

# 「道の駅しもにた」再整備に伴うプロデュース及び設計業務委託 — 仕様書 —

## 第1. 業務目的

「道の駅しもにた」を再整備することで施設機能を向上させ、来場者の利便性や満足度を高め、賑わい活況のある道の駅にするため、その再整備方針に関するプロデュースや道の駅指定管理者へのマネジメント業務、及び来場者や地域に愛され求められる施設の提案、並びに農産物直売を含む新規販売施設建設や既存施設改修工事に必要となる設計業務等を委託することを目的とする。

## 第2. 業務内容

### (1) 「道の駅しもにた」再整備プロデュース業務

「道の駅しもにた」再整備方針の策定やそれらに関するプロデュース業務、及び道の駅指定管理者へのマネジメント業務。

#### ①ワークショップの開催・資料作成

ア. 「道の駅しもにた」関係者によるワークショップ開催：3回以上（現状把握及び課題抽出・討論整理・今後の整備方針・まとめ）

#### ②再整備コンセプト（再整備方針）の資料作成・デザイン計画

ア. 再整備方針計画書の作成（商圈調査、事業基本計画、ワークショップのまとめを基に作成）

イ. 商環境計画書の作成（店舗レイアウト・MD・VMD・フォント・色彩・サインデザイン・効果的なサイン配置・ゾーニング等）

ウ. 利用者及び地域に求められる施設や機能の設置提案（農産物加工施設（農家レストラン）や防災施設等）

エ. 利用者及び地域の安全及び利便性向上の為の整備提案（進入路（町道）・交差点改良・駐車場・バスターミナル・トイレ等）

オ. 再整備コンセプトに基づいた施設全体のデザイン計画やゾーニング計画

#### ③道の駅指定管理者へのマネジメント

ア. 商圈調査・事業基本計画・ワークショップのまとめを基にしたマネジメント

イ. 再整備方針に沿った管理運営体制の構築やマニュアルの作成

ウ. 地域の農産物や特産品の販売量向上のための事業運営方針提案

エ. 新商品開発（地域生産物活用）・販路拡大・販売戦略の実施

オ. 従業員のスキルアップのための接遇等を含めた人材育成指導

#### ④PR方法の策定

ア. 施設周知及び誘導のための効果的なサイン計画

イ. インターネットを活用した施設PRや商品販売及び販売促進の実施

#### ⑤地域連携・広域連携のマネジメント

ア. 地域及び広域の事業者や道の駅等の連携サポート

イ. 交流事業パートナーの開拓及びサポートの実施

## (2)「道の駅しもにた」再整備設計業務委託

「道の駅しもにた」再整備方針に基づいた農産物直売を含む新規販売施設建設、及び既存施設改修工事に関する設計業務、並びに関係法令上必要となる各種申請手続き。

### ①場所

<下仁田町大字馬山 3766 番地 11 他>

### ②規模及び施設概要

<新規販売施設建設 700 m<sup>2</sup>程度>

農産物直売、特産品販売、休憩エリア、及び再整備方針に基づき必要とする機能を有した施設

<既存施設改修工事 698.34 m<sup>2</sup>程度>

事務所・販売施設・貸店舗・自動販売機・屋外通路等

### ③設備

<電気設備>

照明・電源・換気扇・テレビ配管配線・電話配管配線(PC用含む)・消防設備・防犯監視用設備・施設内外放送設備・その他必要な設備

<機械設備>

冷暖房設備・冷蔵設備・給排水衛生設備・物販関連設備・厨房設備・その他必要な設備

### ④外構

屋外照明・屋外電気・排水設備・ウッドデッキ・植栽・モニュメント・その他必要な設備

### ⑤設計業務内容

A. 建築基本設計及び建築実施設計に関する業務

建築総合・建築構造・電気設備・機械設備・外構・解体・その他必要な設計

B. 土木造成等に関する業務

敷地造成・屋外給排水関係・屋外電気関係・植栽・モニュメント・その他必要な設計

C. 全体及び各工種の設計図書の作成業務

建築総合・構造・設備・土木造成・外構・解体・イメージパース・その他必要な図書

D. 全体及び各工種の工事費積算業務

E. Dに関する積算根拠、単価作成資料、見積検討資料及び数量計算書の作成業務

※業務全体分の他に各種対象補助事業毎に作成

F. 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

G. 関係法令に基づく各種申請手続き業務(建築確認申請や下仁田町景観計画等)

### ⑥一般事項

A. 本委託業務(以下「業務」という。)は、本仕様書に基づき、「道の駅しもにた」再整備に関する必要な建築工事及び各種関連工事の設計図書の作成、並びに建築確認申請等の各種関係法令の規定等による申請図書の作成業務を行う。

B. 業務に必要な費用は本仕様書に明記のないものであっても原則として受託者の負担とする。

C. 受託者は、業務の実施にあたり、関連する法律等を順守しなければならない。

D. 受託者は、常に中立性を保持するように努めなければならない。

E. 受託者は、業務の処理上知り得た秘密事項を外部に漏らしてはならない。

## ⑦設計一般

### <メーカーリスト>

メーカーの選定については、発注者及び受託者の協議により決定する。

### <材料・工法等>

- A. 材料等については、特に発注者の指示がない場合は受託者がこれを選定し、耐久性、経済性、メンテナンス性、省エネルギー対策等を考慮して、発注者の同意を得るものとする。なお、その場合は必要に応じて比較検討資料を作成すること。
- B. 工法、仕様等でメーカーの協力が必要な資材を採用する場合は、事前に発注者と協議するものとする。

