

市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに  
保育所整備 P F I 事業

要 求 水 準 書

平成 1 4 年 7 月 4 日

市川市

## 総 則

本「要求水準書」は市川市（以下「市」という。）が、「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定に当たり、募集に参加しようとする者を対象に交付する「募集要項」と一体のものである。

本事業は「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「P F I 法」という。）に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施される。

P F I 事業のもつ特性である、事業者の創意工夫・アイデア・ノウハウを最大限活用するため、従来型公共工事に見られるような細部にわたる要求仕様は設定しないこととし、市の最終目標や基本的な考え方を提示する。目標を達成するための方法・手段等については、事業者の発想と経験・ノウハウを尊重する。

# 目 次

## I 企画・設計業務に関する要求水準

### I-1 本事業全体に係る事項

1	前提条件	4
2	遵守すべき法制度等	6
3	施設構造	7
4	施設配置、構成及び全体動線計画	8
5	設備計画の考え方	9
6	防災安全計画	10
7	環境への配慮	10
8	複合施設コンセプトの実現	11

### I-2 企画・設計・建設業務対象施設

1	新設校舎A棟	12
2	新設給食室	17
3	公会堂	18
4	保育所	26
5	外構施設	28

### I-3 設計・建設・改修業務対象施設

1	テニスコートの新設	31
2	屋外運動場	31
3	北側歩道拡幅	32
4	既存設備の移設	33
5	仮設業務	33

### I-4 企画・設計業務遂行に関する要求内容

1	業務の内容	34
---	-------	----

## II 建設・工事監理関連業務

1	業務の対象	35
2	業務期間	36
3	業務の内容	37

4	保険	4 0
---	----	-----

### III 解体・撤去業務

1	業務の目的と対象	4 1
2	業務期間	4 1
3	業務の内容	4 2

### IV 維持管理業務

1	業務の目的	4 3
2	業務の種別対象施設	4 3
3	業務の範囲	4 3
4	維持管理業務に関わる仕様等	4 3
5	維持管理計画及び業務計画	4 3
6	業務遂行上の留意点	4 4
7	建物保守管理業務	4 4
8	設備等保守管理業務	4 4
9	外構施設等保守管理業務	4 5
1 0	清掃業務	4 5
1 1	保安警備業務	4 6
1 2	環境衛生管理業務	4 6
1 3	大規模修繕計画案	4 6
1 4	維持管理体制の整備及び確認	4 7
1 5	その他	4 7

### V 事業の前提条件

1	補助金と起債の考え方	5 0
2	市の支払総額（現在価値）算出の前提条件	5 1

## I 企画・設計業務に関する要求水準

### I-1 本事業全体に係わる事項

#### 1 前提条件

本事業全体の企画・設計業務に関わる前提条件は以下のとおりである。

##### (1) 概要

市は、市川市末広1丁目1番9の市川市立第七中学校(敷地面積:23,518㎡)の校舎のうちA棟並びに給食室を建替え、余裕容積を有効活用して公会堂、保育所、ケアハウス<sup>注</sup>、デイサービスセンターを新設した1棟の複合施設を合築で整備する「市川市立第七中学校校舎建設等事業」を実施することとした。

一体的に整備する複合施設を2つの事業部分に区切り、それぞれPFI手法を活用して施設整備及び維持管理・運営を行う事業とした。

このうち本事業は<参考1 市川市立第七中学校校舎建設等事業の基本コンセプト>に基づき、中学校校舎、給食室を建替え、余裕容積を活用して公会堂と保育所からなる複合施設を整備する事業である。なお、保育所については、財産を区分して普通財産とし、保育所施設の企画・設計に参画・助言をした事業者グループに属する保育所運営事業者は、市と、保育所の施設使用貸借契約/維持管理契約を締結する。

注：ここに示すケアハウスとは、全室個室化したグループケアユニットに分かれた構造を原則とし、介護保険法に基づく「特定施設入所者生活介護」の指定を受け、特別養護老人ホームと同等の介護サービスを提供するものとする。

##### (2) 企画・設計業務の目的

企画・設計業務の目的は、以下の項目を実現する整備計画をつくり上げることにある。

- ① 中学校校舎、給食室をはじめ複合化して整備される各施設について、市の方針や利用者へのサービス提供内容等、要求された仕様に沿って、機能が十分に発揮できるように企画・設計すること。
- ② 異なる特性（利用者、利用形態等）を持つ複数の施設を一つの建物として合築するにあたり、「ふれあい・交流」及び「学校開放」の視点から各施設の的確な配置・動線計画となること。
- ③ 施設整備費及び長期に亘る維持管理費を含むライフサイクルコストの縮減に向けた各種の工夫を盛り込むこと。

### (3) 事業予定地、敷地条件

- ア 事業建設予定地：市川市末広1丁目1番9
- イ 敷地面積：23,518 m<sup>2</sup>（ケアハウス・デイサービスセンターの施設を含む。）
- ウ 地域地区等：用途地域 第一種住居地域  
高さ制限 第2種高度地区  
建ぺい率60%、容積率200%  
日影規制4時間（5m）、2.5時間（10m）、H=4m

### (4) 地質条件

- ア 平成12年度までに行なった地質調査報告書の柱状図で確認すること<参考3 地質調査柱状図>。  
地質調査報告書は資格審査終了順に1日期限内で貸し出すので速やかにコピーし返却すること。  
なお、この地質調査報告書を基に設計することになるが、さらに地質調査が必要と判断した場合は、特定事業契約締結後に事業者の負担で実施する。

#### イ 既存杭の扱い

既存校舎A棟・B棟、渡り廊下、給食室等の杭の図面<参考4 既存校舎、渡り廊下、給食室の基礎杭位置図>を示すので、既存杭から十分に距離を離れた設計を行うこと。

現況の杭の位置は、既存校舎A棟取壊中に市の費用負担で測量（平成14年10月～11月頃）して正確な位置を提示する。杭の天端は校舎A棟の解体・撤去時にグラウンドレベルから2m下がりまでハツルこととする。

既存杭引き抜き・撤去の費用を極力抑えるために、施設整備にあたり支障が生じると考えられる既存杭については、提案価格に含める建設工事費とは別に、引き抜き・撤去の費用を見積もり、提案すること。

注：市が見積もるPSCには、既存杭の引き抜き・撤去費用を反映できないことから、最優秀提案事業者選定にあたっての提案価格は、引き抜き・撤去費用を控除して評価する。コストパフォーマンス得点は、提案価格に引き抜き・撤去費用を含めて算出・評価する。（極力既存杭を引き抜かない企画・設計の方が有利になる。）

なお、特定事業契約締結後、市提示の図面と杭位置が異なることが判明した場合及び設計上、既存杭が避けられず引き抜き・撤去の必要な杭がでてきた場合には、市の負担で当該杭を引き抜き・撤去する。

### (5) 供用期限と工事手順

ア 供用開始及び施設譲渡期限は、以下のとおりとする。

・校舎A棟、給食室：平成16年9月1日供用開始

・公会堂、保育所：平成17年1月施設譲渡

（校舎A棟・給食室も合わせ、施設譲渡は全て平成17年1月）

ただし、校舎A棟、給食室を平成16年9月1日より供用するために、工期を合わせて完工する必要のある施設（仮使用の要件等により）については、校舎A棟、給食室と同時に市による竣工確認等を受け、仮使用できるようにすること。

校舎A棟、給食室は平成16年9月に供用開始し、建物全体が完成するまで（平成17年1月）、仮使用することから、昭和53年建設省通達による仮使用の承認基準を遵守すること。

その内容は、＜参考5 仮使用の承認基準＞のとおりである。

イ 工事手順

工事手順は＜参考6 想定工事手順フロー図＞を参照のこと。

既存校舎B・C棟、運動場、プール、現行体育館（解体開始まで）、仮設校舎を使用しながら本施設等の建設を行うため、工事期間中は生徒等の安全や騒音・振動・塵芥に配慮すること。

## （6）企画・設計業務の範囲

企画・設計業務における事業者の業務範囲は、＜参考2 事業範囲＞に示すとおりとする。

企画・設計対象施設全体の配置計画及び動線計画の検討・立案は、「市川市ケアハウス整備等PFI事業」を実施する民間事業者（以下「ケアハウス事業者」という。）と共同して取り組むこと。

## 2 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、関係法令及びその関連施行令、条例、規則等を遵守するとともに、各種要綱並びに基準等についても要求水準書と照らし合わせて、その条件を満たすこととする。

ア 学校教育法（昭和22年法律第26号）

イ 学校給食法（昭和29年法律第160号）

ウ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）

エ 社会福祉法（昭和26年法律第45号）

オ 地方自治法（昭和22年法律第67号）

カ 都市計画法（昭和43年法律第100号）

キ 建築基準法（昭和25年法律第201号）

- ク 道路法（昭和27年法律第180号）
- ケ 消防法（昭和23年法律第186号）
- コ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年法律第44号）
- サ 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）
- シ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ス 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- セ 振動規制法（昭和61年法律第64号）
- ソ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- タ 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- チ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- ツ 国等による環境物品等の調達の推進に関する法律（平成12年法律第100号）
- テ 千葉県建築基準法施行条例
- ト 千葉県福祉のまちづくり条例
- ナ 市川市環境基本条例
- ニ 市川市環境保全条例
- ヌ 市川市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例
- ネ 市川市宅地開発事業の施行における事前協議の手續及び公共施設等の整備に関する基準等を定める条例
- ノ 市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ハ 市川市火災予防条例
- ヒ 市川市地階の建築の関する指導要綱
- フ 市川市ワンルーム形式共同住宅・中高層建築物の建築に関する指導要綱
- ヘ その他関係法令及び条例等

### 3 施設構造

#### (1) 耐震性能

各施設の耐震上の重要度係数は全て1.25とする。

#### (2) 耐久性能

耐久性能は、本建物が公共的施設であることを考慮すると高い耐久性能が求められ、建築工事標準仕様書、同解説JASS5鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）に定める計画供用期間において、標準（大規模補修不要期間65年）を採用する。これに基づき、コンクリートの耐久設計基準強度は24N/m<sup>2</sup>以上とすること。

## 4 施設配置、構成及び全体動線計画

### (1) 各施設の基本的な考え方

「市川市立第七中学校校舎建設等整備事業」として一体的に整備する施設は以下のとおりであり、各施設の規模及び利用形態を勘案して動線計画上適正な配置を行い、各施設の出入口を確保すること。

#### ア 中学校校舎 A 棟

新時代の教育に対応する学校施設とし、また地域に開かれた生涯学習施設と位置づけ、学習情報センター・ランチルーム・美術室・家庭科室・ワークスペース等の市民開放を行う。

