

基本構想及び基本計画策定支援業務委託特記事項

1 特記事項の適用

本基本構想及び基本計画策定支援業務委託特記事項（以下「特記事項」という。）は、下記のとおりとする。また、特記事項に記載されていない事項は、「学校改築事業基本構想及び基本計画策定支援業務委託仕様書」による。

1. 1 委 託 件 名 大田区立大森第五小学校改築事業
..... 基本構想及び基本計画策定支援業務委託
1. 2 委 託 場 所 大田区南大森本町一丁目 10 番 5 号
1. 3 契 約 期 間 契約締結日から令和 8 年 3 月 13 日まで
1. 4 履 行 場 所 大田区教育総務部教育総務課施設担当

2 支援業務の内容

(1) 建築条件整理支援

現況における次の調査を実施し、抱える課題を抽出し整理すること。

ア 学校概要

学区、沿革、特色や歴史、生徒・学級数の将来推移、教員数、教育活動（教育の特色、発表活動、部活動など）、防災対策及び地域連携などを調査する。

イ 既存校舎及び付属建物等

既存校舎や附属建物の配置、規模、計画通知等の有無、既存グラウンドの面積やトラックの距離、その他機能（コートや菜園等）の規模のほか公共基準点、防火水槽の位置などを調査する。そのため、契約締結後は速やかに各種測量に取り掛かること。同校の配置計画に影響する可能性があることから、特に高低に関する測量結果については、明らかになった段階で区に報告する。

ウ 敷地内既存樹木及び卒業記念作品等

既存樹木、記念碑、卒業記念作品の位置、種別、形状などを調査する。また、埋蔵文化財等の調査が必要か否かの確認を行う。

エ 周辺環境

学校周辺の土地利用や環境、地域の文化や歴史、公園・体育館・プール等の公共施設などの調査を行うと共に、各施設について、工事中及び改築後の学校運営等に活用できないか検討する。

オ 法的条件等

当該地に係る建築基準法等関連法令、条例、制度を調査するとともに各種ハザード情報、避難町会、避難者数など防災避難所としての情報を調査する。

カ 敷地周囲のインフラ施設状況

電気・水道・ガス設備の他、周辺道路の幅員・種別、登下校の導線、スクールゾーンや一方通行等の交通規制、概ねの交通量などの調査を行う。

キ 区の施策動向を踏まえた検討

改築等における近隣校の活用（校庭・プール等）を含め、区の施策動向を踏まえた建築条件とすべき事項等の検討を行う。

(2) 各種会議の運営支援（6回から9回程度）

各種会議を適正かつ円滑に実施するため、会議の準備、要点整理を行う。

ア 改築懇談会（ワークショップを実施する場合は含む）

イ 近隣住民説明会

ウ 上記ア～イを行う上で会議資料作成支援及び会議への支援と議事録の作成（全文・要約の2種類）各種会議を適正かつ円滑に実施するため、会議の準備、要点整理のほか、説明等を行う。

エ 上記ア～イに関する近隣説明資料の作成

(3) 基本構想策定支援

「2(1)建築条件整理支援」の調査結果・課題及び学校関係者等の意向を踏まえ、改築事業の基本構想策定の支援を行う。

ア 改築コンセプト及び施設整備方針の検討

イ 改築手法に関する方向性の検討

良好な教育環境、事業の円滑な運営等に寄与できると判断できる場合は、全面改築のほか建物の一部の長寿命化の案についても検討対象を含む提案ができるものとするし、事業概算、事業スケジュール、課題、利点など比較を行う。

ウ 施設の配置及びゾーニングに関する方針の検討

エ グラウンド、コート等外構の整備目標、面積等の検討

オ 仮設建築物を必要とする場合は、その配置方針、諸室、室数及び面積等の検討

カ 既存樹木及び卒業記念作品等に関する方向性の検討

キ 上記アからカを行う上で必要な資料の作成等

(4) 基本計画策定支援

前項までの結果を踏まえ、施設建設のための具体的な課題や条件を整理し、設計の指針策定を支援する。

ア 工事中の教育環境及び児童の安全性に関する条件や配慮事項の整理

イ 配置計画に関する条件や配慮事項の整理

ウ 平面計画に関する条件や配慮事項の整理

エ 配置案（複数案）の検討、案の比較検討

オ 配置案（複数案）におけるゾーニング案の比較検討

カ 整備ステップ、仮設計画等施工計画の検討

キ 整備スケジュールの検討

ク 事業概算費用の算定（各段階ごと）

ケ 上記アからクを行う上で必要な資料の作成等

(5) その他

各打合せ議事録の作成

3 プロポーザル方式により支援業務を受託した場合の業務履行体制

受託者は、プロポーザル方式により支援業務を受託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

4 成果物等及び提出部数

支援業務の成果物等及び提出部数は下表による。電子データも併せて提出し、そのデータの作成形式、作成範囲については提出前に監督員と協議する。

表1（成果物納品リスト）

成 果 物 等	部 数
基本構想及び基本計画案報告書	50部
各種資料（打合せに使用したもの、国の指針や他自治体先進事例等含む）	10部
懇談会等議事録及び資料	10部
打合せ記録簿	10部