

5.2.7 職員確保と人材育成計画について

(1) 根拠法令等に基づく職員配置の考え方

児童相談所の組織と人員については、改正児童福祉法及び厚生労働省通知「児童相談所運営指針」（平成2年3月5日児発第133号、以下「運営指針」という。）に定められています。このことから、児童福祉担当に配置する児童福祉司及び児童福祉司スーパーバイザー（S V）、心理指導担当に配置する児童心理司及び児童心理司スーパーバイザー（心理S V）の職員配置については、運営指針に基づき算定します。また、相談調整担当の職員配置については、支援拠点の職員配置基準である「市区町村子ども家庭総合支援拠点設置運営要綱」（以下「支援拠点要綱」という。）を適用することとします。

一時保護所の人員配置基準については、運営指針により「児童養護施設に係る児童福祉施設最低基準」を準用するとされています。一時保護所の機能としては、必要に応じて子どもを家庭から離して一時保護することにあります。保護が必要な子どもは乳幼児から思春期まで、また、その背景も非行、虐待あるいは発達障害など様々であるため、一人ひとりの子どもの状況に応じた適切な援助を確保することが必要になります。

(2) 職員確保に向けた方策

児童相談所及び支援拠点としての相談調整担当に配置する職員については、運営指針及び支援拠点要綱に資格基準等が詳細に定められていますが、これらに基づき、任用資格を保持する職種・職員を活用し、適切に運営を行っていきます。

なお、それぞれが定める資格は社会福祉士、臨床心理士、保育士、保健師、社会福祉主事、教員免許等となっていますが、区には、社会福祉士や社会福祉主事等の福祉職のほか、保育園に勤務する保育士や、教員免許等の資格を有した児童指導といった職種の職員がおり、これら資格基準を有した職員を活用していきます。

(3) 人材育成

1) 職員派遣研修

児童相談行政を担う職員には高い専門性が求められます。児童相談所への派遣研修により、長期間継続的にその職務にあたることで、専門的な知識及び技術を確実に習得できることから、可能な限りの職員派遣に努めます。

2) 研修

児童虐待に関する法令や指針等の最新の知識とともに、複雑化する児童虐待に関する様々な相談に適切に対応する専門的援助技術や、幅広い専門性の強化のため、都々関係機関等が実施する研修に積極的・計画的に参加できる仕組みを整えます。

3) その他の方策

児童相談所（一時保護所を含む）や関係施設等における実務体験や個別の職員面談、先行開設を予定している特別区の児童相談所に対する立ち上げ支援など、あらゆる方策を活用し、職員の育成を図っていきます。

施設整備に向けた視点

- 必要と判断したときに確実に保護できる、十分な余裕を持った保護定員枠の確保
- 児童を分けて保護する場の確保

(5) 定員設定

1) 平均保護人数

大田区における一時保護されている一日当たりの平均人数（需要数）

$$\begin{aligned} & \text{「年間保護人数} \times \text{都の平均保護日数} \div 365 \text{日} \text{」} \\ & = 116 \times 42.8 \div 365 = 13.60 \approx 14 \text{人} \end{aligned}$$

2) 定員

(4) を踏まえ、平均保護人数の2倍を確保し30名とする。

5.3 候補地の方針

5.3.1 候補地の概要

児童相談所の設置場所については、大田区役所本庁舎や警察署等と連携し、児童虐待等に迅速に対応するため、区の中心地域や交通アクセスの至便な地域が適しています。一方で、一時保護所を児童相談所に併設することから、大田区の人口規模や地域特性に沿って必要とされる施設の延床面積は、概ね3,500㎡以上と想定し、設置場所についても一定の敷地面積が求められます。これらを踏まえ、複数の区有地（公共施設が現存している場合も含む）から、建蔽率・容積率や敷地面積のほか、想定される施設整備計画等を総合的に判断し、児童相談所設置候補地を選定します。

5.4 施設方針

5.4.1 施設整備に関するコンセプト

- 子どもと家庭に関する総合相談窓口機能を発揮する施設の実現
- 関係機関・関係部署との連携強化と地域力向上を担保する施設の実現
- 将来的な支援の課題を十分に踏まえた施設の実現
- 施設利用者及び地域の安全・安心に配慮した施設の実現
- ライフサイクルコストを考慮した環境に優しい施設の実現
- 居住エリアと、通所・執務エリアを区画できる工夫された施設の実現

