

# 要 求 水 準 書

事業名：琉球大学病院（新キャンパス）保育所整備等事業

---

令和5年8月  
国立大学法人琉球大学

## 目 次

I 業務全般に関する要求水準 .....	2
II 施設整備に関する要求水準 .....	11
III 施設管理・運営に関する要求水準 .....	15

本要求水準書は、「琉球大学病院（新キャンパス）保育所整備等事業」（以下「本事業」という。）の実施にあたり、事業者に要求する施設（建物及び付帯構築物を含む。以下同じ。）の整備、維持管理、運営等の業務の水準を示すものである。

なお、基本協定書の締結から事業契約書の締結までの間に琉球大学（以下「本学」という。）と事業者の間で協議が整った場合は、要求水準を満たす範囲内で一部変更をすることは可能とする。

## I 業務全般に関する要求水準

### 1 設置位置の概要

#### (1) 敷地に関連する各種法規制等

敷地概要は以下の通り。

所在地	沖縄県宜野湾市宇新城大道原 443-1 他	
敷地面積	155,110.40 うち約 1,400 m <sup>2</sup> [本事業対象敷地]	
用途地域	準住居地域	
指定容積率	200%	
指定建ぺい率	60%	
日影規制	対象建物：高さが 10m を超える建築物 平均地盤面からの高さ：4m 規制時間種別 敷地境界からの水平距離が 10m 以内の範囲：5 時間 敷地境界からの水平距離が 10m 超の範囲：3 時間	
高度地区	指定なし	
その他地域地区	宜野湾市景観計画 西普天間住宅地区	
防火地域	指定なし	
前面道路	北側	市道西普天間線 幅員 20m（幹線道路）

## 2 整備予定地

### (1) 整備予定地

新キャンパス保育所エリアを整備予定地とする。

※詳細は、「Ⅱ 施設整備に関する要求水準」を参照のこと。

※整備敷地面積は、【参考資料1：新キャンパス配置図】を参照すること。



凡例    : 整備予定地

〈図1：整備予定地配置図〉

## 3 業務区分及び費用負担

本事業における業務区分及び費用負担は次のとおりとする。

### (1) 施設整備

本事業実施による、事前調査費、基本・実施設計費、工事監理費、建設工事費は全て事業者負担とする。

業務区分	本学	事業者
設計・監理		○
施設整備 設備等整備		○

凡例 ○：実施及び費用負担担当

### (2) 施設運営・維持管理

施設維持管理は、事業者が実施することとし、その費用負担は下表のとおりとする。

なお、修繕・更新の目安は、国土交通省 国土技術政策総合研究所「B-I-3. 新たな評価技術の開発と提案」関係資料を参照し、修繕・更新計画（耐用年数）の提案を行うこと。

業務区分	業務内容		本学	事業者
保育所 保育所関係施設等	運営管理	利用料金の設定・変更		○
		運営方法等の決定・運営		○
	維持管理	保守・管理		○
	修繕費			○

凡例 ○：実施及び費用負担担当

※事業者提案内容に応じて、本学と事業者間の協議により決定する。

(3) 施設運営

① 保育所の運営は事業者が実施し、かかる費用は全て事業者の負担とする。

(4) その他費用負担

① 水道光熱費

保育所の運営に係る水道光熱費は事業者において支払うこととする。なお、電気、通信、給水、排水、ガス等のインフラ設備については、構外より直接の引込とし、費用は事業者の負担で行うこと。なお、電力会社、行政等との協議については、本学に事前の説明及び事後の報告を行うこと。

② 公租公課

施設整備に伴い公租公課が課せられた場合は、全て事業者の負担とする。

③ 損害賠償

1. 事業者は、その責に帰する事由により、運営している保育所の全部又は一部を滅失又は毀損した時は、事業者の負担により、速やかに復旧するものとする。
2. 保育所の運営により、第三者に生じた事故は、本学の責に帰する事由による場合を除き、事業者が補償しなければならない。
3. 本学は、本学の責に帰することが明らかな場合を除き、保育所における盗難・破損等について、一切の責任を負わないものとする。

## 4 リスク分担

(1) 事業者と本学の責任分担

① 責任分担の考え方

本事業は、事業者と本学が適正にリスクを分担することにより、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、本学が責任を負うべき合理的な理由がある事項以外のものは、原則として事業者が負うものとする。

② 予想されるリスクと責任分担

事業者と本学の責任分担は、事業者選定後に締結する事業契約書によることとし、事業者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的内容については、事業契約書に定めることとするが、事業契約書に示されていない場合は、双方の協議により定めることとする。

③ リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

原則として、本学又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、責任を負う者が全額負担することとする。また、本学及び事業者が共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、事業契約書において定めることとする。

