

調布市立調和小学校整備並びに
維持管理及び運営事業

要求水準書

平成 12 年 12 月 25 日

調 布 市

目次

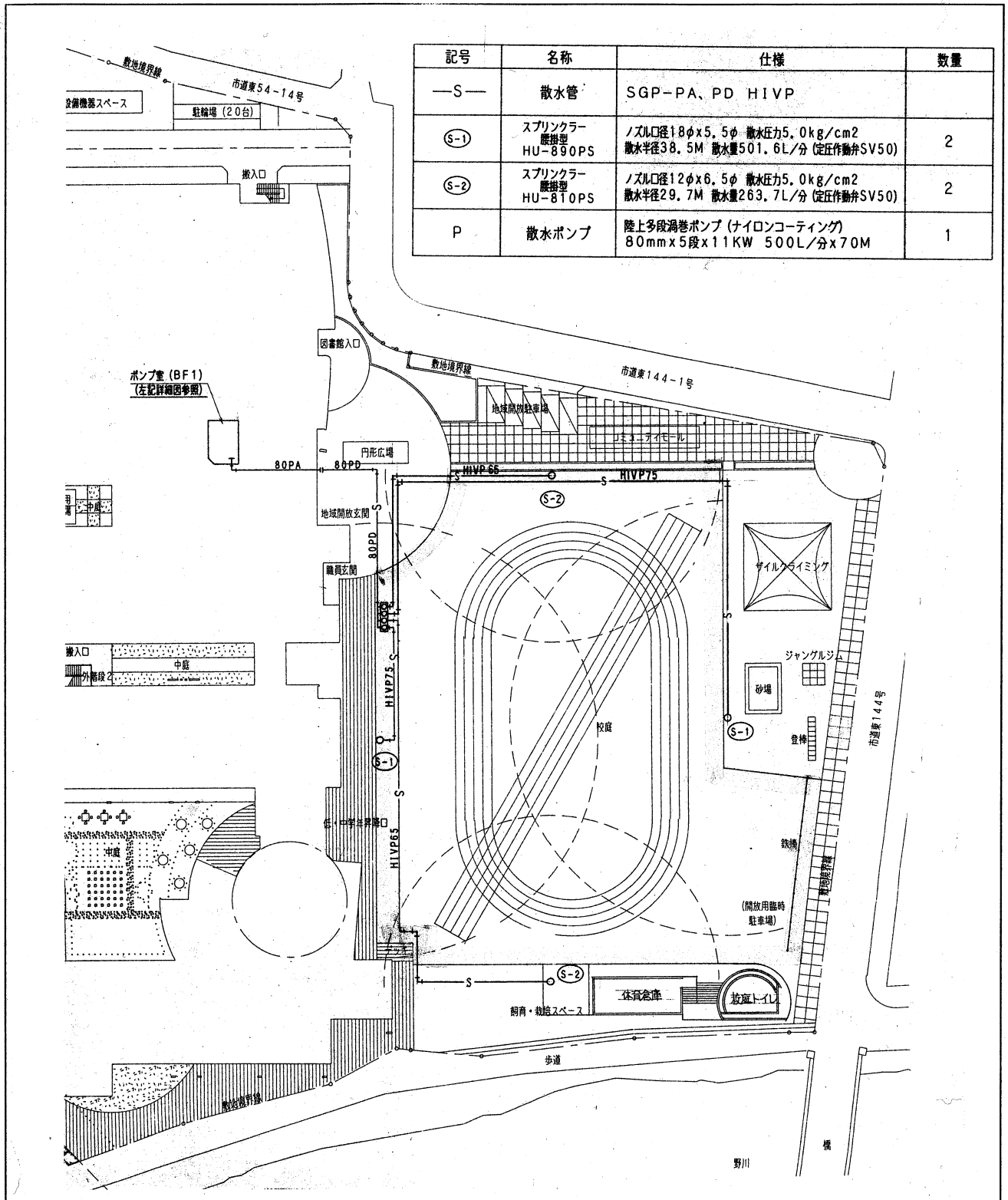
| | |
|---|----|
| 総 則 | 1 |
| 1. 設計業務 | 2 |
| 2. 建設・工事監理関連業務 | 4 |
| 3. 維持管理業務総則 | 11 |
| 4. 維持管理業務①:建築物保守管理業務 | 16 |
| 5. 維持管理業務②:建築設備等保守管理業務 | 18 |
| 6. 維持管理業務③:外構等保守管理業務 | 37 |
| 7. 維持管理業務④:清掃業務 | 39 |
| 8. 維持管理業務⑤:環境衛生管理業務 | 50 |
| 9. 維持管理業務⑥:警備業務 | 52 |
| 10. プール施設運營業務 | 54 |
| ■ 図表・参考資料 ■ | |
| 【図1】屋外運動場予定地 | 3 |
| 【図2】植栽配置図 | 38 |
| 【表1】備品等一覧 | 7 |
| 【表2】維持管理業務の範囲概要 | 11 |
| 【表3】各施設の運営内容及び利用時間の概要 | 15 |
| 【表4】建築設備維持管理項目(案) | 20 |
| 【表5】主要設備機器一覧 | 21 |
| 【表6】清掃業務の施設分担表(案) | 41 |
| 【表7】環境衛生管理業務の点検項目 | 51 |
| 【表8】警備業務時間帯と施設分担(案) | 53 |
| 【参考資料①】調布市立小中学校の維持管理委託仕様 | 29 |
| 【参考資料②】調布市立小中学校・市立図書館及び総合体育館プールの 清掃業務ならびに衛生管理業務の委託仕様 | 42 |
| 【参考資料③】プール施設の基本仕様 | 56 |
| 【参考資料④】調布市総合体育館(プール)の運営水準 | 57 |
| 【参考資料⑤】調布市総合体育館(プール)管理業務委託仕様書 | 58 |
| 【参考資料⑥】総合体育館及び市立小中学校プールの利用頻度 | 63 |

総 則

本「要求水準書」は、調布市（以下「市」という。）が、調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業（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。）を募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者を対象に交付する「入札説明書」と一体のものであり、本事業の 1) 設計業務、2) 建設・工事監理関連業務、3) 維持管理業務、及び 4) プールの運營業務について、市が事業者に要求するサービス水準を示し、本事業の入札に参加する民間事業者の提案に具体的な指針を示すものである。

| | |
|---|---|
| <p>1 業務の対象</p> <p>2 業務の内容</p> <p>(1) VE提案に伴う設計変更業務</p> <p>(2) 屋外運動場設計業務</p> | <p>①VE提案に伴う設計変更業務(VE 提案を行った場合)</p> <p>②屋外運動場の設計業務</p> <p>「VE提案要領」に基づいたVE提案を任意で行い、VE提案審査を通過した提案についてはそれに応じた設計図書の変更を行う。</p> <p>□ VE提案による設計図書の変更を行う場合は、設計者(横河建築設計事務所)に設計図書の変更を行わせ、変更内容について市の確認を得る。</p> <p>□VE提案による設計変更後、工事別内訳書を速やかに市に提出すること。</p> <p>□ その他、VE提案及びそれに伴う設計変更業務等に関する詳細については別途付属資料「VE 提案要領(案)」を参照。</p> <p>屋外運動場の設計を行う。設計要件は以下のとおりである。</p> <p>□ 位置: 別項【図1】屋外運動場予定地参照</p> <p>□ 面積: 3,570m²</p> <p>□ 要求水準</p> <p>① 排水:暗渠排水及び表面排水</p> <p>② 表面舗装:次の仕様と同等以上の雨水処理能力を持つこと。</p> <p>表 層:荒木田・軽石ダスト(混合比 7:3), t=100 中間層:火山砂利 40~0, t=100 下 層:砕石 RC-40, t=100</p> <p>散水設備:スプリンクラー 4系統4基(配置は上記【図1】参照) 60m 直線トラックと 120m周回トラックを含むこと。</p> <p>次の校庭運動器具を含むこと:ザイルクライミング, ジャングルジム, 砂場, 登り棒, 鉄棒</p> <p>開放用の臨時駐車スペースを確保すること。</p> <p>上記 ~ の配置計画および設計に関しては上記【図1】を参考にすること。</p> |
|---|---|

