

南中野中学校新校舎整備基本構想及び基本計画策定支援業務委託仕様書

1 適用範囲

本仕様書は、中野区が発注する「南中野中学校新校舎整備基本構想及び基本計画策定支援業務委託」に適用するものとする。

2 業務の目的

中野区では、「中野区立小中学校施設整備計画」に基づき、区内小中学校の施設整備を進めているところであり、南中野中学校については、令和16年度に新校舎の開設を予定している。

新校舎の整備にあたり、中野区教育ビジョン（第4次）、中野区立小中学校施設整備計画等を踏まえた基本構想及び基本計画とするため、その策定に向けた検討及び資料作成等の支援を目的とする。

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和10年1月31日まで

4 新校舎概要

① 位置

東京都中野区南台5丁目22番17号（住居表示）

② 敷地面積等

敷地面積：9,507 m²（教育要覧より引用。今後の測量等により変更の可能性あり）

用 途：中学校

構 造：未定

階 数：未定

③ プール棟（別添、施設台帳の棟番号②参照）

※既存のプール棟は、解体せず、現存し使用することも想定している。

延床面積：822.42 m²（建物台帳より引用）

用 途：プール

構 造：鉄筋コンクリート造

階 数：2階建

5 新校舎整備業務内容

(1) 業務計画書の作成

受託者は、契約締結後、速やかに業務計画書を作成し、区の承諾を得て業務を行うものとする。
業務計画書には、下記事項を記載するものとする。

- ① 業務概要
- ② 業務内容
- ③ 業務工程
- ④ 業務体制
- ⑤ 連絡体制（緊急時含む）

(2) 業務の着手

受託者は、次に掲げる事項を十分理解のうえ、受託業務に着手すること。

- ① 施設の整備目的
- ② 計画条件
- ③ 概算工事費
- ④ 受託業務の内容

(3) 新校舎における基本構想及び基本計画策定支援業務

受託者は、本仕様書「4 新校舎概要」で挙げている校舎の基本構想及び基本計画の策定支援を行うこと。

① 基本構想

以下の内容について報告書を作成すること。

- ・新校舎整備の理念を含む、新校舎整備の基本的な考え方
- ・新校舎に整備する各機能の規模及び配置の基本的な考え方

② 基本計画

ア 以下の内容の予備計画書を作成すること。

○基本計画の基礎的計画となる施設配置案（3パターン）

- ・計画敷地の条件把握

法的規制、周辺近隣状況、ライフラインの供給状況等の確認及びこれらの確認に必要となる関係機関等との調整

- ・ブロックプラン

建物のボリュームと配置計画等

- ・機能図

用途上必要な諸機能の把握と各々の繋がり、機能図に基づく概略平面及び断面の検討

- ・平面計画

各所要室の機能と大きさ及び各々の位置関係、平面動線の確認等

- ・断面計画

階高・天井高の確認及び各所要室の機能と縦の位置関係・繋がり等

- ・立面計画

- ・外構計画

防球フェンス設置計画及び周辺敷地との検討等

- 日影図
- 周辺近隣状況及び近隣に対する影響と評価
- 建築基準法等関連法令に適合することの確認

イ 以下の内容の基本計画方針説明書を作成すること。

- 建築（意匠）の計画概要
- 建築（構造）の計画概要
- 設備（電気・機械）の計画概要
- 環境負荷低減に関する計画概要（ZEB Ready 取得を目指した取組み方針等）
- ユニバーサルデザインに関する計画概要
- 委託経過
- 工事費概算書
- 工程計画の概要（工事予定工程表を含む）

※ 作成にあたっての注意事項

図面は CAD で作成する。CAD ソフトは「JW_CAD」forWindows 版とし、線種は SXF 対応拡張線色・線種は使用しないこと。また、図面の用紙サイズ・縮尺等は、区の指示を受けること。説明書等はマイクロソフト社のワード及びエクセルにより作成すること。フォントは全て UD フォントにすること。また、フォントの大きさは12ポイントを基本とする。学校関係者や地域住民の意見等を踏まえて資料を作成すること。

