

浮気保育園の要求水準（改築概要）

1 改築にあたっての基本理念

住宅等が隣接した地域環境へ配慮したうえで、保育園と公園の両施設の機能向上を図るため、公園敷地を含む一体的な敷地を対象に再度保育園と公園の敷地を一定の条件のもと自由に設定し、最良の保育環境が提供できる保育園を整備する。

改築にあたっては、子どもと保護者がともに安らぎや安堵感、温かみを感じられる保育園づくり、各年齢の発達段階に応じた保育と異年齢間の交流をともに行える保育園づくり、保護者同士の子育てに関する情報交換や交流が自然と行える保育園づくり、地域に開かれ子どもや子育てを大切にする文化が紡がれるような保育園づくり、今後の守山市の保育と保育園整備のあり方を示すモデル性をもった保育園づくりを基本理念とする。

2 施設整備の基本方針

改築の基本理念を踏まえ、施設整備についての基本方針は次のとおりとする。

(1) 質の高い保育環境が確保された保育園の整備

ア 保護者が安心して子どもを預けられ、園児がすこやかにのびのびと長時間過ごすことができるよう、園舎および園庭への日照・採光・通風等に配慮しつつ、安全・安心でゆとり、うるおい、あたたかみのある豊かな園舎を整備すること。

イ 子どもの生活は常に連続性を持って自発的に流れていき、遊びの中で人との付き合い方を学び社会性も育まれることを踏まえ、遊びが伸び伸びと展開でき自発的で創造的な活動を引き出すことができるような環境を整備すること。

ウ 乳幼児の目線・サイズで空間を捉え、乳幼児の身長や運動能力に配慮した構造とすること。特に歩けない乳児にとっては見渡せることが活動意欲に直結することから、十分な安全性を確保したうえで多様な保育内容に対応できるような環境を整備すること。

エ 園舎の配置・形状等を考慮したうえで可能な限りの広さを有した地上園庭を確保すること。また諸室・園庭以外のオープンスペース等を整備するなど、園児のすこやかな成長が期待できるよう多様性をもった空間づくりを行うこと。

オ 利便性や機能性、災害時の避難のしやすさ等に配慮した諸室・園庭等へのスムーズな動線を整えること。また、園児・保護者の園舎へのアプローチやサービス動線の計画にあたっては、送迎時等の周辺道路の混雑や安全な通園路の確保に十分に配慮すること。

カ 園児とその保護者以外の親子も気軽に立ち寄ることができるよう、地域に開かれた、親しみやすい外観や施設空間を整備すること。ただし、不特定の者がみだりに施設内に入ってくることを防ぐような対策を行うこと。

キ 障害のある園児だけでなく、その保護者や地域住民等の多様な利用者（妊産婦、高齢者等）も想定し、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した動線計画のもと園舎を整備すること。

(2) 安全・安心で地域コミュニティに配慮した公園整備

- ア 周辺道路からの見通しを確保し、誰もが安全に利用できるような公園整備を行うこと。
- イ 災害時において自治会館と一体となって防災機能が発揮できる避難場所として利用可能とするなど、災害対策機能を持った公園とすること。
- ウ 自治会館や住宅等が隣接している周辺環境を踏まえ、自治会行事等のコミュニティ活動や地域住民の憩いの場、子どもの遊びの場等の利活用が促進されるような多様性をもった空間づくりを行うこと。

(3) 機能連携や周辺環境との調和に配慮した保育園および公園の一体的整備

- ア 園庭と公園の一体的利用や公園から子育て教室等が行われる園舎への行き来が可能な施設配置とすること。
- イ 近隣の住宅等に対する騒音、日影、視線等に配慮した施設計画（施設配置、高さ等）とすること。
- ウ 隣接する自治会館等の周辺環境や JR 守山駅周辺環境との調和に配慮した建物デザインとするとともに、南部市街地地域におけるゆとりとうるおいを有した魅力的で美しい街並みの形成に努めること。

