

久御山中央公園再整備運営事業
設計業務 要求水準書

令和 6 年 10 月
(令和 6 年 11 月 7 日修正)

久 御 山 町

久御山中央公園再整備運営事業 設計業務 要求水準書

目次

第1	総則	1
1	本書の位置づけ	1
2	業務目的	1
3	基本方針	1
第2	基本要件	2
1	対象施設の概要	2
(1)	位置	2
(2)	施設の立地条件	2
(3)	インフラ設備	3
(4)	開発許可等	3
2	対象業務	3
3	業務期間（予定）	4
(1)	事業契約の締結	4
(2)	業務期間	4
4	適用法令等の遵守	4
(1)	法令等	4
(2)	条例等	5
(3)	適用基準等	5
5	要求水準の変更	6
(1)	要求水準の変更の手続き	6
(2)	要求水準の変更に伴う契約変更	6
第3	業務実施体制・事業者の責務	7
1	業務実施体制	7
(1)	基本事項	7
(2)	従事者に求める能力等	7
(3)	業務の一括再委託の禁止	7
2	事業者の責務等	8
3	業務の計画、報告、記録等	8
(1)	業務計画書等の作成	8
(2)	打合せ・協議	8
(3)	設計図書の提出	8
(4)	設計完了時の提出書類	8
(5)	記録の保管	9
4	その他	9
(1)	建設業務が入札不調となった場合の措置等	9

(2) 疑義等	9
第4 要求水準	10
1 基本的な考え方	10
2 全体計画の考え方	11
(1) 施設配置の考え方	11
(2) デザインの考え方	11
(3) 動線計画の考え方	12
3 基盤（インフラ）設備の要求水準	12
(1) 造成計画	12
(2) 給水設備	12
(3) 雨水排水設備	13
(4) 汚水排水設備	13
(5) 電気設備	13
(6) 防犯管理設備	13
4 各施設の要求水準	14
(1) 広場	14
(2) グラウンド	14
(3) 遊戯施設等	15
(4) 植 栽	15
(5) 園路	16
(6) 荒見苑	16
(7) 屋外トイレ	17
(8) 屋外倉庫	17
(9) 駐車場	17
(10) 駐輪場	17
(11) その他	17
5 事前調査業務	18
6 設計対話業務	18
7 設計業務	18
(1) 基本設計	18
(2) 実施設計	19
(3) 申請業務等	20
8 長期修繕計画策定業務	20
9 工事監理等業務	20
(1) 工事監理業務（荒見苑・倉庫等）	20
(2) 工事アドバイス業務	21

第1 総則

1 本書の位置づけ

本要求水準書は、久御山町（以下「町」という。）が、久御山中央公園（以下「本施設」という。）の設計業務（以下「本業務」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、本業務について、町が事業者に要求する水準を示し、公募に参加する事業者の提案に具体的な指針を示すものである。

2 業務目的

久御山中央公園整備基本計画等に表示された本施設のコンセプトを踏まえ、多様な活動や使い方を意識した再整備を行うものとする。また住民、町及び同時に選定予定の運営事業者と協働し、空間と運営双方のあり方を考えた設計を行うものとする。

3 基本方針

本施設の設計は、次に沿って行うこと。

- ・事業者は本施設の設計者として、行政の代行としての基本姿勢に立ち適正な設計及び工事監理等に努め、住民の信頼に応えなければならない。
- ・本施設の設計にあたっては、創意工夫をもって、利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図らなければならない。
- ・本施設の運営方針を十分に理解した上で、設計を行うこと。
- ・予防保全を基本とした維持修繕を可能とするよう設計及び工事監理等においては留意すること。
- ・施設のライフサイクルコストの削減に資するよう設計及び工事監理等に努めること。
- ・事業者は町及び運営事業者、関連事業（雨水貯留施設（調整池）整備の事業者）と密に連携し、使い勝手のよい施設とするように努めること。

第2 基本要件

1 対象施設の概要

(1) 位置

計画地の位置を「資料 01 久御山中央公園位置図」に示す。

(2) 施設の立地条件

計画地の範囲、形状等は「資料 02 久御山中央公園現況平面図」を参照のこと。

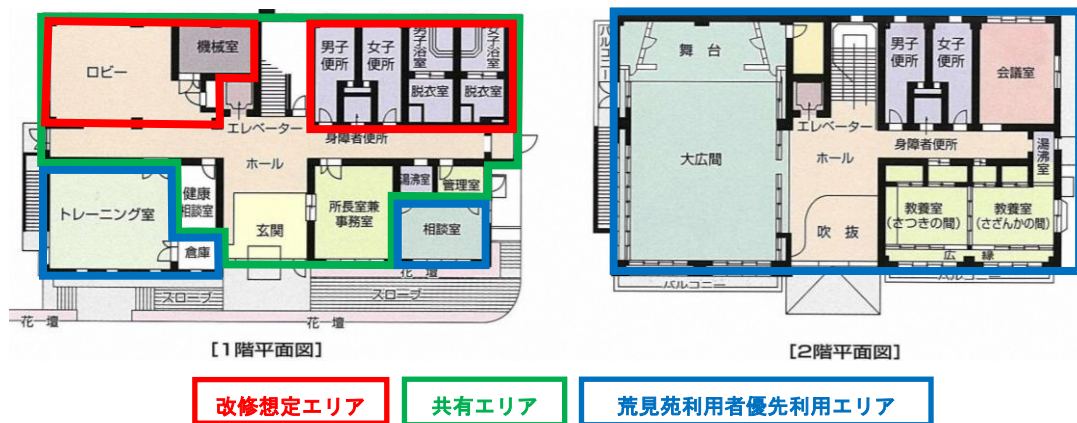
所在地	京都府久世郡久御山町井新荒見1 他
敷地面積	27,062.50 m ² (駐車場敷地含む)
用途指定等	・市街化区域 (工業専用地域 (第二種特別工業地区)) - 市街化調整区域 (北西駐車場) ・容積率: 200%※ ・建ぺい率: 60%※ ・都市計画公園 (近隣公園) ・防火及び準防火地域指定なし
前面道路 (接道)	東側: 町道場内 15 号線 (W=6.7m)、場内 49 号線 (W=5.7m)、 場内 16 号線 (W=3.8~5.3m) 西側: 町道中央公園線 (W=7.7m) 南側: 町道場外 4 号線 (W=4.3~4.7m)、場内 26 号線 (W=5.3m) 北側: 町道場内 39 号線
その他	建築面積 (既設) 1,058.27 m ² 管理棟 (老人福祉センター荒見苑)、便所 2 棟、シェルター、GB 場上屋

