

豊中市立西丘こども園外5園建替え等工事  
設計施工一括発注業務要求水準書（改修編）

令和3年（2021年）5月

豊中市

## 【目次】

### 第1 総則

1	要求水準書の位置付け	1
2	業務の趣旨	1
3	基本方針	1
	(1) 子どもの成長・個性にあった教育・保育の場	1
	(2) 年齢を超えた子ども同士の交流の場	1
	(3) いのちを感じる空間	1
	(4) 安全・安心の場	2
	(5) 地域の子どもの支援の場	2
	(6) 教育・保育を向上し合える場	2
4	業務方式の概要	2
5	整備対象施設等	2
	(1) 敷地等概要	2
	(2) インフラ整備状況	3
	(3) 地盤状況	3
	(4) 整備対象施設概要	3
6	業務範囲	4
	(1) 建築設計業務	4
	(2) 工事監理業務	4
	(3) 施工業務	4
7	業務における留意事項	5
	(1) 適正な業務計画	5
	(2) リスクへの適切な対応及び業務継続性の確保	5
	(3) 再委託の制限	5
	(4) 工事監査・会計検査等への対応	5
	(5) 個人情報の保護及び秘密の保持	5
8	遵守すべき法規制等	5
	(1) 法令等	5
	(2) 条例	7
	(3) 参考基準・指針等	7
9	業務実施スケジュール	8
	(1) 設計着手	8
	(2) 実施設計完成。計画通知審査完了	8
	(3) 新築及び改修建物引渡	8
	(4) 引越し・セキュリティ工事（本契約外）	8

(5) 運営開始	9
----------	---

## 第2 設計・施工等業務要求水準

1 総則	9
(1) 業務の範囲	9
(2) 業務の期間	9
(3) 業務に係る書類の提出	9
(4) 検査	9
2 建築設計業務要求水準	10
(1) 基本事項	10
(2) 建築設計（解体設計含む）業務の基本方針	11
(3) 建築設計（解体設計含む）業務の要求水準	12
3 工事監理業務要求水準	14
(1) 基本事項	14
(2) 工事監理業務の基本方針	14
(3) 工事監理業務の要求水準	14
4 施工業務要求水準	15
(1) 基本事項	15
(2) 施工業務の基本方針	15
(3) 施工業務の要求水準	16

## 添付資料

1. 改修履歴・既存図面の有無	20
2. 保守点検状況	21
3. 業務方針	別紙1
4. 各室の標準仕様	別紙2
5. 既存 電気設備・機械設備一覧表	別紙3
6. 電気設備・機械設備一覧表	別紙4
7. 諸室別機器等一覧表	別紙5

## 第1 総則

### 1 要求水準書の位置付け

本要求水準書（改修編）は、豊中市（以下「本市」という。）が、豊中市立西丘こども園外5園建替え等工事設計施工一括発注業務（以下「本業務」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定にあたり、「募集要項」と一体のものであり、本業務の業務遂行について、本市が事業者に要求する業務水準を示すものである。

### 2 業務の趣旨

本市では、現在25園の公立こども園で保育を実施しているところですが、地域と連携した子育て・子育て支援を推進するとともに教育・保育内容の充実・確立をめざす「夢・はぐくむ」公立こども園整備計画（平成30年（2018年）9月策定）（以下「夢プラン」という。）を着実に進めることから、将来予測される児童数の推移・変動を見据え、地域ごとの特性に応じた園舎計画や取り組み、スケジュール等を示すため、「公立こども園再整備計画（前期）」（以下「前期計画」という。）を策定しました（令和2年（2020年）1月策定）。

夢プランでは、市内に配置する公立こども園を17園とし、今後10年間で再整備を行っていく予定としています。また、前期計画では、こども園については、老朽化の状況や給食調理室の有無、周辺地域の状況等に応じて、段階的に整備していく必要があるため、前期計画対象園として6園（西丘、原田、東丘、てしま、てらうち、とねやま）の整備方針（改築、改修など）を示しています。

公立こども園の4つの機能を十分に果たしながら、老朽化施設を計画的に解消し、安心・安全で快適な教育・保育環境を整えることに加えて、子どもたちが自分らしく健やかに過ごせるとともに、多様化する保育ニーズに対応し、将来に向けて質の高い教育・保育サービスを提供できる施設づくりをめざします。

このことから、本業務では、教育・保育の推進に寄与する施設として、質の確保のために必要な環境づくりを図ることを目的とするものです。

### 3 基本方針

本業務は、次のコンセプトにより、進めるものとします。

前期計画で示していますが、公立こども園は、就学前の子どもに教育・保育を提供し、子どもの成長にとって大切な時間を過ごす場であるとともに、地域における子育て支援を行う場でもあります。

公立こども園の4つの機能を踏まえ、ワークショップで出た意見や他市町村の事例、避難拠点、教育・保育の現状や保護者のニーズ、地域との連携などを踏まえて、以下の6項目を整備ポイントとして再整備計画を検討するものとし、基本方針の実現に向けて取り組みを進めることとしています。

#### （1）子どもの成長・個性にあった教育・保育の場

外で思いっきり遊ぶ子ども、絵本を読んで想像の翼を広げる子どもなど、子どもの自主性を尊重し、思い思いにこども園での生活を楽しめるようにします。

#### （2）年齢を超えた子ども同士の交流の場

年齢の異なる友達と一緒にごはんを食べたり、遊んだり、こども園でこそできる経験を経て、相手を思いやることを育てます。

#### （3）いのちを感じる空間

生き物を育てること、畑で作物を育て、収穫・調理を経て食事をすること、さまざまないのちに触れ、大切に思うところを育てます。

- (4) 安全・安心の場  
どこにいても大人の目が行き届き、子どもが見守られながら安心して遊べる空間とします。
- (5) 地域の子どもの支援の場  
地域の子育て支援の拠点として、一時預かりやワークショップなど、保護者や地域の人々にとって利用しやすい場所とします。
- (6) 教育・保育を向上し合える場  
園舎内の移動や設備など、職員が働きやすい環境を整備することで、効率的な運営ができ、他のこども園と連携して教育・保育の内容を向上していきます。

