

資料

大阪府警察学校整備等事業

業務要求水準書

目次

第1章 総則	1-1
第1節 本要求水準書の意義	1-1
第2節 用語の定義	1-1
第3節 適用範囲	1-1
第4節 国の定義	1-1
第5節 要求水準の変更	1-1
第6節 本要求水準書の規定の取扱い	1-2
第7節 適用基準等	1-2
第8節 材料	1-2
第9節 秘密の保持	1-3
第2章 事業概要及び計画条件	2-1
第1節 事業に関する事項	2-1
第2節 業務の概要	2-1
第3節 施設に関する事項	2-2
第4節 敷地に関する事項	2-3
第3章 経営管理	3-1
第1節 事業者に求められる基本的事項	3-1
第2節 事業者の経営等に関する報告	3-3
第4章 施設整備	4-1
第1節 基本方針	4-1
第2節 業務の内容及び実施	4-1
第3節 建設工事に関する要求水準	4-15
第4節 設計条件	4-24
第5節 性能別要求水準	4-27
第6節 施設別要求水準	4-37
第5章 維持管理	5-1
第1節 維持管理業務の基本方針	5-1
第2節 維持管理の業務内容	5-2
第3節 建築物点検保守・修繕業務	5-9
第4節 建築設備運転・監視業務	5-17
第6章 運営	6-1
第1節 総則	6-1
第2節 業務の進め方	6-2
第3節 食堂運営業務	6-5
第4節 売店運営業務	6-9
第5節 リネンサービス業務	6-11
第6節 自動販売機運営業務	6-13

添付資料/参考資料リスト

【添付資料】		
1-1	適用する基準類	
2-1	りんくうタウン警察学校用地における設計に関する指針	
4-1	施設整備業務範囲一覧表	
4-2	諸室ごとの家具・什器備品リスト	
4-3	諸室ごとの要求性能表	
4-4	廃棄物品リスト(PFI対象)	
4-5	『官庁施設の基本的性能基準』に基づく適用類型表	
4-6	LCCO2算出方法	
4-7	『官庁施設の総合耐震計画基準』に基づく耐震安全性の分類	
4-8	地震動作成の際の適合条件	
4-9	地下階の耐震安全性確保の検討方法	
4-10	セキュリティレベルの考え方	
4-11	諸室機能関連図	
4-12	主要仕上げ設定一覧	
4-13	二輪操法訓練コースについて	
4-14	移動標的設備仕様書	
4-15	映像射撃設備仕様書	
4-16	業務提供時間帯	
4-17	移設(加工)する慰霊碑、新設する慰霊碑、移設する「この道」像の詳細	
4-18	射撃場設計基準(案)	本基準(案)の内容と同項目に関する記載が要求水準書にある場合は、その内容を優先する。
5-1	維持管理業務範囲一覧表	
5-2	食堂・売店・サロンにおける維持管理業務等の範囲及び費用負担	
5-3	維持管理に関する用語の定義	
5-4	国の業務管理体制	
5-5	免震材料等の維持管理	
6-1	食品構成表	
6-2	売店における必置警察用品類	

6-3	売店における必置術科用品類	
6-4	リネンサービス業務の事業スキーム	

【参考資料】		
2-1	事業敷地位置概要図	
2-2	計画敷地測量図	
2-3	計画敷地現況図	
2-4	地盤関連資料	
2-5	横断歩道・消火栓の設置位置について	
4-1	国有財産台帳等取り扱い要領	
4-2	既存警察学校建物概要	
4-3	既存警察学校建物詳細図	
4-4	植栽の樹種参考例	
4-5	厨房機器・器具・備品のリスト	
6-1	食堂における平日・休日の喫食率の実績	
6-2	在籍学生数の実績	
6-3	週間献立	
6-4	食物アレルギーの人数及び内容	
6-5	単品メニューの参考販売料金	
6-6	売店利用者のアンケート調査結果	
6-7	売店における取扱商品及び販売価格	

第1章 総則

第1節 本要求水準書の意義

「大阪府警察学校整備等事業 業務要求水準書」(以下「本要求水準書」という。)は、大阪府警察学校整備等事業(以下「本事業」という。)の業務を遂行するにあたり、入札者の提案及び国が選定する民間事業者(以下「事業者」という。)の事業遂行に係る具体的な指針であり、入札者に交付する入札説明書と一体のものとして、事業者に要求する業務の水準及びその他の事項を示すものである。

入札者は本要求水準書に規定されている事項(以下「要求水準」という。)を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。また、国は要求水準を事業者の選定の過程における審査条件として用いる。このため、審査時点において要求水準を満たさないことが明らかな提案は欠格となる。

また、事業者が提案した事業計画(以下「事業提案書」という。)の内容のうち、本要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、事業者が本事業を実施するに当たっての要求水準の一部として扱う。

なお、事業者は本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならない。国による業績監視により事業者が要求水準を達成できていないことが確認された場合には、別に定める規定に基づき、事業費の減額あるいは契約解除等の措置がなされる。

第2節 用語の定義

用語の定義は、各章で定めるところに従うものとする。

第3節 適用範囲

本要求水準書は、本事業に適用する。

第4節 国の定義

本事業の契約の履行に関する事務について、施設整備に関する事項が主たる場合には近畿地方整備局が行い、維持管理・運営に関する事項が主たる場合は、警察庁が行う。また、経営管理に関する事項については、本施設(第2章に定義する。)の引き渡しまでは近畿地方整備局が行い、引き渡し後は警察庁が行う。

第5節 要求水準の変更

国は、事業期間中に要求水準の見直し、変更を行うことがある。当該変更に係る事由および手続き等の詳細については、事業契約書の定めに従う。

第6節 本要求水準書の規定の取扱い

1. 本要求水準書の第2章から第6章又は次節の「適用基準等」において、仕様その他により具体的な特定の方法を規定している場合、国がこれと同等と認める方法を採用することができる。
2. 本要求水準書において、「参考」として示す内容については、要求水準に基づく業務の実施方法の一例、又は業務実施において参考情報として示すものであり、実際の業務の実施方法については、当該参考に係らず、事業者が要求水準を満たすよう計画する。

第7節 適用基準等

業務実施に当たっては、関連する法令等によるものの他、【添付資料 1-1「適用する基準類」】に掲げる基準等を適用する。

なお、同資料に示す基準等に関して、制定時のものから本事業の事業契約締結までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用し、事業契約締結後の改定については、その適用について協議する。

また、【添付資料 1-1「適用する基準類」】に掲げる適用基準等については、事業者の責任において、関係法令及び要求水準を満たすよう適切に使用する。

さらに、適用基準等において、「監督職員」が承諾等することとされている事項については、原則として「監督職員」を、工事監理業務を実施する「工事監理者」に読み替えて適用する。本要求水準書と基準等の間に相違がある場合は、本要求水準書を優先する。なお、国との協議により、事業提案書の内容が、これらの基準等と同等以上と証明され、国が認めた場合はこの限りでない。

第8節 材料

使用する建設材料及び設備機器等は新品とする（ただし、専ら仮設に供するものは除く）。新品とは概ね製造後1年以内で、適切に保管され当初の性能を有しているものとする。ただし、その期間内の材料でも性能の劣化が生じるものは、当初の性能を有している期間までとする。

なお、リサイクル製品で一般的に流通している材料は品質が確認された時点で新品として扱い、資機材等の選択にあたっては、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）」（以下「グリーン購入法」という。）を遵守する。

また、使用する材料は、工業標準化法（昭和24年法第185号）に基づく日本工業規格（JIS）又は、農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律（昭和25年法

律第 175 号) に基づく日本農林規格 (JAS) に、規格が指定又は制定されているものは各々の規格による。ただし、該当する規格がない場合及び使用する材料が上記と同等以上であることが証明される場合はこの限りではない。

第 9 節 秘密の保持

事業者は、業務遂行上知り得た秘密情報を保持する。

第2章 事業概要及び計画条件

第1節 事業に関する事項

1. 事業の目的

大阪府警察学校（現交野校、以下「既存施設」という。）は、昭和40年代に建設された建物であり、経年による老朽化及び狭隘が著しく、また耐震性能の面でも不十分な状態にあることから教育訓練施設としての運用に支障を来している。更に、現地建替えでは、工事期間が長期に及ぶなど学校教養に支障を来すことが予想され、移転・建替えを行うことになったものである。

本事業は、このような警察学校施設の課題を解決するために、警察学校施設全体をPFI手法により移転・整備し、教育訓練施設としての機能向上や周辺環境との調和を図ることにより、よりよい警察職員の育成環境を確保するものである。

第2節 業務の概要

1. 設計及び建設に関する業務

本施設の整備に係る次の業務とする。なお、既存施設の解体撤去に係るものを含む。

- (1) 設計業務(本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出等の手続行為等)
- (2) 建設業務(本事業に係る工事、電波障害対策工事並びに必要な一切の調査、申請及び届出等の手続行為等)
- (3) 工事監理業務(本事業に係る工事の監理)

2. 維持管理に関する業務

完成・引渡し後の国費施設等（業務対象施設は、第5章第2節1項(1)によるものとする）の性能を維持するための次の業務とする。

- (1) 点検保守・修繕業務（建築物・建築設備・植栽・環境測定）
- (2) 運転監視業務
- (3) その他付随業務

3. 運営に関する業務

完成・引渡し後の本施設内での施設運営のための次の業務とする。

- (1) 食堂運営業務
- (2) 売店運営業務
- (3) リネンサービス業務
- (4) その他の運営業務

第3節 施設に関する事項

1. 本施設の概要

(1) 本施設の業務内容等

a. 行政目的

警察職員に対し、新任者に対する教育訓練を行う。

b. 人員数等

教職員数： 110名

学生数： 960名

(2) 本施設の役割

警察学校は、「警察職員に対し、新任者に対する教育訓練その他所要の教育訓練を行う」（警察法第54条）警察教育訓練施設である。

なお、本施設においては、新たに採用された警察職員に対する教育訓練（採用時教養）を全寮制で実施している。

(3) 本施設での教養

警察教養は、「警察法に規定する警察の責務を全うし、府民の信頼にこたえるため、職員一人一人が職務に係る倫理を保持し、及び適正に職務を遂行する能力を修得すること」（大阪府警察教養規則第2条）を目的に行なわれ、警察に関する知識及び技能を修得し、実務に習熟し、旺盛な体力・気力を保持し、人権の尊重と治安の維持の精神に徹した良識と実力のある警察職員を養成することを目的に実施している。

本施設では、憲法・刑法などの法的知識をはじめ、豊かな人間性を育むための職務倫理教養や警察署における実務研修のほか、体力・気力を錬成するための柔・剣道、逮捕術をはじめとする術科訓練を行い、府民の負託にこたえる警察職員を育成している。

(4) 基本理念

a. 自主自律・切磋琢磨

学生は自主自律の精神を養い、何事にも積極的に取り組み、また切磋琢磨することにより、警察職員としてふさわしい態度を身につけなければならない。

b. 融和協調

学生は、団体生活における在り方を自覚し、進んで学生相互の融和協調に努め、明朗な学生生活を送らなければならない。

c. 迅速な行動

学生は、常に迅速に行動し、5分前精神の励行に努めなければならない。

(5) 本施設の整備方針

本施設の整備に当たっては、「府民が安心して暮らせる『安全なまち大阪』の確立」に向け、府民の生命と安全を守り、府民から期待され、信頼される力強い

警察職員を育成する場として、高い機能性と利便性を備え、豊かな人間性と創造性を育む教育訓練施設として整備する。

第4節 敷地に関する事項

1. 敷地条件

(1) 地名地番

大阪府泉南郡田尻町りんくうポート南1番1(りんくうタウン中地区)

【参考資料2-1「事業敷地位置概要図」】参照。

(2) 敷地面積

60,010.35 m²

敷地形状等は、【参考資料2-2「計画敷地測量図」】による。

(3) 用途地域

準工業地域

(4) 建ぺい率

60%以下

(5) 容積率

300%以下

(6) 防火指定

準防火地域

(7) 地域地区

りんくうタウン北・中地区地区計画当該敷地には、具体的内容を示す地区整備計画は定められていないが、下記内容は遵守すること。(詳細は、【添付資料2-1「りんくうタウン警察学校用地における設計に関する指針」】による。消火栓等の設置位置については、【参考資料2-5「横断歩道・消火栓の設置位置について」】を参照。)

a. 車の出入口

車の出入口を設置する際、まちなみと調和するような位置及びデザインを工夫し、下記の条件に留意する。

(a) 泉佐野田尻泉南線には車の出入口を設けない。

(b) 出入口は原則として交差点の隅切終点、横断歩道の側端及び消火栓の側端等から5m以上離して設置し、関係機関等と協議する。

(c) 出入口は、まちなみと調和するよう位置及びデザインを工夫する。

b. 門及び塀

豊かな歩行者空間を創出するため、門及び塀等の設置をする場合には、以下に留意して設置する。

(a) 開放的都市空間を形成するように努める。

- (b) 門及び塀は建物の外観や植栽と調和のとれたデザインとする。
- (c) 道路に面する門及び塀については、以下の条件に沿って設置する。
 - 高さは2 m以下とする。
 - 材料は金網等（道路面より高さが50cm以下の部分を除く。）見通しのきくものとする。
 - 門及び塀は敷地内で利用する汚水柵を避けて設置する。

c . 壁面後退

建築物の外壁若しくは、これに代わる柱又は高さ2 mを超える門若しくは塀（以下「外壁等」という。）の面は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。

- 都市計画道路（泉佐野田尻泉南線）からの距離 5 m
- 区画道路からの距離 3 m
- 隣地境界からの距離 3 m

(8) 接道

4 面にて接道する。

- 北西側道路：府道 幅員 約40.0m
- 北東側道路：町道 幅員 11.5m
- 南西側道路：町道 幅員 16.0m
- 南東側道路：町道 幅員 12.0m

詳細は【参考資料2 - 3「計画敷地現況図」】を参照。

(9) 地盤状況

地盤状況については【参考資料2 - 4「地盤関連資料」】による。

(10) インフラ

各インフラの状況について以下に示す。詳細は、【参考資料2 - 3「計画敷地現況図」】に参考として示す。

a . 工業用水

敷地北東・南東・北西側道路に工業用水道管が敷設されている。

b . 上水

敷地北東・南東・北西側道路に水道管が敷設されている。

c . 下水

下水道は分流式である。

敷地周囲に雨水管並びに雨水溝が敷設されている。

敷地周囲に污水管が敷設されている。

d . 都市ガス

敷地南東・北西・南西側道路に都市ガス管が敷設されている。

e . 電話

敷地北東・南東・北西側道路に敷設されている。

f . 電力

高圧線は、敷地北西側（泉佐野田尻泉南線）に敷設されている。

g . C A T V

配線が敷地北東・北西側道路に敷設されている。

(11) 周辺地域の状況

a . 自然環境：

詳細データについては、気象庁ホームページ、大阪府ホームページ等により事業者で確認するものとする。

(a) 臨海部特性

臨海部埋立地であり、年間を通して北西の風が多く、特に冬季の季節風は強い。

高潮については、HHWL（伊勢湾台風級のモデル台風が室戸台風のコースを通過した時の満潮時潮位）を越える地盤高を確保した安全対策が施されているが、万が一に備えて、重要機器の浸水対策を考慮する必要がある。

荒天時の暴風や臨海部特有の塩害などに対しては、防風林などの植栽整備、建築、設備の部材・機器の塩害対策が必要である。

(b) 河川等の状況

隣接部（道路を挟む）は、田尻川（二級河川）の河口部であり、田尻漁港である。

b . 近隣環境：

敷地北西側は幹線道路（泉佐野田尻泉南線）に面している。

敷地南西側は工場に面している。

敷地南東側は緑地帯を挟んで住宅地に面している。

敷地北東側は田尻漁港（田尻川河口）に面している。

敷地東側角部には、汚水ポンプ場(吉見ポンプ場)がある。

第3章 経営管理

第1節 事業者求められる基本的事項

1. 基本方針

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として、要求水準を満たすとともに自らが提案した事業計画に基づき、適正かつ確実に本事業を遂行する。そのため、自らの経営について適切に管理し、本事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理する。

2. 事業者に関する事項

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業遂行を図ることができるよう、次に掲げる事項を満たすこと。

- (1) 会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として設立している。
- (2) 定款において、本事業の実施のみを事業者の目的とすることを規定している。
- (3) 定款において、監査役を置くことを規定している。
- (4) 定款において、株式の譲渡制限を規定している。
- (5) 創立総会又は株主総会において、取締役及び監査役を選任している。
- (6) すべての株主が、事業計画にあらかじめ示された出資者である。
- (7) すべての株主が、国及び府の事前の書面による承諾がある場合を除き、原則として事業期間が終了するまで株式を保有している。
- (8) すべての株主が、国及び府の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業期間中、原則として株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分をしない。
- (9) 選定された応募者の構成員が事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有している。
- (10) 選定された応募者の構成員以外の株主による、事業者の株主総会における議決権保有割合が他の議決権保有者との比較において最大の保有割合とならない。

3. 事業の実施体制に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できる実施体制が確保されていること。

- (1) 各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施している。
- (2) 各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なりスクの分担が図られている。
- (3) 各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能している。

4. 事業者によるマネジメントに関する事項

事業者は、総括代理人又は総括代理人直属のスタッフを中心に、各業務を統括し、適正かつ確実に事業を遂行できるよう、次に掲げる事項を行うこと。総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、第5章第2節2.及び第6章第2節2.に定める総括責任者と兼任してはならない。

- (1) 事業者は、本事業の目的及び内容を十分に理解し、以下の(2)から(5)を適切に行うことができる総括代理人及び総括代理人直属のスタッフを配置する。
- (2) 各業務を実施する企業における業務実施計画、業務実施内容及び要求水準の達成状況を、定常的かつ適切に把握・管理し、適切且つ確実な事業遂行を図る。
- (3) 各業務を実施する企業の提案・意見を徴集・調整することにより、施設整備から維持管理・運営までの業務を包括的に行う利点を活かした、効率的かつ効果的な事業実施を図る。
- (4) 各業務を実施する企業間の意見調整を適切に行い、常に各業務を実施する企業間の責任を明確化し、また、事業者としての統一的な方針のもとに本事業を遂行する。
- (5) 総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、国との連絡窓口となり、緻密な連絡調整を行うと共に、国と事業者間の協議に出席し、協議の円滑な進行・調整を図る。
- (6) 各種協議のスケジュール等の管理、提出物の管理等を行う。
- (7) その他事業のマネジメントに必要なことを実施する。

5. 事業者の財務に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、健全な財務状況が維持されていること。

- (1) 健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっており、適切に機能している。
- (2) 本事業の実施に必要な一切の資金が確保されている。
- (3) 収支の見通しが明確かつ確実なものとなっており、資金の不足が発生しない。

6. 事業工程の管理等

事業者は、以下のとおり事業期間全体にわたって事業全体の工程管理等を適切に行うこと。

- (1) 事業者が提示した事業工程表に基づいて、事業全体の進捗に遅滞等のないよう適切に管理を行う。また、各業務間の円滑な連携に心がけ、PFI事業として実施する効果を最大限に発揮するよう努める。
- (2) 各業務に関して定めた詳細な設計・施工工程表、実施工程表及び業務計画書に基づいて、業務の進捗に遅滞等のないよう適切に管理を行う。
- (3) 性能発注であること及び事業費（ライフサイクルコスト）の適切な管理が求められる。

- ることを十分に考慮しながら、事業全体としての効用を高めるよう努力する。
- (4) 本施設の完工・引渡し時期を遵守し、円滑な利用が図れるよう、適切に設計工程及び工事工程等の管理を行う。
 - (5) 不測の事態の生じた場合または生じうることが予測される場合は速やかに国に報告し、適切な対処を行う。
 - (6) 本事業の終了にあたっては、定められた内容に従って、遅滞なく終了手続きを実施する。

第2節 事業者の経営等に関する報告

1. 定款の写し

事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後7日（閉庁日を含む。ただし、期限日が閉庁日の場合はその翌日とする。以下同じ。）以内に国に提出する。また、定款に変更があった場合には、その変更翌月の、第5章第2節3.及び第6章第2節3.に定める業務報告書（以下「業務報告書」という。）提出時（維持管理業務の開始前は翌月5開庁日まで。以下同様。）に変更後の定款の写しを国に提出する。

2. 株主名簿の写し

事業者は、会社法（平成17年法律第86号）第121条に定める自らの株主名簿（以下「株主名簿」という。）の写しを、事業契約の締結後7日以内に国に提出する。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合には、その変更翌月の業務報告書提出時に変更後の株主名簿の写しを国に提出する。

3. 実施体制図

事業者は、本事業に係る実施体制図を、事業契約の締結後7日以内に国に提出する。また、本事業に係る実施体制に変更があった場合には、その変更翌月の業務報告書提出時に変更後の実施体制図を国に提出する。

4. 事業者が締結する契約又は覚書等

- (1) 事業者は、本事業に関連して、国以外の者を相手方として自らが締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧（事業者又は各業務を実施する企業が締結する保険の一覧を含む。）を、事業契約の締結後7日以内に国に提出する。また、締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等に変更があった場合には、その変更翌月の業務報告書提出時に変更後の一覧を国に提出する。
- (2) 事業者は、国以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者又は

各業務を実施する企業が保険契約を締結する場合を含む。)には、契約締結日の 14 日前までに当該契約又は覚書等の素案を国に提出し、かつ契約締結後 7 日以内に、当該契約又は覚書等書類の写しを国に提出する。また、当該契約又は覚書等の内容を変更する場合には、契約変更日の 14 日前までに当該契約又は覚書等の変更内容を書面で国に提出し、かつ契約又は覚書等の変更が生じた翌月の業務報告書提出時に、変更後の契約又は覚書等書類の写しを国に提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして国が承諾した場合は、提出を省略することができる。

5. 株主総会の資料及び議事録

事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の会日の翌月の業務報告書提出時に、当該株主総会に提出又は提供をされた資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを国に提出する。

6. 取締役会の資料及び議事録

事業者は、取締役会を設置している場合は、取締役会の会日の翌月の業務報告書提出時に、当該取締役会に提出又は提供をされた資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを国に提出する。

7. 計算書類等

- (1) 事業者は、定時株主総会の会日の翌月の業務報告書提出時に、次に掲げる計算書類等を国に提出する。なお、事業者の決算期は毎年 3 月 31 日とする。
 - a .当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業者の事業収支計画の対応関係の説明書類
 - b . 上記 a . に係る監査報告書の写し
 - c . 当該事業年度におけるキャッシュ・フロー計算書その他国が合理的に要求する書類
- (2) 上半期における計算書類を各年度の 11 月 30 日までに国に提出する。半期にかかる計算書類は、上記 a . 及び c . に定める計算書類に準じる。
- (3) 事業者は、事業費の改定等により事業収支計画を変更した場合は、事業費の改定等の内容の確定の翌月の業務報告書提出時に事業収支計画を提出する。

第4章 施設整備

第1節 基本方針

1. 施設整備の基本的考え方

本施設は、警察職員に対し、新任者に対する教育訓練を行う全寮制の教育訓練施設である。また、教育訓練施設は、教育訓練はもとより、厳正な規律及び公正明らかな品性と円満な良識の育成並びに、集団生活を通じての連帯感の醸成も重要な目的となっている。

さらに、警察学校は、豊かで安全な暮らしを支える資産として、周辺環境との調和、地球環境の保全、震災等に対する災害対策、高度情報化への対応、施設の長期有効活用のための対策について、重点的に取り組むべき施設である。

以上に掲げた、官庁施設としての教育訓練施設のあるべき姿を踏まえ、本施設を整備するに当たっての基本方針を以下の6点に定める。

1. 機能的かつ快適な学校活動空間の確保
2. 周辺環境に調和した整備
3. 環境負荷の低減
4. ライフサイクルコストの低減
5. 将来にわたる維持管理・運営への配慮
6. 耐震性能と防災活動拠点機能の確保

第2節 業務の内容及び実施

1. 基本的事項

「業務要求水準書 第4章 施設整備」は、【添付資料4 - 1「施設整備業務範囲一覧表」】による新築施設の施設整備及び既存施設の解体撤去に係る設計業務、建設業務及び工事監理業務に適用する。

本事業においては、民間の技術力を最大限に活用し、多様な創意工夫やノウハウの提供を期待している。入札参加者は、業務要求水準を満たした上で、施設整備に関する提案を自由に行うことができる。

(1) 事業者の役割

- a. 「要求水準書及び事業提案書のとおり施設を完成させること」を実現するためには、施設整備を実施する設計企業、建設企業、工事監理企業の役割分担を適切に行うとともに、各企業の能力が十分に発揮できるよう、体制整備とその管理を適切に行うことが重要である。

特に施設の品質確保を確実にするためには、品質確保プロセスを適切に計画・実行・管理することが極めて重要である。

- b. そのような観点から、事業者は、設計企業、建設企業、工事監理企業に対して委託あるいは請け負わせる業務を、施設整備をより適切に実施するため、その業務

内容を精査した上で業務分担を適切かつ具体的に定めるものとする。

- c. また、事業者は、総括代理人をして、設計企業、建設企業、工事監理企業が的確に業務を実施するよう、それぞれの業務管理を行うものとし、業務間での遺漏が無いように必要な調整を行う。
- d. 事業者は、各業務を行うにあたり、地元自治体や近隣住民等に対して対応を図るものとし、地域に配慮した施設整備を実現するよう努める。

(2) 設計業務の内容

設計業務は、要求水準書及び事業提案書のとおり施設を施工するため必要な設計図書を作成する業務及びその設計の意図を建設業務の実施者に伝達する業務とする。

(3) 建設業務の内容

建設業務は、要求水準書及び事業提案書並びに設計図書に基づき施設を施工する業務の他、施工に関する品質確保のための必要な業務とする。

(4) 工事監理業務の内容

工事監理業務は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に規定する工事監理業務の他、要求水準書及び事業提案書並びに設計図書どおりに施設が施工されるために必要な業務及び施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

2. 共通事項

施設整備で行う業務等の内容について、以下に示す。

(1) コスト管理計画書の作成

事業者は、基本設計の着手前、基本設計終了時、実施設計途中、実施設計終了時、建設工事着手前、建設工事途中及び建設工事完了時の各段階においてコスト管理計画書を作成し、国に提出する。コスト管理計画書は、【添付資料 4 - 1「施設整備業務範囲一覧表」】の見積り区分に従うとともに、内容は次表を予定しており、詳細は事前に国と協議による。

建設工事着手前のコスト管理計画書は、本事業契約書に記載の内訳書と整合するものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において基本設計終了時とのコスト比較を行い、工事種目毎の変動が10%を超える状況が生じた場合、あるいはその他必要が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

< コスト管理計画書の内容 >

種類	内容
総括表	総括表は、建設工事費の金額を「建築」「電気設備」「機械設備」「昇降機設備」「外構」「解体撤去」「その他」に区分して記載し、基本設計に着手する前に、国に提出する。 また、設計・施工工程において変更があった場合には、変更協議の内容に応じて修正を行う。

工種別内訳表	工種別内訳表は、各工種別の中項目内訳金額を記載し、基本設計に着手する前に提出する。設計・施工過程において変更があった場合には、変更協議の内容に応じて修正を行う。
内訳明細書	内訳明細書は、「公共工事内訳書標準書式」（建築工事・設備工事編）により、建設工事に着手する前に提出する。また、施工過程において変更があった場合には、変更協議の内容に応じて修正を行う。
変更金額一覧表	変更金額一覧表は、コストの変動が生じた場合に、変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で作成する。また、設計・施工過程において、コストの変動が生じた場合及び変更金額の確認の必要が生じた場合に、国と事前協議した上で、速やかに提出する。

(2) 要求水準の確認

a. 要求水準の確保のための事業者による管理の基本的考え方

事業者は、要求水準書及び事業提案書の内容を満たすため、各業務の工程表に基づくとともに、基本的に以下の対応により設計業務、建設業務及び工事監理業務の管理を行う。

(a) 設計時における、設計図及び計算書等の書類の確認

(b) 各部位の施工前における、施工計画及び品質管理計画の確認

(c) 各部位における、計画に基づいた施工の確認

b. 要求水準確認計画書の作成

(a) 事業者は、前記を踏まえ、要求水準確認計画書を国と協議の上で作成し、国に提出し、確認を受ける。なお、内容は「建築」、「外構」、「構造」、「設備」及び「解体撤去」に区分し、さらに設備は、「電力設備」、「通信設備」、「衛生設備」、「空気調和設備」及び「昇降機設備」に区分する。

(b) 基本設計に着手する前及び建設工事に着手する前に、設計業務に係る要求水準確認計画書及び建設業務に係る要求水準確認計画書を作成する。

(c) 設計業務に係る要求水準確認計画書においては、個別の確認項目毎に、要求水準の確認方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等）と確認の時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）、確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業）その他必要な事項を記載する。

(d) 建設業務に係る要求水準確認計画書については、設計業務に係る要求水準確認計画書に基づく設計業務の実施状況を反映したものとすることにより、設計業務に係る要求水準確認計画書との整合性を確保する。具体的には設計業務に係る要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目毎に要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等）と確認の時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）、確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業）その他必要な事項に関して、技術的妥当性の確認を行い、必要な場合には修正等を行った上で建設業務に係る要求水準確認計画書としてとりまとめる。

