

美又温泉外湯施設詳細設計を含む実施計画策定業務委託仕様書

浜田市金城支所産業建設課

1 業務の目的

本業務は、美又温泉の泉質を活かした外湯施設(以下「外湯施設」という。)を建設するための詳細設計及び浜田市美又温泉国民保養センター(以下「保養センター」という。)の建物解体撤去の方法やその後の整備計画(以下「整備計画」という。)を含めた実施計画を策定することを目的とする。

2 履行期間

契約締結の日から令和7年3月21日(金)まで

3 業務の実施に係る留意事項

受託者は、本業務の実施に当たっては、次の事項に留意すること。

- (1) 本業務は、本仕様書に基づき実施する。ただし、本仕様書で示す業務の内容は概要を示したものであり、その実施に当たっては、本市と十分に協議すること。
- (2) 本業務の実施に当たっては、関係法令及び本市の条例、規則等を遵守すること。
- (3) 受託者は、本業務の遂行上知り得た個人情報又は本市の秘密事項を他に漏らしてはならないこと。
- (4) 本業務の成果物の所有権及び著作権は、本市に帰属するとともに、受託者は、本業務の成果物及び資料、情報等を本市の許可なく第三者に公表し、又は漏らしてはならないこと。
- (5) 受託者は、本業務の一部を再委託するときは、あらかじめ本市に書面にて報告し、その承諾を得ること。ただし、簡易な業務については、この限りでない。
- (6) 上記に掲げるもののほか、受託者は、本業務の実施に関し疑義が生じたときは、速やかに本市と協議を行い、その指示を仰ぐこと。

4 業務の内容

(1) 外湯施設の詳細設計

浜田市美又温泉国民保養センター再整備基本構想及び基本計画(資料1)(以下「基本構想及び基本計画」という。)を踏まえ、外湯施設の詳細設計を行う。詳細設計には以下の業務を含むものとする。

- ア 詳細設計業務(露天風呂を含む1,100㎡、地盤工事を除く7億5千万円程度)
- イ 建築・電気・機械設備積算業務
- ウ 省エネルギー導入関係(導入検討、計画書の作成、申請及び省エネ性能評価書の取得)
- エ 建築確認申請及び関係法令に基づく申請業務(手数料等含む)

オ 構造計算適合性判定の申請業務

カ 概略工程表の作成(令和6年10月に提出すること)

キ 工事概算費用の作成(備品等を含み、令和6年10月に提出すること)

※ 第三者機関による設計照査及びボーリング調査については、浜田市が別途発注する予定。

(2) 整備計画策定業務

保養センターは令和8年3月末まで指定管理による運営を行うこととしており、令和8年4月以降に保養センターをどのように解体撤去するのか、解体撤去後に駐車場及び民間商業用施設用地や美又温泉スタンドの移転など、外湯の整備スケジュールを考慮した整備計画(以下「整備計画」という。)を策定する。※設計監理費を含む概算事業費については令和6年10月に提出すること。

ア 保養センターの解体撤去計画

- ・解体手法及び概算事業費の算出
- ・外湯整備に併せた解体スケジュールの計画

イ 駐車場及び民間商業用施設用地の整備計画

- ・全体整備計画
- ・民間商業用施設の計画(市が整備すべきもの、民間が進出した場合のコスト試算、貸し付け条件などの検討)
- ・美又温泉スタンドの移設計画
- ・温泉管や水道管敷設、市道への接続などの計画

(3) 実施計画の策定

基本構想及び基本計画を基に、本業務の詳細設計や整備計画を反映した実施計画を策定する。

ア 全体イメージパースの制作

イ 全体事業計画(事業費、スケジュール)

ウ 外湯施設の収支計画

5 提案書等の提出

(1) 企画提案書【様式任意】

ア 企画提案書にかかる前提条件

- ・基本構想及び基本計画(資料1)を踏まえた提案とすること
- ・外湯建設について提案される場合は簡易平面図と概算事業費を提示すること
施設床面積及び露天風呂全体を含めた建築面積は1,100㎡程度
概算事業費は7億5千万円(税込)以内とすること
(電気・温泉設備及び建具、浄化槽、外構を含み、設計費及び備品を除く)
建設予定地は土砂災害警戒区域イエローゾーンであることに注意すること

イ 特定テーマ

- ・整備計画に関しての提案(外湯整備とあわせた解体及び整備についてなど)
- ・実施計画に関しての提案(美肌観光推進の中心施設としての役割など)

