

# 令和8年度諏訪市南部地区施設一体型小中一貫教育学校

## 整備基本計画・策定支援業務委託に係る業務説明書

### 第1章 総則

#### 1 業務説明書について

本書は、令和8年度諏訪市南部地区施設一体型小中一貫教育学校整備基本計画・策定支援業務委託において、諏訪市が求める機能、諸元などを定めることを目的とする。なお、本事業の仕様は、本業務説明書及び諏訪市建築設計業務委託共通仕様書を基本とするが、事業者の技術提案書の内容が本書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業者の技術提案書が本書に優先するものとする。

#### 2 履行場所

長野県諏訪市中洲3005番地外 諏訪南中学校敷地外

#### 3 業務期間

契約日～令和9年3月12日(金)(予定)

#### 4 敷地の概要

(1) 施設名称 : 諏訪市立南部地区施設一体型小中一貫教育学校(仮称)

(2) 所在地 : 長野県諏訪市中洲3005番地外

(3) 敷地面積 : 23,936㎡(現学校敷地)、  
約 9,000㎡(拡幅敷地 概算)

別途一部市道敷地(現時点で活用できる面積は未定)※市道については、一部廃止予定

※整備可能敷地は別添資料「諏訪市南部地区施設一体型小中一貫教育学校整備可能敷地」を参考とする。

(4) 用途地域 : 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域

(5) 防火地域 : 指定なし

(6) その他地区等 : 景観条例 一般地区

居住誘導区域内

敷地内 一部都市計画道路予定地有 3.4.18 神戸田辺線

### 第2章 業務概要

#### 1 業務の名称及び目的

##### (1) 業務名

令和8年度諏訪市南部地区施設一体型小中一貫教育学校整備基本計画・策定支援業務委託

##### (2) 業務の目的

本業務では、南部地区における施設一体型の小中一貫教育学校を整備することを目的とした基本計

画・策定支援業務を行うものである。業務に当たっては、ゆめスクールプランが推進する小中一貫教育による児童生徒の多様な学びや諸活動を可能にする教育環境を整えるため、地域の特性、計画地とその周辺の固有の様々な課題、施設整備に対するゆめスクールプラン南部地区推進委員会、児童生徒、保護者、周辺住民などの意見や要望などを十分理解し、基本計画・策定支援業務を行うこととする。

### (3)実施事項

南部地区における施設一体型の小中一貫教育学校を整備する目的を達成するため、基本構想を踏まえた上で、以下の項目に関して基本計画・策定支援業務を行う。

#### I 条件整理

- ア 前提条件及び課題整理
- イ 類似事例調査・分析
- ウ 学校、合意形成及び住民参加型の計画策定

#### II 計画立案

- エ コンセプトの検討
- オ 諸室構成表案の検討
- カ 建築計画の検討
- キ 構造計画の検討
- ク 設備計画の検討
- ケ 避難所計画の検討
- コ 建設コスト・ライフサイクルコストの検討
- サ 概算整備費の算定
- シ 概略スケジュールの検討
- ス ワークショップ及び説明会の開催協力
- セ 打合せ、報告
- ソ その他発注者が必要と認める事項

### (4)今後の想定スケジュール

令和 8 年度	基本計画・策定支援
令和 9 年度	基本設計
令和 10 年度	実施設計
令和 11～13 年度	建設工事 周辺整備
令和 14 年度	開校予定

## 第3章 業務仕様

### 1 一般事項

(1) 本業務における業務対象範囲は、第2章1(3)実施事項を行うための基本計画・策定支援とする。

#### I 条件整理

- ア 前提条件及び課題整理

現況敷地・建物及び既存資料を基に、建築基準法関係規定、その他法令に照らし合わせ、業務遂行における条件及び課題の整理を行う。

#### イ 類似事例調査・分析

他自治体等における小中一貫教育学校整備の事例の抽出・調査を行い、分析する。結果を基に、本事業の進め方及び手法について検討を行い、整理する。

#### ウ 学校、合意形成及び住民参加型の計画策定

ゆめスクールプラン南部地区推進委員会や児童生徒、保護者、学校、地域住民等、本計画策定に関係する方々に条件整理段階での意見抽出方法及び住民参加型の計画策定方法の検討を行う。検討した方法で、意見抽出及びワークショップを実施し、結果を整理する。

