

(仮称) 門真市立第五中学校区小学校基本設計等業務委託

概要書

1. 業務名称

(仮称) 門真市立第五中学校区小学校基本設計等業務委託

2. 業務場所

門真市立四宮小学校 大阪府門真市四宮2丁目8-1

3. 業務内容

- ① 基本設計業務
- ② 実施設計業務(積算業務・申請業務含む)
- ③ 解体設計業務(積算業務含む)

4. 契約期間

契約締結日から令和8年12月25日まで

5. 履行期間

基本設計業務：契約締結日から令和7年9月30日まで

実施設計業務：契約締結日から令和8年12月25日まで

解体設計業務：契約締結日から令和7年9月30日まで

6. 設計業務の内容

6-1 基本設計業務

(1) 基本設計業務の内容

- 1) 設計条件等の整理
 - a. 条件整理
 - b. 設計条件の変更等の場合の協議
- 2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
 - a. 法令上の諸条件の調査
 - b. 計画通知に係る関係機関との打合せ
- 3) インフラ施設の供給状況の調査及び関係機関との打合せ
- 4) 基本設計方針の策定
 - a. 総合検討
 - b. 基本設計方針の策定及び建築主等への説明
- 5) 基本設計図書の作成（概要版の作成含む）
- 6) 概算工事費の検討
- 7) 基本設計内容の建築主等への説明等

(2) 基本設計と併せて実施する業務の内容

- 1) 敷地・既存建築物等の調査
 - 2) 現況測量業務
 - 3) 地質・土質調査業務
 - 4) 透視図作成業務
 - 5) 日影図作成業務
 - 6) 展示模型作成業務
 - 7) 概略工事工程表の作成
 - 8) 什器・備品等整備計画の作成
 - 9) 市民説明等に必要書類の作成
 - 10) 学校設立連絡会・学校設立準備会への参加及び資料作成支援
 - 11) 庁内会議等への資料作成支援
 - 12) 省エネルギー計画や維持管理計画を含む、長期修繕計画の策定
 - 13) 起債、国庫補助金等に係る図書の作成等の支援業務
- その他、業務に関わる調査も実施のこと。

6-2 実施設計業務

(1) 実施設計業務の内容

- 1) 要求等の確認
 - a. 建築主等の要求等の確認
 - b. 設計条件の変更等の場合の協議
- 2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
 - a. 法令上の諸条件の調査
 - b. 計画通知に係る関係機関との打合せ
- 3) 実施設計方針の策定
 - a. 総合検討
 - b. 実施設計のための基本事項の確定
 - c. 実施設計方針の策定及び建築主等への説明
- 4) 実施設計図書の作成
 - a. 実施設計図書の作成
 - b. 計画通知に係る図書の作成
- 5) 概算工事費の検討
- 6) 実施設計内容の建築主等への説明等

(2) 実施設計と併せて実施する業務の内容

- 1) 積算業務
 - 2) 透視図作成業務
 - 3) 概略工事工程表の作成
 - 4) 什器・備品等の整備計画の作成
 - 5) 計画通知申請に係る手続き業務
 - 6) 関係法令等に基づく各種申請手続き業務
 - 7) 学校設立連絡会・学校設立準備会への参加及び資料作成支援
 - 8) 庁内会議等への資料作成支援
 - 9) 省エネルギー計画や維持管理計画を含む、長期修繕計画の策定
 - 10) テレビ電波受信障害予測検討調査業務
 - 11) 起債、国庫補助金等に係る図書の作成等の支援業務
- その他、業務に関わる調査も実施のこと。

6-3 解体設計業務

(1) 解体設計業務の内容

- 1) 設計条件等の整理
 - a. 条件整理
 - b. 設計条件の変更等の場合の協議
- 2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
 - a. 法令上の諸条件の調査
 - b. 建築の解体に係る関係機関との打合せ
- 3) インフラ施設の供給状況の調査及び関係機関との打合せ
- 4) 解体設計方針の策定
 - a. 総合検討
 - b. 基本設計方針の策定及び建築主等への説明
- 5) 解体設計図書の作成
- 6) 概算工事費の検討
- 7) 解体設計内容の建築主等への説明等

(2) 解体設計と併せて実施する業務の内容

- 1) 積算業務
- 2) アスベスト・PCB含有調査業務
- 3) 関係法令に基づく各種申請手続き業務
- 4) 概略工程表の作成
- 5) 市民説明等に必要書類の作成
- 6) 庁内会議等への資料作成支援

