

中城村立小学校整備事業  
要求水準書

令和4年8月

(令和4年9月9日修正版)

中 城 村

# 目 次

<b>第 1 総則</b>	<b>1</b>
<b>1 本事業の目的</b>	<b>1</b>
(1) 本事業の目的 .....	1
(2) 本事業のコンセプト .....	2
(3) 基本理念 .....	2
<b>2 本事業の概要</b>	<b>3</b>
(1) 事業の対象となる施設 .....	3
(2) 事業方式 .....	4
(3) 事業の対象範囲 .....	4
(4) 事業者の収入 .....	5
(5) 光熱水費の負担 .....	5
(6) 事業スケジュール（予定） .....	6
<b>3 用語の定義</b>	<b>8</b>
<b>4 遵守すべき法制度等</b>	<b>8</b>
<b>5 「事業予定地」の諸条件</b>	<b>10</b>
<b>5－1 中城小学校</b>	<b>10</b>
(1) 立地条件 .....	10
(2) 敷地条件 .....	10
(3) 整備対象施設の概要 .....	10
(4) 解体対象施設の概要 .....	11
<b>5－2 津覇小学校</b>	<b>12</b>
(1) 立地条件 .....	12
(2) 敷地条件 .....	12
(3) 整備対象施設の概要 .....	12
(4) 解体対象施設の概要 .....	13
<b>第 2 設計業務</b>	<b>14</b>
<b>1 設計業務における基本的な考え方</b>	<b>14</b>
(1) 意匠計画の考え方（各校共通） .....	14
(2) 環境への配慮（各校共通） .....	19
(3) 構造計画の考え方（各校共通） .....	19
(4) 設備計画の考え方（各校共通） .....	20
(5) 防災安全計画の考え方（各校共通） .....	25
<b>2 設計業務対象施設に係る要件</b>	<b>27</b>

(1) 中城小学校 .....	27
(2) 津覇小学校 .....	27
(3) 全体配置等 .....	27
(4) 諸室ごとの要件（各校共通） .....	29
(5) 外構等（各校共通） .....	39
<b>3 設計業務実施に係る要求内容</b>	<b>42</b>
(1) 業務の対象範囲 .....	42
(2) 業務期間 .....	42
(3) 設計体制と主任技術者の配置・進捗管理 .....	43
(4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出 .....	43
(5) 各種申請業務 .....	43
(6) 基本設計及び実施設計に係る書類の提出 .....	43
(7) 設計業務に係る留意事項 .....	44
(8) 設計変更について .....	44
<b>第3 建設・工事監理業務</b>	<b>45</b>
<b>1 業務の対象範囲</b>	<b>45</b>
<b>2 業務期間</b>	<b>45</b>
(1) 業務期間 .....	45
(2) 業務期間の変更 .....	45
<b>3 業務の内容</b>	<b>45</b>
(1) 基本的な考え方 .....	45
(2) 工事計画策定に当たり留意すべき項目 .....	46
(3) 実施体制 .....	47
(4) 着工前業務 .....	47
(5) 建設期間中業務 .....	49
(6) 完成時業務 .....	52
<b>第4 維持管理業務</b>	<b>55</b>
<b>1 維持管理業務総則</b>	<b>55</b>
(1) 業務の対象範囲 .....	55
(2) 業務期間 .....	55
(3) 維持管理業務仕様書 .....	55
(4) 維持管理業務計画書 .....	55
(5) 業務報告書 .....	56
(6) 各種提案 .....	56
(7) 業務実施上の留意点 .....	57
<b>2 建築物保守管理業務</b>	<b>58</b>

(1) 定期保守点検業務 .....	58
(2) 不具合等への対応 .....	59
<b>3 建築設備保守管理業務 .....</b>	<b>59</b>
(1) 定期保守点検業務 .....	59
(2) 不具合等への対応 .....	60
<b>4 外構等維持管理業務 .....</b>	<b>60</b>
(1) 定期保守点検業務 .....	60
(2) 植栽管理業務 .....	61
(3) 不具合等への対応 .....	61
<b>5 環境衛生・清掃業務 .....</b>	<b>61</b>
(1) 環境衛生業務 .....	61
(2) 定期清掃業務 .....	62
<b>6 保安警備業務 .....</b>	<b>62</b>
(1) 防犯・警備業務 .....	62
(2) 防火・防災業務 .....	62
<b>7 修繕業務 .....</b>	<b>63</b>
(1) 長期修繕（保全）計画及び大規模修繕計画の作成 .....	63
(2) 修繕業務 .....	63
(3) 修繕業務費の計上方法及び支払い方法等 .....	64

## 添付資料

資料 1 用語の定義
資料 2 事業予定地位置図
資料 3 事業予定地現況測量図
資料 4 事業予定地周辺道路現況図
資料 5 事業予定地設備インフラ現況図
資料 6 児童・クラス数の推移
資料 7 必要諸室リスト
資料 8 電気・機械要求性能表
資料 9 建設業務に含む什器・備品リスト
資料 10 記念碑・記念樹等の移設・移植対象リスト（後日公表）
資料 11 主な維持管理業務項目詳細一覧
資料 12 既存校舎等のアスベスト含有調査結果（後日公表）
資料 13 年間光熱水費の状況
資料 14 GIGA スクール整備状況
資料 15 既存施設現況図
資料 16 閲覧資料一覧

## 第 1 総則

中城村立小学校整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、中城村立小学校整備事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、中城村（以下「本村」という。）が、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する施設の設計、建設及び維持管理業務に関するサービス水準を示すものである。

なお、P F I 事業の持つ特性である事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力、資金調達能力等を最大限に活用するため、要求水準書については、基本的な考え方のみを示すにとどめ、本事業の目的を達成する具体的な方法、手段等は、事業者の発想に委ねることとする。よって、事業者の提案内容における水準が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容における水準を本事業の「要求水準」として優先的に適用するものとする。

また、本村は事業者が行う設計、建設・工事監理、維持管理のすべての業務についてモニタリングを行う。その際、「要求水準」の内容をモニタリング時の基準として用いる。事業者は、設計、建設・工事監理、維持管理のすべての業務について、本村のモニタリングに先立って中城小学校、津覇小学校それぞれについてセルフモニタリングを行い、要求水準書及び事業提案との整合性についての確認結果（要求水準書及び事業提案の全ての内容をリスト化し、整合性のチェック結果と具体的な実践内容を記入したもの）を本村に報告するものとする。

### 1 本事業の目的

#### (1) 本事業の目的

中城村（以下「本村」という。）では、本村内の公立学校 4 校のうち、中城小学校及び津覇小学校の 2 校は、築後 40 年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいる状況にある。また、近年の本村内における人口増加及び将来的な人口減少社会の到来を見据えた適正な規模での公立学校の教育環境整備を行っていくことが必要となっている。

また、既に移転した中城村役場周辺エリア一体のシビックコア化の推進や同じく老朽化が進行している中城中学校の再整備も庁内で検討しているところである。このように、今後村内での大規模な事業が続くことから、健全な財政運営も求められている。

中城村立小学校整備事業（以下「本事業」という。）は、これら 2 校の安全・安心で快適な教育環境を確保し、適正規模での新たな学校づくりを行うため、「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。）を適用することにより効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。なお、本事業における施設整備のあり方についての骨格が示されている「中城村立小中学校改築整備基本計画書」（令和 3 年 3 月）を踏まえた整備とするものである。

## (2) 本事業のコンセプト

**維持管理が容易であり、機能・性能・安全性を  
最大限に活かしたシンプルかつ開放的な学校**

## (3) 基本理念

### ① 児童が自ら学ぶ意欲が創出される学校

本村では、各学校の学校教育目標に掲げる通り、児童の自主性を重んじており、様々な知的好奇心に対し、自発的に学習する機会を創出する施設づくりを目指す。

図書館機能（特に護佐丸、中城城跡等の地域の歴史資料等）の充実、授業等で使用・作成した教材を展示できる空間の創出、地場産材の活用等、子どもたちが歴史・文化などさまざまな情報に触れる機会を創出する。

また、異なる学年同士が交流できる共用空間を整備し、子どもたちが自然とあつまり、コミュニケーションを図ることができる空間を創出する。

### ② 質の高い教育環境を実現する学校

一斉指導やグループ学習、少人数指導、習熟度別授業等の多様な学習内容・学習形態による活動を可能とする施設計画

また、情報活用能力の育成等を目的に、ICT教育の実施に向けたICT機器の導入やインターネット接続に必要なLAN配線等の環境整備を行う。

児童が日頃から環境問題に理解と関心を深めるために、CO2の削減等の環境負荷軽減に努めるとともに、自然環境・自然素材との触れ合いを通して環境教育に活用できる施設を目指す。

### ③ 長きにわたり使い続けられる可能性のある学校

学校の施設計画に当たっては、人口の自然増減や社会増減を加味した児童数の将来推計をもとに適切な学級編成に対応した施設計画とする。

また、将来発生が予想される空き教室の地域連帯緒室や少人数学級等としての活用を見据えた施設計画とする。

### ④ 学校と地域との連携を促進する学校

学校は、地域コミュニティの拠点として、地域住民にとっても生涯学習、文化、スポーツなどの活動の場としての役割を担うことが期待されている。地域連携室の整備や屋内運動場等の地域開放を考慮した施設計画とする。

## ⑤ 児童や地域の安全・安心を確保するための学校

整備対象となる２校は、本村の指定避難所に指定されており、防災面での強化が求められている。そのため、耐震性、防災性の高い計画とし、地域の防災拠点としての機能を有した施設とする。

また、防災設備の充実や校内の見通しの良い位置への職員室の配置等、日頃の安全性のため、防犯性に配慮し、廊下の柱等の突起物や窓ガラス等についても、子どもたちの衝突を考慮した計画とする。

## 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、②に掲げるものとする（中城小学校及び津覇小学校の校舎等の建築、設備、家具、什器・備品、プール、校庭、外構、その他敷地内の全ての工作物等を含めて総称して「本施設」という。また、中城小学校、津覇小学校それぞれを「各校」という。）

なお、中城小学校敷地及び津覇小学校敷地をあわせて「事業予定地」という。

#### ① 中城小学校

中城小学校敷地に以下の施設を整備する。なお、中城小学校においては屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する。

- 1) 中城小学校の校舎
- 2) プール
- 3) 校庭
- 4) 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、中城小学校敷地内の既存校舎等の解体・撤去を行うものとする。なお、事業者の提案による中城小学校の校舎の配置や施工手順等により、本事業による工事中の小学校校舎としての機能が現状よりも減少する場合には、本事業にて事業者が中城小学校敷地内に仮設校舎の建設・解体撤去までを行うこと。

#### ② 津覇小学校

津覇小学校敷地に以下の施設を整備する。なお、津覇小学校においては屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する。

- 1) 津覇小学校の校舎
- 2) プール
- 3) 校庭
- 4) 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、津覇小学校敷地内の既存校舎

等の解体・撤去を行うものとする。なお、事業者の提案による津覇小学校の校舎の配置や施工手順等により、本事業による工事中の小学校校舎としての機能が現状よりも減少する場合には、本事業にて事業者が津覇小学校敷地内に仮設校舎の建設・解体撤去までを行うこと。

## **(2) 事業方式**

本事業は、P F I 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者である本村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、本村に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理業務を行う方式（B T O : Build Transfer Operate）により実施する。