- ・本施設は、都市公園法に基づく都市公園である。整備する公園施設は都市公園法及び久御山町都市公園条例に従い、各種規定の建ぺい率を参酌のうえ建築物を計画すること (同条例第 5 条及び第 6 条)。許容建築の特例を除き、建ぺい率は 2 %とする。

区分	名称	面積(m ²)	整備年月	備考
管理施設	老人福祉センター 荒見苑	413.31	昭和 60 年 3 月	
便益施設	便所 (北棟)	29.44	平成 14 年 3 月	
	便所 (南棟)	90.00	平成 14 年 3 月	
	小計	532.75		公園面積に対して 1.97%
休養施設	シェルター	24.00	平成 3 年 9 月	
	ゲートボール上屋	475.00	平成 12 年 1 月	
運動施設	ダッグアウト 2 基	26.52	平成 6 年 3 月	
		525.52		公園面積に対して 1.94%

※公園面積 (27,062.50 m²) の 2 % ; 541.25 m²

- ・雨水貯留施設（調整池）の整備は別事業として、令和6年12月から令和9年2月頃まで実施を予定している。同工事の施工範囲は「資料05 業務対象範囲」を参照のこと。雨水貯留施設（調整池）内の循環利用エリアに貯留された雨水を公園の散水に利用することにしているが、この雨水循環用設備は本事業に含むこととする。
- ・雨水貯留施設（調整池）工事と重複する期間が生じるため、同工事との調整が生じる可能性があることに留意すること。
- ・公園内の地下埋設物等は「資料07 埋設物図面（当初設計図面）」にて確認すること。
- ・公園内にある老人福祉センター荒見苑（以下「荒見苑」という。）の改修可能範囲は以下の「荒見苑の改修対象範囲」を参照のこと。なお、共有エリアは、提案により改修可能とする。



荒見苑の改修対象範囲

- ・本施設の再整備は2期に分けて実施する点に留意すること。施工ヤードは、原則として各施工エリア内に設けることとする。
- ・本施設全体の整備方針や基本計画については、施工エリアと接する範囲の周辺との関係性について提案してもよい。
- ・本施設外周沿いの水路（排水路）については、今回事業には含まれないが、将来的に暗渠化することを検討中。
- ・現状で対象地は文化財包蔵地に含まれていない。

（3）インフラ設備

上下水道は町となるが、ガス及び電気については契約先を指定しない。ただし、公園と荒見苑分のガス及び電気料金をそれぞれ把握できるようにすること。なお現状の公園は電気（高圧、関西電力）、荒見苑はプロパンガス、電気（関西電力）と契約している。

計画地周辺のインフラ設備の取合点等については事業者決定後に町より提供する。

（4）開発許可等

- ・町は都市計画法第34条の二での開発許可の特例対象でないことから、本施設のうちトイレ等の建築物については京都府山城北土木事務所と開発協議を行う必要がある。

2 対象業務

本要求水準に示す工事に関わる設計業務、事前調査及び各種関係機関との調整、工事監理等業務、検査等対応業務を行う。

- ①事前調査業務
- ②設計対話業務
- ③設計業務
- ④長期修繕計画策定業務
- ⑤工事監理等業務

なお、⑤については、設計業務委託契約とは別途契約を締結する。

3 業務期間（予定）

（１）事業契約の締結

令和 7 年 4 月を予定

（２）業務期間

- ・設計業務：契約の締結日から令和 8 年 4 月 30 日
- ・工事監理等業務：建設業務の契約の締結日から第 1 期工事完了まで

4 適用法令等の遵守

（１）法令等

- ・都市公園法
- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・建設業法
- ・測量法
- ・消防法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・障害者差別解消法
- ・景観法
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・水道法
- ・下水道法
- ・電気事業法
- ・電気工事士法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・水質汚濁防止法
- ・大気汚染防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・労働安全衛生法

- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・ 警備業法
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）
- ・ その他関連する法令等

(2) 条例等

- ・ 久御山町都市公園条例
- ・ 久御山町老人福祉センター条例
- ・ 久御山町移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例
- ・ 久御山町開発指導要綱
- ・ 久御山町個人情報保護条例
- ・ 久御山町情報公開条例
- ・ 久御山町暴力団排除条例
- ・ 京都府都市計画法に基づく開発許可申請等の手引および関連法令
- ・ 京都府建築基準法施行条例および施行細則
- ・ 京都府景観条例および施行細則
- ・ 京都府福祉のまちづくり条例
- ・ 京都府環境を守り育てる条例および施行規則
- ・ 京都府地球温暖化対策条例および施行規則
- ・ 京都府再生可能エネルギーの導入等の促進に関する条例および施行規則
- ・ 京都府環境影響評価条例および施行規則
- ・ 京都府廃棄物の処理及び清掃に関する条例及び施行細則および関連条例
- ・ その他関連する条例・規則等

(3) 適用基準等

- ・ 都市公園技術標準解説書（(一社)日本公園緑地協会）
- ・ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
- ・ 公園施設の安全点検に係る指針（案）（国土交通省）
- ・ 都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（国土交通省）
- ・ 遊具の安全に関する規準（一般社団法人日本公園施設業協会）
- ・ 日本体育施設協会 屋外体育施設の建設指針
- ・ 日本体育施設協会 屋外体育施設の維持管理マニュアル
- ・ 環境省 地域照明環境計画策定マニュアル（光公害防止）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・その他官庁営繕、建築学会等の技術基準
- ・建築工事安全施行技術指針・同解説

※上記仕様書等については、業務実施時の最新版による。

※久御山町都市公園条例、久御山町老人福祉センター条例は本事業の提案をふまえ、必要に応じて改正を行う予定である。本要求水準書は現行のものを準拠しているので留意すること。