③ 説明会等

- 説明会への出席

基本構想及び基本計画を内定（庁内合意）する際に行う学校改築推進委員会、学校関係者及び学校近隣住民等への説明会（以下、「説明会」という。）の事務局は、区教育委員会が担う。受託者は、区教育委員会の補佐として出席し、施設配置案等について説明すること。

本件に関わる学校改築推進委員会との協議は、概ね令和8年12月から令和10年1月の間に5回程度の開催を予定している。

- 会議への出席

本計画による工事は、中野区ユニバーサルデザイン評価・アドバイザー会議（以下、「UD 会議」という。）の対象工事であるため、受託者は、必要に応じて区教育委員会の補佐として出席し、施設配置案等について説明すること。

- 説明会及び会議の資料作成等

説明会及び会議で使用する資料の作成、説明会の案内文配布範囲の選定、印刷、配布、議事録及び議事概要資料の作成

④ 生徒等に対するアンケート調査の実施・集計・分析及び報告書の作成

※ アンケート用紙の印刷、郵送は区が行う。

6 適用基準等

受託者は、次に示す基準等に基づき受託業務を実施するものとし、これ以外の基準等を適用する場合は、あらかじめ区の承諾を得なければならない。(基準等は最新版を適用すること。)

(1) 共通

- ・公共建築物整備の基本指針(東京都財務局)
- ・東京都建設リサイクルガイドライン
- ・東京都財務局電子納品運用ガイドライン
- ・中野区区有施設のユニバーサルデザイン導入ガイドライン
- ・「省エネ・再エネ東京仕様」(東京都財務局)

(2) 建築

- ・東京都建築工事標準仕様書
- ・構造設計指針・解説(東京都財務局)
- ・国産木材を活用した塀等の設置ガイドライン(東京都財務局)

(3) 電気設備

- ・東京都電気設備工事標準仕様書(東京都財務局)

(4) 機械設備

- ・東京都機械設備工事標準仕様書(東京都財務局)

7 業務体制

- (1) 一級建築士の資格を有する者を管理技術者として定め、この者の監督のもとに担当者を定め、本受託業務を履行し、常に区と協議できる体制を整えること。
- (2) 受託者は、管理技術者、代理人及び担当技術者を定め、区に通知しなければならない。
- (3) 管理技術者と代理人は兼ねることが出来る。
- (4) 受託者は、企画提案書により提案された執行体制により、本受託業務を遂行すること。
- (5) 受託者は、打合せをリモートで開催する場合には、開催に係るシステムにおいて主催者となり区に参加依頼をすること。詳細については、区と協議の上、決定すること。

8 再委託の禁止

受託者は、本受託業務における総合的な企画及び判断並びに執行管理については、これを第三者に再委託することはできない。ただし、緊急その他のやむを得ない事情により第三者に委託する必要がある場合及び、総合的な企画及び判断並びに執行管理に該当しない付随・補助的な業務を第三者に委託する場合には、あらかじめ書面により区の承認を得ることにより、再委託することができる。

9 成果物等及び提出部数

委託業務の成果物等及び提出部数は別表のとおりとする。

10 資料の貸与及び返却

- (1) 区は、委託業務に伴い既存校舎の図面等必要な資料を受託者に貸与する。
- (2) 受託者は、貸与された資料を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、紛失または損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において代品を納めもしくは原状に復し返還し、またはこれらに代えてその損害を賠償しなければならない。
- (3) 受託者は、本委託業務完了時、または区の求めがあった時に貸与された資料を返却しなければならない。

