

さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業  
要求水準書

平成28年1月4日

さいたま市

# 目次

第1	総則	1
1	本書の位置づけ	1
2	要求水準の位置づけ	1
3	本事業の目的	1
4	中等教育学校の基本方針	1
5	事業範囲	4
6	本事業のスケジュール	5
7	遵守すべき法制度等	5
8	要求水準書の変更	8
9	事業終了時の要求水準	8
第2	整備対象施設の基本要件	9
1	事業計画地の概要	9
2	敷地の現況	9
3	整備対象施設と概要	10
第3	設計に関する要求水準	13
1	調査業務	13
2	基本設計・実施設計・解体撤去設計業務	13
3	その他関連業務	14
4	業務の実施期間	14
5	建築計画に係る基本要件	14
6	構造計画に係る基本要件	18
7	設備計画に係る基本要件	19
8	外構計画に係る基本要件	26
第4	建設に関する要求水準	29
1	備品等移設業務	29
2	解体・撤去及び建設工事業務	29
3	什器備品設置業務	34
4	工事監理業務	34
5	施設引渡し業務	35
6	保険	35
7	業務モニタリング	35
第5	維持管理業務及び運営業務における全般事項	36
1	業務期間	36
2	施設の運営時間等	36
3	仕様書	36
4	業務計画書	36

5	業務報告書 .....	36
6	その他の作成書類等 .....	37
7	業務体制 .....	37
8	資格等の取得 .....	38
9	負担区分 .....	39
10	保険 .....	39
11	その他の全般事項 .....	39
12	災害対応 .....	40
13	業務モニタリング .....	40
14	事業期間終了時の要求水準 .....	41
<b>第6</b>	<b>維持管理業務に関する要求水準 .....</b>	<b>42</b>
1	基本事項 .....	42
2	建築物保守管理業務 .....	43
3	建築設備保守管理業務 .....	44
4	外構施設維持管理業務 .....	45
5	植栽管理業務 .....	46
6	清掃業務 .....	46
7	環境衛生管理業務 .....	46
8	警備業務 .....	47
9	什器備品保守管理業務 .....	48
10	用務員業務 .....	48
11	情報端末機器保守管理業務 .....	50
12	修繕・更新業務 .....	50
<b>第7</b>	<b>運営業務に関する要求水準 .....</b>	<b>52</b>
1	基本事項 .....	52
2	学校給食調理業務 .....	52
<b>第8</b>	<b>付帯事業 .....</b>	<b>61</b>
1	業務の内容 .....	61
2	売店運営、自動販売機運営業務の基本的な考え方.....	61
3	売店運営、自動販売機運営業務の基本事項.....	61
4	売店運営の要求水準 .....	62
5	自動販売機運営の要求水準 .....	62

○資料一覧

資料番号	資料名称
資料 1	地質調査報告書
資料 2	埋蔵文化財包蔵地等区域図
資料 3	インフラ関係現況図（道路側溝図、上水道管理設図、下水道管理設図）
資料 4	諸室諸元表
資料 5	現況敷地区
資料 6	既存建築物等資料 （解体対象施設概要、記念品配置図、PCB 保管状況一覧、ブロック塀越境図、災害用マンホール型トイレ、既存重層体育館図面、電波障害対策区域図）
資料 7	既存南校舎太陽光発電設備
資料 8	基本設計に係る提出図書
資料 9	実施設計に係る提出図書
資料 10	建設工事に係る提出書類
資料 11	厨房機器仕様書一覧表(参考)
資料 12	什器備品等一覧表
資料 13	工程計画イメージ図(参考)
資料 14	さいたま市立中等教育学校(仮称)について(改編スケジュール、日程表(例)、大宮西高等学校の主な行事(参考))
資料 15	清掃区分一覧表
資料 16	情報端末機器・システム
資料 17	学校給食室実施設計における基本事項（参考）
資料 18	平成 26 年度中学校基本献立(参考)

## 第1 総則

### 1 本書の位置づけ

さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、さいたま市（以下「市」という。）が、さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に交付する入札説明書と一体のものであり、本事業の設計・建設業務及び維持管理・運營業務について、市が事業者に要求するサービスの水準（以下「要求水準」という。）を示し、入札参加者の提案の具体的指針となるものである。

なお、市は要求水準書の内容を、提案評価及び事業者の事業実施状況評価の基準として用いることとしている。

### 2 要求水準の位置づけ

要求水準は市が本事業に求めるサービスの最低水準を規定するものである。

入札参加者は要求水準として具体的な特記仕様のある内容についてはこれを遵守して提案を行うこととし、要求水準として具体的な特記仕様規定されていない内容については、積極的に創意工夫を發揮した提案を行うものとする。

### 3 本事業の目的

さいたま市教育委員会では、有識者による検討会議の意見を踏まえ、平成26年4月24日に「新たな中高一貫教育校の設置に向けた基本方針」を決定し、さいたま市立大宮西高等学校（以下「大宮西高等学校」という。）を対象校とした学校教育法第一条の規定による中等教育学校を平成31年4月に開校することとした。「さいたま市教育総合ビジョン」、「市立高等学校『特色ある学校づくり』計画」、「新たな中高一貫教育校の設置に向けた基本方針」、「さいたま市立中等教育学校（仮称）に係る基本計画」に基づき、さいたま市立中等教育学校（仮称）を設置するにあたり、本事業において、中等教育学校にふさわしい魅力ある校舎整備を実現することを目的としている。

整備にあたっては、民間事業者の創意工夫の發揮によって「さいたま市立中等教育学校（仮称）に係る基本計画」に定めた基本方針の達成、効率的かつ効果的な公共施設等の整備及び財政負担の縮減等を期待し、「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」（以下「PFI法」という。）に基づき実施するものである。

## 4 中等教育学校の基本方針

### (1) 基本的枠組み

#### ア 設置形態

中等教育学校とし、教育課程の基準の特例を活かし、独自の教育課程を編成するとともに、全生徒6年間の系統的・継続的な特色ある教育活動を実践する。大宮西高等学校のグローバル化先進校としての取組をさらに発展させ、さいたま市から世界へ飛躍するグローバル人材の育成に努める。

#### イ 設置場所

さいたま市大宮区三橋4丁目96番地外  
現大宮西高等学校を中等教育学校に改編する。

#### ウ 課程・学科

後期課程は、全日制の課程・普通科とする。

#### エ 学校規模・募集人員

各学年を160名（40名・4学級）とし、合計960名とする。

#### オ 通学区域・通学方法

(ア) 通学区域は、さいたま市内とする。

(イ) 通学方法は、公共交通機関を基本とし、後期課程の生徒は自転車通学を可とする。

#### カ 開校時期

平成31年4月に開校・前期課程を開講とし、平成34年4月に後期課程を開講とする。大宮西高等学校の中等教育学校への改編スケジュールは、大宮西高等学校の在校生と中等教育学校生が、同時に学校生活を送れる期間を1年間設けることとし、平成30年度入学者選抜から、大宮西高等学校の生徒募集を停止する。資料14「さいたま市立中等教育学校（仮称）について（改編スケジュール）」を参照すること。

### (2) 目指す学校像・育てたい生徒像

ア 目指す学校像：世界への可能性を広げる学校

イ 育てたい生徒像：さいたま市から世界へ飛躍するグローバル人材

(ア) グローバル化が進む社会の中、日本の文化を理解し世界の舞台上で活躍できるリーダーとなる人材。

(イ) 豊かな人間性と社会性を備え、「知・徳・体・コミュニケーション」のバランスのとれた人材。

(ウ) さいたま市の魅力を世界に発信し、将来のさいたま市を支え、その力をさいたま市に還元できる人材。

(エ) 自分で考え、自分で起業するような、自立心と知的好奇心をもった人材。

### (3) 教育内容等の基本方針

ア 基本姿勢

(ア) 変化の激しい社会の中で、自ら考え、判断し、行動できる力をはぐくむ。

(イ) 国内外の様々な世代の人々や、異なる文化を持った人々との交流を通して、国際的な視野を広げるとともに、国際社会の中で生きる力をはぐくむ。

(ウ) 相手の立場や主張を理解し、自らの意見も主張でき、協力・協働により課題を解決する力をはぐくむ。

(エ) 正解のない課題を解決する力や、既存の常識に捉われない全く新しい分野を創造する力を

はぐくむ。

(オ) 高度な語学力等、発信型のコミュニケーション能力をはぐくむ。

(カ) さいたま市及び日本の文化・歴史の学習を通して、日本人としてのアイデンティティを育成する。

## イ 基本姿勢に基づく取組

### (ア) 教科指導

①自らが課題を設定し、多面的視点から検討を行い、解決策を模索する課題探究型学習を取り入れる。

②ディベートやディスカッション等を活用した双方向型授業を導入すること等により、自らの考えを深め、発信する指導を行う。

③国内の大学や研究機関、企業はもとより、海外の大学等との連携を図り、その先進的な取組に触れさせることにより、知的探究心をはぐくむ。

④英語やそのほかの言語の語学教育を推進し、コミュニケーション能力の向上を図る。

### (イ) 生徒指導

生徒自らが、現在及び将来における自己実現を図っていくため、「生徒に自己存在感を与えること」「共感的人間関係を育成すること」「自己決定の場を与え自己の可能性の開発を援助すること」を踏まえ、「自発性」「自律性」「自主性」「主体性」に係る諸能力を身に付けさせることにより、自己指導能力を育成する。

### (ウ) 教育相談

学校における教育相談の利点を活かし、生徒それぞれの発達に即して、好ましい人間関係を育て、生活によく適応させ、自己理解を深めさせ、人格の成長への援助を図る。

### (エ) 進路指導・キャリア教育

①国内にとどまらず、海外への進路も視野に入れた進路指導を推進する。

②国内外の企業をはじめ、様々な分野で活躍する社会人との交流を通して、望ましい勤労観・職業観や、主体的に自らの生き方を探究する態度を育成する。

### (オ) 特色ある教育活動・魅力ある取組

①グローバル化が進んだ社会を生き抜く力の育成

国際バカロレア（※）の認定に向けた取組や国内外の大学や企業等との連携を通して、グローバル化が進んだ社会を生き抜く力を育成する。

※国際バカロレア（本部：ジュネーブ）から認定を受けた学校で、そのカリキュラムを修了し統一試験に合格した生徒に対して、国際的に認められる大学入学資格を与えるとともに、生徒の柔軟な知性の育成と、国際理解教育の推進に資することを目的とする教育プログラムのこと。

## ②国際交流の推進

- ・海外の中学校、高等学校、大学との交流等を通じて、世界規模の課題について、インターネット会議や海外交流活動等で意見交換する機会を設け、グローバルなものの方方や考え方等を育成する。
- ・さいたま市在住の外国人との交流等、地域における国際交流を推進する。

## ③ICT教育の推進

- ・情報活用能力や課題解決能力の育成を目指したICT教育の推進を図る。
- ・情報モラル教育を推進し、ネットトラブル等を自ら回避する能力を育成する。
- ・ICT（※）を効果的に活用する等の先進的な授業手法を導入する。
- ・ICTを活用し、海外の学校との活発な交流を図る。

※ICTとは、Information and Communication Technology（情報通信技術）の略

## (カ) 他の中学校・高等学校への教育実践の普及

- ①双方向型授業や課題探究型授業、ICTを効果的に活用した授業等、先進的な授業の実践を他の市立中学校・高等学校へ普及する。
- ②積極的な授業公開により、教育実践の普及を図る。

## 5 事業範囲

本事業において事業者が行う業務範囲は次のとおりである。

### (1) 設計業務

- ア 調査業務
- イ 基本設計・実施設計・解体撤去設計業務
- ウ その他関連業務

### (2) I期建設業務

- ア 備品等移設業務
- イ 解体・撤去及び建設工事業務
- ウ 什器備品設置業務
- エ 工事監理業務
- オ 施設引渡し業務

### (3) II期建設業務

- ア 備品等移設業務
- イ 解体・撤去及び建設工事業務
- ウ 什器備品設置業務
- エ 工事監理業務
- オ 施設引渡し業務

### (4) 維持管理業務



- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 外構施設維持管理業務
- エ 植栽管理業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 警備業務
- ク 什器備品保守管理業務
- ケ 用務員業務
- コ 情報端末機器保守管理業務
- サ 修繕・更新業務

(5) 運營業務

学校給食調理業務（前期課程対象）

(6) 付帯事業

売店運営及び自動販売機運營業務

6 本事業のスケジュール

設計・建設期間	平成 28 年 10 月～平成 34 年 2 月末
I・II 期設計期間	平成 28 年 10 月～I 期建設工事着工日前日※
I 期建設期間	平成 29 年 4 月～平成 31 年 2 月
I 期所有権移転	平成 31 年 2 月末日
II 期建設期間	平成 32 年 4 月～平成 34 年 2 月
II 期所有権移転	平成 34 年 2 月末日
維持管理・運営期間	平成 31 年 3 月～平成 49 年 3 月
I 期維持管理開始日	平成 31 年 3 月
I 期供用開始日(運營業務開始日)	平成 31 年 4 月
II 期維持管理業務開始日	平成 34 年 3 月
II 期供用開始日(運營業務開始日)	平成 34 年 4 月

※ I 期建設工事業務における解体・撤去及び建設工事業務のうち、解体・撤去工事を除く建設工事の着工日の前日。

7 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、以下に示す関連法令等及び事業の実施に伴い必要とされるその他の関連法令等を遵守すること。

(1) 法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法

- ・都市緑地法
- ・河川法
- ・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（ハートビル法）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・電波法
- ・景観法
- ・消防法
- ・駐車場法
- ・下水道法
- ・水道法
- ・文化財保護法
- ・水質汚濁防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・フロン排出抑制法
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法
- ・大気汚染防止法
- ・悪臭防止法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・学校教育法
- ・学校保健安全法
- ・学校給食法
- ・食品衛生法
- ・食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律
- ・学校図書館法
- ・学校施設の確保に関する政令
- ・電気事業法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・地方自治法
- ・警備業法
- ・労働基準法
- ・労働安全衛生法
- ・労働安全衛生規則
- ・労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律

- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・健康増進法
- ・循環型社会形成推進基本法
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・危険物の規制に関する政令
- ・屋外広告物法
- ・ガス事業法
- ・道路法
- ・道路交通法
- ・道路構造令
- ・会社法
- ・中学校設置基準
- ・高等学校設置基準
- ・中学校施設整備指針
- ・高等学校施設整備指針
- ・学校環境衛生基準
- ・学校給食衛生管理基準
- ・学校給食実施基準
- ・大量調理施設衛生管理マニュアル
- ・その他、本事業に関連する法令等

## (2) 条例等

- ・さいたま市開発行為の手続に関する条例
- ・さいたま市建築基準法施行細則
- ・さいたま市火災予防条例
- ・さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例
- ・さいたま市みどりの条例
- ・さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例
- ・さいたま市生活環境の保全に関する条例
- ・さいたま市環境基本条例
- ・さいたま市屋外広告物条例
- ・さいたま市景観条例
- ・さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例
- ・さいたま市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例
- ・さいたま市学校給食衛生管理マニュアル
- ・埼玉県建築基準法施行条例
- ・埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例（埼玉県建築物バリアフリー条例）

- ・さいたま市文化財保護条例
- ・その他、本事業に関連する条例等

## 8 要求水準書の変更

### (1) 要求水準の変更事由

市は、下記の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

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

### (2) 要求水準の変更手続き

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

## 9 事業終了時の要求水準

事業者は、事業期間終了時において、施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市へ引継げるようにすること。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

市は、契約期間の終了時において、要求水準書等に定められた要求水準が満たされているかを判断するため、別途協議により定められた期間に別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。

また、事業者は契約期間満了の12ヶ月前までに、契約期間満了後の施設及び施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告すること。

## 第2 整備対象施設の基本要件

### 1 事業計画地の概要

項目	内容
地名地番	さいたま市大宮区三橋4丁目96番地外(現大宮西高等学校敷地)
現況施設	大宮西高等学校(耐震補強実施済)
敷地面積	50,464.24 m <sup>2</sup> (確定測量済)
区域区分	校舎側:市街化区域(24,565.15 m <sup>2</sup> ) グラウンド側:市街化調整区域(25,899.09 m <sup>2</sup> )
用途地域	校舎側:第二種中高層住居専用地域 グラウンド側:無指定
高度地区	校舎側:15m地区 グラウンド側:指定なし
防火地域	指定なし
建ぺい率/容積率	校舎側:60%/200% グラウンド側:60%/200%(白地地域建築形態規制)
道路斜線	校舎側:勾配 1.25 グラウンド側:勾配 1.5(白地地域建築形態規制)
隣地斜線	校舎側:立上り20mから勾配 1.25 グラウンド側:立上り20mから勾配 1.25(白地地域建築形態規制)
北側斜線	なし
日影規制	規制対象:高さ10mを超える建築物 校舎側:規制時間 4h/2.5h、測定水平面 GL+4m、 グラウンド側:規制時間 5h/3h、測定水平面 GL+4m
埋蔵文化財	校舎側・グラウンド側ともに埋蔵文化財包蔵地を含む。
指定文化財	校舎側敷地南に市指定古墳あり。
その他	校舎側敷地の一部に国有地あり。

