

**（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校
及び総合生涯学習施設整備・運営事業**

要求水準書

平成17年4月21日

八 千 代 市

八千代市（以下「市」という。）が（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）の選定事業者（以下「事業者」という。）に求める要求水準を（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業 要求水準書（以下「要求水準書」という。）として公表する。

平成17年4月21日

八千代市長 豊田 俊郎

目 次

第 1 総則	1
1 本事業の目的.....	1
2 遵守すべき法令等.....	1
3 特許・著作権等の使用	2
4 事業期間終了時の要求水準	2
第 2 施設整備業務	3
1 整備方針	3
2 本施設の機能.....	4
3 施設整備に係る基本要件	6
4 施設整備スケジュール	9
5 事業予定地に係る基本要件	10
6 施設の要求水準	10
7 設計業務.....	24
8 建設・工事監理業務	26
9 備品の調達設置業務	29
10 生涯学習情報提供システムの整備業務	30
第 3 維持管理業務	34
1 総則	34
2 建築物保守管理業務	36
3 建築設備保守管理業務	36
4 外構施設保守管理業務	38
5 備品の保守管理業務	38
6 生涯学習情報提供システムの保守管理業務	40
7 清掃業務.....	40
8 植栽管理業務.....	42
9 環境衛生管理業務.....	43
第 4 運営業務	44
1 総則	44
2 施設の一般開放業務	46
3 スポーツ・レクリエーション施設の運営業務.....	48
4 分離新設校の用務員業務.....	50
5 生涯学習情報提供システムの運営業務	51
6 警備業務.....	51
第 5 付帯事業と収益事業	54
1 付帯事業	54
2 収益事業	56

資料

資料-1 諸室の要求水準表

資料-2 備品リスト

第1 総則

1 本事業の目的

市は現在、21 の市立小学校を擁している。このうち、東葉高速線沿線地区に位置する小学校では、宅地開発により児童数が増加傾向にあり、学校施設の整備（新・増築等）と通学区域の見直しによる学校規模の適正化が急務となっている。

また、情報化・国際化の進展、少子・高齢化の進行、余暇時間の増大など急激な社会変動の中で、いつでも、どこでも、だれでもが気軽に学習できる機会を拡充し、その成果が社会において適切に評価され、地域社会などで生かすことができ、そのことにより生きがいを持てるような「生涯学習社会」を構築していくことが求められている。

以上のような背景に基づき、本事業は次に掲げる 2 つの目標を達成することを目的として実施する。

- ・ 学校規模の適正化による教育環境の整備
- ・ 生涯学習環境の充実

なお、本施設を整備するにあたっては、本施設の設計、建設、維持管理及び運営の一部を「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 最終改正平成 15 年法律第 132 号）（以下「PFI 法」という。）に基づく PFI 事業として実施し、市の財政負担の軽減と公共サービスの質的向上を図るものである。

2 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、設計・建設及び維持管理・運營業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にするものとする。

本事業の実施に際して特に留意すべき関係法令を以下に示す。

- ・ 学校教育法
- ・ 建築基準法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- ・ 下水道法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 社会教育法
- ・ 生涯学習の振興のための施策の推進体制等の整備に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 振動規制法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法

- ・ スポーツ振興法
- ・ 騒音規制法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 地方自治法
- ・ 電気事業法
- ・ 電波法
- ・ 道路法
- ・ 都市計画法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 労働安全衛生法
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 駐車場法
- ・ 道路交通法
- ・ 学校保健法
- ・ 児童福祉法
- ・ 小学校設置基準
- ・ 小学校施設整備指針
- ・ 千葉県建築基準法施行条例
- ・ 千葉県福祉のまちづくり条例
- ・ 八千代市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- ・ 八千代市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例施行規則
- ・ 八千代市環境基本条例
- ・ 八千代市火災予防条例
- ・ 八千代市公害防止条例
- ・ 八千代市水道事業給水条例
- ・ 八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

3 特許・著作権等の使用

(1) 著作権

市が示した図書の著作権は市に帰属し、その他の提出書類の著作権は、提案を行った入札参加者に帰属する。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を原則として入札参加者が負担する。

4 事業期間終了時の要求水準

事業者は、維持管理及び運営業務を適切に行うことにより、事業期間が終了した時においても、本施設を要求水準書に示す良好な状態に保持していなければならない。

第2 施設整備業務

1 整備方針

小学校機能と併せて地域ニーズに応じた多機能な公共サービスを供給し、「地域の市民が、楽しく学び合える開かれた地域の学校」「学習要求の多様化・高度化などに応える生涯学習の拠点」となる複合施設を整備する。

(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設(学校施設、生涯学習センター、スポーツ・レクリエーション施設、駐輪場・駐車場及び外構並びにこれらの関連施設及びこれらに附帯する工作物を含む。総称して、以下「本施設」という。)の整備方針は次に示すとおりである。

(1) (仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校

次に示す3つの整備方針に基づき施設整備を行う。

ア 高機能かつ多機能で変化に対応し得る弾力的な施設環境の整備

教育内容・教育方法等の変化などに対応して、多様な学習内容・学習形態やコンピュータその他の高度な教育機器の導入などを可能とする高機能かつ多機能な学習環境を確保し、更に、今後の学校教育の進展や情報化の進展等に弾力的に対応できる施設とする。

イ 健康的かつ安全で豊かな施設環境の確保

児童の学習及び生活の空間として、児童の健康と安全を十分に確保することはもちろん、豊かな人間性を育む、文化的な環境づくりを通して、魅力に富み、快適で豊かな施設環境を確保できる施設とする。

ウ 地域の生涯学習やまちづくりの核としての施設の整備

地域住民にとって最も身近な公共施設として、まちづくりの核、生涯学習の場としての活用を積極的に推進するためにも、施設のバリアフリー対策に努めつつ、地域の防災拠点としての役割を果たすことのできる施設とする。

また、未来のまちづくりの視点から、児童数の推移などを捉え、将来、施設の転用も視野に入れて整備する。

(2) 総合生涯学習施設

次に示す7つの整備方針に基づき施設整備を行う。これにより、市民の学習ニーズの多様化・高度化に対応するとともに、市民がいつでも、どこでも、だれでもが気軽に利用できるとともに、スポーツやレクリエーション活動を通し、余暇を健康的に過ごすことができる施設を整備する。

- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(通称ハートビル法)を踏まえ、バリアフリーに配慮し、市民だれでもが利用できる施設の整備
- ・ 若者の集まれる場の整備

- ・ 情報化に対応した施設の整備
- ・ 文化のシンボルゾーンにふさわしい施設の整備
- ・ 有料化に対応できる施設の整備
- ・ 総合的な学習を推進する等、学校教育と融合して利用できる施設の整備
- ・ 土地の高度利用

2 本施設の機能

本施設に求められる機能は次に示すとおりとする。

(1) (仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校

(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校(以下「分離新設校」という。)が備えるべき機能は次に示すとおりとする。

ア 子どもたちの主体的な活動を支援する施設

(ア) 多様な学習形態、弾力的な集団による活動を可能とする施設

- ・ 児童の主体的な活動を支援する工夫や児童の持つ豊かな創造性を発揮できる空間を取り入れる。
- ・ ティームティーチングによる学習、個別学習、少人数指導による学習、グループ学習、複数学年による学習等の活動及び児童の学習の成果の発表などに対応するための学習メディア等が活用できる多目的な空間を取り入れる。
- ・ 快適に学習・生活ができるよう、場に応じた材料、色彩計画、適切な室内環境や吸音・遮音性等を備える。

(イ) 情報環境の充実に配慮した施設

- ・ 児童の主体的な活動及び自らの意思で学ぶことを支え、高度情報化通信ネットワーク社会において生きる力を育てる学校環境をつくるため、校内の情報ネットワークの整備や情報機器を導入する。

(ウ) 国際化社会に対応する施設

- ・ 外国語の指導、日本の伝統文化や異文化理解等の学習活動への対応を考慮する。

(エ) 総合的な学習を推進する施設

- ・ 多様な学習内容・学習形態に弾力的に対応するため、普通教室、特別教室等の関係や一斉指導による学習のための空間とグループ学習・個別学習のための空間との関係、児童の動線、学習空間の吸音・遮音性を考慮する。
- ・ 体験的な学習に対応するため、地域社会や自然環境等との連携に配慮する。

イ 安全でゆとりと潤いのある施設

(ア) 生活の場としての施設

- ・ 児童等の学習のための場であるのみならず、生活の場として、ゆとりと潤いのある施設とする。

(イ) 健康に配慮した施設

- ・ 児童の健康に配慮し、校内の快適性を確保するため、採光、通風、換気等に十分配慮した施設とする。

- ・ 児童の心と体の健康を支えるため、保健衛生に配慮した施設とする。
 - ・ 食育指導の充実を目指した施設とする。
- (ウ) 耐震性を確保した施設
- ・ 地震発生時において、児童等の人命を守るとともに、被災後の教育活動等の早期再開を可能とするため、施設や設備の損傷を最小限にとどめることなど、耐震性能を持たせた施設とする。
 - ・ 学校施設は、地震等の災害発生時には地域住民の応急的な避難場所としての役割も果たすことから、このために必要となる機能を兼ね備えた施設とする。
- (エ) 安全・防犯に配慮した施設
- ・ 児童の安全確保を図るため、学校内におけるすべての施設・設備について、児童の多様な行動に対し十分な安全性を確保した施設とする。
 - ・ 外部からの来訪者が確認でき不審者の侵入を抑止することのできる施設とする。
 - ・ 敷地内や建物内及び外部からの見通しが確保され、死角となる場所がなくなるような施設とする。
- (オ) 施設のバリアフリーに配慮した施設
- ・ 障害のある児童、教職員及び学校開放時の高齢者、身体障害者等の利用に配慮するため、「ハートビル法」及び「千葉県福祉のまちづくり条例」の主旨に沿った施設とする。
- (カ) 環境との共生に配慮した施設
- ・ 資源の再利用や、自然環境等に配慮する。
 - ・ 施設自体を環境教育の教材として活用できるように配慮する。
- (キ) カウンセリングの充実に配慮した施設
- ・ 保健室、教育相談室（心の教室）、適応指導教室等については、カウンセリングの機能を総合的に行えるように配慮する。

ウ 地域と連携した施設整備

- (ア) 学校・家庭・地域との連携
- ・ 学校・家庭・地域と連携した生涯学習の基礎として、それぞれの参画により、総合的に事業を展開できるような施設とする。
- (イ) 学校開放のための施設・環境
- ・ 児童や地域住民が有効に活用できる施設として、学校や地域の特性に応じた防犯対策を実施し安全性を確保した上で、地域住民の積極的な利用の促進を図ることができるよう、地域住民との共同利用のできる施設とする。
 - ・ 様々な利用者に配慮した、快適、健康、安全で利用しやすい施設であるとともに、学校開放の運営と維持管理の行いやすい施設とする。
- (ウ) 複合施設としての配慮
- ・ 施設間の相互利用、共同利用等による学習・生活環境の高機能化及び多機能化に寄与すると同時に、学校施設における児童の学習と生活に支障のないよう配慮した施設とする。
 - ・ 多様な利用者を考慮し、防犯対策等の安全管理、バリアフリーに配慮した施設とする。

(2) 総合生涯学習施設

生涯学習センターとスポーツ・レクリエーション施設が備えるべき機能は次に示すとおりとする。

ア 生涯学習センター

- ・ 会議・研修及び音楽や演劇の発表等が可能な防音設備の整った多目的ホール
- ・ 市民の学習需要を的確に把握し、新たな学習プログラムの実践に対応する研修室（IT学習も可能な設備を含む）
- ・ より質の高い効率的な学習を可能とするため、多様なメディアを活用した活動支援室
- ・ 大学・短大等、社会教育施設、民間教育施設などの関係機関との連携・協力による学習相談コーナー
- ・ 学習情報のデータベース化により、市民が最も適した学習機会を得るための情報提供コーナー

イ スポーツ・レクリエーション施設

- ・ 幅広い年齢層の方、障害を持った方などが利用でき、スポーツや芸術文化活動等を実施、観覧できる機能を備えたアリーナ（地域スポーツ団体などのクラブハウスの機能、備品収納室を整備）
- ・ 幼児を含めた幅広い年齢層の方、障害を持った方などが水中歩行にも利用できる通年型のプール
- ・ 筋力系・持久力系マシン、体位・体力が測定できる機器を備えたトレーニング室（フリーウェイト・ストレッチ用のスペース及び器具を含む）
- ・ エアロビクス等に活用できるスペース及び音響機器等を備えたスタジオ

