

別紙 長寿命化計画の改定に係る県立学校施設の整備方針策定支援業務 委託仕様書

1 業務委託名

長寿命化計画の改定に係る県立学校施設の整備方針策定支援業務委託

2 適用範囲

本仕様書は、本仕様書は、発注者が受注者に業務委託（以下「業務」という。）を付する場合において適用される主要事項を示すものである。

3 目的

千葉県（以下「発注者」という。）が管理する県立学校施設は、「千葉県県有建物長寿命化計画（平成30年度～令和9年度）」に基づき、予防保全的な維持管理を行い、県立学校施設の長寿命化を図ってきた。

しかしながら、県立学校施設は、その大半が昭和40年代から昭和50年代に、学齢期人口の増加に合わせ集中的に整備されており、そのため、6割を超える県立学校施設が築40年を経過し、老朽化が進行している。

また、人口減少による生徒数や学級数の減少、高校無償化など、社会情勢の変化に対応した県立学校施設の整備が課題となっている。

これらの課題解決のためには、関連計画（県立高校改革推進プラン、実施プログラム、県立特別支援学校整備計画など）の所掌課と連携して、今後の県立学校施設のあり方（魅力ある学校づくりの推進など）について協議等を行い、整備内容の検討、地域特性やコスト比較などを含めて、最適な整備計画を検討することが必要である。

よって、本業務委託では、資産経営の観点から整備内容、整備計画を検討するための基礎調査を実施し、今後行う「千葉県県有建物長寿命化計画」の見直しに向けた検討資料として、「県立学校施設の整備方針」を取りまとめることを目的とする。

4 契約期間

契約締結日から、令和9年3月19日までとする。

5 調査対象

千葉県が管理する県立学校施設 165 箇所（詳細は別添参照）

6 委託業務内容

本業務においては、調査対象について、以下の業務を行うものとする。

なお、業務の参考として、調査対象に係るデータ（県立学校一覧、各学校の施設管理台帳（紙資料の PDF データ）、長寿命化改修等の整備スケジュール、直近の建設事業費など）を貸与する。

- (1) 建物データの整理及び分析
- (2) 建物の保全に係る内容の整理及び経費の算定
- (3) 現況調査
- (4) 建物の整備（建替、改修等）に係る内容の整理及び算定
- (5) 建物の保有量及び保有パターンの検討
- (6) 建物の整備及び保全に係る中長期シミュレーションの実施
- (7) 「県立学校施設の整備方針」の作成
- (8) 「学校施設個別施設計画（暫定版）」の作成
- (9) 庁内関係者との協議支援

7 企画提案内容

以下の提案を行うこと。

- (1) 既存計画等を踏まえて、千葉県为学校施設を取り巻く現状を整理し、施設の整備方針や個別施設計画を進める上での課題
- (2) 学校施設整備の優先順位を検討するにあたって必要な分析方法や手順
- (3) 学校施設の整備内容を検討するにあたって必要な分析方法や手順
- (4) 本県が個別施設計画に基づき適切な施設管理を継続していくための支援策
- (5) 本業務による成果をより一層高めるために、全体を通じた提案

8 業務の進め方

- (1) 本業務に着手するに当たり、受注者は業務計画書及び業務実施体制図を提出し、発注者の承諾を受けるものとする。
業務計画書には、コストシミュレーションの中間報告時期を明記すること。
- (2) 国の教育政策の動向を踏まえながら作業を進めるものとする。
- (3) 発注者は、国の動向により本仕様書に抛り難い事情が生じた場合には、受注者と協議を行い、仕様書を見直すことができることとし、受注者は、その指示に従わなければならない。
- (4) 検討においては、他事例の収集等を行うものとし、発注者と協議を行い、作業を進めるものとする。

9 業務の範囲及び監督

- (1) 受注者は、業務の遂行に当たり、当該契約に基づき、発注者が定める

監督員と常に密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

- (2) 受注者は、本業務の施行上疑義が生じた事項、仕様書に明記していない事項については、発注者と協議を行い、その指示に従わなければならない。

10 成果品

- | | |
|--------------------------|----|
| (1) 県立学校施設の整備方針 | 5部 |
| (2) 学校施設個別施設計画（暫定版） | 5部 |
| (3) 報告書原稿（A4版） | 1式 |
| (4) (1) (2) の電子データ（CD-R） | 1式 |