### <内訳書>

様式及び書式については、発注者の指示によるものとする。

### <数量積算基準等>

数量積算基準及び歩掛かりについては、「国土交通省大臣官房技術調査課 設計業務等標準積算基準書」（最新版）及び「国土交通省大臣官房官庁営繕部 官庁営繕関係統一基準」（最新版）による。

### <積算調書作成上の注意>

- A. 積算調書は、内訳書の項目に従いまとめるものとする。
- B. 仮設工事の積算については、現場での施工方法を十分念頭に入れ、環境、二次公害、安全管理等を総合的に分析し適正な積算をするものとする。
- C. 鉄筋、コンクリート、型枠等の躯体数量は打設回数毎にそれぞれ小計を算出し、累計表にまとめるものとする。
- D. 仕上がり工事については、部屋毎に積算し、累計表にまとめるものとする。
- E. 積算調書は発注者の指示する区分により作成するものとする。
- F. 内訳表の中にある単位で「一式」のものについてはこの内容を裏付ける資料を添付すること。
- G. 専門業者、メーカー等から見積を徴収する場合は、原則として三社見積とし、見積比較表により単価を決定する。なお、値引率を掛ける場合は、実勢価格を確認すること。
- H. 積算等に使用した資料又はカタログ類は、速やかに提出するものとする。
- I. 設計書の単価は、原則として複合単価として、設計書に計上する施工単価については代価表を作成し、その根拠を明確にすること。なお、市場単価を採用した場合は、内訳表、代価表に書籍名及び単価掲載頁を明記すること。
- J. すべての算出根拠資料はファイル製本の上、提出すること。
- K. その他事項については町の監督員の指示によること。

### <業務処理>

- A. 受託者は、監督員の指示に従い、業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて業務を行うものとする。
- B. 受託者は、業務の詳細及び範囲について、監督員と打合せを行い、業務の目的を達成しなければならない。
- C. 受託者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに監督員に中間報告をしなければならない。

- D. 発注者は必要に応じ、業務に必要な資料を受託者に貸与する。
- E. 設計図書の様式及び設計図の縮尺等は、監督員の指示を受けなければならない。
- F. 調査に要する経費及び補修の必要が生じた場合の補修費等は、受託者の負担とする。

<業務内容の疑義>

受託者は、業務内容に疑義があるときは、監督員の指示を受けなければならない。

<留意事項>

- A. 国土交通省において制定する「道の駅登録・案内要綱」及び「道の駅登録・案内要綱の当面の運用方針」の内容を十分勘案し、設計に反映させること。
- B. 本町の地域性に調和した景観やデザイン及び地域資源を生かし、道の駅としてふさわしいイメージと、機能性や創造性が調和した施設とすること。
- C. トータルコストの低減及び省エネによるランニングコストの低減に配慮した「環境にやさしい施設」とすること。
- D. 年少者・高齢者・障害者等、様々な来場者にとって利用しやすさを考慮したユニバーサルデザインを導入した施設とすること。
- E. 十分な防災性や防犯性等を備えた安心感のある施設にすること。また非常時には来場者等が非常口へ速やかに誘導避難できる施設にすること。

### 第3. 委託期間

契約締結日から平成29年2月28日（火）まで

※ただし、「道の駅しもにた」再整備設計業務については、平成28年10月中旬までに設計図書等の成果品を提出する。

### 第4. 成果品の提出

受託者は、業務が完了したときは、遅滞なく次に掲げる計画書及び設計図書等を提出しなければならない。なお、各成果品の提出部数については発注者との協議により決定する。

A. 再整備方針計画書（整備計画方針・ワークショップ協議報告・デザイン提案等）
B. 商環境計画書（MD・VMD計画書、サイン計画書）
C. 指定管理者の管理運営マニュアル
D. 事業運営方針提案書
E. 新商品の試作品販売の評価・検証実施計画書
F. インターネットを活用した商品販売計画書
ネット販売サイトの作成・立ち上げ・決済システムの導入・商品情報登録・成果の検証
G. 基本設計及び実施設計に関する各図書
各設計図（総合・構造・設備・土木造成・外構・解体等）・設計内容報告書・各種計算書・各種仕様書・各種工事費概算書・打合せ記録・工事発注用設計図書・電子データ（CD-R等）・イメージパース
H. 商業環境設計

※上記に記載ないものについても成果品等の提出を求める場合がある。詳細については発注者との協議によるものとする。

## 第5. 納品場所

〒370-2601 群馬県甘楽郡下仁田町大字下仁田682番地

下仁田町役場 観光課 整備係

T E L 0274-64-8805 F A X 0274-82-5766

E-mail kankou@town.shimonita.lg.jp

## 第6. その他

本仕様書に定めがない事項は、発注者と受託者との協議により定める