3 施設整備に係る基本要件

施設整備に係る基本要件は次に示すとおりである。

(1) 適用する国庫補助制度

本事業の対象施設は、次に示す国庫補助制度に基づき整備する予定である。アリーナとプールは公立学校施設ではなく、社会体育施設として整備することに留意すること。

施設名		国庫補助制度
分離新設校		公立学校施設整備費補助金
総合生涯 学習施設	生涯学習センター	（適用なし）
	スポーツ・レクリエーション施設	社会体育施設整備費補助金

(2) 施設規模

本施設は次に示す規模要件を満たすよう整備すること。分離新設校の延床面積は 5,900 m²程度、総合生涯学習施設の延床面積は 5,700 m²程度とし、本施設の総延床面積を 11,600 m²程度とすること。

なお、“程度”とは、市が求めるおおよその規模を意味している。延床面積をこの値に一致させる必要はないが、大きく逸脱しない範囲内に設定すること。

施設名		施設規模	備考	
分離新設校		5,900 m ² 程度 (延床面積)	普通教室の数を 18 に設定した場合の国庫補助金の資格面積	
総合生涯 学習施設	生涯学習センター	1,600 m ² 程度 (延床面積)		
	スポーツ・ レクリエーション 施設	競技スペース、クラブハウススペース及び管理スペースの合計 ¹	2,000 m ² 以上 4,000 m ² 以下 (延床面積)	国庫補助金の適用面積
		メインプールと幼児用プールの合計	200 m ² 以上 600 m ² 以下 (水面積)	国庫補助金の適用面積
		小計	4,100 m ² 程度 (延床面積)	
	計	5,700 m ² 程度 (延床面積)		
合計		11,600 m ² 程度 (延床面積)		

1：アリーナ、ステージ、クラブハウス、更衣室（アリーナ用）、シャワー室（アリーナ用）、トレーニング室、スタジオ及びスタッフルーム

(3) 施設整備に係る個別要件

分離新設校と総合生涯学習施設は、次に示す要件を満たすよう整備すること。

ア 分離新設校

(ア) 学級数の変動への対応方針

分離新設校の開校当初の普通教室の数は 18 を予定している。開校後 3 年度間は 18 クラス以内で推移するよう通学区域審議会に学区編成を諮問しているが、その後は、児童数の増加に応じて最大 24 クラス程度に達することが想定されている。

このため、施設を増改築することなく普通教室数の増加に対応できるよう、多目的特別室を普通教室に容易に転用できる構造とすること。なお、転用に係る業務は本事業の範囲には含まない。

- ・ 普通教室 2 室と同等の規模・仕様を有する多目的特別室（8.0m × 16.0m）を開校時に最低 3 室確保する。
- ・ 児童数の増加や減少に伴い、多目的特別室と普通教室を容易に転用できる構造とすること。

(イ) 母体校への統合後の施設転用方針

分離新設校及び母体校の萱田小学校の児童数は、しばらくの間は増加するものの、そ

の後は減少に転じることが予想されている。

分離新設校と萱田小学校の児童数の減少に伴い、分離新設校は母体校である萱田小学校に再統合する予定である。その時期は現時点では未定であるが、開校からおよそ 20 年前後を予定している。

その後は分離新設校の用途を廃止し、生涯学習の充実に資する施設に転用する予定である。転用後の施設の具体的な用途は未定であるが、生涯学習関連の施設に容易に転用できる計画とするとともに、設備面においても施設転用後に活用できる配管スペース等を確保すること。

なお、転用に係る業務は本事業の範囲には含まない。

(ウ) 特別教室の一般開放

分離新設校には特別教室を 10 室整備する。そのうち、次に示す特別教室は小学校の授業及び校務に支障のない範囲で、地域住民等に一般開放する予定である。一般開放の対象となる特別教室は、当該特別教室の利用者が総合生涯学習施設の昇降口から出入りすることを条件に配置すること。

- ・ 音楽室
- ・ 図工室
- ・ 家庭科室
- ・ コンピュータ室

イ 総合生涯学習施設

(ア) 生涯学習センターの運用形態

市内には現在、主な社会教育施設として公民館 9 館・図書館 4 館・郷土博物館・文化伝承館の計 15 施設が存在する。

本事業で整備する生涯学習センターは、これらの社会教育施設の中核的施設に位置付けられるものであり、主に次に示す役割を担う予定である。

- ・ 学習情報ネットワークの拠点
- ・ 指導者の育成とボランティアの養成
- ・ 学習相談や指導者の紹介等
- ・ 市民の学習要望の調査・研究

なお、上記業務は本事業の対象外である。市が生涯学習センター内に職員を配置し、その職員が上記業務を実施することを想定している。このため、生涯学習センターの事務室には市職員が常駐することを考慮して施設配置計画を行うこと。

生涯学習センターの事務室に常駐する市職員の数（予定）は次に示すとおりである。

職員区分	常駐人数
一般職員	3 名
非常勤特別職員（社会教育指導員）	2 名

(イ) スポーツ・レクリエーション施設の利用形態

本施設は社会体育施設整備費補助金を活用して整備する予定である。

アリーナやプールの主用途は、小学校の授業ではなく住民への一般開放であることに留意して施設計画を行うこと。

(4) 基本的利用条件

本施設の基本的利用条件（開館時間、休館日、使用料の額等）は、本施設の開校・開設までに市が条例にて設定する予定である。

市が現時点で想定している開館日、開館時間及び利用料金の案は次に示すとおりである。なお、総合生涯学習施設の利用料金は、受益者負担の観点から設定する予定である。

施設区分	開館日	利用時間	利用料金
分離新設校の特別教室 (一般開放対象)	土・日・国民の祝日・夏休み・冬休み・春休み期間中 (ただし、授業や校務等で分離新設校を利用する日を除く。)	9時～21時	無料
	上記以外	17時～21時	
総合生涯学習施設	毎週1日程度の休館日及び年未年始(12月29日～1月3日)を除く毎日(年間300日程度)	9時～21時	有料 (料金は未定)

4 施設整備スケジュール

本施設の開校・開設日は平成19年4月1日とする。

ただし、平成19年2月末日までに本施設の所有権を市に移転し、市による開校・開設のための準備期間を3月1日～3月31日の1箇月確保すること。

本施設の整備	平成17年10月～平成19年2月
本施設の引き渡し及び所有権の移転	平成19年2月末
開校・開設の準備	平成19年3月1日～3月31日
本施設の開校・開設	平成19年4月1日

なお、事業予定地における建設作業の実施条件（期間、時間等）は、関連法令を遵守し、かつ、近隣住民と十分な調整を行い設定すること。

5 事業予定地に係る基本要件

本施設を整備するための基本要件は次に示すとおりである。

項目		条件等
計画位置		八千代市ゆりのき台 3 丁目 7 番 3
敷地面積		13,013.61 m ²
隣接道路		東側：八千代市道ゆりのき台 130 号線 幅員約 8m 南側：八千代市道ゆりのき台 2 号線 幅員約 15m
都市計画条件	用途地域	第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	その他	第 2 種高度地区

ア 開発行為の許可申請

本施設の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更は、都市計画法第 29 条第 1 項第 4 号に該当することから、開発行為に関する許可申請は不要である。

イ 総合生涯学習施設の用途に係る許可申請

総合生涯学習施設（生涯学習センター、スポーツ・レクリエーション施設）は、建築基準法の規定により事業予定地には原則として建築することが認められていない。

このため、本施設を整備するにあたっては、特定行政庁へ建築許可申請を行う必要がある。建築許可申請から建築許可を得るまでには最低 2 箇月の期間を要する見込みであることから、施設整備業務の工程計画を策定する際には留意すること。

なお、特定行政庁と市の事由に起因して建築許可申請が遅れた場合の本施設の開校・開設遅延リスクは市が負担する予定である。

6 施設の要求水準

(1) 施設構成等に関する要求水準

ア 施設構成

次に示す施設で構成される複合施設とする。

- ・ 分離新設校
- ・ 総合生涯学習施設（生涯学習センター、スポーツ・レクリエーション施設）

イ 施設配置

整備対象施設が複合施設であることから、次に示す事項に基づき各施設を配置すること。

(ア) 共通

- ・ 分離新設校と総合生涯学習施設は一体的な施設（建築基準法上 1 建物とみなせる施設）として整備すること。
- ・ 分離新設校、生涯学習センター及びスポーツ・レクリエーション施設の 3 つの用途

により、建築基準上の区分を行うこと。

- ・ 本施設の規模や利用形態を勘案し、適切な動線計画に基づき各施設の出入口を確保すること。
- ・ 複合施設として全体の避難動線を確保するとともに、各施設の運用形態に即した避難動線を確保すること。

(イ) 分離新設校

- ・ 敷地内における児童の安全性を確保すること。
- ・ 特別教室の一般開放時には、利用者が一般開放対象の特別教室及びそれに至るまでの共用部（以下「一般開放ゾーン」という。）以外に移動できないようにすること。
- ・ 昇降口は児童用と教職員用を別に確保すること。
- ・ 給食配膳室（給食搬入階）への給食の搬入が安全かつ円滑に実施できるよう給食搬入車（2トントラック）の動線を確保すること。
- ・ 建物内は一般開放ゾーンも含めて上足とすること。

(ウ) 総合生涯学習施設

- ・ 分離新設校の一般開放ゾーンへのアクセスは、総合生涯学習施設と一体的な運用が可能なように設定すること。
- ・ 分離新設校の授業や校務等におけるアリーナとメインプールの利用時に、分離新設校の児童及び教職員の動線と総合生涯学習施設の一般利用者等の動線を明確に区分可能とすること。
- ・ 生涯学習センターと共用部は下足とし、スポーツ・レクリエーション施設の各室は上足とすること。なお、分離新設校の授業等でアリーナとプールを利用する際には、児童と教職員が分離新設校の上足のまま、アリーナとプールに移動できるようにすること。

ウ デザイン

- ・ 児童が施設を安心して利用できることはもとより、高齢者・身体障害者等すべての利用者にとっても、安心・安全かつ快適に利用できるようユニバーサルデザインを採用する。

(2) 諸室の要求水準

ア 整備対象の諸室と施設名

本事業で整備する諸室と施設は次に示すとおりとする。

(ア) 分離新設校

区分	諸室名・施設名	整備数	備考
普通教室	普通教室	18	
特別教室	視聴覚室	1	
	視聴覚準備室	1	
	多目的特別室	3	
	理科室	1	
	理科準備室	1	
	図書室	1	
	音楽室	1	
	音楽準備室	1	
	図工室	1	
	図工準備室	1	
	家庭科室	1	
	家庭科準備室	1	
	コンピュータ室	1	
	コンピュータ準備室	1	
管理諸室	保健室	1	
	職員室	1	
	相談室	1	
	更衣室（職員用）	男女各 1	
	更衣室（児童用）	各階男女各 1	普通教室と多目的特別室を設置する階に整備する。
	放送室	1	
	校長室	1	
	応接室	1	
	事務室	1	
	資料室	1	
	用務員室兼給湯室	1	
	印刷室	1	
多様化に伴うスペース	ランチルーム	1	
	多目的スペース	普通教室と多目的特別室に併設	
給食関係室	給食配膳室（給食搬入階）	1	
	給食配膳室	各階 1	
共用	昇降口（児童用）	2	
	昇降口（教職員・来客用）	1	昇降口（児童用）の一方に併設することも可能とする。
	トイレ	各階最低男女各 1	具体的な設置箇所数は事業者提案による。
	身障者用トイレ	各階 1	
	廊下		
	階段		

(イ) 総合生涯学習施設

区分	諸室名・施設名	整備数	備考
生涯学習センター	活動支援室	1	
	学習相談・情報提供コーナー	1	
	多目的ホール	1	
	研修室	2	
	事務室	1	
	給湯室	1	
スポーツ・レクリエーション施設	アリーナ	1	
	ステージ	1	
	収納倉庫	3	
	クラブハウス	1	
	観覧スペース	2	メインプール用 アリーナ用
	メインプール	1	
	幼児用プール	1	
	リラクゼーションスペース	事業者提案	
	更衣室（アリーナ・トレーニング室・スタジオ用）	男女各 1	アリーナ・トレーニング室・スタジオ用の全てもしくはいずれかを個別に設置することも可能
	更衣室（プール用）	男女各 1	
	シャワー室（アリーナ用・トレーニング室・スタジオ用）	男女各 1	アリーナ・トレーニング室・スタジオ用の全てもしくはいずれかを個別に設置することも可能
	シャワー室（プール用）	男女各 1	
	トレーニング室	1	
	スタジオ	1	
	スタッフルーム（プール用）	1	
	スタッフルーム（トレーニング室・スタジオ用）	1	整備形態は事業者提案による（コーナー的な扱いも可能。）
採暖室	1		
トイレ（アリーナ専用）	男女各 1		
トイレ（プール専用）	男女各 1		
共用	放送室	1	
	トイレ	各階最低 男女各 1	具体的な設置箇所数は事業者提案による
	身障者用トイレ	各階 1	
	昇降口	1	

