

佐久平駅前立体駐車場建設事業
設計・施工 公募型プロポーザル

業務仕様書

令和3年7月

一般社団法人 佐久市振興公社

佐久平駅前立体駐車場建設事業設計・施工公募型プロポーザル 業務仕様書

1 業務仕様書の位置づけ

佐久平駅前立体駐車場建設事業設計・施工公募型プロポーザル業務仕様書は、佐久平駅前立体駐車場建設事業設計・施工業務（以下、「本業務」という。）において、佐久市振興公社（以下、「公社」という。）が要求する施工水準を示すとともに、本業務の公募型プロポーザルに参加する者等の提案に対して具体的な指針を示すものである。

2 業務内容

(1) 業務名称

佐久平駅前立体駐車場建設事業設計・施工業務

(2) 業務概要

本業務は以下に掲げる業務を行う。

ア 設計（基本・実施）業務

イ 施工業務

ウ 工事監理業務

エ 上記の関連業務

(3) 業務の範囲

ア 事前調査業務

A 電気、上下水道、電話等に関わる関連機関協議

B 自走式立体駐車場建設に伴う集団規定の適合性に関する調査

C その他事業に必要な調査

イ 基本・実施設計業務

A 自走式立体駐車場及びそれに関連する施設（歩道乗り入れ等自走式立体駐車場の利用に関わる施設も含む。）

B 駐車場管制機器、電気設備、消防設備等、駐車場運営に必要な全ての設備

C 敷地の外構等の施設

ウ 施工業務

A 自走式立体駐車場及びそれに関連する施設（歩道乗り入れ等自走式立体駐車場の利用に関わる施設も含む。）

B 駐車場管制機器、電気設備、消防設備等、駐車場運営に必要な全ての設備

C 敷地の外構等の施設

D 新規建設に伴い、業務場所にて不要となる構造物等の撤去及び解体・処分

エ 工事監理業務

A 上記ウで行う建設の工事監理

オ 関係機関への手続き業務

- A 確認申請、事業に伴う各種申請等の手続き業務（申請等に伴う手数料等を含む。
民間申請機関への申請も可とする。）

カ その他、本業務を実施するにあたり必要な業務

- A 測量（平面測量、断面測量、境界測量）
B 図面の作成
C 事前調査等
D JR 東日本との協議
E 本業務を実施するにあたりその他必要な業務

(4) 事業用地

ア 敷地概要

【第1駐車場】

所在地	佐久市佐久平駅東21番地1（位置図等は別紙1参照）
敷地面積	2,983.98㎡
現駐車場台数	112台
用途地域	商業地域
容積率	400%（都市計画法）
建蔽率	80%（都市計画法）

本業務は第1駐車場において行う。

参考駐車場台数

【第2駐車場】

現駐車場台数	139台
--------	------

【第3駐車場】

現駐車場台数	127台
--------	------

イ 工事施工に伴う工事用材料等の置場

施工業者にて必要な置場を独自で確保すること。

3 事業に関する方針及び要求水準

(1) 基本方針

本会社では、本会社が所有する佐久平駅前駐車場（第1・第2・第3駐車場）の利用台数がコロナ禍による影響はあるものの、佐久平駅周辺の開発などによる、今後の駐車需要の増大に対応するため、第1駐車場を立体駐車場として新たに整備し、駐車場の確保をするとともに、佐久平駅及び駅周辺利用者の利便性の向上を図る。

(2) 整備方針

ア 利用者にやさしく親しみやすい施設

- A ユニバーサルデザインなどに配慮した施設とすること。
- B サイン表示や管制設備などにより、分かりやすい施設とすること。
- C 利用者の年齢層を問わず、駐車しやすい施設とすること。

イ 安全で安心な施設

- A 火災や自然災害に対して、建物として安全性能が十分に確保された施設とすること。
- B 利用者に対する事故や防犯面からの安全性が確保された施設とすること。
- C 駐車場への出入りがしやすく、駐車場内外においても極力渋滞を回避するよう配慮した施設とすること。

ウ 周辺施設に配慮した施設

- A 周辺の景観に配慮した施設とし、佐久市の玄関口にふさわしい意匠とすること。
- B 駐車場利用者が佐久平駅及び駅周辺の施設等へアクセスしやすいこと。
- C 周辺交通、雨水、光、音等の近隣への影響について配慮した施設とすること。

