

委託仕様書

I. 業務概要

1) 委託番号・委託件名

「令和8年度 教施委 第2号
学校施設老朽化対策に関する調査・分析調査及び耐力度調査業務委託」
(以下「本業務」という。)

2) 業務の目的

本業務は、本市所管の小中学校 39 校における建築物及び附属設備の劣化状況を詳細に把握・分析し、その結果に基づき今後の維持保全の方向性を検討することを目的とする。

特に、建築・設備の両面から整合性の取れた施設評価を実施し、各学校施設の改修・更新等の優先度整理、概算事業費の算定、および実効性の高い年次整備計画（ロードマップ）を立案するための検討案ならびに運用フォーマットを構築することで、個別施設計画の具体化を図るための基礎資料とする。

あわせて、小学校 1 校については耐力度調査等を実施し、最適な施設整備方針（長寿命化または改築）を決定するための基礎資料を作成する。

3) 履行期間

自 : 契約締結日
至 : 令和9年3月31日(水)までとする。

4) 対象施設

(1) 市内の小中学校(24校)、中学校(15校)の39校とし、校舎、体育館、給食施設、プール等を対象とする。

■対象施設

No.	種別	施設数	棟数		
			保有棟数	校舎	体育館
1	小学校	24 施設	80 棟	58 棟	22 棟
2	中学校	15 施設	49 棟	34 棟	15 棟

※詳細については、別紙【対象校一覧】による。

※泉小学校は施設一体型小中一貫校のため、棟数は中学校へ片寄せ

《校舎、体育館以外の棟数内訳》

- ① 給食施設(4棟) : 鏡小、有佐小、文政小、鏡中
- ② 教員宿舎(2棟) : 泉八小2
- ③ 車庫(1棟) : 八竜小
- ④ 武道場(10棟) : 一中、二中2、三中2、五中、日奈久中、千丁中、鏡中、東陽中

- ⑤ 寄宿舍（1棟）：泉中
 (2) 上記のうち、千丁小学校1校（耐力度調査対象校）

■対象施設

No.	種別	施設数	棟数		
			保有棟数	校舎	体育館
1	小学校	1 施設	4 棟	3 棟	1 棟

※詳細については、別紙【対象校一覧】による。

II. 業務内容

※以下の内容については、本業務の概要を示すものであり、業務の実施に際し、委託者と本業務受託者（以下「受託者」という。）とで十分に打合せを行うこと。

1) 学校施設整備の基本的な方針整理

- ・調査実施方針の策定
- ・評価基準の設定（劣化状況、利用状況、管理運営コスト等、市民にも分かりやすい基準）
- ・建築、設備一体型の施設評価シートの作成

2) 既存資料の収集・分析

- ・建築年度、構造、延床面積、耐震性、改修・修繕履歴の整理
- ・バリアフリー化、ICT 環境、省エネ性能（エネルギー効率）の確認

3) 老朽化状況調査（劣化状況調査）

目視および既存資料により、建築・設備の健全度を整理する。

(1) 建築物

- ・屋根、防水、外壁、内装、建具等

(2) 設備

- ・電気設備（電灯・コンセント設備、火災報知設備、受変電設備、通信・拡声・情報設備等）
- ・機械設備（衛生器具設備、給排水・給湯設備、冷暖房・換気設備、消火設備等）
- ・昇降設備

(3) 劣化診断カルテの作成

- ・劣化診断カルテの作成

※部位別の状況写真、コメントに加え、「推定更新時期」および「放置した場合のリスク」を整理すること。

4) 分析・整理および整備優先順位の設定

- ・国交省「公共建築物等の長寿命化計画策定指針」および文科省「学校施設整備指針」に基づく評価
- ・整備優先順位の設定（老朽度（物理的要因）、緊急度（社会的・安全要因）による分

類)

