

四條畷南中学校跡地整備検討支援業務

仕 様 書

令和4年5月

四條畷市総務部施設再編課

1. 業務名

四條畷南中学校跡地整備検討支援業務

2. 業務期間

契約締結日の翌日から令和4年12月28日まで

3. 業務目的

令和2年1月に策定した四條畷市個別施設計画【公共施設】（以下「個別施設計画」という。）において、計画策定後も継続して検討していくこととした15施設については、中長期的な視点に立った適正な公共施設の配置や規模などに関し、多角的な視点から今後の公共施設のあり方について、必要な事項を検討するため、学識経験者や公共施設の利用団体の代表者などで構成する四條畷市公共施設再編検討会（以下「検討会」という。）を令和2年8月に設置し、令和3年10月までに行った計8回の議論の内容を踏まえ、令和4年1月に検討会報告書が取りまとめられ、同年2月に市長あてに提出された。

検討会報告書における提言として、四條畷南中学校跡地（以下「当該跡地」という。）を活用していく前提のもと、集約する施設機能等について、複数の提言があったことから、検討会の提言内容を参酌し、個別施設計画に掲げる防災機能の確保と公園整備を加えた当該跡地の一体整備に向けて整理・分析を行っていく必要がある。

本業務は、上記の取組経過を踏まえ、今後、当該跡地整備に係る基本構想・基本計画の検討時の基礎資料に活用していくために必要な情報の整理・分析等に係る業務（具体的内容は『5. 本業務概要』を参照）支援を求めるものである。

4. 前提条件の整理

4-1. 施設概要

別紙1 四條畷南中学校跡地概略を参照。

4-2. 四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和2年1月策定）

令和2年1月策定の四條畷市個別施設計画【公共施設】において、当該跡地の今後の整備方針として、以下の事項を掲げている。

- ・避難所の確保
- ・ボール遊びができる公園整備
- ・体育館の新築整備
- ・校舎の利活用検討

詳細は、別紙2 四條畷市個別施設計画【公共施設】を参照。

4-3. 四條畷市公共施設再編検討会報告書（抜粋）

検討会から示された提言では、当該跡地に集約する施設機能として、教育文化センター、四條畷市シルバー人材センター及び福祉コミュニティセンターを集約する案と教育文化センター、四條畷市シルバー人材センター、福祉コミュニティセンター、市民活動センター及び老人福祉センター楠風荘を集約する案が示された。

また、校舎棟の利活用についても検討されたいとの提言を受けている。

| 配置 | 取組の手法 |
|----|--------|
| | 複合化、転用 |

- これまで学校施設が担ってきた災害発生時の避難所機能は周辺地域の実情を踏まえ維持していくとともに、校舎棟については、費用対効果を検証のうえ、利活用を検討されたい。
- 当該敷地に集約する機能は、教育文化センター、四條畷市シルバー人材センター及び福祉コミュニティーセンターを集約する複数意見や、これに市民活動センター及び老人福祉センター楠風荘を加える意見があったことから、集約する機能については、更なる検討をされたい。

詳細は、別紙 3 四條畷市公共施設再編検討会報告書、別紙 4_施設機能分類一覧を参照。

5. 本業務概要

(1) 当該跡地における配置等モデルプランの作成

個別施設計画に示す当該跡地の整備方針と検討会報告書の提言を踏まえ、当該跡地の一体整備に向けたモデルプランを作成する。

まず、当該跡地に係る敷地条件及び法的規制内容について検討する。検討するモデルプラン案として、検討会報告書に示された2つの施設機能集約案にそれぞれ公園整備、体育館の新築整備を加える。

集約する施設機能は、複合施設での整備を前提として、旧校舎の転用又は新築整備の2パターンで整備手法を検討する。なお、本業務の検討過程において、集約する施設機能を追加又は変更する場合があります、その場合は上記のモデルプラン案とは別に追加する。

その際、各モデルプランの概算整備費用、工事期間、敷地内活断層や土砂災害警戒区域の特性を踏まえた施設配置等を整理し、当該跡地の一体整備の構想図を作成すること。

また、整備にあたり、用途規制緩和手法の活用が必要な場合を想定し、他事業での対応事例など、関連する情報を整理すること。

① 概算整備費用

延床面積1㎡あたりの整備単価をもとに試算するものとし、別紙2 四條畷市個別施設計画【公共施設】P.100～P.101 に記載の『長寿命化改修単価』、『中規模改修単価』、『改築単価』を基準とし、社会情勢の変化に応じた価格修正の有無等を確認すること。

