

(仮称) 新小松島小学校施設整備事業

要求水準書

令和5年11月27日

小松島市

<b>第 1</b>	<b>総則</b> .....	<b>1</b>
1	本事業の目的.....	1
2	基本方針.....	2
3	本事業の概要.....	4
(1)	事業用地.....	4
(2)	事業の対象となる施設.....	4
(3)	発注方式.....	5
(4)	事業の対象範囲.....	5
(5)	事業スケジュール.....	5
(6)	セルフモニタリングの実施.....	6
(7)	用語の定義.....	6
4	遵守すべき法制度等.....	7
5	諸条件.....	10
(1)	立地条件.....	10
(2)	敷地西側道路工事の取り扱い.....	11
(3)	既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の概要.....	12
(4)	工事期間中の既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の利用.....	12
(5)	供用開始期限.....	12
(6)	想定学級数及び児童等の人数.....	13
(7)	本施設の地域開放.....	13
<b>第 2</b>	<b>設計業務</b> .....	<b>13</b>
1	必要諸室と要求性能.....	13
(1)	校舎.....	14
(2)	地域交流スペース.....	23
(3)	屋内運動場.....	23
(4)	放課後児童クラブ.....	25
(5)	校庭.....	26
(6)	外構.....	27
2	設計業務における基本的な考え方.....	28
(1)	意匠計画の考え方.....	28
(2)	構造計画の考え方.....	34
(3)	設備計画の考え方.....	34
(4)	周辺インフラとの接続の考え方.....	37
3	設計業務遂行に係る要求内容.....	38
(1)	業務の対象範囲.....	38
(2)	業務期間.....	39
(3)	体制及び進捗管理.....	40
(4)	設計計画書及び設計業務完了届の提出.....	40

(5)	基本設計及び実施設計に係る書類の提出	40
(6)	設計業務に係る留意事項	41
<b>第 3</b>	<b>建設業務</b>	<b>42</b>
1	業務の対象範囲	42
2	業務期間	42
3	業務の内容	43
(1)	基本的な考え方	43
(2)	工事計画策定に当たり留意すべき項目	43
(3)	実施体制	43
(4)	着工前業務	44
(5)	建設期間中業務	45
(6)	完成時業務	47
<b>第 4</b>	<b>工事監理業務</b>	<b>50</b>
1	業務の対象範囲	50
2	業務期間	50
3	業務の内容	50
(1)	基本的な考え方	50
(2)	工事監理計画書の提出	50
(3)	工事監理業務	50
(4)	完成時業務	50
<b>第 5</b>	<b>維持管理業務</b>	<b>51</b>
1	維持管理業務総則	51
(1)	業務の対象範囲	51
(2)	業務期間	51
(3)	維持管理業務計画書	51
(4)	業務報告書等	52
(5)	業務遂行上の留意点	52
2	建築物保守管理業務	54
3	建築設備・厨房機器等保守管理業務	54
4	外構等維持管理業務	55
(1)	定期保守点検業務	55
(2)	植栽管理業務	55
5	環境衛生・清掃業務	56
(1)	環境衛生業務	56
(2)	清掃業務	56
6	保安警備業務	56
(1)	防犯・警備業務	57
(2)	防火・防災業務	57
7	修繕業務	57
(1)	修繕・更新の実施	57

(2) 修繕・更新の報告 .....	57
(3) 経常修繕対応 .....	58

## 別紙

別紙 1	敷地西側道路拡幅想定図
別紙 2	隣地小松島高等学校地盤調査結果
別紙 3	既存小学校校舎・既存幼稚園園舎の概要
別紙 4 (更新)	既存小学校記念碑等一覧表
別紙 5 (更新)	想定学級数及び児童・教職員の人数
別紙 6	敷地境界図 ※DWG データ ※市では敷地測量は行っていないことから、施設台帳を基に境界を描画したデータを配布する。正確な測量ではないため、目安として参照すること。
別紙 7	諸室リスト
別紙 8	什器・備品等リスト
別紙 9	厨房機器等参考仕様リスト
別紙 10	インフラ現況図
別紙 11	アスベスト調査結果
別紙 12	主な維持管理業務項目詳細一覧

## 希望者閲覧資料

閲覧資料 1	既存小学校校舎実施設計図
閲覧資料 2	アスベスト調査結果 全量版

閲覧資料 1 及び閲覧資料 2 の閲覧を希望する場合は、以下の窓口へ問い合わせること。

小松島市教育委員会 〒773-0001 徳島県小松島市小松島町字新港 9 番地の 19 TEL : 0885-38-7300 FAX : 0885-32-2126 E-mail : saihen@city.komatsushima.i-tokushima.jp
--

## 第 1 総則

(仮称)新小松島小学校施設整備事業要求水準書(以下「要求水準書」という。)は、小松島市(以下「市」という。)が(仮称)新小松島小学校施設整備事業(以下「本事業」という。)の実施に当たって、本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)に要求する施設の設計、建設、工事監理及び維持管理業務に関する要求水準を示すもので、「第 2 設計業務」、「第 3 建設業務」、「第 4 工事監理業務」及び「第 5 維持管理業務」から構成される。

なお、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ及び技術力等を最大限に生かすため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すに止め、本事業の目的を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の提案に委ねることとする。

### 1 本事業の目的

市では、全国的な少子化の傾向と同様に児童数が年々減少しており、市内小学校においてはクラス替えができない「1 学年 1 学級」の学校が大半を占める状況となっている。このまま小学校の小規模化が進んだ場合、教育条件、教育環境、学校運営等に様々な影響が懸念されることから、小学校の規模の適正化をめざし、検討を進めてきた。

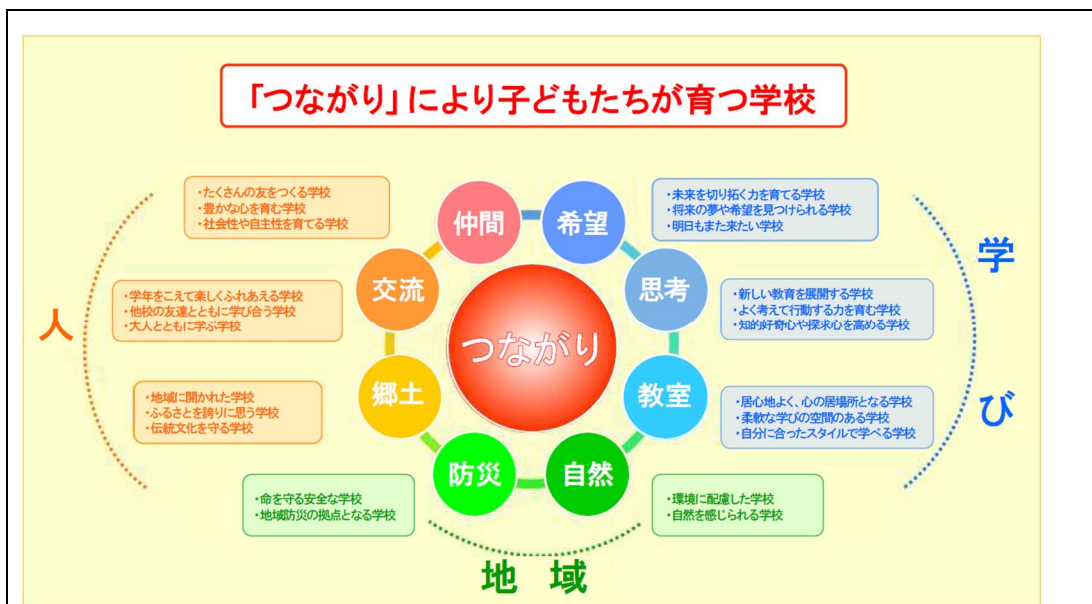
令和 3 年度には「小松島市立学校再編実施計画」を、令和 4 年度には「小松島市新小学校施設整備基本計画」を策定し、(仮称)新小松島小学校(小松島小学校、南小松島小学校、千代小学校及び芝田小学校の再編校)と(仮称)新小松島南小学校(立江小学校、榎淵小学校、坂野小学校及び新開小学校の再編校)の施設整備に関する基本計画をまとめた。

本事業においては、再編の一枚目となる「(仮称)新小松島小学校」を整備し、市が掲げる学校教育に係る基本目標「未来を担う人を育てる」を柱とした新たな時代を生きる子どもたちの「生きる力」を育む教育環境の実現をめざすこととしている。また、小学校の再編に当たっては、「学び」、「人」、「地域」が一つに融合したつながりをつくることを重視し、「『つながり』により子どもたちが育つ学校」づくりに取り組んでいく。

なお、本事業は、民間事業者のノウハウ等を活かした効率的な施設整備及び維持管理をめざし、施設整備及び維持管理を一体として発注する DBO(Design Build Operate)方式にて実施するものである。

## 2 基本方針

本事業の実施にあたっての基本方針は、次のとおりである。



### 方針1：安全安心な学校施設（希望、教室）

よりよい学習環境及び生活環境を確保し、子どもたちにとって快適で居心地のよい居場所、明日もまた行きたいと思うことのできる学校づくりをめざす。子どもたちが安心して学校生活を送ることができるよう、施設の安全性や防犯性にも配慮する。

### 方針2：新しい時代に対応した教育（思考、教室、仲間、交流）

社会の変化に対応した新しい教育や多様な学びのかたちに柔軟に対応するとともに、子どもたちが集い、学び合うことのできる空間を創造し、身近な人だけでなく、離れた人や学校とも交流や学習のできる教育環境をめざす。

### 方針3：地域との連携（郷土、交流、希望）

コミュニティ・スクール(学校運営協議会)の活動や伝統文化の継承、地域学習等学校と地域が連携・協働し、子どもたちを見守り、ふれあいながらともに活動できる教育環境をめざす。

### 方針4：地域・防災への配慮（防災）

子どもたちだけでなく、保護者や地域住民にとっても安全で利用しやすい施設となるよう、津波や水害等の自然災害に強く、地域における避難場所兼避難所として防災機能の充実を図るとともに、周辺の道路事情や交通状況を考慮した周辺環境整備をめざす。

方針5：ひとや地球環境にやさしい環境整備（自然、仲間）

誰もが安心して快適に使うことができるよう施設のバリアフリー化を図るとともに、ZEBを見据えた先進建築物として、施設内環境の質を維持しつつ、大幅な省エネルギー化を推進するなど、人と地球にやさしい施設整備をめざす。

### 3 本事業の概要

#### (1) 事業用地

現南小松島小学校及び現南小松島幼稚園敷地

所在地：小松島市小松島町字高須 36 番地

(以下、現南小松島小学校を「既存小学校」といい、現南小松島幼稚園（放課後児童クラブを含む）を「既存幼稚園」という。)

#### (2) 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、①～⑥とする。以下、①～⑥を総称して「本施設」という。本施設には、本事業にて整備する建築物及び設備を全て含む。

また、①～④に掲げる施設は、同一の棟での整備を可とする（以下、①～④を総称して「校舎等」という。)

校舎等の面積は全体で約 9,100m<sup>2</sup>を想定する。(ピロティ部分は含まない。)

施設名		内容		
本施設	校舎等	①校舎	クラスエリア	普通教室、特別支援教室、通級指導教室、多目的室
			特別教室エリア	図画工作室、理科室、音楽室、家庭科室、図書室、各準備室
			管理諸室エリア	校長室、職員室、職員更衣室・職員用トイレ、保健室、事務室、会議室、放送室、印刷室、サーバー室、教育相談室、教材室、倉庫
			給食エリア	給食室、配膳ワゴン用ワゴンプール
			共用エリア	児童用昇降口・職員用昇降口・来校者用玄関、廊下・階段、手洗い場、児童用トイレ、エレベーター等
			②地域交流スペース	
	③屋内運動場	アリーナ、器具庫、ステージ・音響設備		
	④放課後児童クラブ	保育室、放課後児童クラブ職員室		
	⑤校庭	屋外運動場、屋外体育倉庫、遊具、屋外トイレ、ゴミ置き場		
	⑥外構	校門、植栽、駐車場・駐輪場・スクールバス停留所、ピロティ、フェンス等		



### (3) 発注方式

本事業は、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理業務を一括して発注する DBO 方式とする。

### (4) 事業の対象範囲

本事業の範囲は次のとおりとする。

#### ① 設計業務

- ア 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査及び土壌調査等）
- イ 基本設計及び実施設計業務
- ウ 本事業に伴う各種申請等の業務
- エ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### ② 建設業務

- ア 建設業務
- イ 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体・撤去業務
- ウ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### ③ 工事監理業務

- ア 工事監理業務
- イ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### ④ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備・厨房機器等保守管理業務
- ウ 外構等維持管理業務
- エ 環境衛生・清掃業務
- オ 保安警備業務
- カ 修繕業務
- キ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### (5) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは次のとおりとする。

建設業務においては、工事期間を二期に分けて実施する。一期工事として校舎等の整備を行ったのち、市にて本事業に含まれない什器・備品の調達及び既存小学校から本施設への什器備品の移設を行い、令和9年4月1日から供用開始とする。その後二期工事として、既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体と校庭及び外構の整備を実施する。

