

那覇市学校施設等長寿命化計画改定業務委託
特記仕様書（プロポーザル募集用）

第1 業務名

那覇市学校施設等長寿命化計画改定業務委託

第2 履行期間

契約の翌日から令和6年3月29日（金）までとする。

第3 業務対象の計画

「那覇市学校施設等長寿命化計画（平成31年3月）」

本市ホームページ公開 URL

<https://www.city.naha.okinawa.jp/child/education/kyouikusetu/tyouzyumyokakeiku.html>

※本特記仕様書において、長寿命化計画に使用されている用語等を含む。

第4 対象施設

本業務の対象施設は、那覇市（以下「本市」という。）が所有する小学校、中学校、幼保連携型認定こども園及び学校給食センター（以下「学校施設等」という。）とし、これらの施設に付帯するすべての設備とする。

なお、本業務の実施中に、新たに完成した学校施設等（令和5年度中に古蔵小学校屋内運動場、天妃小学校校舎、識名小学校プール棟、若狭小学校屋内運動場、松島中学校屋内運動場が完成予定）も対象とする。ただし、業務中に完成しない場合等は、その限りではない。

第5 業務目的

本市では、「那覇市ファシリティマネジメント推進方針」を上位計画とし、本市が所有する学校施設等について、長寿命化の観点から、中長期的な財政負担の低減及び平準化を図り、今後の学校施設の維持管理・更新等を着実に推進するために「那覇市学校施設等長寿命化計画（平成31年3月）」（以下「長寿命化計画」という。）を策定している。

本業務では、新学習指導要領等に基づく多様な学習内容や形態に対応した、高機能かつ多機能な施設環境の整備に加え、防災対策、バリアフリー化、人口動向を考慮した教室配置及びトイレ洋式化等の児童生徒の学習生活空間の快適化、環境負荷の低減等の様々なニーズの多様化に配慮し、より最適で実効性のある事業計画として、現行の長寿命化計画の改定を行う。

第6 業務仕様書

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されていない事項は、建築設計業務委託共通仕様書（令和3年7月沖縄県土木建築部）（以下「共通仕様書」という。）による。

業務計画書（共通仕様書第3章5）

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書（第5号様式）及び主任技術者等通知書（第6号様式）を作成し、調査職員に提出する。なお、企画提案書により提案された業務実施体制により当該業務を履行する。

- (1) 主任技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去5年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況（第6号様式「別紙1」）
- (2) 各担当技術者の担当分野（【総合、電気、機械】）、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去5年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況（第6号様式「別紙2」）
- (3) 担当技術者の氏名、生年月日、所属・担当分野、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況（第6号様式「別紙2」）

表1 同種又は類似業務の例

同種	「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）の策定について（平成27年3月31日26文科施第569号）」に基づく、公立文教施設（公立学校施設及び公立社会教育施設）の行動計画・個別施設計画の策定及び改定業務とする。	学校施設長寿命化計画、学校施設改修計画策定（支援）業務、等
類似	国、地方公共団体、国立・公立大学法人又は独立行政法人等が発注した業務で以下の①、②のうちいずれかに該当するものとする。 ① 公共施設等総合管理計画策定業務又は施設白書計画策定業務 ② 総合管理計画に基づく個別計画として位置づけられている建築系施設の計画策定業務	公営住宅ストック総合活用計画、公営住宅長寿命化計画、等

- (4) 業務の一部を再委託する場合は、協力事務所の商号（又は名称）、代表者名、住所、業務内容、契約金額、協力を受ける理由及び具体的内容及び担当技術者氏名（第9号様式）
- (5) 【総合、電気、機械】以外の分担業務を追加する場合も(3)、(4)による
- (6) 業務工程表（第4号様式）
- (7) その他提出物等

- ・保険等（契約書第59条）

受託者は、本業務を行うに際し、次の保険を付さなければならない。

労働者災害補償保険

- ・業務実績情報の登録について（共通仕様書第3章4(3)）

委託金額500万円以上の業務については、業務完了検査後10日（ただし、土、日曜及び祝日等は除く。）以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。

