

世田谷区立北鳥山五丁目広場設計及び住民参加検討外業務委託  
公募型プロポーザル仕様書（案）

本仕様書（案）は、世田谷区立北鳥山五丁目広場設計及び住民参加検討外業務委託公募型プロポーザル説明書に対する企画提案のための参考資料として作業の目安を示したものである。企画提案にあたっては、本仕様書（案）に記載の限りではない。

1. 業務概要

(1) 契約件名

令和6年度：世田谷区立北鳥山五丁目広場設計及び住民参加検討外業務委託（その1）

令和7年度：世田谷区立北鳥山五丁目広場設計及び住民参加検討外業務委託（その2）

(2) 委託箇所：世田谷区北鳥山五丁目4番

(3) 対象地：北鳥山五丁目広場（1, 296.56m<sup>2</sup>）

(4) 位置図



(5) 業務概要

本計画は、公園不足地域において、世田谷区立身近な広場条例に基づく身近な広場（規則別表）の整備を目指すものである。対象地を有効活用するため、令和5年12月下旬から広場を暫定開放し、月2回程度のイベント開催を通じて、令和7年度以降の広場の開設に向けて機運を醸成しているところである。

本業務は、周辺住民や広場利用者等との意見交換を図りながら実施設計をとりまとめるものである。

## 2. 令和6年度業務内容

住民参加検討を行いながら測量、基本計画、実施設計を行い、加えて、整備工事に必要な行政手続きや関係機関及び地域との合意形成を行う。

### (1) 測量

#### ①測量一般

- ・測量作業は、公園計画地に接する道路区域や民地の一部も必要に応じて測量範囲に含めるものとし、詳細は監督員の指示に従うこと（別紙 案内図参照）。
- ・隣地との境界及び境界標について、区より貸与する地籍測量図等を用いて事前に調査し現地において確認すること。
- ・現地で確認した境界標は、ミカゲ、コンクリート、プレート、金属鋲等の区別及び区石と民石の区別を行い、点の記を作成すること（世田谷区「測量委託標準仕様書」様式第4『公共用地境界点点の記』準用）。
- ・測量成果図の縮尺は、1/250とすること。

#### ②現地測量（地形測量）

- ・現地測量は、現地においてTS等の測量機器を用いて、地形、地物（園路、出入口、柵、樹木、各種施設、隣接道路、隣接住宅の出入口等）を測定し、現況平面図として地図編集する。
- ・地形、地物等の測定は、基準点又はTS点等に、TS等測量機を整置し、地形、地物等の水平位置及び必要に応じて標高を求めるものとする。地形の変化点の測定に加え、計画敷地内を5mメッシュで測定すること。また、計画敷地の高さ、敷地境界構造物の高さ、隣接する境界部の高さを主要な箇所、構造物の変化点毎に測定すること。

#### ③毎木調査

- ・既存樹木について、樹木の現況位置を把握し、既存樹木平面図を作成すること。
  - ・調査項目は主に以下とし、内訳書も作成し、既存樹木平面図に記載すること。
- ア 高木（樹高3m以上）は、樹高、幹周り、樹種名（マツ、サクラ等）  
イ 中木（樹高60cm以上3m未満）は、樹高、枝張り、樹種名（ツバキ、カシ等）  
ウ 低木（樹高60cm未満）は、樹高、枝張り、樹種名（ツツジ、アジサイ等）

### (2) 設計

#### ① 基本計画

- i) 現況把握
- ii) 敷地分析
- iii) 計画内容の検討および方針策定
- iv) 基本計画イメージの作成
- v) 基本計画図の作成

#### ② 実施設計

- i) 与条件の確認および調査
- ii) 実施設計の検討
- iii) 実施設計図（案）の作成
- iv) 概算工事費および工期の算出
- v) パースの作成（A3用紙1枚）

