

業 務 委 託 仕 様 書

洛水中学校区小中一貫教育校施設整備事業に係る

基本計画策定業務委託

令和7年2月

京都市教育委員会

第 1 章 委託業務概要等

1 委託業務名

洛水中学校区小中一貫教育校施設整備事業に係る基本計画策定業務委託

2 委託期間

契約の日の翌日から令和 8 年 2 月 1 5 日まで

ただし、以下(1)、(2)及び(3)の内容についてはそれぞれ次による。

- (1) 別紙 8 の各該当印欄に△印のある業務委託に係る履行期限については、原則、令和 7 年 1 2 月 1 5 日までとする。
- (2) 別紙 8 の当該欄に○印のある業務委託に係るもの及び本市と協議のうえ、上記(1)の履行期限を猶予したもののうち、その際の履行期限の指定のないものについては、令和 8 年 2 月 1 5 日までを履行期限とする。
- (3) 上記(1)(2)のほか、京都市計画段階環境影響評価等に関する条例に基づく手続きに必要な書類については、別途本市と協議のうえ履行期限を定める。

3 委託目的

伏見区洛水中学校区の 2 小学校（横大路小学校、納所小学校）と洛水中学校を一体化した施設一体型小中一貫教育校の整備を求める地元からの要望書（令和 6 年 1 0 月 9 日提出）を踏まえ、洛水中学校敷地に 9 学年すべての子どもたちが共に学ぶことができる校舎を整備し、令和 1 3 年度を目途に施設一体型小中一貫教育校を開校する計画を進めている。

本委託業務は、計画地における法的要件等を整理し、小中一貫教育校として必要となる機能や施設の規模、既存校舎に対して必要な改修事項、必要経費等を明らかにするとともに、ワークショップ等による地域住民や学校等からの意見を反映した基本計画を策定する。

4 計画敷地及び既存校舎の概要

(1) 計画場所

京都市伏見区横大路龍ヶ池 31 番地（京都市立洛水中学校敷地）

[参照資料]

別紙 1 「付近見取図」

(2) 敷地面積

約 2 6, 3 7 3 平方メートル（区画整理後約 2 1, 4 6 4 平方メートル）

※施設建設地域は区画整理事業が進められており、計画敷地においても区画整理事業による敷地面積の変更を予定している。

[参照資料]

別紙 2 「現況敷地図」及び「区画整理後敷地図」

(3) 都市計画制限等

- ア 市街化区域、第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%
- イ 20m第二種高度地区、町並み型建造物修景地区
- ウ 文化財：指定なし
- エ 日影規制：(5mライン4時間、10mライン2.5時間)
- オ 防火指定：指定なし
- カ 浸水想定：5m以上
- キ 伏見西部第四地区土地区画整理事業施行地区（施行中）
- ク その他

開発許可手続の必要性や上記及びその他の制限については受託者が最終確認すること。

(4) 既存校舎の棟情報等

別紙3「配置図・平面図」及び別紙4「既存校舎情報」のとおり
[参照資料]

別紙3「配置図・平面図」及び別紙4「既存校舎情報」

5 本業務の概要

(1) 計画コンセプトの立案

計画敷地において、小中一貫教育校に必要な施設の整備に係る基本計画を策定する。なお、基本計画の策定に当たっては、原案を複数案作成したうえで比較検討し、以下に示す調査、検討及びワークショップでの意見等を踏まえ、最終的な基本計画とする。

(2) 計画敷地の条件整理及び現況調査

計画敷地における各種関係法規に基づく規制内容を整理するとともに、関係部署と協議を行い、その都度協議記録を作成する。特に、計画に当たって必要となる許認可等の手続きについては、要件を調査し、必要な申請期間等を考慮した事業スケジュールとすること。

また、計画敷地の社会的条件、敷地条件及び、既存建物の法（建築基準関係規定等）適合状況に関する現況調査、申請書類の作成並びに諸手続きを行う。

(3) 施設内容及び施設規模の検討

既存施設を有効活用しつつ、小中一貫教育校として必要な施設を増築する。なお、必要に応じて既存施設の一部を解体撤去することも可能とする。

施設内容は、別紙5「洛水中学校区小中一貫教育校 計画諸室等一覧」に記載する施設規模を想定している。ただし、諸室数や面積等については、必要に応じて見直すとともに、基本計画等に反映する。

