

**(仮称)門真市立統合中学校整備 PFI 事業**

**要求水準書**

**(9月14日修正版)**

**門 真 市**

**平成21年7月31日**

## 目次

<b>第1 総則</b> .....	<b>1</b>
1. 本書の位置付け .....	1
2. 事業の目的 .....	1
3. 遵守すべき法制度等 .....	1
4. 要求水準の変更 .....	3
<b>第2 学校施設整備業務に関する事項</b> .....	<b>4</b>
1. 学校施設整備の基本方針 .....	4
2. 学校施設整備に係る基本要件 .....	5
3. 学校施設の要求水準 .....	7
4. 諸施設の要求水準 .....	10
5. 外構施設の要求水準 .....	13
6. 設備の要求水準 .....	14
7. 家具及び備品について .....	16
8. 幸福・中町まちづくり関連業務の要求水準 .....	17
9. 設計業務に関する事項 .....	18
10. 建設及び工事監理業務に関する事項 .....	21
11. 市民への説明業務 .....	25
<b>第3 維持管理業務に関する事項</b> .....	<b>26</b>
1. 総則 .....	26
2. 建築設備保守管理業務 .....	30
3. 屋外管理業務 .....	31
4. 警備業務 .....	32
5. 環境衛生管理・清掃業務 .....	33
資料1 事業用地付近見取図	
資料2 諸室等の要求水準	
資料3 設備の要求水準	
資料4 家具及び備品の要求水準	
資料5 幸福・中町まちづくり関連業務の要求水準	

## 第 1 総則

### 1. 本書の位置付け

本書は、門真市（以下「市」という。）が、（仮称）門真市立統合中学校整備 P F I 事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定にあたり、応募者を対象に交付する「入札説明書」と一体のものであり、本事業において市が要求する性能の水準（以下「要求水準」という。）を示し、入札参加者の提案に具体的な指針を示すものである。

### 2. 事業の目的

市は、わがまち門真の将来像とその実現に向け、「活力あるまちなか創出都市 門真」として門真市都市ビジョン（平成 19 年 3 月策定）を策定し、生きる力を育むわがまちが誇れる学校づくりを目指して取り組んでいる。

その取り組みの一環として、学校適正配置審議会で検討された第一中学校と第六中学校の統合を、市の再生の顔づくりと位置づけ、幸福町・中町まちづくりの検討を行い、平成 24 年 4 月の開校に向け取り組みを検討してきた。

学校施設に関しては、小中一貫教育の推進等教育効果の向上を目指す施設づくりとともに、地域コミュニティの拠点ともなる教育環境を整備し、次代を担う子どもの人づくりや我がまちとして誇れる学校づくりを進めるものである。

### 3. 遵守すべき法制度等

#### (1) 法令等

- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号)
- ・ 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
- ・ 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)
- ・ スポーツ振興法(昭和 36 年法律第 141 号)
- ・ 電波法(昭和 25 年法律第 131 号)
- ・ 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 号)
- ・ 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)
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成 10 年法律第 117 号)
- ・ 水道法(昭和 32 年法律第 177 号)
- ・ 下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)
- ・ 水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)

- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
- ・ 学校保健安全法（昭和 33 年法律第 56 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律(昭和 31 年法律第 162 号)
- ・ 義務教育諸学校施設費国庫負担法（昭和 33 年法律第 81 号）
- ・ 学校施設の確保に関する政令（昭和 24 年政令第 34 号）
- ・ 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- ・ 商法（明治 32 年法律第 48 号）
- ・ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

## **(2) 府・市条例**

- ・ 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- ・ 大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
- ・ 大阪府屋外広告物条例（昭和 24 年大阪府条例第 79 号）
- ・ 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- ・ 大阪府安全なまちづくり条例（平成 14 年大阪府条例第 1 号）
- ・ 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- ・ 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
- ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- ・ 門真市建築基準法施行条例（平成 12 年門真市条例第 32 号）
- ・ 門真市生活環境基本条例（昭和 46 年門真市条例第 20 号）
- ・ 門真市開発行為指導要綱（平成 16 年施行平成 20 年改正）
- ・ 門真市中高層建築物等に関する指導要綱（昭和 49 年施行平成 14 年改正）
- ・ 門真市エネルギーの使用の合理化に関する法律施行細則(平成 15 年門真市規則第 25 号)
- ・ 門真市水道条例（昭和 40 年条例第 16 号）
- ・ 門真市下水道条例（昭和 47 年条例第 5 号）

## **(3) その他、本事業等に関する法令等**

## **(4) 参考仕様書、参考基準**

- ・ 中学校施設整備指針（文部科学省大臣官房文教施設部編）
- ・ 学校環境衛生の基準
- ・ 学校環境衛生基準（平成 21 年文部化科学省告示第 60 号）
- ・ 遊泳用プールの衛生基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修（平成 8 年版）
- ・ 日本建築学会諸規準
- ・ 2001 年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）
- ・ 電気設備工事共通仕様書及び同標準図
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版））

#### 4. 要求水準の変更

##### (1) 要求水準の変更事由

市は、事業期間中に、下記の事由により、要求水準を変更する場合がある。

- ・ 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ・ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

##### (2) 要求水準の変更手続き

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へに通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく事業者への支払金額を含め事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

## 第2 学校施設整備業務に関する事項

### 1. 学校施設整備の基本方針

本事業に係る学校施設整備の基本方針は次に示すとおりである。

#### (1) 「確かな学力」をはぐくむ学校づくり

門真の未来を担う子どもたちの可能性を最大限引き出すため、教育内容や教育方法等の変化に柔軟に対応し、多様な学習内容・学習形態、コンピューターその他高度な教育機器の導入などを可能とする高機能かつ多機能的な学習環境を確保し、さらに今後の学校教育の進展や情報化の進展等に弾力的に対応できる学校施設とする。

