

地域農業と市場をつなぐ米流通拠点整備基本・実施設計業務  
公募型プロポーザル仕様書

令和7年6月  
つくばみらい市市民経済部産業経済課

## 目次

1. 総則 .....	1
本書の位置づけ .....	1
2. 事業内容に関する事項 .....	1
事業の概要等 .....	1
3. 施設の整備に関する要求水準 .....	3
施設の仕様等 .....	3
4. 施設整備事業の業務範囲 .....	6
設計業務 .....	6
監理業務 .....	6
費用負担 .....	6
完成図書の提出 .....	7
検査 .....	7
5. 共通事項 .....	8
一般事項 .....	8
6. その他事項 .....	8
その他事項 .....	8

**地域農業と市場をつなぐ米流通拠点整備基本・実施設計業務  
公募型プロポーザル仕様書**

## 1. 総則

### 本書の位置づけ

本仕様書は、つくばみらい市(以下「市」という。)が、地域農業と市場をつなぐ米流通拠点整備基本・実施設計業務(以下「本業務」という。)の実施にあたって、本業務を実施する民間事業者(以下「選定事業者」という。)に要求する事業の仕様を示すものである。

## 2. 事業内容に関する事項

### 事業の概要等

(1) 業務の名称

地域農業と市場をつなぐ米流通拠点整備基本・実施設計業務

(2) 敷地の概要

整備地	茨城県つくばみらい市福岡字古木山 2246 番6 外	
敷地面積	5,241 m <sup>2</sup>	
用途地域等	市街化調整区域	
防火地域等	指定なし	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
インフラ整備状況	上水道	西側市道から取出可能
	下水道	なし
	都市ガス	なし
	電気	東側から引込可能
その他	埋蔵文化財包蔵地外	

(3) 施設の概要

「新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)の活用による「ハード整備事業」として、地域で生産されたお米を効率的かつ効果的に市場へ届ける拠点として、官民連携による集荷、保管、精米、配送等をワンストップで行える米流通拠点を整備することで、ふるさと納税寄附額の増加や米

農家の所得向上、さらには金芽米による市民の健康づくりや賑わいの創出など、「つくばみらい市の米」を基軸とした好循環を生み出す。

【施設整備により期待される効果】

- ・ ふるさと納税返礼品としての米の安定的な確保による寄附額の増加
- ・ 市内外への市内産米の魅力発信や消費拡大による市内米農家の売上げ増加及び所得向上
- ・ 施設内で高栄養価かつ低カロリーの「金芽米」に加工し、学校給食などを通して市内に広く普及することによる市民の健康づくりへの寄与
- ・ 金芽米をはじめとする無洗米を精米し、とぎ汁をなくすことによる環境負荷の低減
- ・ 施設内にイベントスペースの併設、直売所を設置することで市民の交流を生み出すことによる賑わいの創出

(4) 業務内容

- ・ 米流通拠点整備に伴う基本・実施設計業務
- ・ 設計業務に伴う監理業務
- ・ 米流通拠点整備に伴う関係法令手続業務

(5) 基本・実施設計事業費の提案上限額(消費税及び地方消費税含む)

上限額合計	21,230,000円
-------	-------------

(6) 履行期間又は履行期限

- ・ 基本・実施設計業務 契約締結日の翌日から令和8年3月31日まで  
選定事業者は原則として、上記期間内に、設計を完了(検査・成果品引渡含む)させるものとする。

(7) 建設工事開始日(予定)

令和8年4月から

### 3. 施設の整備に関する要求水準

#### 施設の仕様等

本施設の整備にあたっては、以下の仕様に基づくこと。なお、仕様書の内容は現時点での予定であり、今後、提案内容や協議により変更する場合がある。

#### (1) 整備計画

##### ① 精米・流通施設

- ・ 構造：鉄骨造2階建
- ・ 延床面積：約2,000㎡程度
- ・ 生産能力：年間2,400t程度
- ・ 1階：精米機械室(精米機2台・無洗米加工機・生産ライン2レーン)・備蓄庫・トラックバース・事務室・直売所・イベントスペース・トイレ等  
※無洗米加工機は「金芽米」の加工にも対応できるものとする。
- ・ 2階：会議室・トイレ等

