

「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び
「札幌市立中央幼稚園」整備等事業

要求水準書

平成 18 年 10 月 31 日

札幌市

<目次>

第1	整備にあたっての基本的な考え方	1
1	本書の位置付け	1
2	事業の目的	1
3	(仮称)北海道札幌新定時制高等学校基本構想	1
4	事業の基本理念	2
5	事業期間(予定)	2
6	事業対象地の概要	2
7	遵守すべき法令及び基準	3
8	施設概要等	4
第2	設計に関する要求水準	7
1	基本事項	7
2	設計業務遂行に関する要求水準	8
3	建築計画	10
4	電気設備計画	13
5	機械設備計画	16
6	食堂および厨房設備	17
7	外構計画	18
8	インフラの引き込み	19
9	寒冷地対策	20
10	旧大通小学校体育館改修設計	21
11	既存校舎他解体設計	21
第3	建設・解体・外構工事、及び工事監理	22
1	基本事項	22
2	着工前業務	22
3	建設工事中業務	23
4	竣工後業務	24
第4	維持管理業務	25
1	基本事項	25
2	建築物保守管理業務	26
3	建築設備保守管理業務	26
4	植栽・外構等維持保守管理業務	27
5	環境衛生・清掃業務	28
6	安全管理・警備業務	29
7	除雪業務	30
8	備品等管理業務	30
9	用語の定義	31
第5	運営業務	32
1	基本事項	32
2	市民開放施設管理運営業務	32
3	食堂運営業務	34
4	売店運営業務	36
第6	添付資料	39

第1 整備にあたっての基本的な考え方

1 本書の位置付け

- (1) 本要求水準書は札幌市(以下「市」という。)が「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業(以下「本事業」という。)の実施にあたって、事業者に要求する施設等の水準を示すもので、本書のほか「別紙リスト」に載せた別紙から構成される。
- (2) 本書に記された要求水準は、市が本事業に求める最低水準を示したもので、具体的に規定されていない内容については、本事業の理念を踏まえ、応募者が提案すること。
- (3) 事業終了時点においても本要求水準を満たしていること。

2 事業の目的

市では、「札幌市立高等学校教育改革推進計画」(平成15年2月 札幌市教育委員会策定)において、生徒の多様な学習ニーズに対応するため、市立高等学校4校の定時制課程を発展的に再編し、午前、午後、夜間の三部制や単位制を取り入れた新しいタイプの定時制高等学校を交通利便地に設置することとした。

(仮称)北海道札幌新定時制高等学校(以下「新高校」という。)は、この計画を実現するために旧大通小学校跡地(札幌市中央区北2条西11丁目)に設置するもので、旧大通小学校の校舎(昭和34年建築)等を暫定的に使用して平成20年4月に開校する予定である。

本事業は、新高校の校舎新設、引き続き使用する旧大通小学校の屋内運動場(平成元年建築)の部分的改修、暫定校舎等の解体、グラウンド造成等の施設整備並びに施設の維持管理及び食堂等の運営を行うものである。

また、市では、「札幌市幼児教育振興計画」(平成17年12月 札幌市教育委員会策定)において、今後、札幌市の市立幼稚園は、様々な教育課題に取り組み、その研究成果等を私立幼稚園に提供していく「研究実践園」としての機能を持つことや、各区1園の適正配置を行っていくこととした。

札幌市立中央幼稚園(以下「幼稚園」という。)は、現在、旧大通小学校の校舎内に設置されているが、中央区唯一の市立幼稚園として、今後とも現在地で存続させることとしており、本事業において、園舎整備等を行う。

3 (仮称)北海道札幌新定時制高等学校基本構想

新高校における教育の基本方針及び教育内容等は、「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校基本構想」(<http://www.city.sapporo.jp/kyoiku/top/education/koko/shinteiji.html>)を参照すること。

4 事業の基本理念

本事業において PFI 事業者特に期待する事項

- (1) 生徒、園児等の利用者にとって使いやすい施設の整備
- (2) ライフサイクルコストの削減が図られる施設の整備
- (3) 高機能かつ変化に対応できるフレキシブルな施設の整備
- (4) 環境に優しく、安全な施設の整備
- (5) 地域に貢献する施設の整備

5 事業期間(予定)

日程	内容
平成 19 年 7 月～平成 20 年 3 月	施設の基本及び実施設計
平成 20 年 4 月	旧大通小学校校舎において新高校開校 (幼稚園は継続して運営。)
平成 20 年 4 月～平成 22 年 2 月	施設の建設 (市への引渡しは平成 22 年 3 月 1 日)
平成 22 年 4 月	施設の供用開始
平成 22 年 3 月～平成 42 年 3 月	施設の維持管理
平成 22 年 4 月～平成 42 年 3 月	施設の運営
平成 22 年 4 月～平成 22 年 9 月	旧大通小学校校舎解体、グラウンド造成
平成 42 年 3 月	P F I 事業の終了

6 事業対象地の概要

(1) 敷地概要

住所	札幌市中央区北 2 条西 11 丁目
敷地面積	11,611 m ²
前面道路	27.27m (北)、25.0m (東)、19.97m (南)、20.0m (西)
用途地域	近隣商業地域
防火地域	準防火地域
その他の地区指定	第 2 種小売店舗地区、一部日影規制除外区域
建蔽率	80%
容積率	300%

(2) インフラ整備状況 別紙 3 参照のこと。

(3) 対象地内における既存建物について

ア 旧大通小学校校舎

- ・ 本事業の施設建設期間中は新高校及び幼稚園の校舎及び園舎として使用する。建設工事にあたっては、授業への影響及び生徒・園児への安全に配慮すること。旧校舎は、新校舎の供用開始後に解体工事に着手のこと。解体工事においても授業への影響及び生徒・園児への安全に配慮すること。

イ 旧大通小学校屋内運動場

- ・ 本工事にて新校舎と屋内運動場を接続する計画とし、新高校の屋内運動場として使用する。
- ・ 施設新築工事期間中及び屋内運動場改修工事中も新高校の屋内運動場として使用する。

ウ 旧大通小学校プールほか

- ・ 既存のプール及び敷地内における指定した以外の外構物は事業者が解体設計、解体工事を行う。

7 遵守すべき法令及び基準

(1) 遵守すべき法令

事業者は、この事業を実施するにあたって、次の法令等を遵守すること。

- ・ 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）
- ・ 消防法（昭和 23 年 法律第 186 号）
- ・ 学校教育法（昭和 22 年 法律第 26 号）
- ・ 学校保健法（昭和 33 年 法律第 56 号）
- ・ 学校図書館法（昭和 28 年 法律第 185 号）
- ・ 豪雪地帯対策特別措置法（昭和 37 年 法律第 73 号）
- ・ 学校施設の確保に関する政令（昭和 24 年 政令第 34 号）
- ・ 高等学校設置基準（平成 16 年 文部科学省令第 20 号）
- ・ 幼稚園設置基準（昭和 31 年 文部省令第 32 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）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年 法律第 106 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年 法律第 170 号）
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年 法律第 233 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）
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
(平成 6 年 法律第 44 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）
- ・ 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）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 56 年 法律第 49 号）
- ・ 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年 政令第 306 号）
- ・ 北海道福祉のまちづくり条例（平成 9 年 条例第 65 号）
- ・ 札幌市福祉のまちづくり条例（平成 10 年 条例第 47 号）
- ・ 札幌市火災予防条例（昭和 48 年 条例第 34 号）
- ・ 札幌市緑の保全と創出に関する条例（平成 13 年 条例第 6 号）
- ・ 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（昭和 40 年 条例第 20 号）
- ・ 市有施設の総合耐震計画及び耐震診断・改修要領
- ・ 札幌市公共建築物環境配慮ガイドライン

- ・ その他学校施設の建設、維持、管理、運営に関する関係法令等

(2) 適用基準(いずれも最新版によること)

- ・ 高等学校施設整備指針(平成6年1月 文部科学省大臣官房文教施設部)
- ・ 幼稚園施設整備指針(平成15年8月 文部科学省大臣官房文教施設部)
- ・ 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)(国土交通省)
- ・ 公共建築工事監理指針(国土交通省)
- ・ 建築構造設計基準及び同解説(国土交通省)
- ・ 建築鉄骨設計基準及び同解説(国土交通省)
- ・ 建築設備設計基準(国土交通省)
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説(国土交通省)
- ・ 建築工事における建設副産物管理マニュアル・同解説(国土交通省)
- ・ 構内舗装・排水設計基準(国土交通省)
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編、電気、機械)(国土交通省)
- ・ 学校環境衛生の基準(文部科学省)
- ・ 建築保全業務共通仕様書(国土交通省)
- ・ 大量調理施設衛生管理マニュアル(厚生労働省 平成15年8月29日最終改正)
- ・ 札幌市公共建築物環境配慮ガイドライン
- ・ 札幌市教育委員会校地造成設計指針
- ・ 北海道外断熱工法取扱運用基準
- ・ その他関連する基準、指針等

8 施設概要等

(1) 施設の内容

ア 施設の複合化

- ・ 施設は新高校と幼稚園の合築として計画する。施設の計画にあたっては、施設の複合化による各施設の機能性及び安全性の確保並びに管理区画の徹底を行なう。また、複合化によるメリットを最大限活かす計画とする。

イ 新高校における特徴

- ・ 新高校は午前部、午後部、夜間部の3部制で同じ教室を各部で共用するため、通常の学校より長い時間の利用となる。
- ・ 単位制を取り入れ、授業の選択に幅を持たせているため、各生徒の選択によっては授業と授業の間の空き時間が発生する。この空き時間の自習、休憩、交流のための空間が必要とされる。

ウ 市民開放ゾーンの計画

- ・ 新高校内に市民に開放するゾーンを計画し、地域の活動、地域コミュニティの形成、地域と学校との交流に寄与することをめざす。

(2) 予定規模

- ・ 延床面積：本体建物 約10,000 m²程度(屋外倉庫等を除く。)

- ・ 各 面 積 : 新高校 約 9,200 m²程度(9,400 m²を限度とする。)
幼稚園 約 800 m²程度(809 m²を限度とする。)
- ・ 建物最高高さ、階数 : 近隣へ配慮して高さはできるだけ低く抑えること。階数については6階建て以下とすること。

(3) 生徒定員等及び男女比

ア 新高校

生徒定員：各年次 320 人、計 1,280 人

(男女比率については定員上の規定はないが、男子 50%、女子 50%と想定する。)