## **(3) 事業の対象範囲**

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

### **① 設計業務**

- 1) 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
- 2) 設計業務
- 3) 近隣対応業務
- 4) 電波障害調査業務
- 5) 各種申請等の業務
- 6) 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**

- 1) 建設業務
- 2) 什器・備品等の調達・設置業務
- 3) 工事監理業務
- 4) 既存校舎等の解体・撤去業務
- 5) 利用者（児童等）等への安全対策業務
- 6) 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- 7) 電波障害対策業務
- 8) 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) 建築物保守管理業務



- 2) 建築設備保守管理業務
- 3) 外構等維持管理業務
- 4) 環境衛生・清掃業務
- 5) 保安警備業務
- 6) 修繕業務（※）
- 7) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備に係る大規模修繕は、本村が直接行うこととし、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）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成５年版）の記述に準ずる。）。

#### **(4) 事業者の収入**

本村は、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、本施設の引き渡し後、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、各校の対象施設の各整備完了時に段階的な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に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（中城小学校及び津覇小学校内で発生するものに限る）は、本村が負担する。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）

事業契約締結	令和 5 年 3 月
事業期間	事業契約締結日～各校における維持管理期間終了日
中城小学校	
設計・第 1 期建設工事 （既存校舎等の解体・撤去、新校舎、什器備品、仮設校舎を整備する場合の建設（調達））	事業契約締結日～令和 9 年 6 月末日まで【事業者提案による】
引渡し日（第 1 期）	令和 9 年 6 月末日まで
開校準備期間	新校舎等引渡し日～令和 9 年 8 月（夏季休暇期間）まで【事業者提案による】
供用開始日（第 1 期）	令和 9 年 9 月 1 日まで【事業者提案による】
第 2 期建設工事 （仮設校舎を整備する場合の解体・撤去、校庭・外構等の整備）	新校舎等供用開始日～令和 10 年 8 月末日まで【事業者提案による】
引渡し日（第 2 期）	令和 10 年 8 月末日まで【事業者提案による】
供用開始日（第 2 期）	令和 10 年 9 月 1 日まで【事業者提案による】
維持管理期間	新校舎等の引渡し日から 15 年間
維持管理期間（外構等維持管理業務）	校庭・外構等の引渡し日～新校舎の維持管理期間終了日
津覇小学校	
設計・第 1 期建設工事 （造成、新校舎、什器備品、仮設校舎を整備する場合の建設（調達））	事業契約締結日～令和 8 年 6 月末日まで【事業者提案による】
引渡し日（第 1 期）	令和 8 年 6 月末日まで【事業者提案による】
開校準備期間	新校舎等引渡し日～令和 8 年 8 月（夏季休暇期間）まで【事業者提案による】
供用開始日（第 1 期）	令和 8 年 9 月 1 日まで【事業者提案による】
第 2 期建設工事 （既存校舎等の解体・撤去、仮設校舎を整備する場合の解体・撤去、校庭・外構等の整備）	新校舎等供用開始日～令和 9 年 8 月末日まで【事業者提案による】
引渡し日（第 2 期）	令和 9 年 8 月末日まで【事業者提案による】
供用開始日（第 2 期）	令和 9 年 9 月 1 日まで【事業者提案による】
維持管理期間	新校舎等の引渡し日から 15 年間
維持管理期間（外構等維持管理業務）	校庭・外構等の引渡し日～新校舎の維持管理期間終了日

※供用開始日は、供用開始の期限を示すものであり、事業者の提案による早期供用開始等を妨げるものではない。ただし、開校準備期間（引っ越し等）の時期は春期休暇や夏季休暇等、長期休暇期間中の実施を想定しており、学校授業等の実施に支障のない計画とすることとし、引越しのスケジュールも合わせて提案すること。また、活用を予定している補助交付金の関係から、2校の校舎の引渡しを同一の年度にすることは不可とする。

※既存校舎等の解体は、仮設校舎の整備の有無により実施時期が変更（新校舎等の整備前等）となることは認めるものとする。

### 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、「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、次に記載のない法令等（関連する政令、条例等を含む。）並びに関連する要綱及び基準（最新版）等（以下「関係法令等」という。）についても事業者の責任において調査を行うとともに、事業者は、各関係法令等に関する行政窓口等と協議を行い、本事業の実施に当たり関係法令等を遵守しなければならない。

#### 【法令、条例等】

- 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) 農地法
- 5) 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）
- 6) 公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）
- 7) 学校教育法、学校保健安全法、学校図書館法
- 8) 文化財保護法
- 9) 水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壤汚染対策法
- 10) 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
- 11) 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）
- 12) 地球温暖化対策の推進に関する法律
- 13) 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）
- 14) 電気事業法
- 15) 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）
- 16) 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）
- 17) 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

- 18) 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
- 19) 条例等
  - i) 沖縄県建築基準法施行条例
  - ii) 沖縄県県土保全条例
  - iii) 沖縄県環境基本条例
  - iv) 沖縄県環境影響評価条例
  - v) 沖縄県生活環境保全条例
  - vi) 沖縄県産業廃棄物税条例
  - vii) 沖縄県公害防止条例
  - viii) 沖縄県福祉のまちづくり条例
  - ix) 中城村景観条例
  - x) 中城村火災予防条例
  - xi) 中城村下水道条例
  - xii) 中城村廃棄物の減量化の推進及び適正処理に関する条例
  - xiii) 中城村暴力団排除条例
- 20) その他関連法令、条例等

【要綱、基準等】

- 1) 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）
- 2) 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- 3) 建築構造設計基準及び同基準の参考資料
- 4) 建築設計基準及び同解説
- 5) 建築設備設計基準
- 6) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
- 7) 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
- 8) 建築工事安全施工技術指針
- 9) 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- 10) 建設副産物適正処理推進要綱
- 11) 小学校設置基準、小学校施設整備指針
- 12) 学校図書館施設基準
- 13) 学校環境衛生基準
- 14) 沖縄県開発許可制度に関する運用基準
- 15) 沖縄県環境基本計画
- 16) 沖縄県地球温暖化対策実行計画
- 17) その他関連要綱及び基準

## 5 「事業予定地」の諸条件

### 5-1 中城小学校

#### (1) 立地条件

中城小学校の対象施設が立地する中城小学校敷地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 所在地 中城村字屋宜 239 番地
- ② 敷地面積 約 21,623 m<sup>2</sup>
- ③ 用途地域 市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし、高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 なし
- ⑥ 接続道路
  - ・北東側 約 4.0m
  - ・北西側 約 6.0～7.0m
  - ・南西側 約 4.0m
- ⑦ 給水
  - ・北西側に給水管あり
- ⑧ 排水
  - ・北西側に下水道管あり
- ⑨ その他インフラ
  - ・都市ガスの供給はない

#### (2) 敷地条件

敷地条件に関しては、次に示す資料を参照すること。

- ① 敷地の現況：「資料 2 事業予定地位置図」、「資料 3 事業予定地現況測量図」、「資料 4 事業予定地周辺道路現況図」
- ② 敷地の地質及び地盤：「資料 16 閲覧資料一覧」から確認すること。
- ③ 設備インフラの整備状況：「資料 5 事業予定地設備インフラ現況図」

#### (3) 整備対象施設の概要

整備対象施設に関しては、「資料 7 必要諸室リスト」を参照すること。

#### (4) 解体対象施設の概要

中城小学校の解体・撤去の対象とする既存施設の概要は、次のとおりである。  
なお、屋内運動場は解体を行わず、既存施設を活用する。

表 1 中城小学校の解体・撤去対象施設の概要

番号	建物区分	解体対象	構造区分	階数	建築年月	保有面積	備考
1	校舎	○	RC 構造	3	S56 年 8 月	2,707 m <sup>2</sup>	
2	校舎	○	RC 構造	3	H7 年 3 月	91 m <sup>2</sup>	
3	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	50 m <sup>2</sup>	1 階廊下
4	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	120 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース
5	校舎	○	RC 構造	3	H15 年 3 月	35 m <sup>2</sup>	
6	体育用具舎	○	RC 構造	1	S56 年 12 月	42 m <sup>2</sup>	
7	多目的教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	573 m <sup>2</sup>	
8	特別教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	150 m <sup>2</sup>	地域連携室
9	特別教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	770 m <sup>2</sup>	
10	屋内運動場	—	RC 構造	2	H10 年 3 月	1,049 m <sup>2</sup>	
11	屋内運動場	—	RC 構造	2	H10 年 3 月	166 m <sup>2</sup>	
12	屋内運動場 地域・学校 連携施設	—	RC 構造	2	H7 年 3 月	270 m <sup>2</sup>	地域連携室
13	プール	○※	RC 構造	2	H11 年 3 月	120 m <sup>2</sup>	プール附属室 120m <sup>2</sup>
14	校舎	○	RC 構造	3	S56 年 8 月	714 m <sup>2</sup>	
15	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	50 m <sup>2</sup>	1 階廊下
16	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	87 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース

※コスト削減等に向けた事業者の代替提案により、プールを改修して利用する場合は、プール全体の解体は対象から除くものとするが、当該改修に必要な解体・撤去は事業範囲とする。

## 5－2 津覇小学校

### (1) 立地条件

津覇小学校の対象施設が立地する津覇小学校敷地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 所在地 中城村字津覇 1174 番地
- ② 敷地面積 約 16,922 m<sup>2</sup>
- ③ 用途地域 市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし、高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 なし
- ⑥ 接続道路
  - ・東側 約 22.0m（国道 329 号線）
  - ・南側 約 4.5m
- ⑦ 給水
  - ・南側に給水管あり
- ⑧ 排水
  - ・南側に下水道管あり
- ⑨ その他インフラ
  - ・都市ガスの供給はない

### (2) 敷地条件

敷地条件に関しては、次に示す資料を参照すること。

- ① 敷地の現況：「資料 2 事業予定地位置図」、「資料 3 事業予定地現況測量図」、「資料 4 事業予定地周辺道路現況図」
- ② 敷地の地質及び地盤：「資料 16 閲覧資料一覧」から確認すること。
- ③ 設備インフラの整備状況：「資料 5 事業予定地設備インフラ現況図」

### (3) 整備対象施設の概要

整備対象施設に関しては、「資料 7 必要諸室リスト」を参照すること。



#### (4) 解体対象施設の概要

津覇小学校の解体・撤去の対象とする既存施設の概要は、次のとおりである。  
なお、屋内運動場は解体を行わず、既存施設を活用する。

表 2 津覇小学校の解体・撤去対象施設の概要

番号	建物区分	解体対象	構造区分	階数	建築年月	保有面積	備考
1	校舎	○	RC 構造	3	S51 年 3 月	490 m <sup>2</sup>	
2	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	236 m <sup>2</sup>	
3	校舎	○	RC 構造	3	S53 年 3 月	785 m <sup>2</sup>	
4	校舎	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	29 m <sup>2</sup>	
5	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	192 m <sup>2</sup>	
6	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	43 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース
7	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	843 m <sup>2</sup>	
8	校舎	○	RC 構造	3	S57 年 3 月	536 m <sup>2</sup>	
9	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	28 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース
10	配膳室	○	RC 構造	2	S57 年 3 月	105 m <sup>2</sup>	
11	プール	○*	RC 構造	2	H8 年 3 月	113 m <sup>2</sup>	プール専用付属室 113m <sup>2</sup>
12	特別教室棟	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	1,207 m <sup>2</sup>	
13	地域・学校連携施設	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	200 m <sup>2</sup>	備蓄倉庫
14	体育倉庫	○	RC 構造	1	H9 年 3 月	48 m <sup>2</sup>	
15	屋内運動場	—	RC 構造	2	H12 年 3 月	1,215 m <sup>2</sup>	
16	屋内運動場	—	RC 構造	2	H12 年 3 月	200 m <sup>2</sup>	
17	機械室	○	RC 構造	2	H14 年 1 月	81 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース

※コスト削減等に向けた事業者の代替提案により、プールを改修して利用する場合は、プール全体の解体は対象から除くものとするが、当該改修に必要な解体・撤去は事業範囲とする。

## 第2 設計業務

### 1 設計業務における基本的な考え方

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、利用者等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) 意匠計画の考え方（各校共通）

##### ① 全体配置・動線

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。

- (a) 学習環境の向上を図るため、採光、通風等に配慮すること。
- (b) 諸室等の配置にあたっては、均衡のとれた死角の少ない計画とすること。
- (c) 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。
- (d) 規模及び利用形態を勘案して、教育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、屋内施設は全て上履き利用とする。
- (e) 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。
- (f) 施設の管理・運営のしやすさに配慮した計画とすることを前提とし、特徴的なデザイン性の高い計画は避けること。
- (g) 児童の登下校時の動線、地域住民等が利用する諸室へのアクセス、車両動線等に配慮した上で、歩車分離を明確にし、安全性を確保した配置とすること。
- (h) 玄関・昇降口は、児童の通学ルートからの距離に留意した配置とすること。
- (i) 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。

- (j) 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。
- (k) 敷地入口から各フロア・諸室までのバリアフリー動線を確保すること。また、中城小学校及び津覇小学校においては、既存の屋内運動場への動線もバリアフリーとすること。なお、エレベーターを給食配膳用と兼用とする場合は、給食の配膳動線も考慮した配置とすること。
- (l) 地域住民が利用する諸室の配置は、地域住民が校舎へ立ち入る範囲を最小限に留めるように配慮すること。具体的には、地域開放を想定した動線管理（リングシャッター等による管理区分の徹底等）に配慮することとすること。また、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。なお、地域住民が利用する諸室は「資料 7 必要諸室リスト」に示すとおりである。
- (m) 将来の児童数の変動や地域の拠点としての役割の変化に対応し、増築や改修等が可能となるような配置計画を前提として、長期間建物を有効に活用できる施設整備とすること。なお、本施設は、屋上プールの整備を基本とすることから、階数を増やすことなく増築が可能となるよう施設の配置計画を工夫すること。
- (n) 教育内容や教育方法等の変化に伴う什器・備品の変更、学科改編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。

## ② 施設規模、必要諸室及び什器・備品

### ア 施設規模及び必要諸室

本事業に必要な諸室は、「資料 7 必要諸室リスト」のとおりとし、その諸室面積は最低基準とする。なお、本施設を可能な限りコンパクトな計画とし、全体のバランスや共用部分の計画等については、事業者の創意工夫による提案を期待する。

### イ 什器・備品

「資料 9 建設業務に含む什器・備品リスト」に示した什器・備品を、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）に基づき、調達及び配置すること。なお、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。什器・備品の寸法は参考であり、諸室の形状に応じて適切に計画すること。また、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。

### ③ 仕上計画

#### ア 共通

- (a) 本施設は、教育施設としてふさわしい外観及び内観とし、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。
- (b) 仕上げ材は、各機能の用途及び利用頻度、並びに各部位の特性を把握した上で適切な組合せを選択し、長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の使用に努めること。また、危険な凹凸を避ける等、怪我をしない素材を使用し、特に身体の不自由な障がい者等への安全性に配慮すること。
- (c) 経年劣化を想定した仕様とすること。また、ライフサイクルコストの低減に配慮し、交換費用が高価なものは、可能な限り避けること。
- (d) 使用材料は、「学校環境衛生基準」に基づいて、健康等に十分配慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮すること。仕上方法等の選定に当たっては、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、平成18年）に記載されている項目の範囲と同等以上とすること。
- (e) 外気に面する外壁や屋根スラブコンクリート内に結露の原因となる打込み配管を行わず、断熱材の断面欠損となる埋め込み配管も行わなくて済むように、意匠設計において LGS 等で壁を付加するなどして、配管を通す空間を確保すること。
- (f) 柱内に断面欠損となる打込み配管を行わなくて済むように、意匠設計において LGS 等で柱を付加するなどして、配管を通したり、スイッチ BOX を埋込む空間を確保したりすること

#### イ 外装

- (a) 清掃等、維持管理のしやすさに配慮し、華美なデザインとならないよう配慮すること。
- (b) 使用材料、断熱、漏水防止、結露防止方法等を十分検討し、建物の長寿命化に寄与するよう計画すること。
- (c) 屋根及び外装には、交換頻度や交換費用を考慮し、耐候性のある材を使用すること。

- (d) 大雨や台風等による風水害に耐えうる構造とし、変形・破損等に伴う漏水が発生しないよう留意すること。
- (e) 海水による塩害も想定されるため、その耐候性、耐久性に十分配慮した材料を使用すること。
- (f) 屋根は点検が容易な陸屋根を基本とすること。
- (g) 屋上には塔屋を設置し、平常時は児童等が立ち入らないような対策を行うこと。
- (h) 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。
- (i) 結露を防ぐため、外壁、屋根等を必要に応じて断熱化するなど、十分な対策を講じること。また、廊下等の空調の無い空間や、ピロティ等の外気に面する空間の直上の床等についても、断熱化するなど考慮すること。
- (j) 外壁面は、割れ・落下の危険性やメンテナンス費用を考慮し、磁器質タイルの使用を避けること。
- (k) 雨樋は、軒天及び建物内部への漏水を防止するため、建物外部を通すこと。
- (l) 児童等が利用する外部戸は、安全面を考慮し、引戸を基本とすること。
- (m) 屋外への出入口には、庇を設けること。
- (n) 窓は、清掃や交換等に配慮し、外部足場が必要となるフィックス窓を避け、開閉式の窓を基本とすること。また、建物外周部の窓は、十分な断熱に配慮すること。
- (o) 高所への窓の設置は可能な限り避けることとし、設置する場合は、キャットウォーク等を配置すること。
- (p) 外壁カーテンウォール等を設ける場合は、窓ガラスの清掃方法や窓開閉装置の耐久性を十分に考慮して計画すること。
- (q) 半屋外スペースの軒裏、高所や換気フード、排水口等において、鳥類及び鼠族、昆虫、ハブ等の侵入並びにそれらの住み着きを防ぐ構造であること。
- (r) 補助交付金の利用を前提として、防衛施設からの影響を考慮した防音対策を行うこと。なお、防音工事を行うための補助金については、設計段階において関係機関との協議を行うものとする。

## ウ 内装

- (a) 壁の仕上げ材は、児童等の蹴破り等に耐えられる設えとすること。

- (b) 壁・床の仕上げ材は、各種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、防汚性等）。
- (c) 消火器等は壁面収納とするなど、突起物がないよう計画すること。
- (d) 可動間仕切りは、収納が容易（収納時は壁面に納める等、目立たぬよう工夫）で、たわみやゆるみ等の変形が生じにくく、かつ、防音性や耐久性に配慮すること。
- (e) 大きな扉や重い扉は、使い勝手や耐久性の観点から、必要以上の開口寸法としないこと。
- (f) 天井高 6.0m 以上の空間には、原則、天井材を張らないこと。また、天井高に関わらず、水平投影面積が 200 m<sup>2</sup>を超える天井は、「学校施設における天井等落下防止対策のための手引」（文部科学省）に適合する仕様とすること。
- (g) 内装は、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、木材や布等の材料を多く採用することが望ましい。

#### ④ 外構計画

- (a) 校庭や校舎のメンテナンス、実習材料の搬出入等、駐車場以外の車両動線にも留意した舗装とすること。
- (b) 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。
- (c) 雨水の処理は、水溜りや冠水が起きないように計画すること。
- (d) ハブ等の危険生物が敷地内に侵入しないよう、敷地境界部の擁壁やフェンス等を計画すること。

#### ⑤ サイン計画

- (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。
- (b) サインは、施設を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。
- (c) サインは、日本語とあわせて英語を併記すること。
- (d) 来客用玄関の付近には、現在地及び施設内の案内等の表示を含む施設の案内板を設置すること。
- (e) 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、室名称のサインは全ての部屋に設けること。
- (f) 各諸室のサインは、クラス配置の変更や空き教室の転用による有効活用に対応できるよう着脱式とし、予備も見込むこと。

- (g) 突き出し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、児童のいたずらにより破損、落下しない頑丈な仕様とすること。
- (h) 敷地内及び施設内部に、必要に応じ、注意書きの標識等を設置すること。
- (i) 建物外壁及び主要な敷地出入口には校名サインを設置すること。
- (j) トイレ、階段、傾斜路、その他シンボル化した方が望ましいものについては、ピクトグラムとしてもよい。
- (k) サインは、楽しく親しみのあるデザインに配慮すること。
- (l) 表示内容等については、設計業務段階において本村に確認すること。

## (2) 環境への配慮（各校共通）

### ① 地域性・景観性

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。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、親しみのあるデザインとし、景観性を重視すること。周辺環境への対応としては、近接している住宅等を考慮し、視覚的な圧迫感を和らげるよう配慮すること。

また、建設期間中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気による影響を最大限抑制する計画とすること。

### ② 環境保全・環境負荷低減

本施設は、地球温暖化防止の観点から、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、エネルギーの供給には、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用するなど、環境負荷低減に向けた対策を図ること。

具体的には、自然採光の利用、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を図ることとし、各種施設等でエネルギーを活用できるような工夫や児童等に対する環境教育に寄与するような、事業者の創意工夫による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。

## (3) 構造計画の考え方（各校共通）

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」（国土交通省住宅局建築指導課）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）等に準拠すること。また、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。

なお、校舎は鉄筋コンクリート造を基本とすること。

#### ① 施設の建築構造体の耐震安全性の分類

本施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）の II 類とする。

#### ② 施設の建築非構造部材の耐震安全性の分類

本施設の非構造部材の耐震安全性能分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）の A 類とする。

#### ③ 建築設備の耐震安全性の分類

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）の乙類とする。

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。

### (4) 設備計画の考え方（各校共通）

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）及び「学校環境衛生基準」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。

なお、「資料 8 電気・機械要求性能表」の設備計画を標準案として事業者の創意工夫ある提案を期待する。

#### ① 共通

- (a) 諸室に必要な設備は、「資料 7 必要諸室リスト」、「資料 8 電気・機械要求性能表」、「資料 9 建設業務に含む什器・備品リスト」を参照し、施設計画に合わせた適切な設備を見込むこと。
- (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。
- (c) 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とし、燃焼時に有害物質を発生しないエコマテリアル電線の採用を積極的に行うこと。
- (d) 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。



- (e) 設備機器の更新、メンテナンス及び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。
- (f) 設備類は故障するものとして想定し、故障の際には、本施設の運営への影響が最小限となるよう配慮すること。また、吹抜や屋内運動場等の高所に設置せざるを得ない機器類は、容易に交換や清掃等の維持管理ができるよう配慮すること。
- (g) 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。
- (h) 各種スイッチやコンセント位置は使い勝手に十分配慮して計画すること。
- (i) 海風等による塩害も想定されるため、塩害対策に配慮した機器の性能及び選定を行うこと。

