

# 瀬谷中学校移転建替設計業務委託

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：山下設計・松本陽一設計事務所設計共同企業体

(評価の理由)

利用者の動線に配慮したコンパクトでまとまりのある施設のレイアウトや、高さ制限の協議を見据えた配置計画の検討、環境負荷低減やコスト縮減に関する具体的な提案など、各提案項目において全体的に高く評価されました。

次点者：アーキテクト・アソシエイツ・ヨコハマ、ユニバァサル設計 設計共同企業体

## ● 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行くこととしています。

横浜市立瀬谷中学校(以下、瀬谷中学校)は、教室不足に対応するため建設したプレハブ棟(2棟)が既に建築年数が10年以上経過しているものの、今後も撤去できない状況にあり、また、校舎棟は築60年以上経過しているなど、施設面に課題を抱えています。また、瀬谷中学校における通学区域は、本市として考える望ましい中学生の通学距離であるおおむね3kmを超える地域が北部にあることから、市内で唯一自転車通学を行っており、通学時の安全面に懸念が生じているため、地域から移転要望も受けています。

こうした状況を踏まえ、旧神奈川県立瀬谷西高等学校跡地へ移転建替を行い、現瀬谷中学校の施設・通学区域に係る課題を解消し、教育・通学環境の改善を図ります。

### 2 一連の業務委託契約(予定)

(1) 基本設計	契約締結日	から	令和7年3月31日まで(今回)
(2) 実施設計	令和7年4月頃	から	令和10年3月頃まで(予定)
(3) 工事監理(校舎)	令和8年12月頃	から	令和10年6月頃まで(予定)
(4) 工事監理(屋外付帯)	令和11年2月頃	から	令和11年8月頃まで(予定)

## ● 実施の経緯

令和6年2月5日(月)…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6年2月20日(火)…実施の公表

令和6年3月6日(水)…参加意向申出書の提出期限(32者より申出)

令和6年3月13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(全者へ交付)

令和6年3月21日(木)…質問書の提出期限

令和6年4月3日(水)…回答書の送付

令和6年4月23日(火)…提案書の提出期限(31者より提出)

- ・株式会社コンテンポラリーズ
- ・有限会社アーキテクトカフェ・田井幹夫建築設計事務所
- ・株式会社田村設計室
- ・ゲンジアーキ
- ・株式会社濱田慎太建築事務所
- ・株式会社政所設計
- ・梓・渡辺建築設計共同企業体
- ・株式会社新居千秋都市建築設計
- ・株式会社金子設計
- ・環境デザイン・ファレ設計共同企業体
- ・石本・ダン総合設計共同企業体
- ・S+C 設計共同企業体
- ・山下設計・松本陽一設計事務所設計共同企業体
- ・アーキテクト・アソシエイツ・ヨコハマ、ユニバァサル設計 設計共同企業体
- ・ワークステーション+環境デザイン・アトリエ
- ・ihrmk・中村高淑建築設計事務所設計共同体
- ・ユタカナアーキテクト
- ・株式会社寺田大塚小林計画同人
- ・株式会社奥野設計
- ・株式会社米澤設計
- ・株式会社日生建築計画研究所
- ・株式会社国設計
- ・シーラカンズアンドアソシエイツ・伊藤建築都市設計事務所共同企業体
- ・白川設計・バク建築設計事務所設計共同企業体
- ・株式会社ユー・アール・ユー総合研究所
- ・株式会社アーキシップスタジオ
- ・株式会社桂設計 神奈川事務所
- ・川喜田建築設計事務所・NSDAt 設計共同企業体
- ・株式会社第三設計連合
- ・高橋・コア設計共同企業体
- ・株式会社シグマ建築企画

令和6年5月28日(火)…評価委員会

令和6年6月7日(金)…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6年6月10日(月)…選定結果通知書

## ● 評価委員

建築局 公共建築部長 (委員長)

建築局 公共建築部学校整備課長 (副委員長)

建築局 公共建築部機械設備課長

教育委員会事務局 施設部学校計画課長

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 敷地東側に校舎及びグラウンドを効率的に整備するための配置計画の工夫についての提案
- イ 移転までに確実に竣工するための、工期短縮となる計画、工程遅延リスクを低減する計画についての提案
- ウ 近隣環境と、学校全体の運営や生徒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

#### (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）」、「横浜市の公共建築物における環境配慮基準」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 省エネルギー化のために BEI の値を効果的・効率的に低減する提案
- イ 「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
- ウ その他環境負荷低減策についての提案

#### (3) (1)、(2) を踏まえた、コスト縮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縮減の考え方
- 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縮減の考え方
- 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縮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の取組体制

### 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、体育館及び武道場を新築し、表1「整備概要」のとおり移転建替えを行います。

ア 学校利用者が安全安心を実感でき、利用しやすい中学校

- ・効率的で明確な動線とし、バリアフリー化を含め、生徒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、生徒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生徒の安全確保の観点から、教職員が生徒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。
- ・グラウンドは敷地西側のほか、敷地東側にも約 5,200 m<sup>2</sup>（約 59m×約 88m）を確保する配置とします。
- ・植栽は敷地全体でバランスよく配置します。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ます。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中学校