(4) 地球環境や経済性、効率性、維持管理の容易性等に配慮した施設整備

- ア 守山の気候風土に適した設備機器によらない省エネルギー対策や緑地整備等を積極的に行い、エネルギー負荷の低減を図ること。
- イ 今後の園児の増加に備えて、長期にわたり対応できる可変性の高い柔軟な施設計画とすること。
- ウ 既存施設の一部については仮設園舎の設置も可（園舎全体の仮設園舎の設置は不可）とし、仮設の対象として解体する部分を除き既存園舎での保育を継続できる施設計画とすること。
- エ 優れた耐震性を有した構造を採用するとともに、経済性や効率性、維持管理の容易性等に配慮し施設の長寿命化を図ること。

3 敷地条件等

(1) 敷地概要

保育園の建設予定地の概要は以下のとおり。

| 項 目 | 内 容 |
|-----------|---|
| 所在地 | 滋賀県守山市浮気町字向小路321番2 他 |
| 面積 | 保育園敷地 : 2,030.64㎡ (登記記録記載面積) |
| | 公園敷地 : 2,161㎡ (登記記録記載面積) |
| 地域地区 | 市街化区域内 第一種住居地域 |
| 建ぺい率 | 60% |
| 容積率 | 200% |
| 防火指定 | 指定なし |
| 日影規制 | 敷地境界から10m超 : 5時間、5m超～10m以内 : 3時間 |
| 埋蔵文化財 | 市にて平成25年度中に試掘予定 |
| 周辺道路 | 敷地北西側 : 「市道勝部浮気線」 |
| | 敷地北東側 : 「里道」、「県道高野・守山線」 |
| | 敷地南西側 : 「守山駅東口4号線」 |
| | 敷地南東側 : 「里道」、「県道高野・守山線」 |
| 留意事項・周辺環境 | <ul style="list-style-type: none"> ・既存園舎の一部については仮設園舎の設置も可(園舎全体の仮設園舎の設置は不可)とする。なお、仮設園舎設置にかかる詳細事項については、(5)による。 ・新園舎の建設後、既存園舎(仮設園舎を含む)は解体撤去する。 ・敷地の北西側・北東側は民家およびマンションに面している。 ・敷地の南東側は自治会館に面している。 ・公園敷地の南西側進入路には防火水槽が存在している。 |

(2) 施設概要

改築後の定員数は150名とし、最大で園児180名を受入可能な施設規模とする。

また、年齢ごとの受入枠および建物概要については以下のとおりとする。なお、諸室の計画等の詳細については、別紙「諸室計画」を参照すること。

| 項 目 | 内 容 | | | | | | |
|---------|----------|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 階 数 | 2階 | | | | | | |
| 延床面積 | 1,600㎡程度 | | | | | | |
| 主な諸室 | 1階 | 職員室、調理室、子育て支援室、0・1・2歳児保育室 | | | | | |
| | 2階 | 遊戯室、3・4・5歳児用保育室 | | | | | |
| | その他 | 屋外園庭 | | | | | |
| 定員数 | 150名 | | | | | | |
| | 全 体 | 0歳児 10名 | 1歳児 25名 | 2歳児 25名 | 3歳児 30名 | 4歳児 30名 | 5歳児 30名 |
| 受入可能園児数 | 180名 | | | | | | |
| | 全 体 | 0歳児 15名 | 1歳児 30名 | 2歳児 30名 | 3歳児 35名 | 4歳児 35名 | 5歳児 35名 |

(3) 対象施設

設計対象とする施設は、園舎・プール・倉庫（以下、「園舎等」という。）および園庭・園庭内遊具・駐車場（以下、「外構施設」という。）ならびに公園・公園内遊具等（以下、「公園施設」という。）とする。

(4) 保育園および公園の配置に関する条件

- ア 保育園および公園の敷地設定にあたっては、保育園は 2,100 m²以上、公園は 1,600 m²以上を確保したうえで、両施設とも利用のしやすさ等に配慮し可能な限り整形な敷地とすること。
- イ 保育園と公園はそれぞれ独立して管理できるようにすること。
- ウ 詳細は、別紙「配置計画」を参照すること。

