

乙川東小学校更新基本・実施設計業務委託 仕様書

1. 委託名

乙川東小学校更新基本・実施設計業務委託

2. 委託場所

半田市花田町三丁目1番地

3. 委託期間

令和6年6月21日（金）から 令和9年3月10日（水）まで

4. 目的

乙川東小学校（以下「本校」という。）の最も古い校舎は、昭和35年度建築であり、建築から60年以上経過して経年劣化による不具合が生じており、教育環境に影響を与えている。また、児童数の増加に合わせて、校舎の増築や教室の用途変更を繰り返したことから、機能的とは言い難い配置となっており、最低限の教室数は確保されているものの、特別教室、多目的教室、職員室、書庫等の部屋不足、面積不足は否めず、近年求められるバリアフリー化や低炭素化なども対応が困難であるなど、多くの課題を抱えている。

そこで、児童の教育環境を向上させて安全安心な学校生活を送れる環境整備を行うため、本業務委託では、築年数の浅い体育館を除く校舎について、耐力度調査により劣化度を把握した上で、敷地の効率的な配置計画を検討し、増改築や大規模改修等の計画を立てる。併せて、他の公共施設と複合化して地域の拠点施設としての役割も担える計画を立てることを目的とする。

5. 計画施設概要

(1) 対象となる計画施設

(用途)

小学校を含む複合施設（体育館・校庭の学校開放、災害時の避難所等を含む）

(複合する用途)

- ・ 放課後児童クラブ
- ・ 放課後ひろば（児童センターと放課後子ども教室の機能を持つ施設）
- ・ 市民交流施設（別敷地にある平地公民館の代替施設）

※ 令和 6 年国土交通省告示第 8 号（以下「告示第 8 号」という。） 別添二における用途

- ・ 小学校 : 類型 七 第 1 類
- ・ 放課後児童クラブ・放課後ひろば・市民交流施設 : 類型十二 第 1 類

(性能)

ZEB Ready 以上を原則とする。

(耐震安全性の分類)

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年 3 月 29 日国営計第 126 号、国営整第 198 号、国営設第 135 号）」による耐震安全性の分類は次のとおりとする。

- ・ 構造体 II 類
- ・ 建築非構造部材 B 類
- ・ 建築設備 乙類

(2) 想定規模

延床面積（体育館を除く） 約 7,000 m² （現況：4,705 m²（学校基本台帳））

複合化する施設の概要、必要諸室、室数及び面積（想定） 別紙②のとおり

※ 水泳の授業は、今後、バスを利用して半田市福祉ふれあいプール等を利用する。

なお、プールは、本事業において解体する。

(3) 主な工事内容、施行時期及び概算工事費（予定）

工事内容	施工等時期	概算額（千円）
仮設校舎（リース）	令和 8～10 年度	621,060
既設校舎解体工事（プール含む）	令和 8・9 年度	270,565
新築工事（※）	令和 9・10 年度	2,882,880
	新校舎供用開始	
外構工事	令和 11 年度	210,168
平地公民館解体工事	令和 11 年度	22,366

(※) 耐力度調査の結果によって、一部が大規模改修工事となる可能性がある

(4) 敷地条件

(地名地番・敷地面積)

半田市花田町三丁目 1 番地

(仮換地) 半田乙川中部区画整理事業 56 街区

	仮換地地番	面積 (㎡)
小学校用地	1, 2, 3	23, 829. 31
本業務で比較提案に含める土地	学校給食センター跡地	4
	保留地	5-1
計		29, 349. 22

(用途地域)	第一種住居地域
(建蔽率)	60%
(容積率)	200%
(防火地域指定)	無 (22 条区域)
(地区計画区域)	半田乙川中部地区計画区域 (A 地区)
(区画整理区域)	半田乙川中部区画整理事業区域内
(高度地区指定)	外
(宅地造成規制区域)	外
(砂防指定地)	外
(インフラ)	上水道：市水道供給区域、下水道：供用区域 都市ガス：供給区域
(周辺道路幅員等)	東 約 12m 北 約 12m 西 約 6m 南 約 9m 南西部 約 4m
(その他)	避難所指定あり、応急広域避難場所指定あり ハザードマップ上の浸水予測なし (洪水、高潮、津波共)

6. 教育目標

- 校訓 「たくましく 心ゆたかに 大きくのびよう」
- 目指す子どもの姿
 - 心と体をきたえ、最後までやり抜く子
 - 思いやりの心もち、主体的に行動する子
 - 夢に向かって、高め合い、学びあう子
- 乙川東っ子の愛ことば「あ・い・う・え・お」
 - あ 挨拶しよう
 - い 命を大切にしよう
 - う 運動大好きになろう

