

## 学校建物躯体・リノベーション調査業務委託 仕様書

### 1. 適用

業務仕様書（以下「仕様書」という。）は、学校建物躯体・リノベーション調査業務委託（以下「本委託」という。）に適用する。

### 2. 対象施設

本委託の対象施設は、以下のとおりとする。

学校名	住所	対象棟
葉山小学校	葉山町堀内 2 0 5 0 - 1	校舎（教室棟）
		校舎（管理・教室棟）
		給食室
		屋内運動場
一色小学校	葉山町一色 1 0 6 0	本校舎
		増築校舎
		給食室
		屋内運動場
葉山中学校	葉山町堀内 2 2 4 7 - 2	校舎
		屋内運動場

※プール附属棟を除く R C 造の建物を対象とする。

※建物の詳細（階数、面積等）については、資料 2 「建物劣化診断報告書」に示す。

### 3. 業務期間

本業務期間は、契約日から令和 5 年 3 月 3 1 日（金）までとする。ただし、建物躯体調査は、令和 4 年 8 月 31 日までに実施するものとし、令和 4 年 10 月末までに中間報告を行うこととする。

### 4. 業務内容

#### (1) 予備調査

- ・対象建物の書類調査を実施し、調査方針（箇所、方法、実施体制）及び工程表を提出し、承認を受けること。
- ・施設管理者からヒアリングを実施し、不具合や改善要望等を把握する。
- ・その他本委託に必要な資料を収集する。
- ・建物躯体調査に先立ち現地確認を行う。（日程調整については、委託者が実施する。）

## (2) 建物躯体調査

対象施設について、次の調査を行い、構造躯体の耐用年数を評価する。ただし、本委託の目的を達成するために、追加で実施する調査については提案とする。

### ①調査項目

ア コンクリートコア（原則として、直径 75mm 以上とする。）を採取し、以下の試験等を行う。なお、当該試験等は採取した同一のコンクリートコアにより実施することができるものとする。

- ・コンクリートの圧縮強度試験（JIS A 1107）
- ・コンクリート表面の仕上げ材の種類及び厚さ・モルタル部分の厚さ調査を測定
- ・コンクリートの中性化深さ測定調査（JIS A 1152）
- ・コンクリート中の塩化物イオンの試験（JIS A 1154。検体数は、原則として 1 棟につき 1 検体）

イ 含水率測定調査（JIS A 1476）（①のコンクリートコアとは別に採取する。検体数は、乾式コアとし、原則として 1 棟につき 1 検体）

ウ 鉄筋腐食度調査（1 棟につき 1 箇所、中性化深さを測定した箇所の付近において、はつり調査を実施）

エ アスベスト分析調査（JIS A 1481-1/JIS A 1481-3）葉山中学校を除く

### ②コア供試体ごとの記録内容

- ・採取日
- ・筒元又は筒先の別、採取階及び採取位置（平面位置・室名）
- ・部材名：耐力壁／耐力壁以外の壁／柱／梁／床
- ・仕上材の種類と厚さ：打放／モルタルの厚さ／塗材の種類及び厚さ／タイルの種類及び厚さ
- ・屋外／屋内の別

### ③その他

ア コンクリートコア採取箇所及び供試体数は、提案事項とし、最終的な決定は、委託者と協議の上決定する。

イ 破壊試験を行った箇所の補修

- ・コンクリート部分は無収縮モルタルを充填すること。
- ・鉄筋は切断しないが、万一切断した場合は、構造上問題がないよう補強すること。
- ・仕上げは、現況と同等の仕様とすること。
- ・外壁等は必ず漏水等の不具合がないことを確認すること。
- ・すべての調査箇所において、現況復旧を行い、問題のないことを確認すること。

### (3) リノベーション調査

#### ① リノベーション可能性検討

- ・建物躯体調査等の客観的なデータ及び資料3「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（最終報告書）」（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）に基づき、リノベーションの可能性及び改修案の検討を行うこと。

#### ② 概算費用の算出及び改修に係る概要整理

- ・改修案に係る概算費用を算出すること。
- ・改修案に係る施工計画、工期検討、動線計画、仮設計画、仮設校舎計画等の概要を整理すること。

### (4) その他提案

資料1「葉山町の公共施設等保有・保全の方針」（令和4年3月）を踏まえ、次年度以降の学校施設全般に係る検討において有効な方策を提案すること。

#### 【例】

- ・多様な整備手法（PPP/PFI手法等）に関する方向性の提案
- ・維持保全策の検討（包括的民間委託）に関する方向性の提案
- ・学校施設を中心としたまちづくり（複合化・集約化等）に関する方向性の提案
- ・学校施設跡地の利用方法に関する方向性の提案

※ただし、今年度本町において、本委託とは別に、学校関係者及び地域住民等と将来の学校の在り方について、タウンミーティングの実施を予定しています。

## 5 報告書の内容

### (1) 図面類

案内図、配置図、平面図、断面図

### (2) 建物躯体調査

① 4（2）①②の調査項目に係る調査結果（コンクリートコア試験報告書、塩化物イオン分析試験報告書、測定位置図等。）

② 耐用年数の評価、評価基準・根拠資料

### (3) 写真

建物全景、4の調査項目及び委託者の指示によるものについて、カラー写真で提出すること。

### (4) リノベーション調査

リノベーション可能性、改修案、概算費用、改修に係る概要

(5) その他提案

提案により実施した事項

(6) 概要

調査結果の概要 (A3・1枚)

6 成果品・提出部数

(1) 報告書 2部 (原則A4、図面等と除く)

(2) 上記報告書の電子データ (CD-R 又は DVD) 1部

「Word、Excel 形式 (オリジナル) 及び PDF 形式」

(3) 守秘義務及び個人情報の保護

ア 受託者は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

イ 受託者は、個人情報を取り扱う業務を行う場合は、その取り扱いについて、葉山町個人情報保護条例を遵守しなければならない。

(4) 再委託

ア 受託者は、業務の一部を再委託する場合は、委託者にあらかじめ、再委託の内容、再委託の相手方を記載した書面により承諾を受けなければならない。

イ 受託者は、再委託業務を統括管理しなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

(5) 打合せ及び記録と報告

ア 受託者は、業務の方針、条件等に疑義が生じた場合は、委託者と書面により協議しなければならない。この場合、委託者は速やかに協議に応じるものとする。

イ 受託者は、月毎の委託業務の進捗状況を委託者に報告するとともに、その内容を記録すること (報告の内容によりオンラインによることも可とする。)

(6) 安全等の確保

ア 受託者は、履行場所で行う業務等の実施に際しては、業務等関係者だけでなく、施設管理者、施設利用者、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保に努めなければならない。

イ 受託者は、履行場所で行う業務等の実施に当たり、事故が発生しないよう業務等関係者に安全教育の徹底を図り、指導、監督に努めなければならない