

多度地区小中一貫校整備事業  
設計施工一括方式事業者選定  
アドバイザー業務委託に係る  
仕様書

令和3年6月

桑名市教育委員会

## 1. 業務名

多度地区小中一貫校整備事業 設計施工一括方式事業者選定アドバイザー業務

## 2. 業務目的

多度地区小中一貫校整備事業（以下「本事業」という。）については、令和7年4月の多度地区小中一貫校の開校を目指していくため、桑名市は、設計施工一括方式（以下「DB方式」という。）により、本事業を進めていくことが最善であると考えている。

今後は、DB方式による事業者（以下「DB事業者」という。）を選定していくため、令和4年1月から公募型プロポーザルによる募集手続きを開始し、令和4年6月末までにDB事業者を選定・事業契約締結を行う予定である。

本業務では、上記に基づき、多度地区小中一貫校の学校づくりの考え方を的確に捉え、独自の発想をもって効率的に整備できる高度な技術、専門的な知識、豊富な経験を持つ最適なDB事業者を選定するため、「第一段階」として、公募資料作成、DB方式による事業手法等の検討を行うなど、DB事業者公募開始までの作業について、桑名市への支援業務を行うことを目的としている。

また、公募開始後は、「第二段階」として、DB事業者の選定手続き、基本協定及び事業契約締結等に関連する桑名市への支援業務も行うことを目的としている。

### 【本事業の全体スケジュール（案）】

令和3年度：DB事業者公募資料等の作成、公募開始、

用地取得、埋蔵文化財試掘調査、その他法手続き（都市計画道路等）

令和4年度：DB方式による優先交渉権者決定、DB事業者と基本協定及び事業契約書締結  
建築基本・実施設計、造成基本・実施設計、造成工事開始

埋蔵文化財発掘調査

令和5年度：造成工事・建築工事

令和6年度：造成工事・建築工事、開校準備

令和7年度：多度地区小中一貫校開校（多度中小学校部分以外）

※多度中小学校部分は令和7年度以降に工事予定

### 【令和3年6月時点の本事業の主な進捗状況】

#### ①用地取得

令和2年度から現地調査・測量、物件調査等を行い、各地権者に対し、土地の面積確認を行ってきた。本年8月中旬から、各地権者に対し、補償額を提示するための個別面談を実施し、令和3年度内の用地取得を目指している。

#### ②埋蔵文化財

計画地は埋蔵文化財包蔵地（天王平遺跡）であり、文化財保護法に係る手続きが必要となる。令和3年6月中旬より試掘調査を開始し、発掘調査が必要な範囲を整理している。発掘調査は、今後の事業計画や事業進捗状況に合わせ協議しながら、計画的に進めていく。

### ③都市計画道路

計画地内には、都市計画道路「多度駅前線」「柚井小山線」が計画されている。これら都市計画道路は、今後、住民説明会等の手続きを行い、今年度、見直し業務を実施する。

### ④その他法手続き

計画地は、市街化調整区域及び農業振興地域、農用地区域に指定されている。これら必要な法手続きは、各事業の進捗状況に合わせ、今後、必要な作業を行っていく。

## 3. 履行期間

契約締結日から令和4年1月31日まで【第一段階の公募開始まで】

※【第二段階】の業務は、令和4年6月30日までを予定。

## 4. 対象施設

- ・施設名称：多度地区施設一体型小中一貫校
- ・施設用途：教育施設、福祉・厚生施設（施設一体型小中一貫校、地域交流室、学童保育所）
- ・敷地場所：桑名市多度町小山地内
- ・敷地条件：敷地面積 約 60,000 m<sup>2</sup>、第一種住居地域及び市街化調整区域

## 5. 本事業の方向性

本事業の基本計画では、『つながり』ではぐくむ子どもたちの『学び』と『育ち』を基本コンセプトとし、「縦のつながり」と「横のつながり」を意識した学校づくりを行うこと、また、計画地が高低差のある地形であることから、敷地の高低差や優れた眺望を活かした「丘の上の学び舎」として整備すること、周辺の景観に配慮した必要最小限の造成工事を行うことを目指している。

