

城東中学校区基本計画等策定及び民間活力導入可能性調査業務委託

仕様書

1. 業務名

城東中学校区基本計画等策定及び民間活力導入可能性調査業務委託

2. 業務目的

本業務は、佐野市立小中学校適正規模・適正配置基本計画（後期計画）実施計画（Ⅰ期）に基づき、佐野市立城東中学校区内における3小学校及び1中学校について、佐野市立佐野小学校を拠点校として統合・整備を図るにあたり、将来人口予測に基づく施設規模の設定及び建設に係る基本計画等について検討・策定を行うとともに、施設整備の手法について、民間活力導入（PFI事業等）可能性の調査・検討を行い、民間事業者の技術力及び経営能力、並びに創意工夫による良好な教育環境を備えた、新しい小中一貫校（義務教育学校）の整備を行うことを目的とする。

3. 調査対象（統合予定）校

佐野市立城東中学校区内に係る、以下の小中学校

- ・佐野市立佐野小学校（統合後の拠点校（設置箇所）として整備する）
- ・佐野市立天明小学校
- ・佐野市立城北小学校（一部の児童のみ）
- ・佐野市立城東中学校

4. 履行期間

契約締結日から令和7年3月24日（月）まで

5. 業務内容

5-1 基本構想の検討・策定

(1) 基本構想の概要整理

佐野市（以下、「市」という。）のこれまでの検討経緯を踏まえ、基本構想策定の背景・目的、調査内容等の概要を整理する。

(2) 前提条件の整理

①本事業の位置付け

上位・関連計画等の整理業務を実施するにあたり、第2次佐野市総合計画（基本構想、中期基本計画）、佐野市教育振興基本計画、佐野市立小中学校適正規模・適正配置基本計画（後期計画）等の上位・関連計画における本事業の位

置付けを整理する。

②調査対象校の概要

上記3に示した調査対象（統合予定）校の概要、在籍児童・生徒・学級数の現況及び将来推計、既存施設の現況（施設概要・周辺状況・配置）について整理する。

（3）整備目標

①計画学級数

佐野市立城東中学校区小中一貫校における整備コンセプト及び将来人口予測等を踏まえた、将来必要となる学級数等の施設規模を検討する。

②整備時期（概略）

小中一貫校（義務教育学校）の開校目標年を設定する。

なお、整備時期は整備規模や事業手法等との整合を図る必要があるため、基本計画及び民間活力導入可能性調査では、開校目標年を踏まえた総合的な事業スケジュールの検討を行う。

（4）施設整備に関する基本方針

①基本コンセプト

各種関連計画や整備に係る各種要望等を整理し、城東中学校区小中一貫校の施設整備におけるコンセプトを検討する。

②整備方針

校舎、体育館、グラウンドの整備に関する基本的な考え方を整理する。

5-2 基本計画の検討・策定

（1）敷地条件等の整理

城東中学校区小中一貫校の建設予定地である佐野小学校の敷地の範囲（区域）、面積、権利関係等について整理する。

また、各種法規制による建築条件や接道条件、給排水・電気・ガスなどの供給処理条件、水防法による浸水想定区域等の災害リスクを把握し、関係機関との協議・調整及び条件整理を行った上で、本施設計画における前提条件を整理する。