(2) 事業者と本学の責任分担

リスク項目	リスクの内容	本学	事業者
契約締結リスク	本学の責めに帰すべき事由により事業契約が結べないリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が結べないリスク		○
	上記以外の事由により事業契約が結べないリスク	△	△
資金調達リスク	必要な資金が確保できないリスク（資金調達コストの増大を含む。）		○
環境影響リスク	事業者が実施する業務に起因するリスク		○

リスク項目	リスクの内容	本学	事業者
	上記以外に起因するリスク	△	△
事業開始前 要求水準未 達リスク	本学の責めに帰すべき事由により、事業開始前、事業者が要求水準を満たせないリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により、事業開始前、事業者が要求水準を満たせないリスク		○
	上記以外の事由により、事業開始前、事業者が要求水準を満たせないリスク	△	△
事業開始後 要求水準未 達リスク	本学の責めに帰すべき事由により、事業期間中、事業者が要求水準を満たせないリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により、事業期間中、事業者が要求水準を満たせないリスク		○
	上記以外の事由により、事業期間中、事業者が要求水準を満たせないリスク	△	△
要求水準変 更リスク	要求水準の変更に伴うリスク	△	△
測量・調査リ スク	事業者が実施した測量・調査に起因するリスク		○
	上記以外の測量・調査に起因するリスク	△	△
用地リスク	計画用地の土壌汚染、計画用地中の障害物、計画用地の確保等に起因するリスク	△	△
	事業者の責めに帰すべき事由に起因するリスク		○
設計リスク	事業者の責めに帰すべき事由による設計リスク		○
事業開始遅 延リスク	本学の責めに帰すべき事由による事業開始遅延に起因するリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による事業開始遅延に起因するリスク		○
	上記以外の事由による事業開始遅延に起因するリスク	△	△
初期投資費 リスク	事業者の責めに帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスク		○
	上記以外の事由による初期投資費増大に伴うリスク	△	△
施設瑕疵リ スク	瑕疵担保期間内に発見された施設の瑕疵に関するリスク		○
施設劣化リ スク	事業者の責めに帰すべき事由による施設劣化に関するリスク		○
維持管理コ ストリスク	事業者の責めに帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク		○
施設損傷リ スク	事業者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク		○

リスク項目	リスクの内容	本学	事業者
移管 手続 リスク	契約終了時の整地手続、業務引継及び事業者側の清算手続きに要する費用に関するリスク		○
その他	その他想定されるリスク	△	△

○：リスクが顕在化した際に主として負担を行う。

△：リスクが顕在化した際に協議を行う。

## 5 モニタリング

本学と事業者は、定められた業務を確実に遂行し、要求水準を達成しているか否かを確認するために協議する場を設け、モニタリングを行うこととする。

### (1) モニタリングの実施時期及び概要

#### ① 事業期間中（維持管理・運営段階）

事業者は、毎年度、維持管理・運営の状況について、本学に報告することとする。本学は、確認の結果、事業契約に定められた水準を満たしていない場合には、改善を求めることができることとする。

#### (2) モニタリングの費用負担

モニタリング費用は事業者の負担とする。

#### (3) モニタリング後の措置等

モニタリングの結果、事業契約で定める業務要求水準が達成されていないことが判明した場合、本学は事業者に対して適切なサービスが提供・維持されるよう改善を求めることができる。

## 6 事業契約終了時

事業契約終了時、原則事業者負担による更地返還とする。ただし、事業契約終了時に、返還方法については本学と事業者の間で協議する。また、本学と事業者との協議により、事業の契約延長も可とする。

## 7 整備方針

### (1) 保育事業運営に適した施設づくり

下記の事項を含む、保育所施設に係る基準を順守した施設とすること。

#### ① 保育室等設備の基準について

1. 建築確認済証及び検査済証の交付を受けている建物であること。
2. 事業を実施するスペースの延床面積が100㎡を超える場合、当該部分を保育の用途に変更すること。
3. 新耐震基準を満たし、耐震上問題がないこと。
4. 乳幼児の保育を行う専用の部屋として、0歳児、1歳児のための乳児室又はほふく室、2歳児以上のための保育室又は遊戯室を設けること。また、便所及び調理設備（室）を設けること。なお、基準条例第16条に基づき食事を外部搬入又は委託する場合においても、加熱、保存等の調理機能を有する設備を備えなければならない。

《参考：設備の面積等要件一覧表》

設 備	・乳児室又はほふく室（0，1歳児） ・保育室又は遊戯室（2歳児以上） ・調理室，便所
面 積	乳児室・ほふく室：1人3.3㎡以上 保育室・遊戯室：1人1.98㎡以上