#### 4 業務方式の概要

本業務は、「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（平成11年法律第117号）」に準じ、本市が資金を調達し、こども園の設計施工までの一連の業務を、本市と契約を締結した事業者グループが行う方式（DB: Design Build）により実施する。

#### 5 整備対象施設等（前期計画で示す整備方針が「増築+改修」である施設）

※前期計画で示す整備方針が「改築」（建替え）である施設については、要求水準書（建替え編）を参照すること。

##### (1) 敷地等概要

本業務の敷地等の概要は、次のとおりである。なお、敷地に関する規制内容については、事業者にて適宜確認等を行うこと。

##### (整備対象施設)

##### ◎原田こども園（昭和50年度 竣工）

- ・敷地面積：4,011.56㎡
- ・用途地域：第一種中高層住居専用地域
- ・構造：鉄筋コンクリート造2階建て
- ・延べ面積：1,386.24㎡
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%
- ・防火地域：指定なし（建築基準法第22条区域）
- ・高度地区：第2種高度地区
- ※当該敷地は埋蔵文化財包蔵地外
- ・接道状況：南側及び西側 建築基準法第42条1項1号
- ・高さ制限：49m（航空法による）

##### ◎てしまこども園（平成元年度 竣工）

- ・敷地面積：3,312.00㎡
- ・用途地域：第一種住居地域
- ・構造：鉄筋コンクリート造2階建て
- ・延べ面積：1,466㎡
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%
- ・防火地域：指定なし（建築基準法第22条区域）
- ・高度地区：指定なし
- ※当該敷地は埋蔵文化財包蔵地外
- ・接道状況：南側 建築基準法第42条1項1号
- ・高さ制限：54m（航空法による）

◎てらうちこども園（昭和50年度 竣工）

- 敷地面積：3,198.86㎡
- 用途地域：第二種中高層住居専用地域
- 構造：鉄筋コンクリート造2階建て
- 延べ面積：1,053㎡
- 建ぺい率：60%
- 容積率：200%
- 防火地域：指定なし（建築基準法第22条区域）
- 高度地区：第2種高度地区
- ※当該敷地は埋蔵文化財包蔵地外
- 接道状況：北側、西側及び南側 建築基準法第42条1項1号
- 高さ制限：77m（航空法による）
- 寺内土地区画整理事業区域
- 宅地造成工事規制区域

（施設の条件等）

	原田こども園	てしまこども園	てらうちこども園	備考
既存凶面の有無	有	有	有	別表1参照のこと
改修履歴	有	有	有	別表1参照のこと
保守点検状況	-	-	-	別表2参照のこと

（2）インフラ整備状況

本敷地周辺のインフラ整備状況の概要は、次のとおりである。なお、インフラ整備状況については、本業務を実施する事業者にて適宜確認等を行うこと。

①電気

- 供給事業者へ確認、調整を行うこと。

②ガス

- 供給事業者へ確認、調整を行うこと。

③上水道

- 詳細については、本市上下水道局へ確認、調整を行うこと。

④下水道

- 詳細については、本市上下水道局へ確認、調整を行うこと。

⑤電話回線・インターネット回線等

- 電話及びインターネット回線については、本市こども事業課へ確認、調整を行うこと。

（3）地盤状況

事業者が設計に必要な地質調査等を実施すること。

（4）整備対象施設概要

本事業で整備する6園のうち3園について、以下に示す最低限必要とする保育室数・面積以上を確保すること。

さらに、非常災害時における乳幼児の受け入れや、在宅保育など地域の人々が気軽に立ち寄ることができる相談室、子育て支援室（プレイルーム）の設置など、保育室をフレキシブルに活用することを想定しているため、その柔軟性のある活用方法（例…可動間仕切りの設置など）について提案すること。

なお、年齢ごとの定員数は、乳幼児数の推移や待機児童状況により変動することも踏まえて提案すること。

(参考) てらうちこども園及びてしまこども園の受入れについて

現在、てらうちこども園は3～5歳児を受入れ対象としている。整備後も3～5歳児のニーズ状況に応じて乳幼児の受入れ対応をするため、0～2歳児保育室を3～5歳児用として使用する場合が考えられる。このことから、沐浴室及び調乳室は必置であるが、柔軟性のある活用方法を提案すること

【原田こども園】

	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
想定人数(人)	9	15	18	40	60	60	202
保育室数(室)	1	1	1	2	2	2	9
面積/室(m <sup>2</sup> )	40	50	50	40×2	60×2	60×2	460

【てしまこども園】

	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
想定人数(人)	6	15	18	20	30	30	119
保育室数(室)	1	1	1	1	1	1	6
面積/室(m <sup>2</sup> )	40	50	50	60	60	60	320

【てらうちこども園】

	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
想定人数(人)	9	15	18	30	30	30	132
保育室数(室)	1	1	1	1	1	1	6
面積/室(m <sup>2</sup> )	40	50	50	60	60	60	320

※定員の弾力化の場合も、児童福祉施設の設備及び運営に関する基準(昭和23年厚生省令第63号)に適合していること。

## 6 業務範囲

本要求水準書(改修編)に示された要求水準事項に沿って、次の業務を行う。

### (1) 建築設計業務

- こども園の大規模改修等工事(既存施設等の解体・撤去含)に関する設計(地質調査・基本設計・実施設計)
- 本業務の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続(開発協議含む)
- 職員・市民への説明会等の開催
- 既存施設のアスベスト調査

### (2) 工事監理業務

- こども園の大規模改修等工事(既存施設等の解体・撤去含)に関する工事監理
- 行政手続等関係機関の検査立会・手続等対応
- 出来高検査等があった場合の出来高審査
- 工事期間中の市民等への対応

