美里町新中学校整備等事業
要求水準書

令和３年６月 11 日

美里町

【令和３年８月 13 日修正】

【令和３年９月 10 日再修正】

目次

第１　総則 1

1.　本書の位置づけ 1
2.　事業の目的 1
3.　施設整備における基本方針 1
4.　関係法規制等 3

第２　本事業における整備対象施設等 5

1.　立地条件等 5
2.　計画地の概要 5
3.　整備対象施設 6
4.　解体・撤去対象施設 7

第３　設計業務要求水準 8

1.　業務概要 8
2.　事前調査業務 8
3.　基本設計・実施設計・解体撤去設計業務 8
4.　その他関連業務 11
5.　造成計画に係る基本要件 11
6.　建築計画に係る基本要件 11
7.　構造計画に係る基本要件 15
8.　設備計画に係る基本要件 16
9.　外構計画に係る基本要件 21
10.　什器備品の調査・計画業務 22

第４　建設工事業務要求水準 24

1.　業務概要 24
2.　建設工事業務 24
3.　工事監理業務 25
4.　完成検査業務 26
5.　施設引渡し業務 27
6.　保険 27

第５　解体・撤去工事業務要求水準 28

1.　業務概要 28
2.　解体・撤去に係る基本要件 28
3.　着工前業務 29
4.　工事期間中業務 29
5.　完成検査業務 30

6.　保険 30
第６　維持管理業務要求水準 32
1.　業務概要 32
2.　維持管理業務に係る基本要件 32
3.　提出書類等 33
4.　建築物保守管理業務 34
5.　建築設備保守管理業務 35
6.　外構施設保守管理業務 35
7.　清掃・環境衛生管理業務 36
8.　保安警備業務 37
9.　保険 38
第７　提案業務 39
1.　地域活性化の検討に関する業務 39
2.　自主運営業務 39

＜別紙＞

別紙１　計画地位置図
別紙２　実測平面図
別紙３　地質調査結果
別紙４　造成基本設計・実施設計図書
別紙５　電気水道使用実績
別紙６　各室諸元表
別紙７　学校体育施設の開放
別紙８　什器備品等の目標性能
別紙９　厨房設備一覧

閲覧資料１　既存建築物資料
閲覧資料２　アスベスト等調査結果

用語の定義

要求水準書では、以下のように用語を定義する。

本事業	美里町新中学校整備等事業
本施設	本事業における整備対象施設は学校校舎、運動場、武道場、屋外プール、給食棟等を想定している。詳細は要求水準書に記載する。
PFI	Private Finance Initiative の略。
応募者	本事業に係る業務に携わることを予定する複数の法人によって構成されるグループで、代表企業と構成企業及び協力企業からなる。
SPC	Special Purpose Company の略。本事業の実施のみを目的とした応募者により設立された特別目的会社。
PFI 事業者	PFI 事業を担う事業者として、町と事業契約等を締結する者。本事業では、SPC が PFI 事業者となる。
事業契約	PFI 事業において、地方公共団体が民間事業者に事業権を付与する契約（事業契約）のこと。
点検	建築物等の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べ、機能に異常または劣化がある場合、必要に応じた対応措置を検討することをいう。
保守	建築物等の必要とする性能または機能を維持する目的で行う消耗部品または材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。
修繕	建築物等の劣化した部分若しくは部材または低下した性能若しくは機能を、原状または実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
大規模修繕	（建築）：建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕をいう。 （電気）：機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。 （機械）：機器、配管の全面的な更新を行う修繕をいう。

第１　総則

1.　本書の位置づけ

本要求水準書は、宮城県美里町（以下「町」という。）が、新中学校施設整備等事業（以下「本事業」という。）の実施に当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき、町と事業契約を締結し、本事業を実施する民間事業者（以下「PFI 事業者」という。）に要求する業務の最低限の水準を示すもので、「総則」、「本事業における整備対象施設等」、「設計業務要求水準」、「建設工事業務要求水準」、「解体・撤去工事業務要求水準」、「維持管理業務要求水準」及び「提案業務」で構成する。

2.　事業の目的

本事業は、「美里町総合計画・美里町総合戦略」の将来像として示した「心豊かな人材を育み、地域産業が発展し、にぎわいのある、生き生きとした暮らしができるまち」の実現に向けた主要課題の基本的方向の一つである『教育環境の充実と人材の育成』を達成するために必要な事業として実施するものである。

町としては、新中学校が社会に開かれ、生徒が多様な学ぶ機会を得ることができるよう、住民をはじめとした多様な主体と関わりながら社会が支える学校となることを目指している。また、生徒にとって心が落ち着き安らぐような環境であるとともに、将来にわたり誇りを持てる学校となることを目指している。本事業の実施に当たっては、このことを踏まえ、様々なアイディアを活かした学校運営の実現を図るべく、民間事業者の創意工夫やノウハウの活用に期待したい。

また、既存中学校の跡地（以下、「跡地」という。）は、貴重な公有財産であることから、その利活用は、長期的視点に立ち、今後の町全体の活性化に寄与するものとしたい。そのため、本事業では、新中学校のみならず、跡地の有効活用についても、民間資金や技術、運営能力の活用等、民間事業者の持つ知見やアイディアの提供を期待するところである。

人口減少、超高齢化が進行する中で、町としては、本事業を単体ではなく、持続可能なまちづくりを進めるための重要な事業の一つとして考えている。教育環境を充実させ、周辺環境を整備することにより移住・定住環境を整え、持続可能なまち、持続可能な中学校を実現していく考えである。このことを実現するために、PFI 法に基づく事業として本事業を実施することにより、契約期間を通じ、民間事業者の持つ知見やアイディアの継続的な提供を期待するところである。

3.　施設整備における基本方針

新中学校は、「宮城県美里町中学校再編整備基本構想」（平成29年12月美里町教育委員会）における「中学校教育を充実させるための基本的な方向性」に基づき、整備を行うものとする。

（1）中学校教育において必要な生徒数の規模を確保するため、中学校を１校に再編

将来の生徒数の減少を見据えた場合、部活動を含めた集団としての教育活動を維持するため、十分な生徒数を確保

（2）再編後の新中学校の校舎等は、新しく建設する方向で整備

既存３　中学校は、経年劣化が進んでおり、教育環境の質的向上や将来にわたる社会的要請に

応じた環境整備のため、新たに校舎等を建設することで施設面を整備

（3）少人数学級（30 人未満学級）の編成と少人数指導の導入

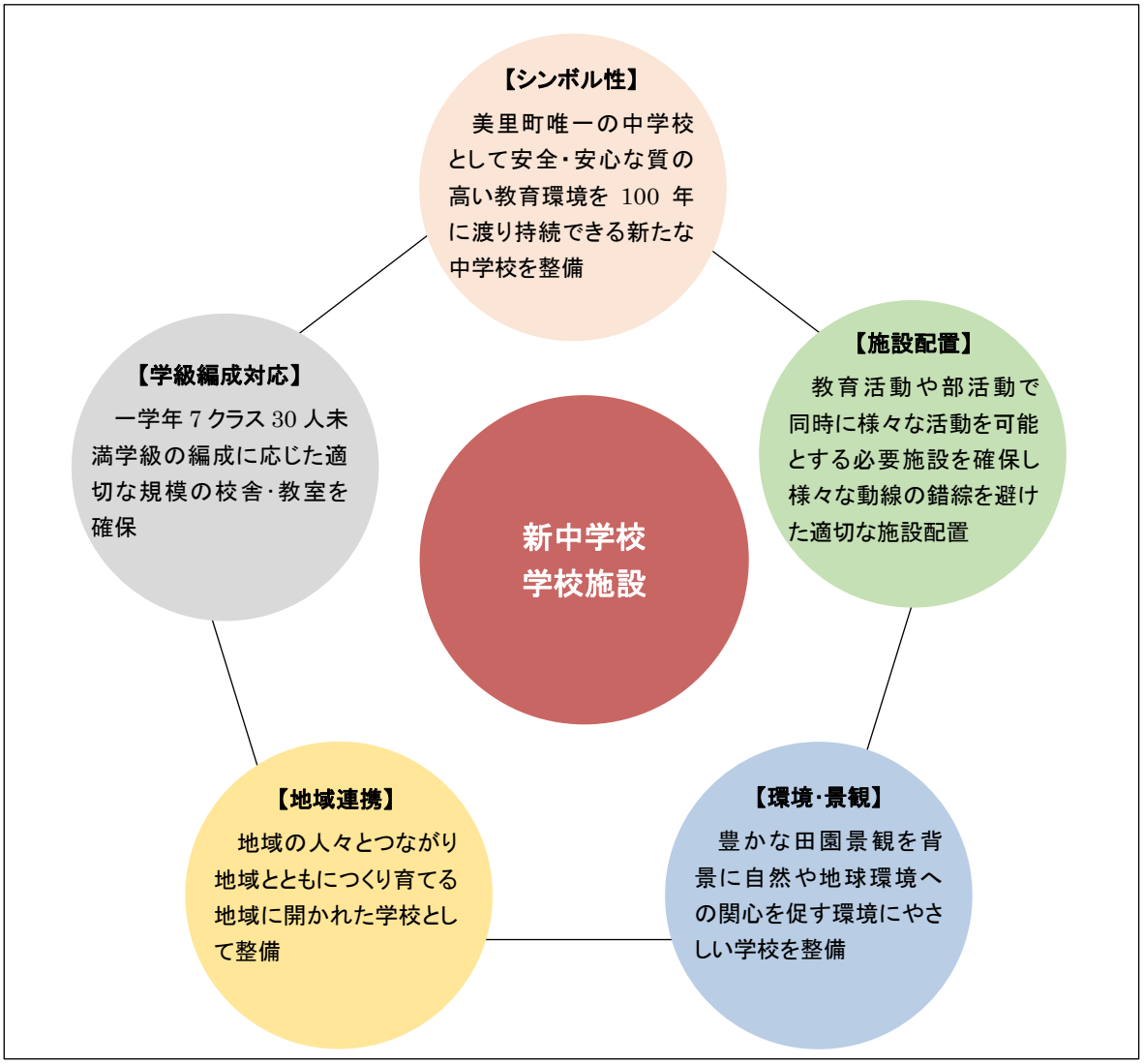
すべての生徒の基礎学力の習得をより確実なものとするため、１学級の生徒数を 30 人未満にすると同時に、生徒の学習到達度に合わせた、複数の教員による少人数指導の充実と、伸びる生徒を伸ばすための教育環境の整備