え 笑顔で元気に生活しよう

お 思いやりの心をもって行動しよう

7. 業務内容

本市の学校施設整備方針（別紙①）に基づき、次の業務を行う。なお、コンピュータ教室、プール、学校クラブハウス、ナイター設備は設置しない。

(1) 本校・平地公民館の基礎調査

- ・ 本校校舎棟：耐力度調査
「公立学校施設費国庫負担等に関する関係法令等の運用細目」に規定する耐力度の調査を行う。躯体健全度調査後の補修は、モルタル充填の上、タッチアップ程度とする。
- ・ 本校校舎棟・平地公民館：アスベスト調査、PCB 調査
- ・ 本校敷地及び学校給食センター跡地：土壌汚染状況調査のうち地歴調査を行う。試料採取及び分析調査が必要となった場合は別途とする。

(2) 基本構想・基本計画の策定

- ・ 本校の敷地に導入する施設（以下「導入施設」という。）の全体配置計画案を5案以上作成する。
- ・ PPP/PFI の簡易検討を行う。
- ・ 作成した案を、様々な観点（総事業費を含む）から比較検討する。

(留意事項)

- ・ 施設配置は、既存の状態にこだわらず自由な配置を可能とする。
- ・ 敷地周辺の地区計画の視点からも検討する。
- ・ 本業務において、次の2筆の土地を学校敷地に含める可能性があることも踏まえ、様々な観点から比較検討する。
56 街区 4（学校給食センター跡地）、56 街区 5-1（保留地）
- ・ 導入施設及び土地利用計画に係るワークショップ（市民向け）を実施し、地域からの要望をとらえる。
- ・ 導入施設は、次の施設とする。なお、(ii)、(iii)を含めた土地利用計画策定は本業務に含むものとする。
 - (i) 5. (1)の施設
 - (ii) 今後行う庁内の意見照会の結果、導入が決定した施設（令和6年7月頃を予定）

(iii) ワークショップにおいて提案があり、新たに導入が決定した施設

※ (i)の拡張に該当するものは(i)に含むものとする。

- ・ 複合化する施設で共用できる部分は共用し、施設の利用効率の向上につながるようにする。
- ・ 合築・別棟など、敷地全体で合理的で効果的な施設配置となるようにする。なお、合築の場合は、どの利用時間においても適正で管理しやすいように管理区分を設定できるようにし、別棟とする場合は、適切に敷地を設定する。
- ・ 施設管理の人的及び金銭的負担が少なくなるような構造・設備を検討し、管理方法も併せて提案する。
- ・ 工事中の利用者等（児童、職員、近隣住民等）の安全の配慮、負担軽減、工事費（仮設工事費を含む）の縮減、工期を短縮するための工事ステップ等についても検討する。
- ・ PPP/PFI の簡易検討を行った結果、PPP/PFI で行うこととなった場合、これ以降の設計業務は取りやめとする。

(3) 解体設計

校舎及びプール並びに平地公民館の解体設計を行う。

(4) 基本・実施設計

5. (1)の施設の設計を行う。

構造は、施設の内容及び規模に応じて適切なものとする。なお、(1)の耐力度調査の結果及び(2)の基本構想・基本計画の策定によって、改修等を行うことにした部分は、その設計を行うものとし、契約金額は、発注者及び受注者で協議とする。

改修をする場合の現地調査は、施設管理者（必要に応じて保守点検業者）からも不具合等についてヒアリングをし、改修内容を検討する。なお、調査日は平日を原則とするが、停電等を伴う調査や、授業に支障の出る恐れのある調査は休日に行う。内外壁の悪所範囲及び種別の調査は、目視及び打診棒によるものとし、調査用足場は設置しない。