イ 各諸室の要求水準

各諸室の要求水準は、資料-1「諸室の要求水準表」に示すとおりとする。特記すべき要件は次に示すとおりである。

(ア) 分離新設校の諸室の配置

分離新設校の諸室の配置は、文部科学省大臣官房文教施設部作成の「小学校施設整備指針（平成 15 年 8 月）」に基づくこと。

(イ) 外装及び内装

- ・ 本施設の外装は、使用材料や断熱方法等、工法を十分検討し建物の長寿命化を図ること。
- ・ 分離新設校の各諸室の仕上げ材は、周辺環境との調和を図るとともに、清掃しやすく管理しやすい施設となるように配慮すること。
- ・ 使用する材料は、揮発性有機化合物等の化学物質の削減（「学校環境の衛生基準」「厚生労働省が定める指針値」以下）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。

(ウ) 計量区分

分離新設校と総合生涯学習施設の電気、水道、ガス等の計量区分が次に示す形態にて実施可能とすること。

施設区分		個別計量が可能な室名
分離新設校		<ul style="list-style-type: none">・ 音楽室（音楽準備室含む）・ 図工室（図工準備室含む）・ 家庭科室（家庭科準備室含む）・ コンピュータ室
総合生涯 学習施設	生涯学習センター	<ul style="list-style-type: none">・ 多目的ホール・ 研修室
	スポーツ・レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none">・ アリーナ（ステージ含む）・ クラブハウス・ メインプール・ 幼児用プール・ リラクゼーションスペース・ トレーニング室・ スタジオ

(3) 設備の要求水準

空調、照度の室内環境は、「建築設備計画基準・同要領、（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修（平成 12 年度版）」に従うと同時に、学校保健法に基づく「学校環境衛生の基準（平成 16 年 2 月 10 日一部改正版）」を遵守すること。設備計画は事業者の提案による。ただし、以下に特記するものについてはこれを考慮すること。

ア 共通事項

共通事項として、各室及び各施設の各部性能については、要求水準の条件を機能的に満たすものであること。

(ア) 電気設備

- ・ 電力設備を構成する機器は、可能な限り省電力形のものを使用する。
- ・ 更新性、メンテナンス性を考慮したものとする。
- ・ 環境に配慮し、エコマテリアル電線などを積極的に採用する。
- ・ 自然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考慮した計画とする。
- ・ 各室などに十分な電力を供給でき、かつ経済的な電気容量を確保する。
- ・ 各室などに適切な照明、コンセント、スイッチなどを適切な位置に設置する。
- ・ 各室などの照明は、使用目的や作業環境に合致した適切な照度を確保する。
- ・ ガス使用場所には、ガス漏れ感知器を設置する。

a 動力設備

- ・ 高力率で運用可能な計画とする。
- ・ 原則として、制御盤類は機械室内に設置するよう計画する。

b 受変電設備

- ・ 電力供給会社より受電し、適正使用電圧で各負荷へ配電する。
- ・ 受変電設備は、施設内の需要負荷への配電に適する場所に設ける。
- ・ 受電方式などは、電力供給会社との協議打合せによる。
- ・ 各種調整装置は、必要に応じて適宜計画する。

c 電灯設備

- ・ 各室の各機器は、使用目的・内装仕様の程度によって適宜選定する。
- ・ 照明器具、コンセントなどの配管配線工事及び幹線工事を行う。非常照明、誘導灯などは、関連法令に基づき設置する。
- ・ 高効率型器具、省エネルギー型器具などを積極的に採用する。
- ・ 吹抜など高所にある機器に関しては、自動昇降装置・点検歩廊の設置など容易に保守管理ができるようにする。
- ・ 外灯は、自動点滅及びタイマー点滅が可能な方式とする。

(a) 一般照明器具

- ・ 照明器具は各室の機能に応じた器具を適宜選定する。
- ・ 共用部は、原則として埋め込み型器具とする。
- ・ 部屋の機能に応じ、グレアをカットした器具を選定する。
- ・ 調光装置を設置する場合は、0～100%の連続調光とし、その部屋の基本照明器具を調光することを原則とする。

(b)コンセント

- ・ 各室（外構部分とも）の機能に応じたコンセント（防水・接地極付など）を適宜選定する。
- ・ すべての電源は、適切なアース処理を行う。
- ・ 各室に十分な数の電気コンセントを適切な位置に配置するように計画する。

(c)非常照明

- ・ 関連法規に基づき設置する。

(d)外灯

- ・ 施設外構部分には、利用上・防犯上・管理上必要な外灯を設置する。

d 電話設備

- ・ 分離新設校と総合生涯学習施設のそれぞれに電話交換機を設置し、各所にて内線・外線の通話が可能な計画とする。
- ・ 分離新設校と総合生涯学習施設が内線にて接続可能な計画とする。
- ・ 使用回線は、アナログ回線とするが、将来IP電話を取り込める計画とする。
- ・ 収容回線数は、適宜必要回線を見込み計画する。
- ・ 各室の使用目的により、多機能電話機・アナログ電話機・FAXなど適宜選定する。

e 放送設備

- ・ 業務用放送設備を設置する。
- ・ 放送設備機器および配線は消防法に定める放送設備の技術基準に適合したものとす。
- ・ アンプ仕様は、関係法規に定める内容の他にBGM可能な付属装置機能を適宜計画する。
- ・ リモートマイクロホンは、運営上・保安上必要な室に設置する。
- ・ 各室のスピーカーは、原則として共用部は天井埋め込み型とし、各室は、室単位にアッテネーターを設ける。
- ・ 多目的ホールおよびアリーナに於いてはその音響特性および環境に適合したスピーカーを配置するものとする。
- ・ 屋外についても、適切に設置する。

f インターホン設備

- ・ 保守用・構内連絡用として計画する。
- ・ モニターカメラ付きのシステムを採用する。

g LAN 設備

- ・ LANの導入が可能なように、配管配線工事を行う。
- ・ LAN技術の革新に対する配線交換の容易な設備を設置すること。

- ・ 配線仕様は、提案時点の最新のもので考えること。
- ・ LAN 配線は分離新設校用と総合生涯学習施設用に物理的に切り離すこと。
- ・ LAN は有線と無線の双方が使用できること。
- ・ 有線 LAN は、通信速度 1 Gbps 以上が使用できるようにすること。
- ・ 無線 LAN は全ての通信方法（11b,11g,11a 等）に対応し、全てのパソコンが同時にかつ快適に通信（通信規格の有する通信速度を保証する）できる性能を要するものとする。
- ・ 無線 LAN にはセキュリティ対策として、ESS-ID と WEP キー（128bit）を設定すること。
- ・ 無線 LAN のアクセスポイントは、メンテナンスがしやすいように設置すること。

h テレビ共聴設備

- ・ ケーブルテレビを受信可能なように、配管配線工事を行う。
- ・ 各受信点において、受信レベルが満足できる機能を有する機器構成とする。

i 時計設備

- ・ 各室の使用目的に合致するように計画する。

j 避雷設備

- ・ 雷撃による施設に対する直接的な災害を防止できるように計画する。

k 接地設備

- ・ 種別に応じた接地抵抗値を確保するように計画する。

l 監視カメラ設備

- ・ カメラ設置箇所については、敷地への出入口、建物への出入口とし、その他必要な箇所は事業者の提案とするが、プライバシーに影響を及ぼす恐れのある場所に設置しない。
- ・ 監視内容を録画記録可能（最大 168 時間程度）とする。
- ・ 監視カメラなどで撮影した媒体については、市の定めるところに従い厳重に管理保管する。

m 機械警備設備

- ・ 本施設の全てを管理できるようにする。
- ・ 原則として施設全体に機械警備設備を設置する。

n 火災報知設備

- ・ 関係法規を遵守し設置する。
- ・ 受信機のほか、保守・運用上必要な箇所に副受信機を設置する。

- ・ GR型受信機とし、自動診断機能付きとする。
- ・ 感知器・熱・煙の状態を個別に監視し、それらの情報を随時、受信機へ送信する機能を備えたシステムとする。

o ガス漏れ感知器

- ・ ガス使用場所に設置し、事務室などで監視できる計画とする。

p 構内配電線路設備

- ・ 需要変更に対応可能な配管計画とし、屋外配管については地中埋設の場合、地盤沈下に対して十分配慮する。

q 構内通信線路設備

- ・ 需要変更に対応可能な配管計画とし、屋外配管については地中埋設の場合、地盤沈下に対して十分配慮する。

(イ) 給排水衛生設備

- ・ 省エネルギー、省資源を考慮した設備とする。
- ・ 更新性、メンテナンスを考慮した設備とする。
- ・ 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とする。

a 給水設備

- ・ 各給水箇所へ適切な流量と圧力にて供給できるように計画する。
- ・ 再利用水を計画する場合は、誤飲防止措置を講じる。
- ・ 水栓は高節水型を採用する。
- ・ クロスコネクションに留意する。
- ・ 給排水管の材料は、十分な強度と耐久性を確保し、経年による水質への影響が少ない配管材料を選定する。
- ・ 凍結のおそれのある部分は、凍結対策を施す。

b 給湯設備

- ・ 各給湯箇所へ適切な流量・温度と圧力にて供給できるように計画する。
- ・ 水栓は高節水型を採用する。

c 排水設備

- ・ 一般汚水・雑排水・雨水など排水の性状毎に適切に排水できるように計画する。
- ・ 洗面、トイレなどの排水設備は適切に計画する。
- ・ 上階からの排水管に対して十分な防音対策を施す。

d 衛生設備

- ・ 衛生器具は、高齢者、障害者にも使いやすく、また高節水型の器具を採用する。

- ・ 清掃など維持管理を十分考慮して選定する。

(ウ) 空調関連設備

- ・ 空調設備の具体的な仕様は事業者の提案によるが、市では特に環境に配慮した空調方式の提案を求める。
- ・ オゾン層の破壊防止、地球温暖化防止のため、原則として特定フロンガスを使用するシステムは採用しない。

a 空調設備

- ・ 暖房・冷房設備は、取り扱いが容易で安全に使用できるものを設ける。また、騒音や塵埃の発生が適切な範囲の機器とする。
- ・ 各室内は、使用者にて任意に温度制御が可能なようにする。

b 換気設備

- ・ 関係法規に基づき設置する。
- ・ 各室のエアバランスに留意し、最適風量制御を行う。
- ・ 各室の使用目的を考慮し、機械換気と自然換気を適宜選択する。
- ・ 外気導入に際しては適切な除塵対策を行う。
- ・ 換気効率が良い換気経路を計画する。
- ・ 腐食性ガスなどの排気系統は、耐食性の高い材料を選定する。
- ・ 流し、洗面所、トイレには、適切な換気設備を設置する。

c 自動制御設備

- ・ 各機器単体の最適発停及び関連機器とのインターロックなどが適切に作動するように計画する。
- ・ 建物管理方式との整合性を図るとともに、各機器の故障時に適切に対応するため、終日各警報を一元管理できる計画とする。

(エ) 雨水利用・排水再利用設備

- ・ 採用の有無と採用形態は事業者の提案による。採用する場合は、「排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説、(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修(平成9年版)」に従い計画すること。

