

茨城県植物園等魅力向上対策基本設計業務委託仕様書

1 委託業務名

茨城県植物園等魅力向上対策基本設計業務委託

2 目的

茨城県植物園及び茨城県民の森（以下、植物園等）は、県民が自然に親しみつつ休養し、自然に関して学習する場として設置した自然観察施設であるが、整備後 40 年以上が経過し、今後増大が見込まれる施設の老朽化に伴う施設運営経費を県が負担し続けることは困難であることから、民間アイデアを活用し、新たなコンセプトを導入することにより、当該施設を魅力溢れるものに一新し、利用者の増加を図り、より持続可能な運営ができる施設へと転換する必要がある。

そこで、民間の創意工夫や経営力を取り入れ、植物園等の魅力を向上させる付加価値をつけるため、「茨城県植物園等施設整備基本計画」（以下、基本計画）を策定したところである。

本業務では、基本計画の基本コンセプトである「緑に遊び、緑に包まれて眠る、日本初の泊まれる体験型植物園」を具体化し、植物園等に県内外から集客が実現できる魅力的な施設への再生に向けて必要となる、園内の総合プロデュース、空間デザイン、ロゴやサインデザイン及び新設や改修する施設の基本設計を業務委託するものである。

3 業務内容

(1) 敷地内デザイン等作成業務

①総合プロデュース、空間デザイン

基本計画の基本コンセプトである「緑に遊び、緑に包まれて眠る、日本初の泊まれる体験型植物園」と園内のリニューアルイメージに基づき、施設全体のゾーニングや、施設別の用途・利用方法、施設から見る景観、施設のセキュリティ対策、施設内の照明・案内板や駐車場の整備計画などを踏まえた植物園等全体の総合プロデュースと空間デザインを行う。

②意匠デザインの作成

植物園等の施設全体の調和や連動性も勘案した意匠デザインの作成を行う。

(2) 設計業務

設計業務は一般業務及び追加業務とし、対象となる工事は表 1 のとおりとし、内容及び範囲は次のとおりとする。

①一般業務

一般業務は、令和 6 年 1 月 9 日付け国土交通省告示第 8 号(以下「告示」という。)別添 1 第 1 項に掲げるものとし、範囲は表 2 のとおりとする。

なお、別表 4 に業務内容の補足を記載している。

②追加業務

追加業務は表 3 のとおりとする。

なお、別表 4 に業務内容の補足を記載している。

【表1 設計業務の対象】

◇施設の新設工事にかかる基本設計		
名称	概要	構造等
エントランス 新築工事	植物園入り口付近に、受付、ラウンジ、ショップ機能を持ったエントランス棟を新設する工事	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 A≒350 m² 受付 30 m²程度 ラウンジ 60 m²程度 ショップ 20 m²程度 人数カウントセンサー設置
温浴新築工事	既存の沈床園エリアに、サウナ、レストランの機能を持った温浴施設を新設する工事	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 A≒1,500 m² 浴室 460 m²程度 レストラン 150 m²程度 井水受水タンク 1基 POS システム導入
レストラン 新築工事	既存のバラ園付近に、日帰り利用者でも宿泊利用者でも利用ができ、ガーデンウェディングの利用も想定したレストランを新設する工事	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 A≒600 m² 室内客席 200 m²程度 屋外客席 60 m²程度
コテージ 新築工事	熱帯植物園前の広場及び常緑広葉樹園、ボタン園の周囲に、キッチン、リビング、トイレ、浴室を備えた宿泊ができるコテージを新設する工事	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 A≒3,400 m² 床面積 50~70 m²程度 計 18棟 リモートロック設置
トイレ新築工事	植物園利用者が使用するトイレを新設する工事	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 A≒120 m² 床面積 30m²程度 計 2棟
◇既存施設の改修工事にかかる基本設計		
熱帯植物館 改修工事	現在、熱帯・亜熱帯の植物を展示している熱帯植物館にテイクアウトができるカフェやサウナ等の機能を追加する改修工事	<ul style="list-style-type: none"> 建築面積 A=2,225 m² 床面積 A=2,694 m² 構造 SRC造 平成5年(1993年)竣工
緑の相談室 改修工事	現在、庭木の管理や病害虫防除等に関する相談を受け付けている緑の相談室をバーベキュー利用者への食材提供、資材提供の施設に改修する工事	<ul style="list-style-type: none"> 建築面積 A=166 m² 床面積 A=166 m² 構造 RC造 昭和54年(1979年)竣工
◇構造物設置及び造園工事		
ボタニカル ウォール	エントランス棟及び温浴施設等の壁面の一部に壁面緑化の装置を設置する工事	<ul style="list-style-type: none"> エントランス棟正面1面 温浴施設壁面1面
グランピング エリア	植物園中心部にある芝生や岩石園付近にグランピングのウッドデッキ及び施設利用者が遊べる場所を整備する工事	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 A≒70,000 m² 計 27基
バーベキュー エリア	現在の植物造形園付近にバーベキュー場を整備する工事	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 A≒600 m² 1グループ10席程度 計 300席程度
アクティビティ エリア	県民の森エリア(森のカルチャーセンター周辺)に、ツリーアドベンチャーや芝すべり等のアクティビティ施設を整備する工事	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 A≒40,000 m²

ハーブガーデン	既存の沈床園エリア（温浴施設新築工事のエリアを除く）にハーブを主体としたガーデンを整備する工事	・敷地 A≒800 m ²
園路整備	エントランスから温浴施設を結ぶ園路及び園路沿いのガーデンを整備する工事	・L=30m 程度 ・W=3m 程度