基本協定締結	令和6年6月
事業期間	設計業務委託契約締結日～令和24年3月31日

設計期間	設計業務委託契約締結日～令和7年7月31日 ※完了検査は令和7年7月中旬に実施予定
一期工事期間	一期工事（校舎等の整備）： 令和7年8月中旬～令和9年3月上旬（校舎等引渡し日） 開校準備： 校舎等引渡し後～令和9年3月31日 ※仮設校舎は整備せず、既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等を運用しながら一期工事を行う。
供用開始日	令和9年4月1日
二期工事期間	二期工事（既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体、校庭及び外構の整備）： 令和9年4月1日～令和9年12月28日
維持管理期間	令和9年4月1日～令和24年3月31日（15年間）

#### (6) セルフモニタリングの実施

- ア 事業者が実施する業務の水準を維持改善するよう、事業者自らセルフモニタリングを実施すること。
- イ 事業者は、実施する業務が要求水準書に示された水準を達成しているか否かを確認するための基準を設定すること。また、全ての基準は、合致しているか否かで判断できるよう設定すること。
- ウ 要求水準書に規定する内容及び市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目や方法を提案すること。
- エ 基本設計完了時、実施設計完了時、一期工事完了時及び二期工事完了時においてセルフモニタリングを実施し、市にモニタリング報告書を提出すること。
- オ 維持管理期間においては、四半期ごとに市にセルフモニタリング報告書を提出すること。事業者は、セルフモニタリングの評価を踏まえ、自らの業務品質向上のため、翌年度の維持管理業務計画書に反映すること。セルフモニタリングの結果により、要求水準未達の恐れがあると判断した場合は、改善方法について検討し、速やかに実行すること。
- カ モニタリング報告書には、次の内容を記載すること。
- ・モニタリングの実施状況、自らの達成度や成果等について分析・評価
  - ・モニタリングを行った結果発見した不具合、改善点等
  - ・要求水準未達が発生した場合、その内容、時期、影響、対応状況等
  - ・要求水準未達が発生した場合の改善方策

#### (7) 用語の定義

本要求水準書において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

用語	定義
法令	法律・政令・省令・条例・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、その他公的機関の定める一切の規程・判断・措置等。
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲外のもの（募集要項等で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）等であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないもの。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
設計図書	要求水準書に基づき、事業者が作成する基本設計図書、実施設計図書その他本施設の設計に係る一切の書類。
施工計画書	事業者が作成する本施設の建設工事に係る施工手順及び施工方法を記載した書類。
完成図書	事業者が作成する本施設のしゅん工に伴う一切の書類。
点検	本施設の建築物及び建築設備等について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うこと。
保守	点検の結果に基づき本施設の建築物及び建築設備等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業。
定期保守点検	当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検及び月例点検を含める。
修繕	本施設の建築物及び建築設備等の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を、原状、又は実用上支障のない状態まで回復させること。
更新	本施設の建築物及び建築設備等の劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えること。
清掃	汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上材等を保護し、快適な環境を保つための作業。
警備	本施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止すること。
利用者等	校舎等を利用する児童・教職員・保護者・その他の来校者、校舎の地域開放施設や放課後児童クラブの利用者、従事者等の関係者。

#### 4 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、地方自治法のほか、以下に掲げる関連法令（当該法律

の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。)を遵守するとともに、関連する要綱・基準(最新版)についても、適宜参照すること。

なお、以下に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。

#### 【法令等】

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法、都市再生特別措置法、道路法、駐車場法、都市緑地法
- ・ 消防法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 児童福祉法
- ・ 学校教育法、学校給食法、学校保健安全法、学校図書館法
- ・ 教育基本法、子ども・子育て支援法
- ・ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律
- ・ 義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律
- ・ 文化財保護法
- ・ 津波防災地域づくりに関する法律
- ・ 南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法
- ・ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法、浄化槽法、瀬戸内海環境保全特別措置法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法、土壤汚染防止法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律
- ・ 電気事業法
- ・ 騒音規制法、振動規制法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)
- ・ 屋外広告物法
- ・ 災害対策基本法
- ・ 警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
- ・ 建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
- ・ その他関連法令・規則・通達等

#### 【条例・上位計画等】

- ・ 徳島県建築基準法施行条例・施行細則

- ・ 小松島市建築基準条例・施行細則
- ・ 徳島県ユニバーサルデザインによるまちづくりの推進に関する条例
- ・ 小松島市子ども・子育て支援事業計画
- ・ 小松島市第6次総合計画後期基本計画
- ・ 小松島市公共施設等総合管理計画
- ・ 小松島市公共施設個別施設計画
- ・ 小松島市公共施設個別施設計画（学校施設編）
- ・ 小松島市都市計画マスタープラン
- ・ 小松島市緑の基本計画
- ・ 徳島県生活環境保全条例
- ・ 小松島市地域防災計画
- ・ 小松島市火災予防条例
- ・ 小松島市地域公共交通計画
- ・ 小松島市まち・ひと・しごと創生総合戦略（第二期）
- ・ 小松島市国土強靱化地域計画
- ・ 小松島市立学校再編基本計画
- ・ 小松島市立学校再編実施計画
- ・ 小松島市新小学校施設整備基本計画
- ・ 小松島市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例
- ・ 小松島市教育大綱（第2期）
- ・ 学校再編に関するアンケート-結果報告書-（令和3年度）
- ・ 市が作成した各種関連計画
- ・ その他関連条例及び計画

#### 【要綱・基準等】

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱

- ・ 小学校設置基準及び小学校施設整備指針
- ・ 放課後児童健全生育事業の設備及び運営に関する基準
- ・ 学校施設の確保に関する政令
- ・ 高齢者、障害者等の遠隔な移動等に配慮した建築設計標準（ガイドライン）
- ・ 学校給食衛生管理基準、学校給食実施基準
- ・ 大量調理施設衛生管理マニュアル
- ・ 学校給食室における手洗いマニュアル、調理場における洗浄・消毒マニュアル
- ・ 学校図書館施設基準
- ・ 学校環境衛生基準
- ・ ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- ・ 津波避難ビル等の構造上の要件の解説
- ・ 津波浸水想定を設定する際に想定した津波に対して構造方法等を定める件
- ・ 防災・減災避難誘導標識システムガイドブック
- ・ 都市再生整備計画関連事業ハンドブック
- ・ その他関連要綱及び基準

## 5 諸条件

### (1) 立地条件

本施設が立地する事業予定地の前提条件は次のとおりである。

所在地	小松島市小松島町字高須 36 番地
敷地面積	敷地合計：17,013m <sup>2</sup> （施設台帳より） 既存小学校敷地：15,038m <sup>2</sup> （施設台帳より） 既存幼稚園敷地：1,975m <sup>2</sup> （施設台帳より）
都市計画区域	都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域 （その他）	第一種中高層住居専用地域 （高度地区指定なし） （地区計画指定なし）
防火地域	指定なし
容積率	200%
建蔽率	60%+10%（特定行政庁の定める角地） *徳島県 建築基準法施行細則第 10 条
高さ制限	道路斜線制限/隣地斜線制限
日影規制	4 時間-2.5 時間 測定面高さ：4m
下水道設備	整備なし
塩害対策	必要（瀬戸内海沿岸、海から 1 km以内）
周辺道路	・ 現状の周辺道路状況は次頁のとおりである。

	<p>・敷地西側市道については本事業の実施に合わせて既存小学校敷地内側に市が拡幅工事を実施する予定である。拡幅工事の内容については、「別紙1 敷地西側道路拡幅想定図」を参照すること。</p> <p>建築基準法第42条第1項第1号道路  北側 市道 幅員 11m  西側 市道 幅員 6m</p> <p>建築基準法第42条第2項道路  東側 市道 幅員 2m</p>  <p>※敷地面積は西側市道の拡幅により減少するため、これに配慮した配置計画とすること。拡幅は西側敷地境界線から約2m敷地内側を想定する。</p>
<p>その他</p>	<p>敷地内の測量調査及び地盤調査は行っていない。測量調査及び地盤調査を含む必要な調査は事業者が実施すること。</p> <p>また、「別紙2 隣地小松島高等学校地盤調査結果」を併せて参照すること。</p>

## (2) 敷地西側道路工事の取り扱い

敷地西側市道については本事業の実施にあわせて既存小学校敷地内側に市が拡幅工事を実施する予定である。敷地西側市道の拡幅工事の内容については、「別紙1 敷地西側道路拡幅想定図」を参照すること。

事業者は、設計段階から本拡幅工事の実施時期や工事車両の動線等を市担当課と調整し、本事業の進行に影響を与えないような施工計画を提案すること。

なお、拡幅工事は既存小学校敷地内を対象としているが、敷地内の支障物件は原則として全て事業者が撤去（樹木の伐採、地中埋設管の撤去を含む）すること。

### (3) 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の概要

既存小学校及び既存幼稚園の概要は「別紙3 既存小学校校舎・既存幼稚園園舎の概要」を参照すること。

また既存小学校敷地内の記念碑等の残置又は撤去については「別紙4 既存小学校記念碑等一覧表」を参照すること。

### (4) 工事期間中の既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の利用

既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎は、一期工事中においても継続して利用するため、仮設校舎を設置せずに一期工事を行うこと。また、設計業務、建設業務及び工事監理業務においては、既存小学校校舎での教育活動や児童の通学及び教職員の通勤へ影響が出ないように、可能な限り配慮すること。

なお、一期工事期間中には次の場所を確保するものとする。

校庭	バスケットボールコート一面（10m×30m）程度の整形スペース
外構	給食用食材運搬車（最大1日12台程度、最大容量2t、2台同時の来校の可能性有）が給食室脇に停車するスペース及び、これらの運搬車が転回し、道路に出ることができるスペース



既存小学校における給食用食材運搬車の転回スペース

### (5) 供用開始期限

本施設のうち、校舎等は令和9年4月1日から供用開始のため令和9年3月上旬までに、校庭及び外構は令和10年1月1日から供用開始のため令和9年12月28日までに引渡しを行うこと。校舎等の引渡し予定日については、基本協定締結後、建設工事請負契約書締結時に決定する。



## (6) 想定学級数及び児童等の人数

現時点では、令和9年度における小学校の学級数は22クラス（特別支援学級4クラスを含む）、児童数は558人、1クラス当たりの児童は31人程度を見込んでいる。

なお、(仮称)新小松島小学校においては将来的な児童数の減少を見込んでおり、供用開始から10年後には1クラス当たり24名程度となると想定しているほか、供用開始から11年目に1学年当たりのクラス数が減少すると想定している。

学級数及び児童等の人数の推計については「別紙5 想定学級数及び児童・教職員の人数」を参照すること。

## (7) 本施設の地域開放

本施設のうち、地域利用者による一般利用を想定している施設の利用日・時間については、現状を踏まえ、次のとおりを想定している。なお、最終的には、市の条例・規則・要綱で定めることとする。

施設名	利用の形態	利用日・時間
屋内運動場	専有利用	月～金 午後6時～午後9時30分
		土日祝日長期休業 午前8時～午後9時30分

※ 地域交流スペースについては、供用開始時点での地域への一般開放は想定していない。地域開放については今後検討するが、将来的に地域開放が可能となるよう、独立して使用できるような専用動線を確保すること。

## 第2 設計業務

### 1 必要諸室と要求性能

必要諸室と要求性能は次のとおりとする。諸室の機能性や効率性を考慮し、多様な目的に応じた空間利用ができるように工夫した施設計画とすること。

なお、本項に記載する要求性能は市が求める最低水準であり、具体的な記載のない内容については関連法令や「小学校施設整備指針」等の基準等に定める事項を参照し、学校施設として必要な性能を満たすよう計画すること。

諸室の室数や配置の制限、設備等の詳細については「別紙7 諸室リスト」によるものとする。諸室の面積は、クラスエリアの諸室及び放課後児童クラブについては「別紙7 諸室リスト」に記載の面積を下限とすること。それ以外の諸室の面積については、「別紙7 諸室リスト」に記載の面積を参考とし、要求水準書に示す諸室の要求性能を満たすことを前提として、面積を縮小又は拡大することも可能とする。

## (1) 校舎

### ア クラスエリア

#### (ア) 共通

- a 学習への興味・関心を高めるよう、掲示スペースの設置や、情報機器の活用を踏まえた教室とすること。
- b 内装壁にはできる限り掲示スペースを確保すること。
- c 各教室は、自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感のある親しみのある教室とすること。また、直射日光による暑さやまぶしさを防ぎ、各教室への雨の吹込み等を抑えることができるよう、庇を設置する等の工夫を施すこと。
- d ICT を活用した学習が行いやすい教室とすること。具体的には、教室等において、遠隔にいる人や他の学校との交流・遠隔授業等の実施を想定している。

