

- ・各ユニットの児童が可能な限り交差しないような動線とすること。
- ・通学する児童の送迎バスが乗り付けできるようにすること。
- ・送迎バスは、現在の正門側から進入する。
- ・園内に進入する車両と児童とが接触しないように配慮すること。
- ・児童がスクールバスに乗降するにあたり、生活・居住ゾーンと乗降場所が近接していること。
- ・雨天時の送迎バスへの乗降の際はできるだけ児童が濡れないよう配慮した計画とすること。
- ・渡り廊下等により複数の建物を接続する場合は上履きのまま移動できる計画とすること。また、他のユニットとの行き来等について管理しやすい計画とすること。
- ・各ユニットでは児童用の玄関と職員出入口・食事の配膳動線用出入口等を別に設置すること。

(I) 仕様

- ・児童が日常に使用する階段は勾配、幅員、仕様等に配慮すること。
- ・設備機器は児童が遊びとして使用しないように配慮して設置すること。（例えば水栓機器など）
- ・車椅子が入るユニットの廊下には手摺を設置すること。
- ・各ユニットの標準個室は間口を2.7～2.8m程度とすること。
- ・中廊下の幅は内法1.6m以上を確保する。廊下幅は「建築基準法」および「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に沿った計画とすること。
- ・職員と児童の動線を可能な範囲で分離すること。
- ・窓は消防法に準拠し、破損しにくい素材を用いること。
- ・必要に応じて二重窓を使用し、内側にはポリカーボネートを使用すること。
- ・抗菌、防臭等清潔な空間を保つために必要な機能を備えていること。

(オ) その他（施設に関すること）

- ・エネルギー供給室は必要があれば提案すること。
- ・熱源については、計画建物全体での利用状況を踏まえてイニシャルコスト・ランニングコスト・メンテナンス性・快適性・利便性等を考慮した提案を行うこと。
- ・SPC室は必要があれば提案すること。
- ・複数の建物に分棟して計画する場合は、隣棟間の視線等への配慮を行うこと。

(カ) 仮設グラウンド

- ・現保母棟周辺に先行して整備すること、整備規模は図示の範囲による。（別紙2「計画予定位置」エリアG）
- ・整備内容は既存建物解体・外構撤去・植栽撤去・転圧整地までとする。
- ・学園内の道路に面している箇所については、仮設グラウンドの北・西・南面にフェンスかネットを設置すること。

(キ) 正門

- ・配置上必要であれば、既存裏門を正門として整備して今回計画完了後に使用することは問題ない。その場合、裏門には門柱・施設銘板等の施設にふさわしい整備を行うこと。ただし、現正門は継続してマイクロバスおよび職員通勤動線として使用予定である。

イ 意匠計画

- ・県立児童福祉施設として、相応しいデザインとすること。

しても使用する可能性がある。

(I) 強度行動障害ユニットの特記事項

- ・児童が音や気配に敏感であるため、学園内外の喧騒の影響の少ない場所に配置すること。
 - ・各居室への防音、各居室からの音が低減する仕様とする。
 - ・平屋建てとする。上階に他のユニット等の配置も不可とする。
 - ・設備・什器備品が頑丈で、壊れにくく、壊されにくいものとする。ただし、児童が衝突によりけがをしないよう丈夫さと硬さについてバランスのとれた材種を提案すること。火災報知機など天井に設置されているものも児童の気を引くため、手の届かないよう天井を高くする。個室の天井高4 m以上を確保すること。
 - ・原則、設備、什器備品は施錠できるようにすること。
 - ・部屋は壁面に足がかりとなるような凹凸のない等のシンプルな作りとすること。
 - ・児童と職員の動線を分離すること。
 - ・電気系統、空調はリモコン等でスタッフが管理できること。
 - ・日光などが刺激となる児童もいるため、児童の居室については窓にはカーテンを使わずに遮光が可能であること。
 - ・出入りは1か所ではなく、1ユニットにつき2か所設置すること。（職員動線の確保や、刺激し合う児童の動線を分離することを目的とする）
 - ・児童居室とリビングが直結することで刺激が増えるため、廊下を介してリビングへ行く動線とすること。
 - ・丸洗いできる部屋を2ユニットにつき1部屋設置する（部屋の中に排水口などを設置し、汚物洗浄などが容易にできる素材を使用すること）
 - ・スタッフルームとパントリー、洗濯室が併設されており、パントリーは各ユニットのダイニングに、洗濯室は各浴室に隣接しているなど、職員の仕事の動線をつなげること。
 - ・採光、居室内の見守りに使う窓などは、児童の手が届かない高さに設置すること。
 - ・ユニット全般において、児童の使用場所については、一般的な防汚対策に加え、耐水性能も備えていること。
- ・換気方式については、全熱交換換気ユニット方式を用いること。