各部の定員：各年次 午前部 120 人、午後部 100 人、夜間部 100 人を予定

但し、所属する部以外の部の科目の履修を可能とする。

生徒実員：平成 22 年度

新高校 1～3 年次生 960 人 (中途退学者がいない場合)

4 年次生 120 人程度 (既存定時制課程普通科 3 校からの転校生 100 人程度及び既存定時制課程商業科 1 校の生徒 20 人程度) 合計 1,080 人程度

平成 23 年度以降

新高校 1～3 年次生 960 人 (中途退学者がいない場合)

4 年次生 160 人程度 (3 年間で所定の単位を修得し卒業する生徒がいることにより、4 年次生は半減する見込み。) 合計 1,120 人程度

常勤教職員：80 人程度 (男性 80%、女性 20%と想定する。)

イ 幼稚園

園児定員：3 歳児 20 人、4 歳児 35 人、5 歳児 35 人 計 90 人

(男女比率については定員上の規定はないが、男子 50%、女子 50%と想定する。)

常勤教職員：12 人程度 (男性 20%、女性 80%と想定する。)

(4) 新高校及び幼稚園の運営日及び運営時間

新高校及び幼稚園の運営日及び運営時間は以下のとおりとする。ただし、臨時に非運営日又は非運営時間を運営日又は運営時間とすることがある。また、休業日を授業(保育)日としたことの振替えとして授業(保育)日を休業日とすることがある。

ア 新高校

分類		説明	運営時間
運営日	授業日	・ 生徒が授業、学校行事等 (部活動を除く。)のために登校する日	午前 8 時から午後 10 時

	休業日	<ul style="list-style-type: none"> 生徒は登校を要しないが、教職員は勤務を要する日 夏季休業日（25日程度） 冬季休業日（25日程度） 春季休業日（14日程度） 及び学期間休業日（9月末から10月初めの2日程度） 	午前8時から午後5時
非運営日		<ul style="list-style-type: none"> 土曜日、日曜日、祝日、開校記念日及び年未年始（12月29日から翌年1月3日までの日） 	

* 「祝日」とは国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。

イ 幼稚園

分類		説明	運営時間
運営日	授業日（保育日）	<ul style="list-style-type: none"> 園児が保育、幼稚園行事等のために登園する日 	午前8時から午後6時
	休業日	<ul style="list-style-type: none"> 園児は登園を要しないが教職員は勤務を要する日 夏季休業日（25日程度） 冬季休業日（25日程度） 春季休業日（12日程度） 	午前8時から午後5時
非運営日		<ul style="list-style-type: none"> 土曜日、日曜日、祝日、開校記念日及び年未年始（12月29日から1月3日までの日） 	

(5) その他

- 施設内、敷地内は全て禁煙とする。

第2 設計に関する要求水準

1 基本事項

(1) 施設設計の基本方針

ア ユニバーサルデザイン

- ・ 施設全体においてユニバーサルデザインの思想に基づき計画を行うこと。障がいのある方や高齢者への配慮はもちろん、健常者や初めて来校(園)する方でもわかりやすく、利用しやすい施設計画とすること。

イ 生徒、園児に対するセキュリティ、安全性確保

- ・ 設備計画、平面計画、運営計画等総合的な計画により、不審者の侵入防止、けが・転落の防止等、生徒・園児の安全を確保する計画とすること。

ウ ライフサイクルコストの縮減

- ・ 設計においては建設、運営までトータルに見据えてライフサイクルコストの低廉な計画とすること。特にメンテナンス及び更新には極力費用がかからないようにすること。
- ・ 四季を通じて自然エネルギーを積極的に活用し、光熱水費の低減に努めること。

エ 快適でカリキュラムにあった機能、空間の提供

- ・ カリキュラムや施設の複合性を考慮した機能的かつ快適な空間を計画すること。

オ 高機能かつフレキシブルな施設

- ・ 将来の改修や講義室から特別教室へといった用途変更等に対応できるフレキシブルな計画とすること。
- ・ カリキュラムの変更等に対応できる、柔軟性に富んだ施設とすること。

カ 周辺環境に調和し、かつ、先進的カリキュラムをイメージさせる外観デザイン

- ・ 近隣住宅地、植物園等周辺環境に配慮した配置、外観、色彩計画とすること。
- ・ 生徒の多様なニーズに対応する新しいタイプの定時制高校の校舎としてふさわしい外観デザインとすること。
- ・ 北国の風土性を考慮したデザインとすること。

キ 地球環境及び周辺環境への配慮

- ・ 建築材料や工法の選択等、設計・工事から運営に至るまで環境に配慮した計画とすること。

ク シックハウス症候群対策

- ・ 使用する材料はホルムアルデヒド・アセトアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に特に配慮したものとする。

ケ その他

- ・ 必要諸室及び仕様については本書に示すほか別紙5による。

(2) 設計期間

- ・ 本事業の実施方針による。

2 設計業務遂行に関する要求水準

(1) 業務の対象

- ・ 別紙5に記した施設諸室および応募者の提案した施設諸室を含む校舎の設計、既存校舎・既存プール・既存外構の解体設計、旧大通小学校屋内運動場の改修設計、グラウンド・園庭・外構の設計、敷地の測量を対象とする。

(2) 設計体制づくりと責任者の設置

- ・ 事業者は設計責任者、設計体制を決定し、業務着手前に市に文書で提出すること。

(3) 計画書の提出

- ・ 事業者は契約締結後直ちに設計工程、手順、内容などを記した業務計画書を市に提出すること。

(4) 市への報告

- ・ 事業者は市に対して進捗状況及び設計内容を定期的に報告すること。また、市はこれ以外にも随時、事業者に対して報告を求めることができることとする。

(5) 設計成果品の提出

- ・ 事業者が提出する基本設計及び実施設計に関する成果品は以下のとおりとする。
- ・ 提出部数は下記に特に示すもの以外はA4判で各3部とする。
- ・ 提出書類・図面の様式は市が指定するもの以外は事業者の様式にて提出すること。

ア 基本設計

- ・ 基本設計図（A1判1部、縮小版A3判1部）

(ア) 建築

配置図、各階平面図、各面立面図、各面断面図、面積表、各室面積表、仕上表、仮設計画図

(イ) 電気設備

配置図、各設備系統図、各階平面図、各設備諸元表

(ロ) 機械設備

配置図、各設備系統図、各階平面図、各設備諸元表

(ハ) 外構

配置図、平面図、縦横断面図、各部詳細図、雨水排水計画図、植栽計画図

- ・ 基本設計概要書
- ・ 構造形式、設備方式等各種検討書
- ・ 工事費概算内訳書
- ・ 法規チェックリスト
- ・ 日影図
- ・ 電波障害検討書

- ・ 外観透視図 1 カット以上(A2 判額入り各 1 部)
- ・ 内観透視図 1 カット以上(サイズ指定なし各 1 部)
- ・ 打合せ記録、関係所管庁協議記録
- ・ 基本設計説明書(上記の基本設計成果品を A3 判にまとめたもの。20 部)
- ・ その他市が必要と認めるもの

イ 実施設計

- ・ 実施設計図 (A1 判 1 部、縮小版 A3 判 1 部)

(ア) 建築

特記仕様書、仕上表、配置図、各階平面図、各面立面図、各面断面図、各面矩計図、各部平面詳細図、各部展開図、部分詳細図、各種詳細図、建具表、各階天井伏図、面積表、仮設計画図、平均地盤面算定図、測量図、各階梁伏図、軸組図、断面リスト、基礎配筋図、各部配筋図、各部構造詳細図、

(イ) 電気設備

特記仕様書、受変電設備図、電灯設備図、動力配線設備図、情報通信設備図、防災防犯設備図、テレビ視聴設備図、避雷設備図、視聴覚設備図、弱電設備図、電波障害対策図、

(ウ) 機械設備

特記仕様書、給排水衛生設備図、排水処理施設図、空気調和設備図

(エ) 外構

外構平面図、縦横図、各部詳細図、雨水排水系統図、植栽計画図

(オ) 解体工事

特記仕様書、配置図、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、建具表、基礎伏図、梁伏図、軸組図、基礎リスト、断面リスト

(カ) 屋内運動場改修工事

特記仕様書、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、建具表、部分詳細図

- ・ 構造計算書
- ・ 設備各種計算書
- ・ 省エネルギー計算書
- ・ ランニングコスト計算書
- ・ 工事費内訳書(項目、仕様、単位、単価、数量、金額がわかるもの)・数量調査
- ・ 法規チェック図
- ・ 実施設計概要書
- ・ 外観透視図 1 カット以上(A2 判額入り各 1 部)
- ・ 内観透視図 1 カット以上(サイズ指定なし各 1 部)
- ・ 確認申請関係図書(1 部)
- ・ 電波障害対策工事計画書
- ・ 展示、広報用模型(1 台、縮尺 1/200 程度、アクリルケース付)
- ・ 長期修繕計画書
- ・ その他市が必要と認めるもの

ウ 設計変更について

- ・ 市は必要があると認める場合、事業者に対して設計変更を求めることができる。

エ 補助申請、起債申請、施設台帳作成支援
事業者は市が行う以下の業務の支援を行うこととする。

- ・ 幼稚園部分の国庫支出金申請等に必要な設計図書(一般図程度)や書類(内訳書等)の作成
- ・ 新高校部分の起債申請に必要な設計図書(一般図程度)や書類(内訳書等)の作成
- ・ 施設台帳等整備のための図面(一般図程度)等の作成

3 建築計画

(1) 施設配置、外部動線計画の考え方

ア 施設配置

- ・ 旧大通小学校校舎は本事業の施設建設期間中、新高校校舎及び幼稚園園舎として使用する。また、旧大通小学校屋内運動場は、新高校の屋内運動場として使用する。そのため、施設はこれらを解体することなく建設できる配置計画とする。

イ 建物出入口(玄関)

- ・ 施設の出入口はわかりやすい位置とすること。
- ・ 新高校の生徒の出入口、市民開放利用者兼高校教職員兼来客出入口、幼稚園の出入口はそれぞれ別に計画すること。なお、新高校の生徒の出入口については、**周辺環境を考慮し**北側及び東側を避けること。
- ・ 幼稚園出入口は北側とし、安全、防犯に配慮すること。
- ・ 各出入口には防犯カメラを設置すること。
- ・ 幼稚園の出入口に人感センサー付カメラ付インターホンを設置し、**幼稚園職員室にて**遠隔操作できる電気錠を設置すること。
- ・ 搬入口を設ける場合のセキュリティ管理方法は事業者の提案による。