### (3) 施工業務

- こども園の大規模改修等工事(既存施設等の解体・撤去含)に関する建設工事
- 家屋調査(事前・事後)[解体を行う建物の約30m以内]
- 文化財試掘調査業務(業務計画内容により必要となった場合。)

## 7 業務における留意事項

本業務の遂行にあたっては、次の事項に留意すること。

- (1) 適正な業務計画
  - ・本業務の取組みの基本方針、本市の意図を十分に考慮し、業務計画を作成すること。
  - ・業務計画においては、本業務を確実に遂行できるスケジュールとすること。
  - ・業務実施にあたっては、業務計画を確実に遂行できる体制を構築すること。
- (2) リスクへの適切な対応及び業務継続性の確保
  - ・業務契約書に定める内容に従い、予想されるリスクへの対応策については、あらかじめ十分な検討を行い、業務期間中に発生したリスクに対して的確に対応できる方策を講じること。
  - ・業務契約書で定める業務期間において、確実に業務の継続性を確保できる体制を構築すること。
- (3) 再委託の制限
  - ・事業者は、自己が担う業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
  - ・業務の一部を委託することにより、本業務を円滑で効率的に推進できるなど委託を行う客観的合理性が認められ、かつ、本市の書面による事前の承諾があれば、自己が担う業務の一部を第三者に委託することを可能とする。ただし、この場合においても、委託先の第三者には、業務遂行に当たって、事業者と同様の責任が及びことを明示すること。
  - ・事業者は、本市の書面による承諾なくして、この契約上の地位又はこの契約によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできない。
- (4) 工事監査・会計検査等への対応
  - ・事業者は、本市が指示する資料・書類を作成し、本市が行う申請手続き、工事監査及び会計検査等の支援を行うこと。
- (5) 個人情報の保護及び秘密の保持
  - ・事業者は、業務を実施するにあたり知り得た市民、職員等の個人情報を取り扱う場合においては、漏えい、紛失又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を、豊中市個人情報保護条例（平成17年4月1日豊中市条例第19号）のほか関連法令に準拠して講じるものとする。
  - ・業務に従事する者又は従事していた者は、その業務に関して知り得た個人情報を、正当な理由なく他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。また、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

## 8 遵守すべき法規制等

本業務の遂行に際しては、建築設計、工事監理、建設、解体・撤去の各業務の提案内容に依りて関連する以下の法令、条例、規則、要綱などを遵守するとともに、各種基準、指針等についても、本業務の要求水準と照らし合わせて適宜参考にするものとする。

なお、本要求水準書（改修編）に記載の有無に関わらず、本業務に必要な法規制についても遵守すること。また、適用法令及び適用基準は、各業務着手時の最新版を遵守するものとする。

- (1) 法令等
  - ・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（平成11年法律第117号）
  - ・地方自治法（昭和22年法律第67号）
  - ・建築基準法（昭和25年法律第201号）
  - ・都市計画法（昭和43年法律第100号）
  - ・宅地造成等規制法（昭和36年11月7日法律第191号）



- 景観法（平成16年法律第110号）
- 水道法（昭和32年法律第177号）
- 下水道法（昭和33年法律第79号）
- 文化財保護法（昭和25年法律第214号）
- 道路法（昭和27年法律第180号）
- 道路交通法（昭和35年法律第105号）
- 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- 電波法（昭和25年法律第131号）
- 航空法（昭和27年法律第231号）
- ガス事業法（昭和29年法律第51号）
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- 公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）
- ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（平成13年法律第65号）
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
- 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- 消防法（昭和23年法律第186号）
- 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）
- 警備業法（昭和47年法律第117号）
- 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- 食育基本法（平成17年法律第63号）
- 食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律（平成12年法律第116号）
- 健康増進法（平成14年法律第103号）
- 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- 児童福祉法（昭和22年法律第164号）
- 子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）
- 児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和23年厚生省令第63号）
- 保育所保育指針（平成29年厚生労働省告示第117号）
- 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

## (2) 条例

- ・豊中市建築基準法施行条例（平成16年豊中市条例第9号）
- ・大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）
- ・大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）
- ・豊中市環境基本条例（平成7年豊中市条例第29号）
- ・豊中市都市景観条例（平成12年豊中市条例第31号）
- ・豊中市土地利用の調整に関する条例（平成16年豊中市条例第31号）
- ・豊中市中高層建築物等の建築等に係る紛争の予防及び調整等に関する条例（平成16年豊中市条例第32号）
- ・廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成5年豊中市条例第5号）
- ・豊中市立幼保連携型認定こども園条例（平成27年豊中市条例第17号）
- ・豊中市幼保連携型認定こども園の学級の編成，職員，設備及び運営に関する基準を定める条例（平成26年豊中市条例第46号）
- ・豊中市個人情報保護条例（平成17年豊中市条例第19号）
- ・豊中市火災予防条例（昭和37年豊中市条例第16号）
- ・豊中市下水道条例（昭和39年豊中市条例第17号）
- ・他開発、建築に関する大阪府条例、豊中市条例

## (3) 参考基準・指針等

本業務を行うにあたっては、以下の基準類を適用するものとする（特に記載のないものは国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）。なお、基準類は全て最新版が適用されるものとし、業務期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応等について協議を行うものとする。

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・公共建築木造工事標準仕様書
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・公共建築設計業務委託共通仕様書
- ・建築工事監理業務委託共通仕様書
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・建築設計基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備設計計算書作成の手引
- ・建築設計基準の資料
- ・建築構造設計基準
- ・建築構造設計基準の資料
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・構内舗装・排水設計基準の資料
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- ・建築工事監理指針

