

ネウボラセンター整備業務委託 仕様書（案）

1 業務名

ネウボラセンター整備業務委託

2 委託期間

契約締結の日から2026年（令和8年）3月31日（火）まで

3 業務の目的

妊娠期から若者期（30代）までを対象とした相談、各種手続、交流・居場所事業を実施するネウボラセンターの整備にあたり、必要となる解体、内装工事等の設計及び施工並びに屋内遊戯場の整備を目的とする。

4 ネウボラセンターの役割

2023年（令和5年）4月に国において「こども基本法」が施行され、心身の発達の過程を通じて切れ目なく行われるこどもの健やかな成長に対する支援と、社会生活を営む上で困難を抱える若者支援などに一体的に取り組むこととされた。

こうしたことを受け、本市では、ネウボラセンターを設置し、妊娠期から若者までの様々な相談にワンストップで対応するなど、これまで取り組んできた「福山ネウボラ」の強化を図り、こども・若者支援の充実に取り組むこととしている。

ネウボラセンターの開設にあたっては、現在、天満屋福山店で実施している子育て応援センター「キッズコム」の既存の施設を有効活用し、屋内遊戯場を拡充するとともに、子育て家庭が安心して交流できる場や若者スペースを設け、子育てに関する機能を集約するなど、こども・若者への総合的な支援に取り組む。

5 業務場所

福山市元町1-1

天満屋福山店 建物7階及び8階の一部（別添資料1に示す範囲。以下「業務場所」という。）

6 履行期間

建物8階 契約締結の日から2025年（令和7年）8月29日（金）まで

建物7階 契約締結の日から2026年（令和8年）3月31日（火）まで

※いずれも担当課の検査期間等を含む

7 業務概要

業務場所は、次の表のとおりとし、事業等を実施するために必要な内装及び遊具等を提案し、整備する。

事業等	業務場所
<ul style="list-style-type: none"> ・（既存）子育て応援センター「キッズコム」（事務所・相談室） ・（既存）えほんの国 ・（拡充）屋内遊戯場（対象年齢0歳～3歳） ・（新設）屋内遊戯場（対象年齢4歳～8歳） ・（新設）相談・手続き場所（若者に関する相談・手続き等への対応） 	8階 (別添資料2)
<ul style="list-style-type: none"> ・（新設）事務所（執務室、相談室、受付窓口） ・（新設）多目的室（若者の居場所） 	7階 (別添資料2)

8 業務内容

(1) ネウボラセンター整備計画図面の作成

9. 施設等運用方法（想定）、10. 要求水準を踏まえ、各設備計画、什器計画、サイン計画、遊具・玩具計画を含めた整備計画図面を作成する。

(2) 整備工事の実施

(1) で作成した整備計画図面にに基づき、整備工事を実施する。

(3) 工事の管理

(2) の整備工事について、品質管理及び工程管理を行う。

9 施設等運用方法（想定）

(1) 天満屋福山店8階部分

ア 子育て応援センター「キッズコム」（事務所・相談場所）

天満屋福山店8階にある既存の施設を基本的に継続し、母子健康手帳の交付や産前相談、出産育児に係る相談機能を維持することを想定している。

イ えほんの国

天満屋福山店8階にある既存の施設の機能を維持し、今後も運用することを想定している。

ウ 屋内遊戯場（対象年齢0歳～3歳）

対象年齢のこども及びその保護者を対象とした屋内遊戯場として開放することを想定している。

エ 屋内遊戯場（対象年齢4歳～8歳）

対象年齢のこども及びその保護者を対象とした屋内遊戯場として新設し、開放することを想定している。

オ 相談・手続き場所（若者に関する相談・手続き等への対応）

若者の悩みに対する相談や手続きのサポートを行う受付カウンターや事務室、相談室の設置を想定している。

応援センターや新規事務室の倉庫（バックヤード）、講座やイベントで活用できる20人程度を収容できる空間としての利用を想定している。

(2) 天満屋福山店7階部分

ア 事務所（執務室・相談室・会議室・受付窓口）

ネウボラ推進課を中心に関係課の職員（約100名）が連携を取りながら執務する。
こども・若者に係る各種手続きの受付、個別相談に対応することを想定している。

イ 若者スペース・多目的室

誰でも利用することができ、自主学習や友達と会話をしたり自由に過ごすことができる家・学校以外の居場所及び学習、保護者の集会など多目的に活用できる空間を想定している。

