

(仮称) さいたまセントラルパーク基本設計業務 (ゼロ債)

要求水準書

1 業務名

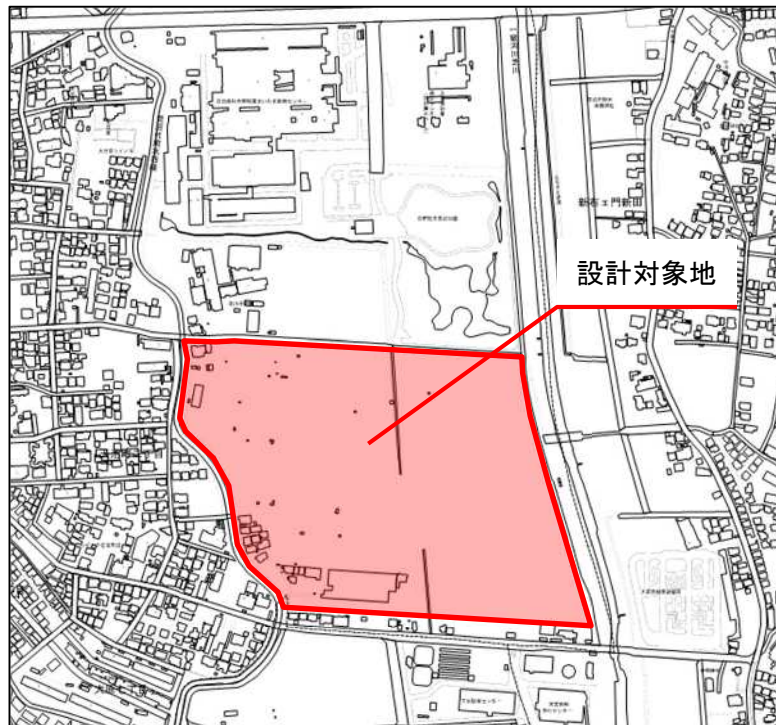
(仮称) さいたまセントラルパーク基本設計業務 (ゼロ債)

2 履行期間

契約締結日から令和9年9月30日まで

3 履行場所

さいたま市大宮区天沼町2丁目地内



4 予算の上限額

87,615,000円 (消費税及び地方消費税額を含む。)

5 業務の目的

(仮称)さいたまセントラルパークは、平成15年に学識経験者、農業環境団体等、「見沼田圃の保全・活用・創造の基本方針」に関わる団体で構成された見沼グリーンプロジェクト研究会により提出された、セントラルパーク基本構想に関する提言書に基づき事業を進めている。

平成19年には先行整備地区の約3.9ヘクタールを合併記念見沼公園として開設し、その後、令和3年8月には先行整備地区と約11.8ヘクタールの次期整備地区を合わせた約15.7ヘクタールを「さいたまセントラルパーク」として都市計画変更し、同年11月に都市計画事業認可を取得した。