(※) 「調理設備」とは、調理に関する専用の部屋を設ける必要が無いことを示すが、衛生管理や防火といった面の対応について留意する必要がある。

5. 乳児（概ね満1歳未満の児童をいう。）の保育を行う場所は、幼児の保育を行う場所と区画されており、かつ安全性が確保されていること。
6. 便所には手洗い設備を設けるとともに、保育室及び調理設備（室）と区画されており、かつ子どもが安全に使用できるものであること。
7. 保育事業に係る構造設備は、採光、照明、換気等利用乳幼児の保健衛生及び利用乳幼児に対する危害防止に十分な考慮を払って設けられていること。
8. 保育室等は原則として、1階とすること。ただし、保育室等を1階に設けられない場合は、避難に有効な設備を有する建物であることとし、保育室等を2階に設ける建物は、次のア、イ及びクの要件に、保育室等を3階以上に設ける建物は、次の各項目に掲げる要件に該当するものであること。各階の常用及び避難用ごとに規定する施設又は設備がそれぞれ1以上設けられていること。

保育室がある階		2階	3階	4階以上
ア 建物構造		耐火建築物 <sup>(※1)</sup> 準耐火建築物 <sup>(※2)</sup>	耐火建築物 <sup>(※1)</sup> 準耐火建築物 <sup>(※2)</sup>	耐火建築物 <sup>(※1)</sup> 準耐火建築物 <sup>(※2)</sup>
イ 階段	常用	屋内階段 屋外階段	屋内階段 <sup>(※3)</sup> 屋外階段	屋内階段 <sup>(※3)</sup> 屋外階段 <sup>(※4)</sup>
	避難用	屋内階段 <sup>(※3)</sup> 待避上有効なバルコニー <sup>(※8)</sup> 準耐火構造の屋外傾斜路 又はこれに準ずるもの <sup>(※5)</sup> 屋外階段	屋内階段 <sup>(※3)</sup> 耐火構造の屋外傾斜路又はこれに準ずるもの <sup>(※6)</sup> 屋外階段	屋内階段 <sup>(※7)</sup> 耐火構造の屋外傾斜路 屋外階段 <sup>(※4)</sup>

※1 耐火建築物とは建築基準法第2条第9号の2に規定するものである。

※2 準耐火建築物とは建築基準法第2条第9号の3に規定するものである。

※3 建築基準法施行令第123条第1項各号又は第3項各号に規定する構造であること。

※4 建築基準法施行令第123条第2項各号に規定する構造であること。

※5 建築基準法第2条第7号の2に規定する準耐火構造であること。

※6 建築基準法第2条第7号に規定する耐火構造のものであること。

※7 建築基準法施行令第123条第1項各号又は第3項各号に規定する構造であること。

(ただし、第1項の場合、当該階段の構造は、建築物の1階から保育室等が設けられている階までの部分に限り、屋内と階段室とは、バルコニー又は外気に向かって開くことのできる窓若しくは排煙設備を有する付室を通じて連絡することとし、かつ第3項第2号、第3号及び第9号を満たすこと。)

※8 待避上有効なバルコニーとは、以下（ア）～（オ）の要件を満たすものとする。

（ア）バルコニーの床は準耐火構造とする。

（イ）バルコニーは十分に外気に開放されていること。

（ウ）バルコニーの各部分から2m以内にある当該建築物の外壁は準耐火構造とし、その部分に開口部がある場合は防火設備とすること。

（エ）屋内からバルコニーに通じる出入口の戸の幅は0.75m以上、高さは1.8m以上、下端の床面からの高さは0.15m以下とすること。

（オ）その階の保育室の面積の概ね1/8以上の面積を有し、幅員3.5m以上の道路又は空地に面していること。なお、待避上有効なバルコニーは、建築基準法上の直通階段には該当しないため、建築基準法施行令第120条及び第121条に基づき、原則として保育室から50m以内に直通階段を設置しなければならない。

