

多古第一小学校及び多古学童保育所機能強化事業に関する要求水準書

I. 事業実施場所

千葉県香取郡多古町多古 2547 番地
多古町立多古第一小学校内

II. 基本事項

1. 増築校舎棟、空調・電気設備更新計画

- ① 増築校舎棟は鉄骨造とする。
- ② 中央熱源方式空調をパッケージ式空調に更新する。
- ③ 基本条件：用途に十分配慮した実施計画とすること。

2. 適用法令等

- ① 本事業に関連する法令、基準等を遵守するものとする（関係法令等）。
- ② 各法令は、いずれも本公告日時点の最新の法令を適用するものとする。
- ③ 参考基準等の解釈に関して疑義が生じた場合は別途多古町と協議の上、決定すること。

3. 要求水準書

設計仕様・要求性能は基本的条件を示すものであり、同等以上の提案を妨げない。

4. 要求水準の確認

- ① 事業者は、増築校舎棟建設及び空調・電気設備の更新について、要求水準書に従い設計図等を作成し、その内容について着工前に多古町の確認を得るものとする。
- ② 事業者は、設計図書を変更する場合には、事前に多古町と協議し承認を得るものとする。
- ③ 事業者は、前項の変更が事業者の帰責事由によらないものと認められる場合、多古町に契約金額の変更を求めることができる。
- ④ 多古町は、工事が設計図書等に従い遂行されていることを確認するため、各種検査の実施又は各種試験及び検査結果の確認を行うことができる。
- ⑤ 多古町は、増築校舎棟の完成後及び空調・電気設備更新後に完了検査を行う。
- ⑥ 事業者は、完了検査を受けた後、製本された完成図書を多古町に3部提出すること。

III. 要求水準

(全般)

- ① 学校及び児童が機能的で使いやすい建物配置・設計とすること。
- ② 既存校舎と調和のとれた外観とすること。
- ③ 小学校運営中での作業のため、施工時の管理体制を明確にし、児童及び来校者の安全を第一に配慮すること。
- ④ 作業工程については、事前に多古町と調整を行うこと。
- ⑤ 学校及び近隣への影響（騒音、臭気、粉塵、振動等）に配慮すること。
- ⑥ 環境負荷、耐久性及び整備後の費用対効果に配慮すること。

- ⑦ 既存建物や設備に極力影響を与えないこと。
- ⑧ 賃貸借期間内における維持管理及び各種点検体制を明確にすること。
- ⑨ 町内の経済活性化の観点から、多古町内の事業者の活用に努めること。

(設計業務)

- ① 事業者は、本要求水準書及び事業者提案に基づき、増築校舎棟の工事及び空調・電気設備を更新するために必要な設計を行うこと。
- ② 設計業務を総合的に管理する設計業務責任者を1人選任し、当該責任者を多古町に届け出ること。
- ③ 設計業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分に理解し、次の要件を満たす者とする。
 - ア. 一級建築士の資格を有する者であること。
 - イ. 現場で生ずる課題や、多古町の要望に対し、的確な判断が可能な者であること。
 - ウ. 事業者(受注者)の常勤の社員であること。
- ④ 本事業で求める供用開始時に合わせ、運用が可能となる確実性及び妥当性の高い設計計画とすること。
- ⑤ 性能、工期、安全等を確保できる品質管理体制となるように配慮すること。
- ⑥ 計画・設計に当たっては国土交通省制定の国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の公共建築工事標準仕様書及び公共建築改修工事標準仕様書を参照すること。
- ⑦ 空調・電気設備更新に当たって、既存校舎の主要構造部を改修対象に含める場合は、構造的な安全性が担保されることを確認すること。
- ⑧ 学校施設の整備に関する指針等に準拠した計画とし、機器の設置に当たっては、学校環境及び学校周辺地域への影響に配慮すること。
- ⑨ 機器の選定や運用に当たっては、利用者の利便性に配慮すること。また、学校内各施設の設備の配置等に留意の上、適切な機器の選定及び設置を行うこと。
- ⑩ 事前調査により増築校舎棟工事及び空調・電気設備更新工事に支障をきたす状況が想定された場合は、多古町に報告し協議を行うこと。
- ⑪ 設計業務に当たり必要となる各種許可申請、届出等がある場合は、事業者の責任において、適切に実施すること。また、多古町に報告すること。

