

## かすみがうら市複合交流拠点施設基本設計等業務仕様書

### 1. 概要

この業務は、以下の設計条件に基づき、複合交流拠点施設の基本設計等を実施し、必要な設計図面等を作成するものである。

### 2. 業務を行う上での諸条件

#### 1) 計画地

茨城県かすみがうら市稲吉南二丁目2625番3(宅地・29,096.29㎡)の一部

※土地の一部(西側私道)の分筆が予定されており、上記面積のうち約28,300㎡が計画地

※計画地は、所有者にて建物解体工事中であり、令和4年3月末に解体工事が完了予定である。よって、土地の現況高は現時点で確定していない。

#### 2) 周辺状況

敷地北側は都市計画道路・神立停車場線に接道し、JR常磐線・神立駅からは約660mの距離に位置している。

#### 3) 市民ニーズ

複合する機能へのニーズの把握には、立地適正化計画の策定に伴い実施した、「まちづくり意見交流会アンケート」の集計結果を用いる。(アンケート結果は市ホームページに掲載する。)ただし、「3-2)市民意向把握支援業務」の結果を受けて、再整理を行う。

#### 4) 設計を行う上での基本方針

以下の4点を施設整備の方針とする。

- ・若者・学生が気軽に立ち寄ることができて、日常の居場所となる場
- ・子育て世代が子どもとともに安心して立ち寄ることができ、子どもも安心して遊べる場
- ・地域住民が生きがいや活躍の場、災害時の避難の場など多目的に利用し、地域コミュニティを形成する場
- ・来訪者の待合・休憩の場となり、市の観光情報や地域情報を発信する場

#### 5) 複合化を行う機能

- ・窓口機能(中央出張所の機能を移転し、サービスを拡充する。)
- ・コミュニティ機能(神立停車場線沿線でのコミュニティ機能を新設する。)
- ・図書、学習機能

- ・防災機能を有した公園
- ・その他

#### 6) 施設規模

約28,300㎡のうち、建築物の敷地として約5,000㎡を設定し、残りの面積を公園とする。駐車場の面積は適宜設定する。

#### 7) 施設計画の見通し

施設計画の見通しとしては、以下の通り。

- ・令和3年度 用地交渉、基本設計
- ・令和4年度 用地取得、実施設計
- ・令和5年度 建築工事、公園工事
- ・令和6年度 施設供用開始、公園工事
- ・令和7年度 公園供用開始

#### 8) その他

- ・現時点での運営方式は公営を想定するが、民間活力の積極的な導入を検討する。(PFI事業を除く。)

### 3. 業務概要

#### 1) 業務名称

かすみがうら市複合交流拠点施設基本設計等業務

#### 2) 業務内容

##### ① 市民意向把握支援業務

当市の課題と市民ニーズ、基本方針等を踏まえて、市民ワークショップ等を開催し、建物の使い方や機能の精査を行う。

##### ② 民間活力導入のためのサウンディング調査業務

市民意向把握業務と並行して、住民ニーズを満たし、当市の諸課題を解決するための民間活力に関して、サウンディング調査を行い、導入検討を行う。

##### ③ 基本設計業務

①及び②を踏まえ、複合交流拠点施設のプランを概ね3案ほど作成し、建築工法別にイニシャルコスト・ランニングコストのメリットを比較し、最適な施設計画を行う。

##### ④ 概算工事費の算出

##### ⑤ その他

その他、土地の現況測量等、基本設計を行う上で必要な業務を含む。ただし、土地の分筆

に関しては、業務から除くものとする。なお、計画地は所有者において、建物解体工事が施工中である。そのため、業務を行う上での現地における各種調査は、市を通して所有者から承諾を得た上で、当該工事に支障を及ぼさない場合に限り、行うことができる。

### 3) 成果品

設計図書作成業務に関する成果品の概要を示したものであり、発注者との打ち合わせの上、決定する。

①業務完了通知書	1部
②業務報告書	2部
A4判両面印刷とする。	
③基本設計図書一式(建築、電気設備、機械設備、公園)	各2部
A2判縮小図を二つ折りに製本する。	
④概算工事費積算書	1部
⑤電子媒体(CD-R)	1部
⑥打ち合わせ議事録	1部
⑦その他市長が求めるもの	

②から④の電子データ及び基本設計の検討に必要なデータとし、図面データは jww 形式及び pdf 形式、概算工事費積算書は Excel 形式のデータとする。

※本業務により作成された成果品及びその過程のデータの所有権は、当市に帰属するものとし、業務期間の終了後、本業務の成果品等について当市が問い合わせを行った場合等は、誠実にこれに対応すること。また、業務の内容に瑕疵があった場合は、当市と協議の上、無償で是正措置を講ずること。

### 4) 業務期間

契約の翌日から令和4年3月15日まで

### 5) 共通事項

・この仕様書は、かすみがうら市複合交流拠点施設基本設計等業務委託に適用する。また、仕様書に規定のない事項については、業務委託契約書及び公共建築設計業務委託共通仕様書に定めのあるもののほか、発注者と協議の上、決定する。

・業務の実施にあたっては、発注者が予定している諸条件及び関係法令を遵守し実施するものとし、発注者と十分な連絡を保つものとする。

・協力業者がある場合には、発注者と協議し、承諾を受けるものとする。

・業務に疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行うものとする。

・業務において、外部折衝を要する場合には、速やかに発注者へ報告し、指示を受けること。

・必要となる官公署等への申請、届出等の手続きは発注者と協議の上、受託者が行うものとする。

る。

- ・発注者、官公署等と協議を行った場合には、速やかに議事録を作成し、その都度発注者へ提出すること。
- ・設計条件及び設計図書に関しての軽微な変更については、発注者の指示により業務を行うものとする。
- ・材料、工法等で、特許に関わるものを採用使用する場合は、発注者と協議し決定する。
- ・設計図には、特定の製品名、製造所名を記載するなど、特定の製品等が指定されるような表現を行わないこと。やむを得ない場合には、発注者と協議し決定する。
- ・特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合には、事前に発注者と協議し、承諾を受けること。

#### 6)その他

仕様書の内容はプロポーザル方式の手続きにおいて提出された技術提案内容を受けて決定し、仕様書に追加して記載するものとする。