

長岡公園（第二期）再整備基本計画策定業務 仕様書（案）

1. 業務名

長岡公園（第二期）再整備基本計画策定業務

2. 業務の目的

長岡公園は、株式会社村田製作所の寄付行為による第一期再整備事業が完了し、令和7年9月6日にリニューアルオープンした。第一期再整備事業では、今後の長岡公園全体の再整備のあり方を示すため、基本構想及び基本計画を策定したうえで、第一期再整備事業が進められた。

本業務では、第一期再整備事業を振り返りながら、リニューアルオープン後の公園利用状況や管理運営状況、市民意見やアンケート調査結果等を整理・分析し、現状の課題の整理を行ったうえで、上位計画との整合を図りながら、第二期再整備事業の整備方針を設定し、整備対象エリア及び主要施設、概算工事費、事業スキーム等の事業概要を明らかにすることを目的とする。

また、京都府では、府管理河川の流域において1ha以上の開発行為に伴い雨水流出量が増加し、下流域に浸水被害が生じるおそれがある場合には、「災害からの安全な京都づくり条例」（平成28年京都府条例第41号）に基づき、技術的基準に適合した調整池の設置及び適正な管理が義務付けられている。このため、第二期再整備事業の整備方針と整合した治水対策の整備方針についても併せて設定するものとする。



(参考) 長岡京市ホームページ 「長岡公園の再整備について」
<https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000013848.html>

3. 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月19日まで

4. 長岡公園の概要

(1) 長岡公園の諸元

名称	長岡公園
種別	地区公園
総面積	39,572m ²
借地	23,204m ² 長岡天満宮
所有権	15,774m ² 長岡京市
国有地	594m ² 国有地
所在地	長岡京市天神2丁目地内
設置年月日	昭和50年3月31日
都市計画決定日	昭和49年10月11日
供用開始日	昭和57年3月29日

(2) 法規制・制約条件

都市計画法	市街化区域（第1種低層住居専用地域）
	一部市街化調整区域
宅地造成	宅地造成工事規制区域
景観法	景観重点地区 （長岡天満宮・八条ヶ池周辺地区）
建築基準法	法第22条区域
京都府条例等	風致地区（長岡天神地区）
	鳥獣保護区（長岡天満宮鳥獣保護区）
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地（長岡京跡、天神山遺跡、天神山古墳群）

(3) 指定等

防災関連	広域避難所 中部広域避難場所 長岡公園及び長岡天満宮一帯
	一時避難場所
その他指定	京都の自然二百選（長岡天満宮）
	市保存樹木指定 第9号 シイ

5. 業務内容（公園基本計画）

これまでの再整備経過に加え、令和7年12月に実施したアンケート調査結果を十分に踏まえるとともに、本市及び指定管理者等の関係者と随時協議の上、基本計画の策定のため必要な調査・分析・検討・提案を行うこと。

本業務は、既往の検討経過および第一期再整備事業の成果を十分に踏まえ、本市および長岡公園の指定管理者など関係機関と密接な連携を図りながら、将来にわたって市民に親しまれ、かつ安全・持続可能な公園を実現するための調査・分析・提案を行うものである。

(1) 現況把握

計画方針の設定に必要なデータの収集と主要な条件に対する確認のため、計画区域及びその周辺地域の上位計画や自然的、社会的、人文的条件について、現況を把握する。

① 既存資料の精査・分析

都市計画決定以降の当初整備事業、再整備事業における各種計画（基本構想・基本計画、第一期整備内容）および関連法令を把握し、第2期整備に向けた法的・技術的制約条件を整理する。

② 現地踏査および環境調査

敷地内の地形、植生（サクラ類、梅林、既存林・竹林等）、施設の状態を調査し、保全すべき資源と更新すべき要素を明確化する。

③ 利用実態とニーズの把握

第一期リニューアル後の利用状況、管理運営実績、市民要望、既往アンケート結果を収集・分析するとともに、新たに市民アンケート調査を企画・実施し、現在の利用者ニーズを直接把握すること。これらの結果に基づき、第一期整備の成果と課題を定量的・定性的に整理すること。

(2) 敷地分析と課題整理

現況把握により得られたデータを、敷地の改変の難易、レクリエーション利用、保存・保全等の観点から公園計画において考慮すべき項目から分析し、敷地の持つ固有の特性を明らかにし、計画区域の特性をまとめ、それらに起因する問題点等を把握する。

なお、課題整理に際しては、第一期再整備事業、第二期再整備事業、公園全体の課題に分類し、整理すること。

(3) 計画内容の検討および方針設定

計画内容の検討、計画方針の設定、ゾーニング、施設の配置計画を設定する。

① 計画内容の検討は、公園の持っている位置づけ、事業費の規模、整備スケジュール、利用者の想定、住民の要望等を把握し、基本構想の内容と照合しつつ計画内容設定の与条件として整理する。