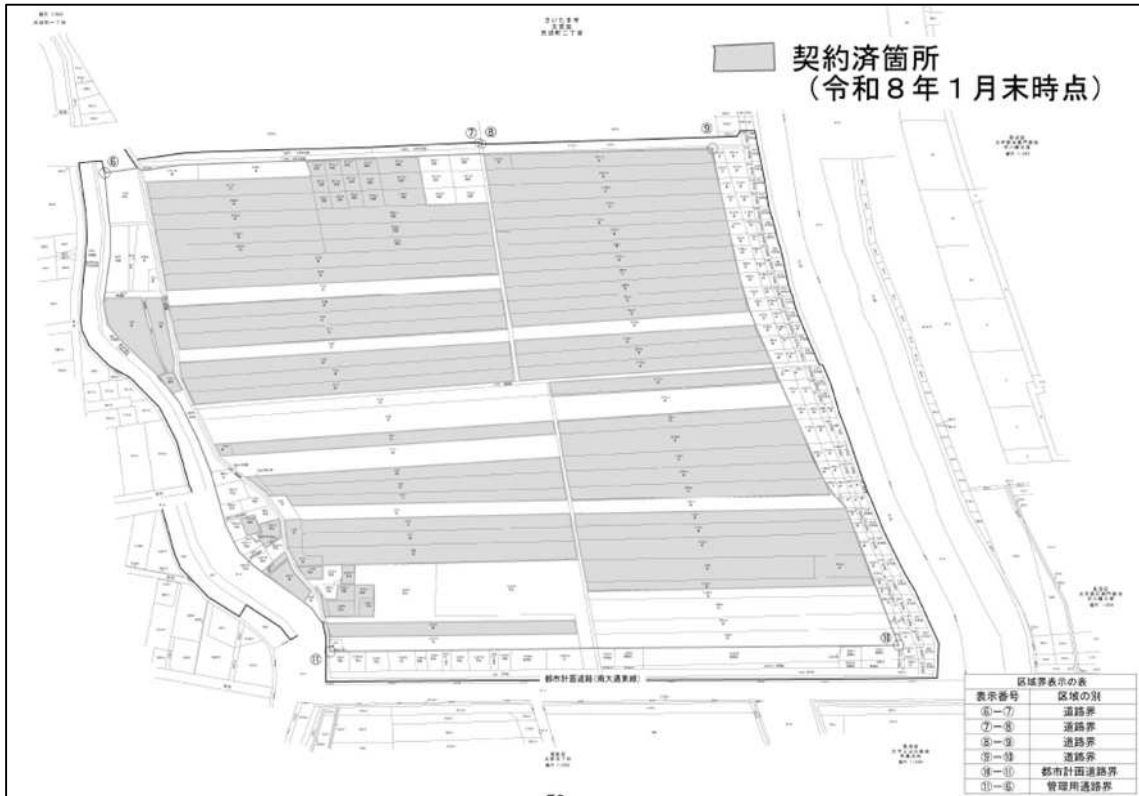
この次期整備地区について令和12年度の一部供用開始を目標にしており、令和5年度から用地取得に着手し、現在は計画地の地質調査及び現地測量を実施しているところである。

本業務では、次期整備地区の整備に先立ち、過年度作成した基本計画において定めた基本的な内容に基づき、技術的およびデザインの、経済的な見地から設計の指針を明らかにし、実施設計に向けて、公園等の骨格となる施設配置、諸施設の形状、基盤施設、植栽等についての概略の設計を行うことを目的とする。

なお、本業務はプロポーザル方式による業務委託であり、提案者には高度な創造性・技術力・専門的経験に基づき、業務全般について以下のような提案となることを求める。



参考図 基本計画時点の平面図



参考図 用地買収状況（令和8年1月末日時点）

<業務実施方針における評価基準>

- ・業務全般として、見沼田圃の保全・活用・創造の基本方針及び過年度整理した計画等（基本構想、基本計画及び環境影響評価等）の内容を十分に理解した提案であること。また、基本計画については策定から一定の期間が経過していることを踏まえ、周辺環境の変化や近年の社会情勢や関連施策の動向などを参考にしながら、現在の状況に合わせた整理や見直しを行うこと。
- ・令和12年度の一部供用の実現に向けた工区分けを設定するにあたり、高度な創造性や知識等を活用し、実効性及び合理性が認められる検討過程を提案すること。なお、工区分けについては、2～3工区を基本的な想定とする。
- ・見沼の池（サンクチュアリ）の設計検討について、野鳥を主とした野生生物の保全の場としての機能を持ち、調整池機能も求められているため、環境保全及び土木設計の両方の観点から高度な技術力・専門的経験を活かした提案であること。
- ・市民または国・県等の関係者との合意形成を円滑に遂行するための手段、プロセス等が画期的かつ合理的な提案であること。また、市民に向けては、幅広い世代（子ども・若年層、成人世代、高齢者）それぞれに効果的かつ分かりやすい合意形成手段が提案されていること。

6 業務内容

(1) 公園基本設計

基本設計の標準的な仕様は以下ア～カの業務内容を想定するが、業務の目的をより効果的に達成するため、画期的かつ合理的な提案を求める。

ア 与条件の細部検討

- (ア) 与条件や基本計画の把握と整理
- (イ) 各種設計条件の整理と確認
- (ウ) 各種設計基準の抽出と適用の確認
- (エ) 現地詳細調査（設計対象地とその周囲）
（敷地境界、既存物の状況、供給処理設備、等）

