

岡山城西の丸周辺広場ほか実施設計業務委託

仕様書（案）

令和7年2月

岡山市都市整備局

1. 業務概要

(1) 業務名称

岡山城西の丸周辺広場ほか実施設計業務委託

(2) 履行期間

契約日から令和8年3月31日まで

(3) 業務対象地

岡山市北区丸の内二丁目地内ほか（別紙1, 別紙2参照）

(4) 業務目的

岡山市では、暫定活用している旧内山下小学校跡地および旧 NHK 岡山放送会館跡地（以下「旧 NHK 岡山放送会館エリア」という。）、令和6年3月に閉館となった岡山市民会館跡地（以下「岡山市民会館エリア」という。）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」（別添「参考資料」参照）を公表し、令和5年3月には「岡山城主要部跡地整備方針」（別添「参考資料」参照）を策定したところである。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取りまとめた「岡山城西の丸周辺広場整備について」（別添「参考資料」参照）を公表した。また、令和7年1月には、広場整備のスケジュールなどを示した「岡山城西の丸周辺広場整備の進め方」（別添「参考資料」）を公表した。

一方、国土交通省等と連携して進めている「旭川かわまちづくり」の一環として、岡山城西の丸周辺広場の北側に位置する鳥城公園（石山公園地区）（以下「石山公園」という。）の再整備を予定しており、合わせて旭川堤防上に位置する旭川鳥城公園緑地の改修も予定している。

岡山城西の丸周辺広場の整備及び石山公園の再整備にあたっては、隣接する両エリアの広場としての一体性の確保を目指している。また、一部の施設整備及び管理・運営においては、公募設置管理制度（Park-PFI）及び指定管理者制度の導入を想定しており、民間事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することで、公園管理者の財政負担を軽減するとともに、民間事業者のノウハウを生かして利用者がより快適に過ごせる空間の形成を目指している。

本業務では、岡山城西の丸周辺広場のうち、現在解体工事が進んでいる岡山市民会館エリアのオープンスペースの整備及び、隣接する鳥城公園（石山公園地区及び旭川鳥城公園緑地）（以下「石山公園エリア」という。）の再整備のための実施設計を行うことを目的とする。

2. 業務内容

(1) 公園実施設計（岡山市民会館エリア）

「岡山城西の丸周辺広場整備について（令和6年5月）」等の上位関連計画に基づき、広場、施設の整備に関する実施設計を行う。（別紙3参照）

①与条件の確認及び調査

- ・与条件の把握と整理
- ・適用設計条件や設計基準の確認
- ・関連機関との調整内容の確認
- ・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実施設計の検討

- ・意匠性・芸術性・独自性に関する検討と設定
- ・安全性・機能性に関する検討と設定
- ・施工性・市場性に関する検討と設定
- ・維持管理性に関する検討と設定
- ・既存施設の保存・撤去・再利用に関する検討と設定
- ・目標工事費との調整

③実施設計図の作成

- ・実測平面図に基づいた実施設計平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・割付平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・造成平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・施設平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・植栽平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・供給処理設備平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・造成断面図の作成（縮尺：1/50～1/200）※必要に応じて園路縦断面図や排水縦断面図を作成
- ・各種施設の構造図の作成（縮尺：1/10～1/50）※必要に応じて図面特記事項を付記

④数量計算

- ・図面及び工事仕様書に基づく施工数量や材料の計算
- ・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、または見積り徴収による単価に基づいた工事費の算出

⑥照査

- ・基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正照査
- ・設計方法や設計手法の妥当性の照査
- ・成果品の内容の適正照査

(2) 公園実施設計（石山公園エリア）

過年度報告書（「烏城公園（石山公園地区）改修基本設計業務委託（平成27年度）」，「烏城公園（石山公園地区）改修実施設計業務委託（平成28年度）」及び「烏城公園（石山公園地区）再整備検討業務委託（令和6年度）」等）の成果をもとに，対象地における公園実施設計を行う。（別紙4参照）

①与条件の確認及び調査

- ・与条件の把握と整理
- ・適用設計条件や設計基準の確認
- ・関連機関との調整内容の確認
- ・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実施設計の検討

- ・意匠性・芸術性・独自性に関する検討と設定
- ・安全性・機能性に関する検討と設定
- ・施工性・市場性に関する検討と設定
- ・維持管理性に関する検討と設定
- ・既存施設の保存・撤去・再利用に関する検討と設定
- ・目標工事費との調整

③実施設計図の作成

- ・実測平面図に基づいた実施設計平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・割付平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・造成平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・施設平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・植栽平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・供給処理設備平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・造成断面図の作成（縮尺：1/50～1/200）※必要に応じて園路縦断面図や排水縦断面図を作成
- ・各種施設の構造図の作成（縮尺：1/10～1/50）※必要に応じて図面特記事項を付記

④数量計算

- ・図面及び工事仕様書に基づく施工数量や材料の計算
- ・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，または見積り徴収による単価に基づいた工事費の算出

⑥照査

- ・基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正照査
- ・設計方法や設計手法の妥当性の照査
- ・成果品の内容の適正照査

(3) 駐車場基本検討

旧 NHK 岡山放送会館エリアは、広場の管理・運営事業者による駐車場としての整備を想定している。車両軌跡の検討等により事業者を求める整備内容（駐車枠のレイアウト等）について検討する。