② 計画方針の設定は、現況把握、敷地分析及び与条件整理に基づき計画策定上、留意すべき事項等（公園の目的、意義、公園の性格、担うべき機能、敷地分析により抽出された問題点の解決方針、施設導入の基本的な考え方、利用者層、利用圏等の設定による需要予測、管理運営の基本的な考え方等）を基本方針としてまとめる。

また、導入施設や植栽等の整備水準の設定にあたっては、整備内容やコスト（初期投資および維持管理費）の異なる複数の比較案（パターン）を作成する

こと。各案について、概算事業費、LCC（ライフサイクルコスト）、機能性、景観性等を整理した比較表を作成し、最適な整備方針を検討すること。あわせて、管理事務所および老朽化が進む長岡天満宮隣接トイレについては、今後の具体的な整備方針を検討すること。

- ③ ゾーニングは、計画方針、敷地条件、地域の特性等を考慮し計画地内の土地利用の概要を定め、導入すべき機能をゾーンとして配置し、その規模、形状、ゾーン間の関連づけ等を定める。なお、ゾーニングの検討にあたっては、以下の既往成果（長岡公園の再整備に関する基本計画策定業務報告書）を基本として、整理するものとする。



- ④ 施設の配置計画は、ゾーニングに基づき、各々のゾーンが持つべき機能を有する施設を選定し、概略の規模、位置を設定する。
- (4) 基本計画図の作成
計画区域において設定した機能及び施設の配置等を平面図としてまとめる。なお、基本計画図には、整備概要がわかるコメントを付記すること。
- (5) 概算工事費の算出
基本計画図に基づき、整備に必要な概算の工事費を算出するとともに、利用可能な国等の補助制度（グリーンインフラ活用型都市構築支援事業など）についても検討する。
- (6) 事業スキームの策定
第二期再整備事業の実施手順、事業手法、および事業スケジュール等を整理し、最適な事業スキームを策定すること。
- (7) 鳥観図又は透視図作成

基本計画図に基づき、全体及び主要な部分について、立体図として仕上げる。
なお、鳥瞰図又は透視図（A4サイズ、着色仕上げ）を3部作成すること。

(8) 基本計画説明書の作成

基本計画の内容及び内容設定に至るまでの検討過程についてまとめる。

6. 業務内容（洪水対策基本計画）

(1) 現地踏査及び資料収集整理

調整池計画および排水計画に必要な現地状況（地形、土地利用、現況排水経路、埋設物・障害物等）を把握し、設計の基礎情報を収集すること。また、下流河川・下水道の整備計画、および「長岡京市水循環再生プラン」等の関連資料を収集・整理すること。

(2) 基本事項の検討

「災害からの安全な京都づくり条例」及び「重要開発調整池に関する技術的基準同解説」と下流河川整備計画等の関連法令の整理を行うとともに、長岡公園の整備に伴う開発行為の位置付け等を整理し、重要開発調整池の設置要否を検討すること。

(3) 計画条件の整理

重要開発調整池に関する技術基準に基づき、計画地の状況（将来計画含む）、流域の排水系統、下流河川の整備状況（将来の整備計画含む）について条件整理を行うこと。また、第二期再整備事業の整備方針検討結果との整合性を図ること。

(4) 下流河川流下能力の概定

下流河川の整備計画・整備方針等及び長岡京市下水道整備計画等の既存資料に基づき、当該計画地における下流河川の流下能力を把握し、比流量および許容放流量を設定すること。許容放流量の設定にあたっては、必要に応じて河川・下水道管理者との事前協議資料を作成すること。

(5) 調整池の規模および配置検討

① 流域設定

流出係数に基づき、調整池への流入域および非流入域を適切に設定すること。

② 容量計算

流入量と許容放流量に基づき、必要容量を算定すること。

③ 配置計画

公園の土地利用計画、施工性、維持管理性を考慮し、最適な配置候補地を選定し、配置図を作成すること。

(6) 施設構造および安全対策の検討

① 非常用洪水吐の検討

設計洪水流量を安全に流下させるための非常用洪水吐および放流施設の形式・規模を検討すること。

② 概算事業費の算出

提案する治水対策（調整池等）の概算工事費を算出すること。

(7) 総合検討

以上の検討結果を総合し、将来の維持管理上の留意点を含めた治水対策方針を策定すること。

7. 今後の課題

今後の課題として、第二期再整備事業の円滑的な事業推進のための課題と公園全体における課題について、整理すること。次のステップとなる基本設計及び詳細設計業務において検討すべき課題を今後の検討課題として取りまとめ、基本計画を完成させる。

8. 照査

照査技術者による照査を行う。照査結果は、照査報告書としてとりまとめ、報告書に含めて提出すること。

- ① 基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正照査
- ② 設計方法や設計手法の妥当性の照査
- ③ 成果品の内容の適正照査