#### (イ) 普通教室

- a 児童が日常最も利用する学びの場及び生活の場としてふさわしく、児童にとって魅力ある場として計画すること。
- b 同一学年の普通教室は、原則として同一階、同一区画にまとめて配置すること。ただし、異学年との交流も重視した配置とすること。
- c 普通教室の広さは、72m<sup>2</sup>を下限とし、8m×9mを基本とすること。
- d 児童の個人用ロッカー等、必要な収納を確保すること。
- e 普通教室は、隣接する廊下を広めに整備し、オープンスペースとともに計画をすること。廊下と隣接する壁を可動間仕切り等にするこことでオープンスペースと一体化して教室の枠を超えた授業ができるようにすること。
- f 教室同士を隔てる壁は乾式とし、将来的には取り外せるようにすること。これにより、将来的に児童数が減少し空き教室が生じた際には、2 教室をつなげたり、多目的な利用ができる室にする等の対応を実施することを想定している。

#### (ウ) 特別支援教室

- a 外部からの刺激等を考慮し、落ち着いて学びやすい環境とすること。
- b 各学年の近く等、交流を重視した配置とすること。
- c 教室の区切り方を変更し、室数の増減に対応できるようにすること。
- d 室内にシャワーを設置すること。
- e 児童用トイレと近接した位置に計画すること。

(エ) 通級指導教室

- a 学習と運動ができる教室とすること。
- b 自校生は校内での行き来がしやすく、他校生は来校時に来室しやすい位置に配置すること。
- c 教材や家具の収納スペースを確保すること。
- d 室内に手洗い設備を設置すること。

(オ) 多目的室

- a 個別学習、少人数指導及びグループ学習に対応できる計画とすること。
- b 一室は普通教室と同じ広さとして3室とし、各階に1室ずつ、普通教室に隣接させて配置すること。

イ 特別教室エリア

(ア) 共通

- a 各学年の普通教室からアクセスしやすい場所に配置すること。
- b 準備室を設けること。準備室は、特別教室から、直接出入りできるようにすること。なお、図書室の準備室は設けない。
- c それぞれの教科の特性に応じた機能を持ち、まとまった空間としてゾーニングを行うこと。
- d コンセントについては、機器等の使用を想定し、位置や数等を考慮して設置すること。

(イ) 図画工作室

- a 絵画や造形、工作など、様々な創作活動が行えるよう計画すること。
- b 1階に配置し、屋外と一体的な空間で創作活動が行えるような、ものづくりのためのテラス等とともに計画すること。
- c 理科室内で行えない生物や植物、自然現象についての観察・実験等の理科学習も行う想定とすること。
- d 作品の製作に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床・壁仕上げとし、作品の保管及び展示スペースを十分に確保すること。
- e 臭気や粉塵の出る作業を想定し、室内に手洗い設備を設置するとともに、換気に十分配慮した計画とすること。

(ウ) 理科室

- a 実験用機や必要となる各種設備を適切に配置すること。
- b 薬剤の利用及び臭気の出る作業を想定し、床面の素材並びに換気に十分

配慮した計画とすること。

- c 収納棚を十分に設置し、棚は外部から内部に収納している物品等が見えるものとし、施錠が可能であること。
- d 理科準備室には薬品を安全に収納し管理することのできる空間を設けること。その際、地震等による薬品の落下及び薬品棚の転倒等が起こらないように計画すること。

(エ) 音楽室

- a 良好な音響的環境の整備とともに、近隣や他の教室に迷惑がかからないよう高い遮音性を確保するか、又は近隣住宅や他の教室から離れた位置に配置すること。
- b 室内での発表、グループ別の演奏、体を動かす活動、金管バンド等の課外活動等、多様な活動に対応できるようにすること。
- c 音楽準備室は、「別紙8 什器・備品等リスト」に示す楽器等を十分余裕をもって収納できるよう計画すること。なお、楽器に直接日光が当たらない保管スペースを確保すること。

(オ) 家庭科室

- a 調理台は被服台としても使用できるものとし、被服と調理の一体的利用を可能とすること。また、冷蔵庫・洗濯機置場についても考慮すること。
- b 衛生や換気に十分配慮した計画とすること。
- c 災害時に使用できるような配置、設備とすること。調理台のコンロはガスとすること。

(カ) 図書室

- a どの教室からもアクセスしやすく、児童が本に触れる機会を増やし、本を身近に感じられる空間とすること。
- b 1クラス以上が同時に使用できるようなスペース（机及びいすの設置を想定）を確保すること。
- c 汚れにくく、埃等を吸着しにくい床仕上げとすること。
- d オンラインデータベースやタブレット端末による電子資料の利用などに対応した通信環境を整備し、児童が主体的に調べ学習を実施できるよう計画すること。
- e 調べ学習等自発的な学習や読書活動を促す工夫を行うこと。
- f 書架においては約 11,000 冊分の図書を配架し、書籍の将来的な増加を考慮して計画すること。

## ウ 管理諸室エリア

### (ア) 共通

- a 本施設全体を円滑に運営できるようにするための諸室とし、児童への支援、施設の管理を十分に行える計画とすること。

### (イ) 校長室

- a 職員室に隣接し、直接出入りできるようにすること。屋外運動場や来校者のアプローチ部分などへの見通しを考慮した配置とすること。
- b 室内に金庫室を設置すること。金庫室は耐火金庫としての機能を有すること。また、棚を設置し、ファイル等を保管できるようにすること。

### (ウ) 職員室

- a 屋外運動場や来校者が見える位置に配置すること。
- b 休憩や打合せができるスペースを設けること。
- c 職員室内は見通しの良いつくりとすること。
- d 情報機器や事務機器を利用し、教材の制作や管理等を行うことのできる空間を確保すること。

### (エ) 職員更衣室・職員用トイレ

- a 職員室の休憩スペースと併設する等、教職員が使いやすい工夫をすること。
- b 着替えのための空間及び必要な什器の設置空間を十分に確保すること。
- c 職員用トイレは洋式トイレとすること。洋式トイレの便座は、温水洗浄便座及び暖房便座を採用すること。
- d 職員用トイレは来校者も使うことを想定し、快適で明るく、清潔なイメージとなるよう配慮すること。

### (オ) 保健室

- a 静かで、良好な日照や採光、通風等の環境を確保することができる位置に計画すること。また、屋内運動場や屋外運動場と連絡をとりやすく、児童の出入りに便利な位置に計画すること。
- b 室内に手洗い設備、流し台及び洗濯機置場を設けること。
- c 外部出入口付近に、足洗い場を設けること。
- d 室内にシャワーを設置すること。
- e 児童用トイレと近接した位置に計画すること。

- f ベッドを配置する空間を確保すること。
- g 救急車の搬送動線を考慮すること。
- h 身長計等の備品を収納することができる空間を設け、薬剤や機密文書を保管する施錠可能な保管庫を設置すること。
- i 嘔吐物の消毒等を想定し、床面の素材並びに換気に十分配慮した計画とすること。

(カ) 事務室

- a 来校者の受付としての機能や職員室との連携に配慮した配置とすること。
- b 事務職員（6人程度）が集まって、協議や作業に対応できる広さとすること。
- c 来校者用玄関に隣接してカウンター窓及び郵便受けを設置すること。

(キ) 会議室

- a 必要に応じて空間を仕切り、多用途に使用できるようにすること。
- b リモート会議の実施等も想定した設備とすること。
- c 教職員40名程度で打合せや合同研修ができる大きさを想定すること。

(ク) 放送室

- a 教職員だけでなく児童の利用にも対応できるように配慮すること。
- b 防音に配慮した計画とすること。
- c 職員室等の管理諸室と連携しやすい位置に設けること。

(ケ) 印刷室

- a 職員室から直接出入りできるようにすること。
- b 印刷機から生じる騒音に配慮した計画とすること。
- c 作業台やコピー用紙、四切画用紙等が収納できる棚を置くスペースを確保すること。

(コ) サーバー室

- a 職員室の近くに設けること。
- b 転倒防止対策を行ったサーバラックの設置や常時冷房が入る等、適切に機器管理ができるよう計画すること。

(㊦) 教育相談室

- a 落ち着いた静かな空間とし、プライバシーにも配慮した配置とすること。
- b 保健室と連携しやすい位置に設けること。

(㊧) 教材室

- a 教材や児童の作品等を保管できるよう収納スペースを確保すること。
- b 2学年に1室とすること。

(㊨) 倉庫

- a 諸室との関連性を考慮し、適切に配置すること。
- b 換気に十分配慮するとともに、棚等を配置し、効率的に物品等の管理ができるようにすること。

エ 給食エリア

(㊩) 給食室

【共通】

- a 設計段階において、保健所及び市内小中学校栄養士等の関係者の助言及び意見を取り入れること。
- b 児童・教職員分の給食（想定で計650人分）調理が可能な施設・設備とすること（「別紙9 厨房機器等参考仕様リスト」参照）。
- c 高架の取付設備（パイプライン、配管、照明器具等）、窓の隆起部等、塵埃のたまる箇所は可能な限り排除すること。
- d 開放できる窓への防虫網の取付け、捕虫器の設置、換気用ダクトへの網の取付け、エアーカーテン又はスリットカーテンの設置及び排水トラップの設置等を行い、鳥類及び鼠族昆虫の侵入並びにそれらの住み着きを防ぐ構造とすること。

【搬入室・検収室】

- a 食材の搬入口には搬入室（荷受室）を設け、扉やシャッター等を設置し、外部からの虫・砂塵等の侵入を防止するよう十分配慮すること。搬入ヤードには、十分な大きさの屋根（3m程度の庇等）を設け、搬出入の際に正面及び左右からの雨の吹込み等を防ぐことができるよう工夫すること。また、プラットフォームを設け、トラック等での搬出入が容易なようにすること。
- b 食材、牛乳等の直接搬入品の搬出入は、児童等が利用する屋外運動場等を経由しない経路とすること。また、調理室と校舎内のその他の諸室を区画し、直接搬入品の納入業者等が調理室を除き、その他の場所へ進入でき

ないようにすること。

- c 一槽シンク、作業台及び手洗い設備を設置し、検品記録を作成する事務机を置くスペースを確保すること。なお、手洗い設備は、作業区域への出入口の付近に設置すること。
- d 食品庫を設け、缶詰や調味料、乾物類等を食材ごとに適切な温度・湿度で保管又は保存出来るようにすること。また、収納用として、奥行 500mm 程度の棚を設置すること。

#### 【調理室、下処理室】

- a 調理室及び下処理室は「学校給食衛生管理基準（文部科学省）」に基づき整備し、ドライシステムを導入すること。
- b 床は不浸透性、耐摩耗性、耐薬品性で、滑りにくい材料を用い、平滑で清掃が容易に行える構造とすること。床面から上部 1.0m までの内壁に不浸透性材料を用いること。
- c 天井、内壁及び扉は、耐水性材料を用い、すきまがなく平滑で、清掃が容易に行える構造とすること。
- d 調理室等の作業区域内の扉は、手を使用せずに開閉できる自動扉とすること。
- e 下処理室は、調理室と隣接し、円滑な作業動線とともに、衛生上の区分けに十分留意すること。

#### 【調理員用トイレ】

- a 調理員用トイレ及びトイレ前室を配置すること。なお、調理員用トイレは、手洗い設備、便器ともに全て自動とすること（自動水栓（温水）・石鹸、自動開閉の温水洗浄便座等）。
- b 調理員用トイレは、その開口部を調理室に直接つなげず、かつ、完全に隔離する（直線距離で 3m 以上離す）こと。

#### 【その他】

- a 調理員用の更衣室を、近接する場所に配置すること。
- b 洗濯機及び乾燥機（5kg 以上）を 1 台ずつ設置すること。
- c 残滓の保管場所を調理室外（屋外）の適切な場所に設け、専用の容器を備えること。設置に当たっては、給食室での提供食数に対応し、本市の分別方法及び収集内容に十分対応できるものとする（残滓は週 2 回収）。
- d 児童が調理の様子を見ることができるよう、調理室に窓を設ける又はモニターを設置する等の工夫を行い、食育に資する施設とすること。



(イ) 配膳ワゴン用ワゴンプール

- a 給食は、調理員が配膳ワゴンに載せエレベーターで移動し、各階に運ぶことを想定している。各階には、配膳ワゴン用のスペースとしてワゴンプールを設けること。ただし、エレベーター前あるいは周辺に十分な広さが確保できる場合には、この限りではない。
- b ワゴンプールの壁面には、配膳ワゴンによる衝突防止用のプロテクターを適切な高さに設置すること。

オ 共用エリア

(ア) 児童用昇降口・職員用昇降口・来校者用玄関

- a 児童用昇降口と来校者用玄関は別に設けること。職員用昇降口は児童用昇降口あるいは来校者用玄関に併設すること。
- b 明るく、広く、学校に来るのが楽しくなるような空間となるよう配慮すること。
- c 来校者用玄関はわかりやすい位置とし、防犯カメラを設置すること。
- d 屋内運動場及び屋外運動場への移動動線に留意すること。
- e ユニバーサルデザインを視野に入れ、安全に出入りできるような計画とすること。
- f 児童用昇降口及び来校者用玄関にはスロープを設け、車いすに対応できるようにすること。
- g 児童用昇降口付近に本事業に伴い閉校となる各小学校の記念品等を展示できるメモリアルスペースを整備すること。

