

四條畷南中学校跡地整備基本設計及び実施設計業務仕様書（案）

令和 7 年 5 月

四條畷市 施設創生部施設創生課

1 概要

(1) 業務名

四條畷南中学校跡地整備基本設計及び実施設計業務（以下「本業務」という。）

(2) 履行期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 17 日（水）まで

ただし、基本設計業務は令和 8 年 3 月 18 日（水）までに終えるものとする。

なお、別途発注予定の CM（コンストラクション・マネジメント）業務については、令和 7 年 10 月の契約を目途に別途業者選定を行う予定である。

(3) 適用

本仕様書は、本業務に適用する。なお、設計業務に関して本仕様書に記載のない事項は「公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省）」による。

(4) 業務の目的

本市は、四條畷南中学校跡地整備基本計画（以下「整備基本計画」という。）を策定し、四條畷南中学校跡地にコミュニティ複合施設、多機能型体育館、公園、駐車場及び外構を整備する予定である。本業務は、整備基本計画に基づき、備えるべき機能等の条件を考慮して具体的な基本設計を行い、コミュニティ複合施設については工事施工やデザイン、技術面等にわたって詳細を検討し実施設計を行うことを目的とする。

(5) 本業務の実施上の留意事項等

(ア) 本業務を受注した者（以下「受注者」という。）は、各計画や整備基本計画に基づき発注者の方針や意向を十分に理解し、品質、工期、コストに対する意図を踏まえたうえで設計業務を行うこと。

(イ) 受注者は、本業務に関する公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）における所定の条件を満たすとともに、本業務の実施にあたり、本事業に係る関係諸法令等の遵守を徹底すること。

(ウ) 受注者は、「2 対象施設の概要及び計画上の整備方針」に示す「(4) 概算事業費」及び「(5) 施設の供用開始（予定）」を超過することなく実現するため、あらゆる方法の中から最適なものを提案及び実施し、各種業務を行うこと。

(エ) 受注者は、本業務の実施に関し、疑義が生じた場合は、速やかに四條畷市（以下「本市」という。）と協議を行うこと。

2 対象施設の概要及び計画上の整備方針

本業務の対象となる施設の概要は次のとおり。

(1) 事業名

四條畷南中学校跡地整備

(2) 整備場所

四條畷市南野五丁目 1 9 6 7 番 1 他

(ア) 敷地面積

20, 323 m²（実測値ではない。整備基本計画上の CAD 求積の面積は約 18, 000 m²）

※敷地面積については、本市が別途実施する測量業務により令和7年中に確定する予定。

(イ) 用途地域及び地区の指定

第一種中高層住居専用地域（建ぺい60%、容積率200%）

準防火地域

(3) 整備概要

(ア) コミュニティ複合施設（延床面積約3,000㎡）の新築工事

(イ) 校舎、体育館、プール等（延床面積約8,400㎡）の敷地内の建築物の解体工事

(ウ) 敷地の造成工事（周辺道路の拡幅、擁壁対応含む）

(エ) 多機能型体育館（延床面積約5,500㎡）の新築工事

(オ) 公園整備（敷地面積約8,800㎡）の整備工事

(カ) 駐車場、外構等の整備工事（周辺道路との間口、取り合わせ含む）

(キ) 上記工事に伴う付帯工事及び仮設工事等

(ク) 既存水路補強工事

(4) 概算事業費

約78.4億円（税込）（概算事業費は整備基本計画における試算であり、既存施設の解体工事、新築工事、道路拡幅工事を含む。）

(5) 施設の供用開始（予定）

整備基本計画に記載の事業スケジュールを基本とするが、可能な限り、工期短縮に努めるものとする。

(ア) 令和10年度中 供用開始（コミュニティ複合施設）

(イ) 令和13年度中 供用開始（外構含む施設全体）

(6) 事業スケジュール（想定）

敷地全体の基本設計、コミュニティ複合施設のみ先行して実施設計を行う。

○ 令和7、8年度 基本設計業務（全体）、実施設計業務（コミュニティ複合施設のみ先行）
計画概要

詳細は市ホームページ（<https://www.city.shijonawate.lg.jp/page/84519.html>）に掲載している整備基本計画を参照のこと。

