

別紙 1

道の駅きくがわ仮設事務所及び店舗等賃貸借業務仕様書

1 業務名

道の駅きくがわ仮設事務所及び店舗等賃貸借業務

2 設置場所（別添 1「位置図」参照）

下関市菊川町大字上岡枝 道の駅きくがわ正面駐車場内
（正面駐車場は、国土交通省所管土地。）

3 業務目的

道の駅きくがわりニューアル工事を行う期間、道の駅の機能である「道路情報」及び「観光情報」を道路利用者等に提供を行う仮設事務所と特産品販売店舗を併設するとともに、仮設トイレを設置し、道の駅としての機能を維持することを目的とする。

4 計画建築概要

(1) 仮設事務所及び店舗

①構造、規模

ユニットハウス 平屋建て
事務所及び特産品販売所（4.0 坪タイプ×5 連棟）（入口庇）
キッチンユニット
トイレユニット（温水洗浄便座）× 1

②室内設備

冷暖房用空調設備、照明、ブラインド又はカーテン

(2) 仮設トイレ

①構造、規模

仮設水洗トイレ
男子 2 棟、女子 3 棟（洋式）
手洗い 1 棟
多目的トイレ 1 棟

②その他 ウェイト等で倒れないように設置すること。

(3) 用途地域

下関北都市計画区域

(4) 風致地区

指定なし

5 業務期間

(1) 契約期間

契約締結日から令和 10 年(2028 年) 3 月 31 日まで
（長期継続契約）

ただし、この賃貸借契約は、地方自治法第 234 条の 3 の規定に基づく長期継続契約であり、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において歳入歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合は、当該契約について、変更または解除する。

(2) 設計施工期間

契約締結日から令和8年(2026年)12月31日まで

6 業務内容

- (1) 仮設事務所及び店舗の設計監理施工（法的手続きを含む）
- (2) 仮設トイレの設計監理施工（法的手続きを含む）

7 支払方法

支払いは、毎月締めとし、請求書受理後30日以内に支払うものとする。

8 賃貸借物件の仕様

(1) 仮設事務所及び店舗

①賃貸借物件

ユニットハウス（別添2「図面」を参考とする。）

②工事内容

基礎、建物建築、内外装、電気設備、給排水設備等の各工事

③撤去等

仮設事務所及び店舗の設置に伴うアスファルト舗装の撤去及び業務完了後のユニットハウスの撤去を行うこと。（業務完了後の地中基礎の撤去及びアスファルト舗装の復旧は本業務から除く。）

(2) 仮設トイレ

①賃貸借物件

仮設トイレ

②工事内容

設置、電気設備、給排水設備等の各工事

③解体撤去等

仮設トイレの設置に伴う工作物等の撤去及び業務完了後の仮設トイレの撤去を行うこと。

(3) 申請手続・費用等

業務にかかる一切の関係官庁への手続（建築基準法に係る計画通知、消防用設備等設置届等）、書類作成・申請は受託者が行うこと。なお、各手続における手数料の負担については受託者負担とする。

(4) その他

業務期間中の保証については、受託者において火災保険に加入すること。また、落札者においては、契約と同時に工事内訳書を作成し、提出すること。

9 設計・監理業務

(1) 設計業務

- ①受託者は本仕様書に示された内容に沿って、建築用地等の事前調査、建築確認申請、設計監理及び本工事等に必要なその他関連業務を行う。
- ②契約後、速やかに詳細設計を作成し、下関市に確認を受けたうえで、計画通知及びその他の手続を行うこと。
- ③建築主は下関市長とする。
- ④設計者は受託者自社の一級建築士で行うこととする。

- ⑤仕上げ材の選択においては、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等、人体に害を及ぼす恐れのある化学物質の削減について十分配慮すること。
- ⑥仕様書に記載のない行政指導による業務については別途協議する。
- ⑦関係法規、条例及び規則等を遵守すること。
- ⑧仕様書に記載する事項の他、公共建築工事標準仕様書等に準じること。
- ⑨地質調査として、スクリーウエイト貫入試験を受託者にて行い、報告書を下関市に提出すること。

(2) 工事監理業務

- ①受託者にて建築確認に伴う工事監理業務を行うこと。
- ②工事監理者は受託者自社の一級建築士にて行うこと。

1 0 施工業務

(1) 基本的事項

- ①関係法令、条例及び規則等を遵守すること。
- ②公共建築工事標準仕様書等関係する基準に基づき施工を行うこと。
- ③建築業法及び建築リサイクル法他、必要な関係法令を遵守すること。
- ④校内利用者及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮すること。
- ⑤工事に伴い撤去、汚損した舗装、その他工作物等は引渡前に全て現況復旧すること。
- ⑥工事に伴い近隣地域及び隣接地に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努めること。
- ⑦騒音、振動を最小限にとどめるよう努めること。
- ⑧仮設店舗については、高齢者、障害者、子育て世代など、全ての人が安全かつ円滑に利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき設計・施工すること。
- ⑨工事作業中は現場周辺の安全確保を徹底すること。なお、第三者に損害を与えた場合は、受託者の責任において対処すること。
- ⑩事故及び苦情が発生した場合は、速やかに対応し、処置内容を下関市に報告すること。

(2) 電気設備工事

(3) 給排水設備工事

(4) その他工事

- ①建築工事完成後、受託者にて化学物質の濃度測定を行うこと。

1 1 維持管理業務

受託者は、建物の設置後から業務期間終了までの間、正常な状態で使用できるよう維持管理すること。また、各々費用負担する事項については次のとおりとし、それ以外の事項については、その都度協議により決定する。

(1) 火災保険：下関市

(2) 消防点検：下関市

(3) 各種消耗品：下関市

(4) 電気、上下水道及び通信にかかる料金：下関市

(5) 清掃：下関市

(6) 保守点検：下関市

1 2 その他

- (1) 受託者において必ず現地確認を行い、現地調査の上で不明な点については質問を行うこと。
- (2) この仕様書に定めのない事項については、下関市、受託者双方協議の上、決定する。なお、軽微な変更等について受託者は原則として受注金額の範囲内で収めるよう努めること。
- (3) 業務実施にあたっては、利用者に対し、危険がないよう十分注意して行うこと。
- (4) 業務のうち、しものせきエコマネジメントプランに基づく環境に関する特記事項は、別紙2特記仕様書（環境簡易）のとおりとする。
- (5) 業務のうち、下関市暴力団排除条例による措置については、別紙3下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項のとおりとする。
- (6) 本仕様書に明記のない事項で、疑義が生じた場合には、委託者と協議の上、遺漏のないように履行すること。
- (7) 契約等に関する書類の作成にあたっては、消せるボールペンを使用しないこと。