【図1】屋外運動場予定地（斜線部分／左側は校舎）



| | |
|---|--|
| <p>1 業務の対象</p> <p>2 業務期間</p> <p>3 業務の内容</p> <p>(1) 基本的な考え方</p> <p>(2) 着工前業務</p> <p>ア 各種申請業務</p> <p>イ 近隣調整・準備調査等</p> | <p>設計図書(VE提案に伴う変更と屋外運動場の設計図書を含む。)に基づく校舎棟, 体育館棟並びに附属棟および屋外運動場(以下,「施設等」という。)の建設工事とその監理とする。</p> <p>事業協定に定める建設期間内</p> <p>事業協定に定める期間内に施設等の建設工事を実施する。その際特に以下の諸点に留意して施工計画を立て,市の承認を得ること。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 必要な関連法令を遵守する。 □ 近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮する。 □ 工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努める。 □ 無理のない工事工程を立てるとともに, 適宜近隣に周知し, 作業時間に関する了解を得る。 □ 原則として土・日曜日及び祝日は工事をしないこととする。ただし, 騒音を伴わない仕上げ工事等は住民の了解を得ることを前提として可能とする。 <p>建築確認申請ほか, 公共事業に伴う建築確認手数料減免手続, 水道加入等, 建設工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 必要な場合には各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。 <p>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及び安全を確保する。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 市の事前調査を参考にしつつ, 建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し, 問題があれば適切な処置を行う。 □ 近隣への説明等を実施し, 工事工程等についての了解を得る。 |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>(4) 竣工後業務</p> <p>ア 不動産登記・所有権移転等の関連手続</p> <p>イ 施工業務完了手続</p> <p>ウ 施設整備費用の回収</p> | <p>建築完了検査，不動産登記及び移転等に必要な手続業務等を事業スケジュールに支障がないように実施する。</p> <p>所有権移転手続完了後，市に業務完了届を提出して市の履行確認を受け，確認完了後指定された期日までに市に請求書を送付する。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 施工完了後，各種設備の点検・試運転を行い，施設の運営開始に支障のないことを確認すること。 <p>工事期間中に要した費用のうち市との協議により予め初期投資として定められた部分を回収する。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 期間：施設譲渡日から 15 年間（本事業の事業期間）とする。 |
| <p>4 遵守すべき法制度等</p> | <p>施設の建設・工事監理・所有権移転等関連業務の実施に当たっては，関連が想定される以下の諸法令を遵守するとともに，要綱・各種基準等については適宜参考にすること。</p> <p>【法令・施行令・施行規則】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 建築基準法，同施行令及び施行規則 ② 都市計画法，同施行令及び施行規則 ③ 高齢者・障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法），同施行令及び施行規則 ④ 消防法・同施行令及び施行規則 ⑤ 下水道法及び同施行令 ⑥ 水道法及び同施行令 ⑦ 水質汚濁防止法及び同施行令 ⑧ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び同施行令 ⑨ 大気汚染防止法及び同施行令 ⑩ 騒音規制法及び同施行令 ⑪ 振動規制法及び同施行令 ⑫ 各種の建築関係資格法・業法・労働関係法及び関連施行令・施行規則 ⑬ その他の関連法規 <p>【要綱・各種基準等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑭ 建設工事安全施工技術指針 ⑮ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編） ⑯ 建設副産物適正処理推進要綱 ⑰ 建設工事共通仕様書及び同標準図 ⑱ 機械設備工事共通仕様書及び同標準図 ⑲ 電気設備工事共通仕様書及び同標準図 ⑳ その他の関連要綱・各種基準等 |

【表2】 備品等一覧

※本表に記載のない事項、及び個々の備品等の仕様の詳細については設計図書を参照すること。

| 諸室名称 | 備品名称 | 寸法 | その他仕様 | 数量 |
|-------------|--------------------|-----------------------------|-------|----|
| 外 部 | ハートビルトサイン | | | 1 |
| | 還元融資施設表示 | | | 1 |
| 校 舎 | | | | |
| CR | F-1 教師用棚・掲示板付棚 | W(1620+1620)*D300*H2400 | | 18 |
| CR(CR3除く) | F-2a 清掃用具入れ・背面ロッカー | W6315*D400*H2400 | | 17 |
| CR3 | F-2b 清掃用具入れ・背面ロッカー | W(450+6900)*D400*H1000~1800 | | 1 |
| CR | F-3 教師机 | W1500*D1100*H700 | | 12 |
| CR | F-4 ベンチ | W1750*D450*H700 | | 12 |
| オープンスペース1 | F-5 収納棚 | | | 1 |
| オープンスペース2 | F-6 ベンチ | | | 1 |
| アルコーブ | F-7 棚 | W400*D400*H2100 | | 12 |
| オープンスペース2~6 | F-8a 窓下収納 | W6481*D400*H800~2000 | | 5 |
| オープンスペース2~6 | F-8b 窓下収納 | W4200*D400*H800 | | 5 |
| オープンスペース2~6 | F-8c 窓下収納 | W5300*D400*H800 | | 5 |
| オープンスペース2~6 | F-9 ベンチ | L3500*2500*H300~400 | | 5 |
| のがわ学級CR | F-10 ロッカー | W4500*D400*H800 | | 1 |
| のがわ学級フレイルーム | F-11 収納棚 | W(3600+6900)*D500*H3000 | | 1 |
| のがわ学級水遊室 | F-12 脱衣棚 | W1600*D600*H1200 | | 1 |
| のがわ学級玄関 | F-13 下足棚 | W1700*D300*H1100 | | 1 |
| のがわ学級職員室 | F-14 収納棚③ | W4500*D500*H900 | | 1 |
| のがわ父母兼調理室 | F-15 本棚 | W1400*D240~330*H770 | | 1 |
| のがわ学級倉庫 | F-16 棚 | W1400*D900*H2000 | | 1 |
| のがわ学級 | F-17 流し台 | L=1600 | | 1 |
| 保健室 | F-17 流し台 | L=2100 | | 1 |
| 事務室 | F-17 流し台 | L=1400 | | 1 |
| 湯沸室 | F-17 流し台 | L=1500 | | 1 |
| 家庭科室 | F-17 流し台 | L=1800 | | 3 |
| 家庭科準備室 | F-17 流し台 | L=1800 | | 1 |
| 図工室 | F-17 流し台 | L=1700 | | 3 |
| 図工準備室 | F-17 流し台 | L=1700 | | 1 |
| 陶芸室 | F-17 流し台 | L=2400 | | 1 |
| 理科室 | F-17 流し台 | L=3000 | | 1 |
| 理科室 | F-17 流し台 | L=1800 | | 1 |
| 理科準備室 | F-17 流し台 | L=2100 | | 1 |
| ホール1 | F-18 ベンチ | W1800*D400*H350 | | 1 |
| ベンチコーナー | F-18 ベンチ | W2100*D400*H350 | | 1 |
| ベンチコーナー | F-18 ベンチ | W1700*D400*H350 | | 2 |
| 中高学年昇降口 | F-18 ベンチ | W2500*D400*H350 | | 1 |
| ベンチコーナー | F-18 ベンチ | W2200*D400*H400 | | 1 |
| ベンチコーナー | F-18 ベンチ | W1800*D400*H400 | | 2 |
| のがわ学級 | F-19 窓下収納 | W1800*D400*H700 | | 1 |
| 生活科室 | F-19 窓下収納 | W1100*D400*H700 | | 1 |
| 保健室 | F-19 窓下収納 | W3400*D600*H870 | | 1 |
| 事務室 | F-19 窓下収納 | W7500*D500*H870 | | 1 |
| 会議室 | F-19 窓下収納 | W5200*D450*H900 | | 1 |
| 職員室 | F-19 窓下収納 | W4800*D600*H870 | | 1 |
| | F-19 窓下収納 | W5800*D400*H870 | | 1 |
| 応接室 | F-19 窓下収納 | W3500*D650*H1170 | | 1 |
| 校長室 | F-19 窓下収納 | W3500*D650*H1170 | | 1 |
| 相談室 | F-19 窓下収納 | W2700*D550*H1170 | | 1 |
| 職員会議室 | F-19 窓下収納 | W4700*D550*H870 | | 1 |
| ランチルーム | F-19 窓下収納 | W5000*D500*H870 | | 1 |
| 家庭科室 | F-19 窓下収納 | W1800*D700*H870 | | 2 |
| 家庭科準備室 | F-19 窓下収納 | W1500*D700*H870 | | 1 |
| 理科室 | F-19 窓下収納 | W2000*D700*H870 | | 1 |
| 理科準備室 | F-19 窓下収納 | W1800*D700*H870 | | 1 |
| 図工室 | F-19 窓下収納 | W1700*D700*H770 | | 2 |
| 図工室 | F-20 作業棚付作品展示収納棚 | W6950*D450~600*H2600 | | 1 |
| 図工室 | F-21 粘土作品乾燥棚 | W950*D520*H1270 | | 1 |
| 図工室 | F-22 絵画作品収納棚 | W820*D630*H1330 | | 1 |
| 図工室 | F-23 棚 | W3000*D450~600*H2600 | | 1 |
| 図工準備室 | F-24 図工具収納棚1 | W6875*D450~600*H2600 | | 1 |
| 図工準備室 | F-25 図工具収納棚2 | W4500*D450~600*H2600 | | 1 |
| 理科室 | F-26 器具収納棚 | W1800*D450~600*H2600 | | 4 |
| 理科室 | F-27 展示棚 | W3000*D450~600*H2600 | | 1 |

