

橘地域認定こども園整備事業

要求水準書

令和5年10月16日

小田原市

目 次

第 1 総則

1 本書の位置付け.....	1
2 事業範囲.....	1
3 事業スケジュール.....	2
4 契約書類の構成及び優先順位.....	3

第 2 本事業における条件

1 各種条件.....	4
2 施設の概要.....	5
3 適用法令及び適用基準等.....	9

第 3 施設整備の要求水準

1 基本事項.....	12
2 施設共通.....	12
3 建築計画.....	14
4 構造計画.....	15
5 電気設備計画.....	16
6 機械設備計画.....	18
7 消防・防災設備計画.....	21
8 調理機器計画.....	21
9 外構計画.....	22

第 4 本業務の実施に関する要求水準

1 基本事項.....	25
2 共通事項.....	25
3 設計業務.....	30
4 建設工事（既存建物解体工事、敷地内の外構整備含む）.....	32
5 工事監理業務.....	35

【別添】

- | | |
|-------|--|
| 別紙 1 | リスク分担表 (1/2 ~ 2/2 の全2ページ) |
| 別紙 2 | 諸室要求水準 (1/4 ~ 4/4 の全4ページ) |
| 別紙 3 | 各種設備設置箇所一覧 |
| 別紙 4 | 調理機器等一覧 |
| 別紙 5 | 要求水準確認計画書 |
| 別紙 6 | 技術提案実施計画書 |
| 別表 1 | 設計業務実施時の提出書類 |
| 別表 2 | 基本設計業務の内容 (1/2 ~ 2/2 の全2ページ) |
| 別表 3 | 基本設計業務の成果品一覧 (1/2 ~ 2/2 の全2ページ) |
| 別表 4 | 実施設計業務の内容 (1/2 ~ 2/2 の全2ページ) |
| 別表 5 | 実施設計業務の成果品一覧 (1/2 ~ 2/2 の全2ページ) |
| 別表 6 | 実施設計業務の設計図書一覧 |
| 別表 7 | 設計意図伝達業務の内容 |
| 別表 8 | 建設工事の提出書類一覧 (1/3 ~ 3/3 の全3ページ) |
| 別表 9 | 工事監理業務の内容 |
| 別表 10 | その他工事監理業務の内容 |
| 別表 11 | 工事監理業務の提出書類一覧 |
| 別表 12 | 工事監理業務の成果品一覧 |
| 資料 1 | (仮称) 橘地域認定こども園整備基本計画 |
| 資料 2 | (仮称) 橘地域認定こども園新築工事に伴う地質調査業務委託 |
| 資料 3 | 現況図・測量図一式、(平面図、用地実測図、用地平面図、施設計画敷地求積図、施設計画敷地平面図、平面図(断面位置図、断面図1/2、2/2)) |
| 資料 4 | ハザードマップ |
| 資料 5 | インフラ整備状況図 (上水・下水・動力幹線) |
| 資料 6 | 下中幼稚園アスベスト分析結果報告書 |
| 資料 7 | 下中幼稚園既存図等一式
(7-0_確認申請図書、7-1_小田原市立下中幼稚園新築工事、7-2_小田原市立下中幼稚園 網戸取付工事、7-3_小田原市立下中幼稚園 倉庫改修工事、7-4_小田原市立下中幼稚園 外構工事、7-5_小田原市立下中幼稚園 ポンプ室新築その他工事、7-6_小田原市立下中幼稚園新築 電気工事、7-7_小田原市立下中幼稚園新築 給排水衛生設備 変更、7-8_小田原市立下中幼稚園 給排水切替え工事、7-9_下中幼稚園本体以外の構造物、7-10_周辺道路、7-11_下中幼稚園北側道路に関する主要動線分、7-12_擁壁の状況 施設計画敷地求積図、7-13_地質調査報告書、7-14_(仮称) 橘地域認定こども園地質調査業務委託 調査箇所検討-位置図・配置図) |
| 資料 8 | 下中幼稚園・前羽幼稚園のこれまでの主な地域活動 |

第1 総則

1 本書の位置付け

本要求水準書は、橘地域認定こども園整備事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、小田原市（以下「発注者」という。）が事業者に対し、本事業の各業務において達成しなければならない要求水準を示すものである。

なお、要求水準書は受注候補者の選定過程における審査条件として位置付ける。

- (1) 要求水準は、原則として発注者が要求する機能と性能を規定するものであり、施設の具体的仕様及び工法や機器などについては、事業者（以下「受注者」という。）が要求水準を満たすように提案するものである。
- (2) 受注者が提案した提案書（以下「提案書」という。）の内容における水準が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容を優先的に適用する。
- (3) 提案書の内容については、設計業務において発注者との協議により具体的仕様その他を決定する。
- (4) 受注者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならず、業務のセルフモニタリングを実施すること。なお、発注者は、要求水準書に示した事項及び提案書の内容に基づき業務のモニタリング及び改善要求を行う。
- (5) 発注者は、本事業期間中に次の事由により要求水準書の見直しを行うことがある。
要求水準書の見直しに当たり、発注者は事前に受注者へ通知する。見直しに伴い、要求水準書を変更するときは、これに必要な契約変更を行うものとする。
 - ア 法令等の改正により、本工事対象物に係る要求水準書を変更する必要がある場合
 - イ 発注者の事由により、本工事対象物に係る要求水準書を変更する必要がある場合
 - ウ 受注者による本工事対象物に係る要求水準書の変更提案に対して、発注者がその提案を採用した場合
 - エ その他、本工事対象物に係る要求水準書の変更が特に必要と認められる場合

2 事業範囲

本事業の業務範囲は、次に示す（1）及び（2）の範囲のほか、各種適用基準、要求水準書及び質問に対する回答書で定めたものとする。

なお、本事業を進めていくことで想定されるリスクについては、「別紙1 リスク分担表」を参照すること。

- (1) 橘地域認定こども園整備事業（第Ⅰ期）（以下「第Ⅰ期事業」という。）
 - ア 基本設計（設計内訳書の作成及びこれに必要な図面作成を含む）
- (2) 橘地域認定こども園整備事業（第Ⅱ期）（以下「第Ⅱ期事業」という。）
 - ア 実施設計（設計意図伝達業務を含む）
 - イ 建設工事（既存建物解体工事・敷地内の外構整備を含む。）
 - ウ 工事監理

※【事業範囲外：発注者が別途発注し、下記期日までに完了させる内容】

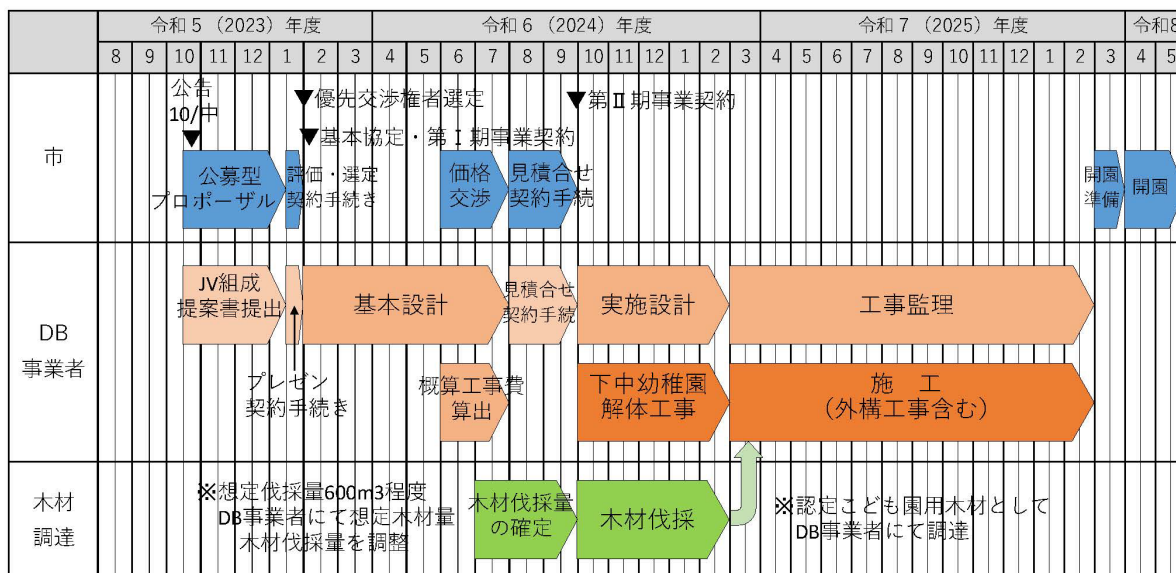
- ①既存建物内の家具・什器・備品の撤去（令和6年9月まで）

3 事業スケジュール

事業期間は、「橘地域認定こども園整備事業に関する基本協定」（以下「基本協定」）を締結後、本事業契約（第Ⅰ期事業）の締結日から令和8年2月末までとする。なお、受注者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長が必要となった場合は、延長期間を含め、発注者と受注者が協議して決定する。

時期	内容
令和6年2月上旬	基本協定締結
令和6年2月中旬	第Ⅰ期事業契約締結
令和6年2月～令和6年7月	施設の基本設計期間
令和6年8月	第Ⅱ期事業仮契約締結
令和6年9月	第Ⅱ期事業契約締結（小田原市議会議決後）
令和6年10月～令和7年2月	施設の実施設計期間
令和6年11月～令和7年1月	既存建物の解体
令和7年3月～令和8年2月	施設の建設
令和8年3月	施設の開園準備
令和8年2月28日	事業期間終了
令和8年4月（予定）	開園

概略スケジュール表



4 契約書類の構成及び優先順位

契約書類の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、疑義が生じた場合、発注者と受注者の協議により決定する。

なお、提案書の内容が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容を優先的に適用するものとする。

- (1) 契約書類
- (2) 基本協定書
- (3) 質問回答書
- (4) 要求水準書
- (5) 案書（提案価格書を含む。）

第2 本事業における条件

1 各種条件

(1) 敷地条件

項目	内容	参照
所在地	神奈川県小田原市小船174-1	
敷地面積	2,148.86 m ² (現下中幼稚園の敷地：都市計画道路用地、残地部を含む)	将来的に都市計画道路整備により敷地面積が減少した場合(敷地面積：1,323.21 m ²)でも、建蔽率、容積率が超過しないように計画すること。
隣接道路	敷地北側：市道[幅員約 9.9m] 敷地西側：市道[幅員約 4.71m～6.25m]	
用途地域等	第1種住居地域	
防火・準防火地域	準防火地域	
高度地区	第2種高度地区	建築物の高さの最高限度15m
小田原市景観計画	景観計画区域	
その他地区・地域	住居誘導区域	
建ぺい率/容積率	60%/200%	
道路斜線制限	1.25	
隣地斜線制限	20m+1.25	
日影規制	あり(GL+4.0m 2.5h-4h)	
埋蔵文化財関係	埋蔵文化財包蔵地ではない	
地盤・現況	既存幼稚園、付属建物、遊具、舗装有り	(資料6 アスベスト分析結果報告書) (資料7 下中幼稚園既存図等一式)
浸水想定	なし	(資料4 ハザードマップ)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・建設予定地内の既存幼稚園、付属建物、遊具、工作物等の解体は、受注者の業務に含む。 ・その他の条件については、受注者にて適宜確認を行うこと。 	