※Microsoft社のWord、Excelその他加工・変更・更新が容易な形式で提出すること。

11 成果品に関する責任の範囲

受注者は、本業務の完了後といえども、不備が発見された場合は、速やかに成果品の訂正を行わなければならない。なお、これに要する費用は、受注者の負担とする。

12 成果品の管理及び帰属

成果品の管理及び帰属は、全て発注者とする。また、受注者が成果品を公表することについては、一切これを認めない。

13 留意事項

- (1) 本業務の検討に当たっては、「千葉県県有建物長寿命化計画」等との整合を図りながら行うこと。
- (2) 受注者は、委託期間を通じ、最低月に一度、進捗状況の報告及び指摘事項の修正説明を行うこと。
- (3) データ整理は、Microsoft社のExcelを用いることを原則とし、発注者と入力項目、フォーマット等を協議して決定すること。
- (4) 検討データは、修正及び更新が容易なものを作成すること。
- (5) 業務の全部を第三者に再委託してはならない。

なお、業務の一部の再委託については、高い効果が見込めると発注者が判断した場合は認めるものとし、事前に発注者に書面で協議し、承諾を得るものとする。

別表 業務内容詳細

(1) 建物データの整理及び分析

既存資料を基に学校毎に、整備内容、整備計画の検討を行うための情報を収集・整理する。

- ① 利用状況（生徒数、学級数、未利用教室数、未利用棟数など）
- ② 改修履歴（屋上防水、外壁改修など）
- ③ 法規制（建ぺい率、容積率、用途地域、高さ制限など）の情報の収集・整理
- ④ 立地環境の情報の収集・整理（公共交通機関からのアクセスや周辺の学校等教育施設の調査及び整理）
- ⑤ 今後の学校別、地域別の児童・生徒数及び学級数の推計
- ⑥ データとりまとめ（文部科学省様式による台帳化）

(2) 建物の保全に係る内容の整理及び経費の算定

過去の大規模改修工事の実績を分析し、単価を作成する。

(3) 現況調査

長寿命化計画の見直しにあたり、各学校へ現況調査を依頼する。

また、次期長寿命化計画の対象となる50校について、現地にて劣化調査（必要に応じて中性化調査等10校程度）を行う。

(4) 建物の整備（建替、改修等）に係る内容の整理及び算定

過去の計画保全工事の実績を分析する。

- ・ライフサイクルコストの削減のため、適切な仕様や改修サイクルを検証する。
- ・コストシミュレーションに反映するため、単価を作成する。

(5) 建物の保有量及び保有パターンの検討

現時点での不確定要素（生徒数の減少等）に応じたシナリオを複数想定し、条件を変えて組み合わせて、将来コストと施設総量を試算する。

(6) 建物の整備及び保全に係る中長期シミュレーションの実施

上記(1)～(5)の結果を反映させて、学校単位で優先順位付けを行う。次に、建替えや減築、計画保全、事後保全など、整備内容の再検討を行う。

また、文部科学省様式により中長期コストを分析する。

- ・試算には今後の物価上昇を加味する。
- ・余剰地の売却益を試算に反映し、歳出だけでなく歳入も見える化する。
- ・当初計画策定以後に物価高騰による建築資材・人件費の高騰が発生したため、これまでの整備実績に基づいて計画当初からの乖離等について

て分析を行う。

また未実施工事について、各種整備内容を勘案したコスト試算を行う。

- ・令和 10 年度以降の整備スケジュールについて案を作成する。当初計画の見直しと今後の整備の両立を考慮したスケジュールを作成する。
- ・次期整備期間の概ね 10 年間のほか、将来スケジュール案についても、別に資料を作成する。
- ・令和 10 年度から起算して 10 年間、20 年間の年度別費用を算出の上、総事業費及び平均事業費を算定する。

