

(仮称) 柏北部中央地区 3 号近隣公園他基本計画等業務委託

特記仕様書 (案)

令和 8 年 5 月
柏市公園緑地課

(適用)

第1条

- 1 本仕様書は、「(仮称)柏北部中央地区3号近隣公園他基本計画等業務委託」(以下「本業務」という。)に適用する。
- 2 本業務の一般事項は、柏市土木設計業務共通仕様書によるものとする。
- 3 受注者は、業務着手前に業務計画書を作成し、調査職員に提出する。
- 4 本業務は、総価契約とする。
- 5 本業務委託料の支払いは、業務完了後の1回払いとする。

(疑義)

第2条 本業務の遂行上疑義を生じた場合には、すみやかに調査職員と協議するものとする。

(委託期間)

第3条 本業務の履行期限は、契約日の翌日から令和9年3月24日までとする。

(業務概要)

第4条

(1) 背景

本委託の対象地を含む柏の葉エリアでは、柏の葉キャンパス駅を中心とした「公・民・学連携による自律した都市経営」を目指している。また、この実現に向け、柏市、千葉県、東京大学、千葉大学の4者が連携・協働し、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」を2008年3月に策定している。この構想では8つの目標を掲げており、その一つに「質の高い都市空間のデザイン」を設定しており、多様な立場の方による様々な議論を経て、その実現に向けて動いてきたところである。

一方、公園は、明治時代から、単に施設が整った画一的な公園ではなく、その地域それぞれで様々な人々が利用する日常的な憩いの場あるいは人々が集うレクリエーションの場、あるいは余白としての防災の場として、様々な多面的な機能を有するオープンスペースとして利用されてきた。

このように公園は、「公」と「民」がゆるやかに共存できる場であり、近年は、市民や民間の意見も踏まえて、公園の利用促進や魅力的な運営につながる公園整備が増えてきている。柏市においても、このような魅力的な公園を増やすことが、市民の豊かな生活の実現や柏市自体の魅力向上に繋がると市では考えている。

このことから、柏の葉地域における公園は、「まちの価値を高める質の高い都市空間デザイン」と「周辺住民に使われ活きるデザイン」の両者を満足させる公園が求められており、特に“まちとのつながり”として、動線(回遊性)、景観・デザイン、環境・生態系、防災など、“各公園との機能分担”として、まち全体における公園の位置づけの整理が必要となっている。

(2) 目的

本業務では、このような背景のもと、柏北部中央地区区画整理事業地内における各公園の位置づけや公園ごとの基本方針となる基本計画及び一部の公園の実施設計を行い、エリア全体の価値向上に資する「公園ネットワークや各公園の整備方針」を定めることを目的とする。

(計画地概要)

第5条 計画地概要は、次のとおりとする。

- (1) (仮称) 柏北部中央地区3号近隣公園【基本計画】
 - ア 敷地面積 0.95ha
 - イ 公園種別 近隣公園
 - ウ 場所 柏市十余二348番先
- (2) (仮称) 柏北部中央地区1号街区公園【基本計画】
 - ア 敷地面積 0.30ha
 - イ 公園種別 街区公園
 - ウ 場所 柏市正連寺428番先
- (3) (仮称) 柏北部中央地区2号街区公園【基本計画】
 - ア 敷地面積 0.21ha
 - イ 公園種別 街区公園
 - ウ 場所 柏市正連寺350番先
- (4) (仮称) 柏北部中央地区3号街区公園【基本計画】
 - ア 敷地面積 0.27ha
 - イ 公園種別 街区公園
 - ウ 場所 大室123番先
- (5) (仮称) 柏北部中央地区8号街区公園【基本計画】
 - ア 敷地面積 0.16ha
 - イ 公園種別 街区公園
 - ウ 場所 柏市高田1102番先
- (6) (仮称) 柏北部中央地区9号街区公園【基本計画】
 - ア 敷地面積 0.45ha
 - イ 公園種別 街区公園
 - ウ 場所 柏市十余二380番先
- (7) (仮称) 柏北部中央地区6号緑地【基本計画】
 - ア 敷地面積 0.17ha
 - イ 公園種別 緑地
 - ウ 場所 柏市十余二370番先
- (8) (仮称) 柏北部中央地区7号緑地【基本計画】
 - ア 敷地面積 0.09ha
 - イ 公園種別 緑地
 - ウ 場所 柏市十余二370番先
- (9) (仮称) せせらぎの小径【修正設計(実施設計)】
 - ア 敷地面積 0.09ha
 - イ 公園種別 緑地
 - ウ 場所 柏市正連寺133番先