##### ② 付帯設備・機械等

- ・ 電気、電源設備工事
- ・ 通信(無線 LAN・Wi-Fi)、情報設備(電話・インターネット等)工事
- ・ 給排水衛生設備工事
- ・ 空調設備工事
- ・ 防犯カメラ等セキュリティ工事等
- ・ サイン工事(室名・館銘板等)
- ・ 消防設備工事 ※用途や規模により、消防法に準拠すること。
- ・ 冷凍・冷蔵室設備工事
- ・ 加工等機材設備工事
- ・ デジタル技術設備工事

##### ③ 外構工事等

- ・ 整地、地盤改良、盛土造成工事、擁壁工事
- ・ 敷地内舗装工事(建物周辺含む)
- ・ 給水設備工事(上下水道取出し工事を含む)
- ・ 雨水処理対策工事

- ・ 排水設備処理工事
- ・ 囲障工事  
※防犯対策のため、敷地全体に囲障を設置するとともに、車両の出入口については車止めを設置すること。
- ・ 駐車場等整備工事 ※舗装すること。
- ・ 屋根付きゴミ置き場
- ・ 消防水利設置、キュービクル式高圧受電設備設置等工事
- ・ 目隠しフェンス工事(室外機・キュービクル等)
- ・ 屋外サイン工事、郵便受け設置工事
- ・ 施設内通路、該当工事  
※②、③については、必要に応じて協議の上、市が認めた場合のみ取り除くことができるものとする。

(2) 配置計画

- ・ 本施設への人の出入りに関して、事故等の抑制に十分配慮すること。
- ・ 施設運営が円滑に行えらるとともに利用者や近隣住民の安全性やプライバシーの確保に十分配慮すること。
- ・ 工事の都合上、仮施設等の設置が必要な場合には必要最小限とし、周辺住民に配慮した仮設計画を立案すること。

(3) 外観・立面計画

- ・ 市の新たな地域活性化の拠点として、良好な景観形成を考慮した外観・立面計画とすること。
- ・ メンテナンス面や機能性に配慮すること。

(4) 外装計画

- ・ 外壁及び外装は、周辺の自然環境と調和したデザインで施工すること。
- ・ 十分な断熱対策を行うこと。
- ・ 周辺環境に配慮した開口部の構成とし近隣建物への開口部には、施設側からの視線対策を(覗き込み防止)を行うこと。

(5) 内装計画

- ・ 内装仕上げは、用途に応じた雰囲気・イメージづくりに努めること。

- ・ 仕上げ材は、各機能、諸室等の用途、特性や使用頻度等に応じた計画とし、美観や維持管理面に配慮した適切な材料を選定すること。
  - ・ 使用材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物などの化学物質を含むものを避け、環境面や改修時への対応にも配慮すること。
- (6) 構造計画
- ・ 各種法令を遵守した構造設計とすること。
  - ・ 周辺への騒音や振動の影響を与えないよう、構造的に十分な対策を講じること。
- (7) 設備計画
- ・ メンテナンス面、ランニングコスト、省エネルギー、環境負荷低減に配慮すること。
  - ・ ユニバーサルデザインの考えに基づき、だれもが利用しやすい多機能トイレ等を整備すること。
- (8) 防犯・防災安全計画
- ・ 利用者を安全に避難誘導できる計画とすること。
  - ・ 不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点から安全管理に配慮した計画とすること。
  - ・ 建具等ガラスについては、自然災害や不慮の事故等によるガラスの破損時の飛散、落下による危険防止に配慮した計画とすること。
  - ・ 防犯カメラの設置
- (9) その他
- ・ その他の内容については、市との協議・指示によるものとする。