(施工業務)

- ① 必要となる各種申請、届出等は事業者の責任・費用において行うこと。また、仮設等その他工事を行うために必要な一切の業務は、事業者が自己の責任にて遅滞なく行うこと。
- ② 増築校舎棟工事には一級建築施工管理技士、空調・電気設備更新工事においては一級管工事施工管理技士及び一級電気工事施工管理技士を配置すること。
- ③ 第三者又は他の施設等に損傷を与えた場合は、多古町と速やかに協議し、対応すること。
- ④ 施工期間中に要する工事用電力及び水道に係る費用は、事業者の負担とする。
- ⑤ 工事に伴う事故及び災害の防止に努めること。また、火気を使用する作業を実施する際は取扱いに十分注意するとともに、作業場の養生、消火設備の設置等、火災防止の徹底を図ること。
- ⑥ 建設業法等に規定されている現場標識を適切な場所に掲示すること。

- ⑦ 学校敷地内に現場事務所、作業員詰所等を設営する場合は、位置・期間を明らかにした上で、事前に多古町と協議すること。
- ⑧ 工事用車両の駐車場、資材置場等は事前に多古町と協議すること。なお、位置を遵守するとともに、安全管理を徹底すること。
- ⑨ 工事用車両は交通ルールを厳守し、学校敷地内及び近隣地域において、交通事故、交通障害等の発生を防止すること。
- ⑩ 学校敷地内は禁煙とすること。
- ⑪ 学校敷地内で使用を許可された場所等の管理は、事業者の責任において適正に行うこと。
- ⑫ 事故、火災等への対応について、事業者はあらかじめ防災マニュアルを作成すること。また、事故等が発生した場合は、防災マニュアルに従い、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講ずるとともに、多古町へ報告すること。
- ⑬ 本事業による撤去物、廃材等の処分は、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）に基づき適正に処理を行い、マニフェスト及び産業廃棄物処分許可業者との契約書及び許可書の写しを提出すること。
- ⑭ 諸官庁への届出、手続等については遅滞なく行うこと。着工時に諸官庁届出リストを作成し内容と時期の確認を行い、工程の遅れが生じないようにすること。なお、手続費用は事業者の負担とすること。
- ⑮ 工事に関連して多古町が行う手続や検査に協力し、必要に応じて多古町の指示により必要な労務及び作業の協力を行うこと。
- ⑯ 工事に先立ち、町民に周知するための工事案内文を作成し、多古町に提出すること。また、多古町の要請に応じて、その他説明資料の作成等に協力すること。
- ⑰ 工事に先立ち、工事案内文を自治会及び近隣住民へ配布・説明すること。配布する範囲は、原則として隣接する住宅等とするが、事前に多古町と協議すること。
- ⑱ 近隣住宅地に対する施工時の騒音及び振動について十分配慮すること。
- ⑲ 公道からの車両進入等については、安全に十分配慮すること。状況に応じ交通誘導員を配置するなど安全対策を確実にすること。また、工事車両による搬出入に関しては適宜、散乱防止処置を行うこと。
- ⑳ 学校敷地内において、他案件の工事や作業等が発生した場合、互いに事業を円滑に進めるよう、本事業以外の工事請負者等と十分調整を行うこと。
- ㉑ 本事業に伴い諸官庁検査を要する工事が発生した場合は適宜対応すること。また、検査記録を含めた諸官庁届出書類を確認し、検査結果を多古町へ報告すること。既設設備等において改修等の費用が発生した場合は、双方協議の上、対応すること。

