

■施設計画の概要

| 項目 | | 内容 | 備考 |
|--------------|---------|----------------|---|
| 構造種別 | | 〇〇造 | |
| 基礎 | | 〇〇基礎 | |
| 免震・制震・耐震の種別 | | 〇〇構造 | |
| 耐火建築物等種別 | | 〇〇建築物 | |
| 階数(地下・地上) | | 地上〇階地下〇階 | |
| 建築物の高さ | | 〇〇〇m | |
| 最高の高さ | | 〇〇〇m | |
| 敷地面積 | 若葉小 | m ² | |
| | 第四中 | m ² | |
| 建築面積(新校舎等) | | m ² | ※複数棟とする場合は、棟ごとに内訳を記載 |
| 延べ面積(新校舎等) | | m ² | ※複数棟とする場合は、棟ごとに内訳を記載 |
| 容積対象面積(新校舎等) | | m ² | |
| 建蔽率 | 若葉小 | 〇〇% | ※存置施設(詳細は「要求水準書 添付資料3」参照)の建築面積を含め、算出してください。 |
| | 第四中 | 〇〇% | ※存置施設(詳細は「要求水準書 添付資料3」参照)の建築面積を含め、算出してください。 |
| 容積率 | 若葉小 | 〇〇% | ※存置施設(詳細は「要求水準書 添付資料3」参照)の延床面積を含め、算出してください。 |
| | 第四中 | 〇〇% | ※存置施設(詳細は「要求水準書 添付資料3」参照)の建築面積を含め、算出してください。 |
| 校庭 | 若葉小 | m ² | ※遊具スペース、学級菜園・理科菜園等を含む |
| | 第四中 | m ² | ※テニスコート、運動器具スペースを含む |
| 駐車台数 | 若葉小・第四中 | 〇〇台 | |
| | 図書館 | 〇〇台 | |
| 駐輪台数 | 若葉小・第四中 | 〇〇台 | |
| | 図書館 | 〇〇台 | |
| 耐震性受水槽 | | m ² | |
| 緑化率 | | 〇〇% | |

※1: 面積は小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位まで記載してください。

※2: 面積高さ等の数値は図面等で確認できるようにしてください。

※3: 棟ごとに内容が異なる項目については、それぞれがわかるように記載してください。

■施設別の諸室計画(各階の諸室, 天井高及び床面積)

(1)校舎 ①普通教室

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|-----------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | 普通教室(小学校) | ○○m | ○○m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | ○○m ² | — |

(1)校舎 ②特別支援学級

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|--------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | 特別支援教室 | ○○m | ○○m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | ○○m ² | — |

(1)校舎 ③新しい学び

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|-------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | 少人数教室 | ○○m | ○○m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | ○○m ² | — |

(1)校舎 ④特別教室

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|----------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | 理科室(小学校) | ○○m | ○○m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | ○○m ² | — |

(1)校舎 ⑤管理諸室

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|---------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | 職員室(共用) | ○○m | ○○m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | ○○m ² | — |

(1)校舎 ⑥その他の諸室

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|----------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | 昇降口(小学校) | 〇〇m | 〇〇m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | 〇〇m ² | — |

(2)運動施設 ①屋内運動場(小学校)

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|--------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | サブアリーナ | 〇〇m | 〇〇m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | 〇〇m ² | — |

(2)運動施設 ②屋内運動場(中学校)

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | アリーナ | 〇〇m | 〇〇m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | 〇〇m ² | — |

(2)運動施設 ③防災備蓄倉庫

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|----|--------|----------------------|---------|
| ○階 | — | 〇〇m | 〇〇m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | 〇〇m ² | — |

(3)屋外付帯施設

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|--------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | 屋外体育倉庫 | 〇〇m | 〇〇m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | 〇〇m ² | — |

(4)図書館

| 階 | 室名 | 天井高(m) | 床面積(m ²) | 床面積の算定式 |
|----|-----------|--------|----------------------|---------|
| ○階 | 図書館エントランス | 〇〇m | 〇〇m ² | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | — | — | 〇〇m ² | — |

※1:面積は小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位まで記載してください。

※2:面積高さ等の数値は図面等で確認できるようにしてください。

※3:必要に応じて行を追加してください。

※4:「要求水準書 添付資料4」の順番に並べて記入してください。

| | 金額 |
|-----------|----|
| 建設工事に含む | |
| 建設工事に含まない | |
| 既存利用 | 0 |
| 合計 | |

※1:消費税を考慮しない金額を記載してください。

※2:「要求水準書 添付資料5」に挙げていないものについては、品名及び仕様に網掛けしてください。

※3:仕様欄はできるだけ具体的に記入してください。

※4:必要に応じて行を追加してください。

※5:「要求水準書 添付資料5」の順番に並べて記入してください。

※6:建設工事に含むもの、含まないものはそれぞれ該当箇所に●を付けてください。なお、「要求水準書 添付資料5」に記載されている什器・備品は資料との整合を図ってください。

※7:「建設工事に含む」に●を付けた項目の合計金額は、「様式J-1 初期投資日見積書/建設-(1)建築工事-什器・備品等(建設工事に含む)」の金額と整合していることを確認してください。

※8:「建設工事に含む」に●を付けていない項目の合計金額は、「様式J-1 初期投資日見積書/建設-(7)什器・備品等の調達・設置」の金額と整合していることを確認してください。

※9:「既存利用」に●を付けた項目の合計金額は、0円とします。

| 室名 | 品名 | 仕様 | 単位 | 数量 | 単価 | 金額 | 備考 |
|-------------------|----|----|----|----|----|----|----|
| 前室 | | | | | | | |
| 小計(前室) | - | - | - | - | - | - | - |
| 検収室 | | | | | | | |
| 小計(検収室) | - | - | - | - | - | - | - |
| 下処理室 | | | | | | | |
| 小計(下処理室) | - | - | - | - | - | - | - |
| 物品庫 | | | | | | | |
| 小計(物品庫) | - | - | - | - | - | - | - |
| 食品庫 | | | | | | | |
| 小計(食品庫) | - | - | - | - | - | - | - |
| 調理室 | | | | | | | |
| 小計(調理室) | - | - | - | - | - | - | - |
| アレルギー対応専用スペース | | | | | | | |
| 小計(アレルギー対応専用スペース) | - | - | - | - | - | - | - |
| 配膳室 | | | | | | | |
| 小計(配膳室) | - | - | - | - | - | - | - |
| 洗浄室 | | | | | | | |
| 小計(洗浄室) | - | - | - | - | - | - | - |
| ウェットコーナー | | | | | | | |
| 小計(ウェットコーナー) | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|---------|---|---|---|---|---|---|---|
| 休憩室 | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 小計(休憩室) | - | - | - | - | - | - | - |
| その他 | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 小計(その他) | - | - | - | - | - | - | - |
| 合計 | - | - | - | - | - | - | - |

※1:消費税を考慮しない金額を記載してください。

※2:「要求水準書 添付資料6」に挙げていないものについては、品名及び仕様に網掛けしてください。

※3:仕様欄はできるだけ具体的に記入してください。

※4:必要に応じて行を追加してください。

※5:「要求水準書 添付資料6」の順番に並べて記入してください。

| 事業年度 | | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 合計 |
|-----------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----|
| | | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 | 令和11年度 | 令和12年度 | 令和13年度 | 令和14年度 | 令和15年度 | 令和16年度 | 令和17年度 | 令和18年度 | 令和19年度 | 令和20年度 | 令和21年度 | 令和22年度 | 令和23年度 | |
| 損益計算書 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 売上 | 営業収入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 市からの収入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 施設整備費相当分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 一時支払金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 割賦原価 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 割賦手数料 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 維持管理費相当分 その他費用相当分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 費用 | 営業費用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 施設整備費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 維持管理費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他費用※可能な限り詳細に記入してください。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 保険料 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 監査費用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 割賦原価の繰延償却 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業外損益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業外収入 | 営業外収入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 営業外収入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業外費用 | 支払利息※資金調達別に記入してください。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 支払利息※資金調達別に記入してください。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経常損益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別損益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別利益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別損失 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税引前当期利益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法人税等 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税引後当期利益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当期末処分利益/未処理損失 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定準備金繰入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 配当 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 次期繰越利益/損失 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 資金収支計画 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 資金需要 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資 | 投資 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 税引後当期損失 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 借入金返済 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 配当金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 仮払消費税 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 資金調達 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 出資金 | 出資金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 借入金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 税引後当期利益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 割賦売掛金の取り崩し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 仮受消費税 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 資金過不足 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期末累積資金残高 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(単位:千円)

| 事業年度 | -3 令和5年度 | -2 令和6年度 | -1 令和7年度 | 0 令和8年度 | 1 令和9年度 | 2 令和10年度 | 3 令和11年度 | 4 令和12年度 | 5 令和13年度 | 6 令和14年度 | 7 令和15年度 | 8 令和16年度 | 9 令和17年度 | 10 令和18年度 | 11 令和19年度 | 12 令和20年度 | 13 令和21年度 | 14 令和22年度 | 15 令和23年度 | 合計 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|
| 借入金残高 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期首残高 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 返済額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期末残高 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 【資本の部】(期末残高) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 資本金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定準備金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 剰余金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計(資本の部) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 参考指標 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PIRR(税引後) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 配当IRR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DSCR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市の支払う対価 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 施設整備費相当 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理費相当 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他費用相当 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計(消費税抜き) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計の現在価値 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※1:本事業遂行のためSPCを設立するものとして記載してください。

※2:各年度は4月から翌年3月までとし、消費税及び物価変動を考慮しない金額を記載してください。

※3:金額については、百円以下を四捨五入して千円まで、また、参考指標については、小数点以下第2位を四捨五入して小数点以下第1位まで記載してください。

※4:損益計算書の費用の「その他費用」に相当する費用は、可能な範囲で具体的に記述し、その内容等を別掲してください。

※5:現在価値の算出においては、割引率2.5%を用い、第1期工事分の施設引渡し日を基準日とし、令和9年度の支払いから割り引いて計算してください。

※6:本様式は、Microsoft Excel を使用して作成し、その情報(算定数式含む)が保存されているCDを提出してください。なお、算定数式の提出が困難な場合は、算定方法が確認出来る資料を別途提出してください(自由様式)。

※7:参考指標は下記に倣い算定してください。

・PIRR(税引後):各期における(税引後当期損益+割賦原価+借入金利息-投資額)の事業期間にわたる現在価値の合計額が0になる割引率を算定する。

・DSCR=当該年度の借入金等償還額及び支払利息控除前の純資金増加額/当該年度の借入金等償還額及び支払利息の合計額

・配当IRR:各期における(利益配当(清算配当含む)額-資本金による資金調達額)の事業期間にわたる現在価値の合計額が0になる割引率を算定する。なお、株主劣後ローンによる調達等で、内容的に資本金と同等に見せるものは「資本金」に、その元利償還金等を「利益配当額」に含めて算定するものとする。

| | 第1期工事 | | | | | | | | 第2期工事 | | 合計 | 算定根拠 |
|--------------------------------|------------|-------|-------|---------|--------|---------|--------------|--------------|--------|--------|----|------|
| | 施設別内訳 | | | | | | 期間別内訳 | | 現小学校敷地 | 現中学校敷地 | | |
| | 若葉小学校 | 第四中学校 | 屋内運動場 | その他運動施設 | 屋外付帯施設 | 図書館若葉分館 | 工事着工後12か月目まで | 工事着工後13か月目以降 | | | | |
| (6)外構・校庭等整備工事 | | | | | | | | | | | | |
| 校庭工事 | 若葉小・第四中 | | | | | | | | | | | |
| 駐車場・駐輪場工事 | 第四中 | | | | | | | | | | | |
| | 若葉小・第四中 | | | | | | | | | | | |
| | 図書館 | | | | | | | | | | | |
| 植栽工事 | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | |
| 共通費 | 共通仮設費 | | | | | | | | | | | |
| | 一般仮設費 | | | | | | | | | | | |
| | 現場管理費 | | | | | | | | | | | |
| 小計(外構・校庭等整備工事) | | | | | | | | | | | | |
| (7)什器・備品等の調達・設置 | | | | | | | | | | | | |
| 什器・備品等(建設工事に含まない) | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | |
| 小計(什器・備品等の調達・設置) | | | | | | | | | | | | |
| (8)既存校舎等解体・撤去工事 | | | | | | | | | | | | |
| 解体・撤去工事 | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | |
| 共通費 | 共通仮設費 | | | | | | | | | | | |
| | 一般仮設費 | | | | | | | | | | | |
| | 現場管理費 | | | | | | | | | | | |
| 小計(既存校舎等解体・撤去工事(アスベスト対策工事を含む)) | | | | | | | | | | | | |
| 合計(建設) | | | | | | | | | | | | |
| 工事監理 | | | | | | | | | | | | |
| 工事監理業務費 | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | |
| 合計(工事監理) | | | | | | | | | | | | |
| その他費用 | | | | | | | | | | | | |
| (1)諸経費 | | | | | | | | | | | | |
| 保険料 | 工事契約履行保証保険 | | | | | | | | | | | |
| | 請負業者賠償責任保険 | | | | | | | | | | | |
| | 建設工事保険 | | | | | | | | | | | |
| | 法定外の労災保険 | | | | | | | | | | | |
| 小計(保険料) | | | | | | | | | | | | |
| その他諸経費 | | | | | | | | | | | | |
| 小計(諸経費) | | | | | | | | | | | | |
| (2)建設中金利 | | | | | | | | | | | | |
| 小計(建設中金利) | | | | | | | | | | | | |
| (3)事業者の開業に伴う諸費用 | | | | | | | | | | | | |
| SPC設立費用 | | | | | | | | | | | | |
| 弁護士費用 | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | |
| 小計(開業関連小計) | | | | | | | | | | | | |
| (4)融資組成手数料 | | | | | | | | | | | | |
| アップフロントフィー | | | | | | | | | | | | |
| コミットメントフィー | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | |
| 小計(融資組成手数料) | | | | | | | | | | | | |
| (5)その他の初期投資費用 | | | | | | | | | | | | |
| 小計(その他) | | | | | | | | | | | | |
| 合計(その他費用) | | | | | | | | | | | | |
| 合計(消費税抜き) | | | | | | | | | | | | |

※1:項目は適宜、追加及び削除してください。
 ※2:施設毎に内訳を記入することが困難な項目については、必要に応じセルを結合する等、工夫してください。
 ※3:各項目とも、項目名のみでは説明が不十分な場合は、算定根拠欄に内容を具体的に記載してください。
 ※4:金額は、千円未満を四捨五入してください。
 ※5:金額が、様式A-4、様式I-1、様式I-2と整合がとれていることを確認してください。

①維持管理業務費(年次計画表)

(単位:千円)

| 事業年度 | | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 合計 | |
|-----------------------------|----------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| | | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 | 令和11年度 | 令和12年度 | 令和13年度 | 令和14年度 | 令和15年度 | 令和16年度 | 令和17年度 | 令和18年度 | 令和19年度 | 令和20年度 | 令和21年度 | 令和22年度 | 令和23年度 | | |
| 建築物保守管理業務 | 人件費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(建築物保守管理業務) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築設備保守管理業務 | 人件費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(建築設備保守管理業務) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構等維持管理業務 | 人件費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(外構等維持管理業務) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 環境衛生・清掃業務 | 人件費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(環境衛生・清掃業務) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保安警備業務 | 人件費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(保安警備業務) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 修繕業務 | | 0 | 0 | 0 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 112,000 |
| | 小計(修繕業務) | 0 | 0 | 0 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 112,000 |
| その他上記の業務を実施する うえで必要な関連業務 | 人件費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(関連業務) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計(維持管理業務費) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※消費税、物価変動を除いた額を記入してください。

②その他費用(年次計画表)

(単位:千円)

| 事業年度 | | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 合計 | |
|-----------------------------|------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----|--|
| | | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 | 令和11年度 | 令和12年度 | 令和13年度 | 令和14年度 | 令和15年度 | 令和16年度 | 令和17年度 | 令和18年度 | 令和19年度 | 令和20年度 | 令和21年度 | 令和22年度 | 令和23年度 | | |
| SPC運営費 | 人件費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 消耗品費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | エージェントフィー その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(SPC運営費) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保険料 | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(保険料) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理業務契約履 行保証保険 | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(履行保証保険) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理業務業者賠 償責任保険 | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(賠償責任保険) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他上記の業務を実施する うえで必要な関連業務 | 人件費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 消耗品費 その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計(関連業務) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計(その他費用) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※消費税、物価変動を除いた額を記入してください。

様式J-3 維持管理業務費見積書(内訳表)

①維持管理業務費(内訳表)

(単位:千円)

| 項目 | 費用 | 事業期間総額 | 積算根拠 |
|-------------------------|-----|--------|------|
| 建築物保守管理業務 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| 建築設備保守管理業務 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| 外構等維持管理業務 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| 環境衛生・清掃業務 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| 保安警備業務 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| 修繕業務 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| その他上記の業務を実施するうえで必要な関連業務 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| 合計(維持管理業務費) | | | |

※消費税, 物価変動を除いた額を記入してください。

②その他費用(年次計画表)

(単位:千円)

| 項目 | 費用 | 事業期間総額 | 積算根拠 |
|-------------------------|-----------|--------|------|
| SPC運営費 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | 消耗品費 | | |
| | エージェントフィー | | |
| | その他 | | |
| 維持管理業務契約履行保証保険 | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| 維持管理業務業者賠償責任保険 | 諸経費 | | |
| | その他 | | |
| その他上記の業務を実施するうえで必要な関連業務 | 人件費 | | |
| | 諸経費 | | |
| | 消耗品費 | | |
| | その他 | | |
| 合計(その他費用) | | | |

※1:消費税, 物価変動を除いた額を記入してください。

※2:算定根拠はできるだけ具体的に記載してください。

| 事業年度 | | | | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 合計 | | |
|------|-----|------|--------|-------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----|--|--|
| | | | | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 | 令和11年度 | 令和12年度 | 令和13年度 | 令和14年度 | 令和15年度 | 令和16年度 | 令和17年度 | 令和18年度 | 令和19年度 | 令和20年度 | 令和21年度 | 令和22年度 | 令和23年度 | | | |
| 修繕業務 | 建築物 | 外部 | 例:外壁塗装 | 例:●年毎に▲, ●年毎に■を想定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 内部 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 設備 | 電気設備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 機械設備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 外構 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 合計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※1:項目は適宜、追加及び削除してください。

※2:消費税及び地方消費税、並びに物価変動を除いた額を記載してください。

※3:「修繕業務」に係る費用は平準化して支払いますが、ここでは、平準化をせず、長期修繕(保全)計画に基づき、当該年度に実際に想定される支出を記載してください。

※4:「修繕業務」に係る費用の事業期間全体の合計額が、様式J-2の修繕業務の事業期間全体の合計額と、整合がとれていることを確認してください。

様式K-1 基礎審査項目チェックシート

- ・「提案書」の提案内容が、下記に示されている「要求水準書及び添付資料」の確認事項を満たす内容となっているか確認してください。
- ・「提案書」で要求水準が満たされている事が確認可能な事項は、その内容が示されている様式No(複数可)を記載し応募者確認欄に○を、指定がある場合は具体的な数値を記載してください。
- ・「提案書」に要求水準を満たしているという具体的な記載がない場合は、実現可能という事を確認、又は内容を了承の上、応募者確認欄に“実現可能”と記載してください。
- ・「提案書」の提案内容で市と協議等を要する事項は、その内容について了承を得た上、応募者確認欄に“了承済み”と記載してください。