- ・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。
- ・当学校は将来 PPA※による太陽光発電設備の導入事業の対象校となる見込みであり、校舎の屋上等に同発電設備が設置される予定です。

（※ PPA（電力購入契約）：設備設置事業者（PPA 事業者）が施設に太陽光発電設備を設置し、施設側は設備で発電した電気を購入する契約のこと。）

#### ウ コスト縮減、施設の長寿命化に配慮した中学校

- ・教育活動に必要な機能を確保しつつ、イニシャルコスト・維持管理コストの縮減を図ります。

#### エ 確実な工程管理と工事中の安全への配慮

- ・工期短縮となる計画、工程遅延リスクを低減する計画などにより、移転（令和 10 年 7 月予定）までに確実に竣工するように配慮します。
- ・競合工事として旧瀬谷西高校の校舎解体工事が予定されているため、安全性に十分配慮した工程計画及び仮設計画とします。

表 1 「整備概要」 ※「予定」の項目は、より良い提案がある場合はこの限りではありません。

棟名	校舎棟 ※体育館・武道場を含む
延べ面積	約 9,400 m <sup>2</sup> （予定）
構造	鉄筋コンクリート造（予定） ※体育館・武道場は屋根のみ鉄骨造（予定）
階数	地上 4 階（予定）
市街化調整区域の基本的な高さ制限	沿道区域（幹線街路沿い 50m以内）：20m以下 一般の区域：10m以下
所要室	「表 2 所要室一覧」参照
備考	※既存遊水池は引き続き利用します。 ※既存地域防災拠点機能も設置する方向で検討します。

## (2) 敷地概要

### ア 所在地

瀬谷区中屋敷二丁目 2 番地 5

### イ 都市計画制限

市街化調整区域（建ぺい率 一般 50%・沿道 60%、容積率 一般 80%・沿道 200%）、防火指定なし

### ウ 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) 概算工事費

約 50 億円 (税込)

※新築工事費及び校地整備にかかる工事費を含みます。

※概算工事費は、確定した金額ではなくさらなるコスト縮減を目指しています。

表 2 所要室一覧

種別	室名		整備後 (予定)	
			CR 数 <sup>※1</sup> (64 m <sup>2</sup> /CR)	面積 (m <sup>2</sup> )
教室 <sup>※2</sup>	1	普通教室	18.0	1152.0
	2	個別支援教室	4.0	256.0
	3	特別支援教室	1.0	64.0
特別教室 <sup>※2</sup>	4	理科教室	4.0	256.0
	5	音楽教室	2.0	128.0
	6	家庭科教室	3.5	224.0
	7	技術教室	2.5	160.0
	8	美術教室	2.0	128.0
	9	図書室	2.5	160.0
	10	教育相談室・耐火書庫	0.5	32.0
	11	特別活動室	0.5	32.0
	12	進路指導室	0.5	32.0
多目的室 <sup>※2</sup>	13	多目的室(集会・発表等)	2.0	128.0
	14	多目的室(少人数指導)	3.0	192.0
	15	多目的室(学校指定)	3.0	192.0
管理諸室 <sup>※2</sup>	16	校長室	0.5	32.0
	17	職員室	3.0	192.0
	18	事務室 <sup>※3</sup>	0.5	32.0
	19	保健室 <sup>※3</sup>	1.0	64.0
	20	保健相談室・教材教具室 <sup>※3</sup>	0.5	32.0
	21	放送・スタジオ室	0.5	32.0
	22	会議室	1.0	64.0
	23	印刷室	0.5	32.0
	24	職員更衣室	0.5	32.0
	25	技術員室・湯沸室 <sup>※3</sup>	0.5	32.0
	26	休養室	0.5	32.0
27	職員・来校者玄関	0.5	32.0	

	28	変電室	1.0	64.0
	29	倉庫	0.5	32.0
	30	中学校給食配膳室	1.0	64.0
	31	PTA 会議室	0.5	32.0
	32	地域交流室	0.5	32.0
その他	33	生徒更衣室	1.5	96.0
	34	昇降口	2.0	128.0
	35	エレベーター※ <sup>4</sup>		1 基
	36	体育館（アリーナ面積）※ <sup>5</sup>		1080.0
	37	武道場（道場面積）※ <sup>6</sup>		250.0
	38	共用部（トイレ・廊下・階段等）※ <sup>7</sup>		適宜
	39	防災備蓄倉庫※ <sup>8</sup>		適宜
	40	屋外プール※ <sup>9</sup>		適宜
	41	総合部室		適宜
	42	屋外付帯施設※ <sup>10</sup>		適宜

※1 1CR=8m×8m=64㎡

※2 各諸室の使用方法是参考資料を参照するものとします。

※3 保健室、保健相談室、事務室、技術員室などはその他の管理諸室と連携しやすい配置とします。

※4 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。

※5 体育館には、コントロール室、更衣室等付帯施設（面積適宜）を配置します。

※6 武道場には、更衣室等付帯施設（面積適宜）を配置します。

※7 車椅子使用者用便房は各階に配置します。

※8 1か所は体育館に近接して配置します。また、1か所はグラウンドに近接して配置します。

※9 屋外プールには、倉庫等付帯施設（面積適宜）を配置します。

※10 屋外付帯施設は保管庫、倉庫等を配置します。