

(仮称) 金田東病児保育施設整備事業

プロポーザル

仕様書

株式会社 J コーポレーション

(仮称) 金田東病児保育施設整備事業
プロポーザル 仕様書

第1 総則

1. 本資料の位置づけ

(仮称) 金田東病児保育施設整備事業プロポーザル仕様書(以下「仕様書」という。)は、本事業において、株式会社Jコーポレーションが受注者に求めるサービス水準を示したものである。(この水準は、最低限又は基本の条件として定めたものであり、同等以上の提案を妨げるものではない。)なお、この仕様書は、(仮称) 金田東病児保育施設整備事業プロポーザル募集要項(以下「募集要項」という。)その他、株式会社Jコーポレーションが本事業に関連して配布する資料及び質問に対する回答と一体のものとして取り扱う。

2. 本事業の目的

子育て世帯の高い病児保育ニーズに対し、木更津市内に施設が無い現状をふまえ、子育て支援の充実を図る取り組みとして本整備事業を行うものとする。建設予定地である金田地区については、人口が増加している地域であり、さらに東京湾アクアラインの近くにあることから大型ショッピングモールなどの進出が相次いだことから就労先が多くある地域でもあり、そこで子育て支援の向上を目的とし、利用しやすい病児保育施設の整備を行う。

3. 施設整備の基本方針

- (1) 病気の子が安全に利用できる空間を提供する。
- (2) 幅広い世代の地域の住民の交流が生まれるようなスペースを隣接させる

4. 受注者の業務概要

(1) 設計業務

- ① 施設の設計
- ② 施設の整備に必要な各種調査
- ③ 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続き(関係機関との協議及び申請等の手続き)
- ④ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 工事監理業務

- ① 工事の施工監理
- ② 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続き(関係機関との協議及び申請等の手続き)
- ③ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(3) 建設工事

- ① 施設の建設工事の施工
- ② 外構整備等
- ③ 近隣対策・対応
- ④ 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続き(関係機関との協議及び申請等の手続き)
- ⑤ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(4) 設計及び施工に関する経費の算出

- ① 設計及び施工に関する経費については、相場を勘案して経費の算出を行う。

第2 計画に関する条件

1. 事業予定地条件

項目	内容			
建設場所	千葉県木更津市金田東6丁目45番3			
敷地面積	場所	面積(m ²)	場所	面積(m ²)
	45番3	275.37		
	合計			275.37 m ²
地域・地区	用途地域：第1種低層住居専用地域 防火地域：なし ※22条指定			

2. 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、地方自治法のほか、以下に掲げる関連の各種法令(施行令及び施行規則等も含む。)を遵守するとともに、要綱・各種基準(最新版)については適宜参考にすること。なお、記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令等は次のとおり。

子ども・子育て支援法／子ども・子育て支援法施行規則／病児保育事業実施要綱／建築基準法／都市計画法／消防法／水道法／下水道法／水質汚濁防止法／道路法／騒音規制法／建築士法／建設業法／下請代金支払遅延等防止法／個人情報保護法／その他関連する法令等

第3 整備対象施設の要求水準等

1. 施設の概要

(1) 延べ床面積 280 m²以上

(2) 構造種別 軽量鉄骨造2階建て

- (3)施設用途 病児保育事業／地域交流スペース
- (4)付帯設備 幼児用トイレ／職員用トイレ／多目的トイレ／調理室／受付／
- (5)電気設備 施設内コンセント 10 か所以上／什器接続コンセント 10 か所以上
- (6)空調設備
- (7)床暖房設備 病児保育施設の一部
- (8)その他 提案内容により施設の使用目的に応じ利便性が高いと思われる内容に応じ採用する

2. 仕様書要件の等の変更

(1)仕様書要件等の変更について

① 株式会社 J コーポレーションによる変更

株式会社 J コーポレーションは工期中に次の事由により仕様書要件等の見直し、その変更を行うことがある。

ア 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

イ 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更したとき。

ウ 株式会社 J コーポレーションの事由により業務内容の変更が必要なとき。

エ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

② その他の変更

ア 仕様書要件等の見直しに当たっては、株式会社 J コーポレーションは事前に受注者に連絡する。見直しに伴って仕様書要件等が変更される場合は、これに必要な契約変更を行う。