(6)の結果をもって財政制約ラインについて協議する。

財政部局との協議後、その結果を踏まえて(5)について再検討する。

(7)「県立学校施設の整備方針」の作成

上記(1)～(6)を整備方針として取りまとめる。

(8)「学校施設個別施設計画（暫定版）」の作成

(7)をもとに、学校施設個別施設計画（暫定版）を作成する。

(9) 庁内関係者との協議支援

県立学校の整備を迅速に実施するため、今後の県立学校施設のあり方（魅力ある学校づくりの推進、再編など）について関係課と協議等を行う。

関係課協議は、令和 8 年 6 月頃から令和 9 年 2 月頃までの間に 4 回程度の実施を想定している。業務内容は次のとおりとする。

- ① 資料作成
- ② 協議議事録及び概要等の作成
- ③ 次回協議に向けての課題・論点整理
- ④ 関係課協議に係る助言及び提案

(別添) 千葉県が管理する県立学校施設165箇所

No.	学校名	住所
1	千葉県立千葉高等学校	千葉市中央区葛城1-5-2
2	千葉県立千葉女子高等学校	千葉市稲毛区小仲台5-10-1
3	千葉県立千葉東高等学校	千葉市稲毛区轟町1-18-52
4	千葉県立千葉商業高等学校	中央区松波2-22-48
5	千葉県立京葉工業高等学校	千葉市稲毛区穴川4-11-32
6	千葉県立千葉工業高等学校	千葉市中央区今井町1478
7	千葉県立千葉南高等学校	千葉市中央区花輪町45-3
8	千葉県立検見川高等学校	千葉市美浜区真砂4-17-1
9	千葉県立千葉北高等学校	千葉市稲毛区長沼町153
10	千葉県立若松高等学校	千葉市若葉区若松町429
11	千葉県立千城台高等学校	千葉市若葉区千城台西2-1-1
12	千葉県立生浜高等学校	千葉市中央区塩田町372
13	千葉県立磯辺高等学校	千葉市美浜区磯辺2-7-1
14	千葉県立泉高等学校	千葉市若葉区高根町875-1
15	千葉県立幕張総合高等学校	千葉市美浜区若葉3-1-6
16	千葉県立幕張総合高等学校看護校舎	千葉市美浜区若葉2-10-2
17	千葉県立柏井高等学校	千葉市花見川区柏井町1452
18	千葉県立千葉大宮高等学校	千葉市若葉区大宮町2699-1
19	千葉県立土気高等学校	千葉市緑区あすみが丘東2-24-1
20	千葉県立千葉西高等学校	千葉市美浜区磯辺3-30-3
21	千葉県立犢橋高等学校	千葉市花見川区千種町381-1
22	千葉県立八千代高等学校	八千代市勝田台南1-1-1
23	千葉県立八千代東高等学校	八千代市村上881-1
24	千葉県立津田沼高等学校	習志野市秋津5-9-1
25	千葉県立夷初高等学校	習志野市夷初本郷22-1
26	千葉県立船橋高等学校	船橋市東船橋6-1-1
27	千葉県立薬園台高等学校	船橋市薬円台5-34-1
28	千葉県立船橋東高等学校	船橋市芝山2-13-1
29	千葉県立船橋啓明高等学校	船橋市旭町333
30	千葉県立船橋芝山高等学校	船橋市芝山7-39-1
31	千葉県立船橋二和高等学校	船橋市二和西1-3-1
32	千葉県立船橋古和釜高等学校	船橋市古和釜町586
33	千葉県立船橋法典高等学校	船橋市藤原4-1-1
34	千葉県立船橋豊富高等学校	船橋市豊富町656-8
35	千葉県立市川工業高等学校	市川市平田3-10-10
36	千葉県立国府台高等学校	市川市国府台2-4-1
37	千葉県立国分高等学校	市川市稻越2-2-1
38	千葉県立行徳高等学校	市川市塩浜4-1-1
39	千葉県立市川東高等学校	市川市北方町4-2191
40	千葉県立市川昴高等学校	市川市東国分1-1-1
41	千葉県立市川南高等学校	市川市高谷1509
42	千葉県立浦安高等学校	浦安市海楽2-36-2
43	千葉県立浦安南高等学校	浦安市高洲9-4-1
44	千葉県立鎌ヶ谷高等学校	鎌ヶ谷市東道野辺1-4-1
45	千葉県立鎌ヶ谷西高等学校	鎌ヶ谷市初富284-7

