

麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募に関する質問書回答

No.	質問項目	質問内容	回答
1	夜間巡回の仕様	「2か月に1回以上、夜間に園内の巡回及び点検を実施すること。」とありますが、具体的な時刻や範囲、方法の指定等はありませんでしょうか。	主に、指定管理対象の公園・児童遊園における園灯の点検等(日没後)や花火利用が可能な公園・児童遊園における花火利用可能な期間中の巡回点検(6時～8時)などを想定しています。 他に、南麻布新堀児童遊園投球場の夜間利用に対する課題等への対策として、ご提案をお願いします。
2	西麻布二丁目児童遊園の詳細について	現在整備中の西麻布二丁目児童遊園について、竣工後の詳細図面(トイレ設備含む)をご教示いただけますでしょうか。	「港区立西麻布二丁目児童遊園整備工事」の設計図面(別紙1)を提供します。 現在施工中のため、変更する可能性があります。
3	西麻布二丁目児童遊園便所について	Iotシステムが導入されるとの事ですが、指定管理者においてシステムを運用するにあたり用意が必須のものがありましたらご教示願います。	Iotシステムから受信した情報を閲覧できるインターネットに接続できる端末が必要です。
4	Iotシステムの運用について	西麻布二丁目児童遊園便所のIotシステムについて、システムの閲覧は指定管理者のみか港区双方となるのかご教示願います。またいずれの場合においてのシステム費用の負担が指定管理者になるのか港区になるのかご教示願います。(全般的な運用イメージ等がありましたらお示しいただけますでしょうか)	システムの閲覧は、港区所管課、指定管理者双方が閲覧することを想定しています。 Iotシステムの利用にかかる通信費、Iotシステムのサービス利用料は指定管理料として計上してください。 なお、費用の参考として、既にIotシステムを導入している六本木三丁目児童遊園際公衆便所(個室3室、大便器2基、小便器1基、手洗い・ハンドドライヤー各3基)では、令和7年度において、サービス利用料として163,680円を要しました。 西麻布二丁目児童遊園についても、上記公衆便所と同様に、大小便器、手洗い及びハンドドライヤーにIotシステムを導入する予定です。 運用に当たっては、指定管理者が主としてシステムを利用し、設備の不具合やトイレの利用状況、手洗いソープの残量等の確認及び対応を行うとともに、便座や水温度の設定管理を行うことを想定しています。

建築概要・仕上げ表

※色彩計画は監督員の承諾をもって決定するものとする。
 ※使用する部材や製品は監督員の承諾をもって採用を決定するものとする。
 ※表中の番号や記号で凡例の無いものは参考番号とし、同等製品以上と読み替えるものとする。

別紙 1

建築概要		外部仕上	
工事名称	港区立西麻布二丁目児童遊園整備工事	屋根	コンクリート直均しの上、均しモルタル t 30、ウレタン系塗膜防水 (X-2) 非歩行 H12告示1365号第1第1号
建築場所	港区西麻布二丁目18番9号	軒裏	笠木：SUS L30×30×3
建物用途	公衆便所	外壁	コンクリート打放、打放補修 下地調整の上、骨材入りアクリルシリコン樹脂塗材 (吹付工法) 仕上 の上、防汚塗装
構造	鉄筋コンクリート造	一部 雨落部	コンクリート打放、打放補修 NAD塗装の上、防汚塗装
敷地面積	817.57 m ²	外部巾木	コンクリート打放、打放補修 NAD塗装の上、防汚塗装
建築面積	26.80 m ²	木格子壁	鉄骨下地、再生木材 (多摩産材入) 30×50、再生木材 (無垢材加工) 145×30、ガラスブロック (145角、190角、300角)、サイン共
延床面積	25.31 m ²	外部床 (南側出入口部)	磁器質タイル、視覚障害者用点字タイル300角の上、防汚塗装
最高高さ	4,070 mm	外部建具	SLD、SD、NO、AW、AG、SUSG、SG (建具表参照)
最高の軒の高さ	3,970 mm	表示板(ピクトサイン)	表示サイン、トイレピクトサイン、室名サイン
		その他	雨水樹 子供用手洗い器

内部仕上 (石綿が含有された建材は使用しない)

