

佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業  
要求水準書

佐 野 市

令和8年5月29日

# —目次—

第1	総則	1
1	本事業の目的	1
(1)	本事業の目的	1
(2)	市が事業者に対して特に期待すること	2
2	本事業の概要	3
(1)	事業の対象となる施設	3
(2)	事業方式	4
(3)	事業の対象範囲	4
(4)	光熱水費の負担	5
(5)	事業スケジュール	5
3	用語の定義	6
4	遵守すべき法制度等	6
5	事業予定地の諸条件	9
(1)	立地条件	9
(2)	敷地条件	10
(3)	追加用地取得の可能性	10
(4)	整備対象施設の概要	10
(5)	既存施設の概要	12
第2	設計業務	13
1	調査・設計業務における基本的な考え方	13
(1)	意匠計画の考え方	13
(2)	構造計画の考え方	16
(3)	設備計画の考え方	17
(4)	防災安全計画の考え方	21
(5)	什器、備品計画の考え方	22
2	設計業務実施に係る要求内容	23
(1)	業務の対象範囲	23
(2)	業務期間	23
(3)	設計体制と主任技術者の配置・進捗管理	23
(4)	設計業務計画書及び設計業務完了届の提出	24
(5)	各種申請業務	24
(6)	基本設計及び実施設計に係る書類の提出	24
(7)	設計業務期間におけるワークショップの開催	25
(8)	設計業務に係る留意事項	25
(9)	設計変更について	25
第3	建設・工事監理業務	26
1	建設・工事監理業務に係る要求内容	26
(1)	業務の対象範囲	26

(2)	業務期間 .....	26
(3)	業務期間の変更.....	26
(4)	建設・工事監理業務における基本的な考え方 .....	26
(5)	工事計画策定に当たり留意すべき項目 .....	27
(6)	着工前業務 .....	27
(7)	建設期間中の業務 .....	28
(8)	完成時業務 .....	31
第4	維持管理業務 .....	33
1	維持管理業務全体の実施に係る要求内容 .....	33
(1)	業務の対象範囲.....	33
(2)	業務期間 .....	33
(3)	維持管理業務仕様書 .....	33
(4)	維持管理業務計画書 .....	33
(5)	業務報告書 .....	34
(6)	各種提案 .....	34
(7)	業務実施上の留意点 .....	34
2	建築物保守管理業務 .....	35
(1)	定期保守点検業務.....	36
(2)	不具合等への対応.....	36
3	建築設備保守管理業務 .....	36
(1)	定期保守点検業務.....	36
(2)	不具合等への対応.....	37
4	外構等維持管理業務 .....	37
(1)	定期保守点検業務.....	37
(2)	植栽管理業務 .....	38
(3)	不具合等への対応.....	38
5	環境衛生・清掃業務 .....	38
(1)	環境衛生業務 .....	38
(2)	定期清掃業務 .....	38
6	保安業務（防火・防災業務） .....	39
7	学校用務員業務 .....	39
8	修繕業務.....	39
(1)	長期修繕（保全）計画の作成 .....	40
(2)	修繕業務 .....	40
(3)	修繕業務費の計上方法 .....	40

## 添付資料

- 添付資料 1 用語の定義
- 添付資料 2 佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業基本構想
- 添付資料 3 事業予定位置及び現況図
- 添付資料 4 事業予定地周辺道路現況図
- 添付資料 5 事業予定地敷地測量図
- 添付資料 6 既存校地質調査図及び杭伏図
- 添付資料 7 事業予定地周辺供給処理施設現況図
- 添付資料 8 佐野市立佐野小学校アスベスト含有分析調査業務委託報告書
- 添付資料 9 設計業務対象施設に係る要件
- 添付資料 10 必要諸室の諸元表
- 添付資料 11 備え付けの什器・備品リスト（想定）
- 添付資料 12 記念碑・記念樹等の移設・移植対象資料
- 添付資料 13 主な維持管理業務項目詳細一覧
- 添付資料 14 維持管理業務における学校用務員業務の内容
- 添付資料 15 校舎等に設置する展示物

## 閲覧資料

### 閲覧資料 既存施設図面等

- ・佐野市立佐野小学校校舎改築 構造計算書
- ・佐野市立佐野小学校校舎改築工事 建築確認申請書類等
- ・佐野市立佐野小学校改築工事に伴う電気設備工事 竣工図
- ・佐野市立佐野小学校改築工事に伴う給排水設備および暖房設備工事 設計図
- ・佐野小学校校舎耐震補強工事 竣工図
- ・小学校校舎屋根・外壁等改修工事 竣工図・施工図
- ・小学校普通教室照明器具増設工事 設計図
- ・小学校コンピュータ教室改造工事 竣工図
- ・小学校空調設備設置工事（佐野小） 竣工図
- ・佐野小学校給排水設備 改修工事 設計図
- ・佐野市立佐野小学校屋内運動場 新築工事竣工図等
- ・佐野市立佐野小学校屋内運動場 施工図
- ・小学校屋内運動場改修工事 竣工図
- ・佐野市立佐野小学校プール改築工事 竣工図
- ・その他

# 第1 総則

佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、佐野市（以下「市」という。）が、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する施設の設計、建設及び維持管理業務に関するサービス水準を示すものである。

なお、事業の持つ特性である事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力等を最大限に活用するため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すにとどめ、本事業の目的を達成する具体的な方法、手段等は、事業者の発想に委ねることとする。

## 1 本事業の目的

### (1) 本事業の目的

市では、少子化の進展による学校の小規模化や、学校施設の老朽化などによる教育環境の変化に対応するため、「生きる力」を育むことができる望ましい教育環境の実現を目指すことを掲げた「佐野市立小中学校適正規模・適正配置基本計画」を策定し、令和元年度には「佐野市立小中学校適正規模・適正配置基本計画（後期計画）」において、コンパクトシティ構想、市有施設適正配置計画などの行政経営の方針に沿った上で、市内の小中学校を将来的に施設一体型義務教育学校とし、小中一貫教育の一層の推進を図ることとしている。

既に、あそ野学園義務教育学校、葛生義務教育学校の供用を開始し、子どもの成長と学習の連続性を重視した9年間の一体的な義務教育による効果を確認したところである。

本事業では、佐野市立城東中学校区に属する佐野市立佐野小学校、佐野市立天明小学校（一部）、佐野市立城北小学校（一部）及び佐野市立城東中学校（以下、「統合対象校」という。）に通学する児童や生徒を対象とした小中一貫校を新たに整備し、子どもたちの「確かな学力、豊かな人間性や社会性、健やかに生きる体」の育成を一層推進するものである。

このような背景を踏まえ、本事業は、佐野市立城東中学校区小中一貫校（以下、「本校」という。）に安全かつ安心して快適な学習環境を備えた学校施設を整備・創出するため、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。）に準じ、DBO方式により実施することで、民間企業のノウハウ・経営能力・創意工夫等を活用するとともに、コスト縮減を図り市の財政負担の軽減を図ることを目的とする。

(2) 市が事業者に対して特に期待すること

佐野市教育振興基本計画（令和8年3月策定）では、「豊かな学びを通して ふるさとを愛し 持続可能な社会の創り手を育む佐野市の教育」を基本理念としている。

本事業は、この基本理念を前提としつつ、事業者に対し、以下の事項を特に期待する。

① 児童生徒の健やかな成長を支える施設整備

1年生から9年生の児童生徒が日常的に交流することができる施設整備、児童生徒の個別の事情や特性を尊重し共に学ぶことのできるような施設設備、学年や学年段階の区切りを越えて年齢の異なる児童生徒が自らの成長を実感できるような施設整備を期待する。

② 9年間連続した学びを支える教育環境の整備

多様な利用が可能なスペースを有し、諸室間及び共有部との連続性を考慮した施設整備を期待する。また、教職員が相互にコミュニケーションを図りやすく、情報交換を容易に行うことができ、かつ、9年間を見通した教育活動ができる施設整備を期待する。

③ 新たな学びに対応する教育環境の整備

児童生徒が、ICTの活用や語学等の多様な学習を通じて知識・技能を身につけることができる、高機能かつ多機能な学習環境が確保できる施設整備とともに、学習の成果を発表・掲示し、児童生徒同士が学び合うことができる施設整備を期待する。

さらに、今後の学校教育の進展や情報技術の進展等に長期にわたり対応できるような弾力的で柔軟性の高い施設整備を期待する。

④ 地球環境への配慮

脱炭素社会の実現に向けた市の取組として、コンパクトで必要最小限の施設とし、「ZEB Ready」以上の省エネ性能を備え、環境負荷の低減や自然との共生を考慮し地球環境に配慮した施設整備を期待する。

⑤ 安全・安心の確保と持続可能な施設整備

児童生徒及び教職員が安全・安心に学校生活を送ることができるよう、十分な防災性と防犯性を備えた施設整備を期待する。自然災害に強い地域の防災拠点となる機能を備えた施設整備を期待する。

また、物理的・心理的なバリアを解消しインクルーシブな環境を整備するとともに、すべての人々にとって利用しやすい、バリアフリーかつユニバーサルデザインの施設整備を期待する。

⑥ ライフサイクルコストの縮減

建設時の初期費用を抑えるだけでなく、開校後の運営における光熱費の縮減や、施設の維持管理におけるメンテナンス・設備更新のしやすさに配慮し、ライフサイクルコストの縮減を意識した施設整備及び維持管理を期待する。

⑦ ふるさとを愛する心を育む施設整備

地域の歴史や特徴、統合前の各校の沿革に関する資料などを展示するコーナーを整備するなど、児童生徒が郷土や学校の歴史・文化に対して理解を深め、ふるさとを愛する心を育むことができる施設整備を期待する。