- ・業務環境改善実施要領に基づく取組の実施について

業務環境に関しては、業務環境改善実施要領の3. 取組内容について、業務着手時の打合せ時に協議し、取組内容を設定すること。なお、取組内容は打合せ記録簿へ記録すること。

第7 業務内容

本業務の内容は、次の事項を基本とし、現行の長寿命化計画に対して、進捗状況の確認、国庫補助制度の改正や事業の優先順位の変動等に伴う実施計画の見直しを行うほか、新たな課題や施設整備内容を適宜追加するものとする。

なお、現行の長寿命化計画の計画期間は平成31年度から令和10年度までの10年間となっており、今回の改定では、平成31年度から令和5年度までを計画完了期間、令和6年度から令和15年度までを計画期間とする。

※本業務委託を受託した者（以下「受託者」という。）は、プロポーザルの選定において、業務提案のあった内容については、必要な範囲において本業務特記仕様書の項目に追加するものとし、当該内容も含めて履行すること。

※本計画策定にあたっては、文部科学省による「学校施設等の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月）」及び「学校施設等の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」、「学校施設等の長寿命化計画見直しに係る解説書（令和5年予定）」を参考とすること。

（1）計画策定準備

計画の策定に向け、発注者と業務内容を確認し、業務計画書や業務スケジュール等を作成・提出する。

（2）計画改定にあたる背景・目的等の整理

本市の上位計画、国の動向、特別支援学級数の増加及びICT化等における教育動向の変化等を踏まえ、計画改定にあたっての背景・目的等を整理する。また、本計画と関連する「那覇市個別施設計画策定基本方針（令和元年10月、令和4年11月一部改正）」、「那覇市学校給食施設整備計画（令和3年3月）」その他の本市の計画等との整合を図るための位置づけを整理し、明確にする。

（3）学校施設等の目指すべき姿の見直し

現行の長寿命化計画を継承しつつ、前述（2）で整理した背景・目的、また、国の新学習指導要領や本市の教育ビジョン等に掲げられた政策を基本とし、新たに把握した現状や課題、環境負荷の低減などの社会情勢やニーズの多様化を踏まえ、将来の学校施設等

の目指すべき姿について、当初計画の見直しを図る。

(4) 学校施設等の現状分析と課題に関する整理

- ① 前述(2)、(3)から教室整備に対する要請が多様化している現状を把握する。
- ② 現行の長寿命化計画について計画完了期間が経過したことから、対象となる学校施設等を規模や築年数、用途、構造等で区分し、策定以降の全体の状況を分析する。併せて、本市の人口動向から学校区ごとの児童生徒数及び学級数の推移（特に特別支援学級の児童生徒数及び学級数の推移）を把握する。
- ③ 今後の更新や維持管理に必要なコスト等（従来型）について分析し、算出する。
上記①～③を踏まえた学校施設等の課題を整理する。

(5) 学校施設等の老朽化状況の確認

① 躯体の健全性調査（構造躯体）

現行の長寿命化計画では、躯体の健全性調査として、1981（昭和56）年以前の旧耐震基準による学校施設等については耐震診断資料による書類調査、耐久設計基準強度が導入された1997（平成9）年以前の建物のうち1982（昭和57）年から1988（昭和63）年までに建設された学校施設等については、コンクリートの圧縮強度、中性化深さ、中性化の進行速度を調査項目として実施している。

よって今回の改定では、耐久設計基準強度が導入された1997（平成9）年以前の建物のうち1989（平成元）年から1997（平成9）年までに建設させたもので、直近3年以内に長寿命改良事業（長寿命化事業、予防改修事業）等の国庫補助事業が予定されている施設を除いた計26棟（小学校17棟、中学校8棟、こども園1棟）を対象として、躯体の健全性調査を追加し、計画に適宜反映させるものとする。

A) 調査の方法（調査項目）

コンクリートの圧縮強度、中性化深さ、中性化の進行速度

B) 調査の対象施設

別紙「躯体健全性調査箇所」一覧表参照

② 躯体以外の現地調査（構造躯体以外）

現行の長寿命化計画では、対象となる学校施設等について現地調査を行い、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月文部科学省）」、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省）」及び「学校施設等の長寿命化計画見直しに係る解説書（令和5年予定）」を参考に、目視にて下記項目の劣化状況や仕様等の水準を確認・記録し、評価している。今回の改定では、同様の調査項目で、上記①と同じ対象施設26棟の劣化状況等の評価更新を行う。基本的には劣化している部分的な箇所を調査し、棟ごとに評価する。詳細な調査項目については、発注者と協議の上、設定する。

