

# 桜井東中学校区義務教育学校（長寿命化改修）施設整備基本計画策定業務委託

## 仕様書

### 1. 業務委託の目的

本市では、全国と同様に少子高齢化が進み、特に中山間地域ではその傾向が強くなっている。その結果、市内でも総学級数が法令上適切とされる基準に満たない規模の学校が増えてきている。子どもたちが、多様な考え方に触れ、自分の考えを深めコミュニケーション能力を高めるには、学校における適正な学級数を維持するなどの環境を整えることが大切である。そして、子どもたちに“より良い教育環境”を整え、教育の更なる向上を図ることが重要である。

本委託業務では、こうした状況を解消すべく策定した「桜井市立小中学校適正化実施計画（前期）改訂版」に基づき、桜井市立初瀬小学校の長寿命化改修等を実施し、桜井東中学校区義務教育学校を開校することを目的として、施設整備基本計画策定業務を行う。

### 2. 業務委託場所等

(1) 所在地：桜井市立初瀬小学校（奈良県桜井市大字初瀬 1556 番地）

(2) 建物概要：

	校舎	屋内運動場	体育倉庫
建築年	平成9年	昭和63年	平成9年
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)	補強コンクリートブロック造
規模	地上3階建て	地上2階建て	平屋建て
建築面積	1,701.63㎡	905.28㎡	58.16㎡
延べ面積	3,828.18㎡	799.0㎡	58.16㎡

	プール更衣室1	プール更衣室2	プール機械室
建築年	平成元年	平成2年	昭和48年
構造	補強コンクリートブロック造	補強コンクリートブロック造	補強コンクリートブロック造
規模	平屋建て	平屋建て	平屋建て
建築面積	15.56㎡	15.56㎡	15.55㎡
延べ面積	15.56㎡	15.56㎡	15.55㎡

	プール倉庫	プロバン庫	油庫
建築年	昭和48年	平成9年	平成9年
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
規模	平屋建て	平屋建て	平屋建て
建築面積	15.15㎡	5.20㎡	5.00㎡
延べ面積	15.15㎡	5.20㎡	5.00㎡

	ポンプ室	相撲場
建築年	平成9年	平成9年
構造	鉄筋コンクリート造	木造
規模	平屋建て	平屋建て
建築面積	11.06㎡	21.16㎡
延べ面積	11.06㎡	21.16㎡

(3) 敷地の場所：桜井市大字初瀬 1477-5、1485-2、1486-2、1498-2、1499-1、1499-2、1500、1522-2、1523-1、1532-4、1533-2、1534-2、1534-3、1535、1536、1537、1538、1539、1540、1541、1542-1、1542-2、1543、1544-2、1545、1546、1547、1551、1552-2、1555-2、1556、1557、1558-2 番地

(4) 敷地面積：約 12,000 m<sup>2</sup>

(5) 用途地域等：第一種住居地域、建築基準法第 22 条区域、15m 高度地区、建ぺい率 60%、容積率 200%、土砂災害警戒区域、初瀬遺跡区域、立地適正化計画 都市機能誘導区域

### 3. 業務委託期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日（水）まで

### 4. 業務委託内容

#### 1) 長寿命化改修基本計画の策定

##### ①前提条件整理

敷地及び建物概要、下記の関係法令（増改築関係も含む）等及び公的支援制度等の前提条件について整理を行う。また、統合にあたっての必要諸室、市が提供する資料をもとに規模等の整理を行う。

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (2) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (3) 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- (4) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）
- (5) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- (6) 桜井市景観条例（平成 24 年 3 月 29 日条例第 1 号）
- (7) 桜井市公共建築物等における“地域材”利用推進方針
- (8) 道路の移動円滑化整備ガイドライン（令和 4 年 6 月）
- (9) 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例・施行規則の解説

- (11) 奈良県開発許可制度等に関する審査基準
- (12) 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
- (13) 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）
- (14) その他の関係法令、規定等