3 業務概要

次に掲げる業務を行い、必要な設計図書等を作成すること。

(1) 南中学校跡地整備にかかる基本設計業務

(2) 南中学校跡地整備のうちコミュニティ複合施設（コミュニティ複合施設の外構含む）にかかる実施設計業務

(3) 各種申請・届出業務

(4) 測量業務

(5) 地質調査（詳細な調査内容は発注者と協議の上決定すること）

(ア) 土質、層厚、N値の確認

○調査箇所：2箇所以上

(6) その他、設計段階における南中学校跡地整備に必要な支援業務

なお、これに記載の無い事項であっても、本業務の性質上必要と思われるものは、受注者の責任において完備しなければならない。

4 業務内容

業務内容は令和6年国土交通省告示第8号の別添第一による標準業務を基本とし、以下に特記した業務とする。

(1) 南中学校跡地整備にかかる基本設計業務

- (ア) 設計（意匠）基本設計に関する標準業務
- (イ) 設計（構造）基本設計に関する標準業務
- (ウ) 電気設備基本設計に関する標準業務
- (エ) 機械設備基本設計に関する標準業務
- (オ) 敷地造成工事設計業務
- (カ) 駐車場整備、外構工事設計業務
- (キ) 概算工事費の検討業務

(2) 南中学校跡地整備のうちコミュニティ複合施設にかかる実施設計業務

- (ア) 設計（意匠）実施設計に関する標準業務
- (イ) 設計（構造）実施設計に関する標準業務
- (ウ) 電気設備実施設計に関する標準業務
- (エ) 機械設備実施設計に関する標準業務

(3) その他、設計段階における南中学校跡地整備に必要な支援業務

- (ア) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
- (イ) 別途、契約予定である CM（コンストラクション・マネジメント）事業者への質疑応答、説明を含む
- (ウ) 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等
- (エ) 各種積算業務
- (オ) 透視図作成 透視図①外観 4 枚（基本設計全体配置パース 1 枚・鳥瞰パース 1 枚・体育館 1 枚・コミュニティ複合施設 1 枚）、②内観 3 枚（体育館 2 枚・コミュニティ複合施設 1 枚）
- (カ) ランニングコスト概算書の作成
- (キ) 建築基準法・都市計画法等関係法令に基づく各種関係機関協議及び手続き業務（建築確認申請及び開発許可申請等）
- (ク) 設計に必要な調査及びその他計画に伴い必要となった申請図書作成及び協議（関係法令等に係る関係各行政機関及び公益事業者等）
- (ケ) 省エネルギー関係計算書の作成
- (コ) リサイクル計画書の作成
- (サ) 概略工事工程表の作成

- (シ) 用途規制緩和に関して必要な資料の作成、及び協議場所への出席（国及び大阪府等の関係機関）
 - (ス) 解体予定既存棟の調査及び設計に必要な取り合い等の検討
 - (セ) 道路拡幅に関して必要な資料の作成及び協議場所への出席（国及び大阪府等の関係機関）
 - (ソ) 文化財に関する配慮において必要とされる協議や計画上の検討、資料の作成
 - (タ) 電波障害机上調査
 - (チ) 土壌汚染調査
 - (ツ) 維持管理費用（LCC）計画書作成
 - (テ) 業務継続計画の作成業務支援
 - (ト) 外構サイン等計画
 - (ナ) 庁内会議等への出席、資料提供等の運営支援
 - (ニ) 議会説明に必要な資料の作成
 - (ヌ) 住民説明会等に必要な資料の作成、及び出席説明
 - (ネ) 補助金等申請協議関係書類等の作成支援（緊急防災・減災事業債等）
補助金の算定根拠（工事費などの積算内訳書類等）にかかる各種資料等（位置図、配置図、平面図、面積表、造成図（道路部分を含む）、一般図等の図書類）の作成支援
 - (ノ) 工事車両搬入搬出経路関係資料（国及び大阪府等の関係機関）
 - (ハ) 日影図の作成
- ※上記のほか、本業務を遂行するにあたり必要となる事項を含むものとする。

5 業務の実施条件等

各業務は、次の条件及び適用基準等に基づいて行う。

(1) 情報マネジメント

(ア) 打ち合わせ及び記録等

次の受注者が関与した打合せ、協議等については、速やかに議事録を作成し発注者に提出すること。また、協議等によって受注者による検討が必要になった場合は、検討結果について発注者に報告するとともに、わかりやすく分類し、一元管理すること。