イ) 安全面

- ・内装及び外装の仕様・劣化状況
- ・非構造部材の耐震対策状況
- ・防火設備及び避難設備の仕様・劣化状況

ロ) 機能面

- ・設備類（空調設備・給排水設備等）の仕様・劣化状況
- ・トイレの仕様・劣化状況
- ・エレベータの仕様・劣化状況

ハ) その他

(6) 「学校施設整備等の基本的な方針と施設整備水準」の見直し・整理

・国庫補助制度の改正（令和2年度より長寿命化改良事業等の拡充有り。令和4年度にて大規模改造（老朽）事業が廃止等。）による影響を考慮し、予防改修及び長寿命化改良の改修区分の見直し、また、改修周期等の見直しを図ること。

・トイレ洋式化、照明器具 LED 化、キュービクル及び配管類等のライフラインの更新といった建築設備類に係る大規模改造や定期更新の実施内容、実施時期を再検討し、学校施設等の目標使用期間に適した長寿命化及び予防保全を図るうえでの手法や方針を整理すること。

(7) 「長寿命化の実施計画」の見直し・整理

・前述（4）～（6）に基づき、現行の長寿命化計画にて示されている「今後10年間の主要事業一覧」を検討し、財政負担の平準化、コスト関係について見直しを図ること。

・耐震補強を行った建物（B カテゴリー）の改築が想定される時期（R12～R17）と（5）①の健全性調査の対象となる建物の長寿命化改良事業が予定される時期（R6～R14）の重複期間に留意し、財政負担の平準化を検討する。

・別途現状調査を行う小中学校の屋外運動場及び遊具の評価内容を基に、屋外運動場整備の優先順位及び整備時期、長寿命化改良工事のための仮設校舎設置時期及び改築工事の整備時期等を考慮し、実施計画に反映させる。

・本計画に関連する「那覇市学校給食施設整備計画（令和3年3月）」について、その内容を本計画に反映させるよう、整理すること。

・本市所有の建物を貸付又は譲渡した公私連携型認定こども園の園舎については、各建物の築年数から算定した整備目安の期間を本主要事業一覧に記入すること。

(8) 「長寿命化計画の継続的運用」に係るデータベースの更新作業等

学校施設等の継続的な施設整備を進めるにあたり、現行の長寿命化計画の資料編でまとめられている「施設カルテ」、「LCC 試算グラフ」を適宜更新できる利便性等を考慮し

て改定することで、より実効性のあるマネジメントサイクル（PDCA サイクル）の確立を検討すること。

また、本計画のフォローアップ（進捗確認、改定、課題及び検討事項）について、現行計画策定時からの教育動向等の様々な変化、近年の沖縄における出生率低下から推測される児童生徒数の更なる減少等の情勢を踏まえた検討を行う。

(9) 本計画改定のための会議等の運営支援（資料・議事録作成等）

- ・ 庁内検討組織（検討委員会・同幹事会）の会議へは原則、出席し、各会へ付議する際の資料作成等の運営補助を行う（各3回程度の開催を想定）。
- ・ 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・打合せを密に行い、協議書等の作成を行う。
- ・ 履行期間内に実施予定（約1ヶ月間）であるパブリックコメントに際する資料作成、意見の取りまとめ作業を行うこと。

(10) その他、本委託業務の実施にあたり必要な事項

本市の推奨するソフトウェア（Excel、Word）等に対応出来るように成果品を納めること。

第8 貸与資料

本業務の実施にあたり、本市は以下の資料を受託者に貸与する。また、以下に記載された資料以外についても、本市が妥当と判断する範囲内で所定の手続きをもって受託者へ無償で資料等を貸与する。なお、業務完了後には速やかに返却すること。

