

佐倉ふるさと広場拡張整備設計業務委託

特記仕様書

佐倉市 都市部 公園緑地課

第1章 総則

1. 適用

本特記仕様書は、発注者が実施する「佐倉ふるさと広場拡張整備設計業務」（以下「業務」という。）に適用し、受注者は、設計業務等共通仕様書及び本特記仕様書並びに、契約書、関係法令を遵守するものとする。

2. 事業の概要

（1）事業の概要

本事業は、佐倉ふるさと広場拡張整備事業の実施にあたり佐倉市（以下「本市」という。）が令和3年度に策定した「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」（注1）に基づき、佐倉ふるさと広場拡張整備に係る基本設計及び実施設計を行うものである。

（2）事業の背景

本市では、佐倉市観光グランドデザイン（注2）『観光 W コア構想』を策定し、「歴史の趣き、自然の恵み『となりの観光地・佐倉』～気軽に、繰り返し、楽しめるまち～」を基本理念として、城下町地区及び印旛沼周辺の二拠点を中心とした観光拠点の形成を進めている。

佐倉ふるさと広場拡張整備事業は、印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画（令和5年8月10日登録）（注3）のほか、都市再生整備計画（印旛沼周辺地区）（注4）に基づき、印旛沼周辺の拠点と位置付けている佐倉ふるさと広場について、市民や観光客が年間を通じて訪れ楽しむことができるとともに、飲食・物販などにより消費を促進する観光拠点施設として整備するものである。

（注1）「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」ホームページ

https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/koenryokuchika/kakushukeikaku/huru-hiro_seibi/14550.html

（注2）佐倉市産業振興ビジョン別冊「佐倉市観光グランドデザイン」ホームページ

https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/sakuranomiryoku/kankou_gd/16694.html

（注3）「印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画」ホームページ

<https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/kikakuseisakuka/198/5884.html>

（注4）「都市再生整備計画（印旛沼周辺地区）」ホームページ

<https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/toshikeikakuka/133/2791.html>



図 1-事業の全体像

3. 秘密の保持

受注者は、業務の遂行上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、常にコンサルタントとしての中立性を堅持するよう努めなければならない。

4. 提出書類

受注者は、業務の着手及び完了に当たって、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 着手届
- (2) 業務計画書（工程表・実施体制を含む。）
- (3) 管理技術者及び照査技術者の選任通知書及び経歴書
- (4) 管理技術者及び照査技術者を含む配置技術者の資格を証明するもの
- (5) 完了届
- (6) 納品書
- (7) その他発注者が必要と認めるもの

5. 配置技術者

管理技術者及び照査技術者は、本業務の円滑な進捗を図るため、技術士（総合技術監理部門（建設-都市及び地方計画）または建設部門（都市及び地方計画））の資格保有者を配置しなければならない。

- (1) 受注者は、管理技術者及び照査技術者をもって、秩序正しい業務を行わせるとともに高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置しな

ればならない。

- (2) 管理技術者は、業務全般にわたり技術的管理を行わなければならない。
- (3) 受注者は、業務の進展を図るため、十分に経験のある技術者を担当にし、かつ十分な数の技術者を配置しなければならない。

6. 佐倉市公共工事設計業務検討委員会

本業務は設計品質の確保と向上を図ることを目的として、佐倉市公共工事設計業務検討委員会に諮る場合があるため、委員会への出席、説明、資料作成等に協力すること。

7. 成果品の審査

- (1) 受注者は、業務完了時に発注者の成果品審査を受けなければならない。
- (2) 成果品の審査において、訂正を指示された箇所は直ちに訂正しなければならない。
- (3) 業務完了時において、明らかに受注者の責に伴う契約の不適合が発見された場合は、受注者は直ちに訂正を行わなければならない。
- (4) 訂正を行った箇所については、発注者の審査完了後に成果品の再提出をしなければならない。

8. 部分提出

発注者は業務途中において、両者が協議の確認した上で部分出来形成果の提出を求めることができ、かつ使用することができるものとする。

9. 引渡し

成果品の審査に合格後、本仕様書に指定された提出図書一式を納品し、発注者の検査合格をもって業務の完了とする。

10. 成果品の帰属

本業務における成果品は全て発注者に帰属するものであり、受注者は、発注者の許可なく他に公表し、貸与し、及び使用してはならない。

11. 資料の貸与等

発注者は、本業務に必要な資料及び図面等を受注者に貸与するものとする。なお、受注者は、発注者により貸与される資料及び図面等について、その重要性を認識し、取扱い及び保管を慎重に行わなければならない。また、貸与した資料については、本業務完了後、速やかに返還しなければならない。

