

大分市立城南中学校校舎等長寿命化改修事業

発注仕様書

令和5年6月9日

大 分 市

# 目次

<b>第1章 総則</b> .....	<b>1</b>
第1節 本事業の目的 .....	1
第2節 長寿命化改修に係る学校施設整備方針 .....	2
第3節 大規模改修（長寿命化改修）等の整備レベルの設定 .....	4
第4節 本事業の概要 .....	5
1. 事業の対象となる施設 .....	5
2. 事業方式 .....	6
3. 事業の対象範囲 .....	7
4. セルフモニタリングの実施 .....	7
5. 支払い .....	8
6. 事業スケジュール（予定） .....	9
7. その他 .....	9
第5節 用語の定義 .....	11
第6節 遵守すべき法制度等 .....	11
第7節 諸条件 .....	13
1. 立地条件 .....	13
2. 敷地条件 .....	13
3. 想定学級数及び生徒等の人数 .....	13
4. 工事に使用する電気水道等の使用 .....	14
<b>第2章 設計業務</b> .....	<b>14</b>
第1節 設計業務における基本的な考え方 .....	14
1. 計画の考え方 .....	14
2. 周辺環境・地球環境への配慮 .....	18
3. 構造計画の考え方 .....	19
4. 設備計画の考え方 .....	19
5. 周辺インフラとの接続 .....	24
6. 防災安全計画の考え方 .....	24
第2節 設計業務対象施設に係る要件 .....	26

1.	本施設 .....	26
2.	仮設校舎 .....	33
3.	外構等 .....	33
第3節	設計業務遂行に係る要求内容 .....	34
1.	業務の対象範囲 .....	34
2.	業務期間 .....	35
3.	設計体制と管理技術者の設置・進捗管理 .....	35
4.	設計計画書及び設計業務完了届の提出 .....	35
5.	基本設計及び実施設計に係る書類の提出 .....	35
6.	設計業務に係る留意事項 .....	36
7.	設計変更について .....	37
<b>第3章</b>	<b>改修工事業務及び工事監理業務 .....</b>	<b>38</b>
第1節	業務の対象範囲 .....	38
第2節	業務期間 .....	38
1.	業務期間 .....	38
2.	業務期間の変更 .....	38
第3節	業務の内容 .....	38
1.	基本的な考え方 .....	38
2.	工事計画策定に当たり留意すべき項目 .....	39
3.	実施体制 .....	39
4.	着工前業務 .....	39
5.	改修工事期間中業務 .....	41
6.	改修工事完了時業務 .....	45
<b>第4章</b>	<b>賃貸借業務 .....</b>	<b>48</b>
第1節	業務の対象範囲 .....	48
第2節	業務期間 .....	48
1.	業務期間 .....	48
2.	業務期間の変更 .....	48
第3節	業務の内容 .....	48
1.	基本的な考え方 .....	48
2.	設計業務 .....	48
3.	工事業務 .....	50

4. 維持管理業務 .....	50
5. 貸借業務.....	51

## 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 事業予定地設備インフラ現況図
- 資料 4 必要諸室リスト
- 資料 5 改修業務に含む什器・備品等リスト
- 資料 6 電気・機械等要求性能表
- 資料 7 空調機器教室配置図
- 資料 8 既存施設の学校施設台帳
- 資料 9 仮設校舎の配置・計画案
- 資料 10 城南中学校一時使用教室棟借上 仕様書
- 資料 11 外壁劣化部調査報告書（令和 5 年 2 月） ※
- 資料 12 城南中学校プール改修工事設計図書 ※
- 資料 13 石綿分析結果報告書 ※
- 資料 14 建築基準法第 12 条に基づく定期点検結果 ※
- 資料 15 城南中学校校舎等各種工事設計図一式 ※

※個別によるデータ提供

## 第1章 総則

大分市立城南中学校校舎等長寿命化改修事業発注仕様書（以下「発注仕様書」という。）は、大分市（以下「本市」という。）が大分市立城南中学校校舎等長寿命化改修事業（以下「本事業」という。）の実施に当たって、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する施設の長寿命化に係る設計、改修、工事監理、賃貸借業務に関する業務仕様を示すもので、「設計業務発注仕様」、「改修工事及び工事監理業務発注仕様」及び「賃貸借発注仕様」から構成される。なお、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ及び技術力等を最大限に生かすため、各業務仕様については、基本的な考え方のみを示すに止め、本事業の目標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。

### 第1節 本事業の目的

本市の学校施設については、築後 30 年以上経過した建物が多く存在し、老朽化した施設の更新や維持管理の継続が課題となる一方で、時代の変遷とともに建物に求められる機能も変化している状況を踏まえ、本市教育委員会では、平成 28 年 5 月に「大分市教育施設整備保全計画」（以下、「保全計画」）を策定し、学校施設の老朽化対策を効率的・効果的に行うこととしたところである。

老朽化した学校施設を将来にわたって長く使い続けるため、単に物理的な不具合を直すのみではなく、建物の機能や性能を現在の教育環境や社会的要求水準まで引き上げ、今後 30 年以上使用することを可能とし、多様な形態による学習活動や可能な限り省エネルギーに努め、現在および将来求められる社会的要求に応じた学校施設の教育環境の向上を図ることを目的とした「長寿命化改修」の設計、改修、工事監理及び賃貸借業務を行うこととする。

このような背景を踏まえ、本市では、保全計画に基づき、大分市立城南中学校（以下、「本施設」という。）の校舎群を長寿命化改修することとし、DB 方式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。

## 第2節 長寿命化改修に係る学校施設整備方針

大分市長寿命化改修に係る学校施設整備方針は、長寿命化改修工事を行い、今後の学校施設の目標耐用年数（80年）を達成し、現在の教育環境や社会的要求に応じた学校施設の教育環境の向上を図ることを目的としている。本事業の関連事項として、改修工事の内容、仮設校舎等については以下のとおりとする。

### (1) 改修工事の目的

「長寿命化改修」とは、老朽化した学校施設を、将来にわたって長く使い続けるため、単に物理的な不具合を直すのみではなく、建物の機能や性能を現在の教育環境や社会的要求水準まで引き上げることを言う。

### (2) 改修工事の内容（学校施設環境改善交付金長寿命化改良事業に準拠）

【補助要件を満たすため、必ず実施する工事】

- ・水道、電気、ガス管等のライフラインの更新工事（既に更新済みの場合や、将来、計画的に更新することが決まっている場合は除く。）
- ・鉄筋コンクリート造（以下RC造）及びコンクリートブロック造（以下CB造）の場合、少なくとも、以下のA～Cのうちいずれか1つ以上の工事

A	コンクリートの中酸化対策
B	鉄筋の腐食対策
C	鉄筋のかぶり厚さの確保

【原則として実施する工事】

原則、建物をスケルトン状態とし、躯体以外すべての改修を基本（外構周りも含む）とする。なお、以下の事項について、特に配慮を行うものとする。

- ・維持管理や設備更新の容易性の確保
- ・耐久性に優れた材料等への取り替え（劣化に強い塗装・防水材等の使用）
- ・多様な学習内容や形態による活動ができる教育環境の提供
- ・断熱、日射遮蔽等の省エネルギー対策
- ・その他、前項の事業目的を達成するために必要な付随工事

### (3) 耐久性向上を対象とした長寿命化改修

【躯体の老朽化対策（構造躯体の経年劣化を回復するもの）】

- ・コンクリートの中酸化対策、鉄筋の腐食処理
- ・コンクリート、モルタル面のひび割れ処理
- ・爆裂、欠損部の処理等

【内装・外壁・屋上の老朽化対策（耐久性に優れた仕上げ材へ取り替えるもの）】

- ・従前の外壁・屋上防水改修工事と同様の改修を実施すること。
- ・内装材、外装材、屋根材等は、耐久性に優れた材質とする。

【設備等の老朽化対策（維持管理や設備更新の容易性を確保するもの）

（水道、電気、ガス管等のライフラインの更新）】

- ・電気設備機器、空調設備機器、衛生設備機器（建物周りの設備等も含む）のすべてを更新し、日常の清掃作業や点検・調整等に必要なスペースや設備等を確保する。
- ・更新性については、構造部材を傷めずに更新・修繕ができるように、将来用（更新用）のスペースを確保するなどの配慮を行う。
- ・PFI 事業で設置している空調設備については、PFI 事業者が長寿命化改修工事施工前に空調設備を撤去し、長寿命化改修工事完了後に再設置を行う。

**(4) 機能向上を対象とした長寿命化改修**

【教育環境の質的向上を図るもの】

- ・近年の多様な学習内容や学習形態への対応が可能となる平面や意匠計画
- ・今後の学校教育や情報化の進展に対応可能な柔軟な設備計画
- ・再生可能エネルギーの活用等を考慮した省エネルギー化対策
- ・バリアフリー対策                      ・木材の活用                      ・防犯対策

【安全・安心な施設環境を確保するもの】

- ・耐震対策（非構造部材を含む）                      ・防災機能の強化
- ・事故防止・防犯対策など

【地域コミュニティの拠点形成に伴って考慮すること】

- ・防災機能の強化                      ・バリアフリー化
- ・地域住民の利用を考慮した教室等の配置変更など

**(5) 長寿命化改修工事中における代替施設について**

- ・仮設プレハブ校舎をリース契約で建設する。



### 第3節 大規模改修（長寿命化改修）等の整備レベルの設定

施設の長寿命化を行うにあたり、施設の利用状況や各部の整備レベルを設定し、コストと関連付けて最適な仕様とすることで、将来の社会的要求水準の高まりへの対応、建物の整備レベルの統一化を図るため、校舎における整備レベルを以下の図中「大規模改修（長寿命化改修[40年目]）」を基本とし、省エネ型大規模改修の提案を期待する。

