

広島市立千田小学校校舎増改築基本計画策定業務 仕様書

1 業務名

広島市立千田小学校校舎増改築基本計画策定業務

2 業務の目的

広島市立千田小学校（以下「本校」という。）校舎は、市内の小学校の中で築年数が3番目に古く、躯体の劣化を表すコンクリート圧縮強度は学校施設の中で最も低く老朽化が進んでいる状態である。

また、本校の児童数及び学級数は今後も維持する見込みであることから、「広島市学校施設長寿命化計画」に基づき、既存校舎の改築を行うとともに、児童数増加に伴い不足している諸室（普通教室、特別教室及び管理諸室）の増築等を行う。これにより、校舎の老朽化対策及び校地の有効活用を行うことで、良好な教育環境の確保を図る。

本委託業務は、校舎の増改築工事に当たり、基本計画を策定することを目的とする。

3 委託期間

契約締結の日から令和9年3月26日まで

（令和8年9月中旬までに、中間報告書を提出すること（「5 業務内容」及び「8 成果物」参照）。）

4 基本計画作成における主な条件

(1) 対象敷地

ア 所在地 中区東千田町二丁目1番34号

イ 敷地面積 19,154 m²

(2) 主な既存施設の面積等

※ 主な既存施設の面積及び現状の施設配置の概要は別紙1のとおり。

(3) 増改築棟の整備面積（上限）

7,560 m²（整備資格面積）

（内訳）

増築：2,744 m²

改築：4,816 m²（1号棟及び5号棟）

※ 上記は上限であり、本仕様書記載の内容を考慮した上で、必要な整備内容及び整備規模を検討すること。

(4) 全体スケジュール（予定）

令和 8 年度：基本計画

令和 9～10 年度：基本設計・実施設計

令和 11～15 年度：増改築工事・既存校舎解体工事

令和 16 年度：グラウンド整備工事

5 業務内容

(1) 基本計画の策定

① 前提条件の整理

本校校舎の増改築工事に伴う基本計画を策定するにあたり、関係計画及び関係法令等を十分に把握し、整理すること。

ア 敷地条件の整理

敷地内の既存施設等の法適合状況等や周辺状況、インフラ整備状況、児童の通学条件など、対象敷地に関わる条件を整理すること。特に、施設整備後も存置する必要がある被爆建物及び樹木に係る条件を把握・整理すること。

〔検討において特に留意を要する点〕

○ 日影による影響について

建設位置によって、敷地内の既存施設等への日照時間に支障が生じないように検討を行うこと。

○ 周辺道路に係る規制について

建設位置によって、校舎敷地隣接道路との兼ね合いで建築物の高さ規制が生じる恐れがある（道路法、建築基準法など）。併せて、周辺道路の法的な位置付けについて調査すること（道路法上の道路、建築基準法上の道路など）。

○ 開発行為許可の該非について

都市計画法における開発行為に該当するかどうか検討し、該当する場合は必要な手続き等について整理すること。

○ 既存不適格建築物等の有無について

建築基準法における既存不適格建築物等の有無について調査し、整理すること。

※ 上記のほかにも検討すべき事項が生じた場合は適宜検討すること。

イ 現校舎等の課題の整理

現施設における課題を把握し、施設整備に向けた関係者の意見を整理すること。

② 施設整備方針、整備内容及び整備規模の検討

「4(3)増改築棟の整備面積（上限）」及び文部科学省の「小学校施設整備指針（令和 4 年 6 月）」等を踏まえ、利用者の利便性の向上を目指した施設整備のコンセプト及び整備方針を検討するとともに、求められる必要機能及び施設構成、施設・諸室の規模を検討すること。

なお、諸室の内容（室数・面積）については、別紙2を参照すること。

③ 施設配置計画及び施工計画の検討

周辺環境、利用者（児童・教職員・保護者等）の動線、工事期間中の課題など総合的に考慮し、増改築校舎及びグラウンド等の配置計画を複数パターン（3案程度）検討すること。

なお、できる限り施工計画の合理化を図り、経済的な施設施工計画とすること。また、概略工程表を作成し、施設新設運営開始までの基本プロセスを策定すること。

〔検討において特に留意を要する点〕

○ 既存校舎（1号棟及び5号棟）の解体について

増改築校舎の工事着手から供用開始までの期間、一貫して必要な教室数を充足するよう計画し、可能な限り経済性の高い計画とすること。

④ 動線計画

新校舎の工事期間中及び新校舎完成後（既存校舎解体期間中を含む。）の児童、教職員及び来校者（保護者や施工業者等）のアプローチ、各階動線及び縦動線について検討（建物内部だけでなく、建物外部の動線についても検討。）すること。

また、屋内運動場やグラウンドの一般利用者の動線計画についてもあわせて検討すること。

〔検討において特に留意を要する点〕

○ 児童及び教職員の動線について

授業等の移動距離が長くなりすぎないように検討すること。また、垂直移動をなるべく減らし、日常の移動だけでなく災害時の避難にも配慮した配置計画とすること。

なお、身体障害を有する児童等に配慮し、バリアフリーの観点からもよく検討すること。

○ 渡り廊下について

屋内運動場及び給食室との接続の観点から、増改築校舎に渡り廊下の設置を検討すること。

なお、児童・教職員の動線や効率的な学校運営の観点から、適切な配置を検討すること。

⑤ 基本計画図の作成

②～④の検討結果に基づき、校舎等のゾーニング、構造方式及び階数、設備方式の方針を検討し、基本計画図（配置計画、平面計画、断面計画、設備計画、諸室の機能図等）を作成すること。