エ ライフサイクルコストに配慮した施設

- A 建物の長寿命化、管理費の軽減等の観点から、経済性に配慮した施設とすること。
- B ライフサイクルコストの低減に配慮し、耐久性に富んだ材料、設備機器を使用するとともに維持管理が行いやすい構造とすること。

4 計画概要

(1) 規模及び概要

ア 構造規模

自走式立体駐車場、2層3段屋根付き、及び付帯施設

イ 収容台数

第1駐車場駐車台数を234台以上とする。（軽専用区画は台数に含まないものとする。
駐車場に、駐輪場、原付駐車場は不要とする。また、身体障がい者区画については、長野県福祉のまちづくり条例に基づいた整備基準台数を設置すること。

ウ 留意事項

立体駐車場の提案は第1駐車場を使用してのものとする。但し、技術提案書は1事業者で一つのみとする。

(2) 機能仕様概要

	項目	機能・仕様
A 本 体 構 造	A01 建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨造 亜鉛メッキ品 ・国土交通大臣認定品
	A02 総合耐震設計基準	<ul style="list-style-type: none"> ・総合耐震設計基準「官庁施設の総合耐震基準」に基づき、次の性能以上を有すること。 構造体 III類 建築非構造部材 B類 建築設備 乙類
	A03 有効高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・有効高さは2.3m(設備配管設置の関係上左記の高さが確保できない場所についての車室部分は2.1m以上とする。)以上とし、入り口付近には高さ制限バー等を設置し、安全確保及び施設保護に配慮した設計とすること。
	A04 耐荷重量	<ul style="list-style-type: none"> ・耐荷重及び転落防止策の衝撃荷重については、1階部は車両総重量2.5t以下、2階より上部は車両総重量2.0t以下の車両について安全な構造とすること。
	A05 自動車出入口	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車出入口の設置は駐車場、現入口側に面した道路のみとする。 ・出入口は関係法令等の基準を満たす場所とすること。また、現在の出入口と場所が変わる場合は計画図等に示すこと。なお、出入口の進入路、現在の出入口の廃止、歩道復旧等と合わせて、関係機関と協議の上、申請に必要な書類作成及び施工を行うこと。
	A06 階段	<ul style="list-style-type: none"> ・階段は2箇所以上に設置すること。そのうちの1箇所は市道に面した立体駐車場東側とすること。 ・階段幅は駅側については有効幅1.5m以上とすること。東側の階段有効幅は提案とする。 ・階段は滑りにくく防音に配慮した素材とし、両側2段の手すりを設置すること。
	A07 スロープ	<ul style="list-style-type: none"> ・スロープが必要な場合は、真空Oリング刷毛引き仕上げ以上とすること。 ・傾斜部の縦断勾配は16%を超えないこと。(ただし車路専用部分の一部が16%を超える可能性がある場合は駐車場法施行令に定める基準の範囲内で可とする。ただし傾斜部の起終点の緩和勾配は10%を超えないこと。)
	A08 転落防止対策	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車の衝突、運転誤り等によっても車両が転落せず、安全であること。
	A09 管理室・防災倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・不要とする。
	A10 トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・不要とする。
	A11 屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・立体駐車場最上階の駐車場部については、全面屋根付きとすること。