- 建築改修工事監理指針
- 電気設備工事監理指針
- 機械設備工事監理指針
- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- Eの数値を算出する方法並びにVO及び風力係数の数値を定める件（平成12年建設省告示第1454号）
- 屋根ふき材及び屋外に面する帳壁の風圧に対する構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件（平成12年建設省告示第1458号）
- 改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針（一般財団法人日本建築防災協会）
- 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、独立行政法人建築研究所監修）
- 遊具の安全に関する規準JPFA-SP-S:2014（一般社団法人日本公園施設業協会）
- 大量調理施設衛生管理マニュアル（厚生労働省）
- 豊中市環境配慮指針
- 給水装置工事施行指針（豊中市上下水道局）
- 豊中市排水設備指針（豊中市上下水道局）
- 大量調理施設衛生管理マニュアル（厚生労働省）
- 工事提出書類作成要領、受注者検査要領
- その他の関連要綱・各種基準等

## 9 業務実施スケジュール

本業務の主なスケジュールは、次のとおりである。

このスケジュールはあくまで予定であり、提案内容に応じてスケジュールも含めた提案を行うこと。

### (1) 設計着手

原田こども園・てらうちこども園

令和4年（2022年）1月（契約後）

てしまこども園

令和4年（2022年）4月1日

### (2) 実施設計完成・計画通知審査完了

原田こども園・てらうちこども園

令和4年（2022年）12月23日

てしまこども園

令和5年（2023年）3月31日

### (3) 新築及び改修建物引渡

原田こども園・てらうちこども園

令和6年（2024年）2月28日

てしまこども園

令和7年（2025年）1月31日

…新築・改修建物引渡後は、速やかに解体・外構等残工事を完了すること。

### (4) 引越し・セキュリティ工事（本契約外）

原田こども園・てらうちこども園

令和6年（2024年）3月1日～

てしまこども園

令和7年（2025年）2月1日～

…引渡部分については、随時行うこと。

- (5) 運営開始  
 原田こども園・てらうちこども園  
 令和6年(2024年)4月1日～  
 てしまこども園  
 令和7年(2025年)4月1日～

## 第2 設計・施工等業務要求水準

### 1 総則

- (1) 業務の範囲  
 第1 総則の6 業務範囲に記載のとおりとする。
- (2) 業務の期間  
 具体的な業務期間については、事業者提案に基づき、業務契約書において定める。  
 ただし、原田こども園・てらうちこども園が令和6年(2024年)3月1日に、てしまこども園が令和7年(2025年)2月1日に遅延なく引越しできるものとする。
- (3) 業務に係る書類の提出  
 事業者は、契約締結後、業務契約書のほか、本要求水準書(改修編)に定められたとおり着手届等の必要な書類を本市に提出し、承諾を得るものとする。業務完了時においても同様とする。

#### 業務開始時(契約後速やかに)

品 目	部数	備 考
業務責任者通知	2	管理技術者届兼経歴書、 現場代理人届兼経歴書、 監理技術者届兼経歴書含
業務着手届	2	
組織図	2	A3判
再委任通知書 再委任事務所担当表	2	施工業務以外 施工業務は後記による。
契約工程表(設計、工事含)	2	バーチャート A3判
業務工程表(設計、工事含)	2	ネットワーク A3判

### (4) 検査

#### ① 中間検査

令和3年度から令和6年度までの業務期間中、設計完了及び建物引渡範囲ごとに中間検査を実施することとする。

#### ② 完了検査

事業者は、業務完了時には速やかにその旨を本市に通知し、検査を受けるものとする。なお、検査を受けるにあたっては、あらかじめ成果品及び本市が指示するその他検査に必要な資料を準備し、本市の承諾を得るものとする。

本市は通知を受けたときは、通知を受けた日から14日以内に事業者の立会いの下、業務の完了を確認する検査を実施し、当該検査の結果を事業者に通知する。

事業者は、検査に合格しないときは、直ちに修補等を行い本市の検査を受けなければならない。

なお、支払いについては、設計時の前払い、設計完成時の出来高払い、工事着手前の前払い、工事期間中の中間前払金及び工事完成時の完成払いを想定している。

## 2 建築設計業務要求水準

### (1) 基本事項

#### ①業務の範囲

事業者は、本要求水準書（改修編）、事業者提案、業務契約書等に基づき、こども園の大規模改修等工事に関する基本設計・実施設計（以下「建築設計」という。）及び既存施設の解体・撤去に関する実施設計（以下「解体設計」という。）を行うものとする。

また、建築設計及び解体設計に関連する業務として、本業務の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続（開発協議含む）、本市の職員（以下「職員」という。）・市民（入園予定乳幼児の保護者や整備予定地近隣住民など）への説明会等並びに既存施設のアスベスト等調査を実施する。

#### ②設計内容等の協議

事業者は建築設計及び解体設計の内容等について、本市と協議を行うものとする。協議の方法・頻度など業務の詳細については事業者の提案によるものとする。本市との打ち合わせ内容については、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認するものとする。

#### ③設計変更

本市は、必要があると認めた場合、事業者に対し、建築設計及び解体設計の変更を要求することができるものとする。この場合の手続き及び費用負担等については業務契約書で定めるものとする。

#### ④業務報告及び設計図書の提出

事業者は、業務計画書に基づき定期的に本市に対して建築設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、建築設計及び解体設計の終了時（建築設計においては、基本設計及び実施設計の終了時）に、以下に示す設計図書等を本市に提出し、承諾を得るものとする。なお、設計図書に関する著作権は本市に帰属する。

### 【建築設計業務（解体工事含）の設計図書】

品 目	部数	体 裁	備 考
要求水準との整合性の確認結果通知書	2		
提案項目との整合性の確認結果報告書	2		
設計概要説明書	2	A4判	消防設備一覧表を含む
設計図（建築、電気設備、機械設備）	2 4 1	A1判（二ツ折製本） A3判（二ツ折製本） 原図	備品類配置計画、消防設備図面を含む
設計資料	2	設計・積算根拠	
構造比較検討書	2	基本構造、基礎、杭等	コスト比較含
構造計算書	2	A4判	
積算数量調書	2	A4判	
空調方式比較検討書	2	A3判またはA4判	LCC比較含
水理計算書	2	A4判	
設備設計計算書	2	A4判	
工事費内訳書	2	A4判	RIBC2
計画通知等、関係規定申請図書	3	A4判	各種官庁協議・申

