

生田緑地ばら苑再整備検討業務委託 仕 様 書

1 適用範囲

本仕様書は、「生田緑地ばら苑再整備検討業務委託」（以下「本委託」という。）に適用する。

2 業務目的

ばら苑については、開設から60年以上経過し、施設の老朽化やばらのがん腫病の蔓延などが課題となっており、再整備が必要になっていることに加え、令和4年4月に同地区の都市計画緑地の区域等の変更、令和5年3月には、新たなミュージアムの建設候補地として当該地が示されるなど、当該地を取り巻く状況が大きく変化しており、令和6年5月には、改定した生田緑地ビジョンにおいて今後の方向性や生田緑地東地区の整備の考え方を示したところである。

本委託は、「ばら苑」が目指すべき3つの方向性や生田緑地東地区全体の魅力向上の最大化に向けた施設配置も踏まえた、整備内容の検討や概算事業費の算出、計画図面作成など、ばら苑の再整備に必要な図書などの検討、取りまとめ等を行うものである。

3 履行期間

契約締結日から令和7年3月31日までとする。

4 履行場所

川崎市多摩区长尾2丁目地内ほか

5 業務内容

(1) 現況把握

業務実施にあたり、再整備の条件の把握と整理、上位関連計画や関係法令等各種関連資料の収集と整理、現地調査（計画対象地およびその周辺地域）（植生や地形、土地利用状況、景観、用地境等）、自然・社会・人文・景観等の概況整理を行う。

・再整備の条件の把握と与条件の整理

再整備にあたって、対外的な条件や、再整備に必要な与条件を整理する。

・上位関連計画、関係法令等各種関連資料の収集と整理

生田緑地ばら苑再整備の位置付けおよび必要性の整理と、施設更新に関する基本的考え方の整理を含む。

・現地調査

ばら苑およびばら苑周辺区域（別紙参照）、植生や地形、土地利用状況、交通動線、景観、用地境等、樹木等の調査、現地および周辺地域調査の実施、実測図の確認などの外業を含む。また、必要に応じて類似施設等の調査を含む。

樹木等の調査に当たっては、指定範囲の埋木調査（樹高3m以上の位置をプロット）を実施する。現況調査に当たっては、撤去・改修を要する工作物・埋設物等調査、湧水箇所調査、既存測量成果を補足する地盤高図・縦横断図等現況測量調査を行う。

- ・自然・社会・人文・景観等の概況整理

ばら苑及びばら苑周辺区域における現況特性を、「自然的特性」、「人文的特性」、「社会的特性」及び「景観」の視点から概要を整理する。

(2) 敷地分析

ばら苑およびばら苑周辺区域の地形や土地利用との関係整理、計画対象地内の植生・地形・土地利用等の詳細整理、計画上の問題点や課題の整理を行う。

- ・ばら苑およびばら苑周辺区域の地形や土地利用との関係整理
- ・ばら苑およびばら苑周辺区域内の植生・地形・土地利用等の詳細整理
- ・再整備上の問題点や課題の整理

(3) 再整備内容の検討及び方針設定

再整備内容や方針の検討と設定、ゾーニングの検討と設定など、次の内容について検討と設定を行う。また、検討・設定にあたっては、生田緑地東地区全体の魅力向上の最大化に向け、同エリア内に開設される新たなミュージアムと連携調整を図るものとする。なお、既存の樹林地等の自然環境の保全や環境へ配慮すること。

- ・基本方針の検討と設定
- ・ゾーニングの検討と設定
- ・導入施設の検討と設定
施設の規模、形態および配置計画を含む。
- ・需要圏域・利用者層・利用者数の検討と設定
- ・アクセスや動線の検討と設定
一般利用者および車いす等の利用者動線、管理用車両動線を含む。
- ・環境の保全と創出に関する検討と設定
- ・空間構成の検討と設定
- ・整備水準の検討と設定
- ・維持管理方法の検討と設定
- ・工事中の仮設通路、車両搬入口の検討と設定
- ・整備スケジュールの検討と設定
既存バラの移植・増殖や養生期間を踏まえたスケジュールの検討を含む。
- ・その他事業に必要な事項の検討と設定

(4) 再整備検討図の作成

本事業の実施前後が比較できるばら苑全体の平面図、主要箇所断面図の作成を含む。

(5) 概算工事費の算出

同種事業の実勢価格等に基づき概算工事費を算出する。

(6) 維持管理費の算出

ばら苑全体の包括的な管理の導入も視野に入れた管理のあり方を検討し、維持管理費を算出すること。類似施設との維持管理費用との比較検討を含む。

(7) 再整備説明書の作成

検討資料を取りまとめた報告書の作成

(8) 照査

次の内容について、照査を実施する。

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

(9) 鳥瞰図又は透視図の作成

取りまとめた内容に基づき、対象地全体を俯瞰した鳥瞰図又はアイレベルからのイメージスケッチを3枚程度作成する。

(10) 事業者公募に向けた資料の作成

取りまとめた内容を踏まえ、公募に必要な資料の素案作成を行う。なお、事業手法の検討結果によっては、作成資料の内容について協議の対象とします。

(11) 打合せ協議

打合せ協議は、業務開始時、中間時3回、完了時の計5回程度とする。

6 成果品

下記成果品を納入する。

- ・報告書（A4版、ファイル綴じ） 1部
- ・報告書電子データ 1式（正・副2部）

※ Microsoft Word、Microsoft Excel、Power Point など編集可能ないずれかのファイル形式及びPDF形式でCD-RやDVD-R等の媒体で提出するものとする。

