

宿毛市における小中学校整備事業

【 業務要求水準書 】 (案)

2018 年（平成 30 年） 9 月 14 日

高知県 宿毛市

目次

I 総則	1
1. 本書の位置付け	1
2. 本事業の目的	1
3. 本事業において市が期待すること	1
4. 本事業の範囲	2
5. 本事業の事業方式	5
6. 民間事業者の収入	5
7. 業務要求水準の変更	5
8. 事業期間終了後の水準	6
9. 遵守すべき法制度等	6
II プロジェクトマネジメント業務	7
1. プロジェクトマネジメント業務の基本方針	7
2. プロジェクトマネジメント業務の概要	7
3. プロジェクトマネジメント業務要求水準	8
III 企画・設計業務	8
1. 企画・設計業務の基本方針	8
2. 企画・設計業務の概要	9
3. 企画・設計業務要求水準	10
IV 整備・開発業務	21
1. 整備・開発業務の基本方針	21
2. 整備・開発業務の概要	21
3. 整備・開発業務要求水準	22
V 維持管理業務	23
1. 維持管理業務の基本方針	23
2. 維持管理業務の概要	23
3. 維持管理業務要求水準	24
VI 民間事業者による自主提案業務	29
1. 民間事業者による自主提案業務の基本方針	29
2. 提案における留意点	29
VII 別添資料	30

I 総則

1. 本書の位置付け

本書は、宿毛市（以下、「市」という。）が、「宿毛市における小中学校整備事業」（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）に要求する施設の企画設計・整備開発・維持管理等に関する水準を示すものである。

なお、本事業においては、PFI手法の持つ本来の特性である、事業者の創意工夫・アイデア・ノウハウ・技術力・資金調達力を最大限に活かすため、各要求水準については、基本的な考え方と最低限の要求する水準のみ記載することとし、その水準を達成するための方法及び手段等については、事業者の発想に任せることとする。

2. 本事業の目的

市の一部の小学校及び中学校は、浸水区域に位置しているため、市は、津波等の災害発生を懸念しており、現在対策を検討しているところである。特に、その災害対策への興味関心は、東日本大震災発生を機に、南海トラフ地震発生も想定される中で、より一層高まっている。そこで、本事業では、その南海トラフ地震発生時などに起こり得る課題を踏まえた宿毛小中合築校舎（以下、「合築校舎」という。）等の施設整備を行い、防災の観点からも、児童・生徒が安心安全に過ごせる学校教育の場の形成を目指す。

また、本事業は、税収の減少や社会構造の変化などの課題がある中で、より時代に合った公共施設や公共サービスの在り方への見直しの視点に基づき実施することも重要である。そこで、本事業は、単なる施設整備にとどまらず、新たな価値創造につながる施設空間（サービス）となることを期待して、実施するものとする。

3. 本事業において市が期待すること

教育環境の変化に対応できる学校づくり	<p>PFI手法を導入した事業は、一括・包括発注であり、事業期間も長期間となるため、本事業の契約期間中にも、現状想定される教育の在り方や施設空間の活用の仕方とは異なる形へと変化する可能性がある。例えば、本市では小中一貫教育の実践研究を進めており、今後、市内全域での小中一貫教育を推進し、本事業で整備される合築校舎においても、小中一貫教育を実施することを予定している。</p> <p>そこで、本事業では、PFI手法を導入することによって、事業者の技術力やノウハウを発揮することで、小中一貫教育、長期的に見た義務教育学校への転換など将来を見据えた適切な配置、構造であり、かつ長期に活用できる施設空間の構築を期待する。</p>
災害時に迅速に対応できる学校づくり	<p>「2. 本事業の目的」でも示しているとおり、本事業で対象となる事業地は、津波等の災害による被害が懸念される立地にあるため、教育施設を整備する際は、災害時に命を守るための対応が可能な施設空間</p>

	<p>間を構築する必要がある。</p> <p>本事業では、市が定める要求水準を基に、災害時に対応できる施設空間を整備するとともに、PFI手法を導入することで、一括・包括発注、性能発注によって、事業者の技術力やノウハウなどの工夫を取り入れ、災害時に、より迅速に対応可能な施設空間を整備することを期待する。</p>
ライフサイクルコストの適正化	<p>本事業では、市が定めた要求水準に対して、企画設計・整備開発・維持管理等業務それぞれに、事業者ならではのノウハウやアイデアを発揮してもらうことによって、本事業の有効性・効率性の向上につながる施設空間の創出と、予防保全の考え方に基づいた維持管理業務の遂行により、ライフサイクルコストの適正化を目指すことを期待する。</p>
教育施設を軸としたまちづくりにつながる効果	<p>本事業では、小学校・中学校の合築施設の企画設計・整備開発、維持管理に関する業務に加え、事業者による自主提案事業を業務範囲に含めることを想定している。</p> <p>それらの自主提案事業の実施により、教育施設を軸としたまちづくりにつながる事業の実現を目指しており、地域の活性化の相乗効果を生み出すことを期待する。</p>

4. 本事業の範囲

本事業の業務範囲は、下表に示すとおりである。また、対象は、合築校舎、小学校プール、宿毛小屋外運動場、宿毛中屋外運動場、公園、駐車場、駐輪場、部室棟、外構、技術棟である。なお、維持管理業務については、宿毛小学校体育館(既設)、宿毛中学校体育館(既設)も対象範囲とする。なお、既存施設である技術棟は、改修等の整備・開発を実施することを可とする。

(1) プロジェクトマネジメント業務

主な業務内容	実施対象
<ul style="list-style-type: none"> 市及び各業務責任者との連絡調整 課題解決策の検討 セルフモニタリングの実施 行政関係者への説明支援 その他、業務実施に必要な環境整備 	<ul style="list-style-type: none"> 事業全体

(2) 企画・設計業務

主な業務内容	実施対象
<p>【事前調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> インフラ調査 地盤調査 	<ul style="list-style-type: none"> 合築校舎 小学校プール 宿毛小屋外運動場

<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌調査 ・ 解体撤去調査 ・ 電波障害事前調査 ・ 周辺家屋影響調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿毛中屋外運動場 ・ 公園 ・ 駐車場 ・ 駐輪場
【設計業務】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 部室棟 ・ 外構

(3) 整備・開発業務

主な業務内容	実施対象
【建設工事業務】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設工事 ・ 設備工事 ・ 外構工事 ・ 既存施設の解体・撤去工事 ・ 移設備品の引越し ・ その他（近隣対応、別途工事との調整） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合築校舎 ・ 小学校プール ・ 宿毛小屋外運動場 ・ 宿毛中屋外運動場 ・ 公園 ・ 駐車場 ・ 駐輪場
【工事管理業務】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 部室棟
【備品調達業務】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 備品（什器含む）の調達、設置 ・ 家具の調達、設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外構 ・ 技術棟（既存施設を生かした整備も可）
【その他業務】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 整備に伴う各種申請 ・ 完成検査 ・ 市への所有権移転手続き 	<p>※解体・撤去工事の対象施設は、小学校校舎（既設）、中学校校舎（既設）、小学校プール、部室棟、駐輪場とする（技術棟は除く）。</p>

(4) 維持管理業務

主な業務内容	実施対象
【施設及び設備の維持管理業務】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設内外の劣化状況の点検 ・ 保守 ・ 更新（部品等の取替え） ・ 修繕 ・ 大規模修繕（※付帯業務として位置づける） ・ 電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備の運転・監視 ・ 電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備の法定点検・定期点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合築校舎 ・ 小学校プール ・ 宿毛小屋外運動場 ・ 宿毛中屋外運動場 ・ 公園 ・ 駐車場 ・ 駐輪場 ・ 部室棟 ・ 外構 ・ 技術棟

<ul style="list-style-type: none"> ・設備の修繕、補修、更新、劣化等の調査と対応 ・業務に伴う消耗品購入 	<p>※施設及び設備の維持管理業務、外構施設維持管理業務、備品維持管理業務、清掃環境管理業務、警備安全管理業務の対象施設は、宿毛小学校体育館(既設)、宿毛中学校体育館(既設)を含む。</p>
<p>【外構施設維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・植栽の保護・育成・処理 ・外構施設各部の点検、保守、補修、更新、修繕 ・植栽の剪定・除草 ・側溝等の土砂上げ ・運動場の砂の補充 ・敷地内道路・駐車場等のラインマーキング（トラフィックペイント） 	
<p>【備品維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・備品の点検、保守、更新、修繕 	
<p>【清掃・環境管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期清掃、特別清掃 ・設備定期清掃（貯水槽等） 	
<p>【警備・安全管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機械警備 	