(2) インフラ条件等

事業用地に関するインフラ整備状況は下記のとおり。

提案または施工に当たっては、受注者が各インフラ管理者に確認及び協議等を行い、接続箇所・方法等を決定すること。

項目	内容	参照
上水道	西・北前面道路 本管 100mm	(資料5 インフラ整備状況図)
下水道	公共下水区域	(資料5 インフラ整備状況図)
ガス	プロパンガス	
電気	東京電力管内(架空引込)	(資料5 インフラ整備状況図)

(3) 建築基準法による用途

08132 幼保連携型認定こども園

2 施設の概要

(1) コンセプト

子ども主体の教育・保育の実践を通じ、主体性や創造性などを育む質の高い幼児教育・保育を提供する。

橘地域の恵まれた自然と触れ合い、木のぬくもりに包まれながら、地域のひとたちや学校と連携し、地域に根差した活動を行う。

(2) 基本方針

子どもたちの主体性や創造性を伸ばし育むことができるとともに、使いやすく安心・安全な施設とすることを基本とし、今後、公共建築物として脱炭素化社会の実現に資することや子どもたちにとって温かみやぬくもりが感じられる施設整備を目指すこと。

ア 安心・安全でぬくもりやゆとりが感じられる施設

- ・教育・保育に適したゆとりや安心・安全が確保できる施設とすること。
- ・地域産木材を利用し、木のぬくもりが感じられる施設とすること。
- ・職員同士の連携、協働が取りやすく働きやすい施設とすること。

イ 教育・保育の質的向上が図れる施設

- ・支援の必要な子どもの保育がしやすい施設とすること。
- ・子どもが自ら主体的、継続的に遊びができる施設とすること。

ウ 保護者、地域、学校等との連携がしやすい施設

- ・子育て相談や支援機能を持ち、園務システムなど I C T 等の活用により、保護者や地域との情報共有や連携が図りやすい施設とすること。
- ・地域に溶け込んだ活動がしやすい施設とすること。
- ・これまでの主な地域活動については、(資料 8)を参照のこと。

エ 地球環境に配慮した持続可能な社会の実現に寄与する施設

- ・省エネ・創エネ機能を積極的に取り入れた Z E B Oriented (正味エネルギー排出を 30~40%以上削減した建築物) 化相当以上の施設とすること。

オ 地域への配慮

- ・近隣への騒音(特に隣接する住宅に対して)、臭気、日照等に配慮すること。
- ・下中小学校の登下校時の安全に配慮すること。
- ・施設利用者及び食材搬入等について、車両出入時の安全が図れるよう配慮すること。
- ・一時預かり保育の外部利用について、市民利用に配慮すること。

カ 環境への配慮

- ・C O 2 の排出抑制など環境負荷の低減を図る省エネルギー機器を導入すること。
- ・廃棄物の減量化に配慮すること。

キ 災害への対応

- ・公共施設として、現状では避難所として指定される予定はないが、「小田原市地域防災計画」の主旨を鑑み配慮すること。
- ・万一の災害に備え、太陽光発電設備、外部供給電気機器等の導入、災害用マンホールトイレの整備、耐震性貯水槽や応急給水口の設置など、必要に応じた機能強化に配慮すること。
- ・防災備蓄品の保管に配慮すること。

ク ライフサイクルコストの軽減

- ・将来における修繕、更新等への対応等、経済性に配慮すること。

(3) 定員数の設定

ア 適切な集団規模の検討

「幼児集団の形成過程と協同性の育ちに関する研究」（平成24年3月公益社団法人全国幼児教育研究協会）によると、一人ひとりの幼児への個別の対応が求められる「個に応じた援助」を行い、集団の形成過程を大切に、「協同性の育ち」を培うため、1学級に、3歳児は20人前後、4・5歳児は21人以上30人程度の集団が望ましいと考えられている。

また、同研究では、教員が望む1学級の幼児数については、発達の段階を考慮し、3歳児は20人以下、4・5歳児は20人以上、中でも5歳児は25人以上が望ましいとされている。

地域の子どもの人数も減少しており、小学校へ入学した時の1クラスの人数も20～25人になることから、同程度の規模で認定こども園での集団生活を送ることにより、小学校へのスムーズな接続ができると考えている。

また、近年、支援の必要な園児の占める割合が増えているという現状もあることから、個に応じた援助、協同性を育む援助、職員の環境等を考慮し、1学級を25人以下に抑えた定員数とすることが必要であると考えている。

イ 定員数の設定

橘地域における就学前児童の人口や市外の教育・保育施設への就園状況を踏まえるとともに、認定こども園として適切な集団規模を形成できる定員数として以下の通りとする。

表：新認定こども園の定員数

年 齢	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	合 計
保育部（保育認定）	5人	10人	10人	12人	13人	13人	63人
幼稚部（教育認定）	—	—	—	9人	10人	10人	29人
合 計	5人	10人	10人	21人	23人	23人	92人

(4) 子育て支援機能の整備内容

導入機能	整備方針
預かり保育機能	<ul style="list-style-type: none">一時預かりのための諸室として整備し、プレ保育や地域交流等にも使用できるよう、フレキシブルな空間として整備する。
相談機能	<ul style="list-style-type: none">相談・面談室・子育て相談窓口としてプライバシーを確保し、保護者等が利用しやすい環境のある個室を整備する。オンラインでの相談が可能な設えとする。

(5) 施設規模の算定

認定こども園の施設規模については、将来的に、都市計画道路小田原中井線II期区間の整備により敷地面積が減少した場合でも、整備計画敷地内に整備できることを基本とする。また、想定される定員数を基に、建築基準法等各種法令や幼保連携型認定こども園にかかる県条例等を踏まえ、基準面積を算定するとともに、保育現場において支援が必要な児童等が増えている状況や保育士等からの意見を踏まえ、近年に整備された保育施設等の整備事例を参考に諸室面積を算定し、今後の設計等の参考にするため目安の面積を表示している。

【必要規模及び必要諸室のまとめ】

条例等で定められた園舎や園庭、保育室等の認可基準面積よりも広く面積を取るとともに、公立認定こども園として支援が必要な児童等に配慮するなど、余裕を持った計画として面積を算定した。

(※面積については現段階における想定であり、今後の検討により変更となる可能性がある)

【施設規模】

施設規模は下表 (①+③+④+⑤) の合計965㎡を目安とする。

1) 乳児室、ほふく室、保育室、遊戯室、園児用トイレ、クールダウン室

室名	定員	部屋数	面積	基準面積	備考
乳児室(0歳児)	5人	1	20㎡	8.25㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・県の認可基準等よりも広く設定している。 ・支援が必要な児童等に配慮した広さとしている。
ほふく室(1歳児)	10人	1	40㎡	33.00㎡	
保育室(2歳児)	10人	1	25㎡	19.80㎡	
保育室(3歳児)	21人	1	50㎡	41.58㎡	
保育室(4歳児)	23人	1	50㎡	45.54㎡	
保育室(5歳児)	23人	1	50㎡	45.54㎡	
遊戯室	—	1	175㎡	90㎡ ※県設置認可に係る取扱基準より	<ul style="list-style-type: none"> ・園児数に考慮した場合、153㎡以上が望ましいことから、より広く設定している。 ・舞台設置や収納に配慮した大きさとしている。
園児用トイレ			30㎡		
クールダウン室		1	30㎡		平面計画に応じて、各階で集約することも可能。面積についても機能上問題なければ縮小も可能。
合計①	92人	6	470㎡		

2) 園庭

施設名	面積	備考
園庭	450㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路が整備されるまでは、道路計画部分と一体的に使える園庭とする。 ・一部に畑等を設置とする。 ・飲料水用設備、手洗用設備、水遊び場、園児清浄用設備を設置する。
合計②	450㎡	

3) 必要諸室

室名	面積	備考
調理室	40 m ²	・調理、食育しやすい施設配置とする ・食品保管庫、食材搬入専用出入口を設置する。
保健室	10 m ²	・職員室に隣接し、ベビーベッド等を配置する。
職員室	55 m ²	・職員更衣室、トイレ、会議スペースを含む。
合計③	105 m ²	

4) 付帯施設・共用部分

室名	面積	備考
図書コーナー	30 m ²	
休憩室	10 m ²	・職員の休憩用としてスペースを整備する。
玄関・廊下・ホール等	225 m ²	・園舎全体の3割程度とする。(想定)
倉庫・押し入れ・教材庫	70 m ²	・各諸室の1割程度とする。(想定)
合計④	335 m ²	

5) 子育て支援機能

室名	面積	備考
一時預かり保育機能	55 m ²	・職員と保護者が対面で会話できるスペースとする。 ※橘タウンセンターこゆるぎ内のこゆるぎ子育て支援センターと連携を想定している。
相談室		
合計⑤	55 m ²	

6) 屋外施設

施設名	面積	備考
駐車場駐輪場	—	・身障者用1台、管理用1台、緊急用1台とし、3台以上設けること。 ・保護者送迎用駐車場や職員駐車場は、小学校の通学路や車両の動線に配慮し、安全性を確保するため敷地外を含め設置を想定している。

(6) 施設の人員予定(職員等)

配置職員数

ア 正規職員：13人、会計年度任用職員：9人、合計22人(最大値)

イ 調理員4人

(7) 本施設の供用開始時期

令和8年4月(予定)

3 適用法令及び適用基準等

(1) 関係法令などの遵守

本事業の実施に当たっては、関連法令等を遵守すること。

ア 法令等

- (ア) 地方自治法
- (イ) 学校教育法
- (ウ) 認定こども園法
- (エ) 認定こども園法施行令
- (オ) 認定こども園法施行規則
- (カ) 認定こども園法施行細則
- (キ) 学校給食法
- (ク) 学校保健安全法
- (ケ) 食品衛生法
- (コ) 食育基本法
- (サ) 都市計画法
- (シ) 景観法
- (ス) 屋外広告物法
- (セ) 建築基準法
- (ソ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- (タ) 消防法
- (チ) 河川法
- (ツ) 電気事業法
- (テ) ガス事業法
- (ト) 水道法
- (ナ) 下水道法
- (ニ) 水質汚濁防止法
- (ヌ) 土壌汚染対策法
- (ネ) フロン類の使用及び管理の適正化に関する法律
- (ノ) 悪臭防止法
- (ハ) 大気汚染防止法
- (ヒ) 騒音規制法
- (フ) 振動規制法
- (ヘ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ホ) 資源の有効な利用の促進に関する法律
- (マ) 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）
- (ミ) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- (ム) 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）
- (メ) 建築士法
- (モ) 建設業法
- (ヤ) 労働安全衛生法
- (ユ) 個人情報保護に関する法律
- (ヨ) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- (ラ) その他関係法令

