

# 天理市立山の辺小学校建替え整備事業

## 実施方針及び要求水準書

天理市

天理市教育委員会



# 目次

## 第1編 実施方針

- 第1章 事業概要に関する事項
- 第2章 契約及び支払いに関する事項
- 第3章 事業用地に関する事項
- 第4章 事業者の募集及び選定に関する事項
- 第5章 応募手続き等
- 第6章 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

## 第2編 要求水準書

- 第1章 天理市「毎日が楽校」整備事業 要求水準書
- 第2章 施設整備に関する事項
- 第3章 設計業務実施に係る要求内容
- 第4章 建設・工事監理業務に係る要求内容

## 第1編 実施方針

## 第1章 事業概要に関する事項

### 1. 実施方針の位置づけ

本実施方針は、天理市（以下「本市」という。）が実施する天理市立山の辺小学校建替え整備事業（以下「本事業」という。）において、民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を公平かつ透明に行うことを目的に、その概要や基本的な考え方を公表するものである。本事業への応募を検討する事業者（以下「応募事業者」という。）に対して、事業の目的や求める役割をあらかじめ示すことで、広く事業参画を促進することを目的とする。

### 2. 対象施設

本事業の対象施設は、老朽化が進む天理市立山の辺小学校であり、同敷地内における建替えを前提に、新たな教育環境の整備を行うものである。なお、学校単体の整備にとどまらず、地域の学びや交流を支える公民館機能を併設する計画も同時に行うものである。学校内の建て替え対象施設は添付資料による。

### 3. 事業の背景と目的

天理市立山の辺小学校（以下「山の辺小学校」という。）の校舎の一部は、築 58 年以上経過しており、老朽化した建物及び設備を改築し、教育環境を改善する必要がある。また、各小学校校区に設置している公民館も同様に老朽化が進んでおり、近い将来改修や建替えを要する施設となっている。

上記の事情を鑑み、老朽化した校舎の改築を行う整備事業を実施する。同事業に併せて、小学校校舎内に公民館機能を併設することで、公民館の老朽化対策に加えて、公民館機能の強化や充実、活性化を図る。

本市では、「天理市みんなの学校プロジェクトの推進に関する条例」に基づき、学校が学校教育のみならず、生涯教育や社会教育としての地域活動の拠点となるよう、「学校三部制」の理念を掲げている。学校の施設の活用方法として、学校教育の活動を「一部」、学童保育所や放課後の活動を「二部」、これらに類しない地域の活動を「三部」として位置づけ、時間軸ではなく、学校教育に支障をきたさない時間帯や範囲で、学校を地域に開放する。

本事業は、人口減少・少子高齢化・地域コミュニティの変容・逼迫した財政状況等によって、公共施設の在り方について見直しを迫られるなかで、単なるハード整備にとどまらず、柔軟な学びの空間づくりと、地域と共にある学校づくりを目指すものである。子どもたちに創造的な学習環境を提供することに加え、子どもや教職員、地域住民の一人一人にとって「楽しくかつ安心・安全な自分の居場所」となる開かれた空間の創出を意図する。また、限られた予算のなかで、従来の学校建設という常識に捉われない柔軟な発想で建て方を検討し、地域と共にある“みんなの学校”の建設を目指す。

## 4. 事業手法

本事業施設の整備にあたっては、設計・施工を一体で発注する DB（Design-Build）方式を採用する。

これは、施設整備にあたり本市が求める地域のコミュニティ拠点の実現と、事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした効率的な施設整備を実現することの両立を目指すものであり、事業期間全体を通して、質の高い公共サービスの提供につながることを期待している。

なお、本施設の運営は、学校は従来通り学校が担うものとし、地域に開放する公民館機能は本市、学童保育所については、指定管理者が担うことを想定している。

## 5. 業務範囲

設計事業者、工事監理事業者及び工事受注事業者が行う主な業務は、以下のとおり想定している。なお、具体的な業務の内容及びその他詳細については、要求水準書等において示す。

- 基本設計・実施設計業務
  - ア 事前調査業務  
(本市の提供する資料で不足する場合、事業者判断で現況測量、地質調査等を行う。)
  - イ 本施設の設計業務
  - ウ 什器・備品計画業務
  - エ 各種申請等の業務
  - オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
  
- 建設工事、工事監理業務
  - ア 建設業務
  - イ 工事監理業務
  - ウ 施設利用者（児童等）への安全対策業務
  - エ 近隣対応・対策業務
  - オ 電波障害対策業務
  - カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

事業者は、本施設の整備完了後、要求水準書に定める水準を満足する状態で本市に引き渡すものとする。

## 6. 事業スケジュール（予定）

- ・ 基本協定締結（設計施工一括） 令和8年3月中旬
- ・ 設計業務委託契約締結 令和8年3月下旬
- ・ 基本設計・実施設計 令和8年4月～令和9年3月末日
- ・ 工事請負契約及び工事監理業務委託契約締結 令和9年3月末日
- ・ 工事期間 令和9年4月～令和10年7月末日
- ・ 引越期間 施設引渡し日～令和10年8月
- ・ 本施設の供用開始日 令和10年9月

※ 本施設の整備、引渡しについては上記の日程までに完了することを必須とする。ただし、学校運営に支障がない場合に限り、新校舎等の一部施設を段階的に供用開始すること認める。

※ 本施設建設期間には、埋蔵文化財発掘調査の期間を含む。

※ 上記の工期については、本市の想定であり、工期短縮の提案を期待する。

※ 工期の提案は受けるが、予定している国庫補助事業による着手可能な時期との調整が必要なため、設計段階において本市と詳細をよく協議すること。

## 7. 本市による事業実施の状況及び業務水準のモニタリング

### （1）モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示された業務水準を達成しているか否かを確認するため、本市がモニタリングを行う。

### （2）モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時及び工事完成時の各段階において実施する。

### （3）モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

### （4）モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われる対価の算定等に反映することとし、要求水準書に示された業務水準を一定程度下回る場合には、支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

## 第2章 契約及び支払いに関する事項

### 1. 契約に関する事項

本事業では、本市が整備を行う施設（以下「本件施設」という。）の設計を行う「設計事業者」、建設を行う「建設事業者」、工事監理を行う「工事監理事業者」で構成されたグループ（以下「参加グループ」という。）と本市が事業契約を締結するものとする。

なお、参加グループは、各構成員が連携のもと事業を遂行しなければならない。

### 2. 契約の締結

本市と優先交渉権者は、令和 8 年 3 月中旬頃を目途に基本協定を締結するものとする。なお、設計業務委託契約については、令和 8 年 3 月下旬頃を目途に契約を締結するものとする。

### 3. 支払いに関する事項

本事業において、本市が本件施設の設計、建設及び工事監理に関する業務に係る対価を、設計業務、建設・工事監理業務終了までの各年度末に、工事（設計・施工一括）請負契約書に基づき出来高で支払う基本方針とする。詳細は事業契約書（案）に定める。

なお、支払額は、必ずしも全期間で均等とはせず、業務内容や事業進捗に応じた配分とすることが可能であり、支払いスケジュール及び金額の詳細については、優先交渉権者の代表事業者と本市が協議のうえ決定し、契約に明記する。

## 第3章 事業用地に関する事項

### 1. 用地の範囲

#### ●山の辺小学校

本施設を整備する用地（以下「事業用地」という。）は、山の辺小学校用地である。  
詳細は「資料 1 事業用地位置図」及び「資料 2 事業用地平面図」を参照すること。

区分	内容
住所	天理市別所町 380 番地（住居地番） 別所町 371-1、374-2、379-1、380、388 の一部、415-4 の一部、 421-3 の一部、829、830、831
事業用地面積	18,450.60 m <sup>2</sup> （公立学校施設台帳面積 18,496 m <sup>2</sup> ）
都市計画区域	都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	一種中高層住居
防火地域	指定なし法第 22 条区域
高度地区	—
容積率	200%
建ぺい率	60%
高さ制限	道路斜線、隣地斜線、北側斜線
日影規制	3時間-2時間測定面高さ：4m
前面道路	南側：18.9m
その他	山の辺土地区画整理事業第一工区 B 校区 都市計画道路 勾田櫛本線 計画幅員W=16m

### 2. 周辺のインフラ状況

事業用地周辺には道路、上水道、下水道、都市ガス、通信、電力等が整備されている。詳細について必要な場合は、事業者の責任において各インフラの管理者に確認すること。

## 第4章 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 募集及び選定に関する基本的な考え方

本事業は、本市が定める事業参画に必要な資格を有し、かつ提案内容が御市の要求水準を満たすことを前提として、より効率的かつ効果的な施設整備の実現を目指すものである。事業者の選定にあたっては、応募者の技術力・経験・ノウハウ、提案価格、施設・設備の性能等を総合的に評価し、設計・建設・維持管理を一体的に担うにふさわしい事業者を選定する。

### 2. 募集及び選定のスケジュール（予定）

次表のとおりである。

項目	日程
公告・募集要項等の公表	令和7年 9月26日
募集要項等に関する質問受付締切	令和7年 10月2日
募集要項等に関する質問への回答公表	令和7年 10月10日
参加表明受付締切	令和7年 10月17日
対面対話の開催	令和7年 10月22日～24日
応募書類の受付締切	令和7年 12月19日
第一審査（プレゼンテーション）	令和8年 1月中旬
第1審査通過者公表	令和8年 1月22日
第2審査者より質疑受付締切	令和8年 2月10日
質疑回答締切	令和8年 2月18日
第2審査開催	令和8年 3月初旬
優先交渉権者の決定及び公表	令和8年 3月9日
基本協定の締結	令和8年 3月中旬
設計業務委託契約の締結	令和8年 3月下旬
工事請負契約の締結（市議会の議決）	令和9年 3月下旬
工事監理業務委託契約の締結	令和9年 3月下旬

## 第5章 応募手続き等

### 1. 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

天理市教育委員会事務局 教育総務課（天理市庁舎 5階）

住所：〒632-8555 天理市川原城町 605 番地

電話：0743-63-1001

FAX：0743-62-0100

E-mail：[kyouikusoumu@city.tenri.nara.jp](mailto:kyouikusoumu@city.tenri.nara.jp)

### 2. 応募に関する手続き等

#### (1) 募集要項(実施方針・要求水準書)等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

- ① 提出期間：募集要項の公表の日～令和7年10月2日(木)午後5時(必着)
- ② 提出方法：必要事項を記載の上、第5章の1に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。「質問書」(様式1-1)
- ③ 回答：令和7年10月10日(金)頃、本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き公表する。

#### (2) 募集要項等に関する対面対話

本事業及び募集の趣旨について、事業者の理解促進を図るため、本市と事業者の直接対話を実施する。

- ① 開催日時：令和7年10月22日(水)～10月24日(金)  
対面対話への参加申込者に対して、別途、本市から開催時間を通知する。  
ただし、参加表明者に限る。
- ② 開催場所 天理市庁舎内
- ③ 申込期間：令和7年10月10日(金)～令和7年10月17日(金)午後5時(必着)
- ④ 申込方法：「対面対話 参加申込書」(様式3)に必要事項を記載の上、第5章の1に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。なお、参加人数は1グループにつき6人までとする。
- ⑤ 留意事項：対面対話の内容は原則非公開とする。ただし、本市が必要と認めた場合、募集要項等に関する質問回答等の公表資料に反映する場合がある。  
本個別対話は、優先交渉権者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、優先交渉権者を選定するための提案内容を拘束する