(イ) 廊下・階段

- a ユニバーサルデザインを視野に入れ、明るく使いやすく、わかりやすい動線とすること。
- b 階段は複数設け、児童が分散して利用できるような配置とすること。
- c 廊下には、図書コーナーや談話スペース、小空間（デン）等を設置することが望ましい。なお、図書コーナーには図書室の本を置くことを想定する。
- d 廊下は、学習スペースとして授業をする際に情報機器等が使用できるよう、コンセントを適宜設置すること。

(ウ) 手洗い場

- a 児童が利用しやすい位置に、将来の児童数に応じた適正な数量の手洗い

設備・洗面・歯磨きスペース（鏡付き）、掃除用洗い場を設け、必要に応じて棚を設けること。

- b 手洗い場は衛生面の観点から水の溜まらない構造とし、流し台、壁及び床は耐水・耐腐食性のある材料を用いること。

(エ) 児童用トイレ

- a 全て洋式とし、男女別及び多機能トイレを設置すること。
- b 各教室との距離や動線に配慮し、各階に約2ヶ所設けること。なお、休憩時間に行列ができないように考慮した便器数を確保すること。
- c 手洗い場は児童数に応じて十分な広さを確保すること。また、手洗い設備は自動水栓とすること。
- d 快適で明るく、清潔なイメージとなるよう照明や色使い等に配慮し、自然光を採り入れ、安らぎの空間となるよう計画すること。
- e 多機能トイレは、特別支援教室の近辺に1ヶ所及び各階の児童用トイレに1ヶ所設けるものとし、汚垂に配慮すること。また、オストメイト対応とし、汚物流し（壁付）、鏡、紙巻器、シャワー（シングルレバー混合水栓）、水石鹸入れ等を設けること。
- f 臭気が個室外に拡散しないよう、個室内で排気できるなど、給排気についても、より快適で清潔な空間となるよう配慮すること。
- g 児童用トイレの照明は人感センサーによる自動照明とすること。
- h 児童の成長段階にあった器具選び等、学年に応じた工夫をすること。

(オ) エレベーター

- a エレベーターは車いす利用者及び給食配膳用を前提とし、給食室に近接して配置すること。
- b エレベーター内部は配膳ワゴン2台と調理員が乗ることを想定した広さとする。
- c エレベーターは、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の建築物移動等円滑化誘導基準に準拠し、車いすが利用できる仕様とすること。なお、本施設利用者による利用も可能な計画とすること。
- d エレベーターの壁面には、配膳ワゴンによる衝突防止用のプロテクターを適切な高さに設置すること。
- e 円滑な利用と、児童や教職員との衝突防止のため、エレベーターの搬入・搬出口の前に適切なたまり空間を整備すること。

## (2) 地域交流スペース

- a 教育活動や放課後子ども教室等において、児童との交流や地域と連携した活動の場、作品の展示スペース等として使用できるようにすること。
- b 放課後子ども教室及び放課後児童クラブの両事業において、一体的な共通プログラムを定期的（週 1～2 回程度）に実施するスペースとしても使用できるようにすること。
- c ベンチや本棚を置く等、落ち着き、和むことができる空間とすること。
- d 学内の講演会や学年集会、軽く体を動かせるスペースとしても利用できるようにすること。
- e 地域交流スペースについては、供用開始時点では地域への一般開放は想定していない。地域開放については今後検討するが、将来的に地域開放が可能となるよう、独立して使用できるような専用動線を確保すること。また、地域交流スペースとその他のスペースとの間にはシャッターやスチールドア等を適切に設置し、管理区分を分けられるよう計画すること。
- f 屋外との連携も考慮し、1 階に配置すること。

## (3) 屋内運動場

### (ア) 共通

- a 学校体育等のスポーツ活動に対応可能な計画（天井及び壁面に衝突安全性・耐久性を備える等）とすること。なお、屋内運動場の器具等を収納できる十分なスペースを一体的に整備すること。具体的な計画については、「学校屋内運動場の整備指針（(財)日本体育施設協会・学校屋内運動場調査研究委員会 編）」を参照すること。
- b アリーナその他、トイレ、器具庫、ステージ、音響設備を設置し、無線 LAN（Wi-Fi ルーター含む）を利用できるように整備すること。トイレは、男女別及び多機能トイレを設置すること。
- c 男女別の更衣室を設置すること。更衣室は、屋内運動場内部あるいは屋内運動場と隣接した室とすること。また、学校行事やイベント等を考慮した配置とすること。
- d 学校行事等の際の混雑緩和に配慮し、適切に校舎棟からの動線を確保すること。校舎棟と別棟の場合、雨天時等でも濡れずに移動できるように渡り廊下等で接続すること。
- e 児童の日常利用時の利便性に加えて、地域開放や社会体育団体の利用、大会利用等に留意した計画とすること。
- f 校庭と連携しやすい専用の出入り口を設けること。

g 災害発生時における、避難所としての利用を想定し、2階以上に配置すること。また、防災備蓄倉庫を設置し、災害時の避難所として必要な食糧や備品、資機材等を保管する十分なスペース(50m<sup>2</sup>程度)を確保すること。

(イ) アリーナ

- a 高窓を設置する場合は手動で開閉できるようにキャットウォークを整備すること。
- b ステージとアリーナの間を開閉式の防球ネットを設置すること。また、アリーナの中央に開閉式の防球ネットを設置し、2分割して利用できるようにすること。
- c コートは、バスケットボール(ミニバスケットボールコート2面)ができるよう整備すること(床面のライン含む)。また、バレーボールネット支柱立て用床面金具を整備し、そこに、バレーボールコートがつくれるよう、ポイントを示しておくこと。
- d 壁や柱、建具、器具(スピーカーや消火器等)等については、緩衝材を設ける等、ボール等の衝突による破損、児童の衝突等による怪我を防止するよう配慮すること。
- e アリーナの照明はLED照明とし、ブロックごとに点灯操作できるように計画すること。
- f 自然換気に配慮した計画とすること。

(ウ) 器具庫

- a 器具庫は、運動器具の用途や種類別に円滑に出し入れでき、かつ効率的に整理可能な計画とすること。また、換気に十分配慮するとともに、運動器具が十分収納できる棚等を適宜設置し、物品の出し入れが容易なよう計画すること。
- b 壁や柱に物品が衝突しても容易に壊れないよう配慮すること。

(エ) ステージ・音響設備

- a ステージ下は、全て折りたたみいすや備品等が収納できるスペースとすること。
- b アリーナに床埋込型コンセント(プロジェクター用)とステージに仮設分電盤及びフロアコンセントを設けること。また、ステージの背面の壁は、プロジェクターが投影できるものとする。そのほか、美術バトン(電動昇降式)、各種幕等を「別紙8 什器・備品等リスト」を参照して設けること。

- c ステージへ昇降する階段（可動式とし、左右から昇降できる形式のもの）を設置すること。
- d ステージの舞台袖にステージ控室を設け、雛壇、演台及びピアノを安全に保管できるスペースを確保すること。

#### (4) 放課後児童クラブ

##### (ア) 共通

- a 放課後児童クラブは登録した児童による次の時間の利用を想定する。
 

月～金	正午～午後 7 時
土曜・長期休業	午前 7 時 30 分～午後 7 時
- b 専用の玄関を設けること。玄関は ICT で児童の安全管理及びクラブ職員の業務省力化をサポートする入退室管理システム導入を見込んだ仕様とする。玄関の室内側には外履きと内履きを履き替えるための児童一人ひとり専用の中棚付シューズボックスを設置すること。
- c トイレ、階段及びエレベーターは校舎内にあるものを共用利用する。トイレ、階段及びエレベーター以外へ行き来ができないようシャッターやスチールドア等による区画分けを行い、管理区分に配慮すること。
- d 光熱水費を他施設と分けて管理できるよう、子メーター等をつけること。

##### (イ) 保育室（専用区画）

- a 保育室は、1 室 40 名程度の利用を想定し、8 室を確保すること。保育室は「放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準」における面積を満たすように計画すること
- b 児童（定員分）の壁面ロッカー（ランドセルと道具入れが入る程度の十分な大きさを確保）を設けること。
- c 床は床座り可能なフローリングとし、多数の子どもが共に生活する環境を清潔に保てる衛生管理が行いやすいものとする。

##### (ウ) 放課後児童クラブ職員室

- a 執務スペース、湯沸コーナー（ミニキッチン、吊り戸棚、冷蔵庫置き場、食器棚等）、貸出遊具・書類等の収納スペース及び倉庫を設けること。
- b 職員室は、保育室と同じ階に整備すること。ただし、保育室の階が分かれる場合は、低層階に設けること。
- c 廊下に面する職員室壁にカウンター窓を設置すること。
- d 職員の動線に配慮すること。

## (5) 校庭

### (ア) 屋外運動場

- a 面積は 5,580m<sup>2</sup>以上とし、目標値を 8,000m<sup>2</sup>とする。150mトラック 1ヶ所及び 50m直走路並びにサッカーコート 1面分の広さを確保し、児童が伸び伸びと体を動かせる広さとする。
- b ライン引きのため、トラックの内周点、直線コースの起終点のマークを設置すること。
- c 屋外運動場は透水性保水型舗装とし、排水性を考慮した上で風に飛ばされ難い土質の土を使用し、車両の乗り入れも想定し、耐圧性のすぐれたものとする。また、校舎や周辺地域への飛散防止策を講じること。表土については、水はけがよく、砂の流失や硬化の起こりにくいもの、また、礫の混合がなく雑草の生えにくい性質のものとし、維持管理の方法も含めて、特に配慮すること。
- d 屋外運動場は暗渠排水とし、外周部には排水溝を設置して適切に処理すること。
- e 屋外運動場は、降雨時に校舎へ砂が流入することを防ぐため、校舎の 1階の床の高さよりも下げる。
- f 校内放送が可能な音響設備及びスピーカーを適切に配置すること。
- g 国旗掲揚台（3本分）を設けること。
- h 足洗い場及び水飲み場を設けること。

### (イ) 屋外体育倉庫

- a 運動場と連携しやすい位置（ピロティ内も可）に設け、器具の分類のしやすさや出し入れの安全に配慮すること。石灰の保管については、単独の部屋とすること。
- b 器具の用途や種類別に整理が可能な構造とし、外壁に屋外用コンセントを設けること。

### (ウ) 遊具

- a 遊具専用の場所を設け、安全面に配慮すること。
- b 砂場（踏み切り板を含む）を設置すること。また、設置する遊具は、鉄棒（低中高）、雲梯、ジャングルジム、登り棒を想定している。

### (エ) 屋外トイレ

男女別及び多機能トイレとし、死角にならない位置に設けること。

(オ) ゴミ置き場

- a 児童や教職員のゴミ出し動線や収集車の動線に配慮すること。
- b 市の分別に対応し、それぞれ十分なスペースを確保するとともに、収集車と児童の動線に配慮した計画とすること。
- c 安全清潔に保管できる場所に設置すること。

(6) 外構

(ア) 校門

- a 正門には、校名を適切な位置に明記すること。
- b 校門には、許可のない者の進入を阻止する等、保安警備に必要な機能を持たせ、児童等の安全を確保するよう配慮すること。
- c 校門には門扉等を設置し、施錠（二重ロックとすること）可能なように計画すること。

(イ) 植栽

- a 児童の情操を養うため、敷地の外周部等に四季を感じることのできる樹木等を植栽（移植）して緑豊かな環境とするとともに、施設と植栽（花壇も含む）において空間的な演出を行うこと。なお、中高木は避け、できる限り維持管理が容易な低木を前提とすること。
- b 落葉樹を設ける場合は、雨樋のつまり等、維持管理上支障をきたすことのないように計画するとともに、近隣環境に十分配慮すること。
- c 既存小学校のクロマツ3本は残置すること。
- d 花壇や、畑、理科学習のための観察園等を適宜配置すること。近くに水やりのための水栓を設置すること。

(ウ) 駐車場・駐輪場・スクールバス停留所

- a 駐車場及び駐輪場は、円滑かつ安全な出入りに配慮するとともに、不審者の侵入防止等の観点から死角の少ない場所に配置し、外灯（自動点灯及び時間点灯が可能なもの）を適切に配置すること。また、車両（緊急車両を除く）が駐車場・駐輪場から校庭に乗り入れできないよう計画すること。
- b 駐車場については、40台分程度を設けること。障がい者等用駐車場（2台分程度）は校舎にアクセスしやすい位置に整備すること。また、ピロティにおいて駐車場を整備することも可能とする。
- c 駐車場の仕上げは、アスファルト等で舗装し、車止めを設置すること。また、駐車場内での安全が図られるよう駐車区画や場内歩行者動線に十分配慮するとともに、児童等の飛び出し等による事故を防止するための安全

柵や植栽等を設置すること。

- d 駐輪場（屋根・照明付）は、ピロティ内若しくは正門近くに 10 台分程度設けること。
- e スクールバスが敷地内に乗り入れて停留するための停留所を設けること。一時停車・転回スペースを想定した箇所は大型車両対応の舗装とすること。なお、スクールバス停留所の検討においては警察協議が必要となることに留意すること。
- f 舗装は、美観及び耐久性・防滑性に配慮したものとする。

