

令和 7 年度（繰越）竜東振興拠点施設整備事業 基本設計業務委託

仕様書

1 目的

駒ヶ根市では、令和 4 年度に策定した駒ヶ根市第 5 次総合計画において、「竜東振興プロジェクト」を重点施策として掲げている。

竜東地域（新宮川岸地区）に農業振興を踏まえた新たな交流拠点施設を整備し、今後、駒ヶ根高原エリアや中心市街地エリアと有機的につながることで、駒ヶ根市全体の賑わい・活性化につなげるものである。

新宮川岸地域は、竜東の玄関口に位置し、2 本県道が交差する交通の結節点である。この地域に直売所や加工場等の農業振興拠点施設の整備を図り、竜東地域の農業振興、6 次産業化、産業振興の活性化を目指すとともに、豊かな自然景観と憩いの空間としての立地を生かし、多くの市民や観光客を誘引し、飛び地と一帯的な利用ができる新しい交流拠点の場となることを目的とする。

本プロポーザルは、竜東振興拠点施設整備事業基本設計業務委託の事業者を選定するにあたり、柔軟かつ高度な発想力・設計能力、豊富な経験等を有する事業者を選定するために実施するものである。

2 業務の概要

（1）業務名

令和 7 年度（繰越）竜東振興拠点施設整備事業 基本設計業務委託（以下「本業務」という。）

（2）履行場所

駒ヶ根市中沢 新宮川岸

（3）履行期間

契約日から令和 9 年 2 月 19 日（金）まで

3 管理技術者等の資格要件

（1）管理技術者

管理技術者は、技術士（建設部門 都市及び地方計画又は総合技術監理部門 建設一都市及び地方計画）、R C C M（都市計画及び地方計画）又は建築士法による一級建築士の資格を有する者を配置できる者であること。

（2）照査技術者

照査技術者は、技術士（建設部門 都市及び地方計画又は総合技術監理部門 建設一都市及び地方計画）、R C C M（都市計画及び地方計画）又は建築士法による一級建築士の資格を有する者を配置できる者であること。

(3)主任担当技術者

主任担当技術者は、都市計画及び地方計画、建築の責任者として1名ずつ選任し配置すること。なお、管理技術者を兼務してよいものとする。

① 都市計画及び地方計画 主任担当技術者

技術士（建設部門 都市及び地方計画又は総合技術監理部門 建設一都市及び地方計画）又はR C C M（都市計画及び地方計画）の資格を有する者

② 建築 主任担当技術者

一級建築士の資格を有する者

4 業務内容

竜東振興拠点施設整備事業施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）における、飛び地を含む計画地の主な施設機能と設備方針を踏まえ、竜東開発委員会及び拠点施設の運営予定者等の意見を反映した施設となるように、誠意を持って関係者と協議するものとする。業務内容は、以下に示すとおりとする。

(1) 計画準備

業務計画書は、契約後速やかに作成し、監督員に提出するものとする。内容に関しては、監督員と協議するものとする。

(2) 基本計画の検証

①土地利用計画の調整

基本計画を受けて、信州のいい川づくりモデル事業との連携、道路・交通の基本設計との調整等を考慮し、新宮川岸交差点に隣接する飛び地を含めた計画地全体の土地利用画を調整する。

②中央アルプスへの眺望の活用に関する検討

中央アルプスへの眺望を生かせる展望台について、土地利用・施設計画上の対応を検討する。

③施設規模の検証

発注者提供の与条件に基づき、基本計画における施設規模、施設配置の検討結果を検証する。

④施設計画図の調整

施設規模の検証を踏まえるとともに、道路・交通の基本設計と調整を図り、飛び地を含めた施設計画図及び動線計画を調整する。

⑤指定管理料の想定

飛び地を含む計画地に関わる草刈・雪かき等の必要経費を算出し、施設計画図、管理運営計画に基づき、指定管理料を想定する。

⑥事業収支シミュレーションの検討

施設規模の調整、施設計画図等の調整を踏まえ、事業収支シミュレーションの検討を行う。

⑦関係機関等の協議

関係法規の諸手続き等を踏まえ、基本計画時点で必要な関係機関協議を行う。議事録作成を行う。

(3) 外構施設の基本設計

①与条件の細部検討

与条件や各種設計条件の整理と確認を行うとともに、関連法令に基づく各種設計基準の適用の確認、既存インフラの状況等を整理する。

②諸施設の検討及び設定

基本計画との整合性を確認し、空間構成・景観・意匠等に関する基本方針を設定し、造成基本方針の設定、植栽基本方針の設定、供給処理施設基本方針の設定、整備水準・目標工事費等の設定、維持管理基本方針の設定等を行う。なお、飛び地については、公園・広場は芝生（人工芝含む）にベンチを設置する程度、駐車場は舗装による仕上げとし景観に配慮した場所とする。

