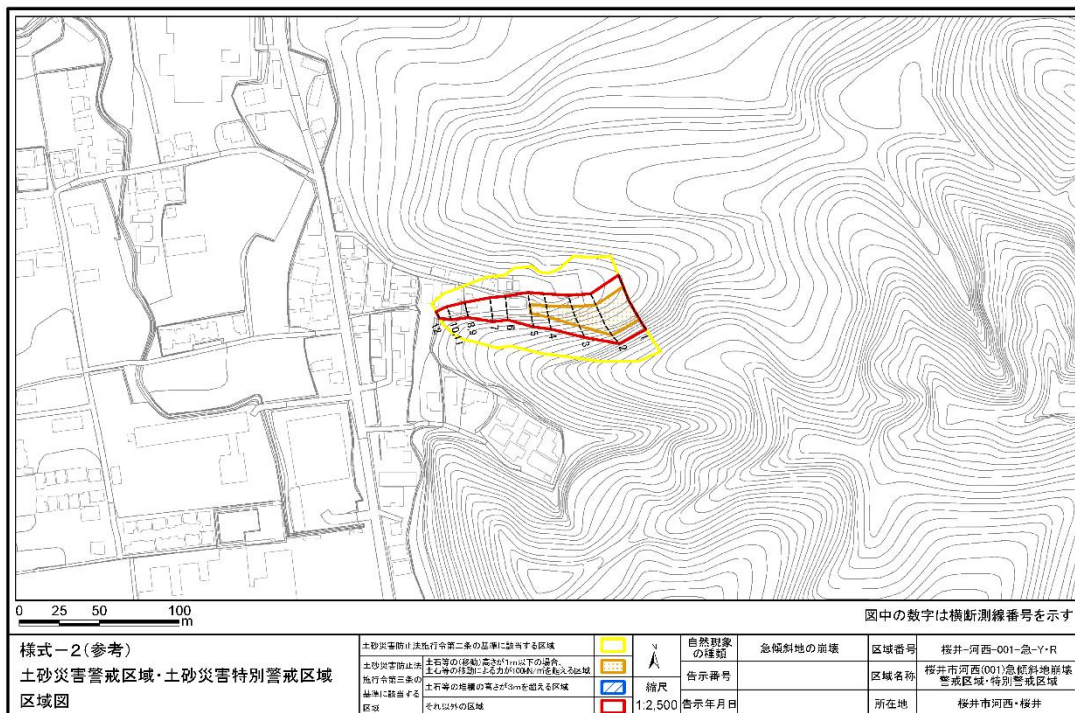


## 5) 土砂災害警戒区域への対応

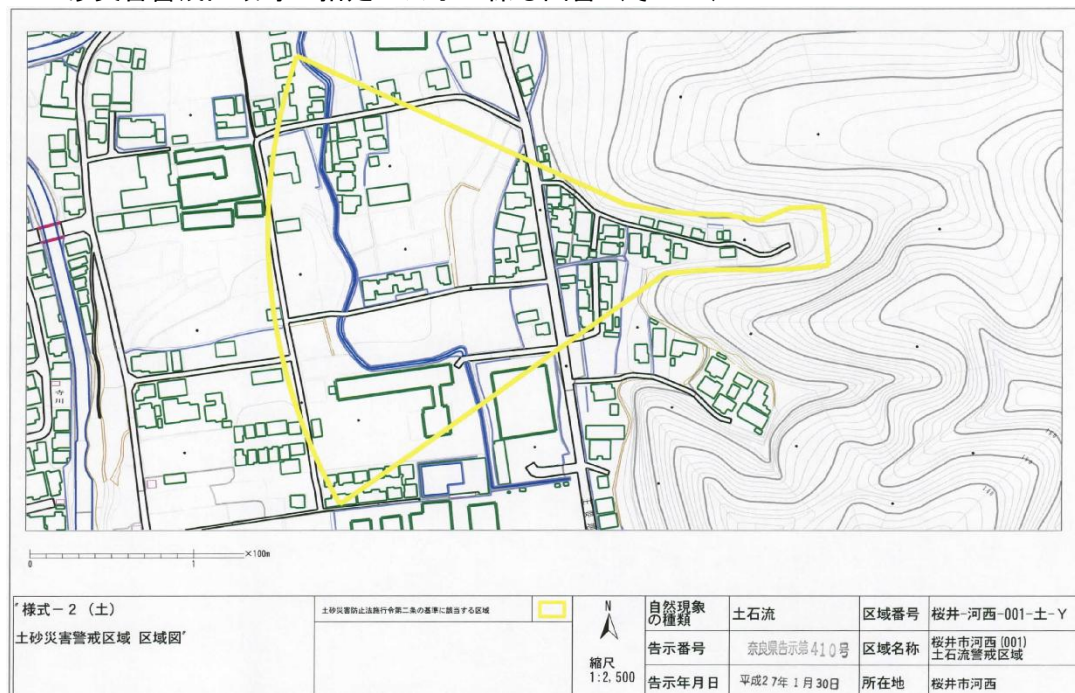
### ① 土砂災害警戒区域の指定状況

本計画地の山側には、土砂災害警戒区域（桜井-河西-001）が指定されており、主要地方道側敷地の北側の一部と、南側敷地の概ね全域が警戒区域に入っております。

□土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書（その1）



□土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書（その2）



## □土砂災害警戒区域（桜井-河西-001）の調書

土砂災害警戒区域（桜井-河西-001）の土石流区域調書による計画地の土石流の高さは0.3m、建築物の耐力は28.3～23.9kN/m<sup>2</sup>となっております。

土石流区域調査

様式3-1 危害のおそれのある土地、著しい危害のおそれのある土地の設定図

|      |        |
|------|--------|
| 調査年度 | 平成22年度 |
|------|--------|



奈良県

土石流区域調査

様式3-2 建築物に作用すると想定される衝撃に関する事項

|      |        |
|------|--------|
| 調査年度 | 平成22年度 |
|------|--------|

[illegible]

泰昌源

## ② 土砂災害警戒区域に対する建築基準法の規定

土砂災害警戒区域における建築基準法での規定は、建築基準法施行令第 80 条の 3 により土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法が示されているが、この規定は、土砂災害特別警戒区域を対象としており、本計画地の土砂災害警戒区域においては規定がない。

| 種別                        | 規定                     | 基準                                                                     |
|---------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 土砂災害特別警戒区域<br>(通称:レッドゾーン) | 1.特定の開発行為に対する許可制(※1)   | 土砂災害防止法 土砂災害防止法 第九条                                                    |
|                           | 2.建築物の構造の規制(※2)        | 土砂災害防止法 第二十三、二十四条                                                      |
|                           | 3.建築物の移転等の勧告及び支援措置(※3) | 土砂災害防止法 第二十五条                                                          |
|                           | ①住宅金融支援機構の融資           | 独立行政法人住宅金融支援機構法 第十三条                                                   |
|                           | ②住宅・建築物安全ストック形成事業による補助 | 社会資本整備総合交付金                                                            |
|                           | 4.宅地建物取引における措置(※4)     | 宅地建物取引業法<br>第三十三条(同法施行令 第二条の五)<br>第三十五条(同法施行令第三条)<br>第三十六条(同法施行令第二条の五) |
| 土砂災害警戒区域<br>(通称:イエローゾーン)  | 1.市町村地域防災系計画への記載       | 土砂災害防止法 第七条 一項                                                         |
|                           | 2.災害時要援護者関連施設の警戒避難体制   | 土砂災害防止法 第七条 二項                                                         |
|                           | 3.土砂災害ハザードマップによる周知の徹底  | 土砂災害防止法 第七条 三項                                                         |
|                           | 4.宅地建物取引における措置         | 宅地建物取引業法<br>第三十五条(同法施行規則 第十六条の四の三)                                     |

本計画地はイエローゾーンに該当

- ※1 住宅地分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設といった災害時要援護者施設の建築のための開発行為については、土砂災害を防止するための自ら施行しようとする対策工の計画が、安全を確保するために必要な技術基準に従っているものと都道府県知事が判断した場合に限って許可されることになる
- ※2 住民等の生命体又は身体に著しい危害が生じるおそれある建築物の損壊を防ぐために、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等の建築物に及ぼす力に対して、建築物の構造が安全なものとなるようにするために、居室を有する建築物については建築確認の制度(※5)が適用される。
- 区域内の建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて、確認の申請書を提出し、建築主事の確認を受けることが必要になる。
- ※3 本計画では割愛する。
- ※4 宅地建物取引業者は、特別の開発行為において、都道府県知事の許可を受け取った後でなければ当該宅地の広告、売買契約の締結が行えず、当該宅地又は建物の売買等にあたり、特定の開発の許可について重要事項説明を行うことが義務付けられている。
- ※5 レッドゾーンに対しては県知事によって構造計算に必要な数値が定められているが、イエローゾーンについてはその対象ではない。

県知事によって定められる構造計算に必要な数値

- ・土石流が建物外壁に与える水平力の強さ
- ・土石流が建物外壁に与える水平力の高さ
- ・構造計算等によって制限される外壁の構造
- ・外壁の構造(RC 造)と厚さ
- ・コンクリート強度
- ・鉄筋の配筋本数
- ・開口の大きさの制限

### □建築基準法施行令第 80 条の 3

(土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法)

第八十条の三 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域（以下この条及び第八十二条の五第八号において「特別警戒区域」という。）内における居室を有する建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分（当該特別警戒区域の指定において都道府県知事が同法第九条第二項及び土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令（平成十三年政令第八十四号）第四条の規定に基づき定めた土石等の高さ又は土石流の高さ（以下この条及び第八十二条の五第八号において「土石等の高さ等」という。）以下の部分であつて、当該特別警戒区域に係る同法第二条に規定する土砂災害の発生原因となる自然現象（河道閉塞による湛たん水を除く。以下この条及び第八十二条の五第八号において単に「自然現象」という。）により衝撃が作用すると想定される部分に限る。以下この条及び第八十二条の五第八号において「外壁等」という。）の構造は、自然現象の種類、当該特別警戒区域の指定において都道府県知事が同法第九条第二項及び同令第四条の規定に基づき定めた最大の力の大きさ又は力の大きさ（以下この条及び第八十二条の五第八号において「最大の力の大きさ等」という。）及び土石等の高さ等（当該外壁等の高さが土石等の高さ等未満であるときは、自然現象の種類、最大の力の大きさ等、土石等の高さ等及び当該外壁等の高さ）に応じて、当該自然現象により想定される衝撃が作用した場合においても破壊を生じないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。ただし、土石等の高さ等以上の高さの門又は塀（当該構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有するものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものに限る。）が当該自然現象により当該外壁等に作用すると想定される衝撃を遮るように設けられている場合においては、この限りでない。

### ③ 安全対策の検討

#### A) 土砂災害警戒区域内での建築における対策検討

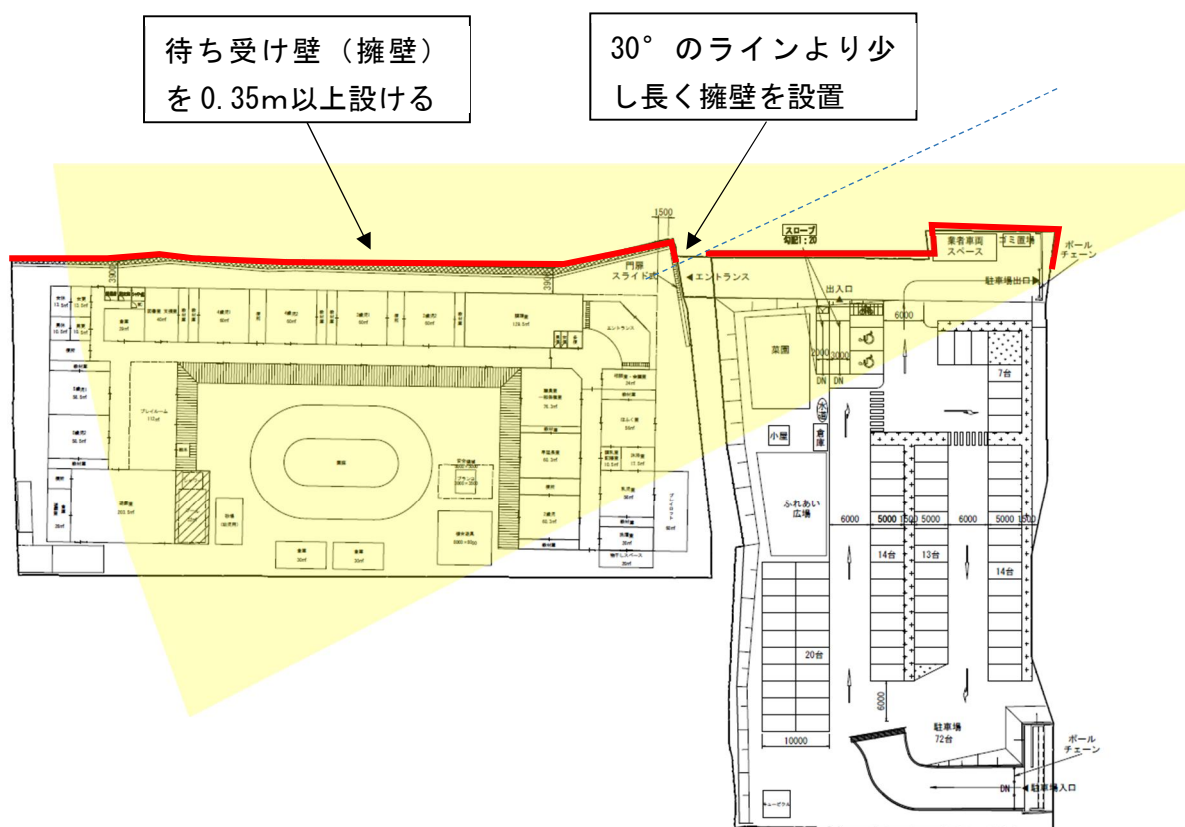
本計画地は、土砂災害警戒区域（桜井・河西-001）の指定のため、建築基準法上は対策を行う必要がないが、乳幼児が利用する施設であることを勘案して、土砂災害特別警戒区域と同様の建築物の構造方法を検討するものとします。

建築基準法施行令では、「建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分の構造は、最大の力の大きさ等及び土石等の高さ等に応じて、当該自然現象により想定される衝撃が作用した場合においても破壊を生じないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない」と定められております。

今回の土砂災害警戒区域における計画地における最大の力の大きさ 28.3kN、土石等の高さは指定値が 0.3mのため、0.35m未満となり、これの衝撃を遮るように、門又は塀を設けるか、外壁が耐えられるようにするかで対応することとします。

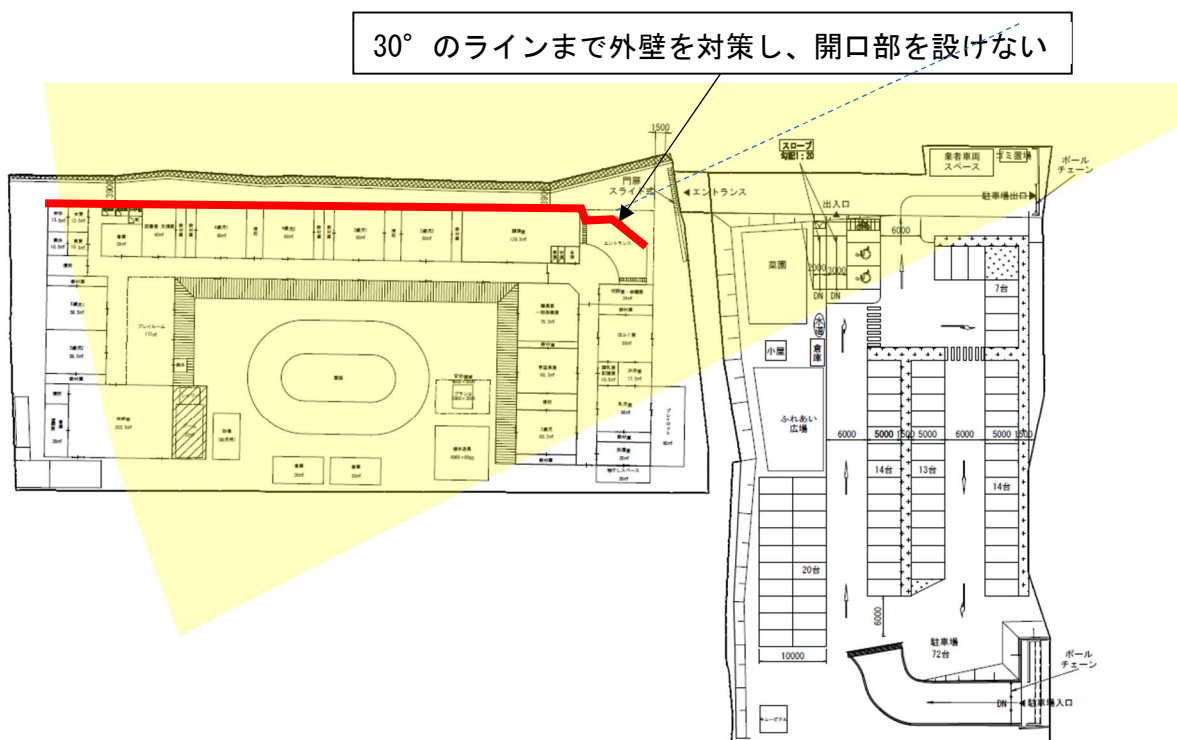
#### □対策案 1

敷地外周に門又は塀による対策を講じる場合：35 cm以上の待ち受け壁を設けます。



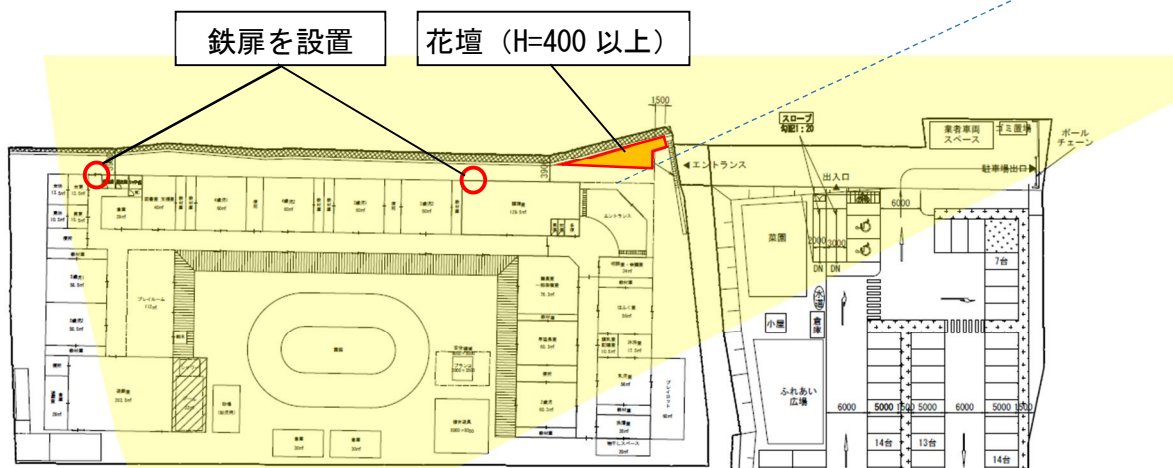
## □対策案2

建築物の外壁による対策を講じる場合：建物基礎を 35 cm以上の高さで設け、開口部を設けない。この場合、平面でエントランスとしている部分に壁を設置する必要があるため、玄関口の設置が困難になります。



上記の対策案を踏まえて、対策案2でも対応可能であるものの、玄関エントランスがガラス張りの構造となることで対応できないため、建築施設の建物に至るまでの外構整備において対策を実施するものとします。

具体的には、高さ 40 cm程度の花壇をエントランスの外側に設置することで、玄関エントランスを防護するものとし、それ以外の部分は、北側壁面に腰壁以上に窓の設置と、厨房及び通路の外部扉については、鉄扉を設置するものとします。



