

(仮称) 門真市立第四中学校区義務教育学校  
整備事業

事業概要書(案)

令和5年2月

門真市

## 目 次

1	はじめに.....	1
2	事業概要書（案）公表の目的.....	1
3	事業の範囲.....	1
4	事業の手法.....	3
5	事業期間.....	4
6	事業概要書（案）に関する事項.....	4
7	本事業者の募集及び選定に関する事項.....	5
8	応募者等の備えるべき参加資格要件.....	6
9	その他事業の実施に関し必要な事項.....	6
10	事業概要に関する事項.....	7

## 1 はじめに

門真市（以下「本市」という。）では、令和3年3月に策定した「門真のめざす教育とこれからの学校づくり実施方針」に基づき、令和7年の完成を目指して、第四中学校区において、小学校2校（脇田小学校、砂子小学校）と中学校1校（第四中学校）を統合する施設一体型の義務教育学校（以下「義務教育学校」という。）の整備を進めている。

義務教育学校では、小学1年生から中学3年生まで一貫した学び・学習環境を整え、小・中学校の系統性・連続性のある教育活動を行うとともに、子どもたち・地域の方との「縦・横のつながり」を創出し、「教育からまちを変える」まちづくりのリーディングモデルとなる学校を目指している。

その実現に向けて、子どもたちや保護者、地域の方、教職員などの関係者に参画いただいたワークショップ等の意見を踏まえながら、令和4年5月に義務教育学校のあり方等を取りまとめた「(仮称)門真市立第四中学校区小中一貫校整備基本計画」を策定し、令和4年度には、基本計画に基づき、(仮称)門真市立第四中学校区小中一貫校基本設計を進めている。

## 2 事業概要書（案）公表の目的

本事業概要書（案）は、今後実施する事業者選定を円滑に行うため、入札公告に先んじて、大まかな事業内容案について周知を図るものである。そのため、入札公告までの間に内容が変更となる可能性があることを予め申し添える。

## 3 事業の範囲

(仮称)門真市立第四中学校区義務教育学校整備事業（以下「本事業」という。）は、選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）が新たに義務教育学校の実施設計、並びに、建設等の業務を遂行することを事業の範囲とし、具体的な業務の範囲については、次のとおりである。

なお、設計モニタリング及び工事監理は、本市及び別途に委託するこれら業務の受託者が実施する予定である。

### (1) 整備対象施設の概要

- ア 校舎棟等整備
- イ 外構整備（グラウンド、連絡橋、駐車場、駐輪場、植栽）
- ウ 既存給食棟改修
- エ 公共施設整備（道路、水路、公園、上下水道）
- オ 既存校舎棟等解体（第四中学校）

### (2) 実施設計業務

- ア 校舎棟等実施設計
  - ・新校舎、屋内運動場・給食調理場、放課後児童クラブ・地域協働ラボ 他
- イ 外構実施設計
  - ・連絡橋、グラウンド、遊具、囲障、駐車・駐輪場、植栽等

- ウ 土木造成開発実施設計
  - ・各敷地造成計画、雨水貯留槽等
- エ 公共施設詳細設計
  - ・道路、水路（廃路検討も含む）、公園、上下水道
- オ 既存給食棟改修実施設計
  - ・校舎附属施設(部室・倉庫)として利用するための改修
- カ 解体撤去設計
  - ・既存第四中学校及び附属施設（給食棟は改修のため含まず）、その外構の解体実施設計（アスベスト調査含む）
- キ 調査業務
  - ・測量業務
  - ・土質調査
  - ・「土壌汚染対策法」に基づく調査（表層調査・詳細調査）・協議（指定解除にかかる協議を含む）
- ク 実施設計関連業務
  - (ア) 積算業務
    - ・建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、土木工事、公共施設工事、解体工事についての工事費内訳明細書、積算数量算出書（積算数量調書を含む）の作成、単価等資料の作成、見積の収集及び見積一覧表の作成を行う。
    - ・本市の確認した実施設計書に基づき、最新版「公共建築物工事積算基準」「土木工事積算基準」に準じて作成することを基本として積算を行う。
  - (イ) 計画通知申請等申請手続き業務
    - ・計画通知申請等申請、基準法 44 条許可申請、及びその他行政手続に必要な申請等を含む。
    - ・手続き上必要となる場合には、性能評価、大臣認定、避難安全検証法を含む。
  - (ウ) 関係法令等に関する各種申請書類の作成及び申請手続き業務
    - ・標識看板の作成、設置及び設置報告書の届出を含む。
  - (エ) 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく適合性判定の作成及び申請手続き業務
    - ・ZEB Ready を取得するため、ZEB 認証に基づく協議・届出を含む。
  - (オ) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく協議・届出業務
  - (カ) テレビ電波受信障害事前調査
  - (キ) 透視図作成
  - (ク) 模型作成
  - (ケ) 工事工程表（案）の作成
  - (コ) 建築物等の利用に関する説明書の作成
  - (サ) 説明等（市民、議会、庁内調整、ワークショップ）に必要な資料の作成

