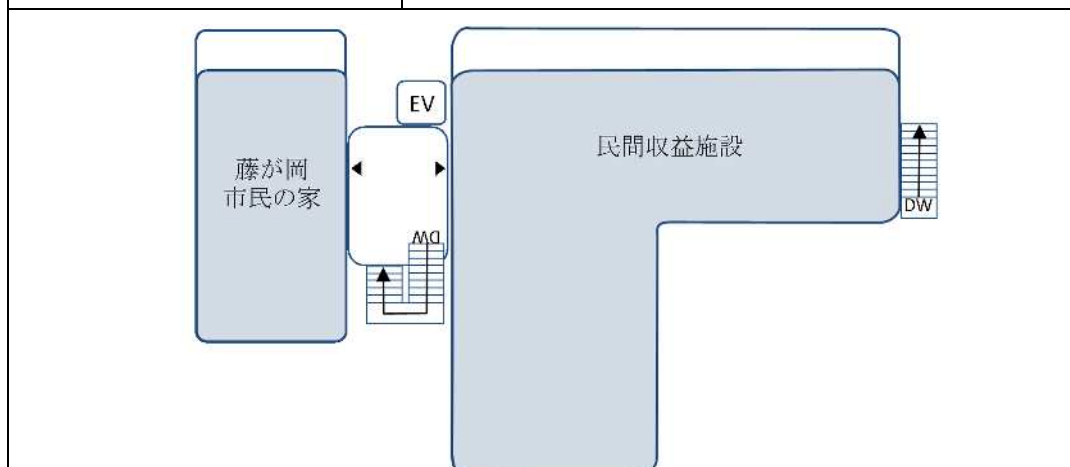
### ウ 2階

施設・機能の名称	主要諸室等
(ア) 地域子どもの家	遊戯室，図書コーナー，事務室
(イ) 放課後児童クラブ	生活室，更衣・静養室，給湯室，事務室
(ウ) 民間収益施設	民間収益事業者の事業計画による。
(エ) 共用部	階段，エレベーター，廊下



### エ 3階

施設・機能の名称	主要諸室等
(ア) 藤が岡市民の家	ホール，和室，会議室
(イ) 民間収益施設	民間収益事業者の事業計画による。
(ウ) 共用部	階段，エレベーター，廊下



周辺への日照に配慮し，北側を2階より縮小する。

## 5 施設要求水準

### (1) 性能別要求水準

#### ア 景観に関する性能

住宅地に計画する施設として、周囲の景観と調和した意匠計画としてください。

#### イ 環境保全に関する性能

次の点に考慮した計画としてください。

##### (ア) 環境負荷低減に関する性能

a 建築物のライフサイクルコストで大きな比重を占めるエネルギーコストの削減，CO<sub>2</sub>排出量削減による環境負荷の低減を目指し，省エネルギー，創エネルギー化を進めてください。

b 設備機器や配管類のメンテナンスや更新が行いやすい計画とし，補修，改修，解体等により発生する廃棄物の低減を図ってください。

c 環境保全を図るため，建設副産物の発生抑制・リサイクル，オゾン層破壊物質・温室効果ガスの使用抑制等を考慮した計画とし，オゾン層破壊係数及び地球温暖化係数の高い物質については，使用しないこととします。

##### (イ) 建物の熱負荷の抑制

省エネルギー化を図るため，窓の断熱性・日光遮蔽性，外壁・屋根・床断熱性の向上等を十分検討し，省エネルギー法に定めるPAL値を達成する計画としてください。

##### (ロ) 設備システムの効率化

省エネルギー対策を積極的に取り入れ，省エネルギー法に定めるCEC値を達成する計画としてください。

##### (ハ) 自然エネルギーの利用

a 自然採光，自然換気等の自然エネルギーを積極的に施設の機能に活用し，エネルギー消費の削減に配慮した計画としてください。

b 太陽光発電等，再生可能エネルギーを積極的に活用してください。

##### (ニ) 水資源の有効利用

節水器具の採用などを行ってください。

##### (ホ) 省エネルギー計画書の提出

(ア)から(オ)に係る省エネルギー対策を行うことで，それぞれの対策での水，電気，ガスの削減量を数値化できるものは算出し，提出してください。

#### ウ 周辺環境保全性に関する性能

施設により発生する日影，騒音，臭気，交通量等の近隣住宅への影響が

最小限となるように配慮した計画としてください。特に日影については、既存建築物による日影との比較を行い、検討してください。

また、本施設から、近隣住宅の居室等が眺望しにくくするなど、近隣居住者のプライバシーに配慮してください。

#### エ 防犯性に関する性能

乳幼児，小中学生が多く利用する施設であることから，死角を無くすために防犯カメラを設置するなど，防犯を考慮した計画としてください。

#### オ 防災性に関する性能

(ア) 管理者の異なる複数の施設が複合化されることから，災害時の避難誘導等が実施しやすい計画としてください。

(イ) 防災設備による対応のほか，避難経路を利用者の日常的な動線とするなど，分かりやすい建築計画としてください。

(ウ) 水道水を400L程度以上貯留できる設備を設けてください。

(エ) 災害時用排水槽を設け，下水道の損傷時も施設内のトイレを使用できる計画としてください。

(オ) 藤が岡市民の家は，近隣住民の避難場所としても使用されることが想定されるため，1部屋以上において，3日間以上の照明，空調が使用出来るようにしてください。

(カ) 藤が岡保育園は，災害発生後，保護者が園児を迎えに来るまで保育を継続するので，事務室及び低年齢児保育室1部屋以上において，3日間以上の照明，空調が使用出来るようにしてください。

#### カ 機能性に関する性能

(ア) 利用者動線に関する性能

a 歩行者と自転車の動線は，主に南側道路からとしますが，北側道路からも利用しやすい計画としてください。

b 車両の動線は，北側道路から確保してください。

c 駐車場から雨に濡れずに各施設を利用できる計画としてください。

d 建物の共用部には，死角となる場所を極力つくらないように努め，利用者の安全，施設の防犯に配慮した計画としてください。

(イ) ユニバーサルデザインに関する性能

「高齢者，障害者の移動等の円滑化の促進に関する法律」，「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」を適用してください。

(ウ) 室内環境に関する性能

通風，採光，静けさ，温湿度，粉塵，臭気，振動等の基準を満たした室内環境に配慮した計画としてください。

(エ) 個別計測性能

複合する各施設で光熱水費を的確に把握し、省エネルギーに努めるため、電気、ガス、水道について各施設で使用量を計測できるように計画してください。

(オ) 経済性・長寿命化に関する性能

- a 設備機器の選定に当たっては、点検のしやすさに留意するほか、標準品、汎用性のある部品を使用するなど、メンテナンスのしやすさに着目した選定を行ってください。
- b 設備機器や配管類の計画に当たっては、更新時に内装や他の設備機器等の撤去が最小限となるように計画してください。
- c 外部仕上については、使用材料や断熱方法等、工法を検討し経年劣（変）化が少なく、耐久性の高いものとしてください。
- d 外部に面して設置する金物（手すり、ドアノブ、国旗掲揚ポール他）は、ステンレス、アルミ又は溶融亜鉛メッキ等、対塩性の高い材料を使用してください。
- e 将来の行政ニーズの変化に対応できるよう、他の用途への転用を考慮した可変性の高い仕様を検討してください。

(2) 施設別要求水準

ア 建築性能

(ア) 各機能の配置計画

施設の計画に当たっては、「第4-4 施設全体計画の概要」に留意するとともに、「別紙資料1 必要諸室一覧」、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」及び「別紙資料3 必要諸室に係る機械設備リスト」も合わせて確認し、計画を行ってください。また、次の条件を遵守してください。

a 全体

- (a) 敷地の南北で、およそ3.3mある高低差を活用した計画としてください。
- (b) 敷地の道路に面する部分には、歩行空間を適切に設けてください。
- (c) 敷地東側の隣地との境界には、敷地内側にフェンス、土留め等を設けてください。

b 藤が岡保育園

- (a) 多人数の乳幼児を養護教育する福祉施設として、安全に、落ち着いた生活が行えるよう、子ども目線でサイズ、空間をとらえた計画としてください。
- (b) 児童が利用する室、事務室、相談室及び調理室は、1階に配置してください。

- (c) 主たる出入口（通常時児童が使用する出入口）及び食材搬入口を設けてください。
  - (d) 他の施設利用者，近隣居住者に対し，防音，防振などに配慮してください。
  - (e) 児童の安全性確保の観点から，保育園のセキュリティラインを明確にしてください。
  - (f) 北面には，緊急時の避難通路・サービス動線等に使用するバルコニー状の通路を設けてください。
  - (g) 主たる出入口付近には，利用者用ベビーカー置き場を設けてください。また，前面道路から保育園入口までの動線に隣接して駐車場，駐輪場等を設置する場合には，児童の安全確保に配慮してください。
  - (h) 0歳児室，1歳児室に近接したテラスを設け，保育園で使用する大型ベビーカーを置けるよう計画してください。
  - (i) 園庭は，敷地の南東側に，なるべく矩形で設けてください。
  - (j) 園庭の周囲は，高さ2m程度のフェンスで囲うとともに，園庭のメンテナンス時に使用する車両用門扉，児童が散歩に行く際に利用する児童用門扉，北側道路に避難する経路を設けてください。
  - (k) 園庭から，道路に出るまでの間には，段差を設けないでください。
  - (l) 非常時の安全性確保の観点から，園舎の主要な室及び園庭内のどこからも2方向以上に避難できる動線を確保してください。
  - (m) 出入口（園庭からの出入口を含む）は，児童が道路に飛び出しにくい配置，形状としてください。
  - (n) 調理室は，学校給食衛生管理基準のドライシステムを取り入れてください。
- c 藤が岡つどいの広場
- (a) 藤が岡保育園と連携して事業を行うため，近接して配置してください。
  - (b) 子育てひろばから藤が岡保育園の園庭に直接出入りできる出入口を設けるか，30m<sup>2</sup>程度の砂場付き専用テラス（ビニールプール遊び等に使用）を設けてください。
  - (c) 同園庭に直接出入りできる場合は，遊ぶ様子が室内から見渡せる計画としてください。
  - (d) 建物の共用部より中での活動の様子がうかがえるようにするなど，親子が入りやすく開放的な雰囲気となる計画としてください。
  - (e) 2方向以上に避難できる動線を確保してください。
- d 藤が岡市民の家

地域住民が自由に語り、学び、そしてふれあう地域コミュニティ形成の場となるよう、採光、換気、通風にも配慮し、居心地のよい空間としてください。

e 放課後児童クラブ及び地域子どもの家

放課後児童クラブと地域子どもの家は、施設外に出ることなく行き来できる計画としてください。

また、放課後児童クラブと地域子どもの家では、管理者及び運営時間が異なることから、共用する部分以外を施設管理できる計画としてください。

f コミュニティスペース

地域の防犯活動に活用するため、1階南西角付近に設け、外壁には赤色灯を設けてください。

g 防災備蓄倉庫

資機材の搬出入に配慮し、駐車場に近接した位置に設けてください。資機材の搬出入には、2tトラックのウイング車（高さ3.1m、ウイングを開いた状態での高さ4.7m）を使用しています。

h 共用部・外構

(a) 児童が単独で利用する施設が含まれることから、死角を少なくし、防犯性に配慮した計画としてください。

(b) 道路又は駐車場から各施設へ段差のない経路を設けてください。

(c) 駐車場から保育園出入口までは、雨に濡れずに通れる計画としてください。

(d) 利用者が道路に飛び出しにくいよう、ガードパイプ等を適切に配置してください

(e) 敷地内にある郵便ポストは、再整備後も敷地内に設置してください。設置（移設）に係る費用は事業費に含めてください。

i 民間機能

事業者の提案としてください。

(I) 諸室計画

詳細は、「別紙資料1 必要諸室一覧」に基づいて計画してください。

(II) 外装性能

a 外装材の選定に当たっては、耐久性、メンテナンス性、美観の維持に配慮した計画としてください。

b 地域の景観と調和した外装材としてください。

(III) 内装性能

a 神奈川県産木材の活用に努め、施設環境の向上を目指してください。



b 耐久性，耐水性，防汚性など，使用する場所に合わせて，適切な内装材を選定してください。

#### イ 構造に関する性能

##### (ア) 構造概要

乳幼児を預かる施設が含まれていること，藤が岡市民の家が災害時に避難場所としても使用されることを想定し，耐震性をはじめとする施設の安全性を確保するとともに，将来の間取り，用途の変更にも対応しうるシンプルで経済的な構造計画としてください。

##### (イ) 耐震性能

「官庁施設の総合耐震計画基準」における，耐震性の分類を次のように設定してください。建築非構造部材及び建築設備については，公共機能及び共用部について適用し，民間機能部分については，その用途に合わせ適切に計画してください。

表 第4 - 5 - 1 耐震安全性の分類

構造体	類
建築非構造部材	A類
建築設備	乙類

##### (ウ) 基礎計画

基礎構造は，地質調査を実施した上で十分な耐震性能を有し，有害な沈下等が生じない工法を選択してください。

#### ウ 電気設備に関する性能

電気設備に関する要求性能は，次のとおりです。各室に設ける機器等の内容は，「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」を参照してください。

##### (ア) 受変電設備

- a 受電方式は，省エネルギー性能を考慮してください。
- b 受変電設備は，塩害に配慮した計画としてください。
- c 電力契約は，ランニングコストを検証し，経済的な契約内容を提案してください。
- d 受電点の遮断電流及びB種接地抵抗値は，電力会社と協議し，決定してください。
- e 変圧器容量及び構成は，負荷容量，電気方式，保守性，経済性等を総合的に検討して，決定してください。

##### (イ) 幹線，動力設備

適切な大きさのE P Sを設け，幹線のメンテナンスや更新の容易な計

画としてください。

(ウ) 電灯設備

- a 照明器具は、高効率、省エネルギー型の製品を積極的に使用してください。
- b 天井高が高い部分の照明設備等は、メンテナンス性を考慮してください。また、効率的なメンテナンスを行えるよう、器具や管球の種類を最小限としてください。
- c 照明は、各室で制御できるようにするとともに、各施設ごとに制御できるようにしてください。
- d 照度センサー等により、消費電力の低減に配慮してください。
- e 便所等、人が常時いない場所では、人感センサー等を有効に利用してください。
- f 照明計画に当たっては、内部、外部ともにJIS規格に従い、推奨照度以上の照度を確保してください。
- g 外部は、防犯、安全かつ近隣に配慮した照明計画とし、自動点滅及び時間点滅が可能な方式としてください。

(I) 構内情報通信設備

- a 有線LANを構築するのに必要とされる配管の工事を行ってください。
- b 将来の更新・需要の増に対応できるシステムを採用してください。

(オ) 電話設備

- a 各施設で必要箇所への配管・配線工事を行い、電話機を設置してください。
- b 外線は、藤が岡保育園2回線、藤が岡つどいの広場1回線、放課後児童クラブ1回線、地域子どもの家1回線とし、加入権は、別途各管理者が対応します。また、コミュニティスペース、藤が岡市民の家については、配管工事のみを行ってください。
- c 設置対象室は、「添付資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」を参照してください。

(カ) テレビ共同受信設備

- a 地上波デジタル放送を受信できるテレビ共同受信設備を設置してください。
- b 設置対象室は、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」を参照してください。

(キ) 放送設備

設置対象室は、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」を参照してください。

(7) 中央監視設備・防災設備

- a 建物全体の総合防災盤は、守衛室等を設ける場合にあっては、守衛室等の中に設置し、その他の場合には、1階共用部に設置し火災報知器連動の電気錠で施錠してください。
- b 各施設の防犯設備については、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」を参照してください。
- c 機械警備設備については、各公共機能ごとを警戒区域とし、建物共用部は別途協議してください。

(7) コンセント設備

設置対象室は、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」を参照してください。

(7) インターホン設備

設置対象室は、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」を参照してください。

(7) 緊急時呼び出しブザー設備

- a 設置対象室は、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」を参照してください。
- b ブザーの通知先は、各施設の事務室としてください。

(7) 防犯カメラ設備

駐車場、各階ホール、保育園出入口、園庭に設ける門及び食材等搬入口を含め、適切に防犯カメラを設置してください。

エ 機械設備に関する性能

(7) 熱源方式

ランニングコスト、環境性能等に配慮した上で、事業者の提案によります。

(7) 空調設備

- a 冷暖房設備の対象室は、「別紙資料3 必要諸室に係る機械設備リスト」を参照してください。
- b 各機能ごとにランニングコストが計測できるようにしてください。
- c 感染症の二次感染が起こりにくい方式を採用してください。

(7) 換気設備

- a 換気設備の対象室は、「別紙資料3 必要諸室に係る機械設備リスト」を参照してください。
- b 各室の用途に応じた適切な換気方式としてください。

- c 自然換気も可能な計画としてください。
- (I) 排煙設備  
原則として自然排煙としてください。
- (オ) 衛生設備  
衛生設備機器は，節水に配慮した器具等を選定してください。
- (カ) 給排水設備
  - a 受水槽を設置し，緊急時の飲用水確保のため緊急遮断弁及び蛇口を設けてください。
  - b 汚水と雑排水の屋内配管については，分流とし，屋外で合流させて公共下水道に接続してください。
  - c 停電時の対応として，保育園には，最低1箇所水道直結水栓を設けてください。
- (キ) 給湯設備
  - a 給湯設備設置対象室は，「別紙資料3 必要諸室に係る機械設備リスト」を参照してください。
  - b 給湯方式は，ランニングコスト，環境性能等に配慮した上で，事業者の提案によります。
  - c 給湯設備を設ける場合の水栓は，混合水栓としてください。
  - d 給湯温度は，各給湯設備対象室の用途に合わせて設定し，乳幼児，小中学生が利用する場所では，やけど等の事故が発生しないよう特に配慮してください。
- (ク) 屋外散水設備
  - a 藤が岡保育園の園庭，植栽部分への散水の為，適切な位置に散水栓を設けてください。
  - b 屋上緑化，壁面緑化等を行う場合には，自動散水設備を設けてください。
- (ケ) 消火設備  
関係法令等に則り，消火設備，消火器を設けてください。また，消火栓，消火器は，廊下等に突出しないようにしてください。
- (コ) ガス設備  
ガス設備の有無は，事業者の提案によることとします。設ける場合には，関係法令に則り，安全に配慮してください。
- (サ) エレベーター設備
  - a 各機能にアクセスすることができる車椅子対応共用エレベーターを設けてください。(15人乗り以上，全階停止)
  - b エレベーターの耐震安全性の分類は，A14とします。

- c エレベーターの設置台数は、1台以上とし、導入する民間機能に応じて必要な台数を設置してください。

#### オ 植栽計画

- (ア) 植栽計画に当たっては、四季折々の花や葉の色づきを楽しむことができるよう、様々な樹種をバランスよく計画してください。また、とげなどがあるものや害虫のつきやすい樹木は避けてください。
- (イ) 道路に面した部分等は、連続した植栽を設けるなど、まちなみや緑の連続性に配慮した計画としてください。

#### カ 駐車場

- (ア) 公共機能の利用者用として、11台以上(障がい者用1台以上を含む)を確保するとともに、導入する民間機能に必要となる駐車台数を確保してください。
- (イ) 駐車場の出入口は、原則として北側道路からとしてください。