[参照資料]

別紙5「洛水中学校区小中一貫教育校 計画諸室等一覧」

(4) 教育活動に配慮した工程及び仮設校舎計画の検討

洛水中学校の教育活動を行いながらの工事となるため、仮設校舎の設置を想定して

いる。そのため、教育活動への影響を最小限に抑える工程の検討及び仮設校舎計画の検討を行う。

(5) 建設工事費、工期の算定、全体スケジュールの検討

基本計画の策定に当たっては、以下のとおり建設工事費及び建設工期を算定し、全体スケジュールの検討を行う。

ア 建設工事費について

(ア) 原案の段階では概略の工事費で検討を行い、最終案について詳細検討を行う。

(イ) 「官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式（令和3年改定版）（国土交通省）」に示されたコスト配分表をもとに作成する。

イ 建設工期について

(ア) 算定に当たっては、週休二日制を考慮する。

ウ 全体スケジュールについて

(ア) 算定した工期、その他申請手続期間や解体工事並びにグラウンド整備工事、仮設校舎整備等を含めた全体スケジュールを検討したうえで総合的なステップ図を作成し、整備手順を整理する。なお、別紙6「想定全体スケジュール」を参考にすること。

[参照資料]

別紙6「想定全体スケジュール」

(イ) 全体スケジュールの検討に当たっては、伏見西部第四地区土地区画整理事業に伴う計画敷地周辺の道路・インフラ等の整備計画を踏まえたものとするとともに、他都市及び本市の先行事例を調査のうえ、教育活動への影響を最小限に抑える工程を検討・整理し、これに基づいて実施する。

(6) ワークショップの運営参画等

基本計画の策定に当たっては、保護者・地域住民とのパートナーシップによる学校づくりの観点から、本委託期間中に3回程度のワークショップの開催を想定している。実施に必要な運営企画協議、開催準備、当日の運営に参画するとともに、本市が指示する作業を行う。

<ワークショップ例>

第1回：事例紹介、ゾーニング案の検討、意見交換

第2回：案の比較、意見交換、配置案の選定

第3回：まとめ（概略平面図、立面図、イメージ、スタディ模型の提示）

<作業等の例>

運営企画	地域住民等も参加したワークショップ開催のための企画、運営方法等についての協議への参画等
開催準備	ワークショップでの配布資料、スライド、簡易模型の作成等
当日運営	ワークショップの全体進行、組別（4～5組程度を想定）での協議におけるそれぞれのファシリテート等
その他	ワークショップ開催の記録、住民周知広報紙用資料の作成等

6 施設整備に当たっての基本的な考え方

次の諸点に留意のうえ、基本計画を策定する。

(1) 既存校舎の活用

既存校舎を有効活用しつつ、必要な施設を増築する。なお、正門から正面玄関の周辺までをより開放的にするなど、よりよい施設配置とするため、既存校舎の一部を解体撤去することも可能とする。

ア 既存校舎の整備内容については、既存校舎の主要構造部以外（外装、内装、給排水衛生設備、空調設備、ガス設備及び電気設備等）を全面的に更新する。なお、既存校舎の改修内容を検討するに当たっては、必要に応じて躯体補強等を行うこととする。

イ また、既存校舎だけでは必要諸室が確保できない場合は校舎を増築する。さらに、バリアフリー化を目指したエレベータ棟（昇降口及び各階連絡通路を含む。）などの増築を想定している。

