

**(仮称)柳島スポーツ公園整備事業  
要求水準書(案)**

**平成25年12月9日**

**茅ヶ崎市**



## 目次

<b>第1 総則</b> .....	<b>1</b>
1 本要求水準書の位置づけ.....	1
2 本事業の目的.....	1
3 事業の基本コンセプト.....	2
(1) 多様な利用者に対応したスポーツ公園.....	2
(2) 公園緑地機能を備えたスポーツ公園の整備.....	2
(3) 防災機能を備えたスポーツ公園整備.....	3
4 本事業の性能規定について.....	3
(1) 公園部分及び建築施設部分.....	3
(2) 維持管理及び運営.....	3
(3) 創意工夫の発揮について.....	3
5 事業者の業務範囲及び各業務の対象範囲.....	4
6 施設構成及び事業スケジュール.....	4
(1) 施設構成.....	4
(2) 事業スケジュール.....	4
7 遵守すべき法令等.....	5
(1) 法令等.....	5
(2) 条例等.....	6
(3) 適用基準.....	7
8 著作・特許権等の使用.....	10
(1) 著作権.....	10
(2) 特許権等.....	10
9 環境への配慮.....	10
10 市等に対する業務等の的確な引継ぎ.....	10
11 用語の定義.....	10
<b>第2 統括管理業務に関する要求水準</b> .....	<b>13</b>
1 総則.....	13
(1) 業務の目的.....	13
(2) 業務の区分.....	13
(3) 業務期間.....	13
(4) 業務実施の基本方針.....	13
(5) 実施体制.....	14
2 業務の要求水準.....	14
(1) 統括マネジメント業務.....	14
(2) 総務・経理業務.....	15
(3) 事業評価業務.....	16
<b>第3 公園部分の機能及び性能に関する要求水準</b> .....	<b>18</b>

1 基本要件.....	18
(1) 整備事業区域の概要.....	18
(2) 整備方針.....	20
(3) 施設概要.....	21
2 公園部分に関する要求水準.....	22
(1) 配置計画.....	22
(2) 公園計画.....	24
(3) 屋外体育施設計画.....	29
(4) 給水計画.....	31
(5) 排水計画.....	31
(6) 電気計画.....	32
(7) 電気通信計画.....	33
(8) ガス計画.....	33
(9) 植栽計画.....	33
(10) 地下式調整池計画.....	34
<b>第4 建築施設部分の機能及び性能に関する要求水準.....</b>	<b>36</b>
1 整備方針.....	36
(1) 建築配慮事項.....	36
(2) 意匠計画方針.....	36
(3) 建築施設部分にかかる基本方針.....	36
(4) 配置計画・動線計画.....	36
(5) 基本設計の位置付け.....	36
(6) 建築環境総合性能評価システムの導入.....	37
(7) メインスタンド.....	37
(8) 諸室.....	37
2 建築施設部分に関する要求水準.....	37
(1) 建築計画.....	38
(2) 構造計画.....	38
(3) 内外装仕上げ計画.....	39
(4) 設備計画.....	40
(5) その他施設計画.....	44
<b>第5 周辺環境部分に関する要求水準.....</b>	<b>45</b>
1 基本要件.....	45
2 周辺環境部分に関する要求水準.....	45
(1) 学校用地（市有地）.....	45
(2) 道路用地A（国有地）.....	45
(3) 道路用地B（国有地）.....	46
3 関連工事等との調整.....	46
<b>第6 設計業務に関する要求水準.....</b>	<b>47</b>
1 総則.....	47

(1) 業務の目的.....	47
(2) 業務の区分.....	47
(3) 業務実施の基本方針.....	47
(4) 実施体制.....	47
(5) 業務期間.....	48
2 業務の要求水準.....	48
(1) 事前調査業務.....	48
(2) 設計業務.....	48
(3) 国庫補助金申請補助業務.....	49
(4) 検査等対応業務.....	49
(5) 地元説明会等の地元対応業務.....	49
(6) 各種申請業務.....	49
(7) 各種審議会等対応業務.....	49
(8) その他業務を実施するうえで必要な関連業務.....	49
<b>第7 工事監理業務に関する要求水準.....</b>	<b>50</b>
1 総則.....	50
(1) 業務の目的.....	50
(2) 業務の区分.....	50
(3) 業務実施の基本方針.....	50
(4) 実施体制.....	50
(5) 業務期間.....	51
2 業務の要求水準.....	51
(1) 着工前業務.....	51
(2) 工事監理業務.....	51
(3) 定期報告業務.....	52
(4) 業務完了時業務.....	52
<b>第8 建設業務に関する要求水準.....</b>	<b>53</b>
1 総則.....	53
(1) 業務の目的.....	53
(2) 業務の区分.....	53
(3) 業務実施の基本方針.....	53
(4) 実施体制.....	54
(5) 業務期間.....	54
2 業務の要求水準.....	55
(1) 着工前業務.....	55
(2) 建設工事業務.....	55
(3) 備品等の設置業務.....	56
(4) 完工後業務.....	57
(5) 検査及び引渡し業務.....	58
(6) その他業務を実施するうえで必要な関連業務.....	58

<b>第9 維持管理業務に関する要求水準</b> .....	<b>59</b>
1 総則.....	59
(1) 業務の目的.....	59
(2) 業務の区分.....	59
(3) 業務の範囲.....	59
(4) 業務実施の基本方針.....	59
(5) 実施体制.....	60
(6) 業務計画書.....	61
(7) 業務報告書.....	62
2 業務の要求水準.....	62
(1) 建築物保守管理業務.....	62
(2) 公園施設保守管理業務.....	63
(3) 設備保守管理業務.....	63
(4) 備品等保守管理業務.....	64
(5) 清掃業務.....	64
(6) 植栽維持管理業務.....	67
(7) 環境衛生管理業務.....	68
(8) 修繕業務.....	68
(9) 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務.....	69
<b>第10 運営業務に関する要求水準</b> .....	<b>70</b>
1 総則.....	70
(1) 業務の目的.....	70
(2) 業務の区分.....	70
(3) 業務の範囲.....	70
(4) 業務実施の基本方針.....	70
(5) 実施体制.....	71
(6) 業務計画書.....	71
(7) 業務報告書.....	72
(8) 指定管理者制度.....	73
(9) 大会開催時等の運営業務の取扱い.....	73
2 基本要件.....	73
(1) 休場日及び開場時間等.....	73
(2) 利用料金等.....	74
(3) 施設利用承認等に関する基準.....	75
(4) 施設予約.....	76
(5) 既存施設との連携.....	76
3 業務の要求水準.....	76
(1) 開園準備業務.....	76
(2) 運動施設運営業務.....	77
(3) スポーツ教室事業の実施業務.....	82

(4) 集客促進業務.....	82
(5) 駐車場及び駐輪場の運営業務.....	83
(6) 安全管理・防災・緊急時対応業務.....	84
(7) 行政等への協力業務.....	85
(8) 周辺施設との連携業務.....	86
(9) 事業期間終了時の引継ぎ業務.....	86

## 添付資料一覧

別紙 1	案内図
別紙 2	整備事業区域の区域属性
別紙 3	本事業の業務実施体制について
別紙 4	周辺インフラ整備状況図
別紙 5	設計業務成果品一覧
別紙 6	備品等リスト
別紙 7	建設業務成果品一覧
別紙 8	市が想定している開場時間、使用時間及び利用料金（参考）
別紙 9	市営体育施設の利用料金の減免業務及び優先利用業務仕様書（参考）
別紙 10	茅ヶ崎市営体育施設、茅ヶ崎市体育館及び茅ヶ崎市屋内温水プールにおける優先予約に関する要綱（参考）
別紙 11	市営体育施設業務端末仕様書（参考）
別紙 12	体育施設の利用者登録及び使用方法について（参考）
別紙 13	平成24年度相模川河畔スポーツ公園利用実績一覧（参考）



# 第1 総則

## 1 本要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、茅ヶ崎市（以下「市」という。）が、民間事業者の募集、選定にあたり、入札参加者を対象に交付する入札説明書と一体のものとして提示するものである。

（仮称）柳島スポーツ公園整備事業（以下「本事業」という。）における「設計業務」、「工事監理業務」、「建設業務」、「維持管理業務」、「運營業務」及びこれらの個別業務に合わせて、総合的に個別業務を統括する「統括管理業務」に関して、市が要求するサービスの最低水準を示すとともに、業務内容についての理解を深め、より具体的な検討を加えるための技術資料を提供するものである。

入札参加者は、本要求水準書の内容を十分に確認したうえで提案を行うこと。

## 2 本事業の目的

相模川河畔スポーツ公園は、長年にわたり、陸上競技、サッカー、ラグビー等の幅広いスポーツ活動や近隣住民の憩いの場として多くの市民に親しまれている施設であり、利用者数は年間3万人を超えている。

このように市民に親しまれている施設の周辺には、市民の交通の利便性の向上や災害からの安全性を保持するため、国の新湘南国道や相模川の築堤整備など、インフラ整備が計画されており、市は、これらの事業の早期整備が図られるよう、相模川河畔スポーツ公園を（仮称）柳島スポーツ公園（以下「本公園」という。）として、移転・整備することとした。

上述の移転計画により、新たな施設には、多様化する市民ニーズの受け皿となる柳島向河原地区の道路、下水道等の未整備、周辺農地への影響などにより、交通、環境、防災面での多くの課題を抱えている。

これらの問題を解決するため、市民や地権者、関係団体等からの意見を反映し、平成22年9月に「（仮称）柳島スポーツ公園整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定し、「人々が安心して集い、みどりを感じ、こころとからだを育む、周辺と一体となったスポーツ公園の整備」を基本テーマとして、本公園の整備を進めているところである。

まず、柳島向河原地区における本公園の事業区域を決定するために、平成23年11月に「茅ヶ崎市都市計画公園6・4・1号柳島スポーツ公園」が都市計画決定され、平成24年4月には事業認可を取得することで本格的に事業に着手し、総合競技場及びテニスコート等の運動施設と、駐車場を有する公園施設として整備を行う。

本公園の施設整備に当たっては、「都市公園法」（昭和31年法律第79号）の規定に基づく施設を整備するとともに、本事業を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく事業として実施する。

また、市は、施設的设计、建設、維持管理及び運営等を一体的にPFI事業として実施することにより、民間事業者の経験やノウハウを活かしたハードとソフトが相乗効果を生み出すような事業・施設計画により、各施設に求められる役割・機能が最大限に発揮されることを期待するとともに、事業期間全体を通して、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かした提案により、市民サービスの向上や市の財政負担の軽減、本公園周辺の活性化等が図られることを期待する。

### 3 事業の基本コンセプト

本事業における基本コンセプトは、次のとおりである。

#### (1) 多様な利用者に対応したスポーツ公園

##### ア 市民の利用に重点を置いた公園づくり

- ・ 市民の誰もがスポーツ・レクリエーションに親しみ、健康づくりや体力づくりのできる施設をめざす。
- ・ イベント活動や各種スポーツ教室の企画・開催などの実施により、年齢や性別、スポーツ経験の有無にとらわれない、市民の日常的なスポーツ活動の促進が図られる施設整備をめざす。

##### イ 少子化社会に対応した公園づくり

- ・ 子どもが安心して遊べる場所が求められており、子どもの成長段階に応じた利用ができる施設整備をめざす。

##### ウ 誰もが快適に利用できる公園づくり

- ・ 障害者、高齢者、子どもたちなど、誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインを取り入れることにより、スポーツに参加する機会を得ることができる施設整備をめざす。

##### エ ニーズ多様化に対応した公園づくり

- ・ 市民ニーズの変化に柔軟に対応でき、長寿命化に考慮した施設整備をめざす。

#### (2) 公園緑地機能を備えたスポーツ公園の整備

##### ア スポーツ施設と憩いの場・集いの場を併せ持つ公園づくり

- ・ 「地域コミュニティの核となる公園」の整備をめざす。
- ・ 地域の新たな公園緑地空間としての機能を発揮できるよう、四季の変化を楽しめる植栽やレクリエーション活動やイベントなど、市民が楽しく余暇を過ごすことができる施設整備をめざす。

##### イ 計画地の立地特性や周辺の自然環境に配慮した公園づくり

- ・ スポーツ機能の充実を図るとともに、立地特性を活かした緑化の保全や周辺の自然環境に配慮した施設整備をめざす。

##### ウ 安全・安心な公園づくり

- ・ 施設用途や利用形態を踏まえ、市民が安心して使える公園とするよう、防犯・セキュリティを重視した施設整備をめざす。

##### エ 交通アクセスに対応した公園づくり

- ・ 自動車利用に対応し、安全かつ円滑な交通処理として、自動車交通はもとより歩行者交通も含めた各種交通動線のあり方を踏まえた施設整備をめざす。

- ・ 一般利用者や大会、イベント時の利用者にも適切に対応できる施設整備をめざす。
- ・ 自動車利用だけでなく、公共交通機関の利用も考慮した施設整備をめざす。

#### オ 景観・環境に配慮した公園づくり

- ・ 公園部分や建築施設部分の建設においては、市の南西部の「顔（玄関口）」となる魅力的で個性的なデザインとし、景観に配慮した施設整備をめざす。
- ・ 環境負荷への軽減が求められているなか、環境保全に向けた取り組みや資源の循環を視野に入れた施設整備をめざす。

### (3) 防災機能を備えたスポーツ公園整備

#### ア 防災機能を導入した公園づくり

- ・ 災害時には、「地区防災拠点」である茅ヶ崎市立柳島小学校（以下「柳島小学校」という。）との連携など、本公園の敷地や運動施設等を活用し、災害時の広域避難場所（広域避難地）としての機能を有する施設整備をめざす。

#### イ 耐震性の高い施設づくり

- ・ 災害時には、広域避難場所（広域避難地）の機能に合わせて、利用可能な、耐震性の高い施設整備をめざす。

## 4 本事業の性能規定について

### (1) 公園部分及び建築施設部分

公園部分及び建築施設部分に関する要求水準は、市が本事業に求める最低水準を規定するものであり、入札参加者は本要求水準書で定める水準と同等又はそれ以上の提案を行うものとする。公園部分及び建築施設部分にあたり、本要求水準書において仕様が定められている項目については、当該規定を遵守しなければならない。また、事業者が提案する維持管理及び運営の内容に応じた総合的に適正な施設とすること。

### (2) 維持管理及び運営

維持管理及び運営に関する要求水準は、原則としてこれらに含まれる各種業務の守るべき水準を規定するものであり、個々の業務の実施体制、作業頻度、方法等の具体的な仕様については、入札参加者がその要求水準を満たすような提案を行うものとする。

### (3) 創意工夫の発揮について

本要求水準書は、市が本事業に求める最低水準を規定するものである。入札参加者は本要求水準書に具体的な特記仕様のある内容については、これを遵守して提案を行うこととし、本要求水準書に具体的な特記仕様のない内容については、積極的に創意工夫を發揮した提案を行うものとする。性能を規定している事項について最低水準に規定する水準以上の提案を行った場合には、市は入札公告時に示す落札者決定基準に基づき、これを審査で適切に評価する。

