

本町保育所移転・新設・跡地活用事業
要求水準書

令和5年5月30日

府中市

目 次

第1章 総則	1
1 要求水準書の位置付け	1
2 本要求水準書の業務範囲	1
3 対象敷地等の概要	1
(1) 対象敷地等の概要	1
(2) 整備対象施設等の概要	4
4 業務概要	8
5 事業における留意事項	8
(1) 要求水準の変更	8
(2) 再委託の制限	8
(3) 会計検査等への対応	9
(4) 個人情報の保護及び秘密の保持	9
6 遵守すべき法規制等	9
(1) 法令等	9
(2) 条例	11
(3) 参考基準・指針等	11
7 事業スケジュール	13
第2章 業務要求水準	14
1 業務総則	14
(1) 基本方針	14
(2) 業務範囲	14
(3) 業務期間	14
(4) 業務に係る書類の提出	14
(5) 検査	15
2 事前調査業務要求水準	15
(1) 基本方針	15
(2) 事前調査業務の要求水準	15
3 本町保育所移転・新設事業に係る業務	16
(1) 道路設計業務	16
(2) 本町保育所新施設デザイン・ビルド業務	18
4 本町保育所跡地活用事業に係る業務	24
(1) 基本方針	24
(2) 本町保育所跡建物等の解体・撤去	24

(3) 本町保育所跡地活用に伴う道路整備	27
5 その他業務	29
(1) 基本事項	29
(2) その他業務の要求水準	29
(3) 特許権等の対応業務	30
第3章 本町保育所新施設に係る要求水準書	31
1 基本方針	31
(1) 本町保育所新施設に係る要求水準書の位置づけ	31
(2) 本町保育所の目指す施設像	31
(3) 本町保育所新施設に係る基準	31
2 本町保育所新施設に関する要求水準	33
(1) 施設整備の要求基本事項	33
(2) 建築構造の要求事項	41
(3) 建築設備の要求事項	42

添付資料

【別紙1】測量図（PDFデータ）

【別紙2】道路台帳

【別紙3】設計業務委託仕様書

【別紙4】本事業の実施条件図

【別紙5】近隣地盤調査資料

【別紙6】本町保育所アスベスト及びPCB含有調査委託調査報告書

【別紙7】地歴調査報告書

【別紙8】府中市立本町保育所新築工事設計図

【別紙9】測量図（CADデータ）

別表1.設計成果物納品リスト

別表2.図面内訳（標準）

印の資料については、質問登録書兼資料貸出申請書（様式第1-1号）の提出者のみにデータが格納された記録媒体の貸出を行います。

第1章 総則

1 要求水準書の位置付け

本町保育所移転・新設・跡地活用事業要求水準書(以下「本要求水準書」といいます。)は、府中市(以下「本市」といいます。)が本町保育所移転・新設・跡地活用事業(以下「本事業」といいます。)を実施する民間事業者又は事業グループ(以下「選定事業者」といいます。)の募集・選定に当たり、本町保育所移転・新設・跡地活用事業募集要項(以下「募集要項」といいます。)と一体のものとして、保育所新施設の整備等の業務遂行について、本市が選定事業者に要求する水準を示すものです。

本要求水準書は、民間活力を活用するとともに、選定事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ等を最大限に生かすため、本市が要求する最低限の水準を示したものであり、これを上回る水準を確保できる場合は、そのような提案を制限するものではありません。ただし、その際には、募集要項等において示した諸条件を遵守し、その内容についても十分留意して提案してください。

2 本要求水準書の業務範囲

本要求水準書に記載する業務範囲は、大別すると次の事業です。

【本町保育所移転・新設事業】

- ・道路設計業務
- ・本町保育所新施設デザイン・ビルド業務

【本町保育所跡地活用事業】

- ・本町保育所跡建物等の解体・撤去
- ・本町保育所跡地活用

3 対象敷地等の概要

敷地の基本的な条件については、次のとおりです。詳細は、添付資料を参照するとともに、インフラの状況等を含め、参加者においても適宜確認を行うものとします。

(1) 対象敷地等の概要

本事業の対象となる敷地(以下「対象敷地等」といいます。)と建物等は、下図の旧本町住宅跡地、本町保育所跡地並びに本町保育所跡建物及び付帯施設(以下「本町保育所跡建物等」といいます。)です。

図表- 1 : 本事業の対象敷地等



図中の敷地や道路の輪郭線は、実際の敷地境界線と異なります。【別紙 1】「測量図」参照。

ア 本町保育所移転・新設事業を行う旧本町住宅跡地

図表- 2 : 旧本町住宅跡地の概要

項目	内容	備考
所在地 (地番表示)	府中市本町 3 丁目 1 8 番 5 の一部、 1 9 番 7 の一部、一部水路を含む	
敷地面積	2 , 9 4 6 . 9 4 m ²	【別紙 1】参照()
用途地域	第一種中高層住居専用地域	
指定建ぺい率	6 0 %	
指定容積率	2 0 0 %	
防火指定	準防火地域	
日影規制	4 m / 2 - 3 時間	
高度地区	第二種高度地区	
景観計画区域	一般地域 (その他)	

道路	道路線形・幅員は【別紙 1】記載の道路を参照	本市道路台帳の道路状況は【別紙 2】参照
----	------------------------	----------------------

旧本町住宅跡地の範囲は現況と異なり、予定している市道 4 - 179 号、市道 4 - 180 号の廃止及び予定している市道 4 - 178 号の廃止後に東側に残存する位置指定道路、周辺道路の幅員・境界線を踏まえ整理した対象敷地の輪郭と面積です。

イ 本町保育所跡地と本町保育所跡建物等

図表- 3 : 本町保育所跡地の概要

項目	内容	参照
所在地 (地番表示)	府中市本町 3 丁目 18 番 21	
敷地面積	1,818.26 m ²	【別紙 1】参照()
用途地域	第一種中高層住居専用地域	
指定建ぺい率	60%	
指定容積率	200%	
防火指定	準防火地域	
日影規制	4 m / 2 - 3 時間	
高度地区	第二種高度地区	
景観計画区域	一般地域(その他)	
道路	道路線形・幅員は【別紙 1】記載の道路を参照	本市道路台帳の道路状況は【別紙 2】参照

本町保育所跡地の敷地境界線は、現本町保育所のフェンスの範囲と異なり、【別紙 1】の範囲です。

図表-4：本町保育所跡建物等の概要

項目	内容	参照
所在地	府中市本町3丁目18番21	
構造・階数	R C造、地上2階建て	【別紙8】参照
延べ床面積	563.02㎡ 1階：402.79㎡ 2階：160.23㎡	【別紙8】参照
しゅん工年	昭和48年	【別紙8】参照
その他	鉄棒、滑り台といった遊具等	

ウ 日本町住宅跡地及び本町保育所跡地周辺のインフラ状況

日本町住宅跡地及び本町保育所跡地周辺のインフラ状況については、選定事業者にて適宜確認等を行うものとします。

エ 地盤状況

近隣地盤の状況は、「【別紙5】近隣地盤調査資料」を参照してください。

オ 土壌汚染状況

「【別紙7】地歴調査報告書」のとおり、地歴調査により土壌汚染のおそれは少ないとの結果でした。詳細は調査報告書を参照してください。

カ 本町保育所に関する汚染物質（アスベスト・PCB）

「【別紙6】本町保育所アスベスト及びPCB含有調査委託調査報告書」のとおり、アスベスト及びPCB含有調査により、一部含有が確認されました。詳細については調査報告書を参照してください。なお、PCB廃棄物については、本市が事前に処分します。

(2) 整備対象施設等の概要

ア 本町保育所移転・新設事業

(ア) 道路整備概要

本町保育所新施設の整備に向けた既存道路（市道4-178号、市道4-179号、市道4-180号）の廃止に伴い、都市計画法第29条の開発に該当することから、次の項目について留意してください

- ・市道4-178号廃止後に位置指定道路として残存する東側部分と4-181号とを接続する道路を新設してください。

- ・その他、関連する法令等を遵守し、関係機関と協議のうえ、適切に整備してください。

(1) 本町保育所新施設の整備概要

a. 市立保育所整備方針（市立保育所の再編と基幹保育所の役割）

本市では、多様化し増加する保育・子育て支援ニーズや市立保育所の施設老朽化などの保育行政を取り巻く諸課題に対応するため、「今後の保育行政のあり方に関する基本方針(平成26年1月策定)」に基づき、『市立保育所の重点集約化』と『市立保育所における民間活力の積極的な活用』の2つの取組により、市立保育所の再編を進めています。

そのため、本市が設置運営する15か所(基本方針策定時点)の市立保育所が持つ人材等の資源を6か所の市立保育所に重点的に集約し、基幹保育所として位置付け、地域の子育て支援拠点施設として必要となる機能の強化を進めています。

