

(仮称) 新小松島小学校施設整備事業

要求水準書 (案)

令和5年8月25日

小松島市

第1 総則	1
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	7
4 遵守すべき法制度等	8
5 諸条件	11
(1) 立地条件	11
(2) 既存小学校校舎・既存幼稚園園舎の概要	12
(3) 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の活用	12
(4) 供用開始期限	12
(5) 想定学級数及び児童等の人数	12
(6) 本施設の地域開放	13
第2 設計業務	14
1 必要諸室と要求性能	14
(1) 校舎	14
(2) 地域交流スペース	15
(3) 屋内運動場	16
(4) 放課後児童クラブ	16
(5) 校庭	16
(6) 外構	16
2 設計業務における基本的な考え方	17
(1) 意匠計画の考え方	17
(2) 構造計画の考え方	22
(3) 設備計画の考え方	22
(4) 周辺インフラとの接続の考え方	25
3 設計業務遂行に係る要求内容	26
(1) 業務の対象範囲	26
(2) 業務期間	26
(3) 設計体制と管理技術者の設置・進捗管理	27
(4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出	27
(5) 基本設計及び実施設計に係る書類の提出	27

(6)	設計業務に係る留意事項	28
第3	建設業務	29
1	業務の対象範囲	29
2	業務期間	29
(1)	業務期間	29
(2)	業務期間の変更	29
3	業務の内容	29
(1)	基本的な考え方	29
(2)	工事計画策定に当たり留意すべき項目	30
(3)	実施体制	30
(4)	着工前業務	30
(5)	建設期間中業務	31
(6)	完成時業務	34
第4	工事監理業務	36
1	業務の対象範囲	36
2	業務期間	36
(1)	業務期間	36
(2)	業務期間の変更	36
3	業務の内容	36
(1)	基本的な考え方	36
(2)	実施体制	36
(3)	工事監理計画書の提出	36
(4)	工事監理業務	37
(5)	完成時業務	37
第5	維持管理業務	38
1	維持管理業務総則	38
(1)	業務の対象範囲	38
(2)	業務期間	38
(3)	維持管理業務計画書	38
(4)	業務報告書等	39
(5)	業務遂行上の留意点	39
2	建築物保守管理業務	40
(1)	定期保守点検業務	41
(2)	故障・クレーム対応	41
3	建築設備・厨房機器等保守管理業務	41
(1)	定期保守点検業務	41
(2)	故障・クレーム対応	42
4	外構等維持管理業務	42
(1)	定期保守点検業務	43
(2)	植栽管理業務	43

(3)	故障・クレーム対応	43
5	環境衛生・清掃業務	43
(1)	環境衛生業務	43
(2)	清掃業務	43
6	警備保安業務	44
(1)	防犯・警備業務	44
(2)	防火・防災業務	44
7	修繕業務	44

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 既存小学校 記念碑等一覧表
- 別紙 5 想定学級数及び児童の人数

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、「設計業務要求水準」、「建設業務要求水準」、「工事監理業務要求水準」及び「維持管理業務要求水準」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。

