

# みどり市温泉施設整備基本設計業務委託仕様書

## 第1章 総則

### 1. 本書の位置づけ

みどり市温泉施設整備基本設計業務委託仕様書は、みどり市温泉施設整備基本設計業務委託（以下「本業務」という。）において、応募者の提案及びみどり市（以下「本市」という。）が選定する事業者（以下「事業者」という。）の事業遂行にかかる具体的な指針並びに本市が事業者に要求する業務水準を示すものである。

### 2. 委託業務概要

#### (1) 委託業務名

みどり市温泉施設整備基本設計業務委託

#### (2) 業務の目的

本業務は、みどり市温泉施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）を具体化するため、周辺の景観と調和の取れた施設整備に必要な基本設計を委託するものである。

#### (3) 履行期限

令和5年3月22日

### 3. 計画敷地概要

#### (1) 敷地位置

みどり市笠懸町鹿 2559 番外 13 筆

#### (2) 敷地面積

10,313 m<sup>2</sup>（公簿面積）

#### (3) 用途地域

無指定

#### (4) 建蔽率

70%

#### (5) 容積率

400%

#### (6) 防火地域

指定なし

#### (7) インフラ状況

上水道：前面道路本管より引き込み

下水道：区域外流入について県と相談中

雨水排水：敷地内浸透処置

道路：東側市道 4.5m（開発許可接道条件あり）他市道 4.0m

### 4. 建築物等の設計条件

#### (1) 主要構造 提案による

#### (2) 主要機能（屋内）

①温浴機能（浴場、露天風呂、家族風呂）

②休憩機能（個室等）

③地域振興機能（売店、軽食コーナー、多目的室）

④共用機能（トイレ、エントランス）

⑤管理機能（事務室、倉庫等諸室、機械室、防災倉庫）

#### （屋外）

①足湯

②多目的広場

③駐車場

④緑地

※ただし、基本計画の達成に必要な独自提案は受け付けます。

- (3) 施設規模 想定延床面積 約 1,800 m<sup>2</sup>
- (4) 工事費用 約 1,830,000 千円 (税込み)  
※施設建設、敷地内外構含む (源泉整備、解体は含まず)  
※実施設計及び監理業務は含まず  
※備品等の調度品は含まず
- (5) 予定工期 令和6年6月頃～令和8年3月頃 (建築・外構整備含む)
- (6) 施設計画 本書、「第1章」の「5 整備方針」及び「6. 各計画概要」を参照。並びに「基本計画」を参照のこと
- (7) 駐車場 防災機能を導入すること  
搬入車両 (1台以上) の進入・停車スペースを敷地内に確保すること  
※乗り入れ口は、安全面等に配慮し設定すること

## 5. 整備方針

以下のコンセプトに基づく施設とする。

- 高齢者をはじめ、多くの世代の市民に親しまれ、利用される温泉施設
- 住民福祉の向上や健康増進につながり、多くの市民に利用していただける交流の場となる温泉施設

## 6. 各計画概要

### (1) 配置計画

- ・「基本計画」p32の整備区域内に配置すること。(「基本計画」の配置計画はイメージ図のため、とらわれる必要はありません。)
- ・立地条件を鑑み、周辺環境の魅力を十分に引き出せるよう配置すること。
- ・地域とのつながりや人の流れを生み出すものとする。

### (2) 構造計画

- ・関係法令や指針等を遵守し、安全性、耐久性、維持管理を含む経済性を考慮したものとする。
- ・大地震等により構造体に部分的な損傷が生じても、建築物全体の耐力は著しく低下しないことを目標とし、人命の安全確保を図ることができるものとする。
- ・死角の少ないものとするなど、施設の保安全管理について配慮すること。

### (3) 設備計画

- ・設備全般において、耐久性、メンテナンス性、更新性に配慮したものとする。
- ・降雪時の安全対策として、屋根からの落雪も考慮すること。

### (4) 内装計画

- ・メンテナンス等の維持管理に配慮したものとする。
- ・案内・サイン等が明瞭に視認でき、ユニバーサルデザインに配慮した機能的なものとする。

## 第2章 要求水準

### 1. 本体構造

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準同解説（国土交通省制定）に基づき、次の性能以上を有すること。

〈構造体〉Ⅱ類

〈建築非構造部材〉B類

〈建築設備〉乙類

### 2. 施設全般

- ・屋外イベント時に利用できる電源・給排水設備を計画的に設備すること。
- ・換気扇及び空調設備など、屋内環境を調整できる機能を備えること。
- ・再生可能エネルギーの導入やランニングコスト等を考慮した空調設備を設けること。
- ・施設内床面は、凹凸がなく滑りにくいものとする。
- ・各機能施設においては、利用者の利便性を高める工夫をするとともに、備品やそのレイアウトは魅力あるものにする。

