仕 様 書（案）

１　件 名

世田谷区立世田谷小学校改築に伴う整備手法検討等業務委託

２　対象施設

１）世田谷区立世田谷小学校

（１）　所　在　　世田谷区宮坂一丁目３８番４号（住居表示）

（※所在については「別紙１：案内図」参照）

（２）　敷地面積　　約　６，１３０㎡

（３）　延べ面積　　約　５，３３４㎡

（※建物については「別紙２：建物概要（平面図）」参照）

（４）必要諸室等面積表　別紙６参照

（５）学校施設台帳　別紙７参照

３　委託期間

契約の日より令和８年３月１３日（金）まで

４　目 的

本業務は、世田谷小学校の改築に向けた整備方針案を策定するにあたり、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、課題を整理するための支援を行うものである。

５　計画建物の規模

１）世田谷小学校【全面改築または、長寿命化】

計画延べ面積：約６，１３０㎡

地上４階建てを想定

６　委託業務内容

整備方針の策定に向け、整備手法の検討において下記のとおり履行すること。

１）改築方針及び通学区域のあり方検討

①児童数の将来推計から必要となる普通教室数を確保した学校施設計画の検討

区が提供する児童数の将来推計から必要な普通教室数を確保した学校施設の規模を検討する。ただし、敷地条件等から想定する施設規模が納まらない場合は、普通教室以外の学校機能から分離できる機能を検討し、代替地への移転を検討する。

②普通教室以外の学校機能確保を優先し、可能な限り普通教室数を確保した学校施設計画の検討

学校機能確保を優先した施設計画を検討し、そのうえで普通教室が可能な限り確保できる施設計画を検討する。ただし、児童数の将来推計から必要な普通教室数が確保できない場合は、６）に示す基礎調査の⑤の通学区域再編のシミュレーションに反映する。

２）長寿命化可否の検討

別紙５に示す、長寿命化判断フローに基づき、長寿命化の可否を検討する。長寿命化検討対象は、別紙２で示す範囲とする。なお、区が提供する長寿命化判断フローに基づく環境面 A～E の机上検討結果及び長寿命化調査資料により長寿命化の可否の方向性を判断する。

３）配置計画の検討

１）による改築方針の検討を踏まえ配置計画案を作成する。配置計画は次の①～③に掲げる例を基本に作成することとし、複数の計画案が想定される場合は、区担当課へ相談の上、３～４つ程度の案を作成することとする。なお、関係法令等の調査を行い、建物のボリュームチェック、高さ、日影による高さを確認し、改築にかかわる建築計画上の課題について想定法令等を踏まえ作成すること。(想定法令等：建築基準法、消防法、東京都建築安全条例、地区計画等、世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例)

① 仮設校舎を建てずに改築を進める計画
② 校庭に仮設校舎を建て、事業を進める計画
③ ２）の検討により長寿命化可能となった場合の計画

４）想定ローリング計画の作成（全体スケジュールの比較）

３）で検討した各配置計画に対し、延べ工事期間（仮設校舎を建てる場合はその建設と解体を含む）のローリング計画を作成する。なお、複数のローリング計画が想定される場合は、それぞれのローリング計画を作成した上、その比較を行い、各ローリング計画の特徴をまとめる。

５）整備コストの比較

４）で作成した想定ローリング計画に対し、整備にかかる総額の概算工事費の算出を行う。なお、世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例、世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例等の関係条例、世田谷区公共建築物 ZEB 指針を満たす設備、構造を洗い出し、それに係る整備コストを算出すること。

６）適正計画等に関する基礎調査

⑴ 適正計画の検討に必要な基礎調査業務

① 以下３校の各学校施設の余剰教室の調査と課題の整理

・城山小学校　（世田谷区梅丘２－１－１１）
・桜小学校　（世田谷区世田谷２－４－１５）
・桜丘小学校　（世田谷区桜丘１－１９－１７）

上記３校の区内地域別の人口動向を踏まえた余剰教室の可能性検証、利用状況の把握を行い、各学校の現状及び課題を整理する。

②以下３校の各学校施設の改築規模等に関する基礎調査

・赤堤小学校　（世田谷区宮坂１－３８―４）
・桜丘小学校　（世田谷区桜丘１－１９－１７）
・経堂小学校　（桜上水１－２３－３）

上記３校の敷地条件や法令、条例等を考慮した改築規模の想定及び課題を整理する。

③ 将来の児童数及び学級数の検討

①及び②の対象校について、区が提供する児童数の将来推計を踏まえ、各校必要な学級数の整理を行う。また、学区別の将来推計も合わせて行う。

④ 通学区域の調査・将来の通学区域・通学時間・通学手段の検討

①及び②の対象校について、通学区域の現状（面積、通学路、通学距離、交通事情等）の把握を行い、③の検討結果を踏まえて各校の適切な通学区域、通学時間、通学手段、町会・自治会の区域を十分に考慮し、課題を整理する。

⑤通学区域の再編等３パターンのシミュレーションを実施する。

７）総括（まとめ） 上記２）～５）を踏まえ、課題や所見をまとめる。

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後１０日以内に提出し、区の担当課の確認を受ける。

８ 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。

９ 提出図書

１） 業務実施計画書一式（業務の着手時に提出）：２部

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） 世田谷区立世田谷小学校の配置計画書：２部

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

３） 世田谷区立世田谷小学校改築に伴う整備手法等検討業務委託報告書（製本）：２部

① 資料及び図書他（改築方針・配置図・ローリング計画・整備コスト比較・適正規模化等に関する基礎調査結果他）：２部

② 打合せ議事録（会議ごとに提出）：２部

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

４） 上記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。

１０　納入場所　　世田谷区世田谷４-２１-２７
世田谷区教育委員会事務局教育環境課

１１　支払方法
検査合格後、請求に基づき一括払いとする。

１２　個人情報保護条例の遵守
受託者は、この契約の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。

１３　留意事項
（１）受託者は、区担当課の指示に従い、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、区担当課と打合せの上、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と伴に、新型コロナの感染防止対策を徹底すること。
（４）受託者は、業務の進行については、区担当課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は、別紙８「電算処理の業務委託契約の特記事項」のとおりとし、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っ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、区担当課と協議の上、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課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、区担当課の承諾を必要としない。

１４　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