(業務内容 【基本計画】)

第6条

- 1 現況把握
 - (1) 計画条件の把握と整理
 - (2) 上位計画や各種関連計画についての資料収集と関係性の整理
 - (3) 計画対象地およびその周囲地域の現地調査（植生や地形，土地利用状況，景観，用地境など）
 - (4) 自然・社会・人文・景観等の概況整理
- 2 敷地分析
 - (1) 計画対象地と周辺の地形や土地利用との関係整理
 - (2) 計画対象地内の植生・地形・土地利用等の詳細整理
 - (3) 計画上の問題点や課題の整理
- 3 計画内容の検討および設定
 - (1) 区画整理地区内公園全体の位置付け（公園ネットワーク図）
 - ア 柏の葉キャンパスタウン構想などの関連計画との整合性の検討と設定
 - イ 区画整理地区内・地区外の公園とのつながりの検討と設定
 - ウ 動線計画の検討と設定（歩行者・自転車・バリアフリー）
 - エ 機能配置の検討と設定（役割分担を反映した配置）
 - オ 景観・植栽の連続性の検討と設定
 - カ 防災機能の連携の検討と設定
 - (2) 各公園ごとの基本計画
 - ア 公園整備のコンセプト及び基本方針の検討と設定
 - イ ゾーニングの検討と設定
 - ウ 導入施設の検討と設定
 - エ 需要圏域・利用者層・利用者数の検討と設定

※周辺人口動態，土地利用，将来人口推計等に基づき推計すること。
 - オ アクセスや動線の検討と設定
 - カ 環境の保全と創出に関する検討と設定
 - キ 空間構成の検討と設定
 - ク 整備水準の検討と設定
 - ケ 維持管理方法とコストの概算及び管理負荷低減策の検討
- 4 公園ネットワーク図の作成

3(1)の検討及び設定の結果を示す公園ネットワーク図の作成
- 5 基本計画図の作成

提供されたベース図に基づいた基本計画平面図の作成 縮尺：1/300～1/500
- 6 概算工事費の算出

同種事業の実勢価格等に基づいた概算工事費の算出

（業務内容 【修正設計】）

第7条

- 1 与条件の確認および調査
 - (1) 与条件及び実施設計の把握と整理
 - (2) 適用設計条件や設計基準の確認
 - (3) 関連機関との調整内容の確認

- (4) 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）
- 2 諸施設の検討及び設定並びに実施設計の検討
 - (1) 2号近隣公園との関係性や設計コンセプトの整理
 - (2) 敷地・施設容量からみた利用者数の検討と設定
 - (3) 空間構成・景観・意匠等に関する基本方針の検討と設定
 - (4) 景観性，意匠性，地域特性との調和性及び独自性に関する検討と設定
 - (5) 造成基本方針の検討と設定
 - (6) 植栽基本方針の検討と設定
 - (7) 供給処理設備基本方針の検討と設定
 - (8) 安全性・機能性に関する検討と設定
 - (9) 施工性・市場性に関する検討と設定
 - (10) 維持管理方法とコストの概算及び管理負荷低減策の検討
 - (11) 既存施設の保存・撤去・再利用に関する検討と設定
 - (12) 整備水準・目標工事費の検討と設定
- 3 実施設計図の修正
 - (1) 実施設計平面図の修正
 - (2) 割付平面図の修正
 - (3) 造成平面図の修正
 - (4) 施設平面図の修正
 - (5) 植栽平面図の修正
 - (6) 供給処理設備平面図の修正
 - (7) 撤去平面図の修正
 - (8) 必要に応じて拡大平面図や各種系統別平面図を修正
 - (9) 造成断面図の修正（縮尺：1/50～1/200）
必要に応じて園路縦断図や排水縦断図を作成
 - (10) 各種施設の構造図の修正（縮尺：1/10～1/50）
必要に応じて図書特記事項を付記
- 4 数量計算
 - (1) 図面及び工事仕様書に基づく施工数量や材料の計算
 - (2) 実施設計の検討に伴う応力や容量の計算
- 5 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
- 6 工事工程表の作成
- 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 鳥瞰図又は透視図の作成（A4サイズ2枚）
決定した内容に基づいて，対象地全体を俯瞰した鳥瞰図又はアイレベルからのイメージスケッチの作成