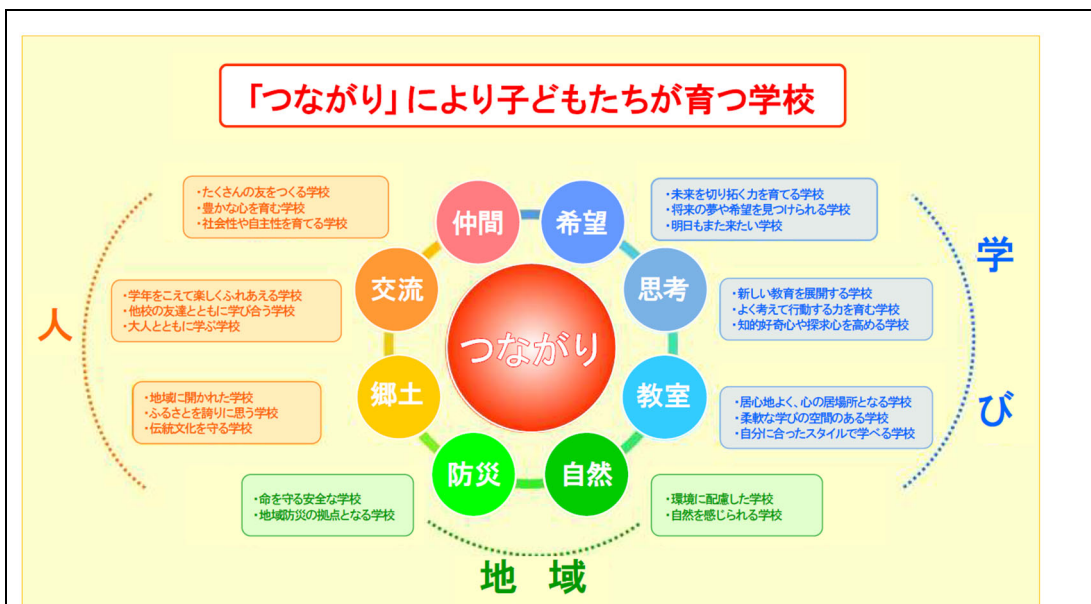
令和2年度には「小松島市立学校再編実施計画」、令和4年度には「小松島市新小学校施設整備基本計画」を策定し、(仮称)新小松島小学校(小松島小学校、南小松島小学校、千代小学校、芝田小学校との再編校)と(仮称)新小松島南小学校(立江小学校、楡淵小学校、坂野小学校、新開小学校との再編校)の施設整備に関する基本計画をまとめた。

本事業においてはこれらの計画に基づき、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供たちの「生きる力」を育む教育環境の実現をめざす。また、学校の再編にあたり、「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』づくりに取り組むものである。

さらに本事業は、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、以下のとおりである。



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並びに省エネルギー化、再生可能エネルギーの導入を推進する等、人と地球にやさしい施設整備をめざす。（ZEB Oriented 水準に適合するとともに、ZEB Ready 認証の取得をめざすものとする。）

3 本事業の概要

(1) 事業用地

所在地：小松島市小松島町字高須 36 番地

(現南小松島小学校及び現南小松島幼稚園敷地。以下、現南小松島小学校を「既存小学校」といい、現南小松島幼稚園を「既存幼稚園」という。)

敷地面積：敷地合計 17,013 m²

うち、現南小松島小学校敷地 15,038 m²

現南小松島幼稚園敷地 1,975 m²

(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。

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。）

施設名		内容	
本施設	校舎等	① 校舎	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積は①②を併せて約7,000m²とする。 必要諸室については第2/1 必要諸室と要求性能を参照。
		② 地域交流スペース	<ul style="list-style-type: none"> 学校行事での利用及び地域利用者による事前予約制の利用を想定する。 作品の展示スペース、ベンチや本棚等を設置する。
		③ 屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積は約1,100m²とする。 トイレ、器具室、倉庫、ステージ、音響設備を設置し、Wi-Fi 環境を整備する。トイレは、男女別及び多目的トイレを設置する。 避難所となることに考慮した配置とする。 防災備蓄倉庫を設置し、避難所開設時に使用できるようにする。 地域開放、社会体育団体の利用を踏まえた動線計画とする。 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。
		④ 放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積は約950m²とする。 専用の玄関を設ける。 トイレ、階段、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、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扉による区画分けを行い、管理区分に配慮する。 光熱水費を他施設と分けて管理できるよう、系統を分離する。
	⑤ 校庭	<ul style="list-style-type: none"> 面積は5,580m²以上とし、目標値を8,000m²とする。 屋外体育倉庫、遊具、屋外トイレ、ごみ置き場を設置する。 運動場は100mトラック2か所又は、150mトラック1か所と、50m直走路が確保できる広さとする。 	

	⑥ 外構	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場60台程度、駐輪場、植栽、フェンス等を配置する。 ・既存小学校のクロマツ3本は残置する。 ・スクールバスの停留所を設ける。
--	------	---

