

道の駅大月リニューアル基本計画及び基本設計業務委託仕様書

1 業務名

道の駅大月リニューアル基本計画及び基本設計業務（以下「本業務」という。）

2 目的

本業務は、平成 29 年に策定した『道の駅「ふれあいパーク・大月」多機能拠点化基本構想』及び平成 30 年に策定した『同基本計画』を基礎としつつ、財政事情等に伴う事業の一時凍結を経て、令和 7 年度に改めて設置された『道の駅「ふれあいパーク・大月」リニューアル計画策定検討委員会』において検討された新たな方向性のもと、施設の基本計画及び基本設計を作成することを目的とする。

単なる施設整備の設計にとどまらず、リニューアル後の持続可能な施設運営を確実なものとするため、道の駅の経営分析や収支計画の策定、人員計画、経済波及効果の試算等を含めた基本計画の策定をあわせて実施すること。なお、これらの実施にあたっては、指定管理者をはじめとする各種関係団体等からの要望や意見を広く聴取し、実態に即した実効性の高い計画・設計を行うものとする。

3 履行期間

契約締結の日から令和 9 年 2 月 26 日（金）まで

4 設計条件

本業務における設計条件は、次のとおりとする。

なお、施設規模及びレイアウト等は、今後の検討において変更が生じる場合があるため、発注者と協議すること。

- | | |
|-------------|-----------------------------|
| (1) 整 備 地 | 大月町大字弘見 2610 番地（ふれあいパーク・大月） |
| (2) 敷 地 面 積 | 約 12 ha.（敷地全体面積は変更なし） |
| (3) 用 途 地 域 | 都市計画区域外のため指定なし |
| (4) 建 ぺ い 率 | 指定なし |
| (5) 容 積 率 | 指定なし |
| (6) 隣 接 道 路 | 国道 321 号 |
| (7) 全体延床面積 | 提案による ※（10）整備対象参照 |
| (8) 建 物 構 造 | 提案による |
| (9) 想定事業費 | 上限設定なし |

(10) 整備対象 下記のとおり（別紙「位置図」参照）

既存施設	延床面積	整備内容
大月ふれあい市（直販所）	308.65 m ²	・現在の施設は撤去する （※下の「ふるさとセンター」の項目と一体化させるなど設計において集約）
休憩スペース（テント）	-	
ふるさとセンター（売店）	902.5 m ²	・直販所・テント・飲食施設を1階に集約 ・2階に図書館機能（約3万冊の蔵書目標）を備えさせる ・大月町観光協会との連携検討（大月町観光協会事務所（既存 26.10 m ² ）を撤去等） ・事務所や搬入口等の効率的な配置 ・トイレの多目的化
駐車場	-	・バス停留所も含めた安全で効率的な駐車場 ・駐車台数の確保（RVパーク等についての提案も可）
野外ステージ 展望広場・頂上展望台 わんぱく広場・旧テニスコート・フィールドアスレチック広場	-	リニューアル対象外
その他	-	・ユニバーサルデザインを前提とした改修 ・わかりやすく利用しやすい動線

5 業務内容

本業務の内容は、基本計画の策定及び基本設計業務とする。なお、基本設計業務は、令和6年国土交通省告示第8号の基本設計の項に掲げる項目を基本とし、その他、リニューアル後の持続可能な施設運営を確実なものとするため、以下の内容を含むこと。なお、業務実施にあたり必要となった業務については、両者協議の上、決定すること。

- ① 基本構想・計画及び検討委員会の概要整理
- ② 関係団体等との協議及び資料作成
- ③ 立地・動線調査
- ④ 人員・オペレーション計画
- ⑤ 道の駅の経営分析・収支計画策定支援・経済波及効果試算
- ⑥ 事例調査・商品調査・先進地視察等
- ⑦ 県アクションプランや活用補助金等に関する資料作成

6 業務の実施

- (1) 道の駅のリニューアルに向けて必要となる関係法令に基づく申請手続きに係る調査及び申請に向けた資料作成や関係機関との協議等に係る発注者の支援を行うとともに、必要に応じて受注者としても関係機関への確認や協議、調整等を行う。
- (2) 本業務において実施する指定管理者への意見聴取の内容や各種関係団体等の意見を設計に反映するように努めること。
- (3) 基本設計業務は、提示された設計と条件、基本計画及び適用基準等によって行う。
- (4) 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、特定の製品等が推測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。

