

## 自然公園等設計業務特記仕様書（建築編）

### I 業務概要

1 業務名称 令和 5 年度新宿御苑大木戸御殿展示計画業務

#### 2 計画施設概要

この自然公園等設計業務（以下「本業務」という。）の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は以下のとおりとする。

- (1) 施設名称 : 大木戸御殿（仮称）、新宿御苑ミュージアム
- (2) 敷地の場所 : 東京都新宿区内藤町 11 新宿御苑
- (3) 施設用途 : 休憩所（大木戸御殿（仮称）、新宿御苑ミュージアム）  
（平成 31 年国土交通省告示第 98 号 別添二 第四号 第 1 類とする。）
- (4) 対象範囲 : 別図のとおり

3 履行期限 令和 6 年 3 月 1 5 日まで

#### 4 特記仕様書の適用

- (1) 特記仕様書に記載された特記事項については、「○」印の付いたものを適用する。
- (2) 表中各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入してある事項のみを適用する。
- (3) ——印又は×印で抹消した事項は、全て適用しない。

#### 5 設計と条件

##### (1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積 : 583,061 m<sup>2</sup>
- b. 用途地域及び地区の指定 : 第一種中高層住居専用地域

##### (2) 施設の条件

- a. 施設の延べ面積（国有財産法(昭和 23 年法律第 73 号)に基づく計画面積）  
454.56 m<sup>2</sup>（大木戸御殿（仮称））、359.80 m<sup>2</sup>（新宿御苑ミュージアム）
- b. 主要構造部及び階数 : 木造 地上 1 階  
1) 本施設は重要施設に（・該当する ○該当しない）

(3) 建設の条件

- a. 予定工事費 : 約 80,000 千円(税抜き)
- b. 建設工期 : 12 ヶ月

(4) 工事種別

展示工事、標識工事

(5) 設計と条件の資料

設計と条件については、次の資料による。

(政府計画)

- ・観光立国推進基本計画

(新宿御苑全体)

- ・平成 14 年度新宿御苑「環境の杜」構想
- ・平成 15 年度新宿御苑「環境の杜」基本計画

(大木戸御殿、玉藻池)

- ・令和元年度新宿御苑玉藻池周辺施設改修基本方針検討業務報告書
- ・令和 2 年度新宿御苑玉藻池周辺施設整備基本計画書業務報告書
- ・令和 3 年度新宿御苑玉藻池庭園及び樹林等復元的整備計画策定業務報告書
- ・令和 4 年度新宿御苑玉藻池庭園復元的整備実施設計業務報告書

(大木戸御殿)

- ・令和 3 年度新宿御苑大木戸御殿基本計画書業務報告書

(新宿御苑ミュージアム)

- ・令和 2 年度新宿御苑情報発信施設基本構想策定業務報告書

(6) 設計の条件等

- a 玉藻池周辺の庭園は、江戸時代に高遠藩内藤家下屋敷内に整備された庭園「玉川園」の中心部であり、明治期において皇室所有施設として大木戸御殿が整備されるなど（大木戸御殿は昭和 20 年 4 月の空襲で焼失）重要な歴史的背景をもつ。跡地の一部には、国民公園指定後の昭和 37 年に休憩所が設けられ一定の機能を果たしてきたところである。しかし近年の訪日外国人旅行者を含む来園者の増加に対し、新宿御苑の魅力向上に向けた多様なニーズを探った結果、歴史や文化の発信が求められていることが分かった。休憩所が現代的な RC 造の意匠であること（旧耐震基準のまま）、歴史的解説や利用コンテンツの内容が乏しいこと、庭園景観が往時と変化してしまったこと等から、歴史的背景や視点をもって十分に「保存」「活用」を図れるよう、有識者の助言を受けて詳細検討を行うことで大木戸御殿と庭園景観の復元的整備を実施することとなった。

