

## 仕様書(案)

### 1 件名

世田谷区立八幡小学校・松沢中学校改築に伴う整備手法検討支援業務委託

### 2 対象施設

#### (1) 世田谷区立八幡小学校

①所 在 世田谷区玉川田園調布2丁目17番15号(住居表示)

(※所在については「別紙1-1:案内図(八幡小)」参照)

②敷地面積 約7,780㎡

③延べ面積 約4,677㎡

(※建物については「別紙2-1:建物概要(八幡小)」参照)

#### (2) 世田谷区立松沢中学校

①所 在 世田谷区桜上水4丁目5番2号(住居表示)

(※所在については「別紙1-2:案内図(松沢中)」参照)

②敷地面積 約13,220㎡

③延べ面積 約7,334㎡

(※建物については「別紙2-2:建物概要(松沢中)」参照)

### 3 委託期間

契約の日より令和7年3月14日まで

### 4 目的

本業務は、両校の改築整備方針案を策定するにあたり、改築、改修及び長寿命化等の選択肢から、敷地に合わせた条件整理や仮設校舎計画を含めたローリング計画等を比較検討し、課題を整理するものである。

ただし、世田谷区がこれまでに検討した整備方針案(別紙3参照※)より多角的かつ専門的な視点で、今後の学校施設に求められる機能と水準を満たしながら柔軟な発想による案を検討するものである。

#### ※注意事項

区がこれまでに検討した整備方針案は【別紙 整備方針案補足資料】1ページ目整備方針既存活用の可能性検討手順の【環境A~E】のみを机上検討した結果であり、長寿命化や改修と判断している棟については具体的検討を行ったわけではない。本委託契約内で区が提供する建物躯体の長寿命化調査資料や追加調査により性能【F~G】の精査を行い、【I、J、K】の方向性を判断するものである。

### 5 計画建物の規模(区の標準設計仕様書より算出)

#### (1) 八幡小学校

必要床面積:約5,800㎡

#### (2) 松沢中学校

必要床面積:約6,600㎡

### 6 委託業務内容

整備方針の策定に向け、区が求める内容を以下にまとめる。

## (1) 長寿命化判断の詳細調査、事業実施の判断支援、整備方針策定支援業務

区がこれまでに検討した整備方針案（別紙3参照）及び、区が提供する建物躯体の長寿命化調査資料を参照し、長寿命化可能と判断された区が指定する計2校4棟程度に対して詳細調査を行い、長寿命化の実現可能性の判断を支援する。

詳細調査とは、コンクリート強度・中性化等の既存データを確認し、必要に応じコンクリートコアを抜き追加調査を行うことをいう。また、点検口や一部内装材を撤去し、コンクリートの施工性についての調査を行い、長寿命化を行えるかどうかを総合的な判断が行えるよう支援を行う。実際に対象校の現地調査を行い、クラックや躯体欠損、防水、鉄部などの調査を行う。

調査結果を踏まえ、配置計画（仮設計画含む）、概算事業費、スケジュール、学校への負担低減等総合的に判断し、改築又は長寿命化等の方針を定める。

また、整備方針の策定に向け、八幡小と松沢中について以下の点についてまとめる。

- ①配置計画、仮設計画の検討（各3案程度、なお1案は区がこれまでに検討した整備方針案とする）
- ②想定ローリング計画、全体スケジュール（他案との比較）
- ③概算費用（他案との比較）、想定工事項目
- ④関係法令に係る諸条件整理
- ⑤課題や所見等

なお、整備方針策定に向け、以下の点に留意して区と共に検討を行い、その成果を示すこと。

- ①工事期間中の教育環境（例. 仮設校舎使用期間の校庭・体育館の確保やプール運営）や機能改善（バリアフリー・ユニバーサルデザイン、省エネルギー化等）
- ②事業スケジュールの短縮、建設コスト縮減、維持管理コストの低減