今後の保育行政のあり方に関する基本方針（平成26年1月）

基本方針

全ての子どもの幸せを基本に考えた子育て支援と、地域の絆と協働による子育て支援の視点に立ち、基本方針を定める。

- (1) 待機児童の解消
- (2) 多様な保育サービスの提供
- (3) 保育サービスの質の向上
- (4) 地域における子育て支援の充実
- (5) 資源の有効活用と効果的・効率的な事業展開

市立保育所の重点集約化

府中市福祉計画に定める6つの福祉エリアを保育行政上の基礎的エリアとし、各エリアの市立保育所1か所選定し、エリア内の地域子育て支援の中核施設としての役割を担う。

- 第1エリア：東保育所 第2エリア：小柳保育所 第3エリア：三本木保育所
第4エリア：本町保育所 第5エリア：北山保育所 第6エリア：住吉保育所

基幹保育所の役割

ネットワーク構築、地域子育て支援
児童福祉のセーフティネット
保育の質の向上、地域内施設への支援
先駆的事業の研究・実践

b.本町保育所新施設の整備方針

市立保育所の重点集約化における第4エリアの基幹保育所として、地域子育てセンターを併設した本町保育所新施設の再整備を行います。

c.本町保育所新施設の設計定員数

本町保育所新施設の各年齢児の設計上の定員数を整理します。

図表-5：各年齢児の設計上の定員数

	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
設計上の定員数	7人	14人	18人	24人	26人	26人	115人

【参照資料】

(府中市)

- ・今後の保育行政のあり方に関する基本方針(平成26年1月)
- ・府中市子どもの未来応援基本方針(平成31年4月)
- ・第2次府中市子ども・子育て支援計画(令和2年3月)
- ・令和2年度 第2次府中市子ども・子育て支援計画 進捗状況等報告書(令和3年9月)
- ・今後の具体的な取組予定(令和5年4月)
- ・第7次府中市総合計画(人口将来予測等参考資料)(令和4年3月)

d.本町保育所新施設の構成

本町保育所新施設の構成は次のとおりです。また、本事業においては、本町保育所新施設の整備に加えて開発道路及び地域子育て支援センターを整備します。

なお、本町保育所新施設及び地域子育て支援センターは別棟とはせず一体の建築物とすることとし、諸室の詳細については、後述「第3章 本町保育所新施設に係る要求水準」を参照してください。

図表-6：本町保育所新施設の構成

施設エリア	諸室等
本町保育所	0歳児乳児室、ほふく室、保育室、遊戯室、調乳室、調理室、管理諸室、屋外遊戯場(園庭)、屋上(テラス)等
地域子育て支援センター	ひろば室、相談室、授乳コーナー等
駐車場、駐輪場	地域子育て支援センター駐車場、駐輪場及び業者用駐車ス

	ペース
外構	ごみ置き場、門扉・塀、洗濯物干スペース

本町保育所新施設の主たる使用時間は、日曜、祝日及び年未年始(12月29日～翌年1月3日まで)を除く、7:00～19:00を予定しています。地域子育て支援センターの使用時間は、日曜、祝日及び年未年始(12月29日～翌年1月3日まで)を除く9:30～16:00を予定しています。なお、運営については、市が行う予定です。

イ 本町保育所跡地活用事業

(ア) 本町保育所跡建物等の解体・撤去

本町保育所新施設への移転完了後、選定事業者へ本町保育所跡建物の無償譲渡を行い、所有権移転の後、選定事業者の責任のもと、本町保育所跡建物等を適切に解体・撤去するものとします。

(イ) 本町保育所跡地活用に伴う道路整備

市道4-176と市道4-181又は市道4-440号とを連絡する道路(以下「東西動線」といいます。)の整備を実施することとします。

4 業務概要

本要求水準書に示された要求水準事項に沿って、次の業務を実施するものとします。

図表-7：業務概要

事業名	業務項目	業務概要	
事前調査業務		・複数の業務にわたり必要な事前調査業務	
本町保育所 移転・新設事業	道路設計業務	・開発区域内道路に関する各種協議及び道路整備に関する設計等業務	
	本町保育所新施設 デザイン・ビルド業務	・建築設計業務	・本事業の実施に必要な許認可、各種申請等の行政手続及び本町保育所新施設の整備に関する設計等に係る業務
		・工事監理業務	・本町保育所新施設の工事監理に係る業務
		・建設業務	・開発道路の整備及び本町保育所新施設の建設に係る業務
本町保育所 跡地活用事業	本町保育所跡建物等の解体・撤去	・本町保育所跡建物の解体・撤去に関する設計・工事	
	本町保育所跡地の活用	・戸建て住宅用地の開発及び東西動線の整備	
その他業務		・交付金申請支援や近隣対応・周辺対策等、複数の業務に関連するその他業務	

5 事業における留意事項

本事業の遂行に当たっては、次の事項に留意してください。

(1) 要求水準の変更

本市は、次の事由により要求水準を変更する場合があります。

- ・法令等の変更により本町保育所新施設の内容に著しく変更が必要とされるとき。
- ・その他、施設条件に変更が特に必要と認められるとき。

本市は要求水準を変更する場合、事前に選定事業者に通知します。なお、要求水準の変更に伴い、選定事業者との契約に影響を及ぼす場合は、必要に応じて協議するものとします。

(2) 再委託の制限

選定事業者は、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りません。

また、業務の一部を委託することにより、本事業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します。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、構成員と同様の責任が及ぶことを明示してください。

構成員は、本市の書面による承諾なくして、基本協定書等の契約上の地位又はそれら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ません。

(3) 会計検査等への対応

選定事業者は、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への対応について支援を行うものとします。

(4) 個人情報の保護及び秘密の保持

選定事業者は、業務を遂行するに当たり、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、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他の関係法令に準拠して講じるものとします。

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りません。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りません。

6 遵守すべき法規制等

本事業の遂行に際しては、建築設計、道路設計、工事監理、建設（道路工事含む）解体・撤去の各業務の提案内容に応じて関連する次の法令、条例、規則、要項等（以下「法令等」といいます。）を遵守するとともに、各種基準、指針等についても、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します。

なお、本要求水準書に記載の有無に関わらず、本業務に必要な法令等についても遵守するものとします。

また、適用される法令等は、各業務着手時の最新版を遵守するものとします。

(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）
- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）
- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）

- ・消防法（昭和23年法律第186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）
- ・道路構造令（昭和45年政令第320号）
- ・道路交通法（昭和35年法律第105号）
- ・駐車場法（昭和32年法律第106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）
- ・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）
- ・国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成19年法律第56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）
- ・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）
- ・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）
- ・移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める省令（平成18年国土

交通省令 116号)

- ・個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)
- ・各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

(2) 条例

- ・東京都建築安全条例(昭和25年東京都条例第89号)
- ・火災予防条例(昭和37年東京都条例第65号)
- ・東京都駐車場条例(昭和33年東京都条例第77号)
- ・高齢者、身体障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(平成15年東京都条例155号)
- ・東京都景観条例(平成18年東京都条例136号)
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)
- ・東京都福祉のまちづくり条例(平成7年東京都条例第33号)
- ・東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(昭和53年東京都条例第64号)
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)
(第37条粒子状物質排出基準の遵守等(ディーゼル車の排出ガス規制:平成15年))
- ・東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号)
- ・東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例(平成24年東京都条例第43号)
- ・東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例施行規則(平成24年東京都規則第47号)
- ・府中市地域まちづくり条例(平成15年府中市条例第18号)
- ・府中市景観条例(平成19年府中市条例第23号)
- ・府中市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(平成6年府中市条例第29号)
- ・府中市福祉のまちづくり条例(平成8年府中市条例第19号)
- ・その他関連条例等

(3) 参考基準・指針等

業務を行うに当たっては、次の基準類を適用するものとします(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します。

- ・公共建築工事標準仕様書(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）
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 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
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 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
- ・ 建築保全業務積算基準
- ・ 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）
- ・ 官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン
- ・ 構造設計指針
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 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）
- ・ 東京都建築物環境配慮指針（平成21年東京都告示第1336号）
- ・ 遊具の安全に関する規準遊具の安全に関する規準 J P F A - S P - S : 2 0 1 4
（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）
- ・ 児童福祉施設最低基準
- ・ 東京都建築工事標準仕様書（令和5年版）

- ・東京都電気設備工事標準仕様書（令和５年版）
- ・東京都機械設備工事標準仕様書（令和５年版）
- ・府中市福祉のまちづくりユニバーサルデザインガイドライン（平成１９年１１月）
- ・府中市景観ガイドライン（中高層建築物等編）（平成２４年４月）
- ・府中市公共施設の緑化基準

