

**道の駅瑞穂再整備事業 基本設計業務委託
公募型プロポーザル特記仕様書**

道の駅瑞穂再整備事業 基本設計設計者に求める企画提案の前提条件等は、「道の駅瑞穂再整備事業 基本設計業務委託 公募型プロポーザル実施要領」に定めるもののほか、この特記仕様書による。

1. 道の駅瑞穂再整備事業 コンセプト

「 1 2 地区とつなぐ道の駅 」

道の駅瑞穂には邑南町の未来が託されています。

道の駅瑞穂は邑南町のゲートウェイとして、また、地元に根ざす施設として、感染症対策を含め安心・安全に利用される拠点づくりを進めます。さらに、邑南町の多様な魅力を探ること、それを案内することで、道の駅の利用だけで終わらない地域との関係を創出します。

2. 【再整備施設】道の駅瑞穂 施設概要（案）

以下の内容は、開設準備において決定する。

(1) 予定地

島根県邑智郡邑南町下田所 2 6 3 番地 1 ほか

(2) 用途

未定

(3) 敷地面積

約 1 3, 0 0 0 m²

(4) 区域

都市計画区域外

(5) 接道状況

南側：国道 2 6 1 号線

中央：町道亀谷線

(6) 延床面積

約 2, 0 0 0 m²

(7) 建物の規模

地上 1 階建て

(8) 建物の構造

非木造（内装について可能な限り木質化を図る）

(9) 耐震安全性分類

構造体	Ⅱ類
建築非構造部材	A類
建築設備	乙類

(10) 施設の内容

ア	邑南町案内スペース	約200㎡
イ	バス・タクシー等待合スペース	約100㎡
ウ	農産物等販売スペース	約600㎡
エ	飲食等提供スペース	約300㎡
(テナント区画、フードコート等提供形態は未定)		
オ	物販等販売スペース	約250㎡
カ	防災備蓄室	約50㎡
キ	管理室・バックヤード等	約300㎡
ク	トイレ	約200㎡
ケ	来客用駐車場	
普通自動車ます100台以上、公共バス待機スペース4台以上、 その他(台数未定)、バリアフリーます、大型車用ます、電気自動車用ます、 バイク用ます、タクシー待機用ます		
コ	出荷者用駐車場	
普通自動車ます15台程度		
サ	スタッフ用駐車場	
普通自動車ます15台程度		
シ	駐輪場	
ス	外構スペース	
セ	その他、必要と考えられる室・スペース等	

(11) 休場日

休場日は原則設けない(年中無休)

(12) 開場時間

バス・タクシー等待合スペース、トイレは0時から24時
その他、室・スペース等は未定

(13) その他

島根県 開発協議制度 開発行為を行う土地面積1ha以上が対象

3. 道の駅瑞穂再整備事業 整備予定機能

令和6年度開設予定の道の駅瑞穂再整備施設について検討されるべき機能を以下に示す。

(1) 邑南町案内機能

道の駅施設として必要な交通案内機能だけでなく、「12地区とつなぐ道の駅」として、地域の様々な人たちによる様々なかたちの観光資源を有効な方法で利用客に伝え、利用客に地域を訪れるきっかけを与える。

(2) 交通拠点機能

道の駅瑞穂は公共バスやタクシーなどの乗り入れがあり、邑南町の交通拠点となる性質を持つ。そのため、道の駅には購買目的の利用客だけでなく、多くの交通利用客が想定される。これらの利用客の満足度を高める“待合の充実”の空間を整備し、さらに利用客を産直市や物販・飲食スペース、邑南町案内スペースへつなげる施設計画を行う。

(3) 憩いの場としての機能

“待合の充実”を含め、施設の屋内外に限らず憩いの場となる空間を整備し、新しい利用客層の獲得や施設の利用目的の拡大、顧客満足度の向上を図り、利用頻度の高い、より地域に根ざした施設を目指す。

(4) 産直市機能

中心機能の一つとして、邑南町の生産者を支えるための産直市機能を継続する。

産直市機能では、鮮度を売りとした邑南町産野菜や特産品等を、手に取りやすい陳列方法等によって、“おいしい野菜や特産品”の魅力とともに邑南町内外の利用客に届ける。

(5) 物販・飲食機能

建物規模、収支計画等を整理しながら、物販等の方法や、飲食に係わる必要なテナント区画数、提供方法等を計画する。また、道の駅瑞穂での提供だけでなく、邑南町内店舗等へのつながりをつくり、邑南町全体での利益につなげる。

