

「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画
及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託仕様書

1. 委託名称

「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託

2. 目的

本市の交流人口拡大に向け、温泉地から足をのばせる観光施設への新たな価値の創造を図るため、既にある機能、観光施設・観光資源への新たな魅力創出、新たな過ごし方や価値の提供を図り、賑わいを創出するなど、これまでの本市調査等で取りまとめた「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた取り組みの方向性を踏まえ、当該エリアの基本計画を策定する。

また、観光誘客を図ることを目的とした新たな滝見台〔滝の迫力や美しさを間近に感じられる突き出し型の展望スペース（施設利用者が足下の床部分の全部又は一部から、崖下の様子を目視できるスペースをいう。以下同じ。）〕を設置するため、それらの工法や景観形成に配慮したデザインの検討を行い、経済的かつ安全・確実で、周辺環境にも適合したもの（土木構造物）を選定し、秋保大滝滝見台建設及び当該滝見台までのアプローチ路整備を行うための基本設計・実施設計等を一括して行う。

3. 概要

「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた取り組みの方向性を踏まえ、秋保大滝周辺エリア全体についての整備に係る基本計画を策定する。また、滝見台設置工事及び既存滝見台改修工事並びに秋保大滝周辺エリアのアプローチ路設置工事整備に係る基本設計・実施設計を行う。

秋保大滝は国指定名勝で日本三大名瀑の一つであり、現在の大滝滝見台は滝つぼまで下りることなく 50m以上の高低差がある滝を見下ろすことができる。多様な観光客の誰もが、自然の悠大さを肌で感じることができるよう新たな名所となるように、障害者や高齢者も安心して歩けるアプローチ路と一体となった滝見台を設ける。また、滝見台は秋保大滝を望むにあたり、柵等による景観の阻害を極力なくし、かつ写真撮影位置や腰掛スペースを考慮した、居心地の良い空間となるよう検討する。

なお、基本計画策定においては、地元説明会を2回程度予定しており、そのための資料作成、および、意見を受けて必要に応じて、策定内容の検討等を行うものとする。

また、工事中にも、秋保大滝を展望できるように配慮することとし、代替展望台の設置や改修範囲の工区分けなどにより対応を検討する。

4. 委託期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日まで

また、各業務項目における期限は以下の表の通りとする。

なお、関係機関との調整等により、当該期限を変更する必要がある場合は調査職員と協議すること。

業 務	項 目	期 限
基本計画	基本計画書(中間案)	令和7年11月30日
	基本計画方針、パース図の作成	令和8年3月10日
	基本計画書、工事費概算書、概略工事工程表の作成	令和8年3月10日
	上記以外の成果品の作成	令和8年3月25日
基本設計 実施設計	配置図や平面図、動線計画などの図面	令和8年3月10日
	工事の入札(公告)に必要な設計図書一式の作成 (設計図、工事積算書(JACICによるもの)、数量 計算書、見積書等)	
	上記以外の成果品の作成※	令和8年3月25日

※調査職員の指示によるものを含む。

5. 履行場所

仙台市太白区秋保町馬場字大滝11他

※別添「秋保大滝マップ及び現況平面図」を参照すること。

6. 準拠法令等

本業務の実施にあたり、準拠すべき法令等は以下のとおりとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 森林法
- (3) 自然公園法
- (4) 文化財保護法
- (5) 河川法
- (6) 景観法
- (7) 建築基準法
- (8) 仙台市総合計画
- (9) 仙台市都市計画マスタープラン
- (10) 仙台市みどりの基本計画
- (11) 仙台市観光戦略2027
- (12) 個人情報の保護に関する法律(個人情報保護法)及び仙台市個人情報保

護条例

- (13) その他関係法令等（条例含む〔杜の都の風土を育む景観条例、仙台市「杜の都」景観計画など〕）

7. 業務の遂行

本業務の遂行に当たっては、宮城県土木部作成「土木工事共通仕様書」（宮城県を仙台市と読替え準用）に基づくほか、本仕様書の以下の事項について業務を遂行し、成果を作成する。