(2) 1年生から9年生までが共に学ぶ環境の確保

1年生から9年生までの児童・生徒が同一施設の中で共に学ぶことを鑑み、次に掲げる項目に留意する。

ア 各室の配置は、子どもたちの心身発育状況に配慮し、異年齢の交流・連携が促進されるように整備する。

イ 特別教室の配置及び設備等は、各教科の実情を考慮したものとする。

ウ 体育の授業及び部活動等に活用できる屋内体育施設を整備する。

エ グラウンドを整備し、授業、部活動、放課後の活動等において、異年齢の児童・生徒がともに安心・安全に利用できるようにする。

オ 上記グラウンドとは別に、低学年児童が安心・安全に活動できるプレイゾーンを整備する。

カ その他、過去事例にとらわれず、先行事例や文部科学省の報告等を参考とし、諸室の配置、レイアウト、IT機器等について、今日的な学習ニーズに対応した学習施設・設備を充実して配備する。

(3) 防災拠点

避難所機能を確保する。

(4) 地域に開かれた学校

教育的な配慮を行いながら、地域住民にとっても利用しやすい施設を整備する。

7 施設用途及び規模等

(1) 施設用途

学校（義務教育学校）

(2) 施設規模、構造

基本計画策定の中で検討する。

ア 校舎の延床面積は、既存校舎及び増築棟を合わせて約12,000平方メートル程度を想定している。

イ 校舎の階数、高さ等は、新景観政策による高さ・デザインの検討を行う中で

検討するが、地上3階建て程度の中層建築を予定している。また、地下階は原則として設けない。

ウ プールについては、地上階への設置を予定している。

(3) 屋外付帯の概要

駐輪場、駐車スペース、舗床、雨水排水、囲障、植栽、学習園、スロープ、擁壁、プール、防球ネット等の運動場施設等

(4) 電気設備の概要

受変電、電灯コンセント（夜間照明を含む）、動力、構内情報通信網、構内交換、情報表示、映像・音響、拡声、誘導支援、呼出、監視カメラ、火災報知、防犯入退室、構内配電線路、構内通信線路、昇降機、テレビ電波障害、自家発電、雷保護、太陽光などの再生可能エネルギー使用の検討、その他必要な電気設備一式

(5) 空調設備の概要

空調機器、換気等その他必要な空調設備一式（既存体育館への空調新設を含む）

(6) 衛生設備の概要

給水、排水、衛生器具、ガス、給湯、消火、ろ過、厨房機器、井水（初期消火用水・散水）、雨水（トイレ洗浄水・散水）等の利用、その他必要な衛生設備一式

(7) 整備手順

ア 既存グラウンド整備工事を行う。また、必要に応じて既存校舎の一部を解体撤去する。

イ 仮設校舎設置工事を行う。

ウ 既存校舎改修工事及び増築工事を行う。

エ 校舎工事完了後、仮設校舎撤去工事及びグラウンドの整地を行う。

(8) その他

ア 児童・生徒数、教職員数（想定）

児童・生徒450～500人程度（1学年あたり2～3学級）、その他教職員50人程度

イ 児童・生徒が安全に通学できる動線の確保（徒歩、自転車等含む。）について、総合的に検討する。

ウ キュービクル等の電気設備、給排水、ガス等のインフラの転がし計画をはじめ、敷地内の電気錠、監視カメラの設置など防犯対策等についても検討する。

エ 増築部分は、「京都市公共建築物脱炭素仕様（令和6年3月改定）」に基づき、ZEB Readyとする。さらに、既存の改修部分を含めた建築物全体のZEB化の可能性について検討する。

(9) その他の検討事項

施設の積極的な木造化（一部木造化を含む）、木質化のため、受託者は、次のア～エに掲げる項目について検討を行うこと。

ア 木材利用方針の整理

法規制、構造、コスト、環境等から本件での方針を整理する。

イ 木材利用方法の検討

木材利用方針に沿って、次の(7)及び(1)についての検討を行う。

(7) 木造化による利用方法の検討

工法（在来工法、CLT等）、樹種等

(1) 木質化による利用方法の検討

利用部位、樹種等

ウ 木材利用量の算定

木造化及び木質化を行う範囲、面積、材料立米数等を算定する。

なお、算定する際は、木材の産地別にすること。

8 本業務の範囲

本業務の範囲は、別紙7に掲げるものとする。

[参照資料]