### 2 敷地の現況

#### (1) 地盤状況

資料1「地質調査報告書」を参照すること。

#### (2) 埋蔵文化財包蔵地等の状況

資料2「埋蔵文化財包蔵地等区域図」を参照すること。埋蔵文化財発掘調査は本事業の対象外とする。

#### (3) インフラ整備状況

事業計画地周辺のインフラ整備状況は、資料3「インフラ関係現況図」を参照し、関係機関に確認をすること。

上水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況はさいたま市水道局に確認のこと。 (北・東側市道等に給水管あり。敷地内に災害用貯水タンクあり。)</li> <li>・引込計画については事業者の提案による。</li> </ul>
下水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況はさいたま市北部建設事務所下水道管理課に確認のこと。 (分流方式区域(雨水・汚水)。北・東側市道等に汚水及び雨水管あり。)</li> <li>・接続計画については事業者の提案による。</li> </ul>
ガス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況はガス事業者の確認のこと。</li> <li>・引込計画については事業者の提案による。</li> </ul>
電気	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況は電力事業者の確認のこと。</li> <li>・引込計画については事業者の提案による。</li> </ul>
通信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況は通信事業者の確認のこと。</li> <li>・引込計画については事業者の提案による。</li> </ul>

#### (4) 周辺道路状況

敷地に接する道路は、以下のとおりであるが、さいたま市北部建設事務所土木管理課に確認すること。

北側(校舎側・グラウンド側)	市道 40369 号線、幅員 約 2.73～10.03m
東側(校舎側)	市道 40221 号線、幅員 約 5.45m
南側(校舎側)	市道 40233 号線、幅員 約 3.82～4.0m
南・西側(グラウンド側)	市道 40230 号線、幅員 約 3.64～6.0m

※当該敷地における建築基準法第 42 条第 2 項道路に接する部分は、分筆済。敷地面積には含まれていない。

### 3 整備対象施設と概要

#### (1) 施設の基本要件

##### ア 中等教育学校の概要

- (ア) 施設の整備は、前期課程（中学校相当）・後期課程（高等学校相当）ともに、1 学年 4 クラス、1 クラス 40 人学級（前期課程 12 クラス、後期課程 12 クラス、全 24 クラス 960 名）を最大規模とする。
- (イ) 教職員は 73 名程度（教諭等 65 名程度、事務職員 7 名程度（司書 1 名含む）及び栄養士 1 名）とする。生徒の男女比率については、設計及び建設にあたっては、男子 50%、女子 50%程度と想定すること。教職員の男女比率については、男性 70%、女性 30%と想定すること。
- (ウ) 施設の運営時間等については、資料 14「さいたま市立中等教育学校（仮称）について（日程表（例）」を参照とすること。

##### イ 整備対象施設及び規模

本施設の施設内容は次のとおりである。

施設		規模	建設	
本施設	校舎	前期課程校舎 プール他(25m×6コース)	約 6,900 m <sup>2</sup> (RC造 3階)※	I 期
		後期課程校舎	約 5,100 m <sup>2</sup> (RC造 3階)	II 期
	給食室+ホール		約 950 m <sup>2</sup> (RC造 2階)	I 期
	合宿所		約 375 m <sup>2</sup> (鉄骨造 1階)	II 期
	外構等	ふれあい広場		II 期
		駐車場・駐輪場		I・II 期
		稲荷塚古墳、グラウンド、テニスコート等		※維持管理のみ
	重層体育館(体育館・武道場等)		約 3,600 m <sup>2</sup> (鉄骨造 3階)	※維持管理のみ
部室(西側 2 棟)		約 245 m <sup>2</sup> (鉄骨造 2階)	※維持管理のみ	

※プールを屋上に設置する場合は、更衣室等の設置により建築基準法上 4 階建て。

#### ウ 施設構成及び留意点

想定する諸室構成は、以下のとおりである。諸室の詳細は、資料 4「諸室諸元表」を参照すること。なお、整備対象施設の延べ床面積については、想定規模面積を基準に+3%を上限とすること。

##### ■ I 期整備対象施設 (延べ床面積約 7,850 m<sup>2</sup>)

施設 (想定規模面積)	分類	諸室構成	備考
前期課程校舎 (約 6,900 m <sup>2</sup> )	普通教室	普通教室	
	特別教室	第 1 理科室、第 2 理科室、技術科室、外国語学習室、コンピュータ室、さわやか相談室、教育相談室	
		音楽室、美術室、社会科講義室、第 1 家庭科室(調理)、第 2 家庭科室(被服)、図書室、和室	後期課程と共用
	その他	特別活動室、少人数指導室、多目的室、生徒指導室、更衣室(生徒)	
		記念室	後期課程と共用
	管理諸室	給食配膳室	
	校長室、事務室、用務員室、職員室、保健室、放送室、会議室、印刷室、応接室、職員休養室、国語・数学準備室、教務室・資料室、社会科準備室・資料室	後期課程と共用	
給食室棟 (約 950 m <sup>2</sup> )	プール	プール、更衣室(生徒)、倉庫	
	ホール	ホール	後期課程と共用
	給食室	調理場等	

##### ■ II 期整備対象施設 (延べ床面積約 5,475 m<sup>2</sup>)

項目 (想定規模面積)	分類	諸室構成	備考
後期課程校舎 (約 5,100 m <sup>2</sup> )	普通教室	普通教室	
	特別教室	地学室、物理室、理科講義室、生物室、化学室、外国語学習室、コンピュータ室、教育相談室	
		視聴覚室(グローバルルーム)、書道室、進路指導室、進路資料室	前期課程と共用
	その他	多目的室、少人数指導室、更衣室(生徒)	
管理諸室	会議室、生徒会室	前期課程と共用	

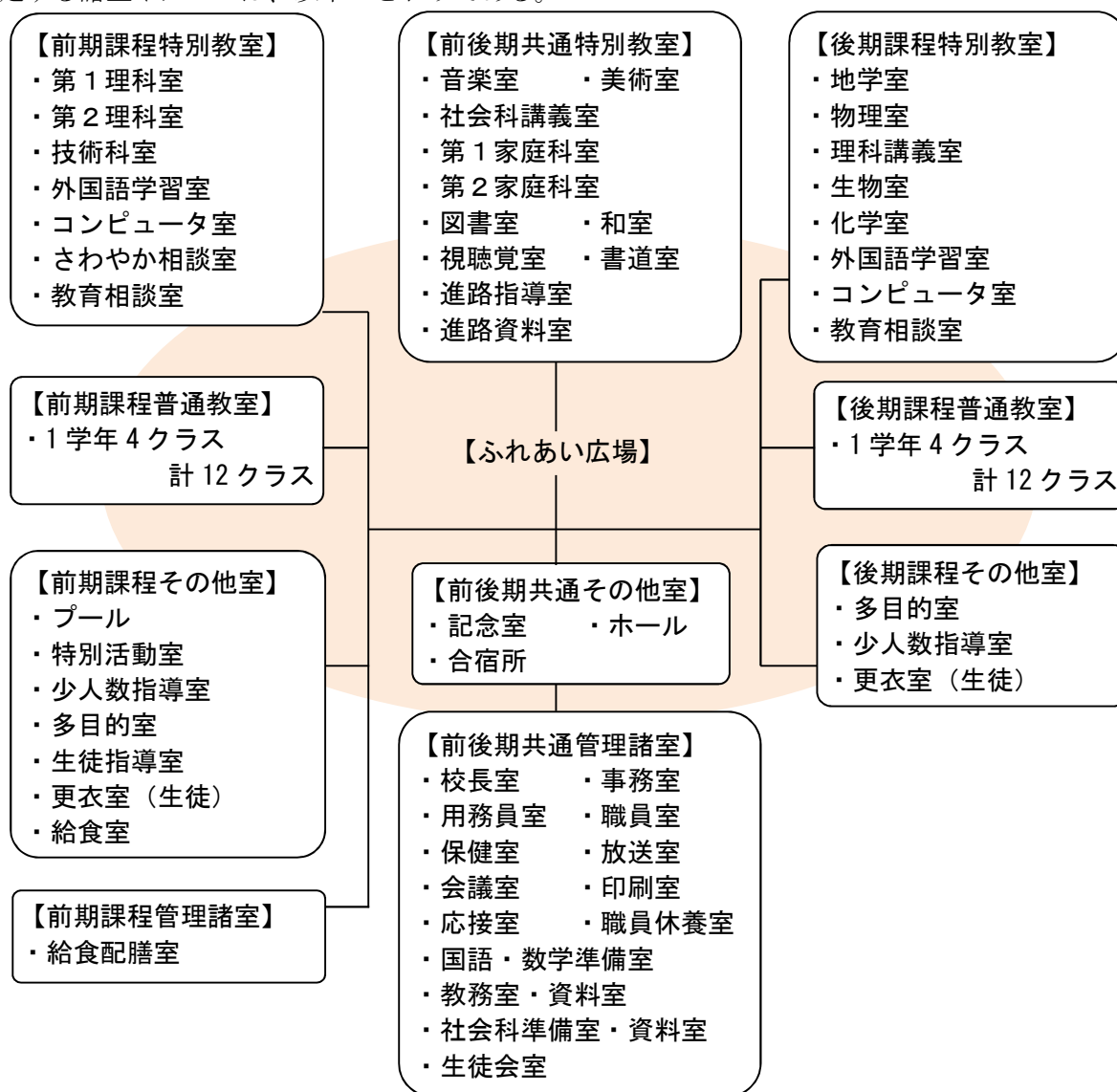
合宿所 (約 375 m <sup>2</sup> )	合宿所	和室、浴室	前期課程と共用
ふれあい広場	広場	広場	前期課程と共用

【整備の留意点】

- (ア) 整備手法は、既存校舎を解体し、新校舎を新築するものとする。
- (イ) 解体する既存校舎は、現北校舎・南校舎、食堂兼合宿所及び部室（東側1棟）とする。
- (ウ) 現大宮西高等学校の生徒が校舎を使用する間（平成32年3月頃まで）は、既存校舎の特別教室を利用するため、既存校舎及び駐輪場は解体しない。
- (エ) Ⅰ期工事は現大宮西高等学校の運営中に開始することとなるが、食堂兼合宿所及び部室（東側1棟）の取り壊しは平成29年度より可とする。

エ 諸室イメージ

想定する諸室イメージは、以下のとおりである。





### 第3 設計に関する要求水準

事業者は、以下に示す本事業に関わる設計業務、事前調査及び申請業務等を行うこと。

#### 1 調査業務

- (1) 事業者は、周辺家屋等への電波障害影響調査（地上デジタルの電波障害も含む）を実施し、適切な対策を実施すること。また、事業期間内において確認された、本事業の影響による電波障害に対しても誠実に対応し、適切な対策を行うこと。
- (2) 市においては、土壤汚染調査は実施していない。なお、法令等に基づく土壤調査義務はない。
- (3) 事業者は、本施設の設計に伴い必要な調査（地質調査等）を事業者の判断により実施すること。なお、市が実施した地形測量図を資料5「現況敷地図」に示す。事業者は、自らの責任において当該資料の内容を解釈し、必要に応じて利用すること。
- (4) 調査を実施する場合は、調査着手前に調査計画書を作成し、市に提出すること。
- (5) 調査終了時に、調査報告書を作成し、市に提出すること。提出時期については、実施する調査内容に応じて市と協議すること。

#### 2 基本設計・実施設計・解体撤去設計業務

- (1) 事業者は、基本設計・実施設計・解体撤去設計業務として、解体・撤去設計、基本設計、実施設計を行うこと。既存建築物については、資料5「現況敷地図」及び資料6「既存建築物等資料（解体対象施設概要）」を参照すること。
- (2) 事業者は、事業契約締結後、事業契約書、要求水準書及び提案書に基づいて、本施設の設計業務を実施すること。
- (3) 事業者は、設計の着手に際し、入札参加時の提案書類の詳細説明及び協議を実施するとともに、設計業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「設計業務計画書」を作成し、市の承諾を得ること。
- (4) 設計業務の工程計画の作成にあたっては、事業者にて行うべき許認可取得期間及び市との協議、承諾に要する期間を見込むこと。
- (5) 事業者は、「設計業務計画書」に基づき、解体・撤去設計、基本設計、実施設計を行うこと。
- (6) 事業者は、設計の進捗に関して、定期的に市と打合せを行うこと。
- (7) 打合せ、報告、確認にあたっては、設計内容を表すための図面等を用意すること。
- (8) 事業者は、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、速やかに資料8「基本設計に係る提出図書」及び資料9「実施設計に係る提出図書」を市に提出し、承諾を受けること。
- (9) 事業者は、設計業務が完了したときは速やかに、設計業務完了届を市に提出し、市の確認を受けること。
- (10) 事業者は、建築基準法等の法令に基づく各種申請等の手続きについて、市に対して事前説明及び事後報告を行うとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを提出すること。
- (11) 市は、実施設計の内容に対し、工期及び費用の変更を伴わず、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない範囲で、変更を求めることができるものとする。
- (12) 管理技術者及び意匠主任技術者に建築士法第2条第2項に規定する一級建築士を配置すること。

- (13) 構造主任技術者に建築士法第 10 条の 2 に規定する構造設計一級建築士を配置すること。
- (14) 電気設備主任技術者又は機械設備主任技術者に建築士法第 10 条の 2 に規定する設備設計一級建築士を配置すること。

### 3 その他関連業務

#### (1) 各種申請及び手続き等

事業者は、設計、工事（解体・撤去・建設）及び供用開始に必要な一切の申請及び手続きを行うこと。市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出すること。

#### (2) 負担金等申請補助

市は、「公立学校施設整備費負担金」等（文部科学省）を申請する予定である。事業者は、市からの要請に基づき書類等の作成に協力すること。

### 4 業務の実施期間

具体的な設計期間については、事業者の提案によることとするが、平成 31 年 4 月から前期課程を開講（前期課程校舎の使用）、平成 34 年 4 月から後期課程を開講（後期課程校舎の使用）するための工事期間等を考慮し、実施すること。

### 5 建築計画に係る基本要件

#### (1) 重点項目

- ア 新校舎には、中等教育学校として教育課程の基準の特例を活かし、独自の教育課程を編成するとともに、全生徒 6 年間の系統的・継続的な特色ある教育活動を実践し、さいたま市から世界へ飛躍するグローバルな人材を育成する場として相応しい施設計画を求めることとする。
- イ 本計画地の南東側にある古墳等を考慮するとともに、既存重層体育館及びグラウンド等と一体的利用が図れる計画とすること。

#### (2) 施設外観計画

- ア 近隣住宅地等の周辺環境に配慮した配置、外観、色彩計画とすること。
- イ 窓の配置は周辺に配慮すること。
- ウ 外装等の仕上げは、構造躯体の保護を考慮すること。

#### (3) 配置計画

- ア 周辺環境と調和し、学校施設として適切な計画とすること。
- イ 安全で分かりやすい施設配置とし、避難誘導や救助活動の容易な計画とすること。
- ウ 周辺地域住民の生活環境に十分に配慮を行い、プライバシー保護や騒音対策及び周辺への日影に配慮すること。
- エ 人と車の動線を分離し、だれもが安心して利用できる安全な計画とすること。
- オ 敷地内の来校者動線、サービス動線等は明確に区分し、適切な動線計画を行うこと。
- カ 駐輪場は、動線を考慮し、煩雑にならず景観面にも配慮すること。

- キ 出入り口に支障となる電柱等の道路内構築物の撤去、移設は、市と協議のうえ事業者の負担で行うこと。
- ク 周辺環境と調和する樹木を適宜配置すること。
- ケ 敷地を越境している一部のブロック塀（資料6「既存建築物等資料（ブロック塀越境図）」参照）について、敷地内に収まるようにやり替えを行うこと。
- コ 給食室への食材搬入車の一時待機スペースを確保すること。

