

京都市立音楽高等学校移転整備事業

要求水準書(案)

平成 18 年 10 月 11 日

京都市

## 目 次

第 1	総則	8
1	要求水準書の位置付け	8
2	事業の目的	8
(1)	本事業の背景	8
(2)	基本的な考え方	8
(3)	整備施設の概要	9
3	施設整備及び維持管理業務の基本的な考え方	10
(1)	施設整備	10
(2)	維持管理業務	10
4	事業者の業務内容	10
(1)	調査業務	10
(2)	設計業務	10
(3)	建設業務	10
(4)	工事監理業務	11
(5)	維持管理業務	11
(6)	大規模修繕業務の取扱い	11
(7)	施設運営等について	11
第 2	本事業の施設整備等に関する基本要件	12
1	整備対象施設の位置	12
2	事業用地の現況及び敷地条件	12
(1)	所在地	12
(2)	計画敷地面積	12
(3)	用途地域	12
(4)	防火地域	12
(5)	高度地区	12
(6)	景観保全	12
(7)	時を超え光輝く京都の景観づくり審議会(中間取りまとめ)について	13
(8)	都市施設等	13
(9)	埋蔵文化財包蔵地	13
(10)	指定建ぺい率	13
(11)	指定容積率	13
3	適用法令及び適用基準	14
(1)	法令等	14
(2)	条例, 事前協議制度その他許認可に関係ある制度	14
(3)	その他法令及び関係指針等	15
4	整備対象施設の管理及び運営等の概要	15
(1)	音楽高等学校の概要	15
(2)	少年合唱団の概要	15

(3) 子どもの音楽教室の概要	15
(4) 芸術大学の概要	16
(5) 美術工芸高校の概要	16
5 事業対象用地に関する留意事項	16
(1) 既存施設(元城巽中学校校舎等)の解体工事について	16
(2) 仮設建物の設置について	16
(3) 事業用地の地質調査資料について	16
(4) 埋蔵文化財発掘調査について	16
(5) 敷地下を通過する市営地下鉄について	17
(6) 周辺工事等について	17
(7) 元城巽中学校の記念碑等について	18
第3 施設整備の基本要件	19
1 整備施設の面積規模	19
2 整備施設の区分及び内容	19
3 施設配置及び動線上の要件	20
(1) 各施設へのアクセス要件	20
(2) 景観形成(空間構成)の要件	20
(3) 施設配置の条件等	21
(4) 施設の運営主体及び使用時間	21
(5) 各施設への動線の要件	22
4 施設計画に関する要件	23
(1) 環境への配慮	23
(2) 建築設備への配慮	23
(3) ユニバーサルデザインへの配慮	23
(4) 敷地周辺の環境保全への配慮	23
(5) 室内環境への配慮	23
(6) 長寿命化への配慮	24
(7) 防災への配慮	24
(8) ワークショップの開催	24
5 設備計画に関する基本要件	25
(1) 基本方針	25
(2) 空調換気設備	26
(3) 給排水衛生設備	26
(4) 電気設備	27
(5) 燃料系発電設備	27
(6) 自然エネルギー系発電設備	28
(7) 雷保護(避雷針等)設備	28
(8) 構内情報通信網配管設備	28
(9) 構内交換設備	28
(10) 電気時計設備	28

(11) 映像及び音響設備 .....	28
(12) 拡声設備 .....	28
(13) 誘導支援設備 .....	29
(14) テレビ共同受信設備 .....	29
(15) 監視カメラ設備 .....	29
(16) 中央監視設備 .....	29
(17) 配電線路及び通信線路設備 .....	29
(18) 防災設備 .....	30
(19) 昇降機設備 .....	30
第4 各施設及び諸室の要求水準等 .....	32
1 音楽高校 .....	32
(1) 求められる機能 .....	32
2 音楽高校の必要な諸室 .....	32
3 音楽高校の主要な諸室の要件 .....	35
(1) 教室等の規模 .....	35
(2) 各諸室の要求水準 .....	36
(3) 校内情報通信網設備 .....	36
4 少年合唱団及び子どもの音楽教室の諸室 .....	36
(1) 少年合唱団の諸室 .....	36
(2) 子どもの音楽教室の諸室 .....	36
(3) 音楽高校の施設の活用 .....	37
(4) 昇降口の設置 .....	37
5 音楽ホール .....	37
(1) 求められる機能 .....	37
(2) 音楽ホールの必要な諸室 .....	37
6 音楽ホールの要件 .....	39
(1) 特に配慮する事項 .....	39
(2) 音楽ホールの室形状及び規模 .....	39
(3) 音響性能 .....	39
(4) 舞台機構 .....	40
(5) 舞台照明 .....	40
(6) 舞台音響 .....	41
(7) 客席 .....	42
(8) 調光室及び音響調整室 .....	42
7 ギャラリー(芸術大学サテライト) .....	43
(1) ギャラリーの機能 .....	43
(2) ギャラリーの必要な諸室と内容 .....	44
8 ギャラリー(芸術大学サテライト)の要件 .....	44
(1) 展示室 .....	44
(2) 展示室の講座利用 .....	45

(3) 荷捌き室	45
(4) エントランスホール	45
(5) 販売用カウンター	45
(6) 設備の要件	45
9 ガラリースペース	47
(1) ガラリースペースの機能	47
(2) ガラリースペースの要件	47
(3) ガラリースペースの諸室	47
(4) 空調設備等	47
(5) 展示作品等の例	48
10 地元施設	48
(1) 地元施設の機能	48
(2) 地元施設に関する提案等について	48
(3) 必要な諸室と内容	49
(4) 自治会会議室及び設備等	49
(5) 消防分団詰所施設及び設備等	50
11 屋外運動場及び屋外付帯施設	52
(1) 屋外運動場	52
(2) 屋外付帯施設	54
第5 設計業務に関する要求水準	55
1 業務の対象	55
2 設計業務の基本事項	55
(1) 設計業務の適用基準	55
(2) 構造計画	56
(3) く体の耐久性能	57
(4) 建物基礎	57
(5) 書類の提出	57
(6) 設計の変更	57
第6 建設及び工事監理業務に関する要求水準	58
1 業務の対象	58
2 工事監理業務	58
(1) 工事監理計画書の提出	58
(2) 工事監理	58
3 建設工事業務	58
(1) 基本的な考え方	58
(2) 着工前業務	58
(3) 施工計画書等の提出	59
(4) 建設期間中業務	59
(5) 電気，ガス及び水道等の基本料金	60
(6) しゅん工後業務	60

4	保険の加入	61
	(1) 建設工事保険	61
	(2) 第三者賠償責任保険	61
	(3) その他の保険	61
5	適用基準	62
	(1) 適用基準	62
第7	施設の維持管理業務に関する要求水準	63
1	総則	63
	(1) 業務の目的	63
	(2) 業務の区分	63
	(3) 業務の対象範囲	63
	(4) 業務実施の基本	63
	(5) 用語の定義	64
2	業務の実施	65
	(1) 維持管理業務計画書の作成等	65
	(2) 業務の実施体制の報告	65
	(3) 非常時及び緊急時の体制	66
	(4) 維持管理業務に係る光熱水費	66
	(5) 業務の第三者への委託	66
3	建築物保守管理業務	66
	(1) 業務の目的	66
	(2) 業務の対象施設	66
	(3) 業務の内容	66
	(4) 要求水準	67
4	建築設備保守管理業務	68
	(1) 業務の目的	68
	(2) 業務の対象施設	69
	(3) 業務の内容	69
	(4) 要求水準	69
5	外構施設保守管理業務	71
	(1) 業務の目的	71
	(2) 要求水準	71
6	清掃業務	72
	(1) 業務の目的	72
	(2) 業務の内容	72
	(3) 要求水準	72
7	保安警備業務	74
	(1) 業務の目的	74
	(2) 業務の対象施設	74
	(3) 業務の内容	74

(4) 要求水準	75
8 環境衛生管理業務	75
(1) 業務の目的	75
(2) 業務の対象施設	75
(3) 業務の内容	75
(4) 要求水準	75
9 植栽管理業務	76
(1) 業務の目的	76
(2) 業務の対象施設	76
(3) 業務の内容	76
(4) 要求水準	76
10 舞台機構，舞台設備等保守管理業務	76
(1) 業務の目的	76
(2) 業務の対象施設	76
(3) 業務の内容	77
(4) 要求水準	77
11 美術品収蔵庫等の温度及び湿度管理	77
(1) 業務の目的	77
(2) 業務の対象範囲	77
(3) 業務の内容	77
(4) 要求水準	78
12 光熱水費の計量，使用料の徴収業務	78
(1) 光熱水費の計量	78
(2) 使用料の徴収	78
13 その他の業務	78
(1) 備品等の管理及び台帳の整備	78
14 施設の供用開始日からの維持管理水準	78
(1) 維持管理業務	78
第8 別紙資料	80
資料1 事業用地位置図	80
資料2 事業用地の敷地状況	80
資料3 音楽高校 平成19年度学校案内	80
資料4 現音楽高校の施設配置平面図	80
資料5 仮設建物の規模及び設置位置	80
資料7 埋蔵文化財発掘調査の想定範囲	80
資料8 事業用地地下の市営地下鉄東西線	80
資料9 各諸室の備品等一覧	80
資料10 各諸室の設備一覧	80
資料11 音楽高校の諸室の要求水準	80
資料13 地元施設に関する提案書	80

資料14	消防資機材物品一覧	80
資料15	市と事業者との清掃区分	80
資料16	事業用地現況平面図	80



## 第 1 総則

### 1 要求水準書の位置付け

本要求水準書は、京都市(以下「市」といいます。)が、京都市立音楽高等学校移転整備事業(以下「本事業」といいます。)を実施する事業者を募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものであり、本事業における設計業務、建設及び工事監理業務、維持管理業務等について、市が事業者に要求する水準を示し、本事業の入札に参加する事業者の提案に具体的な指針を示すものです。

### 2 事業の目的

#### (1) 本事業の背景

ア 京都市立音楽高等学校(以下「音楽高校」といいます。)は、昭和 23 年に全国で初の公立高等学校の音楽科として「京都市立堀川高等学校音楽課程」として設置、その後、組織改編や学校の移転を経て、昭和 55 年、「京都市立堀川高等学校音楽科分校」として、西京区大枝沓掛町の現在地に移転し、平成 9 年 4 月には、全国の公立高等学校で唯一の単独音楽科高校「京都市立音楽高等学校」として独立、開校しました。

イ 音楽高校は、「将来広く音楽専門家として活躍し、文化の発展に役立つ人材の育成」を教育目標に掲げ、国際的にも著名な音楽家や音楽指導者などを数多く輩出していますが、平成元年、音楽高校の敷地の一部が、京都縦貫道として計画されている京都第二外環状道路の側道として都市計画決定され、運動場のほとんどが道路予定地となったため、運動場機能を確保することが困難になることや都市計画道路の工事中及び完成後の通行車両の騒音等による音楽教育活動への影響が懸念されました。

ウ そのため、音楽高校に必要な教育環境、機能をどのように確保するのかが議論され、平成 14 年 1 月には、音楽高校からは、市内中心部で交通の便の良い場所への移転を必要とする「将来構想案」が提出され、また、音楽高校発祥の地域からは、地域にある元京都市立城巽中学校跡地に音楽高校を移転するよう要望が提出されました。

エ こうした状況を踏まえ、市は、中京区油小路通押小路下る押油小路町の元京都市立城巽中学校跡地(以下「事業用地」といいます。)に、音楽高校の教室や音楽ホール等の新校舎とともに音楽教育関係団体、京都市立芸術大学ギャラリー(同大学のサテライト機能)やギャラリースペース等の文化、芸術関連施設や地元施設を整備し、音楽高校を移転する「京都市立音楽高等学校移転整備事業」を実施するものとします。

#### (2) 基本的な考え方

市は、都心部の貴重な公共用地である事業用地の交通至便な立地条件を生かし、「京都文化芸術都市創生条例(平成 18 年 4 月制定)」、「時を超え光り輝く京都の

景観づくり(中間取りまとめ)」等を踏まえ、次の基本的な考え方により、文化及び芸術の拠点施設としての整備を目指すものとします。

- ア 優れた文化芸術やかけがえのない文化財を育み引継ぎながら、日本文化の中心として築き上げてきた京都の文化芸術を新しく創造する施設
- イ 地域とあゆむ開かれた学校づくりの歴史を承継し、音楽高校の発展、創造性に寄与し、時代の教育に対応する機能性の高い施設
- ウ 子どもたち、また市民にとっても魅力ある空間と音楽的にも優れた環境と音響を実現する施設
- エ 市の都市景観の形成に先導的な役割を担い、また周囲の町並みよりも高い建築物であっても地域のランドマークになるなど、地域の景観の向上に貢献する優れた建築物となるデザイン性を有する施設

### (3) 整備施設の概要

基本的な考え方に基づき、本事業において整備する施設の概要は、次のとおりとします。

- ア 音楽高校の新校舎  
音楽高校の普通教室、特別教室、レッスン室、屋内体操場(以下「体育館」といいます。)等
- イ 音楽ホール  
客席と舞台からなり、クラシック音楽に対する音響効果及び設備を重視した機能性の高いホール
- ウ 京都市少年合唱団及び京都子どもの音楽教室の事務室等  
音楽教育関係団体である京都市少年合唱団(以下「少年合唱団」といいます。)及び京都子どもの音楽教室(以下「子どもの音楽教室」といいます。)の事務室等
- エ ギャラリースペース  
京都市立銅駝美術工芸高等学校(以下「美術工芸高校」といいます。)をはじめ市内の美術系の学科を有する大学等の芸術作品の展示や情報発信の拠点となるギャラリースペース
- オ 京都市立芸術大学のギャラリー(サテライト)  
美術品を展示するギャラリーはもとより講座の開催など、多目的機能を有する京都市立芸術大学(以下「芸術大学」といいます。)のサテライト施設
- カ 地元施設  
城巽自治連合会会議室、城巽消防分団詰所及び器具庫等
- キ 共用部  
建物に必要とされる廊下、階段、機械室等
- ク 屋外運動場等  
屋外運動場及び付帯設備等
- ケ その他  
倉庫、便所等の屋外付帯施設、門、柵及び塀等の外構施設及び植栽等

### 3 施設整備及び維持管理業務の基本的な考え方

#### (1) 施設整備

- ア 各施設の整備目的に合致し、機能性が高く、社会状況の変化等に柔軟に対応できるものとしします。
- イ 音楽高校、音楽ホール、ギャラリー等の複合施設として適切にゾーニングを行い、利用者の動線が交錯することがない計画としします。
- ウ 日照や学校からの騒音等の影響の軽減等、事業用地周辺の生活環境に配慮したものとしします。
- エ 時を超え光り輝く京都の景観づくりを踏まえ、新しい美観地区の基準に準拠し、周辺の町並みや地域景観の向上に寄与する優れた景観形成を配慮した施設としします。
- オ 施設の耐震安全性の確保と、防災、防火及び防犯に配慮した施設としします。
- カ 施設のすべての利用者が利便性を享受でき、ユニバーサルデザインを導入し、だれでもが安心して利用できることを配慮した施設としします。
- キ 京都市計画段階環境影響評価要綱に基づく環境配慮方針により、温暖化対策を含め、エネルギー効率の向上や自然エネルギーの有効利用等により環境負荷を抑制し、環境教育にも配慮した施設としします。

#### (2) 維持管理業務

- ア 施設及び設備等の初期の機能及び性能等が、常に発揮できる最適な状態を確保できるものとしします。
- イ 施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質及び水準等を保持するものとしします。
- ウ 施設の防災性能の確保及び防火及び防犯対策に配慮するものとしします。
- エ 維持管理の容易さと効率的なエネルギー使用や省資源化及び保守による省エネルギー化を配慮したものとしします。

### 4 事業者の業務内容

#### (1) 調査業務

- ア 施設整備に関する事前調査業務及びその関連業務(地質調査を含みます。)
- イ 工事による周辺家屋への影響調査及びその対策
- ウ 電波障害調査(テレビ、携帯電話等の電波障害)及びその障害復旧対策

#### (2) 設計業務

施設整備に関する設計(基本設計、音響関係等の性能検証及び実施設計)及びその関連業務(申請、手続等及び地域住民、施設関係者等との設計内容の協議を含みます。)

#### (3) 建設業務

- ア 施設整備に関する建設工事及びその関連業務(本事業に関する工事及び必要

な調査，対策，申請，手続，検査，所有権移転業務等)

イ 建物周辺の外構整備及び植栽整備業務

ウ 屋外運動場及び付帯施設の整備業務

エ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

(4) 工事監理業務

本事業に関する建設業務の監理業務

(5) 維持管理業務

ア 建物保守管理業務(点検，保守，修繕，更新その他一切の保守管理業務を含みます。)

イ 設備保守管理業務(設備運転及び監視，点検，保守，修繕，更新その他一切の保守管理業務を含みます。)

ウ 外構施設保守管理業務(点検，保守，修繕，更新その他一切の保守管理業務を含みます。)

エ 清掃業務(建物及び敷地内の清掃。ただし，一般廃棄物の運搬及び処分を除きます。)

オ 保安警備業務(機械警備と有人警備の併用を想定)

カ 環境衛生管理業務

キ 植栽及び緑地管理業務

ク 各施設の光熱水費の計量及び使用料の徴収業務

ケ 舞台機構及び舞台保守管理業務

コ 新校舎等の楽器保管庫，ギャラリーの一時保管庫等の温度及び湿度管理

サ その他施設の維持管理業務を行ううえで必要とされる業務

(6) 大規模修繕業務の取扱い

ア 本事業期間中，施設及び設備に関する大規模修繕業務については，原則として，本事業に含まないものとします。

イ 大規模修繕については，旧建設省大臣官房官庁営繕部監修「建築物修繕措置判定手法」に準じ，「建物の一側面，連続する一面全体又は全体に対して行う修繕」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」をいいます。

ウ 施設及び設備に関する材料，機器等の保証書で定める期間中の措置については，事業者の業務とします。

(7) 施設運営等について

ア 音楽高校の学校教育に関しては，音楽高校自らがを行い，また，少年合唱団，子どもの音楽教室，ギャラリー等の運営に関しては，それぞれを所管する市の関係局が連携して行うものとします。