別紙7「業務委託の範囲」

9 整備スケジュール

基本設計・実施設計業務

令和8年度～令和9年度

整備工事

令和10年度～令和12年度

※既存校舎の一部解体工事は令和9年度

別紙6参照

第2章 業務の実施

1 業務の着手

受託者は、契約締結後14日以内に業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が、本市の監督員（担当職員、専門主事等。以下同じ。）と打合せを開始することをいう。

2 業務条件

受託者は、次の事項を遵守すること。

- (1) 本書の内容、適用基準図書及び別添の資料に基づき業務を行う。
- (2) 本市の監督員と十分に連絡を取りながら業務を進めるとともに、主な計画方針等については、適宜、監督員との協議の場を設けて内容を確認のうえ、監督員の指示又は承諾を得る。
- (3) 各種関係法令及び基準等を遵守する。
- (4) 受託者（協力事務所を含む。）は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- (5) 概算工事費の算定には、計算に使用した根拠、実績、適用基準等並びにその計算過程を明記するものとする。
- (6) 受託者から引渡しを受けた成果品に関する権利は一切、本市に帰属する。

- (7) 建築、電気、機械の各計画やその他説明書等に相違が無いように精査する。
- (8) 管理技術者は、建築計画、電気計画、機械計画の全ての計画について常に進捗状況を把握し、提出した業務工程表に示した工程の遵守に努めること。万一遅れが生じる場合は、その理由と修正した業務工程表を書面で提出し、履行期間を厳守すること。
- (9) 受託者は本市に対し、進捗状況の報告、計画内容の協議及び確認等を行うため、定期的に定例会議を開催すること。

なお、会議については、事前に資料を送付のうえ、原則として2週間に1回程度の頻度で開催すること。

- (10) 受託者は、本市の開催する会議等に適宜出席のうえ、施設に対する要望を確認すること。内容については、議事録としてとりまとめ本市に報告する。確認した内容のうち、本市の指示があったものについては、基本計画への反映の可否を検討し、検討結果についてその理由を付して本市に報告する。

3 電子納品

- (1) 別紙8に示す電子納品の成果物は、電子媒体（CD-R等）で正副2部提出する。
- (2) 電子納品の成果物の提出に当たっては、エラーがないことを確認するとともに、ウイルスチェックを行い、ウイルスが存在していないことを確認したうえで提出するものとする。
- (3) その他電子納品に関する詳細な取扱いについては、受託者及び本市で協議のうえ決定する。

4 適用基準等

業務の遂行に当たっては、第2章2の業務条件によるほか、次の内容が記載された国土交通大臣官房官庁営繕部・国土交通省住宅局建築指導課・その他官公署監修の図書を熟知し、適切に行うものとする。適用基準等で市販されているものについては、受託者の負担において備えるものとする。

(1) 建築

- ア 設計指針に関するもの
- イ 設計図書作成に関するもの
- ウ 各部設計の指針に関するもの
- エ 設計図書の一部として作成されているもの
- オ 建築積算に関するもの
- カ その他

（ア～カの詳細は別紙9（適用基準図書の一覧）による。）

[参照資料]

別紙9「適用基準図書の一覧」

(2) 設備

- ア 設計指針に関するもの
- イ 設計図書作成に関するもの
- ウ 設計図書の一部として作成されているもの
- エ 積算に関するもの

(ア～エの詳細は別紙 9 (適用基準図書の一覧) による。)

[参照資料]

別紙 9 「適用基準図書の一覧」

5 特殊な工法等

受託者は、特殊な工法・材料・製品等を採用しようとする場合には、あらかじめ、本市と協議し承諾を受けること。

6 提出書類等

- (1) 受託者は、契約締結後、次の書面を速やかに本市に提出しなければならない。

業務工程表	2 部
管理技術者等届 (経歴書含む。)	2 部*
(協力事務所がある場合) その会社の概要と担当技術者名簿	2 部

※ 計画策定担当主任技術者 (建築計画策定担当者)、電気計画策定担当者、機械計画策定担当者及びワークショップ担当者を含む。

- (2) 受託者は、業務完了時に次の書面を速やかに提出しなければならない。

業務完了届	1 部
成果物納入届	1 部
請求書	1 部
振込依頼書 (必要時のみ)	1 部

- (3) 受託者は、その他発注者の求めに応じ、必要な書類を提出しなければならない。

7 再委託の禁止

業務委託契約書 (以下「契約書」という。) 第 11 条第 1 項に規定する主たる部分は、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分とする。