11 委託業務の方針

- (1) 受託者は、委託業務の実施に当たり、「東京都建設リサイクルガイドライン」（東京都都市整備局）に基づき、建設副産物の発生抑制、再使用・再生利用及び適正処理について十分検討し、「リサイクル計画書」にとりまとめるものとする。また、対象工事で使用する資材、建設機械、工法、工事目的物については、「東京都環境物品等調達方針（公共工事）」（東京都都市整備局）の規定に従い、業務の趣旨や目的等を踏まえ、調達方針に定められた環境物品等の選択に努めなければならない。
- (2) 受託者は、委託業務の実施に当たり「公共建築物整備の基本指針」（東京都財務局）の具体化を図り、公共建築物の整備が効率的かつ適正に遂行されるよう努めなければならない。
- (3) 受託者は、委託業務の実施に当たり「都立建築物のユニバーサルデザイン導入ガイドライン」及び「中野区区有施設のユニバーサルデザイン導入ガイドライン」に基づき、すべての人が安全で快適に利用できる建築物の整備へ向け、十分検討し施設利用者に配慮した業務に努めなければならない。
- (4) 受託者は、委託業務の実施に当たり「地球温暖化防止に向けた都有施設環境配慮整備指針」（東京都財務局）に基づき、区有建築物を通して地球温暖化の防止やヒートアイランド対策等、持続可能な環境づくりの推進に努めなければならない。
- (5) 受託者は、区と打合せを行い、施設の整備目的やその内容等を十分に把握し、委託業務を遂行しなければならない。

12 打合せ及び記録

- (1) 受託者は、委託業務を適正かつ円滑に実施するため、区と密接に連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を質すものとする。
- (2) 受託者は、委託業務の進捗状況に応じて、業務ごとに区へ中間の報告をし、十分な打合せを行うものとする。
- (3) 受託者は、区から進捗状況等の報告を求められた場合は、速やかにこれに応じなければならない。
- (4) 受託者は、区と打合せを行った都度、その内容について打合せ記録簿に記録し、区の確認を受けなければならない。

13 関連する法令、条例等の遵守

受託者は、委託業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

14 委託業務の成果物

(1) 受託者は、次の各号に掲げる受託業務が完了したときは、遅滞なくそれぞれの受託業務に対する成果物を業務完了報告書及び委託完了届とともに区に提出しなければならない。

- ① 別表（成果物納品リスト）のAに該当する電子データ（提出期限：令和9年6月30日）
- ② 別表（成果物納品リスト）のBに該当する電子データ（提出期限：令和10年1月31日）
ただし、工事費概算書については、令和9年8月31日（火）までに提出を求める。

(2) 業務完了報告書の記載事項は、以下の通りとする。

- ① 5（1）③に定める新校舎整備における各工程表（実施を朱書きしたもの）
- ② 納品書
- ③ その他、区の指示する事項

15 著作権

本委託業務に係る別表「成果物品納品リスト」に掲げる成果物品の著作権は区に帰属する。

16 守秘義務

本委託業務において知り得た個人情報や施設配置等に関する情報（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）については、個人情報の保護に関する法律等に基づき、適切に取り扱う他、区の許可なく複製、複写、第三者への提供をしてはならない。

17 支払い方法

業務完了後、検査合格の後、正当な請求のあった日から30日以内に契約代金を支払う。
なお、前払金の請求があった場合は、「中野区工事請負契約等の代金の前払い金等に関する要綱」に基づき、当該契約金額の3割（10万円未満切捨て）を限度として前払金を支払う。

18 その他

(1) 「環境により良い自動車利用」実施に伴う契約上の扱い

① 契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）他、各県条例に規定するディーゼル車規制に適合する自動車とすること。また、自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。

② 区が取り組みを進めている電気自動車等の導入の趣旨に基づき、環境負荷の少ない自動車（電気自動車、燃料電池車、プラグインハイブリッド車、ハイブリッド車）の利用に努めること。

(2) 障害を理由とする差別の解消の推進について

本契約の履行に当たっては、障害を理由として障害者でない者と不当な差別的取扱いをすることにより、障害者の権利利益を侵害しないこと。また、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、障害者の権利利益を侵害することとならないよう、当該障害者の性別、年齢及び障害の状態に応じて、社会的障壁の除去の実施について必要かつ合理的な配慮をすること。