#### ②現地調査、既存資料（関連計画等）確認

建物及び設備について、現況、劣化状況、バリアフリー対応等の現地調査を行う。また下記の上位計画及び関連計画等の既存資料（施設図面等）について整理を行う。

- (1) 第 6 次桜井市総合計画（令和 3 年 3 月）
- (2) 桜井市教育大綱－第 2 期－（令和 4 年 4 月）
- (3) 桜井市小・中学校の適正規模及び適正配置に関する基本方針（平成 30 年 3 月）
- (4) 桜井市立小中学校の規模適正化に向けて（基本計画）（令和 2 年 3 月）
- (5) 桜井市立小中学校適正化実施計画（前期）改訂版（令和 8 年 3 月改訂）
- (6) 桜井市公共施設等総合管理計画（令和 8 年 3 月改訂）
- (7) 桜井市地域防災計画（令和 3 年 3 月）
- (8) その他の関連計画等

#### ③施設整備にかかわる配置図、平面図、立面図及び外構の検討

前提条件をもとに、児童生徒数予測等を踏まえ（学童保育利用者最大 80 人程度の利用を見据えた配置計画を含む）諸室及び面積の検討を行う。施設整備に係る既存校舎と増築部のモデルプラン（配置図、平面図、立面図及び外構図等）を複数案作成し比較検討を行う。図面精度はシングルライン程度とする。増築部分は、調査・検討結果を踏まえ実施する。また、学童保育所の配置計画及び職員駐車場の検討を含むものとする。

**※素案については令和 8 年 10 月 30 日（金）まで、最終案については令和 8 年 12 月 25 日（金）までに提出すること。**

#### ④エレベーター増築に関する配置検討、既存建物とエレベーター棟の接続にかかる構造検討

エレベーターを増築するにあたって、建物全体の動線計画を踏まえて配置検討を行うとともに、既存建物とエレベーター棟の接続にかかる、各種法令の扱いを踏まえた構造検討を行う。本検討における構造検討とは、既存建物の構造図及び構造計算書から読み取れる情報を整理して開口位置の検討を行うものであり、構造計算の実施は想定していない。

#### ⑤内装木質化、ZEB化検討、施設のバリアフリー化、通信環境整備（ICT）の検討

建物内装の木質化（床、壁、天井）について、各種法令等を踏まえて木質化を行う範囲の検討を行う。建物のZEB化の検討にあたって、目指すZEBレベルと、必要となる省エネ・創エネメニューについて、本施設導入への実現性や費用対効果等も含めて整理を行う。また、施設のバリアフリー化について、現地調査を踏まえ、最低限対応すべき内容、対応が望ましい内容について整理を行う。令和8年度以降のGIGAスクール構想に対応した通信環境整備等について、想定される整備内容の整理を行う。

#### ⑥職員室等の拡張の検討及びレイアウト検討

職員の増加に伴う本施設における職員室等の拡張について、諸室レイアウトも含めて各種法令の扱いを踏まえた構造検討を行う。本検討における構造検討とは、既存建物の構造図及び構造計算書から読み取れる情報を整理して検討を行うものであり、構造計算の実施は想定していない。

#### ⑦プール改修検討調査

現地調査結果を踏まえ、プールの改修必要箇所、改修内容について整理を行う。

#### ⑧概算工事費算定および工事年度ごとの事業費の算出

前記の調査検討を踏まえ、施設の改修、増築等の内容について整理を行うとともに、概算工事費及び工事年度ごとの事業費の算出を行う。また、概算工事費については、内装木質化、ZEB化の対応レベルに応じて、直近の他市事例の工事単価等をもとに複数案、算出する。

#### ⑨長寿命化改修工事、増築工事等事業に必要な設計委託費、工事監理費、地質調査業務等にかかる費用の算出

長寿命化改修工事、増築工事について、工事費とは別途必要となる、設計委託費、工事監理費、地質調査業務等の費用の算出を行う。

## ⑩事業スケジュールの検討

供用開始までの施設整備全体の事業スケジュールを検討する。

## ⑪関係機関協議

設計を進めるに当たり必要となる申請先、協議先を選定し、基本設計に向けた事前協議等を検討し、関係機関協議による指摘事項等を反映する。なお、関係機関の例については、奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局建築安全推進課、桜井市土木課、同下水道課、桜井市教育委員会事務局文化財課、奈良県警察本部交通部交通規制課、奈良県広域消防組合消防本部のほか協議が必要となる機関とする。