一式			請書類を含む
備品リスト	2	A4判	備品カタログ添付
完成予想パース図（外観、内観各1カット以上）	2	A3判	
長期修繕計画書	2	A4判	
保守点検項目整理表	2	A4判	
維持管理費概算	2	A4判	年間の光熱水費、維持管理費等の概算
調査業務実施計画書	2	各調査業務毎	
調査業務報告書	2	各調査業務毎	
打合せ記録簿	2	A4判	
設計図等電子データ	1	CD-R 又は DVD-R	
提案内容により必要となる資料	2	適宜	
建築物除却届等	1	A4判（左綴じ製本）	
その他 必要とする資料	指示	指示	

#### ⑤適用基準

建築設計業務を行うにあたっては、第1.8(3)の基準類を標準仕様として適用するものとし、本業務期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応等について協議を行うものとする。

また、本要求水準書（改修編）のほか豊中市立西丘こども園外5園建替え等工事設計施工一括発注業務方針（以下「業務方針」という。）によること。

#### ⑥各室の仕様等について

各室の仕様・固定家具及び設備等については、現地見学会にて現状を十分に確認の上、既存施設以上を提案すること。また、別紙2「各室の標準仕様」以上とすること。

#### (2) 建築設計（解体設計含む）業務の基本方針

各こども園の整備に関する設計の基本方針

- ・こども園を運営しながらの工事を前提とすることから、施設利用者の生命及び健康の保護を最優先とする。
- ・給食調理室の工事については、給食調理室が使用できない期間を短縮すること。また、給食調理室部分の部分引渡しを前提とした整備とすること。
- ・ローテーション工事中にこども園の運営に必要な改修、復旧改修も本業務に含むものとする。
- ・仮設園舎において給食調理室は不要とする。

#### ア 周辺環境・景観への配慮

- ・近隣の家屋等に対する騒音、日影、視線、電波障害等に配慮した施設計画（施設配置、高さ）とするとともに、必要な対策を施すこと。
- ・建物のデザインについては、周辺環境及び景観との調和を図るとともに、市民に愛され、親しまれるデザインとなるよう、配慮すること。
- ・豊中市都市景観条例に基づいた外壁の色彩、敷地境界の緑化を計画するとともに、行為の届出を行うこと。

#### イ 利用者への配慮及び機能性の確保

- ・効率性、機能性の高い諸室等の配置、動線計画を行うこと。

- 乳幼児が長時間生活する施設として、心理的に安定して過ごせる、快適な室内空間となるよう努めること。また、乳幼児の身長や運動能力に配慮した計画とすること。
- 乳幼児、保護者、職員にとって、利用しやすく、かつ安全性・衛生面に十分に配慮した施設となるよう計画すること。
- こども園を利用する乳幼児の安全・安心を確保するため、不特定の者がみだりに建物内に入ってくることをないように対策を施すこと。
- 障がい児や、妊産婦、高齢者等の利用を想定し、全ての利用者にとって安心、安全に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に配慮すること。
- 将来の保育ニーズに柔軟に対応できる諸室の配置とすること。

#### ウ 地球環境への配慮

- 将来にわたる維持管理コストの低減を図ること。
- 施設整備から運営、将来の施設解体に至るまで、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。
- 建築設計にあたっては、清掃等日常管理がしやすい仕上げとすること。

### (3) 建築設計（解体設計含む）業務の要求水準

#### ①各こども園の大規模改修等工事に関する設計（基本設計・実施設計）

##### ア 各種調査等の実施

- 設計施工にあたって必要となる測量、地質調査、試掘等の各種調査を実施すること。

##### イ 構造計画・構造体はⅡ類（重要度係数=1.25）、建築非構造部材はB類、建築設備は乙類とする。

- 中長期的なコスト縮減の観点から長寿命化が図られる構造とすること。
- 外装は、昨今の異常気象による強風、豪雨等に配慮すること。

##### ウ 排水計画

- 汚水及び雨水を有効に排出しうる排水施設が計画されていること。
- 接続する排水路等は、事前に本市と協議の上、決定するものとする。
- 直接区域外に排水することなく排水施設により集水し、堅固で耐久性のある排水路により公共の用に供している排水路に接続すること。なお、接続にあたり、既設の排水路の改修が必要となる場合は、該当箇所についても設計を行うこととする。
- 雨水の排水計画には、浸透構造を持つ施設（排水・集水升・舗装等）をできる限り取り入れるようにすること。

##### エ 外構計画

- 敷地形状を考慮し、敷地を有効的に活用できるよう配慮すること。
- 敷地の地形・地質及び周辺環境との調和を考慮し、施工及び維持管理の容易性、経済性等を総合的に勘案し、計画すること。
- 耐久性や美観に配慮すること。

##### オ 駐車場計画

- 平面駐車場とすること。
- 駐車マスの形状は2.5m×5.0m以上とすること。なお、駐車台数は、保護者5台程度が駐車できることが望ましい。
- 障がい者等用の駐車スペースを各1箇所設けること。
- 保護者や職員が利用する上で、安全かつ利便性の高い動線が確保できるよう計画すること。
- 原則アスファルト舗装とし、沈下・不陸及び段差等を生じない構造とすること。

- ・工事期間内において、保護者が利用する駐車場については、各園の敷地外の近隣地域で3~5台確保すること。

カ 設備計画

- ・更新性、メンテナンス性に配慮した維持管理しやすい計画とすること。
- ・風水害、落雷、断水、停電及び火災等の災害を考慮して計画すること。
- ・太陽光、風力などの再生可能エネルギーの活用といった環境配慮型設備の利用に配慮することが望ましい。
- ・こども園毎に5kW以上の太陽光発電システムを設置すること。