- b 本業務では今後工事に着手する大木戸御殿にかかる展示計画（サインのあり方含む）、管理運営計画、収益計画（飲食物販）を一体的に検討するものである。利用者の求める体験を整理し、高度な担当技術者同士が業務対象への理解を深め横断的なコミュニケーションを行うことで各人の技術力を発揮し象徴性、記念性、独創性、創造性に満ちた企画を論理的に管理技術者の下で構築することで、新宿御苑の価値を損なわない UX 視点での魅力を向上させる計画を策定すること。
- c 皇室建築空間体験、飲食体験、鑑賞体験、勉強体験等の対象となる体験を検討し、体験ストーリーを綿密に作成すること。対象範囲となる旧洋館御休所、大温室、大木戸御殿、玉藻池、風景式庭園（一部）、大木戸門、新宿御苑ミュージアムを面的に俯瞰し取り組むこと。なお、新宿御苑ミュージアムが隣接する大木戸御殿と建築意匠の調和性に乏しい課題のあることには留意すること。
- d 御殿（皇室建築空間）での滞在体験値、玉藻池の鑑賞体験値を高めるため、施設の管理とサービスの提供に民間の知恵と資金を活用する官民連携方式とする。令和2年度新宿御苑玉藻池周辺施設整備基本計画時に検討した管理運営内容に対してコストエンジニアを行い、果断な内容の見直しを行うものとする。実施設計済みである建築設計の思想の下で検討を行うこと。
- e 玉藻池の庭園の復元的目標年代は皇室建築として確立した明治39年から大正10年までの期間とした。大木戸御殿の「御座所・御次の間」からの眺めを重点的に再現し、大正期の庭園の眺めを体感できるようにするものである。本業務では官民連携による管理運営の視点も鑑賞体験に加えられよう、積極的な有識者ヒアリングを行うこと。
- f 大木戸御殿が復元的整備により完成することは、皇室庭園時代の3建築（大木戸御殿、旧洋館御休所、大温室）が完成することの意義に留意すること。
- g 本業務は、展示計画にかかるコンサルタント業務として設計者と施工者を分離して実施し施工にかかる経済性を確保するものであり、総合展示施工業者に企画提案等を求めるなどしてはならない。
- h 上位計画の一つである観光立国推進基本計画において、大木戸御殿については「我が国の歴史や伝統、緑や庭園を手軽に楽しむことのできる場としての整備を推進する」としている。インバウンドの拡大及び国内交流拡大の効果を発揮できるようすること。

## II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）（以下「共通仕様書」という。）による。

## 1 管理技術者等の資格要件(共通仕様書第3章10(2))

### (1) 管理技術者の資格要件は次による。

なお、管理技術者については受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。また、建築士については、建築士法第22条の2の講習の課程を修了した者とする。

○建築士法(昭和25年法律第202号。以下同じ。)に規定する一級建築士

### (2) 管理技術者の有する実績は次による。

○国土交通省告示第98号別添二の第十二号第2類に該当し延床面積450㎡以上で自然鑑賞機能を有しPPP/PFIを採用する建築物における展示設計業務、もしくは国土交通省告示第98号別添二の第十二号第2類に該当し延床面積450㎡以上のPPP/PFIを採用する建築物における展示設計業務に管理技術者として従事し、平成25年4月以降に業務完了したもの。ただし、再委託による業務及び照査技術者として従事した業務は除く。

### (3) 担当技術者の有する実績は次による。

○展示コンセプト担当技術者：国土交通省告示第98号別添二の第十二号第2類に該当し延床面積450㎡以上の建築物における展示企画に従事し、平成25年4月以降に業務完了したもの。

○展示計画担当技術者：国土交通省告示第98号別添二の第十二号第2類に該当し延床面積450㎡以上の建築物における展示設計に従事し、平成25年4月以降に業務完了したもの。

○サイン計画担当技術者：国土交通省告示第98号別添二の第十二号第2類に該当し延床面積450㎡以上の建築物におけるサイン設計に従事し、平成25年4月以降に業務完了したもの。