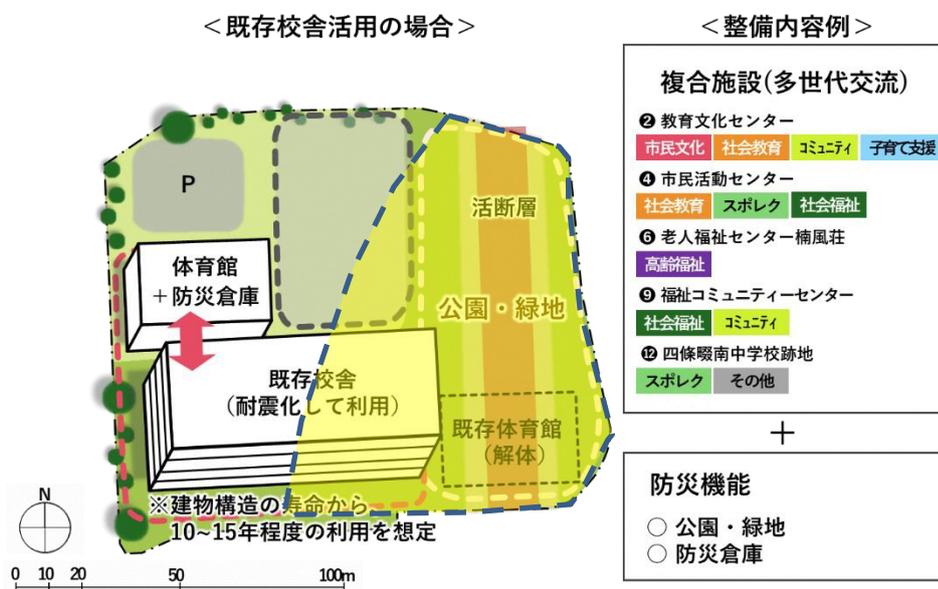
② 工事期間

モデルプラン毎に当該跡地の一体整備が完了するまで工事期間(見込み)を算定すること。

③ 構想図

- ・ モデルプラン毎に敷地全体の構想図を作成すること。
- ・ 校舎を転用した複合施設のモデルプランについては、別紙1-① 校舎・体育館 平面図を参照して、建物内の構想図を作成すること。
- ・ 複合施設を新設するモデルプランについては、階層や集約機能がわかるように構想図を作成する。

《敷地全体の構想図の例》



(2) 検討結果の取りまとめ

① 資料作成

発注者が保有している基礎データを資料として使用する場合は、文字・数値データなどは図表に変換するなど、簡潔明瞭に取りまとめること。

② 資料分析等

資料等の収集、整理においては、参照事例など出典先を明確にすること。

③ 検討結果の整理

検討したモデルプランについて、メリット・デメリットをそれぞれ整理するなど、整備実現に向けた比較・整理を行う。

(3) 打合せ

業務着手時及び中間時点で業務全体の進捗に係る打合せを実施する。なお、業務担当者との事務的打合せは、これに含めない。

なお、必要に応じて、リモートでの打合せを実施する場合がある。

(4) 成果品

以下の成果品を納品すること。

- ① 当該跡地モデルプラン及びプランに関する電子データ 一式
- ② 本業務を通じて作成、収集した資料の電子データ 一式
- ③ 上記内容を取りまとめた報告書 一式

(注) ※業務想定は、発注時点において、発注者が想定される業務内容を記載しているため、業務着手の際、仕様書に記載の無い事項であっても、想定業務と同種同類の業務内容の場合には、本業務内容に含むものとする。

6. その他の留意事項

- (1) 受託者は、四條畷市個人情報保護条例(平成16年条例第16号)を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。
- (2) 成果品の所有権、著作権、利用権は、市に帰属するものとする。
- (3) 本業務により得られた成果品及び資料、情報等は、市に許可なく第三者に公表、漏洩等をしてはならない。
- (4) 本業務で作成した資料等は、今後、市ホームページ等への公開を予定している。
- (5) 受託者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。
- (6) 受託者は、本業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ市に書面により報告し、本市の承認を得ること。
- (7) 本仕様書に定めのない事項や業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに市と協議を行うこと。

資料一覧

- 四條畷南中学校跡地整備検討支援業務仕様書
- 別紙1 四條畷南中学校跡地概略
 - 別紙1-① 校舎・体育館 平面図
 - 別紙1-② 四條畷市立四條畷南中学校敷地内活断層調査業務
 - 別紙1-③ 土砂災害警戒区域区域図(大阪府)
- 別紙2 四條畷市個別施設計画【公共施設】
- 別紙3 四條畷市公共施設再編検討会報告書
- 別紙4 施設機能分類一覧

※別紙については添付を省略しています。