## ② 電気設備

### ア 照明・電灯設備及びコンセント設備

- (a) 照明器具、コンセント等は、児童等の事故防止のため設置高さなどに配慮のうえ、各諸室の用途に応じた形式・容量や照度を確保し、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、関連法令等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。
- (b) 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。
- (c) 外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- (d) 自然採光を積極的に取り入れるなど、照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること。また、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。
- (e) 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。
- (f) 各室において、照明の一括管理ができるようにすること。また、職員室や事務室等においてもすべての照明や電源の一括管理ができよう計画すること。また、コンセントは前面、背面のどちらにも配置すること。
- (g) 家庭科室、理科室、図工室の電源は、専用分電盤を各準備室に設け、それぞれの実習室単位（例えば図工室と図工準備室で一つの単位とする）で電源の管理が行えるよう整備すること。

- (h) 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。
- (i) 屋外コンセントを適切に配置すること。
- (j) 電気使用量の見える化を図るため、照明・電灯設備及びコンセント設備の利用率や使用量などをデータ出力できるものとする。

## イ 情報通信設備

- (a) 情報通信のネットワーク対象施設（「資料 8 電気・機械要求性能表」参照）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、各諸室に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。
- (b) 高速大容量の通信ネットワークを整備し、児童がそれぞれの端末を十分に活用できるよう計画すること。
- (c) 各普通教室には、端末を保管できる充電保管庫の設置スペースを設けること。
- (d) 無線 LAN はクラウド型統合管理サービスにより、一元管理ができるものとする。
- (e) 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。
- (f) 配線仕様は、提案時点の最新のもので計画すること。

## ウ 呼出設備

- (a) 来客用玄関にカメラ付インターホン等を設置し、職員室にて確認できるよう、必要な設備機器の設置や配管配線工事を行うこと。
- (b) エレベーター及びバリアフリートイレに緊急呼出ボタンを設け、異常があった場合に、職員室及び事務室に異常を知らせる表示盤を設置すること。

## エ 電話設備、校内放送設備及びテレビ受信設備

- (a) 電話（各校につき 2 回線）、施設内放送及び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。また、対象施設（「資料 8 電気・機械要求性能表」参照）において、内線電話設備を設けること。
- (b) 学校の校内放送設備は、職員室及び放送室から校舎内、校庭及び屋内運動場に放送可能な設備とすること。なお、放送室は校庭に面して設け、放送室から屋外の様子を見ながら放送できるようにすること。

- (c) 校庭にレピータ盤を設置するなど、各種イベントに対応可能な設備を整備すること。
- (d) 近隣への影響を考慮し、校庭、半屋外スペース、ピロティ、駐輪場への校内放送は、校舎内の放送と区別できる仕組みとすること。
- (e) 校内放送設備の配線仕様は、消防法上の非常用放送設備に対応できるものとし、中城北中城消防組合と協議の上、決定すること。
- (f) 職員室にプログラムタイマーを設置し、チャイムと連動させること。

#### オ 受変電設備

- (a) 受変電設備は、メンテナンスしやすいように配慮して計画すること。
- (b) 分電盤においては、電子機器等への被害防止のため、落雷対策を講ずること。
- (c) 事務室には使用電力量（一般照明、空気調和設備等による使用電力を含む。）を簡易に確認できるような設備を設置すること。

#### カ 警備設備

- (a) 警備システムは、機械警備を基本とし、地域開放スペースとその他のスペースの管理区分を考慮して計画すること。設置場所は、職員室、校長室、事務室、保健室のほか、貴重品及び危険性が高い備品が収容されている室（例：タブレット端末を保管する普通教室、化学薬品等を保管する理科準備室、楽器を保管する音楽準備室など）を基本とする。
- (b) 必要に応じて監視カメラや監視モニターを設置すること。
- (c) 警備システムの内容及び設置場所等については、本村と協議の上、設計内容に反映すること。
- (d) 緊急事態時において、各諸室から職員室や事務室等に即座に連絡がとれるよう通信システムを構築すること。特に、火災発生時には、発報諸室から、自動的にすべての諸室に緊急放送が流れる設備（非常用放送設備）を整備すること。

### ③ 空調換気設備

#### ア 空調設備

- (a) 原則として、空調（冷暖房）設備は「資料 8 電気・機械要求性能表」に示す諸室を対象とする。
- (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。

- (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。
- (d) 各諸室のほかに、職員室で、すべての空調設備の電源管理、温度管理、スケジュール設定等ができるものとする。また、電気使用量の見える化を図るため利用率や使用量などをデータ出力できるものとする。
- (e) 昇降口、コモンホール等の大空間は、自動的に自然換気が図られる等、夏の高温防止対策を講じること。
- (f) 冷暖房設備は、教室内の温度差が出ないように配慮するとともに、維持管理費の抑制に配慮すること。
- (g) 修理、更新に要する費用や時間を低減するため、空調機器は汎用品を選定し、電気ヒートポンプ式エアコンは、修理対応が迅速なメーカー及び代理店等を選定すること。

#### 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、シックスクール対応に十分配慮すること。
- (b) 給排気口は、粉塵・害虫・雨水の侵入を防止する構造とすること。
- (c) 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。
- (d) 普通教室等は、自然換気を図りつつ、冷暖房設備による夏の高温防止対策に配慮すること。

#### ウ 自動制御設備

- (a) 空調設備及び換気設備は、遠方発停制御が可能であること。

#### エ 熱源設備

- (a) 地球環境やライフサイクルコストに十分配慮したシステムを適切に採用すること。

### ④ 給排水衛生設備

#### ア 共通

- (a) メンテナンス性を考慮し、天井内ではなく PS 等に、器具、機器及び系統ごとにバルブを設けること。また、埋設配管は極力少なくなるように計画すること。
- (b) 建物導入部や別の構造体同士を跨る場合には、フレキシブルジョイントを適切に設置するなど、変位吸収を考慮すること

## イ 給水設備・給湯設備

- (a) 原則として、給水設備及び給湯設備は「資料 8 電気・機械要求性能表」に示す諸室を対象とすること。
- (b) 校舎の給水方式は原則、高置水槽方式とし、重力により給水する方式とすること。ただし、計画に応じて、直結給水方式等、適切な方式を適宜検討すること。
- (c) 給湯設備は、中央給湯方式ではなく、局所給湯方式とすること。
- (d) ランニングコスト軽減のため、雨水、井水の利用を必要に応じて検討し、本村と協議の上、設計内容に反映すること。

## ウ 排水設備

- (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。
- (b) 必要に応じて、グリーストラップやプラスタートラップ等の阻集器を設けること。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。

## エ 衛生設備等

- (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、ユニバーサルデザインに十分配慮し、かつ、節水型の器具を採用すること。
- (c) 職員・来客用トイレ及びバリアフリースイートイレは暖房・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。
- (e) 手洗い設備の排水が床に流れないように工夫すること。

## (5) 防災安全計画の考え方（各校共通）

### ① 安全性の確保

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。

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、ガラスのある開口部、特に、1階部分や校庭に面するガラス窓については、防犯対策や少年野球等の利用に配慮し、強化ガラスを採用する等、ガラスの衝突安全性を確保すること。また、

屋内の扉等についても、飛散防止フィルムを貼る等により、ガラスが割れにくくするとともに、割れた際の安全性に十分配慮すること。

## ② 保安警備の充実

警備システムは、機械警備を基本とし、本施設内及び敷地全体の防犯・安全管理上、監視カメラを必要な箇所に設置し、監視モニターによる一元管理を行うこと。なお、機械警備システムは、地域開放スペースの地域住民等の利用を考慮して計画すること。

また、防犯上、適切な照明設備を設置するとともに、管理諸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。

## 2 設計業務対象施設に係る要件

設計業務対象施設に係る要件を以下の(1)、(2)に示す。

なお、対象施設の詳細は以下に示す通りとする。各諸室に配置される什器、設備などは「資料 8 電気・機械要求性能表」、「資料 9 建設業務に含む什器・備品リスト」、「資料 10 記念碑・記念樹等の移設・移植対象リスト（後日公表）」を参照すること。

### (1) 中城小学校

設計業務対象施設は、校舎、プール、校庭及び外構とする。なお、中城小学校においては屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する。また、本事業では、中城小学校敷地内の既存校舎等の解体・撤去を行うものとする。

### (2) 津覇小学校

設計業務対象施設は、校舎、プール、校庭及び外構とする。なお、津覇小学校においては屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する。また、本事業では、津覇小学校敷地内の既存校舎等の解体・撤去を行うものとする。

### (3) 全体配置等

#### ① 各校共通事項

- (a) 各校の屋内運動場は、既存の屋内運動場を継続して利用する。
- (b) 既存の記念碑や記念樹、モニュメント等を極力生かした施設計画を検討すること。
- (c) 地域活動の場となるスペースの配置に配慮し、積極的な地域交流が行えるような施設計画を検討すること。
- (d) 敷地内や建物および外部からの見通しが確保され、死角となる場所が少ない計画とすること。やむを得ない場合は防犯カメラ等を設置すること。
- (e) 全体配置は、利便性を考慮し、類似する機能を有する諸室を集積して計画することが望ましい。
- (f) 児童等の登下校、地域活動に利用する諸室等へのアクセス、車両動線、配膳室への搬出入等に配慮した上で、歩車分離を明確にし、安全性を確保した配置とすること。
- (g) 本施設の整備によって近隣への日照障害を発生させない規模・配置とすること。また、近隣への電波障害を発生させないように規模・配置を検討し、障害等が発生した場合、適切な処置を行うこと。
- (h) 地下階は原則計画しないこと。

## ② 中城小学校

- (a) 既存校舎の位置する敷地北側に新たな校舎を配置することを基本とし、コスト削減に繋がる提案及び既存の屋内運動場との位置関係に配慮すること。
- (b) 施設の整備にあたっては、敷地内の高低差や津波浸水想定区域等に対する対策をしたうえで、敷地南側の校庭へ新たな校舎を配置すること、もしくは、敷地南側の校庭へ仮設校舎の設置を行ったうえで、既存校舎を解体・撤去し、新たな校舎を建設すること。なお、仮設校舎の設置の有無については、児童の安全や学習環境等に影響のない範囲で事業者の提案によるものとし、仮設校舎を設置する場合は、中城小学校敷地内に配置するものとする。また、可能な限り広い範囲で校庭を利用できるよう配置計画を検討するとともに、仮設校舎は、既存の小学校校舎に代わるものとして利用できるよう計画すること。

## ③ 津覇小学校

- (a) 敷地南側に新たな校舎を配置することを基本とし、既存の屋内運動場との位置関係に配慮すること。また、新たな校舎の建設にあたっては、敷地南側と北側の地盤高が同程度となるよう、予め必要な造成工事を行うこと。なお、ピロティ等の計画や校舎配置の工夫により、降雨時等に校庭から校舎へ砂が流入することを防ぐ等適切な処理を行う場合には、この限りではない。造成工事にあたっては、購入土もしくは事業予定地内の建設発生土を使用すること。
- (b) 施設の整備にあたっては、敷地南側の校庭に必要な造成工事及び新たな校舎の建設を行い、その後、既存校舎を解体・撤去し、新たな校庭を整備すること、もしくは、敷地南側の校庭へ仮設校舎の設置を行った上で、既存校舎を解体・撤去し、新たな校舎を建設すること。そのため、敷地南側の造成工事及び新たな校舎の建設期間中においては、既存の校庭が利用できないことを許容するものとする。なお、仮設校舎の設置の有無については、児童の安全や学習環境等に影響のない範囲で事業者の提案によるものとし、仮設校舎を設置する場合は、津覇小学校敷地内に配置するものとする。また、可能な限り広い範囲で校庭を利用できるよう配置計画を検討するとともに、仮設校舎は、既存の小学校校舎に代わるものとして利用できるよう計画すること。