階	内装制限	室名	床 仕上 下地	床高	巾木	H	壁 (下部壁) 仕上 / (上部壁) 仕上 (下部壁) 下地 / (上部壁) 下地	天井 仕上 下地	天井高	備考	備考
1階		車椅子使用者対応トイレ	(防汚仕様) 300角磁器質タイル張り、防汚塗装 RC、モルタル下地 ゴムアスファルト系塗布防水 (Y-2)	50 0	タイル巾木(防汚塗装) RC下地	150	不燃化粧板 t3.0 端部防水テープ共 / EP-G塗装 RC打放型枠打放し、素地調整、化粧板 t 8.0 GL張りの上、樹脂モルタル、アラワ-処理、 / コンクリート打放、打放補修 同左	EP-G塗装 コンクリート打放、打放補修	2,500 ~ 3,758	SUS製グレーチング、防護柵 化粧鏡、SUS製フック ベビーシート	
1階		女子便所	300角磁器質タイル張り、防汚塗装 RC、モルタル下地 ゴムアスファルト系塗布防水 (Y-2)	50 0	タイル巾木(防汚塗装) RC下地	150	不燃化粧板 t3.0 端部防水テープ共 / EP-G塗装 RC打放型枠打放し、素地調整、化粧板 t 8.0 GL張りの上、樹脂モルタル、アラワ-処理、 / コンクリート打放、打放補修	EP-G塗装 コンクリート打放、打放補修	2,500 ~ 3,758	SUS製グレーチング、手すり、ベビーチェア、ベビーシート、SUSプルボックス350角×160 ライニング甲板：人工大理石、化粧鏡、汚垂石 (幼児用小便器用)、SUS製フック ブース：UV塗装硬質セメントパネル、フィッティングボード、壁点検口550W×500H	
1階		男子便所	300角磁器質タイル張り、防汚塗装 RC、モルタル下地 ゴムアスファルト系塗布防水 (Y-2)	50 0	タイル巾木(防汚塗装) RC下地	150	不燃化粧板 t3.0 端部防水テープ共 / EP-G塗装 RC打放型枠打放し、素地調整、化粧板 t 8.0 GL張りの上、樹脂モルタル、アラワ-処理、 / コンクリート打放、打放補修	EP-G塗装 コンクリート打放、打放補修	2,500 ~ 3,758	SUS製グレーチング、手すり、ベビーチェア、ベビーシート、SUSプルボックス350角×160 ライニング甲板：人工大理石、化粧鏡、汚垂石：樹脂モルタル防汚加工 ブース：UV塗装硬質セメントパネル、フィッティングボード、SUS製フック	
1階		倉庫	モルタル金コテ仕上 RC、モルタル下地 ゴムアスファルト系塗布防水 (Y-2)	50 0	タイル巾木、一部SUS板 t2.0 RC下地、一部壁部同材	150、60	EP-G塗装、一部間仕切り部 不燃化粧板 t3.0 上端部・端部SUS板 t2.0 コンクリート打放、打放補修、一部間仕切り部 LGS下地耐水合板 t12.0	EP-G塗装 コンクリート打放、打放補修	2,500 ~ 3,758	床下点検口：600角 SUS製防水防臭型 棚板2段 (防災用)、上部棚 (IoT用) ブース：UV塗装硬質セメントパネル	
		地下ピット	コンクリート打放、打放補修 RC下地				コンクリート打放、打放補修 RC下地	直天 (コンクリート普通型枠打放し)		SUS製タラップ	

塗装仕様

器具表 (建築工事に含まれるものを示す)

JASS記号	塗装種別	図面記号	備考	品名	場所	個数	仕様	※色番仕上等詳細については、監督員と協議を行い見本作成の上決定する。
DP-A種1級	鉄鋼面耐候性塗料塗り	DP		ベビーチェア	男子トイレ、女子トイレ	2	TOTO ベビーチェア：YKA15S、床固定金具：YPH62017W2、壁固定金具：T110D28 (表示シール付) 同等以上 ※車椅子使用者対応トイレのベビーチェアはコンパクトバリアフリートイレバックに含まれ設備図M01図に記載	
EP-G	合成樹脂エマルジョンペイント塗り	EP-G		ベビーシート	車椅子使用者対応トイレ 男子トイレ、女子トイレ	3	TOTO ベビーシート：YKA25S、床固定金具：YPH62018W2R、壁固定金具：T110D28 (表示シール付) 同等以上	
SOP	合成樹脂調合ペイント塗り	SOP		フィッティングボード	男子トイレ、女子トイレ	2	TOTO フィッティングボードYKA41R、取付金具：T110D28 同等以上 ※車椅子使用者対応トイレのフィッティングボードはコンパクトバリアフリートイレバックに含まれ設備図M01図に記載	
	落書き貼紙防止透明塗布材	防汚塗装	落書き対策塗材	SUS製フック	車椅子使用者対応トイレ 男子トイレ、女子トイレ	3	TOTO シングルフック YKH21R 同等以上	
NAD NADE	低臭形NAD形アクリル樹脂塗料 JIS K 5670アクリル樹脂系非分散形塗料塗り	NAD		化粧鏡 (LED照明付)	男子トイレ、女子トイレ	2	TOTO LED照明付鏡 EL80013 450×600 13.1W 同等以上	※詳細は、E02図 Ha 参照
				化粧鏡 (LED照明付)	車椅子使用者対応トイレ	1	TOTO LED照明付鏡 EL80017 450×1000 18.6W 同等以上	※詳細は、E02図 Hb 参照
				L型固定手すり D90	男子トイレ、女子トイレ	2	TOTO ハンドリク用手すり樹脂被膜タイプφ34：T112GL9、取付金具：T110D3R (3ヶ) 同等以上 ※車椅子使用者対応トイレのL型固定手すり・可動手すりはコンパクトバリアフリートイレバックに含まれ設備図M01図に記載	