## 6)現状の保護者送迎状況の整理

### ① 現状における園児の送迎状況

保育所での園児の受け入れは、午前 7 時 30 分から早朝保育受け入れ、午前 8 時 30 分からの通常保育受け入れを行っている状況です。

### ② 送迎状況のヒアリング結果

#### A) 第 2 保育所

第 2 保育所は、児童数 160 名程度で駐車場がないため、道路部での対応を行う必要がある施設となっています。

早朝保育、通常保育の送迎状況は下記の通りです。

##### ・ 早朝保育 7 : 30 ~ 8 : 30

保護者は路上駐車して、保護者が子どもを保育室まで連れて行き引き渡しを行います。

##### ・ 通常保育 8 : 30 ~ 9 : 30

門及び 1 階に職員が待機しており、保護者が路上駐車して、子どもを玄関口前で職員が引き取りを行います。

#### B) 他の保育所

駐車場のある保育所は、保護者が駐車場に駐車し、子どもを保育室まで連れて行き引き渡しを行います。

#### C) 桜井南幼稚園

桜井南幼稚園の送迎状況は、受け入れ時間が 8:30~9:30 で、送迎方法の 2 パターンで行っています。

##### ・ 3 歳児もしくは妊婦の場合

3 歳児もしくは妊婦の場合は、正門より敷地内の駐車場に駐車して、クラスまで連れて行き引き渡しを行います。

##### ・ 4 歳児以上かつ妊婦でない場合

4 歳児以上かつ妊婦でない場合は、道路反対側の駐車場もしくは図書館の駐車場に駐車して、園庭側の入口より入って、クラスまで連れて行き引き渡しを行います。

#### D) 桜井南幼稚園以外の幼稚園

桜井南幼稚園以外の幼稚園は、駐車場があることや児童数が少ない状況であるため、敷地内の駐車場に駐車して、クラスまで連れて行き引き渡しを行っています。

## 7) 保護者送迎用駐車スペースの検討

### ① 送迎の考え方

保護者の送迎の考え方は、こども園のエントランスで引き渡しを実施します。

### ② 定員数

- ・児童定員 182 人（0～2 歳 54 人、3～5 歳 128 人）  
クラス人数：0 歳児 12 人、1 歳児 18 人、2 歳児 24 人、3 歳児 40 人（2 クラス）、  
4 歳児 44 人（2 クラス）、5 歳児 44 人（2 クラス）
- ・職員数 52 人

### ③ 駐車場台数の考え方

駐車場必要台数については、現状の保護者の送迎状況の整理を踏まえ検討を行います。  
園児数は 182 人で、そのうち自動車による送迎は 95% の 173 人で設定します。

1 台の滞在時間は、駐車場の一番遠い駐車マスから、施設のエントランスまでの距離を算出して、そこまでの歩行時間を歩行速度（行きは園児の歩行速度 59m/min、帰りは 20 歳代の歩行速度 74 m/min）で計算し、園児の受け渡し等の時間 0～2 歳は 8 分、3～5 歳は 3 分、駐車場での車の乗降時間 0～2 歳は 2 分、3～5 歳は 1 分、駐車場への出入り時間 3 分を加えた滞在時間として計算を行います。

#### □諸元の設定

|             |                     |                                                                                    |
|-------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 園児数の自動車送迎割合 | 95.0%               |                                                                                    |
| 最大歩行距離      | 駐車場と建物内移動           |                                                                                    |
| 送迎時間（分）     | 60                  |                                                                                    |
| 1 台滞留時間（分）  | 移動時間＋受け渡し時間＋駐車場出入時間 | 受け渡し時間<br>0～2 歳は 8 分、3～5 歳は 3 分<br>車の乗降時間<br>0～2 歳は 2 分、3～5 歳は 1 分<br>駐車場出入車時間 3 分 |

## □歩行速度の設定

| 年齢    | 男性    |                 |            |                 | 女性    |                 |            |                 |
|-------|-------|-----------------|------------|-----------------|-------|-----------------|------------|-----------------|
|       | サンプル数 | 歩行速度<br>(m/min) | 歩幅<br>(cm) | 歩行率<br>(歩数/min) | サンプル数 | 歩行速度<br>(m/min) | 歩幅<br>(cm) | 歩行率<br>(歩数/min) |
| 0-4   | 26    | 59.0(7.3)       | 41.7(6.2)  | 146.8(26.9)     | 30    | 54.2(9.2)       | 46.6(3.2)  | 130.2(19.7)     |
| 5-9   | 32    | 59.2(8.1)       | 49.3(7.8)  | 122.1(16.8)     | 26    | 64.9(9.7)       | 49.6(6.0)  | 132.5(16.0)     |
| 10-14 | 26    | 66.5(12.1)      | 57.3(12.1) | 109.5(19.7)     | 34    | 79.1(9.8)       | 63.0(3.0)  | 125.0(14.7)     |
| 15-19 | 39    | 91.6(13.3)      | 75.2(7.5)  | 124.5(11.6)     | 58    | 72.0(8.1)       | 66.1(7.0)  | 110.2(12.0)     |
| 20-24 | 82    | 87.6(9.9)       | 75.0(7.7)  | 116.8(11.9)     | 144   | 74.1(12.7)      | 64.5(5.8)  | 114.9(10.0)     |
| 25-29 | 92    | 85.2(10.4)      | 74.8(7.1)  | 114.7(10.5)     | 95    | 74.2(9.4)       | 61.3(3.9)  | 120.1(10.0)     |
| 30-34 | 58    | 95.5(13.6)      | 74.4(7.6)  | 128.6(12.4)     | 66    | 72.2(9.3)       | 59.1(5.7)  | 122.2(12.7)     |
| 35-39 | 42    | 85.3(13.5)      | 71.6(6.9)  | 118.2(11.3)     | 40    | 67.2(8.6)       | 59.8(5.8)  | 111.0(13.0)     |
| 40-44 | 42    | 82.3(9.1)       | 71.3(10.6) | 116.6(8.0)      | 41    | 71.0(9.1)       | 60.1(1.7)  | 118.1(10.2)     |
| 45-49 | 51    | 82.5(12.2)      | 71.5(10.0) | 116.2(13.4)     | 72    | 78.6(15.1)      | 58.8(6.2)  | 133.6(13.6)     |
| 50-54 | 63    | 77.8(10.5)      | 69.0(7.1)  | 118.5(12.4)     | 49    | 67.2(10.5)      | 58.1(6.8)  | 116.5(13.5)     |
| 55-59 | 82    | 72.6(8.8)       | 65.9(7.7)  | 109.6(11.5)     | 42    | 63.5(6.4)       | 56.3(7.0)  | 114.2(16.3)     |
| 60-64 | 54    | 70.1(9.7)       | 64.4(8.2)  | 109.9(13.7)     | 44    | 59.2(8.1)       | 53.8(5.5)  | 110.0(13.4)     |
| 65-69 | 57    | 63.8(7.7)       | 61.3(6.4)  | 101.7(11.0)     | 48    | 59.8(8.3)       | 53.8(7.7)  | 119.2(12.6)     |
| 70-74 | 32    | 60.7(7.8)       | 58.0(5.9)  | 105.8(10.4)     | 32    | 55.0(6.7)       | 49.7(7.0)  | 112.2(12.8)     |
| 75-79 | 12    | 54.5(6.0)       | 54.0(6.2)  | 108.1(10.5)     | 18    | 50.7(5.0)       | 46.8(7.0)  | 109.2(15.2)     |

## 8)職員用駐車場の設置方針

職員用駐車場については、職員数を基に設定するものとします。

また、職員のうち自動車通勤を行う割合は、既存施設の状況から約 83.3%とします。

職員用駐車場については、効率的な配置を行うため、縦列駐車による配置も含めて検討していくものとします。

## □駐車台数の検討

旧学校給食センター等敷地のこども園の駐車場必要台数は、送迎用 23 台、職員用 43 台の合計 67 台以上の駐車場を確保する必要があります。

| 8:30-9:30(60m) |      | 0-2     | 3-5 |       | 駐車<br>台数 |
|----------------|------|---------|-----|-------|----------|
| 想定園児数          | 182  | 54      | 128 |       |          |
| 自動車送迎          | 173  | 52      | 122 | 0.95  |          |
| 実利用者(早朝除く)     |      | 31      | 73  | 0.6   |          |
| 最大歩行距離         | 132  | —       | —   |       |          |
| 引き渡し行          | 2.3  | 2.3     | 2.3 | 59    |          |
| 引き渡し帰          | 1.8  | 1.8     | 1.8 | 74    |          |
| 受け渡し           |      | 8.0     | 3.0 |       |          |
| 乗り降り           |      | 2.0     | 1.0 |       |          |
| 駐車場出入車         |      | 3.0     | 3.0 |       |          |
| 合計             |      | 534     | 813 | 1,346 |          |
|                |      | 送迎用駐車台数 |     | 22.4  | 23       |
| 職員数            | 52   | 52      |     |       |          |
| 自動車通勤割合        | 0.83 | 職員用駐車台数 |     | 43.2  | 44       |
|                |      | 駐車場合計   |     | 65.6  | 67       |

## □駐輪台数の検討

駐輪場は、客用駐輪場 6 台と職員用駐輪場 10 台で合計 16 台（自転車 11 台、バイク 5 台）を確保します。

|                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・客用駐輪場：182×0.03＝6 台</li> <li>利用者の交通分担：車 95%、自転車 3%、その他(徒歩など) 2%</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・職員の駐輪場 10 台（自転車 5 台・バイク 5 台）</li> </ul>                                   |

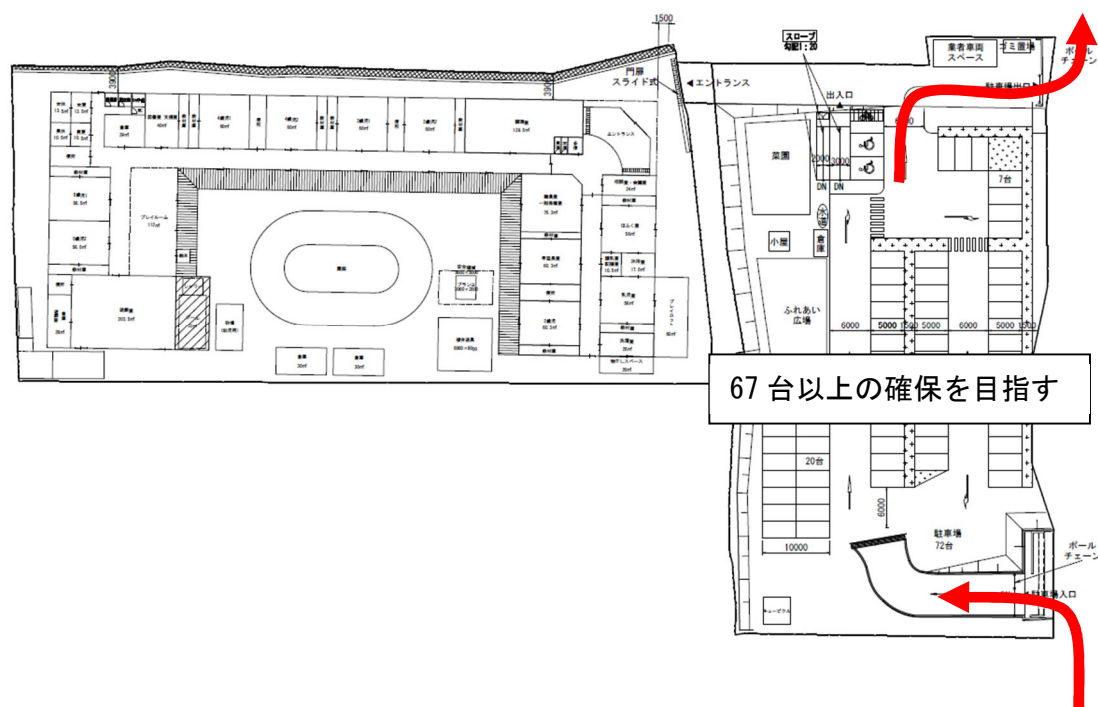
## 9) 施設計画における駐車場配置の方針

駐車場の配置については、上記の必要台数である保護者送迎用駐車台数 23 台と職員用駐車場 44 台の合計 67 台以上を確保するように検討していきます。職員用駐車場は、縦列駐車も含めて配置を検討します。

「桜井市開発指導要綱」においては、車いす使用者用駐車施設の付置義務は定められていないですが、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」により車いす使用者区画 1 台以上設ける方針とします。

こども園に整備することにより利用者数が大幅に増加することで、送迎車両台数も大きく増加することが予想されるため、地域への影響を軽減することから、駐車場への入口を 1 カ所と、出口を 1 カ所で設け、場内を一方通行化して運用を想定します。

### □施設配置における駐車場設置イメージ



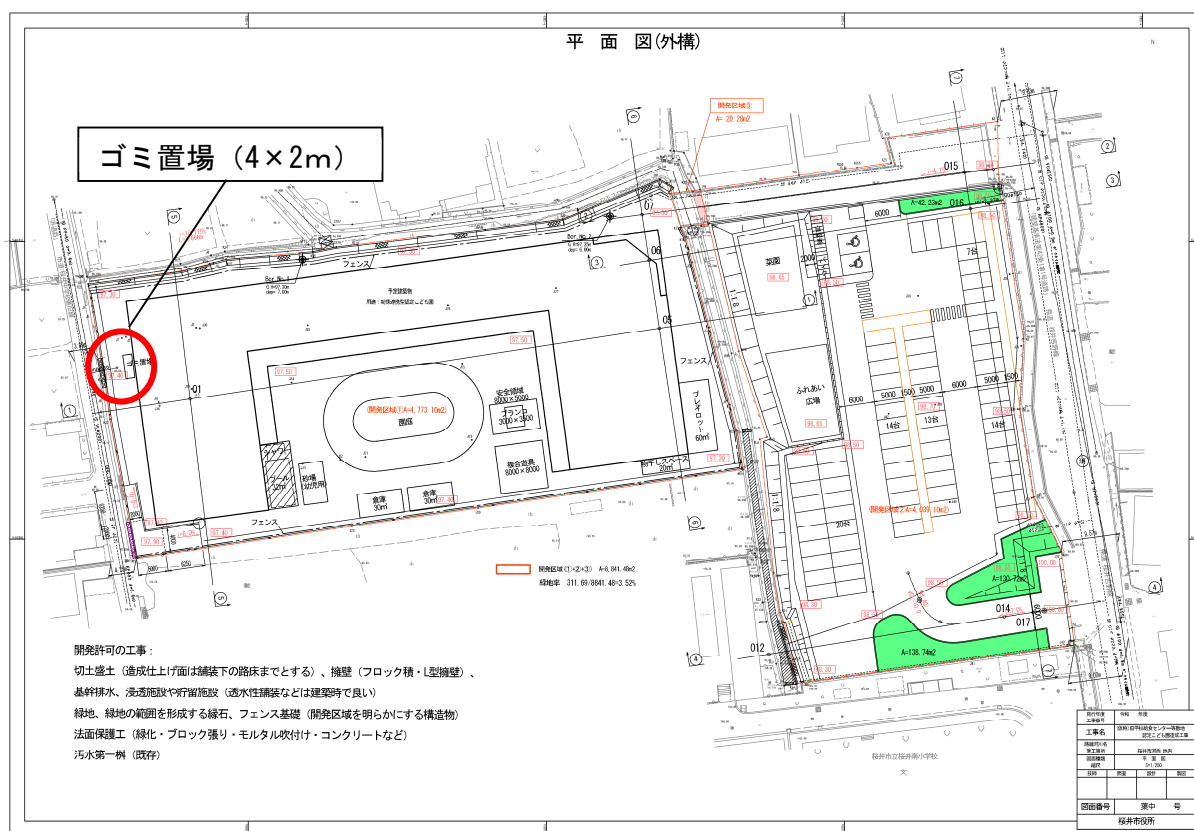
## 10) ゴミ処理

ゴミ処理を行うためのゴミ置場の設置場所については、主要地方道桜井吉野線沿いの現南幼稚園の進入路付近を想定して「桜井市ゴミ処理センター」と関係機関協議を実施しました。

桜井市ゴミ処理センターにおいては、ゴミ収集の安全性の視点から、新こども園の駐車場を通行してゴミ収集車がゴミの収集を行い時間帯が通園時間帯と重なる可能性が高いことから、西側の市道にゴミ置場を設置してほしいとの要望を受けたため、ゴミ置場の位置を、西側に変更して配置しております。

ゴミ置場の寸法は、幅 4m、奥行き 2m程度とします。

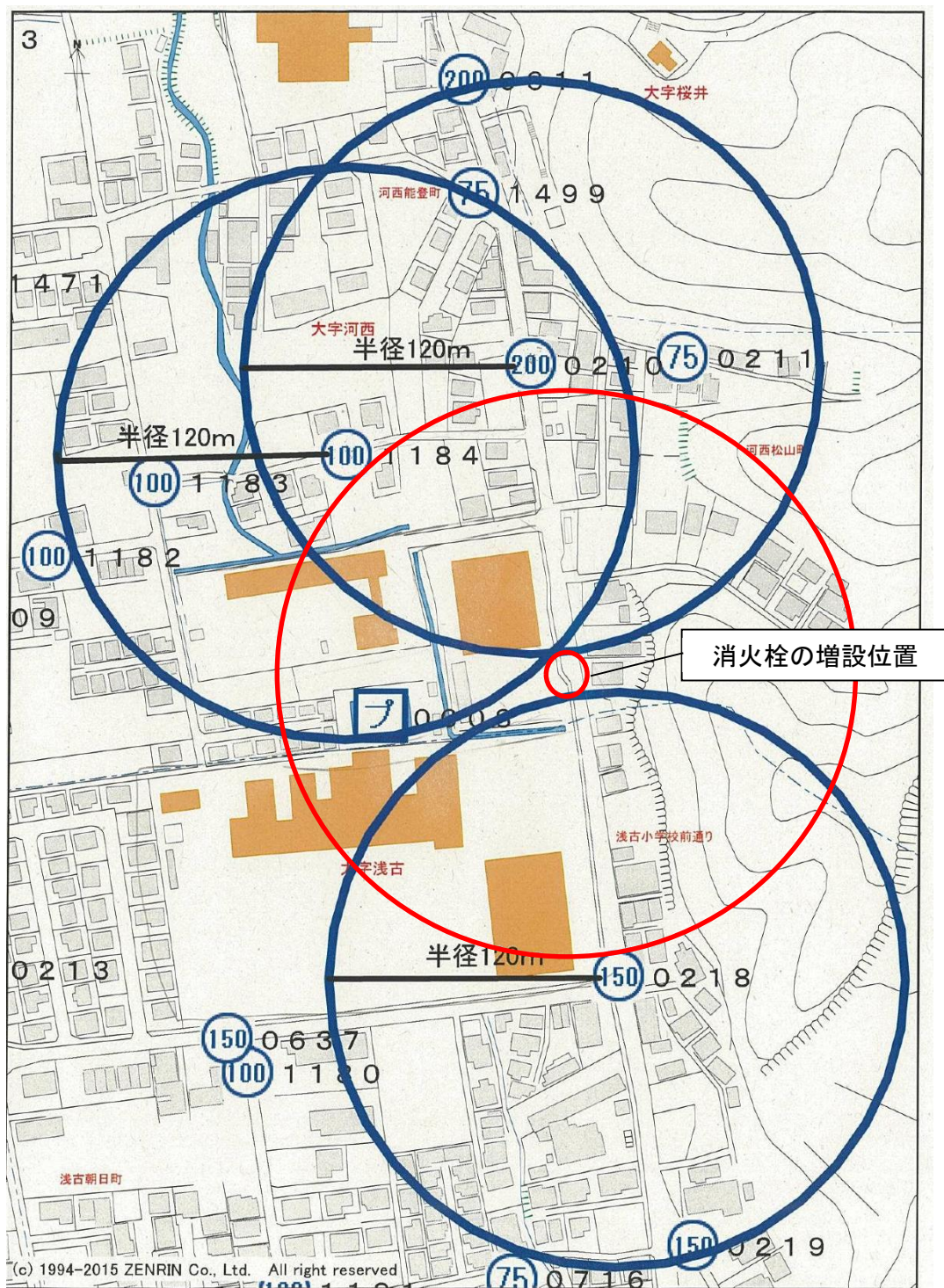
### □ ゴミ置場の配置位置



## 1 1) 消防水利

消防水利については、敷地の一部が消火栓の包括範囲外となっているため、敷地全体が包括できるように、水道に消火栓の増設を要請します。

### □ 消火栓位置図の増設位置



出典：桜井消防署

## 2.複数案の提示と、環境、事業費等の比較

### 1)配置計画における留意事項の整理

#### ① 外構部における配慮事項

##### A) 施設の安全性の確保

こども園の計画において、園児の安全性を確保することが重要であるため、敷地内に土砂災害警戒区域（桜井-河西-001）が指定されている状況を踏まえ、区域外に施設を設置するなどの検討を行います。

##### B) 利用者用及び職員用駐車場の確保

こども園として整備された場合、園児の利用者数が大きく増加することから、周辺地域への影響を最小限に抑えるため、送迎などでの利用車両数を想定し、必要な駐車場の設置の検討を行います。

##### C) 駐車場の出入口の検討

こども園の駐車場への出入口については、主要地方道での車両流動性を確保するため、入口と出口を別々に設けるなど駐車場への出入りによる停滞を防げるように、出入口の設置方法の検討を行います。

#### ② 施設の配置における配慮事項

##### A) 敷地条件を踏まえた施設配置検討

施設配置は、敷地の高低差など条件を踏まえて、効率的で利用しやすいようにするため、平屋建てと一部2階建ての2パターンを基本として、配置計画の検討を行います。

##### B) 必要な規模の園庭確保

こども園の定員規模を基本として、必要な園庭規模を算定して確保するとともに、その他、プール、倉庫など必要な施設を含めた面積を確保するように検討を行います。

## 2) 概算建築工事費の算出

### ① 概算建築工事費の検討

建築工事費は、認定こども園の整備事例を基に工事単価を算出します。3施設の平均単価から平屋建ての場合 70 万円/㎡を基準とします。2階建てについては 15%アップで 80.5 万円/㎡を基準とします。

