

道の駅「(仮称)とよはし」地域振興施設基本設計委託業務特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称

道の駅「(仮称)とよはし」地域振興施設基本設計委託業務

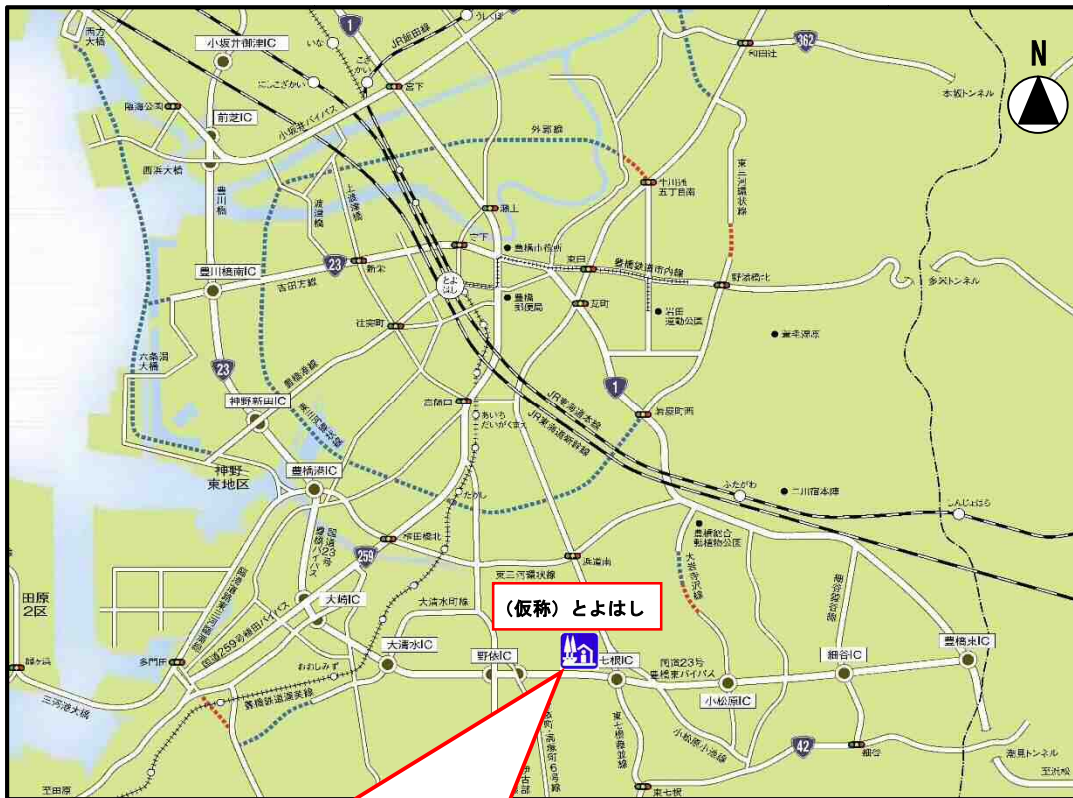
2. 計画施設概要

(1) 施設名称

- a. 地域振興施設（道路利用者の休憩場所、物販施設や飲食施設等の商業用途（屋根付きバックヤード（荷捌き）を含む）、豊橋市等の情報を発信する拠点等の複合施設）
- b. その他施設（プレハブ倉庫、屋根付き広場、屋根付きバス停、その他屋根付き歩廊等）

(2) 敷地の場所

豊橋市 東七根町 地内（下図）



(3) 施設用途

a. 地域振興施設（下記用途の複合施設、商業用途以外の施設については修正設計）

1) 用途1：商業

- ・物販施設、飲食施設：約 600 m²以下
（平成 21 年国土交通省告示第 15 号 別添二 第五号 第 2 類）
- ・屋根付きバックヤード（荷捌き）等：約 400 m²以下
（平成 21 年国土交通省告示第 15 号 別添二 第一号 第 1 類）