(オ) 自立支援ユニットの特記事項

- ・廊下の一箇所に扉を設けて、1つのユニットを2つのユニットとしても使用できるようにすること。

(カ) 諸室一覧（別紙8「必要諸室の要求水準」）の特記事項

- ・個別居室の面積は、下限は要求面積欄表記値のマイナス5%以内とし、施設全体の総床面積は、プラスマイナス5%以内とする。
- ・要求面積欄に下限値とあるものについてはそれを下回らないこと。
- ・リストの「既存建物番号」は各室の機能が既存建物のうちどの建物にあるかを示す。（別紙4「既存建物一覧」および別紙5「既存建物配置図」参照）ローリング計画立案においては各諸室の機能を踏まえた提案を行うこと。
- ・各室の内容において「2ユニット（以上）で共有してよい」とあるものは隣接ユニットと共有でもユニット毎の専用室としてもよい部屋を示す、
- ・ユニット毎の室数において「0.5室」とあるものは隣接ユニットと共有で1室として使用する場合は示す。
- ・室面積に示す値は上記に示す共有で利用する諸室1室あたりの面積を示すものであり、

- ・更新性、メンテナンスを考慮した計画とすること。
- ・地球環境および周辺環境に配慮した計画とすること。

(イ) 設備項目ごとの事項

a 熱源機器設備

- ・空調用冷熱源・温熱源および給湯用熱源のシステムは、選定事業者の提案によるものとする。
- ・燃料の種別に関しては、選定事業者の提案によるものとする。

b 空調設備

- ・各室の用途に応じ、室内環境を考慮した空調システムを採用することとし、その方式は選定事業者の提案によるものとする。

c 換気設備

- ・シックハウスに配慮した換気設備を設け、空気環境の測定基準に則した除塵対策を行うこと。
- ・諸室の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。

d 排煙設備

- ・自然排煙を原則とするが、必要に応じて機械排煙設備を設けること。
- ・排煙口が高所に設置される場合は、操作性に留意して計画すること。

ウ 機械設備（給排水衛生設備）

(7) 全般的事項

- ・省エネルギー、省資源を考慮した設備とすること。
- ・更新性、メンテナンスを考慮した計画とすること。
- ・地球環境および周辺環境に配慮した計画とすること。
- ・雨水等の再利用を積極的に計画すること。

(イ) 設備項目ごとの事項

a 給水設備

- ・給水方式は、選定事業者の提案によるものとする。
- ・地下水を利用する場合は、近隣の地下水利用への影響や地盤沈下等に十分配慮すること。
- ・外部水栓等についても凍害対策に配慮した計画とすること。

b 排水設備

- ・給水負荷変動に配慮した計画とすること。
- ・~~地下水を利用する場合は、近隣の地下水利用への影響や地盤沈下等に十分配慮すること。~~

c ガス設備

第3 維持管理に関する要求水準

1 総則

(1) 維持管理に関する基本的な考え方

選定事業者は、滋賀県立近江学園整備基本計画に基づき、本施設を維持管理すること。

(2) 対象施設

維持管理業務の対象は、維持管理区域内に設置されている建築物および設備等とする。

(3) 業務期間

- ア 供用開始日 令和6年4月1日
- イ 維持管理期間 令和6年4月1日から令和20年3月末日（14年）

(4) 業務範囲

選定事業者の維持管理業務の範囲は次のとおりとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ 外構施設保守管理業務
- オ 修繕・更新業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 清掃業務
- ク 植栽管理業務
- ケ 事業期間終了時の引継業務

(5) 業務を担当する従業者の配置

施設の円滑な維持管理・運営のため、維持管理期間について、次のとおり維持管理業務責任者（以下、「業務責任者」という。）および必要な業務担当者を配置すること。

配置する人員の配置計画や業務形態は、「労働基準法」や関係法令との整合を図り、かつ、施設の運営に支障がないようにすること。

なお、業務従事中は名札等を必ず身につけ、また、共通ユニフォームを着用するなどして利用者に従業者であることが明瞭に判別できるようにすること。また、配置する人員に対する必要な研修を行うこと。

ア 総括責任者および業務責任者

選定事業者は、本事業の維持管理業務を総括する総括責任者および業務責任者を定め、維持管理業務の開始3カ月前までに県に届け出るて県の承諾を得ること。総括責任者および業務責任者を変更した場合は遅滞なく県に届け出るて県の承諾を得ること。なお、業務責任者は、総括責任者と兼ねることができる。

総括責任者は、施設の維持管理に関する豊富な経験を有し、施設全体の維持管理能力を備えた者とする。

なお、総括責任者は、施設の維持管理業務を総括するため、特別目的会社（以下「SPC」という。）または維持管理業務を担う企業が直接雇用する正社員を配置すること。