#### (4) 諸室ごとの要件（各校共通）

##### ① 共通事項

- (a) 各教室は、自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感のある親しみのある室とすること。また、直射日光による暑さやまぶしさを防ぎ、各教室への雨の吹込み等を抑えることができるよう、庇を設置する等の工夫を施すこと。
- (b) 教室及び特別教室の天井高は、2.7m 以上とする。
- (c) 内装には木材を使用するなど、木のぬくもりや柔らかさを感じることでできる校舎とすること。
- (d) 地域の指定避難所としての利用も想定し、ユニバーサルデザイン・バリアフリーに配慮した施設計画とすること。
- (e) 外壁、窓はメンテナンスが容易に行えるよう、動線や形状に配慮すること。
- (f) 施設の使い勝手に影響のない範囲で、地域の風土を生かしたデザインを検討すること。
- (g) 天井は出来る限り低くする等、維持管理しやすい計画とすること。

##### ② 普通教室

- (a) 学年単位の活動等を考慮し、同一学年の教室は同一階にまとまりを持った配置とすること。
- (b) 特別教室や屋内運動場、プールへの移動が容易な位置への配置とすること。
- (c) 内装材や色彩の工夫、収納スペースや家具の形状などに配慮し、居心地のよい教室とすること。
- (d) 児童の荷物を収納するスペース、道具入れや用具庫等の必要な収納を確保すること。
- (e) 教員が待機し、授業の準備を行えるスペースを確保すること。
- (f) 教材、教具等を保管するための収納を確保すること。
- (g) 学習への興味や関心を高められるような掲示スペースを設けること。
- (h) 多様化する学習に対応できるよう、情報（ICT）機器を利用できる環境を整えること。
- (i) 各教室に児童人数分のタブレット端末を収納できるスペース及び電源配線を確保すること。
- (j) 普通教室と廊下の間仕切りを可動間仕切りとすることにより、普通教室と廊下を一体的に利用できるよう計画し、可変的学習空間として活用できるよう工夫すること。
- (k) 日照・通風など豊かな自然の恵みを活かせる配置とすること。

- (1) 空き教室となった場合の将来的な地域開放も見据え、外部からも利用しやすい配置とすること。

### ③ 特別支援教室

- (a) 特別支援学級での少人数学習形態に対応できる柔軟なレイアウトになるよう工夫すること。
- (b) 障がい等の特性を考慮し、安全性を十分に確保できる配置を検討すること。
- (c) 内装材や色彩の工夫、収納スペースや家具の形状などに配慮し、居心地のよい教室とすること。
- (d) 児童の荷物を収納するスペース、道具入れや用具庫等の必要な収納を確保すること。
- (e) 児童が利用しやすい手洗い場を教室内に配置すること。
- (f) 教員が待機し、授業の準備を行えるスペースを確保すること。
- (g) 教材、教具等を保管するための収納を確保すること。
- (h) 多様な学習形態に対応できる空間となるように配慮すること。
- (i) 日照・通風など豊かな自然の恵みを活かせる配置とすること。
- (j) 近接するトイレ内に介助用のトイレ（個室）やシャワーを設置すること。

### ④ 特別教室

#### ア 音楽室

- (a) 音楽活動をより充実できるよう、発表空間・練習空間をできる限り確保すること。
- (b) 他の教室や近隣への音の影響に十分配慮し、普通教室からは出来るだけ離れた位置に配置することが望ましい。
- (c) 室内音響に配慮すること。
- (d) 音楽室から直接出入り可能な準備室・器具庫を設けること。なお、準備室・器具庫は、既存の楽器等を十分余裕をもって保管でき、楽器等に直射日光が当たらない保管スペースを確保すること。
- (e) 地域のオーケストラの活動を考慮し、練習場所確保のため、バルコニー等へ直接出て、練習できる計画が望ましい。

#### イ 理科室

- (a) 実験用机や必要となる各種設備を適切に配置し、学習環境に必要な設備を設けること。

- (b) 顕微鏡使用時の自然光確保を考慮した配置とすること。また、薬剤の利用及び臭気の出る作業を想定し、床面の素材並びに換気に十分配慮した計画とすること。
- (c) 収納棚を十分に設置し、棚は外部から内部に収納している物品等が見えるものとし、施錠が可能であること。
- (d) 理科室から直接出入り可能な準備室を設けること。また、薬剤の利用及び臭気の出る作業を想定し、床面の素材並びに換気に十分配慮した計画とすること。
- (e) 必要に応じて隣接する廊下などに研究成果などの資料掲示スペースを設けること。

## ウ 図工室

- (a) 絵画や工作など、様々な制作活動が行えるよう必要な設備を設けること。
- (b) 作品の制作に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床・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。また、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) バルコニーや校庭などの屋外作業空間と連続することが望ましい。
- (d) 図工室から直接出入り可能な準備室を計画し、作品や材料の保管スペースを設けること。
- (e) 必要に応じて隣接する廊下などに作品展示スペースを設けること。

## エ 家庭科室

- (a) 被服台での食事等、裁縫と調理の一体的利用が可能な設備を設けるとともに、ガスコンロの利用なども考慮し、十分な換気を確保すること。
- (b) 家庭科室から直接出入り可能な準備室を計画し、作品保管スペースを設けること。
- (c) 冷蔵庫置き場を設けるとともに、材料や用具、機器等を収納するスペースを確保すること。
- (d) 調理、被服の授業に対応できるように用具置場を設置するなど、使いやすさを検討すること。
- (e) 必要に応じて隣接する廊下などに作品・資料展示スペースを設けること。

## オ 図書室

- (a) 書架・机・椅子・閲覧コーナーの配置など、児童がより本に親しめる環境となるように工夫すること。

- (b) 個人やグループで自習できるスペースを設けること。
- (c) 教職員が児童の様子を見守ることが出来る見通しの良い空間とすること。
- (d) 調べ学習をしやすいよう普通教室や特別教室との位置関係に配慮し、児童が気軽に立ち寄れ、リラックスした雰囲気で学習又は交流できるよう工夫すること。
- (e) 必要に応じて、情報学習コーナーや情報発信・展示スペースの設置を検討すること。

#### **カ 多目的室**

- (a) 低学年及び高学年が柔軟に活用できる多目的室を計画すること。
- (b) 異学年との交流や視聴覚機能としての活用を想定した計画とすること。
- (c) 利用方法などに応じ、適宜、空間を分割できるように計画することが望ましい。
- (d) 多目的室は、学年単位での集会等ができることを前提として、複数の分割して配置することも可能とする。なお、その場合には、複数の多目的室の合計面積が、「資料7 必要諸室リスト」に記載の室面積以上となるよう計画すること。

#### **キ 児童会室**

- (a) 児童会の活動拠点として整備すること。
- (b) 職員室に近接した位置に配置すること。

### **⑤ 管理諸室**

#### **ア 校長室**

- (a) 会議、応接のスペースを設け、職員室と隣接させること。また、来賓のアプローチや職員室、湯沸室との動線に配慮すること。
- (b) 校庭、校門等を見通すことができ、児童や来訪者を確認しやすい配置とすること。
- (c) 学校の歴史などに関わる各種資料などを保管するための棚を設置すること。

#### **イ 職員室**

- (a) 校庭、校門等を見通すことができ、児童や来訪者を確認しやすい配置とすること。
- (b) 校内各所への移動に便利かつ緊急対応ができるようその配置・動線に配慮すること。

- (c) 児童・保護者が気軽に入りやすいように、動線や開放性に配慮すること。
- (d) 様々な情報を管理できる情報センター機能を整備すること。
- (e) 校務処理などを支援する学校 LAN 等を構築し、情報環境を整え、将来の情報技術・機器の変化・発展に対応できるよう配線などは増設・変更しやすいよう配慮し、OA フロアなどによる配線のための空間を確保すること。
- (f) 打合せスペース、流し・湯沸かし器等の設備を配置する空間を設けること。
- (g) スクールカウンセラーやスクールソーシャルワーカーが教職員と機能的な連携を取れるように配慮すること。
- (h) 各種資料の日々の利用と適切な保管を考慮した棚を設けること。

## ウ 事務室

- (a) 校長室・職員室に隣接し、機能的な連携をとれるような配置とすること。
- (b) 書類などを保管する棚を設置できるスペースを確保すること。
- (c) 来校者を確認でき、受付として来客用玄関または児童の昇降口に隣接した配置とすること。

## エ 放送室

- (a) 騒音・遮音対策を講じること。
- (b) 校庭への見通しが容易な配置とすること。

## オ 保健室

- (a) 静けさや良好な日照、採光、通風などの環境を確保でき、児童が利用しやすい位置に配置すること。
- (b) 緊急車両への乗り入れがしやすいよう 1 階に配置し、校庭等に面して出入り口を設けること。
- (c) 教育相談室と連携しやすい配置とすること。
- (d) 保健室登校の児童の出入りに配慮した配置とすること。
- (e) 収納庫・物入れ（布団収納等）、流し台、洗濯用パン等を設置し、洗濯物や布団干し場についても考慮すること。また、出入り口は移動式ベッドが容易に出入りできる大きさとする。
- (f) 身長計等の備品を収納することができるスペースを設け、薬剤や機密文書、個人の健康記録等を保管する施錠可能な保管庫を設置すること。
- (g) シャワーブースを設置すること。

- (h) 将来的にトイレを設置することができるよう、トイレの設置が可能なスペースを設けること。
- (i) 嘔吐物の消毒等を想定し、床面の素材並びに換気に十分配慮した計画とすること。

#### **カ 会議室**

- (a) 校長室・職員室との動線に配慮すること。
- (b) 情報機器を効果的に活用できる環境整備をすることが望ましい。

#### **キ 印刷室**

- (a) 職員室との動線に配慮すること。
- (b) 機器設置スペース・作業スペース・用紙等の保管スペースを確保すること。

#### **ク 備品室等**

- (a) 他の管理諸室の動線に配慮して配置すること。
- (b) 必要に応じて、目的別・収納品ごとに、数箇所配置すること。

#### **ケ 資料室**

- (a) 学校が保管する各種資料を収納できるスペースを確保すること。

#### **コ サーバー室**

- (a) 情報管理に必要なサーバーを保管するスペースを確保すること。
- (b) 転倒防止対策を行ったサーバラックの設置や職員室や事務室から動線等、適切に機器管理ができるよう計画すること。
- (c) 津波等の被害を想定し、出来るだけ高層階へ設置することが望ましい。

#### **サ 教育相談室**

- (a) リラックスして話せる空間とし、保健室と連携しやすい配置とすること。
- (b) 児童・保護者が周囲に気兼ねせず出入りできる配置とすること。
- (c) 防音などプライバシーに配慮して設置すること。
- (d) 複数の児童に個別対応できる空間とすることが望ましい。