#### ⑧ 周辺環境への配慮と地域とともにある施設整備

日照や音響の影響を考慮するとともに、セキュリティに配慮しながらも、地域の方々に親しまれる施設を期待する。

また、内装には可能な限り漆喰や木材を使用することで、温かみと潤いのある環境整備を期待する。なお、漆喰については佐野市産を、木材については市産材や県産材を使用するように努めるものとする。

## 2 本事業の概要

### (1) 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下に掲げる施設（以下、これらの施設を総称して「本施設」という。）とし、現佐野市立佐野小学校の敷地内（以下「事業予定地」という。）に整備する。

- ア 佐野市立城東中学校区小中一貫校の新校舎（以下「新校舎」という。）
- イ 佐野市立城東中学校区小中一貫校の屋内運動場（メインアリーナ兼講堂、サブアリーナ、武道場及びその他諸室）
- ウ 屋外運動場（前期・後期課程兼用、体育用具倉庫）
- エ 遊具広場
- オ 屋外付帯施設（屋外トイレ、ごみ置き場、屋外倉庫、防災施設（防災倉庫））
- カ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）
- キ 児童生徒送迎スペース

本事業では、上記施設の整備に加え、事業予定地内の既存校舎等の解体・撤去（アスベスト対策を含む。）を行うものとする。また、屋外付帯施設の防災倉庫は、既存のものを活用し、事業予定地内の適切な位置に移設するものとする。

なお、事業予定地外に市が追加の用地（以下「追加用地」という。）を取得する可能性がある。市が追加用地を取得した際には、その一部を本校の外構等として利用することも検討している。実際の追加用地の活用方法については事業者の提案も踏まえ市と協議の上、決定し、事業者が本事業の一部として設計・施工及び維持管理を行うこと。

また、事業予定地内又は追加用地内（市が取得した場合に限る。）において、本事業とは別の事業として、令和13年の開校までにこどもクラブの整備を予定している。本事業では、事業予定地内にこどもクラブが立地できるよう、整備用地を確保した提案とすること。こどもクラブを事業予定地内に整備することとなった場合には、整地した状態で令和12年9月までに引き渡すこととし、こどもクラブの建設に留意した本施設の配置や施工計画等とすること。こどもクラブを追加用地内に建設することとなった場合にも、同じく整備用地を整地した状態で令和12年9月までに引き渡すこととし、提案段階で事業予定地内に確保していた整備用地の利用方法については市と協議すること。なお、こどもクラブの整備用

地については、維持管理業務の対象外とする。

## (2) 事業方式

本事業は、PFI法に準じて実施する事業であり、当該手続により選定された事業者が、市の所有となる本施設について設計・施工及び維持管理を一括して受託するDBO方式とする。

## (3) 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

### ① 設計業務

設計業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 事前調査業務（市の提供する資料では不足する場合、事業者の判断により、現況測量、地質調査等を行う。）
- イ 本施設の設計業務（解体設計を含む）
- ウ 什器・備品計画業務
- エ 近隣対応業務
- オ 電波障害調査業務
- カ 各種申請等の業務
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### ② 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 建設業務
- イ 工事監理業務
- ウ 既存校舎等の解体・撤去業務（アスベスト対策を含む。）
- エ 施設利用者（児童生徒等）への安全対策業務
- オ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- カ 電波障害対策業務
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### ③ 維持管理業務

維持管理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。なお、維持管理業務は事業予定地内及び追加用地内（市が取得した場合に限る。）の各施設（以下「維持管理対象施設」という。）を対象とする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 外構等維持管理業務
- エ 環境衛生・清掃業務
- オ 保安業務（防火・防災業務）

- カ 修繕業務（※）
- キ 学校用務員業務
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備に係る大規模修繕は、市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

#### (4) 光熱水費の負担

維持管理業務の実施に係る光熱水費は、市が負担する。

ただし、本事業では、環境負荷低減に寄与するため、可能な限り光熱水費の削減に十分配慮し、業務を実施すること。

#### (5) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュール及び第1期工事、第2期工事の範囲を以下に示す。なお、第1期工事とは新校舎の整備に係る国庫補助事業を、第2期工事とは屋内運動場の整備に係る国庫補助事業を想定した期間である。

下記の事業スケジュールは「佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業基本構想」にて検討した施工手順を想定したものである。ただし、工期の短縮が期待できる場合には、これに限らず、新校舎の整備に係る国庫補助事業と屋内運動場の整備に係る国庫補助事業を同時に実施することも可能とする。また、新校舎及び屋内運動場以外の本施設の整備及び整備に必要な既存施設の解体の時期についても、事業者の提案に委ねるものとする。

#### 事業スケジュール

事業契約締結		令和9年3月
事業期間		事業契約締結日～令和27年3月31日
佐野市立城東中学校区小中一貫校		
第1期	設計・新校舎の整備、プールの解体	事業契約締結日～令和12年2月末日
引渡し日（新校舎）		令和12年2月末日
開校準備期間		新校舎引渡し日～令和12年3月末日
供用開始日（新校舎）		令和12年4月1日
第2期	屋内運動場の整備	新校舎供用開始日～令和13年7月末日
引渡し日（屋内運動場）		令和13年7月末日
準備期間（屋内運動場）		屋内運動場引渡し日～令和13年8月末日
供用開始日（屋内運動場）		令和13年9月1日
引渡し日（その他の本施設）		令和14年3月末日
供用開始日（その他の本施設）		令和14年4月1日
維持管理期間		令和12年4月1日～令和27年3月31日

※ 新校舎及び屋内運動場の引渡しについては上記記載の日程までに完了することを必須とする。

- ※ 上記の上で、工期については、市の想定であり、工期短縮の提案を期待する。ただし、工期中も授業を行うため、校舎及び屋内運動場が使用できない期間が発生しないことを必須とする。
- ※ 予定している国庫補助事業により、新校舎と屋内運動場のいずれの整備も、それぞれの施設の着工年度の翌年度3月末までに終えることとする。また申請にかかる期間として、いずれの整備も初年度（着工年度）の4月から6月の期間は工事着手ができない想定であるため、その期間を考慮した提案とし、提案及び設計段階において市と詳細をよく協議すること。
- ※ 市は、上記のとおり、第1期工事期間でのプールの解体工事を想定しているが、現佐野市立佐野小学校や佐野市立城東中学校区小中一貫校の児童生徒が授業で利用することを見据え、第1期工事期間以外に実施することも可能とする。ただし、プールの解体工事は、引渡し日（その他の本施設）までに完了すること。

### 3 用語の定義

要求水準書中において使用する用語の定義は、本文中において特に明示されたものを除き、「添付資料1 用語の定義」において示すとおりとする。

### 4 遵守すべき法制度等

本事業を実施するに当たって、事業者は関連する最新版の各種法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし、準備すること。

なお、以下に本事業に関する主な関係法令等を示す。

#### 【法令】

- ア 建築基準法
- イ 都市計画法、景観法、屋外広告物法
- ウ 消防法
- エ 宅地造成及び特定盛土等規制法
- オ 道路法、道路構造令、道路交通法、駐車場法
- カ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- キ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）
- ク 学校教育法、学校保健安全法、学校図書館法
- ケ 教育基本法、子ども子育て支援法
- コ 義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律
- サ 文化財保護法
- シ ガス事業法、水道法、下水道法、浄化槽法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壤汚染対策法
- ス 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
- セ 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）
- ソ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- タ エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（省エネルギー法）、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）
- チ 電気事業法
- ツ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律

- テ 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）
- ト 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）
- ナ 警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
- ニ 建設業法その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律
- ヌ その他関連する法令・規則・通達等

#### 【県・市の条例】

- ア 栃木県建築基準条例
- イ 栃木県建築基準法施行細則
- ウ 栃木県ひとにやさしいまちづくり条例
- エ 栃木県ひとにやさしいまちづくり条例施行規則
- オ 栃木県景観条例
- カ 栃木県自然環境の保全及び緑化に関する条例
- キ 栃木県情報公開条例
- ク 栃木県屋外広告物条例
- ケ 栃木県暴力団排除条例
- コ 佐野市きれいなまちづくり推進条例
- サ 佐野市水と緑と万葉のまち景観条例
- シ 佐野市水と緑と万葉のまち景観規則
- ス 佐野市建築基準法施行細則
- セ 佐野市中高層建築物指導要綱
- ソ 佐野市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則
- タ 佐野市建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行細則
- チ 佐野市火災予防条例
- ツ 佐野市火災予防規則
- テ 佐野市水道事業給水条例
- ト 佐野市水道事業給水条例施行規程
- ナ 佐野市下水道条例
- ニ 佐野市下水道条例施行規程
- ヌ 佐野市情報公開条例
- ネ 佐野市情報公開条例施行規則
- ノ 佐野市暴力団排除条例
- ハ その他関連する条例・規則等

#### 【要綱、基準等】

- ア 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- イ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ウ 建築構造設計基準及び参考資料
- エ 建築設計基準及び同解説
- オ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
- カ 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
- キ 建築工事安全施工技術指針
- ク 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）

- ケ 建設副産物適正処理推進要綱
- コ 小学校設置基準、中学校設置基準、小学校施設整備指針、中学校施設整備指針
- サ 学校施設の ZEB 化の手引き
- シ 学校図書館施設基準、「学校図書館図書標準」の設定について
- ス 学校環境衛生基準
- セ 学校施設バリアフリー化推進指針
- ソ とちぎの学校環境衛生管理
- タ とちぎ木材利用促進方針
- チ 佐野市公共施設等総合管理計画
- ツ 佐野市環境基本計画
- テ 佐野市建築物における木材の利用促進に関する方針
- ト 佐野市地球温暖化対策実行計画
- ナ ゼロカーボンシティさの実現に向けたロードマップ及び同アクションプラン
- ニ その他関連要綱及び基準