## (2) 長寿命化詳細調査の実施状況より、以下の点についてまとめる。

- ①長寿命化詳細調査の実施マニュアルの作成
- ②実施後の改築又は長寿命化を判断する基準の作成

## 7 打合せ協議

打合せ協議は顔合わせ及び完了検査を除き、月1回を目安とし6回程度とする。なお、必要に応じて、電話・電子メール、オンライン会議等で協議を行うものとする。

また、打合せ内容については、その都度議事要旨を打ち合わせ10日後以内に提出し、区の担当者の確認を受ける。

## 8 主任技術者の選定

主任技術者の資格要件等は下記による。また、日本語に堪能でなければならない。

- 1級建築士の資格を有する者
- 1級建築士と同等の技術能力及び経験を有する者
- 建築設備士の資格を有する者
- 建築設備士と同等の技術能力及び経験を有する者

## 9 照査技術者の選定

受託者は、主任技術者と別に成果物の内容について技術上の照査を行う照査技術者を

定めること。

■受託者は、照査技術者を定めることを要しない。

## 1 0 権利の帰属

本委託によって生じた著作物の権利は、すべて世田谷区に帰属する。

## 1 1 提出図書

以下のデータ等を収録したCD等の電子媒体：1式

※電子データ作成の要領および形式等は、区担当課と協議すること。

※発注者は、電子データ作成に必要な電子情報を受託者に貸与すること。

※電子データはウイルスチェックを行い、ウイルスチェックに関する情報（ウイルス対策ソフト名、チェック日等）をCD等に貼付し提出すること。

### (1) 業務実施計画書一式（業務の着手時に提出）

①実施計画書

②作業工程表

③実施体制図

※契約後2週間以内に提出すること

### (2) 世田谷区立八幡小学校・松沢中学校改築に伴う整備手法検討支援業務委託報告書（製本）

①資料及び図書他（6．委託業務内容に対する成果物）

②作業部会会議録、打合せ議事録（会議ごとに提出）

※成果物のサイズはA4版を基本とするが、資料に図面がある場合は区担当者と協議すること。

### (3) その他監督員が求める資料

## 1 2 納入場所

世田谷区世田谷4丁目21番27号

世田谷区教育委員会事務局教育環境課

## 1 3 支払方法

検査合格後、請求に基づき一括払いとする。

## 1 4 個人情報保護条例の遵守

(1) 受託者は、この契約に履行により収集した資料、並びに区から提供された資料をこの業務に携わる者以外に漏らしてはならない。また、契約期間満了後も同様とする。

ただし、成果物の内容については、あらかじめ区の承諾を得た場合は公表することができるものとする。

(2) 個人情報については、「別紙4：電算処理の業務委託契約の特記事項(兼電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項)」を遵守することとする。

## 1 5 留意事項

(1) 受託者は、区担当者の指示に従い、業務に必要な調査を行い、関係法令に基づき資料を作成すること。

- (2) 受託者は、業務の詳細および進め方については、区担当者との打合せの上、業務の目的を達成しなければならない。
- (3) 対象施設の調査等を実施する場合は、近隣住民並びに児童生徒の安全確保等について留意すること。
- (4) 受託者は、業務の進行については、区担当者に報告し承認を受けなければならない。
- (5) 受託者が業務遂行中に被った損害については、区は責任を負わない。
- (6) 電子情報の取り扱いに関して、受託者は世田谷区情報セキュリティ対策基準と同水準での情報セキュリティを確保すること。なお、受託者が情報セキュリティを確保することができなかつたことにより世田谷区が被害を被った場合には、世田谷区は受託者に損害賠償を請求することができる。この場合、世田谷区が請求する損害賠償額は、世田谷区が実際に被った被害額とする。
- (7) 本仕様に定めた事項及び内容等に疑義が生じた事項については、その都度、区担当者と協議の上、決定する。
- (8) 本業務の主要部分については、再委託することはできない。本業務の一部を再委託する場合は、再委託または協力先およびその理由を事前に区担当者へ説明し承諾を得ること。ただし、印刷、資料整理等の簡易な業務の再委託については、区担当者の承諾を必要としない。

## 16 区担当課

世田谷区 教育委員会事務局 教育環境課

電話：03-5432-2665