

「(仮称) 第三上沼田保育園新築工事」

基本設計書概要

足立区 教育委員会事務局 子ども家庭部 保育・入園課

足立区 施設営繕部 西部地区建設課

目次

1	基本方針・基本計画	3
2	敷地概要	4
3	施設概要	4
4	施設諸元表	5
5	図面	8
	(1) 配置図・1階平面図	
	(2) 2階平面図	
	(3) 3階平面図	
	(4) 南側立面図	
	(5) 西側立面図	
6	工程表	11

1 基本方針・基本計画

(1) 保育園単独の園舎として整備

都営住宅の創出用地を無償貸借にて東京都から借り受け、保育園単独の園舎として整備します。

敷地の広さや建築制限等の影響により建築面積が限られるため、園舎を3階建てとし、保育室は2階までに設置し、休憩室等の職員が使用する諸室を3階に設置します。

(2) 新基準に合った園舎設計

平成27年度から保育室の面積の算定方法が変更になったことを受け、現行の保育所設置認可基準に基づいた保育室等の面積を確保します。

乳児一人あたり3.3㎡、幼児一人あたり1.98㎡の保育室面積を確保するとともに、園児や保護者にとっても、職員にとっても、安全で安心できる保育園舎とします。

(3) 災害対応や環境への配慮等

ア 水害時に垂直避難できるよう園舎を3階建てとし、ホールを2階に設置することで十分な避難スペースを確保します。また、受変電設備を屋上に、主となる物品倉庫を3階に設けることで、水害時にも避難場所として必要な機能を維持できる施設とします。

イ 玄関や各保育室に手洗い設備を設け、児童や保護者等が手洗いを行える環境を整えます。また、各部屋の広さにゆとりを持ち、新しい生活様式に基づく身体的距離を確保できる園舎計画とします。

ウ 高効率機器の導入や太陽光発電設備の設置により、ZEB Ready を取得します。(SDGs 目標7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに)。また、だれもが使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設とします(SDGs 目標3 すべての人に健康と福祉を)。

(4) 将来を見据えた園舎設計

将来的な公立保育園の施設再編(統廃合)を見据えて、現定員90名を110名まで増員可能な園舎設計とします。また、近隣の医療環境の変化に伴い、将来的に多角化することが見込まれる保育ニーズ(病後児保育など)に対応できる設備を備えた園舎計画とします。

2 敷地概要

所在地	足立区江北七丁目 12 番 4、1
敷地面積	1375.31 m ²
地域地区	第一種住居地域、準防火地域、第三種高度地区
地区計画	江北七丁目地区地区計画
建ぺい率	50%
容積率	150%
日影規制	5 時間（5 m）・3 時間（10 m） （地盤面から 4 m の高さで測定）

3 施設概要

- （1）建築面積： 約 620 m²
- （2）延べ面積： 約 1,320 m²
- （3）階数： 地上 3 階
- （4）高さ： 11.7 m
- （5）構造： 鉄骨造