イ 条例等

(ア) 神奈川県食の安全・安心の確保推進条例及び施行規則

(イ) 小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例

※本事業は適用対象外であるが、同条例に準じて実施すること。

(ウ) 小田原市建築基準条例

(エ) 小田原市景観計画及び景観条例

(オ) 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例（バリアフリー条例）

(カ) 小田原都市計画高度地区

(キ) 小田原地区計画

(ク) 小田原市下水道条例及び施行規則

(ケ) 小田原市火災予防条例

(コ) 小田原市土砂等による土地の埋立て等に関する条例

(サ) 神奈川県生活環境の保全等に関する条例

(シ) 幼保連携型認定こども園設備運営基準

(ス) 幼保連携型認定こども園基準条例

(セ) 幼保連携型認定こども園基準条例施行規則

(ソ) その他関係条例

(2) 適用基準

本事業の実施に当たっては、関係法令等のほか、以下の基準類を標準仕様として適用するものとする。その場合、いずれも契約締結時における最新版を使用するものとし、本事業期間中に改訂されたときは、改訂内容への対応等について協議を行うものとする。

ア 共通

(ア) 小田原市公共建築工事積算基準

(イ) 公共建築設計業務委託共通仕様書

(ウ) 官公施設の基本的性能基準

(エ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

(オ) 公共建築工事積算基準

(カ) 公共建築工事共通費積算基準

(キ) 公共建築工事標準単価積算基準

(ク) みんなのバリアフリーまちづくり整備ガイドブック（神奈川県平成21年11月）

イ 建築

(ア) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

(イ) 公共建築木造工事標準仕様書

(ウ) 建築設計基準

(エ) 建築構造設計基準

(オ) 木造計画・設計基準

(カ) 建築工事標準詳細図

(キ) 構内舗装・排水設計基準

(ク) 建築工事監理指針

ウ 設備

(ア) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（機械設備工事編）

(イ) 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）

(ウ) 建築設備計画基準・同要領

- (エ) 建築設備設計基準
- (オ) 建築設備耐震設計・施工指針 一般財団法人：日本建築センター
- (カ) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (キ) 電気設備工事監理指針
- (ク) 機械設備工事監理指針
- エ 建築積算
 - (ア) 公共建築数量積算基準
 - (イ) 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
 - (ウ) 公共建築工事見積書標準書式（建築工事編）
- オ 設備積算
 - (ア) 公共建築設備数量積算基準
 - (イ) 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
 - (ウ) 公共建築工事見積書標準書式（設備工事編）
- カ 幼保連携認定こども園
 - (ア) 幼保連携型認定こども園取扱基準
 - (イ) 幼保連携型認定こども園事務取扱要綱
 - (ウ) 幼保連携型認定こども園の設置認可に係る取扱基準
- キ その他
 - (ア) 日本産業規格（JIS）
 - (イ) 学校給食衛生管理基準
 - (ウ) 大量調理施設衛生管理マニュアル
 - (エ) その他関係要綱、要領

第3 施設整備の要求水準

1 基本事項

(1) 本施設の性能

以下に示す水準と同等以上とし、耐火災、耐浸水、耐風、耐雪、耐寒、耐落雷については、原則として、「官公施設の基本的性能基準」の性能と同等以上とする。

ア 構造体耐震安全性

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」のⅡ類とする。

イ 非構造部材耐震安全性

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」のB類とする。

ウ 設備の耐震対策

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の耐震クラス乙類とする。

(2) 一般事項

ア 本施設は、認定こども園として質の高い教育・保育を提供する施設として、安心・安全でぬくもりやゆとりが感じられる施設とすること。

イ 保護者、地域、学校との連携がしやすい施設として、配置計画、園庭計画を行うこと。

ウ (仮称)橋地域認定こども園整備基本計画(令和4年12月)の内容を十分把握し、設計をおこなうこと。

エ 計画地の立地特性を考慮し、建築計画に自然の気候を生かすことを考慮すること。

(3) 施設計画敷地

ア 施設計画の敷地は「小田原市小船字久保田174番地の1」(実測面積:2,148.86㎡)とするが、将来的に都市計画道路用地(732.02㎡)及び残地部(93.62㎡)を除く、施設計画敷地(1,323.21㎡)で、関連法規及び施設要求事項を満足する計画とすること。

イ 基本計画において、施設計画敷地は隣接地(369.64㎡)が含まれているが、施設計画敷地には、隣接地(369.64㎡)は含まない。

2 施設共通

(1) 全般

ア 木造2階建て(耐火建築物想定)、建築延床面積965~1,000㎡程度を想定計画とするが、要求水準に記載された各項目を満たす建築延床面積、構造等を満たせば平屋建ての提案も可能とする。

イ 保育室の上階設置又は屋上を園庭として利用する場合は、適用法令及び適用基準により耐火建築物となる。耐火構造については、メンブレン工法を想定しているが、建築基準法への適合及び経済的な設計を行える場合は、その他の耐火構造の採用も可能とする。

ウ 基本スパン、最大スパンについて、経済設計を考慮した計画とすること。

エ 地震等の自然災害発生時や非常時において安全性の高い施設とするほか、浸水対策、避難安全対策、強風対策及び落雷対策等に十分留意すること。

オ 設備計画は、敷地までのインフラ整備(上下水道、ガス、電気、電話等通信回線)も含め、イニシャルコスト、ランニングコストを考慮すること。

カ 使用熱源は、調理効率、ランニングコスト低減等の経済性を考慮し、かつ、災害時の早期復旧に配慮したものを受注者が提案すること。

- キ 建物施設の維持管理がし易い計画とすること。
- ク 設備機器等の維持管理及び更新に配慮した計画とすること。
- ケ 配管等の点検、補修及び更新を容易にする点検口や作業スペースを設けること。
- コ 地下ピットを設ける場合は、経済性とメンテナンス性に十分配慮した設計とすること。
- サ 調理エリアは、H A C C Pの考えに基づいた高度な衛生管理を行える施設とすること。

(2) 小田原産材の活用

- ア 「小田原市建築物等における木材利用促進に関する方針」を踏まえ、構造材、仕上げ材（内外装材）ともに、積極的に小田原産木材の利用を図ること。
- イ 小田原産木材の調達については、必要木材量・時期等を発注者と協議・調整すること。詳細は受注者からの提案も含め発注者と受注者で協議し決定する。

(3) Z E B化・環境配慮

- ア Z E Bの水準は、「小田原市気候変動対策推進計画」に基づき、Z E B Oriented化相当以上を基本とするが、Z E B Ready認証の取得を目標とする。
- イ 「気候変動対策推進計画」（令和4年10月策定）を踏まえ、積極的に省エネルギー化、再生可能エネルギーの導入を図ること。
- ウ 省エネルギー、廃棄物発生抑制等に配慮し、環境負荷低減技術の導入を図り、環境保全に寄与するよう努めること。そのため、構造躯体及び建設資材は、将来、リサイクル化、再利用化できる材料を最大限導入すること。

(4) ゾーニング計画

- ア 災害時の避難動線を適切に確保すること。
- イ 各諸室の機能や用途を考慮し、配置の関係性について配慮すること。
- ウ 管理エリア(職員室)から園庭及び玄関エリアの様子を確認できる配置とすること。また、駐車場エリアについても配慮が必要であるが、カメラによる代替も可能とする。
- エ 相談室やトイレ(大人用)などの共用エリアは、来訪者の利用を考慮すること。
- オ 園児、職員、来訪者の動線を明確に区分すること。
- カ 保育室は、屋外の園庭及びテラスとの連続性を考慮すること。
- キ 各階の保育室は、可動間仕切りによって開閉可能な仕様とすること。
- ク 一時預かり保育室は、共用エリアから入りやすい位置とすること。また保育室との連携を考慮すること。
- ケ 外部から調理エリアへは搬入口を経由して出入りすること。また、共用エリアから調理エリアへは廊下より前室経由で出入りすること。
- コ 調乳室と調理室は連続性を考慮すること。
- サ 廃棄物の搬出動線を考慮すること。
- シ 調理エリア及び市職員用事務室等の管理専用部分は、1階に配置することが望ましい。

(5) 諸室計画

- ア 別紙2「諸室要求水準」を参照すること。

(6) 周辺環境計画

- ア 外観・色調等について、周辺環境を意識した計画とすること。
- イ 排水処理施設等から生じる臭気が周辺に拡散しないよう配慮し、設備機器作動時や配送作業時等に発生する音や振動が周辺に影響を与えないよう配慮すること。

3 建築計画

(1) 一般事項

- ア 仕上げは、「建築設計基準」（最新版）に記載される項目の範囲と同等以上であることを原則とすること。
- イ 諸室は、その用途や備品・設備機器の配置を考慮し、使い勝手のよい形状とし、天井高を十分確保すること。また、諸室内の安全性に配慮し、床面は段差のない構造とすること。
- ウ 諸室の性能を満たすために必要な水密性、気密性を確保すること。
- エ 耐久性として、構造耐力上主要な部分に使用される木材が、必要とされる性能を通常の修繕や補修を行いつつ、長期にわたり確保できるよう、雨水の浸入の防止対策、木材への雨掛かり対策、水を多用する室における対策等を行うこと。
- オ 振動対策として、運動等による人の動作または設備機器による振動等により、生理的または心理的な不快さを感じられないようにすること。
- カ 施設内は、原則、土足禁止とするため、玄関等には室内履きに履き替えられるよう下駄箱を設置すること。
- キ 施設を2階建てとする場合は、バリアフリーに配慮し、昇降機を設置すること。

(2) 建築材料等

- ア 建築の計画段階から、揮発性有機化合物の放散の少ない建築材料を用いることに留意すること。
- イ 建物完成時には、室内のホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物等の濃度測定を「学校環境衛生基準」に基づき実施すること。なお、建物完成時までに関該基準値、測定方法等が改正された場合は、その時点での最新基準によるものとする。
- ウ 施設利用者の人体に影響を及ぼさない、防蟻対策、腐朽対策を行うこと。

(3) 外部仕上げ

- ア 外部の仕上げ材について、積極的に木質仕上げ(小田原産材)を使用し、認定こども園として親しみやすい外観とすること。
- イ 衛生害虫等の侵入及び住み着きを防ぐ構造とすること。
- ウ 壁面保護やメンテナンス性に優れた仕上げ材を採用すること。

(4) 内部仕上げ

- ア 内部の仕上げ材について、積極的に木質仕上げ(小田原産材)を使用し、認定こども園として親しみやすい内装とすること。
- イ 共用エリアの仕上げは、意匠性と耐久性のバランスを考慮すること。
- ウ 保育エリアの仕上げは、子供の発達に資する自然素材を積極的に使用すること。
- エ 調理エリアは、HACCPの考えに基づいた高度な衛生管理を行える施設とし、衛生管理、維持管理を行いやすい計画とする。
- オ 調理エリアは、ドライ仕様とすること。
- カ 調理エリアの床は、抗菌性・防滑性・耐摩耗性・耐薬品性に優れるものとする。
- キ 調理エリアの天井・壁・扉は、耐水性材料を用い、隙間がなく平滑で清掃が容易に行える構造とする。また、かび汚れの付着を抑えるものとする。
- ク 調理エリア内で台車・コンテナ類等の接触の恐れのある部分には、破損防止のためのコ

