

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

要 求 水 準 書
参 考 資 料 集

平成 1 4 年 7 月 4 日

市川市

目 次

- 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
- 参考 2 事業範囲
- 参考 3 地質調査柱状図
- 参考 4 既存校舎、渡り廊下、給食室の基礎杭位置図
- 参考 5 仮使用の承認基準
- 参考 6 想定工事手順フロー
- 参考 7 既存施設配置と建設対象範囲図
- 参考 8 ふれあい・交流プログラム例
- 参考 9 第七中学校のコンセプト
- 参考 10 第七中学校の生徒数、学級数、教職員数の推計
- 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
- 参考 13 学習情報センターレイアウトイメージ図
- 参考 14 校舎備品リスト
- 参考 15 校舎・給食室建具（家具）リスト
- 参考 16 別棟認定に関する消防庁通達
- 参考 17 A・B・C 棟、校内 LAN 参考図
- 参考 18 第七中学校校内 LAN 工事仕様
- 参考 19 給食室備品リスト、
- 参考 20 給食室消耗品の規格
- 参考 21 保育所整備に当り P F I 事業の対象となる工事・設備等
- 参考 22 植栽計画参考図
- 参考 23 歩道拡幅範囲図

<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

<市川市立第七中学校校舎建設等事業の基本コンセプト>

➤ 事業目的

第七中学校のA棟建替を機に、人口密集地における公共用地の有効活用という観点も織り込み、市民の要望と市の政策目標に合致した新たな施設の実現を目指す。

具体的な施設整備、運営に当たっては民間の技術、経営ノウハウ、資金を活用し、公民のパートナーシップのもと、公共サービスの充実を図っていく。

➤ 基本コンセプト

少子高齢化・核家族化の流れの中で、多世代が活動し交流できる拠点を整備し、忘れかけられている「ふれあい・交流」を施設の組み合わせと運営の創意工夫によって創造する。

校舎建替と合わせ、余裕容積を有効活用して、公会堂（ホール）、高齢者福祉施設及び保育所などの施設を整備する。また、施設配置の工夫により、ふれあい・交流空間を設ける。

地域の多世代に亘るふれあい・交流事業を推進します。中学生と高齢者、幼児がともに活動する場の特性を活かし、運営面の創意工夫を通じて地域住民も参加する多様な交流の機会づくりに努める。

このため、中学校における交流プログラムの作成に加え、民間事業者や地域住民からも積極的な交流アイデアを募集する。

- ・一人ひとりの存在を感じ、認識する場
- ・多世代が互いに見る、話す、会食する、参加する、感動する場

< 参考 2 > 事業範囲

(1) 整備事業

業務内容	対象施設	備 考
ア) 企画・設計・建設業務 ～ 提案事項	新設校舎 A 棟	含む校舎 B 棟との渡り廊下、指定の什器備品 雨水貯留施設設置（地下ピット）を含む
	新設給食室	含む指定の什器備品
	公会堂	含む指定の什器備品
	保育所	含む指定の什器備品
	外構施設	全整備施設のエントランスと市整備以外の駐車場・駐輪場、その他 整備施設外構工事及び植栽工事。 市からの指定箇所
イ) 設計・建設・改修業務 (含む仮設) ～ 見積事項	テニスコートの 新設	含む防球対策等
	屋外運動場	防球ネット、雨水貯留施設設置（グラウンド貯留）はしご車通路の 確保（アスファルト舗装の上にダスト舗装）、花壇等の解体・新設
	北側歩道拡幅	
	移設業務	大気汚染測定所、地域防災無線
	仮設業務	受水槽、散水栓用受水槽、キュービクル
ウ) 解体撤去等業務 ～ 見積事項	体育館	
	給食室	
	その他	焼却炉、地下排水水槽

・ 改修に必要な解体撤去は改修業務に、仮設業務には使用後の解体撤去も含まれる

・ 市が行う主な業務

ア. 解体・撤去及び仮設業務：既設校舎 A 棟、校舎 A 棟・ B 棟の渡り廊下、仮設校舎

イ. 設計・建設業務：行徳支所側の管理柵及び植栽、公会堂用駐車場

・ なお、既設校舎 B 棟・ C 棟とは、渡り廊下により各階とも接続することとし、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。優先交渉権者決定後、改修項目の提示や現地調査を実施し
た上で別途実施価格交渉を行い、事業範囲に加える予定である

(2) 維持管理事業

維持管理業務内容	既 設	新 設				
	校舎 B、C 棟	校舎 A 棟	給食室	公会堂	保育所	ケアハウス デイサービス
建物保守管理業務						
設備保守管理業務	*1					
外構施設等保守管理業務 (工作物保守管理及び植栽処 理)						
清掃業務	*2	*2				
保安警備業務（機械警備）						
環境衛生管理業務	*3	*3				