ウ 近隣に対する配慮

- ・ 景観の調和に配慮した施設配置計画とすること。
- ・ 校舎により発生する騒音、臭気、交通が近隣住宅に対して影響が最小限となるように計画すること。
- ・ 北側住宅への日影をできるだけ緩和するよう計画すること。

エ 歩行者動線、駐車・駐輪・搬出入動線

- ・ 動線計画は歩車分離を徹底し安全に配慮の上、機能的に計画すること。
- ・ 冬期間に配慮したアプローチ計画とすること。
- ・ **新高校の生徒と、**幼稚園の園児のアプローチ動線は、**新高校・一般来館者動線とは**分離すること。
- ・ 搬入、搬出、廃棄物収集ルート、荷さばきスペースを適切に確保すること。
- ・ 敷地内への自動車の出入口、歩行者の出入口(校門、園門等)は東側道路面には設けないこと。また、新高校の**校門**は北側道路面には設けないこと。

オ 旧大通小学校屋内運動場との連絡

- ・ 旧大通小学校屋内運動場を新高校の屋内運動場として使用するため、新校舎と屋内運動場の接続については、冬期間の状況を十分に踏まえ、生徒の移動に不都合のないようにすること。

カ 新高校グラウンド

- ・ できるだけ面積を確保できるような配置計画とすること。陸上競技ができる1周 150メートル×5コース程度のスペースを確保すること。
- ・ 旧大通小学校校舎を解体の後、グラウンド及び外構の工事を行うこと。

キ 幼稚園園庭

- ・ 敷地内に園庭を設けること。計画にあたってはグラウンド利用の生徒と園児の動線の交錯、ボール等の飛来による事故のないように計画すること。
- ・ 園舎の南側に設けること。

(2) 上下足の考え方

- ・ 新高校については、生徒、市民開放利用者とも玄関で履き替えない一足制とする。ただし、屋内運動場、講堂、トレーニング室、調理教室は上履きを使用する。
- ・ 幼稚園については、園舎内は上履きとし、園庭に出る場合は外履きに履き替える。
- ・ 各出入口にて泥や雪を持ち込まないように、泥落とし等の対策を講ずること。

(3) 旧大通小学校屋内運動場の活用

- ・ 旧大通小学校屋内運動場と新校舎の接続部分の整備を本事業に含む。
- ・ 本事業にて屋内運動場の外壁・屋根等建築的改修及び校内放送などの設備(放送器材を含む。)設置を行う。これらの改修についてはその仕上げ・仕様を別紙9に記載する。また、新校舎との一体化による各種法的遡及による設備設置等を本事業に含む。

(4) 階構成、ゾーニング

ア 新高校

- ・ 新高校内に設置する市民開放ゾーンは1階に配置すること。
- ・ 図書室は1階又は2階に配置すること。
- ・ 事務室及び校長室は1階に配置すること。
- ・ 管理関係諸室は2階を中心に配置すること。
- ・ 教室ゾーンの計画にあたっては生徒や教職員の移動に配慮した計画とすること。
- ・ 教室ゾーンに生徒ラウンジを配置すること。
- ・ 特別教室ゾーンは情報・ビジネス系、理科系、家庭・福祉系等の分野ごとにまとめたゾーニングとすること。
- ・ 各教室、特に講義室については自然採光を十分に考慮した配置とすること。

イ 幼稚園

- ・ 幼稚園は1階とすること。
- ・ 主要諸室は十分な自然採光が確保できる配置とすること。
- ・ 職員室又は園長室から遊戯室及び園庭を直接視認できること。

- (5) 内部動線計画
- ・ 日常及び避難時とも機能的でわかりやすい計画とすること。
 - ・ エレベーターは、車いす使用者、教材、資材搬出入を主な用途とし、生徒の利用は想定しない。
 - ・ 市民開放ゾーン利用者の動線は単純化し、管理及び防犯に配慮すること。
 - ・ 搬出入動線は極力、一般動線と交錯しないよう配慮すること。
 - ・ 新高校と幼稚園との間を明確に区画すること。ただし、内部で連絡できる管理・非常用動線を確保すること。(通常時は施錠する。)
 - ・ サイン計画は全ての利用者にとってわかりやすく、見やすい計画とすること。
- (6) 市民開放ゾーンについて
- ・ 安全管理、利用者受付等が容易な計画とすること。
 - ・ 初めての利用者にもわかりやすい計画とすること。
 - ・ 新高校の非運営時にも市民に開放するため、管理区画の容易な計画とすること。
- (7) 内外装仕上げ
- ・ 校舎・園舎らしい明るく健全でシンプルな仕上げとすること。
 - ・ 内装はハードな使用にも耐える、丈夫で、長寿命な仕上げとすること。
 - ・ 外装材の選定にあたっては、錆、劣化、クラックに配慮したものとすること。
 - ・ 汚れにくくメンテナンス及び更新の容易な仕上げとすること。
 - ・ シックハウス症候群に配慮した安全な建材等(接着剤等を含む)を使用すること。
 - ・ 内部の建具は支障のない限り引き戸とし、ハードな使用にも耐える材質、構造とすること。
 - ・ 校舎・園舎とも、音や声が反響しないよう、吸音に配慮すること。
- (8) セキュリティ、安全性
- ・ 防犯、警備安全上、死角の少ないシンプルな平面計画とすること。
 - ・ 新高校来客、園児送迎保護者、市民開放施設利用者等を確認しやすい平面計画とするほか、各受付にて来校(園)者の**要件や身元確認**がしやすい計画とすること。
 - ・ ガラスの破損によりけがをすることのないよう、ガラスの設置位置に応じて適宜強化ガラス及び飛散防止フィルムを採用すること。
 - ・ グラウンドからボールが飛来するおそれのあるエリアのガラスは破損防止対策を講じること。
 - ・ 窓まわり、吹抜け等については、転落防止、物品落下防止策を講ずること。手すりの高さは**新高校については**1 m25 cm以上とする等、安全性を十分に考慮したものとすること。
 - ・ 万一の避難時にもわかりやすく、円滑に避難できる計画とすること。
 - ・ 屋上への生徒の出入りはしない計画とし、安全管理面に配慮すること。
 - ・ シックハウス症候群に配慮した建材(接着剤等を含む) 備品を採用し、竣工時に化学物質濃度が基準値の**1/2 以下となるよう計画すること。**
 - ・ 各教室の扉には窓(700×1000程度)を設け廊下・教室間が確認できるようにすること。
 - ・ 階下からの視線に配慮し、透過性のある素材やデザインの採用は控えること。
 - ・ 地下階を設ける場合及び電気室等においては浸水・冠水対策を講じること。
 - ・ 緊急車両の動線や寄りつき位置を考慮した計画とすること。

- ・ 幼稚園については、園児がどこにいるのか把握できるように死角がないように配慮すること。また、出隅部分の処理や設置設備の高さ、取付方法など安全性に配慮すること。

(9) 構造計画

- ・ 構造形式は鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造又はこれらと同等以上とすること。鉄骨造は小屋組のみ可とする。
- ・ 耐震基準は官庁施設の総合耐震計画基準における用途分類 類 1.25 とし、非構造部材、設備等においてもこれに見合う耐震性能とすること。

(10) その他

ア 共通事項

- ・ 自然採光を積極的に取り入れエネルギー消費の削減に配慮した計画とすること。
- ・ 災害時の避難施設として活用できる計画とすること。なお、平成 20 年 4 月の新高校開校時に屋内運動場を避難施設として、また、平成 22 年 10 月以降にグラウンドを一時避難場所として指定する予定である。
- ・ ガラス清掃に配慮した計画とすること。
- ・ 内外のサインは全ての利用者にとってわかりやすく、見やすい計画とすること。
- ・ 各室に錠を設けること。ただし、幼稚園のうち、職員室、園長室、用務員室、会議室以外の室については園児の手の届かない位置に簡易的な施錠とすること。

イ 新高校

- ・ 教室の天井高さは 2.7m 以上とすること。また、教室以外の各室の天井高さはその室の機能に支障が無く、かつ室の広さを考慮して圧迫感のない高さとすること。
- ・ 便所、手洗い、水飲み等の水回りを各階に設けること。
- ・ 別紙 5 及び別紙 6 で記した以外の校内各所に作品掲示・展示のためのスペース及びピクチャーレール等を計画すること。また、賞状や盾などを展示する展示ケース設置場所を生徒用エントランスホールに計画すること。市が設置する展示ケースについてふさわしい展示ケースの仕様、寸法、個数などを提案すること。
- ・ 一足制であるため、床材は清掃がしやすく、かつ耐久性のあるものとする。
- ・ 校舎の中間階又は最上階の南側にテラス等を設け、生徒の交流、憩いの場とするほか、園芸等の学習の場とする。
- ・ 各階に、時間割や教室変更、生徒の呼び出し等の文字情報を配信できる案内情報ディスプレイを設置すること。
- ・ 外壁に設置する窓には網戸を設けること。

4 電気設備計画

(1) 受変電設備

- ・ 受電方式は省エネルギーを考慮した応募者の提案による。
- ・ 業務用電力とすること。
- ・ 引き込みは地中化すること。
- ・ 受変電装置は、電気室内に設置すること。
- ・ 新高校ゾーン（市民開放ゾーンを含む。）幼稚園ゾーンごとに使用量の計量ができる

ようにすること。新高校については厨房・売店の使用量を計量できるようにすること。
また、新高校、幼稚園で共用する部分は新高校ゾーンとして計量すること。

- ・ 映像・音響、情報通信、実験機器等への電源ノイズ障害が生じないように考慮すること。
- ・ 電気室は保守、増設スペース等を確保し、浸水・冠水等を考慮すること。
- ・ J I S 規格、建築基準法に基づき外部雷保護、内部雷保護設備を設置すること。

