

令和9年4月開所 大津市民間保育所（中南部地域）の設置運営法人再公募に関するFAQ

こども未来部保育入所課

	質問項目	質問内容	回答
1	建築・設備に関すること（改修面）	天井や壁の材質は何か。また、壁は所管事業者でどこまで改修するのか。	材質については次のとおりです。 天井：化粧ケイカル板t8、壁：プラスターボードt12.5 図面上の認可保育所部分（504.07㎡）については、スケルトンの状態から、保育施設事業者が施工していただくことになります。
2	建築・設備に関すること（改修面）	電気容量はどれくらいか。	50.9KWです。
3	建築・設備に関すること（改修面）	電気系統や給排水系統はどのようになっているか。どこから保育事業者が施工するのか。	電気系統や給排水系統については保育入所課までお問合せください。
4	建築・設備に関すること（改修面）	空調設備は全館空調であるか、個別空調であるか。それは、保育事業者で設置か。所管事業者で設置か。	個別空調となり保育施設事業者で設置をお願いします。
5	建築・設備に関すること（改修面）	保育施設の横にあるテラスは保育施設としてみてよいか。専用部として改修の範囲にいれてよいか。改修の指定はあるか。	認可保育所用のテラスとなります。 テラスは保育施設事業者にて整備していただくようお願いいたします。改修内容については、保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。
6	建築・設備に関すること（改修面）	採光はどのくらい取れそうか。	建築基準法上の床面積1/7以上を確保しています。
7	建築・設備に関すること（改修面）	屋上のテラスは屋根付きであるか。また、屋根がない場合、日よけ等のサンシェードの設置は可能か。	テラスに屋根はございません。 躯体等の欠損となる為、サンシェード等は設置できません。 ただしパラソル等管理上簡易に撤去ができるものは、保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。
8	建築・設備に関すること（改修面）	屋上のテラスでプールの使用は可能か。	確認中です。
9	建築・設備に関すること（改修面）	看板について、商業施設棟の外壁に設置は可能か。3階の保育施設の壁にも設置は可能か。	看板の掲示については保育入所課までお問合せください。
10	建築・設備に関すること（改修面）	1に関連）窓に関して制限はあるか。既存で設置？改修不可？	既存で設置しています。 改修は想定していません。
11	建築・設備に関すること（改修面）	保育室部分の床に関して防音その他の面で制限や指定はあるか。誰が施工する？	制限や指定はございません。 保育施設事業者で施工をお願いします。 詳細については、保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。 ただし重量・軽量床衝撃音測定を行い、Li.r.H-55・Li.r.L-45を確認すること。 ※測定結果を建物所管事業者へ提出及び報告を行うこと。
12	建築・設備に関すること（改修面）	テラスに天井はありますか。	テラスに天井はございません。
13	建築・設備に関すること（改修面）	既存の照明設備はありますか。	ありません。
14	建築・設備に関すること（改修面）	既存の消防設備はありますか。	物件の引き渡し時（スケルトン）での消防法上問題がない消防設備が設置されています。

令和 9 年 4 月開所 大津市民間保育所（中南部地域）の設置運営法人再公募に関するFAQ

こども未来部保育入所課

	質問項目	質問内容	回答
1	工事施工に関すること	工事物資の搬入ルートはどのようにとればよいか。	工事物資については南側からの搬入予定です。工事施行者については北側階段をご使用ください。 搬入ルートについては検討中です。
2	工事施工に関すること	工事物資の搬入ルートは 1 階及び 2 階のテナント事業者と同一ルートか、別ルートか。	1 階及び 2 階のテナント事業者は、令和 9 年 3 月以降の施工になります。もし、工事物資の搬入等重なった場合は、その際調整していただくことになります。
3	工事施工に関すること	工事施工の際、電気、水道、ガスは使用できるのか。	可能です。 ただし施工中の電気・水道・ガス使用量については、別途ご請求させていただきます。
4	工事施工に関すること	工事施工できる時間は決まっているか。	工事施工可能な時間は9時～17時とします（土日祝及び年末年始休みは除く）。
5	工事施工に関すること	工事施工中、駐車場は確保できるのか。	保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。
6	工事施工に関すること	3 階以外のテナント募集状況や工事スケジュールについて決まっていますか。	3 階以外のテナントについては現状未定です。1 階及び 2 階テナント工事スケジュールは令和 9 年 3 月以降になります。
7	工事施工に関すること	商業棟本体工事はいつまで実施され、保育事業者への物件の引き渡しはいつになるのか。賃料はいつから発生するのか。	商業棟本体工事は令和 9 年 2 月末まで実施されます。保育事業者へは令和 8 年 1 2 月に引き渡し予定です。賃料発生は、令和 8 年 1 2 月からです。
8	工事施工に関すること	商業棟本体工事と保育所改修工事を並行して実施とのことだが、どのようにされるのか。	・本体工事施工事業者と保育改修工事施工事業者間で下請け契約等を締結していただきます。（その際、管理費（保育所改修工事費の約 6%）を本体工事施工事業者にお支払いいただくことになります。） ・工程については、現在調整中であり、保育事業者が決定後、再調整することになります。およそ 1 2 月 1 日から現地確認していただけるよう調整中です。
9	工事施工に関すること	保育所改修工事を施工する時点での保育所部分はどのような状態を想定しているか。	別途本市保育入所課までお問合せください。

令和9年4月開所 大津市民間保育所（中南部地域）の設置運営法人再公募に関するFAQ

子ども未来部保育入所課

	質問項目	質問内容	回答
1	保育事業者が利用可能設備に関すること	駐車場は、何台使用できるのか。	保育施設専用駐車場は想定していません。
2	保育事業者が利用可能設備に関すること	保育所開設後、入り口や保育所へ行くまでの動線はどのようになるのか。（早朝の時間含めて）	保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。
3	保育事業者が利用可能設備に関すること	入り口がエレベーター側となる場合、エレベーターは登園降園で混み合う時間でも利用してよいのか。 （1～2階の利用者が利用しづらくなる可能性がある）	利用して構いません。
4	保育事業者が利用可能設備に関すること	エレベーターは何機あるのか	1機です。
5	保育事業者が利用可能設備に関すること	給食の搬入口は、どのように想定されているのか。	給食の搬入口は、一般用エレベーターもしくは、非常階段での搬入を想定しています。もし、保育事業者で別途経路を想定される場合、本市保育入所課までご連絡ください。なお、その際の費用はすべて保育事業者負担となります。

令和 9 年 4 月開所 大津市民間保育所（中南部地域）の設置運営法人再公募に関するFAQ

こども未来部保育入所課

	質問項目	質問内容	回答
1	その他	建物賃借料以外に管理費用等にかかるのか。駐車場使用料？	現在検討中でございます。
2	その他	商業施設全体のオープン時間は何時から何時までを予定しているか	現在検討中でございます。
3	その他	エレベーターホールが3階だけ広いように見えるがどういう設計か？	避難器具を設置する為、3階のみEVホールを広く計画しています。