## 5 事業者の業務範囲及び各業務の対象範囲

本事業において選定事業者が行う業務は、「設計業務」、「工事監理業務」、「建設業務」、「維持管理業務」、「運営業務」及びこれらの個別業務に合わせて、総合的に個別業務を統括する「統括管理業務」により構成され、各業務の対象範囲は表1に示すとおりである。

なお、管理地の区分は、別紙2「整備事業区域の区域属性」に示すとおりとする。

表1 各業務の業務範囲

管理地の区分	整備区分	事業者の業務範囲						管理者
		統括管理業務	設計業務	工事監理業務	建設業務	維持管理業務	運営業務	
公園用地（市有地）	公園部分	○	○	○	○	○	○	茅ヶ崎市
	建築施設部分	○	○	○	○	○	○	茅ヶ崎市
学校用地（市有地）	周辺環境部分	○	○	○	○			茅ヶ崎市教育委員会
道路用地A（国有地※2）		○	○	○	○			茅ヶ崎市
道路用地B（国有地※2）		○	○	○	○			神奈川県
道路用地（市有地）	—		※1	※1	※1			茅ヶ崎市

※1 道路用地（市有地）については、業務範囲には含まないが、市と調整すること。

※2 国有地の土地所有者は国土交通省である。

## 6 施設構成及び事業スケジュール

### (1) 施設構成

本事業の施設構成は表2に示すとおりとする。

表2 本事業の施設構成

施設名	要素
公園	園路、自動車用通路、広場、植栽地、駐車場、駐輪場、バスロータリー、防災施設、地下式調整池、トイレ、その他公園・管理施設
エントランス	メインエントランス、サブエントランス
屋外体育施設	総合競技場、テニスコート、ジョギングコース
建築施設	メインスタンド、公園管理室、救護室、競技運営室、更衣室（シャワー室含む）、多目的室、器具庫、防災倉庫、トイレ
自由提案施設	提案による（例：クラブハウス、スポーツジム、レストラン、サイクルステーション等）

### (2) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは次のとおりとする。

《設計・建設期間》

平成27年1月～平成30年3月24日

《供用開始予定日》 平成30年3月25日

《維持管理・運営期間》 平成30年3月25日～平成50年3月31日

なお、選定事業者の提案により、上記事業スケジュールより供用開始予定日を早めることは可能とし、その場合、維持管理・運営期間の開始日を供用開始予定日に合わせることにする。

## 7 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、次の関係法令及び本要求水準書に記載のある資料等を遵守すること。

なお、本事業の実施に関して特に留意すべき関係法令、条例、適用基準等は次のとおりであり、常に、最新版を確認し適用すること。

### (1) 法令等

- ・ 地方自治法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 農地法
- ・ 緑の政策大綱
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 建築基準法
- ・ 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）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 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）
- ・ 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（環境配慮契約法）
- ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律

- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・ 駐車場法
- ・ 電気事業法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 電波法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 警備業法
- ・ 環境基本法
- ・ 景観法
- ・ スポーツ基本法
- ・ 環境影響評価法
- ・ 製造物責任法
- ・ 食品衛生法
- ・ 特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律（外来生物法）
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ ガス事業法
- ・ 電線共同溝の整備等に関する特別措置法
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・ その他関係法令等

## (2) 条例等

- ・ 茅ヶ崎市営体育施設条例
- ・ 茅ヶ崎市体育館条例
- ・ 茅ヶ崎市屋内温水プール条例
- ・ 茅ヶ崎市スポーツ推進審議会条例
- ・ 茅ヶ崎市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- ・ 茅ヶ崎市環境基本条例
- ・ 茅ヶ崎市民の美しく健康的な生活環境を守る条例
- ・ 茅ヶ崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・ 茅ヶ崎市水路に関する条例
- ・ 茅ヶ崎市公共下水道事業の設置等に関する条例
- ・ 茅ヶ崎市下水道条例
- ・ 茅ヶ崎市都市公園条例
- ・ 茅ヶ崎市自転車駐車場条例
- ・ 茅ヶ崎市駐車場条例
- ・ 茅ヶ崎市土地利用基本条例
- ・ 茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例
- ・ 茅ヶ崎市景観条例

- ・ 茅ヶ崎市屋外広告物条例
- ・ 茅ヶ崎市建築基準条例
- ・ 茅ヶ崎市建築協定条例
- ・ 茅ヶ崎市建築審査会条例
- ・ 茅ヶ崎市開発審査会条例
- ・ 都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
- ・ 茅ヶ崎市地区計画等の案の作成手続きに関する条例
- ・ 茅ヶ崎市火災予防条例
- ・ 茅ヶ崎市市道の構造の技術的基準を定める条例
- ・ 茅ヶ崎市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例
- ・ 茅ヶ崎市暴力団排除条例
- ・ 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例
- ・ 茅ヶ崎市個人情報保護条例
- ・ 茅ヶ崎市自治基本条例
- ・ 茅ヶ崎市情報公開条例
- ・ 神奈川県環境基本条例
- ・ 神奈川県生活環境の保全等に関する条例
- ・ 神奈川県自然環境保全条例
- ・ 神奈川県環境影響評価条例
- ・ 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- ・ 建設業法施行条例
- ・ 神奈川県土地利用調整条例
- ・ 神奈川県都市計画審議会条例
- ・ 神奈川県都市公園条例
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化のために必要な特定公園施設に関する基準を定める条例
- ・ 神奈川県景観条例
- ・ 神奈川県屋外広告物条例
- ・ 神奈川県建築基準法施行細則
- ・ 神奈川県建築基準条例
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行細則
- ・ 神奈川県建築物の耐震改修促進に関する法律施行細則
- ・ 神奈川県建築士法施行細則
- ・ 神奈川県宅地造成等規制法施行細則
- ・ 建築物環境配慮指針（C A S B E E）
- ・ その他の関連条例等

### (3) 適用基準

#### ア 建築設計・工事

- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）

- ・ 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監修）
- ・ 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 官庁施設の総合耐震診断、改修基準同解説（建設省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説－許容応力度設計法－（日本建築学会）
- ・ 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説－許容応力度設計と保有耐力－（日本建築学会）
- ・ 鋼構造設計規準（日本建築学会）
- ・ 建築基礎構造設計指針（日本建築学会）
- ・ 壁式構造関係設計規準・同解説（壁式鉄筋コンクリート造編）（日本建築学会）
- ・ 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監修）
- ・ 建築工事監理指針（上巻下巻）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事設計図書作成基準・建築設備工事設計図書作成基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 日本工業規格（J I S）

#### イ 電気設備設計・工事基準

- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 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監修）
- ・ 電気設備工事施工監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築電気設備の耐震設計、施工マニュアル（日本建築主事会議監修）
- ・ 電気規格調査会標準規格（J E C）
- ・ 日本電機工業会標準規格（J E M）
- ・ 日本電線工業会標準規格（J C S）
- ・ 内線規定（日本電気協会）

#### ウ 機械設備設計・工事基準

- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 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監修）
- ・ 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（建設省住宅局建築指導課監修）

#### エ 土木設計・工事基準

- ・ 神奈川県測量・調査・設計業務共通仕様書（神奈川県）



- ・ 神奈川県土木工事共通仕様書（神奈川県）
- ・ 神奈川県土木工事施工管理基準（神奈川県）
- ・ 茅ヶ崎市下水道標準構造図
- ・ 宅地防災マニュアル(宅地防災研究会)
- ・ 道路土工要綱及び舗装、照明、防護柵等各種指針（日本道路協会）
- ・ 道路構造令、同解説と運用（建設省、日本道路協会）
- ・ 都市公園技術標準解説書（日本公園緑地協会）
- ・ 下水道施設計画・設計指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 下水道維持管理指針（日本下水道協会）
- ・ 小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 下水道施設の耐震対策指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 防災調節池等技術基準（案）（日本河川協会）
- ・ 河川砂防技術基準（案）・同解説（日本河川協会）
- ・ 河川管理施設等構造令及び河川管理施設等構造令施行規則（日本河川協会）
- ・ 揚排水ポンプ設備技術基準（案）同解説（河川ポンプ施設技術協会）
- ・ 水道施設設計指針(日本水道協会)
- ・ 水道工事標準仕様書、土木工事編、設備工事編（日本水道協会）
- ・ 水理公式集（土木学会）
- ・ コンクリート標準示方書（土木学会）
- ・ 土木製図基準（土木学会）
- ・ 日本下水道協会規格（J S W A S）
- ・ 日本農林規格（J A S）

#### オ 総合競技場・テニスコート・遊具

- ・ 陸上競技ルールブック（日本陸上競技連盟）
- ・ 屋外体育施設の建設指針（日本体育施設協会）
- ・ 日本工業規格（J I S）
- ・ 屋外体育施設の維持管理マニュアル（日本体育施設協会）
- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂版）（国土交通省都市局）

#### カ 防災施設関係

- ・ 防災公園計画・設計ガイドライン（建設省都市局公園緑地課・土木研究所環境部監修）

#### キ 既往調査報告書

次の既往調査を尊重すること。

- ・ (仮称)柳島スポーツ公園整備基本構想業務(平成21年10月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園整備基本計画・基本設計業務(平成23年2月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園自然環境調査等業務委託(平成23年1月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園整備景観検討資料作成業務委託(平成23年3月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園道路詳細設計業務委託(平成23年3月)

- ・ (仮称)柳島スポーツ公園周辺道路地質・土質調査業務委託(平成23年3月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園都市計画図書作成業務委託(平成24年3月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園整備地質・土質調査業務委託(平成22年6月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園整備事業測量業務(平成21年10月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園事業測量委託(平成22年6月)
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園測量調査業務(平成23年9月)

## 8 著作・特許権等の使用

### (1) 著作権

市が示した資料の著作権は市に帰属し、入札参加者の提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等市が必要と認めるときには、市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。

なお、入札参加者の提出書類については返却しない。

### (2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を入札参加者が負担する。

ただし、市が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、その使用に関する一切の責任を市が負担する。

## 9 環境への配慮

選定事業者は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めることとする。

また、「環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成12年法律第100号。グリーン購入法）に基づく環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達に努めること。

## 10 市等に対する業務等の的確な引継ぎ

選定事業者は、本要求水準書に定める公園部分の機能及び性能に関する要求水準、建築施設部分の機能及び性能に関する要求水準及び周辺環境部分に関する要求水準を充足していることを確認したうえで、本公園及び周辺環境部分を市に引き渡すこと。

また、選定事業者は、維持管理業務及び運営業務を適切に行うことにより、事業期間が終了した時点においても、本公園の性能を本要求水準書に示す水準として維持していることを確認したうえで、市又は次期指定管理者に対して円滑に本公園及び業務を引き継ぐこと。

## 11 用語の定義

本要求水準書において使用する用語は、次のとおり定義する。

- (1) 本事業：（仮称）柳島スポーツ公園整備事業をいう。
- (2) 整備事業区域：別紙2「整備事業区域の区域属性」に示す、公園用地（市有地）、学校用地（市有地）、道路用地A（国有地）及び道路用地B（国有地）を合わせた区域をいう。
- (3) 本公園：別紙2「整備事業区域の区域属性」に示す公園用地（市有地）を対象として整備される、公園部分及び建築施設部分のすべてをいう。
- (4) 公園部分：本公園に整備される、建築施設部分を除くすべての部分をいう。
- (5) 建築施設部分：本公園に整備される、建築物をいう。
- (6) 周辺環境部分：別紙2「整備事業区域の区域属性」に示す学校用地（市有地）、道路用地A（国有地）及び道路用地B（国有地）に整備されるすべての部分をいう。
- (7) 屋外体育施設：本公園に整備される、総合競技場、テニスコート及びジョギングコースをいう。
- (8) 運動施設：都市公園法第2条第2項第5号の政令で定める運動施設をいい、建築施設部分及び屋外体育施設のすべてをいう。
- (9) 周辺施設：茅ヶ崎市柳島キャンプ場、柳島しおさい広場及び湘南夢わくわく公園をいう。
- (10) 個別業務：設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務、運営業務をいう。
- (11) 入札参加者：本事業の「入札説明書」に従って入札に参加する個々の民間企業グループをいう。
- (12) 選定事業者：市がPFI事業契約を締結した民間企業をいう。
- (13) 年度管理計画書：統括管理業務について、年度ごとの具体的な実施方法や手順等を規定したスケジュールや業務仕様書、業務マニュアル等の必要な事項を記載した書類をいう。
- (14) 年度管理報告書：年度管理計画書に基づく統括管理業務の実施結果に関する報告書をいう。
- (15) 業務計画書：毎年度の維持管理業務及び運営業務の実施に先立ち、業務区分ごとに実施体制、実施内容及び実施スケジュール等の必要な事項を記載した書類をいう。
- (16) 業務報告書：業務計画書に基づく維持管理業務及び運営業務の実施結果に関する「日報」「月次業務報告書」「四半期業務報告書」及び「年度業務報告書」の4つの報告書をいう。
- (17) 機能：目的又は要求に応じてものが発揮する役割をいう。
- (18) 性能：目的又は要求に応じてものが発揮する能力をいう。
- (19) 劣化：物理的、化学的及び生物的的要因により、性能が低下することをいう。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
- (20) 保全：本公園の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすることをいう。
- (21) 点検：本公園の機能状態や減耗の程度等を予め定めた手順により調べることをいう。
- (22) 保守：本公園の初期の性能及び機能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業をいう。
- (23) 運転・監視：設備機器を稼働させ、その状況を監視すること及び制御することをいう。

う。

- (24) 修繕：劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等を除く。
- (25) 更新：劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えることをいう。

## 第2 統括管理業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

本事業では、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けていくことが重要である。このため、選定事業者が実施する設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務及び運營業務について、事業の全期間にわたり各個別業務を総合的かつ包括的に統括して管理できる体制を構築することが不可欠である。これを実現するため、選定事業者は統括管理業務を実施するものとする。

#### (2) 業務の区分

統括管理業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 統括マネジメント業務
- イ 総務・経理業務
- ウ 事業評価業務

#### (3) 業務期間

本業務は事業期間全体を対象とする。

#### (4) 業務実施の基本方針

選定事業者は、次の事項を基本方針として統括管理業務を実施すること。

- ・ 選定事業者は、自ら又は構成企業若しくは協力企業が実施する個別業務を一元的に管理することで、契約管理・業務管理に関する市の負担を軽減し、もって住民へのサービスの向上に寄与するよう常に留意すること。
- ・ 選定事業者は、個別業務の履行状況を常に明確に管理・把握し、要求水準未達の事態を招くことがないよう必要な対応を適宜行うこと。また、要求水準未達の事態が生じるおそれがある場合は、市に速やかに連絡し、適切な措置を講じること。
- ・ 個別業務全体を包括的に捉え、設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間において、それぞれ適切な連携体制を構築し、個別業務全体として良質なサービスを提供すること。
- ・ 選定事業者は、個別業務により提供されるサービスの質が、継続的に維持・向上するよう努めること。
- ・ 選定事業者は、セルフモニタリングを確実に履行するためのシステムを構築し、実施すること。なお、セルフモニタリングのシステム構築に当たっては、市と必要な協議を行うこと。
- ・ 経営環境の変化に十分に対応できるよう、個別業務やその他付帯事業に係る事業収支を適切に管理すること。