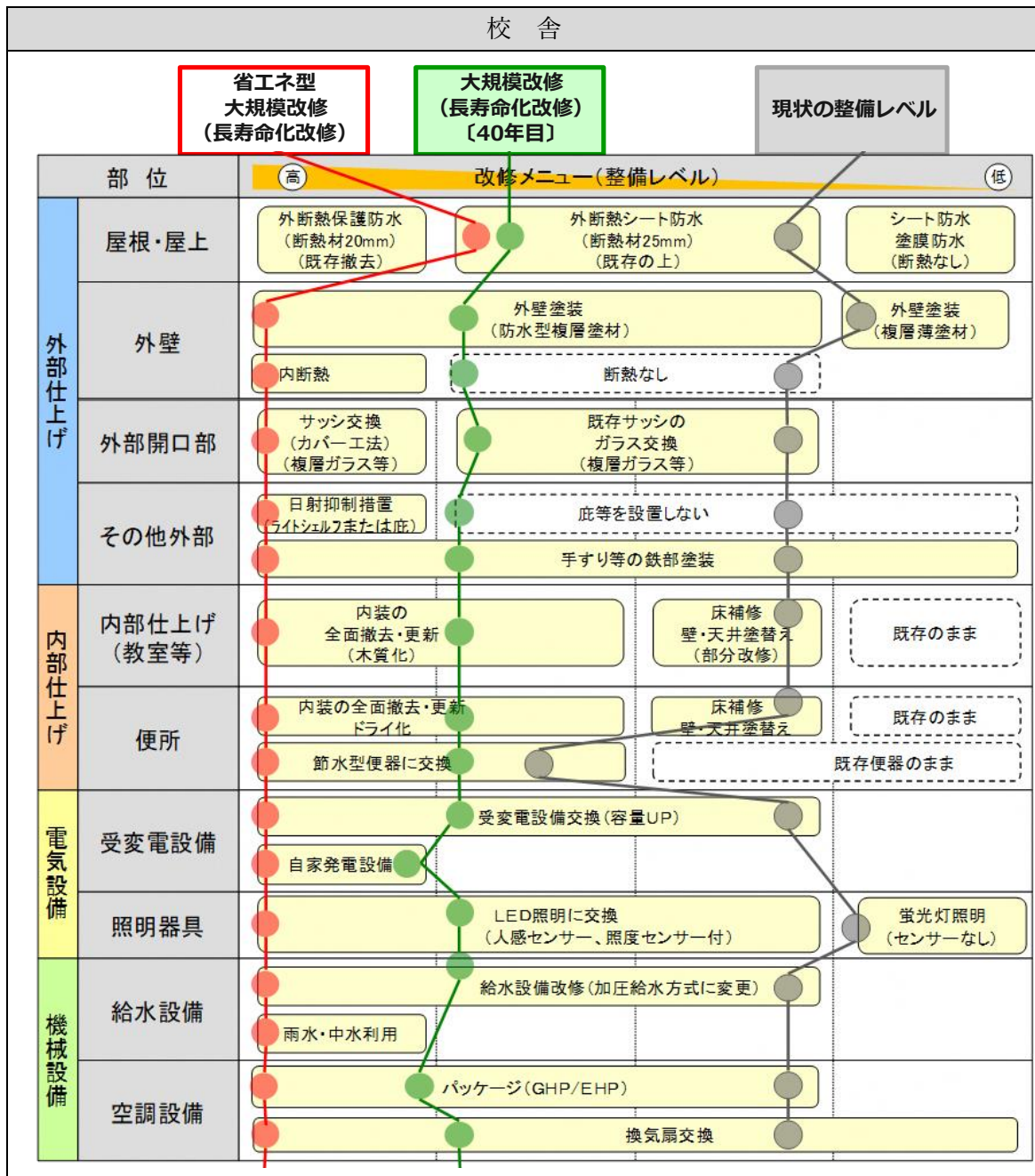


図1 整備レベル

## 第4節 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を以下に示す。

表1 本施設の概要

番号	建物名称	竣工年	構造	階数	延べ面積	備考
1	校舎	S51年	RC造	4	2,113 m <sup>2</sup>	○(改修)
2	校舎	S51年	RC造	4	249 m <sup>2</sup>	○(改修)
3	校舎	S58年	RC造	3	242 m <sup>2</sup>	○(改修)
4	昇降口	S51年	RC造	1	60 m <sup>2</sup>	○(改修)
5	校舎	S51年	RC造	4	1,675 m <sup>2</sup>	○(改修)
6	校舎	S58年	RC造	4	613 m <sup>2</sup>	○(改修)
7	部室	S54年	S造	1	31 m <sup>2</sup>	—(対象外)
8	昇降口	S58年	RC造	1	60 m <sup>2</sup>	○(改修)
9	渡り廊下	—	—	—	—	○(改修)
10	部室	S58年	S造	1	25 m <sup>2</sup>	—(対象外)
11	給食コンテナ室	H1年	S造	1	24 m <sup>2</sup>	○(改築)
12	体育倉庫	H5年	RC造	1	28 m <sup>2</sup>	—(対象外)
13	プール	S51年	RC造	—	300 m <sup>2</sup>	○(改修)
14	プール専用附属室	H6年	RC造	1		○(改修)
15	部室	H6年	RC造	1	27 m <sup>2</sup>	—(対象外)
16	屋内運動場	H8年	RC造	2	1,014 m <sup>2</sup>	—(対象外)
17	武道場	H8年	RC造	2		—(対象外)
18	浄化槽	—	—	—	—	○(撤去)
19	ポンプ室	—	—	—	—	○(撤去)
20	機械室	—	—	—	—	○(撤去)
21	トイレ・機械室	—	—	—	—	○(新築)
22	エレベーター	—	—	—	—	○(新築)

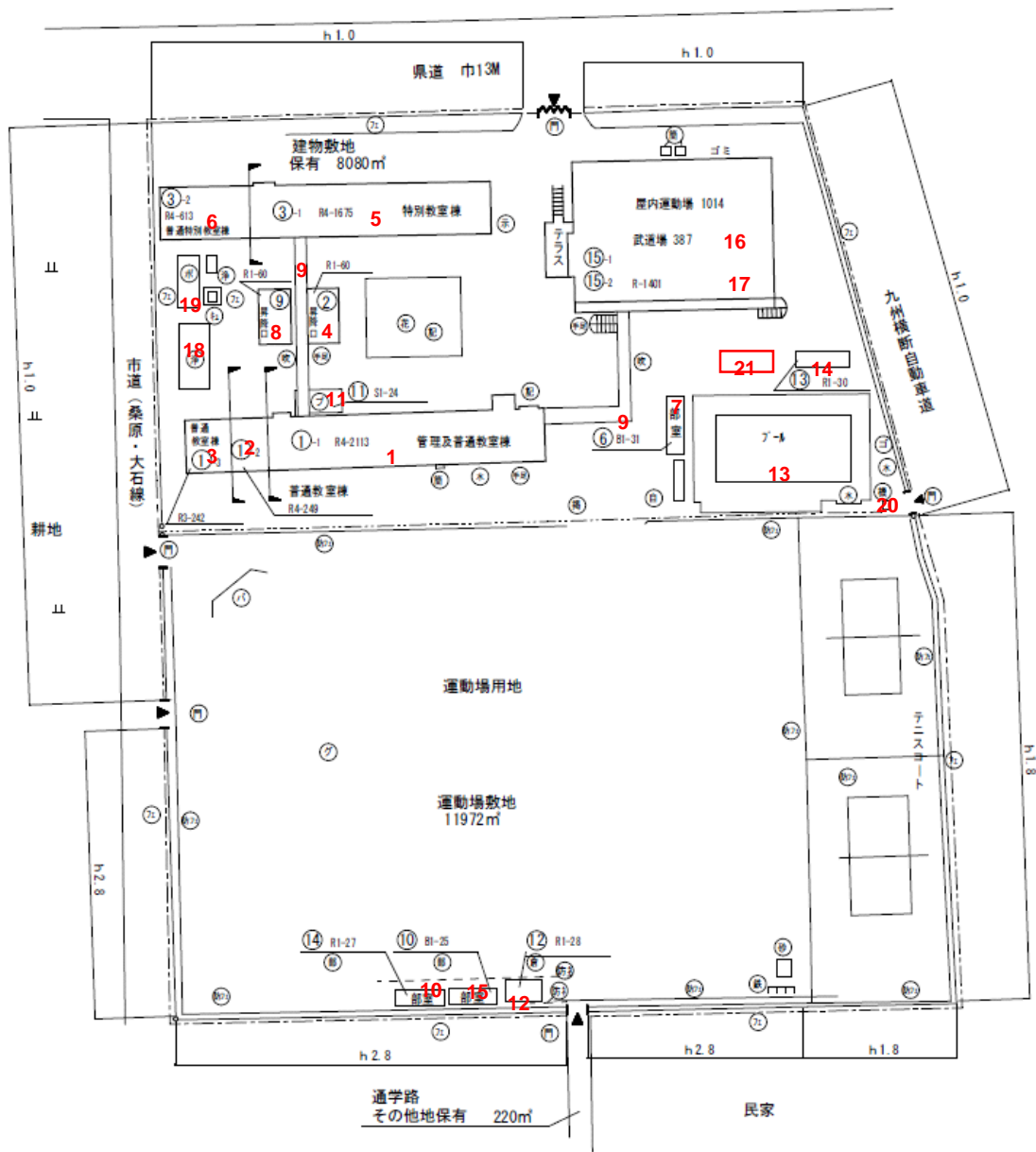


図 2 敷地配置図

## 2. 事業方式

本事業は、本市が事業者と締結する本事業に係る契約（基本契約、設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約及び賃貸借契約を指すものとし、以下これらを併せて「基本契約等」という。）に従い、事業者が、本施設に係る設計・建設等の業務を一括で行う方式（DB：Design Build）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（現況測量、地盤調査、土壌調査及び振動測定等）
- ② 長寿命化改修に係る設計業務
- ③ 本事業に伴う各種申請等の業務
- ④ 国庫補助等申請支援業務
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### (2) 改修工事及び工事監理業務

- ① 改修業務（公共下水道への接続工事を含む）
- ② 改修業務に含む什器・備品等の調達及び設置業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 附帯施設の解体・撤去業務
- ⑤ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- ⑥ 有資格者による石綿含有建材事前調査及び結果報告業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### (3) 仮設校舎賃貸借業務

- ① 設計業務（必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査及び振動測定等）
- ② 工事業務（公共下水道への接続工事を含む）
- ③ 維持管理業務
- ④ 賃貸借業務

### 4. セルフモニタリングの実施

- ア 本市が要求する業務仕様を達成するよう、事業者自らセルフモニタリングを実施すること。
- イ 事業者は、実際に行う業務内容が発注仕様書に示された業務仕様を達成しているか否かを確認するための基準を設定すること。また、すべての基準は、合致しているか否かで判断できるよう設定すること。

- ウ 発注仕様書に規定する内容及び本市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法を提案すること。セルフモニタリングの内容については、協議の上設定する。
- エ 設計、建設、工事監理及び賃貸借の中間段階、基本設計完了時、実施設計完了時及び竣工引渡し時において、セルフモニタリングを実施し、本市にモニタリング報告書を提出すること。
- オ モニタリング報告書には、次の内容を記載すること。
  - ・モニタリングの実施状況、自らの達成度や成果等について分析・評価
  - ・モニタリングを行った結果発見した不具合、改善点等
  - ・業務仕様未達が発生した場合、その内容、時期、影響、対応状況等
  - ・業務仕様未達が発生した場合の改善方策

## 5. 支払い

本市は、本事業において、事業者が実施する業務に対し、概ね以下のとおり契約金額を支払う。詳細は、設計業務委託契約書(案)、賃貸借契約書(案)、建設工事請負契約書(案)及び工事監理業務委託契約書(案)に示す。

### 設計費（各種調査業務を含む）・工事監理費

年度	支払い内容	支払限度額	備考
令和6年度	完了払い	設計費相当額	契約書に定める各期限までに各業務が完了しない場合は除く
令和7年度	完了払い	工事監理相当額	

