

柏市立学校施設個別施設計画改定業務委託仕様書

1 業務名

柏市立学校施設個別施設計画改定業務

2 適用範囲

本仕様書は、柏市（以下「発注者」という。）と受託者が行う「柏市立学校施設個別施設計画改定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

3 目的

柏市では、平成31年3月に策定した柏市立学校施設個別施設計画に従って、学校施設の老朽化状況の把握を行い、安全性を確保した上で、中長期的な更新・維持管理費、さらには学校施設運営全体におけるコストの削減や財政負担の平準化を図りながら、各学校施設の新增築、長寿命化、大規模改修、修繕等の取組を進めてきた。

計画から5年が経過した現在、財政状況の動向や国の補助制度の変更、児童・生徒数の推移や教育環境を取り巻く変化に柔軟に対応する必要があることから、令和6、7年度に計画の見直しを行うものである。

4 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年3月27日まで

5 対象施設

小学校42校、中学校21校、高等学校1校、及びこれらの施設に付帯するすべての設備とする（給食室、屋内運動場、武道場、プールを含む）。

6 業務内容

本業務における各作業は、概ね以下に掲げる手順に沿って進めるものとする。

(1) 個別施設の情報更新

ア 公有財産台帳と学校施設台帳との整合

公有財産台帳と学校施設台帳に記載のある建物情報について整合を図る。

イ 管理する情報項目の見直し

建物情報一覧（建物基本情報、躯体の健全性、劣化状況、現状の整備レベル、修繕・改修履歴）、劣化状況カルテ、及び施設別条件シートを見直す。

ウ 資料調査による情報整理

修繕・改修履歴、現状の整備レベル（省エネ、バリアフリー、ICT、トイレ、アスベスト、防災、防犯、非構造部材の耐震化、及び校舎内の導線計画 等）の情報を整理する。

エ 現地調査による劣化状況評価の更新（64校全てが対象）

資料調査に基づき、技術者による現地目視調査の実施。履歴、点検結果、目視状況を踏まえて劣化評価を改定、また結果をカルテに整理する。

(2) 施設整備方針の見直し

ア 長寿命化改修の検証（個別施設計画第Ⅰ期5年の実績を検証）

コストと工事内容の分析（部位別仕様・数量・コスト）を行い、必要に応じて利用者満足度を把握する。

イ 地域特性にあった整備方針の提案

地域の実情や地域特性にあった施設整備の提案を行い、整備方針を見直しを検討を行う。

ウ 改修と建替の整備レベルの設定

国庫補助と改修内容の再確認を行い、必要最小限の改修のあり方を検討するほか、改修と建替のコスト比較や他自治体の長寿命化改修事例の調査・分析を行い、「(仮称) 未来につながる魅力ある学校づくり基本方針」を踏まえ、減築・統廃合・複合化を見据えた整備レベルの検討を行う。

(3) 修繕・改修・建替のシミュレーション

複数案のシミュレーションを行い、財政制約ラインの変化の把握、目標使用年数と各部の更新周期の比較、学校規模の適正化、及び他施設との複合化等の試算をする。

(4) 実施計画の見直し

ア 整備方式の見直し

必要に応じて、改修や建替の振り分け方法の検討を行い、整備する施設の優先順位付けをする。

イ 実施計画の改定(全体計画)

対象施設や工事内容の設定、及び財源別の試算や財政制約ラインに従った平準化によるコスト算定を行う。

ウ 第Ⅱ期（令和8（2026）年～令和17（2035）年）における整備計画

第Ⅱ期の対象校について、対象施設、工事内容及びコストなどの算出を行い、基本方針の策定を行う。

(5) 情報の活用

一元化した情報を基に情報更新、及び活用の仕組みを構築し、個別施設計画の実行段階での情報活用方法を検討する。（建替・改修時の基本計画、工事の発注業務支援、コストプランニング、コストシミュレーション等）

(6) カーボンニュートラルに向けた検討

ア 現状把握

光熱水の使用量やコストにおける経年変化、及び施設別の年間一次エネルギー消費量を把握して、改修と建替の整備レベルについて環境面からの検証を行う。

イ 環境負荷抑制策の検討

ゼロカーボンシティに向けた方針やZEB化、木材利用、太陽光等の対応策を検

討する。

ウ 実施計画と連動した環境面の効果の試算

環境負荷抑制策を行った場合の二酸化炭素排出量削減効果の試算といった30年間の施設整備について環境面での効果を試算する。また、カーボンニュートラルに向けての施設整備における目標の設定をする。