#### (4) 平面・動線計画

- ア 諸室の配置及び面積については、資料4「諸室諸元表」を基準としつつ、使用目的や機能に応じた最適な計画とすること。
- イ 学習教室には、学校規模や教育内容等を踏まえ、適切な運営方式を採用することが重要である。新校では現状の方式である「特別教室型」を基本として計画すること。
- ウ 上下足の履き替え方式は、玄関・昇降口で履き替える二足制とすること。
- エ 前期課程校舎と後期課程校舎が、屋内で行き来が可能な計画とすること（渡り廊下でも可）。
- オ バリアフリー対応として、前期課程校舎にエレベーターを設置すること。なお、給食配膳用には別途小荷物専用昇降機を設置すること。
- カ プールは可能な場合は屋上設置とするが、やむを得ない場合は地上への設置を可とする。プールは一般開放しないものとする。
- キ 重層体育館は、既存施設を継続して使用する。正面入口へ上履きで移動できる経路（屋根付き）を確保すること。
- ク 合理的で効率的な計画とし、初めて訪れる人にとっても、容易に理解できる、分かりやすい施設配置とすること。
- ケ 平面計画構成にあたっては、諸室の特性を把握し、利用者の利便性や動線、バリアフリー化、安全性、防災性（避難誘導の容易性等）、プライバシー確保、快適性等考慮し、各室を適切に配置すること。
- コ 危険物・廃棄物等のためのスペース（屋根付き）、サービス動線等の管理専用部分については、利用者の視線から適切に遮る等の配慮を行うこと。
- サ 各居室は、原則として自然採光・自然換気を確保すること。

#### (5) 断面計画

- ア 建物全体としてはなるべく高さを押さえた計画とし、本施設が周辺環境に与える圧迫感の軽減に努めること。
- イ 新校舎は、3階建てとする。（プールを屋上に設置する場合は、更衣室等の設置により建築基準法上4階建てとする。）
- ウ 階構成にあたっては、利用者の利便性、安全性、防災性（避難誘導の容易性等）、プライバシー確保等を考慮し、各室を適切に配置すること。
- エ 天井高は原則3.0mとすること。
- オ 安全に避難、移動できる分かりやすい構成とすること。
- カ 大規模な吹き抜けを設ける場合は、その効果を十分に検討し、維持管理やランニングコストに負担とならないよう配慮すること。

キ 清掃や補修、点検等、日常的な維持管理に配慮した計画とすること。

## (6) 仕上げ計画

ア 建築材料等は、信頼性のあるものとするとともに、安全性、経済性等を考慮し、良好な品質を確保すること。

イ 清掃や補修、点検等、日常的な維持管理に配慮した計画とすること。

ウ 仕上げ材は、諸室の用途、利用内容や形態等の特性に配慮した組合せとすること。

エ 仕上げ材は、長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・補修等がしやすい等、維持管理に配慮したものを選定すること。

オ 地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内外装材とすること。

カ 使用する材料は、化学物質濃度の低減等、利用者の健康と安全に配慮するとともに、施設改修時、解体時に環境汚染を引き起こさないよう十分留意すること。

キ 危険な凹凸を避ける等、怪我をしない素材を使用し、利用者、特に身体の不自由な方への安全性に配慮すること。

ク トイレの床は乾式（ドライ）仕上げとすること。

ケ 各室の用途・機能に応じ、耐久性、メンテナンスを考慮すること。

コ 各室の用途・機能に応じて断熱、吸音材を十分検討して採用すること。

サ 階下からの視線等に配慮すること。

シ 快適で明るい施設となるよう、色彩計画には十分に配慮をすること。

ス 使用する材料は、シックハウス対策として揮発性有機化合物を含まない材料（JIS・JAS規格の「F☆☆☆☆（エフフォースター）」）を採用すること。

セ 内装は、各室の用途、機能、特性等を十分に検討し、それに相応しい仕上げ、設えとすること。

## (7) 防災安全計画

ア 施設の防犯については校舎側敷地及びグラウンド敷地の外周部に囲障・門を設ける等により、セキュリティの区画を明確化すること。また、視認性の確保や死角をなくすよう配慮すること。

イ 非常時にも迅速に対応できるよう、防犯マニュアルを作成する等、防犯対策に配慮すること。

ウ 不審者の侵入防止、生徒のけが・転落の防止等、生徒の安全を確保する計画とすること。

エ 災害発生時に避難場所となるため、さいたま市地域防災計画に基づき計画すること。また、プールに浄水装置（飲料水対応を想定）を自動・手動式で2.0 m<sup>3</sup>/時の能力を想定して設置すること。

オ 室内の機器や備品等が地震の振動により転倒しないよう配慮すること。

カ さいたま市公共施設に係る対空表示整備事業における基本方針に基づき、上空から視認できるヘリサインを設けること。ただし、前期課程校舎には太陽光パネルを設置するため、ヘリサインの表示位置に留意すること。

キ 災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とすること。

ク 避難誘導のためのサインを適切に設置すること。

ケ 避難のために使用する施設の床面は、避難に際し、つまずき、すべり等を生じないように施工すること。

コ 避難口に設ける戸は、原則外開きとし、開放した際、廊下、階段等の有効幅員を狭めないよう

な構造とすること。

サ 避難口に設ける戸は、非常時に自動的に解錠できる機能を有するもの又は屋内から鍵等を用いることなく容易に解錠できる構造であるものを除き、原則として施錠装置を設置しないこと。

シ 階段等については、落下防止に配慮した計画とすること。

ス 建具等のガラスについては原則として強化ガラスとすること。なお、人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所については、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針（建設省住宅局監修）」によること。また、消防法上の無窓階に注意し、強化ガラスの厚さについては、「さいたま市消防用設備等に関する審査基準」によること。

セ 建物内外について災害時の避難動線を確認し利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。なお、緊急車両の通行部分における、庇等の高さに注意すること。

ソ 人の触れる部分の間仕切壁については、破損防止のため、衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること。

タ 耐震性の防火水槽（40 m<sup>3</sup>以上）（プールでの代用は認めない）の設置をすること。

## (8) 福祉計画

ア 学校施設は、生徒が1日の大半を過ごす施設であり、災害時には、地域住民の利用や、地域防災拠点等の役割も担っていることから、だれでも利用しやすいようにバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮すること。

イ 施設計画全体を通じて、福祉関係法令及び条例等を遵守すること。

ウ オストメイトにも対応可能な多目的トイレを最低限、前期課程校舎、後期課程校舎のそれぞれ1階に1箇所ずつ設置すること。

エ 校舎内外には極力段差を設けず、十分な幅員を確保した通路、両側手摺のある階段を設置すること。

オ バリアフリーについては、通路等の共用スペースに限らず、その他の諸室においても十分に配慮すること。

## (9) 環境計画

ア 太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの利用や雨水の再利用等、文部科学省の推進するエコスクールの概念を参考に、環境に配慮した施設を整備すること。

イ 施設整備から運営、将来の施設解体に至るまで、省エネルギー、廃棄物発生抑制等に配慮し、環境負荷低減技術の導入を図り、環境保全に寄与できる施設計画とすること。

ウ 事業期間内の各段階において、CASBEE 学校（学校施設における総合的な環境性能評価手法）による評価を行い、BEE 値（環境性能効率）>1.5（A ランク以上）の確保が確認できるようにすること。

エ 二酸化炭素排出量に関しては、できる限りライフサイクル CO<sub>2</sub> の削減に努めること。

オ 自然換気システム、太陽光や太陽熱等の自然エネルギーの利用への配慮を行うと共に、維持管理経費節減にも考慮すること。

カ 敷地内は、「さいたま市緑化指導基準」に基づき屋上緑化、壁面緑化等、総合的な緑化提案を行うこと。

キ 「さいたま市総合雨水流出抑制対策指針」に基づき、雨水の貯留や浸透、再利用、屋上緑化に

努めること。

ク 廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、建設工事においてもリサイクル資材の活用を配慮すること。

ケ 設計、建設においては、ノンアスベスト材料を使用すること。

#### (10) 建物の長寿命化

ア 「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」に基づき 80 年以上にわたる建物利用を考慮し、また、長期修繕計画に基づいた LCC（ライフサイクルコスト）低減効果の高い施設とすること。

イ 大規模修繕工事が最小限となるよう、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画とすること。

ウ 学校ニーズの変化や将来の情報通信技術等への対応が容易な計画とすること。

### 6 構造計画に係る基本要件

#### (1) 耐震性能

ア 鉄筋コンクリート造を基本とすること。

イ 学校施設については、利用者の安全確保や非常災害時の応急避難場所としての機能・役割等を担っているため、一般施設に比べ高い耐震性能を確保すること。（一般施設： $I_s$  値 0.6 以上、学校施設： $I_s$  値 0.7 以上）

ウ 施設の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」「建築構造設計基準」に基づき、構造体の耐震安全性：Ⅱ類、非構造部材の耐震安全性：A類、設備の耐震安全性：乙類とすること。

エ 構造設計にあたっては、建築基準法に基づき、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。

オ 本施設に関する構造計算の方法は、保有水平耐力計算（建築基準法施行令第 82 条の 3）又は許容応力度等計算（同 82 条の 6）とし、建築物の規模、構造体の特性、構造の種別、架構形式等に応じた構造計算に従って行い、国土交通大臣が定める基準に準じた構造計算とすること。ただし、前記以外で計算され、安全性が確保される構造性能を有することを検証することが可能な構造計算による場合はこの限りでない。

カ 構造計画上、複雑な形状となる場合は、適切にエキスパンジョイントを設け、明解なモデル化により構造解析を行うこと。

キ エクスパンジョイントを設ける場合、その離隔幅は各部位に応じた適切な可動間隔を確保するよう計画し、各部位に必要な計算により算定すること。

ク 免震構造を採用する場合は、原則として、その構造安全性を時刻歴応答解析（平成 12 年建設省告示第 1461 号）により震動形状等を確認し、国土交通大臣の認定を受けること。ただし、上部構造の剛性及び強度が確保された場合は、建設省告示（平成 12 年第 2009 号）による構造設計を行うこと。

ケ 地震時における免震層の大きな相対変位を配慮し、免震エキスパンション、設備縦配管、昇降設備・階段等縦動線・非構造部材等の変位追従性能、その他要求される性能に充分留意した設計を行うこと。

- コ 免震装置の耐火被覆にも配慮し、免震効果機能を将来にわたり確保するため、保守管理を常時維持できる設計とすること。
- サ 免震材料は原則として、建築基準法 37 条第 1 項第 2 号に基づき国土交通大臣により認定されたものを使用するものとする。

## (2) 耐久性能

- ア 構造体については、「日本建築学会：鉄筋コンクリート造建築物の耐久設計施工指針（案）」に基づき、設計耐用年数を 65 年以上として耐久設計を行うこと。
- イ 上記指針適用対象外の構造体については、「日本建築学会：建築物の耐久計画に関する考え方」、「日本建築学会：建築物・部材・材料の耐久設計手法」等を参考に、上記に準じた耐久設計を行うこと。
- ウ 耐久設計にあたっては、構造体に係る維持管理計画・維持保全計画を合わせて作成し、維持管理業務に活用すること。
- エ 要求水準書に記載のない事項は、日本建築学会諸基準を参考にすること。なお、適用基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認めること。
- オ 外部にさらされる鉄筋コンクリート部分は、鉄筋のかぶり厚さを増す等、耐久性に配慮すること。

## (3) 基礎構造

- ア 基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることなく、上部構造を安全に支持し経済性を配慮した基礎形式及び工法を定めること。また、水平力の設計は上部構造の機能確保に有害な影響を与えるような損傷を生じないように十分配慮すること。
- イ 杭基礎の設計は、杭に作用する荷重、杭の力学的性能、地盤条件、当該敷地の施工性、経済性等を十分考慮して材料及び工法を選定すること。又、稀に発生する地震動により引抜き力が作用しない設計とすること。
- ウ 地盤掘削等に伴う地中応力度の変化が、当該敷地周囲の道路及び隣地に影響を及ぼさないよう十分配慮した設計とすること。

## 7 設備計画に係る基本要件

### (1) 基本方針

- ア 環境保全、環境負荷低減を重視し、省エネルギー、省資源、更には管理、運営費の抑制を図ることのできる計画とすること。
- イ 更新、メンテナンスの容易性を考慮した計画とすること。
- ウ 地震、風水害、断水、停電等の災害を考慮した計画とすること。
- エ 給排水設備の配管等は、室内露出を避け、パイプシャフト、床下ピット、天井ふところ等に納めること。
- オ パイプシャフト・床下ピット・天井ふところ等は設備点検のしやすさを考慮した広さと機器設置を行うこと。

カ 消防用設備等の設置については、「さいたま市消防用設備等に関する審査基準」によること。

## (2) 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、各種負担金等が生じた場合には、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の障害となる場合は、現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。

### ア 上水道

(ア) 給水本管との接続は水道事業者と協議の上、事業者の提案による。

(イ) 飲用水は上水を利用すること。

(ウ) グラウンド下にある既存上水管（2本）を撤去すること。なお、位置については、資料3「インフラ関係現況図（上水道管理設図）」を参照すること。

### イ 汚水・雑排水

汚水・雑排水は公共下水道へ接続すること。

### ウ 雨水

敷地内において、雨水の貯留や浸透に努め、道路側溝等に接続すること。

### エ ガス

ガスの引き込み方法は事業者の提案による。

### オ 電力

電力の引き込み方法は事業者の提案による。

### カ 電話

電話線の引き込み方法は事業者の提案による。

## (3) 諸室の設備

諸室の必要な設備等に関しては、資料4「諸室諸元表」に基づいて計画し、事業者が必要と思われる設備を適宜設置すること。

## (4) 電気設備

電気設備については、「建築設備計画基準・同要領（建設大臣官房官庁営繕部監修）（最新版）」、「建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）（最新版）」による。

### ア 電灯設備

(ア) 照明設備は、学校環境衛生の基準に基づき適切な照度を確保し、屋外等にも安全性に配慮し計画すること。

(イ) スイッチは、各室と事務室に設置し、消し忘れ防止のため事務室にて集中管理ができるよ



うにすること。

- (ウ) 高天井用照明器具は、ランプ交換を考慮すること。
- (エ) 各室、共用部分等に設ける照明器具、各種コンセント等の配線工事及び幹線配線工事を行うこと。
- (オ) 非常照明、誘導灯（共にバッテリー内蔵型）は関連法規等に基づき設置すること。
- (カ) トイレ等に関しては、人感センサー等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。
- (キ) 照度センサー等により昼間の消費電力を低減する工夫を行うこと。
- (ク) 防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。なお、点滅方式は外光・人感による自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。また、光害に配慮すること。
- (ケ) 環境配慮型照明器具の採用に十分配慮すること。
- (コ) 各室、共用部に設ける照明器具は、ちらつきやグレアのない器具とすること。
- (サ) LED 照明を設置する場合には排熱に十分配慮を行うこと。
- (シ) 照明器具は、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。省エネルギー・高効率タイプを利用するとともに、メンテナンスの容易なものとする。
- (ス) 器具の種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。
- (セ) 水がかかると等、漏電の恐れのある負荷には漏電遮断器を設けること。
- (ソ) 清掃及び電気器具の利用を想定し、機器に応じたコンセントを適宜設けること。

#### イ 動力設備

- (ア) 運転操作は手元盤で行えるように計画し、安全を確保すること。
- (イ) 電動機の過負荷、欠相の保護及び漏電による感電防止に留意すること。
- (ウ) 制御盤を屋外、厨房等における水又は蒸気の侵入する恐れのある場所に設ける場合は防水・防湿・防錆に配慮し、漏電事故の恐れのない安全性の高いものとする。
- (エ) 各空調機、ポンプ類等動力機器の制御盤の設置、配管配線、幹線配管配線等を行うものとする。
- (オ) 動力制御盤は、適切な位置に設置すること。
- (カ) 各機器の近くで電源を入り切りできる等、メンテナンス時の安全性に配慮すること。
- (キ) 水がかかると等漏電の恐れのある負荷には漏電遮断器を設けること。
- (ク) 将来の幹線増設がし易いこと、及び増設スペースを見込むこと。
- (ケ) ケーブルラック、配管仕様については、施工場所の耐候性を考慮して選定すること。

#### ウ 雷保護設備

関係法令等に基づく設備を設けること。

#### エ 受変電設備

- (ア) 変圧器容量は、電気設備の規模に応じて想定するものとするが、将来の使用量の増加への対応を考慮した計画とすること。
- (イ) 災害等を想定し、機能停止とならないよう配慮して計画すること。