イ 現在，音楽高校等が所有している什器及び備品等の移設その他の引越し業務は，市が実施するものとし，本事業に含まないものとします。

## 第2 本事業の施設整備等に関する基本要件

### 1 整備対象施設の位置

本事業における整備対象施設の事業用地の位置については、「別紙資料 1」の事業用地位置図に示すとおりです。

### 2 事業用地の現況及び敷地条件

#### (1) 所在地

中京区油小路通押小路下る押油小路町 238 番地の 1 他（元城巽中学校跡地）

#### (2) 計画敷地面積

約 8,300 m<sup>2</sup>

#### (3) 用途地域

商業地域

#### (4) 防火地域

事業用地南側の御池通道路境界より 11m 以内防火地域，その他準防火地域

#### (5) 高度地区

45m 高度地区

#### (6) 景観保全

美観地区第 2 種地域（景観法及び市街地景観整備条例により規定）

##### ア 美観地区（現在の規定）

歴史的な建造物又は道路，河川，公園その他の公共の用に供する施設が重要な要素となって，特に趣のある町並みの景観を形成している地域

##### イ 承認申請が必要なもの

##### (ア) 建築物

建築確認が必要な新築等及び同等の外観変更

##### (イ) 工作物

第 1 類，第 2 類工作物の新築等並びに同等の外観変更

##### ウ 主な種別基準

(ア) 建築物の高さは 15m 以下，塔屋等の高さは 6m 以下

(イ) 屋根は勾配屋根とするか又は深い軒，ひさしを設けるものとします

(ウ) 通りに面して深い軒，ひさしが設けられるよう壁面を後退し，3 階以上の壁面は 2 階壁面よりさらに後退するものとします（ただし，幹線道路等を除きます。）

(エ) 構造物は和風基調の意匠とするものとします

- (7) 時を超え光輝く京都の景観づくり審議会(中間取りまとめ)について  
現在，市では，中間取りまとめを受け，速やかに次の施策の具体化に着手することを予定しており，本事業に関連する内容については，要求水準書において，できるかぎり提示する予定をしています。
- ア 建築物の高さ規制の見直し  
(ア) 市街化区域全域での高さ規制の見直し  
(イ) 高さの最高限度を超えることを認める許可制度の導入
- イ 建築物のデザインについての取組  
(ア) 「新・京(みやこ)デザイン」に係る提案募集  
(イ) 美観地区におけるデザイン基準の見直し
- (8) 都市施設等  
都心部駐車場整備地区(付置義務駐車施設規定があります。)
- (9) 埋蔵文化財包蔵地  
平安京跡
- (10) 指定建ぺい率  
80%
- (11) 指定容積率  
700%
- (12) 日影規制  
北側道路対岸 堀川通より 30m 以東(近隣商業地域，指定容積率 300%)  
5m 5 時間，10m 3 時間，測定面 4m
- (13) 周辺道路の幅員  
ア 御池通(敷地南側)の幅員約 50m  
イ 堀川通(敷地西側)の幅員約 70m，  
ウ 油小路通(敷地東側)の幅員約 6.6m  
エ 押小路通(敷地北側)の幅員約 6.2m
- (14) 事業用地の敷地及びインフラ整備状況について  
ア 事業用地の敷地状況については，「別紙資料 2」を参照して下さい。  
イ 事業用地周辺道路等の上下水道等のインフラ整備状況については，次により確認するものとします。  
(ア) 上下水道管  
京都市上下水道局に確認するものとします。  
(イ) ガス

ガス事業者を確認するものとします。

(ウ) 電気

電力事業者を確認するものとします。

(エ) 情報及び通信

通信事業者を確認するものとします。

3 適用法令及び適用基準

本事業を実施するに当たっては、次の関連する各種法令等を遵守するとともに、各種要綱及び基準等を参考として適切に実施するものとします。

なお、次に記載のない各種法令等についても、本事業の実施に必要なものについては遵守するものとします。

(1) 法令等

ア 建築基準法

イ 都市計画法

ウ 高齢者身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律

エ 建築士法

オ 消防法

カ 屋外広告物法

キ 水道法

ク 下水道法

ケ 文化財保護法

コ 道路法

サ 公共工事の品質確保に関する法律

シ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

ス 景観法

セ 電波法

ソ 環境基本法

タ 教育基本法

チ 学校教育法

ツ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

テ 騒音規制法

ト 振動規制法

ナ エネルギーの使用の合理化に関する法律

ニ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律

ヌ 建設工事に関わる資材の再生資源化等に関する法律

ネ 建設業法

(2) 条例，事前協議制度その他許認可に関係ある制度

ア 京都市中高層建物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例

- イ 京都市市街地景観整備条例
- ウ 京都市環境基本条例
- エ 京都市環境影響評価等に関する条例
- オ 京都市廃棄物の減量及び適正化に関する条例
- カ 京都市産業廃棄物の不適正な処理の防止等に関する条例
- キ 京都市地球温暖化対策条例
- ク 京都市みやこユニバーサルデザイン推進条例
- ケ 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例
- コ 京都市建築基準条例
- サ 京都市火災予防条例
- シ 京都府地球温暖化対策条例
- ス 京都府環境を守り育てる条例

(3) その他法令及び関係指針等

- ア 学校保健法
- イ 学校環境衛生の基準
- ウ 高等学校施設整備指針
- エ 京都市公共建築デザイン指針
- オ 京都市雨水流出抑制施設設置技術基準

その他本事業を行うに当たり必要とされる関係法令，条例，指針等を含むものとします。ただし，原則として，許可申請等の時点に対応する最新の法令等によるものとします。

4 整備対象施設の管理及び運営等の概要

(1) 音楽高等学校の概要

- ア 学校案内，年間行事等については，次のホームページを参照して下さい。  
<http://www.edu.city.kyoto.jp/hp/ongaku/>
- イ 教育課程等を掲載した「平成 19 年度学校案内」については，「別紙資料 3」に示すとおりです。
- ウ 現在の学校施設の配置平面図は，「別紙資料 4」に示すとおりです。

(2) 少年合唱団の概要

少年合唱団の概要等については，次のホームページを参照して下さい。  
<http://www.kcjcc.jp/>

(3) 子どもの音楽教室の概要

- ア 芸術大学音楽学部音楽教育研究会として位置付けられています。
- イ 子どもの音楽教室の概要等については，次のホームページを参照して下さい。  
<http://www.h7.dion.ne.jp/~kcm2003/>



(4) 芸術大学の概要

芸術大学の概要等については、次のホームページを参照して下さい。

<http://www.kcua.ac.jp/>

(5) 美術工芸高校の概要

美術工芸高校の概要については、次のホームページを参照して下さい。

<http://www.edu.city.kyoto.jp/hp/douda/>

5 事業対象用地に関する留意事項

(1) 既存施設(元城巽中学校校舎等)の解体工事について

ア 事業用地にある元城巽中学校の4棟の校舎等は、平成18年8月から11月末までを目途に、市により解体及び撤去工事を実施しています。

イ 解体及び撤去工事では、既存校舎の基礎(図面からは直接基礎)まで撤去するものとしていますが、北校舎西端の妻側基礎(布基礎)は、撤去による周辺建物への影響を考慮して残置します。

ウ 解体及び撤去工事により、敷地内の校舎及び倉庫等の建物については、除却しますが、事業用地周囲の門、塀及び柵等については、管理の観点から撤去しません。

(2) 仮設建物の設置について

ア 既存建物の解体及び撤去工事に伴い、校舎内にあった自治連合会会議室、消防分団詰所及び倉庫の代替として仮設建物を設置しています。

イ 仮設建物については、建築基準法の手続に従い許可申請を行い、市の負担によりリースで設置していますが、仮設建物の規模及び設置位置等は、「別紙資料5」のとおりです。

ウ 事業者の提案に伴う施設計画により、仮設建物の配置変更や撤去等を要する場合には、市の負担により既存仮設建物の解体及び撤去を実施しますが、音楽高校の新校舎等が確保されるまでは、自治連合会会議室及び消防分団詰所等の機能は継続するものとするを前提として、その移設について、市と協議するものとします。

(3) 事業用地の地質調査資料について

昭和60年度に事業用地の南東側の屋内体育館及び教室棟を建設するために、該当建設敷地の地質調査を実施していますが、その調査結果については、「別紙資料6」のとおりです。

(4) 埋蔵文化財発掘調査について

ア 事業用地全域は、文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地であり、建設に当たっては、文化財の発掘調査を必要とします。

イ 文化財の発掘調査については、昭和 60 年度に事業用地の南東側の体育館及び教室棟を建設する際に発掘調査を実施し、発掘調査の結果を記録として保存しています。

ウ 市は、市の負担により実施する埋蔵文化財発掘調査の想定範囲及び調査済範囲については、「別紙資料 7」に記載する範囲で、既存校舎の解体及び撤去工事のしゅん工後に着手を予定しています。

エ 埋蔵文化財発掘調査については、平成 18 年 12 月初旬に着手し、約 10 ヶ月から 12 ヶ月の期間を予定していますが、具体的な調査期間については、調査機関と協議し、入札公告時にその予定を提示するものとします。また事業者の提案を踏まえて、事業者の決定後に調査範囲を見直すものとしています。ただし、想定する範囲を大きく逸脱する場合は、調査期間に影響を与えます。

(5) 敷地下を通過する市営地下鉄について

ア 事業用地の西側から南東部の地下に市営地下鉄東西線が、「別紙資料 8」のとおり通過しており、元城巽中学校が供用されていた平成 3 年に地上権が設定されています。

イ この地上権の設定に伴い、当時、公営企業管理者と京都市教育委員会とが、「京都市立城巽中学校敷地の地下の利用に関する覚書」を締結しています。

ウ 本事業に関係する覚書の事項については、次のとおりです。

京都市立城巽中学校敷地の地下の利用に関する覚書(抜粋)

(地上の利用制限)

甲は、当該土地上に、地表面において 1 平方メートル当たり荷重 8 トンを超える物件を設置しないものとします。

(事前協議)

甲は、当該土地上に新たに校舎その他の工作物を設置しようとするときは、設計、工法等について、あらかじめ乙と協議するものとします。

エ 事業者は、事業計画に当たって、本覚書に該当する場合は、市営地下鉄の管理者(市交通局)と事前協議を行うものとします。

なお、施設の解体撤去工事並びに埋蔵文化財発掘調査による土砂除却の影響については、市で事前に調査及び検討結果を取りまとめ、協議を実施していません。

オ 事業用地と市営地下鉄の位置関係に関する詳細平面図は、事業者の閲覧に供する予定をしています。

(6) 周辺工事等について

ア 事業用地の西側、堀川では、堀川水辺環境整備事業として、河道整備や親水整備を平成 22 年度頃まで予定しており、現在工事が進められています。

イ 事業者は、本事業と併行して、これらの事業が実施されていることを踏まえ、施設建設工事期間中の騒音の防止対策や工事車両の通行に配慮し、周辺への影響をできるかぎり低減するものとします。

ウ 堀川水辺環境整備事業のスケジュールについては、市建設局の次のホームページを参照して下さい。

<http://www.city.kyoto.jp/kensetu/kasen/kankyo/horikawa/>

(7) 元城巽中学校の記念碑等について

ア 既存施設の解体及び撤去工事に伴い、敷地内に設置していた記念碑、防災器材格納庫等に移設又は敷地内で保管しています。

イ 記念碑等の一覧

	物 品	移設又は保管場所等
(ア)	城巽幼稚園創立百年記念碑	敷地東南側スペース
(イ)	正門前土井利勝屋敷跡石碑	敷地東南側スペース
(ウ)	城巽幼稚園之碑	敷地東南側スペース
(エ)	うさぎとかめオブジェ(柵)	敷地東南側スペース
(オ)	地元倉庫2基	敷地南側スペース
(カ)	防災器材格納庫	敷地内仮設建物東側
(キ)	選挙管理委員会保管庫	敷地内仮設建物東側
(ク)	旧体育館の緞帳	京都御池中学校地下倉庫
(ケ)	区民の誇りの木(桜1本)	敷地東側に存置

ウ 旧体育館の緞帳

緞帳の傷んでいる部分の補修、形状を整えるなどをして、音楽高校の体育館の新しい緞帳(学校名等の刺繍が必要となります。)として活用するものとします。

エ 記念碑等の取扱いについて

記念碑等について、事業用地内に、市と協議のうえ、適切な位置に設置するものとします。ただし、区民の誇りの木(桜1本)は、移植することなく、現在の位置において活用を図るものとします。

### 第3 施設整備の基本要件

#### 1 整備施設の面積規模

建築物の延べ床面積は、必要な諸室及び施設の共用部を含めて 12,000 m<sup>2</sup>以上とします。

なお、事業者が提案する設計内容によっては、共用部の面積が減少し、12,000 m<sup>2</sup>に満たない場合がありますが、その場合には、相当する面積以上を教室として整備するものとします。

#### 2 整備施設の区分及び内容

施設区分	施設の内訳	施設の内容等
(1) 音楽高校	ア 校舎	普通教室，特別教室，レッスン室，ソルフェージュ室，多目的教室，和室，職員室，保健室等
	イ 体育館	アリーナ，移動観覧席，舞台，器具庫，管理室，更衣室，便所等
	ウ 音楽ホール等	舞台，客席，楽屋諸室，ホール諸室，ホワイエ諸室等
	エ 屋外運動場	テニスコート 2 面，100mトラックを確保するため，短辺 36m以上，長辺 54m以上(直線距離 60m以上を確保します。)，放送，散水設備等
	オ 屋外付帯施設	倉庫，便所等
(2) 少年合唱団	事務室等	事務室，団員室等
(3) 子どもの音楽教室	事務室等	事務室，倉庫等
(4) ギャラリースペース	芸術作品展示スペース等	絵画，染色，工芸品等の展示，情報発信スペース及び事務室等
(5) 芸術大学	ギャラリー等(芸術大学のサテライト機能)	展示室(講座室として使用可能)，一時保管庫，荷捌き室等
(6) 地元施設	ア 自治連合会会議室	会議室，便所，給湯室，倉庫等
	イ 消防団詰所及び消防資機材器具庫等	会議室，便所，給湯室，消防資機材庫

(7) その他施設	共用部等	機械室，電気室等，駐輪， (30台程度)，駐車スペース (30台程度)等
-----------	------	--

### 3 施設配置及び動線上の要件

#### (1) 各施設へのアクセス要件

##### ア 音楽高校

音楽高校の生徒，教職員及び保護者等の学校関係者の音楽高校施設へのアクセスは，敷地に接する道路及び公共交通機関の最寄りの駅から，速やかにアクセスできる位置とします。

##### イ 少年合唱団員及び子どもの音楽教室

少年合唱団員の子どもたちについては，主に木曜日及び土曜日の午後，また子どもの音楽教室の子どもたちは，土曜日の午後の利用となり，主に公共交通機関等から施設利用が容易であるアクセスとします。

##### ウ 芸術大学関係者及び一般市民等

音楽高校の音楽ホール，ギャラリースペース及び芸術大学のギャラリー(サテライト)については，芸術大学関係者及び一般市民の利用があり，地下鉄利用を踏まえたアクセスとします。

##### エ 地元施設

###### (ア) 地元施設

事業用地に隣接する道路(押小路通又は油小路通)から容易にアクセスできるものとします。

(イ) 屋外運動場，体育館等の地域に開放する施設及び地元施設は，主に，土曜日，日曜日及び平日の夜間に地域住民の利用があり，それぞれの施設が，できるだけ外部から直接利用できるアクセスを確保するものとします。

##### オ 車両による来客者等

(ア) 施設関係者の施設の利用に伴い，駐車場又は一時駐車スペース 30 台分程度(駐車場付置義務台数を含みます。)を整備するものとし，事業用地が接する道路から，歩行者通路と区分され，安全に進入できる位置とします。

(イ) 音楽高校，音楽ホール及びギャラリー等への物品等搬入のサービス車両，の駐車場(又は駐車スペース)については，施設へのサービスに適した位置とします。

#### (2) 景観形成(空間構成)の要件

時を超え光輝く京都の景観づくり審議会(中間取りまとめ)による市の施策の状況を踏まえ，立地特性を十分に踏まえ，建物の外観だけではなく，敷地全体の景観デザインにも配慮し，周辺の街並みとの調和を図り，未永く市民に愛される施設を目指すものとします。

ア 美観地区であることを踏まえて，二条城をはじめとする周辺の町並み，景観に配慮するものとします。

イ 敷地が面する北側道路（押小路通）について，特に周辺の街並みに配慮するものとしします。

ウ 南側道路（御池通）について，都市の主要幹線道路にふさわしい沿道景観の形成に努めるものとしします。

(3) 施設配置の条件等

事業用地の西側（堀川通）から東南側（御池通）の地下に市営地下鉄東西線のトンネルが通過していること，事業用地周辺に病院，低層住居及びマンション等が隣接していることや屋外運動場の日照等に配慮して，施設配置を計画するものとしします。

ア 原則として，主要な建物は敷地の北側に，屋外運動場は南側に配置するものとししますが，事業者の提案を大きく制限するものではありません。

イ 屋外運動場は，ほぼ現在の地盤高さに配置し，必要な条件や面積規模を満たすものとしします。

ウ 敷地に隣接する住居などに対して，学校からの騒音の抑制，日照の確保に加えて視線の干渉を避けるなど近隣住民の住環境に十分に配慮をするものとしします。

エ 音楽高校のレッスン室等を音源とする周辺住宅への騒音対策，また敷地周辺の交通騒音や市営地下鉄の敷地内の通過による影響を最大限に低減するため，防音性能が求められる諸室等を地下階へ配置するなど，合理的で集約された建物配置とするものとしします。ただし，よりよい事業者の提案を妨げるものではありません

(4) 施設の運営主体及び使用時間

ア 現時点で想定する主な施設の運営主体及び使用時間は，次のとおりです。

(ア) 音楽高校の施設

施設名	運営主体	使用時間	使用曜日	備考
音楽高校	音楽高校	午前7時00分から午後10時頃まで	月曜日から金曜日まで	土曜日，日曜日及び祝日は，原則，左記と同じとしします。
音楽ホール	音楽高校	午前7時00分から午後10時頃まで	月曜日から金曜日まで	土曜日，日曜日及び祝日は，原則，左記と同じとしします。
少年合唱団	市教育委員会	午後1時から午後6時頃まで	土曜日及び木曜日	休業期間中の使用日，時間は，異なります
子どもの音楽教室	子どもの音楽教室	正午から午後6時頃まで	土曜日	原則として，休業期間中の使用はありません。

(イ) ギャラリースペース

施設名	運営主体	使用時間	使用曜日	備考
ギャラリー スペース	市の運営を前提として、別に管理運営規則を定めま す。	管理運営 規により ます。	管理運営 規則によ ります。	

(ウ) 芸術大学のギャラリー

施設名	運営主体	使用時間	曜日	備考
ギャラリー (芸術大学サ テライト)	芸術大学	午前 10 時 から午後 5 時頃まで	日曜日か ら土曜日 まで	年末年始は閉館と し、閉館日は、別に 定めるものとしま す。

