

北小倉地域公園整備事業 基本計画及び基本・実施設計業務委託 仕様書

第1 委託概要

1. 業務委託名

北小倉地域公園整備事業 基本計画及び基本・実施設計業務委託（以下、「本業務委託」という。）

2. 業務の目的

宇治市では、児童・生徒数の減少等により、小中学校を統合し、宇治市で2番目となる施設一体型小中一貫校の整備を進めており、これに伴って令和8年には西小倉小学校、北小倉小学校、南小倉小学校の3つの小学校が廃校となる予定であり、令和5年度に策定した「宇治市未来につなぐ都市づくりプラン」（立地適正化計画）においても、地域の学びや交流を担ってきた学校の跡地は、将来に渡って西小倉及び宇治のまち全体が活性化するような跡地活用となるよう検討すると位置付けている。

このような状況を踏まえ、西小倉地域小中一貫校整備検討委員会において、3小学校の跡地活用について検討を行い、「西小倉地域小学校跡地利活用に関する検討結果について」が報告された。

これらを踏まえ宇治市として、令和5年度に「西小倉地域小学校跡地に関する基本的な活用方針」（以下、基本的な活用方針）を策定している。この基本的な活用方針のなかで、北小倉小学校跡地について、「スポーツ・遊びの場」として、スポーツ活動を通じて、心身の健康づくりと、人や地域とのつながりの創出に寄与できる場、子ども達が元気いっぱい遊ぶことができる場を目指すとしている。

また令和6年度には、「北小倉小学校跡地活用基本構想」（以下、基本構想）を策定し、隣接する西宇治公園との機能分担を図りながらアーバンスポーツを行える施設を集約した都市公園として活用を検討することや、より具体的な整備ゾーンを設定し各ゾーンの活用内容の方針と想定スケジュールを定めたところである。

本業務委託は、北小倉小学校跡地をアーバンスポーツができる都市公園とするため、隣接する西宇治公園の施設再配置の検討も含めて、北小倉小学校跡地の基本構想で定めた各整備ゾーンにおける公園の基本計画を検討するとともに、各ゾーンの基本設計及び詳細設計を行うことを目的とする。

3. 履行場所

北小倉小学校	宇治市小倉町堀池72番地
西宇治公園	宇治市小倉町蓮池20番の1ほか

4. 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

5. 業務の実施

- (1) 本業務委託は、本仕様書に基づき実施すること。
- (2) 本業務委託を受託した者（以下、「受注者」という。）は業務の実施にあたり、関係法令及び条例を遵守すること。
- (3) 本仕様書に定めなき事項は、契約書・設計図書による他、宇治市「土木設計業務等共通仕様書」、国土交通省近畿地方整備局「土木設計業務等委託必携」、京都府「土木設計業務等委託必携」に準ずるものとする。また、本業務における照査は、近畿地方整備局「詳細設計照査要領」に準じて行い、照査報告書に含めて提出するものとする。
- (4) 本業務における数量の算出等は、「宇治市土木工事標準図集（案）」、国土交通省近畿地方整備局「土木工事数量算出要領（案）」に準ずるものとする。

- (5) 受注者は、業務の実施にあたっては、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置のもとで進めること。
- (6) 受注者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- (7) 受注者は、自社の社員の中から、管理技術者及び照査技術者を選任し、発注者に報告すること。
なお、管理技術者と照査技術者は兼任することはできない。また配置予定技術者は、傷病、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することはできないものとする。
- (8) 予定配置技術者（自社に属する者に限る。）は、以下の資格要件を満たすこと。
 - ①照査技術者
 - ・技術士の総合技術監理部門（都市及び地方計画部門）を有すること。
 - ②管理技術者
 - ・技術士の建設部門（都市及び地方計画）又は総合技術監理部門（都市及び地方計画）を有すること。
 - ③担当技術者
 - ・担当技術者のうち少なくとも1名が、技術士の建設部門（都市及び地方計画）またはRCCM（造園部門）を有すること。
- (9) 本業務委託に関する発注者との打合せは、随時、宇治市役所庁舎内で行うことを基本とする（別途受注者と調整し、必要に応じてリモート会議とする場合がある。）
- (10) 疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。