- ① 連絡調整によるもの
- ② 定例打ち合わせ（2週間に1度程度を基本とする）

(イ) 情報の取扱いについて

受注者は、本業務の遂行にあたり発注者が保有する情報資産の保護について万全を期すものとし、その機密性、安全性、可用性を維持するために必要な対策を講ずるとともに、本業務の目的外に使用することの無いよう事業関係者全員に徹底させること。また、個人情報の取扱いについても、関係法令等を遵守し、適切に保護すること。

(ウ) 関係法令等にかかる関係各行政機関（大阪府（廃棄物処理、建築関係等）・四條畷市（道路管理者・下水道等）・消防署等）及び電気・ガス・電話等公益事業者等との打ち合わせを行い、設計調査書を作成のうえ、発注者に提出すること。

(エ) 関係各機関と打ち合わせを行い必要な申請図書を作成し、発注者と協議のうえ、関係各機関に提出すること。

(オ) 設計の進捗に伴い、計画に変更が生じた場合には発注者と協議のうえ、その承諾を受けること。この場合、設計図書等の修正作業は本業務に含まれるものとする。

(2) 業務の報告

本業務期間中の発注者が指定した時期に、事業進捗状況その他指定内容について、とりまとめて報告すること。

(ア) 定期報告内容

- ① 業務結果報告
- ② 各種会議、打合せ検討結果（資料は変更内容を明確に示すこと）
- ③ 事業進捗状況

(イ) 報告の仕様

- ① 定期報告資料をA4縦にまとめ左綴じしたもの
- ② 上記の電子データ（月報告はメールによる）

6 成果品及び提出部数

成果品等については、以下に示すものを基本とする。なお、ここに定めがないものについては、発注者の指示によるものとする。

(1) 各業務の提出成果品の規格等

業務種別	成果品及び規格		部数
共通業務	(1) 業務計画書	A4版ファイル綴	1部
	(2) 業務報告書	上記の電子データ	1式
基本設計業務	(1) 業務計画書	A4版ファイル綴	1部
	(2) 業務報告書	上記の電子データ	1式
実施設計業務	(1) 業務計画書	A4版ファイル綴	1部
	(2) 業務報告書	上記の電子データ	1式

(2) 成果品の構成

本業務に係る成果品は次を基本とする。

なお、定めがないものについては、別途、発注者と協議のうえ、定めるものとする。

(ア) 紙納品版

成果品	規格	備考
別紙 成果品一覧に記載の書類	A4を基本とし、図面などはA3を可とする。 資料の縮尺は発注者と協議のもと決定する。 その他、発注者が必要と認める場合はその他	・共通：文書表記は10.5ポイントを原則とする。ただし、図面内に表記されている画像処理された文字については、読み取れれば可能とする。

	の規格を可とする。	・別途記載がない場合、 原図は1部とする。
--	-----------	--------------------------

- (注) 1) 成果品の名称や内容は、発注者との事前協議により詳細を決定すること。
2) 紙資料は、綴りは製本せず、着脱可能な厚型ファイルを使用すること。
3) 綴りは適宜分冊し、背表紙及びインデックスを用いて分かりやすくまとめること。

(イ) 電子納品版

以下の構成により電子納品版を作成し、提出する。

成果品	規格	部数	備考
紙納品版に収めた全てのデータ	CD-R 又は DVD-R	2部	正・副とし、それぞれ ポケット付きファイル等に収める

- (注) 1) 成果品のファイル形式は発注者との事前協議により詳細を決定すること。
2) 納品するCD-R、DVD-Rには、タイトルを記載するとともに、内部のデータについても紙納品版と同じタイトルを付したフォルダやファイル名を作成し、焼き付けること。なお、電子成果物については最新のウイルス定義データを用いてウイルスチェックを行い、安全であることを確認すること。
3) データについては、紙納品版と同じ体裁で作成したPDF版とともに、以下の形式により格納すること。
①文書：Microsoft Word 形式又は Microsoft Excel 形式
②表、グラフ：Microsoft Excel 形式又は Microsoft PowerPoint 形式
③写真データ：Jpeg 又は TIFF 形式
④CADデータ：dxf 及び dwg 形式

(3) 記載内容の整理

計画書、報告書等については、電子データ及び業務種目、工事科目等により分かりやすく整理し、目次や図面番号、インデックス等を適宜付けること。

(4) 著作権

本業務の成果品の著作権及び所有権は、すべて発注者に帰属するものとする。

(5) 成果物等の提出先

四條畷市施設創生部施設創生課

〒575-8501

大阪府四條畷市中野本町1番1号

072-877-2121

7 その他

- (1) 業務内容は概要を記載したものであり、業務の実施にあたっては、発注者と十分に協議すること。
- (2) 仕様書等に定めのない事項について疑義が生じた場合は、発注者と別途協議すること。

