

新「道の駅」かんおんじ（仮称）建築等実施設計業務委託仕様書

I. 業務目的

新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本計画、新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本設計及び新「道の駅」かんおんじ（仮称）整備事業に関する別途発注の各種設計等（北側市道・南側市道・造成等）を踏まえ、道の駅敷地内の建築物等の実施設計を行う。新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本設計は、総合分野のうち土地収用法における事業認定に必要な事項を対象とした検討であるため、新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本設計において検討していない総合分野や構造分野、電気設備分野、機械設備分野も本業務の対象とする。

なお、屋外の建築附帯設備は対象であるが、外構部分は別途発注の造成等実施設計において実施するため、対象外とする。さらに、開発許可等において洪水調整池の設置が必須でない場合でも計画地及び周辺地域の浸水対策が必要であることから、拠点施設（建築物）の地下に整備予定の将来雨水利用を兼用する洪水調整機能を有するピットに関する設計は本業務の対象とする。

また、新「道の駅」かんおんじ（仮称）では道路管理者施設等を合築することを想定しているため、これらを含めた実施設計を行う。所有区分及び管理区分等を踏まえた実施設計とするとともに、随時、道路管理者等との協議も実施すること。加えて、設計図、設計計算書及び数量計算等は観音寺市所有区分と道路管理者所有区分を別々にとりまとめること。

その他、新「道の駅」かんおんじ（仮称）の指定管理候補者が既に決定しているため、設計の進捗に併せて随時協議を行うとともに、必要に応じて指定管理候補者の意見等を反映すること。特に屋内子どもの遊び場については、別途指定管理候補者において検討しているため、設計に反映する手続きが必要となる。

本業務は新「道の駅」かんおんじ（仮称）整備事業の中心的な設計業務であるため、既に発注されている関連する各種設計等（北側市道・南側市道・造成等）業務との円滑な連携を図った設計とする必要がある。そのため、これらの業務を含めた事業全体のマネジメントを行うとともに、発注者支援を実施すること。

II. 業務概要

1. 業務名称 新「道の駅」かんおんじ（仮称）建築等実施設計業務
2. 計画施設概要
 - (1) 施設の名称 新「道の駅」かんおんじ（仮称）
 - (2) 敷地の場所 観音寺市豊浜町姫浜付近
 - (3) 施設の用途 道の駅
3. 設計と条件
 - (1) 敷地の条件
 - a. 敷地面積 9,900 m²程度（予定）
 - b. 用途地域等 非線引き都市計画区域
 - (2) 施設の条件
 - a. 構造 鉄骨造

b. 延べ面積等
(計画面積)

施設等	面積等
拠点施設棟(東側)	1,200 m ² 程度(地上1階、地下1階)
拠点施設棟(西側)	3,400 m ² 程度(地上2階)
大屋根広場棟	1,200 m ² 程度(地上1階、地下調整池(拠点施設棟地下となる場合もあり))
連絡通路	640 m ² 程度
倉庫棟	200 m ² 程度×1棟、100 m ² 程度×1棟
駐輪場	300m ² 程度
駐車场上屋	7台程度
附帯施設	受変電設備(屋外)、受水槽(屋外)、バルクタンク(屋外)、浄化槽(地下)等 コンテナトイレの基礎及びライフライン供給等 ゴミ庫、喫煙スペース(連絡通路内)、水景施設、遊具(緑地内の大型遊具は除く)等 多目的広場、モニュメント(シンボルゾーン2ヶ所)、壁面デジタルサイネージ等

c. 耐震安全性の分類

構造体の耐震安全性 II類

建築用非構造部材の耐震安全性 A類

建築設備機器の耐震安全性 乙類

(3) 委託期間

契約締結日 ~ 令和 9 年 8 月 31 日

(4) その他

参考図 ・ 無 ○有 (・ 原図 ○CAD ○製本)

Ⅲ. 業務内容

1. 業務計画の立案

業務実施に先立ち、新「道の駅」かんおんじ(仮称)基本計画や基本設計等を把握するとともに、これまでの経緯、上位計画、現地条件、施設特性等を踏まえ、業務全体の実施計画・工程表を立案する。

2. 設計条件等の整理

発注者、道路管理者及び指定管理候補者等の要望を踏まえて設計条件等を整理するとともに、計画地の現地踏査を行い、敷地条件を把握する。これらを踏まえ、本業務に際して配慮が必要と考えられる事項を整理する。