4 施設諸元表

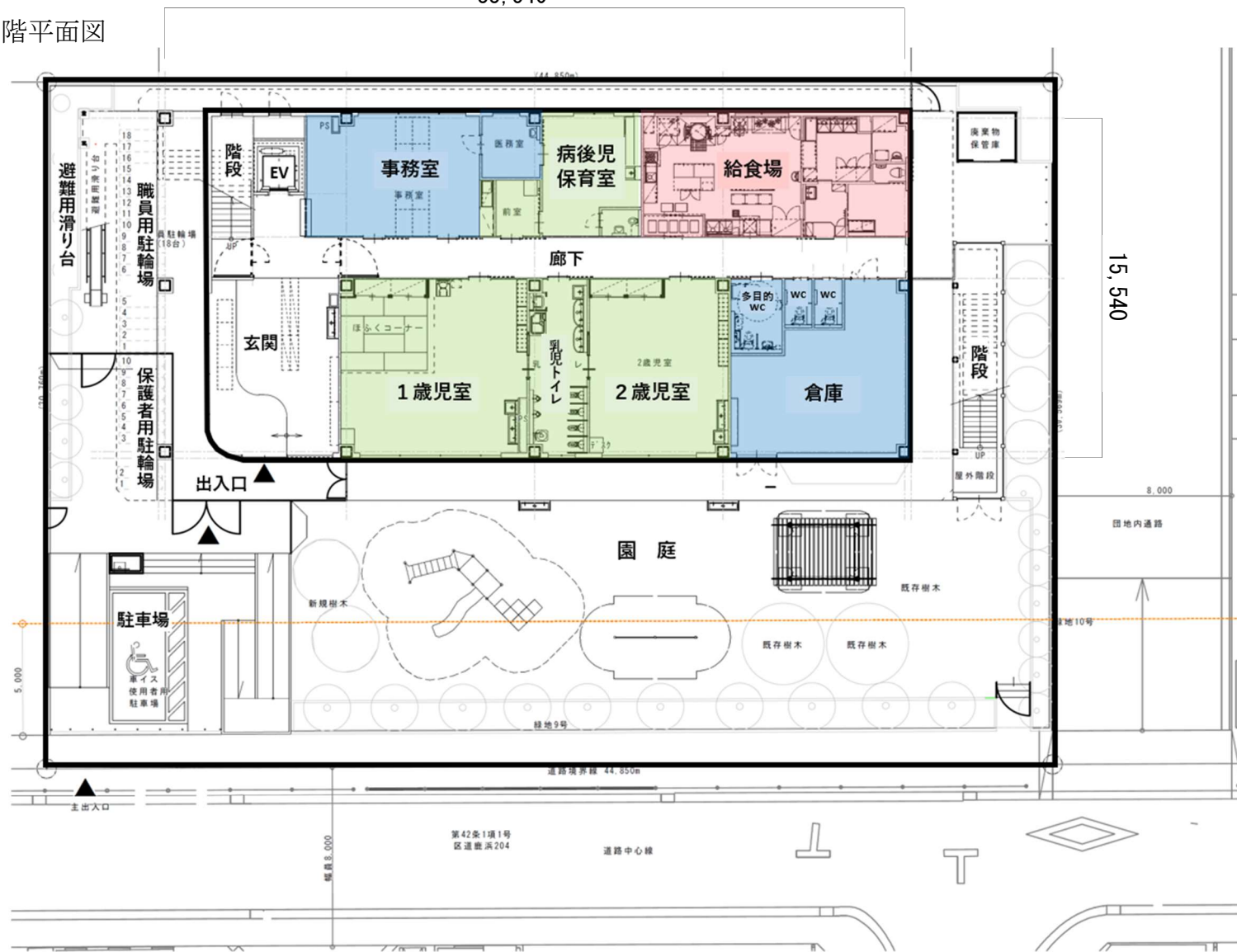
階 数	区分	室名	利用人数	利用内容	要求面積
1 階	幼児保育室	1 歳児室	1 2 名程度	幼児の保育	約 60 m ² (内法有効 面積 40 m ² 以上)
		2 歳児室	1 6 名程度		約 50 m ² (内法有効 面積 35 m ² 以上)
	管理諸室	事務室	職員 3 0 名程度	職員の執務	約 35 m ²
		医務室		負傷者・体調 不良者の医療	約 8 m ²
		病後保育室		体調不良児の 保育	約 30 m ² (前室、 専用トイレ含む)
		前室・WC			
	調理諸室	調理室	5 名程度	調理・調理職 員の作業	約 60 m ² (検収室、 下処理室含む)
		下処理室			
		検収室			
		休憩室	5 名程度	調理職員の 休憩	約 10 m ² (トイレ含む)
		前室			
	倉庫	屋内倉庫		園内用具保管	約 40 m ²
		屋外用倉庫		屋外用具保管	〃
	WC	乳児用 WC			約 20 m ²
		大人用 WC			約 8 m ² (2 ブース程度)
		多目的 WC			約 10 m ²
	共用部	玄関			
		廊下			