5.4.2 施設規模及び機能に関する方針

- 児童相談所の類型は、A級に準ずる規模とする。
(人口150万人以上の児童相談所)
- 市区町村子ども家庭総合支援拠点の類型は、大規模型とする。
(児童人口概ね7.2万人以上、人口約45万人以上)
- (仮称)大田区子ども家庭総合支援センターの機能は、
「市区町村子ども家庭総合支援拠点機能」と「児童相談所機能」で構成する。

5.4.3 各機能方針

(仮称)大田区子ども家庭総合支援センターは、「児童相談所管理エリア」「開放エリア」「専門エリア」「一時保護エリア」及び「その他共用部」で構成します。

● 児童相談所管理エリア

児童相談所管理エリアは、事務室や所長室、その他執務に必要な諸室を配置し、総合窓口機能をバックアップする合理的な構成とする。

関係機関や関係部署、日々のミーティングなど大小様々な会議に対応するフレキシブルな会議室を配置し、要保護児童対策地域協議会の調整機関としての役割を担保し連携強化を図った施設とする。

● 開放エリア

開放エリアは、エントランスホールやエレベーター、多目的トイレ、授乳室、待合室などを配置し、バリアフリーに配慮した施設構成とする。

● 専門エリア

専門エリアは、相談室や検査室、面接室、観察室などを配置し、心理的な安心感を与える明るく温かみのある施設構成とする。

● 一時保護エリア

一時保護エリアは児童相談所に併設とし、管理ゾーン、居住ゾーン(幼児・学齢男女)、その他共用部で構成する。

定員を30名とする。

管理ゾーンは、一時保護所事務室や緊急入所面接室、所持品保管室、その他執務に必要な

な諸室を配置し、保護児童や職員をバックアップする合理的な施設構成とする。

居住ゾーンは、幼児・学齢男子・学齢女子の生活空間として明るく温かみのある施設構成とする。

保護児童の増減に柔軟に対応できるフレキシブルな施設構成とする。

● その他共通

大規模災害等の被災時においても、継続して機能維持できるように耐震性能と非常電源装置、防災備品等を確保する。

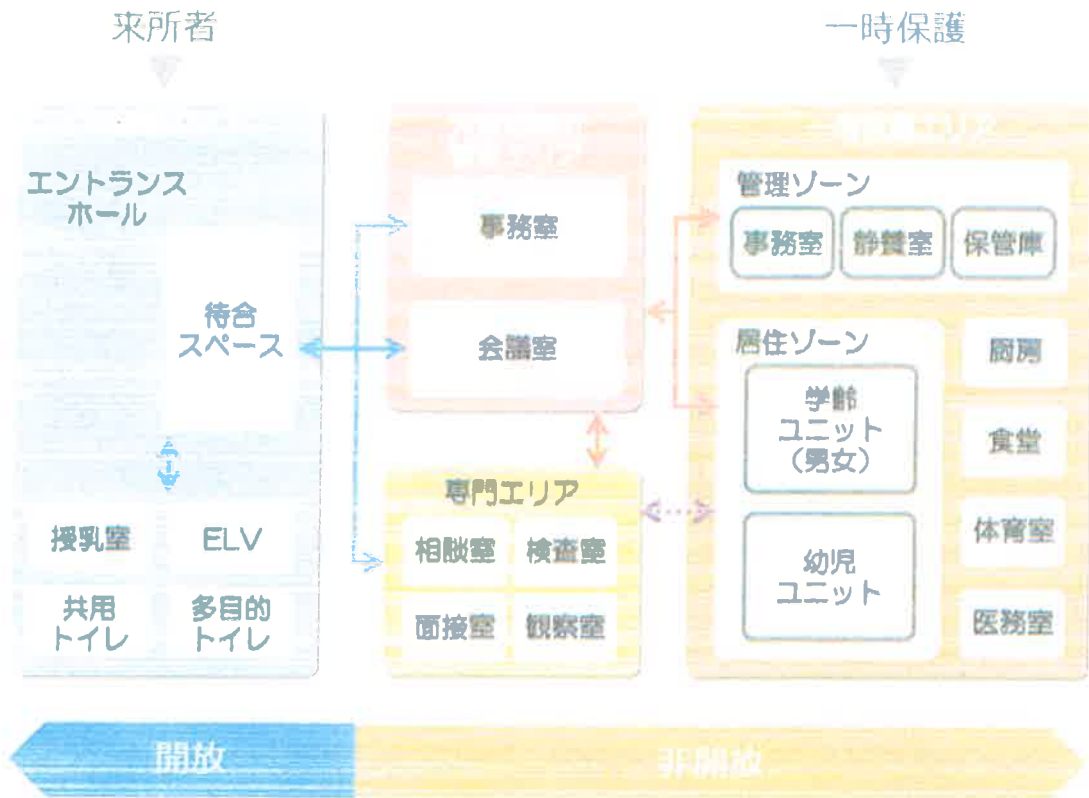


図 1-5-5 機能ダイアグラム

5.5 施設整備スケジュール

5.5.1 開設時期

設計及び建設工事に必要な期間を、以下のとおり想定しています。

