

設 計 部 課 名	建設部建築住宅課
設 計 年 月 日	令和 3年12月24日

設 計 書
(閱 覧 用)

工 事 名 (業 務 名)	津島やすらぎの里再整備設計業務		
施 工 場 所	宇和島市津島町高田	本設計書数量ハ参考数量トスル	
完 成 予 定 日	令和 年 月 日	工 事 期 間	570 日 間

設 計 書 内 訳

NO. 1

記号	名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
		津島やすらぎの里再整備設計業務					
10							
	I	建築設計業務					
		道の駅津島やすらぎの里	1.0	式			
	II	解体設計業務					
		既存建物	1.0	式			
20							
		合計(業務価格)					
		消費税相当額					
		総合計(業務委託料)					

設 計 書 内 訳

NO. 2

記号	名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
I	建築設計業務						
i	基本設計						
1	直接人件費		1.0	式			
2	諸経費		1.0	式			
3	技術経費		1.0	式			
	小計						
10							
ii	実施設計						
1	直接人件費		1.0	式			
2	諸経費		1.0	式			
3	技術経費		1.0	式			
4	特別経費	PUBDIS登録費	1.0	式			
	小計						
20							
	合計						

津島やすらぎの里再整備設計業務仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 (津島やすらぎの里再整備設計業務)

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 (津島やすらぎの里(仮称))

(2) 敷地の場所 (宇和島市津島町高田甲 830-1、808-1 番地)

(3) 施設用途 (飲食・物販施設、公衆浴場)

※屋外施設(駐車場、屋外イベントスペース、芝生広場、公衆用トイレ、
囲障、排水設備等)を含む

「平成31年国土交通省告示第98号別添二」による建築物の類型

- ・ 飲食・物販施設：五号 第1類
- ・ 温泉施設：十二号 第1類
- ・ 太鼓保管庫：一号 第1類

3. 適用

本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)に記載された特記事項については全て適用する。

4. 業務対象設計概要

(1) 敷地の条件

- (a) 敷地の面積 (概ね29,568㎡)
- (b) 用途地域及び地区の指定 (指定なし)

(2) 施設の条件

【公衆浴場・物販施設・レストラン・管理諸室・イベント広場屋根・公衆トイレ 建設】

- (a) 施設の延べ面積 (設計概要書参照)
- (b) 主要構造 (設計概要書参照)
- (c) 耐震安全性の分類
 - ① 構造体 II類
 - ② 建築非構造部材 B類
 - ③ 建築設備 乙類

耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成25年3月29日
付け国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号)による。(以下同じ)

【太鼓保管庫 建設】(単独配置予定)

- (a) 施設の延べ面積 (設計概要書参照)
- (b) 主要構造 (設計概要書参照)
- (c) 耐震安全性の分類
 - ① 構造体 III類
 - ② 建築非構造部材 B類
 - ③ 建築設備 乙類

耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成25年3月29日
付け国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号)による。(以下同じ)

【旧津島やすらぎの里 解体】

- (a) 施設の延べ面積 (設計概要書参照)
- (b) 主要構造 (設計概要書参照)

(3) 建設の条件

- (a) 予定工事費
約 1,860,000 千円 (税込) 道の駅津島やすらぎの里再整備基本計画時概算
(上記金額には、建築工事費 (太鼓保管庫は除く)、液状化対策費、外構費、解体整備費を含む。備品費、開館準備費は含まない。)
- (b) 予定建設工期
建築工事：令和 6 年 4 月～令和 7 年 10 月 予定

(4) 設計と条件の資料

設計と条件については、次の資料による。

- ・道の駅津島やすらぎの里再整備基本計画
https://www.city.uwajima.ehime.jp/uploaded/life/66749_189274_misc.pdf
- ・設計概要書 (商工観光課)

II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」(平成 20 年 3 月 31 日付け国営整第 176 号 (最終改訂 平成 31 年 3 月 29 日国営整第 200 号) による。上記共通仕様書内の「調査職員」を「監督職員」と読み替える。

津島やすらぎの里再整備設計支援業務 (以下「支援業務」) により発注者支援業務を行う管理技術者及び主任技術者 (以下「支援技術者」) が当該業務に参画する。監督職員並びに支援技術者の指示に対応のこと。

支援業務の受注者と連携し、円滑な業務進捗を図ること。

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

- (a) 基本設計に関する標準業務
 - ・総合
 - ・構造
 - ・電気設備
 - ・機械設備 (給排水衛生設備、空調換気設備等を含む)
- (b) 実施設計に関する標準業務 (工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務は含まない。)
 - ・総合
 - ・構造
 - ・電気設備
 - ・機械設備 (給排水衛生設備、空調換気設備等を含む)
- (c) 解体設計
 - ・新規に作図する主な図面は、解体特記仕様書、仮設計画図、敷地内樹木移植及撤去図、既存工作物等 (スロープ・外灯・看板等) 移設撤去図とし、その他の各詳細図は既存の図面を複写することにより成果物とすることができる。
 - ・現地調査を実施し、改修等を行っている部分を新規図面に反映する。
 - ・地中構造物解体時の湧水等の可能性について検討を行う。

	業務内容の項目		業務対象範囲
基本設計	設計条件等の整理	条件整理	○
		設計条件の変更等の場合の協議	○
	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査	○
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ	○
	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		○
	基本設計方針の策定	総合検討	○
		基本設計方針の策定及び建築主への説明	○
	基本設計図書の作成		○
概算工事費の検討		○	
基本設計内容の建築主への説明等		○	
実施設計	要求の確認	建築主の要求等の確認	○
		設計条件の変更等の場合の協議	○
	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査	○
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ	○
	実施設計方針の策定	総合検討	○
		実施設計のための基本事項の確定	○
		実施設計方針の策定及び建築主への説明	○
	実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	○
建築確認申請図書等の作成		○	
概算工事費の検討		○	
実施設計内容の建築主への説明等		○	
設計意図の伝達	設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等		
	工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等		