○収益事業調査担当技術者：延床面積450㎡以上の建築物におけるリーシングに従事し、平成25年4月以降に業務完了したもの。

## 2 業務計画書(共通仕様書第3章5)

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書(第5号様式)及び管理技術者等通知書(第6号様式)を作成し、調査職員に提出する。

なお、総合評価落札方式等による手続きを経て本業務を受注した場合は、下記(1)、(3)、(4)について、技術提案書に記載があり、その内容に変更がなければ、当該様式の提出を省略できる。

(1) 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、平成○年○月以降の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況(第6号様式「別紙1」)

(2) 担当技術者の氏名、生年月日、所属・担当分野、保有資格、実務経験年数、平成○年○月以降の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況(第6号様式「別紙2」)

- (3) 業務の一部を再委託する場合は、協力事務所の商号(又は名称)、代表者名、住所、業務内容、契約金額、協力を受ける理由及び具体的内容及び担当技術者氏名(第9号様式)
- (4) 各担当技術者の分担業務を追加する場合も(2)、(3)による。
- (5) 総合評価落札方式により業務を受注した場合の業務履行  
受注者は、総合評価落札方式により設計業務を請け負った場合には、技術提案書に記述した提案について、原則として業務計画書に記載しなければならない。
- (6) 業務工程表(第4様式)

### 3 計画業務の内容

#### (1) 業務の範囲

##### a 与条件の確認・整理

事業背景、関連計画、関連法規、業務対象地の変遷、御殿の機能、建築計画、庭園整備計画、新宿御苑の概況、利用の状況等を資料調査、現地調査により把握する

##### b 有識者ヒアリング調査

体験ストーリーを検討するため、各種有識者7名への2時間程度のヒアリングを計7回程度実施する。有識者の想定は、建築史家(皇室建築史)1名(区分②)、建築史家(建築史学)1名(区分②)、造園家(新宿御苑研究者)1名(区分②)、造園家(造園学)1名(区分④)、展示専門家1名(区分③)、御殿建築設計者1名(区分⑧)、玉藻池造園設計者1名(区分③)とする。有識者に支払う諸謝金は、区分②9,700(円/時間)、区分③8,700(円/時間)、区分④7,900(円/時間)、区分⑧4,600(円/時間)とする。

##### c 類似建築物調査

大木戸御殿の建築を把握するため、類似皇室建築の現地調査を実施する。類似施設の想定は、田母沢御用邸(栃木県日光市)、沼津御用邸(静岡県沼津市)とする。

##### d 収益事業ヒアリング調査

展示設定にあたり与条件となる収益事業についてヒアリング調査を行う。収益事業の公募参加者側の諸条件を把握し、展示計画に反映させるものとする。官民連携事例について新宿御苑等における事例を把握し、大木戸御殿の価値及び特性と関連性のある事業者の要件を整理し、被調査者の適性を企業戦略等の資料調査し、被調査者を1社程度選定する。調査内容については、収益事業者の公募に向けた基本事項(事業の諸条件、大木戸御殿及び玉藻池の管理運営への関わり方、国有財産使用許可範囲)、ほか重要

事項を検討のうえ調査を行うこと。

e 基本計画方針の設定

展示計画、管理運営計画を作成するため、玉藻池及び大木戸御殿での体験ストーリーを作成し、基本計画方針として設定する。

f 展示計画の設定

展示が果たすべき機能と、伝えるべきテーマ（主題）を設定し、展示設計に向けた与件を具体化した展示計画を策定する。屋外標識も含めて行うものとし、標識は整備方針として、とりまとめること。

○展示機能の設定

「基本計画方針」を踏まえ、展示機能を設定する。

○展示テーマ及び展示構成の設定

展示を通じて訴える情報やメッセージ、促したい行動、提供したいサービスの姿などを言葉で表現した「展示テーマ」を設定する。同時に、展示テーマを具体化する、展示内容の構成を「展示構成」として設定する。