キ 固定家具・調理設備等

- ・諸室等に必要とされる固定家具・調理設備等を整理するとともに配置計画を作成すること。（別紙5参照）

ク その他

- ・その他建築設計における施設の配置・諸室・設備等に関する要求は、「業務方針」によるものとする。なお、「要求水準」とは、本要求水準書（改修編）冒頭にて記載のとおり、本業務の業務遂行について本市が事業者に要求する業務水準であり、「期待水準」とは、事業者の創意工夫等により要求水準を超えた提案を期待するものである。本業務の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続（開発協議含む）、都市計画法に基づく開発許可申請、建築基準法に基づく建築確認申請、建築物の解体工事の届出等、本業務の実施に必要な行政手続きを行うこと。
- ・各種申請の際は、事前に本市に説明の上、確認を受けるものとする。また、許認可等の取得時には、本市にその旨の報告を行うこと。なお、計画通知を含む手数料等の費用については、事業者にて負担するものとする。
- ・補助事業及び交付金申請に係る資料作成を行うこと。

②職員・市民への説明会等の開催

事業者は、こども園の大規模改修等工事に先立って、市民や職員の意見の反映及び施設整備の状況を説明するため、次の業務を行うものとする。なお、業務の詳細については、事業者の提案によるものとする。

ア 職員との意見交換会の開催

建築設計の内容について職員に対して説明し、職員からの意見収集を行う。

イ 設計説明会の開催

建築設計の内容について入園予定乳幼児の保護者や整備予定地の近隣住民等に説明し、理解を得るための説明会を行う。

ウ 設計期間中の業務

業務責任者及び管理技術者は、設計進捗状況を毎月本市に書面等にて報告するとともに、本市が要請した場合は、随時報告を行うこと。

エ その他情報提供

その他施設整備の状況などについて、必要に応じて情報提供を行う。

③既存施設のアスベスト等調査

- ・解体・撤去の対象である既存施設のアスベスト調査及び分析を実施すること。
- ・調査結果を本市に報告するとともに、アスベストが確認された場合は、アスベストの除去処分方法について、本市に提案し確認を得るものとする。当該アスベストの除去処分（外壁石綿に限る）に起因して発生する追加費用は、別途本市が負担するものとする。
- ・調査結果は、石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）に基づき、必要に応じて本市への報告を行うこと。
- ・その他、解体・撤去工事にあたり、事前調査が必要であれば、本市の許可を得た上で適宜実施すること。既存施設の解体・撤去に関する設計（実施設計）、解体、



撤去工事を行うにあたって不足する図面については、現地の実測などにより、事業者において作成すること。

- ・既存施設のアスベスト等調査の結果に基づき、適切な設計を行うこと。
- ・騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他解体・撤去工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案した設計とすること。

### 3 工事監理業務要求水準

#### (1) 基本事項

##### ①業務の範囲

事業者は、本要求水準書（改修編）、事業者提案、業務契約書等に基づき、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を設置し、設計図書と工事内容の整合性の確認及び諸検査等の工事監理を行い、定期的に本市に対して工事及び工事監理の状況を報告することとする。

#### (2) 工事監理業務の基本方針

- ・設計段階から、施工・整備、施設の引渡し、既存施設の解体・撤去までの期間において、本市及び設計者、工事施工者との調整を適宜行い、引越し予定日に確実に引越しができるよう、工程管理を行うこと。
- ・建物の性能・品質が確保されるよう、必要な対策を講じること。

#### (3) 工事監理業務の要求水準

##### ①各こども園の大規模改修等工事及び既存施設の解体・撤去に関する工事監理

##### ア 工事期間中の業務

- ・工事監理者は、事業者を通じて、工事監理の状況を毎月本市に書面等にて報告するとともに、本市が要請した場合は、随時報告を行うこと。
- ・工事監理者は、設計調整、設計変更に対する本市、設計者及び工事施工者との調整を行うこと。
- ・工事監理者は、整備予定地の近隣住民等への対応や官公庁との協議等に関し、必要に応じて本市や工事施工者に協力すること。また、本市から協力・助言を求められた場合は、速やかに対応すること。
- ・工事期間中に以下の書類を作成し、本市に提出して承諾を得ること。

#### 【工事期間中の提出書類】

品 目	部数	備 考
業務計画書	2	
再委任通知書 再委任事務所担当表	2	
工事監理業務報告書	2	1か月毎
変更設計図、変更工事費内訳書	2	
指示・承諾・協議・提出・報告書	2	
その他 必要とされる資料	指示	

##### イ 工事完成後の業務

- ・施工業務及び解体・撤去業務における本市の完成確認に立会い、施工業務及び解体・撤去業務が設計図書及び本要求水準書（改修編）等に基づき適切に行われていることを確認すること。
- ・工事監理業務完了時の提出書類は以下のとおりとする。

【業務完了時の提出書類】

品 目	部数	備 考
要求水準との整合性の確認結果通知書	2	
提案項目との整合性の確認結果報告書	2	
設計変更図（完成図）	指示	製本2部 又は 3部
設計変更図等電子データ	1	CD-R 又は DVD-R
設計・施工数量確認書	2	
その他 必要とされる資料	指示	

4 施工業務要求水準

(1) 基本事項

①業務の範囲

事業者は、本要求水準書（改修編）、業務契約書、設計図書、事業者提案等に基づき、こども園の建設（以下「建設工事」という。）を行うものとする。

②保険への加入

事業者は、自らの負担により、建設工事期間中、次の種類の保険に加入するものとする。

ア 建設工事保険

工事中の施設等に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償する保険。

対象：本件工事に関する全ての建設資産

補償額：本件工事に係る費用

その他：被保険者を建設企業（下請業者を含む）及び本市とする。

イ 第三者賠償責任保険

工事中に、第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対して補償する保険。

対象：本件建設工事期間中の法律上の賠償責任

補償額：対人；1億円以上／人

5億円以上／事故

対物；1億円以上／事故

その他：被保険者を建設企業（下請業者を含む）及び本市とし、交差責任担保特約を設ける。

ウ その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入するものとする。（火災保険等）

(2) 施工業務の基本方針

①周辺住民への配慮

- ・本業務の建設工事が、近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下及び電波障害等の諸影響について、あらかじめ検討・調査し、それらの影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