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|--------------------|---|-------|--------|
| 第1 総則 | | | |
| 1 本事業の目的 | | | |
| (1) 本事業の目的 | 調布市立若葉小学校(以下、「若葉小」という。)は、近年、学区域内において、大規模集合住宅の建設や宅地開発等が行われたことで、今後も、児童数の急激な増加が見込まれている。そのため、教室不足への早急な対応が必要な状況にある。また、保有する6棟の校舎等のうち4棟が築後50年以上経過しており、既存校舎と必要最低限の校庭を確保する以外に、新たな校舎の増築を行うスペースを確保することが困難な状況である。 一方、市道東91号線を挟んだ南側に近接する調布市立第四中学校(以下「第四中」という。)でも、今後の生徒数の増加に伴い教室不足が発生する可能性があり、また保有する3棟の校舎すべてが築後50年を経過していることから、校舎の老朽化も課題となっている。 さらに、現小学校敷地に近接する調布市立図書館若葉分館(以下、「若葉分館」という)においても、施設の老朽化やバリアフリーの整備などが課題となっている。 こうした状況を踏まえ、市教育委員会では、若葉小及び第四中の両校の校舎及び屋内運動場を現中学校敷地に一体的に整備し、合わせて、調布市公共施設等総合管理計画に基づき、若葉分館の複合化に向けた「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備基本構想」(以下、「基本構想」という。)を令和3年度に策定した。さらに、基本構想を基に、整備に向けた課題や設計・敷地の与条件を整理するとともに、限られた面積や財源の中で適切な整備を実施していくため「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本計画」(以下、「基本計画」という。)を令和5年9月に策定した。 本事業は、若葉小、第四中、若葉分館の一体的な施設整備を実施するにあたり、「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。以下「PFI法」という。)に基づき、民間の資金、経営能力等の活用により、施設の設計、建設及び長期的な維持管理を一体的に実施し、良好な施設の整備や効率的かつ効果的な維持管理を図り、長期的な観点で事業コストの縮減を目指すものである。 | | |
| (2) 施設の基本概念及び基本方針 | 基本構想で策定した、基本方針は下記の通りである。 基本方針Ⅰ:高機能かつ多機能で変化に対応し得る弾力的な教育環境の整備 1)小学校・中学校の連携につながる、新しい施設の特徴を生かした特色のある学校づくり 2)対話的・協働的な学習として多様な学習スタイルに対応した学校づくり 3)一人一台端末環境のもと、個別最適な学びの環境となる学校づくり 基本方針Ⅱ:健康的かつ安全で豊かな教育環境の確保 4)ポストコロナの「新たな日常」の実現に向けた学校づくり 5)だれもが安全・安心に利用できることに加え、防犯面にも考慮し、児童・生徒が良好な教育環境の中で学習できる学校づくり 6)特別な支援が必要な児童・生徒一人一人の能力を最大限伸ばすため、適切な支援が行うことができる学校づくり 7)食育の重要性に鑑み、食物アレルギー対策を基軸とし給食環境の充実を図る学校づくり 基本方針Ⅲ:地域の生涯学習やまちづくりの核としての施設の整備 8)地域コミュニティの拠点となる学校づくり 9)地域開放を前提とし、地域との関わりを持った学校づくり 10)避難所施設として防災機能・体制強化を図る学校づくり 11)学校施設以外の公共施設との施設複合化を進める学校づくり | | |
| 2 本事業の概要 | | | |
| (1) 事業の対象となる施設 | 本事業で対象とする施設は、以下の①から③までに掲げる(以下、これらを総称して「本施設」という。)ものとし、複合化した施設整備を行う。 ① 調布市立若葉小学校 ② 調布市立第四中学校 ③ 調布市立図書館若葉分館 また、本事業では、上記施設の整備に加え、現小学校敷地及び現中学校敷地内の既存校舎等の解体・撤去(アスベスト対策を含む。)及び現若葉小学校敷地内の擁壁の調査・改修設計(工事費の算出を含む)等を行うものとする。 | | |
| (2) 事業方式 | 本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者である市が事業者と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、市に所有権を設定した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理業務を行う方式(BTO:Build Transfer Operate)により実施する。 | | |
| (3) 事業の対象範囲 | | | |
| ① 設計業務 | ア 事前調査業務(現況測量、地盤調査、アスベスト調査等) イ 設計業務 ウ 近隣対応業務 エ 電波障害調査業務 オ 各種申請等の業務 カ 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・工事監理業務 | ア 建設業務 イ 什器備品等の調達・設置業務 ウ 工事監理業務 エ 既存校舎等の解体・撤去業務 オ 施設利用者等への安全対策業務 カ 近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査を含む) キ 電波障害対策業務 ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務 | | |
| ③ 維持管理業務※1 | ア 建築物保守管理業務 イ 建築設備保守管理業務 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※2 キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務 ※1 学校給食調理業務(給食室の日常清掃を含む)は、市が本事業とは別途契約する委託事業者が実施する。 ※2 建築物、建築設備に係る大規模修繕は、市が直接行い、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう(「建築物修繕措置判定手法(旧)建設大臣官庁官庁営繕部監修」(平成5年版)の記述に準ずる。) | | |
| (4) 事業者の収入 | 市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う。サービスの対価は、設計及び建設・工事監理業務の対価並びに、維持管理業務の対価からなる。 なお、本事業では、第1期工事(新校舎等の建設)、第2期工事(既存校舎等の解体・撤去、外構・校庭整備等)の各段階で引渡しを受けることとしており、サービスの対価は引渡しを受けた施設毎に一時又は定期的に支払うこととする。 | | |
| (5) 光熱水費の負担 | 維持管理業務の実施に係る光熱水費は、市が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とすること。可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。 | | |
| (6) 事業スケジュール(予定) | 本事業の事業スケジュール(予定)を表1 事業スケジュール(予定)に示す。 | | |
| 3 用語の定義 | 要求水準書中において使用する用語の定義は、本文中において特に明示されたものを除き、「添付資料1 用語の定義」において示すとおりとする。 | | |
| 4 遵守すべき法制度等 | 本事業の実施に当たっては、PFI法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(平成12年総理府告示第11号。平成30年一部改正。以下「基本方針」という。)並びに地方自治法(昭和22年法律第67号)のほか、次に掲げる関連法令(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、関連する要綱及び基準(最新版)についても、適宜参照すること。なお、これらの要綱及び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。 なお、次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。 事業者は、本事業の実施に当たり関係法令(関連する政令、条例等を含む。)等を遵守しなければならない。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|-----|--|----------|-----------|
| | <p>【法令, 条例等】</p> <p>① 建築基準法 ② 都市計画法, 景観法, 屋外広告物法 ③ 消防法 ④ 高齢者, 障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法) ⑤ 公共工事の品質確保の促進に関する法律(品確法) ⑥ 学校教育法, 学校保健安全法, 学校図書館法 ⑦ 図書館法 ⑧ 視覚障害者等の読書環境の整備の推進に関する法律(読書バリアフリー法) ⑨ 文化財保護法 ⑩ 水道法, 下水道法, 水質汚濁防止法, 騒音規制法, 振動規制法, 土壌汚染対策法 ⑪ 宅地造成等規制法 ⑫ 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 ⑬ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法) ⑭ 地球温暖化対策の推進に関する法律 ⑮ エネルギーの使用の合理化等に関する法律(省エネルギー法), 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法) ⑯ 電気事業法 ⑰ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法) ⑱ 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) ⑲ 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 ⑳ 建設業法その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律 ㉑ 個人情報の保護に関する法律 ㉒ 条例</p> <p>ア 東京都建築安全条例 イ 東京都福祉のまちづくり条例 ウ 高齢者, 障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例 エ 東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例 オ 東京都景観条例 カ 東京における自然の保護と回復に関する条例 キ 東京都屋外広告物条例 ク 東京都暴力団排除条例 ケ 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 コ 調布市ほっとするふるさとをはぐむ街づくり条例 サ 調布市景観条例 シ 調布市情報公開条例 ス 調布市暴力団排除条例 セ 調布市福祉のまちづくり条例 ㉓ その他関連法令, 条例等</p> | | |
| | <p>【要綱, 基準等】</p> <p>① 東京都土木工事標準仕様書(東京都財務局) ② 東京都建築工事標準仕様書(東京都財務局) ③ 東京都機械設備工事標準仕様書(東京都財務局) ④ 東京都電気設備工事標準仕様書(東京都財務局) ⑤ 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) ⑥ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説 ⑦ 建築構造設計基準及び参考資料 ⑧ 建築設計基準及び同解説 ⑨ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 ⑩ 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 ⑪ 建築工事安全施工技術指針 ⑫ 建設工事公衆災害防止対策要綱(建築工事編) ⑬ 建設副産物適正処理推進要綱 ⑭ 小学校設置基準, 中学校設置基準, 小学校施設整備指針, 中学校施設整備指針 ⑮ 学校図書館施設基準 ⑯ 学校環境衛生基準 ⑰ 学校給食施設管理基準 ⑱ 東京都 都有施設等総合管理方針 ⑲ 東京都 環境基本計画 ⑳ 東京都 公共建築物等における多摩産材等利用推進方針 ㉑ 調布市 開発事業指導要綱 ㉒ 調布市 景観形成ガイドライン ㉓ 調布市 公共サイン整備ガイドライン ㉔ 崖線樹林地保全管理計画 ㉕ 調布市 公共施設等総合管理計画 ㉖ 調布市 公共施設マネジメント計画 ㉗ 調布市 第4次調布市地球温暖化対策実行計画(事務事業編) ㉘ 調布市 地球温暖化対策実行計画(区域施策編) ㉙ 調布市 公共施設等シックハウス対策マニュアル ㉚ 調布市立学校における室内化学物質対応マニュアル ㉛ 調布市立学校食物アレルギー対応マニュアル ㉜ 調布市雨水浸透施設設置基準 ㉝ 調布市下水道開発設置基準</p> <p>㉞ 調布市道路網計画 ㉟ その他関連要綱及び基準</p> | | |

5 事業予定地の諸条件

| (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。 | | |
|-----------|---|--|--|
| ① 事業予定地 | <ul style="list-style-type: none"> ・現若葉小学校敷地(以下, 「現小学校敷地」という) 調布市若葉町3丁目17番地5 ・現第四中学校敷地(以下, 「現中学校敷地」という) 調布市若葉町3丁目15番地1 | | |
| ② 敷地面積 | <ul style="list-style-type: none"> ・10,278.96㎡(現小学校敷地) ・20,753.94㎡(現中学校敷地)(セットバック部分※を含む) ※ 調布市道路網計画における地区内道路網計画に対応するためのセットバック部分 | | |
| ③ 用途地域 | <ul style="list-style-type: none"> ・現小学校敷地: 第一種低層住居専用地域(建蔽率40%/容積率80%) ・現中学校敷地: 第一種中高層住居専用地域(建蔽率60%/容積率200%) | | |
| ④ その他地域地区 | <ul style="list-style-type: none"> ア 防火地域等 ・現小学校敷地: - ・現中学校敷地: 準防火地域 イ 高度地区 ・現小学校敷地: 第一種高度地区 ・現中学校敷地: 25m第二種高度地区 ウ 法22条地域 ・現小学校敷地: 法22条地域 ・現中学校敷地: - | | |
| ⑤ 日影規制 | <ul style="list-style-type: none"> ・現小学校敷地: 3時間(5m)/2時間(10m) H=1.5m ・現中学校敷地: 3時間(5m)/2時間(10m) H=4.0m | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|------------------|--|-------|--------|
| ⑥ 接道状況 | <p>ア 現小学校敷地:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側 幅員2.73m(市道東90-2号線)幅員3.64~8.67m(市道東89-4号線) ・西側 幅員3.64~8.88m(市道東91号線) ・南側 幅員3.64~8.67m程度(市道東89-4号線) ・北側 幅員2.73~4.00m程度(市道東90号線) <p>イ 現中学校敷地:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側 幅員3.64~8.88m(市道東91号線) ・西側 - ・南側 幅員6.00m(市道東95号線)幅員4.50~7.50m(市道東94号線) ・北側 幅員2.73~4.00m(市道東91-1号線) <p>※ 事業予定地の周辺道路の詳細については、市のHP等にて確認を行うこと。また、道路境界図、道路査定図等については、窓口閲覧のみ可能とする。</p> <p>※ 市道東91号線及び市道東94号線については、「調布市道路網計画」の対象路線であるため、セットバックを要する。</p> | | |
| ⑦ インフラ | <p>事業予定地のインフラ状況は次のとおりである。詳細な位置については「閲覧資料3 事業予定地設備インフラ現況図」を参照し、最新の状況については、インフラを管轄する自治体の所管部署、供給業者等に問い合わせ確認すること。引き込み方法は特記なき限り事業者の提案による。</p> | | |
| ア 給水 | <p>以下に給水本管がある。</p> <p>(a) 現若葉小敷地:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側(市道東90-2号線:管径25φ, 市道東89-4号線:管径100φ) ・西側(市道東91号線:管径150φ) ・南側(市道東89-4号線:管径100φ) ・北側(市道東90号線:管径100φ) <p>(b) 現第四中敷地:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側(市道東91号線:管径150φ) ・南側(市道東94号線:管径150φ, 市道東95号線:管径20φ) ・北側(市道東91-1号線:管径150φ) | | |
| イ 排水 | <p>以下に排水本管がある。</p> <p>(a) 現若葉小敷地:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側(市道東89-4号線:管径600φ) ・西側(市道東91号線:管径1800φ, 2000φ) ・南側(市道東89-4号線:管径600φ) ・北側(市道東90号線:管径300φ) <p>(b) 現第四中敷地:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側(市道東91号線:管径2000φ) ・南側(市道東94号線:管径2000φ, 市道東95号線:管径350φ) ・北側(市道東91-1号線:管径350φ) | | |
| ウ 都市ガス | <p>以下にガス本管がある。</p> <p>(a) 現若葉小敷地:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側(市道東90-2号線:管径50φ) ・西側(市道東91号線:管径100φ) ・南側(市道東89-4号線:管径100φ, 80φ) ・北側(市道東90号線:管径100φ) <p>(b) 現第四中敷地:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側(市道東91号線:管径100φ, 50φ) ・南側(市道東94号線:管径50φ, 市道東95号線:管径100φ) ・北側(市道東91-1号線:管径50φ) | | |
| エ 電力 | <p>事業予定地が隣接する道路に電線がある。</p> | | |
| (2) 敷地条件 | <p>事業予定地の敷地条件に関しては、次に示す資料を参照すること。</p> | | |
| ①敷地の現況 | <ul style="list-style-type: none"> ・「添付資料2 事業予定地位置図」 ・「閲覧資料1 事業予定地測量図」 | | |
| ②敷地の地質及び地盤 | <ul style="list-style-type: none"> ・「閲覧資料2 事業予定地地盤資料」 | | |
| (3) 本施設の概要 | <p>本施設として整備する施設の概要は、次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若葉小・第四中の校舎(以下、「新校舎」という)及び若葉分館(以下、総じて「新校舎等」という) ・若葉小屋内運動場及び第四中屋内運動場(以下、「新屋内運動場」という) ・現第四中学校屋内運動場(以下、「既存屋内運動場」という) ・現若葉小給食室(平成30年増築) ・現若葉小普通教室棟(平成29年増築) ・現若葉小プール ・校庭(小学校)及び校庭(中学校)(以下、「校庭」という) ・駐車場、駐輪場、植栽、擁壁、フェンス等(以下、「外構等」という) | | |
| (4) 解体・存置対象施設の概要 | <p>既存校舎等の概要は、次のとおりである。詳細については「添付資料3 既存校舎等現況図」を参照すること。なお、建築以外の工作物(フェンスや擁壁、簡易な構造物等)は、解体・撤去を原則とする。</p> | | |