○展示空間・動線の設定

「展示構成」で設定した展示内容の種類と順番を展示空間として検討する。展示内容を過不足なく扱える床面積や天井高、床高、明るさといった空間特性を検討して用意すべき空間の種類を導き、さらに複数の空間がある場合には空間をめぐる動線及び入口と出口を検討する。

○展示手法の設定

展示は、グラフィックや標本、ジオラマ、映像などの手法によって展示テーマや情報内容を伝える。こうした手法の種類に応じて伝えたい展示テーマの伝達効果や必要となる施設計画、予算も大きく変わるため、最適な展示の手法の検討を行う。

g 管理運営計画の設定

基本計画方針等で定めた本施設の理念や機能を持続的に発揮・確保する観点から、官民連携による施設の維持管理・運営体制等に関する基本的な方向性を設定する。

○管理・運営の内容の設定

基本計画方針等で定めた本施設の理念や機能を発揮するための必要な管理・運営の項目・内容についてとりまとめる。

○施設の維持管理計画の設定

前項で整理した管理・運営の内容を踏まえ、施設の維持管理に関する基本的な考え方及び維持管理計画を検討する。

○管理運営体制の設定

管理・運営組織の概要、管理・運営の協力体制、施設の維持管理要員等について検討する。

○管理・運営費の設定

管理運営の内容や体制等を踏まえ、年間の管理・運営費を検討する。見積聴取先は、当該施設相当の実績ある者とする。

h 基本計画のとりまとめ

調査結果、基本計画方針、展示計画、施設の管理運営計画の内容、基本計画図、概算工事費、整備年次計画などを基本計画説明書に取りまとめる。

基本計画図は、現況分析図(1/1000～1/5000)、基本計画平面図(1/500～1/2500)、展示計画平面図とする。

基本計画説明書の構成は、以下とする

項目	記載事項
標題 1.計画の目的及び概要 2.計画地の概要等 (1) 自然及び歴史の特徴 (2) 利用状況 3.基本計画方針 4.展示計画 5.管理・運営計画 6.概算工事費 7.整備年次計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上位計画等に基づく計画の目的及び概要</li> <li>・ 自然条件、歴史条件</li> <li>・ 利用季型、年間利用者数、最大日利用実数、利用動態</li> <li>・ 玉藻池・大木戸御殿の性格、基本理念、基本計画方針</li> <li>・ 展示の範囲（展示対象の地理的範囲）</li> <li>・ 展示のテーマの概要</li> <li>・ 展示の内容・方法・構成の概要</li> <li>・ 標識整備方針</li> <li>・ 大木戸御殿における収益事業</li> <li>・ 管理運営の基本的内容（管理運営主体、管理方式、開館期間及び時間、施設・展示物の維持管理等）</li> <li>・ 管理運営体制（管理運営組織、施設の維持管理要員等）</li> <li>・ 管理運営費概算</li> <li>・ 展示費、備品費等の概算</li> </ul>

4 業務の実施

(1) 一般事項

a 計画業務は、提示された設計と条件及び適用基準等に基づき行う。

(2) 提出書類

本業務の実施に当たっては、業務内容を取りまとめた基本計画を報告書として2部、遅滞なく提出すること。

(3) 電子納品対象業務

本業務は電子納品対象業務とする。

電子納品とは、調査、設計、工事などの各段階の最終成果を電子データで納品す

ることをいう。

(4) 打合せ及び記録(共通仕様書第3章 14(2))

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出すること。

a 業務着手時

b 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時

c その他( )

(5) 貸与資料等

a 上位計画書

- ・観光立国推進計画
- ・平成14年度新宿御苑「環境の杜」構想
- ・平成15年度新宿御苑「環境の杜」基本計画
- ・令和元年度新宿御苑玉藻池周辺施設改修基本方針検討業務報告書
- ・令和2年度新宿御苑玉藻池周辺施設整備基本計画
- ・令和2年度新宿御苑情報発信施設基本構想策定業務報告書
- ・令和3年度新宿御苑大木戸御殿基本計画書
- ・令和3年度新宿御苑玉藻池庭園及び樹林等復元的整備計画策定業務報告書
- ・令和4年度新宿御苑玉藻池庭園復元的整備実施設計業務報告書

b 既存資料

(大木戸御殿)