ーナーガード、ストレッチャーガードを設けること。

ケ 調理エリアの扉は、耐水性、防錆性、耐久性に配慮し、ステンレス製又はアルミ製等の鋼製建具とすること。

コ 開閉できる構造の外窓には、取り外して洗浄できる網戸等を設置すること。ス ガラス部分は、衝突防止及び飛散防止に配慮すること。

(5) 出入口

ア 玄関扉は自動ドアを設けること。

イ 出入口は、諸室の機能・規模に応じ、備品、間仕切りユニット、設備機器等が容易に搬出入可能な大きさとする。

ウ 調理エリアへの出入口及び調理エリア内の諸空間の出入口は、冷蔵庫・冷凍庫及び倉庫への出入口を除き、手を使わずに開閉できること。

エ 廊下から諸室への出入口は、開閉時に扉が廊下に突出しないものとし、開き戸の扉は、レバーハンドルによる開閉とし、自閉装置付きとすること。

オ 諸室のドアには、必要に応じてストッパーを取り付けること。

カ 扉部分は開閉に伴う人の衝突を未然に防ぐよう配慮するとともに、ガラス部分はガラスへの衝突防止及び衝突時の飛散防止に配慮すること。

(6) 排水溝

ア ねずみ及び昆虫等の侵入防止及びゴミの流出防止の対策を施すこと。

イ 排水溝・排水柵の蓋は、軽量で扱いやすい材料を選定すること。

ウ 排水溝は、清掃が容易に行える幅を確保するとともに、適切な排水勾配とすること。なお、調理機器の下部には清掃時に配慮して、適宜勾配を設けること。また、排水溝の側面と床面の境界には、適切なアールを付けること。

エ 排水溝の内部は、調理室内はステンレス製とし、ごみや食材が溜まらないようにすること。

4 構造計画

(1) 一般事項

ア 構造計画は、意匠設計及び設備設計と整合を図り、設計と条件及び要求性能を満たす構造体となるよう計画する。

イ 地業は、計画建物の構造種別を考慮し、地盤特性を把握することにより経済的な地業とする。

ウ 既存杭については可能な限り撤去の本数を減らす計画を検討すること。なお、都市計画道路部分に存する既存杭は撤去しない。

エ 上部構造の構造種別は木造とする。

オ 部材配置、部材断面、接合方法等は、施工性、耐久性及び耐火性について検討を行った上で決定する。

カ 小田原産木材を積極的に多く用いる構造計画とすること。

キ 木材調達に留意し、小田原市周辺の J A S 工場で入手可能な樹種・等級・寸法の木材で構成できる構造計画とすることが望ましい。

ク 小田原市周辺で入手が困難な木材の使用が見込まれる場合は、調達方法を検討すること。

ケ 集成材等、一般的な製材以外を使用する場合は、輸送エネルギーを可能な限り抑えるよ

うにすること。

(2) 構造形式及び構造種別

ア 木造の構造形式は、設計上考慮すべき荷重及び外力に対する構造体の目標性能の確保のほか、規模、形状、経済性等を考慮して決定する。

(3) 材料（構造耐力上主要な部分に用いる材料）

ア 製材及び丸太については、可能な限り小田原産木材を使用し、原則として、J A Sに適合するもの又は国土交通大臣の指定を受けたものとする。

イ 構造用集成材、在来軸組工法構造用製材、構造用パネル及び構造用合板については、可能な限り小田原産木材を使用し、J A Sに適合するもの又は国土交通大臣の指定を受けたものとする。

ウ ア・イに規定する以外の材料については、建築基準法令等のために適合したものとする。

エ アからウまでの組合せは建築物の規模、構造形式、構造種別及び各材料の特性を考慮し、合理的なものとする。

5 電気設備計画

(1) 一般事項

ア 電気設備技術基準、その他関係諸法規に準拠すること。

イ 原則、国土交通省仕様とすること。

ウ 更新・メンテナンスの容易性及び経済性等に配慮し、原則、汎用品を使用すること。

エ LED照明をはじめとした省エネルギー機器の採用により、エネルギーの消費を抑えた計画とし、環境にやさしく、ライフサイクルコストの低減に配慮した計画とすること。

オ 将来の電気機器及び電気容量の増加に備え、受変電設備、配電盤内に電灯、動力ともに予備回路を設けること。

カ ランニングコスト削減のため、最大需要電力（デマンド値）に配慮すること。

キ 屋外の露出配管及びボックス、留金具類は、溶融亜鉛メッキ又はステンレス製とすること。なお、屋外に設置する機器類についても塩害に配慮すること。

ク 調理室の諸室内壁面に設置する機器類は、粉塵の溜まらないよう可能な限り凹凸を避けること。

(2) 受変電設備

ア 屋外設置の機器等は、塩害仕様とすること。

イ 設置容量は、使用時間等を十分考慮して計画すること。

ウ 電力引込配線は、構内は埋設とし、受変電設備までの引込を計画すること。

(3) 幹線設備

ア 受変電設備より各電灯盤・動力盤・制御盤へ電圧降下等を考慮し、適切に電源供給を行うこと。

(4) 動力設備

ア 空調設備・衛生設備、昇降機や厨房機器、その他の動力負荷に対して、適切に電源供給を行うこと。

イ 受変電設備、空調設備、衛生設備等の異常等を移報する警報盤を設置すること。

(5) 電灯・コンセント設備

- ア 照明・コンセント、厨房機器等の電灯負荷に対して、適切に電源供給を行うこと。
- イ 調理エリアに設けるコンセントは防水タイプとし、電源は漏電ブレーカーとすること。
また、取付け位置等にも考慮し、湿気の多い場所での安全性を図ること。
- ウ 移動式機器類の電源は、安全衛生面に配慮しながら、移動や清掃の妨げとならないよう設置すること。
- エ 照明器具はLED器具とし、適切な照度が確保でき、空間の快適性を考慮した光源とすること。
- オ 建物内・屋外の各照明は、照明制御機能を有するLEDとし、①スケジュール制御②明るさセンサによる一定照度制御③在/不在調光制御のいずれかの制御を行い設置すること。
- カ 保育室等園児の活動室、動線についての照明器具及び配線器具は、ランプ等の破損による破片の飛散防止及び安全面を配慮した器具とすること。
- キ 外部の照明器具は、虫を誘引しない低誘虫照明器具等とすること。
- ク 高所に設置する照明設備は、交換等が容易にできるよう配慮すること。

(6) 通信・情報設備

- ア LAN設備
光ファイバー等による通信回線等の引込及び構内の必要な個所へ配線できるよう配管を敷設すること。なお、情報コンセント等の設置箇所は、別紙3「各種設備設置箇所一覧」を参照すること。
- イ 電話設備
予備回線を含め最大4回線を引き込める計画とする。なお、電話機の設置箇所は、別紙3「各種設備設置箇所一覧」を参照すること。
- ウ インターホン設備
インターホン外部入口～職員室、厨房～搬入口に設置すること。
- エ トイレ緊急呼出表示設備
多目的トイレには緊急呼出ボタン等を設け、職員用事務室に緊急呼出表示機器を設けること。

(7) 情報表示設備

- ア テレビ共聴設備
地上デジタル放送が視聴できること。なお、テレビコンセントの設置箇所は、別紙3「各種設備設置箇所一覧」を参照すること。

(8) 拡声設備

- ア 施設内の諸室に放送が可能な設備を設けること。
- イ 非常放送設備との兼用も可とする。
- ウ 調理室は、高温多湿な環境に十分耐える機器とすること。
- エ プログラムタイマー及び電子チャイムの機能を設けること。

(9) 監視カメラ設備

- ア 施設の業務管理のため、監視カメラ用の配管を設置すること。なお、監視カメラの設置箇所は、別紙3「各種設備設置箇所一覧」を参照すること。
- イ 職員用事務室モニターによる一元管理を行うこと。

(10) 機械警備設備

ア 機械警備設備を設置できるよう配管を行うこと。なお、機械警備機器は、市が別途業者に発注する。

(11) 電気錠設備

ア 外部からの出入口部分は、電気錠で区画し、セキュリティの確保を図ること。
イ 登園管理については、園務システム「コドモン」を導入予定。保護者が送迎する際の入口の施解錠は、カメラ付きインターホンで確認し、職員が解錠する想定。

(12) 映像・音響設備

ア 遊戯室の舞台用に音響設備を設置できるように電源、配管を行うこと。

(13) 自動火災報知設備

ア 施設内に感知器等の自動火災放置設備を設けること。
イ 受信機を職員用事務室に設置すること。

(14) 太陽光発電設備

ア 建物屋根面に太陽光発電設備20kWシステムの計画を行うこと。

6 機械設備計画

(1) 一般事項

- ア 省エネルギー、省資源に配慮すること。
- イ 原則、国土交通省仕様とすること。
- ウ 機械設備及び調理機器の熱源は、イニシャルコスト及びランニングコストを低減できる方式とすること。
- エ 更新・メンテナンスの容易性や経済性等に配慮し、原則、汎用品を使用すること。
- オ 室内の空気環境に十分留意すること。
- カ 操作の容易性を確保すること。
- キ 誤操作を防止できる機能、緊急停止装置・感震装置等により安全性を確保すること。
- ク 外部（屋上も含む。）に設置する大型設備機器は、振動・騒音対策を講じること。
※耐震基準は、『官庁施設の総合耐震・対津波計画基準』の耐震クラス乙類及び『建築設備耐震設計基準・施工指針2014年版』クラスAを共に満足するものとする。
- ケ 危険箇所には、危険表示をすること。
- コ 防虫及び防鼠対策を講じること
- サ 地域に則した凍結防止対策を行う。（最低温度-4.0℃程度）
- シ 地域に則した塩害対策を行う。（相模湾より2km未満）
- ス 想定人員数は建築計画概要書を参照とする。
（保育部63人、幼稚部29人、職員約15名 計107名）

(2) 換気・空調設備

- ア 外気及び室内設計条件
[設計外気条件] 建築設備設計基準（茶本）令和3年版 横浜地域参照
[設計室内条件]
空調『有』

夏季： 温度 $25^{\circ}\text{C} \pm 3^{\circ}\text{C}$ 、湿度 成行き、 冬季： 温度 $22^{\circ}\text{C} \pm 3^{\circ}\text{C}$ 、湿度40~70%
空調『無』（換気のみ）

夏季： 温度 40°C 以下、湿度 成行き、 冬季： 温度 15°C 以上、湿度 成行き

- イ 主な空調設備は、各室において温度及び湿度管理が行えるよう個別制御が可能な空調システムとすること。また、職員用事務室で集中管理が行えること。
- ウ 一般居室（乳児室、ほふく室、調乳室、クールダウン室、保育室、遊戯室、一時預かり保育室、ホール、図書コーナー、相談室、職員室、休憩室、保健室）の空調は、電気式空冷パッケージエアコン方式+全熱交換器を採用し、室内機は四方向天井カセット型エアコン及び一部天井隠蔽型とする。また、加湿設備は居室湿度要求に対して適正な機器を選定とする。
- エ エントランス用エアコンの室内機は隠蔽型とし、制気口はブリーズラインを採用とする。
- オ 調理室は厨房用空冷PAC使用とする。
- カ 給排気設備ともに防虫対策を行う。
- キ 換気量の算定としては、人員数 $30\text{m}^3 / (\text{h} \cdot \text{人})$ 及び換気回数※により算出換気量の『大』側を選択とする。
※換気回数：一般居室 2回/h、倉庫類 5回/h、トイレ類 10回/h、廊下 0.5回/h
- ク 換気種別
 - ① 第一種換気：一般居室（乳児室、ほふく室、調乳室、クールダウン室、保育室、遊戯室、一時預かり保育室、ホール、図書コーナー、相談室、職員室、休憩室、保健室）
 - ② 第三種換気：便所、給湯室、各種倉庫
- ケ 全熱交換器は全て『CO₂制御機構付き』+『防虫ユニット付き』とする。
- コ 調理エリアの水蒸気及び熱気等の発生する場所においては、十分な容量の強制排気設備を設けることとし、省エネ対策として給排気一体型二重フードを設置とする。
- サ 調理室及び洗浄室に設置する換気設備は、結露対策を施した構造とするとともに、釜や揚げ物機等にはフードを下して、場内の温度・湿度の上昇をできるだけ防ぐように配慮すること。
- シ 換気ダクトの主系統部分は、断面積が同一で、直角に曲げないようにし、粉塵が留まらない構造とすること。
- ス 調理系統の外気取入口及び排気出口の主たる位置は、屋上等の周囲に影響の少ない場所に計画すること。
- セ 屋外にダクト類、空調機器類を露出する場合には、塩害に配慮すること。
- ソ 外気を取り込む換気口には、除塩フィルターや汚染された空気及び昆虫等の流入を防ぐためのフィルター等を備えること。なお、フィルター等は、洗浄、交換及び取付けが容易に行える構造とすること。
- タ 油分を多く含む排気系統には洗浄の容易なグリースフィルターを設けること。
- チ 排煙設備は、自然排煙設備（建築工事）にて対応とする。

