

## 今治市学校施設等整備計画策定業務委託 仕様書

### 1 委託業務名

今治市学校施設等整備計画策定業務

### 2 業務目的

本市では、公共施設等の現状、維持管理、長寿命化及び統廃合等に関する基本的な考え方などを定めた「今治市公共施設等総合管理計画」（以下 総合管理計画という。）を策定している。

学校施設等長寿命化計画は、本市の総合管理計画で定めた基本方針に基づき、個別施設ごとの現状と課題の整理及び今後の方向性等を検討し、各施設の具体的な対応方針を定めるため、令和3年3月に「今治市学校施設等長寿命化計画」（以下 本計画という。）を策定した。

また、本計画で算定された当時の維持・更新コストは、近年の建設物価上昇等により、見直しを図る必要が生じている。中長期及び短期の実施計画もこれに合わせて見直しを検討する必要がある。以上のことから、本業務は本計画の内容を見直し及び中長期等の実施計画との整合を図ることを目的として実施する。

### 3 業務対象の計画

今治市学校施設等長寿命化計画（令和3年3月）

本市ホームページ公開URL

[https://www.city.imabari.ehime.jp/kyouikut/sisetu\\_keikaku/](https://www.city.imabari.ehime.jp/kyouikut/sisetu_keikaku/)

### 4 業務期間

契約締結の翌日から令和8年3月19日まで

### 5 対象施設

小中学校41校（小学校26校、中学校15校）の校舎、屋内運動場、武道場、教職員住宅。ただし、給食室（調理場）、駐輪場、部室、小規模な物置等は除く。

詳細については、別紙1 建物情報一覧表のとおり。

### 6 業務内容

本業務における各作業は、概ね以下の（1）から（7）に掲げる手順に沿って進めるものとする。

なお、計画策定に当たっては、下記の項目を参考とし、本市の関連計画との整合に留意する。

「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）」平成 27 年 3 月

「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」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」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」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」令和 5 年 3 月

## (1) 計画策定準備・資料収集整理

業務実施に先立って、調査の前提条件の確認を行うとともに、調査の実施方法や手順、工程等を検討し、業務実施計画書を作成する。本業務実施に必要となる施設情報データ等は委託者より提供する。

## (2) 学校施設の実態把握

### ア 学校施設の老朽化状況の実態把握

構造躯体の健全性の評価は、耐震診断結果等の既往資料を参考としながら、目視による現地調査を実施し、建物の劣化状況を整理する。

構造躯体以外の健全性の評価は、目視調査または経過年数等から老朽化状況进行评估する。

また、現地調査に合せて、建築・設備等の状況や教育環境、施設の運用等の課題について、学校管理者や市担当職員への聞き取りを行う。

### イ 調査結果の評価・分析、集計

学校施設の老朽化状況調査結果の評価・分析を行い、カルテ等をデータベース化し、施設類ごとに集計する。評価結果の見直しが必要と判断される場合は、適宜再評価を行う。

## (3) 学校施設の目指すべき姿の検討、学校施設整備の基本的な方針策定

本市上位計画を踏まえた学校施設整備計画の基本方針を設定する。

### ア 学校施設の目指すべき姿の検討

新しい学習形態への対応、インクルーシブ教育への環境整備、学校施設のバリアフリー化、便所の洋式化、ICT 環境の整備、学校施設の ZEB 化・CO2 削減の検討、避難所としての防災機能強化など、学校施設としてどのような機能・性能が必要となるかを検討し、目指すべき姿を検討する。

### イ 改修、改築の基本的な方針を設定

- ・ 長寿命化の方針
- ・ 目標使用年数・改修周期の設定

### ウ 改修・改築の整備手法の水準を設定

整備の優先順位や各施設の実情に応じて、必要と考えられる施設整備内容につ

いても合わせて検討する。

エ 維持管理の項目と手法の設定

オ 工事の実施方針

- ・ 改修工事等の実施方法を検討する。
- ・ モデルプランについて、工事の実施工程および仮設計画等を検討する。

#### (4) 学校施設整備の実施計画の策定

ア 学校の実態調査及び学校施設整備の基本的な方針を踏まえ、改修等に関する優先順位付けの考え方を示したうえで、改修・改築の優先順位を付ける。

イ 中長期の実施計画、年次計画を策定する。(概算工事費算出も含む。)