○：業務対象範囲

(3) 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(積算数量調書含む)の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成)
 - ・電気設備積算 (積算数量算出書(積算数量調書含む)の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成)
 - ・機械設備積算 (積算数量算出書(積算数量調書含む)の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成)
- ・透視図作成
 - [種類(カラー彩色) 判の大きさ(A3) 枚数(外観2枚以上、内観3枚以上) 額の有無(有)及び材質(アルミ)]
- ・計画通知又は確認申請に関する手続き業務
 - 構造計算適合性判定 (有・無)
 - 建築物のエネルギー消費性能適合性判定 (有・無)
 - (各手数料の納付は含まない。但し、受注者の責に帰すべき事由により再申請・変更申請が生じた場合の手数料については受注者の負担とする。)
- ・関係法令等に基づく各種申請手続き業務
- ・概略工事工程表の作成
- ・建築物エネルギー消費性能確保計画の作成
- ・石綿含有建材等の調査
- ・設計に必要な調査・測定

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 積算業務は、監督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。
- (d) 作成した成果物が各要求事項及び協議内容に対応していることを照査のうえ、成果物を監督職員に提出する。
- (e) 設計にあたっては、工事現場の生産性向上（省力化や工事日数短縮）に配慮する。
- (f) 監督職員の承諾を受けた成果物の提出及び建築確認済証の交付を以て納品完了とする。
- (g) 当該設計による工事を発注する際に単価の見直し及び専門業者の見積の再徴取が必要となった場合においては、これに協力すること。

(2) 適用基準等

本業務に関連のある基準等については、国土交通省等が制定する以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である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。

なお、貸与品及び市販されているもの以外は国土交通省ホームページに掲載している。

URL https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000017.html

(a) 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・建築設計業務等電子納品要領
- ・官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕工事編】
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準
- ・公共建築工事標準単価積算基準
- ・公共建築工事積算基準等資料
- ・営繕工事積算チェックマニュアル
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・高齢者、障害者等の円滑な移動に配慮した建築設計基準
- ・バリアフリー法（建築物移動等円滑化基準への適合）

(b) 建築

- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築工事設計図書作成基準の資料
- ・敷地調査共通仕様書
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・建築設計基準
- ・建築設計基準の資料
- ・建築構造設計基準
- ・建築構造設計基準の資料
- ・建築工事標準詳細図
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・構内舗装・排水設計基準の資料
- ・表示・標識標準

- ・擁壁設計標準図
- ・木造建築物の防・耐火設計マニュアル
- ・建設廃棄物処理指針
- ・建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル
- ・木造建築物等防腐・防蟻・防虫処理 技術指針・同解説
- ・既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン ((一社)日本建設業連合会)
- ・建設汚泥の再生利用に関するガイドライン

(c) 建築積算

- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式 (建築工事編)
- ・公共建築工事見積標準書式 (建築工事編)
- ・公共建築工事積算基準の解説 (建築工事編)
- ・建築積算のための仮設計画標準

(d) 設備

- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備工事設計図書作成基準
- ・公共建築工事標準仕様書 (電気設備工事編)
- ・公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編)
- ・公共建築改修工事標準仕様書 (電気設備工事編)
- ・公共建築工事標準仕様書 (機械設備工事編)
- ・公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編)
- ・公共建築改修工事標準仕様書 (機械設備工事編)
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・建築設備耐震設計・施工指針 ((一財) 日本建築センター)
- ・建築設備設計計算書作成の手引 ((一社) 公共井建築協会)
- ・空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン
- ・建築設備設計・施工上の運用指針

(e) 設備積算

- ・公共建築設備数量積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式 (設備工事編)
- ・公共建築工事見積標準書式 (設備工事編)
- ・公共建築工事積算基準の解説 (設備工事編)

(3) 提出書類

※業務実績情報の登録の要否

・要

受注者は、公共建築設計者情報システム (PUBDIS) に「業務カルテ」を登録する。なお、登録に先立ち、登録内容について、監督職員の承諾を受ける。また、業務完了検査時には、登録されることを証明する資料として、「業務カルテ仮登録 (調査職員の押印済み)」を監督職員に提出し確認を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。

登録技術者は、契約書の規定により通知のあった者 (管理技術者及び照査技術者) を基本とする。

主任担当技術者の登録を行う場合には、当該技術者の配置が決まり次第「主任担当技術者について(届出)」を「主任担当技術者経歴書」を添えて監督職員に提出の上、承認を得ること。

(4) 業務計画書・報告書

業務計画書には、次の内容を記載する。

なお、プロポーザル方式による手続きを経て業務を受注した場合は、下記(a)、(b)、(d)及び(e)について、技術提案書に記載があり、その内容に変更がなければ提出を省略できる。

- (a) 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、契約履行が完了した同一・公共業務の実績、参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了した国土交通省・地方公共団体発注の業務実績及び手持ち業務の状況
- (b) 各主任担当技術者（管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を統括する役割を担うものをいう。）の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、契約履行が完了した同一・公共業務の実績、参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了した国土交通省・地方公共団体発注の業務実績及び手持ち業務の状況
- (c) 担当技術者の分担業務分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、契約履行が完了した同一・公共業務の実績（担当技術者を配置する場合）
- (d) 協力事務所（協力者のうち、分担業務分野の主任担当技術者が所属する事務所をいう。以下同じ。）の名称、代表者名、所在地、建築士事務所登録番号、分担業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容（協力事務所がある場合）
ただし、主たる分担業務分野（総合分野のうち、積算に関する業務を除く業務）を再委託しないこと。
- (e) 追加する分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び主任担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了した当該分野における業務の実績、手持ち業務の状況（総合、構造、電気及び機械以外に分担業務分野がある場合）

注)「契約履行が完了した同一・公共業務の実績」とは、次の①～③全ての項目に該当する実績をいう。

なお、海外の実績及び協力事務所として携わった実績についても条件を満たしていれば実績として記載できる。

- ①契約履行が完了した施設の設計業務実績
- ②本業務において担当する分担業務分野での設計業務実績（ただし、管理技術者又はこれに準ずる立場としての業務実績を有する場合は、当該業務の主たる分担業務分野についても業務実績を有することとして扱うことができる。）
- ③次を満たす施設の設計業務実績
 - 1) 同一業務の実績における対象施設は、浴室（※1）延べ面積が 1, 0 0 0 m²以上の温浴施設（※2）の新築、改築及びリニューアルを行った建築物とする。
 - 2) 国又は地方公共団体等が発注する工事（※3）で、「平成 3 1 年国土交通省告示第 9 8 号別添二」による建築物の類型三～十二に該当する施設に該当し、延べ面積 1, 5 0 0 m²以上の建築物とする。