本業務に当たっては、業務上知り得た個人情報の保護の重要性を認識し遂行するとともに、個人の権利利益を侵害することのないように適正に取り扱うものとする。

8. 業務体制

受注者は、本業務の実施にあたり、以下の条件を満たし、かつ直接雇用関係にある者を管理技術者、照査技術者、担当技術者として選定し、その者の経歴及び資格を書面にて本市調査職員に提出し承諾を得ること。

(1) 管理技術者

過去に官公庁が発注する公園計画に関連する実務経験があり、技術士法施行規則に規定する技術部門のうち、「建設部門」の選択科目において「都市及び地方計画」の資格を保有することとする。

(2) 照査技術者

過去に官公庁が発注する公園計画に関連する実務経験があり、技術士法施行規則に規定する技術部門のうち、「建設部門」の選択科目において「都市及び地方計画」又は RCCM「造園」または「都市計画及び地方計画」の資格を有するものを配置することとする。

(3) 担当技術者

受注者は、業務担当者を選定するとともに、配置技術者調書を作成し、本市調査職員に提出すること。本業務に従事する技術者は、以下の技能・実務経験等のいずれかを有するものとする。

資格等
・ 技術士（建設部門） ・ RLA ・ これら同等以上の知識や経験を有する者

9. 作業計画

- (1) 受注者は着手前に着手届、管理技術者及び担当技術者届、資格・業務経歴書、業務計画書、工程表を提出し本市の承諾を得ること。
- (2) 受注者は作業の実施にあたり、本市と綿密に連絡を保ち、随時中間報告を行うこと。
- (3) 本特記仕様書、設計書及び作業上疑義が生じた場合、または本市と見解を異にする事実が生じた場合などで、作業計画全般において見直しを図らなければ

ばならない場合は、本市と協議の上、必要な手続きにより変更することとする。

10. 業務概要

以下の業務を行う。

- (1)「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画及び秋保大滝滝見台とアプローチ路の基本設計・実施設計
 - (2)公募型プロポーザルの企画提案書で提案のあった内容の再検討(配置や平面計画等については、歴史的背景や周辺環境、景観に配慮した内容とし、複数案作成し、検討すること。)
 - (3)残土処分に伴う土質調査
 - (4)補助金申請に係る資料作成(必要に応じて、随時対応すること。)
 - (5)住民説明会等への参加及び説明、並びに資料の作成及び印刷(必要に応じて、随時対応すること。)
 - (6)電力等の供給状況の調査(必要に応じて対応すること。)
 - (7)各種必要となる事前協議及び法令手続き等
 - (8)伐採林処分等に関する調査
 - (9)地耐力確認に必要な調査、(地質照査業務については、必要に応じて対応すること。)
 - (10)その他、調査職員の指示するもの。
- ※これらに必要な手数料等は受注者が全て負担するものとする。

11. 業務実施にあたっての配慮事項

- (1)本市の主要な観光拠点である秋保大滝周辺エリアに相応しい新たな魅力創出と回遊性の向上を図り、インバウンドにも対応した来訪者の満足度と利便性の向上、安全性の確保に配慮すること。
- (2)既存の自然の保存や、国指定名勝としての景観の保持に配慮すること。
- (3)地権者や居住者、店舗など周辺エリアで生活や商売を営んでいる関係者への影響について検討するとともに、必要に応じた対策を講じるなどこれらの関係者理解が得られるよう配慮すること。
- (4)現在の秋保大滝の魅力を考慮しつつ、新しい秋保大滝の魅力を作り出すようなデザインとなるよう配慮すること。
- (5)維持管理や補修が容易であるなど、ランニングコストにも配慮した提案とされていること。

12. 基本計画業務内容

- (1)現況把握
 - ・上位関連計画や各種関連資料の収集と整理、自然環境、人文、景観形成に配慮した滝見台等の概況整理により、計画条件の把握と整理を行う。
- (2)敷地分析

- ・計画対象地と周辺の植生、地形や土地利用との関係整理を行い、計画上の問題点や課題の整理を行う。

(3) 計画内容の検討および設定等

① 計画内容の検討と設定

- ・「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた取り組みの方向性」における整備方針を踏まえ、整理する。
 - 展望スペース：秋保大滝滝見台とアプローチ路の整備
 - 秋保大滝植物園：活性化・資源活用を見すえた整備
 - 大滝れすとはうす：拠点整備
 - 駐車場：利用者の受入環境の整備・充実化
 - 中核部：各観光資源の相乗効果を有効的に生み出すことができる機能の創出
 - アクセス：秋保全体の回遊性を高める二次交通の充実化