## (5) 実施体制

統括管理業務を確実かつ円滑に実施するため、設計・建設期間及び維持管理・運営期間において、統括管理責任者をそれぞれ1名配置する。

統括管理責任者は、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、個別業務の業務責任者が兼務すること、設計・建設期間及び維持管理・運営期間で同一の者を配置することは可能である。なお、統括管理責任者及び個別業務の業務責任者との関係については、別紙3「本事業の業務実施体制について」を参照すること。

また、統括管理責任者は、原則として構成企業又は協力企業から選出することとし、選出に当たっては事前に市の承諾を得ること。

統括管理責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 本事業に係る個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者
- ・ 必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席できる者
- ・ 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な意思決定が可能となるよう努めることができる者

なお、選定事業者は、統括管理責任者の変更を可能な限り避けることで、業務期間における統括管理業務の質の維持、向上の確保に努めること。

また、やむを得ず変更する場合には、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うとともに、事前に変更に関する市の承諾を得ること。

### ア 設計・建設期間における統括管理責任者の設置

選定事業者は、設計業務、工事監理業務及び建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め、業務の開始前に市に提出する。統括管理責任者を変更した場合も同様とする。

### イ 維持管理・運営期間における統括管理責任者の設置

選定事業者は、維持管理業務及び運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め、業務の開始前に市に提出する。統括管理責任者を変更した場合も同様とする。

### ウ 業務担当者の設置

選定事業者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者を業務担当者として配置する。

## 2 業務の要求水準

### (1) 統括マネジメント業務

#### ア 業務内容

- ・ 本事業の目的や使命を踏まえ、選定事業者の企業理念、経営方針を策定する。
- ・ 本事業全体のマネジメント体制を構築する。
- ・ 統括管理責任者は、市及び関係機関と、事業者、各構成企業及び協力企業とを調整する。
- ・ 統括管理責任者は、個別業務の業務責任者をはじめとする従事者を管理監督する。

- ・ 統括管理責任者は、年度管理計画書及び年度管理報告書を作成し、市に提出する。
- ・ 統括管理責任者は、個別業務の履行状況を管理し、本事業全体を適切に機能させる。

## イ 要求水準

- ・ 選定事業者は、本事業の目的や使命を市と共有したうえで、事業者としての企業理念及び経営方針を策定し、各構成企業及び協力企業と共有すること。
- ・ 設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間において、業務全体を一元的に管理できるように、選定事業者と各構成企業及び協力企業との連携・役割・責任分担が明確にわかるように業務実施体制を構築すること。
- ・ 選定事業者内部の管理統制についての方法論、選定事業者による各構成企業及び協力企業の管理統制についての方法論を明確にすること。
- ・ 統括管理責任者は、必要に応じて個別業務の業務責任者を集めた会議を開催するなど、各業務間の情報共有や業務調整を適切に行うこと。
- ・ 統括管理責任者は、本事業に関連して、市や関係機関、市内のスポーツ団体等関係団体等との打合せを行った場合、決定事項を簡潔にまとめた記録簿を作成し、関係者と共有するとともに、必要に応じて市や関係機関、市内のスポーツ団体等関係団体等の主催する会議に出席し、これらと調整を行い、関係者に対して適切に情報提供すること。
- ・ 設計・建設期間における統括管理責任者は、維持管理企業及び運営企業が行う業務内容を十分に把握し、公園及び建築施設の整備内容に反映すること。
- ・ 統括管理責任者は、市との適切なコミュニケーションに努めること。なお、必要に応じて連絡・調整の窓口となる業務担当者を設置すること。
- ・ 統括管理責任者は、個別業務の業務責任者を確認し、個別業務責任者届を市に提出すること。なお、個別業務の業務責任者が変更となった場合、速やかに変更後の業務責任者を確認し、市に届け出ること。
- ・ 統括管理責任者は、個別業務の業務責任者及び業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- ・ 統括管理責任者は、年度ごとに年度管理計画書及び年度管理報告書を作成し、市の確認を受けること。
- ・ 統括管理責任者は、個別業務の業務責任者が作成する年度業務計画書及び年度業務報告書を確認し、市に提出すること。
- ・ 統括管理責任者は、個別業務の履行状況を明確に把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満足できているか管理できる体制を構築し、機能させること。
- ・ 統括管理責任者は、個別業務ごとのコスト及び収支管理を適切に行い、事業期間にわたりサービスが安定的に提供され、資金不足等により事業の安定的継続に支障を来たすような事態が生じないように、必要な管理体制を構築し、機能させること。

## (2) 総務・経理業務

### ア 予算決算業務

#### (ア) 業務内容

- ・ 選定事業者の予算作成、経費の執行・管理及び決算管理を行う。

#### (イ) 要求水準

- ・ 市の事前承認を得た予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるよう管理し、決算管理を行うこと。

### イ 書類等の管理及び記録の作成業務

#### (ア) 業務内容

- ・ 受領及び作成した文書等の整理・保存・管理を行う。
- ・ 実施した業務について、適宜、文書や写真等で記録を作成し、保存する。
- ・ 都市公園法第17条に基づき、都市公園台帳を作成し、保管する。
- ・ 建築物については、建築物台帳を作成し、保管する。

#### (イ) 要求水準

- ・ 文書等の管理規則又は管理要領を作成し、破損・紛失等のないよう適切に文書等の整理・保存・管理を行うこと。
- ・ 市の求めに応じて速やかに閲覧や提出ができるよう管理すること。
- ・ 事業期間終了時に、適正かつ速やかに引き継げるよう管理し、記録を作成・保存すること。

### ウ 各種統計・調査業務

#### (ア) 業務内容

- ・ 利用者数、利用者の属性などの各種統計・調査を行う。

#### (イ) 要求水準

- ・ 施設運営に資する統計・調査を行うとともに、市の求めに応じて、データ等の資料を提出できるよう整理・管理すること。

### (3) 事業評価業務

#### ア 業務内容

- ・ 選定事業者は、個別業務についてセルフモニタリングを行うとともに、自己評価を行い、その結果を市に報告する。

#### イ 要求水準

- ・ 選定事業者は、維持管理業務及び運営業務が始まる前までに「モニタリング計画書」を作成し、市の確認を受けること。
- ・ 選定事業者は、個別業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みを導入すること。
- ・ 年度ごとに1回程度、利用者に対するアンケートを実施し、選定事業者が提供するサービスに対する利用者の評価を収集・解析・自己評価を行うこと。なお、アンケートの内容は事前に市と調整するとともに、結果については取りまとめて速やかに市に報告すること。
- ・ 当初の事業計画と実際の実施状況や達成度、その成果等について検証し、自己評価を行



うこと。

- ・ 選定事業者の経営状況について適切なモニタリングを行うこと。
- ・ 自己評価の結果について、個別業務ごとに「事業評価報告書」としてまとめ、毎年3月末に市に報告すること。ただし、安定した施設運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は、速やかに市に報告すること。
- ・ 自己評価の結果を個別業務の内容に反映するなど、利用者のサービス向上につなげる仕組みを構築すること。また、自己評価の結果、選定事業者として要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策について検討して事業評価報告書に反映すること。
- ・ 運営開始から10年後を目途として、時代の変化や市民のニーズを踏まえて本事業の内容全体を中間評価し、必要に応じて運營業務の内容に反映すること。

### 第3 公園部分の機能及び性能に関する要求水準

#### 1 基本要件

##### (1) 整備事業区域の概要

###### ア 敷地概要

敷地の概要は表3に示すとおりである。

表3 敷地概要

事業予定地	茅ヶ崎市柳島字向河原地内
敷地面積	約6.5ha
用途地域	用途地域指定のない区域（市街化調整区域）
建ぺい率	50%以下
容積率	100%以下
高度地区	指定なし
防火・準防火地域	指定なし
日影規制	用途地域指定のない区域（建築基準法第56条の2第1項及び茅ヶ崎市建築基準条例第7条）の規定に該当
高度利用地区	指定なし
地区計画	なし
都市施設	茅ヶ崎都市計画公園6・4・1号柳島スポーツ公園
接道条件	市道0121号線（柳島小和田線・鉄砲道）、市道2581号線（いずれも、建築基準法第42条第1項第1号による道路）
建築面積	12%以下（都市公園法第4条及び都市公園法施行令第6条第1項第1号）
運動施設の敷地面積	50%以下（都市公園法施行令第8条第1項）
緑化面積率	30%以上(緑の政策大綱)
その他	整備事業区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」（昭和44年法律第58号）に基づく農業振興地域であるが、農用地区域ではない。

###### イ 周辺インフラ整備状況

整備事業区域周辺におけるインフラの整備状況は次のとおりである。詳細については別紙4「周辺インフラ整備状況図」を参照すること。

##### (ア) 上水道

- 整備事業区域及び周辺の水道施設は、整備事業区域東側の市道2436号線に本管φ100mmが埋設されている。なお、整備事業区域内にある中日本高速株式会社茅ヶ崎料金所へ供給している既設給水管φ50mmは、工事着手前までに市が移設を行う。
- 現況は、別紙4「周辺インフラ整備状況図」を参照し、最新の情報を神奈川県企業庁茅ヶ崎水道営業所に確認すること。

#### (イ) 下水道(雨水)

- ・ 整備事業区域内及び周辺の公共下水道（雨水）は、現在、整備されておらず、整備事業区域東側にある農地の中央部を南北に流下する既設農業用排水路を利用し、松尾川第一雨水幹線へ流下している。
- ・ 整備事業区域内の雨水（本管）は、本事業に伴い市道 2 4 3 6 号線に整備する公共下水道（雨水）に接続すること。
- ・ 現況は、別紙 4「周辺インフラ整備状況図」を参照し、最新の情報を市に確認すること。

#### (ウ) 下水道(汚水)

- ・ 整備事業区域内及び周辺の公共下水道（汚水）は、市道 2 4 3 6 号線及び市道 2 4 3 9 号線に柳島汚水幹線（φ 6 0 0 mm～7 0 0 mm）が整備されており、整備事業区域内の汚水（本管）は、柳島汚水幹線に接続すること。
- ・ 柳島汚水幹線の一部は、整備事業区域内を占有することから、その上部利用は、下水道管理者が、管理上支障ない整備とすること。
- ・ 現況は、別紙 4「周辺インフラ整備状況図」を参照し、最新の情報を市に確認すること。

#### (エ) 電気

- ・ 整備事業区域内には、電気設備は、整備されていない。
- ・ 整備事業区域南側にある市道 0 1 2 1 号線は、地中線設備及び架空線設備がある。
- ・ 市道 0 1 2 1 号線北側歩道部は、将来的に本事業に合わせて電線共同溝の整備が予定されている。
- ・ 現況は、別紙 4「周辺インフラ整備状況図」を参照し、最新情報を電気事業者を確認すること。

#### (オ) 電気通信

- ・ 整備事業区域内には、電気通信設備は、整備されていない。
- ・ 整備事業区域南側にある市道 0 1 2 1 号線は、一部の地中線設備及び架空線設備がある。
- ・ 市道 0 1 2 1 号線北側歩道部は、将来的に本事業に合わせて電線共同溝の整備が予定されている。
- ・ 現況は、別紙 4「周辺インフラ整備状況図」を参照し、最新情報を電気通信事業者に確認すること。

#### (カ) 都市ガス

- ・ 整備事業区域内及び周辺には、都市ガス施設は、整備されていない。
- ・ 現況は、別紙 4「周辺インフラ整備状況図」を参照し、最新情報を都市ガス事業者に確認すること。

#### ウ 地形・地盤状況

整備事業区域の地形及び地盤の状況は次のとおりである。

## (ア) 地形状況

- ・ 整備事業区域の地形状況は、相模川の扇状地性の沖積低地であり、地盤高はT. P. (標高) + 1.0 m ~ + 1.5 m と低くその周囲はT. P. + 3.0 m ~ + 4.0 m の道路や小学校等で囲まれている。

## (イ) 地盤状況

- ・ 整備事業区域の地盤状況は、既往調査報告書を参照すること。
- ・ 整備事業区域には液状化層と非液状化層が存在しており、「茅ヶ崎市液状化ハザードマップ (平成25年8月作成)」を参照すること。

## (2) 整備方針

### ア 整備方針

#### ■市民の“からだ”や“こころ”の健康増進に寄与する施設整備を行う

- ・ 総合競技場やテニスコートは夜間の利用も考慮する。
- ・ 歩行者用の園路と分離したジョギングコースを整備する。
- ・ 健康遊具や子どもの成長段階に合わせて利用できる複合遊具を配置する。
- ・ 植栽により、来園者の「癒し」空間を創出し、あわせて「憩い」の場も提供する。

#### ■誰もが安全かつ安心して利用できる公園整備を行う

- ・ 園路、ジョギングコース、自動車用通路を分離し、それぞれの利用者の安全を確保する。
- ・ 園路及び周辺環境部分等の施設は、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」(平成7年神奈川県条例第5号)(以下「県バリアフリー条例」という。),「茅ヶ崎市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例」(平成25年条例第16号)及び「茅ヶ崎市都市公園条例」(昭和59年条例第4号)に遵守したものとする。
- ・ 公園外周部には、利用者の安全の確保等から、車止め等の安全施設を設置する。
- ・ 不法投棄や不法侵入防止の為、公園や総合競技場外周にフェンス等の進入防止施設を設置する。
- ・ 防犯上、また、交通安全上、視野を確保しなくてはならない箇所については、人の視線を遮らず視野を確保できる植栽とする。

#### ■公園機能をもったスポーツ公園整備を行う

- ・ 園路、遊具、植栽等、公園としての機能を確保した施設整備を行う。
- ・ 誰でも自由に入園でき、楽しめる公園としての施設整備を行う。

#### ■周辺施設・周辺環境整備と連携した公園整備を行う

- ・ 周辺施設との連携を踏まえた施設配置とする。
- ・ 公園南側の園路は、市道0121号線の歩道と一体整備を行う。
- ・ 公園南西側の区域外付帯事業区域は公園内サブエントランスと一体整備を行う。

### ■周辺環境への影響低減に配慮した公園整備を行う

- ・ 公園と周辺隣地との境界部分は、周辺への日照等の影響に配慮する。
- ・ 植栽による音・風対策を行う。
- ・ フェンスによる圧迫感の軽減や景観に配慮する。
- ・ 整備事業区域内からの雨水及び土砂の流出防止策を行う。