(5) 園舎等の改築条件および仮設園舎の設置に関する条件

- ア 既存施設の一部については仮設園舎の設置も可（園舎全体の仮設園舎の設置は不可）とし、その際には園児の動線・安全性を確保し保育への影響を最小限に抑えた計画とすること。
- イ 改築にあたっては、仮設園舎の対象として解体する部分を除き既存園舎での保育を継続して実施しながら整備を行うことを前提とする。
- ウ 仮設園舎を設ける場合の設置場所については、公園・保育園の全体敷地内とし、既存施設への影響を最小限に抑えた必要最小限のものとする。
- エ 仮設園舎の設置にあたっては、以下の留意点を満たしたうえで仮設計画を作成のうえ、公募型コンペ参加表明書（様式 1-1）と共に本設計コンペの参加申込時に提出すること。なお、仮設計画については任意様式により「浮気保育園園舎改築等基本設計・実施設計委託業務コンペ方式説明書」を踏まえ作成すること。

(7) 一部解体後に継続使用する既存園舎については、添付資料 10「耐震補強関連資料」および添付資料 11「仮設園舎配置図」を参照のうえ、耐震性や避難経路、緊急時の安全性等を確保するとともに、雨仕舞等について十分考慮すること。

(イ) 保育室については、断熱材等を使用したうえで外部からの熱伝導を可能な限り抑えるとともにエアコン等の空調設備を設置し、保育を実施するにあたり適正な環境を確保すること。

(ウ) 調理室については、0～2 歳児を対象とした離乳食およびアレルギー食が提供でき、スムーズな配膳および洗浄が期待できるような十分な設備を設けることとし、3～5 歳児を対象とした給食等を調理する設備の設置は不要とする。また、厨房機器については原則として既存園舎で使用しているものを移設して利用し、調理に必要なガス（プロパンガス）設備および給排水設備等の整備も併せて行うこと。なお、給水管は既設管からの分岐とし、汚水配管については既設柵に

接続すること。

(イ) 職員室等についてはサービス動線を考慮し保育環境を損なうことのないように留意するとともに、既存園舎の見通しへ配慮したうえで職員の事務等への支障を最小限に抑えたものとする。

(オ) 廊下等の共用部については職員および園児の動線を考慮し、仮設園舎から既存園舎への通路については、風雨が防げるよう屋根等を設置すること。

(6) 園舎等に関する条件

ア 園舎の構造は、原則として木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造とするが、他構造の提案も可とする。ただし、いずれの構造においても維持補修を含め 50 年は継続して安全に利用できる園舎とすること。

イ 関係法令および、児童福祉施設最低基準（昭和 23 年 12 月 29 日厚生省令第 63 号）を満たすものとし、本要求水準 4 (2) に定める工期内に施工できるものとする。

ウ 園舎の延床面積は、合計 1,600 m²程度とする。

エ 園舎内の諸室の配置については、別紙「諸室計画」を参照すること。

(7) 外構施設に関する条件

別紙「外構施設計画」を参照すること。

(8) 公園施設に関する条件

別紙「公園施設計画」を参照すること。

※なお、公園整備にかかる設計業務については、別紙「公園設計業務概要」に基づき実施すること。

(9) 工事費（税込）

ア 本設計コンペの対象とする全ての施設整備にかかる工事費については、5 億 3,000 万円を上限とする。

イ 工事費については、保育園および公園整備費の他、既存園舎等の解体費および仮設園舎整備費ならびに造り付け家具の設置費を含み、工事施工に関する設計・監理費は除くこととする。

ウ 仮設園舎整備費については、仮設園舎設置に関する既存園舎の解体費を含むこととし、費用の上限は以下のとおりとする。

(ア) 添付資料 11 仮設園舎配置図①に示す部分の仮設を設ける場合…5,700 万円

(イ) 添付資料 11 仮設園舎配置図②に示す部分の仮設を設ける場合…4,500 万円

(10) その他

本要求水準は実施設計の段階において変更することがある。

4 事業計画（予定）

- (1) 基本設計・実施設計作成 : 平成25年12月上旬から平成26年3月
- (2) 建築工事・公園整備工事施工 : 平成26年6月から平成27年3月
- (3) 保育園・公園の供用開始 : 平成27年4月

※公園部分に仮設園舎を設ける場合の公園整備期間については守山市と協議を行うこと。