（4）地域に開かれた学校運営と多様な地域人材の活用

地域に開かれ、地域住民が参画する学校づくり、住民に信頼され地域に支えられる学校運営を実現し、地域人材を活用し、生徒一人ひとりの個性・能力を伸ばしていくための教育環境を整備

新中学校の環境整備にあたっては、上述した４つの基本的方向性を踏まえ、「美里町総合計画・総合戦略」に位置付けられた「７　主要課題【教育環境の充実と人材の育成】」の実現を図るものとし、新中学校の環境整備の基本方針を次のとおり策定している。

新中学校施設の環境整備方針



出所：美里町新中学校施設基本計画

4.　関係法規制等

(1) 法令

・建築基準法
・都市計画法
・消防法
・道路法
・道路交通法
・下水道法
・水道法
・水質汚濁防止法
・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
・大気汚染防止法
・土壌汚染対策法
・騒音規制法
・振動規制法
・悪臭防止法
・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）
・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
・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）
・地球温暖化対策の推進に関する法律
・各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法
・駐車場法
・電気事業法
・学校教育法
・学校保健安全法
・中学校設置基準
・学校図書館法
・学校給食法
・児童福祉法
・地方教育行政の組織及び運営に関する法律
・義務教育諸学校施設費国庫負担法
・学校施設の確保に関する政令
・中学校施設整備指針
・学校環境衛生の基準
・学校給食衛生管理の基準
・学校体育施設開放事業の推進について（文部科学省通知）
・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）
・地方自治法

・労働安全衛生法
・労働基準法
・電気設備に関する技術基準を定める省令
・警備業法
・その他関連法令等

(2) 条例等

・だれもが住みよい福祉のまちづくり条例（宮城県）
・美里町開発指導要綱
・美里町文化財保護条例
・美里町水道事業給水条例
・美里町下水道条例
・美里町個人情報保護条例
・美里町情報公開条例
・美里町立学校の設置に関する条例

※上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係法令及び町条例等についても遵守のこと。
※なお、改正があった場合には、改正法規に従うこと。

第２　本事業における整備対象施設等

1.　立地条件等

立地条件は、下表のとおりである。

所在地	宮城県遠田郡美里町字新峯山地内
敷地面積	図上計測 39,809.73 ㎡、登記面積 38,515 ㎡
用途地域	都市計画区域内未線引、用途指定なし
建蔽率、容積率	70％、200％
防火・準防火地域	指定なし、建築基準法第 22 条区域
立地	・現況は農地で、JR 小牛田駅から約 450mと近接立地 ・アクセス道路は町道小牛田南郷線で、計画地は当該道路に接道
法規制等	・農振農用地　宮城県農地整備事業完了地区 ・洪水時浸水深　0.5m～3.0m未満

※　用地取得手続き中であり、進捗については PFI 事業者に情報提供を行う。

2.　計画地の概要

(1) 計画地の位置及び現況

計画地の位置については「別紙１　計画地位置図」に、計画地の現況については「別紙２　実測平面図」に示す。

(2) 地質条件

計画地の地質調査結果を「別紙３　地質調査結果」に示す。

(3) インフラ設備との接続

各種インフラについては、以下のとおり計画すること。また、各種インフラの現況については「別紙４　造成基本設計・実施設計図書」を参照すること。

① 上水道

引込方法については、PFI事業者の提案によることとし、本事業と上水道事業の事業区分については、町及び関係機関と協議のうえ決定するものとする。

② 下水道

接続方法については、PFI事業者の提案によることとし、本事業と下水道事業の事業区分については、町及び関係機関と協議のうえ決定するものとする。

③ 雨水

敷地内の雨水を適切に排水すること。排水方法についてはPFI事業者の提案によること。

④ ガス

LPガスを使用する場合においては、取合点以降を整備対象とする。接続方法についてはPFI事業者の提案によること。

⑤ 電力

場内第１柱を取合点とし、それ以降を整備対象とする。引込方法についてはPFI事業者の提案によること。

⑤ 電話及び構内情報通信設備

引込方法についてはPFI事業者の提案によること。

3. 整備対象施設

本事業における整備対象施設の概要は、次表のとおりである。

生徒数	・生徒数は 565 人、普通教室学級数は各学年とも 7 学級、計 21 学級とする。
校舎基準プラン	・校舎は、基本的に鉄筋コンクリート造地上３階建てとするが、これに限らない。
校舎に配置する諸室	・普通教室、特別支援教室、多目的教室、教材室、理科室、理科準備室、音楽室、音楽準備室、美術室、美術準備室、技術室、技術準備室、家庭科室（被服、調理）、家庭科準備室、図書室、多目的ホール、校長室、職員室、職員更衣室、事務室、会議室、進路指導室、保健室、相談室、生徒会室、印刷室、放送室、用務員室、配膳室、給食受入室
屋内運動場	・アリーナ（バスケットコート２面、兼バレーボールコート２面、兼バドミントンコート４面が利用可能）、ステージ、控え室、放送室、用具庫、便所を確保する。 ・校舎と渡り廊下などで繋ぐ。
武道場	・柔道場１面、剣道場１面で構成する。 ・屋内運動場に併設する。
プール	・プール 25m×6 コースとし、シャワー室、トイレ・更衣室、用具庫、機械室を設ける。 ・水面積は 325 ㎡とする。
給食棟	・最大調理食数 600 食、ドライ方式とする。 ・校舎と渡り廊下などで繋ぐ。 ・給食調理及び清掃等に関する業務は、本事業の対象外とする。
屋外運動場	・野球・ソフト兼用グラウンド１面、サッカーコート１面、テニスコート３面で構成。 ・テニスコートは人工芝とすること。 ・野球用バックネット、テニスコート防球用ネットを設ける。 ・200m の周回トラック及び、110m の直線コースを確保する。 ・防災用倉庫を確保する。
部室	・屋外運動場に用具庫を兼用した部室６室を整備する。
屋外トイレ	・屋外運動場に、屋外トイレを設置する。
駐輪場	・屋根付き駐輪場 300 台を整備する。
駐車場 スクールバス乗降場	・125 台以上の駐車場を確保する。 ・スクールバス乗降場を確保する。スクールバスは最大 10 台で運行予定である。
外構・緑地等	・校舎周辺部等を舗装・緑化する。
その他	・新中学校は、指定避難場所となることを予定している。

4. 解体・撤去対象施設

本事業における解体・撤去対象の施設は小牛田中学校と不動堂中学校である。それぞれの立地条件は以下のとおりである。

小牛田中学校		
	所在地	美里町牛飼字新西原 310 番地
	校地面積	37,890 ㎡
	解体・撤去範囲	解体・撤去範囲は、建物及び附随する設備とする。 外構等は範囲外とする。
不動堂中学校		
	所在地	美里町字志賀殿 72 番地
	校地面積	23,590 ㎡
	解体・撤去範囲	解体・撤去範囲は、建物及び附随する設備とする。 武道館及び外構等は範囲外とする。

第３　設計業務要求水準

1.　業務概要

(1) 業務の範囲

PFI 事業者は、本事業に関わる事前調査及び申請業務等を含む設計業務を行うこと。また、什器備品の調査計画業務を実施すること。なお、什器備品の新規調達及び、既存中学校から本施設への什器備品及び書類等の移転業務は本事業に含まないものとする。