- ・大木戸御殿復元(22)工事設計図(設計図)
- ・令和4年度新宿御苑大木戸御殿(仮)新設に伴う埋蔵文化財発掘調査報告書(新宿御苑ミュージアム)
- ・令和3年度新宿御苑ミュージアム(仮称)新築工事竣工図
- ・令和3年度新宿御苑ミュージアム(仮称)の展示コンテンツ作成等業務報告書

(自然情報)

- ・平成15年度新宿御苑鳥類調査業務報告書
- ・平成18年度新宿御苑鳥類調査業務報告書
- ・平成14年度新宿御苑動物相調査業務報告書
- ・平成19年度新宿御苑生物・生態系環境整備調査業務報告書
- ・平成20年度新宿御苑生物・生態系環境整備調査業務報告書

(その他)

- ・福羽逸人回顧録
- ・新宿御苑にて実施したアンケート調査結果
- ・新宿御苑の利用者数ほか新宿御苑に管理運営にかかる基本的情報
- ・新宿御苑の屋外標識類の情報
- ・その他発注者が貸与する資料



c 資料の貸与及び返却

- |             |         |
|-------------|---------|
| ・貸与・返却場所    | 引渡・返却時期 |
| (新宿御苑管理事務所) | (履行期限内) |

(6) 請負代金額の変更 (契約書第 29 条) 等

- ・本業務の契約変更を行う場合又は本業務と関連する業務(当該工事に係る工事監理業務を含む)を本業務受注者と随意契約する場合の請負代金額の算定は、本業務の落札率(当初契約額÷当初設計額)を変更対象となる業務価格又は関連業務の業務価格に乗じた額で行うものとする。

(7) 部分払 (契約書第 39 条)

受注者は契約書の規定に基づき部分払を請求するときは、当該請求に係る既履行部分における成果品等の資料を整理し、検査を受けなければならない。

(8) 指定部分の範囲 (契約書第 40 条)

( )

(9) 保険等 (契約書第 59 条)

受注者は、本業務を行うに際し、次の保険を付さなければならない。

- ・労働者災害補償保険
- ・ ( )

(10) 成果物等の情報の適正な管理

- a 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持等の規定を順守のうえ、成果物等の情報を適正に管理する。なお、発注者は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。

成果物等とは、

- 1) 5. に規定する成果物 (未完成の成果物を含む。)
  - 2) その他業務の実施のため、作成され、または交付、貸与等されたもの。
- 等とし、紙媒体によるもののほか、これらの電子データ等を含むものとする。
- ①発注者の承諾なく成果物等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど (ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む) しない。
  - ②業務の履行のための協力者等への図面等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。
  - ③成果物等の情報の送信または運搬は、業務の履行のために必要な場合のほかは、発注者が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信または運搬にあたってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。
  - ④サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。

⑤貸与品等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、4 (5) により発注者に返却する。

⑥契約の履行に関して知り得た秘密については契約書に規定されるとおり秘密の保持が求められるものとなるので特に取り扱いに注意する。

b 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたことまたは生じた恐れが認められた場合は、速やかに発注者に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。

c 上記 a 及び b の規定は、契約終了後も対象とする。

d 上記 a、b 及び c の規定は、協力者等に対しても対象とする。

(11) 成果物の提出場所 : 新宿御苑管理事務所

(12) 成果物の取り扱いについて

提出された原図及び CAD データについては、その写し又はその PDF データを入札に係る資料として貸与若しくは公開に利用することがある。また、提出された CAD データについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成に使用するなど、建築設計業務請負契約書第 8 条第 1 項の規定の範囲内で使用することがある。