7. 設計対象施設概要

○ 新設建物等一覧

基本設計業務・実施設計業務

主要な建物	主要構造	階数	面積	備考
校舎棟	提案による	任意	合計 10,000 m ² 程度	
給食調理場		1		
放課後児童クラブ		1		
屋内運動場		1		
その他付帯施設		-		渡り廊下、倉庫、駐輪場等
屋外運動場		-		
外構		-		

※詳細は別冊4「設計と条件書」を参照すること。

※給食調理場、放課後児童クラブ、屋内運動場、その他付帯施設は校舎棟との一体的な整備も可とする。

○ 解体建物等一覧

解体設計業務

主要な建物	主要構造	階数	面積	備考
校舎棟（北側）	R C	3 (一部4)	約 3,500 m ²	杭基礎
校舎棟（南側）	R C	3	約 2,200 m ²	杭基礎
給食調理場	S	1	約 190 m ²	杭基礎
屋内運動場	S	1	約 630 m ²	
屋外運動場	-	-	-	
その他付帯施設	-	-	-	プール、倉庫、駐輪場、LPG 庫等
外構	-	-	-	

※詳細は別冊4「設計と条件書」を参照すること。

8. 設計補足

○ 共通事項

- ・ 本業務による設計は、意匠、構造、電気設備、機械設備等全ての工事種目についての設計であり、概算工事費の検討を含む。
- ・ 設計を行うにあたり詳細な現地調査を行い、図面作成を行うこと。
- ・ 新小学校事業用地上空では高圧送電線により架空送電が行われているため、原則として高圧送電線直下への主要な建築物の配置は認めない。また、施工中の安全性も踏まえて、配置の検討及び施工計画を立案すること。
- ・ 新小学校事業用地は、敷地一部に関西電力送配電株式会社によって、高圧送電線の保守のための地役権が設定されている。したがって、当該部分への建築物や工作物の配置は認めない。施工にあたり立ち入りが必要な場合は、関西電力送配電と協議を行い、了承を得ること。
- ・ 対象建物等及び面積及び設備の仕様等は、本業務の中で協議し確定していくものとする。よって、別冊4「設計と条件書」については、変更等を行うことがあるものとする。
- ・ 外構の設計についても本業務の対象である。
- ・ 関係機関（市、消防局、水道局、電力、ガス、NTT等）と十分協議し、協議事項については、記録し提出すること。
- ・ 新築工事及び解体工事等に伴う都市計画法による開発許可に係る事前協議等、門真市まちづくり基本条例に基づく手続き、その他の規定による関係諸官庁への手続きや必要書類等の作成を行う。
- ・ 解体工事及び新築工事の着手30日前までに土壌汚染対策法に基づく、第4条第1項の届出（形質の変更届）を提出すること。
- ・ 開発許可が不要となった場合であっても、各種基準に則った計画・設計を行うこと。
- ・ 基本設計及び実施設計において、庁内外での説明に活用できるように比較検討用のパースを作成すること。完成予定の鳥瞰2面（A2カラー額付）、外観4面（A2カラー額付）、内観10面（A2カラー額付）のパースを作成し、コピーを設計図書に含むこと。
- ・ 「新設建物等一覧」に示したものに加え、設計協議等により仮設の渡り廊下、ごみ置場、駐輪場、倉庫等の簡易な建物の新築(解体を含む)を市が要望した場合は、本業務対象としてそれらの設計を行う。
- ・ 四宮小学校は既存校舎が立地しており、解体設計業務の対象となる。開校100周年記念碑は存置し、工事中に関しても同位置に残置すること。なお、移設に際して破損並びに構造上の危険性がない場合はこの限りではない。

○ 基本設計業務

- ・ 「現況測量業務」及び「地質・土質調査業務」の業務内容等については、別紙4「現況測量調査仕様」及び別紙5「地質・土質調査仕様」を十分理解し実施すること。
- ・ 展示模型は周辺敷地も含め1/200カラーで作成し、アクリルケースに入れて提出すること。ワークショップに使用するスタディ模型も2種類作成のこと。
- ・ 市が令和7年度に開催する教職員等向けのワークショップに参加し、設計コンセプト等につ

