令和８年 10 月

藤島地域義務教育学校整備事業基本計画策定及び基本設計業務委託仕様書

第１章総則

１．業務名称

藤島地域義務教育学校整備事業基本計画策定及び基本設計業務委託
（以下「本業務という。」）

２．目的

本業務は、鶴岡市教育委員会が令和７年度に策定した「藤島地域義務教育学校　整備基本構想」（以下「基本構想」という。）に基づき、藤島中学校グラウンド敷地への義務教育学校の整備、藤島中学校、藤島小学校の敷地全体活用について、庁内検討会議等による検討を踏まえ、具体化した基本計画を取りまとめるとともに、建設を行うための基本設計を一括して行うことを目的とする。

３．履行期間

契約締結日から令和１０年２月２５日（金）まで

４．事業予定地及び対象施設、概算事業費

（１）事業予定地

・所在地：山形県鶴岡市藤島字笹花８６番地１、藤の花二丁目１番地１ほか
・敷地面積：藤島中学校27,849㎡（施設台帳面積）
：藤島小学校27,861㎡（施設台帳面積）
：学校敷地間の市道敷1,293㎡（付け替えもしくは廃止想定）
※使用条件　埋設公共雨水幹線1.2m□ボックスカルバートは残置利用必須
：中学校東側（こりす保育園前）雑種地2,300㎡
：中学校グラウンド南側一部藤島地域活動センター一部分　581㎡
義務教育学校建設想定敷地面積合計　約：60,000㎡
・用途地域：第１種中高層住居専用地域
：第１種住居地域（敷地西側県道敷地境界から30m）
・建ぺい率：６０％
・容積率　：２００％
・防火地域：法第２２条地域
・都市計画施設：都市計画道路３・４・３１（１６m）　改良済
：都市計画道路３・４・３２（２０m）　一部未改良
：都市計画道路３・４・３６（２０m）　改良済

（２）事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下の①から③までに掲げるものとする（以下、これらを総称して「本施設という」）

① 藤島地域義務教育学校（放課後児童クラブ含む）※延床面積10,000㎡程度
・校舎棟：小中一貫型（4年－3年－2年制）
・屋内運動場棟：武道場含む
・放課後児童クラブ：３支援単位　１２０名想定

② 外構（グラウンド、遊具、スクールバス待機場所、駐車場、駐輪場、植栽、フェンス、校内通路、既存藤島小学校プール改修、倉庫（学校・地域開放利用団体・防災））

③ ①～②までに掲げるもののほか、敷地内に設置する工作物

また、本事業では上記施設の整備に加え、事業予定地内の既存小学校・中学校校舎等の解体設計、解体工事（アスベスト対策を含む。）を行うものとする。

・藤島小学校：RC造ほか　延床面積約5,114㎡

・藤島中学校：RC造ほか　延床面積約6,457㎡

（３）概算事業費

本事業での概算事業費は７５億円程度（税込）とする。

第２章 業務委託の内容

以下については本業務の概要を示すものであり、業務の実施に際し発注者と本業務受注者（以下「受注者」という。）とで十分に打合せを行うこと。

本業務の履行に際し必要となる調査や検討に必要な資料の収集は、原則として発注者の指示により受注者が行う。

受注者が本業務の履行に関して必要とする人件費以外の経費（印刷製本費、複写費、交通費、通信費、消耗品費、受注者において予め使用を見込む特許権等の使用に係る費用等）は、本業務委託料に含むものとする。

１．一般事項

（１） 資料の貸与及び返却

本業務の実施に際し、発注者は本業務の契約締結後速やかに次の資料等を受注者に貸与し、受注者は本業務完了と同時に返却する。

① 藤島地域義務教育学校　整備基本構想（返却不要）

② 藤島中学校、藤島小学校の竣工図等設計関連図書

③ 建設予定地周辺公共施設の設計関連図書（必要時提供可能）

④ R7年度実施　鶴岡市立藤島小・中学校敷地測量業務委託の成果品一式

⑤ その他受注者が要望し発注者が必要と認めたもの

（２） 適用基準等

適用基準は、次に掲げる事項とする。ただし、本書に記載がない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。なお、適用基準は、最新版を使用すること。