(オ) ガス設備

- ・ ガスの種類は都市ガスとする。
- ・ 供給事業者と打合せの上、関連法規・基準に従い計画する。

(カ) 除害設備

- ・ 下水道法・水質汚濁防止法など関連法規に基づき必要な場合設置する。

(キ) 防災関連設備

- ・ 消防法など関連法規に基づき計画する。
- ・ 所轄の消防署と十分に打合せを行う。

イ 分離新設校

特に記載のない事項は上記共通事項による。

(ア) 電気設備

- ・ 各スイッチ類は、児童の操作の是非に配慮した高さになるよう計画する。

a 受変電設備

- ・ 職員室において運転状況の監視が可能な計画とする。

b 電灯設備

- ・ 照度条件は、学校環境衛生基準の照度を参考に設定する。
- ・ 事務室において、照明の一括管理ができるようにする。

c インターホン設備

- ・ モニターカメラを昇降口（教職員・来客用）に設置する。
- ・ モニターカメラの受像機を事務室と職員室に設置する。

d LAN 設備

- ・ 学校教育用と生涯学習用（一般開放用）に物理的に切り離すこと。さらに、学校教育用は児童用と教職員用に物理的に切り離すこと。（VLAN 等での対応は不可。）
- ・ 学校教育用の LAN のルータに、既存の学校間ネットワークとの接続線に応じたインターフェースを設置し、学校教育用 LAN と学校間ネットワークが接続可能な環境を整えること。学校教育用 LAN と学校間ネットワークの接続は市が実施する。
- ・ 有線 LAN の情報コンセントは、児童用と教職員用を別に設置すること。
- ・ 学校教育用の LAN はコンピュータ準備室に集約されるようにすること。
- ・ 運動場にも LAN 設備（有線、無線）を設けること。ただし、有線 LAN の取出口は、運動場に面した校舎の外壁部に設けること。

e 監視カメラ設備

- ・ 児童に対する犯罪行為の発生を未然に防止するとともに、学校生活上のプライバシーの保護を図るため、敷地内および建物内における適切な監視設備を計画する。
- ・ 各監視カメラは監視場所の照明下で詳細な監視が出来る感度、並びに解像度を有すると共に、必要な箇所のカメラには夜間照明設備を設けること。

- ・ 監視カメラの映像は、事務室、職員室、校長室、宿直室等からモニタできること。

f 機械警備設備

- ・ 一般開放部を明確にゾーニングし、ゾーン毎に適切な管理ができる設備とする。

(イ) 昇降機設備

- ・ 給食関係室と配膳室を接続する小荷物専用昇降機を設置する。

ウ 総合生涯学習施設

特に記載のない事項は上記共通事項による。

(ア) 電気設備

a 受変電設備

- ・ 事務室において運転状況の監視が可能な計画とする。

b インターホン設備

- ・ モニターカメラを昇降口に設置する。
- ・ モニターカメラの受像機を事務室に設置する。

c LAN 設備

- ・ 事務室の LAN のルータに、市の庁内ネットワーク（グループウェア）との接続線に応じたインターフェースを設置し、事務室の LAN と庁内ネットワーク（グループウェア）が接続可能な環境を整えること。事務室の LAN と市の庁内ネットワーク（グループウェア）の接続は市が実施する。
- ・ 市職員用の LAN と事業者用の LAN は物理的に切り離すこと。（VLAN 等での対応は不可。）

d 監視カメラ設備

- ・ 各監視カメラは監視場所の照明下で詳細な監視が出来る感度、並びに解像度を有すると共に、必要な箇所のカメラには夜間照明設備を設けること。
- ・ 監視カメラの映像は、事務室からモニタできること。

(イ) 昇降機設備

- ・ ハートビル法に準じたエレベーターを 1 基設置する。車椅子での利用形態に配慮し、手すりや鏡などを適切な位置に設置すること。

(4) 外構施設の要求水準

外構施設は、敷地の地形・地質及び周辺環境との調和を考慮し、施工性及び維持管理の容易性、経済性等を総合的に勘案して設計・施工する。

ア 分離新設校の運動場

(ア) 規模

- ・ 120m～150mトラックを6コース確保する。
- ・ トラックの直線部は、120mトラックの場合は約28m、150メートルトラックの場合は約33メートル、130mトラックと140mトラックを採用する場合は28メートル以上33メートル以下の範囲内で確保する。
- ・ トラックの直走路を60メートル以上確保する。トラックの直線部を直走路の一部として利用することも可能とする。

(イ) 配置

- ・ 日当たりを考慮して配置する。

(ウ) 付帯施設

- ・ 次に示す施設を設置する。

名称	備考
屋外倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・ 横10m×縦4m×高さ3m程度とする。 ・ 採光を確保する。 ・ 室内に照明設備を設ける。 ・ 体育備品用と一般備品用の2室に分ける構造とする。 ・ それぞれの室に出入口を設け、大型の備品の出し入れができるように、開口を3m程度確保する。
便所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女別到大1、小1の水洗トイレを設置する。
水飲み場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 蛇口を6個×2箇所設置する。 ・ 校舎側とその反対側に設置する。
埋め込み式の散水設備 (スプリンクラー)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運動場全体に設置する。
防球ネットフェンス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要な対応を行うものとする。
飼育舎	<ul style="list-style-type: none"> ・ 横3m×縦2m×高さ2m程度とする。
花壇	<ul style="list-style-type: none"> ・ 15㎡×6箇所程度とする。(各学年1箇所)
観察農園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 20㎡×2箇所程度とする。
砂場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3.5m×6m程度とする。

(エ) 遊具

- ・ 次に示す遊具を設置する。備考に示す製品と同等品を設置すること。

名称	備考
高さ調整式低鉄棒	<ul style="list-style-type: none"> ・ 8ヶ メーカー名(FLAP)、製品番号(F7032)
ジャングルジム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一式 メーカー名(三和)、製品番号(S8001)
ハンター棒	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一式 メーカー名(セノー)、製品番号(GF1000)

(オ) その他

- ・ 運動会等の行事開催時に児童の父兄等が行事を観覧できるスペースを確保する。
- ・ イベント開催時には臨時駐車場に転用するため、わだちがでにくい構造とする。
- ・ 防災訓練時等に消防車やはしご車等が進入可能な計画とする。
- ・ 砂埃がたちににくい構造とする。
- ・ 周辺住宅等への防砂対策を講じる。

イ 駐車場及び駐輪場

- ・ 全体的な動線計画をたて、安全かつ円滑な交通が可能となるよう考慮する。
- ・ 舗装は、アスファルト舗装とする。
- ・ 駐車場は約 100 台分確保する。うち 3 台を身障者用とする。
- ・ 駐輪場は、約 60 台分確保する。
- ・ 自動二輪車用の駐車スペースを確保する。規模は駐車場 2 台程度とする。
- ・ 給食搬入用のトラック（2t 車程度）が停車できるスペースを設ける。
- ・ 駐車場にはゲート式の料金徴収システムを整備する。システムは次に示す運用形態(案)が採用可能なものとする。

区分	内容
利用時間	利用時間の任意設定が可能なこと
料金体系	一定時間までは無料、その後は利用時間に応じて課金可能なこと
無料車両の認定	無料車両の認定が可能なこと

ウ 構内排水

- ・ 構内排水は、敷地内の生活排水及び降雨水を適切に排除できるようにする。
- ・ 雨水に関しては、できる限り再利用を図る。

エ 植栽

- ・ 敷地全周及び敷地内空地は、周辺地への病虫害被害を生じさせない種類の高木・中木・低木等を植樹し、良好な環境の維持に努める。
- ・ 市の花と木（バラとつつじ）を植栽すること。

オ 緑地率

- ・ 緑地率は空地の 30%以上とする。

カ 門・門扉

- ・ 門は、原則として、鉄筋コンクリート製、アクリル系吹付タイル仕上または石積み等とし銘板を付ける。
- ・ 門扉は、アルミ製を標準とする。

- ・ 原則として、囲いは敷地全周に設ける。

キ 散水栓

- ・ 植栽への給水及び道路洗淨用として散水栓を設ける。

ク 外灯

- ・ 照明器具は、原則として構内全面照明可能とし、特に車両動線及び緊急時に必要な箇所等に配慮する。また、景観と調和のとれた計画とする。

ケ 防災備蓄倉庫及び防災井戸

- ・ 本事業とは別に、市が防災備蓄倉庫及び防災井戸を本施設の外構内に整備する予定である。本施設の受変電設備付近に防災備蓄倉庫と防災井戸を配置できるスペース（防災備蓄倉庫：6.3m×2.4m 程度、防災井戸：3.5m×2.0m 程度）を確保すること。なお、備蓄倉庫及び防災井戸の管理は市が行う予定である。

コ 震災等への配慮

- ・ 災害時等の消火、救助、復旧等への活動が十分に行えるよう配置・動線を計画する。

7 設計業務

(1) 業務の対象

本施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行う。設計に伴い必要な事前調査は事業者の判断により実施すること。

(2) 業務範囲

以下の項目を配慮した設計を行う。

ア 共通事項

- ・ 地域住民にとって最も身近な公共施設として、良好なコミュニティの核となるよう施設のバリアフリー対策を図りつつ、的確な配置・動線計画とする。
- ・ 使用材料は、耐久性・経済性を十分検討し、華美な装飾を避け、維持管理の容易なものを選択し、かつ揮発性有機化合物等の物質の発生に対しては万全の対策を行う。
- ・ 設計にあたっては、近隣に対する影響をできるだけ少なくし、良好な環境を維持する計画をする。
- ・ 周辺環境との調和に配慮した計画とする。

イ 分離新設校

- ・ 教育内容・教育方法等の進展、多様化に対応して、高機能かつ多機能な学習環境を確保し、更に今後の学校教育の進展や情報化の進展などに長期にわたり対応することができるよう校内 LAN 及び、高度教育機器の導入などが可能となる設計とする。
- ・ 児童の個性や創造性を育成し、また健康と安全を十分に確保することはもちろん、豊か

な人間性を育む環境づくりを通して、魅力に富み、快適で豊かな施設環境を確保することができるように設計する。

- ・ 環境教育にも活用されることが可能な地球環境負荷の低減を目指した運営・運用が可能な施設とする。
- ・ 児童数の推移と学校施設の整備とは密接な関係があり、柔軟性を持たせた平面・配置計画をする。
- ・ 給食関係室への物品搬入、駐車場等車両動線と児童の動線を明確に分離する等安全性の向上を図る。

ウ 総合生涯学習施設

- ・ 幅広い年齢層の方や障害者が安全に利用できる計画をする。
- ・ 市民の学習需要を的確に把握し、新たな学習プログラムの実践が可能な計画をする。

(3) 業務期間

設計業務の期間は、本施設の市への引き渡し時期に応じて事業者が計画する。具体的な設計期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

(4) 業務の実施

ア 設計体制づくりと責任者の設置

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

イ 設計計画書の提出

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

ウ 設計に関する書類の提出

事業者が設計終了時に提出する書類は事業契約書に定める。

エ 設計業務についての留意事項

市は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。

オ 進捗状況の管理

設計業務の進捗管理は事業者の責任において実施する。

カ 設計変更

設計変更に関する特記事項は事業契約書にて定める。

キ 適用基準

(ア) 施設の構造体耐震安全性の分類

施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準、(旧)建設大臣

官房官庁営繕部監修（平成 8 年版）」の 類とする。

(イ) 施設の非構造部材耐震安全性能の分類

施設の非構造部材耐震安全性能の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準、(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修（平成 8 年版）」の A 類とする。

(ウ) 設備の耐震対策

設備の耐震対策については、「官庁施設の総合耐震計画基準、(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修（平成 8 年版）」の耐震クラスを乙類とする。

(エ) 施設の構造設計

施設の構造設計にあたっては、建築基準法による他、次の諸基準に準拠する。

- ・ 日本建築学会諸基準
- ・ 「官庁施設の総合耐震計画基準、(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修（平成 8 年版）」

(オ) 設計にあたっての留意事項

設計に当たっては、次の仕様書（最新版）を参照する。

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編) (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編) (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編) (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編) (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・ その他の関連要綱・各種基準等

8 建設・工事監理業務

(1) 業務の対象

事業者は、自ら設計提案した内容に基づき、本施設の建設と工事監理を行う。

(2) 業務範囲

対象業務は、次のとおりとする。

- ・ 着手前業務
- ・ 建設期間中業務
- ・ 竣工後業務

(3) 業務期間

ア 業務期間

- ・ 本施設の引き渡し日に間に合わせるものとする。
- ・ 具体的な建設・工事監理期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

イ 業務期間の変更

- ・ 事業者が、事業者の責めに帰することができない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め市と事業者が協議して決定する。

(4) 要求水準

ア 基本的な考え方

事業契約書に定める期間内に本施設の建設・工事監理業務を実施する。

- ・ 建設工事関係の近隣住民への事前説明は事業者が実施する。ただし、市も可能な限り協力する。
- ・ 関係法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定する。
- ・ 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施する。
- ・ 整備対象施設及び近隣への対応について、事業者は市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- ・ 近隣へ工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間の了承を得る。
- ・ 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動）を行う。