ツ 地熱式床暖房を1階乳児室（0歳児）、ほふく室（1歳児）、保育室（2歳児）の3室に設置とする。

※地熱利用及び温水式ヒートポンプ兼用として計画を行う。

地熱式床暖房参考例

https://www.universalhome.co.jp/geothermal_floor_heating/

テ 換気・空調設備の設置箇所は、別紙3「各種設備設置箇所一覧」を参照すること。

(3) 給水設備

ア 敷地西側道路の給水本管より40Aにて配管引込みを行う。（西側は都市計画道路が計画されていることに留意すること）

イ 給水方式は受水槽＋加圧ポンプ給水方式とすること。但し、水道本管圧力及び水理計算上対応可能であれば水道直結方式または増圧給水方式を選択とする。

(4) 給湯設備

ア ヒートポンプ式給湯器を設置し給湯を行う。

イ 給湯（60℃）使用量4,000L/日程度とする。

ウ 即湯循環配管方式（循環ポンプ、ミキシングバルブ、ストレーナー類含む）とする。

エ 給湯箇所は、別紙3「各種設備設置箇所一覧」を参照すること。

(5) 排水設備

ア 敷地西側道路の下水道本管に接続とする。（西側は都市計画道路が計画されていることに留意すること）

※勾配を確保出来ない場合は、排水中継槽＋ポンプUPにて排水

イ 生活排水は汚水、雑排水屋内分流式とする。

ウ 給食系統排水には厨房除害設備（グリストラップ等）を設け、下水道排水基準に適合させること。

(6) ガス設備

ア 敷地内のガス供給源はプロパンガスとする。

イ ガスメーター及び自動切換え調整機を設置

(7) 衛生器具設備

ア 大便器：洋便器型を選定し、便座は自動開閉、温水洗浄、暖房便座機能付きとする。
又、女性用トイレには、擬音装置を設置とする。

イ 小便器：全て自動洗浄とする。

ウ 洗面台：全て自動水栓式とする。

エ バリアフリースイール：大便器、洗面器の他、オスメイト対応器具を設置とする。
なお、乳児室のWCには沐浴槽を設置とする。

オ 流し台：手動混合水栓とする。

カ 手洗い：全て自動洗浄とする。

キ シャワーユニット：幼児用シャワーパン及びシャワー付きカラン（給水・給湯供給）設置とする。

ク 汚物流し：掃除口付床置床排水汚物流し（参考型番SKL330HNNN TOTO製）及び汚物流し便器洗浄用センサー（参考型番FMN150 TOTO製）設置とする。

ケ 散水栓：屋外の緑地帯に散水栓（レジコン製）を設置する。

- コ 手・足洗い場：3人用洗い場としシャワー付きカラン（給水・給湯供給）設置とする。
- サ 衛生器具設備の設置個所は、別紙3「各種設備設置箇所一覧」を参照すること。

7 消防・防災設備計画

(1) 一般事項

- ア 関連法令に従い、その設備が本来持つ能力、機能を十分発揮できるような位置と数量を計画すること。
- イ 排煙設備は、原則、自然排煙とすること。

8 調理機器計画

(1) 一般事項

- ア 調理エリア内はドライシステムとし、HACCPに対応した食材の搬入から調理済み食品の配送までの安全衛生管理を徹底するため、以下の点に留意し、調理機器の規格及び仕様を計画し、調達・搬入設置を行うこと。
 - (ア) 温度と時間の管理及び記録
 - (イ) 微生物の増殖防止（機器の構造及び材質）
 - (ウ) ほこり・ごみ溜りの防止（機器の構造）
 - (エ) 鳥類・昆虫類・ねずみ等の哺乳類の侵入防止（機器の構造及び気密性）
 - (オ) 洗浄、清掃が簡単な構造
 - (カ) 食中毒菌の増殖防止（機器の構造及び材質）
 - (キ) 床面を濡らさない構造（汚れの飛散防止）
- イ 献立の選択肢が上げられるよう、適切な機種、配置とすること。
- ウ 調理機器の選定においては、メンテナンスの頻度・費用も考慮すること。
- エ 調理機器に対してはガス及び電気併用に限定することなく、オール電化も踏まえて全体的な建築設備のコストメリット及び省エネ性を考慮しての提案とすること。

(2) 調理機器の仕様

ア 外装

- (ア) 設備の外装は、腐食に強いステンレス板とすること。

イ テーブル類の甲板の仕様

- (ア) 板厚は、変形しにくい厚さの板とすること。
- (イ) 甲板のつなぎ目は可能な限り少なくし、埃、ごみ溜りができない構造とすること。
- (ウ) 甲板と背立ての角では、5アール以上のコーナーを設けること。
- (エ) 水溜りが予想される台は水が速やかに排水できる構造とすること。
- (オ) 壁面設置の場合は、背立て（バックスプラッシュ）H=200mm以上を設け、水等の飛散を防ぐとともに、壁面を汚さないよう考慮すること。また、埃・ごみ溜りを減らすよう背立ての上面は傾斜させること。

ウ シンク類の槽の仕様

- (ア) 板厚、つなぎ目、背立て及び甲板のコーナー取り等に関しては、テーブル類の甲板の仕様と同等とすること。
- (イ) 排水金具は、十分に排水を行える構造のものとし、必ずトラップ式の金具を用い、清掃が容易なものとする。
- (ウ) 槽の底面は、十分な水勾配を取り、水溜りのできない構造とすること。

- (エ) 槽の外表面は、必要に応じて結露防止の塗装を施し、床面への水垂れを防止すること。
- (オ) 水返し構造等、水滴の床面への落下を防止できる構造とすること。
- (カ) 野菜を洗浄するシンクは、オーバーフローが生じないように、可能な限り大型のものを
用いること。
- (キ) 食材用及び器具用の洗浄シンクを設置し、共用しないこと。
- (ク) 手洗いシンクの高さは、台車との接触に配慮すること。

エ 脚部及び補強材の仕様

- (ア) 衛生面を考慮し、清掃しやすく、ごみの付着が少ない管材、角管材を使用すること。

オ キャビネット・本体部の仕様

- (ア) 衛生害虫・異物等の侵入を防ぐよう、可能な限り隙間のない構造とすること。
- (イ) キャビネットは、扉付とすること。
- (ウ) 内側のコーナー面は、ポールコーナー 5 アール以上を設け、清掃しやすい構造とすること。
- (エ) 汚れやすいレール部は、取り外し可能なものとし、清掃及び洗浄が容易な構造とすること。

カ アジャスター部の仕様

- (ア) 防錆を考慮すること。
- (イ) 床面清掃が容易に行えるよう、高さを確保すること。
- (ウ) ベース置き以外は、高さの調整が行えるものとする。

(3) 調理機器の設置

調理機器の設置に関して、以下の点に留意すること。

- ア 耐震性能を考慮し、導入する機器に合わせた固定方法とすること。耐震に関する性能は、建築設備の耐震安全性の分類に準じること。
- イ 機器は水平となるように設置すること。
- ウ 必要な個所は、転倒を防止する装置を施すこと。
- エ 騒音を発する機器は、その低減を図ること。
- オ 作業台の高さは、働く人の身長や作業の内容等に配慮すること。
- カ 設備回りの清掃が容易であること。また、塵埃・ごみが堆積しにくいこと。
- キ キープドライであること。

(4) 調理機器の設置場所及び台数

調理機器の設置場所及び台数については、別紙 4 「調理機器等一覧」を参照すること。

9 外構計画

(1) 全般

- ア 園庭について、運動スペースとして変化に富み、遊びながら様々な活動を体験できる空間として計画・設計すること。
- イ 遊具について、固定遊具等は、発達段階に応じて必要かつ適切な種類、数、規模、設置位置等を確保すること。また、ビオトープ、ステージ等も積極的に検討すること。
- ウ 緑化スペースについて、植栽、草花などの緑化スペースが教材としても活用されるよう園地全体に積極的に取り入れること。
- エ 門、囲障等について、敷地外周部には、周辺環境及びセキュリティに配慮し設置すること。

と。なお、歩行者動線について安全に配慮し、囲障等の設置を考慮すること。また、隣接地への騒音対策を考慮すること。

- オ 可能な限り現状レベルを生かした計画とすること。なお、浸水対策に十分留意すること。
- カ 人の動線については、歩車分離に配慮すること。また、車いすの利用者等の利用も踏まえ、スロープ等を設置すること。
- キ 建物の周囲は、環境美化上からも清掃しやすい構造とし、雨水による水たまりや塵埃の発生を防止するため、適切な勾配をとり、舗装等を行うこと。
- ク 敷地内の舗装は、配送車両等の転回及び切り返しに対する耐久性を備えること。
- ケ 使い勝手により出入口、歩道の切り下げ幅等を検討すること。また、既設切り下げ以外の位置を切り下げる場合、既設の切り下げを復旧すること。
(原則出入口の計画は、西側道路に設置し、北側道路は可能な限り避けること)
- コ 車両出入口の設置条件について、法令等に基づき所定の手続きを行い、また、関係所管課と調整を行うこと。
- サ 市道への車両出庫における事故防止のため、安全対策に留意すること。
- シ 緑化率3%以上の緑地の面積を確保し、適宜植樹を行うこと。ただし、維持管理がしやすいよう高木とならない樹木を選定すること。
- ス 外灯を外周通路、駐車場、駐輪場に整備すること。
- セ 雨水の流出量を抑制するため、最終柵は浸透柵を設置すること。
- ソ 周辺環境に配慮して塀またはフェンスを設置すること。
- タ 適宜、散水設備を設けること。
- チ 計画地の都市計画道路用地及び残地部について、都市計画道路事業が施行されるまでの間、園庭又は駐車場等として積極的に活用する方針とすること。

