

烏城公園（石山公園地区）再整備検討業務委託 特記仕様書（案）

本業務の施行に当たっては、岡山市調査，設計，測量業務等共通仕様書に対する下記の特記及び追加事項に従い業務を履行しなければならない。

1 委託業務名

烏城公園（石山公園地区）再整備検討業務委託

2 契約期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

3 業務対象範囲

別添位置図のとおり

4 業務の目的

令和4年11月に、岡山市のシンボルであり都市形成のルーツである岡山城は「令和の大改修」が完了し、令和5年9月には、文化・芸術の拠点となる岡山芸術創造劇場ハレノワがグランドオープンするなど、旧城下町エリアのまちづくりは、新たな時代を迎えている。

こうした中、暫定活用している旧内山下小学校跡地及び旧NHK岡山放送会館跡地、令和6年3月に閉館となった岡山市民会館跡地という、岡山城西の丸周辺に位置する3か所の市有地の活用について、令和4年3月に「岡山城主要部跡地整備の方向性」を公表し、市民等を対象としたワークショップや民間事業者へのサウンディング型市場調査を実施するなどの検討を進め、令和5年3月に、「岡山城主要部跡地整備方針」を策定したところである。この整備方針において、岡山城西の丸周辺を、歴史・文化を活かした憩いと賑わいの拠点となるオープンスペース（公園）、併せて防災機能を備えたスペースとして整備することとしている（岡山城の西の丸周辺広場）。また、オープンスペース（公園）整備は公共事業、便益施設の整備・運営は民間活力の活用を基本とすることとしている。さらに令和5年度に上記方針を基に岡山城西の丸周辺広場整備に向けた与条件の整理を行い、令和6年5月には、広場のゾーニングやイメージパース、施設の規模、官民の役割分担などをとりまとめた「岡山城西の丸周辺広場整備について」を公表した。

本業務の対象地である烏城公園（石山公園地区）（以下、「本公園」という）は岡山城西の丸周辺広場の北隣に位置し、一体的に利活用することで一体性と連続性を確保し、公園全体の集客向上と付加価値の向上を図ることが可能と考える。本業務においては本公園と岡山城西の丸周辺広場のオープンスペースとしての連続性を考慮し、一体的に利活用するためのゾーニング、事業スキームの検討等を行うことを業務目的とする。

5 業務内容

(1) 計画条件等の把握、整理

令和5年度に行った「岡山城主要部跡地整備検討支援業務委託」の報告書ほか提供資料（過年度報告書、関連計画、サウンディング型市場調査結果、ワークショップ結果等）（以下、「上位関連計画等」という）をもとに、本公園における計画条件や法規制等（今後想定される手続きを含む）を把握、整理する。

(2) 現況調査・事例調査

上位関連計画等や現地調査、各種資料により、本公園及び周辺における以下の項目について現況を調査するとともに、他都市の事例を調査し、整理する。

- ・施設分布及び利用状況
- ・本公園の機能、社会実験等
- ・周辺道路の状況、土地利用、景観等
- ・現状のアクセス性（道路、公共交通、高低差等）
- ・歴史・観光資源（岡山城等）の視認性

(3) 公園施設の検討

上位関連計画等を踏まえ、整備後の本公園に求められる役割や機能を整理し、導入する施設についてその具体や施設規模を検討する。

(4) ゾーニング・動線の検討

上位関連計画等を踏まえ、本公園および岡山城西の丸周辺広場、旭川河畔エリア（石関緑地、旭川烏城公園緑地）、岡山城本丸エリア（烏城公園）を一体とした歩行者や車の動線を検討するとともに、ゾーニングの検討を行う。ゾーニングの検討にあたっては、3パターン程度のゾーニング図を作成し、各パターンの長所及び短所を比較した比較表を作成し、評価すること。

(5) 事業スキームの検討

上位関連計画等を踏まえ、整備、管理における適した事業範囲、特定公園施設・公募対象公園施設の範囲（Park-PFI制度の場合）等を整理し、本事業で想定される事業スキームを作成する。