(3) 発注方式

本事業は、本施設の設計、建設、工事監理及び維持管理を一括して発注するDBO方式とする。

(4) 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、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 什器・備品等の調達及び設置業務（既存小学校及び既存幼稚園からの移設を含む）
- ウ 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の解体・撤去業務
- エ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- オ 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 警備保安業務
- 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

本事業においては、設計・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、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月末日
設計・工事期間 (一期工事)	一期工事(校舎等の整備):設計委託契約締結日～令和9年3月20日(校舎等引渡し日) 既存小学校から本施設への什器・備品の移設:令和9年3月21日～令和9年3月末日 ※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。
供用開始日	令和9年4月1日
工事期間 (二期工事)	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月末日
維持管理期間	令和9年4月1日～令和24年3月末日(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、すべての基準は、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、方法等を提案すること。
- エ 設計、建設・工事監理段階においては、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 維持管理段階においては、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。
- カ 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。
- キ 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、翌年度の維持管理業務計画書に反映すること。
- ク 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、次の通りとする。

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竣工に伴う一切の書類。
点検	建築物等の部分について、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。
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、月例点検を含める。
保守	点検の結果に基づき建築物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。
修繕	本施設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	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げ材等を保護し、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、防止する業務。
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
- ・ 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
- ・ 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
- ・ その他関係法令・規則・通達等

【条例・上位計画等】

- ・ 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
- ・ 小松島市地域防災計画
- ・ 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】

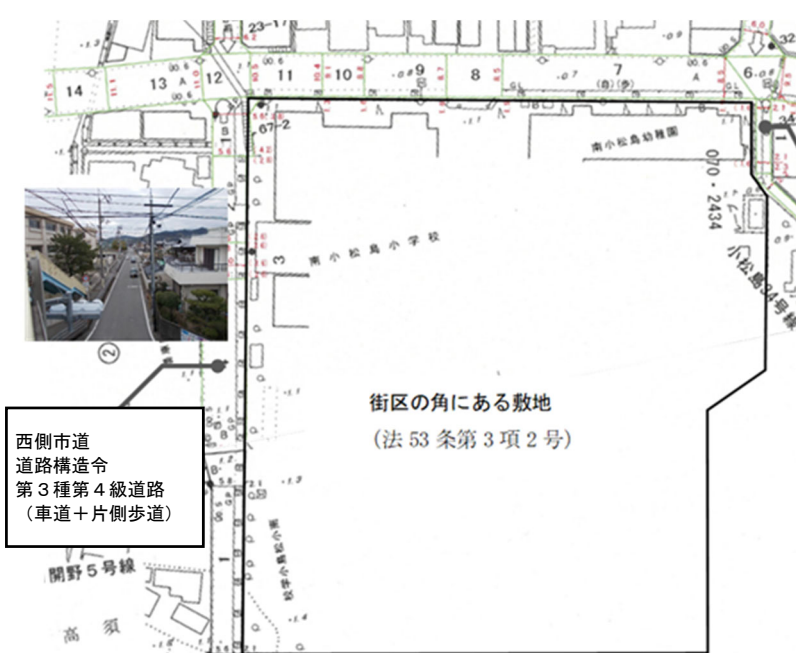
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 小学校設置基準及び小学校施設整備指針
- ・ 学校施設の確保に関する政令
- ・ 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以下のとおりである。

住所	小松島市小松島町字高須 36 番地
敷地面積	敷地合計：17,013 m ² （施設台帳より） 現南小松島小学校敷地：15,038 m ² （施設台帳より） 現南小松島幼稚園敷地：1,975 m ² （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	・第一種中高層住居専用地域 ・高度地区・地区計画は指定なし
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：4 m
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	<p>・現状の周辺道路状況は下図のとおりである。</p> <p>・敷地西側市道については本事業の実施に合わせて敷地内側に市が拡幅工事を実施する予定である。拡幅幅及び範囲については、別紙 1 敷地西側道路拡幅想定図を参照すること。</p> 

その他	<p>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) 既存小学校校舎・既存幼稚園園舎の概要

現南小松島小学校及び現南小松島幼稚園等の概要は「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については「別紙4 既存小学記念碑等一覧表」を参照すること。記念碑等の残置、撤去、移設、新設については、募集要項等公表時に提示する。