(2) ゾーニング計画

- ア 敷地内車路は、送迎車両、搬入車両の走行の安全に配慮した幅員を考慮すること。
- イ 施設へのアプローチは、玄関が来場時によく分かるよう、駐車場や駐輪場の位置を配慮して計画するとともに、食材搬入車及び配送車がスムーズに搬入通路に接車できるよう、回転や切り返し等のスペースを考慮すること。
- ウ 将来、施設内の大型設備等を交換することを考慮し、搬出・搬入・保守・更新に係る作業スペースを確保すること。

(3) 附帯施設

ア 受水槽

- ・耐震基準：乙類とする。
- ・緊急遮断弁、防災用給水バルブ等により、災害時に飲用水として取り出せる仕様とすること。
- ・受水槽はステンレス製（二層式）とし、清掃時の断水防止を図ること。また、給水圧が変動しないようインバータ方式とすること。さらに、受水槽内の残留塩素低下防止対策として水位制御を行うこと。

イ 防衛生害虫等設備

- ・外部からの衛生害虫・砂塵等の侵入を防止するよう配慮すること。

- ・吸気口及び排気口に備える防虫ネットは、ステンレス製とし、洗浄・交換及び取付けが容易に行えるなどメンテナンス性に留意すること。

ウ 搬入車両置場

- ・必要台数分（2トントラック1台を想定）を確保すること。（単独で設置が難しい場合は、一般駐車場と兼用での計画も可能）

（4）その他

ア 一般駐車場

- ・敷地内（都市計画道路部分を除く）に、自動車が3台以上（身障者用1台、管理用1台、緊急車両用1台）駐車できるスペースを確保すること。

イ 駐輪場

- ・敷地内（都市計画道路部分を除く）に、バイク5台、自転車15台の20台程度が駐輪できる屋根付きのスペースを確保すること。

ウ 敷地内通路

- ・車ででの乗降からエントランスまで通路を整備すること。また、雨天時の配慮を行うこと。

エ 門扉

- ・防犯性・耐久性があり、軽量で操作しやすいものを選定すること。

オ 囲障

- ・敷地境界の全周、すべて新しいものに更新すること。
- ・防犯性・耐久性・防音性（隣接地側）に優れたものを選定すること。

カ サイン

- ・こどもが理解しやすいサインとし、愛着が生まれるデザインを考慮すること。また、建築空間と一体的にデザインを行うこと。

キ 造作家具

- ・各室に求められる機能及び運営方法に則した造作家具を考慮すること。材料については、可能な限り小田原産材を使用すること。
- ・想定される造作家具は、玄関の下足箱、各保育室のロッカー等を想定している。必要に応じてこども用の手洗いも造作家具にて検討とする。

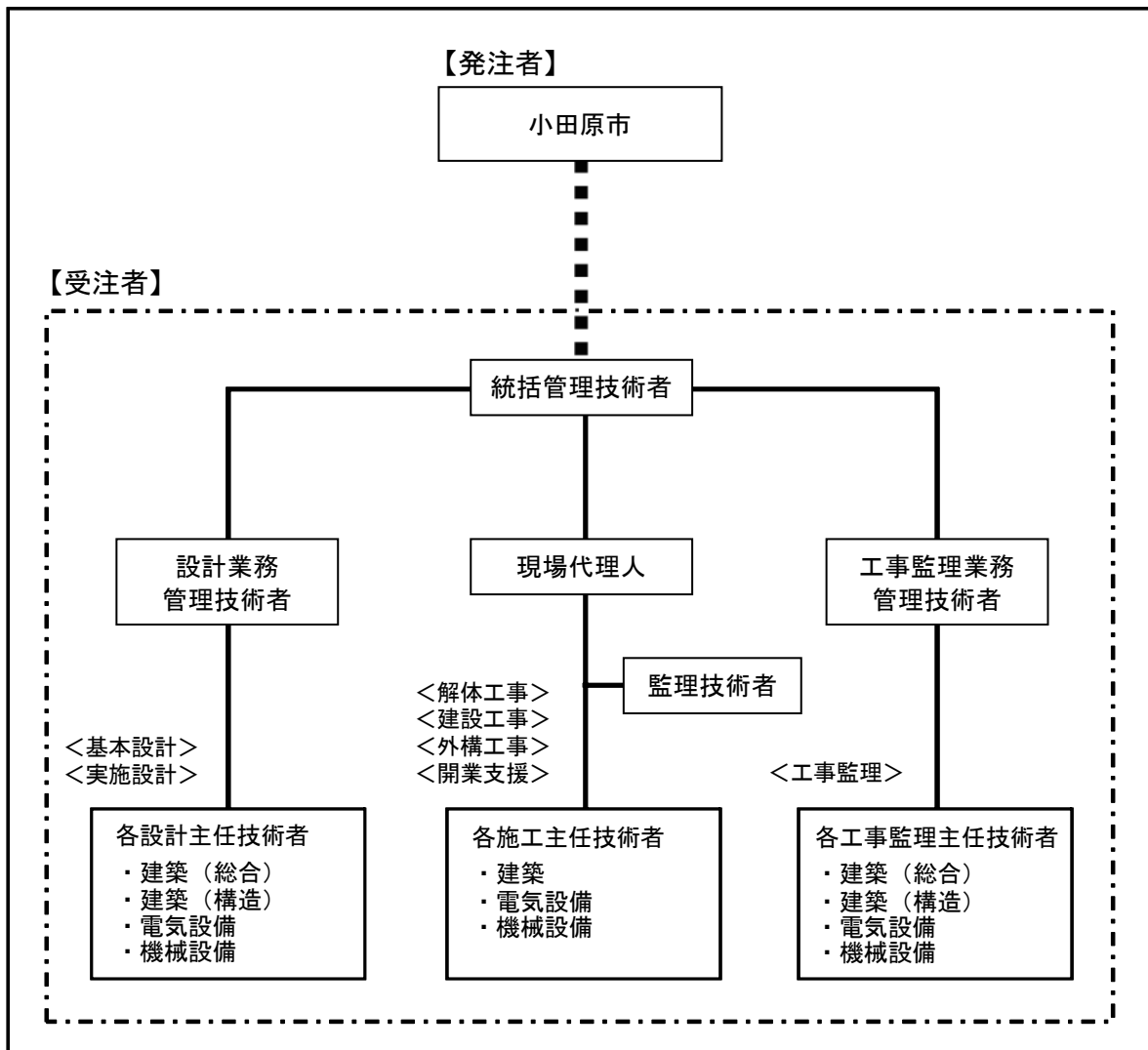
第4 本業務の実施に関する要求水準

1 基本事項

- (1) 受注者は、要求水準及び提案書を基に第Ⅰ期事業、第Ⅱ期事業を適切に行うこと。
- (2) 統括管理技術者は、本事業全体をマネジメントし、事業全体の進捗管理、コスト管理及び基本設計、実施設計、既存建物解体工事、建設工事、工事監理、の取りまとめを行い、業務間での必要な業務の漏れや不整合などが発生しないよう必要な調整を行うこと。
- (3) 本事業が延滞なく進捗するよう工程管理の計画を作成し、適切に実行・管理すること。
- (4) 本事業が支障なく進捗するようコスト管理の計画を作成し、適切に実行・管理すること。
- (5) 品質確保を確実にするため、品質確保の計画を作成し、適切に実行・管理すること。

2 共通事項

- (1) 実施体制



※各配置技術者の資格要件は、実施要領による。

(2) 工程表の作成

- ア 受注者は、第Ⅰ期事業の契約締結後、速やかに総合工程表（第Ⅰ期事業、第Ⅱ期事業）及び第Ⅰ期事業の業務工程表を発注者に提出すること。また、同様に第Ⅱ期事業の契約締結後も、速やかに第Ⅱ期事業の業務工程表を発注者に提出すること。
- イ 総合工程表及び業務工程表は、敷地等の事前調査等により現況等の把握を十分に行い、発注者等と協議・調整を行ったうえで作成すること。
- ウ 総合工程表及び業務工程表は、必要に応じて随時更新することし、更新する必要がある場合、速やかに発注者に報告すること。また、業務に支障がないよう適切な措置を講じること。

(3) 体制表の作成

- ア 受注者は、第Ⅰ期事業の契約締結後、実施体制において必要な配置技術者について、速やかに発注者に通知すること。
- イ 受注者は、速やかに上記アの配置技術者を記載した体制表を発注者に提出すること。
- ウ 第Ⅰ期事業の契約締結後も、上記ア、イと同様に実施すること。

(4) コスト管理

ア 共通

- (ア) 受注者は、第Ⅰ期事業の契約締結から引渡しまで、要求水準の明確な変更が無い限り、提案時の提案内容（以下「提案書等」という。）を守りながら、提案価格を下回るようコスト管理すること。
- (イ) 賃金又は物価の変動等により工事価格等の増減が予測される場合は、提案価格の総額を下回るようコスト管理を行うため、受注者は発注者と協議する。
- (ウ) 当該計画の目的を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更が生じた場合、第Ⅰ期事業又は第Ⅱ期事業の契約変更を行い、原則、別途契約を締結しないものとする。

イ 第Ⅰ期事業

- (ア) 受注者は、提案価格に基づき、設計期間中のコスト管理を行うこと。また、必要に応じてVE・CD提案をおこなうこと。
- (イ) 第Ⅱ期事業契約の見積り合わせにおける工事価格が、第Ⅰ期事業において実施する積算業務における工事価格以下、かつ、提案価格以下となるようコスト管理すること。
- (ウ) 受注者は、基本協定に基づき、「第1 総則の3 事業スケジュールの第Ⅱ期事業仮契約締結」までに見積作成用図面を基に発注者の指定する方法により設計見積書を作成し、発注者の確認を受けること。
- (エ) 発注者及び受注者は、基本協定に基づき、見積書等の内容について価格等の交渉を行い、必要がある場合には見積条件等について見直しを行うものとする。

ウ 第Ⅱ期事業

- (ア) 受注者は、工事請負契約の内訳書に基づき、建設工事期間中のコスト管理を行うこと。
- (イ) 設計変更内容については、発注者の指示する方法により変更図面及び変更内訳明細書を作成し、発注者の承諾を受けること。

(5) 要求水準の確認

- ア 受注者は、要求水準を満たすため、第Ⅰ期事業契約締結後速やかに、要求水準確認計画書（別紙5 要求水準確認書）を作成し、発注者の承諾を受けること。
- (ア) 受注者は、要求水準確認計画書に基づいて、本事業の管理を行うこと。

(イ) 個別の確認項目ごとに、要求水準の確認の方法と確認の時期、確認をする者、その他必要な事項を記載すること。

(ウ) 要求水準で定めた各項目を一覧化したチェックリストを添付すること。

(エ) 基本設計終了・実施設計完了時、その他必要な時期に変更・見直しを行うこと。

その際、要求水準確認書の修正を行うこと。

イ 受注者は、要求水準確認計画書に基づき、基本設計・実施設計、建設工事の各段階等において、要求水準の反映状況の確認を行い、発注者の承諾を受けること。

ウ 発注者は、基本設計・実施設計、建設工事の各段階等において、要求水準との間に不一致があると判断した場合には、受注者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。