(エ) ピロティ

- a 洪水や津波を想定し 1 階にピロティ部分を設けること。ただし、適切に浸水対策を行い、災害時に b の機能を他施設で補える場合、ピロティは必須としない。
- b ピロティは災害時にボランティア活動や物資の受け入れ拠点として機能するスペースとすること。
- c 平常時には駐車場や駐輪場として有効活用できるスペースとすること。また、雨天時に児童が遊ぶ場所として活用することも想定すること。

(オ) フェンス等

- a セキュリティ対策及び交通安全対策として、外部から敷地内に容易に立ち入ることができないよう、フェンス等で囲うなど考慮すること（既存フェンスの活用を可能とする。既存フェンスの活用の詳細については「別紙 4 既存小学校記念碑等一覧表」を参照すること。）。
- b 外周フェンスの計画に当たっては景観に配慮したデザインとするとともに、視認性にも配慮すること。

## 2 設計業務における基本的な考え方

### (1) 意匠計画の考え方

#### ① 全体配置計画

全体配置は、敷地全体のバランスや維持管理業務の方法及びセキュリティ対策を考慮に入れ、次の項目に留意して計画すること。

なお、一期工事期間中には既存小学校及び既存幼稚園を継続して利用するため、教育活動等への影響を可能な限り低減した計画とすること。

校舎等は既存小学校校舎を避けて敷地の南側に配置し、教室に南からの採光と通風を確保できる配置とすること。



ア 門の位置や敷地内の通路は歩車分離に留意し、給食運搬車や教職員等の車の動線が児童の通学の動線と交差しないよう配慮して配置すること。

イ 校舎屋上への避難経路は避難者が通行しやすい位置に設けること。また、屋外から直接屋内運動場へ上がれる位置に階段及びスロープを配置すること。

## ② 施設平面計画

ア 行き止まりが少なく、校舎全体がつながるような平面計画とすること。

イ 校舎の中心には、図書室等異学年交流を考慮した室や機能を設け、「つながりの中心エリア」として計画すること。

ウ 普通教室は南からの採光に配慮した配置とすること。

エ 管理諸室は外部への視認性や防犯に配慮し、屋外運動場や昇降口に視線が届く、児童を見守りやすい配置とすること。

オ 特別教室は普通教室との連携に配慮して配置すること。

カ 地域交流スペースは地域住民がアクセスしやすい位置に設けるとともに、児童を見守りやすい配置とすること。

キ 放課後児童クラブは専用の玄関を設け、シャッターやスチールドア等による区画分けを行い、管理区分に配慮すること。なお、区画分けにおいては避難経路等に影響が出ないよう留意すること。

## ③ 施設断面計画

ア 校舎は原則 4 階建てとすること。

イ 洪水や津波を想定し 1 階にピロティ部分を設けることとし、屋内運動場及び主要設備を 2 階以上に配置すること。ただし、適切に浸水対策を行い、災害時にボランティア活動や物資の受け入れ拠点等の機能を他施設で補える場合、ピロティは必須としない。

ウ 隣接地への日影や屋外運動場面積の確保に配慮すること。

エ 管理諸室は来校者の受付としても機能する事務室を除き、原則として 2 階以上に配置すること。

## ④ 防災安全計画

地震等の自然災害発生時や非常時において安全性の高い施設とするほか、火災時の避難安全対策や浸水対策、強風対策及び落雷対策に十分留意すること。また、災害種別のリスクを十分に考慮の上、避難場所兼避難所となる本施設の安全性や必要な機能、円滑な運営方法、教育活動の早期再開を踏まえ整備すること。

ア 基本的な考え方

(ア) 洪水時の浸水深、津波時の基準水位、高潮による浸水深を踏まえ、浸水被

害から本施設を守り避難場所兼避難所としての機能を継続できるような計画とすること。

- (イ) 災害時において、屋上に設ける避難スペースに外階段で直接避難できる構造とし、避難場所としての機能に配慮すること。
- (ウ) 災害時においても建物機能を維持するため、管理諸室、設備室及び防災備蓄は浸水想定水位より高い2階以上に設けること。
- (エ) ピロティや運動場はボランティア活動や物資の受け入れ拠点として機能するスペースとすること。
- (オ) 災害発生後、早期の授業再開が可能となるよう、学校エリアと住民の避難エリアを区分しやすい計画とすること。
- (カ) 本施設を地域住民にとって身近な施設とすることで、安全で円滑な避難につながる計画とすること。

#### イ 地震対策

- (ア) 避難所となる屋内運動場等は原則天井貼とせず、やむをえず天井貼とする場合「国土交通省告示第771号：特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件」「学校施設における天井等落下防止対策のための手引」等に則り設置すること。
- (イ) 諸室の天井・外装材・内装材・照明・収納棚にも有効な落下対策、窓ガラスの破損・飛散防止等の安全対策を行うこと。

#### ウ 津波対策

- (ア) 避難スペースを確保し、わかりやすい避難経路を計画すること。津波発生時には、児童や教職員等学校関係者だけでなく、本施設外からの避難者等も屋外から安全な場所に避難できる施設とすること。なお、想定する避難人数は屋上を含む本施設全体で1,936人（1人当たりの避難有効面積を1m<sup>2</sup>で算出）以上とすること。
- (イ) 災害発生後に円滑に避難場所の開設や学校運営の再開ができる構造とすること。

#### エ 停電への対応

- (ア) 災害発生後に停電した際も、屋内運動場にて避難所生活に必要な電源を72時間分確保できる非常用発電機等を設置すること。なお、停電時の供給電力の使用用途及び諸室についての最低限度の水準は次頁のとおりである。

諸室	使用想定機器	使用想定台数	
		昼間	夜間
共用部	照明(LED) ※屋内運動場への移動に必要な箇所	提案による	提案による
屋内運動場	照明(LED)	半分程度	半分程度
	スポットクーラー(夏季)	10台程度	10台程度
	大型扇風機	8台程度	8台程度
	携帯電話(充電)	100台程度	100台程度
	ノートパソコン	2台程度	1台程度
	プリンター	1台程度	1台程度
	LED投光器	—	2台程度
	無線LANアクセスポイント	全数分	全数分
トイレ(避難所に近いもの)	照明(LED)	全数分	全数分
	電動トイレ	全数分	全数分
その他	提案により必要と考えられるもの	提案による	提案による

(イ) 照明設備は LED 等省エネルギー型とし、非常時に電力が不足した際にも少ない電力で使用できるようにすること。

(ウ) 太陽光発電システムを設置し、停電時には太陽光により発電した電力を使用できるよう、蓄電池を設置すること。なお、上記(ア)に記載する供給電力は全て非常用発電機で確保するものとし、停電時における太陽光発電及び蓄電池からの電力供給は非常用発電機を補完する水準を想定している。

#### オ ガス供給リスクへの対応

(ア) 発災後に、避難所生活に必要な熱源を確保できる設備計画とすること。

(イ) 給食室及び家庭科室の熱源は LP ガスとすること。

#### カ 断水への対応

(ア) 断水時にもトイレが利用できるよう、マンホールトイレを設置すること。

(イ) 市が別途実施する工事により、本施設に飲料用耐震性貯水槽を設置することを想定している。貯水槽は容量 40m<sup>2</sup>～60m<sup>2</sup>程度を想定しており、敷地西側から配管できるようスペースを確保するものとする。詳細な配置等について市と協議が必要な場合には協力すること。

#### キ 避難生活への配慮

(ア) 屋内運動場での避難生活が長期化することも想定し、避難者が良好な環境で生活できる建物計画とすること。なお、想定する避難人数は屋内運動場でアリーナ部分の床面積を 2 m<sup>2</sup> で除した数とする。

- (イ) 車いす利用者等の障がい者や高齢者が使用できる多機能トイレを設置すること。
- (ウ) 避難者が各自で安否確認等を行うことができるよう、災害時に基地局のインターネット通信容量が超過する可能性を考慮し、基地局を介さずにネット通信できる無線 LAN のアクセスポイントを設置すること。
- (エ) 災害時における通信手段（避難者が電話をする用途）を確保するため、特設公衆電話用の空配管（呼び線含む）を 2 回線設置すること。屋内配線及びモジュラージャックの設置のみ NTT が負担する想定である。

#### ク その他

- (ア) 避難場所を周知するための津波避難ビル看板（蓄光式）を、校舎の上部壁面に設置すること。設置場所の高さに応じた大きさの看板を設置すること。
- (イ) 校舎正門付近には災害種別図記号を用いた避難所・避難場所標識看板（蓄光式）を設置すること。
- (ウ) 避難場所への進入路で鍵が掛かっている箇所には、地震を感知し自動開錠する緊急用スペアキーボックスを設置すること。なお、スペアキーボックスのうち 1 台は既存小学校にあるものを移設することを想定する。

### ⑤ 地域との連携

- ア 児童との交流活動ができる地域交流スペースを設けること。
- イ 地域交流スペースへのアクセスは、将来的な地域利用に備え、独立して使用できるように専用動線を確保すること。
- ウ 地域交流スペースとその他のスペースの間にはシャッターやスチールドア等を適切に設置し、管理区分を分けられるよう計画すること。

### ⑥ ユニバーサルデザインの推進

- ア 校舎内にはエレベーターを設置し、障がいのある児童やけがをした児童、高齢者等、誰もが使いやすい施設とすること。
- イ 校舎、屋内運動場及び屋外運動場には多機能トイレを設置すること。
- ウ 校舎内は段差を少なくすること。

### ⑦ 自然環境・省エネルギー化への配慮

- ア ZEB Ready の水準（基準一次エネルギー消費量に対して 50%以上のエネルギー削減）に適合する施設とすること。
- イ 自然通風を積極的に確保するほか、適切な換気設備を導入すること。
- ウ 太陽光発電設備の設置等、環境教育の実践的教材確保や環境負荷低減、省エネ

ルギーに配慮した計画とすること。

エ 経済性や維持管理、更新性に優れ、ランニングコストの縮減につながる計画とすること。

## ⑧ 仕上計画

### 1) 共通

ア 本施設は、周辺環境との調和を図るとともに、児童が清掃しやすく維持管理しやすい仕上計画とすること。

イ 仕上材は、各機能の用途及び利用頻度、並びに各部位の特性を把握した上で適切な組合せを選択し、長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の採用に努めること。また、危険な凹凸を避ける等、怪我をしない素材を使用し、特に身体の不自由な利用者等への安全性に配慮すること。

ウ ライフサイクルコストの低減に配慮し、交換費用が高価なものは、可能な限り避けること。

エ 使用材料は、「学校環境衛生基準」に基づいて、健康等に十分配慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮すること。仕上方法等の選定に当たっては、「建築設計基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に記載されている項目の範囲と同等以上であることを原則とする。

### 2) 外装

ア 使用材料は断熱や漏水防止、結露防止方法等を十分検討し、建物の長寿命化に寄与するよう計画すること。

イ 屋根及び外装には、交換頻度や交換費用を考慮し、耐候性のある素材を使用すること。

ウ 大雨や台風等による風水害に耐えうる構造とし、変形・破損等に伴う漏水が発生しないよう留意すること。

エ 屋上には平常時は児童等が立ち入らないような対策を行うこと。

オ 漏水を防ぐため、屋根について十分な防水を講じること。

カ 結露を防ぐため、外壁、屋根等を必要に応じて断熱化する等、十分な対策を講じること。また、空調の無い空間や、ピロティ等の外気に面する空間の直上の床等についても、断熱化する等考慮すること。

キ 外壁面は、割れ・落下の危険性やメンテナンス費用を考慮した仕様とすること。

ク 雨樋は、軒天及び建物内部への漏水を防止するため、建物外部を通すこと。

ケ 児童等が利用する外部戸は、安全面を考慮し、引戸を基本とすること。

コ 屋外への出入口には、庇を設けること。

サ 窓は、清掃や交換等に配慮し、開閉式の窓を基本とすること。また、建物外周

部の窓は十分な断熱に配慮すること。

シ 高所への窓の設置は可能な限り避けることとし、設置する場合は、キャットウォーク等を配置すること。

ス 半屋外スペースの軒裏や給食室、また、高所や換気フード、排水口等において、鳥類及び鼠族、昆虫の侵入並びにそれらの住み着きを防ぐ構造であること。

### 3) 内装

ア 壁の仕上材は、児童等の蹴破り等に耐えられる設えとすること。

イ 可動間仕切りは、収納が容易で、変形が生じにくく、かつ、防音性や耐久性に配慮すること。

ウ 大きな扉や重い扉は、使い勝手や耐久性の観点から、必要以上の開口寸法としないこと。

エ 天井高に関わらず、水平投影面積が 200m<sup>2</sup> を超える天井は、「学校施設における天井等落下防止対策のための手引」（文部科学省）に適合する仕様とすること。

## (2) 構造計画の考え方

本施設の構造計画は、次の適用基準に基づいて計画し、建築基準法によるほか、各種基準に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に準拠すること。

