道の駅 子守唄の里五木 温泉施設「夢唄」改修設計業務委託仕様書

1 業務の目的

五木村では、令和3年度に、道の駅「子守唄の里五木」周辺施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定し、道の駅「子守唄の里五木」及び周辺施設の利便性と集客力の向上と併せて、建築から約20年経過した建物のリニューアル（建築、設備、電気）を順次進めている。

令和6年度には、基本計画に一部修正を加えながら、物産館「山の幸」の改修に着手したところであり、今後、令和8年度を目途に温泉施設「夢唄」（以下「温泉施設」という。）の改修を目指している。

温泉施設については、令和3年度に実施した基本計画をベースに、現在、隣接する交流センター内にある温泉受付機能や休憩所の機能を温泉施設側に移し、交流センターと温泉施設を機能的に分離する案で改修を進める方針であった。しかしながら、令和5年度には、温泉施設の地下埋設配管から漏水が発生し、漏水箇所の特定期や原因の解明には至らず、急遽、別配管で地上部から配管を引き直して給湯するなど、基本計画時には存在しなかった状況も発生している。

また、建築から20年が経過する間に、足湯の撤去などのリニューアルや小修繕を繰り返しており、保管する配管図と相違するなど管理に支障をきたす部分もでてきている。

本業務では、令和3年度に策定した基本計画を参考にしつつも、令和5年度に発生した地下埋設配管からの漏水やコロナを機に変化してきた社会的状況などを考慮するとともに、ランニングコストの抑制やデジタル化による省力化などに配慮した改修案の提案（新築・建て替え案も可とする。）と、それに基づく基本設計、実設計を行うものである。

2 施設の概要

五木温泉「夢唄」

所在地	熊本県球磨郡五木村甲2672番地56 他
建築年月日	平成15年12月10日
構造	木造平屋
延床面積	374.91㎡
施設内容	温泉施設
その他	機械室（RC造地下1階地上1階）141.00㎡あり

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和6年3月31日までとする。

* 予算の繰越が認められた場合は、令和7年12月28日まで

4 業務の要件

- (1) 本業務を遂行できるだけの経験と実績を有していること。
- (2) 本業務を迅速かつ円滑に遂行するための体制、管理責任者及び主担当者の資格、経験等は適切であること。
- (3) 五木村が進める公共施設再生の目的を十分に理解し、適切な計画とすること。
- (4) 実施にあたり、行政、地域団体、地域関係者と必要に応じて、協議、調整を行うこと。

5 業務内容

- (1) 改修案（改修が不可能と判断する場合は建て替え案を含む）の作成
業務の趣旨、目的や基本構想を参考に改修案を提案・作成すること。
ランニングコストを抑える工夫やデジタル化による省力化要素を含むこと。
- (2) 基本設計
＊別添特記仕様書参照
- (3) 実施設計
＊別添特記仕様書参照

6 留意事項

- (1) 本業務を実施するにあたり、契約書、既存資料、関係法令、業務の目的及び内容を的確に把握して必要な準備を行う。
- (2) 企画提案書を提出する際に他の事業者等の協力を得て業務を実施する場合は提案書にその旨を明記する。
- (3) 企画提案書の作成に要する費用等、今回の応募に係る一切の費用は、参加者負担とする。
- (4) 提出書類については、返却しないものとする。
- (5) 審査結果についての意義申し立ては受理しないこととする。
- (6) 著作権の取り扱い
 - ア. 決定した業者の業務提案書に係る著作権は五木村に帰属する。ただし、契約締結前であっても、提案者に帰属する。
 - イ. 決定されなかった業者の業務提案書に係る著作権は、提案者に帰属する。

7 業務報告書（成果品）

実施したすべての業務における個々の成果品を発注者の求めに応じて随時提出するとともに、契約終了時には、実施したすべての業務の成果品を3部及び電子データで提出すること。

8 成果品に対する責任の範囲

受注者は、本業務終了後でも瑕疵が発見された場合には、速やかに対策を講じるものとする。これに要する経費は受注者の負担とする。

9 成果品の帰属及び管理

成果品はすべて発注者に帰属するものとし、受注者は、第三者に発注者の許可なく公表してはならない。

10 協議

業務を円滑に実施するため、計画的な工程管理を行い、発注者と綿密な連携をとり、適切な業務執行を図ること。本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、その都度本村と協議のうえ、その指示に従うこと。また、打合せを行った場合は、その都度打合せ記録を作成すること。