

海田東小学校校舎建替基本計画策定及び基本・実施設計業務仕様書

第 1 総則

1 業務の目的

この業務は、令和 6 年 8 月に策定した「海田東小学校校舎建替基本構想」に基づき、町立学校の校舎建替の基本理念をベースとしつつ、海田東小学校の強み・特長や海田東地区の将来像をコンセプトに据えた特色・魅力ある学び舎づくりの実現に向けた、基本計画策定及び基本・実施設計を行うものである。

2 業務名

海田東小学校校舎建替基本計画策定及び基本・実施設計業務

3 履行期間

契約締結の日の翌日から令和 9 年 3 月 31 日（水曜日）まで

4 履行場所

海田町浜角地内（海田東小学校）

5 業務概要等

海田東小学校校舎建替に係る基本計画策定及び基本・実施設計業務（地質調査を含む。）

(1) 業務概要

基本計画及び基本設計では、「海田東小学校校舎建替基本構想」でまとめた整備コンセプト・整備方針を基に具体的な建物配置や諸室の配置、階構成、構造架構計画、設備システムの内容、内外デザインの基本的な内容及びこれに基づく概算工事費・規模の算出等を行う。

実施設計では、基本設計に基づく実施設計図書の作成、工事費積算及び関係法令に基づく申請手続等を行う。

(2) 計画建物概要

既存施設		計画施設		備考
本館	2,973 m ²	新校舎	6,000 m ² 程度	
新館	1,385 m ²			
給食室	273 m ²			
体育館	849 m ²	存置		新校舎との渡り廊下を計画する。
屋外プール	189 m ²	存置		
屋外便所	37 m ²	配置計画の中で検討		
倉庫	59 m ²	配置計画の中で検討		

(3) 敷地の場所：広島県安芸郡海田町浜角 2163 番 1 外 9 筆

(4) 敷地面積：14,823 m²（現状の目安：建物敷地保有分 7,129 m²＋運動場用地保有分 7,694 m²）

(5) 都市計画区域：都市計画区域内

(6) 市街化区域：市街化区域内

- (7) **用途地域等**：第一種住居地域（容積率 200% 建ぺい率 60%）
近隣商業地域（容積率 300% 建ぺい率 80%）
- (8) **前面道路**：（南側）海田町道 6 号線（法 42.1.1）8.0m
（東側）海田町道 7 号線（法 42.1.1）8.0m～11.4m
（北側）海田町道 9 号線（法 42.1.1）6.0m～10.0m
- (9) **公共下水道**：供用開始区域内
- (10) **防火地域及び準防火地域**：指定無し，22 条区域

6 関係法令等の遵守

受託者は、本業務の実施にあたり、関係する法律並びに法令、規則等を遵守しなければならない。

7 資料の貸与

本業務の遂行上、必要な資料は原則として受託者が収集するものであるが、当町が保有しているもので業務の遂行に必要な資料は貸与する。貸与を受けた資料については、そのリストを作成して提出し、業務完了時に速やかに返却すること。

8 秘密の保持

受託者は、業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならないほか、当町の承諾なく、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。また、受託者は中立性を厳守し、本業務の実施に努めなければならない。

9 議事録

受託者は、業務の遂行において協議内容を確認するため、打合せの都度、議事録を提出し、当町の承認を得るものとする。

10 業務計画書の提出

- (1) 受注者は、契約締結後速やかに、「建築設計業務等委託契約約款」第 3 条に基づく業務工程表に加え、本業務の計画的な業務遂行に資するためのより詳細な事項を記載した「業務計画書」を作成の上提出し、当町の承認を得ること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
 - ア 検討業務内容
 - イ 業務遂行方針
 - ウ 業務詳細工程
 - エ 業務実施体制及び組織図
 - オ 管理技術者、担当技術者一覧表及び経歴書
 - カ 協力者がある場合は、協力者の概要及び担当技術者一覧表
 - キ 業務フローチャート
 - ク 打合せ計画
 - ケ その他発注者が必要とする事項
- (3) (2)に定める事項の記載内容に追加又は変更が生じた場合には、速やかに文書で提出し、当町の承認を得ること。