また、桑名市では、将来的には各中学校区において施設一体型小中一貫校を整備する計画をしている。そこで、多度地区以降の小中一貫校整備へ繋がるよう、設計・施工、運営、維持管理等において民間ノウハウを積極的に活用する「公民連携」の視点や、施設の効率的な維持保全・有効活用、既存小中学校の跡地利用等「公共施設マネジメント」の視点で整備していく必要がある。

そこで、以下の本事業の方向性を基本とし、これらをDB事業者に求められるよう、桑名市の要求を確認・整理しながら、本業務に取り組んでいくこと。

- (1) 「多度地区小中一貫校整備事業 基本構想・基本計画」にある学校づくりの考え方に基づくこと。
- (2) 令和7年4月開校に向け、効率的にスケジュールを組んで事業推進すること。
- (3) 公民連携を視野に入れた設計・施工、運営、維持管理等のコスト削減を検討すること。
- (4) 多度地区小中一貫校整備に伴う既存小中学校の跡地利用について、地域との対話を重ねながら、民間業者からの幅広い提案も受け検討すること。
- (5) 今後の児童生徒数減少等の将来を見据えた費用対効果を整備の中で検討すること。

- (6) ポストコロナにおける「新たな日常」の実現に向けて、学校づくりの中で感染症対策と児童生徒の健やかな集団生活、コミュニケーション・学びの場の保障を両立すること。
- (7) 民間事業者の発想、創意工夫をとりいれ、敷地の高低差や優れた眺望を活かして、周辺の景観に配慮し、造成・建築計画を一体的に行うこと。なお、その際には、地形、周辺道路等の状況を鑑み、大規模造成を伴わない、残土発生量を抑えた造成計画を行うこと。
- (8) 学校敷地について「ランドスケープ」を意識した空間づくりを行うこと。なお、9年間のつながりの中での居場所や交流空間づくり、景観的配慮や地域とのつながりを意識した空間づくりを行うこと。  
また、学校敷地内のグラウンドや調整池、敷地内通路等の整備が、ランドスケープや造成規模、地域とのつながりに与える影響が大きいことから、日常の学校生活に支障がない計画とすることを前提に、これら機能のあり方や規模、配置、バランス等を総合的に考慮し、柔軟な設計を行うこと。
- (9) 学校施設について、災害時には長期の避難に対応できる避難所として施設整備を行うこと。

## 6. 業務の内容

本業務は、専門的見地から技術、法令等に関する総合的な支援を行い、以下の業務を実施することとする。

### 【第一段階】の業務内容

#### (1) 公募資料作成に係る支援

##### ① 公募資料の作成

##### ■公募資料の作成

DB事業者募集のための審査方法や設計条件、概算事業費、選定基準等を検討し、公募型プロポーザル関係書類として以下を作成する。関係図書には、桑名市の学校建設に対する思いを反映しつつ、DB方式の利点である民間事業者の発想やノウハウを極力活かせるよう提案を阻害しない内容とする。また、基本協定書(案)及び契約書(案)作成にあたっては、リーガルチェックを行う。

- ・ 募集要項
- ・ 要求水準書（「5. 本事業の方向性」を反映した設計条件を記載すること）
- ・ リスク分担表
- ・ 事業者選定基準
- ・ 様式集
- ・ 基本協定書（案）
- ・ 契約書(案) 等