第2 設計業務

1 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・動線 | <p>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し、次の項目に留意して、均衡のとれた死角の少ない計画とすること。なお、本節では本施設に関する共通の考え方を記載している。</p> | | |
| ア 前提条件 | <p>(a) 新校舎等の整備期間中は事業予定地の既存校舎での教育活動、既存若葉分館での開館を継続している。</p> <p>(b) 既存屋内運動場は一部改修し、教育活動や部活動、地域開放用として継続使用する。</p> <p>(c) 現小学校敷地の既存プールは一部改修し、継続使用する。</p> <p>(d) 現小学校敷地の既存普通校舎棟(H29年建築)は一部改修した上で、継続使用し、その諸室のうち現小学校屋外体育倉庫は中学校屋外体育倉庫として継続使用する。その他の諸室についても、今後の使用用途を検討したうえで継続使用する。また必要に応じて市で別途改修することも想定している。</p> <p>(e) 現小学校敷地の既存給食棟(H30年増築部分)は、内部の解体・撤去及び開口面の閉塞や屋根部分の雨仕舞等の適切な</p> <p>(f) 本敷地が浸水地域であることを十分考慮して計画すること。特に災害時は避難所施設となることから、避難所施設運営等</p> <p>(g) 本敷地周辺の路線は、調布市道路網計画における「機能確保のための総合的な取組」の対象となっているため、当該対象</p> | | |
| イ 配置・動線計画 | | | |
| a 配置計画 | <p>(a) 新校舎等と屋内運動場(新設)は合築とする。</p> <p>(b) 新校舎等は現中学校敷地の南側に配置し、現中学校敷地の北側は校庭(小学校)、現小学校敷地は校庭(中学校)とする。</p> <p>(c) 防犯、事故防止の観点から、可能な限り、死角を作らず、職員が目が届きやすく、児童・生徒を見守りやすい新校舎等の配</p> <p>(d) 近隣住宅への視線・日影・圧迫感・騒音等の影響に配慮した建物配置とすること。特に住宅が近接する現中学校敷地の周</p> <p>(e) スクールバスの乗降が安全かつ円滑にできるよう、スクールバスの乗降用ロータリーを計画すること。なお、雨天時におい</p> <p>(f) 既存屋内運動場と新校舎等は、雨天時でも児童・生徒が円滑に行き来できるよう渡り廊下を設置すること。なお、渡り廊下</p> | | |
| b アプローチ | <p>(a) 施設利用者のアプローチは、現中学校敷地の東側道路及び南側道路から、現小学校敷地西側道路からを主とする。</p> <p>(b) 児童・生徒、図書館利用者の安全に配慮し施設利用者用の門と車両用の門は別とすること。</p> <p>(c) 児童・生徒用、学校職員用、地域開放用、図書館利用者用のアプローチを計画し、それぞれの利用に配慮すること。</p> <p>(d) 敷地出入口は、正門、通用門、図書館出入口、車両出入口(管理運営上の出入口を含む)を計画すること。</p> <p>(e) 授業等での移動を考慮し、新校舎(現中学校敷地)から現小学校敷地へのアプローチは、なるべく短くなるよう計画すること。同様に、現小学校敷地に設ける出入口は、横断歩道に近い位置とすること。</p> <p>(f) 図書館は、地域開放に配慮した現中学校敷地の東側配置とし、メディアセンター(小学校・中学校共用)に隣接させて1階に配置すること。</p> <p>(g) 図書館への出入口は、学校とは別で設けること。</p> | | |
| c ゾーニング計画 | <p>(a) 昇降口は児童・生徒の混雑緩和のため分散配置すること。2階配置も可とするが、普通教室へバルコニーから直接出入りすることは不可とする。</p> | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|-------------------|---|-------|--------|
| | <p>(b) 地域開放部分の配置は、地域開放部分利用者が新校舎へ立ち入る範囲を最小限に留めるようにし、非地域開放部分への立入可能範囲を最小限に留める諸室配置及び動線計画とすること。特に、開校時における地域開放部分と非地域開放部分については、セキュリティ上、動線管理(リングシャッター等による管理区分の徹底等)ができるように配慮すること。</p> <p>(c) 新屋内運動場及び既存屋内運動場は地域開放を想定した配置・動線計画とすること。</p> <p>(d) 新屋内運動場は、災害時(浸水等を含む)の避難場所として利用することを想定した配置とすること。</p> <p>(e) 新屋内運動場、給食室以外の調理可能な特別教室は、災害等の非常時に開放することを見据えた配置・動線とすること。また、その他の特別教室についても、将来的な生涯学習等での利用が可能な計画が望ましい。</p> <p>(f) 図書館は、新校舎との動線を区分し、スムーズな動線と分かりやすい空間構成を行うこと。敷地出入口やアプローチ、敷地境界フェンス等にサインを設置し、利用者に分かりやすい計画とすること。</p> <p>(g) 図書館とメディアセンターは、将来的な相互利用や一体利用の検討にも配慮した配置・仕様・レイアウトとすること。</p> | | |
| ウ 共通の考え方 | <p>(a) 学習環境や文化活動の向上を図るため、採光、通風等に配慮すること。</p> <p>(b) 諸室の利用・管理区分や防犯性の確保に配慮しつつ、施設の効率化及びコンパクト化を図ること。</p> <p>(c) 規模及び利用形態を勘案して、教育活動や文化活動を効率的かつ効果的に行うことができ、かつ、緊急時の避難がスムーズに行えるよう、適切に配置及び動線を計画すること。なお、図書館管理部分を除く屋内施設は全て上履き利用とする。</p> <p>(d) 施設の維持管理及び運営を視野に入れた施設配置とすること。また、効率的なメンテナンス、ランニングコストの抑制及び管理・運営のしやすさに配慮した計画とすること。特に、職員でも屋根等の高所への安全な移動が可能な計画、1階諸室への搬出入に配慮した車両動線等の確保に留意すること。</p> <p>(e) 児童・生徒の登下校時の動線、地域開放部分や図書館へのアクセス、車両動線、給食室や図書館への搬出入等を配慮した上で、歩車分離を明確にし、安全性を確保した配置とすること。</p> <p>(f) 本事業において整備される施設により、近隣への電波障害を発生させない規模及び配置とすることが望ましいが、電波障害等が発生した場合、適切な処置を行うこと。</p> <p>(g) 騒音、振動、排気、夜間照明及び日影の影響等、近隣の住宅環境に十分配慮した計画とすること。</p> <p>(h) 敷地出入口から各フロア・諸室までのバリアフリー動線を確保すること。また、既存屋内運動場への接続動線もバリアフリーとすること。なお、エレベータについては、給食運搬用と兼用するため、給食運搬動線も考慮した配置とすること。</p> <p>(i) ユニバーサルデザインを取り入れ、誰にでも優しい施設計画とすること。</p> <p>(j) 建物や外構にはフェーズフリーの考えを取り入れ、施設を利用する中で、児童や生徒、また施設利用者の防災意識を日常から高められるような工夫を取り入れること。</p> <p>(k) 将来の児童・生徒数の変動、教育内容や教育方法等の変化に伴う什器・備品、ネットワーク機器の変更、学科改編、空き教室の他施設への転用等に対応できる柔軟性のある建築物の構造とする等、施設整備費及び長期にわたる維持管理費を含むライフサイクルコストの低減に向けた各種の工夫を盛り込むこと。</p> <p>(l) 敷地内通路や廊下の角等の衝突の恐れがある部分については、見通しの確保や緩衝材(コーナーガード等)の設置等、児童や生徒、図書館利用者等、施設利用者の安全性に配慮すること。</p> | | |
| ② 施設規模、必要諸室及び什器・備 | | | |
| ア 施設規模及び必要諸室 | <p>本事業に必要な諸室は、「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」のとおりとし、「第1総則 5「事業予定地」の諸条件(3)整備対象施設の概要」に示した全体の延床面積については目安とし、「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」に記載の諸室面積(1室面積及び総面積)については最低基準とする。</p> | | |
| イ 什器・備品 | <p>(a) 什器・備品については、一部、既存校舎・既存図書館からの調達を予定している。「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」を参照し、設計時に、調達予定備品と購入備品の整理を行うこと。なお、購入備品については、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)(平成12年法律第100号)に基づくこと。</p> <p>(b) 設置に際して工事を伴う什器・備品で、かつ施設と一体化するものは、原則として、建築工事に含めるものとする。</p> <p>(c) 「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」に記載されている什器・備品の寸法、素材、仕様等は参考であり、諸室の形状や用途等に応じて適切に計画すること。</p> <p>(d) 什器・備品には角や端部のR処理、指はさみ防止、ガラスの飛散防止及び地震時の転倒防止や収納物の飛び出し防止等、安全に十分配慮した対策を施すこと。</p> <p>(e) 原則として、扉付きの什器・備品には錠を設けること。</p> <p>(f) 什器・備品は、耐久性に優れた仕様とすること。特に天板や中板は傷みやすいことに留意し、材質等仕様を選定すること。</p> <p>(g) 什器・備品には、カーテンボックス及びブラインドボックスを含めること(カーテンやブラインド等の設置は市にて実施)。また、取付けのカーテンやブラインドの寸法等の整理を行うこと。設置場所、仕様は「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」を確認すること。</p> <p>(h) 什器・備品については、設計業務段階において市と調整して決定すること。</p> <p>(i) 特別教室に設ける実習台や作業台は、傷んだ時に修繕しやすい仕様を望ましい。</p> | | |
| ③ 仕上げ計画 | | | |
| ア 共通 | <p>(a) 仕上げ計画は、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても考慮し、清掃及び管理が実施しやすい施設となるよう配慮すること。</p> <p>(b) 外装は、使用材料や断熱方法を十分検討し、長期間使用可能で、耐久性のある仕上げとすること。</p> <p>(c) 使用材料は、学校保健安全法(昭和33年法律第56号)による「学校環境衛生基準」(平成21年文部科学省告示第60号)に基づいて選定すること。</p> <p>(d) 調布市公共施設等シックハウスマニュアル(調布市公共施設等化学物質放散対策検討委員会、令和5年2月16日更新)に基づき、仕様材料の選定、設計・建設・維持管理の各段階における環境汚染防止対策、各段階で必要な室内空気環境測定(13物質、T-VOCの検査)を実施すること。</p> <p>(e) 仕上げ方法等の選定に当たっては、原則として「建築設計基準及び同解説」(国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課)に記載されている項目の範囲を参考とすること。</p> | | |
| イ 外部仕上げ | <p>建築物外部の仕上げは、次の点に留意すること。</p> <p>(a) ガラスは複層ガラスとすること。</p> <p>(b) 漏水を防ぐため、屋根及び外壁面について十分な防水措置を講じること。特に、排水しにくい平屋根部分、設備配管等と周囲とのジョイント部分、各種シール部分等は、漏水を防止する措置を講じること。なお、極力耐用年数の長い金属屋根とするなど、ライフサイクルコストの縮小に配慮した仕上げとすることが望ましい。</p> <p>(c) 積雪、大雨や台風等による風水害に耐え得る構造とし、これらによる屋根部の変形に伴う漏水に十分注意すること。</p> <p>(d) 鳥類、鼠類及び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。具体的には、換気用ダクトへの網の取り付け、給食室等における排水トラップの設置等がなされていること。</p> <p>(e) 落ち葉やその他の残留物の蓄積により排水機能が損なわれる可能性があるルーフトレン、雨樋について、落ち葉除けネット等の対策を行うこと。</p> <p>(f) 開閉窓には、原則として、網戸を設置すること(網戸には落下防止策を講じること)。</p> | | |
| ウ 内部仕上げ | <p>建築物内部の仕上げ(天井、床、内壁、扉、窓等)は、次の点に留意すること。</p> <p>(a) 「調布市公共施設等シックハウス対策マニュアル」を十分に考慮しつつ、木質系材料の特質である「温かみ、柔らかさ、ぬくもり、癒し効果」等を活かし、潤いと安らぎのある空間として、共用部には木材(多摩産材を含む)の採用を検討すること。</p> <p>(b) 壁・床・天井に使用する材料は、当該諸室や近傍諸室の活動内容を考慮し適切に選定すること(耐水性、耐薬品性、耐熱性、耐摩耗性、防汚性、防音・遮音性等)。</p> <p>(c) 特に、普通教室、特別支援教室、プレイルームの壁・床・天井については、遮音性、吸音性に配慮すること。</p> <p>(d) スクールパーティションの扉の小窓は、ポリカーボネート製とすること。</p> <p>(e) 移動間仕切り壁は、収納が容易(収納時は壁面に納める等、目立たぬよう工夫すること。)で、たわみや緩み等の変形が生じにくく、かつ、防音性に優れたものとする。</p> | | |
| ④ サイン計画 | <p>サイン計画は、次の点に留意すること。なお、室名の表示内容等については、設計業務段階において市に確認すること。また、調布市公共サイン整備ガイドラインを参照すること。</p> | | |
| | <p>(a) 外構及び建物内には、統一性があり、空間と調和したサイン計画を行うこと。</p> <p>(b) サインは、本施設の利用者が不自由なく安心して利用できるよう、ユニバーサルデザインの観点から認知が容易であるものとする(外構及びその他の敷地への全ての動線を含む。)</p> <p>(c) 敷地出入口や敷地境界フェンス等には、現在地及び施設の出入口の位置等の案内表示を含む施設の案内板を設置すること。</p> <p>(d) 地域開放用に使用する通用門や図書館敷地出入口から地域開放を行う室や図書館エントランスまでの経路に適宜、案内サイン(目的地までの距離や行先等を示すサイン)を設置すること。特に、地域開放用に使用する通用門の門扉、及び地域開放玄関、図書館エントランスコートには、案内サインを設置すること。</p> <p>(e) 正門、車両出入口の門扉には校名サインを設置すること。校名は小学校名、中学校名(共に校章入り)の2種類とする。</p> <p>(f) 図書館の敷地出入口には、館名サインを設置し、図書館エントランス付近の壁面には、館名サインの設置及び開館時間等の表示を行うこと。</p> <p>(g) 本施設の出入口及びエレベータや階段の近傍などの分かりやすい位置にフロアマップを設置すること。1階には全フロアのフロアマップ(職員・来客玄関や図書館エントランス付近など)、そのほかの階には当該階のフロアマップを設置すること。フロアマップは、将来のクラス配置等の変更による室名の変更にも対応できるようにすること。</p> | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|-----------------------|---|-------|--------|
| | <p>(h) 各室名は、分かりやすく表示する等、適切にサイン計画を行い、室名サインは全ての部屋に設けること。</p> <p>(i) 普通教室、特別支援教室の室名サインは、クラス配置の変更に対応できるよう着脱式とし、予備も見込むこと。</p> <p>(j) 突き出しタイプの室名サインを設置する場合は、衝突の危険がないよう設置高さに留意すること。また、いたずらにより破損、落下しない頑丈な仕様とすること。</p> <p>(k) 本敷地内及び本施設内部に、必要に応じ、注意書きの標識等を設置すること。</p> <p>(l) 屋上スペースには、学校名を記したヘリサインを設け、表示は、「調布若葉小」、「調布四中」とすること。ヘリサインの文字の大きさや書体等の詳細については、「閲覧資料4 関連工事図面」を参照すること。</p> <p>(m) 図書館全体に利用者の視認性を幅広く満たす統一的な書架案内図(開架エリアのコーナーの配置等を示す案内図)、書架・目録サイン(書架の側板等に取付けるもので、配架内容を示すサイン)、書架インデックス(以下、総じて「図書案内サイン」という)やフロアマップを設置すること。特に、各コーナーや頻繁に利用される機器(OPACやコピー機等)の位置が離れた場所からでも分かるよう大きく表示すること。</p> <p>(n) 図書案内サインやフロアマップは将来的なレイアウト変更・配架内容の変更等に対応できるようにすること。また、文字も大きくする等、弱視や老眼、あるいは身長の高・低、車椅子使用の有無等に関わらず利用しやすいように、十分に配慮すること。</p> <p>(o) 書架に関するサイン計画については図書館と協議すること。なお、施設のフロアマップには点字での表記もすること。</p> | | |
| ⑤ 外構計画 | <p>外構計画は、次の点に留意すること。</p> <p>(a) 校庭や新校舎等のメンテナンス、施設運営に伴う搬出入等、駐車場以外の車両動線にも留意した舗装とすること。</p> <p>(b) 登下校時の安全等に配慮した位置に、外構照明(自動点滅及び時間点滅が可能な方式)を設置すること。</p> <p>(c) 植栽計画は関係条例に適合することを前提とするが、新規に計画する樹木は極力高木を避け、管理しやすい樹種を選定すること。また、樹木の成長を十分考慮し、成長後の根や枝葉等が外構や建物に影響がないように配置を計画すること。</p> <p>(d) 本事業地域周辺の路線は、調布市道路網計画における地区内道路網計画の対象となっているため、セットバック部分については構造物や樹木等を整備しないこと。また、当該空地は歩道として利用されるため、施設利用者等の動線や、授業での児童・生徒の横断を考慮した計画とすること。</p> | | |
| ⑥ 地域性・景観性 | <p>(a) 地域及び周辺環境との調和を図りつつ、地域から親しまれ、愛される景観を創ること。調布市景観形成ガイドラインに基づき、特に崖線景観との調和に配慮すること。</p> <p>(b) 建物は、自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感があり、「学び舎」として親しみのあるデザインとすること。また、紫外線による資料の劣化を考慮すること。</p> <p>(c) 周辺環境への対応として、本施設が閑静な住宅地に近接していることを考慮し、視覚的な圧迫感等を和らげるよう配慮すること。</p> <p>(d) 建設工事期間中も含め、周辺への騒音や振動、土埃等の粉塵、臭気による影響を最大限抑制する計画とすること。</p> | | |
| ⑦ 環境保全・環境負荷低減 | <p>市は「2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにし、脱炭素社会の実現を目指す」との政府方針を受け、「ゼロカーボンシティ」を目指すことを宣言した(調布市ゼロカーボンシティ宣言)。</p> <p>本施設は、ZEB ready※もしくはZEB oriented※認証の取得を前提として、ZEB化に関しては「省エネ・再エネ東京仕様」及び「ZEB化の手引き(学校編)」(共に東京都財務局発行)を参照し、高断熱化や庇等の日射調整及び自然採光・通風などによる設備負荷低減、環境への負荷の少ない設備やカーボンニュートラルに配慮した製品等の導入を積極的に行うこと。また、再生可能エネルギーの活用や省エネルギーや環境保全及び経済性に配慮したシステムの採用を行うこと。</p> <p>※ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)とは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とする建物を目指す。ZEBには達成率に応じて4段階の定義があり、ZEB Readyは、省エネで50%以上の一次エネルギー消費量の削減を目指すものであり、ZEB orientedは、省エネで40%以上の一次エネルギー消費量の削減と未評価技術を導入し更なる省エネ実現に向けた措置を講じること(学校等)である。</p> <p>(a) 自然採光の利用、自然通風の確保等により省エネルギーを実現することを期待する。また、節水器具の採用、リサイクル資材の活用等、施設・設備機器等の省エネルギー化や廃棄物発生抑制等にも配慮すること。これらの取組みを利用者に可視化することで、地域の環境への意識を向上させるとともに、児童・生徒への授業等による環境教育に寄与するよう、事業者の創意工夫により具体的なアイデアを提案すること。また、省エネルギー化を図るため、断熱性について十分検討した計画とすること。</p> <p>(b) 中廊下型の平面計画を行う場合は、採光や通風に十分配慮した計画とするとともに、ライトコート等を設置する場合には日常的な利用方法にも配慮すること。</p> <p>(c) 環境負荷の低減を図るため、積極的にテラスや屋上等の立体的な緑化を図るとともに、散水に雨水利用システムを活用するなど自然エネルギーの活用を図ること。緑化に際しては、可能な限り利用者の目に触れる場所とすることが望ましい。</p> <p>(d) 屋上空間等を積極的に活用し太陽光発電システム(40kW以上)の設置を行うこと。太陽光発電システムの導入に当たっては、停電等発生時においても稼働可能となるよう、原則、自立運転機能などの防災機能を付加し、蓄電池を併せて設置すること。また、発電量の計測(計測データの保存含む)ができるような仕様とするが、リアルタイム発電量などの表示は、事業者の提案によるものとする。</p> <p>(e) 既存樹木を伐採する場合には、挿し木、家具やサイン等に活用するなど、記憶の継承と環境負荷低減に配慮すること。</p> <p>(f) 環境保全・環境負荷の低減を図るための設備等は保守や維持管理などのランニングコストに配慮したものとすること。</p> | | |
| (2) 構造計画の考え方 | <p>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、日本建築学会諸基準、「2020年版建築物の構造関係技術基準解説書(2018年追補収録版)」、「国土交通省住宅局建築指導課他編集」及び「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、令和3年度版)等に準拠すること。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。</p> | | |
| ① 施設の建築構造体の耐震安全性の分類 | <p>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、令和3年版)のⅡ類とする。</p> | | |
| ② 施設の建築非構造部材の耐震安全性の分類 | <p>本施設の非構造部材の耐震安全性分類は、「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、令和3年版)のA類とする。</p> | | |
| ③ 建築設備の耐震安全性の分類 | <p>本施設における設備の耐震対策は、「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、令和3年版)の乙類とする。</p> <p>また、将来の間取り変更に対応できるよう耐震壁の配置等を工夫した構造計画とするなど、建物の長寿命化にも配慮すること。</p> | | |
| (3) 設備計画の考え方 | <p>設備計画は、「建築設備計画基準」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、令和3年版)及び「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、空気調和・換気設備及び給排水衛生設備の計画を行うこと。</p> | | |
| ① 共通 | <p>(a) 諸室に必要な設備は「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」及び「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」を参照し、適切な設備を見込むこと。</p> <p>(b) 更新時及びメンテナンス時の効率性等を考慮した計画とすること。</p> <p>(c) 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、二酸化炭素排出量、ランニングコストを抑えた設備とすること。</p> <p>(d) 設備機器の更新、電気容量の増加等の可能性を踏まえ、受変電設備及び配電盤内に電灯及び動力の予備回線を計画すること。</p> <p>(e) 将来の設備更新・増加の可能性を踏まえ、PS、EPSの予備スペースや躯体の予備スリーブを確保すること。</p> <p>(f) 凍結防止対策を適切に講じること。</p> <p>(g) 各種設備の警報機器については法令で必要なものに限らず、日常の施設管理を円滑に行う上で必要なものや本施設運営に支障が生じないよう十分考慮して計画すること。</p> <p>(h) 居室・廊下等に設置する各種BOXや盤等については壁面に埋込むことを基本とし、突起物がないよう計画すること。</p> <p>(i) 各種スイッチや操作機器、コンセント位置は動線や使い勝手等を十分考慮して計画すること。</p> <p>(j) 設備配管・配線には、行先表示、識別表示を行い、配管の誤接続や操作ミスの防止措置、供用開始後の円滑な維持管理や改修を行えるようにすること。</p> <p>(k) 小学校・中学校と図書館に係る光熱水費を区分して把握するため、それぞれの施設の引き込み部等に子メーターを設置すること。</p> <p>(l) 使用電力量を確認できるメーターは、門扉付近等の外部から見やすい位置や、検針が容易な位置に設置すること。</p> <p>(m) 本事業敷地が浸水地域であることを十分考慮して計画すること。特に災害時は避難所施設となることから、避難所施設の運営上、重要な設備機器は浸水対策等を十分考慮して計画すること。</p> | | |
