

上末吉小学校建替設計業務委託

本設計業務委託にあたって、公募型簡易プロポーザルを実施し、設計者選定を行いました。

● 結果

受託候補者：株式会社コア建築設計工房

(評価の理由)

コンパクトで効率的な施設配置やゆとりのあるアプローチ、学年のまとまりをもつ教室配置が評価されました。また、仮設校舎を建設しないこと等による工期短縮・コスト縮減や、環境負荷削減について数値を用いた具体的な提案がされており、使用者目線で設計する意思が伝わる提案も評価され、全体的に高く評価されました。

次点者：ユタカナアーキテクト

● 委託業務の概要

1 目的

本市の教育は、「横浜教育ビジョン 2030」(平成 30 年 2 月)を定め、「自ら学び社会とつながり共に未来を創る人」の育成を目指しています。この中で、施設整備にあたっては、豊かな教育環境を整える取り組みとして、学校施設の計画的な建替えや保全等を進め、子どもの安全・安心を確保し、地域とともに子どもをよりよく育む教育環境を整えていくこととしています。

特に建替えに関しては、「横浜市立小・中学校施設の建替え等に関する基本方針」(令和 5 年)及び「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する計画・設計の考え方」(令和 2 年)を策定し、学校施設の効率的・効果的な建替えや財政負担の軽減の両立を図り、建替え事業を進めています。

上末吉小学校は、既存の最も古い校舎が昭和 37 年に新築され、その後増改築・改修を重ね、建設後 61 年(令和 5 年 4 月時点、以下同様)、平均 48.8 年となっており、経年劣化による老朽化や敷地内及び校舎内のバリアフリー未対応による機能面などの課題があります。

このため同校の敷地において建替えを行います。

2 一連の業務委託契約(予定)

| | | | |
|-------------------|-------------|----|-----------------------|
| (1) 基本計画(その 1) | 契約締結日 | から | 令和 6 年 3 月 29 日まで(今回) |
| (2) 基本計画(その 2) | 令和 6 年 4 月頃 | から | 令和 6 年 6 月頃まで(予定) |
| (3) 基本設計 | 令和 6 年 7 月頃 | から | 令和 7 年 3 月頃まで(予定) |
| (4) 実施設計(解体設計を含む) | 令和 7 年 4 月頃 | から | 令和 8 年 3 月頃まで(予定) |
| (5) 工事監理 | 令和 8 年 4 月頃 | から | 令和 15 年 2 月頃まで(予定) |

● 実施の経緯

令和 5 年 8 月 25 日(金)…第一入札参加資格審査・指名業者選定委員会(実施方法等の選定)

令和 5 年 8 月 29 日(火)…実施の公表

令和 5 年 9 月 12 日(火)…参加意向申出書の提出期限(11 者より申出)

令和 5 年 9 月 20 日(水)…提案資格確認結果通知書・プロポーザル関係書類提出要請書の交付

令和 5 年 9 月 27 日(水)…質問書の提出期限

令和 5 年 10 月 11 日(水)…回答書の送付

令和5年10月31日(火)…提案書の提出期限

- ・株式会社第三設計連合
- ・株式会社政所設計
- ・株式会社田村設計室
- ・株式会社コア建築設計工房
- ・ユタカナアーキテクツ
- ・株式会社アヤトリデザイン
- ・株式会社ファレ建築設計
- ・株式会社バク建築設計事務所
- ・株式会社日創設計
- ・有限会社ワークステーション
- ・有限会社ヒロ建築設計工房

令和5年12月5日(火)…評価委員会

令和5年12月19日(火)…第一入札参加資格審査・指名業者選定委員会(受託候補者等の特定)

令和5年12月20日(水)…選定結果通知書

● 評価委員

建築局公共建築部施設整備課長(委員長)

建築局公共建築部学校整備課長(副委員長)

建築局公共建築部電気設備課長

教育委員会事務局施設部教育施設課長

教育委員会事務局施設部教育施設課担当課長

● 提案書の内容

1 提案項目

「2 提案書作成上の計画条件」を前提とし、「教育環境の向上」、「環境への配慮」、「施設の長寿命化」に配慮しつつ、コスト縮減の視点を念頭に下記の項目について提案してください。

(1) 施設計画の考え方についての提案

- ア 近隣環境と、学校全体の運営や児童及び学校関係者の動線の効率性、安全性、利便性に配慮するとともに、良好な学習環境を実現するための施設計画の考え方についての提案
- イ 周囲の居住環境に配慮した高さを抑える工夫についての提案
- ウ 児童の安全確保や工事期間の短縮、学校運営に配慮した工事計画についての提案

(2) 「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例(令和3年6月8日施行)」を踏まえた、環境負荷低減及び省エネルギー等の考え方についての提案

- ア 省エネルギー化や再生可能エネルギー等の導入など環境負荷低減策についての提案
- イ BEIの値を効果的・効率的に低減するための提案
- ウ 「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」を踏まえ、施設の特性を考慮した、効果的な木材の活用方法などの提案