- ・概算事業費の算定（建築改修および建替えと設備更新をセットにした効率的な事業費算出）
- ・中長期更新費用の試算（維持保全コストを踏まえた各施設のライフサイクルコスト（LCC））

※LCC の算出にあたっては、現状のまま推移した場合と、長寿命化改修等の対策を講じた場合の複数シナリオを比較し、最も効率的な保全手法を提示すること。

5) 学校再編を踏まえた施設整備の整理

- ・市が提示する学校再編計画（案）に基づき、複数の統廃合パターン別の施設整備費用シミュレーションを行うためのフォーマット（エクセル形式等）を作成すること。
- ・統合、再編を踏まえた施設整備の方向性を整理

※具体的な統廃合パターンは、受託後に提示。

6) 年次整備計画（ロードマップ）に向けた検討案およびフォーマット作成

- ・短期・中期・長期の整備ロードマップの検討案を作成するとともに、今後運用するための年次計画作成用フォーマット（財政負担の平準化を考慮した年次計画案の作成用）を作成すること。
- ・改修パッケージを提案し、フォーマット内に反映させること。（効率的な施工のため、同時実施が望ましい建築工種と設備工種の組み合わせを提示すること。）

7) 耐力度調査（千丁小学校 1校）

- ・耐力度調査（構造耐力評価、健全度評価、立地条件評価）
- ・現地調査（コンクリート中性化深さ、鉄筋かぶり厚さ等）

※耐力度調査は、「公立学校建物の耐力度調査の実施方法について（通知）（平成30年4月2日付 29 文科施第 422 号 文部科学省大臣官房文教施設企画部長）」、「公立学校建物の耐力度調査説明書」等に従って耐力度を評価する。

※現地調査は夏季休暇期間(令和8年7月21日～8月27日)を中心に行うこと。

- ・改築適否判定資料および配置計画（案）作成
- ・県による耐力度調査実施に係る現地確認の立会（指摘事項の対応）

■ 貸与資料等

本業務の実施にあたり必要となる関係資料等については、委託者から受託者に貸与するものとする。また、受託者は貸与を受けた資料の管理は責任をもって行うとともに、業務完了後速やかに返却すること。

- ・学校別児童、生徒数の将来推移資料
- ・学校再編の統廃合パターン案
- ・学校施設台帳
- ・設計図書一式
- ・竣工図
- ・改修履歴

- ・ 定期点検結果等
- ・ 耐震診断報告書及び耐震改修工事設計図書
- ・ その他受託者が要望し委託者が必要と認めたもの

Ⅲ. 成果品等（各1部及び電子データ（CD-R）一式）

※電子データは、本市のPC環境で加工可能なデータ形式（ワード、エクセル形式等）で納入すること。

1) 老朽化状況調査報告書（劣化診断カルテ含む）

2) 個別施設計画策定資料（素案）

- ・ 学校別施設カルテ、整備優先順位一覧
- ・ 年次整備計画作成用フォーマット（建築・設備別）
- ・ 中長期ライフサイクルコスト試算比較表（保全シナリオ別比較を含む）

3) 耐力度調査報告書（千丁小学校）

- ・ 耐力度調査報告書（耐力度調査票、現地調査結果）
- ・ 改築適否判定および配置計画案資料

4) その他

- ・ 統廃合パターン別施設整備費用シミュレーション・フォーマット

〈HP 参考資料〉

- ・ 「八代市学校施設等整備保全計画」の一部改定について
- ・ 八代市公共施設等総合管理計画の一部改定及び八代市公共施設施設個別計画の策定について
- ・ 第4期八代市教育振興基本計画
- ・ 八代市立学校再編等基本方針を策定しました。