5 要求水準の変更

町は、業務期間中に要求水準の見直しを行うことがある。以下に、要求水準の変更に係る手続きを整理し、これに伴う事業者の対応を規定する。

（１）要求水準の変更の手続き

要求水準の見直しは以下の事由による。なお要求水準の見直しにあたっては、町は事前に事業者連絡する。また要求水準の見直しに伴って要求水準書が変更されるときは、これに必要な契約変更等を行う。

- ・法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・災害、事故等により、特別な業務内容が必要とき、又は業務内容を著しく変更したとき。
- ・町の事由により業務内容の変更が必要とき。
- ・事業者より相当の根拠をもって提案がなされたとき。
- ・その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

（２）要求水準の変更に伴う契約変更

町と事業者は、要求水準の変更に伴って、これに必要な契約変更、サービス対価の支払額の変更を行うものとする。

第3 業務実施体制・事業者の責務

1 業務実施体制

(1) 基本事項

- ・町や住民や地域の関係機関、本施設に関わる運営事業者等ともスムーズな連携を図ること。
- ・業務ごとに必要とされる知識、能力を備えた人員を配置すること。なお設備、構造等の分野別で所属企業等が異なることは認めるが、一事業者としての実施体制を構築し、責務を全うすること。
- ・配置する人員の勤務形態は、労働基準法を遵守すること。

(2) 従事者に求める能力等

- ・本業務全体の総括責任者となる管理技術者を定めること。
- ・全体の設計に関するランドスケープの担当者となる技術主任を定めること。管理技術者が技術主任の兼任、各分野を兼任することを認める。
- ・建築物の技術主任を定めること。ただし、建築設計については再委託を認める。
- ・当該工事の工種は土木一式を想定しているため、工事監理は町が行う。ただし、デザイン等について設計者の立場から工事監理者に助言を行うものとする。建築物の建設工事に関する工事監理者を定めること。
- ・管理技術者については、業務着手前に管理技術者届を町に提出すること。届には、設計者としての経験等を示し、実績等を証明する書類を添付すること。
- ・管理技術者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。

①本業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者

②現場で生じる各種課題や町からの求めに対し、的確な対応ができる者

③前項①及び②の要件については、管理技術者を変更した場合も同様とする。

- ・町への完成確認報告は、管理技術者が行うものとする。
- ・管理技術者、各技術主任の経歴、連絡先等を業務着手前に設計業務計画書に記載の上、町に報告すること。
- ・1級造園施工管理技士を有すること。「登録ランドスケープアーキテクト（RLA）」は優位に評価する。
- ・関係機関への各種申請は事業者にて行うこととするので、特に建築設計においては、それらに必要な有資格者を充てること。

(3) 業務の一括再委託の禁止

- ・事業者は、本業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- ・ただし、建築物の設計及び工事監理は除く。また外部に委託する場合は、外部委託の必要性や内容等について、町の承認を得たときはこの限りでない。また外部委託先の担当者を協力技術者として申し出ること。

2 事業者の責務等

- ・業務内容は、町が随時点検するものとし、遂行方法等については改善指示を行った場合は、事業者において、速やかに対応を図ること。
- ・事業者及び従事者は、町の信用を失墜する行為を行ってはならない。
- ・事業者は、緊急性を要する事項、重大な事項、その他町の定める事項については、随時町に報告すること。
- ・事業者は、町が実施する施設見学等に対して、本施設の案内や概要説明に協力すること。
- ・事業者は、町が要求する本施設に関する必要な資料、データ等を提供すること。

3 業務の計画、報告、記録等

(1) 業務計画書等の作成

- ・事業者は、本業務については契約後すみやかに、以下を町に提出し、町の承認を得ること。特に、本施設の設計から施工、引渡し及び必要な許認可の取得を含む工程を示した工程表を含めること。
 - ・設計業務計画書（組織体制を含むもの）
 - ・設計工程表（建築物については建築確認申請等各種申請手続及び町との調整の工程）
 - ・施工工程表
 - ・設計業務着手届
 - ・管理技術者届および技術主任届（設計経歴書を添付のこと）
 - ・協力技術者届

(2) 打合せ・協議

- ・本業務の実施にあたっては、町の担当者、運営事業者と連携を図り、十分に打合せ等を行うこと。
- ・打合せ内容については、打合せ記録簿を作成し、町と事業者相互に確認する。
- ・本施設は、社会資本整備総合交付金を受ける予定である。事業者は、町が行う書類作成に協力すること。
- ・工事監理等業務についても上記に準じて実施すること。

(3) 設計図書の提出

- ・事業者は、設計図書を町に提出するものとする。
- ・様式・書式については、事前に町の承認を得るものとする。
- ・電子納品については、手続書類及び設計図書を、造園設計にあつては「京都府電子納品ガイドライン（土木工事）（案）」建築設計にあつては国土交通省による「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」に準拠したものとする。
- ・申請等に用いた資料及び関係諸官庁より受領した資料は、とりまとめて町に提出すること。

(4) 設計完了時の提出書類

- ・事業者は、設計及び工事監理等業務の完了後すみやかに、以下を町に提出し、町の承認を得ること。
 - ・設計業務完了届

- ・設計図書引渡届

(5) 記録の保管

- ・事業者は、本業務の実施に伴って作成又は受領する書類等について、適正に管理・保存すること。
- ・業務終了後に、町の指示に従って引き渡すこと。

4 その他

(1) 建設業務が入札不調となった場合の措置等

- ・本業務では本施設の工事価格の算定を行うが、実勢価格の変動等によって入札不調となった場合、その後の再見積・設計内容の調整等の作業については、本事業には含まれないものとする。

(2) 疑義等

- ・事業者が本施設の設計に係る各種規程・要領等を別に定める場合は、町と協議を行うこと。
- ・委託業務を実施するうえで、業務委託契約書（案）並びに本要求水準書に記載のない事項について、疑義を生じた場合は町と事業者との協議のうえ、定めるものとする。
- ・その他、本要求水準書に記載のない事項については、町と協議を行うこと。

第4 要求水準

1 基本的な考え方

○建設費の限度額

- ・本施設の建設費の限度額は100千万円(税込)とする。これには荒見苑の改修費用及び遊具・什器・備品等も含む。
- ・上記限度額を超えないよう整備内容を調整すること。町とは工事費内訳を算出する機会を確認すること。

