

## 市役所通り周辺屋外公共空間高質化等推進業務委託 仕様書

### (適用範囲)

- 1 本仕様書は、川崎市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託する「市役所通り周辺屋外公共空間高質化等推進業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

本業務は、川崎市契約条例、同規則、委託契約書及び、本仕様書に基づいて実施するものとする。

### (業務目的)

- 2 人口減少や少子高齢化、働き方の多様化等、社会環境が急速に変化する中で、公共空間の有効活用の必要性が認識されている。加えて、コロナ禍を通じた近隣地域内での観光の増加やインバウンド需要が回復しつつあり、とりわけ、川崎駅周辺については、羽田空港の近接性からのインバウンド需要や屋外空間の活用ニーズの高まりが顕著となっている。

また、川崎駅周辺は、立地特性を活かし、駅を中心に都市機能集積を進めており、その効果を東口全体に波及させるため、都市の骨格を形成する市役所通りを中心に回遊性向上や空間利用を図る必要がある。

これらの状況を踏まえ、本市では、川崎駅周辺において、屋外公共空間等を活用した回遊性の向上や屋外の滞留空間づくりを進めることで観光をはじめとする地域経済の回復を加速化するとともに、屋外の情報発信機能や活動スペースの配置により、来街者だけではなく、市民や地域事業者の様々な活動や交流の場として活用することで、社会経済活動の一層の活性化を図る事業を実施する。

本業務は、社会変容やニーズの高まりなどの機会を捉え、上記事業の全体整備の企画・立案、及び成果指標の設定を行うとともに、全体像を踏まえつつ、「長時間の滞留を支える高質な屋外空間づくり」に向け、稲毛公園をフィールドとしたアメニティ空間の創出に向けたリノベーションを提案・実施することにより、リノベーションを通じて公園が抱える課題の解決や高質な屋外滞留空間の創出を図る。

### (業務内容)

- 3 本業務は次の内容を基本とし、本業務に関するプロポーザルにおいて乙が提出した応募書類の記載内容は、原則としてすべて実施するものとする。

#### ア 現況整理

##### 1) 地区の特性等

川崎駅周辺総合整備計画などの既往の計画や今後の地区周辺の動向、社会変容による動態変化等を踏まえつつ、周辺の公共施設や屋外空間、特定用途の分布等を整理するなど、地区の特性を整理する。

##### 2) 現況利用状況等

公園リノベーションのフィールドとなる稲毛公園における屋外公共空間活用の視点、市民や地域事業者等の様々な活動の場としての視点、及び現況の利用状況等の視点で、

公園としての課題を抽出する。

## イ 事業企画・立案

### 1) 全体整備の企画・立案

市役所通り周辺における官民地域一体的なショーケース化に向け、「ア 現況整理」等を踏まえつつ、関連事業<sup>(※)</sup>も含めた全体整備の企画・立案を行う。

また、関連事業も含めた全体整備の企画・立案内容について、市民の方々に分かりやすく伝えるコンセプトブック等の作成・とりまとめを行う。

(※) 予定する関連事業（検討中含む）

- 令和5年度 市役所通り周辺屋外公共空間等活用推進業務委託
- （仮称）東田町商店街 実証実験
- （仮称）市役所通り周辺交通環境検討
- （仮称）市役所通りライトアップ
- （仮称）デジタルサイネージ設置
- （仮称）民地内高質化

### 2) K P I 設定の考え方の整理

国土交通省が公表した「まちなかの居心地の良さを測る指標」等を参考に、川崎駅周辺のまちづくりの考え方や周辺の課題等を踏まえ、他事業も含め、本事業の目的達成に資するK P I 設定に向けた考え方を整理し、指標の設定を行う。

## ウ 効果検証

イ1) で整理した全体整備の企画・立案に基づく取組について、K P I 指標と併せて、その結果を整理した上で、今後の展望や改善点等について、考察を行う。

## エ 稲毛公園リノベーション計画・設計

○公共空間を有効活用し、屋外における居心地が良く来街者誘因に資する都市空間の高質化を図るため、稲毛公園を対象に、全国都市緑化かわさきフェアの取組を踏まえた都会の中のみどりの効果の発信に資する公園リノベーションを行う。