| 諸室名称 | 備品名称 | 寸法 | その他仕様 | 数量 |
|------------|---------------------|-----------------------|-------|-------|
| 理科室 | F-28 人体模型収納棚 | W1200*D580*H2600 | | 1 |
| 理科室 | F-29 生徒用実験台 | W3000*D900*H670 | | 6 |
| 理科室 | F-30 教師用実験台 | W3000*D900*H850 | | 1 |
| 理科準備室 | F-31 理科導入収納棚 | W1800*D450~600*H2600 | | 1 |
| 理科準備室 | F-32 器具収納棚 | W1800*D600*H2600 | | 1 |
| 理科準備室 | F-33 長尺収納棚 | W1800*D450~600*H2600 | | 1 |
| 理科準備室 | F-34 耐震薬品庫 | W1300*D450*H1200~2600 | | 1 |
| 理科準備室 | F-35 準備用実験台 | W1800*D900*H800 | | 1 |
| ワークスペース | F-36 展示台 | W8350*D900*H800 | | 1 |
| 家庭科室 | F-37 調理収納棚 | W1200*D450~600*H2600 | | 1 |
| 家庭科室 | F-39 食器収納棚 | W5400*D450~600*H2600 | | 1 |
| 家庭科準備室 | F-39 食器収納棚 | W3600*D450~600*H2600 | | 1 |
| 湯沸室 | F-39 食器収納棚 | W1500*D450~600*H2600 | | 1 |
| 家庭科室 | F-40 生徒用調理台 | W1800*D900*H750 | | 9 |
| 家庭科室 | F-41 教師用調理台 | W2100*D900*H830 | | 1 |
| 家庭科準備室 | F-42 準備用台 | W1800*D900*H760 | | 1 |
| 家庭科準備室 | F-43 大型調理収納棚・清掃用具入れ | W6042*D600*H2600 | | 1 |
| 技能主事室 | F-47 収納台 | | | 1 |
| ランチルーム | F-48 食器棚 | W4800*D600*H2600 | | 1 |
| ラウンジ | F-46 木棚 | W2000*D350*H2100 | | 1 |
| 保健室 | F-50 ベッド備品収納棚 | W900*D600*H2300 | | 1 |
| 保健室 | F-51 大型備品収納庫 | W1100*D600*H2300 | | 1 |
| 保健室 | F-52 資料戸棚 | W1800*D450~600*H2000 | | 2 |
| 保健室 | F-53 TV収納台 | W700*D600*H2000 | | 1 |
| 保健室 | F-54 薬品機器戸棚 | W1200*D450~600*H2000 | | 2 |
| 保健室 | F-55 白衣ロッカー | W600*D600*H2000 | | 1 |
| 保健室 | F-56 収納ベッド | W1070*D600*H2300 | | 2 |
| 昇降口 | F-57 低学年下足棚 | W2900*D750*H1250 | | 3 |
| 昇降口 | F-58 高学年下足棚 | W4000*D750*H1250 | | 3 |
| 職員室 | F-59 棚 | W750*D600*H2000 | | 1 |
| 職員室 | F-60 下足入れ | W550*D350*H900 | | 1 |
| 主事室 | F-61 物入れ | W4600*D600*H2000 | | 1 |
| 職員玄関 | F-62 受付カウンター・下足箱 | W2500*D350*H950~1712 | | 1 |
| 職員玄関 | F-63 飾棚 | 図示の通り | | 1 |
| 印刷・用品庫 | F-64 棚 | W8200*D550*H2000 | | 1 |
| 印刷・用品庫 | F-65 作業台・吊戸棚 | W5400*D600*H(700+800) | | 1 |
| 地域開放玄関 | F-68 下足入れ | W3800*D350*H2900 | | 1 |
| のがわ学級箱庭 | F-74 箱庭棚 | W1200*D500*H1800 | | 1 |
| 会議室 | F-75 壁面収納棚 | W5100*D600*H2600 | | 1 |
| 会議室 | B-1 複式書架3段 | | | 2 |
| 会議室 | B-6 壁面R書架2段/1段 | | | 4 |
| のがわ学級 | D-18 化粧扉付姿見 | W1800*L2875 | | 1 |
| のがわ学級 | D-74 ハンモックフック | | | 1 |
| のがわ学級 | 廊下手洗流し | L=1300 | | 1 |
| のがわ学級 | 壁面収納ステージ | | | 1 |
| のがわ学級 | 既製流し台 | L=1800 | | 1 |
| のがわ学級 | 既製吊戸棚 | L=1800 | | 1 |
| のがわ学級 | コート掛けパイプ | L=1200 | | 1 |
| のがわ学級 | 既製吊戸棚 | L=1500 | | 1 |
| ロビー | 電話台 | W800*L600 | | 1 |
| ロビー | ガラススクリーン | W800*L000 | | 1 |
| オープンスペース | ガラスブロックスクリーン | W1100*L2400 | | 1 |
| 主事室 | ミニキッチン | L=1200 | | 1 |
| 主事室 | 洗濯機パン | | | 1 |
| 保健室 | D-34 シャワーパン | | | 1 |
| 保健室 | D-34 シャワーブース | | | 1 |
| 保健室 | 洗濯機パン | | | 1 |
| 保健室 | 既製吊戸棚 | L=2100 | | 1 |
| 職員室 | ローバイテーション | L=4700*H1300 | | 1 |
| 職員湯沸 | 既製吊戸棚 | L=1500 | | 1 |
| 3Fメディアラウンジ | ファンコイルカバー | | | 8 |
| ランチルーム | 洗濯機パン | | | 2 |
| 家庭科室 | 洗濯機パン | | | 2 |
| 陶芸室 | 既製吊戸棚 | L=2400 | | 1 |
| 階段(A) | 壁付手摺 | 集材材40φ | R付 | 24.2m |