### II 計画立案

#### エ コンセプトの検討

I 条件整理の結果及び南部地区小中一貫教育学校建設基本構想を踏まえ、南部地区小中一貫教育学校整備のコンセプトを検討する。

#### オ 諸室構成表案の検討

小中一貫教育学校を構成する諸室の検討を行い、検討結果を諸室構成表にまとめる。諸室構成表案には、室名、部屋数、単位面積、合計面積、主要設備及び備考を記載する。なお、他の公共施設と重複する機能を有する部屋は、備考欄に重複する機能を示し、施設統合の検討を行う。

#### カ 建築計画の検討

建築計画を検討し、以下のものを作成する。

- ① ブロックプラン(複数(最低 3 案程度)の敷地利用計画案と配置計画案について、動線計画・建物ボリューム等を比較検討する。)なお、駐車場(職員用・来客用・バス)及び駐輪場は、児童数に応じて適切に確保すること。
- ② 機能図(新しい学びにふさわしい学習空間の用途上必要な諸機能の把握と各々の繋がり)の検討)
- ③ 平面計画(各諸室の機能と大きさ及び各々の位置関係、平面動線の確認等)
- ④ 断面計画(階高・天井高の確認及び各諸室の機能と縦の位置関係、繋がり等)
- ⑤ 建設、仮設、解体、外構等の各種工事の計画検討(学校利用者と工事の動線等)
- ⑥ イメージパース(説明会用及びワークショップ用)
- ⑦ スタディー模型(内部検討用、説明会用、ワークショップ用)

#### キ 構造計画の検討

安全性能や耐久性能等を考慮した構造計画を検討する。

#### ク 設備計画の検討

公共施設としての環境・省エネルギー性、信頼性及び安全性、維持管理の省力化及び経済性、災害時における機能継続性等を考慮した設備計画を検討する。

#### ケ 避難所計画の検討

災害時に避難所として建物を使用することを踏まえ、災害時建物使用方法及び必要機能の検討を行う。

#### コ 建設コスト・ライフサイクルコストの検討

基本設計業務委託発注に当たり、建設コスト及びライフサイクルコストの低減提案書を作成する。建

築・電気設備・機械設備の各分野において、初期建設コストのみならず、竣工後の光熱水費、保守点検費、修繕・更新費等を抑制するための技術提案を行う。提案事項については、複数の工法や仕様を比較し、経済性、耐久性、機能性、施工性等を総合的に評価した比較検討資料を作成すること。

#### サ 概算整備費の算定

上記の検討を踏まえ、概算整備費を算定する。また、活用可能性のある補助金等についての情報提供等を行う。

<概算整備費の内容>

- ① 概算基本設計業務委託料
- ② 概算実施設計業務委託料
- ③ 概算工事費(既存建物解体、新築、外構、グラウンド整備その他必要と思われる各種工事費)
- ④ 概算工事監理業務委託料

※概算整備費の算定に当たって

- ・公共建築工事積算基準等に準じて、概算整備費を概算する。
- ・工事費内訳書の構成は、監督員と協議の上決定し、作成する。
- ・単価の優先順位については、①刊行物、②積算基準等による歩掛、③3社の見積比較、④市場調査価格の順とする。

#### シ 概略スケジュールの検討

供用開始までの概略スケジュールを検討する。

#### ス ワークショップ及び説明会の開催協力

基本計画策定段階のワークショップ及び説明会の企画並びに運営協力を行う。ワークショップ及び説明会では施設整備のコンセプト、諸室の機能や仕様を参加者にわかりやすい資料を作成して説明するとともに、ワークショップ及び説明会の意見がどのように反映されたかがわかるように説明すること。基本計画策定段階のワークショップ及び説明会の内容を記録すること。ワークショップ(ゆめスクールプラン南部地区推進委員会)4回程度、市民向け説明会2回程度の開催を予定する。ただし、協議の内容により、開催回数は変動する。