- (e) 設計業務及び建設業務に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計着手時、基本設計終了時、建設工事着手時、その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜変更及び見直しを行う。
- c . 要求水準確認報告書の作成
 - (a) 事業者は、要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかどうかを確認し、その結果を要求水準確認報告書として取りまとめ、国に提出し、確認を受ける。
 - (b) 設計業務に係る要求水準確認報告書は、基本設計終了時及び実施設計の各段階（「 3 . (7) c . 」に示す各実施設計書の区分毎の提出時）で提出する。
 - (c) 建設業務に係る要求水準確認報告書は、建設工事の各部位の施工後（「 4 . (6) c . 」に示す各施工報告書の提出時）に提出する。
- (3) 設計・施工工程表の作成
 - 事業者は、基本設計着手前に国と協議を行い、各種書類の提出時期及び国との協議調整工程を盛り込んだ設計・施工工程表を作成の上、国に提出し、確認を受ける。工程表には以下の内容を記入する。
 - a . 調査工程
 - 事業者が実施する調査の工程
 - b . 設計工程
 - (a) 基本設計の工程
 - (b) 実施設計の工程
 - (c) 確認申請等各種申請手続き及びその調整の工程
 - (d) 透視図、模型等の提出時期
 - その他設計の工程管理に必要な事項を記載する。
 - c . 施工工程
 - 「躯体」、「仕上げ」、「外構」、「電力設備」、「通信設備」、「衛生設備」、「空気調和設備」、「昇降機設備」及び「解体撤去」等各工事における工程、その他施工の工程管理に必要な事項を記載する。
 - d . 近隣説明工程
 - e . 国への施設等の引渡し工程
- (4) 打合せ及び記録等の作成
 - 事業者は、国及びその他関係機関と協議を行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認する。
- (5) 電子データのウイルス対策
 - 事業者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる成果物等、電子データを国に提出する際には、あらかじめウイルス対策を実施する。また、ウイルス対策のた

めのソフトウェアについて、常に最新データに更新(アップデート)されたものを使用する。

(6) 個人情報の保護

事業者は、業務の実施に当たって、関連する法令等に基づき、個人情報の保護に努める。

3. 設計業務

事業者は、要求水準書及び事業提案書並びに設計・施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。

(1) 調査

事業者は、設計に先立ち、必要に応じて本敷地に関する設備インフラ調査、地盤調査、敷地測量(高低)、電波障害事前調査(地上波デジタルのみ)、生活環境に関わる調査(交通量、風害、日照、景観等)を行う。

a. 調査計画書の提出

調査を実施する場合には、調査着手前に調査計画書を作成し、国に提出し確認を受ける。

b. 調査報告書の提出

調査終了時に、調査報告書を作成し、国に提出する。提出時期については、実施する調査内容に応じて国と協議する。

(2) 設計業務計画書の作成

事業者は、基本設計着手前に、設計業務計画書を作成の上、国に提出し確認を受ける。業務計画書の内容には、実施体制、工程等を盛り込むものとし、詳細については国と協議を行う。

(3) 管理技術者及び主任担当技術者の通知

事業者は、基本設計着手前に、資格確認資料に記載された設計業務における管理技術者及び主任担当技術者を選任の上、国に通知し、確認を受ける。

(4) 設計説明書の作成

事業者は、基本設計及び実施設計の着手時に、「官庁施設の基本的性能基準」(平成18年3月31日 国営整第156号 国営設第162号)に定める性能を満たすための条件を整理し、設計に反映させるため、本施設の設計説明書を作成し、国に確認を受ける。

なお、国は、設計へ反映させる内容が要求水準書、事業提案書に適合しないと認める場合は、事業者に対し是正を求めることができる。

(5) リサイクル計画書の作成

事業者は、設計にあたって、建設副産物対策(発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底)について検討を行い設計に反映させ、その検討内容をリサイクル計画書として作成し、国に提出する。

(6) 設計

業務は「平成21年国土交通省告示第15号」別添二によるとともに、以下に定める設計業務を行う。

なお、設計は、事業提案書の内容をそのまま実施することを求めるものではなく、契約時の要求水準を基に、国と十分に協議を行い、遂行するものとする。

a . 基本設計

(a) 基本設計の内容

基本設計は、単に建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、意匠・構造・設備の整合性が確保されているなど、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われ、主要な部分の寸法・おさまり・材料等、空間と機能のあり方に大きな影響を与えると考えられる項目に関する基本方針と解決策が盛り込まれた内容とする。

(b) 平面計画の協議

事業者は、基本設計終了前に、施設の配置及び各階平面における諸室の配置等（以下「平面計画」という。）について国と協議する。この場合の協議期間は40日を見込む。また、協議の内容は平面計画のみならず、フロア間にわたるものも含む。なお、当該協議を行うために、国との事前の打合せを、設計業務と並行して行う。

b . 実施設計

実施設計は、工事の実施に向けて工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。また、建設工事着手後に実施設計書の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とする。

c . 設計意図伝達

施工図等作成に必要となる説明図及びデザイン詳細図等の作成、仕上げ材料（設備機材等の仕上げを含む）の色彩、柄等についてまとめた「色彩等計画書」の作成、設計内容に関する質疑に関する検討及び回答案の作成並びに施工図等の確認等を行い、建設企業、工事監理企業に対して施設設計意図を正確に伝達する。

(7) 設計図書の作成

a . 図面の作成

図面の作成は、「建築工事設計図書作成基準」、「建築設備工事設計図書作成基準（案）」及び「建築CAD図面作成要領（案）」による。

b . 設計に係る資料の提出方法

図面その他の設計に係る資料は、「建築設計業務等電子納品要領（案）」により国に提出する。

c . 基本設計書の提出

基本設計書は、「建築」、「構造」、「設備」及び「外構その他」に区分し、さらに設備は、「電力設備」、「通信設備」、「衛生設備」、「空気調和設備」及

び「昇降機設備」に区分するものとし、それぞれについて、基本設計終了時に国に提出する。提出する内容は以下による。

- (a) 基本設計概要書 A 4 判：20 部、A 3 判：20 部
- (b) 基本設計書 A 3 判：2 部
- (c) 第 2 原図 A 3 判：2 部
- (d) 陽画焼付製本 A 4 判製本（見開き A 3）：20 部
- (e) 各種計算書 A 4 判：各 2 部
- (f) 各種技術資料 A 4 判：各 2 部
- (g) 工事概算書 A 4 判：2 部
- (h) 打合せ議事録 A 4 判：2 部
- (i) 電子媒体 CD - R：2 部

なお、基本設計概要書は「建築」「構造」「設備」「外構その他」を一体で、図面及び透視図を基に、A 4 判 6 ページ程度のもの及び抜粋編集した A 3（縦）判 1 ページ程度の 2 種類とする。

d . 実施設計書の提出

実施設計書は、前記 c . の区分に基づき作成し、それぞれを工事着手前に、国に提出する。提出する内容は以下による。

- (a) 原図 A 1 判：1 部
- (b) 第 2 原図 A 1 判：2 部、A 3 判 2 部
- (c) 陽画焼付製本 A 2 判（見開き A 1）：4 部、A 4 判（見開き A 3）：8 部
- (d) 各種計算書 A 4 判：各 2 部
- (e) 各種技術資料 A 4 判：各 2 部
- (f) 工事費内訳明細書 A 4 判：2 部
- (g) 打合せ議事録 A 4 判：2 部
- (h) 電子媒体 CD - R：2 部

e . 設計意図伝達に関する資料等の作成

設計意図の伝達に関する以下の資料等を作成し、国に提出する。

- (a) 説明図及びデザイン詳細図等 A 4 判：2 部
- (b) 色彩等計画書 A 4 判：2 部
- (c) 質疑に関する検討及び回答案 A 4 判：2 部
- (d) 電子媒体 CD - R：2 部

f . 面積算出資料の提出

各設計段階において、各室等の面積及び各階のそれぞれの共用部分の面積を面積表にまとめ、面積算出資料とともに国に提出する。なお、面積算出は、「建築基準法」及び「国有財産法」（昭和 23 年法律 73 号）に基づいた 2 種類の方法にて行う。

- (a) 面積算出資料 A 3 判 : 2 部
- (b) 電子媒体 C D - R : 2 部
- (8) 透視図及び模型等の作成
 - a . 透視図

実施設計がほぼ終了する段階で、鳥瞰図、外観透視図(2 カット)、内観透視図(6 カット) を作成し、以下により国に提出する。

 - (a) 彩色 A 2 版 (アルミ額) 鳥瞰図 2 部
 - (b) 木製パネル水貼り 半切り判 : 各 3 部
 - (c) 写真 カラーキャビネ判 : 各 6 部
 - (d) 電子媒体 C D - R : 2 部
 - b . 模型

実施設計がほぼ終了する段階で、周辺道路等を含む完成予想模型を作成し、以下により国に提出する。提出後、本施設完成までに変更があった場合は、修正を行う。

 - (a) 製作寸法 1500mm × 1500mm 程度 (台座及びアクリルケース付) 模型材料は、変形及び退色しにくいものとする。
 - (b) 写真 カラーキャビネ判 : 5 カット各 6 部
 - (c) 電子媒体 C D - R : 2 部
 - c . 事業紹介ポスター

実施設計完了時に、図面及び透視図等を使用し、施設のコンセプト等の説明文・イメージ図等を加えて本事業紹介用のポスター (カラー) 及びプレゼンテーション用電子媒体を作成し、以下により国に提出する。

 - (a) ポスター A 1 判 : 2 部、A 2 判 : 2 部、A 3 判 : 10 部
 - (b) プレゼンテーション用支援ソフト コンピュータを用いたスクリーン投影用電子媒体
 - (c) 電子媒体 C D - R : 2 部
- (9) 申請及び手続き等
 - a . 事業者は、開発協議及び確認申請手続きなど、工事の着工に必要な関係機関との一切の協議、申請及び手続き等を行う。

りんくうタウンにおける手続きとして、大阪府住宅まちづくり部タウン推進室に対し、建設計画承認申請書を提出し、承認を受けることが付加されている点に留意する。
 - b . 申請及び手続き等で関係官庁等に提出した書類の写しを製本し、着工時に国に 4 部提出する。正・副本の扱いについては国の指示による。
 - (a) 陽画焼付製本 A 4 判 (見開き A 3) : 4 部
 - (b) 電子媒体 C D - R : 2 部

c . 国が実施する地域住民への説明補助作業を行う。

(10) 公共建築設計者情報システムの登録

事業者は、設計業務完了時において、業務完了後10日以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき「業務カルテ」を作成し、国の確認を受けた後に（社）公共建築協会に提出する。また、（社）公共建築協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを国に提出する。

4 . 建設業務

(1) 建設工事

事業者は、実施設計書等に基づき、建設工事(各工事等に伴う申請・手続等を含む。)として、周辺の生活環境や自然環境保全を意識した施工計画・工法等により、以下の業務を行う。

建設工事は、事業提案書の内容をそのまま実施することを求めるものではなく、契約時の要求水準を基に、国と十分に協議を行い、遂行する。

なお、上記に伴い発生する給水負担金・給水加入金、下水道負担金等の各種負担金は、本事業に含めて対応する。

a . 本体工事

大阪府警察学校及び関連施設の建設工事。

b . 外構工事

外構施設一式の建設工事。

c . 関連工事

設備等インフラ及び道路接続に伴い発生する必要な工事。

d . その他工事

必要な家具、什器備品類を整備する。本事業にて整備する家具及び什器備品類については、【添付資料4 - 2「諸室ごとの家具・什器備品リスト」】を適用する。

e . 近隣対応等

電波障害対策（対策工事・事後確認調査含む）及び近隣対応（説明会等）。

整備区分については、【添付資料4 - 1「施設整備業務範囲一覧表」】による。

f . 別途工事との調整等

別途行われる工事との調整対応。

g . 解体撤去工事

既存施設及び関連する既存インフラ（引込配管等）の解体撤去工事。

(2) 仮設事務所の設置

事業者は、施設整備の際に国が使用する100㎡程度の仮設事務所（40名～50名の会議ができること。また、常駐者10名程度）を設置する。仕上げは一般事務室程度とし、仮設事務所には、机、椅子、ロッカー、電話等の備品や電灯、給排水及びその他の設備を設け、数量等については国との協議による。これらに関する光熱水料、電話使用

料及び消耗品等は、全て事業者の負担とする。

解体撤去工事の際には国が使用する仮設事務所は不要であるが、10名程度が月1回打合せができるスペースを事業者側で確保すること。

(3) 工事着手届の提出

事業者は、建設工事に着手する前に、工事着手届を国に提出する。

(4) 監理技術者又は主任技術者の通知

事業者は、建設工事に着手する前に、資格確認資料に記載した建設業法第26条に定める監理技術者又は主任技術者を選任の上、国に通知し、確認を受ける。

(5) 施工体制台帳及び施工体系図の作成

事業者は、下記の事項又は書類を盛り込んだ上で、建設業法に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体系図を作成し、国に提出する。

- a. 「建設業法施行規則」第14条の2第1項第2号口の請負契約及び同項第4号口の下請負契約に係る建設業法第19条第1項及び第2項の規定による書面の写し
- b. 統括安全衛生責任者名、安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名
- c. 監理技術者、主任技術者（下請負人を含む。）の顔写真
- d. 一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名及び工期
- e. 緊急時の連絡体制表

(6) 施工計画書・品質管理計画書・施工報告書等の提出

- a. 事業者は、建設工事の着手前に、総合施工計画書を作成し、国に提出する。また国から要請があれば、施工図、総合プロット図を提出する。
- b. 事業者は、各工事の着手前に、工種別の施工計画書及び品質管理計画書を作成し、国に提出する。
- c. 事業者は、施工計画書等に基づき適切に施工したことを示す施工報告書及びその他関連する書類について、各部位の施工後に国に提出する。
- d. 施工計画及び品質管理計画の策定に当たっては、要求水準確認計画書における建設工事の業務内容や役割との整合性を確保する。

(7) 施工体制の点検

事業者は、国から、監理技術者又は主任技術者の設置の状況及びその他の工事現場の施工体制が、施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの点検を求められたときは、これに対応する。

(8) 実施工程表・月間工程表の提出

- a. 事業者は、「躯体」、「仕上げ」、「外構」、「電力設備」、「通信設備」、「衛生設備」、「空気調和設備」、「昇降機設備」及び「解体撤去」の区分毎に、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、国に提出する。

- b. 事業者は、前記 a. の区分毎に月間工程表を作成し、前月末日までに国に提出する。
- (9) 進捗状況報告書の提出
- 事業者は、(8) a. の区分毎に出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月国に提出する。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が5%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。
- (10) 別途工事との調整
- 事業者は、工事期間中に本施設に係る別途工事との工程及び仮設等の調整を行う。調整に当たっては、総合図(各工事及び別途工事との内容を合わせて作成する施工図)を作成し、国と協議し、適宜確認を行うなど、別途工事への協力を行う。
- (11) 使用材料の詳細に係る確認
- 設計及び建設工事において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容について、事前に国にその内容を提示し確認を得る。
- (12) 電波障害対策
- 事業者は、施設整備に伴い周辺住民への電波障害(地上波デジタルのみ)が発生した場合、従前の状態まで復旧させ、対策後に電波障害対策関連報告書を速やかに国に提出する。
- 整備区分については、【添付資料4 - 1「施設整備業務範囲一覧表」】による。
- (13) 施設整備に係る地中障害物の撤去、搬出及び処分
- a. 事業者は、地中障害物について、撤去、搬出及び処分を行う。
- b. 予見できない地中障害物が発見された場合、事業者は、その撤去、搬出及び処分について国と協議を行う。
- (14) 申請及び手続き等
- a. 事業者は、建設工事の実施、完了及び施設の供用開始に必要な一切の協議、申請及び手続きを行う。
- b. 事業者は、上記の書類について写しを保存し、施設引渡し時に速やかに製本の上、国に提出する。正・副本の扱い等体裁については、国と協議して定める。
- (15) 国有財産台帳付属図面の調製に係る資料等の作成
- a. 事業者は、国有財産台帳付属図面を「国有財産台帳等取扱要領」(平成13年5月24日財理第1859号、改正平成19年4月2日財理第1253号)により作成し、建設工事完了後速やかに国に提出する。
- b. 提出部数は次の通りとする。
- (a) 原図 A3判: 1部
- (b) 第2原図 A3判: 1部
- (16) 完成図の作成
- a. 完成図は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確

に表現したものとして以下により作成し、建物引渡し時に速やかに国に提出する。

- b. 図面の作成は「管繕工事電子納品要領(案)」、「建築工事設計図書作成基準」、「建築設備工事設計図書作成基準(案)」及び「建築CAD図面作成要領(案)」による。提出部数は次の通りとする。

- (a) 原図 A 1 判：1 部
- (b) 陽画焼付製本 A 2 判(見開き A 1)：2 部、A 4 判(見開き A 3) 2 部
- (c) 金文字黒表紙ファイル製本 A 4 判ファイルに A 1 判図面折り込み：1 部
- (d) 電子媒体 CD-R：2 部

- c. 完成図は、次表に掲げる内容を含むものとする。ただし、施設的设计内容に応じ、追加する必要のある図等が生じる場合があるため、その作成にあたっては国と協議する。

建築	概要書/案内図/配置図/室名及び室面積や耐震壁が表示された各階平面図/立面図/階高、天井高等を表示した断面図/仕上表/面積表/矩計図/詳細図/天井伏図/建具/施工計画書、その他必要と思われる図書等
構造	特記図/伏図/杭図/軸組図/断面表/構造躯体施工図、その他必要と思われる図書等
電気設備(電力設備・通信設備)	特記仕様書/各階の各種配線図及び文字・図示記号/分電盤・動力制御盤・配電盤等の単線接続図/各種系統図/電気関連諸室の平面図・機器配置図/各種構内線路図/主要機器一覧表、その他必要と思われる図書等
機械設備(衛生設備・空調設備・昇降機設備)	特記仕様書/主要機器一覧表/衛生器具一覧表/各種系統図/各種平面図(各階)/主要機械室詳細図(平面・断面)・便所詳細図/屋外配管図/昇降機設備・自動制御設備等の特殊設備図、その他必要と思われる図書等
その他	サイン図、各種試験成績書・報告書、その他必要と思われる図書等

(17) 施設の保全に係る資料の作成

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の維持管理等に必要な一切の資料とし、建設工事完了後、次の部数を国に提出する。なお、資料には「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」に基づく「建築物等の利用に関する説明書」の作成を含むものとする。また、府費施設に関しては、引渡し後50年間の中長期保全計画書を含むものとする。

- a. 金文字黒表紙ファイル製本 A 4 判ファイル：2 部
- b. 電子媒体 CD-R：2 部

(18) 完成写真の提出

- a. 完成写真
 - (a) 写真 カラーキャビネ版：50 カット各 4 部
 - (b) 木製パネル水貼り 半切り判：6 カット各 2 部
 - (c) 電子媒体 CD-R：2 部

b . 保全用写真

(a) 写真 カラーサービス版 : 50 カット各 1 部

(b) 電子媒体 C D - R : 1 部

c . 完成写真の撮影者との契約にあたっては、次の事項を条件とする。

(a) 完成写真は、国が行う事務並びに国及び国が認めた公的機関の広報に、無償で使用することができる。この場合、著作者名を表示しないことができる。

(b) 完成写真の公表並びに他人に閲覧、複写、譲渡等の行為をしてはならない。ただし、予め国の承諾を得た場合はこの限りでない。

(19) パンフレット等の作成

a . 工事説明用パンフレット

事業者は、建設工事中に使用する工事説明用パンフレットを工事着手時までに作成し、国に提出する。パンフレットは、本施設の概要及び工法の概要等を、パース、完成模型、図面、イラスト等により説明するものとする。なお、不足した場合は適宜部数の補充を行う。

(a) パンフレット A 4 判カラー両面 : 300 部

(b) 電子媒体 C D - R : 2 部

b . 事業紹介ポスター

工事完了後に図面、透視図、完成写真及び完成模型の写真等を使用し、施設のコンセプト等の説明文・イメージ図等を加えて本事業紹介用のポスター（カラー）及びプレゼンテーション用電子媒体を作成し、以下により国に提出する。

(a) ポスター A 1 判 : 1 部、A 2 判 : 1 部、A 3 判 : 10 部

(b) プレゼンテーション用支援ソフトコンピュータを用いたスクリーン投影用電子媒体

(c) 電子媒体 (a ・ b) C D - R : 1 部

(20) 事業記録の作成

事業者は、施設の完成引き渡し時までの概要と経緯及び技術的資料を整理し、取りまとめた事業記録を作成する。作成にあたっては、全体の構成計画を作成しその内容について国と協議する。

a . 上製本（布クロスボール紙箔押し） A 4 判（見開き A 3 ） 100 ページ程度 : 20 部

b . 電子媒体 C D - R : 2 部

5 . 工事監理業務

(1) 工事監理

a . 工事監理業務は、基本的に建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）上の工事監理者の立場で行う業務とし、第 2 条第 7 項、第 18 条第 3 項、第 20 条第 2 項～第 4 項に該当する業務を中心とする。

b . 指導監督に関する業務は、建築士法上は第 21 条「その他の業務」のうち、「建

築工事の指導監督」に該当する業務とする。

- c . 工事監理者は、建設企業による工事实施内容が、要求水準書に基づき事業者が作成した設計図書等に適合していることを確認する。
- d . 業務を行うにあたり、あらかじめ関連する適用基準に基づいた監理方針書を作成し、国と協議する。
- e . 工事途中において、設計図書と施工図に相違が生じた場合は、必要な調整を行うものとする。

(2) 工事監理者及び主任技術者の通知

事業者は、建設工事に着手する前に、資格確認資料に記載した工事監理者及び主任技術者を選任の上、国に通知し確認を受ける。

(3) 工事監理業務計画書の提出

- a . 工事監理者は、工事監理業務計画書を作成し、建設工事の着手前及び毎月国に提出する。
- b . 工事監理業務計画書において、設計図書どおりに施工が行われていることその他工事監理業務を的確に実施するために必要な確認方法及び確認時期、記録方法その他の事項について、施工工程毎に計画するものとする。その際、適用基準の「公共建築工事標準仕様書」に留意する。
- c . 工事監理業務計画書の作成にあたっては、要求水準確認計画書における各業務の内容や役割分担との整合性を確保する。

(4) 工事監理状況の報告

工事監理者は、前記(1)c . による確認結果を記録し、事業契約書に規定する工事監理状況報告により、当該記録を国に提出する。また、確認の結果、工事監理者が建設企業に対し修正を指示した場合は、その内容及び修正後の再確認に係る記録を併せて提出する。

(5) 別途工事との調整

工事監理者は、工事期間中に本施設に係る別途工事との工程及び仮設等の調整を行う。

(6) 工事監理業務報告書の作成

- a . 工事監理者は、工事監理に関する記録を作成し、工事監理業務報告書として毎月国に提出する。
- b . 工事監理業務報告書は、工事監理記録及び工事記録写真として、要求水準確認計画書のうち工事監理業務として実施する業務や工事監理業務計画書に定められた業務を的確に実施したこと、設計図書に基づいて工事が施工されていることを確認したこと、その施工内容が要求水準を達成していることを確認したことを、国が確認できる内容とする。

(7) 施工計画書及び品質管理計画書の是正

工事監理者は、施工計画及び品質管理計画が要求水準確認計画書の計画内容に照らして適正なものになっているかどうかを確認し、確認できない場合には施工計画及び品質管理計画の是正を事業者に求める。

(8) 施工報告書の是正

工事監理者は、建設工事において作成する施工報告書に関して要求水準確認計画書及び施工計画並びに品質管理計画どおりに施工されていることを確認し、確認できない場合には施工報告書の是正を事業者に求める。

第3節 建設工事に関する要求水準

1. 施工時間について

夜間、日曜日、「国民の祝日に関する法律」（昭和23年法律第178号）に規定する休日及び12月29日から1月3日に工事を行う場合は、国と事前に協議する。

2. 発生材の再資源化等

(1) 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年5月31日法律第104号）に基づき分別解体等及び特定建設資材の再資源化等を実施した場合、分別解体・再資源化の完了時に、以下の事項を書面にて国に報告する。

- a. 再資源化等が完了した年月日
- b. 再資源化等をした施設の名称及び所在地
- c. 再資源化等に要した費用

また、建設及び解体撤去にあたっては「建築工事における建設副産物管理マニュアル」に従い、副産物を事業場外に搬出し、適切に処理する。

(2) 特定建設資材廃棄物以外の発生材の処分方法は、原則として以下のとおりとする。

- a. 金属類・フロンガス・ハロンガス等

発生した金属類は国に引き渡しを行う。また、フロンガス・ハロンガス等は事業者が適切に処分する。

- b. PCB廃棄物

(a) 工事着手に先立ち既存設備廃棄物のPCBの含有調査（分析を含む）を行い、国に報告する。

(b) 既存設備の解体撤去に伴い発生するPCB廃棄物については、国に引き渡す。

また、国が引き渡す特別管理産業廃棄物の管理者が処分を行う場合、事業者は手続き等の協力を行う。

- c. 建設工事において、以下の内容を含む工事を行う場合は、「建設副産物情報交換システム」（財団法人 日本建設情報総合センター（建設副産物情報センター））を活用し、総合施工計画作成時、工事完了時及び登録情報に変更が生じた時点で、速やかに当該システムにデータ入力を行い、その結果を国に報告する。また、同

システムにより、工事着手時に再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を、工事完了時に同計画書の実施報告書（書式は同一）を作成し、国に提出する。

- (a) コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材、建設汚泥を搬出する工事
- (b) 対象地域で、コンクリート再生材、アスファルト・コンクリート再生材の使用がある工事
- (3) 「建設リサイクルガイドライン」に基づき、工事着手時に再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を、また、工事完了時に同計画書の実施報告書（書式は同一）を国に提出するものとする。

3. 施工中の安全確保及び環境保全について

- (1) 関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害の防止及び環境の保全に努める。また、工事に伴い発生する廃棄物は選別等を行い、リサイクル等再資源化に努める。
- (2) 施工中の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。
- (3) 気象予報・警報及び緊急地震速報等について、常に注意を払い、災害の予防に努める。
- (4) 工事の施工にあたっては、工事箇所並びにその周辺にある地上及び地下の既設構造物、既設配管等に対して、支障をきたさないような施工方法を定める。
- (5) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の手扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講ずる。
- (6) 工事施工の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないように、周辺環境の保全に努める。
- (7) 仕上塗材、塗料、シーリング材、接着剤その他の化学製品の取扱いにあたっては、当該製品の製造所が作成した製品安全データシート（MSDS）を常備し、記載内容の周知徹底を図り、作業者の健康、安全の確保及び環境保全に努める。
- (8) 建設事業及び建設業のイメージアップのため、作業環境の改善、作業現場の美化等に努める。また、工事概要等を示す看板を設置する。
- (9) アスベストを含有している吹き付け材、成形板、保温材、ガスケット等の使用の有無について、工事着手に先立ち、目視及び貸与する設計図書等により、「石綿障害予防規則」（平成17年厚生労働省令第21号）に基づくアスベスト含有建材の事前調査等を行い、国に報告すること。なお、アスベスト含有の恐れのある建材については、別途定める「建材中の石綿含有率の分析方法」に基づき分析を行い、分析の結果を国に報告する。
また、別途定める「建築物等の解体等作業に関するお知らせ」について、工事現

場の適切な場所に掲示する。

- (10) P C B 含有シーリング材の処理について記載がある場合、又は P C B 含有シーリング材が工事中に確認された場合、別途定める「P C B 含有シーリング材の処理」により適切に処理する。
- (11) 廃せっこうボードの処分について、工事着手後、廃せっこうボードの裏面の表示を別途定める「対象となるせっこうボードの表示」により確認し、該当する場合又は該当していないことが確認できない場合は、工場に問い合わせの上、適切に処分する。

4. 安全対策等について

- (1) 工事材料及び土砂等の搬送計画並びに通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、関係機関と十分協議の上、交通安全管理を行う。
- (2) 通行者及び一般車両はもとより、高齢者、障害者等への危険防止や安全性の確保について、十分な対策を講ずる。
- (3) 既存部分に汚染又は損傷を与える恐れのある場合は養生を行う。また、万一損傷等を与えた場合は、事業者の責任において速やかに修復等の処置を行う。
- (4) 本工事の解体作業においては、「建築物の解体工事における外壁の崩落等による公衆災害防止対策に関するガイドライン」を参考に、公衆災害の防止について適切な対策を講ずる。
- (5) 枠組足場を設ける場合は、「手すり先行工法等に関するガイドライン」（厚生労働省平成21年4月）により、設置については同ガイドラインに基づく働きやすい安心感のある足場とし、二段手すりと幅木を有する部材があらかじめ備えられた手すり先行専用足場型とするか、又は改善措置機材を用いて手すり先行専用足場と同等の機能を確保する。

5. 災害時の安全確保について

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を国に報告する。

6. セメント及びセメント系固化材を使用した改良土について

- (1) セメント及びセメント系固化材を使用した地盤改良及び改良土を再利用する場合は、六価クロム溶出試験を行い、その結果について国に報告する。
- (2) セメント及びセメント系固化材とは、セメントを含有成分とする固化材で、普通ポルトランドセメント、高炉セメント、セメント系固化材、石灰系固化材をいい、これに添加物を加えたものを含める。
- (3) 六価クロム溶出試験は、「セメント及びセメント系固化材を使用した改良土の六価クロム溶出試験実施要領（案）」により実施し、土壤環境基準を超えないことを確認する。

