

令和8年度 都市構造再編集集中支援事業 下諏訪駅改良工事設計業務仕様書

I 業務の概要

1 業務名

令和8年度 都市構造再編集集中支援事業 下諏訪駅改良工事設計業務

2 目的

下諏訪駅については、駅利用者の増加を図るとともに、下諏訪駅をまち歩きの出発点としていくための改良工事を行う計画している。通勤・通学等日常的に駅を利用する者等にとっては、より快適に過ごせる駅として、鉄道により町内を訪れる旅行者等にとっては、まちなかを回遊する際の起点となる「下諏訪町の玄関口」として、より魅力的な下諏訪駅とするために行う駅舎の改良工事に資する設計を行うものである。

3 業務期間

契約締結日から令和9年3月8日(月)まで

4 業務対象場所

下諏訪駅(長野県諏訪郡下諏訪町5315番地16)

5 対象建築物等の概要等

(1) 改良工事の対象となる建物の概要

ア 名 称 下諏訪駅本屋

イ 用 途 事務所

ウ 所在地 長野県諏訪郡下諏訪町 5315 番地 16

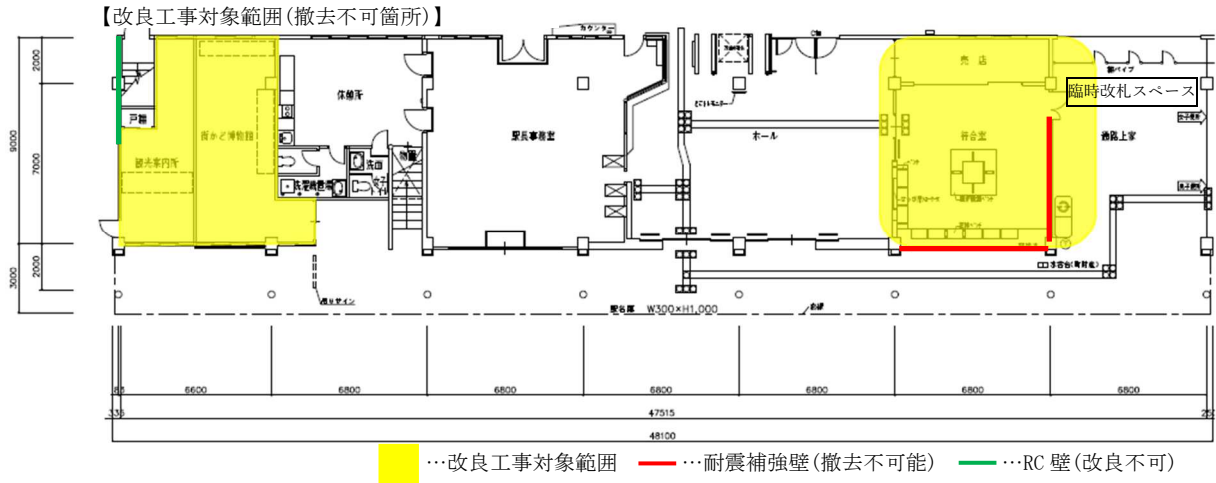
エ 建築年 昭和 35 年(平成 9 年度に大規模な改良を行い現在の形となった)

オ 建築物の構造・規模等

項 目	主 屋
用 途	事務所
構 造	RC 造
階 数	2 階建て
1 階床面積	427.64 m ²
2 階床面積	304.97 m ²

(2) 改良工事対象範囲等

改良工事は駅舎1階のうち、対象範囲を以下の通りとする。



(3) 東日本旅客鉄道株式会社が示す改良工事の条件

- ・外壁の工事は原則行わない。ただし、軽微な改修について、東日本旅客鉄道株式会社が認める場合はこの限りではない。
- ・耐震補強壁、RC壁、床スラブ、天井スラブ、柱、梁の撤去や改良等主要構造部の改良工事はできない。
- ・待合機能は確保すること
- ・臨時改札スペースは確保するが、容易に撤去できるものの設置は可能とする。

6 業務内容

本業務の内容は、以下の通りとする。設計にあたっては、「下諏訪駅周辺活性化検討会」の提案(別紙1)及び下諏訪駅整備にかかる基本構想(別紙2)の内容を反映するとともに、駅舎を、より快適に過ごせる場所とするとともに、設備等により、駅を町内回遊の起点とする仕組みづくり(ソフト事業)に関する内容を盛り込むこととする。

(1) 設計の検討

諸条件を考慮し、下諏訪駅の改良工事に資する設計を行う。

- ・設計については、「下諏訪駅周辺活性化検討会」の提案及び下諏訪駅整備にかかる基本構想の内容を反映するとともに、駅舎をより快適に過ごせる場所とし、また駅を町内回遊の起点とする仕組みづくり(ソフト事業)を考慮した工事費及び監理費について実施する。
- ・設計にあたっては、観光案内所(観光交流センター)及び駅利用者のみならず地域の方も集い、交流できるスペース(地域交流センター)を設置することを必須とする。
- ・特殊なものを除き特定の業者しか対応できない設計とせず、一般的かつ同等品において対応可能なものを用いて設計する。
- ・本設計業務に基づいて行われる改良工事費及び監理費の総額の上限額は2,300万円とする。また、改良工事費及び監理費に東日本旅客鉄道株式会社監理費及びその他発生する調整費用等を加えた総額の上限額を2,500万円(消費税及び地方消費税額を含む)とす