#### (2) 安全かつ快適で豊かな人間性をはぐくむ学校づくり

充実した教育環境は、その安全、安心が確保されて初めて成り立つものであり、防犯の面や学校での事故を未然に防ぐなど生徒の安全対策を最優先にした学校施設とする。また、学習環境のみならず、生徒が集団生活をする場として、多感な時期にある生徒が毎日を気持ちよく過ごせる配慮も必要である。このような視点から、安全かつ快適で、豊かな人間性をはぐくむ学校施設とする。

#### (3) 門真の教育を牽引すべきモデル校としての学校づくり

門真市が押し進めている小中一貫指導や学力向上の各施策の実施、地域の人材資源の活用等が図れ、門真の教育を牽引すべきモデル校としての機能をもつ学校施設とする。また、学校は地域住民にとって最も身近な公共施設であり、まちづくりの拠点としての活用を積極的に推進し、地域の活性化に寄与するため、バリアフリー対策に努めつつ、地域住民の活動の場を広げる学校施設、また、地域の防災拠点としての役割ができる学校施設とする。

#### (4) 都市環境に配慮した学校づくり

地球温暖化防止の観点から、幸福町・中町地区における低炭素地域づくりの契機となる学校整備を目指すものである。

生徒、市民の環境意識の向上を図るためにも、事業計画の策定から仕様材料の選定、施工方法や維持管理方法等を総合的に考慮のうえ、施設の長寿命化やそのための計画的な維持管理、環境負荷の低減を図るなど、環境に配慮した学校施設とする。

#### (5) P F Iの特性を生かした学校づくり

市にとっては初めてのP F Iによる学校施設整備事業であり、P F Iの特性である民間事業者が有するノウハウや創意工夫を活かし、今後の学校改築のモデルとなる学校施設とする。

また、統合校建設を契機とし、幸福町・中町まちづくりが魅力的な景観形成となるよう、周辺整備の先導的なプロジェクトとしての学校づくりを目指す。

## 2. 学校施設整備に係る基本要件

### (1) 学校施設の立地条件

- ・ 施設所在地：門真市中町 2 番（資料 1 事業用地付近見取図参照）
- ・ 敷地面積：約 1.65ha
- ・ 用途地域：第二種住居地域
- ・ 建ぺい率：60%
- ・ 容積率：200%
- ・ 日影規制：4m水平面で、5 時間・3 時間
- ・ その他：

### (2) 施設規模

#### 区分床面積等

- ・ 校舎： 7,400 m<sup>2</sup>程度
- ・ 体育館： 1,350 m<sup>2</sup>程度
- ・ プール棟： 150 m<sup>2</sup>程度
- ・ その他外部 200 m<sup>2</sup>程度

### (3) 取り壊し対象建物の現況（以下、面積は台帳上の面積）

市立体育館 昭和 44 年築 鉄筋コンクリート造 + 屋根鉄骨造 平屋建 1564 m<sup>2</sup>

石綿障害予防規則に基づくアスベストの除却

屋根下地にヒル石吹き付け化粧材に含有するアスベスト

石綿障害予防規則に基づくアスベスト成型板の調査・除却

男女シャワー室の石綿版と玄関ホール・廊下のミネラートン

#### (4) 学校施設整備用地の使用について

学校施設整備用地については、事業 PFI 事業者は無償で貸与する。ただし、事業用地内において北側の現中町公園の敷地部分については、都市計画公園の一部であり、都市計画法等の諸規定の整理が終了するまでは、無償貸与とはならない。なお、貸与は建設着工時からとするが、市が統合校整備に必要な工事等を別途行う場合がある以外については、市と調整の上、PFI 事業者が事前に各種調査を行うことについて妨げるものではない。また、貸与期間中は敷地の安全管理に努めることとし、学校施設整備業務以外の用に使用してはならない。

#### (5) 事業地周辺のインフラ整備状況

事業地周辺のインフラ整備状況は、以下のとおりである。

##### 上水道

- ・ 敷地周辺の本管 西側道路 200
- ・ 引込取出本管 西側 100
- ・ 技術指針の有無 有「門真市水道条例施行規程」

##### 下水道（合流式）

- ・ 敷地周辺の本管 西側道路 700
- ・ 雨水貯留槽の有無 無
- ・ 技術指針の有無 有「門真市下水道条例」

##### 都市ガス（大阪ガス）

- ・ 敷地周辺の本管 西側道路 100
- ・ 技術指針の有無 有

##### NTT

- ・ 電柱配管より引込

##### 電気（関西電力）

- ・ 引込容量 事業者の容量による
- ・ なお、旧中央小学校南側の進入路地中ケーブル移設（2万V）について、市が直接別途、関西電力守口営業所ネットワーク技術センターに指示する移設スケジュールについて、PFI 事業に支障とならない範囲で協力・調整を行うこと。

#### (6) 事業地の接道条件

事業地の接道条件は、次のとおりである。

- ・ 西側：市道門真中央線、幅員約6mに接している。
- ・ 北側：建築基準法第42条1項5号、幅員約4mに接している。

#### (7) 施設整備スケジュール

- ・ 事業契約締結：平成22年3月
- ・ 施設の引渡し及び所有権移転期限：平成24年1月末
- ・ 開校準備：平成24年2月1日～3月31日（既存2校は3月24日まで授業）