(4) 関係機関協議資料作成

関係機関との協議用資料の作成を行う。

(5) 打合せ協議

着手時、中間4回、成果品納入時の計6回を基本とする。打合せは速やかに協議記録簿を作成し、監督員に提出する。

(6) 鳥観図又は透視図の作成

決定した内容に基づいて、対象地全体を俯瞰した鳥観図又はアイレベルからのイメージスケッチの作成を行う。サイズ、枚数はA3サイズ3枚程度とする。

(7) 報告書作成

(1)～(6)の内容を報告書としてまとめる。

3. 設計と条件等

(1) 事業用地の概要

対象地	岡山市民会館エリア	石山公園エリア
面積	約 0.52ha ^{※1}	約 0.56ha ^{※2}
都市計画施設	公園	公園
用途地域	第1種住居地域	第1種住居地域
防火地域等	指定なし	指定なし
その他	文化財保護法、景観形成重点地区（後楽園背景保全地区、岡山カルチャーゾーン及び景観重要都市公園）	河川法、後楽園風致地区、文化財保護法、景観形成重点地区（後楽園背景保全地区、岡山カルチャーゾーン及び景観重要都市公園）

※1 特定公園施設として整備を想定している多目的施設(350㎡)を除く。

※2 旭川烏城公園緑地を含む。

(2) 敷地状況

- 岡山市民会館エリアについては、周辺道路の地盤高に最大4m程度の差（別紙3参照）があるため、平面計画や公園施設の配置計画などは高低差を考慮すること。

(3) 岡山市民会館解体工事について

- ・本業務の履行期間中は、岡山市民会館の既存の建物等の解体工事を行っている。設計を行う上で現地確認等が必要となる場合は、可能な範囲で対応するため監督員に申し出ること。
また、解体工事に伴い追加となる条件がある場合は監督員から適宜共有する。
- ・本業務における検討結果により、解体工事後の公園整備に際し、解体工事の外構計画や解体後の埋戻し等との調整が必要となる場合があるため、担当部局と調整を行うための資料作成を行うこと。

(4) 場内通路について（別紙5参照）

- ・岡山市民会館エリアの南に位置し、市道石関町内山下線から旧 NHK 岡山放送会館エリアに進入するための東西通路（以下「東西通路」という。）及び岡山市民会館跡地の東側に位置する既存道路から東西道路へ接続する南北通路（以下「南北通路」という。）はその線形、幅員が、広場部分の整備範囲に影響するため、業務の初期段階で検討を行うこと。
- ・隣接する民有施設への車両の出入り、駐車等に考慮すること。

(5) 周辺のインフラ施設の状況

- ・周辺のインフラ施設については、解体工事や道路改良工事に伴い、一部移設等の措置を行っている場合がある。設計段階での最新のインフラ施設の状況については、監督員から提供される情報及び現地確認の結果を設計に反映すること。

(6) メモリアル部材等の活用

- ・解体工事中の岡山市民会館に使用されている部材及びデザインの一部を、メモリアルとして公園整備の一部に活用する方法の検討及び設定を行う。（別紙6及び参考資料「岡山城西の丸周辺広場整備について(令和6年5月)」参照）
- ・メモリアル部材の撤去後の状態によっては想定する数量を利用できない可能性があることに留意すること。
- ・メモリアル部材等は岡山市民会館エリアの整備において活用することとし、石山公園エリアは対象外とする。また、活用先については、特定公園施設として整備を予定している多目的施設も含むものとする。

(7) 建築設計について

- ・岡山市民会館エリアに整備を想定している特定公園施設（多目的施設）の建築設計は本業務の対象外とする。ただし、敷地内における特定公園施設の平面配置作業等は行うこと。
- ・石山公園エリアに位置する既存屋外トイレの改修建築設計は本業務の対象外とする。

4. 関連業務との調整

本業務に関連して、岡山城西の丸周辺広場の管理・運営事業者選定のための「岡山城西の丸周辺広場ほか管理・運営事業者選定支援業務委託」（以下「アドバイザー業務」という。）を別途実施予定である。

アドバイザー業務においては、本業務対象地において導入を想定している公募設置管理制度（Park-PFI）及び指定管理者制度による管理・運営事業の実施事業者の公募に向けて、事業者に対するサウンディング調査を行う予定としており、サウンディング調査の結果を受けて、事業者の公募条件として要求する公募対象公園施設及び特定公園施設の規模や構成等を設定する。

本業務とアドバイザー業務における業務対象範囲が重複していることから、アドバイザー業務で設定した内容を本業務の検討事項に反映するなどの調整作業が必要となる。市の監督員を含めて相互に調整を図りながら業務を進めること。

5. 貸与予定資料

本業務を実施するにあたり、以下の関係資料を貸与する予定である。なお、受注者は責任をもってこれを管理し、本業務以外に使用してはならない。また、履行期間終了時には返却するとともに、保存したデータ等も確実に廃棄し、廃棄したことを監督員に報告すること。

- ・ 烏城公園（石山公園地区）基本設計業務委託報告書（平成28年3月）
- ・ 烏城公園（石山公園地区）実施設計業務委託報告書（平成29年9月）
- ・ 岡山城主要部跡地整備検討支援業務委託報告書（令和6年3月）
- ・ 岡山城西の丸周辺広場測量業務委託報告書（令和6年9月）
- ・ 烏城公園（石山公園地区）再整備検討業務委託報告書（令和7年3月）
- ・ 岡山市公民館解体工事関係図面
- ・ その他関係資料

6. その他

- (1) 本仕様書及び岡山市調査、設計、測量業務等共通仕様書に記載のない事項については発注者と受注者との協議の上、定めることとする。
- (2) 業務の履行にあたっては、法令、規則、条例等を遵守し、市の定める計画等と整合を図ること。
- (3) 本仕様書の内容は、本業務の発注時点で想定される基本的な項目について記載したものであり、記載のないものについての提案を妨げるものではない。