○運営事業の考慮

- ・運営事業者の作成する催事計画を参考にする等、運営事業者の意見や助言を元に本業務を行うこと。

○ユニバーサルデザインへの配慮

- ・本施設は、多世代のすべての住民が利用するものであり、ユニバーサルデザインの視点に立ち、すべての利用者が不自由なく利用できるように配慮すること。

○防災 避難場所としての使用への配慮

- ・本施設は、現時点では久御山町地域防災計画における避難場所に指定されていないが、今後、一時避難所として指定される場合がある。その場合、グラウンドは救援物資の分配等の支援活動の場となるため、防災面に配慮した機能を考慮すること。同防災計画での本施設の位置づけは設計開始時に町より指示する。
- ・非常時のトイレ用としてマンホールトイレを2基設けること。なお別に記載しているキッチンカー等の雑排水処理と兼用することは認めない。
- ・本施設では防災イベントの開催や防災学習の場となることから、かまどベンチ等の必要な施設を提案し、設置すること。必要台数については提案による。
- ・太陽光発電による公園灯や非常用電源の電力確保等、防災と環境を両立した公園施設の整備を図ること。
- ・非常用電源の設置は必須とせず、提案による。町と協議すること。

○メンテナンス性及びフレキシビリティーの確保

- ・最初から作り込み過ぎないハーフビルドの考え方とし、住民の使い方やニーズに合わせながら、住民とともに公園を徐々に作り上げていくことを前提とすること。
- ・本事業終了後を含めて施設の耐用年数を通じて維持管理を容易に行うことができること。
- ・将来の業務内容の変化、利用者数や男女比率等の変化に柔軟に対応できるよう配慮すること。
- ・将来的な大規模修繕や改修時の間取り変更等に対応しやすいよう、本施設の可変性に配慮した設計とすること。

○長期的経済性への対応（ライフサイクルコストの縮減）

- ・材料及び機器等は、品質、性能、耐久性等を総合的に勘案したものとし、ライフサイクルを通じて全体の費用の軽減が図られるよう配慮すること。

○良質な品質の確保

- ・本施設は、本事業終了後においても長期間の使用を見込んでいるため、維持・管理の容易さ

を考慮し、使用する部材・機器等には、耐久性・信頼性・安全性に優れた品質を確保すること。

○環境への配慮等

- ・再生可能エネルギー創出を意識すること。
- ・町において本施設が持つグリーンインフラとしての位置づけを考慮し、環境保全やSDGsといった多様な機能の発揮について意識すること。
- ・防災と環境を両立した公園施設の整備を図ること。公園施設整備によって、温室効果ガスの増加につながるような十分な配慮を行うこと。
- ・計画地や周辺環境の保全を目的とし、緑化・景観・日影・工事騒音・振動等、必要に応じた環境対策を図り、材料・機器等及び工法は、環境保全に配慮したものとする。
- ・炎天下での本施設利用時における熱対策について配慮すること。水やミストを利用する等の提案を行うこと。

2 全体計画の考え方

(1) 施設配置の考え方

- ・中央公園全体を一つのフィールドとして捉え、「遊び」「スポーツ・健康」「くつろぎ」等の活動を本施設内でつながるよう施設配置に工夫を行うこと。
- ・園内のそれぞれの空間を個別に完結させるのではなく、異なる利用や活動がされている各空間を休憩機能を兼ねた小さな「たまり場」でつなぎ、様々な来園者がお互いの存在や行動を感じたり、知り合うきっかけとなる場を設けること。
- ・遊具以外に、親子で遊んだり、ゆっくりとくつろげる等の自由な利用が可能な空間の配置を行うこと。
- ・親子で過ごす空間はトイレ位置を考慮して配置すること。本要求水準では荒見苑内に公園利用者も利用可能なトイレとして拡充整備することを求めているので、公園利用者の利便性等を考慮すること。なお、現在の公園中央に位置する屋外トイレは解体撤去することは妨げず、その撤去後の代替として新たに屋外にトイレを整備することを提案しても構わない。

(2) デザインの考え方

- ・再整備に向けて、既存施設等との統一感を考慮した久御山中央公園らしいデザインコンセプトを設定すること。
- ・シンプルな空間づくりやハーフビルドの考え方により、柔軟で多様な使い方を引き出せるデザインとすること。
- ・デザインコンセプトに基づいた園内サイン、施設の素材、色、形状等、デザインを揃え、公園全体のつながりや一体感の創出を図ること。
- ・園内の緑や大屋根のある広場、広いグラウンド等、公園の特色となっている魅力的な既存資源の有効活用を図ること。
- ・大規模なイベントから、園内各所で小規模なプログラム展開等、様々なニーズや目的に応じて使い分けができるようにすること。イベントを行う場所、それを眺める場所等、同じ空間の中での使い方の幅を広げること。

- ・各広場等の空間に特定な利用目的を持たせて限定するのではなく、柔軟に利活用できる自由度の高い空間とすること。
- ・日常的な清掃等の維持管理のしやすさ、定期点検のしやすさ等に配慮したデザインとすること。ただし維持管理のしやすさを優先しすぎないように留意すること。

(3) 動線計画の考え方

- ・公園への出入口は、既存の箇所を踏襲するものとするが、歩行者が円滑に公園内へ進入できるよう計画すること。なお町役場方面からの出入口は新たに設けること。
- ・公園内の各広場及び管理棟、スポーツグラウンド等を結ぶ動線を適切に計画するものとし、死角が生じないよう検討すること。なおグラウンドからテニスコート及び既存トイレへのアクセスを設定すること。
- ・公園内のキッチンカーや管理車両の通行動線は、公園を利用する歩行者動線を配慮して設定すること。