① 事業管理

ア 営繕事業のプロジェクトマネジメント要領

イ 官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式

ウ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン

② 整備指針等

ア 公立の義務教育諸学校等施設の整備に関する施設整備基本方針
（文部科学省告示第61号　令和5年4月5日最終改正）

イ 小学校施設整備指針　（令和4年6月文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部）

ウ 中学校施設整備指針　（令和4年6月文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部）

エ 新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について　最終報告
令和4年3月学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議

オ 学校施設のZEB化の手引き　令和6年3月　文部科学省
カ 環境配慮型官庁施設設計指針

③ 性能
ア 官庁施設の基本的性能基準
イ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
ウ 官庁施設の環境保全性基準
エ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
オ 官庁施設の防犯に関する基準

④ 設計
〈建築設計〉
ア 建築設計基準、同資料
イ 建築構造設計基準、同資料
ウ 構内舗装・排水設計基準、同資料
エ　建築工事標準詳細図
〈設備設計〉
ア 建築設備計画基準
イ 建築設備設計基準
ウ 雨水利用・排水再利用設備計画基準
エ 官庁施設におけるクールビズ／ウォームビズ空調システム導入ガイドライン
オ 建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）

⑤ 標準仕様書
ア 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
イ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
ウ 公共建築木造工事標準仕様書
エ 建築物解体工事共通仕様書
オ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）

⑥ 工事費積算
ア 公共建築工事積算基準
イ 公共建築工事標準単価積算基準
ウ 公共建築数量積算基準
エ 公共建築設備数量積算基準
オ 公共建築工事共通費積算基準
カ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
キ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
ク 公共建築工事積算基準等関連資料

⑦ 鶴岡市方針等
ア つるおかの建築物における木材の利用の促進に関する基本方針　令和５年３月
イ 鶴岡市の建築物等に関する福祉環境整備要綱　平成１６年４月
※上記イの取扱いについては「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築

設計標準」の仕様を優先とするが、より配慮した数値や条件側の採用に努めること。

（３） その他

本仕様書等は、本業務に必要な主要事項を示すものであり、記載のない事項及び疑義については、発注者と受注者とで協議する。

２．基本計画策定業務

受注者は、下記項目に従い、藤島地域義務教育学校整備事業基本計画を立案するとともに、発注者の指示により、基本設計に盛り込む藤島地域義務教育学校建設計画案の絞り込みを行い、その精査を行う。ただし、立案において、特許権等により保護される工事手法等の活用を前提としないよう留意すること。

また、受注者は、立案や精査に用いた根拠となる情報（発注者からの与条件を除く。）について、発注者及び発注者に関係する各課に対して明示し、妥当性に係る確認を受けるものとする。

立案に係る与条件は、第２章１（１）①基本構想に記載される事項の他、庁内検討会議等による検討結果などを基本としたものを予定し、詳細については、本業務の契約締結後において発注者より受注者に提示する。

（１） 基本計画策定

基本構想を踏まえ以下の事項について整理・検討を行い、計画対象敷地全体（藤島中学校敷地・藤島小学校敷地）の基本計画を立案すること。

① 施設配置・平面計画について

藤島地域義務教育学校の配置については藤島中学校グラウンド敷地とし、高さ、外観等の景観面の検討及び日影規制、騒音等の環境面の検討を踏まえ、次の視点に基づき効果的な配置・平面を検討すること。

