

川崎町「道の駅」建築実施設計業務委託仕様書

1. 業務委託名

川崎町「道の駅」建築実施設計業務委託

2. 業務目的

川崎町第6次総合計画の重点プロジェクトに位置付けられている「道の駅」の整備として、地域の農産物・加工品等の物販施設、パン工房やパン工房と調和のとれたゆったりとくつろげるレストラン、全天候型遊具を備えた多世代交流施設など、交流人口・定住人口の増加の推進と農業振興・産業振興に寄与する施設を目指し、令和6年7月に作成した建築基本設計の内容を機能性及び施工性、コスト等に妥当性を図った上で、建築実施設計を立案するものである。

3. 業務委託期間 契約締結日～令和7年12月22日

4. 対象箇所

- (1) 建設予定地 福岡県田川郡川崎町大字田原1041-1 他
- (2) 敷地面積 約27,000㎡
- (3) 用途地域 用途地域指定なし（建ぺい率70%、容積率200%、都市計画区域内
非線引き、農業振興地域、農用地区域）
- (4) 概算建設予算(予定) 2,170,000千円（土地取得費、設計費、測量費を除く）
（消費税及び地方消費税含む）

5. 施設規模（基本設計の面積を基本としているが、今後の協議の中で変更する可能性がある。）

機能	施設	面積
休憩・情報発信・防災	24hトイレ棟	約200㎡
	○トイレ施設	
	○情報発信施設	
	○防災倉庫	
地域連携	物販・飲食棟	約1,240㎡
	○飲食施設	
	○農産物直売・物販施設	
	○パン工房	
	交流棟	約800㎡
	○多世代交流施設	
	○子育て支援施設	
	○展望施設	
	○トイレ施設	

その他	広場棟 ○半屋外広場	約 2 6 0 m ²
	計	約 2, 5 0 0 m ²

6. 業務内容

(1) 建築実施設計

基本設計の内容を踏襲し、建築の意匠及び構造、積算、設備、配置計画を踏まえた道の駅の建築物における実施設計を行うものとする。

①要求等の確認	発注者の要求等の確認
	設計条件の変更等の場合の協議
②法令上の諸条件調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査
	建築確認申請及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る関係機関との打合せ
③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発注者への説明
④実施設計図書の作成	実施設計図書の作成
	建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書の作成
⑤概算工事費の検討	
⑥積算業務	積算数量算出書の作成
	単価作成資料の作成
	見積徴収及び見積検討資料の作成
	工事費内訳書の作成
⑦透視図の作成	
⑧官庁施設の環境保全性に関する検討・評価資料の作成	
⑨実施設計内容の発注者への説明等	

(2) 各申請手続き等

建築確認申請手続き、その他関係法令に基づく官公庁申請手続き及び単価見直しについては、申請手続き時期（令和8年10月～12月を予定）に建築実施設計者と随意契約をするものとする。

(3) 道路管理者（福岡県）との調整・区分け

道路管理者との一体型道の駅の整備を計画しており、24hトイレ棟（24時間トイレ、情報発信施設、防災倉庫等）の道路管理者の整備に係る協議や調整を行うものとする。また、発注者と協議の上、区分けを明確にし、実施設計書を作成するものとする。

(4) 関係機関との協議・調整の書類作成

道の駅の整備に向けて、必要となる関係機関との協議資料の作成や協議に係る発注者の支援を行うものとする。

(5) 国庫補助事業との区分け

施設整備にあたり一部国庫補助事業を活用していることから、補助対象の区分けが必要となるため、発注者と協議の上、区分けを明確にし、実施設計書を作成するものとする。

※交流棟：地方創生拠点整備交付金 物販・飲食棟：農山漁村振興交付金

(6) 土木設計との協議・調整

土木設計側で計画しているウェルカムガーデンや交流広場、みはらしテラスと建物の外観が調和のとれたものとなるように協議や調整を行うものとする。

(7) 地盤調査会社とのボーリング調査位置の協議・調整

建築基本設計時に実施したボーリング調査で地盤の固さが不十分な箇所があり、その周囲のボーリング調査を実施するにあたり調査位置の協議・調整を行うものとする。

(8) 打合せ協議

本業務を適正かつ円滑に行うため、必要の都度実施するものとし、受注者は打合せ記録簿を作成し発注者へ提出するものとする。

道の駅のコンセプトが「パンのテーマパーク」であることから、パンに関して造詣のある「池田浩明」氏（以下「池田氏」という。）をアドバイザーとして起用し、誘客力を高める特徴的な建築物の提案を受けることで、魅力度の高い施設の整備を目指している。打合せ協議においては、池田氏をはじめ物販・飲食の専門家が参画することを予定している。

7. 適用基準

最新版を採用すること。

(1) 共通

- ・官庁施設の総合耐震計画基準
- ・官庁施設の総合耐震診断
- ・建築費構造部材の耐震設計指針
- ・構造設計標準仕様書
- ・鉄筋コンクリート造配筋標準図
- ・鉄骨構造標準図
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準