#### キ 駐輪場

公共機能の利用者用として50台以上を確保するとともに、導入する民間機能に必要となる駐車台数を確保してください。また、北側道路と南側道路それぞれに設けてください。

#### ク インフラ

- (ア) 上水道
  - a 給水本管との接続は、水道事業者と協議の上、事業者の提案によります。
  - b 飲用水は、上水を利用してください。
  - c 複数の敷地を一つの敷地として事業を行うため事業敷地には、既設給水管(敷地内への引込み管)が4箇所ありますが、1箇所の引込みとしてください(既存引込み使用可)。使用しない既設給水管は、本管付近で閉塞するとともに、道路内の既存管は撤去してください。なお、閉塞工事に係る費用は、事業費に含めてください。
- (イ) 汚水・雑排水  
公共下水道(汚水)へ接続してください。
- (ウ) 雨水  
公共下水道(雨水)へ接続してください。
- (エ) 電力  
電力の引込み方法は、事業者の提案によります。
- (オ) ガス  
ガスの引込みの有無、引込み方法は、事業者の提案によります。
- (カ) 電話

電話線の引込み方法は、事業者の提案によります。

(f) 既存インフラの撤去

複数の敷地を1つの敷地として事業を行うため、事業敷地内には複数の上水道、ガスの引込み、汚水・雑排水、雨水の本管接続があります。使用しない既存インフラは、道路内を含め撤去することとし、撤去工事に係る費用は、事業費に含めてください。

(g) 各種インフラ受益者負担金等

インフラ整備に関する受益者負担金等が生じる場合には、調査の上、事業費に含めてください。

## 第5 建設業務・工事監理業務

### 1 建設業務・工事監理業務概要

(1) 業務の対象

事業者は、自ら設計した内容に基づき、本施設の建設及びその工事監理業務を行います。業務の内容は、解体工事、埋蔵文化財調査、建設工事、外構工事、工事監理の調整のほか、それらに関連する各種申請業務から建築基準法等の検査済証の取得までを含みます。

(2) 業務の範囲

ア 事業者は、解体工事、埋蔵文化財調査、建設及び工事監理、各種什器及び備品等の整備を自己の責任において実施してください。

イ 工事の遂行に当たり、関連法令等を遵守するとともに、近隣及び工事関係者の安全確保と環境確保、工事中に近隣に及ぼす影響についても十分に配慮してください。

ウ 石綿含有建材の除去に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル（環境省水・大気環境局大気環境課）に従い、各処理作業部分単位に、次のとおり、アスベスト粉じん濃度測定を行い、結果を市に提出するものとします。

測定時期	測定場所	測定点数
処理作業前	処理作業室内	3点
	敷地境界	2点
処理作業中	処理作業室内	2点
	セキュリティゾーン入口	1点
	集じん・排気装置の排出口	1点
	敷地境界	4方向各1点

処理作業後 (隔離シート撤去前)	処理作業室内	2点
	施工区画周辺又は敷地境界	4方向各1点

エ 建設工事に係る近隣住民への工事説明会は、事業者が実施し、市は、その円滑な業務の遂行のために支援します。

オ 施設整備期間中の工事用電力、水道等については、事業者の負担とします。

カ 事業者は、市と協議の上、工事の着手前に工期を明示した施工計画書(工事全体工程を含む。)を作成し、市に提出するものとします。

キ 事業者は、工事期間中は、現場事務所に工事記録を常備するものとします。

ク 事業者は、毎月5日までに、工事監理者が市に工事の進捗状況を報告するものとします。

ケ 市は、工事の進捗状況及び内容について、随時事業者を確認できるものとします。

### (3) 業務の実施期間

具体的な工事期間に関しては、事業者の提案に基づくものとします。ただし、複合施設の建設工事については、2021年(平成33年)9月末日までに工事を完了の上、建築基準法の検査済証の取得等必要な手続きを行い、市への所有権移転手続きを終えてください。

ただし、介護保険法に規定する地域密着型サービス事業、介護保険施設、特定施設(介護付き有料老人ホーム)等を提案に含める場合、当該部分は2021年(平成33年)3月末日までに施設整備を完了し、2021年(平成33年)4月1日供用開始とすることとなっているので注意してください。

### (4) 工事監理者

事業者は、工事の着手前に工事監理者を選定し、次の書類を市に提出し、承認を受けてください。

- ア 工事監理体制
- イ 工事監理者選任届
- ウ 工事監理業務着手届
- エ 工事監理業務計画書

工事監理者は、建築士法の定めに基づき業務を行うものとします。

市への完成確認報告は、工事監理者が行ってください。

### (5) 現場代理人等

事業者は、現場代理人を設置するものとします。

事業者は、建設業法第26条第1項に規定する主任技術者又は同第2項に規定する監理技術者を専任で配置してください。

(6) 工事関係書類の提出

ア 着工前

- (ア) 施工体制台帳
- (イ) 工事着手届
- (ウ) 現場代理人，監理技術者等届（経歴書添付）
- (エ) 総合施工計画書（全体及び詳細工程，品質管理計画を含む。）
- (オ) 工事記録写真撮影計画書
- (カ) 主要資機材一覧表
- (キ) 下請業者一覧表
- (ク) 各種申請書類の写し（確認済証他，各種許認可書類）
- (ケ) その他市が指定するもの

イ 施工中

- (ア) 工事監理報告書（工事施工者による工事現況報告書（1箇月の主な工事内容や施工写真を含む。）に工事監理者による確認・検査の実施状況を添付し，工事監理者が報告する。）
- (イ) 機器承諾願
- (ウ) 残土処分計画書
- (エ) 再資源利用（促進）計画書
- (オ) 主要工事施工計画書
- (カ) 生コンクリート打設計画書（配合計画を含む。）
- (キ) 六価クロム溶出試験報告書（セメント系固化剤を使用した地盤改良を実施する場合）
- (ク) V O C（Volatile Organic Compounds:揮発性有機化合物）室内濃度測定計画書
- (ケ) 各種試験結果報告書
- (コ) 杭工事施工結果報告書（杭基礎を用いる場合は，全数の杭について支持地盤の確認方法，確認状況を記録すること。）
- (サ) 各種出荷証明
- (シ) マニフェスト
- (ス) P C B含有調査報告書
- (セ) 埋蔵文化財調査報告書（300部，電子データ共）
- (ソ) その他市が指定するもの

ウ 完成時

- (ア) 工事完了届
- (イ) 完成図書引渡届
- (ウ) 工事記録写真



- (I) 工事完成写真
- (オ) 各種保証証書
- (カ) 各種検査・試験成績書
- (キ) 保全に関する説明書
- (ク) エネルギー管理計画書
- (ケ) 再生資源利用（促進）実施書
- (コ) 竣工図（工事完成図一式）  
（ A 1 原図 1 部， A 2 製本 1 部， A 4 縮小製本 9 部，電子媒体（ C D - R ） 1 部 ）
- (サ) 諸官庁届出書・許認可証・検査済証
- (シ) 協力施工業者一覧表
- (ス) 主要機器メーカーリスト
- (セ) 仕上材一覧表
- (ソ) 仕上塗装色一覧表
- (タ) 鍵引渡書（及び受領書）
- (チ) 鍵明細書
- (ツ) 什器及び備品引渡書（及び受領書）
- (テ) 什器及び備品明細書
- (ト) 工事監理報告書
- (ナ) 完成検査報告書
- (ニ) V O C 室内濃度測定報告書
- (ヌ) 長期修繕計画書
- (ネ) その他市が指定するもの

(7) 工事関係書類の保管

事業者は、事業期間中は、本施設内に工事関係書類を保管し、市の求めに応じて、いつでも閲覧できるよう備えてください。

(8) 埋蔵文化財調査

ア 事業敷地は、埋蔵文化財包蔵地であることから、既存建物解体後、市と調整し、まず試掘調査を行い、埋蔵文化財が確認され、事業による影響が考えられる場合は、根切範囲について発掘調査を行ってください。試掘・発掘調査は、「神奈川県内発掘調査組織一覧」に掲載され、かつ、調査業務に係るかながわ電子入札共同システム平成29・30年度競争入札参加資格登録認定を藤沢市長から受けている組織に依頼してください。なお、「神奈川県発掘調査組織一覧」は、閲覧可能です。

イ 「別紙資料5 発掘調査範囲想定図」に示す調査エリアで調査を実施した場合に想定される調査費用として、204,000,000円（消費

税抜)を事業費に見込んでください。なお、埋蔵文化財調査費相当額の確定後に清算を行います。また、発掘調査範囲想定図に示す想定建物よりも大きな範囲を掘削する場合、その発掘調査に係る費用は清算の対象とせず、事業者の負担とします。

ウ 「別紙資料5 発掘調査範囲想定図」に示す調査エリアで調査を実施した場合に想定される調査期間は17箇月程度と見込まれます。

#### (9) 工事中における市の確認

工事中、市は、次の確認を行います。事業者は、資料等を準備するなど対応してください。資料は、要求水準及び関係法令を列記し、その内容が反映されているか比較し、確認できるよう、報告書を作成して提出してください。

ア 杭打状況確認(試験杭として、最初に施工する杭)

イ 配筋検査立会(コンクリート打設前)

ウ 上棟時躯体検査

#### (10) 完成検査等

完成検査及び引渡検査は、次のア及びイに基づき実施してください。

ア 事業者による完成検査

(ア) 事業者の責任において、本施設の躯体、仕上げ及び機器等について、完成検査及び試運転等を実施し、設計図書どおり、かつ、要求水準と同等以上であることを確認してください。

(イ) 完成検査及び試運転の実施に当たっては、事前に市に書面で通知してください。

(ウ) 事業者は、市に対して完成検査及び試運転の結果並びに検査における指摘事項と是正結果を書面により報告するものとします。

イ 市による引渡検査等

(ア) 市は、事業者が行う本施設の完成検査及び許認可権者が行う検査を受けた後に、引渡検査を実施します。

(イ) 引渡検査は、PFI事業者、建設企業及び工事監理者立会が必要で

す。  
(ウ) 検査は、市が確認した設計図書と事業者が用意した施工記録とを照合した上で現地を確認します。

#### (11) 工事に伴う留意事項

事業者は、建設工事に際して法令、条例等を遵守するほか、次の事項について下請け建設事業者を含めて指導してください。

ア 施工時間について

夜間、日曜日に工事を行おうとする場合は、市と事前に協議してください。やむを得ず日曜日に工事を行う場合には、騒音・振動の発生を最小限

に抑えるよう努めてください。

イ 工事の周知について

施工方法と工程計画は、近隣及び工事を所管する機関に対して、周知してください。

ウ 施工中の環境保全について

(ア) 関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害の防止及び環境保全に努めてください。また、工事に伴い発生する廃棄物は、選別等を行い、リサイクル等再資源化に努めてください。

(イ) 工事施工の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないように、周辺環境の保全に努めてください。

エ 安全対策等について

(ア) 施工中の安全確保に関しては、「建設工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害や事故の防止に努めてください。

(イ) 工事材料及び土砂等の搬出計画並びに通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、関係機関と十分協議の上、交通安全管理を行ってください。

(ウ) 通行者及び一般車両への危険防止や安全性の確保について、十分な対策を講じてください。

(エ) 本工事において使用する外部足場は、手すり先行据置方式としてください。

(オ) 本工事期間中は、現場入口(ゲート)付近に常駐警備員を1人以上配置し、土工事、生コンクリート打設等により車両台数が多くなるときは、適宜増員してください。

(カ) 大型連休、夏休み等の現場休止期間中は、巡回警備等で安全を確保してください。

オ 災害時の安全確保について

災害や事故が発生した場合は、人命の確保を最優先とし、二次災害の防止に努めるとともに、その経緯を市に報告してください。

カ 近隣対策について

事業者は、騒音、悪臭、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞その他工事により近隣住民の生活環境に与える影響を検討し、自己の責任において、合理的な範囲の近隣対策を実施してください。

事業者は、近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を市に報告してください。

キ セメント及びセメント系固化剤を使用した改良土について

- (ア) セメント及びセメント系固化剤を使用した地盤改良及び改良土を再利用する場合は、六価クロム溶出試験を行い、その結果を市に報告してください。
- (イ) セメント及びセメント系固化剤とは、セメントを含有成分とする固化剤で、普通ポルトランドセメント、高炉セメント、セメント系固化剤、石灰系固化剤をいい、これに添加物を加えたものを含めます。
- (ウ) 六価クロム溶出試験は、「セメント及びセメント系固化剤を使用した改良土の六価クロム溶出試験実施要領(案)」により実施し、土壤環境基準を超えないことを確認してください。

ク ホルムアルデヒド等のVOC対策について

(ア) 使用材料等

本事業で使用する建築材料、造り付け家具及びその他の什器及び備品等については、次の材料を基本としてください。

- a JIS又はJASのF 規格品
- b 建築基準法施行令第20条の7第4項による国土交通大臣認定品
- c 次の表示のあるJAS規格品

非ホルムアルデヒド系接着剤使用、接着剤等不使用、非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用、ホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用、非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散しない塗料使用、非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用

(イ) 施工中の安全管理

接着剤及び塗料の塗布に当たっては、使用方法及び塗布量を十分に管理し、適切な乾燥時間をとるものとします。また、施工時、施工後の通風、換気を十分に行い、室内に発散した化学物質等を室外に放出してください。

(ウ) 室内空気中の化学物質の濃度測定

工事後の施設引渡しに当たっては、室内空気に含まれるホルムアルデヒドやVOC対策として当該施設の室内空気環境が厚生労働省の指針値以下の状態であることを確認してください。

ケ 工事实績情報の登録

建設企業は、必要に応じて、工事实績情報として「工事カルテ」を作成したものを市に提出し、確認を受けてください。

コ 施工体制台帳に係る書類について

「建設業法」(昭和24年法律第100号)に基づく施工体制台帳に係

る書類及び施工体系図を作成し、その写しを市に提出してください。

サ 施工体制の点検

「公共工事の入札及び契約の適正化の推進に関する法律」(平成12年法律第127号)第13条第2項に基づき、市から施工体制について点検を求めることがあります。

シ 再生資源利用(促進)計画書(実施書)の提出

事業者は、「建設副産物実態調査(センサス)調査要領」及び「建設リサイクルデータ統合システム」に基づき、施工計画時に再生資源利用(促進)計画書を、工事完成時に再生資源利用(促進)実施書及び同提出用電子媒体(CD等)を市に提出してください。

ス 産業廃棄物管理票(マニフェスト(写し))等の提出

事業者は、請負工事による産業廃棄物の搬出に際し「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」により義務づけられた産業廃棄物管理票(マニフェスト)の写し又は電子マニフェストシステムより印刷した受渡確認票の他、産業廃棄物処理フロー図、廃棄物処理委託契約書写し、許認可証等写し(収集運搬業、処分業)、最終処分先一覧(処分が中間処理業の場合)、搬出車両積載写真(ナンバープレート入)等を市に提出してください。

セ 建築副産物(コンクリート、アスファルト塊等)の処分

本事業にて発生するコンクリート、アスファルト塊等の建築副産物は、神奈川県コンクリート塊等処理指定工場で処分してください。

ソ 建設副産物(PCBを含むおそれがある機器類)

既存施設の照明器具安定器は、PCBの含有調査を行い、関係法令に従い適正に処分してください。

タ 掲示義務の遵守

事業者は、各種法令を遵守し、次の標識を公衆の見やすい場所に掲示してください。

- a 建設業の許可標識(建設業法)
- b 労災保険関係成立票(労働災害補償保険法施行規則)
- c 建設業退職金共済制度適用事業主工事現場標識(中小企業退職金共済法)
- d 施工体系図(建設業法)

チ 排出ガス対策型建設機械の使用

事業者は、国土交通省「排出ガス対策型建設機械指定要領」により指定された建設機械を使用してください。また、同要領認定「排出ガス対策型黒煙浄化装置」を装着した建設機械も、排出ガス対策型建設機械とみなします。

## ツ 施設の引渡し

2021年(平成33年)9月末を施設引渡しの期限とし、本施設を遅滞無く引渡してください。

事業者は、市による引渡検査後、事業スケジュールに支障がないよう、所有権移転に必要な手続きを行ってください。

## テ その他

- (ア) 工事や工程の工夫等により、工期の短縮と品質の向上を図ってください。
- (イ) 事業者は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」(建設リサイクル法)に基づき、同法を遵守して施工してください。
- (ウ) 建設労働者の確保及び適正な労賃の維持等による労働条件の改善を図るとともに、労働災害の防止に特段の注意を払うよう努めてください。
- (エ) 事業者が建設企業をして配置する資格確認資料に記載した建設業法第26条に定める主任技術者又は監理技術者については、適切な資格、技術力を有する者(工事現場に常駐して、専らその職務に従事する者で、事業者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。)を専任で配置してください。
- (オ) 事業者が建設企業をして配置する資格確認資料に記載した建設業法第26条に定める監理技術者のうち、当該事業工事に係る建設業が指定建設業である場合の監理技術者は、建設業法第15条第2号イに該当する者又は同号ハの規定により国土交通大臣が同号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者と認定した者で、監理技術者資格者証の交付を受けている者を専任で配置してください。この場合において、市から請求があったときは、資格者証を提示してください。

## 2 什器及び備品等設置業務概要

### (1) 業務の対象

「別紙資料1 必要諸室一覧」、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」、「別紙資料3 必要諸室に係る機械設備リスト」及び「別紙資料4 給食設備に係る厨房機器等リスト」に記載の什器及び備品を新たに設置してください。

### (2) 業務の基本方針

契約に定められた什器及び備品の設置のために必要となる業務は、事業者の責任において実施してください。

設置に際しては、市及び各施設の運営事業者と相談し、各什器及び備品の設置場所を確認してから業務に着手してください。また、搬入の日程、時間

帯等のほか、近隣への影響についても十分に配慮してください。

(3) 業務の実施期間

具体的な設置日は、市及び各施設の運営事業者と相談して決定してください。

(4) 業務の実施

ア 搬入工程の作成

什器及び備品の搬入は、工事工程に合わせて竣工前に搬入するものとし、市及び事業者と打合わせの上、その工程表を作成してください。

イ 搬入実施

搬入に際しては、市及び事業者と打合せの上、近隣等へ配慮し実施してください。

## 第6 維持管理業務

### 1 維持管理業務概要

(1) 業務の目的

「第3 設計業務（解体設計，基本設計，実施設計）」に示された施設要求水準の維持，耐久性・経済性の確保並びに環境衛生上良好な状態を維持することにより，施設利用者の利便性，快適性，安全性を確保するとともに，施設の長寿命化を図ることを目的とします。

(2) 基本方針

事業者は、次に示す事項を基本として 維持管理業務を実施してください。

ア 行政サービスの向上

事業者は、各機能の特性を十分考慮して、施設の果たすべき機能を最大限発揮できるよう業務を行ってください。

イ 経済性の確保

事業者は、光熱水費や修繕等のコストの縮減を図ってください。

ウ 安全性の確保

事業者は、施設の特性に配慮して、施設利用者及び近隣住民の安心・安全を確保してください。

エ 環境負荷の低減

事業者は、省エネルギー・省資源に配慮して、地球環境の保全及び環境負荷の低減に努めてください。

オ 施設の長寿命化

事業者は、適切に施設の状況を把握し、必要な修繕を行うことで施設の

長寿命化を図ってください。

### (3) 業務内容

事業者は、PFI事業としてマネジメント業務も含め、次の維持管理業務を適切に遂行してください。また、関係法令で定める全ての点検、検査、測定等を合わせて実施してください。

#### ア 建築物・建築設備点検保守・修繕業務

施設の経年劣化の最小化、施設性能の維持を目的とした建築物及び建築設備の点検保守・修繕及び植栽管理・外構管理を行ってください。

詳細は、「第6-2 建築物・建築設備点検保守・修繕業務について」を参照してください。

#### イ 清掃業務

施設の衛生的かつ快適な稼働を目的とした日常・定期清掃、害虫防除を行ってください。

詳細は、「第6-3 清掃業務」を参照してください。

#### ウ 警備業務

施設の災害や侵入者等に対する安全確保・財産保全を目的とした巡回及び機械警備を行ってください。

詳細は、「第6-4 警備業務」を参照してください。

### (4) 業務実施時間帯

施設の利用に支障がないよう、事業者が業務ごとの業務実施時間帯を定めます。なお、設定に当たっては、市と協議することとします。

また、給排水・電気・ガスの停止や設備機器の停止等、施設利用者への影響がある業務、市の立会いが必要な業務、その他特段の事情がある場合には、市と協議して、適切に対応してください。

