

北東エリア小学校整備基本計画策定業務委託

仕様書

1. 委託名称

北東エリア小学校整備基本計画策定業務委託

2. 目的

門真市教育委員会では、令和8年1月に「門真市全体の学校の将来を見据えた学校再編第5次学校適正配置実施方針」を策定したところである。当該実施方針において「校舎の老朽化、児童数の減少等の観点から大和田小学校・上野口小学校・古川橋小学校（古川以東）を統合します。校舎については、現上野口小学校敷地にて校舎の新設をめざします。」とした。これに基づき大和田小学校及び上野口小学校の基礎調査（敷地選定）を実施し、統合校敷地を選定し、施設整備基本計画の策定を行うものである。統合にあたって、概略の施設規模に応じた敷地の施設整備可否の確認を行い、併せて施設整備・施設解体上の課題等の抽出を行い施設整備における整備手法の比較検討を実施し、本事業に最適な手法の選定、事業スケジュールの設定を行うものである。

また、門真市立大和田小学校・上野口小学校・古川橋小学校（古川以東）の各校における地域特性等を抽出し、地域ニーズの把握や地域住民等との施設整備・運用の方向性の共有を行いながら、学校統合にかかる通学路などの課題、施設整備の目的、求められる機能、施設計画の条件等を整理する。

また、学校施設の整備・運営に関して効果的・効率的な事業手法の決定を行うため、従来発注方式、および、PFIをはじめとする民間資金や技術ノウハウ等を導入する様々な事業手法（以下、「民間活力導入事業方式」）を検討するとともに、本事業への民間活力導入の効果、及び、課題等を整理・比較のうえ、民間活力導入による事業実施の可能性について評価する。

以上のプロセスから得られた条件や課題を整理し、新小学校整備に最適な事業手法の方向性及び、学校施設整備の基本コンセプト等を取りまとめ、今後の児童生徒数・学級数の推計に対応した良好な教育環境を実現する、学校用地の形状、学校施設の規模、校舎等の配置・平面計画を具体的に検討するとともに、実施可能な整備スケジュールを作成し、基本設計並びに実施設計の基礎となる「北東エリア小学校統合整備基本計画」（以下。基本計画）を策定する。

3. 業務期間

20 カ月程度

1. 計画敷地調査（契約締結日から令和9年3月31日まで）
2. 整備基本計画（令和9年2月上旬から令和10年3月31日まで）

4. 対象施設

- ・ 門真市立大和田小学校（門真市大橋町 21 番 46 号） 用地面積：13,560 m²
- ・ 門真市立上野口小学校（門真市上野口町 31 番 1 号） 用地面積：15,312 m²
- ・ 上記施設周辺の道路・上下水道等の公共施設
- ・ 門真市立古川橋小学校（門真市御堂町 18 番 9 号）※基本計画検討時対象

5. 関係法令等

本業務は、本仕様書によるほか、下記の関連法令等、並びに「門真市第6次総合計画」、「門真市教育振興基本計画2026」、「門真のめざす教育とこれからの学校づくり実施方針」、「門真市公共施設等総合管理計画」、「門真市学校施設長寿命化計画」、「門真市地域防災計画」、「門真市都市計画マスタープラン（令和4年（2022）年3月改訂）」、「門真市立地適正化計画（令和4年3月変更）」他、本市の関連計画、及び要綱等に基づいて行うものとし、本仕様書に定めなき事項については、受注者と都度協議し、その指示を受けるものとする。

- (1) 教育基本法
- (2) 学校教育法
- (3) 公立義務教育諸学校の学校編制及び教職員定数の標準に関する法律
- (4) 義務教育諸学校等の施設費の国庫負担金等に関する法律
- (5) 公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き
- (6) 地方自治法および同施行令
- (7) 児童福祉法
- (8) PFI法、都市計画法、建築基準法、道路法。下水道法、その他建設関連法令並びに同施行令
- (9) 個人情報保護に関する法律
- (10) 門真市個人情報保護に関する法律施行条例
- (11) 門真市まちづくり基本条例
- (12) その他関連法令等