- ウ イに掲げる施設及び設備が避難上有効な位置に設けられ、かつ、保育室等の各部分からその一に至る歩行距離が30メートル以下になるように設けられていること。
- エ 調理設備以外の部分と調理設備の部分が建築基準法第2条第7号に規定する耐火構造の床若しくは壁又は建築基準法施行令第112条第1項に規定する特定防火設備で画されていること。この場合において、換気、暖房又は冷房の設備の風道が、当該床若しくは壁を貫通する部分又はこれに近接する部分に防火上有効にダンパーが設けられていること。ただし、次のいずれかに該当する場合においてはこの限りでない。
  - (ア) スプリンクラー設備その他これに類するもので自動式のものが設けられていること
  - (イ) 調理用器具の種類に応じて有効な自動消火装置が設けられ、かつ、当該調理設備の外部への延焼を防止するために必要な措置が講じられていること
- オ 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でしていること。
- カ 保育室等その他乳幼児が出入りし、又は通行する場所に、乳幼児の転落事故を防止する設備が設けられていること。
- キ 火災報知機、消火器及び消防機関へ火災を通報する設備を設置すること。
- ク カーテン、敷物、建具等で可燃性のものについて防災処理が施されていること。
- ② 屋外遊技場は同一の敷地内に乳幼児の屋外における遊戯等に適した広さの庭を設けること、またこの庭の面積は満2歳以上の幼児1人につき、3.3㎡以上であること。ただし、敷地内に屋外遊戯場を確保することが困難な場合は、施設付近に屋外遊戯場に代わるべき公園等の場所があること。また、耐火建築物において、屋上に屋外遊戯場を設ける場合には、児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和23年12月29日 厚生省令第63号）によるほか、便所、水飲場等を設ける等「児童福祉法最低基準の一部改正について（平成14年12月25日 雇児発第1225008号）」を考慮すること。
- ③ 消火設備その他の非常災害に対処するために必要な設備を設けること。（開設する地域を所轄する消防署等に相談し、その指導に従って設備を配置すること）
- ④ ③について、消火器等が設置されているだけでなく、職員全員が設置場所や使用方法を知っていること。
- ⑤ 非常災害が発生した場合の対応に関する具体的な指針を定め、及び当該場合における本学及び関係機関への連絡体制を整備すること。
- ⑥ 定期的に④の指針及び関係機関への連絡体制を当該保育事業所の職員並びに当該保育事業所に在籍している子の保護者に周知すること。
- (2) 景観や地域環境に配慮した施設づくり
  - ① 周辺施設、自然景観に調和した施設とする。
  - ② 病院をはじめとした周辺建物に調和した施設とする。
  - ③ 施設の設計、全体計画に当たっては、本学及び敷地周辺の環境に配慮し十分な対策を行う。
- (3) 安全で快適な施設づくり
  - ① 防犯や事故防止等の対策を講じる。
  - ② 火災や自然災害に対し、十分な安全性が確保できる構造と設備を採用する。
  - ③ 居室についてはシックハウス対策を講じる。
  - ④ 落下（故意）事故防止に配慮すること。
- (4) 維持管理費の軽減に配慮した経済的な施設づくり
  - ① 建物の長寿命化、メンテナンス・フリー、光熱水費の削減といった観点等、初期費用から運営管理費まで LCC（ライフサイクルコスト）での経済性に配慮した施設づくりを目指し、供用期間の内外にわたり維持管理費の低減が図れる計画とする。
  - ② 施設の各部について合理的な長期修繕計画を立て、それに基づく材料の選択、施設の設計を行う。
- (5) 地球環境に配慮した施設づくり
 

建物のライフサイクルコスト全体での省エネルギー・省資源・グリーン購入に努める等、地球環境に配慮した施設づくりを行うこととする。

## 8 遵守事項

本事業の実施にあたっては、以下に掲げる関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む）を遵守するとともに、適用基準類についても遵守すること。なお、記載のない各種関連法令及び条例等についても本事業に関係するものについては遵守すること。

- (1) 法令・条例等
  - a 建築基準法
  - b 都市計画法
  - c 消防法
  - d 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
  - e 水道法
  - f 下水道法
  - g 水質汚濁防止法
  - h 浄化槽法
  - i 道路法
  - j 道路運送法
  - k 道路交通法
  - l 駐車場法
  - m 航空法
  - n 労働安全衛生法
  - o 労働基準法
  - p 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
  - q 大気汚染防止法
  - r 悪臭防止法
  - s 土壌汚染対策法
  - t 文化財保護法
  - u 騒音規制法
  - v 振動規制法
  - w 地球温暖化対策の推進に関する法律
  - x エネルギーの使用の合理化に関する法律
  - y 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
  - z 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
  - aa 資源の有効な利用の促進に関する法律
  - bb 雨水の利用の推進に関する法律
  - cc 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
  - dd 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
  - ee 建設業法
  - ff 地方自治法
  - gg 災害対策基本法
  - hh 都市公園法
  - ii 電気事業法
  - jj 電気通信事業法
  - kk 電気用品安全法
  - ll 有線電気通信法
  - mm 電波法
  - nn ガス事業法
  - oo 高圧ガス保安法
  - pp 製造者責任法
  - qq 計量法
  - rr 建築士法
  - ss 特許法

tt 都市計画法に基づく開発許可制度に関する運用基準

(沖縄県土木建築部建築指導課) (平成 29 年度版)

uu 宜野湾市開発等及び中高層建築物に係る消防施設等設置要綱(平成 23 年 10 月 14 日)

vv 沖縄県福祉のまちづくり条例 (施設整備マニュアル) 【建築物編】 (平成 17 年度版)

ww その他, 関連法令, 条例等

本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係法令及び県, 市条例等について適宜関係行政機関と協議し, 申請・届出等を受注者の責任において行い行政機関等からの許可等が必要な場合はそれらを受理すること。

