

新「道の駅むらやま」(仮称)  
管理運営事業

設計支援業務仕様書 (素案)

令和6年11月

村 山 市

- 目 次 -

第1	設計支援業務仕様書（素案）の位置付け	1
第2	三者間協議関連業務	2
第3	各種意見等検討業務	3
第4	その他事項	5

## 第1 設計支援業務仕様書（素案）の位置付け

本設計支援業務仕様書（素案）は、本事業への応募を検討する者を対象に、業務受託者が行う設計支援業務の仕様について示すものである。なお、本事業で正式に用いる仕様については、後日、募集要項とともに公表を予定している設計支援業務仕様書等により示す。

## 第2 三者間協議関連業務

### (1) 基本的事項

- ・本市・建築設計者・運営事業者における三者間協議を密に実施することで、E O I方式の特徴である運営事業者のアイデア・意向を踏まえた新「道の駅むらやま」整備を実現することを目的とする。

### (2) 業務内容

- ・業務受託者は、本市・建築設計者が参加する三者間協議に参加すること。
- ・三者間協議の実施にあたって、本事業の事業者の立場を踏まえた意見等を取りまとめた資料等を作成し、原則、三者間協議開催の2営業日前に本市に提出すること。
- ・三者間協議の実施後、本事業の事業者の立場から、三者間協議の協議内容・結果を整理し、本市に5営業日以内に報告すること（本市にて、建築設計者の立場で取りまとめた協議内容・結果との整合性を確認する）。
- ・三者間協議の実施回数は、12回以上を見込む（当初3ヶ月：6回、残り6ヶ月：6回）。
- ・その他、具体的な業務内容・方法は、本市・業務受託者の協議により決定する（三者間協議の内容・方法は、本市・建築設計者・業務受託者の協議により決定する）。

### 第3 各種意見等検討業務

#### (1) 基本的事項

- ・業務受託者は、建築設計者が実施する基本設計業務期間中、指定管理予定者の責により作成する事業計画案に基づき、施設機能の配置計画（ゾーニング・動線に関する）、施設規模（予定延床面積内で特に地域振興施設に関する内訳等）、機械設備・什器備品・家具等の選定、内装（壁紙・床面・天井等の色味に関する）、サイン計画、施設全体デザイン等について指定管理予定者の要望・意見を取りまとめ、業務受託者の立場より本市及び建築設計者への意見・提案を行うことで、基本設計業務の支援等を行う。

#### (2) 業務内容

##### ① 施設機能の配置計画に関する意見

- ・建築設計者が作成する「施設機能図」の考え方について、指定管理予定者の意見・要望を取りまとめた協議資料を作成し、業務受託者の立場より本市及び基本設計者への意見・提案を行う。

##### ② 施設平面計画図に関する意見

- ・建築設計者が作成する「平面図」の考え方について、指定管理予定者の意見・要望を取りまとめた協議資料を作成し、業務受託者の立場より本市及び基本設計者への意見・提案を行う。

##### ③ 機械設備・什器備品・家具類の選定に関する意見

- ・指定管理予定者による事業計画に基づく、必要な機械設備・什器備品・家具類（指定管理予定者又は指定管理者にて整備・調達する設備・什器備品・家具類等を除く）の考え方についての要望書を作成する。
- ・要望書を踏まえ、建築設計者が選定した機械設備・什器備品・家具類（指定管理予定者又は指定管理者にて整備・調達する什器備品・家具類等を除く）の素案について、指定管理予定者の意見・要望を取りまとめ、業務受託者の立場より本市及び基本設計者への意見・提案を行う。
- ・また、本市と協議のうえ、市実施・市費用負担にて施工・調達するもの（別途、本市にて実施）、事業者実施・事業者費用負担にて施工・調達するもの（指定管理予定者又は指定管理者が実施）、事業者実施・市費用負担にて調達するもの（開業準備業務委託にて業務受託者が実施）の区分け整理を行う。
- ・なお、指定管理予定者又は指定管理者にて整備・調達する設備・什器備品・家具類等については、指定管理予定者又は指定管理者自身による設計行為の中で選定等の実施を見込んでいるが、施設全体のデザイン統一や基本設計における与条件の整理・確認の観点から、指定管理予定者又は指定管理者自身にて整備する設備・什器備品・家具類の素案について、本市及び基本設計者に報告を行うこと。

#### ④ 内装に関する意見

- ・基本設計者が作成する平面図・立面図・断面図等をもとに、指定管理予定者の内装（指定管理予定者又は指定管理者にて整備する内装を除く）に関する要望事項を取りまとめ、業務受託者の立場より本市及び基本設計者への意見・提案を行う。

