

設 計 与 条 件 等

1. 業務名

(仮称) 観光船ターミナル基本・実施設計業務

2. 業務背景

現在、小樽市では、第3号ふ頭及び周辺区域において、第3号ふ頭は国際旅客船を核とする空間、その周辺は観光船乗り場と一体となった交流空間として、この区域全体をにぎわいのある国際交流空間とするため、平成26年度に「第3号ふ頭及び周辺再開発計画」を策定した。

この計画の実現に向けては、様々な課題があることから段階的に整備を進めており、具体的な整備に向けては、官民で連携し、令和元年度から関係団体などからなる「第3号ふ頭を核とした魅力づくり連絡会議」を開催し、導入すべき機能や整備コンセプト、施設配置、みなとオアシスの登録等について意見交換を行い、再開発事業を進めている。

(HP 参照：<https://www.city.otaru.lg.jp/docs/2022081000012/>)

再開発の整備コンセプトとして、小樽運河周辺の整備基調との連続性を図るため、小樽港が全盛期であった時代の歴史を伝えることが出来る大正から昭和初期の景観を基本に、これらのコンセプトとの調和を考慮しつつ近代的なデザインも取り入れることとし、観光船ターミナル建設予定地である第3号ふ頭基部緑地は、「小樽の歴史に触れられる交流空間」を基本コンセプトとし、大正時代から昭和初期の小樽の歴史を伝えることが出来るとともに、みなと観光の拠点として、多様なイベントの開催を促す魅力的な交流空間として整備を進めている。

また、小樽港からは、祝津、オタモイ海岸、青の洞窟等へ向かう観光船のほか、港内周遊、運河クルーズなど、多様な海上観光船が運航されているが、発着場所が分散していることから、利用者の利便性向上を図るため、第3号ふ頭基部に観光船発着場を集約する小型船だまり及び観光船ターミナルを整備することとした。

本業務では、観光船ターミナルとしての施設機能性や再開発及び基部緑地のコンセプト等周辺の景観との調和、コスト低減や環境配慮等について検討を行い、令和6年度の工事着手に向け、基本設計、実施設計を行うものである。

3. 計画地の概要 (別図1参照)

- (1) 所在地 小樽市港町33の内ほか
- (2) 敷地面積 4,920 m²
- (3) 建築地に関する諸条件

都市計画区域	都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域 (建蔽率60%・容積率200%)
防火指定	準防火地域
地区計画	指定なし
高度地区	指定なし
高度利用地区	指定なし
駐車場整備地区	指定なし
臨港地区	商港区
宅地造成工事規制区域	指定なし
小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例	景観計画区域 — 市域全域
小樽市屋外広告物条例	住居系地域以外の地域

- (4) 都市設備 上水道、下水道、都市ガス

4. 設計委託にあたり想定する内容

(1) ZEB 検討について

施設の ZEB (NearlyZEB、ZEB Ready を含む) を検討する。なお、実施内容は以下のとおりとする。

- ①外皮性能の及び設備の検討
- ②再生可能エネルギー設備等の導入検討 (蓄電池等の利活用を含む)
- ③ZEB 実現性の整理及び実現可能性があるものについての経済性の検証等
- ④基本設計において ZEB の検討を行い検討結果報告書を作成する事

(2) 計画通知等の申請図書の作成

- ①受託者はその責任において建築基準法等関係法令に適合する図書を完成させなければならない。
- ②構造計算適合性判定手数料、建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料に関する費用並びに各種申請及び手続に関する費用等、本業務に要する費用はすべて本業務委託料に含む。
- ③計画通知やそれに伴う許認可、構造計算適合性判定及び省エネ適合性判定 (以下「計画通知等」という。) の申請後、「適合しない旨の通知」もしくは「決定できない通知」等が交付された場合のかしは、受託者の責任において修補しなければならない。なお、これらの再申請の手数料は受託者の負担とする。

(3) 設備

1 階約 690 m²程度、2 階約 360 m²程度の計約 1,050 m²規模を想定 (別図 2 参照)

階数	機能	面積 (m ²)	備考
1 階	券売所兼事務所	110	
	船員控室	30	
	その他 (待合室、トイレ、階段、廊下等)	460	
	庇下	90	
	小計	690	
2 階	多目的ホール	200	
	その他 (トイレ、電気室、階段、廊下等)	160	
	小計	360	
合計		約 1,050	

※上記面積は想定であり変動するものとする、設計段階においては配置、平面計画について複数案を比較し検討を進めること。

(4) 必須の機能として以下に挙げたものは設置する

- ①閉館後も公衆トイレとして独立して利用可能な配置。
- ②庇となる部分を設けること、観光船乗降に利用される係留施設側には 4~5m程度想定している。
- ③施設全体でバリアフリー整備、ユニバーサルデザインの導入。

5. その他

- (1) 受託者は、建築意匠に関する主たる業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはらい。
- (2) 概ね業務工程表に従い遅延なく作業を行うこと。
- (3) 図面作成ソフト、表計算ソフト及びワープロソフトの種類は、業務担当員と協議その指示に従うこと。なお、図面の提出ソフトは、Jw_cad とする。
- (4) 作成図及び内訳書等の構成は、発注工事区分ごととする。なお、発注工事区分は、業務担当員と協議し、その指示に従うこと。
- (5) 業務内容に変更が生じた場合は、契約内容の変更について協議を行うものとする。
- (6) 提出成果品の内容は、協議により業務担当員の承諾が得られたものについては、変更することができるものとする。
- (7) 受託者は発注工事区分ごとに概算工事費を算出し、その内容を令和 5 年 10 月までに委託者へ報告すること。
- (8) 建設工期の検討に際しては、建設現場における週休2日の確保を考慮すること。