

(仮称) 四條畷市新小学校等整備事業

要求水準書

平成27年10月16日

四條畷市

## 目 次

<b>第1 総則</b> .....	<b>1</b>
1. 本書の位置付け.....	1
2. 事業の目的.....	1
3. 遵守すべき法制度等.....	1
4. 要求水準の変更.....	3
<b>第2 学校施設整備業務に関する事項</b> .....	<b>4</b>
1. 学校施設整備の基本方針.....	4
2. 学校施設整備に係る基本要件.....	5
3. 新小学校の要求水準.....	8
4. 既存校共通の要求水準.....	13
5. 四條畷中学校の要求水準.....	15
6. 四條畷西中学校の要求水準.....	16
7. 忍ヶ丘小学校の要求水準.....	18
8. くすのき小学校の要求水準.....	21
9. 家具及び備品について（各施設共通）.....	22
10. 設計業務に関する事項（各施設共通）.....	23
11. 建設及び工事監理業務に関する事項（各施設共通）.....	25
12. 市民への説明業務.....	28
<b>第3 維持管理業務に関する事項</b> .....	<b>29</b>
1. 総則.....	29
2. 建築物保守管理業務.....	32
3. 建築設備保守管理業務.....	32
4. 環境衛生管理業務.....	33
5. 保安警備業務.....	34

資料1 諸室等の要求水準

資料2 設備の要求水準

資料3 家具及び備品の要求水準

参考資料1「ワークショップとりまとめ」

参考資料2「事業用地付近見取図」

参考資料3「地質調査資料」

参考資料4「供給処理施設」

参考資料5「四條畷南中学校 設計図書」

参考資料6「敷地使用可能範囲」

参考資料7「四條畷中学校 設計図書」

- 参考資料 8 「四條畷西中学校 設計図書」
- 参考資料 9 「忍ヶ丘小学校 設計図書」
- 参考資料 10 「くすのき小学校 設計図書」
- 参考資料 11 「空調設置居室一覧」
- 参考資料 12 「四條畷中学校 空調施設設置工事 設計図書」
- 参考資料 13 「岡部小学校大規模改造工事 設計図書」
- 参考資料 14 「照明配置図」
- 参考資料 15 「照明設備工事 配線図」
- 参考資料 16 「小中連棟について」
- 参考資料 17 「プール付き体育館棟について」
- 参考資料 18 「高架水槽の容量等」
- 参考資料 19 「四條畷南小学校屋内運動場大規模改造工事 設計図書」
- 参考資料 20 「歩道橋点検報告書」
- 参考資料 21 「くすのき小学校地域開放型図書館について」
- 参考資料 22 「設置済の空調機器」

## 第1 総則

### 1. 本書の位置付け

本書は、四條畷市（以下、「市」という。）が、（仮称）四條畷市新小学校等整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）の募集・選定にあたり、応募者に交付する「募集要項」と一体のものであり、本事業において市が要求する性能の水準（以下、「要求水準」という。）を示し、応募者の提案に具体的な指針を示すものである。

### 2. 事業の目的

市は、四條畷市まちづくり長期計画を策定し、豊かな自然や歴史・文化などの地域資源を存分に生かし、四條畷らしい居住性の高いまちづくりをめざして取り組んでいる。

その取り組みの一環として、四條畷市教育環境整備計画を策定し、市内の小中学校の再編整備を実施し、再編後の小中学校を拠点とした、新たなコミュニティ重視のまちづくりを進めることとしている。

本事業は、上記のまちづくりを進めると同時に、教育環境のさらなる向上をめざして新小学校等の整備及び既存校の改修を行うものである。

### 3. 遵守すべき法制度等

#### (1) 法令等

- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・ スポーツ振興法（昭和 36 年法律第 141 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
- ・ 学校保健法（昭和 33 年法律第 56 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）

- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律(昭和 31 年法律第 162 号)
- ・ 義務教育諸学校施設費国庫負担法（昭和 33 年法律第 81 号）
- ・ 学校施設の確保に関する政令（昭和 24 年政令第 34 号）
- ・ 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- ・ 商法（明治 32 年法律第 48 号）
- ・ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

## **(2) 府・市条例**

- ・ 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- ・ 大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
- ・ 大阪府屋外広告物条例（昭和 24 年大阪府条例第 79 号）
- ・ 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- ・ 大阪府安全なまちづくり条例（平成 14 年大阪府条例第 1 号）
- ・ 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- ・ 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
- ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- ・ 四條畷市生活環境の保全等に関する条例（平成 20 年条例第 1 号）
- ・ 四條畷市開発指導要綱（平成 7 年施行平成 26 年改正）
- ・ 四條畷市水道事業給水条例（平成 9 年条例第 17 号）
- ・ 四條畷市下水道条例（昭和 60 年条例第 20 号）

## **(3) その他、本事業等に関する法令等**

### **(4) 参考仕様書、参考基準**

- ・ 小学校施設整備指針（平成 26 年文部科学省大臣官房文教施設企画部）
- ・ 中学校施設整備指針（平成 26 年文部科学省大臣官房文教施設企画部）
- ・ 学校環境衛生基準（平成 21 年文部化科学省告示第 60 号）
- ・ 遊泳用プールの衛生基準（平成 19 年健衛発第 0528003 号）
- ・ プールの安全標準指針（平成 19 年文部科学省・国土交通省）
- ・ 循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル（平成 13 年健衛発第 95 号）
- ・ 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）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（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）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 日本建築学会諸規準
- ・ 建築構造設計基準（平成 25 年国土交通省国営整第 38 号）
- ・ 電気設備工事共通仕様書及び同標準図

- ・ 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
- ・ 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版））
- ・ 学校給食衛生管理基準（平成 21 年文部科学省告示第 64 号）

#### **4. 要求水準の変更**

##### **(1) 要求水準の変更事由**

市は、事業期間中に、下記の事由により、要求水準を変更する場合があります。

- ・ 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ・ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

##### **(2) 要求水準の変更手続き**

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へに通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく事業者への支払金額を含め事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

## 第2 学校施設整備業務に関する事項

### 1. 学校施設整備の基本方針

本事業に係る学校施設整備の基本方針は次に示すとおりである。

#### (1) 安全かつ快適で豊かな人間性を育む学校づくり

児童等の学習及び生活の場として、日照、採光、通風等に配慮した良好な環境を確保するとともに、障がいのある児童等にも配慮しつつ、十分な防災性、防犯性など安全性を備えた安心感のある学校施設とする。また、児童等がゆとりと潤いをもって学校生活を送ることができ、他者との関わりの中で豊かな人間性を育成することができるよう、生活の場として快適な学校施設とする。

#### (2) 機能的で社会情勢の変化に対応し得る弾力的な学校づくり

児童等の主体的な活動を支援し、豊かな創造性を発揮できる空間とするため、教育内容や教育方法等の変化に対応して、多様な学習内容・学習形態やコンピューターを含む高度な教育機器の導入などを可能とする高機能かつ多機能な学習環境を確保し、さらに、今後の学校教育の進展や情報化の進展、少子高齢化社会の進展等に弾力的に対応できる学校施設とする。

#### (3) 市民の生涯学習やまちづくりの核としての学校づくり

地域住民にとって最も身近な公共施設として、まちづくりの核であり、生涯学習の場、地域の人材が教育に関わる場としての活用を積極的に推進するため、バリアフリー対策を図りつつ、地域住民の活動の場を広げる地域コミュニティの拠点として、また、地域の避難所となる防災拠点としての役割を十分に発揮できる学校施設とする。