ウ 短期の実施計画、年次計画を策定する。(概算工事費算出も含む。)

#### (5) 計画の継続的運用の方針の策定

ア 施設カルテ等の情報基盤の整備と活用方法の策定

イ 推進体制の整備方針の策定

ウ 計画策定後のフォローアップ方針の策定

#### (6) パブリック・コメントの実施支援

計画案について、多くの市民の意見聴取するため、パブリック・コメントを実施する。受託者は、パブリック・コメント用の資料を作成するとともに、寄せられた意見等における回答案の作成及び個別計画案の修正等、パブリック・コメント実施に関する支援を行うものとする。

#### (7) 計画のとりまとめ

前条までの検討結果をとりまとめて、「今治市学校施設等長寿命化計画（令和８年３月）（案）」を作成する。作成にあたっては、図表等を交えて分かりやすく整理する。

### 7 実施項目

業務内容における具体的な実施項目については下記のとおりである。

#### (1) 業務着手届等の提出

本業務の着手にあたり、受注者は次の書類を提出し、発注者の承諾を得なければならない。なお、アからエについては、任意様式による提出で構わない。

ア 業務着手届

イ 業務工程表

ウ 業務代理人等通知書

エ 経歴書

オ その他必要と認められる書類

(2) 打合せ協議

本業務の円滑な実施に向けて、発注者及び関係者との連絡・打合を密に行うとともに、協議記録書等の作成を行う。

(3) 業務完了届等の提出

本業務の完了にあたり、受注者は次の書類を提出し、発注者の承諾を得なければならない。なお、アについては、任意様式による提出で構わない。

ア 業務完了届

イ 成果品（詳細は第9項のとおり）

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、及び点検結果、定期調査報告等の関連資料（※下記に関連資料の一例を示す。）を受託者に貸与するものとする。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。

（関連資料一例）

ア 今治市学校施設等長寿命化計画（令和3年3月）作成時の関連データ一式

イ 旧耐震基準建物の診断等一覧表

ウ 建築基準法第12条定期点検報告書一式

9 成果品

(1) 本業務の成果品は、下記のとおりとする。

ア 今治市学校施設等長寿命化計画（改定版）（A4縦判・カラー） 3部

イ 今治市学校施設等長寿命化計画（改定版）概要版（A4縦判・カラー） 3部

ウ その他調査結果報告書・根拠資料等 1部

エ 打合せ記録簿 一式

オ 電子データ 一式

カ その他発注者と受託者が協議の上、成果品と認める資料

(2) 電子データは、本市の推奨するソフトウェア（Excel、Word、PDF、JWW）に対応するファイル形式として納めること。

- (3) 本業務の成果品は、個人情報・著作権・肖像権等に十分配慮し、権利関係の調整等を終えた後に納めること。なお、それらに起因する紛争が生じた場合には、受託者の責において適切に対処するものとし、発注者は責任を負わないものとする。
- (4) 本業務により得られた成果品及び本業務において提出した資料は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者が成果品・資料等に関し、公表・貸与・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。