#### イ 中学校給食室

既存の給食室を取壊し、文部科学省が定める「学校給食衛生管理の基準」に沿った衛生的な、900食／日に対応できる施設を整備する。

配置にあたっては、各教室への給食運搬を考慮する。

#### ウ 公会堂

市民が気軽に利用できる集会施設とし、ホールは750～800名定員の収容規模を目標とし、3分割して利用できる160～200名程度の会議室も併設する。

#### エ 保育所

定員60名の認可保育所を整備する。

注：市川市ケアハウス整備等PFI事業では、ユニットケアを取り入れた定員50名のケアハウス及びその附帯施設として定員25名のデイサービスセンターを整備する。

### (2) 敷地活用、施設配置の考え方

ア 給食室については、各教室への給食運搬並びに動線の考慮から既存校舎B・C棟の北側の1階に配置する。

イ 公会堂は、行徳支所と隣接した既存校舎B・C棟の北側部分に設ける。エントランスを行徳支所側に配置し、行徳支所敷地との動線上のつながりにも配慮した企画・設計をすること。（実質的には給食室の上に公会堂のホールを配置することになる。）

ウ 保育所は、屋外遊戯場とあわせて1階に、1階層のものを配置すること。

エ グラウンドはサッカー大会（競技フィールドの大きさ、縦90m×横63m）にも使用するため犬走りを狭くするなど、校庭が狭くならないようできるかぎり施設整

備において配慮する。

オ 歩道をセットバックするとともに、隣接マンション等へも配慮した配置計画とすること。＜参考7 既存施設配置と建設対象範囲図＞を参照のこと。特に、隣接マンション等への日影権の影響を極力抑える施設配置の工夫をすること。

### (3) 仕上計画

周辺環境との調和を図り、維持管理保守を配慮し、清掃しやすくかつ管理しやすい施設となる仕上計画とする。

また、使用する材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減等健康と安全性に配慮し、改修時・解体時の環境汚染にも配慮する。

公会堂の床仕上の参考としては、フローリング程度の簡易な仕上げとする。

### (4) ユニバーサルデザイン

ア 高齢者、身体障害者等が施設を不自由なく安心して利用できるようにするため、「ハートビル法」及び「千葉県福祉のまちづくり条例」等を満足させることはもとより、保育所の幼児や中学校生徒等全ての利用者にとっても安心、安全かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮する。

イ 視覚及び聴覚障害者の誘導が可能な誘導表示及び非常警報装置を備えること。

## 5 設備計画の考え方

全ての設備については、以下の4系統に区分して、施設の運営主体別に運営費の管理及び維持管理等ができるようにすること。また、必要に応じてケアハウス事業者と共同して企画・設計にあたること。

施設	運営主体
①中学校（既存校舎等を含む）・給食室	市川市教育委員会
②公会堂	市川市
③保育所	保育所運営事業者
④ケアハウス（附帯施設であるデイサービスセンターを含む）	ケアハウス事業者

### (1) 電気設備

ア 受電設備は一敷地一引き込みを前提に企画・設計すること。

イ 防災・警備設備については、既存校舎B，C棟も含め、敷地内の全ての建物を対象に一体的に管理できるようにする。

## (2) 給排水衛生設備

公会堂、給食室、保育所には給湯設備を完備すること。校舎A棟で給湯設備を設置する必要のある諸室は校舎A棟の項で指定する。

また、植栽への散水など雨水の活用等についても提案すること。

## (3) 空調設備

公会堂、保育所には完全空調設備を設置し、部屋毎の空調コントロールができるようにすること。校舎A棟及び給食室については、個別の項で指定する。

## (4) ガス設備

ガスは都市ガスとする。

## (5) エレベーター設備

本事業で整備する施設に設置するエレベーターについては、全て身障者対応のエレベーターとすること。

# 6 防災安全計画

## (1) 安全性の確保

学校教育施設をはじめとする公共的性格の施設であり、地震等の自然災害や非常時における安全性の高い施設とする。

上記の他、火災時の避難安全性、耐浸水性、耐風性、耐落雷性、常時荷重に対する性能を確保する。

## (2) 保安警備の充実

夜間等における不法侵入を防止するなど、施設の保安管理にも留意する。

# 7 環境への配慮

## (1) 地域性・景観性の面

地域及び既存建物との調和を図りつつ、地域のシンボリックな存在として親しまれ

る建物になることを希望する。

また、行徳地区の歴史的な背景を考慮し、建物のデザインの一部に工夫を凝らしたり、開放施設の壁面にレリーフを施す等、地域を象徴するデザインを施設内外装もしくは外構のいずれかに取り込むこと。

## (2) 環境保全及び環境負荷低減

省エネルギー、廃棄物発生抑制などに配慮すること。事業者の創意工夫による具体的なアイデアの提案をすること。

特に、都市の快適環境を創出するとともにヒートアイランド現象の緩和及び良好な自然的環境の創出を図るため、屋上緑化を可能な限り設置すること。また、施設計画において、中間層に屋上ができる場合にも緑化を可能な限り設置すること。

屋上緑化等の具体的アイデアについては、その仕様を示すとともに、見積書においては参考として提案価格を表記すること。

## 8 複合施設コンセプトの実現

### (1) 多世代による「ふれあい・交流」の実現

複合施設のコンセプトは、少子高齢化・核家族化の流れの中で多世代が活動し、日常生活の中で幼児、高齢者、中学生、地域住民が自然に交流できる多世代交流拠点を整備し、忘れられかけている「ふれあい・交流」を創造することである。同コンセプトについては、<参考1 市川市立第七中学校校舎建設等事業の基本コンセプト>を参照のこと。

### (2) 交流プログラムを推進する空間の創出

本事業の基本コンセプト実現に向け、各施設の配置を工夫して、多面的な「ふれあい・交流」が実現する空間の創出をすること。<参考8 ふれあい・交流プログラム例>参照。

中学校事業者と共同で取り組む複合施設としての「ふれあい・交流」が実現する空間の創出とは、中学校と福祉施設（保育所・ケアハウス・デイサービスセンター）について、通常時は各施設の扉を閉じて互いに行き来ができないが、ふれあい交流をソフトプログラムとして実施する際に、中学校校舎と福祉施設双方の境界（扉）を開くことにより、そこに交流空間が生まれるような設計上の工夫を指すものであり、特別に「ふれあい・交流ルーム」等の設置を必ずしも義務付けるものではない。

ケアハウス等事業者と中学校事業者の双方に、施設提案を求める。

## I - 2 企画・設計・建設業務対象施設

### 1 新設校舎A棟

#### (1) 基本的な考え方

##### ア 新時代の教育に対応できる学校づくり

生徒の多様な学習活動・学習形態に対応し、新たな学習活動・学習形態を生み出すことのできる学習環境を整備すること。また、生徒の安全に配慮し、良好な学習環境が保たれるような施設計画をすること。

今回の施設整備事業では、特に以下の視点を重視する。

- ① 街の顔になるような特色づくり
- ② 「ゆとり」ある学習環境づくり
- ③ 地域に開かれた施設づくり

##### イ 学校施設コンセプトの実現

第七中学校のコンセプト、＜参考9 第七中学校のコンセプト＞を実現し、さらに本事業の基本コンセプトである「ふれあい・交流」の場として活動できる施設計画をすること。

#### (2) 必要諸室と什器備品

##### ア 必要諸室と数量

(ア) 新設校舎A棟の必要諸室とその配置の考え方は表1のとおりである。

(イ) 第七中学校の今後の想定学校規模については、＜参考10 第七中学校生徒数、学級数、教職員数の推計＞のとおりである。

(ウ) 諸室の配置については、＜参考11 既存B・C棟レイアウト図＞、＜参考12 新A棟のレイアウトイメージ図＞を参考に提案すること。

(エ) ただし、＜参考12 新A棟のレイアウトイメージ図＞は、あくまで諸室のイメージを伝えるために参考として提示しているものであり、配置を拘束するものではない。

(オ) 教室の基本的な考え方は、「特別教室型」とする。（「教科学習室型」ではない。）

(カ) 必要諸室は、その使用方法等により以下の3つに分類・整理した。それぞれの特性に配慮した配置の工夫（ゾーニング等）をすること。

- ① 学校専用区域…学校職員・生徒のみが使用する空間
- ② 地域開放区域…地域開放が想定されており地域の利便性も考慮すべき空間
- ③ 学校管理区域…学校施設の管理や接客等学校運営者の利便性を優先すべき空間、及び職員室等の近くに設けることが望ましい部屋等

(キ) 特別教室等については、将来的な開放の可能性も含めて地域開放区域としているが、当面開放施設として考えているのは以下の諸室である。

- ①学習情報センター
- ②ランチルーム
- ③美術室
- ④家庭科室
- ⑤ワークスペース
- ⑥会議室

[ 表 1 - 1 新設校舎 A 棟の必要諸室 ]

室名		室数	備考	
学校専用区域	普通教室等	普通教室	8	40名学級。8.0m×8.5m以上とする。4階以下に配置すること。
		特殊学級	2	1階に配置すること。
		資料室(大)	2	普通教室の予備室を兼ねる。
		配膳室	各階1	給食用ダムウェーターを設置のこと
		生徒用便所	各階1	壁の仕上げは剥がれないような材料とする。トイレ入口と廊下との段差はスロープとし、バリアフリー化する。
		生徒用昇降口	1	
地域開放区域	特別教室等	学習情報センター	1	普通教室6室程度とする。コンピュータ室・コンピュータ準備室・図書室(学習スペース)を有機的に結合したスペースで1階に配置すること。 <参考13 学習情報センターレイアウトイメージ図>参照。
		ランチルーム	1	2クラスが同時に利用できる広さ以上とする。多世代とのふれあい・交流の場としても活用する。
		ワークスペース	1	普通教室6室以上。体育の授業(バレーボール、バドミントン、バスケットボール、卓球などの練習)や集会活動でも使用する。天井高を8m程度とする。下の階への防音を配慮すること。ワークスペース内に柱を設けないこと。
		家庭科室1(被服)	1	
		家庭科室2(調理)	1	床は滑りにくい材質とする。ランチルームに近い配置が望ましい。
		家庭科準備室	1	家庭科室1と同2の間とする。
		美術室1	1	彫刻・工芸用等
		美術室2	1	絵画・デザイン用等
		美術準備室	1	美術室1と同2の間とする。
		多目的室	1	
		特殊作業室	1	特殊学級の生徒の美術・技術等の授業用
		特殊実習室	1	特殊学級の生徒の家庭科(調理)用
		英語科室	1	
英語科準備室	1			

[表 1-2 新設校舎 A 棟の必要諸室 ( つづき )]