#### (4) 地域の風土と環境に配慮した学校づくり

地域の自然や文化性を活かした快適で豊かな施設環境を確保するとともに、断熱化や日射遮蔽等の建物性能の向上、照明や冷暖房等の設備機器の高効率化による環境負荷の低減や自然との共生等を考慮した学校施設とする。また、地域住民の環境意識の向上を図るためにも、事業計画の策定から使用材料の選定、施工方法や維持管理方法を総合的に考慮の上、施設の長寿命化やそのための計画的な維持管理を図るなど、環境に配慮した学校施設とする。

#### (5) PFIの特性を生かした学校づくり

市にとっては初めてのPFIによる学校施設整備事業であり、平成27年5月から6月にかけて市内の各小学校・中学校のPTA、教職員、地域住民からなるメンバーによる「学校づくりワークショップ」を実施し、これからの市における学校づくりについて検討を行った。本ワークショップによる成果を参考としつつ、PFIの特性である民間事業者が有するノウハウや創意工夫を活かし、今後の学校整備、維持管理のモデルとなる学校施設とする。また、新小学校建設を含む学校再編整備を契機とし、市のまちづくりにおける先導的なプロジェクトとしての学校づくりをめざす。

なお、ワークショップでの議論については、参考資料1「ワークショップとりまとめ」を参照のこと。

## 2. 学校施設整備に係る基本要件

### (1) 敷地条件等

#### ① 新小学校

所在地	四條畷市南野 5-5-1 (参考資料 2 「事業用地付近見取図」参照)
敷地面積	事業計画地 約 20,323 m <sup>2</sup>
法令上の条件	第一種中高層住居専用地域 (60・200)、準防火地域、埋蔵文化財包蔵地内(一部)、土砂災害警戒区域内(一部)
地質	・ 参考資料 3 「地質調査資料」参照
上水道	・ 参考資料 4 「供給処理施設」参照
下水道	
都市ガス	

#### ② 四條畷中学校

所在地	四條畷市岡山東 5-2-10 (参考資料 2 「事業用地付近見取図」参照)
敷地面積	約 23,418 m <sup>2</sup>
法令上の条件	第一種低層住居専用地域 (50・100)、準防火地域、埋蔵文化財包蔵地内(一部)、砂防指定地内(一部)、宅地造成工事規制区域内
地質	・ 参考資料 3 「地質調査資料」参照
上水道	・ 参考資料 4 「供給処理施設」参照
下水道	
都市ガス	

#### ③ 四條畷西中学校

所在地	四條畷市大字蔀屋 285-21 (参考資料 2 「事業用地付近見取図」参照)
敷地面積	約 18,929 m <sup>2</sup>
法令上の条件	準工業地域 (60・200)、準防火地域、埋蔵文化財包蔵地内
地質	・ 参考資料 3 「地質調査資料」参照
上水道	・ 参考資料 4 「供給処理施設」参照
下水道	
都市ガス	

#### ④ 忍ヶ丘小学校

所在地	四條畷市岡山東 5-2-40 (参考資料 2 「事業用地付近見取図」参照)
敷地面積	約 16,581 m <sup>2</sup>
法令上の条件	第一種低層住居専用地域 (50・100)、準防火地域、砂防指定地内(一部)、宅地造成工事規制区域内
地質	・ 参考資料 3 「地質調査資料」参照
上水道	・ 参考資料 4 「供給処理施設」参照



下水道	
都市ガス	

### ⑤ くすのき小学校

所在地	四條畷市二丁通町 18-1 (参考資料 2 「事業用地付近見取図」参照)
敷地面積	約 16,586 m <sup>2</sup>
法令上の条件	第一種中高層住居専用地域 (60・200)、準防火地域
地質	・ 参考資料 3 「地質調査資料」参照
上水道	・ 参考資料 4 「供給処理施設」参照
下水道	
都市ガス	

## (2) 取り壊し対象学校の現況

### 四條畷南中学校

- ・ 所在地 : 四條畷市南野 5-5-1
- ・ 敷地面積 : 20,323.00 m<sup>2</sup>
- ・ 建築面積 : 3,463.973 m<sup>2</sup>
- ・ 延べ面積 : 8,160.742 m<sup>2</sup>

詳細については、参考資料 5 「四條畷南中学校 設計図書」を参照すること。

#### 【建物現況】

項目	校舎棟	校舎増築	屋内運動場	プール付属棟
確認年月日	昭和 46 年 12 月 9 日	昭和 47 年 9 月 1 日	昭和 48 年 4 月 16 日	昭和 50 年 5 月 21 日
建築面積	1,045.493 m <sup>2</sup>	913.700 m <sup>2</sup>	1,242.500 m <sup>2</sup>	262.280 m <sup>2</sup>
延べ面積	4,018.912 m <sup>2</sup>	2,540.050 m <sup>2</sup>	1,339.500 m <sup>2</sup>	262.280 m <sup>2</sup>
構造	RC 造	RC 造	RC (一部 S) 造	RC (一部 CB) 造
階数	4 階	4 階	2 階	1 階
最高高さ	15.700m	15.700m	10.800m	5.300m

### (3) 学校施設整備用地の使用について

学校施設整備用地については、PFI 事業者は無償で貸与する。貸与は建設着工時からとするが、市が新小学校整備に必要な工事等を別途行う場合がある以外については、市と調整の上、PFI 事業者が事前に各種調査を行うことについて妨げるものではない。また、貸与期間中は敷地の安全管理に努めることとし、学校施設整備業務以外の用に使用してはならない。

各学校の敷地における貸与範囲については、参考資料 6 「敷地使用可能範囲」に示した。

### (4) 施設整備スケジュール

各施設の整備スケジュールは原則、下表のとおりとする。

ただし、工事を実施するにあたっては、学校運営に支障のないように配慮し、学校と調整を行った上で、実施することとする。

施設	工事が可能な期間	施設の引渡し期限	供用開始
新小学校	四條畷南中学校の取り壊しから 施設の引き渡し期限まで	平成 32 年 1 月末	平成 32 年 4 月 1 日
四條畷中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小中連携棟の工事については忍ヶ丘小学校C棟にある学童保育室への動線を考慮し、忍ヶ丘小学校プール工事と同時期にならないように実施すること</li> <li>・体育館内部工事については長期休業期間中に実施し、完成させること</li> </ul>	平成 30 年 1 月末	平成 30 年 4 月 1 日
四條畷西中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎普通教室及び生徒玄関から普通教室までの通路部分については夏季休業期間中に実施し、完成させること</li> <li>・校舎棟の工事は平成 28 年度を中心に、アリーナ棟の工事は平成 29 年度を中心に実施し、工事期間が重複しないよう配慮すること</li> </ul>	平成 30 年 1 月末	平成 30 年 4 月 1 日
忍ヶ丘小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎内部工事については長期休業期間中に実施し、完成させること</li> <li>・プール工事については忍ヶ丘小学校C棟にある学童保育室への動線を考慮し、小中連携棟の工事と同時期にならないように実施すること</li> </ul>	平成 30 年 1 月末	平成 30 年 4 月 1 日
くすのき小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 30 年度内に工事を実施すること</li> <li>・体育館内部工事については長期休業期間中に実施し、完成させること</li> </ul>	平成 32 年 1 月末	平成 32 年 4 月 1 日