#### セ 打合せ、報告

業務期間中、月に1回以上市との打合せを行い、進捗を報告すること。

#### ソ その他発注者が必要と認める事項のうち本業務説明書が公表された時点で予定するもの

本業務を進める上で必要となる改修対象施設等の現況について、参考資料や現地確認により調査を行い、発注者に報告すること。

(2) 基本計画・策定支援業務は、提示された条件及び適用基準に基づき行う。

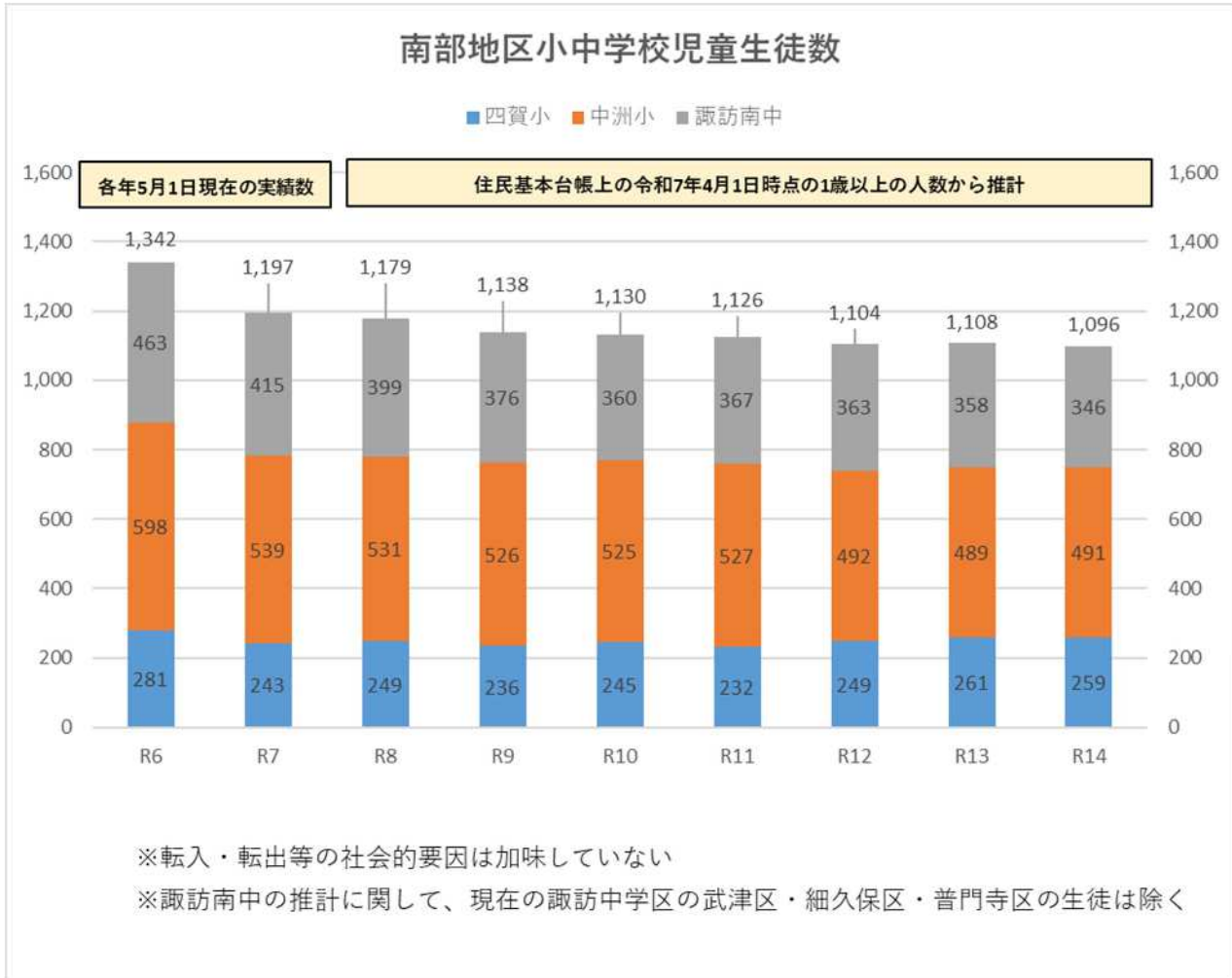
(3) 積算業務は、監督員の承諾を受けた基本設計図書及び適用基準に基づき行う。

## 2 業務上の留意事項

(1) 本業務の実施に当たり、関係法令及び関係条例等の遵守を徹底すること。

(2) 疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行うこと(担当職員と十分な協議を行うこと)。なお、協議の結果については、軽微なものを除き、受託者の判断のみで対応することなく、その内容を書面で発注者に報告し、指示を受けること。