(エ) 地元利用施設

施設名	運営主体	使用時間	曜日	備考
地元施設	自治連合会及 び消防分団	午前 9 時か ら午後 10 時頃まで	日曜日か ら土曜日 まで	災害時、特別警戒等 により、使用時間が 変動することがあ ります。

イ 音楽高校の使用時間は、定期演奏会等の学校行事前には、使用時間外となる  
ことがあります。

ウ 少年合唱団及び子どもの音楽教室の練習や授業で使用する施設については、  
音楽高校の施設を共用するものとします。

エ 音楽高校のうち地域に開放する体育館や屋外運動場施設等については、学校  
教育活動に支障のないことを前提に、京都市立学校施設使用規則において、  
午前 9 時から午後 10 時までと規定しています。

なお、主に使用される時間帯は、午後 7 時から午後 10 時頃までです。

(5) 各施設への動線の要件

ア 音楽高校(少年合唱団及び子どもの音楽教室を含む)、ギャラリー、地元利用  
施設について、原則として単独に利用できる動線を計画するものとします。

イ 音楽高校のうち音楽ホール及び体育館についても同様に、単独に利用できる  
動線の計画とします。

ウ 地元施設と屋外運動場及び体育館とは、他の施設内を経由することなく直接、  
それぞれの施設が利用可能な動線を計画するものとします。

エ 音楽高校の施設を少年合唱団及び子どもの音楽教室が共用することから、で  
きるかぎり明確にゾーニングできるように施設を配置するものとします。

#### 4 施設計画に関する要件

本施設は、複数の施設関係者の利用を前提とする複合化施設であるため、各施設の機能性、次代の教育への対応性、安全性の確保及び管理区分に十分配慮し、次の方針により施設を計画するものとします。

なお、各施設の主要な調達家具等や計画要件については、施設別に記載していますが、各諸室の備品等一覧については、「別紙資料9」に記載します。

##### (1) 環境への配慮

ア 施設整備から維持管理及び運営、将来の施設の解体に至るまで、地球温暖化防止などの環境共生に資する取り組みとして、省エネルギー化、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を計画とするものとします。

イ 本施設については、環境を考慮した学校施設(エコスクール)への取り組みを目指し、生徒をはじめとする施設利用者が環境に対する関心を持ち、自ら環境負荷低減の取り組みを実践できるような施設とするものとします。

##### ウ 具体的項目

###### (ア) 敷地の緑化

敷地内は、維持管理の面にも配慮しながら、敷地内の緑化、建物の屋上緑化、壁面緑化など、できるかぎり総合的な緑化を行うものとします。

(イ) 非常災害時の初期消火用水、雑用水等のための井戸を設置し、井水や雨水の再利用などの積極的な利用を図るものとします。

(ウ) 太陽光発電設備等の自然エネルギーを活用する設備等を設け、実用性と環境教育にも役立つよう配慮するものとします。

##### (2) 建築設備への配慮

施設計画における設備のシステムは、操作性の向上、維持管理のしやすさ、水光熱費の削減等に配慮するものとします。

##### (3) ユニバーサルデザインへの配慮

施設計画の全体を通じて、乳幼児から高齢者まで、また障害のある人も、だれもが自力で円滑に目的地まで到達でき、また、すべての利用者にとって安心、安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に十分に配慮するものとします。

##### (4) 敷地周辺の環境保全への配慮

敷地周辺に対する日照、通風、圧迫感などの影響を低減し、周辺の住宅等のプライバシーへの配慮を行うものとします。

##### (5) 室内環境への配慮

室内における適切な居住環境を得るため、次の項目に配慮するものとします。

###### ア 音環境の向上



室内の暗騒音レベルの低減や遮音性能及び吸音率の向上などにより建物内部及び外部への騒音を低減するものとし、音環境の性能を規定している諸室では、数値以上の効果が発揮されるようにするものとします。

イ 温熱環境の向上

室温や湿度の適切な設定や断熱性能の向上、室内の温度差や気流速度の差が少なくなるように環境を保ち、また空調制御設備を導入した場合には、外気導入に伴う一酸化炭素や二酸化窒素等の影響を受けない快適な温熱環境を確保するものとします。

ウ 光及び視環境の向上

グレア対策及び適切な照度の確保やきめ細かな照明制御、また、効果的な昼光利用やひさしやブラインドにより、光及び視環境の向上を図るものとします。

エ 空気清浄度の向上

人体に直接影響が懸念されるホルムアルデヒド等の揮発性有機化合物、ダニ又はアレルゲン等についての対策を十分に行い、室内の空気の清浄度を向上させるものとします。

(6) 長寿命化への配慮

建築物の長寿命化を図るため、必要な耐久性能を確保し、また維持管理や設備更新及び改修の容易さなどにも配慮するものとします。

(7) 防災への配慮

ア 火災等の災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、車いすの使用者が特別な介助を必要とすることなく、安全に避難できるよう、配慮するものとします。

イ 災害発生時にも、避難経路が分かりやすく、また敷地内避難経路及び消防活動スペース等を確保し、応急活動が可能で容易なものとします。

ウ 学校が緊急避難場所となることを踏まえて、災害時に様々な人々が利用できるように配慮するものとします。

エ 施設の防犯については、不法侵入の防止等、危険の予防、検知、避難の観点から安全管理に配慮した施設とするものとします。

(8) ワークショップの開催

ア 施設の基本設計及び実施設計に当たり、事業者の提案内容に基づき、施設関係者とのワークショップを実施するものとします。

イ 市は、ワークショップの開催に当たって、関係者との日程調整、会場の確保及び開催の案内等について行うものとし、事業者は具体的なワークショップの運営を行うものとします。

ウ 事業者は、ワークショップでの関係者の意見を取りまとめ、できるかぎり施設の設計等に反映するものとします。

エ 要求水準書等や事業提案内容を逸脱しない範囲で、ワークショップの意見を反映する場合については、事業者の費用負担によるものとし、増額になる場合の  
エ ワークショップの開催に要する経費については、市及び事業者がそれぞれに

要した経費をそれぞれが負担するものとし、

## 5 設備計画に関する基本要件

### (1) 基本方針

#### ア 安全性の確保

(ア) 生徒、教職員及び地域住民等の施設関係者が、施設の運営及び利用に当たって、安全及び健康を阻害しないように十分に配慮した計画を行うものとし、

(イ) 設備機器の設置及び配管は、地震の影響により、落下及び転倒等による設備危機の損傷や人身事故が発生しないように配慮するものとし、

#### イ 信頼性の確保

(ア) 機器の選定に当たっては、安定した確実な性能の機器を選定することにより、極力、故障が少なく、故障した場合には速やかに復旧できるシステムを導入するものとし、

(イ) 地震、風水害、落雷、断水、停電、火災等の災害を考慮し、できるだけ災害に強いシステムを導入するものとし、

#### ウ 機能性の確保

将来の教育内容等の変化や情報通信の発達や社会的需要による施設利用の増加、機能等の変化にも対応できる柔軟性を確保した計画を行うものとし、

#### エ 快適性の確保

(ア) 事業用地の自然条件及び立地条件を踏まえ、光、熱、音等の発生を抑制するなど、適切な環境が得られるように計画し、施設だけではなく近隣周辺への生活環境にも配慮したものとし、

(イ) 法令等による基準値を満足するだけでなく、将来にわたって快適性が保たれるように、ゆとりのある計画とするものとし、

#### オ 利便性の確保

施設関係者等の施設の日常使用に当たっては、運転及び調整が容易にできる操作性の確保や系統の設定などを留意して計画するものとし、

#### カ 効率性の確保

(ア) 諸室の利用内容及び状況等に応じた効率的かつ効果的なエネルギー供給が可能ないように、建築計画と併せた総合的な計画を行うものとし、

(イ) 設備機器及びそのシステムは、省資源化、省エネルギー化に配慮するとともに、初期投資に必要な経費や維持管理に必要な経費を総合的に検討したうえで、機器の導入及びシステムの構築を図るものとし、

#### キ その他

(ア) 各基幹設備については、共用を前提としていますが、管理及び運営主体ご

とに区分が行えるよう、水光熱量の個別の計量が可能なように対応するもの  
とします。

(イ) 各施設の諸室の設備一覧は、「別紙資料 10」によるものとします。

## (2) 空調換気設備

### ア 熱源設備

熱源の種別については、事業者の提案によるものとします。

### イ 空調設備

(ア) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律、学校環境衛生の基準に示  
される室内環境を守るものとします。

(イ) 中央式、個別式の種別については、事業者の提案によるものとします。た  
だし、各室での温度制御が行えるように計画するものとします。

### ウ 自動制御設備

(ア) 自動制御盤は、一括管理ができるものとし、音楽ホール、ギャラリー及び  
音楽高校の事務室等に副操作盤を設けるものとします。

(イ) 改修工事を含めて、将来の対応が容易な方式とするものとします。

### エ 換気設備

(ア) 換気方式（第 1 種、2 種及び 3 種換気）を適切に計画するものとします。

(イ) 建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、学校環境衛  
生の基準に示される室内環境を守るものとします。

(ウ) シックハウス対策については、施設全体として配慮するものとします。

## (3) 給排水衛生設備

### ア 給水設備

(ア) 市上水道による給水設備とします。

なお、雨水の再利用や井水利用に伴う設備及び活用（飲料水を除きます。）  
については事業者の提案によるものとします。

(イ) 受水槽から各階への給水は、加圧給水ポンプ方式あるいは高架水槽方式と  
し、より効率的な方式とするものとし、飲料用水については、学校の長期休  
業後の使用時においても残留塩素等の水質基準が確保できるものとします。

(ウ) 受水槽等については、学校休業日及び施設機能を考慮して、容量を可変で  
きる計画とします。

### イ 給湯設備

(ア) 熱源の選択は、安全性、省コスト、省エネルギーに配慮したものとす  
ること。

(イ) 給湯室には、給茶用の給湯設備を設けるものとします。

### ウ 衛生器具設備

(ア) 使用目的や衛生面に配慮して、節水型器具を積極的に採用するものと  
します。

(イ) 生徒用（音楽高校、少年合唱団、子どもの音楽教室等の多目的便所を除き

ます。)を除き、洋式便器には洗浄機付便座を備えるものとします。

#### エ 排水設備

(ア) 施設の汚水と雑排水の排水管の系統は、できるかぎり分離するものとします。

(イ) 各排水管については、流出量に対応して余裕のある口径を確保するものとします。

#### オ ガス設備

給湯、コンロ等の供給については、法令に従い、安全で、省エネルギー型の設備を導入するものとします。

### (4) 電気設備

#### ア 電灯設備

(ア) 諸室に必要な照明器具、コンセント等の配線工事、幹線配線工事を行うものとし、十分な容量等を確保するものとします。

(イ) 幹線の配線については、将来の増設や更新に対応できるものとします。

(ウ) 管理区分ごとに集中管理できるようにするものとします。

(エ) 自然採光の有効利用や点灯不要な照明器具の自動消灯等、省エネルギーに十分配慮するものとします。

(オ) 環境配慮型照明器具の採用に十分配慮するものとします。

(カ) 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を選定するものとします。

(キ) 外灯は、夜間及び深夜を考慮し、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とします。

(ク) 吹き抜けや天井の高い諸室等の高所に取り付ける照明器具については、自動昇降装置等により、容易に保守管理ができるようにするものとします。

#### イ 動力設備

(ア) 各空調機、ポンプ類等動力機器の制御盤の製作、配管配線、幹線配線工事を行うものとします。

(イ) 動力制御盤は、原則として機械室内に設置するものとします。

#### ウ 受変電設備

(ア) 受電方式は、高圧1回線受電とします。

(イ) 変電設備の構成は、高圧部分、変圧器及び低圧配電盤のキュービクル方式とします。

(ウ) 変圧器はトッランナー変圧器とし、バンクについては、単相変圧器は200KVA以下、三相変圧器は500KVA以下で構成するものとします。

(エ) 変圧器のバンクは計量条件区分を考慮して分割し、変圧器等の保守が容易な構成とします。

### (5) 燃料系発電設備

ア 各関連法規の予備電源装置として必要に応じて施設内の防災負荷へのバッ

クアップ電源として設置するものとします。

なお，設置する場合の連続運転可能時間は，72 時間以上とします。

イ 対象負荷は関連法規を満たすとともに，昇降機，給排水ポンプ類，自治会館及び消防団詰所の運用上必要な照明とコンセント等の設備に送電可能なものとします。またアリーナを災害時避難施設と想定した場合の電源を確保するものとします。

(6) 自然エネルギー系発電設備

環境教育に役立てるため，太陽光等の自然エネルギーによる発電量などを，具体的に知ることができるモニター等を設置するものとします。

(7) 雷保護(避雷針等)設備

関連法令に基づく設備を設けるものとします。

(8) 構内情報通信網配管設備

ア 構内情報通信網が導入可能なように，幹線敷設用ケーブルラック等を設けるものとします。

イ ケーブルラックは他の通信設備(電話，拡声など)と影響のないように配慮したうえで，併用も可能とします。

ウ LAN 機器室に複数の通信事業者が引込み可能な配管を敷設し，LAN 機器室から各運営主体エリアまでスター状にケーブルラックを敷設するものとします。

エ 各運営主体エリアにフロアスイッチ設置スペースを設け，各フロアスイッチから適宜，エッジスイッチを経由して各室まで支線 LAN 用配管を敷設するものとします。

(9) 構内交換設備

ア 電話交換機は共用で設置し，建物内各室に配管配線を行うものとします。ただし，施設運営者ごとに計量区分別に課金請求ができるものとします。

イ ダイレクトダイヤルイン方式とします。

ウ 音楽高校，ホール，ギャラリーには公衆電話が設置できるように配管等の準備を行うものとします。

(10) 電気時計設備

親時計を設置し，施設内の要所に子時計を設置するものとします。

(11) 映像及び音響設備

各施設の指定された室に，映像及び音響設備を設置します。

(12) 拡声設備

ア 消防法に定める非常用放送設備を設置するものとします。

イ 非常用放送設備以外に、CD プレーヤ、MD デッキ、チューナ（AM、FM）及び学校用のチャイム等の設備を備えるものとします。また、放送室から生徒による自主校内放送が可能な計画とするものとします。

ウ 校内放送は、学年別の放送やオートアナウンス機能を備えるものとします。

エ 非常用放送設備による放送を除き、施設管理区分ごとに放送が可能な設備とします。

(13) 誘導支援設備

多目的便所に緊急時の信号発信及び放送を可能とする設備を設置し、管理区分ごとに、事務室等で対応が可能なものとします。

(14) テレビ共同受信設備

UHF（地上波デジタル主体）、FM、AM、BS 等 110CS 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るものとします。また CS 対応可能な計画とするものとします。

(15) 監視カメラ設備

ア 防犯機能を目的とし、各施設の外部からの出入口及び屋外運動場等の必要な箇所に、個人のプライバシーに配慮し、監視カメラを設けるものとします。

イ 監視カメラの映像については、モニターにより常時確認することができ、また、管理区分ごとにモニターを設置し、一元管理も可能なものとします。

ウ 監視映像は、ハードディスクに 72 時間以上記録できるものとするものとします。

(16) 中央監視設備

ア 全館の中央監視盤設備、防災設備は、事業者の管理室（提案により設置する場合）等に一元化し、省力化が図れる計画とするものとします。

イ 中央監視盤の監視、制御対象は、原則として次の各種の設備程度とします。

(ア) 受変電システム遠隔監視

(イ) 照明点滅制御

(ウ) 各種ポンプ、ファン類の遠隔監視制御

(エ) 中央式空調設備の遠隔監視制御

(オ) 計量区分別の水光熱費等の計量器

(17) 配電線路及び通信線路設備

ア 電力、電話回線の引込み及び外構に供する配管配線設置を行うものとします。

イ 外灯は施設外構部に設置し、一般夜間と深夜を考慮した自動点滅及び時間点滅が可能な方式とするものとします。

ウ 運動場には拡声器を設置し、各行事に対応可能なリモート接続盤（リモート機器も含まれます。）を設けるものとします。

(18) 防災設備

ア 自動火災報知設備

(ア) 関連法規に基づき設置し，管理室に主受信機を設置するものとします。

(イ) 用途ごとに防災表示盤を設け，緊急時の避難誘導が可能な計画とするものとします。

イ 防排煙制御設備

関連法規に基づき設置し，施設管理室に主制御盤受を設置するものとします。

ウ 非常照明設備

関連法規に基づき設置するものとします。

エ 誘導灯設備

関連法規に基づき設置するものとします。

オ 消火設備

(ア) 法令等を遵守し，適切な消火設備を計画するものとします。

(イ) 必要な消火器（消火器ボックス共）を，適宜設置するものとします。

カ 排煙設備

関連法規に基づき必要諸室に設置します。

(19) 昇降機設備

ア 共通事項

(ア) 車いす利用及び高齢者対応とします。

(イ) 停電時自動着床，火災管制運転，地震時管制運転を設けるものとします。

(ウ) 運転監視盤，エレベータ用インターホンを設置し，安全に配慮するものとします。

(エ) 故障時は電話回線を通じて保守点検業者等へ自動連絡ができるものとします。

イ 乗用エレベータ

かごサイズは 11 人乗り以上としますが，次に掲げる項目に配慮してかごサイズ及び台数を計画するものとします。

(ア) 学校内の日常的な楽器の搬送に留意するものとし，その際には，搬送する大型の弦楽器等のサイズを考慮するものとします。

(イ) 学校内各室への楽器搬入に対応できるものとし，この場合には，専門業者等による梱包，搬入と室内での組立てを想定したものとします。また搬入する楽器は，グランドピアノ（幅 1.7m，奥行 2.9m，高さ 1.1m，重さ約 500 kg）以上の大きさを想定するものとします。

なお，動線計画により，人荷用大型エレベータでの移動が可能な場合は，これに対応するものとします。

ウ 音楽ホール人荷用大型エレベータ

(ア) 学校内の体育館，教室及び練習室からホワイエ及び客席を介さず舞台等の出演者ゾーンに移動できる動線を確保するものとし，動線上に垂直移動が発生する場合は，楽器（コンサート用グランドピアノ）の搬送が可能な人荷

用大型エレベータを設置するものとします。

- (イ) 楽屋，楽器庫等を舞台のある階以外に設置した場合も，同様のエレベータを設置するものとします。
- (ウ) 舞台のある階以外にピアノ収蔵庫を設置する場合は，グランドピアノ(幅 1.7m，奥行 2.9m，高さ 1.1m，重さ約 500 k g) が，そのまま搬送できるかごサイズ以上を確保するものとし，これに該当しない場合もできるだけ大きなかごサイズを確保するものとします。