※既存施設の改修については、長期休業期間中(夏季休業日：7月21日から8月25日まで、冬季休業日：12月24日から翌年1月6日まで、春季休業日：3月25日から4月7日)を中心に実施し、学校運営に支障のないよう、学校と入念に調整を行った上で、工事を実施すること。

※既存プールの改築工事についてはプール使用期間(小学校：6月から7月、中学校：6月から9月)以外の時期に実施すること(四條畷西中学校を除く)

### 3. 新小学校の要求水準

#### (1) 学校施設の機能及び性能に関する事項

##### 基本的事項

児童の安全性の確保を第一に、窓、扉、壁、床、照明、家具等について破損又はケガをしにくい仕様とするとともに、快適性、機能性、居住性確保の観点から、通風、換気、断熱、採光、照明、遮音、防災、放送通信等の小学校として必要な設備や性能を備えた施設とすることとし、以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・ 床等の段差は、バリアフリーの観点から極力設けない。
- ・ 事故の発生しやすい柱の角はとる。
- ・ 内部及びベランダの手摺り等に尖ったものは採用せず、面取り等したものを採用する。また、登れるような構造の（横桟があるような）手摺り等は採用しない。
- ・ 窓の留め金部分については、極力突起していないものを採用する。
- ・ 必要に応じて強化ガラスを採用する等、安全に配慮すること。
- ・ 全面ガラスの建具を使用する際は、児童及び大人の目の高さにガラス扉があることを認知させるマーカをつける。
- ・ 手や足が挟まるような隙間を無くす。特に引き違い戸には、指詰め防止及びはずれ止措置を講じる。
- ・ 死角となる部分、袋小路等は極力設けない。
- ・ 敷地境界をなす塀等については、フェンスや植栽等により囲い、景観や環境に配慮する。
- ・ 児童の発表の場になるような階段状のスペースを設置する。（場所・規模は提案とする。）
- ・ 華美な装飾は避けながらも、地域のシンボルとなるように考慮すること。

##### 安全・安心に関する事項

児童の学校生活における安全・安心を確保するため、不特定の者がみだりに学校に入ってくるようなないように対策を施す。

##### バリアフリーに関する事項

身体障がいのある児童、教職員及び学校開放時の高齢者等、身体障がい者等の利用に配慮し、動線計画と併せ、適切なバリアフリー対策を施す。

##### 将来の更新やランニングコストに配慮した施設づくり

大規模改造等での設備、配管等の更新など将来の変化に対応するとともに、ランニングコストに配慮する。

##### 地球環境負荷低減に関する事項

児童への環境教育及び市民への環境啓発に寄与するため、資源の再利用や施設全体を環境教育の教材として活用できるよう配慮する。

四條畷南中学校に既設の太陽光発電パネル(出力：15kW)を新小学校へ移設し、蓄電システム(16.20kWh)を併せて設置する。

##### 維持管理の作業性等に関する事項

清掃や小修繕などの日常的な維持管理は児童及び教職員が行うことを考慮し、維持管理が容易な施設とする。また、使用材料は、耐久性・経済性を十分検討し、華美な装飾は避け、また揮発性有機化合物等の物質が発生する恐れがあるものは使用しないこととし、以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・ 水回りには木材を使用しない。
- ・ 外部から汚れを払拭できないはめ殺しのガラス窓等の使用場所、範囲は制限する。
- ・ 将来の外壁点検及び大規模改修等を考慮し、建物周囲に工事車両等が寄りつけるような計画とする。

### **地域との連携に関する事項**

地域の一時避難施設に限らず、普段から地域コミュニティの拠点としての学校づくりを目指し、地域開放を考慮した平面配置計画を行うこととし、以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・ 地域の交流スペースを設ける。
- ・ 外部から利用しやすい位置に配置し、地域開放に対応できるように計画する。
- ・ また、開放エリアと非開放エリアを区画により管理できるようにする。
- ・ 外灯を設置するなど、夜間の地域開放を考慮した計画とする。

### **周辺環境への配慮に関する事項**

学校施設は、近隣の家屋等に対する騒音（音楽室、屋内運動場など）、日影、視線、電波障害等に配慮し、敷地境界から一定の距離をおいて配置する。また、騒音等を発生させる場合は、事前若しくは事後に適切に対策を施す。

### **周辺環境との調和に関する事項**

周辺環境及び景観との調和を図るとともに、四條畷の未来を担う子どもたちが毎日を快適に過ごし、自分達の誇りに思える施設として、また地域の中心的な施設として親しまれる施設とする。施設設計にあたっては、周辺環境及び景観への十分な配慮を行うこと。

### **災害時の機能維持に関する事項**

四條畷市地域防災計画において、新小学校（四條畷南中学校）は指定避難所となっているため、台風、地震等の自然災害や非常時における安全性の高い施設とし、避難安全性、耐浸水性、耐風性、耐震性、耐落雷性及び常時荷重に対する性能を確保する。施設設計にあたっては、敷地の一部が土砂災害警戒区域内にあることも考慮すること。

また、設置するプールについては、災害時に飲料水を供給できる機能を有した「浄水型水泳プール」とする。

## **(2) 配置計画及び動線計画**

### **配置計画**

配置計画は、事業者の提案によるものとする。（参考資料 2「事業用地付近見取図」、参考資料 5「四條畷南中学校 設計図書」参照）

### **動線計画**

- ・ 利用する者にとって分かりやすく、安全な動線計画とする。
- ・ 学校施設は、屋内で相互往来ができるように計画する。
- ・ 地域開放を予定している施設においては、外部からの利用に配慮した計画にするとともに、児童との日常利用動線が交錯することのないように計画する。
- ・ 歩行者と車両（給食用のサービス車両）の動線が交錯することのないように計画する。

## **(3) 諸室の要求水準**

諸室等の要求水準は、資料 1 による。特記すべき事項は、以下のとおりである。

## 諸室等の配置

諸室等の配置は、文部科学省大臣官房文教施設部作成の「小学校施設整備指針（平成 26 年 7 月）」に基づくこと。

### 市民開放を予定する諸室等

以下の諸室等は、市民への開放を予定しているので、動線、警備等に配慮した計画とすること。

- ・ グラウンド
- ・ 体育館
- ・ 多目的ルーム(交流ルーム)
- ・ 図書室
- ・ 地域交流室（仮）

### 外装及び内装

- ・ 学校施設の外装は、使用材料や断熱方法等、工法を十分検討し、施設の長寿命化を図る。
- ・ 諸室の仕上げ材は、周辺環境との調和を図るとともに、清掃しやすく管理しやすい施設となるよう配慮する。
- ・ 使用する材料は、揮発性有機化合物等の化学物質の削減（「学校環境衛生基準」、「厚生労働省が定める指針値」以下）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。

### 配膳室の要求水準

文部科学省で定めている「学校給食衛生管理基準」に基づき、各事項に十分留意の上、安全安心な給食業務が行える環境となるよう計画する。

- ・ 配膳室の衛生管理に努めること。
- ・ 配膳室は、廊下等と明確に区分し、出入口は、施錠できるよう配置すること。
- ・ 食品の運搬容器は、ふたができること。

