

要求水準書

本要求水準書は、学校法人愛和学園（以下「発注者」という。）が発注する「ゆめのはなこども園 園舎（保育室・遊戯室）新築工事」（以下「本工事」という。）において、実施設計及び施工業務受注者に要求する水準を示すものです。要求水準書は、本工事に参加しようとする者に交付する「ゆめのはなこども園 園舎（保育室・遊戯室）新築工事募集要項」（以下「募集要項」という。）と一体のものとします。

1 事業目的

ゆめのはなこども園は平成 28 年 4 月より前身である鴻巣松原幼稚園が認定こども園に移行したものである。現在の園舎（保育室）は昭和 54 年 3 月、遊戯室は昭和 55 年 11 月に建築された建物です。平成 23 年 8 月には耐震補強工事を実施したが、建物の各所には老朽化が進んでいる状態です。一方、認定こども園に移行後から現在に至るまで入園を希望していただく方が多く、幼稚園設置基準より認定こども園法に規定される面積に対する定員の基準が広く設定されていることから、面積定員を超えているクラスが存在しています。今回、本事業では老朽家屋を建替え、加えて設置基準にゆとりを持たせた保育室を整備するものであり、また、後 2 年余りで開園 50 周年を迎えるにあたり、これからの保育環境に合致する自然との融合を具現化するような園舎を建築し、南側の県道側からの眺望を活かして地域に発信していけるような施設整備事業とします。

2 受注者の業務概要

受注者は、本工事に関して以下の業務を行うものとします。

（1）実施設計業務（以下「設計業務」という。）

ア 対象施設の設計業務及び関連業務

- ・ 建築工事、電気設備工事、機械設備工事、給排水工事（建物外部は別途）、その他工事の実設計。

イ 事前調査業務及び関連業務

- ・ 建築設計及び関係法令に基づく申請に必要な事前調査
- ・ 近隣対策、関係法令に係る協議等。

ウ その他業務

- ① 積算業務
- ② 申請手続きの業務（計画申請、完了検査、証明書発行等）
- ③ 関係法令等に関する各種申請書類の作成及び申請手続き業務
- ④ 工事工程表の作成
- ⑤ その他、上記に関する業務

（2）施工業務

・実施設計に基づく建築工事

3 本工事のスケジュール

本工事の履行期間は、契約日の翌日から令和9年3月末日までとします。

※令和9年3月末日時点では、本工事を完了は必須であるが、本工事に係る建築確認検査の完了検査等の監督官庁による諸検査は未了でも可とします。

4 計画地の要件

敷地概要 建築予定地： 埼玉県鴻巣市原馬室 3745, 3746、3732-2、3742-4 地内

敷地面積： 2,024 m²

地目： 宅地・学校用地（現状農地）

5 計画地の現況

(1) 敷地状況

- ・建設予定地は、別添公図の通りに位置する土地です。
- ・建設予定地は、実施設計着手時は農地（耕作中）ですが、着工時までには農地転用の許可が下り、土盛り、整地が完了します。
- ・建設予定地は、令和8年4月末日より工事着手可能とします。

(2) 地盤状況

地盤の許容応力度が不明な為、地盤調査を実施した結果に基づいて応募事業が採用する通常地盤改良工法で不足する場合には、協議の上、地盤改良に係る費用は追加工事費として認めるものとします。

(3) 土壌汚染状況

- ・建設予定地には、土壌汚染が疑われる工場・事業所の履歴はありません。

(4) インフラ整備状況

- ① 上水 給水管あり
- ② 下水 既存下水管に建設予定地で接続
- ③ 雨水枡等を設置
- ④ 電気 既存の電気配線より延長し接続（電灯、動力）
- ⑤ 電話 既存配線に建設予定地で接続

6 施設整備の基本的な考え方

本工事における事業方針は、前述の事業目的にそったものとし、次の項目を基本的な考え方とします。

- (1) 木のぬくもりが感じられる木造建築物であること。
- (2) 高度な耐震性（耐震等級3）の建物であること。
- (3) 高耐久性のある建物であること。
- (4) 将来的に建物内部の間取りが変更可能な建物であること。
- (5) 建物内部は開放感のある空間（天井高・開口部等）であること
- (6) 環境に配慮した建物、施設づくりとし、建設予定地の周辺に調和し、且つ既存建物

- とのバランスを保つ建物であること。
- (7) 自然採光や自然通風等の自然エネルギーを積極的に活用する等して、地球環境に配慮した建物であること。
- (8) 維持管理が容易で、機能が長期間維持できる建物であること

7 建物の概要

- ・ 建築面積 : 基本設計図書を基準とし保育室は各室の指定有効面積を下回らないこと。
- ・ 延床面積 : 建築面積に準ずる
- ・ 構造 : 木造
- ・ 階数 : 地上1階建て
- ・ 地業 : 直接基礎

8 施設計画

- ① 各保育室の出入口は外部通路から直接、出入りする設えとします。
- ② 建物の配置及び各部屋のレイアウト及び面積は基本設計図書のとおりとし、変更及び移動はできません。(但し、建築基準法等の法規制による変更を除く)
- ③ 0歳から年長児の児童が生活し使用する施設であることを十分に考慮し、安全かつ利便性を追求した設えとします。