(13) 写真の著作権の権利等について

受注者は写真の撮影を再請負させる場合は次の事項を条件とすること。

①写真は、国が行う事務並びに国が認めた公的機関の広報に無償で利用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。

②次に掲げる行為をしてはならない。(ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。)

1) 写真を公表すること

2) 写真を他人に閲覧させ、複製させ、または譲渡すること。

(14) 業務実績情報の登録について(共通仕様書第 3 章 4 (3))

請負金額 100 万円を超える業務については、業務完了後 10 日(ただし、土、日曜及び祝日等は除く)以内に、公共建築設計者情報システム(PUBDIS)に登録する。なお、登録に先立ち、調査職員の確認を受けること。

(15) 再生資材の使用について

工事において使用する資材は、再生資材を積極的に使用すること。

(16) その他

本業務で設計対象となった建物等がかし検査等の対象となった場合は、協力等を要請することがある。

## 5 成果物及び提出部数

(1) 基本計画書 A4 版 金文字黒表紙 2 部 (DVD-R 2 部)

(2) 留意事項

文字ポイント等、統一的な事項に関しては調査職員の指示に従うこと。

成果物の電子データは、DVD-R等とする。事業年度及び事業名称等を収納ケース及びDVD-R等に必ずラベルにより付記して提出し、ファイル形式は、以下のとおりとする。

①資料ファイル

資料ファイルのファイル形式についてはPDF形式とする。

②図面ファイル

CADデータ交換フォーマットはDXF、JWW形式とし、1図面1ファイルとなるよう作成する。ただし、補足資料としてCADソフトがソフト内部で管理している独自のデータ形式（オリジナル形式）も併せて納品するものとする。

③オリジナルファイル

本仕様書で特に定めのあるものを除き、オリジナルファイルを作成するソフト及びファイル形式については、受注者が決定することができる。ただし、可能な限り汎用的なソフトを利用するよう努める。

④上記①～③以外の電子データの仕様

(ア) Microsoft 社 Windows10 上で表示可能なものとする。

(イ) 使用するアプリケーションソフトについては、以下のとおりとする。

ア) 文章:Microsoft 社 Word (ファイル形式は「office2010(バージョン 14)」以降で作成したもの。)

イ) 計算表:表計算ソフト Microsoft 社 Excel (ファイル形式は「office2010(バージョン 14)」以降で作成したもの。)

ウ) プレゼンテーション資料: Microsoft 社 PowerPoint (ファイル形式は「office2010(バージョン 14)」以降で作成したもの。)

エ) 画像: BMP 形式又は JPEG 形式

(ウ) (イ) による成果物に加え、「PDF ファイル形式」による成果物を作成すること。

(3) 設計図等

a 設計原図の材質

・普通紙

b 設計原図の大きさ ○A3判

c 縮小製本 ○作成しない

(4) 図面の形式等

a 図面の形式は次に示すほか、建築工事設計図書作成基準による。

b 表題欄は次による。

1)表紙には次の発注機関審査欄を設ける。

工事名称		工事年度	
------	--	------	--

工事場所					公園名称		
発注機関							
審査	課長	補佐	専門官	担当者	設計者	名称	
						資格者氏名	
						登録番号	
						所在地	

