

令和7年度J R古賀駅東口公園等基本設計業務委託 特記仕様書

1. 適用

本特記仕様書は、古賀市が発注する「令和7年度J R古賀駅東口公園等基本設計業務委託（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）の例によるものとする。

2. 業務目的

本市では、古賀市の玄関口となるJ R古賀駅東口周辺地区の整備を行うにあたり、これまでまちづくり基本計画を定め、これに基づき基盤整備の方針を示した整備基本計画や、まちづくりの将来像として空間形成やデザインの方針及びこれらを実現するためのルールを示したまちづくりガイドラインの策定を行っている。また、リーパスプラザこがでは令和6年にリニューアル基本計画を打ち出し、J R古賀駅東口周辺地区と連携しながら計画を推進していく予定である。

本業務は、これまでの上位計画に沿って、古賀市の玄関口である古賀駅からリーパスプラザこがまでを一体とした公園や広場、駐車場等について、諸施設の機能及び配置、施設形状、照明や植栽等の計画を含めた基本設計の実施を目的とする。

3. 事業実施期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日まで

4. 事業対象地域

(1) 場所

古賀市駅東3丁目2、中央2丁目 地内

(2) 対象施設

下記対象施設の位置については別図のとおり

J R古賀駅東口公園

- ・古賀駅東口公園 12,000㎡程度 ※別図1参照
- ・花見栗原線道路横断デッキ 延長50m程度 ※別図2参照

附帯施設

- ・トイレ、倉庫、シェルター等の必要な施設は提案による

リーパスプラザこが外構

- ・リーパスプラザこが外構 24,000㎡程度（敷地面積）※別図3参照

附帯施設

- ・トイレ、倉庫、商業等の必要な施設は提案による

※駐車場・広場の提案は本業務の対象外とし、基本設計から実施するものとする

5. 計画業務

(1) 基本計画

以下の事項について検討し計画を策定すること。

○与条件の確認及び検討

- ① 与条件や上位計画の把握と整理
- ② 各種設計条件の整理と確認
- ③ 各種設計基準の抽出と適用の確認
- ④ 関連機関との協議・調整内容確認
- ⑤ 現地調査（設計対象物とその周囲）
（既存物の状況など）

○諸施設の検討および設定（関係機関協議含む）

- ① 基本計画内容の整合性確認
- ② 敷地・施設容量から見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計
- ④ 造成基本方針の検討と設定
- ⑤ 植栽基本方針の検討と設定
- ⑥ 照明基本方針の設定
- ⑦ リーパスプラザこが交流館入口付近整備の検討と設定
- ⑧ 便益施設、休憩施設、遊戯施設の整備基本方針の検討と設定
- ⑨ 環境計画（省エネ、創エネ、整備・維持管理の資材循環検討）
- ⑩ ユニバーサルデザイン計画
- ⑪ 既存植栽等の利用計画
- ⑫ 防災設備計画
- ⑬ 電力供給処理設備基本方針の検討と設定
- ⑭ 給排水処理設備基本方針の検討と設定（スプリンクラー含む）
- ⑮ 道路横断デッキの基本方針の検討と設定
- ⑯ 維持管理基本方針の検討と設定
- ⑰ 附帯施設の建築及び設備の検討と設定
- ⑱ その他基本計画に必要な事項

6. 調査業務

(1) 地質調査

道路横断デッキ設置予定場内において、別図2のとおりボーリング調査を2か所実施する。また既往の報告書、地歴等の整理を行い、道路横断デッキ設計等に必要な地盤調査位置、土質試験内容等を立案する。

調査内容： 土質試験

ボーリング L=20m (10m×2本)、サンプリング： 2（試料2箇所）

標準貫入試験： 20回（2箇所）、物理試験一式、力学試験一式

7. 設計業務

(1) 基本設計

- ① 基本設計平面図の作成
- ② 造成計画平面図の作成
- ③ 施設計画平面図の作成
- ④ 植栽計画平面図の作成
- ⑥ 駐車場平面図の作成
- ⑦ 電力供給処理設備計画平面図の作成 1/200～1/500
- ⑧ 給排水処理設備計画平面図の作成（スプリンクラーを含む） 1/200～1/500
- ⑨ 道路横断デッキの各種設計図の作成
- ⑩ 主要断面図の作成 1/100～1/200
- ⑪ 主要施設の構造イメージ図の作成 1/30～1/100
- ⑫ 概算工事費の算定
- ⑬ 基本設計説明書の作成
- ⑭ 鳥瞰図、透視図の作成
 - ・鳥瞰図 A 3判×4パターン以上
 - ・透視図 A 3判×4パターン以上