(5) 事業者による自主提案業務

1) 対象範囲

下記に示す対象範囲の中で実施可能な魅力的な企画および公共サービスを提案すること。

- ・事業地内敷地
- ・合築校舎
- ・小学校プール
- ・宿毛小屋外運動場
- ・宿毛中屋外運動場
- ・公園
- ・駐車場
- ・駐輪場
- ・宿毛小学校体育館(既設)
- ・宿毛中学校体育館(既設)

※その他、市内の公共施設に係る提案あるいは、市内の公共事業に係る提案も可。

2) 実施条件

- ・自主提案業務は、義務教育の運営を除き、行政の課題解決につながるサービス、教育の質を高めるサービスの提供に関する業務等とする。

- ・独立採算での運営を期待するが、公共性が高く、利用料徴収に相応しくない事業であり、かつ、本事業にとって価値の向上や公共サービスの質の向上に繋がる事業であれば、サービス対価として支払うことも可能である。

5. 本事業の事業方式

本事業は、事業者の企画力、技術力、資金調達力等を活用し、良質な公共サービスの整備と提供、さらには、市の将来の財政負担の軽減を目的として、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。以下、「PFI法」という。）第10条第1項に基づき実施する。

事業方式は、本事業の対象となる施設ごとに、契約期間中及び契約終了後も最大の効果を得られることを目的として、事業者選定後に事業契約を締結した特別目的会社と市で、最終的に協議により決定する。また、事業における資金調達の方法は、事業方式と密接な関係があるため、市の財政負担を軽減する目的において、最終的に市との協議により決定する。

事業方式等	内容
事業契約方法	PFI法に基づく事業契約
事業方式 (右記より選択)	すべてBTO方式 BTO方式及びBOT方式 すべてBOT方式
資金調達	サービス購入型又はジョイントベンチャー型

6. 民間事業者の収入

市は、事業契約に係る対価の支払い発生時から事業期間終了時までの間、事業契約書に定めるサービス対価を基に、本事業において事業者が提供するサービスを定期的に購入するという考えに基づき、サービス対価を支払う。

サービス購入費は、事業者が実施するプロジェクトマネジメント業務の対価、企画設計業務・整備開発業務の対価及び維持管理業務の対価、事業者による自主提案業務の対価（事業者による自主提案業務の対価は事業者からの提案内容による）からなる。さらに、事業者が自ら提案し、実施する独立採算事業から生まれる収入も事業者の収入とする。

7. 業務要求水準の変更

(1) 優先適用

事業者が提案した内容における水準が、要求水準書において示された水準を上回る時に限り、提案内容における水準を本事業における要求水準として優先的に適用するものとする。

(2) 事業期間中の変更（市の見直しによるもの）

市は、事業期間中に下記の事由により要求水準の見直しを行い、その変更を行うことがある。その場合、市は、事業契約書の定めるところにより要求水準書を変更し、当該変更に伴い必要となる事業費の変更及び事業契約金額の変更を行う。

- ① 法令等の変更
- ② 災害・事故等
- ③ 市の事由により業務内容の変更が必要なとき
- ④ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき

8. 事業期間終了後の水準

事業者は、本事業地内の施設等について、対象施設の維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間終了時に要求水準を満たす良好な状態に保持していることとする。

9. 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、PFI法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年総理府告示第11号。以下、「基本方針」という。）、地方自治法その他、以下に掲げる関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む）を遵守するとともに、要綱・各種基準については適宜参考にすること。なお、記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。

法令等	①建築基準法	②都市計画法	③消防法
	④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）		
	⑤学校教育法	⑥学校保健法	⑦水道法、下水道法、水質汚濁防止法
	⑧廃棄物の処理及び清掃に関する法律		⑨大気汚染防止法
	⑩建築物における衛生的環境の確保に関する法律		
	⑪地球温暖化対策の推進に関する法律		⑫エネルギーの使用の合理化に関する法律
	⑬騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法		⑭建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
	⑮学校図書館法、警備業法、労働安全衛生法		
	⑯各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法		
	⑰宿毛市立学校体育施設の使用料に関する条例		
⑱宿毛市立学校体育施設の使用に関する規則		⑲宿毛市立運動場条例	
⑳宿毛市立運動場条例施行規則			

- ①公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ②公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ③公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ④官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 ⑤建築工事監理指針
- ⑥電気設備工事監理指針 ⑦機械設備工事監理指針
- ⑧建築工事安全施工技術指針 ⑨建設工事公衆災害防災対策要綱（建設工事編）
- ⑩建設副産物適正処理推進要綱
- ⑪小・中学校設置基準及び小・中学校施設整備指針 ⑫学校図書館施設基準
- ⑬学校給食衛生管理の基準 ⑭学校環境衛生の基準
- ⑮ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- ⑯その他の関連要綱及び各種基準

II プロジェクトマネジメント業務

1. プロジェクトマネジメント業務の基本方針

プロジェクトマネジメント業務は、主に、企画設計・整備開発・維持管理・その他事業者による自主提案事業等の各業務（以下、「各業務」という。）を、円滑かつ効果的に実施できるように、市及び各業務を担当する事業者との連絡や調整を行うとともに、各業務に係る事業者の士気向上につながるよう、適切な連携等を行い、市のパートナーとして安定的かつ継続的な公共サービスの提供に貢献することを目的とする。

2. プロジェクトマネジメント業務の概要

(1) 業務期間

事業契約締結日から事業期間終了日となる 2049 年 3 月末までとする。

(2) 業務内容

1) 連絡窓口及び事業者間の連携調整

市及び事業関係者に対する連絡窓口、各業務を担当する事業者との連絡窓口を担い、円滑に業務を遂行させる。さらに、各業務を担当する事業者の士気向上につながるよう、適切な連携等を図り、安定的かつ継続的な業務実施につながるよう努力する。

2) セルフモニタリングの実施

各業務のセルフモニタリングを取りまとめ、市と共有できるように整理する。

3) 適切なプロジェクトマネージャーの選任

事業期間ごとに、事業を遂行する上での適切なプロジェクトマネージャーを定め、事業を先導する役割を持たせ、継続的で安定したサービス提供に努める。

3. プロジェクトマネジメント業務要求水準

業務内容	要求水準
市及び各業務責任者との連絡調整	<ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクトマネジメントを担う事業者は、円滑に業務を遂行するために、効率性・迅速性を重視した市及び各業務担当の事業者との連絡・調整体制等の仕組みを構築する。 ・災害時などの場合にも、率先して対応できる仕組み・体制を構築する。
課題解決策の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・提出書類（実施計画書、業務計画書、報告書）について、継続性の観点から内容を確認する。 ・想定される問題についてはできるだけ早期から発見できる仕組みを構築し、咄嗟の場合の判断が迅速に行えるようにする。 ・事業全体として継続的に機能するよう、課題に対する対応策等について各業務責任者と調整を行う。
セルフモニタリングの実施	<ul style="list-style-type: none"> ・事業全体の業務実施状況について市に報告する。 ・安定的かつ継続的な事業実施につながるよう、セルフモニタリングの仕組みを構築する。
行政関係者への説明支援	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務を円滑かつ効果的に進めるための調整を支援する。
その他、業務実施に必要な環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の他、業務の実施に当たり必要な環境を整備する。 <p>※市が実施する各種補助申請（必要な場合）又は会計検査対応等の支援。</p>

III 企画・設計業務

1. 企画・設計業務の基本方針

(1) 事前調査業務の実施

設計に先立ち、必要に応じて対象となる事業地に関するインフラ調査、地盤調査、土壌調査、解体撤去調査、電波障害事前調査、周辺家屋影響調査を事業者の責任において行う。調査終了時に調査報告書を作成し、市に提出することとする。

(2) 管理技術者及び主任担当技術者の通知

事業者は、代理人、管理技術者、各主任担当技術者及び担当技術者を定め、市に通知することとする。

(3) 設計図書の作成

事業者は、実施設計を提出することを前提とし、事業を円滑に進めるうえで必要な書類を市に提出することとする。

(4) 設計業務の定義

1) 実施設計

提出する実施設計の作成にあたっては、国土交通省告示第 15 号（平成 21 年 1 月 7 日）別添一の 1 の二に記載している内容を実施する。

2) 工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務

工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務は、国土交通省告示第 15 号（平成 21 年 1 月 7 日）別添一の 1 の三に記載している内容を実施する。

