

豊能町学校施設跡地利活用調査検討業務
委託特記仕様書

令和8年4月
豊能町 総合政策課

第1章 総則

第1条（適用範囲）

本特記仕様書は、豊能町（以下「発注者」という。）が委託する「豊能町学校施設跡地利活用調査検討業務」（以下「本業務」という。）に適用する。

第2条（目的）

本町では、令和8年4月の義務教育学校の開校に伴い、吉川小学校、光風台小学校及び東ときわ台小学校が同時に閉校となったことで、学校施設跡地を有効に活用することが重要な課題となっている。

本業務は、本町の3つの小学校の学校施設跡地の利活用に関する基本的な考え方を整理した「豊能町学校施設跡地利活用に関する基本方針（令和8年2月策定）（以下「基本方針」という。）」を踏まえ、民間事業者等に町の考え方を示すとともに、各小学校の市場性を把握し、民間による利活用の実現可能性等について幅広く調査を行い、地域の特性を踏まえた跡地利活用の検討を行うことを目的とする。

第3条（委託期間）

契約締結日から令和9年3月31日までとする。

第4条（学校施設跡地）

- (1) 吉川小学校（豊能町吉川 419 番地） ※市街化調整区域内
- (2) 光風台小学校（同 新光風台 1 丁目 5 番地の 1） ※第 1 種中高層住居専用地域
- (3) 東ときわ台小学校（同 東ときわ台 5 丁目 17 番地） ※第 1 種低層住居専用地域

第5条（準拠する法令等）

本業務は、本特記仕様書に定めるもののほか、次に掲げる法令等に準拠して実施するものとする。

- (1) 地方自治法、同施行令
- (2) 豊能町契約規則
- (3) その他関係法令・通知・要領等

第6条（管理技術者の選任）

受注者は、本業務の円滑な進捗を図るため、以下のいずれかの資格を有する直接雇用の管理技術者を選任しなければならない。

- (1) 技術士（建設部門）の資格を有し、実務経験10年以上の者
- (2) RCCMの資格を有し、実務経験10年以上の者
- (3) 土木学会認定技術者（特別上級、上級、1級）の資格を有する者
- (4) 一級建築士の資格を有し、実務経験10年以上の者

第7条（公的資格）

本業務において扱う情報の漏洩、紛失又は改ざんの防止その他個人情報の適切な管理のため、受注者は、関連法令、規定を遵守するほか、大阪府内の契約可能な拠点においてJIS Q 27001「情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）」を有し、強固なセキュリティ体制を担保し業務を遂行しなければならないものとする。

また、品質において保証となるJIS Q 9001「品質管理マネジメントシステム(QMS)」及び環境に配慮した業務遂行を目指すため大阪府内の契約可能な拠点においてJIS Q 14001「環境マネジメントシステム」を有していることとし、業務契約時にその資格が証明できる資料を発注者に提出し、承認を得ることとする。

第8条（提出書類）

受注者は、本業務の着手に先立ち、下記の関係書類を発注者に提出し、承認を得るものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施計画書
- (3) 管理技術者選任通知書及び経歴書
- (4) 業務工程表
- (5) 各種取得証明書の写し
- (6) その他必要と認められる書類

第9条（打合せ協議）

打合せ協議は、業務の円滑な遂行を図るため、業務着手時及び成果品納品時に行うことを原則とし、必要に応じて発注者及び受注者が協議し開催するものとする。なお、打合せ協議後は、受注者は速やかに議事録を取りまとめ、発注者に報告するものとする。

第10条（損害賠償）

本業務中に生じた事故等や第三者に与えた損害については、受注者の責任において解決するとともに、その顛末を迅速に発注者に報告するものとする。

第11条（行政情報の取り扱い）

受注者は、個人情報保護に関する法律及び豊能町個人情報保護条例の規定を遵守するとともに、委託を受けた個人情報等の秘密保護を図り、善良なる管理者の注意をもって管理し、外部への漏洩、滅失及び毀損等を防止しなければならない。

