

**三朝温泉入浴等施設整備
基本設計・実施設計業務仕様書**

1. 業務概要

1.1. 業務名称

三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計業務（以下「本業務」という。）

1.2. 委託期間

自 契約締結日 ～ 至 2027年（令和9年）3月31日

1.3. 計画施設概要

本業務の対象となる施設(以下「対象施設」という。)の概要は次のとおりとする。

(1) 施設名称

三朝温泉入浴等施設

(2) 建設地の場所

鳥取県東伯郡三朝町山田地内

1.4. 適用

本仕様書（以下「仕様書」という。）は、本業務に適用する。

なお、本業務を受託したもの（以下「受託者」という。）は、三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計業務公募型プロポーザル実施要領（以下「プロポーザル実施要領」という。）における所定の条件を踏まえるとともに、本業務に係る業務（以下「本業務」という。）の実施にあたり、関係法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。

1.5. 設計と条件

(1) 敷地の条件

a) 敷地の面積：6,823.89㎡

b) 用途地域及び地区の指定：都市計画区域内 非線引き区域

(2) 施設の条件

a) 対象施設の延床面積

「三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計業務 要求水準」（以下「要求水準」という。）を参照し、延床面積は以下を想定する。なお、設計段階においては、利便性、効率性、コスト等の観点から、より適切な施設規模について検討、設定すること。

1) 施設の想定規模（床面積） 三朝温泉入浴等施設：1,100㎡

2) 外構施設（公園、ふわふわドーム（空気膜遊具）及び遮光を目的とした構造物、遊具、休憩所、駐車場(55台程度)、駐輪場(8台程度)、屋外トイレ、植栽、外灯、屋外サイン等)

b) 各種設備

- ・ 給水（上水）：有
- ・ 給水（温泉）：有
- ・ 排水：有
- ・ ガス：有（LP ガス）
- ・ 電気：有
- ・ その他：電気設備工事・機械設備工事・外構工事

c) その他

要求水準に準じる事。

2. 業務内容

(1) 基本設計業務の内容は、下表に掲げる業務内容とする。

項目	業務内容
(1) 設計条件等の整理および事前調査	要求事項に基づき設計条件として整理する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築及び申請等に関する法令及び条例上の制約条件を調査し、関係機関との打合せを行う。
(3) 上下水道、ガス、油、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で敷地に対する上下水道、ガス、油、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(4) 造成設計とのすり合わせ	業務着手後、造成設計内容について当該事業者と協議を実施すること。
(5) 基本設計方針の策定及び基本設計図書の作成	設計条件に基づき、構造等を含め平面計画、階構成計画等を総合的に比較検討し、基本設計方針の策定及び基本設計図書を作成する。
(6) 基本設計概要	基本設計に関して取りまとめた資料を 2026 年度の三朝町議会（9月に実施予定）に向けて作成すること
(7) 概算工事費の算出	基本設計図書の作成が完成した時点において、当該基本設計図書に基づく建設工事に通常要する費用を積算し、工事費概算書を作成する。

(2) 実施設計業務の内容は、下表に掲げる業務内容とする。なお、作成図面の内容及び縮尺は業務着手時に委託者と協議すること。

項目	業務内容
(1) 要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、委託者の要求等を再確認し、必要に応じ設計条件の修正等を行う。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関	建築物の建築及び申請等に関する法令及び条例上の

係機関との打合せ		制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査及び打合せを行う。
(3) 実施設計方針の策定	①総合検討	基本設計方針に基づき、意匠、構造、設備の各要素について検討し、実施設計方針を策定する。
	②実施設計のための基本事項の確定	基本設計段階以降に検討された事項のうち、委託者と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
(4) 実施設計図書の作成	①実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、委託者と協議の上、技術的な検討、予算との整合を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその①仕様、②工事材料、③寸法、④詳細の形状、⑤設備機器及び防災設備等の種別、⑥品質及び特に指定する必要のある施工に関する情報（工法等）を具体的に表現する。
	②確認申請図書の作成および確認申請に係る手続き	所管の官公庁等との事前打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な確認申請図書を作成する。また、建築確認申請に係る手続きを行う。
(5) 工事費の積算		実施設計図書の作成が完成した時点において、当該実施設計書に基づき積算図書を作成し、工事に要する費用を積算する。また、概略工事工程表を作成する。

なお、本業務に関する担当課との打合せは、原則として月1回以上実施するものとし、対面による現地での協議を基本とする。

3. 提出書類及び報告書

(1) 基本設計時の提出図書の確認

基本設計に関し事業者が提出する設計図書について、その内容が基本設計方針に適合しているか、また事業者提案等の内容と齟齬が生じていないか等について確認する。

No	図書等	備考
1	基本設計図書	
	・基本設計説明書	
	・意匠計画概要書	
	・構造計画概要書	
	・設備計画概要書	電気設備、空調・衛生設備、昇降機設備
	・工事費概算書	
	・諸官庁協議書、打ち合わせ議事録	
	・その他町が必要とする図書等	中間報告書、設計条件整理表 等

(2) 実施設計時の提出図書の確認

実施設計に関し事業者が提出する設計図書について、その内容が実施設計方針に適合しているか、また事業者提案等の内容と齟齬が生じていないか等について確認する。

No	図書等	備考
2	実施設計図書	
	・実施設計図	
	・実施設計説明書	
	・数量調書 (単価作成資料、単価比較表を含む)	
	・工事費内訳明細書	
	・構造計算書	
	・設備設計計算書	
	・各種省エネルギー計算書	
	・備品リスト	
	・備品カタログ	
	・サイン計画書	
	・建築確認申請書	
	・許可等申請、各種届出等書類	
	・諸官庁協議書、打ち合わせ議事録	
	・完成透視図	A3版以上、外観2カット、内観2カット以上、フレームつき及び画像データ
・その他町が必要とする図書等	各種申請書類、確認検査済証、設計条件整理表 等	

(3) その他協議資料等の確認

基本設計や実施設計に係る町と事業者の協議において、事業者から町に提示のあった資料等について、町の求めに応じ、事業者提案等の内容と齟齬が生じていないか等について確認する。

4. その他

(1) 貸与図書等

貸与を希望する資料がある場合は、適宜町に問い合わせること。

(2) 適用基準（すべて最新版とする）

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 建築設計基準及び同解説、建築構造設計基準及び同解説
- ・ 公共建築工事積算基準、公共建築数量積算基準、公共建築設備数量積算基準
- ・ 建築設備計画基準、建築設備設計基準
- ・ 建築物解体工事共通仕様書

(3) 回答書の作成・瑕疵の修補

成果品の引き渡し後、当初設計に関する疑義が生じたときは、委託者と協議し、受託者は原則として無償で疑義に対する回答書を作成する。

受託者の責任により成果物に瑕疵があり、設計変更が生じたときは、受託者は無償で変更設計を行うこと。

(4) 説明会等

受託者は、設計図書の合意形成する際に行う説明会等を実施する場合は、担当者の求めに応じ資料作成及び説明等の協力をすること。

(5) 手続き業務について

確認申請、構造計算書及びバリアフリー法、鳥取県福祉のまちづくり条例、省エネ法等に関する書類は、事業者が責任を持って作成し手続きすること。

(6) 電子データで提出された設計図書の利用許諾

委託者は、受託者から電子データで提出された設計図書を、当該設計による事業のため、次に利用することができるものとする。

① 工事発注時に入札参加者に対し、電子データの貸与（工事費積算用として）

② 工事施工時に請負者に対し、電子データの貸与（施工図及び竣工図等の作成用として）

(7) 業務上知り得た秘密は外部に漏らさないように厳守すること。