

計画主旨説明書	
1	目的
	本委託は、学びの多様化学校の新設及び教育センターの移転に伴う、旧千葉市立高洲第二中学校跡施設の大規模改造（内外部改修及び増築）のための基本設計業務委託である。
2	委託場所
	千葉市美浜区高洲4丁目4番3号外
3	業務内容
	基本設計業務委託（建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備）、劣化度調査及び改修案策定業務、体育館冷暖房設備基本設計（空調基本設計仕様書のとおり）
4	建物概要
対象施設	①校舎 ②屋内運動場 ③体育倉庫 ④事務所棟増築（渡り廊下設置）
	⑤エレベータ棟増築
構造・規模	①鉄筋コンクリート造 地上4階 ②鉄骨造 地上2階 ③鉄骨造 地上1階
	④鉄骨造 地上2階 ⑤鉄骨造 地上4階
延床面積	①3,687 m ² ②920 m ² ③49 m ² ④464 m ² ⑤48 m ²
5	各諸室（参考）
	学校（学びの多様化学校）
	職員更衣室（56 m ² ）、1階職員トイレ（14 m ² ）、2階トイレ（40 m ² ）、
	用務員・シャワー室（14 m ² ）、保健室（23 m ² ）、カウンセリングルーム（18 m ² ）、
	事務室（32 m ² ）、校長室（43 m ² ）、職員室（95 m ² ）、会議室（49 m ² ）、
	エントランスホール（14 m ² ）、学習室①（50 m ² ）、学習室②（50 m ² ）、学習室③（50 m ² ）、
	オープンスペース（224 m ² ）、教材室（6 m ² ）、プレイルーム（60 m ² ）、特別教室①（75 m ² ）、
	特別教室②（45 m ² ）、学習室④（45 m ² ）、図書室（65 m ² ）、資料室（14 m ² ）、
	生徒会室（31 m ² ）、進路相談室（17 m ² ）
	事務所（教育センター）
	玄関・ロビー（39 m ² ）、トイレ（1階：33 m ² ）、トイレ（2階：33 m ² ）、
	トイレ（3階：33 m ² ）、トイレ（4階：33 m ² ）、トイレ（多機能トイレ：33 m ² ）、
	給湯室（16 m ² ）、職員執務室（98 m ² ）、教育相談班執務室（82 m ² ）、カウンセラー室（33 m ² ）、

家庭訪問相談員室（３３㎡）、第１相談室（１０㎡）、第２相談室（１０㎡）、第３相談室（１３㎡）、
第４相談室（１０㎡）、第５相談室（１０㎡）、第６相談室（１３㎡）、第７相談室（１０㎡）
第８相談室（１０㎡）、第９相談室（１３㎡）、教育相談待合室（２０㎡）、
第１プレイルーム（２０㎡）、第２プレイルーム（３０㎡）、第３プレイルーム（３０㎡）、
第１グループ活動室（６５㎡）、第２グループ活動室（８５㎡）、学習室（３３㎡）、
講堂（２５４㎡）、研修室（４１㎡）、研修室（小講堂：８５㎡）、研修室（６６㎡）、
研修室（４１㎡）、指導員室（３３㎡）、情報共有研修室（１１６㎡）、
ラジオ配信用スタジオ（３３㎡）、視聴覚教材制作室（３３㎡）、情報教育研究室（３３㎡）
会議室（３３㎡）、会議室（３３㎡）、応接室（３３㎡）、更衣室（３３㎡）、
印刷室兼倉庫（３３㎡）、図書室（１１６㎡）、施設管理業者待機部屋（１６㎡）、
増築部分
エレベータ（１基 １３人用）、事務所棟及び渡り廊下
6 敷地概要
敷地面積 １０，３００㎡
用途地域 第１種中高層住居専用地域
7 設計範囲
（１）建築
屋根、外壁、外構（駐車場及び進入通路部分含む）、建具、内部（床・壁・天井）
（２）電気
電灯設備、動力設備、雷保護設備、受変電設備、電力貯蔵設備、発電設備、構内情報通信網設備
構内交換設備、情報表示設備、映像・音響設備、拡声設備、誘導支援設備、テレビ共同受信設備
自動火災報知設備、構内配電線路、構内通信線路
（３）機械
空気調和設備、換気設備、衛生器具設備、給水設備、排水設備、消火設備、ガス設備、昇降機設備
給湯設備
（４）増築部分
エレベータ、事務所棟及び渡り廊下
8 計画留意点・その他条件等