8 適用基準等

設計にあたっては、建築基準法その他関係法令並びにこれに基づく条例規則等の規定によるほか、特記なき場合は国土交通省大臣官庁官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

※官庁営繕の技術基準 HP (<http://www.mlit.go.jp/gobuild/index.html>) また、適用基準等については、業務着手時に最新のものを採用する。

(1) 共通

官庁施設の基本的性能基準

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

官庁施設の環境保全性基準

官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

官庁施設の防犯に関する基準

公共建築工事積算基準

公共建築工事共通費積算基準

公共建築工事標準単価積算基準

公共建築工事積算基準等関連資料

建設リサイクルガイドライン

建設リサイクル推進計画

官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン

空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン

防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン

官庁営繕事業における BIM モデルの作成及び利用に関するガイドライン

業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針

設計 VE ガイドライン（案）（国土技術政策総合研究所建設マネジメント技術研究所）

(2) 建築

建築工事設計図書作成基準

木造計画・設計基準

敷地調査共通仕様書

公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）

公共建築木造工事標準仕様書

建築設計基準
建築構造設計基準
建築工事標準詳細図
擁壁設計標準図
構内舗装・排水設計基準
表示・標識標準
建築基礎構造設計指針

(3) 建築積算

公共建築数量積算基準
公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
営繕工事積算チェックマニュアル

(4) 設 備

建築設備計画基準
建築設備設計基準
建築設備工事設計図書作成基準
公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
雨水利用・排水再利用設備計画基準
官庁施設におけるクールビズ／ウォームビズ空調システム導入ガイドライン
建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省国土技術政策総合研究所、独立行政法人建築研究所）
建築設備設計計算書作成の手引

(5) 設備積算

公共建築設備数量積算基準
公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
公共建築工事見積標準書式（設備工事編）
営繕工事積算チェックマニュアル

(6) その他市担当職員が指示したもの

9 資料の貸与

当市が貸与する資料は、次の資料とする。当該資料を参考図書とし、現場及び他の図面との照合を確認したうえで使用すること。また、誤りがある場合は、市担当者と確認・協議のうえ、訂正を行うものと

する。なお、貸与された資料は、業務完了後速やかに返却すること。

- (1) 既存建築物図面 一式
- (2) その他、業務上必要と判断する資料

10 その他

- (1) 受注者は、業務完了後においても、設計内容上不適箇所が生じた場合、無償にて訂正すること。
- (2) 受注者は、工事実施にあたり各部の収まりや設計内容上の疑義が生じたときは、業務完了後においても、無償で疑義に対する回答書の作成に協力すること。
- (3) 受注者は、工事完了後の会計検査等について、本市から依頼があった場合、原則として無償にて対応及び協力に応じること。

(別紙)

成果品一覧

A. 基本設計業務

種類	成果品	部数
(1) 建築 (意匠)	①計画説明書	2 部
	②仕様概要書	
	③仕上概要表	
	④面積表及び求積図	
	⑤敷地案内図	
	⑥仮設計画図	
	⑦配置図	
	⑧平面図 (各階)	
	⑨断面図	
	⑩立面図	
	⑪矩計図 (主要部詳細)	
	⑫外構図	
	⑬日影図 (既存施設及び新築施設)	
	⑭工事工程表	
	⑮透視図 (全景俯瞰 1 面、外観透視図 3 面、内観透視図 3 面)	
	⑯工事費概算書 (各内訳含む)	
(2) 建築 (構造)	①構造計画説明書	
	②構造設計概要書	
	③構造方式の比較検討資料	
	④工事費概算書 (各内訳含む)	
(3) 電気設備	①電気設備計画説明書	
	②電気設備設計概要書	
	③工事費概要書 (各内訳含む)	
(4) 機械設備	①機械設備計画説明書	
	②機械設備設計概要書	
	③工事費概算書 (各内訳含む)	
(5) 解体	①既存校舎及び体育館等解体工事仕様書	
	②既存校舎及び体育館等解体工事設計図	
(6) 造成 ※道路拡幅、擁壁 対応を含む	①敷地造成工事計画説明書	
	②敷地造成工事計画概要書	
	③工事費概算書 (各内訳書含む)	
(7) 駐車場	①駐車場整備工事計画説明書	
	②駐車場整備工事計画概要書	
	③工事費概算書 (各内訳書含む)	