11 疑義

本仕様書記載事項及び業務遂行上疑義が生じたときは、速やかに当町と協議し、業務に支障のないよう努めること。

12 成果物

本業務における提出図書は次のとおりとする。

(1) 基本計画関連

「第2 基本計画の策定等」に定めるところによる。

(2) 基本・実施設計関連

別添「建築設計業務特記仕様書」に定めるところによる。

(3) 各協議記録，議事録

一式

(4) その他

一式

13 会議等への支援

海田東小学校校舎建替検討部会等への説明に必要な資料の作成，ワークショップの企画・運営支援等を行うこと。

(1) 海田東小学校校舎建替検討部会等への説明の支援

海田東小学校校舎建替検討部会，教育委員会会議，保護者・地域住民及び町議会の意見を踏まえて基本計画の策定等を行うため，適宜，説明に必要な資料作成及び各会議への同席（専門分野に係る質疑応答等を含む）を行う。なお，本業務全体で各8回程度の説明を行うことを想定している。

また，その他の説明の時期等については，業務の検討状況等を踏まえ，別途協議のうえ決定する。

(2) 給食室整備に伴う住民説明会等の支援

自校分に加えて，将来的に町立中学校の給食についても集中的に調理し，提供する親子方式とすることを見据えた規模の給食室を整備するに当たり，住民説明会，公聴会及び広島県建築審査会への説明を予定しているため，必要な資料作成及び住民説明会，公聴会への同席（専門分野に係る質疑応答等を含む）を行う。なお，住民説明会及び公聴会は，町内で各1回（時期未定）の開催を想定している。※住民説明会については，上記(1)の住民説明会と兼ねることを想定している。

(3) ワークショップの企画・運営支援

円滑な合意形成を図った上で基本計画の策定を行うため，児童等ワークショップの企画・運営支援を行う。なお，ワークショップは，町内で3回程度（時期未定）の開催を想定している。

14 適用

本仕様書に定めるもののほか，基本・実施設計業務に関する事項については別添「建築設計業務特記仕様書」に，地質調査業務に関する事項については別添「地質調査業務特記仕様書」に定めるところによる。

15 その他

(1) 本仕様書は業務の概要を示すものであり，本仕様書に明記なき事項については当町と協議の上，これを決定する。

(2) 成果物に他の文献その他の資料の内容を引用する場合には，引用の可否を確認の上，その文献等の著者，出典名を明記すること。

第2 基本計画の策定等

1 基本計画の策定における基本的な考え方

「海田東小学校校舎建替基本構想」で定めた内容を踏まえ、各検討項目についてより詳細かつ具体的な検討・決定を行う。また、「海田東小学校校舎建替基本構想」で設定した次の「整備方針」とその内容を踏まえた計画とし、以下に掲げる各計画についても成果物に盛り込むこと。

整備方針

① 活力ある教育活動と温かな居場所が交わる学び舎づくり

ア 同学年・異学年交流を促進する空間づくり

- 学びの中心となる学校図書館（読書・学習・情報センター）の整備【重点項目】
- 同学年・異学年交流を行いやすい空間・動線の整備

イ 多様な学習形態に対応した空間づくり

- 多様な学習活動を展開できる教室空間の整備
- 設備や家具の工夫による多様な学習活動の展開・教室環境の充実
- 多様な教育的ニーズのある児童に対応した学習環境の整備

ウ 居心地のよい快適な空間づくり

- 快適で温かみのある空間の整備【重点項目】
- 健康的で過ごしやすい学習・生活環境の整備
- 学校における働き方改革を推進し、教職員のパフォーマンスを最大化するための執務空間の整備

エ 社会環境の変化に対応可能な柔軟性の高い施設整備

- 変化に対応可能な柔軟性のある空間構成
- 長期的な視点に立った、維持管理のしやすい施設整備

② 伝統と多彩な文化が息づく学び舎づくり

ア 言語的コミュニケーションに頼らない学校施設の整備

- 誰もが直感的に分かりやすいアプローチ計画、サイン計画【重点項目】

イ 異文化理解を促す教育環境の整備

- 地域住民等との関わりを通じた異文化理解の場の提供
- デジタル機器の活用等による、多様化する社会に対応した学習環境の整備
- 外国にルーツを持つ児童が自らのルーツを感じることができる環境の整備

ウ 伝統を継承する空間づくり

- 学校や地域の歴史・伝統を未来へつないでいく場の整備

③ 地域と共に未来を築く学び舎づくり

ア 学校と地域が支え合い協働していくための空間づくり

- 地域と共に学ぶ空間の整備
- 地域に開かれた学校づくりに則した空間の整備

イ 災害に備えた学校施設の整備

- 避難所としての防災機能の強化

※ 校舎建替に当たっては、整備方針の3つの重点項目に加えて、『長期的な視点に立った、維持管理のしやすい施設整備』と《海田町立学校の校舎建替の基本理念》に紐づく『シビックプライ