認定リスト

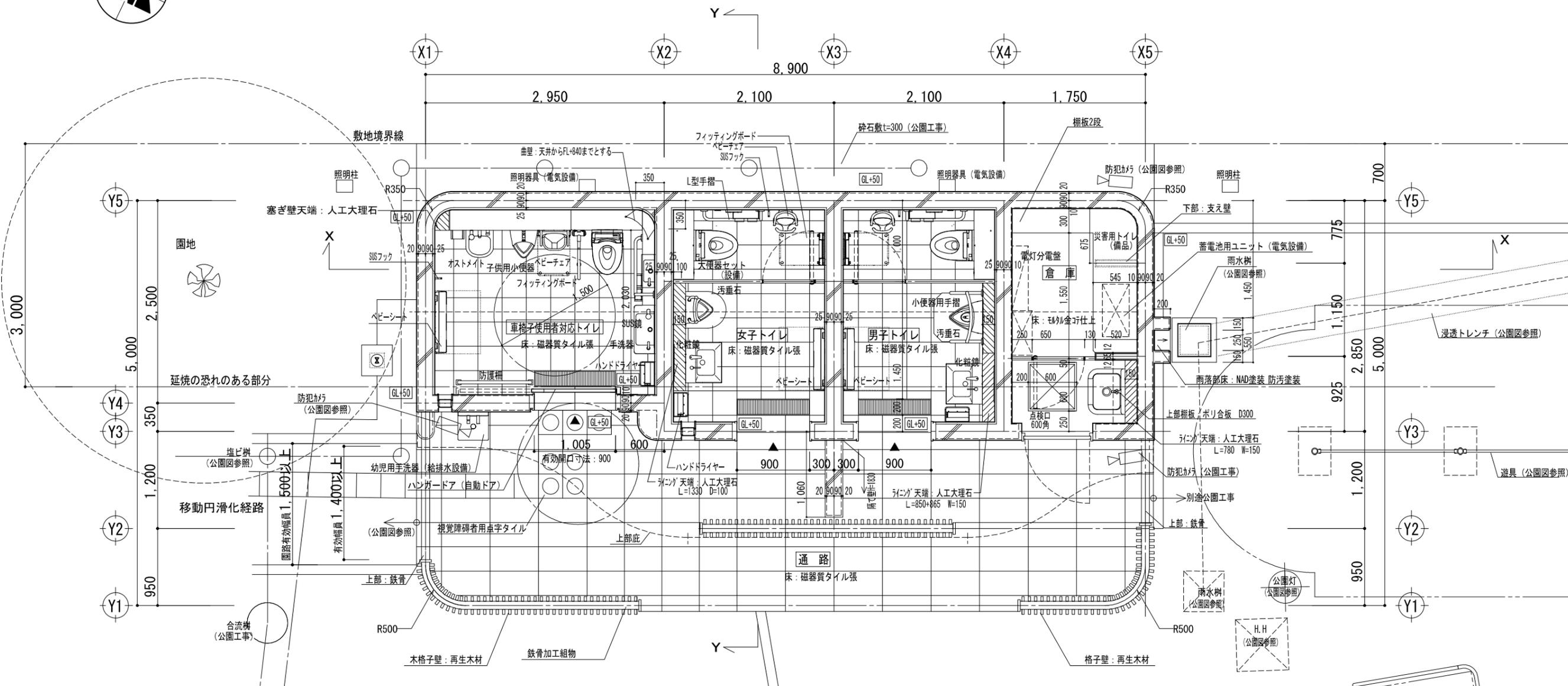
場所	内容	認定番号	備考	品名	場所	個数	仕様
天井、壁	EP-G (合成樹脂エマルジョンペイント塗り)	(不燃) NM-8585	一般材料 (日本塗料工業会加入社) 同等	汚垂石	男子トイレ	1	TOTO ハイドロセラ・フロアPUS 600×6000×12.5 同等以上
内壁	不燃化粧板 (石目調)：メラミン化粧板消臭タイプ t3.0	(不燃) NM-2183	アイカ セラール同等	幼児用汚垂石	女子トイレ	1	TOTO ハイドロセラ・フロアキッズ 500×450×5 フットマーク有 同等以上
内壁	不燃化粧板 (単色)：特殊UV塗料硬質化粧板 t3.0	(不燃) NM-3577	レスト レステックボード同等	SUS製防護柵	車椅子使用者対応トイレ	1	ナブコシステム㈱ セフティオールB W950H1000 フレーム：SUS、HL、ガラス：透明強化ガラス同等
				SUS製グレーチング	車椅子使用者対応トイレ 男子トイレ、女子トイレ	1	第一機材㈱ 固定式、細目、ノスリップ仕様 歩行用 受け枠共 D150×L900 (1000) 同等以上
				壁点検口	女子トイレ	1	杉田エース メーカー点検口 溶融亜鉛メッキ鋼板 450×600H SOP仕上
				不燃化粧板 t3.0	内壁	-	㈱レスト 特殊UV塗装不燃化粧板 レステックボード 同等以上
				骨材入りアクリルシリコン樹脂塗材 (左官工法/吹付工法)	外壁	-	㈱フッコー：マチックコート 外壁：左官工法HM T251 同等以上 軒裏：吹付工法フラット T271 同等以上
				防汚塗装	外壁、軒裏、タイル面、外巾木 ガラリ建具	-	未来建築研究所㈱：タフマックスNeo 同等以上
				再生木材 (多摩産材入)	外部格子壁	-	フクビ化学工業㈱：プラスウッド-TM粗し有 (中空材) 色：TMLB 30×50 同等以上 東京支社 03-5742-6304
				再生木材 (無垢材加工)	外部格子壁	-	中村製作所NAウッドWPS同等以上 (アングル材防錆処理SOP指定色仕上を外壁に取付けボルト固定)
				磁器質タイル	外部床、内部床	-	INAX PIETRA QUARTZ 300×600 (外)、300×300 (内) 同等以上