イ 市民要望の把握

- (ア) 調査対象、方法、質問内容等の立案
- (イ) データ収集
- (ウ) 収集データの分析

ウ 諸施設の検討および設定

- (ア) 基本計画内容の確認
- (イ) 敷地・施設容量からみた利用者数の検討と設定
- (ウ) 空間構成・景観・意匠等に関する基本方針の検討と設定
- (エ) 造成基本方針の検討と設定
- (オ) 植栽基本方針の検討と設定
- (カ) 供給処理設備基本方針の検討と設定
- (キ) 整備水準・目標工事費の検討と設定

エ 基本設計図の作成

令和12年度の一部供用の実現に向けた工区分けを設定したうえで、以下、作成すること。また、計画地における現地盤高測量（別途、契約済み・履行中）の結果については、UAV レーザー測量によるものである点に留意すること。

- (ア) 実測平面図に基づいた基本設計平面図の作成
- (イ) 造成計画平面図の作成
- (ウ) 施設計画平面図の作成
- (エ) 植栽計画平面図の作成
- (オ) 供給処理設備計画平面図の作成
- (カ) 主要断面図の作成
- (キ) 主要施設の構造イメージ図の作成

オ 概算工事費の算出

社会標準単価に基づいた概算工事費を工区ごとに算出

カ 照査

- (ア) 基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正照査
- (イ) 設計方法や設計手法の妥当性の照査

(ウ) 成果品の内容の適正照査

(2) 調整池基本設計

次期整備地区(約11.8ヘクタール)に必要な雨水抑制の必要対策量について、調整池の基本設計を行う。基本設計の標準的な仕様は以下ア～コの業務内容を想定するが、業務の目的をより効果的に達成するため、画期的かつ合理的な提案を求める。

ア 基本事項の決定

現地状況、放流先水路の状況及び基本計画等を踏まえ、施設配置計画、調整池の規模・構造、排水施設構造等の決定を行う。

イ 堤体安定の確認

調整池法面の安定性確認を行う。

ウ 調整池内設備の検討

調整池内に必要な設備の検討を行う。

エ 施工計画検討

上記ア、イ、ウにて検討した結果を踏まえ、施工手順や施工方法等を検討する。

オ 仮設備検討

調整池の築造中に必要となる仮設備について、規模等を検討する。

カ 図面作成・数量計算

検討結果を踏まえ調整池一般図等の図面を作成し、主要工種について概算数量を算定する。

キ 概算工事費の算出

社会標準単価に基づいた概算工事費の算出

ク 関係機関協議資料の作成

調整池の計画等に関する関係機関協議資料を作成する。関係機関の対象は埼玉県、土地改良区を主な対象とする。回数は各機関概ね3回を想定する。

ケ 調整池関連申請書類の作成

調整池に関する各種申請書類の作成を行う。

コ 照査

(ア) 基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正照査

(イ) 設計方法や設計手法の妥当性の照査

(ウ) 成果品の内容の適正照査

(3) 軟弱地盤解析

地質調査(別途、契約済み・履行中)の結果を用いて、計画地の軟弱地盤解析を行う。標準的な仕様は以下ア～キの業務内容を想定するが、業務の目的をより効果的に達成するため、画期的かつ合理的な提案を求める。

ア 解析計画

業務遂行のための作業工程計画・人員計画の作成、解析の基本条件の整理・検討（検討土層断面の設定、土質試験結果の評価を含む）、業務打ち合わせのための資料作成等を行う。

イ 現地踏査

計画地並びにその周辺の現地状況を把握するために行う。

ウ 現況軟弱地盤の解析

- (ア) 地盤の破壊に係る検討
- (イ) 地盤の変形に係る検討
- (ウ) 地盤の圧密沈下に係る検討
- (エ) 地盤の液状化に係る検討

エ 検討対策工法の選定

ウの解析の結果、対策が必要と判断された場合に実施する。当該地質条件、施工条件に対して適用可能な軟弱地盤対策工を抽出し、各工法の特長・経済性を概略的に比較検討のうえ、詳細な安定計算等を実施する対象工法を1つまたは複数選定する。