表 1-5-2 施設整備スケジュール



※施設整備スケジュールについては、設置場所の確定後、別途検討します。

Ⅱ 基本計画

1 計画条件

1.1 施設整備条件

室名	備 考	計画面積
事務室	児童福祉所職員事務室 (6人キョウ) ケース記録用壁面ロッカー (高設)	200㎡
給湯室	職員用	4㎡
男子更衣室	職員用 (男女主体で4人キョウ)	24㎡
女子更衣室	職員用 (男女主体で4人キョウ)	24㎡
洗面	洗面所に設置	8㎡
男性職員用WC	事務室内に設置	8㎡
女性職員用WC	洗面所に設置	8㎡
会議室 (小)	チームでの会議に使用、児童福祉所施設 (専門エリア) から見えにくい位置に設置	30㎡
会議室 (大)	児童福祉所職員会議、職員全体会議、職員研修、関係機関連携会議 (県対談) で使用、移動間仕切りで分割利用できるように設置	180㎡
男性職員用休憩室		30㎡
女性職員用休憩室		20㎡
職員食堂	職員または関係機関の宿舎スペース	15㎡
男性職員室	清掃関係職員控室	25㎡
児童福祉所管理エリア小計		600㎡
利用者用WC	車椅子用	80㎡
多目的WC	車椅子用	8㎡
哺乳室	車椅子用	8㎡
待合室 (2スペース)	車椅子用待機スペース (エントランスホールに含む)	8㎡
エントランスホール	職員室、待合スペース含む	120㎡
児童福祉所管理エリア小計		190㎡
医療相談室1~7	児童福祉所職員が児童及び保護者と面接を行う、ケースの単独相談室兼診察室	128㎡
プレールーム1,2	乳幼児用、早期療育の2室必要、両面壁面側にマッシュクローを設置	90㎡
心療検査室1~6	児童福祉所職員が児童及び保護者と面接を行う	80㎡
治療室 (個別療法)	個別対応して児童の個別療育を行う、個別に治療するための専門的設備が必要	15㎡
司法面接室	性的虐待等と関係を行う、ヒアリングや聞き取り、モニタリングが必要	30㎡
相談室	司法面接室の様子をモニタリングする部屋、司法面接室に隣接が必要	15㎡
医師室	医師の診察を行う部屋	35㎡
ドキュメント管理室	採ったケース記録の保管	30㎡
専門エリア小計		691㎡
専用部小計		1,187㎡
共用		600㎡
廊下、階段、E.V.、E.Vホール、P.S・E.P.R等 ※自衛隊電気設備、防災備蓄倉庫、受水機スペースを確保する		600㎡