(2) 業務期間

具体的な設計期間については、PFI 事業者の提案によることとするが、令和７年４月から学校施設を供用開始するための工事期間等を考慮し、実施すること。

(3) 業務期間の変更

PFI 事業者が、不可抗力又は PFI 事業者の責めに帰すことのできない事由により、期間の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、その延長期間を含め町と PFI 事業者が協議して決定するものとする。

2.　事前調査業務

(1) PFI 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。その上で、事業期間内に本事業の影響による電波障害が確認された場合は、別途町の負担として適切な対策を行うこととする。

(2) PFI 事業者は、本施設の設計に伴い必要な事前調査（測量、地質調査等）を PFI 事業者の判断により実施すること。なお、町が実施した測量図を「別紙２　実測平面図」に示す。PFI 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。

(3) 事前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、町に提出すること。

(4) 調査終了時に、調査報告書を作成し、町に提出すること。提出時期については、実施する調査内容に応じて町と協議すること。

3.　基本設計・実施設計・解体撤去設計業務

(1) PFI 事業者は、基本設計・実施設計・解体撤去設計業務として、基本設計、実施設計、解体・撤去設計を行うこと。ただし、造成については町で行った基本設計・実施設計を参考に、必要な実施設計等を追加すること。また、既存建築物の図面等については、町にて「閲覧資料１　既存建築物資料」について閲覧を行うことが出来る。閲覧場所については美里町建設課とし、閲覧期間はホームページにて公表する。

(2) PFI 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、設計業務を実施すること。

(3) PFI 事業者は、設計の着手に際し、応募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、町の承諾を得ること。

(4) 設計業務の工程計画の作成に当たっては、PFI 事業者にて行うべき許認可手続きに必要な期間

及び町との協議、承諾に要する期間を見込むこと。

(5) PFI 事業者は、「設計業務計画書」に基づき、基本設計、実施設計、解体撤去設計を行うこと。

(6) PFI 事業者は、設計の進捗に関して、定期的に町と打合せを行うこと。

(7) 打合せ、報告、確認に当たっては、設計内容を表すための図面等を用意すること。

(8) PFI 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、速やかに下記書類等を町に提出し、承諾を受けること。

(9) 町は、工期の変更を伴わず、かつ PFI 事業者の提案を逸脱しない範囲で、PFI 事業者に対して当該施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該変更により PFI 事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費の他、将来の維持管理費等）が発生する場合は、町が当該費用を負担するものとする。費用の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。

＜基本設計図書＞

① 図面(CAD データを含む。)

（ア）共通図

・表紙 ・案内図 ・基本計画説明図 ・全体配置図 ・面積表

（イ）建築図等

・建築計画概要書 ・配置図 ・各階平面図 ・立面図 ・断面図

・仕上表 ・各室面積表

（ウ）電気設備図等

・電気設備計画概要書 ・配置図 ・各設備系統図

・各階平面図（主要機器配置図、主要配線計画図）

・各室必要設備諸元表

（エ）機械設備図等

・機械設備計画概要書 ・配置図 ・各設備系統図

・各階平面図（主要機器配置図、主要配管計画図）

・各室必要設備諸元表

（オ）外構図

・計画概要書 ・外構計画図

② 説明資料

・意匠計画書 ・構造計画書 ・ランニングコスト計算書 ・負荷計算書

・環境対策検討書 ・法的検討書 ・工事計画書（仮設計画、建設計画、工程計画）

・その他提案内容により必要となる説明書等

※ランニングコスト計算書作成の参考として「別紙５ 電気・水道使用実績」を示す。

③ 完成予想図（鳥瞰図１枚、Ａ３サイズ）

＜実施設計図書＞

① 図面(CAD データを含む)

（ア）共通図

・表紙 ・図面目録 ・特記仕様書 ・案内図 ・配置図 ・面積表 ・法的説明図

・工事区分表　・仮設計画図　・平均地盤面算定図

（イ）造成設計図

※町で行う基本設計・実施設計図書（別紙４）に、必要な図面作成を行う

（ウ）建築設計図

・仕上表　・平面図　・立面図　・断面図　・矩計図　・詳細図

・展開図　・天井伏図　・建具表　・基礎・杭伏図　・基礎梁伏図

・各階伏図　・軸組図　・断面リスト　・基礎配筋図　・各部配筋図

・鉄骨詳細図　・工作物等詳細図

・その他必要図面

（エ）電気設備設計図（屋外も含む。）

・受変電設備図（機器配置図、系統図）

・電灯設備図（平面図、分電盤図、照明器具図、系統図）

・動力配線設備図（平面図、系統図、制御盤図）

・情報通信設備図（平面図、系統図）

・防災防犯設備図（平面図、系統図、機器図）

・避雷針配線及び取付図

・視聴覚設備図　・弱電設備図　・電波障害対策図

・その他必要図面

（オ）機械設備設計図

・給排水衛生設備図（全体平面図、平面図、詳細図、系統図、機器リスト）

・消火設備図（全体平面図、平面図、詳細図、系統図、機器リスト）

・排水処理施設図（平面図、詳細図、躯体図、系統図）

・空気調和設備図（平面図、詳細図、系統図、機器リスト）

・自動制御設備図（平面図、詳細図、系統図、機器リスト）

・昇降機設備図（機械室詳細図、かご詳細図、シャフト縦断面図、各部詳細図）

・その他必要図面

（カ）外構設計図

・外構平面図　・縦横断面図　・各部詳細図　・雨水排水計画図　・植栽図

② 工事費内訳書

③ 設計計算書

・構造計算書　・雨水排水流量計算書　・電気設備設計計算書

・機械設備設計計算書　・省エネルギー計画書　・ランニングコスト計算書

※ランニングコスト計算書作成の参考として「別紙５　電気・水道使用実績」を示す。

④ 数量計算書

⑤ 説明資料

・コスト縮減説明書　・環境対策説明書　・リサイクル計画書　・法的検討書

・室内空気中化学物質の抑制措置検討書

・その他提案内容により必要となる説明書等

⑥ 完成予想図（鳥瞰図１枚、外観図１枚、内観図１枚、Ａ３サイズ）

4.　その他関連業務

(1) 各種申請及び手続等

PFI 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を行うこと。町が必要とする場合は、各種許認可等の写しを町に提出すること。

(2) 交付金等申請補助

町は、公立学校施設整備に係る交付金・地方債等の活用をする予定である。PFI 事業者は、町からの要請に基づき書類等の作成に協力すること。

5.　造成計画に係る基本要件

敷地の造成計画にあたっては、町で行う基本設計・実施設計（別紙４）を参考に、以下の点に十分配慮し計画すること。なお、別紙４で示されている施設計画及び配置等は、基本計画時のもので、あくまで参考プランであり、施設計画及び配置等については、別紙４に囚われない提案を求めることとする。

(1) 敷地の造成レベルについては、接続道路から適切にアプローチできることとし、詳細なレベル設定は PFI 事業者の提案によること。

(2) 土の搬入・排出はできるだけ低減すること。

(3) 造成土量の収支バランスにも配慮すること。

(4) 地形の変形を行う際は、必要に応じて圧密沈下対策等の安全対策を講じること。

(5) 造成工事においては、土砂や濁水が事業用地外に流出しないようにする等の対策を講じること。

(6) 取付道路および舗装計画は、建物の配置や動線計画に基づき適切に計画すること。なお、駐車場等は適宜、土質改良を行うこと。

(7) 原則、町道駅東線と町道小牛田南郷線との交差点部からの車両の乗入れは出来ない。

(8) 本敷地内の雨水排水は、関係法令、各種基準等を踏まえ、計画すること。なお、雨水排水及び汚水・雑排水は自然流下により処理できるよう、敷地外の接続先を考慮し、本敷地の造成高を設定すること。

(9) 防災調整池からの雨水排水の放流先は、北側小排水路とする。

(10) 本敷地境界において本敷地外との高低差が生じる場合は、擁壁により高低差処理を行うこと。なお、擁壁の構造等については法令等を遵守し計画すること。

(11) 法面は、コンクリートによる舗装や防草シートの設置など防草対策もしくは法面緑化を講じること。その際には、雨水等による崩落等が発生しない排水機能を十分に有した施工を行うこと。

(12)　開発許可に伴う緑地の確保については、県の基準（都市計画法開発許可制度便覧）に則ること。

(13) 農振除外、農地転用許可、開発行為許可、その他の許認可申請については町が行うが、変更手続きの際に必要となる書類作成等の補助業務について、PFI 事業者は協力をする。