いて説明を行うこと。

○ 実施設計業務

- ・ 予定価格積算内訳書を提出する際には、積算数量計算書（数量拾出図共）、メーカー見積書、メーカー比較表、採用単価比較表(刊行物単価比較表を含む)、代価表も添付すること。また、予定価格積算内訳書の成果品引渡し後であっても、当該工事発注に際し、市が最新単価を必要とした場合は、市と協議の上、受注者は原則として無償で積算業務（単価入替え・見積書徴取）を行うこと。
- ・ 工事完成後に別途納品される机、椅子、ソファ、カーテン等の備品についてもその種類、箇所、数量、寸法、参考商品等を記した一覧表を概算見積書(メーカー見積含む)と合わせて提出すること。また、市の指示によりそれらを本工事に含めることもある。
- ・ 「テレビ電波受信障害調査業務」の業務内容等については、別紙8「テレビ電波受信障害調査業務仕様」を十分理解し実施すること。

○ 解体設計業務

- ・ 予定価格積算内訳書を提出する際には、積算数量計算書（数量拾出図共）、採用単価比較表(刊行物単価比較表を含む)、代価表も添付すること。また、予定価格積算内訳書の成果品引渡し後であっても、当該工事発注に際し、市が最新単価を必要とした場合は、市と協議の上、受注者は原則として無償で積算業務（単価入替え・見積書徴取）を行うこと。
- ・ 「アスベスト・PCB 含有調査業務」の対象は、門真市立四宮小学校敷地内の全ての施設及び工作物を対象とし、別紙7「アスベスト及びPCB含有調査仕様」を十分理解し実施すること。

9. セルフモニタリングの実施

- ・ 事業者が実施する業務の水準を維持改善するよう、事業者自らセルフモニタリングを実施し、市にモニタリング報告書を提出すること。
- ・ 事業者は、実施する業務が設計と条件書（別紙資料含む）、業務委託概要書及び業務委託要領に示された水準を達成しているか否かを確認するための基準を設定すること。また、全ての基準は、合致しているか否かで判断できるよう設定すること。
- ・ モニタリング報告書には下記の内容を記載すること。
 - a. 市と合意し実施したモニタリングの状況
 - b. セルフモニタリングを行った結果、発見した事項
 - c. 与条件等の未達が発生した場合の当該事象の内容、発生期間及び対応状況
 - d. 与条件等の未達により影響を受けた機能
 - e. 与条件等の未達が発生した場合の今後の業務プロセスの改善方策

10. 貸与資料

- ・ 位置図・敷地概形図
- ・ 送電線下付近土地における建築可能範囲の回答について（図面含む）
- ・ 各施設既存図面
- ・ 地歴調査結果及び土壌汚染調査結果（業務契約後に提供）
- ・ 四宮小学校外壁等の仕上げ塗材アスベスト含有状況調査業務委託報告書

11. 業務スケジュール

	基本設計業務	実施設計業務	解体設計業務
令和7年3月	業務計画書、工程表の提出		業務計画書、工程表の提出
令和7年4月	関係機関・協議先一覧表の提出		
令和7年6月	事前調査報告書、測量調査報告書、地質・土質調査報告書の提出		アスベスト・PCB 調査報告書の提出
令和7年8月	基本設計説明書、基本設計図書、概算工事費の提出		
令和7年9月	基本設計成果一式の提出		解体設計成果一式の提出
令和7年10月		業務計画書、工程表、関係機関・協議先一覧表の提出	
令和8年4月		電波障害調査報告書の提出	
令和8年6月		実施設計説明書、実施設計図書、積算資料の提出	
令和8年7月		実施設計成果一式、確認済証・許認可申請書写しの提出	
令和8年9月 から12月		発注事務対応	

※表内の提出物については、主たる提出物を示す。

12. 提出書類

○ 提出の方法

- ・ 書類提出期限は契約期間内であり、「(3) その他書類」は契約締結後 14 日以内に提出すること。
- ・ 全ての書類は保管ケースに入れて提出すること。
- ・ 全てのデータは DVD-R に保存し提出すること。
- ・ 電子データは、製本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。