③道路・交通の基本設計

施設配置図の見直しと調整を図るとともに、接続道路の線形及び横断構成、交通量、拠点施設の利用者数の想定等を踏まえ、幹線道路の影響抑制と交通安全の確保等を考慮した道路・交通計画（進入経路、出入口の位置や交通処理）を検討する。

④基本設計図の作成

現況平面図に基づき、基本設計平面図、造成計画平面図、施設計画平面図、植栽計画平面図、供給処理設備計画平面図、主要断面図、主要施設の構造イメージ図等を作成する。

⑤概算工事費の検討

各種の基本設計成果に基づき、最新の価格動向等を考慮して建設時の概算事業費を算出することを基本とする。

⑥基本設計説明書の作成

上記の基本設計成果をとりまとめた基本設計説明書を作成する。

⑦協議用資料作成

関係法令の手続きを踏まえ、関係機関協議に係る資料を作成する。また議事録作成を行う。

⑧イメージパースの作成

飛び地を含めた計画地全体を俯瞰した鳥観図又はイメージパースを作成する。

（４）拠点施設等の基本設計

①設計条件等の整理、要求の確認

土地利用計画、施設規模の検討、施設計画図の見直しを踏まえ、建築設計に係る設計条件の整理を行うとともに、建築主、拠点施設管理者及び施設運営予定者の要求事項等を整理する。

②法令上の諸条件の調査及び関係機関との協議

建築設計に係る法令上の諸条件を調査し、基本設計時点で必要な関係機関協議を行う（保健所との調整等）。議事録作成を行う。

③インフラ施設等の基本設計

既存のインフラ整備状況を踏まえ、上水道、污水排水、電力、通信等の計画方針を検討し、基本設計時点で必要な関係機関協議を行う。

④拠点施設の基本設計

設計条件等の整理を踏まえ、拠点施設の基本設計（総合、構造、電気設備、機械設備、屋外環境整備）を行い、基本設計図を作成する。

⑤概算工事費の検討

各種の基本設計成果に基づき、最新の価格動向等を考慮して建設時の概算事業費を算出すること

を基本とする。

⑥基本設計説明書の作成

拠点施設建築の基本設計の成果に基づき、基本設計の概要を説明する資料を作成する。内容としては、基本設計方針、計画地及び建築敷地の概要、関連法令、建築計画、各種計画、イメージパースを想定する。

⑦イメージパースの作成

拠点施設の整備イメージを説明する資料として、イメージパース（飛び地を含めた施設全体の鳥瞰図、施設全体のみ鳥瞰図、施設利用イメージ2シーン、計4枚）の作成を行う。

⑧施設管理者等との意見調整の支援

拠点施設建築の基本設計に関係者の意見を反映するため、施設管理者及び施設運営予定者との意見調整を行う。意見調整の支援として、協議資料の作成、議事録作成、質問等に対する技術的なアドバイス、意見のとりまとめを行う。月に1回以上進捗状況を確認しながら業務を進めること。また、竜東開発委員会に3回程度参加し進捗状況の説明を行う。