イ 着手前業務

(ア) 各種申請業務

建築確認申請等建築工事に伴う各種申請の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。

(イ) 近隣調査・準備調査等

- ・ 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行に努めるとともに、近隣の理解を得て住民の安全を確保する。
- ・ 建物及びその工事によって近隣に及ぼす影響を検討し、問題があれば適切な処置を行う。
- ・ 近隣への説明等を実施し、工事工程等について了解を得る。

(ウ) 施工計画書の提出

事業者は、建設工事着手前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、市に提出して承認を得る。

ウ 建設期間中業務

(ア) 建設工事

各種関係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に従って施設の建設工事を実施する。事業者は工事現場に工事記録を常に整備する。

工事施工においては以下の点に留意すること。

- ・ 事業者は、工事の進捗状況を市に毎月報告するほか、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。
- ・ 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、何時でも工事現場の施工状況の確認を行うことができる。
- ・ 工事中における当該関係者及び近隣住民への安全対策については万全を期す。
- ・ 工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行う。
- ・ 施工記録を用意して、工事完成時の市の確認に備える。
- ・ 市が別途発注する第三者の行う備品の搬入作業等が事業者の業務に密接に関連する場合には、必要に応じて調整・協力をを行うこと。
- ・ 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等については、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対策を行うこと。
- ・ 周辺地域に万一上記悪影響を与えた場合は、苦情処理など事業者の責において処理すること。
- ・ 工事から発生した廃棄物などについては、法令などに定められたとおり適切に処理、処分すること。
- ・ 工事により発生する廃材などについて、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。
- ・ 隣接する建物や道路などに損傷を与えないよう留意し、工事中は汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- ・ 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。
- ・ 工事により周辺地域に水枯れなどの被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責において対応を行うこと。

(イ) 工事関連業務

- ・ 工事監理者は、事業者を通じて工事監理の状況を毎月市に定期報告し、市の要請があったときには随時報告を行う。
- ・ 工事監理業務内容は、「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示される業務とすること。

(ウ) 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を負うものとするが、市の責に帰すべき事由によって第三者に損害を及ぼした場合には市が責を負う。

エ 竣工後業務

(ア) 竣工検査及び竣工確認

竣工検査及び竣工確認は、次に示す規定に即して実施する。ただし、それらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しない。

a 事業者による竣工検査

- ・ 事業者は、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び機器・器具などの試運転などを実施する。
- ・ 竣工検査及び機器・器具などの試運転の実施については、それらの実施7日前までに市に書面で通知する。
- ・ 市は事業者が実施する竣工検査及び機器・器具などの試運転に立会うことができる。
- ・ 事業者は、市に対して竣工検査及び機器・器具などの試運転の結果を検査済証やその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

b 市の完成確認等

市は、事業者による上記の竣工検査及び機器・器具などの試運転の終了後、本施設などについて、以下の方法により行われる完成確認を実施する。

- ・ 市は建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完成確認を実施する。
- ・ 完成確認は、市が確認した設計図書との照合により実施する。
- ・ 事業者は、機器・器具などの取り扱いに関する市への説明を実施する。

(イ) 竣工図書の提出

事業者は、市による完成確認の通知に必要な図書を提出する。必要な図書は事業契約書に定める。なお、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。

(ウ) 施工業務完了手続

事業者は、市による竣工確認後、建築基準法第7条第3項に規定する検査済証、引継書を遅滞なく市に提出する。

(エ) 引渡し

市から本施設の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、本施設を市に引き渡すこと。引渡しは、「民間（旧四会）連合協定・工事請負契約約款」に定める竣工検査の合格等の条件を満たすことにより行うこと。

また、本施設の引渡しの後に、事業者は市に対して設備等の操作説明等を行うこと。

オ 適用基準

整備対象施設の建設・工事監理など関連業務の実施に当たっては、関連が予想される諸法令を遵守するとともに、要綱・各種基準などについても適宜参考にすること。

9 備品の調達設置業務

資料-2の「備品リスト」に示す備品を調達設置して本施設の引き渡し日までに所有権を市に移転すること。ただし、次に示す事項についてはその限りではない。

- ・ 備品リストに記載されているメーカー名や製品名（型式）はあくまでの参考である。これと同等以上の性能及び機能を有するものであれば代替することも可能とする。
- ・ 備品の性能を低下させないことを前提に、施設や設備と一体的に整備することも可能とす

る。

- ・ 保守管理業務の対象となる備品については、所有権を市に移転しないリース方式による調達も認める。ただし、保守管理期間が「本施設の引き渡し～平成 25 年 8 月 31 日」の備品を除き、保守管理期間の終了時には備品の所有権を市に移転することを条件とする。
- ・ 事業者が本事業を実施するうえで必要と思われる備品については、事業者が自ら調達設置すること。それらの備品の所有権は市に移転することは要しない。

なお、ホルムアルデヒド放散量の表示が義務付けられる備品については、ホルムアルデヒドの放出量の基準（日本農林規格：JAS）を F とし、本施設の竣工確認時に MSDS を市に提出すること。

10 生涯学習情報提供システムの整備業務

(1) 業務の対象

生涯学習情報提供システムは、市民が求める学習情報の提供や学習相談に応えることを目的として整備するものである。生涯学習に関する様々な情報を収集・整理して、インターネット等を通じて市民に提供する。

本業務においては、民間の創意工夫を最大限に活用することで、多様化する市民の学習需要に柔軟に対応でき、市民が最も適した学習機会を得ることを可能とする生涯学習情報提供システムを整備する。このため、具体的な機器構成や導入するソフトウェア等は事業者の提案によるものとする。

(2) 業務範囲

- ・ システムの設計
- ・ ホームページの企画・作成
- ・ 機器の設置
- ・ 運転確認

(3) システムの調達方法

システムの調達方法は、システム整備後に所有権を市に移転するいわゆる買取方式だけでなく、所有権を市に移転しないリース方式の採用も可能とする。ただし、リース方式を採用する際は、保守管理期間の終了時にシステムの所有権を市に移転することを条件とする。

(4) 業務期間

ア 業務期間

- ・ 本施設の引き渡し日までに整備すること。
- ・ 具体的なシステム構築期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

イ 業務期間の変更

- ・ 事業者が、事業者の責めに帰することができない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め市と事業者が協議して決定する。

(5) 要求水準

ア システム設計

- ・ 本システムの設計においては、最新の技術を取り入れてシステムのパフォーマンス、利便性の向上を図ること。
- ・ 一部、個人情報を取り扱っていることから、セキュリティ対策を行うこと。

イ 生涯学習情報の提供

生涯学習情報システムで提供する代表的な情報(案)は次のとおりである。なお、本システムにおいてこれらの情報を容易に追加できるものとする。

- ・ 講座情報 約 1,000 件
分類・名称・場所・日時・内容・主催者・費用・対象・連絡先
- ・ 施設情報 約 100 件
名称・場所・施設内容・利用方法・連絡先・地図・写真
- ・ 団体情報 約 2,000 件
名称・活動分類・活動場所・活動日時・活動内容・連絡先
- ・ 指導者情報 約 200 件
氏名・住所・年齢・性別・電話番号・経歴・資格・指導分野・指導内容・指導可能日時・料金(一般市民が閲覧する場合、氏名・住所・年齢・性別・電話番号は非公開)
- ・ 教材情報 約 700 件
ソフト
ビデオテープ・DVD・16ミリフィルム
分類・メディアの種類・タイトル・収録時間・内容・対象・製作年
ハード
映写機・ビデオデッキ・プロジェクターなどの情報
分類・名称・説明
- ・ 資格情報 約 200 件
分類・名称・説明・取得方法・料金・試験会場

ウ ホームページの企画・作成

- ・ 各情報の項目をキーにして該当情報を検索表示できること。
- ・ キーワードによる自由検索ができること。
- ・ 各情報の印刷ができること。
- ・ メールの送受信ができること。(市民からの各種問い合わせ、講師登録の応募、講師の斡旋依頼・回答等)
- ・ 講座情報のカレンダー表示ができること。
- ・ 十分なセキュリティ機能を備えること。
- ・ 市、千葉県などの生涯学習関連サイトとリンクすること。
- ・ 幅広い年齢層の利用者に分かりやすい内容とすること。

エ 機器の設置

- ・ 機器の据付、配管、配線等は事業者が予め提出し承認された設計図等に基づいて行うこと。
- ・ 設置工事に当たっては、事前に施工計画書を市に提出し承認を得ること。
- ・ 設置に当たり、承認された設計図等又は施工計画書に基づく施工が困難であることが判明した場合には、代替案を市に提出し承認を得ること。
- ・ 本業務を行うに当たり、関係法令及び条例等を遵守すること。
- ・ 工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に搬出、処分すること。
- ・ 機器が長期間安定に作動するように据付、配管、及び配線工事等を行うこと。
- ・ 機器の据付は、設置場所において想定される地震の揺れにより損傷、脱落、移動、又は転倒しないように行うこと。
- ・ ケーブル等配線は、施工後、系統及び線名が容易に判断できるよう行うこと。
- ・ 保守、点検が容易に行えると共に、保守、点検時に通常業務に支障を来さないよう施工すること。
- ・ 将来、機器の増設、改修、移設、及び更新が容易な施工を行うこと。

オ 設置場所

本施設の設置場所は次のとおりとする。

機器名	設置場所	数量
データ更新用機器	本事業で整備する生涯学習センターの事務室	1 式
市民閲覧用のパソコンとプリンタ	本事業で整備する生涯学習センターの学習相談・情報提供コーナー	パソコン：4 台 プリンタ：1 台
	市内の公民館等の社会教育施設 ^{注)}	パソコン：計 15 台 プリンタ：計 15 台

注) 設置の対象となる社会教育施設(予定)は次に示すとおりである。

名 称	住 所
大和田公民館	八千代市大和田 792
阿蘇公民館	八千代市米本 1359
高津公民館	八千代市高津 832-1
勝田台公民館	八千代市勝田 735-7
八千代台公民館	八千代市八千代台西 1-8
村上公民館	八千代市村上 1113-1
睦公民館	八千代市島田台 756
八千代台東南公民館	八千代市八千代台南 1-11-6
緑が丘公民館	八千代市緑が丘 3-1-7
大和田図書館	八千代市大和田 250-1
八千代台図書館	八千代市八千代台北 6-7-6
勝田台図書館	八千代市勝田台 2-5-1
緑が丘図書館	八千代市緑が丘 3-1-7
郷土博物館	八千代市村上 1170-2
文化伝承館	八千代市萱田 460-3

カ 機器構成

機器構成は事業者提案による。

キ 操作説明

事業者は、本施設の開校・開設日までに市に対して本システムの操作説明等を行うこと。

ク 初期セットアップ

事業者は、本施設の開校・開設日までに市と協議を行い、「イ 生涯学習情報の提供必要な情報」に関するデータを本システムに入力すること。

第3 維持管理業務

1 総則

(1) 業務の目的

維持管理業務は、本施設の引渡しから事業期間終了までの間、本要求水準書、維持管業務仕様書及び事業契約書に従い、施設等の初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質・水準等を保持することを目的とする。

また、本施設の市への引渡しから開校・開設までの1箇月間は、開校・開設に向けての準備を行うものとする。

なお、本要求水準書に記載のない事項については、「国土交通大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書（最新版）」に基づき業務を履行すること。

(2) 業務の区分

維持管理業務の区分は、次のとおりとする。

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 備品の保守管理業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 環境衛生管理業務

(3) 業務の対象範囲

維持管理業務の対象範囲は、各業務区分の要求水準に特に記載のない限り、建物及び外構を含む本施設の敷地全体とする。

(4) 業務実施の基本方針

事業者は、次の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

- ・ 関係法令等を遵守すること。
- ・ 予防保全を基本とすること。
- ・ 施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- ・ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- ・ 施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。
- ・ 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
- ・ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止と省資源、省エネルギーに努めること。
- ・ ライフサイクルコストの削減に努めること。

(5) 業務の実施体制

ア 総括責任者及び業務責任者

事業者は、維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う「維持管理業務総括責任者」、及び維持管理業務の区分ごとに把握し調整を行う「業務責任者」を定め、業務の開始前に市に届け出ること。維持管理業務総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。

イ 業務担当者

業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

ウ 業務仕様書

事業者は、維持管理業務の開始の3箇月前までに、入札説明書等及び自らの入札提案内容に則り、維持管理業務の遂行に必要な事項を記載した「維持管理業務仕様書」を市に提出し、市の承諾を受けること。

エ 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、実施体制、実施内容、実施工程等必要な事項を記載した「維持管理業務計画書」を当該事業年度が開始する2箇月前までに市に提出し、市の承諾を受けること。