10 要求水準

(1) レイアウト計画の作成

別添資料1から3までを参照し、次の事項を踏まえ、レイアウト計画図面を作成する。
共通事項として、業務を行っていない時間帯に関係者以外がネウボラセンターへ入ることの無いよう、施錠管理を行えるようにすること。

【天満屋福山店8階部分】

ア 子育て応援センター「キッズコム」（事務所・相談場所）

既存の子育て応援センター「キッズコム」のレイアウトを基本的に維持し、必要に応じて整備を行うことも可能とする。

イ えほんの国

既存のえほんの国のレイアウトを維持し、内装の改修は行わない。ただし、発注者が必要と認めるときはその限りではない。

ウ 屋内遊戯場（対象年齢0歳～3歳）

- (ア) 外側から内部側を見ることができるようになること。
- (イ) インクルーシブ遊具や木製遊具等の導入すること。
- (ウ) 遊びの内容に応じたエリア（体を動かすエリア、知育エリア等）を目的に応じて効果的に配置すること。
- (エ) 遊具の周囲は、ゆとりあるスペースを設け、安全マット・シートなどの衝撃吸収材を設置するなど、十分な安全策を講じること。
- (オ) 設置する遊具は、集客効果が見込まれ、メンテナンス性や利用者の安全性に優れ、設置のための基礎工事（遊具据付工事は除く）を要しないものとする。
- (カ) 遊具には、対象年齢（体重、身長制限等）、遊び方及び注意事項などを記載した案内板を設置すること。
- (キ) 玩具は、創造性を養う多種多様な玩具とすること。また、メンテナンスしやすく利用者の安全性に優れたものとする。
- (ク) 遊具の規準については、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版・平成26年6月国土交通省）」、「遊具の安全に関する規準（最新版）」又はこれと同等の基準に準拠すること。
- (ケ) 床材は、上履きを履かない状態でも滑りにくく、クッション性があり、清掃が容易なものとする。また、次亜塩素酸ナトリウムによる消毒が可能なものとする。

- (コ) 飲料の持込みを可とするため、床材は耐水性、耐汚染性に配慮すること。
 - (サ) 保護者等が休憩や見守りがしやすい設えとすること。
 - (シ) 同スペース内に、収容できる人数の手荷物（履物を含む。）を収納できる棚を設置すること。また、棚については安易に移動することができる製品とすること。
 - (ス) おむつ替え室、授乳室を設置すること。なお、既存の什器、建具等はできるだけ再利用すること。
 - (セ) おむつ替え室に換気扇を設置すること。ただし、建物の構造上、設置が難しい場合はその限りではない。
 - (ソ) 設置する遊具の妨げにならない場所に約 20 m²の倉庫を新設すること。
- エ 屋内遊戯場（対象年齢 4 歳～ 8 歳）
- (ア) 外側から内部側を見ることができるようになること。
 - (イ) インクルーシブ遊具等の導入をすること。
 - (ウ) 遊びの内容に応じたエリア（体を動かすエリア、知育エリア、デジタルエリア等）を検討し、目的に応じて効果的に配置すること。
 - (エ) 大型遊具の周囲は、ゆとりあるスペースを設け、安全マット・シートなどの衝撃吸収材を設置するなど、十分な安全策を講じること。
 - (オ) 設置する遊具は、集客効果が見込まれ、メンテナンス性や利用者の安全性に優れ、設置のための基礎工事（遊具据付工事は除く）を要しないものとする。
 - (カ) 遊具には、対象年齢（体重、身長制限等）、遊び方及び注意事項などを記載した案内板を設置すること。
 - (キ) 玩具は、創造性を養う多種多様な玩具とすること、また、メンテナンスしやすく利用者の安全性に優れたものとする。
 - (ク) 遊具の規準については、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第 2 版・平成 26 年 6 月国土交通省）」、「遊具の安全に関する規準（最新版）」又はこれと同等の基準に準拠すること。
 - (ケ) 床材は、上履きを履かない状態でも滑りにくく、クッション性があり、清掃が容易なものとする。また、次亜塩素酸ナトリウムによる消毒が可能なものとする。
 - (コ) 飲料の持込みを可とするため、床材は耐水性、耐汚染性に配慮すること。
 - (サ) 保護者等が休憩や見守りがしやすい設えとすること。
 - (シ) 入口付近に受付スペースを設け、同スペース内に、受付カウンター及び広さに応じて収容できる人数の手荷物（履物を含む。）を収納できる棚を設置すること。
- オ 若者相談・手続き場所（若者に関する相談・手続き等への対応）
- (ア) 不登校やひきこもり等の若者世代の悩みに対応する約 20 m²の若者スペース・多目的室として設置すること。
 - (イ) 相談のできるスペース、20 人収容（約 40 m²）× 1 室、8 人収容（約 10 m²）× 2 室、6 人収容（約 8 m²）× 2 室を設けること。
 - (ウ) 8 人収容（約 10 m²）× 2 室、6 人収容（約 8 m²）× 2 室は相談者の声が漏れないような仕様とし、落ち着いて相談できる装飾とすること。