3. 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

本業務において対象となる法規制及び条例等を整理するとともに、設計図を用いて、各種関係機関との打合せを実施し、設計内容を整理する。

4. 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

本業務において検討した結果を基に各種関係機関との打合せを行い、本施設における上下水道、ガス、電力、通信等の供給方針を整理する。

5. 設計方針の策定

新「道の駅」かんおんじ(仮称)基本設計及び上記の検討結果等を踏まえ、本業務において必要となる設計方針を整理する。

なお、新「道の駅」かんおんじ(仮称)基本設計は、総合分野のうち土地収用法における事業認定に必要な事項を対象とした検討であるため、新「道の駅」かんおんじ(仮称)基本設計において検討していない総合分野や構造分野、電気設備分野、機械設備分野についても設計方針を整理すること。

また、設計方針は、関連する各種設計等（北側市道・南側市道・造成等）を踏まえて整理すること。

6. 設計図書の作成

設計方針等を踏まえ、工事発注に必要な設計図を作成する。実施設計図は、東側拠点、西側拠点、その他ごと（一部成果物は除く）に建築、電気設備、機械設備、附帯工事等の区分で、かつ観音寺市所有区分と道路管理者所有区分を別々にとりまとめること。

7. 流出抑制施設設計

大屋根広場(建築物)の地下に流出抑制機能と将来の雨水利用を兼用した地下ピットの設計を実施する。流出抑制施設の容量は新「道の駅」かんおんじ(仮称)基本設計の検討結果を踏まえて設計を行う。

また、兼用する雨水利用のための地下ピット容量についても精査を行い、容量を決定し、設計を行うこと。

なお、令和8年12月迄に開発許認可等の手続きを実施する造成等実施設計業務が完了するが、本業務との整合性または合理的な改善等において、造成、舗装、雨水排水施設、流出抑制施設、下流水路改修、附帯施設及び附帯設備に関して一部変更設計が生じることが予想される。必要に応じて、業務完了しているこれらの変更設計を実施し、変更設計図及び変更数量計算等を作成する。

8. 積算業務

上記で作成した実施設計図書に基づき、それぞれの区分ごとに作成を行う。建築工事部分において刊行物単価が採用できない工事は、原則として3社以上のメーカー見積徴取を実施すること。

また、工事スケジュールの作成を行い、積算に内容を反映すること。

9. 各種申請図書の作成

関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、建築確認申請等必要な各種申請図書を作成するとともに、手続きを支援する。なお、各種申請手続きに必要な手数料は別途、観音寺市が負担する。

10. 透視図等の作成

上記の検討結果を踏まえ、透視図(外観×2ヶ所(A3)、内観×2ヶ所(A3))を作成する。また、新「道の駅」かんおんじ(仮称)基本設計において作成した動画を実施設計に合わせて更新又は新たに作成する。

11. 報告書の作成

上記の検討結果を踏まえ、報告書のとりまとめを行う。

12. 打合せ協議

業務の履行に当たって実施する打合せは、業務着手時、中間打合せ10回、業務完了時の計12回に加え必要に応じて適宜行うものとし、打合せ日程については発注者と協議し決定するものとする。なお、業務着手時及び業務完了時には、必ず管理技術者が立ち会うものとする。

また、必要に応じて本業務に関連する者（指定管理候補者・関連業務受託者等）と打合せを行う。

IV. 業務仕様

1. 管理技術者等

- (1)業務の遂行にあたっては、設計しようとする施設の目的を十分に把握し、良質な建築物が実現できるよう適切な人員を配置する。
- (2)管理技術者は、一級建築士の免許登録後10年以上の建築に係る設計業務経験を有し、かつ技術士(総合技術監理部門)の資格を有すること。
- (3)建築(意匠)主任技術者は、一級建築士の資格を有すること。
- (4)建築(構造)主任技術者は、構造設計一級建築士の資格を有すること。
- (5)建築(積算)主任技術者は、建築積算士又は建築コスト管理士の資格を有すること。
- (6)電気設備主任技術者は、設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。
- (7)機械設備主任技術者は、設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。
- (8)管理技術者と主任技術者との兼務は不可。各主任技術者は、他の主任技術者との兼任を可とする。