6.　建築計画に係る基本要件

(1) 計画地に係る事項

①　浸水深を考慮して、建築物等の施設を適切に配置すること。

② 工事期間中の騒音・振動・悪臭・粉塵等の発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を考慮するとともに、施設整備に伴う周辺環境への影響に配慮し、建築物・緑地等の施設を適切に配置すること。

(2) 施設外観計画

① 計画地は、世界農業遺産「大崎耕土」のエリア内であることも踏まえ、周辺環境に配慮した配置、外観、色彩計画とすること。

② 窓の配置は周辺に配慮すること。

(3) 配置計画

① 整備対象施設である校舎及び屋内運動場は、自然採光を考慮し、配置を検討すること。

② 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。

③ 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。

④ 生徒の活動に教員の目が行き届くような提案とすること。

⑤ 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。

⑥ 将来の生徒数の変化等を踏まえて、多目的に空間を使用することの出来る工夫を検討すること。

⑦ 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。

⑧ 敷地内への来校者の動線等は明確に区分し、適切な動線計画を行うこと。

⑨ スクールバスの安全な乗降に配慮すること。

⑩ 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。

⑪ 周辺環境と調和する植栽を適宜配置すること。

⑫ グラウンドを可能な限り広く確保すること。

⑬ 「別紙４　造成基本設計・実施設計図書」で示す高圧線付近は、生徒が通常、活動する場所にならないよう配慮すること。

(4) 平面・動線計画

① 各室の配置及び面積については、「別紙６　各室諸元表」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。

② 上下足の履き替えは、玄関等で履き替えるものとすること。

③ バリアフリー対応として、校舎にエレベーター１基を設置すること。

④ 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、分かりやすい平面計画とすること。

⑤ 平面計画の構成に当たっては、各室の特性を把握し、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、快適性等を考慮し適切に配置すること。

⑥ 原則として自然採光・自然換気を確保すること。

⑦ 町が直接行う学校体育施設の開放を踏まえ、体育館については町がカギを管理できる出入口を設けるなど、セキュリティ・動線上の配慮をすること。学校体育施設の開放の概要については「別紙７　学校体育施設の開放」を参照すること。

(5) 断面計画

① 建築物全体としては、周辺環境に与える圧迫感の軽減に努めること。

② 階構成に当たっては、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、適切に配置すること。

③ 校舎の天井高は、教育環境に支障のない高さとすること。

④ 安全に避難、移動できる分かりやすい構成とすること。

⑤ 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。

⑥ 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) 仕上計画

① 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。

② 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。

③ 仕上材は、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。

④ 仕上材は、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。

⑤ 外装等の仕上げは、構造躯体の保護を考慮すること。

⑥ 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。

⑦ 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。

⑧ 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。

⑨ 便所の床は乾式（ドライ）仕上げとすること。

⑩ 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。

⑪ 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。

⑫ 階下からの視線等に配慮すること。

⑬ 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。

⑭ 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。

⑮ 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、設えとするとともに、木質化に努めること。

⑯ 各室の窓には網戸を設置すること。

(7) 防災安全計画

① 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門・囲障を設ける等により、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。

② 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。

③ 災害発生時に避難場所となるため、「美里町地域防災計画」に基づき計画すること。

④ 室内の機器等が地震の振動により転倒しないよう配慮すること。

⑤ 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。

⑥ 避難誘導のためのサインを適切に設置すること。

⑦ 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。

⑧ 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。

⑨ 避難口に設ける戸は、非常時に屋内から鍵等を用いることなく容易に解錠できる構造とすること。また屋外から入室出来ない構造とすること。

⑩ 階段等については、落下防止に配慮した計画とすること。

⑪ 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。

⑫ 建築物内外について災害時の避難動線を確保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。

⑬ 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。

(8) バリアフリー計画

① 学校施設は、災害時には、地域住民の避難場所にもなり、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サイン等も含め、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮すること。

② 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。

③ オストメイトにも対応可能な多目的便所を校舎及び屋内運動場にそれぞれ設置すること。

④ 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。

⑤ 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、その他においても十分に配慮すること。

(9) 環境計画

① 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、施設面・運営面・教育面から環境に配慮した施設を整備すること。

② 施設整備から学校運営、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。

③ 二酸化炭素排出量に関しては、建物のライフサイクルに渡って削減に努めること。

④ 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。

⑤ 災害時の避難場所としての利用を考慮し、断熱性能に配慮すること。

⑥ 敷地内は総合的な緑化提案を行うこと。

⑦ 雨水の再利用に努めること。

⑧ 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。

⑨ 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

① 60 年以上にわたる建築物利用を前提とし、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。

② 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。

③ 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。

(11) 感染症への対応

建築及び設備等の設計に際して、新型コロナウイルス感染症に代表される感染症への対応等を念頭に入れた計画とすること。

7. 構造計画に係る基本要件

(1) 耐震性能

① 校舎及び屋内運動場の構造については、経済性、安全性、耐久性及び室内環境等に配慮したものを基本とし、PFI 事業者の提案によること。

② 学校施設については、利用者の安全確保や災害時の避難場所としての機能・役割等を担っているため、「官庁施設の総合耐震計画基準」における構造体Ⅱ類、建築非構造部材Ａ類、建築設備乙類とし、大地震動後、構造体の大きな修繕をすることなく建築物を使用できる事を目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られ、また、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施上、支障となる損傷、移動等が発生しないよう適切に設計すること。

③ 構造設計に当たっては、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。

④ 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。

⑤ 構造計画上、複雑な形状となる場合は、適切にエキスパンショ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。

⑥ エキスパンショ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。

(2) 耐久性能

① 鉄筋コンクリート造の構造体については、「鉄筋コンクリート造建築物の耐久設計施工指針（案）（日本建築学会）」に基づき、設計耐用年数を 65 年以上として、また、木造の構造体については、「木造計画・設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」に基づき、50 年以上使用することを条件として、耐久設計を行うこと。

② 上記指針適用対象外の構造体については、「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（日本建築学会)」等を参考に、上記に準じた耐久設計を行うこと。

③ 耐久設計に当たっては、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。

④ 要求水準書に記載のない事項は、日本建築学会等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。

⑤ 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

① 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十分配慮すること。

② 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。

③ 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。

8. 設備計画に係る基本要件

(1) 基本方針

① 環境保全、環境負荷低減を重視し、省エネルギー、省資源、更には維持管理費の抑制を図ることのできる計画とすること。

② 更新、メンテナンスの容易性を考慮した計画とすること。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 消防用設備等の設置については、各種関係法令及び基準によること。

(2) インフラの引込

インフラの引込について、各種負担金等が生じた場合には、町の負担とする。また、現状のインフラの引込位置が建設工事等の障害となる場合、敷設替え及び仮設に係る費用は PFI 事業者の負担とすること。

(3) 各室の設備

各室の必要な設備等に関しては、「別紙６　各室諸元表」に基づいて計画し、PFI 事業者が必要と思われる設備を適宜設置すること。また、将来的に ICT 設備の導入が行われることを想定し、

配線等の増設余地を考慮すること。

(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。

(5) 電灯設備・コンセント設備

① 照明設備は、学校環境衛生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。

② スイッチは、各室と職員室に設置し、消し忘れ防止のため職員室にて集中管理ができるようにすること。

③ 高天井用照明器具は、ランプ交換を考慮すること。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 便所等に関しては、人感センサー等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。

⑦ 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。

⑧ 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・人感センサー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。

⑨ 照明器具は LED 照明として、環境配慮型照明器具の採用に十分配慮すること。

⑩ 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。

⑪ LED 照明を設置する場合には排熱に十分配慮を行うこと。

⑫ 照明器具は、各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こと。

⑬ 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こと。

⑭ 水がかかる等、漏電の恐れのある負荷には漏電遮断器を設けること。

⑮ 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。

(6) 動力設備

① 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。

② 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。

③ 制御盤を屋外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こと。

④ 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こと。

⑤ 動力制御盤は、適切な位置に設置すること。

⑥ 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。

⑦ 水がかかる等漏電の恐れのある負荷には漏電遮断器を設けること。

⑧ 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。

⑨ 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。

(7) 受変電設備

① 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。

② 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。

③ 構内は地中化を図った引込経路とすること。

④ 負荷系統に適した変圧器構成とすること。

⑤ 省エネルギーを考慮した機器を選定すること。

⑥ 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。

⑦ 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。

⑧ 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。

(8) 構内交換設備・電話設備

① 構内交換設備は共用で設置し、職員室に主装置を置くこと。

② 内線通話ができるものとすること。

③ 夜間、休日の自動応答装置を設置すること。

④ 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。

(9) 構内情報通信設備

① 原則、校庭及び給食棟を除いた各室全て（体育館を含む）に LAN 等の通信設備が利用できるように、配管配線を行うこと。

② 無線 LAN サービス（Wi-Fi）が利用できる環境を整備すること。

③ LAN の導入方式は、個人情報の情報漏洩防止等に配慮して決定すること。

④ 電波が届かないエリアやアクセスポイント同士の電波の干渉がないよう配慮し、良好なネットワーク環境を構築すること。

⑤ 体育館については、授業等の使用に加え、災害時等に使用できるフリーアクセス用のアクセスポイントを確保すること。

⑥ 最大約 1 Gbps の通信速度をサポートすること。

⑦ 各室ごとに利用が想定される最大人数が同時に接続可能な環境を整備すること。また、同時利用率を考慮して 1 台あたり 2 Mbps 程度の通信帯域を確保できるようにすること。