### 1) 施設の建築構造体の耐震安全性の分類

本施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」のⅡ類とする。

### 2) 施設の建築非構造部材の耐震安全性の分類

本施設の非構造部材の耐震安全性能分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」のA類とする。

### 3) 建築設備の耐震安全性の分類

設備の耐震対策は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」の乙類とする。

## (3) 設備計画の考え方

設備計画は、「建築設備計画基準」、「建築設備設計基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）、学校保健安全法に基づく「学校環境衛生基準」、「学校給食衛生管理基準」に準拠し、次の項目を考慮した上で、電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備、ガス設備の計画を行うこと。

### ① 共通

ア 校舎等のうち、放課後児童クラブとそれ以外の区画で個別に管理・修繕等がで

きるよう、更新性やメンテナンス性を考慮した計画とすること。

イ 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とし、燃焼時に有害物質を発生しないエコマテリアル電線の採用を積極的に行うこと。

ウ 省エネルギー及び省資源に考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備計画とすること。

## ② 電気設備

### 1) 照明・電灯コンセント設備

ア 照明器具、コンセント等は、児童等の事故防止のため設置高さ等に配慮のうえ、各諸室の用途に応じた形式・容量や照度を確保し、配管配線工事及び幹線工事を行うこと。非常用照明や誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。また、重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。

イ 照明器具は、LED 照明を基本とすること。

ウ 照明器具は、容易に交換や清掃ができるよう配慮すること。高所に設置する照明器具については特に配慮すること。

エ 自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること。

オ 水害対策及び地震時の津波対策として、受変電設備は屋上階に設置すること。

カ 放課後児童クラブエリア及び屋内運動場は校舎と電源の系統を分け、校舎内も 1 階と 2 階以上で系統を分けること。

### 2) 情報通信設備

ア 「別紙 7 諸室リスト」を基に、必要な有線 LAN 用の配管配線・情報コンセント（中継 HUB を含む）を設けておくとともに、校舎等のいずれの場所からでも無線 LAN（Wi-Fi ルーター含む）を利用できるよう整備すること。

イ ICT 教育の推進に対応した設備の導入や情報通信の高度化に対応できるシステム計画とし、ネットワーク技術の革新に対応する配線交換の容易な設備を設置すること。

ウ 教室等で離れた人や他の学校との交流や遠隔授業等、情報機器を活用した多様な活動を展開できる計画とすること。

エ 配線仕様は、10Gbps 以上（CAT6A 以上）とし、応募時点の最新のもので計画すること。

オ 市の情報ネットワークに接続可能な複数の情報回線を引き込む配管配線工事を行うこと（将来的な OA 拡充にも対応可能なよう整備すること。）。

### 3) 誘導支援設備

- ア 来校者用玄関・昇降口にインターホン等、受付に必要な設備の設置や配管配線工事を行うこと。
- イ インターホンは、「別紙 7 諸室リスト」を参照し、外部（訪問者）との通話と諸室間の通話が可能なものを整備すること。諸室間の通話を可能とするインターホンは、外線の転送や校内の緊急連絡の共有、校内放送設備との連動等が可能な設備とすること。
- ウ エレベーターや多機能トイレ等に非常用ボタンを設け、異常があった場合、案内表示画面の点灯と音等により知らせる設備を設置し、職員室や事務室等に表示盤を設置すること。

### 4) 時刻表示装置

校庭のいずれの場所からでも見やすい位置に、時計を設置すること。

### 5) 受変電設備・自家発電設備

- ア 受変電設備及び自家発電設備は、メンテナンスしやすいように配慮して計画すること。
- イ 非常用自家発電設備を設置し、災害時に屋内運動場等の電源の確保及び照明設備の点灯を可能とすること。

### 6) 警備・防災設備

- ア 警備システムは、機械警備を基本とし、地域交流スペースとその他のエリア、放課後児童クラブそれぞれの管理区分を考慮して計画すること。
- イ 緊急事態時において、各諸室から職員室や事務室等に即座に連絡がとれるよう通信システムを構築すること。特に、火災発生時には、発報施設から自動的に全ての施設に緊急放送が流れる設備（非常用放送設備）を整備すること。

## ③ 空調換気設備

- ア 室内環境に配慮し、「別紙 7 諸室リスト」を基に、必要な冷暖房設備を整備すること。
- イ 自然通風を積極的に確保するほか、適切な換気設備を導入する計画とすること。
- ウ 資源の節約と自然エネルギーの有効利用に配慮した環境にやさしい設備を計画すること。
- エ 大地震に対応した耐震性を有するものとし、安全性の高い設備の計画とすること。



#### ④ 給排水衛生設備

##### 1) 共通

メンテナンス性を考慮し、埋設配管は極力少なくなるように計画すること。

##### 2) 給水・給湯設備

ア 設備の設置に係る詳細については、市水道部水道課と協議を行うこと。

イ 給食室の真空冷却機やスチームコンベクションオーブン等には、給水設備への逆流を避けるように措置すること。

##### 3) 排水設備

ア 汚水及び雑排水は適切に処理し、通気管やマンホール等からの臭気により不快を感じないように配慮すること。

イ 必要に応じて、グリストラップを設けること。

ウ 給食室やトイレ等の水回りの下部には必要に応じてピットを設けること。

##### 4) 衛生設備等

ア 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な器具・機器を採用すること。

イ 衛生器具類は、高齢者及び障がい者にも使いやすく、かつ、節水型の器具を採用すること。なお、小学校低学年の児童に対して十分配慮すること。

ウ トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。

エ 給食室の調理員が使用する手洗い設備には、「学校給食衛生管理基準（文部科学省）」に基づき、温水が供給され、手を使わずに操作できる蛇口、手指の殺菌装置、使い捨てペーパータオル及び足踏み開閉式ごみ箱を設置すること。

オ 調理員専用のトイレを設けること。

カ 手洗い設備の排水が床に流れないように工夫すること。

#### ⑤ ガス設備

ア ガス設備を設置する場合は、使用目的に応じて、利便性、快適性、耐久性に配慮した設備とすること。

イ ガス漏れ警報器や緊急遮断弁等の設置により安全性を高めること。

#### (4) 周辺インフラとの接続の考え方

##### ① 接続道路

敷地との接続箇所及び接続方法は、既存小学校の条件に従うこと。

##### ② 上水道

給水本管との接続計画は、事業者の提案によるが、校舎等のうち、放課後児童クラブとそれ以外の区画で水道料金を別々に管理できるよう、子メーター等をつけること。

③ 排水

適切な規模の合併浄化槽を設置すること。接続計画は、事業者の提案による。

④ 電力

引き込み方法等は、事業者の提案によるが、校舎等のうち、放課後児童クラブとそれ以外の区画で電気料金を別々に管理できるよう、子メーター等をつけること。

⑤ ガス

具体的な引き込み方法等は、事業者にて供給事業者への確認、調整のうえ、提案すること。

⑥ 電話

引き込み方法等は、事業者の提案による。

⑦ 通信

ア 現況は事業者にて通信事業者に確認のこと。

イ 引込計画については事業者の提案による。

### 3 設計業務遂行に係る要求内容

#### (1) 業務の対象範囲

設計業務は、本施設を対象とし、その設計については、事業者の提出した提案書類（以下「提案書類」という。）、設計業務委託契約書、本要求水準書に基づいて、事業者の責任において基本設計及び実施設計を行うものとする。

ア 事業者は、設計業務の内容について月 1 回以上市と協議し、業務を実施すること。

イ 市教職員や児童、周辺地域住民の意見を取り入れるための提案を行うこと。

ウ 事業者は、業務の進捗状況に応じ、市に対して定期的に報告を行うこと。

エ 事業者は、業務に必要となる現況測量、地盤調査、電波障害調査、土壌調査及び振動測定等を事業者の責任で行い、関連法令に基づいて業務を遂行するものとする。

オ 事業者は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、社団法人公共建築協会編集・発行）に準拠し、その他については日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を遂行するものとする。

カ 事業者は、本事業の建設業務に含まれない什器・備品について、新たに調達すべき什器・備品のリスト作成を行うこと。この際、市から提供される市内小学校における既存の什器・備品の使用も考慮すること。

キ 事業者は、各種申請等の関係機関との協議内容を市に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。

ク 図面、工事費内訳書等の様式、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、市の指示を受けること。また図面は整理番号を付けること。

ケ 市が市議会や市民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合や国へ交付金の申請を行う場合等、市の要請に応じて説明用資料を作成し、説明に関する協力をを行うこと。

## (2) 業務期間

業務期間は次のとおりとする。なお、市は二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（以下「ZEB 化補助金」という。）の申請を想定しており、ZEB 化補助金の申請時期に合わせ、令和 7 年 5 月 31 日までは実施設計を完了させ、令和 7 年 6 月に建築基準法 6 条及び 6 条の 2 に基づく建築確認申請（以下「建築確認申請」という。）を提出すること（本建築確認申請の写しをもって ZEB 化補助金の申請を行う）。

期間	時期	業務内容
設計期間	設計業務委託契約締結日 ～令和 6 年 10 月 31 日	基本設計 ※実施設計の終了時期を変更しないことを前提として、基本設計の終了時期及び実施設計の開始時期については事業者の提案にゆだねるものとする。
	令和 6 年 11 月 ～令和 7 年 5 月 31 日	実施設計（建築確認申請前まで）
	令和 7 年 6 月	建築確認申請提出 ZEB 化補助金申請
	令和 7 年 8 月中旬	ZEB 化補助金結果通知 BELS 評価（建築物省エネルギー性能表示制度）における ZEB Ready 認証取得
一期工事期間	令和 7 年 8 月中旬 ～令和 9 年 3 月上旬	工事期間 ※仮設校舎は整備せず、既存小学校及び既存幼稚園を運用しながら一期工事を行う。
	令和 9 年 3 月上旬	校舎等引渡し日
	校舎等引渡し日 ～令和 9 年 3 月 31 日	開校準備 ※既存小学校から本施設への什器・備品の移設は市で行う。

供用開始日	令和9年4月1日	供用開始
二期工事期間	令和9年4月1日 ～令和9年12月28日	二期工事(既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体、校庭及び外構の整備)

### (3) 体制及び進捗管理

#### ア 管理技術者等の配置及び進捗管理

事業者は、設計業務の管理技術者及び照査技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に次の書類を提出すること。また、設計の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。

- (ア) 設計業務着手届
- (イ) 管理技術者届（設計経歴書を添付のこと。）
- (ウ) 照査技術者届

#### イ ZEB プランナーの関与

本施設の ZEB Ready 化に対応するため、設計業務には「ZEB プランナー」の関与を必須とすること。

### (4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、基本設計及び実施設計それぞれについて設計業務完了届を提出するものとする。

### (5) 基本設計及び実施設計に係る書類の提出

基本設計完了時及び実施設計完了時に次の書類を提出すること。市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む）を通知する。また、提出図書は全てのデジタルデータも提出すること。なお、提出時の体裁等については、別途市の指示するところによる。

また、実施設計に係る書類には、ZEB 化補助金の申請に必要な書類を含むものとする。

#### ① 各種申請業務

建築確認申請等の建築工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。

#### ② 基本設計

- ア 意匠設計図（A1 版・A3 縮小版）： 各 5 部
- イ 構造設計資料： 3 部

- ウ 設備設計資料： 3部
- エ 什器・備品リスト・カタログ： 各3部
- オ 工事費概算書： 3部
- カ 要求水準書との整合性の確認結果報告書： 3部
- キ 提案書類との整合性の確認結果報告書： 3部
- ク その他必要資料
- ケ 上記の全てのデジタルデータ： 一式

### ③ 実施設計

- ア 意匠設計図（A1版・A3縮小版）： 各5部
- イ 構造設計図： 3部
- ウ 設備設計図： 3部
- エ 法規制チェック図： 3部
- オ 公立学校施設整備事務ハンドブックに基づく交付金申請のための面積算定資料： 3部
- カ 確認済証： 1部
- キ 建設に係る什器・備品リスト： 3部
- ク 什器・備品リスト・カタログ： 各3部
- ケ 外観透視図 3面： 各3部
- コ 内観透視図 5面： 各3部
- サ 工事費積算内訳書・積算数量調書： 各3部
- シ エネルギー消費計算プログラム算定結果（ZEB化補助金申請用）： 3部  
※ZEB化補助金申請時期に合わせ先行して提出すること
- ス BELS申請に必要な書類： 各3部
- セ 要求水準書との整合性の確認結果報告書： 3部
- ソ 提案書類との整合性の確認結果報告書： 3部
- タ その他必要図書

### (6) 設計業務に係る留意事項

市は、事業者に設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

### 第3 建設業務

#### 1 業務の対象範囲

事業者は、実施設計図書、建設工事請負契約書、本要求水準書、提案書類に基づいて、本施設の建設並びに既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体を行うこと。