7 事業スケジュール(想定)

- ・基本計画・基本設計 令和8年度
- ・実施設計 令和9年度
- ・工事 令和10年度
- ・オープン 令和11年4月

8 成果品

No.	成果図書	仕様	部数	備考
1	現地調査報告書	A4 普通紙（ファイル綴じ等）	2部	
2	基本計画	インデックスを付けてキングファイル収納にて提出	2部	
3	基本設計書	A3 普通紙（ファイル綴じ等）	2部	①検討設計案 示された設計条件をもとに提出し、次の資料をもとに設計趣旨説明を行う。（配置図・平面図・立面図（2面以上）・断面図・イメージパース） ②設計説明書 設計者が特に意を用いた点（設計主旨）を記載し、設計主旨に至る背景及び設計の経過、打合せ・協議結果により示された設計の条件を簡潔にま

				とめる。 ③基本設計図等 配置図・平面図・立面図（2面以上）・断面図・イメージパース（彩色）、計画面積表、設備計画比較検討書（給水方式、給湯方式、空調方式他）、空調負荷計算書、電気設備計算書（電気容量計算書、照度計算書他）、消防法適合検討書、イメージパース、日影図 ④工事費概算書（ランニングコスト概算書含む） ⑤工事工程表
4	基本設計図書（製本）	インデックスを付けてキングファイル収納にて提出	Ⅰ式	
5	基本設計図書（デジタルデータ）	Excel/Word/PDF/JW-CAD データ（CD ケースにデータ内容が分かるよう索引を添付）	Ⅰ式	
6	資料	県アクションプランや活用補助金等に関する資料	必要部数	その都度
		打ち合わせ用	必要部数	その都度
7	打ち合わせ簿		Ⅰ式	その都度及び完了時に一式

※成果図書の一覧表の内容については、必要に応じて協議により変更できるものとする。

※原図における電磁媒体については、別途協議の上、提出ファイルを決定する。

9 留意事項

（Ⅰ）一般事項

- ① 業務の遂行状況について随時報告をおこなうこと。

- ② 業務をする上で必要な資料等は受注者において入手するほか、必要に応じて随時貸与する。なお、貸与した資料等の複製、複写の可否、返却については本町の指示に従うこと。

(2) 業務体制

- ① 受注者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、総括責任者と監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面に記録し、相互に確認すること。
- ② 受注者は、本業務を行う上で知り得た情報については、その秘密を保持しなければならない。また、その秘密を第三者に漏らしてはならない。
- ③ 受注者は、総括責任者及び主任技術者を置き、プロポーザル参加申込書提出日において、直接的かつ恒常的な雇用関係にあることとする。
- ④ 総括責任者は、本業務を円滑に遂行できる能力を有する者とし、主任技術者は一級建築士の資格を有する者とする。
- ⑤ 受注者は、業務の全部または主要部分を第三者に委託することは禁止し、業務の一部を再委託する場合は、再委託先の行為についてのすべての責任を受注者が負うこととする。
- ⑥ 官公庁等への手続きは、全て受注者の責任と負担において行うこと。また、本設計の実施にあたり建築基準法、消防法、その他各関係法令・規則等を確実に遵守すること。

10 その他

- (1) 詳細な内容については、契約候補者として選定されたものと協議の上、決定するものとする。
- (2) 本業務の実施に当たっては、本町と十分な連絡・調整を行い、円滑な業務遂行を図るものとする。
- (3) 業務に際し必要な一切の費用は契約金額に含むものとする。また、本業務に係る委託料の支払いは、契約書に定めるところによる。
- (4) 本業務の実施にあたって本町の指示があった場合には、その指示に従い作業を進めるとともに、本町はいつでもその作業状況の報告を求めることができるものとする。
- (5) 本業務で履行した内容及び作成した成果品は、すべて本町に帰属するものとする。受託者は、成果品又は収集した資料等を本町の承諾なく、公表、貸与、使用してはならない。
- (6) 本仕様書に定めのない事項については、本町と受託者が協議して定める。

別紙「位置図」



整備対象区域

出典：Google Earth