

新「道の駅むらやま」(仮称) 建築設計業務における

公募型プロポーザル 特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称

新「道の駅むらやま」(仮称) 建築設計業務委託 (以下「本業務」という。)

2. 計画施設概要

本業務の対象となる施設(以下「対象施設」という。)の概要は次のとおりとする。

(1) 施設名称

新「道の駅むらやま」(仮称) (以下「新道の駅」という。)

(2) 施設設置者

村山市

(3) 事業用地

山形県村山市大字楯岡字楯岡西地内

3. 適用

本特記仕様書 (以下「特記仕様書」という。) は、本業務に適用する。

なお、本業務を受託した者 (以下「受託者」という。) は、新「道の駅むらやま」(仮称) 建築設計業務公募型プロポーザル実施要項 (以下「プロポーザル実施要項」という。) における所定の条件を踏まえるとともに、本業務の実施にあたり、関係法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

プロポーザル実施要項 3. (2) .2) に記載のとおり

1) 出入口

西側 (市道駅西中央 5 号線) と東側 (国道 13 号) の出入口の位置は変更不可。

※メイン出入口は西側とし、加速の付加車線が無いため東側から大型車が出ることは想定していない。

2) 管理用道路

東側の管理用道路については、土地改良区所有の揚水機場の管理のための道路であり、位置は変更不可。

(2) 施設の条件

プロポーザル実施要項 3.(3).1).2) に記載のとおり

(3) 設計と条件

プロポーザル実施要項 4.(2) に記載のとおり

II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、村山市建築設計業務委託共通仕様書(以下「共通仕様書」という。)による。なお、特記仕様書に明記されていない事項であっても、本業務の目的達成のために性質上必要と思われるものは、受託者の責任において完備しなければならない。

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

1) 基本設計

- ・ 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- ・ 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- ・ 電気設備基本設計に関する標準業務
- ・ 機械設備基本設計に関する標準業務
- ・ 屋外環境整備に関する標準業務

※基本設計の対象範囲は敷地全体とする。ただし、計画平面図（案）（別紙）の配置計画等を変更する必要がある場合は、土木基本設計の修正設計を令和 8 年 1 月末までに完了し、成果品を提出すること。

上記について下記により一部業務を対象外とする。

(1) 設計条件等の整理、要求の確認	(i) 条件整理、建築主の要求等の確認	調査職員の助言を受けて行う。
	(ii) 運営者の要求等の確認	調査職員の助言を受けて行う。
	(iii) 設計条件の変更の場合の協議	調査職員の助言を受けて行う。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	全て対象とする。
	(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ 全て対象とする。	全て対象とする。
(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		全て対象とする。

(4) 基本設計	(i)総合検討	全て対象とする。
	(ii)基本設計方針の策定及び建築主への説明	全て対象とする。
(5) 基本設計図書の作成		全て対象とする。
(6) 概算工事費の検討		全て対象とする。
(7) 基本設計内容の策定及び建築主への説明		全て対象とする。

2) 実施設計

- ・ 建築（総合）実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く。)
- ・ 建築（構造）実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く。)
- ・ 電気設備実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く。)
- ・ 機械設備(昇降機を含む。)実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く。)

※実施設計の対象範囲は屋内施設及び外構とする。

上記について下記により一部業務を対象外とする。

(1) 要求の確認	(i) 建築主の要求等の確認	調査職員の助言を受けて行う。
	(ii)運営者の要求等の確認	調査職員の助言を受けて行う。
	(iii)設計条件の変更の場合の協議	調査職員の助言を受けて行う。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i)法令上の諸条件の調査	全て対象とする。
	(ii)建築確認申請に係る関係機関との打合せ	全て対象とする。
(3) 実施設計方針の策定	(i)総合検討	全て対象とする。
	(ii)実施設計のための基本事項の確定	
	(iii)実施設計方針の策定及び建築主への説明	
(4) 実施設計図書の作成	(i)実施設計図書の作成	全て対象とする。
	(ii)建築確認申請図書の作成	全て対象とする。
(5) 概算工事費の検討		全て対象とする。
(6) 実施設計内容の策定及び建築主への説明		全て対象とする。