第4 設計業務に係る要求水準等

1. 設計業務要求水準

(1)設計業務総則 ① 業務の対象範囲

設計者は、提案書類、契約書、仕様書等に基づいて、設計者の責任において設計業務を行うこと。

ア 設計者は、設計業務の内容について株式会社 J コーポレーションと協議し、業務の目的を達成すること。

イ 設計者は、業務の進捗状況に応じ、株式会社 J コーポレーションに対して定期的に報告を行うこと。

ウ 設計者は、各種申請等の手続きに係る関係機関との協議内容を株式会社 J コーポレーションに報告するとともに、各種許認可等の書類を株式会社 J コーポレーションに提出すること。

エ 図面、工事費内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、株式会社 J コーポレーションの指示を受けること。また、図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。

オ 株式会社 J コーポレーションが市及び市民等(近隣住民も含む)に向けて設計内容に関する説明を行う場合や補助金の申請を行う場合等、株式会社 J コーポレーションの要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

② 関係官公署との協議

設計者は、関係官公署と協議し、その指導等に従うこと。

③ 設計体制と管理技術者の設置・進捗管理

設計者は、設計業務の管理技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に株式会社 J コーポレーションに通知すること。また、設計業務の進捗管理については、設計者の責任において実施すること

④ 設計計画書及び設計業務完了届の提出

設計者は、現場確認等の事前調査を行ったうえで、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、株式会社 J コーポレーションに提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、設計業務完了届を提出すること。

⑤ 設計に係る書類の提出

設計完了時に以下の図書を提出すること。株式会社 J コーポレーションは内容を確認し、その結果(是正箇所がある場合には是正要求も含む)を通知する。

また、提出図書はデジタルデータ(CAD、Word、Excel、PDF 等)にて提出すること。なお、提出時の体裁等については、別途株式会社 J コーポレーションが指示を行う。

ア 意匠設計図(A 3 版) 1 部

イ 設備設計図・計算書 1 部

ウ パース(外観・内観・鳥瞰)(A 3 版) 1 部

エ 工事費積算内訳書・積算数量調書 各 1 部

※募集要項添付の見積総括表に記入し、内訳明細については任意書式で作成

オ その他必要図書 一式

⑥ 設計業務に係る留意事項

株式会社Jコーポレーションは、設計者に設計の検討内容について、必要に応じて随時確認することができるものとする。なお、設計者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに株式会社Jコーポレーションから提供を受けた関連資料を当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

(2) 事前調査業務

設計者が、株式会社Jコーポレーションの協力を必要とする場合、株式会社Jコーポレーションは資料の提出、その他について協力する。

(3) 設計業務

① 設計上の留意事項

分野	項目	概要
環境保全	環境負荷低減	□施設のライフサイクルにわたって発生する廃棄物が削減され、適正使用・適正処理が図られること。
	周辺環境保全	□施設建設や、建物・設備等による騒音・振動の抑制など、周辺環境へ及ぼす負の影響が低減されること。
安全性	防災	□緊急時においてもスムーズに避難できるよう、適正な動線計画とすること。 □施設の地震災害及び二次災害に対して、構造体、建築非構造部材、建築設備等の安全性が確保されること。 □火災に対して、人命、財産・情報における耐火、初期火災の拡大防止及び火災時の避難の安全が確保されること。
	防犯	□外部からの侵入防止や犯罪等の発生防止が図られ、利用者のプライバシー、セキュリティが確保されること。
機能性	利便性	□諸室等については、維持管理・運営を効率的かつ効果的に行うことができるように配置すること。 □可動部や操作部の安全性が確保されること。 □利用者同士が不快にならない程度の距離を保てる空間に整備する事
	ユニバーサルデザイン	□すべての利用者ができる限り円滑かつ快適に施設を利用できること。

機能性	室内環境	<input type="checkbox"/> 用途に応じた各種騒音への対策や遮音性など必要となる音環境が確保されること。 <input type="checkbox"/> 用途に応じた照度の確保や照明制御、自然採光など必要となる光環境が確保されること。 <input type="checkbox"/> 用途に応じた換気や空気清浄度の確保など必要となる空気環境とすること
	情報化対応	必要な通信機能等に対応した情報処理機能が確保されること。
経済性	耐用性	メンテナンスの創意工夫を図りつつ、適切な修繕、更新等を前提に、機能の合理性が確保されること。 <input type="checkbox"/> ランニングコストを考慮し、極力運営者の負担が軽減されるよう配慮すること。

