

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

1. 目的

豊中市（以下「本市」という。）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。

2. 基本方針

本建替え等工事は施設を良好な状態で保持するとともに、質の高い保育サービスを継続して提供可能な環境整備を図るために次の5つの方針により実施します。

（1）経年劣化により、機能低下した施設や設備の機能回復を図ります。

ア 全ての内装材を撤去し、各部屋の既存仕上げと同等以上を下地から新設するものとします。前期計画で整備方針を増築+改修としている園舎は工事後概ね20年間、改築（建替え）としている園舎は工事後概ね40年間継続的に使用できることを想定し計画するものとします。なお、備品については整備後も既存のものを活用することを基本とします。

イ 更新する部分と既存部分の取り合い等において、機能だけでなく建物内外の美観に配慮して計画するものとします。

ウ 入園者及び利用者が安全で快適に過ごせる空間を提供するため、安全性・耐久性・経済性を有した施設として整備するものとします。

- エ 屋外廊下については外壁もしくは建具にて屋内化し、十分な採光、通風を確保できるものとしします。
 - オ 厨房機器については、既設と同性能以上の機器を納入するものとし、給食調理に支障のないものとするものとします。また、アレルギー食対応が可能な給食調理室とするものとします。
 - カ 内装の仕上げについては、可能な限り木質化を図ることが望ましい。
- (2) 省エネルギー化や、維持管理費の低減を図ります。
- ア 省エネルギー機器の採用及び建物の断熱性能を高める等、環境負荷低減技術の導入を図り、可能な限り省資源・省エネルギー化に配慮した計画とするものとしします。
 - イ 建物の内装及び機器等の日常清掃、定期清掃、部品交換、又は機器類の点検等の維持管理に配慮した計画とするものとしします。
 - ウ 使用する材料及び機器については、メンテナンス経費を含むトータルコストに配慮した計画とするものとしします。
 - エ 設備の維持管理について、イニシャルコストだけではなく、施設の運営費用に係るランニングコストについても比較検討し、維持費が低廉な機器、器具を採用し、その維持管理方法を具体的に提案するものとしします。
 - オ こども園ごとに5kW以上の太陽光発電システムを設置するものとしします。
- (3) 関係法令の改正による既存不適格部分の改修を行います。
- ア 竣工後の建築基準法、その他関係法令の改正により既存不適格部分を調査し、可能な範囲で、現行の法令に適合するよう考慮した計画とするものとしします。
- (4) 入園者及び利用者の日常生活や保育等の施設運営を継続した状態で工事を行います。なお、前期計画で整備方針を増築+改修としている園舎は改修のみにとらわれず、建替、部分建替も含めたものも可能とします。
- ア 入園者及び利用者の居る施設の運営を継続しながら行う「運営しながら改修・建替え」であるため、入園者及び利用者の安全、健康面について、最大限配慮した計画とするものとしします。
 - イ 施設の運営において、継続的な設備の不具合等の重大な支障が生じない内容とするものとしします。
 - ウ 入園者及び利用者、近隣の生活環境へ配慮し、騒音及び振動や臭気の発生を最小限に留める工法等を考慮した計画とするものとしします。
 - エ VOC等化学物質を含有しない、又は放散しにくい材料を採用するものとしします。
 - オ 周辺環境を汚染することのない性能を有した設備とするものとしします。
- (5) 下記補助事業及び交付金の活用を可能な限り図ることが望ましい。
- ア 林業成長産業化総合対策のうち林業・木材産業成長産業化促進対策（林野庁）
 - イ サステナブル建築物等先導事業（国土交通省）

- ウ 木材利用による業務用施設の断熱性能効果検証事業（環境省）
- エ 学校施設環境改善交付金（文部科学省）

3. 工事期間中の施設運営について

(1) 施設運営について

- ア こども園の運営は、ホールに仮設居室を設置し、改修範囲の入園者を移動しながら行うものとします。運営上、保育の定員は減らさないよう計画するものとします。また、園庭に仮設園舎を設置することも可とします。

(2) 仮設計画について

- ア こども園の仮設計画について

(a) 居室

公立こども園に必要な機能を備えた仮設居室をホールに設置するものとします。入園者や利用者が快適に居住できることを考慮するほか、防火対策や、排煙設備等を検討し、安全性を確保するものとします。

(b) トイレ

1階及び2階に現在設置されているトイレの数を仮設トイレにて確保するものとします。

(c) 使用可能な場所

ホールに仮移動している部屋以外は使用可能な場所とし、運営に支障がないよう仮設計画を行うこととします。

(d) 設備

保育の運営に必要な設備を設置するものとします。

(3) 安全対策について

- ア 入園者、利用者及び施設職員の日常動線・職員動線を妨げない計画とするものとします。
- イ 2以上の直通階段への避難経路を確保されたものとします。
- ウ 廊下、階段、出入口及び通路等の避難経路が確保できるものとします。
- エ 工事の作業範囲と建物の使用部分は仮設間仕切りや仮囲い等により明確に区画するものとします。その際必要に応じ、防火区画等の設置をするものとします。
- オ 所轄消防署と十分協議の上、必要な消防設備の計画をするものとします。

(4) 騒音・振動・粉塵・臭いに関する低減対策

- ア 解体、撤去及び仕上げ時の工法について十分検討し、騒音、振動、粉塵の影響及び臭気の発生が少ない材料及び工法を採用するものとします。
- イ 騒音の発生する作業を行う場合には、遮音対策がなされた仮囲い等を計画するなど、配慮するものとします。