階 数	区分	室名	利用人数	利用内容	要求面積
2 階	乳児保育室	0 歳児室	1 0 名程度	乳児の保育	約 50 m ² (内法有効 面積 35 m ² 以上)
		調乳室		乳児用調乳 スペース	約 5 m ² (0 歳児室 に隣接)
		沐浴室		乳児用沐浴 スペース	約 10 m ² (0 歳児室 に隣接)
		前室			
	幼児保育室	3 歳児室	2 4 名程度	幼児の保育	約 65 m ² (内法有効 面積 50 m ² 以上)
		4 歳児室	2 4 名程度		約 65 m ² (内法有効 面積 50 m ² 以上)
		5 歳児室	2 4 名程度		約 65 m ² (内法有効 面積 50 m ² 以上)
		遊戯室		園児の遊び場 行事対応等	約 65 m ² (5 歳児室 に隣接。5 歳児室 とはパーテーショ ンで区切り、一体 利用可とする。)
	多目的室	多目的室		会議・改修時 の保育等	約 30 m ²
		配膳室			
	倉庫	屋内倉庫		園内用具保管	約 40 m ²
	WC	大人用・ 幼児用 WC			幼児用 WC 約 25 m ² 大人用 WC 約 8 m ² (2 ブース程度)
	共用部	ホール			
		廊下			
		バルコニー			

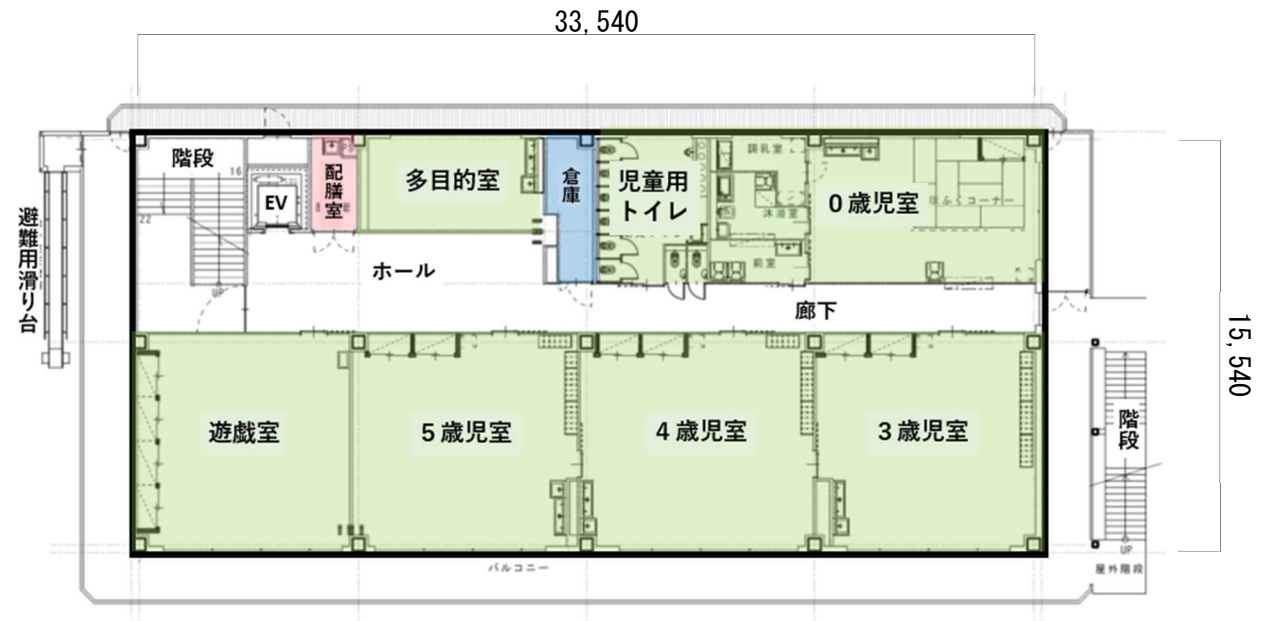
階 数	区分	室名	利用 人数	利用内容	要求面積
3 階	管理諸室	洗濯室		衣類等の洗濯	
		休憩室		職員の休憩	約 20 m ²
		ロッカー 室		着替え等	約 20 m ²
	倉庫	屋内倉庫		園内用具保管	約 40 m ²
		倉庫			〃
		物品倉庫			〃
	WC	WC			幼児用 WC 約 25 m ² 大人用 WC 約 8 m ² (2 ブース程度)
	共用部	廊下			
		屋上庭園			