(※1)入浴を提供するために必要な浴槽、洗い場、サウナ、更衣室、入浴後の休憩室、機械室を含む。

(※2) 温浴施設とは、日帰り温泉、銭湯、スーパー銭湯、健康ランド、スパ、宿泊施設の大浴場など、一定人数が同時に利用可能な浴室を有する施設。

(※3) 国又は地方公共団体等が発注する工事

○公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成 1 2 年法律第 1 2 7 号）第 2 条第 2 項に定める公共工事

○「医療法（昭和 2 3 年法律第 2 0 5 号）第 3 1 条に定める公的医療機関」、「国立大学法（平成 1 5 年法律第 1 1 2 号）第 2 条第 1 項に定める国立大学法人」及び「地方独立行政法（平成 1 5 年法律第 1 1 8 号）第 6 8 条第 1 項に定める公立大学法人」が発注する工事

- (f) 公共建築設計業務委託共通仕様書 第 3 章 3.2 に定める設計方針

- (g) 業務体系図
- (h) 業務工程表〈予定〉（各技術者の「業務予定日数／月」及び「予定総員数」を記載）
- (i) プロポーザル方式により業務を受注した場合の業務履行
受注者は、プロポーザル方式により設計業務を受託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

業務報告書は、次の構成とする。

- (a) 業務工程表〈実施〉（各技術者の「業務実施日数／月」を記載）
- (b) 設計業務日報（担当者毎に日々の業務内容について簡潔に記載）
- (c) 打合せ議事録（発注者及び関係各所、協力事務所等との打ち合わせ結果及び必要な検討事項等を記載）

(5) 監督職員の権限内容

監督職員は、受注者に対する指示、承諾または協議、及び関連業務との調整、業務の進捗状況の確認、本特記仕様書の記載内容との照合その他契約の履行状況の調査を行う。また、設計図書の変更、一時中止又は解除の必要があると認める場合における契約担当官等に対する報告等を行うとともに、一般調査業務のとりまとめを行う。

(6) 管理技術者及び主任担当技術者の資格要件

業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する管理技術者及び主任担当技術者を適切に配置した体制とする。また、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により技術者の変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の了解を得なければならない。

(a) 管理技術者

管理技術者の資格要件は次による。

なお、受注者が個人の場合にあつてはその者、会社その他の法人である場合にあつては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号以下同じ。）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有するもの
- ・ 2. (4). 注) に示す同一業務の実績及び公共業務の実績を、主任担当技術者以上で有するもの。
- ・ 管理技術者は総合分野の主任担当技術者を兼務してよいこととする。

(b) 主任担当技術者

主任担当技術者の資格要件は次により、総合、構造、電気、機械、コスト管理の分野毎に 1 名配置するものとする。

主たる分野（総合）の主任担当技術者は、受注者が会社その他の法人である場合にあつては当該法人に所属するものを配置しなければならない。

①総合

- ・ 建築士法第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有するもの
- ・ 参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了した国土交通省・地方公共団体発注の業務実績を有するもの

②構造

- ・ 建築士法第 2 条第 2 項に規定する一級建築士又は構造設計一級建築士の資格を有するもの
- ・ 参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了した国土交通省・地方公共団体発注の業務実績を有するもの

③電気及び機械

- ・ 電気分野及び機械分野の主任担当技術者は、建築士法施行規則（昭和 25 年 10 月 31 日建設省令第三十八号）第 17 条の 18 に規定する建築設備士または設備設計一級建築士の資格を有するもの
- ・ 参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了した国土交通省・地方公共団体発注の業務実績を有するもの

④コスト管理

- ・ 社団法人日本建築積算協会が付与する建築コスト管理士又は建築積算士の資格を有するもの
- ・ 参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了した国土交通省・地方公共団体発注の業務実績を有するもの

(7) 貸与品等

貸与可能資料	適用
・ 既存建築物設計図書一式 津島やすらぎの里整備事業（竣工図） ・ RIBC 標準単価データ ・ 地盤調査資料 ・ 道の駅津島やすらぎの里再整備基本計画	

貸与場所（ 建築住宅課 ） 貸与時期（ 業務着手時以降 ）

返却場所（ 建築住宅課 ） 返却時期（ 業務完了時 ）

※地盤調査資料については、本業務と並行して調査予定

(8) 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、監督職員に提出する。

- 業務着手時
- 監督職員又は管理技術者が必要と認めた時
- 設計定例会議（隔週一回程度）
- その他（基本設計図書提出時、実施設計図面提出時、実施積算資料提出時）

※打合せには管理技術者が出席しなければならない。

(9) 成果物等の情報の適正な管理

- 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持等の規定を遵守のうえ、図面等の情報を適切に管理する。なお、発注者は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。

成果物等とは、

1) II 3. に規定する成果物（未完成の成果物を含む）

2) その他業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの等とし、紙媒体によるもののほか、これらの電子データ等を含むものとする。

- 発注者の承諾無く、成果物等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む）しない。
 - 業務の履行のための協力者等への図面等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。
 - 成果物等の情報の送信又は運搬は、業務の履行のために必要な場合のほかは、発注者が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。
 - サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。
 - 貸与品等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、II 2. (7)により発注者に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。
 - 契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定されるとおり秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。
- 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに発注者に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。
 - 上記 (a) 及び (b) の規定は、契約終了後も対象とする。
 - 上記 (a)、(b) 及び (c) の規定は、協力者等に対しても対象とする。