3 南部地区(四賀小学校・中洲小学校・諏訪南中学校の学校規模)



<南部地区の小中学校児童生徒数及び学級数の現状 令和7年5月1日現在>

	学校	1年生	2年生	3年生	4年生	5年生	6年生	特別支援	計
児童 生徒数 (人)	四賀小学校	33	34	50	39	47	40	13	256
	中洲小学校	83	104	90	82	94	86	38	577
	諏訪南中学校	125	154	136				40	455
学級数 (学級)	四賀小学校	1	1	2	2	2	2	3	13
	中洲小学校	3	3	3	3	3	3	6	24
	諏訪南中学校	4	5	4				6	19

## 第4章 適用基準等

本業務の実施に当たっては、建築基準関係規定を遵守した上で、以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

### 1 共通

- |                                    |                       |       |
|------------------------------------|-----------------------|-------|
| (1) 学校施設整備指針                       | 文部科学省施設               |       |
| (2) 小中学校設置基準                       | 文部科学省                 |       |
| (3) 学校施設の ZEB 化の手引き                | 文部科学省                 |       |
| (4) 公立学校施設費国庫負担金(交付金)算定基準          | 文部科学省                 |       |
| (5) 学校施設の防災力強化に関する基準               | 文部科学省                 |       |
| (6) GIGA スクール構想                    | 文部科学省                 |       |
| (7) 営繕事業のプロジェクトマネジメント要領            | 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修(最新版) |       |
| (8) 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン       |                       |       |
| (9) 官庁施設の基本的性能基準                   | 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修(最新版) |       |
| (10) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準             | 同上                    | (最新版) |
| (11) 官庁施設の環境保全性基準                  | 同上                    | (最新版) |
| (12) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準         | 同上                    | (最新版) |
| (13) 官庁施設の防犯に関する基準                 | 同上                    | (最新版) |
| (14) 官庁施設の総合耐震診断・改修基準              | 同上                    | (最新版) |
| (15) 営繕工事写真撮影要領                    | 同上                    | (最新版) |
| (16) 建築設計業務等電子納品要領                 | 同上                    | (最新版) |
| (17) 建築工事における電子納品にかかる試行要領          | 長野県建設部                |       |
| (18) 建設部公共事業環境配慮指針                 | 同上                    |       |
| (19) 長野県建設リサイクル推進指針                | 同上                    |       |
| (20) 信州リサイクル製品率先利用方針               | 長野県環境部                |       |
| (21) 長野県グリーン購入推進方針                 | 同上                    |       |
| (22) 長野県内の公共建築物・公共土木工事等における県産材利用方針 | 長野県林務部                |       |
| (23) 学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック          | 文部科学省(平成 27 年改訂版)     |       |
| (24) 長野県福祉のまちづくり条例                 | 長野県                   |       |

### 2 建築

- |                        |                       |       |
|------------------------|-----------------------|-------|
| (1) 建築設計基準             | 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修(最新版) |       |
| (2) 建築構造設計基準           | 同上                    | (最新版) |
| (3) 構内舗装・排水設計基準        | 同上                    | (最新版) |
| (4) 木造計画・設計基準          | 同上                    | (最新版) |
| (5) 建築工事標準詳細図          | 同上                    | (最新版) |
| (6) 建築工事設計図書作成基準       | 同上                    | (最新版) |
| (7) 敷地調査共通仕様書          | 同上                    | (最新版) |
| (8) 公共建築工事標準仕様書(建築工事編) | 同上                    | (最新版) |

- (9) 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編) 同上 (最新版)
- (10) 建築解体工事共通仕様書 同上 (最新版)
- (11) 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準2017改訂版 一般財団法人日本建築防災協会
- (12) 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針・同解説2017改訂版 同上