A 本 体 構 造	A12 基礎部	<ul style="list-style-type: none"> ・立体駐車場基礎部については JR 小海線高架橋へ影響を及ぼさない基礎とすること。なお、JR 東日本からの条件として、法令及びマニュアルによる影響度の計算に基づき、第 1 駐車場内での掘削は、JR 小海線高架橋の 5 脚全ての橋脚の橋脚端から水平距離にして半径 15.3m 以内においては、高架橋 GL から深さ 2.5m 以内とすること。(提供資料参照のこと。実施要領 2 (9)コによる) また、この範囲では施工時に検測を行うこと。(15.3m を超えた範囲は制限なし)
	A13 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・日影や騒音等の影響を抑制する計画とすること。
B 内 外 装	B01 外装材	<ul style="list-style-type: none"> ・耐候性に優れメンテナンスなどの維持管理に配慮した材料を選定すること。
	B02 外装デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・外観デザイン及び色彩については、周辺の景観に配慮しながら、利用者や通行者が親しみをもてるものにする。 ・利用者が快適に、安心して利用するため、特異な外観とせず、デザイン性に優れ、利用者に愛着をもたれるよう配慮すること。 ・佐久市の玄関口である駅前駐車場としてふさわしい質感を備えたものであること。
	B03 周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の住居環境及び施設環境に配慮し、視線や自動車のヘッドライトなどを遮る構造とすること。
	B04 内装	<ul style="list-style-type: none"> ・内装は各部で照度、換気が確保され、サイン等が明瞭に視認できるものとする。 ・利用者が駐車場所、駐車階層を容易に認識できるよう配慮した内装デザインとすること。
	B05 床材	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性及び防滑性に優れた材料を選定すること。(ひび割れ防止として膨張剤等を配合した場合は、設計時に、品質保証等の資料を監督職員に提示し、承認を得たものは可とする。)
C 駐 車 区 画 ・ 車 路 ・ 動 線 計 画	C01 駐車区画 (1 台あたりの有効寸法)	<ul style="list-style-type: none"> 一般車両:幅 2.5m、奥行き 5.0m 以上 ・身体障がい者用区画については長野県福祉のまちづくり条例を基準とし、専用の区画を設けることとする。
	C02 車路の幅	<ul style="list-style-type: none"> 一方通行:幅 3.5m 以上 対面通行:幅 5.5m 以上
	C03 駐車区画線	<ul style="list-style-type: none"> ・幅 15 cm以上の溶融式区画線とすること。また、剥がれにくい素材を使用すること。 ・駐車区画は駐車しやすいように配慮すること。 ・屋外駐車場は除雪時等に剥がれないよう考慮すること。
	C04 車止め	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車の影響などで外れない構造とし、アンカー止めを原則とする。高さは 8 cmとする。幅は 60 cm以上で二輪分とも設置すること。 ・劣化しにくい部材とし、反射板が埋め込まれたものとする。
	C05 自動車の動線	<ul style="list-style-type: none"> ・円滑な誘導のために車路には誘導線を設けること。出入口、一時停止、徐行部分が認識できるよう表示すること。

C	C05 自動車の動線	<ul style="list-style-type: none"> ・事故回避、渋滞回避に配慮し且つわかりやすいものとし、案内看板等サイン、ガードパイプ、ポストコーン、カーブミラー等を適切に設置し円滑な移動や入出庫が行われるよう配慮すること。
	C06 歩行者の動線	<ul style="list-style-type: none"> ・安全性に十分配慮すること。特にバリアフリーに配慮し、車いす利用者、ベビーカー利用者も利用しやすい計画とすること。
D 付 帯 設 備	D01 エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> ・11人乗り程度のエレベーターを1基以上設置すること。 ・24時間稼働とすること。 ・インターホン親機及び自動火災報知設備受信機の設置場所はJR佐久平駅内の管理事務所とし、関係法令等の基準を満たす場所に設置をすること。 ・各階に停止すること。 ・防犯面に配慮した仕様とすること。 ・製品メーカーの指定はない。
	D02 場内案内板	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車後の案内、車両出口の行き先案内、高さ制限・重さ制限の案内、歩行者の動線等を表示する案内板を適切に配置すること。
	D03 照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ・照度は駐車場法施行令第13条の規定以上とすること。 ・規定の範囲内で減点灯ができること。 ・LED等環境に配慮した灯具とすること。 ・点灯、消灯、全点灯、減点灯をタイマー等で制御できること。 ・周辺環境を十分に配慮した灯具とすること。
	D04 消防設備	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法、消防法等関係法令の基準以上とすること。
	D05 太陽光発電システム	<ul style="list-style-type: none"> ・不要とする。
	D06 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・場内に鳩等の野鳥が侵入した場合にも、糞害等が起こることのないよう適切な設備を設置すること。
E 管 制 設 備	E01 出入庫管理装置	<ul style="list-style-type: none"> ・設置をしてある装置を基本的に使用することとする。
	E02 場内管制機器	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の在車台数を常時計数し、駐車場入口等に各フロアの満・空車状態をLED表示すること。 ・台数計数の精度は誤差0.5%を下回ること。 ・満空車表示の基準台数を容易に変更できること。 ・複数方面から車両が合流するポイントには、警報音付警告灯を設置すること。警報音については入切、音量調整及び時間調整が可能であること。
	E03 駐車場監視装置	<ul style="list-style-type: none"> ・入口・出口部分の重点監視を行うほか、駐車場各部、通路、階段、エレベーター内等も含む場内全体を見渡せるようカメラを配置すること。 ・録画機能を有し、2週間以上全カメラの画像データを残すことができること。 ・録画した映像を容易に確認できるシステムとすること。 ・防犯カメラに関連した他所で管理する通信設備は不要とする。 ・画質はカラーとし、夜間時においても車両ナンバーが認識できる程度のものとすること。 ・カメラにて監視中であることを掲示すること。