- (ウ) 構内は地中化を図った引込経路とすること。
- (エ) 受変電設備は屋外型を基本とすること。
- (オ) 負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- (カ) 省エネルギーを考慮した機器を選定すること。
- (キ) 電源設備は、通信・情報・音響等に高調波等の影響を及ぼさないこと。
- (ク) 経済的な電気契約のため深夜電力の利用等を検討すること。
- (ケ) 給食室、売店及び自動販売機の電気使用量は別計量可能な計画とすること。
- (コ) 幹線設備は、点検・修繕等の容易さ、電圧降下の縮小に配慮すること。
- (サ) 配電盤から分電盤、動力制御盤までの経路は、電圧降下を少なくするようにできるだけ短縮を図ること。

#### オ 構内交換設備・電話設備

- (ア) 構内交換設備は共用で設置し、事務室に主装置を置くこと。
- (イ) 玄関付近に公衆電話が設置できるように配管等（1回線）の措置を行うこと（公衆電話機の設置は、本事業の対象外）。
- (ウ) 内線通話ができるものとすること。
- (エ) 夜間、休日の自動応答装置を設置すること。
- (オ) 放送設備と連動し、電話機から放送呼び出し（ページング）が可能とすること。

#### カ 構内情報通信網設備

- (ア) 本事業において、本施設に情報回線を引き込むための配管及び校舎内 LAN を構築するのに必要とされる配管・配線を行うこと。なお、配線の一部については、市が行う（資料 16「情報端末機器・システム」参照）。
- (イ) 通信情報用幹線として、将来用の増設経路を確保すること。

#### キ 映像、音響設備

- (ア) ホール・視聴覚教室の映像・音響装置は、使用目的・機能・性能を満足したシステムとすること。
- (イ) 構内情報通信網設備、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。

#### ク 放送設備

- (ア) 必要箇所への配管配線工事を行い、スピーカー等を設置すること。
- (イ) 放送室には放送設備を設置し、放送できるようにすること。
- (ウ) 職員室及び事務室からマイクによる放送ができるようにすること。
- (エ) 職員室にプログラムタイマーを設置し、チャイムと連動させること。
- (オ) 放送設備は、消防法に定める非常放送設備とすること。

#### ケ 誘導支援設備

- (ア) 玄関入口にインターホンを設け、連絡先は事務室とすること。

(イ) 多目的トイレには、呼出装置を設置し、通報先は事務室とすること。

#### コ テレビ共同受信設備

地上デジタル放送、FM、AM、BS、CS の各種テレビ・ラジオアンテナの設置又は CATV による受信設備を設け、配管配線工事を行うこと。

#### サ テレビ電波障害防除施設

本施設建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、本工事にてテレビ電波障害対策を行うこと。

#### シ 警備設備

- (ア) 機械警備設備を設けること。事務室にて一元管理（警備状況の監視及び、入切）を行い、職員室にて確認できる計画とすること。
- (イ) 事務室にインターホンの親機を設置すること。
- (ウ) 非常通報装置（通報先は警備会社）を事務室に設置すること。

#### ス 中央監視設備・防災設備

- (ア) 中央監視盤は事務室に設置すること。
- (イ) 自動火災報知設備の感知器は「さいたま市消防用設備等に関する審査基準」に基づいて設置し、警報が作動した場合は自動的に警備会社に通報するものとする。
- (ウ) 関係法規に基づき、各種防災設備を設置すること。
- (エ) 維持管理業務と連携したシステムとすること。
- (オ) ガス使用室にはガス漏れ検知器を設置し、受信機を事務室に設置すること。

#### セ 構内配電線路、通信線路設備

電力、電話回線の引込及び外構に供する配管配線設置を行うこと。

#### ソ 昇降機設備

- (ア) バリアフリー対応として、前期課程校舎にエレベーターを設置すること。なお、給食配膳用には別途小荷物専用昇降機を設置すること。
- (イ) かご内には緊急連絡用インターホンを設置し、迅速に対応できるようにすること。連絡先は事務室及び事業者（保守点検業者）とすること。
- (ウ) 車椅子使用者、高齢者に対応し、ハートビル法、バリアフリーに関する条例等に対応したものとすること。
- (エ) 開口部より中が視認できる構造（扉の一部が透明等）とすること。
- (オ) その他必要とする付加機能は以下のとおりとする。  
地震管制、火災管制、停電時自動着床、高調波対策、省エネ対策。

#### タ 太陽光発電設備・蓄電設備

- (ア) 太陽光発電設備については、既存南校舎に設置（平成 27 年度設置：発電量 20kW 相当品）のものを前期課程校舎に移設すること。あわせて、データ収集装置及び情報表示モニターも前期課程校舎に移設すること。職員室及び武道場に設置してある防災コンセントを含め、既存太陽光発電・蓄電池システムの機能を維持すること。既存の太陽光発電設備については、資料 7「既存南校舎太陽光発電設備」を参照すること。
- (イ) 蓄電池（平成 27 年度設置：容量 15kWh 相当品）の移設は任意とするが、既存の太陽光発電設備・蓄電設備の移設の際は、発電量への影響が極力少なくなる設置計画とすること。
- (ウ) 太陽光発電設備は、利用者の目にふれやすい場所で自然エネルギー利用の啓発を行うものとする。
- (エ) 新規の太陽光発電設備を設置する場合、効率的な発電条件を検討の上、既存の太陽光発電設備を考慮し設置すること。
- (オ) 太陽光発電による電力は施設内利用を基本とすること。なお、余剰電力に係る売電収入は市に帰属するものとする。

#### チ 時計

- (ア) 壁掛け型電気時計（電波時計）を設置すること。設置場所は、資料 12「什器備品等一覧表」を参照すること。
- (イ) 前期課程生徒の昇降口付近の目に触れる場所に世界時計（電波時計とし、日本以外の主要 7 都市以上の時刻がわかるもの）を設置すること。

### (5) 機械設備

室内環境については、「建築設備計画基準・同要領（建設大臣官房官庁営繕部監修）（最新版）」、「建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）（最新版）」によること。

#### ア 給排水衛生設備

##### (ア) 給水設備

- ①市上水道水による給水設備とする。雨水利用に伴う設備については、事業者の提案により具体的に計画するものとする。
- ②給水方式は衛生的かつ合理的で経済性に優れた計画とすること。
- ③給水負荷変動に考慮した計画とすること。
- ④受水槽を設置する場合は、感震器連動の緊急遮断弁及び給水栓を設けること。
- ⑤屋上緑化を設ける場合は、散水設備を設けること。また、ごみ置き場には、給水栓を設けること。
- ⑥売店及び給食室は別計量できるようにすること。

##### (イ) 給湯設備

- ①給湯方式は事業者の提案によること。
- ②給湯設備を要する場合の水栓は混合栓とすること。

##### (ウ) 衛生設備

- ①衛生的で使いやすい器具を採用すること。
- ②手洗いは自動水栓を使用し、小便器は個別自動洗浄小便器を使用する等、省エネルギー、省資源に配慮した器具を採用すること。
- ③大便器はシャワー機能付き洋式便器及び温熱便座を基本とするが、省エネルギー、省資源に配慮した器具を採用すること。
- ④トイレの清掃を考慮し、掃除用流しは、男子用、女子用が隣接しているトイレ毎に一つ設けること。
- ⑤女子用トイレの鏡、手洗い数を男子用よりも多く設置すること。
- ⑥女子用トイレにトイレ用擬音装置を設置すること。
- ⑦衛生陶器は汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をしたものとする。
- ⑧トイレの小便器は清掃を考慮し、原則として低リップ型とすること。
- ⑨シャワー金具は、サーモスタット付きとすること。

(エ) 排水設備

- ①直接、公共下水道に放流できない排水（廃液を貯留するものを除く）、下水道法令等による水質規制を受ける対象物質がある場合は、排水除外設備よって適切に排水処理した後、公共下水道に排出すること。
- ②排水は自然放流を原則とするが、やむをえない場合はポンプアップとする。

(オ) ガス設備

- ①ガスは必要な設備等に適切に供給すること。
- ②ガス耐震遮断弁を設置する。

(カ) 消火設備

- ①関係法令等に基づき、各種消防用設備等を設置すること。
- ②消火器を適宜設置すること。なお消火器ボックスは原則として壁埋め込み式とすること。

イ 空調設備

- (ア) 用途別の十分なゾーニング、負荷の変動に対する応答の速さ、換気性能の良さ、安全性・堅牢性、改修容易性、低コスト、省エネルギーに留意した計画とすること。
- (イ) 空調は教室ゾーン、管理ゾーンに分け、適切に計画すること。また、自動制御設備は事務室で一元管理・監視可能なものとする。
- (ウ) 空調方式及び空調機の型式は、空調負荷や換気量等を考慮し、学校環境衛生基準に基づき適正な室内環境を維持することができるものとする。
- (エ) 冷暖房にかかったランニングコストが別途計測できるようにすること。
- (オ) 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。

ウ 換気設備

- (ア) 各室の用途に応じて適切な換気方式とし、各室ごとに制御すること。

- (イ) 外調機・中央換気等の場合は、教室ゾーン、管理ゾーンに分けること。
- (ウ) シックハウス対策に配慮した換気計画とすること。
- (エ) 省エネルギー性を考慮し空調換気扇の設置を検討すること。また、可能な限り自然換気を行えるよう計画し、春秋において環境共存手法を導入すること。

## (6) 特殊設備

### ア ICT設備

- (ア) 生徒と海外の学生との交流を図るため、ICTを用いた交信等も行えるような計画にすること。また、観察、実験の過程での情報の検索、実験、データの処理、実験の計測等において、コンピュータや情報通信ネットワーク等を活用できるようにすること。
- (イ) 外国語学習室等、その他諸室のICT設備等については、資料4「諸室諸元表」、資料12「什器備品等一覧表」及び資料16「情報端末機器・システム」を参照すること。

### イ 実験設備

- (ア) 実験用の排気設備、給排水設備等の充実を図ること。
- (イ) 設置する備品については、資料12「什器備品等一覧表」を参照すること。

### ウ 給食室（給食調理場）

- (ア) 給食室は自校方式とすること。
- (イ) 計画にあたっては、HACCPの概念を取り入れ、「学校給食衛生管理の基準」（文部科学省）によるドライ化システムの採用を原則とし、衛生的かつ安全な計画とすること。
- (ウ) 汚染作業区域と非汚染作業区域ごとに分け、手指の洗浄・消毒等が行えるものとする。
- (エ) 便所は食品を取り扱う場所から3m以上離れていること。
- (オ) 熱源は都市ガスを基本とし、調理設備に応じ適宜電気も適用すること。
- (カ) 調理場内の排気は、脂分を除去するフードの採用等、外部へ臭気を拡散させないように注意すること。
- (キ) 設計にあたっては、資料17「学校給食室実施設計における基本事項（参考）」を参考とし、同等以上の性能及び機能を有するものであれば変更することも可とする。
- (ク) 厨房機器については、資料11「厨房機器仕様書一覧表（参考）」を参考として整備すること。  
なお、同等以上の性能及び機能を有するものであれば代替することも可とする。

### エ プール

- (ア) 「水泳プール浄化装置の基準書（日本浄水機械工業会）」を参照し、プール水の浄化は、節水のため、原則として循環ろ過による方式にて行うこと。
- (イ) 「プールの安全標準指針」に基づくものとする。
- (ウ) 25mプールとし、6レーン確保すること。

## 8 外構計画に係る基本要件

### (1) 外構

- ア 異年齢の集団が交流し、人間関係を構築できる「ふれあい広場」を整備すること。
- イ 車両出入口は、現状と同じ東側道路に向け設置すること。
- ウ 敷地内通路（校舎とグラウンドの間の通路）は周辺住民の生活動線になっていることから、今後も同様に開放するものとする。
- エ 敷地内は歩車分離に配慮する。また、生徒の生活動線における上履き・下履きの使用空間区分に留意し、自由な活動と校舎への土埃の持ち込みを抑えるよう合理的な舗装計画とする。
- オ 外灯は防犯性等を考慮し、十分な照度を確保するとともに、夜間における周辺の住居への光害にも配慮して適切に配置すること。
- カ 舗装は、美観及び耐久性・防滑性に配慮したものとする。
- キ 駐車場及び緑地においては雨水貯留浸透に努め、適切に処理すること。
- ク 部外者が校地内にみだりに立ち入りできないよう、管理上及び安全確保の面から必要とされる箇所については、適宜フェンスや門を設けること。
- ケ 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。
- コ 既存正門は残し、正門に新学校名を表記すること（平成 31 年度は新旧の表記を併記し、平成 31 年度末には旧表記を撤去すること）。
- サ 外構工事において必要となる縁石や街渠の改修、道路との取付き、隅切り等に係る整備（敷地外工事）は、本事業の範囲内とし、実施にあたっては関係機関との協議に基づいて行うこと。
- シ 古墳及びその周辺については、その保存に影響を及ぼさないこと。やむを得ず影響を及ぼす恐れがある場合には、さいたま市文化財保護課と協議すること。
- ス 校舎側敷地（建築物部分及び古墳部分除く）内すべての外構の整備を想定している。既存施設の状況を勘案し、グラウンド側敷地も含め、事業者の提案に委ねる。

## (2) 植栽

- ア 「さいたま市緑化指導基準」の規定以上の緑化を行うこと。なお、樹種の選定にあたっては、周辺環境に配慮すること。
- イ 既存の樹木を活かし、豊かな植栽計画とする。
- ウ 植栽管理業務の実施に必要な散水設備を適切に設けること。

## (3) 駐車場

- ア 敷地内に 80 台程度の駐車場を確保（50 台程度は所定位置に、30 台程度は空きスペースに確保）すること。また、敷地内の空きスペースを駐車スペースとして利用できるよう、計画上配慮すること。
- イ 敷地内に、車椅子利用者用駐車スペース（1 台）を施設の玄関近くに確保すること。
- ウ 敷地内外の歩行者の安全が図られるよう人と車の動線には十分配慮すること。
- エ 給食室の荷捌きスペースを適切な位置に確保すること。
- オ 保健室に救急車が寄り付けるようにすること（工事中の既存校舎の保健室にも救急車が寄り付けるルートを確保すること）。なお、救急車の通行部分における庇等の高さに注意すること。

## (4) 駐輪場

- ア 敷地内に、480 台程度の駐輪場を設置すること。

イ 駐輪場は屋根付とすること。

#### (5) サイン

ア わかりやすく、視認性に優れたサインとすること。

イ 日本語表記に加えて、主要な箇所は英語で併記すること。

ウ 現在地及び各施設の出入口位置等が容易に分かるよう、適切な外部サイン計画を行うこと。

エ サイン及びその支持体等のデザインは、街並み及び校内のデザインに調和したものとする。

オ 校舎案内が容易に分かるよう、親切でわかりやすい、きめ細かな内部サイン計画を行うこと。

カ 情報提供や展示・啓発が行えるよう、掲示板やピクチャーレールの設置等、きめ細かな配慮を行うとともに、校内のデザインと調和したものとする。

#### (6) その他

ア ごみ置き場は、廃棄物の種別及びリサイクルや分別収集に配慮し、適切な規模及び設備とすること。また、収集、運搬、回収方法や頻度等を考慮し設置（屋根付き、50 m<sup>2</sup>程度）すること。

イ ごみ置き場は、周辺住民の目に触れない場所に配置すること。

ウ ごみ置き場は、車での搬出入が可能な位置に配置すること。

エ ごみ置き場は、生徒以外（周辺住民等）がごみを捨てることができないように工夫をすること。

オ ごみ置き場は、犬、猫、カラス等の小動物により荒らされないよう、適切な対策を行い、清潔に維持されるよう配慮すること。

カ 国旗掲揚塔（3本）について、工事に支障がある場合には移設又は新設すること。

キ 既存の災害用マンホール型トイレ及び専用備品庫（資料6「既存建築物等資料（災害用マンホール型トイレ）」参照）について、工事に支障がある場合には撤去前に、別途新設すること。新設する場合には、既存と同数を確保し、配列は適宜とする。設置場所については、避難場所の居室となる体育館から近い場所にし、市と協議の上、決定すること。また、専用備品庫内の備品を移設すること。

ク 危険物、PCB使用安定器入り金属製箱を保管するため、倉庫を8 m<sup>2</sup>程度、設けること。なお、危険物は、灯油90リットル、ガソリン18リットル程度を想定している。

ケ 給食室から出る廃棄物の集積所として、10 m<sup>2</sup>程度のごみ集積所を設置すること。ごみ集積所は、可能な限り道路側と学校敷地内との境界線上に設置し、両サイドが開閉できるもので、廃棄物収集時の生徒の安全性を考慮した集積所とすること。



