

古新田保育所再整備基本設計〔概要版〕

目次

<u>I</u>	<u>計画コンセプト</u>	<u>1</u>
<u>II</u>	<u>計画概要</u>	<u>2</u>
<u>III</u>	<u>配置計画</u>	<u>3</u>
<u>IV</u>	<u>平面計画・諸室計画</u>	<u>4</u>
<u>V</u>	<u>断面計画・詳細計画</u>	<u>5</u>



●はじめに
古新田保育所は、大瀬古新田土地区画整理事業地域内に位置し、現在の敷地面積は2,558㎡、延床面積は404㎡、木造平屋建ての建物で、認可定員は60名の施設です。昭和51年(1976年)に竣工してから48年が経過していることから建物の老朽化が進んでおり、バリアフリーへの対応や新たな保育ニーズに対応した設備等を備える必要があります。
また、平成29年に策定した八潮市公共施設マネジメントアクションプランでは、10年以内に建替えが必要な施設として位置づけられています。
このため、令和5年度に整備内容の基本方針をまとめた『古新田保育所再整備基本計画』を策定しました。
基本計画では、保育需要が多い1～3歳児の増加に対応した定員とすること、水害時の垂直避難を考慮すること、地域性による送迎用等の駐車場を確保すること、保育所の一部に地域交流機能を備えることとしています。
この基本計画に基づき、『古新田保育所再整備基本設計』を作成しました。

1. 整備方針

水と緑、四季折々の自然にふれあう古新田保育所

- 古新田保育所のシンボルとなっている「桜の木」を活かす整備。
- 季節の野菜を育て、自然にふれあう場所「ミニ農園」の整備。
 - ① 保育機能（定員）
現在の定員を確保しつつ、1～3歳児の増加に対応した定員とし、2歳児以上は1歳児の定員と同等もしくはそれ以上とします。

	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
旧定員	3人	3人	6人	16人	16人	16人	60人
新定員 (基本設計時点)	3人	10人	12人	20人	20人	20人	85人
 - ② 体験機能
こどもたちが季節の野菜を育て、収穫の喜びや旬の野菜を味わう経験をするため、園庭の一部に「ミニ農園」を整備します。野菜等を育てることで、季節の移り変わりを知り、自然と触れ合い、自然の生物に触れ合うことで知的好奇心も刺激されます。自然の中で遊ぶこと自体が情操教育となります。
 - ③ 地域交流機能
保育所に地域交流機能を持たせるとともに、保育所運営が安定した後は、休所日にその一部を地域交流に活用する仕組みを検討します。

2. 設計コンセプト

肌で感じる豊かな自然の風に包まれながら、
みんなで喜びを分かち合う古新田保育所

- 「水と緑、四季折々の自然に触れあう古新田保育所」をコンセプトをベースに改築される保育所をイメージしながら、そのコンセプトにプラスして「肌で感じる豊かな自然の風に包まれながら、みんなで喜びを分かち合う古新田保育所」としました。
- 大場川から吹いてくる風に桜の花びらが舞う木の下で、こどもたちが笑顔いっぱい遊びます。そして、地域の方々の協力をいただきながら、やがて未来の八潮市を担うこどもたちが心も体も成長し続けていける古新田保育所を設計します。
- 四季折々の景観と調和する、新しいかたちの保育所を目指します。
- 2階全体を広場化し、園庭につながる棧橋をかけることで、地域に賑わいを創出します。
 - 地域交流ゾーンとデッキ、園庭を連続させることで、イベント時の賑わいを創出します。
 - 保育所ゾーン、地域交流ゾーン、園庭を連携させることで交流が生まれる場とします。
 - 保育所ゾーンと地域交流ゾーンの構成を分けることで、施設管理区分を明確化します。
 - こどもたち目線での施設づくりや設備の充実（防犯カメラなど）による安全・安心な建物とします。