ものではない。

### (3) 応募書類の受付

本事業への応募書類（参加表明書及び応募資格確認申請書類）を次のとおり受け付ける。

事業提案を提出する応募者は、応募書類、(添付資料\_様式集)に記載の内容を参照し、提出すること。応募書類の提出を行った者に対しては、受付番号（記号）を通知する。

- ① 提出期間：令和7年10月10日(金)～令和7年10月17日(金)(必着)。  
受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。
- ② 提出場所：第5章の1に記載の問合せ先
- ③ 提出書類：(添付資料\_様式集)に記載の内容を参照すること。
- ④ 提出方法：持参により提出すること。

### (4) 提案書類の受付

本事業に関する価格提案及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を提出すること。提出は、応募者の代表企業が行うこと。

- ① 提出期間：令和7年10月10日(金)～12月19日(金)午後5時まで(必着)
- ② 提出場所：第5章の1に記載の問合せ先
- ③ 提出書類：(添付資料\_様式集)に記載の内容を参照すること。
- ④ 提出方法：持参により提出する。

### (5) 第1審査（プレゼンテーションの実施）

本市は、応募者に対し、令和8年1月中旬頃に提案書の内容に関するプレゼンテーションを実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

### (6) 応募の辞退

参加表明書等を提出した後に辞退する場合は、(様式 4-1) に必要事項を記載の上、第5章の1に記載の問合せ先へ持参により提出すること。

### (7) 第1審査通過者の決定及び公表等

令和8年1月下旬頃に第1審査通過者を決定し、本市ホームページにおいて公表する。第1審査通過者は、第2審査用に15分未満で提案書の説明動画（提案書の図表を用いて、小学1年生の児童から一般の方でも理解できるように簡潔にわかりやすく作成すること）を作成し、提出すること。

- ① 提出期間：令和8年1月26日(月)～1月30日(金)午後5時まで(必着)
- ② 提出場所：第5章の1に記載の問合せ先
- ③ 提出書類：DVD（※提出前にウイルス対策ソフトを使用し、チェックを行うこと。）

保存形式は、mp4もしくはMOVとする。

④ 提出方法：持参により提出する。

第2審査の前に、第2審査者より提案書に対する質問を受付し、質問があれば令和8年2月13日(金)までにメールで送付する。

その質問に対する回答書を提出すること。提出は、応募者の代表企業が行うこと。

① 提出期間：令和8年2月13日(金)～2月18日(水)午後5時まで(必着)

② 提出場所：第5章の1に記載の問合せ先

③ 提出書類：市より送付された質問書に則り、記載を行うこと。

④ 提出方法：第5章の1に記載の問合せ先に電子メールにより提出する。

#### (8) 第2審査

本市は、令和8年3月初旬頃に第2審査を実施する。

第2審査の方法は、評価に関する事項を参照。

#### (9) 優先交渉権者の決定及び公表

令和8年3月初旬頃に優先交渉権者を決定し、本市ホームページにおいて公表する。

#### (10) 優先交渉権者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の選定において、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も本市の財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、その旨を速やかに公表する。

### 3. 本事業への応募にあたっての留意事項

#### (1) 募集要項等の承諾

応募書類の提出をもって、応募者が募集要項等の記載内容を承諾したものとみなす。

#### (2) 費用負担

本事業の応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

#### (3) 使用する言語、通貨単位及び時刻

民間事業者の応募及び選定において、使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

#### (4) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

なお、本市に提出された提案書は、応募者に返却しない。

#### (5) 特許権等

応募者の提案において、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

#### (6) 提出書類の取扱い

応募者は、提出した書類について、変更できないものとする。

なお、審査後、提出書類は返却しない。

#### (7) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する募集要項(実施方針・要求水準書)等は、本事業の応募に際しての検討の目的以外で使用することはできない。

#### (8) 提案の無効に関する事項

以下のいずれかに該当する提案は、無効とする。

- ① 応募者の備えるべき資格のない者の提出した応募書類及び提案書類
- ② 事業名、提案金額、応募者の記名のない又は判然としない価格提案書類
- ③ 事業名に誤りのある応募書類及び提案書類
- ④ 提案金額を訂正した価格提案書類
- ⑤ 虚偽の記載がある応募書類及び提案書類
- ⑥ 1つの応募について同一の者がした2つ以上の応募書類及び提案書類
- ⑦ 受付期間締切までに到達しなかった応募書類及び提案書類
- ⑧ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した価格提案書類
- ⑨ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した提案書類
- ⑩ その他本事業の募集に関する条件に違反した応募書類及び提案書類

(9) 必要事項の通知

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

**4. 提案限度額**

設計業務及び建設（什器・備品費含む）・工事監理業務のサービスの対価からなる事業期間全体のサービスの対価の提案限度額は次のとおりとする。

提案限度額 2,031,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

※上記金額に対する本市の算定根拠は公表しない。

## 第6章 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

本市は、本事業におけるリスク分担の基本的な考え方として、想定される各種リスクを可能な限り明確化した上で、それぞれのリスクについて最も適切に管理・対応可能な主体が当該リスクを負担するものとする。

この考え方にに基づき、予想されるリスクの内容及び本市と事業者との責任分担については、以下に示すリスク分担表において基本的な整理を行う。

段階	NO	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
				市	民
共通	1	募集要項等リスク	募集要項等の誤り・内容の変更によるもの	○	
	2	許認可取得リスク	市の事由による許認可の取得遅延等によるもの	○	
			事業者の事由による許認可の取得遅延等によるもの		○
	3	法令変更リスク	本事業に直接影響を及ぼす法制度・許認可の新設・変更によるもの	○	
			上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの		○
	4	近隣対応リスク	本施設の設置そのものに対する住民反対運動等	○	
			事業者が行う業務に起因するもの		○
	5	環境影響リスク	事業者が行う業務に起因する騒音、振動、有害物質の排出等により生じる環境への影響		○
	6	事業中止・延期・遅延リスク	市の事由による事業の中止・延期・遅延	○	
			事業者の事由による事業の中止・延期・遅延		○
	7	第三者損害リスク	事業者が行う業務に起因するもの		○
上記以外の要因によるもの			○		
8	不可抗力リスク	戦争、暴動、天災等による事業の延期・中止・変更に伴う設計、建設及び維持管理費用の増加	○1	○1	
9	物価変動リスク	インフレ・デフレによる費用の増減	○	△2	
10	要求水準未達リスク	事業者の実施する設計、建設及び維持管理業務の性能未達や瑕疵及び不履行によるもの		○	
		上記以外のもの	○		
11	行政リスク	市の政策転換による事業開始遅延、事業中断、契約解除等	○		
契約締結前	12	提案費用リスク	提案費用に関するもの		○
	13	契約リスク	市の帰責事由により事業者と契約締結できないリスク	○	
事業者の帰責事由により市と契約締結できないリスク				○	

設計 ・ 建設 段階	14	事業用地リスク	土壌汚染、地中障害物の発見、埋蔵文化財の発見等の事業用地の不適合のうち、市が提示した資料等により通常予測可能なものによるもの		○
			上記以外の通常予測できない事業用地の不適合に関するもの	○	
	15	測量・埋設リスク	市が提示した測量・調査資料に関するもの	○	
			事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	16	設計リスク	市の事由（市の指示による設計変更等）による設計等の完了遅延・設計費の増大	○	
			市の事由（市の指示）による設計時の家具等仕様の変更	○	
			市の事由（市の指示）による設計時・施設完成後のレイアウト等の変更・改修	○	
			事業者の事由（提案した設計内容の不備、基本設計・実施設計の不備等）による設計等の完了遅延・設計費の増大		○
	17	建設工事遅延リスク	市の事由（要求水準書の不備、市の指示による設計変更、提示条件等の不備・変更、土地の不適合）による工事の遅延・工事費の増大	○	
			事業者の事由（設計の不備、履行遅滞等）による工事の遅延・工事費の増大		○
維持 管理 段階	18	施設性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	19	施設損傷リスク	市の事由（児童、教職員の事由を含む）による施設の損傷	○	

※○1 不可抗力リスクについては、本施設（※既存施設、屋外運動場・屋外運動場附属施設と外構の一部は除く）が供用開始される前は損害による費用の100分の1までを事業者負担、それを超える金額は本市の負担とし、後は損害による費用から建物保険等により填補される額を差し引き、残りの額の100分の1までを事業者負担、それを超える金額は本市の負担とする。

※△2 物価変動リスクは、一定以上の物価変動が生じた場合に、本市が事業者へ支払う対価の見直しを行う予定である。

## 第2編 要求水準書

# 第1章 天理市「毎日が楽校」整備事業 要求水準書

## 1. 要求水準の位置づけ

本要求水準書は、天理市立山の辺小学校建替え事業（以下「本事業」）の実施にあたり、事業者の募集及び選定を行う際に、応募者が提案を行う上での具体的指針として示すものである。本書は実施方針と一体のものであり、本事業における設計・建設業務に対する本市の要求水準を規定しています。

また、本書は提案内容の評価基準及び、選定後の事業者による事業実施状況の評価基準としても位置づけられる。

要求水準は、本事業において本市が求めるサービス提供の最低基準を定めたものであり、応募者は、具体的に仕様が示された事項については必ず遵守し、仕様が特記されていない内容については、創意工夫を活かした自由な提案を行うことを求める。

## 2. 本事業の課題と目的

天理市立山の辺小学校（以下「山の辺小学校」という。）の一部の校舎は、築 58 年以上経過しており、老朽化した建物及び設備を改築し、教育環境を改善する必要がある。また、各小学校校区に設置している公民館も同様に老朽化が進んでいる。

上記の事情を鑑み、老朽化した校舎の改築を行う整備事業に併せて、小学校機能に公民館機能を重ね合わせることで、学社融合型の機能の強化や充実、活性化を図る。

本市では、「天理市みんなの学校プロジェクトの推進に関する条例」に基づき、学校が学校教育のみならず、生涯教育や社会教育としての地域活動の拠点となるよう、「学校三部制」の理念を掲げている。学校の施設の活用方法として、学校教育の活動を「一部」、学童保育所や放課後の活動を「二部」、これらに類しない地域の活動を「三部」として位置づけ、時間軸ではなく、学校教育の支障のきたさない時間帯や範囲で、学校を地域に開放する。

本事業は、人口減少・少子高齢化・地域コミュニティの変容・逼迫した財政状況等によって、公共施設の在り方について見直しを迫られるなかで、単なるハード整備にとどまらず、柔軟な学びの空間づくりと、地域と共にある学校づくりを目指すものである。子どもたちに創造的な学習環境を提供することに加え、子どもや教職員、地域住民の一人一人にとって「楽しくかつ安心・安全な自分の居場所」となる開かれた空間の創出を意図する。また、限られた予算のなかで、従来の学校建設という常識に捉われない柔軟な発想で建て方を検討し、地域と共にある“みんなの学校”の建設を目指す。

### 3. 本事業の基本方針

#### 「毎日が“楽”校」

本事業は、天理市教育大綱【第3次】で描かれたビジョンを実現するためのものであり、その実現に向けたコンセプトが「毎日が“楽”校」である。

本事業を実施するにあたり、学校建築ならびに空間デザインの観点からこのコンセプトをより具体化するために、3つのキーワードを設定し、それぞれ重視する考え方を下記に示す。