F 排 水 機 能	F01 排水機能	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水排水については、既存の排水施設として、第1駐車場南側歩道部のU字溝へ排水することを基本とする。但し、U字溝の排水能力が十分でない場合は、敷地内において集水柵などで流量を調整した後にU字溝へ排水するなど必要な排水施設を提案すること。 ・施設の基本構造は原則として、国土交通省建築設備設計基準と同等によるものとし、大雨(時間最大降水量 110 mm/h)の際にも、開放部から降り込んだ雨水及び屋根部に降った雨水等が駐車場内に溢れることのないようにすること。 ・排水について、開渠の場合は原則として有蓋構造とし、最低断面を 300 mm×300 mm以上とすること。5m に1箇所以上グレーチングを設けること。 ・排水について、暗渠の場合は車両の通行に耐えられる強度の物とし、最低断面φ 300 mm以上とすること。 ・排水の合流点及び開渠と暗渠の接続点については、原則として集水柵を設置すること。 ・車路横断部については、原則として暗渠にすること。 ・雨樋が設置される場合は、凍結防止のため、雨樋ヒーターを設置すること。
G 外 構	G01 樹木	<ul style="list-style-type: none"> ・既設樹木の存置または撤去及び、移設等が生じる場合は提案すること。
	G02 外構フェンス	<ul style="list-style-type: none"> ・既設フェンスの存置または撤去及び、移設等が生じる場合は提案すること。
	G03 撤去	<ul style="list-style-type: none"> ・既設構造物(照明、看板、舗装、側溝等)の存置または撤去及び移設等が生じる場合は提案すること。
H そ の 他	H01 防災安全計画	<ul style="list-style-type: none"> ・地震、風水害、落雷、停電、火災等への配慮、非常時の避難安全性に対する性能を確保すること。 ・死角の少ない計画とするなど、保安管理について配慮すること。
	H02 看板サイン	<ul style="list-style-type: none"> ・外部案内板、各種誘導(注意)板、車両誘導表示その他を設け、利用者にわかりやすく機能的であるものにする。 ・「満・空」表示をすること。 ・近隣テナント等と提携した際に、当駐車場が提携駐車場としてわかる看板等設置できる場所を確保すること。
	H03 バリアフリー対応	<ul style="list-style-type: none"> ・各階ともバリアフリーとする。駐車区画、昇降機、敷地内通路は歩行者の安全性にも十分配慮し、車いす利用者、ベビーカー利用者にも利用しやすい計画とすること。
	H04 残地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・立体駐車場提案敷地内に残地が生じる場合、その残地の駐車場としての利用方法を提案すること。 ・残地については全面舗装改良を行うこと。
	H05 電波調査	<ul style="list-style-type: none"> ・電波障害調査を行うこと。(机上調査、現地調査により建設に伴う周辺への電波障害の影響を調査すること。)
	H06 地質調査	<ul style="list-style-type: none"> ・第1駐車場において3箇所実施(実施要領2(9)ケ提供資料)している。

H そ の 他	H07 考慮すべき事項	・第1駐車場は JR 小海線が近接している。設計・施工にあたっては、列車見張員の配置や検測などを行うこと。 また、JR 側の構造物、運行に支障をきたさないようにすること。
		・第1駐車場東側のテナントビル専用の駐車区画(現状 13 台・新設台数は現状台数を考慮し、提案とする)を駐車場1階部に配置すること。専用区画台数も提案台数に含むものとする。
		・自動販売機を3台程度設置できる場所を電源も合わせて、確保すること。設置場所は提案とする。