【留意事項】

- ・地質調査については、試験数量は上記を標準とするが、協議により変更の場合は実績に応じ精算する。
- ・J R 古賀駅東口公園およびリーパスプラザこがの外構の基本計画については、本業務を受注後にデザイン監修者による基本方針図を考慮に入れた上でデザイン監修者と連携して検討を進めること。
- ・平面駐車場・広場の検討と設定については業務の対象外とし、リーパスプラザこがの空間解析調査結果に基づく駐車場方針図をもとに基本設計業務を進めること。
(別図 3 ※ 1 参照)
- ・交流館入口付近整備の検討と設定については近接する道路拡幅に合わせて交流館前面エリアにおけるロータリーや駐輪場等について検討を進めること。(別図 3 ※ 2 参照)
- ・リーパスプラザこがのその他外構部分の敷地については商業等への利活用など提案による。(別図 3 ※ 3 参照)
- ・休憩施設や複合遊具等の遊戯施設の配置等も含めて作成すること。
- ・植樹・植栽や給排水・電気設備計画を含めた全体平面図のほか、個別平面図を作成すること。
- ・公園内古賀駅東口周辺地区やリーパスプラザこがの防災上の観点から浸水被害を未然に防ぐため、雨水排水について透水性の排水施設を用いて計画すること。
- ・過年度業務の内容および趣旨を把握し設計検討を行うこと。
- ・都市公園として都市計画決定変更手続きに生じる各種機関および地元住民との協議図面および協議資料について作成すること。

- ・受注者は、デザイン及び基本設計案の検討の際など必要に応じて、市の附属機関であるＪＲ古賀駅周辺開発推進協議会に出席し、業務の方針等について説明及び意見聴取を行うこととする。なお、会議資料等の準備は受注者が行い、原則としてＡ４両面カラー印刷し、２５部程度用意すること。（年２回程度）

８．その他業務

（１）ＪＲ古賀駅周辺整備デザイン調整会議の運用および実施

本業務の対象となる古賀駅東口公園等の基本設計のほか、別業務で行う西口駅前広場、古賀駅自由通路橋の基本設計と一体的に検討を進めるため、受注者は、別業務と合同で行う会議の運用および実施を行う。会議の回数は、開始時及び中間２回以上、最終の計４回以上とし、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。また、本会議とは別に本業務の打ち合わせ協議が必要な場合は合わせて計上すること。

なお、会議の設置については古賀駅周辺開発推進課が調整して行うものとする。

○会議参加対象（想定）

デザイン監修者：福岡大学 教授 柴田 久、熊本大学 教授 星野 裕司

事業 者：ＪＲ古賀駅東口公園等基本設計事業者

ＪＲ古賀駅自由通路橋基本設計事業者

ＪＲ古賀駅西口駅前広場基本設計事業者

ＪＲ古賀駅東口公園・リーパスプラザこが空間解析調査事業者

古 賀 市：古賀駅周辺開発推進課、生涯学習推進課、文化課

【留意事項】

- ・受注者は、上記の会議参加対象者と連絡調整を行い、会議の準備を行うこと。会議参加対象者については古賀駅周辺開発推進課と協議の上、都度調整すること。なお、上記以外の事業者が参加する必要がある場合について、契約変更の対象としない。
- ・会場は原則、古賀市役所又はリーパスプラザこが内の会議室（会場費不要）を使用する。日程、時間等は、古賀駅周辺開発推進課と協議の上、開催すること（１回 ２時間程度を想定）。
- ・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。

（２）照査の実施

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、管理技術者及び各担当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。