##### ■庁内会議の支援

桑名市庁内会議において、公募資料等の聞取りを行い、その内容を反映すること。

- ・ 説明資料作成

- ・ 会議への出席
- ・ 意見の取りまとめ・会議録作成・分析

## ② 施設整備条件の整理

### ■施設整備条件の整理

本事業の方向性に沿った学校づくりを行うため下記の施設整備条件を整理すること。

- ・ 校舎、グラウンド、屋内運動場等の必要施設リスト、整備方針、規模等
- ・ 普通教室、特別教室等の必要諸室リスト、整備方針、規模等
- ・ 施設整備方針

### ■関係者への聞き取り

施設整備条件を整理するため、関係者へ聞き取りを行い、その内容を反映すること。

- ・ 説明資料作成
- ・ 協議の場の運営・進行
- ・ 意見の取りまとめ・分析
- ・ 関係者に対し、検討状況等を周知するための資料作成

## ③ 概算事業費の算定

### ■概算事業費の算定

精度が高い概算事業費を算定するため、必要な根拠資料等を作成すること。

令和3年12月桑名市議会で議案提出するため、10月末までに下記の全体事業費等の金額を計画的に整理していくこと。

民間事業者からの意見や見積り等の聴取も実施し、事業費を算出すること。

- ・ 全体事業費及び年度別事業費
- ・ 事業費内訳（設計・建築・造成・解体工事等種別単位、施設及び工種単位）
- ・ 補助金等財源（各補助金等の財源適用・適合の整理）

## (2) DB方式による事業方針の整理

### ① DB方式による事業手法の整理

DB方式で事業を進める上で、その特徴やメリットを活かすとともに、今後の方向性に合ったより効果的なDB方式の実施方法を検討し、整理すること。なお、DB方式の課題等を検討し、その対応策を整理すること。併せてDB方式によるVFM（Value for Money）を算定すること。

### ② DB事業者選定に係る資料作成

DB事業者の参加資格要件や選定の際のVE提案等に対する評価基準、審査方法やスケジュール等に係る諸検討を行い、資料を作成すること。

### ③ リスク分担の整理

桑名市とDB事業者とのリスク分担の項目を整理し、併せて対応策についても整理すること。

### ④ 事業スケジュール(案)の作成

作成した施設整備条件を基に、DB方式による全体事業スケジュール(案)を作成すること。なお、各作業期間の根拠資料も併せて整理すること。

⑤ 最適なDB事業者の決定

多くのDB事業者が公募に参加でき、かつ不落を防止するため、また、契約後に事業が円滑かつ効率的に進められるよう、公募までの間に公募条件や設計条件等の案を提示し、民間事業者からの聞取り等を主体的に実施して、公募書類を作成すること。

**参 考**

【第二段階】の業務内容 ※【第一段階】完了後に同一受託者と随意契約を行う予定。

(1) DB事業者の選定手続きに係る支援

① 審査委員会の運営支援

審査委員会に参加し、助言等で運営の支援等を行う。

② 意見・質問への回答案の作成

公募型プロポーザル関係書類等に対する事業者からの意見・質問に対する回答案を作成する。

③ 応募事業者の財務分析

応募事業者が提出した決算書をもとに応募事業者の財政状況を分析し、レポートにまとめる。

④ 事業者の評価・選定

参加資格審査及び提案書審査に係る支援を行う。

(2) 基本協定及び事業契約の締結等に係る支援

① 基本協定書の作成

第一段階で作成した基本協定書(案)について、委託予定者の提案内容等をもとに必要なカスタマイズを行う。併せてリーガルチェックを行う。

② 基本協定書の締結

委託予定者との基本協定書の締結に向けた交渉に係る支援を行う。

③ 契約書の作成

第一段階で作成した契約書(案)について、委託予定者の提案内容等をもとに必要なカスタマイズを行う。

④ 契約書の締結

委託予定者との契約書の締結に向けた交渉に係る支援を行う。

## 7. 業務の実施

(1) 業務の着手

受託者は、契約締結後14日以内に業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、受託者が業務の実施のために、桑名市との打合せを開始することをいう。

(2) 業務条件

受託者は、次の事項を遵守すること。

- ① 業務を適正かつ円滑に実施するため、配置技術者と桑名市は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度配置技術者が書面（打合せ記録簿）に記録し、桑名市に提出する。
- ② 業務を履行するに当たり、関係法令・条例・規則等を遵守すること。
- ③ 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。