シーリングリスト

防汚塗装範囲

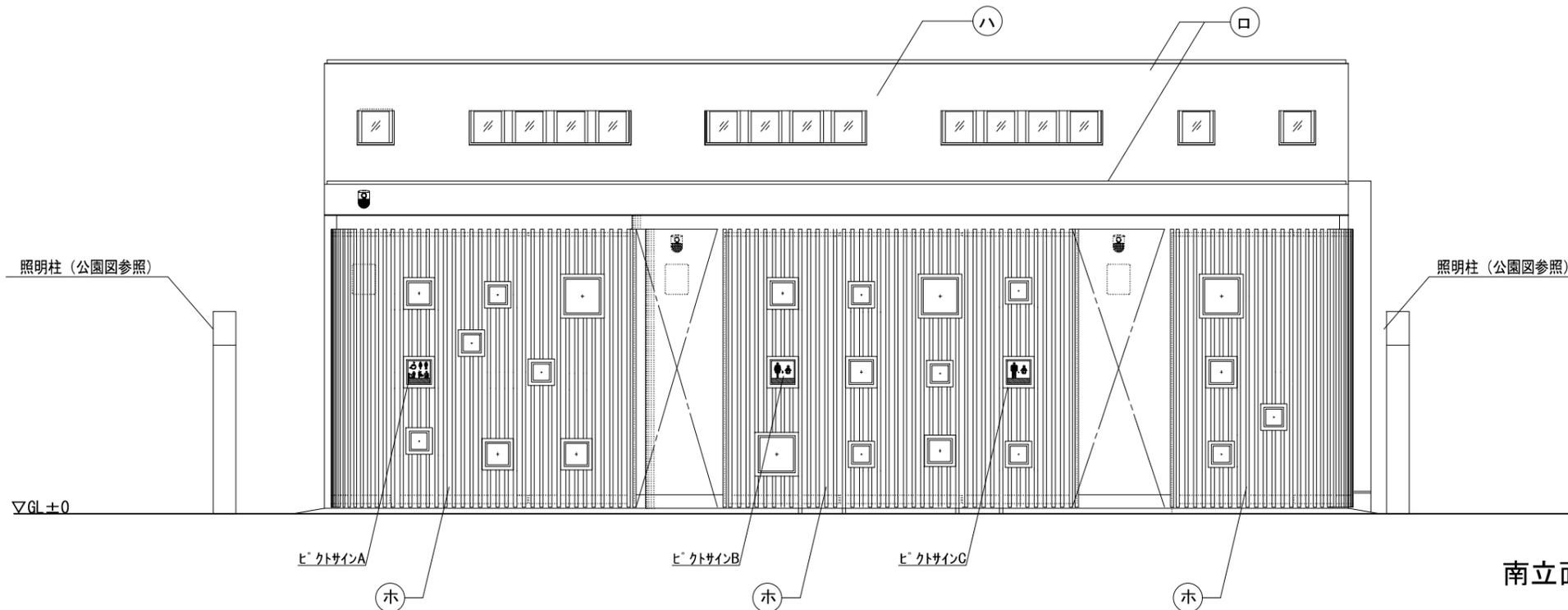
建築一般	MS2 (2成分変性シリコン)	外部	外壁面、外部巾木面、軒裏面、床タイル面	防汚塗装	外壁、軒裏、タイル面、外巾木 ガラリ建具	-	未来建築研究所㈱：タフマックスNeo 同等以上
RC目地	PU2 (ポリウレタン系)	外部	ガラリ建具	再生木材 (多摩産材入)	外部格子壁	-	フクビ化学工業㈱：プラスウッド-TM粗し有 (中空材) 色：TMLB 30×50 同等以上 東京支社 03-5742-6304
建具廻り	PU2 (ポリウレタン系)	内部	壁/タイル面、タイル巾木面、床タイル面	再生木材 (無垢材加工)	外部格子壁	-	中村製作所NAウッドWPS同等以上 (アングル材防錆処理SOP指定色仕上を外壁に取付けボルト固定)
硝子廻り	MS1 (1成分変性シリコン)			磁器質タイル	外部床、内部床	-	INAX PIETRA QUARTZ 300×600 (外)、300×300 (内) 同等以上