II 計画概要

1. 計画地概要

	草加都市計画事業大瀬古新田土地区画整理事業
所在地	【仮換地】 7 6－2 街区 1 0、1 1、1 2、1 4 画地
	【保留地】 7 6－2 街区 1 3、1 5 画地
敷地面積	3, 5 7 6. 2 1 m ²
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
防火地域等	指定なし
地域・地区等	大瀬古新田土地区画整理事業施行区域
	建築基準法 第 2 2 条指定区域
	都市計画法 第 2 種高度地区
建蔽率	7 0 %（6 0 %＋角地緩和 1 0 %）
容積率	2 0 0 %
日影規制	5 m：4 時間、1 0 m：2. 5 時間、測定面：G L＋4 m
高さの最高限度	2 5 m

2. 建築概要

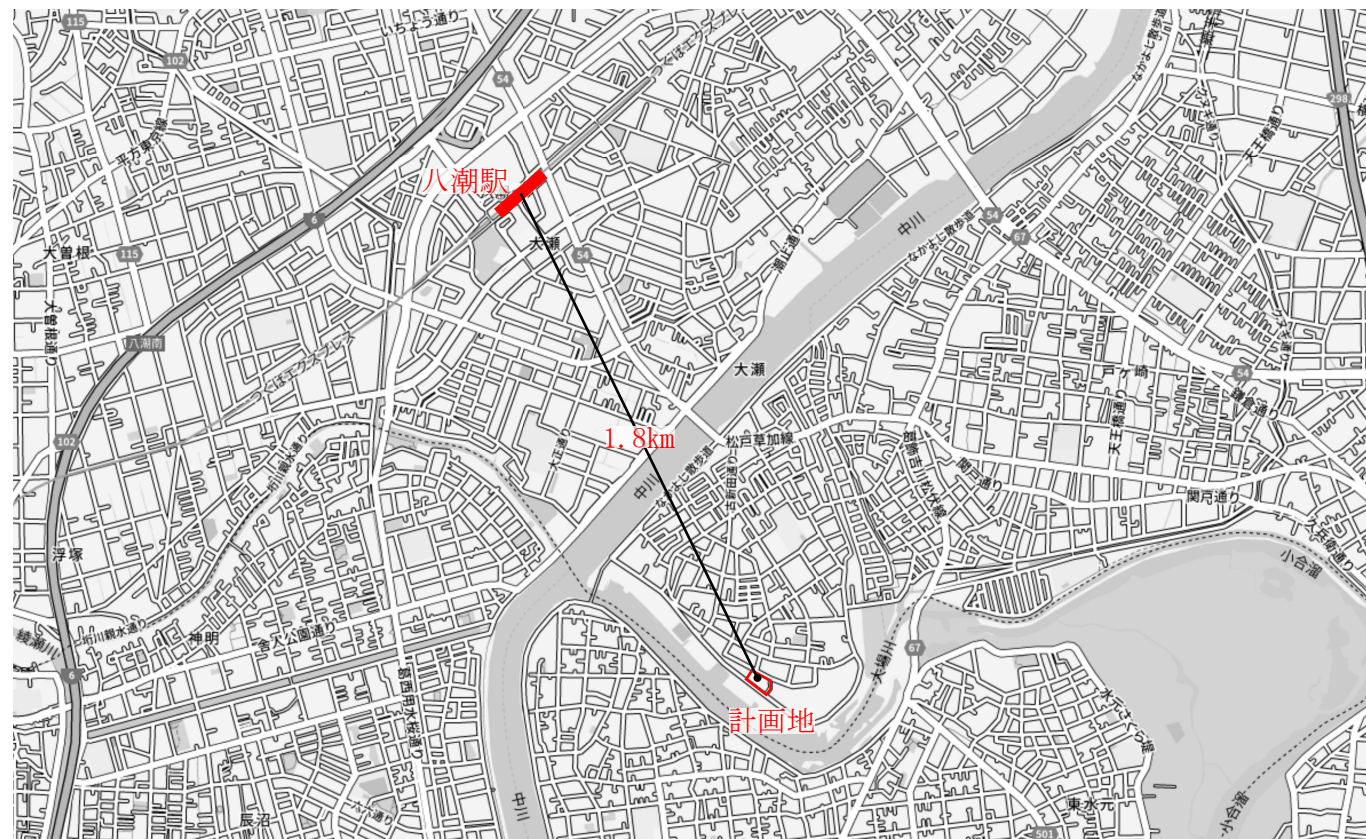
主要用途	保育所
規模	地上 2 階
構造形式	鉄骨造
建築物の高さ	9. 6 5 2 m
建築面積	8 9 6. 2 8 m ²
延床面積	1, 1 9 7. 2 2 m ²
駐車台数	2 5 台（内 1 台車椅子使用者用）
駐輪台数	2 6 台（職員用含む）