\* 審査欄は、検査に合格後、審査者名を記入すること。

2)設計図には次の設計者欄を設ける。

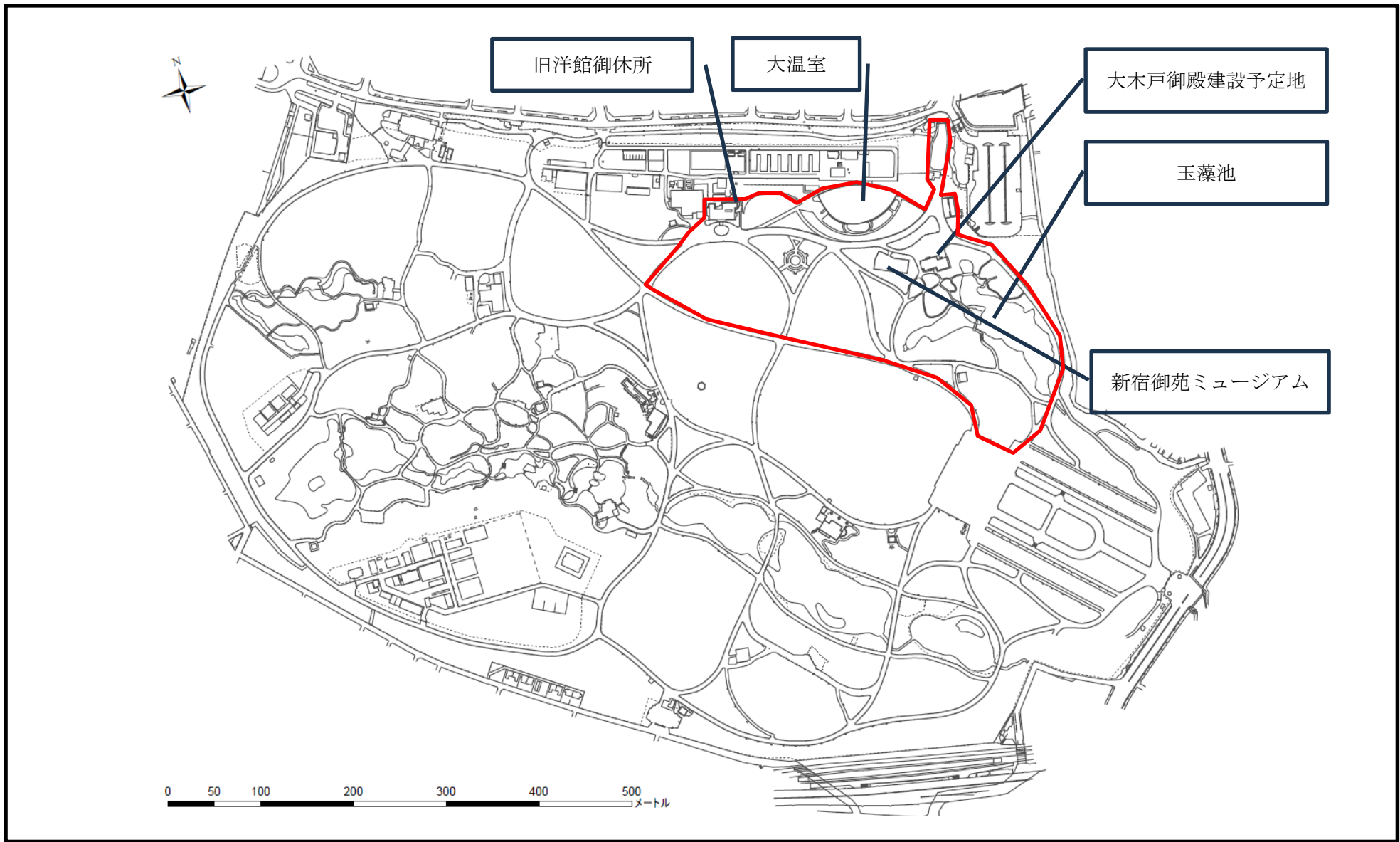
工事名称					工事年度		
工事場所					図面名称 縮 尺		
発注機関							
公園名称					図面番号		
検査					設計者	名称	
						資格者氏名	
						登録番号	
						所在地	

