

四條畷市市民総合センター及びこども園複合施設基本設計業務委託仕様書

(案)

令和8年4月

四條畷市 施設創生部施設創生課

1 業務概要

(1) 業務名

四條畷市市民総合センター及びこども園複合施設基本設計業務（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15日（月）まで

(3) 適用

本仕様書（以下「仕様書」という。）は、本業務に適用する。

(4) 業務の目的

本業務は、四條畷市市民総合センター及びこども園基本計画（以下「基本計画」という。）に掲げる整備方針を踏まえ、市民総合センターとこども園との複合施設整備にかかる基本設計を行うものである。

(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、本業務の実施に当たり、本業務に係る関係諸法令等の遵守を徹底すること。
- (ウ) 受注者は、本業務の実施に際し、疑義が生じた場合には、速やかに四條畷市（以下、「発注者」という。）と協議を行うこと。

2 業務内容

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) 市民総合センター及びこども園複合施設整備にかかる基本設計業務委託

(2) 測量業務（詳細な調査内容等は発注者と協議のうえ、決定すること）

本業務は、基本設計にあたって必要となる敷地高低差を調査するレベル測量等を趣旨とする。

(3) 地盤調査（詳細な調査内容、位置、箇所数は発注者と協議のうえ、決定すること。）

本調査は、敷地の地層構成と設計、施工に必要な地盤情報の把握を趣旨とする。

(ア) 土質、層厚、支持層の確認、標準貫入試験によるN値の測定

(イ) 孔内水平載荷試験

(ウ) サンプリング、室内土質試験

(エ) 地盤の液状化の検討

○調査箇所：6箇所（※現時点での想定）

※参考として、現施設建設前の地質調査結果を掲載しているため、確認すること。

(4) 騒音調査（詳細な調査内容、位置、箇所数は発注者と協議のうえ、決定すること）

本調査は、建築基準法第48条ただし書き許可を得るため、既存施設の騒音状況を調査し、新施設のシミュレーションを行うことを趣旨とする。

○調査箇所：7箇所（※現時点での想定）

(5) その他、設計段階における市民総合センター及びこども園複合施設整備に必要な支援業務

なお、これに記載のない事項であっても、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。

3 業務詳細

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) 市民総合センター及びこども園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)解体基本設計に関する業務
- (カ)敷地造成工事設計業務
- (キ)駐車場整備、外構工事設計業務
- (ク)概算工事費の検討業務

(2) その他、設計段階における市民総合センター及びこども園整備に必要な支援業務

- (ア)定例打合せの実施（原則、2週間に1回。対面かつ管理技術者の同席を必要とする。）

なお、発注者の求めに応じて、定例会以外に個別案件を取り扱う場合等、不定期で分科会を開催する可能性がある。

- (イ)設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
- (ウ)別途契約を締結している四條畷市公共施設等の再編整備にかかるCM（コンストラクション・マネジメント）業務の委託事業者への質疑応答、説明、協議、調整等の対応
- (エ)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、比較資料の作成等
- (オ)透視図作成
 - 透視図①外観2枚（基本設計全体配置パース1枚・鳥瞰パース1枚）、②内観4枚（市民ホール、公民館、図書館、こども園各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申請の事前相談等を趣旨とする関係機関協議（建築確認申請及び開発許可申請等）
- (ク)省エネルギー関係計算書（概算）の作成
- (ケ)概略工事工程表の作成
- (コ)設計に必要な調査及びその他設計に伴い必要となった資料作成及び協議（関係法令等に係る関係各行政機関及び公益事業者等）
- (サ)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（大阪府等の関係機関）
- (シ)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
- (ス)道路拡幅が必要な場合における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）
- (セ)埋蔵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

(ソ)電波障害机上調査

(タ)土壌汚染調査（地歴調査）

土壌汚染対策法等に基づき、調査対象地における過去の土地利用履歴を調査し、有害物質による汚染の可能性等について調査を行うこと。資料調査によって土壌汚染のおそれを推定するために有効な情報を把握するまでに至らない場合は、必要に応じ、聴取調査、現地調査を行うこと。