#### □事例による建設工事費単価の算出

|   |         | 施設     | 構造・階数    | 延床面積<br>(㎡) | 工事単価<br>(円/㎡) |
|---|---------|--------|----------|-------------|---------------|
| 1 | 奈良県大淀町  | 認定こども園 | 木造平屋建て   | 1,651       | 608,290       |
| 2 | 茨城県築西市  | 認定こども園 | RC 造平屋建て | 2,269       | 611,150       |
| 3 | 北海道小清水町 | 認定こども園 | RC 造平屋建て | 1,680       | 860,848       |
|   | 3施設の平均  |        |          |             | 693,429       |

### ② 厨房設備の工事費の検討

厨房設備については、1日の食事の提供量により設備規模が設定されることから、本施設の厨房においては、3～5歳児（150人）と職員数（52人）の202食で想定を行いました。

#### □厨房設備の工事費

|      | 厨房規模 | 工事費（千円） |
|------|------|---------|
| 厨房設備 | 202食 | 12,000  |

※工事費はメーカーヒアリング

### ③ 園庭の日除けの設置工事費の検討

園庭の日除けについては、第10章の1の2)の①において整備パターンを検討していますが、設置範囲が確定していない状況となっています。

現段階においては、プール上部の最低限の日除けの設置を想定した案での設置工事費の算出を行います。

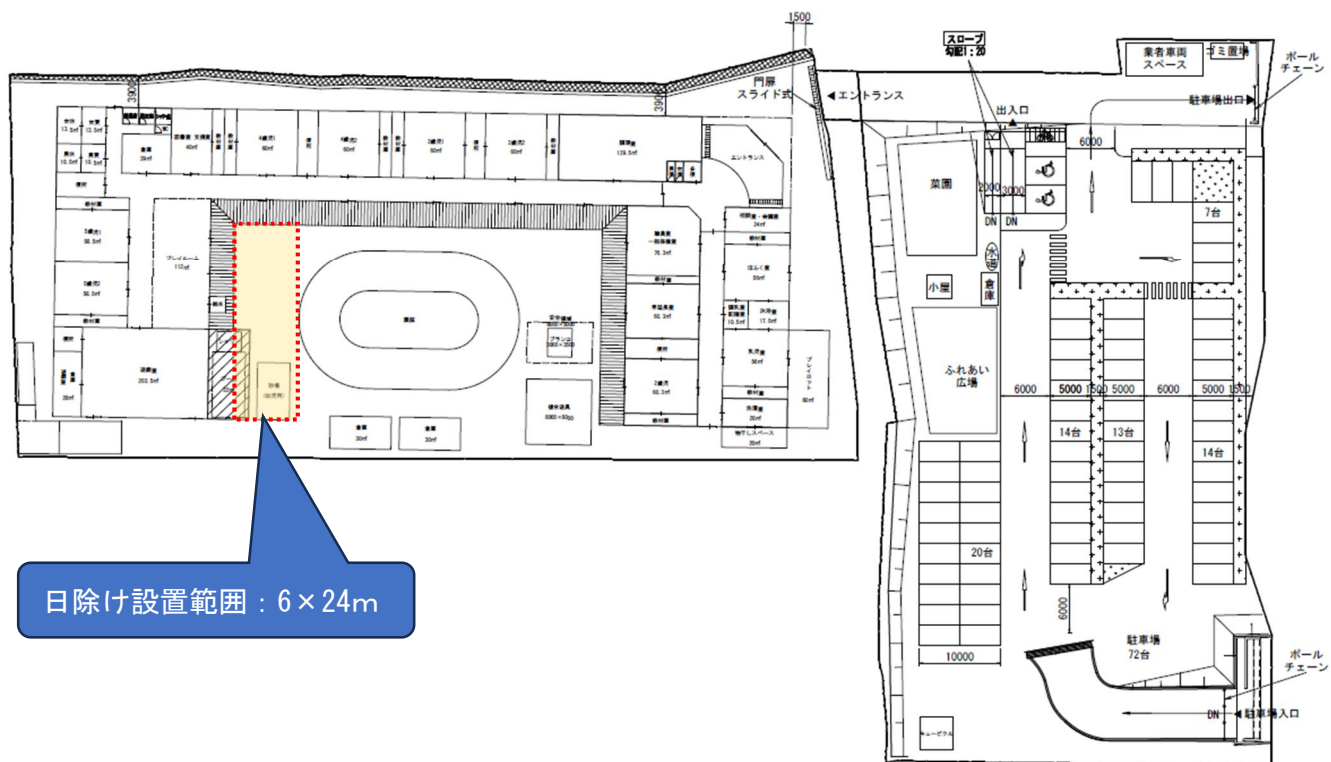
プール上部を設置した場合、設置規模は 136 ㎡（17m×8m）で開閉部分面積 136 ㎡、固定部分 64 ㎡で、テント開閉は手動ウインチによるものとしました。

#### □日除け工事費

|       | 設置規模          | 工事費（千円） |
|-------|---------------|---------|
| 日除け設備 | 144 ㎡（6m×24m） | 23,400  |

※工事費はメーカーヒアリング

# □日除け設置範囲



#### ④ 建築工事費の概算

本施設の整備に必要となる建築工事費については、これまでの検討を踏まえると下記の通りと想定されます。

また、想定した事業費の大きな部分を建築工事費が占めることから、近年の資材高騰などを受けて年々工事費は上昇する傾向となっており、入札、着工時期を想定して、これまでの国土交通省による建設デフレーター推移から年平均 5 % 程度の上昇を加味しておく必要性があります。

下記に示す事業費は、令和 6 年度現在のものとして算出しております。

#### □概算事業費

|       | 整備内容                                                                                                                                                                                                                                    | 概算費用 (千円)              |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 施設整備費 | 施設延床面積 A 案 : 2,012 m <sup>2</sup> B 案 : 2,237 m <sup>2</sup><br>A 案 工事単価 : 700 千円/m <sup>2</sup> 1,408,400 千円<br>B 案 工事単価 : 805 千円/m <sup>2</sup> 1,800,785 千円<br>(工事単価比較 平屋建て : 2 階建て、1 : 1.15)<br>厨房設備費 12,000 千円<br>日除け工事費 23,400 千円 | 1,443,800<br>1,836,185 |
| 外構整備費 | 駐車場・園庭整備<br>駐車場舗装 : 3,570 m <sup>2</sup> (西側敷地 534 m <sup>2</sup> + 東側敷地 3,036 m <sup>2</sup> )<br>単価 150 千円/m <sup>2</sup> 535,500 千円<br>園庭整備 (遊具等) 10,000 千円<br>菜園・ふれあい広場整備 450 m <sup>2</sup><br>単価 20 千円/m <sup>2</sup> 9,000 千円    | 554,500                |
| 宅地造成費 | 別途検討                                                                                                                                                                                                                                    | —                      |
| 水路整備費 | 別途検討                                                                                                                                                                                                                                    | —                      |
| 整備費   |                                                                                                                                                                                                                                         | 1,998,300<br>2,390,685 |

3)整備パターンの比較検討

① 整備パターン案

建物形状などの違う 2 案について比較検討を行います。

|          | A 案（平屋建て）                                                                                           | B 案（平屋建て一部 2 階建て）                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 計画概要     | 1 棟平屋建てで整備、道路側敷地は駐車場と菜園                                                                             | 1 棟 2 階建てで整備、道路側敷地は駐車場と菜園                                                                           |
| 施設計画     | 建築面積 2,041 m <sup>2</sup> 、延床面積 2,012 m <sup>2</sup><br>駐車場台数 70 台(縦列 20 台)、園庭 1,247 m <sup>2</sup> | 建築面積 1,914 m <sup>2</sup> 、延床面積 2,291 m <sup>2</sup><br>駐車場台数 70 台(縦列 20 台)、園庭 1,369 m <sup>2</sup> |
| 道路       | 県道：幅員 10m、市道(非道路)：幅員 2m+水路 1.5m（計画 2.5m）                                                            | 県道：幅員 10m、市道(非道路)：幅員 2m+水路 1.5m（計画 2.5m）                                                            |
| 法適用      | 第一種中高層住居専用地域 200/60、22 条地域、土砂災害警戒区域                                                                 | 第一種中高層住居専用地域 200/60、22 条地域、土砂災害警戒区域                                                                 |
| 計画平面イメージ |                                                                                                     |                                                                                                     |
| メリット     | ・平屋建てで整備できるため、維持管理がしやすい                                                                             | ・園児が利用する諸室は 1 階に配置し、職員用の諸室を 2 階に配置することで効率的な配置となっている                                                 |
| デメリット    | ・園庭が狭くなる                                                                                            | ・一部 2 階建てになることで建築単価が増加する                                                                            |
| 整備費      | ・工事費 1,998 百万円                                                                                      | ・工事費 2,390 百万円                                                                                      |
| 宅地造成費    | ・旧給食センターと南幼稚園通路の擁壁、旧給食センターの入口スロープの北側の擁壁については更新                                                      | ・旧給食センターと南幼稚園通路の擁壁、旧給食センターの入口スロープの北側の擁壁については更新                                                      |
| 水路整備費    | ・北側のブロック済みの更新                                                                                       | ・北側のブロック済みの更新                                                                                       |
| 建築上の取り扱い | ・前面道路の取扱：県道                                                                                         | ・前面道路の取扱：県道                                                                                         |
| 造成上の課題   | ・開発許可申請が必要                                                                                          | ・開発許可申請が必要                                                                                          |
| 備考       |                                                                                                     |                                                                                                     |

### 3.基本計画図の作成

#### 1)基本計画図の概要

基本計画図の A 案、B 案の概要を下記に示す。

#### □基本計画図の概要

|        |       | A 案                                           | B 案                                                                         |
|--------|-------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 計画概要   |       | 平屋建て<br>道路側敷地は駐車場と菜園                          | 平屋建て一部 2 階建て<br>道路側敷地は駐車場と菜園                                                |
| 敷地面積   |       | 8,812.205763 m <sup>2</sup>                   | 8,812.205763 m <sup>2</sup>                                                 |
| 施設計画   |       |                                               |                                                                             |
| 内<br>訳 | 建築面積  | 2,041 m <sup>2</sup>                          | 1,914 m <sup>2</sup>                                                        |
|        | 延べ面積  | 2,012 m <sup>2</sup>                          | 2,237 m <sup>2</sup><br>(1 階 1,860 m <sup>2</sup> 、2 階 377 m <sup>2</sup> ) |
|        | 園庭面積  | 1.247 m <sup>2</sup>                          | 1,369 m <sup>2</sup>                                                        |
|        | デッキ面積 | 264 m <sup>2</sup>                            | 293 m <sup>2</sup>                                                          |
|        | 駐車台数  | 70 台                                          | 70 台                                                                        |
| 道路     |       | 県道：幅員 10m、市道(非道路)：<br>幅員 2m＋水路 1.5m (計画 2.5m) | 県道：幅員 10m、市道(非道路)：<br>幅員 2m＋水路 1.5m (計画 2.5m)                               |
| 法適用    |       | 第一種中高層住居専用地域 200/60<br>22 条地域<br>土砂災害警戒区域     | 第一種中高層住居専用地域 200/60<br>22 条地域<br>土砂災害警戒区域                                   |

# ① A 案面積表

面積諸元表 1階建て案

| 部屋種別       | 室数(室) | 計画面積(m <sup>2</sup> ) | 備考                          |
|------------|-------|-----------------------|-----------------------------|
| エントランス     | 1     | 85                    |                             |
| ほふく室       | 1     | 56                    |                             |
| 沐浴室        | 1     | 18                    |                             |
| 調乳室・配膳室    | 1     | 11                    |                             |
| 乳児室        | 1     | 56                    |                             |
| 保育室(2歳児)   | 1     | 60                    |                             |
| 保育室(3歳児)   | 2     | 120                   |                             |
| 保育室(4歳児)   | 2     | 120                   |                             |
| 保育室(5歳児)   | 2     | 117                   |                             |
| 早延長室       | 1     | 60                    |                             |
| 職員室(一部保健室) | 1     | 76                    |                             |
| 調理室        | 1     | 130                   | 便所範囲除く                      |
| 洗濯室        | 1     | 28                    |                             |
| 遊戯室        | 1     | 171                   |                             |
| 遊戯室便所      | 1     | 11                    |                             |
| 遊戯室倉庫      | 1     | 28                    |                             |
| 休憩室(男)     | 1     | 11                    |                             |
| 休憩室(女)     | 1     | 14                    |                             |
| 更衣室(男)     | 1     | 11                    |                             |
| 更衣室(女)     | 1     | 14                    |                             |
| シャワー室      | 1     | 4                     |                             |
| 脱衣室        | 1     | 4                     |                             |
| WC         | 1     | 2                     |                             |
| 給湯室        | 1     | 4                     |                             |
| 相談室・会議室    | 1     | 24                    |                             |
| 図書室・支援室    | 1     | 40                    |                             |
| 教材庫 1      | 7     | 84                    | ほふく室・乳児室、1・3・4歳児保育室、図書室・支援室 |
| 教材庫 2      | 3     | 41                    | 2・5歳児保育室                    |
| 教材庫 3      | 1     | 9                     | 早延長室                        |
| 男子便所       | 1     | 3                     |                             |
| 女子便所       | 1     | 3                     |                             |
| 多目的便所      | 1     | 6                     |                             |
| 便所 1       | 2     | 40                    | 3・4歳児保育室                    |
| 便所 2       | 1     | 18                    | 5歳児保育室                      |
| 便所 3       | 1     | 23                    | 早延長室・2歳児保育室                 |
| プレイルーム     | 1     | 112                   |                             |
| 倉庫         | 1     | 29                    |                             |
| 廊下         | 1     | 374                   |                             |
| 園舎合計       |       | 2,012                 |                             |

|                 |   |              |         |
|-----------------|---|--------------|---------|
| 園庭              | 1 | 1247         | 倉庫範囲除く  |
| 水遊び場(プール)       | 1 | —            | シャワーを含む |
| ブランコ            | 1 |              | 安全領域を含む |
| 複合遊具            | 1 |              |         |
| 砂場              | 1 |              | 4m×7m   |
| デッキ             | 1 | 264          |         |
| 外部倉庫            | 2 | 60           |         |
| エントランスポーチ       | 1 | 31           |         |
| プレイロット          | 1 | 60           |         |
| 物干しスペース         | 1 | 20           |         |
| 舗装部             | 1 | 534          |         |
| <b>屋外合計</b>     |   | <b>2,216</b> |         |
| 菜園・ふれあい広場       | 1 | 450          |         |
| 駐車場舗装           | 1 | 3,036        |         |
| <b>屋外合計（東側）</b> |   | <b>3,486</b> |         |

## ② B 案面積表

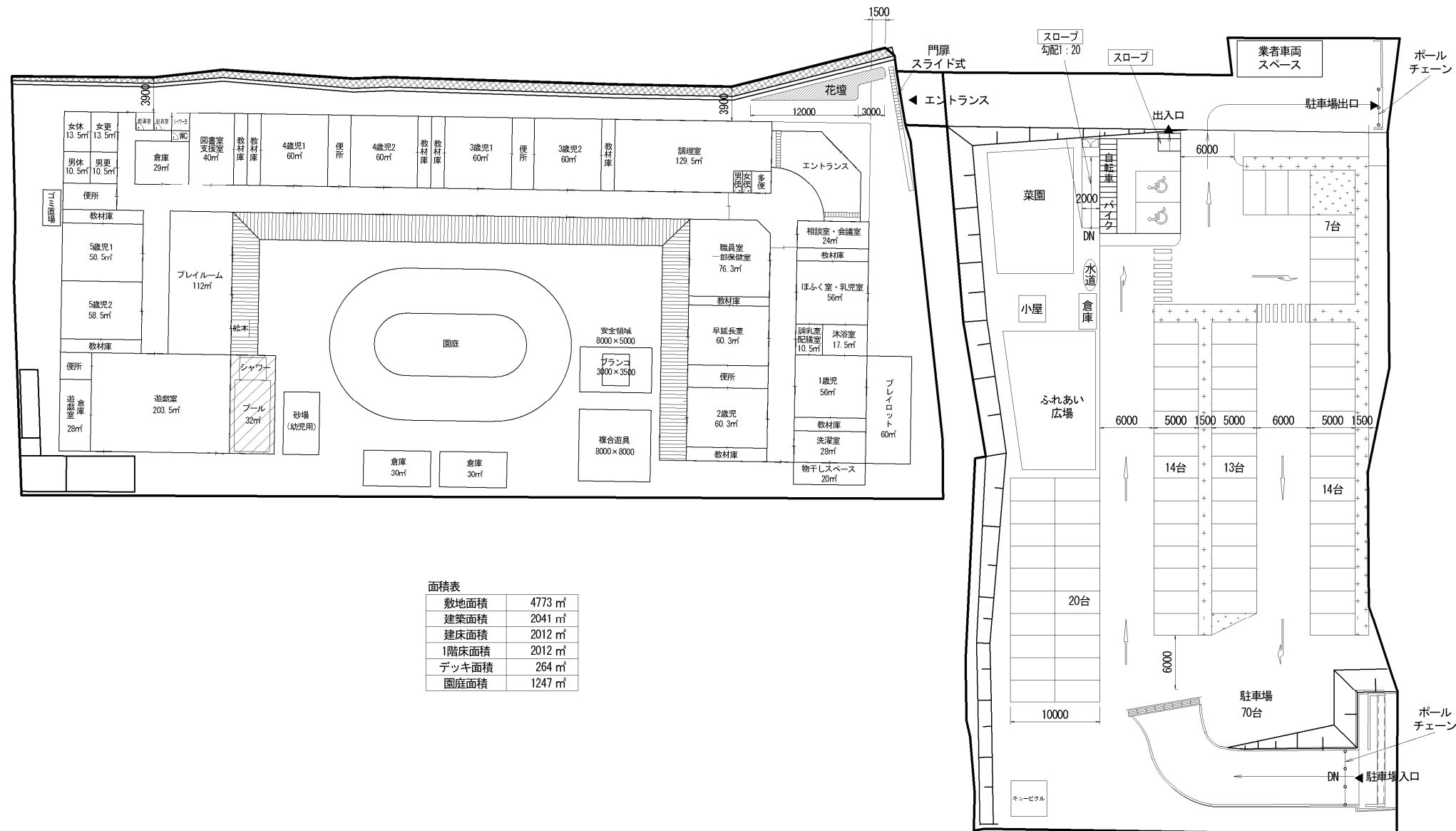
面積諸元表 2階建て案

| 部屋種別           | 設定面積(m <sup>2</sup> ) | 室数(室) | 計画面積(m <sup>2</sup> ) | 備考               |
|----------------|-----------------------|-------|-----------------------|------------------|
| エントランス         | 83.6                  | 1     | 84                    |                  |
| 階段室            | 22.8                  | 1     | 23                    |                  |
| ほふく室           | 59.2                  | 1     | 59                    |                  |
| 沐浴室            | 20.4                  | 1     | 20                    |                  |
| 調乳室・配膳室        | 12.8                  | 1     | 13                    |                  |
| 乳児室            | 59.2                  | 1     | 59                    |                  |
| 保育室(2歳児)       | 63                    | 1     | 63                    |                  |
| 保育室(3歳児)       | 59.5                  | 2     | 119                   |                  |
| 保育室(4歳児)       | 59.5                  | 2     | 119                   |                  |
| 保育室(5歳児)       | 68.3                  | 2     | 137                   |                  |
| 早延長室           | 63                    | 1     | 63                    |                  |
| 職員室(一部保健室)     | 75.4                  | 1     | 75                    |                  |
| 調理室            | 146.6                 | 1     | 147                   |                  |
| 遊戯室            | 175.5                 | 1     | 176                   |                  |
| 便所・シャワー        | 39                    | 1     | 39                    |                  |
| 相談室            | 6.4                   | 1     | 6                     |                  |
| 図書室・支援室        | 38.3                  | 1     | 38                    |                  |
| 教材庫 1          | 8.5                   | 4     | 34                    | 3・4 歳児保育室        |
| 教材庫 2          | 9.8                   | 2     | 20                    | 5 歳児保育室          |
| 教材庫 3          | 6.5                   | 2     | 13                    | ほふく室・乳児室、1 歳児保育室 |
| 教材庫 4          | 6                     | 2     | 12                    | 早延長室・2歳児保育室      |
| 男子便所           | 2.8                   | 1     | 3                     |                  |
| 女子便所           | 2.8                   | 1     | 3                     |                  |
| 多目的便所          | 6.2                   | 1     | 6                     |                  |
| 便所 1           | 21.3                  | 2     | 43                    | 3・4 歳児保育室        |
| 便所 2           | 15                    | 1     | 15                    | 早延長室・2歳児保育室      |
| 倉庫 1           | 30                    | 1     | 30                    | 遊戯室              |
| 書庫             | 15                    | 1     | 15                    |                  |
| 廊下兼プレイルーム      | 427.4                 | 1     | 427                   |                  |
| <b>1 階園舎合計</b> |                       |       | <b>1,860</b>          |                  |
| 階段室            | 22.8                  | 1     | 23                    |                  |
| 休憩室(男)         | 14                    | 1     | 14                    |                  |
| 休憩室(女)         | 16                    | 1     | 16                    |                  |
| 更衣室(男)         | 15.8                  | 1     | 16                    |                  |
| 更衣室(女)         | 18                    | 1     | 18                    |                  |
| 洗濯室            | 25.5                  | 1     | 26                    |                  |
| 物干しベランダ        | 66.1                  | 1     | 66                    |                  |
| 給湯室            | 4                     | 1     | 4                     |                  |
| 会議室            | 42.5                  | 1     | 43                    |                  |
| 便所 3           | 2                     | 1     | 2                     |                  |
| 倉庫 2           | 26                    | 1     | 26                    |                  |
| 倉庫 3           | 53                    | 1     | 53                    |                  |
| 廊下             | 71                    | 1     | 71                    |                  |
| 吹き抜け           | 89.6                  | 1     |                       |                  |
| <b>2 階園舎合計</b> |                       |       | <b>377</b>            |                  |