(別添) 千葉県が管理する県立学校施設165箇所

No.	学校名	住所
46	千葉県立松戸高等学校	松戸市中和倉590-1
47	千葉県立小金高等学校	松戸市新松戸北2-14-1
48	千葉県立松戸国際高等学校	松戸市五香西5-6-1
49	千葉県立松戸南高等学校	松戸市紙敷1199
50	千葉県立松戸六実高等学校	松戸市六高台5-150-1
51	千葉県立松戸向陽高等学校	松戸市秋山682
52	千葉県立松戸馬橋高等学校	松戸市旭町1-7-1
53	千葉県立東葛飾高等学校	柏市旭町3-2-1
54	千葉県立柏高等学校	柏市布施254
55	千葉県立柏南高等学校	柏市増尾1705
56	千葉県立柏陵高等学校	柏市逆井444-1
57	千葉県立柏の葉高等学校	柏市柏の葉6-1
58	千葉県立柏中央高等学校	柏市松ヶ崎884-1
59	千葉県立沼南高柳高等学校	柏市高柳995
60	千葉県立流山高等学校	流山市東初石2-98
61	千葉県立流山おおたかの森高等学校	流山市大畔275-5
62	千葉県立流山南高等学校	流山市流山9-800-1
63	千葉県立流山北高等学校	流山市中野久木7-1
64	千葉県立野田中央高等学校	野田市谷津713
65	千葉県立清水高等学校	野田市清水482
66	千葉県立関宿高等学校	野田市木間ヶ瀬4376
67	千葉県立我孫子高等学校	我孫子市若松18-4
68	千葉県立我孫子東高等学校	我孫子市新々田172
69	千葉県立白井高等学校	白井市池の上1-8-1
70	千葉県立印旛明誠高等学校	印西市草深1420-9
71	千葉県立成田西陵高等学校	成田市松崎20
72	千葉県立成田国際高等学校	成田市加良部3-16
73	千葉県立成田北高等学校	成田市玉造5-1
74	千葉県立下総高等学校	成田市名古屋247
75	千葉県立富里高等学校	富里市七栄181-1
76	千葉県立佐倉高等学校	佐倉市鍋山町18
77	千葉県立佐倉東高等学校	佐倉市城内町278
78	千葉県立佐倉西高等学校	佐倉市下志津263
79	千葉県立佐倉南高等学校	佐倉市太田1956
80	千葉県立八街高等学校	八街市八街ろ145-3
81	千葉県立四街道高等学校	四街道市鹿渡809-2
82	千葉県立四街道北高等学校	四街道市栗山1055-4
83	千葉県立佐原高等学校	香取市佐原イ2685
84	千葉県立佐原白楊高等学校	香取市佐原イ861
85	千葉県立小見川高等学校	香取市小見川4735-1
86	千葉県立多古高等学校	多古町多古3236
87	千葉県立銚子高等学校	銚子市南小川町943
88	千葉県立銚子商業高等学校	銚子市台町1781
89	千葉県立銚子商業高等学校海洋校舎	銚子市長塚町1-1-12
90	千葉県立旭農業高等学校	旭市口1