## (4) 外構施設の要求水準

外構施設の要求水準は、資料 1 による。特記すべき事項は、以下のとおりである。

### 屋外設備等

- ・ 散水設備
- ・ 屋外コンセント
- ・ 屋外放送設備(周辺住宅に配慮すること)
- ・ 国旗、校旗掲揚ポールは、グラウンドに 3 本、屋上に 3 本とし、正門両側には、旗立て金物を設置すること。
- ・ グラウンド周囲防球ネット
- ・ 校舎のグラウンド側の防球対策を行うこと（強化ガラス、防球ネット等）
- ・ 校地周辺フェンス
- ・ 手洗、足洗、水飲み場を適宜設置すること。
- ・ かまどベンチ、マンホールトイレを適宜設置すること。
- ・ 全方位型の長距離防災無線スピーカー（音達距離 670m程度）を設置すること。

## (5) 設備の要求水準

設備の要求水準は、資料 2 による。特記すべき事項は、以下のとおりである。

## 電気設備工事

### (a) 受変電設備

適切な受変電設備を設置し、分電盤・制御盤等について適切に整備すること。

### (b) 照明・電灯・コンセント設備

各教科の授業や、施設の運営に対応できる照明器具・コンセント等の配管・配線工事を行い、非常用照明、誘導灯等は、関連法規に基づき設置すること。

### (c) 電話・施設内放送・テレビ受信設備

電話、施設内テレビ放送受信設備の設置及び、配管配線設備を行うこと。

校内各室からの内線・外線電話設備の設置及び、配管配線設備を行うこと。

デスクアンプ・非常放送アンプにより各スピーカーまでの配管配線を行い、各教室への個別放送の切り替えが行えるよう配慮する。

### (d) 電気時計設備

親時計、子時計及びチャイム・外灯操作用・プログラムタイマーの設置配管配線を行う。

### (e) 情報通信設備

資料 2 に基づく諸室においては有線 LAN 設備、無線 LAN 設備が利用することのできるよう整備し、必要に応じ、配管・配線及びコンセントを設置すること。

事務室については、大阪府・四條畷市との事務処理ネットワークを構築すること。

### (f) 誘導支援施設設備

各門等出入り口にカメラつきインターホン(録画機能付)を設置し、職員室・校務員室から対応できるよう整備すること。

多目的トイレ等必要な個所については、ナースコール設備等の配慮を行うこと。

### (g) 警備・防災設備

警備システムは、機械警備を基本とし、校舎・体育館の施設において 1 階部分全域と、各階の階段・エレベーター等不審者が侵入する恐れのある個所において、開閉感知機・振動感知機・センサー等を取り付け、電話回線にて、火災報知設備とともに警備本部受信装置へ、接続する。警備スイッチは、鍵つきボックスを玄関付近に設置する。

### (h) 消防設備

自動火災報知設備、防火扉自動開閉設備等必要な消防設備は、受信機・副受信機を職員室・校務員室の総合盤内に設置し、消防法・建築基準法の検査合格を受けること。

## 機械設備工事

### (i) 給排水衛生設備

給水については、四條畷市上下水道局等と協議の上、給水方式を定めること。

資料 2 に基づく諸室においては、必要湯量の給湯設備を設置すること。

汚水・雑排水については、適切に公共下水道へ接続すること。また、雨水については、貯留施設と、利用施設を適切に設けること。

衛生器具については、節水型の器具を採用すること。

### (j) 消火設備

消防法に基づき、必要とする屋内消火栓設備を整備すること。

プールについては、消防施設として使用するため消防署の承認を得た、採水口を設置すること。

### **(k) 空調設備**

資料2に基づく諸室においては、環境に配慮し、各室の使用時間帯に合わせ効率的な稼動ができるよう、空調の方式や系統を提案すること。

資料2に基づく諸室においては、室の広さに対応した十分な換気が行えるよう配慮すること。

#### 4. 既存校共通の要求水準

##### (1) 共通

計画の作成にあたっては、参考資料 7～10 の既存各校の設計図書を参考とすること。

##### (2) 空調未設置室への空調設置

参考資料 11 「空調設置居室一覧」に示す全校で 73 教室に 95 台を設置すること。

機器の仕様は、参考資料 12 「四條畷中学校 空調施設設置工事 設計図書」に準ずること。

##### (3) ICT環境の充実

体育館、普通教室、各特別教室（PC室以外）に LAN 配線整備すること。

##### (4) 太陽光発電用の蓄電池の整備

既存の太陽光パネルの仕様は、「出力：15kW、77 m<sup>2</sup>/校」となっている。

設置する場所は、提案とする。

設置する蓄電池の仕様は、「16.2 kWh 三相リチウムイオン蓄電池 屋外仕様」を標準とする。

##### (5) 防災拠点としての整備

校内の適切な場所にマンホールトイレ 5 基程度を設置する。

校内の適切な場所にかまどベンチ 5 基程度を設置する。

体育館に多目的トイレ 1 箇所を設置する。設置場所は提案とし、体育館の外部に設置することも可とする。仕様は、参考資料 13 「岡部小学校大規模改造工事 設計図書」に準ずること。

##### (6) 門、フェンスの改修

門、フェンスの改修を行う。

改修の範囲は全周とする。

改修の仕様は、参考資料 13 「岡部小学校大規模改造工事 設計図書」に準ずること。なお、フェンスの改修にあたっては、軟式野球のボールが通過しないようにフェンスの間隔を調整すること。

##### (7) トイレ改修（くすのき小学校、忍ヶ丘小学校(B棟、C棟)を除く）

ドライ方式への改修を行う。

便器の洋式化を行う。

温水洗浄便座を 1 区画に 1 箇所設置する。

照明の LED 化を行う。

照明スイッチ及び水洗蛇口等の非接触化を行う。

トイレ内の配管更新を行う。

改修の仕様は、「参考資料 13 岡部小学校大規模改造工事 設計図書」に準ずること。

##### (8) 校舎、体育館の照明 LED 化（忍ヶ丘小学校は校舎のみ）

室内は、廊下、室内ともすべて器具及び安定器を交換すること。

改修の仕様は、参考資料 13 「岡部小学校大規模改造工事 設計図書」及び参考資料 19 「四條畷南



小学校屋内運動場大規模改造工事 設計図書」に準ずること。

**(9) 夜間グラウンド照明のLED化（四條畷中学校及び四條畷西中学校のみ）**

照明の頭部のみを交換すること。

照度はグラウンド上で300ルクス程度を確保すること。

照明の本数、配置については、参考資料14「照明配置図」を参考とすること。

照明の配線については、参考資料15「照明設備工事 配線図」を参考とすること。（ただし四條畷中学校の配線であることから、四條畷西中学校の現場はこれと若干相違している可能性がある。）

## 5. 四條畷中学校の要求水準

### (1) 技術棟の撤去

技術棟の概要は、下表の通り。(四條畷中学校の技術棟については、設計図書が保存されていないため、下記を参考とすること。) なお、基礎等の撤去は小中連携棟の建設にあたって支障となる箇所のみで可とする。