| 諸室名称 | 備品名称 | 寸法 | その他仕様 | 数量 |
|--------------|---------------|--------------|----------|-------|
| 階段(B) | 壁付手摺 | 集成材40φ | | 31.8m |
| 校舎棟各所 | 消化器ボックス | W280*L675 | 鋼製 | 37 |
| CR | UDスライダー黒板 | W3600*L1200 | | 18 |
| 特別教室 | UDスライダー黒板 | W3600*L1200 | | 3 |
| 職員室 | 行事用白板 | W2600*L1200 | | 1 |
| 主事室 | 行事用白板 | W1200*L900 | | 1 |
| 事務室 | ホワイトボード | W600*L1200 | | 1 |
| 職員会議室 | ホワイトボード | W2700*L1200 | | 1 |
| CR | 掲示板 | W5900*L1400 | | 17 |
| CR | 掲示板 | W7800*L1400 | | 1 |
| 事務室 | 掲示板 | W600*L1200 | | 1 |
| 職員室 | 掲示板 | W2600*L1200 | | 1 |
| 応接室 | 掲示板 | W2350*L900 | | 1 |
| 校長室 | 掲示板 | W2200*L900 | | 1 |
| 2F廊下 | 掲示板 | W3300*L1200 | | 1 |
| ランチルーム | 掲示板 | W1400*L1400 | | 1 |
| のがわ学級 | UDスライダー黒板 | W2700*L1200 | | 1 |
| のがわ学級 | 行事用白板 | W1600*L1200 | | 1 |
| のがわ学級 | 黒板板 | W2700*L1200 | | 1 |
| のがわCR | 掲示板 | W1900*L1200 | | 1 |
| のがわCR | 掲示板 | W4500*L1300 | | 1 |
| のがわ職員室 | 掲示板 | W1200*L1200 | | 1 |
| のがわ廊下 | 掲示板 | W5400*L1200 | | 1 |
| のがわ職員室 | 掲示板 | W1900*L1200 | | 1 |
| 保健室 | 掲示板 | W1200*L1200 | | 1 |
| 会議室 | 掲示板 | W1200*L1200 | | 2 |
| 会議室 | 化粧扉付ホワイトボード | W3600*L2600 | | 1 |
| 会議室 | 電動巻上スクリーン | W2400*L1800 | アルミボックス共 | 1 |
| 会議室 | ミニキッチン | L=900 | 冷蔵庫付 | 1 |
| コンピューター室 | 電動巻上スクリーン | W2400*L1800 | アルミボックス共 | 1 |
| 理科室 | OHPスクリーン | | ボックス共 | 1 |
| 校舎棟各所 | テレビハンガー | | ATA-29型 | 18 |
| 校舎棟各所 | テレビハンガー | | ATA-32型 | 4 |
| 校舎棟各所 | 図掛けパイプ | L=1500 | | 22 |
| 1F教室 | 洗面化粧台 | L=1000 | | 6 |
| 2F教室 | 洗面化粧台 | L=1000 | | 6 |
| 3F教室 | 洗面化粧台 | L=1000 | | 6 |
| 児童用トイレ(1) | 洗面化粧台 | L=1600 | | 1 |
| 児童用トイレ(1) | 洗面化粧台 | L=2500 | | 1 |
| 児童用トイレ(2) | 洗面化粧台 | L=1775 | | 1 |
| 児童用トイレ(2) | 洗面化粧台 | L=1600 | | 1 |
| 児童用トイレ(3)(5) | 洗面化粧台 | L=1600 | | 2 |
| 児童用トイレ(3)(5) | 洗面化粧台 | L=2685 | | 2 |
| 児童用トイレ(4)(6) | 洗面化粧台 | L=1700 | | 2 |
| 児童用トイレ(4)(6) | 洗面化粧台 | L=1800 | | 2 |
| のがわ学級トイレ | 洗面化粧台 | L=1020 | | 1 |
| のがわ学級トイレ | 洗面化粧台 | L=1200 | | 1 |
| 職員用トイレ | 洗面化粧台 | L=1860 | | 1 |
| 職員用トイレ | 洗面化粧台 | L=3250 | | 1 |
| 職員室 | 洗面化粧台 | L=1200 | | 1 |
| 職員更衣室 | 洗面化粧台 | L=1000 | | 1 |
| 職員更衣室 | 洗面化粧台 | L=2400 | | 1 |
| 校長室 | 洗面化粧台 | L=900 | | 1 |
| ランチルーム | 洗面化粧台 | L=3600 | | 1 |
| - | 化粧カガミ | W600*L900 | | 39 |
| - | 化粧カガミ | W450*L600 | | 1 |
| 児童用トイレ(4) | 化粧カガミ | W500*L1300 | | 2 |
| 児童用トイレ(6) | 化粧カガミ | | 自立型 | 2 |
| 家庭科室 | 盗見 | W600*L1200 | 枠共 | 1 |
| | 甲板メラミンポストフォーム | W=150. 91.4m | | 1 |
| | 甲板メラミンポストフォーム | W=300. 2.5m | | 1 |
| 児童用トイレ(1) | 便所ブース | W750*L2100 | | 1 |
| 児童用トイレ(1) | 便所ブース | L=2550 | 2連 | 1 |
| 児童用トイレ(1) | 便所ブース | L=2750 | 3連 | 1 |
| 児童用トイレ(1) | 便所ブース | L=900 | SK | 1 |
| 児童用トイレ(2) | 便所ブース | W750*L2100 | | 1 |
| 児童用トイレ(2) | 便所ブース | L=2900 | 2連 | 1 |

| 諸室名称 | 備品名称 | 寸法 | その他仕様 | 数量 |
|--------------|--------------|----------------------|-------------|-------|
| 児童用トイレ(2) | 便所ブース | L=3835 | | 3連 |
| 児童用トイレ(2) | 便所ブース | L=895 | SK | 1 |
| 児童用トイレ(3)(5) | 便所ブース | L=2515 | | 2連 |
| 児童用トイレ(3)(5) | 便所ブース | L=2685 | | 3連 |
| 児童用トイレ(3)(5) | 便所ブース | L=880 | SK | 2 |
| 児童用トイレ(4)(6) | 便所ブース | W750*L2100 | | 2 |
| 児童用トイレ(4)(6) | 便所ブース | L=2615 | | 2連 |
| 児童用トイレ(4)(6) | 便所ブース | L=2685 | | 3連 |
| 児童用トイレ(4)(6) | 便所ブース | L=1810 | SK | 2 |
| のがわ学級トイレ | 便所ブース | W750*L2100 | | 1 |
| のがわ学級トイレ | 便所ブース | L=2140 | | 1連+SK |
| のがわ学級トイレ | 便所ブース | L=900 | | 1連 |
| | カーテンボックス | W=150 | Ⅱ型 CB-1 | 1 |
| | カーテンボックス | W=150 | Ⅱ型 CB-2 R付 | 179m |
| | 暗幕ボックス | W=150 | Ⅱ型 CB-5 | 21.8m |
| | 暗幕 | | | 43.4㎡ |
| 3F CR | CR照明ボックス | W200*L6400*H300 | アクリル板共 | 18 |
| | 照明ボックス | W200*L200 | アクリル板共 | 249m |
| 洗面台上部 | 照明ボックス | W200*L150 | 塩ビブルーバー共 | 35.6m |
| 3F メディアラウンジ | 照明ボックス | | | 54.0m |
| 3F メディアラウンジ | 電動暗幕 | | | 1 |
| 3F メディアラウンジ | 暗幕ボックス | W300*H300 | 集成材 塗装共 | 47.4m |
| 1F プレイルーム | わんぱくの木 | | | 2 |
| オープンスペース | 手洗い流し | L=2800 | | 1 |
| オープンスペース | 手洗い流し | L=3100 | | 5 |
| オープンスペース | モップ流し | L=700 | | 6 |
| (ドア面) | 入り口名称サイン | | | 3 |
| | 受付サイン | H=100 | | 1 |
| | 階数表示 | H=120 | | 4 |
| | 階数表示 踊り場 | W200*H720 | | 3 |
| | クラス表示 | W200*H600 | | 19 |
| | 室名サイン 突出型 | W250*H250 | | 21 |
| | 室名サイン 平付型 | W250*H250 | | 7 |
| | 室名サイン 使用中付 | W180*H180 | | 4 |
| | 室名サイン 小型 | W180*H180 | | 12 |
| | トイレ表示 突出型 | W250*H250 | | 6 |
| | トイレ男女 平付型 | W150*H150 | | 17 |
| | バックヤードサイン | | | 20 |
| 給食 脱衣室 | F-66 脱衣棚 | W800*L450*1000H | | 1 |
| 給食 準備室 | F-73 下足棚 | W900*L350*1500H | | 1 |
| 給食室 | 受渡しカウンター | | | 1 |
| 給食室 | ミニキッチン | L=1200 | | 1 |
| 給食室 | ユニットシャワー | | | 1 |
| 給食ホール | 下足棚 | 800*350*1800 | | 1 |
| 給食 準備室 | ハンガーフック | 12ヶ所/組 | | 1 |
| 給食 | 化粧カガミ | 900*300 | | 7 |
| 給食 | カーテンボックス | W=150 | Ⅱ型 CB-2 | 2.4m |
| 給食 | バックヤードサイン | | | 24 |
| 給食 | 消火器ボックス | 280*675 | SUS製 | 4 |
| 給食 | コーナーガード | | ナカ NS-76V程度 | 18 |
| 音楽室 | F-17 流し台 | L=1500 | | 1 |
| ホール(2) | F-18 ベンチ | L=3300 | | 2 |
| ホール(2) | F-18 ベンチ | L=2200 | | 1 |
| ホール(2) | F-18 ベンチ | L=1800 | | 2 |
| 音楽室 | F-19 窓下収納 | W1700*H900*H770 | | 1 |
| 音楽室 | F-19 窓下収納 | W3200*D900*H770 | | 1 |
| 練習室 | F-19 窓下収納 | W3200*D900*H770 | | 1 |
| 第二音楽室 | F-44 楽器収納棚 | W6800*D450~800*H2600 | 掃除具入れ共 | 1 |
| 音楽室 | F-44 楽器収納棚 | W5850*D450~800*H2600 | 掃除具入れ共 | 1 |
| 音楽準備室 | F-45 大型楽器収納棚 | W3600*D580~800*H2600 | | 1 |
| 音楽準備室 | F-46 視聴覚収納棚 | W2000*D450~600*H2600 | | 1 |
| 更衣室 | F-66 脱衣棚 | W800*D450*H800 | | 2 |
| | C-1 木製カウンター | | | 1 |
| | C-3 壁面低所架2段 | W13555*D282*H900 | | 1 |
| | C-4 壁面高書架6段 | W7255*D282*H1960 | | 1 |
| | C-5 壁面高書架6段 | W36555*D282*H1960 | | 1 |