### (5) 業務実施体制

事業者は、維持管理業務を実施する体制を確立し、各業務を総括する窓口を設置し、市に通知するとともに、各業務の実施に当たっては、非常時の指示命令系統及び連絡体制を市と協議の上確立することとします。

また、業務従事者には、必要な業務遂行能力及び資格を有する者をあて、適切な態度で誠意を持って業務に従事させてください。

### (6) 業務の進め方

#### ア 業務の基本的な考え方

事業者は、施設引渡しから事業期間終了まで、業務計画に基づき、維持管理業務を実施し、その実施状況を書類で市に報告してください。

#### イ 提出書類

事業者は、業務計画及び業務実施状況の報告として、市に書類を提出し、



承認を受けてください。その様式，内容，提出日等は，市と協議して定めることとします。

(7) 業務計画

業務実施に当たり次の表に示す業務計画書を市に提出してください。

また，業務計画書の記載事項に変更があった場合又は市に業務計画書の記載内容が不適切と判断された場合は，業務計画書を修正した上で，再度，提出してください。

提出時期	業務計画書	
事業 開始時	・業務基本計画書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務実施体制</li> <li>・業務管理体制</li> <li>・各業務の責任者及び必要な有資格者等の経歴・資格等</li> <li>・業務担当者名及び経歴等</li> <li>・業務提供内容及び実施方法等</li> <li>・業務実施の周知内容及び方法</li> <li>・業務報告の内容及び時期</li> <li>・苦情等への対応</li> <li>・環境負荷低減への取組体制</li> <li>・非常時・災害時の対応及び想定外の事態が発生した場合の対応</li> <li>・安全管理</li> <li>・その他基本計画上必要な事項</li> </ul>
	・長期業務計画書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間中の建築物・建築設備点検保守・修繕業務の実施時期及び内容</li> <li>・その他長期の業務実施計画上必要な事項</li> </ul>
各年度 当初	・年間業務計画書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理における省エネルギー手法の提案</li> <li>・各業務の責任者及び必要な有資格者等の経歴・資格等</li> <li>・業務日程及び業務提供時間帯</li> <li>・業務提供内容及び実施方法の詳細等</li> </ul>
各月当初	・月間業務計画書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務日程及び業務提供時間帯</li> </ul>

(1) 業務報告

事業者は，業務ごとの実施状況について，次の表に示す業務報告書を

市に提出し，承認を受けてください。また，市が請求した場合は，速やかに提出又は提示してください。

提出時期	業務報告書	
		添付すべき資料
月ごと	・業務日誌	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気供給記録</li> <li>・熱源機器運転記録</li> <li>・空調設備運転記録</li> <li>・温湿度記録 他</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・点検・測定記録 (市の指示により点検を省略した場所及びその理由)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気設備点検表</li> <li>・空調設備点検表</li> <li>・給排水・衛生設備点検表</li> <li>・残留塩素測定記録</li> <li>・貯水槽点検記録</li> <li>・飲料水水質検査記録</li> <li>・空気環境測定記録</li> <li>・照度測定記録</li> <li>・各種水槽清掃実施記録</li> <li>・機械警備設備点検表</li> <li>・その他法令で定められた点検に係る記録</li> </ul>
	・整備記録	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期点検整備記録</li> <li>・補修・修繕実施記録</li> <li>・事故・故障記録 他</li> </ul>
	・光熱水費使用量の記録	・供給事業者の検針日に合わせた各計量区分の使用量の記録
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・打合せ記録簿</li> <li>・苦情及びその対応結果</li> <li>・警備の状況及びその対応結果</li> <li>・その他業務監視上必要な資料</li> </ul>	
年度ごと	・年間の各公共機能の光熱水費及びその使用エネルギー等の資料	・経年変化データ

(ウ) その他業務報告

事業者は、業務の遂行に支障をきたすような重大な事象が発生した場合は、速やかに市に報告してください。また、市から業務遂行上必要な報告又は書類の提出の要請があった場合は、速やかに対応してください。

#### ウ 業務の実施

事業者は、業務の実施に際し、次の事項に対応してください。

##### (ア) 苦情等への対応

事業者は、施設利用者や運営者からの維持管理に関する苦情及び要望等に対して、緊急を要する場合は、速やかに市に報告し、再発防止措置を含め迅速かつ適切に対応するとともに、その対応結果を市に報告してください。また、緊急を要さない場合は、市と協議の上対応してください。なお、事業者は、適用範囲外に関する苦情等を受けた場合は、速やかに市に報告し、対応を協議してください。

##### (イ) 想定外の事態への対応

事業者は、想定外の事態の発生又は発生が予想された場合、迅速かつ適切に対応してください。

##### (ロ) 消耗品、備品等

事業者は、業務遂行に必要な消耗品、備品、工具、資機材等を事業者の負担で全て用意してください。

##### (ハ) 施設等の使用

事業者は、業務に伴う施設の利用は、無償で利用できるものとします。

##### (ニ) 災害時、非常時の対応

火災等の緊急事態が発生した場合は、直ちに非常時の指示命令系統及び連絡体制に従い連絡・通報してください。火災・防犯等の警報装置が発報した場合は、現場に急行し、業務従事者の安全が確保できる範囲で応急措置を行ってください。

##### (ホ) 危険物及び火気の取扱い

事業者は、業務実施に際し、原則として火気等は、使用しないでください。火気を使用する場合は、事前に市の承諾を得てください。

##### (ヘ) 貸与品の取扱い

事業者は、市より預託された貸与品を、善良な管理者としての注意義務をもって管理し、事業期間終了時に通常に使用できる状態で返却してください。

##### (コ) 鍵の取扱い

事業者は、預託された施設の鍵は、厳重に保管し、複製することなく、事業期間終了時に返却してください。

#### エ 維持管理関連貸与図面等

事業者は、次の図面・資料等を維持管理期間中、市より借り受け、善良な管理者の注意をもって管理してください。また、修繕等があった場合は、速やかに更新し、当該更新内容に修正した図面・資料を市に提出して確認を受けてください。

また、市の要請があった場合は、いつでも閲覧等に応じてください。

- (ア) 完成図
- (イ) 施設の保全に関する資料等

## 2 建築物・建築設備点検保守・修繕業務について

### (1) 業務の目的

建築物・建築設備点検保守・修繕業務は、耐久性、経済性を確保するため、関係法令に基づく点検・検査・測定等の業務を含め、定期的にその機能、劣化状況、損傷等異常の有無と必要な保守・管理を行い、予防保全を基本として建築物の要求性能を維持することを目的とします。

点検・保守の結果により、この目的を達成できない恐れがある場合は、必要な修繕等を実施してください。

また、本施設は、乳幼児、小中学生が多く利用する施設であることから、施設の損傷に起因する傷害事故が発生しないよう、特に注意を払い、そのような損傷を発見した場合には、直ちに安全対策を図ってください。

大規模修繕（建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕や、設備に関する機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕）は、修繕業務に含まれないこととします。

### (2) 要求水準

#### ア 点検保守及び修繕

点検保守及び修繕の要求水準は、次のとおりです。

項目	要求水準
(ア) 建築	
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的に点検を行い、破損、劣化、変形、不陸等の不具合箇所は、保守及び修繕を行うことにより、所要の性能を発揮できる状態を維持する。</li> <li>・ 異常を発見した場合には、同様の異常の発生が予想される箇所の点検を実施する。仕上げ材の変形、変色、ひび割れ、摩耗等及び金属類のさび、腐食等は、保守及び修繕を行い、不快感を与えない状況を維持する。</li> <li>・ 修繕を実施した場合、同一面は、不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持する。</li> </ul>

屋根及びとい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物内部に雨水が浸入しない状態及び正常に排水する状態を維持する。</li> <li>・ 屋根に付帯する手すり・タラップ・丸環等，安全又は点検等のために設置された部材は，ぐらつきのない状態を維持する。</li> </ul>
外装（軒天）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水平かつ平坦な状態を維持する。</li> <li>・ 点検口は，落下の恐れがなく，設備機器が点検できる状態を維持する。</li> </ul>
外装（壁）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物内部に雨水が浸入しない状態及び外装材が破損，落下しない状態を維持する。</li> <li>・ 手すり・タラップ等，安全又は点検のために設置された部材は，ぐらつきのない状態を維持する。</li> </ul>
外装（床）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平坦な状態，建物内部に雨水が浸入しない状態及び正常に排水する状態を維持する。</li> <li>・ 視覚障がい者誘導用ブロックのある部分については，日常的に通行の妨げとなる障害物の有無を確認する。</li> </ul>
内装（天井）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水平かつ平坦な状態及び所要の耐候性，耐水性，吸音性を維持する。</li> <li>・ 壁の取り合い部分は，破損・隙間のない状態を維持する。</li> <li>・ 点検口は，落下の恐れがなく，設備機器が点検できる状態を維持する。</li> </ul>
内装（壁）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 垂直かつ平坦な状態及びぐらつきのない状態及び所要の耐水性，吸音性等を維持する。</li> <li>・ 床の取り合い部分は，破損・隙間・汚れ・傷などのない状態を維持する。</li> </ul>
内装（床）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水平かつ平坦な状態及びきしみのない状態を維持する。</li> <li>・ 所要の帯電性，耐薬品性，防滑性，防塵性を維持する。</li> <li>・ 点検口は，設備配管が点検できる状態を維持する。</li> <li>・ 視覚障がい者誘導用ブロックのある部分については，日常的に通行の妨げとなる障害物の有無を確認する。</li> </ul>

<p>外部建具 (自動ドアを含む)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ぐらつき等がなく良好に開閉,作動する状態及び所定の耐風圧性,水密性,気密性等を維持する。</li> <li>・ 建具周囲からの漏水がない状態を維持する。</li> <li>・ 防火戸,排煙窓等は,災害時に所要の性能を発揮できるように維持する。</li> <li>・ 自動扉は,ドア・サッシ部,懸架部,動力部,制御装置,センサー部等の作動状態について,所要の性能を発揮できるように維持する。</li> <li>・ シャッターは,障害物感知装置が安全に作動できる状態を維持する。</li> </ul>
<p>内部建具 (自動ドアを含む)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ぐらつき等がなく良好に開閉・作動する状態及び所要の気密性等を維持する。</li> <li>・ 内部仕上げとの取り合い部分は,隙間等のない状態を維持する。</li> <li>・ 防火戸・防火シャッター等は,災害時に所要の性能を発揮できるように維持する。</li> <li>・ 自動扉は,ドア・サッシ部,懸架部,動力部,制御装置,センサー部等の作動状態について,所要の性能を発揮できるように維持する。</li> <li>・ シャッターは,障害物感知装置が安全に作動できる状態を維持する。</li> </ul>
<p>屋外階段</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 手すりのぐらつき及びノンスリップの変形,損傷等がない状態を維持する。</li> <li>・ 踏み面などの排水不良がない状態を維持する。</li> <li>・ その他,外装(天井),外装(壁)及び外装(床)の項による。</li> </ul>
<p>内部階段</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 手すりのぐらつき及びノンスリップの変形,損傷等がない状態を維持する。</li> <li>・ その他,内装(天井),内装(壁)及び内装(床)の項による。</li> </ul>
<p>上記以外の付帯する工作物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 手すり・タラップ等,安全又は点検等のために設置された部材は,ぐらつきのない状態を維持する。</li> <li>・ 取り合い部分の破損・隙間のない状態を維持する。</li> </ul>

(1) 建築設備	
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的に点検及び試験等を行い，機器・装置や配線・配管等の劣化及び機器等の種別に応じた作動状況等を把握し，不具合箇所は，保守及び修繕を行うことにより，所要の性能を発揮できる状態を維持する。</li> <li>・ 各設備の点検保守には，システムが正常に機能するために必要な清掃，消耗品及び摩耗部品等の交換を含む。</li> <li>・ 排水設備や，各種燃料タンク，水槽等の貯留設備については，貯留物の漏れや配管等の異常がなく，異臭の発生しない状態を維持する。</li> <li>・ 見え掛かり部について，仕上げ材の変形，変色，ひび割れ，摩耗等及び金属類のさび，腐食等は，保守及び修繕を行い，不快感を与えない状態を維持する。また，修繕を実施した場合，同一面は，不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持する。</li> </ul>
電力設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ J I S 規格に従い，推奨照度以上を維持する。</li> <li>・ 各種電動機等が正常に作動できる状態を維持する。</li> </ul>
受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 照明器具，コンセント及びその他電源機器へ安定して電力を供給できる状態を維持する。</li> </ul>
発電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 燃料系発電装置については，非常用予備電源，保安用電源等に発電電力を安定して供給できる状態を維持する。</li> <li>・ 太陽光発電装置等（その他の小規模な発電装置を含む。）については，正常に発電する状態を維持する。</li> </ul>
構内情報通信設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ システムが正常に作動する状態を維持する。</li> </ul>
電話設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 常に通話可能な状態を維持する。</li> </ul>
放送設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 常に正常に放送できる状態を維持する。</li> </ul>
テレビ共同受信設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な画像状態を維持する。</li> </ul>
防犯カメラ設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 常に正常に作動できる状態を維持する。</li> </ul>
機械警備設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 正常に作動する状態を維持する。</li> </ul>
中央監視設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 正確に情報の伝達，表示及び計測ができる状態を維持する。</li> </ul>
空気調和設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的に清掃を行い，季節に応じた所要の機能及び性能が正常に発揮できる状態を維持する。</li> <li>・ 省エネルギーに配慮した状態を維持する。</li> <li>・ 雪害，塩害，結露及び凍結のない状態を維持する。</li> </ul>

換気設備	・ 定期的に清掃を行い,所要の性能又は機能を発揮できるよう維持する。
衛生器具	・ 正常に機能できる状態を維持する。
給水設備	・ 貯水槽等は,定期的に清掃を行い,常に用途に応じた水質及び水量を衛生的に供給できる状態を維持する。
排水設備	・ 排水槽等は,定期的に清掃を行い,常に汚水等を適切に排除できる状態を維持する。
給湯設備	・ 用途に適した温水を衛生的に供給できる状態を維持する。
ガス設備	・ 安全かつ正常にガス器具等へ供給できる状態を維持する。
昇降機設備	・ 正常に運転できる状態を維持する。
防災関連設備	・ 消防用設備,防災設備について,災害時に所要の性能を発揮できるよう維持する。 ・ 消火設備について,火災時に万全な状態で作動できるよう維持する。
その他設備	・ 各設備について,正常に作動する状態を維持する。



## イ 植栽管理・外構管理

項目	要求水準
(ア) 植栽管理	
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的に植栽に応じた病害虫の予防，点検，捕殺，防除，施肥，剪定，かん水及び除草を行う。</li> <li>・ 雪や台風等に対しては，植栽及び緑地の被害が最小限となるよう適切な措置を講ずる。</li> </ul>
植栽及び緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所要の性能を確保した植栽を維持する。</li> <li>・ 倒木又は枝折れ等のないよう安全性を維持する。</li> <li>・ 枝又は葉等が散乱していない状態を維持する。</li> </ul>
(イ) 外構	
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的に点検を行い，破損，劣化，変形等の不具合箇所は，保守及び修繕を行うことにより，所要の性能を発揮できる状態を維持する。</li> <li>・ 仕上げ材の変形，変色，ひび割れ，摩耗等及び金属類のさび，腐食等は，保守及び修繕を行い，不快感を与えない状態を維持する。</li> <li>・ 修繕を実施した場合，同一面は，不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持する。</li> </ul>
舗装部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩行の支障となる不陸，段差，破損，排水不良が生じない状態を維持する。</li> <li>・ 駐車ライン等の表示が明確に判断できる状態を維持する。</li> <li>・ 身体障がい者用駐車スペース及び視覚障がい者誘導用ブロックのある部分は，日常的に障害物の無いことを確認する。</li> </ul>
門扉	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 作動不良の恐れのない状態を維持する。</li> </ul>
排水枡，マンホール，側溝，街きよ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩行の支障となる不陸，段差，破損，排水不良が生じない状態を維持する。</li> </ul>
困障その他付帯する工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所要の性能及び転倒等の恐れがない状態を維持する。</li> </ul>

## ウ 環境測定

事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律により、空気環境測定、飲料水水質検査等を行い、その結果を市に報告してください。

### (ア) 環境測定の要求水準

環境測定の要求水準は、次のとおりです。

共通事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業者は、施設整備による室内環境等について、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及びその他環境確保に関する法的な基準を満たし、健康で衛生的な状態が保持されているかを確認するため、環境測定を行ってください。</li><li>・業務内容の詳細については、事業者において「建築保全共通仕様書」の該当部分の項目及び内容を踏まえて決定し、市と協議の上、業務計画に基づき実施してください。</li></ul>
空気環境測定	<ul style="list-style-type: none"><li>・各機能ごとに、主要な居室において空気環境測定を行ってください。</li></ul>
水質管理	<ul style="list-style-type: none"><li>・飲料水の安全性を維持するため、水質検査等を実施してください。</li></ul>

### (イ) その他留意事項

市の責に帰する事由又は不可抗力により測定結果が法的基準を満たさない場合は、市に速やかに報告し、対応を協議してください。

## 3 清掃業務

### (1) 業務の目的

清掃業務は、日常清掃と定期清掃を適切に組合わせた清掃業務を行うことにより、施設内外の執務環境、来庁者等の利用環境を清潔で快適な状態に維持することを目的とします。

業務実施に当たっては、各施設の運営を理解し、施設の運営や利用者の妨げにならないよう十分な体制を整備して実施してください。

### (2) 要求水準

清掃業務の要求水準は、次のとおりです。

## ア 日常清掃

項目		部位	要求水準
共通事項			<ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃を実施する対象箇所ごとに適切に除塵，水拭き及びしみ取り等を行い，所要の要求水準を維持する。</li> </ul>
専用部分	共通	床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・埃，ごみ及び砂等が目立たない衛生的な状態を維持する。</li> </ul>
		流し台 沐浴台等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れ・水垢等が目立たない衛生的な状態を維持する。</li> </ul>
	便所・洗面・みんなのトイレ	扉・便所，洗面台等のへだて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・埃，汚れ等が目立たない衛生的な状態を維持する。</li> </ul>
		洗面台・水洗	<ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れ・水垢等が目立たない衛生的な状態を維持する。</li> </ul>
		鏡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・埃，汚れ等が目立たない衛生的な状態を維持する。</li> </ul>
		衛生陶器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れなどが無い衛生的な状態を維持する。</li> </ul>
	藤が岡保育園	共通	床
壁，窓，ドア，棚，ドアノブ，手すり，照明スイッチ			<ul style="list-style-type: none"> <li>・水拭きを行う。壁は，児童の手の届く範囲を日常清掃の対象とする。</li> <li>感染症発生時は，塩素液（次亜塩素酸ナトリウム 0.1%溶液）を用いて拭き，10分程度経過後水拭きで塩素液を拭き取る。</li> </ul>
手洗い場			<ul style="list-style-type: none"> <li>・蛇口，シンク，排水溝，バケツ類，生ゴミ用ザルを毎日清掃し，埃，汚れ等が目立たない衛生的な状態を維持する。</li> <li>・バケツ類，生ゴミ用ザルは消毒を行う。</li> </ul>