(10) その他、業務の履行に係る条件等

- (a) 指定部分の範囲① (基本設計成果物)
・指定部分の履行期限 (契約日から 210 日前まで)
指定部分の範囲② (既設建物解体設計成果物)
・指定部分の履行期限 (契約日から 360 日前まで)
指定部分外の各成果物提出時期
・実施設計図面 (履行期限の 150 日前まで)
・積算資料 (履行期限の 90 日前まで)
・建築確認申請図書 (履行期限の 90 日前まで)
※積算業務は実施設計図面について支援技術者の検証・確認を受けた上、監督職員が受領・確認後に着手すること。
- (b) 成果物の提出場所 (建設部建築住宅課)
- (c) 成果物の取り扱いについて
提出されたCAD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。
- (d) 写真の著作権の権利等について
受注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、宇和島市が行う事務並びに宇和島市が認めた公的機関の広報に無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
② 次に掲げる行為をしてはならない。(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。)
1) 写真を公表すること。
2) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
- (e) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
① 本業務において、暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否すること。また、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。下請負人等が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。
② ①により警察に通知又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。
③ ①及び②の行為を怠ったことが確認された場合は、指名停止等の措置を講じることがある。
④ 本業務において、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

(11) 照査

- (a) 照査技術者の適用 ((有) ・ 無)
本業務における照査は受託者との間に資本関係及び人的関係のない第三者の照査技術者によるものとして照査技術者を定め、発注者に通知すること。なお、第三者照査を行うものが、構造及び設備等の照査を別の建築士事務所に再委託できるものとする。
- (b) 照査技術者及び配置する技術者 (以下、照査技術者等) の資格要件
照査技術者等の資格要件は次による。
- ① 照査技術者
・建築士法 (昭和 25 年法律第 202 号以下同じ。) 第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有するもの
・参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了した国土交通省・地方公共団体発注の業務実績を有するもの
・本業務の各担当技術者でないもの
- ② その他、各部門照査者を配置する場合における各技術者の資格要件は次による。

- ・参加申込書の提出期限から起算して過去 10 年間に発注され、本プロポーザルの参加
表明書提出日までに完了した国土交通省・地方公共団体発注の業務実績を有するもの
- ・本業務の各担当技術者でないもの

(c) 照査業務一般事項

- ① 照査技術者には、別添「照査業務事項」に定める照査を行わせるものとする。
- ② 照査技術者には、業務の着手に先立ち、別添「照査業務事項」に基づく照査計画書を提出させるものとする。
- ③ 受託者は、照査技術者が別添「照査業務事項」に基づき行った照査結果を「照査報告書（照査技術者等の署名捺印）」としてとりまとめたものを提出すること。
- ④ 監督員が必要と認めた場合には、受託者は監督員等との協議に第三者照査者を立会させなければならない。

(12) その他事項

(a) 設計業務一般事項

- ① 受注者は、公共の利益のために、より高度な知識と経験により、誠意をもって設計にあたらなければならない。
- ② 受注者は、貸与品を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷等した場合には、受注者の責任と費用負担によって修復するものとする。
- ③ 受注者は、常にコスト縮減を意識し、その業務にあたること。
- ④ 受注者は、設計にあたり施工業者または製造業者等から有償・無償を問わず一切の技術援助、その他利益又は助力を受けてはならない。但し、特別の事由により必要とする場合は、監督員と協議し確認を受けなければならない。
- ⑤ 受注者は、本特記仕様書及び設計概要書等に従って設計するものとし、各種条件設定、材料、工法、方法等を比較検討・精査し、過大な設計を行ってはならない。
- ⑥ 設計の各段階における重要事項決定に際して、市内部で意思決定を行うための資料作成を行うこと。また、議会・市民に情報提供を行うための資料作成に協力すること。
- ⑦ 当該設計に係る事業が国等の実施する会計検査の対象となった場合において、設計技術的立場としての説明を求めることがある。また同検査において設計に係る指摘、確認事項が示された場合においては、これに対応すること。
- ⑧ 受注者は、設計に必要な調査等にて、国有地・公有地又は私有地に立ち入る場合は、監督員及び関係者と十分な協議を行い、設計業務等が円滑に進捗するように努めなければならない。
- ⑨ 受注者は、関係官公庁、上水道、電力、ガス供給事業者、下水道監理者及び関係水利権者等との打合せを行い、関係諸法規・条例及び行政指導事項を遵守して設計すること。
- ⑩ 発注者及び関係各所、協力事務所等と協議した内容について、議事録を作成して提出すること。
- ⑪ 建築確認申請における「補正又は追加説明書を求める事項」等の各種是正対応を行い、設計図書に反映させること。
- ⑫ 別途発注の地盤調査について、下記の検討・指示し、同調査報告書の内容の確認を行う。
 - ・ボーリング調査位置及び箇所数並びに打ち止め基準
 - ・地盤調査、土質試験の追加調査等の要否
 - ・土質試験用試料の採取箇所
 - ・土質試験結果に基づく液状化の判定
 液状化危険度の予測については、液状化の可能性（FL 値）、液状化による危険度（PL 値）、液状化の程度（Dcy 値）を総合的に判断して行う。
 なお、液状化の具体的に計算については、「建築基礎構造設計指針」4.5 節 地盤の液状化 1. 液状化判定、[計算例 1] 4.5 節 液状化判定と動的水平変位及び残留沈下量及び「建築物の構造関係技術基準解説書」7.3.2(4)ウ) 表層地盤の液状化の可能性の確認による。