工事件名	港区立西麻布二丁目児童遊園整備工事				
工事箇所	港区西麻布二丁目18番9号				
図面名称	建築概要・仕上げ表	尺度	NonScale (A3)		図面番号
作製年月日	令和6年11月1日				A 01
課長	係長	副係長	照査	担当	
港区 麻布地区総合支所 まちづくり課					

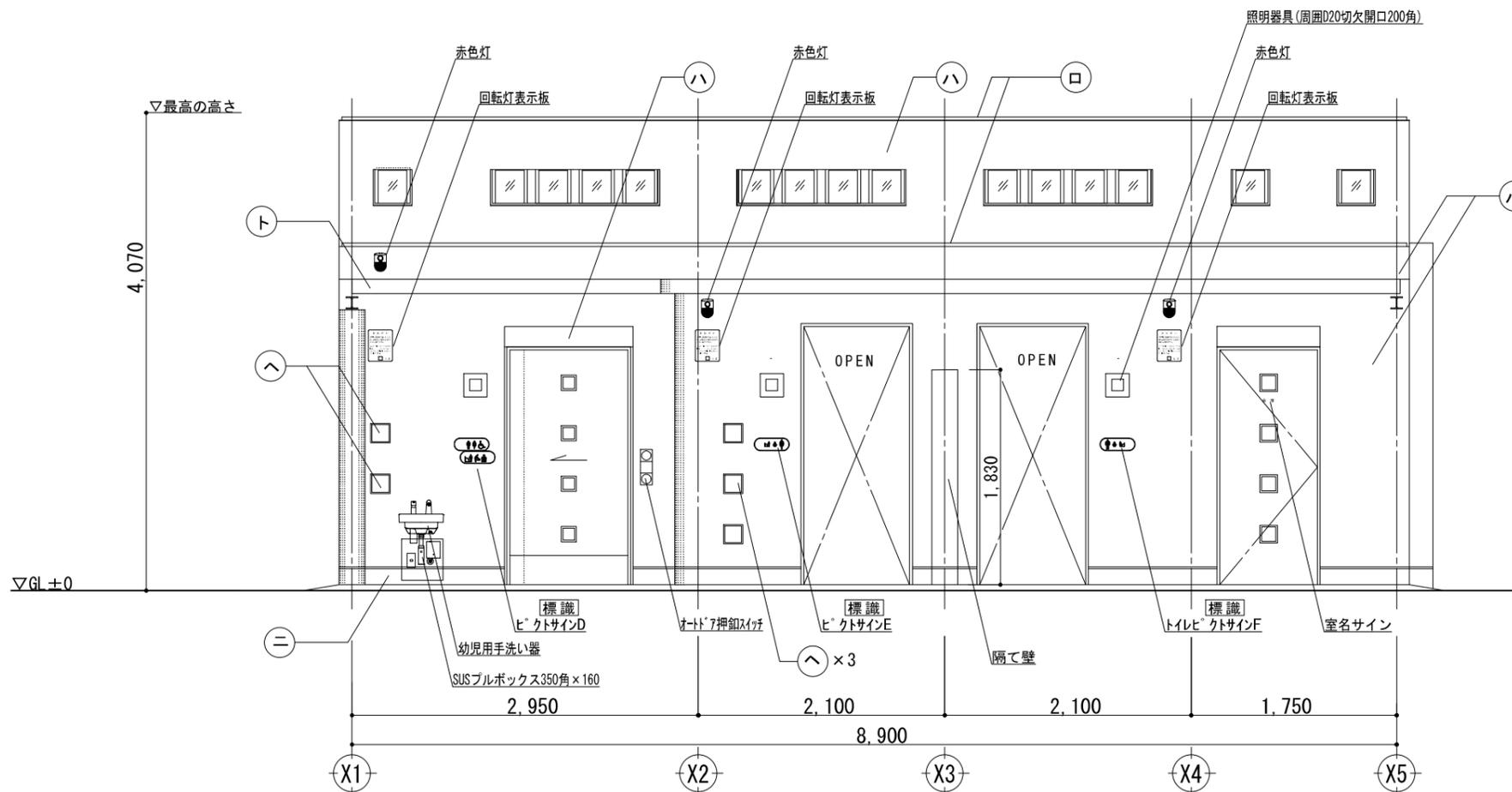


平面図 S=1/50

工事件名	港区立西麻布二丁目児童遊園整備工事				
工事箇所	港区西麻布二丁目18番9号				
図面名称	平面図(下部)	尺度	S=1:50 (A3)		
作製年月日	令和6年11月1日				図面番号
課長	係長	副係長	照査	担当	
					A
港区 麻布地区総合支所 まちづくり課					05