## 第4 各施設及び諸室の要求水準等

### 1 音楽高校

#### (1) 求められる機能

- ア 音楽教育に優れた音響性能と防音(遮音)性能を確保した室内環境
- イ 子どもたちの自主的,創造的な学習活動を支える魅力的な空間構成
- ウ 教育関係団体や地域住民との連携を図る芸術文化の拠点施設
- エ 環境負荷を低減し,環境教育にも活用する環境にやさしいエコスクール
- オ 利用形態に応じて可変性能があり,安全で使いやすく,あらゆる人にやさしい施設及び設備
- カ 施設の利用動線は,適切なゾーニングにより,施設利用者が落ち着ける計画とします。

### 2 音楽高校の必要な諸室

整備する各諸室の一覧は,次のとおりとします。ただし,地元施設,音楽ホール,芸術大学のギャラリー,ギャラリースペース,少年合唱団及び子どもの音楽教室等の諸室は,それぞれの要求水準として別に記載しています。

諸室名	室数	単位面積	用途等
(1) 普通教室	3室	70.56m <sup>2</sup>	普通科授業等を行います。1教室の生徒数は,40人(机,いす等を設置)とします。
(2) 理科室	1室	70.56m <sup>2</sup>	理科総合の授業を行います。
(3) 理科準備室	1室	17.64m <sup>2</sup>	教科準備室,薬品庫等を設置します。
(4) 家庭科室	1室	70.56m <sup>2</sup>	家庭基礎の授業を行います。
(5) 家庭科準備室	1室	17.64m <sup>2</sup>	教科準備室
(6) 図書室・コンピュータ室	1室	105.84m <sup>2</sup>	メディア室として,図書書架及び閲覧スペース,視聴覚ブース,コンピュータ操作が可能なものとします。
(7) コンピュータ準備室	1室	17.64m <sup>2</sup>	サーバー設置,CD,DVD等保管,準備室として使用
(8) 生徒会室	1室	35.28m <sup>2</sup>	生徒会活動の拠点として,会議や定期演奏会等の準備等も行います。
(9) 教育相談室	1室	35.28m <sup>2</sup>	生徒の教育相談,カウンセリングに使用します。プライバシーに配慮し,(9)(10)1室とすることも可能です。
(10) カウンセリング室	1室	35.28m <sup>2</sup>	

(11) 進路指導・資料室	1室	35.28m <sup>2</sup>	進路等の面談及び進路資料を保管します。
(12) 和室	1室	90m <sup>2</sup>	茶室機能を備え，8畳2間，4畳(寄りつき)，納戸，玄関及び水屋等を備えます。
(13) 多目的教室 A	1室	176.40m <sup>2</sup>	音楽高校の合唱授業，少年合唱団及び子どもの音楽教室としても使用します。
(14) 多目的教室 B	1室	141.12m <sup>2</sup>	少年合唱団，子どもの音楽教室及び地域の選挙投票所としても利用します。
(15) 多目的教室 C	2室	105.84m <sup>2</sup>	音楽高校の習熟度別授業，少年合唱団及び子どもの音楽教室としても使用とします。
(16) 多目的教室 D	3室	35.28m <sup>2</sup>	音楽高校の授業，少年合唱団及び子どもの音楽教室としても使用とします。
(17) 校長室	1室	70.56m <sup>2</sup>	職員室に隣接して設置するものとし，職員室と扉等で接続しているものとしします。
(18) 同窓会・資料室	1室	35.28m <sup>2</sup>	応接機能を確保
(19) 職員室 ア 事務エリア イ 普通科職員エリア ウ 音楽科職員エリア エ 非常勤講師エリア	1室	211.68m <sup>2</sup>	事務機能(カウンター設置)，教職員が在席する室として，収納ロッカーや棚等を備え，教職員数に応じた機能的なものとしします。
(20) 教員準備室	1室	35.28m <sup>2</sup>	音楽科の授業準備，ピアノ設置のため，防音性能を確保し，職員室に隣接して設置
(21) 職員会議室	1室	70.56m <sup>2</sup>	約24人程度の会議スペース
(22) 保健室	1室	70.56m <sup>2</sup>	ベッド設置
(23) 放送室	1室	17.64m <sup>2</sup>	スタジオ及び調整室
(24) 印刷室	1室	35.28m <sup>2</sup>	印刷，簡易製本作業，印刷物を一時保管
(25) 更衣室	2室	17.64m <sup>2</sup>	男女別，1人用シャワー設備
(26) 休養室	2室	10m <sup>2</sup>	男女別に設置(横臥可能)
(27) 給湯室	1室	12m <sup>2</sup>	やかん棚，給湯器，流しを設置します。
(28) 倉庫	適宜		各階1以上を確保します。

(29) レッスン室 A	4室	70m <sup>2</sup>	ピアノ，弦楽器，管楽器，声楽等のレッスンに使用します。
(30) レッスン室 B	20室	35m <sup>2</sup>	ピアノ，弦楽器，管楽器，声楽等のレッスンに使用します。
(31) 打楽器レッスン室	1室	70m <sup>2</sup>	打楽器のレッスンに使用します。
(32) ソルフェージュ室 A	1室	140m <sup>2</sup>	最大 120 人程度のソルフェージュを行います。子どもの音楽教室，少年合唱団の練習室としても使用します。
(33) ソルフェージュ室 B	3室	105m <sup>2</sup>	最大 80 人程度のソルフェージュを行います。子どもの音楽教室，少年合唱団の練習室としても使用します。
(34) 体育館 ア アリーナ	1 室	616 m <sup>2</sup>	短辺 22m × 長辺 28m 以上とし，バレーボールコート( 正規 )1 面，バレーボールコート( 練習用 2 面 )，コート部分天井高 7 m 以上，壁面収納式移動観覧席 300 席以上
イ 舞台( 舞台そでを含みます。 )	1 室	143 m <sup>2</sup>	芸術発表，講演，式典や合唱等を行います。プロセニウム間口 14m 以上，アリーナ短辺 × 奥行 6.5m 以上，舞台そで上下の通行可，放送設備等
ク 移動観覧席収納室	1 室	66 m <sup>2</sup>	移動式観覧席約 300 席以上を壁面に収納するスペース
ウ 倉庫	1 室	30 m <sup>2</sup>	体育備品の収納
エ 管理室	1 室	10 m <sup>2</sup>	体育館使用時の管理室
オ 更衣室	2 室	12 m <sup>2</sup>	男女別
カ 便所	2 室	12 m <sup>2</sup>	男女別
キ 多目的便所	1 室	6 m <sup>2</sup>	車いす対応。
(35) 屋外付帯施設 ア 多目的便所	1 室	6 m <sup>2</sup>	運動場の施設として整備 車いす対応の便所
イ 屋外便所	2 室	10 m <sup>2</sup>	男女別
ウ 屋外倉庫	2 室	26 m <sup>2</sup>	地元利用の倉庫を兼ねます。

(36) その他 ア 玄関及び昇降口	適宜		音楽高校の生徒，教職員及び来客用の下足箱(約 250 人分)を設置 少年合唱団，子どもの音楽教室用の昇降口も設置するものとしします。
(37) 共用部 ア 階段室，廊下等，電気室，駐輪場等	適宜		施設計画において適切に配置するものとしします。
イ 昇降機(エレベータ)	適宜		一般乗用及び音楽ホールから各諸室へのグランドピアノ等の楽器移動を考慮したかごサイズの設置。
ウ 便所	適宜		生徒及び職員用，男女別，車いす対応仕様の便房を各階 1 箇所以上設置，学校設置基準によるものとしします。

### 3 音楽高校の主要な諸室の要件

#### (1) 教室等の規模

ア JIS による机の大きさ(幅 65 cm，奥行き 45 cm)を基準にして，1 教室に必要とされる面積，70.56 m<sup>2</sup>(壁芯又は柱芯の寸法，8.4m x 8.4m)を標準面積として記載しており，次の諸室及びエリアが該当します。

教室換算	該当面積	該当諸室(1 室当たり)
(ア) 3.0 教室	211.68 m <sup>2</sup>	職員室
(イ) 2.5 教室	176.40 m <sup>2</sup>	多目的教室 A
(ウ) 2.0 教室	141.12 m <sup>2</sup>	多目的教室 B
(エ) 1.5 教室	105.84 m <sup>2</sup>	図書室・コンピュータ室，多目的教室 C
(オ) 1.0 教室	70.56 m <sup>2</sup>	普通教室，理科室，家庭科室，校長室，(普通科職員エリア)，(音楽科職員エリア)，職員会議室，保健室
(カ) 0.5 教室	35.28 m <sup>2</sup>	生徒会室，教育相談室，カウンセリング室，進路指導室・資料室，多目的教室 D，同窓会・資料室，(非常勤講師エリア)，(事務エリア)，教員準備室，印刷室
(キ) 0.25 教室	17.64 m <sup>2</sup>	理科準備室，家庭科準備室，コンピュータ準備室，放送室，更衣室

イ 単位面積以上であっても，黒板の見やすさなど教育活動に支障のない形状であれば，70.56 m<sup>2</sup>以上(ただし，74 m<sup>2</sup>以下とします。)とすることも可能です。

ウ 諸室の記載面積のうち、基準面積に対応しない面積(整数止めで記載しています。)については、諸室機能を満たすことを前提として、記載数値の 95%以上を基準とします。

(2) 各諸室の要求水準

各諸室の要求水準については、「別紙資料 11」に記載のとおりとします。

(3) 校内情報通信網設備

校内情報通信網設備計画に当たっては、LAN の系統区分について、それぞれ LAN 配線等が系統別に対応するものとします。

(ア) 学習系 LAN、事務系 LAN 及び学事系 LAN に系統を区分するものとします。

(イ) 職員室内の特定パソコン間での情報を共有するための LAN 配線が可能なように対応するものとします。

(ウ) 校内情報通信網の設備計画については、「別紙資料 12」を参考にするものとします。

4 少年合唱団及び子どもの音楽教室の諸室

少年合唱団及び子どもの音楽教室の諸室については、次のとおりとします。

(1) 少年合唱団の諸室

ア 諸室

室名	室数	面積	備考
(ア) 事務室(会議室)	1 室	35.28 m <sup>2</sup>	給湯設備(ミニキッチン流し)、窓下固定棚及び壁面収納棚を設置
(イ) 団員室	1 室	35.28 m <sup>2</sup>	1 壁面に収納固定棚(高さ 1.8m)設置

イ 諸室の要件

事務室及び団員室は、隣接して設置するものとし、入り口はそれぞれ確保するものとしますが、内部で、相互に出入りできるものとします。

(2) 子どもの音楽教室の諸室

ア 諸室

室名	室数	面積	備考
(ア) 事務室(会議室)	1 室	35.28 m <sup>2</sup>	給湯設備(ミニキッチン流し)、窓下固定棚
(イ) 控室(作業スペース)	1 室	35.28 m <sup>2</sup>	控室及び作業スペース

イ 諸室の要件

(ア) 事務室及び団員室は、隣接して設置するものとし、入り口はそれぞれ確保するものとしますが、内部で、相互に出入りできるものとします。

(イ) 控室は、作業スペースと控室のスペースを区画するものとします。

### (3) 音楽高校の施設の活用

ア 少年合唱団及び子どもの音楽教室の活動に伴う諸室は、音楽高校のレッスン室やソルフェージュ室、音楽ホール、体育館及び多目的室等の施設を使用して行うものとします。

#### イ 諸室の利用例

諸室利用の考え方については、主に音楽高校のソルフェージュ室及び多目的教室を利用するものとし、場合によっては体育館を使用するものとしていますが、利用方法について、事業者の提案を制限するものではありませんが、音響性能については、音楽高校の諸室の要求を満たすものとします。

なお、具体的な授業編成等については、ホームページ等(前掲)を参考にしてください。

### (4) 昇降口の設置

少年合唱団及び子どもの音楽教室が、それぞれの事務室及び音楽高校の諸室を利用する際には、単独で出入りできる玄関及び二足制のための昇降口を設けるものとします。

ア 利用日以外については、別途、音楽高校の保護者等の昇降口としても利用できるものとします。

イ 設置する下足数の50足以上とします。

なお、少年合唱団及び子どもの音楽教室の子どもの人数及び指導者の合計人数は、約380人となりますが、指導者及びその他関係者を対象として、100足以上とします。

## 5 音楽ホール

### (1) 求められる機能

ア 音楽高校生徒の音楽教育の場、また自習や練習及び演奏会場として、優れた音響性能を有するものとします。

ウ 少年合唱団及び子どもの音楽教室の練習や演奏会場としても、高い機能性を有するものとします。

イ 芸術大学音楽学部や市民利用による音楽演奏の場として、また市民の芸術鑑賞の場として十分な機能を有するものとします。

### (2) 音楽ホールの必要な諸室

室名	室数	1室面積 $m^2$	備考(使い方及び特記事項)
ア ロビー(エントランス)	1	75	単独使用の可能なロビー(エントランス)を設置

イ	ホワイエ	1	240	小規模の音楽会や美術品の展示会の開催が可能で、軽食サービス可能なカウンター、設備を設置します。
ウ	客席及び舞台	1	534	客席は、300席以上とし、車いす2席、親子室2席程度を含みます。
エ	事務室・カウンター	1	30	ホワイエに面して設置。レセプションカウンターを設けます。
オ	観客用便所(男性)	1	37	車いす対応の便所を含みます。
カ	観客用便所(女性)	1	54	車いす対応の便所を含みます。
キ	楽屋	1(2)	60(30)	可動式の間仕切りにより2室に区分(男女別で利用する場合)できるものとしします。
ク	楽屋ロビー	1	120	オーケストラの出演者、舞台への出演待ちなどの控スペースとしします。
ケ	楽屋用便所	2	6	出来るだけ舞台の近くに設置
コ	調光及び音響調整室	1	52	教員や学生が使用するため容易に機械操作できるように配慮し、スタッフスペース(2人程度)を確保します。
サ	給湯室	1	6	ユニット流しを設置します。
シ	更衣室	2	20	男女別で、更衣用の棚(若しくはロッカー)を備えるものとしします。
ス	ピアノ収蔵庫	1	55	温度及び湿度管理機能を備え、備品のピアノ3台、チェンバロ1台、チェレスター1台、チャーチオルガン1台が収納することができるものとしします。
セ	楽器収蔵庫	1	40	温度及び湿度管理機能を備え、備品の弦楽器、管楽器等を棚収納することができるものとしします。

ソ 打楽器収蔵庫	1	30	温度及び湿度管理機能を備え、打楽器を収納することができるものとします。
タ 倉庫	1	50	譜面台 80 台、いす(80 脚)、反響板 10 台、可動ステージ等を収納することができるものとします。
チ 人荷用エレベータ (別掲)	適宜		グランドピアノその他楽器を垂直に移動させます。

## 6 音楽ホールの要件

音楽ホールは、主にクラシック音楽系のピアノ演奏、アンサンブルやオーケストラまでのそれぞれに演目に対応したホール音響性能を確保した構造とし、講演会等での使用の場合には、利用可能な放送設備等も備えるものとします。

### (1) 特に配慮する事項

- ア 騒音及び振動対策を十分に配慮した天井、床、壁等を計画するものとします。
- イ 敷地下を通過する市営地下鉄をはじめ周辺道路の通行車両等からの騒音や振動を遮断できるよう伝ぱん経路及び建物内部での対策に留意するものとします。

### (2) 音楽ホールの室形状及び規模

- ア 音楽ホールとして優れた音響の場となる形状を前提として計画するものとします。
- イ 客席数は、300 席以上とし、舞台での演目に応じて、舞台面積が拡張可能なように客席数の増減が可能なものとします。

### (3) 音響性能

- ア 観客席では、残響時間(満席時の中音域)及び舞台に近い中央座席及び後部で壁に近い座席での初期反射音の遅れ時間の適切な設定を行うものとします。
- イ 客席での相対聴取音圧レベルが、各座席において、一定の範囲内となるよう、側壁からの反射音が有効に客席に供給されるものとします。
- ウ 舞台上での演奏音源にずれが生じないように、側壁には拡散体の設置、また舞台中央から適切な反射音を得られるよう、舞台の後壁や側壁の位置及び角度等が調整可能なように配慮をするものとします。
- エ 演奏、演目が、独唱、ピアノソロ、室内楽、弦楽合奏からオーケストラまで多様であることから、各演奏に適した音場となる工夫をするものとします。
- オ 音楽ホールのコンピュータによる音場シミュレーション等を利用し、音楽ホールとしての基本形について十分な検証を行うものとします。
- カ 設計条件による音場シミュレーション、性能検証等についての実地確認等を十分に行い、目的に合致したものとします。



#### (4) 舞台機構

##### ア 舞台形式

(ア) プロセニウムを設置しないオープンな形式とします。

(イ) 演奏者を囲む天井，正面及び側面には十分な反射面を確保し，演奏者のための音響効果に配慮するものとします。

##### イ 舞台面積

(ア) 演奏形態に応じて，大編成の際には，平土間形式の舞台とし，中編成の場合には，せり上がり方式を採用するなど，多様な演奏形態に対応できる提案を求めるものとします。

(イ) 舞台の大きさについては，通常，オーケストラの4管16型の編成が確保できる190㎡程度の面積とします。

(ウ) 音楽高校の全生徒の演奏(オーケストラ及び合唱)に備えて，50㎡程度の舞台が拡張(平土間形式として拡張等)できることが可能なものとします。

(エ) 特設舞台を設置する場合は，通常の舞台の前部に仮設の舞台として増設することを想定しています。

(オ) 仮設舞台の耐荷重は，3500N/㎡以上とします。

(カ) 仮設舞台を設置する場合のためのスペースを平土間にするなど，また客席がある場合は，客席の固定脚が容易に脱着することが可能なものとします。

ウ 舞台面積が大きい場合，客席までの距離が遠くなり，聴衆にとっては演奏者との一体感に欠け，また演奏者も自分が発する音が十分に伝わらない不安感を生じることがあります。そのため，各演奏に合わせて，適切な舞台(演奏)空間となるような工夫をするものとします。

