

道の駅南魚沼リニューアル事業
基本設計業務委託仕様書

令和6年7月

南魚沼市

1. 事業の概要

(1) 事業の目的

南魚沼市(以下、「市」という。)では、平成 28 年に「第 2 次南魚沼市総合計画(計画期間:平成 28 年度から令和 7 年度まで)」を策定、計画の中間年となる令和 2 年度に基本計画の見直しを行い、「第 2 次南魚沼市総合計画 後期基本計画」を策定した。

「第 2 次南魚沼市総合計画 後期基本計画」は、政策大綱ごとに構成される施策を分野横断的に捉える、4つの「戦略プロジェクト」により構成している。この「戦略プロジェクト」において本プロジェクトは、石打地区に立地する道の駅南魚沼の敷地と、敷地内の施設である農産物・特産品直売所棟、今泉記念館の有効活用を図ることで、「リゾートオフィス・田園都市構想」を先導し、将来的にはその成果を市内全域に展開していくことを狙いとしている。

(2) 事業名称

道の駅南魚沼リニューアル事業(令和6年度 4 月より「道の駅」再整備事業の名称を左記に変更)

(3) 発注方式の考え方

市が策定した「道の駅南魚沼」再整備事業基本構想(令和 6 年 3 月)(以下、基本構想という。)をもとに、公募型プロポーザル方式により選定した基本設計者が、基本設計業務として道の駅全体の計画コンセプト立案と基本設計業務を行う。実施設計業務、工事監理業務、改修・建設工事の施工については、後日、改めて発注方式を決定する。

なお、農産物・特産品直売所棟および隣接する休憩交流棟については、基本機能は維持するものの、面積拡張等が求められている。

また、老朽化した今泉記念館の改修については、機能回復のための改修設計、施工を別途発注することを想定しているが、利活用・運営については本プロポーザルにて選定した基本設計者に、別途提案を求める。

(4) 事業スケジュール(想定)

基本設計	令和6年度
実施設計	令和7年度～令和8年度
用地買収	令和7年度～令和8年度
改修・建設工事	令和9年度～令和 10 年度
ランドオープン	令和 11 年度

(5) 計画地概要

所在地番	新潟県南魚沼市下一日市 855 番地ほか
敷地面積	約 48,000 m ² (取得予定地約 10,000 m ² を含む)
用途地域	指定なし
その他地区地域	多雪地区、建築基準法第 22 条指定区域
建ぺい率	70%
容積率	200%
その他制限	高さ制限:絶対高さなし ※高さ 18mを超える場合は南魚沼市中高層建築物の建築に関する指導要綱による協議が

	必要 道路斜線:勾配 1.5(適用距離 20m) 隣地斜線:勾配 2.5(立上がり 31m) 北側斜線:なし 外壁後退:なし 日影規制:なし
接道状況	西側:国道 17 号

注) 基本構想に示した数量・面積(案)は目安であり、本仕様書の内容と異なる場合がある。また、計画敷地の一部は、令和6年7月現在、買収が完了していないため、今後変更される場合があり得る。

(6) リニューアル後の施設概要

用途		商業施設(道の駅)
新設 施設	構造	提案による
	建築面積	提案による
既存 施設	今泉記念館:	3, 008 m ² 建屋は原則として現存のまま(地上2階建て) ・施設内の用途は変更可能だが、収蔵品は施設内に保管すること。
	診療所(今泉記念館内):	246 m ² 原則として現存のまま
	農産物・特産品直売所棟:	397 m ² 提案により移築または増・改築
	休憩交流棟:	132 m ² 提案により移築または改築 ・移築、新築、既存壁の部分的な減失を伴う増築は可能である。新築及び増築の場合は、既存施設に使用している県産材と同量の県産材を使用すること。使用する県産材は、本事業において新規に発注しても構わない。原則、解体は不可とする。
	薬局:	213 m ² 原則として現状のまま
	既存施設の合計延床面積	約 3,900 m ²

2. 業務概要

(1) 業務名

道の駅南魚沼リニューアル事業 基本設計業務

(2) 計画方針

ア 敷地・立地

- ・旧三国街道、国道 17 号をはじめとする幹線道路の要衝としての高い拠点性を確保する計画とすること。
- ・巻機山、八海山を含む越後三山が形成する風景を活かす配置計画とすること。

イ 市が求める道の駅

- ・豊富な水資源を活かした日本有数の米どころ、日本一の豪雪地帯の地域性のプロモーションとなり、だれもが訪れたいくなるような道の駅とすること。
- ・新しい機能の付加や施設間の連携を強化することにより、市の観光拠点として有効に活用される計画とすること。
- ・将来的に選定予定の事業者と協働して施設運用を立案すること。
- ・敷地内及び周辺環境の豊かな自然環境と共生を図る計画とすること。
- ・地域ブランディング実現における新事業創出の為の道の駅とすること。

ウ 建築の機能・性能

- ・計画地の気候等を鑑み、風雪時や寒冷期の凍結や機能障害などを考慮すること。
- ・「防災道の駅」としての防災機能を整備すること。
- ・脱炭素社会への取り組みに配慮した計画とすること。
- ・来場者が求めるニーズに対応した機能を整備すること。
- ・だれもが利用しやすいバリアフリーに配慮した計画とすること。

(3) 求める機能

「道の駅南魚沼」再整備事業基本構想の「5 計画案の検討」、「6 改修方針(案)」の機能を参照すること。基本的な機能の方針については以下に示す。

今泉記念館： 展示スペース 診療所	原則として現存のまま 原則として現存のまま
農産物・特産品直売所棟： 直売所スペース トイレ	提案により移築または増・改築 提案により移築または改築
休憩交流棟： 休憩交流スペース	提案により移築または改築
薬局	原則として現状のまま
その他機能	提案により新設または増改築(地上1～2階建て)