6. 業務計画書の提出

- (1) 受注者は、契約締結後 7 日以内に業務計画書を作成の上、発注者に提出し、承認を受けること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
 - ア. 業務内容及び業務遂行方針
 - イ. 業務詳細工程
 - ウ. 業務実施体制及び組織図
 - エ. 管理技術者、照査技術者、担当技術者一覧表及び経歴書
 - オ. 打合せ計画
 - カ. その他、発注者が必要とする事項
- (3) (2) に定める事項の記載内容に追加及び変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を受けること。

7. 打合せ及び議事録

業務を適切かつ円滑に実施するため、受注者と発注者は打合せを行い、業務方針の確認、条件等の疑義を正すものとし、その内容については受注者がその都度記録する。
記録は発注者が定める様式で速やかに作成し、相互に確認した上で、議事録として発注者に電子メールで送付すること。

8. 成果品等

- (1) 成果品は以下のとおりとする。
 - ア. 報告書（正・副 各 1 部）
 - イ. 報告書（概要版）
 - ウ. 図面（A1・A3 製本 各 1 部）
 - エ. 鳥瞰図（A3 カラー 2 カット）
 - オ. 打合せ簿
 - カ. その他、業務上作成した図表及び資料
- (2) 成果品は、製本及び電子納品による。電子納品については、以下のとおりとする。
 - ・提出データ：DVD-R に委託名称を印刷して、2 部提出
 - ・電子データ：文書データは Microsoft Word を使用して作成し、図表などは Microsoft Excel 又は Microsoft PowerPoint を使用して作成すること。また、使用した写真データ（Jpeg 形式）や CAD データ（データ形式は、発注者及び受注者双方の協議による）についても、オリジナルデータを提出すること。

- (3) 中間取りまとめとしての報告資料は以下のとおりとする。その提出時期については双方協議の上、定めることとする。
- ア．報告書（基本計画）
 - イ．その他、業務上作成した図表及び資料

9. 検査

- (1) 業務が完了したときは、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けること。
- (2) 業務完了期限前であっても、発注者があらかじめ成果品の一部について、提出を求めた場合には、指定する期限までにその成果品を提出し、発注者の確認を受けること。

10. 委託料の支払い

- (1) 前払い金は、各年度出来高予定額に 100 分の 30 を乗じて計算した金額の範囲内で支払い可能とする。
- (2) 部分払いは令和 7 年度に 1 回とし、基本計画作成業務が全て完了した時点で部分払いを請求することができる。

11. 資料の貸与及び返却

- (1) 業務を進めるにあたっては、過年度の検討資料のうち必要なものについて、発注者から貸与する。
- (2) 貸与された資料は、紛失、汚損しないよう取り扱うものとし、これを公表し、貸与し、又は複製してはならない。
- (3) 貸与された資料は、業務が終了したときは、速やかに発注者に返却すること。

12. その他留意事項

- (1) 受注者は、発注者が要請する場合のほか、必要に応じて、業務遂行のための適切な調整及び検討を行うこと。
- (2) 本仕様書に定めのない事項については、発注者及び受注者双方協議の上、定めるものとする。
- (3) 受注者は、本仕様書に記載された業務に着手するにあたり、発注者と受注者とで協議の上、詳細な業務内容を決定するものとする。
- (4) 成果品の著作権及び所有権は、すべて発注者に属するものとし、発注者の承諾なく、他に公表、貸与、使用してはならない。
- (5) 委託金額が 100 万円以上となる場合、受注者は測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）の入力システムにより、（財）日本建設情報センター（JACIC）にデータ登録するものとする。登録には、業務契約時登録、業務完了時登録および必要に応じて変更時登録があり、調査職員の確認を受けて行うものとする。また、登録確認のため、同センターが発行する「TECRIS 受領書」の写しを調査職員に提出するものとする。
- (6) 現地踏査等の実施にあたり、第三者の土地に立入る場合は、あらかじめ調査職員および土地の所有者の了解を得て立入るものとする。特に、小学校内への立ち入りは、授業の影響のない期間や時間帯に実施すること。また、作業者は作業中に必ず宇治市発行の証明書を携帯すること。
- (7) 受注者は、業務内容およびその成果を発注者の承認を得ずに第三者に知らせてはならない。個人情報取扱いには十分注意するとともに、秘密保持を厳守し、適切な保管に努めること。また、目的外の使用を禁止し目的完了後直ちに返却すること。万が一個人情報が漏洩した際は、調査職員に直ちに報告し、調査職員の指示に従い対応すること。