(5) 延べ床面積の規模

合築校舎の延べ床面積は、5,500 m²～6,500 m²を想定している。事業者は、平成 33 年度 4 月開校を目指し、性能水準に沿った適切な延べ床面積の合築校舎を整備することとする。

2. 企画・設計業務の概要

(1) 業務期間

企画・設計期間は、事業者の提案による。ただし、合築校舎が平成 33 年 4 月に開校することを目指して、適切なスケジュールにより実行すること。

(2) 施設概要

1) 全体的な施設概要

- ・整備計画地：宿毛市桜町 18-19（別添資料 1 参照）
- ・敷地面積：27,066 m²
※現小学校校舎（既設）エリア：9,970 m²、現中学校（既設）及び現小学校屋外運動場エリア：17,096 m²
- ・用途地域：第一種住居地域
- ・建蔽率/容積率：60/200

2) 宿毛小学校・宿毛中学校概要

- ・宿毛小児童数/宿毛中生徒数：338 人/179 人（詳細は、別添資料 2 参照）
- ・学級数（宿毛小/宿毛中）：17 学級/7 学級（詳細は、別添資料 2 参照）
- ・推計児童生徒数：別添資料 3 参照

(3) 各施設の基本的な考え方

1) 合築校舎

- (ア) 将来にわたる教育環境や住民ニーズの変化に対応できる校舎
- (イ) ユニバーサルデザインを考慮した校舎
- (ウ) 維持管理の容易さと長寿命化を考慮し、ライフサイクルコストの最適化を図る校舎
- (エ) 災害時に適切な対応が可能な校舎

(オ) 適正な教育環境を確保できる校舎

※文部科学省大臣官房文教施設企画部作成の「小学校施設整備指針（平成28年3月25日改定）」、「中学校施設整備指針（平成28年3月25日改定）」、及び文部科学省大臣官房文教施設企画部報告の「学校施設における事故防止の留意点について（平成21年3月）」に基づくものとする。

2) 小学校プール

- (ア) 直射日光を遮り、熱中症対策を考慮したプール
- (イ) 合築校舎からのスムーズな移動が可能なプール

3) 宿毛小屋外運動場・宿毛中屋外運動場・公園・駐車場・駐輪場

- (ア) 宿毛小学校、宿毛中学校の体育授業が同時でも行える屋外運動場
- (イ) 合築校舎等へのスムーズな移動が可能な駐車場
- (ウ) 合築校舎等へのスムーズな移動が可能な駐輪場
- (エ) 誰もが利用できる開放的な公園

4) 外構等

- (ア) 災害時に適切な対応が可能な外構
- (イ) 体育授業、部活等でのあらゆる球技種目を考慮した外構

3. 企画・設計業務要求水準

企画・設計に関わる業務要求水準を下記に示す。なお、下記に示す市の考え欄は、要求する性能水準を設定するための基準であり、要求する性能水準を満たしているかの判断に使うものではない。なお、学校運営に支障がない範囲内で、共用可能な室を検討することは差支えない。

(1) 合築校舎全体に係る業務要求水準

対象	市の考え	要求水準
施設全体の配置等	(ア) 詳細なゾーニングは提案に委ねるものとするが、学校ゾーン（児童及び生徒、教職員等が利用する区域）と地域開放ゾーン（公園等の地域住民が利用する区域）を適切に配置して欲しい。	(ア) 地域開放する空間を利用する利用者が、義務教育として活用する空間への出入りができないよう動線を考慮し、両ゾーンが快適に過ごせるような空間形成とすること。
	(イ) 小学校、中学校の共用教室、および共用教室への動線以外は、小学校と中学校を分けること。また、児童生徒が特別教室へ移動する際に、普通教室を横切らない配置を考慮すること。配置にあたっては、小中一貫教育の実施を予定していることから、小中一貫教育の効果を発	(イ) 児童及び生徒が集中して授業を受けられるよう、動線及び配置に配慮した空間形成とすること。

対象	市の考え	要求水準
	<p>揮できるよう整備を行うこと。なお、長期的に見た義務教育学校への転換など、将来にわたる教育環境の変化に対応可能となる施設として整備すること。</p>	
	<p>(ウ) 近隣の住宅等にも迷惑をかけないような配慮をして欲しい。</p>	<p>(ウ) 近隣の住宅のプライバシーに配慮した施設配置とすること。</p>
	<p>(エ) 小学校プール、宿毛小屋外運動場、宿毛中屋外運動場、公園、特別教室等は、地域開放されることも想定して、防犯装置（防犯カメラ、防犯ベル）を設置すること。また、交通安全の観点から、校舎等への進入口にはミラー、警告表示等の設置を行うこと。</p>	<p>(エ) 防犯、交通安全の観点を考慮して、児童及び生徒の安全性を重視した機能を整備すること。</p>
	<p>(オ) 合築校舎から小学校体育館(既設)、中学校技術棟(既設)、中学校体育館(既設)へ移動する際、雨風等を防げる渡り廊下等の対策を講じること。その際、市道を挟んだ移動については、道路を横断しない方法を考慮し、小学校体育館(既設)への接続については、2階へ直接移動可能な高架渡り廊下を検討すること。また、障害者の移動についても対策を講じること。</p>	<p>(オ) 児童又は生徒が合築校舎から各施設へ容易に移動できるような機能の考慮と空間形成を行うこと。</p>
	<p>(カ) 合築校舎から地域の指定避難場所へ迅速に避難できる校舎配置とすること。また、L1クラスの津波等の災害に対して被害を受けない校舎とすること。さらに、L2クラスの津波等に対しては、合築校舎の高階層(4階以上が望ましい)へ避難できるような構造、津波に対する安全性を確保した構造とし、災害時に緊急避難所として機能しうる教室配置を行なうこと。また、日中、夜間、どちらの時間帯でも、災害時に地域住民が避難してくることを想定した出入口を整備すること。</p>	<p>(カ) 災害時に、児童及び生徒及び地域住民が早急に避難できる配置とするとともに、減災につながる空間(レイアウト)又は機能を整えること。</p>
<p>施設のデザイン等</p>	<p>(ア) 小学校および中学校それぞれの規格を考慮すること。なお、児童及び生徒</p>	<p>(ア) 児童及び生徒が安全かつ快適に過ごせる空間として、廊下や階段等につい</p>

対象	市の考え	要求水準
	<p>の両方が活用する空間（オープンスペース等）は、小学校仕様とすること。オープンスペースは、ベンチ等の配置によって児童及び生徒の憩いの場を創出すると共に、曲がり角や階段等との接続部分の衝突防止や日常や避難時に対応した照度及び幅の確保を踏まえた混雑し過ぎない工夫をすること。その他、児童及び生徒の作品展示や情報発信のギャラリー空間を配置すること。</p>	<p>ては安全面と効率面にも配慮した設計とし、かつ、憩いの場や情報発信、児童及び生徒の作品展示等の場を創出すること。</p>
	<p>（イ）ユニバーサルデザインにして欲しい。</p>	<p>（イ）誰もが使いやすい空間形成を行うこと。</p>
	<p>（ウ）小中一貫教育の実施を予定していることから、小中一貫教育の効果を発揮できるよう整備を行うこと。</p>	<p>（ウ）将来の教育環境の変化にも対応できる工夫をした空間形成を行うこと。</p>
	<p>（エ）圧迫感により、児童生徒にストレスがかからないよう、ベランダ等の配置を検討すること。</p>	<p>（エ）児童及び生徒が学校生活を送る中で、各階に外の空気に触れながら安らぐことのできる場所を創出すること。</p>
	<p>（オ）学校関係者以外の施設進入に対して、防犯対応可能な施設整備を行うこと。</p>	<p>（オ）防犯の観点を考慮して、児童及び生徒の安全性を重視した機能を整備すること。</p>
<p>施設の設備等</p>	<p>（ア）設備は、現状活用している電気設備及び機械設備の在り方を参考にして、下記の点に留意して各居室に適切な設備を整備すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気設備のうち、電灯設備、動力設備、受変電設備、自家用発電設備、電話設備、情報配管設備、放送設備、火災報知設備、幹線設備、太陽光設備を設置。 ・機械設備：空調設備、換気設備、排煙設備、自動制御設備、衛生器具設備、給水設備、排水設備、消火設備、給湯設備、昇降機設備、ガス設備を各施設用途の必要に応じて適切な方式を採用。 ・各諸室に冷暖房設備を整備。なお、中学校の普通教室、特別支援教室の既設空調を移設し、有効に活用すること。 ・空調設備は合築校舎において一括して 	<p>（ア）授業を受ける児童及び生徒が快適な教育環境の中で授業を受けられるように、必要な設備についても機能や空間に考慮して適切に配置し、かつ、ライフサイクルコストの適正化につながるよう工夫すること。</p>