### ■防災拠点としての機能をもった公園整備を行う

- ・ 防災倉庫を配置する。
- ・ 公園施設は防災機能を有するものを配置する。
- ・ 防火水槽を設置する。
- ・ 防災機能の確保や緊急時にヘリコプターの離着陸ができる空間を確保する。

### ■環境や経済性に配慮した整備を行う

- ・ 維持管理の手間が少ない製品による整備を行う。
- ・ リサイクル木材やプラスチック材などのリサイクル材を活用した施設は、経済性や安全性とのバランスを考慮しながら導入について検討するとともに、太陽光発電設備や電気自動車用充電設備等の導入を検討する等、環境に配慮した整備を行う。

## イ 基本設計の位置付け

「(仮称)柳島スポーツ公園整備基本計画・基本設計業務(平成23年2月)」において、本公園については、関係機関との協議を踏まえ、そのまま詳細設計に移行できる各種検討や設計計算、また、設計図面の作成がなされている。

しかし、本要求水準書においては、基本設計における関係機関との協議の経緯を尊重したうえで、基本設計成果と同等以上の公園機能、若しくは代替機能が確保できる提案を受入れるものとする。

## (3) 施設概要

### ア 必須施設

選定事業者は、整備事業区域において表4に示す必須施設を新設整備すること。

表4 必須施設

区分	施設名	導入機能
公園部分	公園	園路、自動車用通路、広場、植栽地、駐車場、駐輪場、バスロータリー、防災施設、地下式調整池、四阿、ベンチ、水飲み、時計塔、トイレ
	エントランス	メインエントランス、サブエントランス
	屋外体育施設	総合競技場、テニスコート、ジョギングコース
建築施設部分	メインスタンド	座席、エレベーター、屋根

	諸室等	公園管理室、救護室、競技運営室、更衣室 (シャワー室含む)、多目的室、器具庫、防 災倉庫、トイレ
--	-----	--

## イ 自由提案施設

自由提案施設は、選定事業者の自己負担で任意提案により整備する施設で、かつ、設計・建設及び維持管理・運営の各業務を選定事業者の独立採算により実施する事業である。

本事業の事業目的と合致し、本公園と一体的に整備することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるもので、市の財政負担の軽減に寄与するとともに、本事業の事業計画に過度の影響を与えない施設とする。

自由提案施設の規模及び内容は、関係法令に基づいて選定事業者が自由に提案できるものとし、必須施設との区分所有あるいは別棟のいずれの形態も可能とする。自由提案施設は、事業期間を通じて選定事業者又は選定事業者が選定して市の承諾を得た第三者が所有することとし、事業期間終了時は、原則として原状回復すること。なお、自由提案施設の提案に当たっては、必要な許可申請を行うこと。

## 2 公園部分に関する要求水準

### (1) 配置計画

配置計画の検討に当たっては、次の事項に留意して計画すること。

- ・ 周辺環境に配慮し、都市計画との整合を図ること。
- ・ 都市公園内に立地する施設との整合を図ること。
- ・ 国道、県道、市道からの利用者の動線を考慮すること。
- ・ 園路、広場などを適切に配置、整備すること。
- ・ 既存の河川区域や上下水道本管などの埋設インフラに配慮すること。

### ア ゾーニング

総合競技場、テニスコート、広場、駐車場、自動車用通路、バスロータリーの配置は、図1を考慮して事業者が提案すること。なお、メインスタンドは総合競技場ゾーンの西側に配置すること。



図1 主要導入施設のゾーニング図

### イ アクセス・動線の考え方

アクセス・動線の検討に当たっては、次の事項に留意して計画すること。

- ・ 公共交通機関や自家用車など、想定される全ての交通手段の利便性に配慮すること。
- ・ 競技利用、一般利用、専用利用の多様な利用形態に対応する機能的な動線計画とし、選

手、大会関係者、観客、一般利用者などの動線が明確に区分され、維持管理及び運営が容易な施設とすること。

- ・ 屋内外ともに災害時の避難動線を確保し、利用者の安全を確保するとともに、緊急車両の動線や寄付けにも配慮すること。

#### (ア) 歩行者・自転車

- ・ 市道0121号線を主なアクセス動線とすること。
- ・ 補助的なアクセス動線を複数確保すること。
- ・ 大会・イベント時には、臨時の補助的なアクセス動線を複数確保すること。

#### (イ) 普通自動車・自動二輪車等

- ・ 市道0121号線を主なアクセス動線とすること。
- ・ 市道0121号線の渋滞緩和のため、公園内の自動車用通路に車両の滞留スペースを確保すること。
- ・ 補助的なアクセス動線を確保すること。
- ・ 大会・イベント時には、臨時の補助的なアクセス動線を確保すること。

#### (ウ) 大型自動車

- ・ 市道0121号線をアクセス動線とすること。

### (2) 公園計画

公園計画の検討に当たっては、次の事項に留意して計画すること。

- ・ 周辺農地との整合を図ること。
- ・ 緑化面積率（都市公園面積全体の30%以上）を確保すること。
- ・ 周辺施設との連携を考慮した配置とすること。

### ア 基本方針

- ・ 公園計画に当たっては、多様な利用者が楽しめるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設づくりを行なうこと。
- ・ 経済性、安全性、環境面、景観等、総合的な評価による判断により各施設の選定を行なうこと。
- ・ 広域避難場所（広域避難地）となるよう、防災面に配慮した施設計画とすること。

### イ 前提条件

#### (ア) 造成条件

- ・ 造成高はT. P. + 1. 5mを基本とし、詳細なレベル設定については、施設の機能性、水はけ等を考慮し、選定事業者の提案による。
- ・ 整備事業区域の南西側に隣接する国有地②（道路区域）については、現況に影響を及ぼさないようにするとともに、経済性を考慮した工法について検討すること。
- ・ 西側、東側の現況市道と隣接する箇所は、市道の現況高に合わせてすりつけを行なうこ



と。

- ・ 整備事業区域と市道0121号線のすり付けに必要な盛土用の土砂は、基本設計に従い市が6,000m<sup>3</sup>を工事着手までに確保する。それ以上に盛土用の土砂が必要な場合は、原則選定事業者が調達すること。

#### (イ) 地形条件

- ・ 整備事業区域内については、既往調査報告書を参考とすること。ただし、「柳島向河原地区農業基盤整備工事報告書」に示す範囲約4haの表土（深さ30cm）については神奈川県藤沢土木事務所管内の公共工事から発生する土砂を搬入する。
- ・ 周辺道路部については、既往調査報告書を参考とすること。
- ・ 選定事業者は、本公園の建設のために測量が必要と判断した場合は、自らの責任において実施すること。

#### (ウ) 地盤条件

- ・ 整備事業区域内については、既往調査報告書を参考とすること。
- ・ 選定事業者は、本公園の建設のために地質調査等が必要と判断した場合は、自らの責任において実施すること。
- ・ 本事業においては、公園及び総合競技場全体での地盤改良等の液状化対策は実施せず、液状化により不陸の発生や施設が損傷した場合は、その時点で、市と事業者で協議を行い、補修及び改修を行うことを前提とする。
- ・ 建築物や調整池等の土木構造物については、液状化を考慮した構造計画を実施し、液状化発生時においても、継続的に施設が使用できることを原則とする。

### ウ 各施設の要求水準

各施設の要求水準は、次に示すとおりである。

#### (ア) 園路・広場・駐車場・エントランス等

施設	要求水準
園路	
共通	<ul style="list-style-type: none"><li>・ エントランスの配置を踏まえた園路を設置すること。</li><li>・ 自動車用通路と分離するとともに、エントランスの配置を考慮した公園内を周回できるルート構成とすること。</li><li>・ 舗装材は歩行性、透水性、保水性、すべり抵抗、経済性、景観性等の観点から判断した舗装とすること。</li><li>・ 園路の勾配は「県バリアフリー条例」及び「茅ヶ崎市都市公園条例」を遵守すること。</li></ul>
メイン園路	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 歩行者、自転車、車イス、ベビーカー、ジョギングランナー等が利用可能な幅員を確保すること。</li><li>・ メイン園路の総合競技場スタンド付近は、人の滞留を考慮した幅員を確保すること。</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理用車両、緊急用車両の通行も可能とすること。</li> <li>・なお、市道0121号線沿い園路については、同線の歩道拡幅整備に伴い、一体的整備を行うこと。</li> </ul>
サブ園路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者、自転車、車イス、ベビーカー等が同時に利用可能な幅員を確保すること。</li> <li>・管理用車両、緊急用車両の通行も可能とすること。</li> </ul>
自動車用通路	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者等の安全を確保するため、園路及びジョギングコースとは分離すること。</li> <li>・周辺道路への交通渋滞などの影響が生じないよう滞留スペースの確保等を講じて自動車用通路を確保すること。</li> <li>・整備事業区域周辺の農地への影響を軽減するため、敷地境界線から一定の離隔を確保すること。</li> <li>・幅員は、自動車の走行に支障がない幅員とすること。</li> <li>・自動車用通路の舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。</li> <li>・防災時の機能にも考慮すること。</li> </ul>
広場	
緑地・広場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者が自由に利用できるとともに、ターゲットボードゴルフ等のニュースポーツにも利用できる多目的な空間とすること。</li> <li>・芝生舗装を基本とし、上記以外の利用も考慮した舗装とする。</li> <li>・防災時の機能にも配慮すること。</li> </ul>
スポーツ・コミュニケーションゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者が自由に利用できるとともに、総合競技場利用者の練習場所としても利用できる空間とすること。</li> <li>・だれもが利用できる複合遊具を設置すること。</li> <li>・健康遊具については、利用者の健康増進を考慮したものを設置することについて検討すること。</li> <li>・複合遊具については、子どもの成長段階に合わせて利用できるものについて検討すること。</li> <li>・防災機能を兼ね備えた施設の導入を考慮すること。</li> <li>・テニスコートを設置すること。</li> </ul>
駐車場	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普通自動車及び自動二輪車用の駐車場（大会開催時等の臨時的な使用部分も踏まえ、普通自動車246台以上（身体障害者用5台以上を含む）、自動二輪車13台以上）を配置すること。</li> <li>・常設駐車場と臨時駐車場の台数の割合については、選定事業者の提案による。</li> <li>・大型自動車用の駐車場（7台以上）を配置すること。</li> <li>・駐車場の舗装は、常設と臨時の目的別に、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の料金徴収方法は選定事業者の提案によること。</li> </ul>
駐輪場	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常設駐輪場（136台以上）を配置すること。</li> <li>・駐輪場の舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。</li> </ul>
バスロータリー	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アクセス動線を考慮した提案に基づき、大型自動車の転回が可能なバスロータリーを配置すること。</li> <li>・バスロータリーの舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。</li> </ul>
エントランス	
メインエントランス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行による来園者用のメインエントランスを配置すること。</li> <li>・エントランスは自動車用通路と分離すること。</li> <li>・市道0121号線の歩道との連続性を活かした配置とすること。</li> <li>・エントランスの舗装は、各種舗装材を歩行性、透水性、保水性、すべり抵抗、経済性、景観性等の観点から判断した舗装とすること。</li> <li>・防災時の機能を考慮すること。</li> </ul>
サブエントランス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備事業区域周辺にある施設と連続性を確保したサブエントランスを配置すること。</li> <li>・防災時の機能を考慮すること。</li> </ul>

#### (イ) 公園施設

施設	要求水準
あずまや 四阿・ベンチ・水飲み・時計塔・トイレ	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園利用者が休憩できるよう四阿やベンチ等の休憩施設を設置すること。</li> <li>・常時は公園利用者が利用でき、災害発生時には防災機能を要する施設として利用できるように設置すること。</li> <li>・太陽光発電や省エネルギー型器具等の導入を検討する等、環境に配慮すること。</li> <li>・各施設は、基本的にはリサイクル材を用いたものとする。</li> <li>・各施設の色等は、景観に配慮したものとする。</li> <li>・ベンチは肘かけ付きのものを採用し、特定利用者による長時間の独占利用がしにくいように設置すること。</li> <li>・広場の利用者や園路の散策者が、手洗いや水が飲めるように水飲みを設置すること。</li> <li>・水飲みの形状は、ユニバーサルデザインに配慮し、自閉式を考慮すること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の維持管理に必要な散水装置を設置すること。</li> <li>・公園利用者がわかりやすい位置に時計塔を設置すること。</li> <li>・トイレはユニバーサルデザインに配慮するとともに、障害者用トイレにおいては、オストメイト対応設備を設置すること。</li> <li>・デザイン、材質及び設置個所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> </ul>
--	--

(ウ) 管理施設

施設	要求水準
車止め	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園外周部、出入口、エントランス等には、歩行者やジョギングコース利用者の安全確保及び車の進入防止のため、車止めを設置すること。</li> <li>・周辺の景観に配慮したデザインを採用すること。</li> <li>・デザイン、材質、高さ及び設置個所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> </ul>
フェンス	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園外周部には、進入防止及び不法投棄防止等のためのフェンスを設置すること。</li> <li>・テニスコート周辺には、防球ネット又は柵を設置すること。</li> <li>・周辺の景観に配慮したデザインを採用すること。</li> <li>・デザイン、材質、高さ及び設置個所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> <li>・管理上必要な箇所に適宜、扉を設置すること。</li> </ul>
転落防止柵	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市道0121号線沿いの擁壁部分等の高低差が生じる箇所には、歩行者の転落防止のための転落防止柵を設置すること。</li> <li>・周辺の景観に配慮したデザインを採用すること。</li> <li>・デザイン、材質、高さ及び設置個所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> </ul>
入口ゲート	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メインの自動車用通路には、夜間の自動車侵入防止の為、入口ゲートを設置すること。</li> <li>・デザイン、材質、高さ及び設置個所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> </ul>
園路灯	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園路やメインの自動車用通路には、夜間の防犯性・安全性等の確保のため、園路灯を整備すること。</li> <li>・デザイン、材質、高さ及び設置箇所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> </ul>

## (I) 防災施設

施設	要求水準
津波・水害避難場所	<ul style="list-style-type: none"><li>・ T. P. + 6. 0 0 m以上となる場所に避難できる空間を225 m<sup>2</sup>以上確保すること。</li><li>・ 独立して設置するのか他の施設と兼用とするかについては、選定事業者の提案による。</li><li>・ デザイン、材質及び設置個所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li></ul>
ヘリコプター臨時離着陸場	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 防災機能の確保や緊急時にヘリコプターの離着陸ができる空間（36 m×36 m以上）を確保すること。</li></ul>
その他防災施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・ マンホールトイレ等、防災機能を有する施設を設置すること。</li></ul>

## (3) 屋外体育施設計画

### ア 総合競技場

#### (ア) 基本方針

- ・ 総合競技場については、公認陸上競技場および長距離競走路ならびに競歩路規程（公益財団法人日本陸上競技連盟）に基づく公認陸上競技場第3種（平成25年12月9日現在）に準じた仕様とする。
- ・ なお、本総合競技場はインフィールドに人工芝を予定しているため、公認陸上競技場第4種となるが、インフィールドを天然芝とした場合は、公認陸上競技場第3種を取得できる施設とする。
- ・ 降雨時及び降雨直後にも利用できる施設とすること。