（２） 追加業務の内容及び範囲

- ・ 積算業務
- ・ 建築積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- ・ 電気設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- ・ 機械設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- ・ 屋外環境整備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- ・ 透視図作成
鳥瞰図 2 面・外観図 2 面・内観図 8 面（産直エリア 2 面、飲食エリア 2 面、トイレエリア 2 面、情報エリア 2 面）
判の大きさ（A 3 版） 額の有無（無）
- ・ 新「道の駅むらやま」（仮称）建築基本設計概要版の作成
判の大きさ（A 3 版） 額の有無（無）
- ・ 概算工程表の作成
- ・ 確認申請手続き業務（手数料の納付を含む。）
- ・ 関係法令等に基づく各種申請手続き業務
- ・ 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
- ・ リサイクル計画書の作成
- ・ 建築物の利用に関する説明書の作成
- ・ 住民説明等に必要な資料の作成
- ・ 総合的な環境保全性に関する検証・評価資料の作成
- ・ 複数案による性能品質コスト（ライフサイクルコストを含む。）の比較検討
- ・ 初度調弁（什器・備品等）整備計画の作成
- ・ ZEB-Ready 化の可能性検討
- ・ 受託者の技術提案事項による検討成果の作成、設計支援業務受託者（指定管理予定者）との調整会議等への出席・議題提出・資料提供等の支援
- ・ 開発許可申請（変更）に対応できる書類の作成（図面等の提供）
- ・ 開発許可申請（37 条）に対応できる書類の作成（図面等の提供）

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- ①基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- ②実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- ③積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。
- ④調査職員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに調査職員に提出する。

(2) 適用基準

本業務の実施に当たっては、建築基準法その他関係法令及びこれに基づく条例・規則等による他、特記なき場合は国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修した技術基準等の最新版を適用する。受託者は、対象施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

(3) 業務実績情報の登録の要否

公共建築設計者情報システム（PUBDIS）への登録を求める。

(4) 業務計画書

受託者は、契約締結後速やかに、次に掲げる事項を記載した業務計画書を作成の上、発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。なお、プロポーザル実施要項に基づき提出した配置予定の管理技術者及び主任担当技術者の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術を有する者であることの承認を発注者から得るものとする。

1) 業務概要

本業務の実施方針、成果品の内容及び部数

2) 業務工程

作業項目別工程計画、打合せ計画

3) 業務実施体制

全事業関係者の業務体制、組織計画（体系図）、業務担当表、連絡体制、連絡先

4) 配置技術者名簿

担当分野、氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験及び手持ち業務

5) 協力事務所、再委託先等

名称、代表者名、所在地、分担業務分野、協力を受ける理由及び内容、主たる担当技術者の氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験及び手持ち業務

6) その他

発注者が他に必要とする事項

(5) 技術者資格

プロポーザル実施要項 7.(3) に記載のとおり

(6) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出する。

1) 業務着手時

2) 定例打合せ

2 週間に 1 回程度を基本とし、調査職員又は管理技術者が必要と認めた時。

3) その他

設計支援業務受託者（指定管理予定者）との調整会議等。

(7) 中間報告

計画平面図（案）（別紙）の配置計画等を変更する必要がある場合は、土木基本設計の修正設計を令和 8 年 1 月末までに完了し、成果品を提出すること。

令和 8 年 3 月末及び令和 8 年 10 月末に、事業費概算及びそれまでの検討の結果、進捗状況を報告すること。

1) 中間報告資料

①検討の結果（説明書及び図面）

②事業費概算（工事費概算＋報告時点で算出可能なシステム等付帯費）

2) 報告の仕様

報告資料を A 4 版縦（図面は A3 版横）にまとめ左横綴じとしたもの

(8) その他、業務の履行に係る条件

1) 成果物の提出場所（村山市まち整備課 新・道の駅整備係）

2) 成果物の取り扱いについて

提出された C A D データについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

3) 完成後施設の写真の著作権の権利等について

受託者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

- ① 写真は、村山市が行う事務並びに村山市が認めた公的機関の公報に無償で使用するができる。
- ② 次に掲げる行為をしてはいけない。（ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。）
 - ・ 写真を公表すること。
 - ・ 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

4) 関連業務との調整

①新「道の駅」整備事業土木実施設計業務委託（※令和7年6月発注予定）

3. 成果物、提出部数

成果物は、下記を基本とする。なお、ここに定めがないものについては、発注者の指示によるものとする。

(1) 基本設計

成果物	提出部数	正本形態
1) 建築（総合） ・建築（総合）基本設計図書 計画説明書 仕様概要書 仕上概要書 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図（屋外環境整備含む） 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 屋外環境整備工事基本計画図 ・建築（総合）計画書 空間構成・動線計画 防犯・防災計画 環境負荷低減計画 ・工事費概算書 ・仮設計画概要書	印刷物3部 及び 電子データ	A3版に製本
2) 建築（構造） ・建築（構造）基本設計図書 構造計画説明書 構造設計概要書 ・工事費概算書		
3) 電気設備 ・電気設備基本設計図書		

電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 ・工事費概算書		
4) 機械設備 ・機械設備基本設計図書 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 ・工事費概算書		
5) その他 ・透視図 ・設計説明書(基本設計概要版) ・セキュリティ計画検討書 ・非常用電源供給計画書 ・初度調弁(什器、備品等)整備計画書 ・その他プロポーザルによる検討結果資料 ・関係法令チェック表 ・開発許可申請(変更)関係書類		
6) 資料 ・各種技術資料(ライフサイクルコストの比較検討を含む) ・各記録書	印刷物 3 部 及び電子データ	A 3 版または A 4 版 にファイル綴じ

