

# 学校施設の長寿命化計画（学校保全・更新計画）改定支援業務委託 業務説明資料

## 1 件名

学校施設の長寿命化計画（学校保全・更新計画）改定支援業務委託

## 2 事業目的

横浜市内には全国最多の小・中学校があり、その多くが老朽化、増築による非効率な施設配置、教育内容の変化への対応などの課題を抱えている。そのため、平成29年5月に「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針」（以下、「建替え基本方針」という。）を策定し、建替えを原則とした老朽化対策に取り組んできた。その後、国庫補助による建替えが困難な学校や敷地課題・小規模校化傾向等の理由により建替え困難な学校があることなどの背景を受け、老朽化対策の手法として長寿命化改修も取り入れることを念頭に建替え基本方針を見直し、令和5年6月に「横浜市立小・中学校施設の建替え等に関する基本方針」（以下、「建替え等基本方針」という。）として改定した。

現在は建替え等基本方針を踏まえ、長寿命化改修の手法についてモデル検討を行っているが、昨今の建築コストの上昇等により、個々の学校において建替えと長寿命化のいずれによる老朽化を行うべきか、慎重な判断を要する状況となっている。

以上のことから、間もなく計画期間が満了する「学校施設の長寿命化計画（学校保全・更新計画）」の改定に当たっては、今後の小・中学校施設の老朽化対策における整備コストや老朽化対策後の将来コストの再算定、建替えと長寿命化の判断基準の可視化を踏まえた長寿命化計画の改定を行うことが求められており、これらについて公共建築物等の保全計画策定や施設調査業務等の実績のある業者からの支援を求めるものである。

なお、横浜市では学校施設の長寿命化に向けてモデル検討を2回実施しており、改修の手法を最低限の機能回復のみ行う場合、内部改修まで行う場合、ZEB化改修を行う場合など、複数のパターンを設定して工事費、工期等を試算している。本件は当該モデル検討の結果を踏まえた策定支援を行うものである。

## 3 履行場所

教育委員会事務局学校計画課

## 4 履行期限

契約締結の日から令和9年3月24日まで

## 5 業務管理体制

### (1) 統括担当の設置

業務全体の統括及び委託者等との調整窓口等を担う統括担当を、契約後速やかに設置すること。

### (2) 全体のスケジュール管理

統括担当は契約後すみやかに本業務に係る全体スケジュールを委託者に提示し、承認を受けるこ

と。

(3) 留意事項

適正かつ確実な業務遂行体制を作ること。また、委託者からの求めがあった際には、すみやかに報告できるようにすること。

6 業務内容

横浜市立小・中学校のうち、令和9年度に最古棟の築年数が60年をむかえる96校（うち小学校68校、中学校28校、以下「対象校」という。）を対象に、次の業務を行うものとする。

(1) モデル検討（※）をベースとした整備コストの確認

ア 委託者が実施したモデル検討の結果を踏まえ、建替え・長寿命化改修における標準的な仕様を抽出し設定すること。

イ 建替え及び長寿命化改修について、工事費増加傾向を踏まえた概算工事費を検証すること。

※ 委託者が令和6、7年度に各1校を対象に実施した検討で、建替え及び長寿命化改修のそれぞれについて、法的課題、工期、事業費等を算出・比較したもの。長寿命化改修は、断熱化、内部改修、設備更新の有無など複数パターンで検討している。

(2) 学校施設の老朽化対策に係る将来コスト可視化

ア 対象校について、概ね築70年目で建て替える場合の以下の総コストの概算額を試算すること。

- ・ 改築に係る設計費、解体費及び工事費
- ・ 令和11年度から50年度までの40年間における、対象校の修繕費用及び保全更新費用

イ 建替えのほか、長寿命化改修を取り入れた場合の総コストの概算額を試算すること。

- ・ 建替えに加え、長寿命化改修を組み合わせた場合の総コストを試算し、アで試算した建替えのみの場合との差異・縮減効果を検証すること。長寿命化改修の対象校数は、委託者との協議により決定するものとする。

(3) 長寿命化・改築の判断基準可視化

ア 他自治体の判断基準に関する情報収集・提供

イ 日本建築センターの耐用年数評価等を参考とし、安価かつ効率的に実施可能な評価手法又は評価対象校の選定方法を提案すること。

ウ 今後の建替え・長寿命化改修の判断に向け、委託者が収集すべき施設情報を提案し、一元化すること。委託者においては次の施設情報を提供可能なものとする。

- ・ 耐力度調査結果
- ・ 建築基準法第12条点検結果
- ・ 耐震診断結果
- ・ 耐用年数評価結果 等

エ ウで一元化した施設情報等を前提に、今後の施設情報の収集方針案及び建替え・長寿命化改修の判定基準案の策定すること。

オ エの判定基準により、委託者の指定するモデル校の長寿命化・改築の判断支援（6校程度）を行うこと。

(4) 学校施設の長寿命化計画案及び現状の管理体制への助言等

- ア 委託者が作成する改訂版原稿を確認・助言
- イ 持続可能な体制・仕組み構築に向けた分析・助言
  - ・ 委託者の現状の業務体制及び施設情報の管理体制について、課題の抽出及び課題解決に向けた提案を行うこと。
  - ・ 自治体における業務体制・施設情報管理体制の情報を収集し、改善策検討の参考とすること。
- ウ 建替えを行う場合の事業方式に関し、先行事例情報に基づく比較・検証

(5) その他

- ア 業務計画書の作成
- イ 定例会議の主催及び議事録の作成

7 納入成果物

本委託において委託者に資料等を納入する場合には、pdf形式及びMS-Office形式によること。ただし、MS-Office形式によりがたい場合は、委託者と協議の上、ファイル形式を決定すること

8 支払方法

適法な請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。  
受託者が部分払を請求する場合、部分払いの回数は2回までとする。

9 電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項の遵守

本契約による事務を遂行するにあたっては、別記「電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

10 秘密の公開の禁止

受託者が、委託業務の履行に伴い、またはこれに関連して知り得た業務上の資料または知識を第三者に漏えいすることを禁止する。契約終了後も同様とする。

11 適用文書

本業務は、委託者が用意する以下に基づき実施すること。

- (1) 委託契約約款
- (2) 電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項

12 一般事項

- (1) 本業務の進捗状況については、委託者に適宜報告すること。
- (2) 業務の実施に際しては、委託者からの指示に基づき、十分に協議を行うこと。
- (3) 本業務で知り得た情報については、「委託契約約款」及び「電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項」を遵守し、十分に留意して管理を適切に行うこと。
- (4) 本業務の進捗管理等必要があるときは、打合せを行う。
- (5) 業務内容、その他必要事項について疑義が生じた際は、委託者と速やかに協議の上対応すること。

- (6) 本仕様書に記載のない事項及び本仕様書に疑義のある場合には、委託者と事前に協議し、その指示に従うこと。