

道の駅南魚沼リニューアル事業
基本設計業務委託公募型プロポーザル
実施要領

令和6年7月

南魚沼市

目次

はじめに.....	1
プロポーザルの目的	1
1. 業務概要	2
(1) 業務名	2
(2) 業務内容	2
2. 参加資格要件.....	3
(1) 参加企業の構成等	3
(2) 参加企業の資格要件等.....	3
(3) 参加者の参加資格確認基準日	4
3. 選定の手順.....	4
(1) 選定の方法	4
(2) 選定のスケジュール(予定).....	4
(3) 質疑の受付・回答	5
(4) 参加申込書等の提出	5
(5) 企画提案書等の提出	6
(6) 企画提案書への記載事項.....	6
(7) 企画提案書の審査結果の通知	7
(8) ヒアリングの実施	7
(9) 提案審査会の設置	7
(10) 審査の手順	7
(11) プロポーザル参加に係る留意事項等	8
4. 募集に関する書類	9
(1) 配布期間	9
(2) 配布方法	9
(3) 配布資料	9
5. 契約に関する事項	10
(1) 契約の締結	10
(2) 業務契約期間	10
(3) 業務委託予算額	10
6. その他	10
(1) 企画提案資料の取扱い.....	10
(2) 情報の提供.....	10
(3) 参考情報	10
(4) 担当窓口(問い合わせ先)	10

はじめに

南魚沼市(以下、「市」という。)では、魅力的で持続可能な地域づくりを目指し、南魚沼産コシヒカリをはじめとする特徴ある農産物、世界的にも稀な豪雪地帯という地理的条件を活かした観光業など、国内トップレベルの地域資源を活かし、スキーだけでなく通年のアウトドア・アクティビティの充実、南魚沼ならではのイノベーションの創出など、社会サービスの向上と地域の価値創出を進め、様々な産業分野とリンクさせながら、ツーリズム等、交流人口の増加による地域活力の向上に取り組んでいます。

その一環となる先導的プロジェクトのひとつとして、道の駅南魚沼の今後のありかたについて検討を進め、令和6年3月に『「道の駅 南魚沼」再整備事業 基本構想』として取りまとめました。この構想は、南魚沼市産業育成支援特別顧問である松井利夫氏から提案された「リゾートオフィス・田園都市構想」への取組のひとつとして、その寄附金に加え、ふるさと納税により全国からお寄せいただいた寄附金等を原資の一部としてスタートし、自立的な運営を目指すとともに、市民生活や産業など様々な面で市内全域への波及効果をねらっているものです。

プロジェクト対象地である「道の駅 南魚沼」では、現在、市内の特産品を販売する産直販売施設と、南魚沼市出身の故今泉隆平氏の寄付により建設された今泉記念館を営業しています。これらの施設の潜在的な可能性を活かしつつ、この構想を具体化していくために、初期段階より事業デザイン的な視点を備えた設計者を選定、参画してもらうことで、今までにない「新たな道の駅」を目指します。

プロポーザルの目的

道の駅南魚沼リニューアル事業において、基本設計者の選定を行います。そこで、『「道の駅 南魚沼」再整備事業 基本構想』の中で整理を行った、現状の道の駅南魚沼における課題解決や賑わい創出のアイデアなど、市が基本設計に求めるものは、一般的な建築に関する知識だけでなく、道の駅に関する専門的な知見や能力が必要と想定されることから、競争入札による価格競争ではなく、柔軟な発想力、豊富な知識や経験を有する者の中から提案を受け、その中からより良い提案を選ぶことが、本事業を進める上で最良の方法であると考えため、一般公募型プロポーザル方式を実施します。

1. 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) 業務内容

業務内容は次のとおりとする。詳細については、「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」を参照すること。

ア項とイ項が今回プロポーザル方式により発注する業務の範囲である。ウ項からカ項にかけては今後、発注を予定している業務であり、参考に記載する。

ア 共通業務(今回発注対象範囲)

- ・設計説明書作成・更新業務
- ・竣工図書デジタルデータ制作納品業務
- ・会議参画・打合せ資料作成業務
- ・コスト管理業務
- ・将来的に選定予定である運営事業者と協働した施設運用の立案業務

イ 基本設計業務(今回発注対象範囲)