- ・公共建築工事標準歩掛り
- (2) 建築
- ・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）
 - ・木造建築工事標準仕様書
 - ・建築工事標準詳細図
 - ・建築工事設計図書作成基準
 - ・建築鉄骨設計基準
 - ・建築設計基準
 - ・建築構造設計基準
 - ・官庁施設の環境保全性に関する基準
 - ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- (3) 設備
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備、機械設備工事編）
 - ・公共建築設備工事標準図（電気設備、機械設備工事編）
 - ・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
- (4) 積算
- ・公共建築数量積算基準
 - ・公共建築設備数量積算基準
 - ・公共建築工事積算基準
 - ・公共建築工事標準単価積算基準
 - ・標準工事歩掛要覧（（財）経済調査会発行）
 - ・建設工事標準歩掛
 - ・建築数量積算基準、解説
- (5) 手続き及び必要書類
- ・公共建築設計業務委託共通仕様書
- (6) その他留意事項
- ・設計単価（複合単価）については、設計基準による複合単価と刊行物等記載の複合単価を勘案し、市場動向に対応した単価を設定すること。
 - ・設計基準等に記載のないものについては、専門業者から見積書（原則３者以上、見積比較表添付）を徴収し勘案して単価を設定すること。
 - ・設計に先立ち、設計コストが大きくなるような項目（構造、基礎方式、仕上げグレード、屋根形式、設備方式、機器使用、機器能力等）については、監督員等と事前に検討及び比較等を行い、仕様及びコスト共に過大設計にならないよう注意すること。
 - ・提示された予定工事費内で設計をまとめるため、コスト管理を徹底して行い、詳細設計前に概算工事費について十分検討を行うこと。

8. 成果品の取扱い

当該設計にかかる著作権は川崎町に帰属する。

成果品は当該施設に係る工事請負者に貸与し、当該工事における実施図の作成、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ので留意すること。

9. 成果品

成果物	原図	複写	製本形態	適要
○意匠 建築物概要書 ・意匠設計図 特記仕様書、仕上表、面積表（求積図）、敷地案内図、配置図、平面図（各階）、断面図、立面図（各階）、矩計図、展開図、天井伏せ図（各階）、平面詳細図、断面詳細図、部分詳細図、建具表、外構図 ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 3 折製本 A 4 判 A 4 判 適宜	DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等
○構造 ・構造設計図 特記仕様書、構造基準図、伏せ図（各階）、軸組図、部材断面図、標準詳細図、部分詳細図、配筋図、配筋リスト ・構造計算書 ・工事費概算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 3 折製本 A 4 判 A 4 判 適宜	DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等
○電気設備 ・電気設備設計図 特記仕様書、敷地案内図、配置図、電灯設備図、動力設備図、受変電設備図、非常電源設備図、幹線系統図、電灯コンセント設備平面図（各階）、動力設備平面図（各階）、通信情報設備系統図、テレビ共同受信設備図、通信情報設備平面図（各階）、	各 1 部	各 1 部	A 3 折製本	DVD-R 等

火災報知等設備系統図、火災設備等 設備平面図（各階）、屋外設備図 ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令 に基づく官公庁手続きに係る図書	各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 4 判 A 4 判 適宜	DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等
○給排水衛生設備 ・給排水衛生設備設計図 特記仕様書、敷地案内図、配置図、給 排水衛生設備配管系統図、給排水衛生 設備配管平面図（各階）、給湯設備図、 消火設備系統図、消火設備平面図（各 階）、排水処理設備図、その他設置設 備設計図、部分詳細図、屋外設備図、 機器リスト ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令 に基づく官公庁手続きに係る図書	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 3 折製 本 A 4 判 A 4 判 適宜	DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等
○空調換気設備 ・空気調和設備設計図 特記仕様書、敷地案内図、配置図、 空調設備系統図、空調設備平面図 （各階）、換気設備系統図、換気設 備平面図（各階）、排煙設備図、厨 房設備図、機器リスト、その他設備 設計図、部分詳細図、屋外設備図 ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令 に基づく官公庁手続きに係る図書	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 3 折製 本 A 4 判 A 4 判 適宜	DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等
○昇降機等設備 ・昇降機設備設計図 特記仕様書、敷地案内図、配置図、 自動制御設備図、昇降機設備図、特 殊搬送設備図 ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 3 折製 本 A 4 判 A 4 判	DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等 DVD-R 等

に基づく官公庁手続きに係る図書			適宜	
○建築積算				
・ 建築工事積算数量算出書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 建築工事積算数量調書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 単価作成資料	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 見積検討資料	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 建築工事工事費内訳書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
○電気設備積算				
・ 電気設備工事積算数量算出書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 電気設備工事積算数量調書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 単価作成資料	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 見積検討資料	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 電気設備工事工事費内訳書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
○機械設備積算				
・ 機械設備工事積算数量算出書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 機械設備工事積算数量調書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 単価作成資料	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 見積検討資料	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 機械設備工事工事費内訳書	各 1 部	各 1 部	A 4 判	D V D - R 等
・ 透視図	各 1 部	各 1 部	A 3 判	D V D - R 等
・ 官庁施設の環境保全性に関する検討・ 評価資料				

1 0．資料貸与

本業務の履行にあたり貸与が必要となる町が所有する資料については、貸与を行うとともに、受託者において適正な管理を行うこととし、業務完了までに返却すること。

1 1．補足

本仕様書に定めた事項及び定めのない事項について、疑義が生じた場合や改善の必要性があると認められた場合には発注者と受託者とが協議の上これを定め、本業務を円滑に遂行することとする。