| ② 電気設備 | | | |
| ア 受変電設備 | <p>(a) 電力メーター等は、確認が容易な位置に設置すること。</p> <p>(b) 現若葉小敷地の既存キュービクルは撤去し、新設すること。</p> | | |
| イ 電灯設備及びコンセント設備 | | | |
| a 共通 | <p>(a) 照明器具、コンセント等の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。</p> <p>(b) 各諸室の照度については、「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」を参照し、必要な照明器具の台数を確保すること。</p> <p>(c) 各諸室に設けるコンセントの数等については、「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」を参照すること。</p> | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|----------------------------|--|-------|--------|
| | <p>(d) 照明器具は、原則として全てLED照明とし、容易に交換ができるよう配慮すること。入手困難な電球、電池等を使用しないこと。</p> <p>(e) 各種スイッチ・リモコン類の位置は、動線や使い勝手等を十分に考慮して設置箇所を検討すること。</p> <p>(f) 外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。</p> <p>(g) 昼光を利用した照明制御や、人感センサーでの照明制御などを導入し、省電力化を図ること。</p> <p>(h) 点滅の細分化を行うなど、間引き点灯が可能な計画とすること。</p> <p>(i) 電源が必要な機器を教職員、児童・生徒等が同時使用することが想定される諸室(特に特別教室)は、適切な電気容量を見込むこと。</p> <p>(j) 照明器具には、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。ただし、電球等の取替えや清掃が容易にできるよう工夫すること。</p> <p>(k) 照明設備は職員室及び学校事務室、図書館事務室から遠方発停制御が可能とすること。なお、学校事務室、職員室が隣接しない場合は、それぞれに制御装置を設置すること。</p> <p>(l) 災害時を想定し、太陽光発電設備、空調設備(電源自立型GHP)より、新校舎に電力を供給できるようにすること。</p> <p>(m) 災害時において、避難所施設として最低限必要となる照明及びコンセント回路(特にアリーナ、管理諸室)に優先して電源を供給できるようにすること。また、非常用電源切替盤(接続ケーブル含む)を設置し、停電時における電力供給をサポートすること。なお、非常用電源切替盤については、市で対応する発電機が接続可能となるように設計時に調整して決めること。</p> | | |
| b 新屋内運動場 | <p>(a) 新屋内運動場及び管理諸室の照明設備やコンセント設備は、災害時を想定し、系統(太陽光発電兼用系統や非常用電源系統等、災害時にも利用できる系統)によって配線やスイッチ・プレート等を色分けする等とともに表示、識別しやすいように配慮すること。また、コンセントは通電表示付きとすること。</p> <p>(b) 新屋内運動場の照明設備(高天井照明)は、拡散パネル付とし、側面ガードを設けること。また、落下防止ワイヤーを設け、カバーはポリカーボネート製とすること。</p> <p>(c) 新屋内運動場に設ける照明スイッチは、アリーナが見える位置に設置し、一時点灯・消灯・調光操作ができるようにすること。</p> <p>(d) アリーナのコンセントは全てガード付きとすること。</p> | | |
| c 給食室 | <p>(a) 諸室全域内をカバーできるように適宜殺菌灯を設置すること(前室、物品庫、休憩室以外)。</p> <p>(b) 配膳室、下処理室、検収室、洗浄室については、必要照度を確保するとともに、作業面照度の均斉度を高くすること。</p> | | |
| ウ 情報通信設備 | <p>(a) 情報通信のネットワーク対象施設(「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」)において、有線LAN用の配管配線及び情報コンセント(中継HUBを含む。)を設けること。また、アクセスポイントを設けて無線LAN(Wi-Fiルーターを含む。)が利用できるよう整備すること。</p> <p>(b) 最低限必要な箇所は「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」に定めるが、諸室の利用方法を考慮して、設計時に適宜追加配置すること。</p> <p>(c) ネットワークの種類は、学校教育系、学校事務系、インターネット系(学校・図書館共)、庁内系(学校・図書館共)、図書館系の5種類とする。ネットワークの仕様については、設計時に協議を行うこと。</p> <p>(d) 配管・配線は本事業に含めるが、機器の設置・機器の設定は市が行うため、市が別途契約する事業者と協議・調整し計画すること。なお、施設までの引き込み(一次側)に伴う準備工事(引込み柱やハンドホルルの設置含む)は本事業に含めるが、一次側の配線については別途市が行う。</p> <p>(e) 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)。</p> <p>(f) アリーナ(メイン・サブ共)内でのWi-Fi環境整備のための準備工事として、各所にAP用のLANジャック及び電源(化粧プレート)を設けること。</p> <p>(g) ネットワーク技術の進歩に対応した配線交換が容易な設備を設置すること。</p> <p>(h) 配線仕様は、提案時点の最新のものを計画すること。</p> <p>(i) 小学校・中学校においては、GIGAスクールに対応したICT環境の整備、校内通信ネットワーク整備、可動電子黒板やプロジェクター、タブレット充電保管庫の充電に耐える電源確保等に対応した設備を整備すること。設置箇所については、「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」を参照すること。</p> | | |
| エ 誘導支援・インターホン設備 | <p>(a) 「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」において示す諸室に訪問者の顔等を確認しながら通話が可能な装置(以下、「インターホン」という)を設置すること(親機の設置場所も当該リスト参照)。</p> <p>(b) 給食納入業者用の各搬入口(食材搬入口、パン・牛乳搬入口)にインターホンを設けること。各搬入口が隣接している場合は、兼用可とする。受け側のモニターは、調理室・休憩室に設置すること。なお、設置箇所については、諸室の配置によって変更や他諸室にも必要の可能性があるので、事前に市と協議・調整すること。</p> <p>(c) 多機能トイレに紐式・押しボタン式両用緊急呼出ボタン(以下、「緊急呼出ボタン」という)及び表示灯を設置し、職員室及び学校事務室から確認できる位置に、異常を知らせる表示盤を設置すること。緊急呼出ボタンの設置箇所等については、「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」を参照すること。なお、小学校・中学校に設置する緊急呼出ボタンは1系統とすること。</p> <p>(d) 既存屋内運動場に設置されている多機能トイレの緊急呼出ボタンについても、切り替え工事を行い、職員室及び学校事務室から異常を確認できるようにすること。</p> <p>(e) 図書館の多機能トイレ及び授乳室に緊急呼出ボタン及び表示灯を設け、図書館事務室に異常を知らせる表示盤を設置すること。</p> <p>(f) 図書館エントランスには音声ガイダンス設備(検出部は無線式とし、音声誘導対象者が所持する小型送受信機により発信される電波等を受信アンテナ等で受信し音声案内するもの)を設けること。また、敷地出入口から図書館内のカウンターまでの間は誘導点字ブロックを敷設すること。</p> <p>(g) 図書館には、聴覚障害者向け緊急情報設備システムについて、適切な位置に設置すること。</p> | | |
| オ 電話設備、校内及び館内放送設備及びテレビ受信設備 | <p>(a) 「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」において示す諸室に、電話設備、校内放送設備及び館内放送設備、テレビ放送受信設備の設置及び配管配線工事を適切に行うこととし、学校と図書館はそれぞれ独立して整備すること。</p> <p>(b) 「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」において示す諸室に内線で通話が可能な電話機(以下、「内線」という)が設置できるような仕様とすること。なお、親機は職員室に設置すること。電話機は市で別途対応するため、市と協議・調整すること。ただし、給食室内の内線電話については本事業で設置すること。(内外線の別も当該リスト参照)。</p> <p>(c) 給食室に、児童・生徒からの呼出用として、インターホンを設けること。</p> <p>(d) 校内放送設備は、職員室及び放送室から校舎内及び校庭に放送可能な設備を整備するとともに、放送室から既存屋内運動場及び新屋内運動場に放送可能な設備を整備すること。また、館内放送設備は、図書館事務室から館内に放送可能な設備を整備すること。</p> <p>(e) 放送設備は放送音量の調節が可能な仕様とすること(各諸室共)。</p> <p>(f) 現小学校敷地の校内放送設備は更新し、中学校校庭に放送可能な設備を整備すること。</p> <p>(g) 小学校校庭及び中学校校庭に整備する屋外放送設備については、屋外からも放送可能な接続端子を設けること。</p> <p>(h) 中学校校庭に整備する屋外放送設備については、将来的に既存校舎からの放送が可能なように、残置予定の既存校舎まで配管・配線を整備すること。</p> <p>(i) 行事や式典等での利用を想定し、新屋内運動場内に放送機器室を設けること。</p> <p>(j) 小学校・中学校で異なる校内放送内容(プログラムタイマー等による始業・終業等のチャイム等)への対応については、設計時に市と協議のこと。</p> <p>(k) テレビアンテナ、ラジオアンテナを設置すること。受信レベルや提供室数に応じてブースターを適切に設置すること。</p> | | |
| カ 映像・音響設備 | <p>(a) 各教室や新屋内運動場、メディアセンター等にはプロジェクター等の設置を市で別途対応を予定している。そのため、市が別途契約する事業者と協議・調整し、プロジェクター等の準備工事(下地補強や配管配線、LANやHDMIなど各種差し込み口設置等)を適切に行うこと。</p> <p>(b) 新屋内運動場においては、放送機器室に整備する設備だけではなく、児童や生徒、教職員や使用するタブレットやPC等の各種端末機器から、無線及び有線等で映像や音声をスクリーンに送ることができ、年行事や各種イベント、発表会等の様々なシーンで利用できるような整備すること。</p> | | |
| キ 太陽光発電設備 | <p>(a) 新校舎等の屋上に、太陽光発電設備(40kW以上)を設置すること。なお、発電した電力は自家消費するものとし、売電を行うことは想定していない。</p> | | |
| ③ 空調換気設備 | | | |
| ア 空調設備 | <p>(a) 原則として、空調(冷暖房)設備は「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」に示す諸室を対象とする。</p> <p>(b) 各諸室の空調設備は、その用途及び目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。ゾーニングや個別空調の考え方について、最適なシステムを提案すること。</p> <p>(c) 可能な限り、諸室の静音環境を保つような設備計画に努めること。</p> <p>(d) アリーナ等の大空間は居住域空調とするなど、ランニングコストに配慮すること。また、更新性に配慮した防球対策を施すこと。</p> <p>(e) 空調設備は、原則、GHPエアコンを想定すること。特に、避難所としての使用を想定しているアリーナの空調機については自立運転・電力供給機能を備えたものとし、災害時に本管よりガス供給されないような緊急時を想定し、LPガスを接続できるようにすること。</p> | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|------------------------|--|-------|--------|
| | (f) 空調設備の室外機は、可能な限り地上部への設置が望ましく、騒音対策を講じること。また、周辺の住宅地に近接する位置への設置はできる限り避けること。やむを得ず、住宅地に近接する位置に設置する場合は、十分な騒音対策を講じること。 (g) 給食室の空調及び換気施設の計画に当たっては、天井や空調吹き出し口等が結露しないような仕様とすること。 (h) 図書館については、書籍や雑誌、資料等を保管する上で、適切な温湿度管理を行うこと。 | | |
| イ 換気設備 | (a) 各諸室の換気設備は、その用途及び目的に応じた換気システムを採用し、シックスクール・シックハウス対応にも十分配慮すること。詳細は、「調布市 公共施設等シックハウス対策マニュアル」「調布市立学校における室内化学物質対応マニュアル」を参照すること。 (b) 外気を取り込む換気口には、汚染された空気の流入を防ぐため、フィルター等を備えること。なお、当該フィルター等は、洗浄、交換及び取付けが容易に行える構造のものとする。 (c) 諸室の利用時間や温熱環境に配慮し、居室については、全熱交換器による換気を行うこと。稼動音や振動等に配慮した仕様とすること。また、風量の手動制御・自動制御の切替ができるものとする。 (d) アリーナ等の大空間は、夏季の空調負荷低減や空調を使用しない中間期の室内環境に配慮した換気対策を講じること (e) 近隣の周辺環境に配慮して、適切な騒音・振動対策を実施すること。 | | |
| ウ 自動制御設備 | 空調設備及び換気設備は、学校は職員室及び学校事務室、図書館は図書館事務室から遠方発停制御が可能であること。なお、学校事務室、職員室が隣接しない場合は、それぞれに制御装置を設置すること。 | | |
| ④ 給排水衛生設備 | | | |
| ア 給水設備及び給湯設備 | | | |
| a 共通 | (a) 防災対策として、受水槽方式(耐震性受水槽)と直結増圧給水方式の併用とすること。なお、受水槽には緊急遮断弁及び非常用水栓を設けること。また、受水槽はいたずら防止のためフェンス等で囲うこと。 (b) 原則として、給水設備及び給湯設備は「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」に示す諸室を対象とすること。なお、給湯設備の設置に必要な電源確保等に対応した設備(コンセント、電気容量の確保等)を整備すること。 | | |
| b 廊下・トイレ | (a) トイレ洗面の水栓は自動水栓(自己発電式)とすること。なお、停電時にバックアップ電池や蓄電等が失われても利用できるよう1つは手動とすること。 (b) 廊下手洗い(バケツ用流しは除く)の水栓は自動水栓(自己発電式)とすること。なお、飲水水栓としても利用できるよう、3割程度の水栓は手動(自在型)とすること。 | | |
| c 給食室 | (a) 給湯設備は、同時使用しても支障がない給湯能力とすること。 (b) 給水及び給湯の配管口径は、各諸室の使用状況を十分に考慮して、各諸室で同時使用しても流量に支障がないようにすること。 | | |
| d その他 | (a) 給湯設備の方式は事業者の提案によるが、災害時に利用が想定される諸室(新屋内運動場、家庭科室、調理室等)はガス式とすること。 (b) 特別教室、管理諸室等に設けるミニキッチンには、混合水栓とすること。 | | |
| イ 排水設備 | | | |
| a 共通 | (a) 汚水及び雑排水は、適切に下水道に接続すること。なお、排水に関しては、自然勾配によることを基本とし、ポンプアップはできる限り行わないこと。なお、ポンプアップを採用した場合は、ポンプや汚水槽の点検や清掃等の保守点検を維持管理業務に含めること。 (b) 冷却装置が備えられている場合、当該装置から生じる水は、直接室外へ排出されるか、直接排水溝へ排出されるよう計画すること。 | | |
| b 家庭科室(小学校)・調理室(中学校) | (a) 原則、グリーストラップを設けること。阻集器は防臭蓋とし、床面の水や砂埃等が流入しない構造とすること。 | | |
| c 給食室 | (a) 給食室の冷却コイル、エアユニット及び蒸気トラップからの排水は、専用の配管で、調理エリア外へ排出できる構造とすること。 (b) 給食室には、原則、グリーストラップを設けること。阻集器は防臭蓋とし、床面の水や砂埃等が流入しない構造とすること。 (c) ドライシステムのため、床排水のグレーチング部分は、使用用途を十分考慮して、必要最小限の数量・大きさ等、適切な仕様とすること。 (d) 移動シンク・移動浸透槽が設置する場合は、必ず排水のしやすい場所にグレーチングを設置すること。なお、移動台等の排水バルブの位置とグレーチングの設置箇所との納まりを十分考慮すること。 (e) グレーチングの形状は排水に支障がないような形状とし、材質については、原則、アルミ製(ノンスリップタイプ・取り外しフック付き)とするが、台車等の重量物の動線等により耐久性に問題が生じる可能性がある場合はステンレス製とすること。 (f) 床や機器の清掃用としても、前室を除く各諸室(検収室、下処理室、調理室、洗浄室、ウェットコーナー等)に適切に配置すること。 (g) 排水桝については、清掃のしやすさ・動線を十分考慮して、形状、仕様、配置等を検討すること。 (h) ゴミの受け網は、パンチングメタルタイプとし、作業負担の軽減を考慮し、引き揚げやすいものとする。 | | |
| ウ 衛生設備等 | | | |
| a 共通 | (a) 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な器具及び機器を採用すること。 (b) 衛生器具類は、さまざまな施設利用者にも使いやすいものとし、かつ、節水型の器具を採用すること。 (c) トイレは、洋式トイレとし、職員・来客用トイレ、新屋内運動場及び多機能トイレは暖房・洗浄機能付き便座とすること。 (d) トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。また、男子用小便器は、自動洗浄機能付き(自己発電式)とすること。 (e) 感染症対策などを踏まえ、可能な限り抗菌、抗ウイルス性能を有する器具を使用すること。 | | |
| b 給食室 | (a) 水栓は全てレバーハンドルとすること。レバーの長さは、原則、10cm程度とすること。なお、機器や施設設備との接触に留意し、場所によっては長さを検討すること。 (b) 各機器に必要な水栓を適切に配置すると共に、設置箇所や使用用途によって適切な高さに設置すること。 (c) 蛇口の口径は、ドライシステムの観点から、水ハネ防止を考慮して、原則泡沫仕様とすること。なお、使用用途を考慮し、洗浄のためにホースを接続する必要性が高い場所については、別途検討すること。 (d) 給食室の調理員が使用する手洗い設備は、温水が供給され、混合栓を原則とし、全箇所自動水栓とすること。 (e) 給食室の調理員が使用する手洗い設備は、自動式ソープディスペンサー付きのものとする。ソープディスペンサーやアルコール消毒器は、液の残量が分かるタイプが望ましい。 (f) 給食室の調理員が使用する手洗い設備は、必要性が高い箇所については、ひじまで洗える大きさのシンクとすること。なお、移動台等の接触による損傷を防ぐため、シンクはステンレスタイプが望ましい。 | | |
| (4) 周辺インフラとの接続 | | | |
| ① 接続道路 | 敷地との接続箇所及び接続方法は、既存の条件に従うとともに、交通安全対策及び施設形状や配置に照らして合理的な位置とすること。 | | |
| ② 上水道 | (a) 給水本管との接続計画は、既存条件に基づき事業者の提案による。小学校・中学校、図書館で別々に管理(契約)できるようにすること。なお、工事にあたって、都と協議を行うこと。 (b) 既存の取り出しについては経年を考慮して再利用はせず撤去とすること。計画により使用しないこととなった取り出しの処理はキャップ止めとし詳細については都と協議を行うこと。 (c) 若葉小敷地の上水の引き込みに関しては、存置予定の建物から合理的な位置に計画すること。 (d) 現小学校敷地及び現中学校敷地には、災害対応の一環として都による応急給水栓設備が整備されている。本事業にあたり、応急水栓の引き込みや水栓の位置の変更が生じる場合は、設計時に都及び市(総合防災安全課)と協議すること。なお、位置等については、「閲覧資料3 事業予定地設備インフラ現況図」を確認すること。 (e) 現中学校敷地内に、震災用流水タンクが埋設しており、存置すること。位置等については、「閲覧資料2 事業予定地地盤資料」を確認すること。 (f) 埋設配管は、必要に応じて撤去すること。残置配管及び撤去配管の位置については、図面に記録を残すこと。 | | |
| ③ 下水道 | (a) 公共下水道本管との接続計画は、既存条件に基づき事業者の提案による。なお、工事にあたっては、市の下水道課と協議を行うこと。 (b) 自然流下による排水を実現するため、施設配置に合わせて設けるなど、検討を行うこと。詳細については、市の下水道課と協議を行うこと。 (c) 埋設配管は、必要に応じて撤去すること。残置配管及び撤去配管の位置については、図面に記録を残すこと。 | | |
| ④ 電力 | (a) 引き込み方法等は、電気容量などを勘案して合理的な方法を計画すること。 (b) 現小学校敷地の既存のキュービクルは撤去、新設し、高圧での引き込みを行うこと。引き込みについては、プールや存置予定の校舎の位置等を考慮し、合理的な計画を行うこと。 | | |
| ⑤ ガス | (a) ガスの具体的な引き込み方法については、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。特に既存及び新屋内運動場は、災害時に避難所施設となることを十分に考慮すること。なお、既存屋内運動場においては、現在、小型空調契約(GHP空調設備)が導入されているが、引き込み方法は調整すること。 (b) 工事費用、工事負担金等の初期費用が必要となる場合には、事業者の負担とする。 (c) 埋設配管は、必要に応じて撤去すること。残置配管及び撤去配管の位置については、図面に記録を残すこと。 | | |
| ⑥ 電話 | 引き込み方法等は、事業者の提案による。 | | |
| (5) 防災・安全計画の考え方 | | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|------------------------|---|-------|--------|
| ① 安全性の確保 | <p>(a) 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し、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、火災発生時の避難安全対策にも配慮すること。</p> <p>(b) このほか、吹抜け等の落下の危険が予想される箇所については、安全柵やネット等を設け、十分な安全性を確保すること。また、照明設備や音響設備、時計等、落下危険の恐れのある機器は落下防止ワイヤーを設置するなど対策を講じること。時計の表面板は、原則、ポリカーボネート製とすること。</p> <p>(c) ガラス面は、原則、強化ガラスとし、窓からの児童・生徒の落下防止対策を行うこと。校舎等の開き窓やすべり出し窓等を設ける際は、開口幅を制限する等、転落事故防止に配慮すること。</p> <p>(d) 管理諸室や避難所施設となる新屋内運動場の窓や避難経路に設置される窓については、飛散防止フィルムを採用する等、安全性を確保すること。</p> <p>(e) トイレ・階段の手すりや誘導ブロックを関係法令に則り適切に設けること。なお、誘導ブロックは階段・スロープの上下及び敷地出入口から職員・来客玄関、図書館エントランスまでの経路に必ず敷設すること。</p> <p>(f) 敷地内通路や廊下の角等の衝突の恐れがあるような部分については、見通しの確保やコーナーガードの設置等、児童や生徒、図書館利用者等、施設利用者の安全性に配慮すること。</p> <p>(g) 開閉建具や手すり等は指挟み等の危険がないような仕様とすること。</p> <p>(h) 調布市開発事業指導要綱に則り、防火水槽を設置し、位置・容量・構造・消防水利標識等を「調布市防火水槽構造基準」に適合させること。詳細については総合防災安全課と協議を行うこと。</p> | | |
| ② 災害時対応 | <p>(a) 災害発生時等に利用できるよう、貯留型マンホールトイレ(災害用緊急トイレ)を12基(2基は障害者用対応仕様とし、テントや便器等の上部工作物、鉄蓋及び下部構造物を含む)を屋内運動場(新設)に近接する位置に設置し、既存のマンホールトイレは残置すること。なお、マンホールトイレの位置等については、「閲覧資料4 関連工事図面」を参照すること。また、マンホールトイレ付近には、安全に使用できるように外部照明設備、溜めた汚物を流すための水栓及び防災井戸を設置すること。</p> <p>(b) 屋内運動場(既存・新設とも)は、災害発生時における避難所施設としての利用を想定すること。</p> <p>(c) 避難生活が長期化した場合に学校機能と避難機能が同居する可能性を考慮した配置とすること。</p> <p>(d) 校舎内の調理が可能な特別教室は、災害時の炊き出しなどに利用可能な配置とすること。</p> <p>(e) 新校舎等には、防災無線設備(同報系及び移動系)を整備すること。同報系は受信状況が影響しない位置を調整し、適切な位置に設置すること。移動系は避難所施設となる新屋内運動場(サブ・メイン共)に設置すること。既存屋内運動場に設置している移動系についても継続使用する。なお、各無線機器の調達・設置は市が別途契約する事業者が行うため、設計時に総合防災安全課及び別途契約する事業者と協議・調整すること。</p> <p>(f) 防災井戸はマンホールトイレ上流側に整備すること。詳細は設計時に市と協議すること。また、総合柱状図、揚水試験、水質試験等の報告書を提出すること。</p> <p>(g) 災害等の非常時に使用する特設公衆電話設備を設置すること。設置については、総合防災安全課及び電話回線事業者を協議・調整し行うこと。原則、機器の設置や配線等は電話回線事業者が行うが、設置に伴い屋内で配線等が必要な場合は、本事業内で準備工事(空配管等)まで行うこと。</p> | | |