室名	備 考	計画面積
事務室	一時保護所職員事務室 (21人キョウ)	80㎡
給湯室	職員用	4㎡
男子更衣室	職員用	17㎡
女子更衣室	職員用	17㎡
洗面	洗面所に設置	8㎡
男性職員用WC		8㎡
女性職員用WC		8㎡
居間室	職員等に設置、20人以上の一時保護所に必要	15㎡
洗面室	児童の衣服を洗濯・乾燥を行う	30㎡
児童所持品保管室	児童の所持品を一時的に預かり保管するスペース	10㎡
一時保護所管理エリア小計		221㎡
幼児預かり室	幼児児童福祉施設の預かり室	17㎡
幼児用WC	幼児専用、8~10人規模を想定、安全で家庭的な設えとする	7㎡
幼児用洗面、脱衣 浴室	浴室にはシャワーを設置、安全で家庭的な設えとする	11㎡
幼児用計量室	感染症等の検出に必要、職員の手洗いに必要、安全で家庭的な設えとする	18㎡
幼児用居室1,2	既卒児の幼児用、1室4~6人想定、3.3㎡/人以上	88㎡
幼児用プレイルーム	床材はクッション材、原形用、安全で家庭的な設えとする	50㎡
幼児用給湯室	職員事務室と同じ階の場合は兼用可	4㎡
児童エリア (給養) 小計		166㎡
学童用居間室	学童児童福祉施設の居間室	50㎡
学童用学習室	男女それぞれ小学生用と中学生用を確保が望ましい	80㎡
学童用ラウンジ	学童用ラウンジとして広く明るく場所、採光好、安全で家庭的な設えとする	120㎡
学童用図書室	児童福祉所として専用ラウンジ、シャワーの併設	56㎡
学童用WC		30㎡
学童用洗面、脱衣 浴室	11~19人使用を想定、安全で家庭的な設えとする	8㎡
学童用居室 (1人)	4.5㎡/人以上、スイッチ等は廊下側に設置、昼用用	170㎡
学童用居室 (2人)	4.5㎡/人以上、スイッチ等は廊下側に設置、昼用用	166㎡
学童用給湯室		9㎡
児童エリア (学童) 小計		661㎡
附属設備		160㎡
洗面	入浴用室 (給湯・学童用) 職員用計50人程度を想定、手洗い場を設置	150㎡
親子計量室	親子計量を関係機関と連携するための施設、給湯や更衣スペース、洗面、シャワーを設置	40㎡
治療室1,2	一時保護所に入所した児童の面接等に対応、取組、空間等のフィッシュボーン図に設置、壁紙はHG	40㎡
待合室	ミニバスケットやバドミントンができる風を想定、職員等を併設	230㎡
備忘録用居間室	児童福祉所施設 (専門エリア) から見えにくい位置に設置	80㎡
その他小計		690㎡
専用部小計		1,022㎡
共用		300㎡
廊下、階段、E.V.、E.Vホール、P.S・E.P.R等		300㎡