(3) 費用負担

リスク分担表を参照

5 設計業務及び建築業務に関する事項

(1) 業務に関する事項

ア 業務全般

- A 受注者は、監督職員と十分な打合せを行い、基本設計及び実施設計を行う。
- B 監督職員は、基本設計及び実施設計が提案内容及び要求基準に適合するか否かの確認を行い、その結果、条件を満たしていない場合は設計変更を求めることができる。
- C 受注者は、進捗状況に応じて監督職員に設計図書等を提出する等の中間報告を行い、承認を得なければならない。
- D 受注者は、設計段階より近隣住民や JR 東日本に対しての配慮を行う。
- E 受注者は、その他本業務を実施する上で必要な業務を行う。

イ 設計図書

- A 受注者は、次表に掲げる設計図書がそれぞれ完成した時点で当該設計図書等を監督職員に提出し、当社の承認を受けるものとする。

成果品	部数	サイズ	電子記録媒体 (CD)
打合せ記録簿	1 部	A 4 版	○
確認済証	1 式	—	
検査済証	1 式	—	
設計基準による設計図 (製本図)	1 部	A 1 又は A 2 版	○
設計図縮小版 (製本図)	3 部	A 3 版	○
構造計算書	1 部	A 4 版	○
数量調書	1 式	A 4 版	○
各種計算書	1 部	A 4 版	○
竣工図 (製本図)	1 部	A 1 又は A 2 版	○
竣工図縮小版 (製本図)	3 部	A 3 版	
その他必要と認められた資料	1 式	別途指定	○

※設計図、竣工図は CAD 作成とし、JW-CAD で動作できること。

ウ 進捗管理

業務の工程進捗管理については、監督職員と定期的に連絡をとりながら受注者が主体的に行う。

エ 設計変更の対応

- A 発注者が必要と認めた場合、受注者は設計変更を求めることができる。
- B 設計変更の手続き及び費用負担については、発注者と受注者が協議の上決定する。

(2) 建設業務に関する事項

ア 業務全般

- A 受注者は、監督職員と随時連絡をとりながら業務を進めること。
- B 関係法令の遵守はもとより、工事関係者、近隣住民及び歩行者等の安全確保、地球環境保全への配慮をすること。
- C 騒音、振動の発生又は粉塵の飛散等に係る対策を行い、近隣への影響を最小限にすること。
- D 工事施工計画書を作成し、監督職員へ提出すること。
- E 工事関係者等の安全を十分に確保すること。
- F 工事完成後、法的に必要な完了検査、検査済証取得等の手続きを遅滞なく行うこと。

イ 施工業務

- A 建築に必要な各種申請等の手続きを工事工程に支障のないように実施し、必要に応じ各種許認可等に資料の写しを添付したものを監督職員に提出すること。
- B 工事資機材の搬出入の際は、工事区域外での車両の駐車、工事に使用する道路の維持・管理及び清掃については自主管理を徹底すること。
- C 工事完成後、法的に必要な完了検査、検査済証取得後の完成手続き業務を実施すること。
- D 完了手続後、監督職員のほか、当社が発注する請負工事の検査に関する規定により検査を受けること。

ウ 特記事項

- A 公共建築工事標準仕様書に準じて実施すること。
- B 関連法規に基づいた設備計画とするとともに耐久性・更新性に配慮したものとする。
- C 建設発生土の処分に当たっては「リサイクルガイドライン」に基づき、適正に処理すること。
- D 「建築工事に伴う騒音振動対策技術指針（建設大臣官房技術審議官通達）」及び関連法規の規定を遵守し施工する。また、騒音規制法、振動規制法の規制の対象となる作業（特定建設作業）の建設機械については、「低騒音型、低振動型建設機械の指定に関する規定」（建設大臣告示）により指定された建設機械を使用すること。
- E 排ガス対策型建設機械を使用すること。
- F 工事中は工事現場の周囲に仮囲い（高さ 3.0 メートル以上）を設置すること。

- G 工事中は必要に応じて汚泥の流出対策を行うこと。
- H セメント及びセメント系固化材を地盤改良に使用する場合には、条件によっては六価クロムが土壤環境基準を超える濃度で溶出するおそれがあるため、六価クロム溶出試験を実施して六価クロムの溶出量が土壤環境基準以下であることを確認すること。
- I 本工事場所は JR 小海線高架橋に隣接する。このため高架橋の躯体や列車運行に支障をきたさないよう細心の注意を払って施工すること。
- J 工事等の発注に際しては、市内業者に優先発注すること。