##### ① 一人一人の子どもをまんやかにした楽しい学校づくり

本市では少子化が進む一方で、子どもたちの個性や家庭環境はますます多様化している。その中で、楽校がすべての子ども一人一人が「毎日楽しくて行きたい」、一人一人が安心して過ごせる「自分の居場所」や「楽しい居場所」、「楽になれる場所」となることを強く求める。楽校が、学ぶ場としてはもちろん、遊びや交流、回復の場としても機能するように、楽しい仕掛けが随所に取り入れられ、子ども自身が関わりたくなる空間、まじわり、つながりたくなる空間になることを心から願っている。インクルーシブな視点を持ち、多様な個性を受け止める設えや仕組み、仕掛けを通じて、子どもたちが「楽しくてここに居たい」・「ここで楽しく学びたい」・「気持ち等が楽になる」と思える環境をつくること、まちの未来を支える根幹と考える。

---

##### ② 常識にとられない学校「づくり」

公共施設整備にあたっては、限られた財源の中で最大限の効果を発揮する工夫が不可欠である。学校建設と言えば、鉄筋コンクリート造等の堅牢な建物で耐用年数が長い建物と連想されることだろう。しかし、本市では、鉄筋コンクリート造でなく一般流通材やプレハブキット等を活用した低層の建物で計画することを期待する。特注や過剰な仕様ではなく、世の中に流通したモノを使うことでコストを抑え、誰もが扱いやすく、維持・更新も容易な「賢い設計」と「柔軟な間取り展開ができるような建築」を求める。従来の常識にとられず、空間の共用・兼用や構成の見直しによって、多用途・高効率の校舎計画を実現することが、今後の標準となるべき新しい「楽しい楽校のつくり方」だと考える。

各々が持つ機能が壁で仕切られ、それぞれの場所でそれぞれの活動しかできないような空間作りではなく、可動間仕切りや棚などの家具や備品を利用して、児童数や利用人数に応じて、大きさや用途、使い方を柔軟に変化ができるような仕掛け作りを期待する。

---

##### ③ 地域と共にある楽校「みんなの学校」

楽校は教育の場であると同時に、地域の日常に開かれ、地域の人にとっても「安心・安全な自分の居場所」や「楽しい居場所」、「楽しくて行きたい場」でありたい。少子高齢化が進む中、みんなの楽校を核として地域の交流や活動を活性化することが重要である。楽校が地域に場所を開き、地域も楽校に主体的に関わることで、互いに支え合い、育て合う関係を築いていく。この双方向のつながりは、学びと暮らしが一体となった新たな地域社会を生み出し、地域と楽校が共に発

展し続け、持続可能な仕組みにつながる。本市は楽校が児童だけの場やモノではなく、地域の方にも生活拠点の一部となるような、楽しく、安心・安全な場となることを期待する。

本市が求める3つのキーワードを実現する為、下記に記載する考え方や諸条件を基本とし、天理市教育大綱を熟読のうえ、ここに記載された内容に沿った魅力的で大胆な提案を求める。

後に続く、要求水準内容より、こちらに記載の内容を重視する。

#### ① 一人一人の子どもをまんやかにした楽しい学校づくり（学び・遊び・居場所の充実）

- ・ 子どもが「毎日行きたい」と感じられるよう、「学び」「遊び」「回復」の場として、多様な過ごし方ができる楽しい仕掛けを随所に取り入れた空間づくりを期待する。
- ・ 子どもの興味・関心をかきたて、一人一人が個性や能力をのばしていくことができる楽しい仕掛けを考えること。
- ・ 学校全体が多様な学習・活動スタイルに対応する変化に富んだ、アクセシビリティ（立ち寄りやすさ）の高い場となり、それが連続的に展開することで、「いつでも」「だれでも」「どんなことでも」学ぶことのできる環境づくりを求める。
- ・ 子どもの主体性を育み、学習スタイルの多様化に対応するために子どもたちも、教師たちも活動内容に応じて設えができる「編集可能な教室空間」の構築を求める。例えば、椅子や机、テーブル等の家具レイアウトや、ICT環境の整備、DEN・アルコーブなど、多様な居場所や学習空間の積極的な提案を期待する。
- ・ 普通教室、特別支援教室といった従来通りの教室の割り振りではなく、特別支援の有無に寄らず一人一人が安心でき、心身ともに落ち着くことのできるような個別最適な場と、みんなのための居場所が両立する、双方型のインクルーシブな提案を求める。
- ・ 楽しい学びの空間・楽しい生活空間として、楽校の在り方を基本から見つめ直して、日々の授業はもちろん、青空教室や異学年交流や、収納方法、給食の摂り方、地域とのつながりなど様々な場面や情景を想定した、新たな空間の構築や計画を提案すること。
- ・ 知的好奇心を育めるように本や新聞などが身近なところにあたり、中庭の緑化等で自然とふれあえるようなところがあったり、五感をくすぐるような仕掛けづくりを期待する。
- ・ 新しい時代の学びを触発・受容し、楽しく生き生きと学ぶ環境づくりを期待する。
- ・ 主体的・対話的で深い学び、個別最適な学び、協働的な学びなどの新しい教育の推進に向けて、一斉形式を超えた多様で弾力的な学習形態を触発・受容し、子ども達の「学ぶことが面白い！」を実現する学校づくりを求める。
- ・ ICT教育（GIGAスクール構想）を常に発展させ、ICTを活用することで、生まれる独自の学びのスタイルやSTEAM教育に代表される教科横断的・複合的な学びを触発・受容する環境づくりを求める。
- ・ 読書活動の充実とともに、自学自習力を高める場を求める。

#### ② 常識にとらわれない楽校「つくり」（コスト・空間効率・柔軟性）

- ・ 配置計画、空間構成、立面計画などを含め、常識にとらわれない楽校づくりと、学校というビルディングタイプを超えた既視感の無いデザインを期待する。
- ・ 公園の中の学校など、外部空間の積極的な取り込みを図り、みんなの居場所となる外構計画を期待する。

- ・ 廊下の見直し、分棟構成なども検討に値する。
- ・ 鉄筋コンクリート造ではない構造で計画することを求める。
- ・ 耐用年数は 30 年程度以上と想定し、過剰な堅牢性よりも豊かな内部空間の実現に努めること。
- ・ 稼働率を高め、限られた面積を有効に使う為、空間は単機能にとどまらず、用途の重複利用や共用化を前提に計画した提案を期待する。
- ・ 子どもの数の減少や高齢化の更なる進展など将来の人口動態の変化を見据え、用途変更が可能な柔軟な計画を期待する。
- ・ 公民館機能の重ね合わせや用途転換などを前提として、「普通教室」「ライブラリースペース」「特別支援学級」など固定的な概念を超える新しい機能や空間構成を期待する。
- ・ 地域環境と調和するスケール感として、低層（1～2 階）の木造や軽量鉄骨造による親しみやすい建築とすることを期待する。
- ・ 建築コストを抑制するため、一般流通材やプレハブキットなどを活用し、施工性・経済性に優れた効率的な整備を期待する。
- ・ 面積効率、施工性、経済性、用途転換に優れた校舎構成を期待する。
- ・ 地域景観の魅力を強化するようなデザインを期待する。

### ③ 地域と共にある楽校「みんなの学校」（地域連携・コミュニティ機能）

- ・ 従来の学校やそもそも学校という概念にとらわれず、天理市らしさ、新しい教育、新しい地域との連携を考えることを期待する。
- ・ 地域の風土・文化・伝統、学校と地域との繋がりなど地域特性を丹念に調べ、計画に反映することで楽校の個性化を図ること。
- ・ 楽校だけに限らず周辺地域のポテンシャルを活かした提案を期待する。
- ・ 保護者、地域住民・職員が一体となって子育て支援が出来る施設を期待する。
- ・ 「地域が主体」となり楽校と連携・協働し多様な楽校活動を支えるコミュニティスクールとして十分に機能するような計画としつつ、「楽校が拠点」となり、地域の多様な活動などを支えることで地域コミュニティの活性化を図るスクールコミュニティも機能させ相互に支えられる施設を期待する。
- ・ コミュニティスクール⇔スクールコミュニティを実現する為に、卒業生や地域住民が気軽に立ち寄り、自由に過ごし、世代を超えて交流のできる多機能で柔軟なスペースを計画し、「使い倒す」文化・運営の育成につながる仕組みづくりを期待する。
- ・ 共に使い、まじわるエリアがあり、サロンやカフェ的な要素や仕掛けを計画することを期待する。
- ・ 地域住民が公民館で育んできた絵画教室や絵画展、料理教室、カラオケ教室（音楽室での実施も可）などを、多目的スペース（現東部公民館大会議室（108.0 m<sup>2</sup>程度）の面積は最低限確保）や特別教室等で、児童も地域も共に活動ができる施設計画（公民館機能の複合化）を求める。多目的スペースは、利用人数に応じて利用できるスペースを変えられるように、可動間仕切りを設置することを求める。
- ・ 地域のイベントや祭りが学校や校庭、学校全体を利用してできる計画を期待する。

- ・ 多目的スペースやライブラリースペースは、学童保育所としても利用できるように計画すること。
- ・ 地域の目による見守りと、機械による施設管理（電子錠や監視カメラ等）を両立させ、外来者の動線や職員の配置も含めて安心・安全なセキュリティ計画を期待する。
- ・ 学校に各々、特徴・独自性のある施設機能を用意し、相互に関連（使い合う）することで全市的に広がる学びのネットワークを構築し、子どもや地域の方、みんなの活動の質的を図ることを期待する。
- ・ 災害時には地域の防災施設としても機能するようフェーズフリーな機能を期待する。
- ・ 地域の気候に合わせた自然エネルギーの活用を期待し ZEBready を基準とした費用対効果のある提案を求め、PPA 等のオプション提案もあれば求める。
- ・ 多目的スペースやライブラリースペースには、掲示できるようにピクチャーレールや掲示クロス等の設えを計画すること。

#### 4. 本事業の概要

##### (1) 事業の対象となる施設

本事業において事業者が整備する施設等は次のとおりである。

##### ●山の辺小学校

##### (1) 新施設

- ア 山の辺小学校校舎
- イ 外部倉庫 ※必要に応じて

##### (2) 屋外施設

- ア 駐車場

##### (3) 対象外施設

- ア 学童保育
- イ プール
- ウ 屋内運動場
- エ 屋外施設（一部、倉庫、フェンス等）
- オ グラウンド

##### (2) 事業方式

本事業は、既存施設からのスムーズな移行が求められること及び工事の早期完成によって可能な範囲で事業費の抑制を図りたいことから、設計及び施工を一括で発注するデザイン・ビルド方式を採用する。また、効率的・効果的かつ安定的な業務遂行能力と高度な技術力を含む総合的なノウハウを有する受注者を選定するため、公募型プロポーザルによって優先交渉権者を決定する。

##### (3) 事業の対象範囲

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 事前調査業務
- イ 新施設及び屋外施設の基本設計・実施設計業務（造成工事等を含む）
- ウ 新施設及び屋外施設の整備に伴う各種申請等の業務
- エ その他関連業務