オ 対策後地盤解析

選定された対策工について、現況地盤の改良等、対策を行った場合を想定し、対策範囲、対策後の地盤定数の設定を行ったうえで、軟弱地盤の解析のうち必要な解析を実施し、現地への適応性の検討（概略的な施工計画の提案を含む）を行う。

カ 最適工法の決定

「対策工法の選定」が複数の場合において、「対策後の検討」結果を踏まえ経済性・施工性・安全性等の総合比較により最適対策工法を決定する。

キ 照査

項目毎に基本的な方針、手法、解析及び評価結果に誤りがないかどうかについて確認する。

(4) 打ち合わせ

業務の主要な区切りにおいて監督員と行う打ち合わせ。協議の回数や内容は提案によるものとする。

(5) 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の作成。作成手法については提案によるものとする。

(6) 住民等参加型業務の開催支援

設計案の作成に際して、地域住民又は関係団体等との意見交換等を行い、最終的な合意形成を図ることを目的に実施するもの。業務の形態及び支援方法については提案によるものとする。開催回数については3回以上を必須とし、合意形成に必要な回数を理

由とともに提案すること。

(7) 関係機関（国・県等）との協議支援

関係官庁との行政的な協議や事務手続きについて、協議資料の作成支援等を行う。協議先は以下を想定し、支援回数は各機関概ね3回を想定する。

- ・国土交通省 関東地方整備局：TEC-FORCE 進出拠点としての整備に係る設計協議 等
- ・埼玉県：見沼田圃土地利用審査会 等

なお、協議先の追加は協議により定めることとする。

(8) 報告書作成

上記の業務内容をまとめたうえで、報告書を作成する。

7. 成果品

受託者は、作業完了後速やかに以下の成果品を委託者に提出すること。なお、本業務は、業務成果を電子データで納品する「電子納品」の対象であり、「電子納品」にあたっては「さいたま市電子納品要領（簡易普及版）（令和7年3月）」（以下「要領」という。）を適用する。この要領に定めのない事項については、別途監督員と協議するものとする。なお、要領が改定された場合は協議のうえ最新を適用する。

- ・報告書 A4版 2部（概要版含む）
- ・電子媒体 一式
- ・その他委託者が必要と認めたもの 一式

8. 現場責任者及び技術管理者の要件

受託者は、本業務における現場責任者及び技術管理者を定めるものとし、技術管理者は次のいずれかの資格保有者でなければならない。

- ・技術士：建設部門「都市及び地方計画」または総合技術監理部門「建設－都市及び地方計画」
- ・シビルコンサルティングマネージャ（RCCM：造園）
- ・登録ランドスケープアーキテクト（RLA）

9. 担当技術者

本業務において受託者は、業務内容（1）～（3）の業務区分ごとに、次に掲げる資格のいずれかを有する技術者をそれぞれ1名以上配置するものとする。

(1) 公園基本設計

- ・技術士（建設部門「都市及び地方計画」又は「造園」）
- ・シビルコンサルティングマネージャ（RCCM：造園）
- ・登録ランドスケープアーキテクト（RLA）

なお、以下に掲げる環境関連資格については必須要件としないが、保有している場合は技術者の能力を示すものとして評価するものとする。

- ・技術士（環境部門）
- ・環境アセスメント士
- ・ビオトープ管理士

（２）調整池基本設計

- ・技術士（建設部門「河川、砂防及び海岸・海洋」又は「土質及び基礎」）
- ・シビルコンサルティングマネージャ（RCCM：河川、砂防）

（３）軟弱地盤解析

- ・技術士（建設部門「土質及び基礎」）
- ・シビルコンサルティングマネージャ（RCCM：土質及び基礎）

配置された技術者は、各業務区分の内容に応じて専門的知見を活用し、適切な技術的検討及び助言を行うものとする。

10. ウイルス対策

受託者は、電子納品時のみならず、委託者に業務に関する事項について、電子データを提出する際は、ウイルス対策を実施したうえで提出しなければならない。また、ウイルスチェックは常に最新の定義ファイル（バージョン）に更新したもので実行しなければならない。