		トイレ	壁面，便座，床面等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水洗レバー，壁面，便座，便器，床面，バケツを塩素液(次亜塩素酸ナトリウム 0.02%)で拭く。</li> <li>・便座は，塩素液で拭いた後，水拭きを行う。</li> <li>・サンダルは，塩素液で拭き，週1回以上水洗いを行ったのち乾燥させる。</li> <li>・感染症発生時は，塩素液(次亜塩素酸ナトリウム 0.1%溶液)を用いて拭き，10分程度経過後水拭きで塩素液を拭き取る。</li> </ul>
共用部分	共通	床	床	・埃，ごみ及び砂等が目立たない衛生的な状態を維持する。
	風除室・エントランスホール・廊下	ガラス・枠	ガラス・枠	・埃及び汚れ等が目立たない衛生的な状態を維持する。
		金属部分	金属部分	・埃，錆及び汚れ等が目立たない衛生的な状態を維持する。
	階段	手すり	手すり	・埃及び汚れ等が目立たない衛生的な状態を維持する。
	エレベーター	壁・扉・操作盤	壁・扉・操作盤	・埃及び汚れ等が目立たない衛生的な状態を維持する。
		扉溝	扉溝	・埃，ごみ及び砂等が目立たない衛生的な状態を維持する。
	屋内駐車場	床	床	・ごみの目立たない状態を維持する。
建物外部	エントランス廻り，広場，園庭，テラス等	エントランス廻り，広場，園庭，テラス等	・汚れ及びごみの目立たない状態を維持する。	
	植栽帯	植栽帯	・ごみの目立たない状態を維持する。	
	車路等	車路等	・ごみの目立たない状態を維持する。	

### イ 定期清掃

項目	部位	要求水準
共通事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃対象箇所に合わせて適切に，除塵，水拭き，しみ取り，補修及び洗浄等を行い，所要の要求水準に回復する。</li> </ul>

専用部分	共通	床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弾性床は，汚れ等のつきにくい状態に回復する。</li> <li>・木質床は，汚れ等のつきにくい状態に回復する。</li> <li>・硬質床及び繊維床は，汚れが目立たない状態に回復する。</li> </ul>
		照明器具 扇風機等	・埃及び汚れ等の目立たない状態に回復する。
		吹出口 吸込口	・埃及び汚れ等の目立たない状態に回復する。
		窓ガラス・窓 枠	・汚れ等の目立たない状態に回復する。
共用	共通	床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弾性床は，汚れ等のつきにくい状態に回復する。</li> <li>・木質床は，汚れ等のつきにくい状態に回復する。</li> <li>・硬質床及び繊維床は，汚れが目立たない状態に回復する。</li> </ul>
		照明器具	・埃及び汚れ等の目立たない状態に回復する。
		吹出口 吸込口	・埃及び汚れ等の目立たない状態に回復する。
		窓ガラス 窓枠等	・汚れ等の目立たない状態に回復する。
		金属部分	・汚れ等の目立たない状態に回復する。
	風除室・エントラ ンスホール・廊下	ガラス・枠	・埃及び汚れ等がない状態に回復する。
	階段	壁	・汚れ等の目立たない状態に回復する。
	エレベーター	壁・扉・操作 盤	・埃及び汚れ等がない状態に回復する。
	屋内駐車場	壁	・汚れなどが目立たない衛生的な状態に回復する。
	建物外部	窓ガラス・枠	・汚れなどの目立たない状態に回復する。

#### ウ 害虫駆除

建築物の衛生的環境の確保に関する法律に基づき，鼠，ゴキブリ，ダニ，その他の害虫を駆除してください。

駆除方法は、噴霧法、散布法その他有効と認められる駆除方法を事業者の提案により採用してください。

駆除作業は、専門技術者の指導のもとに行ってください。

### (3) 特記事項

#### ア 清掃業務の範囲及び周期

実施箇所	清掃実施者	
	市	P F I 事業者
専用部分の日常清掃		
専用部分の定期清掃		
共用部分の日常清掃		
共用部分の定期清掃		

日常清掃の範囲は、専用部分（藤が岡保育園の調乳室及び調理室部門を除く。）及び共用部分（エントランスへのアプローチを含む。）とします。

定期清掃の範囲は、本施設全てとします。

周期は、要求水準を満足するように事業者が定めてください。

#### イ 清掃の方法等

事業者は、家具、什器等（椅子等の容易に移動可能な物を除く。）の移動は、原則として行わないこととします。また、執務室等に設置してある電子計算機及び計測機器等の精密機器への影響を与えない方法の選択等、事業者の責任において使用場所に最適な資機材で業務を行ってください。

また、保育園やつどいの広場など、乳幼児が多く利用する部分の清掃に使用する洗剤、ワックス等は、人体への影響が少ないものを選定するよう努めるとともに、事前に市に使用資材を届出てください。

#### ウ 業務提供時間帯

清掃業務の提供時間は、市と協議を行うこととします。日常清掃は、平日の日中を想定しますが、定期清掃のうち、施設利用に影響がある場合は、施設の休日又は施設の運営時間外に実施するものとし、市の立会いが必要な場合は、事前に市と協議を行ってください。

#### エ 清掃の省略

次に示す部分の清掃は、省略できるものとします。

(ア) 家具・什器等があり、清掃不可能な部分

(イ) 施設運営、利用の都合により清掃できない部位で、あらかじめ職員等の指示を受けた場合

#### オ 清掃業務の報告・確認

清掃業務の報告として提出する報告書に、職員等の指示を受けて清掃を

省略した部位又は場所を記載してください。

また，市より実施の確認の求めがあった場合は，これに立会うこととします。

#### カ 産業廃棄物等の処理

産業廃棄物及び特別管理一般廃棄物は，関係法令に基づき適切に処理することとし，処理に係る費用は発生者が負担してください。

#### キ 資機材等の保管

(ア) 日常清掃に使用する資機材，消耗品は，維持管理用の部屋に整理して衛生的に保管してください。

(イ) 保育園の清掃業務に使用する資機材，消耗品は，保育園内の施錠管理できる場所に保管するとともに，清掃業務を実施する際にもその管理に注意を払い，施設利用者の傷害，誤飲等の事故防止に努めてください。

#### ク 設備室等の清掃

(ア) 電気室及び機械室等の設備室，EPS及びPS内部等は，整理整頓及び清掃を行ってください。

(イ) ゴミ集積室は，常に衛生的な状態を維持してください。

(ウ) 維持管理用の部屋は，事業者が管理してください。

#### ケ 保育園清掃業務従事者の健康管理

感染症を予防するため，保育園の清掃業務従事者は，「藤沢市保健指針」に基づき，月1回以上腸内細菌検査を受け，結果を市に報告してください。また，毎日の清掃作業前には，保育園のチェック表に基づく健康確認を行ってください。

### 4 警備業務

#### (1) 業務の目的

警備業務は，敷地，建物及び建物内の財産の保全を目的に施設の警備を行ってください。業務実施に当たっては，十分な体制を整備して実施してください。

#### (2) 要求水準

警備業務の要求水準は，次のとおりです。

内 容	項 目	要求水準
鍵の管理	市民の家の鍵の保管及び貸出	・鍵を受け取る手続き及び預ける手続きが簡易である。
鍵の開錠・施錠	共用部分	・共用部及び駐車場の入口，エレベーターの開錠を6時45分に行い，施錠を午後9時30分に行う。

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間収益施設の運営時間により，開錠・施錠時間を変更する場合は，市と協議する。</li> <li>・各専用部分の共用部分に面する出入口の施錠確認を適宜行う。</li> </ul>
施設内の巡回	共用部及び市民の家内部の管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不審者，不審物又は不審車両等の早期発見に努める。発見した場合には，その対応状況について報告してください。</li> </ul>
避難経路の安全確保	共用部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難に支障となる物がなく，転倒の恐れのない状態を確保する。</li> </ul>

### (3) 特記事項

#### ア 警備業務方式

警備業務方式は，常駐又は巡回による人的警備と機械警備を組み合わせで行うものとし，事業者の提案によります。

#### イ 機械警備における警備ゾーンの設定

各機能ごとに，それぞれ独立した警備ゾーンを形成してください。また，それぞれの警備ゾーンは単独で解除可能としてください。

#### ウ 警備設備

事業者は，警報装置及び付帯設備の全てを用意してください。

#### エ 警備業務を実施する者

警備業務を実施する者は，警備業法を遵守してください。

### 5 共用部にかかる事項

共用部にかかる光熱水費は，市と民間収益施設所有者で専有部分の面積割合に応じて負担することとします。

### 6 関係者による協議会

市及び事業者，民間収益事業者で構成される協議会を設け，市及び施設運営者の意見を反映できるよう努めてください。



## 別紙資料 1 必要諸室一覧

各公共機能に必要な諸室及びその性能は、この資料のとおりとしてください。

各項目の考え方は、次のとおりとします。

- 室名 : 所要室の名称
- 部屋数(室) : 最低限必要な部屋数
- 面積(m<sup>2</sup>) : 1部屋当たりのおおよその要求面積を示します。ただし、「有効」と特記のあるものについては、関係法令等により面積の定めがある項目であり、内法での有効面積(固定された什器、設備機器等を含みません。)を示します。面積の記載のない部屋は、備考欄の内容等を検討の上、事業者が提案してください。
- 仕上げに関する特記 : 特に仕上げに配慮が必要な室について、記載しています。仕上げ材選定に配慮してください。
- 什器・器具 : 本事業に含まれる什器・器具を示します。寸法が記載されていないものは、適切なものを提案してください。
- その他 : 設置スペースの確保や、部屋の配置条件を示します。「・・・の設置スペースを確保」としているものは、別途備品にて設置を予定しているものです。配置する場所を想定し、平面計画に反映してください。

### 仕上げに関する特記の凡例

畳	: 畳表は、和紙を使用した耐久性の高いものを使用します。
F	: フローリング(表層単板厚 2mm 以上・クッション付)
長	: 長尺塩ビシート等、防水はしないが、水濡れに強い床材。(水がかかる場所では、防滑性にも配慮してください。)
木長	: 木目調長尺塩ビシート、下層にクッション材入り
乾式	: 厨房向けの防滑性長尺塩ビシートなど、表面の凹凸がなく、防滑性の高い床材とし、通常はモップによる拭き掃除、定期清掃時には、水洗いを行える床材。幅木まで巻き上げ、巻き上げ部、入隅、出隅は、曲面のある面木を入れるなど、清掃しやすい仕様とします。
OA	: OA フロア
防汚	: 汚しても拭き取りやすい仕様
引戸	: 木質系引戸、指挟み防止、窓付(保育室等、児童の使用する室では、窓を大きくとり、内外の状況を確認しやすくする。)、扉が脱落しにくい構造とします。
吸音	: 岩綿吸音板等、吸音性能のある仕様
耐水	: 耐水石膏ボード等、室内で発生する蒸気や湿気に耐えうる仕様

1 保育園

< 保育室等 >

- ・保育室は、「0歳，1歳，2歳及び3歳児保育室ゾーン」と，「4歳及び5歳児保育室並びに遊戯室ゾーン」でまとまりを持たせてください。
- ・一時預かり（不特定）や延長保育等，特別保育を実施する上で効率よく，利用目的に柔軟に対応できる機能を備えてください。

(1) 保育部門

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上りに関する特記				什器・器具，その他
				床	壁	天井	内部建具	
1	0歳から5歳児保育室共通	1			防汚	吸音	引戸	什器・器具 ・手洗い場(子ども用・化粧鏡付)設置(水栓の数は，各室ごとに記載) ・手洗い場(大人用・化粧鏡付)設置 パケツに水が汲めるシンクとする。 手洗い場上部にパケツ仮置き場として棚板(W600 D220，耐水性のある仕上げ)，上部に吊戸棚(耐震ラッチ付，下端高さ1650程度，直径25cmのパケツを収納)，下部収納(鍵付)を設置 ・ピクチャーレール設置(全ての壁面・可動間仕切り上部(天井)含む) ・カーテンレール(ダブル)・カーテン(遮光は不要)設置 ・物干し金物設置(テラスに設置) ・掃除用具用収納庫設置(ほうき・ちりとり・モップ・パケツ等収納，片開き扉) ・おもちゃ入れ用収納庫設置(大人が出し入れする。棚可動式，鍵付き扉付きとし，W1200 H1200 D600程度以上の容量を確保する。) ・子どもが出し入れできる玩具棚設置(1ボックスの形状とし，W1200 H1200 D600程度以上の容量を確保する。) ・テーブル・椅子・教材収納庫を設置(参考図1)(1，2，3歳児保育室各2箇所，0，4，5歳児保育室各1箇所) 子ども用折りたたみテーブル(W1400程度で折りたたみ幅150程度を4から5台分)の収納スペースの確保。扉は不要。ただし，机転倒・飛び出し防止の策を講じる。

								<p>子ども用イスの収納は、床からH1000 W1000 D800程度の収納庫。0から2歳児・一時預かり保育室は、扉付き（開き戸）。3から5歳児は扉不要で可動式棚設置（棚板2から3枚分）。</p> <p>教材・職員用等収納庫は、H1000にH500×W1000×D450程度のオープン棚（可動式棚で棚板2から3枚）と、その上部に開き戸付収納庫（可動式棚で棚板2から3枚分）を設置する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・可動間仕切り設置（1，2，3歳児保育室）</li> <li>表面は、平滑で、マグネットを使用できる素材とする。</li> <li>床にレールがなく、スムーズに開閉でき、壁に収納できるものとする。</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部建具及び廊下との間の壁には、欄間を設け、掃出し窓や扉を閉めた状態でも自然換気が行えるようにする。</li> <li>・手洗い周辺の床は、耐水性のある床材とする。</li> <li>・可動間仕切りで仕切る保育室は、仕切った状態でも双方の部屋が同じ条件で使用できるよう、手洗い、ロッカー、タオルかけ等を半数ずつ配置する。</li> <li>・廊下側にも腰高窓を設置するなど、採光・通風に配慮する。</li> </ul>
2	0歳児保育室	1	4.9.5有効	木長	防汚	吸音	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・掲示板設置（大きさ900×900）（マグネットを使用できる素材）</li> <li>・出入口（廊下側・テラス側）に開閉可能なスライド式柵（高さ900，出入口幅900程度）を設置</li> <li>幼児が開閉できず、大人が容易に開閉可能な鍵を付ける。</li> <li>手足を挟みにくく、可視性のある形状とする。</li> <li>・布団収納スペース（W1130 D1030程度）を設ける。15人分の布団を収納（参考図2）</li> <li>・児童用ロッカー設置</li> <li>抽斗（W350 H200）2段，その上にオープン棚（W350 H300）を1人分とし，15人分設置する。</li> <li>・児童用ロッカーの上部は，収納棚とする（両開き・耐震ラッチ）</li> <li>・ベビーラック収納庫設置（2m程度，下部にベビーラック等を収納し，H1300程度より上部には，D500程度の可動式棚（棚板4から5枚分）を設置。）</li> <li>・手洗い場設置（水栓：子ども1，大人1）×2箇所</li> <li>テラス側入口付近に設置</li> <li>子ども用水栓は，フレキシブル</li> </ul>

									<p>パイプ付水栓とし、児童がシンクの縁に近い位置で手を洗えるようにする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・タオル掛けハンガー（参考図3）用フック設置（大人用の手洗い場近くに設け、400間隔でH1600の高さに6個、H1000の高さに3個設置する。）</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調理室に近くかつ1歳児保育室と接して配置する。</li> <li>・0・1歳児室の間の壁には、腰高窓を設置し、互いの部屋が見えるようにする。</li> <li>・保育室から園庭への出入口にテラス（奥行2000程度・テラス幅以上の屋根付・床は熱くなりにくい素材）を設ける。</li> <li>・0歳児用テラスは、柵を設けベランダ仕様とする。（園庭に出られるよう鍵付き扉を付ける。）</li> </ul>
3	1歳児保育室	1	7.9.2有効	木長	防汚	吸音	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・布団収納スペース（W1130 D1030程度）を設ける。24人分の布団を収納（参考図2）</li> <li>・可動式間仕切り設置</li> <li>・出入口（廊下側・テラス側）に開閉可能なスライド式柵（高さ900，出入口幅900程度）を設置 幼児が開閉できず、大人が容易に開閉可能な鍵を付ける。 手足を挟みにくく、可視性のある形状とする。</li> <li>・児童用ロッカー設置 抽斗(W350 H200)2段，その上にオープン棚（W350 H300）を1人分とし、24人分設置する。</li> <li>・手洗い場（水栓：子ども3，大人1）を2箇所テラス側入口付近に設置</li> <li>・タオル掛けハンガー（参考図3）用フック設置（大人用の手洗い場(2箇所)近くに設け、400間隔でH1600の高さに6個、H1000の高さに3個ずつ設置する。）</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・0歳児保育室隣に配置</li> <li>・保育室から園庭への出入口にテラス（奥行2000程度・テラス幅以上の屋根付・床は熱くなりにくい素材）を設ける。</li> </ul>	

4	2歳児保育室	1	55.5 有効	木長	防汚	吸音	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・布団収納スペース（布団サイズ W1130 D1030）を設ける。28人分の布団を収納（参考図2）</li> <li>・可動式間仕切り設置</li> <li>・児童用ロッカー設置</li> <li>・抽斗（W350 H200）2段，その上にオープン棚（W350 H300）を1人分とし，28人分設置する。</li> <li>・手洗い場（水栓：子ども3，大人1）を2箇所，テラス側入口付近に設置</li> <li>・タオル掛けハンガー（参考図3）用フック設置（子ども用の手洗い場（2箇所）近くに設け，子どもの手が届く高さ（H1100）に400間隔で3個ずつ設置する。）</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1歳児保育室及び3歳児保育室隣に配置</li> <li>・保育室から園庭への出入口にテラス（奥行2000程度・テラス幅以上の屋根付・床は熱くなりにくい素材）を設ける。</li> </ul>
5	3歳児保育室	1	59.4 有効	F	防汚	吸音	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・布団（コット）収納スペース（サイズ W1600 D1000，30人分のコットを収納）を設ける。なお，コット収納扉は，両開きとする。</li> <li>・可動式間仕切り設置</li> <li>・児童用ロッカー設置</li> <li>・抽斗（W350 H200）1段，その上にオープン棚（W350 H300）を1人分とし，30人分設置する。</li> <li>・手洗い場（水栓：子ども3，大人1）を2箇所，テラス側入口付近に設置</li> <li>・タオル掛けハンガー（参考図3）用フック設置（子ども用の手洗い場（2箇所）近くに設け，子どもの手が届く高さ（H1250）に400間隔で3個ずつ設置する。）</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2歳児保育室隣に配置</li> <li>・保育室から園庭への出入口にテラス（奥行2000程度・テラス幅以上の屋根付・床は熱くなりにくい素材）を設置。</li> </ul>

6	4歳児保育室	1	59.4 有効	F	防汚	吸音	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・布団(コット)収納スペース(サイズ W1600 D1000, 30人分のコットを収納)を設ける。なお、コット収納扉は、両開きとする。</li> <li>・児童用ロッカー設置 抽斗(W350 H200)1段,その上にオープン棚(W350 H300)を1人分とし,30人分設置する。</li> <li>・手洗い場(水栓:子ども3,大人1)を1箇所,壁際に設置</li> <li>・タオル掛けハンガー(参考図3)用フック設置 子ども用の手洗い場近くに設け,子どもの手が届く高さ(H1250)に400間隔で5から6個設置する。</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保育室から園庭への出入口にテラス(奥行2000程度・テラス幅以上の屋根付・床は熱くなりにくい素材)を設ける。</li> <li>・5歳児保育室,遊戯室と近接して配置</li> </ul>
7	5歳児保育室	1	59.4 有効	F	防汚	吸音	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・布団(コット)収納スペース(サイズ W1600 D1000, 30人分のコットを収納)を設ける。なお、コット収納扉は、両開きとする。</li> <li>・児童用ロッカー設置 抽斗(W350 H200)1段,オープン棚(W350 H300)を1人分とし,30人分設置する。</li> <li>・5歳児保育室と遊戯室の境界は,可動式間仕切りとする。</li> <li>・手洗い場(水栓:子ども3・大人1)は,壁際に設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・4,5歳児保育室は,横並びに配置し,かつ遊戯室に隣接して設置する。</li> </ul>
8	一時預かり用保育室	1	33 有効	F	防汚	吸音	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・手洗い場(水栓:子ども2,化粧鏡付)×2箇所設置</li> <li>・手洗い場(大人用,化粧鏡付)×2箇所設置(子ども用に近接)バケツに水が汲めるシンクとする。</li> <li>手洗い場上部にバケツ仮置き場として棚板(W600 D220),上部に吊戸棚(耐震ラッチ付,下端高さ1650程度,直径25cmのバケツを収納),下部収納(鍵付)を設置</li> <li>・出入口(廊下側)に開閉可能なスライド式柵(高さ900,出入口幅900程度)を設置 幼児が開閉できず,大人が容易に開閉可能な鍵を付ける。 手足を挟みにくく,可視性のある形状とする。</li> <li>・可動式間仕切り設置</li> </ul>