8 管理技術者等の資格要件

本業務に当たっては、管理技術者、計画策定担当主任技術者 (建築計画策定担当者)、電気計画策定担当者、機械計画策定担当者及びワークショップ担当者 (以下「管理技術者等」という。) を選定し、その者の下に行わなければならない。また、管理技術者等については、書面により届け出て、本市の承諾を得るものとする。

なお、管理技術者等の資格要件は下記によるものとする。

- (1) 管理技術者の資格要件

受託者は、業務遂行に当たって、実務経験が豊富であり、誠実かつ責任感のある管理技術者を選定し、その者の経歴及び資格を書面にて本市へ提出し、承諾を得るものとする。

管理技術者は、自社の社員から選定するほか、基本計画において建築・電気・機械の計画趣旨及び内容を総括的に反映できる者とし、一級建築士資格取得後5年以上の実務経験を有する者でなければならない。また、管理技術者は、下記(2)アに掲げる計画策定担当主任技術者（建築計画策定担当者）を兼ねることはできない。

なお、業務履行期間中において、その者が管理技術者として著しく不適当であると本市が認めた場合は、受託者は、速やかに適正な措置を講じるものとする。

- (2) 受託者は、次に掲げる計画策定担当主任技術者（建築計画策定担当者）を選定するほか、電気計画策定担当者・機械計画策定担当者及びワークショップ担当者を選定しなければならない。また、計画策定担当主任技術者（建築計画策定担当者）は自社の社員から選定しなければならない。ただし、電気・機械計画策定担当者及びワークショップ担当者は自社若しくは協力事務所の社員から選定することができる。

なお、業務履行期間中において、同担当者が業務を担当するに当たり、著しく不適当であると本市が認めた場合は、受託者は、速やかに適正な措置を講じるものとする。

ア 計画策定担当主任技術者（建築計画策定担当者）（次の(ア)～(エ)のいずれかに該当する者）

- (ア) 1級建築士資格取得後2年以上の建築設計実務経験を有する者
- (イ) 2級建築士資格取得後7年以上の建築設計実務経験を有する者
- (ウ) 大学（専門課程）卒業後7年以上の建築設計実務経験を有する者
- (エ) 上記(ア)～(ウ)のいずれかの者と同等以上の知識及び経験を有すると認められる者

イ 電気計画策定担当者（次の(ア)～(カ)のいずれかに該当する者）

- (ア) 設備設計1級建築士で電気設備設計の実務経験を有する者
- (イ) 建築設備士で電気設備設計の実務経験を有する者
- (ウ) 1級電気工事施工管理技士資格取得後3年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (エ) 大学（専門課程）卒業後5年以上の電気設備設計実務経験を有する者
- (オ) 高等学校（専門課程）卒業後8年以上の電気設備設計実務経験を有する者
- (カ) 上記(ア)～(オ)のいずれかの者と同等以上の知識及び経験を有すると認められる者

ウ 機械計画策定担当者（次の(ア)～(キ)のいずれかに該当する者）

- (ア) 設備設計1級建築士で機械設備設計の実務経験を有する者
- (イ) 建築設備士で機械設備設計の実務経験を有する者

- (ウ) 1級管工事施工管理技士資格取得後3年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (エ) 空調衛生工学会の設備士資格取得後3年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (オ) 大学(専門課程)卒業後5年以上の機械設備設計実務経験を有する者
- (カ) 高等学校(専門課程)卒業後8年以上の機械設備設計実務経験を有する者
- (キ) 上記(ア)～(カ)のいずれかの者と同等以上の知識及び経験を有すると認められる者