○次の点に留意して行うこと。

### 《公園リノベーションの基本的な考え方》

- ・【論点①】 継続的な活動と長時間の滞在を支える高質な屋外空間づくり
- ・【論点②】 居心地が良く歩きたくなるまちなかの実現に向け芝生のチカラを活かしたまちのコアづくり
- ・【論点③】 地域資源の活用

### 《公園リノベーションについて》

#### 【STEP1 計画提案】

- ・計画にあたっては、当該公園の現況や立地特性等を整理した上で、リノベーションのコンセプトや稲毛公園の目指す役割、ターゲット層を設定する。
- ・上記の内容を踏まえた計画平面図、舗装計画図、面積図、照明計画イメージ図、植栽計画図を作成のうえ、概算見積書を作成する。
- ・公園の芝生化にあたっては、他施設の事例等を参考に、芝の構成、年間維持コスト、病気の抵抗力などを参考にメリット・デメリットを整理した上で、具体的な芝の種類を設定する。

### (計画提案にあたっての予見)

- 市発注工事との施工区分については、別紙参照
- 基本的な考え方の論点を踏まえ、芝生等の活用を通じて、高質な屋外空間活用に繋がる提案を行うこと。
  - ・多くの来街者の目に触れる場所であることを踏まえ、ハローブリッジからの景観も含め、来街者が変化を実感できるような提案を行うこと。
  - ・公園の既存舗装部分を中心に芝生化（250㎡以上（芝エリアと舗装エリアの縁切り含む））するとともに、外構部分について長時間の滞在を支える高質な屋外空間づくりに向け、土地に定着するベンチ・テーブル等の什器を設置すること。  
なお、上記提案にあたっては、耐久性・安全性を有する材料を使用し、メンテナンスのしやすさに配慮した提案を行うこと。
  - ・併せて、公園全体の照明（間接照明含む）やイベント用コンセント等の配置により、継続的な活動を支える居心地の良い暖かみの感じられる空間づくりの提案を行うこと。なお、照明増設に伴う配管・配線等の計画・実施については、本業務に含む。（分電盤については、市施工）
  - ・トイレについて、多様性に配慮したリニューアルの提案を行うこと。
  - ・植栽や照明等を活用しながら、地域資源（歴史遺構等）周辺のリニューアルの提案を行うこと。
- 上記取組の計画にあたっては、実施箇所と実施箇所外の既存施設との空間の調和（バランス）を図ること等、空間デザイン的な視点に立って、提案を行うこと。
- 稲毛公園で実施される地域イベントに配慮した計画とすること。

### 【STEP2 リノベーション設計】

- 提案内容について、施設管理者や周辺権利者等との調整を経たうえで、リノベーション実施に向けた図面作成を行う。
- 公園リノベーションの実施にあたり、将来的な施設管理の観点から、実施設計レベルの図面（数量算定含む）、積算内訳書を作成し、事前に監督員の承認を得ること。
- 土地に定着するベンチ・テーブル等の什器については、什器の安全性を示す資料を提出すること。

### 《提案書における注意事項について》

- ・提案書は、施工後の雰囲気や、調和が図られていることがわかるよう、現在の施工箇所の写真やイメージに、改修後のイメージを合成させたものを提出すること（施工箇所と施工箇所外との調和がわかるような内容を含むこと）。
- ・上記図面作成にあたり、既存の公園データを提供するものとするが、数量算定などに必要な現地調査については、受託者の負担により行う。

### オ 稲毛公園におけるリノベーションの実施

#### 《施工条件について（別紙参照）》

- ・添付図面のとおり、稲毛神社と隣接していることから、稲毛神社への導線に配慮した実施計画とすること。
- ・使用している低木等の名称や産地等を明記したプレートを作成し、設置すること。（サ

イズや設置場所は監督員と調整すること)