(6) 防災機能

災害時を想定し、非常用電源装置、トイレ用備品等の備蓄とともに、災害に関わる情報発信機能を整備する。

(7) 管理室、バックヤード機能

施設管理を行いやすい動線計画、倉庫等の必要面積を整理し、管理者・利用者ともに安全な運営が行える施設計画を行う。特に、産直市への出品においては、同時間帯の複数の利用者を十分に想定し、利用しやすい施設を整備する。

(8) トイレ機能

快適なトイレは施設利用者の満足度に大きく関わると考えられることから、安全に利用しやすく、清潔感があり、様々な利用客に配慮されたトイレ機能を整備する。

(9) 駐車場機能

敷地内における利用客の安全の確保だけでなく、前面道路（国道261号）とのアクセスにおいて安全な駐車場の計画を行う。また、様々な利用客を想定し、バリアフリーに配慮した利用しやすい駐車場を整備する。

(10) エネルギーに着目した施設機能

省エネを含めたエネルギーの有効活用を検討し、施設に関わる維持管理負担の軽減や環境への配慮等、施設の持続可能性を高める施設整備を行う。

(11) その他道の駅瑞穂に必要と考えられる機能

12地区をつなぐ道の駅として、必要と考えられる機能の整備を行う。

4. 業務内容

- (1) 基本計画策定
- (2) 設計条件等整理
- (3) 設計工程の管理
- (4) 基本設計図書一式の作成
- (5) イメージパースの作成
- (6) 模型の作成
- (7) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との協議
- (8) 道路、上下水道、電力、通信等の供給状況調査及び関係機関等との協議
- (9) 概算工事費の作成
- (10) 町民等とのワークショップ開催等
- (11) 協議資料・議事録の作成
- (12) その他、本業務に必要な事項

5. 成果物

- (1) 建築（総合）
 - ・設計説明書
 - ・関係法規等チェック表
 - ・基本設計図
 - 仕様概要書、仕上げ概要表、面積及び求積表、敷地案内図、配置図、平面図、断面図、立面図、造成計画図
 - ・工事費概算書

- ・イメージパース、模型
- (2) 建築（構造）
 - ・構造計画説明書
 - ・構造設計概要書
 - ・工事費概算書
- (3) 電気設備
 - ・電気設備計画説明書
 - ・電気設備設計概要書
 - ・工事費概算書
- (4) 給排水衛生設備
 - ・給排水衛生設備計画説明書
 - ・給排水衛生設備設計概要書
 - ・工事費概算書
- (5) 空調換気設備
 - ・空調換気設備計画説明書
 - ・空調換気設備設計概要書
 - ・工事費概算書
- (6) 昇降機等 ※設置しない場合は不用
 - ・昇降機等計画説明書
 - ・昇降機等設計概要書
 - ・工事費概算書
- (7) 外構
 - ・外構計画説明書
 - ・工事費概算書
- (8) その他
 - ・ワークショップ等記録
 - ・各種技術資料
 - ・打合せ協議資料、議事録
 - ・その他、道の駅瑞穂再整備事業に必要と考えられる資料等

6. 成果物の提出

- (1) 建築（構造）、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機等、外構の成果物は、建築（総合）基本設計の成果物の中に含めることができる。
- (2) 設計図は適宜追加することができる。
- (3) 成果物は監督職員の指示により、製本とする。
- (4) 提出する成果物については、監督職員と協議の上、データ形式を決定し電子データで提出すること。
- (5) 電子データは最新のウィルスチェックを行い提出すること。