## (2) 適用基準等

「本事業」を行うにあたっては, 下記基準類の最新版を必要に応じて参照するものとする。

- ① 公共建築工事標準仕様書 (統一基準)  
(建築工事編, 電気設備工事編, 機械設備工事編)
- ② 文部科学省建築工事標準仕様書 (特記基準) ※<sup>4</sup>
- ③ 文部科学省電気設備工事標準仕様書 (特記基準) ※<sup>4</sup>
- ④ 文部科学省機械設備工事標準仕様書 (特記基準) ※<sup>4</sup>
- ⑤ 建築設備耐震設計・施工指針※<sup>1</sup> (国土交通省住宅局建築指導課監修)
- ⑥ 内線規程

### [参考]

- ⑦ 公共建築工事積算基準 (統一基準) ※<sup>4</sup>
- ⑧ 公共建築工事標準単価積算基準 (統一基準) ※<sup>4</sup>
- ⑨ 公共建築数量積算基準 (統一基準) ※<sup>4</sup>
- ⑩ 公共建築設備数量積算基準 (統一基準) ※<sup>4</sup>
- ⑪ 公共建築工事内訳書標準書式 (統一基準) (建築工事編, 設備工事編) ※<sup>4</sup>
- ⑫ 公共建築設備工事標準図 (統一基準) (電気設備工事編, 機械設備工事編)
- ⑬ 文部科学省電気設備工事標準図 (特記基準) ※<sup>4</sup>
- ⑭ 文部科学省機械設備工事標準図 (特記基準) ※<sup>4</sup>
- ⑮ 文部科学省建築構造設計指針※<sup>4</sup>
- ⑯ 完成建物等概要図書作成要領 (文部科学省大臣官房文教施設部)
- ⑰ 国土交通省制定土木構造物標準設計第 1 巻及び第 2 巻※<sup>2</sup> (国土交通省監修)
- ⑱ 建築保全業務共通仕様書※<sup>3</sup> (国土交通省官房官庁営繕部監修)
- ⑲ 建築設備設計基準
- ⑳ 建築設備計画基準
- ㉑ 電気設備工事監理指針
- ㉒ 機械設備工事監理指針
- ㉓ 公共建築工事積算基準等資料

### 発行元

※ 1 : 財団法人日本建築センター

※ 2 : 社団法人全日本建設技術協会

※ 3 : 社団法人建築保全センター

※ 4 : 文部科学省ホームページからダウンロードできる

## II 施設整備に関する要求水準

### 1 建物基本計画

#### (1) 敷地条件



〈図2：敷地条件図〉

#### (2) 整備予定地

- ① 整備予定地に、保育所を整備する。（事業者は、計画の実施に先立ち敷地測量（管路経路や高さを含む）を行い、正確な配置計画を行うこと。）
- ② 保育利用定員40名以上を収容できる施設を整備すること。
- ③ 整備を行う上で、土地等の登記や分筆が必要な場合、発注者の承認を受けた上で申請・手続きを事業者の負担にて実施すること。

### 2 配置計画

#### (1) 保育所（園舎）

- ① 整備予定地内に保育所を整備すること。
- ② インフラの引込みは、構外より直接引込とし事業者において実施すること。
- ③ 現況敷地における雨水等の排水機能を損なわないよう、支障部分については迂回等を計画し、周辺施設に対する水枯れや雨水及び土砂流入などの発生が無いように配慮すること。

#### (2) その他保育関係施設（園庭等）

- ① 整備予定地の範囲内に整備すること。
- ② 保育の質の向上につながる提案を希望する。

### 3 平面・動線計画

#### (1) 保育所（園舎）

- ① 保育利用定員40名以上を収容できる施設で且つ保育所認可相当であること。その他階層や構造体等について指定はしない。
- ② キャンパス全体を通して利用が多い時間帯（8:00～10:00）において、周辺道路等で保育所利用者の車両の滞留を未然に防ぐ計画を提案すること。

#### (2) その他保育関係施設（園庭等）

当該施設まで保育所関係者の安全が確保される動線となるようにすること。

## 4 内装計画

### (1) 保育所（園舎）

- ① 機能に応じ、防塵、防水、防音、防振及び結露防止等の対策を適宜行うこと。
- ② 仕上げ材、建具については、各諸室の用途、特性及び使用頻度等を把握した上で、最適な組合せを選ぶよう努めること。
- ③ 使用する材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、改修時、解体時における環境負荷に配慮すること。
- ④ 内部仕上げについては、使用目的に相応しい、清潔感のある落ち着いた色彩環境の創造に努めること。