エ 舞台の出待ちスペースは，舞台の上手及び下手それぞれに，十分なスペースを確保すること。

オ 出待ちスペースからの舞台出入口(扉等)は，反射板と一体となるようなデザインの配慮をするものとします。

カ 車いす利用者が客席側又は出待ちスペースから舞台へ移動できるよう，動線の構造及び設備について配慮するものとします。

キ 舞台の床材については，ハレーションが起きないように配慮すること。

ク 美術ボタンは電動昇降式とし，3セット以上設置するものとします。

#### (5) 舞台照明

ア 調光設備については，安全性重視のためのインテリジェント機能(漏電及び高熱検出等)を持った調光装置(パッチ機能付)とし，持込機材にも対応できるように仮設用の電源盤を舞台裏に設けるものとします。

イ 各負荷設備は，種々の舞台利用演目に十分対応できる設備とします。

ウ 照明器具は，照射熱を極力低減し，点灯及び消灯時のきしみを低減した耐久性のある器具とするものとします。

エ シーリングライトは，客席上部に設置してもよいものとします。

オ 具体的な仕様については，次の内容を参考に提案するものとします。

- (ア) 調光盤  
3 4W, 150kVA
- (イ) 調光操作卓  
2 段プリセットフェーダ × 40 回路 (メモリーDMX 卓)
- (ウ) 天井反射板埋め込みライト  
500W × 40 台, 10 灯 × 4 列 (スポットライト機能付)
- (エ) フロアコンセント回路  
C 型 20A コンセント × 4 ケ口, 4 セット (器具共)
- (オ) シーリングライト  
C 型 20A コンセント × 24 ケ口, 1 セット (器具共)
- (カ) 仮設電源盤  
1 3W, 40kVA, 2 セット

(6) 舞台音響

ア 舞台音響については、次により、静かさ、良い音、良い響きを目指すものとします。

(ア) 静かさ

ノイズクライテリアの設計目標値 NC20, 達成値 NC25 とするものとします。

(イ) 良い音

どの客席でも音圧分布 (偏差を 5dB 以内を目安とする) が、ばらつかないものとします。

(ウ) 良い響き

空間量を確保し、500Hz の音で残響時間 (音源停止後、音のエネルギーが定常状態の 100 万分の 1 に減衰するまでの時間) 1.5 ~ 1.8 秒 (範囲) を設計目標とするものとします。なお、満席時と空席時との残響時間にあまり差が生じないように配慮するものとします。

(エ) 遮音等級 D-60, 騒音等級 N-30 を確保するものとします。

(オ) 他室からの透過音は暗騒音にまぎれて聞こえないレベルまで、他室への透過音は電気拡声による大音量発生の場合には、周辺で若干聞こえるレベルまで、それぞれを低減させるものとします。

イ アナウンスに必要な程度の音響拡声出力レベルの機材構成とし、音声マイク利用時の明瞭度を高めること。

ウ 音響機材は、更新及びメンテナンスが容易で、ランニングコストをおさえた計画とします。

エ 具体的な仕様については、以下の内容を参考に提案するものとします。

(ア) 音響調整卓

モノラル × 24ch, ステレオ × 4ch

(イ) 入出力パッチ架

マイク, 映像, スピーカ, コンセント等回線

(ウ) 電力増幅架

- (エ) ワイヤレスマイク設備  
B型, ワイヤレスマイク4本, 受信機, 混合分配器
- (オ) 3点つりマイク設備  
電動型, プリセットメモリー付
- (カ) スピーカ  
メイン (移動4, 重低音2, はねかえり4), 楽屋, ロビー, ホワイエ
- (キ) コンセント盤  
上手そで, 下手そで
- (ク) エアーマニターマイク  
マイク, 回線
- (ケ) インターカム装置  
2ch, メイン, リモート他
- (コ) マイクロフォン  
ダイナミック4, コンデンサ2, 陰アナウンス用カフBOX  
マイクスタンド類
- (サ) 接続ケーブル類
- (シ) 仮設用電源盤  
1 3W, 30KVA

#### (7) 客席

- ア 客席は段床に固定いす席を設けたワンスロープ形式とし, 千鳥配置にする等, 各席から舞台が見えるよう配慮するものとします。
- イ 座席部分の床は, 移動に支障がなく, 騒音の発生が生じないようにするものとします。
- ウ いすは, 座り心地や耐久性に配慮した仕様とし, 座席材質は室内音響に配慮したものとします。
- エ 内装は, 明るい色を基調とすること。
- オ アプローチや避難経路を考慮した場所 (中通路及び最後部等) に車いす専用のスペースを数ヶ所 (2席以上) 用意し, 介助者も一緒に鑑賞することができるようにするものとします。
- カ 聴覚の不自由な人も演奏が楽しめるよう, ヘッドホン増幅器を取り付ける端子付きの座席を数席用意する等の工夫を行うものとします。
- キ 座席間隔はゆとりのある配置 (横幅 50cm 以上, 前後幅 95cm 以上) とします。
- ク 間接照明を取り入れるなど, 落ち着いた雰囲気のリAYOUTとします。

#### (8) 調光室及び音響調整室

- ア 調光室及び音響調整室については, 舞台に正対させ, 舞台が見える位置に配置し, 音響調整室には窓を設けて生の音を確認できるよう配慮するものとします。
- イ 調光室及び音響調整室については, 教職員及び生徒等が, 操作がわかりやす

く、利用しやすいように計画するものとします。

(9) ホワイエ

ア ホワイエは、ロビーに対して大きなエントランスを持ち、一度に多くの人が入り出ることができるよう配慮するものとします。

イ ホワイエにおいて、小編成によるコンサートが、開催できる空間構成と音響性能に配慮するものとします。

ウ 壁面等を利用し、美術品の展示等が可能なように、照明や壁面利用に配慮するものとします。

(10) 付属諸室

ア 楽屋は、60 m<sup>2</sup>の楽屋（可動間仕切を設置し2室に分割可能とする。）を設けること。

イ ピアノ庫等の楽器倉庫は、ピアノの搬入がしやすい位置に設けること。

(11) その他

ア 楽屋専用の出入口を設けること。

イ 舞台への搬入動線を計画すること。

なお、搬入口には遮音性にも配慮した大型扉を設けること。

ウ 荷捌きスペースは、4トントラックの入庫が可能なスペースを確保するものとします。

エ 荷捌きスペースと楽器搬送に使用する大型人荷用エレベータとは、スムーズな動線を確保するものとします。

オ 音楽ホールに十分な容量の倉庫スペースを計画すること。

カ 一般用トイレについては、ホワイエに面して混雑を防ぐように計画し、特に、女子トイレは十分なブース数を用意すること。

キ 舞台と各調整室及び楽屋等との間で、インターカムや楽屋呼び出し装置等、インフォメーション及びコミュニケーション機能の充実を図ること。

ク 各諸室のドアは通常のドアより重い場合があるため、それぞれ適切なドアストッパーを用意すること。

7 ギャラリー（芸術大学サテライト）

(1) ギャラリーの機能

ア 芸術大学が主催する作品展示等の鑑賞の場として、静寂さ、雰囲気があり、作品展示に対する機能に十分配慮するものとします。

イ 展示室Aについては、美術品の展示を行う機能と芸術大学が主催して市民を対象する講座の開催等も可能できる芸術大学のサテライトとしての機能も確保するものとします。

ウ 物品販売カウンターでの運営については、市において適切な運営者を選定するものとしており、事業者の業務には含まれません。

(2) ギャラリーの必要な諸室と内容

室名	室数	室面積 m <sup>2</sup>	備考(使い方及び特記事項)
ア エントランスホール	1	35	単独の出入口とし,展示室 A 及び B に接続できるものとします。
イ 展示室 A	1	100	温度及び湿度の管理機能があり,通常は展示室として使用し,必要に応じて講義室としても使用します。
ウ 展示室 B	1	250	温度及び湿度の管理機能があり,展示室専用として使用するものとします。
エ 事務室及び販売用カウンター	1	25	事務,物品販売用(運営については,施設管理者)のカウンター及び受付窓口を兼ねるものとします。
オ 会議室	1	20	打合せ及び講師控室を兼ねるものとし,事務室と接して設置するものとします。
キ 倉庫 1	1	20	可動式展示パネルや展示室 A の講義室使用のいす(120 脚程度)を収納します。
ク 倉庫 2	1	50	展示品の一時置場,荷捌き室と隣接
ケ 荷捌き室	1	10	倉庫 2 と同室としてもよいものとします。
コ 一時保管庫	1	20	温度及び湿度の管理機能があり,展示作品等を一時保管及び収納できるものとします。
サ 便所(排水室)	2	12	男女別に設置するものとし,作業用排水室を併設するものとします。
シ 多目的便所	1	6	車いす対応

8 ギャラリー(芸術大学サテライト)の要件

(1) 展示室

ア 展示室は展示パネルの移動により, 2 分割できるなど様々な利用形態にフレキシブルに対応が可能であるものとします。

イ 多種多様な展示に対応できるよう,配線ダクトを配し,的確な位置にスポットライトの設置が可能ないように配慮するものとします。

ウ 美術品保護のために自然光(紫外線)をできるかぎり排除するものとします。

エ 展示用照明は紫外線や熱線を遮断するフィルター等を取り付けるものとし,美術品のそれぞれの展示における照度等については,次を基準とします。

(ア) 日本絵画で 100 ルクス，浮世絵版画では 50 ルクス，水彩画やデッサンでは 80 ルクスを基準とし，適切な照度を確保するものとします。

(イ) 展示物に応じて，調光が可能な照明計画とします。

オ 展示室の床及び内空等

(ア) 床の設計荷重は  $5000\text{N} / \text{m}^2$  と余裕のある設計荷重を設定するものとします。

(イ) 出入口の間口及び高さは，3m以上とし，展示物がスムーズに移動できるものとします。

(ウ) 作品展示のため，床から天井までの高さは，できるかぎり 4m以上を確保するものとします。

カ 展示品の保護に適した温度及び湿度の管理ができる空調設備を計画するものとします。

(2) 展示室の講座利用

展示室 A については，いすを配置することにより，講座等が開催できるようにするものとします。

(3) 荷捌き室

荷捌き室に接続する搬入口は，4t 積美術品専用コンテナ車が入庫可能とします。また搬入及び搬出は天候の影響を受けないように，庇等を設けるなどの配慮をするものとします。

(4) エントランスホール

自然光を取り込んだ明るいロビーとするなど，ギャラリーゾーンの導入部として来客者が入りやすい雰囲気演出するものとします。

(5) 販売用カウンター

事務室と併せて物品販売用のカウンタースペースを設置するものとします。

(6) 設備の要件

ア 照明設備

(ア) 展示室は多種多様な展示に対応できるよう，配線ダクトを配し適切な位置にスポットライトの設置が可能なように配慮するものとします。また，展示室 A は，講義室としても利用することに留意して照明計画を行うものとします。

(イ) 展示用照明は，紫外線や熱線を遮断するフィルターを取り付ける等の配慮をするものとし，展示室内には，間接照明等を設置するものとします。

(ウ) 室内照度は，日本絵画では 100 ルクス，浮世絵版画では 50 ルクス，水彩画やデッサンでは 80 ルクスを基準とし，調光が可能な照明計画とするものとします。

#### イ 音響設備

展示室 A は、単独の放送設備（講義における拡声設備等）を設置するもの  
とします。

#### ウ 情報通信設備

(ア) 事務室及びエントランスには、美術品などの情報(デジタルアーカイブ等)  
を動画や静止画での検索、ホームページを通じて一般利用者に広く情報公開  
することを想定した情報通信網の導入に対応できるよう配慮するものと  
します。

(イ) 表示モニターや検索機能等については、エントランス内に設置するもの  
とし、情報コンテンツに関する操作及び管理については、事務室から可能な  
ものとしします。

#### エ 給排水設備

(ア) 展示作品である絵画等の製作及び修復等の作業に備えて、適切な排水処理  
が、できるように便所等に併設して排水室を設置するものとします

(イ) 修復等の作業は、日本画、油画及びデザイン画を対象としたものであり、  
陶磁器、漆工及び染織等については、対象としていません。

#### オ 空調設備

ギャラリーについては、倉庫 1 を除き、空調設備を導入するものとし  
ますが、特に展示室及び一時保管庫の空調設備については、次のとおりと  
します。

(ア) 展示室及び一時保管庫については、特に温度及び湿度を一定に保つた  
ために空調を行うものとし、絵画に気流が当たらないなどの適切な空調  
方式を提案するものとします。

(イ) 一時保管庫については庫内及び庫外の二重空調が可能となるように  
計画するものとします。

(ウ) 展示室及び収蔵庫の温度及び湿度条件は、次のとおりとします。

なお、展示室 A については、講義室として利用する場合は、次の設定  
であることを必要としません。

諸室名	夏期		冬期	
	温度	湿度%	温度	湿度%
展示室 A , B	24 ± 1.5	55 ± 5	22 ± 1.5	55 ± 5
一時保管庫	22 ± 1.5	55 ± 5	22 ± 1.5	55 ± 5

(エ) 展示室、一時保管庫の空調系統の稼働スイッチ及び温度及び湿度設定は、  
個別を原則とし、事務室で可動状況の確認及び稼働操作が可能なように  
するものとします。

(オ) 停電や空調機の故障など不測の事態においても美術品への影響を最小  
限に留めるよう配慮するものとします。

#### カ 監視カメラ設備

個人のプライバシーを尊重し、エントランス、展示室への出入りの様子  
が確認できるようにカメラを設置し、事務室でモニターが可能なように  
するものとします。

キ 消防設備

展示室及び一時保管庫については、展示作品等に損傷を与えない消火設備及び機器を導入するものとします。

ケ その他各諸室の設備に関しては、別紙資料 8 のとおりとします。

9 ギャラリースペース

(1) ギャラリースペースの機能

京都市には、日本最初の画学校として創設された歴史と伝統を引き継いだ日本唯一の美術単独高校の美術工芸高校をはじめ美術系学科を有する大学が多く設置されています。これらの美術系の生徒、学生等の作品展示等や市民の観賞や利用も視野に入れ、芸術大学ギャラリーと隣接して一体的なスペースを確保するものとします。

(2) ギャラリースペースの要件

ア 展示する作品のテーマや内容に応じて、移り変わる空間の中で展示が実施でき、展示室の中で鑑賞する作品というのではなく、回廊的な空間スペース、壁面の一部などを活用した展示のスペースとして建物内の空間を整備するものとします。

イ 観賞する人々にとって居心地の良い雰囲気を醸し出し、また展覧会を開いたり、作品展を催したり、身近に芸術を楽しめる空間とします。

ウ 展示作品の出展規模等に配慮して、展示部分と非展示部分とが区画可能なように配慮するものとします。

(3) ギャラリースペースの諸室

諸室名	面積(m <sup>2</sup> )	備考
ア ギャラリースペース	450	建物内の空間や施設の共用部を積極的に活用するものとし、ピクチャーレールの設置や展示に適したスペースとします。
イ 事務室	25	ギャラリースペースの事務室の周辺に、物品等の販売が可能なスペースを確保するものとします。
ウ 倉庫	30	作品の一時保管及び展示に必要な物品の倉庫とします。
エ 便所	適宜	男女別(ギャラリースペースに設置)
オ 休息コーナー	適宜	ギャラリースペースに設置

(4) 空調設備等

ア ギャラリースペースには、空調設備を設置するものとし、一定の区画内で操



作できるようにするものとし、機器の稼働状況の確認及びスイッチの点滅は、事務室で行えるようにするものとします。

なお、ギャラリスペース及び倉庫については、できるかぎり、芸術大学のギャラリーの展示室、一時保管庫に準ずる温度及び湿度とします。

イ 事務室には、ユニット流し(小)、収納棚を設置するものとします。

ウ 適宜、配線ダクトを配し適切な位置にスポットライト等の設置が可能なように配慮するものとします。

#### (5) 展示作品等の例

彫刻、漆芸、陶芸、ファッションアート、日本画、洋画、デザイン、染織等の作品の展示が想定されます。

### 10 地元施設

#### (1) 地元施設の機能

##### ア 自治活動の拠点施設

地域の福祉、環境、防犯、防災など地域の問題を解決し、地域住民の相互の連帯と親睦を図るため、町内会を単位として自治連合会が組織されており、これらの多様なコミュニティ活動を行う地域の集会施設として機能します。

##### イ 自衛的防災活動の拠点施設

地域住民により組織された消防分団は、地域社会における消防防災体制の中核として地域の防災対策や安全の確保、地域ぐるみの消防防災体制の確立を図るための重要な役割を果たしており、これらの活動拠点として機能します。

ウ 城巽自治連合会会議室、消防分団詰所及び器具庫に必要な諸室は、次のとおりとしますが、諸室内の具体的なレイアウト等については、事業者の提案により、市及び施設の関係者(自治連合会及び消防分団)とで協議するものとします。

なお、計画に当たって、自治連合会会議室と消防分団詰所は、必ずしも隣接して設置することを必要としません。

エ 各施設の光熱水費は各使用者が負担しますので、計量区分が、明確にできるように供給管の導入に配慮し、個別の計量メーターを設置するものとします。

オ 自治連合会会議室からの屋外運動場及び体育館への動線については、防火、防犯等のセキュリティに配慮し、音楽高校の施設内を經由せずに直接確保できるようにするものとします。ただし、個別の入り口やシャッター等を確保することにより、運営上で動線を区分してもよいものとします。

#### (2) 地元施設に関する提案等について

ア 本事業における施設整備の計画に当たっては、地域を代表する人々と平成18年5月からワークショップを開催し、地元施設はもとより施設全体について検討及び協議を重ね、地元施設に関する提案書「別紙資料13」を作成しています。またその結果を踏まえて、本要求水準書を作成しています。

イ 事業者は、本要求水準書及び提案書を尊重し、施設配置計画を行うものとし

ます。

(3) 必要な諸室と内容

諸室の面積の想定は次のとおりです。

諸室名	室数	1室面積㎡	備考(使い方及び特記事項)
ア 自治連合会会議室	1	会議スペース 90	会議室(約50人)の他に便所,倉庫(机,いすの収納)及び給湯室等を設置するものとします。
イ 消防分団詰所	1	会議スペース 33	会議スペース,和室(4.5畳程度),給湯室及び便所等を設置するものとします。
ウ 消防資機材器具庫	1	器具スペース 15	消防分団詰所からの出入りが可能で,消防分団詰所に接して設置するものとします。