(増築校舎棟)

- ① 規模は 2 階建以下とし、延床面積は 1,400 m²～1,500 m²程度とする。
- ② 必要諸室
 - 学校用途：普通教室 6 教室、トイレ（児童用・職員用）、更衣室、倉庫、既存校舎との渡り廊下
 - 学童用途：保育室 6 室、事務室、静養室、相談室、倉庫、給湯室、ロッカー室、ランドリールーム、トイレ（児童用・職員用）、昇降口（下足スペース）
- ③ 重要度係数は 1.25 とすること。
- ④ 配置、平面プランは提案とし、関係法令を遵守の上、下記事項について配慮すること。

- ア. 学校用途の普通教室へは既存校舎より、上履きのまま往来ができるようにすること。
- イ. 学校用途と学童保育施設用途が容易に往来できないようにすること。
- ウ. 諸室に梁、柱が極力、張り出さないようにすること。
- エ. 渡り廊下については給食を運ぶ経路にもなるため、適切に施工すること。
- ⑤ 諸室の仕上げについては⑱を参考とし、機能性、安全性を考慮すること。
- ⑥ 電気引き込みについては既存の受変電設備を廃止し、増築校舎棟及び空調・電気設備更新と合わせ、適切な容量を設定した受変電設備を新設すること。また、学童保育施設における使用電力が分かるようにすること。
- ⑦ 諸室の照明、コンセントについては提案とする。
- ⑧ TVについては普通教室、学童保育室及び学童施設職員事務室にて視聴できるようにすること。
- ⑨ LANについては普通教室、学童保育室及び学童施設職員事務室にて使用できるように空配管とすること。
- ⑩ 消防設備、放送設備については既存校舎と連動させること。
- ⑪ 給水については既設の受水槽より分岐し、引き込むこと（容量等が不足する場合においても対応すること）。
- ⑫ 汚水については既設の浄化槽につなぎこむこと（容量等が不足する場合においても対応すること）。
- ⑬ トイレは用途に合わせ適正に配置すること。
- ⑭ 温水が必要な場合は電気式とすること。
- ⑮ 雨水については学校敷地内の既設の雨水設備に接続すること。
- ⑯ 駐輪場については屋根付き5台分を整備すること。
- ⑰ 駐車場についてはアスファルト敷にて10台分以上整備すること。
- ⑱ 増築校舎棟完成後の引っ越しについては、事業者の負担とする。
- ⑲ 諸室仕様は下記を参考とする。

(学校用途)

普通教室 (6教室・約65㎡/室)	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	曲面黑板・教師用戸棚・清掃用具入れ・児童用ロッカー・手洗いシンク・カーテン
トイレ (児童用)	
床	超防汚性ビニル床シート貼り t=2.0
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼 ライニング部: メラミン化粧板 t=3

天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	—
トイレ（職員用）	
床	超防汚性ビニル床シート貼り t=2.0
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼 ライニング部：メラミン化粧板 t=3
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	—
倉庫	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	—
更衣室（男女別）	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	カーテン

（学童保育用途）

学童保育室（6教室・約65㎡/室）	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	黒板・児童用ロッカー・手洗いシンク・カーテン
事務室	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼

天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	カーテン
静養室	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	カーテン
相談室	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	カーテン
倉庫	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	—
給湯室	
床	超防汚性ビニル床シート貼り t=2.0
巾木	床材巻上木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼 ライニング部：メラミン化粧板 t=3
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	ミニキッチン（給湯設備）・カーテン
ロッカー室（最多 36 人使用）	
床	長尺塩ビシート貼り t=2
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製