ケ その他業務

- (ア) 什器・備品・家具の配置計画に基づく調達に対する支援
- (イ) ICT 機器等の計画の作成と調達に対する支援
- (ウ) ライフサイクルコスト計画書（案）の作成
- (エ) 都市構造再編集中支援事業費等に係る申請の補助
- (オ) 交付金及び補助金等の対象内外を示す関連資料の作成
- (カ) セルフモニタリングの実施
- (キ) 実施設計業務に係る意図伝達業務（工事監理者に対する意図伝達）
- (ク) 外装・内装のサンプルやカラースキームの発注者に対する提示
- (ケ) 市道認定及び公立学校用地の整理に係る地籍更正登記、分筆登記等業務

(3) 施工業務

- ア 新校舎棟、屋内運動場及び付属棟（部室・倉庫）、放課後児童クラブ・地域協働ラボの施工
- イ 連絡橋、グラウンド、遊具、囲障、駐車・駐輪場、植栽等の外構工事
- ウ 各敷地造成、雨水貯留槽等の土木造成工事
- エ 道路、水路、公園等の公共施設工事
- オ 既存給食棟改修工事
- カ 既存第四中学校及び付属施設、旧施設構造物、外構の解体撤去工事（脇田小学校敷地の新築校舎整備に支障のある杭の撤去も含む）
- キ その他業務
  - (ア) 近隣家屋等事前事後調査
  - (イ) 「土壤汚染対策法」に基づく「形質変更時要届出区域」の指定解除にかかる汚染の除去
  - (ウ) テレビ電波受信障害調査
  - (エ) 関係法令手続き一式
  - (オ) その他
    - ・全体工程表、ライフサイクルコスト計画書等の作成を行う。