南立面図 S=1/50

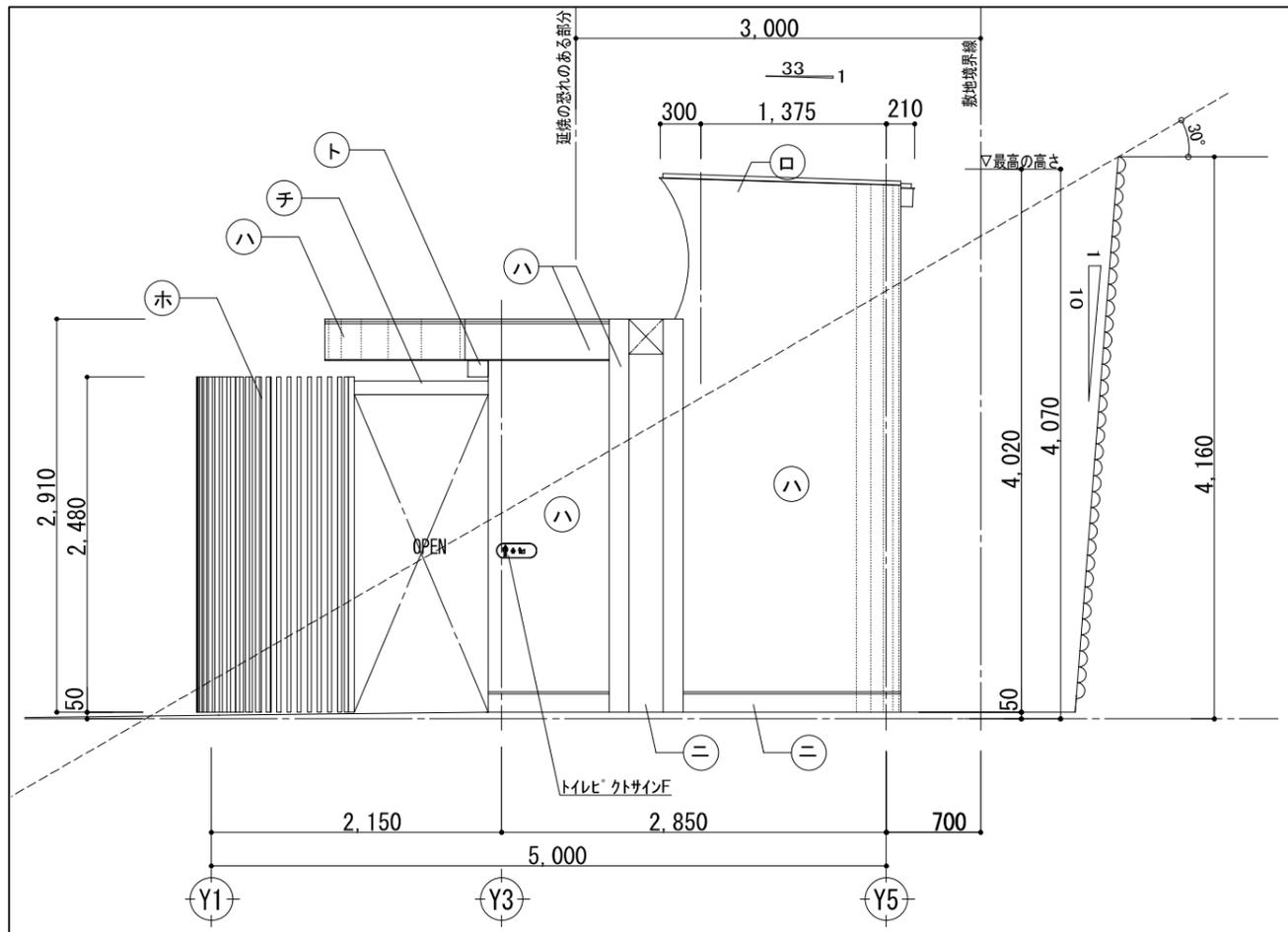


南立面図 S=1/50

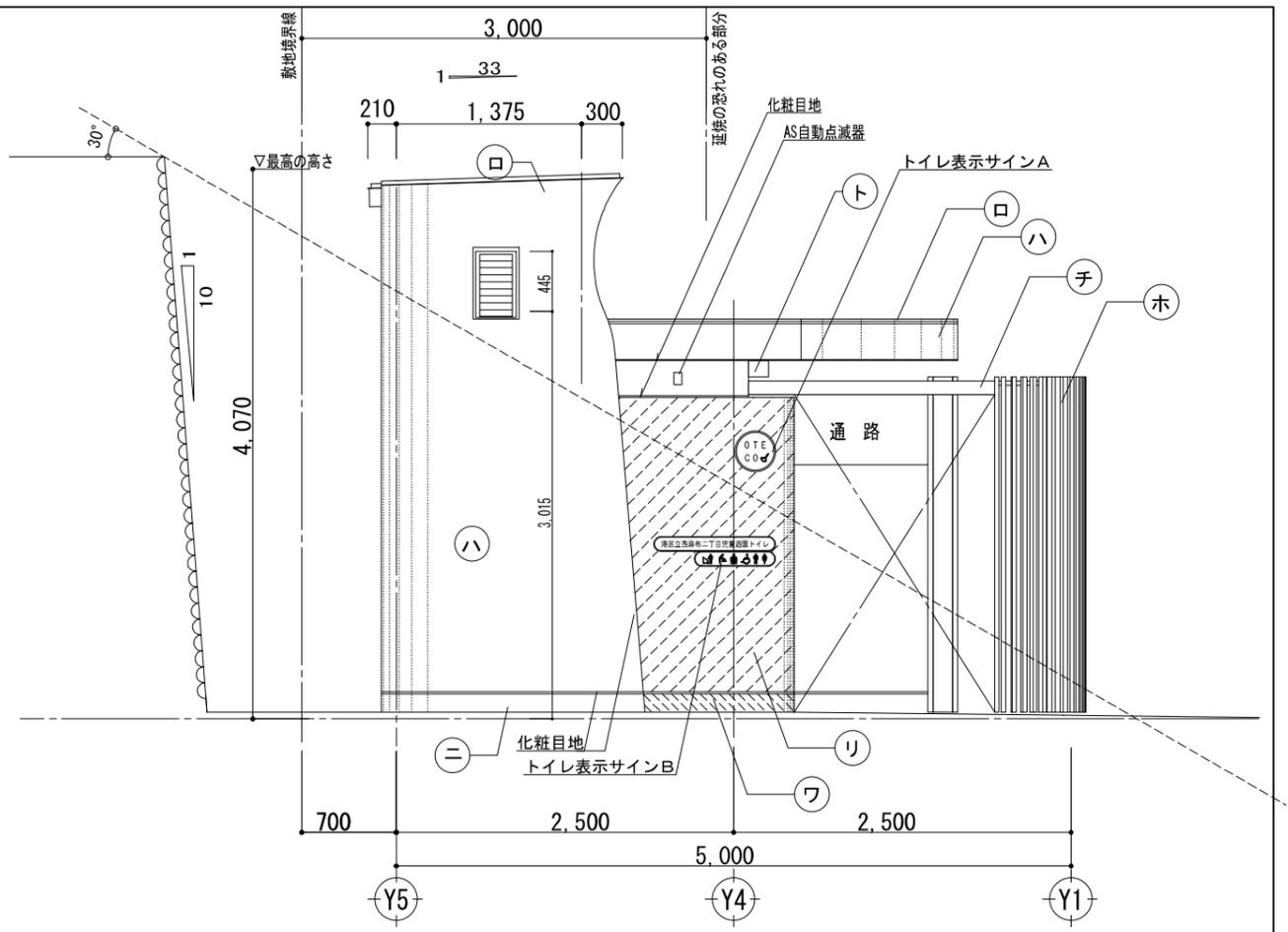
外部仕上凡例

番号	仕上
イ	コンクリート直均しの上、均しモルタル t 30、ウレタン系塗膜防水 (X-2) 非歩行
ロ	笠木: SUS L30×30×3
ハ	コンクリート打放、打放補修 骨材入りアクリルシリコン樹脂塗材 (左官工法) 化粧目地の上、防汚塗装
ニ	コンクリート打放、打放補修 NAD塗装の上、防汚塗装
ホ	鉄骨下地、再生木材 (多摩産材入) ガラスブロック、ピクトサイン共 詳細図参照
ヘ	ガラスブロック 145×145
ト	コーニス照明
チ	鉄骨、溶融亜鉛めっき処理の上、DP塗装