6. 必要書類等の提出

受託者は、速やかに次の書類（本市様式）を発注者に提出し、その承認を得るものとする。また、承認された事項を変更しようとする場合は、承認を受けなければならない。

- 1) 業務着手時
 - (a) 着手届
 - (b) 現場代理人届 (資格の写し、委託履歴書)
 - (c) 主任技術者届出 (資格の写し、委託履歴書)
 - (d) 業務計画書 (任意様式)
 - (e) 業務担当者配置体制表 (任意様式)
 - (f) 業務工程表
 - (g) 内訳明細書
 - (h) その他発注者が必要と認める書類
- 2) 業務完了時
 - (a) 業務完了届
 - (b) 業務完了検査願
 - (c) 請求書及び内訳明細書
 - (d) その他発注者が必要と認める書類

7. 秘密の保持および情報保護対策

受託者は本業務遂行上で知り得た内容について、第三者に漏らしてはならない。また、個人情報のもとより、行政機密等について機密保持を目的とした情報管理の徹底に努めなければならない。

8. 実施体制等

本業務を履行するにあたり、配置予定主任技術者及び配置予定担当技術者を中心とした管理体制を編成し、本業務を誠実に遂行すること。

本市の施策や財政状況を把握し、財政負担を考慮した、持続可能な運営管理が可能でかつ、本事業を核に教育活動や地域活動等が活性化される施設整備計画を導き出すために、最新の情報を積極的に取り入れ、様々な角度から検討すること。

契約締結日から10日以内に担当者名簿(雇用関係が確認できる書類の写しを添付)を提出し、協議打合せには必ず主任技術者(配置予定主任技術者)もしくは担当技術者(配置予定担当技術者)が出席すること。

主任技術者

主任技術者は、令和8年3月末日までの過去10年間において、学校施設整備や公有財産の利活用に関する基本構想若しくは基本計画の実績があり、技術士(総合技術監理部門又は建設部門)又は一級建築士又は認定ファシリティマネジャー(CFMJ)の資格を保有するものとする。

担当技術者

担当技術者は、令和8年3月末日までの過去10年間において、学校施設整備や公有財産の利活用に関する基本構想若しくは基本計画の実績があり、技術士（総合技術監理部門又は建設部門）又は一級建築士又は認定ファシリティマネジャー（CFMJ）の資格を保有し、本業務に主として携わる者とする。

9. 業務委託の内容

以下については本業務の概要を示すものであり、業務の実施に際し発注者と本業務受注者（以下「受注者」という。）とで十分に打合せを行うこと。

本業務の履行に際し必要となる調査や検討に必要な資料の収集は、原則として受注者が行う。

受注者が本業務の履行に関して必要とする経費（印刷製本費、複写費、交通費、通信費、消耗品費、受注者において予め使用を見込む特許権等の使用に係る費用等）は、本業務委託料に含むものとする。ただし、契約締結後において、発注者の指示により特許権等の使用に関する特別な費用が生じる場合は、別途、発注者と受注者として取り扱いを協議する。

10 業務概要

① 計画敷地調査

（1）条件整理

1）統合対象校等の将来児童数を整理し、必要な施設整備規模の確認を行う。

2）敷地条件の確認

両小学校に関して、施設整備及び仮設校舎整備、施設解体撤去時の工事車両等の搬出入路の確認（現地確認含む）及び、市提供情報に基づく学校周辺道路の工事車両の通行可否及び懸念事項の確認・整理を行う。

（2）施設配置検討

前項における検討結果を踏まえ、施設整備に適する敷地において、概略で算定した規模を有する施設の配置検討を行い、日影及び建物高さ等の施設計画の成立に影響する法規制条件について検証を行い、施設整備の可能性について検討を行う。

（3）課題整理

各種検討事項を踏まえて市が事業を進めるにあたっての課題事項及び対応策について検討を行う。資材搬入及び建設工事にかかる内容に関しては、必要に応じて建設業者へのヒアリングを実施する。