※上記は現時点での概要であり、実施設計に向けて変更の可能性があります。

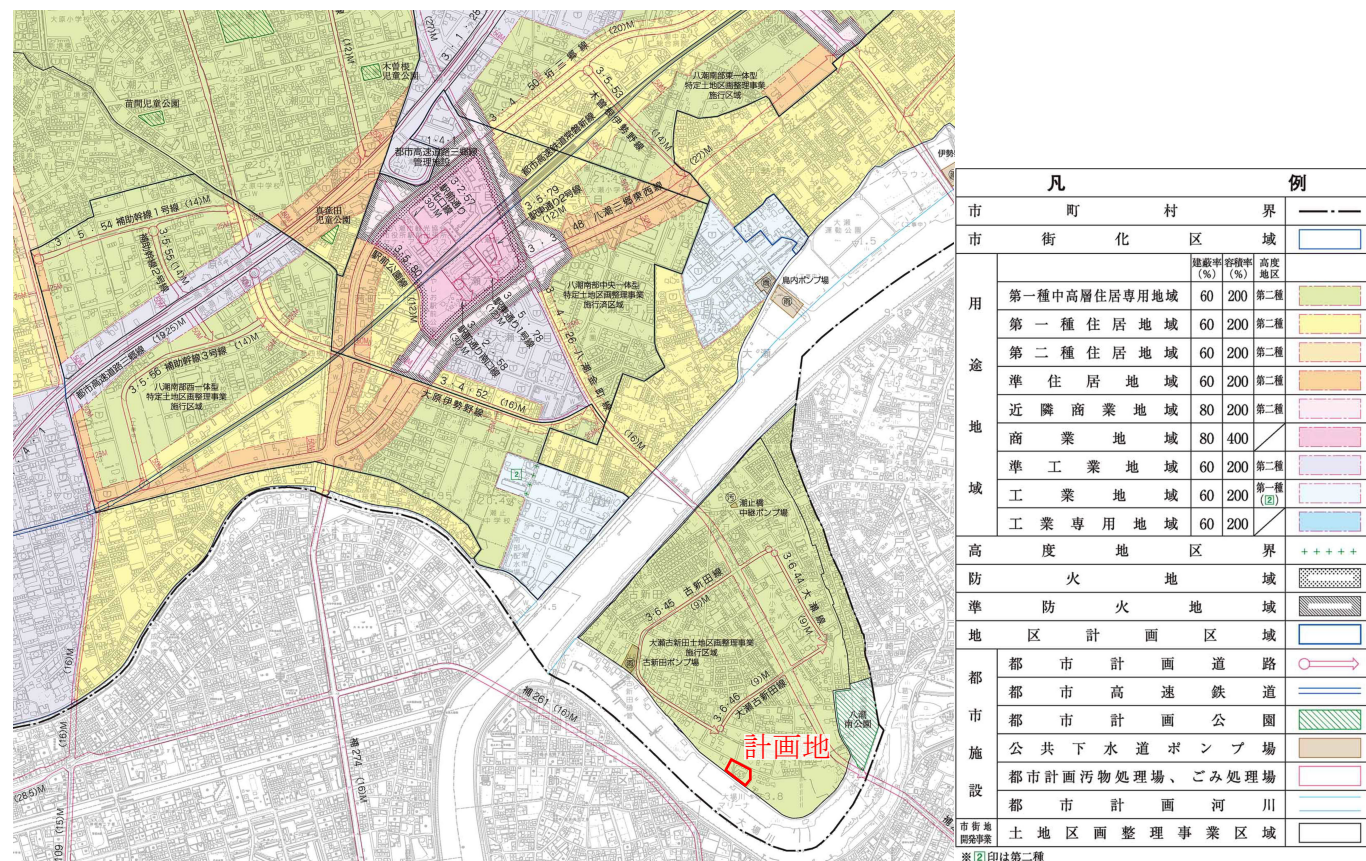
5. 事業スケジュール

R5年度			R6年度										R7年度										R8年度																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
基本設計・実施設計										発注準備					新園舎建設工事・開園準備 ※旧園舎一部先行解体										新園舎開所														
																									発注準備 ・旧園舎解体 ・外構工事														