・ 保守管理には機能維持のための修繕も含む、設備保守は情報機器等の関連業務は除く

・ 凡例 : 市の負担で事業者の責任で行う業務、

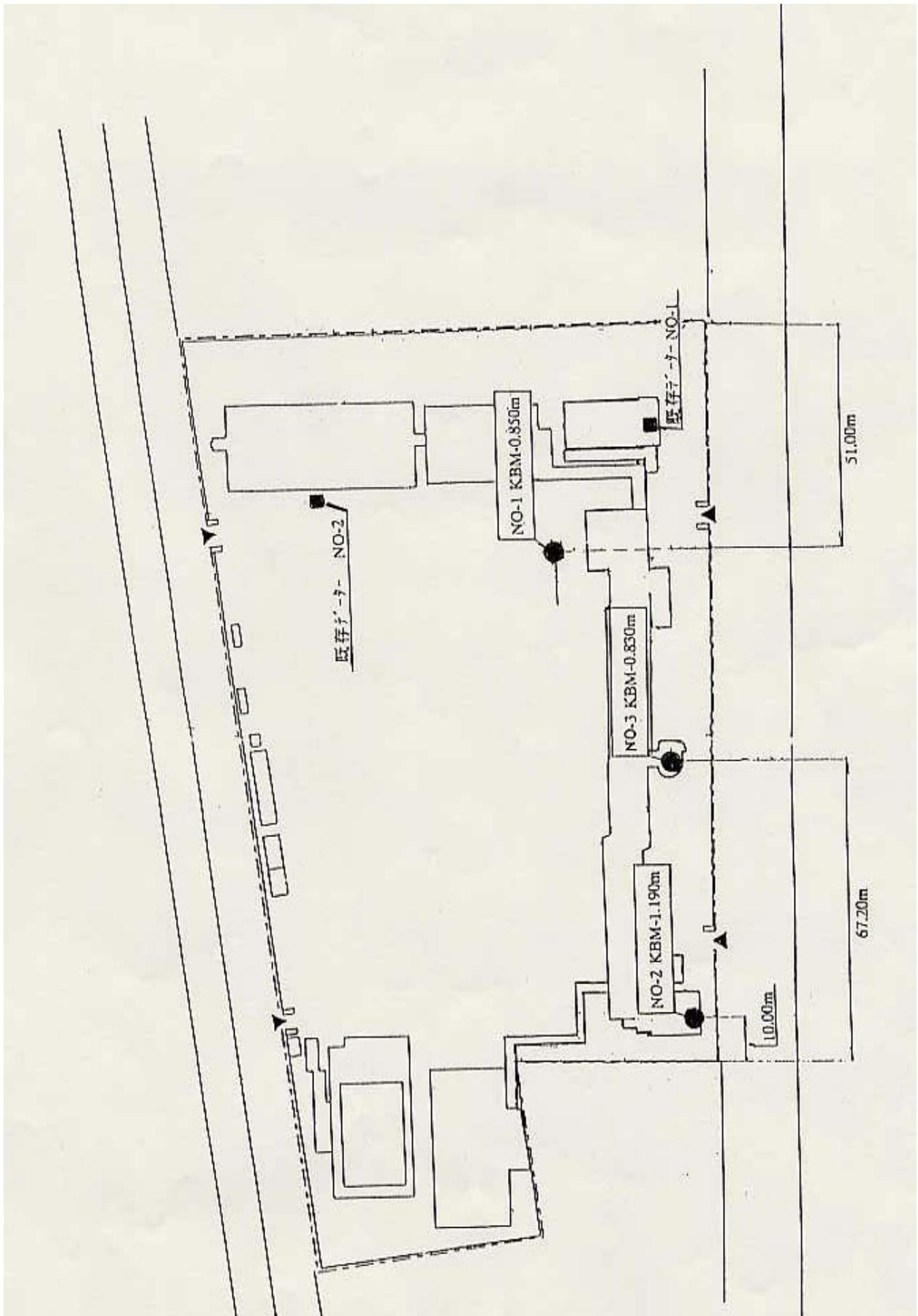
: 運営事業者の負担で事業者の責任で行う業務

・ の範囲 * 1 : 整備対象となった設備に限る保守管理

* 2 : 年 1 回の校舎窓ガラス清掃

* 3 : 害虫駆除に限る

< 参考 3 > 地質調査柱状図 (その 1 : 調査位置図)



< 参考 3 > 地質調査柱状図 (その 3 : ボーリング柱状図)