- ・ 供用開始（開校）：平成 24 年 4 月 1 日
- ・ 事業期間終了：平成 39 年 3 月末

### 3. 学校施設の要求水準

学校施設に求められる機能及び性能は次に示すとおりである。

#### (1) 学校施設の機能及び性能に関する事項

##### 基本的事項

生徒の安全性の確保を第一に、窓、扉、壁、床、照明、家具等について破損又はケガをしにくい仕様とするとともに、快適性、機能性、居住性確保の観点から、通風、換気、断熱、採光、照明、遮音、防災、放送通信等の中学校として必要な設備や性能を備えた施設とする。以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・ 床等の段差は、バリアフリーの観点から極力設けない。
- ・ 事故の発生しやすい柱の角はとる。
- ・ 内部及びベランダの手摺り等に尖ったものは採用せず、面取り等したものを採用する。また、登れるような構造の（横桟があるような）手摺り等は採用しない。
- ・ 窓の留め金部分については、極力突起していないものを採用する。
- ・ 全面ガラスの建具を使用する際は、生徒及び大人の目の高さにはガラス扉があることを認知させるマーカーをつける。
- ・ 手や足が挟まるような隙間を無くす。特に引き違い戸には、指詰め防止及びはずれ止措置を講じる。
- ・ 死角となる部分、袋小路等は極力設けない。
- ・ 敷地境界をなす塀等については、フェンスや植栽等により囲い、景観や環境に配慮する。

##### 安全・安心に関する事項

生徒の学校生活における安全・安心を確保するため、不特定の者がみだりに学校に入ってくるようなことのないように対策を施す。

##### バリアフリーに関する事項

身体障がいのある生徒、教職員及び学校開放時の高齢者等、身体障がい者等の利用に配慮し、動線計画と併せ、適切なバリアフリー対策を施す。

##### 将来の更新やランニングコストに配慮した施設づくり

大規模改造等での設備、配管等の更新など将来の変化に対応するとともに、ランニングコストに配慮する。

##### 地球環境負荷低減（エコスクール）に関する事項

生徒への環境教育及び市民への環境啓発に寄与するため、資源の再利用や施設全体を環境教育の教材として活用できるよう配慮する。

< 必ず設置すべき項目 >

- ・ 太陽光発電パネル 10kW 以上を設置し、太陽光発電表示板等を併せて設置する。

- ・ 雨水の有効利用を検討する。
- ・ <その他検討すべき項目>
- ・ 省エネルギー化の推進と施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減を図る。
- ・ 温暖化対策等の環境負荷低減のために、屋上緑化を検討する。
- ・ 採光、通風等を確保し、可能な限り自然環境を生かせる計画する。
- ・ その他事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案する。

#### **維持管理の作業性等に関する事項**

清掃や小修繕などの日常的な維持管理は生徒及び教職員が行うことを考慮し、維持管理が容易な施設とする。また、使用材料は、耐久性・経済性を十分検討し、華美な装飾は避け、また揮発性有機化合物等の物質が発生する恐れがあるものは使用しない。以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・ 水回りには木材を使用しない。
- ・ 外部から汚れを払拭できないはめ殺しのガラス窓等の使用場所、範囲は制限する。
- ・ 将来の外壁点検及び大規模改修等を考慮し、建物周囲に工事車両等が寄りつけるような計画とする。

#### **地域との連携に関する事項**

地域の一時避難施設に限らず、普段から地域コミュニティの拠点としての学校づくりを目指し、地域開放を考慮した平面配置計画を行う。以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・ 地域の交流スペースを設ける。
- ・ 外部から利用しやすい位置に配置し、地域開放に対応できるように計画する。  
また、開放エリアと非開放エリアを区画により管理できるようにする。
- ・ 外灯を設置するなど、夜間の地域開放を考慮した計画とする。

#### **周辺環境への配慮に関する事項**

学校施設は、近隣の家屋等に対する騒音（音楽室、**体育館**など）、日影、視線、電波障害等に配慮し、敷地境界から一定の距離をおいて配置する。また、騒音等が発生させる場合は、事前若しくは事後に適切に対策を施す。

#### **周辺環境との調和に関する事項**

周辺環境及び景観との調和を図るとともに、門真の未来を担う子どもたちが毎日を快適に過ごし、自分達の誇りに思える施設として、また地域の中心的な施設として親しまれる施設となることが望ましい。施設設計にあたっては、平成21年3月に策定した「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」を踏まえ、周辺環境及び景観への十分な配慮を行う。

#### **災害時の機能維持に関する事項**

門真市地域防災計画において、統合中学校の運動場は避難所となっているため、台

風、地震等の自然災害や非常時における安全性の高い施設とし、避難安全性、耐浸水性、耐風性、耐震性、耐落雷性及び常時荷重に対する性能を確保する。

## (2) 配置計画及び動線計画

### 配置計画

配置計画は、事業者の提案によるものとするが、北側の現中町公園の敷地部分については、校舎棟の配置は避けること。（資料1「事業用地付近見取図」参照）

### 動線計画

- ・ 利用する者にとって分かりやすく、安全な動線計画とする。
- ・ 学校施設は、屋内で相互往来ができるように計画する。
- ・ 地域開放を予定している施設（**体育館**、グラウンド）においては、外部からの利用に配慮した計画にするとともに、生徒との日常利用動線が交錯することのないように計画する。
- ・ 歩行者と車両（給食用のサービス車両）の動線が交錯することのないように計画する。

#### **4. 諸施設の要求水準**

諸室等の要求水準は、資料 2 による。特記すべき事項は、以下のとおりである。

##### **(1) 諸室等の配置**

諸室等の配置は、文部科学省大臣官房文教施設部作成の「中学校施設整備指針（平成 15 年 8 月）」に基づくこと。

##### **(2) 市民開放を予定する諸室等**

以下の諸室等は、市民への開放を予定しているので、動線、警備等に配慮した計画とすること。

グラウンド、体育館、多目的室、自学自習室、図書室、地域支援室、音楽教室

### (3) 外装及び内装

- ・ 学校施設の外装は、使用材料や断熱方法等、工法を十分検討し、施設の長寿命化を図る。
- ・ 諸室の仕上げ材は、周辺環境との調和を図るとともに、清掃しやすく管理しやすい施設となるよう配慮する。
- ・ 使用する材料は、揮発性有機化合物等の化学物質の削減(「学校環境の衛生基準」、「厚生労働省が定める指針値」以下)に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮する。