| 諸室名称 | 備品名称 | 寸法 | その他仕様 | 数量 |
|---------|---------------|------------------------|------------|-------|
| | C-6 中置書架6段 | W3655*D482*H1960 | | 3 |
| | C-9 ベンチ | L=3300 収納付 | 収納付 | 2 |
| | C-10 下足入れ | W2430*D250*H900 | | 1 |
| | C-11 掃除用具入れ | W450*D450*H1800 | | 1 |
| 2Fトイレ | 洗面化粧台 | L=2600 | | 1 |
| 2Fトイレ | 洗面化粧台 | L=2700 | | 1 |
| 2F男子更衣 | 洗面化粧台 | L=2000 | | 1 |
| 2F女子更衣 | 洗面化粧台 | L=2110 | | 1 |
| 3Fトイレ | 洗面化粧台 | L=1600 | | 1 |
| 3Fトイレ | 洗面化粧台 | L=1850 | | 1 |
| 事務書庫 | 洗面化粧台 | L=785 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W2600*L1500 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W2700*L1500 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W2000*L1700 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W2110*L1700 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W1600*L1500 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W1850*L1500 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W785*L1500 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W600*L1200 | | 2 |
| 2Fトイレ | 便所ブース | L=2900 | Rタイプ 2連 | 1 |
| 2Fトイレ | 便所ブース | L=900 | Rタイプ SK | 1 |
| 2Fトイレ | 便所ブース | L=2900 | Rタイプ 2連 | 1 |
| 2Fトイレ | 便所ブース | L=1400 | Rタイプ 1連 | 1 |
| 3Fトイレ | 便所ブース | L=1310 | Rタイプ 1連 | 1 |
| 3Fトイレ | 便所ブース | L=2750 | Rタイプ 1連 | 1 |
| 3Fトイレ | 便所ブース | L=2850 | Rタイプ 1連+SK | 1 |
| | 甲板メラミンポストフォーム | W=150 | | 26.6m |
| | 便所ベビーシート | | | 2 |
| 音楽室 | 上下黒板 | W3800*L1800 | | 1 |
| | 埋込み型掲示板 | W900*L900 | | 3 |
| 視聴覚室 | 電動巻上スクリーン | W2400*L1800 | アルミボックス共 | 1 |
| | テレビハンガー | | ATA-32型 | 2 |
| 更衣室 | ユニットシャワー | | | 4 |
| 音楽室 | 照明ボックス | W300*L300 | アクリル板共 | 30m |
| | 洗面台上部 照明ボックス | | 塩ビルバー共 | 12.9m |
| | 消火器ボックス | W280*L675 | 鋼製 | 8 |
| 音楽・視聴覚室 | 暗幕 | W=250 | CB-3 | 36.5m |
| | ブラインドボックス | W=150 | CB-2 | 22.4m |
| | カーテンボックス | W=150 | CB-3 | 14.5m |
| | 暗幕ボックス | | | 12.8m |
| 図書館 | 天井出隅見切縁 | 50*50, 4600φ 延L=14,444 | 集成材, R加工 | 1 |
| | 天井 コンクリート製棚 | | | 1 |
| | 室名サイン | W250*L250 | 突出型 | 3 |
| | トイレ表示 | W250*L250 | 突出型 | 3 |
| | 入口サイン | | | 1 |
| | エレベーターサイン | W200*L1000 | | 2 |
| | 誘導サインスタンド | W350*L1350 | | 4 |
| | 更衣室男女サイン | W300*L180 | 突出型 | 10 |
| | 誘導サインスタンド | | | 1 |
| | バックヤードサイン | | | 2 |
| 体育館 | | | | |
| 器具庫(1) | F-67 木製棚 | W4800*D600*H2000 | | 2 |
| 器具庫(2) | F-67 木製棚 | W1900*D600*H2000 | | 1 |
| 器具庫(3) | F-67 木製棚 | W2400*D600*H2000 | | 1 |
| | アリーナ椅子台車 | | | 8 |
| | 電動式吊上げバスケット板 | | | 1 |
| | 固定バスケット板 | | | 2 |
| | バレーボール用支柱 | | | 2 |
| | バトミントン用支柱 | | | 4 |
| | 回転助木 | | 5欄 | 1 |
| | 吊縄 | | 10本吊 | 1 |
| | 引戸付姿見 | W4800*L1895 | | 1 |
| | 床金具 | | バレーボール用 | 8 |
| | 床金具 | | バトミントン用 | 8 |
| | 床金具 | | 低鉄棒用 | 6 |
| | 床金具 | | 回転助木用 | 2 |
| | サイドネット | | | 2 |

| 諸室名称 | 備品名称 | 寸法 | その他仕様 | 数量 |
|----------|----------------------|-------------------|------------------|-------|
| | ステージ前ネット | | | 1 |
| | 妻側背面ネット | | | 1 |
| | セパレーターネット | | | 1 |
| | 出入り口ネット | | | 2 |
| | コーナークッション材 | | | 8 |
| | コートライン | | | 1 |
| | アリーナ移動階段 | | | 2 |
| ステージ | 舞台框 | | | 10.6m |
| ステージ | プロセニウム枠 | | | 19.2m |
| ステージ | プロセニウム枠 | | | 22m |
| | ステージ用小階段 | | | 2 |
| | 消火器ボックス | W280*L675 | 鋼製 | 7 |
| アリーナ | 電動遮光幕 | W3200*D4800 | | 1 |
| アリーナ | 電動遮光幕 | W3200*D4700 | | 1 |
| アリーナ | 電動遮光幕 | W3200*D4600 | | 1 |
| アリーナ | 電動遮光幕 | W3200*D4500 | | 1 |
| アリーナ | 電動遮光幕 | W3200*D4400 | | 1 |
| アリーナ | 電動遮光幕 | W3200*D4100 | | 1 |
| アリーナ | 電動遮光幕 | W3200*D3500 | | 1 |
| アリーナ | 電動遮光幕 | W3200*D1900 | | 1 |
| | ブラインドボックス | W=250 | CB-3 | 25.6m |
| | カーテンボックス | W=150 | CB-2 | 2.8m |
| | 暗幕 | | | 4.5m |
| 舞台設備 | 一文字幕 | | 打ちつけ固定 | 1 |
| 舞台設備 | 袖幕(源氏幕) | | 打ちつけ固定 | 2 |
| 舞台設備 | 絞上げ緞帳および電動昇降装置 | | 電動昇降 | 1 |
| 舞台設備 | カスミ幕および同固定吊装置 | | パイプ吊固定 | 3 |
| 舞台設備 | 中割幕および同手動手引き開閉装置 | | 手動紐引き開閉 | 2 |
| 舞台設備 | バック幕および同紐引き開閉装置 | | 手動紐引き開閉 | 2 |
| 舞台設備 | 見切り幕および同固定吊装置 | | パイプ吊固定 | 6 |
| 舞台設備 | 絞り上げ緞帳電動昇降装置 | | | 1 |
| 舞台設備 | 照明吊・美術/バトン手動ウィンチ昇降装置 | | | 4 |
| 舞台設備 | 操作制御盤 | | | 3 |
| 舞台設備 | 室名サイン | 小型 W180*L180 | | 1 |
| 舞台設備 | 注意事項表示 | W450*L450 | | 2 |
| 舞台設備 | バックヤードサイン | | | 2 |
| プール施設 | | | | |
| 監視室 | F-17 流し台 | L=1200 | | 1 |
| プール廊下 | F-18 ベンチ | | | 1 |
| 監視室 | F-70 収納棚 | W3600*D450*H2100 | | 1 |
| 医務室 | F-71 収納棚 | W1800*D450*H2100 | | 1 |
| プール入口 | F-72 受付カウンター | W1050*D500*H850 | | 1 |
| 監視室 | 既製吊戸棚 | L=1200 | | 1 |
| 男子トイレ(1) | 洗面化粧台 | L=900 | | 1 |
| 女子トイレ | 洗面化粧台 | L=1790 | | 1 |
| B1F男子更衣室 | 洗面化粧台 | L=1600 | | 1 |
| B1F女子更衣室 | 洗面化粧台 | L=2610 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W900*L1500 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W1790*L1500 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W1600*L1700 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W2610*L1700 | | 1 |
| 医務室 | 化粧カガミ | W600*L900 | | 1 |
| | 化粧カガミ | W600*L1200 | | 1 |
| 男子トイレ(1) | 便所ブース | L=1590 | 1連 | 1 |
| 医務室 | 便所ブース | L=1790 | 2連 | 1 |
| 男子トイレ(2) | 便所ブース | L=1115 | 1連 | 1 |
| 男子トイレ(2) | 便所ブース | L=850 | SK | 1 |
| 女子トイレ(2) | 便所ブース | L=890 | 1連 | 1 |
| | シャワーブース | L=2500 | 3連 シャワー室カーテン吊金物共 | 1 |
| | 甲板メラミンポストフォーム | W=150 | | 2 |
| | 目洗い・手洗い流し | L=6000 | | 7.9m |
| 女子更衣前室 | 姿見 | W600*L1200 | | 1 |
| 女子更衣前室 | ベビーシート | | | 1 |
| 器具庫(1) | RC製棚 | W2700*L1200 | | 1 |
| | 壁面照明ボックス | W200*D250, L=1700 | アクリル板共 | 10 |
| 洗面台上部 | 照明ボックス | W200*D250, L=1700 | 塩ビルバー共 | 6.9m |