施設名	四條畷中学校 技術棟
延べ面積	232 m <sup>2</sup>
構造	S 造
階数	1 階建

### (2) 小中連携棟の整備

技術棟撤去跡に、四條畷中学校と忍ヶ丘小学校との連携を進めるための施設を整備する。施設の内容等については、参考資料 16「小中連棟について」を参照すること。

### (3) 小中連携棟と既存校舎との渡り廊下の設置

小中連携棟と四條畷中学校及び忍ヶ丘小学校の既存校舎を接続する通路を設置する。設置場所等の考え方については、参考資料 16「小中連棟について」を参照すること。

### (4) 既存スタンド（グラウンド内）の修繕

スタンドに発生している表面のひび割れ等の補修を行うこと。

### (5) 体育館の非構造部材耐震化

吊下げ式のバスケットボール用ゴールの補強を行うこと。  
窓ガラスが破損している箇所については撤去新設とする。(945×1,725 が 5 枚程度)

### (6) クラブ活動用倉庫の設置

利用するクラブ数は 20 とし、1 クラブ当たり 15 m<sup>2</sup>程度の広さとする。  
倉庫内には物を置くことができる棚を整備する。  
あくまでも倉庫として整備し、内部での滞留を想定しないものとする。  
各クラブ単位で施錠が可能な構造とすること。

## 6. 四條畷西中学校の要求水準

### (1) 既存体育館、既存プールの撤去

既存体育館の内容については、参考資料 8「四條畷西中学校 設計図書」を参照すること。  
なお、基礎等の撤去はプール付き体育館棟の建設にあたって支障となる箇所のみで可とする。  
既存プールの内容については、参考資料 8「四條畷西中学校 設計図書」を参照すること。

### (2) プール付き体育館棟の整備

既存体育館の撤去跡地に整備する。  
施設の内容等については、参考資料 17「プール付き体育館棟について」を参照すること。

### (3) 校舎の老朽化対策等

外部改修については、下表の改修を行うこと。

場所等	改修内容
屋上全面、庇等	防水改修
外壁全面	外壁改修（塗装については全面を行い、補修を行う面積については、市が募集要項において指定した条件で提案を行い、実際に補修が必要となった面積との差異について、費用の清算を行うものとする。）
建具全て	建具改修(カバー工法) 防音サッシへの置換、日照対策等を行うこと。
高架水槽	現在の容量で、更新を行う。 現在の容量等は、参考資料 18「高架水槽の容量等」を参照。
消火用補給水槽	屋上に追加で、設置する。 屋上内の設置場所は提案とする。

内部改修については、下表の改修を行うこと。

《共通事項》

場所等	改修内容
天井全面	塗り替え
壁全面	塗り替え
床(廊下)全面	張り替え(塩ビシート)
床(教室)全面	塗り替え
教室と廊下の間仕切り全面	撤去新設
校舎全体	放送設備(機器(親時計含む)、配管、配線)の撤去新設 自動火災報知設備(機器、受信機)の撤去新設 誘導灯の撤去新設 空調換気設備の撤去新設 電話機、電話回線の撤去新設

改修の工法は、参考資料 13「市立岡部小学校大規模改造工事 設計図書」に準ずるが、同等の

工法の提案も可能とする。

なお、仕上げについては、復元的な改修を前提とする。

《個別事項》

場所等	改修内容
下足室	下足箱の撤去新設
2階会議室	少人数教室への改修(室内間仕切りの撤去、黒板の設置、流し台の設置)
2階技術科室	少人数教室、倉庫への改修(室内作業台等の撤去、間仕切り壁の設置、黒板の撤去新設)
4階美術室	少人数教室、倉庫への改修(室内作業台等の撤去、間仕切り壁の設置、黒板の撤去新設)
職員室、生徒会室	黒板の撤去、ホワイトボードの新設
第2理科室、第2音楽室	黒板の貼替
東側屋内階段	手すりの設置(1階～4階)
外部(玄関周辺)	舗装タイル撤去新設

**(4) 既存校舎と新設体育館棟の渡り廊下設置**

現在の校舎と体育館を結ぶ通路をプール付き体育館棟の整備にあたって、再整備すること。  
通路は、地上に設置するものとし、屋根付きとすること。

**(5) 既存プール撤去跡地の整備**

既存プールの撤去跡地を、教育活動に有効な空間として整備すること。  
整備の内容については、提案とする。

**(6) クラブ活動用倉庫の設置**

利用するクラブ数は20とし、1クラブ当たり15㎡程度の広さとする。  
倉庫内には物を置くことができる棚を整備する。  
あくまでも倉庫として整備し、内部での滞留を想定しないものとする。  
各クラブ単位で施錠が可能な構造とすること。

## 7. 忍ヶ丘小学校の要求水準

### (1) 校舎（A棟）の老朽化対策等

外部改修については、下表の改修を行うこと。

場所等	改修内容
屋上全面、庇等	防水改修
外壁全面	外壁改修（塗装については全面を行い、補修を行う面積については、市が募集要項において指定した条件で提案を行い、実際に補修が必要となった面積との差異について、費用の清算を行うものとする。）
建具全て	建具改修(カバー工法)、ガラスは強化ガラスとする。
高架水槽	現在の容量で、更新を行う。 現在の容量等は、参考資料 18「高架水槽の容量等」を参照。
消火用補給水槽	屋上に追加で、設置する。 屋上内の設置場所は提案とする。

内部改修については下表の改修を行うこと。

#### 《共通事項》

場所等	改修内容
天井全面	塗り替え
壁全面	塗り替え
床(廊下)全面	張り替え(塩ビシート)
床(教室)全面	塗り替え
教室と廊下の間仕切り全面	撤去新設
校舎全体	放送設備(機器(親時計含む)、配管、配線)の撤去新設 自動火災報知設備(機器、受信機)の撤去新設 誘導灯の撤去新設 空調換気設備の撤去新設 電話機、電話回線の撤去新設

改修の工法は、参考資料 13「四條畷岡部小学校大規模改造工事 設計図書」に準ずるが、同等の工法の提案も可能とする。なお、仕上げについては、復元的な改修を前提とする。

#### 《個別事項》

場所等	改修内容
会議室	保健室への改修(室内間仕切り、キッチンスペース、流し台の新設)
保健室	会議室への改修(室内間仕切り、キッチンスペース、流し台の撤去、ホワイトボード、掲示板の設置)
P T A室	多目的教室への改修(黒板の撤去、ホワイトボードの設置、流し台の設置)

下足室	下足箱の撤去新設
職員室	黒板の撤去、ホワイトボードの新設
図工室、図書室、音楽室①、 音楽室②、理科室、家庭科室	黒板の貼替

## (2) 校舎（B棟、C棟）の老朽化対策等

内部改修については下表の改修を行うこと。

場所等	改修内容
校舎(B、C棟)トイレ	便器の洋式化を行う。(大便器 27 基程度)
ふれあい教室（2室）	少人数教室への改修(室内間仕切り、畳、キッチンスペースの撤去、黒板の撤去新設)

## (3) 体育館の老朽化対策

外部改修については、下表の改修を行うこと。

場所等	改修内容
屋上全面、庇等(折板屋根部 除く)	防水改修
外壁全面	外壁改修（塗装については全面を行い、補修を行う面積については、市が募集要項において指定した条件で提案を行い、実際に補修が必要となった面積との差異について、費用の清算を行うものとする。）
建具全て	建具改修(カバー工法) 飛散防止加工を施した窓ガラスを設置すること。

内部改修については、下表の改修を行うこと。

場所等	改修内容
天井全面(アリーナ以外)	塗り替え
壁(木部)	張り替え
壁(モルタル塗装部)	塗り替え
床(アリーナ)全面	張り替え（必ずしも従前の床の撤去を前提とない。）
床(ステージ)全面	塗り替え
舞台	緞帳・暗幕更新
トイレ	増設（1箇所）