### 工事費

年度	支払い内容	支払限度額	備考
令和6年度	前払い	令和6年度末の出来高金額の40%以内	工事費の30%程度
	部分払い	令和6年度末の出来高金額の90%以内	
令和7年度	前払い	令和7年度末の出来高金額の40%以内	工事費の70%程度
	完了払い	工事費相当額の残額	

### 賃貸借料

年度	支払い内容	支払限度額	備考
令和6年度	建設分額	建設費相当額	—
	賃貸借分額	賃貸借費相当額	

令和7年度	賃貸借分額	賃貸借費相当額	—
令和8年度	解体及び 撤去分額	解体及び撤去費相当額	

## 6. 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、事業契約締結日から令和8年6月末日までとし、運用開始日は令和8年3月1日以前で事業者が提案した日からとする。

### 1) 全体スケジュール

基本契約締結	令和5年11月
事業期間	基本契約締結日～令和8年6月末日以前で事業者が提案した日
施設引き渡し日	令和8年3月1日以前で事業者が提案した日
運用開始日	施設引き渡し日～

### 2) 校舎棟等長寿命化改修事業

設計期間	設計業務委託契約締結日～令和6年5月末日
建設期間	建設工事請負契約締結日～施設引き渡し日
施設引き渡し日	令和8年3月1日以前で事業者が提案した日
運用開始日	施設引き渡し日～

### 3) 賃貸借業務

設計施工期間	賃貸借契約締結日～施設引き渡し日
施設引き渡し日	令和6年7月末日
維持管理期間	供用開始日～令和8年3月末日以前で事業者が提案した日
建物賃貸借契約 期間	供用開始日～令和8年3月末日以前で事業者が提案した日
解体整備期間	校舎棟等運用開始日～令和8年6月末日以前で事業者が提案した日

## 7. その他

## (1) 本市の実施体制

本市は、各契約書（案）に基づき、調査職員または監督員をそれぞれ2名以上置く。  
なお、契約締結後に教育委員会学校施設課及び土木建築部建築課より選任し、事業者へ通知する。

## (2) 手続等

本事業に関する事務の取扱いについては、実施要綱、発注仕様書及び契約書によるほか大分市契約事務規則による。また、業務の完成検査については、関連法令に基づく検査のほか本市の総務部契約監理課工事検査室が行う。

## 第5節 用語の定義

発注仕様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。

## 第6節 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、地方自治法のほか、以下に掲げる関連法令（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・基準（最新版）についても、適宜参照すること。

なお、以下に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。

### 【法令・条例等】

- 1) 建築基準法
- 2) 都市計画法、道路法、駐車場法
- 3) 消防法
- 4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- 5) 学校教育法、学校給食法、学校保健安全法、学校図書館法、義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律
- 6) 文化財保護法
- 7) 水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- 8) 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
- 9) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 10) 地球温暖化対策の推進に関する法律
- 11) エネルギーの使用の合理化に関する法律
- 12) 電気事業法
- 13) 騒音規制法、振動規制法
- 14) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 15) 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）
- 16) 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
- 17) 石綿障害予防規則
- 18) 屋外広告物法
- 19) 建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
- 20) 条例等
  - ア 大分県建築基準法施行条例
  - イ 大分県環境基本条例
  - ウ 大分県生活環境の保全等に関する条例
  - エ 大分県産業廃棄物の適正な処理に関する条例



- オ 大分県福祉のまちづくり条例
  - カ 大分市建築基準法施行細則
  - キ 大分市騒音防止条例
  - ク 大分市火災予防条例
  - ケ 大分市公共下水道条例
  - コ 大分市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例
  - サ 大分市暴力団排除条例
  - シ 大分市景観条例
- 21) 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) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- 3) 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- 4) 建築構造設計基準及び同基準の資料
- 5) 建築設計基準
- 6) 建築設備設計基準
- 7) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- 8) 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
- 9) 建築工事安全施工技術指針
- 10) 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- 11) 建設副産物適正処理推進要綱
- 12) 中学校設置基準及び中学校施設整備指針
- 13) 公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目
- 14) 学校給食衛生管理基準、学校給食実施基準
- 15) 大量調理施設衛生管理マニュアル
- 16) 学校給食調理場における手洗いマニュアル、調理場における洗浄・消毒マニュアル
- 17) 学校図書館施設基準
- 18) 学校環境衛生基準
- 19) ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- 20) 大分県グリーン購入推進方針
- 21) 大分市緑の基本計画
- 22) 建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル
- 23) 大分総合計画（おおいた総合ビジョン 2024）
- 24) 大分市教育ビジョン 2017
- 25) 大分市教育大綱
- 26) 改訂 大分市教育施設整備保全計画 2021

- 27) 第2期大分市公共施設等総合管理計画
- 28) その他関連要綱及び基準

## 第7節 諸条件

### 1. 立地条件

本施設が立地する事業予定地の立地条件は、次のとおりである。ただし、下記に限らず、立地条件については必ず現地確認を行うとともに、各担当課に問い合わせる又は事前協議を十分に行うこと。

- ① 事業予定地：大分市大字荏隈 754 番地の 19
- ② 敷地面積：約 20,272 m<sup>2</sup>
- ③ 地域地区等：第1種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- ④ 接続道路：北側 県道大分挾間線（県道）  
西側 1-1217 深河内中の瀬線（市道）  
東側 1-1221 荏隈4号線（市道）
- ⑤ その他：大分市立地適正化計画の居住推奨区域に指定されている。また、敷地の北側には公共下水道が整備済みである。

### 2. 敷地条件

本施設が立地する事業予定地の敷地条件に関しては、以下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」
- ② 設備インフラ：「資料3 事業予定地設備インフラ現況図」

その他、現況測量や敷地の地質及び地盤等の調査は、適宜実施すること。

### 3. 想定学級数及び生徒等の人数

令和6年度における学級数は17クラス、生徒数は437人（令和4年5月1日時点の将来推計）を見込んでいる。

表2 生徒数（令和5年5月1日現在）

項目	1年生	2年生	3年生	小計	特別支援学級	合計
生徒数	103	141	135	379	25	404
学級数	4	4	4	12	4	16

表3 生徒数及び学級数の将来推計値（令和5年5月1日現在）

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
生徒数	404	402	399	423	407	400	395
学級数	16	16	16	17	16	16	16

#### 4. 工事に使用する電気水道等の使用

工事期間中の工事用水については、校内既存施設利用可能とするが、有償とする。工事期間中の工事用電力については、校内既存施設は利用できない。

## 第2章 設計業務

### 第1節 設計業務における基本的な考え方

#### 1. 計画の考え方

##### (1) 耐用年数・維持管理計画

- ア 本施設の目標耐用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし築後 80 年の長寿命化が可能な計画とすること。
- イ 本施設は、長寿命化において配慮すべき性能を設計・工事段階で確認し、コストと関連付けを行いながら、最適な整備レベルを設定し、今後の維持管理に問題の無い計画とすること。

##### (2) 配置計画

- ア 本施設は、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。
- イ 本施設の利用・管理区分やセキュリティに配慮しつつ、可能な範囲で施設・機能間での諸室・スペースの共有化を図り、施設の多目的化・稼働率の向上を図ること。
- ウ 本施設の効率的なメンテナンス、ランニングコストの抑制、管理・運営のしやすさ等の維持管理・運営に配慮した計画とすること。
- エ 生徒等の登下校、車両動線、給食コンテナ室への食材等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。
- オ 学校利用者の導線に配慮し、エレベーターを設置すること。
- カ 既存の記念樹と石碑等の外構部分については、改修工事に支障がある場合は、本市と十分協議したうえで、移設、撤去等を行うこと。
- キ 多様な学習内容、学習形態に対応した、高機能かつ多機能な学習環境を整備するよう努めること。
- ク 間取りの変更等、将来の生徒等の人数の変動及び教育内容・教育方法等の変化に対応できる柔軟性を持たせる等の工夫を盛り込むこと。
- ケ 合理的な耐久性と将来の更新や変化に配慮したゆとりとフレキシビリティを確保することで施設の長寿命化を図ること。

コ 本事業では、設計・改修期間中は資料 9、10 を参考に仮設校舎を設置して教育活動を行うこととし、仮設校舎はテニスコートの位置に整備すること（テニスコートは、本市が代替地の確保及び整備行う）。

サ 屋外運動場のトラックは、仮設校舎設置期間中においても授業や部活動での利用を妨げず、安全上問題の無い計画とすること。

### (3) ゾーニング・諸室配置

本施設の諸室は、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適正な動線・配置計画とすること（「資料 4 必要諸室リスト」参照）。なお、学校施設の各諸室の配置等にあたっては、文部科学省大臣官房文教施設企画部作成の「中学校施設整備指針」に基づいて計画すること。また、初めて本施設を訪れる利用者等にとっても、目的とする施設が見え、容易に理解できる、分かりやすい空間構成とすること。

#### 1) 学校教育ゾーン

ア 学校教育ゾーンは、時限間における移動等の動線及びその周囲の環境を十分に考慮した諸室配置とすること。

イ 校舎棟ごとにトイレを適切に配置すること。

#### 2) 管理ゾーン

ア 教職員が執務を行う管理ゾーンは、良好な執務環境の確保や作業効率の向上を目指し、コンパクトな動線計画とすること。

イ 自然光を十分に採り入れた執務環境の実現、遮音性が高い快適な執務空間の創出、ゆとりのある作業スペースの確保に留意して計画すること。

ウ 教職員が外部からの侵入者を監視する業務を担うことも考慮し、職員室からの死角をできる限り少なくすること。

エ 学校施設の管理、来客対応等も考慮しながら、学校教育ゾーンとの適切な位置関係とすること。

オ 文書類の個人情報保護及びコンピュータ等の情報セキュリティ管理の観点から、管理ゾーン内に明確なセキュリティラインを定め、適切なゾーニング計画とすること。

カ 夜間における教職員の退所に配慮し、職員室等から来客・職員用玄関までの動線に適切に照明を設けるとともに、施錠や消灯がしやすいように計画すること。

#### 3) 諸室配置に当たっての配慮事項

ア 外部空間に面する部分は、窓のガラス破損や生徒の転落防止等の安全対策を十分に考慮した上で、湿度対策を講じた計画とすること。

イ 学校利用者等が利用するエレベーターは、南校舎で、昇降口からアクセスしやすい場所に 1 基配置し、各諸室に車椅子で移動できる計画とすること。

ウ 給排水設備を有する室は、漏水等が懸念されることから、職員室の直上には、配置しないこと。

#### (4) 必要諸室・什器・備品等

##### 1) 必要諸室

本施設の諸室は、「資料4 必要諸室リスト」のとおりとするが、事業者の提案によりその他の諸室を追加、余裕教室等を親和性の高い機能へ転用、及び活用方法の提案をすることを可能とする。また、全体のバランスや共用部分の計画等についても、事業者の創意工夫による提案を期待する。