(2) 幹線、動力設備

- ・ ゾーンごとに幹線系統を明確化し、メンテナンス、更新の容易な計画とすること。

(3) 電灯設備

- ・ 照明器具は高効率、省エネルギー型の製品の積極的採用を行うこと。
- ・ 高天井部分の照明設備等、メンテナンス性を考慮する。また効率的なメンテナンスを行えるよう器具の種類を最小限とすること。
- ・ 照明は各室で制御できること。また、廊下等も含め、ある程度のブロックで制御できること。
- ・ 照度センサー等により昼間の消費電力の低減に配慮すること。
- ・ 便所等に関しては、人感センサー等を有効に利用すること。
- ・ 清掃及び電気器具の利用を想定してコンセントを適宜設けること。
- ・ 照明計画にあたっては内部外部とも用途に応じて適切な照度を確保すること。
- ・ 外部は防犯、安全かつ近隣に配慮した照明計画とし、ソーラータイマー方式による点滅とすること。

(4) 情報通信設備

- ・ イントラ系と教育系、管理系、教務支援系の4系統のLANを整備すること。
- ・ メイン SW HUB ~ 各 SW HUB の配線は1 Gbps、各 SW HUB ~ 情報コンセント配線は100Mbpsに対応とすること。カテゴリ5以上とすること。
- ・ サーバールームを管理関係諸室設置し、メイン SW HUB はサーバールーム内に引き込むこと。
- ・ 将来の更新に容易に対応できるシステムを採用すること。
- ・ 将来のキャパシティアップを想定した配管配線計画とすること。
- ・ 幼稚園についても同等に整備すること。ただし、教務支援系 LAN 整備を除く。

(5) 電話設備

- ・ 電話回線は、新高校に I S D N 4 回線 (P F I 管理人室用 1 回線を含む。)、幼稚園に I S D N 回線 2 回線とすること。
- ・ 設置場所 (内、外線) は別紙 5 を参照のこと。
- ・ 電話機から一斉放送 (ページング) できること。(全館、高校、幼稚園別)

(6) 誘導支援設備

- ・ 外部出入口にはインターホン、防犯カメラを設けること。(園庭への出入口は除く。)
- ・ エレベーター、多目的便所には緊急通報設備を設けること。通報先は P F I 管理室及び新高校事務室とする。

(7) テレビ受信設備

- ・ テレビ放送受信設備は衛星 (B S のみ)、地上デジタル対応受信設備を設けること。

- ・ ラジオ受信設備（AM・FM）を設置すること。
 - ・ 映像・音響設備等とも連携した校内共聴設備を計画すること。
 - ・ テレビ受信放送設備を設置する場所は、別紙5を参照のこと。
- (8) 放送設備
- ア 新高校
- ・ 新高校の緊急連絡などの非常放送設備は、関係法令に基づき設置し、職員室、事務室、放送室、PFI管理室及び屋内運動場、グラウンドから、校舎内・グラウンドへ放送できるように計画すること。なお、詳細については、別紙5を参照のこと。
- イ 幼稚園
- ・ 幼稚園の一般放送、緊急連絡は職員室から園舎内・園庭へできるように計画すること。
- (9) 映像・音響設備
- ・ 各室の用途に応じてアナログ・デジタル対応映像・音響機器を設置すること。
 - ・ **スタジオ撮影したものをテレビで放映したり、LAN上のデータをプロジェクター投影する等の校内情報設備、放送設備、テレビ共同受信設備等とも連携した計画とすること。**
- (10) 中央監視設備・防災設備
- ・ 中央監視盤はPFI管理室に設置すること。
 - ・ 総合防災盤はPFI管理室に設置すること。
 - ・ 新高校・幼稚園各職員室及び新高校事務室に火報副受信機を設置すること。
 - ・ 防災設備、学校運営及び管理業務と連携したシステムとすること。
- (11) 警備設備
- ・ 機械警備設備を設置する場合は、新高校職員室、新高校事務室、PFI管理室にて一元管理（**警備状況の監視及び、入切**）できる計画とすること。
 - ・ 外部内部の必要な箇所に防犯カメラを設置し、職員室、事務室、PFI管理室にて一元管理（**監視及び、カメラのコントロール**）できる計画とすること。**これらの画像を一定時間録画できる計画とし、データの保存は2週間とすること。**
 - ・ **幼稚園内に緊急時用非常ベル（通報先はPFI管理室及び新高校事務室）を設置すること。し、PFI管理室にてモニター監視できる計画とすること。**
 - ・ 非常通報装置（通報先は校（園）長宅、119番、警備会社）を**PFI管理室新高校・幼稚園各職員室**に設置すること。
- (12) 電波障害対策設備
- ・ 本事業により近隣に電波障害が発生する場合、本事業にて対策工事を行うこと。
 - ・ アナログ・地上デジタル両方の対策を行い、アナログ・地上デジタルの電波障害エリア分けを行うこと。
- (13) 時計
- ~~――管理室に電波時計を設置すること。――~~
- ・ 新高校・幼稚園各職員室にプログラムタイマーを設置すること。
 - ・ 屋外時計（ソーラー式）及び屋内運動場に時計を設置し、職員室に設置するプログラムタイマーと連動すること。

- ・ チャイムはプログラムタイマーと連動すること。

5 機械設備計画

(1) 熱源方式

- ・ 熱源方式は応募者の提案によるが、ライフサイクルコストと環境に配慮した計画とすること。

(2) 暖房設備

- ・ 暖房方式は応募者の提案による。
- ・ 暖房は新高校ゾーン、市民開放ゾーン、幼稚園ゾーンに分け、各室ごとに制御するとともにPFI管理室で制御すること。
- ・ 暖房設備については、火傷等の発生がないよう安全に配慮すること。
- ・ 設定室温は幼稚園は22、保健室は24、その他は20とする。

(3) 冷房設備

- ・ 冷房を設置する諸室は別紙5を参照のこと。
- ・ 設定室温は28とする。

(4) 換気設備

- ・ 各室の用途に応じて適切な換気方式とすること。
- ・ 各室ごとに制御すること。
- ・ 外調機・中央換気等の場合は、新高校ゾーン、市民開放ゾーン、幼稚園ゾーンに分けること。
- ・ 外断熱工法であることを考慮した換気設備とすること。

(5) 衛生設備

- ・ 衛生器具は使い勝手、清掃に配慮したものを採用すること。
- ・ 便所の水栓は自動式等、節水に配慮したものを採用すること。
- ・ 大便器は洋式とすること。
- ・ 便所には清掃用流しを設けること。

(6) 給排水設備

- ・ 受水槽は屋内設置とし、緊急時の飲料水確保のため緊急遮断弁・蛇口を設けること。
- ・ 便所洗浄水等へ雨水利用を提案する場合は濾過装置などを設け、衛生に配慮すること。
- ・ 汚水、雑排水は屋内配管については分流とし、屋外で合流させて公共下水道に接続すること。
- ・ 新高校ゾーン、幼稚園ゾーンごとに使用量の計量ができるようにすること。ただし、新高校については厨房・売店の使用量を計量できるようにすること。

(7) 給湯設備

- ・ 給湯方式は応募者の提案によること。

- ・ 中央方式の場合は新高校ゾーン、市民開放ゾーン、幼稚園ゾーンに分けること。
 - ・ 給湯設備を要する場合の水栓は混合栓とすること。
- (8) 屋外散水設備
- ・ 植栽やグラウンドへの散水が効率的にできるよう、屋外散水設備を配置すること。
- (9) 自動制御設備
- ・ 自動制御監視盤はP F I管理室で一元監視すること。
- (10) 消火設備
- ・ 関係各法令に則り、札幌市消防局の指導に従った消火設備を設けること。
 - ・ 消火器は本工事とする。消火器ボックスは壁埋め込み型とすること。
- (11) ガス設備
- ・ ガス設備を設置する室は、生物・地学室、物理・化学室、理科準備室、調理教室、家庭科準備室、作法室とすること。
- (12) エレベーター設備
- ・ 位置は来館者にわかりやすく、かつ、効率的な位置とすること。
 - ・ 一般乗用兼搬入用(13人乗り以上)として1基を計画すること。
 - ・ ハートビル法及び札幌市の条例に準拠した仕様とすること。
 - ・ 扉はガラス嵌め込みタイプとすること。
 - ・ 運転監視盤・インターホンはP F I管理室に設置すること。

6 食堂および厨房設備

- (1) 基本事項
- ・ 新高校の夜間部の生徒を主な対象として、食事(以下「夜間定食」という。)を提供するための食堂を設ける。
 夜間定食は「夜間課程を置く高等学校における学校給食に関する法律」(昭和31年法律第157号)第2条の夜間学校給食とは異なり、夜間部で学ぶ生徒の身体の健全な発展に資することを目的として、夜間部生徒全員及び午前部又は午後部の生徒で夜間部の授業を概ね毎日受講する者のうち希望者、**教職員のうち希望者**を対象に提供するものである。
 - ・ **夜間定食を喫食しない生徒及び教職員を対象として夜間定食以外の食事等の提供**することを可とする。この場合、夜間定食以外の提供については事業者の独立採算とし、サービス購入料の対象としない。
 - ・ **夜間定食及び昼食(事業者が独立採算にて提供を行う場合のみ。概ね 11:30~13:00)**の提供時間帯以外は、食堂を生徒の自習スペース等として開放する。
- (2) 夜間定食の利用想定
- (7) 食事提供時間
- ・ 午後5時から午後6時30分とする(授業日に限る。)
- なお、現時点では学校の始業時刻や授業時刻などの時制が決定していないことから、

変更する場合がある。

- ・ 夜間定食以外の食事等の提供時間については、事業者の提案による。

(1) 夜間定食の食数

- ・ 一日 ~~300食~~ 350 食程度を想定する。

(ウ) 想定メニュー

- ・ 夜間定食は日替わりの定食 1 種類とする。また週に一回程度、麺類を主食としたメニューを提供する。
- ・ 夜間定食以外の食堂の提供メニューは事業者の提案による。

(3) 売店の併設

- ・ 文房具、パン類、飲料等を販売する売店を食堂内に設置すること。
- ・ 扱い品目の決定に際しては事業者の提案によるが市の了解を得ること。

(4) 厨房計画

- ・ 汚染、非汚染区域を明確にしてそれぞれの動線が交錯しないようにする等、HACCP の概念にのっとった計画とすること。
- ・ 清掃がしやすく清潔を保てる計画とすること。
- ・ 床は日常利用においてはドライ仕様とするが、定期的な洗浄を想定した計画とすること。
- ・ 教室及び近隣に臭気などの影響がない計画とすること。
- ・ 必要な附属諸室を衛生的、機能的に配置すること。
- ・ 厨房排水（シンク、カマ等排水）はグリストラップ（~~屋外~~）を經由して下水に接続すること。グリストラップは清掃しやすい位置に設置すること。
- ・ 厨房及び食堂の計画にあたっては保健所をはじめとする関係官庁との協議を十分に行い、指導に従った計画とすること。

