

中央公園プロムナード景観形成推進地区指定等検討業務委託

仕 様 書

第1章 総 則

(業務の背景及び目的)

第1条 千葉市では、平成8年に千葉市都市景観条例を制定後、平成16年に千葉市のメインストリートとなる中央公園プロムナードを「中央公園プロムナード都市景観デザイン推進地区」として指定し、地区景観デザイン方針・基準に沿って景観の誘導を進めてきた。

その後、平成16年の景観法制定を受け、平成22年に千葉市都市景観条例を改正するとともに、千葉市景観計画の策定を行ったが、デザイン地区については千葉市都市景観条例附則に経過措置として現条例の規定の適用を受ける場合を除いたときのみその効力を有すると定められており、当該エリアにおいては、大部分の建物が基準の対象となっていない。

本業務は、中央公園プロムナードを軸として千葉駅周辺がより居心地のよい空間となるよう、沿道や千葉駅周辺の景観特性、現在進めている千葉駅周辺活性化グランドデザインの改定の動き等を踏まえ、景観計画及び地区景観デザイン基準の見直しを行うとともに、景観形成推進地区として新たに指定するための検討を行う。

(業務概念)

第2条 本業務を実施するにあたっては、千葉市の意図及び目的を十分理解した上で、適切な人員を配置し、最高の技術を発揮するとともに、正確かつ丁寧にこれを行わなければならない。また、業務工程表に基づき、遅滞なく着実に業務を遂行しなければならない。

(成果品に対する責任の範囲)

第3条 受注者は、本業務完了後にかかわらず、不備が発見された場合及び受注者の責による不利益が生じた場合には、速やかに図書の訂正をしなければならない。なお、これに要する経費は全て受注者の負担とする。

(適用範囲)

第4条 本仕様書は、千葉市が発注する「中央公園プロムナード景観形成推進地区指定等検討業務委託」を受注した者が遵守すべき主要な事項を示したものであり、契約書に定めるもののほか、千葉市予算会計規則、千葉市契約規則、その他関係法令によるものとする。

(履行期間)

第5条 履行期間は、契約締結日の翌日から令和9年3月19日までとする。なお、履行期限内であっても、業務のうち完成したものについては、発注者は受注者に対して提供を求めることができるものとする。

(成果品の提出及び使用等)

第6条 提出する成果品は下記のとおりとする。

- ・電子データ（業務成果をCD-ROM又はDVD-ROMに収納したもの）2セット
- ・業務報告書（紙）1部
- ・その他本業務で作成し、発注者が必要と認めたもの 1式

2 成果品の管理及び帰属は、すべて発注者側にあるものとして、受注者がこれを公表することは、一切認めないものとする。

3 発注者は、本業務委託の完了の前に必要があるときは成果物の全部又は一部を受注者の承諾を得て使用することができる。

(検査)

第7条 受注者は、業務完了時に発注者の検査を受けること。

2 検査において訂正を指示された箇所は、直ちに訂正し再提出すること。なお、これに要する経費は全て受注者の負担とする。

(その他)

第8条 受注者決定後、協議のうえ、企画内容を変更することがある。

2 本仕様書は本業務の基本的事項を示すものであり、業務内容の詳細については、プロポーザル審査終了後、選定された事業者と発注者との協議により改めて決定する。

3 本仕様書に定めのない事項及び記載事項に疑義が生じたときは、発注者と受注者の協議により決定する。

4 受注者は、受注者が行う業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、業務を効率的に行う上で、必要と思われる業務については、市と協議の上、承諾を得た場合はこの限りではない。

第2章 業務内容

(業務内容)

第9条 業務内容は以下のとおりとする。

(1) 現況整理及び課題の抽出

1) 計画準備

本業務を円滑に進行するため、業務実施体制や検討プロセス、スケジュール等を立案し、業務実施計画書を作成する。

2) 上位計画及び関連計画等の整理

千葉市都市景観条例に基づく都市景観デザイン推進地区等の景観形成等に係る上位計画・関連計画等における位置づけを整理するとともに、既存の中央公園プロムナード都市景観デザイン推進地区（以下、「中央公園プロムナード地区」）及びその他千葉駅周辺地区における取り組み等を勘案し、本業務で策定する計画において留意すべき事項を整理する。

3) 景観特性の実態調査

中央公園プロムナード地区・千葉駅南口エリアを対象とし、各種資料調査及び現地調査をもとに、地域の実態や景観特性を調査し、整理する。

4) 現況の評価及び景観形成上の課題の抽出

中央公園プロムナード地区・千葉駅南口エリアを対象とし、実態調査等に基づき整理した景観特性等から、課題を抽出する。

なお、中央公園プロムナード地区については、景観デザイン推進地区の見直しにあたって得られる効果を視覚的に把握するため、視点場を複数（3点以上）設定したうえで、景観シミュレーションを行い、将来の街並みを複数のパースまたはその他の方法で表現し、街並み形成による取り組み効果を確認する。

(2) 地区景観形成基準の検討

1) 地区景観デザイン基準等の見直し方針の検討

中央公園プロムナード地区・千葉駅南口エリアを対象とし、検討結果に基づき、現行のデザイン基準の内容等の見直しに関する基本的な考え方を整理する。

2) 地区景観デザイン基準等の見直し

中央公園プロムナード地区における地区景観デザイン基準について、方針及び令和8年6月頃に公表を予定している「中央公園プロムナード周辺のまちづくりビジョン」を

踏まえ、見直しを行う。なお、見直しに伴い、千葉市景観計画に定める千葉都心景観ゾーン配慮指針に関する記載内容についても整理・見直しを行う。

(報告書の作成)

第10条

上記結果を取りまとめた報告書を作成する。

(打合せ等)

第11条 受注者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、主任技術者と監督職員は常に密接な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとする。

2 受注者は、各計画の業務着手時・中間時・完了時の他、必要に応じて協議を行うものとし、電子メールベースでの情報共有、業務の各段階で打合せを行い、業務実施方針について監督職員の承諾を受けるものとする。

3 打合せの結果については、打ち合わせ後直ちに、受注者において打合せ記録簿を作成し、相互に確認するものとする。

【参考】

1. 「千葉市景観計画」

<https://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/keikannkeikaku.html>

2. 「景観形成推進地区」

<https://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/keikan/toshikeikan/suisintiku.html>

位置図