【表2 一般業務範囲】

業務内容		業務概要
(1)設計条件等の整理	(i)条件整理	耐震性能や設備機能の水準など建築主から提示されるさまざまな要求その他の諸条件を設計条件として整理する。
	(ii)設計条件の変更等の場合の協議	建築主から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合若しくは内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、建築主に説明を求め又は建築主と協議する。
(2)法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i)法令上の諸条件の調査	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査する。
	(ii)建築確認申請に係る関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。
(3)上下水道、ガス、電気、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(4)基本設計方針の策定	(i)総合検討	設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。
	(ii)基本設計方針の策定及び建築主への説明	総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、建築主に対して説明する。
(5)基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、建築主と協議の上、基本設計図書を作成する。
(6)概算工事費の検討		基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書(工事費内訳明細書、数量計算書等を除く)を作成する。
(7)基本設計内容の建築主への説明等		基本設計を行っている間、建築主に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について建築主の意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を建築主に提出し、建築主に対して設計意図(当該設計に係る設計者の考えをいう。)及び基本設計内容の総合的な説明を行う。

【表3 追加業務範囲】

業務内容	業務概要
外構計画の作成	植物園等を構成している建築物や構造物と、それらの間をつなぐ園路や植栽などの空間デザインを行い、外構計画を作成する。
植栽・造園計画の作成	園内の植栽について、開花時期や省力化が図れる維持管理、ランニングコスト等を考慮したガーデンデザインと植栽計画の作成を行う。
透視図の作成	施設毎の透視図を作成する。
給排水設備等の検討及び図面の作成	施設を整備するに当たって必要な給排水設備等の検討を行い、図面を作成する。
測量の実施及び図面の作成	基本設計を作成するに当たって必要な測量を実施し、図面を作成する。
実施設計発注に係る発注図書の作成支援	実施設計の発注に係る必要な発注仕様書等の作成を支援する。

【表4 基本設計業務委託の範囲の補足】

業務内容	業務概要	該当工事
計画に関する周辺状況調査	敷地及び周辺状況の調査	全部
	関係法令の調査、関係官公署との協議	全部
敷地内調査・測量	施設管理者の要望及び施設利用条件の整理	全部
	植物園等で使用可能な水道水以外の地下水、用水等の賦存量調査、水質調査	全部
	排水設備や浄化槽の処理能力と劣化状況調査	全部
	電気設備、水道設備等の調査	全部
	台帳と既存建物や設備・機械等の突合	全部
	敷地の高低差、各地点レベル調査、測量及び結果のまとめ	全部
	計画・検討	計画の経済性、安全性、機能性の比較検討
サイン計画の立案	使用材料(性能、耐久性、市場性)の比較	
	耐震仕様の検討(構造計画)	建築構造
	主要機器の概算容量の検討	
	キュービクルの仕様検討	
	環境対策、省エネ、省資源、リサイクルの検討	
サイン計画の立案	ユニバーサルデザインに配慮し近隣施設等との統一感を考慮した敷地内及び建物内のサインデザイン、サイン位置の立案	
工事スケジュール等の作成	工事スケジュールの作成	
工事費概算書の作成	施設別の概算	

(3) 成果物の提出

納入する成果物は下記のとおりとする。

成果図書名称
【デザイン】
園全体の総合プロデュース説明書
敷地案内図、平面図、立面図
外構計画説明書
造園・植栽計画説明書
ロゴのグラフィックデザイン(シンボルマーク、ロゴタイプ)
【基本設計図書】
設計説明書
法令調査報告書
敷地調査報告書
測量成果報告書
基本設計図書(調査・協議書)(計画・検討書)(配置計画図)(工事費概算書)

成果物の提出は、電子媒体CD-R 2部、製本1部とする。ただし、受発注者による協議のうえ、電子化しないこととした成果品の提出については、製本3部、原図1式とする。

(4) 補足

設計に当たっては県産木材の利用に努めること。

なお、想定している施設全体の整備額は約30億円である。(実施設計、各種申請、施工管理等の費用を含む。)

※物価上昇の継続や設計段階での工事内容の精査などを想定し、工事費は余裕をもって提案すること。

4 委託期間

委託期間は、契約締結日から令和6年3月28日(木)までとしているが、本契約に係る予算の繰越手続きが認められた場合には、別途協議により履行期間を変更する予定である。

5 業務の実施条件

- (1) 受託者は、当該業務について、本県担当者と連絡を密にし、依頼があれば速やかに応じること。また、県からの当該事業の検討に関する会議への出席要請があれば、これに応じ、各種提案や助言を行うこと。
- (2) 本業務を効果的かつ円滑に行うため、適切な業務責任者を配置するとともに、必要に応じ、資格や専門性を有する適切な業務担当者を配置しなければならない。
- (3) 契約書及び仕様書を遵守すること。契約書及び仕様書に記載のない事項及び本業務に関する疑義が生じた場合については、県と受託者が協議の上、決定しなければならない。
- (4) 本業務の履行に際し、業務遂行上知り得た秘密事項(受託者が本県から受領又は閲覧した資料等を含む。)は、県の上承を得ずに第三者に漏らし、又は、その他の目的に利用してはならない。この事業終了後も同様とする。
- (5) 別添「茨城県植物園等施設整備基本計画」を参考にすること。
- (6) 成果物の所有権、著作権、利用権は本県に帰属するものとする。