

鶴川商店街周辺拠点施設実施設計等業務委託仕様書

1 業務名 鶴川商店街周辺拠点施設実施設計等業務

2 事業の目的

年間約 200 万人と言われる大分空港(国東市安岐町)の利用者が本市中心部、さらに北方面に誘導し、市内の地域経済の活性化や市内定住に繋げる方策として、本市中心部にある国東町鶴川地区(鶴川商店街)に既存の地域資源を活用したテレワーク施設、デジタル交流ギャラリー、及びチャレンジショップを建設し、その周辺エリアを含めた観光や地域振興の拠点施設の整備を図り、拠点整備を並行して実施する各種振興事業との相乗効果を図りながら、事業目的(地域経済の活性化、市内定住促進)の具現化を図る。

3 改修・整備する拠点施設の基本コンセプト

鶴川地区は都市計画マスタープランにおいて都市拠点として、また国東市景観計画では景観形成重点地区として位置づけられている。地域内に整備された現代アートやハローワーク跡地及び旧古城医院を軸とした拠点整備ではあるが、事業地と周辺の石垣、里道、門柱、石碑など歴史的な遺跡・遺物を尊重・継承しながら、以下の機能を保持し、整備を進めること。

(1)テレワーク施設/旧古城医院(市有地)

- ①市内外の企業又は個人等のワークスペースとしての機能
- ②市内外の企業又は個人等が自らの技術等の向上を目的として活用するための機能
- ③副業やテレワーク等多様な働き方を創出するための機能
- ④地元の経済活動を活性化するための交流等ができる機能

(2)デジタル交流ギャラリー/旧古城医院(市有地)

- ①地域住民と観光等を目的に地域に訪れた人が集い、交流する拠点としての機能
- ②観光等を目的に訪れた人や、市内に点在する現代アート作品を鑑賞に訪れた人が ゆっくりとした時間を過ごせる空間としての機能
- ③デジタルコンテンツ等の鑑賞や利用、また情報発信が実施できる機能

(3)チャレンジショップ/ハローワーク跡地(市有地)

- ①事業者及び創業・起業を目指す人々が飲食及び物販、各種サービスの提供等を試験的に実施できる機能
- ②観光及び地域文化の継承等を目的に開催するイベントや行事が実施できる機能
- ③周辺地域等の散策等、観光客及び地域住民が気軽に立ち寄る憩いの場としての機能

4. 施設整備の基本方針

以下の基本方針に留意し、各施設の整備を行うこと

(1)テレワーク施設/旧古城医院(市有地)

- ①テレワーク等多様な働き方のニーズに応じた空間を提供する。都市部等の企業及び個人等が市内で活動しやすかつ魅力のある空間を提供する。

- ②サテライトオフィス等誘致における利便性が発揮できる空間を提供する。
- ③企業及び個人等のビジネスマッチングができる場として、利用しやすい空間を提供する。
- ④地元の学生等が自らスキルを高めるための場として、また将来地元で働くために必要なコミュニティ構築・情報収集等ができる空間を提供する。

(2) デジタル交流ギャラリー/旧古城医院(市有地)

- ①現代アートと門前町の鶴川商店街としての歴史や風情を融合したおだやかな時間の流れる空間を提供する。
- ②国内外を問わず訪れた人たちに、現代アートや国東の観光資源の魅力を提供する。

(3) チャレンジショップ/ハローワーク跡地(市有地)

- ①事業者及び創業・起業を目指す人々が集い、賑わいを生む空間を提供する。

5. 業務期間

契約締結の日から令和5年3月22日までとする。

6. 提案上限金額

15,400 千円(消費税及び地方消費税を含む)

(費用の内訳、明細、単価等については設計書で明示すること)

内訳 設計・デザイン費 8,800 千円

(旧古城医院 4,950 千円、チャレンジショップ・駐車場 3,850 千円)