室名		室数	備考
学校管理区域	特別教室等	帰国子女室	1 帰国子女や外国籍の生徒に日本語の補講を行う教室
		適応指導室	1 不登校・不適應の傾向を持った生徒にカウンセリングや学習指導を行う教室
		相談室	1 ライフカウンセラー（心理療法士）室
	管理諸室等	校長室	1 職員室とできれば隣接させること。
		職員室	1
		特殊職員室	1 特殊学級と隣接した配置とすること。
		事務室	1 来客の応対に相応しい配置とすること。
		保健室	1 1階の運動場側とする。
		会議室	1 管理諸室の一つであるが、地域開放の対象となる部屋と位置付ける。
		放送室	1 運動場を見渡せる配置とする。職員室から近い配置とすること。吸音を考慮すること。
		職員用玄関	1 事務室に隣接、または事務室から見通せる配置が望ましい。
		開放用出入口	1 専用を設けることが望ましいが、同施設利用者の管理面から職員用玄関と共用することも考えられる。
		更衣室	2 男女各 1。シャワー設備を設置すること。
		印刷室	1 職員室に近い配置とすること。
		給湯室	1 校長室に近い配置が望ましい。
		倉庫	各階 各階に配置することが望ましい。
		資料室	1
		職員用便所	1 生徒用便所と同様の仕様にする。
		身障者用便所	1 身障者用便所数の標準は1箇所以上とする。
		校庭用便所	1 校庭用便所は、校庭から土足で使用できるようにする。
エレベーター	1 身障者対応。施設開放用を兼ねる。開放区域（開放用シャッター等）内に設置する。		
学校施設共通	廊下	各階	4 m以上とする。

#### イ 什器・備品

原則として設置に工事を伴う備品で校舎と一体化するものは、工事に含める。但し、転倒防止金具の取付け程度のもは除く。また、備品は、<参考 1 4 校舎備品リスト>により配置する。なお、建設工事で整備する建具のうち家具類については、<参考 1 5 校舎・給食室建具(家具)リスト>を参照すること。

#### ウ 諸室配置・階層の考え方

諸室の配置にあたっては、文部科学省大臣官房文教施設部作成の「中学校施設整備指針」（各自入手のこと）に基づくこととする。

階層別配置の考え方は以下のとおりである。

- (ア) 階層は5階建以下とすること。
- (イ) 普通教室は職員室を配置する階から離れすぎないこと。また、4階以下に配置すること。
- (ウ) 保健室は1階に配置すること。
- (エ) 学習情報センターは1階に配置すること。
- (オ) 特殊学級は1階に配置すること。特殊職員室は特殊学級に隣接し配置すること。
- (カ) 相談室、適応指導教室、帰国子女室は普通教室を配置する階には配置しないこと。
- (キ) 二方向避難とトイレの使用等に配慮し、学校専用区域と、地域開放区域とを区分すること。なお、学習情報センター、ランチルーム、美術室、家庭科室、ワークスペース、会議室等を、学校運営に支障のない範囲で施設開放を行なう。
- (ク) 学校管理区域については、学校施設の管理、来客対応等も考慮しながら、学校専用区域及び地域開放区域の双方との適切な位置関係をその考え方とともに提案すること。
- (ケ) 開放用出入口は、開放施設利用者の管理面から、職員用玄関と共用させる方が有効と考える場合は、その考え方及び職員用玄関と共用させるための工夫を必ず提案すること。
- (コ) ベランダは、南側のみ設置すること。

#### エ その他

- (ア) 既存校舎B棟の各階と渡り廊下により接続すること。なお、建築基準法、消防法等について別棟認定となるようにすること。B棟の階高は3.4mである。

昭和50年3月5日付消防庁安全救急課長通達「消防用設備等の設置単位について」による渡り廊下で接続されている場合の別棟扱いの要件を遵守し、別棟認定となるようにすること。この要件は<参考16 別棟認定に関する消防庁通達>のとおりである。

- (イ) 主要地方道市川浦安線と南側のJR東西線の騒音及び併設施設の利用形態を考慮し、良好な学習環境を確保するために騒音対策等を施すこと。
- (ウ) 学習情報センター内の準備室にインターネット対応のサーバーを置き、校内LANを構築する。ネットワークは管理諸室・普通教室・特別教室とし、この環境をつくるための配管配線工事及び情報コンセントの設置をすること。ただし、コンピューター等の購入・設置は市が行う。

配管配線工事に当っては、LAN技術の革新に対応する配線交換の容易な設備を設置すること。ネットワーク対象は、<参考17 A・B・C棟、校内LAN参考図>参照。配線仕様は、提案時点の最新のもので考えること。

なお、現在市が考えている仕様を参考として<参考18 第七中学校校内LAN工事仕様>に示す。

[ 表 2 コンピューターの設置台数 ]

室 名	台数	備 考
コンピュータ室	42台	生徒用40台、教師用2台
コンピュータ準備室	3台	校内LAN用サーバー
学習スペース	17台 2台	検索用12台、受付用4台、事務用1台 プラズマディスプレイ用
そ の 他	36台	A棟19台、B棟12台、C棟5台
合 計	100台	

(エ) 学校施設開放とセキュリティ

生徒の安全を最優先とした施設開放であり、従って、開校時には学校の管理下で学校運営に支障がない範囲での施設開放となる。また、閉校時には、開放施設利用者が開放区域以外へ移動できないようにすること。

なお、施設利用は「市川市学校施設の開放に関する規則」（市のホームページに掲載）により、グラウンドや体育館を授業や各クラブ活動で利用していない時間は、積極的に市民団体に貸し出している。

現在の利用状況は、以下のとおりである。

- ① グラウンドは、サッカー等に利用されている。
- ② C棟4階にある屋内体育館はバレーボール・バスケットボール・バドミントン・卓球等に利用されている。

(オ) 既存校舎B、C棟の特別教室等の一部をA棟に移設するため、B、C棟の一部を市の負担において改修する。既存校舎C棟の図書室に設置してある電話、FAXの学習情報センター内の図書受付カウンターへの移設、仮設校舎及びB・C棟から新A棟への備品類の移動は、新A棟完成後に市が行う。

(カ) 雨水貯留施設（地下ピット）の設置

「市川市宅地開発事業の施行における事前協議の手續及び公共施設等の整備に関する基準等を定める条例」により、1,150t/haを貯留する雨水貯留施設が必要であり、総必要量2,705tのうち、地下ピットにより1,620tの貯留機能を設ける。地下ピットの設置場所は校舎A棟地下には限定せず、施設全体の中で最適な位置を提案すること。

（注）地下ピットの他に、グラウンド貯留で1,085tの雨水を貯留する。

(キ) 上記の必要諸室並びに什器備品の他に、前項（1）基本的な考え方を実現する上で応募者が必要と考えるものがある場合には、別途参考提案として検討し見積もることとする。

(3) 建築附帯設備

ア 空調設備

原則として、空調（冷暖房）設備は、職員や生徒が日常的に使用する部屋で北側に配置する部屋、及び南側に配置する管理諸室、特別教室や開放施設を対象とする。＜参考12 新A棟のレイアウトイメージ図＞で、対象となる部屋を★印

で示す。

対象外の部屋については、暖房をストーブ（燃料は灯油利用、対象教室に各1台）で行う。

なお、空調設備の具体的な仕様は事業者の提案によるが、市では個別空調方式を想定している。

#### イ 給排水衛生設備

「表1 新設校舎A棟の必要諸室」であげた学校管理区域の諸室のうち、保健室・給湯室・更衣室に給湯設備を設置すること。

## 2 新設給食室

### (1) 調理室等の必要スペース・機能及び性能

#### ア 施設の基本概念

本市の学校給食は、学校教育の一環として生徒の健康指導の観点から単独自校調理方式を採用している。給食室は、衛生的かつ安全で、効率的に作業が行える環境が必要であり、以下の要件を満たすものとする。

(ア) 文部科学省が定める「学校給食衛生管理の基準」を満たしたドライ化システム対応の設備であること。

(イ) 26学級、900食/日に対応できる施設であること。

(ウ) 特に臭気、騒音に配慮すること。

#### イ 給食室関連諸室・スペース

新設給食室の必要諸室は、表3のとおりである。

[表3 新設給食室の必要諸室]

室名	備考
調理室	床はドライ仕様。
洗浄室	
配膳室	
検収（食材受取）室	
下処理室	
食品庫	
消耗品庫	
前室	
事務室	栄養士用（1名）
休憩室	調理員用（10名）
トイレ・シャワー・洗濯室	

#### ウ 諸室別必要設備

諸室別設備の希望一覧を<参考19 給食室備品リスト>に示す。

なお、食器、丸スプーン、箸、トレイ、箆等の消耗品類は市が調達する。市が調達する食器類の規格は、<参考20 給食室消耗品類の規格>で示すとおりであり、それを参考に収納等の設備の仕様を提案すること。

#### エ 調理室・諸室の配置及び動線計画

(ア) 施設は、検収・保管・下処理・調理・配膳・洗浄の作業区域ごとに部屋で

区分する。

(イ) 調理室への入室は前室経由とする。

(ウ) 食品の搬入・搬出にあたっては調理室を経由しない構造・配置であること。

(エ) 検収（食材受取）室と下処理室は、隣接した配置とすること。

(オ) 給食従事者専用トイレは、調理室から直接出入りできない構造・配置であること。

(カ) 給食従事者専用トイレ、休憩室及び事務室は、隔壁により食品を取り扱う場所と区分する。また、調理室等から3 m以上離れた場所に設ける。

オ その他

(ア) 第七中学校の学校給食は、現在、直営で実施しているが、建て替え後は、市が選定する民間専門業者へ調理業務を委託する予定である。

(イ) 空調設備については、消耗品庫及びトイレ・シャワー・洗濯室以外は空調設備を設置すること。

## (2) 敷地内整備

ア 搬入路と搬入スペース

材料等の搬入は主要地方道市川浦安線側の入口を利用し、トラック（2 t車程度）が停車できるスペースを設けること。

イ 近隣に迷惑のかからない設備の適切な設置

近隣住民に対し、防音・臭気等を考慮した施設配置及び施設設計を行うこと。

## 3 公会堂

### (1) ホール等の機能及び性能

ア 施設のコンセプト

行徳地区に不足している大規模集会施設と位置づける。

地域住民に親しまれる施設とし、主に、講演会等の集会を行うものであるが、座席を収納式にして空間を確保し、ダンス、軽スポーツ、バザー等の催し物を行うこともできるようにする。さらに、音楽・演劇等の練習や中学生等の合唱コンクールや、生徒会活動、PTA総会を開催する等、公的行事の場としても気軽に利用できる施設とする。収益目的の興行には使用しない。

〔※用途地域の規制により、公会堂（集会施設）として建設する。〕

イ 規模

規模は、着席定員750～800名を目標とする。中学校用地の一部を利用した公会堂の設置であり、限られた空間を効率的に活用することを主眼とする。

ウ 想定される活用方法と機能

運営は、市直営方式とし、施設のコンセプトのとおり、集会、軽スポーツに対応した施設とする。

機能的には音の響きを考慮し、座席は固定席、電動収納式の座席並びにスタッピングチェアとする。また、小人数でも利用できるようにホールの内部を仕切って（衝立等の仕切り）分割利用する工夫に関しての提案も受ける。なお、この提案に関しては仕様とともに参考として提案価格を表記すること。