（業務内容【共通】）

第8条

1 設計協議

打合せは業務着手時・中間時3回・成果品納入時の計5回を予定する。なお、必要に応じて追加協議を行うものとする。

2 関係機関等協議

空間デザイン部会での審議（2回程度）を予定しており、空間デザイン部会への出席及び支援を行うものとする。

（予定議題）

第1回：デザインコンセプト案の説明及び空間デザイン部会からの意見徴収

第2回：空間デザイン部会の意見を踏まえたデザインコンセプト案に基づく公園整備概要

3 公園のニーズ把握

利用者ニーズ及び地域特性を把握し、整備内容の検討に反映すること。

ニーズの把握は、ワークショップ、ヒアリング、アンケート、オープンハウスなどが想定されるが、手法は、2号近隣公園の実施設計時の手法も参考にしつつ、効率的かつ効果的に行うため、受注者提案に基づくものとする。

4 照査

(1) 基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正さの照査

(2) 設計方法や設計手法の妥当性についての照査

(3) 成果品の内容の適正さの照査

（留意事項）

第9条

1 柏市緑の基本計画など上位計画との整合を図ること。

2 以下の視点及びTSUNAG認定の評価項目を参考に、必要な検討を行い、設計に反映すること。

(1) 都市の価値向上に資する空間形成

周辺街並みとの調和を図りつつ、景観性・象徴性に優れた都市空間を創出し、エリア全体の魅力や価値向上につながるデザインを検討すること。特に、敷地内の緑地は都市全体の緑ネットワークや周辺街区との連続性を意識しつつ、地域住民が日常的に触れられる場所として配置すること。

(2) 多様な主体に利用される日常的空間

地域住民、来訪者、こどもから高齢者、就業者など多様な利用者が、安全かつ快適に、滞在・交流・活動でき居心地の良い空間を確保すること。特に、暑熱対策などを目的として、木陰やベンチ、休憩・憩いの場、水景施設などを適宜配置し、季節や時間帯による利用のしやすさを考慮すること。

(3) 柔軟性・可変性を有する空間構成

イベント、社会実験、地域活動等、多様な利用形態に対応可能な余白を備えた空間とし、将来的なニーズ変化にも対応できる計画とすること

(4) 環境・生態機能

在来種を中心とした植栽計画により、生物多様性の向上に寄与すること。雨水浸透・貯留、蒸散効果などの環境配慮型設計を取り入れ、都市のヒートアイランド抑制や水循環改

善に寄与すること。

(5) 防災機能を備えたオープンスペース

各公園の防災時における位置づけ等を踏まえ、災害時における一時避難あるいは活動拠点としての機能を必要に応じて確保し、平常時は憩いの場として、非常時は避難・活動拠点として、双方に配慮した設計（フェーズフリー）とすること。

(6) 持続的管理運営及び将来更新性

市民参加や民間活力導入を視野に入れ、持続可能な管理運営が可能な空間構成とするとともに、将来的な利用ニーズや社会状況の変化に応じて段階的な更新・拡張が可能な柔軟性を確保すること。

