

さいたま市学校施設リフレッシュ基本計画改定方針検討業務

要求水準書

1. 業務名

さいたま市学校施設リフレッシュ基本計画改定方針検討業務

2. 業務の目的

さいたま市教育委員会では、「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」に基づき、計画的に学校施設を維持し、改修・建替えの時期を検討することで、財政負担の平準化を図り、安全・安心で持続的な教育環境の確保を目指し、「さいたま市学校施設リフレッシュ基本計画」（以下、「本計画」という。）を策定している。

現在は令和3年から令和12年までを第2期計画期間とし、本計画を進めているが、様々な要因により計画通りに進捗をしていない状況である。

本業務では、これまでに実施したリフレッシュ工事における課題や社会状況も含めた課題の整理と対応策の検討を行い、第3期計画の策定に向けた基礎資料を作成することを目的とする。

3. 本業務の概要

対 象：小学校105校、中学校58校、中等教育学校1校、
高等学校3校、特別支援学校2校

※今後の整備状況により変更あり

本業務においては、対象とする169校の予防保全及び更新等に必要な長寿命化修繕や改築を実施するための計画策定に向けた改定方針の策定を行う。

4. 予算の上限額

63,800,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

5. 履行期間

契約締結日 から 令和10年2月25日まで

6. 履行場所

さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号外

7. 業務内容

本計画改定に係る資料作成を行う。なお、具体的な業務内容については提案内容を踏ま

え最優秀提案者と協議の上決定するものとする。

(1) 本市が考える課題(別紙「学校施設リフレッシュ基本計画の見直しについて」参照)

ア 事業期間の長期化

イ 同時期に事業を行う学校数が増加することによる応札可能な受注業者(設計・施工)の不足

ウ 給食提供能力の不足による実施校数の制約

エ 事業費の増大

(2) 本市が考える課題に対する検討事項

ア 事業期間の短縮方策について

事業期間が長期化する原因の分析及び必要な改修内容や改築方法を検討し、事業期間を短縮するための方法を提案する。また、計画期間中に対象となる学校の建物配置や敷地条件から事業期間の長短の判定から分類を行い、平準化を検討し、提案を行う。

イ 受注業者不足への対応方策について

1校当たりの工事期間の長期化に伴い、同時期に工事や設計を行う学校数が増加する見込みであり、本計画の工事实績のある企業や本市事業の受注実績がある市内企業に設計及び工事受注に関するヒアリングを実施し、過去の不調や不落の要因、必要な事業期間、年度ごとの実施可能件数の分析し、検討を行う。

ウ 工事期間中の給食提供について

本市の給食は各学校(小学校、中学校、特別支援学校に限る)に給食室を整備し、自校で調理・提供する自校方式を採用しているが、給食室も工事対象となっているため工事期間中は給食提供ができない。本事業における工事中も給食が提供できるよう7(1)ア、イの検討に合わせ、必要な給食供給能力を分析し、新設給食センター新規整備の必要性の整理や既存給食センターの改修時期、各学校の給食室改修方法や時期の調整などについて検討し、提案を行う。

エ 事業費の抑制方策について

本市では、改修工事及び改築工事における標準仕様案を作成している。その標準仕様案の妥当性について他市における事例等を踏まえ、精査を行い、その改定案を提出する。

その他、事業費の増大につながる仮設校舎を建設せずに、リフレッシュ工事を行うことができる方法や事業費の抑制が見込める工事方法等について他市の事例等を踏まえ検討し、実施可能な手法の提案を行う。

(3) その他検討事項

ア 建築構造の比較について

建築する構造の種類について、比較検討し、各学校ごとの基本計画策定業務で学校毎にコストや構造特性、施工性、工期など比較できるよう基礎資料の作成を行う。また、学校施設に係る建築構造の検討フロー案を作成する。

イ 標準仕様の図面化について

7(2)エにおいて、精査した各諸室の標準仕様について、標準図、仕様表の作成及びこれまで本市で完了した事例をもとに事業費の削減効果を検討し、改修、建替えの平米単価の算出を行う。

ウ 工事内容と事業費の相関関係について

毎年度リフレッシュ工事に充てられる事業費の範囲内において、実施可能な工事内容を検討する。また、改修周期によるあらかじめ決められた工事内容を実施する場合の単年度ごとの事業費を算出する。その検討結果から工事内容と事業費の相関関係について分析を行う。

エ 整備事業の優先順位について

本計画では同一敷地内に存在する最も建築年の古い建物を基準に、取組順を決定している。しかし、建築後の経過年数以外の要素も考慮することや、工事内容の見直しによる工事期間の短期化及び仮設校舎を用いないことで学校毎ではなく棟毎に工事着手するなど取組順を検討し、実行性の確認を行う。

オ 整備手法や計画等の事例調査について

整備・改修等に係る事業手法や発注手法、改修内容及び長寿命化計画について、他市の事例調査を実施し、分析及び比較検討を行う。その結果について、必要に応じて本計画に係る検討事項にフィードバックを行う。

カ その他

7(1)、(2)、(3)以外の本市で把握できていない本計画の課題や計画の遅延に係る原因の分析や検討を行うこと。

(4) 課題解決方針の検討

7(2)、(3)の検討・提案結果を踏まえ、実現可能な本計画の改定に向けた方針案を複数取りまとめを行う。また、取りまとめにあたっては庁内合意形成支援に必要な資料作成を行う。