#### (イ) 給水設計

- ・ 総合競技場内の給水として、散水装置を設置すること。

#### (ウ) 排水設計

- ・ 総合競技場内の雨水は、総合競技場内の排水溝から総合競技場周辺に埋設する雨水管に接続させること。
- ・ 建築施設からの汚水は、総合競技場周辺に埋設する汚水管に接続させること。

#### (I) 陸上競技施設設計

日本陸上競技連盟の公認陸上競技場第3種の基本仕様に準拠し、次の点について留意すること。

- ・ 直走路は80 mを2本設置すること。
- ・トラックは、全天候型とし、詳細な舗装の材質、色彩等、詳細については市と協議を行うこと。
- ・ 砲丸サークル、兼用サークル（足留材を含む）、走り高跳び支柱台を2ヶ所設置すること。
- ・ 水濠を設置すること。

- ・ 棒高跳助走路、走り幅跳び、三段跳び助走路をスタンド前（西側）に設置すること。
- ・ インフィールドは、サッカーやラグビー等の利用についても考慮した規模（105m以上×68m以上）とすること。
- ・ スタンド（観覧）席とトラックとの境界には、柵を設置すること。
- ・ トラック周辺に諸室（公園管理室、救護室、競技運営室、更衣室（シャワー室含む）、多目的室、器具庫、トイレ等）を配置し、器具庫を分散して配置すること。
- ・ 旗竿を3本設置すること。
- ・ 上述以外の詳細については市と協議を行うものとする。

#### （オ）管理施設設計

##### a フェンス

- ・ 総合競技場周辺には、施設利用者以外の進入防止等のため、フェンスを設置すること。デザイン、材質、高さ及び設置個所は事業者の提案とするが、設計時に、市と協議を行うものとする。

##### b 管理用扉

- ・ 総合競技場周辺には、進入防止及び管理用の扉を設置すること。デザイン、材質、高さ及び設置個所は事業者の提案とするが、設計時に、市と協議を行うものとする。

#### （カ）その他施設設計

##### a 写真判定装置

- ・ 大会時の公式記録測定のため、写真判定装置を、ゴールライン延長上のメインスタンドの前に配置すること。

##### b 照明施設

- ・ 夜間の利用を想定し整備すること。設置位置、デザイン、材質及び高さ等は事業者の提案とするが、周辺農地等への配慮し、設計時に市と協議を行うものとする。

### イ テニスコート

#### （ア）基本方針

- ・ コート数は南北軸に考慮しつつ4面以上確保できるようにすること。
- ・ コートの種類は選定事業者の提案とするが、一般利用や大会開催時などを考慮して選定すること。
- ・ 夜間の利用を想定し、照明施設を設置すること。設置位置、デザイン、材質及び高さ等は事業者の提案とするが、周辺農地等への配慮し、設計時に市と協議を行うものとする。
- ・ 打球がコート外に出ないように防球ネット又は柵を設置すること。
- ・ テニスコートの周辺には、選定事業者の提案により必要に応じて倉庫を配置すること。

## ウ ジョギングコース

### (ア) 基本方針

- ・ 自動車用通路と分離し、公園内外周付近を周回できるルート構成とすること。
- ・ 可能な限り園路と分離すること。
- ・ 幅員は、ジョギングランナーがすれ違うことが可能な幅員を確保すること。
- ・ 一般車両の通行は不可とすること。
- ・ ジョギングコースの舗装は、各種舗装材を走行性、クッション性、透水性、保水性、すべり抵抗、経済性、景観性等の観点から判断した舗装とすること。なお、園路舗装と異なる色にすることにより、園路との機能区分を明確化させること。

## (4) 給水計画

### ア 上水道計画

- ・ 敷地東側の市道2436号線の既設φ100mmの給水管より取り出すことを原則とする。
- ・ 本公園の給水計画は、建築（スタンド）設備設計により、節水型の給水機器を採用し、「給水設備最大給水量」と「給水設備平均給水量」を算定したうえで、事業者の提案により、神奈川県企業庁茅ヶ崎水道営業所との協議により決定すること。
- ・ 給水量については、公園内の散水栓、水飲み、総合競技場及びテニスコート内の競技場内給水設備（スプリンクラー等）を考慮すること。

### イ 消防水利

- ・ 本公園の消防水利は、「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」（平成16年条例第9号）に準拠し、その配置、規模については、市及び神奈川県企業庁茅ヶ崎水道営業所と協議すること。
- ・ 防火水槽は、（財）日本消防設備安全センター認定品の耐震性貯水槽を原則とする。
- ・ 防火水槽は、都市公園法施行令の「占用に関する制限」に準じ、土被りを最小土被りとなる1.0m以上とする。
- ・ 防火水槽の施工に当たっては、土留工法等を採用し、施工時の安全性を確保すること。
- ・ 私設消火栓を1箇所設置すること。

## (5) 排水計画

### ア 雨水計画

- ・ 整備事業区域内の雨水は、地下式調整池を経由して市道2436号線に新設される公共下水道へ接続すること。
- ・ 整備事業区域内の雨水は、周辺農地に流出しないよう小堤防等の措置を講ずること。
- ・ 雨水排水施設は、「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」及び下水道関連基準に準拠し、事業者の提案により設計・施工を行うこと。
- ・ 一次貯留施設として地下式調整池を設置するだけでなく、浸透施設（浸透ますや有孔管）との併用も考慮すること。
- ・ 接続先の公共下水道の整備方針及び年次について、市と協議を行い確認しながら、接続

の時期及びその方法を検討すること。

- ・ 接続先の公共下水道が整備されず、敷地内における雨水排水の流末が確保されない場合は、暫定的な流出抑制施設や敷地外の暫定水路整備等について、事業者と市で協議の上、対策を講じるものとする。
- ・ 施工中の雨水排水方法及び計画規模については、事業者の提案によるものとする。

## イ 汚水計画

- ・ 整備事業区域内の汚水は、事業区域東側の市道2436号線にある既設公共下水道へ接続すること。
- ・ 汚水排水施設は、「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」及び下水道関連基準に準拠し、事業者の提案により設計・施工を行うこと。

## (6) 電気計画

### ア 受電方針

- ・ 整備事業区域南側の市道0121号線歩道部には、電線共同溝の整備計画があるため、この電線共同溝より受電することを原則とする。
- ・ 整備事業区域南側の市道0121号線歩道部の電線共同溝整備が、公園開園後となった場合は、周辺の電柱から架空により引き込みを行い、将来的に、電線共同溝からの引き込みが可能となるような配管を整備する。
- ・ 災害時、非常時を考慮した受電方法を採用すること。

### イ 敷地内電気設備方針

- ・ 敷地内の電気設備等への配電については、地中配管を原則とする。
- ・ 埋設時には、明示シートによる断線防止を講ずるとともに、埋設標を設置して配管経路がわかるようにすること。

## ウ 照明計画

### (7) 基本方針

- ・ 照明の種類は、初期整備費や維持管理費等の経済性や災害時の利用に配慮したものとする。
- ・ 照明本体・柱等のデザインは景観に配慮したものとする。
- ・ 照明の配置・高さは、周辺農地及び景観、環境への影響を考慮すること。
- ・ 環境に配慮し、太陽光発電等を考慮すること。

### (イ) 照明施設設計

- ・ 最低照度については、経済性に配慮したうえで事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。
- ・ 自動車用通路照明は、隣接する農地に照明光が漏れないように配慮すること。
- ・ 点灯はタイマー式とし、管理室により集中管理できるようにすること。



#### (ウ) 総合競技場照明

- ・ 夜間の利用を想定し、総合競技場用の照明施設を設置し、J I S Z 9 1 2 7 - 2 0 1 1 で定められている照度等を確保すること。
- ・ 点灯は管理室により集中管理できるようにすること。

#### (I) テニスコート照明

- ・ 夜間の利用を想定し、テニスコート用の照明施設を設置し、J I S Z 9 1 2 7 - 2 0 1 1 で定められている照度等を確保すること。
- ・ 点灯は管理室により集中管理できるようにすること。

### (7) 電気通信計画

#### ア 接続方針

- ・ 整備事業区域南側の市道0121号線歩道部には、電線共同溝の整備計画があるため、この電線共同溝より接続することを原則とする。
- ・ 配線は、電気計画同様に地中埋設とすること。
- ・ 整備事業区域南側の市道0121号線歩道部の電線共同溝整備が、公園開園後となった場合は、周辺の電柱から架空により引き込みを行い、将来的に電線共同溝からの引き込みが可能となるような配管を整備する。

#### イ 敷地内電話・通信設備方針

- ・ 敷地内の電話・通信設備等への接続については、地中配管を原則とする。
- ・ 埋設時には、明示シートによる断線の防止を講ずるとともに、埋設標を設置して配管経路がわかるようにすること。

### (8) ガス計画

- ・ ガス（都市ガスやLPガス等）利用の有無は、選定事業者の提案による。
- ・ 都市ガスを利用する場合は、地中埋設となることから、敷地内の本管及び配管については耐震性に考慮すること。

### (9) 植栽計画

- ・ 植栽計画は次のとおりとし、公園全体で年間を通して四季折々にみどりを楽しめる植栽とする。なお、植栽樹種・配置・樹高・幹周りの詳細については、市と協議を行うものとする。

#### ア 総合競技場周辺

- ・ 総合競技場周辺は、緑陰を創出するためとともに、外周部から総合競技場内を観覧するのに配慮した形で、バランスよく植栽する。

## イ 広場

### (ア) 緑地・広場ゾーン

- ・ 身近に緑を楽しみ、かつ、緑陰を創出し、休憩・休息の場とすることを考慮し、バランスよく植栽する。また、当ゾーンを有効的に活用できるような植栽配置とする。

### (イ) スポーツ・コミュニケーションゾーン

- ・ 緑陰を創出するような植栽とし、その間隔については、利用者の邪魔にならないようにする。
- ・ テニスコート付近にテニス観覧者用等の緑陰を創出するような植栽とし、その間隔については、防犯上、テニスコートと同広場間の視野を確保できる配置とする。

### (ウ) エントランス周辺

- ・ エントランス周辺は、視野が確保できる植栽とする。

### (エ) 樹林形成地

- ・ 将来的に樹林を形成する箇所を整備し、常緑・落葉の高木、中木、低木を植栽する。
- ・ 動物の生息空間を創出するため、植栽密度が密の箇所や疎の箇所を形成するように植栽を行う。

## (10) 地下式調整池計画

### ア 基本方針

- ・ 地下式調整池の容量は、「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」に準拠し、市と協議を行い決定すること。
- ・ 許容放流量は、茅ヶ崎市公共下水道整備計画における東側道路市道2436号線に整備予定の雨水幹線の計画流量以下とし、市と協議を行い決定すること。
- ・ ポンプ施設は、予備機1台を含む「単独交互運転方式」とし、その性能は、市と協議を行い決定すること。また、小規模降雨対応として、釜場や調整池の浅い水深まで流入した雨水を排水するため、必要に応じて小規模ポンプを追加すること。
- ・ 排水ポンプの運転については、原則、放流先に設置する水位計と連動させ、「自動運転」とすること。
- ・ 放流管接続先の人孔に水位計を設置し、敷地外の公共下水道整備計画により整備された管渠の最下流部(松尾川第一雨水幹線や柳島ポンプ場)の水位による背水の影響を受け、水位が上昇した場合に、自動的にポンプ排水を停止させる機能を付加すること。
- ・ 調整池が満水となった場合、公園敷地内の人孔から雨水が逆流しないように、公園内雨水排水管について、損失水頭を算出し、水面追跡解析を行なうこと。
- ・ 調整池内の水位などの情報については、遠方通報設備を設置し、管理者へ通報できるようにすること。

### イ 配置方針

- ・ 都市公園法に準拠し、土被り1.50m以上を確保すること。

- ・ 調整池本体構造形式は、防災公園として防災機能を有する必要があるため、地下式の場合は、レベル2地震動へ対応できる構造とすること。
- ・ 維持管理が容易となるように、人が調整池内に入って作業できる構造とすること。

## 第4 建築施設部分の機能及び性能に関する要求水準

### 1 整備方針

#### (1) 建築配慮事項

- ・ 利用目的に合った、施設の利用上の合理性に配慮し、総合競技場側と、公園側の動線を明確に分離し、大会などの開催の有無を問わず、競技場利用者及び関係者と公園利用者の動線が交錯しないような計画とすること。
- ・ 観覧席へのアクセスは、障害者、高齢者、子どもたちを含めた全ての利用者が利用できるように、ユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。
- ・ 立地条件や気候、塩害等を考慮し、耐久性がある材料や工法を使用すること。
- ・ 富士山への眺望維持や建築施設の色彩については、周辺環境や景観に配慮した計画とすること。
- ・ ライフサイクルコストに配慮した計画とすること。

#### (2) 意匠計画方針

- ・ 施設最大の構築物となるメインスタンドは、本公園の象徴となりうる意匠を目指すこと。
- ・ 市の施設として健康的な印象を意図した素材の選定や配色に留意すること。
- ・ 建築物は、全体としての統一感を持たせる工夫を施すこと。

#### (3) 建築施設部分にかかる基本方針

- ・ 総合競技場という位置づけに鑑み、陸上競技のみでなく、その他競技、レクリエーション及び各種イベントにも対応し、多目的利用に配慮したものとすること。
- ・ 「茅ヶ崎市地域防災計画」において、本公園が広域避難場所（広域避難地）に位置づけられていることを鑑み、災害時における利用に配慮したものとすること。
- ・ 周辺施設との連携に配慮したものとすること。
- ・ 大幅な形状の変更に当たっては、市と協議を行うこと。

#### (4) 配置計画・動線計画

- ・ 都市公園内に立地することについて、十分に配慮すること。
- ・ 周辺環境に配慮し、都市計画との整合を図ること。
- ・ 国道、県道及び市道からの利用者動線を考慮すること。
- ・ 諸室の配置については、大会利用時に機能的な配置及び構成とし、一般利用者の利便性にも考慮すること。
- ・ 分かりやすい施設構成及び視認性に優れたサインを適切に配置する等、利用しやすい施設とすること。

#### (5) 基本設計の位置付け

（仮称）柳島スポーツ公園整備基本計画・基本設計業務(平成23年2月)」において、建築施設部分については、関係機関との協議を踏まえ、そのまま詳細設計に移行できる平面プラン図の作成がなされている。

しかし、本要求水準書においては、基本設計における関係機関協議を尊重し、基本設計成果と同等以上の建築施設機能、若しくは代替機能が確保できる提案を受入れるものとする。

#### (6) 建築環境総合性能評価システムの導入

建築物温暖化対策計画書精度（以下「CASBEEかながわ」という。）は、建築を環境性能で評価し、格付けする手法であり、資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価することにより、建築物の環境性能で評価し格付けする指標である。

