

遊佐パーキングエリアタウン管理運営等事業
(道の駅 鳥海 移転整備に伴う指定管理候補者公募)

設計支援業務仕様書

令和5年5月

遊 佐 町

－ 目 次 －

第1	設計支援業務仕様書の位置付け	1
第2	設計支援業務	2

第1 設計支援業務仕様書の位置付け

本設計支援業務仕様書は、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。

第2 設計支援業務

(1) 基本的事項

- ・業務受託者は、本町が別途発注した建築基本設計業務受託者（以下「基本設計者」という。）が実施する基本設計業務期間中、指定管理候補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2,450㎡内で店舗等の専用面積に関する）、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）、サイン計画等について指定管理候補者の要望・意見を取りまとめ、業務受託者の立場より本町及び基本設計者への意見・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 計画準備

- ・作業開始前に業務計画書を作成する。

② 施設機能の配置計画に関する意見

- ・基本設計者が作成する「施設機能図」の考え方について、指定管理候補者の意見・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町及び基本設計者への意見・提案を行う。

③ 施設平面計画図に関する意見

- ・基本設計者が作成する「平面図」の考え方について、指定管理候補者の意見・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町及び基本設計者への意見・提案を行う。

④ 機械設備・什器備品・家具類の選定に関する意見

- ・指定管理候補者による事業計画に基づく、必要な機械設備・什器備品・家具類の考え方についての要望書を作成する。
- ・要望書を踏まえ、基本設計者が選定した機械設備・什器備品・家具類の素案について、指定管理候補者の意見・要望を取りまとめ、業務受託者の立場より本町及び基本設計者への意見・提案を行う。
- ・また、本町と協議のうえ、本町実施・本町費用負担にて施工・調達するもの（別途、実施設計・工事請負契約にて実施）、事業者実施・事業者費用負担にて施工・調達するもの（指定管理候補者に関する覚書にて指定管理候補者が実施）、事業者実施・本町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。

⑤ 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、指定管理候補者の内装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町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、本町と協議のうえ、本町実施・本町費用負担にて施工するもの（別途、実施設計・工事請負契約にて実施）、事業者実施・事業者費用負担にて施工するもの（指定管理候補者に関する覚書にて指定管理候補者が実施）の区分け整理を行う。

⑥ サイン計画に関する意見

- ・基本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、指定管理候補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町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。

⑦ 打ち合わせ協議

- ・本町及び基本設計者との打ち合わせ協議に同席するとともに、②～⑥についての検討資料を適宜共有し、議論を行う。
- ・回数は6回程度と見込む。

⑧ 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時に本町に提出すること。
- ・また、本町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。

（3）業務実施にあたっての留意事項

- ・本町は、指定管理候補者の意見・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、本町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 本町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、本町実施・本町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、本町実施・本町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・本町費用負担（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 本町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、本町・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、本町が最終決定するものとする。

（４）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、業務の一部については、専門事業者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、事前に本町の承諾を得ること。