3. 位置図

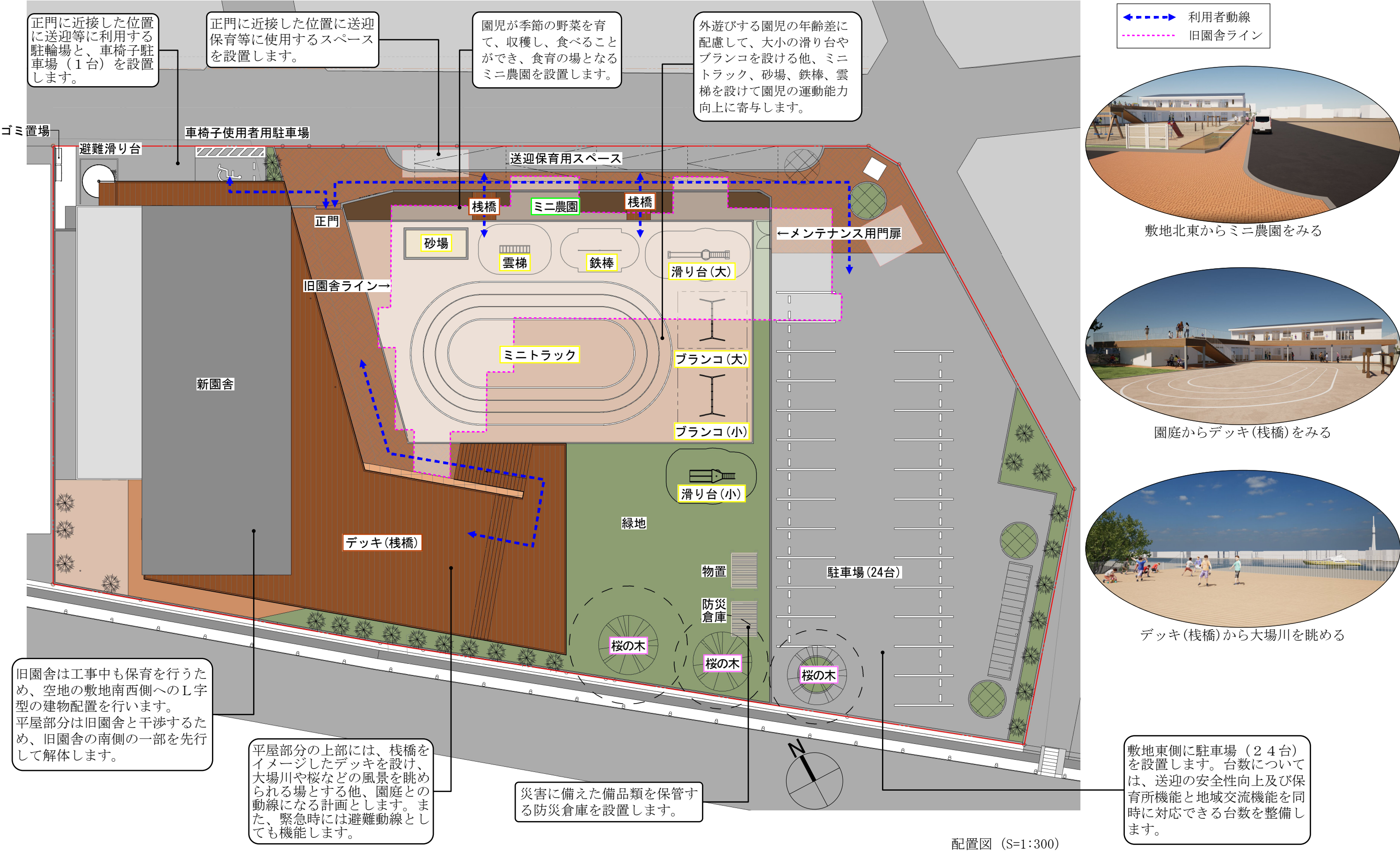


4. 都市計画図

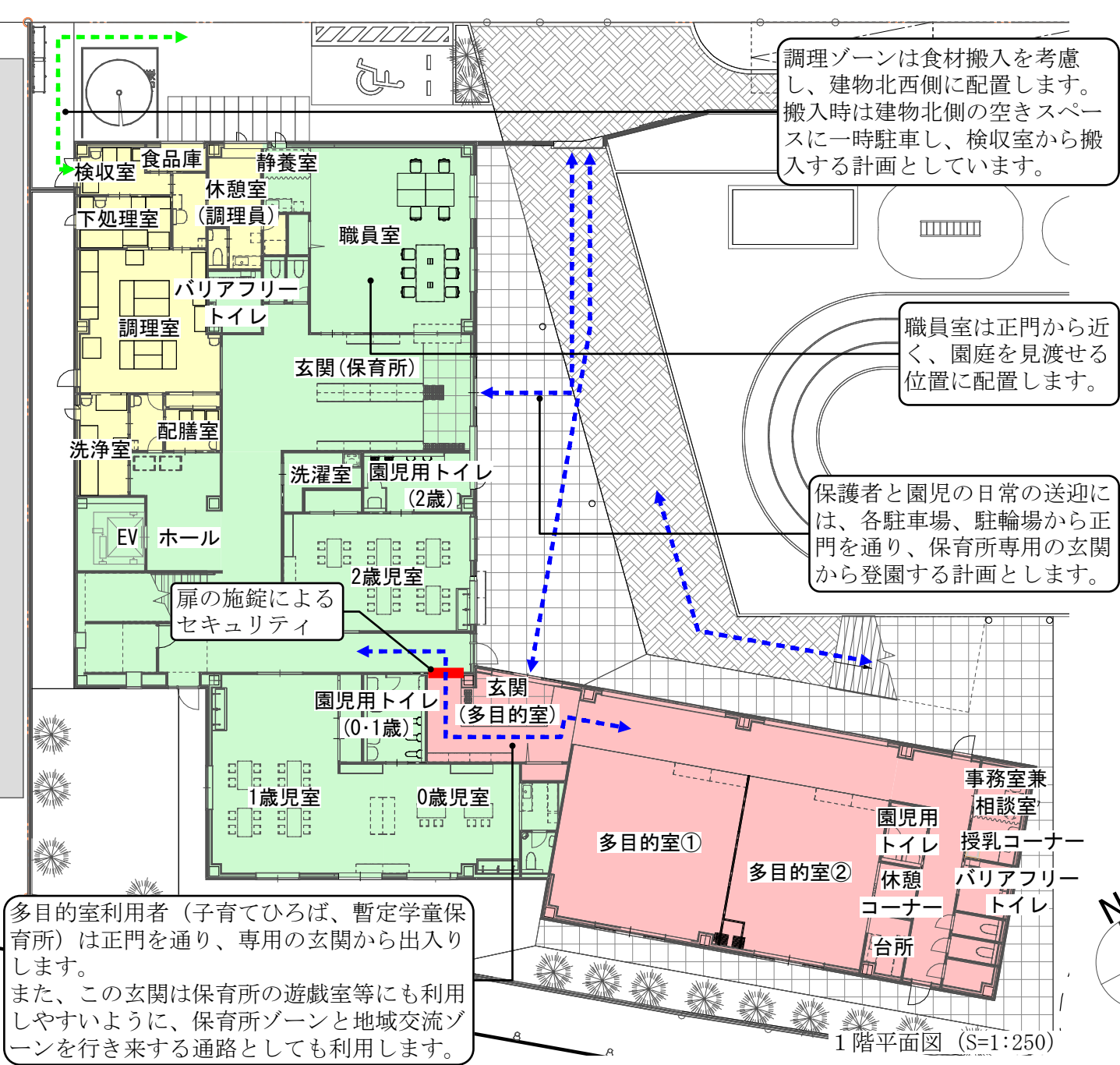


III 配置計画

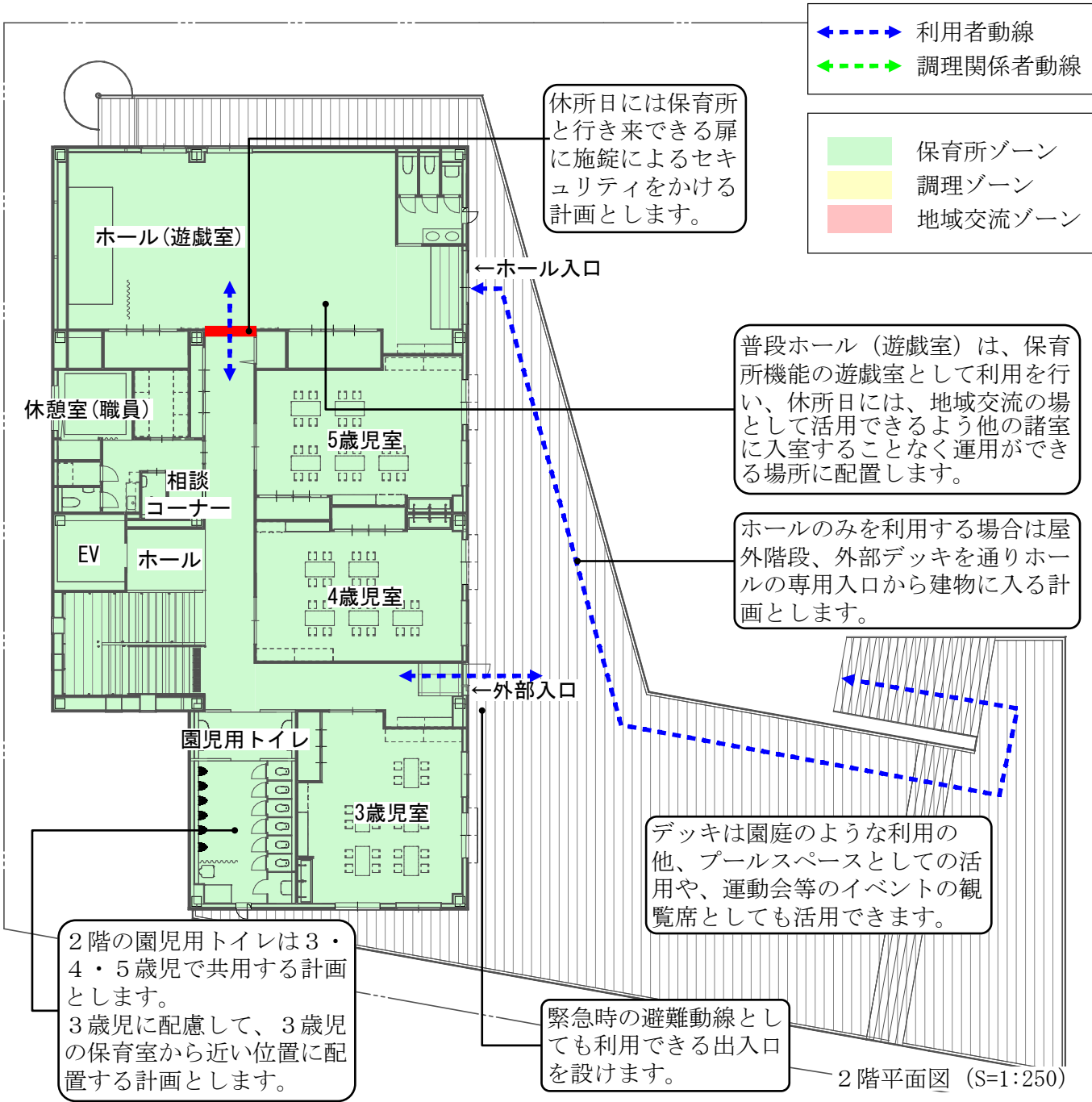
1. 配置計画



1. 1階平面計画



2. 2階平面計画



3. 諸室計画

1. 保育所ゾーン

保育室は、弾力運用を踏まえた定員数の面積を確保し、0・1・2歳児室には園児用トイレを隣接させます。園児用トイレの位置や数は実際の運用を想定して配置します。職員室は、建物全体と園庭を見守り、防犯・事故防止と緊急対応ができるようにする他、体調不良の園児用に静養室を設けます。階段や廊下は、園児の動線ともなるため、安全性に配慮した設計で事故防止対策を講じます。また、トイレは保育所機能と地域交流機能それぞれのニーズを考慮した計画とします。

