

富士市立田子浦小学校校舎改築事業基本構想策定業務委託 特記仕様書

1 業務名

富士市立田子浦小学校校舎改築事業基本構想策定業務委託

2 業務の目的

富士市学校施設長寿命化計画において、一斉に改築時期を迎える小中学校の老朽校舎に対して、経過年数と、平成 29 年度に実施した耐力度調査の結果に基づき、改築時期の順位付けを行っている。田子浦小学校の校舎棟は建設から 61 年が経過し、老朽化が顕著であることから改築する。

事業を進めるに当たり、田子浦地区の公共施設について、現状と課題を整理し、地区公共施設の集約複合化の検討を行い、学校施設と他公共施設との複合化の可否を踏まえた田子浦小学校の基本的な施設整備方針を立案する。

改築校舎棟は、田子浦小学校敷地及び田子浦中学校敷地のいずれかに建設するものとし、最適な利活用を図るための必要諸室等を計画するとともに、グラウンドの狭小化といった施設管理面での課題解決を図る。本業務では以上の改築事業に当たり基本構想を策定するものとする。

3 履行期間

契約締結の日から令和 8 年 3 月 31 日まで

4 計画施設概要及び設計と条件

- (1) 履行場所 田子浦小学校 富士市中丸 9 8 番地
 田子浦中学校 富士市中丸 4 1 1 番地

(2) 位置図



(3) 既存施設概要

田子浦小学校

敷地面積 24,992.00㎡(平成12年度計画通知書による)

	建物名称	建築年度	構造	階数	延べ面積
○	1号棟	1963	RC造	地上3階	3,376㎡
○	2号棟	1963	RC造	地上3階	3,066㎡
	屋内運動場	1971	鉄骨造・RC造	地上1階	1,019㎡
	屋内運動場便所	1971	鉄骨造	地上1階	16㎡
	体育器具庫・便所	1991	RC造	地上1階	76㎡
	プール付属棟	2001	RC造	地上1階	119㎡

※表左側○は改築対象建物を示す。

田子浦中学校

敷地面積 26,453.00㎡(平成23年度計画通知書による)

	建物名称	建築年度	構造	階数	延べ面積
	1-1号棟	1972	RC造	地上4階	1,680㎡
	1-2号棟	1973	RC造	地上4階	3,581㎡
	技術科棟	1975	鉄骨造	地上1階	284㎡
	屋内運動場	2012	RC造・鉄骨造	地上2階	2,810㎡
	部室棟	1974	鉄骨造	地上1階	101㎡
	部室棟	1982	鉄骨造	地上1階	42㎡
	屋外便所	1992	RC造	地上1階	29㎡
	プール付属棟	1977	RC造	地上1階	119㎡

(4) 改築校舎棟の概要

延べ面積は5,150㎡を上限とする。なお、実際の延べ面積は、本仕様書の内容を考慮した上で、必要最小限のものを計画する。主要な構造形式・必要諸室は、協議による。

(5) 用途 学校

(6) 児童数 635名

生徒数 303名(令和7年4月1日現在※次の学級数も同様)

(7) 学級数 小学校 24学級(普通学級 21学級、特別支援学級 3学級)
中学校 12学級(普通学級 10学級、特別支援学級 2学級)

年齢		令和 7 年度		令和 1 1 年度		令和 1 2 年度		令和 1 3 年度		令和 1 4 年度	
		児童数	学級数	生徒数	学級数	生徒数	学級数	生徒数	学級数	生徒数	学級数
0		91	3	86	3	84	3	83	3	82	3
1		99	3	89	3	88	3	86	3	85	3
2		113	4	89	3	87	3	86	3	84	3
3		115	4	88	3	88	3	86	3	85	3
4		100	3	90	3	88	3	88	3	86	3
5		116	4	95	3	90	3	88	3	88	3
6	小 1 年	106	4	112	4	92	3	89	3	87	3
7	小 2 年	119	4	113	4	112	4	92	3	89	3
8	小 3 年	115	4	97	3	114	4	113	4	94	3
9	小 4 年	109	3	117	4	98	3	115	4	114	4
10	小 5 年	92	3	103	3	116	4	97	3	114	4
11	小 6 年	94	3	117	4	103	3	116	4	97	3
合 計		635	21	657	22	635	21	623	21	594	20
		生徒数	学級数	生徒数	学級数	生徒数	学級数	生徒数	学級数	生徒数	学級数
12	中 1 年	96	3	118	4	117	4	103	3	116	4
13	中 2 年	86	3	107	4	119	4	118	4	104	3
14	中 3 年	121	4	85	3	107	4	118	4	117	4
		303	10	311	11	343	12	338	11	337	11