### 3 建築積算

- (1) 公共建築工事積算基準 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修(最新版)
- (2) 公共建築工事共通費積算基準 同上 (最新版)
- (3) 公共建築工事標準単価積算基準 同上 (最新版)
- (4) 公共建築工事積算基準等資料 同上 (最新版)
- (5) 公共建築数量積算基準 同上 (最新版)
- (6) 公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編) 同上 (最新版)
- (7) 公共建築改修工事の積算マニュアル 同上 (最新版)

### 4 設備

- (1) 建築設備計画基準 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修(最新版)
- (2) 建築設備設計基準 同上 (最新版)
- (3) 建築設備工事設計図書作成基準 同上 (最新版)
- (4) 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編) 同上 (最新版)
- (5) 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編) 同上 (最新版)
- (6) 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編) 同上 (最新版)
- (7) 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編) 同上 (最新版)
- (8) 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編) 同上 (最新版)
- (9) 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編) 同上 (最新版)
- (10) 建築設備耐震設計・施工指針 国土交通省国土技術政策総合研究所監修 (2014年版)
- (11) 建築設備設計・施工上の運用指針 日本建築行政会議 (2013年版)

### 5 設備積算

- (1) 公共建築工事積算基準 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修(最新版)
- (2) 公共建築工事共通費積算基準 同上 (最新版)
- (3) 公共建築工事標準単価積算基準 同上 (最新版)
- (4) 公共建築工事積算基準等資料 同上 (最新版)
- (5) 公共建築設備数量積算基準 同上 (最新版)
- (6) 公共建築工事内訳書標準書式(設備工事編) 同上 (最新版)
- (7) 公共建築改修工事の積算マニュアル 同上 (最新版)

### 6 貸与資料等

- (1) 既存設計図書等

①既存建築物設計図書一式(担当課で保存しているものに限る。)

②CAD 図面(配置図・平面図・日影図)

(2) 既存資料

①諏訪南中学校建設時ボーリング調査結果報告書

②その他必要な資料

(3) 資料の貸与及び返却

貸与資料 適用基準、既存設計図書等、既存資料

貸与場所(発注課) 貸与時期(業務開始日)

返却場所(発注課) 返却時期(業務完了日)

## 第5章 提出書類等

以下の書類(業務履行中に発注者から特別の指示のあった書類を含む。)を発注者が指示する日までに各2部提出すること。なお、当該書類の記載内容に変更が生じたときは、速やかに発注者に変更届を提出すること。

### 1 契約完了後 10 日以内

(1) 着手届

(2) 管理技術者通知書

(3) 管理技術者経歴書

(4) 各主任担当技術者の経歴等

(5) 担当技術者の経歴等

(6) 設計業務計画表

(7) 業務委託承諾願

### 2 設計業務開始前

(8) 業務計画書

(9) 業務工程表

(10)業務体制及び連絡体制

(11)契約金内訳明細書(任意様式)

### 3 計画策定業務中

(12)貸与品等借用願

(13)業務打合せ協議記録簿

(14) 第2章1(3)実施事項Ⅰア～Ⅱスまでを実施した成果資料及び中間報告資料

### 4 業務完了後

(1)業務完了届

(2)諏訪市南部地区施設一体型小中一貫教育学校整備基本計画 計画書及び計画概要書

ア 計画書(A4判 フルカラー印刷及び製本)50部

イ 計画概要書(A4判 フルカラー印刷)100部

ウ 計画書及び計画概要書のデータを収めた記憶媒体(メディア形式は契約後の協議による。)

※別途、第2章1(3)実施事項Ⅰア～Ⅱスまでを実施した成果資料及び基本計画をまとめるまでのプロセスがわかる資料を添付すること。

(3)業務実施報告書(任意様式)

(4)打合記録簿(任意様式)

(5)日報(任意様式)

(6)指示事項報告書(任意様式)

#### 5 提出書類作成に係る留意事項


・完成図書は、履行期限までに納品すること。

・提出書類は、完了時にまとめて(事前に提出しているものも含める。)電子データで提出すること。

なお、図面は、CAD データ(ファイル形式は、JWW 形式とする。)