- ・計画コンセプトの立案
- ・基本構想の見直しと整理
- ・基本設計業務(今泉記念館の老朽化対策に関する設計は除く)
- ・施設計画および外構計画
- ・工事期間中の運営の継続に係る検討
- ・工事費概算見積業務(今泉記念館の老朽化対策に関する設計は除く)
- ・土地収用法にもとづく事業認定用図面作成
- ・諸官庁事前打合せ業務
- ・各種交付金等申請に係る支援業務
- ・維持管理に係る考え方の整理支援業務
- ・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)

ウ 実施設計業務(参考:将来発注想定範囲)

- ・実施設計業務(今泉記念館の老朽化対策に関する設計は除く)
- ・工事費積算業務(今泉記念館の老朽化対策に関する積算は除く)
- ・今泉記念館の運営に係る設計(展示設計を想定)および積算業務
- ・各種申請業務
- ・各種交付金等申請に係る支援業務
- ・維持管理業務に係る仕様書作成業務

エ 工事監理業務(参考:将来発注想定範囲)

- ・工事監理業務
- ・監理に係るその他業務

オ 建設業務(参考)

- ・各種調査業務
(敷地測量(面積・高低共)、地盤調査、電波障害影響調査、事前事後家屋調査等)
- ・建設業務(外構工事を含む)
- ・施工段階に係る各種申請業務
- ・各種交付金等申請に係る支援業務
- ・その他

カ 今泉記念館老朽化対策業務(参考)

- ・建物総合診断
- ・建物総合診断報告書及び改修計画書の作成
- ・必要とされる各種申請業務
- ・各種交付金等申請に係る支援業務
- ・改修工事(建築工事、電気工事、設備工事)
- ・その他

2. 参加資格要件

(1) 参加企業の構成等

- ア 提案参加者は、市が求める性能を備えた本施設の基本設計を行うことができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する企業とする。
- イ 本プロポーザルに参加する企業は、他の設計チームの一員(再委託先又は協力会社)となることはできない。
- ウ 提案参加者1者につき、申し込みは1件とする。

(2) 参加企業の資格要件等

ア 参加企業の共通資格要件

参加者は、次に掲げる(a)～(p)の資格要件を満たすこと。

- (a) 令和 6・7 年度南魚沼市建設コンサルタント等業務入札参加資格審査申請書を提出し、入札参加資格者名簿の「一級建築設計」業務に登録された者であること。なお、資格を有していない者は、参加申込書の提出期限(令和 6 年 7 月 19 日(金))までに申請手続きを行うこと。
- (b) 参加申込書の提出期限から優先交渉権者の決定の時までの期間に、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 26 条第 2 項の規定に基づく事務所の閉鎖の処分を受けていないこと。
- (c) 過去 10 年間(平成 26 年 4 月 1 日以降)に、延床面積が 300 m²以上の公共的建築物(以下、「公共的施設等」という。)、公共的建築物に準ずる建築物(以下、「準公共的施設等」という。)の新築工事または増改築工事(増改築工事にあつては増改築部分の延床面積が 300 m²以上であること)に係る設計業務を元請として1件以上受注し、完了した実績を有すること。
※公共的建築物:国または地方公共団体が発注する建築物
※公共的建築物に準ずる建築物:国または地方公共団体以外の者が整備する公共的建築物に準ずる建築物(文教施設、社会福祉施設、病院・診療所等)
- (d) 参加申込書の提出期限から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を本業務に配置できること。
- (e) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (f) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 に規定する者に該当しないものであること。
- (g) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 30 条の規定により更生手続き開始の申し立てをした者においては、同法に基づく裁判所の更生計画認可が参加資格確認に必要な書類の提出期限までになされた者であること。
- (h) 会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 511 条の規定による特別清算開始の申し立てがなされていないこと。
- (i) 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- (j) 手形交換所による取引停止処分を受けていないこと。

- (k) 過去2年間、法人税、消費税、事業税、法人市民税、固定資産税等の公租公課を滞納していないこと。
- (l) 次の①から⑥までのいずれの場合にも該当しないこと。
 - ① 役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその全ての役員をいう。以下同じ。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。
 - ② 暴力団(法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - ⑤ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (m) 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- (n) 新潟県及び南魚沼市から指名停止措置を受けていないこと。
- (o) 本事業の提案審査会の委員が属する法人その他の団体でないこと。
- (p) 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者でないこと。