改修の仕様は、参考資料 19「四條畷南小学校屋内運動場大規模改造工事 設計図書」に準ずること。なお、四條畷南小学校では、屋根材（アスベスト）の撤去、新設を実施しているが、本件では実施しない。

## (4) プールの改築（付属棟含む）

既存プール及び付属棟を撤去して、同じ場所にプール及び付属棟を整備する。

施設の内容等については、参考資料 7「四條畷中学校 設計図書」に記載のプールの仕様を参考とすること。なお、水深等については、小学校用のものとする。

#### **(5) 歩道橋の老朽化対策**

参考資料 20「歩道橋点検報告書」に示されている補修内容（部分補修、塗装等）を実施すること。

## 8. くすのき小学校の要求水準

### (1) 地域開放型図書室の整備

地域交流スペースを既存校舎内に整備すること。

施設の内容等については、参考資料 21「くすのき小学校地域開放型図書館について」を参照すること。

### (2) プールの改築（付属棟含む）

既存プール及び付属棟を撤去して、同じ場所にプール及び付属棟を整備すること。

施設の内容等については、参考資料 7「四條畷中学校 設計図書」に記載のプールの仕様を参考とすること。なお、水深等については、小学校用のものとする。

### (3) 体育館の非構造部材耐震化

窓ガラス（760×1,510 が 60 枚程度）の飛散防止加工を行うこと。

窓ガラスが破損している箇所については撤去新設とする。（760×1,510 が 5 枚程度）

### (4) トイレ機器更新

便器の洋式化を行う。（大便器 27 基程度）



## 9. 家具及び備品について（各施設共通）

諸室等に必要とされる家具及び備品等のうち、資料3に掲げるものについては、以下に示す点に留意のうえ、事業者が整備若しくは調達する。

事業者が本事業を実施するうえで必要と思われる備品については、資料3以外のものであっても業者が自ら調達し、設置することも可能である。

## 10. 設計業務に関する事項（各施設共通）

### (1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業者提案等に基づき、学校施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行う。学校整備に伴う都市計画法第 29 条の許可に伴う完了検査までの各種手続き、及び建築確認等設計に伴い必要な法的手続き等は、事業者の判断により実施する。なお、現状の校舎等を整備した際のボーリング調査の結果は、事業者の責任において、当該調査報告書の内容を必要に応じて解釈するとともに、利用すること。また、事業者が必要とする場合に自ら地質調査を行うことは差し支えない。

### (2) 業務期間

設計業務の期間は、事業全体のスケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な業務期間については、事業者提案に基づき事業契約書において定める。

### (3) 業務範囲

事業者は、本要求水準書及び事業者提案等に従い、基本設計及び実施設計を行う。

### (4) 設計体制及び責任者の設置

事業者は設計業務の責任者を配置し、設計体制と合わせて設計業務着手前に市に通知する。

### (5) 設計計画書の提出

事業者は設計業務着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出して承認を得る。

### (6) 設計内容の協議等

市は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。事業者は設計にあたり、市と協議を行う。

### (7) 進捗状況の管理

設計業務の進捗管理は事業者の責任において実施する。

### (8) 設計の変更について

設計の変更に関する事項は事業契約書にて定める。

### (9) 業務の報告及び設計図書等の提出

事業者は、設計計画書に基づき定期的に市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、以下に示す設計図書等を市に提出して承認を得る。提出する設計図書等は、最終的に事業契約書で定める。なお、設計図書に関する著作権は市に帰属する。

#### 基本設計

- ・ 設計図 : 2部
- ・ 同上製本 : 2部
- ・ 同上縮小製本 : 2部
- ・ 基本設計説明書 : 2部

- ・ 意匠計画概要書 : 2部
- ・ 構造計画概要書 : 2部
- ・ 設備計画概要書 : 2部
- ・ 各技術資料 : 2部
- ・ 工事費概算書 : 2部
- ・ 日影図 : 2部
- ・ 諸官庁協議書、打合議事録 : 2部
- ・ 地質調査報告書 : 2部
  - ※ 地質調査報告書は、市が実施したもの以外に事業者が独自に調査を行った場合のみ提出する。
  - ※ 書類等に合わせて、それぞれ電子媒体1式1部を提出する。

## 実施設計

- ・ 設計図 : 2部
- ・ 同上製本 : 2部
- ・ 同上縮小製本 : 2部
- ・ 実施設計説明書 : 2部
- ・ 数量調書 : 2部
- ・ 工事費内訳明細書 : 2部 (補助金申請用を兼ねる)
- ・ 構造計算書 : 2部
- ・ 設備設計計算書 : 2部
- ・ 什器備品リスト : 2部
- ・ 什器備品カタログ : 2部
- ・ 建物求積図 : 2部
- ・ 許可等申請、各種届出等 : 2部
- ・ 諸官庁協議書、打合議事録 : 2部
  - ※ 書類等に合わせて、それぞれ電子媒体1式1部を提出する。

## (10) 開発許可及び建築確認申請

都市計画法に基づく開発許可申請及び建築基準法に基づく建築確認申請を行う際は、申請前に市に事前に説明のうえ確認を受け、建築確認取得時には、市にその旨の報告を行う。また、申請前に、「四條畷市開発行為指導要綱」に基づく手続きを行う。

## (11) 適用する基準等

### 施設の構造体耐震安全性の分類

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（平成25年版）」のⅡ類とする。木造により建設する場合においても、同等の分類とする。

### 施設の非構造部材耐震安全性の分類

施設の非構造部材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（平成25年版）」のB類とする。

## 施設の建築設備の耐震安全性の分類

施設の建築設備の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（平成 25 年版）」の乙類とする。

## 施設の構造計画

施設の構造計画については、建築基準法によるほか、「日本建築学会諸規準」、「2007 年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）」に準拠する。

## (12) 国庫負担金等について

本事業は、義務教育施設整備にかかる国庫負担金等の交付を受ける予定であり、補助対象部分とその他を明確に区分する。

## 1 1. 建設及び工事監理業務に関する事項（各施設共通）

### (1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業契約書、設計図書、事業者提案等に基づき、学校施設の建設（学校施設の建設、旧校舎等解体及び外構工事等一切の工事をいう。以下同じ。）及び工事監理業務を行う。

### (2) 業務期間

学校施設の引渡し日に間に合わせるものとする。具体的な業務期間については、事業者提案に基づき事業契約書において定める。

### (3) 着工前の業務

#### 各種申請業務

事業者は、建設工事に必要となる各種許認可、届出等の手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施する。市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出する。

#### 近隣調査及び準備調査等

- ・ 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解を得て、安全を確保する。また、工事に関して近隣への説明会等を実施し、工事内容についての了解を得るよう努める。
- ・ 本事業の工事が近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下及び電波障害等の諸影響についてあらかじめ検討、調査し、合理的に要求される範囲の対策を施す。
- ・ 近隣対策の実施については、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。
- ・ 工事に関する近隣からの苦情などについては、事業者の責任において適切に対応し、処理を行う。