#### エ パブリックスペース

集会施設のエントランスホール及びホワイエを設け、動線を確保する。

エントランスとホワイエを結ぶ昇降機（身障者対応）1台を設置する。

#### オ ホール

多目的活用に対応するホールであり、席、音響、照明の考え方は以下のとおりとする。

（ア） 席 : ゆとりのある座席配置とする。

（イ） 音響：音の響きを考慮した施設とする。

（ウ） 照明：演劇の練習用にも利用できるようにする。

#### カ ステージ及び舞台設備

音楽・演劇の練習や合唱コンクールなどに対応可能な舞台とし、幅12m程度奥行8.5m程度を確保するよう努める。また、利用演目に必要なバトン、幕類（どんちょう含む）、照明、音響、備品を用意する。

なお、想定する利用演目は以下の表のとおり。

〔表4 公会堂の想定利用演目〕

ジャンル	利用演目	適正
集会	式典、集会、講演会、研修会、映写会	適
舞踊の練習	洋舞（バレエ、ダンス等）、日本舞踊	適
軽スポーツ（平土間）	太極拳、卓球（その他球技は除く）	適
展示会（平土間）	バザー	適
音楽の練習	管弦楽（小編成）、室内楽、器楽、声楽、邦楽	適
	ポピュラー音楽	
演劇（一幕物）の練習	演劇、児童・人形劇	可
	ミュージカル、オペラ	
芸能・娯楽（練習）	伝統（古典）芸能、演芸（花道、能舞台は不要）	可

※ 「適」…ホール設備として最も当該演目の使用適正がある。

※ 「可」…ホール形状、ホール音響、舞台設備などの制約はあるが、一定の演目利用を可能とする。

#### キ 控室（練習室・会議室を兼ねる）

講演者の控室・練習室・会議室にも使用できる小規模な部屋を設ける。

#### ク 会議室

160～200人程度の利用が可能な会議室を設け、多目的に利用するため3分割で使用できるようにする。また、ギャラリーとしても活用できるようにする。

ホールを多人数で使用する場合には、ホワイエ・休憩スペースとしても活用する。

ケ 管理室

職員2名に対応した管理室とする。

コ 搬入スペース

(ア) 楽器資材等の搬出入を行うスペースを設ける。(7 t車1台分程度)

(イ) 搬入スペース(1F)とステージ(2F)をつなぐ搬入用EV(ピアノの出入れが可能なサイズ)1台設けること。

(ウ) EV及び搬入スペースは、ステージとの十分な遮音に配慮すること。

[表5 公会堂の必要諸室と要件]

室名	内容
ホール  (音響性能)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・750～800名定員を目標とする。</li> <li>・座席巾50cm、前後間隔95cmを基準とする。</li> <li>・車椅子席は4席(上記席数に含む)以上確保する。</li> <li>・椅子は収納式の座席(電動ロールバック式等)をできる限り設け、軽スポーツに利用できるようにする。電動収納式座席以外の座席用にスタッキングチェアを備品として用意し、それらの収納スペースをステージ下部に設けること。並べやすく、しまいやすい工夫を施すこと。</li> <li>・ホールの内部を分割して(簡易仕切り、衝立等設置)利用することに対する提案も受け付ける。(避難等の関係法令を特に遵守する)</li> <li>・仕上げは以下程度とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・天井：繊維強化石膏ボード+寒冷紗+塗装</li> <li>・壁：繊維強化石膏ボード+天然木練り付けボード(不燃)</li> <li>・床：弾性床フローリング</li> </ul> </li> <li>・難聴者対策用設備(ループコイル等)を設置すること。</li> <li>・残響時間(音源停止後、音のエネルギーが定常状態の100万分の1に減衰するまでの時間)は満席時(音響反射板利用)で1.2～1.4秒(500Hz)とする。また、残響可変機構利用演目に適した残響時間を確保すること。</li> <li>・室内騒音の許容値はNC-25以下とする。</li> <li>・他室への透過音は電気拡声による大音量発生の場合に周辺で若干聞こえるレベルまで、それぞれ低減させること。</li> <li>・コンピュータによる音場シミュレーションを利用し、十分なホール内音響特性の検討を行うこと。</li> </ul>
ステージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定式とし、下部を椅子収納庫とすること。</li> <li>・幅：21m程度 奥行：8.5m程度。(舞台面積180㎡以上)</li> <li>・プロセニウム開口 開口8間(14.4m)×高さ3間(5.4m)程度。</li> </ul>
ピアノ倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホールへの搬出入がしやすい場所に設置すること。</li> <li>・コンサート用グランドピアノ、アップライトピアノ各1台が収納可能なスペースを確保する。</li> </ul>
倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホールの機材等を収納する。</li> </ul>
控室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・講師等の控室で、会議室・練習室にも兼用する。</li> <li>・100㎡程度を目標とし、ホールに可能な限り近い位置に設置する。</li> <li>・室内騒音の許容値はNC-30以下とする。</li> </ul>
会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・160～200人が利用できるものとする。多目的に利用するため3分割できるものとし、ギャラリーとしても利用できるようにする。</li> <li>・ホールが多人数利用時には、ホワイエとしても活用する。</li> </ul>
管理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員は2名とする。</li> <li>・監視盤(防災、設備制御)を設置する。</li> <li>・監視用カメラ設備(ホール内、エントランスロビー、通路等)</li> </ul>
エントランスホール(1F) ホワイエ(2F)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特に消防法等の関係法令を遵守する。</li> </ul>
調整室 (映写、音響、照明)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・映写室は単独室とすること。</li> <li>・ホールの音響・照明をコントロールする。</li> <li>・ホール演目のビデオ撮影や録音も可能とする。</li> <li>・フリーアクセスフロアとする。</li> </ul>
その他(便所等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身障者用 ×1ヶ所</li> <li>・できる限り客席階(2F)にも設置すること</li> <li>・便器全個数は30個程度とし、男女比は35:65程度とする</li> </ul>

※ホール(車椅子用席等)、エントランス、便所、廊下等に関わる部分は千葉県福祉の街づくり条例施設整備マニュアル整備基準を満たすこと。

サ 什器・備品等

什器備品の種類及び水準並びに価格等を参考として提案するものとする。

なお、市は表 6 の内容を想定している。

[表 6 公会堂の什器・備品]

室 名	設置する什器・備品（参考）
ホール（公会堂）	・スタッキングチェア、吊り看板、どんちょう、幕類（引割、一文字、袖、ホリゾン）、スクリーン（固定マスクを含む）
ピアノ倉庫	・コンサートピアノ（STANWAY 社製同等品）
倉庫	・指揮者台、演台、譜面台（指揮者用、演奏者用） ・椅子、平台（運搬車含む）、開き足、箱足類、照明、音響器具等、収納棚、雛壇用階段
控室（会議室）	・折り畳みなど、省スペースでの収容が可能な机、椅子を 40 名分
会議室	・机、椅子（160 名～200 名分）
管理室	・机、椅子（管理要員 2 名分） ・電光表示板でホール入口のエントランスにて案内表示を行う。この表示板は受付業務で行ったものをダイレクトに表示できるようなシステムとすること。
エントランスホール ホワイエ	・傘立て ・ソファー等 ・喫煙コーナー用排煙テーブル（喫煙と禁煙ゾーンを明確に分ける）
調整室 （映写、音響、照明）	・椅子 ・映写機 ・プロジェクター
その他（便所等）	

シ 配置及び動線計画

施設配置にあたっては他の施設（中学校、保育所、ケアハウス、デイサービスセンター）と可能な限り動線が交差しないようにする。動線計画にあたっては、行徳支所用地の活用を考えたものとする。

(2) 設備

ア 電気設備

(ア) 舞台機構設備

- ① 想定される使用目的に適切に対応できる舞台機構設備を備えること。
- ② 吊物設備は以下の程度と想定すること
  - ・バトン数 20 本程度
  - ・幕用 7 本程度

- ・照明用 6本程度
- ・音響反射板用 2本程度
- ・スクリーン、看板その他用 4本程度

③操作卓他必要制御装置一式

(イ) 舞台照明設備

- ① 想定される使用目的に適切に対応できる舞台照明設備を備えること。
- ② 舞台照明設備の調光回路数については **3KW** 調光器にて概ね **100** 回路程度を目安とすること。
- ③ 調光等の対象負荷としては以下の程度を想定すること
  - ・フロアコンセント
  - ・ローアホリゾンライト、アッパーホリゾンライト
  - ・フットライト（フロアコンセントでの対応でも可）
  - ・ボーダーライト
  - ・サスペンションライト
  - ・天井反射板ライト
  - ・シーリングスポットライト
  - ・フロントサイドライト
  - ・センターピンスポットライト
- ④ 調光操作については舞台袖及び調整室、映写室から行えることとする。  
（デジタル型でコンピュータ操作ができることとする。）
- ⑤ 仮設対応について配慮をし、仮設用電源・**DMX** 信号等を用意すること。

(ウ) 舞台音響設備

- ① 想定される使用目的に適切に対応できる舞台音響設備を備えること。
- ② 平土間利用、舞台利用の両方の使い勝手に対応出来る拡声方式とする事とし、以下の拡声装置程度を想定すること。
  - ・プロセニアムスピーカ
  - ・フロントサイドスピーカ
  - ・ステージフロントスピーカ
  - ・シーリングスピーカ
  - ・ステージスピーカ
  - ・はね返りスピーカ
  - ・ウォールスピーカ
  - ・各種モニタースピーカ
- ③ 舞台音響卓の入出力回路数については以下に記載する程度を備えた設備とすること。
  - ・入力>**MONO : 20 STEREO : 4 AUX : 4 AIR MIC : 2**
  - ・出力>**MATRIX : 16 SUB : 4 AUX : 4 AUX L/R : 各 1**  
**MASTER、MONITAR L/C/R 各 1**
- ④ 以下の部分にマイクコンセント、スピーカコンセントを適宜配置すること

と。

- ・舞台上手、下手コンセント盤
  - ・客席内
  - ・舞台面
  - ・舞台上部
- ⑤ 以下の周辺機器程度を備えること
- ・MD、CD、LP、DVD
  - ・テープレコーダ
  - ・デジタルテープレコーダ
- ⑥ 運営用の連絡装置として、舞台上手、下手、調整室、映写室、舞台上部、シーリングスポット、センタースポット、フロントサイド等の各所にインターカム装置を設ける。また、控室呼び出し用の放送設備を設ける。
- ⑦ 開演呼び出し装置を設ける。
- ⑧ 電気音響設備のレベルは以下のとおり。

電波週数特性	160～5KHz
最大再生音圧レベル	90dB 以上
音圧レベル分布	偏差 6dB 以内 (4KHz のバンドノイズにて)
安全拡声利得	-12dB 以上
残留雑音レベル	NC-20 以下

(エ) 特殊映像設備

- ① 講演会等での資料提示のためにプロジェクター装置を設ける。
- ② 映写室から投影可能なプロジェクターを選定する。
- ③ 映写画面は200インチ程度を目安とし、ホール形状にあわせ適切な物を採用する。
- ④ 映像ソースはビデオ信号、コンピュータ信号等を想定し、舞台部及び調整室、映写室に映像ソースを設置することを可能とする。
- ⑤ 再生用機器として、S-VHSVTR、DVD、DVCAM等の機器を設置する。
- ⑥ スクリーンは専用の物を舞台部に常設する。