対象	市の考え	要求水準
	管理できるシステムと各諸室において管理できるシステム両方を設置。 ・学童保育の居室にかかる光熱水費等の費用は別で請求される仕組みの構築。	
	(イ) 1階から最上階まで1基のエレベーターを整備すること。	(イ) 障害のある、もしくは、怪我をした児童及び生徒にとって利便性が高く、快適に活用できる空間及び機能が備わったエレベーターとすること。
その他	(ア) ライフサイクルコストの縮減を目指したい。	(ア) 建物の長寿命化に有効なスケルトン・インフィル方式など将来のLCCとLCCO2の低減やメンテナンスビリティの向上に工夫されたものとする。
	(イ) 内装について、県産材の積極的な活用を検討すること。	(イ) 地域経済の好循環に貢献すること。

(2) 諸室に係る業務要求水準

対象	市の考え	要求水準
トイレ	(ア) トイレ・手洗い場(足洗い場)は各棟各階へそれぞれ男女2ヶ所配置すること。また、職員用トイレを小中それぞれ男女2ヶ所ずつ配置すること。手洗い場及び足洗い場は同位置に設置するとともに、小学校・中学校ともに各学年の普通教室の近くに配置すること。	(ア) 利用者の利便性の高いゾーニングとすること。
	(イ) すべてのトイレに排気設備を設け、洋式トイレを基本とするが、各室和式トイレを1つ設置すること。また、個室の間仕切りは天井まで設置すること。トイレは、ドライタイプでない方法のトイレを整備すること。	(イ) 衛生上、清潔感を保たせた空間を整備するとともに、利用者が快適かつ安心して活用できる空間を創出すること。
	(ウ) すべてのトイレ空間に、清掃用具等を収納する空間、手洗い空間(鏡付き)を整備して欲しい。	(ウ) 利用者が清潔に生活できるように、空間を創出すること。
倉庫等	(ア) L2に対応した防災備蓄倉庫を1室配置すること。また、教材用、管理用、行事用備品を収納できるスペースを各階2室配置すること。	(ア) 用途に応じて、効率的な機能及び配置とすること。また、倉庫のレイアウトも用途や業務内容に配慮したものとする。
	(イ) 4m ³ 集積可能なゴミ集積用倉庫を	(イ) カラス等の被害や異臭等に対して

対象	市の考え	要求水準
	1室欲しい。	の対応をしたものとし、効率的な配置とすること。
昇降口	(ア) 児童及び生徒が利用する昇降口は児童及び生徒の身体機能に応じて配置すること。	(ア) 安全かつ快適な昇降口を創出すること。
普通教室		
普通教室	(ア) 小中学校ともに、40人学級に対応できる教室を整備すること(小学校:12教室分、中学校:7教室分)。	(ア) 児童及び生徒が快適に教育を受けられるスペースを確保した教室を整備すること。
	(イ) 児童及び生徒1人ひとりの収納棚等は、児童及び生徒の動作に配慮して整備するとともに、空調設備は風向きに留意して配置して欲しい。なお、児童の絵具や体操服などの物品整理のための棚は、教室内も含め十分に確保すること。	(イ) 収納や空調設備等の配置も含め、児童及び生徒が、安心かつ安全に教育を受け、豊かに生活できる空間を創出すること。
	(ウ) 児童同士のトラブルや児童のクールダウンに対応するため、普通教室以外の教室を、各学年の普通教室の近くに配置すること。また、小学校1年、2年の普通教室の横には、学級数の増加に対応するため、多目的教室を配置すること。 (H32~34年入学児童想定数: H32⇒57人、H33⇒51人、H34⇒56人)。さらに、中学校においては、分割教室として利用できるよう、多目的教室を各学年の普通教室近くに配置すること。	(ウ) 学校生活の中で生じるあらゆるケースを想定して、普通教室の周りに必要な教室またはスペースを適切に配置し創出するとともに、将来の学校教育環境の変化にも対応できる空間を創出すること。
特別支援学級室	(ア) 特別支援学級室は、身体、情緒、病弱、知的の4種別に対応するため、8室分(小学校:5室、中学校:3室)配置すること。ただし、室数は、可動式壁により減らすことも可能とする。また、特別支援学級の児童及び生徒が授業に集中できるように、特別支援学級室の位置は、特別教室(特に、音楽室)から離れた位置に整備すること。	(ア) 騒音や雑音、視覚的な刺激を児童及び生徒に与えないような空間を創出するとともに、知的障害者、肢体不自由者、身体虚弱者、弱視者及び難聴者といった障害の特性に応じた学習環境に配慮した空間を創出すること。
	(イ) 特別支援学級室の児童及び生徒用に、教室内に手洗い場、シャワーを設置すること。なお、教室内の設置が難しけ	(イ) 特別支援学級室の児童及び生徒が常時清潔感をもって生活できるよう機能を創出する。

対象	市の考え	要求水準
	れば、特別支援学級室近くにトイレを配置し、トイレ内に特別支援学級室の児童及び生徒用のシャワーを設置すること。	
多目的教室	（ア）小学校用を4教室分、中学校用を6教室分整備すること。なお、隣接して多目的教室を配置する場合は、可動式間仕切りにより、教室の広さは変えられるようにすること。また、児童及び生徒の更衣を想定して、カーテンを設置すること。	（ア）空間の仕切り方やレイアウト等において、将来の教育環境の変化に応じて活用しやすい空間形成とすること。
	（イ）小学校の多目的教室は、イングリッシュルーム、要支援児童対応室として活用することを想定して、整備すること。中学校用の多目的教室は、数学、英語、社会、理科の授業で活用することを想定して、整備すること。	（イ）空間の仕切り方やレイアウト等において、将来の教育環境の変化に応じて活用しやすい空間形成とすること。
多目的ホール	（ア）多目的ホールについては、普通教室2室分以上の規模とし、小学校用多目的ホールを1室整備すること。なお、中学校用多目的ホールは、技術棟にある既存ホールを利用する予定であるが、提案によっては、2室整備しても良い。主に学年集会、授業に活用したい。なお、L2対応の室として検討すること。	（ア）様々な用途に活用できる空間を創出すること。
特別教室		
全体	（ア）教室の在り方は特別教室を基本としてもらえれば良い。	（ア）児童及び生徒が安心かつ安全に生活し、集中して教育を受ける空間を創出するとともに、将来の学校教育環境の変化にも対応できる空間を創出すること。
理科室	（ア）小中それぞれ1室ずつ分の機能が必要であり、それぞれに準備室が必要である。なお、小学校の理科室は、小学校の高学年が主に利用するため、小学校高学年の普通教室と近い位置への配置を検討すること。	（ア）頻繁に活用する可能性が高い学級の近くに配置するなど、動線に配慮した配置とし、小中それぞれが効率よく授業を実施できる機能的な理科室及び準備室とすること。
	（イ）実験薬品類の収納機能を確保し、かつ安全面に気を付けて欲しい。	（イ）実験薬品類の収納スペースを十分に確保し、かつ出し入れの際やぶつかった際等に児童及び生徒、職員の安全性が高いようにすること。

