道の駅たかのす基本設計業務仕様書

北秋田市観光文化スポーツ部観光課

道の駅たかのす基本設計業務仕様書

１．業務名称

道の駅たかのす基本設計業務

２．目的

本業務は、「道の駅たかのす基本計画」に掲げる整備の目的、基本コンセプト、導入施設の整備方針を踏まえた基本設計を作成することを目的とする。なお、基本設計の作成にあたっては、施設管理における指定管理者制度の導入に向けて、民間事業者の本事業に対する意見、要望及び参加意向の把握や、この運営事業者を公募するにあたっての条件や公募要項等を整理し、設計を行なうものとする。

３．設計条件

本業務における設計条件は、次のとおりとする。

リニューアル後の建物概要は、「道の駅たかのす基本計画」及び「道の駅たかのす管理運営計画」を参照すること。なお、施設規模及びレイアウト等は、今後の検討において変更が生じる場合があるため、発注者と協議すること。

（１）整備地　　北秋田市綴子字大堤道下　地内
（２）敷地面積　　約 29,700 ㎡
　　（既存建物大太鼓の館の建屋部分及び用地取得分を含む。）
（３）用途地域　　指定なし
（４）建ぺい率　　60％
（５）容積率　　200％
（６）隣接道路　　国道７号
（７）全体延床面積　3,660 ㎡程度（想定）
（８）建物構造　　提案による（１階建を想定）
（９）想定事業費　建築工事　1,990 百万円
　　土木工事　　350 百万円
　　計　　2,340 百万円

４．業務内容

本業務の内容は、次のとおりとする。

（１）基本設計業務

「道の駅たかのす基本計画」等を踏まえ、物産販売機能、飲食機能、子育て応援機能を有する地域振興施設に加え、アウトドア用品店及びツーリストセンター機能を有するアウトドア拠点施設、道路情報発信施設及び 24ｈトイレを備えた施設を整備するための基本設計書を作成する。なお、既存敷地西側の約 4,000 ㎡の隣接地（農業振興地域、現地目は農地）を敷地として拡大する予定であり、駐車

場・植栽・外灯・融雪設備等、機能上必要と考えられる外構計画及び開発関連手続き図書の作成、農業振興地域除外、農地転用、開発許可の各手続、及び地盤高を揃えるための敷地造成等を含む。

① 条件整理、与条件の細部検討
② 法令上必要な諸条件の整理、関係機関との協議
③ ライフライン調査
④ 基本設計方針の総合検討
⑤ 基本設計図書、基本設計説明書の作成
⑥ 各種開発関連手続き図書の作成
⑦ 概算工事費の算出

（２）指定管理候補者募集要項等作成業務

基本設計の作成にあたり、新たな「道の駅たかのす」の管理運営に参画意向のある事業者から、幅広く意見を反映した施設として整備するため、サウンディング型市場調査を実施し、基本設計に反映させるとともに、指定管理候補者の公募要件等の作成を支援すること。

① 募集要件の検討
② 管理運営費・収入見込み額の試算
③ 参入意向のある民間事業者募集支援
④ サウンディングの実施、配布資料作成
⑤ 調査結果とりまとめ

５．業務の実施

（１）道の駅整備に向けて必要となる関係法令に基づく申請手続きに係る調査及び申請に向けた資料作成や関係機関との協議等に係る発注者の支援を行うとともに、必要に応じて受注者としても関係機関への確認や、協議、調整等を行う。

（２）道路管理者との一体型道の駅整備を予定しており、道路管理者との駐車場、トイレ、情報提供機能等の整備に係る調整のほか、施設整備の分担や進入路等の設計等について、道路管理者と必要となる協議や調整を行う。

（３）本業務において実施する運営事業者への意見聴取の内容を設計に反映するように努めること。

（４）基本設計業務は、提示された設計与条件、基本計画及び適用基準等によって行う。

（５）設計図書の作成にあたっては、特定の製品、製造所を記載してはならない。また、特定の製品等が推定されるような表現をしてはならない。ただし、上記により難しい場合は、予め承認を得るものとする。

（６）アウトドア拠点施設の設計にあたっては、アウトドア用品店舗管理事業者（別途、市が選定を予定）が内外装における企画監修を行うほか、アウトドア用品店舗部分（約 1,000 ㎡を想定）の設計にあたっては、当該施設管理事業者が什器工事（可動のものに限る）を対象として設計を行う。受注者においては

これを除く工事一式を設計範囲とし、道の駅棟内外装のデザインについてアウトドア用品店舗管理事業者と十分に調整を図るものとする。

（７）アウトドア用品店舗管理事業者が行う設計費用は契約金額に含み、受注者がアウトドア用品店舗管理事業者に支払うものとする。

（８）サウンディング調査にあたっては、指定管理候補者との連携が想定されるテナント事業者や物品納入事業者、直売所運営事業者等からの意見・要望等も調査することとする。