2. 業務の内容

- (1)標準業務内容は、設計業務委託参考資料による。
- (2)その他の業務内容は、次による。(○印のついたものを適用する。)
- 透視図作成

種類	(・鳥瞰図 面 ○外観2面 ○内観2面)
判の大きさ	(○A3 ・A2)
枚数	(○原図1枚 ○複製図1枚)
額の有無	(・有 ○無)
額の材質	(・アルミ)
- ・透視図の写真撮影

カット枚数	(・各 枚)
判の大きさ	(・キャビネ版 ・ 版)
カラー・白黒の別	(・カラー ・白黒)
- ・模型製作

縮尺	(・1／ 程度)
主要材料	(・プラスチック着色)
ケースの有無	(・有 ・無)
ケースの材質	(・アクリル)
- ・模型の写真撮影

カット枚数	(・ 枚)
判の大きさ	(・キャビネ版 ・ 版)
カラー・白黒の別	(・カラー ・白黒)
- 建築確認申請関係図書の作成(事前協議・構造計算・建築物エネルギー消費性能適合判定申請)
- ・防災計画関係図書の作成
- 省エネルギー届出書の提出
- 省エネルギー関係計算書の作成
- ・設計VE関係資料の作成
- ・リサイクル計画書の作成
- 建設副産物対策(発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底)について検討を行い、設計に反映させるものとし、その検討内容をリサイクル計画書として取りまとめを行う。
- ・木材使用数量調書の作成
- 福祉のまちづくり条例 整備項目(建築物)の作成
- 香川県福祉のまちづくり条例11条の適合証の交付を受けることができるように設計を行う。
- 第9条の整備基準への適合状況を整備項目表に記載する。

3. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 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等によって行う。
- b. 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等によって行う。
- c. 業務の実施にあたっては、業務計画書を作成し、監督職員と十分な連絡を保つ。
- d. 設計図書の作成にあたっては、特定の製品、製造所を記載してはならない。また特定の製品等が推定されるような表現をしてはならない。ただし、上記により難しい場合は、予め承認を得るものとする。

(2) 耐震改修を含む設計

耐震改修を含む設計においては、設計内容に対して下記の構造計算を行い、所定の性能を確認する。

(○ 印のついたものを適用する。)

- ・ 計算：(財)日本建築防災協会発行の耐震診断基準（2001年改訂版）における2次診断
所定の性能： $I_s \geq 0.7$ かつ $CTUSD/Z \geq 0.3$ （ただし、 $I_s = E_0 \times SD \times T \div Z$ とする。）
- ・ 計算：文部科学省大臣官房文教施設部発行の屋内運動場の耐震性能診断基準による耐震性能診断
所定の性能： $I_s \geq 0.7$ かつ $q \geq 1.0$
- ・ 計算：(財)建築保全センター発行の官庁施設の総合診断・改修基準における構造体の診断
所定の性能： $GIs \geq 1.0$ かつ ($I \geq 1.0$)

(3) 打合せおよび記録

打合せは次の時期に行い、速やかに打合せ簿を作成し、監督職員に提出する。

- a. 業務着手時
- b. 中間打合せ（設計方針・建築確認申請前等含む）
- c. 業務完了時
- d. 監督職員または管理技術者が必要と認めたとき
- e. その他打ち合わせを必要とするとき

(4) 建築確認申請業務手続を含む場合

建築確認申請手続が業務に含まれる場合は、下記の手順で実施する。

- ・ 建築確認申請手続は事前協議を含み、確認済証の受領までとする。構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定を要する場合は、それぞれの申請の事前協議から適合判定通知書の受領までも含むものとする。
- ・ 建築確認申請、構造計算適合性判定申請及び建築物エネルギー消費性能適合性判定申請における設計者及び申請代理者は、建築士法等に適合した受託者の有資格者、又は観音寺市が承諾する協力事務所等に所属する有資格者とする。
- ・ 建築確認申請手続等に要する申請手数料は、観音寺市において負担する。
- ・ 建築確認申請の提出（事前協議の提出を含む）にあたっては、当該手続を除く設計業務に関する成果物の内容及び履行状況の事前確認を観音寺市において実施するため、速やかに建築確認申請の提出と内容確認依頼書を監督職員に提出すること。

(5) 電子納品等 (○ 印のついたものを適用する。)

