

**王寺町小学校跡地活用及び体育館指定避難所活用検討業務委託仕様書（案）****1. 業務概要****(1) 業務名**

王寺町小学校跡地活用及び体育館指定避難所活用検討業務委託

**(2) 業務の背景・目的**

本町では、王寺北小学校及び王寺小学校の用途廃止及び建物解体に伴い、跡地活用の検討を進めている。

令和 2 年度に跡地利活用に関するサウンディング型市場調査を実施し、令和 5 年度に王寺北小学校については「緑地公園や利用者駐車場などを整備（体育館は体育施設や地域の指定避難所として継続利用）」、王寺小学校については「イベント広場や利用者駐車場などを整備」という今後の方針を示し、令和 6 年度に庁内プロジェクトチームにより、王寺北小学校については「民間事業者の活力を導入した福祉系施設の整備及び体育館を地域の指定避難所として継続利用」、王寺小学校については「商業施設や将来的な町役場庁舎移転の候補地として検討を進める」という活用方針を策定した。

以上の経緯を踏まえ、本業務では王寺北小学校跡地及び王寺小学校跡地の活用方法並びに王寺北小学校体育館の指定避難所としての活用方法を検討することを目的とする。

**(3) 契約条件****ア. 契約期間**

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日（火）

**イ. 履行場所**

王寺町舟戸 3 丁目 7 番 18 号及び王寺町本町 2 丁目 6 番 16 号（別紙 業務場所のとおり）

**ウ. 契約方法**

公募型プロポーザル方式による随意契約（地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号）

**(4) 跡地の概要****■王寺北小学校**

|        |                                         |
|--------|-----------------------------------------|
| 住所     | 王寺町舟戸 3 丁目 7 番 18 号                     |
| 敷地面積   | 約 20,800 m <sup>2</sup>                 |
| 用途地域   | 第一種低層住居専用地域                             |
| 現状主要建物 | 校舎、プール（令和 6、7 年度に解体予定）、体育館（避難施設として継続利用） |

**■王寺小学校**

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 住所     | 王寺町本町 2 丁目 6 番 16 号           |
| 敷地面積   | 約 16,015 m <sup>2</sup>       |
| 用途地域   | 第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域          |
| 現状主要建物 | 校舎、体育館、プール（すべて令和 6、7 年度に解体予定） |

---

---

## 2. 業務内容

### 2-1. 王寺北小学校体育館

#### (1) 課題の整理及び対応策の検討

王寺北小学校の用途廃止後に、体育館を指定避難所として継続利用するにあたって、現状の整理を行い、法令の規制や日常的な利用及び災害発生時等の非常時の指定避難所としての活用における課題を抽出するとともに、課題に対する対応策を検討する。

特に既存不適格の対応や2-2. で検討する跡地との土地の分割方法について検討し、関係機関と協議する。

#### (2) 指定避難所としての必要機能の検討

王寺北小学校体育館を日常的な利用及び指定避難所として活用するために、下表の検討を行う。

| 項目    | 検討内容                                                                   |
|-------|------------------------------------------------------------------------|
| 断熱化   | 断熱化工事実施に向けた工法・工期等の比較表の作成、断熱性能の検討整理、断熱化費用の算出                            |
| 空調設備  | 空調方式・熱源検討、必要空調能力の検討整理、空調整備費用の算出と比較表の作成、維持・管理・保守費用等（ランニングコスト）の算出と比較表の作成 |
| 防災機能  | 各災害における必要防災機能の検討整理、防災機能を付加した整備費用の算出                                    |
| その他機能 | 上記以外の生活環境の質を確保するための必要機能の検討整理、必要機能整備費用の算出                               |
| 財源    | 上記の検討内容に基づく工事を実施するにあたって、活用できる国庫補助金等の検討整理                               |

#### (3) 事業スケジュールの検討

(1)、(2) の検討結果を踏まえ、王寺北小学校体育館を日常的な利用及び指定避難所として開設するまでの事業スケジュールを検討する。

### 2-2. 王寺北小学校跡地

#### (1) 跡地活用方法の検討

王寺北小学校跡地に係るこれまでの本町における検討経緯、活用方針、王寺北小学校跡地における法令の規制等、王寺北小学校跡地活用を検討するにあたっての基本条件を整理するとともに、王寺北小学校跡地の土地利用計画を策定する。