② 整備基本計画

(1) 施設整備条件の詳細検討

1) 前提条件の調査・整理・検討

(a) 前提条件の調査・整理

※学校施設整備に係る敷地条件や建築条件、敷地周辺の条件整理、都市計画法、建築基準法等の関連法令等の整理

※開発許可等の申請手続きを考慮した事業スケジュールの検討

(b) 導入機能の検討

2) 施設条件の検討

(a) 学校施設の基本的なコンセプトの設定

(b) 諸室の整備条件の設定

(c) 施設整備計画の検討

※校舎、グラウンド、屋内運動場、給食調理場等の他、放課後児童クラブ、防災備蓄倉庫、地域交流施設等、当該学校施設に複合化が可能と考えられる施設配置等の検討を含む。

3) 施設管理条件

4) 施設活用条件（地域開放等の複合化を含む）

5) 確定条件・変動条件の確認と課題整理

(2) 小学校統合事業にかかる課題・条件整理

以下に示す学校施設整備の期間及び学校施設整備期間中の児童の学習の場や学校運営のあり方を検討し、事業スケジュールを作成する。（小学校統合にかかる課題・条件整理）

(a) 学校統合の時期の検討

(b) 学校施設整備期間中の施設、運営、通学等、学校運営についての検討

(c) 新校開校後及び、学校施設整備期間中における通学の安全に関する課題・条件整理

(d) 新設校開校までの組織づくりの検討・スケジュールの作成・条件整理

(3) 学校づくり基本計画の策定

4.1において決定した計画敷地において、小学校統合にかかる課題や条件整理を踏まえ、以下の事項について整理・検討を行い、新設校整備計画を立案する。

1) 必要機能の検討

次の視点に基づいた新設校の機能を検討する。

(a) 多様な学習内容・学習形態への対応に関する視点

- (b) 情報環境の充実に関する視点
- (c) 地域住民との関係・交流に関する視点
- (d) 防災拠点に関する視点
- (e) 地域活動拠点に関する視点
- (f) 環境負荷の低減に関する視点
- (g) ユニバーサルデザインに関する視点
- (h) 防犯・セキュリティに関する視点
- (i) 木材利用等（木造化や内装の木質化等）に関する視点

2) 施設規模の詳細算定

将来にわたる良好な教育環境を確保・維持できる事業条件を整理し、学習内容や学習形態の特性、要望事項等を考慮した上で、下記事項の詳細規模の算定及び階数、配置計画の検討を行う。

- (a) 必要諸室の選定及び規模の算定
- (b) エレベーター、トイレ、電気室、機械室等の設備諸室の配置の検討
- (c) 学校全体の規模の算定

3) 施設配置検討

高さ、外観等の景観面の検討及び日影規制、電波障害範囲、騒音面の周辺地への影響についての検討を踏まえた配置計画とする。また、同敷地内に立地している学校施設以外の施設（防災備蓄倉庫・放課後児童クラブ等）を含む周辺との複合化や連携などについても検討する。なお、運動場や来校者駐車場等の屋外整備については、下記検討を行う。

- (a) 来校者の駐車スペースと必要台数の検討
- (b) 来校者及び職員の駐輪スペースと必要台数の検討
- (c) 多目的スペース等（イベントや災害時等、多目的に活用が可能なスペース等）

