

四條畷市立忍ヶ丘あおぞらこども園建替基本計画策定支援業務委託仕様書

1 業務名称

四條畷市立忍ヶ丘あおぞらこども園建替基本計画策定支援業務委託

2 目的

四條畷市立忍ヶ丘あおぞらこども園は、築50年以上が経過しており、四條畷市個別施設計画【公共施設】(令和5年4月改訂版)において、老朽化が進展している園舎等を早期に建替整備するとしている。

当園は、旧保育所と旧幼稚園の園舎を活用して認定こども園を運営しており、市道を挟んで0～3歳児を対象とした「しのぶ棟」と4～5歳児を対象とした「あおぞら棟」の2棟に分かれている。このため、保護者の利用面、園児同士の交流面、職員の連携等の運営面等が課題となっている。

また、四條畷市個別施設計画【公共施設】において、今後の整備の方向性として、年少人口減少に伴う保育需要の減少により、約20年後には市立岡部保育所を廃止することを視野に入れているが、公立園は1園残すため、当園は維持するとし、配置については、現敷地を基本としている。

このようなことから、将来的に公立園が1園となることを見据えつつ、本市の保育施設の整備等に求める与条件や保育をしながら建替工事が可能かなどについて検討を行い、園舎を1棟にまとめる建替に向けた基本計画の策定を目的とする。

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和6年11月29日まで

4 施設概要

四條畷市立忍ヶ丘あおぞらこども園は、0～5歳児の乳幼児を対象に幼稚園と保育所の両方の機能をあわせもつ幼保連携型認定こども園である。3～5歳児は、保護者の就労の有無に関わらず、子ども達と一緒に生活し、教育・保育を受けている。

また、地域における子育て支援として、子育て家庭を対象に子育て相談やおやこ教室・プチキッズ、おもちゃの貸し出し(子育てぽけっと)などを行っている。

場所	大阪府四條畷市岡山三丁目2番11号	
施設用途	幼保連携型認定こども園	
敷地面積	約 3,500 m ²	
	あおぞら棟側	2,238.45 m ²
	しのぶ棟側	1,285.94 m ² +水路敷
	※水路については用途廃止を想定	
用途地域	第一種住居地域	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	

定員

(単位：人)

定員	3号	2号	1号	合計	クラス	しのぶ棟	あおぞら棟	
0歳児	9			9	0歳児	1クラス	9	
1歳児	11			11	1歳児	1クラス	11	
2歳児	18			18	2歳児	1クラス	18	
3歳児		20	20	40	3歳児	2クラス	40	
4歳児		20	40	60	4歳児		2クラス	60
5歳児		20	40	60	5歳児		2クラス	60
合計	38	60	100	198	合計	5クラス	78	4クラス 120

5 計画施設等の条件

敷地	あおぞら棟側(旧幼稚園)としのぶ棟側(旧保育所)の敷地
園舎	1棟にまとめること。(約 1,800 m ² 想定)
園庭	約 1,000 m ² 想定 ・乳児と幼児が遊びこむことができるよう乳児と幼児のゾーンが分かれていること。 ・ピロティやインナーテラスのような雨の日でも遊べる場所があること。
保育	保育しながら現敷地で建替え工事を実施すること。
仮園舎	敷地内に建設すること。
工事中の園庭	工事中も園児が体を動かすことができるよう、一定の広さの園庭を確保すること。
その他	駐輪場、駐車場を設けること。

6 業務内容

(1) 条件整理

- ・敷地状況、周辺環境等について現地調査及び関係機関と協議を行い、敷地の与条件を整理する。
- ・現地調査等により、既存施設、周辺道路や都市インフラの整備状況、敷地の地形、隣地の状況等を把握する。
- ・供給処理施設(電気、ガス、給排水、電話、CATV等)の現状及び条件を把握する。
- ・敷地、施設に関する建築基準法等の関係法令を含む各種法的規制の条件を把握する。
- ・既存施設の内容、利用状況、運営管理の状況等を把握する。
- ・保育職員のアンケート(発注者にて実施済み)結果から、課題・要望等を把握する。

(2)必要機能の検討

- ・管理運営方法等も考慮しながら、計画施設に必要な機能(各部門の必要諸室や連携の在り方など)やハード・ソフト両面における性能、防災機能等の検討を行う。
- ・計画施設に関して、それぞれの所管課等の関係者からの意見やアドバイスを受ける。