- (3) (1)、(2)を踏まえた、コスト削減の考え方についての提案
- ア 効率的な計画による床面積減に伴うイニシャルコスト削減の考え方
 - イ 構造計画の工夫による躯体費減等に伴うイニシャルコスト削減の考え方
 - ウ その他イニシャルコスト及びライフサイクルコストの削減に向けた具体的方策
- (4) 業務の成果物等の品質確保、業務の進め方と取組体制についての提案
- ア 報告書及び図面等の成果物の品質向上を図るための方法
 - イ 積算数量の拾い忘れや違算を防止し、精度向上を図るための方法
 - ウ スケジュールの組立て方や管理方法、工事監理体制などの業務の進め方
 - エ 関係者間の連携等をどう行うかなど取組体制

2 提案書作成上の計画条件

提案書を作成するにあたり、次のとおり計画条件を設定します。

なお、計画条件は、契約後の設計委託業務の与条件とは異なる場合があります、設計委託業務は、提案書の内容にかかわらず、契約後に提示する与条件に基づき行います。

(1) 計画概要

校舎棟及び体育館棟建設予定エリアに校舎棟及び体育館棟を新築し、表1「整備概要」のとおり再整備します。

- ア 児童及び教職員が安全安心を実感でき、利用しやすい小学校
 - ・効率的で明確な動線とし、バリアフリー化を含め、児童が安全に移動できる計画とします。特に、集会開催時や災害発生時等に、児童が一斉に移動する際、事故や混乱がないよう配慮します。
 - ・校内への不審者進入防止や児童の安全確保の観点から、教職員が児童に目が届きやすくするため、建物内や敷地内で死角を作らないよう配慮します。
 - ・働きやすい環境として、教職員同士がコミュニケーションを取りやすく、また、効率的な学校運営がしやすいよう配慮します。
 - ・グラウンドの面積を可能な限り確保します。
 - ・緑化面積は敷地面積の20%以上必要ですが、イニシャルコスト・維持管理コストの低減を考慮し、地上での緑化を優先し、地上で必要面積を確保できない場合は屋上緑化を検討します。
- イ 自然エネルギーなど環境等に配慮した小学校
 - ・通風、採光を確保し、自然エネルギーの利用や、環境への負荷低減を図ります。
 - ・「横浜市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針」に基づき、イニシャルコスト・維持管理コストに配慮したうえで、木質化を図ります。
- ウ コスト削減、施設の長寿命化に配慮した小学校
 - ・教育活動に必要な機能を確保しつつ、イニシャルコスト・維持管理コストの削減を図ります。
- エ 工事中の安全・学校運営への配慮
 - ・工事中は同一敷地内で学校運営を行うため、児童及び教職員の安全性に十分配慮した、工程計画及び仮設計画とします。

- ・グラウンド等について休止期間を短期間とするなど、工事中の学校運営にできるだけ支障がないような工程計画及び仮設計画とします。
- ・体育館、給食室については工事期間中も継続利用が出来る計画とします。

表1 「整備概要」

| 棟名 | 校舎棟 | 体育館棟 | 付帯施設等 |
|------|------------------------|--------------------|-----------|
| 延べ面積 | 約 6,600 m ² | | |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 (予定) | 鉄筋コンクリート造 (予 定) | 未定 |
| 階数 | 地上3階 (予定) | 地上2階 (予定) | 地上1階 (予定) |
| 所要室 | 「表2 所要室一覧」参照 | | |
| 備考 | 放課後キッズクラブは残置とします。 | | |

(2) 敷地概要

- ア 所在地 鶴見区上末吉五丁目 24 番 1 号
- イ 敷地面積 約 12,544 m²
- ウ 用途地域等 第1種低層住居専用地域/準住居地域 (建ぺい率 40%/60%、容積率 80%/200%)、第1種高度地区/第4種高度地区、防火指定なし/準防火地域、緑化地域、三ツ池風致地区
- エ その他 防災関連情報等は横浜市行政地図情報提供システムを参照してください。
(<https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>)

(3) 既存棟概要

| 名称 | 構造 | 階数 | 延べ面積約 (m ²) | 建築年 |
|-----|-----------|------|----------------------------|-------|
| 校舎棟 | 鉄筋コンクリート造 | 地上4階 | 5,500 | 昭和37年 |
| 体育館 | 鉄筋コンクリート造 | 地上3階 | 1,200 | 昭和42年 |

(4) 概算工事費

約 38 億円 (税込)