#### **シ 休憩室**

- (a) 教職員用に男女別の更衣室を設置すること。

- (b) 管理諸室の一角に配置し、職員室・事務室との動線や防犯に配慮すること。

## ⑥ その他諸室

### ア コモンホール

- (a) 異なる学年同士が交流できる共用空間を整備すること。
- (b) 吹き抜けを設ける等、広々とした空間となるよう配慮すること。
- (c) 教材や児童の作品等を展示・掲示できるスペースを確保すること。
- (d) 節電・節水量等の省エネルギー・再エネルギー対策の効果を「見える化」出来る設備の設置を検討すること。

### イ 展示コーナー

- (a) 地域の歴史や伝統に関する展示コーナーを設置すること。

### ウ 配膳室

- (a) 作業の流れを踏まえ、配膳室から各教室・職員室までの動線に配慮して配置すること。
- (b) 給食の搬入口と児童の登下校時の通用門を分離して配置すること。
- (c) 給食配膳用のエレベーターを設置し、壁面には、給食運搬用ワゴンによる衝突防止用のプロテクターを適切な高さに設置すること。なお、給食配膳用のエレベーターは、共用部に設けるエレベーターと兼用とすることも可とする。
- (d) 給食の配膳に利用するコンテナサイズは、W810mm×D1400mm×H1450mmを想定するが、設計段階において、本村と協議の上計画すること。

### エ 地域連携室

- (a) 地域開放の拠点となるスペースを確保すること。
- (b) 校舎側へ直接出入り出来ない計画とし、管理区分を明確にすること。
- (c) 地域連携室は、独立して使用できるよう玄関を設け、地域連携室内にトイレ1室（男女兼用）を設けること。

### オ 児童更衣室

- (a) 男女別の更衣室を設けること。
- (b) 屋内運動場・校庭への動線に配慮すること。
- (c) プール用更衣室とは別に設けること。

## カ 備蓄倉庫

- (a) 防災用物資保管のため、災害対策に配慮すること。
- (b) 災害時に避難所となる屋内運動場に近接して設置すること。

## ⑦ 共用部等

### ア エレベーター

- (a) バリアフリーに配慮した配置計画とし、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の建築物移動等円滑化誘導基準に準拠し、車いすが利用できる仕様とすること。
- (b) 学習資材や楽器等の大型備品の運搬に必要なスペースを配慮すること。
- (c) 救急活動時に対応できるようトランク付きエレベーターとし、担架・ストレッチャーを搬送できるよう計画すること。
- (d) 円滑な利用と、児童や教職員との衝突防止のため、エレベーターの搬入・搬出口の前に適切な面積のたまり空間を整備すること。
- (e) 給食配膳用のエレベーターと兼用とすることも可する。

### イ 昇降口・玄関

- (a) 全校児童が校庭へ短時間で出入りでき、安全性にも配慮した、明るくゆとりある昇降口を配置すること。また、外履きの保管（長靴も含む）、内履きの保管、履替えの効率性や水滴の内部床への飛散、雨や風の吹き込み等に配慮し、適切に計画すること。
- (b) 児童用の玄関・昇降口は来客用玄関と別に配置し、来校者の利用とセキュリティに配慮して動線を計画すること。
- (c) 玄関・昇降口はバリアフリーに配慮し、車いすに対応できるようにすること。
- (d) 地域開放を考慮し、開放用玄関を設けること。

### ウ 来客用玄関

- (a) 来客用玄関は駐車場からアクセスしやすい位置に設け、児童用の玄関・昇降口とは別に配置すること。
- (b) 来客は来客用玄関で外履きから内履きに履きかえるものとし、下足入れ及び傘立てを設置すること。
- (c) 来客用玄関はバリアフリーに配慮し、車いすに対応できるようにすること。



## エ 廊下・階段

- (a) 廊下や階段は、教室と同程度の天井高として空間的に開放感をもたせるとともに、避難上有効かつ安全に十分にゆとりのある計画とし、各諸室もしくは各階を合理的かつ機能的に結合するよう配慮すること。
- (b) 階段は、児童の安全が確保できるよう、幅員の確保や衝突防止などに留意し、手すりの形状、高さなどについても十分配慮する。
- (c) 廊下や階段は、掲示板やピクチャーレール等、作品等を展示できるよう設え、情報発信できる空間としても計画すること。
- (d) 廊下は、児童の安全性に配慮した仕上げ等を採用することが望ましい。
- (e) 廊下の壁は、給食運搬用ワゴン等に対する壁面保護材、また、柱等には、適宜コーナークガード等を設置すること。
- (f) 配膳車プールは、動線や衛生面に配慮しつつ、各階の配膳用エレベーター・廊下に隣接したスペースとして確保すること。

## オ トイレ

- (a) 児童用トイレは、各学年に1箇所ずつ設けること。なお、休憩時間の待ち時間や児童数等の利用者数を考慮した便器数を確保した上で、各教室との距離や動線に配慮して計画することにより、各学年分のトイレを複数学年で1箇所にまとめて配置することも可能とする。
- (b) 児童用トイレは、各教室との距離や動線に配慮して、授業間の休憩時間における利用が可能となるよう計画すること。
- (c) 児童用トイレは、各階の利用しやすい位置に配置し、軽度の肢体不自由のある児童が利用可能な大きめの便所ブースを男女それぞれに1ブース設けること。
- (d) バリアフリートイレは、車いすで利用できる仕様とし、各階の児童用トイレに1箇所設け、汚垂に配慮すること。また、オストメイト対応とし、汚物流し（壁付）、鏡、紙巻器、シャワー（シングルレバー混合水栓）、水石鹸入れ等を設けること。また、保健室のある階については、保健室に近接して配置すること。
- (e) 教職員・来客用のトイレを児童用トイレとは別に、管理諸室との動線に配慮して配置すること。
- (f) トイレは、快適で明るく、清潔なイメージとなるよう照明や色使い等に配慮し、自然光を採り入れ、色彩や作品展示等による演出等、安らぎの空間となるよう計画すること。
- (g) トイレは乾式とし、掃除用シンク及び清掃用具置場を設置すること。また、室内照明や手洗い水栓に人感センサーを設置すること。
- (h) トイレの大便器は全て洋式とすること。

## カ 手洗い場

- (a) 各階に適正な数量の手洗い場を廊下に設け、各諸室からの利用動線に配慮すること。
- (b) 手洗い場は衛生面の観点から水の溜まらない構造とし、流し台、壁及び床は耐水・耐腐食性のある材料を用いること。
- (c) 児童やその他の利用者を考慮し、利用しやすい間隔となるよう配置すること。

## ⑧ 屋内運動場

- (a) 本事業においては、新たな屋内運動場の整備を行わず、既存の屋内運動場を継続して利用する。

## ⑨ プール

- (a) プールは校舎棟の屋上への整備を基本とするが、コスト削減等に向けた事業者の代替提案を妨げるものではない。
- (b) 25m×6 コースを設置すること。
- (c) 高学年・低学年それぞれに対応した水深のプールを設けること。
- (d) 監視員や教職員から死角となるようなコーナー等は可能な限り排除すること。
- (e) 飛び込みや排水口の吸い込み等による事故を未然に防ぐことができるよう配慮すること。
- (f) 目隠しフェンスを設置する等、外部からの視線に配慮すること。
- (g) プールサイドは滑りにくい仕上げ（床材）とし、設備については、メンテナンスや水質管理が容易なシステムを採用すること。
- (h) 給水・排水等、機器のメンテナンスがしやすい計画とすること。
- (i) 漏水対策や修繕・改修のしやすさに十分配慮すること。
- (j) プール水の消防水利としての利用や建物内トイレ等へ利用することも考慮すること。
- (k) 防風対策に配慮する。また、庇等で直射日光に配慮したスペースを確保すること。
- (l) オフシーズンの安全性にも配慮すること。
- (m) 男女別のプール用トイレ、プール用更衣室、シャワーを設けること。  
なお、プール用トイレ及びプール用更衣室は、湿気対策を十分考慮し、床は消毒水垂れに配慮すること。
- (n) プール用更衣室には1学年分の棚及び、同時に着替えられるスペースを設置すること。

- (o) プール用機械室については、床排水や消毒水対策に十分配慮すること。
- (p) プール用器具庫については、換気に十分配慮するとともに、棚等を適宜設置し、物品の出し入れが容易なよう計画すること。

## (5) 外構等（各校共通）

### ① 校庭

- (a) 体育の授業や運動会、サッカー、野球などの球技、地域交流などの活動ができる十分な面積と使いやすい形状を確保すること。
- (b) 1周 150m 以上のトラック及び 50m 以上の直線コースを確保することができるよう計画すること。
- (c) 日照・通風に十分配慮した配置とすること。
- (d) 校庭の規模に配慮し、遊具、花壇、学級菜園、観察池（ビオトープ）等の付帯施設の設置すること。
- (e) 花壇は、校門付近等、人目の付きやすく、管理しやすい位置に配置すること。
- (f) 学級菜園は、50 m<sup>2</sup>以上のスペースを 1 箇所以上設置すること。
- (g) 飼育小屋の設置は不要とする。
- (h) 地域イベント等での利用に配慮した位置に外部倉庫の設置すること。
- (i) 十分な水飲み場や足洗い場を校庭への出入りなどに配慮した場所に設けること。
- (j) 構造および仕様は、適度な弾力性を備え、保水性と良好な排水性を確保する。また、砂塵の発生防止などに十分配慮し、日常のメンテナンスのしやすい仕様とする。
- (k) 校舎および外部からの見通しを良くし、死角のない屋外空間とする。
- (l) 植栽への水遣りのために、散水栓を整備すること。
- (m) 校庭の砂飛散防止のために、スプリンクラーを設置すること。
- (n) 校庭からの飛砂による近隣への影響を抑えるため、防風柵を設置すること。また、その上を防球ネット（防球ネットの天端高は校庭面から概ね 10m 程度）として整備すること。なお、防風柵の高さについては、事業予定地周辺の気象状況等を踏まえた上で必要に応じて改善提案を行うこと。また、防風柵による日影について、農地への影響に配慮すること。
- (o) 校舎側は、校舎の窓開放を前提として、ボールの飛ぶ範囲に応じて防球ネットを設置すること。また、校庭から敷地外へボールが飛び出ることがないように、フェンス及び防球ネットを設置すること。なお、ボールの飛び出しを防止するためのフェンス及び防球ネットの高さは既存のもの以上とすること。

- (p) 防災拠点や地域交流拠点としての役割を充足するために、校庭照明を設置すること。
- (q) ライン引きのため、周回トラックの内外周点、直線コースの起終点、その他野球、サッカーなどの球技等のコートの角点等、主要なポイントのマークを設置すること。
- (r) 校内放送が可能な音響設備及びスピーカーを適切に配置すること。
- (s) 校庭のセキュリティ対策及び交通安全対策として、外部から校庭に容易に立ち入ることができないよう、フェンスや門扉で囲うなど考慮すること。
- (t) 校庭は、降雨時に校舎へ砂が流入することを防ぐため、校舎の1階の床の高さよりも下げること。
- (u) 校舎までのアプローチ部分は、校舎等の引渡し時の児童や教職員等の利用等、学校運営に支障のないように整備すること。