3 基盤（インフラ）設備の要求水準

(1) 造成計画

- ・高低差によって生み出された空間内を観客席と舞台のように「見る・見られる」機能への使い分けや、利用目的に応じた空間の雰囲気作りや演出に活用すること。
- ・空間内の高低差を活かした起伏により、空間を見渡す場を設けたり、起伏によって変化や面白みのある空間をデザインすること。
- ・建物と屋外空間の境界を曖昧にし、空間としてつなげることで、それぞれの相互利用を促進すること。
- ・盛切土においては、適切な法面勾配を設定または擁壁等を計画することで、安全の確保に配慮すること。
- ・造成等の工事による発生土砂等は園内で利用することを優先し、園外への持ち出し量を最小にするよう計画すること。園外へ持ち出し処分する土砂については、関係法令を遵守し、適切に対応すること。

(2) 給水設備

- ・水飲みやトイレ等の水栓及び植栽等の維持管理に要する散水栓等を適宜設置すること。
- ・既設の散水栓等は撤去し、新設してもよい。新たに設置する散水栓、水栓の位置は事業者の提案による。ただし配置は、維持管理のしやすさに配慮するとともに、既存引き込み口を継続して使用する等、費用削減を意識すること。なお、使用量の増加により既存契約の口径を変更することは、差し支えない。
- ・別事業に整備を予定している雨水貯留施設(調整池)内の循環利用エリアに貯留する雨水を、公園内の散水等に利用することを想定しているため、最大限利用できるよう検討すること。
- ・雨水貯留施設からの貯留水の取り出しは、ポンプ設備による圧送方法を想定している。雨水貯留施設のポンプ施設から散水栓までを、本事業の設計範囲とする。なお、貯留水の利用方法及び範囲は、提案によるものとする。具体については町と雨水貯留施設関係者との協議によって確認する。

(3) 雨水排水設備

- ・公園内の雨水排水処理のため、側溝や函渠、人孔等の必要な雨水排水設備を設置すること。
- ・町開発指導要綱では雨水排水基準は示していないので、準拠する基準を事業者より提案し、町の承諾を得ること。
- ・流下先は町より指示する。流下先には雨水貯留施設が含まれるものとし、雨水貯留施設ピットへの雨水流入口（集水桝との接続部）までを本業務の設計範囲とする。
- ・各種雨水排水設備は、維持管理のしやすさに配慮し、適宜点検口を設けること。

(4) 汚水排水設備

- ・キッチンカー等のイベント用の雑排水処理用設備（汚水桝等）を適宜、設置すること。マンホールトイレとの併用することは認めない。
- ・現在の屋外トイレを解体撤去し、その代替として屋外トイレを整備する場合には公園内の汚水排水処理として必要な汚水排水設備を設けること。
- ・排水方法は、現状と同様に公共下水処理とする。

(5) 電気設備

- ・公園内の電気設備について、既設キュービクルは躯体から改修すること。
- ・公園内の主要な動線、駐車場、駐輪場及びトイレ等の防犯上有効な箇所に照明を設置すること。
- ・各照明は、用途別に必要な照度を確保すること。
- ・灯具は、LED 灯具を基本とし、太陽光発電等を積極的に採用することにより省エネルギーに配慮したものとする。
- ・キッチンカーやイベント時に利用が可能な電源を考慮して、整備すること。整備箇所、基数は事業者の提案による。
- ・公園内に新たに設置される照明類は、公園内に分電盤を設置して制御するものとする。
- ・イベント用の電源の設置はイベント開催時の使いやすさや日常管理のしやすさを踏まえ、事業者の提案による。

(6) 防犯管理設備

- ・公園内に防犯カメラを設置すること。
- ・防犯カメラは、機器による保存型とし、個々に記録を確認できるものとする。
- ・設置台数、設置位置等は事業者の提案による。
- ・荒見苑、グラウンドは閉館、閉鎖時間を設けるため、施錠管理を行うことを前提とすること。なお災害時のグラウンド門扉の開錠は町職員にて対応できるようにしておくこと。鍵の方式等は町との協議による。
- ・既存トイレは 24 時間利用可能とするが、荒見苑内のトイレは夜間利用を前提としないものとして設計すること。なお新たに屋外トイレの整備を提案する場合、当該施設も 24 時間利用を前提としない。
- ・既存トイレについては防犯性を高めるよう町と協議を行い、内容を定めること。

4 各施設の要求水準

公園内の各施設については以下を満足すること。

(1) 広場

- ・一つの広い空間の中で、木陰でくつろいだり、走り回ったり等、複数の利用や活動が共存し、お互いが意識できるような広場をつくること。
- ・利用目的を限定し固定するのではなく、来園者の自由な発想による様々な利用や活動等が可能な空間とすること。
- ・その空間の性格に応じた多様な使い方ができるよう、舗装広場や人工芝、デッキ等を整備し、大・小の様々な利用や活動、イベント等に対応できるようにすること。
- ・エントランス周辺に来園者の待合いや、訪れた人々同士が自然と声をかけあえるような出会いの場となる「縁側」のような設えを配置すること。
- ・利用者の飛び出し、飛び入りによる事故への配慮を行うこと。
- ・広場を舗装とする場合には、維持管理に配慮した仕様とすること。
- ・広場の夜間利用は想定していないため、防犯上問題のないよう配慮すること。

(2) グラウンド

- ・野球やサッカーだけでなく、子供から大人まで住民の誰もが思い思いのスポーツを気軽に楽しめる健康づくりの場とすること。
- ・観戦スペースを充実させ、応援に来た人や一般の来園者もプレーを見て楽しめる空間を設けること。
- ・スポーツ利用以外にも広い空間を活かした柔軟な利用が可能な場とすること。
- ・グラウンドは、サッカーや野球に対応した人工芝を敷設すること。人工芝のグレードは JFA ロングパイル人工芝の製品検査（ラボテスト）完了製品を基本とする。この時、維持管理費や改修費の低減につながることも配慮して提案すること。
- ・グラウンドには散水設備を設けること。
- ・グラウンドの排水について、環境配慮を目的にゴムチップやマイクロプラスチック等の流出を防ぐ措置を講ずること。
- ・夜間利用を想定した設備の提案を行うこと。既存の照明器具を利用することを想定するが、照明設備を含めて事業者の提案を受け付ける。
- ・グラウンドは、サッカーコート 1面及び野球 1面が行えるようにすること。
- ・サッカーコートは公式戦開催可能な規格とする。そのため配置はサッカーコートを優先して配置してもよい。野球のマウンドがサッカーコート内にしか整備できない場合、移動式のマウンド等で対応してもよい。
- ・サッカーコートの利用時では、タッチライン及びゴールラインから 5.0m 以上の離隔を確保できるようにすること。
- ・野球利用のためバックネットを設けること。グラウンド外周部に近隣へボールが出ないように防球ネットを設けること。防球ネットの高さは事業者の提案による。バックネット整備は 2 期工事に含まれるので注意すること。なお、一部の未整備区間の整備は必須とするが、既設の防球ネット等の利用は妨げない。