※なお、内装の具体については、建物施工段階で詳細決定となる。

- ・また、本市と協議のうえ、市実施・市費用負担にて施工するもの（別途、本市にて実施）、事業者実施・事業者費用負担にて施工するもの（指定管理予定者又は指定管理者が実施）の区分け整理を行う。
- ・なお、指定管理予定者又は指定管理者にて整備する内装については、指定管理予定者又は指定管理者自身による設計行為の中で選定等の実施を見込んでいるが、施設全体のデザイン統一や基本設計の与条件の整理・確認の観点から、指定管理予定者又は指定管理者自身にて整備する内装の考え方について、本市及び基本設計者に報告を行うこと。

#### ⑤ サイン計画に関する意見

- ・建築設計者が作成する敷地全体、及び施設の平面図・立面図・断面図等をもとに、指定管理予定者のサイン計画に関する要望事項（メインサイン・施設サイン・駐車場内誘導サインに関する意見）を取りまとめ、業務受託者の立場より本市及び基本設計者への意見・提案を行う。
- ・なお、メインサインのデザインについては、施設の愛称の決定を踏まえて再検討するものとし、ここで検討する内容は、設置位置や大きさなど概成を決定することを目的に意見・提案を行うこと。

#### ⑥ 施設全体デザインに関する意見

- ・建築設計者が作成する全体デザイン案等をもとに、指定管理予定者の施設全体デザインに関する要望事項を取りまとめ、業務受託者の立場より本市及び基本設計者への意見・提案を行う。

## 第4 その他事項

### (1) 業務計画書の提出

- ・業務受託者は、設計支援業務の実施にあたり、業務内容、業務工程等業務を適正に必要な事項を記載した業務計画書を業務開始予定日までに作成し、本市の確認をとらなければならない。

### (2) 打ち合わせ協議

- ・設計支援業務の実施にあたって、本市との打ち合わせ協議を行う（建築設計者が参加する三者間協議とは別に、建築設計者が同席しない形で実施）とともに、業務終了後、設計者選定支援業務全体に関する業務報告を行うこと。
- ・回数は4回程度と見込む。

### (3) 設計支援報告書の作成、提出

- ・業務受託者は、設計支援業務に関する報告書（設計支援報告書）を設計支援業務終了後に本市に提出すること。
- ・また、本市は必要があると認めるときは、設計支援報告書の内容又はそれに関連する事項について、業務受託者に対して報告又は口頭による説明を求めることができる。

### (4) 業務実施にあたっての留意事項

- ・設計支援業務の実施にあたっては、建築設計者との円滑な協議実施の観点から、一級建築士を配置すること。各種意見等の提出にあたっては、必要に応じて、一級建築士による建築技術に関する監修を実施するとともに、建築設計者との協議が難航した場合等において、建築技術を踏まえた協議を実施するため、三者間協議に同席させること。
- ・本市は、指定管理予定者の意見・要望をとりまとめた業務受託者の意見・提案について、可能な限り尊重するものとするが、以下の提案については、原則として受付することができない。ただし、その他の項目にて費用減とすること等で、本市が実施する実施設計・工事請負に係る費用総額及び開業準備業務委託費の費用総額に変更が生じないなど、事業全体に影響が及ぼさない形での各種提案を行う場合には認められることもある。
  - ア 本市が実施する実施設計・工事請負に係る費用の上昇を伴う提案
  - イ 内装設備の施工、什器備品の調達にあたって、事業者実施・事業者費用負担と想定していた項目について、本市実施・本市費用負担に区分け変更する提案
  - ウ 什器備品の調達にあたって、本市実施・本市費用負担と想定していた項目について、事業者実施・事業者費用負担にて調達する什器備品とのデザインの一体性確保等の特別な理由がない場合にて、事業者実施・本市費用負担（開業準備業務委託にて業務受託者が実施）に区分け変更する提案

エ 本市が実施する実施設計・工事請負の工程に著しく遅延を生じさせる提案

(ただし、工程遅延につながる項目と工程短縮につながる項目の両者の提案により、全体の工程としては変化しないもしくは工程短縮につながる場合には認められる。)

- ・業務受託者の提案の採否については、本市・基本設計者・業務受託者間にて協議を行うものとするが、協議にて意見が整わない場合には、本市が最終決定するものとする。
- ・基本設計段階の設計支援業務にて詳細決定できない事項については、実施設計・工事施工段階にて実施する運営者意図伝達における質疑応答等が見込まれることから、当該事項について整理等を行い、将来的な検討につなげられるようにすること。

#### (5) 再委託について

- ・業務受託者は、設計支援業務を包括的に第三者に委託又は請け負わせることはできない。ただし、業務の一部（特に、一級建築士の配置）については、専門事業者（建築設計事務所等）に委託又は請け負わせることを可能とするが、再委託する業務範囲及び業者について、事前に本市の承諾を得ること。