## 第4 建設に関する要求水準

事業者は、以下に示す本事業に関わる備品等移設業務、解体・撤去業務、建設工事業務、什器備品設置業務、工事監理業務及び施設引渡し業務を行うこと。

### 1 備品等移設業務

事業者は、以下のとおり本業務を実施する。

I期：I期工事に影響のある記念品を移設又は記録保存後撤去する。また、食堂兼合宿所の什器備品を移設する。

II期：II期工事に影響のある記念品を移設又は記録保存後撤去する。また、北校舎・南校舎の什器備品を移設する。

#### (1) 備品等移設業務に係る要求水準

##### ア 什器備品

既存校舎にある什器備品について、敷地内の市が指定した場所に移設を行うこと。移設対象の什器備品については、資料12「什器備品等一覧表」を参照すること。

##### イ 記念品

屋外にある記念品について、工事に支障がある場合には、市と協議し、移設又は記録保存後撤去する。施設内の記念品について、移設を行うこと。記念品については、資料6「既存建築物等資料（記念品配置図）」を参照すること。

### 2 解体・撤去及び建設工事業務

事業者は、以下のとおり本業務を実施する。

I期：食堂兼合宿所及び部室（東側1棟）を解体・撤去し、前期課程校舎及び給食室棟の建設工事を行う。既存南校舎に設置の太陽光発電設備を移設する。

II期：北校舎・南校舎を解体・撤去し、後期課程校舎及び合宿所の建設工事を行う。

#### (1) 解体・撤去及び建設工事業務に係る要求水準

##### ア 解体・撤去及び建設工事にあたり留意すべき項目

本事業では、大宮西高等学校の生徒及び新校の生徒が校舎に居ながらの施工となるため、工事計画策定において、特に留意すること。解体・撤去及び建設工事の手順については、資料13「工程計画イメージ図（参考）」を参考とすること。

##### (ア) 動線の錯綜防止

- ①本事業の敷地は前面道路の幅員が狭く、周辺が住宅地であるため、敷地東側の校門から生徒の通学動線と工事車両の進入動線を確保することから、解体工事、新校建設工事の各段階で、工事区画を適切に配置し、生徒と車両の動線を分離し、安全性を確保すること。
- ②事業者は、進入道路等の交通規制を行う場合には、交通整理を行う人員を配置すること。
- ③重層体育館への上履き動線についても、工事の各段階で適切に確保すること。

- ④動線を分離し、適切な工事区画を計画するにあたっては、現状の駐輪場やテニスコートの一部を工事区画とする必要性もあるため、校舎側敷地だけでなくグラウンド側の敷地も、一時的に仮設整備・利用してもよい。
- ⑤稲荷塚古墳については、工事期間中を含め、市民等の立ち入りが可能な状態を保持すること。

(イ) 防音性・防振性への配慮

- ①本事業では、敷地にゆとりがないことから、既存校舎及び新校舎が工事区画と近接することが想定されるため、防音性の高い仮囲いや、低振動・低騒音の重機類を使用する等、学習環境を乱さないよう、十分に配慮すること。
- ②騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞等について十分留意し、周辺的环境保全に努めるとともに、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を検討し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
- ③工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動対策）を行うこと。

(ウ) 職員用・来客用駐車場

現状の職員用・来客用駐車場は、校舎敷地東側に整備されているが、工事期間中は工事区画として利用することが想定されるため、校舎敷地内に確保することが難しい場合は、グラウンド側に仮設及び臨時駐車場を設けてもよい。

(エ) その他

- ①関連法令を遵守し、関連条例、各種基準等を参照し適切な工事計画を策定すること。
- ②事業者は、工事内容を近隣へ周知徹底して理解を得るように努めること。
- ③本施設及び近隣への対応について、事業者は市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ④工事は原則として日曜日及び祝日、学校行事（文化祭など）日、年末年始は行わないこと。
- ⑤入学試験日、中間・期末考査期間（年間 22 日程度）は、騒音の出る作業は行わないこと。
- ⑥資材・工法等の選定にあたっては、できる限りグリーン調達を推進を図ること。
- ⑦PCB 使用電気機器及び PCB 含有シーリング材の有無について調査を行い、ある場合は、関係法令を遵守し、適切に処理すること。撤去後の保管場所は協議による。
- ⑧PCB 使用安定器入り金属製箱 1 箱（縦 50cm、横 50cm、高さ 50cm 程度）を保管しており（資料 6「既存建築物等資料（PCB 保管状況一覧）」参照）、移設場所については、協議による。
- ⑨アスベストについては、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分を行うこと。なお、市の調査で判明している既存南校舎放送室スタジオの石綿含有建材（含有率 6.1%）については、封じ込め済みであるが適切に処分すること。その他として、アスベスト含有吹付け材（天井）を 278 m<sup>2</sup>分、煙突ライニング材を高さ 684m分、アスベスト含有成形板（床など）を 3,145 m<sup>2</sup>分、上記工事に伴うアスベスト粉塵濃度測定等

を想定している。事前調査の結果により想定と異なる場合は本市と協議すること。また、処分方法については市と協議を行うこと。

#### イ 建設に関する各種申請の適切な対応

事業者は、工事にあたって必要となる各種許認可、届出等を事業スケジュールに支障がないように事業者の責任において実施すること。

### (2) 着工前業務

#### ア 近隣調査・準備調査等

- (ア) 事業者は、着工に先立ち、大宮西高等学校及び近隣住民に対する工事内容の説明及び建設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こと。
- (イ) 工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- (ウ) 新校舎建設に伴い発生が予想されるテレビ電波障害について、テレビ電波障害防除対策を、本工事で行うこと。
- (エ) 工事中の電波障害に対処するために対策調査を実施すると共に、本施設完成後は、事後調査を実施した上で、必要な対策を講じること。

#### イ 施工計画書等の提出

事業者は、解体・撤去及び建設業務の着手までに、建設工事に必要となる着手届、建設業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ工事全体の「施工計画書」他資料 10「建設工事に係る提出書類」の工事着手時の提出書類を作成し、市に提出し承諾を得ること。

### (3) 工事期間中業務

- ア 各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って、解体撤去及び建設工事を実施すること。
- イ 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ウ 事業者は、現場代理人を設置すること。
- エ 事業者は、建設業法第 26 条第 1 項に規定する主任技術者又は同第 2 項に規定する監理技術者を専任させること。
- オ 事業者は、工事期間中、市と協議して定める期限までに「月間工程表」及び「週間工程表」他資料 10「建設工事に係る提出書類」の工事期間中の提出書類を作成し、市に提出すること。
- カ 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工及び主要資材等搬入の状況確認を行うことができるものとする。
- キ 事業者は、本施設の工事において行う主要な検査及び試験、隠蔽される部分の工事等が実施される時期について、事前にその内容及び実施時期を市に通知すること。市は当該検査又は試験に立会うことができるものとする。
- ク 工事中における近隣住民への安全対策については万全を期すこと。
- ケ 工事を円滑に推進できるように、市に必要な工事状況の説明及び整備を十分に行うこと。
- コ 工事完成時には施工記録を用意し、市の確認を受けること。

- サ 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対応を行うこと。
- シ 周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、事業者の責めにおいて処理すること。
- ス 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意すると共に、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。
- セ 工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意すると共に、万一発生した場合には、事業者の責めにおいて対応を行うこと。
- ソ 用地境界について確認し、引照点を取り、復元すること。
- タ 工事期間中は火災や地震等の災害に対する事前対応を実施し、万が一に火災等により災害が発生した場合には、適切な事後対応を実施すること。また、関係者の安全確保に努めると共に、市の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。
- チ 事業者は、本事業のイメージアップや情報公開のため、ホームページの開設等を随時行うこと。
- ツ 事業者は、市の監査等に関わる検査等の資料作成等に協力すること。
- テ 建設工事により発生する建設副産物については、関連する基準等に基づき、適正な処理に努めること。
- ト 事業者は、建設業務に当たる者が構成員又は協力会社以外の第三者に下請又は委託を行った場合には、速やかに市に通知すること。

#### (4) 中間検査業務

- ア 事業者は、自らにおいて本施設の中間検査を行うこと。
- イ 基礎、構造躯体、隠蔽される部分等、十分に検査を行うこと。
- ウ 事業者は、中間検査の実施内容及び日程を事前に市に報告し、調整を経て確認を受けること。
- エ 事業者は、市に対して、各種検査の記録を報告書及び写真をもって報告すること。

#### (5) 完成検査業務

##### ア 完了検査及び完成検査

- (ア) 事業者は、工事の完了後、建築基準法及び消防法等に基づく本施設の完了検査等を行うこと。完了検査等の日程は事前に市に通知すること。
- (イ) 事業者は、市に対して、完了検査等の結果を検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。
- (ウ) 市は、事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる完成検査を行う。事業者は、市による完成検査に立会い、協力をすること。
- (エ) 市による完成検査について、事業者はその検査項目及び検査内容の提案を行うものとし、市がこれらの内容を決定するものとする。

##### イ 実施方法

完了検査及び完成検査は、本施設等については次の規定に即して実施すること。

##### (ア) シックハウス対策の検査

- ① 事業者は、完了検査に際して、本施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及

び揮発性有機化合物の室内濃度を「さいたま市建築工事揮発性有機化合物（VOC）等の室内濃度測定マニュアル」に準じ測定し、その結果を市に報告すること。

- ②測定値が「室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、完了検査までには是正措置を講ずること。

(イ) 事業者による完了検査

- ①事業者は、自らの責任及び費用において、本施設の完了検査及び機器・器具・什器備品の試運転検査等を実施すること。
- ②完了検査及び機器・器具・什器備品の試運転検査等の実施については、それらの実施日の14日前に市に書面で通知すること。
- ③市は事業者が実施する完了検査及び機器・器具・什器備品の試運転に立会うことができるものとする。
- ④事業者は、市に対して完了検査、機器・器具・什器備品の試運転の結果を必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。また、資料10「建設工事に係る提出書類」の完了検査時の提出物を提出すること。
- ⑤その他、各種法令及び条例等に基づき、完了検査を受ける必要がある場合は、適切に実施すること。

(ウ) 市の完成検査

市は、事業者による完了検査及び機器・器具・什器備品の試運転検査の終了後、本施設について、次の方法により行われる完成検査を実施するものとする。

- ①市は事業者の立会いの下で、完成検査を実施するものとする。
- ②事業者は、機器・器具及び什器備品の取扱に関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。

(エ) 完成検査後の是正等

- ①市は、市の完成検査の結果、是正、補修等が必要な場合、期限を定めた上で事業者へ書面をもって指示するものとする。
- ②事業者は、前記による書面の指示を受けた場合において、期日までに是正等を完了させるものとする。期日までに是正等を完了させることが不可能である場合は、市への引き渡し後の本施設の使用等に支障が無いように調整を行った上で、市と協議の上で期限を再設定することができるものとする。
- ③事業者は、本施設の完成確認において是正等の指示を受けた場合は、当該是正工事等の内容を完了図書に反映させるものとする。

ウ 完了図書の提出

事業者は、市による完成確認後、速やかに資料10「建設工事に係る提出書類」の完了図書を提出

すること。市は、完了図書を確認後、完成確認通知を交付する。

### 3 什器備品設置業務

事業者は、以下のとおり本業務を実施する。

I 期：前期課程校舎及び給食室棟に什器備品の設置を行う。

II 期：後期課程校舎及び合宿所に什器備品の設置を行う。

#### (1) 什器備品設置に係る要求水準

ア 本事業により設置する什器備品は資料 12「什器備品等一覧表」を参照して、設置すること。

イ 設置した備品について、「什器備品財産管理台帳」を作成して市に提出すること。

ウ 資料 12「什器備品等一覧表」に示されている什器備品は参考であり、同等以上の性能及び機能を有するものであれば代替することも可とする。なお、「(2)情報端末機器設置・システム構築」を除きリース方式による調達は認めないものとする。

エ 什器備品は、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は放散量が少ないものを選定するよう配慮すること。

オ 設置に際しては、事前に市とスケジュール調整を行なうこと。

カ 什器備品の設置にあたっては資料 4「諸室諸元表」に示す条件にも考慮しながら、給水や排水、排気、特殊電源等が必要なものについて適宜、計画して設置すること。

キ 事業者が実施する維持管理業務に係る資機材については、事業者が自ら調達すること。

#### (2) 情報端末機器設置・システム構築

ア 市は、事務室に光回線（高校ネットワーク及び市職員ネットワークの 2 回線）の引込配線を行い、高校ネットワーク利用の教師用情報端末及び市職員ネットワーク利用の情報端末の設置・配線を行う。

イ 事業者は、生徒が授業等で使用する情報端末機器の設置及びシステムの構築を行うこと。市が用意をする高校ネットワークを利用する場合には、ネットワーク側のセキュリティ基準を十分満たすものとする。

ウ 本事業により整備するシステム及び情報端末機器は、資料 16「情報端末機器・システム」を参照すること。

エ 情報端末は、リース方式による調達を原則とする。

### 4 工事監理業務

(1) 事業者は、工事監理の着手に際し、入札参加時の提案書類の詳細説明及び協議を実施するとともに、工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「工事監理業務計画書」を作成し、市の承諾を得ること。事業者は、「工事監理業務計画書」に基づき、本施設の工事監理を行うこと。

(2) 工事監理業務内容は、「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託契約約款」に示されている業務とする。

- (3) 事業者は、工事監理者に工事監理を行わせ、工事監理の状況について定期的（毎月1回以上）に市に報告すること。また、市が必要に応じて現場の確認及び協議を求めた場合は、随時応じること。

## 5 施設引渡し業務

事業者は、市から本施設の工事の完成確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、本施設を市に引き渡すこと。

引渡し時期は以下のとおりとする。

I期：平成31年2月末日に前期課程校舎及び給食室棟の引渡しを行う。

II期：平成34年2月末日に後期課程校舎及び合宿所の引渡しを行う。

## 6 保険

事業者は、建設期間中、自らの負担により次の保険に加入すること。

### (1) 建設工事保険

工事中の施設等に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用の補償を行う。

ア 対象：本事業の工事に関するすべての建設資産

イ 補償額：本施設の再調達金額

ウ その他：被保険者を事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とする。

### (2) 第三者賠償責任保険

工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う。

ア 対象：本施設内における建設期間中の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意

ウ その他：被保険者を事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付けること。

### (3) その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入すること。

## 7 業務モニタリング

モニタリングについては「入札説明書 別紙3モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」を参照すること。

## 第5 維持管理業務及び運営業務における全般事項

### 1 業務期間

維持管理業務及び運営業務期間は、本施設の引渡し日より、事業期間終了までとする。

維持管理業務について、Ⅰ期建設対象施設は平成31年3月1日、Ⅱ期建設対象施設は平成34年3月1日からとする。

運営業務について、給食提供開始日は平成31年4月10日頃からとする。

### 2 施設の運営時間等

事業者は、施設の運営時間等を考慮し、施設利用者の利用を妨げないように維持管理業務及び運営業務を実施すること。施設の運営時間等については、資料14「さいたま市立中等教育学校（仮称）について（日程表（例）」を参照すること。

### 3 仕様書

- (1) 事業者は、要求水準書及び入札提案書に基づいて、市と協議の上、維持管理業務及び運営業務に関する仕様書（以下「仕様書」という。）を作成し、維持管理業務及び運営業務の開始予定日の60日前までに市に提出すること。
- (2) 仕様書の改訂は、必要に応じ、市と協議のうえ行うものとするが、事業者は、改訂にあたって、各事業年度が開始される60日前までに市に提出を行うものとする。
- (3) 仕様書には、維持管理業務及び運営業務の各業務区分に応じ、詳細な業務実施内容を記載すること。

### 4 業務計画書

- (1) 事業者は、仕様書を踏まえ、事業年度毎に、維持管理業務及び運営業務を実施するために必要な事項を記載した業務計画書を作成し、当該事業年度が開始される30日前までに市に提出し、承諾を得ること。
- (2) 業務計画書には、次の事項等に関する当該年度の業務実施体制、業務分担、業務担当者及び資格、緊急時連絡体制、報告事項等の計画を記載すること。
  - ア 維持管理業務に関する事項（建築物・建築設備・外構保守管理記録を含む）
  - イ 修繕業務に関する事項
  - ウ 運営業務に関する事項（給食調理業務計画書）

### 5 業務報告書

- (1) 事業者は、各業務に関する日報、月報及び四半期報告書を業務実施報告書として作成・保管し、日報以外を対象月及び対象四半期終了後の10日以内に市に提出すること。



