

別紙資料 1-3 施設設計要領

市負担工事エリアの設計にあたっては、以下の内容に基づくこと。特に規定のない場合や設計の詳細については、公共建築工事標準仕様書による。

なお、以下の設計要領は市が要求する内容及び質を満たすべき最低限の水準を示したものであり、事業者による提案において、当該水準を上回る水準を確保し、かつ維持管理費用等の上昇が伴わない提案については、これを制限するものではない。

第 1 全般事項

■基本事項	
計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・「兵庫県福祉のまちづくり条例施設整備・管理運営の手引き」に適合すること。</li><li>・建築基準法及び関係法令に遵守すること。</li></ul>
安全性	<ul style="list-style-type: none"><li>・全ての施設利用者にとって分かりやすく、安全な施設となるように配慮し、整備を行うこと。</li></ul>
耐久性等の向上	<ul style="list-style-type: none"><li>・長期間さまざまな利用者の使用に耐えることができる材料、仕上、設備、金物等を使用すること。</li><li>・外部金物・金具等は、原則としてステンレスを使用すること。</li></ul>
省エネルギー	<ul style="list-style-type: none"><li>・照明器具は LED 製とする。</li></ul>
メンテナンス	<ul style="list-style-type: none"><li>・ライフサイクルコストの低減及び維持管理の簡便さの向上に配慮すること。</li><li>・保守点検や修繕のための天井点検口を適切に設けること。</li><li>・保守点検、将来の修繕、取替えが容易であるような計画とすること。</li></ul>
経済性	<ul style="list-style-type: none"><li>・設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮すること。</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・使いやすく、清潔に保てる施設となるよう整備すること。</li><li>・床は、防水に配慮した構造とし、滑りにくい材料仕上げとすること。</li><li>・壁は、擦傷しにくい仕上げとすること。</li><li>・既存を利用する場合、美装すること。</li></ul>

## 第2 建物整備

■各室の水準	
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根、屋上形状は原則として、既存の形状を維持とすること。</li> <li>・ 点検・清掃に配慮すること。</li> <li>・ 屋上防水について、竣工後 10 年保証とすること。</li> <li>・ 既存配管について、ジャッキアップの上、基礎下の防水施工完了後、復旧すること。緩衝材は撤去処分の上、新設すること。</li> <li>・ 機器等について、現状復旧後に確認運転等を行うこと。</li> <li>・ 雨樋及び樋受は既存撤去、新設とすること。</li> <li>・ 雨樋は、厚肉のカラー塩ビ管（VP）を使用し、樋受け金物はステンレス製とし、豎樋には滑り止めを施すこと。</li> <li>・ 養生管はケレンの上、塗装すること。</li> <li>・ 台風等により破損しないよう強度等に注意すること。</li> <li>・ 改修ドレンはできるだけ既存の径に近いものを選定すること。</li> <li>・ 陸屋根部分にオーバーフロー管を新設すること。</li> </ul>
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として、既存の形状を維持とし、デザイン等により変更する場合、防水・美観及び防水管理面に考慮した形態および仕上げとすること。</li> </ul>
1 階	
調理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調理室と他の部屋を間仕切る壁について、防火区画壁とすること。</li> </ul>
保育室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関連法令等を遵守し、北面の既存開口部に排煙窓を設けること。</li> <li>・ 屋内廊下への既存出入口建具はレベル調整に伴い改修を行うこと。</li> </ul>
廊下（屋内）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存オープン廊下について、屋内廊下化を基本とする。 パーティション、防風パネル等は不可とし、建具（サッシ）又は壁（RC、ALC 等）を設け内部廊下に雨風が入らない仕様とすること。</li> <li>・ 保育室の出入口について、できるだけ段差は設けないこと。 （やむを得ない場合に限り、2cm 以下の段差は、面取りをすれば段差がないものと見なす。）</li> <li>・ 既存建物の躯体を有効活用し、天井高を設定すること。</li> </ul>
2 階	
「別紙資料 1-1 基本計画図 2」を遵守すること。	
執務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ミニキッチン（1 口 IH コンロ、シンク、電気温水器）を設置すること。</li> <li>・ 電話、正門解錠の設備を設置すること。</li> <li>・ 既存保育室の造付け棚、掲示板等は撤去すること。</li> <li>・ オープン廊下側の開口部には、アルミ製ダブルのカーテンレールを取り付けること。（既存再利用でも可）</li> </ul>