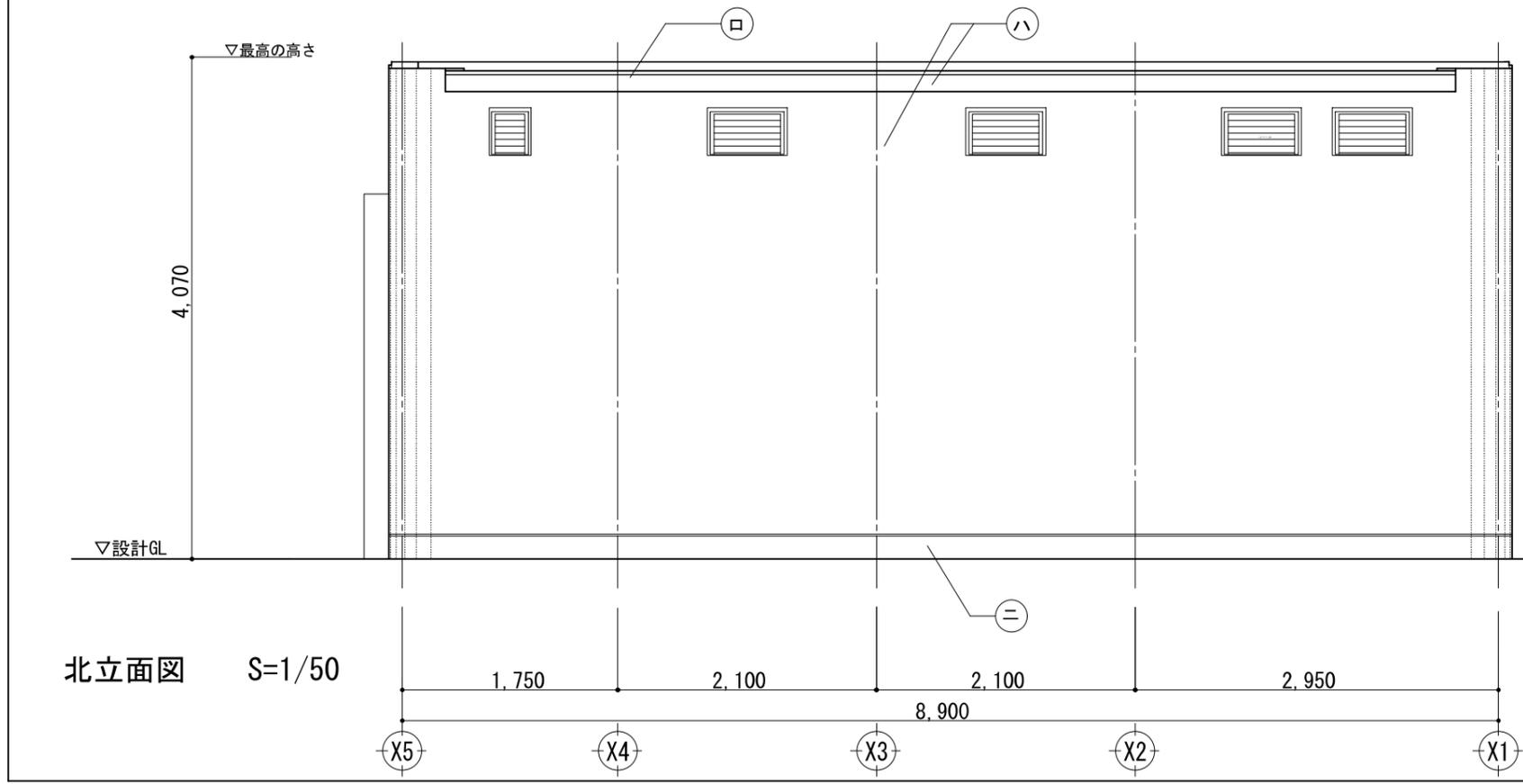
工事件名	港区立西麻布二丁目児童遊園整備工事				図面番号	A 09
工事箇所	港区西麻布二丁目18番9号				図面名称	
図面名称	立面図 (1)	尺度	S=1:50 (A3)		作製年月日	令和 6 年 11 月 1 日
課長	係長	副係長	照査	担当	港区 麻布地区総合支所 まちづくり課	



東立面図 S=1/50



西立面図 S=1/50



北立面図 S=1/50

外部仕上凡例

番号	仕上
イ	コンクリート直均しの上、均しモルタルt30、ウレタン系塗膜防水(X-2) 非歩行
ロ	笠木: SUS L30×30×3
ハ	コンクリート打放、打放補修 骨材入りアクリルシリコン樹脂塗材(左官工法)化粧目地の上、防汚塗装
ニ	コンクリート打放、打放補修 NAD塗装の上、防汚塗装
ホ	鉄骨下地、再生木材(多摩産材入) ガラスブロック、ピクトサイン共 詳細図参照
ヘ	ガラスブロック 145×145
ト	コーニス照明
チ	鉄骨、溶融亜鉛めっき処理の上、DP塗装
リ	コンクリート打放、打放補修 骨材入りアクリルシリコン樹脂塗材(左官工法)化粧目地の上、防汚塗装 (ハ)と色分け
ワ	コンクリート打放、打放補修 NAD塗装の上、防汚塗装 (ニ)と色分け

工事名	港区立西麻布二丁目児童遊園整備工事			
工事箇所	港区西麻布二丁目18番9号			
図面名称	立面図(2)	尺度	S=1:50 (A3)	
作製年月日	令和6年11月1日			図面番号
課長	係長	副係長	照査	担当
港区 麻布地区総合支所 まちづくり課				