#### ③ 撤去設計

- i) 既存施設の現況把握
- ii) 撤去等方針の設定
- iii) 撤去関係図の作成
- iv) 撤去等数量計算

### (3) 区民との合意形成支援

公園整備計画（設計等）について、区民や公園利用者との合意形成を行う。

① ワークショップ開催

- i) 企画・準備
- ii) 報告書作成
- iii) 資料作成
- iv) 実施・運営（3回）

参加者は40名程度、会場は現地または近隣の区施設を想定する。

1回目は7月、2回目は10月、3回目は12月を想定する。

- v) 実施記録まとめ
- vi) 開催打ち合わせ

② 花と原っぱの日の開催（12日程度：1日（休日）×12回（1か月に1度程度））

区民と現地での花やみどりに関する活動を通して、設計の合意形成を図る機会を定期的に設け、開園に向けた気運を醸成する取り組みを行う。

- i) 実施手法の検討
- ii) 花と原っぱの日の開催（12日）
- iii) 花と原っぱの日の資料の作成（3回）
- iv) 設計説明パネルや模型等の作成（3回）
- v) 実施記録とりまとめ（12回）

③ 近隣住民へのアンケート調査

基本設計（案）について、アンケートの作成を行う。

- i) 実施手法の検討（1回）
- ii) アンケート資料の作成（1回）

(4) お知らせの作成

① 公園づくりニュースの作成

- i) 企画・準備
- ii) ニュースの作成（4回）（A3、両面、カラー、折加工）
- iii) 印刷（1500部印刷、A3、両面、カラー、4回）
- iv) 配布（1500部ポスティング、4回）

② 花と原っぱの日だよりの作成

- i) 企画・準備
- ii) ニュースの作成（3回）（A4、両面、カラー）
- iii) 印刷（1500部印刷、A4、両面、カラー、3回）
- iv) 配布（1500部ポスティング、3回）

(5) 公園整備に関する関係機関との協議及び協議用資料の作成

公園整備に関して、関連機関と協議を行い、必要となる以下の書類について作成すること。

- i) 汚水・雨水排水
- ii) 給水
- iii) 電気
- iv) ガス
- v) ユニバーサルデザイン
- vi) みどりの基本計画
- vii) 計画通知
- viii) 環境基本計画
- ix) 道路

(6) 行政機関や地域との合意形成

公園整備における行政課題及び地域住民の課題等調整にかかる労務を想定する。

- i) 企画検討
- ii) 合意形成資料の作成
- iii) 連絡調整

(7) 報告書とりまとめ

以下の内容について取りまとめる。なお、構成にあたっては区担当課と協議のうえ、分かりやすく構成し、とりまとめること。

- ① 設計
- ② 区民との合意形成支援
- ③ お知らせ作成
- ④ 関係機関との協議及び協議用資料の作成
- ⑤ 行政機関や地域との合意形成

(8) 打合せ

業務着手時（1回）

中間時（7回）

成果品納入時（1回）

【次頁へ】

### 3. 令和7年度業務内容

令和6年度業務成果を踏まえ、実施設計を取りまとめる。ユニットトイレ、東屋、倉庫等の簡易な建築物については公園設計に含める。

#### (1) 実施設計（令和6年度の続き）

- i) 実施設計図の作成
- ii) 数量計算
- iii) パースの修正（A3用紙1枚）
- iv) 照査

#### (2) 区民との合意形成支援 ※7月まで

##### ① 花と原っぱの日の開催（4日程度：1日（休日）×4回（1か月に1度程度））

区民と現地での花やみどりに関する活動を通して、設計の合意形成を図る機会を定期的に設け、開園に向けた気運を醸成する取り組みを行う。

- i) 実施手法の検討
- ii) 花と原っぱの日の開催（4日）
- iii) 花と原っぱの日の資料の作成（1回）
- iv) 設計説明パネルや模型等の作成（1回）
- v) 実施記録とりまとめ（4回）

##### ② 工事閉鎖前イベントの開催（1日程度：1日（休日）×1回）

北烏山五丁目広場は、令和7年9月ごろの着工を想定している。整備工事に伴う広場閉鎖前に、今の北烏山五丁目広場での思い出を残してもらうと共に、工事の内容やスケジュールを周知する機会とする。

- i) イベントの企画・運営（1回）  
開催期間：令和7年7月中旬から下旬（予定）
- ii) イベントの記録写真の撮影（1回）

#### (3) お知らせの作成

##### ①公園づくりニュースの作成

- i) 企画・準備
- ii) ニュースの作成（1回）（A3、両面、カラー、折加工）  
設計イメージ図と工事閉鎖前イベントの開催告知について周知する。
- iii) 印刷（1500部印刷、A3、両面、カラー、1回）
- iv) 配布（1500部ポスティング、1回）