- (エ) 若者に関する相談や手続きサポートの対応場所として活用できる場所の整備をすること。若者に関する相談は1年間で約40件を想定している。
- (オ) 職員の執務エリアへの通路を確保し、執務エリアへの出入り口は、職員以外の部外者が自由に入室することを防ぐための工夫をすること。
- (カ) 職員執務エリアの什器、相談室の什器、受付カウンターについては別途発注者が設置するため、本委託業務に含めないこと。
- (キ) おむつ交換台及び授乳・調乳スペースを設置すること。
- (ク) おむつ替え室及び授乳室は、当該スペースが閉鎖時も利用できる計画とし、授乳室には調乳ができる設備や手洗い等を設けること。
- (ケ) おむつ替え室には、おむつ交換台を2台設置すること。
- (コ) 授乳室は、同時に2人が利用できるように区切られたスペースとすること。
- (サ) 授乳室は、男性も利用できるよう工夫すること。
- (シ) おむつ替え室には、ごみ箱は設置しないこと。

【天満屋福山店7階部分】

ア 事務室

- (ア) 施設利用者が迷うことなく目的を果たすことができるよう、わかりやすい導線とすること。
- (イ) 相談中に子どもを遊ばせることができる簡易なキッズスペース（を設置すること。設置場所については、入口付近に設置すること。
- (ウ) キッズスペースについては、利用する子どもが快適に過ごせるよう、安全な形状・寸法・材質の備品、床材等を使用すること。
- (エ) 利用する子どもがキッズスペースから窓口エリア等に出ないよう工夫すること。
- (オ) 相談のできるスペース、6人収容（約8㎡）×1を設けること。
- (カ) 事務所内が外から見えないように壁を設置すること。

イ 多目的室（若者の居場所）

- (ア) 同一時間内において利用定員はおおむね50人程度とすること。
- (イ) 中高生世代が立ち寄りやすく、居心地のよい環境となるような空間とすること。
- (ウ) 用途別にゾーニング（自主学习スペース、多目的室、交流・居場所スペースなど）などを行うこと。
- (エ) 飲料の持込みを可とするため、床材は耐水性、耐汚染性に配慮すること。
- (オ) 個別で利用できるよう工夫する等の環境作りをすること。
- (カ) 主には若者の居場所として使用するが、50人程度が集まる講座を開催することができるスペースとしても活用できるような空間とする。
- (キ) 用途を変更して使用することができるように、部屋を仕切ることができる可動式の間仕切りを設置すること。