② 建設・工事監理業務

- ア 新施設及び屋外施設の建設業務（造成工事等を含む）
- イ 新施設及び屋外施設の工事監理業務
- ウ 近隣調査・準備調査等
- エ 什器・備品、厨房機器等の調達及び設置業務
- オ 安全対策及び近隣対応業務
- カ その他関連業務

(4) 業務担当者の基本要件

本事業にあたり、以下の要件を満たす業務担当者を配置すること。なお、配置予定者の基本要件は、技術提案時に確認を行うものとする。

区分	業務担当者	基本要件
総括	総括代理人	グループ応募の場合は代表企業に所属 常勤で3ヶ月以上の雇用関係にあること
設計業務	管理技術者	一級建築士 常勤で3ヶ月以上の雇用関係にあること
	意匠主任技術者	一級建築士
	構造主任技術者	構造設計一級建築士
	電気設備主任技術者	建築設備士 常勤で3ヶ月以上の雇用関係にあること
	機械設備主任技術者	
工事監理業務	総括担当管理者	一級建築士 常勤で3ヶ月以上の雇用関係にあること
	意匠担当管理者	一級建築士
	構造担当管理者	構造設計一級建築士
	設備担当管理者	設備設計一級建築士 又は 建築設備士 電気担当・機械担当の各1名ずつも可
建設業務	現場代理人	常勤で3ヶ月以上の雇用関係にあること
	監理技術者	建設業法で定める要件

※基本要件は、本市がそれと同等以上の能力があると認めた場合はこの限りではない。

#### (5) 事業スケジュール

実施方針に記載の内容で行われるものとする。

#### (6) 市民や学校の先生、児童の意見反映

本施設の整備において、児童や教職員、地域住民などの意見を受け、反映までワークショップ等を企画し、柔軟に対応できる事業者を求めるものである。事業期間全体を通して、利用者である市民ニーズに合致した質の高い学校運営と公共サービスの提供につながることを目指し、次の事項に配慮して事業を実施すること。

- ① 設計期間中と工事期間中に、市民、教職員、児童の意見等を確認し、設計や工事に反映すること。また要求水準には規定されていない事項に関する意見については、本市と協議のうえ、可能な限り反映に努めること。
- ② 本市との協議においては、本市の有識者も同席し、その助言や意向を反映することを含む。

### 5. 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、次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) 関連法令

学校施設の設計・整備に際しては、以下の国の法令が適用される。

- 建築基準法
- 消防法
- 都市計画法
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- 景観法
- 道路法
- 駐車場法
- 下水道法
- 水道法
- 電気事業法
- 建築士法
- 建設業法
- 地方自治法
- 労働基準法
- 労働安全衛生法
- 文化財保護法
- 土砂災害防止法

- 騒音規制法
- 振動規制法
- 大気汚染防止法
- 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
- 資源の有効な利用の促進に関する法律
- 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）
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）
- 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）
- 建築物の省エネルギー性能の向上に関する法律
- 学校教育法
- 学校保健安全法
- 学校図書館法
- 小学校設置基準
- 小学校施設整備指針
- プールの安全標準指針
- 学校環境衛生基準
- 学校給食衛生管理基準
- 児童福祉法
- 社会教育法
- 公民館の設置及び運営に関する基準
- 図書館法
- 食品衛生法
- 屋外広告物法
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
- その他、関連する法令

## (2) 奈良県及び天理市の条例等

奈良県および天理市においては、以下の条例や要綱が学校設計・整備に関連する。

- 奈良県建築基準法施行条例
- 奈良県景観条例
- 奈良県福祉のまちづくり条例
- 奈良県環境基本条例

- 奈良県地球温暖化対策条例
  - 奈良県安全・安心まちづくり条例
  - 奈良県土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行細則
  - 奈良県屋外広告物条例
  - 奈良県認定こども園の認定の要件に関する条例
  - 天理市開発指導要綱
  - 天理市景観条例（適用範囲については要確認）
  - その他、関連する条例等
- 

### (3) 適用基準・仕様等

学校施設の設計・整備に際しては、以下の基準や仕様が適用される。

- 土木工事共通仕様書（奈良県）
- 国土交通省土木工事積算基準
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 公共建築木造工事標準仕様書
- 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- 木造計画・設計基準
- 建築設備計画基準
- 公共建築工事積算基準
- 公共建築数量積算基準
- 公共建築設備数量積算基準
- 建築工事監理指針
- 電気設備工事監理指針
- 機械設備工事監理指針
- 建築工事安全施工技術指針
- その他、関連する基準等

## 6. 事業予定地の諸条件

### (1) 立地条件

本事業における事業予定地の用途地域及び各種敷地条件は、実施方針に記載の内容とする。

### (2) 敷地条件

事業予定地の敷地条件に関しては、次に示す資料を参照すること。

#### ① 敷地の現況

「01 添付資料 山の辺 小学校施設平面図」

#### ② 敷地の地質及び地盤、インフラ状況

「03 添付資料\_ 山の辺 事業予定地ボーリング柱状図」

「04 添付資料\_ 山の辺 インフラ状況図」

### (3) 整備対象施設の概要

本事業で計画している整備対象施設の概要は、次のとおりである。

「02 添付資料\_ 山の辺 必要諸室の諸元表」に示す通りであるが、記載の内容については参考とし、絶対事項ではないものとする。本市の基本方針に沿って提案者の積極的な提案により一部、読み替えや変更しても構わない。下記の学級数などについても参考にすること。必要諸室の面積や室数については事業費内に納まり、人口推移や学校運営に支障の無い提案を求める。

#### ① 想定学級数及び児童数等

新校舎の現況の学級数、児童数、職員数は下記を参照とする。「05 添付資料\_ 山の辺 児童・クラス想定変動表」を確認し、教室数やサイズ等は事業者の提案による。

##### (ア) 学級数

- ・通常学級：12学級
- ・特別支援学級：7学級

##### (イ) 児童数

- ・337人

##### (ウ) 職員数

- ・教員：30人（校長、教頭を含む）
- ・事務員：1人
- ・用務員：1人

#### ② 学校運営に関する条件

(ア) 本事業は、小学校敷地内での学校運営を継続しながら実施するため、学校運営への

影響を最小限に留めた計画となるよう最大限配慮すること。

(イ) 本事業期間においては、屋内運動場を継続して利用できる計画とすること。児童が雨に濡れずに移動できるような対策が望ましい。しかし、児童の安全確保のためやむを得ない場合は屋内運動場への移動動線の変更及び雨天時は傘をさして移動する等、学校運営上の協力をを行う。

(ウ) 小学校の学校給食提供は他校調理・運搬方式である継続使用することを前提とする。

#### (4) 既存施設の概要

山の辺小学校の既存施設の概要は、次のとおりである。

山の辺小学校の既存校舎の考え方は、「06 添付資料\_山の辺\_既存施設概要」参照とすること。

天理市立山の辺小学校敷地内の既存施設の概要

	建物名称	竣工年	構造	階数	床面積
1	濾過棟		補強CB造	地上1階	14.23㎡
2	児童福祉施設等 (学童保育所)		S造	地上1階	176.86㎡
3	倉庫業を営まない倉庫 (体育倉庫)		S造	地上1階	61.60㎡
4	倉庫業を営まない倉庫 (石灰庫)		S造	地上1階	3.35㎡
5	自転車駐輪場		S造	地上1階	17.64㎡
6	ゴミ置場		S造	地上1階	8.82㎡
7	倉庫業を営まない倉庫		S造	地上1階	7.47㎡
	校舎1	昭和41年9月5日	RC造	地上3階	1519.80㎡
	校舎2	昭和42年8月2日	RC造	地上3階	1536.65㎡
	体育館	昭和43年8月9日	RC造一部S造	地上2階	1186.37㎡
	図書館	平成2年9月17日	S造	地上1階	298.92㎡
	倉庫1		プレハブ	地上1階	20.00㎡
	倉庫6		プレハブ	地上1階	43.24㎡
			合計		4894.95㎡

※1 構造区分/補強CB造：補強コンクリートブロック造、S造：鉄骨造、RC造：鉄筋コンクリート造

## 7. 要求水準の変更

### (1) 要求水準の変更事由

本市は、次の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

- ①法令等の変更により、業務内容が著しく変更されるとき。
- ②災害や事故等により、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。
- ③本市の事由により、業務内容の変更が必要なとき。
- ④その他業務内容の変更が必要と認められるとき。

### (2) 要求水準の変更手続き

- ①本市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。
- ②要求水準の変更に伴い、本市と事業者は、これに必要な契約変更、サービス対価の支払額の変更を行うものとする。
- ③本要求水準に記載のない事項  
本要求水準書に記載のない事項は、法令等を遵守したうえで、事業者の提案とする。

## 第2章 施設整備に関する事項

### 1. 新校舎等の整備の基本要件

本施設は本事業の基本方針に配慮して設計・建設を行うこと。

また、本市で実施している、「天理市みんなの学校プロジェクトの推進に関する条例」に基づき、学びのエリアと地域連携エリアが垣根無いような計画や配置がされ、児童も地域の方も利用できる施設、学校三部制のモデルケースとなる設計・建設を行うこと。

#### (1) 施設の構成

本事業で対象とする施設は次のとおりである。新校舎棟、屋外運動場・屋外運動場付属施設、及び外構で構成される。なお、本事業では小学校（以下「学校」という。）の仮設校舎の設置は別途事業のため、本事業では整備せず、現学校の屋内運動場及びプール、学童保育所（以下「既存校舎」という。）を運用しながら工事を行う。

##### ①新校舎棟

一部や二部で児童が利用する学校の普通教室や特別教室等で構成する学びのエリア、公民館活動が可能な多目的スペースや特別教室、児童や地域の方が集い、交わるカフェやサロンの要素が含まれたライブラリースペースなどの地域連携エリアの2つのエリアがバランスよく共存する計画とする。

##### ア 学びのエリア

- (a) 普通教室や特別支援学級の配置は、学びに集中できる計画とする。
- (b) 特別教室やライブラリースペース・多目的スペースは、一部や二部の利用もしかり、三部でも利用しやすいように配置計画を考慮すること。
- (c) 来校者が確認できるように、職員室や事務室などの配置計画をすること。
- (d) 学童保育に使えるよう、低学年教室やライブラリースペース・多目的スペースを計画すること。

##### イ 地域連携エリア

- (a) 学校と地域が連携・協働していくための共創空間として、ライブラリースペース（学校図書・公民館図書）や特別教室、多目的スペース、サロン、カフェコーナー等を地域連携エリアとして十分な機能を備えた空間を整備すること。
- (b) ライブラリースペースや多目的スペースは、地域の方が訪れやすいように配置を計画すること。
- (c) 上記の諸室以外でも防犯性に配慮して、学校運営に支障がない時間帯や範囲で地域開放を行う提案も認める。
- (d) 共に使い、まじわる多目的スペースやライブラリースペースに、地域で保管されている歴史的資料等を展示できる什器の設置やスペースを確保すること。

- (e) 多目的スペースは、可動間仕切りを設置し、利用人数に合わせて大きさを変動できる計画とすること。
- (f) 学童保育に使えるよう、低学年教室やライブラリースペース・多目的スペースを計画すること。
- (g) 気軽に立ち寄りやすく、世代に関係なく親しみやすい配置や設えを計画すること。