## 5 事業予定地の諸条件

### (1) 立地条件

佐野市立城東中学校区小中一貫校を整備する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 事業予定地 栃木県佐野市金屋下町 10 番地
- ② 敷地面積 約 17,517 m<sup>2</sup>
- ③ 用途地域 第 1 種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし（敷地北側は準防火地域、建築基準法第 22 条区域内）  
高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 栃木県建築基準条例による
- ⑥ 接道状況
  - ・北側 幅員：約 8.5～11.7m（市道 2 級 101 号線）
  - ・東側 幅員：約 9.0～11.3m（市道佐野 41 号線）
  - ・南側 幅員：約 8.5～11.5m（市道佐野 48 号線）
  - ・西側 幅員：約 3.0～5.0m（認定外道路）建築基準法第 42 条第 2 項の規定に基づくセットバックが必要となる部分あり。

※事業予定地の周辺道路の詳細については、「添付資料 4 事業予定地周辺道路現況図」を参照すること。

### ⑦ 供給処理施設の状況

事業予定地周辺の供給処理施設の整備状況は次のとおりである。詳細については「添付資料 7 事業予定地周辺供給処理施設現況図」を参照すること。なお、引き込み方法は特記なき限り事業者の提案によるものとするが、関係機関との協議により決定すること。

#### ア 給水

- ・事業予定地の東側（市道佐野 41 号線）、南側（市道佐野 48 号線）、北側（市道 2 級 101 号線）、西側の一部（認定外道路）に配水管が敷設されている。
- ・防災対策として、受水槽方式（耐震性受水槽）と直結増圧方式の併用とすること。

#### イ 排水

- ・汚水排水 汚水は、佐野市下水道に接続すること。事業予定地の東側（市道佐野 41 号線）、南側（市道佐野 48 号線）、北側（市道 2 級 101 号線）、西側の一部（認定外道路）に排水管が敷設されている。
- ・雨水排水 事業予定地からの雨水排水は、佐野市の雨水排水担当課（道路河川課）等の関係機関との協議を経て、適切に排水処理を行うこと。

#### ウ 都市ガス

- ・事業予定地の東側（市道佐野 41 号線）、南側（市道佐野 48 号線）、北側（市道 2 級 101 号線）、西側の一部（認定外道路）に佐野ガス株式会社のガス管が敷設されている。
- ・口径の大きい東側（市道佐野 41 号線）または南側（市道佐野 48 号線）からの引き込みが望ましい。

(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

- 「添付資料3 事業予定位置及び現況図」
- 「添付資料4 事業予定地周辺道路現況図」
- 「添付資料5 事業予定地敷地測量図」
- 「閲覧資料 既存施設図面等」

② 敷地の地質及び地盤

- 「添付資料6 既存校地質調査図及び杭伏図」

(3) 追加用地取得の可能性

本事業における敷地は、(1)で示す事業予定地を前提とするが、今後の状況により、周辺用地の追加取得をする可能性がある。想定する追加用地の面積は最大約3,200㎡である。追加用地の想定位置に関しては、次に示す資料を参照すること。

- 「添付資料3 事業予定位置及び現況図」

(4) 整備対象施設の概要

本事業で計画している施設の概要は、次のとおりである。

佐野市立城東中学校区小中一貫校の整備対象施設概要

学校	整備概要	想定面積等
佐野市立城東中学校区小中一貫校	<p>[想定通常学級数] (計20学級)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・1～6学年 (前期課程) : 12学級</li><li>・7～9学年 (後期課程) : 8学級</li></ul> <p>[想定児童生徒数] (計583名)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・1～6学年 (前期課程) : 365名</li><li>・7～9学年 (後期課程) : 218名</li></ul> <p>[想定教職員数]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・70名程度</li></ul> <p>[新校舎等]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・前期・後期課程を一体の校舎として整備</li><li>・屋内運動場等 (約2,000㎡) を整備</li></ul>	<p>新校舎等 : 約12,800㎡ (目安)</p> <p>屋外運動場他 : 約13,000㎡</p> <p>駐車場 : 30台程度 (来客用)</p> <p>駐輪場 : 220台程度 (7～9学年用)</p> <p>追加用地 : 最大約3,200㎡ (※市が取得した場合)</p>

佐野市立城東中学校区小中一貫校の整備対象施設の諸室構成

【新校舎】室名・室数（校舎内諸室等）	
普通教室等	普通教室：（1～9学年）20室、多目的教室（予備教室）：4室 ※床面積は、1室あたり下限を72㎡以上とし、可能な限り大きい面積を確保すること。
特別支援学級等	特別支援学級等：10室※ ※床面積下限72㎡の室 4室（可動間仕切りで2分割できる構造とする） 床面積下限36㎡の室 6室 通級指導教室 前期課程：1室※ 後期課程：1室※ ※通級指導教室は1室あたり下限を36㎡以上とする。
特別教室等	音楽室：（前期課程）1室、（後期課程）1室 音楽準備室※：（前期課程）1室、（後期課程）1室 理科室：（前期課程）1室、（後期課程）2室 理科準備室※：（前期課程）1室、（後期課程）1室 ※音楽準備室、理科準備室は前期、後期課程を合わせ十分な面積と収納を確保した1室としてもよい。  図工室：1室、図工準備室：1室 美術室：1室、美術準備室：1室 技術室：1室、技術準備室：1室 家庭科被服室：1室、家庭科調理室：1室 被服準備室※：1室、調理準備室※：1室 ※被服準備室、調理準備室は十分な面積と収納を確保した1室としてもよい。  日本語教室：（前期課程）1室、（後期課程）1室 図書室：1室 メディアルーム（PC室）：1室 ※メディアルームは図書室に併設すること。  生活指導室：1室、多目的ホール：1室 ※特別教室のうち、特に後期課程の生徒が利用する各諸室（音楽室、理科室、美術室、技術室、家庭科被服室、家庭科調理室等）は、「添付資料10 必要諸室の諸元表」に示す下限面積に関わらず、より大きい面積を確保することが望ましい。
管理諸室	職員室：1室、印刷室：1室 教職員用休憩室（ラウンジ）：1室、教職員更衣室：2室 校長室：1室、保健室：1室、相談（応接）室：1室 会議室：2室（大会議室：1室、小会議室：1室） 放送室：1室、教材室：1階を除く各階に1室以上 倉庫：適宜（階段下を活用するなど、極力多くの面積を確保すること） サーバー室：1室
その他諸室	配膳室：4室（各階に1か所）、用務員室：1室 地域コミュニティルーム：1室、児童生徒会室：1室 児童生徒用更衣室：2室
共用部	昇降口・玄関等（児童生徒昇降口、職員・来客玄関） トイレ（児童生徒用トイレ、多目的トイレ、職員・来客用トイレ）

	廊下・階段・エレベーター、手洗い場、機械室
--	-----------------------

その他施設	
屋内運動施設	屋内運動場：1か所 ※屋内運動場は、メインアリーナ兼講堂、サブアリーナ、武道場その他諸室で構成する。メインアリーナ兼講堂、サブアリーナ、武道場のいずれかを2階以上に配置する場合には、専用のエレベーターを設ける。
屋外運動施設	屋外運動場：1か所      遊具広場：1か所 体育用具倉庫：1か所
外構	駐車場：30台程度 駐輪場：220台程度 児童生徒送迎スペース：1か所
屋外付帯施設	屋外トイレ、ごみ置き場、屋外倉庫、防災倉庫※ ※防災倉庫は、現状のものを移設する。

#### (5) 既存施設の概要

佐野市立佐野小学校の既存施設の概要は、次のとおりである。既存建築物の配置については、「添付資料3 事業予定位置及び現況図」、既存建築物の詳細については「閲覧資料 既存施設図面等」を参照すること。

佐野市立佐野小学校の既存施設は全て解体・撤去の対象とする。

#### 佐野市立佐野小学校敷地内の既存施設の概要

建物名称	竣工年	築後年数 (R7年時点)	構造※1	階数	延床面積※2
現佐野市立佐野小学校敷地					
管理教室棟	S46年	54年	RC造	4	3,545 m <sup>2</sup>
普通教室棟	S45年	55年	RC造	4	1,503 m <sup>2</sup>
屋内運動場	S51年	49年	S造	2	854 m <sup>2</sup>
プール附属棟	H6年	31年	RC造	1	77 m <sup>2</sup>
物置	S46年	54年	S造	1	47 m <sup>2</sup>
倉庫	S32年	68年	W造	1	141 m <sup>2</sup>
倉庫	S59年	40年	S造	1	19 m <sup>2</sup>
合計					6,186 m <sup>2</sup>

※1 構造区分/RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨その他造、W造：木造。

※2 延床面積は建物ごとに四捨五入を行っている。

## 第2 設計業務

### 1 調査・設計業務における基本的な考え方

本事業の設計業務対象施設は、新校舎、屋内運動場、屋外運動施設、外構屋外付帯施設とする。対象施設の詳細は「添付資料9 設計業務対象施設に係る要件」に示すとおりとし、備え付ける什器・備品については「添付資料11 備え付けの什器・備品リスト（想定）」のとおりとする。

#### (1) 意匠計画の考え方

##### ① 全体配置・動線

全体配置は、敷地全体のバランスや維持管理の方法及びセキュリティ対策を考慮し、次の項目に留意して、均衡のとれた死角の少ない計画とすること。

##### ア 施設配置・屋外動線

- (a) 学習環境の向上を図るため、採光、通風等に配慮すること。
- (b) 諸室の利用・管理区分や防犯性の確保に配慮しつつ、施設の効率化及びコンパクト化を図ること。
- (c) 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。
- (d) 児童生徒の登下校時の動線、地域住民等が利用する区域へのアクセス、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。
- (e) 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。
- (f) 施設の維持管理及び運営を視野に入れた施設配置とすること。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。特に、大規模修繕や改修時の施工性に配慮した計画や職員でも屋根等の高所への安全な移動が可能な計画、1階諸室への搬出入に配慮した車両動線等の確保に留意すること。
- (g) 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。
- (h) 将来の児童生徒数の変動、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。

