

駅前憩いの広場実施設計業務委託 特記仕様書

1. 適用

本特記仕様書は、古賀市が発注する「駅前憩いの広場実施設計業務委託(以下「本業務」という。)」に適用する。なお、本特記仕様書に特段の定めがないものについては、福岡県設計業務等共通仕様書(最新版)、福岡県測量業務共通仕様書(最新版)の例によるものとする。

2. 業務目的

JR古賀駅西口エリアにおいては、令和6年に「JR古賀駅西口周辺整備基本方針」を策定し、「めぐり歩いて楽しいウォーカブルなまちづくり」をコンセプトに、駅前広場や憩いの広場などの「点」の整備と、それらをつなぐ歩行者ネットワークづくり、さらに民地を含む「面」的なエリアマネジメントを並行して展開することにより、本質的なまちなか再生を推進することとしている。そのなかで憩いの広場は、JR古賀駅西口駅前広場と一体となって、まちなかを回遊する歩行者の結節点としての役割を担う重要な公共空間である。本広場は、まちなかへ歩行者を誘い、快適に滞在でき、多様な活動を許容する広場空間として位置づけられており、地域のにぎわい創出と持続的なエリア価値の向上に寄与することが期待されている。さらに、隣接する商工会館においても、快適に滞在できるフリースペースとして、事業者及び市民が気軽に集える交流機能を有する改修を行う整備方針が示されている。本業務は、そのような基本方針・整備方針を踏まえて、重要な公共空間である憩いの広場を賑わいや憩いを創出する最適な仕様の検討および選定を行うとともに、その内容を反映した工事発注が可能な実施設計図書を作成することを目的とする。

3. 事業実施期間

契約日締結日の翌日から令和9年3月31日まで

4. 事業対象地域

(1) 場所

- ・古賀市駅前憩いの広場

(2) 対象施設

本業務の対象施設は、別紙「対象施設図」のとおりとし、それぞれの業務についての対象施設は以下のとおりとする。

- (測量業務)

- ・ 駅前憩いの広場周辺地区 約1,200m²

(設計業務)

- ・ 駅前憩いの広場 A=約600m²
- ・ 駅前憩いの広場に係る舗装施設 A=約200m²
- ・ 駅前憩いの広場に係る排水施設 一式
- ・ 駅前憩いの広場に係る電気設備 一式
- ・ 駅前憩いの広場に係る給水設備 一式
- ・ 駅前憩いの広場に係る外構設備 (植栽、照明、休憩施設、サイン施設等) 一式
- ・

(仕様検討業務)

- ・ 駅前憩いの広場 約600m²
- ・ 駅前憩いの広場内屋根
- ・ 商工会館駐車場 約150m²

5. 業務内容

5-1 計画準備

本業務を遂行していく上で、技術的方針や作業スケジュール、実施体制等の検討を行い業務全体の計画を立案するとともに業務計画書を作成する。具体的には下記の検討、作成を行うものとする。

- 業務計画書の作成
- 業務スケジュールの作成

5-2 測量および地下埋設物調査

(1) 測量業務

本業務における作業地区及び作業量は、下記を想定しているが、変更が生じた場合は、受発注者協議のうえ契約変更の対象とする。

【設計条件】

- ・ 4級基準点測量:4点
- ・ 3級水準測量:0.1km
- ・ 現地測量(1/250):1,200m² 地物・地表蓋+蓋種別・沿道腰壁等
- ・ 中心線測量:0.050km(中心線・座標計算書)
- ・ 仮BM設置測量:0.050km
- ・ 縦断測量:0.050km

- ・ 横断測量:0.050km (10mピッチ)
- ・ 求積図作成:600㎡
- ・ 真北測定:1式

(2) 地下埋設物調査

- ・ 地下埋設物台帳調査／台帳調査図作成 1式
- ・ 排水路実施調査:1式

5-3 設計条件および設計方針の検討

計画内容・背景等を十分に把握し、設計与件の照合・確認を行い、設計に反映する。具体的には下記の検討、作成を行うものとする。なお、既存屋根については、健全度等各種調査は含まない。