オ 業務報告書

事業者は、維持管理業務に関する「日報」、「月報」及び「四半期総括書」を業務報告書として作成し、「月報」については業務を行った翌月10日までに、また「四半期総括書」については当該四半期の最終月の翌月10日までに、市に提出すること。「日報」については、事業者にて保管し、市の要請に応じて提出すること。

(6) 開校・開設準備

事業者は、本事業で事業者が行うべき維持管理業務について、供用開始日より直ちに円滑な維持管理を実施するために、維持管理業務に必要な人員の配置、教育訓練、業務計画の策定等、開校・開設に向けての必要な準備の措置を実施すること。

(7) 消耗品等の調達

維持管理業務の実施に必要な消耗品(電球・ヒューズ等の設備に係る消耗品も含む)、工具、測定器及び軽微な補助用部品は全て事業者の負担とする。

(8) 用語

施設の維持管理に係る要求水準において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

用語	定義	
点検	建築物等の機能状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調べること。	
保守	建築物等の初期の性能及び機能を維持する目的で、周期的または継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業	
更新	劣化した部位・部材や機器などを新しい物に取り替えること。	
修繕	劣化した部位・部材または機器の性能・機能を原状（初期の水準）または実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、大規模修繕及び保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替えを除く。	
大規模修繕	建築	建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕
	電気	機器、配線の全面的な更新を行う修繕
	機械	機器、配管の全面的な更新を行う修繕

2 建築物保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設建築物の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物各部の点検、保守、更新、修繕を実施する。

(2) 業務の対象範囲

建築物保守管理業務の対象範囲は、本施設建築物の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段等各部位とする。

(3) 業務期間

本施設の引き渡し日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(4) 要求水準

- ・ 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、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- ・ 結露やカビの発生を防止すること。
- ・ 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。
- ・ 建築物内外の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。
- ・ 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性が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

3 建築設備保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、

施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、本施設に設置される建築設備について、業務計画に基づき運転・監視、点検、保守、修繕、更新を実施する。

(2) 業務の対象範囲

建築設備保守管理業務の対象範囲は、本施設の建築設備全般(プール設備も含む。)とする。

(3) 業務期間

本施設の引き渡し日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(4) 要求水準

ア 運転・監視

- ・ 安全に留意し機器装置の能力を最大に発揮できるよう効率の良い経済的な運転操作を行うこと。
- ・ 建物内を定期的に巡視し、各部屋の空気環境状態を確認し、最適な環境の良化維持に努めること。
- ・ 各機器、装置の電流、電圧、圧力、温度等は定められた時間に確認し、たえず電源負荷状態並びに機械装置の稼動状態の監視を行い、運転状態の良否の判定及び改善に寄与するよう努力すること。
- ・ 運転中は異常発見に留意し事故の発生を未然に防止すると共に不測の事故発生時にはその拡大を防止し、二次災害の発生をおさえるよう日常作業基準等を作成し設備の習熟訓練をすること。
- ・ 各機能・諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- ・ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定する。
- ・ 各設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、障害となるものを発見した場合は除去もしくは適切な対応を取ること。

イ 法定点検

- ・ 各設備の関連法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法(保守、修繕、更新等)により対応すること。

ウ 定期点検

- ・ 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検・対応を行う。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、または何らかの悪影響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。

エ 劣化等への対応

- ・ 劣化等について調査・診断・判定を行い、適切な方法(保守、修繕、更新等)により迅速に対応すること。

4 外構施設保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、敷地内の外構施設（工作物を含む）の各部の点検、保守、更新、修繕を実施する。

(2) 業務の対象範囲

外構施設保守管理業務の対象範囲は、事業者が本事業予定地内に整備した外構施設（工作物を含む）とする。

(3) 業務期間

本施設の引き渡し日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(4) 要求水準

- ・ 外構施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つこと。
- ・ 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、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- ・ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・ 敷地内の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。
- ・ 重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。

5 備品の保守管理業務

(1) 業務の対象範囲と要求水準

ア 備品の保守管理

備品保守管理業務の対象となる備品、保守管理形態及び保守管理期間は次に示すとおりとする。具体的な対象備品は、資料-2「備品リスト」に示す。

施設区分		設置室	備品名	形態 (注1)	保守管理期間
分離新設校		普通教室	・ パソコン(本体及び関連機器)	形態1	本施設の引き渡し日 ~平成25年8月31日 (注2)
		コンピュータ室	・ パソコン(本体及び関連機器) ・ ファイルサーバ/校務用サーバ ・ CD・DVD-ROMサーバ	形態1	
		特別教室	・ パソコン(本体及び関連機器)	形態1	
		職員室	・ パソコン(本体及び関連機器)	形態1	
		印刷室	・ 簡易印刷機 ・ 電子複写機	形態1	
		音楽室	・ グランドピアノ	形態2	
総合生涯学習施設	生涯学習センター	活動支援室	・ 簡易印刷機 ・ 電子複写機 ・ パソコン(本体及び関連機器)	形態1	本施設の引き渡し日 ~平成34年3月31日
		多目的ホール	・ グランドピアノ	形態2	
		事務室	・ 電子複写機 ・ パソコン(本体及び関連機器)	形態1	
	スポーツ・レクリエーション施設	トレーニング室	・ トレーニング機器	形態3	
		アリーナ	・ グランドピアノ	形態2	
		クラブハウス	・ 電子複写機	形態1	

注1) 保守管理形態は次に示すとおりとする。

区分	要求水準	保守管理に係る費用の位置付け	
		本業務の対価に含む	本業務の対価に含まない
形態1	次に示す方法にて保守管理を行い、調達設置時の性能及び機能を維持すること。 ・ 定期的に点検・保守を行う。 ・ 故障発生時にオンコール対応にて点検・保守を行う。	・ 技術料、部品代(いずれも市の事由による故障等に伴うものを除く) ・ 出張料金	・ 機器消耗品の交換費用 ・ 市の事由による故障等に伴う技術料、部品代
形態2	次に示す方法にて保守管理を行い、調達設置時の性能及び機能を維持すること。 ・ 定期的に点検・保守を行う。 ・ 故障発生時にオンコール対応にて点検・保守を行う。 ・ 平成19年度に3回、それ以降は年に2回の調律を行う。	・ 技術料と部品代(いずれも市の事由による故障等に伴うものを除く) ・ 出張料金	・ 機器消耗品の交換費用 ・ 市の事由による故障等に伴う技術料、部品代
形態3	・ 調達設置時の性能及び機能を維持することを条件に保守管理の方法は事業者提案とする。	保守管理に係る全費用	

注 2) 平成 25 年 9 月 1 日以降は、市内に 32 存在する小・中学校と同一のパソコンとサーバを市が自ら設置し、その後の保守管理も市が自ら実施する予定である。このため、備品の調達設置業務で設置した備品のうち、保守管理期間が平成 25 年 8 月 31 日までのものについては、調達方法にかかわらず、平成 25 年の 8 月 31 日前後に全て撤去すること。

イ 備品の更新

保守管理業務の対象備品のうち、次に示す備品以外は、平成 24 年度と平成 29 年度に更新を行うこと。更新費用は初期導入時と同額にすることを基本とするが、技術革新等に伴い更新費用に大幅な変更が生じる場合は、市と事業者が更新実施年度に協議して対応方法を決定することを想定している。

- ・ 保守管理期間が平成 25 年 8 月 31 日までのもの
- ・ 分離新設校と総合生涯学習施設に設置するグランドピアノ（計 3 台）

6 生涯学習情報提供システムの保守管理業務

(1) 業務対象範囲

保守管理業務の対象となる範囲は、生涯学習情報提供システムとして設置した機器及びシステムとする。なお、公民館等の社会教育施設に設置した市民閲覧用のパソコンとプリンタについても対象とする。

(2) 業務期間

本システムの引き渡し日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(3) 要求水準

- ・ 保守点検を含む定期点検と、不具合発生時のスポット修理を行うこと。
- ・ 平成 24 年度と平成 29 年度に更新を行うこと。

7 清掃業務

(1) 業務区分

清掃に関する業務は、次のとおりとする。

- ・ 施設清掃（日常清掃、定期清掃、特別清掃）
- ・ 貯水槽清掃
- ・ 害虫駆除
- ・ ゴミの収集と一時保管

(2) 業務の対象

清掃業務の対象範囲は、次のとおりとする。

業務区分		分離新設校	総合生涯学習施設
施設清掃	日常清掃	×	
	定期清掃	×	
	特別清掃	×	
貯水槽清掃			
害虫駆除			
ゴミの収集・一時保管		×	

○：業務対象、×：業務対象外

(3) 業務期間

本施設の引き渡し日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(4) 要求水準

業務の要求水準は、次のとおりとする。

ア 業務の実施方針

- ・ 業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は厳重に管理すること。
- ・ 作業においては電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。
- ・ 業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- ・ 全ての清掃作業担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ・ 出入口付近等は、雨天時等の水ぬれを防止し、滑りにくい状態を維持すること。

イ 施設清掃業務

建物内外の仕上げ面及び家具・什器等を適切な頻度・方法で清掃する。要求水準は次のとおりとする。

- ・ 仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施し、施設の利用者が快適に施設を利用できる美観と衛生性を保つこと。
- ・ 日常清掃、定期清掃及び特別清掃の定義は次のとおりとする。

区分	定義
日常清掃	日または週を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。施設内外の床掃除（掃き、拭き）、ちり払い、手すり清掃、吸殻及びゴミ等の処理、衛生陶器洗浄、汚物処理、洗面所の清掃等。
定期清掃	月を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。施設内外の床洗浄、床ワックス塗布、壁の清掃、金具磨き、ガラスの清掃、マットの清掃、什器備品の清掃、古紙等の搬出等
特別清掃	6 箇月または年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。照明器具及び電気時計の清掃、吹出口及び吸込口の洗浄、外壁及び外部建具の清掃等

ウ 貯水槽清掃業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び水道法等の関係法令に基づき、貯水槽及びその附属部の清掃・点検及び検査を行う。要求水準は次のとおりとする。

- ・ 専門技術者の指導のもとに作業を行うこと。
- ・ 水槽内の作業については、換気等の安全確保に努めること。
- ・ 汚れた衣類・器具等で施設内を汚さないこと。

エ 害虫駆除業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、ゴキブリ、ダニ、その他の害虫を駆除する。要求水準は次のとおりとする。

- ・ 噴霧法、散布法その他の有効と認められる駆除方法を事業者の選択により採用すること。
- ・ 駆除作業は専門技術者の指導のもとに行うこと。

オ ゴミの収集と一時保管業務

対象施設から発生したゴミを収集し、施設内のゴミ集積場に一時保管すること。ゴミ集積場からの搬出・処分については、市の責任において行う。

8 植栽管理業務

(1) 業務区分

植栽管理に関する業務は、次のとおりとする。

- ・ 施肥、灌水、病害虫の防除等
- ・ 剪定、刈り込み、除草等
- ・ 養生

(2) 業務の対象

植栽管理業務の対象範囲は、事業者の提案に基づく建物の周囲、建物内部または建物の屋上等における植栽とする。

(3) 業務期間

本施設の引き渡し日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(4) 要求水準

業務の要求水準は、次のとおりとする。

ア 業務の実施方針

- ・ 植栽の管理に当たっては、利用者及び通行者の安全に配慮すること。
- ・ 植物の種類、形状、生育状況等に応じて、適切な方法による管理を行うこと。
- ・ 薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。

イ 施肥、灌水、病害虫の防除等

- ・ 施肥、灌水及び病害虫の防除等を行い、植栽を常に良好な状態に保つこと。

ウ 剪定、刈り込み、除草等

- ・ 美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための剪定、刈り込み及び除草等を行うこと。

エ 養生

- ・ 強風で折れないような補強や冬の寒さからの保護のための養生を行うこと。

9 環境衛生管理業務

(1) 業務期間

本施設の引き渡し日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(2) 要求水準

次に示す法令・基準に基づき環境衛生管理を行うこと。

アリーナとメインプールについては、分離新設校の授業や校務、市主催の水泳大会や体育大会で利用する際にも事業者が環境衛生管理業務を実施すること。

施設区分		法令・基準
分離新設校		<ul style="list-style-type: none">・ 学校保健法（昭和 33 年 4 月 10 日法律第 56 号）・ 学校環境衛生の基準（文部科学省平成 16 年 2 月 10 日改定）
総合生涯 学習施設	アリーナ	<ul style="list-style-type: none">・ 学校保健法（昭和 33 年 4 月 10 日法律第 56 号）・ 学校環境衛生の基準（文部科学省平成 16 年 2 月 10 日改定）・ 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 4 月 14 日法律第 20 号）
	メインプール	<ul style="list-style-type: none">・ 学校保健法（昭和 33 年 4 月 10 日法律第 56 号）・ 学校環境衛生の基準（文部科学省平成 16 年 2 月 10 日改定）・ 遊泳用プールの衛生基準（健発第 774 号厚生労働省健康局長通知平成 13 年 7 月 24 日）・ 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 4 月 14 日法律第 20 号）
	上記以外	<ul style="list-style-type: none">・ 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 4 月 14 日法律第 20 号）