② 需要圏域・利用者層・利用者数の検討と設定

- ・上位関連計画や周辺状況等から、需要圏域・利用者層・利用者数の検討と設定を行う。

③ 必要な機能等の整理

④ アクセスや動線、サインの検討と設定

⑤ 環境の保全と創出に関する検討と設定

⑥ 空間構成・景観形成・意匠等に関する検討と設定

- ・区分したゾーンごとの位置づけ及び整備方針を検討し設定する。
- ・景観形成については都市整備局都市景観課と協議する。

(4) 基本計画図の作成

- ・提供するベース図に基づいた基本計画平面図及び断面図を作成する。

(5) 概算工事費の算出

- ・同種事業の実勢価格等に基づき、概算事業費の算出を行う。

(6) 鳥瞰図等の作成

- ・対象地全体を俯瞰した鳥瞰図1点を作成する。また、アイレベルでのイメージスケッチを1点作成する。(A3、着色仕上げ)

(7) 地域・関係機関等ヒアリング

- ・計画検討にあたり、地権者や近隣居住者等を含めた地域関係者、関係機関、有識者等へ意見聴取を行う。
- ・資料の作成、説明補助、記録簿作成を行う。

(8) 打ち合わせ

- 初回1回、中間3回、完了時1回を見込む。

(9) 基本計画説明書作成

- (1)～(8)の内容をとりまとめた報告書を作成する。

13. 基本設計業務内容

基本計画の内容との整合性を図りながら、技術的及びデザインの、経済的な見地からの設計の指針を明らかにし、実施設計に向けて、滝見台とアプローチ路の配置、植栽、サイン計画等について概略の設計を行う。

(1) 与条件の細部検討

- ・各種設計条件の整理と確認
- ・各種設計基準の抽出と適用の確認
- ・現地詳細調査（設計対象地とその周囲：敷地境界、既存物の現況、供給処理設備など）
- ・施工手順の検討と施工ネットワーク図の作成

(2) 諸施設の検討及び設定

- ・基本計画内容の整合性確認
- ・敷地・施設容量からみた利用者数の検討と設定
- ・空間構成・景観形成・意匠等に関する基本方針の検討と設定
- ・造成基本方針の検討と設定
- ・植栽基本方針の検討と設定
- ・サイン基本方針の検討と設定
- ・供給処理設備基本方針の検討と設定
- ・整備水準・目標工事費の検討と設定
- ・維持管理基本方針の検討と設定

(3) 基本設計図の作成

- ・実測平面図に基づいた基本設計平面図の作成
- ・造成計画平面図の作成
- ・施設計画平面図の作成
- ・植栽計画平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・サイン平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・供給処理設備計画平面図の作成（縮尺：1/200～1/500）
- ・主要断面図の作成（縮尺：1/100～1/200）
- ・主要施設の構造イメージ図の作成（縮尺：1/30～1/100）

(4) 基本設計説明書の作成

- ・上記検討資料を取りまとめた報告書の作成

(5) 照査

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

(6) 鳥瞰図または透視図の作成

- ・決定した内容に基づいて、対象地全体を俯瞰した鳥瞰図及びアイレベルからのイメージスケッチの作成（各々A3サイズ1枚、着色仕上げ）

14. 実施設計業務内容

基本設計において定めた設計の指針および骨格となる施設設置等の概略設計に基づき、安全性、機能性、市場性、施工性、デザイン性といった面から詳細の検討を行い、工事の内容が十分に把握できる設計図書を作成する。

(1) 実施設計の検討

- ・ 基本設計内容の整合性確認
- ・ 意匠性、芸術性、独自性に関する検討と設定
- ・ 安全性、機能性に関する検討と設定
- ・ 施工性、市場性に関する検討と設定
- ・ 景観形成に関する検討と設定
- ・ 維持管理性に関する検討と設定
- ・ 既存施設の保全、撤去、再利用に関する検討と設定
- ・ 目標工事費との調整