本事業の建築施設については、「CASBEEかながわ」による評価を行い、Aランク以上の「神奈川県建築物環境性能表示」の認証を受けるものとする。

なお、評価項目及び評価ランクについて、「CASBEEかながわ」の評価基準を満たすことが困難な場合は、市と協議を行うものとする。

#### (7) メインスタンド

- ・ メインスタンドの高さは、スタンド最前列の位置や高さを工夫し、景観への配慮及び競技者と応援者の臨場感あふれる一体感の創出に配慮すること。スタンド最前列を総合競技場のグラウンド高さと同程度としたフラット型を基本とすること。
- ・ メインスタンド周辺には、大会時等における関係車両等の駐車や人の滞留のためのスペースに配慮すること。
- ・ 常時の利用に加え、災害時の利用についても配慮すること。
- ・ 大幅な形状の変更にあたっては、市と協議を行うこと。

#### (8) 諸室

- ・ 公園管理室、救護室、公園管理室、更衣室（シャワー室含む）、多目的室、器具庫、防災倉庫、トイレ等の諸室（以下「諸室」という。）は、観客及び大会運営者等の利用者の機能性と利便性の向上を図るとともに、ユニバーサルデザインや景観に配慮した構造とすること。
- ・ 諸室は、競技者と応援者の一体感を阻害しないように配置すること。
- ・ 使用する外装材や建具等は、メインスタンド以外の建築物で統一した計画とすること。
- ・ 諸室の屋根材は、メインスタンドの屋根の構造を考慮し、意匠的には建築物全体で検討すること。
- ・ 諸室は防災・防犯面に配慮した配置とすること。
- ・ 諸室については、内部の廊下でできるだけ移動できるようにすること。
- ・ 諸室の配置変更や大幅な面積変更にあたっては、市と協議を行うこと。

## 2 建築施設部分に関する要求水準

各施設の要求水準は、次に示すとおりである。

## (1) 建築計画

室名等	要求水準
メインスタンド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メインスタンドは座席数1,200席以上を確保すること。</li> <li>・車イス利用者用観覧席を確保すること。なお、車イス利用者用観覧席の設置数は選定事業者の提案によるものとし、スタンドの利用形態に応じ、複数のアプローチを可能にすること。</li> <li>・最上段背面には、エレベーターにより、障害者の往来が可能な平坦なスペースを確保すること。</li> <li>・メインスタンドには屋根を設置すること。</li> </ul>
競技運営室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大会用の放送室、記録係、審判員及び役員が使用する空間として整備すること。</li> <li>・運営上の利便性に考慮した位置に設けること。</li> <li>・運営上の利便性向上のため、公園側と総合競技場側双方に出入口を設けること。</li> </ul>
救護室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園側と総合競技場側双方に出入口を設け、共用できるよう、配置すること。</li> <li>・緊急車両の駐車スペースとの連携が取りやすいように配慮すること。</li> </ul>
公園管理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園利用者の利便性を考慮するとともに、公園やテニスコートについても総合競技場との一体的な管理を図る配置とすること。</li> <li>・公園側と総合競技場側双方に出入口を配置すること。</li> <li>・給湯スペースを確保すること。</li> <li>・応接スペースを確保すること。</li> </ul>
更衣室（シャワー室を含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大会時の利用とともに、常時、公園利用者とテニスコート利用者の着替え等を行なう施設とすること。</li> <li>・トイレやシャワー等の衛生設備を、設けること。</li> </ul>
多目的室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園利用者が気軽に立ち寄れる場として位置付け、多目的用途にも対応できる施設とすること。</li> <li>・会議室として利用できるようにすること。</li> </ul>
防災倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積を100㎡以上とすること。</li> <li>・幅1m以上の出入口を設けること。</li> </ul>
器具庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主に陸上競技に関する備品を収納することになるため、長尺もの、部厚のあるもの等が対応できる施設とする</li> </ul>
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合競技場利用者及び公園利用者も利用できるように、複数個所の配置を行うこと。</li> <li>・トイレは、総合競技場内からの利用を考慮すること。</li> </ul>

## (2) 構造計画

### ア メインスタンド

- ・耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準」（建設省大臣官房官庁営繕部監修）

に基づく耐震性能を満足することとし、次の性能を確保すること。

構造体の耐震性 : II類

建築非構造部材の耐震性 : B類

建築設備の耐震性 : 乙類

- ・ 構造は、鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨造とし、安全性、耐久性、柔軟性、居住性、止水等の機能性を考慮して適切なもの選択し、かつ、耐震安全性の分類を満足すること。
- ・ 地震等の揺れに対し、観客への影響ができるだけ軽減されるように配慮した構造とすること。
- ・ 塩害対策を行うこと。
- ・ 主要構造のコンクリートの設計標準強度は $24\text{ N/mm}^2$ 以上とする。また、強度の割り増し、温度の補正を行うこと。
- ・ 主要な構造に使用する鉄骨は、SN材とすること。
- ・ 固定荷重、積載荷重、風圧、土圧、水圧及び特殊荷重に対し、建物及び部材の強度を適切に確保すること。
- ・ 大空間であるメインスタンド屋根架構造は、風圧等による安全性に十分考慮し、維持管理が容易な計画とすること。
- ・ 基礎構造については、液状化が発生した場合でも、耐震安全性の分類を十分に満足させることが可能な工法を選定すること。

#### イ 諸室、その他の建築物

- ・ 耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づく次の耐震性能を満足すること。

構造体の耐震性 : II類

建築非構造部材の耐震性 : B類

建築設備の耐震性 : 乙類

- ・ 構造は、鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨造を基本として事業者の提案によるものとし、安全性、耐久性、柔軟性、居住性、止水等の機能性を考慮して適切なもの選択し、かつ、耐震安全性の分類を満足すること。
- ・ 塩害対策を行うこと。
- ・ 主要構造のコンクリートの設計標準強度は $24\text{ N/mm}^2$ 以上とする。また、強度の割り増し、温度の補正を行うこと。
- ・ 主要な構造に使用する鉄骨は、SN材とすること。
- ・ 固定荷重、積載荷重、風圧、土圧、水圧及び特殊荷重に対し、建物及び部材の強度を適切に確保すること。
- ・ 基礎構造については、液状化が発生した場合でも、耐震安全性の分類を十分に満足させることが可能な工法を選定すること。

#### (3) 内外装仕上げ計画

- ・ 仕上げ材料の選定に当たっては、「建築設計基準及び同解説」に記載される項目の範囲と同等以上であることを原則とする。

- ・ 外観形状、外装仕上げ材は、周囲の環境との調和を図り、使用材料は、経年変化の少ない保守性のよいもので、かつ、塩害に対して十分な耐久性がある仕様を提案すること。
- ・ 内部の仕上げは、部屋の機能、性格に応じて使用目的にかなった最も適切な仕様を提案すること。
- ・ 建築物の内壁は、各室の用途に応じた構造とし、適切に耐震壁、筋かいを配置すること。
- ・ 床は、防振対策、積載荷重、水等の滴下対策を考慮すること。
- ・ 建具は、各室の用途に応じて、適切な材料、種別及び寸法を持ったものとし、特に防風・防寒・防音・対塩性に配慮すること。
- ・ ユニバーサルデザインに考慮した仕上げ計画とすること。
- ・ 内外装計画は、コスト面を考慮し、シンプルで機能的なデザインとすること。
- ・ 内外装の仕上げ、細部については、供用開始後の維持管理、保全、清掃、メンテナンスコストの低減に十分に配慮すること。

#### (4) 設備計画

##### ア 電気設備

##### (ア) 基本方針

- ・ 建物稼働時の各機器のエネルギー効率を高めるように計画し、地球環境保全に寄与する設備とすること。
- ・ 運転、保守及び管理が容易な設備計画とすること。
- ・ 施設利用者が安全に利用できる設備とすること。
- ・ 塩害を考慮し、重耐塩仕様とすること。
- ・ 各室、廊下等に設ける照明器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線工事を行うこと。
- ・ 各施設は、電気によるものの他、ガス、太陽光等の自然エネルギー等、最適な電源及び熱源の供給方法を採用すること。
- ・ 災害時、非常時における電源として、建築基準法による予備電源及び消防法における非常電源の他、防災拠点としての活動が可能となるように、建築施設の各種電気設備の稼働、放送設備の稼働、公園内の必要な部分における最低限の照度を10時間以上確保することができる非常用電源を設置すること。

##### (イ) 電灯設備

- ・ 関係法令に基づき非常用照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）を設置すること。
- ・ 高効率型器具、省エネルギー型器具等を積極的に採用すること。
- ・ 高所に配置された器具は、移動式足場等を使用しなくても容易に保守管理できるようにすること。
- ・ 外灯は自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。また、昼光を利用できる場合は減光が可能な対策を行うこと。
- ・ 各室の照明は、公園管理室でも管理できるようにすること。

##### (ウ) 幹線設備

- ・ 受変電設備の低圧配電盤から、電灯分電盤及び動力制御盤に至る配管、配線を行うこと。



**(工) 動力設備**

- ・ 力率向上を図る回路を考慮すること。
- ・ 空調機、ポンプ類等動力機器の制御盤の製作、配管配線及び幹線配線等を行うこと。
- ・ 抵抗損失の低減に努めること。
- ・ 動力制御盤は、原則として公園管理室に設置すること。

**(オ) 受変電設備**

- ・ 負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- ・ 関係法令及び所轄消防署に従って設置すること。
- ・ 映像、音響、情報通信機器等への電源ノイズ障害対策を考慮すること。
- ・ 高効率機器を採用すること。

**(カ) 静止形電源設備**

- ・ 非常照明、受変電設備の制御用電源として直流電源装置を設けることも可とする。

**(キ) 雷保護設備**

- ・ 関係法令に基づき雷保護設備を設置すること。

**(ク) 構内交換設備**

- ・ 建物内各室に配管配線等を行うこと。
- ・ 必要に応じた回線数とすること。
- ・ 建物内各室で使用する内線連絡は、内線電話、インターホン、PHS等のうち、最適な電話機器を選定、若しくは組み合わせを行い、その設備対応をすること。
- ・ 公衆電話の設置については、選定事業者の提案とすること。

**(ケ) 時刻表示設備**

- ・ 親時計を公園管理室内に配置し、施設内要所に子時計を設置すること。

**(コ) 放送設備**

- ・ 「消防法」(昭和23年法律第186号)に定める非常放送及び業務放送、BGM、チャイム設備を設置すること。
- ・ 公園管理室及び競技運営室から、公園内放送ができる設備とすること。
- ・ 周辺環境に配慮した放送設備を選定すること。

**(サ) 誘導支援設備**

- ・ エレベーター、トイレ等に押しボタンを設け、異常時に表示窓の点灯と警報音等により知らせる誘導支援設備を設置すること。

#### (シ) テレビ受信設備

- ・ 各種テレビ、ラジオアンテナの設置又はCATVによる共聴設備を、公園管理室、競技運営室、多目的室等に設けること。

#### (ス) 防犯管理設備

- ・ 公園建物入口、駐車場等、防犯上必要な場所に監視カメラを設置し、基本的にカメラ設置の表示をすること。
- ・ 公園管理室にてモニター監視及び記録を行うことができる設備を設けること。
- ・ 記録媒体を保管することができる設備を設けること。
- ・ 適宜防犯設備を設けること。

#### (セ) 自動火災報知設備

- ・ 関係法令に基づき設置し、公園管理室に主受信機を設置すること。

#### (ソ) 音響設備

- ・ 整備事業区域周辺への音の拡散、また、ハウリング等に留意した音響を確保すること。

#### (タ) 駐車場管制設備

- ・ 車両の安全運行と入出庫、料金管理ができる管制設備を、公園管理室内に設けること。

#### (チ) 中央監視設備

- ・ 本公園内の各設備運転情報管理、エネルギー管理ができる監視設備を設けること。

#### (ツ) 防災無線機

- ・ 防災無線機（MCA無線機）を公園管理室に設置するためのスペース確保、配管及び配線を行うこと。なお、防災無線機は市が調達する。

### イ 空調換気設備

#### (ア) 基本方針

- ・ 環境に配慮し、環境負荷が小さい、エネルギー効率の高いシステムを選定すること。
- ・ 各室の利用用途、使用条件を考慮したゾーニングを行い、快適な空調システムを選定すること。
- ・ 機器の集約化や効率的配置計画を行い、点検、メンテナンスの容易なシステムとすること。
- ・ 塩害を考慮し、重耐塩仕様とすること。
- ・ 効率的な管理運営ができるシステムとすること。

#### (イ) 空調設備

- ・ 方式は事業者の提案によるが、省エネルギーに十分に配慮したシステムを検討すること。

- ・ 集中管理を基本とし、温度管理は各室で行い、公園管理室からもオンオフの管理ができるようにすること。

#### (ウ) 換気設備

- ・ 各室の用途に応じた換気方式を提案すること。
- ・ 建築基準法その他関係法令に準拠した、良好な室内環境を提供すること。

#### (エ) 排煙設備

- ・ 自然排煙を原則とする。

#### (オ) 自動制御設備

- ・ 設備機器の日常運転は自動化し、管理を省力化すること。
- ・ 監視システムは効率のよいメンテナンスが行える内容とすること。

### ウ 給排水設備

#### (ア) 基本方針

- ・ 利用者の増減に追従できるシステムとすること。
- ・ 設備更新に対応したレイアウトシステムとすること。
- ・ 環境に配慮した給水設備とすること。

#### (イ) 給水設備

- ・ 給水量の変動に対応する計画とすること。

#### (ウ) 排水設備

- ・ 建物からの雨水は、公園内の雨水管へ接続することとする。
- ・ 雨水の排水設備は、浸透ますや有孔管の浸透機能を要する資材を利用するよう考慮すること。
- ・ 建物からの汚水及び雑排水は、公園内の汚水管へ接続することとする。なお、合併浄化槽は使用しないこと。

#### (エ) 衛生器具設備

- ・ 衛生器具設置個数は、大会開催時における公園及びスタンドの最大利用者数を想定し、建築設備設置基準やSHASE（空気調和・衛生工学会）規格、また、他の事例を参考に算定すること。
- ・ 利用者、室のグレードに適した選択を適宜行うこと。
- ・ 清掃等維持管理に考慮して選定すること。
- ・ 原則として洋式便器とすること。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮すること。
- ・ 水分補給の場として洗面所とは異なる水飲み施設を設けること。
- ・ 身体障害者用トイレには、オストメイト対応設備を設置すること。

#### (オ) 給湯設備

- ・ 必要な諸室に供給する給湯方式（中央、局所）は、事業者の提案とする。また、熱源については、電気とともに、ガスの導入や太陽光等の自然エネルギー等、最適な供給方法を採用すること。