以上

## 施設カルテ（現況用）

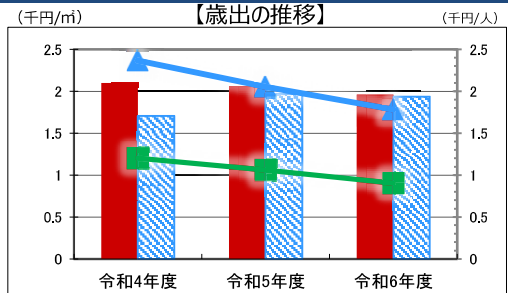
施設番号	7-11		基準日	令和7年3月31日	
<b>施設基本情報</b>					
施設名	諏訪南中学校				
所在地	中洲3005				
担当課所名	教育総務課教育総務係	防災拠点指定	有		
財産区分	行政財産	会計区分	一般会計		
施設分類	学校施設	地域区分	中洲		
小学校区	中洲小学校・四賀小学校	中学校区	諏訪南中学校		
権利区分	全部所有	敷地面積	23,936.00		m
併設施設	無	延床面積	8,371.00		m
運営形態	直営	建築面積	不明 m		
目的外使用	無	借地面積	0.00		m

施設概要	【校舎】普通教室18、理科室3、音楽室2、美術室1、技術室2、家庭科室2、パソコン室1、図書館1、教育相談室1、進路指導室1 【体育館】				
設置目的	教育環境の充実したまちづくり				
設置根拠 (設置条例等)	学校教育法・地方自治法 諏訪市立学校設置条例				
用途地域	第2種中高層住居専用地域	法定容積率	200 %	法定建ぺい率	60 %
供用開始日	昭和60年	供用廃止日	-	全棟数	15棟
				駐車台数	20台
解体等の制限	有				

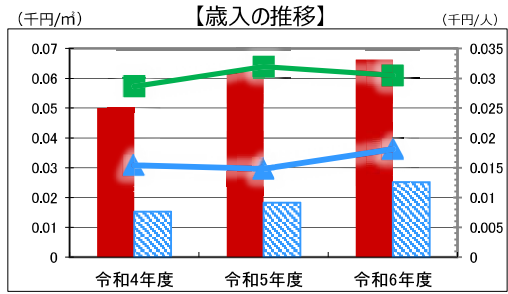
### 財務情報

※各項目の金額は、単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります

<b>●歳出</b> (千円)				
区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
維持管理にかかる経費	17,585	17,253	16,413	
内 訳	光熱水費	12,863	12,454	13,695
	維持保全費（保守点検委託料、修繕料 など）	596	617	402
	指定管理料	0	0	0
	使用料（土地・建物の使用料）	0	0	0
	人件費	2,062	2,097	2,092
	その他	2,064	2,085	224
<b>●光熱水費内訳</b>				
電気代	5,577	5,741	5,962	
ガス代	812	668	681	
燃料代	3,085	2,825	3,396	
上下水道代	3,389	3,220	3,656	
<b>●人件費内訳</b>				
一般職員	0	0	0	
非常勤職員	2,062	2,097	2,092	
臨時職員	0	0	0	



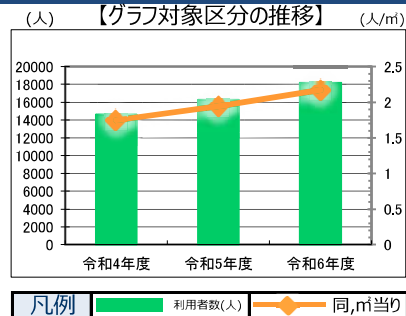
<b>●歳入</b> (千円)				
区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
使用料等の収入	419	520	555	
内 訳	使用料	419	520	555
	財産貸付料	0	0	0
	補助金・負担金	0	0	0
	その他	0	0	0



凡例 当該施設 (赤色) 延床面積あたり (緑色) 1人あたり (青線) 1人あたり  
分類平均 (青斜線) 延床面積あたり (青線) 1人あたり

### 供給情報

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	対象
利用者数(人)	14,629	16,266	18,178	◆
生徒数(人)	440	453	463	



凡例 (緑色) 利用者数(人) (オレンジ) 同, m当り

### 特記事項

施設メモ	国庫負担金・交付金使用による財産処分制限あり 国庫負担金【小屋・小校】 交付金【当時名称不明：現在名称学校施設環境改善交付金】 その他起債あり 学区のあり方検討委員会
------	---



諏訪市南部地区施設一体型小中一貫教育学校整備可能敷地

