

さいたま市立大宮南小学校

リフレッシュ基本計画策定業務仕様書

1 件 名 さいたま市立大宮南小学校リフレッシュ基本計画策定業務

2 業務場所 さいたま市大宮区吉敷町3丁目87番地

3 履行期間 契約締結日 から 令和8年 3月13日 まで

4 業務目的

教育委員会事務局ではさいたま市学校施設リフレッシュ基本計画を策定し、大宮南小学校の改築、長寿命化修繕、大規模改修及び中規模修繕を計画している。

大宮南小学校においては、児童数の増加に伴う教室不足に対して仮設校舎で対応していることから、児童数に見合った学校施設（給食室を含む）の整備を行う。そこで、老朽化した校舎の改築のみではなく、改修対象校舎及び附属建築物の改築も含めた複数の事業計画案について立地計画、施設計画、事業費等について比較・検討を行う。そのうえで、最も有効な案について関係法令の諸条件整理、修繕にあつては修繕内容の精査を行うものである。

また、工事の際の教室等の配置計画についても合わせて検討を行うものである。

5 検討対象棟

棟番号	構造・階数				床面積		備考
1-1	RC	・	3	階	1,014	m ²	長寿命化修繕又は改築
1-2	RC	・	3	階	1,058	m ²	長寿命化修繕又は改築
1-3	RC	・	3	階	1,419	m ²	改築
1-4	W	・	1	階	7	m ²	長寿命化修繕又は改築
4-1	S	・	1	階	202	m ²	改築
4-2	S	・	1	階	5	m ²	改築
9	W	・	1	階	23	m ²	
17	S	・	1	階	9	m ²	
19-2	R	・	3	階	763	m ²	大規模改修
20	R	・	3	階	2,284	m ²	大規模改修
21	S	・	2	階	893	m ²	中規模修繕
22	S	・	1	階	7	m ²	
23	S	・	1	階	1	m ²	
24	S	・	1	階	10	m ²	
25	S	・	1	階	64	m ²	
26	S	・	1	階	9	m ²	

27	S	・	1	階	36	m ²	
99-1	S	・	2	階	1,220	m ²	仮設校舎
99-2	S	・	2	階	1,220	m ²	仮設校舎・解体
計					10,244	m ²	

※現地調査を実施し、表に記載がない附属建築物についても、検討を行うこと。

6 業務内容

(1) 比較検討業務

(ア) 1-3については躯体の健全性調査の結果より改築、99-2は解体を行うものとし、

① 1-1、1-2、1-4を長寿命化修繕とした場合

② 1-1・1-2、1-4も改築とした場合

③ 1-2、1-4も改築する場合

の3案を基本として比較・検討を行う。狭小地である敷地条件を考慮したうえで、建物規模、配置計画、工事スケジュール、概算工事費について有効な事業計画を検討し比較を行う。

(イ) 比較表を令和7年9月末までに作成する。

(2) 改築建物

(ア) 校舎改築の施設計画、既存校舎との動線計画、設備計画、環境計画、防 計画、防災計画、外構計画、工事期間中の教室配置案を検討し、概算工事費を算出する。

なお、改築後の学級数は令和12年度時点で54学級程度を想定しており、学級数に応じた特別教室等の整備も行う。

(イ) 敷地内の建築物及び工作物における諸条件の整理及び関係法令等の確認を行い、費用対効果を考慮の上、改築、解体または改修の判断を行うこと。なお、確認事項については基本計画に反映させるものとする。

(ウ) 校舎改築、大規模改修、中規模修繕及び長寿命化修繕の工事期間中の教室等の配置計画の検討を行う。なお、仮設校舎が必要な場合は、仮設校舎の位置及び規模等について検討を行う。

(エ) 改築後は適正な教室配置の再構築ができるよう、計画書の作成を行う。

(3) 改修建物

(ア) 現地調査を行い各部の劣化の程度を把握したうえで、以下のリニューアル改修工事の各事項について、概算工事費算出とコスト検討、関係法規等の確認を行う。なお、令和3年度にも現況調査を行っている。

[長寿命化修繕・大規模改修・中規模改修計画事項]