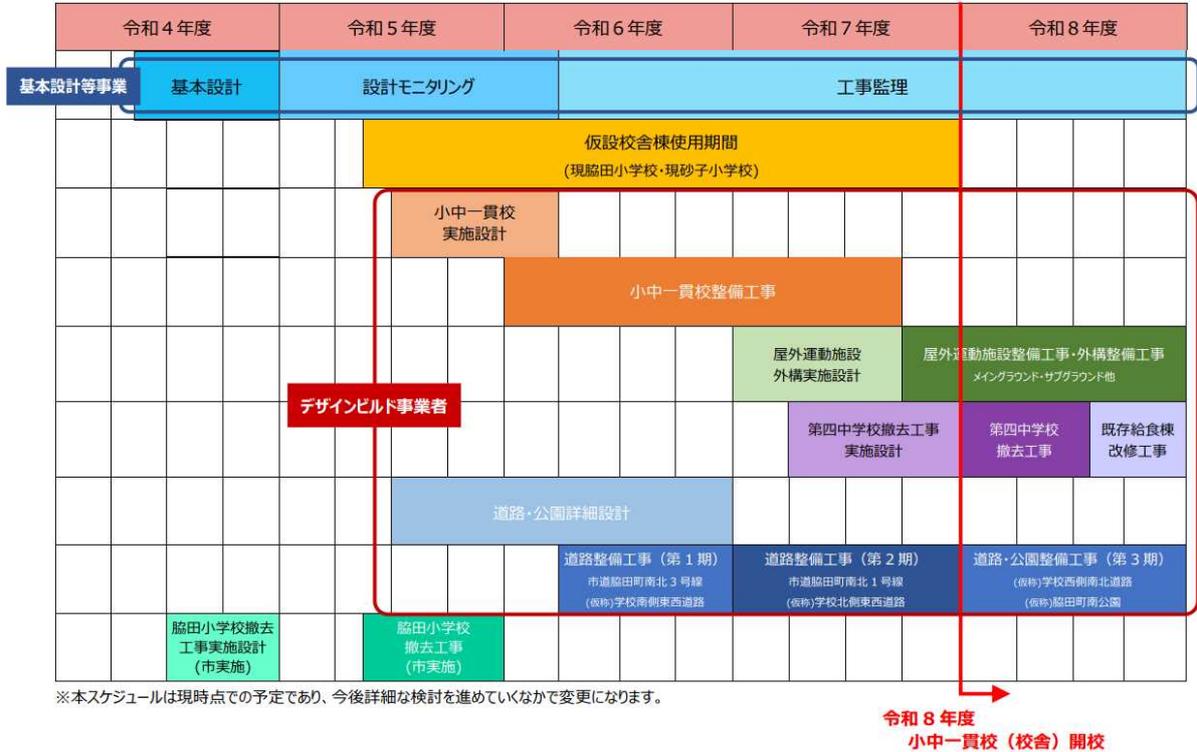
#### 4 事業の手法

本事業は、本市による基本設計に基づき、選定事業者が実施設計、建設を行う「基本設計先行型 DB (Design Build) 手法」とする。

## 5 事業期間

- ・本事業の事業期間：契約締結日から令和9年3月31日まで

脇田小学校敷地の義務教育学校及び、一部の公共施設（道路）は、令和7年12月26日に引渡しとする。



## 6 事業概要書（案）に関する事項

### (1) 事業概要書（案）に関する意見の受付

事業概要書（案）に記載された内容に関する意見を次の要領で受け付ける。これ以外による意見の提出は無効とする。

- 提出方法：本市ホームページより、様式1「事業概要書（案）に関する意見書」のファイル入手、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、メールタイトルは「事業概要書（案）に対する意見（企業名）」と明記すること。メール送付後は電話にて受信確認を行うこと。

○提出先：門真市 まちづくり部 公共建築課

○電話番号：06(6902)6053

○電子メール：tos05@city.kadoma.osaka.jp

○提出期限：令和5年2月17日（金）

### (2) 事業概要書（案）に関する意見への回答

提出された意見に対する回答は行わない。また、提出された意見及び意見を行ったものの企業名は公表しない。

## 7 本事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者の募集及び選定方法

本事業は、義務教育学校の設計、建設段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。従って、事業者の選定にあたっては、事業者が入札公告において事業参画に足りる資格を有しており、かつ事業者の提案内容が本市の要求する義務教育学校の設計、建設業務に関する要求水準を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）により事業者を選定する予定である。

### (2) 選定の手順及びスケジュール（予定）

募集及び選定のスケジュールは下記のとおり想定する。

日 程	内 容
令和5年2月10日	事業概要書（案）の公表
令和5年2月17日	事業概要書（案）に関する意見の受付
令和5年4月中旬	入札公告
令和5年5月上旬	入札説明書等に関する質問の受付
令和5年5月下旬	入札説明書等に関する質問への回答の公表
令和5年6月上旬	参加表明書の受付、参加資格審査申請書類及び要求水準書等に関する質問の受付
令和5年6月中旬	参加資格審査結果通知及び要求水準書等に関する質問への回答の公表
令和5年7月上旬	入札書及び提案書の受付
令和5年8月上旬	落札者決定及び公表
令和5年8月下旬	仮契約締結
令和5年9月下旬	請負契約締結

### (3) 入札公告

令和5年4月中旬に入札説明書、要求水準書、VE提案実施要領、契約書（案）、落札者決定基準及び様式集（以下「入札説明書等」という。）を本市のホームページに公表し、入札公告を行う。

## 8 応募者等の備えるべき参加資格要件

### (1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成は、義務教育学校の実施設計を行う企業、周辺の道路、水路及び、公園等の公共施設詳細設計を行う企業及び建設工事に関する施工業務を行う企業により構成されるものとし、以下に示すいずれかの構成で参加するものとする。

#### ア 単体企業

#### イ 複数の企業(構成員)で構成されるグループ(以下、「入札参加グループ」という。)

ただし、入札参加グループとして本事業の入札に参加した者が落札者となった場合は、仮契約締結時までにグループの構成員でJVを組成し、当該JVが契約主体となること。

### (2) 入札参加者の構成企業の要件

入札公告時に公表

## 9 その他事業の実施に関し必要な事項

### (1) 議会の議決

本事業に当たっては、その予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案を、令和5年3月の門真市議会第1回定例会に、事業契約に関する議案を、令和5年9月の門真市議会第3回定例会に提出することを予定している。

### (2) 契約の締結

#### ア 仮契約の締結

落札者と協議を行った上で、本市と当該者は速やかに仮契約を締結する。

#### イ 契約の締結

本市は、仮契約の締結後、本案件の契約に関する議案を、令和5年9月の門真市議会第3回定例会に提出することを予定している。なお、仮契約は、議会の議決を得た上で本契約としての効力を生じるものとする。