(b) 設計業務注意事項等

- ① 敷地現況について、地積測量資料等を基に受注者により現況確認を行い、設計図書に反映させるとともに、工事施工に必要となる仮設計画の立案等を行うこと。
- ② 契約図書に規定する成果物には、同等品としての参考記載を除き、特定の製品・製造所等を指定する記載をしてはならない。ただし、これに依り難い場合は、あらかじめ監督員と協議し、承諾を得ること。
- ③ 機械、機器類の容量、圧力等は設計数量とし、製造業者のカタログ値、公表値等は、これを記入してはならない。但し、日本工業規格等その他公的な規格のあるものはその限りではない。
- ④ 設計及び積算にあたり、製造業者等から参考見積を徴集する場合は、予め監督員の確認を受けなければならない。
- ⑤ 受注者は、設計意図について可能な限りの詳細化を図り、設計図書内（特に設計図）に図示しなければならない。
- ⑥ 受注者は、建築・電気・機械等の各設計や計算書、積算資料、その他説明書等の各々及び相互の整合を確認・精査し、誤謬・脱漏・不整合等の修正を行うための照査をしなければならない。なお、照査に用いた資料等は、監督員又は検査員の指示があった場合には速やかに提出し、必要に応じて照査の過程を説明しなければならない。
- ⑦ 照査完了後の設計数量に、著しい誤謬・脱漏が認められた場合には、監督員の指示により第三者による数量調書の再作成を行い、全体の設計数量の正誤を確認すること。
- ⑧ 当該設計により施工される工事等において設計に起因する不備（設計図書間不整合、設計数量及び単価の誤謬・脱漏、あきらかな協議・調整不足等による事項等）により設計変更や協議等の必要が生じた場合、管理技術者を中心としてこれに対応すること。
なお、設計に起因する不備により建築確認における計画変更等の各種変更申請を要する場合は、受注者の責任で手続きを行う。
- ⑨ 受注者は、設計業務完了後であっても、次に記載する事項で発注者の指示があった場合においては、原則として無償で設計図書の作成・修正等を行うものとする。
 - ・設計に起因する不備等により設計変更が生じたとき
 - ・杭工事施工時における杭芯ずれに伴う設計変更が生じたとき

3. 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物等	部数	製本形態	適用
(a) 建築（総合） ・ 建築（総合）基本設計図書 計画説明書 仕様概要書 仕上概要表 面積表及び求積図 敷地案内図 現況図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） ・ 工事費概算書 ・ 仮設計画概要書 ・ 関係法令チェックリスト	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A4 A4 A4 A4	A3 A4 A4 A4
(b) 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	各 1 部 各 1 部	A4 A4	A3 A4
(c) 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	各 1 部 各 1 部	A4 A4	A3 A4
(d) 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	各 1 部 各 1 部	A4 A4	A3 A4
(e) その他 ・	各 部	A4	A4
(f) 資料 ・ 各種技術資料 ・ 各記録書 ・ 成果品 CD データ	各 1 部 各 1 部 各 1 部	A4 A4	適宜 A4 収納ファイル納め

(注)：建築（構造）、電気設備及び機械設備の成果物は、建築（総合）基本設計の成果物の中に含めることができる。

：建築（総合）設計図は、適宜、追加してもよい。

：新築及び増築に係る工事費概算書の作成に当たっては、「官庁施設的设计段階におけるコスト管理ガイドライン」に基づくこと。

(2) 実施設計

成果物等	部数	製本形態	適用
(a) 建築（総合）			
・ 建築（総合）設計図	各 1 部		A1 又は A2 及び A3 縮小版 縮尺は協議により決定とする
表紙			
図面目録			図面枚数が少ない場合は表紙と組み合わせる
建築物概要書			建物の規模、階数、構造、設備の概要
特記仕様書			工法や使用材料の種別・等級・方法などを指示 条件明示事項及び注意事項を記入
工事区分表			特定の同一部位に対し、複数の契約工事による施工が行われる場合に作成する。
仕上表			外部・内部の表面仕上材や色彩などの指示 見積採用品仕様を中心に参考同等品を記載
面積表及び求積図			建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率などを記入
敷地案内図			敷地環境・都市計画的関連、方位、地形など 必ず北を上にする
配置図			建物のプロット、アプローチ、庭園樹木などを記入 敷地(道路)境界点及び基準点の座標値を記入 ベンチマークの座標値及び標高（TP）を記入
敷地現況図			方位、敷地境界、敷地内外高低差、既存建物、周辺建物等、既存植栽、既存工作物、既存給排水等設備を含む屋外設備などを記入
平面図（各階）			家具や棚なども記入
断面図			主要部を 2 面以上つくる 垂直寸法関係を示す
立面図（各面）			東、西、南、北の 4 面 隠れた部分は別図で示す
矩計図			建物と地盤、垂直方向の各部寸法の基準や基準詳細を示す
展開図			北から時計回りにかく 設備関係の取付も破線で示す
天井伏図（各階）			天井面の仕上材、割付、照明の位置など記入
平面詳細図			主要部分の平面・断面・展開などの詳細な納まりを示す
部分詳細図 （断面含む）			主要部分の平面・断面・展開などの詳細な納まりを示す
建具位置図・建具表			建具の詳細、附属金物、数量、仕上げ等を示す
外構図			歩道、車道、駐輪場、駐車場、圍障、植樹等
総合仮設計画図			仮囲い・足場・揚重機・交通誘導員等、施工工程計画を含む
サイン計画図及び詳細図			サインの詳細、数量、仕上げ等を示す
家具等位置図及び詳細図			家具の詳細、附属金物、数量、仕上げ等を示す 造作家具と既製家具の区分を示す
法令チェック図			各種法令上の確認
・ 建築確認申請関係図書	各 1 部	A4	正本、副本
・ 各種届出書	各 1 部	A4	正本、副本

(b) 建築（構造）			
・ 建築（構造）設計図	各 1 部		A1 又は A2 及び A3 縮小版 縮尺は協議により決定とする
仕様書			特記事項の記入，構造概要・工法・材料などの指定
構造基準図			
杭伏図、地盤改良図			仕様、部材の位置、材料種別、数量、工法等を示す
伏図（各階）			部材の位置、材料の大きさ、位置、構法などを示す
軸組図			柱，間柱などの垂直架構材を主に示す
部材断面表			柱・梁・床・階段などの断面リスト，詳細を示す
各部断面図			柱・梁の垂直方向の架構詳細図
標準詳細図			
各部詳細図			架構部分の構造別詳細，階段など
・ 構造計算書	各 1 部	A4	
・ 建築確認申請関係図書	各 1 部	A4	正本、副本
・			