(3) 不当介入に対する通報報告

本契約の履行にあたっては、暴力団等から不当介入を受けた場合は、「東京都契約関係暴力団等対策措置要綱」(昭和62年1月14日付61財契庶第922号)に基づき、区への報告及び警視庁管轄警察署への通報並びに捜査上必要な協力をすること。

別表 (成果物納品リスト)

新校舎整備の成果物等		※A	※B
①	業務計画書	○	○
②	基本構想報告書・基本計画予備計画書	○	○
③	基本計画方針説明書（計画概要、仕様概要書及び仕上げ表、委託経過、工事費概算書、工程計画の概要等）	－	○
④	基本計画図	－	○
⑤	説明会報告書	－	○
⑥	アンケート調査実施報告書	－	○
⑦	打合せ資料及び打合せ記録簿	－	○
⑧	業務完了報告書	○	○
⑨	CD-R（①～⑧の電子データ）	○	○

※A は、新校舎整備における検討素材資料（学校改築推進委員会、学校関係者及び議会関係者に対する説明資料）として令和9年6月30日（水）までに提出を求める。

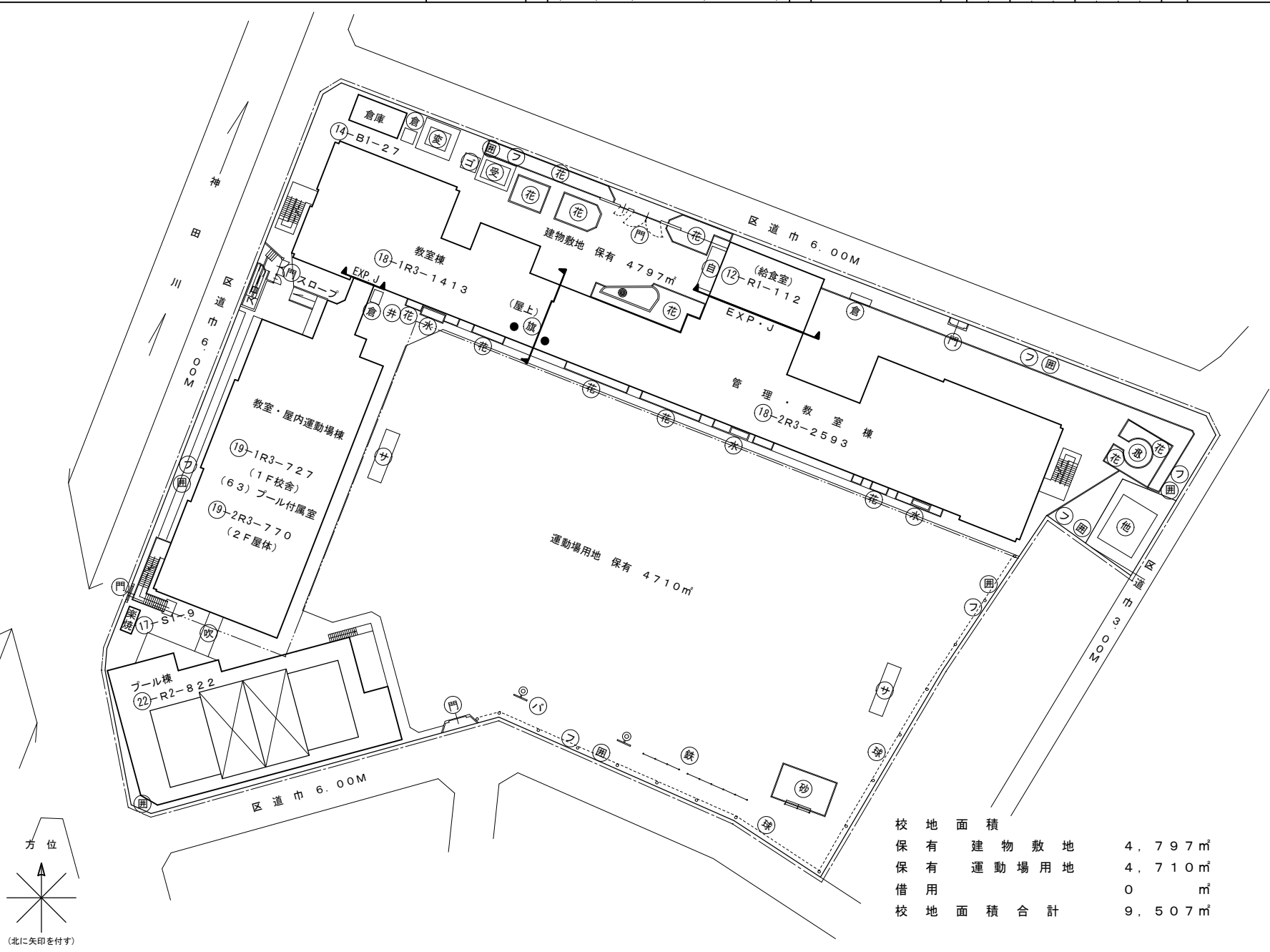
※B は、新校舎整備における最終成果物として、令和10年1月31日（月）までに提出を求める。