対象	市の考え	要求水準
	<p>(ウ) 実習台は、実験に必要な機能を整備し、教師用の実験用机から児童及び生徒から見やすいように配置して欲しい。</p>	<p>(ウ) 児童及び生徒が、教員の指示や見本を適切に見ることができ、かつ、安心かつ安全に授業を受けられる空間や機能を創出すること。</p>
音楽室	<p>(ア) 小中それぞれ1室ずつの機能が必要であり、中学校音楽室には準備室が必要である。遮音性に配慮した良好な音響空間として欲しい。</p>	<p>(ア) 頻繁に活用する可能性が高い学級の近くに配置するなど、動線に配慮した配置とし、小中それぞれが効率よく授業を実施できる機能的かつ遮音性に優れた音楽室とすること。</p>
	<p>(イ) 多種類の楽器、道具等の収納スペースを設けて欲しい。</p>	<p>(イ) 授業及び部活動で使用する楽器や道具を適切に管理でき、かつ、出し入れの際等も安全な収納スペースとして確保すること。</p>
図画工作室 /美術室/ 木工技術室・ 金工技術室	<p>(ア) 図画工作室（小学生用）及び美術室（中学生用）、木工技術室・金工技術室（中学校用）をそれぞれ1室ずつ設置すること。なお、木工技術室・金工技術室（中学校用）は、技術棟にある既存室を利用する予定である。また、小学校の図画工作室は、小学校の高学年が主に利用するため、小学校高学年の普通教室と近い位置への配置を検討すること。その際には、図画工作室の騒音が普通教室へ影響しないよう配慮すること。</p>	<p>(ア) 頻繁に活用する可能性が高い学級の近くに配置するなど、動線に配慮した配置とし、小中それぞれが効率よく授業を実施できる機能的かつ安全性、防音性に優れた各室とすること。</p>
	<p>(イ) 教室形状や机等の配置には配慮し、各室に水道、排水（流し台）を設置して欲しい。また、塗料等の材料、各種工具等を安全に保管できる機能を備えて欲しい。</p>	<p>(イ) 児童及び生徒が安心かつ安全に授業を受けられるよう、必要設備を整えた空間や機能を創出すること。</p>
	<p>(ウ) 工作等に用いる騒音（主に、図画工作室）などがその他の教室や近隣への妨害にならないよう配慮した設計及び配置として欲しい。</p>	<p>(ウ) 近隣住民や授業中の他の児童及び生徒の妨げにならないよう配慮した設計及び配置とすること。</p>
	<p>(エ) 作品の展示及び鑑賞ができる機能を備えて欲しい。また、製作途中の作品も保管できるスペースが必要である。</p>	<p>(エ) 製作途中の作品を保管できるスペースを確保すると共に、児童及び生徒の成長が表れる作品を展示及び鑑賞できる場によって、交流や感性の磨きにつながるような空間を演出すること。</p>

対象	市の考え	要求水準
家庭科室/ 調理室	<p>(ア) 小中それぞれ1室ずつ分の機能が 必要であり、準備室が必要である。なお、 小学校の家庭科室は、小学校の高学年が 主に利用するため、小学校高学年の普通 教室と近い位置への配置を検討すること。 その際には、家庭科室の騒音が普通 教室へ影響しないよう配慮すること。な お、小中で部屋を共用する場合は、中学 校の規格により整備すること。</p>	<p>(ア) 頻繁に活用する可能性が高い学級 の近くに配置するなど、動線に配慮した 配置とし、小中それぞれが効率よく授業 を実施できる機能的かつ安全性に優れた 各室とすること。</p>
	<p>(イ) 教室形状や机等の配置には配慮し、 各室に水道、排水（流し台）を設置して 欲しい。調理に適した設備としては、ガ ス等についても教育活動上必要な間隔に 配置して欲しい。また、器材、道具、教 材、教具等を安全かつ清潔に保管できる 機能を備えて欲しい。</p>	<p>(イ) 児童及び生徒が安心かつ安全に授 業を受けられるよう、必要設備を整えた 空間や機能を創出すること。</p>
	<p>(ウ) 被服等に用いる機械音などがその 他の教室や近隣への妨害にならないよう 配慮した設計及び配置として欲しい。</p>	<p>(ウ) 近隣住民や授業中の他の児童及び 生徒の妨げにならないよう配慮した設計 及び配置とすること。</p>
図書室	<p>(ア) 小中それぞれ1室ずつ分の機能を 持ち、小中それぞれの図書収納スペース を分けて配置すること。</p>	<p>(ア) 図書室は、児童及び生徒のそれぞ れに合った学習を支援する空間と児童及 び生徒が自発的に読書を楽しみたくなる くつろいだ空間形成とすること。</p>
	<p>(イ) 図書室内には学習スペースを配置 すること。学習スペースは、その場で授 業をすることを想定して、図書室には小 中学校用に入口を2つ設けること。また、 図書室と児童が活用するコンピューター 室は隣接して配置すること。</p>	<p>(イ) 授業で効率的に活用できる学習ス ペースを整備し、コンピューター室との 連携により、将来、学習・情報センター 機能としての能力を発揮するよう空間を 創出すること。</p>
コンピュー ター室	<p>(ア) 小中それぞれ1室ずつ分の機能が 欲しいが、必要台数を設置し、小中それ ぞれの授業が実施出来る場合は、1室と しても良い。なお、デスクトップパソコ ンは、小学校40台、中学校40台、合わ せて80台を設置する予定である。</p>	<p>(ア) コンピューター室は、児童及び生 徒の学習を支援する空間と児童及び生徒 が自発的に調べることを楽しみたくなる くつろいだ空間とすること。</p>
	<p>(イ) 図書室と児童が活用するコンピ ューター室は隣接して配置すること。</p>	<p>(イ) 図書室との連携により、将来、学 習・情報センター機能としての能力を発 揮するよう空間を創出すること。</p>

対象	市の考え	要求水準
	(ウ) デスクトップパソコン以外の方法で、より効果的なICT環境を整備できるか検討すること。	(ウ) 今後のICTの在り方の変化に対応できる機能の提案を行うこと。
児童会室/ 生徒会室	(ア) 児童会室を1室、生徒会室を1室整備すること。なお、児童会室、生徒会室は、常日頃活用するため、他の目的の教室等との兼用できないことに留意すること。	(ア) 利用する児童及び生徒にとって利便性の高い空間を創出すること。
	(イ) 普通教室の半分以上の面積とすること。	(イ) 利用する児童及び生徒にとって利便性の高い機能を創出すること。
職員室	(ア) 小中それぞれ1室ずつ分の機能を配置すること。また、職員室はそれぞれの運動場が良く見える位置に配置することが望ましい。なお、職員室、校長室、事務室は、隣接して配置すること。さらに、授業で使用する教材や資料を作成のための空間を設けること。	(ア) 職員が、適切な教員事務を行えるよう、また、今後小中一貫教育へ変化することも見据えて、配置やレイアウトを工夫するとともに、来客や学校で起こる様々な出来事の様子が、可能な限り把握しやすい配置とすること。
	(イ) 事務室は小中それぞれ1室ずつ分の機能を配置すること。なお、それぞれの室は、小学校は3名、中学校は1名が活用できる規模とする。	(イ) 事務員が十分な執務を行えるスペースを確保するとともに、来客や学校の様子が把握しやすく、かつ校長室、職員室との連携も考慮した配置とすること。
校長室	(ア) 小中それぞれ1室ずつ分の機能を配置すること。また、12名程度の会議が行えるスペースを確保すること。	(ア) 職員が、適切な教員事務を行えるよう、また、今後小中一貫教育へ変化することも見据えて、配置やレイアウトを工夫すること。
湯沸室	(ア) 小中それぞれ1室ずつ分の湯沸機能が欲しい。	(ア) 小中それぞれの職員にとって、利便性の高い、活用しやすい空間及び機能を備えること。
印刷室	(ア) 職員室の位置によるが、小中それぞれ1室ずつの整備でも、合わせて1室の整備でも問題ない。ただし、小中それぞれの業務に支障のないよう、1室分ずつの機能が欲しい。かつ、1室分につき2台以上の印刷機が配置できるスペースが必要である。なお、印刷室は職員室に隣接して整備すること。	(ア) 職員が利便性高く活用できるよう、配置やレイアウトを工夫し、効率的かつ機能的な印刷室を創出すること。
職員更衣室	(ア) 男女でそれぞれ1室ずつ整備する	(ア) 職員が将来にわたって利便性高く