## 4. 施設整備事業の業務範囲

### 設計業務

- (1) 施設の仕様等に基づく施設設計に係る一切の業務
- (2) 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続等(関係機関との協議及び申請等の主な手続き)
- (3) 打合せ記録簿等の作成
- (4) その他これを実施する上で必要な関連業務

### 監理業務

- (1) 建設工事の設計に必要な資料の収集・精査。
- (2) 施設の整備に必要な許認可及び建築確認検査等の手続き(関係機関との協議及び申請等の手続き)
- (3) その他これらを実施する上で必要な関連業務

### 費用負担

- (1) 市の負担  
本事業における契約額の合計は、**21,230,000円**(消費税及び地方消費税を含む)を上限とし、かつプロポーザルに提出された見積書の見積価格(基本設計費、実施設計費、監理費の合計)を超えない金額とする。
- (2) 選定事業者の負担
  - ① 選定事業者は市と設計業務の業務委託契約書を締結し、設計業務が完了するまでの間、当該業務に係る設計費用及びそれに必要な建築確認検査等の手続に必要な手数料等を負担するものとする。(前払金は除く)
  - ② 完成図書の作成費用は選定事業者が負担する。

## 完成図書の提出

選定事業者は、本業務の実施に際し、以下の書類を市に提出し承認を得るものとする。

提出書類	部数	提出形式	摘要
設計図	1部	紙および電子データ (CD-R)	
内訳明細書	1部	紙および電子データ (CD-R)	項目毎に価格根拠・根拠番号(見積比較表参照番号・積算数量計算書参照番号)等を表示する
代価表	1部	紙および電子データ (CD-R)	項目毎に公共建築工事設計基準の参照頁等を表示する
見積比較表	1部	紙および電子データ (CD-R)	3社以上比較し、項目毎に根拠番号(見積書参照番号等)を表示する
見積書	1部	紙および電子データ (CD-R)	分界紙・付箋・一覧表等で分かりやすく表示する。見積有効期限等詳細は市担当職員の指示による
積算数量計算書	1部	紙および電子データ (CD-R)	共項目毎に根拠番号等を表示する
工程表	1部	紙および電子データ (CD-R)	
打合せ記録簿	1部	紙および電子データ (CD-R)	

## 検査

市は選定事業者による自主完成検査終了後、以下の方法により完成検査を実施する。

- (1) 市は、選定事業者立会いの下で、完成検査を実施する。
- (2) 完成検査は、市が確認した設計図書との照合により実施する。
- (3) 選定事業者は、設備機器の取扱説明書等を市に提出し、その説明を行うこと。

- (4) 選定事業者は、市の行う完成検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成検査と同様とする。
- (5) 選定事業者は、市が受験する国庫補助金・交付金に関わる会計検査の資料作成等に協力すること。

## 5. 共通事項

### 一般事項

- (1) 関係法令の遵守  
選定事業者は、本業務の実施に当たり、関係する法令、政令、条例、規則、細則、通知、通達などの法令等を遵守しなければならない。
- (2) 機密の保持  
選定事業者は、本業務の遂行上知り得た事項について、本業務期間及び本業務終了後においても第三者に漏らしてはならない。
- (3) 資料収集及び貸与  
本業務の遂行上必要な資料収集、調査、検討等は原則として選定事業者が行うものとし、市から貸与する業務に必要な資料及びデータは、業務完了後に市の指示に従って全て廃棄又は返却するものとする。
- (4) 権利業務の譲渡等の禁止  
選定事業者は、本業務により生じる権利若しくは義務を第三者に譲渡又は継承、市が貸与したデータを第三者に売却、貸与若しくは抵当権その他の担保等に供してはならない。  
本業務により得られた成果品及び権利は全て市に帰属するものとする。

## 6. その他事項

### その他事項

- (1) 本業務の実施に当たっては、必要に応じて適宜打合せを行うものとする。
- (2) 本仕様書に明示していない事項については、別途市と協議をするものとする。