| 諸室名称 | 備品名称 | 寸法 | その他仕様 | 数量 |
|-------------|----------------|----------------------|----------|------|
| | 消火器ボックス | W280*L675 | 鋼製 | 4 |
| | 消火器ボックス | W280*L675 | SUS製 | 5 |
| | 誘導サイン | W1200*L220 | 天井付き | 2 |
| | 更衣室男女サイン | W200*L200 | 突出型 | 6 |
| | 更衣室内サイン | W300*L180 | 平付型 | 6 |
| | 注意事項表示 | W450*L540 | | 2 |
| | プール内注意事項 | W500*L600 | | 1 |
| | プール内室名サイン | W250*L60 | | 5 |
| | プール内室名サイン | W300*L480 | 置型 | 4 |
| | バックヤードサイン | | | 3 |
| 図書館 | | | | |
| 図書館 | A-1 木製カウンター | W5314*L800*H700 | | 1 |
| 図書館 | A-2 カウンターバック棚 | W1800*L325~450*H2100 | | 1 |
| 図書館 | A-3 検索台 | W3700*L600~1000*H700 | | 1 |
| 図書館 | A-4 壁面高書架 | W3300*L282*H2260 | | 6 |
| 図書館 | A-5 壁面高書架 | W7255*L282*H2260 | | 1 |
| 図書館 | A-6 中置高書架 | W2755*L482*H2260 | | 1 |
| 図書館 | A-7 壁面大型高書架 | | | 1 |
| 図書館 | A-8 壁面雑誌架 | W3854*L380*H1275 | | 2 |
| 図書館 | A-9 壁面絵本架 | W3300*L325*H1115 | | 1 |
| 図書館 | A-10 両開き収納棚 | W4575*L350*H940 | | 1 |
| 図書館 | A-11 電動式移動書架 | | 免震装置付 | 1 |
| 図書館 | A-12 作業台・吊戸棚 | | | 1 |
| 図書館 | A-13 ブックポスト | | 郵便受共 | 1 |
| 図書館 | 閲覧用椅子 | | | |
| 図書館 | 閲覧テーブル | | | |
| 図書館 | ブラウジングチェア | | | |
| 図書館 | サイドテーブル | | | |
| 図書館 | 新聞収納架 | | | |
| 図書館 | 新聞架 | | | |
| 事務室 | ミニキッチン | L=900 | | 1 |
| おはなしコーナー | 電動巻上スクリーン | W2400*L1800 | アルミボックス共 | 1 |
| こども図書館 | 掲示板 | W3300*L1200 | | 3 |
| 一般図書館 | 掲示板 | W4600*L1200 | | 1 |
| | ロールブラインド | W3900*L1900 | | 3 |
| | カーテンボックス | W=150 | CB-2 | 5.3m |
| | ブラインドボックス | W=150 | CB-4 | 3.9m |
| | 消火器ボックス | W280*L675 | 鋼製 | 2 |
| | ステンドグラス アートワーク | | | 1 |
| | 入口サイン | | | 1 |
| | 受付サイン | W300*L750 | | 2 |
| | 誘導サインスタンド | W350*L1350 | | 1 |
| | コーナーサイン | W200*L200 | | 1 |
| | 館内案内板 | W900*L900 | | 1 |
| | カウンター上置きサイン | W200*L70 | | 5 |
| 共用部分 | | | | |
| 受付 | F-17 流し台 | L=1200 | | 1 |
| 談話室 | F-18 ベンチ | L=1600 | | 1 |
| 受付 | F-19 窓下収納 | W3300*L450*H770 | | 1 |
| 受付 | F-69 受付カウンター | | | 1 |
| 談話室 | 電話カウンター | L=2550 | | 1 |
| 受付 | 既製吊戸棚 | L=1200 | | 1 |
| 1Fトイレ | 洗面化粧台 | L=1670 | | 1 |
| 1Fトイレ | 洗面化粧台 | L=1720 | | 1 |
| | 化粧カガミ | | | 1 |
| | 化粧カガミ | W1720*L1200 | | 1 |
| | 傾斜カガミ | W528*L743 | 照明付 | 1 |
| 1Fトイレ | 便所ブース | L=2620 | Rタイプ、2連 | 1 |
| 1Fトイレ | 便所ブース | L=1750 | Rタイプ、2連 | 1 |
| 1Fトイレ | 便所ブース | L=890 | Rタイプ、SK | 1 |
| | 甲板メラミンポストフォーム | W=150 | | 7.6m |
| 便所 | ペーパーシート | | | 1 |
| 洗面台上部 | 照明ボックス | W200*L150 | 塩ビルーバー共 | 3.4m |
| | カーテンボックス | W=150 | CB-2 | 3.3m |
| | 受付サイン | W1800*L200 | | 1 |
| | 地域開放施設案内板 | W2400*L900 | | 1 |
| | エレベーターサイン | W200*L1000 | | 1 |