4) 構造計画の検討

安全・安心な学校運営を前提とし、以下の項目に関し検討を行う。

- (a) 構造種別の検討
- (b) 耐震計画の検討

5) 建築設備計画の検討

建築設備の基本計画に係る手法を検討し、必要な性能の水準を確保すること。また、汎用品やオープンシステム等の活用によりコスト縮減を図るよう留意すること。

- (a) 各種設備の法式の検討

- (b) 配置計画上の諸条件の検討
- (4) 施設プランの作成
 - 施設ボリュームと計画イメージを把握するため、概略配置図、建物配置図、建物平面図、立面図、断面図及びパース等を作成する。
- (5) 概算事業費の試算
 - 1) イニシャルコストの検討
 - 昨今の物価高騰を考慮し本体工事、附帯及び外溝工事、解体工事、仮設建物等を含めた全体の概算事業費の算出と想定年割事業費の試算
 - 2) ランニングコストの検討
 - 運用費、保全費、更新費、一般管理等の概算費用の算出
- (6) 都市再生整備計画書の検討
 - 1) 都市再生整備計画書（素案）の作成
 - 都市構造再編集中支援次号の活用を見据えて、都市再生整備計画（素案）を策定する。
 - なお、指標の従前値や、学校施設整備以外に掲載する事業メニューについては、発注者より提供する情報を基に作成する。
 - (a) 地区の現状と課題、まちづくりの目標及び目標を定量化する指標、計画区域等の設定
 - (b) 整備方針及び整備方針概要図等の作成
 - 2) 費用便益比（B/C）の算定
 - 国土交通省の「都市構造再編集中支援事業（民間事業者等が実施する事業）の費用便益分析マニュアル（案）」に基づき、学校施設整備に関する費用便益分析を行い、費用便益化（B/C）を算出する。
- (7) 学校の施設整備・管理運営に係る事業手法の検討
 - 本市が提示する諸条件を踏まえ学校施設整備に係る設計、工事及び維持管理・運営において従来手法及びPFI等民間活力導入事業方式を含めた幅広い事業手法を調査・比較・検討の対象とし、導入可能と考えられる事業手法の整理を行う。
 - 1) 事業手法・事業スキームの検討
 - (a) 事業手法・事業スキームの調査・整理
 - (b) 事業範囲の検討
 - (c) 事業手法・事業スキームの比較検討
 - ※検討結果で示す事業手法における実施スケジュールについても作成する。
 - 2) 前提条件の整理
 - (a) 関連する法制度上の課題の調査・整理と検討

- 3) 民間事業者サウンディング
 - (a) 市場調査の実施
※複数の民間事業者に対してヒアリングを実施し、意見を聴取する。
 - (b) 調査結果の取りまとめ
※必要に応じて事業手法・事業スキームの検討に反映する。
- 4) VFMの算定
 - (a) PFI等民間活力導入事業方式を採用した場合の、想定されるVFMを算定・検討する。
※従来方式及び様々なPFI等民間活力導入事業方式とのライフサイクルコスト・サービス水準等の比較を行う。
※検討の際に上がった比較案についてもVFMを算出し、基礎資料として取りまとめる。
- 5) 財政コストシュミレーション
 - (a) 概算事業費の算定
※イニシャルコスト、ランニングコストの水準・削減の可能性等の検討を含む。
 - (b) 補助金等財政支援措置の検討
 - (c) 森林環境剰余税制度活用等の検討
- 6) リスク分担の検討
- 7) 総合評価及び課題の整理
 - (a) 従来方式及びPFI等の民間活力導入可能性の評価と最適な事業手法の提示
 - (b) 評価資料のとりまとめ
※VFMの算定結果に加え、PFI等民間活力導入事業方式の採用により向上が期待されるサービス水準、地域への経済波及効果等を測り、総合的な評価を行う。
 - (c) 課題の整理及び解決策の提示
※事業実施に向けた課題を整理し、対応策を提示する。
 - (d) 事業スケジュールの精査
- (8) 事業方式の整理
当該施設の整備・運営に関して、適用候補となる事業方式について各々の概要及び特徴、メリットデメリット等を整理すること。
- (9) 交付金、補助金等の算定
財源計画について、活用可能な補助金等の検討、要件整理等を行う。
- (10) 施設プランの作成

施設ボリュームと計画イメージを把握するため、概略配置図、建物平面図・立面図・断面図及びパース等を作成する。

(11) 成果のとりまとめ・報告書等の作成

(a) 中間報告書

一定の条件整理等がせきた時点において、学校施設整備に係る事業手法の検討経過・内容をとりまとめ、学校整備の方向性や事業方式の方向性について、庁内調整に必要となる資料を作製すること。

