

深田保育所改築基本構想策定業務委託仕様書

1. 業務概要

(1) 業務名

深田保育所改築基本構想策定業務

(2) 業務目的

深田保育所は、昭和 50 年の建設以来、50 年近くの間、市内の親子に親しまれて利用されているが、経年劣化が著しく、建替えの検討が必要になっている。

本業務は、現施設の課題を把握した上で、今後の施設整備における基本的な考え方や、新園舎の整備イメージ、施設整備にかかる概算工事費等に関する検討資料等を作成し、基本構想報告書として取りまとめるものである。

(3) 施設の現況

名称	長岡京市立深田保育所
所在地	長岡京市野添 2 丁目 3-3
建設年	昭和 50 年
構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上 2 階建
規模	敷地面積：1,622 m ² 建築面積：708 m ² 延床面積：895 m ²
耐震化状況	耐震補強実施済（平成 24 年）

2. 業務内容

2.1 現況把握

(1) 現状施設等の把握、課題の整理

下記に示す項目等の状況把握と課題の整理を行う。

- ・現施設の状況調査
- ・保育環境
- ・地域子育て支援センターとしての機能等
- ・現施設及び近隣地域内の候補地について

(2) 敷地周辺を含めた対象敷地の把握

- ・用地範囲及び権利関係
- ・現在の立地、建物の概要
- ・周辺道路、近隣地域等の状況
- ・インフラの状況
- ・法的条件等

2.2 施設整備の概要の検討

(1) 必要機能及び規模の検討

2.1の現況把握、必要機能及び規模の検討を踏まえ、施設整備の方針を検討する。

- ・今後の施設整備の基本理念
- ・今後の施設整備の基本方針
- ・今後の施設に求められる機能、空間、規模（検討に必要な情報は市より提供）
- ・省エネ、ユニバーサルデザイン、ランニングコストの検討等
- ・ZEB化についての検討

現行法規の確認に加え、長岡京市景観条例による園舎形状に関する条件（勾配屋根他）について、構造上・維持管理上合理的かつ施工しやすい仕様を考慮し、施設ボリューム等を検討する。

(2) 整備イメージ検討

以下の例を参考に新園舎等の整備イメージを3パターン以上作成する。

- ① ゾーニング
- ② 配置計画
- ③ 整備イメージの作成

【移転】

例1 近隣公共用地にて建替

【現在地（敷地面積：1,622 m²）にて建替又は増改築】

例2 既設建物に隣接して建設

例3 別敷地（候補地3箇所程度有）に仮設園舎整備、旧施設解体後建設

例4 既設建物を大規模改造

※例2～例4については、隣接する市有地（野添住宅A棟）の活用を含め検討

2.3 施設整備にかかる概算工事費、維持管理・運営管理等の検討

2.2(2)で作成する各整備パターンについて、以下の比較検討資料を作成する。

- (1) 建物の目標耐用年数
- (2) 概算工事費
- (3) 維持管理・運営費等も含めたライフサイクルコスト等
- (4) 開設までのスケジュール

2.4 各種意見ヒアリング等について

(1) 各種会議等及び地域に係る運営・支援の実施

基本構想の作成時及び作成後に庁内各部、保育関係者及び地域住民の声を聞く機会を設ける。これらの運営及び進行支援を行う。

- ① 会議の資料、進行案、想定質疑応答等の作成

- ② 会議の参加（計6回程度）
 - ③ 会議後の議事録作成及び意見の整理
 - ④ 各方面の声を聞く機会の手法の検討
 - ⑤ ④での意見集約及び公表資料の作成
- (2) 進捗状況報告及びそれに伴う対応
上記説明用資料の作成

2.5 今後の進め方と整備における問題点整理を含めた基本構想の策定

2.1~2.4を踏まえて、今後の基本設計等の進め方と問題点の整理を行い、基本構想をまとめる。

園舎の工事期間中も給食を継続して供給する必要がある、施設整備案については、工事の途中段階における問題点整理も含め、様々な視点で検討を行う。

なお、上記の業務を適正かつ円滑に実施するために、本市担当職員と密接な連絡を図るものとする。また、その都度受託者が議事録等により記録し、双方がこれらを確認することとする。

3. 契約期間

契約締結日の翌日から令和7年3月31日まで

4. 業務体制

受託者は、自らの組織に属する者の中から管理技術者（契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者をいう。）及び主任技術者（管理技術者の下で各担当技術者や再委託先を総括し、技術的な実務面において窓口の役割を担う者をいう。）をそれぞれ1名選出し、そのいずれかは建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士とすること。

5. 成果品

次に掲げる成果品を提出する。

- (1) 「基本構想（案）（本編・資料編）」及び「基本構想（案）（概要版）」
 - ① A4縦型左綴じ簡易製本したものをカラー刷りで各10部
 - ② 提出期限：令和7年1月予定
- (2) 「基本構想（本編・資料編）」及び「基本構想（概要版）」
 - ① A4縦型左綴じ製本したものをカラー刷りで各100部
 - ② 提出期限：令和7年3月予定
- (3) 前各号の電子データ
 - ① CD-RまたはDVD-Rにて提出する。
 - ② 提出期限は前各号に準じる。
 - ③ 市のホームページ等にて公表するため、一般的に閲覧可能なPDF形式のファイルに変換したものとする。
 - ④ 製本化した成果物の元となったデータファイルも合わせて提出する。

- ・文書、表、グラフ・・・Microsoft Office 2010 ソフトの形式
- ・写真・・・JPEG 形式
- ・図面・・・DXF 及び JWW 形式
- ・その他・・・委託者が求める方式

6. 成果品に係る著作権等

- (1) 受託者は、本業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権は全て成果品の引き渡し時に委託者に譲渡するものとする。
- (2) 受託者は、委託者の承諾を得ることなく成果品等の内容を公表してはならない。
- (3) 受託者は、著作権法第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。
- (4) 受託者は、委託者に引き渡した成果品の全てについて第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを保証するとともに、第三者の有する著作権等を侵害した場合は、その損害を補償し、必要な措置を講じなければならない。
- (5) 受託者は、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産を使用するときは、その使用に関する責任を負わなければならない。

以上