(オ) 監視カメラ設備

- ① ホール運用支援のために設ける。
- ② テレビカメラを以下の場所に設置する。
  - ・舞台上手 舞台下手
  - ・客席内 (舞台客席より舞台を見る)
- ③ モニターテレビを以下の場所に設置し、各カメラの映像を映し出す。
  - ・舞台上手 舞台下手 控室 各調整室 映写室 管理室
- ④ 客席内カメラの映像は録画出来るようにする。

(カ) 時計設備

ホール内に禁煙表示及び休憩残時間表示機能を有する設備時計を設置する。

(キ) 客席部照明設備

- ① 照度は提示する利用形態に沿った照度を確保する。
- ② 点検は点検用歩路もしくは昇降式器具等により管球交換が可能な方式とする。
- ③ ホール利用時の調光にも対応する

(ク) 受変電設備

- ① 舞台音響、舞台照明各々専用の変圧器を設置する。
- ② 舞台音響機器用に専用接地を設ける

イ 給排水衛生設備

- ① 節水型器具の採用など、省資源化に配慮する。
- ② 館の稼動状況により大きく変動する給排水量に柔軟に対応できる設備計画とする。
- ③ 耐久性に優れ、日常の維持管理が容易な機器、器具を採用する。

ウ 空調換気設備

(ア) 各室の必要機能

- ① ホール                    N C 2 5
- ② ステージ                N C 2 5
- ③ ピアノ庫                除湿機能を有した空調設備の設置
- ④ 控室（会議室）        N C 3 0、個別空調
- ⑤ 会議室                   個別空調
- ⑥ ホール管理室         個別空調
- ⑦ 調整室                   個別空調

(イ) 設備の必要機能

- ① 環境負荷の低減、省エネルギーに配慮した空調計画とする。
- ② 各室の使用時間を考慮した空調ゾーニングとし適切な空調方式を選定する。
- ③ ホールの空調は、要求される静寂性を十分確保すべく消音、遮音に配慮する。
- ④ 日常維持管理を効率的に行える空調システム、制御システムを導入する。
- ⑤ 将来の設備更新に柔軟に対応可能な設備スペースを確保する。
- ⑥ ホワイエには喫煙コーナーを設け、十分な換気設備を設ける。

エ 防災設備

建築基準法、消防法および、所轄官署の指導に従って各種防災設備を設置する。

オ 電話設備

各部屋に外線がつながるようにすること。

## 4 保育所

### (1) 企画・設計の体制

保育所の企画・設計にあたっては、応募者グループの一員であり千葉県、東京都、埼玉県、神奈川県内の1都3県内に本部のある社会福祉法人で参加資格確認基準日において認可保育所を運営している保育所運営事業者の参画・助言を得て、保育サービスの実現に適した施設を提案すること。

保育所施設の企画・設計に参画・助言をした事業者グループに属する保育所運営事業者は、市と、保育所の施設使用貸借契約／維持管理契約を締結する。

### (2) 施設の規模及び概要

#### ア 施設規模

定員60名の施設を整備する。

幼児の年齢別内訳は以下のとおりとする。

0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児
6名	9名	9名	12名	12名	12名

(注)幼児の受入にあたっては弾力的に入園を実施すること。

#### イ 施設整備の前提となる保育サービスの水準

保育所のサービス内容としては、以下の3項目を必須要件としている。

(ア) 延長保育(12時間)の実施をすること。

(イ) 産休明け保育の実施をすること。

(ウ) 一時保育の実施をすること。

12時間保育のさらなる延長やオプションとしての保育サービスメニューの取り揃えについても、現地周辺並びに保育ニーズの動向を踏まえて保育所運営事業者が提案し、保育所施設の企画・設計に反映させること。

### (3) 必要スペース及び諸室の機能及び性能

#### ア 施設の仕様

施設構成については国の基準及び千葉県設置基準である「保育所の設置等に関する事務取扱要領」を遵守すること。

参考として、市が想定している諸室の構成・面積を表7で掲げる。

**〔表7 保育所の施設構成及び面積想定〕**

室名	基準面積（有効面積）	幼児数	必要面積
0歳児保育室	4.95㎡ × 1名当たり	6	29.7㎡以上（有効面積）
1歳児保育室	4.95㎡ × 1名当たり	9	44.6㎡以上（有効面積）
2歳児保育室	3.00㎡ × 1名当たり	9	27.0㎡以上（有効面積）
3歳児保育室	3.00㎡ × 1名当たり	12	36.0㎡以上（有効面積）
4歳児保育室	3.00㎡ × 1名当たり	12	36.0㎡以上（有効面積）
5歳児保育室	3.00㎡ × 1名当たり	12	36.0㎡以上（有効面積）
遊戯室	3.00㎡ × 2歳児以上同	45	135.0㎡以上
調乳室			3.3㎡以上が望ましい
沐浴室			3.3㎡以上が望ましい
医務室	（事務室内に設置可能）		3.3㎡以上が望ましい
調理室			33～43㎡程度
調理室前室			6～7㎡程度
食品保管庫			4～5㎡程度
乳児用便所			9㎡程度
幼児用便所			12～15㎡程度
保育士休憩室			13～15㎡程度
調理員休憩室			7～9㎡程度
調理員便所			1.5㎡程度
職員用便所			6㎡程度
事務室			30㎡程度
倉庫	物入れ兼用オモチャ等収容		
押入れ	園児用布団入れ	園児数分が収容できる面積 （必要面積に加えたスペース）	
手洗い	各保育室に園児用及び保育士用として設置 （必要面積に加えたスペース）		

補助金基準面積： $6.2\text{㎡} \times 60\text{名} + 30\text{㎡} = 402\text{㎡}$ 以上の建築面積が必要

園庭： $3.3\text{㎡} \times 45\text{名}$ （2歳児以上定員） $= 148.5\text{㎡}$ 以上の園庭が必要

※千葉県設置基準より

#### イ 施設配置・動線

施設利用者（幼児、保護者）及びサービス提供者（保育士等）が使いやすい各部屋の配置計画・動線計画とすること。

### （4）設備、什器・備品

#### ア 設備計画

0歳児及び1歳児の保育室には、床暖房設備を設けること。その他の設備については事業者の提案による。

施設・設備の保守及び維持管理は、保育所運営事業者の責任と負担で行う。そのため、保育所として独立した形で運営・維持管理できる形態にすること。

ただし、他の施設と合わせ建物一体で管理すべき項目があれば、具体的に、そ

の際の費用分担の方法等もあわせて提案すること。なお、機械警備設備や防災設備等については、敷地内の建物一括で管理することを考えている。

#### イ 什器・備品の調達・設置

P F I 事業の中で、市の負担で事業者が調達・設置すべき付属初度設備は、＜参考 2 1 保育所整備にあたり P F I 事業の対象となる工事・設備等＞に示したとおりである。それ以外のものについては、保育所運営事業者が自らの負担で調達・設置することとしている。

### (5) 屋外遊戯場の整備

年間行事や屋外活動など、保育所運営事業者が想定する屋外遊戯場での活動内容に応じた屋外遊戯場を整備し、遊具・設備を設置する。屋外遊戯場は県の設置基準を満たすこと。

なお、設置場所を指定し、かつ工事の伴う屋外遊戯設備が、本事業の実施事業費で整備する範囲である。

また、中学校用地を活用しての複合施設であり、安全性の観点から必要な設備・機能を合わせて提案すること。

## 5 外構施設

### (1) 中学校正門及び生徒出入口

既存の正門出入口（主要地方道市川浦安線側）は入校する際、車の停車スペースがなく危険なため、道路に停車することなく門扉の開閉ができるように正門の出入口を設置すること。

生徒の出入口は南北 2 箇所、登下校の出入りは北側と南側出入口でほぼ同数である。

### (2) 各施設のエントランス

併設施設のエントランスは、中学校正門とは別に設置する。

### (3) 駐車場スペースの確保

公会堂用の駐車場は、隣接する行徳支所側に市が整備する。事業者は、他の施設の駐車場について、来客用などの必要な駐車スペースを確保すること。具体的な必要台数は以下のとおりである。

#### ア 学校

来客用の駐車場として7台程度

イ 保育所、ケアハウス、デイサービスセンター

保育所保護者の幼児送迎用、ケアハウス・デイサービスセンターの業務用（送迎用マイクロバス、検診車も含む）及び来客用として必要な駐車台数を、ケアハウス事業者等と協議の上、確保すること。なお、市としては保育所4台、ケアハウス3台、デイサービスセンター3台を想定している。

#### （4）駐輪場の設置

駐輪場は、「市川市宅地開発事業の施行における事前協議の手續及び公共施設等の整備に関する基準等を定める条例」に定める必要台数を設置すること。屋根の設置は特に必要ないと考えている。

ア 学校：来客用の駐輪場として20台程度

イ 公会堂：来客用の駐輪場として100台程度

ウ 保育所保護者の幼児送迎用、ケアハウスの来客用として必要な駐輪場台数を、ケアハウス事業者等に確認の上、確保すること。なお、市としては、保育所用に6台程度を、ケアハウス用に10台程度を想定している。なお、デイサービスセンターは、マイクロバスによる送迎をするため見込まない。

エ 保育所、ケアハウス、デイサービスセンターの従業員用として必要な駐輪場台数についても確保すること。

#### （5）防火水槽の確保

防火水槽40t以上のものを、半径120m以内がカバーできる位置に設置すること。基本的には屋外型の防火水槽とする。

なお、行徳支所側に1箇所あるので、B・C棟はこれを利用することができる。

#### （6）植栽について

校内は学習環境にふさわしい緑化対策を講じる。市川市の工場等の緑化に関する要綱により、緑地面積を敷地面積の10%以上（既存緑地を含む）確保すること。屋上緑化を行う場合でも、その面積を含めずに10%以上の確保が必要となる。

なお、事業者は、＜参考22 植栽計画参考図＞を参考に、敷地全体の植栽樹（既存植栽樹の大きさの変更を含む）を設定し、施設計画区域内（新校舎A棟・給食室・公会堂・保育所・ケアハウス・デイサービスセンターの北側及び周辺）についてのみ植栽を行う。