12. 損害の賠償

受注者は、本業務の履行中に生じた事故等により、発注者又は第三者に損害等を与えた場合は、当該損害を賠償する責任を負うこと。

13. 疑義

受注者は、本仕様書及びその他業務に疑義が生じた場合は、発注者と協議の上、発注者の指示を受け、本業務を遂行するものとする。

14. その他

本業務は国の補助金（都市構造再編集集中支援事業）を活用することに留意すること。

第2章 業務内容

1. 業務概要

業 務 名：佐倉ふるさと広場拡張整備設計業務委託

履行期間：契約日～令和9年3月19日

業務場所：佐倉ふるさと広場（佐倉市臼井田地先）

2. 業務内容

（1）基本計画

令和3年度に策定した基本計画の内容について、一部を再検討し、修正を行う。

なお、業務範囲は別途定める業務範囲とする。（約10.2ha）

①計画内容の検討及び方針設定

令和3年度に策定した基本計画の内容について、令和4年度に実施した市民アンケート調査及び令和6年度に実施した「西印旛沼水辺拠点整備に係る設計の検討結果」（注3）等を考慮した再検討及び方針設定を行う。

②基本計画図の作成

上記の検討結果に基づき、令和3年度に策定した基本計画図の修正を行う。

③基本計画説明書の作成

上記の検討結果に基づき、令和3年度に策定した基本計画書の修正を行う。

（注3）「西印旛沼水辺拠点整備に係る設計の検討結果」ホームページ

https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/sakuranomiryoku/oshirase_kanko/20072.html

（2）基本設計

基本計画において定めた基本的な内容に基づき、設計条件との整合を図り、技術的及びデザインの、経済的な見地から設計の指針を明らかにし、実施設計に向けて、公園等の骨格となる施設配置、諸施設の形状、規範施設、植栽等について、既存エリアのリニューアル及び拡張エリアの新規整備に向けた公園の基本設計を行う。その際、佐倉ふるさと広場が風致公園であることに留意すること。

また、設計にあたっては、Park-PFI等事業者（以下「P-PFI事業者」という。）と協議し、事業者提案等を踏まえ設計に反映するとともに、必要に応じて関係機関との協議を行うこと。

なお、業務範囲は別途定める業務範囲とする。（約8.6ha）

①与条件の細部検討

業務内容を把握するとともに作業工程、仕様の確認・検討及び各種設計条件、設計基準等の確認を行う。また、現地の詳細調査を行い、現況特性や周辺の公園緑地

整備の状況等について最新の状況を把握し、基本計画で整理された基本条件に変更が無い確認する。

②諸施設の検討及び設定

空間構成・景観デザイン・造成・植栽・供給処理設備等の基本方針を検討し設定する。次いで、敷地・施設容量からみた利用者数を検討し設定する。また、整備水準を検討・設定するとともに、維持管理や運営の基本方針を検討・設定する。

③鳥瞰図及び透視図の作成

全体及び各ゾーンが把握できる鳥瞰図を1枚以上、透視図を2枚以上作成する。

(3) 実施設計

基本設計において定められた設計の指針及び骨格となる施設配置等の概略設計に基づき、安全性、機能性、市場性、施工性、デザイン性、維持管理性の観点から詳細の検討を行い、工事の内容が十分に把握できる設計図書を作成すること。

設計にあたっては、P-PFI事業者と協議し、提案等を反映すること。また、必要に応じて関係機関等の協議を行うこと。

なお、業務範囲は別途定める業務範囲とする。(約7.2ha)

①与条件の確認および調査

与条件や基本設計の把握と整理を行い、適用設計条件や設計基準の確認を行う。また、関連機関等の調整内容を確認し、敷地境界や既存物の状況及び供給処理施設の細部確認調査を行う。

主な項目について、以下に示す。

ア 与条件の把握と整理

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、供給処理設備等）

②実施設計の検討

与条件の確認及び調査を踏まえ、意匠性、芸術性、独自性に関する検討と設定、及び安全性、機能性、市場性に関する検討と設定を行う。また、施工性や維持管理性にも配慮し実工事にあたり保全、撤去や再利用等の検討も実施する。

特に維持管理性については、花をコンセプトにした公園の整備を予定していることから、公園において大規模な花壇・花畑等の維持管理運営経験のある専門家の監修を受け、維持管理費を縮減できるような設計とすること。

佐倉ふるさと広場内に新設するトイレについては、P-PFI事業者が整備するトイレの規模や施設全体の利用者数を想定した上で、必要な規模を設定し、上下水道設

備を含めた設計を行うこと。また、トイレ及び四阿のデザインについては、佐倉ふるさと広場全体のコンセプトを踏まえたものとし、建築物については計画通知申請を行うこと。

また、佐倉ふるさと広場の既存エリア内に P-PFI 事業者が整備するトイレや施設の規模を設定し、既存エリアに整備する上下水道設備の設計を行うこと。

③実施設計図の作成

各種検討の結果を踏まえ、実測平面図に基づき実施設計平面図を作成する。併せて、割付平面図、造成平面図、施設平面図、植栽平面図、供給処理設備平面図、撤去平面図、造成断面図、各種施設の構造図等を作成する。