施工監理費 6,600 千円

(旧古城医院 3,300 千円、チャレンジショップ・駐車場 3,300 千円)

7. 設備対象施設の概要

(1) 改修場所

- ①テレワーク施設及びデジタル交流ギャラリー 大分県国東市国東町鶴川1365 番地 1
都市計画の用途地域：第2種低層住居専用地域
- ②チャレンジショップ及び駐車場 大分県国東市国東町鶴川 1334 番地 1 外
都市計画の用途地域：近隣商業地域

(2) 対象施設の規模(面積)※(注)面積は提案するための参考数値

①テレワーク施設及びデジタル交流ギャラリー

敷地 2163.12 m²

床面積 510.83 m²(テレワーク部分 360.45 m²、交流スペース 150.38 m²)

②チャレンジショップ及び、駐車場等

敷地 1987.39 m²

床面積(チャレンジショップ 200 m²、公衆用トイレ 43.07 m²)

(3) 施設の概要

①テレワーク施設及びデジタル交流ギャラリー

ア 施設用途

(テレワーク施設部分) レンタルオフィス 5 室 / 休憩室 / 会議室 / フリースペース / 入浴施設 / 託児施設 / 共同キッチン・食堂等

(デジタル交流ギャラリー) 交流スペース / 案内所兼事務所 / 映像コーナー / 台所 / 次世代モビリティ倉庫

イ その他 設備等の提案で、施設の使用目的に則した利便性の高い提案については内容に応じ採用する。

②チャレンジショップ及び駐車場

(チャレンジショップ部分) 調理や物品販売等の各種サービスが提供できる店舗を5区画、休憩に使用できるスペース等

(駐車場等) 駐車場(普通車 40 台)、芝生スペース、公衆用トイレ、デジタル

交流ギャラリーとチャレンジショップを連結する屋根

※駐車場は、テレワーク施設及びデジタル交流ギャラリー利用者の利用を兼ねる。

(4) 工事費上限額※(注)金額は提案するための参考数値

①テレワーク施設及びデジタル交流ギャラリー

153,862 千円(消費税及び地方消費税を含む)

(テレワーク施設本体工事費) 62,700 千円

(テレワーク施設外構工事費) 13,200 千円

(テレワーク施設備品購入費) 6,658 千円

(デジタル交流ギャラリー設営工事費) 19,580 千円

(デジタル交流ギャラリー備品購入費) 2,224 千円

②チャレンジショップ及び駐車場

(チャレンジショップ及び駐車場整備費) 49,500 千円

8. 提出する図書等

(1) 施設の設計(仕様書別紙)

実施設計の図書を構成する図面を過不足なく作成すること。

① 施設の配置及び平面図(以下を記載のこと)と主要な設備や電力、通信などの配線計画

ア テレワーク施設

イ デジタル交流ギャラリー

ウ チャレンジショップ

エ 公衆用トイレ

オ 駐車場

カ 古城医院敷地内の庭園の造園計画と周辺(ため池を含む)の外構計画

② 施設パース

壁面のデザインや装飾品、備品、照明のイメージを含む。

平面・立面・完成イメージ等4パース程度

提出期限 令和4年8月26日(金)

(2) 備品等選定

① テーブル、椅子等備品の選定

② その他上記に付随したもの

提出期限 令和4年8月26日(金)

(3) 施設の工事監理業務(仕様書別紙)

別途国東市が発注する工事の期間内に設計意図が実現されるよう工事監理業務を行う。

(4) その他

委託契約期間内において国東市活力創生課から指示のあった事項について、随時協議するものとする。

9 費用の支払い

費用については、各事業(実施設計、工事監理業務)終了後、検査のうえ、支払うこととする。

10 留意点

(1) 本業務を実施するに当たっては、関連する法令等を遵守すること。

(2) 機能、デザインや什器に関しては、市と協議する時点で運営事業者が決まっている場合はその運営事業者と協議の上、決定すること。