## 5 外装計画

- ① 壁面に汚れが付きにくくメンテナンス等管理面に配慮した材料選定など工夫をすること。
- ② 周辺環境に調和するよう配慮すること。
- ③ 光害等に配慮すること。

## 6 構造計画

- ① 構造形式はコストを配慮するとともに、事業期間の内外にわたる十分な耐久性と将来の機能変化に対応可能なフレキシビリティの両立が可能な計画とする。
- ② 建物は、地震等に対する保有耐力を十分に見込み、大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図るものとする。
- ③ 地盤状況については、【参考資料2：ボーリングデータ】の近隣地データを参照すること。必要な個所は事業者負担で地盤調査を実施すること。

## 7 防災安全計画

- ① 設備、構造を含め、地震や風水害、落雷、断水、停電、漏電、火災等の災害対策を考慮する。また、非常時の避難安全性に対する性能を確保すること。
- ② 適正な位置に監視カメラ等を設置する等、安全対策を講じること。
- ③ 駐車場は、安全を確保するための標識や標示に十分配慮すること。
- ④ 夜間、休日等における不法侵入を防止する等、施設の保安管理についても十分に配慮すること。

## 8 ユニバーサルデザイン

誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに十分配慮する。

## 9 設備計画

### (1) 保育所（園舎）

#### ① 一般事項

- i. 将来的な変化や発展性等を考慮し、耐久性や更新性に配慮した設備設計とすること。
- ii. ライフサイクルコストの観点から将来にわたる維持管理コストの低減が図れる設備計画とすること。
- iii. 風水害や落雷、断水、停電、漏電、火災及び地震等の災害対策を考慮した設備計画とする。
- iv. 機器仕様、材質及び設置場所は、沖縄の高温多湿な気候や台風、塩害および地域性に配慮したものとすること
- v. 各種機器や配管・ダクト類については、地震時の転倒防止、防振等に配慮し、適切な耐震措置を施すこと。

- vi. 給水、排水、ガス、電気、通信等のインフラ設備については、構外より直接の引込とし、費用は事業者の負担で行うこと。引込みに関する電力会社、行政等との協議については、本学に事前説明及び事後報告を行うこと。
  - vii. インフラ設備等の埋設設備が計画建物に影響する場合、本学と協議の上、事業者の負担で盛替え可能とする。
- ② 電気設備
- i. 屋外配管・配線
    - 原則として、すべて無電柱・無架線とする。地中管路の経路、本数等は将来予備を考慮すること。
  - ii. 屋内電気設備
    - 1) 関係法令等に基づき非常照明等を設置すること。
    - 2) 建物周辺には外灯を設置し、夜間の屋外動線の照度確保を行うこと。光害等に配慮すること。
    - 3) 採用する器具の種類、取付け高さ等について、利用者の安全に配慮すること。
  - iii. 接地設備
    - 既定の接地抵抗を確保するための十分な検討と対策を行うこと。
- IV. 通信・情報設備（電話、LAN、テレビ共同受信設備、拡声、セキュリティ等）
- 必要に応じて計画し、設置すること。
- ③ 機械設備
- i. 排水設備
    - 建物内は、汚水排水、雑排水及び雨水排水を別系統とすること。
- ④ エレベーター設備
- 設置は不要だが、設置する場合は、バリアフリー法に対応した（かご寸法1,600×1,500程度）のエレベーターを設置すること。
- ⑤ 消防設備
- 消防法等の関係法令に従い、消防用設備等を設置すること。
- (2) その他保育関係施設（園庭等）
- 9(1)に準じたものとする。

## 10 外構計画

- (1) 建物周辺部
- ① 人の出入口まわりは、出入りに支障のないよう段差の解消に努めること。
  - ② 救急車両動線、消防法等に基づく緊急車両の寄り付き等を考慮した車の動線計画とすること。
  - ③ 本事業対象敷地と本学使用敷地間はさく、へい等で区画すること。

## 11 設計業務

- (1) 業務全般
- ① 事業者は、基本協定締結後必要があれば、本学の許可を受けて、ボーリング調査標準貫入試験、測量調査等を行う。また、関係法令に基づいて本学が行う事業に伴う各種申請書類を提出すること。
  - ② 事業者は、基本協定締結後、要求水準書、事業者提案書類等に基づき、本学と十分な打合せを行い基本設計及び実施設計を行うこと。
  - ③ 業務の詳細及び当該工事の範囲について、本学と連絡を取り、かつ十分に打合せて業務の目的を達成すること。
- (2) 設計図書
- ① 事業者は、実施設計が完成した段階で、速やかに「実施設計図書」を本学に提出すること。
  - ② 提出する設計図書の概要は、次のとおりとする。  
仕様書、基本設計図書（以下、提案書）、実施設計図書、構造計算書、設備負荷計算書、各種性能計算書、確認申請書の写し等