| 諸室名称 | 備品名称 | 寸法 | その他仕様 | 数量 |
|--------------|------------|----------------------|--------------------|-------|
| | 誘導サイン | W12200*L2200 | 壁面付 | 1 |
| | トイレ表示 | W200*L220 | 突出型 | 6 |
| | 室名サイン | W200*L200 | 突出型 | 1 |
| | バックヤードサイン | | | 1 |
| 校舎 | 誘導点字鉢 | | | |
| 図書館 | 誘導点字鉢 | | | |
| | | | | |
| 付 属 棟 | | | | |
| | 洗面化粧台 | L=2300 | | 1 |
| | 洗面化粧台 | L=2600 | R付 | 1 |
| | 化粧カガミ | W363*L455 | 盗難防止型 | 6 |
| | 化粧カガミ | W600*L900 | 盗難防止型 | 1 |
| | 便所ブース | L=1800 | 2連 | 2 |
| | 便所ブース | L=900 | 4連 | 1 |
| | SK用ブース | L=900 | 1連 | 1 |
| | 室名サイン | W180*L180 | | 3 |
| 校庭倉庫 | 吊戸棚 | W2825*L2000 | チャンネル受材の上エースフロア塗装共 | 2 |
| 校庭倉庫 | 吊戸棚 | W32000*L2000 | チャンネル受材の上エースフロア塗装共 | 1 |
| 校庭倉庫 | 木製棚 | W2700*L600*H2100 | | 1 |
| 校庭倉庫 | 木製梯子 | W=450 L=2200 | | 1 |
| 円形広場 | モニュメント(大) | φ900内外 | 御影石 | 1 |
| 円形広場 | モニュメント(小) | φ700内外 | 御影石 | 1 |
| | | | | |
| 外 構 | | | | |
| | 学校銘板 | W1500*L1000*H200~400 | 基礎共 | 1 |
| | 地域開放入口サイン | W500*L1800*H150~300 | 基礎共 | 2 |
| | 車両系サイン | W60*L2300*H100~400 | 基礎共 | 5 |
| | スツール | 450 φ | 人造石 | 12 |
| | サークルベンチ(1) | | R=15.5 | 1 |
| | サークルベンチ(2) | | R=6.0 | 1 |
| | 樹木根囲い保護材 | 2000 φ | 緑石ブロック共 | 18 |
| | 水飲み | W3300*L2180*H900 | | 1 |
| | フラッグポール | H=9000 | 基礎共 | 1 |
| | フラッグポール | H=8000 | 基礎共 | 2 |
| | 車止め(1) | H=500 | 固定式 | 65 |
| | 車止め(2) | H=500 | 可動式 | 10 |
| | 車輪止め | H=150, L=600 | | 8 |
| | 飼育小屋 | 3000 φ | 土間コン共 | 1 |
| | レンガ製白線 | | | 30.5m |
| | ペイント白線 | W=150 | | 55m |
| | ゼブラマーク | W1350*L5600 | | 1 |
| | 車椅子マーク | | | 1 |
| | 駐車場屋根 | L=10725 | アルミ製 | 1 |
| 植栽支柱 | 二脚鳥居組合せ | | | 2組 |
| | 三脚鳥居 | | | 8組 |
| | 二脚鳥居 | | 添え木付 | 40組 |
| | 二脚鳥居 | | 添え木なし | 39組 |
| | 添え柱 | | | 54組 |
| | 生垣 | | 6本/1間 | 17組 |

| <p>1 業務の目的と内容</p> <p>2 業務区分</p> <p>3 業務の範囲</p> | <p>小学校及び地域開放施設としての機能を常に十分発揮できるよう、建物・建築設備等の利便性、快適性、安全性、健康性、及び効率性を適切な状態に保つための維持管理業務を行う。</p> <p>維持管理等業務の区分は以下のとおりとする(各区分の対象及び要求水準の詳細については「要求水準書」の各業務区分についての記述を参照すること)。</p> <p>① 建築物保守管理業務 ② 建築設備等保守管理業務 (工事を伴う備品等の保守管理業務を含む) ③ 外構施設等保守管理業務 (工作物保守管理及び植栽処理業務を含む) ④ 清掃業務 ⑤ 環境衛生管理業務 ⑥ 警備業務</p> <p>事業者が行う維持管理業務の範囲は以下の【表2】維持管理業務の範囲概要に示すとおりとする。事業者と学校(教職員、児童等)が分担する部分についての詳細は「要求水準書」の中の各業務区分についての記述を参照すること。</p> <p>【表2】維持管理業務の範囲概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">施設区分</th> <th rowspan="2">区 域</th> <th colspan="6">維持管理業務区分</th> </tr> <tr> <th>建築物保守管理業務</th> <th>建築設備保守管理業務</th> <th>外構等保守管理業務</th> <th>清掃業務</th> <th>環境衛生管理業務</th> <th>警備業務</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">学校施設</td> <td>普通教室</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> <td>△</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>特別教室</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> <td>△</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>管理部分</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> <td>△</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>給食施設</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> <td>△</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>学校図書館</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> <td>△</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> <td>△</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">地域開放施設</td> <td>体育館施設</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>地域図書館分館</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>プール施設</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>屋 外</td> <td>運動場、付属棟等</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> <td></td> <td>△</td> </tr> </tbody> </table> <p>○…原則として事業者が行う △…部分的に事業者が行う 無印…原則として学校(教職員・児童等)が行う</p> | 施設区分 | 区 域 | 維持管理業務区分 | | | | | | 建築物保守管理業務 | 建築設備保守管理業務 | 外構等保守管理業務 | 清掃業務 | 環境衛生管理業務 | 警備業務 | 学校施設 | 普通教室 | | ○ | | △ | ○ | △ | 特別教室 | | ○ | | △ | ○ | △ | 管理部分 | | ○ | | △ | ○ | △ | 給食施設 | | ○ | | △ | ○ | △ | 学校図書館 | | ○ | | △ | ○ | △ | その他 | | ○ | | △ | ○ | △ | 地域開放施設 | 体育館施設 | ○ | ○ | | ○ | ○ | △ | 地域図書館分館 | ○ | ○ | | ○ | ○ | △ | プール施設 | ○ | ○ | | ○ | ○ | △ | その他 | ○ | ○ | | ○ | ○ | △ | 屋 外 | 運動場、付属棟等 | | ○ | ○ | △ | | △ |
|--|---|-----------|------------|-----------|------|----------|------|--|--|-----------|------------|-----------|------|----------|------|------|------|--|---|--|---|---|---|------|--|---|--|---|---|---|------|--|---|--|---|---|---|------|--|---|--|---|---|---|-------|--|---|--|---|---|---|-----|--|---|--|---|---|---|--------|-------|---|---|--|---|---|---|---------|---|---|--|---|---|---|-------|---|---|--|---|---|---|-----|---|---|--|---|---|---|-----|----------|--|---|---|---|--|---|
| 施設区分 | 区 域 | | | 維持管理業務区分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 建築物保守管理業務 | 建築設備保守管理業務 | 外構等保守管理業務 | 清掃業務 | 環境衛生管理業務 | 警備業務 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 学校施設 | 普通教室 | | ○ | | △ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 特別教室 | | ○ | | △ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 管理部分 | | ○ | | △ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 給食施設 | | ○ | | △ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 学校図書館 | | ○ | | △ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | ○ | | △ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域開放施設 | 体育館施設 | ○ | ○ | | ○ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 地域図書館分館 | ○ | ○ | | ○ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | プール施設 | ○ | ○ | | ○ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | ○ | ○ | | ○ | ○ | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 屋 外 | 運動場、付属棟等 | | ○ | ○ | △ | | △ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>4 維持管理業務全般に関わる共通仕様事項</p> <p>(5) 仕様書</p> | <p>事業者が実施する維持管理業務(「要求水準書」の「4.建築物保守管理業務」から「9. 警備業務」まで)全般に共通する仕様項目は以下のとおりである。</p> <p>「要求水準書」に基づくほか、「建築保全業務共通仕様書」(建設大臣官房官庁営繕部監修/以下共通仕様書という。)の最新版の点検項目を事業者の判断で適宜参考にして、建物・設備等の点検・保守を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 「要求水準書」と共通仕様書の両方に同一対象についての記載がある場合には、「要求水準書」を優先する。 □ 共通仕様書に示された点検周期(「3ヶ月に1回」「1年に1回」等)については仕様外とし、適切な保守管理が行われることを前提として事業者の裁量に委ねるものとする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|------------------|---|
| <p>(3) 業務計画</p> | <p>実際の業務に当たっては、以下の諸点を考慮しつつ、維持管理総合計画及び業務区分ごと(上記 2 を参照)の業務計画を作成し、実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 小学校及び地域開放施設の複合施設であることを十分に考慮し、上記の各計画及びその実施に適切に反映させること(各施設の運営内容及び利用時間については別頁【表3】を参照)。 □ 維持管理は事後保全ではなく予防保全を基本姿勢とすること。 □ 学習・作業環境を安全、衛生的かつ快適に保ち、利用者の健康被害を防止すること。 □ 施設(外構・付帯設備を含む。)が有する所定の性能を保つこと。 □ 劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。 □ 省資源・省エネルギーに努めること。 □ 施設のライフサイクルコストの削減に努めること。 □ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めること。 □ その他、維持管理サービスの質と効率を一層高めるような創意工夫やノウハウを積極的に活かすこと。 |
| <p>(4) 補修・修繕</p> | <p>事業期間中に予想される修理・交換ニーズを予め把握して合理的な長期修繕計画を立て、実施する。その他、施設における補修・修繕においては以下の点に特に留意すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 事業期間終了直後(概ね3ヵ年以内)に大規模修繕が必要にならないようにすること。 □ 点検等により建物や設備の補修・修繕等が必要と判断された場合には、事業協定に基づき、適切に対応する。ただし大規模修繕が必要な場合には、事業者の診断報告を受け市が直接に対応するものとする。 □ 長期修繕計画は事業の資金計画に適切に反映させること。ただし大規模修繕に関しては市の直接負担となるため、j業者のコストには含めないものとする。 □ 補修・修繕作業が必要な際は、予め市の責任者と協議のうえ、施設利用者への影響が極力少なくなるよう配慮して作業を行う。 |