							<p>部屋を3：2に仕切る。事務室に近い方を広くする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・掃除用具用収納庫設置（ほうき・ちりとり・モップ・バケツ等収納，片開き扉）</li> <li>・おもちゃ入れ用収納庫設置（大人が出し入れする。棚可動式，鍵付き扉付きとし，W1200 H1200 D600 程度以上の容量を確保する。）</li> <li>・子どもが出し入れできる玩具棚設置（1ボックスの形状とし，W1200 H1200 D600 程度以上の容量を確保する。）</li> <li>・テーブル・イス・教材収納庫を設置（参考図1）</li> </ul> <p>子ども用折りたたみテーブル（1400 程度で折りたたみ幅150 程度を4 から5 台分）の収納スペースの確保。扉は不要。ただし，机転倒・飛び出し防止の策を講じること。</p> <p>子ども用イスの収納は，床から H1000 W1000 D800 程度の収納庫。扉付き（開き戸）</p> <p>教材・職員用等収納庫は，H1000 に H500 W1000 D450 程度のオープン棚（可動式棚で棚板2 から3 枚）と，その上部に開き戸付収納庫（可動式棚で棚板2 から3 枚分）を設置する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ピクチャーレール設置（全ての壁面）</li> <li>・布団収納スペース（サイズ W1130 D1030 の10 人分の布団を収納）</li> <li>・児童用ロッカー（扉なし・W300 H300 D300 程度，可動式間仕切りで仕切った際の，広い方の部屋に5 列×3 段，15 人分，狭い方に3 列×3 段，9 人分設置）</li> <li>2 グループにパーテーションで分けた際，どちらの部屋でも使用できるように両壁際に設置する。</li> <li>・カーテンレール（ダブル）・カーテン設置</li> <li>・タオル掛けハンガー（参考図3）</li> <li>用フック設置（子どもの手が届く高さ（H1200）かつ，子ども用手洗い場近くに2 箇所設置する。）</li> <li>・保育室内にトイレ（子ども用便座1，ストール1，大人用便座1，手洗い場子ども用1・大人用1）を設置するとともに，パーテーションで2 つに区切った場合に両方の部屋で利用できるように配置する。</li> </ul> <p>なお，子ども用便座は仕切らず，便座の横にトイレサポート（TOTO YB10P2R 同等品）を設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレに使用済みおむつ保管スペースとしてビニール袋がかけられるフック2 段（12 人分</li> </ul>
--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>(H1800×900))を設置</p> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・玄関から直接出入りできる入口位置を事務室から見える位置に設置し、パーテーションで2つに区切った場合、両方の部屋から出入りができるようにする。</li> <li>・窓際は、腰高窓で、下部は、収納スペースとする。(引き戸、鍵付き)</li> <li>・可動間仕切りで仕切った状態でも、それぞれの部屋に採光が確保されるようにする。</li> </ul>
9	遊戯室	1	120	F	防汚	吸音	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カーテンレール(ダブル)・カーテン(日よけ用+遮光)設置</li> <li>・遊戯室内に収納庫を設ける。(5m程度、舞台・巧技台・アンブ等を収納、長さ3000の巧技台を横にして収納できる長さ確保する。)</li> <li>・引き戸の物入れを設置(鍵付き、玩具、災害用の毛布、備品を収納するD600程度)</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ピアノ(アップライト)を設置予定であるため、荷重に対応できる床形状とする。</li> <li>・音響設備(スピーカー含む。ホールの音響が各保育室のスピーカーにも流せるような機能)。また屋内外で使用できる音響(アンブ)を設ける</li> <li>・5歳児保育室との境界に可動間仕切りを設け、一体的に使用可能とする。</li> </ul>
10	調乳室	1	3.5	長	防汚		引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・流し台(温水利用可)を設置隣に調乳スペース(W700 D700)を設置</li> <li>・吊り戸棚設置(流し台手洗い場上部に設置、25cmバケツが入るサイズとし、耐震ラッチ付き。)</li> <li>・バケツ仮置き場として、流し台上部に棚板(H1500程度の高さにW600 D220、耐水性のある仕上げ)設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・0歳児保育室から直接出入り可能とする。廊下側の入口付近の位置に配置する。</li> <li>・ドアの子どもの手が届かない高い位置に鍵を設ける。</li> </ul>
11	沐浴室/ 0・1歳児用 トイレ	1	10	乾式	防汚	耐水	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・使用済みおむつ収納ケースラック(W800 D350 4段)(参考図4)を設置</li> <li>・トイレトーパーホルダーを設置(H1200)</li> <li>・幼児用シャワーパン(TOTO PFS1100R同等品)設置</li> <li>・蓋付き汚物流し×1を設置</li> </ul>



							<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 沐浴台（コンビ・沐浴ユニット MU2 2 同等品）を設置</li> <li>・ 手洗い場大人用 × 1 設置</li> <li>・ 吊り戸棚設置（手洗い場上部に設置，カギ付き，25 c m バケツが入るサイズとし，耐震ラッチを設ける。）</li> <li>・ バケツ仮置き場として，大人用手洗い場上部にオープン棚（H1500 の位置に W600 D300）設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 0 歳児保育室及び 1 歳児保育室の間の廊下側に設置し，0・1 歳児室両方の保育室から出入りができるようにする。</li> <li>・ 室内にトイレ（子ども用便座 × 2，大人用便座 × 1）を設置する。</li> </ul>
12	児童用トイレ 1・2 歳児用	1	8	乾式	防汚	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 便器の間にトイレサポート（TOTO YYB10P2R 同等品）を設置</li> <li>・ 使用済みおむつ収納ケースラック（W1000 D350 5 段）（参考図 4）を設置</li> <li>・ 子ども用手洗い場 3 連 × 1，大人用 × 1 を設置</li> <li>・ 吊り戸棚設置（手洗い場上部に設置，カギ付き，25 c m バケツが入るサイズとし，耐震ラッチを設ける。）</li> <li>・ バケツ仮置き場として，大人用手洗い場上部にオープン棚（H1500 の位置に W600 D300）設置</li> <li>・ タオル掛けハンガー（参考図 3）用フック設置（手洗い場の近くに，H1000 程度の高さに 400 間隔で，2 歳児側に 4 個設置する。）</li> <li>・ 蓋付き汚物流し × 1 を設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1・2 歳児室の間（廊下側）に配置し，それぞれの保育室から直接出入り可能とする。</li> <li>・ 床面をドライ仕様等（衛生適かつ管理しやすく，滑りにくい床素材）にする。</li> <li>・ 死角を作らない位置に子ども用便座 × 3，ストール × 1 を設置</li> </ul>

13	児童用トイレ 2・3歳児用	1	9	乾式	防汚	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・便器の間にトイレサポート（TOTO YYB10P2R 同等品）を設置</li> <li>・使用済みおむつ収納ケースラック（W1000 D350 5段）（参考図4）を設置</li> <li>・子ども用手洗い場3連×1，大人用×1を設置</li> <li>・吊り戸棚設置（手洗い場上部に設置，25cmバケツが入るサイズ，耐震ラッチ付き。）</li> <li>・バケツ仮置き場として，大人用手洗い場上部にオープン棚（H1500の位置にW600 D300）設置</li> <li>・タオル掛けハンガー（参考図3）用フック設置（手洗い場の近くに設置。フックは，400間隔で，2歳児側に H1100 の高さに3から4個，3歳児側 H1250 の高さに4から5個設置する。）</li> <li>・蓋付き汚物流し×1を設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2・3歳児室の間（中廊下側）に配置し，それぞれの保育室から直接出入り可能とする。</li> <li>・床面をドライ仕様等（衛生適かつ管理しやすく，滑りにくい床素材）にする。</li> <li>・死角を作らない位置に子ども用便座×4とストール×3，大人用トイレ×1を設置</li> </ul>
14	児童用トイレ 3歳児用	1	9	乾式	防汚	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幼児用トイレブース設置（H1200程度・扉不要）</li> <li>・使用済みおむつ収納ケースラック（W1000 D350 4段）（参考図4）を設置</li> <li>・子ども用手洗い場2連×1，大人用×1を設置</li> <li>・吊り戸棚設置（大人用手洗い場上部に設置，25cmバケツが入るサイズ，耐震ラッチ付き）</li> <li>・バケツ仮置き場として，大人用手洗い場上部にオープン棚（H1500の位置にW600 D300）設置</li> <li>・タオル掛けハンガー（参考図3）用フック設置（手洗い場の近くに H1250 の高さに400間隔で，5から6個設置する。）</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2・3歳児共用のトイレの反対側（廊下側）に配置し，部屋をパーティションで仕切ってもどちらにもトイレが配置されるようにする。</li> <li>・床面をドライ仕様等（衛生適かつ管理しやすく，滑りにくい床素材）にする。</li> <li>・死角を作らない位置に子ども用便座×2とストール×2を設置</li> </ul>

15	児童用トイレ 4・5歳児用	1	2 3	乾式	防汚	引戸	什器・器具 ・児童用便座 男用×2,女用4, スツール3。大人用トイレ×1 設置 ・子どものプライバシーを配慮し, 幼児用トイレブースを設置 ・子ども用手洗いは,男用トイレ, 女用トイレにそれぞれ設置し, 水道の数は,それぞれ3つ設ける。 ・大人用手洗い場×1 設置 ・吊り戸棚設置(手洗い場上部に設置, 25cmバケツが入るサイズとし,耐震ラッチを設ける。) ・バケツ仮置き場として,大人用手洗い場上部にオープン棚(W600×D300)設置 ・タオル掛けハンガー(参考図3)用フック設置(手洗い場の近くに設置。フックは,400間隔で,4歳児側と5歳児用分けて,それぞれ H1250の高さに6から7個設置する。) ・蓋付き汚物流し×1を設置 ・掃除用具入れを設置(H1500に鍵付き,バケツ・ほうき・モップ・ちりとり等収納) その他 ・男女でトイレの空間を分ける(子どもからは見えないが,大人が見通せる壁の仕切り(H1200程度)を設けるなど。) ・床面をドライ仕様等(衛生適かつ管理しやすく,滑りにくい床素材)にする。 ・4歳児保育室,5歳児保育室付近に配置する。
----	------------------	---	-----	----	----	----	--

(2) 調理室部門

No.	室名	部屋数 室	面積 ( $m^2$ )	仕上げに関する 特記				備考
				床	壁	天井	内部 建具	
1	全体							・次のガイドライン等を遵守する。 1 児童福祉施設における食事の提供ガイド 2 保育所における食の提供ガイドライン 3 大量調理施設衛生管理マニュアル ・「学校給食衛生管理基準」に基づく施設・設備を設けることを原則とする。 ・二次汚染防止の観点から,汚染作業区域,非汚染作業区域及びその他の区域に部屋単位で区分する。 また,検収(食材搬入口及び野菜以外の食材の下処理),保管(食品庫),下処理(野菜の下

							<p>処理),調理(上処理室)及び配膳(ワゴン室)の各作業区域並びに更衣休憩に当てる区域(休憩室)及び前室(手洗い・エプロン・履物交換。各作業区域間に設置)に区分する。(「汚染作業区域」として、検収室,下処理室,食品庫,洗浄室,「非汚染作業区域」として,上処理室,ワゴン室)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・非汚染作業区域に出入りする扉は自動ドアとする。</li> <li>・床は,滑りにくい材質,水洗い可能とし,水勾配を付ける。</li> <li>・各区域ごと(部屋ごと)に排気・吸気のスイッチを分けて,個別に調節できる仕様とする。</li> <li>・調理台,シンク等の調理器具,機材は,ドライシステム仕様のものとする。</li> <li>・業者搬入口に施錠設備を設置する場合は,上処理室・下処理室・洗浄室・ワゴン室・休憩室で解除ができるような管理システムを導入する。</li> <li>・排水溝は,詰まり又は逆流が極力おきにくく,かつ排水が飛散しない構造及び配置とする。</li> <li>・食材搬入口に至る経路と共用部との境には,施錠できる門扉を設置。</li> </ul>
2	上処理室	1	50	乾式	防汚・耐水	耐水	<p>什器・器具調理機器については,「別紙資料4 給食設備に係る厨房機器リスト」による。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スチームコンベクションオーブンを設置(240食対応可能)</li> <li>・ドライ対応の回転釜を2基設置し,そのうち1基は揚げ物兼用の仕様とする。</li> <li>・コールドテーブル冷凍庫2台を設置し,そのうち1台は下処理室近く,1台(保存食用)はワゴン室近くに設置する。</li> <li>・食器,器具類が全て収納できる容量の食器消毒保管庫(W400×D400のカゴ46個以上収納できるもの)を設置する。なお,そのうち1台は,奥行きが800以上はあるものとする。(奥行き2列タイプを使用する場合は,両面扉であること。)</li> <li>また,上処理室と洗浄室の境に設置する。</li> <li>・廊下に面して,調乳セットやアレルギー食を手渡しができる棚付きのカウンター(352×268のトレーを10枚並べて置くことができるもの)を設置する。</li> <li>・配膳用エプロン掛けを設置</li> <li>・清掃用具庫を設置</li> <li>・移動シンク用の給水栓下部には,ロストルを設置</li> </ul>

							<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ドライシステム対応施設とする。</li> <li>・離乳食対応のため、乳児室から近い位置に設ける。</li> <li>・食育のため、調理をしている姿をガラス越しに見学できるような形状等を工夫する。</li> <li>・広さを有効活用できるよう、柱・配電盤等は、作業動線及び調理機器類設置の妨げにならないような場所に設置しない。</li> <li>・吸気装置などで上処理室内に過剰な空気の流れが起こらないように（アレルギー対策で粉状のものが舞ってしまわないよう、又異物混入予防の為）留意する。</li> <li>・換気フードは、低くならないよう十分な天井の高さを設ける。（身長 175cm 程度の人がぶつからない程度）</li> <li>・床は、水はけの良い仕様とし、かつ水勾配を設ける。</li> <li>・釜周りの排水が床に流れない構造とする。</li> </ul>	
3	前室	2 3	5 . 6	乾式	防汚・耐水	耐水	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工ブロン掛けを設置（7人以上分）</li> <li>・靴箱を設置（8人×2足分）</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚染作業区域（下処理室、検収室）と、非汚染作業区域（上処理室、洗浄室、ワゴン室）の区域間に設置する。</li> <li>・動線計画により2～3室適切に設ける。</li> </ul>	
4	検収室	1	5	乾式	防汚・耐水	耐水	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・記載台（750×450）（検収印や納品伝票、秤を置く台）を設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・移動検収台（910×610×975）が2台置けるスペースを設ける。</li> <li>・外部からの汚染を受けないような構造とする。</li> <li>・調理職員休憩室兼更衣室に近い場所に設ける。</li> </ul>
5	食品庫	1	6 . 5	乾式	防汚・耐水	耐水		<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・食品保管棚（ステンレス製、W1500×D450×H1500棚4段）×2台設置</li> <li>・上処理室に隣接した位置にパルスルー冷蔵庫（1400ℓ程度）を設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生面に考慮した構造とし、食品の搬入及び搬出に当たって、上処理室を経由しない構造及び配置とする。</li> <li>・検収室から出入りできる位置に配置する。</li> <li>・食品の品質保持の為、温湿度管理ができる空調設備を設ける。</li> </ul>

6	雑品庫	1	2 . 5	乾式	防汚		什器・器具 ・ステンレス製棚（D460 W1820 H1830）2台設置する。 その他 ・押入れ一間半から二間分の収納容量が必要
7	防災倉庫	1	2	長			什器・器具 ・ダンボール収納棚 その他 ・調理室部門に隣接し、屋外から直接出入りできる場所に設置 ・W350 D550 H150程度のダンボール約65箱収納
8	調理職員トイレ	1	4	長			什器・器具 ・温水洗浄便座 ・雑品棚を設置 ・トイレ室内に自動手洗器（石鹸液・消毒液含む）及びペーパータオルホルダーを設置 その他 ・食品を取り扱う場所及び洗浄室から直接出入りできない構造とすることまた、食品を取り扱う場所及び洗浄室から3m以上はなれた場所に設けるよう努める。 ・便所の個室の前に調理衣を着脱できる場所を設ける。
9	調理職員休憩室兼更衣室	1	1 2	F			什器・器具 ・鏡（姿見）設置 ・カーテンボックス・カーテンレール（ダブル）・カーテン設置 ・書類、資料等の収納棚設置（押入れ半間分程度の容量） ・衣服収納庫（ロッカー等）7人分を設置。 ・座位スペース（床フローリング）6畳程度確保 ・白衣の一時掛け7人分設置（フック又はハンガー掛等）
10	調理職員洗濯室	1	3	長	防汚・耐水	耐水	什器・器具 ・吊り戸棚設置 ・洗濯物収納棚設置 ・雑品収納棚設置 その他 ・洗濯機1台、乾燥機1台の設置スペースを設ける。 ・物干しスペース設置（角ハンガーW760×D380×H290が3から4個使用できるスペース） ・調理職員休憩室兼更衣室に隣接が望ましい。

11	下処理室	1	6 . 6	乾式	防汚・耐水	耐水	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3槽シンク（W1800 D650 H850）設置</li> <li>・上処理室へ受渡しをするカウンターを設置（下部に収納棚設置）</li> <li>・清掃用具庫を設置</li> <li>・乾燥機付き包丁まな板殺菌庫を設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・移動調理台（W600 D650 H850）×2を使用するスペースを設ける。</li> <li>・床は、水はけの良い仕様とし、かつ水勾配を設ける。</li> </ul>
12	洗浄室	1	1 2	乾式	防汚・耐水	耐水	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・洗浄機の設置</li> <li>・ラックシェルフ2台設置</li> <li>・ソイルドテーブル1台設置</li> <li>・移動シンク（750×450程度）1台設置</li> <li>・温度及び湿度管理が適切に行える空調設備の設置（洗浄機より発生する蒸気による結露、カビの発生等を防ぐ為）</li> <li>・清掃用具庫を設置する。</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上処理室と下処理室両方から洗浄物を搬入できるよう隣接していることが望ましい。</li> <li>・移動作業台（750×450）2台を使用するスペースを設ける。</li> <li>・床は、水はけの良い仕様とし、かつ水勾配を設ける。</li> </ul>
13	ワゴン室	1	1 0	乾式	防汚・耐水	耐水	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワゴン（配膳移動式キャビネット）洗浄用スペース（ロストル）を設置</li> <li>・清掃用具庫を設置</li> <li>・ワゴン室は、外部からの異物の混入を防ぐ為、廊下等と明確に区別し、施錠可能な自動ドアを設ける。</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワゴン洗浄スペースを除き、ワゴン（W870D660H863）を7つ収納することが出来る広さを設ける。</li> <li>・ワゴン洗浄スペースに近接する壁面には、H1200 までステンレス板を貼る。</li> <li>・床は、水はけの良い仕様とし、かつ水勾配を設ける。</li> </ul>
14	ゴミ庫	1	2 . 5		防汚・耐水	耐水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下処理室に隣接する屋外に 750 のバケツが入るスペースの倉庫と洗い場及び排水設備を設ける。</li> <li>・下処理室からゴミ等を運ぶ動線上に段差が無いようにする。（スロープ等）</li> </ul>