- (3) 業務の進捗管理  
業務の進捗管理については、事業者が主体的に行うこと。
- (4) 設計変更への対応
  - ① 本学は必要と認めた場合、設計変更を求めることができる。
  - ② 設計変更の手続き及び費用負担等については、事業契約書に定めるものとする。

## 1.2 建設工事・監理業務

- (1) 基本事項  
事業契約書に定める期間内に施設等の建設工事を実施する。その際、特に次の点について留意するとともに、必要に応じて本学の承諾を得ること。
  - ① 必要な関係法令を遵守すること。
  - ② 工事関係者の安全確保と地域の環境保全に十分配慮すること。
  - ③ 工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめること。
  - ④ 無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣住民に周知するなど、作業時間に関する了解を得ること。
  - ⑤ 事業者工事にあたり構内駐車場の利用はできない。
  - ⑥ 工事期間中は原則、道路を封鎖することなく別途発注の各工事と調整の上、工事を実施すること。
  - ⑦ 本事業の受注者は、敷地内での円滑な業務遂行に努めることを目的とし、西普天間住宅地区において、同時期に工事を行う施工業者にて運営する安全協議会に加入し、負担金を支払うこと。
- (2) 工事着工
  - ① 本学が行う建設工事に必要な各種申請等（計画通知等）の手続きを事業スケジュールに支障のないよう実施すること。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを本学へ提出すること。
  - ② 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を行い、工事の円滑な進行と安全を確保すること。
- (3) 建設期間中の留意点
  - ① 各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って工事を実施すること。
  - ② 本学が要請した時は、事業者は工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、本学は必要に応じて、工事現場での施工の確認を行うことができるものとする。
  - ③ 事業者は、定期的に工事施工、工事監理の状況について本学に報告すること。事業者は、工事中の安全対策、近隣住民との調整等を十分に行うこと。
  - ④ 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないように注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として対応し、工程に支障をきたさないようにすること。
  - ⑤ 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について十分な対策を行うこと。
  - ⑥ 周辺地域に万一上記悪影響を与えた場合の苦情処理等は、事業者の責において処理すること。
  - ⑦ 工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分すること。
  - ⑧ 工事監理において、事業者は、建設工事を行うものと正規雇用関係及び利益関係のない者のなかから建築士法及び建築基準法に規定される工事監理者を選定し、工事監理を行う。
- (4) 完成後の検査
  - ① 工事完了後、各完了検査、検査済証取得等、本学の業務に支障のないよう計画的に実施すること。
  - ② 工事完了後、速やかに事業者自らの責任及び費用において要求水準書に示された内容を満たしている事を確認し、本学に報告すること。
  - ③ 完了検査後、本学に完成届、完成図、完成写真等を提出すること。
- (5) シックハウス調査
  - ① 事業者は、あらかじめ本学と協議し決定した箇所について、当該建物が完成し、什器等の据付後速やかにホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、厚生労働省が定める指針値以下であることを確認し、報告すること。
  - ② 測定値が厚生労働省の定める指針値を上回った場合は、本学に通知し速やかに是正措置を講ずること。

### Ⅲ 施設管理・運営に関する要求水準

#### 1 運営事業者

- (1) 保育所及び敷地内における保育関連施設等の管理・運営は、事業者が行うため、保育事業実施に必要な組織体制、人員等が整っており、保育事業実務に精通していること。
- (2) 保育事業実施に必要な経営基盤が確立していること。
- (3) 沖縄県の保育事情等に精通していること。

#### 2 運営形態

行政からの認可を受ける運営形態とすること。

#### 3 開所時期

琉球大学病院開院（令和7年1月予定）に合わせた開所が望ましい。

#### 4 保育対象年齢

0～5歳児（未就学児）

#### 5 利用定員数

- (1) 利用定員数（全体）は、40人を下限とする。利用定員数（全体）の上限は設けないが、敷地面積等を考慮した適切な利用定員数が望ましい。
- (2) 琉球大学病院教職員枠として、最低30人確保すること。残りの定員枠については、琉球大学病院教職員以外の乳幼児を預かるための定員枠（地域枠）を設定すること。なお、利用定員数（全体）と地域枠の考え方は、以下の表のとおりである。

利用定員数（全体）	地域枠子ども数（内数）
1～5人	1人
6～7人	2人
8～10人	3人
11～15人	4人
16～20人	5人
21～25人	6人
26～30人	7人
31～40人	10人
41～50人	12人
51～60人	15人
61～70人	20人
71人～	20人