(2) 実施設計

成果物	提出部数	製本形態
1) 建築(総合) ・建築(総合)設計図書 建築物概要書 仕様書 仕上表 面積表及び求積図	印刷物各 3 部 及び 電子データ	A 1 サイズ及び A 3 サイズ縮小版 二つ折り製本

敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 矩計図 展開図 天井伏図（各階） 平面詳細図 部分詳細図（断面含む） 建具表 外構図 その他、必要と思われる 図面 ・確認申請図書 ・工事費概算書 ・工事発注設計書		
2）建築（構造） ・建築（構造）設計図 仕様書 構造基準図 伏図（各階） 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 その他必要と思われる図 面 ・構造計算書 ・確認申請図書 ・工事費概算書 ・工事発注設計書		
3）電気設備 ・電気設備設計図書 仕様書	印刷物各 3 部 及び 電子データ	A 1 サイズ及び A 3 サイズ縮小版 二つ折り製本

敷地案内図 配置図 電灯設備図 動力設備図 電熱設備図 雷保護設備図 受変電設備図 静止形電源設備図 発電設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 情報表示設備図 映像・音響設備図 拡声設備図 誘導支援設備図 テレビ共同受信設備図 テレビ電波障害防除設備図 監視カメラ設備図 駐車場管制設備図 防犯・入退室管理設備図 火災報知設備図 中央監視制御設備図 構内配線路図 構内通信線路図 その他必要と思われる図面 ・電気設備設計計算書 ・確認申請図書 ・工事費概算書 ・工事発注設計書		
4) 機械設備 ・空気調和設備設計図書 仕様書 敷地案内図 配置図	印刷物各 3 部 及び 電子データ	A 1 サイズ及び A 3 サイズ縮小版 二つ折り製本

機器表 空気調和設備図 換気設備図 排煙設備図 自動制御設備図 屋外設備図 ・給排水衛生設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 衛生器具設備図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図 消火設備図 ガス設備図 屋外設備図 その他必要と思われる図面 ・昇降機設備設計図 昇降機設備図 搬送機設備図 ・空気調和設備設計計算書 ・給排水衛生設備設計計算書 ・昇降機設備設計計算書 ・確認申請図書 ・工事費概算書 ・工事発注設計書		
5) 建築積算 ・建築工事積算数量算出書 ・建築工事積算数量調書 ・見積書等関係資料 ・営繕工事積算チェックリスト	見積書等は原本 1 部 コピー 2 部 その他は印刷物 3 部 及び電子データ	A 4 版に ファイル綴じ

6) 電気設備積算 ・電気設備工事積算数量算出書 ・電気設備工事積算数量調書 ・見積書等関係資料		
7) 機械設備積算 ・機械設備工事積算数量算出書 ・機械設備工事積算数量調書 ・見積書等関係資料		
8) その他 ・透視図 ・日影図 ・省エネルギー関係計算書 ・設計説明書 ・概略工事工程表 ・施設使用条件書 ・開発許可申請（37 条）関係書類	透視図以外は 印刷物 3 部 及び電子データ	透視図以外は A 4 版に ファイル綴じ
9) 資 料 ・各種技術資料 ・構造計算データ ・各記録書	印刷物 3 部 及び電子データ	A 4 版に ファイル綴じ

(注) ①基本設計図は、A 3 版にまとめて製本すること。

②実施設計図は、A 1 版で作成し、提出は A 1 版・縮小 A 3 版とする。

③設計図は適宜追加してもよい。

④設計図書等については、工事種目、工事科目等により分かりやすく整理し、目次や図面番号、インデックス等を適宜付けること。

(3) 電子データについて

以下の構成により電子データ版を作成し、提出すること。

成果物	規格	部数	備考
全てのデータ	C D - R 又は D V D - R	2 部	正・控とし、それぞれケースに収める。

(注) ①成果物のファイル形式は、発注者と受託者との事前協議により、詳細を決定すること。

②納品する C D - R、D V D - R には、タイトルを記載するとともに、内部のデータについても製本版と同じタイトルを付したフォルダを作成し、焼き付けること。

③データについては、製本版と同じ体裁で作成した P D F 版とともに、以下の形式で格納すること。

- ・ 文書：Microsoft Word 形式又は Microsoft Excel 形式
- ・ 表、グラフ：Microsoft Excel 形式又は Microsoft PowerPoint 形式
- ・ 写真データ：Jpeg 形式
- ・ C A D データ：J W C A D 形式又は同ソフトで正常に出力可能な形式

4. 支払条件

複数年度に亘る業務委託の場合の各年度の支払額等について、各会計年度における業務委託料の支払限度額の割合は、次のとおりとする。

- ・ 令和 7 年度：契約金額の 10 分の 3（前払い金）
- ・ 令和 8 年度：基本設計に係る残額
- ・ 令和 9 年度：契約金額の残額