② 本施設の設計条件

ア 施設計画

施設、外構に関する仕様書要件と利用する対象と人数は以下のとおりである。ただし、利用人数は目安であり、事業者の提案による。なお、各部屋、各コーナーの目的を確保しつつ、間取り等を工夫し利用しやすい効率的な配置とする。

(a) 事業エリア施設

	仕様書要件事項
保育室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3室設けること。 ・ 二次感染を生じたりしないような作り。 ・ 専用室として区切ること。 ・ 3室合計面積 25㎡以上、有効面積 22㎡以上。 ・ 床は暖房仕様にする。 ・ 各部屋空調機設けること。 ・ 事故防止及び衛生面に配慮すること。 ・ 採光及び換気が確保され、かつ、安全性が確保されていること。 ・ 機能性・衛生面を十分考慮し管理しやすいと構造する。 <p>※ 原則提案準ずる。ただし、個所数・デザイン・電気設備等用途に応じた設計とする。</p>
観察室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1室設けること。 ・ 8㎡以上を目安とする。 ・ 病気の子を隔離できる部屋を設ける。 ・ 事故防止及び衛生面に配慮する事。 ・ 採光及び換気が確保され、かつ、安全性が確保されていること。 ・ 二次感染を生じたりしないような作り。 ・ 床暖房を設けること。 ・ 空調機を設けること。 <p>※ 原則提案準ずる。ただし、個所数・デザイン・電気設備等用途に応じた設計とする。</p>

<p>隔離室</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 室設けること。 ・ 9 m²以上を目安とする。 ・ 病気の子を隔離できる部屋を設ける。 ・ 事故防止及び衛生面に配慮する事。 ・ 二次感染を生じたりしないような作り（仕切り） ・ 採光及び換気が確保され、かつ、安全性が確保されていること。 ・ 床暖房を設けること。 ・ 空調機を設けること。
<p>スタッフルーム</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員 4 人がくつろげるような作り。
<p>更衣室</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5 m²以上を目安とする。
<p>乳児用トイレ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機能性・衛生面を十分考慮し管理しやすいと構造する。 ・ 手洗い設備を設けること。 ・ 個数（大 1 個以上） ・ 事故防止に配慮し、機能性・衛生面を十分考慮したシャワーブースを設置すること。
<p>多目的トイレ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機能性・衛生面を十分考慮し管理しやすいと構造する。 ・ 手洗い設備を設けること。 ・ 個数（大 1 個以上）

職員トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・機能性・衛生面を十分考慮し管理しやすいと構造する。 ・手洗い設備を設けること。 ・個数（大1個以上）
病児保育用厨房	<ul style="list-style-type: none"> ・機能性・衛生面を十分考慮し管理しやすいと構造する。 ・子ども9人以上の給食提供ができるような広さを設ける。 ・7㎡以上を目安とする。
玄関	<ul style="list-style-type: none"> ・機能性を十分考慮し、スロープを設ける。 <p style="text-align: center;">※ 原則提案準ずる。ただし、デザイン・什器・電気設備等用途に応じた設計とする。</p>
エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> ・機能性を十分考慮し、一度に3人が乗れるようなものとする。
地域交流スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・115㎡以上を目安とする。 ・子供から高齢者まで幅広い年代の人々が快適に過ごせるような空間とする。

③ 建築計画

ア 平面・動線計画

- (ア) 諸室の特性を把握し、機能性、安全性、利便性に配慮したものとする。
- (イ) 本施設内動線はすべての利用者が安全で円滑に移動できるよう配慮する。日常から分かりやすい動線とし、緊急時の避難等がスムーズに行えるよう、十分に配慮する。
- (ウ) 利用形態を踏まえ、必要に応じ適切な仕様の昇降設備を計画する。

イ 階層・断面計画

- (ア) 快適性や合理性を備えた断面計画とする。

ウ 外観・立面計画

- (ア) 利用しやすい景観形成に配慮した外観計画とする。
- (イ) 周辺環境に配慮し、凹凸の変化や色彩・素材の変化、開口部の大きさや位置など、ボリューム・デザインの工夫を行う。
- (ウ) 外観は、飽きのこないデザインとなるよう工夫し、周辺環境に溶け込むような計画となるよう配慮する。