（９）森林環境譲与税の活用を想定しており、木質化にあたっては、可能な限り市産材または県産材の使用に努めるものとする。

６．業務委託期間

契約締結の翌日から、令和８年３月２５日（水）まで

７．委託費上限

39,114,900 円（消費税及び地方消費税含む）

※ アウトドア用品店舗部分の設計にかかる費用（3,080,000 円）を含む

８．事業スケジュール等

建設工事等は、令和８年度以降の発注を想定している。

９．成果品

（１）敷地造成基本設計

成果品項目	サイズ	成果品部数
設計図面	A1 版	
数量計算書	A4 版	
設計計算書	A4 版	
設計報告書	A4 版	農振除外・農地転用、開発協議書を含む
電子媒体		上記データのファイルが入ったＣＤ

※報告書に使用するソフトは Windows における、Word、Excel とし、また、図面作成等については、ＡｕｔｏＣＡＤを使用し、報告書及び図面データを電子媒体（ＣＤ等）にて提出するものとする。

（２）道の駅棟基本設計

No.	成果図書	仕様	部数	備考
１	現地調査報告書	白焼き	２部	
２	基本設計書	白焼き	２部	①　検討設計案 主管課より示された設計条件を基に提出し、次の資料を基

				に設計主旨説明を行う。(配置図・平面図・立面図（２面以上)・断面図・ｲﾒｰｼﾞﾊﾟｰｽ) ② 設計説明書 設計者が特に意を用いた点（設計主旨）を記載し、設計主旨に至る背景及び設計の経過、打合せ・協議結果により示された設計の条件を簡潔にまとめる。 ③ 基本設計図等 配置図・平面図・立面図（２面以上)・断面図・ｲﾒｰｼﾞﾊﾟｰｽ(彩色)、計画面積表、設備計画比較検討書（給水方式、給湯方式、空調方式他)、空調負荷計算書、電気設備計算書（電気容量計算書、照度計算書他)、消防法適合検討書、ｲﾒｰｼﾞﾊﾟｰｽ、日影図 ④ 工事費概算書（ﾗﾝﾆﾝｸﾞｺｽﾄ概算書含む) ⑤ 工事工程表
3	基本設計図書（製本)	ｲﾝﾃﾞｯｸｽを付けてｷﾝｸﾞﾌｧｲﾙ収納にて、提出する。	１式	
4	基本設計図書（ﾃﾞｼﾞﾀﾙﾃﾞｰﾀ)	Excel/Word/PDF/JW-CADﾃﾞｰﾀ（ＣＤｹｰｽにﾃﾞｰﾀ内容がわかるよう索引を添付)	１式	
5	資料	打合せ用	必要部数	その都度
6	打合せ簿		１式	その都度及び完了時に一式

※ 成果図書の一覧表の内容については、必要に応じて市担当者及び受注者との協議により変更できるものとする。

※ 原図における電子媒体については、別途市担当者と協議の上、提出ファイルを決定する。

（3）指定管理者募集要項等

成果品項目	サイズ	成果品部数
業務報告書	簡易製本	1部
関連資料及び発注者協議記録	A4版ファイル綴じ	1式
上記電子データ	CD-ROM	1式

10. 留意事項

（1）一般的事項

① 業務の遂行状況について随時報告を行うこと。

② 業務を遂行する上で必要な資料等は受注者において入手するほか、必要に応じて随時貸与する。なお貸与した資料等の複製、複写の可否、返却については、本市の指示に従うこと。

（2）業務体制

① 受注者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、業務責任者と監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面に記録し、相互に確認すること。

② 受注者は、本業務を行う上で知り得た情報については、その秘密を保持しなければならない。また、その秘密を第三者に漏らしてはならない。

③ 受注者は、業務全体を統括する業務統括管理技術者、建築基本設計業務を管理する建築管理技術者、建築基本設計業務主担当技術者、および指定管理者募集要項作成業務主担当技術者を置き、参加表明書提出時点で提出者の組織と3か月以上の恒常的な雇用関係があることとする。