2) 用途2：商業以外：約 1,000 m²以下

- （平成 21 年国土交通省告示第 15 号 別添二 第五号 第 2 類）
- ・トイレ（道路利用者の休憩施設）
- ・情報提供施設（道路情報、観光情報、豊橋市等の情報等）
- ・休憩施設等
- ・プロジェクト施設
- ・その他廊下等

3. 履行期限

契約の日から 平成 29 年 12 月 19 日（火）まで

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

a. 敷地の面積

約 11,100 m²（既存店舗「あぐりパーク食彩村」含む）

b. 用途地域

市街化調整区域

c. 防火地域

指定なし

(2) 施設の条件

a. 施設の延べ床面積

1) 地域振興施設：約 2,000 m²以下

- ・建屋（商業用途施設・商業用途以外の施設）
（商業用途施設には屋根付きバックヤード（荷捌き）を含む）

2) その他施設：約 1,200 m²以下

- ・屋根付きバス停、屋根付き広場、その他屋根付き歩廊、プレハブ倉庫 等

b. 地域振興施設の主要構造及び階数

鉄骨造 平屋

(3) 建設の条件

a. 工事費

監督員と協議による

b. 建設工期（予定）

平成 30 年度

c. 地域振興施設の耐震安全性分類

「官庁施設の総合耐震計画基準」による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。

- | | |
|------------|----|
| 1) 構造体 | Ⅱ類 |
| 2) 建築非構造部材 | B類 |
| 3) 建築設備 | 乙類 |

(4) 設計と条件

a. 詳細な設計条件

- ・地域振興施設は、道路利用者の休憩場所、物販施設や飲食施設等の商業用途、豊橋市等の情報を発信する拠点等の複合施設である。
- ・その他施設は、プレハブ倉庫、屋根付き広場、屋根付きバス停、その他屋根付き歩廊の施設である。
- ・地域振興施設の内、商業用途については、建築基本設計実施の前に、事業規模の検討、客導線の検討、機能（施設）構成の検討等を行う基本計画の策定と売上（賃料想定）等を考慮した概算想定 of 事業収支計画の策定を行うこと。
- ・地域振興施設の内、商業用途以外の施設については、過年度実施の基本設計の修正設計である。
- ・地域振興施設の隣接既存店舗「あぐりパーク食彩村」は、「道の駅」開駅後も、店舗として存続する。
- ・地域振興施設の基本設計は、上記商業用途の基本設計と、商業用途以外の修正設計を分離して実施することなく、施設として総合的な設計とすること。
- ・監督員の指定する時期に中間報告を行うこと。

II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（最新版）」に準ずる。

1. 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士

2. プロポーザル方式により業務を受注した場合の業務履行

受注者はプロポーザル方式により設計業務を受託した場合には、プロポーザル参加意向申出書及び提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

3. 設計業務の範囲

(1) 一般業務

- ・業務内容は次表のうち○印を付したものとする。

		建築工事	設備工事
地域振興施設のうち 商業用途施設	情報収集・準備	○	○
	条件設定	○	○
	比較検討	○	○
	総合比	○	○
地域振興施設のうち 商業用途以外の施設	情報収集・準備	×	×
	条件設定	×	×
	比較検討	×	×
	総合比	×	×

- ・業務内容のうち以下の業務を対象とする。

a. 商業用途基本計画

1) 商業用途基本計画

(1)	過年度実施委託業務及び庁内でとりまとめたコンセプト等の精査
(2)	MD構想と売場の考え方の精査
(3)	商業施設を含む施設全体の事業規模と客導線の検討
(4)	機能（施設）構成の計画 （商業施設の方向性と展開イメージ、施設構成及び配置）