7. ホルムアルデヒド等のVOC対策について

(1) 使用材料等

本事業の建物内部に使用する材料等は、原則として以下に規定する所要の品質及び性能を有するものとし、以下の内容を満たすものとする。

- a. 合板、木質系フローリング、構造用パネル、集成材、単板積層材、MDF、パーティクルボード、その他の木質建材、ユリア樹脂板、仕上げ塗材及び壁紙はホルムアルデヒドを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
- b. 保温材、緩衝材、断熱材はホルムアルデヒド及びブスチレンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
- c. 接着剤はフタル酸ジ-n-ブチル及びフタル酸ジ-2-エチルヘキシルを含有しない難揮発性の可塑剤を使用し、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
- d. 塗料はホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
- e. a、c及びdの材料等を使用して作られた家具、書架、その他の什器等は、ホルムアルデヒドを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。また、材料等に規定する「ホルムアルデヒド放散量」は、次のとおりとする。

<ホルムアルデヒド放散量の規制対象外に該当する材料>

- (a) JIS及びJASのF規格品
- (b) 建築基準法施行令第20条の5第4項による国土交通大臣認定品
- (c) 以下表示のあるJAS規格品

非ホルムアルデヒド系接着剤使用、接着剤等不使用、非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散、ホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用、非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散しない塗料使用、非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用

(2) 施工中の安全管理

接着剤及び塗料の塗布にあたっては、使用方法及び塗布量を十分に管理し、適切な乾燥時間をとる。また、施工時、施工後の通風、換気を十分行い、室内に発散した化学物質等を室外に放出させる。

(3) 室内空気中の化学物質の濃度測定

工事中の室内空気環境対策や、工事後の施設等引渡しに当たっては、室内空気に含まれるホルムアルデヒドやVOC(Volatile Organic Compounds: 揮発性有機化合物)対策として、当該施設の室内空気環境が厚生労働省の指針値(以下、「指針値」という。)以下の状態であることを次により確認する。

また、施設等引渡し時に、国に対して室内空気中に化学物質を放散する恐れのある建築材料等の状況を説明し、必要に応じて措置に関する配慮事項等の助言、指導

等を行う。

a．測定対象物質

ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、スチレン、エチルベンゼン

b．測定方法

- (a) パッシブ型採取機器により行う。
- (b) 測定を行う前に、測定対象室を30分換気し、その後5時間閉鎖する。
- (c) 測定時は換気を行い、測定時間には午後2時から3時の時間帯を含む。
- (d) 測定位置は室中央付近の床から1.2～1.5mの高さとする。
- (e) 測定対象室の測定対象物質濃度が指針値以下であることを確認する。なお、測定値が指針値を超えた室については、厚生労働省の基準により再測定を行う。
- (f) 測定年月日、測定時刻、測定時の室温・湿度・天候、及び内装仕上げ工事の完了した年月日等を記録する。

c．測定対象室

次に示す室のうち、主要な教場、事務室、会議室、食堂、その他の主要な室、及び継続的な換気が見込まれない建築基準法でいう居室で代表的な室を測定対象室とし、測定点数は概ね各室面積50㎡毎に1測定点以上となるよう設定する。詳細は、事前に国と協議を行う。

- (a) 合板類、フローリング、集成材、単板積層材、MDF、パーティクルボード
その他でホルムアルデヒドを含有する建材を使用した室
- (b) 壁紙、ビニル床タイル、ビニル床シート、ビニル幅木、せっこうボードその他の施工に測定対象物質を含有する接着剤を使用した室
- (c) 合成樹脂塗床、塗装工事、シーリングその他で測定対象物質を含有する塗料、材料、用材を使用した室
- (d) ユニット、収納家具、書庫その他で測定対象物質を含有するもの及び塗装したものを工事で設置した室

8．公共事業労務費調査に対する協力について

- (1) 事業者は、公共事業労務費調査に対する協力を求められた場合には、調査票等に必要事項を正確に記入し提出する等、必要な協力を行わなければならない。
- (2) 調査票等を提出した当該工事に関わる事業所を国が事後に訪問して行う調査・指導の対象になった場合、事業者はその実施に協力しなければならない。
- (3) 事業者が当該建設工事の一部について下請契約を締結する場合には、当該下請工事の受注者(当該下請工事の一部に係る二次以降の下請負人を含む。)が上記(1)～(2)と同様の義務を負う旨を定めなければならない。

9．工事实績情報の登録

- (1) 事業者は、工事实績情報として「工事カルテ」を作成の上、国に提出し確認を受けなければならない。

- (2) 確認を受けた後に、(財)日本建設情報総合センターにデータにより提出するとともに、(財)日本建設情報総合センター発行の「工事カルテ受領書」の写しを国に提出し、登録結果を報告する。
- (3) 登録内容を訂正する必要が生じた場合も、同様の手順により訂正を行う。

10. 施工体制台帳に係る書類について

「建設業法」(昭和24年法律第100号)に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体制図を作成し、以下の事項を追加する。

- (1) 「建設業法」第24条の7第1項及び「建設業法施行規則」第14条の2に掲げる事項
- (2) 統括安全衛生責任者名、安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名
- (3) 監理技術者、主任技術者(下請負人を含む。)の顔写真
- (4) 一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名、及び工期
- (5) 緊急時の連絡体制表

11. 施工体制の点検

国は、施工体制について点検を行う。

12. 労働福祉の改善等について

建設労働者の確保を図ること並びに労働災害の防止、適正な賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等労働福祉の改善に努める。

13. 建設業退職金共済制度について

- (1) 事業者は、自ら雇用する建設業退職金共済制度(以下「建退共制度」という。)の対象労働者に係る共済証紙を購入し、当該労働者の共済手帳に共済証紙を貼付する。共済証紙購入金額については国と協議する。
- (2) 事業者が下請契約を締結する際は、下請業者に対して、建退共制度の趣旨を説明し、下請業者が雇用する建退共制度の対象労働者に係る共済証紙をあわせて購入して現物により交付すること、又は建退共制度の掛金相当額を下請代金中に算入することにより、下請業者の建退共制度への加入並びに共済証紙の購入及び貼付を促進する。

14. ダンプトラック等による過積載等の防止について

- (1) 積載重量制限を超過して工事用資材・土砂等を積み込まず、また積み込ませない。
- (2) 過積載を行っている資材納入業者から、資材を購入しない。
- (3) 資材等の過積載を防止するため、建設発生土の処理及び骨材等の購入等にあたっては、下請業者及び骨材等納入業者の利益を不当に害することのないようにする。
- (4) さし枠装着車、物品積載装置の不正改造をしたダンプカー及び不表示車等に工事用資材・土砂等を積み込まず、また積み込ませない。並びに工事現場に出入りさ

せないようにする。

- (5) 過積載車両、さし枠装着車、不表示車等から土砂等の引渡しを受ける等、過積載を助長することのないようにする。
- (6) 取引関係のあるダンプカー事業者が過積載を行い、又はさし枠装着車、不表示車等を土砂等運搬に使用している場合は、早急に不正状態を解消する措置を講ずる。
- (7) 「土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法」の目的に鑑み、第12条に規定する団体等の設立状況を踏まえ、同団体等への加入者の使用を促進する。
- (8) 下請契約の相手方又は資材納入業者を選定するにあたっては、交通安全に関する配慮に欠ける者又は業務に関しダンプトラック等によって重大な事故を発生させたものを排除する。

15. 低騒音型・低振動型建設機械の使用について

本事業においては、「低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程」（平成9年7月31日付建設省告示第1536号最終改正平成13年4月9日付国土交通省告示第487号）に基づき国土交通大臣が形式指定を行った低騒音型・低振動型建設機械を使用する。ただし、これにより難しい場合は、国と協議の上、必要書類を提出する。低騒音型建設機械を使用する場合、施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、国に提出する。

16. 排出ガス対策型建設機械等の使用について

本事業において次表に示す建設機械を使用する場合は、「排出ガス対策型建設機械指定要領（平成3年10月8日付建設省経機発第249号最終改正平成14年4月1日付国総施第225号）」に基づき指定された排出ガス対策型建設機械を使用する。排出ガス対策型建設機械を使用できない場合は、平成7年建設技術評価制度公募課題「建設機械の排出ガス浄化装置の開発」、又はこれと同等の開発目標で実施された民間開発建設技術の技術審査・証明事業により評価された排出ガス浄化装置を装着した建設機械を使用することで、排出ガス対策型機械と同等と見なす。ただし、これにより難しい場合は、国と協議する。排出ガス対策型建設機械又は排出ガス化装置を装着した建設機械を使用する場合、建設企業の現場代理人は、施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、国に提出する。

一般工事用建設機械	備考
バックホウ、トラクタショベル（車輪式）、ブルドーザ、発動発電機（可搬式、溶接兼用機を含む。）、空気圧縮機（可搬式）、油圧ユニット、ローラ類（ロードローラ、タイヤローラ、振動ローラ）、ホイールクレーン	ディーゼルエンジン（エンジン出力7.5kW以上、260kW以下）を搭載したものに限り

また、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき、建設工事に使用する自動車（ダンプ、トラック・バス等）については、「自動車NOx・PM法」の車種規制適合車を使用する。

「自動車NOx・PM法」：自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域に

おける総量の削減等に関する特別措置法

17. 塗装工事について

塗装業者が当該工事の施工に当たり、品質管理や施工技術の向上を目的として専門工事業団体等の工事指導を希望した場合は、国と協議する。

18. 建設産業における生産システムの合理化指針の遵守等について

工事の適正かつ円滑な施工を確保するため、「建設産業における生産システムの合理化指針」において明確にされている総合・専門事業者の役割に応じた責任を的確に果たすとともに、適正な契約の締結、適正な施工体制の確立、建設労働者の雇用条件等の改善等に努める。

19. 環境物品等の調達について

建設工事等に用いる資機材等は、「グリーン購入法」に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の特定調達品目を使用するものとし、国土交通省における「環境物品等の調達の推進を図るための方針（調達方針）」に沿って、環境への負荷の少ない物品等の調達を行う。ただし、要求水準書において示されたものは除く。

20. 製材等及び再生木質ボードの合法性の確認について

製材等（製材、集成材、合板又は単板積層材）又は再生木質ボード（パーティクルボード、繊維板又は木質セメント板）については、「グリーン購入法」に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の製材等又は再生木質ボードの判断の基準に従い、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」（以下、「ガイドライン」という。）に準拠した証明書（ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木については、4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が、4月1日より前に契約を締結していることを記載した証明書でもよいこととされている。）を国に提出する。なお、これにより難しい場合は、国と協議する。

21. せっこうボード製品の処分について

当該現場で使用した新材せっこうボード製品の端材については、再資源化を図るべく、再生利用に関する契約をせっこうボード製造所と締結し、当該契約書の写し及び建設廃棄物マニフェストの写しを国に提出する。

なお、上記によらず、特殊堆肥化する等、他の方法で再資源化する場合は、国に報告する。

22. 硬質塩化ビニル管・継手の処分について

当該現場で使用した硬質塩化ビニル管・継手（再生材含む）の端材については、再資源化を図るべく、中間受入場に排出する。排出後は、売却伝票の写し又は建設廃棄物マニフェストの写しを国に提出する。

なお、廃棄量が少量の場合は、他の廃プラスチックと混合で再資源化を図る。

23. 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

- (1) 暴力団員等による不当要求又は工事妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行う。
- (2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により国に報告する。
- (3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、国と協議を行う。
- (4) (1)による警察への通報等及び(2)による国への報告を怠った場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

24. その他

- (1) 特定建設資材の分別解体等及び再資源化等の実施にあたっては、建設リサイクル法に準じ適正な措置を講ずる。
- (2) 建設労働者の福祉向上及び企業経営の安定のため、法定外労災制度の加入について配慮する。
- (3) 建設労働者の確保及び適正な労賃の維持等による労働条件の改善を図るとともに、労働災害の防止に特段の注意を払うよう努める。
- (4) 事業者が建設企業をして配置する資格確認資料に記載した建設業法第26条に定める主任技術者又は監理技術者については、適切な資格、技術力等を有する者（工事現場に常駐して、専らその職務に従事する者で、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあるものに限る。）を専任で配置する。
- (5) 事業者が建設企業をして配置する資格確認資料に記載した建設業法第26条に定める監理技術者のうち、当該事業工事に係る建設業が指定建設業である場合の監理技術者は、建設業法第15条第2号イに該当する者又は同号ハの規定により国土交通大臣が同号イに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者で、監理技術者資格者証の交付を受けている者を専任で配置する。この場合において、国から請求があったときは、資格者証を提示する。

第4節 設計条件

1. 施設内容

(1) 整備対象施設

a. 人員等

教職員数：110名（男性90名、女性20名）

学生数：960名（男性840名～896名、女性64名～120名で変動する。）

b. 導入機能

・初任科、初任補修科、一般職員初任科の教育訓練施設としての機能

各科の詳細については【資料1「大阪府警察学校組織関連資料」】を参照。

・災害発生時の活動拠点としての機能

c. 新設工事

・下記の施設を新設する。

但し、必ずしも各施設を分棟にて整備することを意味するものではないが、国費施設と府費施設の合築は認めない。

また、府費施設の「慰霊碑・記念碑の移設に伴う整備」は、【添付資料4-17「移設（加工）する慰霊碑、新設する慰霊碑、移設する「この道」像の詳細」】に示す内容を指しており、延床面積に入らない整備である。

新設工事の対象施設の規模

区分	対象施設	延床面積
国費施設	本館 講堂 生徒寮A 厚生棟 射撃場 模擬交番 犯罪模擬家屋 屋外便所 資材倉庫 弾薬庫 車庫A 自転車置場 渡り廊下 ごみ庫 外構工事等（グラウンド・駐車場等の付属施設、緑化整備、その他必要な工作物整備など）	左記施設の合計 28,250㎡以上 28,289㎡以下
府費施設	生徒寮B 道場・体育館 車庫B 記念館 慰霊碑・記念碑の移設に伴う整備	左記施設の合計 13,700㎡以上 13,728㎡以下 かつ 記念館：230㎡以上 231㎡以下 (記念館面積は内数)

その他工事：

- ・必要な家具、什器備品類を整備する。
- ・なお、PFI事業にて整備する家具及び什器備品類については、【添付資料4-2「諸室ごとの家具・什器備品リスト」】を適用する。

面積配分及び制限値：

- ・各室の面積は、【添付資料4-3「諸室ごとの要求性能表」】に示す基準面積以上を確保する。また、全体合計面積は、42,017㎡以下とする。

施設面積の算出基準：

- ・施設面積は国有財産法上の面積とする。国有財産法上の面積は、財務省通達「国有財産台帳等取り扱い要領について(財理第1858号平成13年5月24日)別添5 建物の面積算出基準」【参考資料4 - 1】により算出する。なお、ピロティ部分、バルコニー部分で「そで壁」がある場合は、面積に含まれる点に注意を要する。

d . 引渡期限日（新築施設）

平成25年2月末日

(2) 解体撤去対象施設

a . 既存施設の所在地：大阪府交野市東倉治4-7-1、2-18-3

b . 解体撤去対象施設：

- ・【参考資料4 - 2「既存警察学校建物概要」】に示す既存施設を本事業にて解体撤去する。(本館、生徒寮、講堂、別館、道場、体育館、食堂・浴場、射撃場など)
- ・外構施設、浄化槽、地下オイルタンク、埋設管、井戸(上屋とも)、その他工作物についても解体撤去する。
- ・工事区分の詳細は、【添付資料4 - 1「施設整備業務範囲一覧表」】を適用する。

外構施設の解体撤去範囲については、【参考資料4 - 2「既存警察学校建物概要図」】を参照。

解体撤去建物及び工作物の詳細は、【参考資料4 - 2「既存警察学校建物概要図」】、【参考資料4 - 3「既存警察学校建物詳細図」】を参照。

c . 解体撤去範囲：

- ・上部構造、基礎構造(杭を含む)については、全て解体撤去する。
- ・上記の構造物の解体撤去に伴い、敷地周囲の雨水排水路の破損が生じた場合は現状復旧を行う。
- ・門扉及び敷地周辺のフェンスも撤去する。
- ・敷地内の既存樹木は原則として残置とするが、解体撤去に支障となる樹木については、伐採・撤去可能とし、処分は事業者が行う。また、敷地周囲のフェンス外にある樹木は撤去するとともに、隣接地や道路への影響が予想される樹木は枝払いを行う。
- ・敷地内は、撤去後、現状GLまで埋戻し後、整地を行う。

d . 解体撤去時期：

- ・新設施設の完成・移転後に行う。

解体撤去の期限：平成25年9月末日

e. 安全対策施設の設置

- ・更地化した土地には、雨水排水用の仮設側溝（ソイル側溝）を設置する。
- ・残置道路（【参考資料4-2「既存警察学校建物概要」】参照）には、管理用フェンスを設置する。
- ・調整池には、転落防止用フェンスを設置する。
- ・敷地南東部の地面（【参考資料4-2「既存警察学校建物概要」】参照）には、防草シートを敷く

f. その他：

- ・解体撤去に伴って発生する有価物は国に引き渡す。詳細は国との協議の上決定する。
- ・焼却場の撤去に際しては、土壌調査（ダイオキシンを対象）を行う。
- ・射撃場は、鉛汚染土壌（射撃場内の露出地面部分約1,000m²、表土50cm）の除去を行う。除去後の当該範囲において、土壌調査（鉛を対象）を行い、さらに鉛汚染土壌の除去が必要な場合は、国と協議の上、適切に対応する。
- ・調整池の撤去は、PFI対象外とする。
- ・事業者は建物の床、壁、天井等にアスベストが含有されている材料（成型板等）が使用されていることを想定する。また、業務実施の段階においては国と協議の上、適切に対応する。なお、吹付けアスベストはない。

g. 既存什器・備品等の撤去・処分：

- ・家具什器等備品類のうち不要なものの撤去処分については事業者が行うもの。
- ・撤去する備品等については、【添付資料4-4「廃棄物品リスト（PFI対象）」】を適用する。

第5節 性能別要求水準

1. 共通事項

本事業における性能別要求水準は「官庁施設の基本的性能基準」による。適用する分類は【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】及び【添付資料4 - 5「『官庁施設の基本的性能基準』に基づく適用類型表」】に示す。

また、適用類型による性能に加えて、必要な性能項目及び水準として、本節「性能別要求水準」を規定し、適用する。

これら要求水準を踏まえ、施設全体として各分野、各種計画が整合し、バランスのとれた合理的で機能的な施設整備とする。

特に警察学校として機能的かつ快適な学校活動空間を確保するため、各施設の機能、施設相互の関連性に配慮した施設配置を行い、学生、教職員の快適な動線に十分配慮した計画とする必要がある。

2. 社会性に関する性能

(1) 地域性に関する性能

- ・臨海部特有の強風、台風、強い日差し、塩害等に配慮した素材、工法及び構法等により、地域特性に配慮した計画とする。
- ・都市計画及びその他関連計画との整合及び調整を図る。

(2) 景観性に関する性能

- ・りんくうタウンのまちづくりとの連携を図り、先進性の中にも、周辺との調和に配慮した計画とする。
- ・大阪府自然環境保全条例、同施行規則に沿った緑化を図るとともに、周辺地域への圧迫感の解消や、周辺地域からの景観性の向上を意識した計画とする。

3. 環境保全性に関する性能

(1) 環境負荷低減性に関する性能

環境負荷の低減に資する技術を積極的かつ効果的に活用する。本館に関しては、グリーン化に係る目標の一つであるライフサイクル二酸化炭素排出量(以下「LCC02」という)の削減目標を「グリーン庁舎基準及び同解説」における1990年水準に対して、削減率15%以上とする。なお、LCC02削減率の算定方法については、【添付資料4 - 6「LCC02算出方法」】による。

a. 適正使用・適正処理

- ・建設副産物対策(発生の抑制及び再資源化、再使用及び再利用の促進、適正処理の徹底等)について検討し、設計及び建設工事に反映させる。
- ・オゾン層破壊物質の使用を避け、代替手法を採用する。
- ・地球温暖化係数の高い温室効果ガスの使用をできる限り回避する。また、使用

した場合は漏洩防止と適正回収を行う。

- ・排気ガスの排出抑制を図る。
- ・施設運用時の廃棄物の適正処理を行うため、分別収集が可能なごみ庫を確保する。

b . エコマテリアル

- ・環境負荷の低減及び人体への安全性や快適性に配慮した材料を採用する。
- ・使用部位に応じて材料に求められる性能を勘案の上、自然材料等の活用を図る。
- ・アスベストを含む材料は使用しない。
- ・電線及びケーブル類は、エコ電線及びエコケーブルとする。
- ・地球上の資源枯渇と最終処分量を抑制することに配慮し、資源循環に配慮した資機材の積極的な活用を図る。
- ・資機材の更新時における資材及びエネルギー等の無駄を排除するため、個々の材料を容易に分解し、部分的に更新可能な材料や工法を採用する。

c . 省エネルギー・省資源

(a) 負荷の低減

- ・省エネルギー化を図るため、窓の断熱性・日射遮蔽性、外壁屋根床断熱性の向上等を十分検討し、本館の省エネルギー法におけるPAL 値及びCEC 値は、次に掲げる目標値以下とする。

PAL : 290MJ/m² CEC/AC : 1.40、CEC/V : 0.7、CEC/EV : -、CEC/L : 0.9

なお、提案時にPAL値及びCEC値を提示するものとし、計算対象は本館のみを対象とする。プラン上他の施設と1棟になっている場合も本館部分のみを抜き出して計算する。

- ・生徒寮の居室、談話室などの温熱環境については、日本住宅性能表示基準における「5 . 温熱環境に関すること」の等級4に相当するものとする。但し地域区分は とする。
- ・CASBEE (大阪府版) の目標ランクは、Aクラス以上とする。
- ・日射や室内外の温度差による外皮からの熱損失及び熱取得を低減し、熱負荷を削減する。
- ・日射や室内外の温度差による開口部からの熱損失及び熱取得を低減し、熱負荷を削減する。
- ・空調負荷の低減や送風機等搬送動力の低減を図る。

(b) 自然エネルギーの利用

- ・開口部の形状や仕様により、照明負荷の低減を図る。併せて、開放感を提供する等の室内の快適性を確保する。
- ・開口部等により、通風経路を確保する。
- ・各階の外部に面する開口部は、換気が可能な構造とする。

- (c) エネルギー・資源の有効利用
 - ・省エネルギー型や高効率型の設備機器を採用する。
 - ・電力負荷の低減及び平準化に配慮した建築設備システムとする。
 - ・空調及び換気に使用する送風機やポンプ及び昇降機等の省エネルギー化を図る。
 - ・上水消費量を削減するとともに、公共下水道への負担を低減するため、雨水の有効利用を図る。
 - ・エネルギー使用量を把握するため、使用しているエネルギー別に計測設備を有し、最適な省エネルギー運転が可能な管理システムの構築を図る。
- (2) 周辺環境保全性に関する性能
 - a . 地域生態系保全
 - ・大阪府自然環境保全条例、同施行規則に従った緑化を行う。
 - ・保水性舗装材の採用等、ヒートアイランド現象の抑制に貢献できる計画とする。
 - ・射撃場内から射撃場外に排気する箇所に、鉛微粉を除去するフィルター等を設置する。
 - b . 周辺環境配慮
 - (a) 騒音・振動・粉塵
 - ・建設工事中において、周辺地域への影響を抑制した計画とする。特に、近隣住民に配慮した計画とする。
 - ・施設運営段階において、建築物に附属する機器類が発する騒音・振動・粉塵及び生活騒音を、関連法規に定められている規制値以下にするとともに、周辺地域への影響を抑制する計画とする。
 - (b) 風害
 - ・建設に伴い発生する風害について抑制した計画とする。
 - (c) 光害
 - ・照明の配置、設置方法、時間設定及び必要な明るさを考慮し、周辺地域への影響を抑制した計画とする。
 - (d) 反射障害
 - ・外装面について、光の反射による周辺地域への影響を抑制した計画とする。
 - (e) 日照障害
 - ・日照規制はないが、周辺地域への影響を抑制した計画とする。
 - (f) 電波障害
 - ・周辺地域への電波障害を抑制した計画とする。また、障害が生じた場合、障害範囲について対策を行う。
 - (g) 排気・廃熱
 - ・周辺地域への影響を抑制した計画とする。

- ・射撃場内から射撃場外に排気する箇所に、鉛微粉を除去するフィルター等を設置する。
- (h) 排出水
 - ・敷地内の降雨水は、敷地内で収集し、適切に敷地外に排出する。
- (i) 交通障害の抑制
 - ・周辺地域への来庁者用車両による交通障害を、できる限り抑制する計画とする。
- (j) 環境負荷
 - ・使用する冷媒は、オゾン破壊係数0かつ地球温暖化係数ができる限り小さいものとする。

4. 安全性に関する性能

(1) 防災性に関する性能

a. 耐震

- ・施設の地震災害及びその二次災害に対する安全性を確保するために、施設の有する機能、施設が被害を受けた場合の社会的影響、施設が立地する地域的条件等に応じて、構造体、建築非構造部材、建築設備について、その性能を確保する。
- ・各部位の耐震安全性は「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」の規定に従い、耐震安全性の分類は、【添付資料4 - 5「『官庁施設の基本的性能基準』に基づく適用類型表」】による。
- ・耐震安全性確保に必要な施設機能として定める室は、【添付資料4 - 7「『官庁施設の総合耐震計画基準』に基づく耐震安全性の分類」】に示すとおりとする。

【技術的事項】

(a) 耐震構造の場合

耐震構造を採用した建築物の耐震に関する性能は、以下に規定するところによる。ただし、合築の場合の分類は、上位のものに準ずる。

構造体

- ・保有水平耐力に基づく計算による。
- ・建物高さが45mを超える場合、原則として上記計算方法に加え、時刻歴応答解析によるものとし、指定性能評価機関の審査を受ける。
- ・水平方向に作用する地震動は、以下の規定による。なお、地震動の入力位置は地下階を含めた最下層レベルとし、地盤に接する部分を適切に評価した検討を行う。また地震動作成の際の適合条件は【添付資料4 - 8「地震動作成の際の適合条件」】による。

(稀に発生する地震動：レベル1)

- ・「平成12年建設省告示第1461号」第四号イ(1)から(3)の規定による地震波3波過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に選定した地震波(最大速度振幅25cm/sec)3波

(極めて稀に発生する地震動：レベル2)

- ・「平成12年建設省告示第1461号」第四号イ(1)から(3)の規定による地震波3波過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に選定した地震波(最大速度振幅50cm/sec)3波建設地周辺における活断層分布、断層破壊モデル、過去の地震活動、地盤構造等に基づき作成した模擬波1波以上

- ・地下階については、建築構造設計基準に規定される地下部分の地震力に対して、各部材応力が短期許容応力度以内であることに加えて、【添付資料4-9「地下階の耐震安全性確保の検討方法」】に示す方法によって地下階の大地震動に対する耐震安全性を検討する。

- ・基礎構造については、下記による。

計画地の地盤特性を踏まえ、耐震安全性を確保する工夫や工法上の工夫をした計画とする。中地震動によって杭材、接合部に生じる応力度は、許容応力度以下とする。

大地震動に対して、鉛直方向の耐力低下は著しくなく、基礎構造の損傷により上部構造の機能には有害な影響を与えないようにする。

杭基礎の場合、原則として保有水平耐力の検討を行う。

建築非構造部材

- ・部材については、大地震動時の構造体の変形に対して追従するとともに、水平方向及び鉛直方向の地震力に対し、必要な安全性を確保する。また、各部の設計については、大地震動時及び大地震動後において、部材が所要の機能を発揮するよう、部材の特性及び接合方法を的確に把握した上で行う。

建築設備

- ・設備機器、配管等については、大地震動時の水平方向及び鉛直方向の地震力に対し、移動、転倒、破損等が生じないように固定する。また、配管等は、大地震動時の構造体の変形及び地盤との相対変位に追従するとともに、所要の機能を確保する。
- ・各種ライフラインの機能確保については、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」の規定に従い、適切に設定する。

(b) 制振構造又は免震構造の場合

構造体

- ・構造計算は時刻歴地震応答解析によるものとし、指定性能評価機関の審査を

受ける。

- ・水平方向に作用する地震動は、前記「(a)耐震構造の場合」に準ずる。
- ・上下方向の入力地震動については、その影響を適切に考慮する。
- ・免震構造の支承材と減衰材及び制振構造の減衰材は、メンテナンスが容易でかつ大地震後に速やかに所定の耐震性能が確保されていることを確認できるものとする。また所定の性能が確保されていないと判断された場合に、交換が容易な構造とする。
- ・制振部材は、断面に長期応力度が生じる部分（柱、梁等）としない。
- ・制振構造の場合の耐震性能の目標は以下による。

入力レベル	判定基準	
地上階	レベル1	・層間変形角：1/200 以下。 ・構造耐力上主要な部分（制振部材を除く）：短期許容応力度以内。
	レベル2	・層間変形角：1/125（1/100）以下。 ・構造耐力上主要な部分（制振部材を除く）：終局耐力以内。
	備考	()内は敷地の地盤条件、断層からの伝搬特性及び震源から敷地までの減衰特性を仮定した模擬波による応答の場合を示す。
地下階	レベル2	・構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内。
基礎構造	レベル2	・構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内。

- ・免震構造の場合の耐震性能の目標は以下による。

入力レベル	判定基準	
上部構造	レベル1	・層間変形角：1/500 以下。 ・構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内。
	レベル2	・層間変形角：1/250 以下。 ・構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内。 ・支承材：引張力が生じないこと。
下部構造	レベル2	・構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内。
基礎構造	レベル2	・構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内。

