

すさみ町多世代交流施設整備に伴う主要テナント運営及び  
施設全体の設計監理業務委託  
プロポーザル実施要領付属資料

I. 基本的な考え方

1. 事業の目的

(1) 「多世代交流施設」におけるにぎわいの創出

移転により遊休資産となっている「旧周参見保育所」を活用し、当町にはこれまでなかった多世代型交流機能を有する地域の拠点施設として有効活用するもので、調理室、キッズルーム、研修室、フリースペース、テナント、多目的ホール、交流カフェなどを備えた多世代交流施設の整備を実施。

(2) テナントスペースでは民間投資による独自運営及び6次産業化との連携による新たな商品開発・販売、交流カフェスペースでは地元での雇用により地元特産品を使った食べ物の提供を行い、地域の活性化を図るとともに安定的に自立した運営体制の構築を目指す。

2. 施設の機能

(1) 子育て支援機能

キッズルームでは児童図書や玩具を常備し自由に遊べる環境を整備する。また、保健師が常駐し、随時子育て相談や健康相談が行える体制づくりを行う。

(2) 研修機能

研修室を利用し、各種研修会や趣味の教室などを開催し、地域住民が交流を図る場を提供。

(3) にぎわい機能

レンタルルーム・多目的ホールではカラオケ、貸し切りパーティー、研修会、プレゼンテーションなどの用途に使用できる設備を整備。また、屋外イベント広場を活用し、年間を通じて様々な世代が集えるイベントを開催し集客効果を高める。

(4) 利便機能

民間投資により施設利用者が自由に利用可能なカフェスペースを運営し、6次産業化との連携による新たな商品開発・販売を目指す。

3. 事業の基本方針

(1) 施設・サービスの品質向上への配慮

- ・ 様々な世代の本施設利用者に十分なリラクゼーション及びアクティビティ、コンフォータービリティを提供できるような施設整備、サービス提供を行うことにより、多世代交流施設の集客力を高め、「健康・癒しのまちづくり」を実現する。
- ・ バリアフリー、ユニバーサルデザインの観点から、誰もが使いやすい施設づくりに留

意すると共に、災害時においても安全・安心な施設づくりを図る。

(2) LCC（ライフサイクルコスト）の削減と安定的な経営の実現

・ 建物の長寿命化、メンテナンスフリー、光熱水費の削減といった観点など、初期費用から維持管理費用まで含めた LCC の削減を図る等、経済性に配慮する。

(3) 地域資源の活用等

- ・ すさみ町の物産を活用することや、周辺地域の観光・集客施設と連携する等、地域資源の活用を図り、地域全体の魅力向上を目指す。
- ・ 施設の特性上、すさみ町民が主な利用者となるが、町民だけでなく当町を訪れた人々が気軽に立ち寄れる機能整備を行い、本施設が地域のシンボル・交流拠点となることを目指す。

4. 委託の範囲

多世代交流施設の①事前調査業務 ②建物および外構に係る設計およびその関連業務 ③工事監理業務 ④カフェテナント運営業務⑤その他関連業務

5. 事業のスケジュール

以下のとおりとする。

事業契約締結 平成 29 年 7 月

設計期間 平成 29 年 7 月～平成 29 年 10 月

監理期間 平成 29 年 11 月～平成 30 年 3 月

テナント運営期間 5 年間（継続更新あり）

6. 遵守すべき法規制・適用基準等

(1) 遵守すべき法規制等

本事業の実施にあたっては、以下をはじめとする関係法令等を遵守すること。

○都市計画法

○建築基準法 ○消防法

○建築物における衛生的環境の確保に関する法律○高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル）

○建築物における衛生的環境確保に関する法律

○建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）

○労働安全衛生法

○廃棄物の処理および清掃に関する法律

○水道法 ○浄化槽法

○電気事業法○水質汚濁防止法

○大気汚染防止法 ○騒音規制法

- 振動規制法 ○電波法
  - 自然公園法
  - 風俗営業等の規制および業務の適正化などに関する法律
  - 和歌山県福祉のまちづくり条例
  - その他関係法令・和歌山県条例・すさみ町条例等
- ※上記に関するすべての関連政省令・規則等について含むものとする。

## (2) 適用基準等

本事業の実施にあたっては、原則的に下記基準類の最新版を標準仕様として遵守すること。

- 建築工事標準仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築工事標準詳細図（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 電気設備共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 機械設備共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 敷地調査共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省住宅局建築指導課監修）
- 建築工事施工監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 電気設備工事施工監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 機械設備工事施工監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築保全業務共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築改修工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）