(6) 技術提案の確認

ア 受注者は、技術提案内容を実現するため、第Ⅰ期事業契約締結後速やかに、技術提案実施計画書（別紙6 技術提案実施計画書）を作成し、発注者の承諾を受けること。

(ア) 受注者は、技術提案実施計画書に基づいて、本事業の管理を行うこと。

(イ) 提案時の具体的評価項目ごとに、提案内容の確認の方法と確認の時期、確認をする者、その他必要な事項を記載すること。

(ウ) 技術提案で提案した各項目を一覧化したチェックリストを添付すること。

(エ) 基本設計終了・実施設計完了時、その他必要な時期に変更・見直しを行うこと。

その際、要求水準確認書の修正を行うこと。

イ 受注者は、技術提案実施計画書に基づき、基本設計・実施設計、建設工事の各段階等において、提案内容の反映状況の確認を行い、発注者の承諾を受けること。

ウ 発注者は、基本設計・実施設計、建設工事の各段階等において、技術提案の間に不一致があると判断した場合には、受注者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。

(7) 提出書類

ア 受注者は、発注者等が指定した様式により、契約締結後に、関係書類を速やかに提出しなければならない。

イ 受注者が発注者に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、発注者等の指示によるものとする。

(8) 打合せ及び記録と報告

ア 受注者は、発注者及びその他関係機関と協議及び打合せを行った場合、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記載し、発注者に報告して相互に確認しなければならない。

イ 発注者及び受注者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答、協議（以下「指示等」という。）を書面で行わなければならない。やむを得ない事由により、口頭で行った指示等は、後日、書面により交付しなければならない。

ウ 受注者は、本事業の実施において疑義が生じた場合、発注者と書面により協議しなければならない。この場合、発注者は速やかに協議に応じるものとし、打合せ内容は、書面（打合せ簿）に記載し、相互に確認しなければならない。

エ 受注者は、下表の会議体を参考に会議の実施すること。また、発注者が主催する会議等に協力すること。

【会議体】

会議名称	内容	○：出席者（☆：主催者） ▲：必要に応じて参加									備考
		発注者	統括管理技術者	設計業務管理技術者	各設計主任技術者	現場代理人	監理技術者	各施工主任技術者	工事監理業務管理技術者	各工事監理主任技術者	
設計業務	設計会議	○	○	☆	▲	-	-	-	-	-	2回/月程度
	分科会※1	○	▲	☆	○	-	-	-	-	-	2回/月程度
	市内部※2	☆	▲	▲	▲	-	-	-	-	-	適宜
	その他	☆	○	▲	▲	-	-	-	-	-	適宜
建設工事	総合定例会	○	○	-	-	○	○	○	☆	○	1回/月程度
	定例会	○	○	-	-	○	○	▲	☆	▲	2回/月程度
	分科会※1	○	▲	-	-	▲	▲	▲	▲	☆	2回/月程度
	市内部※2	☆	▲	-	-	▲	▲	▲	▲	▲	適宜
	その他	☆	▲	-	-	▲	▲	▲	▲	▲	適宜

※1 分科会 … 建築、電気、機械、コスト管理等の分科会

※2 市内部 … 市議会対応、市内部説明会、市関係課打合せ等

(9) 資料の貸与及び返却

ア 発注者は、本業務に必要な図面及びその他関連資料等（以下「貸与資料」という。）を受注者に貸与するものとする。

イ 受注者は、貸与の必要がなくなった時点で直ちに発注者へ返却するものとする。

ウ 受注者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復すること。

エ 受注者は、守秘義務が求められる資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

(10) 守秘義務

ア 受注者は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(11) 各種申請業務

ア 各種申請業務を適切に実施することにより、本事業の円滑な遂行を図る。

イ 受注者が実施する関係諸官庁との協議・申請に起因する遅延は、受注者の責任とする。

ウ 受注者は、関係法令等により定められた申請及び必要な諸手続を行うこと。なお、申請及び手続等に変更があった場合も同様とする。申請及び手続等に要する費用は、受注者の負担とする。

エ 計画通知以外の各種申請手数料は、全て受注者の負担とする。なお、ZEB申請(BELS：建物省エネルギー性能表示制度)、構造計算適合性判定、建築物エネルギー消費性能適合性判定については、受注者の負担とする。その他の受注者の提案に伴う申請は、受注者負担とする。

オ 本設インフラ（電力、上下水道、ガス、通信等）の引込みに関する負担金は、発注者の負担とする。

カ 受注者は、発注者が行う関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。

(12) 関連別途業務等に係る業務

ア 発注者が発注する関連別途業務等（事務用品・調理備品）等の納入について、本業務及び関連別途業務等が円滑に遂行できるよう調整すること。

イ 発注者は、関連別途業務等の内容及び図面等を必要に応じて、通知又は貸与する。

(13) 発注者への支援業務

ア 発注者による関係者等への説明等が必要な場合、受注者は、発注者等の求めに応じて、必要な資料等を作成するとともに、これらの説明に協力すること。

イ 施設概要パンフレット用図面作成、市民対応等について発注者に協力すること。

(14) 補助金申請に係る支援業務

受注者は、発注者が行う交付金・補助金等の申請や実績報告に必要な資料作成に協力すること。想定される補助金は以下のとおり。

- ・就業前教育・保育施設整備交付金(申請用の計画図は、令和6年5月の事前協議までに作成すること)
- ・木造公共施設整備事業
- ・地域脱炭素移行・再エネ推進交付金（重点対策加速化事業）、他

(15) 近隣対策

ア 発注者に同行し、近隣挨拶等を実施すること。

イ 近隣住民等への対策・対応は、受注者の責任において実施すること。必要に応じて、調査を実施することとし、その費用は受注者の負担とする。

ウ 以下の点に留意して、工事計画・施工計画等を作成し、発注者の承諾を受けること。

(ア) 工事に伴う近隣に及ぼす影響を最小限とすること。

(イ) 無理のない工程計画とすること。

(ウ) 騒音・振動及び悪臭・粉塵等、近隣の環境保全に十分配慮すること。

(16) 必要に応じて実施する各種調査

受注者が必要と判断して行う各種調査は、受注者の負担において実施すること。

(17) 成果品の帰属

- ア 成果品の様式・書式は、発注者との事前協議により承諾を受けること。
- イ 成果品は全て発注者に帰属し、その管理は発注者が行う。なお、受注者が当該業務に係る成果品、又は計画の一部を第三者に公表する場合は、発注者と協議により承認を受けなければならない。

3 設計業務

(1) 基本事項

- ア 受注者は、要求水準、技術提案及び提案価格を基に、第Ⅰ期事業期間中に設計仕様・積算業務を確定すること。
- イ 受注者は、技術提案の内容に関する具体的な検討を行い、設計図書に反映すること。
- ウ 設計検討案については、複数案提示し、それぞれメリット、デメリットを比較検討の上、発注者に説明をしながら設計を進めること。
- エ 必要とされる各種計算書（構造、電気負荷、空調負荷、各室照度、給排水等）は、発注者に提出し、承諾を受けること。
- オ 計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を計算書に明記すること。
- カ 構造計算等を電子計算機によって計算を行う場合は、プログラムと使用機種について、あらかじめ発注者の承諾を受けること。

(2) 設計業務計画書等の提出

- ア 受注者は設計業務の実施に際し、別表1「設計業務実施時の提出書類」に示す書類を発注者に提出し、承諾を受けること。
- イ 受注者は、第Ⅰ期事業契約締結後14日以内に設計業務計画書を作成し、発注者に提出し、承諾を受けること。
- ウ 設計業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度、発注者に変更業務計画書を提出し、承諾を受けること。

(3) 業務内容及び成果品

ア 基本設計業務

- (ア) 要求水準及び技術提案に基づく設計条件等を発注者と協議のうえ、整理すること。
- (イ) 法規制やインフラ等の諸条件については、関係機関と事前に協議のうえ、必ず発注者に書面にて報告・確認し、設計業務に反映させること。
- (ウ) 業務内容については、別表2「基本設計業務の内容」による。
- (エ) 成果品については、別表3「基本設計業務の成果品一覧」による。
- (オ) 基本設計段階における積算業務は以下とする。
 - ①基本設計段階での概算金額をもとに第Ⅱ期事業の予定価格を設定する必要があることから、できる限り「小田原市公共建築工事積算基準」並びに本要求水準書「第2 本事業における条件の3 適用法令及び適用基準等」に準じて、各工種の数量に基づく積算業務が行えるよう基本設計図書を整備し、発注者の承認を得ること。
 - ②積算方法の詳細は発注者との協議により決定する。
 - ③工事内訳書のデータは、実施設計段階における積算業務で作成するRIBC2に準じて編集し、建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降設備工事、調理機器を含めた内訳明細書とする。なお、RIBC2に準じる表計算等データとPDFデータを提出すること。

- ④数量積算書（拾い図含む）の様式は任意のものとするが、実施前に発注者に承諾を受けること。
- ⑤採用単価は、「国土交通省建築積算基準」、「建築コスト情報」、「建築施工単価」、「建設物価」、「積算資料」等による。見積書に基づく場合は、原則3者見積比較により実勢の市場価格を調査し、適正な単価を採用すること。
- (カ) 基本設計段階での建物外観及び主要諸室のイメージパースを作成すること。
- (キ) 解体工事について、既存施設（外構含む）の解体範囲の設定及び解体計画を行うこと。

イ 実施設計業務

- (ア) 業務内容については、別表4「実施設計業務の内容」による。
- (イ) 成果品については、別表5「実施設計業務の成果品一覧」による。
- (ウ) 実施設計段階における積算業務は以下とする。
 - ①発注者の確認した実施設計図書に基づき、「小田原市公共建築工事積算基準」並びに本要求水準書「第2 本事業における条件の3 適用法令及び適用基準等」に準じて行うこと。
 - ②作成要領等については、発注者と協議すること。
 - ③工事内訳書のデータは、RIBC2で編集し、建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降設備工事、調理機器を含めた内訳明細書とする。なお、RIBC2データとPDFデータを提出すること。
 - ④積算業務（数量調書、見積徴収、見積検討資料、代価表、複合単価等の作成）については、次の点に留意して行うこと。
 - a) 「第2 本事業における条件の3 適用法令及び適用基準等」に準じて作成すること。
 - b) 計算過程を省略しないこと。
 - c) 数量積算書（拾い図含む）の様式は任意のものとするが、実施前に発注者に承諾を受けること。
 - d) 採用単価は、「国土交通省建築積算基準」、「建築コスト情報」、「建築施工単価」、「建設物価」、「積算資料」等による。見積書に基づく場合は、原則3者見積比較により実勢の市場価格を調査し、適正な単価を採用すること。
- (エ) 実施設計段階で建物外観及び主要諸室のイメージパースを作成すること。

ウ 設計意図伝達業務

- (ア) 工事施工段階において、設計者が設計意図を正確に伝えるため、実施設計図書に基づき、質疑応答、説明、工事材料、設備機器等の選定に関する検討、助言等を行うこと。
- (イ) 業務内容については、別表7「設計意図伝達業務の内容」による。

(4) 成果品の管理

- ア 設計仕様書に規定する成果物には、特定の製品名、製造所名又はこれらが推定されるような記載をしてはならない。ただし、これにより難しい場合は、あらかじめ発注者と協議し、承諾を受けなければならない。
- イ 国際単位系の適用に際し疑義が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。
- ウ 受注者は、設計仕様書に規定がある場合又は発注者が指示し、これに同意した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行わなくてはならない。