## ②屋外付帯施設・外構

手洗い場、給食関係車両の動線や来客用の駐車スペース等、植栽等を計画する。

## ③屋内運動場・プール

既存の屋内運動場やプールは、継続して利用するため、校舎位置の変更に伴い必要な場合は渡り廊下及び出入口の整備等を行う。

## ④解体撤去施設

既存校舎や外部倉庫など、本施設の整備に伴い、別途事業において解体撤去を行う既存施設である。なお、前掲した施設の他、詳細は「01\_添付資料 山の辺 小学校施設平面図」に記載の通りとする。建て替えエリアに記載の部分は撤去と想定すること。撤去工事については本市により発注し本市にて工事を行うものとする。なお、既設杭については、残置するため、必要に応じて事業者の負担で既設杭等の撤去を行うこと。

## (2) 学びのエリアの整備

- ・ 文部科学省が公表している最新の「小学校施設整備指針（令和4年6月）」、「学校施設バリアフリー化推進指針（令和2年12月）」を踏まえるとともに、「新しい学びを実現する学校施設の在り方について（令和4年3月）」を参考に、将来を見据えた柔軟かつ持続可能な学校施設の整備を行う。
- ・ 学習指導要領に基づく教育活動の充実を図り、ICTを活用した学習環境の整備を行うとともに、すべての子どもたちが等しく学べる環境づくりを目指す。特に、「個別最適な学び」と「協働的な学び」の一体的な充実を推進するため、カリキュラムとの連携を重視した空間設計を行う。教室や共用スペースは、子どもたちの多様な学びのスタイルに対応できる柔軟性を備え、協働・探究・創造を促す場として計画する。
- ・ 年度毎の児童数の変動や学級数の縮小に対応するため、普通教室や特別支援学級のサイズの多様性、別の用途への転用が可能な魅力ある提案を求める。
- ・ 特別支援学級廻り、普通教室廻りに、児童が心身ともにリラックスしたり、落ち着けたりできるDENやカームダウンスペースを計画する。普通教室廻りは5か所以上とする。
- ・ 特別支援学級教室の大きさは、一定の規模ではなく、児童数に合わせて計画し、また、特別支援学級の床の仕様として、一部がリラックスやゴロゴロできるよう計画、配置すること。
- ・ ○○専用の教室になるような計画はせず、スペースを共用できるように計画すること。
- ・ 建物内は1足制、2足制は提案による。
- ・ 特別教室の計画はほこりの出るような作業はスペースの区画を設け、実験や工作等で必要な換気設備や作業台が必要な授業をするような教科を集約（共用）したスペースでできるように計画すること。
- ・ 職員室の計画は、ABWやフリーアドレス制の採用や、執務スペースや休憩スペース、個々の相談スペース等を提案し、教職員の働き方改革が促進されるような提案を求める。提案に見合った備品の配置計画も提案すること。
- ・ 職員室の計画は、児童等が相談等に行きやすくなるようなオープンな空間もあり、成績等個人情報等のセキュリティを高めることが必要なクローズドな空間を必要に応じて配置すること。
- ・ 校長室は職員室内にブースとして設ける等の提案や、来客対応等が行える会議室や応接室を計画することを求める。
- ・ 職員室で、現公民館職員が執務できるスペースや備品等を計画すること。
- ・ 三部制による教室の利用に伴い、ロッカースペースの計画や鍵付きロッカーやシャッター付ロッカー等の備品や什器の採用など、あらゆる視点で計画をすること。
- ・ 行事予定表や一日の予定を写しだしたり、研修や職員会議等でもモニターとして使用できたりする大型モニターの設置を期待する。
- ・ 書籍や書類、資料を収納できる機能的な収納を期待する。
- ・ 職員同士の打合せや雑談、作業を行える多用途のスペースを期待する。
- ・ 児童や保護者が授業等の相談を気軽できるような配置や設えを期待する。

### (3) 地域連携エリアの整備

- ・ 図書館、多目的、和室等の公民館機能を融合させ、それぞれの活動が可視化・重層化・連携することで、これまでにない新たなつながりやコミュニティ、創造的な活動が生まれる環境を構築する。
- ・ 学校教育活動を支える地域コーディネーターや地域住民等のボランティアなどが活動しやすいよう配慮する。
- ・ ライブラリースペースは、開放的に計画し、本や新聞が身近にあり、簡単に手に取って学ぶことができるような仕掛けや什器の配置の提案を求める。また、家庭科や理科、図工等の専門書は、その教科を学ぶスペース付近に本棚等の設えや什器が配置されていることを求める。
- ・ (09 添付資料\_山の辺公民館活動確認表) で示す公民館で育んできた活動が変わりなく、より一層活動できるように、流し台等の設備の配置や畳敷スペース等(例: LDK の小上がりの和室スペース)を計画し、配置すること。
- ・ 多目的スペースは、現東部公民館の大会議室(108.0 m<sup>2</sup>程度)の面積は、最低限確保すること。
- ・ 地域の誰もがふらっと立ち寄り、思い思いの過ごし方ができる“日常の居場所”としての快適な空間を創出するとともに、地域活動や多世代交流の拠点施設として整備する。
- ・ 多目的スペースやライブラリースペース等の地域の誰もが利用する場所は、前面道路や校門等からアクセスしやすい配置を計画すること。
- ・ 子どもから高齢者、障害のある方まで誰もが安心して利用できるよう、ユニバーサルデザインを基本理念として設計し、安全・快適・多様性を尊重した公共空間を実現する。
- ・ 近隣住宅への視線・日影・圧迫感・騒音等の影響に配慮した配置計画とすること。
- ・ 現東部公民館のふれあいコーナーのような、誰もが気軽に立ち寄れ、世代に関係なく親しみやすい開かれた空間や設え、配置とすること。

### (4) 共通事項 什器備品について

- ・ 多様化する教育内容に対応でき、市民の多様な活動やライフスタイルの変化に対応できるよう、空間のゾーニングや間仕切りを自由に変更できる柔軟な構成とし、テーブル・椅子・書架などの魅力的な提案を行い、可動式什器を活用して、用途に応じたレイアウト変更が可能な設えとする。これにより、学校が状況に応じて空間を再構成し、多彩な活動に機動的に対応できる施設を目指すこと。
- ・ 本事業に必要な什器・備品等は「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)」に則って調達・配置すること。なお、原則として、設置に際して工事を伴う什器・備品等で施設と一体化するものは、建設・工事監理業務に含めるものとする。
- ・ 什器・備品は事業者の提案によるが、諸室の形状に応じて適切に計画すること。なお、什器・備品には角や端部のR処理、指はさみ防止、ガラスの飛散防止及び地震時の転倒防止や収納物の飛び出し防止等、安全に十分配慮した対策を施すこと。扉付きの什器・備品には錠を設けること。

#### (5) 新校舎等の配置

- ・ 初めて訪れる人にとっても容易に理解できる、分かりやすい施設構成・配置とすること。
- ・ 騒音、振動、排気、夜間照明及び日影の影響等、近隣の住宅環境に十分配慮した計画とすること。
- ・ 児童の登下校時の動線、地域住民等が利用する区域（地域連携エリア）へのアクセス、車両動線等に配慮した上で、歩車分離を明確にし、安全性を確保した配置とすること。
- ・ 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。
- ・ 敷地入口から各フロア・諸室までのバリアフリー動線を確保すること。なお、2階を設置する場合はエレベーターを設け、必要な場合に限り、特別な配慮を要する児童の利用動線を優先した配置とすること。
- ・ 将来の人口ビジョンを考慮し、学びのエリアが将来公民館のように地域開放施設等となるように転用可能なように考慮した計画とすること。
- ・ 工事期間中には一部の既存校舎を継続して利用するため、教育活動等への影響を可能な限り低減する配置計画や施工計画とすること。
- ・ 地域と調和し、親しみやすく、維持管理もしやすい適切な配置計画とすること。また、効率的なメンテナンス、ランニングコストの抑制及び管理・運営のしやすさに配慮した計画とすること。
- ・ 防犯や事故を防止する観点から、新校舎等の学校エリアは、教職員の目が届きやすく、教職員・公民館職員・公民館活用の地域住民等によって児童を見守りやすい配置計画とすること。
- ・ 本事業において整備される施設により、近隣への電波障害を発生させない規模及び配置とすることが望ましいが、電波障害等が発生した場合、適切な処置を行うこと。
- ・ 将来の児童数の変動、教育内容や教育方法等の変化に伴う什器・備品、ネットワーク機器の変更、学科改編等に対応できる柔軟性のある建築物の構造とする等、施設整備費及び長期にわたる維持管理費を含むライフサイクルコストの低減に向けた各種の工夫を盛り込むこと。

#### (6) 屋外運動場付属施設の計画

- ・ 遊具は、利用する児童の安全性を考慮して配置すること。既存遊具も活用可能な場合は存置としても良い。
- ・ 屋外からも利用可能なトイレは、男女及びバリアフリートイレの分けとし、死角にならない位置に設けること。  
児童用昇降口に近い位置に、手洗い場を設けること。

#### (7) 外構の計画

- ・ 駐車場は、事業予定地内において、10台用意すること。
- ・ 駐輪場は、駐車場と同様に新校舎等隣接位置に10台配置すること。
- ・ 学びのエリアの配膳室へ食材等を納入する車両が荷下ろし等を行うスペースを学びのエリアの配膳室に隣接させ、事業用地内に配置すること。
- ・ ゴミ置き場は、児童や教職員のゴミ出し動線や収集車の動線に配慮すること。

- ・ 新校舎等の出入口付近に、利用者がくつろぎ、談笑等ができる明るく開放的な空間として整備すること。
- ・ 雨水の処理は、水たまりや冠水が起きないように計画すること。

## (8) 諸室の平面計画

- ・ 玄関・昇降口は、児童の通学ルートからの距離に留意した配置とすること。
- ・ 規模及び利用形態を勘案して、教育活動を効率的かつ効果的に行うことができ、かつ、緊急時の避難がスムーズに行えるよう、適切に配置及び動線を計画すること。
- ・ 学年ごとや発達段階に応じた生活圏をつくるために、同一学年又は低・中・高学年でまとまりのある教室配置とすること。
- ・ 廊下、階段を設置する場合は、ゆとりをもって通行できる十分な幅員を確保すること。
- ・ 建築基準法他、法令等及び小学校施設整備指針（文科省）を参考に設計しつつ、児童にとっても利用しやすい施設となるように工夫すること。
- ・ 体験型の学習空間として、主体的・対話的で深い学びを実現する授業や ICT 機器を使った発表活動など、多様な学習に対応するスペースを適宜配置すること。
- ・ 特別支援学級は教室内でいくつかのエリアに分けられるよう柔軟な構成とすること。
- ・ 学校図書館、公民館図書館、が一体的に利用可能な計画とする。
- ・ 学校内に地域住民が入る時にはセキュリティを通して出入りできるような配置計画とすること。地域の方の出入口は、別途電子錠（リモートロック（既設校舎より移設））を設置する。
- ・ 特別教室は学習の領域を横断することを意識し、関連性のある教科の諸室をまとめて配置すること。
- ・ 多目的スペースは学校のグループ学習や自習室その他の余地として、地域住民の活動の拠点となるように計画し、特別教室と一体的な利用が可能な配置とすること。また、地域住民が利用しやすい配置とすること。使い方についても魅力的な提案を求める。