対象	市の考え	要求水準
	こと。ただし、将来の教職員の男女比の変更を想定し、ロッカーの移動や両室のスペース変更が可能なようにして欲しい。	活用できるよう、配置やレイアウトを工夫すること。
児童生徒更衣室	(ア) 小中それぞれ1学級の児童生徒が利用可能な更衣室を、小中男女それぞれ配置すること。	(ア) 利用する児童及び生徒にとって利便性の高い空間を創出すること。
放送室	(ア) 小中合わせて1室分整備すること。なお、小学校、中学校、共用室ごとに切り替えられる放送設備とすること。	(ア) 児童及び生徒のそれぞれが操作しやすいレイアウト等を工夫し、職員室からの動線についても考慮した放送室とすること。
保健室	(ア) 保健室は、小中それぞれに1室ずつ整備すること。なお、小学校の保健室は、特別支援教室に近い配置、手洗い場(足洗い場)に近い配置、中学校の保健室は、職員室に隣接した配置を検討すること。	(ア) 体調の悪い児童及び生徒、特別支援教室の児童及び生徒に対して、早急かつ適切に処置できる空間や配置とすること。
会議室	(ア) 普通教室面積と同一の会議室を、小中それぞれ1室ずつ整備すること。また、保護者の集まりにも活用することを目的にした会議室とすること。	(ア) 職員の業務上で快適な会議ができるよう配慮した空間を創出すると共に、時間外でも市との協議により、PTAなどが集まることも想定した空間とすること。
給食受け入れ口	(ア) 小中合わせた1つ分あれば良いが、段差はない状態にして欲しい。	(ア) 給食を安全に提供できるよう、仕組みや動線に配慮した受け入れ口とすること。
学童保育	(ア) 児童1人あたりの専用区画面積を1.65㎡/人とし、80人程度が利用できる規模を配置すること。	(ア) 学童に通う児童が快適に生活できる空間を適切に創出すること。
	(イ) 炊事可能な機能を設けること。また、トイレを学校と共用する場合は、トイレのみ入出できることとし、その他教室等への入出はできないようにすること。なお、専用区画への出入りは、学校閉鎖時でも学校施設へ進入せず行えるようにすること。	(イ) 児童クラブでの活動内容を踏まえ、適切な機能及び配置を工夫した空間を創出すること。
教育相談室	(ア) 小学校1室分、中学校3室分を設けること。かつ、全て個室で整備すること。	(ア) 悩みを持つ児童及び生徒がくつろげる空間を創出するとともに、個別相談に対応するため、プライバシーに配慮し

対象	市の考え	要求水準
		た空間を創出すること。

(3) その他施設に係る業務要求水準

対象	市の考え	要求水準
小学校プール	(ア) プールは、小学校仕様の6コースを配置すること。また、ベンチや日よけエリア等、休める空間を設置すること。	(ア) 体調の悪い児童、または授業を休む児童が休憩できるスペースや機能を確保するとともに、小学生が快適に利用できる空間を創出する。
	(イ) 合築校舎、小学校プール、小学校体育館、小学校屋外運動場への移動は、土足、上履き移動のどちらも可能となるよう考慮すること。	(イ) 利用者が利用しやすい配置とすること。
宿毛小屋外運動場/宿毛中屋外運動場	(ア) 小学校用に、150mトラック(必要面積約2,000㎡)、中学校用に200mトラック(必要面積約3,600㎡)を整備すること。また、屋外運動場にはフェンスを整備すること。遊具は、中学校教室とは離れた位置に配置し、必要機能を適切に配置すること。また、校舎近くに、小学校用の花壇・畑を配置すること。	(ア) 屋外運動場用の散水設備は、破損、変形等の少ない耐久性に優れた設備とし、植栽やグラウンドへの散水が効率的に行えるように配置すること。また、掲揚ポールは、周りの景観に配慮し、十分な強度を備えること。屋外コンセント設備は、台風、豪雨等を考慮し適切な高さ等に配慮し、適宜使いやすい位置に配備すること。
	(イ) 騒音等による近隣住民等への迷惑が可能な限り少なくなるよう考慮して欲しい。	(イ) 屋外放送設備は、音響が周辺住民等へ支障を及ぼすことがないように位置及び向きに十分配慮すること。
部室棟	(ア) 10室整備すること。各部室内は、各部活動の占用部分を間仕切り等で区別し、部数や部員数の変動に応じて間仕切り等を移動できるようにすること。ただし、間仕切り等の移動は、性別の異なる生徒が活用する部室へは行き来ができないよう配慮すること。また、将来の生徒減少による部活数の減少を想定して、屋外倉庫としても活用できる内装とすること。	(ア) 部室の機能を十分に整備し、部室を利用する生徒が快適に過ごせるよう、採光、換気に十分配慮し、明るく清潔な空間とすること。また、毎年の部員数等の変化にも対応し多用途に活用できる空間となるよう工夫すること。
	(イ) 各種競技用具、衣類、バッグ等を収納できる場所を設置して欲しい。	(イ) どの部活であっても使いやすいような収納スペース等を設置すること。
	(ウ) 清潔に保てるよう空間形成に工夫して欲しい。	(ウ) 掃除のし易い床仕上げとし、特に屋外競技用の部室は土足や競技シューズに対応した仕上げとすること。

対象	市の考え	要求水準
公園	(ア) 面積は 400 m ² 程度とし、石碑がある現在地付近に、誰でもいつでも出入りでき、利用者に休息を与え、歴史を感じさせる公園を整備すること。	(ア) 歴史を感じさせる公園を再整備し、誰でも出入りでき、観光資源となる空間を創出すること。
駐車場/ 駐輪場	(ア) 職員用駐車場（来客用駐車場）を 60 台、宿毛小学校体育館（既設）利用の駐車場の台数 20 台が駐車できるように整備すること。また、駐輪場は、350 台以上を駐輪できるように整備すること。 (現状の駐輪数：宿毛小学校 117 台、宿毛中学校 141 台。学校統合を踏まえた将来駐輪想定数：小学校分 180 台、中学校分 170 台を想定している。) また、校舎近くにスクールバス発着場を設置すること。	(ア) 必要台数を十分に確保し、職員や利用者が、利便性の観点から移動しやすい配置とすること。
外構	(ア) 部活動等のボールが外部へ出ていかないよう、フェンスを設置すること。	(ア) 授業や部活等が安心安全に行われるよう外構に必要な機能を整理した上で整備すること。

IV 整備・開発業務

1. 整備・開発業務の基本方針

事業者は、要求水準書、事業契約書、実施設計図書、応募時の提案書類等に基づき、本事業対象施設の整備開発について関連法令等を遵守して行い、添付した什器・備品等を整備すること。

2. 整備・開発業務の概要

(1) 業務期間

1) 工事期間

工事期間の設定は、事業者の提案とする。ただし、合築校舎は、平成 33 年 4 月に開校すること。なお、小学校プール、宿毛小屋外運動場・宿毛中屋外運動場、公園、駐車場、駐輪場、部室棟、外構は、4 月の合築校舎開校に間に合わなくても良いが、小学校プールは平成 33 年 5 月末、それ以外の施設は平成 33 年 8 月末までに活用できるようにする。

2) 工事期間の変更

予測不可能な事由や事業者の責めに帰すことができない事由により、工事期間の変更が必要となった場合には、その変更について市と事業者が協議の上、決定する。

(2) 整備・開発業務の種類

事業者は以下の事項を実施することとする。

工事種類	内容
建設工事（本体工事）	宿毛小学校・宿毛中学校の機能に係る本体建設工事
設備工事（関連工事）	設備等インフラに関連する工事
外構工事	外構施設一式及び道路接続に伴い発生する必要な工事
既存施設の解体撤去工事	小学校校舎(既設)、中学校校舎(既設)、小学校プール、部室棟、駐輪場の解体撤去工事、並びに既存施設に設置されている什器及び備品のうち新施設へ移設しないものについての処分を行う。
移設備品の引越し	小学校校舎(既設)、中学校校舎(既設)で使用しているものや合築校舎の完成の際に移設するものなどの引越しが必要なものの対応を行う。
工事監理	建設工事、設備工事、外構工事など工事全体を監理する。
備品調達	合築校舎整備にあたって、新たに整備する什器・備品を調達し、設置する。
その他	整備に必要な各種申請、完成検査、所有権移転の手続き等の業務を実施する。

3. 整備・開発業務要求水準

対象	市の考え	要求水準
業務体制及び責任体制の構築	(ア) 平成 33 年 4 月開校に向けて、業務を円滑に進めるため、適切な業務体制を構築して欲しい。	(ア) 適切な業務実施となるような業務体制を構築すると共に、緊急時にも対応可能な業務体制を構築すること。
	(イ) 整備するにあたって、適切に業務を遂行するための責任の所在を明確にして欲しい。	(イ) 整備するにあたって、適切に業務を遂行するために、責任の所在を明確にした有効的な責任体制を構築すること。
業務報告体制の構築	(ア) 市が工事の進捗状況をいつでも把握できるような体制にして欲しい。	(ア) 工事の進捗状況を随時把握するため、効率性の高い業務報告体制を構築すること。
不動産登記・所有権移転等の関連手続き	(ア) 整備施設の引渡しを効率よく実施して欲しい。	(ア) 整備施設を市に引き渡す際に、市が所有者となる表示登記及び所有権保存登記に必要な事務を行うものとし、整備施設の引渡し時期は、事業者の提案する事業方式に併せて、BTO方式の場合は施設竣工後、BOT方式の場合は事業期間終了後とすること。
建設工事	(ア) CASBEEに基づき、本整備に	(ア) CASBEEに基づき、本整備に