※既存校舎解体費、アスベスト撤去費、仮設校舎費、新築工事費及び外構の整備にかかる工事費を含みます。

※概算工事費は、基本構想資料を参考としたものであり、確定した金額ではなくさらなるコスト削減を目指しています。

表2 所要室一覧

| 種別 | 室名 | | 整備後 | |
|----|----|----------------------|--|-------------------------|
| | | | C R 数 ^{※1} (64 m ² /CR) | 面積 (m ²) |
| 教室 | 1 | 普通教室 ^{※2} | 14.0 | 896.0 |
| | 2 | 個別支援教室 ^{※3} | 6.0 | 384.0 |

| | | | | |
|------------------------|-------|-------------------------------|------|-------|
| | 3 | 特別支援教室 ^{※4} | 1.0 | 64.0 |
| 特別教室 | 4 | 理科教室 | 2.0 | 128.0 |
| | 5 | 音楽教室 | 2.0 | 128.0 |
| | 6 | 家庭科教室 | 2.0 | 128.0 |
| | 7 | 図画工作教室 | 2.0 | 128.0 |
| | 8 | 図書室 | 2.0 | 128.0 |
| | 9 | コンピューター教室 | — | — |
| | 10 | 教育相談室・耐火書庫 | 0.5 | 32.0 |
| 多目的室 ^{※9} | 11 | 多目的室（水廻り学習等） ^{※5} | — | — |
| | 12 | 多目的室（集会・発表等） ^{※6} | 2.0 | 128.0 |
| | 13 | 多目的室（少人数指導） ^{※7} | 2.0 | 128.0 |
| | 14 | 多目的室（学校指定） ^{※8} | 2.0 | 128.0 |
| 管理諸室 ^{※12・13} | 15 | 校長室 | 0.5 | 32.0 |
| | 16 | 職員室 | 2.5 | 160.0 |
| | 17 | 事務室 | 0.5 | 32.0 |
| | 18 | 保健室 | 1.0 | 64.0 |
| | 19 | 保健相談室・教材教具室① | 0.5 | 32.0 |
| | 20 | 放送・スタジオ室 | 0.5 | 32.0 |
| | 21 | 会議室 | 1.0 | 64.0 |
| | 22 | 印刷室 | 0.5 | 32.0 |
| | 23 | 職員更衣室 | 0.5 | 32.0 |
| | 24 | 技術員室・湯沸室 | 0.5 | 32.0 |
| | 25 | 休養室 | 0.5 | 32.0 |
| | 26 | 職員・来校者用玄関 | 0.5 | 32.0 |
| | 27 | 教材教具室② | 1.5 | 96.0 |
| | 28 | 変電室 | 1.0 | 64.0 |
| | 29 | 倉庫 | 0.5 | 32.0 |
| | 30 | P T A会議室 | 0.5 | 32.0 |
| 31 | 地域交流室 | 0.5 | 32.0 | |
| その他 | 32 | 児童更衣室 | 1.0 | 64.0 |
| | 33 | 昇降口 | 1.5 | 96.0 |
| | 34 | 放課後キッズクラブ ^{※14} | 別棟 | 既存利用 |
| | 35 | 給食室 | — | 350.0 |
| | 36 | エレベーター ^{※10} | — | 1基 |
| | 37 | 体育館（アリーナ面積） ^{※11・14} | — | 560.0 |
| | 38 | プール | — | 適宜 |
| | 39 | 共用部（トイレ・廊下・階段等） | — | 適宜 |

※1 1CR=8m×8m=64㎡

- ※2 普通教室と廊下の仕切りは、授業中に児童が集中できるように音・視線に配慮するとともに、更衣時の教室外からの視線に配慮します。また、児童の作品等の掲示が可能な仕様とします。
- ※3 軽度な知的障害や自閉症・情緒障害の児童が日常的に使用する教室。
- ※4 日常的には普通学級に在籍している児童が、一斉授業では集中できない等様々な理由で個別授業を行うための教室。
- ※5 第二理科室的な利用や水を使用する生活科、書写、総合的な学習を行うための室です。
- ※6 音楽科、社会科、総合的な学習等で、学年、縦割り等でのグループ学習や一斉学習等多様な学習を行うための室。
- ※7 教科の理解度によりクラスを2～3グループに分けて少人数できめ細かい授業を行うための室。
- ※8 学校ごとの必要に応じて、個別級の増対応、国際教室、不登校対応、郷土資料室、児童会議室など具体的な用途を定めて整備する室。
- ※9 普通教室と近接し、多目的に活用できる配置計画とします。
- ※10 エレベーターは11人乗りとし、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「横浜市福祉のまちづくり条例」を遵守します。
- ※11 体育館には、コントロール室、更衣室等附帯施設（面積適宜）を配置します。
- ※12 職員室と校長室は隣接させ、児童の安全確保のために、学校の中心部でグラウンドを見渡せる1階に原則として配置します。また、その他の管理諸室との連携及び個人情報管理に配慮した計画とします。
- ※13 保健室、保健相談室、事務室、技術員室などは管理諸室と連携しやすい配置とします。
- ※14 地域交流室、体育館などは、放課後、休日の利用を考慮し、管理しやすい配置、計画とします。