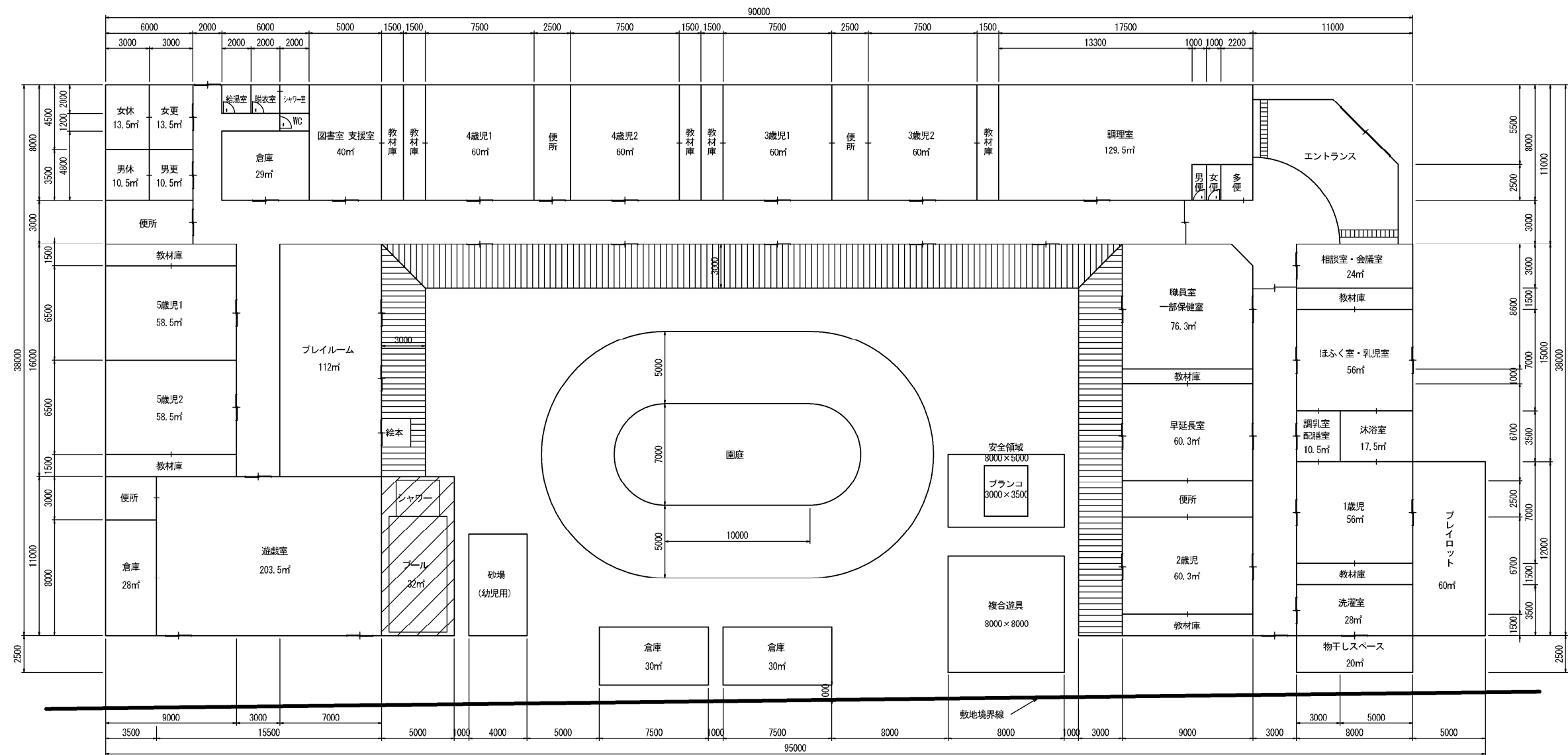
|                 |        |   |              |         |
|-----------------|--------|---|--------------|---------|
| 園庭              | 1369.4 | 1 | 1,369        | 倉庫範囲除く  |
| 水遊び場(プール)       | 38.3   | 1 | —            | シャワーを含む |
| ブランコ            | 40     | 1 |              | 安全領域を含む |
| 複合遊具            | 64     | 1 |              |         |
| 砂場              | 16     | 1 |              | 4m×7m   |
| デッキ             | 293    | 1 | 293          |         |
| 外部倉庫            | 21     | 2 | 42           |         |
| エントランスポーチ       | 31.1   | 1 | 31           |         |
| プレイロット          | 60     | 1 | 60           |         |
| 舗装部             | 534    | 1 | 534          |         |
| <b>屋外合計（西側）</b> |        |   | <b>2,330</b> |         |
| 菜園・ふれあい広場       | 450    | 1 | 450          |         |
| 駐車場舗装           | 3036   | 1 | 3,036        |         |
| <b>屋外合計（東側）</b> |        |   | <b>3,486</b> |         |