### (4) 給食調理室の要求水準

文部科学省で定めている「学校給食衛生管理基準」に基づき、各事項に十分留意の上、安全安心な給食業務が行える環境となるよう計画する。

- ・ 調理場内は、適切な温度・湿度管理がなされ、汚染作業区域と非汚染作業区域を部屋単位で区分し、作業動線が明確となるようにすること。
- ・ 検収室を設けるとともに、適宜準備室を設けること。
- ・ 保管庫は専用とし、食品の搬入・搬出に当たっては調理室を経由しないよう配慮するなど衛生面に配慮すること。
- ・ 下処理室と調理室の境には、カウンター等を設けるなど、食品のみが移動できるよう配慮すること。
- ・ 調理場の外部に面する開放される個所には、エアカーテンを備えること。
- ・ 給水栓は、直接手を触れる事のないよう、肘で操作できるレバー式・自動式等の給水・給湯方式であること。
- ・ 配膳室は、廊下等と明確に区分し、出入口は、施錠できるよう配置すること。
- ・ 学校給食調理従事者専用手洗いは、衛生的で使いやすい位置にあること。また、作業動線に合わせ適切に手指の洗浄・消毒が行え、温水使用が出来る設備を設置すること。
- ・ ドライシステムとすること。
- ・ 施設は検収、保管、下処理、調理、洗浄の作業区域に区分すること。
- ・ 学校給食調理従事者専用の便所、休憩室及び更衣室は、隔壁により食品を取り扱う場所及び洗浄室と必ず区分されており便所は、食品を取り扱う場所及び洗浄室から3m以上離れた場所に設けられていること。また、便所使用の前に調理衣等を着脱できるスペースを確保すること。
- ・ 最高1,000食/1日に対応できる施設であること。
- ・ 機器類は全て新設とする。また、設備、機器については、門真市学校給食会が作成する学校給食献立に基づく調理ができるように対応できる設備を備えること。また、将来焼き物が献立に入った時点で対応できる機器設置スペースを設けること。

- ・ アルマイト食器の洗浄乾燥に加え、陶器ほか多様な食器洗浄乾燥に対応できる設備とすること。
- ・ アレルギー用除去食・代替食が調理できるようコンロ2口と調理台、流しを備えた、アレルギー用代替調理スペースを設置すること。
- ・ エアコン、シャワー室を備えた休憩室を設置すること。
- ・ 更衣室は、男女別とすること。
- ・ 搬入口から、検収室への通路については、舗装等で良好な衛生状態を保てるよう配慮すること。

## 5. 外構施設の要求水準

外構施設の要求水準は、以下のとおり。

### (1) グラウンド

- ・ 200mトラック：6レーン、コーナー各6か所埋込ポイント
- ・ 100m直線路：6レーン、10mごとに埋込ポイント
- ・ 軟式野球場：両翼80m以上、ホームベース、各ベース及びピッチャープレートに埋込ポイント、バックネット（天井ネット付）
- ・ 屋外バスケットボールコート：1面（ライン引き及びコーナープレート）
- ・ 軟式テニスコート：2面（ライン引き及びコーナープレート）
- ・ 走り幅跳び：2レーン、踏切板、砂場（兼用可）
- ・ 高鉄棒：3連×2、砂場（兼用可）
- ・ 低鉄棒：3連×2
- ・ サッカーコート：ゴール1対（移動式）、四隅埋込ポイント
- ・ 暗渠排水を整備する

### (2) 必要スペース

- ・ 運動会時の本部席、観客席、生徒席が確保できるスペース（奥行10m以上）
- ・ 給食用サービス車両駐車場：5台程度（身）含む
- ・ 駐輪場：20台程度（屋根付き）

### (3) 屋外設備等

- ・ 散水設備
- ・ 屋外コンセント
- ・ 屋外放送設備(周辺住宅に配慮すること)
- ・ 国旗、校旗掲揚ポール（H=6m程度）は、グラウンドに3本、屋上に1本とし、正門両側には、旗立て金物を設置すること。
- ・ グラウンド周囲防球ネット：H=15m程度
- ・ 校舎のグラウンド側の防球対策を行うこと（強化ガラス、防球ネット等）
- ・ 校地周辺フェンス：H=2.5m程度
- ・ 手洗、足洗、水飲み場：適宜

## 6. 設備の要求水準

設備の要求水準は、資料 3 による。特記すべき事項は、以下のとおりである。

### (1) 電気設備工事

#### 受変電設備

適切な受変電設備を設置し、分電盤・制御盤等について適切に整備すること。

#### 照明・電灯・コンセント設備

各教科の授業や、施設の運営に対応できる照明器具・コンセント等の配管・配線工事を行い、非常用照明、誘導灯等は、関連法規に基づき設置すること。

体育館など、高所・吹き抜けなどにある照明器具については、昇降装置を設けるなど配慮を行うこと。

#### 電話・施設内放送・テレビ受信設備

電話、施設内テレビ放送受信設備の設置及び、配管配線設備を行うこと。

各部屋からの内線・外線電話設備の設置及び、配管配線設備を行うこと。

デスクアンプ・非常放送アンプにより各スピーカーまでの配管配線を行い、各教室への個別放送の切り替えが行えるよう配慮する。

#### 電気時計設備

親時計、子時計及びチャイム・外灯操作用・プログラムタイマーの設置配管配線を行う。

#### 情報通信設備

資料 3 (PORT) 設置位置に基づく緒室においては有線 LAN 設備が利用することのできるよう整備し、必要に応じ、配管・配線及びコンセントを設置すること。

事務室については、大阪府・門真市との事務処理ネットワークが計れるよう対応のこと。

#### 誘導支援施設設備

各門等出入り口にカメラつきインターホンを設置し、門扉の開閉をオートロック方式で職員室・校務員室から対応できるよう整備すること。

多目的 WC 等必要な個所については、ナースコール設備等の配慮を行うこと。

#### 警備・防災設備

警備システムは、機械警備を基本とし、校舎・体育館・給食の施設において 1 階部分全域と、各階の階段・エレベーター等不審者が侵入する恐れのある個所において、開閉感知機・振動感知機・センサー等を取り付け、電話回線にて、火災報知設備とともに警備本部受信装置へ、接続する。警備スイッチは、鍵つきボックスを玄関付近に設置する。