## (9) 仕上げ計画

### ア 共通

- ・ 建築材料等は、信頼性があり、安全性や経済性を考慮した良好な品質を確保すること。
- ・ 仕上げ材は、長寿命・高耐久であるとともに、清掃・補修・点検がしやすいなど、維持管理に配慮した材料を選定すること。
- ・ 使用材料は、シックハウス対策として、揮発性有機化合物を含まない（JIS・JAS 規格の F☆☆☆☆）材料を採用し、利用者の健康と安全に配慮すること。また、改修・解体時に環境汚染を引き起こさない材料の採用に努めること。
- ・ 地震時の剥落・落下による二次災害の抑制に配慮した内外装材を使用すること。

### イ 外部仕上げ

建築物外部の仕上げは、次の点に留意すること。

- ・ 漏水を防ぐため、屋根及び外壁面について十分な防水措置を講じること。特に、排水しにくい屋根部分、設備配管等と周囲とのジョイント部分、各種シール部分等は、漏水を防止する措置を講じること。なお、ライフサイクルコストの縮小に配慮した仕上げとすることが望ましい。
- ・ 大雨や台風等による風水害に耐え得る構造とし、これらによる屋根部の変形に伴う漏水に十分注意すること。
- ・ 鳥類、鼠族及び昆虫の侵入並びにそれらの住み着きを防ぐ構造であること。

## ウ 内部仕上げ

建築物内部の仕上げ（天井、床、内壁、扉、窓等）は、次の点に留意すること。

- ・ 内装については、各諸室の用途・利用内容・利用形態の特性を十分に検討し、それに相応しい仕上げ・設えとすること（耐水性、耐薬品性、耐熱性、耐摩耗性、防汚性等）。
- ・ 各室の用途・機能に応じて、十分な断熱性能・遮音性能・吸音性能等を確保すること。
- ・ 消火器等については壁面に埋込むことを基本とし、危険な凹凸を避けるなど、怪我を防止する素材や納まりに配慮すること。あわせて、身体の不自由な方の安全性にも十分配慮すること。
- ・ 可動間仕切り壁は、収納が容易（収納時は壁面に納める等、目立たぬよう工夫すること。）で、たわみや緩み等の変形が生じにくく、かつ、防音性に優れたものとする。

### （10）地域性・景観性

地域及び周辺環境との調和を図りつつ、地域から親しまれ、愛される景観を創ること。建物は、自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感があり、「楽しい学び舎」として親しみのあるデザインとすること。なお、自然換気のため窓には網戸を設置すること（網戸は落下防止策を講じること）。周辺環境への対応としては、本施設が閑静な住宅地に近接していることを考慮し、視覚的な圧迫感等を和らげるよう配慮すること。また、建設工事期間中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気による影響を最大限抑制する計画とすること。

### （11）環境保全・環境負荷低減

本施設には、ゼロカーボンシティ実現に向けて、高断熱化や庇等の日射調整及び自然採光・通風などによる設備負荷低減、環境への負荷の少ない設備やカーボンニュートラルに配慮した製品等の導入を積極的に行うこと。また、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物（ZEB-Ready 以上）とし、認証を取得すること。

### （12）構造計画の考え方

本施設の構造計画は、次の適用基準に基づいて計画し、建築基準法によるほか、日本建築学会諸基準、「2020年版建築物の構造関係技術基準解説書（2018年追補収録版）」（国土交通省住宅局建築指導課他編集）及び「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、令和3年版）

等に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に参考とすること。

① 施設の建築構造体の耐震安全性の分類

本施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」のⅢ類とする。

② 施設の建築構造体の耐震安全性の分類

本施設の非構造部材の耐震安全性能分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」の B 類とする。

③ 建築設備の耐震安全性の分類

本施設における設備の耐震対策は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」の乙類とする。

また、将来の間取り変更に対応できるように耐震壁の配置等を工夫した構造計画とするなど、建物の長寿命化にも配慮すること。

(13) 設備計画の考え方

設備計画は、「建築設備計画基準」及び「学校環境衛生基準」に準拠し、次の項目を考慮した上で、電気設備、空気調和・換気設備及び給排水衛生設備の計画を行うこと。

① 共通

- ・ 更新時及びメンテナンス時の効率性等を考慮した計画とすること。
- ・ 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、二酸化炭素排出量、ランニングコストを抑えた設備とすること。
- ・ 設備機器の更新、電気容量の増加等の可能性を踏まえ、受変電設備及び各分電盤、動力盤に予備回線を計画すること。
- ・ 受変電設備の将来増設スペースを見込むこと。
- ・ 将来の設備更新・増加の可能性を踏まえ、PS、EPS の予備スペースや躯体の予備スリートを確保すること。
- ・ 凍結防止対策を適切に講じること。
- ・ 各種スイッチやコンセント位置は使い勝手に十分配慮して計画すること。

② 電気設備

ア 幹線・動力設備

- ・ 幹線経路は今後の運用・拡張性を考慮し、ケーブルラック等で敷設すること。

イ 照明・電灯設備及びコンセント設備

- ・ 照明器具、コンセント等は、児童の事故防止のため設置高さなどに配慮の上、各諸室の用途に応じた形式・容量や照度を確保し、必要な配管配線工事及び幹線工事を行うこと。非常用照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。
- ・ 照明器具は、原則として全て LED 照明とし、容易に交換ができるよう配慮すること。入手困難な電球、電池等を使用しないこと。
- ・ 外灯は、自動点灯及び時間点灯が可能な方式とすること。
- ・ 自然採光を積極的に取り入れるなど、照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること。また、昼光を利用した照明制御や、人感センサーでの照明制御などの導入を検討し、省電力化を図ることが望ましい。
- ・ 点灯の細分化を行うなど、間引き点灯が可能な計画とすること。
- ・ 各室において、照明の管理ができるようにすること。また、職員室等においてもすべての照明や電源の一括管理ができよう計画すること。また、教室のコンセントは前面、背面のどちらにも配置すること。普通教室内には、ICT 用コンセントにも留意すること。必要ならば、特別教室、管理諸室等にも設置を検討すること。
- ・ 屋外コンセントを適切に配置すること。
- ・ 太陽光発電を提案し、蓄電池も設置する場合は、蓄電池からの出力電源は必要な部屋の照明・コンセントに接続すること。通常時は校内で消費、停電時に特定回路に給電すること。
- ・ 蓄電池と接続されたコンセントは、通常のコンセントと区別できるようにすること。

#### ウ 情報通信設備

- ・ 本市の別途業者が配線できるように、空配管を配管すること。

#### エ 誘導支援・インターホン設備

- ・ インターホンは、無線 IP 電話システムで構築すること。
- ・ 多目的トイレに緊急呼出ボタンを設け、異常があった場合に職員室に異常を知らせる表示盤を設置すること。

#### オ 電話設備・校内放送設備及びテレビ共同受信設備

- ・ 校内放送設備及びテレビ共同受信設備の設置並びに配管配線工事を適切に行うこと。（将来用 CATV 対応配管も設置すること。）
- ・ 電話設備は、空配管を敷設すること。停電時に電話設備用電源を確保すること。
- ・ 校内放送設備は、職員室及び放送室から校舎内、屋内運動場内及びグラウンド等に放送可能な設備を整備すること。
- ・ グラウンド側にレピータ盤を設置するなど、各種イベントに対応可能な設備を整備すること。
- ・ 近隣への影響を考慮し、グラウンド、駐車場、駐輪場への校内放送は、校舎内の放送と区別できる仕組みとすること。
- ・ 時計設備は保守メンテナンスを考慮すること。（校舎・屋内運動場・グラウンド用等）

- ・ 各棟、端子盤を設け集約し、保守メンテナンスを考慮すること。加えて、将来用のスペースは確保すること。

#### カ 受変電設備

- ・ 受変電設備は、維持管理に配慮して計画するとともに、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（令和2年6月 国土交通省住宅局建築指導課 経済産業省産業保安グループ電力安全課）」に基づき、浸水被害を踏まえた対策を施すこと。
- ・ 各種盤類においては、電子機器等への被害防止のため、落雷対策を講ずること。
- ・ 使用電力量（一般照明、空気調和設備等による使用電力を含む。）を見える化し、使用状況を確認できるような設備を設置すること。モニター表示及び、データ出力を可能とすること。
- ・ 将来のトランス・ブレーカの増設及びサイズアップに考慮すること。加えて、キュービクル等の機器の更新・搬入経路・配線ルートの変更増設を考慮すること。
- ・ 職員室内でデマンド監視ができるように検討すること。
- ・ 受変電設備は、できる限り既存設備を活用する設計とすること。

#### キ 太陽光発電設備

- ・ 太陽光発電設備（蓄電池付）を設置すること。
- ・ 電気使用量の見える化を図るため、発電量・電気消費量をモニター表示及びデータ出力できるものとする。

#### ク 防犯・入退室管理設備

- ・ 校門に、インターホン（カメラ付き）及び電子施錠装置を設置し、職員室、学童保育所、にて確認及び解除できるように必要な設備機器の設置や配管配線工事を行うこと。
- ・ 機械警備設備（別途工事）ができるようにセンサー用配線ルートを確保すること。
- ・ 不審者侵入に対し校内で認識し対応できるシステムを構築すること。
- ・ 入口付近には、監視カメラの設置を計画すること。
- ・ 地域の方の出入口には、別途電子錠（リモートロック（既設校舎より移設））を設置するため、建具は対応できるような形状とすること。
- ・ 職員室には、別途非常用通報装置（既設校舎より移設）を設置するためのスペースを確保すること。

### ③ 空調換気設備

#### ア 空調設備

- ・ 各諸室の空調設備は、その用途及び目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。ゾーニングや個別空調の考え方について、災害時対応も含めて最適なシステムを提案すること。
- ・ 可能な限り、諸室の静音環境を保つような設備計画に努めること。

- ・ 各諸室のほかに、職員室ですべての空調設備を集中管理できるものを検討すること。
- ・ 空調設備は、教室内の温度差が出ないように送風機等による空気循環を考慮するとともに、省エネやランニングコストに配慮すること。
- ・ 修理、更新に要する費用や時間を低減するため、空調機器は汎用品を選定すること。

#### イ 換気設備

- ・ 各諸室の換気設備は、その用途及び目的に応じた換気システムを採用し、シックハウス対応に十分配慮すること。また、全熱交換器や CO2 濃度センサー（制御）機能等による省エネを考慮し、最適なシステムを提案すること。
- ・ 給排気口は、粉塵・害虫・雨水の侵入を防止する構造とすること。
- ・ 外気を取り込む換気口には、汚染された空気の流入を防ぐため、フィルター等を備えること。なお、当該フィルター等は、洗浄、交換及び取付けが容易に行える構造のものとする。
- ・ 機械換気音に関して近隣への配慮に努めること。

### ④ 給排水衛生設備

#### ア 共通

- ・ 屋外埋設配管は必要最小限となるよう計画すること。
- ・ ピット内配管はメンテナンス性を考慮した計画とすること。また、ピットは人通孔、手すり、連通管、通気管等を適切に設けるとともに、結露・湧水対策として防水仕様とし、排水設備を設けること。