## 2) 基本計画図【A 案】

桜井認定こども園平面図1 S=1:300

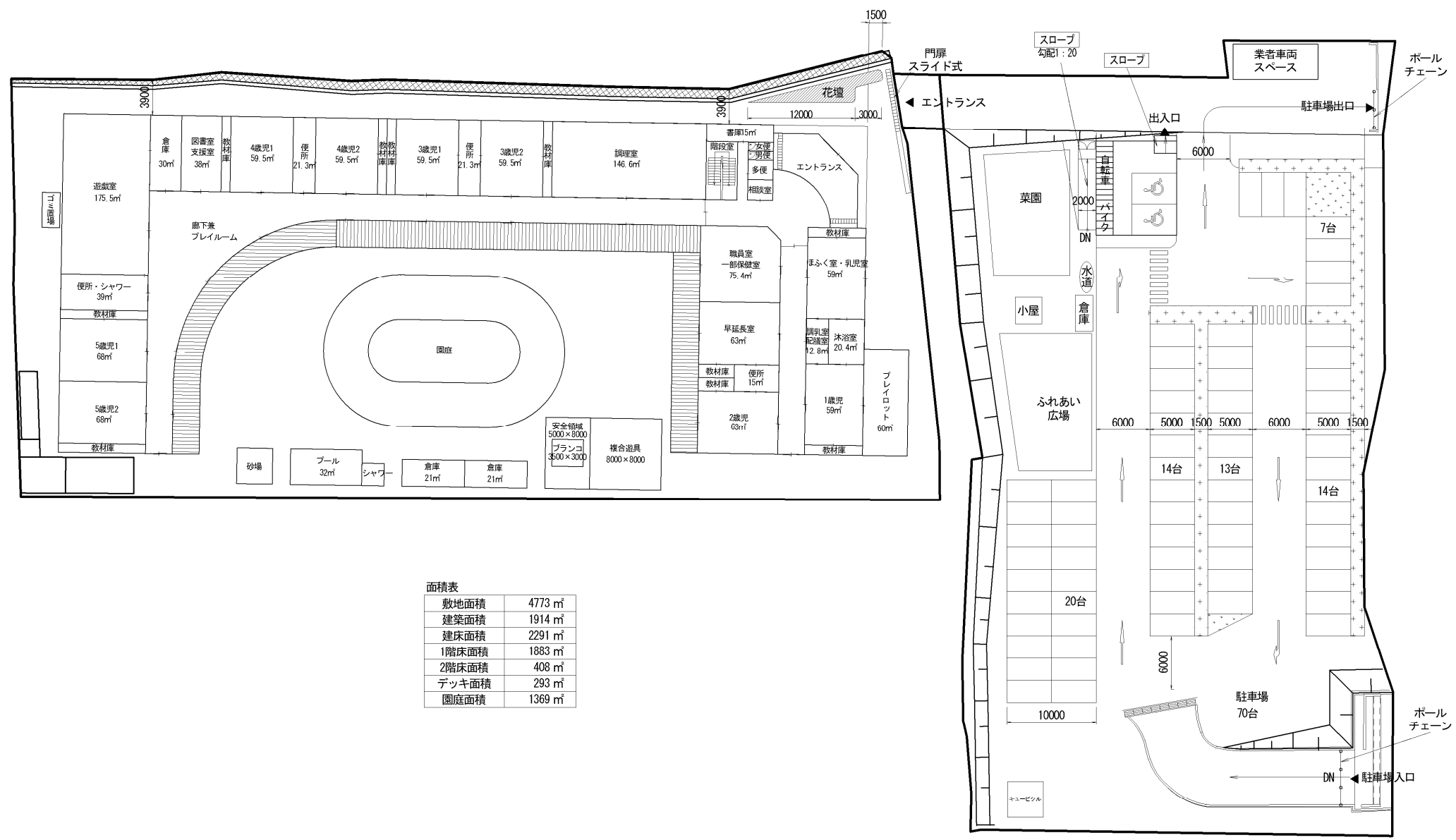


桜井認定こども園平面図1 S=1:150  
平屋建て案



3) 基本計画図【B 案】

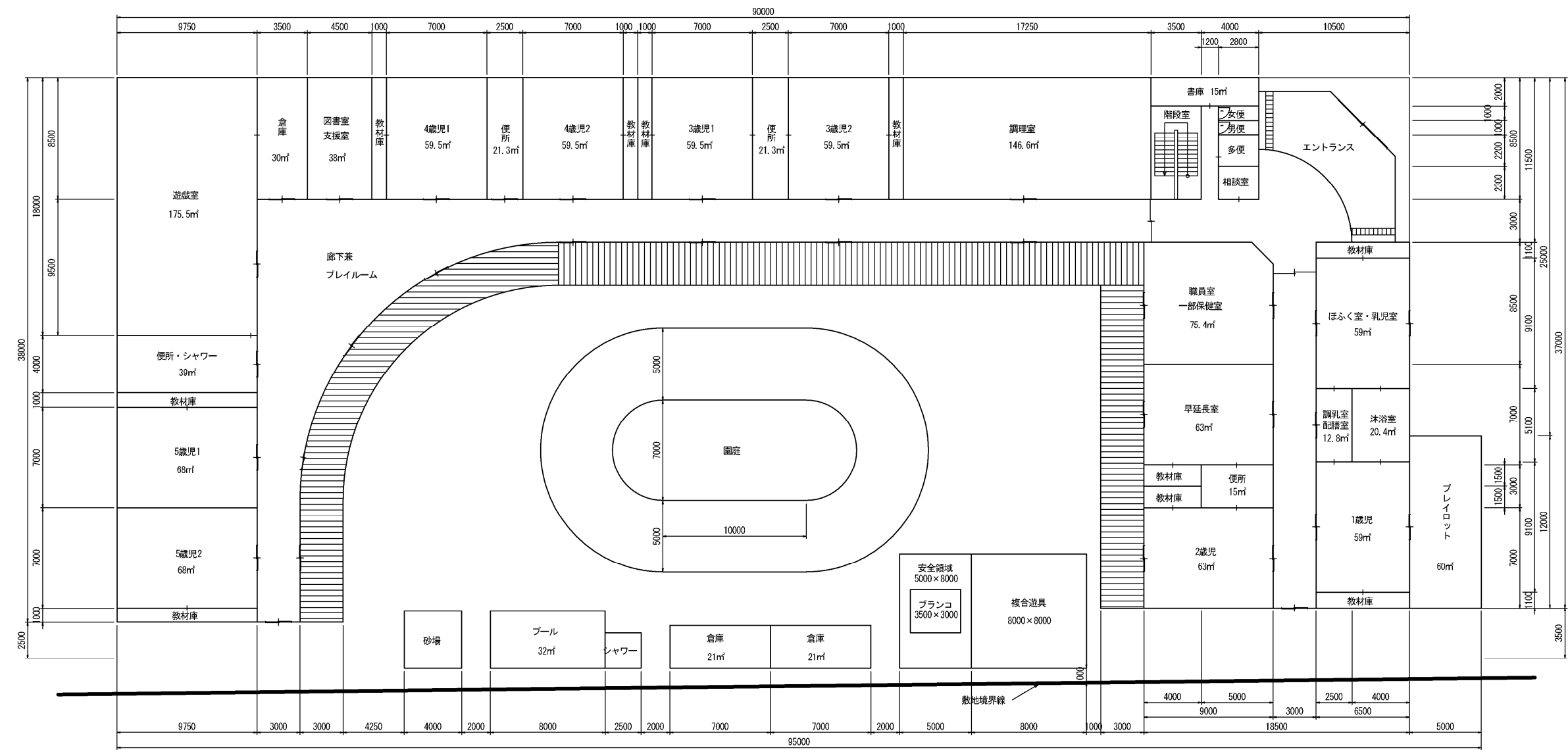
桜井認定こども園平面図2 S=1:300



桜井認定こども園平面図2 S=1:150

2階建て案

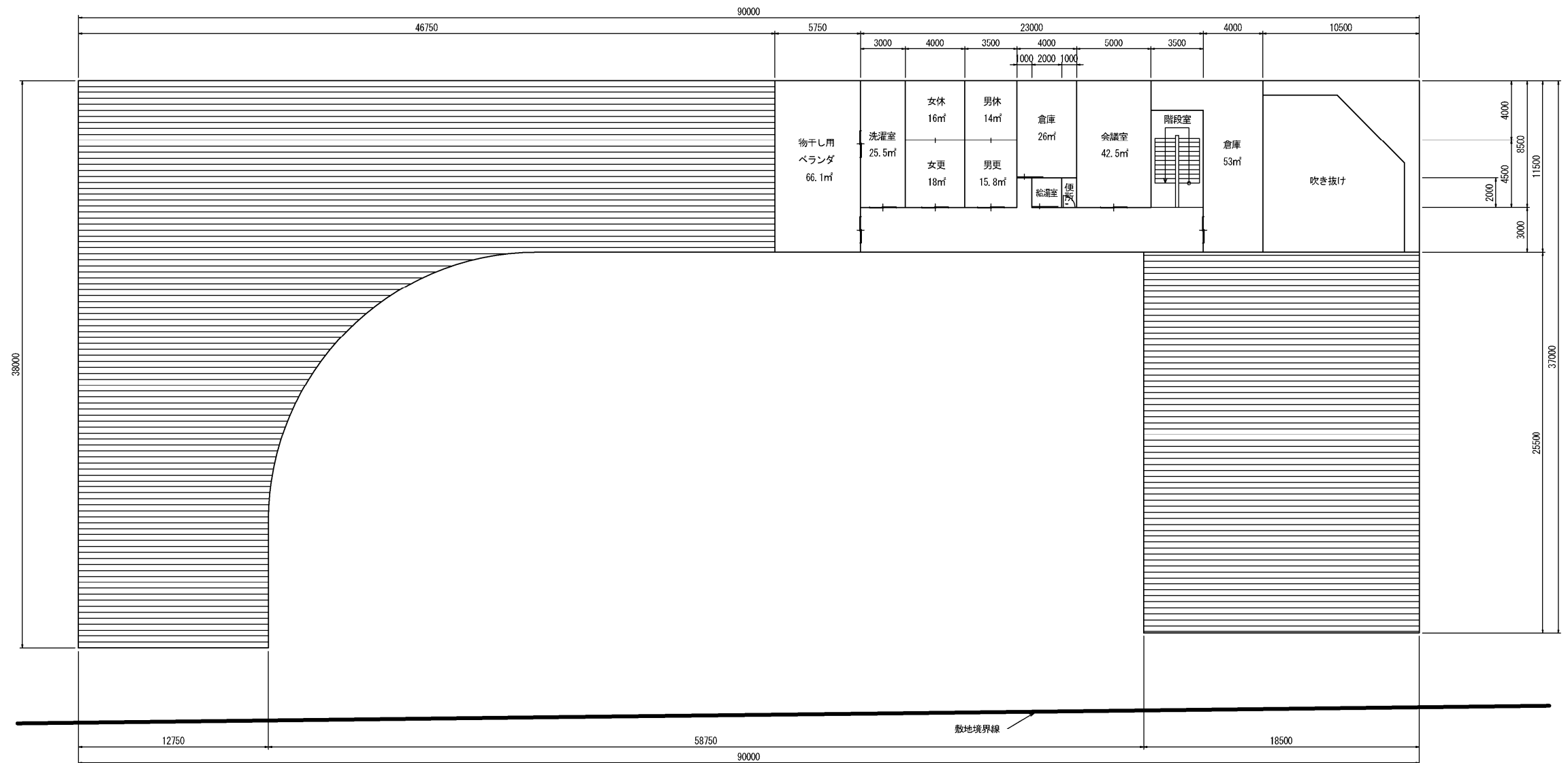
1階



桜井認定こども園平面図2 S=1:150

2階建て案

2階



#### 4)整備イメージ

## 外觀



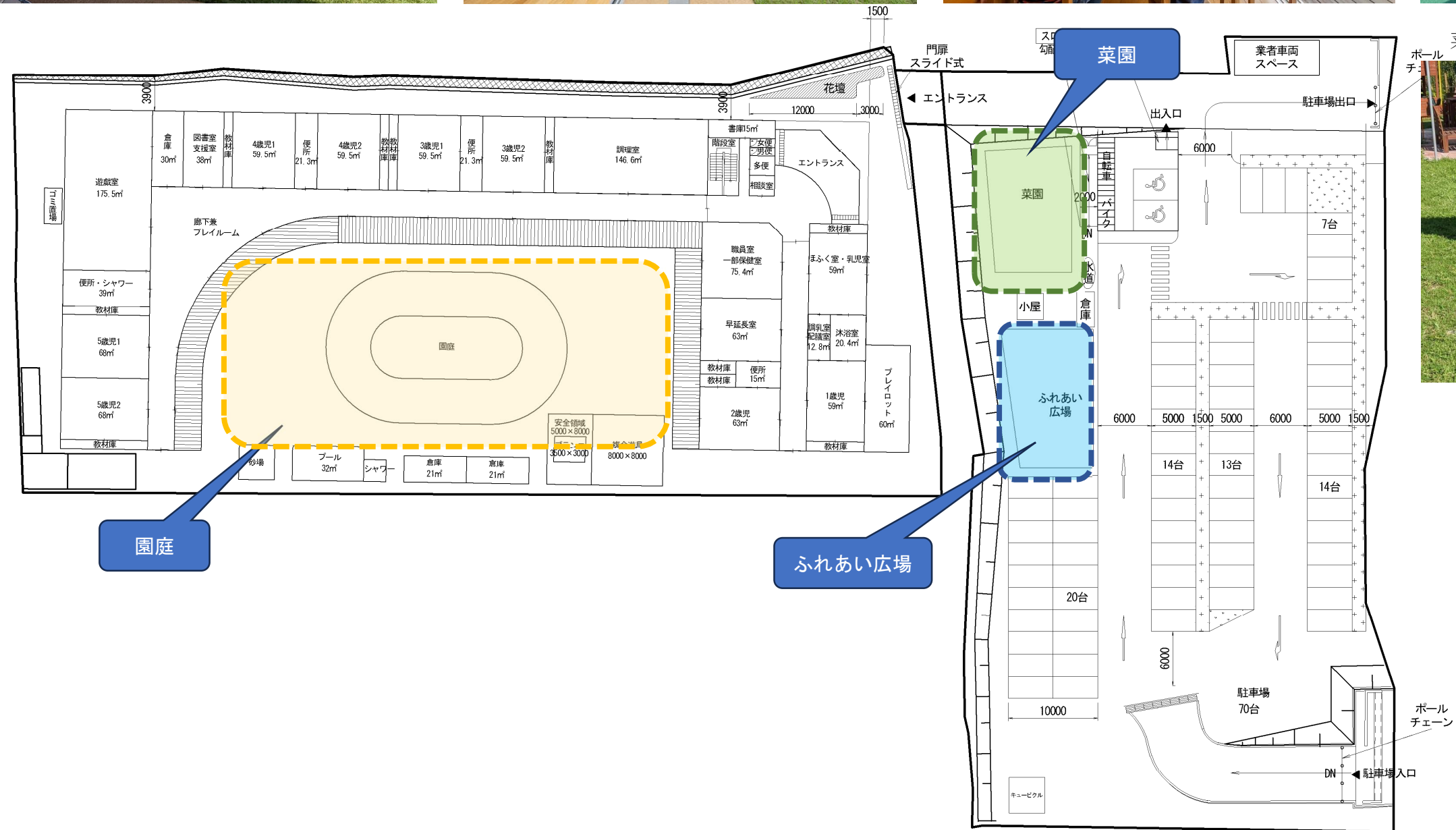
廊下と園庭が一体的な空間



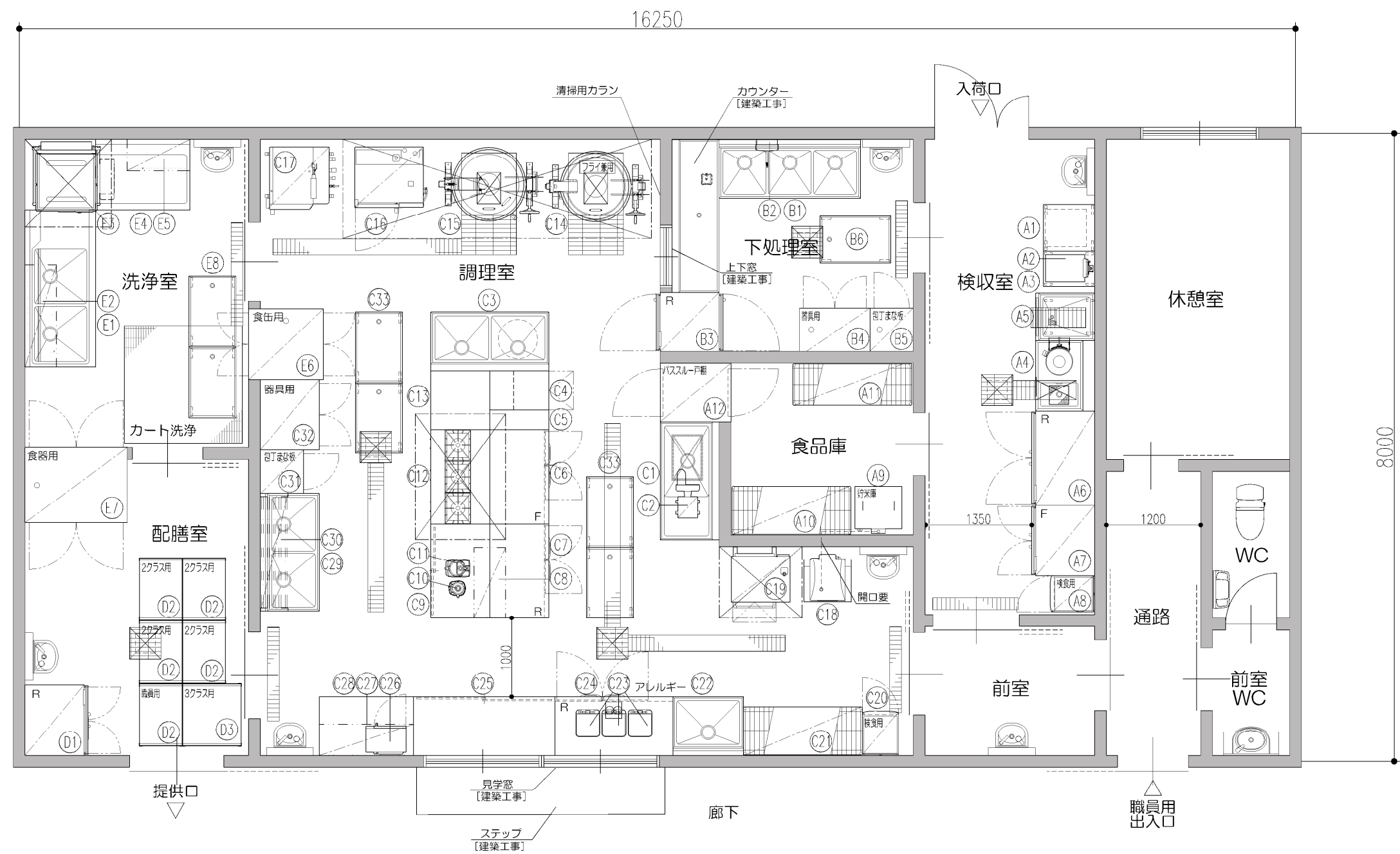
廊下も様々な利用できる空間



園庭



5) 厨房設備（参考）



< 厨房工事区分 >

|                                                | 厨房業者<br>工事 | 他工事 |
|------------------------------------------------|------------|-----|
| 厨房機器 搬入・据付                                     | ○          | —   |
| 厨房機器 配管工事<br>(機器までの接続を含む)                      | —          | ○   |
| 厨房機器 配線工事<br>(機器までの接続を含む)                      | —          | ○   |
| 配管・配線部材一式<br>(カラン・バルブ・手元開閉器、<br>リレーコンセント、水栓柱等) | —          | ○   |

-  排気フード（設備工事）
-  手 洗 器（設備工事）
- 側 溝（建築工事） お打合せ要
- グリストラップ （設備工事）
- 給湯器（設備工事） お打合せ要

※厨房業者の工事範囲は機器の設置（レベル出し）  
までとし、給排水・電気・ガス・蒸気等の配管、  
配線工事は一次、二次とも厨房業者外とします。  
※予備設備についてはお打合せください。  
※厨房内の下地及び仕上材は不燃材料とします。

| 品番  | 名 称           | 規格仕様             | 外形寸法(m/m) |     |      | 数 | 給排水   |       |       |         | ガス(LPGガス) |         | 電気(kW) |        |        | 蒸気    |       |           | フ<br>ィ<br>ー<br>ド             | 備 考 |
|-----|---------------|------------------|-----------|-----|------|---|-------|-------|-------|---------|-----------|---------|--------|--------|--------|-------|-------|-----------|------------------------------|-----|
|     |               |                  | 間口        | 奥行  | 高さ   |   | 給水(A) | 給湯(A) | 排水(A) | パイ<br>プ | 口径(A)     | 消費量(kW) | 単相100V | 三相200V | 三相200V | 給気(A) | 送気(A) | 消費量(kg/h) |                              |     |
| A   | ＜検査室・食品庫＞     |                  |           |     |      |   |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| A1  | 引出付採取移動台      |                  | 600       | 650 | 800  | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| A2  | デジタル台秤        | DP-6701K-60      | 350       | 605 | 795  | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           | 秤量60kg 防塵型                   |     |
| A3  | 秤台            |                  | 650       | 450 | 600  | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| A4  | ファイビラー        | OMP-8FD-B        | 900       | 750 | 890  | 1 | 15×2  |       | 電機    |         |           |         | 0.200  |        |        |       |       |           | 10kg/箱 フライ生機 奥行750mm仕様(待機動作) |     |
| A5  | 移動ビラー受給       |                  | 750       | 600 | 600  | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           | フライ生機                        |     |
| A6  | 冷蔵庫           | HR-120B-ML       | 1200      | 800 | 1910 | 1 |       | 40    |       |         |           | 0.290   |        |        |        |       |       |           | 定格内容積1054L                   |     |
| A7  | 冷凍庫           | HF-90B3-ML       | 900       | 800 | 1910 | 1 |       | 40    |       |         |           |         | 0.395  |        |        |       |       |           | 定格内容積760L                    |     |
| A8  | 検査用冷凍ストッカー    | VF-K120X         | 460       | 585 | 1110 | 1 |       |       |       |         |           | 0.130   |        |        |        |       |       |           | 有効内容積1117L                   |     |
| A9  | 貯米庫           |                  | 600       | 600 | 1305 | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           | 210kgタイプ                     |     |
| A10 | シェルフ          | P1900-4/LS1520-4 | 1518      | 613 | 1892 | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           | 4段                           |     |
| A11 | シェルフ          | P1900-4/SB1520-4 | 1518      | 536 | 1892 | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           | 4段                           |     |
| A12 | バスルーフ棚        |                  | 750       | 900 | 1910 | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| B   | ＜下処理室＞        |                  |           |     |      |   |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| B1  | 三磨シンク         | SUS304仕様         | (1800)    | 750 | 800  | 1 | 15×3  | 15×3  | 40×3  |         |           |         |        |        |        |       |       |           | フライ生機 ※理で合わせ                 |     |
| B2  | 電解水生成装置       | WGX-50WB         | 285       | 145 | 335  | 1 | 20    |       |       |         |           | 0.170   |        |        |        |       |       |           | 壁下処理必要(建築工事)                 |     |
| B3  | バスルーフ冷蔵庫      | HR-75B-2G2(RL)   | 750       | 850 | 1910 | 1 |       | 40    |       |         |           | 0.377   |        |        |        |       |       |           | 定格内容積650L                    |     |
| B4  | 消毒保管機         | MCSX-10-s        | 900       | 550 | 1900 | 1 |       | 40    |       |         |           |         | 4.200  |        |        |       |       |           | 電気式 片面                       |     |
| B5  | 包丁まな板消毒保管機    | KCSX-5-s         | 550       | 550 | 1900 | 1 |       | 40    |       |         |           |         | 3.100  |        |        |       |       |           | 収容数 まな板10枚 奥行16cm            |     |
| B6  | 移動台           |                  | 900       | 600 | 800  | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           | フライ生機                        |     |
| C   | ＜調理室＞         |                  |           |     |      |   |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| C1  | 野菜洗浄機置台・水磨    |                  | 1200      | 750 | 700  | 1 | 15    |       | 40    |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| C2  | 野菜洗浄機         | NSH-12N          | 338       | 620 | 410  | 1 |       |       |       |         |           | 0.200   |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| C3  | 二磨シンク         |                  | 1500      | 750 | 800  | 1 | 15×2  | 15×2  | 40×2  |         |           |         |        |        |        |       |       |           | フライ生機                        |     |
| C4  | 脇台            |                  | 250       | 750 | 800  | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| C5  | キューブアイスメーカー   | IM-35M-2(特)      | 500       | 750 | 800  | 1 | 15    |       | 40    |         |           | 0.210   |        |        |        |       |       |           | 貯氷量 約18kg 奥行750mm仕様          |     |
| C6  | テーブル形冷凍庫      | FT-120SDJ-ML     | 1200      | 750 | 800  | 1 |       | 40    |       |         |           | 0.234   |        |        |        |       |       |           | 定格内容積321L                    |     |
| C7  | テーブル形冷凍庫      | RT-120SDJ-ML     | 1200      | 750 | 800  | 1 |       | 40    |       |         |           | 0.218   |        |        |        |       |       |           | 定格内容積321L                    |     |
| C8  | 上棚            |                  | 900       | 400 | 280  | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| C9  | 台下戸棚          |                  | 1200      | 750 | 800  | 1 |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |
| C10 | ハイスピードプロセッサー2 | CBT-500PRO2      | 191       | 218 | 440  | 1 |       |       |       |         |           | 0.270   |        |        |        |       |       |           | 容量:1.5L                      |     |
| C11 | フードプロセッサー     | DLC-NXJ2PG       | 221       | 315 | 43   |   |       |       |       |         |           |         |        |        |        |       |       |           |                              |     |

注) 設備容量の数値は各1台当たりを示す。 注) 付属品として記載のない備品類・収納物は含まない。





## 第4章 造成計画の検討



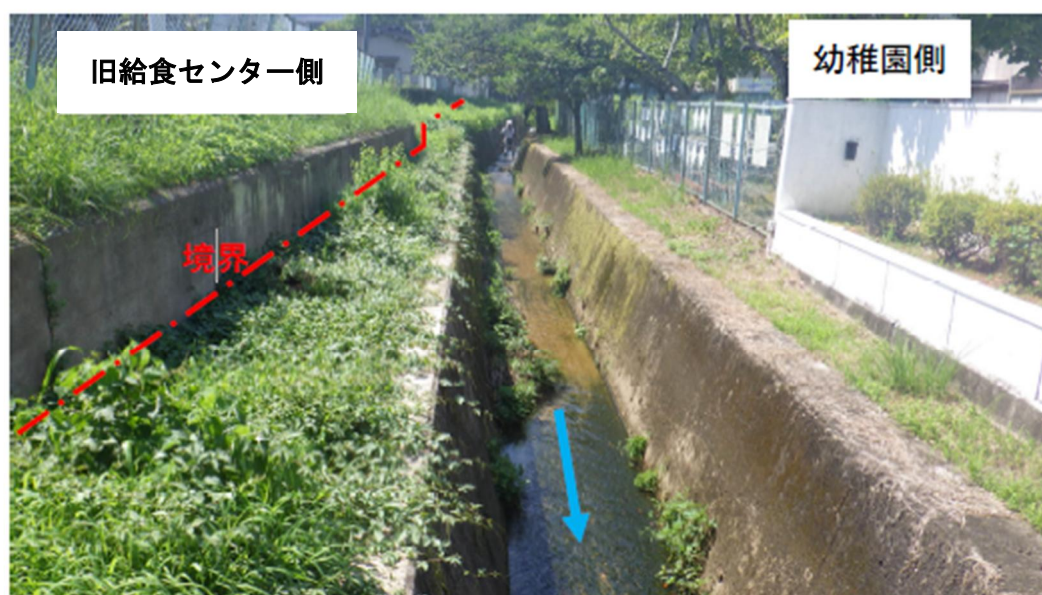
## 第4章

### 造成計画の検討

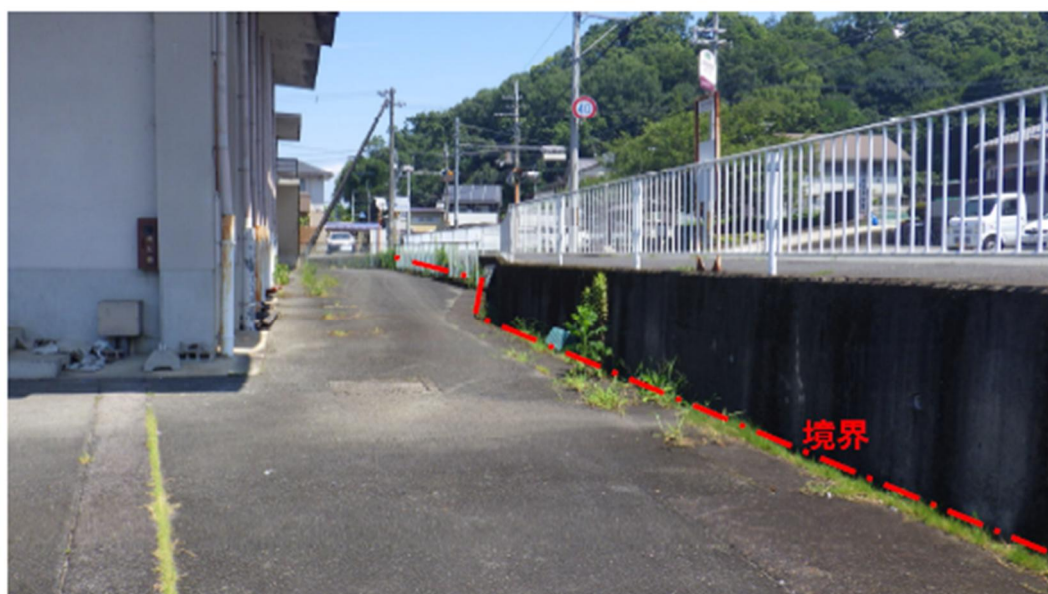
#### 1.造成計画の検討

##### 1)擁壁・水路の現況

旧給食センター及び桜井南幼稚園の擁壁・水路の状況写真を下記に示す。



幼稚園前橋から南方向を撮影



主要地方道擁壁の北方向を撮影



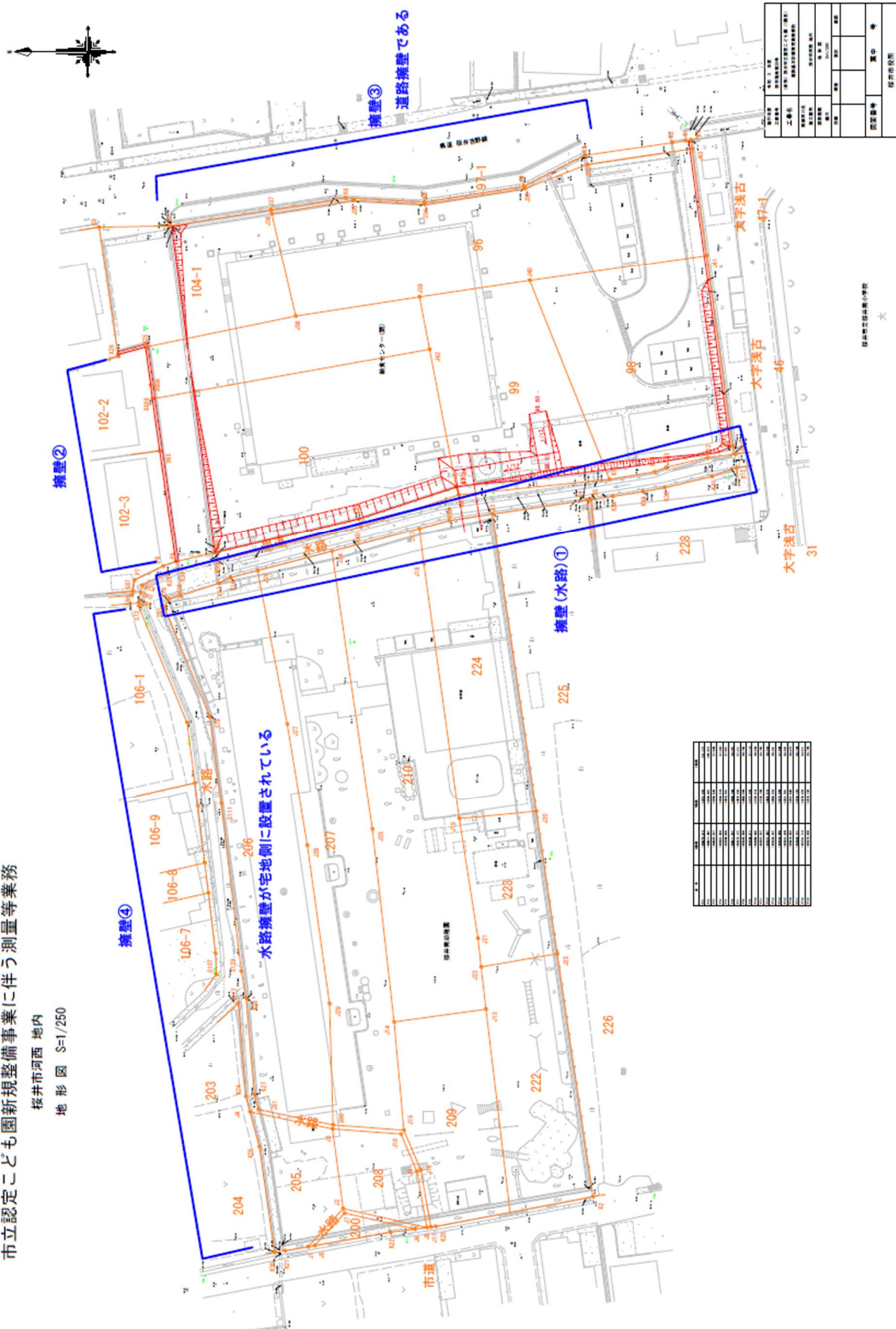
小学校側(ボックス出口)から北方向を撮影



幼稚園入口擁壁

市立認定こども園新規整備事業に伴う測量等業務

桜井市河西 地内  
地形図 S=1/250



## 2) 擁壁の現状

「①、②、④」の擁壁(水路)についても、設置年が古く現在の宅地擁壁基準に準拠していないと思われます。

「①」については、水路であるため事業が異なることも踏まえ、現計画では既存水路は存置で考えています。

今後、開発において水路擁壁と造成について確認が必要になります。

「②」については、既存擁壁で調査を実施した結果から、現計画では既存水路は存置で考えています。

「④」については、宅地造成するにあたり現在の基準に準拠していないため、やり直しが必要と考えられます。宅地側に水路擁壁が設置されていることも踏まえ、水路配置、擁壁配置の水路管理者及び関係者を含めて考える必要があります。