2. 調理ゾーン

検収室と下処理室は、衛生を第一に考え衛生と鮮度を保てる配置とします。調理室・配膳室・洗浄室も衛生管理を重視し、調理・洗浄食事提供の効率化を意識した配置にします。また、調理室と玄関ホールとの間は、一部ガラス張りとし、調理の様子を園児が見ることで食育の推進に寄与できる設計とします。

3. 地域交流ゾーン

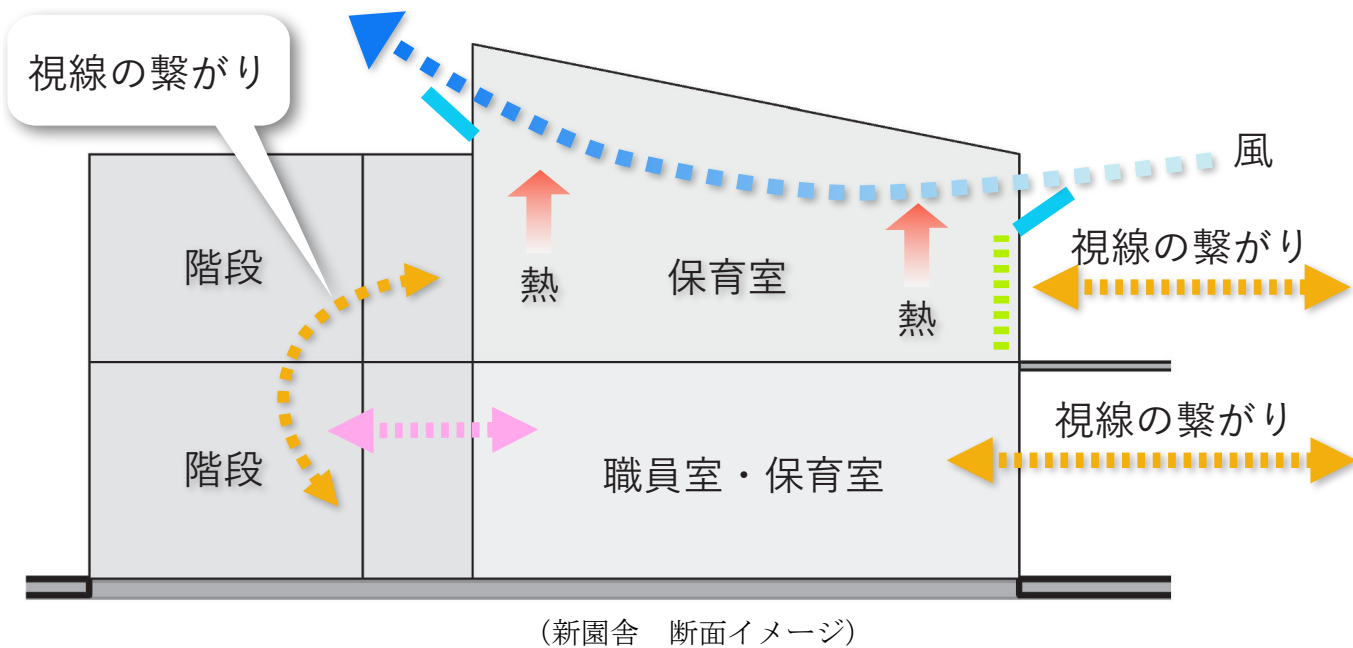
1階の多目的室は、子育てひろば、暫定学童保育所など、地域交流の活用に対応した計画とします。また、移動間仕切り壁を設置し2室利用(半個室)もできるようにします。さらに、2階のホール(遊戯室)も休所日の地域交流の活用に対応した計画とします。それぞれの室について、保育所とは別に専用の玄関を設けるとともに、扉によるセキュリティで保育所との管理を明確に分ける計画とします。

4. ホール（遊戯室）

普段遊戯室として使用するホールは、休所日に地域交流の場として活用できるようにセキュリティや使い勝手を考慮して、独立した玄関とトイレを設ける他、専用の収納を計画します。

