

1. 業務名

大東市小中学校長寿命化計画改定業務委託

2. 業務背景・業務目的

本市では、令和2年3月に「大東市小中学校長寿命化計画」を策定し、原則「長寿命化型」で全ての学校施設の整備を進めることにより、今後40年間の整備コストの縮減を見込んだところだが、その場合でも、依然として年平均の財政負担は重く（現行計画の試算では12億円／年）、加えて、近年の労務費及び材料費の高騰、建設業の週休二日制の推進等を勘案すれば、現行計画に基づく長寿命化整備では、今後の維持・更新コストを捻出することは困難である。

一方で、学校設置者には、国の学校施設整備指針や目標水準（長寿命化改修）等を踏まえた「新しい時代の学び」を実現する学校づくりを推進していくことが求められており、そのためにも、全校一律的な改修工事を行うのではなく、将来の児童・生徒数の減少や学校の適正規模を見越した、効率的・効果的な改修を実施していく必要がある。

現行計画策定後5年目を迎え、その間の社会情勢の変化や学校施設を取り巻くニーズの変化、また、既に実施した長寿命化改修を通して把握された諸課題を考慮に入れ、今後も継続して学校施設整備を行っていくにあたり、より実行性のある計画へと改定することを目的として、さらに、事後保全から予防保全への転換によるメンテナンスサイクルの着実な運用への道筋を立てることを目的として、本業務を実施するものである。

3. 関連法令等

- (1) 公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引（平成27年1月／文部科学省）
- (2) インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月／内閣府）
- (3) 文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）（令和3年3月／文部科学省）
- (4) 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月／文部科学省）
- (5) 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月／文部科学省）
- (6) 学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5年3月／文部科学省）
- (7) 大東市公共施設等総合管理計画（令和4年3月）
- (8) その他関係法令・大東市条例等

4. 対象施設

本業務の対象施設は、大東市が所有・管理する小学校12校、中学校8校（校舎・屋内運動場・プール等）とする。（詳細は別紙「対象施設一覧」参照）

なお、北条小学校と北条中学校については、施設一体型の義務教育学校「（仮称）大東

市立ほうじょう学園」として統合される予定であり、現在、施設整備方針を策定中であることから、当該2校に関しては、その整備方針の内容を本計画に盛り込むこと。

5. 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日（火）まで

6. 業務内容

本業務の改定の主な見直し内容は、現行計画の①小中学校の実態（第3章）、②小中学校整備の基本的な方針等（第4章）、③基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等（第5章）、④長寿命化の実施計画（第6章）とし、その他についても、時点修正のほか、現行計画策定以降の社会情勢の変化や新たに国から公表された各種ビジョンや指針等を踏まえ、必要な見直しを加えるものとする。

なお、本改定では、学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5年3月／文部科学省）付属の「コスト試算ツール」を活用すること。

(1) 計画準備・資料収集整理

①業務実施計画等について、市と十分な協議を行った上で計画し、本業務が効率的且つ迅速に遂行できるよう努めるものとする。

②当該長寿命化計画に必要な関係法令等や上位計画、貸与品等から、必要な資料の収集や整理を行うものとする。

なお、資料収集時に関係部署・機関との調整が必要な場合には、事前に市の承認を得るものとする。

(2) 計画期間の見直し

現実施計画の進捗状況や最新の学校施設の劣化状況、今後の財政負担の平準化、義務教育学校の新設（（仮称）大東市立ほうじょう学園）等を踏まえ、令和11年度までとしている現計画期間の見直しを行う。

(3) 小中学校の実態把握

①将来の児童・生徒数及び学級数の推計

- ・校区単位で児童・生徒数の将来推計を行う（推計期間は市との協議により決定する）。また、公立義務教育諸学校の学級編制及び教職員定数の標準に関する法律、小学校設置基準（文部科学省令）等を参考に学級数の推計を行う。
- ・各学校の適正規模の検討、将来の統廃合や複合化、校区再編等の検討に資する体裁で整理する。