第2 内容

1. 対象施設概要

施設名	北小倉小学校	西宇治公園
敷地面積	17,301 m ²	38,667 m ²
施設概要	校舎（北棟、南棟、給食棟）、 体育館、プール 昭和47年竣工	多目的運動広場、テニスコート、多 目的コート、ゲートボール場、体育 館、プール 建物 平成11年竣工
用途地域	市街化調整区域	市街化調整区域
避難所指定	指定緊急避難所	地域防災拠点、指定避難所

2. 基本計画の作成

北小倉小学校跡地をアーバンスポーツができる都市公園とするため、基本構想に基づき、北小倉小学校跡地の各整備ゾーンの活用内容について具体化した基本計画を策定する。

なお、隣接する西宇治公園の施設再編や機能移転等も行いながら、西宇治公園と北小倉小学校跡地の一体的な活用を図り、両施設を最大限に活用する中で、より一層魅力的で使いやすいスポーツ・遊びの拠点を目指すこととしているため、西宇治公園の屋外施設の再配置についても併せて基本計画を策定する。

業務は主に、前提条件の整理、整備施設のニーズ把握と実現の検討、競技団体及び管理団体、競技専門家の意見聴取、北小倉小学校跡地及び西宇治公園屋外施設の基本計画の策定とし、詳細は以下に示すとおりである。

(1) 基本設計の範囲

- ・基本構想で定めている各整備ゾーン（建物内部を含む） 合計 1.68 h a
- ・西宇治公園の屋外施設 0.48 h a

(2) 前提条件の整理

事業に関連する既存資料等を収集・整理するとともに、以下の内容及び業務実施にあたっての技術的方針やスケジュールの検討など、業務の実施計画を立案する。

- ・基本構想の再確認
- ・現学校施設の確認と、建物除却及び設備除去の基本的方針
- ・学校施設を活用し都市公園とするため、都市公園法及び都市公園条例への適合
- ・学校施設廃止の手続きや建物用途変更の手法
- ・市街化調整区域での立地規制への適合
- ・北小倉小学校の廃校後も避難所としての機能を維持しつつ、既存建物の有効活用を図る
- ・施設運営等も含め西宇治公園との連携を図る

(3) 整備施設のニーズ調査と実現性の検討

- ・学校跡地を利用したスポーツ施設・遊び場・子育て施設等について、近隣市町村の施設整備状況や利用状況及び類似する施設を調査し、施設整備内容の提案を行う。
- ・整備を検討するアーバンスポーツ施設について、競技団体及び管理団体のニーズヒアリングを実施し、施設運営の提案を行う。
- ・アーバンスポーツのうち施設の核となる競技（スケートボードを想定）のレイアウトやコースについて、競技専門家や競技設計専門家の意見聴取を実施し、施設内容の提案を行う。
- ・別途宇治市において実施する市民意見調査や、民間意向調査の結果を踏まえて、施設内容の提案を行う。