3 公園・緑地のランドスケープデザインにあたっては、以下の内容を整理すること。

(1) 基本計画については、各公園・緑地毎に基本的な整備の方向性や大まかな整備内容が分かるラフな素案を複数案（3案程度）を作成し、最終的に決定した案について基本計画図を作成すること。

(2) 修正設計については、基本的な整備の方向性や整備内容が分かるラフな素案を複数案（3案程度）作成すること。また、必要に応じて、既存実施設計の全面的見直しを含めた修正を可とする。

4 設計条件の設定にあたっては、市の承認を得て進めること。

5 市内部の意思決定時期や期間を踏まえて、事前に詳細な作業工程表を作成し、市の承認を得ること。

6 公園のデザイン・設計が概ねまとまった時点で、市に現地立会いを求めること。

（配置技術者）

第10条 受注者は、本業務において以下のとおり配置技術者を定め、本市に通知すること。

(1) 主任技術者は、次のア、イ、ウいずれかの資格保有者とする。

ア 技術士法（昭和58年法律第25号）に規定する建設部門（選択科目：都市及び地方計画）又は総合技術監理部門（選択科目：都市及び地方計画）のいずれかに合格し、同法による登録を受けている者

イ 一般社団法人建設コンサルタンツ協会の行うRCCM資格試験（都市及び地方計画又は造園部門）に合格し、登録を受けている者

ウ 一般社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会の行う登録ランドスケープアーキテクト資格認定試験に合格し、登録を受けている者

(2) 照査を行う技術者を配置すること。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。

（成果品）

第11条 受注者は、完了時に成果品として次のものを納品すること。

(1) 基本計画

ア 公園ネットワーク図 1式

イ 基本計画図 1式

ウ 基本計画説明書 1式

※各公園ごとA3一枚程度の概要版を作成するとともに、全体を総括した説明書を作成すること。

- エ 概算工事費算出書 1式
- オ 照査報告書 1式
- カ 鳥瞰図又は透視図 1式
- キ 打合せ記録簿 1式
- ク 電子データ等 1式

※編集可能なデータ形式、PDF とする。なお、図面データはd w g形式とする。

(2) 修正設計

- ア 実施設計図 1式
- イ 実施設計説明書 1式
- ウ 各種数量計算書 1式
- エ 工事費算出書 1式
- オ 照査報告書 1式
- カ 鳥瞰図又は透視図 1式
- キ 打合せ記録簿 1式
- ク 電子データ等 1式

※1枚(A3)程度で設計思想や概要等を示したもの
 ※編集可能なデータ形式、PDF とする。なお、図面データはd w g形式とする。

(中間検査)

第12条 本業務のうち修正設計は令和9年2月26日までに業務を完了させ中間検査を受けるものとする

(参考資料)

第13条 本業務は、次の上位計画や関連計画を参考とすること。

- (1) 柏市第6次総合計画
- (2) 柏市緑の基本計画(R2.4)
- (3) 柏市都市計画マスタープラン
- (4) 柏の葉国際キャンパスタウン構想
- (5) 柏の葉アーバンデザイン戦略
- (6) 柏の葉ウォークアブルデザインガイドライン
- (7) 柏の葉交通戦略
- (8) イノベーションキャンパス地区まちづくりビジョン
- (9) 柏の葉スマートシティビジョンブック
- (10) こんぶくろ池公園整備基本計画
- (11) 緑園都市構想 など

(各種基準等)

第14条 本業務においては、次の基準や報告書等に基づき、業務を進めるものとする。

- (1) 公園整備基本及び実施設計指針(平成31年4月)
- (2) 柏市都市公園時計設置基準(令和7年8月)
- (3) 柏市公園・緑地水飲み場等設置基準(平成29年3月)

- (4) 柏市都市公園トイレ設置基準（平成9年8月）
- (5) （仮称）正連寺せせらぎの小径実施設計策定業務委託の報告書
- (6) 柏北部中央地区3号近隣公園基本計画策定業務委託の報告書

（担当部署）

第15条 担当部署は次のとおりとする。

柏市 都市部 公園緑地課 （担当：内藤・染谷）

〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号

04-7167-1148（直通）