#### 着工時の提出書類

事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、市に提出して承認を得る。

#### **(4) 建設期間中の業務**

##### **建設工事**

事業者は、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、設計図書及び施行計画に従って学校施設の工事を実施する。事業者は、工事現場に工事記録を常に整備する。以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・ 事業者は、施工状況を市に毎月報告するほか、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。
- ・ 市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとし、事業者はこれに協力するものとする。
- ・ 工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行う。
- ・ 施工記録を用意して、市の完工確認に備える。
- ・ 市が別途発注する第三者の行う設計、施工及び備品の搬入作業が事業者の業務に密接に関連する場合には、必要に応じて調整・協力を行う。
- ・ 騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、水枯れ及び電波障害等の諸影響について、十分な対策を施す。万一発生した場合は、苦情処理等事業者の責任において適切に対応し、処理する。
- ・ 工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分する。
- ・ 工事により発生した廃材等のうち、その再生が可能なものについては、積極的に再利用を図る。
- ・ 隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行う。
- ・ 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者の責任において、工程に支障をきたさないよう適切に対応し、処理する。
- ・ 工事現場内の事故災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないよう万全の対策を施す。
- ・ 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等、十分な配慮を行う。

##### **工事監理**

工事監理者は、事業者を通じて工事監理の状況を毎月市に報告し、市が要請した場合は、随時報告を行う。工事監理は、建築については常駐監理、設備については重点監理とすること。

#### **(5) 既存施設の解体について**

既存施設の解体にあたっては、施工計画書を作成し、市の確認を受ける。解体にあたっては、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律を遵守すること。

解体材は適切に処分を行い、マニフェストを提出する。解体は基礎部分も含む。また、杭の位置を記録すること。解体にあたり作業上必要な部分以外は、枠組み足場を組み全面を防音シート等で覆う。

#### **(6) 竣工後業務**

##### **事業者による竣工検査**

- ・ 事業者は、自らの責任及び費用において、竣工検査及び設備等の試運転を実施する。
- ・ 竣工検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに市に書面で通

知する。

- ・ 市は、事業者が実施する竣工検査及び設備等の試運転に立ち会うことができる。
- ・ 事業者は、市に対して竣工検査及び設備等の試運転の結果を検査済証やその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

### **市の完工確認**

市は、事業者による前項の竣工検査及び設備等の試運転の終了後、学校施設等について、以下の方法により完工確認を実施する。

- ・ 市は、事業者の立会いの下で、完工確認を実施する。
- ・ 完工確認は、市が承認した設計図書との照合により実施する。
- ・ 事業者は、設備等の取り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。

### **竣工図書の提出**

事業者は、市による完工確認の通知に必要な図書を市に提出する。必要な図書は事業契約書において定める。なお、これら図書の保管場所を学校施設内に確保する。

### **完工確認後手続**

事業者は、市による完工確認後、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証、引継書を遅滞なく市に提出する。

### **所有権移転等の関連手続**

市から学校施設の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに学校施設の所有権を市に移転する手続を行い、学校施設を市に引き渡す。また、学校施設の引渡しの後に、事業者は市に対して設備等の操作説明等を行う。

### **業務完了手続**

事業者は、所有権移転手続完了後、市に業務完了届を提出し市の履行確認を受ける。

## **(7) 保険**

事業者は、自らの負担により、建設工事期間中、次の保険に加入する。

### **履行保証保険等**

契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証もしくは、契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険。

- ・ 対 象：学校施設整備業務に係る設計及び建設工事
- ・ 補償額：設計に係る対価の100分の5に相当する額以上  
：建設に係る対価の100分の10に相当する額以上

### **建設工事保険**

工事中の施設等に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償。

- ・ 対 象：本件工事に関するすべての建設資産
- ・ 補償額：本件施設等の再調達金額
- ・ その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とする。

### **第三者賠償責任保険**

工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償。

- ・ 対 象：本件施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任
- ・ 補償額：任意とする。

- ・ その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付ける。

### **その他の保険**

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入するものとする。

## **12. 市民への説明業務**

事業者は、施設整備の状況を説明するため、下記の業務を行うものとする。なお、業務の詳細については、提案による。

### **(1) 設計説明会の開催**

設計内容について、市民に広く説明し、理解を得るための説明会を開催すること。

### **(2) 現地見学会の実施**

市民向けの施工現場の見学会を開催する。開催に際しては、安全の確保に万全を期すこと。

### **(3) 定期的な情報発信**

市民に向けて施設整備の状況等について、定期的に情報発信を行うこと。

### 第3 維持管理業務に関する事項

#### 1. 総則

##### (1) 業務の目的

維持管理業務は、新小学校、四條畷中学校、四條畷西中学校、忍ヶ丘小学校、くすのき小学校を対象として、学校施設の引渡しから事業期間終了までの間、本要求水準書、事業契約書等に従い、学校施設等の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を保持することを目的とする。また、学校施設の引渡しから開校・開設までの期間は、開校・開設に向けての準備を行うものとする。

なお、本要求水準書に記載のない事項については、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版）」（以下、「保全業務仕様書」という。）に基づき業務を履行すること。

##### (2) 業務期間

業務期間は、各学校施設の引渡し日から、平成 51 年 3 月 31 日までとする。

##### (3) 業務の区分

本業務の区分は、次のとおりとする。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 環境衛生管理業務
- ④ 保安警備業務

##### (4) 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本要求水準書に特に記載のない限り、建物及び外構を含む学校施設の敷地全体とする。

##### (5) 学校校務員との連携

各学校には、学校校務員が 2 人配置されるため、学校校務員と連携して業務を実施すること。なお、学校校務員の職務内容は、下表の通りである。



## 学校校務員の職務内容

職務内容	具体的業務内容
1.学校の環境整備等 (1) 清掃業務 ①学校内清掃 ②学校外清掃 ③ごみ集積所の整理整頓  (2) 管理維持保全の業務	校長室・職員室・玄関まわり・職員トイレ、廊下(共用部分)等適宜、必要に応じて行う。 門周辺・庭・溝・通路等、適宜、必要に応じて行う。 ①管理諸室から出たごみについては、使用者が1か所に集中させ、校務員が集積所まで運搬する。 ②校庭内の普通ごみで校務員が対応したものを、集積所まで運搬する。 ③集積所においては、分別収集可能な状態に分別を行い、回収場所へ運搬する。 ④回収場所の回収後の整頓を行う。 学校管理職の判断による簡易な修理及び作業とする。 ①施設・設備の簡易な補修(具体的には、ペンキ塗り・溝上げ・机椅子の修理等) ②樹木・花壇等の簡易な手入れ(具体的にな、除草・低木の剪定等)
2.学校の運営に関すること (1) 学校運営上直接関係のある文書・物品の送達業務 (2) 学校運営上直接関係のある金銭の送達受領業務 (3) 給食配膳業務 (4) 非常災害時並びに傷病発生時に必要な業務	関係機関との連絡・送達・收受業務  管理職の適切な指示・協議に基づき、適宜(週2回程度)対応する。 給食の配膳、パン・牛乳・米飯の受け取りを行う。 非常災害時は管理職の指示に従う。傷病発生時における作業は、補助的立場で対応する。
3.諸行事に関する業務	学校行事への参画や教材教具の製作等、教育活動全般の補助作業とする。
4.その他の業務	上記以外の業務については、必要に応じ、適宜、行う。

### (6) 維持管理業務仕様書、業務実施体制表

事業者は、本要求水準書及び事業者提案に基づき、維持管理業務仕様書(以下「業務仕様書」という。)を作成し、市と協議のうえ決定し、維持管理業務開始予定日の30日前までに市に提出する。業務仕様書を変更する場合も同様とする。