〔検討において特に留意を要する点〕

○ 設備計画について

・ZEB化

まずは、ZEB Readyの達成を目的に、必要な設備及び断熱等の機能及び性能について検討を行うこと。加えて、太陽光発電等の創エネ設備について、100%ZEB化の達成を目標に検討を行い、概算工事費の積算等を行うこと。

- ・トイレ

児童数に応じた必要便器数を検討すること。

床式は原則乾式床とすることとし、大便器は原則として全て掃除口つきの洋式とすること。また、小便器はセンサー式の自動水洗とすること。

各階に男女兼用の車いす使用者用トイレ1か所を設け、一階の車いす使用者用トイレには、オスメイト機能を整備する計画とすること。

- ・手洗い場

児童等の衛生環境上、教室前の廊下等への設置について、設置数を含め検討すること。

左右どちらかの一番端の蛇口を除き、自動水洗とすること。

⑥ 事業スケジュールの検討

学校運営及び周辺（交通環境を含む。）への影響を考慮した施工手順を検討すること。

施工手順については、発注者と十分に協議を行い、実効性のある計画とすること。

なお、「4(4)全体スケジュール」で想定する期間内に工事が完了しないことが見込まれる場合は、発注者と別途協議すること。

〔検討において特に留意を要する点〕

- 仮設校舎の解体時期について

現在設置しているグラウンド内の仮設校舎（2棟）について、増改築校舎の工事着手から供用開始までの期間、一貫して必要な教室数を充足するよう計画し、また、増改築棟の供用開始後は、リース会社が解体することに留意のうえ、可能な限り経済性の高い計画とすること。

⑦ 概算事業費（グラウンド整備費を含む）について

施設配置計画及び施工計画により概算事業費が異なる場合は、パターン毎に分けて算出すること。

概算事業費の内訳等については、発注者と協議すること。

⑧ 基本計画書の概要版等の作成について

基本計画（最終報告書）の概要版を作成すること。

また、中間報告書及び発注者が学校関係者等に、増改築校舎の概要を説明できるような説明資料を作成すること。

なお、作成に当たっては、必要に応じて学校関係者から意見を聴取すること。

⑨ その他

- ・ 成果品のまとめ方（目次）については、発注者と協議すること（「8 成果物」参照）。
- ・ 基本計画の項目について、より有効な案を受注者が提案し、発注者がこれを承認した場合又は発注者の指示による場合は、当該項目を変更する。
- ・ 周辺環境、施設整備計画の比較検討の内容、概算費用及び整備スケジュール等については、それぞれ中間報告書を作成し提出すること。
- ・ 基本計画の策定にあたって、国土交通省官庁営繕の「官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式」を運用することを前提として、情報整理を行うこと。また、その情報整理に基づいた工事費の概算を行うこと。

(2) 基本計画策定に必要な調査等

基本計画策定業務を実施するに当たり、測量を含む敷地調査等を実施すること。

(3) その他

- ・ 本業務に伴い発注者が求める資料を作成・収集し、発注者に提供すること。
- ・ 本業務に伴い発注者が求める事項について、助言を行うこと。

6 留意事項

- (1) 周辺を含め現況調査を行い、法規的課題や施工の実現性等をよく確認し、遺漏のないようにすること。
- (2) 受注者は、本仕様書によるほか、文部科学省の「小学校施設整備指針（令和4年6月改定（これ以後に改定があった場合はそれによること。）」、公立学校施設等に係る各種法令等の内容を十分理解し、本業務に取り組むこと。
- (3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）及び「広島市公共施設福祉環境整備要綱」に基づき、身体障害者等の利用について配慮すること。
- (4) 本委託業務の履行に当たっては、業務の進捗状況等について適宜報告を行うとともに、発注者と十分な協議を行い、本委託業務を効率的に進められるよう、留意すること。

7 提出物

- (1) 受注者は、契約締結後速やかに委託業務実施計画書を作成し、提出すること。
- (2) 受注者は、協議・打ち合わせの都度、記録簿を作成し、速やかに提出すること。

8 成果物

成果物は次のとおりとする。なお、(1)について、令和8年9月中旬までに提出すること（期限までに提出が難しい場合、受注者は発注者に別途協議すること）。中間報告書及び基本計画書のまとめ方（目次）については、発注者と協議すること。

(1) 中間報告

- ・千田小学校校舎増改築基本計画中間報告書：20 部及び電子データ（電子メール）
- ・中間報告書の概要説明用資料：20 部及び電子データ（電子メール）

(2) 最終報告

- ・千田小学校校舎増改築基本計画最終報告書：20 部及び電子データ
- ・最終報告書の概要説明用資料：20 部及び電子データ（電子メール）

(3) 資料のデータを記録した CD 等電子媒体：1 式

(4) 本業務に伴い作成・収集した資料等：1 式

9 権利帰属

成果物及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、発注者に帰属する。
また、これら成果品等の第三者への提供や内容の転載については、発注者の承諾を必要とする。

10 疑義

本業務の実施に際しては、担当者と連絡を密にし、本仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合等、業務の遂行に支障を来す恐れがある場合は、速やかに発注者の指示に従うこと。