

さいたま市立大宮小学校

仮設校舎整備基本計画策定業務仕様書

1 件 名

さいたま市立大宮小学校仮設校舎整備基本計画策定業務

2 履行場所

さいたま市大宮区大門町三丁目3番地外

3 履行期間

契約締結日から令和9年3月19日まで

4 業務目的

さいたま市では大宮小学校を含む旧大宮区役所周辺地域において、大宮駅東口周辺公共施設再編による駅前賑わい拠点の整備を進めている。当該拠点のまちづくりは、GCS構想等の事業との連携や、学校との一体開発、配置の検討、企業の意向確認等も踏まえながら、時間をかけて丁寧な検討を進めていく必要がある。一方で、大宮小学校の校舎の老朽化は著しいことから、本校舎整備までの期間について、旧大宮区役所跡地に暫定的に校舎を整備することにより、早期の教育環境の更新を行っていく。

そこで、本業務では、大宮小学校仮設校舎敷地内において、暫定校舎を整備するために、建築基準関係規定等の諸条件整理、立地計画、施設計画、概算事業費、整備スケジュール等をまとめた基本計画を策定することを目的とする。合わせて電気設備・機械設備・給排水設備等の諸条件を整理する。また、校庭や外構についての検討も行う。なお、仮設校舎の整備は賃貸借契約による設計及び施工を一括で発注することを想定している。

また、計画により移設が必要な建築物等においては、その検討を行うものとする。

5 業務内容

ア 既存敷地調査

新設校舎建設に必要な建築基準関係規定等に係る敷地条件の整理を行う。

イ 既存建物調査

新設校舎建設に必要な建築基準関係規定に係る必要事項を整理するために、既存建物の調査を行う。

新設校舎建設の際に、既存不適格等による改修が必要な建物等が存する場合は、その改修方法について整理する。なお、屋内運動場及びプールは既存のものを継続して使用することを想定している。

ウ 既存緑化調査

さいたま市みどりの条例第19条第1項による「緑化に関する協議」に必要な既存樹木(高・中・低木)の本数調査を行う。また、樹木の種類、緑化の面積等も含め、届出が行える図面を作成する。

エ 校舎整備計画の策定

校舎整備計画にあたっては、委託者から提示される条件を整理し、動線や建築基準法令等に十分留意し、配置図、平面図、構造、日影の検討図等を作成する。なお、配置計画の検討にあたっては、現校舎の解体工事及び本設校舎の建設工事に係る工事動線の確保にも留意すること。

オ 外構計画の策定

児童、保護者等の訪問者、給食や教材等の搬入車両等、既存施設との移動経路を踏まえた外構計画を作成する。

カ 校舎整備計画に伴う改修案の策定

作成した新設校舎の建築計画において、電気設備・機械設備・給排水設備の取り合いの検討を行う。

新設校舎建設によって必要となるバリアフリー法等の整備方法案の検討を行う。

新設校舎建設の際に支障となる建物が生じる場合は、再配置等移転案の検討を行う。

キ 開発手続きに関する書類の作成

さいたま市開発行為の手続きに関する条例第6条1項による「相談票」に必要な書類の作成および提出を行う。

ク 関係機関との調整・協議等

新設校舎建設において、策定した計画の実施に必要な関係機関と協議をし、その内容及び関係法令における規制等の条件を踏まえた検討を行う。

ケ 計画案の策定

整備スケジュール案及び暫定校舎を賃貸借で整備する場合の仕様書案の作成を行うこと。

コ 業務の実施にあたり、月1回程度の打合せ等を行い業務の進捗状況等の報告を行うこと。

サ 議会説明資料を作成すること。

6 新設校舎（仮設校舎）の概要

ア 事業の目的

早期の教育環境改善が実現できるよう仮設校舎を整備し、教育環境の確保を行うもの。

イ 想定規模

小学校(普通教室19教室、特別支援学級3学級程度(給食室、放課後児童クラブなども含む))

※その他、体育倉庫等の独立建物の計画も行う。

※体育館、プールは既存施設を継続して使用する。体育館については、移動方法や必要な渡り廊下を計画すること。

共通：整備にあたっては、仮設校舎を利用する児童用の便所、水飲み場、配膳室などの付帯施設を含むものとし、仮設校舎を分離して計画する場合は給食の配膳が可能なよう渡り廊下も計画する。

7 とりまとめ

5業務内容及び6新設校舎(仮設校舎)の概要を踏まえ、令和9年1月末までに基本計画の素案としてとりまとめること。また、委託者の指示により、補足、修正等を適宜行った上で令和9年3月19日までに成果品として納入すること。なお、令和8年8月28日までに委託者と調整をした上で概算事業費、配置・平面計画案、外構計画案、整備スケジュール案の提出を行うこと。また、令和8年10月末を目途に中間報告として、業務の進捗状況について委託者へ報告を行うものとする。

8 成果品

報告書

(紙媒体) 2部

(電子) 1部

9 主任技術者・担当技術者

建築計画、工事(建築・設備)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。

10 資料等の貸与

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、これを公表、貸与し、または複製してはならない。ただし、委託者の承諾を受けたときはこの限りではない。

受託者は、業務が終了したときまたは業務期間中であっても、委託者が請求した場合には、貸与を受けた関係資料を遅滞なく返納しなければならない。

貸与資料	適用

11 秘密の保持

受託者は、本業務遂行中に知り得た事項については、いかなる理由があっても委託者の承諾なしに第三者に漏らしてはならない。

1 2 業務の完了

本業務は、委託者の検査・合格をもって完了とする。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 3 疑義

本仕様に定めのない事項、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。



庁舎入口 大宮中央通り



体育館

大宮小学校

プール

校庭

仮設校舎整備想定範囲



1/1500