(6) 概算事業費の算出

(4) で選定したゾーニング図に基づき、概算事業費を算出する。

(7) 打合せ協議

打合せ協議は、業務着手時、中間2回、業務完了時の計4回を予定している。

(8) 報告書作成

(1)～(7)までの内容を報告書としてまとめる。

6 受注者は、契約締結後速やかに着手するとともに、着手前までに工程表、主任技術者及び照査技術者の通知を行い、承認を得ること。

7 作業中の事故、その他による一切の損害については受注者の責任において処理すること。

8 受注者は、本業務において疑義を生じたときは、速やかに監督員と協議すること。

9 業務計画書

受注者は、着手までに業務計画書を作成し、監督員に提出しなければならない。

10 納入成果品

簡易報告書（電子成果物含む） 2部

(1) 簡易報告書とは、紙に印刷した成果品を簡易加除式ファイルに綴じたものとする。

(2) 図面は原寸版と縮小版（A3）で印刷したものを提出すること。

11 各種図面のファイル化について

(1) 各種図面（平面図、縦断図、標準断面図、横断面図、構造図、用地図（公図含む）等）は電子ファイル化して提出のこと。

(2) 受注者がCADソフトを利用する場合は以下によること。

1) 使用のCADソフト名及びそのバージョンを記載して提出のこと。

2) CADソフトはSXFレベル2に対応しているものを使用すること。（可能な範囲）

(3) 記録媒体は、CD-Rの使用を原則とするが、他の記録媒体による場合は監督員と協議すること。

(4) 記録媒体のフォーマット形式については監督員と協議すること。

(5) 提出する記録ファイルについて、納品前に以下の通りウイルスチェックを行うこと。（格納された全てのファイルについて実施）

1) 市場性のある（シェアの高い）ソフトにより、かつ、最新のウイルスチェックデータに基づいて（チェック前に最新データを取り込んだ後）ウイルスチェックを行い、安全性を確実に確保すること。

2) ウイルスチェックしたソフト名及びその日付、ウイルスチェック者の氏名を別途記載し提出すること。

12 変更後業務委託料の算出について

業務委託料に変更があった場合の変更後業務委託料の算出は、次の式による。

変更後業務委託料

$$= (\text{変更後設計金額(税抜)} \times \frac{\text{当初業務委託料(税込)}}{\text{当初設計金額(税込)}}) \times (1 + \text{消費税率})$$

上記の算定式で、括弧内の計算の結果、10,000円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てる。

1.3 岡山市景観デザイン指針に基づく検討について

本業務は、「岡山市景観デザイン指針」に基づき、周辺環境や事業の目的等を踏まえ、良好な景観形成が図られるよう適正に設計を行う。なお、景観デザインチェックシートの作成を要する場合は、監督員と十分協議の上、作成すること。

【参考】「公共事業のための岡山市景観デザイン指針」

<https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000012360.html>

1.4 ウィークリースタンスの推進

(1) 本業務は、ウィークリースタンス（受発注者間で設計業務等の業務環境を改善し1週間における就業環境改善の取組）の対象業務であるため、以下の①～⑨について受発注者の協力のもと取組むものとする。

- ① 月曜日（休日明け）を依頼の期限日としない。
- ② ノー残業デー（水曜日）は、勤務時間外の依頼及び16時以降に打合せはしない。
- ③ ノー残業デー（水曜日）に資料作成の依頼を行う場合は、翌日（木曜日）を期限日としない。
- ④ 金曜日（休前日）に新たな依頼をしない。
- ⑤ 資料作成等作業依頼を正規の勤務時間以外には行わない。
- ⑥ 打合せの開始時に終了時刻を定め、原則その時刻内に完了する。
- ⑦ 昼休みや午後5時以降開始の打合せをしない。
- ⑧ 作業内容に見合った作業期間を確保する。（休日等に資料を作成しなければならない状況が発生しないよう配慮する。）
- ⑨ その他、任意に設定。

(2) ウィークリースタンスとして取り組む内容は、初回打合せ時に受発注者の協議によって「ウィークリースタンス推進チェックシート（初回打合せ時）」を基に決定する。取組期間については、初回打合せ時（実施内容を設定した日）から工期末までとする。

(3) 受発注者は、中間打合せ等を利用して取り組みのフォローアップ等を行わなければならない。

(4) 成果物納入時の打合せにおいて、実施結果（効果・改善点等）を受発注者双方で確認し、「ウィークリースタンス推進チェックシート（実施結果）」に記入し打合せ記録簿で提出し、共有する。

なお、「ウィークリースタンス推進チェックシート」の様式は下記のホームページで入手できます。

<https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000028872.html>