(2) 実施設計図の作成

- ・ 実測平面図に基づいた実施設計平面図の作成
- ・ 割付平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・ 造成平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・ 施設平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
 - 必要時応じて拡大平面図や各種系統別平面図を作成
- ・ 植栽平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・ サイン平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・ 供給処理設備平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・ 撤去平面図の作成（縮尺：1/100～1/500）
- ・ 造成横断面図の作成（縮尺：1/50～1/200）
 - 必要に応じて各種標準断面図や園路縦断面図、排水縦断面図を作成
- ・ 各種施設の構造図作成（縮尺：1/10～1/50）
 - 必要に応じて図面特記事項を付記

(3) 数量計算

- ・ 図面及び工事仕様書に基づく施工数量や材料の計算

(4) 設計計算

- ・ 実施設計の検討に伴う応力、施設安定性及び容量等の計算

(5) 概算工事費の算出

- ・ 提供された単価、または見積り徴収による単価に基づいた工事費の算出

(6) 実施設計説明書の作成

- ・ 上記検討資料を取りまとめた報告書の作成

(7) 照査

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

15. 打合せ協議等

受注者は本業務の実施にあたり、調査職員と綿密な連絡、協議及び調整を行うとともに、業務実施にあたり疑義が生じたときは、調査職員の指示を受けるものとする。なお、当初打ち合わせ・業務計画打ち合わせ時、業務完了時及び重要な打ち合わせ時には、管理技術者が出席すること。また、業務中に行った協議や打ち合わせ記録は常に記録簿を作成し、提出しなければならない。

- ・業務着手時
- ・中間時
(基本計画業務 5 回程度、基本設計業務 5 回程度、実施設計業務 5 回程度)
- ・成果品納入時

16. 貸与資料

- ・R2 年度 秋保大滝・二口エリア観光施設等管理運営方針
- ・R4 年度 秋保大滝・二口エリア観光施設等民間活用検討に向けた基礎調査業務報告書
- ・R5 年度 秋保大滝周辺エリア観光施設等 FS 調査業務報告書
- ・R5 年度 秋保大滝滝見台測量調査設計業務委託報告書
- ・R6 年度 秋保大滝滝見台周辺測量調査業務報告書 (測量・地質調査)
- ・R6 年度 秋保大滝周辺エリアの来訪者受け入れ環境あり方に関する基礎調査業務報告書
- ・R6 年度 「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた取り組みの方向性

17. 成果品及び納入場所

成果品	数量	部数	
1. 基本計画			
・基本計画図	一式	簡易製本	1 部 A 3 版
・報告書	一式		1 部 A 4 版
・鳥観図	一式		1 部 A 3 版
2. 基本設計			
・基本設計図	一式	簡易製本	1 部 A 3 版
・基本設計説明書	一式		1 部 A 4 版
・照査報告書	一式		1 部 A 4 版
・鳥瞰図及びアイレベルからのイメージスケッチ	一式		1 部 A 3 版
3. 実施設計			
・実施設計図	一式	簡易製本	1 部 A 3 版
・実施設計説明書	一式		1 部 A 4 版
・各種数量計算書	一式		1 部 A 4 版
・各種設計計算書	一式		1 部 A 4 版

・工事費算出書	一式		1部 A4版
・照査報告書	一式		1部 A4版
4. 地質照査業務（任意）			
・地質調査成果簿一式	一式	簡易製本	1部 A4版
5. その他			
・上記成果品の電子データ	一式	簡易製本	CD-ROM 1枚 報告書等文章データ ：PDF 及び Microsoft word 並 びに excel で作業できる仕様 CAD データ：DWG、SFC、JWW

18. その他

- (1) 成果品等の著作権は、本市に帰属するものとする。
- (2) 本業務に係る一切の費用については、本業務の委託料に含むものとする。
- (3) 業務の一部を再委託する場合は、本市の承諾を得ること。
- (4) 紙媒体の報告書については、グリーン購入法に適していること。
- (5) 本仕様書に定めのない事項、または本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、本市と協議のうえ定めることとする。