#### (カ) 消防設備

- ・ 関係法令に基づき、適切な消火設備を設置すること。

### エ エレベーター設備

- ・ 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（平成18年法律第91号。バリアフリー新法）及び「県バリアフリー条例」によること。
- ・ 公園管理室に運転監視盤、エレベーター用インターホンを設置すること。
- ・ 利用者用エレベーターは障害者、高齢者対応、及びストレッチャー対応とすること。また、出入口は競技用車イスに対応できる巾を確保すること。
- ・ 防犯窓付とすること。
- ・ 塩害を考慮し、重耐塩仕様とすること。

## (5) その他施設計画

### ア サイン計画

- ・ 施設全体として統一感の取れたものとするとともに、個々の認識性、判別性に十分配慮したデザインとすること。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮するとともに、周辺の既存サインや景観との調和に配慮したものとする。
- ・ サイン形状やサイン設置位置をルール化し、より分かりやすくすること。
- ・ カラーバリアフリーを含めたサインの詳細については、市及び神奈川県と協議を行うものとする。
- ・ 利用者の動線を考慮し、整備事業区域入口その他の適切な場所に施設案内図等の看板を設置すること。
- ・ 公園周辺の環境に配慮することを注意喚起する看板を設置すること。

## 第5 周辺環境部分に関する要求水準

### 1 基本要件

選定事業者は、別紙2「整備事業区域の区域属性」に示す学校用地（市有地）、道路用地A（国有地）及び道路用地B（国有地）を対象として、設計・建設期間にわたり、統括管理業務、設計業務、工事監理業務及び建設業務の各業務を行うものとする。

### 2 周辺環境部分に関する要求水準

選定事業者は、各管理地の管理者と協議のうえ、公園部分との管理区分が分かるように周辺環境部分を整備すること。

#### (1) 学校用地(市有地)

学校用地（市有地）については、隣接する柳島小学校の一部用地を公園用地（市有地）と一体的に整備することとし、選定事業者は、次の事項に留意して各業務を行うこと。

- ・ 歩行者及び自転車が通行できる機能を持たせること。
- ・ 歩行者及び自転車の安全確保及び車の進入防止のため、車止めを設置すること。
- ・ 災害時には、広域避難場所（広域避難地）である本公園と地域防災活動拠点である柳島小学校を接続する空間として活用できる機能とすること。
- ・ 学校用地（市有地）の舗装は、経済性や維持管理などを踏まえたうえで、周辺と一体となったものを選択すること。

#### (2) 道路用地A(国有地)

道路用地A（国有地）については、公園用地（市有地）と一体的に整備することとし、選定事業者は、次の事項に留意して各業務を行うこと。なお、道路用地A（国有地）は道路区域であることから、選定事業者は、関係法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。

#### ア 最も北側の用地

- ・ 別紙2「整備事業区域の区域属性」に示す最も北側の用地には、ポケットパーク機能を有した空間を整備し、公園用地（市有地）と一体的に利用できるようにすること。
- ・ 当該地の舗装は、経済性や維持管理などを踏まえたうえで、周辺と一体となったものを選択すること。
- ・ 公園利用者が休憩できるようベンチ等の休憩施設を設置すること。

#### イ 上記以外の用地

- ・ 別紙2「整備事業区域の区域属性」に示す最も北側の用地以外の用地には、公園用地（市有地）と一体的に植栽を行うこと。
- ・ 同用地の植栽は、経済性や維持管理などを踏まえたうえで、緑地・広場ゾーンの植栽計画と同程度のものを選択すること。
- ・ 同用地に現存している稲荷神社と西側道路との通路を確保すること。

### (3) 道路用地B(国有地)

道路用地B（国有地）については、公園用地（市有地）と一体的に整備することとし、選定事業者は、次の事項に留意して各業務を行うこと。なお、道路用地A（国有地）は道路区域であることから、選定事業者は、関係法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。

- ・ 道路用地B（国有地）は、サブエントランスと一体的に利用できるようにすること。
- ・ 道路用地B（国有地）の舗装は、経済性や維持管理などを踏まえたうえで、周辺と一体となったものを選択すること。
- ・ 道路用地B（国有地）の整備については、別途、市は国土交通省及び神奈川県藤沢土木事務所との設計協議や事務手続を行う必要があることから、選定事業者は協力すること。

### 3 関連工事等との調整

市は、別紙2「整備事業区域の区域属性」に示す道路用地（市有地）について、別途、市道0121号線歩道拡幅工事を予定している。また、市は、周辺農地について、別途、下水道工事を行うことを予定している。選定事業者は、市が別途実施するこれらの関連工事等と十分に調整すること。

## 第6 設計業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

設計業務は、本公園及び周辺環境部分が「第3 公園部分の機能及び性能に関する要求水準」、「第4 建築施設部分の機能及び性能に関する要求水準」及び「第5 周辺環境部分に関する要求水準」に示した水準を充足し、本事業の目的及び基本コンセプトに合致した施設を設計することを目的とする。

#### (2) 業務の区分

設計業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 国庫補助金申請補助業務
- エ 検査等対応業務
- オ 地元説明会等の地元対応業務
- カ 各種申請業務
- キ 各種審議会等対応業務
- ク その他業務を実施するうえで必要な関連業務

#### (3) 業務実施の基本方針

- ・ 選定事業者は、市の指示に従い業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて、業務を処理すること。
- ・ 選定事業者は、業務の詳細について市と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- ・ 設計業務の進捗管理は、選定事業者の責任において実施し、統括管理責任者の確認のうえ、市へ報告すること。
- ・ 市は、選定事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。選定事業者は、市による任意の確認に協力すること。
- ・ 選定事業者は、市から適時状況の確認を受けるとともに、指摘された内容を適宜設計内容に反映すること。

#### (4) 実施体制

選定事業者は次に規定する設計業務責任者及び業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に市に報告すること。なお、別紙3「本事業の業務実施体制」を参照すること。

##### ア 業務責任者の設置

選定事業者は、設計業務全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、統括管理責任者が市の承認を得たうえで、業務の開始前に市に届け出る。業務責任者を変更した場合も同様

とする。

業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 設計業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・ 必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席できる者
- ・ 統括管理責任者と連携して、現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができるように努めることができる者

## イ 業務担当者の設置

業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

なお、照査担当者を別途配置すること。

## (5) 業務期間

設計業務の期間は、供用開始時期に応じて選定事業者が計画すること。具体的な設計期間については、選定事業者の提案に基づき事業契約書に定める。また、設計の工程については、市と協議を行うこと。

## 2 業務の要求水準

### (1) 事前調査業務

設計時における事前調査は、整備事業区域や周辺状況を熟知することを目的とし、必要に応じて各種調査を実施すること。

### (2) 設計業務

#### ア 業務内容

選定事業者は、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類等に基づいて、整備事業区域の設計を実施すること。

なお、各種申請業務及びそれに伴う費用については、選定事業者の負担とする。

選定事業者は、業務着手時に業務計画書を提出して市の承諾を得ること。

また、選定事業者は、設計業務の進捗管理を、自らの責任において実施し、その設計業務の進捗状況について、定期的に市に報告すること。

さらに、選定事業者は、市、統括管理責任者、業務責任者を含めた定例連絡会議に、工事監理業務責任者より出席要請があった場合は、出席すること。

#### イ 設計図書の提出

選定事業者は、本公園及び周辺環境部分の設計の完了時に設計図書等を提出し、市の承諾を得ること。なお、設計完了時に市に提出する設計図書等は、別紙5「設計業務成果品一覧」に示すとおりとする。



### (3) 国庫補助金申請補助業務

市は、国庫補助金・交付金について、国へ交付申請する予定である。選定事業者は、補助申請を行ううえで必要となる図書や資料の作成等を行い、市の申請手続に協力すること。

### (4) 検査等対応業務

選定事業者は、市が受検する国庫補助金・交付金に関わる会計検査の資料作成等に協力すること。

### (5) 地元説明会等の地元対応業務

選定事業者は、市と協議したうえで、必要な資料を作成し、市からの要請があった場合、説明会等に出席する。また、説明会等から出された意見については、市と協議の上、設計に反映すること。

### (6) 各種申請業務

選定事業者は、宅地造成許可や建築確認申請、構造計算適合性判定等の工事に伴う各種申請の手続を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。

### (7) 各種審議会等対応業務

#### ア 各種審議会

選定事業者は、市と協議したうえで、茅ヶ崎市都市計画審議会や茅ヶ崎市景観まちづくり審議会、茅ヶ崎市みどり審議会、茅ヶ崎市スポーツ推進審議会、茅ヶ崎市環境審議会等の審議会に必要な資料を作成し、市から適宜、各種審議会の状況確認を受けるとともに、市から要請のあった場合、審議会へ出席する。また、各種審議会からの意見については、市と協議の上、設計に反映する。

なお、茅ヶ崎市景観まちづくり審議会においては、市が派遣する景観まちづくりアドバイザーと適宜、協議を進めること。

#### イ 各種関係団体

選定事業者は市と協議したうえで、各種関係団体協議に必要な資料を作成し、市から適宜、各種関係団体協議の状況確認を受けるとともに、市から要請のあった場合、協議に出席する。また、各種関係団体からの意見については、市と協議の上、設計に反映する。

### (8) その他業務を実施するうえで必要な関連業務

上記業務のほか、業務を実施するうえで必要な関連業務がある場合は、適宜行うこと。なお、市の既往調査がある事項についても、選定事業者が必要と判断する場合は、選定事業者の負担において行うこと。

## 第7 工事監理業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

工事監理業務は、設計業務で作成した設計図書の内容を、建設業務に適切に反映するための指導を行うとともに、建設業務の品質管理、工程管理、安全管理が適切に実施され、要求水準が満たされた施設が構築されているか、中立的な立場で監理することを目的とする。

#### (2) 業務の区分

工事監理業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 着工前業務
- イ 工事監理業務
- ウ 定期報告業務
- エ 完了時業務

#### (3) 業務実施の基本方針

- ・ 選定事業者は、業務の詳細について市と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、工事監理業務の目的を達成すること。
- ・ 建設業務の進捗報告は、選定事業者の責任において実施し、統括管理責任者の確認のうえ、市へ報告すること。
- ・ 市は、建設業務責任者が工事監理業務責任者へ提出した各種承諾図書、また、工事監理業務責任者から建設業務責任者に対しての指示書について、いつでも確認することができる。また、選定事業者は、市による任意の確認に協力すること。
- ・ 選定事業者は、市から指摘された内容を、適宜、建設業務責任者に伝達、指導すること。

#### (4) 実施体制

選定事業者は、次に規定する業務責任者及び業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に市に報告すること。

なお、別紙3「本事業の業務実施体制」を参照すること。

#### ア 業務責任者の設置

選定事業者は、工事監理業務全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、統括管理責任者が市の承認を得たうえで、業務の開始前に市に届け出る。業務責任者を変更した場合も同様とする。

業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 工事監理業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・ 建設業務責任者及び建設業務担当者との現場定例会議に出席し、かつ、会議の運営ができる者

- ・ 現場での各種立会いを実施し、その施工状況及び品質について適切な判断ができる者
- ・ 必要に応じて、本事業に関して市が主催する会議や委員会に出席できる者
- ・ 統括管理責任者と連携して、現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができるように努めることができる者

## イ 業務担当者の設置

業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

### (5) 業務期間

平成30年3月25日までに供用開始できるように業務期間を設定すること。

## 2 業務の要求水準

### (1) 着工前業務

選定事業者は、工事監理業務の着手前に工事監理計画書を統括管理責任者の承諾を得たうえで、市に提出する。

### (2) 工事監理業務

#### ア 建設業務書類の審査・承諾

選定事業者は、建設業務の進捗に合わせ、次の書類を提出させ、審査を行い、承諾するとともに、必要に応じて指導、指示、是正勧告を行う。

- ・ 施工計画書
- ・ 計画・実施工程表（月2回、15日までのものと月末までのもの）
- ・ 工事打合せ書
- ・ 工事進捗月報
- ・ 主要資材発注予定表
- ・ 各工種別施工計画及び仮設計画書
- ・ 施工承認図
- ・ 材料承諾図書
- ・ 検査に関する計画書及び必要書類
- ・ 工事写真
- ・ 工事日誌
- ・ 各種試験・計測計画書及び結果表
- ・ 材料、色彩決定一覧表
- ・ 下請負人名簿
- ・ その他工事監理に必要な書類

#### イ 現場立会い業務

選定事業者は、建設業務の主要な工程毎に、現場にて立会いを行い、その施工状況及び品質の確認を行う。

#### ウ 定例会議の運営業務

- ・ 選定事業者は、市、統括管理責任者、業務責任者を含めた定例連絡会議を月1回開催する。  
また、建設業務責任者及び建設業務担当者との月2回程度の現場定例会議を運営し、その結果を定例会議議事録に取りまとめる。

#### (3) 定期報告業務

選定事業者は、工事監理業務の状況を毎月市に定期報告し、市の要請があったときには随時報告を行う。

#### (4) 業務完了時業務

建設業務完了時の完了検査、また、法的な各種検査に立会い、工事監理に必要となる各種書類をとりまとめ、工事監理報告書として、統括管理責任者の承諾を得たうえで、市に提出する。

また、必要に応じて、建設業務における竣工図の作成の指導を行う。

## 第8 建設業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

建設業務は、設計業務で作成した設計図書の内容を反映し、本公園及び周辺環境部分を、本事業の目的及び基本コンセプトに合致して建設することを目的とする。

#### (2) 業務の区分

建設業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 着工前業務
- イ 建設工事業務
- ウ 備品等の設置業務
- エ 完工後業務
- オ 検査及び引渡し業務
- カ その他業務を実施するうえで必要な関連業務

#### (3) 業務実施の基本方針

##### ア 基本的事項

- ・ 本公園及び周辺環境整備の建設業務を履行するために必要となる業務は、事業契約書において市が実施することとしている業務を除き、選定事業者の責任において実施すること。
- ・ 建設工事関係の近隣地区住民への事前説明については、選定事業者が実施するとともに、市はこれに協力する。
- ・ 建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、選定事業者の責任とする。
- ・ 選定事業者は、火災や地震等の災害等に対する事前対応を実施し、万一、災害等が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めるとともに、市の災害対策に必要な協力を行うこと。
- ・ 建設業務に関わる各種承諾図書は、工事監理業務責任者の承諾を得たうえで、工事のための製作・施工を実施すること。

##### イ 工事計画策定にあたり留意すべき項目及び市の確認を得る必要のある事項

- ・ 選定事業者は、関係法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
- ・ 選定事業者は、騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の教育環境及び生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
- ・ 選定事業者は、意匠に関わる材料の選定に当たっては、工事監理業務責任者及び市の確認を得ること。

- ・ 選定事業者は、工事内容を近隣へ周知徹底して理解を得るように努めること。
- ・ 選定事業者は、工事監理責任者及び市に対し、近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ・ 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に、車両の交通障害・騒音・振動）を行うこと。損失補償の費用負担は選定事業者とする。
- ・ 作業時間等は、地元意見等を踏まえた中で、市と選定事業者が協議の上、決定すること。