(3) 管理部門

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上げに関する特記				備考
				床	壁	天井	内部建具	
1	事務室 (医務コーナーを含む)	1	45	OA			引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・医務コーナー(ベッドを1台設置できる広さ)を設け、間仕切りカーテンを設置</li> <li>・流し台(手洗い, 25cmバケツが入るサイズ, 下部収納, 作業できるスペース)設置</li> <li>・カーテンレール(ダブル)・レースカーテン設置</li> <li>・掲示スペース(マグネット使用) W5400 H1800 設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保育園玄関及び園庭が見渡せる位置に設置する。</li> <li>・入口は, デッキ側に掃き出し窓(直接出る)を設置する。</li> <li>・廊下に面した壁は, 高窓(欄間)を設ける。</li> <li>・教材庫に近接して設ける。</li> <li>・防災無線端末の設置スペースを設ける。</li> </ul> <p>配置備品 (次の備品が配置できて, かつ職員の動線が確保できるような設計にすること)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・薬品棚(W600 D600 H1600)</li> <li>・薬品庫(鍵付き(酸性薬品入れてさびないもの) W880 D600 H880)</li> <li>・事務机(W1050 D650 H750) × 5台, ミーティングテーブル(W1800 D600 H700) × 2台, コピー複合機(W1000 D800 H1000) × 1台, ファイリングキャビネット(W400 D620 H1000) 3台</li> <li>・プリンターの置けるパソコンデスク(W650 D690 H1150)</li> <li>・パソコン6台(内ノートパソコン2台)分の配線</li> <li>・棚 職員個人用(W770 D400 H850)</li> <li>・帳票用(W780 D330 H730)</li> <li>・文房具用(W950 D400 H850)</li> <li>・スチール書庫 <ul style="list-style-type: none"> <li>上(W880 D400 H880)</li> <li>ガラス引き戸</li> <li>下(W880 D400 H880)</li> <li>スチール引き戸</li> </ul> </li> </ul>



2	職員休憩室	1	30	F			引戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キッチン（コンロ不要・温水出る仕様）設置</li> <li>・カーテンレール（ダブル）・カーテン設置</li> <li>その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・一度に20人程度の休憩を想定した形状とする。</li> <li>・冷蔵庫・食器棚・座卓・薬品用冷蔵庫を設置するスペースを設ける。</li> </ul> </li> </ul>
3	更衣室（女性）	1	18	長			引戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カーテンレール（ダブル）・カーテン設置</li> <li>・姿見設置</li> <li>その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・コートが掛けられる既成鍵付きロッカー（30人分）の設置スペースを設け、来客用ロッカーも含める。</li> </ul> </li> </ul>
4	更衣室（男性）	1	6	長			引戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カーテンレール（ダブル）・カーテン設置</li> <li>・鏡設置</li> <li>その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・コートが掛けられる既成鍵付きロッカー（7人分）の設置スペースを設け来客用ロッカーも含める。</li> </ul> </li> </ul>
5	シャワー室	1		長	防汚・耐水	耐水		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ユニットシャワー設置</li> <li>・脱衣室に棚板及びハンガーフック設置</li> </ul>
6	洗濯室	1	6	長	防汚・耐水	耐水	引戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハンガーが掛けられる物干しバーを2本設置</li> <li>・物品棚（鍵付き）設置</li> <li>・掃除用具入れ設置</li> <li>その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・洗濯機2台、乾燥機1台の設置スペースを設ける。</li> </ul> </li> </ul>
7	相談室	2	5	F		吸音	引戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カーテンレール・カーテン設置</li> <li>その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・声が漏れないような部屋とする。</li> <li>・2人対面に掛けられるテーブルと椅子が設置できるスペース</li> </ul> </li> </ul>
8	倉庫	1	10	長			引戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・椅子、長机等を収納できる広さを確保する。</li> </ul> </li> </ul>
9	屋外用倉庫	1						<ul style="list-style-type: none"> <li>その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・園庭から直接出入りする。</li> <li>・組立式プール、その他屋外で使用するものを収納する。</li> <li>・別棟でも構わない。</li> </ul> </li> </ul>
10	教材庫	1	10	長			引戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・片側壁面に棚の設置（棚の位置が可動可能な物）</li> </ul>

11	用務員作業室	1	18		防汚	引戸	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・W1500 D400 程度で、天井までの棚（棚板可動式）を設置</li> <li>・シンク（W1200 D550 H800、シンク深さ 250 程度）を設置</li> <li>・シンクの水栓は、シャワー付き水栓（湯と水のコック別、混合で使用）と、万能ホース水栓の 2 つを付ける。</li> <li>・シンク上部には、H1800 に W900 × D450 の吊戸棚（扉付き）を設置。棚は、150kg の荷重に耐えるものとし、棚の底の面に照明設置</li> <li>・カーテンレール（ダブル）・カーテン設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・直接屋外に出入りできる扉（W1300 程度の親子扉）を設ける。</li> <li>・出入口に、D750 程度の庇を設置。</li> <li>・長さ 4000 程度の木材を搬入できる経路に接続する。</li> <li>・部屋の内法寸法で 5000 × 3500 程度の整形な部屋とする。（2000 × 1000 の作業台を中央に置き、作業する）</li> <li>・園舎内への出入り扉は、クローザー付きの吊り戸とする。</li> <li>・窓を設け、採光を確保する。</li> <li>・壁は、グラスウール充填の有孔合板など、吸音性のある仕上げとする。</li> <li>・音の出る作業を行うため、室外に音が漏れにくい構造にするとともに、静かさが求められる室から離れた配置とする。</li> </ul>
----	--------	---	----	--	----	----	---

(4) 保育園共用部

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上げに関する特記				備考
				床	壁	天井	内部建具	
1	玄関前室	1	10		防汚	吸音	<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入口は、タッチセンサー式の自動ドアで、子どもの手が届かない H1500 程度の高さにタッチセンサーを付ける。</li> <li>・バギーを立てて 15 台置けるバー（手すり）を高さ 700 に設置する。バーには、バギーを固定できるロープ又はベルトを 15 台分付ける。</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・荷物、乳幼児を伴った保護者が複数出入りする為、雨風除けと身支度時等の安全確保のために、バギー置き場を兼ねられるスペースを設ける。</li> <li>・100 人分の傘を収納できる傘立てを設置するスペースの確保</li> <li>・100 人分程度のレインコート掛けが置けるスペース確保</li> </ul>	

2	玄関	1	1 3		防汚	吸音	<ul style="list-style-type: none"> <li>・玄関は、たたき・クツを脱ぎ履きするスペース、下駄箱を含めた部分をいう。</li> <li>什器・器具</li> <li>・下駄箱は、下4段を児童用、上2段を大人用とし、児童用は160人、大人用は55人分程度のボックスを設置</li> <li>児童用ボックスは、W180 D300 H250で、下から145、手前から95の位置に仕切りを設け、上履きと下履きを分けて入れられるようにする。</li> <li>大人用は、W280 D300 H300で、下から165、手前から140の位置に仕切りを設け、上履きと下履きを分けて入れられるようにする。</li> <li>・下駄箱の前には、靴を履くスペース(35から40cm程度)を設ける。</li> <li>・下駄箱は、3箇所に分けて配置し、壁に面していない1箇所は、両面から靴が収納できる作りとする。</li> <li>・保育園名称表示板(外部)設置</li> <li>その他</li> <li>・園舎西側中央部に設け、各保育室への動線が集中しないようにする。</li> <li>・玄関扉は、手動とし、ナンバーロック式の鍵を設置</li> <li>・AEDを設置</li> </ul>
3	玄関ホール	1	4 0	F	防汚	吸音	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・器具</li> <li>・掲示板(W1500×H1000)設置</li> <li>・給食サンプルケース台(鍵付き)設置</li> <li>・手洗い場(子どもが使える高さの2連(大人も使用))を事務室沿いに設置</li> <li>その他</li> <li>・棚(貸し出し図書などを置く)の設置スペースを設ける。</li> </ul>
4	廊下	1		F	防汚	吸音	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・器具</li> <li>・ピクチャーレール設置</li> <li>・各保育室入口横に掲示板を設置(マグネットが使用できるもの。W600×H700程度)</li> <li>その他</li> <li>・主要な廊下は、ワゴンと人がすれ違っても余裕のあるスペース(幅200cm以上)を確保する。</li> </ul>
5	職員・来客トイレ	2	1 0	長	防汚・耐水	耐水	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・器具</li> <li>・吊り戸棚設置</li> <li>・掃除用具入れ設置</li> <li>その他</li> <li>・男女別及びみんなのトイレを設ける。</li> </ul>

6	屋外用トイレ	1	3		防汚・耐水	耐水	引戸	その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・0・1歳児室の間にテラスに面して設置</li> <li>・園庭から直接出入りし、土足で使用する。</li> <li>・管理用として、外側から施錠できる仕様とする。</li> <li>・内側からの鍵（表示錠）は、高い位置（H1500）に設ける。</li> </ul>
---	--------	---	---	--	-------	----	----	---

### 保育園共通事項

#### 共通事項

- ・外部建具は、すべて複層ガラス、飛散防止フィルム貼りとし、掃出し窓の下部は、アクリルガラスのような割れにくいものとする。また、網戸を設置する。
- ・内部建具に使用するガラスは、アクリルガラスのような割れにくいものとする
- ・網戸は、破れにくくはずれにくいものを選定する。
- ・児童が利用する場所の壁の出隅部には、傷害防止のためコーナガードを設置。
- ・保育室は、必ず2方向（隣室やテラス・バルコニーを含む）に避難できる経路を確保する。
- ・児童の手が届く範囲には、鋭利な突起、指が挟まる細い隙間を造らない。特に、各種家具、トイレ等の扉、荷物用フック、既成金属手すりの裏側の溝などは、傷害事故の発生を防ぐ工夫をする。
- ・各室に、統一されたデザインの室名札を設置する。
- ・出入口等の引戸には、基本子どもの手の届かない位置（H1300以上）に鍵（両側サムターン）を設置。
- ・保育室の引戸は、一時預かり保育室を含め、防犯のため、室内からのみ開閉できる鍵をH1500に設置する。
- ・児童用ロッカーの引き出しには、脱落防止のストッパーを取り付ける。
- ・開き戸、引戸、外部建具等は、指はさみを予防する構造とする。
- ・廊下、保育室は、収納や壁の位置を工夫し、死角、凹凸、柱型の突出などが少ない計画とする。
- ・保育園内に、階段を設ける場合には、児童の転落を予防する措置を講じる。
- ・保育園内に、昇降機を設ける場合には、指はさみや、児童の単独使用による事故を予防する措置を講じる。

## 2 藤が岡つどいの広場

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上げに関する特記				什器・器具、その他
				床	壁	天井	内部建具	
1	子育てひろば (親子交流スペース)	1	9.6程度	その他特記	防汚	吸音・白	引戸	什器・器具 <ul style="list-style-type: none"> <li>・出入口は、スライドドア（有効W1200、窓付）とし、児童の飛び出し防止用にH1500に鍵（両サムターン）を設ける。</li> <li>・受付カウンター（H850・下部収納スペース付）を設置</li> <li>・出入口の屋内側に開閉可能なスライド式柵（高さ900、出入口幅900程度）を設置し、外部に出る扉を2段階とすることで、児童の飛び出しを防止する。（参考図6）</li> <li>・流し台（子ども用・大人用各1）</li> <li>・吊り戸棚（流し台上部）設置</li> <li>・ピクチャーレール設置（全ての壁面）</li> <li>・掲示板（マグネットが使用できるもの）掲示用ホワイトボード（無地）W2400 H1200 設置</li> <li>・カーテンボックス・カーテンレ</li> </ul>

							<ul style="list-style-type: none"> <li>ール(ダブル)・ロールカーテン設置</li> <li>・扉付き収納スペース(子ども布団8人分・マット 800×800×10枚分・大型玩具(豆自動車2台等)・子ども用椅子(W350 D300 H450)6人分の収納等)</li> <li>・作り付け木製ロッカーW3200 D480 H1000程度を設置。(手荷物置き20個・玩具用6個)(参考図5)</li> <li>・物干しつり棒(屋内用・天井設置)2箇所設置</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・園庭又は専用テラスへ出入りする窓は、掃き出し窓とし、段差なく出入り可能とする。</li> <li>・子育てひろばの床は、半分をフローリング(クッション付き)、もう半分をタイルカーペットとする。</li> </ul>
2	トイレ	1	長	防汚		引戸	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みんなのトイレに子ども用便器を設置</li> <li>・温水洗浄便座一体型便器(大人用・幼児用補助便座付)設置</li> <li>・棚付二連紙巻器設置</li> <li>・壁掛けバック付手洗い器設置</li> <li>・コンパクト構型ベビーシート(オムツ交換台)設置</li> <li>・化粧鏡設置</li> <li>・タンクが内蔵されたカウンター状の棚設置</li> <li>・吊り戸棚設置(H800D200程度、壁1面に設ける。)</li> </ul>
3	授乳室	1	F イ カ ペ ット	防汚	吸音	引戸	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ベビーベッド1台、1人掛けソファ設置スペース確保</li> <li>・壁の上部を一部開放し、子育て広場と一体で空調できるようにする。</li> </ul>
4	給湯室	1	長	防汚	白		<p>什器・器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・流し台設置(W1200 IHヒーター付 サンウェーブ ティオプラス同等品とし、水切り棚、収納庫、吊り戸棚(キッチン上部全面)を設ける。)</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・洗濯機、冷蔵庫、電子レンジ設置スペースを設ける。</li> </ul>
5	事務室	1	F	防汚	白	引戸	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務机(W1000 D1000 H720)×1台、ファイリングキャビネット(W390 D620 H1020)×1台の設置スペースを設ける。</li> <li>・パソコン1台、FAX コピー機1台設置スペースを設ける。</li> <li>・椅子2脚を置くことができるスペースを設ける。(相談時の対応)</li> </ul>
6	更衣室						<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・W900 D510 H1800のロッカー(別途備品)と、1人が着替えることができるスペースを確保する。</li> </ul>

7	収納庫	1	4程度					什器・器具 ・棚を設ける（3段程度） その他 ・外部から使用する。 ・大型遊具収納（三輪車等）
<p>・利用者は、子育て中の親と子（未就学児を対象としているが、0から3歳が多い）</p> <p>・職員は、常時3人</p> <p>・外部建具は、すべて複層ガラス、飛散防止フィルム貼りとし、掃出し窓の下部は、アクリルガラスのような割れにくいものとする。</p> <p>・網戸は、破れにくくはずれにくいものを選定する。</p> <p>・内部建具に使用するガラスは、アクリルガラスのような割れにくいものとする。</p> <p>・子どもの手が届く範囲には、鋭利な突起、指が挟まる細い隙間を造らない。特に、各種家具、トイレ等の扉、既成金属手すりの裏側の溝などは、傷害事故の発生を防ぐ工夫をすること。</p> <p>・壁の出隅部には、傷害防止のためコーナーガードを設置。</p> <p>・入口付近には、傘立て、靴箱（20人分）屋根付きバギー置き場（10台分程度）を設けるとともに、バギーが倒れないように固定するバーL2800（木製手摺）を設置する。</p> <p>・手足洗い用の外水道を設置。</p> <p>・専用テラスを設ける場合は、作り付けの木製テーブル・椅子（大人用）、砂場、花壇を設置。（土スペース確保）</p> <p>・テラス付近の外壁にバー（手すり）を設置する。</p>								

### 3 藤が岡市民の家

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上げに関する特記				什器・器具, その他
				床	壁	天井	内部建具	
1	和室1	1	28程度	畳	防汚	吸音	引戸	什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール(ダブル)・カーテン設置 その他 ・押し入れ(長机・座布団収納スペース)を設ける ・水屋(扉付)・炉を設置
2	調理室	1	25	長	防汚	吸音	引戸	什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール(ダブル)・カーテン設置 ・アイランドキッチン(L=3000程度、IHコンロ)食器棚(レンジ台付き)調理器具収納を設置 その他 ・会議室と可動間仕切りで仕切り、一体に使用することもできるようにする。
3	会議室	1	40	F	防汚	吸音	引戸	什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール(ダブル)・カーテン設置 その他 ・会議室用収納庫(長机10台、パイプ椅子等を収納する。)
4	ホール	1	100	F	防汚	吸音	引戸	什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール(ダブル)・カーテン設置 その他 ・会議室用収納庫(長机15台、パイプ椅子等を収納する。)
5	収納庫	1	7	長	防汚		引戸	

6	給湯室	1		長	防汚			什器・器具 ・流し台（L=1500程度）食器棚を 設置 その他 ・冷蔵庫置き場を設ける。
7	玄関	1			防汚			什器・器具 ・下足入れ（50人分の靴及びスリ ッパを収納）設置 ・カウンター設置 ・掲示板（玄関まわりの壁を掲示 板として使用できる素材とす る。）設置 その他 ・玄関外に自動販売機置き場を設ける。
8	トイレ	1		長	防汚			その他 ・男女別に設ける。 ・みんなのトイレを設ける。

#### 4 放課後児童クラブ及び地域子どもの家

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上げに関する特記				什器・器具, その他	
				床	壁	天井	内部建具		
1	放課後児童クラブ	生活室	100有効	F	防汚	吸音	引戸	什器・器具 ・ランドセルロッカー（W410D420H310）×60人分設置 ・本棚（W1200D310H900） ・カーテンボックス・カーテンレール（ダブル）・カーテン設置 ・児童用手洗い場設置（水栓×4箇所とし、手洗い場周囲の床材は、耐水性のものとする。）	
2		更衣・静養室	10	F	防汚	吸音	引戸	その他 ・ロッカー（W900D500H18003人用）×2台の設置スペースを確保する。	
3		給湯室	15	長	防汚	耐水		什器・器具 ・キッチン（L=2400程度、IHコンロ）設置 ・食器棚（レンジ台）設置 その他 ・冷蔵庫置き場 ・洗濯機置き場	
4		倉庫	5						
5		事務室	6	長				引戸	什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール（ダブル）・カーテン設置 その他 ・事務机（W1200D500H700）×1台、ファイリングキャビネット（W1200D500H1200）×1台の設置スペースを確保する。 ・事務室内から玄関・保育室の様子を確認できるようにする。
6		トイレ	4	長	防汚	耐水		その他 ・男女別に大便器各1程度設置	
7		玄関	1					什器・器具 ・下足入れ設置（80人分）	

8	共用	みんなのトイレ	1		長	防汚	耐水	引戸	その他 ・みんなのトイレを設ける。
9	地域子どもの家	玄関	1						什器・器具 ・下足入れ設置(100人分)
10		トイレ	1		長				その他 ・男女別に適宜設ける。
11		事務室	1	8	F			引戸	什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール(ダブル)・カーテン設置 その他 ・事務机(W1200D700H700)×1台,ファイリングキャビネット(W1200D450H1800)×1台の設置スペースを確保する。 ・防災無線端末の設置スペースを設ける。 ・事務室内から玄関,図書コーナー,遊戯室を確認できるようにする。
12		図書コーナー		20	F	防汚	吸音		什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール(ダブル)・カーテン設置 ・書架(W1200D350H900)×2台程度設置
13		遊戯室		124	F	防汚	吸音	引戸	什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール(ダブル)・カーテン(遮光)設置 ・遊具設置(事業者の提案による) その他 ・談話コーナー(飲食・談話スペース)を設ける。 ・遊具は,地域子どもの家遊具参考事例(別紙資料6)を参考に,同等以上の魅力ある空間を提案する。 ・収納スペースを設ける。

