

令和4年度 中込地区中央グリーンモール及びサングリモ中込
再整備事業基本設計業務に係る公募型プロポーザル
特記仕様書

佐久市 建設部 都市計画課

令和4年度 中込地区中央グリーンモール及びサングリモ中込
再整備事業基本設計業務に係る公募型プロポーザル特記仕様書

1 業務名

令和4年度 中込地区中央グリーンモール及びサングリモ中込再整備事業基本設計業務

2 業務目的

市では、昭和58年度の土地区画整理事業によって生まれた先進的商業都市である中込地区において、整備完了から34年が経過し施設の老朽化が進み、賑わいや活力が失われつつあることから、「中込地区まわるまち構想」及び「中込地区再整備基本構想」を策定し、中込商店街の道路の整備や公民連携による既存施設の改修等を図ることで、機能集約・ネットワーク型まちづくりを実践し、まちなかの活力を取り戻し、魅力あるまちづくりを目指している。

本プロポーザルは、歩行者専用道路である市道（中央グリーンモール）及び隣接する公共施設であるサングリモ中込の再整備を検討するにあたり、整備後の交流人口の創出や賑わいを取り戻すことを目的とした設計が求められるため、公募型プロポーザルにより本業務に最も適した業務委託候補者を選定するために行うものである。

3 業務期間

本業務の委託期間は、契約締結の日から令和5年3月16日（木）までとする。

4 業務対象区域

佐久市中込地区（中央グリーンモール・サングリモ中込）

5 適用基準

「長野県建設部設計・測量・調査業務委託関係集」、「佐久市建築工事設計業務委託共通仕様書」、「佐久市建築工事設計業務要領」によるほか、国土交通省が制定する技術基準等及び監督員の指示によるものとする。

※各機関のホームページを参照。

6 業務内容

(1) 業務範囲

ア 土木設計業務（中央グリーンモール）

- ① 与条件の確認及び調査
- ② 基本設計の検討（既存工作物の撤去含む）
- ③ 基本設計図書の作成

- ④ 数量計算
 - ⑤ 概算工事費の検討
 - ⑥ 基本設計説明書の作成
 - ⑦ 照査
 - イ 建築設計業務（中央グリーンモール）
 - ① 与条件の確認及び調査
 - ② 基本設計の検討
 - ③ 建築基本設計に関する標準業務（総合、構造、電気設備、機械設備）
 - ④ 数量計算
 - ⑤ 概算工事費の検討（総合、構造、電気設備、機械設備）
 - ⑥ 基本設計説明書の作成
 - ⑦ 照査
 - ウ 建築設計業務（佐久市複合型公共施設サングリモ中込）
 - ① 与条件の確認及び調査
 - ② 基本設計の検討
 - ③ 建築基本設計に関する標準業務（総合、構造、電気設備、機械設備）
 - ④ 数量計算
 - ⑤ 概算工事費の検討（総合、構造、電気設備、機械設備）
 - ⑥ 基本設計説明書の作成
 - ⑦ 照査
 - エ 地盤調査業務
 - ① 浸透施設設計に必要となる地盤浸透能力の調査
 - ② 建築設計に必要となる地盤支持力の調査
 - オ 意見交換会実施業務
 - ① 地域住民との意見交換を実施
 - ② ワークショップの開催
 - カ 意見交換資料及び議事録の作成
 - ① 市民及び関連機関等への説明資料の作成
 - ② 打合せ協議時及び市民との意見交換時の議事録の作成
- ※上記ア～カの業務に必要な申請手数料は受託者の負担とする。

7 成果品

本業務の成果品は、次のとおりとし、製本及び電子データで各2部を提出すること。

なお、図面については、A3白焼きとし、電子データはCADデータ（jww形式）及びPDFデータとし、工事発注区分ごとに分けて提出すること。

(1) 土木設計業務（中央グリーンモール）

- ア 基本設計図書一式
- イ 基本設計説明書一式

- ウ 各種数量計算書一式
- エ 概略工事費算出書一式
- オ 照査報告書一式
- (2) 建築設計業務（中央グリーンモール）
 - ア 基本設計図書一式（総合、構造、電気設備、機械設備）（平成 31 年国土交通省告示第 98 号「別添一」による）
 - イ 基本設計説明書一式
 - ウ 各種数量計算書一式
 - エ 概略工事費算出書一式
 - オ 照査報告書一式
- (3) 建築設計業務（佐久市複合型公共施設サングリモ中込）
 - ア 基本設計図書一式（総合、構造、電気設備、機械設備）（平成 31 年国土交通省告示第 98 号「別添一」による）
 - イ 基本設計説明書一式
 - ウ 各種数量計算書一式
 - エ 概略工事費算出書一式
 - オ 照査報告書一式
- (4) 地質・地盤調査業務
 - ア 地盤浸透能力報告書一式
 - イ 地盤支持力調査報告書一式
- (5) 意見交換会実施業務
 - ア 地域住民との意見交換における意見まとめ及び結果
 - イ ワークショップの意見まとめ及び結果
- (6) 打合せ協議時及び意見交換時の議事録一式

8 基本設計に関する条件

(1) 概算工事費予定上限額

- ア 中央グリーンモール 370,000 千円
- イ 佐久市複合型公共施設サングリモ中込 450,000 千円
（概算工事費予定上限額が変更になる場合は、別途指示する。）

(2) 敷地の条件

- ア 敷地面積
 - ・中央グリーンモール（市道・歩行者専用道路） 約 1,600 m²
 - ・佐久市複合型公共施設サングリモ中込 約 1,800 m²
- イ 床面積（佐久市複合型公共施設サングリモ中込）
 - 1 階
 - ・中込交流センター 約 200 m²
 - ・シルバーサロン 約 300 m²
 - 2 階
 - ・つどいの広場交流センター 約 250 m²

- ・サングリモ中込図書館 約250㎡
- ・口腔歯科保健センター会議室 約220㎡

ウ 都市計画等の指定

- ・区域指定 都市計画区域
- ・区域区分 非線引
- ・用途地域 商業地域
- ・容積率 400%
- ・建ぺい率 80%
- ・斜線制限 道路斜線1.5（適用距離20m） 隣地斜線31m+2.5
- ・防火地域等 準防火地域

9 貸与品

- (1) サングリモ中込構造計算書
- (2) サングリモ中込CADデータ
- (3) 中央グリーンモール図面データ

本業務の実施にあたり、資料を貸与する場合は、受託者の責任をもってこれを管理し、紛失、汚損の内容に万全の注意を払うとともに、本業務以外に利用してはならない。また、貸与する資料等は、使用后速やかに返納すること。

※「中込地区まわるまち構想」及び「中込地区再整備基本構想」については、本プロポーザルの公告用ホームページよりご確認ください。

10 その他

- (1) 本業務に関する成果品については、本市に帰属するものとする。
- (2) 受託者は、本業務により知り得た情報を第三者に漏洩してはならない。
- (3) 業務の進捗について本市から報告を求められたときは速やかに報告すること。
- (4) 本業務を適正かつ円滑に進めるため、受託者は本市と必要に応じて協議・打ち合わせを行う。
- (5) 業務の履行にあたっては、法令、規則、条例等を遵守し、市の定める計画等と整合を図ること。
- (6) 事前協議を怠り発生したトラブル等については、受託者側で全て対応解決すること。
- (7) この仕様書に定めのない事項または疑義が生じた事項については、双方協議の上定める。