9. 成果品

成果品	提出部数	適用
○与条件の確認及び検討 ①与条件や上位計画の把握と整理 ②各種設計条件の整理と確認 ③各種設計基準の抽出と適用の確認 ④関連機関との協議・調整内容確認 ⑤現地調査（設計対象物とその周囲）	正本/原図 各 1 部 副本 各 2 部	データを CD-R 等にて提出
○諸施設の検討および設定 ①基本計画内容の整合性確認 ②敷地・施設容量から見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計 ④造成基本方針の検討と設定 ⑤植栽基本方針の検討と設定 ⑥照明基本方針の設定 ⑦公共施設の外構再整備の検討と設定 ⑧便益施設、休憩施設、遊戯施設の整備基本方針の検討と設定 ⑨環境計画 ⑩ユニバーサルデザイン計画 ⑪既存植栽等の利用計画 ⑫防災設備計画 ⑬電力供給処理設備基本方針の検討と設定 ⑭給排水処理設備基本方針の検討と設定 ⑮道路横断デッキの基本方針の検討設定 ⑯維持管理基本方針の検討と設定 ⑰附帯施設の建築及び設備の検討と設定 ⑱その他基本計画に必要な事項	正本/原図 各 1 部 副本 各 2 部	データを CD-R 等にて提出
○共通図 ①表紙 ②案内図 ③基本計画説明図		

④全体配置図 ○造園基本設計図書 ①外構基本設計図（1：500） ②造成平面図 ③施設平面図 ④植栽平面図 ⑤設備平面図 ⑥造成断面図（1：100～1：200） ⑦主要詳細図（1：30～1：100） ⑧工事費概算書 ⑨基本設計説明書（給排水、照明、道路横断デッキを含む） ⑩維持管理計画書（剪定給水等） ○給排水基本設計図書 ①給排水基本設計図 ②配置図 ③配管系統図 ④工事費概算書 ⑤給水量計算書 ○照明基本設計図書 ①照明基本設計図 ②照明配置図 ③照度分布図 ④配線及び埋設図 ⑤工事費概算書 ⑥電力容量計算書 ○道路横断デッキ基本設計図書 ①計画平面図 ②立面図 ③縦横断図 ④上部工、下部工基本設計図 ⑤工事費概算書 ○リーパスプラザこが駐車場・外構設計図書	正本/原図 各 1 部 副本 各 2 部	データを CD-R 等にて提出
---	------------------------------------	------------------------

①計画平面図 ②造成計画図 ③横断図 ④舗装・排水計画図 ⑤植栽計画図 ⑥各設備設計系統図 ⑦工事費概算書		
---	--	--

その他

成果品	提出部数	適用
地質調査報告書	正本/原図 各 1 部 副本 各 2 部	データを CD-R 等にて提出
関係法令チェックリスト		
鳥瞰図および透視図パース		
照査報告書		
協議記録		

9. 特記事項

第1条（適用）

本特記事項は、古賀市（以下「発注者」という。）が行う「令和7年度JR古賀駅東口公園等基本設計業務委託」（以下「本業務」という。）に適用し、受注者が遵守、執行しなければならない事項を定めたものである。

第2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）設計業務等共通仕様書（福岡県県土整備部）
- （2）地質調査業務共通仕様書（福岡県県土整備部）
- （3）都市計画法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- （4）都市公園法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- （5）建築基準法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- （6）道路法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- （7）駐車場法（同法施行令、同法施行規則を含む。）
- （8）道路構造令の解説と運用
- （9）平面交差点の計画と設計
- （10）立体横断施設技術基準・同解説
- （11）道路の移動円滑化整備ガイドライン
- （12）福岡県都市計画の運用方針
- （13）古賀市都市計画マスタープラン
- （14）古賀市景観計画
- （15）JR古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン

- (16) リーパスプラザこがリニューアル基本計画
- (17) 福岡県福祉のまちづくり条例
- (18) 古賀市財務規則
- (19) 古賀市個人情報保護条例（同条例施行規則を含む。）
- (20) 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3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4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、主任技術者及び照査技術者を選任しなければならない。なお、管理技術者及び主任技術者は次の条件を満たすものとする。

- (1) 管理技術者は、技術士(総合技術監理部門-建設（都市及び地方計画）又は建設部門-（都市及び地方計画）)の資格を有する者であること。
- (2) 主任技術者は、技術士(総合技術監理部門-建設（都市及び地方計画）又は建設部門-（都市及び地方計画）)の資格を有する者であること。