7 事業スケジュール

本事業における主なスケジュールは、次のとおりです。

図表- 8：事業スケジュール

基本協定の締結	令和５年１２月
道路設計業務契約の締結	令和６年１月
道路設計業務	令和６年１月～８月
設計・施工業務一括契約の締結	令和６年３月
本町保育所新施設設計業務	令和６年３月～令和７年２月
道路の実施設計完了	令和６年８月末まで
道路の廃止手続きの完了	令和６年９月末
道路工事	令和６年１２月～令和７年２月
計画通知完了	令和７年３月～令和７年４月
本町保育所新施設建設工事	令和７年５月～令和８年２月
土地売買契約の締結・建物無償譲渡契約の締結	令和７年１２月
工事完成及び引渡し	令和８年２月末まで
本町保育所新施設への引越	令和８年３月
本町保育所新施設の供用開始	令和８年４月～
本町保育所跡建物等の解体撤去・跡地活用	令和８年４月～

第2章 業務要求水準

1 業務総則

(1) 基本方針

本要求水準書は、本市が本事業を実施する選定事業者の募集・選定に当たり、本市が業務の実施に関して要求する水準を示すものです。

(2) 業務範囲

選定事業者が行う業務は次のとおりとします。

図表-9：選定事業者が行う業務

事業名	業務項目	
事前調査業務		
本町保育所 移転・新設事業	道路設計業務	
	本町保育所新施設 デザイン・ビルド業務	・建築設計業務
		・工事監理業務
	・建設業務	
本町保育所 跡地活用事業	本町保育所跡建物等の解体・撤去	
	本町保育所跡地の活用	
その他業務		

(3) 業務期間

「第1章 総則」の「7 事業スケジュール」による。

なお、本町保育所新施設の供用開始（令和8年4月1日）を可能な限り遵守し、各業務に係る期間は、選定事業者が提案できるものとします。

(4) 業務に係る書類の提出

選定事業者は、基本協定の締結後、各契約書に基づき、着手届等の本市が求める書類を速やかに提出し、本市の承認を得るものとします。業務完了時においても同様とします。

また、業務着手時に、本要求水準書及び選定事業者の提案内容に関する確認表（以下「要求水準確認表」といいます。）を作成し、設計業務着手段階から建設業務完了段階までの経緯が分かるよう、同様の書式で選定事業者が確認を行うとともに、必要に応じて本市に報告し、提出するものとします。

(5) 検査

選定事業者は、各業務完了時に速やかにその旨を本市に通知し、検査を受けるものとします。なお、検査を受けるに当たっては、あらかじめ成果品及び本市が指示する検査に必要な資料や書類を準備し、本市の承認を得るものとします。

本市は、選定事業者の立会のもと、業務完了を確認する検査を実施し、当該検査結果を選定事業者に通知します。

選定事業者は、検査に合格しない時は、直ちに修正や修補等を行い、本市の再検査を受けるものとします。

2 事前調査業務要求水準

(1) 基本方針

選定事業者は、業務において、選定事業者提案の実施に必要な各種事前調査業務を選定事業者の責任と判断において実施するものとします。

また、その調査に係る費用は、選定事業者が提案する業務委託費に含むものとします。

(2) 事前調査業務の要求水準

選定事業者は、次の事項に基づき、事前調査業務を実施するものとします。

ア 各種事前調査を行うに当たり、それぞれの調査着手前に「事前調査計画書」を作成し、市に提出してください。

イ 調査完了後は、それぞれの「事前調査報告書」を作成し、速やかに市に提出してください。

ウ 選定事業者の提案により【別紙 1、5、7】の資料で不足する地盤等の測量調査や地質調査等は、選定事業者にて実施するものとします。

エ インフラ整備状況の概要は、本要求水準書にて示すとおりですが、業務着手に当たり、適宜確認を行うものとします。

オ 解体・撤去工事業務に必要な事前調査を実施するものとします。

カ 選定事業者の提案内容により敷地場外への残土処分が必要となる場合は、事前に土壌調査を行う等、事業スケジュールに影響がないようにしてください。

キ 各工事の着手前に、近隣家屋調査を実施するものとします。なお、調査の範囲は、本市と協議のうえ決定してください。

3 本町保育所移転・新設事業に係る業務

(1) 道路設計業務

ア 基本事項

(ア) 基本事項

選定事業者は、本業務において、本要求水準書及び選定事業者提案に基づき、道路設計業務（詳細設計）を実施するものとします。

選定事業者は、設計業務着手時に、設計業務着手届、設計業務体制表、各設計担当者経歴書、設計業務工程表、その他本市が求める書類を提出してください。

- ・業務実施期間中、本市に対して作業の報告（中間報告）を行い、業務終了後は設計業務完了届のほか必要な資料を提出し、本市に確認を受けてください。
- ・本市と十分な打合せを行い、相互理解のうえ、設計業務を実施するものとします。打合せ方法や頻度等は選定事業者の提案によります。
- ・本市、諸官庁、関係者と協議した場合、議事録を作成し、速やかに本市に提出してください。
- ・設計業務中及び完了時に、要求水準確認表の確認を行うものとします。

(イ) 道路設計業務の要求水準

選定事業者は、次の事項に基づき、道路の詳細設計を実施するものとします。

a. 対象範囲

本事業において、本町保育所移転・新設事業用地の整備とともに整備する必要がある周辺道路とします。

- ・対象道路は、「【別紙4】本事業の実施条件図」に示す本町保育所移転・新設事業用地の周辺道路とします。
- ・市道4-173号、4-178号、4-181号、4-440号及び市道4-178号廃止後の位置指定道路と市道4-181号とを連絡する道路（以下「新設道路」といいます。）とします。

b. 要求事項

選定事業者は、次の事項に留意して道路設計を実施するものとします。

- ・道路線形は令和6年5月末までに決定し、令和6年8月末までに設計業務を完了してください。
- ・提出図面リストのうち、路線図、平面図、縦断図、標準横断図、横断図については、令和6年6月3日までに作成し、本市に提出してください。
- ・日本町住宅跡地北側については、新設道路を整備してください。整備に当たっては「府中市地域まちづくり条例」、東京都都市整備局「開発許可制度」及び道路設計業務要求水準書の記載内容に従って適切に実施するものとします。

- ・市道4 - 178号東側の既設下水道管については、延伸し新設道路下にも整備することとします。
- ・「第1章 総則」の「6 遵守すべき法規制等」で示す各種法令や基準等を遵守するとともに、選定事業者が道路設計を行ううえで関係する法令や基準を遵守するものとしてします。
- ・道路整備対象範囲と取り付け道路や敷地等の影響が及ぶ範囲についても設計を実施するものとしてします。
- ・道路整備に伴い、整備や移設が必要となる水路や雨水排水等についても設計を実施するものとしてします。
- ・道路整備後、道路表面に水溜り等が生じない設計としてください。
- ・要求水準確認表の確認を行うものとしてします。
- ・道路詳細設計成果品の提出時の体裁、部数等は、別途本市の指示するところによります。提出図書は電子データも提出してください。(CADデータについては、DXF形式とします。)
- ・令和6年8月末までに道路設計図書を完成させてください。

【提出図書リスト】

- ・路線図
- ・平面図
- ・縦断図
- ・標準横断図
- ・横断図
- ・構造物詳細図
- ・舗装工詳細図
- ・用排水系統図
- ・用排水詳細図
- ・流量計算書
- ・数量計算書
- ・事前協議・打合せの記録(本市、関係諸官庁等)
- ・要求水準確認表
- ・その他本市が必要とする資料

c. 道路整備に係る諸官庁関係各課等の協議

選定事業者は、道路整備に係る諸官庁関係各課との協議を行い、本市に報告するものとしてします。

- ・作成した道路詳細設計の各図を基に協議図書を作成し、関係各課と協議を行うものとしてします。

(2) 本町保育所新施設デザイン・ビルド業務

ア 建築設計業務要求水準

(7) 基本事項

選定事業者は、本業務の建築設計業務において、本町保育所新施設に関する要求水準、事業提案及び各種法令遵守に基づき設計業務を実施するものとします。

- ・選定事業者は設計業務着手時に、設計業務着手届、設計業務体制表、各設計担当者経歴書、設計業務工程表、その他本市が求める書類を提出してください。
- ・業務実施期間中、本市に対して作業の報告（中間報告）を行い、業務終了後は設計業務完了届のほか必要な資料を提出し、市の確認を受けてください。
- ・本市と十分な打合せを行い、相互理解のうえ、設計業務を実施するものとします。打合せ方法や頻度等は選定事業者の提案によります。
- ・本市、諸官庁、関係者と協議した場合、議事録を作成し、速やかに本市に提出してください。
- ・設計業務中及び完了時に、要求水準確認表の確認を行うものとします。