(3) 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の活用

既存小学校及び既存幼稚園は、一期工事中においても既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎を継続して利用するため、本事業では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、可能な限り配慮すること。

なお、一期工事期間中には以下の場所を確保するものとする。

校庭	1クラスの利用できる広さ
外構	駐車場（2台分）

(4) 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20日までに、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月末日までに引き渡しを行うこと。

(5) 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が見込まれ、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。

推計については別紙5 想定学級数及び児童の人数を参照すること。

(6) 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、現状の各施設の状況を踏まえ、次の通り想定している。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	一般利用の形態	利用日・時間
地域交流スペース	専有利用 (事前予約して利用)	学校の運営時間に準じる
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
校庭	専有利用	学校の運営時間に準じる
放課後児童クラブ	登録した児童による利用	月～金 正午～午後7時 土曜・長期休業 午前7時30分～午後7時

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下表のとおりとする。諸室の機能性や効率性、経済性を考慮し、諸室等の共用兼用や配置の工夫等、多様な使い方や目的に応じた空間の創造といった柔軟性をもった施設整備ができる計画とすること。

配置の考え方については小松島市新小学校施設整備基本計画を参照すること。また、各諸室の詳細は募集要項等公表時に提示する。

(1) 校舎 ((2) とあわせて約 7,000 m²)

諸室名		諸室の性能
クラスエリア	普通教室	<ul style="list-style-type: none"> 廊下側と一体化して、教室の枠を超えた授業ができるようにすること（廊下を広めに整備し、教室の壁を稼働間仕切り等にする事で大きな空間を確保し、様々な活動に対応できる環境を整備する） 異学年との交流も重視した配置とすること ICTを活用した学習が行いやすい教室とすること
	特別支援教室	<ul style="list-style-type: none"> 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 校舎の中央や各学年の近く等、交流を重視した配置とすること 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 手洗い場を近くに設置すること トイレ、シャワーを近く、若しくは室内に設置するのが望ましい
	通級指導教室	<ul style="list-style-type: none"> 学習と運動ができる教室とすること 自校生は行き来しやすく、他校生は来校しやすい位置に配置すること 教材や家具の収納スペースを確保すること
多目的室		<ul style="list-style-type: none"> 個別学習、少人数指導、グループ学習に対応できる計画とすること
特別教室エリア	図画工作室	<ul style="list-style-type: none"> 1階に配置し、ものづくりのためのテラス等とともに計画すること 生物、地学分野の学習も行う想定とすること 手洗い・換気扇を設置すること
	理科室	<ul style="list-style-type: none"> ICTを活用した観察、実験ができるよう ICT や環境の充実を図ること 流し、電源等を利用しやすいよう設置すること
	音楽室	<ul style="list-style-type: none"> ステージでの発表、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計画とすること 音響、遮音性を考慮し、普通教室から離れた位置に配置すること
	家庭科室	<ul style="list-style-type: none"> 調理台のほかに会食や被服の作業を行うスペースを設けること 災害時に使用できるような配置、設備とすること
図書室		<ul style="list-style-type: none"> 校舎の中心に設け、アクセスしやすく、児童が本に触れる機会を増やせる空間とすること 個別学習やグループ学習に対応できるようにすること
管理諸室エリア	校長室	<ul style="list-style-type: none"> 職員室との連携や外部への見通しを考慮した配置とすること 企画や会議が行いやすい空間とすること
	職員室	<ul style="list-style-type: none"> 運動場や来校者が見える位置に配置すること リモート会議の実施に配慮し、休憩や打ち合わせができるラウンジを設けること
	保健室	<ul style="list-style-type: none"> 運動場からアクセスしやすい位置に配置すること 手洗い、流し、洗濯機置き場を設けること 室内又は近くにトイレ、シャワーを設置すること
	事務室	<ul style="list-style-type: none"> 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 事務グループによる共同学校事務室としての会議や作業に対応できる広さとすること