#### イ 給水設備及び給湯設備

- ・ 直圧式（直結直圧式又は直結増圧式）を基本とし、貯水機能付き給水管を設けること。また、水理計算の上、必要な範囲は受水槽式（耐震性受水槽＋加圧給水ポンプユニット）を併用し給水するものとして最適なシステムを提案すること。
- ・ グラウンドの散水栓、給水スポット等の飲料水としての利用を想定する給水設備は、直圧式での給水とすること。
- ・ トイレ及び廊下手洗いの水栓は自動水栓とすること。なお、停電時でも利用できるよう掃除流しは手動水栓とする。
- ・ メンテナンス性及び非常時においても学校運営への影響が少なくなるよう考慮し系統バルブを適宜設けること。
- ・ 水道工事は、できる限り既存設備を活用する設計とすること。

#### ウ 排水設備

- ・ 汚水及び雑排水は、適切に下水道に接続すること。なお、排水に関しては、自然流下によることを基本とし、ポンプによる圧送はできる限り行わないこと。

- ・ 必要に応じて、グリーストラップやプラスタートラップ等の阻集器を設けること。阻集器は防臭蓋とし、床面の水や砂埃等が流入しない構造とすること。
- ・ ドレンは排水桝へ排出されるよう計画すること。
- ・ 敷地内は分流とし、汚水及び雑排水系統と雨水系統をそれぞれ独立して計画すること。適切に下水道と接続し排水すること。

#### 工 衛生器具設備

- ・ 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な器具及び機器を採用すること。
- ・ 衛生器具類は、さまざまな年齢の児童にも使いやすいものとし、かつ、節水型の器具を採用すること。
- ・ 大便器は全て洋式とし洗浄機能付き便座とすること。
- ・ 小便器は低リップ型の自動洗浄機能付きとすること。
- ・ トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。

#### オ 給湯設備

- ・ 局所方式を基本とし計画すること。
- ・ 給湯使用量に応じ、適切な機器を採用すること。

#### カ 消火設備

- ・ 消防法及び火災予防条例に基づき、必要な消防設備を設置すること。

#### キ ガス設備

- ・ 都市ガスまたはプロパンガスを必要箇所に供給すること。

### (14) 防災安全計画の考え方

#### ① 安全性の確保

- ・ 浸水対策、強風対策に十分留意すること。また、火災発生時の避難安全対策にも配慮すること。
- ・ 新校舎については、可能な限り災害発生時の被害を最小限に抑えられるように工夫すること。
- ・ ガラス面は、窓の落下防止対策の実施や、強化ガラス及び飛散防止フィルムを採用すること等により安全性を確保すること。
- ・ トイレ・階段の手すりや誘導ブロックを関係法令に則り適切に設けること。
- ・ その他関係法令等に基づき、必要な各種消防用設備等を設置すること。

#### ② 災害時対応

- ・ 災害発生時等に利用できるよう、防災備蓄倉庫を設置することが望ましい。
- ・ 災害発生時における避難所として、普通教室や屋内運動場等の利用を想定すること。

- ・ マンホールトイレ（災害用緊急トイレ）は、災害発生時に利用できるよう配慮すること。
- ・ かまどベンチ等を採用し、有事にも利用できるように配慮すること。
- ・ 非常発電設備や蓄電池等、停電時も利用できる設備を提案すること。

#### （15）什器・備品計画の考え方

什器・備品は、児童及び教職員にとって、機能的、快適かつ経済的な什器・備品の計画を策定することを目的に、新規調達に向けたレイアウト計画及び、調達費等の算定を行うこと。

##### ① 什器・備品レイアウト計画の策定

###### ア レイアウト図の作成

- ・ 配色等により、継続使用を行う備品・新規調達を行う備品の区別を明確にしてレイアウト図を作成する。

###### イ 新規調達備品仕様書の作成

- ・ 既存備品の継続使用の可否を判断した上で、新規調達を行う備品を選定すること。
- ・ その際、本施設と調和したものを選定すること。
- ・ 提案を基に、本市と調整の上で決定すること。

###### ウ 費用の算出

- ・ 新規調達を行った備品は、調達費の内訳書を本市に提出すること。

##### ② その他

- ・ 本業務で計画する什器・備品は、事業者の提案を基本とする。毎日が楽校を体現するような魅力あふれる什器・備品、造作家具を提案すること。
- ・ 児童及び教職員にとって機能的で快適、且つ、経済的な観点、及び、安全性に十分な配慮を行うこと。
- ・ 本市は、必要に応じて、業務遂行に必要な資料を提供する。

## 第3章 設計業務実施に係る要求内容

### 1. 業務の対象範囲

設計業務は、本施設を対象とし、その設計については、本要求水準書、提案書類及び事業契約書に基づいて、事業者の責任において基本設計及び実施設計を行うものとする。

- ・ 事業者は、設計業務の着手に当たり、設計業務の内容やスケジュール等を示した、「設計業務計画書」を作成し、これをもとに本市と協議し業務の目的を達成すること。
- ・ 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。
- ・ 事業者は、業務の実施において本市及び山の辺小学校等の関係者と十分に協議を行い、本施設の利用者等の要望にできる限り応えられるよう設計すること。
- ・ 事業契約締結後、速やかに電波障害調査（机上調査）を行い、できる限り電波障害が生じない設計とするとともに、やむを得ず電波障害が発生する場合には、本市と協議の上、必要な対応を講じること。
- ・ 本市から提供する資料で不足する場合には、事業者は自らの判断により、必要な現況測量、地盤調査、樹木調査等を行うこと。これらの調査に要する費用は、事業者の負担とする。
- ・ 事業者は、児童及び教職員にとって、機能的、快適かつ経済的な什器・備品の計画を策定することを目的に、現状の調査、備品等の廃棄処分・新規調達等の計画及び、概算経費等の算定を行うこと。
- ・ 事業者は、各種申請等に係る関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- ・ 事業者は、本市が別途発注し施工を行う事業者等（ICT（行政支援システム、図書館システム、ケーブルテレビ、ギガスクール（実装））、電話、機械警備、登下校見守りシステム等）と協議を行い、協議内容を本市に報告するとともに、必要な空配管等を設計すること。
- ・ 図面、工事費内訳書等の様式、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法については、本市の指示を受けること。また、図面は、工事毎に順序よく整理して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- ・ 工事費内訳書は、「営繕積算システム（RIBC）（建設大臣官房官庁営繕部監修、（財）建築コスト管理システム研究所）」もしくは Excel を用いるものとする。
- ・ 本市が本市議会や市民等（近隣住民並びに本校の職員、保護者及び児童を含む。）に向けて設計内容に関する説明を行う場合等においては、本市の要請に応じて説明用や申請用等の資料を作成し、必要に応じて説明や申請等に関する協力を行うこと。
- ・ 事業者は、本事業の着手に先立ち、自らの提案内容に基づいて新校舎の設計及び配置計画や事業スケジュール、近隣住宅の生活環境への影響及び対応策等について、住民説明会を開催すること。なお、本市は住民説明会に立ち会う。

## 2. 業務期間

設計業務の期間は、本施設のそれぞれの引渡し予定日をもとに事業者が計画することとし、具体的な設計期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定めるものとする。

事業者は、関係機関と十分協議し、本市及び本校との協議に係る期間も考慮した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に実施できるよう設計業務期間を設定すること。

## 3. 設計体制と管理技術者の配置・進捗管理

事業者は、設計業務の管理技術者を配置し、組織体制を整備して設計着手前に次の書類を提出すること。また、設計の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。

様式は、本市が定めるものを使用し、遅延なく提出すること。

(a) 業務着手届	1部
(b) 管理技術者通知書	1部
(c) 担当者経歴書（業務主任担当者及び各主任担当者別に作成すること。）	1部
(d) 委任（下請負）承諾申請書	1部
(e) 委任（下請負）通知書	1部
(f) 設計工程表	1部
(g) 業務計画書	1部

## 4. 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計業務計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、基本設計及び実施設計それぞれについて設計業務完了届を提出するものとする。

## 5. 各種申請業務

建築確認申請等の建築工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。

本事業の確認申請手続きにおいては、民間の確認検査機関による審査とする。確認検査機関に申請前に書類の写しを本市に提出すること。

## 6. 基本設計及び実施設計に係る書類の提出

基本設計終了時及び実施設計終了時に次の書類を提出すること。本市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。

提出図書は全てのデジタルデータ（CAD データも含む。）も提出すること。なお、提出時の体裁、部数等については、次の内容を基準に別途市の指示するところによる。

また、事業者は、次の書類に加え、適宜、仮設計画図等を作成し、工事期間中の学校運営への影響について逐次、本市及び本校に説明すること。

- ① 基本設計
- |                        |    |
|------------------------|----|
| (a) 建築（総合）基本設計図書       | 2部 |
| (b) 建築（構造）基本設計図書       | 2部 |
| (c) 電気・機械設備基本設計図書      | 2部 |
| (d) 透視図                | 2部 |
| (e) 既存備品リスト            | 2部 |
| (f) 工事費概算書             | 2部 |
| (g) 要求水準書との整合性の確認結果報告書 | 2部 |
| (h) 事業提案書との整合性の確認結果報告書 | 2部 |
| (i) その他必要資料            | 2部 |
| (j) 上記全てのデジタルデータ       |    |
- ② 実施設計
- |                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| (a) 建築（総合）設計図                         | 2部（製本） |
| (b) 建築（構造）設計図                         | 2部（製本） |
| (c) 電気設備設計図・設計計算書                     | 2部（製本） |
| (d) 機械設備設計図・設計計算書                     | 2部     |
| (e) 各種許認可一式                           | 2部     |
| (f) 什器・備品レイアウト計画図                     | 2部     |
| (g) 透視図（外観・内観パース）                     | 一式     |
| (h) 工事費内訳書                            | 2部     |
| (i) 工事費積算数量算出書・積算数量調書（建築工事・電気設備・機械設備） | 2部     |
| (j) 概略工事工程表                           |        |
| (k) 各調査報告書（電波障害・現況測量・土質調査等）           | 2部     |
| (l) 要求水準書との整合性の確認結果報告書                | 2部     |
| (m) 事業提案書との整合性の確認結果報告書                | 2部     |
| (n) その他必要図書                           |        |
| (o) 上記全てのデジタルデータ                      |        |

## 7. 設計業務に係る留意事項

本市は、設計の検討内容について、事業者から必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びこれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

## 8. 設計変更について

本市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲内で、本施設の設計変更を要求することができる。この場合、当該変更

により事業者に追加的な費用（設計費用のほか工事費、将来の維持管理費（中長期保全計画）等）が発生したときは、本市が当該費用を負担するものとする。一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする。

教職員や、児童からの意見を求め、変更する場合は予想される為、柔軟な対応を求める。

## 第4章 建設・工事監理業務

### 1. 建設・工事監理業務に係る要求内容

#### (1) 業務の対象範囲

事業者は、本要求水準書、提案書類、事業契約書及び設計図書に基づいて、本施設の建設・工事監理を行うこと。

#### (2) 業務期間

建設・工事監理業務の具体的な業務期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定めるものとする。

#### (3) 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め本市と事業者が協議して決定するものとする。

#### (4) 建設・工事監理業務における基本的な考え方

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め本市と事業者が協議して決定するものとする。

- ・ 事業契約書に定められた本施設の建設・工事監理のために必要となる業務は、事業契約書において本市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。
- ・ 建設工事に当たって必要な関係機関との協議に起因する遅延については、事業者がその責めを負うものとする。
- ・ 事業者は、着工に先立ち、工事工程や作業内容等について住民説明会を開催すること。なお、本市は住民説明会に立ち会う。