エ 内装計画

- (ア) 内装仕上は、素材感や色あいの工夫など、空間特性にふさわしい計画とし、場所に応じて居心地のよい雰囲気・イメージづくりに努める。
- (イ) 仕上材は、各機能、諸室等の用途、特性や使用頻度等に応じた計画とし、美観や維持管理面に配慮した適切な材料を選定する。
- (ウ) 人が触れる範囲の仕上材については特に留意し、傷や凹みのしにくい材料や、傷みが気にならないような材料選定、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。
- (エ) 使用材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物などの化学物質を含むものを避け、環境面や改修時への対応にも配慮する。
- (オ) 廊下、階段等の床材には、スリップ防止等の安全配慮を行う。

オ サイン計画

- (ア) サイン計画全般として、分かりやすさ(ユニバーサルデザイン)及びデザイン等に配慮した計画とする。
- (イ) 室名サインについては、増設や取替えができるよう配慮する。

カ ユニバーサルデザイン

- (ア) 多目的に利用できるトイレを施設内に配置する。
- (イ) 各室の扉は各エリアの機能に支障のない範囲で引戸を採用するなど、子どもが利用しやすいものとする。
- (ウ) ガラス壁面などの場合には、衝突防止など安全への配慮を十分に行うこと。

キ ライフサイクルコストの低減

- (ア) 施設を建設するインシヤルコストだけでなく、維持管理費を含めたランニングコストも考慮し、トータルでライフサイクルコストの低減を図れる計画とする。
- (イ) 設備更新の搬入経路の確保を行うなど建築及び設備の更新、修繕を容易に行える計画とする。
- (ウ) 省エネルギー機器の採用などにより、維持管理費の節減を考慮する。
- (エ) 利用者が利用するスペースにある器具類等は、十分な破損防止対策を行ったうえで、交換が容易な仕様とする。
- (オ) 耐久性や信頼性の高い材料や設備を採用するなど、維持管理費の低減が図れるものとする。

④ 設備計画

基本事項	<ul style="list-style-type: none">・本施設は、建設工事中も含めて、周辺への騒音や振動等による影響を最大限抑制する。・技術の革新に対応する交換の容易な設備を設置する。・設備仕様は、提案時点の最新のものとする。・電気、水道、ガス等の使用量を計量できる設備を設置する。・施設のもつべき性能が十分に確保され、周辺環境に対しても十分に配慮した計画とする。・設備方式の選定は、環境保全・安全性・機能性・経済性について、総合的に判断すること。・設備スペースの大きさについては、主要機器・付属機器類の設置スペース、保守管理スペース、機器の搬入・搬出スペース等に留意し計画を行う。・ランニングコストの低減に配慮し、省エネルギー、省資源、地球環境及び周辺環境に考慮した計画とする。また、配管については系統別に色分け表示を行うなど、維持管理や更新性、メンテナンス性に配慮した計画とする。
------	--

電気設備	電灯コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> ・非常照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置する。 ・可能な限り LED 照明を全面的に採用する。 ・省エネに配慮する。 ・照明器具等は汎用品を使用し、取替がしやすいよう工夫する。 ・各室の設計照度は JIS 等の基準に準拠して決定する。 ・各室の利便性に応じた回路構成とし、照明設備の点灯点滅方式は維持管理・運營業務に配慮したものとする。 ・各室のコンセント数は、建築設備設計基準に準拠して決定する。なお、多様な使い方をはじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な什器備品の設置に十分配慮したものとする。
電話・テレビ・インターホン・情報通信設備	電話設備	<ul style="list-style-type: none"> ・事務室に外線電話を設置する。
	情報通信設備	<ul style="list-style-type: none"> ・事務室及び事業エリアについては、有線 LAN を設置する。
	火災報知器	<ul style="list-style-type: none"> ・関連法令に基づき設置する。

機械設備	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各室の用途に応じ、最適な空調システムを提案する。 ・室内の使用状況を想定し、パターン運転や個別に冷暖切替・温度調整ができる空調システムとする。
給排水衛生設備	給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給水系統及び配管材料は、ライフサイクルコストの低減への配慮を踏まえ、事業者の提案によるものとする。なお、接続については、水道事業所等と協議すること。
	排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・排水系統及び配管材料は、ライフサイクルコストの低減への配慮を踏まえ、事業者の提案によるものとする。
	衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> ・便器は洋便器を設置し、温水洗浄便座を適宜設置する。また、幼児にも使いやすい器具を採用し、節水型の衛生器具・水栓を使用する。
給湯設備		<ul style="list-style-type: none"> ・調理室、トイレ、給湯室、その他必要各室に給湯するため、事業者の提案による方式にて給湯設備を設置する。主要な配管材料について提案すること。
その他設備	消火設備	<ul style="list-style-type: none"> ・消防法や条例など各種法規に準拠した消火設備を設けること。