成果物等	原図	陽画焼又は複写	製本形態	摘要
b 建築（構造） 建築（構造）設計図 仕様書 構造基準図 伏図 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細 構造計算書 （諸手続きに不要なものは除く） 設計説明書	1 部 1 式 1 式	各 3部		
c 電気設備 電気設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 幹線設備図 電灯・コンセント設備図 動力設備図 受変電設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 拡声設備図 呼出設備図 テレビ共同受信設備図 火災報知設備図 構内配電線路図 構内通信線路図 電気設備設計計算書 確認申請用図書 省エネルギー基準計算書 （諸手続きに不要なものは除く）	1 部 1 式 1 式 1 式	各 3部	レザック表紙	原図版 A3縮小版 ※体裁は任意
d 機械設備 空気調和設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 空気調和設備図 換気設備図 自動制御設備図 排煙設備図 屋外設備図	1 部	各 3部	レザック表紙	原図版 A3縮小版

成果物等	原図	陽画焼又は複写	製本形態	摘要
給排水衛生設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 衛生器具図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図 消火設備図 給排水衛生設備設計計算書 空調換気設備設計計算書 省エネルギー基準計算書 (諸手続きに不要なものは除く) 確認申請用図書	1 部 1 式 1 式 1 式 1 式	各 3部	レザック表紙 ファイル綴じ "	原図版 A3縮小版 A4版 " ※体裁は任意で可
e 建築積算 建築工事積算数量算出書 建築工事積算数量調書 見積書等関係資料 工事費積算書及び積算根拠書	1 部 1 部 1 部 1 部		ファイル綴じ	A4版
f 電気設備積算 電気設備工事積算数量算出書 電気設備工事積算数量調書 見積書等関係資料 工事費積算書及び積算根拠書	1 部 1 部 1 部 1 部		ファイル綴じ	A4版
g 機械設備積算 機械設備工事積算数量算出書 機械設備工事積算数量調書 見積書等関係資料 工事費積算書及び積算根拠書	1 部 1 部 1 部 1 部		ファイル綴じ	A4版
h その他 透視図 (外観) (内観) コスト縮減検討報告書 リサイクル計画書 設計説明書 外構設計図	各 1部 各 1部 各 1部 各 1部 各 1部			
i 資料 各技術資料 構造計算データ 各記録書	各 1部 各 1部 各 1部		ファイル綴じ	A4版
j 電子データ a ~ iまでの電子データ	1 式			

(注)：建築(構造)の成果物は、建築(意匠)実施設計の成果物の中に含めることができる。

：設計図は適宜追加すること。

：成果物は調査職員（監督職員）の指示により製本とする。

※成果物の体裁等

- 実施設計の設計原図には、表題欄に設計業務名、受注者名表示、工事名称、図面名称縮尺、図面番号及び発注部局表示・押印等の欄を設ける。
- 電子データの提出は下記による。
 - ①提出メディアは次による。
 - ・CD-R 又は DVD-R
 - ②ファイル形式は次による。
 - ・図面：DXF、JWW形式など調査職員の指示による。
 - ・その他：エクセル、ワード、PDF

(2) 整備計画策定業務(様式は任意、各3部)

- ① 整備計画報告書
- ② 整備計画概要版
- ③ 議事録(打合せ議事録等ほか)

(3) 実施計画策定業務(様式は任意、各3部)

- ① 整備計画報告書
- ② 整備計画概要版
- ③ 議事録(打合せ議事録等ほか)

(4) 業務完了報告書 1部

(5) その他必要な資料

8 資料の提供等

本市は、受託者の業務の遂行に当たり、必要に応じて保有する資料を提供し、又は貸与するものとし、受託者は、その資料については、その責任において管理し、その取扱いについて十分注意するとともに、本業務の完了後、速やかに返却すること。

9 引渡し前における成果物の使用

本市は、成果物の全部又は一部を受託者の承諾を得て使用することができるものとする。

10 提供資料

- 資料1 … 浜田市美又温泉国民保養センター再整備基本構想・基本計画
- 資料2 … 利用状況等
(保養センター利用者実績、運営状況、美又温泉利用客数の推移)
- 資料3 … 美又温泉学術的調査
- 資料4 … 美又温泉医学的調査
- 資料5 … 温泉総選挙 2023 うる肌部門全国第1位
- 資料6 … 浜田市美肌観光推進事業
- 資料7 … 美又地域景観住民協定