- ・ 設計与件、上位計画、基本設計等の整理
- ・ 準拠する設計基準
- ・ 既存地下埋設物、排水路（暗渠排水含む）
- ・ 排水流域・流末
- ・ 現況の樹木・地上機器等地上工作物・占有物の撤去・移設方針

5-4 施設配置計画の策定

過年度までの検討を踏まえて、広場空間において関係者との協議・調整を踏まえた詳細な配置計画の検討を行う。具体的には、下記の検討を行うものとする。

(1) 動線・空間計画の検討

- ・ 歩行者動線・空間計画の検討
- ・ 歩行者滞留空間・待合空間・緑地空間における検討
- ・ 乗入動線/緊急車両動線の検討
- ・ 施設配置計画の検討

(2) 撤去計画の検討

- ・ 撤去計画図の作成

(3) 利活用計画の検討

- ・ 利用に必要な施設(電気・上水・汚水など)の配置、仕様検討

5-5 広場の仕様検討

5-4において整理された検討内容を踏まえ、改修方針を整理した上で仕様決定も含めた仕様検討を実施することとし、具体的には下記の検討、作成を行うものとする。関係者調整の際には、視覚的なイメージが伝わるよう、模型やパースを用いるものとする。なお、

商工会館の駐車場においては、概略案の提示のみとし、実施設計は行わないものとする。

- ・広場と各施設における仕様コンセプト、方針の検討
- ・仕様検討図の作成
- ・イメージパースの作成（鳥瞰1枚、アイレベル2枚程度）

5-6 屋根の仕様検討

憩いの広場内における既存の屋根について、新設又は改修等の整備方針を整理した上で仕様検討を実施し、関係者協議を踏まえて、下記成果物を作成する。

- ・整備方針図の作成
- ・イメージパース（アイレベル1枚程度）

5-7 施設の詳細設計

過年度までの検討に基づき、施設の詳細設計にかかる検討を行う。具体的には、下記の検討、作成を行うものとする。なお、サイン計画の検討にあたっては、筐体のみでの検討であり、盤面のグラフィック検討は本業務内容に含まないものとする。また、既存の屋根については、5-6のとおり仕様検討を実施するものとするが、本項目には含まないものとする。

- (1) 平面・縦横断計画の検討
- (2) 排水施設設計
 - ・流域/流末の検討
 - ・排水計画方針、下水本管ルートへの接続検討
 - ・排水施設の比較検討(3案程度)
- (3) 交通規制・路面標示・標識計画の検討
- (4) 舗装設計
 - ・舗装計画方針の設定
 - ・舗装構造の検討
 - ・舗装パターンの検討
- (5) 植栽・植栽基盤設計
- (6) 照明施設設計
- (7) 休憩施設設計
- (8) サイン計画と設計
 - ・サイン施設筐体、記載情報にかかる検討

5-8 電気設備の詳細設計

照明施設をはじめとした電力供給のための設備詳細設計として、電気引き込みに関する関係者協議を実施の上、憩いの広場改変に伴い必要となる電気容量を算出し、分電盤の設計及び配線結線図の作成を行う。また、電圧降下計算に基づき、必要となる配管・配線の規格を

設定のうえ、電気設備の実施設計内容を以下のとおりとりまとめる。

- ・一次引き込み位置の検討
- ・電気容量の算出
- ・分電盤の配置、仕様検討
- ・電源にかかる配置検討
- ・配置配線計画の検討
- ・電圧降下計算書の作成

5-9 給水設備の詳細設計

給水設備設計として、植栽用散水等に関する必要水量を算出のうえ、損失水頭計算に基づき、給水設備の実施設計図書(図面・数量計算書)を以下のとおりとりまとめる。なお、植栽用散水は、散水栓による給水方法を基本とするが、施設管理者との協議により、設置基数、引き込み位置、口径等の設計条件を決定するものとする。