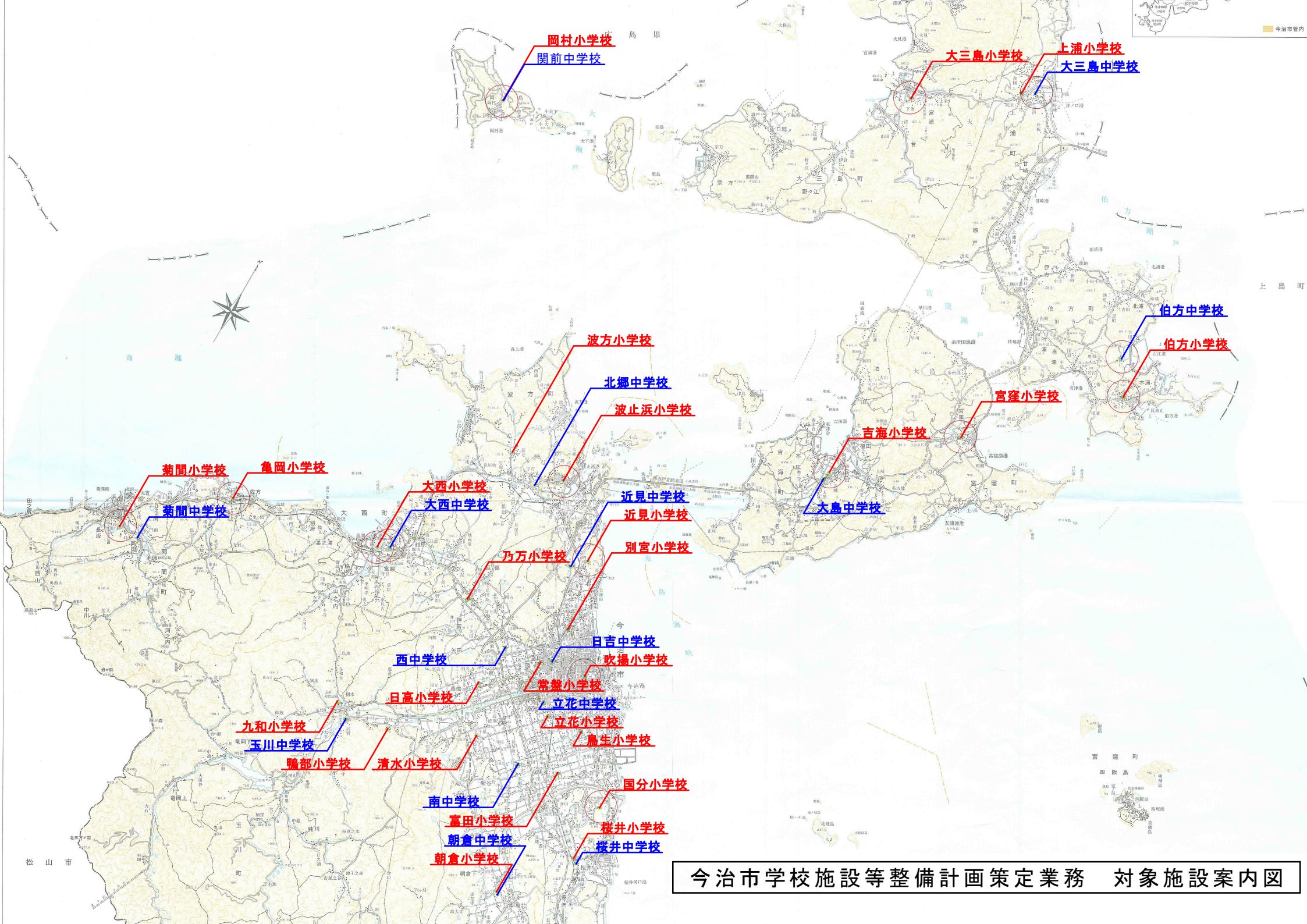
## 10 検査

- (1) 受託者は業務完了後、速やかに完了届及び成果品を提出し、発注者の検査を受けなければならない。
- (2) 受託者は、発注者の検査により成果品に不明箇所等が認められた場合は、受託者の責任により修正を行わなければならない。

## 11 その他留意事項

- (1) 受託者は、発注者の方針や意向を十分に理解するとともに、関連する法令等を遵守して業務遂行にあたること。
- (2) 受託者は、本業務の公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）における所定の要件を満たして業務遂行にあたること。
- (3) 本業務の全部を一括して第三者に再委託することは認めない。ただし、業務の一部により高い専門性を有する第三者に再委託する場合においては、事前に本市の承諾を得ることとする。
- (4) 本業務の遂行にあたっては、個人情報の取扱いに十分注意すること。
- (5) 受託者は、本業務の遂行により知り得た情報を、発注者の承認を得ずに第三者に漏らしてはならない。また、業務完了後においても同様とする。
- (6) 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、受託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。
- (7) 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。