##### イ 屋内動線・諸室等の配置

- (a) 玄関・昇降口は、児童生徒の通学ルートからの距離に留意した配置とすること。
- (b) 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。なお、屋内施設は全て上履き利用を前提とする。
- (c) ゆとりをもって通過できるよう、廊下幅及び階段幅を十分確保すること。
- (d) 建築基準法その他の関連法令及び小学校施設整備指針と中学校施設整備指針の間で

基準に差が出るものについては、基本的に小学校施設に求められる基準を基に設計しつつ、児童生徒にとって利用しやすい施設となるように工夫すること。

- (e) 普通教室は共用部等に視覚的・空間的に連続性を持った諸室とすること。また、共用部側の壁面等には採光・通風等に配慮しハイサイドライトを設けるなど工夫を行うこと。
- (f) 特別支援学級は、普通教室と同じ階に配置すること、また、通級指導教室については前後期とも1階に配置することが望ましい。いずれも設計段階で市と協議すること。

## ② 施設規模、必要諸室及び什器、備品、展示物の設置

### ア 施設規模及び必要諸室

本事業で求める施設規模は、「第1 総則 5」の諸条件「(4)整備対象施設の概要」に示した新校舎等の想定面積については目安とし、諸室面積（「添付資料 10 必要諸室の諸元表」に記載の1室面積）については最低基準とする。

### イ 什器、備品

「添付資料 11 備え付けの什器・備品リスト」に示した施設と一体として整備する什器、備品を、国等による環境物品等の調達に関する法律（グリーン購入法）（平成12年法律第100号）に基づき配置を行うこと。設置に際して工事を伴う什器・備品で、かつ施設と一体として整備するものは、原則として、建築工事に含めるものとする。

施設との一体化を伴わない什器、備品については、「第2 1(6)什器、備品計画の考え方」を基に、既存備品の活用及び新規備品の配置レイアウトについて提案を行う。

なお、施設との一体化を伴わない什器、備品については、本業務での提案結果を基に、本事業とは別途、移設及び配置を行うことを予定している。事業者は、これらの什器・備品が適切に配置できるよう考慮すること。

### ウ 展示物の設置

「添付資料 15 校舎等に設置する展示物」に示した展示物について、展示可能な展示物を保管場所から移動させ、児童生徒や職員、来訪者等が鑑賞可能なよう新校舎等の壁等に設置すること。展示物は、提案にて可能な限り多く設置することを期待する。設置する位置は提案を踏まえ市と協議によるものとし、設置する際は予見可能な事故や災害等により児童生徒等の怪我や展示物の破損が生じないように、設置高さや設置方法に留意すること。

## ③ 仕上げ計画

### ア 共通

仕上げ計画は、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても考慮し、清掃及び管理が実施しやすい施設となるよう配慮すること。特に外装は、使用材料や断熱方法等を十分検討し、長期間使用可能で、耐久性のある仕上げとすること。

また、使用材料は、学校保健安全法（昭和33年法律第56号）による「学校環境衛生基準」（平成21年文部科学省告示第60号）に基づいて、健康等に十分配慮し、ホルムアルデヒド等の揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時にお

ける環境汚染防止に配慮すること。仕上げ方法等の選定に当たっては、原則として「建築設計基準及び同解説」（国土交通省大臣官房官庁営繕部、令和元年）に記載されている項目の範囲を参考とすること。

#### 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。

- (a) 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、極力耐用年数の長い金属屋根とするなど、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。
- (b) 積雪、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。
- (c) 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。

- (a) 木質系材料の特質である「温かみ、柔らかさ、ぬくもり、癒し効果」等を活かし、潤いと安らぎのある空間として、床や腰壁には木材を採用することが望ましい。
- (b) 木材については、維持管理等に配慮しながら市産材や県産材を使用するように努めること。
- (c) 壁・床の仕上げ材は、各種活動内容を考慮し適切に選定すること（耐水性、耐薬品性、耐熱性、耐摩耗性、防汚性等）。なお、消火器等については壁面に埋込むことを基本とし、突起物がないよう計画すること。
- (d) 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。

#### ④ サイン計画

サイン計画は、次の点に留意すること。なお、室名の表示内容等については、設計業務段階において市に確認すること。

- (a) 外構及び建物内には、統一性があり、空間と調和したサイン計画を行うこと。
- (b) サインは、本施設の利用者が施設（外構及びその他の敷地への全ての動線を含む。）を不自由なく安心して利用できるよう、ユニバーサルデザインの観点から認知が容易であるものとする。
- (c) 敷地出入口には、現在地及び施設の出入口の位置等の案内表示を含む施設の案内板を設置すること。
- (d) 施設の出入口や階段の近傍などの分かりやすい位置にフロア案内サインを設置すること。1階には全フロアの案内サイン、そのほかの階には当該階の案内サインを設置すること。
- (e) 各室名は、分かりやすく表示する等、適切にサイン計画を行い、室名称のサインは全ての部屋に設けること。
- (f) 普通教室のサインは、クラス配置の変更に対応できるよう着脱式とし、予備も見込むこと。

- (g) 突き出しサインを設置する場合は、衝突の危険がないよう設置高さに留意すること。  
また、児童生徒のいたずらにより破損、落下しない頑丈な仕様とすること。
- (h) 敷地内及び施設内部に、必要に応じ、注意書きの標識等を設置すること。
- (i) 建物外壁及び主要な敷地出入口には校名サインを設置すること。
- (j) 表示内容等については、設計業務段階において市に確認すること。

## ⑤ 外構計画

外構計画は、次の点に留意すること。

- (a) 屋外運動場や校舎のメンテナンス、学校給食や実習材料の搬出入等、駐車場以外の車両動線にも留意した舗装とすること。
- (b) 植栽計画は関係条例に適合することを前提とするが、新規に計画する樹木は極力高木を避け、管理しやすい樹種を選定すること。
- (c) 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。
- (d) 大型バスが2台以上乗り入れ可能な児童生徒送迎スペースを事業予定地内に整備すること。また、保護者が送迎等で活用可能な児童生徒送迎スペースを事業予定地内に整備すること。配置にあたっては両スペースを兼用することも可とするが、児童生徒の安全性に十分配慮した配置及び動線とすること。

その他要件は「添付資料9 設計業務対象施設に係る要件」による。

## ⑥ 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、「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（廊下は網戸の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。

## ⑦ 環境保全・環境負荷低減

市は「2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにし、脱炭素社会の実現を目指す」との政府方針を受け、「佐野市ゼロカーボンシティ宣言」を表明している。

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。

ZEBを見据えた先行建築物として、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。

また、市では、本事業とは別に、将来的に本施設に太陽光発電設備の設置を行うことを予定していることから、施設屋上については配架、配線及び維持管理が容易な造りとすること。

## (2) 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、「2025年版建築物の構造関係技術基準解説書」（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」（国土交通省大臣官房官庁営繕部、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、変更後の基準に準拠すること。

#### 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」（国土交通省大臣官房官庁営繕部、令和3年版）のⅡ類とする。

#### ② 施設の建築非構造部材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」（国土交通省大臣官房官庁営繕部、令和3年版）のA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」（国土交通省大臣官房官庁営繕部、令和3年版）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。

#### ④ 地球環境に配慮した長寿命建築

経年劣化や環境条件による影響に対して十分な耐久性を確保することができる計画とし、市が想定する80年の目標耐用年数に対応できる施設（躯体）とすること。

### (3) 設備計画の考え方

設備計画は、「建築設備計画基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、令和6年版）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

- (a) 諸室に必要な設備は「添付資料9 設計業務対象施設に係る要件」、「添付資料10 必要諸室の諸元表」及び「添付資料11 備え付けの什器・備品リスト」を参照し、適切な設備を見込むこと。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 設備機器の更新、電気容量の増加等の可能性を踏まえ、受変電設備及び配電盤内に電灯及び動力の予備回線を計画すること。
- (e) 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ブを確保すること。

- (f) 凍結防止対策を適切に講じること。
- (g) 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 照明・電灯設備及びコンセント設備

- (a) 照明器具、コンセント等は、児童生徒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。また、重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。
- (b) 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。
- (c) 外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- (d) 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を導入し、省電力化を図ること。
- (e) 点滅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。
- (f) 各室において、照明の一括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、コンセントは前面、背面のどちらにも配置すること。
- (g) 家庭科調理室、理科室、図工室、技術室の電源は、専用分電盤を各準備室に設け、それぞれの実習室単位（例えば図工室と図工準備室で一つの単位とする）で電源の管理が行えるよう整備すること。
- (h) 照明器具には、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。ただし、電球等の取替えや清掃が容易にできるよう工夫すること。
- (i) 照明設備は職員室から遠方発停制御が可能であること。
- (j) 屋外コンセントを適切に配置すること。
- (k) 電気使用量の見える化を図るため、照明・電灯設備及びコンセント設備の利用率や使用量などをデータ出力できるものとする。

### イ 情報通信設備

- (a) 情報通信のネットワーク対象施設（「添付資料 10 必要諸室の諸元表」において、有線 LAN 用の配管配線及び情報コンセント（POE 機能を持った中継 HUB を含む。）を設けること。また、アクセスポイントを設けて無線 LAN（Wi-Fi ルーターを含む。）が利用できるよう整備すること（アクセスポイントの機器の調達および設置は市側で行う）。
- (b) アクセスポイント設置個所への電源コンセント敷設および POE（HUB）による給電を可能とすること。
- (c) ネットワーク技術の進歩に対応した配線交換が容易な設備を設置すること。
- (d) 配線仕様は、提案時点の最新のもので計画すること。
- (e) インターネットに接続可能な光通信回線が複数引き込み可能な配管工事を行うこと（将来的な OA 拡充にも対応可能なよう整備すること）。
- (f) 各普通教室には、端末を保管できる充電保管庫の設置スペースを設けること。
- (g) 校舎内 LAN の基幹線の通信速度は CAT6A(10Gbps) とすること。