- ・給水管引き込み位置の検討
- ・給水管ルート、仕様の検討
- ・給水施設計画(植栽用散水栓)の配置、仕様検討
- ・損失水頭計算、計画使用水量の決定

5-10 実施設計図の作成

設定された各施設の位置、規模及び内容等を工事発注可能な実施設計図面として作成、とりまとめを実施する。

- ・実施設計図面の作成
- ・各施設における技術計算書の作成

5-11 数量計算書の作成

工事発注に必要な各工種の図面を取りまとめるとともに、数量計算書の作成を行う。

- ・数量計算書一式の作成

5-12 概算工事費用の算出

設計内容に基づき、施設整備等に必要の概算の工事費を箇所ごと及び工種ごとに算出し、その算出根拠についても作成する。費用の算出にあたっては、見積取得が必要な項目について1社の見積取得を行う。加えて、3社程度の見積取得先メーカーリストの作成を行う。なお、本業務に特別調査対応は含まないものとする。

- ・見積リストの作成
- ・見積書の収集
- ・概算工事費用の算出

5-13 施工計画の検討

(1) 工事発注区分の設定

- ・ 工区割に関する整理
- ・ 建築/土木/電気工事など工事区分に関する整理

5-14 関係者協議支援

広場の仕様を具体化するにあたり、隣接する商工会館等との仕様・動線・高低差・設備計画の整合を図る。必要に応じて代替案の検討や調整方針の整理を行い、関係者間で共有する。具体的には、下記の協議を想定して資料作成、出席、議事録のとりまとめを行う。

- ・ JR古賀駅周辺開発推進協議会:1回程度
- ・ デザイン調整会議:3回程度
- ・ イベント利用者等ヒアリング:3回程度
- ・ 古賀市商工会ヒアリング:2回程度
- ・ 各管理者、周辺地権者等協議:2回程度

5-15 打合せ

業務実施に必要な打合せ協議を古賀駅周辺開発推進課と実施する。協議回数は以下を想定している。打合せ記録については、議事録をとりまとめ提出するものとする。受注者はオンライン会議の機材及びteams等のコミュニケーションツール等を準備しておくこと。なお、業務の遂行上、別途協議が必要と判断された場合は、発注者との協議により随時打合せの場（対面、又はオンライン等）を設けるものとするが、契約変更の対象としない。

【協議回数】

- ・ 設計業務：業務着手時、中間2回以上、成果品納入時（計4回以上）

5-16 照査

受注者は、照査技術者を定め、確実な照査を実施すること。照査技術者は、管理技術者と同等以上とし、管理技術者及び測量主任技術者を兼ねることは出来ない。照査は段階的に行い、照査内容を明確にするため、チェックリスト及びチェックシート等の任意様式を用いて確認し、照査結果を市へ報告すること。

5-17 報告書作成

本業務での検討内容や結果等について、報告書としてとりまとめを行う。具体的な成果品は、下記資料とする。

成果品	提出部数	備考
-----	------	----

報告書(A4 版)	正副各 1 部	電子データ含む
実施設計図(A3 版)	正副各 1 部	電子データ含む
パース図(A3 版、4 枚)	正副各 1 部	電子データ含む
測量成果一式	正副各 1 部	電子データ含む
照査報告書	正副各 1 部	電子データ含む
協議記録	正副各 1 部	電子データ含む
電子データ(CD-R)	正副各 1 枚	電子納品対応

6. 特記事項

第 1 条（準拠する諸法令等）

受注者は、特記事項のほか、下記関係法令等に準拠して本業務の履行にあたるものとする。

- (1) 都市計画法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- (2) 都市公園法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- (3) 建築基準法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- (4) 道路法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- (5) 駐車場法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- (6) 道路構造令の解説と運用
- (7) 福岡県都市計画の運用方針
- (8) 古賀市都市計画マスタープラン
- (9) 古賀市景観計画
- (10) 古賀市財務規則
- (11) 福岡県福祉のまちづくり条例
- (12) 古賀市個人情報の保護に関する法律施行条例
- (13) その他関係法令に関する法令及び規則、通達等