今治市学校施設等整備計画策定業務 対象施設案内図

区分	学校名	建築年月											
		校舎①				校舎②				校舎③			
		名称	棟No.	建築年月(構造・階数)	保有面積(m <sup>2</sup> )	名称	棟No.	建築年月(構造・階数)	保有面積(m <sup>2</sup> )	名称	棟No.	建築年月(構造・階数)	保有面積(m <sup>2</sup> )
1	吹揚小学校	校舎	1-1	H27.03 (RC04)	7,021								
2	別宮小学校	第2教棟	11	S53.10 (RC04)	2,368	本館	13-1,2	S56.03 (RC04)	2,156	第1教棟	13-3	S56.03 (RC03)	747
3	常盤小学校	本館	17-1,2	S47.03 (RC03)	3,492	北校舎東	19	S57.03 (RC03)	1,293	北校舎西	25	H01.01 (RC03)	656
4	近見小学校	本館	7	S46.03 (RC03)	2,005	東校舎	16-1,2	S53.02 (RC04)	1,378	西校舎	17-1	S58.03 (RC04)	1,507
5	立花小学校	第1校舎	5-1,2	S42.01 (RC03)	2,866	第3校舎	8-1,2	S46.03 (RC03)	1,426	第2校舎	16	S60.03 (RC03)	1,630
6	鳥生小学校	A棟	1-1,2	S52.05 (RC04)	2,171	B棟	1-3	S52.05 (RC04)	1,511	C棟	5	S52.12 (RC03)	926
7	桜井小学校	管理棟	23-1	S57.03 (RC03)	1,403	南校舎	18	S53.03 (RC03)	752	北校舎	16	S49.05 (RC03)	2,036
8	国分小学校	中校舎	1-1~3	S56.03 (RC03)	1,872	東校舎	1-4	S56.03 (RC04)	1,159	北校舎	1-5	S56.03 (RC04)	947
9	富田小学校	第1教棟	14-1,2	S52.03 (RC04)	2,200	第2教棟	16-1	S56.03 (RC04)	2,923	第3教棟	18	S61.03 (RC03)	919
10	清水小学校	1棟	17	H02.02 (RC03)	1,873	2棟	4-3,4	S47.11 (RC03)	1,912	3棟	14-1,2	S54.03 (RC03)	1,255
11	日高小学校	管理棟	2-2,4,6	S43.03 (RC03)	2,225	特別棟	2-5	S56.03 (RC03)	1,110	教室棟	11	S54.03 (RC04)	1,308
12	乃万小学校	西校舎	14-1~4	S50.03 (RC04)	3,000	南校舎	18	H26.09 (RC04)	2,272				
13	波止浜小学校	本館	4-1~4	S44.11 (RC03)	2,831	新館	1-4	S56.02 (RC03)	1,079	教室棟	11	H02.02 (RC03)	406
14	朝倉小学校	管理棟	8-1	S52.06 (RC02)	1,926	教室棟	8-2	S55.12 (RC02)	425				
15	鴨部小学校	校舎棟	8	S53.10 (RC02)	1,890								
16	九和小学校	教室棟	8~10	S53.02 (RC02)	1,110	特別棟	11	S54.08 (RC03)	1,283				
17	波方小学校	管理棟	4	S53.03 (RC03)	3,807	教室棟	6	S61.03 (RC03)	1,010	教室棟	8	H02.03 (S02)	185
18	大西小学校	本館	1-1~3	S42.03 (RC04)	2,644	別館	3	S42.07 (RC02)	710	新館	5-1,2	S48.05 (RC03)	1,743
19	亀岡小学校	校舎棟	9	S62.03 (RC03)	1,860	校舎棟	10	S62.03 (RC03)	1,406				
20	菊間小学校	教室棟	13-1	S59.10 (RC03)	2,031	管理棟	13-2	S59.10 (RC03)	2,303				
21	吉海小学校	教室棟	11	S54.12 (RC02)	777	管理棟	12	S56.09 (RC03)	2,487				
22	宮窪小学校	校舎棟	1	H21.10 (RC02)	3,477								
23	伯方小学校	教室棟	12-1	H05.12 (RC02)	1,770	特別棟	12-2	H05.12 (RC04)	1,962				
24	上浦小学校	教室棟	11	S55.09 (RC02)	485	特別棟	15	S58.12 (RC03)	2,083				
25	大三島小学校	校舎棟	1	S60.02 (RC03)	2,193								
26	岡村小学校	校舎棟	10	H09.11 (RC02)	1,056								
27	日吉中学校	A校舎	21	S60.03 (RC04)	3,020	B校舎	22	S61.03 (RC04)	1,950	技術棟	25	H02.02 (RC02)	294
28	近見中学校	C教棟	11	S51.03 (RC03)	1,203	A教棟	13	S55.03 (RC04)	2,325	B教棟	16	S59.03 (RC04)	1,674
29	立花中学校	教室棟	17-1,2	S49.02 (RC03)	2,479	特別棟	22	S58.03 (RC03)	1,465	管理棟	19	S54.03 (RC04)	2,470
30	桜井中学校	C教棟	21	S54.05 (RC04)	2,473	B教棟	22	S55.03 (RC03)	1,380	A教棟	23-1,2	S57.03 (RC04)	1,725
31	南中学校	管理棟	1-4	H24.03 (RC03)	1,576	特別棟	2-4	H24.03 (RC03)	3,110	教室棟	9	S58.03 (RC04)	1,406
32	西中学校	管理棟	1-1~3	S46.06 (RC03)	3,935	教室棟	10	S53.03 (RC03)	777	教室棟	13	S58.03 (RC04)	1,782
33	北郷中学校	第1校舎	19	S53.11 (RC04)	2,084	本館	21	S55.03 (RC04)	2,731	第2校舎	23	S59.03 (RC03)	1,552
34	朝倉中学校	管理棟	13	H16.03 (RC02)	3,904	特別棟	15	H16.03 (W02)	472				
35	玉川中学校	校舎棟	16	H05.02 (RC03)	4,223								
36	大西中学校	校舎棟	1	H21.11 (RC03)	4,835								
37	菊間中学校	特別棟	17-1	S46.03 (RC03)	1,026	管理棟	17-2	S46.10 (RC04)	3,052	技術棟	24	H26.10 (S01)	210
38	大島中学校	西校舎	12	S47.03 (RC03)	1,644	東校舎	19	S59.03 (RC03)	1,327				
39	伯方中学校	校舎棟	1	H20.03 (RC02)	4,594								
40	大三島中学校	教室棟	1-1,2	S48.02 (RC03)	1,604	管理棟	2	S48.07 (RC03)	2,365	技術棟	4-1	S49.04 (RC03)	267
41	関前中学校	校舎棟	5	H09.11 (RC03)	1,680								