ア 児童・生徒及び第三者の安全・安心を第一としたゾーニング（歩車分離）

イ 近隣既存公共施設（藤島地区地域活動センター、藤島体育館）との連携性を考慮した配置計画、動線計画

ウ 既存藤島小学校プールの改修利用を前提とした配置計画

エ スクールバス動線、バス待機場所の検討

（３路線を想定　長沼地区（八栄島含む）・東栄地区・渡前地区方面）

オ 義務教育学校校舎内に併設設置としている放課後児童クラブ（以下　学童）と、義務教育学校の供用室利用の検討（タイムシェア等）

カ 開校後の少子化による普通教室数減少を見越し、余剰となる普通教室の転用を見越した平面計画

キ 駐車・駐輪スペースの必要台数及び配置検討

ク 敷地余剰スペースが出る場合は集約化を図ること（敷地北側が望ましい。）

② 特色あるカリキュラム、教育課程の編成

施設一体型義務教育学校の特色である、教育課程編成の自由度を活かした「先進的・特色あるカリキュラム」、小中学校の教職員組織が一体化することで可能となる「９年間の切れ目のない学びの提供」、日常的な「異学年交流」を相互に関連させたカリキュラムマネジメントを取り入れ、義務教育の質の向上を図る 。

③ 避難所機能を有した施設整備

関係機関と連携し、児童・生徒の安全・安心を確保するとともに、地域住民も避難できる施設とする 。

（２） 設計着手以後の想定スケジュールの作成（外構等の関連工事を含む）

（３） 概算事業費の試算

イニシャルコスト、ランニングコスト、ライフサイクルコストの概算費用を算出し、検討する。

※構造選定（RC造・木造・S造・混構造等）における、選定過程比較資料作成（建設費用、ランニングコスト低減、工期等をもとに総合判断の実施）を含む。

（４） 事業手法

藤島地域義務教育学校建設は、ECI方式による工事発注を予定しており、実施設計と同時期に、技術協力を行う市内建築工事施工者を選定し発注を行う予定である。

（５） 財源計画について

活用可能な補助金等の検討、要件整理を行う。

（６） その他発注者または受注者において必要と見込む事項

３．基本設計業務

藤島地域義務教育学校に関して、以下の業務内容による基本設計を行う。業務実施にあたっては、３案程度比較検討を行うものとする。

（１）基本設計に関する標準業務

令和６年国土交通省告示第８号「別添一 設計に関する標準業務」に掲げるもの。

① 設計条件等の整理
② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ
③ 上下水道、雨水放流先、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打ち合わせ
④ 基本設計方針の策定
⑤ 基本設計図書の作成
⑥ 概算工事費の検討（年度別）
⑦ 基本設計内容の建築主への説明等

（２）基本設計に関する追加業務

① 設計過程における、市民への情報提供資料の作成（PPT、広報紙、HP用）及び市が実施する意見聴取の支援
② 太陽光発電設備等の省エネルギー・再生可能エネルギー設備の導入に要する建設費用、ランニングコスト低減の算出 （補助金・交付金活用検討含む）
③ 透視図の作成 ※３案程度（鳥瞰パース、外観パース、内観パース）
④ 各種障害対策計画
工事中の振動及び騒音等について採用工法を検討し、対策計画を作成する。

４．事業スケジュールの作成

受注者は、藤島地域義務教育学校の基本設計を行う上で、前項による基本計画案を基として、完了までに必要となる様々な業務等を洗い出すとともに、それらの業務に要する期間の推計と実施することが妥当と考えられる時期の想定を行い、基本構想時に作成した事業計画スケジュ

ールを修正する。なお、本件業務において、受注者が修正した事業計画スケジュールに掲げる各種業務の内容を、受注者に対し履行させることはない。

５．藤島地域義務教育学校整備事業に対するコンサルティング

受注者は、発注者の質問や資料要求等に対し、他の物件に係る企画業務や設計業務、工事監理業務その他の実績や専門的知見に基づき、下記項目に沿ってコンサルティングを行う。

原則として、コンサルティングに係る行政庁等へのヒアリングを実施する場合は、受注者が単独で行う。ただし、発注者において、発注者の同席が望ましいと判断する場合はこの限りではない。なお、本項目については契約期間中、発注者の要求に応じて都度実施する。