(2) 事業者は、事業年度毎に、維持管理業務及び運営業務の実施に関する年次報告書を作成し、当該事業年度の終了後、1月以内に市に提出し、承認を得ること。

(3) 業務報告書の記載内容は以下のとおりとする。

ア 落札者が本事業を実施するために設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）の経営、経理に関する事項及び計算書類

イ 維持管理業務に関する事項

ウ 修繕・更新業務に関する事項

エ 運営業務に関する事項（給食調理業務報告書）

## 6 その他の作成書類等

事業者は、市と協議のうえ「施設維持管理台帳」を作成し、施設の管理履歴等を記載し、保管を行うこと。また、必要に応じて市と協議のうえ「施設維持管理台帳」の改訂を行うこと。

## 7 業務体制

### (1) 総括責任者及び業務責任者

事業者は、維持管理業務及び運営業務の全体を総合的に把握し調整を行わせるため、「総括責任者」を選任し、業務開始の60日前までに選任報告書を市に提出すること。また、各業務の区分毎に「業務責任者」を定め、報告すること。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。

なお、総括責任者と業務責任者との兼任は可とする。

### (2) 業務担当者

各業務を担当する者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

#### ア 維持管理業務

維持管理業務の実施にあたっては、必要な知識及び技能を有する者を維持管理業務担当者として配置すること。

#### イ 運営業務（学校給食調理業務）

(ア) 学校給食調理業務の実施にあたっては、調理責任者、調理副責任者、アレルギー対応食調理責任者、及び食品衛生責任者（以下「運営業務担当者」という。）を常勤の者により配置すること。

(イ) 調理責任者はSPCの従業員とし、給食室に常勤していることとする。

(ウ) 調理責任者、調理副責任者のうち1名はドライシステム方式の給食室の使用 방법에精通しているか、又は、研修を受けていること。

○調理従事者の資格要件等

名称	人数	業務内容	資格等
調理責任者	1名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の管理栄養士等と業務に係る調整等を行なう。</li> <li>・業務全般を掌理し、調理副責任者と業務に係る調整等を行なう。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校給食調理業務に3年以上の経験を有する者</li> <li>・調理実務経験を有する者</li> <li>・調理師又は栄養士の資格を有する者</li> </ul>
調理副責任者	1名以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調理責任者と業務に係る調整等を行なう。</li> <li>・業務全般を掌理し、調理従事者を指揮監督し、業務全般に係る指示・進行管理、労務管理、研修・訓練等の業務を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校給食調理業務に1年以上の経験を有する者</li> <li>・調理師又は栄養士の資格を有する者</li> </ul>
アレルギー対応食調理責任者	1名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調理業務のうち、特に食物アレルギー対応食に関する業務を指導・管理する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校給食調理業務に1年以上の経験を有する者</li> <li>・調理師又は栄養士の資格を有する者</li> <li>・調理責任者、調理副責任者及び調理業務従事者と兼務することも可とする。</li> </ul>
食品衛生責任者	1名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調理業務のうち、特に調理作業従事者の衛生、施設・設備の衛生、食品衛生の業務全般について指導・管理する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・埼玉県食品衛生法施行条例に基づき、食品衛生責任者を設置すること。</li> <li>・学校給食調理業務に1年以上の経験を有する者</li> <li>・調理責任者、調理副責任者及び調理業務従事者と兼務することも可とする。</li> </ul>
調理業務従事者	1名以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調理責任者の指示に従い、調理業務、衛生管理等これらに付随する業務を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調理実務経験を有する者が望ましい。</li> </ul>

(3) 業務体制の届出

選任した維持管理業務担当者、及び運営業務担当者（調理責任者、調理副責任者、アレルギー対応食調理責任者、食品衛生責任者）について、開業する60日前までに添付書類とともに、選任報告書を市に提出すること。また、担当者を変更する場合も、変更前に市に報告すること。

8 資格等の取得

事業者は、維持管理業務及び運営業務上必要となる資格の取得、申請、更新等を行うこと。また、その費用は、事業者の負担とする。

## 9 負担区分

### (1) 消耗品

事業者が維持管理業務及び運営業務のために用意する消耗品の費用は、事業者の負担とする。消耗品とは、設備機器の定期交換部品、フィルター、電池、管球等をいう。

また、トイレトーパーや水石鹸等の衛生消耗品も事業者の負担とし、補充、取替えを実施するものとする。

運営業務に必要な消耗品及び調理等業務に必要な備品の更新（補充）は、調理に使用する薬剤等を含め、すべて事業者の提案及び裁量によるものとし、事業者の調達とする。

### (2) 光熱水費等の負担

事業期間中の本施設の光熱水費等は、市が負担とするものとする。

付帯事業に関する光熱水費等は、事業者の負担とする。

## 10 保険

事業者は、自らの負担により、維持管理・運営期間中において、以下の保険に加入すること。

### (1) 第三者賠償責任保険

ア 対象：事業者が負う法律上の賠償責任

イ 補償額：任意

ウ その他：被保険者と SPC、維持管理業務及び運営業務を行う企業（下請け業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付けること。

### (2) 火災保険等

ア 対象：事業者の業務上の失火による損害

イ 補償額：任意

### (3) その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入すること。

## 11 その他の全般事項

### (1) 再委託

事業者は、事前に市へ届け出た場合を除き、構成員及び協力会社以外の者に本施設の維持管理業務及び運営業務の全部又は大部分を委託してはならない。

### (2) 学校及び関係各課との連携・調整

事業者は、学校及び施設の関係各課との連携・調整のため、定例会議等への出席・報告等を行うと共に、学校及び関係各課からの要請・依頼に基づき、施設での緊急対応、暫定的な応急措置及び事後対応に対して必要な連携・協力を行うこと。

### (3) 事故への対応

事故が発生した場合は、人命の確保を最優先とし、直ちに必要な措置を施すと共に、速やかに市

及び医療機関等の関係機関に通報すること。

#### (4) 停電等の緊急対応

停電及び施設の異常等への緊急対応については、緊急事態への準備、緊急事態発生時の対応及び早期復旧等を適切に実施すること。

#### (5) 駐車場利用

事業者従事員の駐車場・駐輪場の整備や、敷地内の駐車場利用はできない。ただし、業務に必要な資材、道具等を運ぶために、一時的に駐車場を利用することは可とする。

### 1.2 災害対応

#### (1) 災害事前対応

ア 施設の火災や、地震等の災害等に対する事前の対応を実施し、万が一に火災、災害等が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、利用者の安全確保に努めると共に、市の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。

イ 災害事前対応は、学校施設及び学校敷地に対する対策等とするが、災害の発生、事後対応は隣接地、近隣の状況も踏まえた適切な判断・対応を実施すること。

ウ 災害等への対応について、市が作成する消防署へ提出する消防計画の策定を支援すると共に、本施設における防災対策等の計画を策定し、必要に応じて計画を見直すこと。

エ 事業者は、市が消防法に則り行う消防訓練（年 1 回）に参加し、消防用設備等の使用方法を指導する等の協力を行なうこと。

オ 防災発生時を想定した対応体制を予め構築しておくこと。

カ 火災防止策等や防災上の問題点の早期発見と予防に努めること。

キ 地震や風雪水害による災害が発生する恐れがある時は直ちに初期措置を取ること。

ク 各種消防用設備等、消火栓、避難経路、集合場所、その他消防法、建築基準法上における非常用設備を示す平面プランを作成すること。

ケ 常時安全に使用できる緊急時安全避難手段を確保し、避難経路及び避難装置等には明確な表示を施すこと。

コ 避難経路からは常時障害物を取り除いておくこと。

サ 非常照明及び誘導灯等の防災設備は、常に作動可能であることを確認すること。

#### (2) 災害時後対応

ア 火災により緊急の事態が発生した時は、現場に急行し応急措置を行うことと共に、直ちに市及び関係機関に連絡・通報すること。

イ 災害や大事故等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取ると共に、市及び関係機関に通報すること。

ウ 全焼、半焼等の被害程度に応じ、市と協議の上、事後活動に関し適切な対応を図ること。

### 1.3 業務モニタリング

モニタリングについては「入札説明書 別紙 3 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準方

法」を参照すること。

#### 1.4 事業期間終了時の要求水準

- (1) 事業期間終了時において、施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で市へ引継げるようにすること。
- (2) 性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。
- (3) 事業者は事業期間終了にあたり、市と協議の上、日程を定め、市の立会いの下に上記の状態の満足について確認を受けること。

## 第6 維持管理業務に関する要求水準

### 1 基本事項

#### (1) 目的

事業者は、本施設の機能を維持し、施設の運営に支障を及ぼさず、利用者が施設を快適に利用できるように、要求水準書、入札提案書、事業契約書等に基づき、建築物、建築設備、駐車場、駐輪場、植栽、外構施設、什器備品及び情報端末機器の性能及び状態を常時適切に管理すること。また、施設の機能維持及び快適性の維持のために必要な清掃、修繕等を実施すること。

事業者は維持管理業務を遂行するにあたって、要求水準書、仕様書のほか「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」及びその他必要な関連法令等に準拠し、適切な維持管理を実施すること。

#### (2) 事業者の業務範囲

事業者は、以下の項目について維持管理業務を行うこと。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 外構施設維持管理業務
- エ 植栽管理業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 警備業務
- ク 什器備品保守管理業務
- ケ 用務員業務
- コ 情報端末機器保守管理業務
- サ 修繕・更新業務

#### (3) 業務時間

業務期間は本施設の引渡し日より、事業期間終了までとする。業務時間は、学校教育に支障がないよう、市と協議した上で、適切に設定すること。

なお、基本的な学校のスケジュールについては資料14「さいたま市立中等教育学校（仮称）について（大宮西高等学校の主な行事（参考））」を参照すること。

#### (4) 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、要求水準書に特に記載のない限り、建築物及び外構施設を含む本施設全体とする。

#### (5) 業務実施にあたっての考え方

事業者は、次の事項を基本として、維持管理を実施すること。

- ア 維持管理は、予防保全を基本とすること。
- イ 施設環境を良好に保ち、施設利用者が快適に施設を利用できるようにすること。
- ウ 施設（付帯設備を含む）が有する機能及び性能等を保つこと。
- エ 劣化による危険、障害の発生を未然に防止すること。
- オ 環境負荷を抑制し、環境汚染の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。
- カ ライフサイクルコストの削減に努めること。
- キ 耐久設計に基づく構造体の耐久性能を維持すること。
- ク 故障によるサービスの中断に係る対応を定め、回復に努めること。
- ケ 業務従事者は、従事者であることを容易に識別できるよう留意し、作業に努めること。
- コ 業務従事者は、業務上知り得た秘密について漏洩しないこと。
- サ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。

#### (6) 維持管理業務に関する用語の定義

劣化	物理的、化学的及び生物的要因により、ものの性能が低下すること。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
運転・監視	設備機器を稼働させ、その状況を監視すること及び制御することをいう。
点検	建築物等の機能及び劣化の状態を日常的に一つ一つ調べることをいい、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じ対応措置を判断することを含む。
定期点検	必要な資格又は特別な専門知識を有する者が定期的に行う点検をいう。
保守	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・埃等の除去、部品の調整等の日常的な軽微な作業をいう。
更新(交換)	劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えることをいう。
修繕	建築物等の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を、原状(初期の水準)又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
大規模修繕	(建築)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。(電気)機器、配線の全面的な更新を行う修繕。(機械)機器、配管の全面的な更新を行う修繕。(出典:建築物修繕措置判定手法(最新版)建設大臣官房官庁営繕部監修編集/(財)建築保全センター 発行/(財)経済調査会)
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げ材を保護し、快適な環境を保つための日常的な清掃作業をいう。
定期清掃	週単位、月単位及び年単位の長い周期で行う清掃作業をいう。

#### (7) その他

事業者は、要求水準書及び仕様書に記載のない事項については、その都度、市と協議のうえ必要な措置等を実施すること。

## 2 建築物保守管理業務

### (1) 業務の内容

事業者は、学校施設の建築物の構造部及び屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階

段等の各部位に関し、施設管理上で必要な点検（日常、定期）、保守、更新、修繕を実施すること。なお、本事業の建設対象外である重層体育館及び部室（西側2棟）については、点検（日常、定期）、保守を業務の内容とし、更新、修繕は業務の対象外とする。

## (2) 構造部の保守管理の要求水準

- ア 建物と周辺地盤との相対的な浮上・沈下の確認等、建物周りの点検を必要に応じて行うこと。
- イ 屋上、外壁面等のひび割れ、建物傾斜等の点検を必要に応じて行うこと。
- ウ 免震部材等を採用した場合は、部材等に応じた必要な点検等を行うこと。
- エ 定期的に行われる外装、内装等の点検により、構造体に影響を及ぼすような異常を発見した場合は、構造体の調査・診断を実施し、その結果を踏まえ修繕を行い、所定の耐震性・耐火性・耐風性を確保した状態を維持すること。

## (3) 各部位の保守管理の要求水準

- ア 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- イ 結露やカビの発生を防止すること。
- ウ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- エ 建物内外の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。
- オ 関係法令の定めるところにより、点検を実施すること。

# 3 建築設備保守管理業務

## (1) 業務の内容

事業者は、学校施設の建築設備全般（空調換気設備、給排水衛生設備、電気設備（自家用電気工作物を含む。）、防災設備、昇降機設備、消防用設備等、プール循環浄化設備、厨房設備等）に関し、施設管理上で必要な運転・監視、点検、保守、更新、修繕を実施すること。なお、本事業の整備対象外である重層体育館及び部室（西側2棟）については、運転・監視、点検、保守を業務の内容とし、更新、修繕は業務の対象外とする。

## (2) 要求水準

### ア 運転・監視

- (ア) 安全に留意し機器装置の能力を最大に発揮できるよう効率の良い経済的な運転操作を行うこと。
- (イ) 建物内の各部屋の空気環境状態を確認し、最適な施設環境の維持に努めること。
- (ウ) 各機器、装置の電流、電圧、圧力、温度等を適宜確認し、電源負荷状態並びに機械装置の稼動状態の監視を行い、運転状態の良否の判定及び改善に寄与するよう努力すること。
- (エ) 各機能・諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- (オ) 各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、障害となるものを発見した場合は除去もしくは適切な対応（保守、更新、修繕等）を図ること。



#### イ 法定点検

- (ア) 各設備の関連法令の定めにより、点検を実施すること。
- (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、適切な対応（保守、更新、修繕等）を図ること。

#### ウ 定期点検

- (ア) 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。
- (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、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な対応（保守、更新、修繕等）を図ること。

#### エ 劣化等への対応

劣化等について調査、診断、判定を行い、適切な対応（保守、更新、修繕等）を迅速に図ること。

#### オ その他の留意事項

- (ア) 建築基準法第 12 条第 2 項に基づき、建築物の敷地及び構造について、1 級建築士若しくは 2 級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者（以下「点検資格者」という。）により 2 年に 1 度、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を行い、その結果について、書面をもって市に報告すること。また、同第 4 項の規定に基づき、昇降機及び昇降機以外の建築設備について、点検資格者により 1 年に 1 度、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を行い、その結果について、書面をもって市に報告すること。
- (イ) 昇降機設備の点検保守は「昇降機の維持管理及び運行の管理に関する指針」（建設省住防発第 17 号）に基づき管理を行うこと。
- (ウ) 昇降機設備の点検保守業務委託は、原則としてフルメンテナンス契約とすること。

## 4 外構施設維持管理業務

### (1) 業務の内容

事業者は、学校敷地内の外構施設（駐車場、通路及び外灯等の工作物を含む。）に関し、施設管理上で必要な点検、保守、更新、修繕を実施すること。

なお、本事業の整備対象外である既存の外構施設については、点検（日常、定期）、保守を業務の内容とし、更新、修繕は業務の対象外とする。

### (2) 要求水準

ア 外構施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つこと。

イ 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。

ウ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。

エ 外構施設が敷地内の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。

## 5 植栽管理業務

### (1) 業務の内容

事業者は、豊かで美しい自然環境を維持するため、学校敷地内における植栽に関し、必要かつ適切な保護・育成・処理を実施し、所定の緑化率を維持すること。

### (2) 要求水準

ア 植栽の維持管理にあたっては、利用者及び通行者の安全に配慮すること。

イ 植物の種類、形状、生育状況等に応じて、せん定、刈り込み、灌水、除草、施肥、病害虫防除、養生等の適切な方法による維持管理を行い、周辺環境と調和した美観を保持すること。