#### ウ 誘導支援・インターホン設備

- (a) 来客玄関外部に、インターホン（カメラ付き）を設置し、職員室（校務センター）にて確認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。
- (b) 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（校務センター）に異常を知らせる表示盤を設置すること。

#### エ 電話設備、校内放送設備及びテレビ受信設備

- (a) 電話設備、校内放送設備及びテレビ放送受信設備の設置並びに配管配線工事を適切に行うこと。
- (b) 「添付資料 10 必要諸室の諸元表」において示す諸室に電話機を設置すること（内外線の別も当該リスト参照）。電話機は、停電用電話機とすること。なお、電話機は留守番電話機能及び録音機能付きが望ましい。
- (c) 校内放送設備は、職員室及び放送室から校舎内、屋内運動場内及び屋外運動場等に放送可能な設備を整備すること。
- (d) 前期・後期課程で異なる校内放送内容（始業・終業等のチャイム等）への対応については、設計時に市と協議の上、整備すること。
- (e) 屋外運動場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。
- (f) 近隣への影響を考慮し、屋外運動場、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。

#### オ 受変電設備

- (a) 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。
- (b) 分電盤においては、電子機器等への被害防止のため、落雷対策を講ずること。
- (c) 職員室（校務センター）には使用電力量（一般照明、空気調和設備等による使用電力を含む。）を簡易に確認できるような設備を設置すること。

#### カ 太陽光発電設備

- (a) 将来的な太陽光発電設備の設置が可能となるように、施設屋上への配架、配線計画を行うこと。その際、設置後の維持管理が容易となるように計画すること。

#### キ 警備設備

- (a) 死角となる箇所等、設計上必要な箇所に防犯カメラを設置すること。
- (b) 保安警備は、機械警備を基本とし市が本事業とは別に警備システムを導入する予定である。設計に当たっては、市と協議の上、施設整備後に円滑に機械警備システムの導入が可能となるように、機械警備センサーの設置位置や配線等を踏まえて計画すること。  
新校舎において機械警備センサーを取り付ける室は下記を想定している。

- ・校長室、職員室、倉庫（文書保管庫）、理科準備室及びその動線上の廊下等  
※廊下等については、原則として当該室の前後一部分とする

- (c) 佐野警察署に対し、防犯上の緊急時に通報を行う、緊急通報装置を職員室内に備え

ること。また、諸室における非常事態を職員室に通報する設備を設けること。

(教職員が通報器を携帯し、非常時に作動させることで職員室に非常事態を知らせるもの。)

### ③ 空調換気設備

#### ア 空調設備

- (a) 原則として、空調（冷暖房）設備は「添付資料 10 必要諸室の諸元表」に示す諸室を対象とする。
- (b) 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、最適なシステムを提案すること。
- (c) 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。
- (d) 屋内運動場等の大空間は居住域空調とするなど、ランニングコストに配慮すること。また、防球等の対策については、特に更新性に配慮すること。
- (e) 各諸室のほか、職員室で、すべての空調設備の電源管理、温度管理、スケジュール設定等ができるものとする。また、電気使用量の見える化を図るため利用率や使用量などをデータ出力できるものとする。
- (f) 昇降口等の大空間は、自動的に自然換気が図られる等、夏の高温防止対策を講じること。
- (g) 冷暖房設備は、教室内の温度差が出ないように配慮するとともに、維持管理費の抑制に配慮すること。
- (h) 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

- (a) 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、シックスクール対応に十分配慮すること。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 屋内運動場等の大空間は、夏季の空調負荷低減や空調を使用しない中間期の室内環境に配慮した換気対策を講じること。

#### ウ 自動制御設備

- (a) 空調設備及び換気設備は、職員室から遠方発停制御が可能であること。

### ④ 給排水衛生設備

#### ア 給水設備及び給湯設備

- (a) 防災対策として受水槽方式（耐震性受水槽）と直結増圧給水方式の併用とすること。なお、受水槽には緊急遮断弁及び非常用水栓を設けること。また、受水槽は児童生徒のいたずら防止のため、周囲をフェンス等で囲うとともに、災害（浸水）時を想定して適切な対策を講じること。
- (b) 原則として、給水設備及び給湯設備は「添付資料 10 必要諸室の諸元表」に示す諸

室を対象とすること。

- (c) トイレ洗面は自動水栓とすること。なお、停電時でも利用できるよう各所1つは手動とすること。廊下手洗いについては手動水洗とすること。
- (d) 水道工事に当たっての加入金等を負担すること。  
ただし、できる限り既存設備を活用する設計とすること。

#### イ 排水設備

- (a) 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。
- (b) 必要に応じて、グリーストラップやプラスチック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。
- (c) 冷却装置が備えられている場合、当該装置から生じる水は、直接室外へ排出されるか、直接排水溝へ排出されるよう計画すること。

#### ウ 衛生設備等

- (a) 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。
- (b) 衛生器具類は、さまざまな年齢の児童生徒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。
- (c) トイレは、暖房機能付き洋式トイレとし、職員・来客用トイレ及び多目的トイレ、特別支援学級近傍のトイレは暖房・洗浄機能付き便座とすること。
- (d) トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。

### (4) 防災安全計画の考え方

#### ① 安全性の確保

- (a) 地震等の自然災害発生時や非常時において安全性の高い施設とし、浸水対策、強風対策及び落雷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。
- (b) 新校舎、屋内運動場については可能な限り災害発生時の被害を最大限に抑えられるように工夫すること。
- (c) 吹抜け等の落下の危険が予想される箇所については、安全柵やネット等を設け、十分な安全性を確保すること。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。
- (d) 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。なお、誘導ブロックは階段・スロープの上下及び敷地出入口から来客玄関までの経路に必ず敷設すること。
- (e) 屋上に避雷設備を設けること。
- (f) 屋外避難階段を設けるなど、火災発生時やその他の非常時に、2階以上のフロアから児童生徒が自力で安全に移動できる経路を確保すること。
- (g) その他関係法令等に基づき、必要な各種消防用設備を設置すること。

※シャッター型の防火扉を設置する場合は、挟み込み事故防止装置付のものとするなど、不慮の事故がないよう配慮すること。

## ② 災害時対応

- (a) 屋内運動場は、災害発生時における避難所としての利用を想定すること。
- (b) 特別支援学級用のトイレには、聴覚障がい者の避難対応としてフラッシュランプ等の光による緊急警報装置を設けること。

## ③ 保安警備の充実

- (a) 児童生徒の登下校門、昇降口、職員・来客玄関、屋内運動場（入口）、等及び配置計画死角となりうる箇所に防犯カメラを設置し、防犯モニター（2週間程度の自動録画機能付）による一元管理を可能にすること。
- (b) 防犯モニターの設置場所は職員室前方（管理職側）など、目視しやすい位置（※詳細は設計時に要協議）とすること。
- (c) 防犯カメラや機械警備だけでなく、管理諸室からの視認性確保等、施設の保安管理に留意した計画を提案すること。扉・窓（内部含む）については錠を設置すること。

## (5) 什器、備品計画の考え方

- (a) 什器、備品は、児童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、什器、備品等の廃棄処分・新規調達に向けたレイアウト計画及び概算経費等の算定を行うこと。
- (b) 市が実施した既存施設の什器、備品等の調査結果を元に計画を行うこと。

## 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

- (a) 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。
- (b) その際、本施設と調和したものを選定すること。
- (c) 提案を基に、市と調整の上で決定すること。

### ウ 費用の算出

- (a) 継続使用を行う既存備品の概算移転費用の算出
- (b) 新規調達を行う備品の概算調達費の算出

## ② その他

- (a) 本業務で計画する什器、備品は、既製品の調達を基本とするが、事業者の提案により、同等以上の備え付け等による什器、備品を設置してもよい。
- (b) 児童生徒及び教職員にとって機能的で快適かつ経済的な観点及び安全性に十分な配慮を行うこと。
- (c) 市は、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。

## 2 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。

- (a) 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、これをもとに市と協議し業務の目的を達成すること。
- (b) 事業者は、業務の進捗状況に応じ、市に対して定期的に報告を行うこと。
- (c) 事業契約締結後、速やかに電波障害調査を行い、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、市と協議の上、必要な対応を講じること。
- (d) 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。
- (e) 解体撤去時に、「添付資料8 佐野市立佐野小学校アスベスト含有分析調査業務委託報告書」を参照し、法令等に従って必要なアスベスト調査を実施すること。
- (f) 事業者は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）令和7年版」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、社団法人公共建築協会編集・発行）に準拠し、その他については日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を実施するものとする。
- (g) 事業者は、児童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こと。
- (h) 事業者は、各種申請等に係る関係機関との協議内容を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市に提出すること。
- (i) 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、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。
- (j) 市が市議会や市民等（近隣住民並びに統合対象校の教職員、保護者及び児童生徒を含む。）に向けて設計内容に関する説明を行う場合や、国庫補助金の申請等を行う場合等においては、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。

### (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、市及び佐野市立佐野小学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) 設計体制と主任技術者の配置・進捗管理

事業者は、設計業務の主任技術者を配置し、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。様式は市が別途定める。

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。

- (a) 設計業務着手届 1部
- (b) 主任技術者届（設計経歴書を添付すること。） 1部
- (c) 担当技術者・協力技術者届 1部

#### (4) 設計業務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、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。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市及び佐野市立佐野小学校又は本校に説明すること。