その他	—
ランドリールーム	
床	超防汚性ビニル床シート貼り t=2.0
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	洗濯機パン・シャワーパン
トイレ (児童用)	
床	超防汚性ビニル床シート貼り t=2.0
巾木	床ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼 ライニング部: メラミン化粧板 t=3
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	—
トイレ (職員用)	
床	超防汚性ビニル床シート貼り t=2.0
巾木	床ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼 ライニング部: メラミン化粧板 t=3
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	—
昇降口	
床	超防汚性ビニル床シート貼り t=2.0
巾木	ビニル巾木 H=60
内壁	下地) 石膏ボード t=12.5 仕上) ビニルクロス貼
天井	化粧石膏ボード t=9.5
廻縁	塩ビ製
その他	下駄箱 (児童・職員用 288 人分)

(空調・電気設備更新)

- ① 既設の中央熱源方式空調をパッケージ式空調に更新するものとする。
- ② 全熱交換器を新設すること。
- ③ 原則、屋内の既存の空調機及び設備は残置とする。(屋外設備は撤去すること。)
- ④ 室外機の耐振措置を施すこと。かつ、フェンス等で覆うこと。
- ⑤ 天井への室内機設置は、スラブ躯体よりアンカーボルト等にて強固に設置すること。

- ⑥ 設置場所に照明器具、火災報知機、人感センサー等がある場合は、避けて設置すること。又は機能上の問題が生じない位置に移設し、移設前の箇所を補修すること。
- ⑦ 配管は建築構造物（梁・柱・構造壁など）を貫通させないこととし、窓又は壁を貫通させることとする。止むを得ず構造物を貫通する場合は適切な処理を行うこと。
- ⑧ 設置場所については事前に多古町と協議を行うこと。
- ⑨ 工事期間中は、養生シート等で埃が被らないようにすること。
- ⑩ 天井補修が必要な箇所は天井補修を見込むこと。
- ⑪ 新設する配管は適切なサイズを見込み、結露等の対策を行うこと。
- ⑫ 工事に当たり、必要に応じ、アスベスト含有の事前調査（分析調査含む。）を行うこと。なお、アスベストが含まれていることが判明した場合は、速やかに多古町へ報告すること。また、アスベストの回収、撤去及び廃棄に伴う費用は別途、多古町が負担するものとする。
- ⑬ 受変電設備は増築校舎棟及び空調設備更新と合わせ、適切な容量を設定した受変電設備を新設すること。

(維持管理)

- ① 事業者は、本要求水準書、事業者提案、設計業務の成果に基づき、増築校舎棟及び空調・電気設備更新工事を行った既存校舎の空調・電気設備に対して以下の維持管理業務を行う。
 - ア. 維持管理業務を総合的に管理する維持管理業務責任者を賃貸借期間にわたり1人以上選任し、当該責任者を多古町へ届け出ること。
 - イ. 維持管理業務責任者は、本業務の目的、趣旨及び内容を十分に理解し、現場で生ずる課題や多古町の要望に対し、適切な判断が可能な者とする。
 - ウ. 異常発生時は、メール等で内容が把握できるようにすること。また、速やかに多古町へ報告し対処が必要な場合は、天災、人災以外は全て事業者側の負担とし、無償で対応すること。無償期間は賃貸借契約の期間とする。
 - エ. フロン排出抑制法に関して、賃貸借契約期間中は、定期点検・簡易点検とも事業者の対応とし、多古町と常に共有できる体制とすること。また、フィルター清掃についても維持管理業務に含めることとする。
 - オ. 電気主任技術者については多古町で選任することとする。
 - カ. 維持管理費用は賃貸借金額に含むものとする。
- ② 賃貸借物件における法定点検他、各種点検は事業者にて行うこととする。ただし、消防点検及び警備業務は、多古町で実施するものとする。
- ③ 緊急時の体制を整えておくこと。
- ④ 賃貸借期間中の公租公課は賃貸人の負担とする。
- ⑤ 火災保険を付保すること。

(その他)

- ① 上記に掲げた水準以上の提案については妨げない。
- ② 事業期間中の各リスクに関する分担は、別紙のとおりとする。