#### 6 保育の実施日

保育の実施日は、原則として、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する祝日、慰霊の日（6月23日）、年末年始（12月29日から翌年の1月3日まで）を除いた日とする。

## 7 保育の内容

- (1) 保育の内容は、保育所保育指針（平成20年厚生労働省告示第141条）に準じ、子どもの生活や発達を見通した長期的な指導計画（保育計画）と、それに関連しながら、より具体的な子どもの日々の生活に即した短期的な指導計画（一日の保育内容）を作成するよう努めるとともに、乳幼児保育の特性に留意して保育する乳幼児の心身の状況等に応じた保育を行うこと。
- (2) 利用乳幼児の保育の状況に関する記録を整備するとともに、これを踏まえ、指導計画に基づく保育の内容の見直しを行い、改善を図ること。

## 8 保育時間

保育時間は1日につき11時間を原則とし、下記の例及び宜野湾市内の保育所等の開園時間等を参考に、延長保育の実施等について、乳幼児の保護者の労働時間その他家庭の状況等を考慮して、保育事業者が定めるものとする。

### 【例】

平日：午前7時～午後7時（12時間）※延長保育を含む

土曜日：午前7時～午後6時（11時間）

※現状の認可保育所は11時間開所であり、更に延長保育を実施している。

## 9 職員関連

- (1) 保育に従事する職員（保育士）を置かなければならない。保育士の人数は、乳児（0歳児）は、概ね3人につき1人、1・2歳児は、概ね6人につき1人とする。ただし、1人に限り、保健師又は看護師、准看護師を保育士とみなすことができる。
- (2) 児童福祉法第6条の3第10項第2号の規定に基づき、3歳以上の児童を受け入れる場合の保育に従事する職員の人数は、満3歳以上4歳に満たない児童おおむね20人につき1人、満4歳以上の児童おおむね30人につき1人とする。
- (3) 保育に従事する者は、健全な心身を有し、豊かな人間性と倫理観を備え、児童福祉事業に熱意のあるもので、以下の項目①～④のいずれにも該当しない者とする。
  - ① 成年被後見人又は被保佐人
  - ② 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
  - ③ 児童福祉法の規定その他児童の福祉に関する法律の規定であって政令で定めるものにより、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
  - ④ 以下（ア）又は（イ）の理由で保育士の登録を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者
    - （ア）虚偽又は不正の事実に基づいて登録を受けた場合
    - （イ）保育士の信用を傷つけるような行為を行った、又は、保育士であったときや保育士を辞めた後に正当な理由がなく、その業務に関して知り得た人の秘密を漏らした者。また、児童虐待の防止等に関する法律第2条に規定する児童虐待又は被措置児童等虐待を行った者、及びその他児童の福祉に関し著しく不適当な行為をした者
- (4) 嘱託医を置かなければならない。直接契約等により委嘱する場合、保育事業者と嘱託医との間で、契約書等を交わすこと。
- (5) 調理員を配置しなければならない。ただし、調理業務の全部を委託する場合、又は搬入施設<sup>(※)</sup>から食事を搬入する場合にあっては、調理員を配置しないことができる。

(※) 連携施設、系列の小規模保育・事業所内保育事業を行う事業所、社会福祉施設及び医療機関

## 10 連携施設（事業所内保育事業を実施する場合）

- (1) 事業所内保育事業の認可申請をする際には、事業者において、連携施設を設定しなければならない。
- (2) 事業所内保育事業の実施にあたっては、利用乳幼児に対する保育が適正かつ確実に行われ、事業所内保育事業者による保育の提供終了後の満3歳以上の児童に対して、必要な保育等が継続的に提供されるよう、認可保育所、幼稚園、認定こども園を連携施設として設定しなければならない。連携する内容の例は次の（ア）～（ウ）のとおり。
  - (ア) 利用乳幼児の交流や集団保育を体験させるための機会の設定、保育の適切な提供に必要な事業実施者に対する相談、助言など。
  - (イ) 緊急時の代替保育の提供
  - (ウ) 当該事業所内保育事業者により保育の提供を受けていた利用乳幼児を、当該保育の提供の終了に際して、当該利用乳幼児に係る保護者の希望に基づき、引き続き連携施設において受け入れて教育又は保育を提供すること

## 11 その他保育関連施設

事業者提案によるその他保育関連施設について、事業の実施に伴う関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて事業者の責任において行い、申請・届出等の状況について本学に報告すること。

また、事業者施設の内容・業種等は、保育に資する事業とし、事業者の自由提案とするが、大学及び病院敷地内であることを鑑み、酒類及びたばこの販売等、療養等に適さないもの事業は禁止する。