(8) 公園	①公園整備工事計画説明書	2 部
	②公園整備工事計画概要書	
	③工事費概算書（各内訳書含む）	
(9) 外構 ※道路拡幅、擁壁 対応等含む	①外構工事計画説明書	
	②外構工事計画概要書	
	③工事費概算書（各内訳書含む）	
(10) 共通事項	①関係法令等一覧表	
	②関係法令等整備内容一覧表	
	③諸官庁等届出一覧表	
	④各種諸官庁届出申請書	
	⑤省エネルギー計画書	
	⑥維持管理計画書	
	⑦ライフサイクルコスト計画書	
	⑧設計協議書	
	⑨基本設計図書概要版	
	⑩業務工程表	
	⑪各種技術資料	
	⑫設計担当者名簿及び保有資格証の写し	
	⑬再委託先一覧表（該当する場合のみ）	

※成果品は発注者との協議により認められる場合は他の成果品に含めることができる。

※設計書は適宜追加してよい。

B. 実施設計業務

種類	成果品	部数
(1) 建築（意匠）	①建築物概要書	2 部
	②仕様書	
	③仕上表	
	④面積表及び求積図	
	⑤敷地案内図	
	⑥仮設計画図	
	⑦配置図	
	⑧平面図（各階）	
	⑨断面図	
	⑩立面図（各階）	
	⑪矩計図	
	⑫展開図	

	⑫天井伏図（各階）	2 部
	⑬平面詳細図	
	⑭断面詳細図	
	⑮部分詳細図	
	⑯建具表	
	⑰サイン案内図	
	⑱外構図	
	⑲工事費概算書	
(2) 建築（構造）	①仕様書	2 部
	②構造基準図	
	③伏図（各階）	
	④軸組図	
	⑤部分断面表	
	⑥標準詳細図	
	⑦各部詳細図	
	⑧構造計算書	
	⑨工事費概算書	
(3) 電気設備	①仕様書	2 部
	②敷地案内図	
	③配置図	
	④電灯設備図	
	⑤動力設備図	
	⑥電熱設備図	
	⑦雷保護設備図	
	⑧受変電設備図	
	⑨静止形電源設備図	
	⑩構内交換設備図	
	⑪情報表示設備図	
	⑫映像・音響設備図	
	⑬拡声設備図	
	⑭誘導支援設備図	
	⑮テレビ共同受信設備図	
	⑯監視カメラ設備図	
	⑰防犯・入退室管理設備図	
	⑱火災報知設備図	
	⑲構内配電線経路図	

	⑩構内通信路図	2 部
	⑪電気設備設計計算書	
(4) 機械設備	1. 空気調和設備	2 部
	①仕様書	
	②敷地案内図	
	③配置図	
	④機器表	
	⑤空気調和設備図	
	⑥換気設備図	
	⑦排煙設備図	
	⑧自動制御設備図	
	⑨屋外設備図	
	2. 給排水衛生設備	2 部
	①仕様書	
	②敷地案内図	
	③配置図	
	④機器表	
	⑤衛生機器設備図	
	⑥給水設備図	
	⑦排水設備図	
	⑧給湯設備図	
	⑨消火設備図	
	⑩屋外設備図	
	3. 昇降設備	2 部
	①仕様書	
	②敷地案内図	
	③配置図	
	④昇降機設備図	
	⑤部分詳細図	
(5) 積算	1. 建築計算	2 部
	①建築工事積算数量調書	
	②単価作成資料	
	③見積書等関係資料	
	④工事費内訳書	
	⑤営繕工事積算チェックリスト (建築工事編)	

	2. 電気設備積算	2 部
	①電気設備工事積算数量調書	
	②単価作成資料	
	③見積書等関係資料	
	④工事費内訳書	2 部
	3. 機械設備積算	
	①機械設備工事積算数量調書	
	②単価作成資料	
(6) その他	③見積書等関係資料	2 部
	④工事費内訳書	
	①駐車場整備・外構工事設計業務成果品	
	②概略工事工程表	
	③日影図（既存施設及び新築施設）	
	④単価作成資料	
	⑤見積書及び見積もり検討資料	
	⑥各種計算書	
	⑦各諸官庁届出申請書類（建築確認申請、省エネルギー適合性判定など）	2 部
	⑧各種拾い図面	

※成果品は発注者との協議により認められる場合は他の成果品に含めることができる。

※設計図は適宜追加してよい。