	<p>また、開口部に応じたサイズのカーテンを設置すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北側の外部開口部には、ロールカーテンを取り付けること。</li> <li>・トイレエリアへの建具について、既存再利用する場合、塗装またはシート貼り（ダイノックシート等）し、美装すること。</li> <li>・オープン廊下への既存出入口建具はレベル調整に伴い改修を行うこと。</li> </ul>
更衣室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ロッカー（W900×D500×H1,800 程度）が 4 台以上設置できるスペースを 1 室設けること。また、室内は 5.0 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>・出入口部分について、カーテンレール及びカーテンを設置すること。（扉の開閉に支障がないようにすること）</li> <li>・南側の既存建具ガラス部分について、目隠しシートを設置し、外部より更衣室内が見えないようにすること。</li> </ul>
学びのスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造付け棚を設置すること（奥行き 450、縦間仕切り幅 570mm 程度）</li> <li>・既存保育室の掲示板等は撤去すること。</li> <li>・既存可動間仕切りは調整し再利用すること。</li> </ul> <p>仕上げについて、クロス張り替え又は塗装若しくはシート貼り（ダイノックシート等）し、美装すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オープン廊下側の開口部には、アルミ製ダブルのカーテンレールを取り付けること。（既存再利用でも可）</li> </ul> <p>また、開口部に応じたサイズのカーテンを設置すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北側の外部開口部には、ロールカーテンを取り付けること。</li> <li>・トイレエリアへの建具について、既存再利用する場合、塗装またはシート貼り（ダイノックシート等）し、美装すること。</li> <li>・オープン廊下への既存出入口建具はレベル調整に伴い改修を行うこと。</li> </ul>
相談室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の部屋との間仕切りは床から天井まで塞いでいるものとする。（パーティション、上部空きは不可）</li> </ul>

