

東海岸町地内周辺道路修景設計及び測量業務委託

特記仕様書

観光建設部 まちづくり課

第1章 総則

(適用の範囲)

第1条 本仕様書は、熱海市（以下「発注者」という。）が業務委託する「東海岸町地内周辺道路修景設計及び測量業務委託」（以下「本業務」という。）に必要な事項を定めるものとし、受注者は、当該仕様書に基づき業務を行うものとする。

(業務目的)

第2条 本業務は、「令和6年度 熱海市都市構造検討調査業務」及び令和7年度に実施された「東海岸町地内周辺道路修景設計業務委託」の結果に基づき、東海岸町と熱海駅を結ぶ回遊ネットワーク整備のため、これに必要な調査及び設計を行うことを目的とする。

(準拠法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、熱海市業務委託契約約款の該当事項及び本仕様書によるもののほか、関係法令等に準拠して行うものとする。

(秘密の保持)

第4条 受注者は、本業務履行上知り得た事項について、業務中及び業務完了後においても、他に漏らしてはならない。

(業務計画)

第5条 本業務を実施するにあたり、受注者は発注者と協議の上、以下の書類を作成し、写し一部を添えて発注者に提出するものとする。

- (1) 業務実施計画書
- (2) 工程表
- (3) 着手届
- (4) 技術者経歴書及び資格証（写し）

(業務状況の報告)

第6条 受注者は、本業務の実施期間中において、発注者と緊密な連携の下で作業を履行するため、業務の進行状況を定期的に報告しなければならない。また、受注者は本業務の打合せ事項について、作業経過の報告と併せて発注者に提出するものとする。

(疑義)

第7条 本仕様書により難い事由、または記載のない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者で協議の上、発注者の指示に従い業務を遂行するものとする。

(貸与資料)

第8条 本業務に必要な文献、図面等のうち、発注者が所有するものについては利用目的を示し、問題がない場合について貸与するが、貸与した資料については目的完了後速やかに返還しなければならないものとする。

2 資料収集方法について、個人情報を含む資料が含まれる場合、情報の漏洩を防止するために、以下の手法にて実施するものとする。

(1) 個人情報が含まれるデータについては、専用回線 (LGWAN) 等のセキュリティが保障される手段にて収集することを条件とする。

(2) 上記作業に必要となる、企業側におけるデータ交換用の専用回線 (LGWAN) 等については、受注者が準備するものとする。なお、データ交換サービス利用において、利用料等が発生する場合は、受注者の負担とする。

(契約不適合責任)

第9条 本業務完了後、成果品に契約不適合が発見された場合は、発注者の指示に従い、必要な措置を受注者の負担において行うものとする。

2 受注者は、本業務で得られた成果品及び成果に付属する資料に関して、前項により一定期間保存しなければならない。保管期間は、発注者と受注者で協議の上、決定するものとする。

(成果品の帰属)

第10条 本業務の成果品は、既に著作権を有するもの以外はすべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用及び流用してはならない。

(実施体制に関する要件)

第11条 受注者は本業務における管理技術者及び照査技術者、業務代理人及び主任技術者について、以下の資格を有する者を、各々定めるものとする。

(1) 設計業務：管理技術者及び照査技術者

管理技術者について、以下のいずれかの資格及び静岡県内自治体における道路修景設計業務の実績を有する者を配置する。

また、照査技術者についても同等の資格を有する者を配置する。

①技術士 (建設部門、道路)

②RCCM (道路部門)

(2) 測量業務：業務代理人及び主任技術者

①測量士

(完了)

第12条 本業務は、成果品を提出し発注者の検査を受け、検査合格により完了とする。

(納期及び納入場所)

第13条 本業務の納期及び納入場所は以下のとおりとする。

(1) 納 期：令和9年1月29日

(2) 納入場所：熱海市 観光建設部 まちづくり課

第2章 業務概要

(基本的な考え方)

第14条 本業務の考え方は以下のとおりである。

本市は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を位置付け、集約的都市構造の実現を目指している。

立地適正化計画は、「規制」ではなく「誘導」による都市構造の実現を目指すもので、このためには、「市街地の魅力向上」が最も重要な課題となる。しかしながら、本市の中心市街地は、昭和25年の熱海大火の復興から高度成長期にかけて急激に整備された経緯があり、この時期の建築物や都市基盤が一斉に老朽化することで、防災上の安全性や土地利用効率の低下は否めず、居住環境や観光地としての魅力の低減が危惧される状況にある。このため、本市の活力創造や市としての持続可能性を考慮しての上では、「市街地における都市構造の再構築」が極めて重要な案件であると考えられる。

一方、本市の中心市街地の大半は斜面地に形成され、複雑な街区や不整形に細分化された敷地形状に加え、防火帯建築等の共同ビルや複雑な権利関係等による合意形成の困難も予測され、「都市構造の再構築」は容易とは言い難い状況でもある。

そのような中、近年再び高まりつつある「民間活力」に改めて着目する。もとより、本市は民間活力によって発展してきた「まち」であり、これは民間活力が本市の「都市構造の再構築」にとって相性がよく、重要な推進力として期待されていることから、この機を活かすことが重要と考える。