### 3. 照明・音響設備

- ・周辺施設への影響やメンテナンス等の維持管理に配慮し、適度な照度を確保し、夜間の安全性も確保できるものとする。
- ・維持管理やランニングコストに配慮すること。
- ・音響設備は、一斉での案内放送ができ、イベント等多用途での活用ができること。
- ・全ての照明を一括操作できる仕組みとすること。

### 4. 外構・安全・周辺対策

- ・排水は、透水性の高い舗装材料を採用する等、雨水流出抑制に配慮すること。
- ・外構デザイン及び色彩は、周辺景観との調和を図ること。
- ・防犯カメラを適切に配置し、安全面に配慮すること。
- ・騒音、光害等、周辺に十分に配慮すること

### 5. 施設の防災計画

- ・災害時（主として地震時）に停電、断水、ガス供給停止が発生した場合の温浴機能について配慮すること。
- ・駐車場等の防災機能の導入について配慮すること。

## 第3章 設計業務

### 1. 基本設計業務の内容

#### (1) 建築基本設計、電気設備基本設計、機械設備基本設計

- ①設計条件等の整理
- ②法令上の諸条件の調査及び整理
- ③事業用地の形状、高低差の調査確認
- ④施設の設計図書を作成
- ⑤全体スケジュール作成

- ⑥設計内容（外構等含む）の建築主への説明等
- ⑦積算業務（概算）
- ⑧透視図（俯瞰・外観・鳥瞰・内観等）の作成
- ⑨ZEB 認証取得の可能性検討

(2) 外構基本設計

- ①外構の設計図書の作成
- ②積算業務（概算）

(3) 源泉整備

既存源泉設備及び管路を解体し、再整備

(4) 解体設計（既存かたくりの湯）

- ①解体の基本的計画の作成
- ②積算業務（概算）

(5) 法令上の各種打合せ・手続き業務

法令上の届出等に必要な図面、書類、資料等の一覧作成、事前協議・打合せ業務

- ①建築基準法、都市計画法（開発許可申請、建築確認申請等：群馬県と事前協議を行うこと）
- ②温泉施設の許可等（桐生保健福祉事務所または群馬県と事前協議を行うこと）
- ③土地収用法申請許可等（群馬県と事前協議を行うこと）
- ④農振除外申請許可等（群馬県と事前協議を行うこと）
- ⑤消防法（消防法関連申請等：消防署と事前協議を行うこと）
- ⑥サービス車両等乗り入れ（道路管理者等と事前協議を行うこと）
- ⑦上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ
- ⑧その他計画により必要となる法令等に基づく申請、届出等に関する事前協議
- ⑨各関係機関との協議・打合せ記録作成

2. その他

- ①ZEB 認証取得に向けた検討を必ず行うこと。また、本設計業務を受託する事業者は一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）が公募する ZEB プランナーに元請けとして登録が完了している者であること。
- ②令和 5 年 1 月末までに概ねの完成図書を提出すること。

## 第4章 成果物

### 1. 基本設計業務

成果物（提出書類等）		縮尺等・数量
建 築	建築（総合）基本設計図書	適宜・1
	① 計画説明書、仕様概要書	適宜・1
	② 仕上概要表	適宜・1
	③ 面積表及び求積図	適宜・1
	④ 敷地案内図	適宜・1
	⑤ 配置図	適宜・1
	⑥ 平面図	1/200・1
	⑦ 断面図	1/200・1
	⑧ 立面図（各面）	1/200・1
	工事費概算書	A4・1
	全体スケジュール	適宜・1
構 造	建築（構造）基本設計図	適宜・1
	① 構造計画説明書	適宜・1
	② 構造設計概要書	適宜・1
電 気 設 備	電気設備基本設計図	適宜・1
	① 電気設備計画説明書	適宜・1
	② 電気設備設計概要書	適宜・1
	工事費概算書	A4・1
	各種技術資料	適宜・1
機 械 設 備	機械設備基本設計図	適宜・1
	① 機械設備計画説明書	適宜・1
	② 機械設備設計概要書	適宜・1
	工事費概算書	A4・1
	各種技術資料	適宜・1
外 構	外構計画図	適宜・1
	工事費概算書	適宜・1
そ の 他	各種申請・手続きに必要な書類一覧表	A4・1
	透視図（4枚程度）	適宜・1
	各関係先協議・打合せ記録	適宜・1
	上記設計図書 CAD データ・文書データ及び全ての PDF データ	CD・1

（注）①成果物は出来る限りワード、エクセル等の凡用パソコン用ソフトウェアを使用すること。

②図面データは、DXF 及び JWW 形式にて提出すること。

### 2. 納品書等諸事項

（1）成果物は、製本による設計図書とする。

（2）製本による設計図書は、原則としてA3サイズ横をA4サイズに折り、左綴じ製本とし、部数は2部とする。