(5) 厨房機器及び備品

- ・ この厨房において全ての調理をまかなえるような機器を設置すること。
- ・ 熱源は応募者の提案による。
- ・ 厨房機器はドライ仕様とする。
- ・ 厨房機器及び備品等は事業者の提案によるものとし、夜間定食の提供に必要な厨房機器及び備品については市が負担し、夜間定食の提供以外にのみ必要な厨房機器及び備品は事業者の負担で整備すること。

(6) 食堂備品

- ・ 食堂に食事兼自習用の 120 人分のテーブルとイスを設置すること。

7 外構計画

(1) 植栽計画

- ・ 地域景観への貢献、季節感の表現等を考慮した植栽を行なうこと。

- ・ メンテナンス性が良く、札幌の気候にあった樹種を選定すること。
- ・ 死角が発生しないよう配置し、樹種選定の際には市と協議すること。
- ・ 一部のエリア(50~100㎡)は理科教材用としての利用や、生徒・園児による維持を想定した計画とすること。
- ・ **敷地内南側の樹木はできるだけ保存すること。**

(2) 駐車場

- ・ 車いす使用者用駐車スペースはできるだけ利用しやすい位置とすること。
- ・ 除排雪の容易な計画とすること。
- ・ **新高校来校者用(市民開放施設利用を含む)、幼稚園来園者用、サービス用、緊急時教職員用等の駐車場の用途配分は各事業者の提案によるものとする。新高校来校者用と幼稚園来園者用とをエリア分けすることは可とする。また、生徒については特別の事情がある場合に限り、自動車・バイク通学を認める予定である。**

(3) 新高校駐輪場

- ・ 駐輪場には屋根を設置すること。

(4) 新高校グラウンド

- ・ 夜間照明設備を設置し照度は平均照度 100LX 以上とすること。また、周辺の住宅、商業施設、植物園に影響のないよう配慮した計画とすること。
- ・ 仕上げはクレーとし暗渠排水設備を設ける。クレーの種類については 周辺住宅等に配慮し飛散しにくいものを採用すること。
- ・ 想定種目は陸上競技、サッカー、ソフトボールとする。
- ・ グラウンド散水栓を適宜設けること。

(5) 外周フェンス、防球ネット

- ・ 来館経路は極力限定し、部外者が構内にみだりに立ち入りできないよう、外周フェンスを設けること。
- ・ 外周フェンスの計画にあたっては景観に配慮したデザインとすること。
- ・ ボールが周辺街区や、歩道・道路に飛ばないように高さ 12 メートル以上のフェンス、ネット等を計画すること。
- ・ 外周フェンスには大型門扉を設置すること。

(6) 雨水排水処理計画

- ・ 雨水排水方法、流出量について事前に所管官庁と協議し、指導に従って計画すること。

(7) 園庭

- ・ 園児が安全に過ごせるよう、部外者及び生徒等の出入りやグラウンドからのボールの飛来等を防止するよう配慮すること。
- ・ 園児が容易に園庭から出られないようにすること。
- ・ 固定遊具の配置は、園庭での遊戯に支障のないよう配置すること。

8 インフラの引き込み

インフラの引き込みの提案については以下のとおりとするが、各種負担金については事業

者の負担とする。また、現状のインフラ引込位置が建設工事に障害となる場合は、旧校舎使用のための盛替え及び仮設は事業者の負担とする。

- (1) 道路
 - ・ 自動車乗り入れ位置及び箇所数は応募者の提案による。
- (2) 上下水道
 - ・ 接続位置は応募者の提案による。
- (3) 電力
 - ・ 引き込み位置は応募者の提案による。
- (4) ガス
 - ・ 接続位置は応募者の提案による。
- (5) 電話・光回線
 - ・ 接続位置は応募者の提案による。

9 寒冷地対策

- (1) 建築的配慮
 - ・ 除排雪のしやすい計画とすること。
 - ・ Low-E ガラスや断熱サッシの採用等、快適性・省エネルギーに配慮した計画とすること。
 - ・ 外壁の断熱方法は通気式の外断熱とすること。
 - ・ 外構計画においては既存を含めた施設の落雪に対して配慮した計画とすること。
 - ・ 建築計画においては吹きだまり、雪庇、落雪等の発生しにくい計画とすること。
 - ・ 舗装仕上げ材の選定など、凍結による転倒や事故に配慮した計画とすること。
 - ・ サイン計画は積雪による視認性、安全性、防錆性に配慮した計画とすること。
- (2) 設備的配慮
 - ・ 寒冷地仕様の採用、凍結防止に配慮した計画とすること。
 - ・ 敷地内通路については、極力エネルギーを利用しない方法を用い、生徒や来館者に配慮した計画とすること。

10 旧大通小学校屋内運動場改修設計

- (1) 対象
 - ・ 旧大通小学校屋内運動場を新高校の屋内運動場として使用することから、防水、外壁を中心とした建築的改修、及び、新高校の校舎と一体となることから、法的遡及による各種設備等の設置改修を行なうこと。
- (2) 要求水準
 - ・ 建築的改修についての要求水準・仕様は別紙 9 による。

1 1 既存校舎他解体設計

- (1) 解体対象
 - ・ 既存校舎
 - ・ 既存プール
 - ・ 植栽の伐採、伐根
 - ・ 不要となる備品等（旧校舎内部の移動可能な備品を除く）
 - ・ 附属建物（温室、塵芥庫等）
 - ・ 外構施設（池、教材園、花壇、移築する以外の遊具等）
 - ・ 市が設置する仮設園庭（予定図を別紙 15 に示す）
 - ・ 記念碑や記念樹等、保存するもののリストは別紙 7 による。

- (2) 解体設計における配慮
 - ・ 解体に伴い発生した廃材の処分に当たっては関連する法令に則り適正に処分すること。
 - ・ ダイオキシンについては調査の結果残存がないことが確認された。また、PCB 類については安定器は撤去済であるが、トランス等の微量 PCB 混入調査は市が調査し、必要があれば市が撤去する。アスベストについては調査の結果、残存が確認されたので事業者は環境影響に配慮して撤去を行うこと。なお調査結果は別紙 13 による。
 - ・ 新高校や幼稚園での授業の妨げとならないよう騒音・振動の防止、登下校時の敷地内動線の確保等に配慮した解体設計とすること。
 - ・ 近隣への騒音・振動等の影響が最小となるように配慮した計画とすること。
 - ・ 旧校舎内部の移動可能な備品は、市が解体前に撤去する。

第3 建設、解体、改修、外構工事及び工事監理

1 基本事項

(1) 工事期間

ア 工事期間

- ・ 建設工事については平成 22 年 2 月 28 日までに、工事を完了のうえ市への所有権移転手続きを行うこと。
- ・ 既存校舎等解体工事については、早期に完了し、平成 22 年 9 月までにグラウンド及び外構の整備を完了し引渡しをすること。
- ・ 既存解体エリア以外の外構工事については、できるだけ早く供用開始できるように工事を完了すること。
- ・ 旧大通小学校屋内運動場の改修工事は新校舎建設工事中における新高校の長期休業中に行うこと。改修工事中も屋内運動場の使用ができるような工事方法とすること。

イ 工事期間の変更

- ・ 不可抗力又は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、変更後の工事期間等について市と事業者が協議してこれを決定する。

(2) 基本的考え方

- ・ 事業契約に定められた本施設の調査、建設及び各種備品類の整備等の履行のために必要となる業務は、事業者の責任において実施すること。
- ・ 近隣住民への建設工事関係の事前説明は、事業者が実施すること。

(3) 業務の対象及び内容

- ・ 事業者は設計図書に基づく対象施設の各工事及び工事監理を行うこと。
- ・ 業務の内容は、建設工事、解体工事、外構整備工事、改修工事、工事監理、市が発注する備品工事の受入れ及び本工事との調整、本事業により発生する電波障害の対策工事、市への引渡し及び所有権移転事務を含む。
- ・ 市は、工事期間中の園児の安全確保のため、南側に仮設の園庭を設置することから、仮設園庭及び付属する工作物（フェンス程度）の解体を本事業に含むものとする。

2 着工前業務

(1) 各種申請

- ・ 建築確認申請ほかの各種申請手続きは事業スケジュールに支障を来さないように行うこと。

(2) 各種調査、準備

- ・ 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、工事の円滑な進行を近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・ 建設工事に関する近隣への説明会を実施すること。
- ・ 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。

(3) 着工前提出書類

事業者は建設工事着工前に以下の書類を工事監理者に提出し、工事監理者の承諾を得た上で、市に提出すること。提出部数は3部とする。

- ・ 工事実施体制
- ・ 工事着手届
- ・ 現場代理人、監理技術者届
- ・ 承諾願（仮設計画書、総合施工計画書、工事記録写真撮影計画書、主要資機材一覧表）
- ・ 報告書（下請業者一覧表）
- ・ 工程表
- ・ アスベスト関係届出
- ・ **その他市が指定するもの**

3 建設工事中業務

(1) 建設工事

- ・ 事業者は工事現場に工事記録を整備すること。
- ・ 事業者は工事の進捗状況を市に対して毎月報告するほか、市から要請があった場合には、随時報告を行うこと。
- ・ 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、工事現場での施工状況の確認を随時行うことができる。
- ・ 工事に関する近隣、公共財への損害やクレーム処理は事業者の責任において行なうこと。
- ・ 建設工事中、解体工事中、**改修工事中**にわたって、**授業及び**近隣への影響を最小とするよう配慮すること。また、近隣住民、生徒・園児、来校（園）者等への安全を十分に確保すること。
- ・ 工事は、原則として日曜及び国民の祝日に関する法律に規定する休日に行わないこと。**また、夜間工事については近隣からのクレームが出ないように、各事業者の判断で行うこと。**

(2) 工事監理

- ・ 事業者は監理技術者を定め、市に報告すること。
- ・ 事業者は工事監理状況を市に対して毎月報告するほか、市から要請があった場合には、随時報告を行うこと。
- ・ 工事監理者は常駐とし、その業務内容は民間(旧四会)連合協定・建築監理業務委託書に示された業務とすること。