便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・間仕切りは床から天井まで設置し、個室は3室設けること。(個室の間仕切りにトイレブースの採用は不可)</li> <li>・出入口の有効幅は 800 mm以上とすること。</li> <li>・各個室にサインを設置すること。</li> <li>・L 型手摺を便器に近い壁に設置すること。</li> <li>・ペーパーホルダーを設置すること。</li> <li>・個室に手洗い器（電気温水器付き）を設置すること。 (手洗い付きタンク形式は認めない)</li> <li>・手洗い器附近にポンプ式の石けん(備品)を設置できるスペース(棚等)を設けること。</li> <li>・洋式便器とすること。</li> <li>・温水洗浄便座を台数分設置すること。</li> <li>・各室で強制換気を行うこと。</li> <li>・建具の鍵はサムターンとし、非常時解錠機能付とすること。</li> <li>・天井点検口を設けること。</li> <li>・便所の壁仕上は耐水性・耐久性・耐汚染性に配慮すること。</li> </ul>
オープン廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水の排水溝、ドレイン、樋を改修する。排水溝の縁から幅 50mm 程度の塗布防水を行うこと。</li> <li>・廊下全体の床レベルをかさ上げし、各室への出入口について、段差解消を行うこと。</li> <li>室内に雨が流れ込まないよう、水勾配を設けること。</li> <li>・既存手すりを再利用する場合、補修の上、ケレン、塗装すること。</li> <li>・既存を再利用しない場合、手摺高さは、床仕上げ面（足がかりとなる部分がある場合はその上端）から 1,150mm 以上とすること。(アルミ手摺の場合、コンクリート笠木部分から 1,100mm 以上確保すること。)</li> <li>・手摺は、天端に物等が置けない形状とすること。</li> <li>・コンクリート手摺の場合、天端は内勾配 (1/3 程度) とすること。</li> <li>・既存手洗い（幼児用）撤去の上、手洗い（児童、生徒用）新設</li> <li>・雨よけ衝立について、鉄部ケレンの上、塗装とし、既存ビニルテント撤去、新設（ひも共）</li> <li>・倉庫の扉について、ケレンの上、塗装とし、ガラス部分は清掃すること。(塗装は枠含む)</li> </ul> <p>※1 階物置（階段下物置を除く）の扉も同様とする。</p>
階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存手摺（子供用）は存置し、高さ 75cm から 85cm の位置（両側）に手摺を設けること。</li> <li>・照明器具は LED 製（20W 相当）を設置すること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・段鼻ノンスリップは既存撤去、新設とし、視覚障がい者に配慮したものとする。</li> <li>・壁面及び上裏（天井）部分について、塗替えすること。</li> <li>・シャッターボックスはケレンの上、塗装とし、スラット部分について、清掃すること。</li> <li>・既存階段について、通常時は1箇所、緊急時は2箇所、セオリアが使用できるようにすること。</li> <li>・トップライトからの雨漏りについて、補修すること。</li> </ul>
<b>■共通事項</b>	
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・室内は、段差のない床仕上がりとする。</li> <li>・居室内における化学物質の発散による衛生上支障の防止を図るための措置を講じること。</li> </ul>
内部建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建具の開閉音低減のため、戸当たりゴム等を設置すること。</li> <li>・開き戸の場合は、レバーハンドルを設置すること。</li> </ul>
外部建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たに設置するサッシは必要な耐風圧性、遮音性、防火性が確保されるものを設置すること。</li> <li>・外部建具については、網戸を設置（欄間部分含む）すること。</li> <li>・2階部分について、南側に設置されている片引きの掃出し窓について、外部及び内部より施錠できるようにすること。</li> </ul>
天井	<ul style="list-style-type: none"> <li>・天井高は既存を最低の高さとし整備すること。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ドア把手、水栓等はレバー式とする。</li> </ul>

### 第3 付帯整備

<b>■通路等</b>	
通路（セオリア用）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門から建物へのアプローチ通路については、事業用地南側市道から確保して適切に整備すること。</li> <li>・車いすの通行に配慮した仕様とする。</li> <li>・降雨による路面の防滑に配慮すること。</li> <li>・排水設備については、路肩部でU字側溝かL型側溝の構造物等による確実な機能を有するものとする。</li> <li>・通路に階段を設置する場合は、利用者の通行の安全に配慮し、必要な補助手摺又は傾斜路を設けること。</li> </ul>
遊具等撤去	<p>〈園庭遊具〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・園庭に設置されている既存遊具について、撤去処分すること。（基礎含む）ただし、砂場及び築山について、事業者が利用する場合は撤去しなくてもよい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有価物として取扱うことのできるものは、有価物として場外搬出すること。</li> </ul> <p>〈プール〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本体既存撤去、処分</li> <li>・排水管接続部分について、蓋等を設置すること。 (埋め戻し及び閉鎖は不可とする)</li> </ul> <p>〈プロパン庫、危険物倉庫〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建物について、解体撤去すること。(基礎含む)</li> </ul> <p>〈倉庫〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・撤去、処分(基礎含む)</li> </ul> <p>〈花壇・足洗い場〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・園庭に設置されている花壇・足洗い場について、撤去処分すること。 (立上り、基礎、客土、配管を含む)ただし、事業者が利用する場合は撤去しなくてもよい。</li> </ul>
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存駐輪場について、撤去処分(基礎含む)すること。ただし、事業者が利用する場合は撤去処分しなくてもよい。</li> </ul> <p>〈新設する場合〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の利便性を考慮した位置に配置すること。</li> <li>・平面式駐輪場として、15台を整備すること。</li> <li>・すべて屋根付、コンクリート舗装とすること。</li> <li>・駐輪区画は、1台につき幅0.5m、奥行き2.0mとすること。</li> <li>・サイクルラックは不可とする。</li> <li>・チェーン使用可能なバーラック等の盗難防止措置を講ずること。</li> <li>・照明器具は防雨型LED灯(一体型)とする。</li> </ul>
正門	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すべての人の通行に支障のないように段差は設けないこと。</li> <li>・郵便受を設置すること。</li> <li>・館銘板(施設名)を設置すること。</li> <li>・照明器具はLED製(20W相当)を設置すること。</li> <li>・既存の門柱(塀)及び門扉を再利用する場合、塗替えすること。</li> </ul> <p>ただし、小門の扉について、既存撤去の上、アルミ製扉を新設すること。(小門の扉は再利用不可)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・門扉について、オートロックシステムを設置し、2階執務室から解錠できるようにすること。</li> </ul>