##### ① 基本設計

- (a) 意匠設計図、基本設計説明書 1部
- (b) 構造計画概要書 1部
- (c) 電気・機械設備計画概要書 1部
- (d) 工事費概算書 1部
- (e) 業務週報 1部
- (f) 各種調査等報告書 1部
- (g) 各種諸官庁申請書類 1部
- (h) 打合せ記録簿 1部
- (i) 要求水準書等確認報告書 1部
- (j) その他必要資料 1式
- (k) 上記全てのデジタルデータ 1式

##### ② 実施設計

- (a) 意匠設計図 4部（製本）
- (b) 構造設計図 4部（製本）
- (c) 設備設計図 4部（製本）
- (d) 什器備品レイアウト計画図 1部

- (e) 新規調達備品仕様書 1部
- (f) 外観・内観パース 1式
- (g) 工事費積算内訳書・積算数量調書 1部
- (h) 各種計算書（構造、設備等） 1部
- (i) 業務週報 1部
- (j) 各種諸官庁申請書類 1部
- (k) 打合せ記録簿 1部
- (l) 要求水準書等確認報告書 1部
- (m) その他必要図書（各種許認可等の書類の写しを含む。） 1式
- (n) 上記全てのデジタルデータ 1式

(7) 設計業務期間におけるワークショップの開催

- (a) 事業者は、施設の設計にあたり、意見交換等を通じて児童生徒の想像力を引き出すワークショップの開催を提案すること。参加の対象は各統合対象校の児童生徒とし、参加人数や開催内容、回数は、事業者の提案を踏まえ市と協議するものとする。
- (b) 市はワークショップの開催にあたり、日程調整、会場の提供、開催の案内等を行うものとし、事業者は企画や開催準備、当日の運営を行うこと。
- (c) 事業者は、ワークショップ参加者の意見について取りまとめのうえ、施設の設計に適宜反映を行うこと。
- (d) ワorkshopの開催やそれに伴う設計の変更については、事業者が費用の負担をすること。

(8) 設計業務に係る留意事項

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。

(9) 設計変更について

市は、必要があると認める場合、事業者に対して、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、将来の維持管理費等）が発生したときは、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。

## 第3 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・工事監理業務の期間は、次の条件を満たすよう事業者が計画することとし、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。

##### ① 佐野市立城東中学校区小中一貫校（第1期工事）

新校舎の建設について、令和12年2月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。なお、新校舎は令和12年4月1日までに供用を開始する予定である。

##### ② 佐野市立城東中学校区小中一貫校（第2期工事）

屋内運動場の建設について、令和13年7月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。なお、屋内運動場は令和13年9月1日までに供用を開始する予定である。また、事業者の提案により、屋内運動場の建設を、校舎の建設と同時期に実施することも可能とする。

##### ③ 佐野市立城東中学校区小中一貫校（その他に係る工事）

新校舎及び屋内運動場以外の本施設の整備、既存施設の解体・撤去は令和14年3月末日までに工事を完了し引渡しを完了すること。なお、当該整備、解体・撤去については、児童生徒の授業への影響や工事期間中の安全性等に留意した上で、第1期工事期間で実施することも可とし、工期の前倒し提案がなされることを期待している。

#### (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

(a) 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。

(b) 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。

(c) 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、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

- (a) 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。
- (b) 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佐野市立佐野小学校及び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。
- (c) 近隣住民への対応について、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。
- (d) 近隣住民や佐野市立佐野小学校及び本校の教職員等に対しては、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。
- (e) 屋外運動場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、屋外運動場を可能な限り利用できるよう考慮した計画が望ましい。
- (f) 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。
- (g) 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。

(6) 着工前業務

① 近隣調査、準備調査等

- (a) 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（周辺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。
- (b) 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。

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、次の書類とともに市に提出して、承諾を得ること。

- (a) 工事監理体制届 2部
- (b) 工事監理者選任届（経歴書を添付） 2部
- (c) 工事監理業務着手届 2部

③ 施工計画書の提出

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（既存校舎等の解体・撤

去工事に関しては、解体工事施工計画書）を作成し、次の書類とともに市に提出して、承諾を得ること。

#### 【着工前の提出書類】

- (a) 工事実施体制届 2部
- (b) 工事着工届 2部
- (c) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付） 2部
- (d) 承諾願（仮設計画書） 2部
- (e) 承諾願（工事記録写真撮影計画書） 2部
- (f) 承諾願（施工計画書） 2部
- (g) 承諾願（主要資機材一覧表） 2部
- (h) 報告書（下請業者一覧表） 2部
- (i) 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、工事監理者が市に提出するものとする。

#### (7) 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。

- (a) 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を市に月1回報告するほか、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。
- (b) 事業者は、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、事前に市に連絡すること。
- (c) 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。
- (d) 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。
- (e) その他、必要に応じて市と協議を行い、授業等に支障のないように計画すること。

##### ② 工事監理業務

- (a) 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）を市に定期的に（毎月1回程度）報告するほか、市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- (b) 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。
- (c) 工事監理業務内容は、「民間（旧四会）連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、「民間（旧四会）連合協定建築監理業務委託書」に示された業務とする。

### ③ 既存校舎等の解体・撤去業務

#### ア 既存校舎等の解体・撤去工事

- (a) 事業者は、解体工事施工計画書に基づき、既存校舎等を解体・撤去し、関係法令等に規定された方法により、発生する産業廃棄物等を適切に処理すること。また、周辺への騒音や振動には十分配慮すること。解体・撤去業務の対象施設内の廃棄備品の処理については本事業に含むものとする。
- (b) 解体工事に先立ち、害虫及び害獣の駆除を実施すること。
- (c) 解体・撤去の対象は、原則として、「第1 総則 5 事業予定地の諸条件 (4) 既存施設の概要」を参照するものとし、什器、備品、地中埋設物（既存校庭に残置してある埋設管、浄化槽等）及び外構等を含む。なお什器、備品（建築物に固着されていないもの等）の一部については解体・撤去工事の着手までに、市が別途、処理する予定である。
- (d) 事業者は、既存校舎等の解体・撤去工事の着工までに、既存施設の図面及び現地を確認した上で、解体・撤去工事の対象範囲、対象物、解体・撤去方法、解体・撤去時期、解体・撤去工事完了後の状態等を明確に記載した解体工事施工計画書を作成し、市の確認及び承諾を得ること。
- (e) 地下埋設物、配管、排水路等の撤去後は、埋め戻しを行うこと。
- (f) 給水本管からの既存引き込み部等、不要な既存インフラ引き込み箇所は適切に撤去・埋め戻し・道路舗装等の復旧を行うこと。
- (g) 既存杭については、本市との協議の上、施設・施工計画に支障のない地下工作物は、「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン」（2020年2月 一般社団法人日本建設業連合会）に沿って存置することも可とする。存置する場合は当該ガイドラインに基づき必要な対応を行うこと。

#### イ アスベスト対策工事

- (a) 既存校舎等の解体・撤去業務の実施に当たっては、アスベスト処理を適切に行うこと。
- (b) 現佐野市立佐野小学校のアスベスト調査結果は、「添付資料8 佐野市立佐野小学校アスベスト含有分析調査業務委託報告書」を参照すること。また、解体撤去時には、法令等に従い必要となる調査を実施すること。
- (c) アスベストの処理に当たっては、アスベストのレベルに応じて、各種法令に従い適切な対策を行うこと。
- (d) 事業者による調査の結果、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にも、適切に処理を行うこと。なお、リスク分担に基づき、既知となっていないアスベスト含有部材及び PCB 含有部材の処理に要する費用は市が別途負担する。

#### ウ その他

- (a) 事業者は、建設工事期間中に「添付資料 12 記念碑・記念樹等の移設・移植対象資料」に基づき、記念碑等の移設を行うこと。また、移設対象物の基礎については本事業内で再整備すること。
- (b) 移設方法、場所、時期等については、市と十分協議の上、工事計画に反映すること。

### ④ 施設利用者への安全対策業務

事業者は、工事期間中も佐野市立佐野小学校及び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、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。

- (a) 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、児童生徒の通学経路と通学時間帯等の傾向を把握し、工事車両と児童生徒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。
- (b) 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。
- (c) 事業予定地における工事動線と、佐野市立佐野小学校及び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。
- (d) 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。

- (a) 工事中における安全対策については万全を期すこと。
- (b) 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。
- (c) 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。

#### 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 建設期間におけるワークショップや現場見学会の開催

- (a) 事業者は、施設の建設にあたり、児童生徒にとり工事やものづくりへの興味関心を促す体験型ワークショップや現場見学会の開催を提案すること。参加の対象は各統合対象校の児童生徒とし、可能な限り多くの児童生徒が参加できるよう工夫すること。開催内容や回数は、事業者の提案を踏まえ市と協議するものとする。
- (b) 市はワークショップや現場見学会の開催にあたり、日程調整、開催の案内等を行うものとし、事業者は企画や開催準備、当日の運営を行うこと。
- (c) ワorkshopや現場見学会の開催については、事業者が費用の負担をすること。
- (d) 建設現場への立ち入りにあたっては、児童生徒の安全確保につとめること。

#### ⑧ 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、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） 2部
- (b) 工事報告書（工事進捗状況報告書） 2部

- (c) 工事監理報告書 2部
- (d) 承諾願（各種施工図） 2部
- (e) 承諾願（機器承諾願） 2部
- (f) 承諾願（残土処分計画書） 2部
- (g) 承諾願（産業廃棄物処分計画書） 2部
- (h) 承諾願（再資源利用（促進）計画書） 2部
- (i) 承諾願（主要工事施工計画書） 2部
- (j) 承諾願（生コン配合計画書） 2部
- (k) 報告書（各種調査・試験結果報告書） 2部
- (l) 報告書（各種出荷証明） 2部
- (m) 報告書（マニフェストA・B 2・D・E票） 2部
- (n) その他必要書類 1式
- (o) 上記の全てのデジタルデータ 1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、工事監理者が市に提出するものとする。

#### (8) 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 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、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市に提出すること。