(3) 工事中提出書類

事業者は建設工事中に以下の書類を適宜工事監理者に提出し、工事監理者の承諾を得たうえで、市に提出すること。提出部数は3部とする。

- ・ 承諾願（使用機器・使用材料計画書、残土処分計画書、産業廃棄物処分計画書、主要工事施工計画書、コンクリート配合計画書）
- ・ 報告書（各種試験成績報告書、各種出荷証明書、マニフェスト）
- ・ **その他市が指定するもの**

(4) その他

- ・ 工事中に発生した第三者への損害は、原則として事業者が責任を負うこと。
- ・ 工事中にタイムカプセルが発見された場合には、速やかに市に報告し、処置について指示を受けること。
- ・ **工事中の出来高検査等を行わない予定である。**

4 竣工後業務

(1) 事業者による竣工検査

- ・ 事業者の責任において、躯体、仕上げ、機器等について、設計図書どおりに、かつ要求水準と同等以上であることを確認すること。
- ・ 市が指定する**新高校5室程度、幼稚園5室程度**において化学物質濃度測定を規定の方法にて行い、化学物質濃度が基準値の**1/2**以下であることを確認すること。

(2) 市による竣工検査

- ・ 市は事業者が行う竣工検査後に事業者の立ち会いの下で竣工検査を行う。検査は市規定の要領により行う。

(3) 取扱説明

- ・ 事業者は施設引き渡し前に、現地にて取扱い説明会を行うこと。また、後日市から取り扱いに関する質疑があった場合には、事業者は、これに対応すること。

(4) 提出書類(提出部数は特に示すもの以外は3部とする)

- ・ 化学物質濃度測定結果報告書
- ・ 各種取扱説明書
- ・ 各種検査済証(1部)
- ・ 竣工図書一式(原図1部、A1製本、A3製本、データファイル)
- ・ 施工図一式(A3製本、データファイル)
- ・ 工事完了届け、工事記録写真、竣工写真、各種保証書
- ・ 長期修繕計画書
- ・ **その他市が指定するもの**

(5) 提出書類の保管

- ・ 事業者は、上記の提出書類の保管場所を施設内に確保すること。

(6) 所有権移転等手続き

- ・ 事業者は市による竣工確認後、所有権移転に必要な手続きを事業スケジュールに支障がないように行うこと。

第4 維持管理業務

1 基本事項

- (1) 業務期間
 - ・ 業務期間は**施設**引渡し後事業終了までとする。
- (2) 業務の対象
 - ・ 建築物保守管理業務
 - ・ **建築設備**保守管理業務
 - ・ **植栽・外構等**保守維持管理業務
 - ・ 環境衛生・清掃業務
 - ・ **安全管理・警備**業務
 - ・ **除雪**業務
 - ・ 備品等管理業務
- (3) 安全確保

業務遂行にあたっては、事故の発生に十分注意するとともに、施設（付帯設備、備品を含む。）を適切に管理し、施設の管理瑕疵による事故の抑止に努めること。
- (4) 仕様書の作成
 - ・ 事業者は維持管理業務の開始に先立ち、学校環境衛生の基準（文部科学省）に則した維持管理業務仕様書を作成し、業務開始の180日前までに仕様書原案を市に提出のうえ、業務内容について市と協議を開始すること。その後、業務開始の60日前までに仕様書完成品を市に提出すること。
- (5) 維持管理業務計画書の作成
 - ・ 事業者は維持管理仕様書を踏まえて年度毎に、維持管理項目、内容、実施頻度、実施体制、業務責任者、非常時対応策などを記した維持管理業務計画書を市と協議のうえ作成し、年度が開始する30日前までに提出すること。
- (6) 維持管理業務報告書の提出
 - ・ 事業者は業務実施の結果を記録し、日報、月報、四半期、年度報告書にまとめ、**学校長及び園長に確認を受けたうえ、日報については翌運営日までに学校長に、その他については各期末日から10日以内の翌日までに学校長及び園長に確認を受けたうえ、報告対象期間の最終日の翌月の10日までに市に提出するとともに自ら写しを保管すること。ただし警備業務日報の提出については別に定める。いずれも保管年限は報告の翌年度から起算して5年間事業終了までとする。**
- (7) その他
 - ・ 業務担当者は必要な資格を有した者を配置すること。
 - ・ 事業者は運営時間中及び上記の維持管理業務を実施するために必要な時間中、1名以上の業務担当者を常駐させること。ただし、本書第5 運営業務 2 市民開放施設管理運営

業務の業務担当者と兼ねることができる。

- ・ 事業者は業務担当者名簿を作成して、市に提出すること。また、担当者に変更があった場合には、直ちに変更届を提出すること。
- ・ 業務に係る光熱水費は市の負担とする。
- ・ **管球類、トイレトーパー等の消耗品類は市の負担とし、取替えは事業者が行うこと。**
- ・ 市は定期及び随時モニタリングをするほか、必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求、立会いを行うものとする。
- ・ **業務終了時点の美観については経年劣化による美観の低下を除き、傷による塗装のはげ、へこみ、割れ、ゆがみ、錆等がないこととする。**
- ・ 要求水準書、仕様書に記載のない事項については市と事業者が協議して決定する。

2 建築物保守管理業務

(1) 日常保守点検業務

- ・ 建築物等が正常かどうか、巡回して確認し、異常を発見したときは正常化に向けた措置を講ずること。

(2) 定期保守点検業務

- ・ 計画書に従って建築物等が正常かどうか巡回、測定などにより確認し点検表に記録するとともに常に正常な状態に保つこと。

(3) クレーム対応

- ・ 申告等により発見された不具合の修繕を行うとともに、クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び処置を行うこと。

(4) 修繕業務

- ・ 事業者提案の修繕計画書により修繕を行うこと。ただし、大規模修繕は含まない。

(5) 緊急修繕業務

- ・ 関係者あるいは第三者の故意又は過失により生じた破損に対して必要に応じて緊急の修繕業務を行うこと。

(6) 要求水準

- ・ 快適な教育環境として、長期にわたり施設が適切な水準に保たれるよう維持管理を行うこと。
- ・ 施設を構成する各部位の状態については、機能性・安全性・耐久性・美観等の所要の性能を十分に発揮するよう点検・保守を行うこと。

3 建築設備保守管理業務

(1) 日常点検業務

- ・ 建築設備等が正常かどうか、巡回して確認し、異常を発見したときは正常化に向けた措置を講ずること。
 - ・ 日常点検には以下を含む。
 - 照明器具の点検及び取替(随時)
 - トイレ等の配管つまりの解消(随時)
 - トイレ他の設備の点検(随時)
 - 設備や物品類の修繕(部品調達を含む。)(随時)
- (2) 定期保守点検業務
- ・ 計画書に従って建築設備等が正常かどうか定期点検、法定点検、手入れ、部品取替、シーズンイン・アウト調整等を行い、結果を点検表に記録するとともに常に正常な状態に保つこと。
- (3) 故障、クレーム対応
- ・ 申告、異常警報等により発見された不具合の修繕を行うとともに、クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び処置を行うこと。
- (4) 修繕業務
- ・ 事業者提案の修繕計画書により修繕を行うこと。ただし、大規模修繕は含まない。
- (5) 要求水準
- ・ すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく、完全に機能するように維持すること。

4 植栽・外構等維持保守管理業務

- (1) 保守点検業務
- ・ 外構、グラウンド、駐輪場、駐車場その他の外部施設が正常かどうかを巡回して確認し、異常を発見したときは正常化に向けた措置を講ずること。
- (2) 剪定、除草、害虫防除業務（理科教材用エリアを除く）
- ・ 植栽の剪定、除草、施肥、水やり、害虫の防除を行こと。
 - ・ 植栽に芝生が含まれる場合は適宜芝刈りを行こと。
 - ・ 雪囲い及び雪囲いの撤去を行うこと。
- ~~(3) 除雪業務~~
- ~~・ 新高校、幼稚園の運営、安全に配慮して、歩行エリア、来客用駐車場、車路の除雪を迅速に行うこと。~~
 - ~~・ 夜間に積雪があった場合は、運営時間までに上記エリアの除雪を完了すること。~~
- (3) グラウンド（園庭を除く。）整備業務
- ・ 必要に応じて不陸の解消、クレー・砂の補充を行うこと。
 - ・ 春に融雪を促進させるための処置(雪割り、塩化カルシウムの散布等)を行うこと。

- ・ 冬期間以外は、砂塵対策として適宜塩化カルシウムの散布、散水等を行うこと。
- (4) 故障、クレーム対応
- ・ 申告等により発見された不具合の修繕を行うとともに、クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び処置を行うこと。
- (5) 修繕業務
- ・ 事業者提案の修繕計画書により修繕を行うこと。ただし、大規模修繕は含まない。
- (6) 要求水準
- ・ 敷地及び外構の美観、安全を保ち年間を通じてすべての利用者が安全に利用できること。
 - ・ 植栽においては、生育不良、損傷、病害虫の発生のないこと。また、安全上死角とならないよう、歩行者の危険とならないよう、剪定を行うこと。
 - ・ 校門、フェンス、排水溝等においてはその機能、美観が十分に確保されること。
 - ・ 舗装及び縁石部分においては仕上げ材の損傷、剥離、がたつき、割れ、浮き等がないこと。

5 環境衛生・清掃業務

事業者と生徒・教職員の清掃区分、業務内容、作業頻度等については、別紙 11 のとおりとする。

なお、幼稚園内部の清掃は業務に含まない。

- (1) 日常清掃業務
- 日常清掃業務として別紙 11 に記載した事項以外に以下の業務を行うこと。
- ・ 各教室の黒板および教卓周辺のチョーク粉等まわりの清掃。
 - ・ 各階に 1 箇所設置する廃棄物置き場から、廃棄物を塵芥庫へ集めること。
 - ・ 廃棄物分別、保管、廃棄物出し(粗大ゴミ含む。)、廃棄物保管スペースの清掃。
 - ・ 構内及び周辺のごみ、落ち葉収集。
 - ・ 生徒及び職員が使用する清掃用具の手入れ、補修。
 - ・ 洗剤、生徒及び職員が使用する清掃用具の補充。
- (2) 定期清掃業務
- 定期清掃業務として別紙 11 に記載した事項以外に以下の業務を授業日以外の日に行うこと。
- ・ ガラス、ブラインド、排水溝、照明器具及び壁面高所清掃を年に 1 回行うこと。
 - ・ その他、外構、設備、外壁等の清掃を計画書に従って行うこと。
- (3) 臨時清掃業務
- ・ 入学式、卒業式、学校祭、避難訓練等の新高校の行事(年間 10 回程度)に伴う清掃、廃棄物処理及び点検並びに準備(会場設営及び片付けの手伝い)を行うこと。