## 5 コミュニティスペース

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上げに関する特記				什器・器具, その他
				床	壁	天井	内部建具	
1	コミュニティスペース兼安否確認ステーション	1	50程度	長	防汚	吸音		什器・器具 ・カーテンボックス・カーテンレール(ダブル)・カーテン設置 ・手洗い器 その他 ・収納庫(長机10台,パイプ椅子等を収納する)を設ける。 ・外部から直接出入りできる出入口を設ける。
2	トイレ	1		長	防汚			その他 ・みんなのトイレを設ける。



## 6 防災備蓄倉庫

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上げに関する特記				什器・器具, その他
				床	壁	天井	内部建具	
1	防災備蓄倉庫	1	100		防汚			什器・器具 ・手洗い器設置 ・ダンボール箱を収納する棚を設置

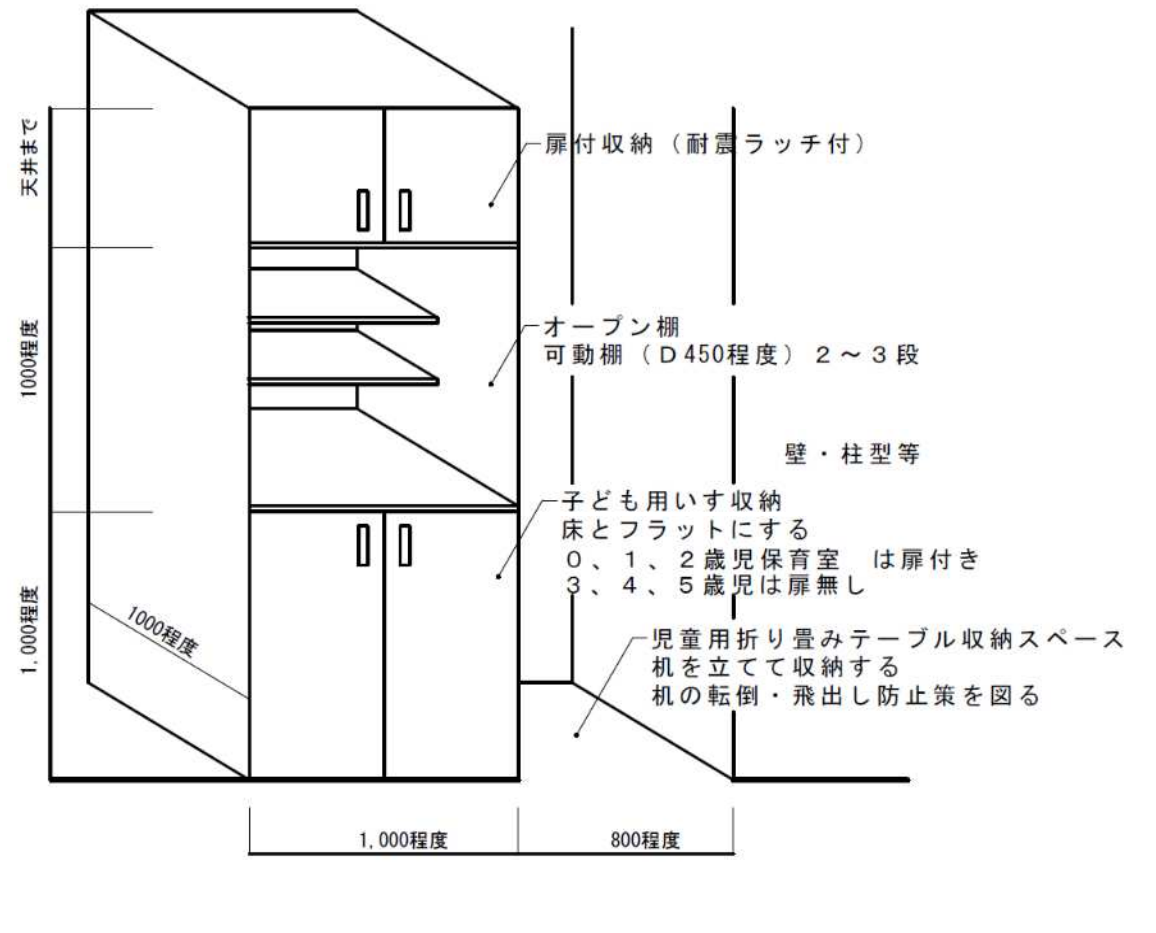
## 7 その他

No.	室名	部屋数(室)	面積(m <sup>2</sup> )	仕上げに関する特記				什器・器具, その他
				床	壁	天井	内部建具	
1	駐車場							その他 ・公共機能用として11台分以上(障がい者用1台以上を含む)を設ける。 ・導入する機能に合わせて必要な台数を確保する。
2	駐輪場							その他 ・公共機能用として50台分を設ける。 ・導入する機能に合わせて必要な台数を確保する。 ・敷地南側道路, 北側道路それぞれから利用できる位置に分散して設ける。 ・子ども乗せが付属した大型の自転車の駐輪に配慮する。
3	保育園の園庭		500程度					什器・器具 ・園庭の砂は, グリーンサンドではなく, 児童が泥団子を作って遊べるような土(砂)にする。 ・滑り台(高さ150cmを園庭南側, 道路に平行に設置) ・砂場(0・1歳児保育室前に隣地境界性に沿って, 250cm×280cm・高さ10cmの囲いを設置) ・鉄棒(幅120cmで高さ85・100・120cmの3連固定式を設置) ・砂場と鉄棒の間には, おもちゃ小屋・物置を設置するため。550cm以上は空ける。 ・プール設置(組み立て式 350cm×480cm程度。15人から20人指導可能) ・園庭北西側角に夏季のみプールを設置する際, 子どもの待機及び動線確保するためのエリアとして, テラスに沿ってL字型に幅150cmのクッション性・耐久性・防滑・防水を兼ね備えた床材を設置。屋外に準ずるため, 耐久性にも考慮する。さらに, その北西コーナー部に温水可の

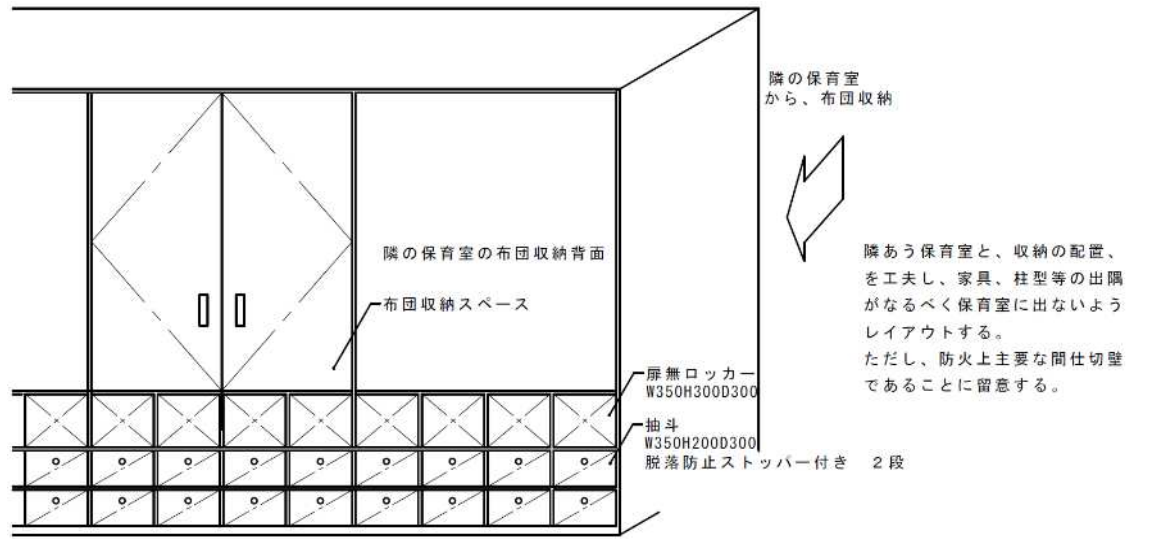
							<p>シャワー×3を設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・プールに沿ったクッション性舗装の南側に隣接してシャワーつき足洗い場(3連・温水も使用)と対面に手洗い(水飲み)場(3連)を設ける。足洗い場からは、そのままクッション性舗装を通して園舎に入れるつくりとする。</li> <li>・砂場スペースに日よけ設置 日よけは、雨がたまらない、風を通す素材(職員が天候によって着脱できる日よけにする)。園庭遊びにじゃまにならないようポールを設置する。</li> <li>・国旗用ポール設置(園庭南東角希望)</li> <li>・フェンスは、ボール等が出ないように高くする。(約2m)</li> <li>・フェンス沿いに樹木を植える(高木、2,3本程度、虫がつきにくく管理しやすい樹種で、日陰にもなるもの)</li> <li>・園庭には、組み立て式プールの設置を想定したスペースを設け、給排水設備を近接して設ける。</li> <li>・遊具等は、安全な範囲で園庭外周部に設置し、自由に遊べるスペースを広く確保する。</li> </ul>
--	--	--	--	--	--	--	---

収納等参考図

参考図1 保育園 テーブル, 椅子, 教材収納庫イメージ図



参考図2 保育園 児童用ロッカー・布団収納庫イメージ図 (1, 2歳児保育室)



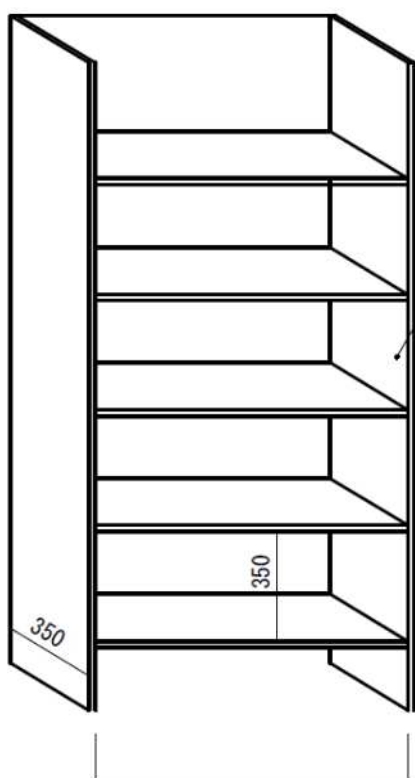
参考図3 保育園 タオル掛けハンガー用フック イメージ図

針金ハンガーに洗濯ばさみを取り付けたものに、児童のタオルを取り付けて使用しています。

各保育室で指定する高さ，数量で，ハンガーが重なり合わないよう，設置してください。



参考図4 保育園 使用済みおむつ収納ケースラック イメージ図

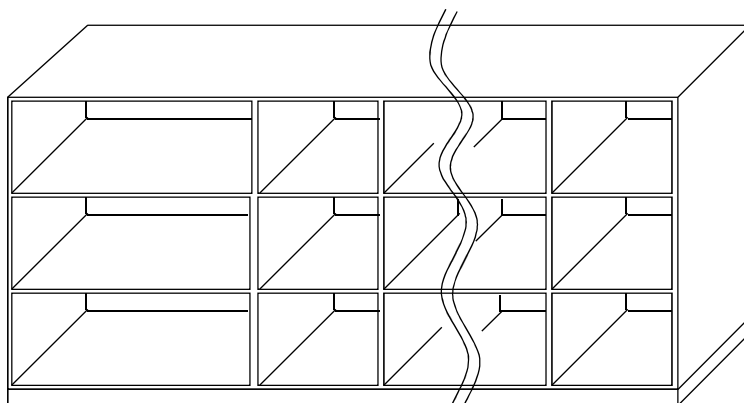


人数分のおむつボックス（W180H173D330）  
を収納して使用する。  
水拭きに耐え、汚れにくい材質を選定する

沐浴室 棚4段  
園児用トイレ 1, 2歳児用 5段  
園児用トイレ 2, 3歳児用 5段  
園児用トイレ 3歳児用 4段

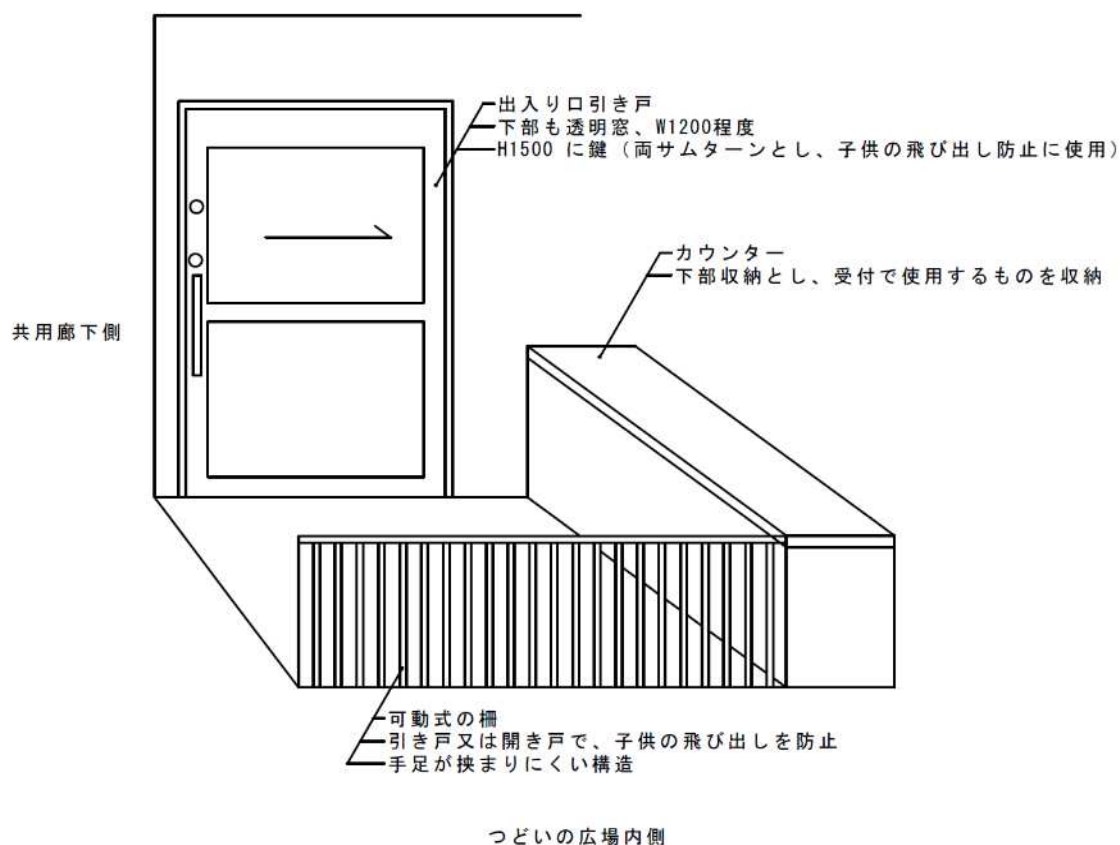
沐浴室 800程度  
園児用トイレ 1, 2歳児用 1,000程度  
園児用トイレ 2, 3歳児用 1,000程度  
園児用トイレ 3歳児用 1,000程度

参考図5 つどいの広場 手荷物ロッカーイメージ図



手荷物用として、330×420×20 個  
玩具置き場として約(400×542×460)×6 個

参考図6 受付カウンター付近イメージ図



つどいの広場入口には、カウンター、可動式の柵を設け、受付の空間とするとともに、児童が室外に飛び出すことを防止する。

## 別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト

各公共機能に必要な機械設備は、この資料のとおりとしてください。

また、「別紙資料1 必要諸室一覧」、「別紙資料3 必要諸室に係る機械設備リスト」に記載の内容から、必要とされる機器・器具も合わせて整備してください。

コンセントは、2口コンセントを記載の数量以上設置してください。

### 1 保育園

#### (1)保育部門

No.	室名	コンセント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		1室最低当り	止めたなら防								
1	0歳児保育室	6								将来	什器・器具 ・壁付扇風機
2	1歳児保育室	6								将来	什器・器具 ・壁付扇風機 その他 ・分割した際も、各設備が支障なく使用できるように設置
3	2歳児保育室	6								将来	什器・器具 ・壁付扇風機 その他 ・分割した際も、各設備が支障なく使用できるように設置
4	3歳児保育室	6								将来	什器・器具 ・壁付扇風機 その他 ・分割した際も、各設備が支障なく使用できるように設置
5	4歳児保育室	6								将来	什器・器具 ・壁付扇風機
6	5歳児保育室	6								将来	什器・器具 ・壁付扇風機
7	一時預かり用保育室	6								将来	什器・器具 ・壁付扇風機 その他 ・分割した際も、各設備が支障なく使用できるように設置
8	遊戯室	8								将来	什器・器具 ・壁付扇風機
9	調乳室	2									
10	沐浴室/0・1歳児用トイレ	2									
11	児童用トイレ 1・2歳児用	2									
12	児童用トイレ 2・3歳児用	2									
13	児童用トイレ 3歳児用	2									
14	児童用トイレ 4・5歳児用	2									

(2) 調理室部門

No.	室名	コンセント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		1室当たりの最低数	止いたずら防止機能								
1	上処理室	5									・コンセントは、厨房機器に合わせて配置 ・ぶら下がり式は不可、壁もしくは立ち上がり。
2	前室	2									・コンセントは、厨房機器に合わせて配置
3	検収室	1									
4	食品庫	1									・コンセントは、厨房機器に合わせて配置
5	雑品庫	1									
6	防災倉庫	1									
7	調理職員トイレ	2									・コンセントは、機器に合わせて配置
8	調理職員休憩室兼更衣室	2									
9	調理職員洗濯室	2									・コンセントは、機器に合わせて配置
10	下処理室	1									・コンセントは、厨房機器に合わせて配置
11	洗浄室	2									・コンセントは、厨房機器に合わせて配置
12	ワゴン室	2									・コンセントは、厨房機器に合わせて配置
13	ゴミ庫	1									
<p>・アレルギーカウンターにインターホンを設ける。          ・食材搬入口インターホン、内線電話、アレルギーカウンター呼出音は全て、調理室部門全室に聞こえるような仕様とする。          ・コンセントのレイアウトは、調理機器レイアウトや調理作業手順、水跳ねの有無等を想定し、適切に設ける。          ・コンセントの1室当たりの最低数の他に、「別紙4 給食設備にかかる厨房機器リスト」に記載の厨房機器に必要なコンセントを設ける。</p>											

(3) 管理部門

No.	室名	コンセント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		1室当たりの最低数	止いたずら防止機能								
1	事務室（医務コーナーを含む）	8									・事務室から全館放送が行える。 ・防災無線戸別受信機設置用の配管を行う。
2	職員休憩室	4									
3	更衣室（女性）	2									
4	更衣室（男性）	2									
5	シャワー室	1									
6	洗濯室	4									
7	相談室	2									
8	倉庫	2									
9	屋外用倉庫										

10	教材庫	2										
11	用務員作業室	2										<ul style="list-style-type: none"> <li>・アース付2口コンセント</li> <li>・天井にダクトレール及びリレーコンセントを設ける。</li> <li>・照明は、3路スイッチとする。</li> </ul>

#### (4) 保育園共用部

No.	室名	コンセント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		の最低数	1室当たり								
1	玄関前室	2									
2	玄関	2									
3	玄関ホール	2									
4	廊下										<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセントは、掃除機等の使用を想定し、適切な間隔で設置する。</li> </ul>
5	職員・来客トイレ	2									<ul style="list-style-type: none"> <li>・みんなのトイレには、緊急時呼出しブザーを設ける。</li> <li>・温水洗浄便座用電源確保</li> </ul>
6	屋外用トイレ	1									