(b) P F I 等民間活力導入可能性調査報告書

学校施設整備にかかる事業手法の検討経過・内容をとりまとめ、中間報告及び本市庁内調整の結果を踏まえて、本事業に適する事業手法を示すこと。

(c) 北東エリア小学校整備における基本計画小学校統合にかかる課題・条件整備を踏まえた具体的対応策や、校舎等の規模・配置計画・平面計画、施設整備条件をもとに、事業手法の方向性を含めた新設校開校までに必要になる法的手続き、学校運営を考慮した整備手順等を決定し、実現可能なスケジュールを決定すること。

また、学校施設整備の諸条件を決定し、基本設計に確実につながるものであること。

(12) 成果品

① 中間報告書

② P F I 等民間活力導入可能性調査報告書 40 部

③ 北東エリア小学校整備基本計画 40 部

④ 北東エリア小学校整備基本計画（概要版）200 部

⑤ 打合せ記録簿 2 部

⑥ その他業務で作成した資料のうち本市が提出を求めるもの 2 部

⑦ 電子データ（CD-ROM 等） 2 部

※電子データは、製本版と同じ体裁で作成した PDF 版とともに以下の形式により提出すること。

・文書：Microsoft Word 又は Microsoft Excel

・表・グラフ：Microsoft Word 又は Microsoft PowerPoint

・写真・画像等：Jpeg 又は TIFF およびビットマップ形式

・図面：CAD データ（JWW 形式・DXF 形式・DWG 形式）

業務報告書（計画敷地調査） 1 部（A 4 版）及び電子データ一式

業務報告書（整備基本計画） 1 部（A 4 版）及び電子データ一式

(13) 資料の作成

本事業にかかる資料は、事業の進捗状況に応じて適宜作成する。なお、作成資料には、概略配置図、建物平面図・立面図・断面図・パース等の作成を含み発注者の内部調査・検討資料の作成も随時行うこと。

(14) 報告・協議等

本業務の履行にあたっては、随時、発注者への進捗状況をまとめた書面等にて報告すること。また、疑義や、問題点については、その都度発注者と協議し、効率的かつ迅速な対応に努めること。

(1) 協議等

各業務に先立ち、現地調査や現況を十分に把握すること。業務の実施に当たって部外折衝を要する場合は、速やかに発注者に文書で報告し、その指示に従い処理すること。

(2) 打合せ記録簿

発注者との協議等を行った場合は、速やかに記録簿を作成し、その都度書面にて報告すること。

(15) 審査・成果品の検査

- (1) 本業務が終了したときは、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の審査をうけること。
- (2) 成果品の検査において、訂正等がある場合は直ちに訂正するものとする。
- (3) 発注者に提出する図面、写真、イラスト、グラフ等の資料は、発注者が使用または加工するにあたり、著作権等において法的に問題が無いものを提出すること。
- (4) 本業務完了後において、受注者の責による瑕疵が認められた場合、受注者は直ちに修正を行うものとする。

(16) 遵守事項

- (1) 受注者は、関係する法令等を遵守すること。
- (2) 本市の条例、規則・要項等を遵守し、本市の立場に立ち誠実に業務を履行すること。
- (3) 委託業務の全部を一括して第三者に再委託することは認めない。ただし、本市の承諾を得た場合、業務の一部を委託する場合についてはこの限りではない。
- (4) 本業務における成果品および業務中に作成した資料は、すべて本市に帰属するものとする。

- (5) 本業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。業務完了後も同様とする。
- (6) 業務完了後において、成果品に瑕疵が発見された場合は、本市の指示に従い、必要な措置を委託者の負担において行うものとする。
- (7) 受託者は、本業務中に生じた本市の責めに帰する諸事故に対しての責任を負い、損害賠償の請求があった場合には、受託者が一切を処理するものとする。
- (8) 本仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、双方協議の上、処理するものとする。