(4) 建築設計業務の要求水準

a. 基本設計

選定事業者は、次の事項に基づき、基本設計をまとめるものとします。

- ・基本設計業務の詳細スケジュールを作成し、本市との打合せ日等をあらかじめ示してください。
- ・実施設計を行う前に、次の【提出図書リスト】の項目における基本設計書を本市に提出し確認を受けてください。
- ・基本設計成果品（基本設計書）の提出時の体裁、部数等は、別途市の指示するところによります。提出図書は電子データも提出してください。（CADデータについては、DXF形式とします。）
- ・選定事業者が特許を取得している工法や技術等、情報を開示できない事項がある場合は、本市と協議のうえ承諾を受けてください。

【提出図書リスト】

< 建築計画 >

- ・計画概要書
- ・全体工程表（業務全体）
- ・建物概要・面積表・法規チェックリスト
- ・建物配置計画
- ・平面計画・断面計画・立面計画
- ・内観・外観デザイン計画（内観2枚、外観2枚のパーズ含む）
- ・内装・外装計画（使用材料）

- ・色彩計画
- ・施設レイアウト・動線計画
- ・家具・什器類のレイアウト計画
- ・セキュリティ計画
- ・防災計画
- ・雨水排水計画
- ・仮設計画
- ・サイン計画
- ・景観配慮計画
- ・省エネ・環境配慮計画
- < 構造計画 >
 - ・計画概要書
 - ・基本構造計画
- < 電気設備計画 >
 - ・計画概要書
 - ・仕様概要
- < 機械設備計画 >
 - ・計画概要書
 - ・仕様概要
- < 外構計画 >
 - ・計画概要書
 - ・舗装・植栽計画等
- < その他 >
 - ・要求水準確認表
 - ・必要と思われる図面、計画書等
 - ・概算工事費内訳書
- < 各事前協議・打合せの記録 >
 - ・建築確認申請及び関係法令等に伴う事前協議記録
 - ・本市との協議記録
 - ・その他関係者との協議記録

b. 実施設計

選定事業者は、本市が提示する「【別紙3】設計業務委託仕様書」に基づき、実施設計を実施するものとします。

- ・実施設計業務の詳細スケジュールを作成し、各種申請及び届出等の予定や本市との打合せ日等についてあらかじめ本市の承認を得ることとします。
- ・実施設計段階から、建設工事の効率的な工程計画や仮設計画、工事準備が行える

よう計画してください。

- ・実施設計成果品のリスト、体裁、部数等は、次の【提出図書リスト】によります。提出図書は電子データも提出してください。(CADデータについては、DXF形式とします。)
- ・選定事業者が特許を取得している工法や技術等の情報を開示できない事項がある場合は、本市と協議のうえ承諾を受けてください。

【提出図書リスト】

- ・別表1 設計成果物納品リスト
- ・別表2 図面内訳(標準)
- ・要求水準確認表(任意様式)

(ウ) 申請業務等

選定事業者は、次の事項に基づき、施設整備に必要な諸手続きを遅滞無く行うものとしします。

- ・建築基準法その他関係法令に基づく各種申請及び届出のスケジュールを作成し、事業スケジュールに支障がないよう適切な時期に行うものとしします。
- ・各種申請及び届出の業務を行うに当たり、関係法令等による全ての必要な手続きについてリストを作成し、選定事業者の責任において進捗管理を行うものとしします。また、本市の求めに応じて適宜報告をすることとしします。
- ・建築基準法に基づく建築確認申請を行う際は、本市に事前に説明を行うものとしします。
- ・各種許認可を取得した際は本市に許認可証等を提出し、報告してください。

イ 工事監理業務要求水準

(ア) 基本事項

選定事業者は、本業務において、建築基準法第5条の6第4項で規定する工事監理者による本町保育所新施設の建設工事の工事監理業務を実施するものとしします。

(1) 工事監理業務の要求水準

選定事業者は、次の事項に基づき、工事監理業務を実施するものとしします。

- ・工事着手前に「工事監理計画書」(工事監理業務着手届、工事監理体制表、工事監理者、工事監理方針、各種打合せ・検査日程等を明記した工程表、等)を作成し、本市に提出してください。
- ・毎月「工事監理報告書」を作成し、「施工報告書」と合わせて本市に報告を行ってください。なお、本市の要請があった時は、随時報告を行うものとしします。
- ・工事監理業務は、「建築工事監理指針」「電気設備工事監理指針」「機械設備工事

監理指針」によります。

- ・工事監理者は、建設業務が要求水準書及び設計図書に基づき適切に行われていることを確認してください。また、適切でないと認められる箇所がある場合は、指示すべき事項を検討し、その内容を本市に報告してください。
- ・工事監理者は、建築基準法第18条による建築物に関する完了検査に立会ってください。
- ・工事監理者は、本市監督員による下検査までに、工事監理報告書及び要求水準確認表を本市に提出してください。なお、提出時の体裁、部数等は、別途本市の指示するところによります。
- ・工事監理者は、しゅん工検査及び各会計年度における請負代金の支払いのための検査の際、工事施工者が提出する図書の確認を行い本市に報告してください。
- ・業務期間中及び完了時に、要求水準確認表の確認を行うものとします。

ウ 建設業務要求水準

(7) 基本事項

選定事業者は、本業務において、次の基本事項に留意のうえ、建設業務を行うものとします。

- ・各種法令を遵守し、要求水準書、設計図書及び施工計画書に従って工事を実施するものとします。
- ・必要に応じて説明会等を開催し、近隣住民への周知を図ってください。
- ・本章「5 その他業務」における「(2) その他業務の要求水準」の「イ 近隣対応・周辺対策業務」を実施するものとします。
- ・周辺環境や交通、通行者の安全対策を十分に講じてください。
- ・近隣住民の生活環境の保持や現本町保育所関係者の日常活動に弊害が生じないよう、十分な安全対策に配慮してください。
- ・業務期間中及び完了時に、要求水準確認表の確認を行うものとします。

【工事範囲】

本町保育所新施設建設工事、開発道路整備工事

(1) 建設業務の要求水準

選定事業者は、次の事項に基づき、建設業務を行うものとします。

a. 着工前業務

選定事業者は、次の事項に基づき、着工前準備を実施するものとします。

- ・建設業務の着実な履行に向け、建設工事保険等に参加してください。
- ・工事に係る各種届出、申請、許認可等の書類の写し等を本市に提出してください。

- ・建設に先立ち、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類を添付のうえ、本市に提出し確認を受けてください。
- ・選定事業者が特許を取得している工法や技術等、情報を開示できない事項がある場合は、本市と協議のうえ承諾を受けてください。

【提出図書リスト】

- ・工事着手届
- ・施工体制表、施工体系図
- ・現場代理人、監理技術者、主任技術者等の通知書（経歴書を添付）
- ・全工事工程表
- ・施工計画書
- ・仮設計画書
- ・工事記録写真撮影計画書
- ・主要資機材一覧表、仕様書
- ・その他本市が求める書類

b. 建設期間中業務

選定事業者は、次のとおり、十分な安全に配慮し、工事遅延無く建設業務を実施するものとします。

- ・工事監理者を通じ、定期的に施工管理状況の報告を行うものとします。報告は、毎月の「施工報告書」にとりまとめてください。
- ・建設期間中及び建設業務完了後に選定事業者が行う検査又は試験について、事前に本市に実施日等を通知してください。なお、本市は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとします。
- ・本市は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができるとともに、必要に応じて工事現場での施工状況の確認を行うことができることとします。
- ・工事現場では常に建設記録を整備することとします。
- ・工事中間自主検査を実施し、本市に報告してください。
- ・建築基準法その他関係法令に基づく各種工事中間検査を受検する際は、事前に本市に報告を行ってください。また、受検後の結果も本市に報告してください。
- ・本市が検査、会議、現場等に立ち会う場合、選定事業者は協力してください。
- ・建設期間中は次の書類を本市に提出し、確認を受けてください。
- ・選定事業者が特許を取得している工法や技術等、情報を開示できない事項がある場合は、本市と協議のうえ承諾を受けてください。

【提出図書リスト】

- ・月間・週間工程表
- ・資機材等承諾願
- ・残土処分計画書、報告書
- ・産業廃棄物処分計画書、報告書（マニフェスト含む）
- ・生コンクリート配合計画書
- ・各種試験成績書・検査報告書
- ・各種出荷証明書
- ・施工報告書（月次）
- ・その他本市が求める書類

c. 完成後業務

選定事業者は、次の事項に基づき、工事完了後速やかに各種完了自主検査を実施し、本市が実施する完了検査を受検し、本町保育所新施設及び道路の本市への引渡しを行うものとします。