対象	市の考え	要求水準
業務	相応しい一定以上の評価を求めるものとする。	相応しい計画とすること。
	(イ) 本整備には自然が有する防災効果や環境を維持する力を積極的に活用して欲しい。	(イ) 本整備には自然が有する防災効果や環境を維持する力を積極的に活用した施設整備や土地利用を推進するグリーンインフラストラクチャーの視点により整備すること。
	(ウ) 既設用水路の改修も配慮して欲しい。	(ウ) 既設用水路の改修が必要な場合、用水が滞ることのないよう整備すること。
備品調達業務 (引っ越し業務)	(ア) 新規整備する什器・備品リストにおいて事業者調達としている什器・備品及び造り付け家具を調達し、円滑に設置して欲しい。	(ア) 事業者調達としている什器・備品及び造り付け家具を適切に調達し、円滑に設置を進めること。
	(イ) 什器・備品及び造り付け家具については、リース方式による調達も可とする。ただし建物と付加一体のものについては建物の所有と併せて欲しい。	(イ) 什器・備品及び造り付け家具については、長期的な観点から、効率的な維持管理につながる方法を検討すること。
	(ウ) 自主提案業務で必要なものについては、事業者の所有として欲しい。	(ウ) 自主提案事業及び自主提案業務で必要なものについても、適切に調達し、円滑に設置を進めること。
近隣住民等への配慮	(ア) 近隣住民への騒音等による迷惑を可能な限り減らしたい。	(ア) 南側にある住宅への騒音に配慮した施設整備とすること。

V 維持管理業務

1. 維持管理業務の基本方針

本事業の維持管理業務においては、本事業の事業範囲内の施設全てについて、必要とされる業務・運営を遂行する上で支障がないように、また主な利用者である児童及び生徒が安全かつ快適に利用できるように建物及び設備等の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理するものとする。

なお、要求水準書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書（2014年度版）に基づき業務を履行することとする。

2. 維持管理業務の概要

(1) 業務期間

業務期間は、各整備施設が竣工した日から、業務期間終了日となる2049年3月末までとする。ただし、維持管理業務対象となる小学校体育館（既設）、中学校体育館（既設）に関しては、契約締結日から業務を開始するものとする。

(2) 業務内容

事業者は、合築校舎、小学校プール、宿毛小屋外運動場、宿毛中屋外運動場、公園、駐車場、駐輪場、部室棟、外構、小学校体育館（既設）、中学校体育館（既設）を業務範囲とし、以下の事項を実施することとする。

維持管理業務	内容
施設及び設備の維持管理業務	要求水準で想定される施設の性能を維持するよう、建築物各所の点検・保守・修繕を行うとともに、電気設備、機械設備等について、各施設、諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性、省エネルギー性を考慮に入れて、適正な方法によって効率よく運転させる。なお、本業務は、法定点検及び定期点検を含む。
外構施設維持管理業務	主な利用者となる児童及び生徒が、安全かつ快適に利用できるように、敷地内の植栽を適切に保護・育成・処理するとともに、外構施設の各部の点検・保守・補修・更新・修繕等を実施する。
備品維持管理業務	事業者が調達した備品について、点検・保守・更新等を実施する。
清掃・環境管理業務	建物及び外構を含む敷地内清掃を行う。
警備・安全管理業務	主な利用者となる児童及び生徒が、不審者の侵入を防ぐ警備を行う。

3. 維持管理業務要求水準

対象	市の考え	要求水準
業務体制及び責任体制の構築	(ア) 整備するにあたって、適切に業務を遂行するための業務体制と責任の所在を明確にして欲しい。	(ア) 事業の継続性の観点から、適切な業務体制、責任体制を構築し、責任の所在を明確にした有効的な責任体制を構築すること。
業務報告システムの構築	(ア) 市が維持管理業務の進捗状況をいつでも把握できるような体制にして欲しい。	(ア) 事業者は、維持管理業務の進捗状況を随時把握するため、効率性の高い業務報告体制を構築すること。
施設及び設備の維持管理		
施設及び設備の維持管理 (共通)	(ア) 常に清潔で美しい状態を維持して欲しい。	(ア) 維持管理は予防保全を基本とし、外観上清潔で、かつ、景観上美しい状態を保つこと。
	(イ) 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効果的な業務実施に努めて欲しい。	(イ) 各設備について、各施設、部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性、省エネルギー性等を考慮に入れて、適正な方法によって効率よく運転させ、その監

対象	市の考え	要求水準
		視をすること。
	(ウ) 適切に業務を遂行して欲しい。	(ウ) 関係法令等を遵守すること。
ライフサイクルコスト縮減方法の検討	(ア) 各施設が有する機能及び性能を保つこととし、特に、企画設計及び建築の段階において、ライフサイクルコストの縮減に努める提案をして欲しい。また、コスト縮減につながるのであれば、設備において、リース方式等の事業方式を採用しても良い。	(ア) 企画設計及び建築の段階からライフサイクルコストの縮減に努めることとし、エネルギー提供方法に創意工夫を行い、長期間にわたる施設全体のライフサイクルコストに配慮した維持管理計画を立案すること。
	(イ) 設定した計画を適切に進めて欲しい。	(イ) 上記計画に沿って、適切なエネルギーマネジメントを実施し、光熱水費の管理や災害時の対応の備蓄を含めたエネルギー関連業務を効率良く行うこと。また、上記計画について、適宜見直しを行うこと。
環境保全及び安全性確保	(ア) 環境に配慮した維持管業務を実施して欲しい。	(ア) 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止及び省資源・省エネルギーに努めること。
	(イ) 劣化による危険等を防いでほしい。	(イ) 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
施設点検	(ア) 破損、腐食、変形、漏水等がないなど、安全に本施設の供用が可能となるよう施設内外の劣化状況の点検、保守、更新(部品等の取替え)、修繕を実施して欲しい。また、金属部の錆、結露、カビの発生を防止して欲しい。	(ア) 破損、腐食、変形、漏水等がないよう、また、金属部の錆、結露、カビの発生を防げるよう、施設内外の劣化状況の点検、保守、更新、修繕について、適切な頻度で実施できるよう計画し、実施体制を整えること。また、異常が生じた際は、速やかに対応できるようにすること。なお施設点検には、法定点検及び定期点検を含むこと。
	(イ) 開閉、施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保って欲しい。	(イ) 扉等の開閉に関する機能が常に円滑に作動するよう定期的な点検を行うこと。また、異常が生じた際は、速やかに対応できるようにすること。
	(ウ) 点検等の業務時に、学校運営の妨げとならないよう配慮して実施して欲しい。	(ウ) 児童及び生徒の学校生活、職員の業務、利用者等の妨げとならないよう配慮した点検方法を計画し、実施すること。
設備点検	(ア) 設備点検は、施設の内外を問わず各更新、施設を巡回し、修理・改善箇所、	(ア) 諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮に入れて、

対象	市の考え	要求水準
	<p>清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めて欲しい。</p>	<p>適正な操作によって各設備を効率よく運転、監視すること。各設備の関係法令の定めにより点検を実施することとし、常に正常な機能を維持できるように、設備系統ごとに定期的に点検を実施し、劣化等について調査、診断及び判定を行い、適切な方法（保守、修正、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。なお施設点検には、法定点検及び定期点検を含むこと。</p>
	<p>（イ）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、修正、交換、分解整備、調整等）により対応して欲しい。</p>	<p>（イ）各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応をとること。</p>
	<p>（ウ）点検に関する運転時期の調整は市と協議の上で決めて欲しい。</p>	<p>（ウ）運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。</p>
<p>災害及び事故等発生時の対応</p>	<p>（ア）災害時または事故の際に被害防止できるよう対策して欲しい。</p>	<p>（ア）建築物において重大な破損、災害、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。</p>
<p>故障・クレーム等発生時の対応</p>	<p>（ア）クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処をして欲しい。</p>	<p>（ア）クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処できるよう体制を整えること。また、クレーム等発生時には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。</p>
外構等維持管理		
<p>外構維持管理業務</p>	<p>（ア）施設の性能及び機能を維持し、対象施設における公共サービスが円滑に提供され、児童及び生徒が完全かつ快適に利用できるよう、敷地内の外構施設（工作物を含む。）の各部の点検、保守、更新、修繕を実施して欲しい。</p>	<p>（ア）施設の性能及び機能を維持し、安全上、美観上、適切な状態に保つこととし、部材の劣化、破損、腐食及び変形等について調査、診断及び判定を行い、迅速に補修等を実施することで、所要の性能、美観及び機能を維持すること。</p>
	<p>（イ）作業時に、学校運営の妨げとならないよう配慮して実施して欲しい。</p>	<p>（イ）児童及び生徒の学校生活、職員の業務、利用者等の妨げとならないよう配慮した作業方法を計画し、実施すること。</p>
<p>植栽維持管理</p>	<p>（ア）敷地内の植栽を適切に保護・育成・処理して欲しい。</p>	<p>（ア）植栽の剪定、側溝等の土砂上げ、運動場の砂補充及び敷地内道路並びに駐</p>

