

和気町産業振興施設基本設計・実施設計業務委託における
公募型プロポーザル 仕様書

1 業務名称

和気町産業振興施設基本設計・実施設計業務

2 計画施設の概要

(1) 施設名称

和気町産業振興施設（仮称）

(2) 施設設置者

和気町

(3) 所在地

岡山県和気郡和気町岩戸地内

(4) 敷地面積

約 3,300 m²

(5) 建設費（造成・施設建設費）

土木工事費 168,000,000 円（税込）

建築工事費 276,000,000 円（税込） を予定

(6) 施設に導入すべき機能

○町営バス停留所

- ・敷地内にロータリースペースを確保する。

○屋外駐車場

- ・駐車場 45 台程度 + 車いす対応駐車場 2 台

○屋外トイレ

- ・男子便所 … 洗面 1、小便器 2、大便器 1
- ・女子便所 … 洗面 1、大便器 2
- ・多目的便所 1

○防災倉庫

- ・10 m²程度

○施設本体

- ・延床面積は 600 m²程度とする。なお、「和気町産業施設整備事業基本計画」（以下「基本計画」という。）の概要版に示すレイアウト B 案では階数を 2 階建てとしているが、建物の階数については 1 階建て、2 階建てを問わない。
- ・テナントスペースを確保し、休憩スペース等を設ける。
- ・テナントスペースは、3 室（例：日用品販売所、農産物直売所、カフェ）を確保する。
- ・便所（男子、女子、多目的）

○その他

- ・サイクルステーション（サイクルラック 15 台分程度、空気入れ等）

- ・休憩コーナー適宜（地域観光の情報発信をするスペース）
- ・全体的にバリアフリーやユニバーサルデザインを基本に、乳幼児から高齢者まで幅広い年齢層が気軽に立ち寄り、利用できる施設とすること

3 計画施設のコンセプト・目指す将来像（基本計画より抜粋）

（1）整備コンセプト

「地域の魅力をつなぎ、地域の活力を創る産業振興施設」

（2）目指す将来像

- ・佐伯地域（山田地区）の活性化
- ・日常生活の利便性の向上
- ・観光拠点の強化、地域資源の強化

4 整備・運営方式

当施設の整備及び運営については、町が設計と建設を行い、維持管理についても町が実施する予定である。なお、賃テナント部分については、民間事業者への賃貸を予定している。

5 業務内容

令和6年12月に策定した基本計画の概要版（レイアウト案はB案）を参考とし、以下の業務を行うこと。

なお、施設の配置等については、必ずしも当該基本計画のレイアウト案に沿わなくとも差し支えない。

（1）施設管理計画業務

ア 施設の導入機能の検討

産業振興に資する施設として、導入すべき機能と施設内容を検討する。

なお、導入すべき機能は民間事業者の参入意向等も踏まえ、実現性のある機能とすること。

イ 各導入機能の運営・管理体制の立案

民間活力導入の可能性も含めた管理運営手法を立案する。

また、施設の営業時間や休館日等についても検討する。

なお、民間活力の導入を必要とする場合は、入居条件（必要な面積、賃料）に関する調整のほか、開業準備段階、管理運営に伴う各種費用負担区分を整理のうえ、運営に関わる民間事業候補の確保に協力すること。

ウ 事業収支計画の立案

事業収支の見通しを算定して収支計画を作成する。

(2) 基本設計・実施設計業務

ア 土木造成設計業務

① 与条件の確認および調査

対象地の地形や土地利用状況、土地利用規制等の法的条件、社会条件等について、既往資料をもとに設計条件を設定する。

- ・与条件や基本設計の把握と整理
- ・適用設計条件や設計基準の確認
- ・現地細部確認調査

② 実施設計の検討

本施設に必要な各機能の規模や形態等について整理調整し、目的を満たすための効果的な施設配置を検討するとともに、以下に示す各種検討を行い、効率的かつ経済的な設計となるように検討を行う。

- ・施設配置、景観、施設容量等に関する基本方針の検討と設定
- ・造成基本方針の検討と設定
- ・施工性、市場性に関する検討と設定
- ・維持管理性に関する検討と設定
- ・整備水準、目標工事費の検討と設定
- ・導入施設の構造計算及び容量計算の作成
- ・関係機関との協議、調整（岡山県、警察、和気町関係部署等）

③ 実施設計図の作成

実施設計の検討結果に基づき、工事発注に必要となる以下の各種実施設計図を作成する。

- ・各種計画平面図（割付、造成、施設、排水、植栽、供給処理設備、撤去、等）
- ・造成縦横断図の作成
- ・各種施設の構造図の作成（必要に応じて図面特記事項を付記）
- ・その他、監督員が必要と判断した図面の作成

④ 数量計算

実施設計図面に基づき面積・延長数量、材料数量等を算出する。

⑤ 概算工事費の算出

上記数量計算に基づき、提供された単価、または見積り徴収による単価に基づいた工事費を算出する。

⑥ 実施設計説明書の作成

上記検討資料を取りまとめた報告書を作成する。

⑦ 照査

設計計画の適正照査、設計方法や設計手法の妥当性の照査、成果品の内容の適正照査を行う。

イ 道路設計業務

国道 374 号から駐車場までの進入路及び交差点の設計を行い、平面図、縦断図、横断図、標準横断図、構造図、数量計算等を作成する。

ウ 許認可申請業務

和気町産業振興施設の工事着手に必要な各種行政手続き及び許認可申請書の作成を目的とする。対象とする法規制は以下とする。

なお、各許認可に必要な申請手数料は業務委託料に含めることとする。

- ① 宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条、宅地造成等規制区域内工事許可申請書作成
- ② 河川法第 24、26、55 条等、許可申請書作成
- ③ 岡山県立自然公園条例、吉井川中流県立自然公園普通地域内行為届出書作成
- ④ 道路法 24 条、道路工事施行承認申請書作成
- ⑤ 土壤汚染対策法第 4 条、土地の形質変更届出書作成

エ 測量業務

設計に必要となる縦横断測量を行う。

また、作成した設計図面に基づき用地測量を行う。測量数量については測量結果をもとに変更対象とする。

オ 地質調査業務

設計に必要となる地質調査を行う。

調査数量についてはボーリング結果をもとに変更対象とする。

カ 建築基本設計・実施設計

建築の意匠及び構造、設備、配置計画を踏まえた建築実施設計を行う。

- ・設計図書の作成（建築意匠、構造、電気・機械設備、外構工事）
- ・概算工事費の算出
- ・積算業務（最終実施図における数量算出、単価作成、設計内訳の作成等）
- ・確認申請及び関係機関との調整業務（申請手数料は業務委託料に含むものとする）
- ・完成予想図（パース）

（3）検討委員会等の運営支援業務（ワークショップの開催等）（3回程度）

府内の検討委員会の運営支援、資料等の作成支援を行う。

また、必要に応じて、住民説明のほか、関係機関及び関係者との協議等に必要な資料の作成及び出席、運営支援を行う。

その他、町民参加型のワークショップを行い、企画・準備、実施運営、開催記録等を作成の上、施設整備に関する課題・要望を整理し、基本・実施設計に反映させること。

6 注意事項

受託事業者は、本業務の実施にあたり必要とされる関係法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。