文書・表・グラフ : Microsoft Word、Microsoft Excel 又は Microsoft PowerPoint

写真・画像等 : JPEG 又は TIFF 及びビットマップ形式

図面 : CAD データ (JWCAD 形式・DXF 形式)、BIM/CIM データ

1 2 - 1 基本設計業務の提出物

(1) 成果図書

設計の種類		成果図書	部数
(1) 総合		1. 計画説明書 (設計主旨及び計画概要含む)	3部
		2. 仕様概要書	3部
		3. 仕上概要表	3部
		4. 面積表及び求積図 (起債、国庫補助金等に係る対象面積の求積を含む)	3部
		5. 敷地案内図	3部
		6. 配置図	3部
		7. 平面図 (各階)	3部
		8. 断面図 4面以上	3部
		9. 立面図 (各面)	3部
		10. 外構図	3部
		11. 透視図 (鳥瞰 2面、外観 4面、内観透視図 10面)	3部
		12. 日影図	3部
		13. 概略工事工程表	3部
		14. 関係法令等一覧表	3部
		15. 関係法令等整備内容一覧表	3部
		16. 概算工事費 (各設計の内訳含む) (起債、国庫補助金等に係る対象面積の求積を含む)	3部
(2) 構造		1. 構造計画説明書 (設計主旨、計画概要、伏図 (代表階)、軸組図 (代表軸) 及び部材寸法表を含む)	3部
(3) 設備	(i) 電気設備	1. 電気設備計画説明書 (設計主旨及び計画概要含む)	3部
		2. 各種技術資料	3部
	(ii) 給排水衛生設備	1. 給排水衛生設備計画説明書 (設計主旨及び計画概要含む)	3部
		2. 給排水設備現況調査報告書及び消防設備現況調査報告書 (給排水設備現況 CAD 図面及び消防設備現況 CAD 図面)	3部
		3. 各種技術資料	3部
	(iii) 空調換気設備	1. 空調換気設備計画説明書 (設計主旨及び計画概要含む)	3部
		2. 各種技術資料	3部
	(iv) 昇降機等	1. 昇降機等計画説明書 (設計主旨及び計画概要含む)	3部

設計の種類	成果図書	部数
	2. 各種技術資料	3部

(2) その他 成果品

設計の種類	成果図書	部数
その他成果品	1. 設計協議書 (ファイル製本)	3部
	2. 基本設計図書概要版 (A3カラー)	50部
	3. 比較検討用パース (ファイル製本)	3部
	4. 透視図 (鳥瞰2面 (A2カラー額付)、外観4面 (A2カラー額付)、内観10面 (A2カラー額付))	1部
	5. 基本設計に基づく展示模型 (縮尺 1/200、カラー、アクリルケース入り)	1機
	6. 敷地・既存建築物等調査結果報告書	3部
	7. 什器・備品等整備計画書	3部
	8. 学校設立連絡会・学校設立準備会資料	3部
	9. 省エネルギー計画書	3部
	10. 維持管理計画書	3部
	11. ライフサイクルコスト計画書	3部
	12. 現況測量業務報告書	3部
	13. 地質・土質調査業務報告書	3部
	14. 起債、国庫補助金等に係る図書	3部

(3) その他書類

設計の種類	成果図書	部数
その他書類	1. 業務工程表	2部
	2. 「設計担当者名簿」及び担当者保有資格証写し (協力事務所含む)	2部
	3. 再委託先一覧表 (該当する場合のみ)	2部
	4. セルフモニタリング報告書	2部

1 2 - 2 実施設計業務の提出物

(1) 成果図書

設計の種類	成果図書	部数
(1) 総合	1. 設計説明書 (設計主旨及び建築物概要含む)	3部
	2. 仕様書	3部
	3. 仕上表	3部
	4. 面積表及び求積図 (起債、国庫補助金等に係る対象面積の求積を含む)	3部
	5. 敷地案内図	3部
	6. 配置図	3部
	7. 平面図 (各階)	3部
	8. 断面図 4面以上	3部
	9. 立面図 (各面)	3部
	10. 短計図	3部
	11. 展開図	3部
	12. 天井伏図 (各階)	3部
	13. 平面詳細図	3部
	14. 部分詳細図	3部
	15. 建具表	3部
	16. 外構図	3部
	17. 透視図 (鳥瞰 2面、外観 4面、内観透視図 10面)	3部
	18. 日影図	3部
	19. 概略工事工程表	3部
	20. 関係法令等一覧表	3部
	21. 関係法令等整備内容一覧表	3部
	22. 工事費概要書 (各設計の内訳含む) (起債、国庫補助金等に係る対象面積の求積を含む)	3部
	23. 各種計算書	3部
	24. その他計画通知に係る図書	3部
(2) 構造	1. 仕様書	3部
	2. 構造基準図	3部
	3. 伏図 (各階)	3部
	4. 軸組図	3部
	5. 部材断面表	3部
	6. 部分詳細図	3部
	7. 構造計算書	3部