(4) 自治会会議室及び設備等

ア 会議室

(ア) 地域の人々約50名が,口の字型(机16脚,1脚当たり3名程度)で会議をできる広さ及び機能を確保するものとします。

(イ) 適切な室内照明,空調設備及び換気設備を設置し,電気コンセントを適宜,設置するものとします。

(ウ) 床材については,スリッパ若しくは素足で使用するため,清掃が容易で汚れが付き難い,防菌及び防カビ性能の高いカーペット系の仕上げ材とするものとします。

(エ) 書類等の保管文書用の収納棚を設置するものとします。

(オ) 壁面等を利用してホワイトボード(2.7m×1.2m程度)を設置するものとします。

(カ) 電子複写機(コピー機)を設置(別途)しますので,専用コンセント(100V)を設置するものとします。

イ 便所,手洗及び洗面室

(ア) 洋式便器(温水洗浄便座),ペーパーホルダー等の付帯設備を設置するものとします。

(イ) 衛生陶器は,汚れにくく,また節水機能のある機器設備を導入するものとします。

(ウ) 便所については,車いすでの使用が可能なものし,手すり等を設置するものとします。

(エ) 洗面台については、シンク、鏡、棚及び照明等を設置し、給水栓は自動センサーとするものとします。

ウ 倉庫及び押入等

(ア) 活動に必要な物品の保管、会議用机及びいす等の収納のため、倉庫及び物入れ(適宜)を設置するものとします。

(イ) 倉庫については、壁面を利用して棚(3段程度)を設けるものとします。

エ 湯沸かし室

(ア) 流し台(シンク、調理台及びコンロ台)

(イ) 湯沸器(熱源はガス又は電気でも可とします。)

(ウ) ガスコンロ(電磁調理器でも可)、換気扇、つり戸棚

(エ) 流し台を設置する他、別途、冷蔵庫及び食器棚等を設置しますので、設置に必要なスペースの確保及び冷蔵庫用の専用コンセントを設置するものとします。

オ 玄関

(ア) 下足箱(50 足程度)を設置し、踏み込部分は、清掃が容易で汚れにくい床材とし、車いすの使用に対応できるよう段差を設けないものとします。

(イ) 玄関の外部には、夜間の使用頻度が高いため、玄関灯の設置及び雨よけの庇を設置するものとします。

(カ) その他

地域住民が施設を円滑に利用できるように、諸施設、電気設備及び衛生設備等を十分に配慮して設置するものとします。

カ 自治会会議室の備品等

名称	内容等	備考
(ア) 机及びいす	机(180 c m × 45 c m)16脚、 いす 50脚	会議用
(イ) カーテン	窓用(ブラインドでも可)	屋内
(ウ) テレビ用ハンガー	天井つり下げ式	アンテナ用配管を含みます。

(5) 消防分団詰所施設及び設備等

ア 消防分団詰所

(ア) 消防分団員約 20 名が、口の字型(机 8 脚、1 脚当たり 3 名程度)が、会議及び災害時等の待機ができる広さ及び機能を確保するものとします。

(イ) 室内照明、空調設備、換気扇及びテレビ端子等を設置し、電気コンセントを適宜設置するものとします。

(ウ) 床材については、土足で使用するため、傷つきにくく、また清掃が容易で汚れが目立たない床材とするものとします。

(エ) 壁面収納

書類等の保管文書用の収納棚及びクローゼット、また収納棚の前面若しくは壁面等を利用して、ホワイトボード(予定表付き)を設置するものとします。

(オ) 清掃用具庫

室内清掃用の掃除機等の用具を収納する用具庫を設置するものとします。

(カ) 消防団詰所の出入口(玄関)の付近に、緊急用自動車(1台)が、駐車できるスペースを確保するものとします。

イ 湯沸かし室

(ア) 流し台(シンク，調理台及びコンロ台)

(イ) 湯沸器(熱源はガス又は電気でも可とします。)

(ウ) ガスコンロ(電磁調理器でも可)，換気扇，つり戸棚

(エ) 流し台を設置する他，別途，冷蔵庫及び食器棚を設置するので，設置に必要なスペースを確保し，冷蔵庫用のコンセントを設置するものとします。

ウ 便所，手洗及び洗面

(ア) 洋式便器(温水洗浄便座)，ペーパーホルダー等の付帯設備を設置するものとします。

(イ) 衛生陶器は，汚れにくく，また節水機能のある機器設備を導入するものとします。

(ウ) 排水，換気等に配慮し，衛生的で清掃が容易なスペースとするものとします。

エ 和室

(ア) 和室の大きさは4畳半程度(約7.5㎡)の大きさとし，壁面側の一部幅(0.6m程度)をロッカーを配置する板間とします。

(イ) 和室の入り口手前に下足箱(6足程度)を設置するものとします。

(ウ) 適切に，室内照明，空調設備及び換気扇を設置し，電気コンセントを適宜設置するものとします。

オ 消防ポンプ等資機材器具庫

(ア) 必要な規模

消防ポンプ及び災害時に必要となる資機材等の物品を保管するため，幅約2m奥行き約7.5m(面積約15㎡程度)のスペースを確保するものとします。

(イ) 消防分団詰所から直接器具庫へ出入りができるようにするものとします。

(ウ) 資材収納棚

資機材等(20mホース等他)を収納するため，棚の奥行60cm程度，延長約8m程度(連続でなくても可)で，3段の前面開放の出し入れに不便でない棚を設置するものとします。

(エ) 資機材つり下げ用金具の設置等

資機材等(バール，スコップ等)をつり下げるため，躯体の壁面(約2m程度の幅)につり下げ用の金具を設置するものとします。なお，消防資機材物品については，「別紙資料14」のとおり。

(オ) 消防ポンプ等出入口

a 消防ポンプ(約1.5m×2m程度)及び資機材等の物品が，外部に搬出できるように，消防ポンプ等資機材器具庫の専用出入口を設置するものとします。

なお，出入口戸は，消防分団名を記載したシャッター(電動式，幅約 2 m程度)を設置するものとします。

b シャッター部分については，屋外からの雨水等の浸入などがないよう，適切に排水溝又は止水設備等を設置するものとします。

c 床については，消防ポンプ，重量物品等があるため，傷つきにくく，また清掃が容易で滑りにくい汚れが目立たない塗装系の床仕上げ材とします。

#### カ 消防分団詰所及び消防ポンプ等資機材器具庫の備品等

名称	内容等	備考
(ア) 机及びいす	机(180 c m × 45 c m)6脚，いす 20脚	会議用
(イ) 姿見	全身用鏡 1箇所	屋内
(ウ) カーテン	窓用(ブラインドでも可)	屋内
(エ) ピクチャーレール	表彰状等のつり下げ用	屋内
(オ) テレビハンガー	天つり式	屋内
(カ) ちょうちん用金物	つり用金具(フック)	屋内外設置
(キ) コンセント	屋外用防水コンセント	ちょうちん用他
(ク) 赤色灯	赤色丸型(センサー付き)	屋外出入口
(ケ) 銘板	消防分団名(15 c m × 60 c m程度)	屋外出入口
(コ) 掲示板(照明灯付)	ボックス型(1.8m × 1.2m程度)	屋外防水型
(サ) 垂れ幕金具	つり下げ金具(2箇所)	屋外
(シ) 屋外照明灯	出入口玄関灯(防水型，センサー付き)	屋外

## 11 屋外運動場及び屋外付帯施設

### (1) 屋外運動場

#### ア 整備面積

屋外運動場の規模は，1周 100m(一般用コース幅，6コース)以上かつ直線 60m(6コース)以上のトラックを確保するものとします。また地域の体育祭の利用に対応するため，トラックの外側に安全にテントが設置できる観客スペースを確保するものとします。

#### イ 整備内容

##### (ア) 表層等の仕上げ

表層の舗装仕上げについては、防塵対策に優れ、雨天後に早期使用が可能で、ぬかるむことがない舗装仕上げとします。なお、表層等の舗装仕上げについては、次を参考にするものとします。

種別	仕上げ厚さ	備考
(ア) 表層材	7 c m	山砂(真砂土)を主材料とし、土質改良剤等を添加して、長期にわたって適度の固さと保水性を有し、霜や凍結を起こしにくく、自然感を損なわず、ほこりが立ちにくいものとするものとします。
(イ) 基層材	10 c m	排水を考慮して、砕石等の基層材を均一に転圧し、透水性のある(又は保水性のある)基層を仕上げるものとするものとします。
(ウ) 排水暗渠	排水暗渠及び透水層材の厚み	浸透した雨水等の排水用に、基層の下に、排水用暗渠を適切な間隔で設置し排水するものとします。ただし、基層材等でその効果が十分に得られる場合は、提案によるものとします。

(イ) 雨水排水設備

- a 運動場の雨水排水のため、側溝等の排水設備を設けるものとします。
- b 側溝及び柵等については、利用に当たっての安全を確保するため、適切な荷重に対応する蓋等を設置するものとします。

(ウ) 運動場の砂ほこり防止のため、ホース等により散水可能な水道設備を設置するものとします。

(エ) 防球ネット等

建物の窓ガラスへの衝突等の安全性を確保するため、また、球技利用に伴う隣接地へのボールの飛び出しを防ぐため、耐衝撃性のある窓ガラス、必要な高さの防球ネット等を設置するものとします。

(オ) トラック等の表示

球技コート(テニス及びバレー兼用2面)用の埋込ポスト及びトラックのライン表示用のマークを設置するものとします。

ウ 拡声設備

屋外運動場には、音響ソース機器を接続し、屋外運動用スピーカが拡声できるように接続盤を設置するものとします。また、ワイヤレスマイク等の使用も出来るよう対応するものとします。

エ 一般照明設備

(ア) 建物周囲及び校地内は、防犯のため十分な照度を確保するものとします。

(イ) 学校施設のシンボル性の強調等を目的とした常夜灯の設置、あるいは建築物、前庭、樹木などをライトアップするなど景観上の配慮を行うものとします。

(ウ) 屋外運動場は、ボールによる照明器具の破損及び落下防止の処置を講じる

ものとしします。また、近隣へ配慮するため、必要に応じて非拡散性の光源など適切な器具の設置をするものとしします。さらに点灯スイッチは屋外運動場での操作及び管理室等にも設置するなど、地域利用も含めた利用と管理に配慮するものとしします。

オ 夜間照明設備

(ア) 夜間の利用のため、夜間照明を設置するものとしします。

照明灯の基準については、照明対象面積を 1,000 m<sup>2</sup>とし、照度の平均は 100 ルクス以上とするものとしします。ただし、周辺への拡散等による光害の防止に配慮するものとしします。

(イ) 夜間照明の点灯及び消灯後の飛翔虫の対策として、電撃殺虫器(最低 1 基)を設置するものとしします。

(2) 屋外付帯施設

ア 屋外運動場の利用等に伴い、次の屋外施設等を設けるものとしします。

屋外付帯施設名	室数	想定面積(m <sup>2</sup> )	備考
(ア) 多目的便所	1	5	車いす対応
(イ) 屋外便所	1	20	男女別
(ウ) 屋外倉庫	2	26	屋外運動場用の倉庫

イ 各施設には、照明、給排水設備を備え、下足で利用するものとししますから、汚れにくく衛生的で清掃が容易であるものとしします。

ウ 多目的便所については、ユニバーサルデザインに基づいて、車いすの対応はもとより、乳幼児から高齢者までが使いやすいものとするものとしします。

## 第5 設計業務に関する要求水準

### 1 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業者提案書、事業契約書等に基づき、音楽高校の新校舎等の設計(音楽高校の新校舎等及び運動場等の一切の設計をいいます。以下同じ。)を行い、設計図書を作成するものとします。

### 2 設計業務の基本事項

#### (1) 設計業務の適用基準

設計業務を行うに当たっては、遵守すべき法令等に基づき、次の適用基準を標準仕様として適用するものとします。

なお、いずれも設計時点における最新版を用いるものとし、本事業期間中に改訂された場合は、改定内容への対応等について協議を行うものとします。

#### ア 建築設計適用基準

##### (ア) 設計指針に関する図書

- a 耐震計画指針(京都市都市計画局)
- b 建築設計基準及び同解説((社)公共建築協会)
- c 官庁施設の総合耐震計画基準((社)公共建築協会)
- d 建築設計・施工行政マニュアル(京都市都市計画局)
- e 京都市公共建築デザイン指針(京都市都市計画局)

##### (イ) 設計図書作成に関する図書

建築工事設計図書作成基準((社)公共建築協会)

##### (ウ) 各部設計の指針に関する図書

- a 建築構造設計基準((社)公共建築協会)
- b 建築物の構造規定(日本建築センター)
- c 表示及び標識標準((社)公共建築協会)
- d 身体障害者の利用を考慮した設計資料集成
- e 構内舗装及び排水設計基準((社)公共建築協会)
- f 学校建築構造設計指針及び同解説((株)文教ニュース社)

##### (エ) 設計図書の一部として作成されている図書

- a 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)((社)公共建築協会)
- b 擁壁設計標準図((社)公共建築協会)
- c 敷地調査共通仕様書((社)公共建築協会)
- d 建築工事標準詳細図((社)公共建築協会)

##### (オ) その他

建築法令実務ハンドブック(京都府土木建築部)

#### イ 設備設計適用基準

##### (ア) 設計指針に関する図書

- a 建築設備計画基準((社)公共建築協会)
- b 建築設備設計基準((社)公共建築協会)



- c 排水再利用・雨水利用システム設計基準・同解説((社)公共建築協会)
- d 官庁施設の総合耐震計画基準((社)公共建築協会)
- e 建築設備耐震設計及び施工指針((財)日本建築センター)
- f 建築設備設計及び施工上の指導指針((財)日本建築設備センター)
- g 建築物の省エネルギー基準と計算の手引((財)住宅・建築省エネルギー機構)
- h 防災設備に関する指針((社)日本電設工業協会)
- i 建築物等の避雷設備ガイドブック((社)電気設備学会)
- j 避雷設備関係法令集-JIS規格とその解説(避雷設備工業協同組合)
- k 昇降機技術基準の解説((財)日本建築センター)
- l 昇降機・遊戯施設設計施工上の指導指針((財)日本昇降機安全センター)
- m 給排水設備技術基準及び同解説((財)日本建築センター)
- n 換気設備技術基準及び同解説((財)日本建築センター)
- o 換気用耐火二層管工法の設計施工指針((財)日本建築センター)
- p ガス機器の設置基準及び実務指針((財)日本ガス機器検査協会)
- q 業務用ガス機器の設置基準及び実務指針((財)日本ガス機器検査協会)
- r 新・排煙設備技術指針((財)日本建築センター)
- s 消防用設備等の運用基準((社)京都消防設備協会)
- t 京都市火災予防条例運用基準(京都市消防局)

(イ) 設計図書作成に関する図書

建築設備設計計算書作成の手引((社)公共建築協会)

(ウ) 設計図書の一部として作成されている図書

- a 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)((社)公共建築協会)
- b 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)((社)公共建築協会)
- c 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)((社)公共建築協会)
- d 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)((社)公共建築協会)

(2) 構造計画

ア 耐震性能

構造体の耐震性能は、「官庁施設の総合耐震計画基準(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修」及び京都市耐震基本計画指針に基づき、次のとおりとします。

(ア) 構造体の安全性は、 類

(イ) 建築非構造部材の安全性は、 A類

(ウ) 建築設備の安全性は、 乙類

イ 地震による被災後も構造体の大きな補修を行うことなく建物を使用できるものを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図るものとします。

(ア) 地域係数 1.00

(イ) 重要度係数 1.25

ウ 非構造部材の耐震性についても、「非構造部材の耐震設計施工指針及び同解説」(日本建築学会 2003年)に準拠し、安全性に配慮するものとします。

(3) く体の耐久性能

構造体については「日本建築学会：鉄筋コンクリート造建築物の耐久設計施工指針（案）」に基づき，設計耐用年数（大規模補修不要予定期間）を65年以上として耐久設計を行うものとします。

(4) 建物基礎

建物の基礎については，敷地の地耐力や土質状況を十分に把握して，安全で経済性に配慮した計画とします。

(5) 書類の提出

事業者は，設計業務等に伴い，次の書類を提出するものとします。

ア 手続書類の提出

- (ア) 設計計画書（設計業務の詳細工程表等を含む。）
- (イ) 設計着手届
- (ウ) 設計者等届
- (エ) 設計担当者経歴書
- (オ) 設計完了届
- (カ) 設計図書引渡し届

イ 設計図書の提出

- (ア) 打合せ議事録（A4 サイズ 左折 2部）
- (イ) 協議結果記録（A4 サイズ 左折 2部）
- (ウ) 設計趣意書（A3 サイズ 左折 2部）
- (エ) 設計図（原図 A1 サイズ 1部，陽画複写紙 A1 2部）
- (オ) 構造計算書（A4 サイズ 左折 2部）
- (カ) 工事費内訳書（A4 サイズ 左折 2部）
- (キ) 什器及び備品一覧表（A4 サイズ 左折 2部）
- (ク) 性能検証計画書（A4 サイズ 左折 2部）
- (ケ) 電子納品（CD-ROM 2部）

電子納品については，国土交通省の「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン（案）」に準拠したものとし，本事業建築物の取得する完成原図のCADデータの著作権に係る本事業建築物に限る使用権は，市に委譲するものとします。

ウ その他書類

事業者は，市の指示する各施設の工事費明細書，諸室の面積表，設備及び備品等の明細書等の書類を市に提出するものとします。

(6) 設計の変更

市は必要と認めた場合，設計の変更を要求することができるものとし，これらの手続及び費用負担等については，事業契約書で定めるものとします。

## 第6 建設及び工事監理業務に関する要求水準

### 1 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業者提案書、設計図書、事業契約書等に基づき、音楽高校の新校舎等の建設（音楽高校の新校舎等及び運動場等の一切の工事をいう。以下同じ。）及び工事監理業務を行う。

### 2 工事監理業務

#### (1) 工事監理計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に各種検査日程、性能検証計画等を明記した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、承諾を得るものとします。

- ア 工事監理体制表
- イ 工事監理者選任届（経歴書を添付）
- ウ 工事監理業務着手届

#### (2) 工事監理

ア 事業者は、工事監理状況を市に対して定期的に報告する他、市から要請があった場合には随時報告を行うものとします。

イ 工事監理者は、基本的に建築士法に定める立場で業務を実施するものとします。

### 3 建設工事業務

#### (1) 基本的な考え方

事業契約に定める期間内に新校舎等の建設工事を実施するものとし、実施に当たっては、次の事項について留意し、施工計画を立て、市の承認を得るものとします。

- ア 必要な関連法令を遵守するものとします。
- イ 近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮するものとします。
- ウ 工事に伴い騒音、振動及び塵埃等による近隣地域への影響を最小限にとどめるよう努めるものとします。
- エ 無理のない工事工程を立てるとともに、工事状況の掲示をするなど適宜近隣に周知し、作業時間に関する了解を得るものとします。

#### (2) 着工前業務

##### ア 各種申請業務

事業者は、建築確認申請等学校施設の建設工事に必要となる各種許認可、届出等の手続を、事業スケジュールに支障がないように実施するものとします。市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出するものとします。