※管理技術者と主任技術者及び照査技術者の兼任は認めない。

第5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6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7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、上下水道台帳等）
- (3) 現況測量データ
- (4) その他必要と認められる資料

第8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。

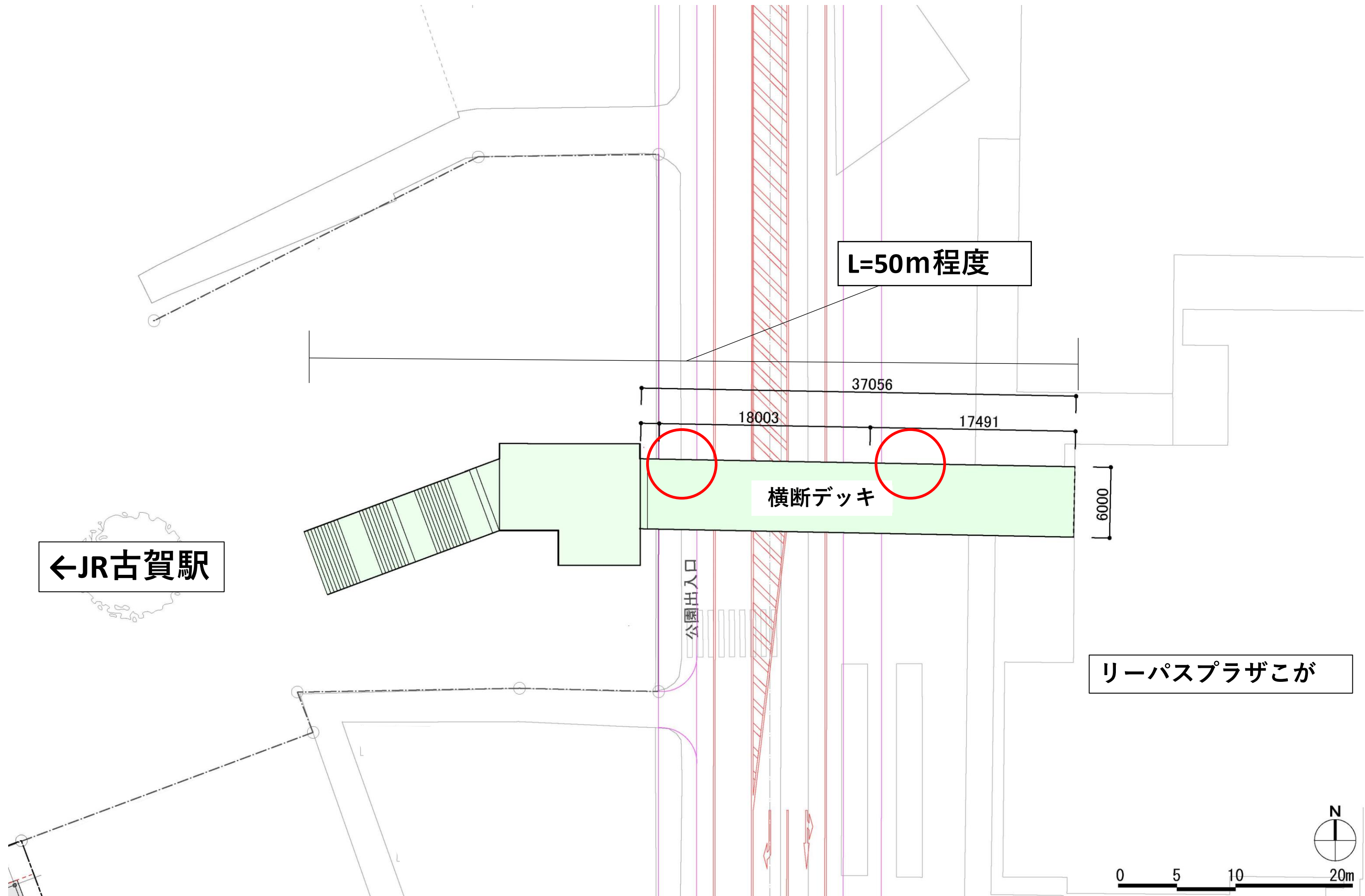
JR古賀駅東口周辺地区公園対象エリア

(別図1)



