

(案)

居心地のよい公園プロジェクト
検討業務委託

仕様書

令和8年度
柏市 公園緑地課

(適用)

第1条 本業務は、この仕様書に基づき実施するものとする。

(業務概要)

第2条 業務概要は次のとおりとする。

(1) 件名

居心地のよい公園プロジェクト検討業務委託

(2) 目的

本市には約 700 の公園が存在し、その多くは昭和から平成初期に整備され、施設の老朽化が進んでいる。トイレやベンチなどは、汚れや劣化により利用をためらう声も散見され、市民アンケートでも「清潔なトイレ」「快適な休憩施設」「日陰の確保」「自然環境の充実」といった公園の快適性へのニーズが高い。更に、少子高齢化に伴うニーズの多様化、猛暑といった気候変動、ウェルビーイングといった社会要請の変化に十分対応できていないことも課題であり、これまで、三種の神器といわれる砂場・ブランコ・滑り台がある画一的な公園だけでなく、公園が本来果たすべき、様々な機能と役割を踏まえた公園のあり方の検討が必要となっている。

こうした課題を踏まえ、市では、第6次総合計画の重点プロジェクトとして、「居心地のよい公園プロジェクト」を始動し、住まいの近くの公園が、日々の生活の中で自然と足が向く『居心地のよい公園』※となり、気軽な運動や地域コミュニティの場として日々利用され、その地域で暮らすことで心も身体も自然と健康になれるまちとなることを目指している。

本委託の目的は、本プロジェクトを進めるための、市の基本的な方針や具体的な取組、財源について整理、そしてリーディングプロジェクトとして、令和9年度に整備を行う実施設計を行うものである。なお本プロジェクトは令和8年度から17年度までの10年間計画とする。

※ 誰もが気兼ねなく出かけられる“安全・安心な公園”，緑がありほっと一息がつけられる“くつろげる公園”，子供から高齢者まで年齢や体力に関係なく遊びや運動で体を動かせる“みんなが使いやすい公園”，人との交流のきっかけを生む“行きたくなる魅力がある公園”

(3) 履行場所

柏市柏五丁目10番先他

(4) 契約期間

契約日の翌日から令和9年2月26日まで

(5) 契約方法

総価契約

(6) 支払回数

業務完了時に1回

(業務内容)

第3条 本プロジェクトは、市から提供する「居心地のよい公園プロジェクトの概要」、①全公園を対象に魅力を支える再整備、②抽出した一部の公園を対象に更なる魅力向上を図る再整備の2つに分類を行い進めるものとする。

1. 調査業務

(1) 公園既往データの整理

全公園の公園台帳や既往調査結果等（施設毎の数量や写真、再整備する対象）や各種計画などをもとに、公園ごとにデータを分かりやすく、見える化する。

(2) 現状分析と課題整理

全公園を対象に、公園の利用頻度（大人・子供・利用形態）、公園に対する苦情、地域の公園の認知度や重要度、公園がまちに与える影響度、再整備によるインパクトなどの評価項目を検討のうえ、設定し、公園を分類あるいは体系化し、現状分析と課題整理を行う。なお、必要な調査は本委託で実施するが、その手法等は提案とする。

(3) 実態調査を踏まえた公園・緑地カルテの作成

②の対象公園については、実態調査を行い、公園・緑地カルテとしてまとめる。

公園・緑地カルテは、公園の主な施設、利用実態、苦情要望等の公園概要、公園利用や緑等のポテンシャル、施設のリニューアルの必要性やインパクト（効果）などが記載され、公園の再整備コンセプトや詳細設計における再整備内容を検討するための客観的なデータ集をイメージしているが、カルテ内容は、提案に基づき、協議によって決定するものとする。

2. 居心地のよい公園プロジェクト計画策定業務

①魅力を支える再整備

(1) 再整備の対象施設の整理

トイレ・ベンチ・水飲み場は全公園を対象として、フェンス・パーゴラ・東屋・園名板については、②の要素を踏まえて、整備規模の絞り込みを行う。ここに記載のない対象施設がある場合は、市と協議のうえ、対象とするか検討するものとする。

(2) 全体事業費

公園や工種ごとに概算事業費を整理する。

(3) ロードマップの作成

概算事業費といった取組内容の整理及び10年間のロードマップを整理する。なお、遊具更新など他の整備スケジュールとの整合を図り、より効果的にリニューアルを図ることができるロードマップを作成するものとする。

②更なる魅力向上を図る再整備

(1) 対象公園の評価と選定

調査業務を踏まえて、市域全体のバランスなどの評価項目も検討しつつ、項目に対する評価点の荷重付けの検討を行ったうえで、総合的な評価し、対象公園の選定を行う。なお、事業規模にもよるが40公園程度を予定している。

(2) 全体事業費

調査業務を踏まえて、公園ごとの整備コンセプトを定め、概算事業費を整理する。

(3) ロードマップの作成

居心地のよい公園プロジェクトの対象公園を選定し、再整備内容や概算事業費といった取組内容の整理及び10年間のロードマップを整理する。なお、遊具更新など他の整備スケジュールとの整合を図り、より効果的にリニューアルが図ることができるロードマップを作成するものとする。

③ 公園・緑地リニューアル計画の作成

(1) 計画書作成

①及び②をとりまとめたリニューアル計画として、本編と資料編（A4横）を作成する。

(2) KPIの設定

本事業について、公園整備後の指標を検討する。指標は、国土交通省が公表する「まちなかの居心地の良さを測る指標」を活用して、活動と主観、空間の状態の3つに関連する複数の指標から居心地の良さを評価項目を検討するものとする。なお、公園・緑地カルテに反映するものとして、従前の指標調査は実態調査時に行うものとする。