しかしながら、これまでは、行政としては、民間活力を活用するのではなく、都市の方向性を官民連携で築かなかつたことで一見すると市街地の乱雑さを招いてしまったという点に留意が必要である。一方で、民間活力の高まりといえども高度成長期ほどの勢いはなく、かつてのような過度な規制を設けることで、大切な活力を削ぐことも危惧されている状況にある。また、「やりやすいところ」から開発が進められ、「やりにくいところ」が残っている状況にも配慮が必要である。

これらのことを踏まえ、民の実行力やスピード感と、官の広域的かつ長期的な視野及び調整力といったそれぞれの特徴を活かしつつ、時代や地域の状況を踏まえ、「熱海市で、官民が“上手く”連携する仕組み」を創っていく必要があるなかで、「令和6年度 熱海市都市構造検討調査業務」において、東海岸町と熱海駅を結ぶ回遊ネットワーク構築が検討され、道路の修景整備に向けた具体の検討を進めることとなった。

本業務委託は、「熱海市都市構造検討調査業務」の結果を基に令和7年度に「東海岸町地内周辺道路修景設計業務」で定めた『道路修景に関する整備方針』を踏まえ、整備に必要な調査及び詳細設計を行うものである。

(検討項目)

第 15 条 本業務における検討項目は以下のとおりである。

1 設計計画

(1) 業務計画書

- ・業務の目的・主旨を把握し、設計図書に示す業務内容を確認し、業務計画書を作成し、監督員に提出する。

2 現地踏査及び資料整理

(1) 現地踏査

- ・回遊ルートの魅力向上と歩行者の安全性や利便性を確保するにあたり、沿道および道路の景観や道路施設等の現状について、調査・整理する。
- ・対象区域内及びその周辺地区の案内誘導施設の現状について調査する。

(2) 資料整理

- ・過年度に実施された「熱海市都市構造検討調査業務」や「東海岸町地内周辺道路修景設計業務」で定めた『道路修景に関する整備方針』を基に、本路線で留意すべき事項を整理する。
- ・修景整備を行う上で既存の地下埋設物が支障となる可能性があるため、道路内の占用物調査を行うものとする。

3 道路修景詳細設計

(1) 舗装修景設計（メインルート L=40m、サブルート L=150m）

- ・令和 7 年度に「東海岸町地内周辺道路修景設計業務」を踏まえ、舗装修景のデザイン及び工法を選定する。
- ・回遊ネットワークの中の各路線の位置づけや交通特性、道の利用のされ方、沿道等の景観や眺望を踏まえて、デザイン、工法、色彩を選定する。
- ・階段部について歩行上問題がある箇所については、補修方法を検討する。
- ・検討に際して、単にデザイン性やイニシャルコストだけでなく、耐久性や維持管理の容易さ等に留意し中長期的な視点で検討する。

(2) 案内標識等設計

- ・東ルートについて、案内標識等が必要となる箇所を選定する。
- ・歩行者の利便性向上と観光客等へのホスピタリティの充実を目的として、景観に配慮したわかりやすい案内標識等の設計を行う。

(3) 照明設計（メインルート L=40m、階段部 L=180m）

- ・夜間の誘導性及び景観向上のため、照明施設の設計を行う。

(4) 図面作成

- ・提供された現況図を用いて、工事に必要な図面を作成する。
- ・作成する図面は以下の通りとする。
 - ① 平面図 ② 標準横断図 ③ 詳細図（舗装、標識、照明）

(5) 数量計算書作成

- ・数量計算を行い、工事に必要な数量計算書を作成する。

(6) 概算工事費算出

- ・整備水準を判断する際の参考資料として、概算工事費を算出する。

4 関係者説明資料作成（関係機関等 2 機関）

(1) イメージ図の作成

- ・関係者に整備内容を説明するため、整備イメージ図を作成する。（3カット）

(2) 説明資料の作成

【計画方針説明資料】

- ・計画地周辺では、公共空間と一体の良好な景観づくりや来街者の利活用が期待されることから、道路と沿道の修景内容や活用方法について、地元（沿道事業者または地元代表者等）と協議・調整するための資料を作成する。
- ・この資料は庁内調整や学識経験者への相談に用いることも想定して作成すること。

【道路占用者への説明資料】

- ・舗装整備等の事業スケジュールを決定するにあたり、地下埋設物の更新時期との調整が必要となるほか、ルート上にある配管や架空線等について、事業者より修景整備への協力が得られる可能性がある。
- ・また、ルート上にある配管や架空線等について、事業者より修景整備への協力が得られる可能性がある。
- ・これらのことについて、道路占用者等との協議・調整に必要な資料を作成する。

（打合せ協議、報告書及び成果品）

第 16 条 本業務における打合せ協議、報告書及び成果品については以下のとおりである。

(1) 打合せ協議

- ・業務着手時 1 回、中間 1 回、成果納品時 1 回の計 3 回とする。

(2) 関係機関打合せ協議（2 回）

- ・関係機関等との打ち合わせに参加し、協議内容の記録を行う。
- ・協議先は地元関係者または学識経験者を想定している。

(3) 照査

- ・「静岡県 業務委託共通仕様書 3. 土木設計業務等共通仕様書」第 1108 条照査技術者及び照査の実施に基づき照査を実施すること。

(3) 報告書及び成果品

- ・打合せ協議の議事録の作成を行い、検討結果を成果品として紙媒体及び電子データを納品する。

(4) イメージ図の作成

- ・関係者への説明資料として、道路の透視図を作成する。(3カット)

位置図