##### ① 事業者による自主完成検査

- (a) 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。
- (b) 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日前までに市に書面で通知すること。
- (c) 事業者は、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7条第5項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。
- (d) 事業者は、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 市の完成検査

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。

- (a) 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に通知するものとする。
- (b) 完成検査は、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。
- (c) 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、市に提出してその説明を行うこと。

- (d) 事業者は、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続きと同様とする。
- (e) 事業者は、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、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、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、別途市の指示するところによる。

#### 【完成時の提出書類】

- (a) 工事完了届 1部
- (b) 工事記録写真 1部
- (c) 完成図（建築） 一式（製本図4部）
- (d) 完成図（電気設備） 一式（製本図4部）
- (e) 完成図（機械設備） 一式（製本図4部）
- (f) 完成図（昇降機） 一式（製本図4部）
- (g) 完成図（什器、備品配置表） 一式（製本図4部）
- (h) 備え付け什器・備品リスト・カタログ 各1部
- (i) 完成調書 1部
- (j) 完成写真 1部
- (k) 要求水準書等確認報告書 1部
- (l) その他必要書類 1式
- (m) 上記の全てのデジタルデータ 1式

#### 【解体工事終了時の提出書類】

- (a) 工事完了届 1部
- (b) 工事記録写真 1部
- (c) 各種調査・試験結果報告書
- (d) マニフェスト（マニフェストA・B2・D・E票）の写し、内容集計表 1部
- (e) 施工体制台帳 1部
- (f) 要求水準書等確認報告書 1部
- (g) その他必要書類 1式
- (h) 上記の全てのデジタルデータ 1式

## 第4 維持管理業務

### 1 維持管理業務全体の実施に係る要求内容

#### (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、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に基づき、維持管理対象施設及び維持管理対象施設の建築設備の性能及び機能を常時適切な状態に維持し、利用者の安全確保を最優先として、運営に支障を及ぼすことなく、かつ、授業、執務等が快適に行えるよう、以下の維持管理業務を実施すること。

維持管理業務の対象は、外構、追加用地（市が取得した場合に限る。）を含めた本施設全体とする（こどもクラブ整備用地を除く。）。

- (a) 建築物保守管理業務
- (b) 建築設備保守管理業務
- (c) 外構等維持管理業務
- (d) 環境衛生・清掃業務
- (e) 保安業務（防火・防災業務）
- (f) 学校用務員業務
- (g) 修繕業務
- (h) 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、維持管理業務を実施するに当たっては、最新版の「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、建築保全センター編集・発行）にも準拠すること。なお、「添付資料13 主な維持管理業務項目詳細一覧」に示す業務項目及び実施回数等は最低基準とし、事業者により業務項目及び実施回数等の提案を行うこと。

維持管理業務の実施に必要と考えられる消耗品は、その都度更新すること。

#### (2) 業務期間

業務期間は、令和12年4月1日から令和27年3月31日までとする。

#### (3) 維持管理業務仕様書

事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、市及び佐野市立佐野小学校と協議の上、業務範囲、実施内容、実施方法並びに市、佐野市立佐野小学校及び本校による履行確認手続等を明記した維持管理業務仕様書を作成し、維持管理業務開始予定日の1か月前までに市及び佐野市立佐野小学校へ提出し、市の承諾を得ること。

維持管理業務の詳細な内容及びその実施頻度等は、事業者が提案するものとし、事業者は、これらについて維持管理業務開始予定日の4か月前から市及び佐野市立佐野小学校と十分に協議を行った上で、維持管理業務仕様書の提出を行うこと。

#### (4) 維持管理業務計画書

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、次の項目について配慮しつつ、実施体制、実施工程その他必要な項目を記載した維持管理業務計画書を作成し、市及び佐野市

立佐野小学校又は本校に提出し、市の承諾を得ること。

なお、維持管理業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については、維持管理業務開始予定日の1か月前）までに市及び佐野市立佐野小学校又は本校へ提出すること。

- (a) 維持管理は、利用者の安全確保を最優先とし、予防保全を基本として、劣化等による危険及び障害の発生の未然防止に努めること。
- (b) 維持管理対象施設及び維持管理対象施設の建築設備が有する性能を保つこと。
- (c) 維持管理対象施設及び維持管理対象施設の建築設備の財産価値の保全に努めること。
- (d) 合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- (e) 維持管理対象施設の環境を快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康を確保するよう努めること。
- (f) 省資源及び省エネルギーに努めること。
- (g) ライフサイクルコストの削減に努めること。
- (h) 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。
- (i) 故障や不具合（以下「不具合等」という。）によるサービスの中絶時の対応をあらかじめ定め、早期のサービス提供の再開に努めること。
- (j) 上記の項目を実現するための具体的な取組みについて、事業期間中の工程を定め、実施すること。

#### (5) 業務報告書

事業者は、維持管理業務に係る業務報告書（月次報告書及び年次報告書）を作成し、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証、設備管理台帳等と併せて市及び佐野市立佐野小学校又は本校に提出すること。

また、要求水準書等確認報告書を、四半期ごとに提出すること。

なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管し、管理すること。

#### (6) 各種提案

維持管理業務の実施結果の分析及び評価を基に、各種提案資料を作成し、市及び佐野市立佐野小学校又は本校に提出すること。提案の内容については、市及び佐野市立佐野小学校又は本校と協議の上、翌年度以降の維持管理業務計画書に反映すること。

#### (7) 業務実施上の留意点

##### ① 法令の遵守

関係法令、関係技術基準等を充足した維持管理業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。

##### ② 業務実施体制の届出

事業者は、維持管理業務の実施に当たり、維持管理業務全体を総括する総括責任者、維持管理に係る業務区分ごとの業務責任者及び業務担当者を配置し、その実施体制（総括責任者、業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。）を、毎年度の維持管理業務計画書と併せて、市に届け出ること。

### ③ 業務担当者

- (a) 事業者は、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務実施に最適と考えられる業務担当者を選定すること。
- (b) 法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を業務担当者を選任し、事前にその氏名及び資格を市に通知すること。
- (c) 業務担当者は、佐野市立佐野小学校又は本校の維持管理業務の従事者であることを容易に識別できるようにした上で、作業に従事すること。
- (d) 事業者は、業務担当者が他に不快感を与えないような服装かつ態度で作業を実施するよう、十分指導監督すること。

### ④ 点検及び不具合等への対応

点検及び不具合等への対応は、維持管理業務計画書に従い、適時適切に実施すること。特に、不具合等への対応については、速やかに実施すること。

### ⑤ 緊急時の対応

- (a) 事故、火災、自然災害等による非常時及び緊急時の対応について、あらかじめ市と協議し、維持管理業務計画書に記載すること。
- (b) 事故、火災、自然災害等が発生した場合は、維持管理業務計画書に基づき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、市及び関係機関に報告すること。
- (c) 事業者は、設備の異常等の理由で、市から要請を受けた場合には、業務計画外であっても関連業務の業務責任者又は業務担当者を速やかに現場に急行させ、異常箇所の修理、復旧等の対策を講じさせること。この場合の増加費用は、市の負担とするが、施設等の瑕疵、保守点検の不良、不備等、事業者の責めに帰すべき事由がある場合には、事業者が負担するものとする。

### ⑥ 協議等

- (a) 協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に市と協議すること。
- (b) 事業者は、維持管理に係る各業務の記録を保管し、市の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。
- (c) 事業者は、維持管理業務期間中において、維持管理業務の内容の変更が必要と判断した場合、市に対して変更を請求できるものとし、協議により決定する。維持管理業務の変更に係る部分の詳細は事業契約書に示すとおりとする。

### ⑦ 関係機関への届出・報告

事業者は、維持管理に係る各業務の責任者に、必要に応じて、関係機関への報告や届出を実施させるとともに、緊急時における関係機関への連絡等を行わせること。

## 2 建築物保守管理業務

事業者は、維持管理対象施設の建築物の構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具等の各部位について、利用者の安全を確保しつつ、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保ち、仕上げ材についても美観を維持するとともに、破損、漏水等がなく、維持管理対象施設の完全な運用が可能となるように、設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

#### (1) 定期保守点検業務

事業者は、定期的に建築物の状態を判定の上、点検表に記録するとともに、建築物の各部位を常に最良な状態に保つよう努めること。

また、建築基準法（第 12 条に基づく点検を含む。）の定期調査・検査報告（建築物）等の関係法令に基づく法定の点検、調査、検査の実施及び報告書等の作成を行うこと。

- (a) 外観・景観上や仕上げ材において、清潔かつ美しい状態を保ち、破損、漏水等がなく、適正な性能、機能が維持できる状態に保つこと。
- (b) 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、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。
- (c) 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- (d) 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。
- (e) 建築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。
- (f) 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。
- (g) 保守、修繕、更新を行った内容について、適宜市及び佐野市立佐野小学校又は本校に報告すること。

#### (2) 不具合等への対応

- (a) 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合等の修理を行うこと。
- (b) 故障、不具合、要望等に対し、迅速に対処すること。
- (c) 故障、不具合、要望等に対しては、現場を調査した上で、初期対応及び処置を行い、速やかに市及び佐野市立佐野小学校又は本校に報告すること。

### 3 建築設備保守管理業務

事業者は、維持管理対象施設の建築設備全般について、利用者の安全を確保しつつ、完全な運用が可能となるように、設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

#### (1) 定期保守点検業務

事業者は、建築設備が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に観察し、設備の運転、停止、測定等によりその状態を確認して判定の上、点検表に記録するとともに、各設備を常に最良な状態に保つこと。

また、建築基準法（第 12 条に基づく点検を含む。）の定期調査・検査報告（建築設備、昇降機、防火設備）や消防法の定期点検制度（消防用設備等点検、防火対象物の定期点検）等の関係法令に基づく点検、調査、検査の実施及び報告書等の作成を行うこと。