- ・工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等、十分に配慮すること。

②適正な施工計画の作成

- ・9 業務実施スケジュールを踏まえて、着工前の手続きから施設の引渡しまで、具体的かつ妥当なスケジュールを作成するとともに、合理的に可能な範囲で工期短縮に努めること。

- ・建物の性能・品質が確保されるよう、工事監理体制等の必要な対策を講じること。
- ・建設工事により発生した廃材のうち、その再生が可能なものについては、積極的に再資源化を図ること。また、廃棄物抑制、CO2発生抑制等、地球環境保全に配慮した施工計画とすること。

### (3) 施工業務の要求水準

各こども園の大規模改修等に関する工事

#### ①着工前の業務

##### ア 着工時の提出書類

- ・着工時に以下の書類を作成し、本市に提出して承諾を得ること。

#### 【着工時の提出書類】

品 目	部数	備 考
着手届	1	
現場代理人・主任（監理）技術者届	1	
現場代理人経歴書	1	
主任（監理）技術者経歴書	1	
契約工程表	2	バーチャート
実施工程表	1	ネットワーク
保険証（写し）	1	
工事实績情報登録の写し （コリンス：着工）	1	
産業廃棄物処理（運搬共）契約書・ 許可証の写し	1	場外搬出前に提出
建設リサイクル法に基づく説明書	2	
再生資源利用計画書・ 再生資源利用促進計画書	1	
建設業退職金共済制度掛金収納書届	1	
下請負人届	1	下請負人と契約締結するごとに
施工体系図	1	下請負人と契約締結するごとに
施工体制台帳の写し	1	下請負人と契約締結するごとに
主要資材一覧表	1	設備機器等含
施工計画書・施工要領書	1	工種ごとに
その他 必要とされる資料	指示	

#### イ 近隣住民等への説明会の開催

- ・着工に先立ち、建設工事に関して近隣住民等への説明会等を実施し、工事内容について理解を得るよう努めること。

#### ウ 丈量測量・分筆登記の実施（敷地境界に影響がある工事を行った場合）

- ・事業者は、各こども園用地について、丈量測量等（基準点測量、平板測量、丈量図の作成、その他必要な資料の作成等）を実施の上、分筆登記を行うこと。

#### ②工事期間中の業務

- ・事業者は、各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って、以下の点に留意して建設工事を実施すること。
- ・事業者は、工事現場に施工記録を常に整備すること。
- ・本市は、事業者の行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場での施工状況の確認ができるものとし、事業者はこれに協力すること。

- 建設工事に関する近隣住民等からの通報などについては、本市に報告の上、事業者の責任において、工程に支障をきたさないよう適切に対応し、処理を行うこと。
- 隣接する物件や、道路等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合は本市に報告するとともに、事業者の負担において補修及び補償を行うこと。
- 工事現場内の事故災害の発生に十分注意するとともに、周辺地域への災害が及ばないように万全の対策を施すこと。
- 建設工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理し、処分すること。
- 受注者検査要領に基づき、工事の施工状況及び工事材料等の検査を受けること。
- 工事期間中に以下の書類を作成し、本市に提出して承諾を得ること。

【工事期間中の提出書類】

品 目	部数	備 考
工事実績情報登録の写し	1	変更がある場合
工程表（週間工程、月間工程）	1	工事着工前
施工図・納入仕様書	1	
材料・機器承諾願	1	
各種試験報告書（鉄筋、コンクリート等）	1	試験完了後至急
各種施工報告書（杭打等）	1	施工完了後至急
月報	1	毎月初め、出来高率含
日報	1	
各工程検査立会記録	1	
工事写真	1	1か月毎
出来高調書・図面	2	数量根拠含
設計変更資料	2	数量・単価根拠・図面含
打合せ記録簿	1	
各種官公署届出書（写し）	1	
その他 必要とされる資料	指示	

③工事完成後の業務

ア 化学物質の濃度測定

- ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン、パラジクロロベンゼン等の化学物質について室内濃度測定をし、厚生労働省が定める指針値以下であることを確認し、測定結果報告書を本市に1部提出すること。測定方法は厚生労働省の標準的測定方法（アクティブ法）とし、測定箇所は全ての居室ごとに1箇所測定すること。具体的な測定箇所については本市との協議による。

イ 事業者による完成確認

- 事業者は、自らの責任及び費用において、建築基準法等の法令に基づく関係機関の完了検査及び設備等の試運転を実施すること。
- 建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本市に書面で通知すること。
- 本市は、事業者が実施する建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査及び設備等の試運転に立ち会うことができることとする。
- 事業者は、本市に対して建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査及び設備

等の試運転の結果について、検査済証やその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

ウ 本市の完成確認・引渡し

- 事業者は、関係機関の完了検査で合格し、建設工事が完成したときは、本市の完成確認を受けるものとする。
- 事業者は、本市の完成確認に合格しないときは、直ちに修補等を行い、改めて本市の完成確認を受けなければならない。
- 本市は、建設工事の完成確認を行った後、直ちに当該工事物の引き渡しを受けるものとする。
- 建設工事完成時の提出物は以下のとおりとする。