それ以外（新校舎A棟のグラウンド側）は市が行う。

#### (7) ゴミ収集場の設置について

「市川市宅地開発事業の施行における事前協議の手續及び公共施設等の整備に関する基準等を定める条例」によりゴミの収集場を設置する。

#### (8) 排水整備について

校内全体の排水計画を立案し、良好な環境を保持すること。

#### (9) 公共下水道接続

新しい建物については、既存の公共柵を利用すること。なお、既存校舎B棟・C棟で利用している浄化槽を下水道に接続する工事は、市が行う。

## I - 3 設計・建設・改修業務対象施設

以下に示す「設計・建設・改修業務」については、見積額を中心に提案すること。

### 1 テニスコートの新設

#### (1) 必要面数と設置場所

現行体育館（渡り廊下含む）は老朽化が著しいため、取壊し、その跡地にテニスコート（公式1面）を確保する。

練習用コート1面は、公式コート周辺に市が別途整備する。

#### (2) コートの仕様

テニスコートは以下に参考として示す仕様と同等程度とする。

弾性層工	顔料混入チップ	80mm
表層工	透水性舗装	50mm
路盤工	砕石クラッシャーラン	100mm
その他	支柱、ネット等含む	

#### (3) 近隣に迷惑のかからない設備の適切な処置

コート周辺の隣接地境（高さ5m程度、延長約8.5m程度）に防球ネットを設置すること。防球ネットは、以下に示す部材等を利用したものと同等程度とすること。

[防球ネットの部材等]

ネット、電柱、根柵、ジョイントビーム、自在バンド、L金具、メッセンジャーワイヤー、巻付けグリップ、ターンバックル 等

### 2 屋外運動場

#### (1) 屋外運動場として確保する広さ

屋外運動場は前述<参考7 既存施設配置と建設対象範囲図>に示す範囲とする。

#### (2) 防球ネット設置

新設建物のグラウンド側はボール等が建物にあたるため、建物と一体となるよう防球ネットを設置する。高さは、約1.2m程度、延長約8.0m程度。

防球ネットは、以下に示す部材を利用したものと同等程度とする。

[防球ネットの部材等]

ネット、上部用ブラケット、ワイアー、下部ケミカルアンカーアイナット等

### (3) 設備の設置

その他の必要な設備は市が設置する。

### (4) 屋外運動場付随の建物の処理

グラウンドにあるクラブ室、倉庫、校庭用トイレは事業者とその時期を協議の上、市の負担で解体する。

### (5) 雨水貯留施設の設置（グラウンド貯留）

「市川市宅地開発事業の施行における事前協議の手続及び公共施設等の整備に関する基準等を定める条例」により、1, 150 t/haを貯留する雨水貯留施設が必要であり、グラウンド貯留により1, 085 tの貯留機能を設け、併せて雨水を貯めて再利用するタンク（200%以上）を1個以上設置する。また、雨水排水で設置される樹及び管については浸透式とする。

（注）グラウンド貯留の他に、地下ピットで1, 620 tの雨水を貯留する。

### (6) はしご車通路の確保他

#### ア はしご車通路の確保

消防用のはしご車の通路は、プール横の入口からバイパス側に向かい、さらに新設建物に沿って、B棟までの間（幅4m、延長約170m）で設置することとする。

通路の仕様は、路盤は厚さ25cmの砕石を敷きAS舗装を5cmとし、その上部にダスト舗装（10cm）として塩化カルシウムで締め固めること。また、北側については、はしご車の限界距離（13m）があるため、主要地方道市川浦安線の車道境界より13m以上建物が離れる場合は、はしご車の通路を確保すること。

#### イ 排水不良対策

現行体育館及びプール周辺は排水不良のため、盛土のうえ排水設備を設け、隣地住宅に配慮した緑地帯（低木、芝生、クローバー等）とすること。

## 3 北側歩道拡幅

### (1) 場所の指定と仕様

校舎北側に接する主要地方道市川浦安線の歩道が狭いため、歩道を2 m程度中学校側に拡幅して歩行者の安全を図る。〈参考23 歩道拡幅範囲図〉

歩道の仕様は透水性舗装で厚さ40 mmとする。また、歩道境は植栽帯を設けその内側に管理柵（メッシュフェンス等、高さ1.2m程度）を設ける。さらに、既存のサクラの木を極力残し、遊歩道的なものとするよう配慮をする。

## 4 既存設備の移設

敷地北側・行徳支所寄りの建設対象敷地内にある下記の既存設備を工事に備えて移設する。〈参考7 既存施設配置と建設対象範囲図〉を参照すること。

### （1）大気汚染測定所

整備計画に支障をきたさぬよう、敷地内で移設場所を設定し移設する。

ア 試料大気採取口の道路からの距離

対象としている道路（主要地方道市川浦安線）の道路端から10 m以内が望ましい。用地確保が困難な場合においても20m以内にされたい。

イ 試料大気採取口の高さ

人が通常生活し呼吸する面の高さ及び土砂の巻上げ等を考慮し、地上から3 m以上10 m以内とすること。

### （2）地域防災無線の移設

ア 地域防災無線の個別受信機を職員室に、受信機用外部アンテナを屋上にそれぞれ移設すること。

イ 地域防災無線の防災無線機を職員室に、無線機用外部アンテナを屋上にそれぞれ移設すること。

## 5 仮設業務

### （1）仮設受水槽・仮設散水栓用受水槽・仮設キュービクル

敷地北側・行徳支所寄りの建設対象敷地内にある受水槽・散水栓用受水槽・キュービクルを撤去し、整備計画に支障をきたさぬよう、南側の行徳支所側にある浄化槽周辺に仮設で設置する。

仮設で設置したものは施設の完成・引き渡しまでに取壊し、撤去すること。

## I - 4 企画・設計業務遂行に関する要求内容

### 1 業務の内容

#### (1) 業務期間

設計業務の期間は、施設別供用開始時期に間に合わせて事業者が計画する。具体的な設計期間については事業者の提案（建設計画）に基づき特定事業契約において定める。

#### (2) 業務範囲

事業者は、提案書に従って設計業務を行う。

特定事業契約に定められた本施設等の設計業務履行のために必要となる業務は、特定事業契約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。

なお、既存A棟の杭位置調査、文化財調査等は市が実施する。

市は、着工前までに埋蔵文化財の所在の有無を確認し、その取扱いについて全て終了するものとする。

#### (3) 設計体制づくりと責任者の設置と進捗管理

事業者は設計業務の責任者を設置し、実施体制と合わせて設計着手前に市に通知する。

#### (4) 設計計画書の提出

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

#### (5) 基本設計及び実施設計に関する書類の提出

事業者は基本設計及び実施設計終了時には以下の書類を提出する。

##### ア 基本設計

- (ア) 設計図 : 2 部
- (イ) 構造計算資料 : 2 部
- (ウ) 什器備品リスト : 2 部
- (エ) 什器備品カタログ : 2 部

##### イ 実施設計

- (ア) 設計図 : 2 部
- (イ) 工事費内訳書 : 2 部
- (ウ) 数量調書 : 2 部
- (エ) 構造計算書 : 2 部
- (オ) 什器備品リスト : 2 部

(カ) 什器備品カタログ : 2 部

**(6) 設計業務における留意事項**

市は、事業者に、企画設計の検討内容について、いつでも確認することができる。

**(7) 設計責任者の設置と進捗管理**

設計の進捗管理は事業者の責任において実施する。

**(8) 設計変更について**

市は、必要と認めた場合、設計の変更を要求することができる。

その場合の手続き及び費用負担等については、特定事業契約で定めるものとする。

## II 建設・工事監理関連業務

### 1 業務の対象

- (1) 事業者は、自ら企画・設計した内容に基づき、新校舎A棟、給食室、公会堂、保育所、その他の建設・改修・仮設と監理を行う。また、企画・提案した什器・備品を設置、整備する。
- (2) 対象業務は<参考2 事業範囲>内のおりとする。

### 2 業務期間

- (1) 施設別の供用開始時期に間に合わせるものとする。
- (2) 具体的な建設期間については、事業者の提案（建設計画）に基づき特定事業契約に定める。新校舎の供用開始を優先し、校舎・給食室は引っ越し、備品の搬入（既存校舎からの移動も含む約10日間）等を完了し、平成16年9月1日に授業が開始できるようにするものとする。  
公会堂及び保育所は、平成17年1月に所有権移転を行うものとする。
- (3) 業務期間の変更
- ア 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、その旨を請求した場合、市は工期の延長を認める。延長期間は、市と事業者が協議して決定する。
- イ I-4の1(8)項に基づき設計変更が行われた場合、工期は必要があれば市と事業者との協議により変更される。
- ウ ア及びイ項に基づく工期の変更期間について、市と事業者との協議が整わない場合には、市が合理的な期間を定め、事業者はこれに従うものとする。

### 3 業務の内容

#### (1) 基本的な考え方

- ア 特定事業契約に定める期間内に本施設等の建設工事を実施する。
- イ 特定事業契約に定められた本施設等の建設及び什器・備品の整備履行のために必要となる業務は、特定事業契約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。

(ア) 事業の前提となる近隣地区住民への説明及び調整・同意の取り付け、並びに杭位置調査は市が実施する。

(イ) 建設に当って必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、別途、市と協議する。

(ウ) 市は、市が実施する近隣説明等に起因する遅延について、別途、事業者と協議を行う。

ウ 施工計画策定に当り留意すべき項目及び市の承認を得る必要のある事項

(ア) 関連法規を遵守し、建設工事安全工事指針、建設工事公衆災害防止対策要綱、建設副産物適正処理推進要綱等の関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定する。

(イ) 騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が中学校の教育環境及び近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の中学校及び近隣対応を実施する。

(ウ) 中学校及び近隣対応について、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。

(エ) 近隣へ工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間の了承を得る。

(オ) 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動）を行う。

(カ) 騒音振動の伴う工事は原則日祝日には実施しない。

## (2) 着工前業務

ア 建築工事に伴う各種申請業務の確実な実施

建築確認申請等建築工事に伴う各種申請の手続を、事業スケジュールに支障がないように実施する。(ただし、設置認可等、文部科学省に対する諸手続は市が行う。)

イ 調査・準備等

着工の前に周辺影響調査を十分に行い、工事の円滑な進行と安全を確保する。また、近隣地区住民との調整及び周辺影響調査を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解、安全確保を図る。

ウ 施工計画書の提出

事業者は建設工事着手前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、下記の書類と共に市に提出して、承認を得る。

<着工時の提出書類>

(ア) 工事実施体制：2部

(イ) 工事着工届（工程表を添付）：2部

(ウ) 現場代理人及び主任技術者等届（経歴書を添付）：2部

(エ) 承諾願（仮設計画書）：2部

(オ) 承諾願（工事記録写真撮影計画書）：2部

(カ) 承諾願（施工計画書）：2部

(キ) 承諾願（主要資機材一覧表）：2部

(ク) 報告書（下請業者一覧表）：2部

\*ただし、承諾願については、建設企業が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを工事監理者が市に提出・報告する。