	※親機を執務室に設置、子機を学びのスペースに持って移動できるようなものとする。
通用門 1、2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門扉についてケレン、塗装、建付調整を行うこと。</li> <li>・門柱について、清掃の上、塗装すること。</li> <li>・通用門 2 附近の小学校側のフェンス擁壁の破損部分について、モルタル補修すること。</li> </ul>
囲障	・プール北側の既存フェンスについて、撤去の上、メッシュ H1,800 を新設すること。（ネットフェンス不可）
その他	<p>ごみ置場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・可燃ごみと不燃・資源ごみの併設ゴミストッカー（蓋付き、500～1,000 L 程度）を敷地北東（既存プロパン庫、危険物倉庫周辺）に 1 か所設けること。（メッシュ折り畳み式の風で飛ばされる恐れのある仕様は不可）</li> </ul>

#### 第 4 外部標準仕上表

※ここに示す仕上は市が求める最低限の水準であり、規格製品等の使用を規制するものではない。

■園舎、遊戯室等	
屋上	既存防水撤去、下地調整の上、防水（10 年保証）
屋根	スレート屋根（カバー工法）（10 年保証）
バルコニー（避難滑り台附近）	既存防水撤去、下地調整の上、防水（10 年保証）
オープン廊下、階段	既存仕上り材撤去、下地調整（段差解消、かさ上げ含む）の上、長尺シート張り ※石綿含有建材あり
外壁	高圧水洗浄、下地調整上、外装複層塗材（樹脂製塗膜） （サッシ周りのシールについて、全て打替え） （サッシクリーニング（ガラスクリーニング共））
上裏（階段部分含む）	既存撤去、下地調整の上、外装複層塗材（樹脂製塗膜） ※石綿含有建材あり
外壁（巾木）	高圧水洗浄の上、部分補修（防水モルタル金コテ）
塗装（鉄部）	ケレン、防錆処理の上、塗替

## 第 5 内部標準仕上表

既存仕上げ材がある場合は撤去の上、下表のとおり仕上げることとする。

※なお、ここに示す仕上げは市が求める最低限の水準であり、木質パネルによる内装材の規格製品等の使用を規制するものではない。

■園舎					
室名	仕上げ				
	床	巾木	壁	天井	その他
○ 1 階					
調理室			新たに設ける壁は、耐火構造とし、天井裏まで達せしめること。		
廊下（屋内）	長尺シート	化粧造作材または塩ビ巾木 H60	建具（掃出しサッシ）	化粧石膏ボード	
階段	長尺シート（屋外用、防滑性、耐摩耗性）		塗装		
○ 2 階					
執務室	長尺シート	化粧造作材または塩ビ巾木 H60	ビニールクロス	化粧石膏ボード	
更衣室	長尺シート	化粧造作材または塩ビ巾木 H60	ビニールクロス	化粧石膏ボード	新設壁下地：LGS 下地の上、PB12.5 + PB9.5
学びのスペース	タイルカーペット	化粧造作材または塩ビ巾木 H60	ビニールクロス	化粧石膏ボード	
相談室	タイルカーペット	化粧造作材または塩ビ巾木 H60	ビニールクロス	化粧石膏ボード	新設壁下地：LGS 下地の上、PB12.5 + PB9.5