- ・【別紙】青色で着色した舗装部分については、撤去及び改修は行わないこと。
  - ・公園外周の低木や下草などの撤去、整理は、工事完成に併せて実施すること。
  - ・振動や騒音等を伴う工事をする場合は、監督員と施工箇所や日時をよく調整すること。
  - ・施工区分については、別紙参照。なお、市発注の工事と密に調整のうえ、市発注工事の施工計画やスケジュールを鑑みた施工計画とすること。
  - ・施工は、原則、昼間に行うこと。また、歩行者や自転車などの通過交通の多い公園での施工となるため、施工中は工事エリアを区切るなど、通過交通の動線に配慮した施工となるよう、監督員と調整すること。
  - ・受託者は、業務完了後1年以内に新植した中木、高木の枯死及び形姿不良の発生が確認された場合は、天災その他やむを得ないと認められる場合を除き、受託者の負担により植替えを行うものとする。この場合、受注者は、原則として活着済みの樹木等と同等以上の規格のものを使用しなければならない
- 事業内容等については、選定後、公園管理者や周辺権利者等へのヒアリング等及び監督員との協議を行い、決定します。

#### **カ ワークショップ等の開催（1回）**

- 整備された植栽と季節性を絡めて、市民が何度も訪れたいくなり、公園に関わりたくなるようなイベントをワークショップ形式等により開催する。

#### **キ 報告書作成**

- 本業務の実施内容を報告書としてとりまとめる。また、報告書の内容に疑義や不足等がある場合、甲は乙に修正等適切な対応を求めることができる。
- リノベーションされた公園を長期に維持していくため、施設管理者が日常的に維持管理を適切に行えるよう、日常及び一定期間ごとのメンテナンス方法について、報告書としてまとめること。

#### **（実施計画書）**

- 4 乙は、契約締結後速やかに甲と十分な打合わせを行い、業務着手届、委託業務代理人・技術者届、業務実施計画書（業務概要、工程表、組織表、緊急時の体制及び対応、連絡先、交通管理、安全管理、廃材等の処理方法など）を14日以内に提出し、甲に承認を得なければならない。また、業務実施計画書の内容に変更が生じる場合、乙は、変更内容について甲と協議を行い、甲に承認を得なければならない。

#### **（現場代理人及び主任技術者）**

- 5 乙は、現場代理人並びに本業務の技術上の管理を統括する主任技術者を定め、川崎市長あてに届け出なければならない。

#### **（工期）**

- 6 本業務の工期は、令和6年3月31日までとする。

### **(関連事業との連携)**

7 本業務の特性上、関連事業が多岐にわたることから、業務遂行にあたり、適宜、関連事業者とも調整を行い、関連事業との整合を図りながら、本事業の計画を進めること。

### **(各種法令等に関する手続き)**

8 本業務の遂行上、必要となる各種法令等に関する手続きは、乙が行うものとする。

### **(貸与資料)**

9 甲は、本業務の実施にあたり、必要に応じて乙に関係資料を貸与するものとする。乙は貸与された資料を、甲の許可なく他の目的に使用したり、第三者に譲渡したりしてはならない。また、貸与された資料は、業務終了後、速やかに返却するものとする。

### **(報告の義務)**

10 本業務の遂行中、適宜、乙より進捗状況を報告するものとする。

### **(損害及び危害)**

11 乙は、本業務の遂行に際し、他に損害及び危害をおよぼさないようにし、損害を与えたときは、乙の責任において処理すること。また、近隣住民及び公園利用者などから苦情等があった場合は、乙において丁寧に対応するものとし、その結果を甲に報告すること。

### **(疑義)**

12 本業務を遂行するにあたり、疑義が生じた場合は速やかに甲とその内容について協議するものとする。

### **(秘密の保持)**

13 乙は、本業務遂行中に知り得た情報を甲の許可なしに、他の目的に利用してはならない。

### **(成果品の帰属)**

14 本業務で得られた成果品は全て甲の所有とし、甲の許可なしに他の公表、貸与、使用をしてはならない。

### **(成果品)**

15 成果品は、以下を格納した報告書（電子データ）とする。提出はオンライン申請若しくはCD-R、DVD-Rで行うこと。

- ・ 報告書
- ・ コンセプトブック
- ・ 業務の実施状況が分かる写真
- ・ 公園リノベーションに係る図面
- ・ メンテナンス方法
- ・ 公園リノベーションに係る金額の内訳書（設計費、材料費、工賃、経費など）

- 法令等に基づく申請手続きに関する書類
- その他参考資料