建築非構造部材・建築設備

- ・免震構造又は制振構造を採用した場合の建築非構造部材及び建築設備の固定部の設計用地震力は、時刻歴地震応答解析結果を踏まえて適切に設定する。なお、制振構造の場合にあっては、これに加えて「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」の規定によるものとし、建築非構造部材のA類、建築設備の甲類の規定も同時に満たす。

b. 対火災

- ・火災に対して、人命に加え、財産・情報の安全の確保が図られるよう、耐火、初期火災の拡大防止及び火災時の避難安全確保に配慮した計画とする。

c. 対浸水

- ・水害に対して、人命の安全性の確保に加え、災害応急対策活動等に必要な機能の維持又は財産、情報の損傷等の防止が図られるよう、性能水準を確保した計画とする。

- ・機能維持上特に重要な設備諸室について、低層階での配置を避ける。
- d . 耐風
 - ・暴風に対して、人命の安全に加え、施設の機能の確保が図られるよう、構造体、建築非構造部材及び建築設備について性能の水準等を確保した計画とする。
- e . 対落雷
 - ・落雷に対して、人命の安全に加え、施設及び施設内の通信・情報機器の機能の確保が図られるよう、性能の水準を確保した計画とする。
- f . 常時荷重
 - ・常時荷重により構造体に使用上の支障が生じないことを性能の水準とし、これを確保した計画とする。

(2) 機能維持性に関する性能

- ・活動拠点室等への電力供給は、変圧器・幹線の2重化を行う。
- ・敷地内（建物内は除く）に敷設する配管は、地中埋設配管とする。
- ・公衆通信網の途絶に対しては、引き込み経路の2重化を図る。
- ・「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、災害応急対策活動を行う職員に必要な給水を確保する。人員数は下記の通りとする。

全職員数	1070人
防災活動人員	1600人(滞在率50%)
合計	1870人

- ・「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、災害応急対策活動の際に必要な排水機能を確保する。
- ・「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、必要な活動拠点室等の機能を維持するために要する空調機能を確保する。

(3) 防犯性に関する性能

- ・施設内での用途、目的及び利用状況等に応じたセキュリティエリアについて、その境界が適切に確保され、エリアに応じた防犯性を確保する。
- ・本施設のセキュリティレベルの考え方については、【添付資料4 - 10「セキュリティレベルの考え方」】による。
- ・弾薬庫の構造、防犯性能は、法令を満足すること。弾薬庫への部外者接近防止を図るため、弾薬庫の防犯対策等に必要な警報装置・監視カメラの設置を行う計画とする。なお、教職員室・受付にて警報・映像を確認できるよう計画すること。（「火薬類取締法」による。その他詳細性能については、経済産業省通達「盗難防止設備基準及び移動式二級火薬庫の構造基準について」による。）

5. 機能性に関する性能

(1) 利便性に関する性能

a. 移動

(a) 動線計画

- ・歩行者等と車両の動線は、できる限り交差しないよう配慮する。
- ・施設の実状に応じて、施設利用者とサービスの動線、来校者と教職員の動線等異なる種類の動線を分離する。
- ・教職員については本館を移動の拠点とし、道場・体育館、射撃場、及び生徒寮との間の移動が容易に行われるよう配慮した計画とする。
- ・学生については、体育及び柔剣道等の授業の際の更衣を厚生棟脱衣室にて行う(ただし、剣道の防具装着を除く)ことを考慮し、脱衣室と、本館、道場・体育館、グラウンドとの間の移動が容易に行われるよう配慮した計画とする。
- ・各種の動線が、できる限り最短となっていること。

(b) スペース、寸法等

- ・玄関、廊下、階段及び傾斜路等は、利用者数、利用方法等に応じたスペース、寸法等が確保されていること。

(c) 昇降機設備

- ・昇降機設備は、施設の用途、規模及び利用者数、搬送対象物等に応じて、適切な搬送能力(定員、台数、速度等)が確保されているほか、構造、運転操作方式及び速度制御方式等が適切な仕様となっていること。

(d) 車路及び駐車場

- ・車路の幅員、傾斜部の勾配、駐車スペースの寸法等の各部構造が、関係法令に適合していること。
- ・車両が円滑に回転できるよう、回転軌跡に応じたスペースを確保する。

(e) 安全性の確保

- ・仕上げ、詳細等における配慮、見通しの確保等により、転倒、転落、接触及び衝突等の事故の防止が図られていること。
- ・通行に支障を及ぼす突出物がないこと。

(f) 館内動線

- ・館内の動線については、分かりやすさ及びその距離について、特に配慮する。
- ・分棟の場合、各施設間の移動が、荒天時等においても天候の影響を受けずにスムーズに行えるよう計画する。
- ・学生の主たる縦動線は、昇降機設備を利用せず階段を基本に計画する。

(g) 車両動線

- ・敷地への進入口は、周辺道路への影響が極力小さくできるよう、配置や形態を適切に計画する。

- ・敷地内車路においても、周辺道路の混雑低減に配慮し計画する。
- ・納入業者等の車両動線（厨房サービス、ごみ収集、郵便、宅配便等）には駐車スペースを設け、荷捌き時における他の車両の通行を阻害しないよう計画する。
- ・正門から生徒寮玄関までは、入退寮時の荷物の搬出入に必要な車両動線を確保する。
- ・その他、正門から進入した車両が学校運営の活動に必要な場所に寄り付けるようにする。

b. 操作

- ・可動部又は操作部の安全性の確保が図られていることを性能の水準とし、これを確保する。

(2) ユニバーサルデザインに関する性能

【添付資料4 - 5「『官庁施設の基本的性能基準』に基づく適用類型表」】を適用する。

- ・学生や教職員等の施設利用者が負傷等した場合でも利用できる車いす使用者用便房は、本館1階及び生徒寮A1階の多目的便所（男女共用）とする。
- ・講堂、生徒寮、厚生棟、道場・体育館の各棟出入口から本館への動線は車椅子での移動が可能な計画とする。

(3) 室内環境性に関する性能

【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】及び【添付資料4 - 5「『官庁施設の基本的性能基準』に基づく適用類型表」】を適用する。

(4) 情報化対応性に関する性能

- ・【添付資料4 - 5「『官庁施設の基本的性能基準』に基づく適用類型表」】を適用する。
- ・情報通信設備などが設置される諸室については、機能維持のための電源確保、情報設備スペース、配線スペース等に配慮した計画とする。

6. 経済性に関する性能

(1) 耐用性に関する性能

a. 耐久性

- ・ライフサイクルコスト（以下LCCと言う）の最適化を図りつつ、適切に修繕、更新等をしながら、劣化等により安全性を損なうことなく、施設の機能を維持できる合理的な耐久性が確保されるよう、構造体、建築非構造部材、建築設備

について性能の水準等を確保する。

- ・施設の使用期間については65年程度を目標とし、使用期間中その機能を維持するために、適切に構造体及び被覆等の修繕等（ただし、大規模な修繕を除く。）を行うことにより、大規模な修繕を行わずに、長期的に構造耐力上必要な性能が確保できるものとなっていることを性能の基準とし、これを確保する。
- ・塩害対策が考慮されたものとする。

b . フレキシビリティ

- ・軽微な執務形態や学校カリキュラム及び部分的な室用途の変更に柔軟に対応出来る計画とする。

(2) 保全性に関する性能

a . 作業性

- ・保守清掃等のしやすい建物として計画する。
- ・材料、機器、器具等は、速やかな修理、修繕が可能なものを計画する。
- ・床は清掃しやすく、滑りにくい材料を用いる。
- ・各設備システムの保守管理の内容、頻度に応じて設備機器等の適切な配置を行うとともに、容易に保全ができる計画とする。

b . 更新性

- ・設備機器及び備品等の更新時に、容易に行える搬入・搬出ルート計画とする。また、建物外部のルート確保にも留意する。

第6節 施設別要求水準

第5節「性能別要求水準」に加えて、施設別に定めるべき性能・仕様、及び設備ごとに定めるべき性能・仕様について、本節にて内容を規定し適用する。

諸室の性能については、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】を適用する。

1. 建築に関する性能

【施設全体での性能】

(1) 配置計画

- a. 施設配置に当たっては、各施設の機能、施設相互の関連及び利用者の動線を考慮した配置計画とする。
- b. 機能及び施設相互の関連については、【添付資料4 - 11「諸室機能関連図」】を適用する。
- c. 施設を分棟配置するに当たっては、適切な隣棟間隔を確保する。
- d. 本施設の正門は、敷地南東側に面した位置とする。
- e. 各施設の配置に関する条件は下記の通りとする。

(a) 本館

- ・正門に近い位置に配置する。
- ・生徒寮とは分棟として計画する。
- ・日常において不審人物や不要な人物の出入りを監視するため、教職員室から正門が目視できる配置とする。また、時間外の学生の自主訓練時における事故防止や訓練内容の確認のため、学校長室及び教室からグラウンドが目視できるよう配慮した配置計画とする。

(b) 講堂

- ・本館と一体もしくは隣接して配置する。

(c) 厚生棟

- ・本館と一体もしくは隣接して配置し、生徒寮からも利便のよい配置とする。また、厚生棟脱衣室を訓練時の更衣室として活用することから、道場・体育館及びグラウンドへの動線に配慮する。

(d) 射撃場

- ・独立棟として配置する。
- ・近隣住宅地に配慮した計画とする。

(e) 生徒寮A、生徒寮B

- ・生徒寮Bは独立棟とする。
- ・学生の良好な居住環境の確保と近隣住宅地に対する配慮の観点から敷地南西側に配置する。

(f) 道場・体育館

- ・独立棟とする。

- ・厚生棟（更衣は脱衣室で行うため）及びグラウンドに近接して配置する。
 - ・運動時の掛け声などが騒音になる可能性に配慮し、敷地南東側の住宅地に面して配置しない。
- （g）模擬交番
- ・独立棟とし、正門に近接して配置する。
- （h）犯罪模擬家屋
- ・独立棟とする。
- （i）弾薬庫
- ・独立棟とする。
 - ・射撃場に隣接して配置する。
 - ・設置基準【火薬類取締法（火薬類取締法施行規則）】に従い、隣棟間隔は10m以上とする。
- （j）車庫A、車庫B
- ・独立棟とする。
- （k）資材倉庫
- ・グラウンドからの利便性に配慮した配置とし、屋外から直接使用できるようにする。国費施設（本館、講堂、生徒寮A、厚生棟、射撃場の何れか）と合築する。
- （l）渡り廊下
- ・分棟形式の各施設間の1経路を、原則として地上1階にて接続する。ただし、模擬交番、犯罪模擬家屋、弾薬庫、車庫、資材倉庫、記念館については、接続する必要はない。
 - ・講堂を独立棟とし2階席を設ける場合、また厚生棟を2階建て以上にした場合、それぞれ本館とは地上及び2階部分で渡り廊下で接続する。
- （m）記念館
- ・独立棟とし、慰霊碑に近接して配置する。
- （n）慰霊碑
- ・体育館に近接して配置し、体育館内での式典等の際に開放した窓・出入口等から見渡せるように設置する。
- （o）屋外便所
- ・グラウンドからの利便性に配慮した配置とし、屋外から直接使用できるようにする。国費施設（本館、講堂、生徒寮A、厚生棟、射撃場の何れか）と合築する。
- （p）ごみ庫
- ・ごみ収集車両が容易につけられる位置とする。
- （q）グラウンド

- ・訓練時に発せられる掛け声等が近隣住宅地への騒音となる可能性に配慮する。

(r) ランニングコース

- ・敷地内の外周部で日常的にいつでも使えるコースとして配置する。

【各施設に共通する性能】

(1) 空間構成

a . 共用部分

複数の施設を、分棟形式とせず複合棟（同一建物）として計画する場合、エントランスや機械室等の共用部分は集約・共有して計画してもよい。ただし、複合棟の共用部分の性能が、複合する施設ごとの共用部分の性能を全て満たすよう計画する。

各棟のホール等と交通部分には、維持管理・空調の効率性に支障をきたすような大きな吹き抜け空間は設けない。但し、大きな吹き抜け空間ではない吹き抜けを設ける場合でも、維持管理が容易にできるようにすることとし、国と協議する。

b . 内部空間

各室は、その用途や備品・家具等の配置を考慮し、使い勝手の良い形状とする。

各階において、その階の床仕上げ面の高さは同一とする。ただし、機械室、電気室等の設備関係室及び【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】に条件が明示されている室はこの限りでない。

(a) 共通

仕上げ材は、【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】に示すものと同等級以上とし、各棟・各室の用途及び使用頻度、部位の特性を把握した上で選定するとともに、耐久性や維持管理に配慮した材料とする。

内装仕上げの色彩は、各棟・各室の機能にふさわしい色彩とする。

内装仕上げについて、各室が空間的に同一となった場合、空間の連続性を考慮し上位の仕上げに統一する。1階玄関ホール、EVホール、廊下及び階段等の交通部分において、空間的に同一となる場合は仕上げの統一性に配慮する。

同一空間内で同一部位に2種類以上の仕上げを使用する場合、切り替え部分に見切縁を設ける等、意匠性や機能性を考慮し適切に処理する。

内装仕上げについては、空間の連続性その他意匠上及び機能上等の合理的な理由により、国との協議が成立した場合、所定の分類によらないものとすることができる。

諸条件を考慮し、湿気対策、結露対策を講じる。特に、蓄熱槽を設ける場合は、結露対策に配慮する。

主要な廊下の有効幅は、2,500mm以上（但し、生徒寮は有効幅1,800mm以上）とする。

便所内（多目的便所を除く）には、掃除用具入れを設け、ブースで仕切り掃除用流しを内部に納める。

便所以外の各室に設ける掃除用具入れは、造り付けとする。

（b）床

水勾配の目的がある場合を除き、床仕上げ面は水平かつ平坦とする。

床仕上げ材は、日常行動、交通及び物流等による衝撃で、欠損や剥離等が生じないものとする。

廊下、階段等はスリップ防止等の安全配慮を行う。

床置きする各種設備機器は、法令等により規定のあるものを除き、床面から突出させない。

床仕上げ面に取り付けるものは、歩行に支障がないものとする。

人の往来が予定される床面に EXP.J を設ける場合は、仕上げ材で隠蔽する。

床面に空調吹き出し口を設ける場合は壁又は窓際に設け、周辺の仕上げ材と調和させる。また、硬貨等が落ちにくいよう配慮し、落ちた場合には拾える構造とする。

【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】における内装床仕上げについて、各室の空間にふさわしい仕様とし、防汚性及び耐久性に配慮した材料を選定する。

（c）壁

日常行動、交通及び物流による衝撃で、欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、ぐらつきが生じないものとする。特に、廊下・階段については、学生の装備品（警棒等）による衝撃に配慮した強度を有するものとする。

壁面に設置する各種設備機器（消火器ボックス含む）は、法令等により規定のあるものを除き、壁面に埋め込み突出させない。

腰壁を設置する場合は、床から 1200mm 以上を原則とする。

縦樋やドレン等の縦配管は、基本的に壁面内に隠蔽とするが、容易に点検及び清掃ができるものとする。

主要搬入経路上にあたる交通部分は、キックガードやコーナーガードを設ける。

スライディングウォールは、手動式で可動しやすく所定の遮音性（天井裏共）を有するものとし、人の出入が可能な扉を設けるとともに、収納時に設置室の利用を妨げないよう配慮する。

スチールパーティションは、パネル形式のものとし、ガラスを採用する部分には強化ガラスや網入りガラス等の採用、飛散防止フィルム貼り等、衝突時

の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じガラス面に衝突防止サインを設置する。

ガラススクリーンは、鋼製枠による全面ガラスの構造とし、強化ガラスや網入りガラス等の採用、飛散防止フィルム貼り等、衝突時の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じガラス面に衝突防止サインを設置する。

ピクチャーレールの設置長さは当該室の壁総延長の25%程度とする。但し、教場、記念館、1Fロビー等については、国と協議する。また、アルミ押出既製品の中量用(25kg程度)とし、フック及びハンガーセット等付属金物付きとする。

(d) 天井

各種設備機器(目的上隠蔽することが出来ない設備機器を除く)及びその横引き配管は、天井内に隠蔽する。

天井内に隠蔽された各種設備機器は、点検口により点検できる。

天井面に取り付ける各種設備機器は、法令等により規定のあるものを除き、天井面から突出させない。

天井面に現れる各種設備機器の配置は、柱のスパン割からのモジュールを設定して行う。

下り天井を設ける場合は、必要最小限とするとともに、天井高に対し90%以上の高さを確保する。但し、原則として、学校長室、副校長室、教育主事室、教職員室、教官室、講師控室、会議室、教場及び生徒寮居室には、下り天井を設けないこととするが、やむを得ない場合は、国と協議する。

スクリーンを設ける場合は、天井埋め込みのボックス等により隠蔽する。

(e) 二重床

設置する室は、【添付資料4-3「諸室ごとの要求性能表」】による。

OA床仕様は、下記の通りとする。

(ア) 下有効高さを80mm(但し、通信機械室は200mm)以上とし、各室に必要な配線・配線機器等の展開が可能な高さを有するものとする。

(イ) 室に設定された床荷重と同等以上の耐過重を有し、適用地震時水平力は1.0Gとする。

(ウ) 配線取出口はOAタップ型とし、全てのパネルに1箇所程度設ける。また、取出口のカバーは容易に破損しないものとする。

(エ) 二重床の上には仕上げ材を張り、容易に張替えができるものとする。

(オ) 仕上げ材を張った二重床は帯電性(2kV以下)を有し、きしみ、ぐらつき、不陸がない(最大変形量4mm以下)。

(カ) 床仕上げ面に取り付けるものは、歩行に支障を来たさないものとする。

(キ) 間仕切り下部についても、部分的に配線経路を確保する。

柔道場、剣道場、逮捕術道場、体育館、和室、脱衣場などの二重床は、必要な強度・クッション性を確保するとともに、湿気に留意する必要がある場合には、換気が十分できるよう配慮する。

(2) 建具

a. 共通事項

- (a) 各室の使用内容に応じた計画とし、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】及び【添付資料4 - 12「主要仕上げ設定一覧」】を適用する。開口部の大きさ、開き勝手及び各種仕様等については、指定されたもの以外は、各種条件において適宜設定する。
- (b) 日常行動及び交通・物流等による衝撃で、欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、ぐらつきを生じさせないものとする。また、経年による反りが発生しないようにする。
- (c) ガラス扉及びガラス入り扉等は、強化ガラスや網入りガラス等の採用、飛散防止フィルム貼り等、衝突時の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じガラス面に衝突防止サインを設置する。また、可動部は蹴込みを想定した形状とする。
- (d) 自動扉は、本館正面玄関にのみ設置し、スロープを利用する車椅子利用者用に主玄関扉とは別に設ける。スライド式とし、挟み込み防止や引込み部の巻込み防止等の処置を行う。また、非常時開放装置を設ける。
- (e) 重量シャッターは、障害物感知装置を設ける。
- (f) 外部に面する建具は、下記の通りとする。

各室の性能が確保できる耐風圧性、水密性、気密性、遮音性、断熱性を有すること。特に水密性は、暴風雨時においても雨の侵入がないよう、必要な水密性、気密性を確保する。

結露防止や結露水が室内に及ばない構造とする。

下部及び上部（建具が壁面と同面の場合）に水切りを設置し、浸水や壁面汚染防止に努める。

室内への浸水に考慮し、可動部が室内に侵入することがない、開閉機構及び開き勝手とする。

附属金物は、各種性能を満足するものとし、取手やクレセント等の操作部については、操作性や強度を考慮したものとする。

扉等の仕上げは、壁の仕上げ・色彩と調和したものとする。

b. 各室出入口

- (a) 有効開口幅は900mm以上（但し、教官室、教職員室、教場、情操教室は、1,200mm以上）とし、また各室の機能や規模に応じ、利用者をはじめ収納家具、備品、間

仕切りユニット、設備機器等が台車等で搬入可能な有効寸法を確保する。

- (b) 各室出入口の建具については、下記の通りとする。ただし、各室の性能に合致しない場合は、この限りでない。

各室の性能が確保できる水密性、気密性を有すること。

標準型建具（建設省営建発第19号）を使用し、同一空間内については高さを揃えるなど意匠バランスに配慮する。また、フラッシュ扉（ガラス入りを含む）にシリンダー本締錠又は各種シリンダー箱錠とする。

鋼製のものは、下地を含め、防錆処置を行う。

開き戸はレバーハンドルとし、自閉装置付とする。

引き戸の場合は、自閉装置及びストッパー付とする。

各室出入口扉が開き戸の場合は、内開きを基本とし、開閉時に扉が廊下に突出しないこと。

戸当たりを設け、扉の開閉時に壁を傷つけることがないようにする。

- (c) 【添付資料4-3「諸室ごとの要求性能表」】の「音環境」以上の建築基準法でいう居室については、簡易気密型とする。その場合、下部は可動式とし、床面に段差が生じないものとする。

- (d) 設備関係諸室の遮音を考慮する室については、気密型とする。その場合、グレモンハンドルとし、各居室（建築基準法でいう居室）やホール・廊下に面する部分は、取り外し式のハンドルとする。

c. 外部出入口

- (a) 外部出入口の上部全てに庇を設置する。

- (b) 各棟の主要な出入口が開き扉の場合は、両開きとし、内・外開きで強風に配慮したものとする。

- (c) 屋上への出入口は、屋上防水の立上げの上に設置する。その場合、容易に出入りできるよう適切に階段を設置する。

d. 外部窓

- (a) 教場、教官室、教職員室、食堂など着席利用が基本となる部屋の外部窓の位置及び寸法は着席時に外部の視界を遮らず見通せる高さ及び幅とする。その他は室利用方法に応じた高さ及び幅とする。

- (b) 原則として開閉可能な窓は、引違いとし、網戸を設置する（倉庫・機械室等は除く）。

- (c) 窓を開放して使用することが想定される室や防虫の必要な室のガラリ等については、網戸を設置する。

- (d) 開口部の位置が低い場合は、手摺り等を設置し、落下防止の処置を行う。

e. その他の建具及び点検口

- (a) 形式、性能は設置目的の機能を満たしているものとする。

- (b) 建具と仕上げの取り合い部分は、変位等による破損及び経年変化による隙間等が発生しないものとする。
- (c) 寸法は、設置目的に応じた機器や物品等の搬出入が可能な大きさとする。
- (d) 数量及び性能は、設置目的の機能を満たすものとする。
- (e) 寸法は、機器類及び物品類等の搬出入が可能な大きさとし、必要以上に大きくしない。
- (f) 防火設備について、空間の連続性や機能性を考慮し、感知器連動の常時開放型とする。また、開放時において壁面から突出しない納まりとする。

f . 建具廻り

- (a) 各室の外壁に面する窓廻り部分には、ブラインド、カーテン（暗幕を含む）、障子を設置する。詳細は、【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】による。ブラインド、カーテンの取り付け部分は隠蔽できるよう、ブラインドボックス及びカーテンボックスを設置する。また、ブラインドボックス等は天井埋込みとするなど、露出しない構造を基本とする。特記なき室において必要と認められる場合は、ブラインドを設置する。
- (b) 建具と内部仕上げの取合い部は、変位等による破損や経年変化による隙間等の発生がないものとする。

(3) 造作関係

a . 造り付け家具等

- (a) 構造は、学生の日常行動による衝撃で、欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、使用用途に応じて積載荷重等に耐えうる構造とする。
- (b) 造作家具等の詳細については、【添付資料 4 - 2 「諸室ごとの家具・什器備品リスト」】、【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】を適用する。
- (c) 各機能別に間仕切り及び扉を設置し、鍵付きとする。（掃除用具入れは除く。）

(4) 材料・仕上げ

a . 材料（共通）

- (a) 使用する材料は、工業標準化法(昭和 24 年 6 月 1 日法律第 185 号)に基づく日本工業規格(JIS)、又は、農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律(昭和 25 年 5 月 11 日法律第 175 号)に基づく日本農林規格(JAS)に、規格が指定又は制定されているものは各々の規格による。ただし、該当する規格がない場合、及び、使用する材料が上記と同等以上であることが証明される場合はこの限りではない。

b . 仕上げ（外部・内部共通）

- (a) 【添付資料 4 - 12 「主要仕上げ設定一覧」】に示す以上の水準を確保する。

- (b) 同一仕上げ面は、全面にわたり均一とする。
- (c) 経年による変形や著しい変色が生じないものとする。
- (d) 色、柄については、自然採光や照明の効率性に配慮した計画とする。
- (e) 鋼製のものは、下地を含め防錆処置を施す。
- (f) 異なる仕上げの取り合い部分は、変位等による破損及び経年変化による隙間等の発生を防止する。
- (g) 耐塩害性に配慮した仕上げを施すものとする。

(5) 外装計画

- a . 施設全体にわたり統一感のあるものとし、主要な外装部分については、建築後 65 年間に於いて経年変化、劣化、退色及び極度の汚染等がなく、大規模な修繕を必要としない計画とする。
- b . 平面構成、断面構成及び構造計画と整合されたデザインとし、機能性と意匠性が合致した計画とする。
- c . 汚れ防止を意識した素材やディテールを用いた計画とする。
- d . 周辺の状況を考慮し、開口部の配置、形状及び仕様等、プライバシー確保に配慮した計画とする。
- e . 設備機器等は外部から直接見えないよう工夫した計画とする。目隠し板等を設ける場合は、外壁の仕上げと同等の仕様とする。
- f . 各出入口には、その機能に応じて適切な大きさの庇を設ける。特に、本館の玄関には、施設の顔としての意匠性及び耐久性等に考慮した計画とする。また、その他の庇においても、外観との調和に配慮した形状、仕上げとする。
- g . 金属を使用する場合は錆や腐食等を考慮し、ステンレス製、アルミ製又は同等以上の素材とする。
- h . 上記各性能を考慮した上で、主要な外装部分については、【添付資料 4 - 12「主要仕上げ設定一覧」】に示す外装材又は同等以上のものとする。

(6) サイン

- a . 共通
 - (a) 施設全体として、サインシステムや色彩計画を活用し、分かりやすい誘導計画とする。
 - (b) 各施設及び各室の配置及び機能又は名称を表示し、統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置及び表示内容とする。
 - (c) 表記文字はピクトグラフを除き日本語とする。
 - (d) サイン、案内板等は、耐久性に優れたものとする。
- b . 外部

- (a) 各施設に案内するための校内案内板を模擬交番付近に設置する。
- (b) 敷地正門出入口のわかりやすい位置に、本施設名表示を設置する。
- (c) 本館正面出入口庇下中央外壁に警察標章(セラミック純金焼成、800 程度、1ヶ所)を設置する。
- (d) 各施設の主出入口のわかりやすい位置に、施設名表示を設置する。設置位置及び表示内容は、国と協議する。

c . 内部

(a) 案内板

本館の玄関ホールに総合案内板を設置し、各施設の配置を表示する。

各施設の主出入口付近に各室の案内図を設置する。

表示する室名は、原則として【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】による。設置場所及び表示内容は、国と協議する。

将来的な各室の使用用途の変更等に対応し、表示内容の変更が容易にできる機能を有すること。

- (b) 各室の名称を示した室名表示、使用中表示、室責任者表示を、室出入口付近に設置する。

原則として室名は、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】に記載の室名とするが、設置位置及び表示内容は、国と協議する。

室名表示は、ピクトグラフがある場合はこれを優先する。なお、ピクトグラフはJISZ8210によるものとし、該当する規格がない場合はこの限りではない。使用中表示については、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】によるものとし、設置位置及び表示内容は、国と協議する。。

室責任者表示については、原則として全室に設置するが、設置位置及び表示内容は、国と協議する。

各諸室の使用用途の変化に対応し、表示内容の変更が容易に可能な機能を有する計画とする。

(7) 掲示板等

掲示板は、屋内に設置し、詳細は、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】による。

- a . 設置高さは概ね目線の高さとする。
- b . 掲示物を磁石、テープ及び画鋏で取り付けることができ、手で取り替えができるものとする。
- c . 歩行者の通行等に支障のない配置とする。
- d . 建築空間と調和し、デザインや仕様等の意匠性に統一性をもたせる。壁面に設置する場合は、一体感に配慮する。

(8) スロープ

スロープを設置する場合は、詳細を国と協議する。

(9) 自転車置場

- a. 【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】に基づく台数を確保し、適切な規模で計画する。
- b. 屋根付きとし、エリアを明確にする。なお、建物の庇下部の利用や、他の建物等との一体的な構造としてもよい。
- c. 休校日及び開校時間外においても出し入れしやすい、教職員の利便性に配慮した計画とする。
- d. 外観は建物との調和に配慮し、施設全体として景観形成を図る。
- e. 堅固で錆の発生しない構造とする。

(10) 屋上

- a. 屋上へは階段にてアクセスできるものとする。
- b. 適宜手摺りを設置する。手摺りの位置、形状、材質及び色彩等は、耐久性・景観性に配慮する。
- c. 各種設備等の基礎を設ける場合は、防水改修時において道連れ工事が発生しない形態とする。