イ 設計企業の管理技術者の資格要件

本業務に配置する管理技術者は、次に掲げる(a)の資格要件を満たすこと。

- (a) 建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項の規定に基づく一級建築士であること。

(3) 参加者の参加資格確認基準日

参加者の参加資格の確認は、参加申込書の提出期限を基準として行う。ただし、参加資格の確認後、優先交渉権者決定日までに参加者の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

3. 選定の手順

(1) 選定の方法

本業務は、提案内容を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式を採用する。

(2) 選定のスケジュール(予定)

日 程	内 容
令和6年7月5日(金)	実施公告
令和6年7月17日(水)	実施要領等に関する質問書の提出期限
令和6年7月19日(金)	参加申込書等の提出期限
令和6年7月25日(木)	質問書に対する回答期限
令和6年8月8日(木)	参加申込辞退届の提出期限
令和6年8月8日(木)	企画提案書等の提出期限

令和6年8月20日(火)	提案審査会・ヒアリング対象者の通知(予定)
令和6年8月23日(金)	ヒアリング実施(予定)
令和6年8月28日(水)	優先交渉権者選定の通知(予定)
令和6年9月上旬	契約締結

(3) 質疑の受付・回答

実施要領等に関する質問の受付は以下の通り。

質疑受付期間	令和6年7月5日(金)から 令和6年7月17日(水)午後5時まで(必着)
提出方法	質問書(様式1)の Excel データを電子メールにて担当窓口へ送信
メール送信の留意点	「道の駅南魚沼プロポーザル 質問書(参加企業名)」 と件名に記載のこと
回答方法と期限	令和6年7月25日(木)までに 質問事項をとりまとめ、質問者名を削除した上で、参加申込書提出者全員に同様の回答内容を電子メールにて送付する
担当窓口	〒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 ※土日祝日の対応は除く

なお、本業務に係る質問以外には、回答しない。
また、電話又は口頭による質問は受け付けません。

(4) 参加申込書等の提出

参加申込受付期間	令和6年7月5日(金)から 令和6年7月19日(金)午後5時まで(必着) ※参加申込後の辞退届の提出期限: 令和6年8月8日(木)午後5時まで(必着)
提出方法	参加申込書類(様式2～様式5)または参加申込辞退届(任意様式)を電子メールにて担当窓口へ送信
メール送信の留意点	「道の駅南魚沼プロポーザル 参加申込書(参加企業名)」または「道の駅南魚沼プロポーザル 参加申込辞退届(参加企業名)」 と件名に記載のこと
担当窓口	〒949-6696 新潟県南魚沼市六日町180番地1 南魚沼市役所 総務部 財政課 契約検査班 電話 025-773-6671 電子メール keiyaku@city.minamiuonuma.lg.jp ※土日祝日の対応は除く ※受付時間は午前9時から午後5時

	(ただし、正午から午後1時までの間は除く)
--	-----------------------

提出する書類は以下の通りとする。

データ形式は PDF とすること。

参加申込書	(様式2)
業務実績調書	(様式3)
外部委託に関する調書	(様式4) ※業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合に記入し、提出すること。
管理技術者経歴調書	(様式5)

(5) 企画提案書等の提出

提案参加者は、提案審査に必要な書類を以下のとおり提出する。書類の様式については「D 提案様式集」を参照すること。

提出期限	令和6年8月8日(木)午後5時まで(必着)
提出方法	企画提案書類(様式6ほか)のPDFデータを電子メールにて担当窓口へ送信
メール送信の留意点	「道の駅南魚沼プロポーザル 提案書類(参加企業名)」と件名に記載のこと
提出の確認	送信した旨、電話にて市に確認のこと
担当窓口	〒949-6696 新潟県南魚沼市六日町180番地1 南魚沼市役所 総務部 財政課 契約検査班 電話 025-773-6671 電子メール keiyaku@city.minamiuonuma.lg.jp ※土日祝日の対応は除く ※受付時間は午前9時から午後5時 (ただし、正午から午後1時までの間は除く)

提出する書類は以下の通りとする。

文字サイズは、図表中を除き 10.5 ポイント以上とすること。

データ形式は PDF とすること。

企画提案書	(様式6)(A3用紙横片面、2枚を上限) (様式6)のフォーマットに基づき、(6)企画提案書へ記載事項に定める事項の提案を求める。※企画提案書は無記名とすること
業務参考見積書	(任意様式)(A4用紙縦片面、1枚を上限)
実績事例	業務実績調書(様式3)の調書内容から本事業の設計プロセスの参考と考えられる事例を選び、1案件につきA4用紙1枚、上限3件にまとめること (任意様式)(A4用紙縦片面、3枚を上限)