花見栗原線道路横断デッキ

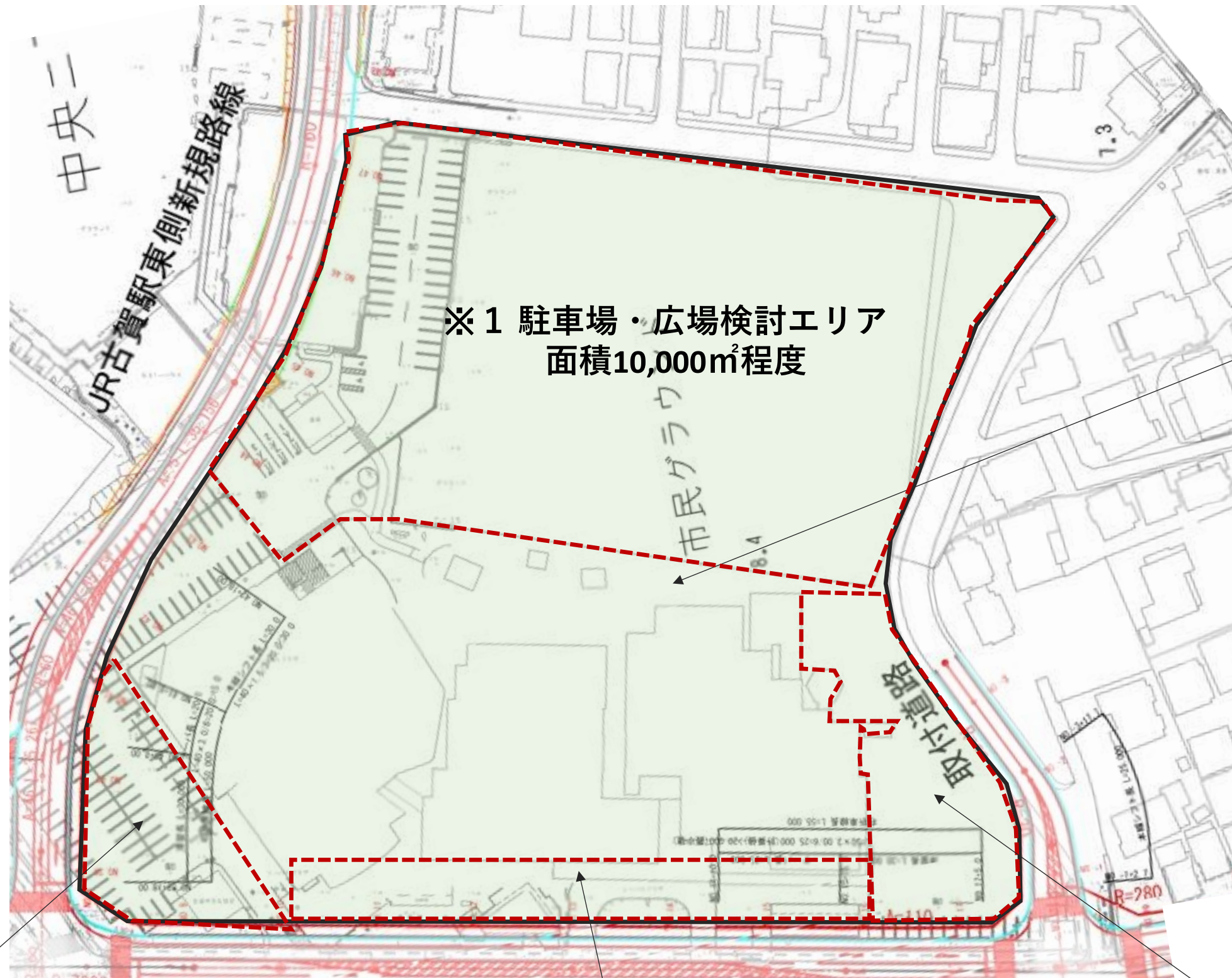
(別図2)



※ ○ : ボーリング予定箇所 (2カ所)

リーパスプラザこが外構対象エリア

(別図3)



敷地面積
24,000㎡程度

※3 残地利活用検討エリア①
面積1,000㎡程度

※2 交流館前面検討エリア
面積1,500㎡程度

※3 残地利活用検討エリア②
面積1,500㎡程度