- a. 電子納品の実施 (・ する ○ しない)
- b. 実施する場合、情報共有システムの適用 (・ 有 ・ 無)
- c. 実施しない場合、電子納品要領等に準じた電子媒体での提出 (○ 必 要 ・ 不 要)

(注) 提出が必要な場合の提出仕様は、「建築事業に係る電子納品運用ガイドライン」を基に、監督職員との協議による。

○ 電子納品

電子納品とは、調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品することという。ここでいう電子データとは、上記の電子納品要領に示されたファイルフォーマットに基づいて作成されたものを指す。各要領で特に記載が無い項目については、監督職員と協議のうえ決定するものとする。

○ 情報共有

- ① 情報共有システム利用の対象業務となる場合、本業務で発生する受発注者間での「協議」「承諾」「報告」などの全ての手続きについては、観音寺市が構築した情報共有システムを介して行うことを原則とし、紙面による前途の手続きは行わないこととする。
- ② 本業務が電子納品対象業務の場合は、情報共有システムを介して行った手続きの打合せ簿などをシステムから電子データで出力し、電子納品報告書ファイルに含めて提出すること。
- ③ 本業務が電子納品対象業務で無い場合は、完了時に、本システムから紙面で出力した打合せ簿等の綴りを監督職員に提出し、受発注者双方で内容を確認した後、綴り表紙に両者押印すること。

(6) 原本等

- a. 設計図の用紙は原則として、A3判またはA2判とする。
- b. 工事費内訳書は観音寺市指定の様式とし、用紙はA4判とする。
- c. その他の用紙は、A4判程度とする。

(7) その他

- ・ 業務委託期間について、別途発注業務の進捗等により延期する場合は協議のうえ決定する。

(8) 適用基準等

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ものとする。

a. 共通

- ・ 官庁施設の基本的性能基準（令和6年改定）
- ・ 営繕事業のプロジェクトマネジメント要領（令和8年改定）
- ・ 官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準(平成25年版)
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準(平成8年版)
- ・ 木造計画・設計基準(令和7年改定)
- ・ 木造計画・設計基準の資料(令和7年改定)
- ・ 官庁施設の環境保全性基準(令和7年版)
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準(平成21年版)
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準(平成18年版)
- ・ 建築物解体工事共通仕様書(令和4年版)
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準（令和8年改定）
- ・ 公共建築工事共通費積算基準（令和8年改定）

b. 建築

- ・ 建築工事設計図書作成基準（令和2年改訂）
- ・ 建築工事設計図書作成基準の資料（令和2年版）
- ・ 敷地調査共通仕様書（令和4年改訂）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（令和7年版）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)(令和7年版)
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書(令和7年版)
- ・ 建築設計基準（令和7年改定）
- ・ 建築設計基準の資料（令和7年改定）
- ・ 建築構造設計基準（令和3年改訂）
- ・ 建築構造設計基準の資料（令和3年改訂）
- ・ 建築工事標準詳細図(令和4年版)
- ・ 構内舗装・排水設計基準(平成27年版)
- ・ 構内舗装・排水設計基準の資料(平成27年版)

c. 建築積算

- ・ 公共建築数量積算基準（令和5年版）

d. 設備

- ・ 建築設備計画基準（令和6年版）
- ・ 建築設備設計基準（令和6年版）
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準(令和6年改定)
- ・ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)（令和7年版）
- ・ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)（令和7年版）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)（令和7年版）
- ・ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)（令和7年版 補修版）
- ・ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)（令和7年版）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)（令和7年版 補修版）
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準(平成28年版)
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針(2014年版)
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引（令和6年版）
- ・ 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(平成22年版)

e. 設備積算

- ・ 公共建築設備数量積算基準(令和7年改訂)

f. その他

- ・ 香川県福祉のまちづくり条例（平成8年3月）及び施設整備マニュアル「四訂版」【貸出】
- ・ 営繕工事積算チェックマニュアル（令和8年改訂）

(9) その他

請負者（受注者）は契約の履行にあたり、次に掲げる事項を厳守しなければならない。

- ・ 暴力団等（暴力団、暴力団関係者その他不当要求行為を行うすべて者をいう。）から不当要求行為（不当又は違法な要求、工事妨害その他建設工事等の契約の適正な履行を妨げる一切の不当又は違法な行為をいう。）を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。
- ・ 暴力団等から不当要求行為による被害を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。
- ・ 請負者（受注者）の下請業者が暴力団等から不当要求行為を受け、又は不当要求行為による被害を受けた場合は、請負者（受注者）に報告するよう下請業者を指導し、その報告を受けたときは、発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