1. 断面計画

建物の形状や配置を工夫し、風を取り込みやすい設計と開口部の配置により室内の空気の流れを良くして快適な環境を維持します。
重力換気を利用して自然の力で換気を行い、エネルギーコストを削減し環境に優しい仕組みとしています。
開口部はメンテナンスが容易な構造とし、高所の開閉はオペレーターで行う設計としています。
園庭やデッキと保育室、職員室は双方で視線がつながり、園児の見守りが行えます。



2. 構造計画

1. 架構計画
- 軽量で安全性・経済性の高い鉄骨造を採用し、将来の間仕切り変更に対応できるラーメン構造(※¹)を選定します。
建物はエキスパンションジョイント(※²)で区分せず一体設計とする上で、2階建部と平屋部で柱断面を変え、剛性の調整を行います。
2. 断面計画
- 構造設計では、柱や梁に適した耐力や剛性を持つ鋼材を使用します。
また、接合部や柱脚は、耐力を確保し、スラブや小梁、基礎梁も剛性と靱性を重視して設計します。
3. 基礎計画
- 基礎構造の選定については、地盤調査報告書をもとに、杭基礎又は地盤改良工法とします。
安全性に十分配慮した上で、かつ経済的な構造を検討します。

注釈
※¹ラーメン構造 : 地震などの災害への耐久性が高い、柱と梁を強く接合した構造です。
※²エキスパンションジョイント : 建物が温度や地震で動いても建物にひび割れや破壊が生じないようにするために設ける隙間です。
※³カバー付きコンセント : 感電や火事のリスクを減らす為に、埃や水から守るカバーが付いたコンセントです。

3. 電気設備計画

- ・LED照明や人感センサー等による効率的な電灯設備の設置を行います。
- ・コンセントは、園児の安全を考慮してカバー付きのコンセント(※³)の設置を行います。
- ・0～2歳児室には床暖房を計画します。
- ・環境に配慮し、太陽光発電設備を設けます。
- ・職員室や保育室等の連絡手段として、相互式インターホンを設置することで内部連絡を行う計画とします。
- ・来園者用に門扉付近に保育所ゾーン、地域交流ゾーンごとのドアホンを設置し、インターホンのワイヤレス子機によって開錠操作が可能な計画とします。
- ・安全対策として適切な位置に防犯カメラ設備、機械警備(別途工事)を設置します。
- ・各法律、条例にもとづいて非常照明や誘導灯等の避難設備を適切に設け、避難経路を整備します。

4. 機械設備計画

- ・空調機器は、空冷ヒートポンプビル用マルチ型を採用します。また、制御は各室にローカルリモコン、職員室に集中リモコンを設置します。
- ・換気設備は、保育室等の居室には全熱交換器を用いた第一種換気を行います。また、シックハウス症候群対策として24時間換気を実施する計画とします。
- ・園児用トイレは、年齢に合った器具を選定し、一般トイレには節水型器具を採用し環境に配慮します。
- ・給湯設備は、調理室にガス給湯器、その他は局所給湯方式とし、ガス設備はLPGを使用します。
- ・消火設備は、パッケージ型消火設備I型を適切な位置に設置します。
- ・厨房機器は、HACCP(危害分析重要管理点)システムにもとづいた設計を行い、食品の安全性を確保できる計画とします。

5. 防災計画

- ・本市洪水ハザードマップで想定し得る最大規模の豪雨による利根川の河川氾濫時には、約2.67mの浸水が想定されるため、デッキ(栈橋)を利用した垂直避難が可能な計画とします。
- ・0～2歳児や多目的室利用者、職員は垂直避難場所としてホール(遊戯室)を利用できる計画とします。
- ・太陽光発電設備で発電した電気を利用できるコンセントを設置します。
- ・水害対策として、キュービクルを屋上に設置します。

6. 概算事業費

新園舎建設に係る事業費を次のとおり想定します。

項目	概算費(税込み)	
基本設計・実施設計	約3400万円	
建設工事費(85万円/㎡)	1197.22㎡	約10億1800万円
	(保育所機能部分(ホール含む) 977.81㎡	約8億3100万円)
	(地域交流機能部分 219.41㎡	約1億8700万円)
合計	約10億5200万円	

※上記以外に移転、什器等購入、解体工事、外構工事等に関する費用が別途必要になります。
※事業費については、今後の建設市場の動向や建設資材の価格、杭の検討等により変動する可能性があります。