#### (5) 工事計画策定に当たり留意すべき項目

##### ① 一般事項

- ・ 関連法令を遵守するとともに、関連要綱や各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
- ・ 建設工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民の生活環境や本校の学習環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

- ・ 近隣住民への対応について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ・ 近隣住民や本校職員等に対しては、工事内容を十分に周知して理解を得るとともに、作業時間についても了承を得ること。
- ・ 本校のグラウンドが使用できない期間の短縮や、部分的に使用可能なエリアの確保等、安全性に配慮しつつ、本校のグラウンドを可能な限り利用できるよう考慮した計画が望ましい。
- ・ 工事期間中は事業予定地内での学校運用が継続している既存校舎の利用者動線に配慮し工事動線を計画すること。
- ・ 事業予定地内にある既存屋内運動場は工事期間中も利用できる計画とし、校舎からの安全な動線を確保すること。

## ② 作業日・作業時間

- ・ 工事の作業日・作業時間については、下記の考えを目安とするが、工事着手前に本市、近隣等と十分に確認・調整を行い、対応を決定するものとする（近隣等の協議により、変更される可能性があることに留意すること。）。
- ・ 工事車両等の搬入出は、登下校時間を避けるよう配慮すること。なお、登校時間は午前7時50分から午前8時30分、下校時間は午後2時15分頃から午後3時40分頃であるが、建設工事期間中は授業時間を変更する可能性がある。
- ・ 作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とするが、詳細は協議の上、決定すること。
- ・ 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとする。
- ・ 通勤・通学時間帯での大型車両の通行などは、安全確保に十分配慮すること。
- ・ 土曜日、日曜日、祝日、盆、正月期間は休日とし、作業を行う場合は本市と協議すること。
- ・ やむを得ず休日に作業を行う場合は、本市の了解を得たうえで、騒音、振動、車両運行等により近隣住民の生活環境に及ぼす影響を配慮し、合理的な範囲の対策を実施しつつ作業を行うこと。
- ・ 休日に作業を行う場合は、音の出る作業を行わない、事前に近隣等に連絡する等、近隣住民に十分配慮して行うこと。
- ・ 学校行事や地域行事に配慮し、作業日時を調整すること。
- ・ 上記で作業を認めている期間及び日時においても、本市の判断により作業日時などを制約することがある。

## (6) 工事保険等

- ・ 事業者は、工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。）などを対象とする建設工事保険及び請負業者賠償責任保険などに加入し、その証書の写しを本市に提出すること。
- ・ 建設工事保険の保険金額は、本事業の契約若しくは本事業の契約額のうち本市が施工業務にかかる費用であると認めた金額を保証できるものとする。

- ・ 保険期間は工事着工日から工事目的物引渡しの日までとする。
- ・ 工事保険などに必要な一切の費用は事業者の負担とする。

## (7) 着工前業務

### ① 近隣調査、準備調査等

- ・ 保険期間は工事着工日から工事目的物引渡しの日までとする。建設工事の着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等（事業者、本市が必要と判断した場合には近隣家屋影響調査を含む。）を十分に行い、近隣住民の理解のもとに、工事の円滑な進行を確保すること。
- ・ 建設工事による近隣住民等への影響を検討し、対応すべき課題があれば適切な対策を講じること。また、工事完了後についても、建設工事による近隣住民等への影響がないか確認すること。
- ・ 近隣住民等への説明等を実施し、工事工程等についての理解を得ること。

### ② 工事監理計画書の提出

事業者は、建設工事の着工前に、工事監理主旨書（重点監理項目や工事監理のポイント等を記載するもの）及び詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記すること。）を含む工事監理計画書を作成し、次の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。

様式は、本市が定めるものを使用し、遅延なく提出すること。

(a) 業務着手届	1部
(b) 管理技術者通知書（経歴書及び監理担当者名簿等）	1部
(c) 委任（下請負）承諾申請書	1部
(d) 委任（下請負）通知書	1部
(e) 業務計画書	1部

### ③ 施工計画書等の提出

事業者は、建設工事の着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。

様式は、本市が定めるものを使用し、遅延なく提出すること。

#### 【着工前の提出書類】

(a) 工事实施体制届	1部
(b) 工事着工届	1部
(c) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）	1部
(d) 承諾願（仮設計画書）	1部
(e) 承諾願（工事記録写真撮影計画書）	1部

(f) 承諾願（施工計画書）	1部
(g) 承諾願（主要資機材一覧表）	1部
(h) 報告書（下請業者一覧表）	1部
(i) 各種保険加入証明書	1部
(j) 上記の全てのデジタルデータ	一式

※承諾願は、建設業務を行う者が工事監理者に提出し、その承諾を得た後、工事監理者が本市に提出するものとする。

## （８）建設期間中の業務

### ① 建設工事業務

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書に従い建設工事業務を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。工事施工においては、次の事項に留意すること。

- ・ 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に月 1 回報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・ 事業者は、本市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験の項目及び日程については、事前に本市に連絡すること。
- ・ 本市は、事業者や建設工事業務を行う者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、必要に応じて、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・ 建設工事に伴い残土が発生する場合は、その残土を処分場まで運搬し、適切に処分すること。
- ・ その他、必要に応じて本市と協議を行い、授業等に支障のないように計画すること。

### ② 什器・備品の調達・設置業務

- ・ 什器・備品の調達・設置及び工事を伴う各種什器・備品の作成及び設置を工事に含めて行うこと。
- ・ 什器・備品の仕様については、事業者の提案により決定するものとする。本市への自主完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。

### ③ 工事監理業務

- ・ 工事監理者は、建設・工事監理業務の期間中、工事監理の状況（施工計画書や施工図等の確認状況等を含む）を本市に定期的に（毎月 1 回程度）報告するほか、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ・ 本市への自主完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
- ・ 工事監理業務内容は、「建築工事監理業務委託共通仕様書」によるものとする。

#### ④ 施設利用者への安全対策業務

事業者は、工事期間中も本校での教育活動が継続して行われることを十分念頭に置き、本校の利用者の安全を確保するために、次の事項に留意して十分な対策を講ずること。

- ・ 事業予定地外における工事車両との交通災害を未然に防ぐため、児童の通学経路と通学時間帯等の傾向を把握し、工事車両と児童の動線が重複しないよう、車両運行ルート等を計画すること。
- ・ 事業予定地における工事エリアと供用エリアを明確に区分し、施工すること。
- ・ 事業予定地における工事動線と、本校の利用者の動線を明確に分離すること。サイン（方向指示板等）、カラー舗装、保安柵（バリケード、カラーコーン等）、回転灯、注意灯等を適宜活用し、視認性と誘導性を高めること。
- ・ 適切に交通誘導警備員等を配置し、利用者を安全に誘導すること。

#### ⑤ 近隣対応・対策業務

事業者は、近隣住民等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。

- ・ 工事中における安全対策については万全を期すこと。
- ・ 工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。
- ・ 近隣住民等からのクレーム、要望等に対し、迅速に判断して対処すること。クレーム等があれば、本市に報告を速やかに行うこと。

#### ⑥ 電波障害対策業務

本施設の建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、事業者は、自らの負担により、建設工事期間中にテレビ電波障害対策を行うこと。

#### ⑦ その他

原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

事業者は、工事期間中に次の書類を工事の進捗状況に応じて遅滞なく本市に提出すること。

##### 【工事期間中の提出書類】

(a) 工事工程表（全期間及び月間）	1部
(b) 工事報告書（工事進捗状況報告書）	1部
(c) 工事監理報告書	1部
(d) 承諾願（各種施工図）	1部
(e) 承諾願（機器承諾願）	1部

(f) 承諾願（残土処分計画書）	1部
(g) 承諾願（産業廃棄物処分計画書）必要な場合のみ	1部
(h) 承諾願（再資源利用（促進）計画書）	1部
(i) 承諾願（主要工事施工計画書）	1部
(j) 承諾願（生コン配合計画書）	1部
(k) 報告書（各種試験結果報告書）	1部
(l) 報告書（各種出荷証明）	1部
(m) 報告書（マニフェストA・D・E票）	1部
(n) その他必要書類	1部
(o) 上記の全てのデジタルデータ	一式

※承諾願については、建設業務を行う者が工事監理者に提出してその承諾を得た後、工事監理者が本市に提出するものとする。

#### （9）完成時業務

完成時の業務として、自主完成検査及び完成検査を行うこと。自主完成検査及び完成検査は、次の「① 事業者による自主完成検査」及び「② 本市の完成検査」の規定に基づき実施すること。また、事業者は、本市による完成検査後に、「③ 完成図書の提出」に基づき必要な書類を本市に提出すること。

##### ① 事業者による自主完成検査

- ・ 工事中における安全対策については万全を期すこと。
- ・ 事業者は、事業者の責任及び費用において、関連する要綱・基準等を踏まえた自主完成検査及び建築設備、備え付け什器、備品等の試運転を実施すること。
- ・ 自主完成検査及び建築設備、備え付け什器、備品等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本市に書面で通知すること。
- ・ 事業者は、本市に対して、自主完成検査及び建築設備、備え付け什器、備品等の試運転の結果を、建築基準法第18条に定める検査済証その他の検査結果に関する書類の写しを添えて報告すること。
- ・ 事業者は、本市の完成検査までに関連法令及び基準等に基づき、本施設の状態について、健康で衛生的な環境を確認するため、空気環境測定、照度測定及び水質管理等の各測定を実施すること。

##### ② 本市の完成検査

本市は、事業者による上記の自主完成検査及び建築設備、備え付け什器、備品等の試運転の終了後、本施設、建築設備、備え付け什器、備品等について、次の方法により完成検査を実施する。

- ・ 工事中における安全対策については万全を期すこと。

- ・ 本市は、建設業務を行う者及び工事監理者の立会いの下で、完成検査を実施し、当該検査の結果を事業者へ通知するものとする。
- ・ 完成検査は、本市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- ・ 事業者は、建築設備、備え付け什器、備品等の取扱いに関する本市への説明を前項の試運転とは別に実施すること。なお、各建築設備、備え付け什器、備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出してその説明を行うこと。
- ・ 事業者は、本市の行う完成検査の結果、是正又は改善を求められた場合、速やかにその内容について是正又は改善し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成検査の手續きと同様とする。
- ・ 事業者は、本市による完成検査後、是正事項又は改善事項がない場合には、本市から完成確認通知を受けるものとする。

### ③ 完成図書の提出

事業者は、本市による完成検査後に必要な次の完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を校舎内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途本市の指示するところによる。

#### 【完成時の提出書類】

(a) 工事完成届	1部
(b) 工事記録写真	1部
(c) 完成図（建築）	一式（製本図2部）
(d) 完成図（電気設備）	一式（製本図2部）
(e) 完成図（機械設備）	一式（製本図2部）
(f) 完成図（昇降機）	一式（製本図2部）
(g) 完成図（什器・備品配置表）	一式（製本図2部）
(h) 設計意図の説明書	1部
(i) 備え付け什器・備品リスト・カタログ	各1部
(j) 完成調書	1部
(k) 完成写真	1部
(l) 要求水準書との整合性の確認結果報告書	1部
(m) 事業提案書との整合性の確認結果報告書	1部
(n) その他必要書類	1部
(o) 上記の全てのデジタルデータ	一式