(11) 外構

a. 全般

敷地内に整備する外構全般において、その形状、材質及び色彩等は統一性があり、構内の各建物との調和に配慮された、施設全体としての景観形成を図る。

空間的に同一となった場合、空間の連続性を考慮し上位の仕上げに統一する。経年変化、劣化、退色及び極度の汚染等がない計画とする。

汚れ防止を意識した素材やディテールを用いた計画とする。

設備機器等は外部から直接見えないよう工夫した計画とする。目隠し板等を設ける場合は、周辺景観との調和を図る。

各種設備の工作物等についても、その位置や形状、材質や色彩等の外観は建物との調和に配慮し、施設全体として景観形成を図る。

歩行者用通路、構内車路及び緑地等の仕上げの見切りは、縁石を設ける等意匠的及び構造的に適切に処理する。

b. 車路等

本館の玄関には、大型バスが寄付き可能な車寄せを設ける。
車両の通行により沈下、不陸及び段差等が生じない構造とする。
車両が無理なく通行できる車路巾を確保し、舗装面への白線引きや案内標識等、適宜計画する。
車路が渡り廊下と交差する場合には、大型バスが通行できる構造とする。
舗装は通行する車両の種別に応じて適切な舗装仕上げとし、マンホール、雨水枥及び側溝の蓋等も含め耐荷重性能等適切な計画とする。また、通行により舗装面が傷つけないものとする。
適切な排水性能が継続的に確保でき、環境配慮に努めた舗装の仕様とする。
学生及び教職員の定期健康診断時に、保健室に近接した位置にレントゲン車等3台が駐車できるよう計画する。
卒業式等に大型バス等の駐車場スペース（65台程度）をグラウンド以外のオープンスペースに設置し、普段は、二輪操法訓練コースとして活用するものとする。二輪操法訓練コースの詳細は、【添付資料4 - 13「二輪操法訓練コースについて」】を参考に協議の上、計画する。
適切な規模の身体障害者用駐車スペース（1台分）を確保する。
消防活動空地を適切に確保する。

c . 門扉・囲障等

車両及び歩行者の敷地出入口に門扉を設ける。
大型バス等の駐車場スペース（65台程度、二輪操法訓練コースを兼ねる）のための専用出入口（通常は施錠閉鎖）を正門とは別に設ける。
門扉、囲障で囲まれた部分をセキュリティ上の管理エリアとし、【添付資料4 - 10「セキュリティレベルの考え方」】に整合した計画とする。
門扉、囲障、外周部の緑化等のデザイン等は、りんくうタウンにふさわしいものとする必要があり、詳細は、国と協議する。
門扉は操作性、耐久性に配慮した構造とし、高さは2 m以下とする。
囲障は圧迫感や閉塞感がなく、敷地境界部に高さ2 mのものを設置し、その内側に緑地帯を設け、かつセキュリティを考慮した構造とする。
グラウンドに面する敷地境界部には防球ネット(敷地外へのボールの飛び出し等による危険防止のため、高さ12m以上とし、安全性を確保できるもの)を設置するものとし、詳細は国と協議する。（防球ネットは、敷地境界からの壁面後退の対象とする。）

d . 雨水排水

建物の屋上、屋根、庇、外部水平面及びその他の屋根面の降雨水は、収集して樋により適切に処理する。
敷地内の降雨水を敷地内で収集し適切に処理を行い、敷地外に垂れ流れない

ものとする。

e. 旗掲揚ポール

国旗を掲揚できる旗掲揚ポールを設置する。設置は通行等に支障とならず、掲揚作業に容易に寄りつける位置とする。また、施設全体の景観にも配慮する。

旗竿は3本、高さは約12mとし、旗が設置でき、旗竿最上部まで旗の移動ができる構造とする。

設置場所は、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】による。

f. 植栽

大阪府自然環境保全条例及び同施行規則に適合させるとともに、400mトラック部分・二輪操法訓練コース及びランニングコースを除いた敷地面積の20%以上を目標に緑化を行う。（緑化基準等の詳細は、大阪府自然環境保全条例施行規則を参照すること。但し、「敷地面積」については、「400mトラック部分・二輪操法訓練コース及びランニングコースを除いた敷地面積」と読み替えること。）

植栽計画については、植栽管理の効率性や容易性に配慮した計画とする。高木、低木の樹種は、【参考資料4 - 4「植栽の樹種参考例」】を参照する。高木の配置については、正門から本館玄関にかけての範囲や、敷地外周部付近を中心に計画する。

樹種の選定については、落葉時の清掃負担を軽減するため、原則として常緑樹とするが、景観への配慮、敷地環境への適合性、植栽機能の発揮への配慮、維持管理のし易さへの配慮を行った上で、落葉樹を用いることも可能とする。立地環境や地域性、設置場所の特性及び将来の景観等に配慮し、適切な樹種等の選定による緑化を行う。

灌水設備や縁石、支柱等により樹木等の生育を適正に確保する。

2. 電気設備に関する性能

電気設備計画にて定めるべき性能及び仕様について、本節にて内容を規定する。各諸室の性能については、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】による。

(1) 共通事項

- a. 機材の規格については、「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（平成19年版）」の該当部分を適用する。ただし、該当する規格がない場合にはこの限りではない。また、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行う」と読み替える。
- b. 設計照度、幹線ケーブルのサイズ、受変電機器の選定、発電機の選定、直流電源装置の蓄電池容量、整流器の定格直流電流、無停電電源装置の容量及びテレビ共同受信設備の各テレビ端子利得は、「建築設備設計基準・同要領（平成19年版）」の計算方法により性能を満たしていることを検討する。
- c. 電気設備は、高効率変圧器の採用等によるエネルギー損失の低減、太陽光発電装置等の設置による自然エネルギー利用及び電力貯蔵設備やランニングコストの低減及び環境負荷低減に配慮した設備とする。
- d. 照明器具は、「グリーン購入法」に適合したエネルギー消費効率の高い器具を用いる。また、概ね3.5mを超える高天井に設ける場合は、電動昇降装置付とする等、保守性を確保する。
- e. 省エネルギーに係わる業務報告に必要な機能を設ける。
- f. 「第6章第1節6.費用負担に関する考え方」において、事業者が独立採算によって費用を別途負担する部分に関しては、電力消費量が計測でき、それに基づく各種料金算出を行う機能を設ける。なお、自動販売機の計量は、独立採算事業者にて行う
- g. 電気関係諸室及び幹線経路は、保守点検時並びに機材増設時及び更新時に配慮し、機器レイアウト及びスペース確保を行う。また、予備品の保管スペースを確保する。なお、機器発熱に対応した適切な空調機能を確保する。
- h. 中央監視制御設備は電源の瞬時電圧低下等の異常時や保守点検時にも機能停止を招かぬよう、停電補償を行う。
- i. 機器及びシステムは、導入時点で高水準の仕様とする。特に技術変化が激しい設備分野のものは機器及びシステムの技術変化動向を確認し、導入仕様の決定前に国と協議する。
- j. 通信・情報設備のシステム構成は、通信機械室に主装置（別途）を設け、保守の容易性を確保する。
- k. 見え掛かり部分は、形状、材質、色彩など景観性、意匠性に配慮する。
- l. 採用する機器に関する消耗品、及び交換部材については、手配から納入までの期間が2週間以内に対応可能なものとする。また、設備機器の故障等により緊急で

メンテナンスが必要な場合は、早急な対応ができるようにする。

(2) 電灯設備

- a. 照明制御装置による総合省エネルギー効率は、(社)日本照明器具工業会の技術資料 130 による標準的事務所ビルにおいて 33%以上とする。(本館のみに適用する)
- b. 照明器具は高効率照明器具(Hf 蛍光ランプ等)を積極的に採用するよう配慮した計画とする。
- c. 便所、洗面、洗濯機置場、下足スペースなどの共用部は人感センサーによる自動点滅制御を行う。人感センサーは、「入、切、自動」の切替スイッチ付きとする。
- d. 外構には夜間の通行安全性、防犯性及び景観性に配慮して必要箇所に外灯を設ける。なお、外灯の点滅は自動制御にて行う。また、周辺への光害防止に配慮する。
- e. ランニングコースについては、夜間訓練及び防犯用としてコースが判別できる程度の外灯を設置する。
- f. 照明の操作場所は下記による。
 - (a) 教職員室・受付から下記の照明の操作及び点滅確認が出来ること
本館、講堂、厚生棟、射撃場、道場・体育館、渡り廊下、グラウンド
 - (b) 生徒寮Aの寮教官室から生徒寮Aの照明の個室ごとの操作及び点滅確認が出来ること
 - (c) 生徒寮Bの寮教官室から生徒寮Bの照明の個室ごとの操作及び点滅確認が出来ること
 - (d) 生徒寮居室
入り口と枕元の2箇所から点滅できること
- g. 非常用照明器具は蓄電池別置型とし単独配置とする。
- h. 避難口誘導灯は、災害時に避難誘導等の行動が安全に行えるように設置する。
- i. 災害応急対策活動を行うに必要な「活動拠点室等」〔【添付資料4-7「『官庁施設の総合耐震計画基準』に基づく耐震安全性の分類」参照〕の電源は、保守点検時においても電源途絶の無いよう変圧器・幹線の二重化を行う。
- j. 分電盤は予備回路及び予備スペースを確保する。また、予備回路数は実装回路数の20%以上又は電源種別毎に5回路以上とする。
- k. 教職員室、教官室、OA教場、CAI教場等の諸室には、使用方法の変更等に容易に対応できるようにOA分電盤、情報端子盤を設置する。
- l. 教職員室、教官室、OA教場、CAI教場等のOAフロアのある室(別紙「諸室ごとの要求性能表」参照)のOA用コンセントの負荷容量は、50VA/m²以上とする。
- m. コンセントは電圧種別の確認が容易にできるものとし、次のものはプレート上に表示を行う。
 - (a) 単相 100V 以外の電源種別

(b) 商用電源以外の電源種別 (発電回路)

- n . 外構の保守点検上必要な箇所に屋外コンセント (防水錠付) を設置する。
- o . レントゲン車用コンセント (ステンレス防水箱共) 3 個を、本館保健室近傍の外壁付近に設置する。
- p . 計量は、エネルギー管理用として、中央監視制御設備 (教職員室・受付) にて自動計量が行えるようにする。また、厨房、売店に対する料金管理用計量は、電気 (電灯・動力) ・ガス・水道にて行う。
- q . 照度、分類、コンセントの仕様、設置等は、【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】による。

(3) 動力設備

- a . 防災設備用の制御回路を含む制御盤は、一般負荷用の制御回路を含む制御盤と区別する。
- b . 始動方式は、負荷容量及び負荷の特性を考慮し決定する。
- c . 主幹器具は、原則として端子とし、定格電流は最大使用電流以上のものとする。ただし、分岐用遮断器の定格電流が過大となる場合は、配線用遮断器とする。
- d . 動力設備の監視及び制御は、制御盤の盤面においても行えるものとし、空調監視装置に対応した入出力回路及び接点を設ける。
- e . 高調波流出対策を施すこと。

(4) 雷保護設備

- a . 法規に準じ各施設ごとに避雷設備を設ける。
- b . JISA4201 -2003 「建築物等の雷保護」の規定により施工する。
- c . 建築設備計画基準により保護レベルを選定する。ただし、選定に当たり参考指数に幅がある場合は、中間値もしくは中間値以上の指数を用いる。
- d . 弾薬庫には雷保護設備を必ず設置する。
- e . 本館の空中線支持柱には、これを保護する為、避雷針を設置する。
- f . O A 機器用及び通信機器用分電盤には、低圧 S P D (サージ防護装置レベル) を設置する。

(5) 受変電設備

- a . 電力事業者との責任分界点以降は、通常時及び保守点検時において、電気の供給が停止することにより、専用部分の業務に極力支障が及ばないよう考慮した構成とする。
- b . 電力引込方式は 2 回線とする。
- c . 配電盤形式は、キュービクル式配電盤とし、屋内に設ける。

- d . 受変電設備に用いる機器は、防災性能を考慮し、不燃化を図る。
- e 変圧器については高効率型とする。(JIS C 4304・JIS C 4306またはJEM1482・ JEM1483による規格を満足するもの)
- f . 手動又は自動による遮断器等の切替作業が確実にできる構造とする。
- g . デマンド監視を行う。
- h . 高調波対策を行う。
- i . 将来の負荷の増加に対して設備容量が増加（増設）できるものとし、見込むべき増加分の容量は、施設完成時の設備容量に対して 20%以上とする。
- j . 中央監視制御設備に対応した入出力回路及び接点を設ける。
- k . 商用電源が途絶しても、操作及び監視・計測が行えること。
- l . 自動力率制御を行う。また、改善後の力率は受電盤内で 0.98～1.0 とする。
- m . 常用発電設備と深夜電力を併用し利用する場合は、最適なシステムとなるよう考慮する。
- n . 府費施設には、受変電設備を設けない。
- o . 受変電設備は、水害に配慮し 2 階以上の階に設ける。

(6) 静止型電源設備

- a . 静止型電源装置は、消防法等の関連法令の規定に適合する。
- b . 直流電源装置の蓄電池及び整流装置は、キュービクル型とし、受変電設備と同一の室に設ける。
- c . 直流電源装置は、非常用照明及び受変電設備制御用兼用可能とする。
- d . 蓄電池として鉛蓄電池を採用する場合は、長寿命型とする。
- e . 直流電源装置の放電時間は、10 分以上とする。
- f . 停電時に無瞬断で電力の供給が必要な負荷、システム等には交流無停電電源装置を設ける。
- g . 交流無停電電源装置の停電補償時間は、5 分以上とする。
- h . 府費施設には、静止型電源設備を設けない。

(7) 発電設備

- a . 燃料系発電装置は次による。
 - (a) 機器仕様については、それぞれの有する特性及び用途等を考慮し、採用するシステムを総合的に検討の上選定する。断水時にも機能できること。
 - (b) 非常用発電装置は、商用電源途絶時に保安時の負荷、非常時の負荷を分けて算出し双方を満足する容量を設置する。定常負荷出力係数の算出において、一般負荷、防災負荷ともに需要率を 1.0 として計算を行う。
 - (c) 発電機回路とする負荷については建築設備設計基準「燃料系発電設備」に添付

の「発電機回路とする負荷（一般的な事務庁舎）」における甲類の負荷を見込むとともに、【添付資料 4 - 7 「『官庁施設の総合耐震計画基準』に基づく耐震安全性の分類」】の災害時の設備利用率以上の負荷を見込んだ計画とする。

- (d) キュービクル式とし、屋内に設ける。
- (e) 原動機の連続運転可能時間は、168 時間以上とする。
- (f) 燃料槽は、運転時間を 72 時間以上とし専用で設ける。
- (g) 発電装置の排気ガス経路及びその排出口は、執務に影響を与えず、排気ガスにより近隣や外壁に影響を与えない位置もしくは方法により設置する。
- (h) 機器の騒音低減（敷地境界部で 55dB 以下、機側 1 m で 85dB 以下）に配慮し、各機器は運転音のできるだけ小さい機種とする。また、周辺の居室に不快感を与えないよう適切な防震装置を設けること。
- (i) 発電装置は、水害に配慮し 2 階以上の階に設ける。
- (j) 府費施設には、発電設備を設けない。
- (k) コージェネレーション設備を設置する場合は、以下による。
 - ・ エネルギーの効率的利用について熱源設備を含めた最適な組み合わせを検討しランニングコストの低減及び環境負荷低減に配慮した設備とする
 - ・ 上述の (d)(g)(h)(i) を適用する。ただし、発電出力 50kW 以下の空冷一体型は屋外設置として良い。
 - ・ 常用発電装置は商用電源と系統連系を行う。
 - ・ 非常時の電源信頼性を確保するため、非常用発電機との兼用は行なわない。
 - ・ 騒音振動対策については、前述 (h) で示した以外に、周囲の室に対して、生徒寮の居室で NC35、その他の室（機械室を含む）で NC40 未満になるよう実施する。
 - ・ 資格者は不要なシステムとする。
 - ・ 当該設備が停止した場合でも電力(防災・一般)の供給に問題が生じないよう、電力システムを構成する。
 - ・ 以下の性能を目標に計画し、さらに運用中は 1 年毎にそれらの効果を実測して国に報告する。
 - ・ 機器の総合熱効率は 85%以上とする。
総合熱効率は(電力+熱のアウトプット)/消費ガスのインプット：低位発熱ベースと定義する。なお、電力アウトプットは、3.6MJ/kWh とする。
 - ・ 無駄な排熱を大気に放熱させないように、実際の運用時に排熱有効利用率が 80%以上になるように計画する。また、実際の運用時における総合熱効率は 70%以上とする。
 - ・ 上記の性能が維持できない場合は、更新を行なう。また、運用中は 1 年毎に保

守メンテナンスコスト、ランニングコスト削減効果の実績を算出し、見積金額から計算される機器償却費と保守メンテナンスコスト等(実績)の合計が、ランニングコスト削減効果(実績)を下回ること。

- ・電力と熱の両面からコスト(建築費、運転維持管理費、ガス料金、自家発補給料金差額)、耐久性、操作・メンテナンス、設置面積、性能特性(部分負荷性能、省エネ性能)、振動・騒音、信頼性(実績)、負荷への柔軟性、について検討し、LCC比較検討書を作成し検証する。

b. 太陽光発電装置は次による。

(a) 公称最大出力 20 kW 以上の太陽光発電装置を屋上に設置し、商用電源と系統連系を行う(太陽光発電装置は、府費施設には設けない)。

太陽電池モジュールは、年間を通じて最大出力が得られるよう設置すること。

(b) パワーコンディショナーは、屋内に設置する。

(c) 太陽光発電設備の表示装置を本館棟 1 階に設置し発電電力量並びに積算電力量を表示する。

(8) 幹線設備

a. 将来の配線の更新・増設などが容易な方式とする。

(9) 構内情報通信網設備

a. 構内情報通信網設備については、運用形態、情報の種類・量及び信頼性・保守性を考慮し、拡張性の高いシステムの構築が可能とする。

b. 各階に支線系スイッチを設ける。

c. 各階廊下部に専用のケーブルラックを布設し、保守性を高める。

d. 施設内の配管は、39 を基本とする。通信機械室と各建物間の幹線は、光ケーブル用配管及び光ケーブルを設ける。

e. 必要に応じて EPS に LAN 用ラック(ルーター、ハブ等の収納架で 24 ポートのハブが 2 基設置可能な大きさ)を設けること。ラック内に 100V コンセント(自家発電源が供給される電源コンセント) 2 口を設ける。

f. 通信機械室内に LAN 用として、自家発電源が供給される電源コンセントを 8 つ設置する。(アース付き 100V コンセント。単独回路。)

g. 配管・配線・情報端子・結線工事・ラック・接地工事等を PFI 事業範囲内で行う。整備区分については、【添付資料 4 - 1「施設整備業務範囲一覧表」】による。

h. 情報端子の設置は、【添付資料 4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】による。

(10) 構内交換設備

- a .【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】に基づき、各諸室までの電話用配管及び配線ルートを確認する。
- b . 中継台（別途）を設ける。（設置場所は協議による。）
- c . ページング関係（電話機から校内放送が可能及び本部指令用）として下記を設ける。
 - （ a ） ページング用に校内拡声用アンプから通信機械室内ケーブルラック（本配線盤）間に、マイクコード及び 2 対 I C T 電子ボタン電話ケーブル相当品を配線し、アンプ側の制御を行う。
 - （ b ） 中継台の位置と、アンプの間にマイクコード及び 2 対 I C T 電子ボタン電話ケーブル相当品を配線し、アンプ側の接続を行う。
 - （ c ） アンプ側でページング使用中表示を出す。
 - （ d ） 優先順位 受付指令放送 ページング機能
- d . 配管・ラック・接地工事及び電話幹線、端子盤（端子を含む）設置工事を P F I 事業範囲で行う。整備区分については、【添付資料 4 - 1 「施設整備業務範囲一覧表」】による。

（11）無線通信設備用配管設備

- a . 無線通信用鋼管柱を設置する。また同鋼管柱横及び通信機械室にプルボックスを設置し、配線用配管・接地配線を通信機械室まで設置する。（アンテナは機器、取付及び配線とも別途とする。）
- b . 鋼管柱（SGPW65A 以上）は 4 m のものを 3 本設置する。教職員が自らアンテナ設置できるよう作業性、安全性に配慮した計画とする。
- c . 鋼管柱に取り付けるアンテナについては以下諸元の物が取り付く為、アンテナ荷重、風圧荷重（= 60m / 秒以上）に耐えうる構造とする。
 5 素子八木×2 受風面積：0.13 m²、最大受風荷重：約 30kgf、質量：5.5kg
 無指向性空中線 受風面積：0.03 m²、最大受風荷重：約 6.8kgf、質量：1.5kg
- d . 鋼管柱は、通信機械室までの配線距離が 50m 以下の受信できる位置とする。
- e . 無線通信用鋼管柱とテレビ共同受信設備のアンテナ類とは 10 メートル以上の離隔距離を確保する。
- f . 無線機器(別途)は通信機械室に設置する。

（12）情報表示設備

- a . 時刻表示装置
 - （ a ） 親時計及び子時計等で構成し、親時計は教職員室・受付に、子時計は、【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】によるほか、人が集まるホール等の共用部等、必要な場所に設置する。電源は、発電機電源とする。

(b) 親時計は次による。

発振装置は水晶式とし、精度は週差0.7 秒以下とする。

子時計回線毎に回線モニタ及び一斉運針停止ができる機能を設ける。なお、1 回線に接続できる子時計は30個以上とする。但し、実装は25個程度以下とする。

自動時刻修正機能については、アンテナ等を設けることにより、補正信号を受信できるものとする。

モニタ用時刻表示部を設け、常時確認を行う。

プログラムタイマを設ける。

電子式チャイム機能を設ける場合は、音量調節可能とする。

電波式とする場合は、標準電波を正確に受信できるよう考慮する。

(c) プログラムタイマは次による。

平日、休日等の設定及び変更ができる機能を設ける。

1 週間周期とし、1 分単位で任意の時刻設定ができる機能を設ける。

商用電源途絶時に、プログラム設定を10 時間以上記憶できる機能を設ける。

(d) 子時計は次による。

時刻表示部は、共用部、および【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】に示す設置対象室内のどの場所においても時刻を容易に確認できるものとする。

b . 温度・湿度表示装置

(a) 外気の「温度・湿度」の表示板を、教職員室、教官室、保健室に設ける。また、国費施設の建物壁面等（壁面以外の単独柱でも可）のグラウンドから目視できる位置に外気の「温度・湿度」の表示板を設置する。【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】による。

(13) 映像・音響設備

a . 映像又は音響出力は、当該室にて選択可能な計画とする。

なお、映像・音響設備の性能については、画面の照度、輝度及び音響効果シミュレーション（残響時間、反射音、音圧分布等）により検証する。

b . 講堂に映像音響システムを設ける。本システムは講演会、会議、研修、入校式等の使用目的にあわせた性能とし、操作卓にて制御できるものとする。また、講堂で撮影・録音される映像・音響は、一般教場、合同教場、O A教場、C A I教場、視聴覚教場、各会議室、教職員室、教官室、鑑識教場などへ配信できるよう配管配線設備を設ける。

c . 視聴覚教場に映像音響システムを設ける。本システムは AV 設備を使用した研修等の使用目的にあわせた性能とし、操作卓にて制御できるものとする。

- d . 映像音響システム : 2 式
 主要機器仕様 (講堂及び視聴覚教場に各 1 式を設ける)
- | | | |
|-------------|--|---|
| 操作卓 | : 1 式 | (コンパ 外ミキサ , 外部入力パ 祉 , 10 型カラビデ 托ニター , マルチスイッチャー , BS 内蔵 VHS ビデ オ , DVD プレーヤー , ワイヤレスチューナー , VP コントローラー , 業務用 CD プレーヤー , 業務用 MD プレーヤー , グラフィックコライザ , パワーアンプ , 主電源ユニット , マイク , 書画カメラ , ラック本体) |
| メインスピーカ | : 2 台 | |
| 天井スピーカ | : 設ける | |
| 天井吊下プロジェクター | : 1 台 (固定または昇降式) | |
| ワイヤレスアンテナ | : 2 台 | |
| ワイヤレスマイク | : 2 本 (ハンド 、 タルピ ン各 1 本) | |
| ダ イクマイク | : 1 本 | |
| マイクスタンド | : 2 本 (卓上型、 床上型各 1 本) | |
| ビデオカメラ | : 2 台 (固定式、 講堂のみに設置 : 各教場へ映像を配信する (上記 b 参照)) | |
- e . その他の教場など諸室にプロジェクターなどを設ける。
 プロジェクター (天井据付型) 、 AV ラック、ワイヤレスマイク、スピーカーを設置する。
 【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】 諸室計画諸元 (電気設備) の「電気設備備考」欄参照)
- f . ワイヤレスマイクシステムは、セキュリティに配慮したものとし、利用室間相互で混信しないこと。

(14) 拡声設備

- a . 消防法、その他関係法令を遵守した拡声設備とし、構内放送を行う主装置は教職員室・受付に設置する。
 電源は、発電機電源とする。
 スピーカ配線は 3 線式とする。構内回路のスピーカには、アッテネータを設ける。
- b . 各専用部分 (グラウンド、体育館、柔道場、剣道場、逮捕術道場、射撃場) での拡声機能は次による。
- (a) 各々の専用部分への放送が行えるものとし、ワイヤレスマイク (ハンド型 × 1 、ピン型 × 1) 、有線マイク (スタンド共) × 2 を各専用部分に備えること。
 ワイヤレスマイクシステムは、セキュリティに配慮したものとし、利用室間相互

互で混信しないこと。

- (b) 構内拡声回路のスピーカとは別に、専用部分のスピーカを設ける。
- (c) 専用部分の拡声回路には、構内拡声回路を優先するカトリレーは設けない。
- c. 主要機器は下記による
 - (a) 集中リモコン架
 - (b) 増幅器
 - (c) BGM 演奏装置、定時チャイム
 - (d) リモートマイク：2棟ある「生徒寮」の各々「寮教官室」に当該寮に呼び出しができるマイクを設ける。(各寮に1台ずつ計2台)

(15) 誘導支援設備

a. トイレ呼出装置

- (a) 本館の多目的便所には、使用者が必要な時に教職員室・受付へ連絡できる非常呼出し機能を設ける。

生徒寮Aの多目的便所には、使用者が必要な時に生徒寮Aの寮教官室及び本館教職員室・受付へ連絡できる非常呼出し機能を設ける。

電源は、発電機電源とする。

- (b) 呼出しボタンは確認灯付きとする。
- (c) ボタンが押されると同時に音声による通話が可能な装置を設ける。
- (d) 便所廊下側には呼出しが行われたことを表示する表示機能を設ける。

b. ナースコール

- (a) 本館保健室及び保養室に設ける。【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」による。

- (b) 受信は、本館保健室及び、教職員室・受付で行う。電源は、発電機電源とする。

c. 交番呼出装置

交番には、教職員室・受付へ連絡できる非常呼出し機能を設ける。電源は、発電機電源とする。

(16) テレビ共同受信設備

- a. テレビ視聴は、CATVサービスの供給を利用する。

双方向方式によるUHF、BS(CS110°対応)の視聴可能なシステムとする。

電源は、発電機電源とする。

- b. 各テレビ端子の要求性能は、UHFは70dB以上、BS及びCSは57dB以上とする。
- c. 各テレビ端子ユニットの設置場所は共用部、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】によるほか、その他必要な場所に設置する。

d . 各設備は地上波デジタル対応品とする。

(17) 監視カメラ設備

a . 弾薬庫の防犯監視上有効な位置に監視カメラを設置し、防犯監視の抜け落ちのないように配置する。監視カメラは、設置したエリアの様子がリアルタイムで容易に確認及び記録できる機能を設ける。また、カメラシステムは夜間でも鮮明に映ること。

b . 電源は、発電機電源とする。

c . カメラ部は、次による。

可変焦点レンズ（オートフォーカス）とする。

カメラの操作は電動操作とする。

d . 監視・操作部は、教職員室・受付にて行う。

映像に日時を重ねて録画できる機能を有する。

24時間録画を行い、1ヶ月分以上を保存可能なものとする。

(18) 防犯・入退室管理設備

a . 本設備は、入室管理のみを行い、停電時にも正常に動作するよう各システムで必要なバックアップ電源を設ける。電源は、発電機電源とする。

b . 弾薬庫には、暗証番号 + 複数鍵施錠方式（複合）による電気錠システムを設置する。警報システム（扉のマグネットセンサーおよび建物全周に警報細線）を設置し、状態について教職員室・受付にて監視可能なシステムとする。（「火薬類取締法」による。その他詳細性能については、経済産業省通達「盗難防止設備基準及び移動式二級火薬庫の構造基準について」による。）詳細は、協議による。

c . けん銃保管庫には、鍵施錠方式、扉開放状態単独表示方式による警報（通報）システムを設置する。

警報（通報）装置は、庶務係員等が容易に覚知できる場所（けん銃保管庫出入口扉上）に設置し、けん銃保管庫扉を解錠すれば赤色ランプが点灯し、警報音が発音、また施錠すれば青色ランプが点灯し、警報音が消音するなど、解錠・施錠の場合にランプ表示とブザー通報する装置とすること。