(チ)維持管理費用（LCC）計画書作成

(ツ)業務継続計画の作成業務支援

(テ)外構サイン等計画

(ト)庁内会議への出席、資料提供等の支援（発注者の求めに応じた対応）

(ナ)議会説明に必要な資料の作成

(ニ)補助金等申請協議関係書類等の作成支援（公共施設等適正管理事業債等）

補助金等の算定根拠（工事費などの内訳書類等）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

(ヌ)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との協議用）

(ネ)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。

4 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、速やかに議事録や協議結果にかかる資料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（原則、2週間に1回。対面かつ管理技術者の同席を必要とする。）

③ 分科会（随時。対面及びWEBのいずれも可とし、管理技術者の同席は必須としない。）

(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（建築、開発、廃棄物処理、保健所等）、四條畷市（道路管理者、下水道等）、警察、消防組合、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) その他

(ア) 概算算出について

①市の承諾を受けた基本設計図書及び適用基準に基づいて行う。

②週休2日促進工事を前提とする。

(イ) 工事区分について

工事区分は、発注者と協議のうえ決定する。

(ウ) 保全について

建築保全業務共通仕様書に基づく、各施設における点検方法等を提案すること。

5 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) 業務の提出成果品

業務種別	成果品
基本設計業務	別紙参照

(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の規格を可とする。	・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、読み取れば可能とする。 ・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 又は 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
saihen@city.shijonawate.lg.jp

6 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。

7 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房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

8 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、市担当者との確認、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

9 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。

10 与条件

本業務の対象となる施設の概要は次のとおり。

(1) 整備場所

四條畷市中野三丁目388番6 他

(ア) 敷地面積

市民総合センター等用地 7,697.11 m²

※上記面積は、開発整備の範囲となる面積である。

※上記に加え、本敷地北側に位置する取得予定用地（公簿面積 1,600 m²程度）も本業務の整備対象に含める。

(イ) 用途地域及び地区の指定

第二種住居地域（建ぺい60%、容積率200%）

準防火地域

(2) 整備概要

(ア) 市民総合センターとこども園との複合施設の新築工事

(イ) 市民総合センター、保健センター等の敷地内の建築物の解体工事

①市民総合センター

竣工年度 昭和56（1981）年度

建築面積 2,322 m²

延床面積 5,011 m²

階数 地上3階

構造 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造

②保健センター

竣工年度 昭和60（1985）年度

建築面積 539 m²

延床面積 1,273 m²

階数 地上3階

構造 鉄筋コンクリート造

③商工会館

竣工年度 昭和57（1982）年度

建築面積 212 m²

延床面積 391 m²

階数 地上2階

構造 鉄骨造

(ウ) 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）

(エ) 上記工事に伴う付帯工事及び仮設工事等

<参考>現在の各施設

市民総合センター（公民館、図書館、市民ホール）

忍ヶ丘あおぞらこども園（幼保連携型認定こども園）

※施設の詳細は、基本計画を参照のこと。

(3) 概算事業費

約 112.2 億円 (税込) (概算事業費は基本計画における試算であり、既存施設である市民総合センター、保健センター及び商工会館の解体工事並びに新築工事を含む。)

(4) 事業スケジュール

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 8 年度 基本設計業務
- (イ) 令和 9 年度 実施設計業務
- (ウ) 令和 10 年度 解体工事
- (エ) 令和 11～13 年度 新築工事
- (オ) 令和 13 年度中供用開始

(5) 設計にあたっての留意点

基本計画に基づくとともに、特に以下の点に留意し、設計を行うこと。

(ア) 複合施設整備

・以下のコンセプトをもとに設計をすること。また、施設の複合化にあたり、各施設の連携を整備面から検討を行うこと。

①全体コンセプト

やってみたいが育つ 未来が広がるみんなの居場所 ～学びも憩いもしぜんたい～

②施設コンセプト

(市民ホール)「開かれた文化交流拠点」「多機能・可変型ホール」「地域文化の創造工房」

(図書館)一人ひとりの「場」となる図書館をめざして

こどもから大人まで快適にすごせる場所 学び、育み、いこい、いろいろなことができる場所

(公民館) つどい、つながり、学びが広がる場所

学びを「やってみる」に変える場所

だれにとっても使いやすい、ひらかれた場所

(こども園)「やってみたいにゆえられるこども園」～健康な体と心を育む～

「ともにあゆむこども園」～ともに生きる力を育む～

「あたたかい気持ちになれるこども園」～温い心を育む～

「こどもたちを守るこども園」～安全・安心～

「自然をまもるこども園」～自然を大切にする～

「みらいにつながるこども園」～子育て支援～

- ・計画延床面積は、9,190 m²を上限とすること。
- ・必要諸室は、基本計画に記載の諸室条件を踏まえること。
- ・こども園は、市民総合センター等用地の東側に配置すること。
- ・当該施設は、指定避難所として利用することを前提とすること。
- ・耐震安全性は、基本計画に記載の内容を踏まえること。