### (3) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本市のホームページ等にて行う。

### (4) 入札に伴う費用負担

応募にかかる費用については、すべて入札参加者の負担とする。

## 10 事業概要に関する事項

### (1) 参考資料等

資料No	名称	参照先 URL
1	(仮称) 門真市立第四中学校区 小中一貫校整備基本計画 (以下、「基本計画」という)	<a href="https://www.city.kadoma.osaka.jp/soshiki/kyoiku/kyoikukikakuka/kosodate/2/kasyoukadomasiritudaiyontyuugakkokusyoutyuuikkannkouseibikihonnkeikaku/19451.html">https://www.city.kadoma.osaka.jp/soshiki/kyoiku/kyoikukikakuka/kosodate/2/kasyoukadomasiritudaiyontyuugakkokusyoutyuuikkannkouseibikihonnkeikaku/19451.html</a>
2	第四中学校区小中一貫校を考える ワークショップ ニュースレター(Vol.1~Vol.6)	<a href="https://www.city.kadoma.osaka.jp/soshiki/kyoiku/kyoikukikakuka/kosodate/gakko_kyoiku/17478.html">https://www.city.kadoma.osaka.jp/soshiki/kyoiku/kyoikukikakuka/kosodate/gakko_kyoiku/17478.html</a>
3	門真市木材利用基本方針	<a href="https://www.city.kadoma.osaka.jp/soshiki/kikakuzaisei/2/4/3/18736.html">https://www.city.kadoma.osaka.jp/soshiki/kikakuzaisei/2/4/3/18736.html</a>

(2) 整備対象施設の基本要件

ア 事業区域の概要

住所 門真市立脇田小学校：大阪府門真市脇田町 4-1

門真市立第四中学校：大阪府門真市江端町 3-1



出典：門真市 Web GIS 地域マップ情報より加工 <https://webgis.alandis.jp/kadoma27/webgis/>

凡例	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	第2種住居地域 (地域地区)
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	防火地域
	高架下防火地域
	高度利用地区

イ 事業区域の範囲

(ア) 整備予定道路・公園の概要

表 整備予定道路の概要（予定）

区間	名称	延長	幅員		整備年度
			整備前	整備後	
①	市道脇田町南北1号線	171m	2.7m	9m	令和6年度 ～令和8年度
②	市道脇田町南北3号線	212m	9m	12m	
③	(仮称) 学校南側東西道路	88m	3.6m	9m	
④	(仮称) 学校北側東西道路	117m	6m	7.5m	
⑤	(仮称) 学校西側南北道路	103m	7.6m	9m	