⑧ 普通教室等に端末の充電保管庫を設置することを想定して、電源等の配置を考慮すること。

⑨ 将来の ICT 環境の整備を考慮し、町との協議により計画すること。

(10) 放送設備

① 必要箇所への配管配線工事を行い、放送スピーカー等を設置すること。

② 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。

③ 職員室からマイクによる放送ができるようにすること。

④ 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。

⑤ 放送設備は、消防法に定める非常放送設備とすること。

(11) 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。

(12) 警備設備

① 夜間及び休日等、本施設が無人となる時間帯において警備が可能なように、機械警備設備を設置すること。

② 校長室及び職員室にセンサー等を設置するとともに、必要となる箇所に防犯カメラを設置すること。防犯カメラの映像など職員室にて一元管理（警備状況の監視及び入切）を行い、職員室にて確認可能な仕様とし、映像を記録できるようにすること。

③ 職員室にインターホンの親機を設置すること。

④ 職員室に非常通報装置（通報先は警察）を設置すること。

(13) 中央監視設備・防災設備

① 中央監視盤は職員室に設置すること。

② 自動火災報知設備の感知器は関係法令等に基づいて設置し、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こと。

③ 関係法令等に基づき、各種防災設備を設置すること。

④ ガス使用室にはガス漏れ検知器を設置し、受信機を職員室に設置すること。

(14) 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。

(15) 昇降機設備

① バリアフリー対応として、校舎にエレベーター１基の設置を検討すること。その際には、給食の配膳用用途での兼用も含めて設置位置を検討すること。

② 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。連絡先は職員室及び PFI 事業者（保守点検業者）とすること。

③ 車椅子使用者、高齢者に対応し、バリアフリー法、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。

④ 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。

(16) 時計設備

① グラウンドから見える位置に屋外時計を設置すること。

② 壁掛型電気時計を設置すること。設置場所は、「別紙６　各室諸元表」を参照すること。

(17) 機械設備

機械設備については、「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）」によること。

① 給水設備

（ア）町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、PFI 事業者の提案により具体的に計画するものとする。

（イ）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。

（ウ）給水負荷変動に考慮した計画とすること。

（エ）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。

（オ）屋上緑化を設ける場合は、自動散水設備を設けること。

② 給湯設備

湯沸室に給湯を行うものとし、給湯方式は PFI 事業者の提案によること。

③ 衛生設備

（ア）衛生的で使いやすく、省エネルギー、省資源に配慮した器具を採用すること。

（イ） 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。

（ウ）大便器は温水洗浄機能付き洋式便器を基本とする。

（エ）便所の清掃を考慮し、掃除用流しは、男子用、女子用が隣接している便所毎に一つ設けること。

（オ）女子用便所ブースに擬音装置を設置すること。

（カ）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こと。

（キ）便所の小便器は清掃を考慮し、原則として壁掛低リップ型とすること。

（ク）多目的便所には、呼出装置を設置し、通報先は職員室とすること。

④ ガス設備

（ア）ガスは必要な設備等に適切に供給すること。

（イ）ガス緊急遮断弁を設置すること。

⑤ 消火設備

（ア）関係法令等に基づき、各種消防用設備等を設置すること。

（イ） 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。

⑥ 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こと。

（ウ）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。

（エ）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。

（オ）学習環境への影響が無いよう、騒音、設置場所等に十分配慮すること。

⑦ 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）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すること。

⑧ 厨房設備

（ア）厨房設備は、最大調理食数 600 食、ドライ方式での調理が可能な設備とすること。

（イ）本業務で設置が必要な厨房設備は、「別紙９　厨房設備一覧」を参考に計画し、本町と協議のうえで選定し事業者が調達すること。なお、「別紙９　厨房設備一覧」は、あくまで厨房設備の基本となる仕様のため、要求水準を満たすようにサイズ・数量などの変更を行うことや、記載のないものについて提案を行うことは構わない。なお、これら厨房設備の保守管理は本事業の範囲外とする。

（ウ）厨房設備について、建設工事の一部として調達・配置を行うこと。

(18) その他

スクールバスで通学する生徒は、徒歩で通学の生徒より運動する機会が失われることが予測される。そのため、校舎や運動場の余剰空間に生徒が自発的に運動することができるような器具の設置など、生徒の体力向上に資する提案を歓迎する。

9. 外構計画に係る基本要件

(1) 外構

① 敷地内は歩車分離に配慮すること。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こと。

② 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。

③ 舗装は、美観及び耐久性・防滑性に配慮したものとすること。

④ 敷地内にスクールバスの転回スペースを確保するとともに、スクールバスが敷地への出入りがしやすく、生徒たちがスクールバスの乗降がしやすい計画とすること。

⑤ 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。

⑥ 門・囲障の計画に当たっては景観に配慮したデザインとすること。

⑦ 国旗等掲揚ポールをグラウンド側に設置すること。

(2) 植栽

① 豊かな植栽計画を提案すること。

② 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

① 敷地内に 125 台以上の駐車場を確保すること。緊急時における避難所利用やイベント時の利用等を想定し、可能な限り多くの台数を確保することが望ましい。

② 敷地内に、車椅子使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。

③ 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。

(4) 駐輪場

① 敷地内に、300 台程度の駐輪場を設置すること。

② 駐輪場は屋根付とすること。

(5) サイン

① わかりやすく、視認性に優れたサインとすること。

② 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。

③ サイン等のデザインは、校内のデザインに調和したものとすること。

④ 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。

⑤ 内部サインは、各室の用途の変更に対応して、変更が容易なものとすること。

⑥ 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こと。

10. 什器備品の調査・計画業務

(1) 業務の目的

生徒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。

(2) 業務内容

① 本業務に係る全体スケジュールの作成及び監理

（ア）全体スケジュールの作成・監理

（イ）業務遂行上必要となる教育委員会・学校・関係者との打合せ実施

（ウ）打合せにおける決定事項等の報告書類の作成

（エ）備品整備計画策定全般に係る適切な助言等

② 現状調査の実施

（ア）既存備品の継続使用可否判定基準書の作成

（イ）既存中学校を実地調査し、家具什器および機器類の確認

・確認は寸法・仕様について行い、継続使用が見込まれる備品については現状の写真撮影も行うこと。

・実地調査の対象はレイアウト図に落とし込むもののみとする。

（ウ）既存備品リストの作成

・（ア）で作成した基準書に基づき継続使用の可否判定を行い、廃棄を行うか継続使用を行うか分かるようにすること。

・教材・スポーツ用品・デジタルカメラなどの小型機器については本町から管理台帳を提供し、それも含めた継続使用を行う既存備品リストの作成を行う。

・備品の所在地が確認できるようにすること。

（エ）教職員へのアンケートのうえ、文書量及び図書についての引越し物量の取りまとめ

③ 新中学校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・新規調達する備品の区分を明確にすること。

（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、「別紙８ 什器備品等の目標性能」を参照し、新規調達をおこな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。なお、別紙８で示した備品と同等以上の性能を有する別の製品を提案することは構わない。また、別紙８に示していないものは、PFI 事業者において適切なものを提案すること。

・提案を基に、町と調整のうえで決定すること。

（ウ）費用の算出

・継続使用を行う既存備品（②（ウ））、及び、文書及び図書（②（エ））の概算引越し費用の算出

・新規調達を行う備品の概算調達費の算出

(3) 実地調査対象施設

施設名称	所在地	校地面積	校舎床面積
小牛田中学校	美里町牛飼字新西原 310 番地	37,890 ㎡	4,788 ㎡
不動堂中学校	美里町字志賀殿 72 番地	23,590 ㎡	3,767 ㎡
南郷中学校	美里町木間塚字高田 66 番地	21,225 ㎡	3,895 ㎡