- (4) 防鼠防虫業務
 - ・ 学校保健法に基づく学校環境衛生の基準により、施設内の鼠、害虫の防除を行うこと。
- (5) その他
 - ・ 学校保健法に基づく学校環境衛生の基準により、空気環境測定、飲料水水質検査等を行い、結果を学校長に報告すること。
- (56) クレーム対応
 - ・ 申告等により発見された不具合の是正を行うとともに、クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び処置を行うこと。

6 安全管理・警備業務

- (1) 防犯警備業務
 - ・ 事業者は警備業務の実施にあたり、緊急事態に対処するための体制を構築し、予め、施設内外（敷地周囲を含む。）の巡回経路等を記載した警備業務実施計画書を提出すること。
 - ・ 不審者、不審な車両、犯罪行為を発見した場合は警備業務実施計画書に従って適切な処置を行うこと。
 - ・ 警備は運営日、非運営日とも 24 時間警備として、警備担当者を常駐させること。ただし、以下の時間帯については、機械警備で代替してよい。機械警備に移行する際は、移行前に、新高校内のみ巡回警備及び、各室扉、窓の施錠の確認巡回を行うこと。

新高校	授業日	午後 11 時から翌日午前 8 時
	休業日及び非運営日	午後 9 時から翌日午前 8 時
幼稚園	授業日（保育日）	午後 6 時から翌日午前 8 時
	休業日	午後 5 時から翌日午前 8 時
	非運営日	終日
上記にかかわらず 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日		終日

- ・ 機械警備実施中、異常が発生した場合には、直ちに異常発生位置に急行すること。
- ・ 警備センサー等の設置場所は、以下のとおりとすること。
 - (ア) 新高校部分
 - 校長室、教職員室、放送室、事務室、理科準備室、CALL 教室、情報処理実習室 A・B、同準備室、商業実践室、その他市が指定する 10 箇所程度。
 - (イ) 幼稚園部分
 - 園長室、職員室、遊戯室、廊下、保健室、その他市が指定する 5 箇所程度。
- ・ 警備業務が終了したときは、必要事項を記載した警備報告書を作成し、新高校部分の警備については毎日、機械警備終了後の運営日に時日毎に高等学校長に、幼稚園部分の警備については毎月末の機械警備終了時月毎に園長に、それぞれ提出して確認を受けること。
- ・ 機械警備中においても臨時に教職員が出勤することがあるので、教職員でも機械警備

の解除および開錠ができる計画とすること。

- ・ 駐車場内において、長時間駐車等の無断駐車を発見した場合は、計画書に従って適切な処置を行うこと。
- ・ 駐輪場内で登録済以外の自転車を発見した場合には、当該自転車のリストを作成し、学校長に提出し、その処理について学校長の指示に従うこと。(駐輪場は登録制とする予定である。)

(2) 防火防災警備業務

- ・ 火災の早期発見と予防に努めること。
- ・ 火災を感知したときは現場に急行し、応急処置を行うとともに、直ちに関係機関に通報すること。
- ・ 市が消防署へ提出する防災計画書作成を支援すること。

(3) 日直代行業務

非運営日(運営日の振替により非運営日となった日を含み、12月29日から翌年1月3日までの日を除く。)の午前8時30分から午後5時の間、以下の業務を行うこと。

- ・ 電話(新高校へかかってきた電話のみ)及び来校(園)者の対応
- ・ 文書等の收受及び保管
- ・ 緊急時の通報
- ・ 施設内の巡回
- ・ その他上記に準ずる業務

7 除雪業務

(1) 除雪業務

- ・ 新高校、幼稚園の通学、通園に支障のないよう、安全に配慮して、敷地内の歩行エリア、来客用駐車場、車路の除雪を迅速に行うこと。
- ・ 夜間に通学・通園に支障のある程度の積雪があった場合は、運営時間までに上記エリアの除雪を完了すること。

(2) 排雪業務

- ・ 除雪した雪を敷地内の危険のないエリアに一次堆積することは可能であるが、堆積エリアがない場合もしくは一杯になった場合は事業者が融雪または場外搬出処分を行うこと。ただし、グラウンドの一部に一時的に堆積させることは可能であるが、その場合も速やかに排雪すること。

8 備品等管理業務

(1) 業務の対象

- ・ 業務の対象は本事業にて設置した備品類の保守点検、管理とする。

- (2) 日常保守点検業務
 - ・ 対象備品が正常かどうか日常的に点検を行い、異常を発見したときは正常化に向けた措置を講ずること。
- (3) 定期点検業務
 - ・ 対象備品が正常かどうか計画書に従って定期的に点検を行い、正常な状態に保つとともに点検表に記入すること。
- (4) クレーム対応
 - ・ 申告等により発見された不具合の修繕を行うとともに、クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び措置を行うこと。
- (5) 緊急修繕業務
 - ・ 関係者あるいは第三者の故意または過失により生じた破損に対して必要に応じて緊急の修繕業務を行うこと。
- (6) 要求水準
 - ・ 全ての備品が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく、完全に機能するように維持すること。

9 用語の定義

- (1) 点検
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いい、機能に異常または劣化がある場合、必要に応じ対応措置を判断することを含む。
- (2) 保守
建築物等の必要とする性能または機能を維持する目的で行う消耗部品または材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。
- (3) 清掃
汚れを除去すること、汚れを予防することにより仕上材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
- (4) 修繕
建築物等の劣化した部分若しくは部材または低下した性能若しくは機能を、原状または実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
- (5) 大規模修繕
外壁や屋上の全面改修、トイレやエレベーター等の設備の全面更新、内装の全面更新等に相当する場合で市が予め認めたものをいう。なお、別紙 12 に市の学校施設の大規模修繕状況を添付する。

第5 運営業務

1 基本事項

- (1) 仕様書の作成
 - ・ 事業者は運営業務の開始に先立ち、運営業務仕様書を作成し、業務開始の180日前までに仕様書原案を市に提出のうえ、業務内容について市と協議を開始すること。その後、業務開始の60日前までに仕様書完成品を市に提出すること。
- (2) 運営業務計画書の作成
 - ・ 事業者は運営業務仕様書を踏まえて、年度毎に運営項目、内容、実施体制、業務責任者、利用者の要望・苦情等の受付方法、非常時対応策等を記した運営業務計画書を市と協議のうえ作成し、年度が開始する30日前までに市に提出すること。
- (3) 運営業務報告書の提出
 - ・ 事業者は業務実施の結果を記録し、日報、月報、四半期、年度報告書にまとめ、**日報については翌運営日までに学校長に、その他については各期末日から10日以内の翌日までに学校長及び園長に確認を受けたうえ、報告対象期間の最終日の翌月の10日までに市に提出するとともに自ら写しを保管すること。保管年限は報告の翌年度から起算して5年間事業終了までとする。**
- (4) その他
 - ・ 事業者は必要な資格を有した者を業務担当者として配置すること。
 - ・ 市は定期及び随時にモニタリングを行うほか、必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求、立会を行うものとする。
 - ・ 要求水準書、仕様書、運営業務計画書にない事項については、市と事業者が協議して決定する。

2 市民開放施設管理運営業務

- (1) 基本事項
 - ・ 本業務は地域に開かれた学校づくりを進めるため、新高校の施設を市民に開放することにより、地域の活動、地域と学校との交流等の促進を図ることを目的とする。
 - ・ 市民開放する施設（以下「市民開放施設」という。）は視聴覚室、多目的スペース、トレーニング室、作法室及び更衣室、便所、廊下等これらに付随する施設とする。
 - ・ 事業者は以下の項目について留意すること。
 - 安全の確保
事業者は適切な危険防止措置、衛生管理等により、生徒及び教職員並びに施設利用者等の安全を確保すること。
 - 学校教育環境の確保
事業者は業務従事者の作業等が学校運営の支障とならないようにすること。

(2) 業務内容

ア 予約受付業務

- ・ 市は市民開放対象施設について **3月及び9月に半年先までの**学校側の利用スケジュールを事業者側に示す。その後、事業者は利用希望者からの利用申込を受け付け、利用の可否を学校側に確認のうえ、利用希望者に返答すること。
- ・ 利用申込方法、受付開始時期、予約受付時間等の詳細については事業者が決定した後、市と協議し決定する。
- ・ 作法室については、事前予約を要する個人、団体での専用利用だけでなく、市が曜日、時間帯を事前に決定した上で、個人による共同利用を行うことも予定している。

イ 使用料の徴収業務

- ・ 市は市民開放施設の利用にあたり、利用者から使用料（個人による共同利用の場合を除く。）を徴収することを予定しており、事業者に対し地方自治法施行令第158条（昭和22年政令第16号）の規定により、徴収事務を委託する。
- ・ 事業者は、利用者から使用料を徴収し、領収書を発行する。徴収した使用料については、翌開館日までに現金払込書により指定金融機関等に払い込むこと。翌開館日が指定金融機関の営業日でない場合には、翌営業日とすること。なお委託事務の処理等に関しては、別に仕様書を用意する。

ウ 利用受付及び案内業務

- ・ 事業者は利用者の来館時に利用予定者であることを確認の上、利用室の鍵を手渡すこと。
- ・ 事業者は利用者に対して市民開放施設の案内、利用者が行わなければならない片付け等の利用手順、備品の使用方法その他利用にあたっての注意事項等について説明を行うこと。

エ 維持管理

- ・ 市民開放施設は、常にゴミの散乱、汚れ等のない状態に保つこと。
- ・ 市民開放利用後に備品の不足や破損の有無、施設の破損がないかを確認し、万一発見した場合には速やかに市に報告すること。利用者の故意又は過失による破損の場合の修復費用は利用者の負担とする。その際、利用者に対する修復費用の請求は、市が行うが、事業者は当該利用者の特定、修復費用の算定等において市に協力すること。
- ・ 市民開放各室の後片付け・清掃は原則として利用者が行うこととするが、事業者は、市民利用後の各室において汚れやゴミの散乱、家具の配置の乱れ等がないか利用終了毎に逐一確認し、不備のある場合は清掃、整理整頓を行い、施錠すること。
- ・ これら以外の保守管理、清掃については、本書第4「維持管理業務の建築物保守管理業務、**建築**設備保守管理業務、環境衛生・清掃業務」の中で対応すること。