成果品は電子データ（CD-R等）で納品する。電子データは「川崎市電子納品要領」により作成し、正・副2部提出する。ただし、川崎市電子納品要領に従い納品されたデータの内容を確認するため、電子納品されたデータを印刷し報告書として提出すること。

また、受託者は業務の完了後であっても、内容に誤りが発見された場合、本市の請求により直ちに成果品の修正を行わなければならない。

7 その他留意事項

- (1) 利用者の個人情報、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等の法令の規定を遵守し、適正に管理すること。
- (2) 本業務において得られた情報は、委託者に帰属するものとし、受託者は知り得た情報の一切に対して守秘義務を負うものとする。
- (3) 本業務の成果については、委託者に帰属するものとする。
- (4) 本仕様書に記載のない事項、その他疑義が生じた事項については、委託者及び受託者双方の協議の上、決定する

ばら苑およびばら苑周辺区域



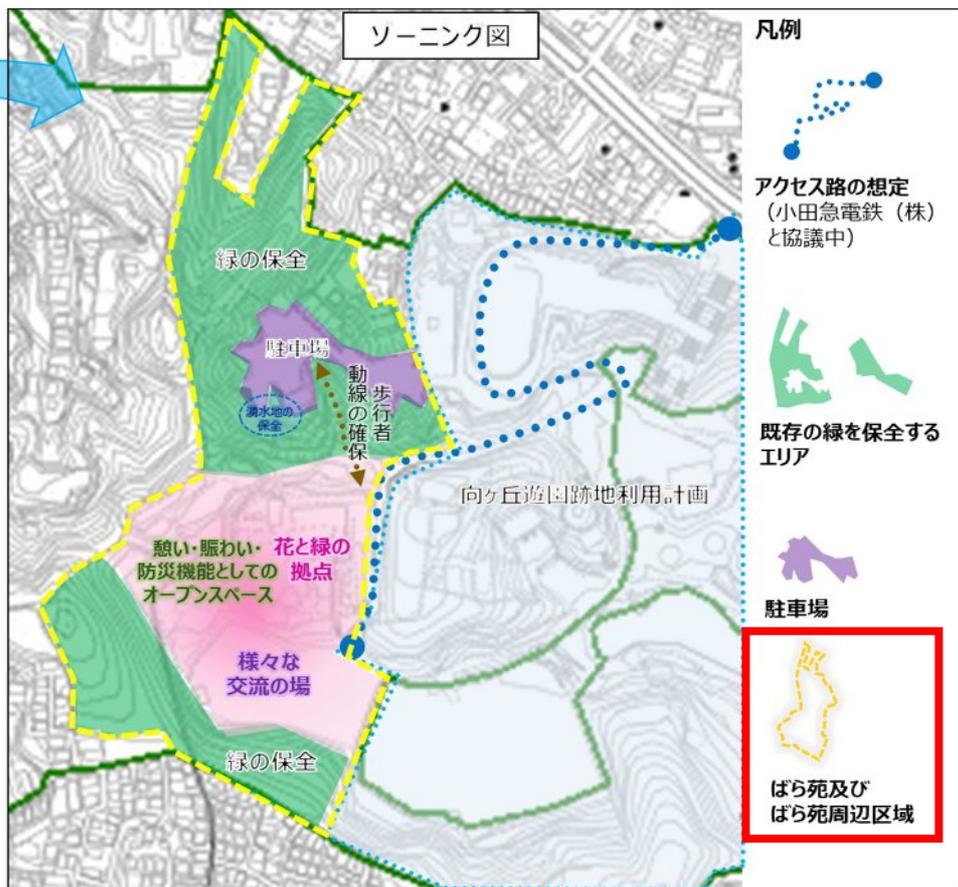
東地区（向ヶ丘遊園跡地他）
⇒【花と緑の憩い・賑わい・交流ゾーン】

【整備の考え方】

- ・憩いや賑わいの創出や様々な交流、周辺地域の活性化を促進する
- ・豊かな緑地の保全を誘導し、周辺と連携した活用を図る
- ・ばら苑の通年開放や避難場所等の検討を進める

エリア
・ばら苑及びばら苑周辺区域(7.4ha)

- 内容
- ・花と緑の拠点として、生田緑地ばら苑を再整備する
 - ・新たなミュージアム構想により建設されるミュージアムが当該地になった際には、これを交流の場とし、生田緑地及び周辺まちづくりをつなげる場とする
 - ・憩い・賑わい・防災拠点として、芝生広場などのオープンスペースを整備する
 - ・小田急電鉄（株）が進める向ヶ丘遊園跡地利用計画と調整し、アクセス路を確保する
 - ・東地区へは、車のアクセスを想定する必要があることから、駐車場を整備する
 - ・なお、エリア内の配置等については、既存の樹林地等の自然環境の保全や景観へ配慮したうえで、地区全体の魅力の最大化に向けて最適な配置を検討する



出典：生田緑地ビジョン（令和6年5月）