(4) 完成検査

PFI 事業者は、什器備品の調査・計画業務が完了した段階で、速やかに報告書を町に提出し、承諾を受けること。

(5) その他

① 本業務の着手にあたっては、事前に体制表、及び、全体スケジュールを提出し町の承認を得ること。

② 本業務で調査・計画する什器備品は、既製品の調達を基本とするが、PFI 事業者の提案により、同等以上の造付け等による什器備品を設置してもよい。

③ 事前に的確な実施手法を計画し、町と協議の上、役割分担等の明確化を図り、効率的な業務遂行に努めること。

④ 遂行するにあたり、関係法令及び条例を遵守すること。

⑤ 児童生徒、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。

⑥ 本町は、必要に応じて、現状調査対象施設の平面図の他、業務遂行に必要となる資料を提供する。

第４　建設工事業務要求水準

1.　業務概要

(1) 業務の範囲

PFI 事業者は、設計業務で作成した実施設計図書に基づき、計画地の造成を行うとともに、整備対象施設である校舎、屋内運動場、屋外付帯施設等の整備を行うこと。

(2) 業務期間

新中学校の工事期間中は、現中学校を利用するものとし、校舎及び屋内運動場の所有権の移転を含め、令和７年２月末日までに完了させること。

(3) 業務期間の変更

PFI 事業者が、不可抗力又は PFI 事業者の責めに帰すことのできない事由により、工事期間の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、その延長期間を含め町と PFI 事業者が協議して決定するものとする。

2.　建設工事業務

(1) 近隣調査・準備調査等

① PFI 事業者は、着工に先立ち、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。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。

② 校舎及び屋内運動場の建設に伴い電波障害等が発生した場合、必要な対策について町と協議の上、町から増額の上で別途委託する場合がある。

(2) 施工計画書等の提出

PFI 事業者は、建設業務の着手までに、必要となる着手届、建設業務の工事実施体制、工事工程等の内容を含んだ提出書類を作成し、町に提出し承諾を得ること。なお、提出書類については、宮城県土木部共通仕様書（建設工事に関する様式）に基づくこと。

(3) 造成工事業務

PFI 事業者は、造成設計図書に基づき造成工事を実施すること。なお、造成に関する監督業務は町が行う。また、町が行った造成に関する実施設計等で予見できない事象が発生した場合、リスク分担に基づき町の別途負担とし、必要な対策について町と協議の上で適切に対処すること。なお、造成工事の完了後、関係官庁への届出及び検査を完了し、町の完成検査を受けるものとする。

(4) 工事期間中業務

① 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、建設工事を実施すること。

② PFI 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。

③ PFI 事業者は、現場代理人を設置すること。

④ PFI 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。

⑤ PFI 事業者は、工事期間中、町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、提出書類を作成し、町に提出すること。なお、提出書類については、宮城県土木部共通仕様書（建設工事に関する様式）に基づくこと。

⑥ 町は、PFI 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。

⑦ PFI 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町に通知すること。町は当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

⑧ 工事中における近隣住民や通行車両等への安全対策については万全を期すこと。

⑨ 工事用車両の出入口には交通誘導員を配置すること。

⑩ 工事を円滑に推進できるように、町に必要な工事状況の説明を十分に行うこと。

⑪ 工事完成時には施工記録を用意し、町の確認を受けること。

⑫ 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。

⑬ 周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、PFI 事業者の責めにおいて処理すること。

⑭ 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、PFI 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。

⑮ 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、PFI 事業者の責めにおいて対応を行うこと。

⑯ 用地境界について確認し、引照点をとり、復元すること。

⑰ 工事期間中は火災や地震等の災害に対する予防措置を実施し、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、町の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。

⑱ 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。

⑲ PFI 事業者は、建設業務に当たる者が構成企業及び協力企業以外の第三者に下請又は委託を行った場合には、速やかに町に通知すること。

3. 工事監理業務

(1) PFI 事業者は、工事監理の着手に際し、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、町の承諾を得ること。PFI 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) PFI 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）に町に報告すること。また、町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。

4. 完成検査業務

(1) 完了検査及び完成検査

① PFI 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町に通知すること。

② PFI 事業者は、町に対して、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。

③ 町は、PFI 事業者による完了検査報告を受けた後、町自らによる完成検査を行う。PFI 事業者は、町による完成検査に立会い、協力をすること。

④ 町による完成検査について、PFI 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、町がこれらの内容を決定するものとする。

(2) PFI 事業者による完了検査

① PFI 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 日前に町に書面で通知すること。

③ 町は事業者が実施する完了検査及び機器・器具の試運転に立会うことができるものとする。

④ PFI 事業者は、町に対して完了検査、機器・器具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。

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。

⑥ PFI 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測定し、その結果を町に報告すること。その測定値が「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、PFI 事業者は、自己の責任及び費用負担において、完了検査までに是正措置を講ずること。

(3) 町の完成検査

町は、PFI 事業者による完了検査及び機器・器具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 町は PFI 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 PFI 事業者は、機器・器具の取扱に関する町への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。

(4) 完成検査後の是正等

① 町は、町の完成検査の結果、是正、補修等が必要な場合、期限を定めた上で PFI 事業者へ書面をもって指示するものとする。

② PFI 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こと。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、町への引き渡し後の本施設の使用等に支障がないように調整を行った上で、町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 PFI 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こと。

(5) 完成図書の提出

PFI 事業者は、町による完成確認後、速やかに完成図書を提出すること。町は、完成図書を確認後、完成確認通知書を交付する。なお、提出書類については、宮城県土木部共通仕様書（建設工事に関する様式）に基づくこと。

5. 施設引渡し業務

PFI 事業者は、町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町に移転する手続を行い、本施設を町に引き渡すこと。

6. 保険

PFI 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。詳細は、「事業契約書（案)」の「別紙２　保険等の取扱い」を参照すること。

(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。

(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。

(3) その他の保険

PFI 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。

第５　解体・撤去工事業務要求水準

1.　業務概要

(1) 業務の範囲

PFI 事業者は、解体・撤去工事を行うこと。業務は、次のとおりとする。

① 「解体対象施設」に示す建築物、解体する建物に付随する工作物（基礎、杭及び埋設配線・配管等を含む。）は全て撤去すること。

② 必要に応じて、立木等の伐採、伐根処分を行うこと。

③ 当初想定されていなかった地下工作物等が発見された場合は町に報告すること。

④ 解体対象施設の詳細については、図面閲覧等で確認すること。

⑤ 関係法令に基づき、適正な処理・再資源化を行うこと。

(2) 業務期間

新中学校の建設工事期間中は、現中学校を利用するものとし、既設中学校の解体・撤去工事は新中学校への移転完了後に着手するものとし、具体的な解体・撤去及び建設工事業務に係る工事期間については、PFI 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

PFI 事業者が、不可抗力又は PFI 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、その旨を請求した場合は、延長期間を含め町と PFI 事業者が協議して決定するものとする。

延長に関する町と PFI 事業者の協議が整わない場合には、町が合理的な期間を定めるものとする。

2.　解体・撤去に係る基本要件

(1) 防音性・防振性への配慮

① 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、周辺の環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。

② 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。

(2) 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 PFI 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、PFI 事業者は町に対して、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、年末年始は行わないこと。

⑤ 資材・工法等の選定に当たっては、できる限りグリーン調達の推進を図ること。

⑥ アスベスト含有部材について、町で行った既往の調査結果「閲覧資料２　アスベスト調査結果」について閲覧を行うことが出来る。閲覧場所、閲覧期間はホームページにて公表する。また、既知となっていないアスベスト含有部材及び PCB 含有部材が確認された場合、リ

スク分担に基づき、町の別途負担とし、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。

⑦ PFI 事業者は、工事期間中に必要な工事用電気、水道、ガス等は自己の責任及び費用において調達すること。

⑧ 屋外にある石碑等の記念品について、工事に支障がある場合には、町と協議し、移設又は記録保存後撤去する。

3. 着工前業務

(1) 近隣調査・準備調査等

PFI 事業者は、着工に先立ち、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。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。

(2) 施工計画書等の提出

PFI 事業者は、解体・撤去の着手までに、必要となる着手届、建設業務の工事実施体制、工事工程等の内容を含んだ工事全体の「施工計画書」他、下記の着工時の提出書類を作成し、町に提出し承諾を得ること。なお、提出書類については、宮城県土木部共通仕様書（建設工事に関する様式）に基づくこと。

4. 工事期間中業務

(1) 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、施工計画に従って、解体撤去工事を実施すること。

(2) PFI 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。

(3) PFI 事業者は、現場代理人を設置すること。

(4) PFI 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。

(5) PFI 事業者は、工事期間中、町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、下記の工事期間中の提出書類を作成し、町に提出すること。 なお、提出書類については、宮城県土木部共通仕様書（建設工事に関する様式）に基づくこと。

(6) 町は、PFI 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の状況確認を行うことができるものとする。

(7) PFI 事業者は、本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町に通知すること。町は当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

(8) 工事中における近隣住民や通行車両等への安全対策については万全を期すこと。

(9) 工事用車両の出入口には交通誘導員を配置すること。

(10) 工事を円滑に推進できるように、町に必要な工事状況の説明を十分に行うこと。

(11) 工事完成時には施工記録を用意し、町の確認を受けること。

(12) 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。

(13) 周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、PFI 事業者の責めにおいて処理すること。

