

一本松公園整備基本計画策定業務委託
公募型プロポーザル 業務仕様書

令和7年10月
宇美町 都市整備課

第1章 総則

(総則)

第1条 本仕様書は宇美町（以下「甲」という。）が実施する「令和7～8年度 一本松公園整備基本計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

(業務の目的)

第2条 一本松公園（以下「本公園」という。）は、宇美町の豊かな自然を象徴する風致公園であり、町内外問わず多くの利用者に親しまれているレクリエーションの拠点となる公園である。公園の供用開始から現在まで、都市公園法の改正、新型コロナウイルス感染症に伴う生活様式の変化、災害や気候変動などの社会情勢の大きな変遷により、本公園を取り巻く環境や利用者ニーズが多様化している。これらの変化に対応し、持続的な公園運営を行うためには、既存の施設配置や運用方針を見直し、将来を見据えた新たなビジョンを策定する必要がある。

本業務は、本公園の立地状況や特性、施設配置における課題を専門的かつ客観的に分析するとともに、本町が実施するサウンディング型市場調査の結果や住民意向、利用者ニーズを総合的に踏まえ、自然的・観光資源を最大限に活かした宇美町のランドマークかつレクリエーション拠点となる公園としての整備運用の方針を示す「一本松公園整備基本計画」を策定するものである。

(対象地域及び履行期間)

第3条 本業務の対象は下記のとおりとする。

(1) 対象地域

名称：一本松公園（公園区分：風致公園）

住所：福岡県糟屋郡宇美町大字宇美字正楽3番地3

面積：82ha

ただし、保安林及び砂防指定区域内は除く。

(2) 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月25日まで

(業務の実施)

第4条 受託者（以下「乙」という。）は、本業務の実施にあたり、下記要件を満たしていることとし、かつ甲の意図及び調査の目的を十分理解したうえで本業務に精通した主任技術者を選任し、最高技術を発揮するよう努めるとともに、正確にこれを行わなければならない。

(1) 事業者要件

- 1) 宇美町の令和 6・7 年度競争入札参加資格者名簿において、「測量・建設コンサルタント等」の資格を有すること。
- 2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- 3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- 4) ISO9001（品質マネジメントシステム）の認証を取得していること。
- 5) JISQ15001（プライバシーマーク）又は ISO27001（情報セキュリティマネジメントシステム）の認証を取得していること又は業務における個人情報の取扱いについて、情報セキュリティに関する体制が整備されていること。

(2) 主任技術者要件

- 1) 都市公園に関連する十分な実績、知識を有するもので、技術士（総合技術監理部門もしくは建設部門：都市及び地方計画）の資格を有すること。
- 2) 過去 10 年間に同種・類似業務の業務実績を有すること。

（業務の指示及び監督）

第 5 条 乙は、本業務を実施するにあたり、当該契約に基づき甲が別に定める監督員と密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。また、乙は打合せ事項について打合せ協議簿を甲に提出するものとする。

（提出書類）

第 6 条 乙は、本業務着手前に次の書類を甲に提出し、甲の承認を受けなければならない。承認を受けた提出書類の内容を変更する場合も同様とする。

- (1) 履行着手届
- (2) 主任技術者届（職務経歴書・資格者証含む）
- (3) 業務実施計画書（業務工程表・照査計画書・業務実施体制含む）
- (4) JISQ15001 又は ISO27001 の認証資格者証の写し又は個人情報の取扱いに関する体制資料及び個人方法の取扱いに関する誓約書

（工程管理）

第 7 条 乙は、業務実施計画書に基づき、適正な工程管理を行い、業務の進捗状況を随時甲に報告しなければならない。

(準拠する法令等)

第8条 本業務は、本仕様書による各種関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 都市公園法
- (2) 都市公園法施行令
- (3) 都市公園法施行規則
- (4) 都市計画法
- (5) 建築基準法
- (6) 宇美町都市公園条例
- (7) 宇美町都市公園条例施行規則
- (8) その他関係諸法令等

(貸与する物品及び資料等)

第9条 本業務の実施にあたり、業務に必要となる下記資料について、甲は乙に貸与するものとする。なお、貸与した資料は、乙の責任において管理し、取扱いは十分注意するものとし、業務完了後速やかに返却するものとする。

- (1) 都市公園台帳
- (2) 都市計画基本図 (1/2, 500)
- (3) 第7次宇美町総合計画
- (4) 宇美町都市計画マスタープラン
- (5) 「平成29年度一本松公園基盤整備調査業務委託」報告書
- (6) その他必要と認められる資料

(疑義)

第10条 本仕様書に定める事項について、疑義を生じた場合又は本仕様書に定めない事項については、甲乙協議の上、甲の指示に従うものとする。

(土地への立入等)

第11条 受注者は、現地に立ち入る際には身分証明書を常に携帯し、第三者の土地に立ち入る場合は事前に同意を得るものとし、紛争の起こらないように十分に留意するものとする。また、樹木等の伐採または他人の土地もしくは工作物を一時使用するときは、あらかじめ所有者または占有者の承諾を得るものとする。