ブザー音を消音するスイッチはけん銃保管庫内、扉直近の位置に設置し、消音作動後、出入口扉を施錠した場合は自動的に復元（警報装置 ON）する装置とすること。

d . 施設全体は、原則として鍵施錠方式を採用しカード錠システムは採用しない。

e . 男性寮室と女性寮室の間に設ける扉の錠はパニックオープンの電気錠とする。

(19) 自動火災報知設備

a . 自動火災報知装置

- (a) 消防法、その他関係法令を遵守し設置すること。
- (b) 受信機は、R型とする。
- (c) 受信機は教職員室・受付に設置し、副表示器は2棟ある「生徒寮」各々の「寮教室」に当該寮の詳細表示と敷地内棟代表を表示する。また、受信機と副表示器間はインターホンで相互通話ができるようにする。
- (d) 電源は、発電機電源とする。

b . 自動閉鎖装置

- (a) 建築基準法、消防法及びその他関係法令を遵守し、必要な設備を設置すること。

c . ガス感知器

- (a) ガス使用場所には、集中監視できるガス感知器を設置する。

(20) 中央監視制御設備

- a . 受変電設備、発電設備、静止型電源設備及び防災設備の監視・制御を行う。電力、照明制御、防災、防犯等の連動制御及び監視を行えるシステムとする。また、運用時に省エネルギーを達成するために必要な機能を備え、用途別エネルギー消費量の計測、機器効率の出力・表示等により、性能の把握が可能な計画とする。教職員室・受付に、中央監視制御設備を設置する。ただし、機械設備の空調監視装置と一体とすることも可能とする。機器の操作は教職員が直接行うため、専門技術を必要としないシステムとする。内容については次表「中央監視制御項目表」を参考とする。

電源は、発電機電源とする。

< 中央監視制御項目表 >

対象機器		操作	表示・監視	計測	備考
(受変電設備系)					
入力	電力				
	電力量				
	電圧				
	電流				
	力率				
	無効電力				
限流ヒューズ溶断					
進相コンデンサ					
直列リアクトル					
交流遮断器	ON・OFF				
系統別	電力量				
	トリップ				
OC	動作				
OCG	動作				
UV	動作				
thOC	動作				
配線用遮断器	ON・OFF				
	トリップ				

電磁接触器	ON・OFF				
高調波計					
モールド変圧器					ダイヤル温度計付きの場合のみとする。
(燃料系発電設備)					
運転時間					
電圧					
電流					
電力					
力率					
商用電源					
送電中					
機関	運転・停止				
重故障					故障の内容を個別表示する。
軽故障					同上
交流遮断器	ON・OFF				
	トリップ				
配線用遮断器	ON・OFF				
	トリップ				
蓄電池	減液				
減圧水槽	満・減				
地下水槽	満・減				
燃料小出槽	満・減				
主燃料槽	油面レベル				
(静止型電源設備系)					
配線用遮断器	ON・OFF				
	トリップ				
蓄電池	減液				
整流装置	運転				
	故障				
逆変換装置	運転				
	故障				
直送給電					
(常用発電設備系)					
OVGR	動作				
OVR	動作				
DSR	動作				
UFR	動作				
RPR	動作				
UVR	動作				
(防災設備系)					
自火報受信機	電源				
	火災灯				
	地区灯				
ガス漏れ警報受信機	電源				
	ガス漏れ表示灯				
	地区灯				
	緊急遮断弁				
防火戸自閉装置	動作確認表示灯				
	遠方操作				
防煙ダンパー	動作確認表示灯				

	遠方操作				
排煙口	動作確認表示灯				
	遠方操作				
非常放送設備	動作表示灯				
	遠方操作				
屋内(外)消火栓設備	運転・停止				停止操作機構を設けない。
	故障				
	呼水タンク減				
	消化タンク減				
	消化用充水タンク満減				
排煙ファン	運転・故障				
	故障				
スプリンクラーポンプ	運転・停止				停止操作機構を設けない。
	故障				
	放出				
	呼水タンク減				
	消化タンク減				
	消化用充水タンク満減				
泡消化ポンプ	運転・停止				タンクについては屋内消火栓設備の項による。
	故障				
	泡放出				
不活性ガス消化設備	ガス放出				系統別表示
粉末消化設備	消化剤放出				

- 1) 表示・監視欄が のものは、教職員室・受付において状態表示を行う。
- 2) 表示・監視欄が のものは、警報を行い印字装置にて印字し、電子データで出力、保管を行う。
- 3) 計測・記録欄が のものは、計測値の表示を行う。
- 4) 計測・記録欄が のものは、記録(日報・月報)を行う。
- 5) 防災設備系における操作欄、表示・監視欄については、主盤()は火災報知受信機、連動制御器等とし、副盤()は副受信機又は中央監視制御盤とする。

b . 中央監視制御機能は、次表「中央監視制御機能表」を参考とする。

< 中央監視制御機能表 >

システム監視	変圧器台数制御	課金
手動個別発停操作	無効電力制御	機器台帳管理
状態・警報監視	作表印字	表及び計算機能
動作監視	トレンド表示	グラフ作成機能
計測	各種リスト表示	日本語文章作成機能
メッセージ印字	グラフィック表示	データ検索機能
スケジュール設定・制御	照明制御	統計処理機能
火災時空調機器停止制御	グループ一括発停操作	通信処理機能
積算	電力デマンド制御	長期データ収集
停電・復電制御	機器稼働履歴監視	使用量内訳書発行
電力デマンド監視	ユーザーオペレーション機能	
連動制御	オペレーションガイド	
非常用発電装置負荷制御	施設管理機能	

中央監視制御設備の性能については図面により検証する。

(21) 構内配電線路設備

- a . 関西電力(株)より電力引込を行う。電力引込は高圧 6.6kV60Hz を地中にて 2 回線を引き込む。
- b . 引込口において電力引込線から進入する雷サージの防止対策を講じる。

(22) 構内通信線路設備

- a . 引込口において電話引込線から進入する雷サージの防止対策を講じる。
- b . 公衆通信網の途絶に対しては、光及びメタルケーブルの引込や多回線引込の接続可能な通信路を確保する。

(23) 射撃システム

- a . 射撃場に天井走行標的設備 (3 0 的) を設置する。
詳細は、【添付資料 4 - 14 「移動標的設備仕様書」】による。
- b . 映像射撃室に映像射撃設備 (1 的) を設置する。
詳細は、【添付資料 4 - 15 「映像射撃設備仕様書」】による。

3. 機械設備に関する性能

機械設備計画にて定めるべき性能及び仕様について、本節にて内容を規定する。
諸室の性能については、【添付資料4 - 3「諸室ごとの要求性能表」】を適用する。

(1) 共通事項

- a. 機材の規格については、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（平成19年版）」の該当部分を適用する。ただし、該当する規格がない場合にはこの限りではない。また、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行う」と読み替える。
- b. 水損対策の必要な室には、水系の配管を設けない。スプリンクラー設置義務がある場合は、不活性ガス消火設備で代替する。やむを得ず設ける場合は、下記による水損対策を行う。また、上階に水系の配管を設けた場合は、配管の漏水を空調監視装置にて監視できる構造とする。
 - (a) 配管の漏水により室内の機器に影響を及ぼさないよう防護処置を行う。
 - (b) 漏水を検知し自動的に配管を閉塞できる構造とする。
 - (c) 漏水に対する警報及び状態を空調監視装置にて監視できる構造とする。
 - (d) 室内の機器の床面には、漏水による浸水を防止する防水堤を設ける。
- c. 「第6章第1節6.費用負担に関する考え方」において事業者が独立採算によって費用を別途負担する部分に関しては、給水・給湯・ガスの各消費量が計測でき、それに基づく各種料金算出を行う機能を設ける。なお、上記部分の空調方式は個別空調とし、電気またはガスで個別計量ができるものとする。
- d. 見え掛かり部分は、形状、材質、色彩など景観性、意匠性に配慮する。
- e. 採用する機器に関する消耗品、及び交換部材については、手配から納入までの期間が2週間以内に対応可能なものとする。また、設備機器の故障等により緊急でメンテナンスが必要な場合は、早急な対応ができるようにする。
- f. コージェネレーションを採用する場合は以下による。
 - ・ 建築設備設計基準に従い電気設備と併せて総合的に検討する。
 - ・ 排熱ボイラーを設ける場合でも資格者は不要とする。
 - ・ 当該設備が停止した場合でも熱の供給に問題が生じないよう、熱源システムを構成する。
 - ・ 以下の性能を目標に計画し、さらに運用中は1年毎にそれらの効果を実測して国に報告する。
 - ・ 機器の総合熱効率は85%以上とする。
総合熱効率は（電力＋熱のアウトプット）／消費ガスのインプット：低位発熱ベースと定義する。なお、電力アウトプットは、3.6MJ / kWhとする。

- ・ 無駄な排熱を大気に放熱させないよう、実際の運用時に排熱有効利用率が 80%以上になるように計画する。また、実際の運用時における総合熱効率は 70%以上とする。
- ・ 電力と熱の両面からコスト（建築費、運転維持管理費、ガス料金、自家発補給料金差額） 耐久性、操作・メンテナンス、設置面積、性能特性（部分負荷性能、省エネ性能）、振動・騒音、信頼性（実績）、負荷への柔軟性について検討の上、LCC比較検討書を作成し検証する。

（２）空気調和設備

- a . 熱源システムは、熱源用エネルギーのエネルギー供給事情、負荷の平準化、入手の難易及び立地条件を検討した上で、安全性、健康性、環境性に配慮し、運用コストが安く更新工事に容易に対応できるものとする。
- b . 機器の操作は教職員が直接行うため、専門技術を必要としないシステムとする。
- c . 主たる熱源システムは中央方式とし、LCCがより低減されるよう配慮した計画とする。ただし、【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】に示す運用上時間外空調の必要な室は、室用途と維持管理性を考慮し、個別運転を可能とする適切な熱源システムを計画する。
主たる熱源システムは、府費施設には設けない。
- d . 各室ごとに必要な運転時間は、【添付資料 4 - 16「業務提供時間帯」】を適用する。また、運用上時間外に空調する室は、【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】による。
- e . 冷媒を使用する場合は、オゾン破壊係数 0、かつ地球温暖化係数ができる限り小さいものを使用する。
- f . 機器類を屋外に設置する場合は、重耐塩害仕様とする。
- g . 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、排気により不快を感じないものとする。
- h . 蒸気配管を計画する場合は、熱源機械室内において使用圧力まで減圧してから各需要箇所へ供給する。
- i . 空調ゾーニングは、方位別、部位別、室用途別などの要因を把握し、適切に行うこと。
- j . 空調の発停や制御の区画単位は、室用途に応じ適度に細分化し（約 50 m²程度；室全体一括でも制御できるものとする）、且つ間仕切り等の変更に際し柔軟に対応できるものとする。
- k . 室内の空調システムは全空気方式又はファンコイル併用方式とし、使用者が気流によるドラフトを感じないシステムとする。ただし、パッケージ形空気調和機の

場合はこの限りではない。

- l . 講堂、会議室、視聴覚教場、食堂、にあつては、在室人員の変動に応じ、外気導入量の制御が行えること。
 - m . 災害時に使用する室の空調及び冷房は、非常電源のみで稼働できる構造とする。
 - n . 人が滞留する吹抜け空間がある場合は、居住空間の快適性について配慮した空調方式とすること。
 - o . 【添付資料 4 - 3 「諸室ごとの要求性能表」】に示す「乾燥室」の空調・換気条件は、年間暖房用熱源機および換気、または除湿機により、対象となる柔剣道着等が 12 時間で乾燥できる能力を有すこと。
 - p . 空気調和機のコイル面通過風速は 2.5m/s 以下（コンパクト形は 3.0m/s 以下）とする。
 - q . 熱負荷計算におけるコンピューター室以外の設計用室内条件は、乾球温度は夏期 28 冬期 19 、相対湿度は夏期 50% 冬期 40%、とする。
 - r . リターン吸込み位置や温湿度センサー取付位置は、室内の什器・備品などに影響を受けないよう計画する。
 - s . 居住、執務、作業、集会、娯楽などで継続的に使用する室（建築基準法における「居室」に該当する）への外気は原則として塩害フィルター（中性能 比色法 65% 以上）を通して給気するものとする。ただし個別空調室の換気はこの限りではない。
 - t . 射撃場の空調設備は以下による
 - (a) 射撃場指揮室、映像射撃室、教官控室、男性教官更衣室、女性教官更衣室に個別空調を設置する。
 - u . 空調設備の水準は下記により検証する。
 - (a) 熱源システムは、コスト（建築費、運転維持管理費）、耐久性、操作・メンテナンスの難易、地域のエネルギー供給状況、エネルギーの入手難易度、設置面積、性能特性（部分負荷性能、省エネ性能）、振動・騒音、エネルギー源、信頼性（実績）、負荷への柔軟性、について、機器の種別及びエネルギー別にケーススタディを行い、ケース毎に L C C 比較検討書を作成し、検証する。
 - (b) 人が滞留する吹抜け空間の空調方式については、快適性、経済性、維持管理性等の L C C 比較検討書にて検証し、国と協議する。
 - (c) 熱負荷計算は「建築設備設計基準（平成 18 年版）」（財団法人全国建設研修センター発行）により検証する。
- (3) 換気設備
- a . 室内全体を均一に換気する。
 - b . 熱源機械室、電気室、発電機室、エレベーター機械室等の熱の排除は、経済性及

び環境性を検討し、換気方式、冷房方式、換気・冷房併用方式のいずれが優位な方式とする。

- c . 各室にて発生した臭気や物質が他の室に影響を及ぼさないシステムとする。
- d . 喫煙室には、たばこの煙を当該喫煙室以外に拡散する前に、屋外に排出する換気設備を設けるものとする。さらに、喫煙室については、喫煙室の入口において、喫煙室に向かう風速が 0.2m/s 以上とする。
- e . 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、厨房、便所、喫煙室等の排気により不快を感じないものとする。
- f . 保管庫、書庫、倉庫等は、中に納める物品等の保存状態に悪影響を及ぼさない環境とする。また、廊下を中廊下とする場合は、空気だまりを生じないように配慮する。
- g . 外気取入時における虫及び鳥の侵入対策を講じた計画とする。
- h . 外気取入時における塩害対策を講じた計画とする。
- i . 射撃場の換気設備
 - (a) 射撃場の硝煙排気等に対応し、人体への鉛害を考慮した室内環境（空気）を維持できる換気設備を設ける。
 - (b) 給排気ファンによる 1 種換気とし、射座から標的方向に気流を作る（射座付近は気流 $0.38\text{m/s} \pm 10\%$ とする）
 - (c) 換気回数は 10 回/h 以上。室圧力は負圧とする。鉛対策として HEPA フィルターを介して排気する。騒音規制に従い、サイレンサー等の騒音対策を行うものとする。
 - (d) 換気ファンにはインバーターを介して風量可変とする。
- j . 換気設備の水準は下記により検証する。

熱源機械室、電気室、エレベーター機械室等の熱の排除については、換気による方式と冷房設備による方式、もしくは両者の併用方式での建設費と運転・維持費による LCC 比較検討書を作成し、経済性及び環境性の有利な方式とする。

(4) 排煙設備

- a . 排煙方式は、原則自然排煙方式とする。
- b . 関係法令等を遵守し、火災により発生した煙の拡散を防止し、避難経路が確保できるよう、必要に応じ設置する。

(5) 自動制御設備

- a . 自動制御設備は機械設備システムの監視、制御、設定、計測等を行えるシステムとする。また、スケジュール機能を有するものとする。
- b . 維持管理において点検履歴、故障履歴、修繕履歴の記録等、及び設備機器台帳・

設備図面の管理等を行えるよう、自動制御設備に蓄積されたデータを外部に出力できる機能を有するシステムとする。

- c . 機器の発停操作は教職員が直接行うため、専門技術を必要としないシステムとする。
- d . 教職員室・受付に、空調監視装置を設置する。ただし、電気設備の中央監視制御設備と一体とすることも可能とする。
- e . 電源は、発電機電源とする。
- f . 空調監視装置は、空気調和設備、換気設備、給水設備、排水設備、雨水利用設備等の集中監視制御を行う。
- g . 用途別の各種エネルギー消費量及び主要熱源機器の機器効率を随時把握し、統計処理ができるものとする。また、「第5章2節3.(3)b.省エネルギーに係る業務報告」において資料の作成に必要な分析が行える機能を備えるものとする。
- h . 空調監視装置は、システムの部分的な障害が全体に悪影響を及ぼさない構成とする。
- i . 温度の設定は、基本的に各室にて操作できるものとする。
(詳細は【添付資料4-3「諸室ごとの要求性能表」】に示す)
- j . 空調・換気設備の設定・運転状態監視は、生徒寮においては各寮教官室、それ以外については教職員室・受付にて行なう。対象とする室は【添付資料4-3「諸室ごとの要求性能表」】に示す。

(6) 衛生器具設備

- a . 衛生器具は陶器製とする。
- b . 手洗い水栓は自動水栓とする。但し、厚生棟男性脱衣室、女性脱衣室、生徒寮の洗面所を除く。
- c . 便所内の手洗いには、手指消毒器、うがい器、温風タオルを各1組設ける。但し、食堂の手洗いには、手指消毒器を1組以上設ける。
- d . 洋風便器は、暖房機能付きの温水洗浄便座付きとする。温水洗浄便座は、電気用品安全法に準じた漏電に対する保護機能を備えたものとする。
- e . 各建物1階における 男性便所及び女性便所の洋風便器便房1組に手すりを設ける。
- f . 小便器はボウル先端高さが床面より350mm以下の壁掛形とし、個別感知洗浄弁一体型とする。また、各建物1階の男性便所の小便器1組を手すり付きとする。
- g . 共用部分各建物1階の男性便所及び女性便所内の洗面器のうち、それぞれ1組を手すり付きとする。
- h . 多目的便所には身体障害者用の便器、洗面器、オストメイトの排泄物処理ができる汚物流しと、便器に座ったまま使用できる手洗器を設ける。

- i . 便所の衛生器具の数は、利用者が遅延なく快適に使用できるものとする。なお、便所内の衛生器具の数は、適切に設定されていることを、計算資料により検証する。
- j . 女性便所には擬音装置を設ける。
- k . 各便所に掃除用流しを設ける（但し、多目的便所は除く。）。
- l . 給湯室の流しは混合水栓とする。
- m . 大便器・小便器に関しては雑用水利用を考慮した器具とする。
- n . 紙巻器は2連タイプとする

(7) 給水設備

- a . 給水設備は、給水先の各器具及び機器に使用する用途に必要とする水量、水圧で、衛生的な水を汚染されることなく安定して供給する。
- b . 屋外散水栓については、外構全域を包含するのに必要な設置箇所及び設置数を計画する。但し、グラウンドのトラック内には設けないものとし、ホースの長さは、50m以内とする。
- c . 植栽を行う部分については、自動灌水を設置する。
- d . 便器の洗浄水及び自動灌水（土中埋設もしくは地上敷設した点滴ホースを用いたもの）には雨水利用による雑用水を利用するものとし、他の雑用水系統は上水のみを使用する。
- e . 屋上を設ける施設については、屋上部分に散水栓を設置する。
- f . 冷却塔を設ける場合は、補給水量を計量し、下水道料金減免のための申請を行う。なおレジオネラ指針により冷却塔への補給水は上水とする。
- g . 受水タンク・地下雑用水槽に、循環塩素注入装置を設ける。
- h . 上水道の途絶時においても、「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、災害応急対策活動を行う教職員に必要な給水機能を確保する。
- i . 給水設備の水準は以下により検証する。
給水方式の選定に当たっては、コスト（建築費、運転維持管理費）、耐久性、操作・メンテナンスの難易、設置面積、振動・騒音、信頼性（実績）等について、システムの種別毎にケーススタディを行い、ケース毎にLCC比較検討書を作成し、検証する。

(8) 排水設備

- a . 各種排水を衛生的に公共下水道まで導く設備とする。
- b . 排水槽は、排水が流出しない構造とする。
- c . 排水槽に設ける排水ポンプは、緊急時の緊急排出と故障時対応のできるシステムとする。
- d . 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、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ものとする。

- e . 厨房からの排水は単独とし、グリーストラップを介して排水し、屋外にて汚水系統に接続する。なお、厨房除害施設は不要とする。
- f . 鑑識教場及び石膏足跡採取場からの排水設備には、プラスタートラップを設ける。
- g . 下水道の途絶時においても、「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、災害応急対策活動の際に必要な排水機能を確保する。

(9) 給湯設備

- a . 給湯設備においては、使用する用途に必要な温度、量及び圧力の湯を衛生的に供給する。
- b . 給湯室には、給湯温度 90 以上での沸し上げ、週間タイマー及び自動排水機能付きで利用人員に見合った給湯量の給湯器を設置する。
- c . 洗面台、流し台等の設置部分については、適温 (45 程度) の給湯をシングルレバー混合水栓にて行う。
- d . 給湯設備の水準は以下により検証する。
給湯 (及び浴槽加熱) 方式は、給湯規模、湯の用途等により、コスト (建築費、運転維持管理費) 、耐久性、操作・メンテナンスの難易、設置面積、振動・騒音、信頼性 (実績) 等について、システムの種別毎にケーススタディを行い、ケース毎に L C C 比較検討書を作成し、検証する。

(10) ろ過設備

- a . 厚生棟の男性浴室、女性浴室の浴槽に各々循環ろ過加熱設備を設ける。
- b . 使用密度は以下による
男性浴室 最大利用人数 : 900 名 使用時間 1.5 時間
女性浴室 最大利用人数 : 120 名 使用時間 1.5 時間
- c . 衛生的に問題がないよう適切な循環容量、薬注設備、自動逆洗設備を持たせ、メンテナンス性、耐久性の良好なものとする。容量選定には「建築設備設計基準 (平成 18 年版) 」 (財団法人全国建設研修センター発行) 選定基準参照のこと。
- d . 加熱方式については給湯熱源と共に L C C 比較検討書を作成し、検討する。

(11) 消火設備

- a . 関連法令等に基づき、消火器を含む必要な消火設備を設ける。
消火器については、壁面埋込型消火器ボックス (但し、弾薬庫を除く) に設置する。
- b . 特殊消火設備は駐車場、危険物取扱い室等を除き、不活性ガス消火設備とする。

(12) ガス設備

- a . ガス設備は、使用目的を把握し、使用者の安全性、利便性、快適性、耐久性のあるものとする。
- b . ガス設備の利用対象は、空気調和熱源機器、給湯熱源機器、乾燥室用熱源機器及び厨房機器とする。

(13) 厨房機器設備

- a . サービスシステム、メニュー及び運営方式は、「第 6 章 第 3 節 食堂運営業務」による。
 - b . 厨房設備として、以下のものの他、運営業務に即したものを適宜備える。
 - (a) 下処理器具 一式
 - (b) 加熱調理器具 一式
 - (c) 炊飯器具 一式
 - (d) 冷却用器具 一式
 - (e) サービス用保温保冷器具 一式
 - (f) 洗浄・保管器具 一式
 - (g) その他（湯沸し器等）
- 【参考資料 4 - 5 「厨房機器・器具・備品のリスト」】を参照
- c . 厨房用熱源は、経済性、安全性において有利なものとする。

(14) 雨水利用設備

- a . 雨水利用設備を設置する。
- b . 再利用水の水質が、BOD5mg/L 以下、COD10mg/L 以下を満たすよう計画する。
- c . 故障時の雨水流入による浸水を防ぐため、流入遮断機能を設ける。
なお、雨水利用設備の水準は以下により検証する。
雨水利用設備の設計にあたっては、「排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説（平成 16 年 5 月）」（国土交通省官房官庁営繕部）により計算し、処理フローと計算書にて、効率的な利用となっているか検証する。
- d . 雨水利用設備の補給水は、上水または工業用水を用いる。

(15) 昇降機設備

- a . 停電時自動着床装置、地震時や火災時の管制運転及び身障者利用（車椅子）に対応した計画とする。
- b . 耐震性能は、「昇降機技術基準の解説（2002 年版）」（国土交通省住宅局建築指導課、財団法人建築設備・昇降機センター及び社団法人日本エレベータ協会編集）の昇降機耐震設計・施工指針（2002 年版）2 . 2 設計用水平震度の設計用標準震

度K sの区分「S」にて設計する。

- c . エスカレーターは設けない。
- d . エレベーターは、本館、講堂、生徒寮A、厚生棟、生徒寮Bが2階建て以上の場合には、13人乗り以上を2台以上設ける。道場・体育館が2階建て以上の場合には、17人乗り以上を1台以上設ける。
但し、講堂が2階建てで本館と2階部分で直接往来が出来る場合には、講堂にエレベーターは不要とする。
また、生徒寮Aには、この条件に加えて女性の学生専用13人乗り以上を1台以上設ける。厚生棟の厨房が1階以外に設けられる場合には、厨房用エレベーターを付加する。
- e . エレベーターの速度は、「建築設備設計基準(平成18年版)第8編 搬送設備 第1章エレベーター 第4節 交通計算等 表1-9「一般事務庁舎における乗用エレベーター概略仕様」に準じた速度以上とする。
- f . 生徒寮Aのエレベーターは不停止階制御機能を有するものとする。
- g . エレベーターの監視制御盤は、教職員室・受付に設置する。
- h . 本館に設ける昇降機の扉の大きさは、通信機器(幅718×奥行600×高さ2100(mm))が搬出入できるものとする。

第5章 維持管理

第1節 維持管理業務の基本方針

1. 業務の定義

施設の引渡し日以降における大阪府警察学校施設における維持管理業務

2. 目的

事業者は、国の業務の独自性にも配慮しつつ、警察学校における、教育・訓練・生活が機能的かつ快適に行えるよう、サービスの水準の維持、安全性の確保や環境負荷の低減等を目指して維持管理業務を行うことを目的とする。

警察学校教養の本旨である教育・訓練・生活に支障を来す状態が生じないよう適切に業務を遂行する。

3. 維持管理すべき状態

事業者は常に維持管理業務（修繕業務を含む）を行うことによって、施設整備要求水準で求めている機能・性能を満たしている状態を保つこと。

建築物（設備を含む。）等の全体又は部分の機能性能を使用目的に適合するよう点検保守、運転監視、環境測定、植栽管理、修繕等を行う。

4. 維持管理業務の考え方

警察学校施設の維持管理に当たっては、災害等に対する防災対策、施設の長期有効活用、地球環境の保全等について、率先して重点的に取り組む必要がある。

事業者は維持管理業務を遂行するに際しては、長期に亘り、一括して業務に従事するメリットを最大限生かして業務を遂行する。

業務遂行においては、民間の創意工夫・ノウハウを生かした、維持管理手法の提案を行い、質の高いサービスの提供に努める。

維持管理の方法・体制については、基本的に提案によるものとするが、サービス水準を適切に維持するため、常に工夫を行い業務改善に努める。

なお、業務を実施するに当たっては、警察学校内に担当者を常駐させる必要はない。

また、事業終了後、維持管理に関して国が特殊な知識・技術・経費を必要とする手法は避ける。

5. 維持管理業務実施の原則

事業者は、事業期間において、業務の目的の達成のために、要求水準書、事業者が提出した事業計画書及び業務仕様書に基づき、維持管理業務を行う。

第2節 維持管理の業務内容

1. 共通事項

(1) 業務対象施設

本施設及び敷地。

但し、維持管理区分については、【添付資料5 - 1「維持管理業務範囲一覧表」】による。また、食堂・売店・サロンの維持管理区分【添付資料5 - 2「食堂・売店サロンにおける維持管理業務等の範囲及び費用負担」】による。

(2) 業務提供時間帯

業務ごとに定める。

本施設利用者の教育・訓練・生活に支障がないよう適切に業務提供時間帯を設定する。

施設に不具合が発生した場合、明らかに発生が予測される場合、又は国からの要請があった場合には、予め定めた業務提供時間帯以外であっても適切に対応すること。

利用時間・状況の詳細は【添付資料4 - 16「業務提供時間帯」】を適用すること。

(3) 業務内容

事業者は以下の維持管理業務を行う。維持管理業務に当たっては、定期的に巡回し施設全体が適切な状態を維持するよう努める。

- ・点検保守・修繕業務
- ・運転監視業務
- ・その他付随業務（統括管理業務、危機管理業務、国への協力業務等）

上記の維持管理業務の内、下記は業務対象外とする。

- ・外構保守点検業務の内、グラウンドの日常整備
- ・機器の運転監視業務の内、毎日の機器始動・停止（国が自ら行うものとする。）
- ・事業で整備する家具什器備品以外に対する修繕業務
- ・事業で整備する家具什器備品の更新
- ・植栽管理業務の内、平成31年度以降の低木の管理

また、下記の業務は本事業では対象外とする。

- ・清掃業務
- ・廃棄物処理業務

なお、維持管理業務に伴い発生する廃棄物の処理は適切に行うこと。

維持管理に関する用語は【添付資料5 - 3「維持管理に関する用語の定義」】を適用する。

(4) 適用する基準類

事業に適用する基準類を示す。

適用する内容は、原則として各基準類が示す「維持すべき性能・状態」とし、【添

付資料1 - 1「適用する基準類」】を適用する。

維持すべき性能・状態を満たすことを条件に、維持管理の頻度・方法等は基準類が示す以外の頻度・方法等も可能とする。

(5) 環境負荷低減への対応

事業者は、環境負荷の低減、及び使用エネルギーの低減に努力する。業務遂行に際して、環境負荷の低減に積極的かつ適切に努力する。

また、省エネルギーの施策は、まず省エネルギー機器採用による工夫を施設整備で行い、次に維持管理で運転監視、点検保守により、運転効率の改善を図ること。

業務上、発生する廃棄物に関しては、リサイクルに配慮する。

(6) コスト縮減への対応

維持管理企業は、施設設計時に設計企業や建設企業と十分協議し、LCCの低減のため、建物特性を十分考慮し、イニシャルおよびランニングのトータルコストが低くなるように計画に参画すること。