(1) 配置図・1階平面図

15,540

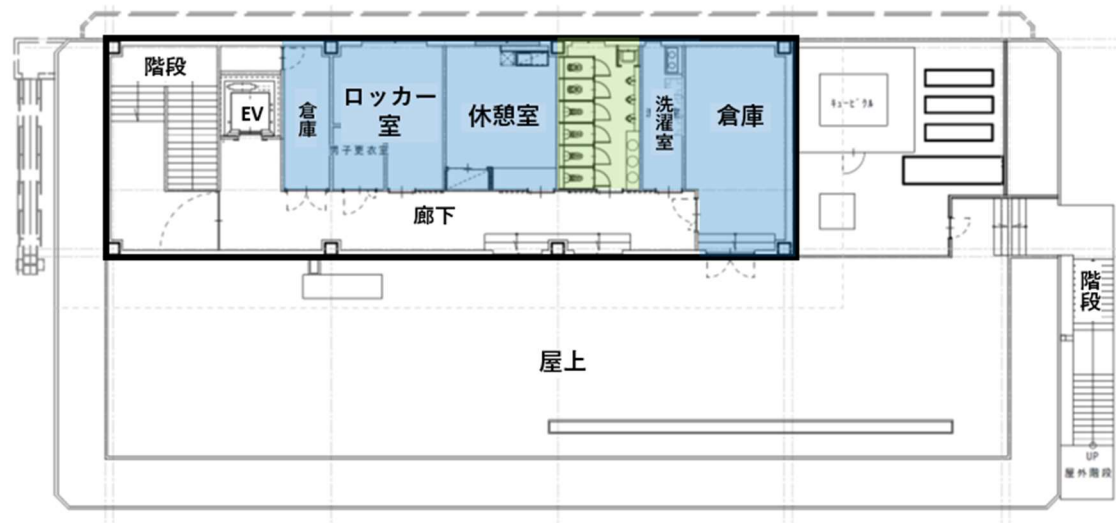


(2) 2階平面図



6

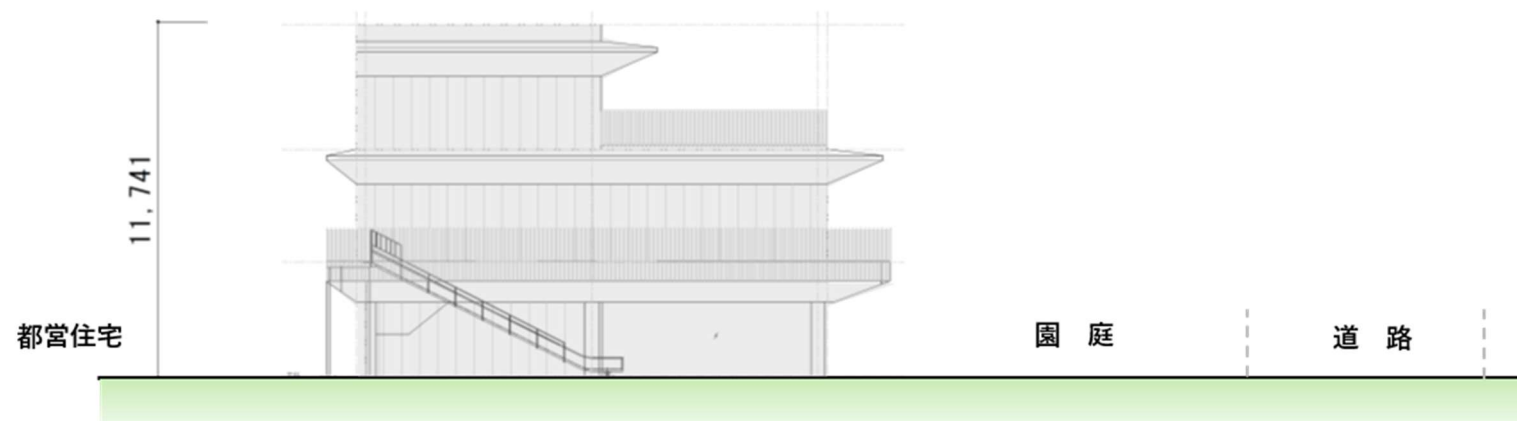
(3) 3階平面図



(4) 南側立面図



(5) 西側立面図



5 工程表

	令和 7 年												令和 8 年												令和 9 年		
	令和 6 年度			令和 7 年度												令和 8 年度											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
既存園舎																											
	運 営																										
新設園舎																											
	新築工事																										

引越