

## 稲築東小学校校舎及び敷地活用に関する基本構想業務委託仕様書

### 1. 委託業務名

稲築東小学校校舎及び敷地活用に関する基本構想業務委託

### 2. 業務の目的

本業務は義務教育学校開校に伴い、令和5年4月から活用予定が決定していない稲築東小学校の現状把握、課題の整理を行うとともに今後のあり方を検討し、地域の特性や地域ニーズを考慮しながら、跡地利活用の基本構想を策定するものである。

### 3. 業務委託期間

契約締結の日から令和4年12月28日までとする。

### 4. 業務内容

#### 4-1 計画準備

本業務に関する契約図書、指示事項及び貸与資料を十分検討し、遂行にあたっての技術的方針や作業スケジュールを記載した業務計画書を立案・作成する。

#### 4-2 現状の整理等

##### (1) 関連計画の整理

「第2次嘉麻市総合計画」「嘉麻市人口ビジョン第2期総合戦略」「嘉麻市地域整備基本計画」その他関連計画を整理する。

##### (2) 対象校舎及び敷地の状況

- ① 対象の校舎の財産価値の分析、都市計画等敷地にかかる法規制の状況、接道状況等を整理する。
- ② 登記簿謄本、地籍調査等によって敷地の境界、地目、面積、形状、高低差等を整理し、所有者等を把握する。
- ③ インフラ（上水、下水（排水）、電気、ガスの供給）の状況を整理する。
- ④ 対象敷地の整備に関連する法的規制等について整理する。

##### (3) 現地及び周辺の状況

対象敷地周辺の土地利用、施設の状況（用途、規模等）、公共交通等の状況を把握する。

##### (4) 市内及び隣接市町村の開発計画の把握

対象地域を広域的な視点からみた場合の位置づけ、開発可能性について検討する

ため、隣接市町村及び市内等の開発計画（商業、住宅開発、その他開発）を把握する。

#### 4-3 対象地域における施設需要の把握

対象敷地の施設需要を把握するため、事業者アンケート及びヒアリング調査を行う。

- (1) 住宅需要
- (2) 商業施設需要
- (3) 福祉施設需要
- (4) 行政側の需要
- (5) その他施設需要
- (6) PFI等の民間活力導入検討
- (7) 民間活力導入に係る資料作成（公募資料等）

#### 4-4 既存校舎の状況

既存校舎を活用する場合は、既存校舎の耐震性や老朽化の状況を把握する必要があるため、次の調査を行う。

- (1) 既存校舎の活用範囲と施設現況
  - ・校舎について全体活用または部分活用の検討
  - ・活用する校舎の建設年度、構造、床面積等
- (2) 活用する既存校舎の老朽度調査
  - ・既存資料の活用「学校施設長寿命化計画」
  - ・目視による老朽度の調査を実施。手の届く範囲での打診調査

#### 4-5 対象地域の土地利用の方針検討

対象地域の土地利用について、上記の施設需要、活用できる既存校舎及び嘉麻市の方針等を踏まえ、土地利用の方針を設定する。

#### 4-6 基本構想の検討

- (1) 基本構想の作成
  - 「4-5」の方針に基づき、対象地域における利活用計画のイメージを描く。
- (2) 事業スキームの検討
  - 上記の基本構想を実現するための事業スキームを設定し、市負担の事業範囲を検討する。
- (3) 概算事業費の算出
  - 上記の計画イメージを実現するための概算事業費を算出する。

#### 4-7 実現化のための課題

前項の計画を実現するための事業手法、事業スキーム、インフラ等の条件等を含めた実現化のための課題を整理する。

#### 4-8 打合せ協議

必要に応じて打合せ協議とし、本業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立ち会うこととする。

#### 4-9 今後の進め方等

立案した基本構想実現に向けて検討・調整が必要な事項について整理を行う。

### 5. 成果品

成果品として、以下のものを提出する。

- ① 基本構想概要書 1部
- ② 基本構想図書 1部
- ③ 工事費概算書 1部
- ④ その他市から指示された資料

上記①～④までの電子データ（CD-R又はDVD-R）

### 6 その他留意事項

- ① 受託者は本業務の推進に当たっては、あらかじめ総括責任者等の推進体制を提示すること。
- ② 受託者の業務の実施にあたり、嘉麻市と連携を密に保ち、随時報告を行い本業務の円滑な推進に努めること。
- ③ 受託者は嘉麻市が必要と認めるときは、その求めに応じて会議等に参加すること。また、会議等に必要の関係資料の作成