※ 令和 7 年度の児童・生徒数（特別支援級含）及び学級数（通常級のみ）は、4 月 1 日現在のもの

田子浦地区の児童数・生徒数及び学級数の推移

(8) 都市計画条件等

- ア 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- イ 防火地域等 建築基準法第 22 条指定
- ウ 建ぺい率 70%（角地における加算を含む。）
- エ 容積率 150%
- オ その他 第一種高度地区

(9) 事業スケジュール（予定）

- 令和 7 年度 基本構想（本業務）
- 令和 8・9 年度 基本設計・実施設計（次年度入札予定）
- 令和 10・11 年度 建設工事
- 令和 12 年度 改築校舎棟供用開始
- 田子浦小学校校舎棟解体工事

(10) 田子浦地区公共施設一覧

施設名	所在地	建築年度
田子浦まちづくりセンター	富士市中丸232	1985 2003
社会福祉センター 田子浦荘	富士市川成新町421	1980
たごうら児童クラブ	富士市中丸98	南 2003 北 2010
田子浦幼稚園	富士市川成島138-1	1986
中央図書館田子浦分室	富士市中丸232	1985 2003
富士市消防団第17 分団	富士市中丸 4 2 7 - 1	1985
富士市消防団第18 分団	富士市鮫島 4 5 2 - 6	1981

(11) その他

- ・改築校舎棟に加えて、改築に伴い必要となる渡り廊下、既存校舎棟の改修及びグラウンド・プールの配置計画も含め、小中敷地全体の計画を本業務の対象とする。また、残された敷地及び建物の利活用案を検討する。
- ・中学校プールについては令和7年度に解体し、駐車場として使用する予定。
- ・改築校舎棟は ZEB レディを見据えている。
- ・給食室については、9 学年分（1, 0 0 0 食程度）+教職員分の調理能力が必要となる。現在は小学校 6 5 0 食程度、中学校 3 5 0 食程度+教職員分。

5 業務内容

(1) 基本構想策定

整備方針、配置・平面計画・概算事業費及び現状と課題など、基本設計・実施設計の発注に向けて必要となる条件をまとめること。また、令和8年度当初予算要求に向けて基本設計・実施設計に係る超概算事業費を令和7年9月中に提示すること。

地区公共施設の集約複合化などの検討と整備方針の立案については、改築計画の検討に先立って行うこと。

(2) 業務の実施条件

- ・学校施設と他公共施設との複合化の可否を踏まえた校舎改築事業の基本構想報告書を作成すること。
- ・公共施設の集約複合化の検討については、敷地のキャパシティ、残される敷地の市場性や活用有効性、コスト等の視点から、検討図を複数パターン作成すること。
- ・一敷地での集約複合からあふれた必要施設についての今後の整備方針を検討すること。
- ・業務に先立ち現地調査を行い、現況を十分把握すること。
- ・配置及び平面計画については、良好な教育環境及び適切な学校運営が実現できる施設となるよう検討の上、複数の案（4 案程度）を策定する。案数は委託者と協議の上、決定する。なお、児童・生徒の動線等を考慮して、既存施設を含めた、適切な学校運営を実現させるための配置計画を検討すること。
- ・改築校舎棟の配置計画や施設規模検討のために必要となる事項の整理及

び各室の配置案を検証し、改築校舎棟の配置や施設規模、必要諸室の配置計画等を確定する。児童・生徒の良好な教育環境及び工事期間中の児童・生徒や職員、施設利用者の安全、周辺地域の住環境を保全するために市教育委員会や関係課、学校関係者等と協議の上、業務を円滑かつ確実に実施しなければならない。