※区間 ② ③ については、既存水路の廃止を伴う（総延長 291m 幅員 2m）

表 整備予定公園の概要（予定）

種別	面積	施設	整備年度
街区公園	1,000 m <sup>2</sup>	植栽・遊具・防災機能	令和8年度

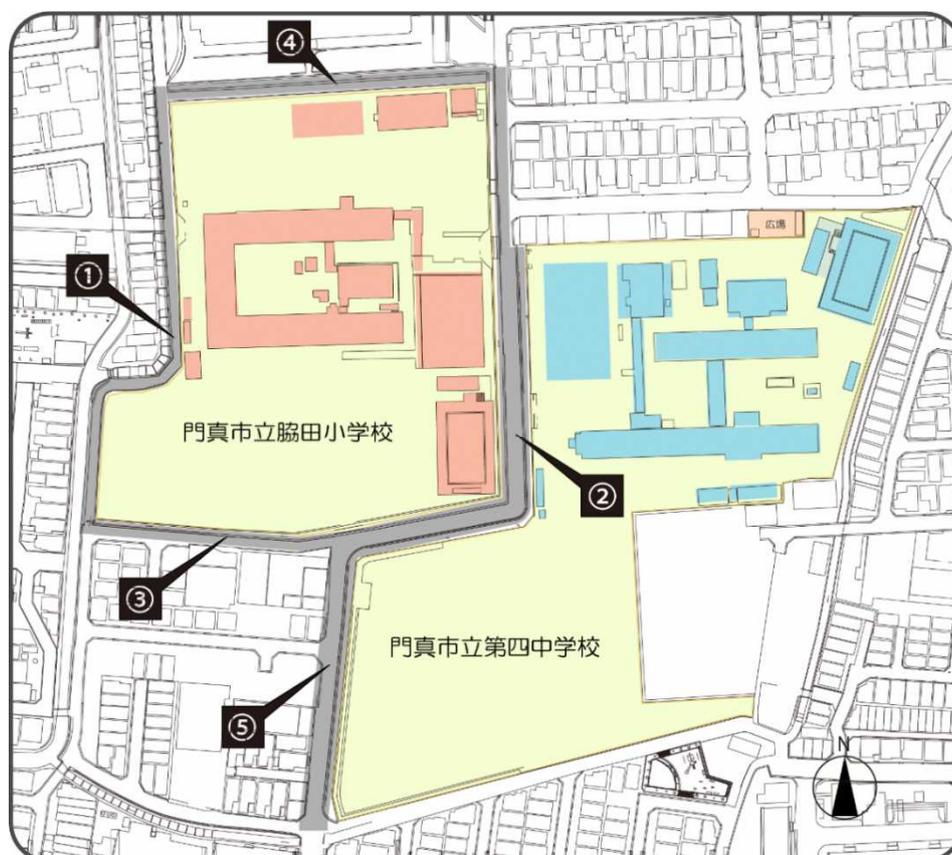


図 整備予定道路の概要図（予定）

## 都市計画制限等

事業区域における主な都市計画上の制限等は、以下のとおり。

1. 用途地域：第一種中高層住居専用地域（脇田小学校敷地）  
第二種中高層住居専用地域（第四中学校敷地）
2. 建ぺい率：200%
3. 容積率：60%
4. 防火規制：準防火地域
5. 日影規制：4時間、2.5時間/平均地盤面より4mの高さ
6. 開発予定面積：脇田小学校敷地 17,625 m<sup>2</sup>(道路拡幅前)  
第四中学校敷地 20,570 m<sup>2</sup>(道路拡幅前)

## ウ 事業区域の条件等

### (ア) 道路の整備状況等

道路の整備状況については、門真市 GIS を参照すること。

### (イ) 供給処理施設の状況

電気、ガス及び上下水道の条件は以下のとおりであり、基本設計業務における引き込み想定箇所については公告時に提示予定の資料にて示す。

施設	状況	所管・協議先
電気	引込等は、電力会社と協議すること。	関西電力株
ガス	引込等は、ガス会社と協議すること。	大阪ガス株
上水道	上水道の引込等について、所管部局と協議すること。	門真市環境水道部
下水道	公共下水道本管への放流について、所管部局と協議すること。	門真市環境水道部

### (ウ) 地盤状況

本事業に必要な地質・土質調査を実施すること。調査内容は公告時に提示予定の資料にて示す。また、国土交通省が公表している周辺のボーリングデータも参考にすること。（国土地盤情報サイト参照先 URL:<https://www.kunijiban.pwri.go.jp/jp/>）

### (エ) 土壌汚染調査結果

事業用地の一部に土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第11条第1項に基づく形質変更時要届出区域の指定を予定している区域があることに留意すること。

### (オ) 雨水流出抑制施設

事業用地は特定都市河川流域（寝屋川流域）に位置するため、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づき、事業用地内に当該施設を整備すること。詳細については、門真市まちづくり部道路公園課と協議すること。

(カ) 防災対策・環境への配慮

施設計画や運営については、避難所に指定されることを踏まえ、環境への配慮、防災対策等を行うとともに、関係法令等を遵守すること。本市の各部局の要望も含め検討すること。騒音、振動、日照障害、電波障害等、周辺環境には十分に配慮した施設計画とすること。

(キ) 児童生徒への安全性の配慮

2敷地に分かれている設計条件において、2敷地をつなぐ連絡橋を計画のこと。その計画について、基準法44条許可を取得すべく、関係各所との打ち合わせ、資料作成を行うこと。

(ク) 電波障害状況

電波障害にかかる机上検討状況については、公告時に提示予定の資料にて示す。義務教育学校整備に必要な事前調査を実施すること。なお、具体的な業務内容は公告時に提示予定の資料にて示す。

エ 遵守すべき法規制

本業務の実施にあたっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、適切な施設整備を推進すること。

### (3) 整備対象施設の概要

#### ア 新築校舎棟等整備

- ・ 主要用途：学校（校舎、屋内運動場、給食調理場）、児童福祉施設（放課後児童クラブ）、会議室（地域協働ラボ）

- ・ 工事種別：新築

- ・ 予定主要構造：

校舎棟 鉄筋コンクリート造 一部プレストレストコンクリート造 及び 鉄骨造  
屋内運動場・給食調理場棟 鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造  
放課後児童クラブ・地域協働ラボ棟 鉄骨造