ただし、工事費概算書については、令和9年8月31日（火）までに提出を求める。

(令和7年度)

施設の配置図	縮尺	1/600	学校名	南中野中学校	調査番号	都道府県	(市町村)	(学校)	整理番号
		1 5 10 20 30m			1 3	1 1 4	3 8 3 6	3 5	

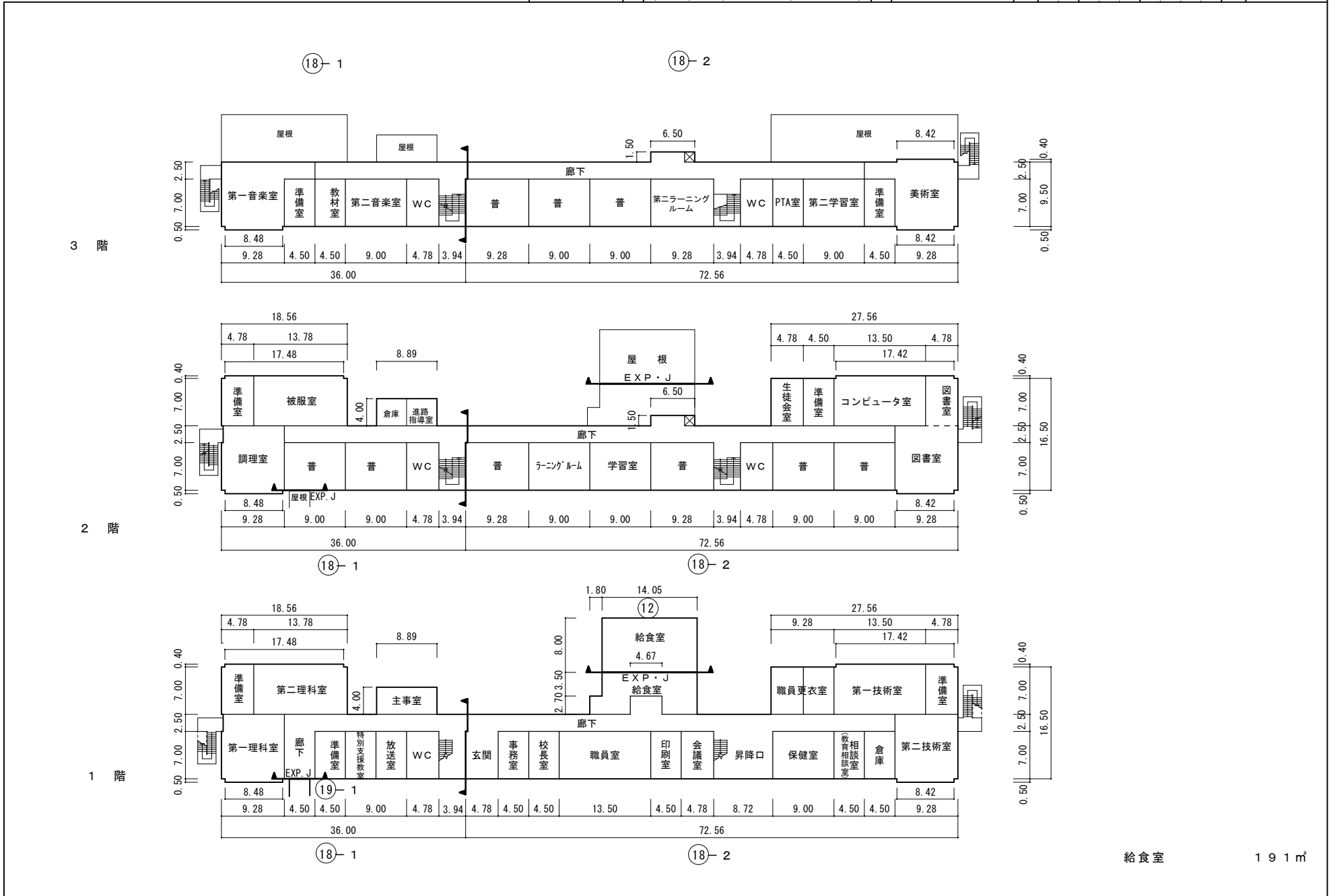
- 凡例**
- 建物
 - 未 未とりこわし建物
 - 危 危険建物
 - 借 借用建物
 - 一時 一時使用建物
 - 建物以外の工作物
 - 自 自転車置場
 - 吹 吹抜けの渡廊下
 - 門 正面通用門
 - 囲 囲障
 - フ フェンス
 - 他 他用途工作物
 - ゴ ゴミ置き場
 - 簡 簡易な建物
 - 井 防災井戸
 - 高 高架水槽
 - 受 受水槽
 - 変 キュービクル
 - 倉 倉庫
 - 砂 砂場
 - 鉄 鉄棒
 - 旗 フラッグポール
 - 球 防球ネット
 - サ サッカーゴール
 - バ バスケットゴール
 - 焼 焼却炉
 - 花 花壇
 - 足 足洗い場
 - 水 水飲み流し
 - 池 観賞・飼育池