エ ワークショップ担当者

過去に同様のワークショップ、会議等で司会進行役やファシリテーターの役割を担った経験を有する者が望ましい。

9 貸与品等

貸与品は次のとおりとする。

なお、受託者は、業務完了後又は委託契約が解除された後、速やかに貸与を受けた資料を受託者に返還しなければならない。

品名	数量	引渡場所	引渡時期	返却時期
計画通知、検査済証及び各種許認可申請書の副本 (本市保管分のみ)	1	教育環境整備室	受注時	業務完了時
既存建物図面一式 (本市保管分のみ)	1	教育環境整備室	受注時	業務完了時
敷地現況平面図 (1/250) (本市保管分のみ)	1	教育環境整備室	受注時	業務完了時
換地設計図	1	教育環境整備室	受注時	業務完了時
建築基準法第12条に基づく定期点検報告書	1	教育環境整備室	受注時	業務完了時
消防設備点検報告書	1	教育環境整備室	受注時	業務完了時
自家用電気工作物点検報告書	1	教育環境整備室	受注時	業務完了時
受水槽・高架水槽の水質及び外観検査報告書	1	教育環境整備室	受注時	業務完了時

10 委託料の支払い条件

委託料は、下記の条件で支払う。ただし、前払金の支払いは、受託者からの請求に基づき支払う。なお、部分引渡しに係る委託料の支払いは行わない。

- (1) 前払金
委託料の30%以内とする。
- (2) 部分払
部分払は行わない。

- (3) 完了払
完了後に支払う。

11 プロポーザル方式等により業務を受託した場合の業務履行

プロポーザル方式等により業務を受託した場合には、提案書により提案された履行体制により本業務を履行すること。

12 部外折衝等

- (1) 受託者は、業務の実施に先立ち現地調査を行い、現況を十分把握するとともに、特筆すべき内容は、本市に書面により報告する。
- (2) 受託者は、業務の実施に当たって、関係官公署等と部外折衝を要する場合は、速やかに本市に書面により報告し、その指示に従い処理する。また、必要な申請業務は受託者が行う。(申請業務に係る経費は、受託者が負担するものとする。)

13 打合せ及び打合せ記録

受託者は、本市及び関係官公署等との打合せを行った場合は、速やかに議事録を作成し、その都度、本市に提出する。

14 条件変更等

受託者は、契約書第23条第1項各号の一に該当する事実を発見したときは、同項の規定により、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

15 一時中止

京都市は、受託者が契約書及び仕様書(本書)に違反し、又は監督員の指示に従わない場合等、必要と認めた場合は、契約書第25条第2項の規定に基づき、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

16 履行期間の変更

受託者は、契約書第28条の規定に基づき、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、修正した業務工程表及びその他必要な資料を監督員に提出しなければならない。

17 修補

受託者は、検査に合格しなかった場合は、契約書第37条第5項の規定に基づき、直ちに修補をしなければならない。

なお、修補の期限及び修補完了の検査については、監督員を通じて、検査員の指示に従うものとする。

18 成果物

- (1) 成果物はコピーを使用してはならない。
なお、やむを得ず使用する場合は、コピー後の判読が容易で、加筆・修正が行えるものとする。
- (2) 受託者は、成果物の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を、引渡し時に本市に無償で譲渡するものとし、受託者は、著作権法第19条第1項又は第20条の権利を行使しないものとする。
- (3) 業務完了後10年間は、受託者において成果物の計画図書等の写しを保存する。ただし、本市の承認を得た場合、この限りではない。

19 検査及び引渡し

- (1) 業務の完了を確認するための検査日時及び場所は、受託者の業務完了通知がなされた後、本市が決定する。
- (2) 受託者は、決定された検査日時及び場所において成果物を本市に提示し、業務の完了を確認するための検査を受ける。

[参照資料]

別紙8「引渡し成果物」

- (3) 受託者の承諾を受けた場合、本市は引渡し前においても成果物の全部又は一部を使用することができる。

20 その他

この仕様書の定めのない事項及びこの仕様書に定める事項について疑義が生じた場合は、受託者は、速やかに本市と協議を行うものとする。