11. ウィークリースタンスの実施

本業務は、ウィークリースタンスの対象業務である。業務環境を改善するため、業務着手時の初回打合せにおいて、受発注者間で取り組む意思及び内容を確認し、次の取組内容を設定する。

- （１）月曜日を依頼の期限日としない（マンデー・ノーピリオド）
- （２）水曜日は定時の帰宅に心掛ける（ウェンズデー・ホーム）
- （３）土・日曜日に休暇が取れるように金曜日には依頼しない（フライデー・ノーリクエスト）
- （４）その他、任意に設定する

12. 人権尊重に関する特記事項

受託者は、業務を履行するにあたり、人権の尊重を基本とするとともに、人権に関する社員研修の実施等により、業務従事者が人権に配慮することができるよう努めること。

13. その他

- （１）本要求水準書に記載のない事項及び疑義がある場合は、担当者と事前に協議し、その指示に従うこと。
- （２）受託者は、事業実施にあたり、適宜委託者との協議を行うこと。

- (3) 本要求水準書で定める事項に逸脱する行為が受託者に認められた場合には、委託者は再調査の実施又は業務の中止を受託者に命じることがある。
- (4) 受託者は、業務執行中に不測の事故等が発生した場合には、直ちに委託者に連絡するとともに、適切な処置を行わなければならない。
- (5) 本業務を行うにあたり、第三者の著作権その他の権利についての交渉・処理は、受託者が納品前に処理することとし、その経費は委託料に含む。
- (6) 本業務に関する著作権、その他の権利はすべて委託者に帰属するものとする。ただし、必要な場合には委託者の許可のもとを使用することを認めるものとする。
- (7) 受託者は、当該業務の遂行に際して知り得た情報等については、いかなる理由を以つても業務期間中及び業務期間終了後に第三者に漏らしてはならない。
- (8) 本業務の遂行に係る各種法令等を遵守するほか、「さいたま市契約規則」、「さいたま市業務委託契約基準約款及び別記・情報セキュリティ特記事項」の規定を遵守することとする。
- (9) 本業務は、複数年にわたる業務委託契約におけるスライド条項（賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更）を適用する契約である。賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更に係る特約条項第1条第1項に係る特記仕様書は、別紙のとおり。

(別紙)

賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更に係る
特約条項第1条第1項に係る特記仕様書

本業務委託は、賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更に係る特約条項第1条第1項を適用する契約である。

1 本業務委託における直接人件費とは、受託者が本業務委託に直接従事する者に、本業務委託に従事した対償として支払う、労働基準法（昭和22年4月7日法律第49号）第11条に規定する賃金をいう。

なお、本業務委託に直接従事する者に対する健康保険、厚生年金保険、労働保険等の事業者負担額及び児童手当拠出金等の法定福利費は、業務管理費として計上すること。

2 本業務委託における賃金水準及び物価水準は、次のものをいう。

(1) 賃金水準

労務単価（該当労務単価：技師長、主任技師、技師(A)、技師(B)、技師(C)、技術員）

埼玉県最低賃金（以下「最低賃金」という。）

その他（ ）

(2) 物価水準

物品の単価（該当物品： ）

労務単価を基に算出した経費

消費者物価指数 全国（生鮮食品を除く総合）

その他（ ）

3 本契約の変更金額の算出方法は次のとおりとする。

本市設計書による算出

受託者から提出された契約金額内訳書による算出

（ただし、直接人件費については、受託者の契約金額内訳書中の直接人件費に、履行開始日時点の賃金水準と、変更請求時の賃金水準を比較した変動率を乗じた値を上限とし、直接物品費（変動）については、受託者の契約金額内訳書中の直接物品費（変動）に、履行開始日時点の物価水準と変更請求時の物価水準の変動率を乗じた値を上限とする。）

上記2種の併用