成果物等	部数	製本形態	適用
(c) 電気設備			
・ 電気設備設計図	各 1 部		A1 又は A2 及び A3 縮小版
仕様書			設備のシステムや工法・材料などを指定するもの
敷地案内図			
配置図			
電灯設備図			プロット図、系統図、結線図、各部詳細図、機器・器具一覧表として示す
動力設備図			
受変電設備図			
構内情報通信網設備図			
構内電話設備図			
構内インターホン設備図			
映像・音響設備図			
拡声設備図			
テレビ受信設備図			
火災報知設備図			
構内配電線路図			
構内通信線路図			
太陽光発電設備図			
・ 電気設備設計計算書	各 1 部	A4	
・ 建築確認申請関係図書	各 1 部	A4	正本、副本
・			

成果物等	部数	製本形態	適用
(d) 機械設備			
・ 空気調和設備設計図	各 1 部		A1 又は A2 及び A3 縮小版
仕様書			設備の能力や工法・材料などを指定するもの
敷地案内図			
配置図			

空気調和設備図			系統図、各部詳細図、機器・器具一覧表として示す
換気設備図			
排煙設備図			
自動制御設備図			
・給排水衛生設備設計図	各1部		A1 又は A2 及び A3 縮小版
仕様書			設備の能力や工法・材料などを指定するもの
機器地案内図			
配置図			
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			
・空気調和設備設計計算書	各1部	A4	
・給排水衛生設備設計計算書	各1部	A4	
・建築確認申請関係図書・	各1部	A4	正本、副本

成果物等	部数	製本形態	適用
(e) 建築積算			
・工事費内訳書	各1部	A4	指示様式に金額・数量入
・建築工事積算数量算出書	各1部	A4	積算部位図を含む
・建築工事積算数量調書	各1部	A4	
・見積書等関係資料	各1部	A4	見積依頼資料及び見積比較表、見積査定検討資料を含む
・営繕工事積算チェックマニュアルによる各チェックリスト (建築工事編)	各1部	A4	確認修正履歴を含む
・単価資料	各1部	A4	刊行物比較表及び刊行物単価写しを含む
(f) 電気設備積算			
・工事費内訳書	各1部	A4	指示様式に金額・数量入
・電気設備工事積算数量算出書	各1部	A4	積算部位図を含む
・電気設備工事積算数量調書	各1部	A4	
・見積書等関係資料	各1部	A4	見積依頼資料、見積比較表見積査定検討資料を含む
・営繕工事積算チェックマニュアルによる各チェックリスト (電気設備工事編)	各1部	A4	確認修正履歴を含む
・単価資料			刊行物比較表を含む
(g) 機械設備積算			
・工事費内訳書	各1部	A4	指示様式に金額・数量入
・機械設備工事積算数量算出書	各1部	A4	積算部位図を含む
・機械設備工事積算数量調書	各1部	A4	
・見積書等関係資料	各1部	A4	見積依頼資料、見積比較表見積査定検討資料を含む
・営繕工事積算チェックマニュアルによる	各1部	A4	確認修正履歴を含む

各チェックリスト (機械設備工事編)			
・単価資料			刊行物比較表を含む
(h) その他			
・建築確認済証及び関係許可・同意書等	各1部	A4	正本、副本
・透視図	各2部		Ⅱ 1. (3) による
・模型	各1部		Ⅱ 1. (3) による
・建築物エネルギー消費性能確保計画	各1部	A4	正本、副本
・設計説明書	各1部	A4	
・概略工事工程表	各1部	A4	総合仮設の各設置期間等の記載を含む
・施設使用条件書		A4	
i. 資料			
・各種技術資料	各1部	A4	経済比較資料、工法検討資料等
・構造計算データ	各1部	A4	
・各記録書	各1部	A4	
・照査計画書	各1部	A4	
・照査報告書	各1部	A4	
・住民説明等に必要資料	各1部	A4	
・成果品 CD データ	各1部		収納ファイル納め

(注) : 成果物の名称や内容は、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。

: 綴りは3. (1) (2) の記載順での整理を基本とし監督員と協議のこと。

: 綴りは適宜分冊し、成果品目録及び背表紙並びにインデックス等を用いて分かりやすくまとめ、着脱可能な厚形ファイルを使用すること。

: 建築(構造)の成果物は、建築(総合)実施設計の成果物の中に含めることができる。

: 積算数量調書、単価資料等の作成は、営繕積算システム RIBC2 ((一財) 建築コスト管理システム研究所) 「内訳書数量入力システム LITE」又は「内訳書作成システム」による。

: 設計図は、適宜、追加してもよい。

: 「CD-R による提出」が特記された成果物等は電子納品の対象とし、電子納品に当たっては、建築設計業務等電子納品要領及び官庁営繕事業に係る電子納品ガイドライン【営繕業務編】による。

タイトルを記載するとともに内部のデータについても紙データと同じタイトルを付したフォルダーやファイル名を焼き付けること。

: CAD 図面データ形式は JWW 形式とする。

(3) 解体設計

現地調査を実施し、改修・増築等を行っている部分及び既存図面に記載がなく、解体工事において指示が必要な事項及び解体積算において明示が必要な事項等を図面に反映する。地中構造物解体時の湧水等の可能性について検討を行う。

成果物等	部数	製本形態	適用
(a) 建築（総合）			
・建築（総合）設計図	各1部		A1又はA2及びA3縮小版 縮尺は協議により決定とする
表紙			
図面目録			図面枚数が少ない場合は表紙と組み合わせる
特記仕様書			工法や使用材料の種別・等級・方法などを指示 条件明示事項及び注意事項を記入
仕上表			外部・内部の表面仕上材
面積表及び求積図			既存図面がある場合は、複写図に必要な記載を追記した図面でも可とする
配置図			
敷地現況図			方位、敷地境界、敷地内外高低差、既存建物、周辺建物等、既存植栽、既存工作物、既存給排水等設備を含む屋外設備などを記入
平面図			家具や棚なども記入
断面図			主要部を2面以上つくる 垂直寸法関係を示す
立面図			東、西、南、北の4面 隠れた部分は別図で示す
矩計図			建物と地盤、垂直方向の各部寸法の基準や基準詳細を示す
展開図			北から時計回りにかく 設備関係の取付も破線で示す
建具位置図・建具表			建具の詳細、附属金物、数量、仕上げ等を示す
外構図			歩道、車道、駐輪場、駐車場、囲障、植樹等 看板類
総合仮設計画図			仮囲い・足場・揚重機・交通誘導員等、施工工程計画を含む
家具等位置図・詳細図			転倒防止等により固定されている家具についても記載する。
(b) 建築（構造）			
・建築（構造）設計図	各1部		A1又はA2及びA3縮小版 縮尺は協議により決定とする
杭伏図、地盤改良図			既存図面がある場合は、複写図に必要な記載を追記した図面でも可とする。
伏図（各階）			
軸組図			
部材断面表			
各部断面図			