また、定期の点検等を実施し、シーズンイン・シーズンアウト調整を行うこと。特に、

次の点に十分留意して保守点検を行うこと。

- (a) 常に正常な機能及び性能を維持できるよう、設備系統ごとに適切な点検計画を作成すること。
- (b) 点検により建築設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は維持管理対象施設の運用に支障を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、修繕、更新等）により対応すること。
- (c) 建築設備のビスの緩み、割れ、機械油の漏れ等がないか、定期的に点検・保守し、施設利用の安全性を確保すること。
- (d) 換気扇及びフィルターは、定期的に点検・清掃し、必要に応じて交換すること。特に、除菌フィルターは、目づまりによる風力不足、破損等による除菌効果の低下が生じないように定期的に点検し、必要に応じて交換すること。
- (e) 施設内の温度及び湿度を定期的に測定し、空調設備の作動状況を適正に保つこと。
- (f) 熱供給関係機器については、錆が発生しないよう細心の注意を払うこと。
- (g) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）（平成13年法律第64号、令和4年改正）に定める機器の帳票作成及び点検を実施すること。
- (h) 昇降機設備は、各装置・部品の点検・調整をし、劣化・故障した部品の交換、修理を実施すること。
- (i) 消防法等の関係法令に定める消火栓ホースや消火器の定期的な耐圧性能試験を実施し、更新等を行うこと。
- (j) ガスメーター、集合装置、圧力調整器及びガス漏れ火災警報設備は、法令及び製造者又は供給業者の定める使用期限内において更新すること。
- (k) 屋内運動場内の舞台装置（昇降バトン）、バスケットゴール、防球ネット、セパレーターネット等の設備は、定期的に取付・可動状態を点検・調整し、施設利用の安全性を確保すること。

## (2) 不具合等への対応

- (a) 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合等の修理を行うこと。
- (b) 故障、不具合、要望等に対し、迅速に対処すること。
- (c) 故障、不具合、要望等に対しては、現場を調査した上で、初期対応及び処置を行い、速やかに市及び佐野市立佐野小学校又は本校に報告すること。

## 4 外構等維持管理業務

事業者は、事業予定地内及び追加用地内（市が取得した場合に限る。）の外構等（屋外運動場や工作物等を含む。）に関し、関連法令に従い、美観を保ち、年間を通じて利用者の安全性を確保するよう維持管理すること（こどもクラブ整備用地を除く。）。

### (1) 定期保守点検業務

事業者は、本敷地内の外構等（屋外運動場や工作物等を含む。）における植栽、工作物、舗装面、排水溝、排水桝等が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に現場を巡回して観察し、異常を発見したときは正常化のための措置を行うこと。

- (a) 屋外運動場、遊具広場、については、安全に利用可能な状態に保つこと。
- (b) 植栽は、整然かつ適切な水準に保つこと。なお、適切な水準に関する内容は、事業者の提案によるものとする。
- (c) 駐輪場、工作物（フェンス、門柱、外灯、サイン等）は、機能上、安全上及び美観上、適切な状態に保つこと。
- (d) 舗装面は、歩行者や車両の通行に支障がない状態を保つこと。
- (e) 排水溝や排水桝等は、雨水処理が適切になされるよう維持管理すること。

## (2) 植栽管理業務

事業者は、本敷地内の植栽に関し、学校運営や敷地周辺の通行、近隣住民の生活等に支障が生じないよう、消毒、剪定・刈り込み、除草、害虫防除等を行うこと。

## (3) 不具合等への対応

- (a) 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- (b) 不具合、要望等に対し、迅速に対処すること。
- (c) 不具合、要望等に対しては、現場を調査した上で、初期対応及び処置を行い、速やかに市及び佐野市立佐野小学校又は本校に報告すること。

## 5 環境衛生・清掃業務

事業者は、維持管理対象施設及び敷地を、美しく、かつ、心地良く、衛生的に保ち、学校運営が円滑に行われるよう、環境衛生・清掃業務を実施すること。

### (1) 環境衛生業務

- (a) 事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、学校環境衛生基準（令和6年文部科学省告示第54号）等の関連法令等に基づき、施設管理上必要な検査・測定、清掃等の業務を行い、給排水、空気環境、騒音、臭気、振動等の管理を適切に行うこと。
- (b) 施設内の害虫の生息状況等を定期的に調査するとともに、必要に応じ、発生を防止するための措置を講ずること。また、害虫の駆除を行うこと。なお、駆除作業は、専門技術者の指導のもとに適切に行うこと。
- (c) 維持管理対象施設の飲料水等の生活用水の水質検査、空気環境測定等を行うこと。
- (d) 受水槽及び排水設備の清掃に伴う廃棄物については、事業者にて適切に処分すること。
- (e) 関係官公署の立ち入り検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力すること。
- (f) 関係官公署から改善命令を受けたときは、その旨を、関係する事業者に周知するとともに、具体的な改善方法を総括責任者、市及び佐野市立佐野小学校又は本校に具申すること。

### (2) 定期清掃業務

- (a) 事業者は、日常清掃では実施しにくい維持管理対象施設内の床洗浄、床面ワックス

塗布、ダストマット等の洗浄・交換、大小便器及び配管の尿石除去及び大小便器の水垢等清掃、窓ガラスの清掃、屋上の清掃等を定期的に行うこと。なお、窓ガラスの清掃は両面を基本とする。

- (b) 日常清掃は、主に児童生徒、教員及び用務員による実施を基本とするが、同箇所の清掃は、事業者が実施する定期清掃でも実施すること。
- (c) 本校の教育活動により排出される産業廃棄物、古紙、廃油等の搬出や処分は、本校で行うものとする。

## 6 保安業務（防火・防災業務）

事業者は、維持管理対象施設を保全し、利用者の安全を確保し、学校運営に支障が生じないよう、維持管理対象施設の内部から敷地周辺まで、防火・防災業務を適切に実施すること。また、市が本事業とは別に委託を予定している防犯・警備業務と連携し、連携体制を構築すること。

なお、火災、災害等が発生した場合は、速やかに現場に急行し、市、佐野市立佐野小学校又は本校、及び関係機関へ通報及び連絡を行うこと。

- (a) 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。
- (b) 避難経路や消防用設備等の使用に支障がないように、事業者は市及び佐野市立佐野小学校又は本校に対して常時障害物を取り除いておくための助言を行うよう努めること。
- (c) 火元、消火器、火災報知器等の点検を定期的に行うこと。
- (d) 報知器作動場所、音声・視覚警報装置、緊急照明、避難経路、緊急時の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、それぞれ関連場所に目立つように表示すること。
- (e) 火災若しくは災害が発生した場合又は発生するおそれがある場合は、防火管理者が定める防災計画等に従い、速やかに対応すること。
- (f) その他、災害発生時又は災害発生の恐れがあるときは、佐野市立佐野小学校又は本校の防火管理者の指示に従うこと。

## 7 学校用務員業務

事業者は清掃等の日常的な作業を行う学校用務員を常駐させること。

学校用務員は、「添付資料 14 維持管理業務における学校用務員業務の内容」の業務を実施すること。

- (a) 学校用務員の業務実施日及び業務時間は、市と協議の上で定めること。
- (b) 学校用務員は、事業者指定の制服及び名札を着用し、身だしなみに気を配ること。
- (c) 事業者は、学校設置者等及び民間教育保育等事業者による児童対象性暴力等の防止等のための措置に関する法律（令和6年法律第69号）等に従い適切な確認を行い、児童生徒と接する業務に従事させることに支障がない者を学校用務員として配置すること。

## 8 修繕業務

事業者は、事業期間中、維持管理対象施設の建築物、建築設備、外構及び什器・備品が要求水準に示す性能及び機能を保ち、劣化に伴う機能低下を防止するため、必要な修繕又は更新を行うこと。ただし、ここでいう修繕又は更新とは、経常修繕及び計画修繕をいい、大規模修繕を含まないものとする。

(1) 長期修繕（保全）計画の作成

- (a) 事業者は、事業期間全体の長期修繕（保全）計画を作成し、市及び佐野市立佐野小学校又は本校に提出し、承諾を得ること。
- (b) 長期修繕（保全）計画は、維持管理業務仕様書と併せて提出すること。

(2) 修繕業務

- (a) 事業者は、長期修繕（保全）計画に基づき、施設の運営に支障をきたさないよう、計画的に修繕を行うこと。
- (b) 事業者は、施設の状態を踏まえ、経常修繕として、必要な修繕及び更新を適切に実施すること。なお、実施方針のリスク分担表 No. 57 及び No. 58 に示す、市が負担する施設の損害に対する修繕及び更新もその一部として実施すること。
- (c) 修繕又は更新の実施に当たっては、事業者がその具体的な修繕又は更新方法及び費用等を提案し、市及び佐野市立佐野小学校又は本校の承諾を得て実施するものとする。
- (d) 事業者は、修繕又は更新を実施した場合、修繕箇所について、市及び佐野市立佐野小学校又は本校の立ち会いによる確認を受け、適宜、完成図書に反映するとともに、実施した修繕又は更新の設計図及び完成図等の書面を市及び佐野市立佐野小学校又は本校に提出すること。
- (e) 長期修繕（保全）計画は、施設の劣化状況等を踏まえて毎年度、内容を更新し、毎年度の維持管理業務計画書と併せて市及び佐野市立佐野小学校又は本校へ提出すること。

(3) 修繕業務費の計上方法

- (a) 事業者は、事業期間全体での修繕費の上限を 21,945 千円（税込）として計上すること。なお、修繕費は平準化し、毎事業年度 1,463 千円（税込）を事業者に支払うこととし、執行残額が生じた場合は、事業終了時に市に返還するものとする。
- (b) 修繕費の範囲内で、修繕業務を実施すること。ただし、修繕費の不足が見込まれる場合には、対応について事前に市と協議すること。