区分	住宅名	住所	建物					
			構造	階数	延床面積	建築年月		築年数
						年	月	
1	吉海教職員住宅	今治市吉海町福田1411番地	RC	2	307.89	1995	4	30
2	宮窪教職員住宅(2)	今治市宮窪町宮窪2970番地	RC	2	191.26	1981	3	43
3	伯方新浜教職員住宅	今治市伯方町叶浦甲1667番地1	RC	3	724.38	1985	2	39
4	新上浦教職員住宅	今治市上浦町井口5660番地1	RC	2	311.10	1982	3	42
5	大三島南教職員住宅	今治市大三島町浦戸180番地1	S	1	114.69	1990	3	34
6	大三島北教職員住宅(1)	今治市大三島町宮浦5252番地1	W	1	114.68	1990	2	34
7	大三島北教職員住宅(2)	今治市大三島町宮浦5254番地1	W	1	177.00	1999	3	25
8	大三島北教職員住宅(3)	今治市大三島町宮浦5256番地1	W	1	177.00	1999	3	25
9	旧台ダム教職員住宅(1)	今治市大三島町宮浦5241番地1	W	1	67.07	1985	3	39
10	旧台ダム教職員住宅(2)	今治市大三島町宮浦5241番地1	W	1	61.27	1985	3	39
11	関前出雲教職員住宅(1)	今治市関前岡村甲391番地3	RC	2	238.14	1979	4	46
12	関前出雲教職員住宅(2)	今治市関前岡村甲391番地3	RC	2	238.14	1979	4	46

凡例（建物構造）

W	－	木造
S	－	鉄骨造
RC	－	鉄筋コンクリート造
SRC	－	鉄骨鉄筋コンクリート造
CB	－	コンクリートブロック造