#### 消防設備

自動火災報知設備、防火扉自動開閉設備等必要な消防設備は、受信機・副受信機を職員室・校務員室の総合盤内に設置し、消防法・建築基準法の検査合格を受けること。



## **(2) 機械設備工事**

### **給排水衛生設備**

給食調理室・調理教室・保健室・屋外手洗いについては直圧給水とするが、その他の給水については、門真市水道局と協議の上、給水方式を定めること。

資料3(給湯)設置位置に基づく諸室においては、必要湯量の給湯設備を設置すること。

汚水・雑排水については、適切に公共下水道へ接続すること。また、雨水については、貯留施設と、利用施設を適切に設けること。

衛生器具については、節水型の器具を採用すること。

### **消火設備**

消防法に基づき、必要とする屋内消火栓設備を整備すること。

プールについては、消防施設として使用するため消防署の承認を得た、採水口を設置すること。

### **空調設備**

資料3(空調設備)設置位置に基づく諸室においては、環境に配慮し、各室の使用時間帯合わせ効率的な稼働ができるよう、空調の方式や系統を提案すること。

資料3(換気設備)設置位置に基づく諸室においては、室の広さに対応した十分な換気が行えるよう配慮すること。

## 7. 家具及び備品について

諸室等に必要とされる家具及び備品等のうち、資料 4 に掲げるものについては、以下に示す点に留意のうえ、事業者が整備若しくは調達する。

- ・ 事業者が本事業を実施するうえで必要と思われる備品については、資料 4 以外のものであっても業者が自ら調達し、設置することも可能である。

## 8. 幸福・中町まちづくり関連業務の要求水準

幸福・中町まちづくり関連業務として行う周辺道路予定地整備等の要求水準は、資料 5 による。

## 9. 設計業務に関する事項

### (1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業者提案等に基づき、学校施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行う。学校整備に伴う都市計画法第 29 条の許可（事前協議は市において実施済み）に伴う完了検査までの各種手続き、及び建築確認等設計に伴い必要な法的手続き等は、事業者の判断により実施する。なお、ボーリング調査は、市において実施しており、事業者の責任において、当該調査報告書の内容を必要に応じて解釈するとともに、利用すること。また、事業者が必要とする場合に自ら地質調査を行うことは差し支えない。

### (2) 業務期間

設計業務の期間は、事業全体のスケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な業務期間については、事業者提案に基づき事業契約書において定める。

### (3) 業務範囲

事業者は、本要求水準書及び事業者提案等に従い、基本設計及び実施設計を行う。

### (4) 設計体制及び責任者の設置

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

### (5) 設計計画書の提出

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

### (6) 設計内容の協議等

市は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。事業者は設計にあたり、市と協議を行う。

### (7) 進捗状況の管理

設計業務の進捗管理は事業者の責任において実施する。

### (8) 設計の変更について

設計の変更に関する事項は事業契約書にて定める。

### (9) 業務の報告及び設計図書等の提出

事業者は、設計計画書に基づき定期的に市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、以下に示す設計図書等を市に提出して承認を得る。提出する設計図書等は、最終的に事業契約書で定める。なお、設計図書に関する著作権は市に帰属する。

#### 基本設計

- ・ 設計図 : 2 部
- ・ 同上製本 : 2 部
- ・ 同上縮小製本 : 2 部
- ・ 基本設計説明書 : 2 部
- ・ 意匠計画概要書 : 2 部

- ・ 構造計画概要書 : 2部
- ・ 設備計画概要書 : 2部
- ・ 各技術資料 : 2部
- ・ 工事費概算書 : 2部
- ・ 日影図 : 2部
- ・ 諸官庁協議書、打合議事録 : 2部
- ・ 地質調査報告書 : 2部  
 地質調査報告書は、市が実施したもの以外に事業者が独自に調査を行った場合のみ提出する。  
 書類等に合わせて、それぞれ電子媒体1式1部を提出する。

### 実施設計

- ・ 設計図 : 2部
- ・ 同上製本 : 2部
- ・ 同上縮小製本 : 2部
- ・ 実施設計説明書 : 2部
- ・ 数量調書 : 2部
- ・ 工事費内訳明細書 : 2部 (補助金申請用を兼ねる)
- ・ 構造計算書 : 2部
- ・ 設備設計計算書 : 2部
- ・ 什器備品リスト : 2部
- ・ 什器備品カタログ : 2
- ・ 建物求積図 : 2部
- ・ 許可等申請、各種届出等 : 2部
- ・ 諸官庁協議書、打合議事録 : 2部  
 書類等に合わせて、それぞれ電子媒体1式1部を提出する。

#### **(10) 開発許可及び建築確認申請**

都市計画法に基づく開発許可申請及び建築基準法に基づく建築確認申請を行う際は、申請前に市に事前に説明のうえ確認を受け、建築確認取得時には、市にその旨の報告を行う。また、申請前に、「門真市中高層建築物等の建築に関する指導要綱」に基づく手続きを行う。