4. 建替え等工事の概要

運営しながら工事を前提に以下の改修を予定しています。工事中の施設運営計画や消防協議等により仮設計画を決定の上、工事項目や工事範囲を定めていきます。

(1) 運営しながら工事のための工事仮設等

- ア 運営しながら工事を行うための必要な工事区画の設定を行い、防火及び避難対策を講じるものとします。工事工程ごとに、安全計画を作成し工事を進めるものとします。
- イ 入園者や利用者の移動や引越しを考慮して、工事区画区や工事工程を設定するものとします。
- ウ 工事仮設が施設運営に著しく支障を生じる場合は、工事範囲や工事項目の見直しを行うものとします。
- エ アスベスト含有建材（隠蔽部等）の分析調査を行い、結果に応じた撤去工事を前提としますが、撤去作業が施設運営に著しく支障を生じる場合は、工事範囲や工事項目の見直しを行うものとします。
- オ 工事動線の確保については、工事用エレベーターや階段を必要に応じて設置するものとします。施工性を十分検討し、実現可能な工事仮設を必要とするものとします。

(2) 外部工事

外壁改修工事については、タイルやモルタル落下等を防ぐことを目的に全面改修を行うものとします。建具改修工事については、カバー工法による更新を前提とし、断熱性能の高いガラスに更新するものとします。外部改修においても、騒音が少なく、工期が短い工法の検討を必要とするものとします。

(3) 防水工事

- ア 屋根工事や屋上防水工事においては、既存に適した工法を採用し、耐久性の高いものにすることがあります。また、雨漏り箇所の調査を行い、必要な対策を講じるものとします。
- イ 浴室等の内部防水については、既存に適した工法を採用し、騒音が少なく工期が短い工法の検討を必要とするものとします。
- ウ 既存アスファルト防水については、アスベスト含有建材の分析調査を行い、結果に応じて必要な対策を講じるものとします。

(4) 内部工事

- ア 施設運営者と協議の上、全室、廊下等共用部の全面改修を行うものとします。
- イ 居室及び廊下等の共用部分の内装仕上げは、清掃等の維持管理がしやすい材料を選定するものとします。VOC等の化学物質を含有しない、又は発散しにくい材料を採用するほか、現況の化学物質を測定し、発散している既存建材については、撤去するものとします。内装材のアスベスト含有建材の調査は実施済みですが、

隠蔽部等については、分析調査を行い、結果に応じて必要な対策を講じるものとし
 ます。

- ウ 避難施設である内部階段の床の補修については、避難時を考慮した改修範囲や工
 法を検討するものとしします。
- エ 居室内の造り付家具の更新を行います。入所者が安全で使いやすい配慮を必要と
 するものとしします。
- オ トイレの設備や内装工事に合わせ、湿式から乾式へ改修するものとしします。
- カ 園銘板及びサイン表示を更新するものとしします。入園者や利用者に判りやすいデ
 ザインや色調を検討するものとしします。
- キ 各室への出入口はバリアフリーの観点から段差を設けないものとしします。

(5) エレベーター新設

エレベーター1基（11人乗り）及び昇降路を新設するものとしします。

(6) 外構工事・その他工事

利用者の避難通路や送迎車両の出入りを考慮するほか、工事に必要な仮設設備の設
 置や、集積・積み込等の工事場所の確保に必要な、植栽等外構工事を検討するもの
 としします。

(7) 電気設備工事

- ア 設備機器、配管配線及び付属品（電力会社や通信事業者との責任分界点以降）は
 全面更新を行うものとしします。なお、負荷により高圧低圧の受電形態が変わる場
 合は、それに伴う受電設備の更新も行うものとしします。
- イ 各室の既存の設備は要求水準書別紙3「既存 電気設備・機械設備一覧表」、改修
 後又は建替え後に必要な設備は要求水準書別紙4「電気設備・機械設備一覧表」
 によるものとしします。また、既存の設備を撤去する場合は、施設運営者と協議の
 うえ配管配線・付属品を含め行うものとしします。
- ウ 機器等の処分前に PCB 含有調査を行うとともに、機器に PCB が含有されてい
 るものについては、容器に収容し本市の指定する場所に保管するものとしします。
- エ 更新にあたっては施設運営に支障のない工法を検討するものとしします。

(8) 機械設備工事

- ア 設備機器、配管配線及び付属品（水道事業者やガス事業者との責任分界点以降）
 は全面更新を行うものとしします。なお、原田こども園及びてしまこども園の空調
 設備は既設設備を利用するものとしします。
- イ 各室の既存の設備は要求水準書別紙3「既存 電気設備・機械設備一覧表」、改修
 後又は建替え後に必要な設備は要求水準書別紙4「電気設備・機械設備一覧表」
 によるものとしします。また、既存の設備を撤去する場合は、施設運営者と協議の
 うえ配管配線・付属品を含め行うものとしします。
- ウ 和便器は全て洋便器に更新するものとしします。

エ 配管・保温材・ダクト等のアスベスト分析調査を行い、結果に応じた必要な撤去工事を行うものとします。

オ 更新にあたっては施設運営に支障のない工法を検討するものとします。

(9) 各室の仕様について

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、既存施設以上を原則とします。また、要求水準書別紙2「各室の標準仕様」以上とします。

(10) その他

(1) から (9) の工事の影響範囲や取合い部等、必要に応じて改修等計画するものとします。また、別途調達する機器等のためのコンセントや給排水設備を整備するものとします。