④数量計算

実施設計図により施工数量や材料の計算、また実施設計に要した構造計算書等を取りまとめる。

⑤概算工事費の算出

工事単価及び見積徴取（5 社以上）による単価に基づき、工種別に工事費を算出し、取りまとめる。なお、令和 8 年 11 月中に必要な資料を提出すること。

⑥実施設計説明書の作成

上記検討資料を取りまとめた実施設計説明書を作成する。

（４）照査

以下の項目について、照査を行うものとする。

ア 設計の正確性、安全性、経済性、施工性等の照査

イ 基礎情報や敷地条件の把握、設計計画の適正さの照査

ウ 設計方法や設計手法の妥当性についての照査

エ 成果品の内容の適正さの照査

なお、照査結果に不備があれば照査技術者のもと訂正を行う。

（５）関係機関との協議用資料作成

基本設計、実施設計の内容について、関係機関等の協議・調整に用いる資料を作成する。また、必要に応じて同席するものとする。

（６）設計協議等

①発注者との協議

打合せは、着手時、中間 10 回、成果品納入時を基本とし、その他は発注者又は受注者の求めに応じ、随時実施する。また、本業務実施履行中は連絡を密に行い、進捗状況に応じて随時報告をしなければならない。なお、その際の会議録は、受注

者が、会議後1週間以内に作成し、発注者へ提出するものとする。

②P-PFI 事業者選定過程における助言業務

P-PFI 事業者の提案等を反映するため、P-PFI 事業者選定過程において、発注者の求めに応じ、P-PFI 事業者選定のための会議に出席する等により、助言を行うものとする。

③P-PFI 事業者との協議

P-PFI 事業者の提案等を反映するため、事業者決定後、事業者との協議を行う。打合せは2回を基本とし、その他は発注者又は受注者の求めに応じ、随時実施する。なお、その際の会議録は、受注者が、会議後1週間以内に作成し、発注者へ提出するものとする。

3. 業務範囲

(1) 基本計画の対象範囲

約 10.2ha



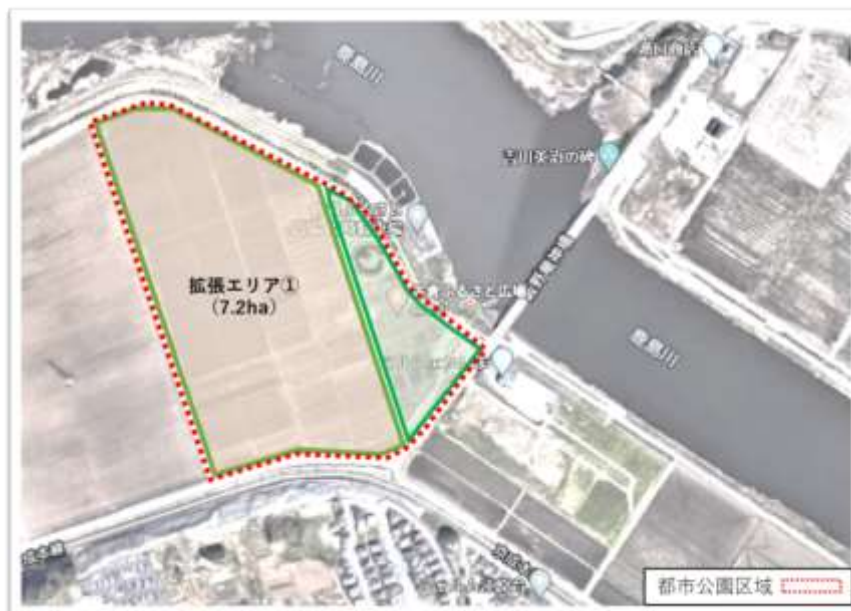
(2) 基本設計の対象範囲

約 8.6ha



(3) 実施設計の対象範囲

約 7.2ha



第3章 成果品

1. 成果品

本業務における成果品は、次のとおりとする。

名称	数量
(1) 基本計画及び基本・実施設計報告書（A4版簡易製本）	各2部
(2) 基本・実施設計図（A3縮小版簡易製本）	各2部
(3) 鳥瞰図（A2版カラー）	1式
(4) 透視図（A3版）	1式
(5) 打合せ協議記録簿	1式
(6) 電子データ（CD-R等）	1式
(7) その他、発注者が必要と認めた資料	1式

2. 納期

本業務における納期及び納入場所は、次のとおりとする。

- (1) 納期：令和9年3月19日
- (2) 納入場所：佐倉市 都市部 公園緑地課