なお、適用にあたっては最新版を使用するものとする。

第 2 条（受注者の義務）

受注者は、業務の履行にあたり、内容・目的を十分に理解したうえでこれを行うものとする。また、本特記事項には、本業務に必要なもののうち、主要な事項のみを示したものであり、これに記載していない事項であっても、必要と認められるものについては、責任を持って充足しなければならない。

第3条（技術者配置要件）

受注者は、本業務の実施にあたり、管理技術者、照査技術者、測量主任技術者を選任しなければならない。なお、管理技術者、照査技術者及び測量主任技術者は下記の条件を満たすものとする。

（1）管理技術者

- ・ 技術士(建設部門-都市及び地方計画)または同等以上の資格を有する者
- ・ 同種業務の実績を有する者
- ・ 測量主任技術者及び照査技術者を兼ねることは出来ない

（2）照査技術者

- ・ 管理技術者と同等以上の技術力を有する者
- ・ 管理技術者及び測量主任技術者を兼ねることは出来ない

（3）測量主任技術者

- ・ 測量士資格取得後8年以上の実務経験を有する者、または測量士補資格取得後12年以上の実務経験を有し、測量士の資格を取得した者
- ・ 管理技術者及び照査技術者を兼ねることは出来ない

第4条（作業計画）

受注者は、業務遂行にあたって、下記の書類、その他発注者が指定する書類を提出し承認を得なければならない。また、内容を変更する際も、その都度変更書類を提出し承認を得るものとする。

（1）業務計画書及び工程表

（2）技術者届

（3）技術者経歴書

第5条（連絡・協議）

受注者は、業務遂行にあたって綿密に連絡を取り合い、また、適宜打ち合わせを行うことで、発注者の意向を的確に把握しなければならない。業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立会うものとする。

第6条（必要資料の貸与）

本業務に必要な発注者が所有する下記資料は貸与する。受注者は貸与された資料を破損・紛失しないように注意し、業務完了後は速やかに返納しなければならない。

（1）過年度委託業務の成果品

- (2) 古賀市統合型GISデータ（都市計画基礎調査、道路台帳、下水道台帳等）
- (3) その他必要と認められる資料

第7条（出典資料の明記）

受注者は、本業務において文献、その他資料を引用した場合は、文献及び資料の名称、作成時期等を明記するものとする。

第8条（アドバイザーの打合せ等への参加）

受注者は、本業務 について、古賀市が「古賀市古賀駅周辺におけるまちづくりに関する基本協定」を締結している独立行政法人都市再生機構の打合せの出席及び意見聴取を認めるものとする。

第9条（報告義務）

受注者は、業務計画書、工程表等に基づいて適正な工程管理を行うとともに、業務の進捗状況を発注者に適宜報告するものとする。また、受注者はその内容について協議記録を作成するとともに、相互に内容確認するものとする。

第10条（損害賠償）

本業務の実施中に生じた事故及び第三者に与えた損害について、受注者の責任において速やかに解決するとともに、発注者に報告するほか、信頼の回復に努めなければならない。

第11条（秘密の保持）

受注者は、本業務中に知り得た事項及び内容全般について、発注者に許可なく他に漏らしたり、提供してはならない。

第12条（完了検査）

受注者は、本業務の完了後は、完了検査を受けるものとし、あらかじめ成果品と関係資料を準備し、検査を受けなければならない。

第13条（契約不適合の修正）

受注者は、本業務完了後であっても成果品に契約の内容に適合しない箇所が発見された場合について、速やかに発注者が必要と認める修正等を受注者の負担において行うものとする。

第14条（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、発注者の承認を得ずに複製、外部への公表、貸与してはならない。また、成果品データの所有権・著作権は発注者に帰属するものとする。

第15条（疑義）

本特記事項に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、速やかに発注者と受注者両者が協議を行い、文書を取り交わし、作業を遂行する。

対象施設図

憩いの広場 実施設計範囲約600㎡

駐車場仕様検討範囲約150㎡

憩いの広場

測量業務範囲約1,200㎡

商工会館

舗装 実施設計範囲約200㎡