- ・グラウンド内の西側（道路側）には散策等ができる園路を設けること。幅員は事業者の提案による。園路は常時通行可能とするが、グラウンドは有料施設であり、施錠による管理範囲となるため、構造物等で区分すること。
- ・グラウンドと北側の広場との一体的な活用や連携を図りやすいように動線等を工夫すること。また、イベントでの活用も想定し、電源等のインフラ整備についても工夫すること。
- ・グラウンドへの出入口には門扉を設けること。北側の広場から進入できる出入口は、管理車両やイベント時の搬入車両、救急車等の緊急車両等が進入できる幅員と高さとする。
- ・グラウンド東側にある既存樹木は伐採のうえ、通路からグラウンド内を観戦可能な仕上げとすること。
- ・グラウンド内の既設消火栓は、継続使用するため残置すること。
- ・備品（サッカーゴール、ダッグアウト等）購入については町との協議による。
- ・国旗掲揚塔は存置すること。なお位置や形状についての見直し提案は受け付ける。

(3) 遊戯施設等

- ・地形の変化を活かした遊びスペースを提案すること。
- ・子どもたちが自由に遊べる空間として、走る、登る、滑る等、身体をダイナミックに使ったり、音や手触り等、知覚を使って遊ぶ等、多様な遊び機能を含む工夫をすること。
- ・幼児から小学生までの年齢層に合わせた遊具やその配置、遊びの循環性、インクルーシブ機能の導入、安全面への配慮を十分に行うこと。
- ・障害を持つ子どもも遊ぶことが出来る空間とすること。
- ・複合遊具の設置は事業者の提案による。
- ・保護者が子どもを安心して遊ばせつつ、快適に見守れるよう、遊び場の近くに四阿や木陰のベンチ等の休憩施設を配置すること。

(4) 植 栽

- ・豊かな緑を保全し、メリハリの利いた植栽により公園を美しくすること。
- ・樹木が成長することを織り込み、長期的な視点での植栽計画とすること。
- ・まちなかの貴重な緑の空間として園内の緑地の保全を図り、来園者が緑と触れ合える場とすること。
- ・都市部の環境改善や生物生息空間等の機能を発揮させるようにすること。
- ・樹形の美しい既存の大径木を活かし、木陰の創出やシンボルツリーとして、公園の快適性及び景観性の向上を図ること。
- ・造成による場合、伐採より移植を優先すること。樹勢等により判断すること。
- ・現在、園内を薄暗い印象とさせている外周部及びグラウンド周囲に列植された高中木の間伐や、植栽帯内に繁茂した雑木等を整理し、明るく見通しのよい公園とすること。
- ・老木や樹勢が衰えた樹木は、倒木や落枝による事故や怪我につながるため、樹木の健全度調査を適切に実施して危険木を抽出・伐採し、園内の安全性を確保すること。
- ・公園外周部は、必要に応じて低木等による緩衝帯を設けること。
- ・新植にあたっては、適宜土壌改良等を行い、樹木の生長環境に配慮すること。
- ・公園の行事開催等と養生期間を考慮して、芝生の範囲等を定めること。なお主たる広場は天

然芝とすることを前提にすること。

- ・なお町の花は「さつき」、町の木は「さざんか」である。

(5) 園路

- ・健康づくりを応援し、歩きたくなる園路とすること。
- ・木陰やベンチ、デッキ等を併設し、歩くだけでなく、休憩、路上パフォーマンス等によって、園路でのアクティビティを可能とすること。
- ・園内の美しい緑や変化する景観を楽しみ、各ゾーンで展開されている様々な活動を感じながら歩ける園路とすること。
- ・バリアフリーに配慮しながら、地形に沿った緩やかな傾斜や曲線等、変化のある園路とすること。
- ・公園内や外周を周遊できるようにし、散策やジョギング等、住民の日常的な健康づくりの場とすること。
- ・景観性に配慮し、素材や色彩に配慮すること。
- ・都市公園移動等円滑化ガイドラインに準拠した幅員や傾斜とすること。既設園路は適合するよう改修すること。
- ・キッチンカーの乗り入れ箇所、規模(台数等)は事業者の提案による。なお、これまで本施設で行われたイベントでは平均して4台程度のキッチンカーが出店している。
- ・メンテナンス等の管理車両動線となる園路については車両通行対応仕様の舗装構成とすること。またキッチンカーが進入する広場までの園路も同様とすること。
- ・公園内の出入口は、隣接する道路からの車両進入を防ぐため、車止めを設けること。その際、車いすが通行できる幅員を確保すること。

(6) 荒見苑

- ・10千万円(税込)を目安にして必要と考える改修内容を提案すること。
- ・現在の老人福祉センター機能を満たしながら、公園管理機能を追加するよう改修を行うこと。
- ・原則として1階を改修範囲とし(「資料05 業務対象範囲」を参照)、改修項目は以下を含めて事業者提案による。
- ・現在のトイレのバリアフリー化やナースリー機能の整備をはかり、公園利用者也利用できるようにすること。おむつ替えの機能や子ども用便座の設置、ベビーカーでの利用のしやすさ等を考慮した多目的ブースを備えること。現在の浴室、脱衣室は改修によりトイレ等の他の用途に使用してもよい。
- ・現所長室(事務室)を改修し、公園管理用の事務室として利用する提案をしてもよい。事務室の内装の変更、必要備品は原則として事業者負担とする。なお事業終了後、備品については事業者の責において処分されるものとする。
- ・現在は土足での利用を禁止しているが、改修後の利便性を考慮したうえでこれを取りやめる提案を行ってもよい。ただし館内を清潔に保つため、フロアマットを設置するスペースを確保する等の提案を行うこと。
- ・その他諸室の改修は、現在の荒見苑サークル等の高齢者による利用を損ねることなく、公園利用者の利便性を考慮すること。来園者の動線を考慮し、公園と荒見苑との機能や空間的な