・下記資料等を踏まえ検討すること。
「学びの多様化学校・教育センター施設整備基本計画」（令和７年度作成）
・体育館の冷暖房設備設置計画については、空調基本設計仕様書（屋内運動場）を参考に調査を行うこと。
と。また、調査結果に基づき、改修方法を決定すること。
・施設運用やコスト等の観点より発注者へアドバイスを行い、要望内容を整理すること。
・本設計業務による工事費については、概ねの予算の上限があるため、コスト調整を行いながら、
内容を検討（要望及び改修内容の優先順位を整理、コスト縮減に資する提案等）すること。
なお、コスト調整にあたっては適宜、資料（概算工事費、工事内容一覧等）を作成し、発注者へ
説明の上、了承を得ること。
・来年度予算を算出する為、８月上旬までに実施設計に必要な図面枚数の算定を行うこと。
・「学びの多様化学校設置検討委員会」で報告のため、９月下旬までに「レイアウト検討図」を提出する
こと。また、１１月下旬までに「内観パース図」を提出すること。
・内観パース（カラー）は、各案ごとにコンセプトを立て、３案程度作成し、監督職員と協議の上、
決定すること。また、各案ごとに概算工事費を算出すること。
・契約日から２週間以内に作業計画書を提出すること。
詳細工程表を添付することとし、工程表の作成にあたっては①関係者へのヒアリング、②打合せ計画、
③各種調査、④作図・資料作成等、⑤書類提出の時期、タイミングを反映すること。
・契約日から６０日以内に、現地調査報告書を提出すること。また報告書の作成に当たっては、関係法令
を遵守すること。
・各種法令に適合していない部分があった場合には内容を精査し改修方法の検討を行うこと。
・周辺環境に配慮した計画とすること。
・現在の不具合状況や要望について、施設所管課及び関係部署等から聞き取りを実施し、監督職員と協議の
うえ方針策定に反映すること。
・既存図面及び改修履歴を参考に、現況の仕上表を作成すること。
・石綿含有の恐れのある場合は検体数を算出し場所を明示すること。（建築、設備共）
・関係機関との協議や計画説明等において、発注者より資料の作成を求められた場合は、監督職員
の指示に従い資料を作成すること。また、関係機関に対する説明を求めた際には対応すること。
・関係機関と協議する際には必ず議事録を作成し、関係機関に記録内容を確認のうえ、速やかに監督職員

の確認を受けること。
・関係機関への申請・届出等（建築基準法、都市計画法、福祉のまちづくり条例等）の諸手続きについて
今後実施すべきものをまとめた一覧表を作成し、必要な申請・届出等は確実に行うこと。なお、手続きに
あたっては各標準処理期間を十分考慮し、事前に協議を進めることができる申請・届出等については、積
極的に実施し、工程計画に支障がないよう余裕をもって進めること。
・実際の工事を踏まえ、工事工程表の作成、及び仮設・搬入計画等を十分に検討すること。
・工事工程表は完全週休2日（土日）Ⅰ型工事として作成すること。
・各種資料の作成にあたっては、比較検討やメリットデメリットの整理、図表等を用いて分かり
やすく整理すること。
・採用する工法は、安全性の担保されたものであること。
・コストの縮減、リサイクルの推進に努めること。
・諸手続きに係る費用は、受託者の負担とすること。
・体育館の冷暖房設備設置計画に伴い、壁または屋根に断熱材が設置されていることを確認すること。
・発電設備については非常用発電設備、太陽光設備について計画すること。
・マンホールトイレについて計画すること。
9 スケジュール（予定）
令和8年度 基本設計
令和9年度 実施設計
令和10年度 工事着手
令和11年度 竣工
令和12年度 供用開始