(14) 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、PFI 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。

(15) 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、PFI 事業者の責めにおいて対応を行うこと。

(16) 用地境界について確認し、引照点をとり、復元すること。

(17) 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、町の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。

(18) PFI 事業者は、建設業務に当たる者が構成企業及び協力企業以外の第三者に下請又は委託を行った場合には、速やかに町に通知すること。

5. 完成検査業務

(1) 完成検査

① PFI 事業者は、工事の完了後、工事竣工届等を町に対して報告すること。

② 町は、PFI 事業者による報告を受けた後、町自らによる完成検査を行う。PFI 事業者は、町による完成検査に立会い、協力をすること。

③ 町による完成検査について、PFI 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、町がこれらの内容を決定するものとする。その他、各種法令及び条例等に基づき、必要がある場合は、適切に実施すること。

(2) 完成検査後の是正等

① 町は、町の完成検査の結果、是正等が必要な場合、期限を定めた上で PFI 事業者へ書面をもって指示するものとする。

② PFI 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こと。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、町への引き渡し後に支障がないように調整を行った上で、町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 PFI 事業者は、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成図書に反映させること。

(3) 完成図書の提出

PFI 事業者は、町による完成確認後、速やかに下記の完成図書を提出すること。町は、完成図書を確認後、完成確認通知書を交付する。なお、提出書類については、宮城県土木部共通仕様書（建設工事に関する様式）に基づくこと。

6. 保険

PFI 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。詳細は、「事業契約書（案)」の「別紙２　保険等の取扱い」を参照すること。

(1) 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。

(2) その他の保険

PFI 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。

第６　維持管理業務要求水準

1.　業務概要

(1) 業務の範囲

PFI 事業者は、要求水準書に基づき、公共サービスの提供に支障を及ぼすことなく、かつ、安全、快適に施設を利用できるよう本施設の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理すること。業務範囲は、次のとおりとする。

① 建築物保守管理業務
② 建築設備保守管理業務
③ 外構施設保守管理業務
④ 清掃・環境衛生管理業務
⑤ 保安警備業務
⑥ その他これらを実施する上で必要な関連業務

ただし、給食棟に関する以下の業務については、町が給食調理業務と合わせて別途委託を予定していることから、本事業には含まない。

・厨房設備の維持管理業務
・清掃業務（厨房内日常清掃、廊下ワックスがけ、窓ふき清掃、グリストラップ清掃業務等）
・グリストラップ点検業務
・害虫駆除等業務

(2) 業務期間

業務期間は、各施設の引渡し・所有権移転日の翌日から事業期間終了までとする。

2.　維持管理業務に係る基本要件

(1) 法令等の遵守

① PFI 事業者は、維持管理業務を遂行するに当たって、本要求水準書の他、「建築保全業務共通仕様書平成 30 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」（改訂があった場合は最新版による。）に準拠したものとすること。
② 必要な関連法令、技術基準等を遵守すること。

(2) 業務担当者の要件

① PFI 事業者は、法令等により資格を必要とする業務の場合には各有資格者を選任すること。
② 業務の対象である維持管理業務を行うに際しては、業務担当者を必要数配置させること。
③ 業務担当者は、業務従事者であることを容易に識別できるようにし、作業に従事すること。

(3) 町への報告

① PFI 事業者が学校施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合、又は町の職員等により学校施設・設備の不具合及び故障等に関する通報や苦情を受けた場合、PFI 事業者は直ちに町に報告、協議を行うこと。
② ①の場合で、緊急に対処する必要があると判断した場合は、速やかに適切な応急処置を行

うこと。なお、軽微なものについては、その直後に提出される維持管理業務報告書の提出をもって報告に代えることができる。

③ 修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、PFI 事業者の責任範囲であれば至急修繕等を実施すること。責任範囲が明確でない場合は、町とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施するものとする。

④ 点検及び故障等への対応は、業務計画書に定め、その内容に従って直ちに実施すること。

(4) 負担区分

維持管理業務の実施に係る光熱水費は、原則として、町の負担とするが、その他必要な資機材及び消耗部品等は、PFI 事業者の負担とすること。

(5) 個人情報の保護及び秘密の保持

PFI 事業者は、業務を実施するに当たって知り得た町民等の個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失、又は、毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じること。また、業務に従事する者、または、従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は、不当な目的に利用してはならない。なお、PFI 事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

(6) 再委託

PFI 事業者は、事前に町へ届け出た場合を除き、構成企業及び協力企業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。

3. 提出書類等

(1) 維持管理業務計画書

① 維持管理業務計画書は、以下に示す「通期維持管理業務計画書」及び「年間維持管理業務計画書」からなる。

② 維持管理開始予定日の30日前までに、維持管理期間中にわたる維持管理業務の大要（実施方針、業務概要、実施体制等）を示す「通期維持管理業務計画書」を作成し、その内容について町の確認を得ること。

③ 当該年度に実施する維持管理業務項目、各項目の内容、実施頻度、実施体制等の内容を含む「年間維持管理業務計画書」を作成し、当該年度の維持管理開始の30日前までに町の確認を得ること。

④ 「通期維持管理業務計画書」及び「年間維持管理業務計画書」は、次のことに配慮して作成すること。

- 維持管理は、事後保全ではなく、予防保全を基本とすること。
- 学習環境を良好に保ち、施設利用者（生徒、職員及び来場者）の安全を確保するとともに健康被害の防止に努めること。
- 建築物（附帯施設を含む。）が有する性能を保つこと。
- 劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。
- 省資源、省エネルギーに努めること。
- ライフサイクルコストの削減に努めること。
- 環境負荷の低減及び環境汚染等の発生防止に努めること。

・故障等によるサービスの中断に係る対応を定め迅速な回復に努めること。

・上記の項目について、事業期間中の工程を定め実施すること。

(2) 維持管理業務報告書

PFI 事業者は、実施業務の結果を記録し、毎月、半期毎、毎年度の業務終了後、直ちに町に報告すること。なお、設備の定期点検については、点検実施後、直ちに結果を報告すること。また、本施設及び各種設備を管理する上で必要な事項等を記録・整理した台帳を、電子化して作成・保存して管理すること。

(3) 業務体制の届出

業務の実施に当たっては、その実施体制、業務担当者を業務計画書に定め、変更がある場合には、速やかに町に届けること。

(4) 非常時、緊急時の対応マニュアル

事故・火災等による非常時、緊急時の対応は、予め町と協議し対応マニュアルを作成し、引き渡し時に提出すること。なお、対応マニュアルは必要に応じて、町と協議の上で更新すること。

(5) 長期修繕計画及び事業期間終了時の引継ぎ

① 建物竣工時にその構造や用途に応じて適切にライフサイクルを設定し、さらに長寿命化を図ることを目的とした 長期修繕計画を策定して町に提出すること。

② 事業期間終了2年前に、施設の状態についてチェック・評価を行い、長期修繕計画の時点修正を行うとともに、報告書を町に提出し、業務の引継ぎにあたっての必要な協力等を行うこと。また、事業期間終了後も事業期間中に関する問い合わせ等については、可能な限り協力を行うこと。

③ PFI事業者は、事業期間終了時において、施設のすべてが本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町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。

④ 施設に関する記録等の引継ぎにおいては、電子化したデータの提出も必ず行うこと。

4. 建築物保守管理業務

(1) 業務の内容

PFI 事業者は、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 級建築士もしくは 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 3 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、書面をもって町に報告すること。

(2) 構造部の保守管理の要求水準

① 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。

② 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。

③ 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

① 部材（建築工事の範囲で設置した備品を含む）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。

② 結露やカビの発生を防止すること。

③ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。

④ 建物内外の通行等を妨げず、学校運営に支障をきたさないこと。

⑤ 関係法令の定めるところにより、点検を実施すること。

5. 建築設備保守管理業務

(1) 業務の内容

PFI 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、消防設備、機械警備設備等）に関し、施設管理上で必要な点検、保守、修繕を実施すること。

(2) 要求水準

① 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。

② 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。

③ その他の留意事項

（ア）建築基準法第12条第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、書面をもって町に報告すること。

（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。

6. 外構施設保守管理業務

(1) 業務の内容

PFI 事業者は、植栽及び外構について維持管理に努めること。植栽の対象としては、本事業用地内の植栽全般及び植栽を維持するための構造物等全般とする。また、外構の対象については、施設（ゴミ置場、駐輪場、門扉、囲障、外部サイン、屋外照明等）、外構（校庭、通路、駐車場等）及び屋外設備（埋設配管、埋設配線、暗渠及び排水桝、監視カメラ等、その他 PFI 事業者の提案による屋外機械警備）とする。