2) 事業収支計画

(1)	売上（賃料想定）等を考慮した事業収支計画（概算想定）の策定
-----	-------------------------------

b. 施設全体の基本設計

(1)	条件整理
(2)	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
(3)	上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ
(4)	基本設計方針の策定
(5)	基本設計図書の作成
(6)	概算工事費の算出

c. 追加業務

(1)	透視図の作成 CAD利用 A2版作成 アルミ額入り 2枚（各棟1枚）
(2)	地域振興施設のうち商業用途施設の供給処理施設（水道、電気、ガス）管理者との協議

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 業務は提示された設計と条件、適用基準等によって行う。
- b. 業務の着手に当たり、目標となる工事費は監督員と協議するものとする。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、その記録を書面にて残すものとする。

- a. 業務着手時
- b. 監督員又は管理技術者が必要と認めたとき
- c. その他

(3) 適用基準等

関係法令のほか、次の基準等による。

a. 建築		
・	公共建築工事標準仕様書（建築工事編）	（平成 28 年版）
・	公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）	（平成 28 年版）
・	建築工事標準詳細図	（平成 28 年版）
・	建築構造設計基準	（平成 25 年版）
・	建築数量積算基準・同解説（建築工事編）	（平成 23 年版）
・	公共建築工事積算基準	（平成 27 年版）
・	公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）	（平成 24 年版）
・	官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説	（平成 8 年版）
b. 設備		
・	公共建築工事標準仕様書（電気・機械設備工事編）	（平成 28 年版）
・	公共建築改修工事標準仕様書（電気・機械設備工事編）	（平成 28 年版）
・	公共建築設備工事標準図（電気・機械設備工事編）	（平成 28 年版）
・	建築数量積算基準・同解説（電気・機械設備工事編）	（平成 13 年版）
・	公共建築工事積算基準	（平成 27 年版）
・	公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）	（平成 24 年版）
・	官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説	（平成 8 年版）

c. 参考資料

業務の実施に当たり、参考とする資料は次のものとする。

※基本設計資料一式（商業用途以外の施設）

※測量資料一式

d. 適用基準及び参考資料の貸与

適用基準及び参考資料のうち※印の付したものは、貸与することができる。

5. 成果物及び提出部数等

(1) 商業用途基本計画

○成果品（商業用途基本計画）

	提出部数	摘 要											
a. 商業用途													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業用途基本計画図書 原図 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">(1) 計画説明書</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(2) 配置図（商業用途）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(3) 平面図（ゾーニング、各店舗（物販・飲食（客席込））のレイアウト等を含む）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(4) 立面図（各店舗を含む）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(5) 区画図（テナント）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(6) 設備容量計画書（電気・上下水・ガス 等テナント業態を考慮）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(7) 意匠計画書（内観）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(8) マテリアル計画書（床・壁・天井の内装仕上表、マテリアルボード 等）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(9) 照明計画書（色温度、照度検討）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(10) サイン計画書（テナント（区画）サイン、館内誘導看板、館内施設案内看板 等）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">(11) パース（各エントランスからの見え方、飲食客席イメージ）</td> </tr> </table> 	(1) 計画説明書	(2) 配置図（商業用途）	(3) 平面図（ゾーニング、各店舗（物販・飲食（客席込））のレイアウト等を含む）	(4) 立面図（各店舗を含む）	(5) 区画図（テナント）	(6) 設備容量計画書（電気・上下水・ガス 等テナント業態を考慮）	(7) 意匠計画書（内観）	(8) マテリアル計画書（床・壁・天井の内装仕上表、マテリアルボード 等）	(9) 照明計画書（色温度、照度検討）	(10) サイン計画書（テナント（区画）サイン、館内誘導看板、館内施設案内看板 等）	(11) パース（各エントランスからの見え方、飲食客席イメージ）	各1部	CAD データ（JWW とする。DXF, SXF も可。）及びPDF データ提出共
(1) 計画説明書													
(2) 配置図（商業用途）													
(3) 平面図（ゾーニング、各店舗（物販・飲食（客席込））のレイアウト等を含む）													
(4) 立面図（各店舗を含む）													
(5) 区画図（テナント）													
(6) 設備容量計画書（電気・上下水・ガス 等テナント業態を考慮）													
(7) 意匠計画書（内観）													
(8) マテリアル計画書（床・壁・天井の内装仕上表、マテリアルボード 等）													
(9) 照明計画書（色温度、照度検討）													
(10) サイン計画書（テナント（区画）サイン、館内誘導看板、館内施設案内看板 等）													
(11) パース（各エントランスからの見え方、飲食客席イメージ）													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事費概算書 	1部												