### (3) 適用基準図書

業務の遂行に当たっては、官公署監修の図書（以下「適用基準等」という。）を熟知し、適切に行うものとする。なお、適用基準等で市販されているものについては、受託者の負担において備えるものとする。

適用基準等の詳細については、下記適用基準等一覧による。

#### ① 建築設計関係

##### (ア) 共通

- ・小学校設置基準（文部科学省）
- ・中学校設置基準（文部科学省）
- ・小学校施設整備指針（文部科学省）
- ・中学校施設整備指針（文部科学省）
- ・学校環境衛生基準（文部科学省 R2. 12. 15一部改正）
- ・学校給食実施基準（文部科学省 R3. 2. 12一部改正）
- ・学校施設における天井等落下防止対策のための手引（文部科学省）
- ・学校施設における事故防止の留意点について（文部科学省）
- ・建築設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
- ・官庁施設の基本的性能基準（国土交通省）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）
- ・官庁施設の環境保全性基準（国土交通省）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省）
- ・公共建築工事積算基準等資料（国土交通省）
- ・公共建築工事共通費積算基準（国土交通省）
- ・公共建築工事標準単価積算基準（国土交通省）
- ・特定資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等に関する指針（三重県）
- ・三重県建設副産物処理基準
- ・三重県環境影響評価技術指針
- ・三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例整備マニュアル

##### (イ) 建築

- ・建築工事設計図書作成基準（国土交通省）
- ・敷地調査共通仕様書（国土交通省）
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省）

- ・建築設計基準（国土交通省）
- ・建築構造設計基準（国土交通省）
- ・建築構造設計基準の資料（国土交通省）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省）

(ウ) 建築積算

- ・公共建築数量積算基準（国土交通省）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（国土交通省）
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編）（国土交通省）

(エ) 設備

- ・建築設備計画基準（国土交通省）
- ・建築設備設計基準（国土交通省）
- ・建築設備工事設計図書作成基準（国土交通省）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（公共建築協会）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（公共建築協会）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（日本空調衛生工事業協会）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（日本空調衛生工事業協会）
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準（国土交通省）
- ・建築設備耐震設計・施工指針（日本建築センター）
- ・建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省）

(オ) 設備積算

- ・公共建築設備数量積算基準（国土交通省）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）（内訳作成は三重県仕様による）  
（国土交通省）
- ・公共建築工事見積標準書式（設備工事編）（国土交通省）

② 造成設計関係

(ア) 三重県設計指針・基準

- ・三重県積算基準：三重県県土整備部技術管理課
- ・三重県公共工事共通仕様書：三重県県土整備部技術管理課
- ・三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例整備マニュアル：三重県健康福祉部健康福祉総務室
- ・宅地等開発事業に関する技術マニュアル：三重県県土整備部建築開発課
- ・洪水調整池等技術基準：三重県県土整備部建築開発課
- ・林地開発許可技術基準：三重県環境森林部

(イ) 公園関係設計指針・基準

- ・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン：国土交通省
- ・植栽基盤整備技術マニュアル：（財）日本緑化センター

(ウ) 道路関係設計指針・基準

- ・道路の移動円滑化整備ガイドライン：（財）国土技術研究センター
- ・土木構造物標準設計 第1巻（側こう類・暗きょ類）：国土交通省土木研究所

- ・土木構造物標準設計 第2巻（擁壁類）：国土交通省土木研究所
  - ・道路構造令の解説と運用：（社）日本道路協会
  - ・道路土工－擁壁工指針：（社）日本道路協会
  - ・道路土工－盛土工指針：（社）日本道路協会
- (エ) その他指針・基準
- ・新土木工事積算大系の解説：（財）日本建設情報総合センター