#### **(11) 適用する基準等**

##### **施設の構造体耐震安全性の分類**

施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修（平成8年版）」の 類とする。木造により建設する場合においても、同等の分類とする。

##### **施設の非構造部材耐震安全性の分類**

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

##### **施設の建築設備の耐震安全性の分類**

施設の建築設備の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成8年版）の乙類とする。

##### **施設の構造計画**

施設の構造計画については、建築基準法によるほか、「日本建築学会諸規準」、「2001年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）」、「官庁施設の総合耐震計画基準（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修（平成8年版）」に準拠する。

#### **(12) 国庫負担金等について**

本事業は、義務教育施設整備にかかる国庫負担金等の交付を受ける予定であり、補助対象部分とその他を明確に区分する

## 10. 建設及び工事監理業務に関する事項

### (1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業契約書、設計図書、事業者提案等に基づき、学校施設の建設（学校施設の建設、市立体育館解体及び外構工事等一切の工事をいう。以下同じ。）及び工事監理業務を行う。

### (2) 業務期間

学校施設の引渡し日に間に合わせるものとする。具体的な業務期間については、事業者提案に基づき事業契約書において定める。

### (3) 着工前の業務

#### 各種申請業務

事業者は、建設工事に必要となる各種許認可、届出等の手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施する。市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出する。

#### 近隣調査及び準備調査等

- ・ 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解を得て、安全を確保する。また、工事に関して近隣への説明会等を実施し、工事内容についての了解を得るよう努める。
- ・ 本事業の工事が近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下及び電波障害等の諸影響についてあらかじめ検討、調査し、合理的に要求される範囲の対策を施す。
- ・ 近隣対策の実施については、市に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- ・ 工事に関する近隣からの苦情などについては、事業者の責任において適切に対応し、処理を行う。

#### 着工時の提出書類

事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、市に提出して承認を得る。

### (4) 建設期間中の業務

#### 建設工事

事業者は、各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施行計画に従って学校施設の工事を実施する。事業者は、工事現場に**施工記録**を常に整備する。以下の点に留意して検討を行うこと。

- ・ 事業者は、施工状況を市に毎月報告するほか、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。
- ・ 市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとし、事業者はこれに協力するもの

とする。

- ・ 工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行う。
- ・ 施工記録を用意して、市の完工確認に備える。
- ・ 市が別途発注する第三者の行う設計、施工及び備品の搬入作業が事業者の業務に密接に関連する場合には、必要に応じて調整・協力を行う。
- ・ 騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、水枯れ及び電波障害等の諸影響について、十分な対策を施す。万一発生した場合は、苦情処理等事業者の責任において適切に対応し、処理する。
- ・ 工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分する。
- ・ 工事により発生した廃材等のうち、その再生が可能なものについては、積極的に再利用を図る。
- ・ 隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行う。
- ・ 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者の責任において、工程に支障をきたさないよう適切に対応し、処理する。
- ・ 工事現場内の事故災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないよう万全の対策を施す。
- ・ 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等、十分な配慮を行う。

### **工事監理**

工事監理者は、事業者を通じて工事監理の状況を毎月市に報告し、市が要請した場合は、随時報告を行う。工事監理は、建築については常駐監理、設備については重点監理とすること。

#### **(5) 既存施設の解体について**

既存施設の解体にあたっては、施工計画書を作成し、市の確認を受ける。解体は分別解体を行い、リサイクルに努めること。また、解体材は市の指定処分場で処分を行い、マニフェストを提出する。解体は基礎部分も含む。また、杭の位置を記録すること。解体にあたり作業上必要な部分以外は、枠組み足場を組み全面を防音シート等で覆う。

#### **(6) 竣工後業務**

##### **事業者による竣工検査**

- ・ 事業者は、自らの責任及び費用において、竣工検査及び設備等の試運転を実施する。
- ・ 竣工検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに



市に書面で通知する。

- ・ 市は、事業者が実施する竣工検査及び設備等の試運転に立ち会うことができる。
- ・ 事業者は、市に対して竣工検査及び設備等の試運転の結果を検査済証やその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

#### **市の完工確認**

市は、事業者による前項の竣工検査及び設備等の試運転の終了後、学校施設等について、以下の方法により完工確認を実施する。

- ・ 市は、事業者の立会いの下で、完工確認を実施する。
- ・ 完工確認は、市が承認した設計図書との照合により実施する。
- ・ 事業者は、設備等の取り扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施する。

#### **竣工図書の提出**

事業者は、市による完工確認の通知に必要な図書を市に提出する。必要な図書は事業契約書において定める。なお、これら図書の保管場所を学校施設内に確保する。

#### **完工確認後手続**

事業者は、市による完工確認後、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証、引継書を遅滞なく市に提出する。

#### **所有権移転等の関連手続**

市から学校施設の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに学校施設の所有権を市に移転する手続きを行い、学校施設を市に引き渡す。また、学校施設の引渡しの後に、事業者は市に対して設備等の操作説明等を行う。

#### **業務完了手続**

事業者は、所有権移転手続完了後、市に業務完了届を提出し市の履行確認を受ける。

### **(7) 保険**

事業者は、自らの負担により、建設工事期間中、次の保険に加入する

#### **建設工事保険**

工事中の施設等に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償。

- ・ 対象：本件工事に関するすべての建設資産
- ・ 補償額：本件施設等の再調達金額
- ・ その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とする。

#### **第三者賠償責任保険**

工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償。

- ・ 対象：本件施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任
- ・ 補償額：任意とする。
- ・ その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付ける。