(4) 各種申請等業務

① 申請等業務

設計者は、施設整備に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないよう、適切な時期に実施すること。

② その他

株式会社Jコーポレーションが予定している補助金申請用の設計図書及び積算書の作成支援(申請対象部分と対象外部分の区分け等)を行なうこと。

(5) 引渡し

本施設全体の引渡し日は募集要項記載のとおり。なお、施工者が、不可抗力又は施工者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め株式会社Jコーポレーションと施工者が協議して決定するものとする。

① 基本的な考え方

ア 建設工事請負契約書に定められた各業務は、株式会社Jコーポレーションが実施することとしている業務を除き、施工者の責任において実施すること。

イ 事業の前提となる近隣住民への説明及び調整・同意の取り付け並びに境界確定は株式会社Jコーポレーションが実施する。

ウ 建設業務に当たって必要な関係諸官庁との協議において施工者に起因する遅延については、施工者の責めとする。

エ 株式会社Jコーポレーションが実施する近隣住民への説明等に起因する遅延については、株式会社Jコーポレーションの責めとする。

② 業務遂行上の留意点

ア 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な建設工事計画を策定すること。

イ 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事による近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を実施すること。

ウ 近隣住民への対応について、施工者は株式会社Jコーポレーションに対して、事前及び事後にその内容と結果を報告すること。

エ 近隣住民へ建設工事の内容を周知徹底して理解を得るとともに、作業時間の了承を得ること。

オ 建設工事に伴う影響(特に車両の交通障害・騒音・振動)を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

(6) 本施設の建設工事

① 建設工事着工前

ア 各種申請業務

建設工事に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要な場合には、各種許認可等の書類の写しを株式会社 J コーポレーションに提出すること。

イ 近隣調査・準備調査等

着工に先立ち、工事の円滑な進行と近隣住民の理解及び安全を確保すること。また、問題があれば適切な対策を講じること。

ウ 施工計画書等の提出

施工者は建設工事着工前に詳細工程表を作成し、必要書類を株式会社 J コーポレーションに提出して承諾を得ること。

② 建設工事期間中

ア 建設工事

各種関連法令及び建設工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書に従って建設・工事管理を実施すること。建設の実施においては、株式会社 J コーポレーション及び近隣住民に対し、以下の事項に留意すること。

(ア) 施工者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を株式会社 J コーポレーションに定期的に報告するほか、株式会社 J コーポレーションから要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。

(イ) 株式会社 J コーポレーションは、必要に応じて随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。

(ウ) 建設工事中における当該関係者及び近隣住民への安全対策については万全を期すこと。

イ その他

原則として建設工事中に第三者に及ぼした損害については、施工者が責任を負うものとするが、株式会社 J コーポレーションが責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

③ 建設工事完成後

ア 完成検査

株式会社 J コーポレーションは、施工者による上記の自主完成検査終了後、以下の方法により完成検査を実施する。

- a 株式会社 J コーポレーションは、施工者、工事監理者及び設計者の立会いの下で、完成検査を実施する。
- b 完成検査は、株式会社 J コーポレーションが確認した設計図書との照合により実施する。
- c 施工者は、設備機器の取扱説明書を株式会社 J コーポレーションに提出し、その説明を行うこと。
- d 施工者は、株式会社 J コーポレーションの行う完成検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容については是正し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成検査の手続きと同様とする。
- e 施工者は、株式会社 J コーポレーションによる完成検査後、是正・改善事項がない場合には、株式会社 J コーポレーションから完成検査完了の通知を受け引渡しするものとする。

イ 完成図書の提出

施工者は、株式会社 J コーポレーションによる完成検査完了の通知に必要な以下の完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設に確保すること。なお、提出時の体裁等については、別途株式会社 J コーポレーションの指示するところによる。

- a 工事記録写真 1 部
- b 完成図(建築) 一式(製本図 1 部)
- c 完成図(電気設備) 一式(製本図 1 部)
- d 完成写真 1 部
- e その他必要書類 一式
- f 上記のすべてのデジタルデータ 一式
- g 各種申請等書類 一式