| ③ 保安警備の充実 | <p>(a) 仕様の詳細は設計時に協議を行い、警備委託事業者と調整すること。</p> <p>(b) 警備システムは、機械警備を基本とすること。なお、機械警備システムは、新校舎、新屋内運動場、既存屋内運動場、給食室、既存給食棟、既存普通教室棟、図書館で独立させ、警戒エリア別に運用できるようにすること。但し、防災備蓄倉庫については、新校舎等の機械警備とは切り離すこと。また、将来的に特別教室を生涯学習等で地域開放した場合でも、その他の新校舎諸室と独立して警戒できるよう配慮すること。</p> <p>(c) 現小学校敷地に存する既存給食棟及び既存普通教室棟、プール及びプール付属屋についても、機械警備を設け、消防用設備(自動火災報知器等)と連携させること。</p> <p>(d) 電子錠の設置位置は、出退管理する出入口とし、前項の警戒エリア毎に1つ以上設けること(職員・来客玄関、図書館職員玄関は必須)。また、停電時は手動で開錠が可能な仕様とする。</p> <p>(e) 図書館以外の機械警備については、学校事務室及び職員室から警備開始や解除の操作を行えるようにすること。</p> <p>(f) 機械警備センサー(空間センサー、マグネットセンサー等を含む)の設置箇所については、機械警備委託事業者の責任のもと、既存屋内運動場、新校舎等内の各諸室(共用部含む)で防犯上必要な箇所とすること。なお設計時に警備委託事業者と協議を行い、仕様を調整すること。</p> <p>(g) 防犯カメラ(デナイトカメラ)は、職員室、敷地出入口(児童・生徒の登下校門、通用口等)、昇降口、図書館エントランス及び職員・来客玄関、図書館閲覧室(詳細は設計時に協議)については、その他死角となる場所に適宜設置すること。また、職員室、昇降口、図書館エントランス、図書館職員玄関(詳細は設計時に協議)については、監視モニター(2週間程度の録画機能付)による一元管理を行うこと。</p> <p>(h) 監視モニターの設置場所は職員室前方(管理職側)、図書館事務室を基本に人目につきやすい位置(詳細は設計時に協議)とすること。</p> <p>(i) 監視カメラや機械警備だけでなく、職員室及び学校事務室からの視認性確保等、施設の保安管理に留意した計画を提案すること。</p> <p>(j) 小学校・中学校・図書館においては各所から職員室や事務室、図書館事務室等へ緊急通報ができるシステムを設置すること。異常発生個所が把握できる、相互通話ができるなど使い勝手の良いシステムを期待する。</p> <p>(k) 扉・窓(内部含む)については錠を設置すること。また原則、全てマスターキーに組み込むこと。</p> <p>(l) 地域開放用の通用門については、電気錠を設置し、テンキーによる開錠及び学校事務室、職員室から遠隔での開錠が可能な仕様とすること。</p> <p>(m) 火災発生時には、発報施設から、自動的に全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。</p> <p>(n) 非常用放送設備(非常ベル・自動式サイレン等)は、消防関係法令に基づき、必要な諸室に設置すること。</p> <p>(o) 非常通報装置を職員室及び学校事務室内に設置すること。</p> <p>(p) 各種操作盤及び制御盤等は、学校は職員室及び学校事務室、図書館は図書館事務室に設置すること。また原則、表示については地図式とすること。</p> <p>(q) 学校及び図書館のどちらか一方のエリア内で消防用設備や機械警備設備等の各種設備が誤作動した場合に、他方のエリア側の業務運営に支障がないような仕様とすること。</p> | | |
| ④ 火災予防設備 | <p>(a) 現小学校敷地に存する消防用設備(自動火災報知器、非常用放送設備)は、更新を行うこと。</p> <p>(b) アリーナの感知器(自動火災報知器)は、光電式分離型とし、試験機は、キャットウォーク等の容易に検査が可能な場所に設置すること。</p> | | |
| 2 設計業務対象施設に係る要件 | | | |
| (1) 諸室の要件(小学校・中学校) | | | |
| ① 普通教室 | | | |
| ア 普通教室(小学校・中学校・通級指導教室) | <p>(a) 1クラスの人数は35人(小学校)、40人(中学校)とするが、各種什器・備品の数量は40人に対応すること。</p> <p>(b) 学年ごとにまとまりのある配置とし、トイレや手洗い・水飲み場を学年ごとに設けること。なお、年によって各学年の児童数・生徒数にばらつきがあるため、学年配置は固定しない。</p> <p>(c) 小学校低学年のクラスは低層階に配置すること。</p> <p>(d) 小学校高学年と中学校1年生のクラスの配置については中1ギャップに配慮し計画すること。</p> <p>(e) 他学年の通り抜けのない動線計画や吸音による適切な音環境の確保など、落ち着いた学習環境となるよう配慮すること。</p> <p>(f) 教室内、あるいは共用部に教師コーナーを設けること。また、教師コーナーは、教材庫との兼用も可とする。</p> <p>(g) 良好な採光を確保すること。</p> <p>(h) 主動線となる階段は小・中別々のとなるよう配置するなど、体格差等の安全性に配慮しつつ、小中の連携を考慮した学年配置とすること。</p> <p>(i) 小学校の普通教室には、児童のプライバシーと羞恥心を考慮し、更衣用カーテンレールを設け、室を2等分して間仕切れるようすること。</p> <p>(j) 児童の数に対応した荷物かけ用のレール及びフックを普通教室(小学校)に設けること。なお、普通教室(中学校)については、教室の配置変更に伴う設置が想定されるため、将来的な取付けを考慮した下地とすること。</p> <p>(k) 安全面を考慮してベランダを設置すること。ただし、屋外階段と接続する場合は管理扉を設けること。</p> <p>(l) 教室入り口の覗き窓にはカーテンレールを設け、必要に応じて授業の妨げ防止やプライバシーが確保できるようにすること。</p> <p>(m) 廊下間仕切り壁の内外には、掲示板を設けること。</p> <p>(n) 児童や生徒の作品が展示や掲示しやすく楽しめるような工夫を期待する。</p> | | |
| ② 特別支援学級 | | | |
| ア 共通 | <p>(a) 1階に配置し、通常級の教職員や保健室、教育相談室等の必要な管理諸室とも連携できるような配置とすること。</p> <p>(b) 仕様等は特別支援学級の特性を十分考慮して計画すること。</p> <p>(c) 特別支援学級の教師も通常は職員室に在ることを想定しているが、特別支援学級エリアに教師が控えられるスペースを設けること。</p> <p>(d) 特別支援学級用のトイレ(共用トイレ、多機能トイレ含む)、洗面所、シャワーユニットを隣接して設けること。</p> <p>(e) 更衣やクールダウンができるよう、カーテン等で仕切られたコーナーを各教室内に設置すること。</p> | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|---------------------------------|---|----------|-----------|
| | (f) 教室及びプレイルームの出入り口には、覗き窓を設けること。また、カーテンレールを設け、必要に応じて授業の妨げ防止やプライバシーが確保できるようにすること。 | | |
| イ 特別支援教室 | (a) 良好な採光を確保すること。 (b) 各教室内に、黒板、掲示板、児童・生徒用ロッカー16人分、障がいの特性に対応した教材を収納するための収納棚、掃除用具入れを設けること。なお、掃除用具入れは指挟み防止器具を付ける等、安全に配慮すること。 (c) 普通教室には、児童のプライバシーと羞恥心を考慮し、更衣用カーテンレールを設け、室を2等分して間仕切れるようすること。 (d) 児童の数に対応した荷物かけ用のレール及びフック(16か所)を設けること。 (e) 廊下間仕切り壁の内外には、掲示板を設けること。 (f) 児童や生徒の作品が展示や掲示しやすく楽しめるような工夫を期待する。 | | |
| ウ プレイルーム | (a) 特別支援教室に隣接して計画すること。 (b) 良好な採光を確保すること。 (c) 床は、メンテナンス性に優れた、転倒時にも配慮した衝撃の吸収性が高いクッションフロアとすること。素材等の使用材については、シックハウス対策に十分留意すること。 | | |
| エ 倉庫 | (a) プレイルームに隣接して計画すること。 (b) 出入口はプレイルームや廊下からも物の搬入ができる等、使用用途を考慮して計画すること。 | | |
| オ 特別支援学級用トイレ、特別支援学級用多機能トイレ | (a) トイレは乾式とし、男女別のトイレ、LGBT対応として男女共用のトイレ(個室)1ヶ所以上設けること。 (b) 小中両方の児童・生徒の利用が想定されるため、洗面器や鏡の高さに留意すること。 (c) 大便器は洋式とすること。 (d) 器具数は「空気調和・衛生工学会規格 SHASE-S206-2019給排水衛生設備標準・同解説 技術要項・同解説」の学校用途、待ち時間の評価尺度レベル1の適正器具数を最低限とし、適正な器具数を確保すること。なお、器具数算定に当たってはトイレごとに利用するクラスの児童・生徒数を対象とすること。なお、多機能トイレは当該器具数に含まない。 (e) トイレは児童・生徒の憩いの場と捉え、明るく清潔感のある空間とし、ゆとりある計画とすること。 (f) 各洗面器前に鏡を設けること。また、各トイレに姿見を設けること。 (g) 原則は男女別とする。 (h) 男女トイレいずれかに清掃用具置き場(スロップシンク、掃除用フック、棚板付き)を設けること。また、共用部から清掃用具を出し入れできるように配慮すること。 (i) 照明設備は、人感センサー付とすること。 | | |
| ③ 新しい学び | | | |
| ア 少人数指導教室(小学校・中学校) | (a) 普通教室から利用しやすい位置に配置すること。 (b) 予備教室としての利用も想定し、普通教室と同様の仕様とすること。 (c) きめ細かい指導のニーズに対応するため、移動間仕切り壁を設置すること。 | | |
| イ 多目的室 | (a) 普通教室から利用しやすい位置に配置し、静肅性が必要な場所への配置は避けること。 (b) 小学生や中学生が共に利用・交流できる場所ともなるような配置や仕様等を期待する。 (c) フレキシブルな利用を想定し、多目的室は2室を隣接して計画し、移動間仕切りを設け、2室を一体で使えるようにすること。なお、共用部を介して、小中一体で利用できる計画も可とする。移動間仕切りは、遮音性が高いものを使用すること。 (d) 机や椅子の配置を柔軟に変更できるように配慮すること。 | | |
| ④ 特別教室 | | | |
| ア 理科室・理科準備室(小学校・中学校) | (a) 薬剤の利用及び臭気の出る作業を想定し、床面や家具天板の素材及び換気に十分配慮した計画とすること。 (b) 収納棚は実験器具を適切に収納できるものとし、地震時の器具飛び出し対策を施すこと。 | | |
| イ 図工室・図工準備室(小学校) | (a) 作品の製作に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床及び壁仕上げとし、作品の保管及び展示スペースを十分に確保すること。 (b) 臭気や粉塵の出る作業を想定し、換気に十分配慮した計画とすること。 (c) 児童の作品を展示・掲示して楽しめるような設え等の工夫を期待する。 | | |
| ウ 木工室・木工準備室(中学校) | (a) 作品の製作に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床及び壁仕上げとし、作品の保管及び展示スペースを十分に確保すること。 (b) 臭気や粉塵の出る作業を想定し、換気に十分配慮した計画とすること。特に木材加工等による集塵設備について考慮して計画すること。 (c) 木工室内に固定設置する各種木工用機器は、既存校舎の木工室内に設置している既存機器を再利用することを想定している。そのため、授業に支障がないよう市や学校と協議・調整して本事業内で移設すること。 (d) 生徒の作品を展示・掲示して楽しめるような設え等の工夫を期待する。 | | |
| エ 美術・金工室、美術・金工準備室(中学校) | (a) 作品の製作に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床及び壁仕上げとし、作品の保管及び展示スペースを十分に確保すること。 (b) 生徒の作品を展示・掲示して楽しめるような設え等の工夫を期待する。 | | |
| オ 家庭科室・家庭科準備室(小学校) | (a) 衛生面に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床及び壁仕上げとすること。 (b) 家庭科準備室には、ミニキッチン(上部吊戸棚(昇降式)、下部収納扉付)を設置すること。また、混合水栓(シングルレバーハンドル)とすること。 | | |
| カ 調理室・調理準備室(中学校)、被服室・被服準備室(中学校) | (a) 衛生面に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床及び壁仕上げとすること。 (b) 調理準備室には、ミニキッチン(上部吊戸棚(昇降式)、下部収納扉付)を設置すること。また、混合水栓(シングルレバーハンドル)とすること。 | | |
| キ 音楽室・音楽準備室(小学校・中学校) | (a) 行事等での屋内運動場(既存・新設)や屋外への楽器の運搬に配慮した計画とすること。 (b) 音楽室は、良好な音響空間を確保するとともに、近隣や他授業に影響がないような防音性能を確保すること。 | | |
| ク 楽器庫(小学校・中学校・共用) | (a) 音楽室のほか、行事等での屋内運動場(既存・新設)や屋外への運搬に配慮した計画とすること。 | | |
| ケ メディアセンター | (a) 小中がともに利用し、交流できる場所となるような配置や仕様等を期待する。 (b) メディアセンター内は小中のエリア区分をし、メディアセンター全体を見渡せるよう中心付近に図書カウンター設けること。図書カウンターには、図書館司書の端末(小学校1台分、中学校1台分)と、児童・生徒用の端末(小学校1台分、中学校1台分)を設置可能な計画とすること。 (c) メディアセンター内に書籍の整理等を行うためのメディアセンター準備室を設けること。 (d) 書架は小学校用の蔵書14,000冊以上、中学校用の蔵書13,000冊以上を収蔵できる計画とすること。書棚は地震発生時の転倒や書籍の飛び出し防止等、適切に耐震対策を施すこと。 (e) 複数人でのグループ学習や個人での静かな読書など、様々な利用形態を想定した閲覧スペースを計画すること。 (f) 床座スペースなどを適宜設けること。 (g) 閲覧スペースは、授業での利用も想定し、まとめて配置すること。 (h) メディアセンター準備室からメディアセンター内の様子が視認できるよう、メディアセンター準備室とメディアセンターの間には窓を設けること。また、死角ができないよう留意した書架配置とすること。 (i) 書籍の保護のため、湿気や日焼けに配慮すること。 (j) 各書架の仕様等については、様々な学年の児童・生徒の使用を十分考慮して計画すること。特に高さについては最大でも1,800~2,000mm程度(6段)とする。 | | |
| ⑤ 管理諸室 | | | |
| ア 共通 | (a) 教職員が管理、来訪者対応、資料整理等を行うに当たり、各諸室を効率的に移動できるよう配慮して計画すること。 (b) 校舎内外への視認性を確保するとともに、必要に応じてプライバシーにも適切に配慮した計画とすること。 | | |
| イ 職員室(小学校・中学校) | (a) 1階に配置し、校庭や外部からの来校動線部分、児童の登下校の様子等を見通すことができ、校内各所に迅速かつ便利に移動できるよう、その配置及び動線に配慮すること。 (b) 児童・生徒とのコミュニケーションが促されるよう、相談や談話等を行うことができる空間を室内もしくは周辺に確保することが望ましい。 (c) 職員室を小中で室を分けるのではなく、パーティションや什器・備品類等によって区切ることを想定し、空調や照明等の配置に配慮すること。 (d) 小学校と中学校、特別支援学級等、教職員同士のコミュニケーションや連携が円滑に行われるような空間を室内もしくは周辺に確保することが望ましい。 (e) 校内集中管理ができる総合盤を小中それぞれに設置すること。 (f) 各種情報機器の設置のため、フリーアクセスフロアとすること。 (g) 職員室から校舎内へ簡易放送が可能な計画とすること。 (h) 監視モニターや録画装置、複合防災盤等の保安警備設備や各種放送設備等は職員室前方(管理職側)付近に設置すること。 (i) ミニキッチン(上部吊戸棚(昇降式)、下部収納扉付)を設置すること。また、混合水栓(シングルレバーハンドル)とすること。 | | |
| ウ 校長室(小学校・中学校) | (a) 小中別に設けること。 (b) 内装仕上げは格調高い雰囲気となるよう配慮して選定すること。 (c) 額装を掲示できるようピクチャーレールを設置すること。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|----------------------|---|-------|--------|
| | (d) 耐火金庫や耐火書庫が設置可能なスペース等を設けること。 | | |
| エ 印刷室 | (a) 職員室から利用しやすい位置に配置すること。 (b) 洗面台を設けること。 | | |
| オ 学校事務室 | (a) 学校事務室は、1階に配置し、職員・来客玄関に隣接させ、玄関側に来訪者用カウンターを設けること。また、職員室に隣接もしくは近傍に配置すること。 (b) ミニキッチン(上部吊戸棚(昇降式)、下部収納扉付)を設置し、混合水栓(シングルレバーハンドル)とすること。職員室に隣接させる場合は、職員室とミニキッチンを共用する計画は可能とする。その場合は、廊下を介さずに双方から行き来できるようにし、給湯室を設けること。 (c) 事務室を小中で室を分けるのではなく、パーティションや什器・備品類等によって区切ることを想定し、空調や照明等の配置に配慮すること。 | | |
| カ 用務員室 | (a) 用務員室は、1階に配置し、職員・来客玄関に隣接させ、職員室及び事務室の近傍に配置すること。 (b) 校舎内及び学校敷地内への移動が行いやすいよう考慮して計画すること。 (c) ミニキッチン(上部吊戸棚(昇降式)、下部収納扉付)を設置すること。また、混合水栓(シングルレバーハンドル)とすること。 | | |
| キ 会議室 | (a) フレキシブルな利用を想定し、会議室は、移動間仕切りを設け、最大4室に区切れるようにすること。また、移動間仕切りは、遮音性が高いものを使用すること。 (b) 机や椅子の配置を柔軟に変更できるように配慮すること。 (c) 職員室、校長室及び学校事務室と近接した配置が望ましい。 | | |
| ク 放送室 | (a) 校庭(小学校)が視認でき、職員室から管理しやすい位置(職員室隣接もしくは近傍が望ましい)に配置すること。 (b) 放送卓を設け、校内各所に音声を送ることができるように計画すること。 (c) 防音性・吸音性に配慮すること。 (d) オンライン教育のための映像コンテンツ制作や、オンライン会議・研修の配信が可能なスペースを設けること。 | | |
| ケ 保健室 | (a) 急な怪我人や病人に対応できるよう、1階に配置すること。また、校庭等から直接出入りができ、救急車による搬送等の緊急対応(ストレッチャーでの移動等)がスムーズに行えるよう配慮すること。 (b) 小中をまとめて1室として計画すること。ただし、児童と生徒が同時に利用することや小中の養護教諭が駐在することに配慮し、パーティションやカーテン等によって区切ることを想定した空調や照明等の配置に考慮した計画とすること。 (c) シャワー室を室内もしくは隣接して設けること。難しい場合は近傍も可とする。 (d) 近傍に多機能トイレを設置すること。 (e) 外部出入り口付近には、足洗い場を設けること。 (f) 室内の什器・備品、各設備は原則小中両方の分を整備とすること。 (g) ミニキッチンを設けること。ミニキッチンは小中共用も可能だが、その場合は、両方が使用しやすいように考慮した配置や仕様等とすること。 | | |
| コ 生徒会室 | (a) 中学生が利用するため、中学校の普通教室もしくは管理諸室の近傍に配置することが望ましい。 | | |
| サ 教育相談室 | (a) プライバシーに配慮した配置とし、特別支援学級用昇降口や職員・来客玄関の近傍に配置することが望ましい。 (b) 教育相談室の収容人数は6人程度とすること。 | | |
| シ 教材・物品室 | (a) 2学年ごとに1ヶ所を目安として、小中それぞれに設けること。 (b) 用務員室近傍に適宜設けること。 (c) 収納物の出し入れが容易なように2ヶ所出入口があることが望ましい。 (d) 階段室下等のスペースを活用し倉庫等として有効利用できるような整備を期待する。 | | |
| ス 職員更衣室(男女) | (a) 男女別に設け、職員室の近傍に配置すること。 (b) 更衣スペースと休憩スペースに分け、各スペースはカーテン等で仕切られるような仕様が望ましい。 (c) なお、男女比率の変動に対しても柔軟な運用ができるよう考慮して計画すること。 | | |
| ⑥ その他の諸室 | | | |
| ア 昇降口、職員・来客玄関、地域開放玄関 | (a) 昇降口は、小学校用、中学校用、特別支援学級用を設けること。 (b) 特別支援学級用の昇降口は、児童・生徒(保護者を含む)が通学しやすいよう、ゆとりを持たせたスペースを確保すること。 (c) 全ての利用者は、昇降口(特別支援学級用含む)、職員・来客玄関、地域開放玄関(以下、「新校舎玄関」という)で外履きから内履きに履き替えるものとする。 (d) 新校舎玄関に庇を設けること。 (e) 児童・生徒は昇降口(特別支援学級用は保護者用玄関兼用)を利用し、児童・生徒以外の利用者は職員・来客玄関を利用する計画とすること。各玄関位置は動線計画に合わせて適切に設置すること(校舎内の非地域開放部分のセキュリティが確保できる場合は、地域開放玄関と職員・来客玄関を兼用することも可)。 (f) 昇降口は児童・生徒の混雑を考慮し余裕のあるスペースを確保すること。 (g) 昇降口は風雨や砂の吹込みに配慮して計画すること。昇降口の扉は日中常時開放されていると考え、特に校庭の砂の吹込みに配慮すること。 (h) 昇降口及び職員・来客玄関にはスロープを設け、車椅子での移動に対応できるようにすること。 (i) 各昇降口付近には屋外の水場を設けること。 | | |
| イ 地域学校協働本部 | (a) 職員・来客玄関、職員室に近接して設けること。 | | |
| ウ PTA室 | (a) 職員・来客玄関、職員室に近接して設けること。 | | |
| エ 給食室 | | | |
| a 共通の考え方 | (a) 給食室は「学校給食衛生管理基準(文部科学省)」、「HACCP」に基づき整備し、ドライシステムを導入すること。 (b) 食材や作業の動線に留意し、通常食との混入、誤配が起こらないよう十分配慮するとともに、きめ細かで柔軟な対応が可能となるよう工夫すること。 (c) 設計段階において、保健所及び市内小学校・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。 (d) 給食関係諸室の計画上の留意点、各諸室に設置する設備や厨房機器等については、「添付資料6 給食諸室リスト及び厨房機器リスト」、「添付資料7 給食室動線イメージ」を参照すること。なお、当該添付資料に記載の厨房機器については、各諸室に必要な種類の提案時の参考とし、設計段階で変更する部分に関して市と協議を行うこと。 | | |
| b 諸室の規模・配置等 | (a) 給食室の規模・厨房機器・配膳室のスペック等は、食数は1550食/日程度(教職員分等含む)と想定し、調理が可能な施設・設備とすること。 (b) 給食室は、食材の搬入等を考慮し、1階に配置すること。校舎内の位置や搬入ルートによりレイアウトを検討すること。 (c) 給食室は、調理室、アレルギー対応室、洗浄室、ウェット室(コーナー)検収室(パン、牛乳の専用検収室を含む)、下処理室、食品庫、物品庫、前室、配膳室、更衣室、休憩室、トイレ、その他及び共用部(以下、総じて「給食関係諸室」という。)にて構成するものとする。 | | |
| c 動線計画 | (a) 食材の動線と、給食調理員との動線を分離すること。動線等は、「添付資料7 給食室動線イメージ」を参照すること。 (b) 外部との出入口には、前室を設けること。また、汚染作業区域、非汚染作業区域をまたぐ場合において、人の動線は、エプロン、靴を履き替える必要があるため、必ず前室を設置すること。前室の配置については「添付資料7 給食室動線イメージ」を参照すること。 (c) 食材の動線と給食調理員の動線を考慮し、各諸室や各種機器の配置等を検討すること。 (d) 牛乳・パンは原則として加工の必要がないため、専用検収室を経由し(下処理室や調理室を経由せず)、配膳室へ搬入できる動線を確保すること。 (e) 食材用と牛乳・パン用の搬入車両のアプローチ2系統確保すること。 (f) 調理委託業者用出入口及びゴミ出し用出入口は「添付資料7 給食室動線イメージ」を参照し設置すること。また、調理委託業者用出入口は、学校運営が休みの期間でも出入りがしやすいよう考慮して計画すること。特に、ゴミ出し用出入口は動線を十分考慮して計画すること。 | | |