- ・委託者から要請があった場合は、業務委託期間内に委託者が実施する会議等について資料作成及び参加をすること。
- ・次年度予定している基本設計・実施設計は、別途入札（資格要件の設定有り）により決定されるため、本業務の成果品は、委託者を通して基本設計・実施設計受託者に貸与されるものである。
- ・業務の実施に当たっては、関係法令・条例等の適合について確認すること。また、関係法令について、申請・届出等の要否を確認し、申請スケジュールの整理を行うこと。
- ・仕様書に指定のない事項は、公共建築設計業務委託共通仕様書（令和6年版）に従い委託者と協議の上決定する。また、業務に関し疑義が生じた場合には、速やかに委託者と協議すること。
- ・業務の実施に当たっては、委託者と十分な連絡を保ち、基本構想策定については、委託者の指示及び承諾を受けるものとする。また、毎月1回以上、委託者との打合せを行うものとする。

（3）事業手法の検討

設計及び施工の事業手法について、以下について検討する。

①PFI方式

②ECI方式1：（基本設計）＋（実施設計）＋（実施設計技術協力・施工）

③ECI方式2：（基本設計・実施設計）＋（実施設計技術協力・施工）

④設計施工分割方式1：（基本設計）＋（実施設計）＋（施工）

⑤設計施工分割方式2：（基本設計・実施設計）＋（施工）

⑥設計施工一括方式1：（基本設計）＋（実施設計・施工）

⑦設計施工一括方式2：（基本設計・実施設計・施工）

上記について

- ・民間事業者への意向調査
- ・他自治体事例調査
- ・各手法によるスケジュール
- ・VFM算出

これらによる実現可能性検討を行う。

6 貸与品

- ・既存施設図面(PDF形式 小中学校全校舎及び屋内運動場)
- ・学区と児童・生徒分散度がわかるもの
- ・通学路の地図
- ・各公共施設の「あり方(必要性)」のわかる資料
- ・周辺公共施設配置図
- ・学校及び周辺施設平面図
- ・学校長寿命化計画
- ・幼保再配置計画
- ・公共施設長寿命化指針
- ・公共施設再編計画
- ・人口推移
- ・その他、業務を履行する上で必要な資料の貸与について協議して決定する。

7 成果品

- (1) 基本構想報告書 A3カラー版、5部
 - ・整備方針(場所、規模、施設種、事業手法、コスト)
 - ・方針の根拠
 - ・配置及び平面計画
 - ・現状と課題
 - ・概算事業費(基本設計・実施設計・工事費)
- (2) 参考資料等(報告書へ添付)
- (3) 打合せ記録書
- (4) 各種電子データ(CD又はDVD)(CADデータはJW-CAD)

8 受託者の遵守事項

- (1) 各種関係法令及び基準等を遵守すること。
- (2) 業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。本業務の終了等により、本業務に携わらなくなった後も同様とすること。
- (3) 受託者から引渡しを受けた成果物に関する権利は一切、委託者に帰属する。
- (4) 受託者は、委託者及び関係官公署等との打合せを行った場合は、速やかに打合せ記録を作成し、その都度、委託者に提出すること。
- (5) 業務の進捗状況を定期的に委託者へ報告すること。なお、報告の時期は委託者及び受託者と協議して決定する。

- (6) 受託者は、必要に応じて現地調査を行い、現況を十分把握するとともに、特筆すべき内容は、委託者へ書面により報告すること。
- (7) 現場調査を行う者は、学校への立入りの際、名札等により受託者であることを示すこと。
- (8) 現場調査のための学校との連絡調整は、受託者にて行うものとし、調査に当たっては、学校運営に支障のないように努めること。
- (9) 現場調査に当たっては、児童・生徒等への危害防止や施設の安全管理に十分留意すること。また、万一児童・生徒及び施設に損害を生じた場合は、直ちに委託者へ報告するとともに、受託者の責任において補償すること。
- (10) 学校敷地内では禁煙とする。
- (11) 暴力団関係者による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、その旨を遅滞なく委託者及び警察に通報すること。また、暴力団関係者による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じた場合は、委託者と協議を行うこと。
- (12) 受託者は、本仕様に定めのない事項や本業務に疑義が生じた場合、速やかに委託者と協議を行い、その指示を受けること。