(イ) 外構整備

- ・市民総合センター等用地北側の購入予定地（令和 8 年度当初予算にて、購入費用の債務負担行為を設定。）を含め、駐車場台数を約 90 台確保すること。なお、こども園は、他の施設利用者と動線を分離した駐車場を別途 5 台程度設けること。
- ・近隣住民等に影響を与えない位置に、喫煙設備を整備すること。

(ウ) スケジュール

- ・市役所東別館及び市庁舎新棟（子育て関連施設）に市民総合センター等用地の各施設が移転した後、解体工事を行うこと。
- ・開発許可は、基本設計では事前相談、実施設計段階で事前協議、許可申請を予定している。

(エ) その他

- ・用途地域における制限の緩和のため、建築基準法第 4 8 条ただし書きによる許可を受ける見込みのため、必要な資料作成、大阪府等との協議へ同席すること。
- ・庁内の意思決定プロセスとして、施設創生課での検討、庁内検討部会（構成員：施設創生課、施設所管課及び関係課の課長級職員）での検討を経て、四條畷市公共施設等総合管理計画推進本部会議（構成員：特別職及び全部局長）における最終的な決議が必要である。（ただし、案件の軽重によって決定段階は異なる。）このプロセスを前提とした作業スケジュールとすること。

※令和 7 年度実績

- ・市民総合センター／こども園整備検討部会…4 回開催（うち、1 回は市民総合センター等こども園複合施設管理運営検討部会と合同開催）
- ・市民総合センター等こども園複合施設管理運営検討部会…3 回（うち、1 回は市民総合センター／こども園整備検討部会と合同開催）
- ・四條畷市公共施設等総合管理計画推進本部会議…13 回（ただし、市民総合センター及びこども園が案件となっていない回も含む。）

※参考資料

市ホームページに掲載している次の資料を確認すること。

- ・四條畷市個別施設計画【公共施設】（令和 6 年 12 月改訂版）
(<https://www.city.shijonawate.lg.jp/page/6-17343.html>)
- ・市民総合センター等敷地における予備調査業務報告書
(<https://www.city.shijonawate.lg.jp/page/93401.html>)
- ・四條畷市忍ヶ丘あおぞらこども園建替基本計画
(<https://www.city.shijonawate.lg.jp/page/84460.html>)
- ・四條畷市市民総合センター及びこども園基本計画
(<https://www.city.shijonawate.lg.jp/page/122788.html>)
- ・市民総合センター等用地整備の検討状況について

(<https://www.city.shijonawate.lg.jp/page/113160.html>)

(別紙)

成果品一覧

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 (①外観 2 枚 (基本設計全体配置パース 1 枚・鳥瞰パース 1 枚)、②内観 4 枚)	
	⑯工事費概算書 (内訳明細等積算の根拠資料等を含む)	
(2) 建築 (構造)	①構造計画説明書	2部
	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部
	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部
	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既存施設、保健センター及び商工会館解体工事仕様書	2部
	②既存施設、保健センター及び商工会館解体工事設計図	
	③工事費概算書 (各内訳含む)	
(6) 造成	①敷地造成工事計画説明書	2部
	②敷地造成工事計画概要書	
	③工事費概算書 (各内訳含む)	
(7) 駐車場	①駐車場整備工事計画説明書	2部
	②駐車場整備工事計画概要書	

	③工事費概算書（各内訳含む）	
(8) 外構	①外構工事計画説明書	2部
	②外構工事計画概要書	
	③工事費概算書（各内訳含む）	
(9) 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各種調査報告書		
⑬設計担当者名簿及び保有資格証の写し		
⑭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。