### **その他の保険**

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入するものとする。

## **1 1. 市民への説明業務**

事業者は、施設整備の状況を説明するため、下記の業務を行うものとする。なお、業務の詳細については、提案による。

### **(1) 設計説明会の開催**

設計内容について、市民に広く説明し、理解を得るための説明会を開催すること。

### **(2) 現地見学会の実施**

市民向けの施工現場の見学会を開催する。開催に際しては、安全の確保に万全を期すこと。

### **(3) 定期的な情報発信**

市民に向けて施設整備の状況等について、定期的に情報発信を行うこと。

### 第3 維持管理業務に関する事項

#### 1. 総則

##### (1) 業務の目的

維持管理業務は、学校施設の引渡しから事業期間終了までの間、本要求水準書、事業契約書等に従い、学校施設等の初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を保持することを目的とする。また、学校施設の引渡しから開校・開設までの期間は、開校・開設に向けての準備を行うものとする。

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

##### (2) 業務期間

業務期間は、学校施設の引渡し日から、平成 39 年 3 月 31 日までとする。

##### (3) 業務の区分

本業務の区分は、次のとおりとする。

**建築設備保守管理業務**

**屋外管理業務**

**警備業務**

**環境衛生管理・清掃業務**

##### (4) 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本要求水準書に特に記載のない限り、建物及び外構を含む学校施設の敷地全体とする。

##### (5) 学校校務員との連携

学校施設には、平日の午前 8 時 45 分から午後 4 時 45 分（途中休憩あり）の間、学校校務員が 1 名配置されるため、学校校務員と連携して業務を実施すること。なお、学校校務員の職務内容は、下記の通りである。

#### 学校校務員の職務内容

職務内容	具体的業務内容
1. 学校の環境整備等 (1) 清掃業務 学校内清掃 学校外清掃 ゴミ集積所の整理整頓	校長室・職員室・玄関まわり・職員トイレ等適宜、必要に応じて行う。 門周辺・庭・溝・通路等、適宜、必要に応じて行う。 管理諸室から出たごみについては、使用者が 1 か所に集中させ、校務員が集積所まで運搬する。

<p>(2) 管理維持保全の業務</p>	<p>校庭内の普通ゴミで校務員が対応したものを、集積所まで運搬する。</p> <p>集積所においては、分別収集可能な状態に分別を行い、回収場所へ運搬する。</p> <p>回収場所の回収後の整頓を行う。</p> <p>学校管理職の判断による簡易な修理及び作業とする。</p> <p>施設・設備の簡易な補修(具体的には、ペンキ塗り・溝上げ・机椅子の修理等</p> <p>樹木・花壇等の簡易な手入れ(具体的には、除草・低木の剪定等)</p>
<p>2.学校の運営に関すること</p>	
<p>(1) 学校運営上直接関係のある文書・物品の送達業務</p>	<p>関係機関との連絡・送達・收受業務</p>
<p>(2) 学校運営上直接関係のある金銭の送達受領業務</p>	<p>管理職の適切な指示・協議に基づき、適宜(週2回程度)対応する。</p>
<p>(3) 非常災害時並びに傷病発生時に必要な業務</p>	<p>非常災害時は管理職の指示に従う。傷病発生時における作業は、補助的立場で対応する。</p>
<p>3. 諸行事に関する業務</p>	<p>学校行事への参画や教材教具の製作等、教育活動全般の補助作業とする。</p>
<p>4. その他の業務</p>	<p>上記以外の業務については、必要に応じ、適宜、行う。</p>

#### (6) 維持管理業務仕様書、業務実施体制表

事業者は、本要求水準書及び事業者提案に基づき、維持管理業務仕様書(以下「業務仕様書」という。)を作成し、市と協議のうえ決定し、維持管理業務開始予定日の30日前までに市に提出する。業務仕様書を変更する場合も同様とする。

また、事業者は、業務実施体制を定め、維持管理仕様書において、業務責任者をはじめ、各業務の担当者の氏名、経歴、資格の保有状況等、必要な事項を記載した、業務実施体制表を作成し、市と協議のうえ決定し、維持管理業務開始予定日の30日前までに市に提出する。業務実施体制表を変更する場合も同様とする。

#### (7) 年間維持管理業務計画書の作成、提出

事業者は、業務の実施にあたり、事業年度ごとに、実施内容、実施工程等業務を適正に実施するために必要な事項を記載した「年間維持管理業務計画書」を作成し、市と協議のうえ決定し、当該年度の業務が開始する30日前までに市に提出する。「年間維持管理業務計画書」を変更する場合も同様とする。

## **(8) 維持管理業務実施報告書の作成、提出**

- ・ 事業者は、維持管理の各業務に関する日報、月報、各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、各種点検・保守等報告書、図面、管理台帳及び半期報告書等を業務報告書として整備する。記載すべき事項は、市と協議のうえ定める。
- ・ 月報及び半期報告書は、対象月及び半期終了後 10 日以内に市に提出する。
- ・ 日報及び各種点検・保守等報告書は、市の要請があれば提出する。
- ・ 各種点検・保守等報告書には、設備の運転・点検記録を含む。
- ・ 業務の実施により実施設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

## **(9) 非常時及び緊急時等の対応等**

### **非常時及び緊急時の対応**

事故・火災等による非常時及び緊急時の対応について、あらかじめ市と協議し、維持管理業務仕様書に記載する。事故・火災等が発生した場合は、維持管理業務仕様書に基づき、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告する。

### **学校施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合の措置**

事業者が学校施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合、又は市の職員等により学校施設・設備の不具合及び故障等に関する通報や苦情を受けた場合、事業者は直ちに市に報告、協議し、緊急に対処する必要があると判断した場合は、速やかに適切な応急処置を行う。

なお、軽微なものについては、その直後に提出される維持管理業務報告書の提出をもって報告に代えることができる。

## **(10) 負担区分**

維持管理業務の実施に必要な資機材及び消耗部品等は、事業者の負担とする。

## **(11) 保険**

事業者は、自らの負担により、維持管理期間中に第三者の身体、財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う第三者賠償責任保険に加入する。