ア 標準業務

告示第8号別添一 1設計に関する標準業務とする。（基本設計における概算工事費の検討について、仮設校舎が必要となる場合は、その工事費の検討を含む。）

イ 追加業務

以下に掲げるものとする。

基本設計

- (i) 概略事業工程表の作成
- (ii) 概算事業費の検討（引越費用、備品購入費、申請手数料等含む）
（令和7年6月中旬、10月中旬に概算額提出）
- (iii) 校舎建設に係るワークショップの実施（市民向け）
- (iv) 透視図の作成（鳥観図、外部、内部 各1カット）
- (v) 法令関係の各種協議及び市役所内関係部署との打合せ
- (vi) 既存の設備・記念碑等の有効活用の検討
- (vii) 電波伝搬障害事前調査（影響の出る恐れのある区域の現地調査を含む）
- (viii) 地盤調査（ボーリング調査 20m 2本（標準貫入試験、孔内水平載荷試験、室内土質試験））
- (ix) 仮設校舎の規模・室数算定、位置選定及び建設における技術的支援
- (x) 省エネルギーで環境に配慮した施設を、費用対効果の高い手法で実現するための検討及びコスト縮減、工期短縮等に関する技術的な検討
- (xi) 総合的なコストの検討（建設（設計、監理、仮設校舎などを含む）、運用、維持・保守管理（メンテナンス周期の長期化を含む）など、80年間使用することを前提とした LCC）

実施設計

- (i) 工事費算出業務（設計書作成）令和8年6月中旬及び10月中旬に概算額提出
- (ii) 成果図書の基づく積算業務
- (iii) CAD による図面作成（施設台帳整備用、補助申請用含む）
- (iv) 校舎建設に係るワークショップの実施（市民向け、児童（6年生程度向け））
- (v) その他（受注者による実施設計に必要な業務）
- (vi) 法令関係（必要な各種協議、申請書、計算書等の作成を含む）
 - ・ 建築基準法及び関係規定等に係る確認申請及び関連許認可等の手続き業務
 - ・ 省エネルギー関係の手続き業務（ZEB 認定を含む）
 - ・ バリアフリー法に係る手続き及び愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例に基づく事前相談
 - ・ 消防法協議
 - ・ 土地区画整理法第76条協議
 - ・ 半田市景観条例
 - ・ その他各種協議

8. スケジュール

スケジュールは、次のとおり予定しているが、計画内容によって修正する。

(1) 令和6・7年度

- ・ 基礎調査
- ・ 基本構想・基本計画の策定
- ・ 解体設計

(2) 令和7・8年度

- ・ 基本設計
- ・ 実施設計

9. 業務の実施

(1) 一般業務

- ・ 実施設計業務は提示された設計と条件、適合基準等によって行う。
- ・ 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。

(2) 着手時提出書類について

次の書類を提出する。

- ・ 実施工程表
- ・ 管理技術者届
- ・ 業務再委託申請書
- ・ 業務計画書
- ・ 業務内訳明細書
- ・ その他調査職員が必要とするもの

(3) 打合せ及び記録

打合せは、業務着手時、調査職員又は管理技術者が必要と認めた時に行う。なお、設計に関する打合せ事項は全て受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

(4) 適用基準等

- ・ 国土交通省官房官庁営繕部が制定又は監修した基準等の最新版

(5) 資料の貸与及び返却

本校関係	
学校施設台帳	消防設備及び防火設備点検等業務委託報告書
既存建築物の図面（平地公民館を含む）	電気工作物の保安業務委託報告書
既存建築物の図面の CAD データ（保管分）	エレベーター保守点検委託報告書 定期検査報告書
仮換地図	電気・水道・ガス利用実績
敷地境界の座標データ（契約後提供）	既往の地質調査報告書
市民交流施設関係	
平地公民館の利用実績表	

その他、所有する資料等は、必要に応じて貸与する。

受注者は、貸与を受けた図書が必要なくなったときは、直ちに調査職員に返却すること。また、受注者の過失により、破損又は紛失等が生じたときは、受注者がその責任を負う。

(6) 成果物の納入場所

建築課

(7) 成果物の納入期限

基礎調査・基本構想・基本計画策定：令和 7 年 8 月 29 日まで

解体設計・基本設計：令和 8 年 3 月 10 日まで

実施設計：令和 9 年 3 月 10 日まで

(8) 成果物の扱いについて

提出された CAD データ（電子納品も含む）については、当該事業の円滑な執行を目的に、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、当該工事における施工図の作成及び当該施設の完成図の作成等に使用することがある。又、完成後の施設管理や改修工事等に使用することがある。

(9) 変更

基本計画策定完了時に、計画内容や延床面積が大きく変化した場合は、告示第 8 号を参考に協議する。また、契約後、国土交通省発表の設計業務委託等技術者単価が変動した場合も同様に協議する。なお、本仕様書と実施設計業務の軽微な変更