## 3) 擁壁の安全性を確認する場合

①水路の安全検証

→宅地擁壁としての安定を確認。

②道路の擁壁（北側：幼稚園への通路と民地の間の擁壁）

→宅地擁壁としての安定を確認。

③主要地方道の擁壁（県道と旧給食センターの擁壁）

→主要地方道による構造物であるため安定計算は不要と考えます。

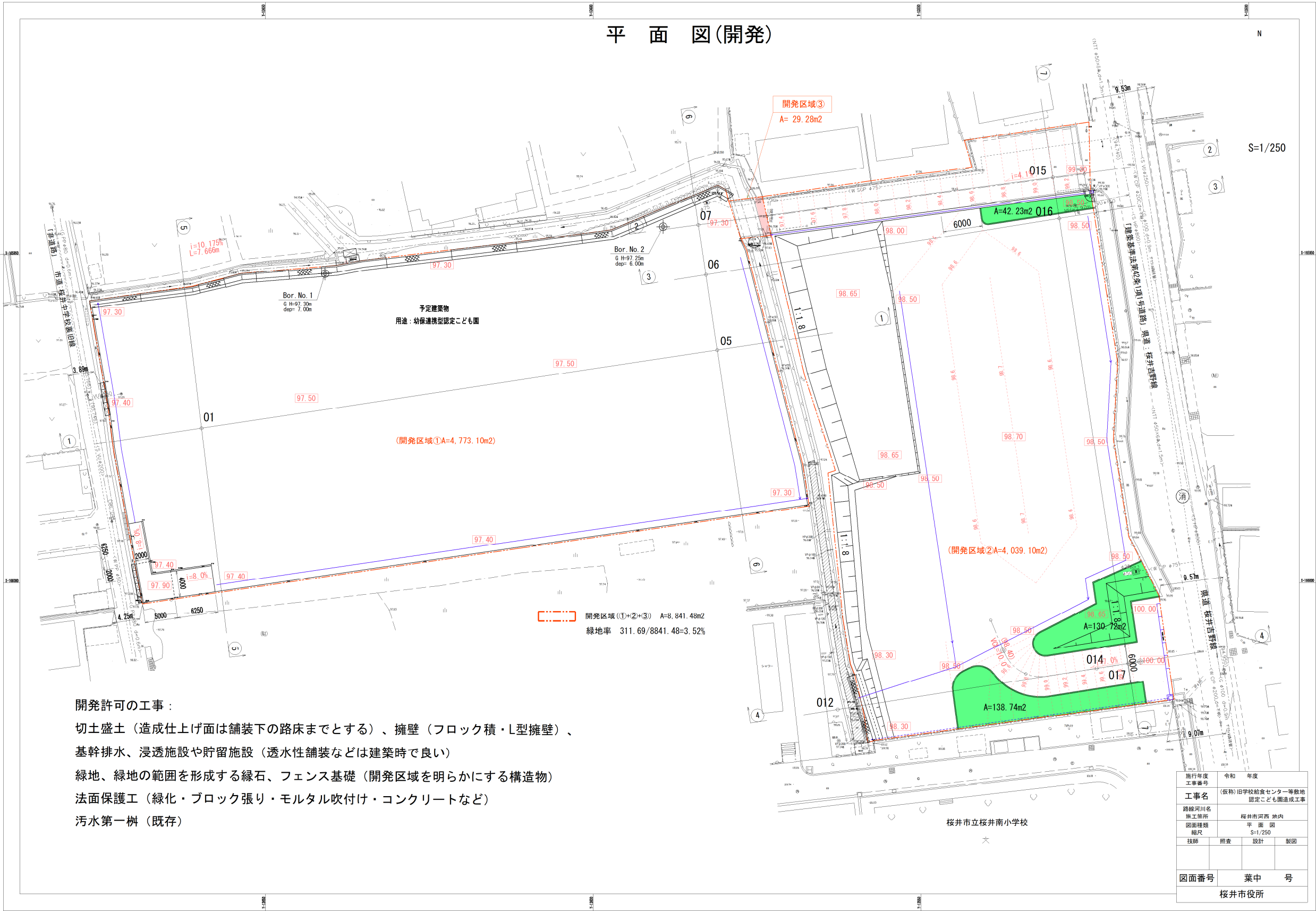
追加④幼稚園北側水路擁壁の安全検証

幼稚園北側の水路擁壁が宅地内に入っています。

この擁壁については、水路配置等を含め水路管理者及び関係者と調整が必要になります。施設整備する敷地となるため、安全な擁壁となるように検討を行います。

2.各設計検討図の作成

1) 造成計画図



## 第5章 雨水貯留施設の検討



## 第5章

# 雨水貯留施設の検討

## 1. 与条件等の整理と整備方針検討

### 1) 与条件等の整理

現状で計画地中央付近(旧給食センターと桜井南幼稚園の間)に南側から北側に流下する水路があります。

#### □状況の整理

- ・水路は旧給食センターと桜井南幼稚園の間を南側から北側に流下し、桜井南幼稚園横を西側に流下し下流北側へと流下しています。
- ・上流側は小学校敷地内にボックスカルバートが設置されています。
- ・幼稚園への横断はボックスカルバートが設置されています。
- ・水路は両岸擁壁が設置され、底張コンクリートとなっています。
- ・大部分の水路底には土砂が堆積し、植生が繁茂しています。



図 現況水路位および写真位置図

参考：Google map に加筆

① 水路上流側(小学校下ボックスカルバート)を望む ②南側から下流を望む



③橋(ボックスカルバート)から上流を望む



④橋(ボックスカルバート)を望む



⑤幼稚園横の水路を望む



⑥水路下流方向を望む (落差工あり)



写真 現況水路写真

## 2.雨水貯留施設の検討

### 1)排水条件の整理

「桜井市流域関連公共下水道事業基本計画」H7 桜井市建設部下水道課による資料から、計画地の下水道事業基本計画による流出量、計画断面等について以下にまとめます。

対象排水区：寺川右岸第2排水区

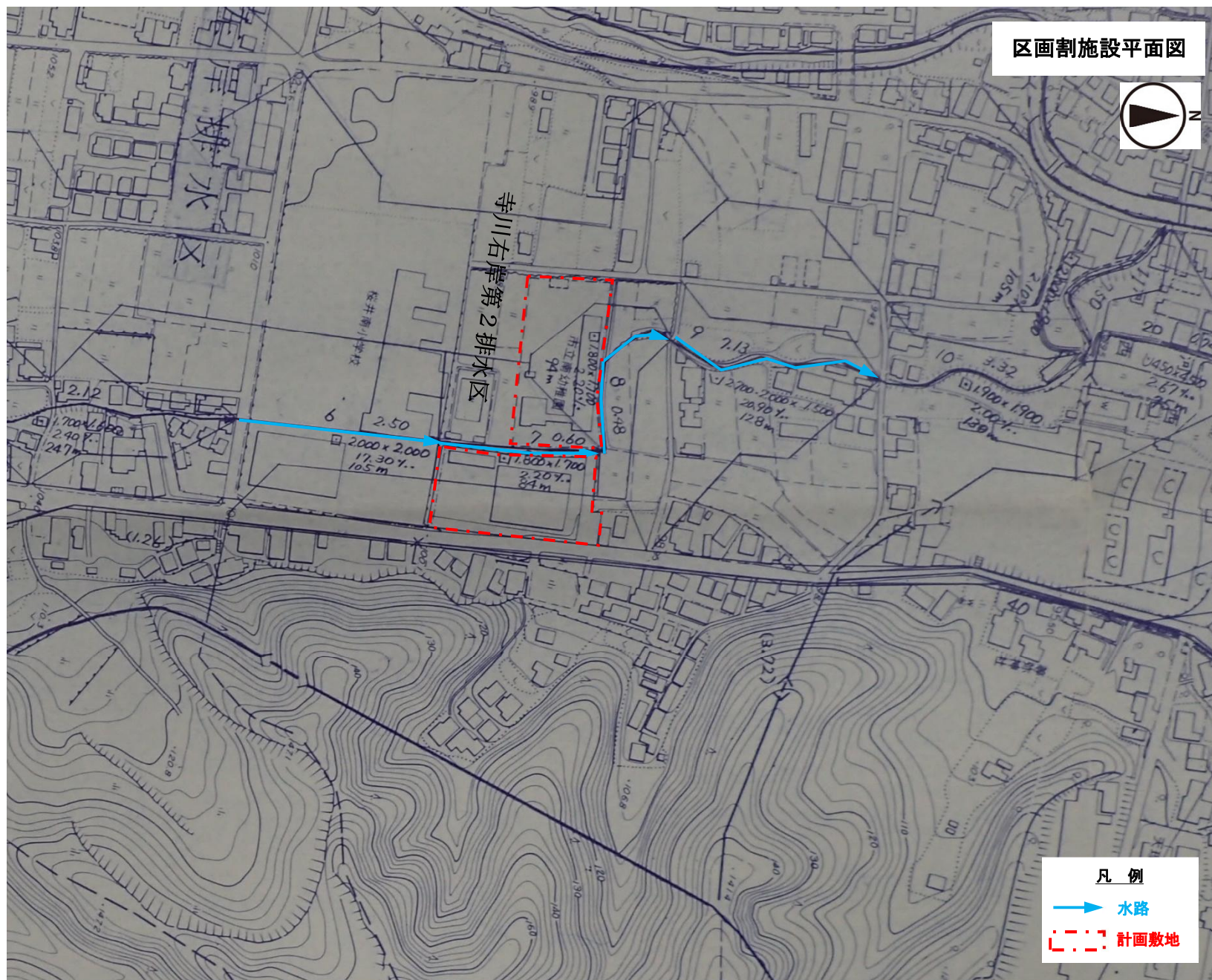
資 料 名：・区画割施設平面図

・雨水流量表

・縦断面図(雨水)

表 計画雨水流出量および計画水路流下能力

| 場所      | 桜井南小学校横断                 | 桜井南幼稚園東側                | 桜井南幼稚園北側                | 下流側                      |
|---------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 管番号     | 5                        | 6                       | 7                       | 8                        |
| 流域面積    | 24.26 ha                 | 24.86 ha                | 25.34 ha                | 33.21 ha                 |
| 雨水流出量   | 6.330 m <sup>3</sup> /s  | 6.330 m <sup>3</sup> /s | 6.379 m <sup>3</sup> /s | 7.041 m <sup>3</sup> /s  |
|         |                          |                         |                         |                          |
| 管断面     | 2000×2000                | 1800×1700               | 1800×1700               | 2700(2000)×1500          |
| 勾配      | 17.30 ‰                  | 2.20 ‰                  | 2.20 ‰                  | 20.90 ‰                  |
| 流速      | 7.54 m/s                 | 2.47 m/s                | 2.47 m/s                | 6.95 m/s                 |
| 流下能力    | 27.121 m <sup>3</sup> /s | 6.804 m <sup>3</sup> /s | 6.804 m <sup>3</sup> /s | 19.025 m <sup>3</sup> /s |
| 管底高(上流) | 98.060 m                 | 95.817 m                | 94.239 m                | 92.770 m                 |
| 管底高(下流) | 96.240 m                 | 95.010 m                | 92.780 m                | 90.090 m                 |



桜井市流域関連公共下水道事業基本計画

雨水流量表

平成 7 年 月

桜井市建設部下水道課

N J S 日本上下設計（株）

下水道流量計算表 (寺川右岸第2排水区)

P 1

※流出係数の代表値: 0.60

| 下流側<br>管記号 | 排水面積             |    | 延長  |           | 流達時間<br>min | 雨水流出量              |          |        |    | 汚水流出量 |          |        | その他水量  |        | 総水量  | 計画下水管きよ                  |       |        |       |                |                  |            | 備考 |     |      |
|------------|------------------|----|-----|-----------|-------------|--------------------|----------|--------|----|-------|----------|--------|--------|--------|------|--------------------------|-------|--------|-------|----------------|------------------|------------|----|-----|------|
|            | 各線               | 逓加 | 各線  | 最長        |             | ヘクタール<br>当り<br>降水量 | 流出<br>係数 | 雨水換算面積 |    | 雨量    | 人口<br>密度 | 人口     |        | 汚水量    |      | 各線                       | 逓加    | 断面     | こう配   | 流速             | 流量               | 地盤高        |    | 管底高 | 土かぶり |
|            |                  |    |     |           |             |                    |          | 各線     | 逓加 |       |          | 各線     | 逓加     |        |      |                          |       |        |       |                |                  |            |    |     |      |
| ha         | ha               | m  | m   | m³/sec・ha | ha          | ha                 | m³/sec   | 人/ha   | 人  | 人     | m³/sec   | m³/sec | m³/sec | m³/sec | mm   | %                        | m/sec | m³/sec | M     | M              | m                |            |    |     |      |
| (3738)     |                  |    |     | 27.6      |             | 0.30               | 1834     |        |    |       |          |        |        |        |      |                          |       |        |       |                |                  |            |    |     |      |
| 030        | ( 3738 )<br>030  |    | 700 | 700       | 33.1        | 0.186              |          | 030    |    |       |          |        |        |        | 2321 | □ 1100<br>x1100          | 310   | 214    | 2332  | 15030<br>10984 | 143123<br>108390 | 553<br>010 |    |     |      |
| 133        | ( 3738 )<br>133  |    | 180 | 880       | 33.8        | 0.186              |          | 133    |    |       |          |        |        |        | 2270 | □ 1200<br>x1200          | 980   | 404    | 5229  | 10984<br>10746 | 108420<br>105900 | 093<br>011 | 既設 |     |      |
| (3651)     |                  |    |     |           | 34.0        |                    | 0.30     | 1826   |    |       |          |        |        |        |      |                          |       |        |       |                |                  |            |    |     |      |
| 791        | ( 7439 )<br>924  |    | 206 | 1086      | 35.4        | 0.180              |          | 791    |    |       |          |        |        |        | 5016 | □ 1600<br>x1500          | 250   | 243    | 5250  | 10746<br>10631 | 105545<br>104510 | 022<br>010 |    |     |      |
| ( 388 )    |                  |    |     |           | 0.0         |                    | 0.00     | 030    |    |       |          |        |        |        |      |                          |       |        |       |                |                  |            |    |     |      |
| 912        | ( 7827 )<br>1836 |    | 170 | 1256      | 36.5        | 0.177              |          | 912    |    |       |          |        |        |        | 5389 | □ 1700<br>x1600          | 240   | 248    | 6076  | 10521<br>10521 | 104101<br>103105 | 041<br>031 |    |     |      |
| 030        | ( 7827 )<br>1836 |    | 10  | 1266      | 36.6        | 0.177              |          | 030    |    |       |          |        |        |        | 5389 | □ 1700<br>x1600          | 240   | 248    | 6076  | 10521<br>10521 | 101584<br>101560 | 133<br>135 |    |     |      |
| 214        | ( 7827 )<br>2050 |    | 247 | 1513      | 38.3        | 0.172              |          | 214    |    |       |          |        |        |        | 5943 | □ 1700<br>x1600          | 240   | 248    | 6076  | 10521<br>10059 | 101481<br>98584  | 193<br>021 |    |     |      |
| ( 348 )    |                  |    |     |           | 0.0         |                    | 0.00     | 030    |    |       |          |        |        |        |      |                          |       |        |       |                |                  |            |    |     |      |
| 376        | ( 8175 )<br>2426 |    | 105 | 1618      | 38.5        | 0.172              |          | 376    |    |       |          |        |        |        | 6330 | □ 2000<br>x2000          | 1730  | 754    | 27131 | 10059<br>9844  | 98060<br>96240   | 028<br>005 | 既設 |     |      |
| 060        | ( 8175 )<br>2436 |    | 84  | 1702      | 39.1        | 0.170              |          | 060    |    |       |          |        |        |        | 6330 | □ 1800<br>x1700          | 220   | 247    | 6304  | 9844<br>9701   | 95817<br>95010   | 072<br>010 |    |     |      |
| 048        | ( 8175 )<br>2534 |    | 94  | 1796      | 39.7        | 0.170              |          | 048    |    |       |          |        |        |        | 6379 | □ 1800<br>x1700          | 220   | 247    | 6304  | 9701<br>9478   | 94239<br>92780   | 087<br>010 |    |     |      |
| 737        | ( 8175 )<br>3321 |    | 128 | 1924      | 40.0        | 0.167              |          | 737    |    |       |          |        |        |        | 7041 | □ 2700<br>x2000<br>x1500 | 2030  | 695    | 19025 | 9478<br>9268   | 92770<br>90090   |            | 既設 |     |      |
| ( 412 )    |                  |    |     |           | 0.0         |                    | 0.00     | 030    |    |       |          |        |        |        |      |                          |       |        |       |                |                  |            |    |     |      |
| 704        | ( 8587 )<br>4025 |    | 130 | 2054      | 40.9        | 0.167              |          | 704    |    |       |          |        |        |        | 7745 | □ 1900<br>x1900          | 200   | 248    | 8045  | 9268<br>8933   | 88085<br>87088   | 250<br>014 |    |     |      |

日本上下水道設計株式会社

日本上下水道設計株式会社

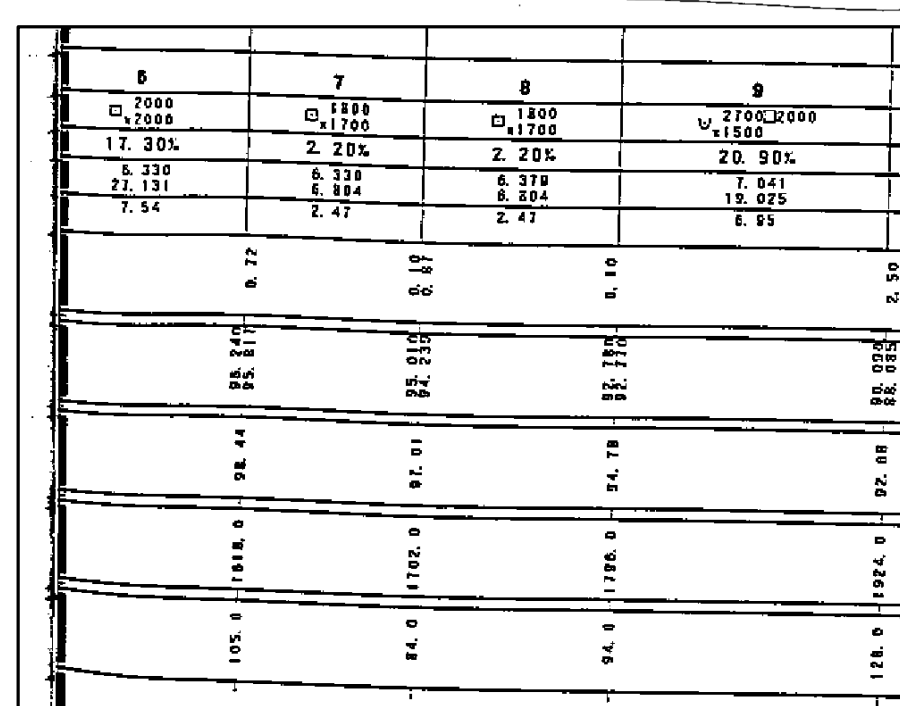
桜井市流域関連公共下水道事業基本計画

縦断図（雨水）

平成 7 年 月

桜井市建設部下水道課

N J S 日本上下設計（株）



### 記号表

[illegible]

|                                                 |                    |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| 松井市流域計画公共下水道事業基本計画<br>(寄川右岸水區)<br><b>雨水縦断面図</b> |                    | V 1 : 100<br>H 1 : 25.00 |
| 松井市建設部水道課<br>水調                                 | 日本上下水道設計株式会社<br>設計 | H 7                      |

## 2) 排水路検討

排水路は前項による流出量を流下できる計画とします。

表 計画排水路対象流出量

| 場所    | 桜井南幼稚園東                 | 桜井南幼稚園北                 |
|-------|-------------------------|-------------------------|
| 管番号   | 6                       | 7                       |
| 流域面積  | 24.86 ha                | 25.34 ha                |
| 雨水流出量 | 6.330 m <sup>3</sup> /s | 6.379 m <sup>3</sup> /s |

ただし、本計画においては既存排水路を存置の上で整備を進める予定のため、排水路の付け替え検討は実施しないものとします。

## 3) 雨水貯留施設の検討

雨水貯留施設については、開発申請による対応としては必要ないものとなりますが、下流域への負担軽減においては、任意貯留として整備を検討します。

「大和川地域防災調整池等技術基準（小規模開発雨水流出抑制対策）」においては、「防災調整池等は、昭和 57 年 8 月降雨に対して、開発後におけるピーク流量を開発前におけるピーク流量の値まで、調整するために必要な容量を持たなければならない」とされています。

そのため、最大貯留量は、過大な負担をかけないことを前提に、開発面積 1ha 当たり 300 m<sup>3</sup>/ha とされています。

本計画敷地は 8,812 m<sup>2</sup>であることから、概ね 300 m<sup>3</sup>を目安に任意貯留を検討していくものとします。

### 3.縦横断設計の検討

詳細については、開発協議により対応を行うものとします。



## 第 6 章 事業手法の比較検討



## 第6章

# 事業手法の比較検討

## 1.事業手法の比較

### 1) こども園の整備における設計・施工の事業手法

こども園の整備については、設計、施工の段階での事業手法として、①設計施工一括発注方式（DB方式）、②ECI方式、③設計施工分離発注方式の3つがあり、各事業手法についての特徴を下表に示します。

#### □事業手法の特徴

|   | 事業手法                           | 事業内容                                                                                 |
|---|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 設計施工一括発注方式<br>(DB方式)           | 設計と施工を施工会社が一括で実施するため、設計に施工会社の技術力が活かせるほか、工事費や工期を早期に高い精度で確認でき、資材の先行発注などによって工期の短縮が可能になる |
| 2 | ECI方式（アーリー・コントラクター・インボルブメント方式） | 施工会社が設計段階では技術協力という形で参画することで計画に施工会社の技術力が活かせるほか、設計と施工の責任区分が明確化できる                      |
| 3 | 設計施工分離発注方式                     | 設計と施工の責任区分が明確で、競争環境が高く、建設コストの縮減効果が最も期待できる、比較的デザイン性が高い                                |