| d 意匠計画 | (a) ウェット室(コーナー)は、配置箇所・広さ・動線を十分に考慮すること。 (b) 通路はワゴン車・移動台が十分通れる幅員を確保し、ワゴン車・移動台の幅よりも余裕をもった幅を想定すること。 (c) 食材搬入口、パン・牛乳搬入口を設け、トラックヤードには屋根を設置すること(3m程度の庇等)。特に、搬出入の際に食品が雨に当たらないように、雨の吹込み等を防ぐことができるよう工夫すること。なお、トラックヤードは、配送車が横付け等可能な高さとするものとする。 (d) 搬入口(プラットフォーム)付近で路盤を傾斜させる場合は雨水排水に配慮するとともに、路盤凍結も考慮して急勾配とならないよう計画すること。 (e) 搬入口から各諸室までの経路は、厨房機器等の大型備品の納品・入替が可能なように、それぞれの諸室に設置する厨房機器の大きさを十分考慮し、有効開口幅・天井高を確保すること。 (f) 天井吊棚の設置等、部屋の上部スペース活用も検討すること。 | | |
| e 建具等 | (a) 開放できる窓への防虫網(原則、SUS製)の取り付け、捕虫器の設置、換気用ダクトへの網の取り付け、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。また、ガラリはフィルター付きとすること。 (b) 調理室等の作業区域内のドアは、手動式かつ自動閉鎖機能付とし、原則、吊り戸とすること。また、開閉については手を使わずに可能な仕様とすること。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|-------------|---|-------|--------|
| | (c) ドア上部は窓ガラスとし、ドアの反対側の様子を確認することができるようにすること。 (d) 食材の搬入口等、外部からの虫・砂塵等の侵入の恐れがある箇所は、扉やシャッター、網戸等を設置すること。 | | |
| f 仕上げ・内装 | (a) 床は不浸透性、耐摩耗性、耐薬品性、耐熱性で、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し、ドライ仕様を原則とすること。 (b) 天井、内壁、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うことが可能で、埃等がたまらない仕上げとすること。 (c) 給食室内の壁は調理室用ワゴン(調理室内で食器、食材等を運搬する機器)や移動式シンクの衝突に配慮しストレッチャーガードやコーナーガードなどを適切な高さや箇所に設けること。 (d) 高架の取り付け設備(パイプライン、配管、照明器具等)、窓のつばり等、塵埃のたまる箇所は可能な限り排除すること。 (e) ウェット室(コーナー)は、カート洗い時の壁面諸突による壁面損傷防止の観点から、床上1,500mmまでの範囲をステンレス板張りとし、床材についても、ウェット室(コーナー)に適した仕様とすること。 (f) 巾木は、埃や汚れが溜まりにくいように床材巻き上げとすること。(200mm程度)。 | | |
| g 手洗い設備等 | (a) 自動アルコール消毒器を設置すること。 (b) 爪ブラシの設置に配慮すること。(保管中の水の滴りを予防する)。 (c) ペーパータオルボックス、必要な箇所に身支度用の鏡を設置すること。 (d) アルコール除菌設備やペーパータオルホルダーを取付けることになるため、それらの設置スペースや足踏み開閉式ごみ箱を設置できるスペースを確保すること。 | | |
| h その他 | (a) 給食室の照明スイッチは調理員の動線を考慮して各諸室に設けること。 (b) コンセント類は、各種機器の使用に支障がないように適切に配置すること。また、電源コードを差し込んだ時に、コードが電源の妨げとならないよう十分に考慮すること。 (c) フリーで使用できるコンセント(3ピンコンセント)を各諸室に設置すること。なお、必要に応じて水撥ねを考慮した高さとする。こと。 (d) 一般放送系統は放送音量の調節が可能な仕様とすること。 (e) 必要に応じた箇所に、電波時計、温度計・湿度計を設置すること。 (f) 前掛け・モップ掛け・調理器具の水切り用にフックを設置すること。 (g) 清掃用具(高圧洗浄機を含む)置場を設置すること。 (h) 消火器の設置場所は埋込式とすること。 | | |
| i トイレ | (a) 調理員休憩室のトイレは2か所以上設け、照明、手洗い、便器ともにすべて自動とすること(自動水栓・石鹸・便座等)。なお、手洗い設備は前室だけでなく個室にも設置し座ったまま洗える仕様とすること。 | | |
| j その他(搬入口等) | (a) 残滓の保管場所を調理室外(屋外)の適切な場所に設けること。また、ごみ回収業者の回収作業等を考慮して計画すること。設置に当たっては、給食室での提供食数に対応し、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)。 | | |
| オ 配膳室 | (a) 配膳室(給食室内、各階配膳室)は、給食の運搬を考慮し、エレベータに近接させること。 (b) 配膳室を各階に設け、各階の配膳に必要な規模の給食運搬用コンテナが収容できるスペースを設けること。 (c) 配膳室の壁面には、給食運搬用コンテナ(食器かご、食缶、フライケース等を収納可能な扉付の配膳機器)による衝突防止用のプロテクター(キックガードやコーナーガード等)を適切な高さに設置すること。 (d) 給食の運搬方法、給食運搬用コンテナの詳細は「添付資料8 給食配膳関連資料」を参照すること。 (e) 配膳室は掲示板、牛乳保冷庫(小学校用、中学校用)、パン等の食缶用のラック、流し台、掃除用具入れを設けること。また、牛乳保冷庫の排水経路を適切に確保すること(室内に開放しないこと)。 (f) 2階以上の配膳室には食缶用のラック、手洗いを設けること。 (g) 配膳室と廊下との出入口は、有効幅2,400mmを確保し、引き戸(シリンダー錠付き)として給食運搬用コンテナの搬出入に十分支障のない幅を確保すること。また、死角がないよう十分に配慮すること。 (h) 空調設備・温度、湿度計を設置し、温度・湿度を適切に管理できるようにすること。 (i) 手洗い設備を設けること。 (j) 内線設備機器が設置できるよう整備すること。 | | |
| カ 児童・生徒用トイレ | (a) トイレは乾式とし、男女別のトイレ、LGBT対応として男女共用のトイレ(個室)、学年ごとに、それぞれ1ヶ所以上設けること。また、特別教室用、屋内運動場用のトイレを普通教室用とは別に設けること。 (b) 小中両方の児童・生徒の利用が想定されるトイレは洗面器や鏡の高さに留意すること。 (c) 大便器は洋式とすること。 (d) 器具数は「空気調和・衛生工学会規格 SHASE-S206-2019給排水衛生設備規準・同解説 技術要項・同解説」の学校用途、待ち時間の評価尺度レベル1の適正器具数を最低限とし、適正な器具数を確保すること。なお、器具数算定に当たってはトイレごとに利用するクラスの児童・生徒数を対象とすること。なお、多機能トイレ、男女共用のトイレは当該器具数に含まない。また、洗面器は廊下の流し台と兼用しないこと。 (e) トイレは児童・生徒の憩いの場と捉え、明るく清潔感のある空間とし、ゆとりある計画とすること。 (f) 各洗面器前に鏡を設けること。また、各トイレに姿見を設けること。 (g) 原則は男女別とする。 (h) 男女トイレいずれかに清掃用具置き場(スロップシンク、掃除用フック、棚板付き)を設けること。また、共用部から清掃用具を出し入れできるように配慮すること。 (i) 屋内運動場用のトイレは、地域開放や避難所施設として利用した場合の動線・管理区分に配慮した配置とすること。 (j) 照明設備は、人感センサー付とすること。 | | |
| キ 多機能トイレ | (a) トイレは乾式とすること。 (b) 新屋内運動場及び特別支援学級用は別として、多機能トイレはオストメイトかつユニバーサルシート・ベビーチェア・フィッティングボード対応を各階1ヶ所設けること。ただし、新屋内運動場用の多機能トイレは非地域開放部分のセキュリティが確保できる仕様の場合に限り、市と協議・調整し、同階の新屋内運動場近傍の多機能トイレと兼用することは可とする。また、1ヶ所は職員・来客トイレ近傍に設置すること。詳細は、東京都福祉のまちづくり及び調布市福祉のまちづくり条例施行規則を参照すること。 (c) 照明設備は、人感センサー付とすること。 (d) いたずら防止のため、不使用時の施錠管理ができる仕様とすること。 | | |
| ク 職員・来客用トイレ | (a) トイレは乾式とし、男女別のトイレ、LGBT対応として男女共用のトイレ(個室)を設け、職員室近傍に設置すること。 (b) 大便器は全て洋式とし、暖房・洗浄機能付き便座とすること。女性用トイレには擬音装置を設けること。 (c) 各洗面器前に鏡を設けること。また、各トイレに姿見を設けること。 (d) 器具数は児童と同様の算定方法とし、対象は全職員数とする。 (e) 男女トイレいずれかに清掃用具置き場(スロップシンク、掃除用フック、棚板付き)を設けること。また、共用部から清掃用具を出し入れできるように配慮すること。 (f) 照明設備は、人感センサー付とすること。 | | |
| ケ 廊下・階段 | (a) 採光や通風に配慮して窓を適切に配置すること。階段などが直接外部に面しない場合は天窗や吹抜けを設けるなど、校舎全体が明るい雰囲気となるよう計画すること。特に特別教室や管理諸室周辺は廊下側の開口部を閉め切っているため、廊下の採光・通風に配慮すること。 (b) 床仕上げは中央で色の貼り分け(ライン等)を行うこと。 (c) 廊下の角や階段の踊り場付近は見通しの確保やコーナーガード等の緩衝材を設置するなど、児童・生徒の安全性に配慮すること。 (d) 普通教室の近傍に鏡付きの手洗い・水飲み場を設けること(小学校は学年ごとに手洗い用流し16口、うち最低1ヶ所は車いす対応、バケツ用流し2口程度、中学校は学年ごとに手洗い用流し12口(うち最低1ヶ所は車いす対応、バケツ用流し2口程度)。なお、手洗い・水飲み場は廊下の主動線とは分離することが望ましい。また、順番待ちのスペースにも配慮すること。 (e) 手洗い周辺の床仕上げは防滑性に配慮して選定すること。 (f) 廊下は、作品等を展示・掲示できるよう設え、児童・生徒の活動や交流、憩いの場となるような演出を期待するとともに、児童・生徒が滞留した場合でも余裕があふような幅とすること。また、廊下壁は、給食運搬用コンテナ等に対する壁面保護材を設置すること。 | | |
| コ エレベータ(EV) | (a) バリアフリー対応用と給食搬出入用を兼用とする。 (b) 給食運搬用コンテナの搬出入のため、EV扉は1m程度の有効幅員を確保すること。 (c) 扉周辺やかご内は給食運搬用コンテナの衝突に配慮した仕様(キックガードやコーナーガード等の緩衝材設置)とすること。 (d) 積載量やかご内幅等の各仕様は、給食配膳の遅延等による給食運営への支障がないよう十分考慮し、また、給食運搬用コンテナと人員が余裕を持って乗れること。 | | |
| サ その他 | (a) 屋上スペースについては、出入口を施錠管理し、安全面に配慮した柵等を設けたうえで、教育活動や児童・生徒の交流の場としても使用できるような仕様を期待する。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|----------------|--|-------|--------|
| | (b) 学校の歴史を展示するレガシーコーナーを昇降口や玄関付近に設けること。レガシーコーナーに設置するショーケースについては、「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」を参照すること。また、壁面に学校の年表や写真等が掲示できるようピクチャーレールを設置すること。 (c) 校内各所に児童・生徒の交流スペースとなるベンチ等を設けること。ベンチ等の児童が落ち着ける空間は普通教室近傍に設けることが望ましい。また、階段下等のデッドスペースを有効活用すること。 | | |
| ⑦ 屋内運動場 | 新屋内運動場に設ける設備等については、「添付資料9 屋内運動場設備関連資料(参考仕様)」を参照すること。なお、当該資料は、既存校舎の整備条件であることに留意し、最新の機器仕様に合わせて提案すること。詳細は、設計時協議・調整を行うこと。 | | |
| ア 屋内運動場(中学校) | | | |
| a アリーナ | (a) 授業や式典等で、小中ともに利用するため、小学生にも使いやすい位置に配置すること。 (b) 小学校の全校集会が可能な規模とすること。 (c) 中学生用のメインバスケットコート1面、サブバスケットコート2面、メインバレーボールコート(6人用)1面、サブバレーボールコート(6人用)2面、バドミントンコート6面を設けること。なお、メインバスケットコートのゴールは吊り下げ式(電動で収納できるもの)とし、サブバスケットコートのゴールは固定とすること。 (d) アリーナの天井高は、床面から10m以上(梁型が露出の場合には、床面から梁下端までの高さ)を確保すること。 (e) 避難安全性や行事時のスムーズな入退室のため、廊下への出入口は複数方向に設けること。また、児童・生徒の主動線となる廊下には2ヶ所以上の出入口を設けることが望ましい。廊下への出入口は両引き分け戸を基本とし、広い間口を確保すること。なお、避難経路は四方に設けることが望ましい(屋外階段も可)。 (f) 壁や柱には緩衝材を設けるなど、児童・生徒の衝突等による怪我を防止するよう配慮すること。また、建具のガラス面、器具(スピーカーや消火器、空調機等を含む。)等については、防護柵を設けるなど、ボール等の衝突による破損を防止するよう配慮すること。 (g) キャットウォークやステージ、廊下等への飛球を防ぐため、アリーナ外周に防球ネットを設置すること。また、コートを別競技で同時利用するため、セパレーターネットを設けること。 (h) アリーナは、競技に適した採光、通風及び換気に配慮すること。特に、アリーナ面においても十分な通風が得られるよう、自然換気に配慮した計画とすること。アリーナには空調を設けることとするが、中間期は空調を使用せずに快適な運動環境が得られることが望ましい。 (i) アリーナ照明は調光機能付きとすること。 (j) 式典用の紅白幕用フック、ピクチャーレールを周囲に設けること。紅白幕フック・ピクチャーレールは収納可能なものとする。 (k) ボール等の対策として、アリーナ内のコンセント、誘導灯及び屋内消火栓のブザー・表示灯などは、ガード付きのものを採用すること。 (l) 大型の窓を設けること(幅3000mm×高さ2500mm程度、引分け戸収納)。 (m) 既存屋内運動場(第四中)のアリーナの壁面(ステージ側)に設置している校歌板(幅2,800×高さ1,500程度)及び掲示板(幅1,800×高さ1,500程度)を移設すること。 | | |
| b ステージ | (a) アリーナの短手側に設けること。 (b) ステージ照明は、必要に応じた照度及び演色性を得ることができる照明設備とすること。 (c) ステージには、照明パトン、美術パトン、スクリーン及び電源コンセントを設けること。 (d) 行事用の椅子の収納スペースを確保すること。また、折りたたみ式机も収納できるようなスペースを確保すること。 (e) 固定のステージ階段をステージの両側に設け、アリーナの利用を妨げないようアリーナ側に突き出ない構造とすること。また、車いす利用者がステージに上がることができる昇降機をバックヤード側に設けること。 | | |
| c 器具庫 | (a) アリーナから直接備品を出し入れできる配置とすること。分散配置することも可とする。 (b) 大型備品の出し入れも容易にできるよう、扉の間口は広く確保すること。また、扉は複数箇所設けることが望ましい。 (c) 体育授業や各種行事時に必要に応じて一時的にピアノが収納できるスペース設けることが望ましい。 | | |
| d 放送機器室 | (a) 舞台の様子が視認できる配置とすること。 (b) 放送機器室内に設ける設備については、「添付資料9 屋内運動場設備関連資料(参考仕様)」を参照すること。 | | |
| e アリーナトイレ | (a) トイレは乾式とし、男女別のトイレ、LGBT対応として男女共用のトイレ(個室)、多機能トイレを設けること。 (b) 小中両方の児童・生徒の利用が想定されるため、洗面器や鏡の高さに留意すること。 (c) 大便器は洋式とすること。 (d) 器具数は「空気調和・衛生工学会規格 SHASE-S206-2019給排水衛生設備標準・同解説 技術要項・同解説」の学校用途、待ち時間の評価尺度レベル1の適正器具数を最低限とし、適正な器具数を確保すること。なお、器具数算定に当たってはトイレごとに利用するクラスの児童・生徒数を対象とすること。なお、多機能トイレ、男女共用のトイレは当該器具数に含まない。 (e) トイレは児童・生徒の憩いの場と捉え、明るく清潔感のある空間とし、ゆとりある計画とすること。 (f) 各洗面器前に鏡を設けること。また、各トイレに姿見を設けること。 (g) 各トイレに清掃用具置き場(スロップシンク、掃除用フック、棚板付き)を設けること。 (h) 地域開放や避難所施設として利用した場合の動線・管理区分に配慮した配置とすること。 (i) 照明設備は、人感センサー付とすること。 (j) トイレブース内に手すりを設けること。 (k) 小便器は、自動洗浄・自己発電式とすること。 (l) 洗面器は、自動水栓・自己発電式とすること。 (m) 多機能トイレは、「④管理諸室 キ 多機能トイレ」に準ずる。 | | |
| f 更衣室 | (a) 男女別に設け、各45人の利用を想定する。 (b) アリーナを地域開放や避難所利用した場合の動線・管理区分にも配慮した配置とすること。 (c) シャワーユニットを男女それぞれに2室設けること。 (d) 洗面器は、自動水栓・自己発電式とすること。 | | |
| イ 屋内運動場(小学校) | | | |
| a サブアリーナ | (a) 小学生用のメインバスケットコート1面、サブバスケットコート2面、小学生用のバレーボールコート2面、バドミントンコート4面を設けること。なお、メインバスケットコートのゴールは吊り下げ式(電動で収納できるもの)とし、サブバスケットコートのゴールは固定とすること。また、肋木を設置すること。 (b) アリーナの天井高は、床面から7m以上(梁型が露出の場合には、床面から梁下端までの高さ)を確保すること。 (c) 「ア屋内運動場(中学校) aアリーナ (e)~(l)」に準ずる。 (d) 既存屋内運動場(若葉小)のアリーナの壁面(ステージ側)に設置している校歌板(幅1,500×高さ3,000程度)を移設すること。 | | |
| b ステージ | (a) 「ア屋内運動場(中学校) bステージ (a)~(d)」に準ずる。 | | |
| c 器具庫 | (a) 「ア屋内運動場(中学校) c器具庫」に準ずる。 | | |
| d 放送機器室 | (a) 「ア屋内運動場(中学校) d放送機器室」に準ずる。 | | |
| e サブアリーナトイレ | (a) 「ア屋内運動場(中学校) eアリーナトイレ」に準ずる。 | | |
| f 更衣室 | (a) 「ア屋内運動場(中学校) f更衣室」に準ずる。 | | |
| ウ 防災備蓄倉庫 | (a) 避難所施設開設時の設備や備蓄品が収容されているため、アリーナ及び外部から直接出入りできるようにすること。出入口は災害時や防災訓練時、備蓄品等の点検や更新時等に物資の搬出入がしやすいような仕様とし、位置は長手方向に設置することが望ましい。また、物資の移動が容易なように階段・エレベータの近傍に配置すること。アリーナから防災備蓄倉庫までの動線等の仕様は、非地域開放部分のセキュリティが確保できるように十分考慮して計画すること。 (b) 収納予定の備蓄品及び収納棚は「添付資料11 防災備蓄倉庫収納品(参考)」に示す収納品を参考とすること。 | | |
| ⑧ 屋外付帯施設 | | | |
| ア 屋外体育倉庫(小学校用) | (a) 現中学校敷地に設けること。 (b) 校庭で使用する用具を収納することを想定した配置とすること。 (c) 大型備品の出し入れも容易にできるよう、扉の間口は広く確保し、施錠管理できる仕様とすること。 (d) 出入口には庇を設けること。 (e) 石灰庫を用具収納とは別に設けること。 | | |
| イ 屋外トイレ | (a) 男女別のトイレ、LGBT対応として男女共用のトイレ(個室)、多機能トイレを設けること。多機能トイレは施錠管理できる仕様とすること。 (b) 女子は大便器3個、洗面器1個、男子は大便器1個、小便器3個、洗面器1個とする。 (c) 下足での使用を想定している。 (d) 大便器は洋式とすること。 (e) トイレは児童・生徒の憩いの場と捉え、明るく清潔感のある空間とし、ゆとりある計画とすること。 (f) 各洗面器前に鏡を設けること。また、各トイレに姿見を設けること。 (g) 男女トイレいずれかに清掃用具置き場(スロップシンク、掃除用フック、棚板付き)を設けること。また、共用部から清掃用具を出し入れできるように配慮すること。 (h) 照明設備は、人感センサー付とすること。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|--------------------|--|-------|--------|
| | (i) トイレブース内に手すりを設けること。 (j) 排水溝に泥だめを設けること。 (k) 小便器は、自動洗浄・自己発電式とすること。 (l) 洗面器は、自動水栓・自己発電式とすること。 (m) 多機能トイレは、「④管理諸室 キ 多機能トイレ」に準ずる。 | | |
| ウ 交通誘導員待機所 | (a) 登下校時及び授業中等において、現中学校敷地と現小学校敷地の間を児童・生徒が道路を横断する際に誘導する職員の待機場所としての使用を想定している。 (b) 1名が待機するスペースを確保すること。 (c) 現中学校敷地に設けること。 (d) 門扉に近接して配置し、見通しの良い位置とすること。 | | |
| エ ゴミ置き場 | (a) 現中学校敷地に設けること。 (b) 新校舎等とは別棟とすること。 (c) 給食用ゴミ置き場とは別に設けること。 (d) ゴミ置き場内にゴミ保管用の棚及び地流しを設けること。 (e) ゴミの出し入れが容易にできるよう、扉の間口は広く確保し、施錠管理できる仕様とすること。 (f) 出入口には庇を設けること。 (g) ごみ回収業者の回収作業等を考慮して設置箇所等を計画すること。 | | |
| ⑨ 外構・校庭 | | | |
| ア 出入口(全体) | (a) 現中学校敷地に面して、正門、通用門、車両出入口、図書館出入口を設けること。 (b) 新校舎と図書館の敷地は高尺フェンス等により明確に区分すること。 (c) 校庭には直接出入りが可能な車両出入口を設けるとし、常時施錠を行うこと。 (d) 現中学校敷地南側道路、及び同敷地東側道路にそれぞれ児童・生徒動線及び職員動線を設け、登下校時の混雑緩和に配慮すること。 (e) 一般利用者の動線と、児童・生徒の動線は明確に区分すること。 | | |
| イ 駐車場・駐輪場(小学校・中学校) | (a) 現中学校敷地に、管理用・来客用の駐車場を10台分以上設けること。また、障がい者に配慮した駐車場(青色駐車場)を設けること。 (b) 職員・来客用の屋根付き駐輪場を90台分設けること。 (c) 夜間照明を設けること。 (d) 駐車場・駐輪場が近隣に面する場合は近隣への騒音対策を施すこと。 | | |
| ウ バスロータリー | (a) 現中学校敷地に整備し、マイクロバス3台分の停車スペースを確保すること。 (b) 雨除けを設けるなど、雨天時のバスの昇降に配慮した計画とし、待合時のたまり場となる空間を確保すること。 | | |
| エ 校庭(小学校) | (a) 現中学校敷地に設けること。 (b) 既存樹木について、現第四中敷地は移植を行うことは可とする。撤去する際は、記憶の継承と環境負荷低減に配慮した工夫(挿し木や木材としての活用を含む)をすること。 (c) 120mトラック及び50m直線レーンを配置すること。 (d) 遊具スペース(鉄棒、雲梯、ジャングルジム、バスケットゴール)、学級菜園、理科菜園、低学年の遊び場、観測池を設けること。なお、観測池には、落下防止対策を施すこと。 (e) 校庭とその他のスペースの間には安全のため防球ネットを設けること。 (f) 学級菜園と理科菜園は1階設置が望ましい。 (g) 校庭内にクワ(植栽時の高さが1.2m以上)を植樹すること。 (h) 校庭は、グリーンダスト舗装を行うこと。 (i) 校庭から視認できる位置に時計を設けること。 (j) 「東京都環境保護条例」に基づく緑化計画書及び「調布市ほっとするふるさとをめぐむ街づくり条例」に基づく、届出・協議が必要となるため、整備や維持管理に支障がない範囲で既存樹木を活かしつつ、既存樹木で申請面積が不足する場合は適切に植栽を行うこと。新たに設ける植栽はメンテナンス性を考慮して樹種を選定すること。また、植栽管理用の水栓を適切に設けること。 (k) 校庭には砂場(1ヶ所)、掲揚ポール3本、屋外用コンセント、スプリンクラー(校庭散水設備)、手洗い流し及び地流しを2箇所設けること。なお、スプリンクラーは埋設型とし、児童・生徒のつまずき防止に配慮した仕様とすること。 (l) 敷地内の舗装はすべて撤去・再整備すること。また、校庭が近隣(道路含む)に面する箇所には防砂ネットを設置すること。 (m) 昇降口や各玄関前及びそれらから登下校門までの動線、屋外付帯施設の出入口、校庭に面する新校舎等外壁面には夜間照明を設けること。 (n) 敷地外周のフェンス及び防球ネットはすべて撤去・再整備とすること。 (o) グラウンドマーク(T型、L型、O型等)については、設計時に協議・調整し設置すること。 | | |
| オ 校庭(中学校) | (a) 現小学校敷地に設けること。 (b) 現若葉小敷地の既存樹木については、残置可能なものについては残置とし、必要に応じて移植を行うこと。やむを得ない理由で撤去する場合は、既存同等の樹木による緑化を行うこと。 (c) 200mトラック及び100m直線レーンを配置し、野球用のバックネットを設けること。 (d) 校庭外周の防球ネット(中学校)は中学生の野球利用を考慮し12m程度とすること。 (e) テニスコートは四周を防球ネットで囲むこと。高さは4m程度とする。 (f) 運動器具スペース(鉄棒、バスケットゴール、ハンドボールゴール、サッカーゴール)を設けること。 (g) 擁壁については、安全確保に必要な補強・改修等を行うこと。なお、補強・改修等が必要な範囲については、「添付資料3 既存校舎等現況図」を参照すること。 (h) 「添付資料10 記念樹等の移植対象資料」を参照し、50周年記念樹は、移植を行うこと。 (i) 「エ 校庭(小学校) (h)~(o)」に準ずる。 | | |
| ⑩ その他 | | | |