便所	ビニル床シート（防滑性、抗菌性、消臭機能付き）	塩ビ巾木 H60	ビニールクロス（抗菌性、消臭性、防カビ性、撥水性）	化粧石膏ボード	新設壁下地：LGS下地の上、PB12.5+PB9.5
廊下、倉庫	長尺シート	化粧造作材または塩ビ巾木 H60	ビニールクロス	化粧石膏ボード	新設壁下地：LGS下地の上、PB12.5+PB9.5
オープン廊下	長尺シート（屋外用、防滑性、耐摩耗性）				

## 第 6 電気設備

■電気設備	
基本事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境に配慮した、エコケーブルを採用すること。</li> <li>・ケーブル配線において、壁内立下り部は釘打ち等による損傷を受けないよう、また、保守が可能となるよう配管工事を施すこと。</li> <li>・1Fと2Fはそれぞれ別回路とし、それぞれに分電盤を設けること。</li> <li>また、電気使用量が確認できるよう子メーターを設置すること。</li> </ul>
電灯・コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明器具、コンセント等配管配線工事及び幹線工事、非常照明、誘導灯等の防災設備などは、関連法令に基づき設置すること。</li> <li>・水を扱う諸室、機器には、漏電対策に十分留意すること。</li> <li>・照明器具は J I S 9110「照明基準総則」に基づき適切な照度を確保すること。</li> <li>・コンセント設備について、既存の個数以上、設置とし、相談室整備における壁新設部分（学びのスペース北西角）に1つ、更衣室整備における壁新設部分（執務室南西）に1つ、計2つ増設すること。また、執務室は機器専用コンセントを別途2回路（プリンター、冷蔵庫）設けること。</li> <li>・冷蔵庫用のコンセントについて、ミニキッチンの左右どちらかの利便性の良い位置に配置すること。</li> </ul>
通信・情報設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の1階職員室の電話配線、ルーターを撤去し、2F執務室に移設すること。</li> <li>・L G W A N回線、機械警備について、別途工事とするが、工事期間中に現地調査等を行う場合があるため、その際は協力すること。（調</li> </ul>

	<p>査費等を求めるものではない)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電話設備については、電話用配線を実装すること。なお、配線については保守が可能となるよう、隠ぺい部分等は配管工事を施すこと。</li> <li>・電話会社との協議により電話引込に RT 装置（光アクセス装置）が必要となった場合は、専用のスペースを設け、機器用電源、照明、保守用電源、換気等の設備を設置すること。</li> </ul>
防災設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法、消防法に定める防災設備を設置し、災害時の人命及び設備の保守を確保すること。</li> </ul>

## 第 7 機械設備

■機械設備	
基本事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配管は設備配管スペース内に納めること。（メンテナンスを考慮した配置）</li> <li>・専用配管と共用配管の接合部及び共用配置のバルブが仕上げ材等に隠蔽されている場合には、主要接合部等を点検・清掃を行うために必要な開口又は点検口設けること。</li> <li>・給水・排水・給湯を十分供給しうる設備を適切に設置すること。</li> </ul>
給水設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1F と 2F それぞれの水道使用量が確認できるよう、2 次側で分岐し、子メーターを設置すること。</li> <li>・ミニキッチン、便所（手洗いを含む）及びオープン廊下手洗いへ供給すること。</li> </ul>
排水設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各系統ごとに適切な通気管（伸長通気）を設けること。</li> <li>・調理室整備に伴い必要に応じてグリストラップを設けること。</li> </ul>
換気	<ul style="list-style-type: none"> <li>・24 時間機械換気設備ファンを適切な場所に設けること。</li> <li>・ミニキッチン、便所、相談室は強制換気すること。（便所：5～15 回/h）</li> </ul>
空気調和設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存空調設備について、全て（室内機、室外機、配管、配線等一式）残置すること。</li> </ul>
ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調理室に都市ガスを引込むこと。（埋設管とする。）</li> </ul>
衛生器具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ミニキッチンの水栓はシングルレバー混合水栓とすること。</li> <li>・便器は洋式節水型とすること。</li> <li>・オープン廊下の水栓は、既存と同数の水栓を設けること。</li> </ul>
消防用設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令等に基づき、必要な設備を設置のこと。</li> </ul>