(6) 企画提案書への記載事項

企画提案書では以下の事項について、簡潔で分かりやすい文章で記載すること。

文章を補完する図表やイラスト、施設イメージ等を表現するパースや写真等を適宜使用し、見やすく分かりやすい体裁とすること。その場合、著作権に配慮すること。

ア 業務実施方針

- (a) 取組体制・業務実施スケジュール(案)
- (b) 建築コストの考え方
- (c) 計画地の気候等を踏まえた寒冷地仕様に対応する設計の進め方

- (d) 環境配慮に関する計画の考え方

イ 企画課題

- (a) 基本構想の地域ブランディング実現における、新事業創出の為の導入機能と計画に関するアイデア
- (b) 基本構想の地域価値向上における、快適で何度でも訪れたいような交流拠点となるための計画に関するアイデア
- (c) 展示施設としての今泉記念館・産地直売施設・新たな機能についての全体を包含する施設コンセプトのアイデア

(7) 企画提案書の審査結果の通知

市は、提出された企画提案書等を基に、提案審査会による審査を実施し、ヒアリング対象者を選定し、令和6年8月20日(火)までに通知する。

(8) ヒアリングの実施

ヒアリング対象者へのヒアリングは以下の手順を想定しているが、選定された対象者数の多寡により変更する場合がある。ヒアリングは令和6年8月23日(金)に実施を予定している。

実施については以下の手順を予定している。

- ア ヒアリングは非公開とする。録音・録画等は禁止する。
- イ ヒアリングの内容は企画提案書に基づくこと。
- ウ 提案参加者が用意したパソコン等によりプロジェクターを使用した説明を行うことが可能である。
- エ 提案審査会の審査委員には、企画提案書等の提出書類を市が配布する。
- オ 追加書類、模型等の持ち込みは不可とする。
- カ ヒアリング時間は20分程度を目安とする。
- キ 実施時間は令和6年8月20日(火)以降、提案参加者に通知する。ヒアリング場所は南魚沼市役所を予定している。特段の事情がなく欠席した場合は、失格とする。

(9) 提案審査会の設置

企画提案書の審査及びヒアリングは、市が設置した道の駅南魚沼リニューアル事業 基本設計業務委託 公募型プロポーザル提案審査会(以下、「提案審査会」という)において行う。提案審査会は、学識経験者を含むの7名の委員(以下「審査委員」という)により構成される。

審査委員は、後日、市ウェブサイトにて公表する。

(10) 審査の手順

審査は、次のア～オに示すとおり実施する。詳細については、「B 評価項目」を参照すること。なお、合計点数が同点の場合は、審査委員で協議の上、候補者を決定する。企画提案書の提出者が1者の場合でも、審査の実施を経て候補者を決定する。

ア 基礎審査

市は、提出された参加申込書等の記載内容について、本事業の基本的条件及び要求水準を充足しているか確認する。その結果、充足していないと判断される場合は、当該提出書類の提出者に確認の上、失格とする。

イ 企画提案書審査

企画提案書は、「B 評価項目」に基づき、提案審査会において審査し、仮評価点を付与する。応募者多数の場合には、上位から順にヒアリング対象者を選定する。

ウ ヒアリングの実施

提出された企画提案書に対して、提案審査会が対面にて質疑回答および補足説明を求める。ヒアリング内容により、企画提案書審査時の点数の加減を行い、最終の評価点数を確定する。

エ 優先交渉権者の決定・公表

市は、原則として審査の合計得点が最も高い提案を行った者を優先交渉権者とし、次に高い得点者を次点者とする。市は結果について、ウェブサイト等で公表する。
なお、市は優先交渉権者との間で優先的に設計業務委託契約の締結に関する交渉を行うものとし、優先交渉権者と交渉が整わない場合に、次点者と交渉を行うものとする。

オ 審査結果の公表

市は、優先交渉権者の決定後、審査の経緯及び審査結果を公表する。

(11) プロポーザル参加に係る留意事項等

ア 実施要領等の承諾

参加者は、市への参加申込書の提出をもって、実施要領等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

イ 費用負担

書類作成及び提出に関わる費用など、必要な経費等は全て提案参加者の負担とする。また、緊急の事態ややむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがある。なお、この場合において本プロポーザルに要した経費等は全て提案参加者の負担とする。