ド「まちへの誇りと愛着」を育む施設整備』についても特に注力するポイントとする。

2 基本計画の業務概要

(1) 施設計画等

- ア 地域特性や周辺状況の調査と整理
- イ 学校のハード面，ソフト面の現状の調査と課題整理
- ウ 整備方針の具体的内容の整理
- エ 諸室のあり方の検討
- オ 仮設校舎有パターンを含む配置，平面構成及び動線計画4案（建替えプロセスを含む）の作成
- カ 施設規模算定
- キ 各種会議における当該建替事業で実現可能な内容，方法の検討
- ク 補助金内容を含む諸条件の整理集約
- ケ 基本計画の本編，概要版，会議用資料の作成

(2) 概算事業費の算定

- ア イニシャルコストの算定
概算工事費，外構工事費，備品購入費等の概算事業費を算定する。
- イ ランニングコストの算定
運用費，保全費，更新費，一般管理費等の概算費用を算定する。

(3) 敷地測量調査（専門業者により業務着手後速やかに実施）

- ア 敷地測量（公共測量作業規定による基準点測量，水準測量，地形測量に準ずる）
- イ 測量調査（道路幅員詳細状況・道路後退線・用途地域界，既存建物・各種設備・構内舗装・土間・植込み・樹木・量水器・電気メーター・ガスメーター・側溝・暗渠・埋設管・柵（深さ共）・架空配線・塀等（高さ，種別共）・隣接建物・近隣電柱，電話柱（管理番号共）の位置等々，建築計画上必要な情報一式を現況平面図として図化）

(4) 成果物

成 果 物	規格及び部数	備考
【基本計画】		
・基本計画（本編）	10部	
・基本計画（概要版）	10部	
・各種会議資料及び議事録	1部	
・電子成果物	1部	電子メディアにて提出
【敷地測量調査】		
・敷地求積図	1部	座標一覧共
・現況平面図	1部	測量調査図面
・調査写真	1部	測量調査写真の台帳
・電子成果物	1部	電子メディアにて提出

(4) その他の計画等

- ア 構造計画
- イ 周辺環境への配慮
- ウ 防災計画
- エ 将来的な敷地内の配置計画
- オ 財源計画
- カ ライフサイクルコストの検討
- キ 事業スケジュール

スケジュールの目安としては、令和6年11月頃から本業務に着手し、基本計画を令和7年3月まで、基本設計を令和7年10月まで、実施設計を令和9年3月までに完成させ、その後、新校舎建設工事に23か月程度を要し、新校舎の共用開始は令和11年4月を見込んでいる。なお、新校舎への早期移転を行うため、本業務着手後、竣工までの全体事業期間の短縮を念頭に置いた工程計画を提案するなど、事業スケジュールの短縮に配慮しながら業務を進めることとする。解体工事スケジュールについては、配置計画を勘案し協議することとする。

3 計画に当たっての留意事項

- (1) 「海田東小学校校舎建替基本構想」を踏まえた上で、整備方針に記載の3つの重点項目に加えて、『長期的な視点に立った、維持管理のしやすい施設整備』及び『シビックプライド〔まちへの誇りと愛着〕を育む施設整備』についても特に注力するポイントとして計画すること。
- (2) 事業費の縮減、事業期間短縮を検討すること。
- (3) ランニングコスト抑制や将来の可変性を重視することに加えて、維持管理しやすいシンプルな計画とすること。
- (4) 受託者は、当町との連絡を密にし、速やかに連絡・調整が行えるよう体制を構築すること。
- (5) 敷地周囲の道路面との高低差、周辺環境、洪水等による想定浸水深など、敷地の制約や特性を踏まえた計画とすること。
- (6) 校舎は児童、教職員が日々過ごす施設であるとともに、地域住民にとってもコミュニティー形成の核となるなど、学校周辺のまちづくりの拠点としての役割を担う象徴的な施設でもあるため、保護者・地域住民・町議会等への説明を行う必要があることを踏まえ、段階的に報告を行うとともに、円滑に業務が完了できるよう計画的に業務を進めること。
- (7) 児童クラブを新校舎内に整備することから、利用児童の動線とセキュリティ範囲を踏まえて児童クラブを配置すること。
- (8) 新校舎の配置計画に当たっては、建替対象外の体育館を将来建て替える場合の配置も考慮すること。