(別添) 千葉県が管理する県立学校施設165箇所

No.	学校名	住所
91	千葉県立東総工業高等学校	旭市鎌数字川西5146
92	千葉県立匝瑳高等学校	匝瑳市八日市場イ1630
93	千葉県立松尾高等学校	山武市松尾町大堤546
94	千葉県立成東高等学校	山武市成東3596
95	千葉県立東金高等学校	東金市東金1410
96	千葉県立東金商業高等学校	東金市松之郷字久我台1641-1
97	千葉県立大網高等学校	大網白里市大網435-1
98	千葉県立大網高等学校農場	千葉市緑区上大和田町701
99	千葉県立九十九里高等学校	九十九里町片貝1910
100	千葉県立長生高等学校	茂原市高師286
101	千葉県立茂原高等学校	茂原市高師1300
102	千葉県立茂原樟陽高等学校	茂原市上林283
103	千葉県立一宮商業高等学校	一宮町一宮3287
104	千葉県立大多喜高等学校	大多喜町大多喜481
105	千葉県立大原高等学校	いすみ市大原7985
106	千葉県立大原高等学校培漁業実習棟	勝浦市浜勝浦178-19
107	千葉県立大原高等学校海岸実習場・漁業実習室	勝浦市墨名816-14
108	千葉県立長狭高等学校	鴨川市横渚100
109	千葉県立安房拓心高等学校	南房総市和田町海発1604
110	千葉県立安房高等学校	館山市八幡385
111	千葉県立館山総合高等学校	館山市北条106
112	千葉県立館山総合高等学校水産校舎	館山市長須賀155
113	千葉県立館山総合高等学校水産実習地	館山市長須賀1510-1
114	千葉県立天羽高等学校	富津市数馬229
115	千葉県立君津商業高等学校	富津市岩瀬1172
116	千葉県立木更津高等学校	木更津市文京4-1-1
117	千葉県立木更津東高等学校	木更津市木更津2-2-45
118	千葉県立君津高等学校	君津市坂田454
119	千葉県立君津高等学校上総キャンパス	君津市上957
120	千葉県立君津青葉高等学校	君津市青柳48
121	千葉県立袖ヶ浦高等学校	袖ヶ浦市神納530
122	千葉県立市原高等学校	市原市牛久655
123	千葉県立市原高等学校鶴舞GC/市原特支つるまい風の丘分校	市原市舞浜1159-1
124	千葉県立京葉高等学校	市原市島野222
125	千葉県立市原緑高等学校	市原市能満1531
126	千葉県立姉崎高等学校	市原市姉崎2632
127	千葉県立市原八幡高等学校	市原市八幡1877-1
128	千葉県立千葉中学校	千葉市中央区葛城1-5-2
129	千葉県立東葛飾中学校	柏市旭町3-2-1
130	千葉県立千葉聾学校	千葉市緑区鎌取町65-1
131	千葉県立桜が丘特別支援学校	千葉市若葉区加曾利町1538
132	千葉県立仁戸名特別支援学校	千葉市中央区仁戸名町673
133	千葉県立袖ヶ浦特別支援学校	千葉市緑区誉田町1-45-1
134	千葉県立千葉特別支援学校	千葉市花見川区大日町1410-2
135	千葉県立八千代特別支援学校	八千代市緑が丘西5-24

(別添) 千葉県が管理する県立学校施設165箇所

No.	学校名	住所
136	千葉県立船橋特別支援学校	船橋市上山町3-507
137	千葉県立船橋夏見特別支援学校	船橋市夏見台5-6-1
138	千葉県立市川特別支援学校	市川市原木1862
139	千葉県立特別支援学校市川大野高等学園	市川市大野町4-2274
140	千葉県立松戸特別支援学校	松戸市栗ヶ沢784-17
141	千葉県立つくし特別支援学校	松戸市金ヶ作292-2
142	千葉県立矢切特別支援学校	松戸市中矢切54
143	千葉県立柏特別支援学校	柏市十余二418-5
144	千葉県立東葛の森特別支援学校	流山市名都借140-1
145	千葉県立特別支援学校流山高等学園	流山市野々下2-496-1
146	千葉県立特別支援学校流山高等学園第二キャンパス	流山市名都借140
147	千葉県立野田特別支援学校	野田市鶴奉147-1
148	千葉県立我孫子特別支援学校	我孫子市新木字大山下1685
149	千葉県立湖北特別支援学校	我孫子市日秀70
150	千葉県立千葉盲学校	四街道市大日468-1
151	千葉県立四街道特別支援学校	四街道市鹿渡934-45
152	千葉県立印旛特別支援学校	印西市平賀1160-2
153	千葉県立富里特別支援学校	富里市七栄483-2
154	千葉県立香取特別支援学校	神崎町大貫383-13
155	千葉県立銚子特別支援学校	銚子市三崎町3-94-1
156	千葉県立八日市場特別支援学校	匝瑳市平木930-1
157	千葉県立東金特別支援学校	東金市北之幸谷502
158	千葉県立大網白里特別支援学校	大網白里市細草1385-5
159	千葉県立長生特別支援学校	一宮町東浪見6767-7
160	千葉県立夷隅特別支援学校	いすみ市楽町30-1
161	千葉県立安房特別支援学校	館山市中里284-1
162	千葉県立安房特別支援学校館山聾分校	館山市那古1672-7
163	千葉県立君津特別支援学校	君津市北子安6-14-1
164	千葉県立槇の実特別支援学校	袖ヶ浦市蔵波3108-113
165	千葉県立市原特別支援学校	市原市能満1519-5