##### 2) 什器・備品等

什器・備品等は、仮設校舎及び改修後の校舎への移設（仮設校舎への什器・備品等の移設は「第4章 賃貸借業務」を参照）は本市において行うものとするが、「資料5 改修業務に含む什器・備品等リスト」に記載の什器・備品等については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」に則って調達・配置すること。なお、設置に際して工事を伴う什器・備品等で、かつ本施設と一体化するものは、原則として、建設業務に含めるものとする。

#### (5) 仕上計画

##### 1) 共通

ア 本施設は、清掃しやすく維持管理しやすい仕上計画とすること。

イ 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、怪我をしにくい素材を使用し、特に身体の不自由な利用者等への安全性に配慮すること。

ウ 仕上げ材の改修は、長寿命化達成を前提にした上で、資料11「外壁劣化部調査報告書」や各種資料の内容を踏まえ、コスト縮減につながる工法、仕様等を積極的に採用すること。

エ 外気・風雨に接する部位では、原則、木材を使用しないこと。

オ ライフサイクルコストの低減に配慮し、維持・更新コストの縮減及び改修・修繕費用の平準化を図る計画とすること。

カ 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、改修工事時における環境汚染防止に配慮すること。なお、有害な有機化学物質を吸着

するような自然素材を使う等、シックスクール対策を十分考慮した製品を選定し、JIS 及び JAS の F☆☆☆☆又は告示対象外とすること。仕上方法等の選定に当たっては、「建築設計基準」(国土交通省大臣官房官庁営繕部)に記載されている項目の範囲と同等以上であることを原則とする。使用材料については発散等級区分がわかる資料(建材印字のわかる写真又は等級表示書面)を竣工時に提出すること。

キ 改修設計において LGS 等で壁、柱を付加するなどして、配管を通す空間やスイッチ BOX を埋め込む空間等を確保すること。

ク トイレはドライ化による計画をすること。屋外トイレはこの限りでない。

ケ 鉄筋コンクリート部分については、以下のいずれか1つ以上の工事を行うこと。

- ・コンクリートの中性化対策
- ・鉄筋の腐食対策(モルタル面のひび割れ処理を含む)
- ・鉄筋のかぶり厚さ確保(爆裂、欠損部の処理を含む)

## 2) 外装

ア 外部開口部のサッシはカバー工法により改修すること。

イ 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。

ウ 屋根には、改修頻度や改修費用を考慮し、耐候性のある材を使用し外断熱型とすること。

エ 屋根材の重なり部分は、上面(空)に向けてシールで処理しないこと。また、シールが切れたことにより、ただちに漏水が発生しないよう、屋根全体の形状を計画すること。

オ 外壁塗装は防水機能を有した塗材とすること。

カ 生徒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。

キ 屋外への出入口には、庇を設けること。

ク 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(強化ガラス)を採用すること。なお、管理諸室の窓には網戸(ガラスファイバー製)を設置すること。

ケ 断熱、日射遮蔽等の省エネルギー対策の観点から、二重サッシ、複層ガラス、ガラスフィルム等の導入に努めること。

コ 手摺等の鉄部は下地処理の上塗装とする。(外部に面する設備器具も同様)

## 3) 内装

ア 壁の仕上げ材は、生徒等の蹴破り等に耐えられる設計とすること。また、窓ガラスは強化ガラスを採用すること。

イ 消火器等は壁面収納とするなど、突起物がないよう努めること。

- ウ 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。
- エ 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。
- オ 床は、カーペットを使用しないこと。また、会議室は、将来、普通教室への転用を想定すること。
- カ 内部仕上げは、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（大分県産材）を採用することが望ましい。ただし、音楽教室や英語教室などの特別教室等では、木材ではなく、木目調の仕上げを使用するなど、事業費の抑制にも配慮すること。

## (6) 動線計画・セキュリティ計画

- ア 改修工事では、歩車分離に配慮した動線計画とすること。
- イ 防犯対策を施すこと。

## (7) ユニバーサルデザイン

- ア 本施設（屋内及び外構・敷地へのすべてのアプローチを含む。）を安全・安心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こと。
- イ 昇降口、グラウンド出入口、来客・教職員用玄関等には外部スロープを設け、車椅子に対応できるようにすること。（バリアフリー対策）
- ウ 屋内及び外構・敷地へのすべてのアプローチは、バリアフリー対応とし、主要な部分は、美観に優れ排水性のよい仕上げとすること。
- エ 建物内には、空間と調和したサイン計画を行うこと。また、サインは、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。

## 2. 周辺環境・地球環境への配慮

### (1) 周辺環境への配慮

- 建物は、自然採光や自然換気に配慮すること。
- 周辺の住宅等に配慮して、改修工事中も含めて、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他、二酸化炭素の吸収源やヒートアイランド現象抑制の観点から、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。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

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他編集）及び「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）等に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に準拠すること。また、既存校舎棟は2次診断に基づいて耐震補強工事実施済みのため、耐震安全上影響がないような計画とすること。

### (1) 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B類とする。

### (2) 建築設備の耐震安全性の分類

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。

## 4. 設備計画の考え方

設備計画は、「建築設備計画基準」、「建築設備設計基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）、学校保健安全法に基づく「学校環境衛生基準」、「学校給食衛生管理基準」に準拠し、次の項目を考慮した上で、電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備、ガス設備の計画を行うこと。

なお、「資料6 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

- ア 本施設を効率的かつ容易に管理・修繕等ができるよう、更新性、メンテナンス性を考慮した計画とすること。
- イ 水道、電気、ガス管等のライフラインの更新を行うこと。
- ウ 各種機器の集中管理パネルを設置し、一括管理ができるようにすること。
- エ 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すること。
- オ 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備とすること。
- カ 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、配電盤内に電灯、動力の予備回線を計画すること。  
なお、将来的に屋内運動場や特別教室に空調設備設置を検討している。
- キ 設備類の故障の際には、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。
- ク 設備スペースの大きさは、主要機器の設置スペース、付属機器類の設置スペース、保守管理のスペース、機器の搬入・搬出スペース、将来の増築や設備容量の増強のための予備スペース等に留意して計画すること。
- ケ 資機材、部品等について、特注品の使用をやむを得ない場合に限定し、汎用品の積極的使用を図ること。
- コ シックスクール対策として、空気のよどみがないような開口部設計とすること。  
ただし、理科室・調理室については、必要に応じて換気設備を設置する。

## (2) 電気設備

### 1) 照明・電灯コンセント設備

- ア 照明器具、コンセント等は、生徒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、配管配線工事及び幹線工事を行うこと。非常用照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。  
また、重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。
- イ 照明器具は、LED照明を基本とすること。
- ウ 照明器具は、容易に交換や清掃ができるよう配慮するとともに、入手困難な部品等を使用しないこと。
- エ 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。
- オ 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るように計画すること。  
また、コンセントは前面、背面のどちらにも配置すること。

カ 使用負荷の容量が大きいと予想される特別教室の電源は、専用分電盤を各準備室に設け、それぞれの実習室単位（例えば技術室と技術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。

キ 屋外コンセントを適切に配置すること。

## 2) 情報通信設備

ア 情報通信のネットワーク対象施設（「資料6 電気・機械要求性能表」参照）において、有線 LAN 用の配管配線・情報コンセント（中継 HUB を含む）を設けておくとともに、無線 LAN (WiFi ルーター含む) を利用できるよう整備すること。

イ ネットワーク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。

ウ 配線仕様は、応募時点の最新のものと提案すること。

エ 本市の情報ネットワークに接続可能な複数の情報回線を引き込む配管配線工事を行うこと（将来的な OA 拡充にも対応可能なよう整備すること）。なお、職員室では本市のシステムへの接続を想定している。

上記の内容については、本市情報政策課および教育センターと十分に協議した上で工事を行うこと。

オ エレベーターのかご内から職員室及び昇降機保守管理業者に連絡できる装置を設置すること。

## 3) 誘導支援設備

ア 学校の来客・職員用玄関・昇降口にインターホン等、必要な設備機器の設置や配管配線工事を行うこと。

イ エレベーター、バリアフリースイレ等に押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音等により知らせる設備を設置し、職員室に表示盤を設置すること。

## 4) 電話・施設内放送・テレビ受信

ア 電話（3 回線）、施設内放送及びテレビ放送受信設備（CATV 放送受信設備を含む）の設置及び配管配線工事を適切に行うこと。

イ 施設内放送設備は、職員室及び放送室から校舎内、屋内運動場、武道場及びグラウンドに放送可能な設備とすること。なお、放送室はグラウンドに面して設けること。

ウ 近隣への影響を考慮し、グラウンドへの校内放送は、校舎内の放送と区別できる仕組みとすること。

エ 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、本市消防局と協議の上、決定すること。

オ 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。

## 5) 時刻表示装置

ア 時計は電波修正機能付きの壁掛け型とし、各室に適宜設置すること。

## 6) 受変電設備

- ア 受変電設備については高圧受電設備規程に基づき更新すること。併せて、メンテナンスしやすいように配慮して計画すること。
- イ 更新にあたっては、将来的に屋内運動場や特別教室等へ空調設備を導入することを踏まえ、受変電設備のサイズを計画すること。

#### 7) 警備・防犯カメラ・防災設備

- ア 警備システム及び防犯カメラについては、長期継続契約により機器を導入している。仮設校舎への機器移設、校舎改修完了後の仮設校舎からの機器の移設を伴うため、各業者と協議（日程調整等）すること。
- イ 火災発生時には、発報施設から、自動的にすべての施設に緊急放送が流れる設備（非常用放送設備）を整備すること。
- ウ 防火ドアについては、事業者による開閉点検を実施し、開閉障害のあるものについては全て更新とすること。  
また、防火ドアに紐づく温度ヒューズ、感知器類等はドアの更新にかかわらずすべて撤去更新とすること。

### (3) 空調換気設備

#### 1) 空調設備

- ア 本市が実施している大分市立中学校空調設備整備PFI事業で設置している空調設備については、当該事業者が本施設の改修工事の実施前までに空調設備を撤去し、改修工事の引渡し前に再設置するため、設計及び工事施工にあたっては、保管場所、保管体制計画などに十分に協議を行うこと。（資料7参照）
- イ 大分市立中学校空調設備整備PFI事業の対象内外は資料6、7に示し、空調設備の設置を必須とする諸室は、「資料7 空調機器教室配置図」に示す。
- ウ 各諸室の用途・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。
- エ 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。

#### 2) 換気設備

- ア 換気設備は、各室ごとに制御できるものとする。
- イ 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。
- ウ 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、取り付けが容易に管理できる場所へ設置すること。
- エ その他諸室の換気設備は、その用途・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。

#### (4) 給排水衛生設備

##### 1) 共通

- ア 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。
- イ 建物導入部や別の構造体同士（受水槽→校舎等）を跨る場合には、変位吸収を考慮すること。また、梁及び柱に新規の穴あけは原則不可とする。