校地面積		
保有建物敷地	4,797㎡	
保有運動場用地	4,710㎡	
借用面積	0㎡	
校地面積合計	9,507㎡	

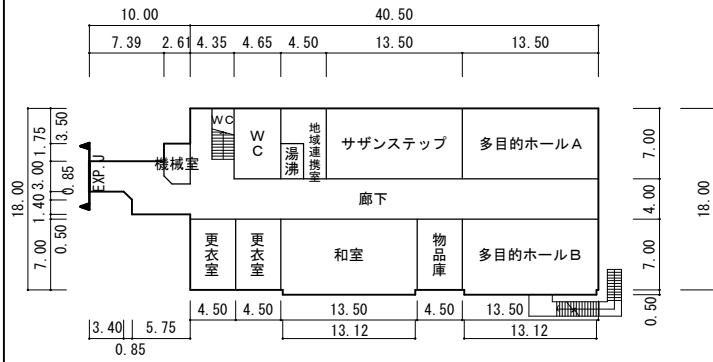
(令和7年度)

平面図	縮尺	1/600	1 5 10 20 30m	学校名	南中野中学校	調査番号	都道府県	(市町村)	(学校)	整理番号
						13	114	3836	35	

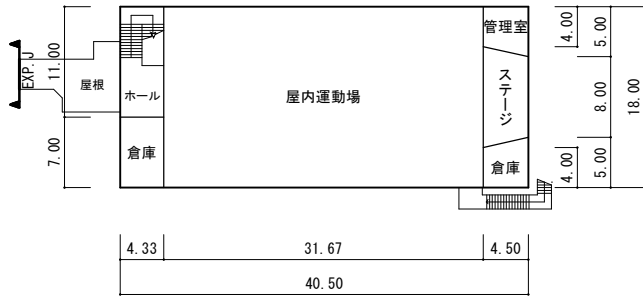


(令和7年度)