修繕費、光熱水費の発生状況を適切に記録・分析し、国のコスト縮減に関する改善に積極的かつ適切に協力すること。

国の事由により国が施設の模様替え等を行う場合には、必要な情報を国に提供する。

(7) 消耗品

事業者は、業務遂行に当たって必要な物は全て用意すること。

但し、本施設利用者が食堂で使用する消耗品（石鹸、ごみ袋、清掃用洗剤等）や厨房で使用する消耗品は事業者が独立採算で用意する。

(8) 業務開始時における業務区分の設定

事業者は、業務実施に先立ち、施設整備の要求水準との整合性に留意した上で、業務実施の区分、範囲、対象等を明確にした資料を作成し、国に報告を行う。なお、資料作成にあたり、事前に国と協議を行う。

(9) 業務実施に伴い提出する各種様式

業務実施に伴い事業者が使用し、提出する業務計画書及び業務報告書等の各種様式については、事業契約締結後に国と協議の上設定する。

2. 業務実施の体制

(1) 業務実施の体制

a. 業務管理体制

事業者は、各業務を統括する総括責任者（以下、「総括責任者」という。）を配置し、総括責任者は、業務全般の管理を行う。また、各業務の責任者の配置等については、適切な業務履行管理ができる体制を確保する。なお、国の業務管理体制は【添付資料5 - 4「国の業務管理体制」】に示すとおりである。

b . 連絡窓口の設置

事業者は、各業務に関して連絡可能な窓口を設置し、施設利用時の不具合等に対する即応体制を確保する。

c . 緊急時の体制

事業者は、災害時を含む緊急時等の対応として、24時間常時連絡可能な体制を確保するとともに、危機管理に努める。

(2) 業務従事者の要件等

事業者は、業務従事者には必要な業務遂行能力を有する者をあて、適正な態度で誠意を持って業務に従事させる。また、業務の実施に際しては、業務内容に適した統一した服装で、名札を着用させる。

業務に必要な有資格者については、事業者が用意する。

また、事業者は、業務に関連して、入構する関係者についても事前に報告し、確認を受ける。

3. 業務の進め方

(1) 業務計画

a . 業務計画書の作成・提出

事業者は、業務実施にあたり、要求水準書、事業提案書及び施設保全マニュアル等をもとに国と協議の上、業務計画書を作成し、国に提出する。また、次の場合は、国に確認の上、業務計画書を修正し再度提出する。

- ・業務計画書の提出後、業務計画書の記載内容に変更があった場合
- ・国により業務計画書の記載内容が不適切と判断された場合

業務計画書の構成、提出時期及び記載項目は以下のとおりとする。記載項目の詳細については、国と事業者間で協議の上決定する。

(a) 基本計画：業務着手の6カ月前までに提出

- ・業務実施体制
- ・業務管理体制
- ・各業務の責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
- ・業務提供内容及び実施方法等について
- ・業務実施の周知内容及び方法について
- ・業務報告の内容及び時期について
- ・苦情等への対応について
- ・環境負荷低減への取組み
- ・非常時・災害時の対応及び体制について
- ・想定外の事態が発生した場合の対応について
- ・その他業務計画に必要な事項（要求水準確認計画書等）

- (b) 年度実施計画：各年度の業務着手までに提出
 - ・業務日程及び業務提供時間帯
 - ・業務提供内容及び実施方法の詳細等について
 - ・その他年度毎の業務実施計画に必要事項
- (c) 長期実施計画：業務着手までに提出
 - ・事業期間中の建築物点検保守・修繕業務の実施時期及び内容
 - ・その他長期の業務実施計画に必要事項
- (d) 中長期保全計画書：業務着手までに提出
 - ・大規模修繕を含む30年間の保全計画書とし、事業期間中は、施設の維持管理の状態を反映するために、各業務報告書を踏まえて、毎年度中長期保全計画の見直しを行う。

b . 省エネルギーに係る業務計画

事業者は、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）（以下「省エネ法」という。）に基づく第一種エネルギー管理指定工場の指定の有無にかかわらず、省エネルギーに係る業務計画として、業務開始時までに次の資料を作成し、国に提出する。なお、資料の修正についてはa . に準ずる。

- ・作成、提出する資料：工場又は事業場におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成18年3月29日経済産業省告示第65号）に規定のある各管理標準

(2) 業務の実施

事業者は、業務計画書に基づき業務を実施するものとし、次のことに対応する。

a . 苦情等への対応

事業者は、学生及び教職員等から寄せられた業務に関する苦情等に対し、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに国に報告する。なお、緊急を要さない場合は、国と協議の上対応する。

業務従事者が、自らの適用範囲外に関する苦情等を受けた場合、本事業の他の業務従事者と連絡、調整を図り互いに協力するとともに、国に速やかに報告し、対応について協議する。

b . 災害時・非常時の対応

事業者は、火災、地震、テロ等の災害等の発生が予測される場合は、施設の被害が最小となるよう事前に予防措置を行う。災害が発生した場合、事業者は安全を確認したうえで直ちに施設の点検を行い、必要に応じ緊急処置を行うなど二次災害の防止に努め、被害状況を速やかに国に報告する。

また、被災した場合は、被害の拡大防止及びその復旧に努め、国の作業に協力する。

c . 想定外の事態への対応

事業者は、想定外の事態の発生、あるいは発生が予測された場合には、通常の業務実施で対応可能な範囲について、速やかに対応し、国に報告する。なお、緊急を要さない場合は、国と協議の上対応する。

d . 消耗品、備品等

事業者は、業務遂行に必要な全ての消耗品、備品、工具、資機材等を事業者の負担で用意し、適切に管理する。

なお、事業者は、グリーン購入法を遵守するものとし、その品目については毎年度、同法第7条第1項に定める「環境物品等の調達方針」（以下、「調達方針」という。）策定後に国が指定する。

e . 廃棄物処理

事業者は、業務に伴い発生する廃棄物を関係法令等により処理する。

f . 光熱水費

業務に伴う光熱水費は、国が負担する。

g . 施設等の使用

業務の実施にあたり、事前に国と協議を行ったうえで、国が必要と認める施設等（便所、エレベーター、庁舎管理員室、倉庫、駐車場、放送設備等）の使用は無償とする。

h . 管理規程

事業者は、要求水準を踏まえ国が別に定める本施設の管理規程に従うものとする。なお、事業者は、要求水準書及び事業提案書をもとに、管理規程の原案の作成に協力するものとする。

i . 危険物・火気の取扱い

事業者は、業務実施等の際し、原則として火気等は使用しない。火気を使用する場合は、事前に国の承諾を得る。

j . 貸与品の取扱い

事業者は、国より預託された貸与品は、善良な管理者としての注意義務をもって管理し、事業期間終了時に、通常に使用できる状態で返却する。

k . 鍵の取扱い

事業者は、預託された施設の鍵は厳重に保管し、複製することなく、業務期間終了時に返却する。

l . 掲示物等の取扱い

事業者は、業務実施に伴い施設内の掲示板等に各種案内及び注意喚起等の掲示・表示等を行う場合、掲示内容や場所、方法等について事前に国と協議を行うものとする。

m . 立ち入りに関する制限

事業者は、業務実施に伴い立入り制限のある部屋へ入室する場合は、その内容や時間等について事前に国と協議を行う。

n . 持ち込み資機材の取り扱い

事業者は、業務実施に伴い持ち込む大型の資機材は、国の承諾を得て使用し、原則として使用后直ちに持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日に渡る場合、残置した資機材の管理は、事業者の責任において行う。

o . 施設不具合発生時の対応

事業者は、施設の稼働に影響を与える復旧作業を最短にするよう努力する。

また、建築物及び建築設備の点検が容易となるよう計画し、不具合発生時の復旧作業が極力短くなるよう設計企業と協議する。

(3) 業務報告

a . 業務報告書の作成・提出

事業者は、以下に示す業務報告書を作成し、電子データ(C D - R)とともに(a) から(d)については、翌月 5 開庁日まで及び毎半期の翌月 5 開庁日までに国に提出する。

(a) 業務日誌

(b) 点検記録・整備記録

(c) 打ち合わせ議事録

(d) 苦情等及びその対応結果

(e) その他業績監視上必要な資料(毎半期末までに事業者が作成、提出する要求水準確認報告書等)

なお、業務従事者の日誌は、提出のたびに事業者が確認する。

b . 省エネルギーに係る業務報告

事業者は、省エネ法に基づく第一種エネルギー管理指定工場の指定の有無にかかわらず、省エネルギーに係る業務報告として、当該事業年度の翌事業年度当初に次の資料を作成し、国に提出する。

(a) 省エネ法第15 条に規定のある、燃料等の使用量その他燃料等の使用の状況(燃料等の使用の効率に係る事項を含む。) 及び電気の使用量その他電気の使用の状況(電気の使用の効率に係る事項を含む。)

(b) 年間の光熱水費及びその使用エネルギー等の分析・評価資料(CO2 換算を含む)

(c) 維持管理運営における省エネルギー手法の提案(電力などのエネルギー調達方法についての提案を含む)

c . 法定点検に係る報告

関係法令に基づく法定点検の実施記録等については、毎年度末に国に報告を行う。

なお、点検により是正処置等が必要な場合は速やかに報告し、その方法及び時期等について国と協議の上対処する。

d . その他の業務報告

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく国に報告する。また、中長期保全計画に反映すべき内容が発生した場合、あるいは業務遂行上必要なものとして国から要請があった場合は、速やかに報告を行う。

(4) 図面、記録等の保管、更新

- a . 事業者は、国から貸与された次の図面、記録等を事業期間中、汚損、紛失のないよう本施設内に保管、最新の情報を維持するよう更新し、事業期間終了時に返却する。また、国の要請があった場合は、いつでも閲覧に応じる。施設の設計図書等は【添付資料 1 - 1 「適用する基準類」】に示す「建築 C A D 図面作成要領（案）」「建築設計業務等電子納品要領（案）」等に従い、必要に応じて適切に修正すること。

施設の改修・模様替え等に伴い、国有財産台帳付属図面の変更が必要な場合は、「国有財産台帳等取扱要領」により修正し提出する。

(a) 図面

(b) 保全に関する資料

建築物等の利用に関する説明書

機器取扱い説明書

機器性能試験成績書

官公署届出書類

主要な材料及び機器の一覧表

総合調整測定表

その他必要となる事項

- b . 修繕等により、関係資料に記載される本施設等の内容に変更が生じた場合は、本施設等の現状を把握できるよう、速やかに更新した資料を作成し、業務を実施する。
- c . 事業者は、国から求められた場合は、上記 a . の貸与資料又は上記 b . の更新資料を国に提供する。

(5) 維持管理に係る記録及び事業終了時の引き継ぎ

- a . 事業者は、維持管理期間中を通じて、施設の保守、修繕等の履歴を記録し、保存する。
- b . 事業者は、事業終了時の 1 年前に、次に掲げる資料を国に提出し、施設の保守、修繕等の実施状況、施設の劣化等の状況及び施設の保全のために必要となる資料の整備状況の確認を受けるとともに、事業終了時までの修繕の計画について

必要な協議を行う。

- (a) 上記 (4) b . により更新した保全に関する関係資料
 - (b) 修繕、保守等の実施状況に係る資料
 - (c) 施設劣化点検報告書
 - (d) 事業終了時までの修繕計画書
 - (e) その他国が必要と認める資料
- c . 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時までに、上記 b . の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき修繕を行い、国に確認を受ける。
- d . 事業者は、事業終了時に、次に掲げる資料を国に提出して確認を受ける。
- (a) 事業終了時の施設の状況に即して更新した上記 b . (a) から (d) の資料
 - (b) 事業終了後の中長期保全計画書。維持管理業務の結果等を踏まえ、毎年度見直しを行ってきた中長期保全計画書を利用し、事業終了後40 年間の中長期保全計画書を再度立案したものとする。
 - (c) 事業期間中の維持管理に関する記録及び建築物等の利用に関する説明書【「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」(国土交通省・平成20年版)に従い作成した本施設等の取扱説明書】
 - (d) 事業期間中の維持管理業務の実績に基づき作成、更新した施設の機器台帳・保全台帳及び各種図面等
 - (e) 維持管理業務に関する説明書
 - (f) その他国が必要と認める資料
- e . 事業者は、事業終了時までに国が行う各業務の委託業務仕様書等の作成に協力する。

第3節 建築物点検保守・修繕業務

事業者は、建築物点検保守・修繕業務として、関係法令に基づく点検・検査・測定・記録等の業務を含め、建築物の要求性能を維持することを目的に、定期的な点検等の実施により、機能、劣化状況、損傷等の異常の有無を確認するとともに、必要な保守を行う。なお、定期点検等においては各種設備等の納入メーカー等による実施を基本とする。

また、点検・保守の結果により、建築物全体及び各部位の性能及び機能が要求水準を下回っている又は下回る可能性が明らかな場合は、その回復のために必要な修繕及び更新(軽微なもの及び緊急を要するものは速やかに行い、それ以外のものは国との協議により対応する。)を行い、実施した履歴を残すものとする。

1. 要求水準

建築物点検保守・修繕業務は、次に示す各部位について実施するとともに、記載の

あるもの以外で事業者の提案により整備された部分を含めて対応する。

(1) 点検保守・修繕

a. 点検保守・修繕の要求水準

点検保守・修繕には法定点検を含むものとし、要求水準は次表による。

< 点検保守・修繕の要求水準 >

項目	要求水準
建築	
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的に点検を行い、破損、劣化、変形、不陸等の不具合箇所には保守・修繕を行うことにより、所要の性能を発揮できる状態を維持する。 ・点検保守に当たっては、当該敷地が海に近いことも考慮に入れ、塩害が建物の劣化に及ぼす影響に配慮した維持管理業務を行うこと。 ・仕上げ材の変形、変色、ひび割れ、摩耗等及び金属類のさび、腐食等には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。 ・修繕を実施した場合、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。
構造体	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的に行われる外装、内装、外構等の点検により、構造体に影響を及ぼすような異常を発見した場合は、構造体の調査・診断を行い、その結果を踏まえた修繕等を実施の上、耐震性・耐火性・耐風性を確保した状態を維持する。 ・免震材料及び制震部材を用いた場合は、システムに応じた点検を行い、耐震性を確保した状態を維持する。維持管理の方法は、添付資料5 - 5「免震材料等の維持管理」】を参照。
屋根及びとい	<ul style="list-style-type: none"> ・建物内部に雨水が浸入しない状態及び正常に排水する状態を維持する。 ・屋根に付帯する手すり・タラップ・丸環等、安全又は点検等のために設置された部材は、ぐらつきのない状態を維持する。
外装(天井)	<ul style="list-style-type: none"> ・水平かつ平坦な状態を維持する。 ・点検口は、落下の恐れがなく、設備機器が点検できる状態を維持する。
外装(壁)(EXP.J 金物、手すり、タラップ等 付属物を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物内部に雨水が浸入しない状態及び外装材が破損、落下しない状態を維持する。 ・手すり・タラップ等、安全又は点検等のために設置された部材は、ぐらつきのない状態を維持する。
外装(床)	<ul style="list-style-type: none"> ・平坦な状態、建物内部に雨水が浸入しない状態及び正常に排水する状態を維持する。

内装（天井）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水平かつ平坦な状態及び所要の耐侯性、耐水性、吸音性を維持する。 ・ 壁の取り合い部分は破損・隙間のない状態を維持する。 ・ 点検口は、落下の恐れがなく、設備機器が点検できる状態を維持する。
内装（壁）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 垂直かつ平坦な状態及びぐらつきのない状態並びに所要の耐水性、吸音性等を維持する。 ・ 床の取り合い部分は破損・隙間・汚れ・傷等のない状態を維持する。
内装（床）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水平かつ平坦な状態及びきしみのない状態及び所要の帯電性、耐薬品性、防滑性、防塵性を維持する。 ・ 点検口は、設備配管が点検できる状態を維持する。 ・ 床材（弾性床、硬質床、木製床）については、年4回以上保護剤を塗布する等して当初の状態を維持する。 但し、機械室・電気室等の設備諸室、乾燥室、倉庫、弾薬庫、けん銃保管庫、射撃訓練用洗濯室、更衣室を除く。
外部建具	<ul style="list-style-type: none"> ・ ぐらつき等がなく良好に開閉・作動する状態及び所要の耐風圧性、水密性、気密性等を維持する。 ・ 外部建具の窓部分については、塩害等による劣化を防止するため年4回以上洗浄等により当初の状態を維持する。 ・ 建具周囲からの漏水がない状態を維持する。 ・ 防火戸、排煙窓等は、災害時に所要の性能を発揮できるよう維持する。 ・ 自動扉は、ドア・サッシ部、懸架部、動力部、制御装置、センサー部等の作動状態について、所要の性能を発揮できるよう維持する。 ・ シャッターは、障害物感知装置がある場合、安全に作動できる状態を維持する。 ・ 避難扉及びシャッター部については、日常的に開閉の妨げになる障害物の有無を確認する。
内部建具	<ul style="list-style-type: none"> ・ ぐらつき等がなく良好に開閉・作動する状態及び所要の気密性等を維持する。 ・ 内部仕上げとの取り合い部分は、隙間等のない状態を維持する。 ・ 防火戸、防火シャッター等は、災害時に所要の性能を発揮できるよう維持する。 ・ シャッターは、障害物感知装置がある場合、安全に作動できる状態を維持する。
外部階段	<ul style="list-style-type: none"> ・ 手すりのぐらつき及びノンスリップに変形、損傷等がない状態を維持する。

	<ul style="list-style-type: none"> ・踏み面などの排水不良のない状態を維持する。 ・その他、外装（天井）、外装（壁）、外装（床）による。
内部階段	<ul style="list-style-type: none"> ・手すりのぐらつき及びノンスリップに変形、損傷等がない状態を維持する。 ・その他、内装（天井）、内装（壁）、内装（床）による。
上記以外の付帯する工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・手すり・タラップ等、安全又は点検等のために設置された部材は、ぐらつきのない状態を維持する。 ・本館・生徒寮の物干場の部材、生徒寮ベランダの物干用具等は、ぐらつきのない状態を維持する。 ・取り合い部分の破損・隙間のない状態を維持する。
外構	
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的に点検を行い、破損、劣化、変形等の不具合箇所には保守・修繕を行うことにより、所要の性能を発揮できる状態を維持する。 ・仕上げ材の変形、変色、ひび割れ、摩耗等及び金属類のさび、腐食等には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。 ・修繕を実施した場合、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。
舗装(地盤面、各種舗装面、縁石を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行の支障となる不陸、段差、排水不良が生じない状態を維持する。 ・駐車ライン等の表示が明確に判断できる状態を維持する。
門扉	<ul style="list-style-type: none"> ・作動不良の恐れのない状態を維持する。
排水柵、マンホール、側溝、街きよ	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行の支障となる不陸、段差、排水不良が生じない状態を維持する。
防球ネット	<ul style="list-style-type: none"> ・所要の性能及び転倒等の恐れのない状態を維持する。
囲障その他付帯する工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・所要の性能及び転倒等の恐れのない状態を維持する。
建築設備	
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的に点検・試験等を行い、機器・装置や配線・配管等の劣化及び機器等の種別に応じた作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を行うことにより、所要の性能を発揮できる状態を維持する。 ・各設備の点検保守には、システムが正常に機能するために必要な清掃、消耗品・摩耗部品等の交換を含む。 ・下記の機器類が施設整備に含まれる場合については、事業期間内で計画的に全面更新を行うこと。更新時期については【添付資料 1 - 1「適用する基準類」】に示す、「平成17年版建築物のライフサイクルコスト」(建築保全センター)に記載の更新年数を参考にすること。

	<p>1) 瞬間式ガス湯沸器、瞬間式電気湯沸器、貯湯式ガス湯沸器、貯湯式電気湯沸器 その他これらに類する物。</p> <p>2) 温水洗浄便座 その他これに類する物。</p> <p>3) 除湿器 その他これに類する物。</p> <p>・排水設備をはじめとして、各種燃料タンク、水槽等の貯留設備については、貯留物の漏れや配管等の異常がなく、異臭の発生しない状態を維持する。</p> <p>・見え掛かり部については、仕上げ材の変形、変色、ひび割れ、摩耗等及び金属類のさび、腐食等には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。また、修繕を実施した場合、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。</p>
電灯設備	・所要の光環境を維持する。
動力設備	・各種電動機等が正常に作動できる状態を維持する。
雷保護設備	・受雷部、避雷導線、支持管、端子箱、接地極等について、所要の性能を発揮できる状態を維持する。
受変電設備	・照明器具、コンセント及びその他電源機器へ安定して電力を供給できる状態を維持する。
静止型電源設備	・安定して電力を供給できる状態を維持する。
発電設備	<p>・燃料系発電装置については、非常用予備電源、保安用電源等に発電電力を安定して供給できる状態を維持する。</p> <p>・太陽光発電装置等については、正常に発電する状態を維持する。</p>
構内情報通信網設備	・システムが正常に作動する状態を維持する。(PFI事業範囲に限る)
情報表示設備	<p>・時刻表示設備は、正確に時刻を表示できる状態を維持する。</p> <p>・温度・湿度表示設備は、正確に温度・湿度を表示できる状態を維持する。</p>
映像・音響設備	・映像及び音響等の所要の性能を維持する。
拡声設備	・常に正常に放送できる状態を維持する。
誘導支援設備	・トイレ呼出装置、ナースコールについて、音響等の所要の性能を維持する。
テレビ共同受信設備	・良好な画像状態を維持する。
監視カメラ設備	・常に監視エリア内の目的物等を的確に判断できるよう維持する。
防犯・入退室管理設備	・正常に作動する状態を維持する。
自動火災報知設備	・常に火災の発生を確実に報知できる状態を維持する。
中央監視制御設備	・正確に情報の伝達・表示及び計測等ができる状態を維持する。
射撃システム(天井)	・天井走行標的システム・映像射撃システムの定期点検を行い、正常

走行標的・映像射撃)	に機能するよう状態を維持する。なお、射撃による破損、バックストップ及び装置に取り付ける的(標的枠・標的紙)の維持管理は、事業対象外とする。
空気調和設備	<ul style="list-style-type: none"> ・冷房・暖房機能の切り替えに伴う必要な整備・調節及び、フィルター・ストレーナー等の定期的な清掃・交換を行う。 ・冷房・暖房機能の切り替え時期は、4月から5月及び10月から11月とし、詳細は事前に国と協議を行う。
換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・フィルター等の定期的な清掃・交換を行い、所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。
排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・自然排煙、機械排煙設備について、部材や機器、装置等が正常に機能する状態を維持する。
自動制御設備	<ul style="list-style-type: none"> ・正確に制御、情報の伝達、表示及び計測等ができる状態を維持する。
衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> ・正常に機能できる状態を維持する。
給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・貯水槽等は定期的に清掃を行い、常に用途に適した水質・水量を衛生的に供給できる状態を維持する。
排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・排水槽等は、定期的に清掃を行い、常に汚水等を適切に排除できる状態を維持する。 ・特に浴室系排水に関しては、毛髪類の除去を行う等、保守を行うこと。
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・用途に適した温水を衛生的に供給できる状態を維持する。
浴槽循環ろ過設備	<ul style="list-style-type: none"> ・循環ろ過装置の点検保守を行う ・ヘヤキャッチャー・ろ過装置部分の定期的な保守及び、薬液注入装置への薬液補充を行う。
消火設備	<ul style="list-style-type: none"> ・火災時に万全な状態で作動できるよう維持する。
ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> ・安全にガス器具等へ供給できる状態を維持する。
厨房機器設備	<ul style="list-style-type: none"> ・「第6章3節 食堂運営業務」による。 ・以下の厨房機器は業務期間内に1度以上の更新を行なう。 <ul style="list-style-type: none"> ・食器洗浄機類 ・フライヤー類 ・スチームコンベクションオープン類 ・冷機器類
昇降機設備	<ul style="list-style-type: none"> ・正常に運転できる状態を維持する。
防災関連設備	<ul style="list-style-type: none"> ・消防用設備、防災設備について、災害時に所要の性能を発揮できるように維持する。
その他設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各設備について、正常に作動する状態を維持する。

b. その他留意事項

- (a) 修繕及び更新は、要求水準を下回らない範囲での自然消耗は許容するが、事業期間中において明らかに部材や機器の本来持つべき機能が更新時期を迎えるもの、あるいは不適切な維持管理や初期不良等、事業者の責により予測し難い機器等の更新が必要となった場合は、これを実施する。また、国の責や不可抗力等により修繕・更新が必要となった場合は、国と協議の上、必要な修繕等を実施する。なお、修繕・更新を行う場合、学生の教育・訓練・生活、教職員の執務等に影響を与えないよう、事前に国と協議を行う。
- (b) 結露により仕上げ材等に汚れ、汚損、さび及びかび等が発生しないよう適切な措置を講じる。
- (c) 事業者は、法定点検及び被害の発生が予想される点検を除き、次の点検を省略してもよい。
- 電気の通電又は運転・停止が極めて困難な状況にあるもの及びその付近の部位等で、点検の実施が危険であるもの
- 地中もしくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
- ロッカーや家具等の什器類及び学生の教育・訓練・生活、教職員の執務等への影響により点検が不可能なもの
- (d) 停電を伴う保守点検時に必要な仮設電源は、国と協議の上事業者により実施する。

(2) 植栽管理

a . 植栽管理の要求水準

植栽管理の要求水準は、次表による。

< 植栽管理の要求水準 >

項目	要求水準
敷地内の植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺環境に配慮し、樹種に応じた病虫害の予防、点検、捕殺、防除及び施肥、剪定、除草、かん水等を定期的に行い、景観上良好な状態を維持するとともに、支柱の設置等を適切に行い、安全な状態を維持する。 ・ 教職員・学生の教育・訓練・生活等の妨げとならないように適切に業務を遂行すること。 ・ 台風等で維持管理対象の高木の枝・葉が散乱した場合は適宜、片づけること。但し、低木については、平成31年度以降、国が直接、植栽管理業務を行う。 ・ 国の責に帰する事由又は不可抗力により生じた植栽の劣化・破損が明らかになった場合は、直ちに国へ報告、協議する。 ・ 植栽の管理に当たっては年間の管理作業計画書を立案し、業務計画

	<p>書（年間）に記載する。管理作業計画には、植栽の管理方針（景観維持、機能維持、活力維持）についても記載する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成31年度以降の業務に当たっては、国の直接行う植栽管理業務との連携に配慮し、計画的に業務を行うこととし、植栽管理の時期・方法等について国に助言を行うこと。また、国管理の植栽が3mを超える場合については、事前に国に剪定するよう助言を行う。 ・所定の緑化率を維持する。
--	--

b . その他留意事項

不適切な植栽管理その他事業者の責に帰する事由により、植栽が枯れ死した場合は、事業者の責任と負担により植栽の植え替え等を行う。なお、国の責に帰する事由又は不可抗力により生じた植栽の枯れ死、破損が生じた場合は、速やかに国へ報告し、協議する。

(3) 環境測定

a . 環境測定の要求水準

環境測定の要求水準は、次表による。

< 環境測定業務の要求水準 >

項目	要求水準
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、施設整備による室内環境等について、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び「人事院規則10 - 4 - 13 職員の保健及び安全保持」その他環境確保に関する法的な基準を満たし、健康で衛生的な状態が保持されているかを確認するため、環境測定業務を行う。 ・業務内容の詳細については、事業者において「建築保全業務共通仕様書」の該当部分の項目・内容を踏まえて決定し、国と協議の上あらかじめ業務計画に基づき実施する。
空気環境測定	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築保全業務共通仕様書 第5編 執務環境測定 第1～3章」に基づき算出された測定点数及び測定位置、かつ1フロアに2室以上の測定点数について、測定を行う。
照度測定	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築保全業務共通仕様書 同上」に基づき、1フロアに2室以上の所要照度について測定を行う。
水質管理	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築保全業務共通仕様書」の「第3編 第4章 第4節 表4.4.2 3 . 水質の維持」を踏まえ、測定を行なう。

b . その他留意事項

国の責に帰する事由又は不可抗力により測定結果が法的基準を満たさない場合は、国に速やかに報告し、対応を協議する。

2. 特記事項

点検及び確認の周期は、「建築保全業務共通仕様書」に基づき、事業者において要求水準を満たすよう定めるものとする。

第4節 建築設備運転・監視業務

建築設備運転・監視業務は、建築設備の性能を継続的に発揮させることを目的に、日常あるいは定期的に必要な設備の運転及びその稼働状態等の監視並びに記録等を行い、省エネルギーと効率的な運転に配慮し、巡視等による稼働状況、異常の有無を点検確認するとともに、性能を維持するために必要な保守を実施する。

1. 要求水準

建築設備運転・監視業務は、次に示す各部位について実施するとともに、記載のあるもの以外で事業者の提案により整備された部分を含めて対応する。

(1) 建築設備運転・監視

建築設備運転・監視の要求水準は、次表による。

< 建築設備運転監視の要求水準 >

項目	要求水準
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> 各設備の機器、装置毎に、日常もしくは定期的に異常・汚損等の有無の点検、運転状態の点検、計測等を行い、必要な保守を実施する。 各設備の点検保守については、「3節 建築物点検保守・修繕業務」の当該設備の点検保守と一体的な実施により、効率化を図ることもよい。
電灯設備	<ul style="list-style-type: none"> 照明器具等が正常に機能している状態を確認する。 球切れによる不点灯の際は、施設利用者に配慮の上、管球の色・明るさのムラのないよう、管球交換を遅滞なく行う。 管球交換は、学生の教育・訓練・生活、教職員の執務等に配慮の上、実施する。
動力設備	<ul style="list-style-type: none"> 各種電動機が正常に作動できる状態を確認する。
雷保護設備	<ul style="list-style-type: none"> 各部材の取り付け状態等を確認する。
受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> 常に電源機器等へ安定して電力を供給している状態を監視する。
静止型電源設備	<ul style="list-style-type: none"> 表示灯類の点灯状態及び各計器の指示値を監視し、安定して電力を供給できる状態を確認する。
発電設備	<ul style="list-style-type: none"> 燃料系発電装置については、供給状態を監視するとともに、商用電