#### 2 藤が岡つどいの広場

No.	室名	コンセント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		の最低数	1室当たり								
1	子育て広場	6									<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部間接照明</li> <li>・壁付扇風機2箇所設置</li> </ul>
2	トイレ	1									<ul style="list-style-type: none"> <li>・温水洗浄便座用電源</li> </ul>
3	授乳室	1									
4	給湯室	3									<ul style="list-style-type: none"> <li>・電子レンジ、冷蔵庫、洗濯機用にコンセントを設ける。</li> </ul>
5	事務室	4								将来	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パソコン、FAX、コピー機各1台、電気ポット用にコンセントを設ける。</li> </ul>
6	更衣室	1									
7	収納庫	0									



### 3 藤が岡市民の家

No.	室名	セント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		の最低数	1室当たり								
1	和室	4									・ 炉を設置
2	上処理室	6									
3	会議室	4									
4	ホール	8									
5	収納庫	2									
6	給湯室	2									
7	玄関	2									
8	トイレ	1									・ 温水洗浄便座用，清掃用に電源確保する。

### 4 放課後児童クラブ及び地域子どもの家

No.	室名	セント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		の最低数	1室当たり								
1	放課後児童クラブ	生活室	4								
2		更衣・静養室	2								
3		給湯室	5								
4		倉庫	1								
5		事務室	4							将来	
6		トイレ	1								
7		玄関	1								
8	共用	みんなのトイレ	1								・ 温水洗浄便座用電源確保
9	地域子どもの家	玄関	2								
10		トイレ	1								
11	地域子どもの家	事務室	4							将来	・ 防災無線戸別受信機設置用の配管を行う。
12		図書コーナー	4								
13		遊戯室	6								

### 5 コミュニティスペース

No.	室名	セント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		の最低数	1室当たり								
1	コミュニティスペース兼安全・安心ステーション	6								将来	・ 外壁に赤色灯を設置
2	トイレ	1									・ 温水洗浄便座用電源を確保

## 6 防災備蓄倉庫

No.	室名	コンセント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		の最低数	1室当たり								
1	防災備蓄倉庫	8									

## 7 その他

No.	室名	コンセント		放送	テレビ端子	電気時計	緊急時呼出ブザー	インターホン	電話機	情報端末	備考
		の最低数	1室当たり								
1	駐車場	8									・コンセントは、鍵付
2	駐輪場	2									・コンセントは、鍵付
3	園庭										・園庭用時計（直径70cm くらいのサイズ） ・放送設備（スピーカー等） は、園庭の道路側から園舎 に向かってスピーカーを 向けて、防犯カメラ等のポ ールに設置する。

### 別紙資料3 必要諸室に係る機械設備リスト

各公共機能に必要な機械設備は、この資料のとおりとしてください。

また、「別紙資料1 必要諸室一覧」、「別紙資料2 必要諸室に係る電気設備リスト」に記載の内容から、必要とされる機器・器具も合わせて整備してください。

#### 1 保育園

##### (1) 保育部門

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	0歳児保育室						・手洗い場	床暖
2	1歳児保育室						・手洗い場	床暖
3	2歳児保育室						・手洗い場	床暖
4	3歳児保育室						・手洗い場	
5	4歳児保育室						・手洗い場	
6	5歳児保育室						・手洗い場	
7	一時預かり用保育室						・手洗い場	床暖
8	遊戯室							
9	調乳室						・給湯器（調乳用） ・流し台	
10	沐浴室/ 0・1歳児用 トイレ						・幼児用シャワーパン ・蓋付き汚物流し ・沐浴台 ・手洗い場 ・児童用便器×2 ・大人用便器×1	
11	児童用トイレ 1・2歳児用						・手洗い場 ・蓋付き汚物流し ・児童用便器×3 ・児童用ストール×1	
12	児童用トイレ 2・3歳児用						・手洗い場 ・蓋付き汚物流し ・児童用便器×4 ・児童用ストール×3 ・大人用便器×1	
13	児童用トイレ 3歳児用						・手洗い場 ・児童用便器×2 ・児童用ストール×2	
14	児童用トイレ 4・5歳児用						・手洗い場 ・児童用便器 男用 大便器×2 ストール×3 女用 大便器×4 ・蓋付き汚物流し	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育室の空調は、室内全体が一定の温度を維持できるよう、壁付扇風機を併設する。</li> <li>・0歳児保育室の水栓は、フレキシブルパイプ付水栓など、シンクの縁に近い位置で手を洗えるつくりとする。</li> <li>・児童用の水栓は、手洗いと直接水が飲めるようなつくり（万能ホーム水栓等）とする。また、児童用の水道のみ、水しか出ないように切り替えることが可能とする。</li> <li>・大人用水道は、シングルレバー式とする。</li> </ul>								

## (2) 調理室部門

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	上処理室						・自動手洗器 ・移動シンク用の給水栓(水・温水)を設置すること(下処理近くに設置)	
2	前室						・自動手洗器	
3	検収室						・自動手洗器	
4	食品庫							
5	雑品庫							
6	防災倉庫							
7	調理職員トイレ						・自動手洗器	
8	調理職員休憩室 兼更衣室							
9	調理職員洗濯室						・洗濯機パン	・洗濯物の乾燥を目的とした空調機を設ける。
10	下処理室						・自動手洗器	
11	洗浄室						・自動手洗器	
12	ワゴン室						・自動手洗器 ・ワゴン洗浄用水栓	
13	ゴミ庫						・立水栓	
<p>・調理室部門の空調機は、調理器具等からの発熱や水蒸気の発生を考慮し、設置する。          ・調理室排水のグリーストラップは、メンテナンスのしやすい位置、深さに設けるとともに、メンテナンス用の外流しを設ける。          ・調理器具の設置に必要な数となる給排水設備を設ける。          ・給水給湯設備は、必要な数を使用に便利な位置に設置し、給水栓は、直接手指を触れることのないよう、自動水洗又は肘等で操作できるレバー式、足踏み式の温水対応した方式とする。          ・自動手洗器は、肘まで洗える大きさの洗面台を設置し、石鹼液、消毒液、湯をセンサー等で手を触れずに出すことができるものとする。          ・自動手洗い器付近には、ペーパータオルホルダー、爪ブラシ置き場を設ける。</p>								

## (3) 管理部門

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	事務室 (医務コーナーを含む)						・流し台	
2	職員休憩室						・ミニキッチン(コンロ不要)	
3	更衣室(女性)							
4	更衣室(男性)							
5	シャワー室						・ユニットシャワー	
6	洗濯室						・洗濯機パン×2	・洗濯物の乾燥を目的とした空調機を設ける。
7	相談室							
8	倉庫							
9	屋外用倉庫							
10	教材庫							
11	用務員作業室						・シンク	

(4) 保育園共用部

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	玄関前室							
2	玄関							
3	玄関ホール						・手洗い場	
4	廊下							
5	職員・来客トイレ						・適宜設ける	
6	屋外用トイレ						・子ども用補助便座付の便座取り付け、大人と子どもが共用できるようにする（できるだけ低めの便座）	

2 藤が岡つどいの広場

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	子育て広場						・流し台	床暖
2	トイレ						・壁掛けバック付手洗器 ・トイレ用擬音装置 ・温水洗浄便座一体形便器	
3	授乳室							・子育てひろばと一体で、空調が行えるように計画する。
4	給湯室						・流し台 ・洗濯機パン ・給湯器（調乳用）	
5	事務室							
6	更衣室							
7	収納庫							
外部に、手足洗い用水栓を設ける								

### 3 藤が岡市民の家

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	和室						・水屋	
2	調理室						・アイランドキッチン	
3	会議室							
4	ホール							
5	収納庫							
6	給湯室						・流し台	
7	玄関							
8	トイレ						・男子トイレ 大便器×2 小便器 ×2 手洗い器×1以上 ・女子トイレ 大便器×3 手洗い器×1以上	・温水洗浄便座

### 4 放課後児童クラブ及び地域子どもの家

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	放課後児童クラブ	生活室					・手洗い場	
2		更衣・静養室						
3		給湯室					・キッチン ・洗濯機パン	
4		倉庫						
5		事務室						
6		トイレ					・大便器 男女各1 ・手洗い器	
7		玄関						
8	共用	みんなのトイレ					・シャワー水栓付スロップシンクを設ける。	
9	地域子どもの家	玄関						
10		トイレ					・適宜設ける	
11		事務室						
12		図書コーナー						
13		遊戯室						

## 5 コミュニティスペース

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	コミュニティスペース兼安全安心ステーション						・手洗い器	
2	トイレ							

## 6 防災備蓄倉庫

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	防災備蓄倉庫						・手洗い器	

## 7 その他

No.	室名	冷暖房	換気		給水	給湯	衛生機器	備考
			換気扇	全熱交換				
1	駐車場							・散水栓を設ける。
2	駐輪場							・散水栓を設ける。
3	園庭							<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1・2歳児室の間のテラスにシャワーつき足洗い場（3連・温水も使用）と手洗い（水飲み）場3連を設ける。</li> <li>・ プールの給水が十分できる設備</li> <li>・ プール設置場所の排水設備</li> <li>・ プール用消毒液を排水するので配水管の耐久性が必要</li> </ul>

別紙資料4 給食設備に係る厨房機器等リスト

	品名	台数	寸法			備考
			間口	奥行	高さ	
検収室・下処理室・食品庫						
	移動調理台	4	750	450	850	・ドライ仕様
	デジタル式上皿台 秤	1	248	270	172	
1	器具消毒保管機	1	900	750	1920	・棚数3段
2	3槽シンク	1	2100	750	850	・ドライ仕様 ・水切り台付 ・下処理室に設置
3	パススルー冷蔵庫	2	755	840	1950	・700ℓ程度、扉方向変更 ・食品庫と上処理室の境に設置
4	1槽シンク	1	900	750	850	・ドライ仕様
5	乾燥機付き包丁まな板殺菌庫	1				・包丁8本、まな板3枚程度 ・下処理室に設置
6	引違戸付作業台	1	1250	500	850	・ドライ仕様
7	吊戸棚	1	1000	300	500	・ステンレス引違戸
8	記載台	1	750	450		・検収室に設置 ・検収印や納品伝票、秤を置く台
9	1槽シンク	1	600	600	850	・検収室に設置
	移動検収台	2	910	610	975	
上処理室						
10	ガス立体炊飯器	1				・7kg×3段
11	ガス回転釜	1				・ドライ仕様 ・上処理室に設置 ・満水量110ℓ ・非常時にプロパンガスにて使用可能
12	ガス回転釜	1				・ドライ仕様 ・上処理室に設置 ・満水量110ℓ ・揚げ物兼用
	移動調理台	6	750	500	850	・ドライ仕様
	移動シンク	2	750	750	850	・ドライ仕様
13	スチームコンベクションオープン	1	840	730	800	・軟水器付き ・1/1ホテルパン7段以上  スチームコンベクションオープンに合わせ、次の備品も合わせて設置する。 ・専用架台（キャビネットタイプ） ・ラックカート ・オープンラック（保護カバー共） ・棚網グリット ・ホテルパン1/1深さ35mm（フッ素加工）10枚 ・穴あきパン1/1深さ100mm3枚
14	2槽シンク	1	1500	600	850	・ドライ仕様
	炊飯ジャー	1	360	426	383	・炊飯能力3.6ℓ（2升）
15	引違戸付作業台	1	1500	750	850	・ドライ仕様 ・上棚（1段）を設ける



16	コールドテーブル 冷凍庫	1	1500	600+150	850	・ドライ仕様, 329ℓ程度
17	コールドテーブル 冷凍庫(保存食用)	1	1500	600+150	850	・ドライ仕様, 329ℓ程度 ・上棚(2段)を設ける
18	スープレンジ (ローレンジ)	1	600	600	600	・ガス:口径25消費量17.4kw 程度
19	ガステーブル	1				・3口
20	引違戸付作業台	1	1500	750	850	・ドライ仕様 ・TKD-157SDB(AIHO)同等
21	2槽シンク	1	1350	750	850	・ドライ仕様
	ブリクサー	1	225	305	450	
	電子レンジ	1	422	476	337	
22	電子レンジ架台	1	450	450	400	
23	テーブル型包丁ま な板殺菌庫	1	1500	600	1000	・ドライ仕様 ・包丁16本以上, まな板7 枚以上 ・KT-120TH(AIHO)同等以上
24	1槽シンク	1	600	750	850	・ドライ仕様
25	システム調理台	1	900	750	850	・MKU-90K(AIHO)同等以上
26	戸棚(両面引違戸 付)	1	1200	900	1950	・上処理室と, 廊下の間に設 け, 双方から食品を取出し 可能とする。
	IHコンロ	1				・TIH-2.5NN(タニコー)同 等以上
27	テーブル型食器消 毒保管庫	1	1500	600	1000(850)	・収容籠数:4個 ・ETK-150(AIHO)同等以上
ワゴン室						
	配膳移動式キャビ ネット	7	870	660	863	・棚取り外し可
28	食器消毒保管機	1	550	950	1860	・収容籠数:10個 ・両面式 ・ワゴン室と上処理室の間に 設ける。
29	作業台	1	700	750	850	・ドライ仕様 ・上棚(2段)を設ける
洗浄室						
30	ソイルドテーブル	1	1450	750	820	・ドライ仕様
31	ドアタイプ洗浄機	1	700	750	1555	・ドライ仕様  洗浄機に合わせ, 次の備品も 合わせて設置する。 ・食器洗浄機用ラック(万能 用)×3 ・食器洗浄機用ラック(小物 用)×4
32	クリーンテーブル	1	900	750	820	・ドライ仕様
	移動台	2	750	500	850	・ドライ仕様
33	食器消毒保管機	1	1750	950	1860	・収容籠数:40個
	移動シンク	1	900	700	800	・ドライ仕様
34	ラックシェルフ	1	1200	400	400	・ソイルドテーブル上部に設 置
35	ラックシェルフ	1	750	400	400	・クリーンテーブル上部に設 置

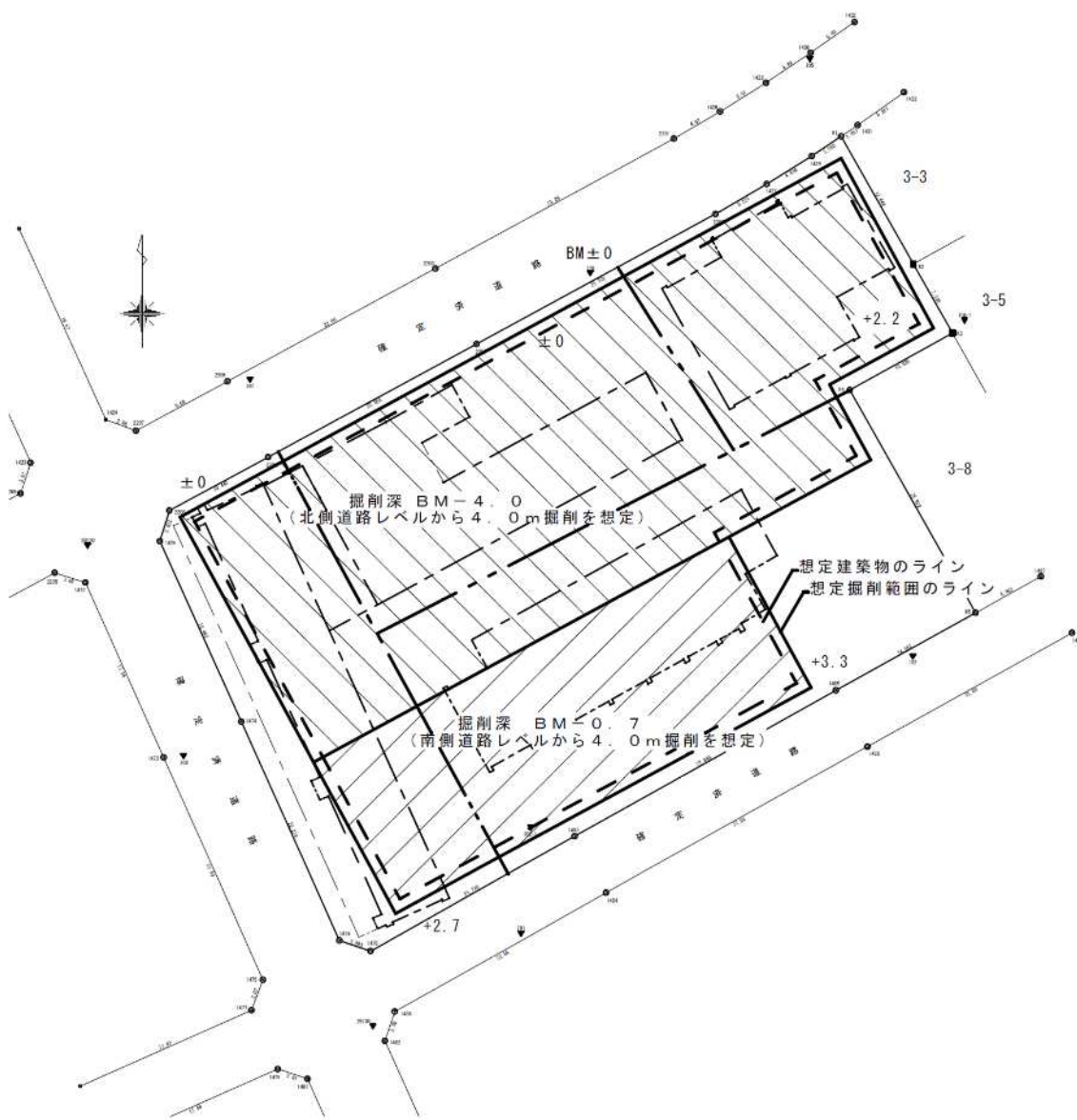
No.欄が となっているものは, 市が別途備品で用意します。平面計画においては, 備品の配置も想定した部屋の広さ, レイアウトを検討してください。

機器リストの寸法を参考とし, 同等の機能又は容量を確保できる調理機器等を設置してください。



## 別紙資料5 埋蔵文化財発掘調査範囲想定図

埋蔵文化財発掘調査の範囲として想定しているのは、次の図の斜線の範囲です。



### 凡例

- +○. ○ 想定した敷地の高さ
- +—+—+— 想定した敷地の高さの境界線
- - - - 想定建築物のライン (破線で囲まれた範囲の面積は、2,216㎡)
- — — — 想定掘削範囲 (想定建築物のラインに余掘り1mの範囲)
- — — — 既存建築物

埋蔵文化財調査費として、実績に応じて精算の対象とするものは、次の表の左側に記載の内容とします。

埋蔵文化財調査費として、清算の対象とするもの	新築工事費の一部として、PFI事業者が負担するもの
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 試掘確認調査費用</li> <li>・ 現地調査費用               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 労務費 調査担当者，調査補助員，発掘作業員等</li> <li>➢ 機材費 0.4m<sup>3</sup> バックホー，クローラードンプ，ベルトコンベア，敷鉄板等</li> <li>➢ 消耗品費 調査，写真撮影に伴う消耗品，遺物収装箱等</li> <li>➢ 測量費 国家座標点測量，遺構測量</li> <li>➢ 委託費 航空写真撮影</li> <li>➢ 安全費 交通誘導員</li> </ul> </li> <li>・ 仮設費               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 調査員事務所（賃料，設置，運搬費共）</li> <li>➢ 仮設トイレ（賃料，設置，運搬費共）</li> </ul> </li> <li>・ 発掘調査報告書費用               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 労務費 調査担当者，調査補助員，整理作業員等</li> <li>➢ 委託費 土壌分析</li> <li>➢ 印刷製本費 A4 製本 400 ページ程度 300 部</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仮囲（設置，リース料，撤去）</li> <li>・ 山留（設置，リース料，撤去）</li> <li>・ 現場事務所</li> <li>・ 仮設給排水設備</li> <li>・ 仮設電気設備</li> <li>・ 発生土の積込，運搬，処分</li> </ul>

別紙資料6 地域子どもの家遊具参考事例

藤沢子どもの家



村岡子どもの家