（2）施設規模の検討

計画学級数、校舎・体育館等の施設規模（延床面積）のほか、教室・特別教室・管理諸室・給食関連諸室などの必要諸室構成を検討する。

その際、ランチルーム、多目的スペース等、既存施設に加えて整備すべき諸室についても併せて検討する。

(3) 施設配置計画（案）の作成

城東中学校区小中一貫校における整備コンセプト及び施設規模等を踏まえ、施設配置計画（案）を作成する。

作成にあたっては、施設敷地内における校舎等建物及び校庭等との関係性を踏まえたゾーニングを行い、安全で快適な学校環境を確保するよう留意する。

(4) 諸室計画（案）の作成

児童・生徒の学習内容に応じた教育、地域に根ざした学習活動が展開できるよう、諸室に必要な設備、機能等について諸室計画（案）を作成する。

- ①教 室：普通教室、特別支援教室、多目的室 等
- ②特 別 教 室：理科室、外国語活動室、音楽室、家庭科室、図画工作教室、技術室、被服室、調理室、美術室、図書室、コンピューター室、視聴覚教室 等
- ③管 理 諸 室：校長室、職員室、教師コーナー、会議室、保健室、教育相談室、地域ボランティア活動室、教材資料室、児童・生徒会室 等
- ④そ の 他：用務員室、放送室、更衣室（教職員用・児童生徒用）、書庫、印刷室、給湯室、トイレ（児童生徒用・来賓及び教職員用、多目的）、来賓・教職員玄関、通用口、倉庫、機械室、昇降口、洗面所、エレベーター 等
- ⑤給食関連諸室：ランチルーム、配膳室 等
- ⑥体育館（屋内運動場）
- ⑦グラウンド：トラック、遊具スペース、屋外学習環境、倉庫、水飲み場、足洗い場 等
- ⑧外 構：駐車場、植栽・花壇、囲障、半屋外スペース 等

(5) 平面計画

以上を踏まえ、城東中学校区小中一貫校の敷地における施設規模・配置計画・諸室計画を反映した、平面計画図及び各階平面図を作成する。

(6) 構造計画

児童・生徒の安全性に配慮した耐震安全性を設定するとともに、機能性、快適性、経済性に配慮した構造・階数を検討する。

(7) 建替え手順

統合拠点校を運営しながらの工事であることを留意し、児童・生徒の安全性や全体工期短縮、及び移転による負担軽減を図った建替え手順（施工ステップ）を検討する。

なお、建替え手順の検討にあたっては、仮設校舎等の建設を要するケースと、

要しないケースについて、双方とも検討を行うこと。

(8) 整備施設の環境性能等

市の方針により、新築公共施設については「ZEB-oriented」相当以上の環境性能を有するよう整備する必要があるため、施設のZEB化を整備の前提条件として検討するとともに、太陽光発電設備について、PPAモデルの導入を前提とした、適切な設備設置箇所等の検討を行う。

(9) 概算事業費の算定

検討を行った各種計画（案）等に基づき、施設整備に必要な概算事業費を算出する。

(10) 整備スケジュール（案）の作成

城東中学校区小中一貫校の施設整備に関する基本設計から、実施設計、工事完了、開校に至るまでの、具体的な整備スケジュール（案）を作成する。

(11) 基本構想・基本計画書の作成

上記の検討結果を踏まえ、佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業における基本構想・基本計画書としてとりまとめる。

5-3 民間活力導入可能性調査

(1) 民間事業者への委託範囲の検討

本事業において民間事業者に委託する業務範囲（設計・施工・工事監理、解体除却、維持管理、運営）を設定し、市と民間事業者の役割分担を検討する。

(2) 事業スキームの検討

民間事業者への委託範囲を踏まえ、本事業を行う上で導入が想定される民間活力導入手法を抽出し、各手法における特徴やメリット・デメリットを整理・比較し、事業手法、期間、支払方法等の事業スキームについての検討を行う。

(3) リスク分担の検討

本事業を民間活力導入により実施する場合、事業期間中に想定されるリスクを抽出し、市と民間事業者のリスク分担について検討する。

(4) 市場調査

本事業の内容や想定される事業スキーム、市と民間事業者のリスク分担等を踏まえ、本施設への官民連携手法導入に関する市場調査を行う。

市場調査は、5社程度に対し、本事業への参画意欲、参画条件、事業費削減の可能性、事業手法やリスク分担に対する要望、整備・運営手法に関するアイデ

ィア等について、アンケートや個別ヒアリング等による意向把握を行うものとする。

(5) 民間活力導入による効果（VFM）の検討

本事業にPFI事業等の民間活力を導入した場合の効果について、従来方式で本事業を実施した場合の事業費（PSC）と民間活力導入手法により行う場合の事業費（PFI-LCC）を算出し、市の財政負担の軽減効果（VFM）の算定を行う。

(6) 事業スケジュール（案）の策定

以上で検討した民間活力導入型の事業手法・事業スキームを前提として、民間事業者の募集、選定、事業契約締結までの期間を含め、5-2（10）で検討した施設整備スケジュールをもとに、開校までの全体的な事業スケジュール（案）を策定する。

