

基本構想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策定支援業務委託仕様書」による。

1. 1 委 託 件 名大田区立馬込東中学校改築事業.....
.....基本構想策定支援業務委託.....
1. 2 委 託 場 所大田区南馬込二丁目 26 番 30 号.....
1. 3 契 約 期 間契約締結日の翌日から令和9年3月12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

学区域、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。

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の可否を検討する。

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) 改築案策定支援

「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、宅地造成や擁壁改修を含め要求水準書に基づいた改築案の策定を支援する。なお、改築案は複数案検討するものとする。

- ア 当該敷地における課題や条件の整理（法規・造成など）
- イ 改築コンセプト案及び施設整備方針案の検討
- ウ 敷地条件を踏まえた改築案（配置・ゾーニング）を作成し、それぞれのメリット・デメリットの整理
- エ 各改築案における仮設建築物及び宅地造成を含む工事ステップの検討
- オ 各改築案における概算工事費（各ステップごと）の算出
- カ 各改築案における概略工程表の作成

(3) 発注方式の検討

建設業における担い手不足等社会状況の変化に伴う入札不調などに鑑み、本事業を円滑に進めるため多様な発注方式の中で実現可能で最適な方式を検討する。

- ア 多様な発注方式で本事業を進める場合のメリット・デメリットを事例等も用いながら整理する。
- イ 各発注方式におけるスケジュールや各段階における手続等を整理する。
- ウ 各発注方式による受注が見込めるかのサウンディング調査を行い、整理する。

(4) その他

- ア 各打合せ議事録の作成
- イ (2)(3)を行う上で必要な資料の作成等
- ウ 区で過去に実施した馬込東中学校改築に関する検討の資料等の取りまとめ

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