1.2 施設計画

1.2.1 配置及びゾーニング計画

(1) 配置計画

隣接住環境に配慮した施設配置や必要な対策を計画する（日影・プライバシー・視線・夜間受け入れ等）。

隣地境界には目隠しやフェンスを設置する。

夜間受け入れを想定した駐車場を確保する。

車両動線と歩車道分離された歩行者用アプローチを確保する。

搬入車両及び職員用駐車場を確保する（一時保護所出入口近傍に横付けできるよう配慮する）。

一時保護所専用出入口として、上記車両動線と機能的に連続した通用口動線を確保する（来所者や通所児童と交差しないよう配慮する）。

バイク置場及び駐輪場を確保する（必要台数は基本設計において検討する）。

外部階段や1階出入口からの進入防止対策を検討する。

(2) ゾーニング計画及び諸室計画

1) 共通事項

来所者動線と入所児童の動線が交わることのないよう各機能、エリア毎に明確なゾーニング及びセキュリティ計画を行う。また日常動線と避難動線との整合性を検討する。

利用者と管理者双方にとって、安全で安心な施設となるよう諸室配置に配慮した計画を行う。

2) 児童相談所管理エリア

相談室は、事務室との近接配置を検討する。または、緊急時の通話装置やプザー等の設置を検討する。

ケース保管庫は十分な広さを確保し、事務室との近接配置を検討する。

緊急時のサブ動線を確保する。

心理検査室は7～8人のグループ活動での使用も考慮する。または親子訓練室の活用を検討する。

ブレイルームは卓球やミニトランポリン、サンドバックなど通所児童が身体を動かすことのできる広さと用具を設置し、可動間仕切りの設置を検討する。

アプローチやエントランスを見渡せる位置に配置すると同時に、執務室内や職員の出入りが見えない配慮を行う。

緊急ミーティングなどが行えるスペースを事務室内に確保する。

事務室は職員の増員等も視野に入れ、十分な広さを確保する。また緊急用の動線を確保する。

会議室は、大小様々な会議に対応できるようフレキシブル性を持たせると共に、一時保護エリアと交錯しない動線を確保する。

所長室は、事務室内若しくは事務室と隣接配置とする。

職員用休憩室及び更衣室の使い勝手やスペース設定に配慮する。

3) 開放エリア

明るく開放的な空間とする。

エレベーターや多目的トイレ、授乳室などを配置し、バリアフリーに配慮した計画とする。

エレベーターは車椅子利用者の使用を想定した仕様とする。またカードリーダーやテンキーなど使用制御の検討を行う。

4) 専門エリア

事務室に近い位置に相談室を確保する。

プライバシーに配慮した諸室配置とする。

エントランスホールの一部に待合スペースを確保する。

5) 一時保護エリア

飛び降りによる事故防止とプライバシー確保の観点から、階層に配慮するとともに施設及び設備面の工夫を検討する。

「幼児ゾーン」「学齢男子ゾーン」「学齢女子ゾーン」を設け、各ユニットはそれぞれ独立させる。

居室は南面採光を最大限確保することを優先し、生活空間としての設えに配慮する。

居室は人数や男女比の調整ができるよう工夫を行う。また、個室化とユニット化、個室の1列配置とラウンジ囲み配置等の比較検討を行う。

静養室は、インフルエンザ等の流行性の疾病やその他隔離の必要性が生じた際に柔軟に対応できるように配慮する。

宿直室は、ユニット全体を見渡せるよう配慮した配置とする。

トイレの出入りを管理できるように出入口の位置に配慮する。

通所児童の動線と交錯せずに外部に至る動線を確保する。

夜間の入所受け入れ時において、保護所職員が円滑に対応できるよう動線に配慮する。

保護所幼児の避難経路を検討する（避難用滑り台等）。

幼児エリアは学齢女子エリアと同じフロアし、日当りの良い屋外の遊び場の確保を検討する。

体育室はバドミントンやミニバスケ等のスポーツが行えるよう十分な高さを確保する。

倉庫や保管庫は十分な広さを確保し、サイズ別の衣類や布団等の寝具など、用途を踏まえて配置する。分散配置若しくは1カ所へまとめるか否かは、実際の使い勝手を想定して検証する。

静養室は感染症対策にも使用することを配慮した配置とする。

緊急入所対応や会議、倉庫等の将来的な対応に配慮した計画とする。

1.2.2 環境配慮事項

- CASBEE「Aランク」¹⁾以上確保することを目標とする。
- 自然エネルギーの積極的な有効利用を検討する。
- 外壁や開口部などの断熱性能及び空調負荷軽減策を検討する。
- 空調設備や照明設備など高効率設備機器の採用を検討する。

1.2.3 ライフサイクルコストの縮減策

- イニシャルコストの低減策を検討する。
- 階高やスパンの設定などフレキシブル性の確保を視野に入れた検討を行う。
- 設備機器のメンテナンスや搬入ルート確保等、長期的な視点に立ち更新性に配慮した検討を行う。

1.3 関係法令

表 2-1-1 主な関係法令・基準等

法 律	建築基準法	条 例	東京都安全条例
	都市計画法		東京都福祉のまちづくり条例
	消防法		東京都環境確保条例
	児童福祉法		東京都高齢者、障害者等が利用しやすい建物整備に関する条例
	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）		大田区みどりの条例
	土壌汚染対策法	基 準 等	児童相談所運営指針
	エネルギー使用の合理化に関する法律		児童福祉施設の設備及び運営に関する基準

¹⁾ CASBEE「Aランク」：「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）は、建物を環境性能で評価し、格付けする手法。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価する。CASBEEによる評価では、「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」、「B+ランク（良い）」、「B-ランク（やや劣る）」、「Cランク（劣る）」という5段階の格付けが与えられる。



2 配置計画案

2.1 モデルプラン

2.1.1 各案の特徴、比較検討と考察

「1.2.1配置及びゾーニング計画」に基づく具体的なモデルプランの検討を行いました。

(1) 一時保護、相談所の断面検討比較

本計画案の機能配置の断面的な特徴を考察する。

表 2-2-1 各案比較表

案	A案 所案	B案 所案							
	1.2階児童相談所、3.4階 <table border="1"> <tr><td>4F 一時保護</td></tr> <tr><td>3F 一時保護</td></tr> <tr><td>2F 児童相談所</td></tr> <tr><td>1F 児童相談所</td></tr> </table>	4F 一時保護	3F 一時保護	2F 児童相談所	1F 児童相談所	1.4階児童相談所、2.3階 <table border="1"> <tr><td>4F 児童相談所</td></tr> <tr><td>3F 一時保護</td></tr> <tr><td>2F 一時保護</td></tr> <tr><td>1F 児童相談所</td></tr> </table>	4F 児童相談所	3F 一時保護	2F 一時保護
4F 一時保護									
3F 一時保護									
2F 児童相談所									
1F 児童相談所									
4F 児童相談所									
3F 一時保護									
2F 一時保護									
1F 児童相談所									
長所	・階構成による上下関係が分かりやすく児童相談所と一時保護の管理区画を明確にしやすい。	・入所児童の飛び降りの危険性を軽減することが可能。 ・A案と比較して入所児童の緊急避難がしやすい。							
短所	・一時保護児童の飛び降り危険が大きい。	・管理区画がA案より複雑。							
評価	△	○							