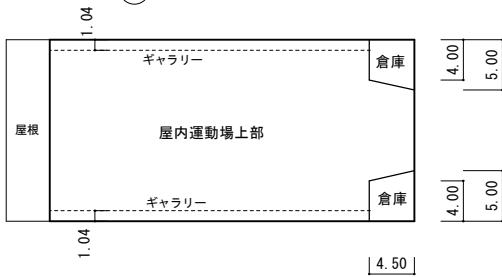
平面図	縮尺	1/600 1 5 10 20 30m	学校名	南中野中学校	調査番号	都道府県	(市町村)	(学校)	整理番号	35
					13	1	14	3836		



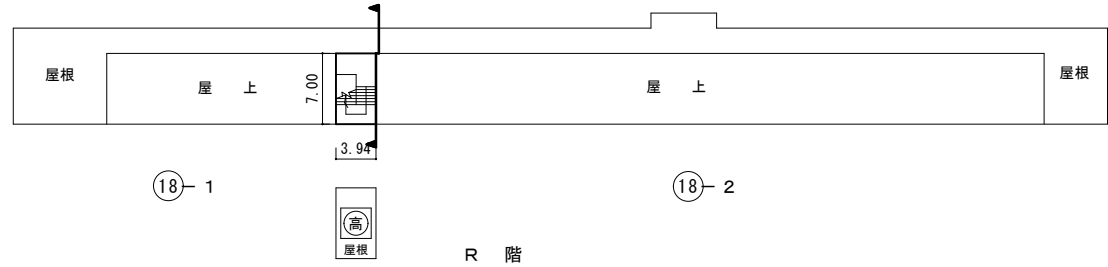
19-1 1階



19-2 2階

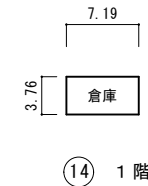


19-2 3階

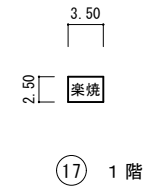


18-1

18-2



14 1階

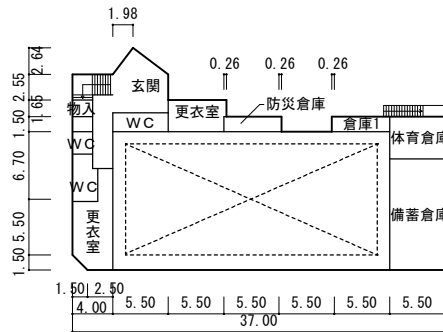


17 1階

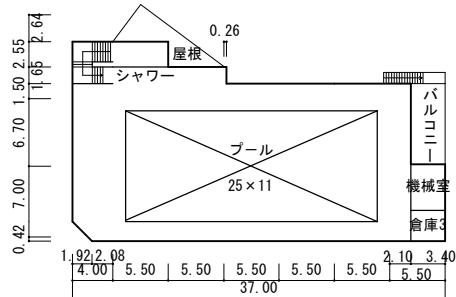
プール付属室 6.3 m²
楽焼 9 m²

(令和7年度)

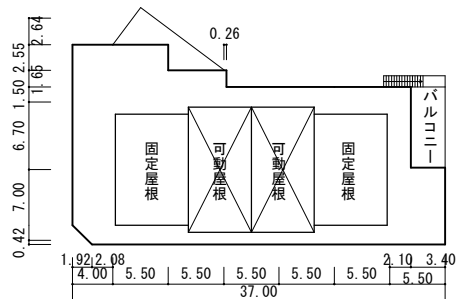
平面図	縮尺	1/600 1 5 10 20 30m	学校名	南中野中学校	調査番号	都道府県	(市町村)	(学校)	整理番号	35
					13	114	3836			



(22) 1階



(22) 2階



(22) 3階

室内プール

822㎡