#### 2 業務期間

業務期間は次のとおりとする。なお、市は ZEB 化補助金の申請を想定しており、ZEB 化補助金の申請結果の通知をもって一期工事を開始するものとする。

期間	時期	業務内容
設計期間	設計業務委託契約締結日 ～令和6年10月31日	基本設計 ※実施設計の終了時期を変更しないことを前提として、基本設計の終了時期及び実施設計の開始時期については事業者の提案にゆだねるものとする。
	令和6年10月中旬 ～令和7年5月31日	実施設計（建築確認申請前まで）
	令和7年6月	建築確認申請提出 ZEB 化補助金申請
	令和7年8月中旬	ZEB 化補助金結果通知 BELS 評価（建築物省エネルギー性能表示制度）における ZEB Ready 認証取得
一期工事期間	令和7年8月中旬 ～令和9年3月上旬	工事期間 ※仮設校舎は整備せず、既存小学校及び既存幼稚園を運用しながら一期工事を行う。
	令和9年3月上旬	校舎等引渡し日
	校舎等引渡し日 ～令和9年3月31日	開校準備 ※既存小学校から本施設への什器・備品の移設は市で行う。
供用開始日	令和9年4月1日	供用開始
二期工事期間	令和9年4月1日 ～令和9年12月28日	二期工事（既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体、校庭及び外構の整備）

### 3 業務の内容

#### (1) 基本的な考え方

- ア 本施設の建設、既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体のために必要となる業務は、要求水準書において市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。
- イ 本事業の着手に先立つ近隣住民への説明や調整等は市が実施するが、事業者は資料作成や説明補助等の支援を行うこと。
- ウ 建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者がその責めを負うものとする。
- エ 市が市議会や市民等に向けて建設工事の内容に関する説明を行う場合や国へ交付金の申請を行う場合等、市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。
- オ 隣接する物件、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に万一発生した損傷等については、事業者を窓口として、必要となる補修及び補償等を、自らの責任と負担において対応すること。

#### (2) 工事計画策定に当たり留意すべき項目

- ア 関連法令を遵守するとともに、関連要綱や各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
- イ 建設工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民の生活環境や本施設の学習環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- ウ 近隣住民への対応について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- エ 近隣住民や教職員等へ工事内容を周知徹底して理解を得て、作業時間の了承を得ること。
- オ 工事車両等の進入路と児童等の登下校路が可能な限り重ならないように留意し、施工時の安全性を確保すること。
- カ 市は敷地西側道路拡幅工事を本事業の一期工事及び二期工事と同時期に実施する。事業者は、本拡幅工事の実施時期や工事車両の動線等を市担当課と調整すること。

#### (3) 実施体制

- ア 事業者は建設業務について、監理技術者及び現場代理人を責任者として配置すること。なお、建設業務における監理技術者及び現場代理人は兼務可能とする。
- イ 業務実施体制について、業務の開始前に市の承諾を受けること。監理技術者、

主任技術者及び現場代理人を変更した場合も同様とする。また、監理技術者、主任技術者及び現場代理人は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

#### (4) 着工前業務

##### ① 各種申請業務

建築確認申請等の建築工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。

##### ② 近隣調査・準備調査等

ア 建設工事の着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等（周辺家屋影響調査を含む）を十分に行い、近隣住民の理解のもとに、工事の円滑な進行を確保すること。なお、周辺家屋影響調査にあたり、事後調査の申し出があった場合には、適宜対応すること。

イ 建設工事による近隣住民等への影響を検討し、問題があれば適切な対策を講じること。また、工事完了後についても建設工事による近隣住民等への影響がないか確認すること。

ウ 近隣住民や教職員等への説明等を実施し、工事工程等についての理解を得ること。

##### ③ 施工計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに市に提出して、承諾を得ること。

##### 【着工前の提出書類】

ア 工事実施体制届：1部

イ 工事着工届：1部

ウ 監理技術者、主任技術者及び現場代理人届（経歴書を添付）：1部

エ 承諾願（仮設計画書（必要に応じて））：1部

オ 承諾願（工事記録写真撮影計画書）：1部

カ 承諾願（施工計画書）：1部

キ 承諾願（主要資機材一覧表）：1部

ク 報告書（下請業者一覧表）：1部

ケ 上記の全てのデジタルデータ：一式

※ ただし、承諾願は、建設企業が工事監理企業に提出し、その承諾を受けた後、工事監理企業が市に提出するものとする。



#### ④ 解体計画等

##### 1) 解体計画

ア 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の既存図面及び現地を確認の上、埋設配管等の既設物について十分調査し、令和9年3月末までに、解体工事施工計画書を作成すること。解体工事施工計画書には、解体・撤去業務の実施体制、工事工程等の内容を記載し、市の承諾を得ること。

イ 電気設備の解体計画に先立って、解体範囲に電力会社や NTT 等の占用物が無いことを確認すること。

##### 2) アスベスト調査及びPCB調査

解体にあたっては、「別紙 11 アスベスト調査結果」を参照の上、必要に応じて、アスベスト及びPCBの有無を調査すること。

#### (5) 建設期間中業務

##### ① 建設工事

各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って建設・工事監理を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。業務においては次の事項に留意すること。

ア 事業者は、市と協議の上、基礎、構造躯体、隠蔽される部分等について、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験の項目及び日程については、事前に市に連絡することとし、各種検査の記録を報告書、写真をもって報告すること。

イ 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、必要に応じて、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。

ウ 建設工事に伴い残土が発生する場合は、その残土を処分場まで運搬し、適切に処分すること。

エ 本施設の施工時に、児童による工事現場の見学を含む体験学習等の提案を行い、新しい学校整備への期待感や愛着を醸成するよう取り組むこと。

##### ② 什器・備品、厨房機器等の調達及び設置業務

ア 什器・備品のうち、設置工事が必要な什器・備品等を業務の対象とする。各諸室の必要備品は「別紙 8 什器・備品等リスト」に示す内容を想定しているが、室機能、用途に合わせて室内環境と調和した材質・内容とし、造作家具の提案も可能とする。

イ 「別紙 9 厨房機器等参考仕様リスト」を基に、必要な厨房機器を調達し、適切に配置すること。

ウ しゅん工検査後、市からの要請に応じて、メーカー等からの指導員の派遣を受けること。

エ 市書式の什器・備品台帳を作成すること。

### ③ 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体・撤去業務

ア 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等を解体・撤去し、発生する産業廃棄物等を適切に処理すること。なお、解体・撤去業務の対象施設内にある全ての廃棄備品（什器・備品・厨房機器等）の搬出・処分については本事業に含むものとする。

イ 全て既存小学校敷地内にある地物（地中埋設物や樹木、記念碑等を含む。「別紙 4 既存小学校記念碑等一覧表」を参照すること。）は事業者により原則全て撤去すること。なお、既存杭については存置することとするが、一連の処理にあたっては、市と事前に協議を行うこと。

ウ 周辺への騒音や振動には十分配慮すること。

エ 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体・撤去業務におけるアスベストについては、「別紙 11 アスベスト調査結果」を参照の上、適切に処理すること。

オ 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体・撤去並びに校庭及び外構の整備は原則として令和 9 年 12 月 28 日までの期間中に完了すること。

### ④ 安全対策業務

事業者は、工事期間中に本施設の校舎等が供用を開始することを踏まえ、児童及び教職員等の安全を確保するために、十分な対策を講ずること。

ア 本施設外（敷地外）における工事車両との交通災害を未然に防ぐため、児童等通学路と通学時間帯を把握し、工事車両と児童等の動線が可能な限り重ならないよう、車両運行ルートを計画すること。

イ 本施設内における工事エリアと供用エリアを明確に区分し、施工すること。

ウ 本施設内（敷地内）における工事動線と、利用者等の動線を明確に分離すること。サイン舗装・柵・注意灯等を適宜活用し、視認性と誘導性を高めること。

エ 適切に交通誘導警備員等を配置し、利用者等を安全に誘導すること。

### ⑤ 近隣対応・対策業務

事業者は、近隣住民等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。

ア 工事中における近隣住民及び利用者等への安全対策については万全を期すこと。

イ 工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。

ウ 近隣住民等からのクレーム、要望等に対し、迅速に判断して対処すること。

エ 本業務に係る企画、広報、実施については事業者の提案をもとに市職員と協議の上で決定するものとし、これに係る費用については、全て事業者の負担とする。

#### 【施工中の提出書類】

ア 工事工程表：1 部

イ 工事進捗状況報告書：1 部

- ウ 工事監理報告書：1部
- エ 承諾願（機器承諾願）：1部
- オ 承諾願（残土処分計画書）：1部
- カ 承諾願（産業廃棄物処分計画書）：1部
- キ 承諾願（再資源利用（促進）計画書）：1部
- ク 承諾願（主要工事施工計画書）：1部
- ケ 承諾願（生コン配合計画書）：1部
- コ 報告書（各種試験結果報告書）：1部
- サ 報告書（各種出荷証明）：1部
- シ 報告書（マニフェスト A・B2・D・E 票の写し）：1部
- ス その他必要書類：1部
- セ 上記の全てのデジタルデータ：一式

※ 承諾願については、建設企業が工事監理企業に提出してその承諾を受けた後、工事監理企業が市に提出・報告するものとする。

## (6) 完成時業務

### ① 自主しゅん工検査及びしゅん工検査

一期工事及び二期工事の完了時において、自主しゅん工検査及び市によるしゅん工検査を実施する。自主しゅん工検査及び市によるしゅん工検査は、次の「1) 事業者による自主しゅん工検査」及び「2) 市のしゅん工検査」の規定に則して実施する。また、事業者は、市によるしゅん工検査後に、「3) 完成図書」の提出」に則して必要な書類を市に提出する。

#### 1) 事業者による自主しゅん工検査

- ア 事業者は、事業者の責任及び費用において、関連する要綱・基準等を踏まえた自主しゅん工検査及び設備機器、什器・備品等の試運転等を実施すること。
- イ 自主しゅん工検査及び設備機器、什器・備品等の試運転の実施については、それらの実施日の14日前までに市に書面で通知すること。
- ウ 事業者は、市に対して、自主しゅん工検査及び設備機器、什器・備品等の試運転の結果を、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書類の写しを添えて報告すること。
- エ 事業者は、市のしゅん工検査までに関連法令及び基準等に基づき、本施設の状態について、健康で衛生的な環境を確認するため、空気環境測定、照度測定及び水質管理等の各測定を実施すること。

#### 2) 市のしゅん工検査

市は、事業者による上記の自主しゅん工検査及び設備機器、什器・備品等の試運転の終了後、本施設及び設備機器、什器・備品等について、次の方法によりしゅん

工検査を実施する。

ア 市は、事業者（建設企業及び工事監理企業）の立会いの下で、市の工事検査規定等に基づくしゅん工検査を実施するものとする。

イ しゅん工検査は、市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。

ウ 事業者は、設備機器、什器・備品等の取扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。なお、各施設、設備機器、什器・備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、市に提出し、その説明を行うこと。

エ 事業者は、市の行うしゅん工検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きはしゅん工検査の手続きと同様とする。

オ 事業者は、市によるしゅん工検査後、是正・改善事項がない場合には、市からしゅん工検査の通知を受けるものとする。

### 3) 完成図書の提出

事業者は、市によるしゅん工検査の実施に必要な完成図書を提出すること。なお、提出時の体裁等については、別途市の指示するところによる。

なお、完成図については、各諸室の面積が分かるよう、各諸室全てについて壁芯寸法を記載すること。また、平面詳細図や矩計図は、仕上げや下地の厚さ、断熱材等を記載し、異なる室は、省略しないで記載すること。

#### 【完成時の提出書類】

ア 工事完了届： 1部

イ 工事記録写真： 1部

ウ 完成図（建築）： 一式（製本図1部）

エ 完成図（電気設備）： 一式（製本図1部）

オ 完成図（機械設備）： 一式（製本図1部）

カ 完成図（昇降機）： 一式（製本図1部）

キ 完成図（什器・備品配置表）： 一式（製本図1部）

ク 公立学校施設整備事務ハンドブックに基づく交付金及びその他交付金等申請のための面積算定資料： 一式

ケ 化学物質濃度測定結果（6種）： 1部

コ 検査済証： 1部

サ 什器・備品リスト： 1部

シ 備品台帳（市指定様式）： 1部

ス 什器・備品カタログ： 1部

セ 完成調書： 1部

ソ 完成写真： 1部

- タ 要求水準書との整合性の確認結果報告書： 3部  
提案書類との整合性の確認結果報告書： 3部
- チ パンフレット： 500部
- ツ 施設案内映像 (DVD)： 3部
- テ その他必要書類
- ト 上記の全てのデジタルデータ： 一式

## 第4 工事監理業務

### 1 業務の対象範囲

事業者は、実施設計図書、工事監理業務委託契約書、本要求水準書、提案書類に基づいて、本施設の建設並びに既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体に係る工事監理を行うこと。

### 2 業務期間

本事業の建設業務と同じとする。

### 3 業務の内容

#### (1) 基本的な考え方

ア 本施設の工事監理のために必要となる業務は、要求水準書において市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。

イ 本事業の着手に先立つ近隣住民への説明や調整等は市が実施するが、事業者は資料作成や説明補助等の支援を行うこと。

#### (2) 工事監理計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、工事監理主旨（工事監理のポイント等）、詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記）を含む工事監理計画書を作成し、次の書類とともに市に提出して、承諾を得ること。

ア 工事監理体制届：1部

イ 管理技術者等選任届（経歴書を添付）：1部

ウ 工事監理業務着手届：1部

#### (3) 工事監理業務

ア 事業者は、監理日報、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況及び器材・施工検査記録等を含んだ工事監理報告書を作成し、工事監理の状況を市に定期的に（毎月1回程度）報告するほか、市の要請があったときには随時報告を行うこと。