・ 構造体中性化対策	一式
・ 外部改修	一式
・ 内部改修（床、壁、天井）	一式
・ 外部建具改修	一式
・ 屋上防水改修	一式
・ 外構その他付属施設改修（プール）	一式
・ 機械設備改修	一式
・ 電気設備改修（昇降機設置工事を含む）	一式

※改修計画にあたっては、建築基準関係規定に照らし、防火区画の設置状況など現状の既存不適格の確認を行う。確認事項については、改修計画に反映させるものとする。

（４）事業計画書の作成

（ア）概算事業費を算出できる資料

（基本工事費、基本・実施設計費、ほか必要経費等）

概算工事費の算出に当たっては発注者の確認を受けた後、概算事業費を確定すること。

（イ）計画工程表（設計期間、工事期間）

（ウ）仮設計画（搬入路の計画、工事期間中の教室配置案・動線）

（５）石綿含有建材調査

改築・改修を予定している全ての建物について、建築物石綿含有建材調査者等有資格者により石綿が含有されている可能性がある建材のリストを作成すること。なお、分析調査は発注者が別途実施する。

（６）とりまとめ

上記（１）から（５）の業務を踏まえ、令和８年２月末日までに基本計画の素案として取りまとめること。また、その後、委託者の指示により、補足、修正等を適宜行ったうえで、令和８年３月１３日までに成果品として納入すること。なお、令和７年７月末を目途に概算事業費、改築校舎の延床面積を算出し、発注者に提出すること。また、令和７年９月末を目途に、（５）の石綿が含有されている可能性のある建材のリストを発注者に提出すること。

７ 成果品

（１）基本計画策定業務報告書

（２）基本計画概要版

（３）建築物石綿含有建材調査報告書

上記の資料を電子データ及び製本各２部

8 主任技術者・担当技術者

建築計画、建築工事に精通したものとし、1 名以上は一級建築士の資格を有するものとする。

9 再委託

- (1) 受託者は、6 (5) 石綿含有建材調査を除き、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、再委託してはならない。
- (2) 受託者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、資料整理等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、委託者の承諾を得なくともよいものとする。
- (3) 受託者は、(1)、(2) に規定する業務以外の再委託に当たっては、委託者の承諾を受けなければならない。
- (4) 受託者は、業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うこととする。なお、協力者が発注機関の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。
- (5) 受託者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、委託者に提出しなければならない。
- (6) 受託者は、協力者に対して、業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

10 関係手続き

業務内容には、関係者等との必要な調整、協議、諸手続き、調整等に必要な資料作成を含むものとする。

11 疑義

本仕様書に定めのない事項、または作業工程において疑義が生じた場合は、委託者と受託者で協議し、委託者の指示に従うものとする。

12 資料の貸与

業務に必要な資料においてさいたま市役所において貸し出しが可能なもの（個人情報等条例などで規制され、手続きできないものを除く。）を貸与する。ただし、貸与したものは細心の注意を払い、紛失、汚損しないよう取り扱うものとし、これを複製、公表、貸与してはならない。また、業務期間中であっても委託者が請求した場合には、

貸与した資料を遅滞なく返納しなければならない。

1 3 業務の完了

本業務は、委託者の検査・合格を持って完了とする。その際、訂正等指摘事項があれば、受託者は速やかに訂正するものとする。

1 4 成果品の帰属

本業務に係わる成果品の権利は、委託者に帰属する。なお、パッケージソフトウェアなど、既に著作物としての権利が発生しているものを除く。

- 凡 例
- 建 物
- 未とり未とりこわし建物
 - 危険建物
 - 借用建物
 - 一時使用建物
 - 屋外教育環境整備事業によるもの
 - 未完成建物
- 建物以外の工作物等
- 正門・通用門
 - 簡易な小規模建物
 - 吹抜けの渡廊下
 - 自転車置場
 - 倉庫
 - 温室
 - 受水槽
 - 変電所
 - ポンプ室
 - プロパン庫
 - 鳥小屋
 - バックネット
 - 屋外運動場
 - 焼却炉
 - 防災倉庫
 - 浄化槽
 - ゴミ集積所
 - 囲 障
 - 開放施設
 - ハントウ棒
 - 丸太ステップ
 - 雲 梯
 - 腹筋台
 - スベリ台
 - ボールスイング
 - 生ゴミ処理機