第4 運営業務

1 総則

(1) 業務の目的

運営業務は、本施設の引渡しから事業期間終了までの間、本要求水準書、運営業務仕様書及び事業契約書に従い、良質で魅力的なサービスを提供し、市民のだれもが安全、快適かつ便利に利用できるような品質・水準等を保持することを目的とする。なお、本施設の引渡しから開校・開設までの1箇月間は開校・開設に向けての準備を行うものとする。

(2) 業務の区分

運営業務の区分は、次のとおりとする。

- ・ 施設の一般開放業務
- ・ スポーツ・レクリエーション施設の運営業務
- ・ 分離新設校の用務員業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの運営業務
- ・ 警備業務

(3) 業務実施の基本方針

事業者は、次の事項を基本方針として運営業務を実施する。

- ・ 地方自治法第244条（公の施設）の主旨を遵守すること。
- ・ 施設利用者のニーズに応え、事業者の有する技術及び経営資源、創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスを市民に対して提供すること。
- ・ 市が別途制定する本施設の設置管理条例を遵守すること。

(4) 業務の計画と報告書

ア 総括責任者及び業務責任者

事業者は、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う「運営業務総括責任者」及び各運営業務の区分ごとに把握して調整を行う「業務責任者」を定め、運営業務の開始前に市に届け出る。運営業務総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。

イ 業務担当者

業務を行う者は、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 施設使用規則

事業者は、本施設の利用に関する「施設使用規則」について本施設の開校・開設予定日の6箇月前までに案を市に提示し、協議の上、市の確認を受けて定めること。「施設使用規則」を変更した場合も同様とする。「施設使用規則」は、施設において常時配布・閲覧できるようにしておく。

エ 運営業務仕様書

事業者は、運営業務の開始の3箇月前までに、入札説明書等及び自らの入札提案内容に則り、運営業務の遂行に必要な事項を記載した「運営業務仕様書」を市に提出し、市の承諾を受けること。

オ 業務計画書

事業者は、毎年度の運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施内容、実施工程等必要な事項を記載した「運営業務計画書」を当該事業年度が開始する2箇月前までに市に提出し、市の承諾を受けること。

カ 業務報告書

事業者は、運営業務に関する「日報」、「月報」及び「四半期報告書」を業務報告書として作成し、「月報」については業務を行った翌月10日までに、また「四半期報告書」については当該四半期の最終月の翌月10日までに、市に提出すること。「日報」については、事業者にて保管し、市の要請に応じて提出すること。

(5) 開校・開設の準備

事業者は、本事業で事業者が行うべき運営業務を、開校・開設日より直ちに円滑に実施するため、運営業務に必要な人員の配置、教育訓練、業務計画の策定等、開校・開設に向けての必要な準備の措置を実施すること。

(6) 消耗品等の調達

運営業務の実施に必要な消耗品、衛生消耗品、工具、測定器及び軽微な補助用部品は事業者の負担とする。ただし、分離新設校に設置する衛生消耗品（トイレトーパー、石けん等）は市の負担とする。

(7) 運営に関する基本要件

ア 施設の利用形態

総合生涯学習施設の開館時間は原則として次に示すとおりとする。臨時休館日や開館時間等は、施設の利用状況や地域住民の要望等を勘案し、市と事業者が毎年度協議して決定する。

開館時間：9時～21時

休館日：毎週1日程度、年末年始（12月29日～1月3日）

イ 指定管理者の指定

市は、本施設のうち分離新設校を除く施設について、事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定することを想定している。事業者は、施設の利用許可の制限、入場の制限、行為の制限等、処分性の認められる事務について、指定管理者としての責務を適切に遂行すること。

なお、分離新設校の特別教室の一般開放に係る処分性の認められる事務は、市が自ら実施する予定である。

ウ 個人情報の保護と秘密の保持

(ア) 個人情報の保護

事業者は、本施設を運営・管理するにあたり知り得た市民等の個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失、または、毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じること。また、運営及び維持管理業務に従事している者または従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、または不当な目的に利用してはならない。

(イ) 秘密の保持

事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

エ 施設利用者の制限

事業者は、本施設のうち分離新設校を除く部分の施設の一般利用について、次に掲げる事項のいずれかに該当すると認めるときは、指定管理者としてその利用を許可しないこと。

- ・ 施設の設置の目的に反するとき。
- ・ 公の秩序または善良な風俗を乱すおそれがあるとき。
- ・ 施設等を損傷し、または滅失するおそれがあるとき。
- ・ 上記に掲げるもののほか、施設の管理上支障があるときまたは市長が適当でないと認めるとき。

オ 施設使用料

本施設の使用料は市が定める。使用料の額は現時点では未定であるが、受益者負担を考慮して定める予定である。

2 施設の一般開放業務

(1) 業務の区分

施設の一般開放に関する業務は、次のとおりとする。

- ・ 受付案内業務
- ・ 利用予約関連業務
- ・ 施設の貸出業務
- ・ 利用料の徴収代行業務
- ・ PR 等広報業務

(2) 業務の対象

業務の対象は、次に示すとおりとする。

施設区分	諸室名・施設名
分離新設校	音楽室 図工室 家庭科室 コンピュータ室
生涯学習センター	活動支援室 学習相談・情報提供コーナー 多目的ホール 研修室
スポーツ ・レクリエーション施設	アリーナ ステージ メインプール 幼児用プール リラクゼーションスペース 更衣室 シャワー室 トレーニング室 スタジオ

(3) 業務期間

本施設の開校・開設日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(4) 要求水準

業務の要求水準は、次のとおりとする。

ア 受付案内業務

事業者は、「施設使用規則」に則り施設利用に係る受付案内業務を行うこと。また、電話での各種問い合わせの対応、見学者等への対応などについても適切に必要な対応を行うとともに、身体障害者等で介助を必要とする利用者に対しても円滑な施設利用が行えるように適切な対応を行うこと。

イ 利用予約関連業務

(ア) 予約受付方法

次の業務を行う。

- ・ 施設予約の電話・窓口受付
- ・ 利用許可書の発行

なお、市は現在「公共施設予約案内システム」の構築に向けて準備を進めており、数年後には本施設にも導入する予定である。導入後は「公共施設予約案内システム」を利用した予約受付も本業務にてあわせて行う予定である。

(イ) 諸室申し込み状況の公開

利用者の便宜を図るとともに、利用受付制度の透明性・公平性を確保するため、各諸室申し込み状況等については、インターネット等を活用して常に公開すること。なお、「公共施設予約案内システム」の導入後は、同システムを活用して公開することを想定

している。

(ウ) 利用者の決定

事業者は、利用者の決定に係る方法、手続き、また利用を認めない場合等を「施設使用規則」として定め、当該規則にのっとり利用者を決定する。利用者の決定方法については、公平性を確実に担保するよう十分に配慮すること。

利用者決定までの手続（案）は次に示すとおりである。

- ・ 利用申請書の受付
- ・ 利用資格の確認
- ・ 施設の空き状況の確認
- ・ 許可書の発行
- ・ 料金の収納

ウ 施設の貸出業務

事業者は、利用承認を受けた利用者に一般開放対象の諸室及び付帯する設備、備品等を貸し出す。また、諸室の貸出にあたって、事業者は施設利用者と施設使用前に十分な打合せを行うこと。

エ 利用料の徴収代行業務

事業者は、市の財務規則等に定めるところに従い、本施設の使用料（駐車場の使用料も含む。）を徴収・保管し、市に納めること。

オ 本施設のホームページの開設・更新等業務

事業者は、本事業で整備する「生涯学習情報提供システム」のサーバ上にインターネットのホームページを開設し、本施設の機能や予定行事を積極的にアピールすることで本施設の積極的な利用を促すこと。また、必要に応じて更新を行うこと。

3 スポーツ・レクリエーション施設の運営業務

(1) 業務の区分

スポーツ・レクリエーション施設の運営に関する業務は、次のとおりとする。

- ・ 一般利用者の監視業務（プール、トレーニング室及びスタジオ）
- ・ 小学校の児童や教職員、競技者及び本施設の一般利用者の動線分離

(2) 業務期間

本施設の開校・開設日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

(3) 要求水準

業務の要求水準は、次のとおりとする。

ア 一般利用者の監視業務

本施設の一般開放時に次に示す業務を実施する。

(ア) プールの監視業務

監視員は、監視室等からプールの水域をもれなく監視すること。また、プールサイドの適切な場所に適切な人数を配置し、プールサイド等の安全確保にも配慮すること。

監視員は、応急救護の訓練を受けた者とし、次の資格のうちいずれか一つを有する者を常時1人以上おくこと。

- ・ 日本体育施設協会が認定する水泳指導管理士
- ・ 日本水泳連盟及び日本体育協会が認定する地域水泳指導者
- ・ 日本赤十字社が認定する水上安全法救助員または救急法救急員

利用者の注意事項、利用時間、プールの見取り図等を入口その他遊泳者の見やすい場所に掲示すること。

多様な年齢層による利用や多様な利用形態が見込まれる場合は、事故防止のため、プールサイド等を利用形態に応じて区画区分して利用させること。

(イ) トレーニング室の監視業務

適切な数の人員を配置し、利用者の指導・監視を行うこと。また、初回の利用者の要望に応じて、機器の使用方法等の説明を行うこと。

イ 分離新設校の授業や市主催水泳大会等の支援業務

次に示す業務を行い、分離新設校の授業や市主催の体育大会等にてアリーナとプールを専用利用できる環境を事前に整えること。詳細な条件は、市と事業者が適宜に協議して決定する予定である。

(ア) 動線の分離業務

当該施設の施錠・開錠や施設共用部分のシャッターの開閉等を行い、小学校の児童や教職員、競技者及び本施設の一般利用者の動線分離を行う。

(イ) プールの利用環境の整備業務

プールの水位調整やコースロープの設置等を行う。プールの設定水位は次に示すとおりである。水位の調整方法は事業者提案とする。

利用形態	設定水位
分離新設校の授業	0.6m、0.8m、1.0m、1.2m
市主催水泳大会等	1.2m
一般開放	事業者提案

なお、分離新設校の授業や市主催の体育大会等にてアリーナとプールを専用利用する時間帯(案)は次に示すとおりである。

アリーナの利用期間と利用時間（案）

利用形態		利用期間	利用時間
分離新設校の授業と校務		長期休業期間、土・日及び祝祭日以外の全日	7時～17時
市民体育大会	バスケットボール	春季5～7日程度 秋季4～5日程度 冬季1日程度	9時～21時
	バレーボール		
	ミニバスケットボール		
	卓球		
県中学校総合体育大会八千代市予選	バスケットボール	夏期：7月下旬（5日間程度） 冬期：11月上旬（2日間程度）	9時～21時
	バレーボール		
	卓球		

プールの利用期間と利用時間（案）

利用形態	利用期間	利用時間
分離新設校の授業	6月1日から7月20日	8時50分～15時40分
水泳協会主催の市民体育大会	年1回（7月末）	8時～15時
水泳協会主催の救急講習会	年3～5回	8時～15時

4 分離新設校の用務員業務

(1) 業務内容

学校長及び教職員の指示に従い、業務実施時間内において次に掲げる業務を実施する。

- ・ 湯茶等の準備とお茶出し（お茶だしの対象は来客者のみ）
- ・ 校舎内外の清掃及び環境整備
- ・ 飼育・栽培活動の補助作業
- ・ ストープ等暖房機の管理
- ・ その他（文書・物品等の受領・伝達、学校行事への参画（準備・後始末等））