(4) 北小倉小学校跡地及び西宇治公園屋外施設の基本計画

① 北小倉小学校跡地の各整備ゾーンの規模・機能・配置方針の検討

- ・各整備ゾーンのニーズや管理手法など基本方針の検討を行い、建物内部も含めて、施設内容、規模算定、配置の立案、計画図等を検討する。

②西宇治公園屋外施設の規模・機能・配置方針の検討

- ・北小倉小学校跡地の整備内容を踏まえて、施設が重複しないように屋外施設の再配置の検討を行い、施設内容、規模算定、配置の立案、計画図等を検討する。

(5) 提出時期

基本計画は令和7年12月を目途に提出すること。

2. 基本設計

北小倉小学校跡地をアーバンスポーツができる都市公園とするため、基本構想及び本業務における基本計画に基づき、北小倉小学校跡地の各整備ゾーン及び西宇治公園の屋外施設について基本設計を行う。

(1) 基本設計の範囲

- ・基本構想で定めている各整備ゾーンのうち、グラウンドゾーン、プールゾーン、中庭ゾーン
- ・本業務の基本計画で計画する西宇治公園の屋外施設

北小倉小学校 1.31ha 西宇治公園 0.48ha

なお、体育館ゾーン及び管理棟ゾーンの基本・実施設計は、別途発注する建築設計において実施するが、施工手順や建物外構の取り扱いなどが生じるため、設計間で調整すること。

(2) 基本設計の内容

- ・基本計画図の作成
- ・概算工事費の算出
- ・照査

なおグラウンドゾーンの基本設計は、令和7年12月を目途に提出すること。

3. 実施設計

北小倉小学校跡地をアーバンスポーツができる都市公園とするため、基本構想及び本業務における基本計画に基づき、北小倉小学校跡地の各整備ゾーンについて実施設計を行う。

(1) 実施設計の範囲

- ・基本構想で定めている各整備ゾーンのうち、グラウンドゾーン、プールゾーン、中庭ゾーン

北小倉小学校 1.31ha

(2) 実施設計の内容

- ・発注図の作成
- ・数量計算書、構造計算書の作成
- ・工事費の算出
- ・照査

なおグラウンドゾーンの実施設計は、令和8年5月を目途に提出すること。

4. ワークショップ運営補助

北小倉小学校跡地をアーバンスポーツができる都市公園とするため、利用者や競技者の意見を聴取し、設計の参考とし整備内容を決定するため、ワークショップの開催支援・意見聴取・資料作成等を行う。(3回開催を想定)

ワークショップの開催は、アーバンスポーツのうち施設の核となる競技(スケートボードを想定)を中心とした内容での開催を計画しており、体験イベントと連動し、参加したプレイヤーにレイアウトやコースについて意見聴取することを想定していることから、競技を熟知した専門家の関与などを検討すること。

5. その他

- (1) 打合せ協議については、業務着手時、中間(計18回)、成果品納入時の計20回を行うものとする。なお、成果品納入時には管理技術者が立ち会うものとする。

打合せ協議は、打合せ事項を記録簿に取りまとめ、調査職員に提出し相互に確認すること。

- (2) 受注者は、業務の成果として、宇治市土木設計業務等共通仕様書第2章第11条設計業務の成果に準じて報告書を作成するものとする。

- (3) 業務の検査等に伴う必要な費用は、本仕様書に明記のないものであっても、原則として受注者の負担とする。
- (4) 本業務に関連した小学校及び西宇治公園の一部の測量業務について、別途発注を予定している。詳細設計において必要となる測量が生じる場合は、測量業者と打合せを行うこと。
- (5) 本業務に関連した小学校の既存建物に関する調査及び設計は、別途発注を予定している。
本業務の基本計画は、建物現況調査を参考として実施可能な計画とすること。
また、本業務の基本計画に基づいて、既存建物詳細設計を行うため、必要に応じて建築設計業者と打合せを行うこと。
- (6) 別途宇治市にて実施予定の市民意見調査や、民間意向調査の結果を踏まえた計画策定を想定していることから、その結果について柔軟に協議に応じること。
- (7) 本業務に関連した内部協議等に伴い、追加業務が発生した際には、柔軟に協議に応じること。