##### イ 近隣調査及び準備調査等

(ア) 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築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を得て、安全を確保するものとします。また、工事に関して近隣への説明会等を実施し、工事内容についての了解を得るよう努めるものとします。

- (イ) 本事業の工事が近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下及び電波障害等の諸影響についてあらかじめ検討、調査し、合理的に要求される範囲の対策を行うものとします。
- (ウ) 近隣対策の実施については、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ものとします。
- (エ) 工事に関する近隣からの苦情などについては、事業者の責任において適切に対応し、処理を行うものとします。

### (3) 施工計画書等の提出

事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、工事監理者に提出し確認を受けた後に、次の書類を本市に提出するものとします。ただし、承諾願については、建設会社が工事監理者に提出して、その承諾を受けたものを工事監理者が本市に提出及び報告するものとします。

#### ア 着工時の提出書類

- (ア) 工事実施体制
- (イ) 工事着工届
- (ウ) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）
- (エ) 施工監理要領書
- (オ) 仮設計画書
- (カ) 工事記録写真撮影計画書
- (キ) 施工計画書
- (ク) 主要資機材一覧表
- (ケ) 下請業者一覧表（施工状況に応じて事前に提出するものとします。）
- (コ) その他市が必要とする書類

### (4) 建設期間中業務

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に従って施設の建設工事を実施します。施工監理においては、次の点に留意するものとします。

ア 市が要請したときは、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。

また、市は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し、事業者は、これに協力するものとします。

イ 事業者は、定期的に市の施工監理状況の確認を受けるものとします。

ウ 工事中の安全対策及び近隣住民との調整等（工事中に新たに生じたテレビ電波障害対策を含む）は事業者において行うものとします。

エ 騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、水枯れ及び電波障害等の諸影響について、十分な対策を施すものとし、万一発生した場合は、苦情処理等について事

業者の責任において適切に対応し、処理するものとします。

オ 工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分(マニフェストの遵守)するものとします。

カ 工事により発生した廃材等のうち、その再生が可能なものについては、積極的に再利用を図るものとします。

キ 隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うものとします。

ク 工事現場内の事故災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないように万全の対策を施すものとします。

ケ 事業者は、工事期間中、施工記録を整備及び常備するものとします。

コ 建設期間中に、市が備品等の搬入作業を行う場合には、調整を行い、搬入に協力するものとします。

なお、市の行う備品等の搬入については、原則として、施設の引渡し後を予定しています。

サ 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等に十分な配慮をするものとします。

(5) 電気、ガス及び水道等の基本料金

施設設備の調達及び導入に伴う電気、水道等の引込み後から市への施設引渡し日までの、基本料金等の取扱いについては、次のとおりとします。

期間	施設の引渡し日まで	
	基本料金	使用料金
電気	事業者	事業者
水道(下水を含みます。)	市(工費後納手続)	事業者

(6) しゅん工後業務

ア 事業者によるしゅん工検査

(ア) 事業者は、自らの責任及び費用において、しゅん工検査及び設備等の試運転を実施するものとします。

(イ) しゅん工検査及び設備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ものとします。

(ウ) 市は、事業者が実施するしゅん工検査及び設備等の試運転に立ち会うことができるものとします。

(エ) 事業者は、市に対してしゅん工検査及び設備等の試運転の結果を検査済証や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ものとします。

イ 市の完工確認

市は、事業者によるしゅん工検査及び設備等の試運転の終了後、施設等につ

いて、次の方法により完工確認を実施します。

(ア) 市は、事業者の立会いの下で、完工確認を実施します。

(イ) 完工確認は、市が承認した設計図書、性能検証結果等との照合、及び設備等の試運転の確認により実施します。

(ウ) 事業者は、設備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ものとします。

#### ウ しゅん工図書の提出

事業者は、市による完工確認の通知に必要な図書を市に提出するものとし、必要な図書は事業契約書において定めます。

#### エ 完工確認後手続

(ア) 事業者は、市による完工確認後、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証、引渡し書を遅滞なく市に提出するものとします。

(イ) 事業者は、新校舎等の引渡しの後に、施設の関係者に対して設備等の操作説明等を行うものとします。

### 4 保険の加入

事業者は、自らの負担により、建設工事期間中、次の保険に加入するものとします。

#### (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を補償

##### (ア) 対象

本件工事に関するすべての建設資産を対象

##### (イ) その他

被保険者を、事業者、建設企業(下請業者を含みます。)及び市とします。

#### (2) 第三者賠償責任保険

工事中に第三者の身体及び財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償

##### (ア) 対象

本件施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任

##### (イ) 補償額

第三者の損害賠償に支障がなく、事業者が必要と判断する額とします。

##### (ウ) その他

被保険者を、事業者、建設企業(下請業者を含む。)及び市とし、交差責任担保特約を付保するものとします。

#### (3) その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入するものとします。

## 5 適用基準

整備対象施設の建設及び工事監理業務の実施に当たっては、次の適用基準等に準拠するものとします。

### (1) 適用基準

ア 建設工事安全施工技術指針

イ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）

ウ 建設副産物適正処理推進要綱

エ 公共建築工事標準仕様書及び同標準図（公共電気設備工事編，機械設備工事編）

カ 土木工事共通仕様書

キ その他の関連要綱及び各種基準等

なお，基準等の改訂等がなされた場合は最新版によるものとします。

## 第7 施設の維持管理業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

維持管理業務は、施設の供用開始から事業期間終了までの間、本要求水準書及び事業契約書等に従い、施設等の初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質及び水準等を保持することを目的とします。

なお、本要求水準書等に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書（最新版）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、関係法令及び技術基準を準拠して、業務を履行するものとします。

#### (2) 業務の区分

維持管理業務の区分は、次のとおりとします。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 設備保守管理業務
- ウ 外構施設保守管理業務
- エ 清掃業務
- オ 保安警備業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 植栽管理業務
- ク 舞台機構、舞台設備保守管理業務
- ケ 美術収蔵庫等の温度及び湿度管理
- コ 光熱水費の計量、使用料の徴収業務
- サ その他の業務

#### (3) 業務の対象範囲

維持管理業務の対象範囲は、各業務の対象範囲に特に記載のないかぎり、建物及び外構等を含む本施設全体とします。

#### (4) 業務実施の基本

事業者は、継続的、効率的かつ経済的な施設の運用が実施できるよう次の事項を基本方針として、維持管理業務の計画及び実施に当たるものとします。

##### ア 基本方針

- (ア) 業務実施に当たっては、関係法令等を遵守するものとします。
- (イ) 業務実施については、物理的劣化等による危険及び障害等の発生を未然に防止するなど、予防保全を基本とするものとします。
- (ウ) 施設の情報、履歴等のデータを適切に管理し、施設が有する機能及び性能等を保つものとします。



- (エ) 事業者の創意工夫やノウハウを活用し、施設の設計及び建設等との整合性を保ち、合理的かつ効率的な業務実施に努めるものとします。
- (オ) 施設環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、施設使用者の健康被害及び危険を未然に防止するものとします。
- (カ) 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源化、省エネルギー化に努めるものとします。
- (キ) 施設全体のライフサイクルコストの削減に努めるものとします。

#### イ 業務の体系

維持管理業務の計画及び実施に当たっては、PLAN-Do-Check-Action(PDCA)のマネジメントサイクルを基礎とした業務体系を構築し、品質保持、予防保全及び継続的改善の確保に努めるものとします。

### (5) 用語の定義

#### ア 運転及び監視

施設運営条件に基づき、設備機器を稼働させ、その状態を監視し、正常に機能させること及び必要に応じて制御することをいいます。

#### イ 点検

建築物等の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じて対応処置を判断するものを含みます。

#### ウ 定期点検

点検を実施するために必要な資格又は専門的知識を有する者が、計画書及び法令等に基づき定期的に行う点検をいいます。

#### エ 随時点検

点検を実施するために必要な資格又は専門的知識を有する者が、災害発生直後及び不具合発生時に臨時に行う点検をいいます。

#### オ 日常点検

目視、聴音、接触等の簡易な方法により、巡回等により日常的に行う点検をいいます。

#### カ 保守

施設及び設備機器等の必要とされる性能又は機能を維持する目的で行う消耗品、材料の取替え、注油、汚れ等の除去及び部品の調整等の作業を行うことをいいます。

#### キ 清掃

施設及び設備の清潔さを保つこと、材料の劣化原因を取り除き、腐食等の進行を遅らせ、また、機器の性能を維持することをいいます。

#### ク 安全

地震、台風、あるいは火災や盗難等、様々な災害や危害から、施設とその利用者の人々や財産を保護することをいいます。

#### ケ 修繕

施設の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を原状あ

るいは事実上支障のない状態まで回復させることをいいます。

#### コ 大規模修繕

大規模修繕業務については、本業務には含まないものとします。

##### (ア) 建築関係

建物の一側面，連続する一面全体又は全面に対して行う修繕

##### (イ) 電気設備

機器及び配線等の全面的な更新を行う修繕

##### (ウ) 機械設備

機器及び配線等の全面的な更新を行う修繕

#### サ 予防保全

故障等やそれらに起因した危険が発生する前に定期点検等を実施することにより，的確な保全措置を行い，発生を未然に防止する保全方法をいいます。

## 2 業務の実施

### (1) 維持管理業務計画書の作成等

事業者は，維持管理業務の実施に当たって，業務の基本方針及び目的を踏まえて，次により構成される維持管理業務計画書等を作成し，市の確認を受けるものとします。

なお，取扱いについては，事業契約書に定めるものとし，具体的な内容については，協議し，業務開始前までに決定するものとします。

#### ア 業務の全体概要を記載した維持管理業務計画書

#### イ 各業務仕様書等

##### (ア) 業務点検基準表及び作業基準表

##### (イ) 防災対策マニュアル

##### (ウ) 業務実施手順書

##### (エ) 年度事業計画書

毎年度の維持管理業務の実施に先立ち，実施体制，実施工程等の必要な事項を記載した業務計画書を提出し，市の確認を受けるものとします。

#### ウ 記録及び報告書

維持管理業務に関する日報，月報及び半期報告書を作成し，月報及び半期報告書を市に提出するものとします。

#### エ その他業務の実施に係る書類

事業者は，市のモニタリング等で，別に必要とする報告書類等について，作成するものとします。

### (2) 業務の実施体制の報告

事業者は，業務の実施に当たり，法令等により資格を必要とする業務を実施する場合の各有資格者を選任し，また総括責任者及び業務責任者等を明確に定め，業務に当たる適切な人員を配置し，業務の開始前までに市に報告するものとします。

(3) 非常時及び緊急時の体制

維持管理業務計画書において防災対策マニュアルを作成するとともに、施設の防火体制等に必要な計画書等の作成を行うものとします。

(4) 維持管理業務に係る光熱水費

事業契約期間中の維持管理業務に係る経費は、光熱水費(市の負担)を除き、事業者の負担とします。

なお、維持管理業務の実施に伴い光熱水の使用については、できるかぎり節約に努めるものとします。

(5) 業務の第三者への委託

業務の一部又は全部を第三者に委託する場合は、事前に市の承諾を得ることを条件とし、市の承諾後に委託することができるものとします。

3 建築物保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物の点検、保守、補修、更新及び修繕を実施するものとします。

(2) 業務の対象施設

本事業において整備される施設の建築物の構造体や外壁、屋根、屋上及び内装等の建物を構成する各部位(本事業により整備される什器及び備品等を含みます。)を対象とします。

(3) 業務の内容

ア 定期及び日常点検並びに保守業務

建築物等が正常に状態にあるかどうか視覚、聴覚、臭覚及び触覚による他、測定等により確認し、その良否を判断して記録し、建築物の各部位を最良な状態に保つものとします。

なお、台風の前及び地震等の発生直後等は、特に留意して点検(随時点検)するものとします。

イ クレーム対応

(ア) 運営者又は利用者からの申告等により、発見された不具合の修正、修繕を行うものとします。

(イ) クレーム、要望及び情報提供等に対して、迅速にかつ適切に措置を行うものとします。

ウ 一般管理業務

(ア) 市に対して、計画書及び報告書の作成及び提出するものとします。

(イ) 各種の記録及び図面を管理するものとします。

## エ 修繕業務

事業者の提案による修繕計画に応じて、修繕及び更新を行うものとします。

### (4) 要求水準

#### ア 屋根及び屋上

外部の自然環境条件(風雨,寒暑及び日射等)から施設の利用者の環境を保護し,騒音及び火災の延焼等を防ぐ機能を保ち,建物外観の意匠を保つものとします。

(ア) 防水層のはがれや破断及び継ぎ目等の接合不良が発生しないものとします。

(イ) 手摺や柵等の鉄部材に錆の進行がないものとします。

(ウ) ルーフドレインの錆や破損及び樋等がゴミや落ち葉で詰まっていないものとします。

(エ) パラペットのタイル,モルタル等のひび割れや浮き,剥離等がないものとします。

(オ) 屋上面の仕上げ材に浮きや破損,剥離等がないものとします,また伸縮目地材の劣化や破断がないものとします。

(カ) 屋根材のずれ,破損や発錆が,進行しないものとします。

#### イ 外壁

外部の自然環境条件(風雨,寒暑及び日射等)から施設の利用者の環境を保護し,騒音及び火災の延焼等を防ぐ機能を保ち,美しい建物外観を保つものとします。

(ア) コンクリートや仕上げ材等の汚れ(エフロレッセンスの流出を含む。),磨耗,ひび割れ,シーリング材の劣化,鉄部の発錆や変色及び褪色がないものとします。

(イ) タイル張りの場合には,浮き,はがれや塵埃の付着による汚れ(エフロレッセンスの流出を含む。)等がないものとします。

(ウ) 金属系のパネルの場合には,表面塗装の変色及び褪色,腐食などが無いものとします。

(エ) 外部に使用する金属部材(鉄,アルミニウム及びステンレス)の塗装の劣化や腐食(点食),錆や金属部材の取り付け部にゆるみがないものとします。

(オ) バルコニー及び屋外廊下等に不要な物品等や足掛かりとなるようなものがないものとします。また床面仕上げ材の浮きや破断がないものとします。

#### ウ 建具

窓や出入口の開口部の窓障子及び出入口扉等の建具は,風雨,熱及び音等を遮断し,また利用者や物品等の出入り,また光線,視線や空気を必要に応じて透過させる機能を保つものとします。

(ア) ガラスについては,傷や汚れがなく,窓まわりのシーリング材の硬化や劣化がないものとします。

(イ) 窓枠の金具やガラリに変色及び褪色や腐食がなく,窓廻りの気密ゴムの劣

化がないものとしします。

(ウ) 出入口扉の開閉がスムーズで、変色及び褪色やチョーキング、腐食などがないものとしします。

(エ) 自動扉を設置する場合は、開閉がスムーズであり、扉引込み部分の立ち入れないように安全が確保され、ガラス他の傷や鉄部の劣化及び腐食がないものとしします。

(オ) 電動式シャッター(防火戸を含みます。)の場合の電気回路に故障が発生しないものとする事や部材の汚れ及び破損などがなく円滑な動作が確保できるものとしします。

## エ 内装

室内の床、壁及び天井等の内装については、部分的な汚れや劣化なく、施設利用者に影響を与えないものとしします。

(ア) 床仕上げ材

a ふくれ。はがれ及びひび割れがないものとしします。

b 磨耗、劣化及び変色がないものとしします。

c 漏水や浸水による汚れが生じないものとしします。

(イ) 内壁

a 塗装及び吹付材の変色及び褪色、ひび割れや塗膜の剥離等が生じないものとしします。

b 塗り壁(左官)、石、タイル及びレンガ等の壁の汚れ、ひび割れ、浮き及び剥離等が生じないものとしします。また目地材に汚れやカビが発生しないものとしします。

c 可動間仕切の汚れやそりがしょうじないものとしします。また建付け金具のゆるみやガタつき及び可動部の作動不良が生じないものとしします。

d クロス類(ビニル、布及び紙等)の壁の汚れ、カビ、変色及び褪色が生じないものとしします。また接着力の低下によるはがれ、ひび割れ等が発生しないものとしします。

(ウ) 天井

a 化粧合板及びボードの接続部に空きやひび割れが生じないものとしします。また天井材に汚れや反り、はがれ、たわみや割れ等が発生しないものとしします。

b 金属パネルやルーバーについては、汚れ、そり、変形や腐食(点食)が生じないものとしします。

オ その他

建物内での冬季及び夏季の結露及び結露によるカビの発生がなく、施設利用者や内装材等に影響を与えないものとしします。

## 4 建築設備保守管理業務

### (1) 業務の目的

事業者は、本施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが円

滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、また不要な維持経費の発生を抑制するとともに、省エネルギー化を図るため、本施設の設備等について、適切な設備維持管理計画のもとに運転及び監視、点検、対応(保守、補修及び修繕、交換、分解整備、調整等)するものとします。

## (2) 業務の対象施設

本事業において整備される本施設の照明、給水、空気調和等の機能を担う、電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備、防災設備(消防設備等)、昇降機設備及びその他設備等で構成するものを対象とします。

## (3) 業務の内容

### ア 運転及び監視

(ア) 各施設や部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転及び監視するものとします。

(イ) 空気調和設備等の運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間、時間及び設定等を決定します。

(ウ) 各設備の運転中、点検及び操作及び使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去若しくは適切な対応を取るものとします。

### イ 法定点検

(ア) 各設備の関連法令の定めにより、点検を実施するものとします。

(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、適切な方法(保守、修理、交換、分解整備、調整等)により正常な状態に復するように対応するものとします。

(ウ) 法定により、日常及びの定期点検、整備等の業務の実施に当たっては、法令に基づき、有資格者を選任し、また、専門の技術者に実施させるものとします。

### ウ 定期点検

(ア) 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検及び対応を行うものとします。

(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、適切な方法(保守、修理、交換、分解整備、調整等)により対応するものとします。

(ウ) 劣化等への対応

劣化等について調査及び診断及び判定を行い、適切な方法(保守、修理、交換、分解整備、調整等)により迅速に対応するものとします。

## (4) 要求水準

### ア 電気設備

外部からの電力の供給を受けて、建物の各所の電源を提供するとともに、建物内外の通信や防災の機能を保つものとします。

- (ア) 受変電設備の引込みケーブル類に損傷がなく，制御盤が正常に作動し，受変電室に浸水，小動物の進入等がなく，また適温に保たれているものとします。
- (イ) 自家発電設備の機関の起動，停止等が生じないものとします。
- (ウ) 動力電源制御盤が正常に作動し，また異常警報等の情報伝達が確実に実施できるものとします。
- (エ) 感電及び漏電事故等が発生しないものとします。
- (オ) コンセントからのタコ足配線がなく，また，特定のコンセントに負荷が集中していないことやスイッチ，コンセント周辺が被水，湿気及び粉塵環境でないものとします。
- (カ) 照明設備は，必要な照度が確保され，照明器具が被水，湿気，高温，高い風圧を受ける環境にないものとします。
- (キ) 球のちらつき，黒ずみがなく，また色調の固定若しくは可変に対応できるものとします。