(4) 業務内容

ア 共通業務

- ・基本設計説明書作成・更新業務

基本設計段階において検討したコンセプト、デザインの考え方、計画概要、土地利用の考え方、平面計画の考え方、設備計画の考え方と概要、構造計画の考え方と概要、維持管理の考え方、その他、合意形成上で必要と考えられる事項と概要を、誰にでもわかりやすく簡潔に基本設計説明書として取りまとめる。設計の検討に伴う考え方や概要の変更が生じた場合には、都度、基本設計説明書の更新を行う。

- ・基本設計図書デジタルデータ制作納品業務

基本設計図書はデジタルデータにて納品し、次段階業務に継承できるようにする。デジタルデータ形式は市と協議の上、決定する。

- ・会議参画・打合せ資料作成業務

基本設計の設計定例会議及び関連する各種会議を主催または参画し、必要な打合せ資料を作成し、打合せ内で出席者に対して説明する。

- ・コスト管理業務

基本設計を行っている間、本業務の工事に通常要する費用の管理を行う。

- ・運営事業予定者による施設運営計画のとりまとめへの協働と、基本設計への反映

市が将来的に選定する運営事業予定者による施設運営計画のとりまとめに協働し、要求条件を取りまとめ基本設計に反映する。

※上記共通業務(全て)については、業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

イ 基本設計業務

- ・計画コンセプトの立案

市の基本構想を具現化する計画の考え方を検討し、南魚沼市と協議の上、計画コンセプトとして取りまとめる。

- ・基本構想の見直しと整理

南魚沼市と協議し、基本設計の検討結果に基づいて基本構想の内容の見直しと整理を行い、基本設計の方針に反映する。

- ・基本設計業務(今泉記念館の機能回復に関する設計は除く)

国土交通省告示第八号の基本設計に関する標準業務を行う。

- ・施設計画および外構計画

既存施設と新設施設の施設全体計画、駐車場・植栽・外灯・融雪設備等、機能上必要と考えられる外構計画を行う。

- ・工事期間中の運営の継続に係る検討

今泉記念館およびこれに含まれる診療所、農産物・特産品直売所の運営を継続しながらリニューアル事業を進めるための、ローリング計画、工事期間中の利用者動線・工事動線・仮設建築物エリア・必要な駐車台数等を検討する。

- ・概算見積業務(今泉記念館の機能回復に関する設計は除く)

基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書(工事費内訳明細書、数量調書等を除く。)を作成する。

- ・土地収用法にもとづく事業認定用図面作成

用地買収において、事業認定が必要と市が判断した場合は、土地収用法にもとづく事業認定用資料として必要とされる平面図、立面図、断面図、土地利用図等について、市との打合せに基づき作成し、提出までの間に必要な修正を行う。

- ・諸官庁事前打合せ業務

基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。

- ・各種交付金等申請に係る支援業務

市が必要と考える各種交付金等を申請する場合に必要な図面及び資料の作成を支援する。

- ・維持管理業務に係る考え方の整理仕様書作成支援業務

既存施設と新設施設の維持管理に係る方針整理の支援を行う。

- ・その他付随する業務(各種関係法令やインフラ関連の調査)

基本設計に必要な範囲で、各種関係法令やインフラ関連の調査を行い、必要に応じて関係機関と打合せを行う。その他、基本設計に付随する業務を行う。

※上記業務のうち「計画コンセプトの立案」及び「基本構想の見直しと整理」については、業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(5) 成果物

ア 成果物

(a) 建築(総合)

- ・設計説明書
- ・関係法規等チェック表
- ・基本設計図仕様概要書、仕上げ概要表、面積及び求積表、敷地案内図、配置図、平面図、断面図、立面図、造成計画図
- ・工事費概算書
- ・イメージパース、模型

(b) 建築(構造)

- ・構造計画説明書
- ・構造設計概要書
- ・工事費概算書

(c) 電気設備

- ・電気設備計画説明書
- ・電気設備設計概要書
- ・工事費概算書

(d) 給排水衛生設備

- ・給排水衛生設備計画説明書
- ・給排水衛生設備設計概要書
- ・工事費概算書

(e) 空調換気設備

- ・空調換気設備計画説明書
- ・空調換気設備設計概要書
- ・工事費概算書

(f) 昇降機等 ※設置しない場合は不要

- ・昇降機等計画説明書
- ・昇降機等設計概要書
- ・工事費概算書

(g) 外構

- ・外構計画説明書
- ・工事費概算書

イ その他

- ・各種技術資料
- ・打合せ協議資料、議事録
- ・その他、道の駅南魚沼リニューアル事業に必要と考えられる資料等
- ・成果物の内容は、市との協議により詳細を決定する

(6) 成果物の提出

ア 設計図は適宜追加することができる。

イ 成果物は監督職員の指示により、製本とする。

ウ 提出する成果物については、監督職員と協議の上、データ形式を決定し電子データで提出すること。

エ 電子データは最新のウィルスチェックを行い提出すること。

オ 提出先は以下の通り

提出先	〒949-6696 新潟県南魚沼市六日町 180 番地 1 南魚沼市役所 商工観光課 観光交流班 (担当 大野、廣田、山口) 電話 025-773-6665 電子メール kankou@city.minamiuonuma.lg.jp
-----	---

3. 参考資料

「道の駅 南魚沼」再整備事業基本構想(令和 6 年 3 月)

道の駅南魚沼リニューアル事業周辺図・既存施設図面