一体化を図ること。そのため、建物西側（公園側）に出入口を追加してよい。また、それに適した造成を行うこと。

- ・電気設備について、既設キュービクルは躯体から改修すること。
- ・階段下ボイラー室のボイラータンク（2基）、機械室の受水槽、4階屋上スペースの空冷ヒートポンプチラー（1期）及び減圧水1tボイラー（1基）を撤去すること。
- ・施工期間中の配慮事項は協議により確認すること。

(7) 屋外トイレ

- ・現在の公園中央に位置する屋外トイレ①を解体撤去することは妨げない。荒見苑内のトイレについては公園利用者も利用可能なトイレとして拡充整備する。
- ・再整備後の公園内の便器の穴数（荒見苑を含む）は、整備前の公園内トイレの穴数以上とすること。
- ・屋外トイレ撤去後の代替として新たに屋外トイレを整備することは妨げない。構造種別（木造、RC造等）は、事業者提案によるものとする。
- ・新設、既設共に屋外トイレについては夜間の防犯対策を講じること。

(8) 屋外倉庫

- ・公園内の維持管理に要する備品を収納する屋外倉庫を1棟設置すること。なお、老人福祉センターの機能に支障をきたさなければ、荒見苑の一部を倉庫として改修してもよい。
- ・倉庫の位置、規模（間口、開口高、扉の種類等）は事業者提案による。なお機材の搬入出のしやすさに配慮すること。
- ・倉庫に収納する備品類は事業者にて想定すること。
- ・造種別（木造、RC造等）は、事業者提案による。いわゆるプレハブも含まれる。ただし周辺との調和を考慮した提案とすること。

(9) 駐車場

- ・公園利用者のスムーズで優先的な利用の確保と無断使用の抑止の観点から、駐車場の有料化を1つの手段と考えているが、コストパフォーマンスの考慮が重要なポイントであり、要否は運営事業者の提案事項とする。有料化の場合、料金の収受方法（ゲート式等）は事業者の提案による。これに必要な駐車場整備を行うこと。
- ・EV急速充電設備の整備の要否は事業者の提案による。

(10) 駐輪場

- ・本施設は、地域住民の日常的な利用が大半を占めることから、自転車での来園が可能なものとするため、公園利用者用の駐輪場を整備すること。
- ・駐輪場の設置位置、整備台数は事業者提案による。
- ・屋根等の仕様（要・不要の別も含）は事業者の提案による。

(11) その他

- ・第1期工事（北側エリア）と第2期工事（グラウンド）の接するエリアは、縁石等で仮仕上げて利用に支障のない状態とすること。施工ヤードは、原則として各施工エリア内に設けることとする。
- ・敷地北東の現駐車場①は他用途に変更してもよい。敷地北西の道路を挟んだところにある駐

車場②は原則として駐車場用途とする。

- ・新たなスケートパークの整備は必須としない。敷地北西にある既設スケートパークの移転等は事業者の提案による。同施設の料金徴収の別は事業者の提案による。駐車場②の利用が少なくは見込まれる場合に仮設整備することは構わない。ストリートスポーツ（スケートボード、インラインスケート等）の種類を指定しない。
- ・現状と同規模のステージを整備すること。日除けとしても活用できる屋根について検討し、提案すること。屋根の形状や材質等は事業者の提案による。
- ・子どもたちの手洗い・足洗い場等を設けること。
- ・公園名がわかる園名板を整備すること。
- ・本施設内にある記念碑は園内での移設も可とする。事業者は移設場所の提案を行うこと。
- ・国旗掲揚塔は園内での移設も可とするが、位置等の具体は町との協議による。
- ・園内の施設の配置状況が来園者にわかる園内案内図（サイン）を整備すること。

5 事前調査業務

- ・家屋調査は想定していない。
- ・本施設は文化財包蔵地に含まれていない。
- ・町にて地歴について調査、登記簿等を提供する予定である。
- ・別途に実施する測量調査、地質（ボーリング）調査の結果を提供するので、参考とすること。

6 設計対話業務

- ・町は、本施設の整備内容について、住民の理解を深めるとともに、利用者である住民の意見を本事業の運営及び設計等に反映すべく、「設計対話」の開催を予定している。
- ・事業者は、この設計対話に出席し、運営事業者と共に協力し、必要に応じて出席者に対してアドバイスを行うこと。特に技術面やコストの観点から説明できるようにすること。
- ・本施設の利用率や魅力向上等に資する意見については、町と協議の上、設計業務に適宜反映すること。
- ・町では、住民との設計対話は2回程度を予定している。
- ・事業者は設計内容をわかりやすく説明する資料作成を行う等、町に対して設計対話の方法等についてアドバイスを行うこと。
- ・事業者は運営事業者と協力して、多くの住民に周知できるニュースレターの作成を行うこと。発行回数は3回程度とする。
- ・他に本事業に関する議会等への設計内容に関する各種説明資料の作成に協力すること。
- ・本施設の完成模型を制作し、町に提出すること。内容は町との協議による。

7 設計業務

(1) 基本設計

- ・事業者は、実施設計を行う前に、以下の項目における基本設計を町に提出し確認を得ること。
なお、要求水準確認表の書式は業務着手の前に町と協議のうえ確認すること。

- ・提出時の体裁、部数等は、別途町の指示するところによる。
- ・提出図書は電子データ（CAD データ、PDF）も提出すること。CAD のデータ形式については町の指示に従うこと。
- ・町は住民に対して、基本設計の報告および共有を行う予定であり、町が指定する時期までに必要な外観図、施設平面図等を、A3 カラー各 3 部及び電子データにて提出すること。

(基本設計図書リスト)

- ・基本設計報告書
- ・公園基本設計図（平面図、各構造図等）
- ・パース図（鳥瞰 1 点以上、アイレベル 3 点以上）
- ・各種数量計算書
- ・工事費概算書
- ・什器・備品リスト・カタログ
- ・照査報告書
- ・要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書
- ・その他必要資料