#### (2) 事業手法の導入可能性調査

##### ア. 事業手法の整理

王寺北小学校跡地活用事業に適用が想定される事業手法を網羅的に抽出するとともに、各手法の特徴、メリット、デメリットを整理し、詳細検討の対象とする事業手法を抽出する。

##### イ. 事業スキームの検討

アで詳細検討の対象とした事業手法について、事業スキームの検討を行う。具体的には、本町及び王寺北小学校跡地活用事業者が実施する業務範囲、事業期間及びスケジュール、本町及び王寺北小学校跡地活用事業者のリスク分担、本町の財政負担額を検討する。

---

---

#### ウ．民間事業者の参入意向調査

王寺北小学校跡地活用事業における最適な事業手法・スキーム導入に関する民間事業者の意見や参入意欲について、令和２年度に実施した跡地利活用に関するサウンディング型市場調査を踏まえつつ、アンケートやヒアリング等により調査、分析し、民間事業者の参入可能性を把握するとともに、参入可能性の高い民間事業者（候補者）を選抜する。

#### エ．最適事業手法・スキームの選定

アからウまでの検討、調査の結果を踏まえ、王寺北小学校跡地活用事業における事業手法・スキームの適合性、実現性を評価し、最適な手法・スキームを選定する。

また、事業の実施に当たっての課題について整理する。

### ２－３．王寺小学校跡地

#### （１）跡地活用方法の検討

王寺小学校跡地に係るこれまでの本町における検討経緯、活用方針、王寺小学校跡地における法令の規制等、王寺北小学校跡地活用を検討するにあたっての基本条件を整理するとともに、類似事例等を参考に整備方針、導入機能等を複数案検討した後に、参入可能性のある民間事業者（候補者）を選抜する。

### ３．業務仕様

#### （１）管理技術者等の資格

管理技術者または主担当者自身には、技術士法（昭和３２年法律第１２４号）による技術士【総合技術監理部門（建設）または建設部門】または建設コンサルタント協会の民間資格である RCCM【都市及び地方計画】の資格保持者もしくは建築士法（昭和２５年法律第２０２号）による一級建築士を配置すること。なお、プロポーザル手続の提案書により提案された履行体制により、当該業務を履行すること。

#### （２）業務計画書

業務実施にあたり、次の内容を記載した業務計画書を提出し、監督員の承諾を受けるものとする。また、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、その理由と変更箇所を明確にした上で、その都度監督員に変更業務計画書を提出し、承諾を得ること。

ア．業務概要 業務の意図及び目的、実施する調査、計画、作業項目などを簡潔に記載する。

イ．業務実施方針 各種法令及び基準等を整理した上で、調査、計画における作業項目及び発注者や施設管理者等との打合せ方法などを検討し、具体的に記載する。

ウ．業務工程計画 業務の流れが明確に把握できるよう、業務の作業手順を工程表として示すとともに、打合せ時期についても明示する。

エ．業務実施体制 管理技術者及び担当者を組織図として記載する。協力会社がある場合は、会社の名称等を記載する。

オ．その他監督員が指示する事項を記載する。

---

(3) 成果品の作成及び提出

本業務の成果品及び提出時期は、次による。

| 項目    | 数量 | 提出時期 | 備考            |
|-------|----|------|---------------|
| 業務報告書 | 1  | 完了時  | ファイル綴じ        |
| 電子データ | 2  | 完了時  | CD-R 又は DVD-R |

4. その他注意事項

- (1) 本業務に係る印刷物及びその他の著作権は、本町に属する。
- (2) 個人情報の保護に関する法律等を遵守し、業務上知りえた個人情報等の秘密を他人には漏らしてはならない。なお、業務完了後も同様とする。
- (3) 本仕様書に定めのない事項や本業務に疑義が生じた場合は本町、受託者との間で協議の上、その指示に従うものとする。