- ・設計図書及び要求水準確認表等に示された内容が満たされていることを確認する完了自主検査を実施し、必要な修補等を実施するものとします。また、その内容を本市に報告してください。
- ・選定事業者の責任及び費用において、建築基準法その他関係法令に基づく各種検査を受検し、是正指示があった場合は速やかに是正を実施するものとします。また、その内容を本市に報告してください。
- ・選定事業者の責任及び費用において、本町保育所新施設の開設に必要な建築設備等の試運転などを実施し、性能・機能について要求水準及び選定事業者提案に基づく設計内容が確実に発揮できているかの試験を行い、本市の確認を受けてください。
- ・ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチレンベンゼン、スチレン等の化学物質の室内濃度を厚生労働省の標準測定方法にて測定し、厚生労働省が定める数値以下であることを確認してください。測定箇所は全居室についてそれぞれ1か所とします。
- ・完了自主検査の結果、各種法令に基づく検査済証、その他の検査結果記録及び本市が求める工事書類を提出し、本市がその書類を確認のうえ、本市が実施する完了検査を受けてください。
- ・本市が行う完了検査の結果、必要に応じて修補を行い、本市の確認を受けた後、建設業務完了の通知を本市から受領してください。
- ・しゅん工図書は、原則次のとおりとし、詳細については本市と協議のうえ整理し、工事監理者を介して本市に提出してください。しゅん工図書の提出時の体裁、部数等は、別途本市の指示するところによります。提出図書は電子データも提出し

てください。(CADデータについては、DXF形式とします。)

- ・選定事業者が特許を取得している工法や技術等、情報を開示できない事項がある場合は、本市と協議のうえ承諾を受けてください。

【提出図書リスト】

- ・工事完成届
- ・施工図
- ・しゅん工図(建築・外構、構造)
- ・しゅん工図(電気設備)
- ・しゅん工図(機械設備)
- ・完成図(道路)
- ・各種試験成績書・検査報告書
- ・想定する什器備品リスト
- ・完了自主検査調書(選定事業者が実施したもの、検査済証その他の検査結果等含む)
- ・各種取扱説明書、保証書等
- ・建築物等の利用に関する説明書(「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」(国土交通 省大臣官房官庁営繕部)に基づき作成)
- ・工事写真
- ・しゅん工写真
- ・要求水準確認表
- ・その他必要な届出等資料

4 本町保育所跡地活用事業に係る業務

(1) 基本方針

本町保育所跡地については、本町保育所跡建物等の解体・撤去を行い、戸建て住宅民間事業用地として活用することを前提として、本市が選定事業者に売却することとします。

(2) 本町保育所跡建物等の解体・撤去

ア 基本事項

選定事業者は、本町保育所新施設の整備完了後、保育所機能移転後に本町保育所跡建物等の解体・撤去工事を実施するものとします。

- ・解体設計、解体・撤去工事期間中及び工事完了時に、要求水準確認表の確認を行うものとします。

イ 解体・撤去業務の要求水準

(7) 解体設計と解体・撤去工事に伴う各種許認可手続き等

選定事業者は、次の事項に基づき、解体・撤去工事に先立ち、解体設計を実施するものとします。

- ・解体・撤去工事対象物等（本町保育所跡建物等）の解体・撤去工事に係る設計図書を作成してください。
- ・解体・撤去工事の手順等は、選定事業者の提案によるものとします。
- ・設計において、あらかじめ工事工程を想定し、廃棄物処理等の予定について本市の確認を受けてください。
- ・解体・撤去工事に係る必要な各種届出や許認可等がある場合は、その書類作成や手続きを行うものとします。
- ・解体設計完了時において、設計内容に基づいた積算を行うこととします。代金内訳書は、RIBC2（リビック2）により作成することとします。なお、RIBC2とは、一般財団法人建築コスト管理システム研究所が開発した「営繕積算システム」をいいます。

【提出図書リスト】

- ・全体工程表（業務全体）
- ・解体・撤去工事費内訳書
- ・積算数量・単価等根拠資料
- ・別表2 図面内訳（標準）（積算に係る図面に限る）
- ・その他本市が求める書類

(1) 解体・撤去工事

選定事業者は、次の事項に基づき、解体・撤去工事を実施するものとします。

- ・各種法令を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って本町保育所跡建物等の解体・撤去工事を実施するものとします。
- ・本章「5 その他業務」における「(2) その他業務の要求水準」の「イ 近隣対応・周辺対策業務」を実施するものとします。
- ・周辺環境や交通、通行者の安全対策を十分に講じるものとします。
- ・近隣住民の生活環境の保持や本町保育所関係者の日常活動に弊害が生じないよう、十分な安全対策に配慮してください。

a. 着工前

選定事業者は、次の事項に基づき、着工前準備を実施するものとします。

- ・解体・撤去工事の着実な履行に向け、建設工事保険等に加入してください。
- ・地下構造物（既存杭）の撤去に伴い周辺地盤や施設への影響が無いよう、撤去方法・管理方法を十分に検討のうえ、本市及び関係機関等と協議してください。

- ・地下埋設物があることが判明した際は速やかに本市に報告し、適切に処理するものとします。
- ・解体及び撤去工事着手前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類を添付のうえ、本市に提出し確認を受けてください。

【提出図書リスト】

- ・工事着手届
- ・施工体制表、施工体系図
- ・現場代理人、監理技術者、主任技術者等の通知書（経歴書を添付）
- ・全工事工程表
- ・施工計画書
- ・仮設計画書
- ・工事記録写真撮影計画書
- ・主要資機材一覧表
- ・その他本市が求める書類

b. 工事期間中

選定事業者は、次の事項に基づき、工事期間中の業務を実施するものとします。

- ・本市に施工管理状況の報告を毎月の月報にとりまとめてください。
- ・本市は、工事期間中に行われる工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができることとします。
- ・本市が検査、会議、現場等に立ち会う場合、選定事業者は協力してください。
- ・工事から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、処分してください。
- ・アスベスト含有建材は、関係法令に基づき適切に解体、処分してください。なお、本市が提示する「【別紙6】本町保育所アスベスト及びPCB含有調査委託調査報告書」で予知できないアスベスト等が発見された場合、処理費用や工期変更等は市と協議してください。
- ・建設副産物適正処理推進要綱に基づき、積極的に廃棄物の再資源化を実施するものとします。
- ・表土の保全・活用に努めてください。
- ・工事期間中は次の書類を市に提出し、確認を受けてください。
- ・解体工事中は、防音パネルを使用して近隣への騒音等に配慮すること。
- ・解体工事については、土・日・祝祭日は休工とするほか、作業時間を9時から17時とすること。

【提出図書リスト】

- ・月間、週間工程表

- ・残土処分計画書、報告書
- ・産業廃棄物処分計画書、報告書（マニフェスト含む）
- ・各種試験成績書
- ・施工報告書（月次）
- ・その他市が求める書類

c. 工事完了後

選定事業者は、次の事項に基づき、工事完了後速やかに市の工事完了確認を受けるものとします。

- ・工事完了後、完了自主検査を行い、必要な修補等を行ってください。また、その内容を本市に報告してください。
- ・工事完了時に施工記録を用意し、本市の確認を受けてください。
- ・工事完了後は次の書類を本市に提出し、確認を受けてください。

【提出図書リスト】

- ・完成届
- ・工程写真及び工事完了確認写真
- ・要求水準確認表
- ・その他本市が求める書類

(3) 本町保育所跡地活用に伴う道路整備

ア 基本事項

本町保育所跡地活用に伴う道路整備は、選定事業者自らの負担と責任において実施するものとします。開発事業に当たっては、「府中市地域まちづくり条例」に基づいて公共・公益施設の整備等に関する協議をすることとし、「府中市開発事業に関する指導要綱」、東京都都市整備局の「開発許可制度」の記載内容に従って、適切に実施するものとします。

イ 道路整備の要求水準

a. 対象範囲

- ・本町保育所跡地活用に伴う開発事業において整備する必要がある道路とします。
- ・対象道路は、「【別紙４】本事業の実施条件図」に示す本町保育所跡地活用事業用地の周辺道路。
- ・市道４ - １８１号、市道４ - ４４０号、市道４ - １７６号及び東西動線とします。

b. 要求事項

- ・東西動線について、市道４ - １８１号又は市道４ - ４４０号と市道４ - １７６号

の建築基準法第42条第1項第1号道路(以下「本件1項1号道路」といいます。)部分までを連絡するものとし、建築基準法第42条第1項第2号道路(以下「本件1項2号道路」といいます。)として、東西動線に係る道路整備を行い、その道路整備部分を本市へ帰属してください。東西動線の具体的な位置や線形については提案してください。