ウ 提出書類の取り扱い

(a) 提出書類の返却

参加者より提出された書類は、返却しないものとする。

(b) 著作権

市が示した図書の著作権は市に帰属し、その他の提出書類の著作権は各参加者に帰属する。

なお、市は本事業において、公表時には、優先交渉権者の承諾を得たものとして提出された企画提案書の全部又は一部(公にすることにより参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。)を無償で使用できるものとする。

(c) 特許権等

提案内容に含まれる特許権等の対象となっている工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として参加者が負うものとする。

(d) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え、再提出は、市から指示する場合を除き、認めない。

(e) 追加資料の提出

市は、必要と認めた場合、追加資料の提出を要求することがある。

(f) 情報公開及び提供

南魚沼市は提案者から提出された企画提案書等について、南魚沼市情報公開条例(平成16年11月1日条例第14号)の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。ただし、事業を営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルにおける基本設計者決定前において、決定に影響する恐れがある情報については決定後の開示とする。

エ 市からの提示資料の取扱い

市が本事業に関して提供する資料は、本事業へのプロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

オ 参加者の複数提案の禁止

参加者は、1つの提案のみ行うことができる。

カ 虚偽の記載をした場合

参加者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、参加を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、損害賠償の請求等の措置を講じることがある。

キ 使用言語、単位及び時刻

参加に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第 51 号)に定める国際単位系(SI)、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

ク 関係法令・基準等について

本プロポーザルに関わる関係法令・基準等は、いずれも最新版に準拠する。

ケ 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- (a) 参加資格要件を満たしていない場合
- (b) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (c) 実施要領で示された、提出期日、提出場所、提出方法等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (d) 審査関係者に対し、審査に対する援助を直接的又は間接的に求めた場合。
- (e) 提案審査会において、正当な理由なく欠席した場合
- (f) その他、不誠実な行為を行った場合

ケ その他

提案参加者は、本プロポーザルの実施後、審査結果等に対して異議申し立てを行うことはできない。

市は、選定された企画提案書等に拘束を受けない。

4. 募集に関する書類

(1) 配布期間

令和6年7月5日(金)から令和6年8月7日(水)

(2) 配布方法

南魚沼市役所 商工観光課 観光交流班及び南魚沼市ウェブサイト上で配布する。

なお、(3)配布資料のうち、配布資料 F の提供を希望する場合は、守秘義務の遵守に関する誓約書(様式7)を参加申込書提出までに電子メールにより「7.(4)担当窓口(問い合わせ先)」へ提出すること。

(3) 配布資料

- A 実施要領
- B 評価項目
- C 業務仕様書
- D 提案様式集
 - －1 質問書(様式1)
 - －2 参加申込書(様式2)
 - －3 業務実績調書(様式3)
 - －4 外部委託に関する調書(様式4)
 - －5 管理技術者経歴調書(様式5)
 - －6 企画提案書(様式6)
 - －7 守秘義務の遵守に関する誓約書(様式7)

E 「道の駅 南魚沼」再整備事業 基本構想(令和 6 年 3 月)

F 道の駅南魚沼リニューアル事業周辺図・既存施設図面

5. 契約に関する事項

(1) 契約の締結

市と優先交渉権者は、協議の上で基本設計業務委託契約を締結する。

※南魚沼市財務規則(平成 19 年 3 月 30 日)及び南魚沼市委託契約約款(平成 21 年 1 月 30 日告示第 8 号)による。

(2) 業務契約期間

本業務の契約期間は令和 7 年 3 月 31 日までとする。

ただし、繰越明許費予算の議会承認が得られた場合には、変更契約を行うことを想定している。(変更する場合の契約期間:契約締結日から 360 日間)

(3) 業務委託予算額

委託料の上限は、40,000 千円(消費税額及び地方消費税額を含む)とする。

6. その他

(1) 企画提案資料の取扱い

優先交渉権者の企画提案内容について、基本設計・実施設計業務の過程において、市との協議により具体的仕様その他を決定する。

(2) 情報の提供

市は、本事業に関する情報提供を、市のウェブサイトを通じて適宜行う。

(3) 参考情報

道の駅 南魚沼ウェブサイト

<http://www.michinoeki-minamiuonuma.jp/>

(4) 担当窓口(問い合わせ先)

〒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

※土日祝日の対応は除く

※受付時間は午前 9 時から午後 5 時 (ただし、正午から午後 1 時までの間は除く)

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
グラントオープン	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、既存壁の部分的な滅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