| ア 既存屋内運動場 | (a) 電気設備、給排水衛生設備、屋内消火栓設備、放送設備、非常放送設備、機械警備設備等の新校舎等との運動に必要な各種設備の切替工事を行うこと。 (b) 照明設備及び空調設備、機械警備設備について、職員室及び学校事務室から遠方発停制御が可能であること。 (c) 緊急呼出ボタンについて、職員室及び学校事務室から異常が確認できるようにすること。 (d) 新校舎等建設中も屋内運動場を学校が利用できる計画とすること。原則、新屋内運動場が供用開始された後に改修工事を行うこと。ただし、市及び学校と協議・調整の上で新校舎等建設中に上記の改修工事を行う場合は、改修工事は長期休暇中とするなど、極力学校運営に影響が出ないよう工事工程を工夫すること。 | | |
| イ 現若葉小給食室(平成30年増築) | (a) 昭和54年建築部分は解体、平成30年増築部分については、内部をスケルトンにした上で、開口面や屋根部分等をその後市で対応する内部改修に支障がないよう適切な仕様で改修し存置すること。また、電気や給水、ガス等の配線・配管については、その後の改修に支障がないように整備すること。 | | |
| ウ その他存置施設 | (a) 既存の各種設備の切替工事を行うこと。 (b) 第2設計業務「1設計業務における基本的な考え方」(3)設備計画の考え方を参照し、必要な設備を整備すること。 | | |
| (2) 諸室の要件(図書館) | | | |
| ① 図書館 | | | |
| ア 全体計画 | (a) 利用者・職員の双方にとってのバリアフリー、誰もが使いやすいユニバーサルデザインを追求すること。 (b) 障害者差別解消法に基づいた配慮を行い、円滑な作業動線を確保すること。 (c) 明るさや開放感、清潔感等基本的な居住性のもとより、汚れたり破損しにくく、汚れたり破損しても目立ちにくい等、メンテナンスが容易な仕様とすること。特に、床は防滑性や、清掃を考慮したメンテナンス性が高い素材とすること。 (d) ゾーニングによって、音や人の動き等がお互い気にならないような配慮を行いつつ、開放的なつながりも確保すること。特に、一般開架エリアは静かな空間、児童開架エリア及びYAコーナーは、一定の会話が可能な空間とするように配慮を行うこと。 (e) 将来、施設整備について見直す場合に、レイアウト変更等の可能性を考慮した配置等の計画とすること。 (f) 開放的な空間を創出できる天井高を確保し、仕上材は音の反射が極力少ない材質を採用すること。 (g) 明るい空間となるよう採光を考慮に入れること。ただし、直射日光により本を劣化させたり読書に不適切なグレアを発生させたりしないよう、遮光に対して工夫すること。 (h) 窓については原則、開閉可能なものとし、ブラインドボックスを設置すること。原則として網戸を設けること。 (i) 照明はLED照明とし、均斉度が高いものを採用すること。また、「添付資料4 諸室リスト及び電気・機械要求性能表」に記載の照度を最低限とし、館内の全ての地点において、必要な照度を確保すること。 (j) 天井照明を基本とし、間接照明は補助的な使用に留め、照明の書架への取付けは行わないこと。 (k) 外部からの騒音・振動に配慮し、図書館の天井、床、壁等に騒音・振動対策を十分に講じ、静けさを保つこと。 (l) ICタグ導入を前提とした自動貸出・返却機(ブックポスト含む)、自動予約棚、OPAC(オンライン蔵書目録)、BDS(ブックディテクションシステム:図書等資料の亡失防止のためのセキュリティシステム)を設置が可能なように計画し、準備工事(配管・配線等)を行うこと。なお、設計にあたっては図書館や別途発注する事業者と協議調整すること。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|---------------------------|--|-------|--------|
| | <p>(m) 図書館に設置する什器備品については、一定の耐久性やデザイン性を備えること。特に、書架については、文庫本から大型の美術書まで様々な大きさや形状に柔軟に対応できるものとする。詳細については、「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」を参照し、設計時に図書館と協議を行うこと。</p> <p>(n) 図書等の各種資料の水損防止を考え、設備配管のルートやゾーニングに十分に配慮すること。</p> <p>(o) OPAC及びインターネット検索用の端末の設置に当たっては、市が別途発注するシステム事業者と協議・調整を行うこと。</p> <p>(p) 館内及び図書館エントランス付近を監視するため、防犯カメラを設置すること。館内の防犯カメラは、死角がないように十分考慮し、図書館エントランス、カウンター、開架エリアを監視できるように設置すること。</p> <p>(q) 床材等について読書等の妨げにならないように、音が響かないような仕様とすること。</p> <p>(r) 開架エリア内の書架配置の分かりやすさ、探しやすさを安全性に次いで最重要視すること。すべてのゾーンや各コーナーが誰にでも明解に理解できるように構成するとともに、分かりやすく表示することによって、利用者が迷わず行動できる動線を整えること。</p> <p>(s) 掲示板・掲示物コーナーの掲示方法等については、設計時に図書館と協議を行うこと。</p> <p>(t) 一般開架エリアは静かな空間、児童開架エリア及びYAコーナーは、一定の会話が可能な空間とすることを想定している。</p> <p>(u) 屋外にオープンテラス席等を設け、読書スペースとして利用する計画は可とする。その場合は閲覧スペースに必要な席数を屋内に確保した上で、オーニング等の日除けや外部照明等、屋外に即した読書スペースを整備するとともに、本の持ち出し等がないよう、当該テラス部分をフェンス等で区画すること。詳細については、設計時に図書館と協議・調整の上決定すること。</p> | | |
| イ 共通エリア | | | |
| a 図書館エントランス | <p>(a) 図書館エントランスは庇及び風除室を設け、自動ドアを設けること。車椅子・ベビーカーを置けるスペースを確保すること。また、ブックポストや郵便・新聞受けについても庇のある位置に設置すること。</p> <p>(b) 図書館の出入口横に、ブックポスト及び郵便・新聞受け(兼用可)を設置すること。</p> <p>(c) ブックポストは、図書資料を破損させにくい構造(内部高さ自動調整機能及び底部緩衝マット付)とし、防火・防犯に万全を期すこと。なお、ポスト内の本を一時保管可能なかごについては、400冊以上を収容可能な大きさとし、運搬しやすい車輪付のものとする。</p> <p>(d) ブックポストは、誤って手を挟む等のけがを防ぐ形状とすること。また、子どもや車椅子利用者が利用しやすい高さに設置し、障害者差別解消法に基づいた配慮をすること。</p> <p>(e) 郵便・新聞受けは、職員用出入口に設置し、9紙が2日以上収容可能な大きさとすること。なお、ブックポストと区別しやすいよう、適宜サインを設けること。</p> | | |
| b 職員・利用者用トイレ | <p>(a) 一般開架エリア内に、職員・利用者用トイレ及び多機能トイレを設けること。</p> <p>(b) 男女別に設け、図書館事務室近傍に設置すること。</p> <p>(c) トイレは乾式とすること。</p> <p>(d) 器具数は、女子は大便秘器2個、洗面器2個、男子は大便秘器1個、小便器2個、洗面器1個とする。</p> <p>(e) 大便秘器は全て洋式とし、暖房・洗浄機能付き便座とし、擬音装置を設けること。個室には、手すり、荷物置場、ペーパーホルダー、ベビーチェアを設けること。</p> <p>(f) 女子トイレについては、個室に生理用品の無料提供用のディスペンサー等の設置を想定している。</p> <p>(g) 男女それぞれに、おむつ交換台を設けること。</p> <p>(h) 掃除用具置き場(掃除用流し付き)は男女共用とし、男女いずれかに設けること。また、共用部から清掃用具を出し入れできるように配慮すること。</p> <p>(i) 多機能トイレは、オストメイトかつユニバーサルベッド・ベビーカー対応とすること。</p> <p>(j) 多機能トイレの詳細は、東京都福祉のまちづくり及び調布市福祉のまちづくり条例施行規則を参照すること。また、音声ガイドを設けること。</p> <p>(k) 照明設備は、人感センサー付とすること。</p> <p>(l) 換気扇は、「切」、「自動」、「常時運転」等の変更が可能なものとする。</p> <p>(m) 小便器は、自動洗浄・自己発電式とすること。</p> <p>(n) 洗面器は、自動水栓・自己発電式とすること。</p> | | |
| c 授乳室(赤ちゃん休憩室) | <p>(a) 授乳室は、児童開架エリア近傍に設けること。</p> <p>(b) 授乳用チェア、荷物置場、ベビーベッド、手洗い場を設けること。</p> <p>(c) 授乳室のドアは施錠できるように、体調不良等の緊急時に備え、緊急呼出ボタンを設置し、出入口の戸は外側から開錠できる仕様とすること。</p> | | |
| ウ 開架(共通) | | | |
| a カウンター(窓口) | <p>(a) 資料の貸出・返却、レファレンス、利用登録等の各種サービスが円滑に行えるカウンターを設けること。また、自動予約棚スペースとは別に、カウンター内には予約棚(600冊以上)を設けること。</p> <p>(b) カウンター付近に予約カード等を記入する記載台を設けること。</p> <p>(c) カウンターは、図書館事務室に隣接し、利用者にとって分かりやすく、管理動線上望ましい位置に配置すること。また、利用者のプライバシー保護の徹底が図れる空間配置とすること。</p> <p>(d) カウンターは、利用者と職員との適切な距離及び視線の高さ設定に留意するとともに、フロア全体の相互視認性を確保すること。</p> <p>(e) カウンターの高さ及び懐については、車椅子での利用に配慮すること。</p> <p>(f) カウンターには、適切な台数のシステム端末を設置可能なスペース、十分なワークスペースを確保すること。</p> <p>(g) カウンターのうち1箇所は、利用者が座って相談できるレファレンスカウンターと兼用を想定している。</p> <p>(h) コピーサービスコーナーをカウンターからの視認性が高い位置に設けること。</p> | | |
| b 掲示板・掲示物コーナー | <p>(a) カウンター(窓口)、一般開架エリア、児童開架エリアに、それぞれ掲示スペースを設けること。</p> <p>(b) 館内に、パンフレットやチラシなどの配布物を配架するスペースを確保すること。</p> | | |
| c OPAC及びPCコーナー | <p>(a) 書誌情報検索(OPAC)の端末設置用の台を図書館利用者が利用しやすい位置に2台設けること。</p> <p>(b) 利用者用インターネット用のPCコーナーに端末設置用の台を1台設けること。</p> | | |
| エ 一般開架エリア | | | |
| a 一般開架・展示コーナー | <p>(a) 一般開架(一般書、地域資料、YA(ヤングアダルト)の各コーナー)の合計で約3万2千冊以上を収蔵できるスペースを確保すること。</p> <p>(b) 地震等が発生した際にも書架そのものが転倒したり、特に、高書架の場合は、図書が落下しないような防止策(耐震シート等)を書架上段(複数段目まで)に講じる等、緊急時に混乱を招かないよう安全な空間の確保を最優先課題とすること。</p> <p>(c) 一般書書架間の通路について、どの地点においても車椅子利用者・ベビーカー利用者がどの書架にも容易にたどり着けることを原則とし、歩行者とのすれ違いが可能とすること。</p> <p>(d) 展示書架スペースを複数設け、企画展示や、新刊書の展示を行える企画展示コーナーを設けること。</p> <p>(e) YAコーナーは、児童開架エリアに近い位置に設けること。</p> | | |
| b 一般閲覧コーナー | <p>(a) テーブル席(20席程度)を設け、椅子席を適宜配置すること。また、書架の横にも、読書席(椅子のみ)を配置すること。</p> <p>(b) 閲覧席の机及び椅子は、幅広い年代の利用に配慮した仕様とし、キャスター付の椅子は使用しないこと。</p> <p>(c) 他の利用者の通行を妨げない位置・空間に、バランスをとって分散配置することとし、空きスペース等も活用すること。</p> <p>(d) 椅子や机の高さは、あらゆる年代層の利用を想定した仕様とすること。</p> <p>(e) 一般閲覧コーナーは、静穏性が求められる空間として、音環境に配慮すること。</p> | | |
| オ 児童開架エリア | | | |
| a 児童開架・展示コーナー(絵本、児童書、紙芝居) | <p>(a) 児童開架コーナー(絵本、児童書、紙芝居の各コーナー)の合計で約1万2千冊以上を収蔵できるスペースを確保すること。</p> <p>(b) 児童開架コーナーは、カウンター近傍に配置し、カウンターからの視認性に配慮すること。</p> <p>(c) すべてのゾーンや各コーナーが子どもでも明解に理解できるように構成するとともに、ひらがなや絵文字、ピクトグラム等により分かりやすく表示することによって、利用者が迷わず行動できる動線を整えること。</p> <p>(d) 書架の高さは、子どもが主たる利用者であることを踏まえるものとするが、必ずしもすべてを低書架とする必要はない。また、地震等が発生した際にも書架そのものが転倒したり、図書が落下しないような防止策を講じる等、緊急時に混乱を招かないよう安全な空間の確保を最優先課題とすること。</p> <p>(e) 児童書書架間の通路については、どの地点においても車椅子利用者・ベビーカー利用者がどの書架にも容易にたどり着けることを原則とし、歩行者とのすれ違いが可能とすること。</p> <p>(f) 企画展示コーナーは、児童開架コーナーに大、小規模の複数設けること。</p> <p>(g) 児童書の最新刊展示コーナーは、開架(共通)エリア内に設けてもよい。</p> | | |
| b 児童閲覧コーナー | <p>(a) 滞在型の図書館であることに鑑み、テーブル席、スツール席、ベンチや椅子等を配置すること(全体で25席程度)。また、書架の横にも、読書席(椅子又はベンチ)を配置すること。</p> <p>(b) キャスター付の椅子は使用しないこと。</p> <p>(c) 他の利用者の通行を妨げない位置・空間に、バランスをとって分散配置すること。</p> | | |
| c おはなし室 | <p>(a) おはなし室は常時開放し、おはなし会等のイベントを行う場合に閉じた空間として利用することを想定している。</p> | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|-----------------|---|-------|--------|
| | (b) おはなし室は、開放時に周囲からの視認性に配慮すること。 (c) おはなし会などのイベントを実施できる広さ(30人程度)を確保すること。 (d) 一般開架エリアに声が響かないような室とすること。 (e) おはなし室内に設ける什器備品については、「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」を参照すること。 (f) おはなし室の出入口付近に靴箱を設け、乳幼児が靴を脱いで絵本を楽しむように配慮すること。 (g) 床は、メンテナンス性に優れた、転倒時にも配慮した衝撃の吸収性が高いクッションフロアとすること。素材等の使用材については、乳幼児の利用に配慮し、シックハウス対策に十分留意すること。 (h) 底冷え対策として、二重床とする等の対策を行うこと。 (i) おはなし室近傍に、ベビーカーを置けるスペースを確保すること。 (j) おはなし室の出入口には、上がり框を設け、幼児の靴の脱ぎ履きがしやすい高さとする。 | | |
| カ 新聞・雑誌エリア | a 共通 (a) 新聞・雑誌の閲覧席(テーブル席、椅子、ソファを含む)を10席程度設けること。なお、キャスター付の椅子は使用しないこと。 b 新聞コーナー (a) 新聞コーナーには、新聞架(当日の新聞を配架できるもの)及び新聞収納棚(直近の新聞を収納できる棚)を設置すること。詳細は、「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」を参照すること。 c 雑誌コーナー (a) 雑誌コーナーには、展示棚付きの雑誌架を設置すること。詳細は、「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」を参照すること。 | | |
| キ 管理エリア | a 図書館事務室(事務室、休憩室、作業室、ミーティング室、給湯室) (a) 図書館事務室、休憩室、作業室、ミーティング室、給湯室が必要であるが、それぞれを個別の部屋とする必要はない。 (b) 図書館事務室の収容人数は6人とする。 (c) 図書館事務室は職員の動線を考慮し、適切な位置に配置すること。 (d) 図書館事務室は、必要な職員数に対応できる事務スペース、4人程度の打合せスペース、円滑に動ける通路を確保し、業務用システム端末、業務用パソコン、コピー機、FAX、各種家電(電子レンジ、冷蔵庫等)等のためのスペース、ゴミ箱、ブックラックを置くスペース等を確保すること。 (e) 図書館職員6人分の更衣用ロッカーを置くスペースを確保すること。 (f) 図書館事務室から、館内放送用の放送設備を設けること。 (g) 図書館エントランスとは別に、図書館職員玄関の出入口を確保すること。また、出入口には、庇・郵便受けを設けること。 (h) 収納スペースを十分確保すること。 b 書庫 (a) 事務室と隣接させ、作業動線を考慮し適切な位置に配置すること。 (b) 5千冊以上の集密書架の設置に加え、新聞・雑誌のバックナンバーを保管できる書架を設置すること。 (c) 温湿度管理を行い、22℃、55%程度に一定に保つこと。また、本の適切な保存環境に配慮した設えとすること。 (d) 作業上支障のない十分な明るさを確保すること。 c 倉庫 (a) 事務室との動線を考慮し、適切な位置に配置すること。 | | |
| ② 外構等 | (a) 図書館へのアプローチには、エントランスコートと設け、地域の活動を行うことができる外構スペースを計画すること。なお、エントランスコートは、図書館利用者、駐輪場、駐車場、搬出入動線と分けるなどして、図書館の運営や利用者の安全に支障がないように計画すること。 (b) 沿道との境界部については、植栽等により侵入防止対策を講ずること。 (c) 水勾配が必要な場合を除き、バリアフリーの観点から、できる限り水平かつ段差を設けないようにすることが望ましい。 (d) 植栽については、落ち葉等で近隣へ支障が出ないようにすること。また、土砂の流出対策を行うこと。 (e) 図書館出入口付近に、SUS製自立式の館外掲示板を設けること。雨天時掲示物が濡れない仕様とし、掲示サイズ等は、「閲覧資料4 関連工事図面」を参照し、現状程度とすること。なお、貼り付け方法は、マグネット式とすること。 (f) 図書館職員用の屋根付き駐輪場を5台程度設け、利用者用の駐輪場は10台以上を別途設けること。最終的な設置基準については、関係法令・条例等に基づき設けること。また、駐輪スペースは、電動付き自転車を想定し、利用しやすさを配慮した計画とすること。 (g) 図書館利用者用の駐車場として、2台以上(うち障がい者用として1台)設けること。また、最終的な設置基準については関係法令・条例等に基づき設けること。 (h) 職員用出入口付近に搬入車両からの荷下ろしが可能なスペースを設けること。 (i) 搬入車両が転回可能なスペースを設けること。 | | |
| 3 設計業務実施に係る要求内容 | (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、本要求水準書、入札時の提案書類及び事業契約書に基づいて、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。 (a) 事業者は、設計業務の内容について市と協議し、業務の目的を達成すること。 (b) 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。 (c) 事業者は、事業契約締結後、必要に応じて、速やかに電波障害調査を行うこと。 (d) 事業者は、業務に必要な現況測量、地盤調査、樹木調査、アスベスト調査等を必要に応じて事業者の責任で行い、関係法令に基づいて業務を実施するものとする。 (e) 事業者は、「東京都建築工事標準仕様書」、「東京都電気設備工事標準仕様書」、「東京都機械設備工事標準仕様書」(各最新版)を準拠し、その他については、「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)」(各最新版)(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)や日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を実施するものとする。 (f) 事業者は、各種申請等に係る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。特に、調布市景観条例(景観法)に基づく協議、調布市福祉のまちづくり条例に基づく協議、東京における自然の保護の回復に関する条例に基づく協議、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例、調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例に基づく協議が必要であることに留意し、設計及び申請スケジュールを計画すること。 (g) 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については、市の指示を受けること。また、図面は、工事毎に順序よく整理して作成し、各々一連の整理番号を付けること。 (h) 市が市議会や市民等(近隣住民並びに本施設職員、保護者及び生徒を含む。)に向けて設計内容に関する説明を行う場合や、国庫補助金の申請等を行う場合等においては、市の要請に応じて説明用や申請用等の資料を作成し、必要に応じて説明や申請等に関する協力を行うこと。 (i) 「添付資料3 既存校舎等現況図」に示す擁壁については、安全確保に必要な補強・改修等を行うために必要な調査・改修設計(工事費の算出を含む。)を行うこと。調査・改修設計のとりまとめ方法については市と協議のうえ、決定する。なお、擁壁改修の工事は本事業の事業範囲外とする。 (2) 業務期間 設計業務の期間は、本施設のそれぞれの引渡し予定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事業契約書に定めるものとする。 事業者は、関係機関と十分協議し、市及び本施設職員との協議に係る期間も考慮した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に実施できるよう設計業務期間を設定すること。 (3) 設計体制と主任技術者の配置・進捗管理 事業者は、設計業務の主任技術者を配置し、組織体制を整備し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。 (a) 設計業務着手届 (b) 主任技術者届(設計経歴書を添付すること。) (c) 担当技術者・協力技術者届 (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、業務体制図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) 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。 (6) 基本設計及び実施設計に係る書類の提出 基本設計終了時及び実施設計終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。 提出図書は全てのデジタルデータ(CADデータも含む。)も提出すること。なお、電子データはWordまたはExcel形式、図面等のCADデータはJWW形式とし、かつ、PDFファイルも作成すること。CADデータについては、データ形式の変換による文字化け等の不具合がないよう事前に十分確認すること。提出時の体裁、部数等については、次の内容を基準に別途市の指示するところによる。 また、事業者は、次の書類に加え、適宜、仮設計画図等を作成し、工事期間中の学校運営への影響について逐次市及び本施設職員に説明すること。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|-----------------|---|-------|--------|
| ① 基本設計 | (a) 意匠設計図, 基本設計説明書 2部 (b) 構造計画概要書 2部 (c) 電気・機械設備計画概要書 2部 (d) 什器備品リスト・カタログ 2部 (e) 工事費概算書 2部 (f) 擁壁改修の調査・設計報告書 2部 (g) アスベスト調査報告書(対策工事費の積算を含む) 2部 (h) 要求水準書との整合性の確認結果報告書 2部 (i) 事業提案書との整合性の確認結果報告書 2部 (j) その他必要資料 | | |
| ② 実施設計 | (a) 意匠設計図 4部(縮小製本) (b) 構造設計図 4部(縮小製本) (c) 設備設計図 4部(縮小製本) (d) 什器・備品リスト・カタログ 1部 (e) 外観・内観パース 一式 (f) 工事費積算内訳書・積算数量調査 1部 (g) 要求水準書との整合性の確認結果報告書 1部 (h) 事業提案書との整合性の確認結果報告書 1部 (i) その他必要図書(各種許認可等の書類の写しを含む。) | | |
| (7) 設計業務に係る留意事項 | 市は、設計の検討内容について、事業者から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こ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。 | | |
| (8) 設計変更について | 市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲内で、本施設の設計変更を要求することができる。この場合、当該変更により事業者に追加的な費用(設計費用のほか工事費、将来の維持管理費等)が発生したときは、市が当該費用を負担するものとする。一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする。 | | |