また、事業者は、業務実施体制を定め、維持管理仕様書において、業務責任者をはじめ、各業務の担当者の氏名、経歴、資格の保有状況等、必要な事項を記載した、業務実施体制表を作成し、市と協議のうえ決定し、維持管理業務開始予定日の30日前までに市に提出する。業務実施体制表を変更する場合も同様とする。

## **(7) 年間維持管理業務計画書の作成、提出**

事業者は、業務の実施にあたり、事業年度ごとに、実施内容、実施工程等業務を適正に実施するために必要な事項を記載した「年間維持管理業務計画書」を作成し、市と協議のうえ決定し、当該年度の業務が開始する 30 日前までに市に提出する。「年間維持管理業務計画書」を変更する場合も同様とする。

## **(8) 維持管理業務実施報告書の作成、提出**

- ・ 事業者は、維持管理の各業務に関する日報、月報、各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、各種点検・保守等報告書、図面、管理台帳及び半期報告書等を業務報告書として整備する。記載すべき事項は、市と協議のうえ定める。
- ・ 月報及び半期報告書は、対象月及び半期終了後 10 日以内に市に提出する。
- ・ 日報及び各種点検・保守等報告書は、市の要請があれば提出する。
- ・ 各種点検・保守等報告書には、設備の運転・点検記録を含む。
- ・ 業務の実施により実施設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

## **(9) 非常時及び緊急時等の対応等**

### **① 非常時及び緊急時の対応**

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、維持管理業務仕様書に記載する。事故・火災等が発生した場合は、維持管理業務仕様書に基づき、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。

### **② 学校施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合の措置**

事業者が学校施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合、又は市の職員等により学校施設・設備の不具合及び故障等に関する通報や苦情を受けた場合、事業者は直ちに市に報告、協議し、緊急に対処する必要があると判断した場合は、速やかに適切な応急処置を行う。

なお、軽微なものについては、その直後に提出される維持管理業務報告書の提出をもって報告に代えることができる。

## **(10) 負担区分**

維持管理業務の実施に必要な資機材及び消耗部品等は、事業者の負担とする。

## **(11) 保険**

事業者は、自らの負担により、維持管理期間中に第三者の身体、財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う第三者賠償責任保険に加入する。

### **① 対象**

学校施設内における維持管理期間中の法律上の賠償責任

### **② 補償額**

任意とする。

### **③ その他**

被保険者を、事業者、維持管理業務を行う企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付すものとする。

## **(12) 個人情報の保護及び秘密の保持**

事業者は、業務を実施するにあたって知り得た市民等の個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失、又は、毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じる。また、業務に従事する者、又は、従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は、不当な目的に利用してはならない。なお、事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

## **2. 建築物保守管理業務**

建築物保守管理業務の内容は、以下の通りとする。

### **(1) 校舎施設清掃業務**

年 3 回（每学期始業前）、教室・廊下のワックス掛け及びトイレ清掃（尿石の除去を含む）を実施する。また、年 1 回、窓ガラス清掃を実施する。

### **(2) 配膳室清掃業務**

年 1 回、配膳室における下記の清掃を行うこと。清掃実施の前及び後の写真を添付した報告書を作成し、学校長の確認を受けた上で、市に提出すること。

- ・ 天井換気扇部分
- ・ 窓用換気扇
- ・ ガラス窓及び網戸
- ・ 照明器具
- ・ 壁、柱、梁等
- ・ 露出配管部等

### **(3) 配膳室害虫防除業務**

年 2 回、配膳室の害虫防除施工を実施すること。

### **(4) 樹木剪定**

年 1 回、高さ 3m 以上の樹木の剪定を行い、市へ報告を行うこと。樹木が近隣の迷惑となっている場合は、随時剪定等の対策を講じて、市へ報告を行うこと。

### **(5) 薬剤散布業務**

樹木の管理上必要な回数薬剤散布を行い、市へ報告を行うこと。

## **3. 建築設備保守管理業務**

建築設備保守管理業務の内容は、以下の通りとする。なお、市は、事業者に対して、以下に記載している業務の他に建築設備の修繕業務等を別途有償にて委託する場合がある。

### **(1) 特殊建築物定期点検**

設備に応じて、建築基準法に定められた点検及び運行に必要な保守等を行い、市、関係機関への報告を行うこと。

## **(2) 電気設備定期点検**

設備に応じて、電気事業法に定められた点検及び運行に必要な保守等を行い、市、関係機関への報告を行うこと。

## **(3) 消防設備定期点検**

設備に応じて、消防法に定められた点検及び運行に必要な保守等を行い、市、関係機関への報告を行うこと。

## **(4) 高架・受水槽清掃点検**

設備に応じて、水道法に定められた点検・清掃を行い、市、関係機関への報告を行うこと。

## **(5) プール浄化装置保守点検**

設備に応じて、法規に定められた点検及びシーズンイン点検、シーズンアウト点検、運行に必要な保守等を行い、市へ報告を行うこと。また、点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕）により対応する。

## **(6) 給食用リフト保守点検（小学校のみ）**

設備に応じて、必要な点検及び運行に必要な保守等を行い、市へ報告を行うこと。

## **(7) エレベーター保守点検**

いわゆるフルメンテナンス契約にて対応すること。

## **(8) 空調施設保守点検**

設備に応じて、シーズンイン、シーズンアウト時に必要なフィルター等の清掃を行い、市へ報告を行うこと。また、設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、市に報告の上、適切な方法により対応する。

なお、設置済の空調機器の内訳等は、参考資料 22「設置済の空調機器」を参照すること。

## **(9) 雨水排水設備点検業務**

年 1 回雨水排水設備の点検、側溝の清掃を行い、市へ報告を行うこと。

## **4. 環境衛生管理業務**

### **(1) 法令等に基づく環境測定**

学校施設内の環境を常に最良の状態に保つため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「労働安全衛生法」、「水道法」、「水質汚濁防止法」、「学校保健法」及び「学校環境衛生基準」等の関係法令に基づき、監視、測定、報告を行い、記録をした上で、法令に定める期間中、記録を保存する。

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」に基づき、環境衛生管理技術者を選任し、業務を実施する。事業者は、その他法令等に定める監視、測定等を実施する。改善、変更等を要すると認められた事項については、具体的な改善方法を市及び学校に文書により報告する。

## 5. 保安警備業務

### (1) 機械警備

機械警備セット(開始操作)時からリセット(解除操作)時まで、警報装置による警備を実施する。感知器の設置は建設工事として実施する。

既存校において設置するセンサー数は、下表に示す個数と同等とするが、新小学校については、提案とする。

既存校の設置センサー数

学校名	パッシブセンサー	マグネットスイッチ	赤外線 (対数)
四條畷中学校	50	67	4
四條畷西中学校	56	74	4
忍ヶ丘小学校	49	74	4
くすのき小学校	43	72	4

また、毎深夜機械警備開始後1回以上、対象校の外周及び敷地内の巡回警備を行うこととする。

### (2) 警備報告書

学校敷地内の異常の有無等、警備の状況についての記録を作成し、内容を取りまとめた上、警備報告書として、四半期ごとに市へ提出を行う。また、警備実施中に事故が発生した場合には、事故報告書を速やかに作成し、市へ提出する。