## 2) 初瀬小学校屋内運動場耐力度調査業務

初瀬小学校屋内運動場の躯体の健全性を把握するため、「文部科学省 H30 年公立学校建物の耐力度調査実施要領及び説明書」に基づき耐力度調査を行う。

### ①コンクリート強度等の調査

調査対象建物からコンクリートコアを採取し、圧縮強度試験、コンクリートの中性化試験を行い、現在のコンクリートの状況を調査する。

### ②鉄筋腐食状況の調査

調査対象建物の柱・梁等の構造躯体のコンクリートをはつり、かぶり厚さを調査する。また、鉄筋の種類・径及び腐食の状況を調査する。

### ③その他耐力度調査に必要な調査

### ④調査結果の集計・評価・分析、報告書の作成

上記の調査結果等の集計を行い、構造躯体の健全性の評価・分析を行い、報告書としてとりまとめを行う。調査箇所、本数については協議の上、決定する。

## 5. 貸与資料

- ・都市計画基本図（縮尺 1/2,500 shape 形式）
- ・都市計画総括図（縮尺 1/25,000）
- ・桜井市立初瀬小学校改築工事 竣工図
- ・桜井市教育大綱－第2期－（令和4年4月）
- ・桜井市小・中学校の適正規模及び適正配置に関する基本方針（平成30年3月）
- ・桜井市立小中学校の規模適正化に向けて（基本計画）（令和2年3月）
- ・桜井市立小中学校適正化実施計画（前期）改訂版（令和8年3月改訂）

## 6. 成果物

本業務の成果物は、下記のとおりとする。印刷物の書式、成果物の提出時期等については本市と協議の上、決定する。

- (1) 基本計画概要版【A3 両面カラー印刷2折り製本（コート紙）】：50部
- (2) 基本計画書【A4 レザック製本】：30部
- (3) 業務報告書【A4判・ファイル綴じ】：2部
- (4) 上記(1)～(3)の電子データ【CD-ROM】：一式  
(※形式はPDF及びWordとする)
- (5) 施設整備に関わる配置図、平面図、立面図及び外構図のCADデータ：一式  
(※形式は「.dxf」、「.dwg」、「.jww」とする)
- (6) その他発注者が指示するもの：一式

## 7. 業務上の留意事項

- (1) 本業務の実施にあたって、本市と十分な連絡を保ち、実施方法等については、本市の指示、承諾を受けるものとする。
- (2) 本業務に関して、契約書及び本仕様書に明示されていない事項であっても、業務目的を達成するために必要となる事項については、本市の要請に応じて受注者が誠実に対応すること。
- (3) 成果物については、平易な表現で図表化するなど視覚的に分かりやすいものとする

- (4) 本業務の実施によって生じる権利は、本市に帰属するものとする。
- (5) 本業務について、本市が貸与した資料は、毀損又は紛失しないよう丁寧に扱い、本業務の契約終了までに返却しなければならない。
- (6) 受注者は契約から生じる一切の権利・義務を第三者に譲渡又は貸与してはならない。また本業務で知り得た内容を第三者に漏洩してはならず、業務完了後も同様とする。なお、業務で使用する各種資料・データに含まれる個人情報の取扱いは「個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）」及び「桜井市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年3月24日条例第1号）」等を遵守し、セキュリティ対策及び個人情報保護を徹底しなければならない。また行政機密等の取扱いについては紛失、漏洩のないようにしなければならない。
- (7) 本仕様書等に定める事項について、疑義が生じた場合及び受託業務の細目については、本市と受注者で協議の上、決定するものとする。
- (8) 本業務の途中においても、発注者は必要に応じて随時仕様書に基づき検査を行い、不備な箇所について必要な指示を与えることができる。その結果、訂正等の指示を受けた場合は、速やかにその指示に従わなければならない。
- (9) 受注者は、業務完了後において、所定の手続きにより発注者による納品検査を受ける。この納品検査合格をもって業務完了とする。ただし、納品完了後にあつて検討内容の如何によらない部分で成果物への不備、又は誤りが発見された場合には、受注者は速やかに成果物を訂正し再納品するものとする。
- (10) 受注者は、業務遂行中に事故等が生じた場合は、直ちに発注者に報告しその指示を受けなければならない。なお、受注者の行為に起因して発注者及び第三者に損害を与えた場合及び紛糾が生じた場合は、受注者の責任において解決し、損害賠償については、受注者が負うものとする。
- (11) 本計画作成にあたり、別途開催予定の開校準備委員会（施設部会）において集約された意見を反映するものとする。

## 8. 打合せ協議

業務における打合せは、業務着手時、中間打合せ3回、成果物納入時の計5回を行うものとする。また、必要に応じて適宜、Web打合せも含めて実施する。