9. 打合せ

本業務における打合せは、業務着手時、中間打合せ3回、成果品納入時の計5回行うものとする。

10. ワークショップの開催

本業務におけるワークショップは、計画策定にあたり地域住民等の参画を得て検討を行い、合意形成の促進を図ることを目的とする。なお、実施回数は2回を想定する。

(1) 企画・準備

ワークショップの実施計画を作成する。進め方については、地域の特性や参加者の構成を踏まえ、最適な手法を発注者と協議すること。また、具体的なプログラムに基づき、名簿整理やワークショップ用備品（文房具、記録用資材等）の用意等の開催準備を行うこと。なお、会場の確保および会場設営（机・椅子の配置等）は発注者が行うものとする。

(2) 資料作成

当日のプレゼン用資料（パワーポイント等）や、参加者への配布資料等を作成する。

(3) 実施・運営

ワークショップ当日の資料説明、ファシリテーター（全体又は各グループ）、実施補助（記録等）を行う。

(4) 実施記録まとめ

ワークショップ開催後、当日の検討結果や意見、及び開催の状況を整理するとともに運営上の課題を整理するものとする。

(5) 報告書作成

各回のワークショップの結果を整理し、業務報告書として取りまとめる。

1 1. 資料の貸与及び返却

支給または貸与する資料等は、次のとおりとする。

資料等の名称	数量	単位	適用
長岡公園の再整備に関する基本構想策 定業務報告書	1	式	R4.9
長岡公園の再整備に関する測量成果報 告書	1	式	R5.10
長岡公園の再整備に関する基本計画策 定業務報告書	1	式	R6.2
長岡公園の再整備に関する公園基本設 計・実施設計業務報告書	1	式	R6.9

貸与場所は長岡京市役所公園緑地課とし、初回打合せ時に貸与することを原則とし、最終打合せ時に返納することとする。ただし、監督員より返還の請求があった場合は、逐次返納すること。

また、本業務の遂行にあたり市が保有する資料のうち、必要と認められるものについては、市が受注者に貸与するものとする。なお、市が保有していない資料及び業務遂行上必要となる資料については、受注者が自ら収集するものとする。

1 2. 成果品

成果品の内容は、「公園計画編」および「洪水対策編」として、それぞれ以下のとおり提出すること。

- ・ 報告書（チューブファイル）… 1部（紙媒体）
- ・ 概要版（A3判カラー、片面または両面）… 1部（紙媒体）
概要版は、報告書の要点を簡潔にまとめ、庁内説明・市民説明等に活用できる構成とすること。また、図表やイラスト等を用いて視覚的に分かりやすく整理すること。
- ・ 電子データ… 2部（報告書・図面データ等1式 CD-R またはDVD-R、ラベル印刷）また、オリジナルファイルのデータも同様に2部提出すること。ファイル名称はそれぞれわかりやすいものにする。

※長岡京市では IJCAD（インテリジャパン(株)社製）を利用しているため、dwg 等の互換性のあるファイルを使用すること。

※表紙及び背表紙には、委託年度（西暦、和暦）・業務委託名・報告年月・発注者・受注者名を明記すること。

※報告書に添付する図面はA3版に印刷し、A4版に見開き製本すること。

1 3. 成果品に係る著作権等

- (1) 受託者は、本業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権は全て成果品の引き渡し時に委託者に譲渡するものとする。
- (2) 受託者は、委託者の承諾を得ることなく成果品等の内容を公表してはならない。
- (3) 受託者は、著作権法第20条第1項に規定する権利（同一性保持権）を行使してはならない。
- (4) 受託者は、委託者に引き渡した成果品の全てについて第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを保証するとともに、第三者の有する著作権等を侵害した場合は、その損害を補償し、必要な措置を講じなければならない。
- (5) 受託者は、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産を使用するときは、その使用に関する責任を負わなければならない。

1 4. 業務計画書

受注者は、契約締結後15日以内に業務計画書を作成し、監督職員に提出しなければならない。

業務計画書には、下記事項を記載するものとする。

- ① 業務概要
- ② 実施方針
- ③ 業務工程
- ④ 業務組織計画
- ⑤ 打合せ計画
- ⑥ 成果品の内容、部数
- ⑦ 使用する主な図書及び基準
- ⑧ 連絡体制（緊急時含む）
- ⑨ その他

1 5. 現地調査

本業務の実施にあたり、やむを得ず他人の土地に立ち入る必要が生じた場合は、あらかじめ土地所有者等の了解を得て、住民や地権者等との紛争が生じないように十分に注意しなければならない。

1 6. 損害賠償

受注者は、本業務中に生じた事故及び第三者に与えた損害等に対して一切の責任を負い、内容、状況を報告し、市の指示に従うものとする。

17. 受託者の責務

- (1) 受託者は本業務遂行にあたり、関係法令等を遵守すること。
- (2) 受託者は業務報告書の内容を十分に踏まえ、委託者の意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置のもとで業務を実施すること。
- (3) 受託者は、本業務中に知り得た情報について、第三者に漏洩しないこと。

18. その他

本仕様書に定めのない事項並びに仕様書に疑義が生じたときは、別途協議するものとする。