| | |
|--|--|
| <p>(5) その他</p> <p>ア 作業従事者</p> <p>イ 学校及び市の責任者への報告等</p> <p>ウ 関係機関への届出・報告等</p> <p>エ 作業中の事故</p> <p>オ 緊急時の対応</p> <p>カ その他</p> | <p>現場で実際の業務に当たる作業従事者に関して以下の諸点に留意する。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 事業者は、維持管理業務開始までに、余裕を持って業務遂行にふさわしい従事者を選定し、必要に応じて有資格証明書の写しを市に提出する(異動等の場合も同様)。 □ 事業者は、作業従事者全員が施設使用者及び来訪者に対して親切丁寧を旨とし、業務内容の向上に万全を期するよう十分な指導を行う。 □ 作業従事者は各自業種にふさわしい服装(事前に市と協議のうえ選定)及び装備をし、社名及び氏名の入った名札を目に付くところにつける。 <p>各業務の責任者は、必要に応じて学校及び市の責任者への事前・事後報告、協議を必要とする事項についての相談を行う。また、各業務の記録を保管し、学校及び市の責任者からの求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。</p> <p>各業務の責任者は、必要に応じて関係官公庁等への報告・届け出を実施又は指導するとともに、緊急時の関連機関・部署への連絡等を責任を持って行う。</p> <p>作業中の事故防止に万全を期し、万一事故発生により器物の損傷、作業従事者又は利用者・来訪者への被害が生じた場合には、責任の所在にかかわらず速やかに、適切な初期対応を取る。</p> <p>事業期間中に設備の異状等の理由で学校又は市の担当から要請を受けたときには、関連業務の責任者又は作業従事者は業務計画外でも速やかに出勤し、対策を講じる。</p> <p>「要求水準書」及び共通仕様書に記載のない事項については、その都度、市と協議すること。</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>2 遵守すべき法制度等</p> | <p>維持管理業務の実施に当たっては、関連が想定される以下の諸法令を遵守すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 建築基準法, 同施行令及び施行規則 □ 都市計画法, 同施行令及び施行規則 □ 高齢者・障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(ハートビル法), 同施行令及び施行規則 □ 消防法・同施行令及び施行規則 □ 下水道法及び同施行令 □ 水道法及び同施行令 □ 水質汚濁防止法及び同施行令 □ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び同施行令 □ 大気汚染防止法及び同施行令 □ 騒音規制法及び同施行令 □ 振動規制法及び同施行令 □ 労働安全衛生法, 同施行令及び労働安全衛生規則 □ 労働基準法 □ その他の関連法規・各種基準等 |
| <p>3 用語の定義</p> <p>(1) 「運転・監視」</p> <p>(2) 「保守管理」</p> <p>(3) 「点検」</p> <p>(4) 「保守」</p> <p>(5) 「補修・修繕」</p> <p>(6) 「清掃」</p> <p>(7) 「大規模修繕」</p> | <p>本「要求水準書」においては、以下の各語をそれぞれ次のような意味で用いることとする。</p> <p>設備機器を稼働させ、その稼働状況を監視すること及び制御することを指す。</p> <p>建築物等の点検等を行い、点検等により発見された建築物等の不良箇所や部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つことを指す。</p> <p>建築物等の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べることを指し、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じ適切な応急措置を判断、実施することを含む。</p> <p>建築物等の必要とする性能又は機能を維持する目的で行う消耗部品又は材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。</p> <p>建築物等の劣化した部分・部材、又は低下した性能・機能を、適切な方法で原状あるいは実用上支障のない状態まで回復させることを指す。</p> <p>汚れを除去又は予防することにより、仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業を指す。</p> <p>建築物の躯体については建物の一側面、連続する一面全体、又は全面に対して行う修繕を、設備機器については機器システムの更新を指す。詳細については「建築物修繕措置判定手法」(建設大臣官房官庁営繕部監修)の大規模修繕に関する記述に準ずるものとする。</p> |

【表3】各施設の運営内容及び利用時間の概要

| 項目 | 施設区分 | 学校教育施設 | | | | | | | 地域開放専用施設 | | | | |
|------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------|----|-------------|-------------|----------------------|--|--|-------|-------------------|--------|
| | | 普通教室 | 特別教室 | 会議室 オープンスペース ユーティリティ | 校庭 | 体育館 | プール | 調理室 | 学校図書館 | メモリアルコーナー ・談話室 | 地域図書館 | 地域開放駐車場 ・臨時駐車場 | 防災備蓄倉庫 |
| I 学校教育 | a) 利用対象者 | 小学生 | | | | | | | | | | | |
| | b) 内容 | 通常の授業、課外活動 | | | | | | | | | | | |
| | c) 利用期間 | 長期休暇：夏期・冬期・春期 / 左記以外の休日：土日祝日 | | | | | | | | | | | |
| | d) 利用時間 | 教育活動 8:30-16:00 / 課外活動・職員 -17:00 | | | | | | | | | | | |
| | e) 管理責任 | 責任者 | 教育委員会 | | | | | | | | | | |
| | 施設管理 | 学校長 | | | | | | | | | | | |
| | 安全管理 | 学校長 | | | | | | | | | | | |
| | 衛生管理 | 学校長 | | | | | | | | | | | |
| | 防火管理 | 教頭 | | | | | | | | | | | |
| II 社会教育 | a) 使用区分 | 総合開放 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | | |
| | | 一般開放 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | | |
| | | 目的外開放 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | | |
| | | その他 | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | b) 利用対象者 | 社会教育登録団体 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | | |
| | | 開放委員会登録団体 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | | |
| | | その他団体 | | | | | | ○ | | | | | |
| | | 個人 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○使用券購入 | | | | |
| | c) 内容 | 学校教育使用時間外の使用 ※但し音楽室2室のうち1室は原則地域開放 | | | | | | | 屋内温水プール運営を事業者に委託 ※総合体育館プールと同等以上の水準を確保 | | | | |
| | d) 利用期間 | 通年 ※但し12/29～1/3の期間を除く | | | | | | | 事業者と市の協議による | | | | |
| | e) 利用時間 | 月～金 | 16:00-20:00 ※但し地域開放する音楽室は9:00-20:00 | | | 16:00-19:00 | 16:00-21:00 | 9:00-20:30 | | | | | |
| | | 土日祝日 | 9:00-20:00 ※但し祝日は校庭の利用は原則不可 | | | | | | | | | | |
| | f) 管理責任 | 責任者 | 教育委員会 | | | | | 教育委員会 | | | | | |
| 施設管理 | | 教育委員会 | | | | | 事業者 | | | | | | |
| 安全管理 | | 教育委員会 | | | | | 事業者 | | | | | | |
| 衛生管理 | | 教育委員会 | | | | | 事業者 | | | | | | |
| 防火管理 | | 教育委員会 | | | | | 事業者 | | | | | | |
| g) 備考 | ・地域開放は、登録団体による自主管理で行う。 ・平日の校庭は、「調布市立小学校校庭遊び場開放実施要綱」に基づき公園と同じ趣旨で利用しており、教育委員会が遊び場開放連絡員を配置して実施。 | | | | | | | 将来的には地域図書館との一体運営も考慮。 | | 展示コーナー 調布市立図書館 つつじヶ丘分館 原則は徒歩・自転車を利用。 通年 ※但し12/29～1/3を除く 通年 ※但し12/29～1/3を除く 9:00-20:00 9:00-20:30 教育委員会 学校長 学校長 学校長 学校長 学校長 9:00-17:00 (4～9月の水曜日は18:00まで) 9:00-21:00 教育委員会 館長 館長 館長 館長 館長 常時 市防災課 市防災課 市防災課 市防災課 市防災課 ・利用時間は将来的には変更もありうる 臨時駐車場は学校教育時間外の地域開放時に使用 | | | |