については、契約金額の変更は行わないものとする。

(10) 質問回答書の作成

成果物の引き渡し後であっても、本業務に関する質問が生じたときは、市と協議し、受注者は、原則として無償で質問に対する回答書を作成する。

(11) 追加業務等の実施

成果物の引き渡し後であっても、追加調査等の必要が生じたときは、市と協議の上、受注者は、原則として無償で業務を行う。

(12) 説明会等への支援及び参加

本市が本業務の成果等について説明会等を開催するときは、資料作成等の支援をすると共に、必要に応じて出席すること。成果物の引き渡し後であっても、市と協議の上、受注者は、原則として無償で支援を行う。

(13) ワークショップについて

本業務において、地域住民や関係者との対話の場（ワークショップ）を設け、本校を核とした子どもの居場所機能や地域交流拠点など、本市の今後のコミュニティスクールのあり方や複合化の方向性等も視野に入れて議論し、地域等からの要望をとらえた設計をすること。なお、本ワークショップは、「広域コミュニティ構築検討協議会運営委託」のファシリテーターと連携し、共同で行う予定である。開催回数は計9回以上とする。

(14) 仮設校舎に係る技術的支援

仮設校舎が必要となる場合は、発注者にて設計をするため、供用開始時期に間に合うように、規模や室数の算定、建設位置の選定、現況図の提供、その他建設における技術的支援をすること。

10. 成果物・提出部数

(1) 本校・平地公民館の基礎調査

提出図書	サイズ	部数	提出形式	電子データ形式
報告書 ・ 耐力度調査 ・ アスベスト調査	A4	1	ファイル	PDF 原データ

<ul style="list-style-type: none"> ・ PCB 調査 ・ 土壌汚染状況調査（地歴調査） 				
--	--	--	--	--

※ その他の提出部数は調査職員と協議する。

※ ファイルは、チューブファイル又はこれに類するものとし、1冊にまとめてもよい。

※ 成果物として作成されたすべての電子データを DVD-R 等で1部提出する。

(2) 基本計画

提出図書	サイズ	部数	提出形式	電子データ形式
報告書 <ul style="list-style-type: none"> ・ 全体計画案 5 案以上 ・ 各案の比較表 ・ PPP/PFI の検討書 	A4	3	ファイル	PDF 原データ 図面は JW_CAD

※ その他の提出部数は調査職員と協議する。

※ ファイルは、チューブファイル又はこれに類するものとし、1冊にまとめてもよい。

※ 成果物として作成されたすべての電子データを DVD-R 等で1部提出する。

(3) 解体設計

本校校舎棟と平地公民館は、分けて設計する。また、本校校舎棟の解体が複数回に分かれる場合は、それぞれ分けて設計する。

提出図書	サイズ	部数	提出形式	摘要	電子データ形式
各報告書等	A4	1	ファイル		PDF 原データ
設計図	A3	1	ファイル	製本の原稿 JW_CAD 形式で出力したものを印刷する	PDF JW_CAD 原データ
	A4	3	製本	A3 2つ折	
設計書	A4	1	ファイル		Excel
積算資料	A4	1	ファイル	積算に使用した刊行物（原本）一式共	PDF

※ その他の提出部数は調査職員と協議する。

※ ファイルは、チューブファイル又はこれに類するものとし、1冊にまとめてもよい。

い。

※ 成果物として作成されたすべての電子データを DVD-R 等で 1 部提出する。

設計図書は、工事を行うために必要な図書とし、次に掲げるものを標準とする。

【解体工事】	
特記仕様書	展開図
配置図、概要、仕上げ表	天井伏図
各階平面図	外構図
立面図、断面図	電気設備図、機械設備図

(4) 基本・実施設計

ア 基本設計

提出図書	サイズ	部数	提出形式	摘要	電子データ形式
報告書	A4	1	ファイル		PDF 原データ
設計図	A3	1	ファイル	製本の原稿 JW_CAD形式で出力し たものを印刷する	PDF JW_CAD 原データ
	A4	3	製本	A3 2つ折	
設計図書	A3	1	ファイル		PDF Excel
什器、備品リスト・カタログ	A4	2	ファイル	カタログは該当箇所 を複写して整理する	PDF リストは Excel
工程表	A3	2	ファイル		Excel
透視図	A3	各1	額入り	鳥観図、外観、内観	JPEG