オ その他

- ・ 事業者は上記アからエの業務のため業務担当者を配置すること。ただし、本書第4「維持管理業務の業務担当者」と兼ねることができる。
- ・ 新高校の運営時間内において、業務担当者が維持管理業務等で不在となるときは、徴収業務を除き、新高校事務室で対応することは可能である。

(3) 業務にあたっての条件

ア 業務期間

- ・ 施設の供用開始後、事業終了までとする。

イ 開放時間（予定）

- ・ 午前 9 時から午後 9 時まで(月曜日から土曜日まで)
- ・ 午前 9 時から午後 5 時まで(日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日)
- ・ 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日までは休業とする。

ウ 光熱水費

- ・ 市民開放施設にかかる光熱水費のうち利用に伴う費用は市又は利用者の負担とするし、それ以外は市の負担とする。

エ 消耗品、備品等

- ・ 業務に必要となる消耗品、備品等は市の負担とする。

3 食堂運営業務

(1) 基本的な考え方

- ・ 新高校では、従来、市が実施してきた夜間学校給食に代え、夜間部生徒全員及び午前部、午後部の生徒で夜間部の授業を概ね毎日受講する者のうち希望者、教職員のうち希望者を対象に夜間定食を提供する。
- ・ 夜間定食以外の食事を提供する食堂の運営業務を行うことを可とするが、この場合は事業者の独立採算とする。
- ・ 夜間定食の利用想定は、第 2.6.(2)のとおりとする。
- ・ 事業者は以下の項目について留意すること。

安全の確保

事業者は適切な危険防止措置、衛生管理等により生徒及び教職員等本食堂利用者の安全を確保すること。

学校教育環境の確保

事業者は業務従事者の作業等が学校運営の支障とならないようにすること。

利用者ニーズへの対応

事業者は、生徒や教職員等から寄せられた食堂運営に関する要望や苦情に対しては、可能な範囲で積極的に対応すること。特に苦情については、原因を分析し事業者の問題がある場合には、再発防止措置を含めて適切かつ迅速に対応し、対応の結果については市に報告すること。

(2) 業務内容

ア メニューの作成

- ・ 事業者はメニューを作成すること。
- ・ 夜間定食のメニューは定食 1 種類とすること。参考事例として既存の市立高校定時制

課程の夜間学校給食のメニューを別紙 10 に記載するので参照すること。

- ・ 夜間定食のメニュー作成にあたっては次の点に配慮すること。
 - 主食は米飯週 4 回程度、麺類週 1 回程度とする。副食は汁物、煮物、焼き物、揚げ物、サラダ類、和え物その他を適宜提供すること。
 - 1 食あたりのカロリーは 830 kcal 程度とすること。
 - 材料費（全額生徒の自己負担）は 1 食あたり 200～250 円程度とすること。
 - 事業者は自らの創意工夫により、生徒に喜ばれるメニューの提供に努めること。
 - 事業者は学校長の許可を得た上で毎週金曜日までに翌週のメニューを生徒等に対して公表すること。
- ・ 夜間定食以外のメニューについては事業者の提案による。

イ 夜間定食費の徴収及び食券の配布等

- ・ 学校は夜間部生徒に対し食育指導を行い、毎月、**前月までに**夜間定食費を徴収のうえ、事業者に支払う。
- ・ 生徒が負担する夜間定食費は、材料費にかかる費用とすること。
- ・ 事業者は夜間定食対象の生徒に対して夜間定食費の支払いと引換えに、1 ヶ月分の食券を月ごとに配布すること。なお食券の製作、回収は事業者が行なうこと。
- ・ 夜間定食以外のメニューを提供する場合の対価の徴収方法については事業者の提案とする。

ウ 食材の調達及び調理

- ・ 事業者は食材調達及び調理を行うこと。具体的な調理方法は事業者の提案によるが夜間定食の最終的な調理(加熱)は本施設の厨房で行うこと。夜間定食以外の調理方法は事業者の提案による。

エ 食事の提供

- ・ 事業者は、調理したものを生徒等に提供すること。配膳等の方法は事業者の提案とする。

オ 食器類等の洗浄・保管

- ・ 事業者は使用済の食器類、調理器具、厨房機器等の洗浄、消毒を行い清潔に保管すること。

カ 廃棄物の処理

- ・ 事業者は業務に伴い発生する廃棄物を適切に処理すること。**夜間定食の提供により発生した廃棄物の処理費用は市が負担する。また、食堂運営による廃棄物の処理にあたり、事業者は 1 階に設置する塵芥庫を、廃棄物の一時保管場所として使用できるものとする。**

キ 衛生管理業務

- ・ 事業者は衛生管理体制を整え、衛生管理計画書を作成して市に提出し、衛生管理の徹底を図ること。**計画書の書式については事業者からの提案のうえ市と協議して決定する。**
- ・ 事業者は食堂及び厨房の衛生状態を保つため、衛生管理計画書に則り、清掃、殺菌、整理整頓を徹底すること。
- ・ 事業者は食品衛生法（昭和22年法律第233号）など衛生管理関係の諸規程を遵守すると

ともに、保健所を始めとする関係諸官庁の指導・マニュアル等に従った業務遂行を徹底すること。

(3) 業務にあたっての条件

ア 業務期間

- ・ 施設の供用開始後、事業終了までとする。

イ 営業時間

- ・ 夜間定食：午後 5 時から午後 6 時 30 分（授業日に限る）
なお、現時点では学校の始業時刻や授業時刻などの時制が決定していないことから、それによって変更する場合がある。
- ・ 夜間定食以外の食事等の提供時間については事業者の提案による。

ウ 施設使用料

- ・ 事業者は市の所有する施設や厨房機器を使用することになるが、この施設利用料は免除する。
- ・ **なお**夜間定食提供に必要となる厨房機器、調理器具、什器等については施設整備費の対象とする。

エ 光熱水費

- ・ 市は夜間定食提供に必要となる光熱水費を負担する。
なお、夜間定食以外の食事等の提供に伴う光熱水費は、**厨房部分の光熱水費**を夜間定食と夜間定食以外の食事の提供食数により按分し、事業者が負担すること。

オ その他

- ・ **生徒数の変動等により夜間定食数が想定数よりも大幅に異なることとなった場合には、食堂の運営方法等について市と事業者で協議する。**
- ・ **市が更新を予定する厨房機器例を別紙 12 に示す。**

4 売店運営業務

(1) 基本的な考え方

- ・ 生徒の利便性向上等を目的として売店を設置する。
- ・ 事業者による独立採算型事業とし、サービス購入料の対象には含まない。
- ・ 事業者は以下の項目について留意すること。

安全の確保

事業者は適切な危険防止措置、衛生管理等により生徒、教職員等の売店利用者の安全を確保すること。

学校教育環境の確保

事業者は業務従事者の作業等が学校運営の支障とならないようにすること。

利用者ニーズへの対応

事業者は、生徒、教職員等から寄せられた売店運営に関する要望や苦情に対しては可

能な範囲で、積極的に対応すること。特に苦情については、原因を分析し事業者の問題がある場合には、再発防止措置を含めて適切かつ迅速に対応し、対応の結果については市に報告すること。

(2) 業務内容

- ・ 事業者は売店を設置し、売店の営業を行うこと。また、事業者は提案により自動販売機による飲料等の販売を行うことができる。

ア 物品の販売

- ・ 取扱商品は文房具類、パン・飲料等の食事類、学校が指定する副教材・学用品等とする。
- ・ 具体的な品目及び価格については事業者の提案によるが、事前に市と協議を行い、市の了解を得ること。

イ 廃棄物の処理

- ・ 事業者は業務に伴い発生する廃棄物を適切に処理すること。

(3) 業務にあたっての条件

ア 業務期間

- ・ 施設の供用開始後、事業終了までとする。

イ 営業時間帯

- ・ 午前 11 時 30 分～午後 5 時(授業日に限る) なお、現時点では学校の始業時刻や授業時刻などの時制が決定していないことから、それによって変更する場合がある。
- ・ 事業者の提案により営業時間を拡充することは可能であるが、事前に市と協議の上決定すること。

ウ 施設使用料

- ・ 事業者は市の所有する施設を使用することになるが、この施設使用料は免除する。ただし、生徒・教職員以外の本施設を利用するものに対して売店もしくは自動販売機にて販売を行う事を目的とする場合には、**札幌市公有財産規則（昭和 39 年 8 月 18 日規則第 46 号。詳細を別紙 14 に示す。）**に従って施設使用料を徴収する。

エ 光熱水費

- ・ 事業者は売店運営業務に必要となる光熱水費を負担すること。光熱水費の負担方法は計量器等で測定した使用量に基づいて月ごとに計算するものとし、事業者は月ごとに市に相当額を支払うこと。

オ 消耗品、備品等

- ・ 事業者は売店運営業務に必要となる消耗品、備品等を自己の負担で用意すること。

カ 人件費

- ・ 事業者は売店運営業務に必要となる人件費を負担すること。

キ その他

- ・ 自動販売機を設置する場合の条件は次のとおりとする。
 - 自動販売機の設置台数、設置場所、営業時間は事業者の提案による。ただし設置場所については食堂やラウンジ等とし、教室周辺は不可とする。また屋外設置も不可とする。
 - 販売商品の選定については事業者の提案による。
 - 販売価格については事業者の提案とする。
 - 販売品目の形態(缶、ペットボトル、紙パック等)については事業者の提案による。
 - 自動販売機の転倒防止措置を講じること。
- ・ 生徒数の変動等により売店利用者数が大幅に異なることとなった場合には、売店の運営方法等について市と事業者で協議する。

第6 添付資料

- 別紙1. 予定地位置図
- 別紙2. 予定地現況図
- 別紙3. 予定地インフラ整備状況
- 別紙4. 予定地地質調査資料
- 別紙5. 必要諸室及び仕様
- 別紙6. 什器・備品リスト(本工事・別途工事)
- 別紙7. 移築・保存する外構物等リスト
- 別紙8. 既存校舎図面
- 別紙9. 旧大通小学校屋内運動場改修仕様
- 別紙10. 夜間学校給食メニュー(参考)
- 別紙11. 清掃区分等一覧
- 別紙12. 市の学校施設における大規模修繕状況及び市が更新を予定する厨房機器例
- 別紙13. 旧大通小学校アスベスト残存調査結果
- 別紙14. 施設使用料計算式
- 別紙15. 仮設園庭計画予定図