諸室名		諸室の性能
	会議室	<ul style="list-style-type: none"> 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 リモート会議の実施等も想定すること
	放送室	<ul style="list-style-type: none"> 職員室等、管理諸室と連携しやすい位置に設けること
	印刷室	<ul style="list-style-type: none"> 職員室や事務室の近くに配置し、各室から直接アクセスできるようにすること
	サーバー室	<ul style="list-style-type: none"> 職員室の近くに設けること
	教育相談室	<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた静かな空間とし、プライバシーにも配慮すること
	職員更衣室 職員トイレ	<ul style="list-style-type: none"> 休憩スペースと一緒に計画する等、職員が気持ちよく使える工夫をすること
	教材室 2学年に1室	<ul style="list-style-type: none"> 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
給食エリア	給食室	<ul style="list-style-type: none"> 児童が調理の様子を見ることができるようになること 給食室は「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 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整備すること
	配膳室	<ul style="list-style-type: none"> 準備や返却時の児童や配膳台等の動線に配慮すること ワゴンプールを設ける場合は、壁面には、給食運搬用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
共用エリア	昇降口・玄関	<ul style="list-style-type: none"> 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 運動場への移動に留意すること バリアフリーに配慮し安全に出入りできるような計画とすること 来校者の玄関を統一し、わかりやすい位置とし、防犯カメラを設置すること
	廊下・階段	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリーに配慮し、明るく使いやすく、わかりやすい動線とすること 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 廊下は教室と一体的に利用できるようにし、図書コーナー、談話スペース、小空間（デン）等を設置すること
	手洗い場	<ul style="list-style-type: none"> 児童が利用しやすい位置に計画し、できるだけ多く設けることが望ましいこと 自動水栓と手動水栓の両方を整備すること
	児童トイレ	<ul style="list-style-type: none"> すべて洋式とし、男女別、多目的トイレを設置すること 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

(2) 地域交流スペース ((1) とあわせて約 7,000 m²)

諸室名	諸室の性能
地域交流スペース	<ul style="list-style-type: none"> 放課後子ども教室等、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 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 学内の講演会、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なこと

(3) 屋内運動場 (約 1,100 m²)

諸室名	諸室の性能
屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ、器具室、倉庫、ステージ、音響設備を設置し、Wi-Fi 環境を整備すること。トイレは、男女別及び多目的トイレを設置すること ・避難所となることに考慮した配置とすること ・防災備蓄倉庫を設置し、避難所開設時に使用できるようにすること ・地域開放、社会体育団体の利用を踏まえ計画とすること ・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

(4) 放課後児童クラブ (約 950 m²)

諸室名	諸室の性能	
放課後児童クラブエリア	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・専用の玄関を設けること。 ・トイレ、階段、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、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扉による区画分けを行い、管理区分に配慮すること。 ・光熱水費を他施設と分けて管理できるよう、系統を分離すること。
	保育室 (専用区画)	<ul style="list-style-type: none"> ・基準となる面積を満たすように計画すること
	放課後児童 クラブ職員室	<ul style="list-style-type: none"> ・給湯スペースとともに計画すること ・職員の動線に配慮すること

(5) 校庭 (5,580 m²以上、目標値 8,000 m²)

諸室名	諸室の性能	
校庭	屋外運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・運動場は 100mトラック 2 か所又は、150mトラック 1 か所と、50m直走路が確保できる広さとすること。
	屋外体育倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・運動場と連携しやすい位置に設け、用具の分類のしやすさや出し入れの安全に配慮すること
	遊具	<ul style="list-style-type: none"> ・遊具専用の場所を設け、安全面に配慮すること ・砂場を含め、体育や生活の学習に必要な遊具を設置すること
	屋外トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・男女別、多目的トイレを死角にならない位置に設けること ・自動水栓と手動水栓の両方を整備すること
	ゴミ置き場	<ul style="list-style-type: none"> ・児童や職員のゴミ出し動線や回収車の動線に配慮すること ・安全清潔に保管できる場所に設置すること