ウ 薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定し、散布、使用にあたっては、予め市と協議すること。

## 6 清掃業務

### (1) 業務の内容

事業者は、良好な環境衛生、美観の維持、快適な空間を保つために、本施設に関し、施設管理上で必要な清掃業務を実施すること。

### (2) 要求水準

#### ア 建物内清掃

(ア) 清掃業務の一部に関しては、生徒・教職員が実施する。事業者と生徒・教職員の清掃区分については、資料 15「清掃区分一覧表」を基本とする。

(イ) 事業者は目にみえる埃、土、砂、汚れ等がない状態を維持し、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を組み合わせ衛生的な状態を保つこと。

(ウ) 事業者は、施設全般について日常清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにすること。

(エ) 事業者は、日常清掃では実施しにくい清掃等を確実にを行うため、定期清掃を実施すること。

(オ) 事業者は、日常清掃、定期清掃では実施しにくい清掃等を確実にを行うため、必要に応じ、特別清掃を実施すること。

(カ) 事業者は、日常清掃、定期清掃及び特別清掃のほかにも、必要に応じて清掃を実施し、施設の良好な環境衛生、美観の維持に努めること。また、清掃業務は利用者の妨げにならないように実施すること。

#### イ 外構清掃

(ア) 出入口付近及び校舎敷地内の空地・植栽エリア等は見た目にも心地よい状態を維持すること。また、敷地内のごみ、落ち葉等が近隣に飛散して迷惑を及ぼさないよう留意すること。

(イ) 排水溝、汚水管、マンホール等についても、必要に応じて清掃等を行うこと。

## 7 環境衛生管理業務

## (1) 業務の内容

事業者は、清掃業務と併せ、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び「学校衛生基準」に基づき建築物環境衛生管理技術者を選任し、学校施設及び学校敷地内の外構施設（工作物を含む）に関し、施設管理上で必要な監視、測定、報告等の環境衛生管理業務を実施すること。

## (2) 要求水準

ア 空気環境の管理を適切に実施すること。

イ 給水管理として、飲料水、プール等の水質や残留塩素の検査、貯水槽、受水槽の掃除等を適切に実施すること。

ウ 排水管理として、排水槽等の清掃を適切に実施すること。

エ 学校から排出される廃棄物（一般廃棄物、産業廃棄物）を適切にごみ置き場へ排出し、適切に処分すること。なお、ごみ置き場から処分場までのごみの運搬は市が行う。

オ 害虫防除を適切に実施すること。

## 8 警備業務

### (1) 業務の内容

事業者は、学校施設（外構施設を含む。）及び学校敷地内に関し、施設管理上で必要な警備業務を実施すること。

### (2) 要求水準

ア 業務の実施方針

(ア) 警備業法、消防法、労働安全衛生法等の関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。

(イ) 施設利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、不審者の進入防止等の未然防止に努めること。

(ウ) 異常確認時等には、速やかに当該施設に急行し、直ちに適切な対処を図ると共に、市、警察等の関係機関に迅速に連絡すると共に、適切な事後処理を行うものとする。

イ 警備方法

(ア) 機械警備と巡回警備を併用するものとする。

(イ) 巡回警備は、土曜日又は日曜日のいずれか1日を含む週3日について夜間1回、午後11時以降に実施するものとする。巡回場所は、学校の校舎、重層体育館、部室等の外周及びその他学校敷地・敷地外周とする。

(ウ) 事業者の責めに帰さない理由で機械警備が作動しない場合は、機器が作動を再開するまでの間、警備員による人的警備等の方法で施設を監視するものとする。

ウ 機械警備

以下に示すほか、詳細な警備内容は事業者の提案に委ねるものとする。

(ア) 外部に面した室及び重要な室にセンサー等を設置し警備を行うこと。

- (イ) 全ての階において、動線規制（廊下や階段にセンサーを設置。）を実施し警備を行うこと。
- (ウ) 警備装置は、発生した異常を事務室の中央監視盤へ自動的に通報する機能を有するものとする。
- (エ) 機械警備設備も建物設備の一部として、動線計画、意匠、他設備との連携について十分に考慮すること。

## 9 什器備品保守管理業務

### (1) 業務の内容

事業者は、施設における活動に支障をきたさないよう、本事業において事業者が設置した什器備品（既存施設から移設した備品を含む）に関し、保守管理、清掃、修繕等を適宜行うこと。ただし、既存施設から移設した備品については、修繕の対象外とする。

なお、事業者の管理の対象となる什器備品については、資料 12「什器備品等一覧表」のうち、黒板や実験台等の建物に固定される什器等とする。

### (2) 要求水準

ア 什器備品が正常な状態で利用可能であること。

イ 什器備品に対して点検、清掃等を適宜実施し、利用者・管理者の安全性、快適性に配慮し、美観等の形成にも努めること。

ウ 什器備品は、必要に応じてメーカー等による保守点検を実施すること。

エ クレーム等の発生に関しては、迅速に現場調査、初期対応、処置を実施すること。

オ 本施設の備品について、市の指定するフォーマットにより「備品台帳」を作成し、管理を確実にすること。

## 10 用務員業務

### (1) 業務の内容

事業者は、中等教育学校運営の円滑化に資する教育環境の整備を行うこと。現大宮西高等学校においては、3名で業務を行っている。

### (2) 要求水準

ア 業務従事者は、平日午前 7 時 30 分から午後 5 時 15 分の間及び土曜授業の日の午前 7 時 30 分から午後 1 時の間、休憩時間を除き常駐すること。（ただし、祝日、夏季・冬季休業中（8 日間）、県民の日（11 月 14 日）、年末年始（12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで）及び年度内 24 日を除く。）

イ 業務従事者は、事業者規定の制服及び名札を着用し、身だしなみに気を配ること。

ウ 業務の遂行にあたっては、学校運営の円滑化に留意すること。

エ 事業者は次の業務を行うこと。

仕様書	業務内容
①校内の環境整備及び緑化推進	プランターの水やり・草取り等管理
	菜園・花壇等の土ならし及び作物・植物の管理
	蛍光灯の交換
	ゴミの収集・整理
	備品・消耗品の整理及び記録
②玄関・昇降口の開錠業務	各玄関及び昇降口の開錠と鍵の確認
③校舎内外の清掃及び除草、植木の管理(3m以上の高木を除く。)	校舎内のワックスがけ
	トイレ清掃
	校舎内の汚れている箇所の清掃
	校舎内壁面・窓ガラスの汚損箇所の清掃
	校庭及びその周辺、校地内及び外周の除草作業
	3m未満の中低木、植込み等植栽の剪定
	落葉掃き、排水溝の清掃
	校舎内の塵芥収集
④破損箇所発見時の簡単な修繕	簡易な破損修繕(花壇・畑・飼育施設・倉庫・門扉・昇降口・トイレ・教室ドア・黒板・掲示板・巾木・下足入れ等)
	壁等のはがれ箇所の簡易な塗装
	フェンス破損箇所の簡易修繕
	水道水漏れの簡易修繕
	イス・机等廃棄時の分別
⑤電気及び冷暖房器具の管理	冷暖房や電気のスイッチの確認
	灯油を給油所で各教室用に給油する
⑥文書の集配及び教育委員会との連絡	連絡箱に入っている文書の集配
	新聞・郵便物を回収し、回収箱に入れる
⑦学校行事の準備	駐車場案内板の設置、校舎整備、催し案内の掲示、駐車場・駐輪場案内、清掃
⑧窓口・電話対応業務	事務室での入学関係受付など臨時的なものを含む窓口一般
	証明書発行業務(学割、卒業証明書等)
	事務室での外線電話の取次ぎ
	来客者への湯茶の接待
⑨各種集計業務の補助	切手受払簿の集計等
⑩上記業務に類すること	以上の中で明確な文言として記載されていない事柄で、これに類推する業務については、業務従事者の判断で必要に応じて行い、事業者から学校長に報告するものとする

## 1 1 情報端末機器保守管理業務

### (1) 業務の内容

事業者は、施設における活動に支障をきたさないよう、本事業において事業者が整備した情報端末機器及びシステムに関し、保守管理、更新及び修繕等を適宜行うこと。

### (2) 要求水準

ア 情報端末機器及びシステムはリースを原則とし、初期導入時と同等のコストで将来のシステム等の高スペック化に対応していくこと。事業者又は事業者から維持管理業務を受託する構成員若しくは協力会社の締結するリース等契約については、5年ごと（前期課程校舎については、初回を3年とし、2回目以降を5年ごととする）に更新を行い、最後の契約終了を事業期間終了時に合わせ、事業期間終了後の市への円滑な引継ぎに配慮すること。情報端末機器及びシステムの詳細は、資料16「情報端末機器・システム」を参照とすること。

イ 情報端末機器及びシステムの更新時には、市と十分な協議を行い、ネットワーク側のセキュリティ基準を十分満たすものとする。

ウ 情報端末及びシステムが正常な状態で利用可能であること。

エ 情報端末機器は、必要に応じてメーカー等による保守点検を実施すること。

## 1 2 修繕・更新業務

### (1) 業務の内容

事業期間にわたって施設の機能及び性能を維持し、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、修繕計画書に基づいて、施設全体の修繕を実施すること。

### (2) 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、既存の重層体育館、部室（西側2棟）、稲荷塚古墳、グラウンド及びテニスコートを除く本施設とし、各保守管理業務と一体的に実施するものとする。ここでいう修繕は、経常修繕及び計画修繕をいう。なお、事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、大小問わず事業者が行う業務に含めるものとする。

### (3) 要求水準

事業者は、施設の引渡しに先立ち、施設の引渡しから事業期間終了までの長期修繕計画書を市に提出し、承諾を受けること。

ア 事業者は、事業期間における「長期修繕計画書」を作成し市に提出すること。また、「長期修繕計画書」は「単年度修繕計画」にあわせて、市と協議の上、適宜修正することも可とする。

イ 事業者は、業務の実施にあたり、事業年度ごとに、当該年度に計画的に実施する「単年度修繕計画書」を定め、当該年度の始まる30日前までに市に提出すること。

ウ 事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、その箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。

エ 事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として「施設維持管理台帳」に記

録し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕・更新内容を施設維持管理台帳等の電子媒体及び完成図面等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるよう電子情報及び図面等を整備し、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出すること。

オ 事業者は最低6年ごとに施設の劣化診断を実施し、施設の長寿命化の検討を行い、必要な更新、修繕を実施すること。

## 第7 運營業務に関する要求水準

### 1 基本事項

#### (1) 目的

事業者は、本施設の引き渡しから事業期間終了までの間、要求水準書、入札提案書、事業契約書等に基づき、本施設における質の向上等に寄与する運営を図ること。

なお、本施設の引き渡しから供用開始までの間は、供用開始に向けての準備を行うこと。

#### (2) 事業者の業務範囲

事業者は、学校給食調理業務を行うこと。

### 2 学校給食調理業務

#### (1) 業務の内容

事業者は、衛生的かつ安全な給食を適切な時間に提供することができるよう、以下の学校給食調理業務を実施すること。

ア 食材検収補助

イ 調理等

ウ 配缶、運搬及び回収

エ 食器具等の洗浄、消毒、保管

オ 衛生管理

カ 施設、設備の清掃及び日常点検

キ 食育支援

(参考) 市が実施する主な業務は次のとおり。

(ア) 提供食数の決定

(イ) 献立作成

(ウ) 食材調達検収

(エ) 検食

(オ) 給食費の徴収管理

(カ) 食育

#### (2) 業務実施時間及び給食時間

給食提供開始日は、平成31年4月10日頃とする。

業務の実施時間は午前7時30分から午後4時50分までを原則とする。

#### (3) 学校給食調理業務の基本的な考え方

学校給食調理業務の実施に必要な関連法令、技術基準等を遵守すること。事業者は、以下の事項を基本方針として学校給食調理業務を実施するものとする。



#### ア 民間事業者の創意工夫を発揮した魅力ある学校給食調理業務を実施

学校の特色を活かした給食の実施及び給食を活用したきめ細かな食の指導を実施するため、民間事業者の創意工夫を最大限に発揮し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。

#### イ 安全の確保

安全・安心でおいしい学校給食を、事業期間にわたり確実に提供すること。

### (4) 基本事項

#### ア 対象及び食数

対象は前期課程の生徒及び教職員等とする。1日の最大提供食数は、約510食（アレルギー対応食数を含む）とし、予定給食回数は、約178回とする。ただし、学校行事等の都合により変更する場合は、事前に連絡する。

各年度の提供給食数（1日分）について、以下に示す。

年度	提供食数	生徒数	備考
平成30年度	0	0	（後期課程の生徒のみ在籍）
平成31年度	約170	160	前期課程1学年対応
平成32年度	約340	320	前期課程1・2学年対応
平成33年度以降	約510	480	前期課程全学年対応

#### イ アレルギー対応食の提供

アレルギー対応食は、1日最大食数の1.5%程度とし、調理を行う。

アレルギー対応食を提供する生徒は、原因食品の種類や発症した場合の症状の重篤度、医師の診断書の有無、アレルゲンの特定等を考慮し、市が決定する。

#### ウ 献立及び食数の決定

献立は、市の指示によるものとする（資料18「平成26年度中学校基本献立(参考)」参照）。

その他、指示区分は次のとおりとする。

区分	指示内容	指示日
年単位	年間給食実施計画表	年度当初
月単位	月間予定献立表 予定給食数(概数)	前月
週単位	調理業務詳細注文書 予定給食数(実数)	前週
日単位	調理業務変更詳細注文書	前日

#### エ 負担区分

(ア) 調理業務従事者の福利厚生のために使用する備品の調達及び管理は、事業者の負担とする。

なお、調理業務従事者の福利厚生のために使用する備品とは、休憩室内の冷蔵庫、調理業務従事者専用の簡易な下駄箱等を指す。

(イ) 事業者は、次の備品等を調達するものとする。なお、業務に用いる備品等は、学校給食衛生管理の事業に適合し、ドライシステムに対応したものとする。

①調理業務に必要な被服等

作業用上・下衣、帽子、マスク、ドライ用短靴、作業用外履、ドライ用前掛等

②洗浄、清掃及び日常点検に必要な洗剤・薬品類

洗剤、石けん、手指消毒用の石けん及びアルコール（逆性石けん）、クレンザー、漂白剤、防虫・駆虫剤等

③調理用品及び洗浄、清掃、日常点検に必要な用具類及び設備器具手入れ用品

ふきん、タワシ、電子ライター（マッチ）、乾電池、濾紙、アルミホイル、クッキングシート、使い捨て手袋（ロング、ショート）、ラップ、ポリ袋（保存食用は除く）、耐熱手袋、作業用手袋、デッキブラシ、手洗い用ブラシ、洗車ブラシ、雑巾、軍手、タオル（ペーパータオルを含む）、バケツ、ホース、チリトリ、ワイヤーブラシ、モップ、水きりモップ、モップ絞器、ホウキ、機械油、グリス、消毒用ゴム手袋、砥石、研磨剤、アルコール噴霧器等

④その他日々消耗する物品について、事業者の負担とすることが適当と認められるもの

救急薬品類、トイレトーパー、トイレ用ペーパータオル等

オ 施設設備器具等の使用

(ア) 事業者は、市が貸与する什器備品等について、「学校給食調理備品台帳」を整備し、補充、破損があったときは、当該台帳に記載すること。

(イ) 事業者は、市が貸与する什器備品等が破損した場合、市に報告し、その指示に従うものとする。また、事業者の責に帰すべき理由による場合は、その損害を賠償しなければならない。

(ウ) 事業者は、業務履行に際し、電気、ガス、水道等の節減に努めること。

カ 給食調理業務報告書

事業者は、次の事項を含む給食調理業務報告書を作成し、市に提出すること。

報告書の種類	提出期限
調理業務完了確認書	毎月 5 日
調理業務完了届	
定期健康診断結果報告書	実施後速やかに
細菌検査成績報告書	
調理業務従事者等報告書	年度当初
調理業務従事者等変更報告書(学校給食調理業務経歴書)	変更のつど
緊急連絡簿	年度当初
研修実施報告書及び受講票	実施後速やかに
学校給食日常点検票	毎月 5 日
洗剤・食器具等受払簿	年度末
調味料等在庫品受払簿	毎月 5 日

保存食記録簿	記録完了後
作業工程表	前日まで
作業動線図	前日まで

#### キ 給食提供準備業務

事業者は、給食提供開始日より直ちに円滑な運営を実施するため、施設引渡し日から給食提供開始日の間に、必要となる人員の配置、教育訓練、業務計画・マニュアルの策定等、準備業務を実施すること。