##### 2) 給水設備

- ア 原則として、給水設備は「資料 6 電気・機械要求性能表」に示す諸室を対象とすること。
- イ 詳細については、本市上下水道局と協議を行うこと。

##### 3) 給湯設備

- ア 中央給湯方式ではなく、局所給湯方式とすること。
- イ 電気温水器を設置する場合は、飲料可能なものとする。

##### 4) 排水設備

- ア 汚水及び雑排水は、適切に下水道に接続し、通気管やマンホール等からの臭気により不快を感じないよう配慮すること。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。
- イ 必要に応じて、グリストラップを設けること。グリストラップは防臭蓋とし、床面の水や砂埃等が流入しない構造とすること。
- ウ 空調機器や給湯器から発生するドレン排水は、バルコニー等の屋外であっても垂れ流しとせず、直接排水溝又は排水管へ排出されるよう計画すること。

##### 5) 衛生設備等

- ア 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な同一メーカーの器具・機器を採用することが望ましい。
- イ 衛生器具類は、障がいのある人にも使いやすく、かつ、節水型の器具を採用すること。
- ウ トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。
- エ 手洗い設備については、トイレ内（バリアフリートイレを含む）については自動水栓（電池式）、その他についてはレバー式とし、容易にメンテナンスが可能な製品の選定すること。

#### (5) ガス設備

- ア ガス管を床下に配管する場合には、ピットを設けること。
- イ ガス設備を設置する場合は、使用目的に応じて、利便性、快適性、耐久性に配慮した設備とすること。
- ウ ガス漏れ警報器や緊急遮断弁等の設置により安全性を高めること。

## 5. 周辺インフラとの接続

### (1) 接続道路

ア 敷地との接続個所及び接続方法は、既存の条件に従うこと。

### (2) 上水道

ア 給水本管との接続計画は、給水本管より二次側の既存配管を撤去したうえで、接続を行うこと。

### (3) 下水道

ア 接続計画は、事業者の提案による。

イ 事業予定地の北側には、公共下水道が整備されているため、接続を行うこと。

ウ プールについては、東側に公共下水道が整備されているため、接続を行うこと。

エ 北校舎南側に位置する排水柵については、屋内運動場からの排水が合流していることに留意すること。

### (4) 電力

ア 引き込み方法等は、事業者の提案による。

### (5) ガス

ア 具体的な引き込み方法等は、事業者にて供給事業者への確認、調整のうえ、提案すること。

### (6) 電話

ア 引き込み方法等は、事業者の提案による。

### (7) 通信

ア 現況は事業者にて通信事業者に確認のこと。

イ 引込計画については事業者の提案による。

## 6. 防災安全計画の考え方

### (1) 災害時等の施設安全性の確保

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するほか、火災時の避難安全対策や浸水対策、強風対策及び落雷対策に十分留意すること。

## (2) 避難所利用を想定した施設計画

地域の拠点となる指定避難所として、避難者を受け入れ、一定期間滞在させることを想定し、諸機能の配置や動線、防災設備等を計画すること。また、ライフラインの早期復旧を見据えた計画とすること。

## (3) 平時の施設安全性の確保

生徒等の利用に際し、吹抜けや窓ガラス等からの落下の危険性が予想される箇所には、安全柵（落下防止策等）やネット等を設けて、安全性を確保すること。外部に面する窓開口は、転落防止のため床から1,100mm以上確保とすること。

ガラス窓のある開口部には強化ガラスを採用すること。

## (4) 保安警備の充実

日中の不審者対策や夜間等における不法侵入を防止する等、本施設の保安管理に留意した計画とし、施錠装置は、管理諸室等、特別教室等に設けること。また、必要に応じて、防犯上、適切な照明設備を設置すること。

## 第2節 設計業務対象施設に係る要件

本事業の設計業務対象施設は、本施設及び外構等とし、その詳細は以下に示すとおりとする。

### 1. 本施設

#### (1) 校舎

##### 1) 共通

- ア 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。
- イ 各教室に映写対応黒板を設置し、校内用ネットワークの構築によるネットワーク設備設置等について、電源や配管敷設等、教具の多様化に対応できる環境を整備すること。
- ウ 前面掲示板には週間行事予定表を設置するものとし、内壁にはできる限り掲示スペースを確保すること。ただし、特別教室は除く。
- エ 窓開放時に虫が侵入しないよう、管理諸室に網戸を設置すること。
- オ 設備や備品は新しい学習に対応できるものとし、家具についても生徒の生活の場としての機能に配慮すること。

##### 2) 普通教室

- ア 生徒の個人用ロッカー、生徒及び教員の道具入れや用具庫等、必要な収納を確保すること。
- イ 生徒の安全確保のため、収納スペースや家具の形状などに配慮すること。
- ウ 教育用タブレット端末を充電及び施錠保管できる充電保管庫を各教室に設置するため、専用の電源コンセントを有した配置場所を提案すること。また、配置場所については、端末取扱いの利便性及び安全面に配慮すること。

##### 3) 特別支援教室

- ア 特別支援教室は、普通教室と同じ大きさとし、2室に区画して利用できるよう、取り外し可能な可動間仕切り壁を設けること。
- イ 障がいの特性を考慮し、安全性を十分に確保できる位置に配置すること。
- ウ 教室内にレイアウト変更が可能な収納設備を設けること。
- エ 教育用タブレット端末を充電及び施錠保管できる充電保管庫を各教室に設置するため、専用の電源コンセントを有した配置場所を提案すること。また、配置場所については、端末取扱いの利便性及び安全面に配慮すること。

#### 4) 少人数教室

ア 少人数教室は、普通教室半室分の大きさも可とする。

#### 5) 多目的教室

ア 多目的教室は、普通教室1室分の大きさを可能な限り設けること。

イ 普通教室との兼用や、将来、普通教室にも転用できるよう計画すること。

#### 6) 特別教室

##### ① 理科室

ア 理科室には、実験用机や必要となる各種設備を適切に配置すること。

イ 理科室は、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。

ウ 各机に、実験用の直流電源装置及びコンセントを配置すること。

エ 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。

オ 理科準備室は、理科室から直接出入り可能とすること。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。

##### ② 音楽室

ア 音楽室は、良好な音響的環境の整備とともに、他の教室や近隣に迷惑がかからないよう、高い遮音性を確保すること。

イ 合唱や吹奏楽などの練習や発表に適した空間づくりに配慮すること。

ウ 音楽準備室は、既存の楽器等を十分余裕をもって運搬・収納できるよう計画すること。なお、楽器に直接日光が当たらない保管スペースを確保すること。

##### ③ 技術室

ア 技術室は、造形、工作など、様々な制作活動が行えるよう整備すること。

イ 作品の製作に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床・壁仕上げとし、教材等の準備、材料や用具、機器等を収納するスペースを確保すること。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。

ウ 作業の安全性を確保するため、電源位置等を考慮すること。

エ 技術準備室は、技術室から直接出入り可能な配置とすること。

##### ④ 美術室

ア 美術室は、絵画や造形など、様々な制作活動が行えるよう整備すること。

イ 作品の製作に配慮して、汚れにくく清掃しやすい床・壁仕上げとし、教材等の準備、材料や用具、機器等を収納するスペースを確保すること。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。

ウ 作業の安全性を確保するため、電源位置等を考慮すること。

エ 美術準備室は、美術室から直接出入り可能な配置とすること。



## ⑤ 被服室

- ア 被服室は、被服台での裁縫等が可能なよう計画すること。また、少人数指導や多目的活動等としても利用可能な平面計画とすること。
- イ 教材等の準備、材料や用具、機器等を収納するスペースを確保すること。
- ウ 衛生や換気に十分配慮した計画とすること。
- エ 被服準備室は、被服室から直接出入り可能な配置とすること。

## ⑥ 調理室

- ア 調理室は、調理の実習が可能なよう計画すること。また、冷蔵庫・洗濯機置き場についても考慮すること。
- イ 教材等の準備、材料や用具、機器等を収納するスペースを確保すること。
- ウ 衛生や換気に十分配慮した計画とすること。
- エ 調理準備室は、調理室から直接出入り可能な配置とすること。

## ⑦ 英語教室

- ア 歌って踊る授業等も想定されるため、可能な限り可動式家具とし、広い活動スペースを確保すること。
- イ 壁全面に作品や教材の掲示・展示の場として学習出来る造りとすること。

## ⑧ 図書室

- ア 図書室は、司書スペースを含め、利用しやすく多機能でコンパクトに整備すること。なお、図書室の規模については、1クラス以上が同時に使用できるようなスペース（机・椅子を設置）を確保すること。書架については、約 15,000冊分の図書を配架し、書籍の将来的な増加を考慮して計画すること。
- イ 「図書館の設置及び運営上の望ましい基準（文部科学省）」を踏まえ整備すること。
- ウ 図書室は、生徒が気軽に立ち寄れ、リラックスした雰囲気での学習又は交流できるよう工夫すること。また、汚れにくく、埃等を吸着しにくい床仕上げとすること。

## 7) 管理諸室等

### ① 校長室

- ア 校長室は、職員室に隣接し、来賓の応接スペース、掲示板、手洗いを設置すること。
- イ グラウンドや外部からのアプローチ部分などの見通しがよく、校内各所への移動に便利な位置に配置すること。
- ウ 内部には棚を設置し、ファイル等を保管できるようにすること。

### ② 職員室等

- ア 職員室は、グラウンド等や外部からのアプローチ部分などの見通しがよく、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。また、将来の教員増等に対応できるよう配慮すること。なお、来客・職員用玄関、昇降口が見えるよう配置することが望ましい。

イ 職員室の直上には、給排水設備を有する室を配置しないこと。

ウ 壁にガラスを設ける等、明るく開放的で、親しみのある雰囲気になるよう計画すること。

エ 校内集中管理ができる総合盤を設置するとともに、各種情報機器の設置のため、フリーアクセスフロアとすること。

オ 職員室には給湯室やマイク・スピーカー等の音響設備を設置すること。

カ 見やすい位置に鍵板を設置すること。鍵板の他にマスターキーを備えること。

キ 教職員が使いやすい位置に書庫及び収納棚を配置すること。

### ③ 事務室

ア 事務室は、来訪者の管理を行いやすいよう到来客・職員用玄関に隣接して配置すること。

イ 来客・職員用玄関に隣接してカウンター窓及び郵便受けを設置すること。

### ④ 印刷室

ア 印刷室は、職員室や会議室との連携に配慮すること。また、印刷機からの騒音に配慮した計画とすること。

### ⑤ 更衣休憩室

ア 更衣休憩室（男女別）は、職員室に近接して配置することが望ましい。

イ 更衣休憩室には、シャワー室（男女別）と休憩スペースを設置すること。

ウ 窓ガラスは外部からの視線を遮断する仕様とすること。

### ⑥ 会議室

ア 教職員 30 名程度で打合せできる大きさの会議室を 1 室設け、職員室及び校長室に近接して配置すること。

### ⑦ 保健室

ア 保健室は、静かで、良好な日照、採光、通風などの環境を確保でき、生徒が利用しやすい位置に配置すること。

イ 保健室は、急な怪我人や病人がでたときに救急車の搬送など緊急対応ができるよう、緊急車両が入りやすい 1 階に配置し、動線に配慮すること。

ウ 保健室に近接してシャワー室を設けること。また、バリアフリースイレに近接した位置に設置することが望ましい。

エ 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。

### ⑧ 放送室

ア 教職員だけでなく生徒の利用にも便利で、グラウンド等を見渡せる位置に整備すること。

イ 防音に配慮した計画とすること。

## ⑨ 相談室

- ア 相談室は 3 室程度設け、職員室及び保健室にそれぞれ近接して配置し、防音、内装への配慮をすることが望ましい。
- イ 外部からの出入りが可能な諸室を少なくとも 1 室設けること。