②校舎必要面積の算定等

- ・全校統一的に、機能や性能を現在の学校に求められている水準まで引き上げるため、国の「学校施設整備方針」等も参考にして整備する必要諸室の整理を行い、上記①

の将来推計を基に、既に改修工事が完了している学校の整備状況や他市事例等も踏まえ、校舎必要面積の将来推計を行う。

（支援学級や通級指導、多目的室、オープンスペース、分割教室、教科教室、更衣室、事務室等）

③施設情報の更新

- ・基礎的な施設情報である「建物情報一覧」や「劣化状況調査票」等の見直し及び更新を行う。
- ・長寿命化改修済みの学校施設も含めて、現状の整備レベル（省エネ、バリアフリー化、トイレ、防災・防犯、非構造部材の耐震化等）を調査し、それらの情報を整理する。

④劣化状況の把握

- ・必要最小限の改修の検討に資するよう、管理する情報項目の見直し、劣化状況評価の部位区分の再検討を行う（区分方法は市との協議により決定する）。
- ・劣化状況調査は、技術者による現地目視調査、施設管理者へのヒアリング調査により実施する。なお、現行計画策定以降に既に長寿命化改修を実施した学校施設や近々に長寿命化改修を予定している学校施設（詳細は別紙「対象施設一覧」参照）は除くものとする。
- ・施設の修繕及び改修履歴、直近の建築基準法12条点検結果、上記の目視調査を踏まえて、現行計画の劣化状況評価を更新する。

⑤実態を踏まえた課題の整理

- ・前項までで整理した小中学校に関する実態を踏まえて課題をとりまとめる。

⑥今後の維持・更新コストの試算

- ・近年の労務費及び材料費の高騰も踏まえて、現在までに実施した長寿命化改修工事のコスト検証を行う（計画時と施工時の差異）。

(4) 長寿命化実施計画の見直し

①改修等の優先順位付けと実施計画

- ・改修等の優先順位付けの見直しを行う。
- ・上記(3)④劣化状況の把握を踏まえ、見直し後の計画期間における学校単位（あるいは棟単位）での整備時期や整備内容を設定し、あわせて将来更新コストの算定、財源別の試算を行う。その際には、財政制約ライン及びコスト平準化に十分に配慮すること。また、（仮称）大東市立ほうじょう学園の開設についても反映させること。

(5) 小中学校プール施設の改修方針等の検討

全施設を対象に、修繕及び改修履歴を確認するとともに、技術者による現地目視調査、施設管理者へのヒアリング調査により劣化状況調査を実施し、劣化状況一覧表を作成する。あわせて、今後の改修方針について、発注者に助言を行う。

(6) 小中学校整備の基本的な方針等を踏まえた具体的検討

①小中学校の適正規模・適正配置

- ・大東市の小中学校は地域の中核施設として市域全体にバランスよく配置されているところだが、現行計画にも記載されているとおり、40年後を見据えると、全ての小中学校を維持していくことは現実的ではないことから、現行計画に示されている以下の3つの分類に関して、小中学校の実態や、将来の児童・生徒数及び学級数の推移を踏まえつつ、具体的な検討を行うこと。

- 1) 現状の規模や機能を維持する学校施設
- 2) 現状の規模や機能を維持しつつ、他の公共施設との複合化・共用化を検討する学校施設
- 3) 統合等を検討する学校施設

②改修等の方針の詳細検討

- ・必要最小限の改修を実施していくにあたり、施設の劣化状況や中・長期的な使用見通し（残使用期間の目安）を踏まえて改修方法を厳選できるよう、国庫補助制度等にも配慮しつつ、整備手法の詳細について検討すること（中規模改修等）。

③目標耐用年数（目標使用年数）、改修周期の見直し

- ・現行計画では、目標耐用年数を80年とした上で基本的な改修周期を設定している。しかしながら、既に築50年を超える建物も多くあり、また、実施計画自体が長期間に渡るため、長寿命化改修を実施したとしても、その時点においては残存使用年数が短く、十分な改修効果が得られないことも想定される。さらに、各部位・設備の更新周期にも違いがある。以上のことから、目標耐用年数の見直し及び考え方の整理、改修周期の見直しを行うとともに、長寿命化改修等と建替・改築の判断基準を設定すること。