### (5) 業務実施の留意事項

#### ア 衛生管理の徹底

- (ア) 使用水の安全を確保すること。
- (イ) 毎日、使用水の外観と残留塩素量を検査し、異常のないことを確かめ記録すること。
- (ウ) 受水槽から使用水の供給を受け入れる場合は、次の点に配慮すること。
  - ①清潔を保持するため、年1回以上清掃を行い、清掃した記録（証明書等）を1年間保管すること。
  - ②使用水については、年2回水質検査を行うこと。
- (エ) 調理済み食品を一次保存する場合には、汚染・腐敗しないよう衛生管理に注意すること。
- (オ) 二次汚染の防止の工夫を施すこと。
- (カ) 献立ごとに調理作業の手順、作業工程表、作業動線図を作成する等、作業動線の交差について事前に確認し、二次汚染の防止に努めること。
- (キ) エプロンや履物等は、作業区域毎に用意し、使用後は洗浄及び消毒を行うこと。
- (ク) 「学校給食衛生管理基準」に準じ、定期衛生検査、臨時衛生検査及び日常衛生検査を実施すること。実施した結果については市へ報告すること。

#### イ 施設管理

- (ア) 給食室の入退室に伴う開錠、施錠については、調理責任者が責任を負う。また、退室の際には、戸締り、火元、消灯、換気扇等の確認を行うこと。
- (イ) 給食室、小荷物専用昇降機、給食室前廊下等は、毎日清掃し、常に整理整頓を行うこと。
- (ウ) グリストラップは日常清掃の他、定期的に堆積した汚泥を汲み取り、適正に処分すること。
- (エ) 天井、腰壁、扉、床等は、常に清潔に保つように清掃すること。
- (オ) 排水溝の厨芥、残菜等は常に除去し、清潔にしておくこと。
- (カ) 調理室に関係者以外の者、動物等を入れないこと。
- (キ) 給食室を除き、学校内では名札を着用すること。
- (ク) 手洗い設備は、常に清潔に保ち、石けん、ブラシ、アルコール、消毒液等を常備すること。
- (ケ) 防虫設備のない窓、出入り口は開放したまま調理業務を行わないこと。
- (コ) 換気装置は、常に清潔に保ち作動に支障がないこと。
- (カ) 長期休業（夏・冬・春）の開始直後及び終了直前の数日を、清掃消毒、点検、整理整頓にあて、業務の履行に支障のないように努めること。

- (シ) ドライシステムの運用を図るため、床に水を溢れさせない、水滴を落とさない等、注意すること（水受け付の置き台、ざる置台等を使用する等工夫すること）。また、床が濡れたときは、速やかに拭き取ること。

#### ウ 設備、器具等の管理

- (ア) 使用する前に必ず洗浄し、必要に応じて消毒を行うこと。使用後は、洗浄し、調理器具の種類に応じて消毒のうえ、よく乾燥させておくこと。
- (イ) 包丁及びまな板は、下処理用、調理用、魚肉用、直接供する食品調理用（果物用）等に区別し使用すること。
- (ウ) 保冷库、冷蔵庫、冷凍庫及び消毒保管庫等の温度は、常に適正にし、管理すること。
- (エ) 調理機器類及び食器具類の洗浄には、洗剤を適正濃度で使用すること。
- (オ) 清掃用器材は、用途別に区分して使い、使用後は洗浄、乾燥させ、必要に応じて消毒を行い、専用の場所に保管すること。

#### エ 残菜及び厨芥の処理

- (ア) 残菜及び厨芥類の廃棄物は十分水切りし所定の容器に入れ、汚液、汚臭がもれないようにし、かつ清潔にしておくこと。
- (イ) ダンボール等のリサイクル可能なものと廃棄物は区別して所定の場所に置き、その周辺は常に清潔保持に努めること。

#### オ その他

調理業務従事者は、業務上知り得た秘密について漏洩しないこと。

### (6) 業務の要求水準

#### ア 食材検収補助

##### (ア) 食材料の検収補助

- ①事業者は、市栄養士が検収する際に、品質、鮮度、異物混入、開封、数量確認等について補助作業を行うこと。
- ②食材料は、検収室において専用の容器に移し替え、下処理室等にダンボール等を持ち込まないこと。

##### (イ) 食材料の適温管理

- ①提供された食材料は、食材の適切な温度管理を行い、鮮度を保つこと。
- ②冷蔵庫・冷凍庫内で保存食及び食材料等を貯蔵する場合は、適温を保つとともに食材料の相互汚染が生じない方法で行うこと。

##### (ウ) 調味料等の管理

市が仕入れた調味料等の受払については、「調味料等在庫品受払簿」に記載すること。

## イ 調理等

事業者は、市が毎月作成する献立、調理方法、提供食数の決定及び調理工程に基づき、市が発注・検収した食材を、本施設において調理すること。

- (ア) 事業者は、市が指示する「献立表」、「調理業務詳細注文書」に基づき、一週間分の「作業工程表」及び「作業動線図」を提供日前週までに作成し、市との調整を経て、確認を得ること。
- (イ) 食材料、調味料は、必ず計量のうえ使用し、在庫を管理すること。
- (ウ) 処理後の食材料については、個々に計量、記録し、総量を詳細注文書に記入すること。
- (エ) 加熱・冷却処理する食材料については、処理時間及び中心温度を確認し、詳細注文書に記録すること。
- (オ) 加熱処理は、食材料の色彩、風味、舌触り等を損ねないように加熱処理時間等を考慮すること。
- (カ) 揚げ油は、使用后必ず濾過し、空気にふれないよう冷暗所に保管すること。なお、使用月日、使用食品名・量を容器に明記すること。
- (キ) 調理作業において異物混入がないよう十分配慮すること。異物混入の連絡を受けた場合は、市に報告し、原因の究明を図ること。
- (ク) 調理したものは、事業者による検食終了後、検食を行った時間、検食者の意見等を記録した「検食簿」とともに市の検食を受け、その評価については業務の参考にすること。
- (ケ) その他、調理については、さいたま市学校給食衛生管理マニュアル記載の「食品の下処理及び調理方法」を参照すること。

## ウ アレルギー対応食の提供

アレルギー対応食の提供にあたっては、以下の点に留意すること。また、アレルギー対応食の提供を行う生徒は、市が決定する。

- (ア) アレルギー対応食の献立については、通常食の献立を基本とした除去食又は代替食を想定している。なお、除去食又は代替食については、「学校給食における食物アレルギー対応の手引き【改訂版】平成26年3月（さいたま市教育委員会）」を参照とすること。
- (イ) 事業者は、市の指示に基づき、アレルギー対応食が提供可能な体制を見込むこと。なお、調理・配缶・配送等にあたっては、事業者が作成する「アレルギー食対応マニュアル」に基づいて行うこと。

## エ 配缶、運搬及び回収

配缶、運搬、回収は、次の基準によって行うこと。

- (ア) 各学年（クラス）別の指示量に従い、配缶すること。
- (イ) 使用する食器及び食缶類を各階の給食配膳室に給食開始時間までに運搬すること。
- (ウ) 給食終了後、給食配膳室より速やかに回収すること。

- (エ) 牛乳パックの空箱は回収後、ビニール袋にまとめて市が指定する業者に引き渡すこと。
- (オ) 小荷物専用昇降機のカゴ内は使用后掃除を行うこと。

#### オ 食器具等の洗浄、消毒、保管

食器（強化磁器食器 2～4 食器）、お盆、箸、スプーン、フォーク、学級用器具（食缶等）及び調理器具等の洗浄、消毒、保管を行うこと。なお、食器具・調理器具類の洗浄、消毒、保管は、次の基準によって行うこと。

- (ア) 食器具・調理器具類等は、脂質・澱粉等の残留物あるいは洗剤が検出されないよう十分洗浄すること。
- (イ) 食器具・調理器具類は、適宜、研磨、漂白等を行うこと。
- (ウ) 消毒後の食器具・調理器具類は、所定の場所に清潔に保管すること。
- (エ) その他、さいたま市学校給食衛生管理マニュアル記載の「食器具等の洗浄・消毒・保管方法」、「調理器具類の洗浄・消毒・保管方法」を参照すること。

#### カ 衛生管理

##### (ア) 残菜、厨芥及び廃油の処理

- ①残菜は、牛乳及び料理別に計量し「調理業務完了確認書」に記録した後、周囲に汚染のないよう決められた容器に入れ、指定の場所に運搬すること。なお、容器は洗浄し清潔に保つこと。
- ②廃油は給食室棟内の廃油庫に運搬すること。廃油の処理は市が行う。

##### (イ) 調理業務従事者の衛生管理

- ①食品衛生責任者は、関係法令に基づき食品の安全管理に留意するとともに給食の調理、配缶、運搬、回収等が衛生的に行われるよう調理業務従事者の衛生教育に努めること。
- ②事業者は、調理業務従事者の健康診断を定期的に行うほか、常に調理業務従事者の健康状態に注意し、異常を認めた場合には、速やかに受診させること。ただし、新規採用者を業務に従事させる場合は、従事する日前 1 ヶ月以内に健康診断、検便（赤痢、サルモネラ、腸管出血性大腸菌）を行わなければならない。
- ③事業者は、調理業務従事者に対し月 2 回以上検便（赤痢、サルモネラ、腸管出血性大腸菌）を行うこと。ただし、学期の開始月（4 月、9 月、1 月）においては、給食開始前の 1 週間以内に実施し、検便成績は給食開始日の前日までに報告すること。
- ④事業者は、上記の検査の結果、下痢症状、発熱、せき、外傷、皮膚病等の伝染性疾患のため食品衛生上支障の恐れのある者を調理業務に従事させてはならない。
- ⑤身体、衣服は常に清潔にし、調理室内では清潔な白衣、帽子、前かけ、マスク、履物を着用すること。頭髮は、帽子内にきちんと納めること。この点検は、「個人別衛生管理点検表」によって行う。また、専用の履物を用い、室外と兼用しないこと。
- ⑥調理室では、私物の持込、喫煙その他食品衛生上支障となる行為はしないこと。特に喫煙は、学校敷地内が全面禁煙であるので、調理室内外を問わず慎むこと。

- ⑦その他、さいたま市学校給食衛生管理マニュアル記載の「学校給食従事者の衛生管理 2. 個人別健康・衛生点検表の記録、3. 手指の正しい洗浄・消毒」を参照すること。

#### キ 施設、設備の清掃及び日常点検

施設、設備の清掃及び整理整頓を行い、「調理業務完了確認書」及び「学校給食日常点検票」によって日常点検を行うこと。なお、調理機器・器具類の取り扱いは、次の基準によって行うこと。

- (ア) 日常清掃を行うにあたり、モータースイッチ、電線・コード等に水をかけないようにして、よく絞った布巾等で拭くこと。
- (イ) 機器にさす油は、必ず機械油を使用し、ラードやサラダ油等の食用油は故障の原因になるので、絶対に使用しないこと。
- (ウ) 包丁等は、常に研磨して用いること。
- (エ) 機器を長期にわたり使用しない場合は、十分な手入れの後に刃物はさびないよう油を引き、乾燥状態にして保管すること。
- (オ) 機器・器具類の使用前後は、ねじのゆるみ、刃物類の刃こぼれ及びザルの劣化等を確認すること。
- (カ) 日常及び定期的な手入れについては、さいたま市学校給食衛生管理マニュアル記載の「主な施設設備・器具の取り扱い及び手入れの基準」によって行うこと。なお、回転釜使用後の排水については、排水管保護のため、充分温度を下げた後から行うこと。
- (キ) 長期休業中の施設設備の点検及び清掃は、さいたま市学校給食衛生管理マニュアル記載の「長期休業中の点検等」によって行うこと。

#### ク 食育支援

事業者は、市と協力して、市の食育推進活動に貢献するよう努めること。

#### ケ その他

##### (ア) 原材料及び調理済食品の保存

- ①原材料及び調理済の品目毎にそれぞれ 50 g 以上を保存すること。
- ②保存場所は専用の冷凍庫とし、清潔な容器（ビニール袋等）に日付を明記して入れ、 $-20^{\circ}\text{C}$  以下で保存すること。
- ③保存期間は、2 週間以上（土曜日、日曜日及び祝祭日を含む）とすること。
- ④原材料及び保存食について、保存食記録簿に記録をとること。

##### (イ) 展示食

市の指示に従い、1 食分を盛り付けたうえ展示食を市に提出すること。

##### (ウ) 研修

事業者は、調理、食品の取り扱い等が適正かつ円滑に行われるよう調理業務従事者に対して、研修を学期に 1 回実施し、資質の向上を図ること。

(エ) 緊急時の対応等

- ①事業者は、本施設における事故、犯罪、火災、災害等、緊急の事態が発生したときは、現場に急行し、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に連絡すること。
- ②異物混入や食中毒等の健康被害の発生や、その恐れがある場合は直ちに市に報告すること。
- ③災害時等で、市が緊急的に本施設を使用する場合、その運営について可能な限り協力すること。この際に生じた経費や器物破損による修繕費用は、市の負担とする。



## 第8 付帯事業

### 1 業務の内容

事業者は、学校利用者の利便性の向上のため、売店及び自動販売機を設置し、運営を行うこと。

### 2 売店運営、自動販売機運営業務の基本的な考え方

事業者は、以下の事項を基本方針として売店運営、自動販売機運営業務を実施すること。

- (1) 事業者は、配置場所や提供メニューの工夫に民間事業者の創意工夫を最大限に発揮し、魅力ある売店の運営を実施するものとする。
- (2) 事業者は、売店運営、自動販売機運営業務の実施が学校運営に支障とならないように業務を実施すること。また、市と協議の上、市等の掲示物の掲示について協力すること。

### 3 売店運営、自動販売機運営業務の基本事項

#### (1) 営業日及び営業時間

売店の営業日及び営業時間は、学校の開校時間を基本とする。

#### (2) 運営形態

売店、自動販売機等の設置、交換及び撤去に要する工事費、維持管理費、移転費等の一切の費用は、事業者の負担とする。

#### (3) 行政財産の使用

売店運営、自動販売機運営業務に係る面積（売り場、事務所、更衣室、食品庫等業務の遂行に必要なものを含む）については、PFI 法第 71 条第 2 項による公有財産の使用を認める。売店運営に係る面積についての使用料は、無償とする。自動販売機運営に係る面積の使用料については、44 万円/年・台（1.2 m<sup>2</sup>程度）とする。

#### (4) 什器備品等

売店運営業務に必要な什器備品等については事業者の負担において設置し、事業期間終了後は撤去すること。

#### (5) 資格の取得

売店運営、自動販売機運営業務に必要な資格の取得、申請、更新等は、事業者が実施すること。

#### (6) 衛生管理及び廃棄物処理

事業者は、売店運営、自動販売機運営業務にあたっては、衛生管理に十分配慮し、定期的な清掃、防鼠・防虫業務等を行うこと。また、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。なお、業務により発生するごみ処理費は、事業者の負担とする。

#### (7) 再委託

事業者は、市の承認を得た上で、売店運営、自動販売機運営業務を第三者に委託することができ

る。

#### 4 売店運営の要求水準

- (1) 売店の設置場所及び設置規模は事業者の提案に委ねるものとするが、市と協議のうえ、決定すること。
- (2) 販売する品目については弁当・パン類等の軽食品、飲料、文具類、学用品、参考書等を想定している。販売商品については事業者の提案とするが、生徒の健康に影響を与えないものとし、市と協議の上決定することとする。なお、アルコール類及びタバコの販売は認めない。
- (3) 価格については、市場価格より安価であることが望ましい。
- (4) 売店の外観は市と協議の上決定すること。

#### 5 自動販売機運営の要求水準

- (1) 自動販売機の設置台数（2 台以上）、設置場所は事業者の提案に委ねるものとするが、市と協議のうえ、決定すること。
- (2) 販売品目の形態（缶、ペットボトル、紙パック等）は事業者の提案に委ねるものとするが、資源の再生利用への考慮したものとする。
- (3) 販売品目は飲料（アルコール飲料を除く）を基本とするが、その他の販売商品については、市と協議の上設置することができる。
- (4) 販売価格については、市場価格より安価なものとする。
- (5) 自動販売機運営に伴い発生するごみを適切に処理するため、自動販売機付近に容器回収箱を設置し、ごみの回収を実施すること。
- (6) 自動販売機の設置にあたっては転倒防止等の措置を施すこと。
- (7) 自動販売機の外観は市と協議の上決定すること。
- (8) 省エネルギー化が図られた製品を設置すること。
- (9) 災害対応型自動販売機とすること。