4. 成果物

(1) 実施設計 (建築)

内 容	要 否	提出部数		
		原 本	複 本	電子データ
・業務計画書	○	1		○
・意匠設計図	○	1		○
・仕様書	○	1		○
・構造設計図	○	1		○
・構造計算書（構造計算概要書等を含む。）	○	1		○
・積算数量調書（工事費内訳書、積算数量算出計算書）	○	1		○
・各種積算資料	○	1		○
・建築確認申請（事前協議、構造計算適合性判定に係る業務を含む。）	○	1		○
・防災計画図書				
・省エネルギー届出書	○	1		○
・リサイクル計画書	○	1		○
・木材使用量調書				
・福祉のまちづくり条例 整備項目表（建築物）	○	1		○
・設計説明書	○	1		○
・技術検討報告書	○	1		○
・工事工程表	○	1		○
・打合せ簿	○	1		○

※電子データの提出部数は1部とし、データ形式他提出要領は監督職員との協議による。

※工事発注に必要なものは、東側拠点、西側拠点、その他別にとりまとめること。

※工事発注に必要なものは、観音寺市所有区分、道路管理者所有区分別にとりまとめること。

(2) 実施設計 (電気設備)

内 容	要 否	提出部数		
		原 本	複 本	電子データ
・ 業務計画書	○	1		○
・ 設備設計図	○	1		○
・ 仕様書	○	1		○
・ 各種計算書	○	1		○
・ 積算数量調書 (工事費内訳書、積算数量算出計算書)	○	1		○
・ 各種積算資料	○	1		○
・ 建築確認申請図書	○	1		○
・ 防災計画図書				
・ 省エネルギー関係計算書	○	1		○
・ リサイクル計画書	○	1		○
・ 設計説明書	○	1		○
・ 技術検討報告書	○	1		○
・ 工事工程表	○	1		○
・ 打合せ簿 (分割不要)	○	1		○

※電子データの提出部数は1部とし、データ形式他提出要領は監督職員との協議による。

※工事発注に必要なものは、東側拠点、西側拠点、その他別にとりまとめること。

※工事発注に必要なものは、観音寺市所有区分、道路管理者所有区分別にとりまとめること。

(3) 実施設計 (機械設備)

内 容	要 否	提出部数		
		原 本	複 本	電子データ
・ 業務計画書	○	1		○
・ 設備設計図	○	1		○
・ 仕様書	○	1		○
・ 各種計算書	○	1		○
・ 積算数量調書 (工事費内訳書、積算数量算出計算書)	○	1		○
・ 各種積算資料	○	1		○
・ 建築確認申請図書	○	1		○
・ 防災計画図書				
・ 省エネルギー関係計算書	○	1		○
・ リサイクル計画書	○	1		○
・ 設計説明書	○	1		○
・ 技術検討報告書	○	1		○
・ 工事工程表	○	1		○
・ 打合せ簿 (分割不要)	○	1		○

※電子データの提出部数は1部とし、データ形式他提出要領は監督職員との協議による。

※工事発注に必要なものは、東側拠点、西側拠点、その他別にとりまとめること。

※工事発注に必要なものは、観音寺市所有区分、道路管理者所有区分別にとりまとめること。

(4) 実施設計 (附帯工事等)

内 容	要 否	提出部数		
		原 本	複 本	電子データ
・業務計画書	○	1		○
・仕様書	○	1		○
・構造設計図	○	1		○
・積算数量調書 (工事費内訳書、積算数量算出計算書)	○	1		○
・各種積算資料	○	1		○
・防災計画図書				
・省エネルギー届出書	○	1		○
・リサイクル計画書	○	1		○
・設計説明書	○	1		○
・技術検討報告書	○	1		○
・工事工程表	○	1		○
・打合せ簿 (分割不要)	○	1		○
・配置図 (全体、新設市道等含む) (分割不要)	○	1		○
・平面図 (全体) (分割不要)	○	1		○

※電子データの提出部数は1部とし、データ形式他提出要領は監督職員との協議による。

※工事発注に必要なものは、東側拠点、西側拠点、その他別にとりまとめること。

※工事発注に必要なものは、観音寺市所有区分、道路管理者所有区分別にとりまとめること。