##### ②花と原っぱの日だよりの作成

- i) 企画・準備
- ii) ニュースの作成（1回）（A4、両面、カラー）
- iii) 印刷（1500部印刷、A4、両面、カラー、1回）
- iv) 配布（1500部ポスティング、1回）

#### (4) 公園整備に関する関係機関との協議及び協議用資料の作成

公園整備に関して、関連機関と協議を行い、必要となる以下の書類について申請を実施する申請を実施すること。

- i) 汚水・雨水排水
- ii) 給水
- iii) 電気
- iv) ガス

- v) ユニバーサルデザイン
- vi) みどりの基本計画
- vii) 計画通知
- vii) 環境基本計画
- viii) 道路

(5) 行政機関や地域との合意形成  
公園整備における行政課題及び地域住民の課題等調整にかかる労務（3課題程度）を想定する。

- i) 企画検討
- ii) 合意形成資料の作成
- iii) 連絡調整

(6) 工事監理

区民協働の意見も踏まえとりまとめた設計を良質な公園空間として実現するため設計監理を実施する。なお、出来形や出来高の管理は区の監督員が行う。

- ①工事監理
  - i) 現地立会い（24回：3回/月＊8か月）
  - ii) 監理記録とりまとめ

(7) 報告書とりまとめ

以下の内容について取りまとめる。なお、構成にあたっては区担当課と協議のうえ、分かりやすく構成し、とりまとめること。

- ①設計
- ②区民との合意形成支援
- ③公園づくりニュースの作成
- ④関係機関との協議及び協議用資料の作成
- ⑤行政機関や地域との合意形成

(8) 打合せ

- 業務着手時（1回）
- 中間時（10回）
- 成果品納入時（1回）

#### 4. 成果品

(1) 令和6年度業務内容

- ①測量
  - ア 現地測量成果品
  - イ 毎木調査成果品
  - ウ 測量図面CADデータ（DWG形式）
- ②設計
  - ア 報告書 2部（正1部，副1部）
    - i) 基本計画図
  - イ 報告書概要版
  - ウ 基本設計説明書（本編）
  - エ 基本設計説明書（概要版）
  - オ パース
  - カ 照査報告書の作成
  - キ 業務打合せ・協議記録

- ク 電子データ 2部 (正1部, 副1部)
  - ケ その他成果品として、区担当課と協議によるもの 1式
- ※納品場所：世田谷区玉川1-20-1 二子玉川分庁舎B棟2階21番窓口  
みどり33推進担当部公園緑地課

(2) 令和7年度業務内容

- ①報告書 2部 (正1部, 副1部)
    - i) 実施設計説明書
    - ii) 実施設計図
    - iii) 数量計算書
    - iv) 概算工事費計算書
    - v) パース
    - vi) 見積一覧、価格調査(見積書)書
    - vii) 工期算定書
    - viii) その他(工事实施にあたり許可申請や協議に関する資料)
  - ②報告書概要版
  - ③照査報告書の作成
  - ④業務打合せ・協議記録
  - ⑤電子データ 2部 (正1部, 副1部)
  - ⑥その他成果品として、区担当課と協議によるもの 1式
- ※納品場所：世田谷区玉川1-20-1 二子玉川分庁舎B棟2階21番窓口  
みどり33推進担当部公園緑地課

5. 履行期間

- 令和6年4月上旬から令和8年2月下旬まで(予定)
- ※令和6年度の契約については令和6年度当初予算の配当を条件とする。
- ※令和6年度の履行期限は令和7年3月14日までとする。
- ※令和7年度の履行期限は、令和8年2月下旬までとする。ただし、委託契約は年度ごとに行い、令和6年度の履行内容が良好と認められること、予算案が議決され、予算が配当されること等を条件として、令和7年度の契約を行う。
- ※令和7年度業務について、下記に指定する業務はその指定納期までに完了させ、指定した部分の成果物の引渡しを行うこと。(土木設計等委託契約約款第39条「部分引渡し」による。)
- なお、指定部分に相当する契約金額は発注者が定め、受託者に通知することとする。
- 指定業務：実施設計業務  
指定納期：令和7年5月下旬

6. 担当部署

- みどり33推進担当部公園緑地課建設担当  
世田谷区玉川1-20-1 二子玉川分庁舎B棟2階21番窓口  
(電話03-6432-7910)