#### イ 給排水衛生設備

建物の必要な箇所に給水給湯を行い，また発生する排水を建物外に適切に排出でき，建物の水環境が衛生的に維持できるものとします。

- (ア) 施設内において，断水が生じないものとします。
- (イ) 給水に当たって，基準に基づく安全な水質及び水量が確保されているものとします。
- (ウ) 湯の使用量及び用途に応じて，水質，給湯量，給湯温度が管理されているものとします。
- (エ) ガス給湯器の場合には，十分な換気が行えるものとします。
- (オ) 排水に当たっては，排水管の詰まり，臭気，泡による排水不良が生じないものとします。
- (カ) 便器，洗面器及び水洗等の，止水機能が確保され，漏水が発生しないものとします。
- (キ) ガス設備の管理は，安全を第一とするものとします。

#### ウ 空気調和設備

種々の用途に応じた室内の温湿度を維持し，空気中の塵埃，臭気を除去，暗騒音を抑制するなど，室内空間の快適な環境が維持でき，省エネルギー化が図れるものとします。

- (ア) 中央熱源又は個別分散方式のどちらの場合にも，省エネルギー運転が可能であるものとします。
- (イ) 温湿度の不良がなく，ドレンパンから水が溢れないものとします。
- (ウ) 適切に温度管理等の自動制御が行えるものとします。
- (エ) 機械換気の場合には，十分な風量が確保されるとともに風切音が発生しないものとします。
- (オ) 空気調和設備の中央監視設備を設ける場合は，遠隔操作や運転状況の監視を行い，効率的な運転及び制御を行うものとします。

## エ 防災設備

建築基準法や消防法に基づき、人命の安全、財産の保全、福祉を図るため、火災、雷、地震等の災害時に早期にまた、安全に対応できる設備の法定の点検及び報告等の確実な実施を行うものとします。

- (ア) 自動火災報知器、非常放送設備やガス漏れ火災警報設備が、正常に作動することを確認するものとします。
- (イ) 消化設備は、必要な箇所に配置されていることや屋内消火栓の全面に物品が放置されていないことなどを確認するものとします。
- (ウ) 非常用照明灯及び誘導灯の避難設備等が常時点灯していることを確認するものとします。
- (エ) 排煙口が開放不能な状態になっていないことや排煙窓のスムーズな開閉が確保されていることを確認するものとします。
- (オ) 避難通路、避難階段及び避難口の屋外等に避難の障害となる物品及び可燃物が置かれていないことを確認するものとします。
- (カ) 防火戸、シャッター等について、常時閉鎖式については、常時閉鎖されているものとします。また常時開放式は手動若しくは自動で閉鎖できることを確認するものとします。
- (キ) 消防隊の消火活動を容易にするために、消防用設備については、破損していないこと、消防車の接近が可能であることや必要な標識等が設置されていることを確認するものとします。

## オ 昇降機設備

施設の利用に当たり、建物内の垂直方向の移動に際して、支障が生じないようにするものとします。

- (ア) エレベータのかごの敷居は常に清掃しゴミや小石等を除去しておくものとします。
- (イ) 利用者からの通報を受けた場合には、状況を確認し的確に対応するとともに、必要な場合は、専門会社に連絡するものとします。

## 5 外構施設保守管理業務

### (1) 業務の目的

事業者は、施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、敷地内の外構施設（工作物を含む）各部の点検、保守、補修、更新、修繕等を実施するものとします。

### (2) 要求水準

- ア 外構施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つものとします。
- イ 門及び塀等の金属の発錆やコンクリート塀のひび割れが発生しないものとする事及び開閉及び施錠装置等が正常に作動する状態を保つものとします。
- ウ 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査及び診断及び判定を行い、迅



速に修理及び修繕等を行い，部材の劣化，破損，腐食，変形等がない状態に保つものとします。

エ 敷地内の通行等を妨げず，施設利用者や運營業務に支障をきたさないものとします。

オ 舗装は常に平滑であり，障害物のない状態を保つものとします，また舗装材の磨耗や沈下，ひびわれ，段差やひび割れが生じないものとします。

カ 重大な破損，事故等が発生し，緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えるものとします。

## 6 清掃業務

### (1) 業務の目的

事業者は，施設及び敷地を美しく衛生的に保ち，本施設における公共サービスが円滑に提供され，施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう，清掃業務を実施するものとします。

なお，市と事業者との清掃区分については，「別紙資料 15」のとおりとします。

### (2) 業務の内容

清掃業務に含まれる業務は，次のとおりとします。

ア 施設清掃

イ 外構清掃

ウ 一般廃棄物処理(適正な分別，保管，収集等の業務を行うものとし，一般廃棄物の運搬及び処分を除きます。)

エ 害虫駆除

### (3) 要求水準

#### ア 業務の実施方針

(ア) 業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め，人体に有害な薬品等は厳重に管理するものとします。

(イ) 作業においては電気，水道及びガスの節約に努めるものとします。

(ウ) 業務終了後は，各室の施錠確認，消灯及び火気の始末に努めるものとします。

(エ) 清掃作業担当者は，勤務時間中において職務にふさわしい制服を着用することにより，施設運営者に容易に事業者であることを判断できるように務めるものとします。

(オ) 業務に使用する資材及び消耗品は，すべて品質保証のあるもの( J I S マーク商品等 ) を用いるものとします。

なお，トイレトペーパーは再生紙率の高いものを使用するものとします。

#### イ 個別業務の要求水準

##### (ア) 施設清掃業務

建物内外の仕上げ面及び家具及び什器等を適切な頻度及び方法で清掃し

ます。

(イ) 要求水準

仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を立案し実施し、標準仕様に沿って作業を実施した場合と同等水準又はそれ以上の施設の美観と衛生性を保つものとし、特に、不特定多数が利用する音楽ホール等の施設特性に配慮するものとし、

(ウ) 施設清掃業務の種類

a 日常清掃

毎日、隔日又は週を単位として定期的に行う業務をいい、施設内外の床掃除(掃き、拭き)、ちり払い、手すり清掃、ゴミ等の処理、衛生消耗品の補充、衛生陶器洗浄、汚物処理、洗面所の清掃等の業務をいいます。

b 定期清掃

月又は一定期間を単位として定期的に行う業務をいい、施設内外の床洗浄、床ワックス塗布、壁の清掃、金具磨き、ガラスの清掃、マットの清掃、事業者の調達及び導入した什器及び備品の清掃等の業務をいいます

c 特別清掃

6ヶ月又は年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務をいい、照明器具及び電気時計の清掃、吹き出口及び吸込み口の洗浄、外壁及び外部建具の清掃、庭園の除草、排水溝及びマンホール等の清掃等の業務をいいます。

(エ) 貯水槽清掃業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び水道法等の関係法令に基づき、貯水槽及びその付属部の清掃及び点検及び検査を行うものとし、

ウ 外構清掃業務

(ア) 外構清掃業務の範囲

業務の範囲は、建物周囲(玄関周り、犬走り、事業者の提案による中庭等)、敷地内舗装面、側溝、排水管、污水管、雨水桝、門扉、敷地案内板等(計画がある場合)、敷地境界周辺の土地(構内道路わきなど)、ごみ置場などとし、

(イ) 日常清掃は、ごみ置場、玄関周りについて行うものとし、

(ウ) 敷地内のごみ等が近隣に飛散して迷惑を及ぼすことを防止するものとし、

(エ) 屋外排水設備(敷地内の側溝、排水桝等)の水流が、ごみ、落ち葉等で阻害されないものとし、

(オ) 門扉、敷地内案内板等は、汚れが見苦しくなく、開閉がスムーズで表示が見やすい状態に保つものとし、

エ 一般廃棄物処理業務

清掃業務等により敷地内外から発生する廃棄物の適正な分別、保管、収集等の業務を行うものとし、

(ア) 業務に当たっては、敷地及び建物内の経路等の環境を、常に清潔に保つように努力するものとします。

(イ) 廃棄物の再生利用等、廃棄物の減量に積極的に取り組むものとします。

(ウ) 廃棄物の運搬及び処分については、市と廃棄物処理業者との直接契約によるものとします。

なお、事業者は、廃棄物処理業者の運搬業務等に協力するとともに、具体的な業務日等について把握するものとします。

#### オ 害虫駆除業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、ゴキブリ、ダニ、その他の害虫を駆除するものとします。

### 7 保安警備業務

#### (1) 業務の目的

保安警備業務は、施設の秩序及び規律を維持し、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒及び防止するものとし、財産の保全を図るとともに利用者の安全を守ることを目的として実施するものとします。

#### (2) 業務の対象施設

保安警備業務の対象範囲は、本施設の建物及び外構等を含む敷地全体とします。

#### (3) 業務の内容

ア 施設の用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪及び災害等の未然防止に努めるものとします。

イ 必要に応じて警備員への適切な指導及び研修を行う体制を整えるものとします。

ウ 定められた時間、施設の定位置に常駐し次の業務を行うものとします。

なお、定位置業務に当たる者は、少なくとも同業務に当たっている時間中は巡回業務を兼務してはならないものとします。

(ア) 入退館者の監視及び管理

(イ) 不審者の侵入及び不審な車両の進入防止

(ウ) 施錠管理

(エ) 鍵の受渡し、保管、及びその他の記録

(オ) 文書及び物品等の收受及び引継ぎ

(カ) 拾得物及び遺失物の管理及び記録

(キ) 急病、事故、災害等発生時の対応

エ 定期的に施設内を巡回し、次の業務を行うものとします。

(ア) 不審者の侵入及び不審な車両の進入防止

(イ) 火の元及び消火器及び火災報知器等の点検

(ウ) 各階各室の戸締まり及び消灯の確認

(エ) 放置物の除去等、避難動線の常時確保

(オ) 不審物の発見及び処置

(カ) 急病，事故，犯罪，災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応

(4) 要求水準

ア 警備業法，消防法，労働安全衛生法等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守するものとします。

イ 勤務時間中，服務規律にのっとり，職務にふさわしい統一された制服を着用し，利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り，丁寧に対応するものとします。

ウ 警備方法

(ア) 開館時間内については，有人警備を基本とし，有人警備と機械警備の組合せも可とします。

(イ) 開館時間外は，機械警備のみでも可としますが，施設閉館後においても，退館者が近隣の迷惑とならないよう適切な警備を行うものとします。

8 環境衛生管理業務

(1) 業務の目的

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（平成15年4月1日改正）及び学校環境衛生の基準等に基づいて，施設の環境衛生管理を行うものとします。

(2) 業務の対象施設

法令等に従い本施設の建物全体を対象とします。

(3) 業務の内容

ア 年間管理計画及び月間管理計画を作成するものとします。

イ 前記計画に従い，環境衛生管理業務の監督を行うものとします。

ウ 計画及び臨時に必要と認められた事項について，測定検査及び調整を指導し，又は自ら実施して，その結果を評価するものとします。

オ 監督，測定，検査，調査その他の活動によって，特に改善及び変更を要すると認められた事項については，具体的にその内容を明らかにした文書を作成し，その都度，総括責任者及び市の担当者に意見を具申するものとします。

カ 実施報告書，測定，検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類，関係官公庁等への報告書その他の書類を作成するものとします。

(4) 要求水準

ア 環境衛生管理技術者の設置

関係法令に基づき，建築物環境衛生管理技術者を選任し，業務を実施するものとします。

イ 関係官庁等の立入検査が行われるときには，その検査に立会い，協力するも

のとします。

ウ 関係官庁等から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する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及び市の担当者に具申するものとしします。

## 9 植栽管理業務

### (1) 業務の目的

植栽維持管理業務は、敷地内の植栽及び緑地を適切に保護、育成及び処理することにより、病虫害の発生がなく、枯れることがなく、植栽及び緑地が美しく保たれるものとしします。

### (2) 業務の対象施設

本事業において整備される建物の周囲、建物内部、屋上及び壁面等における植栽、緑地及び緑化施設等としします。

### (3) 業務の内容

ア 施肥、灌水、病虫害の防除等

イ 剪定、刈り込み、除草等

ウ 強風で折れないような補強や冬の寒さからの保護のための養生

エ 剪定した樹木、植栽の落ち葉及び除草等の処分

なお、樹木の剪定等を専門業者が行った場合には、その処分を含むものとしします。

### (4) 要求水準

ア 植栽の維持管理に当たっては、利用者及び通行者の安全に配慮するものとしします。

イ 植栽を常に良好な状態に保つものとしします

ウ 植物の種類、形状、生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うものとしします。

エ 使用薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定するものとしします。

## 10 舞台機構、舞台設備等保守管理業務

### (1) 業務の目的

事業者は、施設建築物の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、舞台機構及び舞台設備等の保守管理等を実施するものとしします。

### (2) 業務の対象施設

舞台機構、舞台設備保守管理業務の対象範囲は、音楽ホール、ホワイエ、ロビー、調整室等の舞台設備、舞台機器装置、照明装置及び音響装置等としします。

### (3) 業務の内容

音楽高校の定期演奏会等及び一般利用の場合を音楽ホール使用時,それ以外を通常時とする業務を行うものとします。

#### ア 音楽ホール使用時における業務

(ア) 外部から持ち込む機材の搬入及び搬出に立ち会うものとします。

(イ) 舞台設備の設置等に協力し,使用者が行う場合には指導,助言,監督をするものとします。

(ウ) 舞台設備及び機器の貸出し及び収納に協力し,舞台設備の使用明細及び数量,破損などについて点検確認するものとします。

(エ) 舞台設備の撤去,復元作業に協力するものとし,使用者が行う場合には指導,助言,監督をするものとします。

(オ) 使用終了後,舞台設備の備品及び消耗品の整備状況の確認を行い,楽屋等の点検と火元確認並びに消灯,施錠を行うものとします。

#### イ 通常時における業務

(ア) 舞台設備などを,常時良好かつ安全な状態で使用できるよう,保守及び点検及び整備及び清掃と修理を行うものとします。

(イ) 舞台設備や技術管理に関する業務の改善に努めるものとします。

### (4) 要求水準

ア 建築物及び建築設備保守管理の要求水準に準拠するものとします。

イ ピアノ庫等の楽器収蔵庫の温度及び湿度を適正に管理し,楽器等に悪影響を与えないものとします。

## 11 美術品収蔵庫等の温度及び湿度管理

### (1) 業務の目的

芸術大学のギャラリーの展示室及び一時保管庫及びギャラリースペース等の温度及び湿度の管理を適正に行い,美術品を適正に保管し,また展示による劣化等が生じないようにするものとします。

### (2) 業務の対象範囲

本事業において整備されるギャラリー等の展示室(ギャラリースペースを含みます。)及び一時保管庫(ギャラリースペースの倉庫を含みます。)を対象とします。

### (3) 業務の内容

ギャラリーの展示室において美術品の展示使用があるとき及び一時保管庫に美術品が収蔵されているときは,室内温度及び湿度を適正に維持するものとし,空気調和設備等の運転及び監視,温度計及び湿度計の確認及び記録の保存を行うものとします。

#### (4) 要求水準

- ア 建築物及び建築設備保守管理の要求水準に準拠するものとします。
- イ 温度及び湿度の変化による美術品への影響を最小限度とするものとします。
- ウ 美術品の収蔵状況や展示状況を確認するものとします。

### 12 光熱水費の計量，使用料の徴収業務

#### (1) 光熱水費の計量

- ア 電気，ガス，上下水道の使用量は事業者が月々の検針及び計量を行い，音楽高校，芸術大学ギャラリー，ギャラリースペース事務室等，地元施設，施設全体共用部の使用量の内訳を市に報告するものとします。
- イ 施設全体共用部における電気，ガス，上下水道の使用量は，各施設の面積比で按分することを想定しています。

#### (2) 使用料の徴収

- ア 事業者は，各運営主体から電気，ガス，上下水道の使用量に応じた使用料を徴収し，領収書を発行するものとします。
- イ 徴収した使用料については指定金融機関等に払い込むものとします。  
なお処理等の詳細については，事業者選定後，協議するものとします。

### 13 その他の業務

#### (1) 備品等の管理及び台帳の整備

- ア 事業者は，本事業において調達及び導入した備品について，適宜，整備し，管理を行うものとします。
- イ 事業者の維持管理の不備により生じた支障については，随時対応するものとします。
- ウ 施設利用者の使用上の不注意及び事故により生じた不具合については，瑕疵(かし)のある場合を除き，市により更新するものとします。
- エ 事業者は，本事業において調達及び導入した備品について，備品台帳を作成するものとします。
- オ 備品台帳に記載する事項は，品名，規格，数量等を記載し，台帳として整備するものとし，自ら保管するとともに市へも提出するものとします。

### 14 施設の供用開始日からの維持管理水準

施設供用開始日(平成 19 年 2 月 1 日を想定)から音楽高校の新校舎等の具体的な施設供用日(平成 18 年 4 月 1 日を想定)までの期間(約 2 ヶ月)と施設供用開始日以降の水準は異なることになり，この期間の水準については，次のとおりとします。

#### (1) 維持管理業務

- (ア) 施設の保安警備業務のうち防火及び施錠確認等の防犯業務の実施
- (イ) 施設供用開始日に備えた施設の清掃業務の実施
- (ウ) 施設設備の運転状況の監視

- (工) 供用開始日以降の具体的な業務の打合せ等
- (オ) 施設の点検業務等，事業者が必要と判断する業務



## 第 8 別紙資料

- 資料 1 事業用地位置図
- 資料 2 事業用地の敷地状況
- 資料 3 音楽高校 平成 19 年度学校案内
- 資料 4 現音楽高校の施設配置平面図
- 資料 5 仮設建物の規模及び設置位置
- 資料 6 事業用地の地質調査資料
- 資料 7 埋蔵文化財発掘調査の想定範囲
- 資料 8 事業用地地下の市営地下鉄東西線
- 資料 9 各諸室の備品等一覧
- 資料 10 各諸室の設備一覧
- 資料 11 音楽高校の諸室の要求水準
- 資料 12 校内情報通信網設備計画
- 資料 13 地元施設に関する提案書
- 資料 14 消防資機材物品一覧
- 資料 15 市と事業者との清掃区分
- 資料 16 事業用地現況平面図