第3 建設・工事監理業務

1 建設・工事監理業務に係る要求内容

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| (1) 業務の対象範囲 | 事業者は、本要求水準書、入札時の提案書類、事業契約書及び設計図書に基づいて、本施設の建設・工事監理を行うこと。 | | |
| (2) 業務期間 | 建設・工事監理業務の期間は、次の条件を満たすよう事業者が計画することとし、具体的な業務期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定めるものとする。 | | |
| ① 建設工事 | (a) 新校舎等の建設について、令和9年10月31日までに工事を完了し、引渡しを完了すること(第1期建設工事)。 (b) なお、新校舎は令和9年度3学期(令和10年1月上旬)に開校予定である。また、什器・備品の調達・設置については、対象となる什器・備品を設置する施設の引渡しまでに、その設置を終えるものとする。 (c) 調布市公共施設等シックハウスマニュアルに基づき実施する室内空気環境測定については、各諸室とも施設の引き渡しまでに、基準値に適合させるものとする。 (d) 既存校舎等の解体・撤去並びに外構・校庭等の整備等について、令和10年12月31日までに工事を完了し、引渡しを完了すること(第2期建設工事)。 (e) 第2期建設工事において、現中学校敷地部分については、事業者の提案により、先行して引渡しを期待する。この場合、引渡し前に当該箇所の「(8)完成時業務」に準じた検査を実施すること。 (f) 解体スケジュールについては、若葉小、第四中の学校行事年間スケジュールと協議・調整し、整合を取ること。 | | |
| (3) 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。 | | |
| (4) 建設・工事監理業務における基本的な考え | (a) 事業契約書に定められた本施設の建設・工事監理のために必要となる業務は、事業契約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。 (b) 建設工事に当たって必要な関係機関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。 (c) 市が実施する近隣住民への説明等に起因する遅延については、市がその責めを負うものとする。 | | |
| (5) 工事計画策定に当たり留意すべき項目 | (a) 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。 (b) 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校の学習環境、既存図書館の運営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。 (c) 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。 (d) 近隣住民や本施設職員等に対しては、工事内容を十分に周知して理解を得るとともに、作業時間についても了承を得ること。 (e) 本校の校庭が使用できない期間の短縮や、部分的に使用可能なエリアの確保等、安全性に配慮しつつ、本校の校庭を可能な限り利用できるよう考慮した計画が望ましい。 (f) 工事期間中も事業予定地内での学校運営が継続しているため、既存校舎等の利用者動線に配慮し工事動線を計画すること。 (g) 事業予定地内にある屋内運動場(既存)は工事期間中(当該施設の改修工事期間中は除く。)も利用できる計画とし、校舎からの安全な動線を確保すること。なお、既存屋内運動場の改修工事は新校舎供用開始後とすること。 (h) 本事業とは別途実施予定の擁壁改修工事の事業者と協議し、工事に支障のないように協力・調整を図ること。 | | |
| (6) 着工前業務 | | | |
| ① 近隣調査、準備調査等 | (a) 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。 (b) 建設工事による近隣住民等への影響を検討し、対応すべき課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。 | | |
| ② 工事監理計画書の提出 | 事業者は、建設工事の着工前に、工事監理主旨書(重点監理項目や工事監理のポイント等を記載するもの)及び詳細工程表(総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記すること。)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。 (a) 工事監理体制届 1部 (b) 工事監理者選任届(経歴書を添付) 1部 (c) 工事監理業務着手届 1部 | | |
| ③ 施工計画書の提出 | 事業者は、建設工事の着工前に、詳細工程表を含む施工計画書(既存校舎等の解体・撤去工事に関しては、解体工事施工計画書)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】 (a) 工事実施体制届 1部 (b) 工事着工届 1部 (c) 現場代理人及び監理技術者届(経歴書を添付) 1部 (d) 承諾願(仮設計画書) 2部 (e) 承諾願(工事記録写真撮影計画書) 2部 (f) 承諾願(施工計画書) 2部 (g) 承諾願(主要資機材一覧表) 2部 (h) 報告書(下請業者一覧表) 1部 (i) 報告書(施工体制台帳) 1部 (j) 上記の全てのデジタルデータ 一式 ※ ただし、提出書類は、建設業務を行う者が工事監理者に提出し、その承諾を得た後、工事監理者が市に提出するものとする。 ※ 施工体制台帳は、建設期間中において随時最新の内容に更新する。 | | |
| (7) 建設期間中業務 | | | |
| ① 建設工事業務 | 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い建設・工事監理業務を実施すること。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、次の事項に留意すること。 (a) 事業者は、工事監理者を通じて月間及び週間(3週間)工程表を提出するとともに、工事進捗状況を月に2回報告するほか、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こと。 (b) 事業者は、市と協議の上、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。 (c) 市は、事業者や建設業務を行う者が行う工程会議に立ち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や見学を行うことができるものとする。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|------------------|---|-------|--------|
| | (d) 既存校舎等の改修に当たっては、既存設計図と現状との整合を確認すること。また、改修工事の実施時において、事業者が作成した設計図書と現状とで異なる部分があった場合は市に報告し、対応方針を協議すること。 (e) その他、必要に応じて市と協議を行い、授業等に支障のないように計画すること。 | | |
| ② 什器・備品の調達・設置業務 | (a) 設計図書に基づき、「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」に示す 什器・備品の調達・設置及び工事を伴う各種什器・備品の製作及び設置を工事に含めて行うこと。 (b) 什器・備品の仕様については「添付資料5 什器・備品リスト(参考仕様)」を踏まえ、設計時に市と協議・調整し決定するものとする。 | | |
| ③ 工事監理業務 | (a) 工事監理者は、建設・工事監理業務の期間中(既存校舎等の解体・撤去の工事期間を含む。)、工事監理の状況(施工計画書や施工図等の確認状況等を含む)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。 (b) 市への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。 (c) 工事監理業務内容は、「民間(旧四会)連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、「民間(旧四会)連合協定建築監理業務委託書」に示された業務とする。 | | |
| ④ 既存校舎等の解体・撤去業務 | | | |
| ア 既存校舎等の解体・撤去工事 | (a) 新校舎等の設計期間中に、プール(第四中)を先行して解体することは可とする。その場合において、令和6年度まではプールを使用予定だが、令和7年度以降のプール(第四中)使用の可否については、解体スケジュールと調整し、事業者の提案によるものとする。なお、前庭の解体は令和6年度内に市で対応を予定している。 (b) 前庭(第四中)は、市で令和6年度内に仮設の校庭としてあらかじめ既存樹木の撤去等簡易的に整備することを予定している。その後は、本事業に伴う仮設の校庭の位置については特に定めがないが、工事ヤードの位置等と調整し、新校舎等の整備期間中に継続して所要の面積が確保されるように本事業において配慮すること。仮設の校庭の面積については、現中学校敷地の前庭の面積(1,100㎡)を最低限とし、整形な敷地を確保すること。 (c) 事業者は、解体工事施工計画書に基づき、既存校舎等を解体・撤去し、関係法令等に規定された方法により、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。 (d) 解体工事に先立ち、害虫及び害獣の駆除を実施すること。 (e) 解体・撤去の対象は、原則として、「第1総則 5「事業予定地」の諸条件(4)解体・存置対象施設の概要」を参照し、地中埋設物、外構等を含む。その他、施設の詳細は「閲覧資料4 関連工事図面」を参照すること。 (f) 減築部分の外壁や屋根等に適切な改修を行うこと。 (g) 解体対象施設にある残置物(什器・備品のうち、建築物に固着されていないものや残置オイル等)は、事業者による解体・撤去工事の着手までに、市が別途、処理を行うものとする。 (h) 事業者は、既存校舎等の解体・撤去工事の着手までに、既存校舎等の図面及び現地を確認した上で、解体・撤去工事の対象範囲、対象物、解体・撤去方法、解体・撤去時期、解体・撤去工事完了後の状態等を明確に記載した解体工事施工計画書を作成し、市の確認及び承諾を得ること。 (i) 地下埋設物、配管、排水路等の撤去後は、埋め戻しを行うこと。 (j) 給水本管からの既存引き込み部等、不要な既存インフラ引き込み箇所は、各関係機関と協議・調整し、適切に撤去・埋め戻し・道路舗装等の復旧を行うこと。 (k) 既存杭の解体・撤去業務の実施に当たっては、「閲覧資料4 関連工事図面」を踏まえ、解体・撤去を適切に行うこと。 (l) 事業者で実施したPCB調査の結果、PCBが新たに発見された場合は、この処理に必要な追加費用を協議の上、市がこの費用を負担することとする。 | | |
| イ アスベスト対策工事 | (a) 既存校舎等の解体・撤去業務の実施に当たっては、アスベストのレベルに応じて、各種法令に従い適切な対策を行うこと。 (b) アスベスト調査は設計業務完了時までに本事業内で実施し、含有箇所及びコストを市に報告すること。また、必要に応じて事業者の責任において追加調査を実施すること。 (c) 処理に必要な費用は、協議の上、市が別途負担する。 | | |
| ウ その他 | (a) 事業者は、建設工事期間中に「添付資料10 記念樹等の移植対象資料」に基づき、記念樹等の移植を行うこと。 (b) 移設方法、場所、時期等については、市と十分協議の上、工事計画に反映すること。 | | |
| ⑤ 施設利用者等への安全対策業務 | 事業者は、工事期間中も本校での教育活動や既存図書館の運営が継続して行われることを十分念頭に置き、施設利用者等の安全を確保するために、次の事項に留意して十分な対策を講ずること。 (a) 事業予定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・生徒の通学経路と通学時間帯等の傾向を把握し、工事車両と児童・生徒の動線が重複しないよう、車両運行ルート等を計画すること。 (b) 事業予定地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。 (c) 事業予定地における工事動線と、施設利用者等の動線を明確に分離すること。サイン(方向指示板等)、カラー舗装、保安柵(バリケード、カラーコーン等)、回転灯、注意灯等を適宜活用し、視認性と誘導性を高めること。 (d) 適切に交通誘導警備員等を配置(特に車両出入り口や工事ヤード出入り口等)し、施設利用者等を安全に誘導すること。 | | |
| ⑥ 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。 (a) 工事中における安全対策については万全を期すこと。 (b) 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。 | | |
| ⑦ 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、建設工事期間中にテレビ電波障害対策を行うこと。 | | |
| ⑧ その他 | 原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。 事業者は、工事期間中に、次の書類を工事の進捗状況に応じて遅滞なく市に提出すること。 【工事期間中の提出書類】 (a) 工事工程表(全期間及び月間、週間)1部 (b) 工事報告書(工事進捗状況報告書)1部 (c) 工事監理報告書 2部 (d) 承諾願(各種施工図) 2部 (e) 承諾願(機器承諾願) 2部 (f) 承諾願(残土処分計画書) 2部 (g) 承諾願(産業廃棄物処分計画書) 2部 (h) 承諾願(再資源利用(促進)計画書) 2部 (i) 承諾願(主要工事施工計画書) 2部 (j) 承諾願(生コン配合計画書) 2部 (k) 報告書(各種試験結果報告書) 1部 (l) 報告書(各種出荷証明) 1部 (m) 報告書(マニフェストA・E票)1部 (n) その他必要書類 1部もしくは2部 (o) 上記の全てのデジタルデータ 一式 ※ 提出書類については、建設業務を行う者が工事監理者に提出してその承諾を得た後、工事監理者が市に提出するものとする。 | | |
| (8) 完成時業務 | | | |
| ① 自主完成検査及び完成確認 | 自主完成検査及び完成確認は、次の「ア 事業者による自主完成検査」及び「イ 市の完成確認」の規定に基づき実施すること。また、事業者は、市による完成検査後に、「ウ 完成図書の提出」に基づき必要な書類を市に提出すること。 | | |
| ア 事業者による自主完成検査 | (a) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び建築設備、什器・備品等の試運転を実施すること。 (b) 自主完成検査及び建築設備、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7日前までに市に書面で通知すること。 (c) 事業者は、市に対して、自主完成検査及び建築設備、什器・備品等の試運転の結果を、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。 | | |
| イ 市の完成確認 | 市は、事業者による上記の自主完成検査及び建築設備、什器・備品等の試運転の終了後、本施設、建築設備、什器・備品等について、次の方法により完成確認を実施する。 (a) 市は、建設業務を行う者及び工事監理者の立会いの下で、完成確認を実施し、当該検査の結果を事業者に通知するものとする。 (b) 完成確認は、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。 (c) 事業者は、建築設備、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。また、学校教職員及び図書館職員(以下、「本施設職員」という。)への説明も別々に実施すること。なお、各建築設備、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、市及び本施設職員に提出してその説明を行うこと。マニュアルは学校区分と図書館区分、共通部分等区分けできるものは分けて作成すること。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|-----------|---|-------|--------|
| | (d) 事業者は、市の行う完成確認の結果、是正又は改善を求められた場合、速やかにその内容について是正又は改善し、再確認を受けること。なお、再確認の手続きは完成確認の手続きと同様とする。 (e) 事業者は、市による完成確認後、是正事項又は改善事項がない場合には、市から完成確認通知を受けるものとする。 | | |
| ウ 完成図書の提出 | 事業者は、市による完成確認に必要な次の完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を校舎内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。 ※ 電子データはWordまたはExcel形式、図面等のCADデータはJWW形式とし、かつ、PDFファイルも作成すること。CADデータについては、データ形式の変換による文字化け等ないよう事前に十分確認すること。 【完成時の提出書類】 (a) 工事完了届 1部 (b) 工事記録写真 1部 (c) 完成図(建築) 一式(縮小製本図4部) (d) 完成図(電気設備) 一式(縮小製本図4部) (e) 完成図(機械設備) 一式(縮小製本図4部) (f) 完成図(昇降機) 一式(縮小製本図4部) (g) 完成図(什器・備品配置表) 一式(縮小製本図4部) (h) 什器・備品リスト・カタログ 各3部 (i) 完成調書 3部 (j) 完成写真 3部 (k) 要求水準書との整合性の確認結果報告書 3部 (l) 事業提案書との整合性の確認結果報告書 3部 (m) 防災井戸関連の報告書 (n) その他必要書類 (o) 上記の全てのデジタルデータ 一式 | | |

第4 維持管理業務

1 維持管理業務全体の実施に係る要求内容

| | | | |
|----------------|--|--|--|
| (1) 業務の対象範囲 | 事業者は、本要求水準書、入札時の提案書類、事業契約書、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に基づき、本施設及び本施設の建築設備(給食堂を含む)の性能及び機能を常時適切な状態に維持し、利用者の安全確保を最優先として、運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、授業、執務等が快適に行えるよう、以下の維持管理業務を実施すること。 (a) 建築物保守管理業務 (b) 建築設備保守管理業務 (c) 外構等維持管理業務 (d) 環境衛生・清掃業務 (e) 保安警備業務 (f) 修繕業務 (g) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務 事業者は、維持管理業務を実施するに当たっては、最新版の「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。なお、「添付資料12 主な維持管理業務項目詳細一覧」に示す業務項目及び実施回数等は最低基準とし、事業者により業務項目及び実施回数等の提案を行うこと。維持管理業務の実施に必要と考えられる消耗品は事業者の負担とし、その都度更新すること。 | | |
| (2) 業務期間 | 業務期間は、本施設を市へ引渡した日から事業期間終了日までとする。 | | |
| (3) 維持管理業務仕様書 | 事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、市及び本施設職員と協議の上、業務範囲、実施内容、実施方法並びに市及び本施設職員による履行確認手続等を明記した維持管理業務仕様書を作成し、維持管理業務開始予定日の1箇月前までに市及び本施設職員へ提出し、市の承諾を得ること。 維持管理業務の詳細な内容及びその実施頻度等は、事業者が提案するものとし、事業者は、これらについて維持管理業務開始予定日の4箇月前から市及び本施設職員と十分に協議を行った上で、維持管理業務仕様書の提出を行うこと。 | | |
| (4) 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、市及び本施設職員に提出し、市の承諾を得ること。 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2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、維持管理業務開始予定日の1箇月前)までに市及び本施設職員へ提出すること。 (a) 維持管理は、利用者の安全確保を最優先とし、予防保全を基本として、劣化等による危険及び障害の発生の未然防止に努めること。 (b) 本施設及び本施設の建築設備が有する性能を保つこと。 (c) 本施設及び本施設の建築設備の財産価値の保全に努めること。 (d) 合理的かつ効率的な業務実施に努めること。 (e) 本施設の環境を快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康を確保するよう努めること。 (f) 省資源及び省エネルギーに努めること。 (g) ライフサイクルコストの削減に努めること。 (h) 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。 (i) 故障や不具合(以下「不具合等」という。)によるサービスの中断時の対応をあらかじめ定め、早期のサービス提供の再開に努めること。 (j) 上記の項目を実現するための具体的な取組みについて、事業期間中の工程を定め、実施すること。 | | |
| (5) 業務報告書 | 事業者は、維持管理業務に係る業務報告書(月次報告書、四半期報告書及び年次報告書)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、設備管理台帳等と併せて市及び本施設職員に提出すること。 また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書を、四半期ごとに提出すること。 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し、管理すること。 | | |
| (6) 各種提案 | 維持管理業務の実施結果の分析及び評価を基に、各種提案資料を作成し、市及び本施設職員に提出すること。提案の内容については、市及び本施設職員と協議の上、翌年度以降の維持管理業務計画書に反映すること。 | | |
| (7) 業務実施上の留意点 | | | |
| 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を作成し、これ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り、維持管理業務全体を総括する総括責任者、維持管理に係る業務区分ごとの業務責任者及び業務担当者を配置し、その実施体制(総括責任者、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、毎年度の維持管理業務計画書と併せて、市に届け出ること。 | | |
| ③ 業務担当者 | (a) 事業者は、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務実施に最適と考えられる業務担当者を選定すること。 (b) 法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を業務担当者に選任し、事前にその氏名及び資格を市に通知すること。 (c) 業務担当者は、本施設の維持管理業務の従事者であることを容易に識別できるようにした上で、作業に従事すること。 (d) 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作業を実施するよう、十分指導監督すること。 | | |
| ④ 本施設職員の業務範囲 | 事業者は、本施設職員の行う以下の業務との役割分担や連携に配慮して、維持管理業務を実施すること。 (a) 本施設の日常点検業務 (b) 本施設の日常清掃業務 (c) 本施設の日常警備業務 | | |
| ⑤ 点検及び不具合等への対応 | 点検及び不具合等への対応は、維持管理業務計画書に従い、適時適切に実施すること。特に、不具合等への対応については、速やかに実施すること。 | | |
| ⑥ 緊急時の対応 | (a) 事故、火災、自然災害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。 (b) 事故、火災、自然災害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。 (c) 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業務責任者又は業務担当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、不備等、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。 | | |
| ⑦ 協議等 | (a) 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。 (b) 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。 | | |
| ⑧ 関係機関への届出・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、関係機関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。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|-------------------|--|-------|--------|
| 2 建築物保守管理業務 | 事業者は、本施設の建築物の構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具等の各部位について、利用者の安全を確保しつつ、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保ち、仕上げ材についても美観を維持するとともに、破損、漏水等がなく、本施設の完全な運用が可能となるように、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、定期的に建築物の状態を判定の上、点検表に記録するとともに、建築物の各部位を常に最良な状態に保つよう努めること。 また、建築基準法(第12条に基づく点検を含む。)の定期調査・検査報告(建築物)等の関係法令に基づく法定の点検、調査、検査の実施及び報告書等の作成を行うこと。 | | |
| (2) 不具合等への対応 | (a) 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合等の修理を行うこと。 (b) 故障、不具合、要望等に対し、迅速に対処すること。 (c) 故障、不具合、要望等に対しては、現場を調査した上で、初期対応及び処置を行い、速やかに市及び本施設職員に報告すること。 | | |
| 3 建築設備保守管理業務 | 事業者は、本施設の建築設備全般について、利用者の安全を確保しつつ、完全な運用が可能となるように、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、建築設備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、測定等によりその状態を確認して判定の上、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。 また、建築基準法(第12条に基づく点検を含む。)の定期調査・検査報告(建築設備、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)等の関係法令に基づく点検、調査、検査の実施及び報告書等の作成を行うこと。 また、定期の点検等を実施し、シーズンイン・シーズンアウト調整を行うこと。特に、次の点に十分留意して保守点検を行うこと。 (a) 常に正常な機能及び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。 (b) 点検により建築設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は本施設の運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。 (c) 建築設備のビスの緩み、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。 (d) 換気扇及びフィルターは、定期的に点検・清掃し、必要に応じて交換すること。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。 (e) 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。 (f) 熱供給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。 (g) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律(フロン排出抑制法)(平成13年法律第64号、令和2年改正)に定める機器の帳票作成及び点検を実施すること。 (h) 昇降機設備は、各装置・部品の点検・調整をし、劣化・故障した部品の交換、修理を実施すること。 (i) 消防法等の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性能試験を実施し、更新等を行うこと。 (j) ガスメーター、圧力調整器及びガス漏れ火災警報設備は、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。 (k) 太陽光発電設備は、保守点検及び清掃を行い、発電量の監視及び維持を行うこと。また、事業期間中に1回以上、パワーコンディショナー及び発電メーターの交換を行うこと。 (l) 屋内運動場内(既存・新設共)の舞台設備(各種舞台幕や昇降ボタン、スクリーン等)、バスケットゴール、防球ネット、セパレーターネット等の設備は、定期的に取付・可動状態を点検・調整し、施設利用の安全性を確保すること。 | | |
| (2) 不具合等への対応 | (a) 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合等の修理を行うこと。 (b) 故障、不具合、要望等に対し、迅速に対処すること。 (c) 故障、不具合、要望等に対しては、現場を調査した上で、初期対応及び処置を行い、速やかに市及び本施設職員に報告すること。 | | |
| 4 外構等維持管理業務 | 事業者は、本敷地内の外構等(校庭や図書館エントランスコート、工作物等を含む。)に関し、関連法令に従い、美観を保ち、年間を通じて利用者の安全性を確保するよう維持管理すること。 | | |
| (1) 定期保守点検業務 | 事業者は、校庭、植栽、屋外施設、工作物、舗装面、排水溝、排水桝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。 (a) 校庭(校庭内に設置する防球ネットや遊具、屋外競技器具を含む。)については、安全に利用可能な状態に保つこと。 (b) 植栽は、整然かつ適切な水準に保つこと。なお、適切な水準に関する内容は、事業者の提案によるものとする。 (c) 屋外施設(駐輪場、体育倉庫等)、工作物(フェンス、門柱、外灯、サイン等)は、機能上、安全上及び美観上、適切な状態に保つこと。 (d) 舗装面は、歩行者や車両の通行に支障がない状態を保つこと。 (e) 排水溝や排水桝等は、雨水処理が適切になされるよう維持管理すること。 | | |
| (2) 植栽管理業務 | 事業者は、本敷地内の植栽に関し、本施設の運営や敷地周辺の通行、近隣住民の生活等に支障が生じないよう、消毒、剪定、除草、等を行うこと。 | | |
| (3) 不具合等への対応 | (a) 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。 (b) 不具合、要望等に対し、迅速に対処すること。 (c) 不具合、要望等に対しては、現場を調査した上で、初期対応及び処置を行い、速やかに市及び本施設職員に報告すること。 | | |
| 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、本施設の運営が円滑に行われるよう、環境衛生・清掃業務を実施すること。 | | |
| (1) 環境衛生業務 | (a) 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(昭和45年法律第20号)、「学校環境衛生基準」等の関連法令等に基づき、施設管理上必要な検査・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。 (b) 施設内の害虫の生息状況等を定期的に調査するとともに、必要に応じ、発生を防止するための措置を講ずること。また、害虫の駆除を行うこと。なお、駆除作業は、専門技術者の指導のもとに適切に行うこと。 (c) 本施設の飲料水等の生活用水の水質検査、空気環境測定等を行うこと。 (d) 受水槽及び排水設備の清掃に伴う廃棄物については、事業者にて適切に処分すること。 (e) 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。 (f) 関係官公署から改善命令を受けたときは、その旨を、関係する事業者等に周知するとともに、具体的な改善方法を総括責任者、市及び本施設職員に具申すること。 | | |
| (2) 清掃業務 | (a) 事業者は、日常の清掃では実施しにくい本施設ないの床洗浄、床面ワックス塗布、ダストマット等の洗浄・交換、大小便器及び配管の尿石除去及び大小便器の水垢等清掃、窓ガラスの清掃、屋上の清掃、給食室の床清掃等を定期的に行うこと。なお、窓ガラスの清掃は両面を基本とする。また、図書館部分については、通常清掃(トイレを含む)についても実施すること。 (b) 日常清掃は、主に児童・生徒、本施設職員にて実施するが、同箇所の清掃は、事業者が実施する定期清掃でも実施すること。 (c) 本施設職員の活動により排出される産業廃棄物、古紙等の搬出や処分は、本施設で行うものとする。 | | |
| 6 保安警備業務 | 事業者は、本施設を保全し、利用者の安全を確保し、本施設の運営に支障が生じないよう、本施設の内部から敷地周辺まで、防犯・警備業務及び防火・防災業務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、本施設職員及び関係機関へ通報及び連絡を行うこと。 | | |
| (1) 防犯・警備業務 | | | |
| ① 機械警備 | (a) 機械警備は、平日のほか、土曜日、日曜日及び休日(国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)第2条及び第3条に規定する日、並びに1月2日、1月3日及び12月29日から12月31日までの日をいう。以下同じ。)も含めて24時間体制で実施すること。 (b) 機械警備のための警備機器については、適切に作動するように定期的に保守点検・管理を行うこと。 | | |
| (2) 防火・防災業務 | (a) 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。 (b) 避難経路や消防用設備等の使用に支障がないように、事業者は市及び本施設職員に対して常時障害物を取り除いておくための助言を行うよう努めること。 (c) 火の元、消火器、火災報知器等の点検を定期的に行うこと。 (d) 報知器作動場所、音声・視覚警報装置、緊急照明、避難経路、緊急時の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、それぞれ関連場所に目立つように表示すること。 (e) 火災若しくは災害が発生した場合又は発生するおそれがある場合は、防火管理者が定める防災計画等に従い、速やかに対応すること。 (f) その他、災害発生時又は災害発生のおそれがある場合は、本施設の防火管理者の指示に従うこと。 | | |
| 7 修繕業務 | 事業者は、事業期間中、本施設の建築物、建築設備及び外構等が要求水準に示す性能及び機能を保ち、劣化に伴う機能低下を防止するため、必要な修繕又は更新を行うこと。ただし、ここでいう修繕又は更新とは、経常修繕及び計画修繕をいい、大規模修繕を含まないものとする。 | | |
| (1) 長期修繕(保全)計画の作成 | (a) 事業者は、事業期間全体の長期修繕(保全)計画を作成し、市及び本施設職員に提出すること。 | | |

| 項目等 | 確認事項 | 様式 No | 応募者 確認 |
|------------------------|--|----------|-----------|
| (2) 修繕業務 | <p>(b) 長期修繕(保全)計画は、維持管理業務仕様書と併せて提出すること。</p> <p>(a) 事業者は、長期修繕(保全)計画に基づき、施設の運営に支障をきたさないよう、計画的に修繕を行うこと。</p> <p>(b) 修繕又は更新の実施に当たっては、事業者がその具体的な修繕又は更新方法及び費用等を提案し、市及び本施設職員の承諾を得て実施するものとする。</p> <p>(c) 事業者は、修繕又は更新を実施した場合、修繕箇所について、市及び本施設職員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、実施した修繕又は更新の設計図及び完成図等の書面を市及び本施設職員に提出すること。</p> <p>(d) 長期修繕(保全)計画は、施設の劣化状況等を踏まえて毎年度、内容を更新し、毎年度の維持管理業務計画書と併せて市及び本施設職員へ提出すること。</p> | | |
| (3) 修繕業務費の計上方法及び支払い方法等 | (a) 事業者は、事業期間全体での修繕業務費として112,000千円(税別)を計上し、長期修繕(保全)計画を作成すること。なお、市から事業者への修繕業務費の支払いは平準化するものとし、その額は毎事業年度8,000千円(税別)とする。また、修繕業務費の執行残額が生じた場合は、事業者は事業終了時にその執行残額を市に返還するものとする。 | | |