7.【既存施設】邑南町観光案内所 及び 邑南町農林水産物直売・食材供給施設（道の駅瑞穂）

施設概要（参考）

（1）施設名称

道の駅瑞穂

（2）所在地

島根県邑智郡邑南町下田所 2 6 0 番地 3 ほか

（3）敷地面積

約 3, 7 0 0 m²

（4）接道状況

南側：国道 2 6 1 号線

東側：町道田所上土居線

（5）延床面積

約 5 8 0 m²

（6）建物の規模

地上 1 階建て

（7）建物の構造

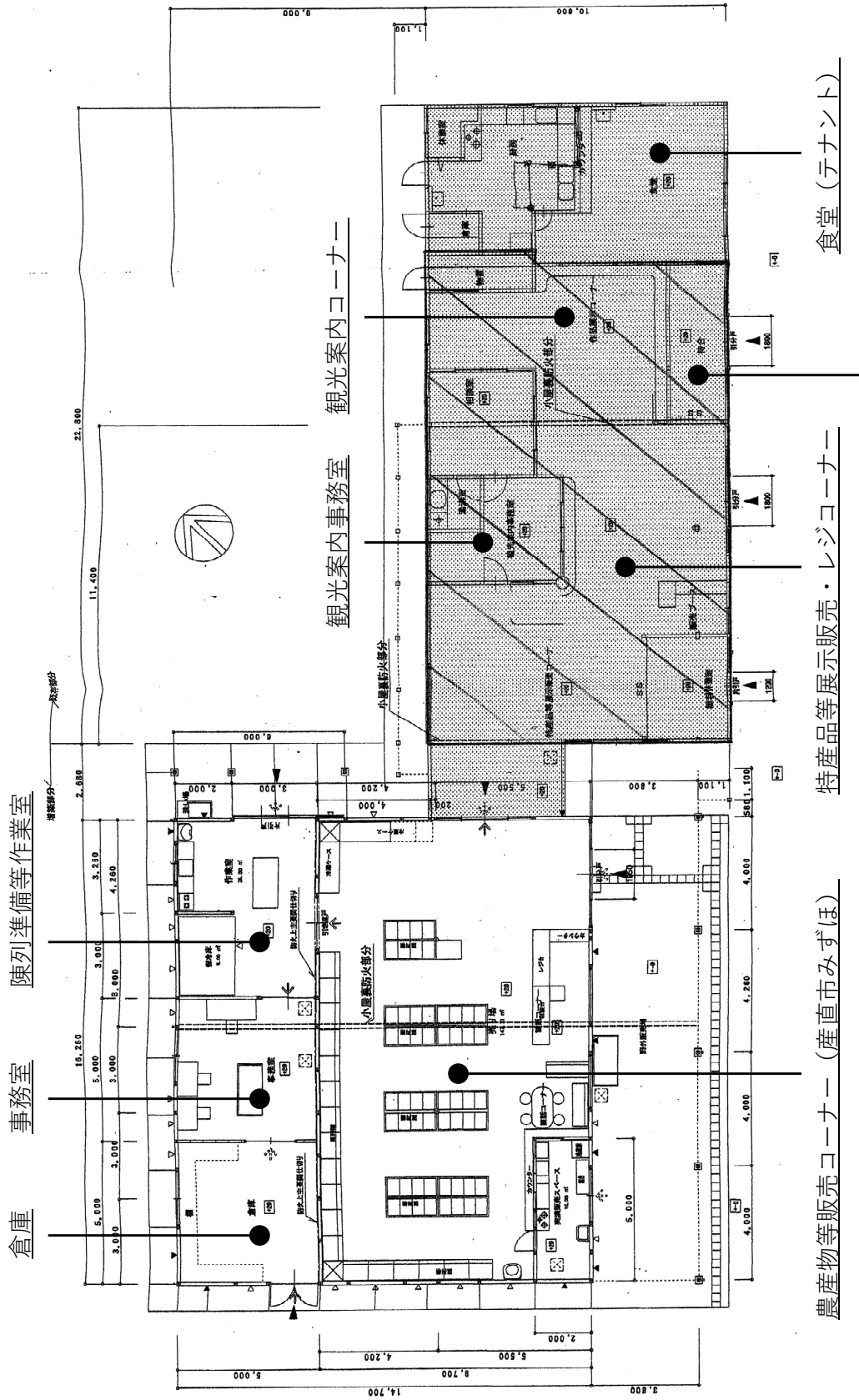
木造

（8）施設の内容

ア	観光案内コーナー	約	4 5 m ²
イ	バス・タクシー等待合室	約	1 0 m ²
ウ	農産物等販売コーナー（産直市みずほ）	約	1 3 0 m ²
エ	産直市内軽食コーナー（調理・食事）	約	2 5 m ²
オ	特産品等展示販売・レジコーナー	約	1 1 0 m ²
カ	食堂（テナント）	約	6 0 m ²
キ	管理室・バックヤード等	約	1 2 0 m ²
ク	トイレ	約	8 0 m ²
ケ	駐車場		
	普通自動車ます数		1 8 台
	バリアフリーます数		2 台
	大型車用ます数		3 台
	電気自動車用ます数		0 台
	バイク用ます数		0 台
	公共バス等待機スペース		3 台分
コ	第 2 駐車場		
	普通自動車ます数	1 9 台（土日開設）	
サ	駐輪場		2 0 台分

（9）開場時間

待合室、トイレ	0 時から 2 4 時
道の駅瑞穂（産直市みずほ以外）	7 時から 1 8 時（変更の場合あり）
産直市みずほ	9 時から 1 8 時（変更の場合あり）



・参考平面図 平成16年度 農産物直売食材供給施設建設工事設計図 (ノースケール) バス・タクシー等待合室

※現況と状況が異なる場合がある。