別紙【対象校一覧】

(1) 市立小学校・中学校 39校

No	学校名	住 所	敷地面積	延床面積	
1	小 学 校	代陽小学校	八代市北の丸 1-7	34,870 m ²	5,974 m ²
2		太田郷小学校	八代市日置町 445	29,305 m ²	7,449 m ²
3		植柳小学校	八代市植柳上町 449	26,934 m ²	4,348 m ²
4		松高小学校	八代市永碇町 828-1	26,165 m ²	5,894 m ²
5		金剛小学校	八代市高植本町 1207	17,247 m ²	3,367 m ²
6		金剛小弥次分校	八代市三江湖町 1472-1	6,682 m ²	1,248 m ²
7		高田小学校	八代市豊原中町 317	19,078 m ²	5,296 m ²
8		八千把小学校	八代市上野町 1131	24,671 m ²	6,455 m ²
9		郡築小学校	八代市郡築六番町 49-1	14,701 m ²	3,465 m ²
10		八代小学校	八代市新地町 4-1	27,996 m ²	4,666 m ²
11		宮地小学校	八代市宮地町 1826	13,017 m ²	3,300 m ²
12		日奈久小学校	八代市日奈久竹之内町 4277-1	24,730 m ²	3,416 m ²
13		昭和小学校	八代市昭和明徴町 731-2	15,072 m ²	2,768 m ²
14		二見小学校	八代市二見下大野町 2258-1	17,860 m ²	2,479 m ²
15		龍峯小学校	八代市岡町谷川 1043	11,146 m ²	2,052 m ²
16		麦島小学校	八代市迎町 1丁目 16-1-1	24,623 m ²	5,113 m ²
17		八竜小学校	八代市坂本町荒瀬 6544	18,603 m ²	2,863 m ²
18		千丁小学校	八代市千丁町新牟田 1345	21,026 m ²	4,544 m ²
19		鏡小学校	八代市鏡町鏡村 609-1	18,385 m ²	4,564 m ²
20		有佐小学校	八代市鏡町中島 1360-1	13,823 m ²	2,210 m ²
21		文政小学校	八代市鏡町両出 1371-1	29,601 m ²	4,113 m ²
22		東陽小学校	八代市東陽町南 3405-2	11,803 m ²	1,885 m ²
23		泉小学校 ※1	八代市泉町柿迫 1111	16,692 m ²	664 m ²
24		泉第八小学校	八代市泉町樺木 137-4	13,472 m ²	566 m ²
25	中 学 校	第一中学校	八代市北の丸町 1-29	25,036 m ²	6,743 m ²
26		第二中学校	八代市上日置町 2248-1	25,963 m ²	4,822 m ²
27		第三中学校	八代市中北町 3378-5	36,307 m ²	5,971 m ²
28		第四中学校	八代市古閑上町 182-2	22,111 m ²	4,246 m ²
29		第五中学校	八代市豊原下町 3807	17,114 m ²	3,569 m ²
30		第六中学校	八代市水島町 2065-4	19,024 m ²	3,311 m ²
31		第七中学校	八代市郡築七番町 41-2	19,048 m ²	3,110 m ²
32		第八中学校	八代市宮地町 611-1	17,395 m ²	2,607 m ²
33		日奈久中学校	八代市日奈久竹之内町 4332-1	18,349 m ²	2,764 m ²
34		二見中学校	八代市二見本町 852	14,352 m ²	2,061 m ²
35		坂本中学校	八代市坂本町荒瀬 6000	41,960 m ²	2,437 m ²
36		千丁中学校	八代市千丁町古閑出 2493-1	23,675 m ²	3,912 m ²
37		鏡中学校	八代市鏡町内田 1038-1	37,472 m ²	6,891 m ²

38	東陽中学校	八代市東陽町南1869	13,252 m ²	2,066 m ²
39	泉中学校 ※1	八代市泉町柿迫1111	14,679 m ²	2,728 m ²

※1 泉小学校、泉中学校：小中一貫校（施設一体型）

(2) 上記のうち小学校1校（耐力度調査対象校）

No	学校名	住 所	敷地面積	延床面積
1	千丁小学校	八代市千丁町新牟田1345	21,026 m ²	4,544 m ²