

## 市立東林小学校在り方検討に係る基礎調査業務委託仕様書

### 1 委託業務の名称

市立東林小学校在り方検討に係る基礎調査業務委託

### 2 目的

本委託は、市立東林小学校のA棟～D-2棟までの5棟において、目標使用年数おおむね80年を見据えた改修工事について、「市学校施設長寿命化計画」、今後の児童推計及び各棟の躯体状況を基に、様々な改修パターンごとの整備費用や将来必要な費用を明らかにした上で改修工事の実現の可能性を検討し、最も効果的な改修パターンを設定するための基礎資料を作成するもの。

### 3 計画施設概要

この業務の対象となる施設（以下、「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

- (1) 施設名称 市立東林小学校
- (2) 敷地の場所 相模原市南区相南2-3-1
- (3) 敷地の条件

- ア 敷地面積 約10,005㎡
- イ 用途地域 第一種低層住居専用地域
- ウ 容積率 100%
- エ 建ぺい率 50%
- オ 防火指定 準防火地域

#### (4) 建物概要

##### A棟

- ア 竣工年度 昭和40年度
- イ 延床面積 約1,088㎡
- ウ 構造規模 地上2階 鉄筋コンクリート造
- エ 耐震判定 B（0.7未満）

##### B棟

- ア 竣工年度 昭和40年度
- イ 延床面積 約2,283㎡
- ウ 構造規模 地上3階 鉄筋コンクリート造
- エ 耐震判定 補強済

##### C棟

- ア 竣工年度 昭和42年度
- イ 延床面積 約2,095㎡
- ウ 構造規模 地上3階 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
- エ 耐震判定 B（0.7未満）

##### D-1棟

- ア 竣工年度 昭和49年度
- イ 延床面積 約1,346㎡

- ウ 構造規模 地上3階 鉄筋コンクリート造
- エ 耐震判定 補強済
- D-2棟
- ア 竣工年度 昭和43年度
- イ 延床面積 約799㎡
- ウ 構造規模 地上3階 鉄筋コンクリート造
- エ 耐震判定 補強済

#### 4 委託期間

本委託の期間は、契約日から令和9年2月26日とする。

#### 5 業務の概要

本調査は、発注者が提示する児童推計及び躯体調査報告書等を基に現地調査とヒアリングを行い、市立東林小学校に必要な面積等を算出するとともに、各棟の躯体状況を考慮した上で改修パターンを提案する。

提案した各パターンの改修費用を明らかにして、目標使用年数おおむね80年を見据えた最も有効な改修パターン決定の基となる基礎資料を作成するものとする。

#### 6 業務従事者の資格

本調査に従事する者（補助者を除く。）は、受注者に所属するものとし、業務従事者については、次の資格を有するものでなければならない。

- ・建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する「一級建築士」

#### 7 市立東林小学校敷地及び建物への立ち入り

受注者は、敷地及び建物への立ち入りをする際は、あらかじめ施設管理者もしくは発注者にその旨を通知するとともに承諾を得て、施設利用者等に迷惑を及ぼさないよう十分に注意しなければならない。

#### 8 調査内容及び改修パターン案

既存施設の現状を調査した上で、発注者からの諸条件に基づき整備方法、法整合性や将来必要な費用を明らかにして改修工事の実現の可能性を検討し、各改修パターンの比較検討資料を作成するものとする。

なお、各改修パターンとあわせて、「市学校施設長寿命化計画」に基づき、各棟の改修概算費用を算出するものとする。

##### （1）調査内容

- ・各種法定点検、保守点検資料のチェック 改修対象となる内容・整理
- ・上記にあわせた躯体及び設備を調査し、劣化状況を整理
- ・既存施設の現状調査し、正確な間仕切り図、各機能の備品レイアウト図を作成

##### （2）改修パターン案

###### ・案①

躯体の状態に懸念のあるA棟内の機能をB～D-2棟へ集約・改修する。（集約後、

A棟を解体)

- ・案②

「市学校施設長寿命化計画」に基づき、A棟の耐震補強を含んだ大規模改修工事を実施する。

- ・案③

A棟を解体し、必要な規模の新棟を建設する。

なお、改修パターン案のため、調査後に上記以外の改修パターンがある場合は、提案できるものとする。

## 9 報告の義務

本委託実施期間中においては、受注者は随時発注者に進捗状況を報告するとともに、必要に応じて受注者に報告書を提出すること。

報告については、専門性の高い内容であることから、調査及び検討結果とは別に業務従事者の所見等をわかりやすい表現で提出すること。

### 1 0 その他、業務の履行に係る条件等

- (1) 指定部分の範囲 (改修パターン案比較表、各案それぞれの概略整備図等)
- (2) 指定部分の履行期限 (8月末まで)

### 1 1 成果品

調査状況等を写真記録し、調査結果及び検討結果を報告書として作成する。

なお、成果品・部数は以下のとおりとする。

- |                             |      |
|-----------------------------|------|
| (1) 改修パターン案比較表              | : 2部 |
| (2) 各案それぞれの概略整備図等           | : 2部 |
| (3) 各案それぞれの平面・立面・断面計画図等     | : 2部 |
| (4) 事業検討書(技術資料、概算工事費、将来費用等) | : 2部 |
| (5) 報告書電子データ(CD-R)          | : 2枚 |
| (6) その他必要と思われるもの            | : 1式 |

### 1 2 その他

- (1) 本業務にあたっては、関係法令・規則等を遵守すること。
- (2) 本業務の履行により知り得た事項を第三者に提供若しくは漏らし、本業務履行以外の目的に使用してはならない。
- (3) 本業務遂行上、疑義が生じた場合は発注者と協議をおこない、速やかに解決し業務を円滑に実施すること。
- (4) 業務中における提出書類は発注の指示による。
- (5) 「相模原市環境方針」に基づき業務を行うこと。
- (6) 現地調査においては、来庁者の安全や施設運営に配慮すること。事前準備・計画立てを十分に行い、発注者と日程調整をしたうえで実施するものとする。
- (7) 調査においては、実施箇所周囲の養生や清掃等を確実にし、現況復旧するものとする。