④ 業務統括管理技術者は技術士（総合技術監理部門－建設：都市及び地方計画）または技術士（建設部門―都市及び地方計画）の資格を有する者とする。

⑤ 建築管理技術者および建築基本設計業務主担当技術者は、一級建築士の資格を有することとし、他の担当技術者を兼ねることはできない。

⑥ 受注者は、業務の全部または主要部分を第三者に委託することは禁止し、業務の一部を再委託する場合は、再委託先の行為についての全ての責任を受注者が負うこととする。

⑦ 官公庁等への手続きは、全て受注者の責任と負担において行うこと。また、本設計の実施にあたり建築基準法、消防法、その他各関係法令・規則等を確実に遵守すること。

⑧ 本業務期間中に実施予定である地質調査業務の受注業者との調整に係る業務も本業務に含まれる。

11. その他

（1）詳細な内容については、契約候補者として選定された者と協議のうえ決定するものとする。

（2）本業務の実施にあたっては、本市と十分な連絡・調整を行い、円滑な業務遂行

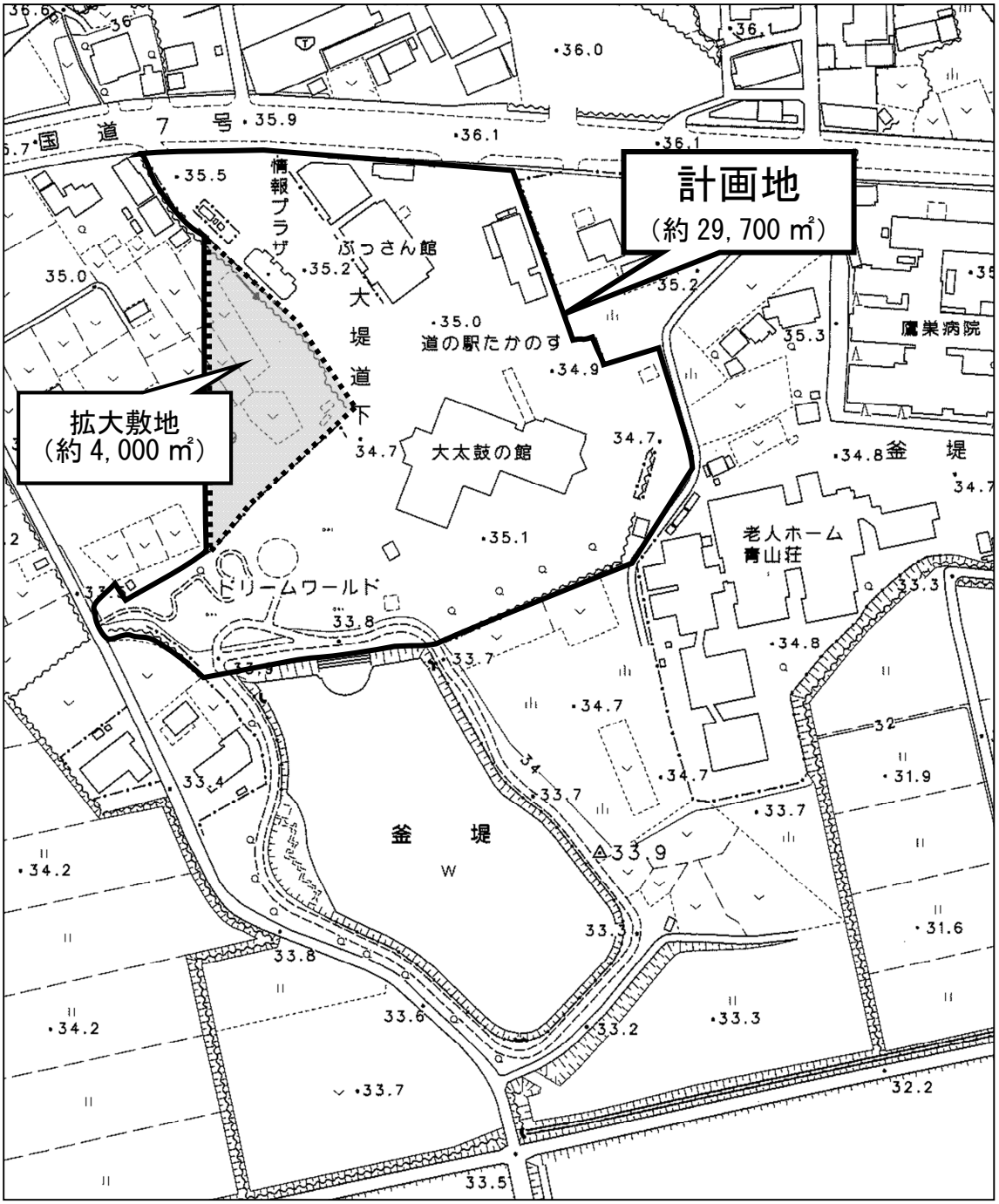
を図るものとする。

（３）業務に際し必要な一切の費用は契約金額に含むものとする。

（４）本業務の実施にあたって本市の指示があった場合には、その指示に従い作業を進めるとともに、本市はいつでもその作業状況の報告を求めることができるものとする。

（５）本仕様書に定めのない事項については、その都度協議のうえ決定するものとする。

■業務対象エリア図


計画地
（約 29,700 ㎡）
拡大敷地
（約 4,000 ㎡）
国道７号
情報プラザ
ぶっさん館
大堤道下
道の駅たかのす
大太鼓の館
鷹巣病院
釜堤
老人ホーム
青山荘
トリームワールド
釜堤