(3)施設規模の検討

- ・利用人員、主要機器(必要な設備を含む)、室の使い方、1人あたりの必要面積、類似施設の状況等を検討し、諸室及び共用部分の面積並びに全体規模の検討を行う。

(4)施設計画の検討

- ・施設特性や各諸室の内容、機能、利用時間等の運営計画、運営組織及び管理計画、効率的な維持管理方法等を考慮し、土地利用や施設配置計画の検討を行う。
- ・施設計画は、各部門をブロックとしてまとめ、その規模や相互の動線(関連性)を考慮した機能的、効率的なブロックプランを策定する。
- ・土地利用計画、ブロックプラン、各階の階高等を総合的に検討し、概略の各階平面計画及び断面計画を作成する。
- ・2案以上の複数案を提案する。

(5)建替え工事の検討(工事ステップ検討)

- ・配置計画、施設平面計画について、ローリングによる工事ステップ及び概略工事工程の検討を行う。
- ・立地と敷地の特性、周辺環境等による施工条件を把握し、工事用進入路、仮設計画等についても検討を行う。
- ・教育・保育環境や安全面を考慮して、仮設園舎の規模、位置、期間、施設利用者の歩行者動線、車両動線等の検討を行う。

(6)意見交換会の開催補助

- ・基本計画案について、保育職員で構成する意見交換会を開催する。本業務においては、必要資料の作成、取りまとめを行うとともに、会議運営を補助する。なお、意見交換会の基本的な運営・参加者の招へいは発注者にて行う。(4回程度)

(7)概算工事費・概略工事スケジュール等による比較検討

- ・提案した施設計画複数案について、特徴や整備上の課題を抽出し、工事スケジュールや概算整備費用(解体工事費用等を含む)等を含めた比較検討を行う。なお、概算整備費用については、報告書作成時点の概算額に加え、作成した工事スケジュールに基づく工事施工時点の工事費高騰に対する予測も記載すること。

(8)基本計画策定支援報告書の作成

- ・報告書原案及び最終報告書の作成を行う。

(9)その他

- ・市内会議用資料の作成補助を行う。

(10)事業手法の検討

- ・事業手法の抽出及び概要整理を行い、本施設の整備等に係る最適な事業手法の比較、検討を行う。

7 業務の実施

(1) 一般事項

基本計画策定支援業務は、提示された与条件、貸与資料、参考資料等に基づき行う。提案内容については本市監督職員と十分に協議の上進めること。

(2) 管理技術者等の資格要件

業務の実施に当たっては、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士を有する者を配置した体制とすること。

(3) 再委託の禁止

受注者は、業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りではない。

(4) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、議事録を作成し、打合せ後、1週間以内に提出すること。

①業務着手時

②監督職員又は、監理技術者が必要と認めた時

③その他、関係機関等との協議時等

* 監督職員の求めに応じて、打合せを行う。

(5) 調査の実施及び引渡し

①現地調査は事前に施設管理者と十分な調整を行い、施設運営に支障の無いように実施すること。

②業務を完了した時は報告書にその内容をまとめ、事前に本市検査員の検査を受けた後、引渡すものとする。

(6) 引渡し後の質疑

当該業務に関する質問が生じた時は、受注者は、原則として無償で質問に対して回答すること。

(7) 貸与資料

・既存建物等図面

8 成果物

名 称	サイズ等		部数	摘 要
報告書	電子データ	CD-R	1部	
	原 稿	A3バラ	1部	
	製 本	A4版	5部	A3二つ折り製本

上記報告書には、本仕様書「6 業務内容」の成果を分かりやすくまとめたものを綴ること。

9 その他

(1) 資料印刷代など業務履行に必要な経費は、受託者の負担とする。

(2) 受託者は、業務の実施に当たっては、関係法令及び条例を遵守するとともに、適正な人員配置のもとで進めること。

(3) 受託者は、各種業務等の実施手法や実施内容について適宜発注者と協議を行い、協議結果を

踏まえた上で各種業務等に着手すること。

- (4)受注者は、各種業務等に係る調査・検討の結果について、随時発注者に提示・報告すること。
- (5)本委託業務に係る成果物等の著作権、所有権等の権利は、すべて発注者に帰属するものとする。また、発注者は、成果物等のすべてについて、業務に必要な範囲で改変し、または二次利用する権利を有するものとする。
- (6)業務完了検査の結果、成果物に瑕疵が発見された場合は、受注者は、発注者の指定する期間内に修正を行い、再度検査を受けること。
- (7)この仕様書に定めのない事項または疑義のある場合、その都度、双方協議の上、実施するものとする。