

(仮称) 西部保育所基本設計業務要求水準書

1 業務名

(仮称) 西部保育所基本設計業務

2 施設概要

- (1) 施設名 (仮称) 西部保育所、(仮称) こどもまんなか相談室
- (2) 建設予定地 山形県山形市下条町二丁目35番地内
- (3) 建築物の主要用途 市立保育所・児童福祉施設等

3 委託期間

契約締結日から令和8年12月28日まで

4 業務内容

本業務は、以下のとおりとする。

(1) 基本設計方針の策定

基本構想を考慮した(仮称)西部保育所、(仮称)こどもまんなか相談室の諸室構成の検討を行う。なお、設備の基準については、山形市児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例を確認すること。

ア(仮称)西部保育所(正職員14名、会計年度任用職員27名(フルタイム12名、パート12名、看護師3名))

【機能1】こどもが安全・安心に生き生きと過ごすことができる保育環境

必須条件：乳児室・ほふく室(0・1歳児)、保育室(2～5歳児)、一時保育室、医務室、調理室、調乳室、延長保育の提供

任意条件：絵本コーナー、クールダウンスペースなど、機能1をさらに高める諸室・設備

【機能2】こどもが伸び伸びと体を動かすことができる遊びの環境

必須条件：屋内遊戯場、屋外遊戯場

任意条件：組立式プール設置場、ベランダまたはバルコニーなど、機能2をさらに高める諸室・設備

【機能3】インクルーシブ保育の提供

必須条件：医療的ケア室、バリアフリースイレ、こども誰でも通園制度(仮称)の実施

任意条件：機能3をさらに高める諸室・設備

【機能4】清潔な衛生環境

必須条件：沐浴室

任意条件：機能4をさらに高める諸室・設備

イ(仮称)こどもまんなか相談室(正職員及び会計年度任用職員4名、非常勤1～2名)

必須条件：相談室、多目的室(20人程度で会議できる部屋)、事務室等必要な諸室

任意条件：機能1～4をさらに高める諸室・設備

【機能1】発達相談、児童発達支援機能

発達相談のニーズが高まっていますが、相談機関の不足により相談までに期間を要する

状況が続いているため、臨床心理士等による発達相談や、児童発達支援を行います。

【機能2】民間立保育施設等への支援機能

市全体で保育の質を高めるため、より重度の障がい児や医療的ケア児の受け入れにより蓄積した情報やノウハウ等を、民間立保育施設等へ提供・共有します。

【機能3】地域のこどもや子育て家庭への相談支援機能

妊産婦や、中高生を含むこども自身またはその家族からの相談に広く応じ、必要な支援につなげます。

【機能4】災害等における一時保育機能

災害時にエッセンシャルワーカーのこどもや医療的ケア児等を一時的に保育し、エッセンシャルワーカーが業務を継続できるように支援します。

※必須条件：山形市が必須と考えており、事業者にも必ず求めること。

任意条件：山形市が可能であれば実現したいものとして事業者にも求めること。

- (2) 基本設計図書の作成
- (3) 概算工事費の検討
- (4) 基本設計内容の説明等
- (5) 外構工事計画
- (6) 交通安全対策の計画
- (7) その他の成果物の作成業務
- (8) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ
- (9) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打ち合わせ
- (10) 地元町内会との調整、地元説明会への出席
- (11) 関係機関との調整及び打ち合わせ協議資料、議事録の作成
- (12) その他建築物の計画に付随する業務

5 成果物

基本設計業務に係る成果品及び提出部数等は次のとおりとする。

(1) 基本設計書（A 3判）		10部
ア 基本方針	・新築構想の概要 ・計画の理念及び基本方針 ・基本設計説明書	
イ 建築（意匠）	・敷地及び配置計画の概要 ・仕様概要書 ・仕上表、面積表及び求積図 ・敷地案内図、配置図 ・平面図（各階）、断面図、立面図（各面） ・イメージパース（外観検討用） ・計画説明書 ・法規検討書 ・工事費概算書	
ウ 建築（構造）	・基本構造計画案 ・構造計画概要書 ・仕様概要書 ・工事費概算書	

エ 電気設備	・電気設備計画概要書 ・仕様概要書 ・工事費概算書 ・各種技術資料
オ 機械設備	・機械設備計画概要書 ・仕様概要書 ・工事費概算書 ・各種技術資料
カ 外構	・外構整備計画概要書 ・仕様概要書 ※工事費概算を出せるような概要書とすること。
(2) その他、担当職員が指示するもの 指示する数量	

※ 工事費概算書は令和8年9月30日までに提出すること。

6 業務計画及び年次計画

時期	内容
令和8年5月	基本設計業務 契約締結
令和8年6月～令和8年12月	基本設計業務期間
令和8年6月～令和8年9月	地質調査
令和9年度	実施設計（建築、機械、電気）、造成実施設計、 外構工事実施設計
令和10年度	造成工事、建設工事着手
令和11年度	建設工事完了、外構工事、開園準備
令和12年4月	開園

7 設計と条件

(1) 敷地条件

項目	内容
建設予定地	山形市下条町二丁目35番地内
敷地面積	約2,243㎡
隣接道路	敷地北側：市道西中央15号線 敷地南側：市道西中央14号線 敷地西側：市道西中央20号線
用途地域等	第2種低層住居専用地域
備考	その他の条件については受注者にて適宜確認を行うこと。

(2) 施設の概要

ア 施設の配慮事項

令和6年12月策定の「（仮称）西部保育所整備基本構想」の内容を踏まえ、以下の点に配慮すること。

- ① 基本構想を踏まえて、市立保育所と相談室に配慮した計画とすること。

② 地域への配慮

- ・近隣への騒音（特に隣接する住宅に対する）、臭気、日照等に配慮すること。
- ・施設利用者や近隣住民、近隣施設利用者の交通安全に配慮するとともに、渋滞対策を講じること。

③ 建設コストの軽減

- ・事業規模、技術提案等、経済性に配慮すること。

④ ライフサイクルコストの軽減

- ・将来における修繕、更新等への対応等、経済性に配慮すること。

⑤ 環境への配慮

- ・施設の省エネルギー推進等、環境負荷抑制に配慮すること。

イ （仮称）西部保育所の定員

基本構想を踏まえ、創設する（仮称）西部保育所の定員は以下のとおりとする。

（単位：人）

年齢	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	合計
保育認定	10	18	18	18	18	18	100

ウ 施設規模

（仮称）西部保育所 （仮称）こどもまんなか相談室	1,500㎡程度
屋外遊戯場	350㎡程度
駐車場	24台程度
その他	

これらは想定によるものであり、施設規模はプロポーザルによる提案とする。

ただし、（仮称）西部保育所に想定する諸室の床面積の合計は、地方債（公共施設等適正管理推進事業（集約化・複合化））の活用を踏まえ、集約する3つの保育園の延べ床面積1,304.62㎡未満を必須条件とする。

8 その他

ア 一次造成レベルについては、道路取り合い部の高さとする。

イ 本書に明記がない事項、または作業の過程において内容もしくは解釈について疑義を生じた場合は、両者協議のうえ、市の指示に従って作業するものとする。

ウ 本業務は市の検査を受け、合格したものをもって完成とするが、完成後においても、成果品に誤りが発見されたときは、受託者の責任において、速やかに訂正することとする。