- ・市道4-176号の本件1項1号道路に接続する本件1項2号道路は、本町保育所跡地内も含め、幅員5m以上としてください。また、上記本件1項2号道路部分を除く市道4-176号(東西動線との接続部分から以北)については、道路中心線から3.25m以上後退するものとし、その後退部分は、整備後に本市へ帰属してください。
- ・本町保育所跡地の開発事業における既存道路は、旧本町住宅跡地の開発事業において行う道路拡幅後の道路ではなく、測量図に基づく市道4-181号及び市道4-440号とします。後退は、既存道路の中心線より行うものとし、後退部分は、整備後に本市へ帰属してください。
- ・「第1章 総則」の「6 遵守すべき法規制等」で示す各種法令や基準等を遵守するとともに、選定事業者が道路設計を行ううえで関係する法令や基準を遵守するものとします。
- ・道路整備対象範囲と取り付け道路や敷地等の影響が及ぶ範囲についても設計を実施するものとします。
- ・道路整備に伴い、整備や移設が必要となる水路や雨水排水等についても設計を実施するものとします。
- ・道路整備後、道路表面に水溜り等が生じない設計を実施するものとします。
- ・要求水準確認表の確認を行うものとします。
- ・道路詳細設計成果品の提出時の体裁、部数等は、別途本市の指示するところによります。提出図書は電子データも提出してください。(CADデータについては、DXF形式とします。)

【提出図書リスト】

- ・路線図
- ・平面図
- ・縦断図
- ・標準横断図
- ・横断図
- ・構造物詳細図
- ・舗装工詳細図
- ・用排水系統図
- ・用排水詳細図

- ・流量計算書
- ・数量計算書
- ・事前協議・打合せの記録（本市、関係諸官庁等）
- ・要求水準確認表
- ・その他本市が必要とする資料

c. 道路整備に係る諸官庁関係各課等の協議

選定事業者は、道路整備に係る諸官庁関係各課との協議を行い、道路詳細設計の各図を基に協議図書を作成してください。

5 その他業務

(1) 基本事項

選定事業者は、本業務の実施に伴い必要となる次のその他業務を実施するものとします。

(2) その他業務の要求水準

ア 本市が行う交付金申請等の支援業務

本業務に関して、本市が予定している交付金申請や起債及び会計実施検査への対応に必要な資料の作成を支援してください。

- ・交付金申請用の設計図書及び積算書等の提出資料の作成支援
- ・その他、本業務に関して本市が必要とする申請等に関する支援

イ 近隣対応・周辺対策業務

(ア) 近隣対策・周辺対策業務

選定事業者は、次の事項に基づき、近隣対応や周辺対策を行うものとします。

- ・建設業務の実施に当たり、選定事業者の責任において諸影響への事前及び事後の近隣住民等への対応及び対策を講じてください。
- ・着工に先立ち、近隣住民等との調整、事前調査業務及び建設準備等を十分に行い、工事内容を周知徹底し、工事の円滑な進行に努め、工事に対する近隣住民等の理解を得るとともに、近隣住民の安全を確保してください。
- ・工事に伴う大気汚染・粉塵、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動、地盤沈下、悪臭発生、周辺道路の交通渋滞、及びその他近隣住民等の生活環境への諸影響が生じないように、合理的に要求される範囲の対応を速やかに実施するものとします。
- ・工事等に関する近隣住民等からの要望等については、速やかに本市に報告するとともに選定事業者の責任において、選定事業者を窓口として適切に対処してください。
- ・本市が行う説明に関して必要な資料の提示等の支援を行ってください。

(3) 特許権等の対応業務

選定事業者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となる設計内容、工事材料、施工方法等を使用する場合は、その使用に関する手続きや一切の責任を原則として選定事業者が負担するものとします。

第3章 本町保育所新施設に係る要求水準書

1 基本方針

(1) 本町保育所新施設に係る要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、本市が本町保育所新施設デザイン・ビルド業務を実施する選定事業者の募集・選定に当たり、本市が保育所等新施設の整備に要求する水準を示すものです。

(2) 本町保育所の目指す施設像

本町保育所の目指す施設像は以下のとおりです。

- ・コンパクトで効率的な誰もが使いやすい施設
- ・木質系の仕上げ材等を採用し、温かみを感じる施設
- ・日影や風害による周辺地域への影響や、施設から発生する騒音、振動、排出ガスなどを低減する周辺環境に配慮した施設
- ・施設内外ともに、子どもが安全に生活できる施設
- ・設備更新、修繕、維持管理を容易に行える計画としたライフサイクルコストの低減を図る施設

(3) 本町保育所新施設に係る基準

保育所の設置基準は、厚生労働省が定める基準に基づき、地方公共団体が条例において定めることとされています。本市は、東京都が定める条例に基づいて保育所の整備を行うこととなっています。ただし、本市が、別途定めている基準があります。

保育所整備に係る法的基準を国基準と東京都基準(一部府中市基準)を次のとおり整理します。

図表-10：保育所整備に係る法的基準

項目		国基準 第5章 保育所	東京都条例 5章 保育所
設置基準		第32条 設備の基準	第41条 設備の基準
0・1歳児を入所させる保育所	乳児室 (0歳児室)	1.65㎡/人以上	2歳未満児 3.3㎡/人以上 (府中市基準) 0歳児 5㎡/人以上有効面積
	ほふく室 (1歳児室)	3.3㎡/人以上	2歳未満児 3.3㎡/人以上

	医務室、調理室、便所	設置必要	国に同じ
2歳以上児を入所させる保育所	保育室 又は遊戯室	1.98㎡/人以上	国に同じ
	屋外遊技場	3.3㎡/人以上 保育所の付近にある屋外遊技場に代わるべき場所を含む	国に同じ
	調理室、便所	設置必要	国に同じ
	医務室		設置必要
乳児室、ほふく室、保育室 又は遊戯室を2階に設ける建物	建物性能	建築基準法に規定する耐火建築物又は準耐火建築物	国に同じ
	常用階段	屋内階段又は屋外階段	国に同じ
	避難用	待避上有効なバルコニー 又は準耐火構造の屋外傾斜路又は屋外階段	国に同じ
設備基準の特例		第32条の2 設備基準の特例	第42条 設備基準の特例
3歳以上児の食事の提供	調理室	一定の要件を満たす場合、食事の外部搬入可能	国に同じ

【参照資料】

< 国（厚生労働省） >

- ・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、最終改正平成28年8月18日厚生労働省令第141号）

< 東京都 >

- ・東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例第43号）
- ・東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例施行規則（平成24年東京都規則第47号）
- ・東京都保育所設備・運営基準解説（平成29年6月15日）

< 府中市 >

- ・府中市保育所運営費等の支出に関する要綱（平成23年府中市要綱第2号）

(4) 地域子育て支援センターについて

地域子育て支援センターは、地域の子育て家庭などが集まれる開かれた居場所として、さまざまな事業を通して地域の子育て家庭に対する育児支援を行う、地域子育て支援拠点です。子育て家庭の支援をする専任の職員を3名配置し、子育て中の親子の交流等を推進するため、子育て相談、子育て講座などを行っています。

ア 地域子育て支援センターの諸室構成

- ・ひろば室（授乳コーナー含む）
- ・相談室

職員の事務室は、保育所の事務室と兼用しています。

イ 地域子育て支援センターでの実施事業

ひろば室は、親子で一緒に遊んだり、保護者同士が会話をしたり、自由に過ごしながらか交流できる場所として提供しています。また、保育士に子育ての悩みを相談することもできます。

その他イベントとして、外部講師を招いての工作教室、ミニゲーム大会や、歌に合わせて運動することができるプログラム等、親子で楽しめる講座を月に数回開催しています。また、毎月第3日曜日に父親と子どもが一緒に参加して遊べるイベントを開催しています。

2 本町保育所新施設に関する要求水準

(1) 施設整備の要求基本事項

ア 要求基本事項

(ア) 敷地・園舎配置計画

- ・敷地は保育所機能のために利用することとします。
- ・園舎は敷地北側面に配置することを基本とします。

(イ) 平面・動線計画

- ・周辺地域への交通の安全を考慮した計画を行うものとします。
- ・保育所設置基準に係る各面積は、基準面積(内法面積)以上を遵守してください。
- ・保育室から直接園庭に出られるようにしてください。
- ・防犯上の観点から、保育所利用者と地域子育て支援センター利用者の玄関を分離し、建物内を保育所エリアと地域子育て支援センターエリアに区分けできるように配置してください。
- ・洗濯室と洗濯物干しスペースは近くに配置してください。

(ウ) 立面・断面計画

- ・保育所建物は、2階建てまでを基本とします。
- ・建物高さが10mを越える際は、日影規制や電波障害等を遵守してください。
- ・諸室の特性に応じて、快適性や合理性を備えた階高設定、断面計画としてください。