※建築物の耐震安全性については、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年 3 月 29 日国営計第 126 号、国営整第 198 号、国営設第 135 号）に基づく以下の基準を満たすこと。

構造体 : II類

非構造部材：A類

建築設備等：乙類

- ・ 建築面積：約 7,900 m<sup>2</sup>
- ・ 延べ面積：約 18,300 m<sup>2</sup>
- ・ 児童生徒数：小学部 約 500 人、中学部 約 290 人
- ・ 主な教室数（予定）：

普通教室	27 室
特別支援教室	11 室
通級指導教室	2 室
少人数教室	3 室
多目的教室	3 室
特別教室	11 室
多目的ホール	1 室

- ・ 階数：地上 4 階

#### イ 外構整備

- ・ 連絡橋
- ・ 駐車場：約 30 台
- ・ 駐輪場：自動二輪約 20 台、自転車約 80 台
- ・ グラウンド整備：メイングラウンド（クレイ舗装）、サブグラウンド（西）（人工芝）、サブグラウンド（東）（クレイ舗装）、テニスコート 2 面（クレイ舗装）、遊具
- ・ 植栽整備：菜園スペース、ビオトープ
- ・ マンホールトイレ

#### ウ 土木造成整備

- ・ 雨水貯留槽
- ・ 雨水校庭貯留施設

エ 公共施設整備

- ・道路整備
- ・水路整備：廃路及び一部改修
- ・公園整備：街区公園約 1,000 m<sup>2</sup>

オ 既存給食棟改修

第四中学校既存給食棟（鉄骨造 378 m<sup>2</sup>）を校舎付属施設（部室・倉庫等）として改修

カ 解体撤去

第四中学校敷地内建物（給食棟を除く）合計床面積約 7,300 m<sup>2</sup>

(4) 実施設計業務・施工業務共通事項

ア 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、各法令及び関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守すること。

イ 本市の指示

事業者は、本業務を通じ、本市の指示に従い円滑に業務を遂行すること。

ウ 関係官公庁等への届出手続

- ・本事業に必要な関係官公署その他関係機関への協議、報告、各種許認可、申請業務及び届出手続は事業者が実施する。
- ・関係官公署などへの届出手続などに係る必要な費用は、事業者の負担とする（大臣認定、計画通知申請・各種適合性判定・各種評定等に係る手数料を含む）。
- ・本事業に係る計画通知申請書及び建築物等の仮使用申請、中間検査、完了検査については、事業者の負担により責任を持って適法とさせること。

エ 公共施設工事等に係る注意事項

- ・事業者は、公共施設工事等（道路工事等）について、本市の指示に従いその工事が円滑に施工できるよう積極的に各課と協議・調整をすること。
- ・事業者は、什器・備品・特定機器等の工事に伴う据付のための基礎工事、下地補強工事などについては、実施設計業務・施工業務の中で遺漏のないよう注意すること。

## オ コスト管理

- ・受注者は契約締結後速やかに請負代金内訳書（種目別・細目別の金額入り内訳書。以下、「種目別工事費内訳書」という。）を提出すること。
- ・受注者は実施設計の中間報告として概算工事費を算出し、発注者に提出して、工事費に関する協議を発注者で行うものとする。
- ・詳細内訳書における共通仮設費、現場管理費及び一般管理費の合計の直接工事費に対する比率は種目別工事内訳書における比率を上限とする。
- ・受注者は詳細内訳書に基づき、コスト管理を行うこと。
- ・受注者は要求水準の明確な変更がない限り、技術提案内容を守りながら、詳細内訳書に記載された単価を準用し、請負代金額を上限としたコスト管理を行うこと。
- ・賃金水準又は物価水準の変動により工事価格の増減が予測される場合は、請負代金額を上限としたコスト管理を行うための提案を行い、本市と協議すること。

## カ 引渡し

- ・事業者は市の指示に従い、新校舎及び一部の公共施設（道路）を令和7年12月26日までに引渡さなければならない。また、本事業の事業期間である令和9年3月31日までに全ての事業対象施設を引渡さなければならない。
- ・引渡しに際し、施設管理者等に機器の取扱い、操作方法等の指導に必要な技術者を派遣し、説明を行うものとする。説明内容については「総合維持管理業務仕様書」（書式については、国土交通省「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」による）として書面に分かりやすくまとめること。