(2) 内装仕上げ、サイン計画

内装工事指針書等の施設側のルールに従い、次の事項を踏まえた計画の作成を行うこと。

- ア 天井や壁面の仕上げを工夫し、施設利用者エリア全体を明るく優しい空間とすること。
- イ ピクトグラムを使用し、誰でも分かりやすいサインで、施設利用者が目的の場所を探しやすい工夫をすること。
- ウ サインについては、4か国語（ふりがな付きの日本語、英語、ベトナム語、中国語）とすること。
- エ サインの色彩は、暖色を基本とし、色彩、デザインはフロア全体又はそれぞれの用途に合わせたレイアウトと統一感があるものとする。
- オ サイン本体は、堅固かつメンテナンスが容易な仕様とすること。
- (3) 各種設備工事（電気・水道・空調・防火）
- ア 空調・電気・照明・防災設備の施工が必要な場合は、株式会社天満屋が指定する業者で施工すること。
- イ 8階のえほんの国辺りに業務で使用することができる給排水設備を設置すること。
- ウ 7階の職員執務エリア付近に給湯スペースを設置すること。
- エ 電話工事については、業務の電話をスマートフォンで対応するため不要である。
- オ 職員が業務を適切に行えるようにするため、8階及び7階の職員執務エリアに、本市の公共ネットワーク用 LAN ケーブル（4種類程度）を敷設すること。拡充する範囲には、配管・配線を新設し、既存範囲では改修を行わない範囲も含め、必要な変更を行うこと。配線工事については、次のものを含む。
- ・8階の既設 L2 スイッチから、8階の執務エリアへ、必要な配管・配線を行う。
 - ・8階の既設 L2 スイッチから7階の新設情報分電盤へ、LAN ケーブルを敷設する。
 - ・7階に新たに情報分電盤を設置する。
 - ・7階の新設情報分電盤から7階の執務エリアへ、必要な配管・配線を行う。
- (4) 整備工事の実施
- ア 整備工事の実施にあたって、施工内容、施工期間など事前に施設管理者である株式会社天満屋と協議すること。
- イ 上記(1)から(3)までの計画に基づき、整備工事を実施すること。
- ウ 整備工事は、本施設の通常営業に支障のない閉館時間を利用し実施すること。なお、施設管理者が指定する日はその限りではない。
- エ 騒音及び振動を伴う作業については、周辺テナントに影響のない時間域とする。また、作業・運搬に伴い、通行人に十分な配慮を行うこと。
- オ 運搬は、経路の床養生を行い、荷物用 E L V にて運搬すること。
- カ 各作業時に周辺テナント、床等を汚さないよう、適切な養生を行うこと。
- キ 毎回の作業終了時は、周辺の清掃を行うこと。
- (5) 工事の工程管理
- ア 上記(4)にあたっては、限られた時間の中での実施となることから、効率的な施工計画を策定すること。
- イ 施工計画には、全体の業務行程、実施体制、作業概要等を示すこととし、実施体制には、組織体制及び業務責任者、各業務担当者等の名簿を記載すること。

(6) その他

- ア レイアウト、カウンター等の備品、サイン等それぞれが相乗効果を発揮することで、統一感がある質の高い空間整備を行うこと。
- イ 提案内容については、協議により変更することができるものとする。
- ウ 工事において不要となった既設什器等を処分すること。ただし、発注者の指示により転用可能なものは除く。
- エ 工事に伴い発生した解体材、残材等は、法に基づき適切に処分すること。

1 1 その他

- (1) 本仕様書に記載されていない事項で業務の実施上必要と認められる事項については、発注者と協議し、実施すること。
- (2) 受注者は、業務従事者（以下「従事者」という。）の名簿を事前に発注者に提出すること。また、異動のあるときも同様とする。
- (3) 従事者の交代時は、業務連絡を綿密にし、業務に支障をきたさないこと。
- (4) 業務委託の実施にあたっては、関連法令を遵守すること。
- (5) 本委託業務の履行に伴い発生する成果品に関する著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条の権利含む。）は、全て発注者に属するものとする。
- (6) 本委託業務により得られる著作物の著作権者人格権について、受注者は将来にわたり行使しないこと。また、受注者は本成果品の制作に関与したものについて著作権を主張させず、著作権者人格権についても行使させないことを約するものとする。
- (7) 受注者は、受注者が行う業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできないこととする。ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務について、本市と協議の上、業務の一部を委託することができるものとする。
- (8) 受注者が業務委託を行うにあたって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づき、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失、毀損の防止その他個人情報の保護に努めること。
- (9) 受注者は、業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできないこととする。また、業務委託終了後も同様とする。
- (10) 本業務の遂行に関し、本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じたときは、発注者、受注者協議の上、解決するものとする。
- (11) 本市は、本業務を実施する上で必要な資料を受注者に貸与するものとし、受注者は責任をもって貸与資料の管理を行うとともに業務完了後速やかに返却すること。