### (3) 建設期間中の業務

- ア 各種関連法規および労働安全衛生法、同規則等を遵守し、事業者が作成した設計図書及び施工計画に従って工事を実施する。事業者は工事現場に工事記録を常に整備する。
- イ 工事施工においては、市に対し、以下の事項に留意すること。
- (ア) 事業者は、工事施工状況を毎月市に報告すると共に、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。
- (イ) 市は、事業者又は建設企業が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場において施工の確認ができる。
- ウ 工事施工においては、施設利用者、近隣に対し、以下の事項に留意すること。
- (ア) 工事中の生徒、中学校関係者及び近隣住民への安全対策については万全を期す。
- (イ) また、工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行う。
- エ 什器・備品の設置
- (ア) 事業者の提案書をもとに特定事業契約に規定する什器・備品リストに記載されている什器・備品を所定の位置に搬入・設置する。
- (イ) 搬入・設置にあたっては、市と設置場所等を事前に十分協議する。
- オ 工事監理業務
- (ア) 工事監理業務は事業者の責任において実施する。
- (イ) 事業者は工事監理者を設置し、工事着手前に市に通知する。
- (ウ) 工事監理者は、工事監理の状況を市に毎月報告し、市の要請があれば、随時報告を行う。
- (エ) 市への竣工検査報告は、事業者が行う。
- カ その他
- (ア) 工事中の第三者に対する損害については事業者が責任を負う。但し、市が責任を負うべき合理的理由がある場合はこの限りではない。
- (イ) 事業者は、事業予定地を善良な管理者としての注意義務をもって管理する。
- (ウ) 事業者は建設期間中に下記の書類を該当事項に応じて遅滞なく市に提出する。

< 施工中の提出書類 >

- ①日曜・祝日等の工事施工届 : 2 部
- ②承諾願 (機器承諾願) : 2 部
- ③承諾願 (残土処分計画書) : 2 部
- ④承諾願 (産業廃棄物処分計画書) : 2 部
- ⑤承諾願 (主要工事施工計画書) : 2 部
- ⑥承諾願 (生コン配合計画書) : 2 部
- ⑦報告書 (各種試験結果報告書) : 2 部
- ⑧報告書 (各種出荷証明) : 2 部
- ⑨報告書 (マニフェストD票) : 2 部

(内、一部は原本)

\*ただし、承諾願については、建設企業が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを、工事監理者が市に提出・報告する。

#### (4) 竣工後の業務

ア 竣工検査及び竣工確認は、本事業における建設業務を<参考2 事業範囲>の事業者の「(1)整備事業」の対象施設、それぞれについてイ及びウ項の規定に即して実施する。ただし、それらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しない。

イ 事業者による竣工検査

(ア) 事業者は、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等を実施する。

(イ) 竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等の実施については、それらの実施日の7日前に、市に書面で通知する。

(ウ) 市は事業者が実施する竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等に立会う。

(エ) 事業者は、市に対して竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

ウ 市による竣工確認等

市は、事業者によるイ項の竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等の終了後、本施設等及び什器備品について以下の方法により行われる竣工確認を実施する。

(ア) 市は建設企業及び工事監理者の立会いの下で、竣工確認を実施する。

(イ) 竣工確認は、市が確認した設計図書との照合により実施する。

(ウ) 事業者は、機器・器具・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。

エ 竣工図書の提出

事業者は、市による竣工確認の通知に必要な下記の竣工図書を提出する。

< 竣工時の提出書類 >

(ア) 工事完了届 : 2 部

(イ) 工事記録写真 : 1 部

(ウ) 竣工図 (建築) : 一式 (製本図1 部、原図1 部及びMO)

(エ) 竣工図 (電気設備) : 一式 (製本図1 部、原図1 部及びMO)

(オ) 竣工図 (機械設備) : 一式 (製本図1 部、原図1 部及びMO)

(カ) 竣工図 (衛生設備) : 一式 (製本図1 部、原図1 部及びMO)

(キ) 竣工図 (什器備品配置表) : 一式 (製本図1 部、原図1 部及びMO)

(ク) 什器備品リスト : 2 部

(ケ) 什器備品カタログ : 2 部

(コ) 竣工調書 : 2 部

(サ) 竣工写真 : 1 部

オ 事業者は、エで規定した書類 (什器備品カタログを除く) について、市に対して著作権及び著作者人格権が行使されないよう措置する。

## 4 保険

事業者は次の保険に加入することとする。

### (1) 建設工事保険

事業者は、本施設の建設期間中、建設工事保険に加入する。付保額は再調達価格に相当する額とする。

### (2) 第三者賠償責任保険

事業者は、本事業の事業期間において、第三者賠償責任保険に加入するものとする。保険内容は応募者が提案するものとする。

### (3) その他の保険

応募者は、その他必要と考えられる保険を提案することができる。

### Ⅲ 解体・撤去業務

#### 1 業務の目的と対象

不要となる施設を解体・撤去し、敷地を最大限効率的かつ安全に利用できるようにする。

##### (1) 解体施設

###### ア 給食室

平成9年度に文部科学省（旧文部省）より「学校給食衛生管理の基準」が定められ校舎改築に併せ改善を図る必要があることから、解体し撤去するものである。

###### イ 現行体育館

昭和39年度に建設され老朽化が著しいため、解体し撤去するものである。

##### (2) 業務範囲

ア 解体業務には、不要となる什器・備品の廃棄も含む。

イ 対象業務は<参考2 事業範囲>の事業者の解体撤去等業務のとおりであり、前記の給食室、現行体育館のほかに以下を含む。

###### ① 地下排水水槽を取り壊す。

・構造：鉄筋コンクリート造

長さ3.35m×幅2.4m×深さ2.0m、厚さ20cm

###### ② 焼却炉は使用しないため、撤去する。

#### 2 業務期間

##### (1) 基本的な考え方

特定事業契約で規定された建設計画に基づいて、解体・撤去を実施する。

##### (2) スケジュールへの要望

給食室の取壊しは、平成15年7月から8月の夏休み期間中を利用して行う。

体育館の取壊しは新校舎完成の4ヶ月前（平成16年5月～6月の2ヶ月間）とし、その跡地にテニスコートを設置（平成16年7月～8月の2ヶ月間）し、旧テニスコート跡地の一部に市が駐車場を設置する。跡地にそれぞれの施設を設置するため、効率的な解体・改修計画を策定すること。なお、予定している工期は目安な

ので出来るだけ工期の短縮を図り、生徒の授業に支障がないようにすること。

### 3 業務の内容

#### (1) 基本的な考え方

- ア 特定事業契約に定める期間内に解体撤去を実施する。
- イ 特定事業契約に定められた解体撤去に必要な業務は、特定事業契約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。解体撤去に当って必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については別途市と協議する。
- ウ 解体撤去計画策定にあたり留意すべき項目及び市の承認を得る必要のある事項
  - (ア) 関連法規を遵守するとともに、建設工事安全工事指針、建設工事公衆災害防止対策要綱、建設副産物適正処理推進要綱等の関連要綱、各種基準等を参照して適切な解体撤去計画を策定する。
  - (イ) 騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が中学校の教育環境及び近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の中学校及び近隣対応を実施する。
  - (ウ) 中学校及び近隣対応について、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。
  - (エ) 近隣への解体撤去工事内容の十分な周知と理解及び作業時間の了承を得る。
  - (オ) 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動）を行う。
  - (カ) 騒音振動の伴う工事は原則として日祝日は実施しない。

#### (2) 解体撤去等業務の内容

- ア 特段の定めのない限り、Ⅱ項の規定を準用する。ただし、Ⅱの1、2及び3(3)エ項を除く。また、提出書類は関連のあるものに限ること。
- イ 解体撤去等は、施設等の建設に係る市の竣工確認後速やかに行う。ただし、本施設等の建設のため先行して解体撤去する必要があるものについてはこの限りでない。また、＜参考2 事業範囲＞の事業者の整備事業で規定しているもの以外に本施設等の建設のために解体撤去が必要なものがあれば、提案すること。
- ウ 市は、解体除却等竣工確認後、速やかに建物の滅失登記又は変更登記を行う。登記に係る費用は市が負担する。

## IV 維持管理業務

### 1 業務の目的

維持管理業務の目的は、施設がその機能を常に十分発揮できるようにすることにある。そのため、維持管理においては、施設を良好な状態に維持できるように、建物・建築設備等の点検、保守、修繕、取替、清掃等を行う。

### 2 業務の種別と対象施設

施設別の対象となる業務は<参考2 事業範囲>の事業者の維持管理事業のとおりである。

### 3 業務の範囲

上記の項目について後述の7～13で要求する内容を基本とし、具体的な内容は事業者の提案に基づく。

### 4 維持管理業務に関わる仕様書等

#### (1) 仕様内容

維持管理業務に関わる仕様書の内容については、事業者の提案書に基づく。

ア 事業者提案の設計図面に基づき、各対象施設がその本来の機能を十分に発揮できるように、各対象施設の部位毎に設定する。

イ 部位の分け方も事業者の提案とする。

ウ 部位毎の具体的な検査・点検内容、実施頻度さらに詳細維持管理業務内容とその実施頻度等について、事業者が提案する。

#### (2) 仕様書の設定

事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、市と協議の上、業務範囲、実施方法、市による履行確認手続等を明確にした維持管理業務仕様書を作成する。

### 5 維持管理計画及び業務計画

- (1) 事業者は、維持管理業務仕様書に基づき、維持管理計画及び業務種別毎の業務計画を作成し、維持管理業務開始日までに、及びそれ以後は毎事業年度の開始前に、市の承認を得た上で、維持管理業務を実施する。
- (2) 事業者は、維持管理計画又は業務計画を変更しようとする場合には、あらかじめ市の承認を得なければならない。
- (3) 市が事業年度の途中で維持管理計画または業務計画の変更を求めた場合には、市との協議に基づき所要の変更を行う。

## 6 業務遂行上の留意点

- (1) 中学校校舎及び給食室については、良好な教育環境及び作業環境を損なわないよう、作業時間、作業時期、作業方法等について、市と十分に協議・調整すること。
- (2) 公会堂については、利用に支障がでないよう、作業時間、作業時期、作業方法等について、市と十分に協議・調整すること。
- (3) 環境への負荷低減及び配慮の観点より省資源・省エネルギーに努め、廃棄物の抑制にも努めること。
- (4) ライフサイクルコストの削減に努めること。
- (5) 幼児、生徒、入所及び通所高齢者、保護者並びに当該全施設の関係者が常に快適に過ごせる環境を保つこと。
- (6) 維持管理業務に事業者の創意工夫を生かし、質の高い効率的な管理を行うこと。

## 7 建物保守管理業務

上記対象施設に係る保守管理業務を標準とし、業務の内容等は、事業者の提案書に基づき、特定事業契約において規定する。

## 8 設備等保守管理業務

上記対象施設に係る保守管理業務を標準とし、業務の内容等は、事業者の提案書に基

づき、特定事業契約において規定する。既存の学校校舎B・C棟においては、本事業で更新する機械警備設備等を対象とする。

## 9 外構施設等保守管理業務

### (1) 外構施設等保守管理業務の範囲・内容

- ア 外構施設・設備の保守管理業務と植栽処理業務を標準とする。
- イ 事業者の提案書に基づき、特定事業契約に規定する。
- ウ 事業者は施設及び屋外運動場等の敷地の利用に支障を与えないように、効率的に実施する。