(7) その他

業務打合せ、庁内会議の資料作成、運営支援、及び議事録作成、計画素案の作成、パブリックコメントの実施支援、業務報告書の作成を行う。

(8) 注意事項

ア 上記以外で受託者がプロポーザル時に提案し、発注者が必要と認めた事項についても、委託業務に含めるものとする。

イ 計画策定に当たっては、以下の図書を参考とし作業を進めていくものとする。

図書名	出典	出典時期
柏市第五次総合計画	柏市	平成28年3月
柏市公共施設等総合管理計画	柏市	平成29年3月
柏市都市計画マスタープラン	柏市	令和6年3月
学校施設整備指針	文部科学省	令和4年6月
インフラ長寿命化計画(行動計画)	文部科学省	令和3年4月
学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き	文部科学省	平成27年4月
学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書	文部科学省	平成29年3月
学校施設等の整備・管理に係る部局横断的な実行計画の解説書	文部科学省	令和4年3月
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	文部科学省	令和5年3月
「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について」最終報告	文部科学省	令和4年3月

その他関係法令等を遵守すること。

ウ 上記(4)ア、及びイの業務は令和6年11月末を目処に案として作成し、中間報告をすること。中間報告の内容は同時期に素案を策定する「(仮称)未来につなぐ

魅力ある学校づくり基本方針」と整合をとるよう調整すること。

上記（１）から（２）の業務は令和７年３月中旬を目途に完了すること。

また（３）から（６）の業務については令和７年７月末を目途に素案を策定すること。その後パブリックコメントの結果を反映させ、業務完了とする。

エ 今後、発注者が本計画を定期的に見直していくことを考慮し、検討内容については汎用ソフトを用い、見直す際に修正が容易な形式とすること。

7 貸与、提供資料

(1) 貸与資料

発注者は本業務の実施に当たり、保有する図書及びその他関連資料を受託者に貸与するものとする。貸与する図書は協議による。

また、受託者が貸与を受ける場合は、借用書を提出し、業務完了後直ちに返却するものとする。ただし、業務完了前に資料の返却が可能となった場合は、その時点で直ちに返却するものとする。

(2) 提供資料

提供資料は以下のとおり。

資料名
建物情報一覧表
令和６年度調査児童生徒推計（令和７年度～令和１２年度）
児童生徒数、クラス数の推移（昭和５６年度～現在）
施設関連経費の推移（令和４年度から過去７年）
耐震診断報告書（旧耐震基準の校舎のみ）
建築基準法１２条点検の点検結果報告書
柏市学校施設の個別施設計画策定に係る資料

8 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

(1) 中間報告時（令和６年１１月末）

報告書（上記６（４）検討案） １部

(2) 年度終了時（令和７年３月中旬）

ア 計画案（上記６（１）から（２） 成果品） ２部

イ 打ち合わせ議事録 １部

ウ 電子データ（Word, Excel, PDF 形式） 一式

(3) 業務完了時（令和８年３月中旬）

ア 柏市立学校施設個別施設計画 令和７年度改定版（Ａ４判 簡易製本） ２部

イ 柏市立学校施設個別施設計画 令和７年度改定版概要版（Ａ４判 簡易製本）

10部

- ウ 調査報告書（A4判 簡易製本） 1部
- エ 打ち合わせ議事録 1部
- オ 電子データ（Word, Excel, PDF 形式） 一式
- カ その他発注者が必要と認める資料 一式

9 契約の別, 支払回数

総価契約とし、各年度ごとに1回、合計2回払いとする。

10 技術者の専任

受託者は本業務において「管理技術者」及び「主任技術者」を定めなければならない。本業務における「管理技術者」及び「主任技術者」とは、次の事項を満たす者とする。

(1) 管理技術者

- ア 管理技術者とは、業務従事者を監督し、本業務の総括を行う者をいう。
- イ 管理技術者は受託者の社員とする。
- ウ 下記の主任技術者と兼任していないこと

(2) 主任技術者

- ア 主任技術者とは、技術上の管理を司る者をいう。
- イ 主任技術者は受託者の社員とし、一級建築士であること。

11 その他

- (1) 本業務の実施に伴う必要な費用のうち、本仕様書に明記のないものについては、受託者の負担とする。
- (2) 業務着手時には着手届、及び業務の目的や作業工程、配置技術者などを整理した業務計画書を作成する。また、業務期間中は、作業内容、手法等を整理し発注者と十分な協議を行い、業務の進捗状況を随時報告するものとする。
- (3) 本業務において、打合せ及びヒアリング等を実施した場合は、速やかに記録簿を作成し、提出すること。
- (4) 本仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、発注者と受託者が協議の上、決定するものとする。
- (5) 受託者は本業務により知り得た内容及び結果を第三者に漏洩してはならない。
- (6) 本業務の遂行に当たっては、個人情報の取扱いに十分注意すること。
- (7) 本業務における成果品は全て発注者に帰属し、受託者は発注者の許可なくほかに公表、貸与又は使用してはならない。

12 担当

部署名：柏市教育委員会教育総務部教育施設課 計画担当

電話：04-7191-7379（直通）

メールアドレス：shisetsu@city.kashiwa.chiba.jp