成果物等	部数	製本形態	適用
(c) 電気設備			
・電気設備設計図	各 1 部		A1 又は A2 及び A3 縮小版
電灯設備図			既存図面がある場合は、複写図に必要な記載を追記した図面でも可とする。
動力設備図			
受変電設備図			
構内情報通信網設備図			
構内電話設備図			
拡声設備図			
テレビ受信設備図			
火災報知設備図			
構内配電線路図			
構内通信線路図			

成果物等	部数	製本形態	適用
(d) 機械設備			
・空気調和設備設計図	各 1 部		A1 又は A2 及び A3 縮小版
空気調和設備図			既存図面がある場合は、複写図に必要な記載を追記した図面でも可とする。
換気設備図			
排煙設備図			
自動制御設備図			
・給排水衛生設備設計図	各 1 部		A1 又は A2 及び A3 縮小版
衛生器具設備図			既存図面がある場合は、複写図に必要な記載を追記した図面でも可とする。
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			

成果物等	部数	製本形態	適用
(e) 建築積算			
・工事費内訳書	各 1 部	A4	指示様式に金額・数量入
・建築工事積算数量算出書	各 1 部	A4	積算部位図を含む
・建築工事積算数量調書	各 1 部	A4	
・見積書等関係資料	各 1 部	A4	見積依頼資料及び見積比較表、見積査定検討資料を含む
・営繕工事積算チェックマニュアルによる各チェックリスト (建築工事編)	各 1 部	A4	確認修正履歴を含む
・単価資料	各 1 部	A4	刊行物比較表及び刊行物単価写しを含む
(f) 電気設備積算			
・工事費内訳書	各 1 部	A4	指示様式に金額・数量入
・電気設備工事積算数量算出書	各 1 部	A4	積算部位図を含む
・電気設備工事積算数量調書	各 1 部	A4	

・見積書等関係資料	各1部	A4	見積依頼資料、見積比較表見積査定検討資料を含む
・営繕工事積算チェックマニュアルによる各チェックリスト (電気設備工事編)	各1部	A4	確認修正履歴を含む
・単価資料			刊行物比較表を含む
(g) 機械設備積算			
・工事費内訳書	各1部	A4	指示様式に金額・数量入
・機械設備工事積算数量算出書	各1部	A4	積算部位図を含む
・機械設備工事積算数量調書	各1部	A4	
・見積書等関係資料	各1部	A4	見積依頼資料、見積比較表見積査定検討資料を含む
・営繕工事積算チェックマニュアルによる各チェックリスト (機械設備工事編)	各1部	A4	確認修正履歴を含む
・単価資料			刊行物比較表を含む
(h) その他			
・概略工事工程表	各1部	A4	総合仮設の各設置期間等の記載を含む
・各記録書	各1部	A4	
・成果品 CD データ	各1部		収納ファイル納め

(注)：成果物の名称や内容は、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。

：綴りは3.(1)(2)の記載順での整理を基本とし監督員と協議のこと。

：綴りは適宜分冊し、成果品目録及び背表紙並びにインデックス等を用いて分かりやすくまとめ、着脱可能な厚形ファイルを使用すること。

：建築(構造)の成果物は、建築(総合)実施設計の成果物の中に入れることができる。

：積算数量調書、単価資料等の作成は、営繕積算システム RIBC2 ((一財)建築コスト管理システム研究所)「内訳書数量入力システム LITE」又は「内訳書作成システム」による。

：設計図は、適宜、追加してもよい。

：「CD-R による提出」が特記された成果物等は電子納品の対象とし、電子納品に当たっては、建築設計業務等電子納品要領及び官庁営繕事業に係る電子納品ガイドライン【営繕業務編】による。

タイトルを記載するとともに内部のデータについても紙データと同じタイトルを付したフォルダーやファイル名を焼き付けること。

：CAD 図面データ形式は JWW 形式とする。

津島やすらぎの里再整備設計業務概要書

産業経済部商工観光課

1 基本的な考え方

津島やすらぎの里（以下、「本施設」という。）は、熱田温泉を核にした地域住民の健康増進及び交流拠点として平成14年に供用開始し、平成26年4月に道の駅に登録されている施設である。

交流拠点として機能していたが、老朽化等による施設の不具合や新型コロナウイルスの影響により、令和2年11月から温浴施設（温泉、プール、レストラン）を長期休止とし、同時に再整備の検討を開始し「あつまれ やすらぎの津島」を整備コンセプトとする「道の駅津島やすらぎの里再整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）を策定した。この内容に基づき、再整備に向けて取り組むものである。

再整備後の道の駅の管理運営については指定管理者制度を導入するが、これまでどおり施設整備後に指定管理者を選定した場合には民間事業者のノウハウを最大限発揮することができない課題があることから、早期に指定管理者候補者（以下、「候補者」という。）を選定し、基本設計から候補者の意見を取り入れて取り組むこととする。

本施設の整備にあたっては、温浴施設に関する温泉法や公衆浴場法等の関連法令、特産品販売所やレストランに関する食品衛生法等の法令、その他本施設の運営における関連法令等の遵守に努めるものとする。