(2) 要求水準

① 建築物周辺

（ア）周辺環境と調和し、美観・安全性が保たれていること。

（イ）舗装は適切に保たれ、陥没やひび割れ、へこみによる水たまりがなく、安全に利用できること。

（ウ）側溝等の雨水排水設備は、漏れがなく排水機能が発揮できる状態を維持できること。

（エ）外灯、その他各施設、設備とも本来の機能を発揮できること。

② 駐車場・駐車場

（ア）外構路面は適切に保たれ、維持管理運営等に安全に利用できること。

（イ）上屋、外構路面は適切に保たれ、安全に利用できること。

（ウ）その他各施設、設備とも本来の機能を発揮できること。

③ 植栽

（ア）周辺環境と調和し豊かで美しく良好な状態に保つよう適切に除草・剪定を行うこと。

（イ）安全が確保できること。

（ウ）枝等が散乱した場合、適切な処理が実施できていること。

④ その他

（ア）外構の設備等において、関係法令に基づいて点検が必要なものは定期的に実施すること。

（イ）修繕・更新等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、PFI 事業者の責任範囲であれば、至急修繕・更新を実施する。また、責任範囲が明確でない場合は、本町とその責任と負担を協議する。

7. 清掃・環境衛生管理業務

(1) 業務の内容

PFI 事業者は、生徒や教職員、施設運営者等が実施する日常清掃（「別紙６　各室諸元表」参照）では対応しきれない本施設の清掃を定期的に実施し、衛生的な状態を保つこと。なお清掃は、学校運営の妨げにならないように実施すること。業務対象は、校舎、屋内運動場、武道場、プール、屋外運動場とする。なお、給食棟の清掃は含まない。

また、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び「学校環境衛生基準」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

① 定期清掃業務

（ア）床

・埃・シミ・汚れがないように必要に応じて定期的に清掃を行うこと。

・必要に応じて定期的にワックス掛けを行うこと。

・繊維床の場合は、埃、汚れがないように必要に応じて定期的に清掃を行うこと。

（イ）壁、天井

・表面全体を埃、シミ、汚れのないこと。

（ウ）便所

・衛生陶器類を適切な方法により汚れの付着を落とすこと。

・便器の尿石除去を行うこと。

（エ）バルコニー・屋上

・土等汚れがないように必要に応じて定期的に清掃を行うこと。

（オ）照明器具、時計、換気口及び空調機

・埃、汚れを落とし、フィルター清掃等を必要に応じて定期的に行い、適正に機能する状態に保つこと。

（カ）窓枠、窓ガラス、ブラインド

・汚れがないように必要に応じて定期的に清掃を行うこと。

② クレーム対応

（ア）クレーム・要望・情報提供等に対して迅速な判断により対処すること。

（イ）クレーム等発生には現場調査・初期対応・処置を行うこと。

③ 環境衛生業務

（ア）教室等の空気環境、照度、騒音等の測定を適切に実施すること。

（イ）給水管理として、水道水等の水質や残留塩素濃度の検査、貯水槽、受水槽の掃除・検査等を適切に実施すること。

（ウ）害虫防除を適切に実施すること。

（エ） 上記に関連する、本件施設及び本件校地における不定期な整理整頓、清掃、及び衛生管理を行うこと。

（オ）生徒用の清掃用具は町の負担とする。

8. 保安警備業務

(1) 業務の内容

PFI 事業者は、本施設を保全し、利用者等の安全を守り、公共サービスの提供に支障を及ぼさないように、警備保安業務は 24 時間 365 日対応とし、給食棟を含む本施設の内部から敷地周辺まで、防犯・警備・防火・防災を適切に実施すること。なお、事故、火災、災害等が発生した場合は、速やかに現場に急行し、本町及び関係機関へ通報･連絡を行えるための体制を整えること。

(2) 要求水準

① 防犯・警備業務

（ア）夜間及び休日等に本施設が無人となることや、町が直接行う学校体育施設の開放を考慮したうえで、施設の利用区分やセキュリティラインを踏まえた機械警備を行うこと。学校体育施設の開放の概要については「別紙７ 学校体育施設の開放」を参照すること。

（イ）機械警備設備については、適切に作動するように保守管理を行うこと。

② 防火・防災業務

（ア）緊急時の安全避難手段を確保し、避難経路及び避難装置に明確な表示を施すこと。

（イ）避難経路からは常時障害物を取り除いておくよう努めること。

（ウ）火の元及び消火器・火災報知器等の点検を定期的に行うこと。

（エ）報知器作動場所、音声・視覚警報装置、緊急照明、避難経路、集合場所等を示す平面プ

ランを作成して、最新情報に更新し、各々、関連場所に目立つように表示すること。

（オ）事故・火災・災害等、本施設に関わる緊急の事態が発生したときは、現場に急行し、応急措置を行うこと。

（カ）火災及び災害が発生した場合又は発生する恐れがある場合は、町が選出した防火管理者が定める防災計画に従い、速やかに対応すること。

（キ）その他、災害時及び災害発生の恐れがある場合は、施設管理者の指示に従うこと。

（ク）セキュリティの計画をその他、災害時及び災害発生の恐れがある場合は、施設管理者の指示に従うこと。

9. 保険

PFI 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) 第三者賠償責任保険

維持管理期間中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行うこと。詳細は、「事業契約書（案)」の「別紙２　保険等の取扱い」を参照すること。

第７　提案業務

提案業務の内、「１．地域活性化検討に関する業務」については必須の提案とし、「２．自主運営業務」については任意の提案とする。

1.　地域活性化の検討に関する業務

(1) 業務目的・内容

人口減少、高齢化が進行する中、本町としては、本事業を単体ではなく、持続可能なまちづくりを進めるための重要な事業の一つと捉えている。これを受け、本事業の事業期間にわたり、民間事業者の持つ知見やアイディアの継続的な提供を通じて、本町が行う地域活性化施策の検討について支援を行うことを期待する。

(2) 要求水準

① 町が行う地域活性化に関する検討会や委員会等への参加及び開催支援を行うこと。検討を行うテーマとして、現段階では以下を想定している。

・既存中学校の跡地活用方針の検討

・子育て世代の移住・定住の環境整備に関する検討

② 地域活性化の検討については、令和４年度から令和 21 年度の 18 年間の期間、年４回程度の検討会等の開催を想定し、開催場所は美里町内とする。提案の際には、これらの検討に対して、どの様な関わり方や支援を行うことが可能か提案を行うこと。

③ 地域活性化の検討状況に応じて、本町から PFI 事業者に対して、本事業とは別途業務を委託することがある。

(3) 地域活性化業務計画書

①　地域活性化業務の開始予定日の30日前までに、地域活性化業務の大要（実施方針、業務概要、実施体制等）を示す「地域活性化業務計画書」を作成し、その内容について町の確認を得ること。

②　当該年度に実施する業務項目、各項目の内容、実施頻度、実施体制等の内容を含む「年間地域活性化業務計画書」を作成し、当該年度の業務開始の30日前までに町の確認を得ること。

(4) 地域活性化業務報告書

PFI 事業者は、実施業務の結果を記録し、毎回、毎年度、業務終了後、直ちに町に報告すること。

(5) 業務体制の届出

業務の実施に当たっては、その実施体制、業務担当者を業務計画書に定め、変更がある場合には、速やかに町に届けること。

2.　自主運営業務

(1) 業務目的・内容

PFI 事業者は、本事業の事業目的と合致し、本施設の整備・運営を一体的に行うこと等により、更なる地域活性化が期待されるものについて、あらかじめ町に事業内容を提案し、承諾を得

た上で、独立採算による自主運営事業を実施することができる。事業の内容は、町民が広く利用できるもの又は参加できるものとし、特定の団体等のみが利用するものは認めない。また、地域活性化等に寄与する事業が望ましい。

(2) 要求水準

① 自主運営事業を実施しようとするとき、PFI 事業者は、実施方針を作成し、本町へ提案のうえで承認を得るものとすること。提案は、応募の時に限らず、業務期間の途中で行うことも可能とする。

② 毎事業年度の業務計画書に自主運営事業の実施計画（収支計画を含むもの）を提出し、承認を得るものとする。

③ 自主運営事業に係る収入・費用等は、月次の収支報告書を作成し、当該月終了後１ヶ月以内に町に報告すること。

④ PFI 事業者は、学校施設の使用に際し、施設使用料を町に支払うこと。なお、施設使用料は「美里町公立学校施設等使用条例」の別表に準ずる。ただし、利用用途が公共の用若しくは公益事業のためのものである場合、その他特別の事情があると認めるときは、その使用料の全部又は一部を免除することができる。

⑤ 自主運営事業に関し必要な一切の許認可及び届出等は、PFI 事業者の責任と費用において行うこと。

⑥ 自主運営事業において発生すると想定されるリスクは本施設の運営・維持管理に影響を及ぼさないこととし、自主運営事業に起因するリスクを自らの責任において負担すること。

⑦ 自主運営事業は新中学校施設の管理･運営と明確に区分して実施することを条件とすること。