外部からの侵入とプライバシー、入所児童の安全確保を考慮し、一時保護所は2・3階とする。

本計画は以下の点より上記B案をベースとして検討を行う。

- ・本施設において、一時保護で生活する児童、職員の使用率が最も高いため、一時保護の設置階を重視する。一時保護において、入所児童の緊急避難のし易さ、飛び降りによる怪我の防止の観点からB案が優れる。
- ・B案に関して管理区画や動線の複雑化を留意すること。ある程度の具体的な設計検討が必要となる。

2.1.2 階層構成及び内観イメージ



児童相談所管理エリア

- **大会議室**
パーティションを設け、フレキシビリティを向上
- **事務室**
十分な広さを確保し、視線の制御に配慮
- **ケース保管庫**
十分な広さを確保し、事務室と近接配置
- **動線**
緊急時のサブ動線を確保

一時保護エリア

- **居住ゾーン**
採光に配慮し、「幼児ゾーン」「学齢男子ゾーン」「学齢女子ゾーン」の各ユニットはそれぞれ独立
- **浴室**
居住ゾーン全体を見渡せる配置
- **体育館**
階高を2階とし、より多くのスポーツに対応できるように配慮
- **倉庫・保管庫**
サイズ別の衣類や布団等の寝具が収納できるよう、十分な広さを確保