(エ) 外装計画

- ・外壁及び外装は室内外への十分な断熱・遮音対策を実施するものとします。
- ・外壁開口部には、本施設から近隣建物への覗き込みを防止するための対策を実施するものとします。

(オ) 内装計画

- ・人が触れる範囲の仕上げ材については特に留意し、傷や凹みのしにくい材料や、定期的な修繕のしやすい汎用性のある材料を用いるなどの配慮を行うものとします。
- ・天井や室内上部に設置する照明設備などの設備について、落下防止など十分な安全対策を実施してください。
- ・廊下、階段、スロープなどの床材には、スリップ防止・衝突防止などの安全配慮を行ってください。
- ・階段には、転落防止柵を設け、安全配慮を行ってください。

(カ) 防災安全計画

- ・0歳児乳児室～2歳児保育室などの低年齢児室は、有事の際に容易に避難しやすい場所に配置してください。
- ・施設内外ともに、子どもが安全に生活できる環境整備を最善としてください。
- ・不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点から安全管理に配慮した計画としてください。
- ・建具などのガラスについては、自然災害や不慮の事故などによるガラスの破損時の飛散・落下による危険防止に配慮した計画としてください。

(キ) ユニバーサルデザイン

- ・「都立建築物のユニバーサルデザイン導入ガイドライン」に基づき、すべての人ができる限り利用可能な建築物の整備に向け、十分検討を行うほか、市関係課と協議するなど、施設利用者に配慮した設計を実施するものとします。
- ・建物配置は、保育関連室が明るい保育環境になるように配慮してください。
- ・サイン計画は、利用者が理解しやすいユニバーサルデザインを採用した計画とし

てください。

イ 0歳児乳児室・ほふく室・保育室の共通要求事項

- ・各保育室に、荷物棚（1人分サイズ：450×H450×D450）を定員数+2個以上を固定にて設けてください。
- ・各保育室に子どもの年齢に合わせたサイズの手洗いを設置してください。
- ・手洗い周りは、滑りにくく水濡れの対応や拭き取りを行いやすい仕上げとしてください。
- ・掃除道具の収納庫を設置してください。
- ・寝具が収納できる押し入れを設置してください。
- ・玩具、保育事務用品などの収納スペースを設置してください。

ウ 施設整備の各種要求事項

保育室の基準上の面積は、有効に保育を実施することができる面積を指します。建具、固定式家具等を配置する箇所は、有効面積から除いて下さい。

- (ア) 0歳児乳児室（有効面積5.0㎡/人以上）
- ・3.5㎡以上を1室設けてください。
 - ・ほふくエリア（畳仕様）を1.0㎡程度整形に設けてください。
- (イ) ほふく室（1歳児室）（有効面積3.3㎡/人以上）
- ・5.5㎡以上（参考：3.3㎡×14名=46.2㎡）を1室設けてください。
- (ロ) 保育室（有効面積1.98㎡/人以上）
- ・2歳児室～5歳児室まで、各1室設けてください。
 - ・2歳児室4.5㎡以上（参考：1.98㎡×18名=35.64㎡以上）とします。
 - ・3歳児室5.7㎡以上（参考：1.98㎡×24名=47.52㎡以上）とします。
 - ・4・5歳児室5.8㎡以上（参考：1.98㎡×26名=51.48㎡以上）とします。
- (ハ) 遊戯室
- ・100㎡以上を1室設けてください。
 - ・寝具が収納できる押し入れを設置してください。
 - ・手洗いを設置してください。（3歳の子どもに合った高さとしてください。）
 - ・手洗い周りは、滑りにくく水濡れの対応や拭き取りを行いやすい仕上げとしてください。
 - ・遊戯室に隣接して乳幼児用トイレを配置してください。

(オ) 乳幼児用トイレ

- ・乳幼児用トイレは、各保育室に近接して利用しやすい位置に設けてください。
- ・0歳児用トイレに、沐浴コーナー1か所、汚物流し1か所を設置してください。
なお、オムツ交換台1台（備品供給）を設置する場所を確保してください。
- ・1歳児と2歳児が使用するトイレには温水シャワーを設置してください。（例：シャワーパン等）
- ・乳幼児用トイレに、大人用大便ブースを1か所設置してください。温水洗浄機能が付帯しているものとしてください。
- ・3歳児から5歳児が使用するトイレは遊戯室と隣接し、直接出入りできるように入口を2か所にしてください。
- ・3歳児から5歳児が使用するトイレ1か所に温水シャワーを設置してください。（例：シャワーパン等）
- ・定数に合った便器の数を設置してください。
- ・各トイレの大便器は暖房便座としてください。
- ・各トイレには、モップ洗い用の多目的流し（深め）及び掃除用具などを収納するスペースを設置してください。
- ・各トイレはドライ仕様としてください。
- ・園庭に面した場所に屋外用トイレを設置してください。

(カ) 調乳室

- ・0歳児乳児室に隣接して設けてください。
- ・給湯付きの流し台（W1500）を1台設けてください。
- ・電子レンジを設置する台や、タオルを収納する棚を設けてください。

(キ) 調理室

- ・53㎡程度を1室設けてください。
- ・調理室内に、受入室、食品庫、配膳コーナー、踏込みエリアを設けてください。
- ・食品衛生管理に配慮し、清污区分が明快な計画としてください。
- ・大量調理施設衛生管理マニュアル（平成9年3月24日衛食台85号別添）を参考にしてください。
- ・調理器具は、保育所定員と職員合わせて140人程度の給食を賄える設備としてください。
- ・回転釜を設置してください。
- ・室内廊下側に配膳カウンターを設置してください。
- ・ドライ仕様としてください。

- ・給食を配膳しやすい動線となるように昇降機を設置してください。

(ク) 管理諸室

a. 玄関

- ・1か所に集約し、上下足履き替えを行ってください。
- ・職員・来客用55足分の上下足用棚を設けてください。
- ・子ども用120人分の上下足用棚を設けてください。(来所時、玄関にて上足に履き替えるため。)
- ・ベビーカー置場(5台程度)と在園児用避難車置場(4台程度)を設けてください。屋外に設ける場合は、雨が掛からないよう配慮してください。
- ・事務室と繋ぐカメラ付きインターホンを設けてください。
- ・玄関内にお知らせ等掲示用ボードの設置及び受付用カウンターを設置してください。
- ・玄関外に掲示板を設置してください。

b. 事務室

- ・1階の来所者を視認しやすい位置に計画してください。
- ・15人が同時に事務作業をできるスペースのほか、4人用打合せコーナーを設けてください。
- ・給湯付きの流し台(W1500)を設けてください。
- ・鍵付きの収納庫(備品供給)を設置できる場所を確保してください。

c. 医務室

- ・25㎡程度を1室設けてください。
- ・給湯付きの手洗いを1台設けてください。
- ・薬品等を収納する鍵付き棚(備品供給)を設置できる場所を確保してください。

d. 障害児休憩室

- ・20㎡程度を1室設けてください。
- ・医務室に可能な限り隣接して設けてください。医務室と隣接する場合は、医務室から出入りできるよう、入口は2か所としてください。

e. 職員休憩室

- ・30㎡程度を1室設けてください。(畳仕様)
- ・給湯付きの流し台(W1500)を1台設けてください。
- ・職員のプライバシー(音環境含む)に配慮した配置計画としてください。
- ・収納用押入れを設置してください。

- ・職員休憩室の近くにトイレ、手洗いを各1か所設けてください。温水洗浄機能が付帯しているものとしてください。

なお、トイレの出入り口は廊下に設けてください。

f. 更衣室

- ・空調を設置してください。
- ・女性更衣室は15㎡程度とし、更衣ロッカー（備品供給）を4人用約15台配置できるようにしてください。
- ・男性更衣室は5㎡程度とし、更衣ロッカー（備品供給）を4人用約1台配置できるようにしてください。
- ・更衣室は職員休憩室を經由せず、廊下から直接出入りする計画としてください。

g. 倉庫（備品庫）

- ・全館合計80～85㎡設けてください。（保育室内の収納スペースは除く）
- ・各階に、可能な限り均等に配置してください。

h. 洗濯室

- ・空調を設置してください。
- ・洗濯機を3台設置できるスペースを確保してください。
- ・給湯付きの洗濯用シンクを1台設置してください。
- ・備品や消耗品を収納する物入れを設けてください。
- ・屋外からも出入り可能としてください。

i. バリアフリースイレ（健常者も使用）

- ・1か所設けてください。
- ・地域子育て支援センター利用者の当該トイレの利用を考慮した配置としてください。
- ・バリアフリースイレの設備は、大人用大便器（温水洗浄機能付）、1～2歳児用大便器、洗面器、オストメイト、おむつ交換台を備えたものとしてください。
- ・医務室に近接して設けてください。