(5) 検査

- ア 受注者は、第Ⅰ期事業、第Ⅱ期事業それぞれの業務が完了したときは、速やかに業務完了届を提出し、発注者の確認後、本市の検査員による完了検査を受けること。
- イ 完了検査を行う場所及び日時は、受注者からの業務完了届の提出後、検査員が決定す

る。完了検査日は、業務完了届を受けてから14日以内とする。

- ウ 検査員は、発注者、統括管理技術者及び設計業務管理技術者の立会のうえ、設計業務（第Ⅰ期事業）の提出書類、成果品及び履行状況の検査及び、（第Ⅱ期事業）の提出書類、成果品及び履行状況の検査及びを行うものとする。
- エ 検査に合格しなかった場合、直ちに是正して発注者及び検査員の確認を受けなければならない。

4 建設工事（既存施設解体工事・敷地内の外構整備含む）

（1）基本事項

- ア 関連法規を遵守し、適切な工事計画を策定すること。
- イ 工事中に第三者に及ぼした損害については、原則、受注者が責任を負うものとするが、発注者が責任を負うべき合理的な理由がある場合には、発注者が責任を負うものとする。
- ウ 工事に伴う影響（特に車両の交通障害・騒音・振動・粉塵の飛散）を最小限に抑えること。
- エ 関係法規を遵守し、労働環境の整備等を適切に図ること。
- オ アスベスト含有建材の除去等については、資料6 下中幼稚園アスベスト分析結果報告書を参照の上、必要に応じ追加調査を実施の上、関係法規に則り適切な処理方法および既存施設解体計画を策定すること。
- カ 施工業務については、4週8休を考慮した工期設定及び労務割増しを反映すること。

（2）施工計画書等の提出

- ア 受注者は建設工事の実施に際し、別表8「建設工事提出書類一覧」に示す「1. 施工計画書」、「2. 現場掲示内容」を期日までに発注者に提出し、承諾を受けること。
- イ 施工計画書等の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度、発注者に提出し、承諾を受けること。

（3）作業日・作業時間

- ア 日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日は、原則、作業を行わないこと。作業を行う場合は、休日作業届を提出すること。
- イ 作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とする。
- ウ 工程上、早出・残業・休日・夜間作業を行う場合は、事前に発注者に報告し、近隣住民に説明し、理解を得ること。
- エ 近隣対応等の状況より、前各項にかかわらず作業日時等が変更になる事もある。
- オ 2024年4月から適用される働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律案を遵守すること。

（4）工事車両の安全管理

- ア 工事車両の運行については、安全配慮を徹底することとともに、道路の清掃等にも配慮すること。
- イ 交通誘導員は、少なくとも敷地の出入口に1名配置すること。また、主要資材搬入時等、特に工事車両の交通量が増加する場合は、交通誘導員を増員する等、安全管理を徹底すること。

ウ 工事車両は、工事敷地内に駐車すること。ただし、敷地東側174-2区画は工事エリアとしての使用は不可とする。敷地内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。

(5) 工事現場の管理

ア 現場事務所を設置すること。なお、現場事務所内に発注者及び工事監理者等も使用できる会議室（30㎡程度）を設け、必要な備品及び水道光熱を含む維持管理費を適宜見込むこと。

イ 安全管理、災害の防止及び周辺環境の保全に努めること。

ウ 休日、夜間等における不法侵入を防止する等、防犯に努めること。

エ 近隣・周辺環境に配慮し、作業環境の改善及び現場の美化に努めること。

オ 受注者は、備品等の別途業務（事務用品・什器など調理備品）の納入業者に対して、統括安全衛生管理義務を負うものとする。

カ オに伴い共用で使用可能な仮設物などの便宜を供与する等その業務へ協力すること。

(6) 工事中の電力・用水

工事中の仮設対応、本設引込後、引渡までの電力・給水・下水道については、基本料金、使用料金ともに受注者負担とする。

(7) 工事保険等

ア 工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。）などを対象とする建設工事保険及び請負業者賠償責任保険などに加入し、その証書の写しを発注者に提出すること。

イ 保険期間は、工事着工日から工事目的物引渡しの日までとする。

ウ 工事保険（法定外の労災保険を含む）などに必要な一切の費用は、受注者の負担とする。

(8) 工事内容及び提出書類

ア 実施設計業務において作成した実施設計図書に基づき、以下の工事を実施する。

(ア) 橋地域認定こども園整備事業新築工事 一式

- ・既存建物解体工事
- ・建築工事
- ・電気設備工事
- ・機械設備工事
- ・昇降機設備工事
- ・調理機器

(イ) 外構工事 一式

- ・附帯施設（受水槽、排水処理施設、厨房除害設備、配送車両置場）
- ・その他（園庭、遊具、一般駐車場、駐輪場、門扉、囲障等）

イ 躯体図作成前に総合調整を行い、意匠、構造、電気、衛生、空調、昇降機、調理機器等の工事を含めた総合図を作成し、工事監理者の承認を得たうえで、発注者に提出し、承諾を受けること。

ウ 完成図書の提出については、別表8「建設工事の提出書類一覧」に示す「3. 完成図書」を発注者に提出し、承諾を受けること。

(9) 検査

ア 部分払出来高検査及び中間検査

(ア) 部分払いの請求があった場合、出来高を査定するために発注者が検査を行う者として定めた職員（以下「検査員」という。）が、部分払出来高検査を行う。

(イ) 工事の中間段階において、履行状況の確認や隠ぺい部となる部分の確認のため、検査員による検査を行う場合がある。

イ 法的適合検査

(ア) 建設工事の完成後、建築基準法第18条第16項の規定による検査を受けること。

(イ) その他、必要な法定検査を受けること。

(ウ) 検査及び是正に係る一切の費用は、受注者の負担による。

ウ 完成検査

(ア) 受注者は、建設工事が完成したときは、速やかに完成届を提出し、発注者等及び工事監理者による完成確認後、本市の検査員による完成検査を受けること。

(イ) 完成検査を行う場所及び日時は、受注者からの完成届の提出後、検査員が決定する。完成検査日は、完成届を受けてから14日以内とする。

(ウ) 検査員は、発注者、監理技術者、現場代理人、統括管理技術者及び工事監理業務管理技術者の立会のうえ、設計図書に基づき建設工事及び提出書類の検査を行うものとする。

(エ) 検査に合格しなかった場合、直ちに是正して発注者及び検査員の確認を受けなければならない。

(オ) こども園認定手続き支援の完了検査対応を行わなければならない。

(10) 引渡し

ア 完成検査に合格したときは、発注者の指示に従い、直ちに工事目的物を引渡さなければならない。

イ 引渡し前に発注者等に対して、建物及び諸設備の取扱説明書を提出のうえ、取扱説明を行うこと。

ウ 引渡し日の翌日から6か月間は、発注者が円滑に施設運営・管理を行えるよう建物及び諸設備に関する技術員を迅速に対応させられる体制をとること。

(11) 契約不適合

ア 受注者は、引き渡し後6か月、1年、2年後に点検を行うこと。

イ 契約不適合を理由として請求等を行うことができる期間は、建築工事2年、電気・機械設備工事及び調理機器1年とする。ただし、製造業者による保証期間がある場合は、発注者及び受注者にて協議のうえ、対応するものとする。

ウ 受注者の過失等に起因する不良な箇所が発見された場合には、速やかに発注者の必要と認める修正、その他必要な作業を受注者の負担において行うものとする。

(12) 式典費用

諸式典及びその費用負担は、次表による。

式典	費用負担者	摘要
起工式	受注者	会場の設営費一式を共通仮設に見込むこと。発注者側の出席者として20~30名(小田原市確認)程度を想定すること。
竣工式	発注者	

(13) 解体工事

- ア 解体工事は、低振動・低騒音工法とする。その他の工法による場合は、発注者と協議し適切な対応を行う。また、粉塵飛散防止のため、常時散水を行うこと。
- イ 仮設・養生計画は、撤去部位に応じて適切で安全な工法とし、災害防止・粉塵飛散防止・騒音防止等を徹底すること。
- ウ 埋設配管等既存設備の事前調査を実施し、解体工事に伴う漏水・停電・設備機能の停止等の事故防止策を徹底すること。
- エ 解体工事、埋設物撤去工事等の見積にあたっては、既存図より現況を優先すること。

(14) その他

- ア 避難計画書の作成支援を行うこと。
- イ パンフレットの作成（A3版・カラー両面印刷・2つ折り、1枚、1,000部）
施設紹介や食育用に、施設概要及び平面図、施設及び調理写真等を掲載したパンフレットを作成すること。なお、当該原稿は電子媒体で発注者に提出し、著作権についても発注者に帰属するものとする。
- ウ 開園に向けた各種申請業務の支援を行うこと。
- エ 既存の園庭に存する遊具等について、倉庫・ブランコ・滑り台は、市にて移設工事を行い、ジャングルジム①・②については、事業者にて撤去を見込むこと。

5 工事監理業務

(1) 基本事項

- ア 実施設計図書に基づき、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているか確認する業務を行う。
- イ 工事監理者は、発注資料に明示のない場合又は疑義が生じた場合には、発注者と協議すること。

(2) 工事監理業務計画書等の提出

- ア 受注者は工事監理業務の実施に際し、別表 11「工事監理業務の提出書類一覧」に示す書類を発注者に提出し、承諾を受けること。
- イ 工事監理者は工事監理業務着手前に、別表 11「工事監理業務の提出書類一覧」の 3. 工事監理業務計画を作成し、発注者に提出し、承諾を受けること。
- ウ 工事監理業務計画の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度、発注者に発注者に提出し、承諾を受けること。

(3) 業務内容及び成果品

- ア 業務内容については、別表 9「工事監理業務の内容」、別表 10「その他工事監理業務の内容」のほか、下記（ア）から（ウ）による。

（ア）完成図書の確認

設計図書の定めにより受注者（建設）が提出する完成図に関する資料について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を発注者に報告すること。確認の結果、適切でないと認められる場合には、受注者に対して修正を求めるべき事項を検討し、その結果を発注者に報告すること。

(イ) 設計図書の訂正又は変更

設計図書の一部を訂正又は変更する必要がある場合、必要な設計図書等を作成し、発注者に提出すること。また、「3 設計業務の(3) 業務内容及び成果品のウ 積算業務」に準じて、変更工事内訳書を作成すること。

(ウ) 軽微な訂正又は変更

工事の中で、細部の取り合い・調整、又は、発注者の指示により軽微な変更が生じた場合、工事の受注者等に対して指示すべき事項を発注者に報告し、承諾を受けること。

イ 成果品については、別表12「工事監理業務の成果品一覧」による。

(4) 検査

- ア 工事監理業務が完了したときは、速やかに業務完了届を提出し、発注者の確認後、本市の検査員による検査を受けること。
- イ 完了検査を行う場所及び日時は、受注者からの業務完了届の提出後、検査員が決定する。完了検査日は、業務完了届を受けてから14日以内とする。
- ウ 検査員は、発注者、統括管理技術者及び工事監理業務管理技術者の立会のうえ、工事監理業務の提出書類、履行状況及び成果品の検査を行うものとする。
- エ 検査に合格しなかった場合、直ちに是正して発注者及び検査員の確認を受けなければならない。

以上