(6) 外構

諸室名	諸室の性能
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 60 台程度、駐輪場、植栽、フェンス等を配置すること ・既存小学校のクロマツ 3 本は残置すること ・スクールバスの停留所を設けること

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の方法及びセキュリティ対策を考慮に入れ、以下の項目に留意して計画すること。

なお、一期工事に既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等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。

- ア 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。
- イ 敷地内にスクールバスが乗り入れできる場所を設けること。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。
- ウ 門の位置や敷地内の通路は歩車分離に留意し、給食搬入の車や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。
- エ 校舎屋上への避難経路は地域住民が避難しやすい位置に設けること。また、外部から直接屋内運動場に上がれる位置に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 校舎の中心は「つながりの中心エリア」とし、図書室等異学年交流を考慮した室や機能を設けること。
- 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、運動場を望める位置に設けること。
- 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、シャッターや扉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。
- ク 防犯面から管理諸室は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。

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、適切に対策できる場合、ピロティは不

要とする。

ウ 隣接地への日影や運動場面積の確保に配慮すること。

エ 管理諸室は来客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、避難所及び避難場所となる学校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、浸水被害から学校を守り避難場所及び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) 非常時は、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や避難場所としての機能に配慮すること。

(ロ) 建物機能を維持するための管理諸室や設備機器及び防災備蓄は、災害の想定水位より高い2階以上に設けること。

(ハ) 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。

(ニ) 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。

(ホ) 学校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) 津波による浸水を想定し、1階は可能な限りピロティとし、学校の運営上重要な諸室は2階以上に配置すること。

- (イ) 屋上の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、児童や職員等学校関係者だけでなく、周辺住民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施設全体で1,936人以上とすること。
- (ウ) 発災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) 発災後に停電した際も、屋内運動場にて避難所生活に必要な電源を72時間分確保できる設備計画とすること。
- (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。

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) 給食室の熱源はガスとし、燃料が劣化せず備蓄しやすいLPガスを備え付けておくことで、災害時に家庭科室でガスが使用できるようにすること。

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) 市では本施設に耐震性貯水槽を市が別途実施する工事により設置することを想定している。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) 避難所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232人以上とすること。
- (イ) 車いす利用者等の障害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を校舎の上部壁面に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保管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、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 バリアフリー化の推進

- 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 校舎や屋内運動場には多目的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 自然環境への配慮

- ア ZEB Oriented 水準（基準一次エネルギー消費量に対して40%以上のエネルギー削減）に適合すること。また、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）に適合した施設をめざすこと。
- 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 太陽光発電設備の設置等、環境教育の実践的教材確保、環境負荷低減、省エネルギーに配慮した計画及び機器を選定すること。
- エ 経済性や維持管理、更新性に優れ、ランニングコストの削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 仕上げ材は、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使用に努めること。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、断熱、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 壁の仕上げ材は、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、防音性及び耐久性に配

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 200 m²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。

④ ZEB 水準の考え方

ZEB Oriented 水準（基準一次エネルギー消費量に対して 40%以上のエネルギー削減）に適合すること。また、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）に適合した施設をめざすこと。

(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 小学校、放課後児童クラブごとに個別に管理・修繕等ができるよう、更新性、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、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備計画とすること。

- エ ZEB Oriented 水準（基準一次エネルギー消費量に対して 40%以上のエネルギー削減）に適合すること。また、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）に適合した施設をめざすこと。

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、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。
- 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、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 情報通信のネットワーク対象施設において、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、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、ICT 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、応募時点の最新のもので提案すること。
- 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 学校の来客用玄関・昇降口にインターホン等、必要な設備機器の設置や配管配線工事を行うこと。
- イ エレベーター、多目的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

ア 時計は電波修正機能付きの壁掛け型とし、各室に適宜設置すること。

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、エントランスホール、事務室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、自動的にすべ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

1) 空調設備

ア 室内環境に配慮し、冷暖房設備を教室・管理諸室・屋内運動場等に整備すること。

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機器を計画すること。

エ 大地震に対応した耐震性を有するものとし、安全の高い設備機器の計画とすること。

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 小学校の給食室の真空冷却機、スチームコンベクションオープン等には、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 給食室や便所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