(ケ) 屋外遊戯場（園庭）（満2歳児以上の幼児1人につき、3.3㎡/人以上）

- ・基準面積を確保のうえ、可能な限り広く整形に設けてください。
- ・敷地内で所要面積を1か所にまとめて設けてください。
- ・屋外遊戯場に面するほふく室や保育室等の前にはテラスを設け、子ども用下足箱（備品供給）を配置できるようにしてください。
- ・遊具は、ブランコ1台、鉄棒3連、すべり台1台、ジャングルジム、砂場を設置してください。

- ・遊具は、一般社団法人日本公園施設業協会「遊具の安全に関する規準 J P F A - S P - S : 2 0 1 4 」の S P マーク認定品としてください。
- ・屋外遊戯場は、雨水等の水溜りが発生しないよう十分な排水が行える計画とし、排水や水路等は子どもの安全に配慮してください。
- ・足洗場兼手洗い場を 2 か所程設けてください。
- ・外遊びや水遊び後に使用するシャワー栓を設置してください。
- ・市販品スチール製物置（備品提供 W2700mm×D1800mm×H2000mm 程度）の設置ができるよう考慮してください。
- ・児童の熱中症を防止するため、屋外遊技場の中央部分を覆う遮光ネットを設置するための設備を設置してください。

(1) プールスペース

プールは毎年 7 月から 8 月の約 6 0 日程度実施

なお、プールの実施期間中は常設を想定しています。

- ・幼児プール（組立可動式：7 m × 9 m 程度）が設置できるスペースを設けてください。（プールスペースは、「図表-10：保育所整備に係る法的基準」の屋外遊技場面積に参入しません。）
- ・プール及びプール用品を収納できる倉庫をプールスペースに面した場所に設置してください。
- ・温水シャワー及び足洗い場を設置してください。
- ・遮光ネットを設置するための設備を設置してください。
- ・プールを設置するスペース付近のフェンスは、防音や外部から見えにくい素材のものを選定してください。
- ・プールを設置するスペースの床は滑りにくい素材を選定してください。

(2) 基幹保育所機能：地域子育て支援センター

- ・保育所と動線を分離して、門扉及び玄関を設けてください。
- ・玄関内にお知らせ等掲示用ボードを設けてください。
- ・玄関外には地域子育て支援センター用掲示板を設けてください。
- ・保育所の事務室近傍に設けてください。
- ・玄関では、上下足の履き替えを行い、2 0 足用上下足棚を設けてください。
- ・玄関付近には、4 台程度のベビーカー置場を設けてください。
- ・ひろば室 4 0 m²程度、相談室 1 0 m²程度、授乳コーナーを設けてください。
- ・ひろば室に、幼児用手洗いを設置してください。
- ・手洗い周りは、滑りにくく水濡れの対応や拭き取りを行いやすい仕上げとしてください。

- ・保育所の事務室から、地域子育て支援センター利用者の来訪を視認できるようにしてください。配置計画、難しい場合は、防犯カメラ等による対応を行います。
- ・地域子育て支援センターの門扉とひろば室、及び保育所の事務室を繋ぐカメラ付きインターホンを設けてください。ひろば室では子機での対応が可能となるようにしてください。
- ・授乳コーナーは、給湯付手洗い1か所を配置してください。なお、乳児ベッド1台（備品供給）、授乳椅子（備品供給）を設置する場所を確保してください。
- ・掃除道具の収納庫を設置してください。
- ・ひろば室内に玩具、保育事務用品などの収納スペースを設置してください。

(シ) 屋外

a. 駐車場

- ・身障者用駐車スペース1台分を設けてください。

b. 駐輪場

- ・屋根付きとしてください。
- ・保育所用は、職員用含めて40台程度設けてください。
- ・地域子育て支援センター用は、地域子育て支援センター利用者が利用しやすい場所に、保育所用とは別に5台程度設けてください。
- ・駐輪場は、門扉や塀で囲まれた敷地安全区画外に設けてください。
- ・駐輪場から保育所玄関まで、雨の日の保護者の送迎を想定し、屋根を設けてください。

c. 業者用駐車スペース

- ・業者等の搬入用車両駐車スペース1台分(2.5m×5.0m)を確保してください。
- ・食材搬入等の動線に配慮して、駐車スペースを配置してください。
- ・業者用駐車スペースが、事務室から視認できない場合は、カメラ付きインターホンを近傍の建物側に設けてください。
- ・受け入れ室入口に屋根を設置してください。

d. ごみ置場

- ・本市が定める廃棄物保管場所設置基準に則ってください。
- ・ごみ収集車の出入に配慮してください。
- ・水栓、排水を設けてください。(できれば温水、シャワーヘッド使用可能なもの)
- ・掃除用具が収納できるスペースを設けてください。

e. 門扉・塀

- ・ 保育所用と地域子育て支援センター用とそれぞれ門扉を設けてください。
- ・ 外部から敷地内に人が容易に侵入できないよう、敷地境界上等に塀やフェンスを設けてください。
- ・ 開閉時に音が出にくい近隣に配慮した門扉を導入してください。
- ・ 外から見えにくく防音できる素材のフェンスを設置してください。

f. 洗濯物干しスペース

- ・ 建物近傍や園庭隅に布団やマット等を干すための物干しスペースを設けてください。

g. 環境・緑化

- ・ 植栽については、害虫（毛虫など）が付きにくいものを選定するとともに、落葉等の清掃、剪定作業等を考慮した維持管理が容易な植栽計画としてください。

(2) 建築構造の要求事項

ア 耐震性能

- ・ 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく耐震安全性の分類として、構造体：A類、建築非構造部材：B類、建築設備：乙類以上の耐震性能を有する計画としてください。

イ 構造計画

- ・ 構造種別は提案によるものとし、鉄筋コンクリート造、鉄骨造又はそれらと同等の耐用年数を確保できる構造としてください。
- ・ 建物は、建築・空間計画を整合したバランスの良い合理的な架構形式、部材を選定してください。
- ・ 基礎構造は、事業対象地の地盤特性を踏まえた適切な工法・基礎形式とし、地盤沈下や液状化などの影響がないように配慮してください。
- ・ 荷重条件に対して、十分な耐用性を備えた構造としてください。
- ・ 建物構造は、安全性・耐久性・経済性に配慮した計画としてください。

ウ 騒音・振動対策

- ・ 保育室など、振動などが伴う諸室については、構造的にも十分な防音・防振対策を講じた計画としてください。

エ 安全の確認

- ・ 建築基準法施行令第138条の工作物のほか、非構造部材及び手すり、建具、山留

め、乗り入れ構台、「懸垂物安全指針・同解説」に該当する装置、装飾等についても計算により安全性を確認してください。

(3) 建築設備の要求事項

ア インフラ整備状況

(ア) 電気

- ・ 供給業者へ確認、調整を行ってください。
- ・ 引込方法等の詳細については、選定事業者の提案によります。

(イ) 都市ガス

- ・ 供給業者へ確認、調整を行ってください。
- ・ 供給方法等の詳細については、選定事業者の提案によります。

(ウ) 上水道

- ・ 本市所管課と協議のうえ、敷地周辺の水道管から引込みます。

(エ) 下水道

- ・ 本市所管課と協議のうえ、敷地周辺の下水管に接続してください。

(オ) 電話・インターネット

- ・ 通信業者へ確認、調整を行ってください。
- ・ 引込方法等の詳細については、選定事業者の提案によります。

イ 電気設備

- ・ 環境への配慮及び汎用品を採用し、省エネルギー化に努めてください。
- ・ 児童が利用する保育関連諸室の照明器具は飛散防止処理を実施してください。
- ・ 事務室、職員休憩室、調理室に電話設備を設けてください。
- ・ 各保育室、ひろば室、職員休憩室、調理室に保育所内内線電話設備を設けてください。
- ・ 本市が契約している機械警備システムを導入してください。
- ・ 「学校110番非常通報装置」を導入するスペース及び空配管を設けてください。

ウ 空調・換気設備

- ・ 自然換気、自然通風、自然採光を積極的に導入してください。
- ・ 環境への配慮及び汎用品を採用し、省エネルギー化に努めてください。
- ・ 各居室には空調設備を設置し、個別に温度調整を可能としてください。
- ・ 0歳児室、1歳児室、2歳児室、ひろば室には、床暖房設備を設けてください。

エ 給排水衛生設備

- ・ 給湯方式は、省エネルギー化とメンテナンス性、更新性に配慮してください。

- ・屋外散水栓は、屋外遊戯場や植込み、玄関周りなどに適宜設けてください。
- ・衛生器具は、年齢児の体格に配慮した物を設けてください。
- ・衛生器具は、節水、防汚、清掃等に配慮した物を設けてください。

オ 消防設備

- ・消火栓や消火器、感知器等は、子どもの手に触れない配慮を行ってください。