### **対象**

学校施設内における維持管理期間中の法律上の賠償責任

### **補償額**

任意とする。

### **その他**

被保険者を、事業者、維持管理業務を行う企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付すものとする。

## **(12) 個人情報の保護及び秘密の保持**

事業者は、業務を実施するにあたって知り得た市民等の個人情報を取り扱う場合について

は、漏洩、滅失、又は、毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じる。また、業務に従事する者、又は、従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は、不当な目的に利用してはならない。なお、事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

## 2. 建築設備保守管理業務

建築設備保守管理業務の内容は、以下の通りとする。なお、市は、事業者に対して、以下に記載している業務の他に建築設備の修繕業務等を別途有償にて委託する場合があります。

### (1) 特殊建築物定期点検

設備に応じて、建築基準法に定められた点検及び運行に必要な保守等を行い、市、関係機関への報告を行うこと。

### (2) 電気設備定期点検

設備に応じて、電気事業法に定められた点検及び運行に必要な保守等を行い、市、関係機関への報告を行うこと。

### (3) 消防設備定期点検

設備に応じて、消防法に定められた点検及び運行に必要な保守等を行い、市、関係機関への報告を行うこと。

### (4) 高架・受水槽清掃点検

設備に応じて、水道法に定められた点検・清掃を行い、市、関係機関への報告を行うこと。

### (5) プール浄化装置保守点検

設備に応じて、法規に定められた点検及びシーズンイン点検、シーズンアウト点検、運行に必要な保守等を行い、市へ報告を行うこと。また、点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕）により対応する。

### (6) 給食用リフト保守点検（給食用リフトを設置する場合）

設備に応じて、必要な点検及び運行に必要な保守等を行い、市へ報告を行うこと。

### (7) エレベーター保守点検

いわゆるフルメンテナンス契約にて対応すること。

### (8) 空調施設保守点検

設備に応じて、シーズンイン点検、シーズンアウト点検、運行に必要な保守（年1回のフィルター清掃を含む）、調整等を行い、市へ報告を行うこと。また、点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕）により対応する。



### **3. 屋外管理業務**

#### **(1) 樹木剪定**

年1回、高・中・低木の剪定を行い、市へ報告を行うこと。樹木が近隣の迷惑となっている場合は、随時剪定等の対策を講じて、市へ報告を行うこと。

#### **(2) 散水業務**

樹木の管理上必要な回数の散水を実施すること。

#### **(3) 雨水排水設備点検業務**

年1回雨水排水設備の点検、側溝の清掃を行い、市へ報告を行うこと。

#### **(4) 薬剤散布業務**

樹木の管理上必要な回数の薬剤散布を行い、市へ報告を行うこと。

## 4. 警備業務

### (1) 常駐警備(人的警備)

下記の時間帯について、警備員 1 名を学校に配置する。警備員は、毎朝、校門及び市が指定する出入り口を解放後、時間内において校内の巡視を行う。学校職員の勤務時間終了後、残留者の退出を確認の上、校内全般の点検を行う。施設等の目的外使用の場合は、学校長の指示に従い使用後残留者の退出を確認の上、点検を行う。業務実施に当たっては、特に戸締り、火気に注意し、異常事態発生時には、事態の確認を行うと共に被害の拡散防止に努めるものとする。

平日 7時15分～8時15分及び16時30分～22時10分

平日以外 8時30分～22時10分

学校行事等の場合については、上記に関わらず、市の指示に基づき、人的警備を実施するものとする。

学校施設の市民開放時には、門真市教育委員会の許可書を持参した利用者に対して、許可書を確認の上、開放施設の解錠を行う。また、利用終了時には、利用者全員の退出を確認の上、施錠を行う。

### (2) 機械警備

下記の時間帯について、警報装置による警備を実施する。感知器の設置は建設工事として行い、校舎棟 1 階部分全域と 1 階屋内階段部及び各階外階段出入口、**体育館**、給食棟とする。

平日 0時00分～7時30分及び22時10分～24時00分

平日以外 0時00分～8時30分及び22時10分～24時00分

### (3) 警備報告書

警備員は、勤務終了後、警備日誌に記録し、学校長の認印をうける。毎日、学校敷地内の異常の有無等、警備の状況についての記録を作成し、内容を取りまとめた上、警備報告書として、半期ごとに市へ提出を行う。また、警備実施中に事故が発生した場合には、事故報告書を速やかに作成し、市へ提出する。

## 5. 環境衛生管理・清掃業務

### (1) 法令等に基づく環境測定

学校施設内の環境を常に最良の状態に保つため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「労働安全衛生法」、「水道法」、「水質汚濁防止法」、「学校保健法」及び「学校環境衛生の基準」等の関係法令に基づき、監視、測定、報告を行い、記録をした上で、法令に定める期間中、記録を保存する。

事業者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、環境衛生管理技術者を選任し、業務を実施する。事業者は、その他法令等に定める監視、測定等を実施する。改善、変更等を要すると認められた事項については、具体的な改善方法を市及び学校に文書により報告する。

### (2) 給食室清掃業務

年1回、給食室内の調理室、下処理室、食品庫、前室等における下記の清掃を行うこと。清掃実施の前及び後の写真を添付した報告書を作成し、学校長の確認を受けた上で、市に提出すること。

- ・ 天井換気扇部分
- ・ 窓用換気扇
- ・ ガラス窓及び網戸
- ・ 照明器具
- ・ 壁、柱、梁等
- ・ 露出配管部等

### (3) 校舎施設清掃業務

毎学期始業時前3回、教室・廊下のワックス掛け及びトイレ清掃を実施する。また、年1回の窓ガラス清掃を実施する。