## ② 屋外体育倉庫

- (a) 校庭で利用する体育器具を用具の用途や種類別に整理が可能となる設置すること。
- (b) 大型器具の出し入れがしやすいよう扉を設置すること。
- (c) 体育器具が収納された器具庫と分けられた石灰庫を設置すること。

## ③ 屋外トイレ

- (a) 男女別のトイレを設置すること。
- (b) バリアフリートイレを設置すること。
- (c) 運動会や地域開放、地域イベント等での利用に配慮すること。

## ④ 廃棄物保管場所

- (a) 児童や教職員のゴミ出し動線、回収車の動線に配慮すること。
- (b) 分別などリサイクル教育への利用に配慮すること。

## ⑤ 校門・通用門

- (a) 児童の登下校および搬入・サービス動線、緊急車両の進入路や地域活動・行事における搬入ルートを検討した配置・大きさとすること。
- (b) 歩車分離を明確にし、安全性を確保した計画とすること。
- (c) 正門については、校内からの施錠管理を前提とした設備を設けること。
- (d) マイクロバスや給食配送車の進入に配慮した計画とすること。
- (e) 各校の校門付近には、児童が放課後に保護者等の迎えを待つことができ、日よけとなる東屋を設けること。なお、東屋は各校で20～30人程

度が同時に利用できる大きさとすること（分棟も可とするが、複数人で利用できるようにすること）。

- (f) 既存の門扉や塀等は、本事業内で撤去し、再整備すること。
- (g) 中城小学校敷地については、隣接する中城幼稚園との敷地境界に塀やフェンス等を適切に整備すること。

## ⑥ 駐車場

- (a) 駐車場は敷地の状況等に応じ、必要台数（教職員用：40台、来客用：10台、マイクロバス1台）分のスペースを設置し、可能な限り多く設けること。なお、障がい者等用駐車場（1台分程度）は校舎にアクセスしやすい位置に整備すること。
- (b) 駐車場の仕上げは、アスファルト等で舗装し、車止めを設置すること。また、駐車場内での安全が図られるよう駐車区画、場内歩行者動線に十分配慮するとともに、児童等の飛び出し等による事故を防止するための安全柵や植栽等を設置すること。
- (c) 駐車場は、円滑かつ安全な出入りに配慮するとともに、不審者の侵入防止等の観点から死角の少ない場所に配置し、外灯（自動点灯及び時間点灯が可能なもの）を適切に配置すること。

### 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、応募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本村と協議し、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、本村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及び磁気探査調査を行うこと。
- (d) 事業者は、業務に必要となる現況測量、地盤調査等を必要に応じて事業者の責任で行い、関係法令等に基づいて業務を実施するものとする。
- (e) 事業者は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、社団法人公共建築協会編集・発行）に準拠し、その他については日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を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本村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本村に提出すること。
- (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、本村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) 本村が村議会や村民等（近隣住民並びに本施設の教職員、保護者及び児童を含む。）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、本村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。

#### (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、本村及び本施設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 : 1 部
- (b) 主任技術者届（設計経歴書を添付すること） : 1 部
- (c) 担当技術者・協力技術者届 : 1 部

### (4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本村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に実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本村に提出すること。

### (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。なお、基本設計・実施設計における各提出書類は、平成三十一年国土交通省告示第九十八号別添一 1 一及び二の ロ 成果図書に記されている成果図書の内容以上のものとする（展開図と平面詳細図は全室を対象とする。）。

本村は内容を確認し、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（PDF及びCADデータも含む。）も提出すること。なお、提出時の体裁、部数等については、次の内容を基準に別途本村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、建設期間中の学校運営への影響について逐次本村及び各校に説明すること。

#### ① 基本設計

- (a) 意匠設計図、基本設計説明書 : 1 部
- (b) 構造計画概要書 : 1 部
- (c) 設備設計図・各種計算資料 : 1 部

- (d) 什器備品リスト・カタログ : 1 部
- (e) 工事費概算書 : 1 部
- (f) 要求水準書との整合性の確認結果報告書 : 1 部
- (g) 事業提案書との整合性の確認結果報告書 : 1 部
- (h) その他必要資料 : 1 部
- (i) 上記のすべてのデジタルデータ : 1 式

## ② 実施設計

- (a) 意匠設計図 : 3 部
- (b) 構造設計図 : 3 部
- (c) 設備設計図 : 3 部
- (d) 什器備品リスト・カタログ : 1 部
- (e) 外観・内観パース : 1 式
- (f) 工事費積算内訳書・積算数量調書 : 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 : 1 部
- (j) 上記のすべてのデジタルデータ : 1 式

## (7) 設計業務に係る留意事項

本村は、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本村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

本村は、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、本村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 業務の対象範囲

事業者は、本要求水準書、応募時の提案書類、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

#### (1) 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 中城小学校

中城小学校の校舎、プール、校庭及び外構の建設について、令和9年6月末までに工事を完了し、引渡しを完了すること。

新校舎は令和9年9月1日までに供用を開始する予定である。また、什器備品の調達・設置については、工事完了後から供用開始までに、その設置を終えるものとする。

##### ② 津覇小学校

津覇小学校の校舎、プール、校庭及び外構の建設について、令和8年6月末までに工事を完了し、引渡しを完了すること。

新校舎は令和8年9月1日までに供用を開始する予定である。また、什器備品の調達・設置については、工事完了後から供用開始までに、その設置を終えるものとする。

#### (2) 業務期間の変更

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

### 3 業務の内容

#### (1) 基本的な考え方

- (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本村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) 各校の建設工事は、各校の設計業務が完了した後に着工すること。

- (c) 本事業の着手に先立つ近隣住民への説明や調整並びに境界調査は本村が実施するが、事業者も資料作成や説明補助等の支援を行うこと。
- (d) 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。
- (e) 本村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、本村がその責めを負うものとする。
- (f) 隣接する物件、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に万一発生した損傷等については、事業者を窓口として、必要となる補修及び補償等を、自らの責任と負担において対応すること。
- (g) 建設・工事監理業務期間中における本村とのいわゆる現場総合定例会等や打合せ協議（月 1 回の工事進捗状況報告等）を事業予定地内で実施できるよう、現場事務所を原則として事業予定地内に設置し、打合せスペースを確保すること。

## (2) 工事計画策定に当たり留意すべき項目

- (a) 関連法令等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施設の学習環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- (c) 近隣住民への対応について、事業者は、本村に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- (d) 近隣住民や各校の教職員等に対しては、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) 各校においては、建設期間中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、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) 各校の既存屋内運動場は建設期間中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。また、工事車両等の進入路と児童等の登下校路が可能な限り重ならないように留意し、施工時の安全性を確保すること。
- (g) 建設期間中における教職員用の駐車場を 40 台分以上確保すること。
- (h) 建設期間中においても入学式や卒業式等の学校行事が実施できるよう配慮し、工事の実施について本村と調整すること。

- (i) 建設期間中において、中城小学校南側の農道及び敷地南西側の通用門を利用することは可能とする。ただし、利用にあたっては児童等の安全性に配慮するほか、周辺住民の利用についても考慮すること。

### **(3) 実施体制**

- (a) 事業者は、工事監理業務について管理技術者を配置し、意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の主任技術者を配置すること。また、建設業務は、主体工事である建築工事より主任技術者及び現場代理人を責任者として配置すること。なお、建設業務における主任技術者及び現場代理人は兼務可能とする。
- (b) 業務実施体制について、業務の開始前に本村の承諾を受けること。管理技術者、主任技術者及び現場代理人を変更した場合も同様とする。また、管理技術者、主任技術者及び現場代理人は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- (c) 管理技術者、主任技術者及び現場代理人の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。

### **(4) 着工前業務**

#### **① 各種申請業務**

建築確認申請等の建築工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本村に提出すること。

#### **② 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。

#### **③ 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、次の書類とともに本村に提出して、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

#### ④ 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を作成し、次の書類とともに本村に提出して、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） : 1 部
- (e) 承諾願（工事記録写真撮影計画書） : 1 部
- (f) 承諾願（施工計画書） : 1 部
- (g) 承諾願（主要資機材一覧表） : 1 部
- (h) 報告書（下請業者一覧表） : 1 部
- (i) 上記の全てのデジタルデータ : 1 式

※ただし、承諾願は、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、工事監理者が本村に提出するものとする。

#### ⑤ 解体計画等

##### ア 解体計画

- (a) 既存校舎等の既存図面及び現地を確認の上、十分調査し、解体・撤去工事の着工前までに、解体工事施工計画書を作成すること。
- (b) 電気設備の解体計画に先立って、解体範囲に電力会社や NTT 等の占用物が無いことを確認すること。

##### イ アスベスト調査及びPCB調査

- (a) 本村にて実施するアスベスト調査の結果は、「資料 12 既存校舎等のアスベスト含有調査結果」として後日公表を行う。なお、必要に応じて事業者の責任において再調査すること。
- (b) PCB使用の有無について、事前調査を行うこと。なお、変圧器の製造年によると、PCB混入可能性は確認されていない。

## (5) 建設期間中業務

### ① 建設工事業務

各種関連法令等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工事進捗状況を本村に月 1 回報告するほか、本村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、本村と協議の上、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、事前に本村に連絡すること。
- (c) 本村は、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を行うことができるものとする。
- (d) 建設工事に伴い残土が発生する場合は、その残土を処分場まで運搬し、適切に処分すること。

### ② 什器・備品の調達・設置業務

- (a) 設計図書に基づき、「資料 9 建設業務に含む什器・備品リスト」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。なお、什器・備品については、既存校舎等から什器・備品等に移設する可能性もあるため、「資料9建設業務に含む什器・備品リスト」に記載する什器・備品の変更等、適宜本村と調整すること。また、事業者の提案により仮設校舎を設ける場合の什器・備品の調達・設置等は、本村が実施するものとする。
- (b) 什器・備品の仕様については「資料 9 建設業務に含む什器・備品リスト」を踏まえ、事業者の提案により決定するものとする。什器・備品は、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は放散量が少ないものを選定するよう配慮すること。なお、リース方式による調達は認めないものとする。
- (c) 什器・備品の設置に際しては、事前に本村とのスケジュール調整を行うこと。
- (d) 完成検査後、供用開始までの期間における教職員の什器・備品に関する習熟及び訓練について、本村からの要請に応じて、メーカー等からの指導員の派遣を受けること。

- (e) 什器・備品の台帳を作成すること。また、什器・備品の台帳に記載した什器・備品に対して什器・備品標示シールを事業者側で用意し、貼り付けること。

### ③ 工事監理業務

- (a) 工事監理者は、監理日報、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況及び器材・施工検査記録等を含んだ工事監理報告書を作成し、工事監理の状況を本村に定期的に（毎月1回程度）報告するほか、本村の要請があったときには随時報告を行うこと。
- (b) 本村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) 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。解体・撤去業務の対象施設内の廃棄備品の処理については本事業に含むものとする。
- (b) 解体・撤去工事に先立ち、害虫及び害獣の駆除を実施すること。
- (c) 解体・撤去の対象は、対象施設内にあるすべての什器・備品・厨房機器等、地中埋設物（既存施設等の杭基礎、既存校庭に残置してある暗渠排水管等の埋設管、浄化槽、防球ネット、外周フェンス等）及び外構等を含む。施設と一体化していない什器・備品についても、本村に確認の上、適切に処分すること。  
なお、事業者が提案する施設計画において、本事業及び周辺環境等への影響がないと認められる場合、既存の杭基礎引抜き工事を実施しないことも可能とする。ただし、その場合、既存の杭基礎の位置や寸法等を記録し、資料を整理の上、本村に提出すること。
- (d) 事業者は、既存校舎等の解体・撤去工事の着工までに、既存施設の図面及び現地を確認の上、特に、埋設配管等の既設物について十分調査し、解体・撤去工事の対象範囲、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、本村の確認及び承諾を得ること。
- (e) 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。