## ⑩ 地域交流室

- ア 地域交流室は、PTA や地域住民が利用しやすいように配置すること。また、独立して使用できるように動線に配慮すること。

## ⑪ 生徒会室

- ア 生徒の活動のため、生徒会室を設けること。

## ⑫ 資料室

- ア 資料室は、北校舎及び南校舎の各階にそれぞれ 1 室ずつ配置することが望ましい。

## ⑬ 倉庫・備品庫

- ア 倉庫・備品庫は、各諸室との関連性を考慮し、適切に配置すること。
- イ 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になるよう計画すること。

## ⑭ サーバ保管庫

- ア サーバ保管庫は、セキュリティ上、独立して設置または職員室若しくは事務室の一角に設けること。
- イ 転倒防止対策を行ったサーバラックの設置や常時冷房が入る等、適切に機器管理ができるよう計画すること。

## 8) 給食関連施設

### ① 給食コンテナ室

- ア 現況面積より 1.5 倍程度の面積を確保すること。
- イ 床は不浸透性、耐摩耗性、耐薬品性で、滑りにくい材料を用い、平滑で清掃が容易に行える構造とすること。
- ウ 給食コンテナ室の搬入口には、扉やシャッター等を設置し、外部からの虫・砂塵等の侵入を防止するよう十分配慮すること。また、プラットフォームを設け、トラック等での搬出入が容易なようにすること。
- エ 搬出入は、生徒等が利用するグラウンド等を経由しない経路とすること。また、給食コンテナ室と校舎内のその他の諸室を区画し、直接搬入品の納入業者等が給食コンテナ室を除き、その他の場所へ進入できないようにすること。
- オ 開放できる窓への防虫網（ステンレス製）の取り付け、捕虫器の設置、換気用ダクトへの網の取り付け等を行い、鳥類及び鼠族昆虫の侵入並びにそれらの住み着きを防ぐ構造とすること。

## 9) 共用部

### ① 昇降口

- ア 生徒用の昇降口は来客・職員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。
- イ すべての学校利用者は、来客・職員用玄関または昇降口で外履きから内履きに履きかえるものとし、昇降口に、学年・クラス別に区分けした下足入れ及び傘立てを設置すること。
- ウ 昇降口は、全校生徒が円滑に出入りできるよう、正門や校舎・グラウンドとの動線に配慮した配置とすること。また、外履きの保管、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。
- エ 昇降口にはスロープを設け、車椅子に対応できるようにすること。

## ② 来客・職員用玄関

- ア 来客または職員は来客・職員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。
- イ 来客・職員用玄関にはスロープを設け、車椅子に対応できるようにすること。

## ③ 生徒用トイレ

- ア 生徒用トイレ（男女別）は、北校舎の各階に1ヶ所ずつ、南校舎の各階に2ヶ所ずつ（南校舎の1階のみ1ヶ所）設けること。なお、休憩時間に行列ができないことや将来的な生徒数の増加も考慮した便器数を確保し、各教室との距離や動線に配慮して計画すること。特に、女性用トイレの便器数は、現状と同等以上の基数を設置すること。手洗いスペースも生徒数に応じて十分な広さを確保すること。
- イ 生徒用トイレは、その開口部を給食コンテナ室に直接つなげず、かつ、完全に隔離する（直線距離で3m以上離す）こと。また、給食コンテナ室、職員室の真上に配置しないこと。
- ウ 生徒用トイレは、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、安らぎの空間となるよう計画すること。
- エ 生徒用トイレは、洋式トイレを基本とし、各トイレには、和式便器を1据設置すること（男性用トイレで大便器を1据のみ設置する場合は、洋式トイレとすること）。なお、女性用トイレには擬音装置を設けること。
- オ 生徒用トイレは、臭気が便所ブースを超えて便所内に拡散しないよう、便所ブース内で排気できるなど、給排気についても、より快適で清潔な空間となるよう配慮すること。
- カ 手洗いは自動水栓（電池式）とすること。
- キ 生徒用トイレの出入口には、扉を設けないこと。また、廊下からの視線に配慮し、管理上の死角とならない計画とすること。
- ク 生徒用トイレは、各階の利用しやすい位置に軽度の肢体不自由の生徒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。

#### ④ バリアフリースイイレ

- ア バリアフリースイイレは、北校舎及び南校舎の各階にそれぞれ1か所ずつ設けること。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）、自動水栓（電池式）、水石鹼入れ等を設けること。
- イ 職員室と同一階のバリアフリースイイレは、生徒や来賓が利用できる位置に配置すること。また、オストメイト対応とすること。
- ウ バリアフリースイイレは、その開口部を給食コンテナ室に直接つなげず、かつ、完全に隔離する（直線距離で3m以上離す）こと。また、給食コンテナ室、職員室の真上に配置しないこと。
- エ バリアフリースイイレは、温水洗浄便座及び暖房便座を採用すること。
- オ バリアフリースイイレは、擬音装置を設けること

#### ⑤ 来賓・教職員用トイレ

- ア 来賓・教職員用トイレ（男女別）を職員室に近接して整備すること。
- イ 来賓・教職員用トイレは、その開口部を給食コンテナ室に直接つなげず、かつ、完全に隔離する（直線距離で3m以上離す）こと。また、給食コンテナ室、職員室の真上に配置しないこと。
- ウ 来賓・教職員用トイレは、洋式トイレとし、温水洗浄便座及び暖房便座を採用すること。なお、女性用トイレには擬音装置を設けること。

#### ⑥ 屋外用トイレ

- ア 南校舎の1階でグラウンドから利用しやすい位置に屋外用トイレ（男女別）を設置すること。
- イ 屋外用トイレは、その開口部を給食コンテナ室に直接つなげず、かつ、完全に隔離する（直線距離で3m以上離す）こと。
- ウ 屋外用トイレは、洋式トイレを基本とし、男性用トイレで大便器を1据のみ設置する場合は、洋式トイレとすること。

#### ⑦ 廊下・階段

- ア 廊下は、掲示物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。
- イ 階段の落下防止手すりとは、歩行や動作を円滑にするための手すりを、目的別に設置すること。落下防止手すりの手すり子の内法間隔は、11cm以下とすること。歩行や動作を円滑にするための手すりは、階段の両側に設置すること。
- ウ 将来の生徒数に応じた適正な数量の手洗い（レバー式）・蛇口、掃除用洗い場1箇所程度を設け、必要に応じて棚を設けること。水栓は、壁付の万能水栓とすること。
- エ 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。

オ 水石けん入れは備品の容器にて対応し、設備として設けないこと。なお、手洗い場付近に衛生面に配慮した置き場を設けること。

#### ⑧ エレベーター

ア 学校利用者が利用するエレベーターを設置すること。

イ エレベーターは、「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。

ウ 円滑な利用と、生徒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。

エ エレベーターの定格積載量については、15人乗り、1,000kg程度とすること。

### (2) プール及び付属施設

ア プール及び付属施設の改修にあたっては、「資料12 城南中学校プール設計図書」を参考に長寿命化改修を実施すること。なお、改修後の機械室棟からの排水は、東側に整備されている公共下水道に接続を行うこと

イ プールサイドは滑りにくい仕上げ（床材）とすること。

ウ 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。

### (3) グラウンド及びテニスコート

ア 仮設校舎の設置期間中も、グラウンドを活用できるよう配慮すること。

イ 改修工事期間中の代替テニスコートについては学校敷地内には整備せず、別途、本市が確保及び整備する

## 2. 仮設校舎

ア 設計・改修期間中は仮設校舎を設置して教育活動を行うこととし、仮設校舎はテニスコートの位置に整備することとし、可能な限りグラウンドの広さを確保すること。なお、必要に応じてトラックの再整備を行うこと。

イ 仮設校舎では、緊急車両が正門から校舎周囲及びグラウンド等へアプローチできる動線に配慮すること。

## 3. 外構等

### (1) 植栽

ア 本施設の改修に際して、校舎と屋外運動場の間や校舎西側等の支障が生じる植栽については、本市と事前に協議を行うこと。

## (2) サイン計画

本施設のサイン計画は、以下の要件を満たすこと。なお、室名の文言は、改修設計業務段階において本市に確認すること。

- ア 案内表示（来客・職員用玄関、職員室、地域交流室、屋内運動場等への案内も含む）も含め、施設の案内板を、シンプルかつ大きな文字のデザインで、施設内部及び敷地内の分かりやすい位置に設置すること。なお、案内表示は教室配置の変更に対応可能な形とすること。
- イ 室名は、分かりやすく表示する等、適切にサイン計画を行うこと。
- ウ 室名称のサインは、すべての諸室に設けること。
- エ 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。
- オ サインは、楽しく親しみのあるデザインに配慮すること。

## (3) その他

- ア 空調室外機等の設置箇所は、音や臭気、景観等に配慮すること。
- イ 歩道の切り下げや舗装の現況復旧等、道路との取り付けに係る整備に関して、関係機関との協議に基づいて行うこと（敷地外工事含む）。
- ウ 受変電設備、受水槽、ポンプ、給湯器、バルブ等は、第三者に操作されないようにフェンスで覆い、施錠できるようにすること。

## 第3節 設計業務遂行に係る要求内容

### 1. 業務の対象範囲

長寿命化に係る設計業務は、本施設を対象とし、その設計については、入札時の提案書類、設計業務委託契約書、本発注仕様書に基づいて、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。

- ア 事業者は、設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。
- イ 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。
- ウ 事業者は、業務に必要な現況測量、地盤調査、土壌調査、振動測定及び校舎棟内部中性化調査等を事業者の責任で行い、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。
- エ 事業者は、最新版の「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、一般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、業務を遂行するものとする。

- オ 事業者は、各種申請等の関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- カ 建築基準法第 12 条第 2 項に基づく点検結果を考慮すること。
- キ 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は、本市の指示を受けること。また、図面は、工事毎に順序よく整理して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- ク 本市が市議会や市民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合や国への交付金の申請等、工事完了後の会計実地検査への対応等を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