※ 設計者欄等に建築士法上必要な事項を表示すること。

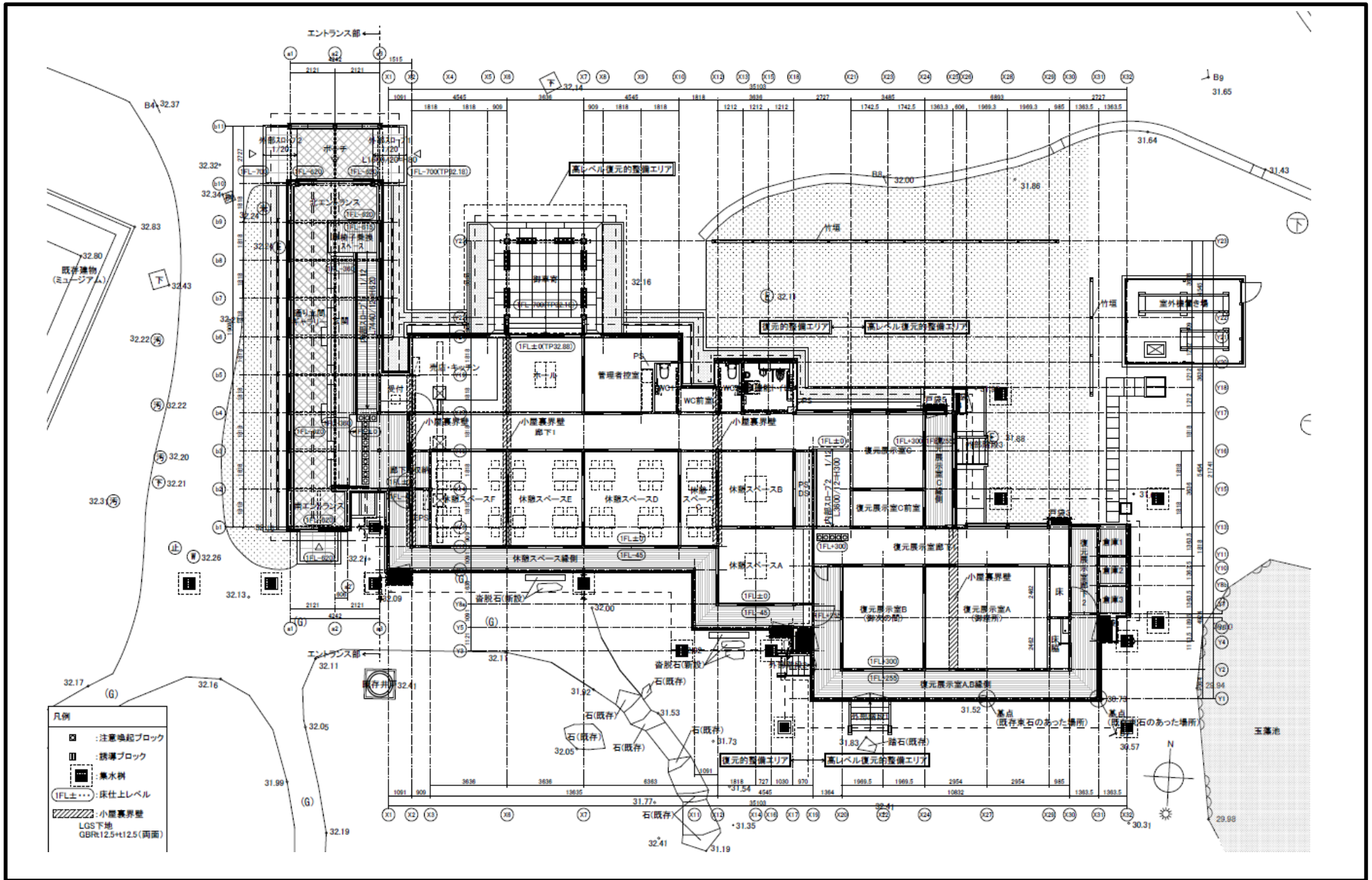
検査欄には、業務計画書に記載された管理技術者、各主任担当技術者、担当者（協力事務所を含む。）がそれぞれ検査を行い、一切の遺漏なく完成したことを確認したうえで記名すること。

(5) その他

成果物納入後に受注者側の責めによる不備が発見された場合には、受注者は無償で速やかに必要な措置を講ずること。



業務対象範囲



参考 大木戸御殿平面図