対象	市の考え	要求水準
		<p>車場等のラインマーキング（トラフィックペイント）を実施すること。また、植栽については、施肥、散水等を計画的に行い、繁茂しすぎないように適宜剪定、刈り込みを行うこととし、良好な状態に保ち、灌水を行い、害虫や病気から防御すること。なお、風等により倒木しないように管理を行うとともに、万一、枝等が散乱した場合は適切な処理を行うこと。</p>
故障・クレーム等発生時の対応	<p>（イ）使用する薬剤等は環境に配慮したものにして欲しい。</p> <p>（ア）クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対応をして欲しい。</p>	<p>（イ）薬剤散布又は化学肥料の使用に当って関連法令を遵守し、環境等に十分配慮すること。</p> <p>（ア）重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えることとし、クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対応できるよう体制を整えること。また、クレーム等発生時には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。</p>
備品等維持管理		
備品維持管理業務	<p>（ア）施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、整備施設に設置される備品等の点検、保守、修繕、更新を実施して欲しい。</p> <p>（イ）施設の備品についての管理状況を市が共有できるよう記録して欲しい。</p>	<p>（ア）備品維持管理業務の対象範囲は、事業者が調達し設置した備品とすることとし、施設運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な備品を適宜点検、保守、更新、修繕等を実施して管理を行うこと。また、施設によっては、未就学児から高齢者まで幅広い利用があることから、施設利用者の安全上支障がないよう備品を管理すること。なお、不具合が生じた備品については、随時、補修等を行い、修繕不能な程度まで性能及び機能の低下した備品については随時更新を行うことで、常に良好な状態を維持すること。</p> <p>（イ）施設の備品については備品台帳を作成し、管理を確実にすること。備品台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量を含むこと。また、消耗品については、在庫等を適切に管理し、不</p>

対象	市の考え	要求水準
		足がないようにすること。
清掃・環境管理		
定期清掃・特別清掃	<p>(ア) 整備施設における業務内容は、以下のとおりでして欲しい。</p> <p>① 定期清掃及び特別清掃</p> <p>② 設備定期清掃（貯水槽等）</p>	<p>(ア) 清掃・環境管理業務の対象範囲は、整備施設及び維持管理対象既存施設とし、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）に基づいて、整備施設の環境衛生管理を行うこと。施設及び敷地について、目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、衛生的な施設であるよう努め、本件施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう清掃業務を実施すること。なお、個別箇所毎に定期清掃及び特別清掃を組み合わせ実施すること。</p>
	<p>(イ) 業務に使用する用具及び資材は常に整理整頓に努めて欲しい。</p>	<p>(イ) 業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓できるよう機能とオペレーションを整え、業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末を必ず行うこと。</p>
	<p>(ウ) 清掃作業員には、学校環境に相応しい恰好で作業して欲しい。</p>	<p>(ウ) 清掃作業担当者は、職務にふさわしい制服等を着用すること。</p>
子どもたちの学校生活及び職員への配慮	<p>(ア) 清掃時に、学校運営の妨げとならないよう配慮して実施して欲しい。</p>	<p>(ア) 児童及び生徒の学校生活、職員の業務、利用者等の妨げとならないよう配慮した清掃方法を計画し、実施すること。</p>
	<p>(イ) 子どもたちへの人体への害の危険がある物は厳重に管理して欲しい。</p>	<p>(ウ) 人体に有害な薬品等は厳重に管理できるよう仕組みを整えること。</p>
警備・安全管理		
防犯・警備	<p>(ア) 警備等の安全管理業務は、施設における火災、盗難の防止及び不法行為の警戒をすることをもって本事業の円滑な運営に寄与することを目的として防犯に係る施設整備をして欲しい。</p>	<p>(ア) 本事業敷地全体については、警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）等の法令を遵守することとし、施設の用途、規模等を勘案して適切な警備計画を立案し、犯罪及び事故等の未然防止に努めること。</p>
修繕計画		
修繕及び大規模修繕計画に	<p>(ア) 建物、建築設備及び外構施設について、劣化した部位・部材又は機器の性</p>	<p>(ア) 建築物の躯体について建物の一側面、連続する一面全体または全面に対し</p>

対象	市の考え	要求水準
について	能・機能を回復させて欲しい。提案時に、大規模修繕を含む長期修繕の考え方を明記して欲しい。	て行う修繕、及び、同様に整備された設備機器について機器系統全ての更新（劣化した部位・部材や機器などを新しく取り替えること）を行うこと。
修繕計画提出について	（ア）業務終了後に、設計図書、各種計算書及び各種技術資料を市に提出すること。事業期間終了後 10 年までの長期修繕計画書を作成して欲しい。	（ア）事業期間終了時に、事業期間終了後 10 年までの長期修繕計画書を適切に作成すること。そのために、適切な計画作成の体制を整えること。

VI 民間事業者による自主提案業務

1. 民間事業者による自主提案業務の基本方針

事業者による自主提案業務は、原則、事業地内敷地、合築校舎、小学校プール、宿毛小屋外運動場、宿毛中屋外運動場、公園、駐車場、駐輪場、宿毛小学校体育館（既設）、宿毛中学校体育館（既設）での範囲内とし、下記に示す効果のいずれかをねらい実施する。ただし、下記の効果を達成するため、必要な場合は、対象施設範囲外の市内に整備されている既存の施設・設備を有効に活用する提案も可能とする。

- ①教育サービスの向上
- ②地域の活性化
- ③行政サービスの課題解決
- ④地域課題の解決
- ⑤公共施設の再編

2. 提案における留意点

(1) 提案内容

1) 主な提案内容（案）

現状考えられる提案内容は、本事業の趣旨や地域の特性を鑑み、例えば、様々な人々が集まり、交流できる滞在型の空間創出（教室等の実施）や、教育におけるICTの導入、さらには、老朽化する公共施設の再整備などのまちづくりにつながる提案も積極的に受け入れる。

2) その他留意事項

提案内容が学校ゾーンを利用した提案の場合は、セキュリティの面から、児童・生徒の安全の確保に十分に留意した内容とすること。

(2) 提案要件

1) 提案内容に関しては、提案書提出時までに、市との対話を経て、より実現性の

高い内容を提案すること。

- 2) 提案する事業は、原則、独立採算にて行うものとする。ただし、著しく公共性を有し、かつ、市民からの利用料徴収に相応しくないと認められる事業については、必要な経費の一部をサービス対価に含めるものとする。
- 3) 事業者が自ら独立採算にて行う業務に係る利用料は、事業者が徴収し自らの収入とすることができる。
- 4) 利用料等の設定については、本事業の整備施設が公の施設であることから、周辺の類似施設やサービスと比較し、それらと著しく乖離した料金設定とならないように配慮すること。
- 5) 自主提案業務に必要な敷地、スペース及び情報通信網は、原則、有償とする。ただし、独立採算事業でない場合は、無償貸借とする場合がある。
- 6) 自主提案業務は、小学校及び中学校教育に支障を与えないように配慮した提案とする。また、地域の景観等にも配慮した事業とすること。
- 7) 自主提案業務を変更または終了する場合は、市と協議の上、本事業整備施設への影響がないように再整備あるいは復旧すること。

Ⅶ 別添資料

別添資料 1 整備計画地

別添資料 2 宿毛小児童数/宿毛中生徒数、学級数（宿毛小/宿毛中） 詳細

別添資料 3 推計児童生徒数