(3) 工事監理業務

- ア 工事監理業務を行う者は、関係法令及び建築工事特記仕様書に基づいて業務監理を遂行すること。
- イ 業務の進捗状況に応じて監理業務内容を報告するなど、監督職員と連絡を取り、かつ十分に打合せをして事業の目的を達成すること。
- ウ 工事監理を行う者については、設計内容に精通した者であること。

(4) 遵守すべき主な法令・基準等

ア 法令等

- A 民法
- B 商法
- C 建築基準法
- D 建設業法
- E 消防法
- F 駐車場法
- G 道路法
- H 道路交通法
- I 屋外広告物法
- J 都市計画法
- K 計量法
- L 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- M 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- N 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- O 建設リサイクル法
- P エネルギーの使用の合理化に関する法律
- Q 長野県福祉のまちづくり条例
- R 長野県建築基準法施行条例
- S 長野県屋外広告物条例
- T 佐久市開発指導要綱
- U 佐久市景観条例
- V その他関連法令

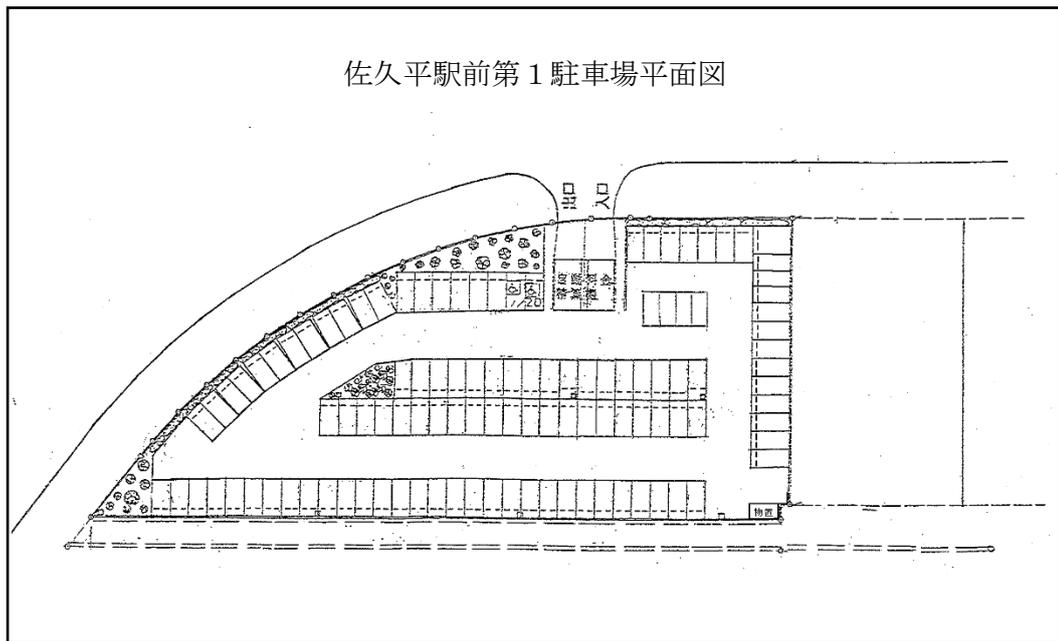
イ 基準等

- A 建築構造設計基準
- B 建築構造設計基準の資料
- C 公共建築工事標準仕様書（建築工事、電気設備工事、機械設備工事、解体工事）
- D 公共建築工事積算基準（建築工事、電気設備工事、機械設備工事）
- E 駐車場における自動車転落事故を防止するための装置等に関する設計指針
- F その他関連基準

【位置図】佐久平駅前第一駐車場



【現況配置図】



- 駐車場収容台数 112台（令和3年7月現在）
- 地積測量図及びCADデータは無いため提供しない。
- 現況の敷地内埋設物を示す図面等は無いため提供しないが、外灯及び出入庫装置電気ケーブル・精算機ループコイルの埋設あり。
- それぞれの駐車場に隣接する道路幅は現地測量及び関係機関への確認により対応すること。
- 公社が実施した地質調査の成果品データは別途、資料提供する。
- 埋蔵文化財包蔵地内に該当するため、埋蔵文化財試掘調査実施済み。