第12条（成果品の瑕疵）

納品後、成果品に瑕疵が発見された場合、受注者は、発注者の指示に従い必要な処理を行わなければならない。なお、瑕疵に対する処理経費は、受注者が負担するものとする。

第13条（成果品の帰属）

本業務の成果品及びデータは、全て発注者の所有とし、発注者の承諾を受けずに他に公表、貸与または使用してはならないものとする。

第14条（検査）

受注者は業務完了後、速やかに完了届および所定の業務成果品を提出し、発注者の検査を受けなければならない。また、受注者は、発注者の検査により業務成果品に不明箇所等が認められた場合には、受注者の責任により修正を行わなければならない。

第15条（資料の貸与）

受注者は、本業務に必要と認められる資料を発注者より借用できるものとし、借用した資料は責任を持って保管し、紛失及び汚損等を生じないように十分注意するとともに、業務終了後に速やかに発注者に返却するものとする。また、複製した資料は作業終了後速やかに廃棄処分を行うものとする。

第16条（その他）

本仕様書に記載のない事項が発生した場合は、発注者及び受注者の協議により決定する。

第2章 業務内容

第17条（業務内容）

3つの小学校施設跡地に対して、具体的に想定される利活用方針案をそれぞれ検討するものであり、基本方針を踏まえた上で、利活用を希望すると思われる町内外の団体及び企業等に対し、サウンディング型市場調査を実施し、学校施設跡地の利活用にあたっての条件の整理及び利活用の可能性等の調査・分析を行うものとする。

第18条（計画準備）

基本方針及び発注者が本業務で求める内容を踏まえ、本業務の実施内容、体制及び工程等を計画した業務計画書を作成するものとする。

第19条（前提条件の整理）

サウンディング型市場調査の実施に向け、発注者が提供する資料等から、以下の内容を含む学校施設跡地の状況を整理するとともに、民間事業者が利活用するための条件等を整理するものとする。

(1) 地域特性の整理

学校施設跡地の周辺環境、敷地の現状、インフラ等の整備状況等について整理するものとする。

(2) 関連計画・関係法令等の整理

都市計画法等の法令、豊能町総合まちづくり計画、豊能町都市計画マスタープラン等の整理を行うものとする。

第20条（廃校利活用事例の整理）

町の現状や対象となる学校施設の立地特性等を踏まえ、参考となる学校跡地の利活用事例を収集し、分析を行うものとする。

第21条（提案書の作成）

サウンディング型市場調査の実施に必要な実施要領や事業概要を作成するとともに、ヒアリング項目等を作成するものとする。

第22条（民間事業者の参加募集）

参加募集は、公募により行うものとし、サウンディング型市場調査の幅広い周知や参加する民間事業者の開拓を行うものとする。

第23条（調査の実施等）

サウンディング型市場調査は、次のとおり実施するものとする。

(1) 説明会の開催

サウンディング型市場調査の実施に向けた説明会（現地見学会を含む。）を開催する。説明会の開催方法の詳細は、発注者と協議のうえ決定する。

(2) 調査票の作成

民間事業者に対する質問内容を整理した調査票を作成する。質問内容の詳細は、発注者と協議のうえ決定するものとする。調査票は、サウンディング型市場調査の実施前に参加申し込みのあった民間事業者に配布し回収できるよう、工程を考慮して作成する。

(3) 調査の実施

参加申し込みのあった民間事業者とのヒアリングに同席し、その支援及び議事録の作成を行う。民間事業者のアイデアやノウハウを保護するため、調査は個別に実施する。実施場所は、発注者と協議のうえ決定するものとする。

(4) 調査結果の分析

調査結果を整理し、分析を行うものとする。

(5) 事業者公募に向けた条件整理等

調査結果の分析を踏まえ、事業スキーム（官民の役割・リスク分担等）について、詳細な検討を行い、最適な事業スキームを提案・作成する。

利活用を希望する民間事業者が提示する条件や発注者が対応可能な条件等を総合的に勘案した上で、小学校ごとに民間による利活用の可能性を検討し整理する。

(6) その他、業務を遂行するにあたり発注者が指示する事項

第3章 成果品

第24条（成果品）

本業務の成果品は以下のとおりとする。

- | | |
|-------------------|-----|
| (1) 業務報告書 | 1 部 |
| (2) 各種作成資料 | 1 部 |
| (3) 上記電子データ | 1 式 |
| (4) その他発注者が指示するもの | |