また、発注者の質問や資料要求等には、庁内検討会議等に提出する資料の一部の作成依頼、質問や資料要求等に対する回答の一部の作成依頼等（いずれもＡ４用紙数枚程度であり、発注者において専門的知見が必要と判断したもの。）を含む。

（１） 事例の収集及び紹介・解説

① 具体的な建物における概要、事業計画やスキーム、スケジュール、事業手法、費用等
② 具体的な建物における整備経緯、目的、企画段階で留意点として挙がった事項とその対応等
③ 整備関係法令、建設技術や工法、建物機能・装置・設備等

（２） 上記（１）の事例を発注者に対し説明する際の概略図や図表等の作成と提出

（３） その他、受注者において必要と見込む資料の収集や作成、提出

６．庁内検討会議の運営支援

受注者は、下記項目に沿って、本市の担当課職員により構成される藤島義務教育学校庁内検討会議（以下「庁内検討会議」という。）の運営支援を行う。

庁内検討会議は、具体的な始期及び終期は未定であるが、本業務の履行期間のうち計３回程度の開催を予定する。ただし、仕様書配布時点の予定であり、以後変更となる場合もある。

① 基本構想に基づく、受注者の提案などによる庁内会議用の原案を作成
② 庁内検討会議からの意見を踏まえた原案の修正
③ 庁内検討会議への同席
④ 会議録の作成と提出

７．庁外組織との協議支援

受注者は、下記項目に沿って、庁外組織と市との協議の支援を行う。

庁外組織との協議は、具体的な始期及び終期は未定であるが、本業務の履行期間のうち計３回程度の開催を予定する。ただし、仕様書配布時点の予定であり、以後変更となる場合もある。

① 庁内検討会議からの意見を踏まえた庁外組織との協議用の資料の作成
② 庁外組織との協議を踏まえた原案の修正
③ 庁外組織との協議の場への同席
④ 会議録の作成と提出

８．その他

（１）業務スケジュール

令和９年４月以降に基本計画のパブリックコメント（以下　パブコメ）の実施、パブコメ内容の集約、基本計画・基本計画への内容検討を実施後、住民等報告会を予定している。

（２）打合せ協議

本業務の打合せは、業務着手時、中間、成果品納入時等で６回程度を予定する。その他必要に応じてオンラインでの打合せを複数回予定する。

（３）業務計画書の作成

受注者は契約締結後、速やかに業務計画書を作成し、市の承認を受けること。

第３章 成果品等

１．成果品

成果品は次のとおりとする。

成果品等		サイズ	数量	摘要
基本計画	① 整備基本計画書（製本） ② 整備基本計画書概要版（製本） ③ 基本計画策定業務成果品及び作成資料等 ④ 各種打合せ記録簿、資料等 ⑤ 上記電子データ（CD-R 等の電子媒体）	A4 A4 A4 A4	２ ２ １式 １ ２	
基本設計	① 整備基本設計図書（製本） ② 透視図（鳥瞰パース 1 面）PDF・JPEG ③ 透視図（外観パース 2 面）PDF・JPEG ④ 透視図（内観パース 2 面）PDF・JPEG ⑤ 各種技術資料 ⑥ 各種障害対策計画図書 ⑦ 工事期間中に係る仮設計画 ※児童・生徒動線、教職員駐車場・動線 ※工事期間中、校舎開校後（外構工事中）等形態変化ごと ⑧ 設計説明資料 ⑨ 工事費概算書 ⑩ 各種打合せ記録簿、資料等 ⑪ その他成果品 ⑫ 上記電子データ（CD-R 等の電子媒体）	A3 A3 A3 A3 A4 A4 A4 A4 A4 適宜	２ ２ ２ ２ ２ ２ ２ ２ ２ ２ ２ ２	二つ折り

電子データは、CAD図はDWG（DXF）、JWWまたはSFCの２種類＋PDF（バラ・結合）版とする。
パースはPDF・JPEGの２種類とする