(4) 提出書類

受託者は、業務の各段階において、次の書面を速やかに提出しなければならない。

① 契約締結後

- (ア) 業務工程表
- (イ) 統括責任者等通知書
- (ウ) 協力事務所等通知書（協力事務所がある場合）及び担当者名簿
- (エ) その他桑名市が指示するもの

② 完了時

- (ア) 完了通知書
- (イ) 成果物納入届
- (ウ) 請求書
- (エ) 振込依頼書（必要時）

※ 桑名市との打合せ等については、速やかに会議録を作成し、次回打合せまでに検討結果を添えて提出すること。

(5) 委託料の支払い条件

支払いは業務検査合格後、受託者の請求に基づき【第一段階】、【第二段階】業務それぞれ一括で支払う。

(6) 貸与品

貸与品は次のとおりとする。

品名	数量
用地測量資料	1
地形測量資料	1
地質調査資料（現多度中小学校建設時のもの）	1
その他必要な資料	1

受託者は、貸与品の必要がなくなった場合は、速やかに桑名市に返却しなければならない。受託者は、貸与品を善良な管理者が注意をもって取扱わなければならない。万一、損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。

(7) 成果物

- ① 桑名市と受託者との協議により以下の資料等を提出すること。

- ② 「6. 業務の内容」の検討・整理・支援等の結果をもとに、次のとおり報告書をまとめ、電子データ（ワード・エクセル・JPEG・PDF・CAD）でも納品（CD又はDVD）する。

【第一段階】

名称		提出部数
共通	各種検討経過資料	各3部
	協議録	
公募資料作成に係る資料	公募資料一式（募集要項、要求水準書、リスク分担表、事業者選定基準、様式集、基本協定書（案）、契約書（案）等）	
	設計条件検討資料、各種図面等	
	関係者への聞き取り等のまとめ	
DB方式による事業手法検討に係る資料	事業手法等の検討資料	
	リスク分担表	
	事業スケジュール	
	サウンディング調査のまとめ	

【第二段階】（予定）

名称		提出部数
共通	各種検討経過資料	各3部
	協議録	
事業者の選定手続きに係る資料	公募型プロポーザル質問・回答資料	
	公募型プロポーザル参加者企画審査資料	
	事業者提案取りまとめ資料	
基本協定・事業契約の締結等に係る資料	基本協定書	
	事業契約書	

- ③ 上記報告書は、原則としてA4縦型、左綴じとし、カラー刷りとする。すべての成果物は、原則A4判のファイル（ドッチファイル等、表紙及び背表紙にタイトルを付けること）に綴じて提出すること。
- ④ 成果物の著作権は桑名市に無償で譲渡する。
- ⑤ 業務完了後15年間は受託者において成果物の写しを保存する。ただし、桑名市が保存の必要がないとして指示した場合は、この限りではない。
- ⑥ 受託者は、桑名市が指示し、これを承諾した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行わなければならない。

## 8. 業務実施上の留意事項、その他

- (1) 受託者は、桑名市の方針や意向を十分理解し、品質・工期・コストに対する意図を踏まえたうえで関連する各分野における専門性の高い技術を有する者を随時、適切に配置して本業務にあたりるとともに、良質かつ安定的な支援を提供すること。
- (2) 受託者は、本事業に関連する設計者・施工者（DB事業者）等から常時完全に独立した立場で桑名市の支援者として、桑名市の利益を守ることを最大の責務と捉え本業務を遂行するとともに桑名市との高い信頼関係及び倫理性の保持に徹すること。
- (3) 受注者は、本事業の実施に関して疑義が生じた場合は速やかに桑名市と協議を行うこと。また、本業務の遂行にあたり桑名市の方針や意向を満足する上で当然必要な業務と桑名市が考えるものに関しては、本業務に含まれるものとして遂行すること。
- (4) その他、今後、DB事業の実施に際して新たな支援業務の委託が必要となった場合は、本業務の受注者に発注する可能性がある。その場合の業務内容、契約方法等は別途協議を行う。