### 2) 事業手法別での設計・施工の責任の整理

事業手法における設計・施工段階での設計事務所と施工会社との責任範囲を下表に整理を示します。

#### □事業手法別の責任範囲

|   | 事業手法                 | 設計                  | 施工   |
|---|----------------------|---------------------|------|
| 1 | 設計施工一括発注方式<br>(DB方式) | 施工会社                | 施工会社 |
| 2 | ECI方式                | 設計事務所<br>施工会社(技術協力) | 施工会社 |
| 3 | 設計施工分離発注方式           | 設計事務所               | 施工会社 |

### 3)事業選定における条件整理と評価項目

「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて基本計画【改訂】(令和7年3月)」より令和10年度までに1施設の開園を目指していることから、着実に目標年度までに開園できるように、計画、設計、工事、開業準備を行うことが最も重要となります。

1施設目については、目標年度が最重要であるため、着実にその実現を図るためには、これまでの発注状況などを勘案して事業手法を検討するものとします。

上記の内容を条件として、事業手法の選定における評価項目を下記に設定します。

| 評価項目             | 評価内容                                                       |
|------------------|------------------------------------------------------------|
| 競争環境によるコストメリット   | 発注における競争原理が生じやすさを評価する項目として設定                               |
| プロジェクトスケジュールの工夫度 | プロジェクトのスケジュールを管理していく上で、工期短縮などの工夫ができる余地                     |
| 施工会社の技術力の活用      | 施工会社が受注後に、技術力を生かして、工事の創意工夫を行うことができるかについての余地                |
| デザイン性            | 建築の設計を行う際に、自由な発想などにより、利用者や地域などに寄与するようなデザイン性を取り入れた設計ができる自由度 |
| コストの透明性          | 計画、設計、工事におけるコストが分かりやすく区分することができるかというコスト内容や項目の透明性           |
| 発注者の事務的負担        | 発注者が計画、設計、工事を発注していく上での準備や対応などにおける事務的な負担度合いや要する期間           |
| 発注者の契約経験度        | 発注者が計画、設計、工事を発注していく上で、これまでの契約状況から円滑な契約対応が可能であるかの経験度        |

### 4)事業手法の比較・選定

事業手法を7つの項目で比較評価を行い、その結果、目標年次での着実な完了を図るためには他の事業手法と検討した上で「設計施工分離発注方式」を選定し、今後、事業を進めるものとします。

|                  | 設計施工一括発注方式<br>(DB方式)                          | ECI方式                                                             | 設計施工分離発注方式                                    |
|------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 競争環境によるコストメリット   | ○<br>設計段階で施工会社を選定するため、ある程度の競争環境の構築は可能         | ○<br>設計段階で施工会社を選定するため、ある程度の競争環境の構築は可能                             | ◎<br>設計完了後に施工会社選定を行うため、競争原理によるコストメリットを最も享受できる |
| プロジェクトスケジュールの工夫度 | ○<br>実施設計から施工会社に委託するため、先行発注や早期施工計画検討などが可能となる  | ○<br>技術協力を行う施工会社による早期施工計画検討などは可能であるが、施工会社が決定されたわけではないので、先行発注はできない | △<br>設計者、施工会社それぞれの選定プロセスが必要になるほか、工期短縮の余地が少ない  |
| 施工会社の技術力の活用      | ◎<br>設計から施工会社に委託するため、設計も含めて施工会社の技術力を活かせる      | ○<br>設計段階で施工会社に技術協力を委託することで、その技術力を活かすことができるが、範囲は限定される             | △<br>実施設計後に施工会社選定を行うため、施工会社の技術力を設計に活かせる余地は少ない |
| デザイン性            | △<br>設計から施工会社に委託するため、設計者による自由なデザイン性はある程度担保される | ○<br>設計段階で施工会社と設計者が協議して進めるため、設計者による自由なデザイン性はある程度担保される             | ◎<br>設計者の自由なデザイン性を十分に発揮できる                    |
| コストの透明性          | ○<br>設計から施工会社に委託するため、一定の透明性が担保される             | ○<br>設計から施工会社に技術協力を委託するため、一定の透明性が担保される                            | ◎<br>設計と施工の担当が分離しているため、透明性が担保される              |
| 発注者の事務的負担        | ◎<br>業者選定や契約の回数が減少するため、事務的な負担は軽減される           | △<br>各段階で、業者選定や契約の回数も多くなるため、事務的な負担は大きい                            | △<br>各段階で、業者選定や契約の回数も多くなるため、事務的な負担は大きい        |
| 発注者の契約経験度        | △<br>発注者の契約状況は、経験が少なく、目標年次までの完了が重要である         | △<br>発注者の契約状況は、経験が少なく、目標年次までの完了が重要である                             | ◎<br>発注者の契約状況は、経験が多く、目標年次までの見通しがしやすい          |
| 総合評価             | ○（7点）<br>施工会社の技術力の活用ができ、発注者の事務的な負担が軽減できる      | △（5点）<br>設計者の創意工夫がしやすい、全体バランスが良い                                  | ◎（8点）<br>設計者の創意工夫ができ、各発注段階でコスト縮減が可能で、透明性も高い   |

## 2.整備スケジュール

前項で選定した事業手法「設計施工分離発注方式」を前提として、令和 10 年度の施設オープンを目標とした整備スケジュールを下表に示す。

□整備スケジュール

|                   | 令和 7 年度      | 令和 8 年度  | 令和 9 年度  | 令和 10 年度 |
|-------------------|--------------|----------|----------|----------|
| 旧給食センター<br>桜井南幼稚園 |              | 解体工事     |          |          |
| こども園整備            | 基本設計<br>実施設計 | 業者<br>選定 | 造成<br>工事 | 建設工事     |



## 第 7 章 關係機關協議



## 第7章

### 関係機関協議

#### 1. 関係機関協議のまとめ

##### 1) 関係機関協議の概要

|   | 協議先               | 協議日            | 協議内容                                                                                               |
|---|-------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 奈良県 建築安全課         | 令和6年<br>10月16日 | 1. 敷地造成についての確認<br>①既存水路擁壁が開発区域外の場合<br>②既存水路擁壁が開発区域内の場合<br>③既存水路擁壁が開発区域内の場合<br>④盛土規制法について           |
| 2 | 奈良県 中和土木事務所 建築安全課 | 令和6年<br>10月31日 | 1. 旧学校給食センター等敷地認定こども園の奈良県建築基準条例の取り扱い<br>■第3条がけに近接する建築物<br>1) がけに近接する建築物の取り扱い<br>2) がけに伴う30°の制限について |
| 3 | 桜井ガス株式会社          | 令和7年<br>2月12日  | 1. ガスの引き込みについて                                                                                     |
| 4 | 桜井市グリーンパーク        | 令和7年<br>2月14日  | 1. ゴミ置場の設置場所について                                                                                   |
|   |                   | 令和7年<br>2月17日  | 1. ゴミ置場の設置場所の回答                                                                                    |

##### 2) 前業務における関係機関協議の概要

|   | 協議先                          | 協議日           | 協議内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局建築安全推進課 | 令和5年<br>8月16日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>2区画から1区画として建設することは区画の変更に該当し開発行為と取り扱います。</li> <li>既存擁壁については、安全性を調査し調査報告書を提出する必要があります。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |
| 2 | 奈良県中和土木事務所建築課建築係             | 令和5年<br>8月16日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域：第一種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%の地域であることを確認しました。</li> <li>東側県道は法42条1項1号道路(境界は未確定)です。</li> <li>西側道路は建築基準法上は非道路になります。</li> </ul> <p>本敷地(現桜井南幼稚園と旧給食センター)を一体的に利用して新認定こども園を建設することは、土地の区画の変更に該当するため都市計画法29条の開発許可が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ブリッジに上屋(シェルター)を設置した場合は建築物に該当します。</li> </ul> |

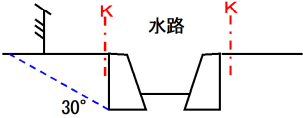
|   | 協議先                 | 協議日                | 協議内容                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|---------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 桜井警察署交通課<br>企画規制係   | 令和 5 年<br>10 月 4 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入口は、バス停留所のバスサインから 10m 以内に離隔すれば問題ないので、現状の出入口を利用するのは問題ないです。</li> </ul>                                                                                                                                                    |
| 4 | 奈良県広域消防組合<br>桜井消防署  | 令和 5 年<br>10 月 4 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現状の消火栓の位置から包括距離 120m では、旧給食センターと桜井南幼稚園の敷地が包括できないため、防火水槽（40 t）が必要となります。</li> <li>ただし、水道局と協議して、120m で包括できる箇所に消火栓が設置された場合、防火水槽は必要ありません。</li> <li>・ 消防活動関係は、階数 3 階・高さ 15m 未満（階数 2 階、高さ 7m 程度）は対象外建築物となります。</li> </ul>        |
| 5 | 桜井市土木課              | 令和 5 年<br>8 月 16 日 | <p>○水路上の建築について以下の 2 ケースの可否の検討を依頼しました。</p> <p>①水路上を渡り廊下形式で横断することの可否について。</p> <p>②水路をボックスカルバート形式としてその上に建物を建築することについて。</p>                                                                                                                                           |
| 6 | 桜井市上水道課             | 令和 5 年<br>10 月 4 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水道本管は、主要地方道桜井吉野線に CIP200 が埋設されています。この水道本管より給水が可能です。</li> <li>・ 旧給食センターは、南東角から引き込みを行っており、引き込み管径 50 と 25 の 2 本となっています。</li> <li>・ 桜井南幼稚園は、敷地内通路の奥の水路近くまで SGP75 で引き込みを行っています。</li> <li>・ 引き込みを行った場合は、分担金が発生します。</li> </ul>  |
| 7 | 桜井市下水道課             | 令和 5 年<br>10 月 4 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下水本管は、主要地方道桜井吉野線に VU250 が埋設されています。</li> <li>・ 旧給食センターは、北東角から引き込みを行っており、引き込み管径 150 となっています。</li> <li>・ 桜井南幼稚園は、敷地内通路の奥の水路近くまで VP100 で引き込みを行っています。</li> </ul>                                                              |
| 8 | 桜井市教育委員会<br>事務局文化財課 | 令和 5 年<br>10 月 4 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 文化財調査については、既存の建物に対して新規に整備される施設が同じ範囲で、同じ深さであれば、その範囲は文化財が壊されているなどの状況であるなどから文化財調査の必要がないが、施設の範囲や深さが変わる場合は、文化財の調査が必要となります。また、既存の建物が独立基礎や布基礎の場合、基礎の間に文化財が残っている可能性がある場合は、範囲が変わらなくても基礎形状がべた基礎などになる場合などは文化財調査が必要となります。</li> </ul> |

|   | 協議先         | 協議日            | 協議内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | 桜井市ごみ処理センター | 令和5年<br>11月29日 | <p>こども園の整備に伴うごみ収集</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南幼稚園と給食センター敷地を一体的に活用して、こども園の整備を計画しており、ごみ置き場を県道とは反対側にある西側道路に設置することを検討しているが問題ないか。</li> </ul> <p>→住宅などもあり収集しているので、設置場所には問題ないが、水路があるので、蓋掛けをお願いしたい。</p> <p>ごみ置き場のスペース</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴミ置き場はどの程度のスペースを確保すればよいか</li> </ul> <p>→ゴミ置き場は、分別のため、コンテナやメッシュボックスを支給するので置いていただく必要があり、間口 4000×奥行 2000 を確保頂ければ、十分である。</p> |

2.関係機関協議の協議簿

1)奈良県 建築安全課

打 合 せ 記 録 簿

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                   |                                |  |          |      |           |                    |      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|----------|------|-----------|--------------------|------|--|
| 第2回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                   |                                |  |          |      | 追番        | —                  | 1／3頁 |  |
| 発注者印                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                   |                                |  | 調査<br>職員 | 受注者印 | 管理<br>技術者 | 照査<br>技術者          | 担当者  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                   |                                |  |          |      |           |                    |      |  |
| 発注者名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 桜井市 こども政策課                                                                                                                                        |                                |  |          | 受注者  | 株式会社 ウェスコ |                    |      |  |
| 件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園地質調査業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園造成実施設計業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園開発許可申請業務委託 |                                |  |          |      |           |                    |      |  |
| 出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 奈良県                                                                                                                                               | 建築安全課　：鈴木課長補佐                  |  |          |      | 日時        | 令和6年10月16日(水)10：00 |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 桜井市                                                                                                                                               | こども政策課：後藤課長、嶋本氏<br>土木課　　：川原副主幹 |  |          |      | 場所        | 奈良県 建築安全課          |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ウェスコ                                                                                                                                              | 木虎、伊藤                          |  |          |      | 打合せ方式     | 協　　議               |      |  |
| <p>◆協議内容</p> <p>○敷地造成についての確認</p> <p>◆用地境界、擁壁等について</p> <div style="text-align: center;"></div> <p>①既存水路擁壁が開発区域外の場合</p> <p>1) 既存水路擁壁が開発区域外の時は、水路構造は開発許可基準の構造として確認されない？<br/>その際には、水路擁壁背面から30°（盛土材料）ライン以下に建築基礎を上げる(または杭基礎)とすることで建築可能となるか？（市）<br/>→開発区域外の擁壁(構造物)については、確認しない。<br/>建築基礎については、建築確認検査機関に確認すること。（県）</p> <p>②既存水路擁壁が開発区域内の場合</p> <p>1) 既存水路擁壁が開発区域内の時は、擁壁構造は開発許可基準に準拠した構造とすることで良いか？（市）<br/>→開発区域内に設置する擁壁は開発許可基準に準拠させること。ただし、水路擁壁と宅地造成擁壁が兼用となる場合の取り扱いについては確認する。（県）</p> <p>2) 付替水路が開発区域内であるが建築敷地でない場合は、開発許可基準として構造は確認されないか？<br/>→付替水路は水路敷として手続きを進めている。（市）</p> <p style="text-align: right;">— 続 く —</p> |                                                                                                                                                   |                                |  |          |      |           |                    |      |  |

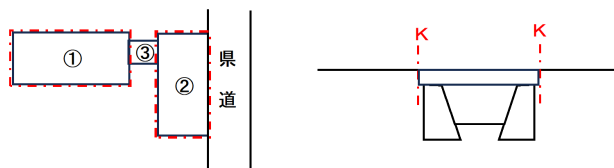
- 3) 既存水路擁壁が部分的に開発区域内となる場合は、既存擁壁の構造を開発許可基準に準拠した構造にする必要があるか？



→水路構造物が宅地にかからないようにする、または水路擁壁の管理者が明確であれば、開発区域から外すことも可能である。水路擁壁の管理区分を明確にすること。(県)

### ③既存水路擁壁が開発区域内の場合

- 1) 水路占用する時は、開発区域とするか？(建築敷地は①+②)



→③区域は水路占用申請することで、開発区域が分かれていても問題ない。ただし、占用申請については確認する。

水路占用した場合の床版構造については開発許可としての構造として問わない。(県)

既存床版を流用するかは、今後検討の上で判断します。(市)

### ④盛土規制法について

- 1) 盛土規制法がR7.5から運用されるため、開発許可申請、許可の時期について確認したい。(市)

→工事着工がR7.5以前でなければ、盛土規制法に基づいた計画とする必要がある。ただし、盛土規制法に基づいた技術基準の確認時期が未定である。開発許可申請の時期によっては、申請内容変更等の手続きが必要になる場合がある。(県)

— 続く —

床版橋から水路南方向



床版橋



敷地の間を通る水路を北側から南側



敷地北側の水路を東側から西側



敷地北西角の水路を東方向に望む



—以上—

## 2)奈良県 中和土木事務所 建築安全課

### 打 合 せ 記 録 簿

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |    |  |          |       |           |                    |      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----|--|----------|-------|-----------|--------------------|------|--|
| 第1回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |    |  |          |       | 追番        | —                  | 1/1頁 |  |
| 発注者印                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |    |  | 調査<br>職員 | 受注者印  | 管理<br>技術者 | 照査<br>技術者          | 担当者  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |    |  |          |       |           |                    |      |  |
| 発注者名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 桜井市 こども政策課                           |    |  |          | 受注者   | 株式会社 ウエスコ |                    |      |  |
| 件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託 |    |  |          |       |           |                    |      |  |
| 出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 奈良県                                  |    |  |          |       | 日時        | 令和6年10月31日(木)11:00 |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 桜井市                                  |    |  |          |       | 場所        | 奈良県 中和土木事務所 建築安全課  |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ウエスコ                                 | 野谷 |  |          | 打合せ方式 | 協 議       |                    |      |  |
| <p>◆協議内容</p> <p>○旧学校給食センター等敷地認定こども園の奈良県建築基準条例の取り扱い</p> <p>① 第3条がけに近接する建築物</p> <p>1)がけに近接する建築物の取り扱い</p> <p>第3条第1項: がけに近接する建築物では、「高さが二メートルをこえるがけ(宅地造成等規制法施行令(昭和三十七年政令第十六号)第一条第二項及び第四項に規定するがけをいう。以下同じ。)に近接する建築物は、がけの上のものにあつてはがけの下端から、がけの下のものにあつてはがけの上端からそのがけの高さの二倍以上の水平距離を保たなければならない。」の規定がありますが、本計画の敷地の廻りの水路が北側部分が2mを超えるのですが、対応が必要になるのでしょうか。(ウエスコ)</p> <p>→敷地周囲のがけ地は、整備においては整備をしないのでしょうか(中和)</p> <p>整備を予定しておりまして、開発申請を行う予定です。(ウエスコ)</p> <p>→開発申請を行うのであれば、第3条第2項の第1号～第3号に該当する擁壁等を整備することになると思いますので、第3条第2項の適用を受けて、整備する建築物は、第3条第1項は適用しないとなります。(中和)</p> <p>2)がけに伴う30°の制限について</p> <p>上記の通り、第3条の規定が適用除外となる場合は、特に制限がないものと考えて、水路底より30°線よりも下に基礎を設けるなどの規定もないと考えてよろしいでしょうか。(ウエスコ)</p> <p>→奈良県建築基準条例としては、特に規制はありません。(中和)</p> <p style="text-align: right;">以上</p> |                                      |    |  |          |       |           |                    |      |  |

3) 桜井ガス株式会社

打 合 せ 記 録 簿

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |      |  |          |      |           |                   |      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------|--|----------|------|-----------|-------------------|------|--|
| 第1回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |      |  |          |      | 追番        | —                 | 1/1頁 |  |
| 発注者印                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |      |  | 調査<br>職員 | 受注者印 | 管理<br>技術者 | 照査<br>技術者         | 担当者  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |      |  |          |      |           |                   |      |  |
| 発注者名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 桜井市 こども政策課                           |      |  |          | 受注者  | 株式会社 ウエスコ |                   |      |  |
| 件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託 |      |  |          |      |           |                   |      |  |
| 出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 桜井市                                  |      |  |          |      | 日時        | 令和7年2月12日(水)11:00 |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 桜井ガス<br>株式会社                         | いけまち |  |          |      | 場所        | 桜井ガス株式会社          |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ウエスコ                                 | 野谷   |  |          |      | 打合せ方式     | 協 議               |      |  |
| <p>◆協議内容</p> <p>○旧学校給食センター等敷地認定こども園へのガス引き込みについて</p> <p>① 引き込みの方法について</p> <p>1) 県道のガス本管からの引き込み</p> <p>県道にガス本管が設置されているため、新しく整備するこども園については、ガスの引き込みをお願いしたいが、敷地まではガス会社で、敷地内は所有者負担による整備でよろしいでしょうか。(ウエスコ)</p> <p>→ 敷地までは桜井ガスで行います。ガスの引き込み工事については指定事業者をお願いします。(桜井ガス)</p> <p>2) 負担金について</p> <p>上記以外で何か対応が必要なことはありますか。(ウエスコ)</p> <p>→ メーター号数に応じた負担金が発生する場合があります。(桜井ガス)</p> <p style="text-align: right;">以上</p> |                                      |      |  |          |      |           |                   |      |  |