3. 詳細設計業務

令和9年度に再整備するための詳細設計として、以下の業務を行う。なお、設計数量は下表によるものとする。

公園種別	設計面積	公園数	備考
街区公園	0.6 ha	4~5箇所程度	公園数は検討結果による

(1) 公園の再整備方針

(2) 与条件の確認および調査

- ア 与条件や基本設計の把握と整理
- イ 適用設計条件や設計基準の確認
- ウ 関連機関との調整内容の確認
- エ 現地細部確認調査（設計対象地中心）（敷地境界、既存物の状況、供給処理設備、など）

(3) 実施設計の検討

- ア 周辺地域の意見反映（地域のニーズや意見の収集や反映を行う。一方で、市の業務量に負荷を与えず継続的に行えるような仕組みを提案するものとし、手法は、市と協議のうえ決定する。）
- イ 周辺の公共施設（学校、保育園、近隣センター、調整池、緑道など）との関わりに関する検討と設定
- ウ 意匠性・芸術性・独自性に関する検討と設定
- エ 安全性・機能性に関する検討と設定
- オ 施工性・市場性に関する検討と設定
- カ 維持管理性に関する検討と設定
- キ 既存施設の保存・撤去・再利用に関する検討と設定

ク 目標工事費との調整

(4) 実施設計図の作成

ア 実測平面図に基づいた実施設計平面図の作成（縮尺 1/100～1/500）※ 3

イ 割付平面図の作成（縮尺 1/100～1/500）

ウ 造成平面図の作成（縮尺 1/100～1/500）

エ 施設平面図の作成（縮尺 1/100～1/500）

オ 植栽平面図の作成（縮尺 1/100～1/500）

カ 供給処理設備平面図の作成（縮尺 1/100～1/500）

キ 撤去平面図の作成（縮尺 1/100～1/500）

ク 造成断面図の作成（縮尺:1/50～1/200）

ケ 各種施設の構造図の作成（縮尺:1/10～1/50）

(5) 数量計算

ア 図面及び工事仕様書に基づく施工数量や材料の計算

イ 実施設計の検討に伴う応力や容量の計算

(6) 概算工事費の算出

提供された単価，又は見積り徴収による単価に基づいた工事費の算出

(7) 実施設計説明書の作成

上記検討資料を取りまとめた報告書の作成

(8) 照査

ア 基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正さの照査

イ 設計方法や設計手法の妥当性についての照査

ウ 成果品の内容の適正さの照査

(9) 透視図の作成（3枚）

決定した内容に基づいて，公園リニューアル後のイメージスケッチの作成

（留意事項）

第4条 受託者は，次に示す指針等に留意し，業務にあたるものとする。

(1) 国土交通省，日本公園緑地協会などの通知や基準等

(2) 柏市の計画や各種指針

(3) 他自治体等の指針や方針（必要に応じて）

（業務遂行上の原則）

第5条 本業務の着手にあたり受託者は，柏市の意図及び業務の目的を十分に理解した上で，経験ある主任技術者及び担当技術者を定め，かつ適切な人員を配置して最高の技術を発揮するように努めなければならない。

（作業計画）

第6条 受託者は，本業務の着手に先立ち，業務計画書及び業務工程表を柏市に提出し，承認を得なければならない。

(配置技術者)

第7条 主任技術者は、以下のいずれかの資格を保有すること。なお、照査技術者は、主任技術者を兼ねることは不可とする。

- (ア) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）
- (イ) 技術士（総合技術監理部門：都市及び地方計画）
- (ウ) R C C M（都市及び地方計画）
- (エ) R C C M（造園部門）
- (オ) R L A（ランドスケープアーキテクト）

(資料の貸与及び保管)

第8条 本業務に必要な資料で柏市が保有するものについては、これを受託者に貸与し、その他の資料については、受託者において収集するものとする。

2 受託者は、本業務の遂行に当たり、柏市から貸与された資料の保管について、万全の注意を払い管理し、業務の完了後は速やかに柏市に返却するものとする。

(協議等)

第9条 受託者は本業務を遂行するに当たり、着手前、中間、完了時及び必要のあるときに、柏市と十分に協議し、連絡を欠かさないようにしなければならない。打合せ形式は、対面の他、オンラインも可能とする。

- 2 打合せの結果については、受託者が打合せ簿に記録し、相互に確認するものとする。
- 3 柏市及び受託者は、「ワンデーレスポンス」※に努める。

※ ワンデーレスポンスとは、問合せ等に対して、1日あるいは適切な期限までに対応することをいう。なお、1日での対応が困難な場合などは、いつまでに対応するかを連絡するなど、速やかに何らかの対応をすることをいう。

(成果品)

第10条 受託者は、本業務の成果品として次のものを提出するものとする。

- (1) 調査業務報告書（A4パイプ式ファイル） 1部
- (2) 居心地のよい公園プロジェクト計画策定業務報告書（A4パイプ式ファイル） 1部
- (3) 詳細設計業務報告書 1部
- 2 各業務報告書の電子データ（CD-R等）・・・1式
編集可能なファイル形式とPDF形式を格納するものとする。CDはケースに格納すること。
- 3 その他柏市が必要とするもの

(疑義)

第11条 受託者は、本仕様書の解釈に疑義がある場合又は明記されていない事項がある場合においては、速やかに本市と協議を行い、その指示に従うものとする。

<担当部署>

柏市都市部公園緑地課 担当 近藤, 加藤ほか

電話 04-7167-1148