※ その他の提出部数は調査職員と協議する。

※ ファイルは、チューブファイル又はこれに類するものとし、1 冊にまとめてもよい。

※ 成果物として作成されたすべての電子データを DVD-R 等で 1 部提出する。

基本設計図書は以下の項目を基本とし、必要に応じて修正する。

【建築計画】	
設計コンセプト	

敷地概要	建替計画の検討書
関係法令チェックリスト	比較検討資料
仕上表	工事費概算書
現況配置図	工事工程表
計画配置図	日影図
校舎棟 平面図・立面図・断面図	透視図（A3、カラー、額入り）
【構造】	
基本構造計画	比較検討資料
構造計画概要書	各種技術資料
仕様概要書	
【電気設備】	
電気設備計画概要書	工事費概要書（比較検討含む）
仕様概要書	各種技術資料（諸元表）
【機械設備】	
空調設備計画概要書	仕様概要書
給排水衛生設備計画概要書	工事費概算書（比較検討含む）
昇降機設備計画概要書	各種技術資料（諸元表）
【その他】	
全体工程表	ワークショップ実施報告書
全体事業費概算書	仮設校舎計画図
ZEB 計画書（方針書）	地質調査報告書

イ 実施設計

提出図書	サイズ	部数	提出形式	摘要	電子データ形式
報告書	A4	1	ファイル	ワークショップ開催 結果報告を含む	PDF 原データ
設計図	A3	1	ファイル	製本の原稿 JW_CAD 形式で出力し たものを印刷する	PDF JW_CAD 原データ
	A4	3	製本	A3 2つ折	
設計書	A4	1	ファイル		Excel
積算資料	A4	1	ファイル	積算に使用した刊行 物（原本）一式共	PDF

什器・備品リスト・カタログ	A4	1	ファイル	カタログは該当箇所を複写して整理する	PDF リストは Excel
工程表	A3	2	ファイル		Excel
透視図	A3	各1	額入り	鳥観図、外観、内観	JPEG

※ その他の提出部数は調査職員と協議する。

※ ファイルは、チューブファイル又はこれに類するものとし、1冊にまとめてもよい。

※ 成果物として作成されたすべての電子データを DVD-R 等で1部提出する。

実施設計図書は、意匠設計、構造設計、設備設計等、工事を行うために必要な実施設計図書とし、次に掲げるものを標準とする。

【建築・共通】	
特記仕様書	構造設計図
仕上表	伏図
面積表及び求積図（建築基準法及び施設台帳用）	軸組図
敷地案内図	各部断面図
配置図	標準詳細図
平面図（各階）	各部詳細図
立面図（各面）	構造計算書（基礎採用根拠含む）
断面図	その他仕様書
矩計図	建築工事積算数量算出書
展開図	建築工事積算数量調書
天井伏図	見積書及び見積比較書
平面詳細図	複合単価等の作成（代価表・別紙明細書）
断面詳細図	日影図
部分詳細図	透視図（鳥瞰図1枚・内外観 各1枚）
建具表	打合せ記録簿
サイン計画図	申請関係書類及び法的確認資料
外構図	省エネルギー関係計算書
外構詳細図	工事ステップ図
昇降機設備図	耐震診断報告書
仮設計画図	耐力度調査報告書

	地質調査報告書
--	---------

【電気設備】	
特記仕様書	電気時計設備図
配置図、屋外配管配線図	防犯設備図
各種系統図、機器仕様	機器、盤類、照明姿図
各種結線図、盤関係図	構内配電線路図
電灯、コンセント配線図	構内通信線路図
動力設備、配線図	部分詳細図
受変電設備図	構内交換設備図
太陽光発電設備図	電気設備工事積算数量算出書
拡声設備図	電気設備工事積算数量調書
火災報知設備、配線図	見積書及び見積比較書
テレビ共同受信設備図	複合単価等の作成（代価表・別紙明細書）
構内情報通信網設備図	各種計算書
インターホン設備図	電波障害事前調査報告書
昇降機設備図	工事ステップ図

【機械設備】	
特記仕様書	消火設備系統図
配置図	消火設備図
機器表	ガス設備図
空気調和設備系統図	自動制御設備図
空気調和設備図	屋外設備図
換気設備系統図	部分詳細図
換気設備図	機械設備工事積算数量算出書
衛生系統図	機械設備工事積算数量調書
衛生器具設備図	見積書及び見積比較書
給水設備図	複合単価等の作成（代価表・別紙明細書）
排水設備図	各種計算書
給湯設備図	工事ステップ図

11. その他

- (1) 本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（平成20年3月31日 国営整第176号）」による。また、明記のない事項については、調査職員と協議の上、決定する。
- (2) 本仕様書について、疑義が生じた場合は、その都度協議を行う。
- (3) 次の指針等を参考にすること。
 - ・ 文部科学省報告「これからの小・中学校施設の在り方について」
 - ・ 文部科学省大臣官房施設企画・防災部「小学校施設整備指針」
 - ・ 「公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目」（平成18年7月13日 18文科施第118号）