敷地との接続個所及び接続方法は、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、小学校、放課後児童クラブで別々に管理（契約）できるようにすること。

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、小学校、放課後児童クラブで別々に管理（契約）できるようにすること。

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市と協議し、業務を実施すること。

イ 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。

ウ 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、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

キ 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、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

(2) 業務期間

設計業務の期間は、本施設の運用開始日をもとに事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき設計業務委託契約書に定める。事業者は、関係機関と十分協議した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう設計業務期間を設定すること。

(3) 設計体制と管理技術者の設置・進捗管理

事業者は、設計業務の管理技術者を配置し、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

(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、提出図書はすべ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。

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 上記のすべ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・内観パース： 一式
- コ 工事費積算内訳書・積算数量調書： 各3部
- サ 要求水準書との整合性の確認結果報告書： 3部
- シ 提案書類との整合性の確認結果報告書： 3部
- ス その他必要図書

(6) 設計業務に係る留意事項

市は、事業者に対し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、既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎の解体を行うこと。

2 業務期間

(1) 業務期間

設計・工事期間 (一期工事)	一期工事（校舎等の整備）：設計委託契約締結日～令和9年3月20日（校舎等引渡し日） 既存小学校から本施設への什器・備品の移設：令和9年3月21日～令和9年3月末日 ※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。
供用開始日	令和9年4月1日
工事期間 (二期工事)	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月末日
維持管理期間	校舎等引渡し日～令和24年3月末日

(2) 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め市と事業者が協議して決定するものとする。

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小学校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。

(3) 実施体制

- ア 事業者は、建設業務について、主体工事である建築工事より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

- ア 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 上記のすべ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等（附帯施設を含む）の既存図面及び現地を確認の上、十分調査し、令和9年3月末までに、解体計画書を作成すること。

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、必要に応じて、アスベスト及びPCBの有無を調査すること。

新たにアスベストが発見された場合は、処理に必要な追加費用を協議の上、事業者において適切に処理を行うこと。PCBが発見された場合は、市が処理を行うものとするが、適正な処理方法について提案すること。

(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。工事施工においては、市に対し、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、児童が参加できる体験学習等の提案を行うこと。本事業が学習の教材として活用できるように配慮すること。

② 什器・備品等の調達及び設置業務

- ア 什器・備品等の仕様については事業者の提案により決定する。什器・備品は、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は放散量が少ないものを選定するよう配慮すること。
- イ 什器・備品の設置に際しては、事前に市とのスケジュール調整を行うこと。
- ウ 竣工検査後、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。また、周辺への騒音や振動には十分配慮すること。また、解体・撤去業務の対象施設内の廃棄備品の処理については本事業に含むものとする。
- イ 解体・撤去業務の対象施設内にあるすべての什器・備品・厨房機器等を処理すること。処理にあたっては、市と事前に協議を行うこと。
- ウ 事業者は、解体・撤去業務の着手までに、既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の図面及び現地を確認の上、特に、埋設配管等の既設物について十分調査し、解体・撤去業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ解体工事全体の「解体工事施工計画書」を作成し、市の承諾を得ること。
- エ 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体・撤去業務の遂行にあたって、新たに非飛散性アスベスト等が発見された場合は、処理に必要な追加費用を協議の上、市が負担することとするが、事業者において適切に処理を行うこと。
- オ 既存小学校校舎及び既存幼稚園園舎等の解体・撤去は原則として令和9年12月末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重複しないよう、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、すべて事業者の負担とする。

⑥ 電波障害対策業務

本施設の建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、事業者は、工事期間中にテレビ電波障害対策を行うこと。

【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・B 2・D・E 票の写し）：1部

ス その他必要書類：1部

セ 上記のすべ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 自主竣工検査及び竣工検査

一期工事及び二期工事の完了時において、自主竣工検査及び市による竣工検査を実施する。自主竣工検査及び市による竣工検査は、次の「1)事業者による自主竣工検査」及び「2)市の竣工検査」の規定に則して実施する。また、事業者は、市による竣工検査後に、「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) 事業者による自主竣工検査