(2) 業務の対象

業務の対象は、分離新設校及びその付帯施設とする。

(3) 業務期間

分離新設校の開校日から平成34年3月31日までとする。

(4) 業務の実施日と実施時間

ア 業務実施日

原則として、土・日曜日、国民の祝日及び年末年始（12月29日～1月3日）を除いた年間230日

イ 業務実施時間

原則として、8時～16時30分（うち休憩時間1時間）

(5) 要求水準

児童と教職員が快適に分離新設校を利用できる環境を保つこと。具体的な水準は、分離新設校の学校長及び教職員と適宜協議して決定する。

5 生涯学習情報提供システムの運營業務

(1) 業務内容

生涯学習センターの事務室に設置した機器を利用して、生涯学習情報提供システムで構築したデータベース情報の登録、変更及びシステムのカスタマイズを行う。

(2) 業務期間

総合生涯学習施設の開設日から平成34年3月31日までとする。

(3) 要求水準

- ・ 生涯学習センターの事務室に整備した機器を用いて情報の追加、変更、削除などの作業を行うこと。
- ・ インターネット等を用いて生涯学習情報（サークル、講座、大学の公開講座等）の収集を行うこと。
- ・ ハード、ソフトのメンテナンスを行うこと。メンテナンスの実施時間は、総合生涯学習施設開館日の9時から17時とする。
- ・ 市の要望に応じて、データベースの項目追加、ホームページの項目追加及びこれらに伴うプログラムの一部修正を事業者の負担により行うこと。
- ・ 市の要望に応じて、システムのカスタマイズを行うこと。カスタマイズの範囲については市と事業者の協議により決定する。カスタマイズの変更は原則として市の負担とする。

6 警備業務

(1) 業務の区分

警備に関する業務は、次のとおりとする。

- ・ 巡回警備業務
- ・ 機械警備業務

(2) 業務の対象

警備業務の対象範囲は、本施設及び本施設の敷地全体並びに敷地周辺とする。

(3) 業務期間

本施設の引き渡し日から平成34年3月31日までとする。

(4) 要求水準

ア 業務の実施方針

- ・ 施設の用途・規模・開館時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）等の関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。
- ・ 必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。
- ・ 全ての警備員は、厳正な服務規律にのっとり、勤務時間中、職務にふさわしい統一された制服を着用し、利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞うこと。なお、必要に応じて、関係法令を遵守のうえ装具、装備品を保持すること。

イ 業務実施時間

時間	分離新設校		総合生涯学習施設	
	開校日	閉校日	開館日	閉館日
7 時～9 時	注 1)	機械警備 ^{注 2)}	機械警備	機械警備 ^{注 3)}
9 時～17 時			巡回警備	
17 時～21 時	機械警備		機械警備	
21 時～翌日 7 時		機械警備		

注 1): 分離新設校の教職員が実施する。

注 2): 分離新設校の行事を行う際には開校日と同様とする。

注 3): 分離新設校の行事で総合生涯学習施設の一部を使用する際には、使用時間帯に限り機械警備を解除する。警備は分離新設校の教職員が行う。

ウ 巡回警備

(ア) 分離新設校の授業や行事等で総合生涯学習施設を利用しない時間帯

総合生涯学習施設（外構と駐車場・駐輪場を含む。）を巡回し、次に示す業務を行う。

- ・ 不審者の侵入・不審な車両の進入防止
- ・ 不審者の進入や不審な車両の進入時の初期対応（施設利用者の避難誘導、警察への連絡等）
- ・ 火の元及び消火器・火災報知器等の点検
- ・ 各室の戸締り・消灯の確認
- ・ 放置物の除去等、避難動線の常時確保
- ・ 不審物の発見・処置
- ・ 急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応（施設利用者の避難誘導、警察への連絡等）
- ・ 分離新設校の敷地内での犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応（分離新設校の教職員等から通報を受けた場合及び総合生涯学習施設の巡回警備中に分離新設校の敷地内に不審者を発見した場合のみ。）

(イ) 分離新設校の授業や行事等で総合生涯学習施設を利用する時間帯

分離新設校の授業や行事等で総合生涯学習施設を利用しない時間帯の業務に加えて次に示す業務を行う。

- ・ 児童や教職員が総合生涯学習施設の共用部を移動する際の児童や教職員の動線への施設利用者の進入防止
- ・ 児童や教職員に係る急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応（児童や教職員の避難誘導、警察への連絡等）

エ 機械警備

本施設の各階の外部に面した室及び重要な室にセンサー等を設置し警備を行うこと。

第5 付帯事業と収益事業

1 付帯事業

事業者は、本事業で整備する総合生涯学習施設の一部を利用して、自らの企画・主催による付帯事業を以下の条件の下に実施することができる。

(1) 施設の利用条件

付帯事業にて利用できる施設等と利用条件は次のとおりとする。なお、対象施設と利用条件は、事業者の提案をもとに市と事業者が毎年度協議を行い決定することを想定している。

対象施設		利用条件	
施設区分	施設名・室名	利用可能時間	その他
スポーツ・レクリエーション施設	メインプール	開館時間内 ただし、小学校の授業や市主催の水泳体育大会等で利用する時間帯（ 1 ）を除く	付帯事業での利用は、最大3コースとする。
	幼児用プール	開館時間内 ただし、小学校の授業や市主催の水泳体育大会でメインプールを利用する時間帯（ 1 ）を除く	
	トレーニング室	開館時間内	
	スタジオ	開館時間内	

1 に示す時間帯（予定）は次のとおりとする。

利用形態	利用期間	利用時間
小学校の授業	6月1日～7月20日	8時50分～15時40分
水泳協会主催の市民体育大会	年1回（7月末）	8時～15時
水泳協会主催の救急講習会	年3～5回	9時～15時

(2) 付帯事業の内容

事業者は、付帯事業の実施計画を毎年度策定し、その内容について事前に市の承諾を得ること。事業開始後に、内容の変更を行う場合も同様とする。

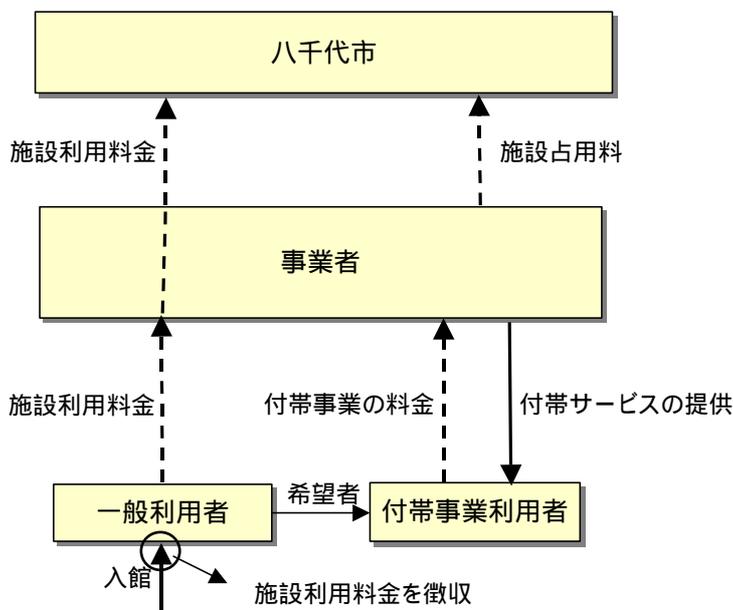
なお、市の承諾の基準（案）は次に示すとおりである。

- ・ 市の教育、文化、スポーツ・レクリエーションの発展に有意義であると認められること。
- ・ 施設の一般開放業務と同様の事業（料金を徴収して施設の使用を自由に認める事業）でないこと。

- ・ 政治的中立性又は宗教的中立性を侵す恐れがないこと。
- ・ 公序良俗に反する又はその恐れがないこと。
- ・ 市の名誉を毀損又は信用を失墜する恐れがないこと。

(3) 付帯事業の実施形態

付帯事業の実施形態は次に示すとおりとする。



ア 付帯事業の対象者

付帯事業の対象者は本施設の一般利用者とする。

イ 料金の徴収形態

付帯事業を利用する者は、本施設の利用料金を市に納めたうえで、付帯事業の料金（受講料金等）を事業者に納める。（本施設の利用料金の徴収は事業者が代行する。）

ウ 料金体系

付帯事業の料金体系（会員制、回数券制等）は、事業者が任意に設定可能とする。

エ 施設の占用料

事業者は、付帯事業を実施しようとする際には本施設の占用料を市に納める。施設の占用料（月額）の算定方法（案）は次に示すとおりである。具体的な算定条件は、市が別途制定する本施設の設置管理条例にて定める。

$$\{(\text{市長が評定した本事業予定地の土地の価格} \times 0.003) + (\text{市長が評定した本施設の建物価格} \times 0.005)\} \times 1.05 \times (\text{当該占用部分の面積} \div \text{本施設の総延床面積}) \times (\text{当該占用部分の当該占用月における占用時間} \div \text{当該占用月における本施設の開館時間})$$

オ 光熱水費

付帯事業の実施に係る光熱水費は、受益者負担の観点から施設利用料金に含めて施設利用者が負担することを想定している。

カ 付帯事業の実施に係る費用

付帯事業の実施に係る費用（光熱水費は除く。）は、事業者の負担とし、得られる収入は全額事業者の収入とする。

キ 付帯事業の料金

付帯事業の料金は、事業者が設定して市がそれを承認する。変更する場合も同様とする。本施設が公共施設であることを勘案して、幅広く多数の利用者が利用可能な料金設定になるよう配慮すること。

ク 事業者の収入

事業者が付帯事業を実施した期間に限り、市の施設利用料の収入額が一定額を超過した場合は、超過した額の一部を事業者に付与することを想定している。付与するための具体的な条件等は、事業実施後に市と事業者が協議を行い決定する予定である。

(4) 付帯事業の終了

付帯事業は平成 34 年 3 月 31 日まで実施すること。ただし、やむを得ない事態が生じた場合は市と事業者が協議を行い、市が承諾した場合はその限りではない。

2 収益事業

事業者は、市の所有する本施設の建物床の一部を利用し、本施設の一般利用者の利便性向上等に寄与する収益事業（物品の販売等）を以下の条件の下に実施することができる。

(1) 施設の利用条件

ア 実施場所

収益事業にて利用できる施設は、総合生涯学習施設とする。ただし、当該施設や室の利用目的を阻害しない範囲とする。（施設や室の全部を専用利用することは認めない。）

イ 実施時間

収益事業の実施時間は、総合生涯学習施設の開館時間内とする。

(2) 収益事業の内容

事業者は、収益事業を実施しようとする場合は、毎年度、その内容について事前に市の承諾を得ること。事業開始後に、内容の変更を行う場合も同様とする。

ア 事業の内容

事業の内容は次に示すとおりとする。

- ・ 総合生涯学習施設の一般利用に係る物品（スイミングキャップ、タオル等）の販売
- ・ 本施設の一般利用者を対象とした軽食や飲料（アルコール類は除く。）の販売
- ・ その他本施設の一般利用者の利便性向上と健康増進に寄与する事業

イ 市の承諾の基準(案)

市の承諾の基準（案）は次に示すとおりである。

- ・ 政治的中立性又は宗教的中立性を侵す恐れがないこと。
- ・ 公序良俗に反する又はその恐れがないこと。
- ・ 市の名誉を毀損又は信用を失墜する恐れがないこと。

(3) 施設の占用料

事業者は、収益事業を実施しようとする際には本施設の占用料を市に納める。施設の占用料（月額）の算定方法（案）は次に示すとおりである。具体的な算定条件は、市が別途制定する本施設の設置管理条例にて定める予定である。

$$\{(市長が評定した本事業予定地の土地の価格 \times 0.003) + (市長が評定した本施設の建物価格 \times 0.005)\} \times 1.05 \times (当該占用部分の面積 \div 本施設の総延床面積)$$

(4) 料金設定

収益事業の料金は、事業者が設定して市がそれを承認する。変更する場合も同様とする。本施設が公共施設であることを勘案し、周辺の類似施設と比較して著しく乖離した料金価格とならないよう配慮すること。

(5) 収益事業の実施に係る費用

収益事業の運営は事業者の独立採算とし、実施に係る費用（光熱水費も含む。）は事業者の負担とし、収益事業による収入は事業者の収入とする。

(6) 事業の終了時の措置

- ・ 事業者は事業期間内において、市の承諾を得て、収益事業を終了することができる。市は、事業者の収益事業の終了がやむを得ないと認める場合には、承諾するものとする。
- ・ 本事業の終了時、または、事業者が事業期間内に収益事業を終了する場合、事業者は収益事業の設備、備品等を撤去し、本施設のその他の部分の運営及び施設の安全・衛生・美観に支障を与えない状態に保全すること。なお、市が撤去・保全する必要がないと認める場合はこの限りでない。