## 2. 業務期間

長寿命化改修等に係る設計業務の期間は、第 1 章第 4 節の 6 事業スケジュール（予定）に示すとおりとする。

## 3. 設計体制と管理技術者の設置・進捗管理

事業者は、設計業務の管理技術者を配置し、組織体制と合わせ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。

- ア 設計業務着手届
- イ 管理技術者届（設計経歴書を添付のこと。）
- ウ 担当技術者・協力技術者届

## 4. 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、基本設計及び実施設計それぞれについて設計業務完了届を提出するものとする。

## 5. 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。本市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。

また、提出図書はすべてのデジタルデータ（CAD データも含む。Jw-cad で使用できること）も提出すること。なお、提出時の体裁等については、別途本市の指示するところによる。



### (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市に提出すること。

### (2) 基本設計

ア 意匠設計図 (A1 版・A3 縮小版) :	各 5 部
イ 構造設計資料 :	3 部
ウ 設備設計資料 :	3 部
エ 工事費概算書 :	3 部
オ 発注仕様書との整合性の確認結果報告書 :	3 部
カ 事業提案書との整合性の確認結果報告書 :	3 部
キ その他必要資料	
ク 上記のすべてのデジタルデータ :	一式

### (3) 実施設計

ア 意匠設計図 (A1 版・A3 縮小版) :	各 5 部
イ 構造設計図 :	3 部
ウ 設備設計図 :	3 部
エ 法規制チェック図 :	3 部
オ 公立学校施設整備事務ハンドブックに 基づく交付金申請のための面積算定資料 :	3 部
カ 確認済証 :	1 部
キ 改修に係る什器・備品リスト :	3 部
ク 外観・内観パース :	一式
ケ 発注仕様書との整合性の確認結果報告書 :	3 部
コ 事業提案書との整合性の確認結果報告書 :	3 部
サ 設計書 (数量計算書) :	1 部
シ その他必要図書	
ス 上記のすべてのデジタルデータ :	一式

## 6. 設計業務に係る留意事項

本市は、事業者へ設計の検討内容について、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それに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

## 7. 設計変更について

本市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲内で、本施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該変更により事業者へ追加的な費用（設計費用のほか工事費等）が発生したときは、本市が当該費用を負担するものとする。一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする。

## 第3章 改修工事業務及び工事監理業務

### 第1節 業務の対象範囲

事業者は、実施設計図書、建設工事請負契約書、工事監理業務委託契約書、本発注仕様書、入札時の提案書類に基づいて、本施設の改修工事及び工事監理等を行うこと。なお、改修工事業務及び工事監理業務の実施に当たっては、最新版の「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）に準拠し、本市と十分に打ち合わせを行い、業務を履行すること。

### 第2節 業務期間

#### 1. 業務期間

本施設は令和8年3月から供用開始できるよう、令和8年2月末までに改修工事を完了すること。なお、学校運営を考慮し、冬季休業中の引越しが可能となる業務期間の短縮につながる提案を期待する。

#### 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、延長期間を含め本市と事業者が協議して決定するものとする。

### 第3節 業務の内容

#### 1. 基本的な考え方

- ア 建設工事請負契約書に定められた本施設の改修工事及び工事監理のために必要となる業務は、建設工事請負契約書において本市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。
- イ 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市が実施するが、事業者も資料作成や説明補助等の支援を行うこと。
- ウ 改修工事に当た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、事業者がその責めを負うものとする。
- エ 本市が市議会や市民等に向けて改修工事の内容に関する説明を行う場合や国への交付金の申請等、工事完了後の会計実地検査への対応等を行う場合等、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

オ 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。

## 2. 工事計画策定に当たり留意すべき項目

- ア 関連法令を遵守するとともに、関連要綱や各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
- イ 改修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。
- ウ 近隣住民への対応について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- エ 近隣住民や教職員等へ工事内容を周知徹底して理解を得て、作業時間の了承を得ること。
- オ 工事車両等の進入路と生徒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。

## 3. 実施体制

- ア 事業者は、工事監理業務について工事監理者を頂点とし、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、改修業務は、主体工事である建築工事より監理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、改修業務における監理技術者及び現場代理人は兼務可能とする。
- イ 業務実施体制について、業務の開始前に本市の承諾を受けること。監理技術者、主任技術者及び現場代理人等を変更した場合も同様とする。また、監理技術者、主任技術者及び現場代理人等は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ウ 監理技術者、主任技術者及び現場代理人は、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市に提出すること。

## (2) 近隣調査・準備調査等

- ア 改修工事の着工に先立ち、近隣住民との調整を十分に行い、近隣住民の理解のもとに、改修工事の円滑な進行を確保すること。
- イ 改修工事による近隣住民等への影響を検討し、適切な対策を講じること。
- ウ 近隣住民や教職員等への説明を実施し、工事工程等についての理解を得ること。

## (3) 工事監理計画書の提出

事業者は、改修工事着工前に、工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、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）を含む工事監理計画書を作成し、次の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。

- ア 工事監理体制届： 1部
- イ 工事監理者選任届（経歴書を添付）： 1部
- ウ 工事監理業務着手届： 1部

## (4) 施工計画書の提出

事業者は、改修工事着工前に、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市に提出して、承諾を得ること。

### 【着工前の提出書類】

- ア 工事实施体制届： 1部
- イ 工事着工届： 1部
- ウ 現場代理人、主任技術者及び監理技術者届（経歴書を添付）： 1部
- エ 承諾願（総合仮設計画）： 1部
- オ 承諾願（工事記録写真撮影計画書）： 1部
- カ 承諾願（施工計画書）： 1部
- キ 承諾願（主要資機材一覧表）： 1部
- ク 報告書（下請業者一覧表）： 1部
- ケ 上記のすべてのデジタルデータ： 一式

※ ただし、承諾願は、改修工事会社が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出するものとする。

## (5) 火災保険等

事業者は、工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。）等に火災保険、建設工事保険及び賠償責任保険を付すものとする。

## (6) 解体計画等

### 1) 解体計画

- ア 本施設（附帯施設を含む）の既存図面及び現地を確認の上、十分調査し、解体計画書を作成すること。
- イ 電気設備の解体計画に先立って、解体範囲に九州電力やNTT等の占用物が無いことを確認すること。

### 2) アスベスト調査及びPCB調査

- ア 本施設では、校舎等仕上げ塗材のアスベスト調査は実施しており、資料13「石綿分析結果報告書（証明書）」を確認した上で、大分県等への報告及び石綿事前調査結果報告システムへの登録をすること。
- イ 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混入は確認されていない。

## 5. 改修工事期間中業務

### (1) 改修工事

各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って改修工事及び工事監理を実施すること。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。

#### 1) 改修工事の内容

- ア 水道、電気、ガス管、排水管等のインフラ設備を更新すること。
- イ 鉄筋コンクリート部分については、以下のいずれか1つ以上の工事を行うこと。
  - ・コンクリートの中性化対策
  - ・鉄筋の腐食対策（モルタル面のひび割れ処理を含む）
  - ・鉄筋のかぶり厚さ確保（爆裂、欠損部の処理を含む）
- ウ 本施設（外構まわりも含む）の改修方法は、コストを削減できるよう、事業者からの提案を求める。なお、維持管理や設備更新の容易性の確保、耐久性に優れた材料等への取り換え（劣化に強い塗装・防水材等の使用）、多様な学習内容や形態による活動ができる教育環境の提供、断熱・日射遮熱等の省エネルギー対策には特に配慮して実施すること。
- エ 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に毎週報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- オ 事業者は、本市と協議の上、基礎、構造躯体、隠蔽される部分等について、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、事前に本市に連絡することとし、各種検査の記録を報告書、写真をもって報告すること。

カ 本市は、事業者や建設企業が行う工程会議に立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。

キ 改修工事に伴い残土が発生する場合は、その残土を指定処分場まで運搬し、適切に処分すること。

## 2) 躯体の改修

ア コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食処理については、資料 11「外壁劣化部調査報告書」を参考に実施すること。

イ コンクリート、モルタル面のひび割れ処理を実施すること。また、爆裂、欠損部の処理等を実施すること。

## 3) 内装・外壁・屋上の改修

ア 図 1 にて示している大規模改修(長寿命化改修)等の整備レベルを確認の上、外壁・屋上防水改修工事を実施すること。

イ 内装材、外装材、屋根材等は、耐久性に優れた材質とすること。

ウ 塗装・防水等の保証期間は以下のとおりとし、工事完成後に保証書を提出すること。

工種	名称	保証期間(年)
外壁改修		7年以上
吹付工事	外装薄塗材 E (アクリルリシン)	2年以上
	複層塗材 E (アクリルタイル)	4年以上
	防水形複層塗材 E (弾性タイル)	4年以上
防水工事	シート防水	10年以上
	塗膜防水	5年以上

## 4) 設備等の改修

ア 受変電設備の更新改修工事を行うこと。

イ 電気設備機器、空調設備機器、衛生設備機器(建物周りの設備等も含む)のすべてを更新し、日常の清掃作業や点検・調整等に必要なスペースや設備等を確保すること。

ウ 設備等の更新については、構造部材を傷めずに更新・修繕ができるように、将来性(更新用)のスペースを確保するなどの配慮を行うこと。

## (2) 什器・備品等の調達及び設置業務

- ア 既存の什器・備品等の仮設校舎及び改修後の校舎への移設（仮設校舎への什器・備品等の移設は「第4章 賃貸借業務」を参照）については本市において実施するものとする。
- イ 「資料5 改修業務に含む什器・備品等リスト」を参考に什器・備品等の製作及び設置を行うこと。
- ウ 「資料5 改修業務に含む什器・備品等リスト」の内容、仕様については事業者の提案により決定する。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。
- エ 改修業務に含む什器・備品の設置に際しては、事前に本市とのスケジュール調整を行うこと。
- オ 完成検査後、職員・施設従業者等の機器等に関する習熟・訓練期間において、本市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。

## (3) 工事監理業務

- ア 工事監理者は、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及び監理日報を作成し、工事監理の状況を本市に定期的に（毎月1回程度）報告するほか、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。（工事監理報告書：施工建物全景2枚程度の写真を添付のうえ毎月1回程度。監理日報：毎月3回程度、概ね10日毎。）
- イ 本市への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
- ウ 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) 附帯施設の解体・撤去業務

- ア 附帯施設を解体・撤去し、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。なお、解体・撤去業務の対象施設は、本発注仕様書の「表1 本施設の概要」のとおりとする。また、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。
- イ 解体・撤去業務の対象施設内にあるすべての什器・備品等を処理すること。処理にあたっては、本市と事前に協議を行うこと。
- ウ 事業者は、解体・撤去業務の着手までに、本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・撤去業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ解体工事全体の「解体工事施工計画書」を作成し、本市の承諾を得ること。



エ 附帯施設の解体・撤去業務の遂行にあたって、アスベスト含有建材等が発見された場合は、処理に必要な追加費用を協議の上、本市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。