(2) 実施設計

①準備・報告等

- ・実施設計は工事の実施に向けて工事費内訳書を作成するために十分な内容とすること。
- ・建設業務着手後に実施設計書の変更を行う場合も同様とする。
- ・事業者は、町に対し、設計業務の進捗状況を定期的に報告すること。町は、設計業務の進捗状況及び内容について随時確認できるものとする。
- ・町が議会や住民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合、町の要請に応じて説明用資料を作成するとともに、必要に応じて説明に協力すること。
- ・業務実施期間中、町に対して作業の報告を行い、業務終了後設計業務完了届のほか必要な資料を提出し、町に確認を受けること。
- ・実施設計に伴う納まり調整は、本要求水準書（基本設計で作成する図書を含む。）に基づき事業者において行うこと。

②設計

- ・実施設計の要求水準は本要求水準書及び基本設計で作成する図書により示す。
- ・事業者は、基本設計で作成する図書に規定した仕様又はそれを上回る水準の仕様を提案して実施設計を行い、設計図書を作成すること。
- ・工事費積算を行うこと。なお本施設の建設費の限度額である 100 千万円（税込）を超えないよう整備内容（荒見苑の改修費用及び遊具・什器・備品等も含む）を調整すること。工事工程と物価変動を考慮して工事内容を提案し、町と協議のうえ設計内容を確定させること。
- ・要求水準確認表は、基本設計業務において作成した要求水準確認表に基づき、基本設計着手時からの経緯が分かるよう、同様の書式で作成すること。
- ・提出時の体裁、部数等は、別途町の指示による。
- ・提出図書は電子データ（CAD データ、PDF）も提出すること。CAD のデータ形式について

は町の指示に従うこと。

- ・町は住民に対して、実施設計の報告および共有を行う予定であり、町が指定する時期までに必要な外観図、施設平面図等を、A3 カラー各 3 部及び電子データにて提出すること。

(実施設計図書リスト)

- ・実施設計報告書
- ・公園実施設計図（平面図、各構造図等）
- ・各種数量計算書・構造計算書
- ・工事費内訳書及び数量計算書
- ・什器・備品リスト・カタログ
- ・照査報告書
- ・要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書
- ・その他必要資料

(3) 申請業務等

- ・事業者は、本施設のうち荒見苑及び倉庫等については、建築確認申請および消防等の許認可申請に必要な検討、計算、図書の作成、事前協議等を行うこと。
- ・各種許認可申請に適合させるための設計図書からの調整は事業者の業務範囲内とする。
- ・許認可申請に必要な仕様等と本要求水準書（基本設計で作成する図書を含む。）の内容に著しい食い違いが発生する場合は町と協議すること。
- ・建設工事に伴う各種申請図書の作成及び提出、申請図書作成に伴う各関係諸官庁との協議、調整等を行うこと。

8 長期修繕計画策定業務

- ・本事業による施設の改廃を踏まえて「久御山町中央公園長寿命化計画」の更新を行うこと。
- ・今回の整備対象施設について竣工後 20 年間の修繕計画を策定すること。また各年で実施予定する内容、概算費用を併せて示すこと。

9 工事監理等業務

当該工事の工事は荒見苑の改修、建築物以外は土木工事一式として発注するため工事監理は原則として町が行う。建築物（荒見苑、倉庫等）については事業者にて工事監理を行うものとする。また施工時に設計者の立場から設計図書では表現しきれない設計意図を伝える工事アドバイス業務を行うものとする。

(1) 工事監理業務（荒見苑・倉庫等）

- ・事業者は、荒見苑・倉庫等の建設に関し、建築基準法第 5 条の 6 及び建築士法第 2 条第 8 項に基づき工事監理業務を実施すること。
- ・工事監理者は、設計図書を作成したものとして要求水準書および設計意図を十分把握し、自らの責任により実施設計図書を監理すること。
- ・工事監理内容は「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示される業務とする。
- ・工事監理者は、建設工事着手前に工事監理概要書（各種打ち合わせ・検査日程等、工事管理

体制、工事監理業務着手届を明記した工程表を含む)を町に提出し、承認を得ること。

- ・工事監理者は、施工者と協力し、定例会議を開催するとともに、出席すること。それには町も同席できるものとする。
- ・工事監理者は定例会議において工事の進捗状況等を報告するほか、町から要請があった場合には適時報告、説明等を行うこと。
- ・関係機関との協議、各種法令手続きのための書類作成及び技術的協力、検査立ち会いを行うこと。
- ・工事監理者は建築基準法第7条による建築物に関する完了検査の申請とこれに伴う作業等を行うこと。
- ・工事監理者は町による竣工検査までに監理者検査を行い、検査結果を町に通知すること。その後、竣工検査に立ち会うこと。
- ・事業者は、町による竣工検査の2週間前までに、工事監理報告書及び要求水準確認表を町に提出すること。
- ・工事監理業務の要求水準確認表は、設計業務において作成した要求水準確認表に基づき、基本設計着手時から実施設計、施工段階の経緯が分かるよう、設計業務と同様の書式で作成すること。

(2) 工事アドバイス業務

- ・事業者は、町と施工者に対して、施工時に設計者の立場から設計図書では表現しきれない設計意図を適切に伝えるアドバイスを行うこと。
- ・事業者は、工事着手時に工種ごとの設計意図や留意事項等を施工者等に伝えること。
- ・事業者は、施工時において特に必要と思われる工種等について施行現場での指導、主要材料の確認等を行うこと。
- ・特にディテールの収まりの矯正、要素間の構成バランス、仕上がりイメージを伝える等のアドバイスをを行うこと。植栽等の立体的な要素で現場あわせが必要なものについて指示すること。
- ・なお施工者には施工時に課題が発生した場合には、速やかに事業者に報告することを求めるものとする。事業者は施工者等と協議・検討を行い、設計意図に沿った質の高い施工が行えるようアドバイスをを行い、必要に応じて設計変更等を行うこと。事業者や町が施行現場において設計意図との齟齬を確認した場合も同様に施工者等と協議・検討を行い、対応すること。
- ・他に工事監理者である町から要望のあった事項についてアドバイスをを行うこと。



図 久御山中央公園 現況図