- (1) 施設台帳データ（CSV データ、PDF）
- (2) 学級推計資料（Excel 形式）令和5年度版（令和6年～令和17年 12年分）
- (3) 耐震診断、耐力度調査報告書
- (4) 学校施設設備類リスト、保守点検報告書
（空調設備、給排水設備、昇降設備、衛生設備、消防設備、プールろ過器等）
- (5) 学校施設修繕履歴データ（過去3か年分）（Excel 形式）

第9 成果品

成果品の提出場所：那覇市教育委員会 生涯学習部 施設課
本業務の成果品については、下記のとおりとする。

	成果品	規格等	部数	備考
①	那覇市学校施設等長寿命化計画(改定版)本編	A4 縦版・カラー (一部 A3 版可)	35 部	
②	那覇市学校施設等長寿命化計画(改定版)資料編	A3 横版・カラー	35 部	
③	那覇市学校施設等長寿命化計画(改定版)概要版	A3 横版・カラー	1 部	

④	構造躯体の健全性調査報告書	A4 縦版・カラー	2部	
⑤	業務報告書	A4 縦版・カラー	2部	
⑥	その他発注者と受託者が協議の上、成果品と認める資料	協議による	同左	
⑦	①～④までの電子媒体（電子データ）	CD-R 又は DVD-R	1部	

第10 留意事項

- ・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履行にあたること。
- ・受託者が現地調査を実施する場合、事前に調査日程及び内容等について学校側に説明を行い、了解を得てから実施すること。
- ・受託者は、本業務の委託先選定プロポーザル募集要領（以下「募集要領」という。）における所定の要件を満たして業務履行にあたること。また、応募要領に基づき提出した参加申込書の業務実施体制及び人員配置の変更は原則として認めない。
- ・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、業務の一部をより高い専門性を有する第三者に再委託する場合には、事前に本市の承諾を得ることとする。
- ・受託者は、本業務により知り得た内容及び結果を第三者に漏洩してはならない。
- ・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、全て発注者に帰属するものとし、受注者が成果物・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。また、本業務の成果物は、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品すること。なお、それらに起因する紛争が生じた場合には、受注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。
- ・本業務を実施するにあたっては、下記の業務手順を踏まえた策定スケジュールを検討すること。

※業務手順

- イ) 計画素案の作成、ロ) 庁内検討組織への付議、ハ) 計画案の作成、ニ) 庁内検討組織への付議、ホ) 市民意見の公募、ヘ) 計画承認（策定）
- ・本仕様書に記載のない事項又は本業務において疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議を行うこと。

第11 その他

- ・那覇市暴力団排除条例及び同排除要綱に基づく排除対策を行う。

参考資料

「那覇市ファシリティマネジメント推進方針（平成27年3月那覇市）」

<http://www.city.naha.okinawa.jp/nahafmhoushinn.pdf>

- 「那覇市ファシリティマネジメント行動計画（平成27年7月那覇市）」
<http://www.city.naha.okinawa.jp/cms/kakuka/gyouseikeiei/fmnaha/stuff/fasility%20management%20koudoukeikaku-.pdf>
- 「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月文部科学省）」
http://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chousa/shisetu/036/toushin/1356229.htm
- 「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省）」
http://www.mext.go.jp/b_menu/houdou/29/03/1383568.htm
- 「学校施設の長寿命化改修に関する事例集(平成29年3月)」
https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1383800.htm
- 「学校と地域の将来設計！個別施設計画策定取組事例集(平成31年3月)」
https://www.mext.go.jp/component/a_menu/education/detail/_icsFiles/afieldfile/2019/03/27/1383790_10.pdf
- 「学校施設老朽化対策先導事業（平成25～27年度）」
釧路市、世田谷区、生駒市、習志野市、川崎市、堺市、菊池市、若狭町
https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/taishin/1330668.htm
- 「学校施設の個別施設計画策定支援事業（平成27～29年度）」
大分市、流山市、名古屋市、富岡市、静岡県
https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1360476.htm
- 「学校施設の個別施設計画（ネクストステージ）に係る事例集（令和3年3月）」
https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1334433.htm
- 「地方公共団体における学校施設等の管理運営等に係る部局横断的な実行計画の策定手法に関する調査研究報告書（ガイドライン）（令和3年5月）」
https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/tekisei/1420015_00007.htm
- 「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）」
https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1334433.htm