#### (5) 施設利用者等への安全対策業務

事業者は、改修期間中の利用者等の安全を確保するために、十分な対策を講ずること。

- ア 本施設外（敷地外）における工事車両との交通災害を未然に防ぐため、生徒等の通学路と通学時間帯を把握し、工事車両と生徒等の動線が重複しないよう、車両運行ルートを計画すること。
- イ 本施設内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。
- ウ 本施設内（敷地内）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。
- エ 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。

- ア 工事中における近隣住民及び利用者等への安全対策については万全を期すこと。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 本業務に係る企画、広報、実施については事業者の提案をもとに本市と協議の上で決定するものとし、これに係る費用については、すべて事業者の負担とする。

#### (7) 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、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

事業者は、工事期間中に、次の書類を、工事の進捗状況に応じて、遅滞なく本市に提出すること。

#### 【改修工事中の提出書類】

- |              |    |
|--------------|----|
| ア 工事工程表：     | 1部 |
| イ 工事進捗状況報告書： | 1部 |
| ウ 工事監理報告書：   | 1部 |

エ 承諾願（機器承諾願）：	1部
オ 承諾願（残土処分計画書）：	1部
カ 承諾願（産業廃棄物処分計画書）：	1部
キ 承諾願（再資源利用（促進）計画書）：	1部
ク 承諾願（主要工事施工計画書）：	1部
ケ 承諾願（生コン配合計画書）：	1部
コ 報告書（各種試験結果報告書）：	1部
サ 報告書（各種出荷証明）：	1部
シ 報告書（マニフェスト A・B2・D・E 票）：	1部（提示でも可）
ス その他必要書類：	1部
セ 上記のすべてのデジタルデータ：	一式

※ 承諾願については、建設会社が工事監理者に提出してその承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出・報告するものとする。

## 6. 改修工事完了時業務

### (1) 自主完成検査及び完成検査

自主完成検査及び完成検査は、次の「1) 事業者による自主完成検査」及び「2) 本市の完成検査」の規定に則して実施する。また、事業者は、本市による完成検査後に、「3) 完成図書の提出」に則して必要な書類を本市に提出する。

#### 1) 事業者による自主完成検査

- ア 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。
- イ 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14日前までに本市に書面で通知すること。
- ウ 事業者は、本市に対して、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。
- エ 事業者は、本市の完成検査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。

#### 2) 本市の完成検査

本市は、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、当該施設及び設備機器、器具、什器・備品等について、次の方法により完成検査を実施する。

- ア 本市は、事業者、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完成検査を実施するものとする。
- イ 完成検査は、本市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- ウ 事業者は、設備機器、器具、什器・備品等の取扱いに関する本市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。なお、各施設、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、本市に提出し、その説明を行うこと。
- エ 事業者は、本市の行う完成検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成検査の手続きと同様とする。
- オ 事業者は、本市による完成検査後、是正・改善事項がない場合には、本市から完成検査の通知を受けるものとする。

### 3) 完成図書の提出

事業者は、本市による完成検査の通知に必要な完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設に確保すること。なお、提出時の体裁等については、別途本市の指示するところによる。

なお、完成図については、各諸室の面積が分かるよう、各諸室すべてについて壁芯寸法を記載すること。また、平面詳細図や矩計図は、仕上げや下地の厚さ、断熱材等を記載し、異なる室は、省略しないで記載すること。

#### 【完成時の提出書類】

ア 工事完了届：	1部
イ 工事記録写真：	1部
ウ 完成図（建築）：	一式（製本図1部）
エ 完成図（電気設備）：	一式（製本図1部）
オ 完成図（機械設備）：	一式（製本図1部）
カ 完成図（昇降機）：	一式（製本図1部）
キ 完成図（什器・備品配置表）：	一式（製本図1部）
ク 改修に係る什器・備品リスト：	1部
ケ 公立学校施設整備事務ハンドブックに 基づく交付金申請のための面積算定資料：	一式
コ 化学物質濃度測定結果（6種）：	1部
サ 検査済証：	他各種届出書類、許可書類1部
シ 改修に係る什器・備品リスト：	1部

ス 備品台帳（市指定様式）：	1 部
セ 完成調書：	1 部
ソ 完成写真：	1 部
タ 発注仕様書との整合性の確認結果報告書：	3 部
チ 事業提案書との整合性の確認結果報告書：	3 部
ツ その他必要書類	
テ 上記のすべてのデジタルデータ：	一式

## 第4章 賃貸借業務

### 第1節 業務の対象範囲

事業者は、賃貸借契約書、本発注仕様書、入札時の提案書類に基づいて、本施設に関する仮設校舎の設計・設置工事を行うこと。

### 第2節 業務期間

#### 1. 業務期間

仮設校舎は、本施設の改修工事の開始前までである令和6年7月末までに設置工事を完了すること。

そのため、予定する仮設校舎賃貸借期間は、令和6年8月1日から令和8年3月31日の20ヶ月間とする。

#### 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、延長期間を含め本市と事業者が協議して決定するものとする。

### 第3節 業務の内容

#### 1. 基本的な考え方

- (1) 校舎棟等の改修期間中は仮設校舎を設置して教育活動を行うこととし、仮設校舎はテニスコートの位置に整備することとし、可能な限りグラウンドの広さを確保すること。なお、必要に応じてトラックの再整備を行うこと。
- (2) 仮設校舎では、緊急車両が正門から校舎周囲及びグラウンド等へアプローチできる動線に配慮すること。

#### 2. 設計業務

##### (1) 事前調査業務

ア スウェーデン式サウンディングにより地盤の地耐力を確認後、構造計算を行うこと。

イ 契約締結後、速やかに実施工程表を提出し、発注者と打合せを行うこと。

## (2) 各種申請等の業務

ア 計画通知申請関係書類の提出等計画通知申請業務（完成検査合格までの一切の業務）を行うこと。また、計画通知申請等諸法令及び検査等の手続きは、すべて賃貸借契約事業者が行うこと。

## (3) 設計業務

ア 資料 9「仮設校舎の配置・平面計画案」、資料 10「城南中学校一時使用教室棟借上 仕様書」は参考であるため、メーカー仕様などにより仕様書、参考図と同等のものが使用出来ない場合には協議を行い、発注者が同等と判断した場合は変更できるものとする。なお、参考図、仕様書の工事詳細や建物仕様については、実施図面作成後に発注者と協議を行うこと。

イ 設計業務における各諸室等の基本的な考え方は以下に示すとおりである。

- ・本仕様書は、必要最小限の水準を示したものであるため、水準以上の仕様で提案すること。
- ・清掃しやすく維持管理しやすい仕上計画とすること。
- ・使用材料、断熱、漏水防止、結露防止方法等を十分に検討し、対策を行うこと。
- ・JIS 及び JAS の F☆☆☆☆を基本とすること。
- ・鉄骨部錆止め（JIS-K-5674）及び FE 塗（ただし工場塗装とする）、共に 2 回塗りすること。
- ・建物外周部の教室、廊下の窓は、ペアガラスを採用するものとし、十分な断熱に配慮すること。
- ・生徒等の蹴破り等に耐えられる設えとすること。
- ・壁や柱、建具等については、緩衝材を設ける等、生徒の衝突等による怪我を防止するよう配慮すること。
- ・グラウンド側の窓に防球対策を取ること。
- ・備品は転倒防止策を講じること。
- ・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。
- ・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。
- ・照明器具は、容易に交換や清掃ができるよう配慮するとともに、入手困難な電球・電池等を使用しないこと。
- ・空調設備は可能な限り、諸室の静音環境を保つような設備計画に努めること。
- ・空調設備の室外機には防護カバーを設置すること。
- ・空調機器から発生するドレン排水は、垂れ流しとせず、直接排水溝又は排水管へ排出されるよう計画すること。
- ・建築・機械・電機設備等全て新品を設置すること。

ウ 外部・内部仕上、機器等については資料 10「城南中学校一時使用教室棟借上 仕様書」に示すとおりである。

- エ 仮設校舎への電源供給について、幹線ケーブルのルート等を十分考慮したうえで、仮設校舎用受変電設備を新設すること。

### 3. 工事業務

#### (1) 建築工事

- ア 仕様書や図面に記載が無くとも、関係法令上、技術上、施設上並びに学校運営上、必要と認められる場合は施工すること。
- イ 建築位置は校舎との間隔を適切にとり、詳細については縄張り等を行い、担当者の確認を得た後に施工すること。また、配置決定後は配置場所の測定を行い、配置図を作成し、担当者へ提出すること。
- ウ 工事期間中の安全対策には十分に配慮し、適宜ガードマンを設置すること。
- エ 工事期間中は仮囲い（単管メッシュシート H2.0m）を設置すること。
- オ 工事で使用する電気及び水道等については契約業者にて対応すること。
- カ 施工前、工事中、工事後等の写真を提出すること。なお、工事写真撮影ガイドブック平成30年度版・国土交通省「営繕工事写真撮影要領（令和5年版）」に準じて、工事写真を提出すること。
- キ 既存テニスコートのフェンスは撤去すること。
- ク 揮発性有機化合物については、国土交通省官房官長営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」に基づき、専門検査機関にて検査を受け、基準値を下回ることを報告書にて確認のうえ、引渡しを受けるものとする。

#### (2) 電気設備工事

- ア 一時使用教室棟のみならず、受変電設備から一時使用教室棟までの配線・配管工事、その他電気設備工事を行うこと。
- イ 一時使用教室棟までの放送配線、テレビ配線、非常警報配線、LAN配線・配管等、接続が必要な電気設備工事を適宜行うこと。

#### (3) 機械設備工事

- ア 一時使用教室棟のみならず、給排水工事、空調設備工事、配管工事、その他機械設備工事を行うこと。

### 4. 維持管理業務

- ア 賃貸借期間中、一時使用教室棟の維持管理を行うこと。

イ なお、受変電設備の保安管理業務委託については、本市にて実施する。

## 5. 賃貸借業務

### (1) 本体賃貸借

ア 賃貸借期間中の公租公課、保険料、建物維持管理費は落札業者負担とする。なお、光熱水費、照明器具等の消耗品は使用者負担とする。

### (2) 備品賃貸借

ア 仕様書及び参考図の外、消防法上必要な数の消火器等を設置すること。

### (3) 空調設備賃貸借

ア 借上期間 20 ヶ月の維持管理費と法定点検費は落札業者負担とする。

### (4) 各種管理費及び諸経費

ア 共通仮設費（仮設用借地料、整地費、安全対策費）は落札業者負担とする。

イ VOC 検査を各階 1 室行うこと。

ウ 諸経費（許認可手続き、保険料、公租公課、建物維持管理費、賃貸借料分割支払い利子）は落札業者負担とする。

エ 計画通知申請等諸法令及び検査等に係る費用は落札業者負担とする。

オ 設計変更手続き申請に係る費用は落札業者負担とする。