る。ただし、東日本旅客鉄道株式会社監理費及びその他発生する調整費用等については、本設計業務の契約後、協議により決定する。

(2) 設計図・パースの作成

設計の検討に基づき、設計図・パースを作成する。

(3) 数量計算

設計図等に基づき、工種別に詳細な数量の取りまとめを行う。

(4) 工事計画の立案

設計等に基づいて、工事計画を立案する。改良工事は令和10年2月までに終了するよう計画する。

(5) 概算工事費の算出

算出された各種数量計算に基づき、工種別に工事費の算出を行う。なお、やむを得ず市場単価が使用できない特殊な工種等の工事費を算出する場合は、3社以上の見積りを徴取し、これに基づき工事費の算出を行う。また発注者と協議の上、積算の明細として、①「刊行物単価比較一覧」、②「見積比較表」、③「見積書」、④その他単価根拠に関する資料を成果品にまとめる。

(6) 設計図書の作成等

上記(1)～(5)の検討資料を取りまとめた設計図書を作成し、内容を点検する。

なお、業務の着手時、完了時及び業務の主要な区切りにおいて、発注者と打合せを行い、その結果を記録し、相互に確認しなければならない。また、業務の実施に当たっては、発注者と密に連絡を取り、必要に応じてその連絡事項を記録し、打合せの際に相互に確認しなければならない。

7 適用基準

業務の実施にあたっては、以下の基準及び関係法令を遵守する。これらの基準等は最新版を摘要する。

(1) 基礎的基準

- ・ 建築基準法、建築基準関係規定、建築学会基準、長野県建築基準条例、その他各建築関係規定、都市計画法、下諏訪町都市計画関係規定
- ・ 景観法、長野県景観条例、下諏訪町景観条例
- ・ 高齢者、障がい者等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)、長野県福祉のまちづくり条例
- ・ エネルギー使用の合理化に関する法律(省エネルギー法)、長野県地球温暖化対策条例

(2) 関係法令

- ・ 文化財保護法、河川法、消防法、下水道法
- ・ 水質汚濁防止法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、水道法
- ・ 騒音規制法、大気汚染防止法、電気事業法、電波法、労働安全衛生法
- ・ その他本業務に関連する法令

また、本仕様書に記載されていない事項については、「長野県建築設計業務委託共通仕様書（令和6年版）」による。なお、建築設計等業務委託に係る基準については、長野県の基準に準拠する。

8 業務工程表等の作成および進捗状況の報告

業務着手前までに次の書類を作成し、発注者に提出するとともに書類の内容に変更等が発生した場合など、必要に応じて随時報告すること。

- ア 業務着手届 1部
- イ 業務工程表 1部
- ウ 管理技術者通知および添付資料 一式

9 成果品の提出先及び提出物等

(1) 提出先

〒393-8501

長野県諏訪郡下諏訪町4613番地8 総合政策課地域戦略係

(2) 提出物

- ア 業務完了届 1部
- イ 設計図書 製本3部
- ウ 上記に係る電子データ(CD-RW もしくはDVD-RW) 各2セット

※電子データの提出は以下によること。

- (ア) Windows 形式(PDF 等)で表示可能とする。
- (イ) 文章については、ワープロソフト(Microsoft 社Word シリーズ)、計算表等については、表計算ソフト(Microsoft 社Excel シリーズ)で編集可能な形式とすること。また、CAD データ等については、フリーCAD ソフト(Jw-cad)、イラストレーター(Adobe Illustrator)等により編集可能な形式とするとともに同様のデータをPDF形式にも変換すること。
- (ウ) 格納媒体はCD-RW 及びDVD-RW を基本とする。また、収納ケース、CD-RW 及びDVD-RW 等に、業務名等を付記すること。
- (エ) その他町長が必要と認めるもの

(3) 提出期限 令和9年3月8日(月)

10 資料提供

発注者は受注者に対し、本業務を遂行するにあたり必要な資料を、可能な範囲において準備し提供する。なお、提供された資料については、受注者は協議簿等において、借用や受領について明記し、本業務の終了後、速やかに発注者に返却するものとする。

11 業務にあたっての留意事項

- (1) 駅の使用を継続した状態での改良工事となるため、利用者の安全を考慮した工事計画とすること。

- (2) 成果品の引渡後に、受注者の過失又は疎漏に起因する不良個所が発見された場合には、受注者の責任において直ちに補正しなければならない。
- (3) 最終提出した成果品について、やむを得ない理由により修正や追加が発生した場合は、本業務に含まれるものとして対応すること。
- (4) 業務の全部を一括して委任し、または請け負わせてはならない。ただし、業務の一部を第三者に委任し、または請け負わせるときは事前に書面にて報告し、町の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (5) 本業務(業務の一部を第三者に委託し、または請け負わせた場合を含む。)を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、契約の目的以外に利用し、または第三者に提供してはならない。また、本業務に関して知り得た情報の漏洩、滅失、棄損の防止、その他適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。契約終了後も同様とする。
- (6) 上記の業務内容等に反し、再三の指摘にも関わらず改善しない場合は、契約書の定めに基づき、本業務の契約を破棄することができるものとする。
- (7) この仕様書ないし契約書に定めのない事項については、その都度発注者及び受注者双方が、誠意をもって協議し処理するものとする。