(関係官公署等との資料収集について)

第12条 業務遂行のため、関係官公署等での資料収集等が必要な場合は、甲と協議の上、

指示を受けるものとする。

(検査)

第 13 条 乙は、完成した成果品を甲に提出し、完成検査を受けなければならない。本業務は、完成検査の合格をもって完了とする。

(成果の補修、修正)

第 14 条 業務完了後、乙の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、甲の指示により補足、修正を行うこととし、その費用は乙の負担によるものとする。

(成果品の納入)

第 15 条 本業務における成果品の納入場所は、宇美町都市整備課とする。

(成果品の帰属)

第 16 条 本業務における成果品等は、全て甲に帰属するものとして、乙はその許可を得ずに公表、貸与若しくは使用してはならない。

(秘密の保持)

第 17 条 乙は、業務上知り得た諸事項については、第三者に漏らしてはならない。特に個人情報の管理については、個人情報保護法の十分な理解と遵守を行って、個人データや関連データの漏洩を防ぐ対策を十分に行うものとする。

第2章 業務内容

(業務内容)

第18条 本業務は、下記の項目に基づいて実施するものとする。

1) 計画条件の整理

宇美町の現況（位置・沿革、交通、法規制）や魅力ある地域資源（自然景観、歴史、文化、産業、観光）、他自治体の同種・類似施設の立地条件、課題を整理し、本公園の整備事業の位置付けを整理する。

2) 上位関連計画及び各種関連資料の整理

本公園の位置付けや求められる機能を把握するため、上位計画・関連計画について整理を行うとともに、今後の公園の整備・活用等を検討するにあたり考慮すべき事項等を整理する。

3) 敷地分析

本公園及び周辺の植生、地形、土地利用等を整理し、計画上の問題点や課題の抽出・検証を行う。

4) 計画内容の設定

本公園の特色を生かしたコンセプトを設定し、基本計画を取りまとめる。

①需要圏域・利用者層・利用者数の検討と設定

計画される本公園の需要圏域や主な利用者層を想定し、甲が実施する利用者アンケート調査の結果を基に利用者のニーズや住民の意向等を調査・分析し、利用者数の検討と設定をする。

②基本方針の検討と設定

利用者のニーズや住民の意向等に加え、甲が実施するサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、本公園の特色を生かし、町の推進する施策と整合する基本方針を設定する。

③導入施設及び施設規模の検討と設定

本公園の立地条件や特色ある自然的資源を踏まえ、4) ②で整理した「基本方針」の実現に資する公園機能を整理し、必要な施設を設定する。

④配置計画の検討と設定

福岡都市圏からの誘客、施設規模を考慮し、ゾーニングや動線等を踏まえた配置計画を検討・設定する。なお、複数のゾーニング計画・導線計画等の比較検討を行い、より効果的な配置計画を設定するものとする。

⑤整備及び管理運営手法の検討

基本方針実現に向けて、民間活力導入の可能性も含めて想定される事業手法を整理し、検討する。

⑥環境の保全と創出に関する検討と設定

本公園の豊かな自然を活かし、防災及び水源の保護の観点から、配置計画の検討を行う。

5) 基本計画図の作成

4) の成果を基に、基本計画図を作成する。基本計画図は全体図及び部分図を作成するものとし、部分図についてはゾーニングごとに作成をすること。また、基本計画図等の縮尺は次のとおりとする。

①基本計画図：1/2,500

②部分図：1/1,000

6) 概算工事費の算出及び整備事業全体のスケジュール

施設の規模及び施設配置計画等の検討を踏まえ、概算事業費を算出する。また、事業全体のスケジュール（工程表）を策定する。

7) 基本計画説明書の作成

1) から6) までの成果及び検討資料を説明書として取りまとめる。

8) 鳥瞰図の作成

策定した基本計画を基に、対象地全体を俯瞰した鳥瞰図を作成する。鳥瞰図のサイズはA3版とする。

9) 照査

次に掲げる項目において照査を行う。

①基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正照査

②設計方法や設計手法の妥当性の照査

③成果品の内容の適正照査

10) 打合せ協議

業務実施に際して着手時・中間時（3 回程度）・納品時に打合せ協議を実施するものとし、業務の進捗の確認及び業務実施上の必要事項についての協議を行うものとする。

第3章 成果品

(成果品)

第19条 本業務の成果品は、次のとおりとする。

- | | |
|----------------------|----|
| (1) 基本計画図（全体図、部分図） | 一式 |
| (2) 基本計画説明書 | 一式 |
| (3) 基本計画書 | 一式 |
| (4) 鳥瞰図（A3版） | 一式 |
| (5) 上記成果品電子データ（CD-R） | 一式 |
| (6) その他監督員が必要と認めた資料 | 一式 |