(5) ロードマップの作成

7(4)の検討を踏まえ、第2期計画期間に予定していた未遂行の学校整備と第3期以降に予定されている学校整備の両立を考慮したロードマップを作成する。そのロードマップについて整備コストの平準化も含めて整理し、第3期計画に要する将来整備費用を算定する。また、改定方針案とロードマップについて、本計画の工事实績のある企業や本市事業の受注実績がある市内企業に設計及び工事受注に関するヒアリングを実施し、実効性の確認を行い、取りまとめるものとする。

なお、本計画の具体的な改定業務は本業務の対象外とする。

(6) 中間報告

7(2)、(3)に関して課題の現状分析を令和9年2月上旬までに中間報告を行うこと。また、7(2)、(3)に係る検討結果及び分析について令和9年6月上旬までに中間報告を行うこと。7(4)について、令和9年8月末までに中間報告を行うこと。

8. 履行体制

(1) 業務履行条件

業務の遂行にあたり、本市の意図及び目的を十分に理解し、評価を行うために必要な知識、経験を有する技術管理者を定め、かつ、適切な人員配置をすること。

・技術管理者の資格要件

建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士又はCCMJ(日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクションマネージャー)

・担当技術者の資格要件

建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士及び建築コスト管理士、を1名以上参加させること。(1名の担当技術者による兼任も可)

(2) 提出物

本業務の契約後、速やかに以下の書類を提出し、本市の承諾を得ること。書類の内容を変更するときも同様とすること。

ア 着手届

イ 現場責任者・技術管理者通知書(業務経歴書含む)

ウ 担当技術者届(業務経歴書含む)

エ 業務計画・工程表

(3) 打合せ協議

市との打合さを密に行う(原則は月に2回・対面及びWEB)。なお、打合せごとに会議録を作成し、すみやかに提出すること。

(4) 業務に係る費用負担等

業務内容には、委託者等との必要な調整、協議を含むものとし、当該調整・協議、

各種資料、報告書の作成、現地調査等に要する費用（交通費、燃料費、消耗品費、資料の印刷費、通信運搬費等）については、受託者が負担すること。

（５）AI の利活用

業務の遂行にあたり、AI を利活用する場合には、入力した情報が AI の学習に利用され、意図せず第三者に漏えいすることを防ぐため、入力データが学習に使われない設定（オプトアウト）を行うこと。また、AI を利活用したデータを含んで提出物を作成する際には、人間が確認を行い、AI が作成したデータかどうか明示すること。

9. 参考文献

- （１）「学校施設の長寿命化計画（個別施設計画）の充実・見直しに係る取組事例集」（文部科学省）
- （２）「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」（文部科学省）
- （３）「学校施設の長寿命化改修に係る劣化状況調査の手引き」（文部科学省）
- （４）「学校施設等の整備・管理に係る部局横断的な実行計画の解説書」（文部科学省）
- （５）「学校施設の個別施設計画（ネクストステージ）事例集」（文部科学省）

10. 成果品

- （１）業務報告書一式 ２部
- （２）さいたま市学校施設リフレッシュ基本計画改定方針（概要版）
- （３）上記（１）、（２）に係る電子データを収めた電子媒体一式 １部

なお、電子媒体は CD-R または DVD-R にデータを保存したものを作成すること。作成データは、原則として Microsoft Office 365 Word または Excel で作成し、職員が編集できるようにすること。

また、成果物の管理及び権利の帰属は、すべて本市のものとし、本市が承諾した場合を除き、成果品を公表してはならない。

11. その他

- （１）本業務に明記されていない事項でも、目的を達成するために必要効果的であると認められる業務は、本業務に含むものとする。
- （２）本計画（第２期）のコスト推計に用いたバックデータ、標準仕様案、学校規模毎の標準教室数、学校別の学級数等の基礎資料は本市が提供する。
- （３）本業務は、「さいたま市業務委託契約基準約款」に基づき履行すること。
- （４）本市から提供する情報の取り扱いには十分注意し、特段の配慮をすること。
- （５）本仕様書にない事項、または解釈に疑義が生じた場合は協議によるものとする。

賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更に係る

特約条項第 1 条第 1 項に係る特記仕様書

本業務委託は、賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更に係る特約条項第 1 条第 1 項を適用する契約である。

- 1 本業務委託における直接人件費とは、受託者が本業務委託に直接従事する者に、本業務委託に従事した対償として支払う、労働基準法（昭和 22 年 4 月 7 日法律第 49 号）第 11 条に規定する賃金をいう。

なお、本業務委託に直接従事する者に対する健康保険、厚生年金保険、労働保険等の事業者負担額及び児童手当拠出金等の法定福利費は、業務管理費として計上すること。

- 2 本業務委託における賃金水準及び物価水準は、次のものをいう。

(1) 賃金水準

- ☒ 労務単価（該当労務単価： ）
☐ 埼玉県最低賃金（以下「最低賃金」という。）
☐ その他（ ）

(2) 物価水準

- ☐ 物品の単価（該当物品： ）
☒ 労務単価を基に算出した経費
☐ 消費者物価指数 全国（生鮮食品を除く総合）
☐ その他（ ）

- 3 本契約の変更金額の算出方法は次のとおりとする。

- ☐ 本市設計書による算出
☒ 受託者から提出された契約金額内訳書による算出

（ただし、直接人件費については、受託者の契約金額内訳書中の直接人件費に、履行開始日時点の賃金水準と、変更請求時の賃金水準を比較した変動率を乗じた値を上限とし、直接物品費（変動）については、受託者の契約金額内訳書中の直接物品費（変動）に、履行開始日時点の物価水準と変更請求時の物価水準の変動率を乗じた値を上限とする。）

- ☐ 上記 2 種の併用