### (2) 外構施設等保守管理業務における遵守事項

- ア 事業者は、外構施設等保守管理業務計画を作成する。
- イ 作成にあたっては、市と十分協議し、業務の実施が施設及び屋外運動場等の敷地の利用に支障を与えないよう充分配慮する。
- ウ 事業者は、作業にあたり建物、構築物及び設備等を損傷しないよう細心の注意を払う。万一器物等を損壊した場合には、事業者は市に速やかに連絡し、その指示に従い事業者の負担で原状回復する。
- エ 事業者は、植栽処理により発生した廃棄物を市の基準に従って分別し、所定の廃棄物処分施設に運搬する。
- オ 廃棄物処理に伴う費用は事業者負担とする。

## 10 清掃業務

### (1) 清掃業務の範囲・内容

- ア 事業者の提案書に基づき、特定事業契約に規定する。
- イ 事業者は、施設の利用に支障を与えないように、効率的に実施する。
  - (ア) 日常の清掃業務はエントランスを含む公会堂の全体を対象とする。
  - (イ) 年1回の中学校全校舎の外窓清掃も対象とする

### (2) 清掃業務における遵守事項

- ア 事業者は、清掃業務計画を作成する。
- イ 作成にあたっては、市と十分協議し、業務の実施が施設の利用に支障を与えな

いよう充分配慮する。

ウ 事業者は作業にあたり設備・什器備品等を損傷しないよう細心の注意を払う。

万一器物等を損壊した場合には、事業者は市に速やかに連絡し、その指示に従い事業者の負担で原状回復する。

エ 事業者は、廃棄物を市の基準に従って分別し、所定の場所に保管する。

オ 清掃業務に必要な洗剤、ワックス及び清掃器具については事業者の費用負担とする。

## 1 1 保安警備業務

機械警備を標準とし、異常の発生に際して事業者は速やかに現場に急行して、状況の確認、関係者への通報連絡等を行えるようにする。

具体的な業務の内容等は事業者の提案書に基づき特定事業契約に規定する。

なお、既存の学校校舎B、C棟も対象とする。

## 1 2 環境衛生管理業務

### (1) 環境衛生管理業務の範囲・内容

ア 事業者の提案書に基づき特定事業契約に規定する。主にゴミの処分及び害虫駆除等を行う。

イ 事業者は、施設の利用に支障を与えないように、効率的に実施する。

### (2) 環境衛生管理業務における遵守事項

ア 事業者は、環境衛生管理業務計画を作成する。

イ 作成にあたっては、市と十分協議し、業務の実施が施設の利用に支障を与えないよう充分配慮する。

ウ 事業者は、作業にあたり建物、構築物及び設備・什器備品等を損傷しないよう細心の注意を払う。万一器物等を損壊した場合には、事業者は市に速やかに連絡し、その指示に従い事業者の負担で原状回復する。

エ 事業者は、廃棄物を市の基準に従って分別し、所定の廃棄物処分施設に運搬する。

オ 廃棄物処理に伴う費用は事業者の負担とする。

## 1 3 大規模修繕計画立案

7、8、9項に規定する建物及び設備、外構等の保守管理業務内容から外れる建物及び設備、外構等の一部または全部を修繕・更新する大規模修繕業務は本事業の対象外とするが、対象施設の企画・設計・建設業務の提案とともに、同施設の大規模修繕計画も検討し、提案すること。

大規模修繕計画は、本施設等の機能を維持または向上するための建物及び建物附属設備、外構の補修または更新について、本事業の事業期間中に予想される修繕・更新項目及び見積金額を竣工後の年次別に展開したものである。

大規模修繕・更新は市の負担で行うことになるため、参考として提案してもらうものである。

## 1 4 維持管理体制の整備及び確認

### (1) 事業者による維持管理体制整備

ア 事業者は維持管理業務開始日までに、事業者の責任と費用負担において、本施設等の維持管理に必要な能力を有する要員及び資機材を確保する。

イ 事業者は前ア項に規定する要員及び資機材を確保し、IVの3(2)項に規定する維持管理仕様書に従い本施設等を維持管理することが可能となった時点で、市に対し書面にて通知を行う。

### (2) 市による維持管理体制の確認

ア 市は、本施設等の譲渡・所有権移転前に(1)項に規定する事業者の維持管理体制の確認を行う。

イ 市は、下記2項目の完了後、事業者に速やかに維持管理体制確認書を交付する。

(ア) 市は、事業者が提出した維持管理体制に関する資料を検討して、維持管理体制の整備を確認する。

(イ) 事業者の提案書において保険加入を提案した場合には、事業者が保険に加入し、その保険証券の写しを市に提出する。

ウ イ項に規定する維持管理体制確認書が事業者に交付されない限り本施設等の譲渡・所有権移転は行われず、維持管理業務も開始されない。

## 1 5 その他

### (1) 作業従事者

維持管理業務にあたる作業従事者は以下の点を遵守する。

- ア 維持管理業務にあたっては、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務遂行に最適と思われる作業従事者を選定すること。
- イ 資格が必要な作業には、有資格者を選定し事前に市にその氏名及び資格を通知すること。
- ウ 事業者は、作業従事者が本施設利用者等に対して不快感を与えないような服装・態度で接するよう十分指導監督すること。
- エ 事業者は、作業にあたって、本施設利用者等の注意喚起のため、作業の内容を明示した看板を要所に表示し、作業従事者は、作業服の胸に名札を付けること。

## (2) 報告等

- ア 事業者は、各業務の責任者を定め、市に報告する。
- イ 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。
- ウ 事業者は、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。
- エ 事業者は、業務報告書を定期的に作成し、遅滞なく市に提出する。
  - (ア) 記載事項及び様式は、優先交渉権者決定後に事業者の提案に基づき、特定事業契約に規定する。
  - (イ) 業務報告書は、各支払期間について少なくとも1回、当該支払期間末日から14日以内に、当該支払期間における業務実施状況、問題の発生状況、市から勧告、指示、要求等のあった事項、それらへの対応状況等を具体的に記載して、市に提出する。

## (3) 関係諸機関への届出・報告

事業者は、各業務の責任者に、必要に応じて関係官庁等への報告・届出を実施させ、緊急時の関連機関への連絡等を行わせる。

## (4) 作業中の事故

事業者は、各業務の責任者に、業務に必要な諸法規を守り事故防止に万全を期し万一事故により器物の損傷、作業従事者又は利用者等への被害が生じた場合は、適切で迅速な対応を取らせる。

## (5) 緊急時の対応

事業者は、設備の異常等の理由で中学校、公会堂、ケアハウス、デイサービスセンター、保育所又は市の担当者から要請を受けた場合には、業務計画外であっても関連業務の責任者又は作業従事者を速やかに現場に急行させ、異常個所の修理・復旧等の対策を講じさせる。

この場合の増加費用は、市の負担とするが、ケアハウス、デイサービスセンターを除き、施設等の瑕疵、保守点検の不良等、事業者の責に帰すべき事由がある場合には、事業者が負担する。

#### **(6) 仮使用期間中の維持管理業務**

学校部分は平成16年9月1日から供用開始するため、本施設等の譲渡・所有権移転が行われるまでの間の同施設の維持管理業務は、事業者の責任において特定事業契約で規定された仕様で行う。

ア 仮使用期間中の当該業務の実施体制は、平成16年8月31日までに市に報告すること。

イ 仮使用期間中の維持管理業務は譲渡前に発生する費用のため、提案価格に含めて提案すること。

ウ この間の維持管理費は、支払方法・金額を含め、特定事業契約で定める。

#### **(7) 施設譲渡から平成17年3月31日までの保育所の維持管理業務について**

保育所運営事業者との施設貸与契約の開始は平成17年4月1日からとなるため、それまでの維持管理業務は、事業者の負担と責任で行うこととする。

維持管理業務の仕様は、特定事業契約で規定された内容に準ずるものとし、平成17年4月1日の供用開始が円滑に行われるようにすること。

## V 事業の前提条件

### 1 補助金と起債の考え方

市と事業者との特定事業契約締結後、義務教育施設、児童福祉施設建設に係る国庫等の補助金支給が実施される場合には、市は事業者に支払う代金の一部にこれを充当するため、特定事業契約に基づいて協議を行う。施設整備に係る起債が認められる場合も同様とする。

各施設に係る補助金及び起債額については、以下のとおり想定している。

なお、スケジュールについては、補助金、起債とも平成17年5月末には市への入金が行われる予定である。(起債は平成17年3月末までに許可を得て、4、5月に借入手続きを行い、5月末には借入を完了)

#### (1) 新設校舎A棟

##### ア 補助金

危険改築及び不適格改築	補助率 1/3	補助金額 <b>157,826</b> 千円
ランチルーム新設	補助率 1/2	補助金額 <b>15,308</b> 千円

スケジュールは、施設完成年度（平成16年度）に補助申請を行い、平成17年5月に受領の予定である。

##### イ 起債

義務教育施設整備事業債 充当率 90% 283,900 千円

#### (2) 新設給食室

##### ア 補助金

「ドライシステム化推進事業・単独校調理場施設」

補助率 1/2 補助金額 **29,440** 千円

スケジュールは、新設校舎A棟と同様、施設完成年度（平成16年度）に補助申請を行い、平成17年5月に受領の予定である。

##### イ 起債

義務教育施設整備事業債 充当率 90% 23,000 千円

#### (3) 公会堂

##### ア 補助金

補助金は想定しない。

##### イ 起債

起債も想定しない。

#### (4) 保育所

##### ア 補助金

施設整備及び設備整備分 補助率 国 1/2 県 1/4 補助金額 66,492 千円  
スケジュールは、新設校舎 A 棟等と同様、施設完成年度(平成 16 年度)に補助申請を行い、平成 17 年 5 月に受領の予定である。

##### イ 起債

社会福祉施設整備事業債 充当率 80% 29,700 千円

## 2 市の支払総額（現在価値）算出の前提条件

以下の事項を前提に、市の支払総額（現在価値）を提案すること。算出の詳細は様式第 A 8 4 号を参照すること。

### (1) 分割払い対象金額と金利設定

市の支払総額（現在価値）算出に当っては、1 項の補助金及び起債が実施されることを前提条件とする。なお、公会堂については、補助金の受給は行わない。

市は事業者には総事業費から 1 項で算出された分の合計を差し引いた分を、平成 17 年 4 月 1 日より 15 年間、四半期 60 回の分割で支払うこととなる。支払総額は初期投資に相当する部分の費用（元本部分）と金利部分（基準金利＋提案スプレッド）の合計とする。

市の支払総額の算出に当っては、15 年間にわたる支払額を現在価値になおして合計する。そのため、総事業費の提案だけでなく提案スプレッドの水準も支払総額の算出には大きく影響してくることを考慮し、スプレッドを提案すること。

施設譲渡額の支払や基準金利の詳細については、募集要項の II 項を参照すること。

### (2) 現在価値算出の割引率

現在価値を算出する際の割引率は 4% ととする。

### (3) 市の支払項目

以下の支払項目に割引率をかけて合計すること。

(ア) 補助金を除く市が負担する施設譲渡に対する一括支払分と分割払い分

(イ) 起債の償還分

(ウ) 維持管理費分