専門エリア

- **各諸室**
プライバシーに配慮した諸室配置
- **プレイルーム**
外部と一体に活用することで多種多様な遊びに対応

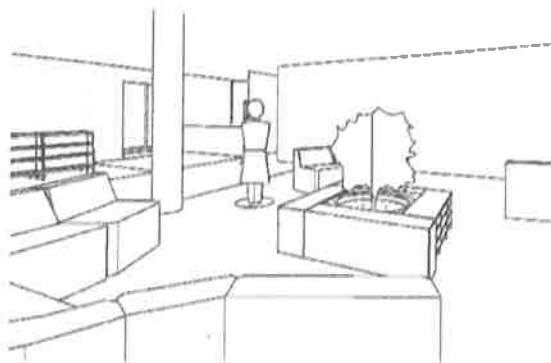
開放エリア

- **エントランスホール**
待合スペースを確保
- **話施設**
エレベーターや多目的トイレ、授乳室などを配置し、バリアフリーに配慮

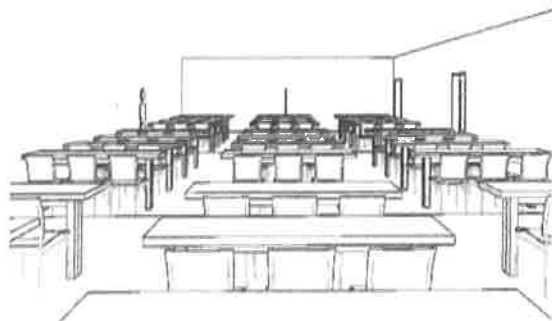
その他共用部

- **動線**
来庁者と一時保護の動線を分離し、防犯性を確保

図 2-2-1 階層構成



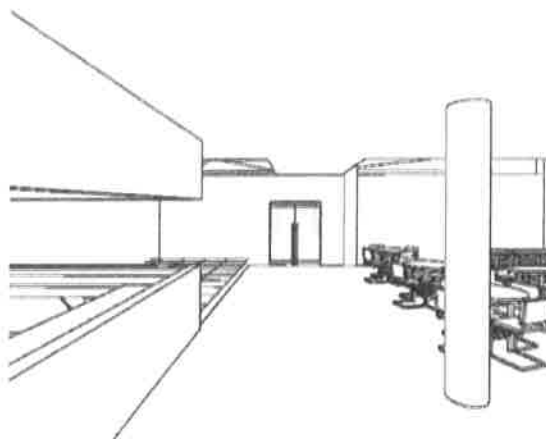
受付スペース



台議室



中教室



会堂



ラウンジ



読書室

各室を視認化することにより、必要な諸室の空間の大きさ等を確認し検討します。

図 2-2-2 内観イメージ

2.1.3 概算工事費

(1) 類似用途施設実績に基づく概算工事費算出

過去に建設された本計画の類似用途施設に関する設計概算工事費を分析し、概算工事費の目安とする。

類似ケースA：某区児童福祉センター複合施設（実施設計完了：2013年）

延べ面積：約 4,000 m²

坪単価：1,150,000 m²/坪

上記より想定される本計画の概算工事費：約 13.5 億円

(※ $3,900\text{m}^2 \times 0.3025 \times 1,150,000\text{m}^2/\text{坪} = 1,356,712,500\text{m}^2 \approx \text{約}13.5\text{億円}$)

(2) 実勢データベースを元にした概算工事費算出

実勢データベース（※1：JBCI 2016）を元に、本計画モデルプランによる想定情報（延べ面積等）を入力し、シミュレーションにより概算工事費を算出。

※1. ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション（財団法人建設物価調査会発行）

一般事務所（自社ビル、都内）

延べ面積：約 3,900 m²

坪単価：約 1,200,000 m²/坪

想定総工事費：約 14.2 億円

上記分析より、概算工事費は、約13～14.5億円程度と想定する。

(3) 変動要因

今後の景気動向による物価上昇や、2020東京オリンピック・パラリンピック後の景気動向に関して、十分留意する必要がある。

敷地地盤の状況により、基礎工事にかかる費用が大きく影響を受けるため、今後の基本設計において、敷地内の地盤調査（ボーリング調査等）を行う必要がある。

2.2 課題の抽出

(1) 共通事項

備蓄倉庫、自家発電設備、貯水槽の必要面積の検討が必要。

要求する延床面積が大きいため、地階利用の有無、階構成の検討が必要。

空気循環や温度・湿度を適切に保つとともに、入所児童や児童相談所利用者に圧迫感や不安感を与えない、明るく清潔な環境が必要。

各出入口に関して、使用方法、侵入防止策の有無の検討が必要。

体育館等、運動を行う部屋に隣接する部屋への防音に留意が必要。

1) 内部構造

一時保護所入所児童が通院や外泊等の外出時に、児童相談所利用者との動線が交錯しないように、運営と十分な整合を図ることが必要。

2) 非常用発電機

非常用発電機設置場所として地下階が想定されるが、発電機の必要容量により排気経路・排気場所に関する詳細検討が必要であるため、与条件の整理と併せて、基本設計において詳細検討が必要。

※荷重に対する構造検討や隣地に対する騒音の法規制確認と併せて、非常用発電機の屋上設置について、基本設計での検討が必要。

(2) 一時保護所

断面計画的に、一時保護所が児童相談所にはさまれた形となるため、動線ルートの確認と検討が必要。

学齢男女の動線やゾーニングなど、管理運営上の課題を踏まえた検討が必要。

居室の多さに配慮した、全体平面構成の検討が必要。

1) 幼児遊び場

日照やプライバシー、騒音対策及び屋上の活用について検討が必要。

2) 幼児居室

目当たりなど、居住性・快適性を確保できる配置の検討が必要。

3) 学齢居室

目当たりへの留意が必要。

個室化、ユニット型や共有スペースとの使い勝手、平面的構成などを比較検討することが必要。

入所児童や職員の関係性から、構成を検討することが必要。

4) ラウンジ(男女)

居住性について、採光等に配慮し、居室との関係性を含めて検討することが必要。

5) 倉庫

入所児童の着替えや布団、所持品等、数多くの物品の収納が必要。

管理方法及び収納方法を検討することが必要。

(3) 概算工事費

2.1.3により算出・想定した概算工事費は、過去実績や実勢データベースを元にして
いるため、基本設計段階では本計画における特異事項（非常用発電機、太陽光発電
パネル、環境施策等）を改めて精査した上で、概算工事費算出が必要。

(4) 法規制

建築基準法上の延べ面積不算入用途（備蓄倉庫等）に関して、改めて整理するこ
とが必要。

基本設計において、東京都安全条例に関して改めて精査することが必要。特に、「都
安全条例8条区画」、「避難階段から敷地外への避難経路区画」に関して留意が必要。