- 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竣工検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転等を実施すること。
- イ 自主竣工検査及び設備機器、器具、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、自主竣工検査及び設備機器、器具、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、市の竣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) 市の竣工検査

市は、事業者による上記の自主竣工検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器、器具、什器・備品等について、次の方法により竣工検査を実施する。

- 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、竣工検査を実施するものとする。
- イ 竣工検査は、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、器具、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、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、市の行う竣工検査の結果、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、再検査の手続きは竣工検査の手続きと同様とする。
- オ 事業者は、市による竣工検査後、是正・改善事項がない場合には、市から竣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、市による竣工検査の通知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、各諸室すべ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 什器・備品リスト：1部
- ケ 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
- コ 化学物質濃度測定結果（6種）：1部
- サ 検査済証：1部
- シ 建設に係る什器・備品リスト：1部
- ス 什器・備品リスト：1部
- セ 備品台帳（市指定様式）：1部
- ソ 什器・備品カタログ：1部
- タ 完成調書：1部
- チ 完成写真：1部
- ツ 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
- テ パンフレット：500部
- ト 施設案内映像（DVD）
- ナ その他必要書類
- ニ 上記のすべ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、本施設の工事監理を行うこと。

2 業務期間

(1) 業務期間

本事業の建設業務と同じとする。

(2) 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め市と事業者が協議して決定するものとする。

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) 実施体制

- ア 事業者は、工事監理業務について管理技術者を頂点とし、意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の管理技術者を配置すること。
- 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。また、管理技術者及び照査技術者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

(3) 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

(4) 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、工事監理者が行うこと。

(5) 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、自主完成検査及び市による完成検査を実施する。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、維持管理業務仕様書、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 警備保安業務
- 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、本施設を市へ引き渡した後、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。

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月末日(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。

- 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 本施設の環境を安全、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り組みについて、事業期間中の工程を定め、実施すること。

(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

関係法令、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、予め市と協議し、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、本施設のすべ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、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、仕上げ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所要の性能及び機能を保つこと。

(1) 定期保守点検業務

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。

- ア 外観・景観上や仕上げ材において、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。
- イ 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。
- ウ 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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ある場合の被害拡大防止に備えること。
- キ 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。

(2) 故障・クレーム対応

- ア 市民や利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- イ 故障、クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ウ 故障・クレーム等発生時には、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。

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、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所要の性能及び機能を保つこと。

(1) 定期保守点検業務

建築設備等が正常な状況にあるかどうかについて、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。特に、次の点に十分留意して保守点検を行うこと。

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。
- ク 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。
- ケ 事業期間終了年度に、気中開閉器の更新を実施すること。
- コ 消防法等関係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。
- サ 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。

(2) 故障・クレーム対応

- ア 市民や利用者等の申告等により発見された軽微な故障の修理を行うこと。
- イ 故障、クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ウ 故障、クレーム等発生時には、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。

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、次の項目に留意しつつ、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、適切な水準に保つこと。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に保つこと。
- ウ 植栽は、整然かつ適切な水準に保つこと。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（運動器具・遊具等含む）、校門・門扉、フェンス、サイン・外灯・駐車場・駐輪場・廃棄物庫、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。

(3) 故障・クレーム対応

- ア 市民や利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- イ 故障・クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ウ 故障・クレーム等発生時には、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。

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、害虫駆除を適切に行うこと。

(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 小学校の給食室の清掃・消毒

- ア 小学校の給食室については、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 警備保安業務

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、警備保安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、建築物、建築設備・厨房機器等保守管理業務の対象としているもの、外構等維持管理業務の対象としているものについて、本施設における活動に支障をきたさないよう、破損や不具合等が生じた場合、市に報告するとともに、速やかに修繕を行うこと。

- ア 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。
- イ 事業者が修繕を行う場合、具体的な修繕方法については、事業者が提案し、市が承諾するものとする。
- ウ 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、完成図書に反映するとともに、行った修繕の設計図及び完成図等の書面を市に提出すること。