#### 4) 桜井市グリーンパーク

##### ① 第1回打合せ

### 打 合 せ 記 録 簿

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |                     |  |          |      |           |                   |     |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|--|----------|------|-----------|-------------------|-----|------|
| 第1回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                     |  |          |      |           | 追番                | —   | 1/1頁 |
| 発注者印                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |                     |  | 調査<br>職員 | 受注者印 | 管理<br>技術者 | 照査<br>技術者         | 担当者 |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |                     |  |          |      |           |                   |     |      |
| 発注者名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 桜井市 こども政策課                           |                     |  |          | 受注者  | 株式会社 ウエスコ |                   |     |      |
| 件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託 |                     |  |          |      |           |                   |     |      |
| 出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 桜井市                                  | 桜井市ごみ処理センター 中川氏、吉田氏 |  |          |      | 日時        | 令和7年2月14日(金)10:30 |     |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |                     |  |          |      | 場所        | 桜井市ごみ処理センター       |     |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ウエスコ                                 | 野谷                  |  |          |      | 打合せ方式     | 協 議               |     |      |
| <p>◆協議内容</p> <p>○旧学校給食センター等敷地認定こども園のゴミ処理について</p> <p>① ゴミ置場の設置位置について</p> <p>ゴミ置場については、前回の協議では西側道路沿いに設置とのことでしたが、厨房の位置が変更になったことで、県道側の通路部分に設置したいと考えておりますがいかがでしょうか。(ウエスコ)</p> <p>→変更理由は分かりましたが、ゴミ収集において安全確保が重要となるため、今回のゴミ置き場については、ゴミの入れ込み時のパッカー車が道路に出てしまいますのが問題となります。(桜井市ごみ処理センター)</p> <p>ゴミ置場については、現在のプランでは県道側に設置しているが、その横は、搬入車の一時駐車スペースとしており、この場所と、ゴミ置場を入れ替えて、奥側にゴミ置場を設置することは可能であるので場所の変更の必要があればご指導いただきたい。</p> <p>→ゴミ収集においては、基本的には一筆書きで収集できるようなルートが好ましく、給食センターで会ったときは、スロープから入って1周して出てきていた。今回も駐車場を利用して1周するようなことが可能であるが、園児の登園時間帯に収集することになるので、駐車場において子どもの安全確保が難しいと思われる。上司と相談して、後日回答でお願いしたい。(桜井市ごみ処理センター)</p> <p style="text-align: right;">以上</p> |                                      |                     |  |          |      |           |                   |     |      |

## ② 第2回打合せ

### 打 合 せ 記 録 簿

|                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                 |  |          |      |           |                   |     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|--|----------|------|-----------|-------------------|-----|------|
| 第2回                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                 |  |          |      |           | 追番                | —   | 1/1頁 |
| 発注者印                                                                                                                                                                                                                    |                                      |                 |  | 調査<br>職員 | 受注者印 | 管理<br>技術者 | 照査<br>技術者         | 担当者 |      |
|                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                 |  |          |      |           |                   |     |      |
| 発注者名                                                                                                                                                                                                                    | 桜井市 こども政策課                           |                 |  |          | 受注者  | 株式会社 ウエスコ |                   |     |      |
| 件名                                                                                                                                                                                                                      | (仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託 |                 |  |          |      |           |                   |     |      |
| 出席者                                                                                                                                                                                                                     | 桜井市                                  | 桜井市ごみ処理センター 中川氏 |  |          |      | 日時        | 令和7年2月17日(月)09:30 |     |      |
|                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                 |  |          |      | 場所        | 桜井市ごみ処理センター       |     |      |
|                                                                                                                                                                                                                         | ウエスコ                                 | 野谷              |  |          |      | 打合せ方式     | 協 議               |     |      |
| <p>◆協議内容</p> <p>○旧学校給食センター等敷地認定こども園のゴミ処理について</p> <p>① ゴミ置場の設置位置について</p> <p>→上司と相談した結果、ゴミ置場については、収集時に登園中の中をパッカー車が通るのは安全面で問題があるので、当初ご相談していた時のように、西側の道路側に設置していただきたい。(桜井市ごみ処理センター)</p> <p style="text-align: right;">以上</p> |                                      |                 |  |          |      |           |                   |     |      |



## 第 8 章 基本設計仕様検討



## 第8章

# 基本設計仕様検討

---

### 1.基本設計の仕様書案

「基本設計の仕様書案を作成し、別途報告します。



## 第9章 打合せ協議



## 第9章

### 打合せ協議

#### 1. 打合せ協議のまとめ

##### 1) 打合せの概要

|            | 打合せ日      | 議題                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1回<br>打合せ | 令和6年10月8日 | 1. 業務について<br><input type="checkbox"/> 各業務について確認事項<br>① 基本計画見直し業務について<br>② 造成工事実施設計業務について<br>③ 許認可申請業務について<br>④ 地質調査業務について<br><input type="checkbox"/> 各業務の連絡体制について<br>2. その他<br><input type="checkbox"/> スケジュール等：当面の予定、コントロールとなる日程（工程） |
| 第7回<br>打合せ | 令和6年12月4日 | 1. 業務について<br><input type="checkbox"/> 基本計画について<br><input type="checkbox"/> 造成計画について<br>2. その他<br><input type="checkbox"/> スケジュール等：当面の予定、コントロールとなる日程（工程）                                                                                |
| 第8回<br>打合せ | 令和7年2月18日 | 1. 開発について<br>2. 施設計画について                                                                                                                                                                                                               |

※4 業務の通し番号のため、開催回数が飛んでおります

## 2.打合せ協議簿

### 1)第1回打合せ協議簿

### 打 合 せ 記 録 簿

| 第1回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                   |                |  |          | 追番   |           | —                   |     | 1 / 2 頁 |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|----------|------|-----------|---------------------|-----|---------|--|--|
| 発注者印                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                   |                |  | 調査<br>職員 | 受注者印 | 管理<br>技術者 | 照査<br>技術者           | 担当者 |         |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |                |  |          |      |           |                     |     |         |  |  |
| 発注者名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 桜井市 こども家庭部 こども政策課                                                                                                                                 |                |  |          | 受注者  | 株式会社 ウエスコ |                     |     |         |  |  |
| 件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園地質調査業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園造成実施設計業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園開発許可申請業務委託 |                |  |          |      |           |                     |     |         |  |  |
| 出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 発注者側                                                                                                                                              | 全 9 名          |  |          |      | 日時        | 令和6年10月8日(金)15 : 00 |     |         |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |                |  |          |      | 場所        | 桜井市役所分庁舎会議室         |     |         |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 受注者側                                                                                                                                              | 野谷、木虎、伊藤、青野、小野 |  |          |      | 打合せ方式     | 対 面                 |     |         |  |  |
| <b>◆出席者</b><br>○桜井市役所<br>・ こども政策課：後藤課長、西尾主幹、嶋本<br>・ 営 繕 課：福田課長、竹本副主幹、殿村<br>・ 土 木 課：川原副主幹、高、平野                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                   |                |  |          |      |           |                     |     |         |  |  |
| <b>◆協議内容</b><br>○業務着手に際して、貸与資料及びスケジュール等の確認を行い、個別業務の内容について協議を行った。                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                   |                |  |          |      |           |                     |     |         |  |  |
| 1. スケジュールの確認<br>・ 基本計画見直し業務はR7.2.28までの業務工期とし、その他3業務はR7.3.31までの業務工期とする。<br>実施設計業務・許認可申請業務は、開発許可申請の進捗により工期を見直す。<br>造成実施設計と許認可業務は、同時期に納品しないと不整合が出るため工期は合わせる。<br>・ R7.4に建築基本設計の開始を予定しているため、基本計画見直し業務の成果、その他業務の必要箇所の提供が必要となる。<br>・ R7に開発許可を受けるが、造成工事はR9.8に建築工事と合わせて行う予定である。<br>・ R7.10に予算要求が必要である。（市で内容把握しておく必要があるため、概算は土木課で算定する） |                                                                                                                                                   |                |  |          |      |           |                     |     |         |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |   |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|---------|
| 第1回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 追番 | — | 2 / 2 頁 |
| <p>2. 個別業務の内容について</p> <p>1) 基本計画見直し業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画見直し業務は、2月下旬完了で進める。(桜井市)</li> <li>・旧給食センター敷地と南幼稚園敷地は、一体の敷地として計画を行う。(桜井市)</li> <li>・スケジュールとしては、10月下旬に2案、11月中旬に現場と調整を行いたい。ただし、水路の関係で利用できる敷地が宅地造成の計画側で調整する必要があるので、その結果を待つて進めるため、少しスケジュールはずれる可能性がある。(桜井市)</li> <li>・本基本計画の施設定員(年齢別も含めて)及び職員数を教えていただきたい。(ウエスコ)</li> <li>・了解した。施設定員は182名とするが、詳細は後日メールにて送付する。(桜井市)</li> <li>・園児の送迎に関しては、前の方法とは変わって、エントランスで受取ですか。(ウエスコ)</li> <li>・エントランスまでの送迎とする。(桜井市)</li> <li>・施設検討案の2案を渡すので、それを基に検討を行うこと。(桜井市)</li> <li>・旧給食センター敷地は、駐車場と菜園を設けたい。駐車場と菜園から施設へのアプローチは車いす対応とすること。(桜井市)</li> <li>・保育室前の廊下は、以前は外部廊下でしたが、今回は室内の廊下として計画すること。(桜井市)</li> <li>・園庭へは管理用車両が進入できる経路を設けること。また、西側の道路から出入りするので側溝の蓋掛けが必要である。(桜井市)</li> <li>・PTAからの寄付の小屋は残す必要がある。(桜井市)</li> <li>・プールは設置の整備だけでなく、置き式も含めて検討すること。(桜井市)</li> <li>・廊下に園庭を利用する用の外履き靴箱が必要である。(桜井市)</li> <li>・敷地に高低差があるので、その点も含めて検討すること。(桜井市)</li> </ul> <p>2) 地質調査業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ボーリングマシンの手配を調整中であるが、10月に現地確認など事前準備を行い、11月のボーリング調査になると考えている。</li> <li>・敷地内で通行止めが必要となることも考えられるため、現地確認を行いたい。(ウエスコ)</li> </ul> <p>→幼稚園が14時に終わるので、それからの現場確認でお願いしたい。(桜井市)</p> <p>※その後の調整で、28日15時～立合いとなった</p> <p>3) 造成実施設計・許認可申請</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過年度に、調整池の設置義務が無い事を確認しているが、300m<sup>3</sup>/haの表面貯留を考えている。(桜井市)</li> <li>・水路横断は、既存(床版部)と同じ箇所とする事で考えている。(桜井市)</li> <li>・開発区域設定に際して、既存水路擁壁の扱いなど確認が必要となる。</li> </ul> <p>影響範囲を外して区域設定するなど必要となるかも分からない。(ウエスコ)</p> <p>→早々に、奈良県建築安全課と協議を行い確認するものとする。(桜井市)</p> <p>※16日に建築安全課と確認協議を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西側の水路廃止や水路敷設定など、用地の整理は既に済んでいる。</li> </ul> |    |   |         |

— 以 上 —

## 2)第7回打合せ議事録

### 打 合 せ 記 録 簿

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                |  |          |      |           |                     |         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|----------|------|-----------|---------------------|---------|--|
| 第7回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |                |  |          |      | 追番        | —                   | 1 / 2 頁 |  |
| 発注者印                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |                |  | 調査<br>職員 | 受注者印 | 管理<br>技術者 | 照査<br>技術者           | 担当者     |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                |  |          |      |           |                     |         |  |
| 発注者名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 桜井市 こども家庭部 こども政策課                                                                                                                             |                |  |          | 受注者  | 株式会社 ウエスコ |                     |         |  |
| 件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (仮称)旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託<br>(仮称)旧学校給食センター等敷地認定こども園地質調査業務委託<br>(仮称)旧学校給食センター等敷地認定こども園造成実施設計業務委託<br>(仮称)旧学校給食センター等敷地認定こども園開発許可申請業務委託 |                |  |          |      |           |                     |         |  |
| 出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 発注者側                                                                                                                                          | 全 9 名          |  |          |      | 日時        | 令和6年12月4日(金)14 : 00 |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                |  |          |      | 場所        | 桜井市役所4F第2会議室        |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 受注者側                                                                                                                                          | 野谷、木虎、伊藤、小野、小走 |  |          |      | 打合せ方式     | 対 面                 |         |  |
| <p>◆出席者</p> <p>○桜井市役所</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ こども政策課：後藤課長、西尾主幹、嶋本様</li> <li>・ 営 繕 課：福田課長、森様、殿村様</li> <li>・ 土 木 課：川原副主幹、高様、平野様</li> </ul> <p>◆協議内容</p> <p>○計画内容について基本計画・造成実施設計の合同協議を行った。</p> <p>1. 基本計画について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市道側西側の出入口は、中央の既存乗入箇所と南側に新設しての2箇所とする。<br/>南側は将来の維持管理車両が通行可能なスロープ形式とする。(桜井市)</li> <li>・ 給食の食材搬入は、西側でなく、東側の県道側から行う事とする。(桜井市)</li> <li>・ 現在のゴミ出しは北東の県道付近に出している。おむつは普通ごみと別で出している。<br/>今回は、西側でゴミ出しは考えない。(桜井市)</li> <li>・ 都37条は考えず、造成竣工後の建築工事を想定する。同時施工とするかは工事施工者の提案事項と考える。(桜井市)</li> <li>・ 上記内容から敷地条件が決まったので、西側市道の出入口の南側の維持管理車両が通行可能なスロープ形式を検討して、建築可能な敷地範囲を設定して、施設計画の検討を進めるものとする。敷地の利用範囲が確定して施設計画を1ヵ月程度で作成する。(ウエスコ)</li> </ul> |                                                                                                                                               |                |  |          |      |           |                     |         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |   |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|---------|
| 第7回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 追番 | — | 2 / 2 頁 |
| <p>2. 造成計画について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンホールポンプは使用しないので撤去する方針とする。（桜井市）</li> <li>→県道部分は、そのために掘削など考えるか、管閉塞が可能か。下水道台帳では管路の高さ等情報が分からない。</li> <li>→ガスの引き込みのために掘削が出る予定であり、同時期に撤去する事が考えられる。<u>高さの分かる既存資料を提供する。</u>（桜井市）</li> <li>・建築安全課への事前確認により、既存擁壁を使用する事は出来そうであるが、調査結果と誓約書が必要となる。</li> <li>南幼稚園は昭和46年の図面があるが、給食センターの建設年代を教えて欲しい。（ウエスコ）</li> <li>→昭和45年の竣工図書がある。（桜井市） ※図面を借用した</li> <li>・給食センターの南側の県道からの進入路は、南側の南小学校側の低い箇所を埋める方向で検討して欲しい。（桜井市）</li> <li>・中央部を南北に流れる水路上流部の擁壁が崩れている箇所があるので、法定外公共物の工事としてやり替えを見て欲しい。また、水路底が無い箇所は20cmのコンクリートを数量計上して欲しい。</li> <li>現在、草刈が行われたばかりであり、見易くなっている。（桜井市）</li> <li>→現地を確認する。（ウエスコ）</li> <li>・将来の水路敷の維持管理のため、現在のスラブ付近から、0.1m3級のバックホウを吊り下ろせるか検討図が欲しい。（桜井市）</li> <li>→承知した。検討結果で吊り下ろし可能なバックホウのサイズは小さくなるかも分からない。（ウエスコ）</li> <li>→承知した。（桜井市）</li> <li>・既存スラブの地覆部に転落防止柵の取り換えを見込みたい。縦格子で高さはH=1.2mとしたい。</li> <li>→現在の基準で、橋梁に設置する転落防止柵（SP種）として考えると、通常の転落防止柵（P種）よりも荷重が大きくなる。その場合、現在の地覆構造では、設計計算が成立しない事も考えられる。設計計算での成立はマストであるか。（ウエスコ）</li> <li>→地覆を広げるなど必要かも分からない。（桜井市）</li> <li>→結果を見て相談する事とする。（ウエスコ）</li> <li>・スラブ高欄と水路との間に隙間が出ない様にしたい。計画地外周にはH=1.8mのフェンスを見込んで欲しい。（桜井市）</li> <li>→門扉なども含めたセキュリティーやデザインをどのように考えるかという事もあるため、建築計画で決めて頂くほうが良いと考える。許可後に変えると変更許可となる事も考えられるため、開発許可図には含めないほうが良い。外周に連続した構造物は必要となるため、施工時にはボイド等の箱抜きをしておく必要がある。（ウエスコ）</li> <li>→承知した。（桜井市）</li> <li>・県道に消火栓の新設が1基必要となるが、詳細設計は建築の設備設計でお願いしたい。造成実施設計に水道施設の設計は含まれておらず、開発許可では消火栓を付けるという協議までになる。（ウエスコ）</li> <li>→承知した。（桜井市）</li> </ul> <p style="text-align: right;">— 以 上 —</p> |    |   |         |

### 3)第8回打合せ議事録

## 打 合 せ 記 録 簿

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |             |  |          |      |           |                     |         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|----------|------|-----------|---------------------|---------|--|
| 第8回                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                    |             |  |          |      | 追番        | —                   | 1 / 2 頁 |  |
| 発注者印                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                    |             |  | 調査<br>職員 | 受注者印 | 管理<br>技術者 | 照査<br>技術者           | 担当者     |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |             |  |          |      |           |                     |         |  |
| 発注者名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 桜井市 こども家庭部 こども政策課                                                                                                                                  |             |  |          | 受注者  | 株式会社 ウエスコ |                     |         |  |
| 件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園地質調査業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園造成実施設計業務委託<br>(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園開発許認可申請業務委託 |             |  |          |      |           |                     |         |  |
| 出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 発注者側                                                                                                                                               | 全 7 名       |  |          |      | 日時        | 令和7年2月18日(火)14 : 00 |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |             |  |          |      | 場所        | 桜井市役所分庁舎会議室         |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 受注者側                                                                                                                                               | 木村、野谷、木虎、小野 |  |          |      | 打合せ方式     | 対 面                 |         |  |
| <p>◆出席者</p> <p>○桜井市役所</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ こども政策課：後藤課長、西尾主幹</li> <li>・ 営 繕 課：福田課長、森様、殿村様</li> <li>・ 土 木 課：川原副主幹、高様</li> </ul> <p>◆協議内容</p> <p>○計画内容について基本計画・造成実施設計の合同協議を行った。</p> <p>1. 開発工事について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発許可の工事は下記のものが対象と考えている。(ウエスコ)</li> </ul> <p>開発許可の工事：</p> <p>切土盛土（造成仕上げ面は舗装下の路床までとする）、擁壁（ブロック積・L型擁壁）、<br/>基幹排水、浸透施設や貯留施設（透水性舗装などは建築時で良い）<br/>緑地、緑地の範囲を形成する縁石、フェンス基礎（開発区域を明らかにする構造物）<br/>法面保護工（緑化・ブロック張り・モルタル吹付け・コンクリートなど）<br/>汚水第一枳（既存）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発検査時点の排水は素掘り水路では通らないか。（桜井市）</li> </ul> <p>→戸建て宅地なら雨水排水も宅内第一枳があれば良いが、この規模で流末枳だけあれば良いのか、その経験が無いため、協議してみないと分からない。（ウエスコ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発上、雨水排水は1敷地につき1ヶ所と言われる可能性があるため、開発許可権者への確認が必要である。（桜井市）</li> </ul> <p>→了解した。基本的には、流末接続する排水路の管理者（桜井市）の同意（32条同意）が得られれば、通るのではと考えられる。（ウエスコ）</p> |                                                                                                                                                    |             |  |          |      |           |                     |         |  |

- ・建物下の地下貯留は考えない。

建築設計がこれからであり、浸透効果を見込む施設を建築に課すことも避けたほうが良い。

透水性舗装は、他物件でもよく行っているものである。（桜井市）

- ・今回の雨水貯留は任意であり、300m<sup>3</sup>/haはマストでは無い。西側敷地の分を東側敷地で貯留する考えでも下流河川の負荷を減らせるため、有効と考える。（桜井市）

- ・側溝貯留と地下貯留（プラスチック）では地下貯留が安価であり、有利である。（ウエスコ）  
東側敷地で地下貯留とする場合、3月に予定している文化財の試掘時に水位を確認しておく必要がある。

また試掘結果次第では、深い掘削自体が不可となり、地下貯留と側溝貯留のどちらも出来なくなる可能性もある。（桜井市）

- ・北側水路沿いのブロック積擁壁の工事は、ドライの状態で行えるか。（ウエスコ）

→水路の水は無くならないので、コルゲート管などによる切り回しが必要となる。（桜井市）

## 2. 建築工事について

- ・北側擁壁と建物の離隔は確保出来ているのか。矢板など必要となるのではないか。（桜井市）

→そこまで近接はしておらず、問題ないと考えている。（ウエスコ）

- ・土砂災害警戒区域の35cmの待ち受け壁について整理しておく事。（桜井市）

## 3. その他

- ・先行して建築の解体工事を考えており、土木構造物でも先に撤去可能なものは盛り込む事が出来る。

今後、予想される作業スケジュールはどうなるか。（桜井市）

→現在の平面プランで変更が無いとして、これから2か月程で図面作成を行い、それから開発協議を行う事になる。盛土規制法の運用が始まる5月以降にスタートし、補正無しの標準審査期間2か月半程度と考えると、7月ないし8月と秋までに開発許可取得ということになる。（ウエスコ）

→市の協議は、4月でも行える。撤去すべきものを早目に確定させたい。（桜井市）

→承知した。

雨水貯留は、経済的に有利な東側敷地の地下貯留を基本と考えるが、文化財の試掘結果を見ながら、進める事とする。（ウエスコ）

— 以 上 —