⑨補助金申請（審査）の資料作成補助

国の補助金を申請（審査）するにあたって、必要資料の作成を行う。資料の内容については、監督員と協議する。

⑩防災倉庫の規模の検討

基本計画を参照し、アルファ米などの食料品が備蓄できるような倉庫を検討する。

（5）地質調査

①調査計画・調整

基本計画及び周辺地域における既存地質調査の成果等を踏まえ、検討計画を立案するとともに、実施に向けた準備・調整を行う。

②圧密の概略評価

既存地質調査の成果に基づき、圧密沈下のリスクについて概略で評価する。

③液状化簡易判定

既存地質調査の成果に基づき、液状化簡易判定を行う。

④地質検討報告のまとめ

上記の地質検討結果をとりまとめる。

（6）照査

設計条件の整理や設計方針の適正さ、設計方法や設計手法の妥当性、成果品の内容の適正さについて照査を行う。

（7）報告書とりまとめ

上記の成果を報告書にまとめる。ただし、業務の途中において発注者より中間成果を求められた時は、その指示により提出するものとする。

（8）打合せ協議

発注者との打合せ協議は、初回、納品時、中間4回程度行うものとし、管理技術者が立ち会うものとする。その際の協議資料作成、議事録作成を行う。

5 成果品

成果品については、以下のとおりとする。なお、令和8年5月時点で国の補助金の審査に係る概算工事費の報告を行うこととするが、詳細の時期は監督員の指示による。

- | | | |
|-----|------------------|----|
| (1) | 報告書（A4版、ファイル製本） | 2部 |
| (2) | 上記に係る電子データ（DVD等） | 1式 |
| (3) | その他、監督員の指示をうけたもの | 1式 |

表 基本計画の検証に係る成果の内訳

成果品等	規格等	部数
ア 報告書 ・土地利用計画図 ・面積表 ・基本計画説明書	A4（報告書） A4折図（設計図）	2部

表 基盤施設の基本設計に係る成果の内訳

成果品等	規格等	部数
ア 報告書 ・基本設計説明書 ・工事費概算書 ・比較検討書 ・照査報告書	A4（報告書）	2部
イ 設計図 ・基本設計平面図 ・造成計画平面図 ・道路計画平面図 ・道路縦断面図 ・道路標準横断面図 ・道路構造物一般図 ・施設計画平面図 ・植栽計画平面図 ・供給処理設備計画平面図 ・主要断面図 ・主要構造図	A4折図（設計図）	2部
ウ その他 ・イメージパース ・基本設計書概要版	A4（報告書）	2部

表 拠点施設の基本設計に係る成果の内訳

成果品等	規格等	部数
ア 建築総合 <ul style="list-style-type: none"> ・表紙 ・計画説明書 ・仕様概要表 ・仕上概要表 ・面積表及び求積図 ・敷地案内図 ・配置図 ・平面図 ・断面図 ・立面図 ・意匠計画書（内観） ・マテリアル計画書（床・壁・天井の内装仕上表） ・工事概要書 ・関連法令チェック表 	A 3（基本設計図） 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 A 4（報告書） 〃	2 部
イ 建築構造 <ul style="list-style-type: none"> ・構造計画説明書 ・構造設計概要書 ・工事費概算書 	A 4（報告書） 〃 〃	2 部
ウ 電気設備 <ul style="list-style-type: none"> ・電気設備計画説明書 ・電気設備設計概要書 ・工事費概算書 	A 4（報告書） 〃 〃	2 部
エ 給排水衛生設備 <ul style="list-style-type: none"> ・給排水衛生設備計画説明書 ・給排水衛生設備設計概要書 ・工事費概算書 	A 4（報告書） 〃 〃	2 部
オ 空気調和・換気設備 <ul style="list-style-type: none"> ・空気調和・換気設備計画説明書 ・空気調和・換気設備設計概要書 ・工事費概算書 	A 4（報告書） 〃 〃	2 部
カ その他 <ul style="list-style-type: none"> ・基本設計書概要版 ・比較検討書 ・イメージパース 	A 4（報告書） 〃 〃	2 部

(注)：工事費概算書には、単価に関する資料（見積り書、単価根拠等）を含むものとする。

：工事概算書の作成は、E x c e l によるものとする。

：C A Dデータの提出は、J W - C A D（J W W形式）によるものとする。

6 その他

(1) 成果品等の帰属

本業務にかかる成果品、印刷物及びその他の著作権等の権利は発注者に帰属するものであり、発注者の許可なく公表、複製、貸与及び使用してはならない。

(2) 成果品等の帰属成果品に対する責任

検査完了、引き渡し後であっても成果品の内容等に不備又は誤りが発見された場合は、受注者の責任と費用負担によって速やかに成果品の訂正、補足をしなければならない。

(3) 秘密の保持

受注者は、個人情報保護関係法令等を遵守するものとし、本業務遂行上知り得た秘密を第三者にもらしてはならない。

(4) 法令の遵守

業務遂行において、関係法令の規定、条例等を遵守すること。また、作業員の危険防止については、厳格な注意を払うこと。

(5) 不明な事項

本特記仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、別途、監督員と協議するものとする。