設計の種類		成果図書	部数
		8. その他計画通知に係る図書	3部
(3) 設備	(i) 電気設備	1. 仕様書	3部
		2. 敷地案内図	3部
		3. 配置図	3部
		4. 受変電設備図	3部
		5. 非常電源設備図	3部
		6. 幹線系統図	3部
		7. 電灯、コンセント設備平面図 (各階)	3部
		8. 動力設備平面図 (各階)	3部
		9. 通信・情報設備系統図	3部
		10. 通信・情報設備平面図 (各階)	3部
		11. 火災報知等設備系統図	3部
		12. 火災報知等設備平面図 (各階)	3部
		13. その他設置設備設計図	3部
		14. 屋外設備図	3部
		15. 各種計算書	3部
		16. その他計画通知に係る図書	3部
	(ii) 給排水衛生設備	1. 仕様書	3部
		2. 敷地案内図	3部
		3. 配置図	3部
		4. 給排水衛生設備配管系統図	3部
		5. 給排水衛生設備配管平面図 (各階)	3部
		6. 消火設備系統図	3部
		7. 消火設備平面図 (各階)	3部
		8. 排水処理設備図	3部
		9. その他設置設備設計図	3部
		10. 部分詳細図	3部
		11. 屋外設備図	3部
		12. 各種計算書	3部
		13. その他計画通知に係る図書	3部
	(iii) 空調換気設備	1. 仕様書	3部
		2. 敷地案内図	3部
		3. 配置図	3部
		4. 空調設備系統図	3部
		5. 空調設備平面図 (各階)	3部
		6. 換気設備系統図	3部

設計の種類		成果図書	部数
		7. 換気設備平面図（各階）	3部
		8. その他設置設備設計図	3部
		9. 部分詳細図	3部
		10. 屋外設備図	3部
		11. 各種計算書	3部
		12. その他計画通知に係る図書	3部
	(iv)昇降機等	1. 仕様書	3部
		2. 敷地案内図	3部
		3. 配置図	3部
		4. 昇降機等平面図	3部
		5. 昇降機等断面図	3部
		6. 部分詳細図	3部
		7. 各種計算書	3部
		8. その他計画通知に係る図書	3部

(2) その他 成果品

設計の種類		成果図書	部数
その他成果品		1. 設計協議書（ファイル製本）	3部
		2. 実施設計図書概要版（A3カラー）	50部
		3. 比較検討用パース（ファイル製本）	3部
		4. 積算関係資料	3部
		5. 設計意図確認項目一覧表	3部
		6. 透視図（鳥瞰2面（A2カラー額付）、外観4面（A2カラー額付）、内観10面（A2カラー額付））	1部
		7. 什器・備品等整備計画書	3部
		8. 計画通知申請に係る資料	3部
		9. 関係法令に基づく各種申請資料	3部
		10. 学校設立連絡会・学校設立準備会資料	3部
		11. 省エネルギー計画書	3部
		12. 維持管理計画書	3部
		13. ライフサイクルコスト計画書	3部
		14. テレビ電波受信障害調査業務報告書 （テレビ受信障害予想地域図含む）	3部
		15. 起債、国庫補助金棟に係る図書	3部

(3) その他 書類

設計の種類	成果図書	部数
その他書類	1. 業務工程表	2部
	2. 「設計担当者名簿」及び担当者保有資格証写し (協力事務所含む)	2部
	3. 再委託先一覧表 (該当する場合のみ)	2部
	4. セルフモニタリング報告書	2部

1 2 - 3 解体設計業務の提出物

(1) 成果図書

設計の種類	成果図書	部数
(1) 総合	1. 建築物概要書	3部
	2. 仕様書	3部
	3. 仕上表	3部
	4. 面積表及び求積図	3部
	5. 敷地案内図	3部
	6. 配置図	3部
	7. 平面図	3部
	8. 断面図	3部
	9. 立面図	3部

(2) その他 成果品

設計の種類	成果図書	部数
その他成果品	1. 設計協議書 (ファイル製本)	3部
	2. 積算関係資料	3部
	3. 関係法令に基づく各種申請資料	3部