	<p>源停止等による非常用発電設備の起動時には、負荷の優先順位設定に基づく供給が適正に行われるよう監視し制御する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電装置等については、正常に発電する状態を確認する。
構内情報通信網設備	<ul style="list-style-type: none"> ・システムが正常に作動する状態を確認する。(PFI事業範囲に限る)
情報表示設備	<ul style="list-style-type: none"> ・時刻表示設備は、正確に時刻を表示できる状態を確認する。 ・温度・湿度表示設備は、正確に温度・湿度を表示できる状態を確認する。
映像・音響設備	<ul style="list-style-type: none"> ・映像及び音響等の正常な状態を確認する。
拡声設備	<ul style="list-style-type: none"> ・正常に放送できる状態を確認する。
誘導支援設備	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ呼出装置、ナースコールについて、音響等の所要の性能を確認する。
テレビ共同受信設備	<ul style="list-style-type: none"> ・受信・出力の正常な状態を確認する。
監視カメラ設備	<ul style="list-style-type: none"> ・監視画像等について、正常な状態を確認する。
防犯・入退室管理設備	<ul style="list-style-type: none"> ・正常に作動できる状態を確認する。
自動火災報知設備	<ul style="list-style-type: none"> ・正常に作動できる状態を確認する。
中央監視制御設備	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な機器の運転及び作動状態等を監視するとともに、監視対象機器や計測値等の異常が認められた場合には、機能の回復・設定の調節等の必要な対応を迅速に行う。
射撃システム(天井走行標的・映像射撃)	<ul style="list-style-type: none"> ・正常に作動できる状態を確認する。
空気調和設備	<ul style="list-style-type: none"> ・室内環境が適切に維持されているか確認する。 ・熱源及び空調の各システムについて、各機器及び装置が正常に作動できる状態等を確認し、運転・監視の記録を行う。
換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・室内環境が適切に維持されているか確認する。
排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・自然排煙、機械排煙設備について、部材や機器、装置等が正常に機能する状態を確認する。
自動制御設備	<ul style="list-style-type: none"> ・制御・表示機能が適切に保たれていることを確認する。
衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生環境を確認する。
給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給水供給状態を確認する。
排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・排水排除状態を確認する。
浴槽循環ろ過設備	<ul style="list-style-type: none"> ・循環ろ過装置の作動状況を確認する。

給湯設備	・給湯供給状態を確認する。
消火設備	・待機及び作動状態を監視する。
ガス設備	・ガス供給状態を確認する。
厨房機器設備	・「第6章3節 食堂運營業務」による。
昇降機設備	・運転状態を常に監視し、故障や非常時の閉じ込め等の非常呼び出しに迅速に対応する。
防災関連設備	・消防用設備、防災設備について、災害時に所要の機能を発揮できる状態を確認する。
その他設備	・運転状態等の確認又は監視を行う。

2. 記録の作成及び保管

事業者は、建築設備運転・監視業務の記録として、次に示す業務日誌、点検記録、整備記録を作成し、常に閲覧可能な状態で保管する。

(1) 業務日誌

次に示す記録を添付する。

- a. 電力供給記録
- b. 熱源機器運転記録
- c. 空調設備運転記録
- d. 温湿度記録
- e. その他業務実施による必要な記録

(2) 点検記録

次に示す資料で構成する。

- a. 電気設備点検表
- b. 空調設備点検表
- c. 給排水・衛生設備点検表
- d. 残留塩素測定記録
- e. 貯水槽点検記録
- f. 飲料水水質検査記録
- g. 空気環境測定記録
- h. 各種水槽清掃実施記録
- i. その他法令点検、業務実施による必要な記録

(3) 整備記録

次に示す資料で構成する。

- a. 定期点検整備記録
- b. 補修記録
- c. 事故・故障記録

d . その他業務実施による必要な記録

(4) 光熱水使用量の記録

供給事業者の検針日に合わせ、計量区分毎の使用量を記録する。

3 . 特記事項

(1) 点検及び確認の周期

点検及び確認の周期は、基本的に「建築保全業務共通仕様書」に基づき、事業者において要求水準を満たすよう定めるものとする。

(2) 交換した管球の処理

交換した管球は、可能な限りリサイクルに努める。

第6章 運営

第1節 総則

1. 運營業務の目的

事業者は、本施設の利用者である学生及び教職員(以下「利用者」という。)の福利厚生に資することを目的に、食堂をはじめとする福利厚生に係る運營業務(以下「運營業務」という。)を実施する。特に、事業者が有する民間の経営ノウハウやリスク管理能力が最大限発揮されることにより、良質かつ低廉なサービスが利用者に提供されることを期待する。

2. 運營業務の内容

本施設の利用者を対象とした以下の業務。ただし、(3)は本施設に所属する学生のみを対象とする。

(1) 食堂運營業務

- a. 献立の作成
- b. 食材の調達
- c. 食事の調理・提供(外部研修時における弁当や食材提供業務を含む)
- d. 食堂・厨房等の衛生管理
- e. その他付随業務

(2) 売店運營業務

(3) リネンサービス業務

- a. 寝具類の賃貸
- b. リネン類のクリーニング
- c. その他付随業務

(4) 自動販売機運營業務

- a. 自動販売機の設置・運営

3. 運營業務の提供期間

運營業務の提供期間は、本施設の引渡し日以降の、国と事業者が予め協議して決定した日から平成37年3月末日とする。

4. 基本方針

事業者は、以下に示す事項を基本方針として運營業務を実施する。

- (1) 事業者は、運營業務が利用者の福利厚生の実現を目的に実施されるという趣旨を十分理解し、事業収益の一部が運營業務のサービス改善として利用者に還元されるよ

う最大限配慮する。

- (2) 事業者は、運営業務に従事する者(以下「運営業務従事者」という。)の作業が学校運営の支障とならないように業務を実施する。
- (3) 事業者は、適切な危険防止措置、衛生管理等により、利用者の安全性を十分に確保する。
- (4) 事業者は、利用者のニーズを適切に把握し、運営業務の内容に適宜反映させる。
- (5) 事業者は、省エネルギー・省資源、廃棄物処理を考慮した適切な業務運営を実施し、地球環境の保全及び環境負荷の低減を図る。

5. 法令等の遵守

- (1) 運営業務にあたっては関係法令等を遵守するとともに、法令等により届出や申請等が必要な場合は事業者の負担により滞りなく実施する。
- (2) 法令等により資格を必要とする業務については、各有資格者を適切に配置する。なお、関係者から求められた際に提示できるよう、業務中はその資格を示す証票を常時携帯する。
- (3) 運営業務の実施に伴い発生する廃棄物を適法に処理する。

6. 費用負担に関する考え方

- (1) 運営業務は、事業者の独立採算事業とし、国は運営業務に係る損失等を一切補填しない。なお、運営業務は業務分野毎に独立して実施することができる。
- (2) 運営業務で使用する施設整備に係る費用は、事業費(施設整備費)の一部として国が負担する。
- (3) 原則、上記(2)及び別途規定するものを除き、什器・備品費、労務費、光熱水費、通信費及びその他サービス提供に係る一切の費用はすべて事業者の負担とし、事業費には含まない。
- (4) 厨房、食材倉庫、売店等、本事業で整備した施設の一部を事業者が占有して運営業務を実施する場合、国は有償にて提供する。使用料については、「行政財産を使用又は収益させる場合の取扱いの基準について」(昭和33年1月7日蔵管第1号)に基づき毎年度算定し、徴収する。

第2節 業務の進め方

1. 業務計画書の作成・提出

事業者は、業務実施にあたり、要求水準書及び事業提案書等をもとに国と協議の上、業務計画書を作成し、国に提出する。また、次の場合は、業務計画書を修正し再度提出する。

- ・業務計画書の提出後、業務計画書の記載内容に変更があった場合

- ・国により業務計画書の記載内容が不適切と判断された場合

業務計画書の構成、提出時期及び記載項目は以下のとおりとする。記載項目の詳細については、国と事業者間で協議の上決定する。

- (1) 基本計画書：業務開始時の6カ月前までに提出
 - a. 業務実施体制
 - b. 業務管理体制
 - c. 各業務の責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
 - d. 業務提供内容及び実施方法等について
 - e. 業務報告の内容及び時期について
 - f. 苦情等への対応について
 - g. 環境負荷低減への取組み
 - h. 食中毒発生時等の非常時及び災害時への対応及び体制について
 - i. 想定外の事態が発生した場合の対応について
 - j. その他業務計画上必要な事項
- (2) 年度実施計画書：各年度開始の3ヶ月前までに提出
 - a. 業務日程及び業務提供時間帯
 - b. 業務提供内容及び実施方法の詳細等について
 - c. その他年度毎の業務実施計画上必要な事項

2. 業務の実施

事業者は業務計画書に基づき業務を実施する。なお、業務の実施にあたり、次の項目に対応すること。

(1) 業務管理体制

事業者は、各運営業務を統括する総括責任者を配置し、総括責任者は業務全般の管理を行う。

(2) 運営業務従事者の事前報告

事業者は、運営業務従事者を事前に国に報告し、確認を受ける。本施設内において、運営業務従事者は、一目で分かるよう名札付きの制服を着用し、業務にあたる。

また、事業者は、運営業務に関連して本施設に入校する者を事前に国に報告し、確認を受ける。

(3) 苦情等への対応

事業者は、利用者から寄せられた業務に関する苦情等に対し、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに国に報告する。なお、緊急を要さない場合は、国と協議の上対応する。

(4) 非常時及び災害時への対応

事業者は、非常時及び災害時にも、通常の業務実施で対応可能な範囲について、速やかに対応し、状況を速やかに国に報告する。なお、国の要請について対応可能な範囲で協力する。

(5) 想定外の事態への対応

事業者は、想定外の事態の発生、あるいは発生が予測された場合には、通常の業務実施で対応可能な範囲について、速やかに対応し、国に報告する。なお、緊急を要さない場合は、国と協議の上対応する。

(6) その他

運営業務実施の都合上、本施設に貼紙やステッカー等を貼り付ける場合は、事前に国と協議を行うものとし、本施設の美観に配慮する。

3. 業務報告

(1) 業務報告書の作成・提出

事業者は、次に示す内容を含む業務報告書を作成し、当該業務を実施した月の翌月の5営業日までに国に報告し、確認を受ける。

- a. 業務の全般的な経過を記した業務日誌
- b. 国との打合せ議事録
- c. 運営業務に対する苦情や意見の把握内容及びその対応結果
- d. その他業績監視上必要な資料

(2) 経営状況の報告

事業者は、次に示す書類を国に提出し、報告する。

- a. 売上月計表 :当該月の翌月の10日まで
- b. 毎月の収支計算書 :当該月の翌月の10日まで
- c. 損益計算書 :当該事業年度の終了後2ヶ月以内

(3) その他の業務報告

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく国に報告する。また、国から要請があった場合は、速やかに報告を行う。

4. 事業終了時の説明書の提出

事業者は、本事業の終了時、運営業務に係る経験や記録等を踏まえ、運営業務の実施方法や厨房機器の取扱等を記載した説明書を国に提出し、確認を受ける。

第3節 食堂運營業務

1. 営業日

原則、以下に示す休校日を除く毎日。

- ・夏季休暇(8月中旬の土曜日から翌々週の日曜日までの9日間)
- ・年末年始(12月29日から1月3日まで)

ただし、ゴールデンウィーク等の学生数が大幅に減少する連休期間中の土曜・日曜・祝日については、事前に国と協議のうえ営業の要否を決定する。

2. 営業時間

食堂の営業時間は原則、下表の通りとする。ここでいう「営業時間」とは、事業者が利用者に食事を提供しなければならない時間帯を指す。

ただし、学校行事等の都合により学生の喫食時間帯が変更される場合、事業者は国が事前に通知した営業時間の変更や延長の要請に従い、柔軟に対応する。

区分	朝食	昼食	夕食
平日	午前7時～ 午前8時	午前11時30分～ 午後1時30分	午後6時～ 午後8時
休日(土・日・祝日)	午前7時30分～ 午前8時30分	午前11時30分～ 午後1時	午後5時30分～ 午後6時45分

3. 食堂利用者

食堂の運營業務は、原則、本施設の利用者を対象としたものとする。学校関係者を除く、外部の不特定の第三者が食堂を利用することはない。

また、平日(休日の前日の夕食を除く)に学生が外出することは原則として許可されていないため、学生は基本的に本施設内で喫食をする。現警察学校における平日・休日の喫食率の実績は【参考資料6-1「食堂における平日・休日の喫食率の実績」】に示すとおりである。

4. 提供食数

- (1) 原則、毎食時すべての食堂利用者が喫食できる食数(以下「必要提供食数」という。)を提供すること。なお、事業者は必要提供食数を想定するに当たって、【参考資料6-2「在籍学生数の実績」】に示す現警察学校の学生数の実績を参考とすることができる。
- (2) 必要提供食数の把握に当たって、国は年間行事予定等を参考に当該月の2ヶ月前までに食堂利用者の見込み数を事業者に通知する。また、国は学生の校外研修等によ

る欠食数を把握した上で、毎週月曜日に翌 1 週間の必要提供食数を事業者へ通知する。

- (3) 休日の食事(休日の前日の夕食から休日最終日の夕食)は喫食を希望する学生を対象に食事を提供し、事業者は学生による事前申込等により必要提供食数を把握することができる。学生の事前申込は事業者自らが受け付け、学生にとって負担の少ない方法で実施する。
- (4) 学生が野外研修や徒歩訓練等の学校行事に参加する場合、別途現地での弁当や調理用の食材等の提供サービスを事業者へ求めることがある。国と事業者は事前に協議を実施したうえで対応等について決定する。なお、弁当や食材等の提供に係る費用については、国が当該行事に参加する学生及び教職員より徴収し、事業者に一括で支払う。
- (5) コースやカリキュラムの変更等の事由で本施設に所属する学生数が一定の基準を超えて減少した場合、国と事業者は食堂の運営に係る要求水準について協議を実施する。ここでいう「一定の基準」とは、事業者が独立採算事業として食堂の運営業務を継続できる学生数の最低水準(以下「運営可能学生数」という。)を指す。ただし、運営可能学生数の水準については事業者による提案を求める。

5. 調理方法及び提供方法

- (1) 食材の調達にあたっては、食材の安全等に十分配慮し、国内産及び地元産の食材を選択するように努める。
- (2) 調理方法は、本施設の厨房にて新鮮な食材又は半調理品を用いて、「当日調理の原則」に基づき調理を行うものとする。また、調理完了から喫食までの時間を概ね 2 時間以内とし、熱いものは熱く、冷たいものは冷たい状態で提供するように努める。
- (3) 提供方法は、利用者が窓口で食事を受け取り、喫食後所定の窓口で食器を返却するセルフサービス形式とする。また、学生への食事提供窓口とは別に、教職員専用の提供窓口を設置する。
- (4) 事業者は、限られた時間の中で全ての食堂利用者が円滑に食事を行うことができるよう、また食事提供の遅延により学生の教育・訓練に支障が生じることのないよう食事の調理から提供に至る一連の業務を効率的に実施するために調理・提供方法を工夫する。特に昼食時には短時間(30 分間程度)に大半の学生の喫食が集中することから、すべての学生が一度に喫食できるようにすること。

6. メニュー及び料金

- (1) 提供メニューは事業者の提案によるものとするが、原則、下表に示す定食と単品メニューで構成し、利用者が先着順で好みの食事を選択する方式とする。ただし、定食メニューについては合計提供食数が必要提供食数を充足する限りにおいて、一部

定食メニューが売り切れとなることも可とする。現警察学校における定食メニューについては【参考資料 6-3「週間献立」】を参照すること。

朝食	<ul style="list-style-type: none"> ・ご飯を主食とする和食メニュー ・パンを主食とする洋食メニュー
昼食・夕食	<ul style="list-style-type: none"> ・メイン料理が異なる、複数の定食メニュー(和・洋・中を中心に三種類程度) ・教職員の健康等に配慮し分量やカロリーを抑えた定食(喫食の対象は教職員のみ) ・単品メニューとして丼物、カレーライス、麺類等

- (2) 定食の献立表は栄養士が作成し、当該月の1ヶ月前までに国に提出し、確認を受けること。栄養価等は【添付資料 6-1「食品構成表」】の給与目標値を下回らないものとする。ただし、栄養価等の基準は朝食、昼食、夕食に提供される定食メニューに基づき計算する。
- (3) 上記の(1)及び(2)にかかわらず、米飯等の主食については毎食時、利用者の要望(おかわり等)に応じた提供を行うこと。また、毎食時、サラダ、漬物、薬味等をバイキング形式で提供する。
- (4) 毎食時、お茶及び冷水を利用者に対して提供する。
- (5) 学生の入学式や卒業式等の学校行事並びに節分、七夕、土用の丑、クリスマス等の季節の行事に合せたメニューを提供する。
- (6) 利用者の意見や希望等を把握する調査を随時実施し、その結果を国に報告するとともにメニューやサービスに反映させ、メニューの飽きがないよう工夫する。
- (7) 利用者の健康状態に応じた味付け・メニュー等の簡単な変更(夏季の塩分調整等)には適宜柔軟に対応すること。また、体調の悪い学生に対しては、国の指示に従って、通常のメニューとは別に、病人食(おかゆ等の消化の良い食事)を提供する。
- (8) 事業者は、学生の食物アレルギーに配慮した食事メニューを提供すること。国は、入校時に把握した学生のアレルギーに関する情報を事前に事業者に伝える。事業者はそれらのアレルギー物質が複数の定食メニューのうち少なくとも一つには含まれない献立となるよう努めること。また、献立表には各メニューに含まれるアレルギー物質を明記する。
- (9) 定食メニューの販売料金(税込)は下表を参考に、事業者の提案に委ねる。ただし、一日の合計額の上限值は1,350円とする。また、単品メニューの販売料金は【参考資料 6-5「単品メニューの参考販売料金」】を目安に、事業者の提案とする。

	朝食	昼食	夕食	合計
販売料金	300円程度	500円程度	550円程度	1,350円以内/1日

- (10) 食堂運営にあたって維持すべき販売料金に占める原材料費の割合は、35%～45%を目安に、事業者の提案とする。ただし、原材料費の基準は朝食、昼食、夕食に提供

される定食メニューに基づき計算する。

- (11) 大幅な物価変動により原材料等の調達価格が一定の基準を超えて増減した場合、事業者は国に販売料金の変更に関する協議を要請することができる。ここでいう「一定の基準」とは、総務省が公表する消費者物価指数における中分類指数(全国)の「外食」が事業契約を締結する月を起点に累積 3%以上増減した場合を指す。なお、国との協議を経て販売料金に変更された場合、販売料金の変更した月をもって新たな基準の起点とする。

7. 料金の徴収方法

- (1) 食事の販売料金は事業者が利用者から利用の都度直接徴収し、それらはすべて事業者の収益とする。
- (2) 料金の徴収方法は事業者の提案によるが、限られた時間の中で、一度にすべての利用者に食事が提供できるよう、事業者は食事の提供方法を含め円滑な料金徴収が可能な仕組みを実現する。ただし、販売料金のクレジットカードによる決済システムは不可とする。

8. 費用負担

- (1) 【参考資料 4-5「厨房機器・器具・備品のリスト」】で示す厨房機器の設置に係る費用は、事業費(施設整備費)の一部として国が負担する。
- (2) 食堂のテーブル、椅子及び衝立は、事業費とは別に国が費用負担し、提供する。
- (3) 上記(1)及び(2)に示した以外で、サービス提供に必要な一切の什器・備品費、食材費、労務費、光熱水費、廃棄物処理費等、食堂の運営に関するすべての費用は事業者が負担する。
- (4) 事業者は、食堂運営に係わる業務のために厨房施設及び食材倉庫等、本施設の一部を占有する場合、第 6 章第 1 節 6.(4)の規定に従い、使用料の年額を毎年度、前払いにより国に支払う。なお、本施設の整備用地周辺のデータを基に行った試算によると平成 21 年度の使用料は 6~7 千円/m²/年程度であり、事業者は提案にあたって当該使用料を参考とすることができる。

9. 衛生管理・廃棄物処理

- (1) 事業者は HACCP の概念を基礎とした衛生管理体制を構築するとともに、「大量調理施設衛生管理マニュアル」(厚生労働省 平成 9 年 3 月 24 日衛食第 85 号別添)に準拠した食堂運営を行う。
- (2) 事業者は食中毒が発生しないよう衛生管理を徹底し、定期的な清掃、防虫・防鼠措置等を適切に実施する。
- (3) 食堂内及び厨房内は常に清潔に保ち、清掃を確実に実施すること。なお、食堂の清

掃も事業者の運営業務範囲とする。

- (4) 残飯・残菜・その他の廃棄物の処理は、事業者が自らの責任と負担で適切に実施する。

10. その他

食中毒の発生等により食堂の営業が出来ない場合であっても、事業者は弁当等、代替となる食事を自らの負担で用意し、学生への食事を欠かさず提供する。

第4節 売店運営業務

1. 営業日

食堂の営業日と同様とする。

2. 営業時間

売店の営業時間は原則、下表の通りとする。ただし、国が本施設の福利厚生上の理由から、営業時間の変更を要請した場合には、事業者は速やかに国と協議を行い、柔軟に対応する。

	営業時間
平日	午前7時30分～午後8時
休日(土・日・祝日)	学生の利用動向に応じた、国と事業者の協議事項とする

3. 売店利用者

売店の運営業務は、原則、本施設の利用者を対象としたものとする。学校関係者を除く、外部の不特定の第三者が売店を利用することはない。

現警察学校における売店の利用状況については【参考資料 6-6「売店利用者のアンケート調査結果」】を参照すること。

4. 売店における販売品目

売店において販売を要求する品目及びサービス内容は下表の通りとする。個別の販売商品及び販売料金については事業者の提案に委ねる。その他の品目の販売を希望する場合は事前に国と協議の上、決定する。

なお、現警察学校の売店における取扱商品及び料金帯については参考資料 6-7「売店における取扱商品及び価格帯」を参照すること。

	品目・サービス内容	要求水準
必置	・スポーツドリンク等の清涼飲	・学生のニーズに応じた品揃えであって、良質か

品目	<p>料水</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パン、おにぎり、カップ麺等の軽食類 ・文房具類 ・テーピング、スプレー、サポーター等のスポーツ用品類 ・タオル、マスク、下着等の日用品類 ・印鑑、はがき、郵便切手、乾電池 ・名刺製作サービス、DPE サービス、コピー機の設置 ・荷物等の宅配発送受付サービス ・大阪府警察本部の互助会が提供するオリジナル商品 ・【添付資料 6-2「売店における必置警察用品類」】に記載の警察用品類 ・【添付資料 6-3「売店における必置術科用品類」】に記載の術科用品類 	<p>つ低廉な物品を販売する。また、市価よりも低廉な料金にて商品を提供するよう努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生理用品等が気兼ねなく購入できるよう販売形態には十分配慮する。 ・学生の入校時期(4月、8月、10月、2月)には柔剣道着の採寸ができるよう専門員を駐在させる。 ・学生が入校時にまとめて購入する術科用品類等の支払について、希望者に対しては割賦販売に対応する。 ・中途退職者の未開封、未使用物品に限って、販売料金による返品に対応する。 ・名刺製作に当たっては、学生の必要数を考慮し、10枚単位での注文にも対応する。 ・オリジナル商品は互助会から事業者が買い取り、定価で販売する。 ・事業者は売店で販売した商品のごみやリサイクル品(ペットボトル、空き缶、空き瓶等)を適切に回収する。
販売禁止品目	<ul style="list-style-type: none"> ・アルコール類 ・ガム類 ・有害図書 ・USB、CD、FD等の記録用媒体 	

5. 売店における費用及び販売収益

- (1) 売店の運営に係る什器・備品費、販売商品の調達費、労務費、光熱水費及びその他一切の費用は事業者が負担する。
- (2) 売店で販売した商品等の売上はすべて事業者の収益とする。

6. 売店の設置場所等

- (1) 売店は厚生棟の1階に設置する。
- (2) 事業者は、売店運営に係わる業務のために売店施設、商品倉庫及び休憩場所等、本

施設の一部を占有する場合、第6章第1節6.(4)の規定に従い、使用料の年額を毎年度、前払いにより国に支払う。なお、使用料の試算結果については、第3節8.(4)を参照のこと。

第5節 リネンサービス業務

1. 寝具類の提供数

本施設に所属するすべての学生が利用できる必要数を提供する。

2. 寝具類の仕様

寝具類は下表の通り夏季・冬季の2シーズンに仕様を分けて提供する。

寝具類	寝具セット	
	冬季	夏季
敷布団	1	1
掛布団	1	
肌掛布団		1
毛布	2	
枕	1	1
敷包布	1	1
掛カバー	1	1
枕カバー	1	1

原則として、夏季：5月～9月、冬季：10月～4月とする。

3. 寝具類の提供・クリーニング頻度

- (1) 原則、寝具類は1シーズンに1セットを学生に提供する。なお、入校する学生に対しては、都度、清潔な寝具類を新たに提供する。
- (2) リネン(敷包布、掛カバー、枕カバー)は2週間に1回の頻度で洗濯交換する。ただし、夏場の6月から9月までの期間について、リネンは月3回の交換を実施する。
- (3) 寝具類の定期的な交換とは別に、急な利用・交換等に対応できるよう事業者は予備のリネンを30組、寝具一式(敷布団、掛布団、肌掛布団、毛布、及び枕)を5組、リネン室に備蓄する。
- (4) (3)を越える寝具類の使用については、事業者は第6章第5節4.(1)の寝具類の利用料金とは別に料金を請求できる。

4. 寝具類の利用料金及び徴収方法

- (1) 寝具類の利用料金(リネンのクリーニングサービスを含む)は所属学生数一人当たり

- 1ヶ月の利用料金を設定し、それに所属学生数を乗じることにより計算する。なお、所属学生数一人当たり1ヶ月の利用料金は1,600円(税込)を上限に事業者が提案する。
- (2) 大幅な物価変動により寝具類の調達費用等が一定の基準を超えて増減した場合、事業者は国に利用料金の変更に関する協議を要請することができる。ここでいう「一定の基準」とは、総務省が公表する消費者物価指数における中分類指数(全国)の「寝具類」が事業契約を締結する月を起点に累積3%以上増減した場合を指す。なお、国との協議を経て利用料金に変更された場合、利用料金の変更した月をもって新たな基準の起点とする。
 - (3) 利用料金の計算に当たっては、利用期間が7日を超える場合は1ヶ月の利用とみなし、6日以下の場合は事業者の負担として利用料金は発生しない。
 - (4) 利用料金の請求に当たっては、事業者は利用状況(第6章第5節3.(4)の追加使用分を含む)に応じた請求額を一括して学生自治会に請求する。学生自治会は学生から寝具類の利用料金を徴収し、事業者に毎月一括後払いする。当該収入はすべて事業者の収益とする。なお、当該料金徴収等を含むリネンサービス業務の事業スキームを【添付資料6-4「リネンサービス業務の事業スキーム」】に示す。

5. 寝具類の回収及び提供方法

- (1) 定期的な洗濯交換に係わるリネンの回収及び提供作業は、リネン室にて実施する。
- (2) 回収にあたって、国は使用済みのリネン類をリネン室まで運搬する。事業者はリネン室でリネンの数量を確認したうえで、回収するとともに、新しいリネンを国に提供する。
- (3) 学生の入校及び卒業が集中する時期の寝具類の提供及び回収については、国があらかじめ指定する日時・場所において実施する。

6. 費用負担

- (1) 寝具類の調達・クリーニング・運搬等のリネンサービスの提供に係わる一切の費用は事業者が負担する。
- (2) 事業者は、リネンの回収及び配布に限ってリネン室を無償で利用することができる。

7. その他

学生が寝具類を紛失、焼失、大破損等の理由で事業者に戻却できない場合、国と事業者は協議を経て、学生が実費弁償金を支払う。

第6節 自動販売機運營業務

1. 自動販売機の設置場所及び費用負担等

- (1) 自動販売機は後述の指定場所に設置する。
- (2) 自動販売機の設置及び運営に係る一切の費用は全て事業者の負担とし、利用料金等の売上がある場合には全て事業者の収益とする。
- (3) 事業者は、自動販売機の設置および運営に係わる業務のために本施設の一部を占有する場合（ごみ箱等の設置を含む。）第6章第1節6.(4)の規定に従い、使用料の年額を毎年度、前払いにより国に支払う。なお、本施設の整備用地周辺のデータを基に行った試算によると平成21年度の使用料は19～20千円/m²/年程度であり、事業者は提案にあたって当該使用料を参考とすることができる。

2. 自動販売機の設置・運営

- (1) サービス提供時間は24時間とする。
- (2) 自動販売機はサロンに設置すること。ただし、国はその他の場所に自動販売機を別途、設置する可能性がある。
- (3) 自動販売機における販売品目は、清涼飲料水、カップ麺・パン等の軽食類、タバコは必置とし、その他の品目は事業者の提案とする。ただし、第6章第4節4.に示す売店における販売禁止品目を販売することはできない。
- (4) 販売料金については市価より低廉であることが望ましい。
- (5) 事業者は、自動販売機の付近にごみ箱等を設置し、販売した商品のごみやリサイクル品(ペットボトル、空き缶、空き瓶等)を適切に回収する。