- (f) 既存校舎等の解体・撤去業務の遂行にあたって、「資料 12 既存校舎等のアスベスト含有調査結果」を参照の上、アスベスト対策工事を適切に行うこと。
- (g) アスベストの処理に当たっては、アスベストのレベルに応じて、各種法令等に従い適切な対策を行うこと。
- (h) 再調査や解体・撤去工事の過程で新たに非飛散性アスベスト等が発見された場合は、この処理に必要な追加費用を協議の上、本村が負担することとするが、事業者において適切に処理を行うこと。

## イ その他

- (a) 事業者は、建設期間中に「資料 10 記念碑・記念樹等の移設・移植対象リスト（後日公表）」に基づき、記念碑等の移設を行うこと。
- (b) 移設方法、場所、時期等については、本村と十分協議の上、工事計画に反映すること。

## ⑤ 利用者（児童等）への安全対策業務

事業者は、建設期間中も教育活動が継続して行われることを十分念頭に置き、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、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し、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) 工事中における近隣住民等の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。

- (c) 近隣住民等からのクレーム、要望等に対し、迅速に判断して対処すること。

## 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、本村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、建設期間中に、次の書類を工事の進捗状況に応じて遅滞なく本村に提出すること。

### 【建設期間中の提出書類】

(a) 工事工程表（全期間及び月間）	: 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	: 1 部
(d) 承諾願（各種施工図）	: 1 部
(e) 承諾願（機器承諾願）	: 1 部
(f) 承諾願（残土処分計画書）	: 1 部
(g) 承諾願（産業廃棄物処分計画書）	: 1 部
(h) 承諾願（再資源利用（促進）計画書）	: 1 部
(i) 承諾願（主要工事施工計画書）	: 1 部
(j) 承諾願（生コン配合計画書）	: 1 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・B 2・D・E 票）	: 1 部
(n) その他必要書類	: 1 部
(o) 上記の全てのデジタルデータ	: 1 式

※承諾願については、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、工事監理者が本村に提出するものとする。

## (6) 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 本村の完成確認」の規定に基づき実施すること。また、事業者は、本村による完成確認後に、「ウ 完成図書の提出」に基づき必要な書類を本村に提出すること。

#### **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、関連する要綱・基準等を踏まえた自主完成検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転等を実施すること。
- (b) 自主完成検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本村に書面で通知すること。
- (c) 事業者は、本村に対して、自主完成検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転の結果を、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書類の写しを添えて報告すること。
- (d) 事業者は、本村の完成確認までに関連法令及び基準等に基づき、本施設の状態について、健康で衛生的な環境を確認するため、空気環境測定、照度測定及び水質管理等の各測定を実施すること。

#### **イ 本村の完成確認**

本村は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転の終了後、本施設、設備機器、器具、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) 本村は、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、当該確認の結果を事業者に通知するものとする。
- (b) 完成確認は、本村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、設備機器、器具、什器・備品等の取扱いに関する本村への説明を前項の試運転とは別に実施すること。なお、各設備機器、器具、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、本村に提出してその説明を行うこと。
- (d) 事業者は、本村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は是正又は改善し、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、本村による完成確認後、是正事項又は改善事項がない場合には、本村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、本村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、別途本村の指示するところによる。

### 【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）	: 1 式（製本図 1 部）
(d) 完成図（電気設備）	: 1 式（製本図 1 部）
(e) 完成図（機械設備）	: 1 式（製本図 1 部）
(f) 完成図（昇降機）	: 1 式（製本図 1 部）
(g) 完成図（什器備品配置表）	: 1 式（製本図 1 部）
(h) 什器備品リスト・カタログ	: 各 1 部
(i) 完成調書	: 1 部
(j) 完成写真	: 1 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) その他必要書類	: 1 部
(n) 上記の全てのデジタルデータ	: 1 式

## 第4 維持管理業務

### 1 維持管理業務総則

#### (1) 業務の対象範囲

事業者は、本要求水準書、応募時の提案書類、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、本施設の建築設備の性能及び機能を常時適切な状態に維持し、利用者等の安全確保を最優先として、本施設の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、次の維持管理業務を実施すること（「資料 11 主な維持管理業務項目詳細一覧」参照）。

事業者は、維持管理業務を実施するに当たって、本要求水準書のほか、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。

維持管理業務の対象は、外構等を含めた本施設全体（既存の屋内運動場は保安警備業務のみ）とする。維持管理業務の実施に必要なと考えられる消耗品は、その都度更新すること。

- (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

#### (2) 業務期間

業務期間は、各校の本村への引き渡し日から事業期間終了日（各校の校舎の引き渡しから 15 年間）までとする。

#### (3) 維持管理業務仕様書

事業者は、各校の維持管理業務の開始に先立ち、本村と協議の上、業務範囲、実施内容、実施方法並びに本村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各校ごとに作成すること。

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、これらについて本村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各校ごとに作成し、本村に提出の上、承諾を得ること。

なお、維持管理業務計画書は、各校の当該業務実施年度の前年度の2月末日（各校の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、各校の維持管理業務開始予定日の1ヶ月前）までに本村及び各校へ提出すること。

- (a) 維持管理は、利用者等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) 本施設の建築設備が有する性能を保つこと。
- (c) 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、利用者等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（月次報告書及び年次報告書）を各校ごとに作成し、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本村及び各校に提出すること。

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についても各校ごとに作成し提出すること。

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、本村に提出すること。提案の内容については、本村と協議の上、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、各校ごとの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、本村に届け出ること。

### 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) 関係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本村に通知すること。
- (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 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。

### ⑤ 緊急時の対応

- (a) 事故、火災等による非常時及び緊急時の対応について、あらかじめ本村と協議し、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、本村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、本村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、本村の負担とするが、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。

## ⑥ 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、事前に本村と協議すること。
- (b) 事業者は、維持管理に係る各業務の記録を保管し、本村の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

## ⑦ 関係機関への届出・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。

# 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、利用者等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、関係法令等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。

- (a) 外観・景観上や仕上げ材において、清潔かつ美しい状態を保ち、破損、漏水等がなく、適正な性能、機能が維持できる状態に保つこと。
- (b) 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。
- (c) 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- (d) 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。
- (e) 建築物内外の通行等を妨げず、学校運営に支障をきたさないこと。
- (f) 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。
- (g) 保守、修繕、更新を行った内容について、適宜本村に報告すること。

## (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、速やかに本村及び各校に報告すること。

## 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、建築基準法の定期調査・検査報告（設備、昇降機、防火設備）や消防法の定期点検制度（消防用設備等点検、防火対象物の定期点検）等の関連法令等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

なお、保守管理業務の対象は、「資料 11 主な維持管理業務項目詳細一覧」に示す建築設備（電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機設備、自動ドア・シャッター設備、消防設備、防火設備）、厨房機器、その他の設備等とする。

### (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、関係法令等に基づく点検、調査、検査の実施及び報告書等の作成を行うこと。加えて、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) ボイラー関係機器を設置する場合は、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）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、機能維持に必要な機器・部品の取替、調整等の修理を実施すること。
- (i) 消防法等の関係法令等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、集合装置、圧力調整器及びガス漏れ警報器は、法令等及び製造者又は供給業者の定める使用期限内において更新すること。

## (2) 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、速やかに本村及び各校に報告すること。

## 4 外構等維持管理業務

事業者は、各校の敷地内の外構等（校庭や工作物等も含む。）に関し、関連法令等に従い、美観を保ち、年間を通じて利用者等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、その他の工作物等が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に現場を巡回して観察し、異常を発見したときは正常化のための措置を行うこと。

- (a) 校庭（校庭内に設置する防球ネットや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。
- (f) 敷地境界部のフェンス等は、ハブ等の危険生物が敷地内に侵入しないよう、破損部等の無い状態を保つこと。

## (2) 植栽管理業務

事業者は、各校の敷地内の植栽に関し、本施設の学校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に、必要に応じ、剪定・刈り込み、除草、害虫防除等を行うこと。

また、害獣（ハブ等）が潜むことが無いよう、視認性にも配慮した管理を行うこと。

## (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、速やかに本村及び各校に報告すること。

# 5 環境衛生・清掃業務

事業者は、本施設（校庭、外構、その他敷地内の全ての工作物等を含む）を、美しく、かつ心地良く、衛生的に保ち、学校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  
に周知するとともに、具体的な改善方法を総括責任者、本村及び各校  
に具申すること。

## (2) 定期清掃業務

- (a) 事業者は、日常清掃では実施しにくい本施設内の床洗浄、床面ワックス塗布等を定期的に行うこと。
- (b) 事業者は、本施設の屋根、屋上や樋、ドレーン、その他設備機器等の  
日常清掃で清掃できない箇所の清掃を定期的の実施すること。
- (c) 日常清掃は、主に児童、教員及び学校技能員にて実施するが、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。
- (d) 各校の教育活動により排出される産業廃棄物、古紙、廃油等の搬出や  
処分は、各校で行うものとする。

## 6 保安警備業務

事業者は、本施設を保全し、利用者等の安全を確保し、学校運営に支障が生じ  
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、  
本村、各校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

- (a) 夜間及び休日等、各校が無人となる際において、施設の利用区分やセ  
キュリティラインを踏まえた機械警備を行うこと。
- (b) 機械警備の設置箇所は、「資料 8 電気・機械要求性能表」に示す箇所  
を必須とし、各諸室の特徴や本施設の安全確保のあり方を踏まえて事  
業者が提案し、本村及び各校と協議の上、決定するものとする。
- (c) 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) 避難経路からは常時障害物を取り除いておくよう努めること。
- (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、各校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）計画及び大規模修繕計画の作成

- (a) 事業者は、建築物、建築設備に係る事業期間全体の長期修繕（保全）計画及び大規模修繕計画を作成し、本村及び各校に提出すること。なお、建築物、建築設備に係る大規模修繕は、本村が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ただし、可能な限り事業期間内の大規模修繕が少なくなるような施設計画を行うこと。
- (b) 長期修繕（保全）計画及び大規模修繕計画は、維持管理業務開始予定日の1ヶ月前までに提出すること。

### (2) 修繕業務

- (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。
- (b) 修繕の実施に当たっては、事業者がその具体的な修繕方法及び修繕費等を提案し、本村の承諾を得て実施するものとする。
- (c) 事業者は、修繕を実施した場合、修繕箇所について、本村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、実施した修繕の設計図及び完成図等の書面を本村及び各校に提出すること。
- (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本村及び各校へ提出すること。

### (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、各校それぞれ中城小学校：37,500 千円（消費税等相当額を除く）、津覇小学校：37,500 千円（消費税等相当額を除く）を計上し、長期修繕（保全）計画を作成すること。
- (b) 修繕業務費は、当該長期修繕（保全）計画をもとに毎事業年度支払うこととする。
- (c) 修繕業務費の執行残額が生じた場合、事業者は、事業終了時に当該執行残額を村へ返還することを基本とするが、協議により決定する。