(7) 施設整備の水準の検討・再整理

本計画改定及び既に完了した本市の長寿命化改修の実例を踏まえ、今後、改修事業を実施していくにあたって参考となる、現行計画の内容より更に実用的な施設整備の水準（案）を作成する。

整備水準（案）は、屋根・屋上、外壁、外部開口部、内装、内部開口部、建具、各種設備等、主要部位ごとに改修内容を設定するとともに、普通教室、特別教室、給食室、管理諸室、体育館等の諸室ごとにも最適な改修内容を設定すること。その際には、新しい時代の学びを実現する学習環境を整備する上で必要となる整備水準にも配慮すること。また、改修内容は、整備レベルごとに必要な改修内容を複数取りまとめること。さらに、現行の国庫補助制度と長寿命化改修内容の整合についても確認すること。

(8) 大東市小中学校長寿命化計画改定版の策定

学校が位置する地域の諸事情、大東市の（将来も踏まえた）財政事情、学校事情等を踏まえながら、上記の検討したデータ等を用い、大東市小中学校長寿命化計画改定版を

策定する。計画の構成については以下の構成を想定しているが、変更することも可とする。なお、編集にあたっては、読み手に分かりやすく且つ興味を惹くデザイン・構成となるよう配慮すること。

- ア 小中学校長寿命化計画の背景・目的等
- イ 小中学校のめざすべき姿
- ウ 小中学校の実態
- エ 小中学校整備の基本的な方針等
- オ 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等
- カ 長寿命化の実施計画
- キ 長寿命化計画の継続的運用方針

(9) 打合せ及び記録

本業務を円滑に進めるため、作業内容や進捗状況、スケジュール等について、定期的に打合せを行うものとする。その他、必要に応じて、臨時的な打合せやWEB会議等にも対応すること。

打合せ後、受注者はその都度議事録を作成し速やかに提出すること。内容については、相互に確認を行うものとする。

(10) その他

必要に応じて他自治体の長寿命化改修事例の調査・分析を行うこと。また、教育委員会に要求に応じて、庁内向けあるいは学校向け説明資料等の作成を行うこと。

7. 技術者の配置

本業務の円滑な進捗を図るため、受注者は、以下の資格を有する技術者を配置しなければならない。

(1) 管理技術者

- ①本業務と同種業務の履行実績を有すること。
- ②技術士（建設部門／都市及び地方計画）又は一級建築士の資格を有すること。
- ③折衝・調整（コーディネート）能力に優れていること。
- ④下記の担当技術者と兼任しないこと。

(2) 担当技術者

- ①本業務と同種業務の履行実績を有すること。
- ②技術士（建設部門／都市及び地方計画）、一級建築士、二級建築士、RCCM（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有する者を1名以上配置すること。

8. 貸与資料

発注者は、本業務の実施にあたり、保有する図書、定期調査報告書、その他関連資料を受注者に貸与するものとする。受注者が貸与を受ける場合は、借用書を提出し、業務完了後は直ちに返却すること。

9. 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

(1)大東市小中学校長寿命化計画改定版（本編）	3部
(2)大東市小中学校長寿命化計画改定版（概要版）	3部
(3)劣化状況調査票	3部
(4)劣化状況一覧表（プール）	3部
(5)コスト試算ツール（文部科学省）	一式
(6)打合せや協議を行った議事録	一式
(7)本業務成果の電子データ（Word、Excel、PDF形式）	一式
(8)その他発注者が必要と認める資料	一式

※電子データについては、CD-R又はUSB記録メディアで3部提出すること。

10. 委託料の支払い

業務完了後、一括払いとする。

11. その他留意事項

- (1)受注者は、発注者の方針や意向を十分に理解し、業務遂行にあたること。
- (2)業務の遂行にあたっては、個人情報・著作権・肖像権等の取扱いに十分注意すること。
- (3)本業務における成果品は全て発注者に帰属するものとする。受注者がほかに公表、貸与又は使用しようとする場合は、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。
- (4)本業務中に生じた事故等や第三者に与えた損害については、受注者の責任において解決するとともに、その顛末を迅速に発注者に報告すること。