

読谷村立小学校整備に係る基本計画策定並びに民間活力導入可能性調査業務仕様書

1. 業務名

読谷村立小学校整備に係る基本計画策定並びに民間活力導入可能性調査業務

2. 業務目的

本業務は、読谷村（以下「村」という。）が計画する村内の老朽化した学校施設の新築又は増改築整備を進めるにあたって、対象施設の施設整備基本計画を立案するとともに、PFI 事業等の民間活力導入手法の実現の可能性を検討するものである。

3. 業務期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日（予定）

※ただし、業務期間については契約締結日から 1 年を目途に調整可とする。

4. 対象施設

以下の 3 校を対象として、本業務を行う。ただし、古堅小学校については、既に新校舎基本計画を策定していることから、業務内容「6.1 施設整備基本計画」の対象施設から除くものとする。

- ①古堅小学校
- ②読谷小学校
- ③渡慶次小学校

5. 技術者要件

本業務を円滑に進める観点から、次の技術者を配置すること。

- ①管理技術者：技術士（建設部門：都市及び地方計画）を保有している者。
- ②担当技術者：次に示す技術者を最低 1 名体制に含めること。
 - ・技術士（建設部門：都市及び地方計画）かつ一級建築士を保有している者。
 - ・過去 5 年間に PFI 導入可能性調査と学校施設基本計画の両方、もしくは類似業務の経歴がある者。

6. 業務内容

6.1 計画準備

6.2 施設整備基本計画の策定（対象施設②、③）

(1) 前提条件の確認

本業務を実施するにあたり、その前提となる各種上位計画、既存施設の状況、計画地における法規制状況等を把握し、関係機関との調整及び条件整理を行った上で、本施設計画における前提条件として整理する。

(2) 整備方針の検討

各種関連計画や整備に係る村の要望等を整理し、施設整備を検討する読谷小学校、渡慶次小学校の整備方針を検討する。

(3) 必要諸室及び施設規模の検討

整備方針及び将来人口予測等を踏まえた学級数等をもとに、施設の必要諸室及び施設規模を検討する。

(4) 施設配置計画の検討

整備方針及び施設規模等を踏まえ、各校の計画地における施設配置計画を検討する。検討にあたっては、計画地周辺の道路状況等を踏まえた通学動線の検討、学校敷地内における校舎とグラウンドとの関係性等を踏まえたゾーニングの検討を行い、快適な学校環境を確保するよう検討を行う。

(5) 平面計画の検討

各校の施設規模及び施設配置計画を踏まえ、平面計画図を作成する。

(6) 概算事業費の算定

検討した各校の施設配置計画及び平面計画を踏まえ、施設整備に必要な概算事業費を算定する。

(7) 事業スケジュールの検討

検討した各校の施設配置計画及び平面計画を踏まえ、施設整備に係る事業スケジュールを検討する。

6.3 民間活力導入可能性調査（対象施設①、②、③）

(1) 事業スキームの検討

1) 事業手法等の検討

本事業を行う上で想定される民間活力導入手法を抽出し、各手法の特徴等を整理するとともに、施設整備における事業手法及び事業形態、事業範囲、事業期間等の事業スキームについての検討を行う。

2) 官民リスク分担の検討

官民連携手法を導入する場合に想定されるリスクを抽出し、官民のリスク分担を検討する。

3) 補助金の検討

施設整備に伴う国庫補助金等の活用について検討する。

(2) 民間事業者へのサウンディング調査実施

想定する事業手法、事業スキーム等を踏まえ、民間活力導入手法に関するサウンディング調査を行う。サウンディング調査は、本事業への参画意欲、参画条件、事業削減の可能性、事業に対する要望、整備及び維持管理手法に関する民間ノウハウ等についての意向把握を行うものとする。

(3) 民間活力導入による効果の検討

民間活力導入手法による事業実施の効果について、定性的・定量的な検討を行う。また、従来手法による施設の設計・建設、維持管理のすべての業務を村が独自に行う場合の費用と、民間活力導入手法により行う場合の費用の総額を比較し、VFM 算定を行う。

(4) 施設配置計画の検討総合評価の実施

上記の検討等結果を踏まえ、事業スキームについて総合的に評価し、最適な事業手法を提案する。

(5) 民間活力導入に向けた課題の整理

民間活力導入手法による事業の実施にあたっての課題について整理し、その対策等を検討する。

7. 成果品

成果品として、以下のものを提出する。

- | | | |
|----------------|---------|--------------------|
| ①小学校整備に係る基本計画書 | A 4 版 | 5 部（正本 1 部、副本 4 部） |
| ②民間活力可能性調査報告書 | A 4 版 | 5 部（正本 1 部、副本 4 部） |
| ③打合せ議事録 | 一式 | 1 部 |
| ④電子データ | C D - R | 1 枚 |