(7) 民間活力導入に向けた課題の整理

民間活力導入型事業の実施にあたっての課題を整理し、その対策等について整理する。

(8) 民間活力導入可能性調査報告書の作成

本業務において検討した内容を報告書としてとりまとめる。

5-4 関連調査

(1) 開校時の児童生徒数・こどもクラブの利用人数の推計

城東中学校区小中一貫校の施設規模検討のため、「佐野市立小中学校適正規模・適正配置基本計画（後期計画）実施計画（I期）令和5（2023）年度～令和11（2029）年度」における開校目標年度（令和12年）の想定児童生徒数（約660人）の再検証を行うとともに、こどもクラブの想定人数を推計すること。

(2) 教職員アンケート調査

調査対象（統合予定）校の教職員に対し、城東中学校区小中一貫校の整備に関する要望を聴取するため、アンケート調査を実施すること。

調査にあたっては、設問設計（全10問程度）、調査票作成、配布及び回収、回答集計、傾向分析、報告書作成等を行う。

なお、調査票の配布及び回収方法については、発注者と協議し決する。

(3) 住民アンケート調査概要

調査対象（統合予定）校に在籍する児童生徒の保護者及び、城東中学校区内

に居住する市民（5, 500戸程度）に対し、城東中学校区小中一貫校の整備に関する要望を聴取するため、アンケート調査を実施すること。

なお、調査票の配布及び回収方法については、委託者と協議し決する。

（4）スクールバスの検討

城東中学校区小中一貫校への移転・入学により通学距離・時間が長くなる児童・生徒に対するスクールバスの導入について検討するとともに、導入する場合のスクールバスの発着施設・待機施設の整備及び施設配置上の動線確保について検討を行うこと。

5-5 その他

（1）打合せ協議

打合せ協議は、業務着手時、納品時のほか、必要に応じて計10回程度行うものとする。なお、状況に応じWEBによる打合せ協議も可とする。

（2）検討会議等に関する支援

庁内及び庁外検討会議等の運営（3回程度）について、会議に必要な資料作成及び説明補助等の支援を行うものとする。

※ 各種打合せ協議にあたっては、必ず本仕様書に定められた資格等を有する技術者が出席するものとする。

5-6 成果品

（1）本業務の成果品

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- | | |
|----------------------------|----------------|
| ①基本構想・基本計画書（各種図面等、付属資料を含む） | A4サイズ：2部 |
| ②民間活力導入可能性調査報告書 | A4サイズ：2部 |
| ③打合せ協議等議事録 | A4サイズ：1部 |
| ④上記電子データ | CD-R又はDVD-R：2部 |
| ⑤その他必要な資料等 | A4ファイル綴じ：一式 |

（2）成果品の瑕疵

受注者は、業務完了後、受注者の過失又は粗漏に起因する成果品の不良箇所等が発見された場合は、発注者が必要と認める訂正、補足及びその他の必要な作業を、速やかに受注者の負担において実施しなければならない。

（3）成果品の帰属

本業務において作成された全ての成果品の所有権及び著作権等の諸権利につ

いては、納入された時点で全て発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく他に公表、貸与又は使用してはならないものとする。

6. 管理技術者並びに照査技術者の選任

(1) 管理技術者と照査技術者

- ①受注者は、業務の円滑な進捗を図るため、十分な業務実績を有する管理技術者と照査技術者を配置するものとする。
- ②管理技術者と照査技術者は、兼務することができないものとする。
- ③管理技術者は、一級建築士、技術士（建設部門/都市計画及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有し、過去5年間に小学校または中学校の建替えに関する民間活力導入可能性調査又は事業者選定支援（アドバイザー）の業務実績を有する者とする。

7. 貸与資料等

本業務にあたり、発注者は受注者に必要な資料を貸与するものとする。

受注者は貸与資料の受け渡し時に借用書等を提出し所在を明らかにするとともに、資料の汚損・亡失等の無いように厳密な管理を行うものとする。

また、貸与資料は、本業務完了後、発注者に速やかに返納するものとする。

8. 疑義等

受注者は、本業務遂行にあたって本仕様書に疑義が生じた場合、本仕様書により難い事由が生じた場合、あるいは本仕様書に記載のない詳細事項については、速やかに発注者監督員と協議し、解決を図るものとする。

9. 工程管理

受注者は、作業実施計画書及び作業工程表に基づき、適切な工程管理を行わなければならない。

10. 完了検査

受注者は、本業務を完了した時は、速やかに成果品を発注者に提出して検査を受けなければならない。

	通行不能
	一級河
	直轄河
	市役所
	町村
	関係官庁
	橋

城東中学校区基本計画等策定及び
民間活力導入可能性調査業務委託
位置図