イ 市への完成確認報告は、工事監理企業が行うこと。

#### (4) 完成時業務

一期工事及び二期工事のそれぞれの完了時において、自主しゅん工検査及び市によるしゅん工検査を実施する。詳細は建設業務に準じる。

## 第5 維持管理業務

### 1 維持管理業務総則

#### (1) 業務の対象範囲

事業者は、維持管理業務計画書、維持管理業務委託契約書、本要求水準書、提案書類等に基づき、本施設の機能を維持し、教育活動等に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、次のア～キの内容について、その性能及び機能を常時適切な状態に維持管理すること。

事業者は、維持管理業務を遂行するに当たって、本要求水準書のほか、「建築保全業務共通仕様書」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行)にも準拠すること。

維持管理業務に際して必要と考えられる消耗品はその都度更新すること。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備・厨房機器等保守管理業務
- ウ 外構等維持管理業務
- エ 環境衛生・清掃業務
- オ 保安警備業務
- カ 修繕業務
- キ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### (2) 業務期間

業務期間は、本施設を市へ引渡した後、事業期間終了までとする。

#### (3) 維持管理業務計画書

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、次の項目について配慮しつつ、実施体制、実施工程、業務範囲、実施方法、市による履行確認手続き、その他必要な項目を記載した維持管理業務計画書を作成し、市に提出した上、承諾を受けること。

- ア 維持管理は、予防保全を基本とすること。
- イ 本施設が有する性能を保つこと。
- ウ 建築物の財産価値の確保を図るよう努めること。
- エ 合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- オ 本施設的环境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者等の健康を確保するよう努めること。
- カ 劣化等による危険及び障害の未然防止に努めること。
- キ 省資源及び省エネルギーに努めること。

- ク ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ケ 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。
- コ 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め、回復に努めること。
- サ 業務実施に当たっては、学校業務への支障や児童及び教職員等の安全に配慮し、事故防止に努めること。
- シ 上記の項目を実現するための具体的な取組について、事業期間中の工程を定め、実施すること。

なお、維持管理業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の1月31日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については本施設を市へ引渡す予定日の2ヶ月前の日）までに市へ提出すること。

#### **(4) 業務報告書等**

事業者は、維持管理業務に係る業務報告書（月次報告書、年次報告書）を作成し、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証及び設備管理台帳等と合わせて市に提出すること。また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び提案書類との整合性の確認結果報告書についても提出すること。

この他、建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律に基づく定期調査等の報告書を作成し、市に提出すること。なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

#### **(5) 業務遂行上の留意点**

##### **① 法令の遵守**

関連法令、関係技術基準等を充足した維持管理業務計画書に基づき業務を実施すること。

##### **② 業務実施体制の届出**

事業者は、維持管理業務の実施に当たって、その実施体制（業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む）を維持管理業務の開始1ヶ月前までに市に届け出ること。

##### **③ 業務実施体制の要件**

ア 事業者は、本業務を総括するにあたり必要な実績や能力を有する業務責任者を選定すること。

イ 事業者は、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務遂行に最適と思われる業務担当者を選定すること。

ウ 法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を選任し、事前にその氏名及び資格を市に通知すること。

エ 業務担当者は、業務従事者であることを容易に識別できるようにして、作業に



従事すること。

オ 事業者は、業務担当者が他に不快感を与えないような服装かつ態度で接するように十分指導監督すること。

#### ④ 点検及び故障等への対応

点検及び故障への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

#### ⑤ 緊急時の対応

ア 事故・火災等による非常時及び緊急時の対応について、あらかじめ市と協議し、維持管理業務計画書に記載すること。

イ 事故・火災等が発生した場合は、維持管理業務計画書に基づき直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告すること。

ウ 事業者は、設備の異常等の理由で、市から要請を受けた場合には、業務計画外であっても関連業務の責任者又は作業従事者を速やかに現場に急行させ、異常箇所の修理、復旧等の対策を講じさせること。この場合の増加費用は、市の負担とするが、施設等の瑕疵、保守点検の不良等、事業者の責めに帰すべき事由がある場合には、事業者が負担するものとする。

#### ⑥ 協議等

ア 協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に市と協議すること。

イ 事業者は、維持管理に係る各業務の記録を保管し、市の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

#### ⑦ 関係諸機関への届出・報告

事業者は、維持管理に係る各業務の責任者に、必要に応じて、関係諸機関等への報告や届出を実施させるとともに、緊急時における関係機関への連絡等を行わせること。

#### ⑧ 利用者及び関係団体への協力

事業者は、国、地方自治体及びその他団体からの視察対応及び施設管理に関する照会の回答に協力すること。

#### ⑨ 事業終了時の引渡し

ア 事業者は、事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市に引渡すこととし、少なくとも事業期間終了後1年以内は、建築物、建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準に、引渡し時の状態について市と協議を行うこと。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

イ 事業者は、維持管理業務について、市へ引継ぐに当たっての必要な協力等を行うこと。

## 2 建築物保守管理業務

事業者は、本施設の建築物等の構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具等の各部位について、次の項目について配慮しつつ、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保ち、破損、漏水等がなく、仕上材においても美観を維持すること。また、建築基準法の定期調査・検査報告（建築）等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように実施設計図書に定められた性能及び機能を保つこと。

ア 事業者は、関連法令の定めるところにより、本施設の建築物等の点検を定期的  
に実施すること。また、建築物等の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、  
建築物等の各部位を常に最良な状態に保つよう努めること。

イ 外観・景観上や仕上材において、清潔かつ美しい状態を保ち、破損、漏水等が  
なく、適正な性能、機能が維持できる状態に保つこと。

ウ 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修  
繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。

エ 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。

オ 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。

カ 建築物内外の通行等を妨げず、学校運営に支障をきたさないこと。

キ 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生  
じた場合の被害拡大防止に備えること。

ク 保守、修繕、更新を行った内容について、適宜市に報告すること。

## 3 建築設備・厨房機器等保守管理業務

事業者は、本施設の建築設備全般に関して、次の項目について配慮しつつ、建築基準法の定期調査・検査報告（設備、昇降機、防火設備）や消防法の定期点検制度（消防用設備等点検、防火対象物の定期点検）等の関連法令等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように実施設計図書に定められた性能及び機能を保つこと。

ア 事業者は、建築設備等が正常な状況にあるか定期的に観察し、設備の運転、停  
止、測定等により設備の状態を確認し、設備の良否を判定の上、点検表に記録す  
るとともに、各設備を常に最良な状態に保つこと。具体的には、法定の点検、調  
査及び検査を実施すること。

イ 常に正常な機能・性能を維持できるよう、設備系統ごとに適切な点検計画を作  
成すること。

ウ 点検により建築設備・厨房機器等が正常に機能しないことが明らかになった  
場合、又は本施設の利用に支障を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保  
守、修繕、更新等）により対応すること。

- エ 建築設備・厨房機器等のビスの緩み、割れ、機械油の漏れ等がないか、定期的に点検・保守し、施設利用の安全性を確保すること。
- オ サーモスタット等、厨房機器等に内蔵されている安全装置が常に作動しているか、定期的に点検を行うこと。
- カ 換気扇及びフィルターは、定期的に清掃すること。特に、除菌フィルターは、目づまりによる風力不足、破損等による除菌効果の低下が生じないように定期的に点検し、必要に応じて交換すること。
- キ 施設内の温度及び湿度を定期的に測定し、空調設備の作動状況を適正に保つこと。
- ク ボイラー関係機器については、錆が発生しないよう細心の注意を払うこと。
- ケ フロン排出抑制法に定める機器の帳票作成及び点検を実施すること。
- コ 事業期間終了年度までに、気中開閉器の更新を実施すること。
- サ 消防法等関連法令に定める消火栓ホースや消火器の定期的な耐圧試験を実施し、更新等を行うこと。
- シ ガスメーター、集合装置、圧力調整器、ガス漏れ警報器は、法令及び製造者又は供給業者の定める使用期限内において更新すること。

#### **4 外構等維持管理業務**

事業者は、本施設敷地内の外構等（工作物等も含む。）に関し、関連法令に従い、次の項目について配慮しつつ、美観を保ち、年間を通じて安全性を保つよう維持管理すること。

- ア 校庭の土の表面については、整然かつ利用可能な状態に維持し、適切な水準を保つこと。適切な水準に関する内容は事業者の提案による。また、砂塵飛散防止の対策を講じること。
- イ 運動器具・遊具等については、安全に利用可能な状態を保つこと。
- ウ 植栽は、整然かつ適切な水準を保つこと。適切な水準に関する内容は、事業者の提案による。
- エ 舗装等については、利用者等が安全に利用できること。不陸を生じた場合は、適切に処置すること。

##### **(1) 定期保守点検業務**

事業者は、校庭（遊具等含む）、校門・門扉、フェンス、サイン・外灯・駐車場・駐輪場、その他の外構・工作物等が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に現場を巡回して、観察し、異常を発見したときは正常化のための措置を行うこと。

##### **(2) 植栽管理業務**

事業者は、本施設敷地内の植栽に関し、植栽の剪定・刈り込み、除草、害虫防除及び施肥等の適切な方法により維持管理を行うこと。

## 5 環境衛生・清掃業務

事業者は、本施設及び敷地を、美しくかつ心地良く、衛生的に保ち、本施設におけるサービスが円滑に提供されるよう、環境衛生・清掃業務を実施すること。

### (1) 環境衛生業務

ア 事業者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令等に基づき、施設管理上で必要な測定、清掃等の業務を行い、給排水、空気環境、騒音、臭気、振動等の管理を適切に行うこと。

イ 関係官公署の立ち入り検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力すること。

ウ 関係官公署から改善命令を受けたときは、その旨を、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を総括責任者及び市に具申すること。

エ 必要に応じて、防虫防鼠を適切に行うこと。

### (2) 清掃業務

#### ① 共通

ア 事業者は、日常清掃（児童や教職員が実施）では実施しにくい本施設の清掃を定期的に（年1～2回程度）行うこと。

#### ② 給食室の清掃・消毒

ア 給食室については、長期休暇中に、給食エリアの床・天井・内壁・扉等の洗浄・殺菌、換気扇・フィルターの吹出口等の清掃、照明器具の清掃、棚や頭上構造物等塵埃が堆積しやすい箇所の塵埃除去・清掃等を実施すること。

イ 廃水処理施設・排水設備（グリストラップを含む）は、設置した機器の性能に合わせて点検・清掃し、機能が正常に維持されるようにすること。周囲へ臭いを生じないように清掃を行い、十分な臭気対策を講じること。

## 6 保安警備業務

事業者は、本施設を保全し、利用者等の安全を守り、公共サービスの提供に支障を及ぼさないように、保安警備業務は機械警備を基本として24時間365日対応とし、本施設を含む敷地内部において、防犯・警備・防火・防災を適切に実施すること。

なお、事故、犯罪、火災、災害等が発生した場合は、速やかに現場に急行し、市及び関係機関へ通報・連絡を行えるための体制を整えること。

### (1) 防犯・警備業務

- ア 夜間及び休日等、本施設が無人となる際において、セキュリティラインを踏まえた機械警備を行うこと。
- イ 機械警備設備については、適切に作動するように保守管理を行うこと。

### (2) 防火・防災業務

- ア 緊急時の安全避難手段を確保し、避難経路及び避難装置に明確な表示を施すこと。
- イ 避難経路からは常時障害物を取り除いておくよう努めること。
- ウ 火の元及び消火器・火災報知器等の点検を定期的に行うこと。
- エ 報知器作動場所、音声・視覚警報装置、緊急照明、避難経路、集合場所等を示す平面プランを作成して、最新情報に更新し、各々、関連場所に目立つように表示すること。
- オ 災害及び火災が発生した場合又は発生する恐れがある場合は、防火管理者が定める防災計画に従い、速やかに対応すること。

## 7 修繕業務

事業者は、本施設の引渡しから事業期間終了までの間、長期修繕計画に基づき、本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を全て実施すること。

本事業で実施する修繕は、児童や教職員等の一般的な利用により経常的に発生する破損や劣化等を解消する修繕（以下「経常修繕」という。）及び長期修繕計画に基づく計画修繕とする。

### (1) 修繕・更新の実施

- ア 事業者は、経常修繕及び計画修繕を、法令及び必要な手続き、資格等に基づき実施すること。
- イ 事業者は、事業期間終了後の大規模修繕を見据えた事業期間全体の長期修繕（保全）計画を作成し、市に提出すること。なお、長期修繕（保全）計画は、事業年度ごとに見直しを行うこと。

### (2) 修繕・更新の報告

- ア 事業者は、修繕を行った場合、修繕箇所について、市の立ち会いによる確認を受け、適宜、施設台帳及び完成図書等に反映するとともに、行った修繕の設計図面及び完成図面等の書面を市に提出すること。
- イ 事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、修繕内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。

**(3) 経常修繕対応**

経常修繕として、教職員等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。故障、クレーム、要望等に対しては、現場調査のうえ初期対応及び処置を行い、速やかに市に報告すること。