【工事完成時の提出物】

品 目	部数	備 考
要求水準との整合性の確認結果報告書	2	
提案項目との整合性の確認結果報告書	2	
完成届	2	
完成写真（竣工写真は指示による）	2	アルバム。外観6カット、内観各室1カット、廊下3カット程度。
工事写真	2	着工前写真～完成写真まで 綴じ込み・写真データ共 1か月毎に提出したものを整理
鍵	2	鍵番号一覧表付キーボックス
完成図	2 4 1	A1判（二ツ折製本） A3判（二ツ折製本） 原図
施工図（主要機器等完成図含む）	2	製本
増減内訳書	2	図面・数量等根拠含
各種試験成績報告書	1	報告書（原本）＋写真綴じ
資材納入伝票、出荷証明書、品質証明書・納品書	1	
建設業退職金共済制度に係る共済証紙受払簿	1	
建設リサイクル法に基づく再資源化等報告書	2	
設備関係各種検査合格証明等	1	
調理設備リスト	2	
備品リスト	2	
関係機関関係書類・一覧表	2	
建築基準法等の法令に基づく検査済証	1	
計画通知、関係規定等行政届出書類の写し	2	検査済証、合格済証含 一覧表含
消防設備一覧表	1	
産業廃棄物処理関係書類	1	マニフェストの写し等
引渡書	2	建物・鍵・提出物書類（一覧表含）
保証書（機器、防水、枯木等）	2	
施設管理マニュアル （機器等取扱説明書含）	2	メーカーリスト、協力（下請）業者 一覧表
再生資源利用実施書・ 再生資源利用促進実施書	1	
完成図等電子データ	1	CD-R 又は DVD-R
工事実績情報登録の写し （コリンズ・竣工）	1	
予備品リスト	2	
提出物書類の電子データ	1	CD-R 又は DVD-R
その他 必要とされる資料	指示	

## ○改修履歴・既存図面の有無

施設名	改修年度	建築 or 設備		工事名	図面	概要
原田 こども園	1990年	建築	-	沐浴室改修工事	有	沐浴室、給食調理室及び便所の改修をしたもの
	1996年	建築	-	大規模改修工事	有	園舎全体の内装及び外装の改修をしたもの
		-	設備	空調設備機能回復工事	有	集中式空調設備(ガス吸収機)からビルマルチエアコンや集中換気設備に更新したもの
		-	設備	大規模改修ガス設備工事	有	ガス吸収機廃止に伴いガスメーターの撤去や、ガス給湯器の更新をしたもの
	1997年	-	設備	大規模改修給排水衛生設備工事	有	受水槽・給排水管・衛生器具などの更新をしたもの
	2002年	-	設備	高圧引込設備改修工事	有	高圧引込ケーブル及び高圧気中開閉器等の更新をしたもの
	2006年	-	設備	ガス設備改修工事	有	経年内管の更新をしたもの
	2014年	-	設備	小荷物昇降機改修工事	有	小荷物専用昇降機の更新をしたもの
	2015年	建築	-	耐震補強工事	有	耐震補強及びそれに伴う仕上げ等の改修をしたもの
		建築	-	外壁改修工事	有	園舎の外壁改修をしたもの
		-	設備	空調設備改修工事	有	保育室等の各室既存ビルマルチエアコン空調設備の室内外機を更新したもの
	2018年	建築	-	プール改修工事	有	プールの床、洗眼場、側溝の改修及び砂止めブロックの新設をしたもの
2019年	-	設備	給水管直圧切替工事	有	給水引込み方式を受水槽・加圧装置式から直結給水方式に切り替えたもの	

施設名	改修年度	建築 or 設備		工事名	図面	概要
てしま こども園	1976年	建築	-	プレイルーム建設工事	有	プレイルームの建設をしたもの
	1990年	建築	-	改築工事	有	園舎全体の改築をしたもの
		-	設備	改築電気設備工事	有	園舎改築に伴う電気設備を新設したもの
		-	設備	改築空調設備工事	有	園舎改築に伴う空調設備を新設したもの
		-	設備	改築給排水衛生設備工事	有	園舎改築に伴う給排水衛生設備を新設したもの
		-	設備	改築ガス設備工事	有	園舎改築に伴うガス設備を新設したもの
	2018年	建築	-	駐車場整備工事	有	門・フェンスの設置を含む駐車場整備をしたもの
	2019年	建築	-	ブロック塀改修工事	有	ブロック塀の撤去及びフェンスを新設したもの
		-	設備	空調設備改修工事	有	空調設備の改修をしたもの
-		設備	電気設備改修工事	有	電気設備の改修をしたもの	

施設名	改修年度	建築 or 設備		工事名	図面	概要
てらうち こども園	2013年	建築	-	耐震補強工事	有	耐震補強及びそれに伴う仕上げ等の改修並びに屋上防水改修したもの
		-	設備	空調設備設置工事	有	保育室等の各室にビルマルチエアコン空調設備を新設したもの
	2016年	-	設備	空調設備移設工事	有	東階段北側屋外設置の空調室外機を遊戯室西側に移設したもの
	2018年	建築	-	土間改修工事	有	1階(園長室、職員室、保健室、ほんのへや)の床沈下修正及び内装改修したもの

## ○保守点検状況

## 原田こども園

保守点検名	不具合及び指摘内容
消防設備	なし
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階屋外廊下天井ボード破損</li> <li>・外壁吹付けの膨れ（3箇所）</li> </ul>
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・厨房内排気ファン、フード、ダクト器具の更新</li> <li>・階段踊り場非常用照明器具の更新（2箇所）</li> </ul>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受電用キュービクルの更新</li> </ul>
空調設備	なし

## てしまこども園

保守点検名	不具合及び指摘内容
消防設備	なし
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階の内壁、外壁面にクラック錆汁（6箇所）</li> <li>・2階の内壁、外壁面にクラック錆汁（5箇所）</li> </ul>
建築設備	なし
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園庭水銀灯の不点</li> <li>・2階廊下の通路誘導灯の点検用ひも切れ</li> </ul>
空調設備	なし

## てらうちこども園

保守点検名	不具合及び指摘内容
消防設備	なし
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁にひび（2箇所）</li> <li>・外壁クラック及び錆汁（8箇所）</li> </ul>
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火気使用室の換気量不足（3箇所換気扇交換）</li> </ul>
電気設備	なし
空調設備	なし