○成果品（事業収支計画）

	提出部数	摘 要	
a. 商業用途			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業用途事業収支計画図書 原図 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">(1) 事業収支計画説明書</td> </tr> </table> 	(1) 事業収支計画説明書	各1部	Word, Excel データ及びPDF データ提出共
(1) 事業収支計画説明書			

(2) 全施設の基本設計

○成果品

	提出部数	摘 要								
a. 建築（意匠、構造）										
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築（意匠）基本設計図書 原図 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>（1）計画説明書</td></tr> <tr><td>（2）仕様概要書</td></tr> <tr><td>（3）仕上概要表</td></tr> <tr><td>（4）面積表及び求積表</td></tr> <tr><td>（5）敷地案内図、配置図</td></tr> <tr><td>（6）平面図</td></tr> <tr><td>（7）立面図</td></tr> <tr><td>（8）断面図</td></tr> </table> 	（1）計画説明書	（2）仕様概要書	（3）仕上概要表	（4）面積表及び求積表	（5）敷地案内図、配置図	（6）平面図	（7）立面図	（8）断面図	各 1 部	CAD データ（JWW とする。DXF, SXF も可。）及び PDF データ提出共
（1）計画説明書										
（2）仕様概要書										
（3）仕上概要表										
（4）面積表及び求積表										
（5）敷地案内図、配置図										
（6）平面図										
（7）立面図										
（8）断面図										
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築（構造）基本設計図書 原図 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>（1）構造計画説明書</td></tr> <tr><td>（2）構造設計概要書</td></tr> </table> 	（1）構造計画説明書	（2）構造設計概要書	各 1 部							
（1）構造計画説明書										
（2）構造設計概要書										
・ イメージパース（2 視点）	各 1 部									
・ 工事費概算書	1 部									
b. 電気設備										
<ul style="list-style-type: none"> ・ 電気設備基本設計図書 原図 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>（1）電気設備計画説明書</td></tr> <tr><td>（2）電気設備設計概要書</td></tr> </table> 	（1）電気設備計画説明書	（2）電気設備設計概要書	各 1 部	CAD データ（JWW とする。DXF, SXF も可。）及び PDF データ提出共						
（1）電気設備計画説明書										
（2）電気設備設計概要書										
・ 工事費概要書	1 部									
c. 機械設備										
<ul style="list-style-type: none"> ・ 給排水衛生設備基本設計図書 原図 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>（1）給排水衛生設備説明書</td></tr> <tr><td>（2）給排水衛生設備概要書</td></tr> </table> 	（1）給排水衛生設備説明書	（2）給排水衛生設備概要書	各 1 部	CAD データ（JWW とする。DXF, SXF も可。）及び PDF データ提出共						
（1）給排水衛生設備説明書										
（2）給排水衛生設備概要書										
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空気調和設備設計図 原図 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>（1）空気設備計画説明書</td></tr> <tr><td>（2）空気設備設計概要書</td></tr> </table> 	（1）空気設備計画説明書	（2）空気設備設計概要書	各 1 部							
（1）空気設備計画説明書										
（2）空気設備設計概要書										
・ 工事費概要書	1 部									

6. 成果物の体裁等

原図は和紙タイプ A 2 版用紙を標準とする。

その他必要な事項は、監督員の指示による。