2 施設概要

- (1) 名称 津島やすらぎの里
- (2) 所在地 宇和島市津島町高田甲 830 番地 1
- (3) 施設概要

ア 敷地面積：29,568 m²

イ 設置施設及び規模

施設名称	規模 (m ²)		備考
	屋内	屋外	
温浴施設	1,500		浴室（屋内・露天）、更衣室、家族風呂、休憩室
レストラン	150		
特産品販売所	600		情報スペース含む
イベント広場	500	1,500	一部屋根付き
芝生広場		1,000	
トイレ	150		24時間利用可能
管理諸室	130	50	防災機能
太鼓保管庫	75		
駐車場		14,600	24時間利用可能、400台分
外構・緑地等		9,390	

※ 上記の施設規模は、基本計画において概要を定めたものであり、設計において詳細を定めることとする。

- (4) 予定工事費 約 1,860,000,000 円（税込）

※ 道の駅津島やすらぎの里再整備基本計画時概算

（上記金額には、建築工事費（太鼓保管庫は除く）、駐車場整備工事費、緑地等整備費、外構費、既存施設解体工事費を含む。備品費、開館準備費は含まない）

3 計画所要室

【温浴施設】 S造

浴室	420 m ²	
洗い場	80 m ²	
浴槽 (屋内)	120 m ²	
浴槽 (屋外)	60 m ²	
サウナ	40 m ²	
通路	120 m ²	
家族風呂	90 m ²	(30 m ² ×3室を想定)
更衣室	80 m ²	
休憩室	300 m ²	
便所	50 m ²	
機械室	160 m ²	
通路等	330 m ²	
計	1,430 m ²	≒ 1,500 m ²

【レストラン】 木造

ホール	100 m ²	(50席×2m ² を想定)
厨房	50 m ²	
計	150 m ²	

【特産品販売所】 木造

売場面積	375 m ²	(情報スペース含む)
レジスペース	25 m ²	
バックヤード	200 m ²	
計	600 m ²	

【イベント広場】 S造

屋根付スペース	500 m ²	
駐車場と兼用	1,500 m ²	
計	2,000 m ²	

【芝生広場】

芝生広場	1,000 m ²	
------	----------------------	--

【トイレ】 S造若しくは木造

トイレ (男女)	90 m ²	(情報スペース含む)
多機能トイレ	12 m ²	
授乳室	12 m ²	
パウダールーム	20 m ²	
計	134 m ²	≒ 150 m ²

【管理諸室】 木造

管理諸室	180 m ²	(事務室、会議室、職員更衣室、休憩室、防災機能等を想定)
------	--------------------	------------------------------

【その他】

駐車場	14,600 m ² (駐車台数 400 台を想定)
緑地・外構等	9,390 m ²
太鼓保管庫	75 m ² (木造)
その他適宜 (倉庫等)	

【解体】 既存施設面積

健康増進施設 (RC 造)	1,489.74 m ²
管理施設 (木造)	986.96 m ²
研修施設 (木造)	730.27 m ²
屋外便所施設 (木造)	136.27 m ²
特産品施設 (木造)	151.62 m ²
太鼓保管庫 (木造)	63.00 m ²
公用車庫 (鉄骨)	36.00 m ²
駐車場	2,950.00 m ²

※ 上記の施設規模は、基本計画において概要を定めたものであり、設計において詳細を定めることとする。

4 特記事項

- ・指定管理者候補者が当該業務に参画する。(指定管理者候補者は令和4年3月に選定予定)
- ・什器や備品等については別に購入する。必要な什器備品の形状、デザイン、価格、配置場所等について協議検討するので協力すること。
- ・源泉ポンプを含む源泉施設の改修について検討に協力すること。現在、源泉ポンプは引き上げているため、開業までに再度整備する必要がある。(汲上湯量 70L/分)
- ・井水の利用について検討すること。
- ・既存施設の解体木材の再活用について検討すること。
- ・太鼓保管庫は東側駐車場エリアの一角に単独で配置予定。
- ・太陽光発電設備を設置すること。

照査業務事項

設計種別	照査項目	照査対象	照査方法	報告時期
設基 計本	設計条件の確認	各基本設計図書	・各計画に設計条件が適切に反映されていることを確認する。	基本設計の承認時
	概算工事費の確認	工事費概算書	・概算工事費の算定方法が適切であることを確認する。	〃
	法令適合の確認	関係法令チェックリスト	・基本設計が対象法令に適合していることを確認する。	〃
実施 設計	基本図の確認	配置図、平面図、立面図、断面図、仕上表等	・基本設計図書が適切に反映されていることを確認する。	基本図の承認時
	意匠図・構造図 及び設備図の確認	建築(総合)図面 建築(構造)図面 電気設備図面 機械設備図面 工事区分表	・各図面間並びに部門間に不整合・誤謬・脱漏・重複等の不備のないことを確認する。 ・過大設計となっていないことを確認する。 ・当該工事と別途工事の区分が明確になっていることを確認する。	実地設計図面 成果品提出時
	構造計算の確認	建築(構造)図面 構造計算書	・構造図と構造計算書との間に不整合がないことを確認する。	建築確認申請図書 成果品提出時
	法令及び基準等への 適合確認	法令チェック図 その他図面全般	・設計建築物が、建築基準法、消防法、省エネ法、その他当該設計建築物に係る各関係法令及び基準に適合していることを確認する。	〃
	積算数量の確認	積算数量算出書 積算数量調書	・受託者が積算し作成した積算数量算出書及び積算数量調書が適正であることについて、第三者照査者が同じ積算を行うことにより確認する。	積算資料 成果品提出時
	工事費積算の確認	工事費内訳書 見積等関係資料 単価資料	・発注者が示す積算のルールに則って積算されていること確認する。 ・各図面の内容が適切に積算に反映されていることを確認する。 ・受託者が作成した工事費内訳書について、採用した RIBC 単価及び刊行物単価の適切性を確認する。 ・工事費内訳書の記載数量と積算数量調書に不整合がないことを確認する。 ・徴集した見積書について、徴集業者、見積内容及び価格並びに見積査定 の適切性を確認する。 ・過大積算となっていないこと確認する。 ・営繕工事積算チェックマニュアルによる各チェックリストを用いて設計図書を確認する。	〃
全 般	その他	上記の他、監督員が指示 する設計図書	監督員が指示する方法	監督員が指示する 時期