#### (4) 実施体制

選定事業者は以下に規定する業務責任者及び業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に市に報告すること。なお、別紙3「本事業の業務実施体制」を参照すること。

##### ア 業務責任者の設置

選定事業者は、建設業務全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、統括管理責任者が市の承認を得たうえで、業務の開始前に市に届け出る。業務責任者を変更した場合も同様とする。

業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 建設業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・ 必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席できる者
- ・ 工事監理業務責任者が運営する月2回程度の現場定例会議及び月1回程度の定例連絡会議に出席できる者
- ・ 統括管理責任者と連携して、現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができるように努めることができる者

##### イ 業務担当者の設置

業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

#### (5) 業務期間

##### ア 業務期間

平成30年3月25日までに供用開始できるように業務期間を設定すること。

なお、具体的な建設工事期間については、協議のうえで事業契約書に定める。その際、備品を搬入したうえで所定の検査等を受け、完工確認の後に、平成30年3月24日までに本公園及び周辺環境部分を市に引き渡すこと。

##### イ 業務期間の変更

選定事業者が、選定事業者の責任に帰すことのできない事由により工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め市と選定事業者が協議して決定する。

## 2 業務の要求水準

### (1) 着工前業務

#### ア 近隣調整・準備調査業務

- ・ 選定事業者は、着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・ 選定事業者は、近隣への説明等を実施すること。
- ・ 選定事業者は、電波障害調査（地上波デジタル放送）、地下水位調査を行うこと。また、建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要があれば選定事業者の責任において調査を行うこと。

#### イ 施工計画書の提出

建設業務の業務責任者は、建設工事着工前に施工計画書を作成し、工事監理業務の業務責任者の承認を得ること。承認を得た施工計画書については、統括管理責任者の承諾を得たうえで、市に提出すること。

### (2) 建設工事業務

各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施する。選定事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。

工事施工においては、特に次の点に留意すること。

- ・ 選定事業者は、工事監理業務で開催される月1回の市、統括管理責任者、業務責任者を含めた定例連絡会議、また、月2回程度の現場定例会議に出席し、会議資料を作成・提出すること。
- ・ 上記のほか、市は、選定事業者又は建設企業が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- ・ 選定事業者は、設計変更の必要性が生じた場合、工事費の増減を含めて市の事前確認を得たうえで設計変更を行うこと。
- ・ 工事中における近隣住民への安全対策について、万全を期すこと。
- ・ 工事を円滑に推進できるように、近隣住民に対して必要な工事状況の説明及び調整を十分に行うこと。
- ・ 工事完成時には施工記録を用意し、市の確認を受けること。
- ・ 市又は市が別途発注する第三者の行う作業が選定事業者の業務に密接に関連する場合には、必要に応じて調整、協力を行うこと。
- ・ 騒音振動、悪臭粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について十分な対策を行うこと。また、次の点に留意すること。
  - 使用する車両は、最新規制適合車への代替や低公害車の導入に配慮するとともに、アイドリングストップを徹底すること。
  - 建設機械の稼働、資材運搬等に使用する車両は、可能な限り最新の自動車排出ガス規制適合車を採用するよう配慮すること。
  - 建設機械の稼働、資材運搬等に使用する車両は、低騒音低振動型のものを採用するよう配慮すること。

- 建設機械の稼働、資材運搬等の車両の使用が一時期に集中しないよう配慮すること。
- 工事中は雨水の貯留能力を確保するとともに、工事排水の適正処理に配慮すること。
- 資材運搬等の車両の運行経路は、通学路等周辺地域の状況に応じて通行の安全に配慮すること。
- 資材運搬等建設工事に関係する車両を、搬入の待機等の場合を除き、周辺道路に駐車しないこと。
- 建設機械、資材運搬等の車両の駐車時は、原動機を停止し周辺環境への影響の防止に配慮すること。
- ・ 周辺地域に万が一、上記の悪影響を与えた場合は、選定事業者の責任において苦情処理等の処理を行うこと。
- ・ 工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- ・ 工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。
- ・ 隣接する物件や道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、選定事業者の負担において行うこと。
- ・ 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万が一発生した苦情その他については、選定事業者を窓口として、工程に支障をきたさないよう処理を行うこと。
- ・ 工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万が一発生した場合には、選定事業者の責任において対応を行うこと。
- ・ 周辺農地や柳島小学校への粉塵、騒音及び振動による生活環境への影響を排除し、場内の安全性を確保するために、敷地全周に仮囲いを設置すること。
- ・ 柳島小学校と隣接する区間については、粉塵対策として、仮囲い上に防塵ネットを設置することで柳島小学校側に流れないように配慮すること。
- ・ 市道0121号線を建設工事におけるメインの出入りゲートとすること。
- ・ 市道0121号線までの搬入経路等は地元と選定事業者との協議により決定することとする。なお、地元との協議の状況については、適宜、市に報告すること。
- ・ 工事期間中の排水は、工事時に発生する濁水混じりの雨水が近隣周辺へ排出しないようにすること。
- ・ 周辺の道路の美化に努めること。

### (3) 備品等の設置業務

各種家具什器備品の製作及び設置を工事に含めて行うこと。なお、各種家具什器備品の仕様については、別紙6「備品等リスト」を参考とし、選定事業者の創意工夫による提案を期待する。

なお、選定事業者は、購入予定の備品等リストを作成し、事前に市の承認を得ること。



## (4) 完工後業務

### ア 事後調査

- ・ テレビ電波受信障害調査を行い、着工前テレビ電波受信障害調査との比較を行い、必要に応じてテレビ障害防除対策を行うこと。
- ・ 地下水位調査を行い、着工前地下水位調査との比較を行い、必要に応じて対策を講じること。
- ・ その他、必要に応じて事後調査を実施したうえで、選定事業者の責任において本工事に必要な対策を講じること。

### イ シックハウス対策の検査

- ・ 選定事業者による完工検査に先立ち建築工事監理指針に基づいた検査を行い、その結果を市に報告すること。
- ・ 測定値が「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる値を上回った場合、選定事業者は、自己の責任及び費用負担において、市の完工確認等までに是正措置を講ずるものとする。

### ウ 選定事業者による完工検査

- ・ 選定事業者は、選定事業者の責任及び費用において、本公園及び周辺環境部分の完工検査及び機器、器具、及び整備備品等の試運転検査等を実施すること。
- ・ 完工検査及び機器、器具、及び整備備品等の試運転検査等の実施については、それらの実施日までに、工事監理業務責任者及び市に書面で通知すること。
- ・ 市は、選定事業者が実施する完工検査及び機器、器具等の試運転に立ち会うことができる。
- ・ 選定事業者は、工事監理業務責任者及び市に対して完工検査及び機器、器具等の試運転の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

### エ 完工図書の提出

選定事業者は、工事監理業務責任者及び市による完工確認の通知に必要な次の完工図書を提出すること。なお、これら図書を公園管理室内に保管すること。なお、完工図書の詳細、体裁部数等については、別紙7「建設業務成果品一覧」に示すとおりとする。紙媒体の完工図書に合せて、それぞれ電子媒体1式1部を提出する。形式はPDF形式とし、DXF又はSXF形式のCADデータも提出すること。

なお、完工写真の著作権については、次のとおりとすること。

- ・ 選定事業者は、市による完工写真の使用が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを市に対して保証すること。選定事業者は、係る完工写真の使用が、第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、選定事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずること。
- ・ 選定事業者は、完工写真の使用について下記の事項を保証すること。
  - 完工写真は、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報等に、無償で使用するこ

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。

- ▶ 選定事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、完工写真が公表されないように、かつ完工写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにすること。

## オ 施工業務完了手続

選定事業者は、市による完工確認後、遅滞なく建築基準法第7条第5項及び第7条の2第5項に規定する検査済証、引継書を市に提出するとともに、必要となる諸手続を完了すること。また、選定事業者は、業務完了後速やかにコリンズ登録を行うこと。

## (5) 検査及び引渡し業務

### ア 市の完工確認等

市は、選定事業者による完工検査及び機器、器具、整備備品等の試運転検査等の終了後、本公園及び周辺環境部分について、次の方法により行われる完工確認を実施する。

- ・ 市は、工事監理業務責任者及び選定事業者の立会いの下で、完工確認を実施する。
- ・ 完工確認は、市が確認した設計図書との照合により実施する。
- ・ 市の完工確認での指摘事項は、選定事業者の責任において引渡しまでに修補すること。
- ・ 選定事業者は、機器、器具等の取扱いに関する市への説明を、試運転とは別に実施すること。

### イ 建築施設部分の引渡し業務

選定事業者は、市から本公園及び周辺環境部分の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに建築施設部分の所有権を市に移転する手続を行い、完工図書とともに建築施設部分を市に引き渡すこと。

## (6) その他業務を実施するうえで必要な関連業務

選定事業者は、上記業務のほか、業務を実施するうえで必要な関連業務がある場合は、適宜行うこと。

## 第9 維持管理業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

維持管理業務は、施設の供用開始から事業期間終了までの間、本要求水準書、事業契約書並びに事業契約締結後に事業者が自ら作成する各種業務計画書に従い、以下に示す事項を達成することを目的とする。

なお、本要求水準書に記載のない事項については、建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）及び施設管理者のための建物維持管理の手引き（茅ヶ崎市作成）を参考とし、業務を履行すること。また、都市公園法等の関係法令を遵守して業務を行う。

- ・ 各施設や緑地の機能維持を図る。
- ・ （仮称）柳島スポーツ公園整備基本計画の基本テーマ・基本方針・整備ビジョンを実現する。
- ・ 時代のニーズ・経済状態等に対応する。
- ・ 安全に利用できる。

#### (2) 業務の区分

維持管理業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 公園施設保守管理業務
- ウ 設備保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務
- オ 清掃業務
- カ 植栽維持管理業務
- キ 環境衛生管理業務
- ク 修繕業務
- ケ 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び再公認取得業務

#### (3) 業務の範囲

維持管理業務の対象範囲は、表1「各業務の業務範囲」に示すとおり、公園用地（市所有）に整備する公園部分及び建築施設部分とする。なお、学校用地（市有地）、道路用地A（国有地）、道路用地B（国有地）及び道路用地（市有地）の維持管理は各管理者が実施するが、選定事業者は、維持管理業務を実施するうえで必要に応じて各管理者と調整を行うこと。

#### (4) 業務実施の基本方針

選定事業者は、次の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

- ・ 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施する。
- ・ 多様な利用者やニーズに応じ、きめ細かくかつ柔軟性のある維持管理を行う。
- ・ 緑地や公園内各施設の機能を保全するための維持管理を行う。

- ・ 予防保全の考え方を重視し、施設設備の長寿命化を促進する観点から、事業期間内の大規模修繕を最大限抑制する。
- ・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(昭和45年法律第20号)に準じた業務を実施する。
- ・ 環境汚染等の発生防止に努めるとともに、環境負荷の抑制、省資源、省エネルギー等に配慮し、茅ヶ崎市環境マネジメントシステム(C-EMS)に基づく維持管理を行う。
- ・ 利用者が、安全・安心に利用できる維持管理を行うこと。利用者の利便性の向上や効率的かつ効果的な運営を踏まえた維持管理を行う。
- ・ ライフサイクルコストを踏まえ、経費の削減に配慮した維持管理を行う。
- ・ 創意工夫や技能・経験を活かした維持管理を行う。
- ・ 市が作成した公共施設長寿命化指針(最新版)や茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画(最新版)を踏まえた維持管理を行う。
- ・ 事業期間が終了してからも適切な機能を維持することができるように維持管理を行う。
- ・ 設備等の修繕台帳を整備するとともに、施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- ・ 施設の運営に対応した維持管理を行う。
- ・ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効果的な業務実施に努める。
- ・ 敷地の立地条件を踏まえ、施設の劣化、破損、腐食、変形等を考慮し、適切な手法において維持管理を行う。

## (5) 実施体制

選定事業者は、次に規定する業務責任者及び業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に市に報告すること。なお、別紙3「本事業の業務実施体制」を参照すること。

### ア 業務責任者の設置

選定事業者は、維持管理業務全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、統括管理責任者が市の承認を得たうえで、維持管理業務の開始前に市に届け出る。業務責任者を変更した場合も同様とする。

業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 維持管理業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・ 必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席できる者
- ・ 統括管理責任者と連携して、現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者

### イ 業務担当者の設置

業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

## (6) 業務計画書

### ア 業務計画書

選定事業者は、維持管理業務の実施に先立ち、本公園の維持管理に関する業務計画書及び業務計画書に付随する書類を維持管理・運営期間開始の6か月前までに市に届け出て、維持管理・運営期間開始前に市の承諾を得ること。

なお、業務計画書には、次の事項を記載すること。

- ア 維持管理業務統括業務計画
- イ 建築物保守管理業務計画
- ウ 公園施設保守管理業務計画
- エ 設備保守管理業務計画
- オ 備品等保守管理業務計画
- カ 清掃業務計画
- キ 植栽維持管理業務計画
- ク 環境衛生業務計画
- ケ 修繕業務計画
- コ 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び再公認取得業務計画
- サ その他特記事項

### イ 年度業務計画書

上記以降は毎年度、維持管理業務の開始の30日前までに年度業務計画書及び年度業務計画書に付随する書類を提出し、当該業務の開始前に市の承諾を得ること。なお、内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、市の承諾を得ること。

また、年度業務計画書は、維持管理業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する際の確認事項を定めたものとする。

なお、年度業務計画書には、次の事項を記載すること。

- ア 維持管理業務総括年度計画
- イ 建築物保守管理業務年度計画
- ウ 公園施設保守管理業務年度計画
- エ 設備保守管理業務年度計画
- オ 備品等保守管理業務年度計画
- カ 清掃業務年度計画
- キ 植栽維持管理業務年度計画
- ク 環境衛生管理業務年度計画
- ケ 修繕業務年度計画
- コ 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び再公認取得業務年度計画
- サ その他特記事項

## (7) 業務報告書

選定事業者は、維持管理業務に関する次の業務報告書及び業務報告書に付随する資料を作成し、市に提出する。なお、報告事項の詳細については、市と選定事業者との協議により決定することとする。

また、関係法令上の必要な報告書及び点検記録等を作成し、保管することし、関係省庁への提出等が必要なものについては所定の手続きを行い、その副本を保管する。

### ア 日報

日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、選定事業者が保管し、市の要請に応じて提出する。

### イ 月次業務報告書

勤務状況、点検・保守・清掃状況、更新・修繕記録その他必要な事項について、月ごとに月間業務報告書として取りまとめ、翌月末日までに市に提出する。

### ウ 四半期業務報告書

勤務状況、点検・保守・清掃状況、更新・修繕記録その他必要な事項について、四半期ごとに四半期業務報告書として取りまとめ、4月から6月分を7月末日、7月から9月分を10月末日、10月から12月分を1月末日、1月から3月分を4月末日までに、それぞれ市に提出する。

### エ 年度業務報告書

勤務状況、点検・保守・清掃状況、更新・修繕記録その他必要な事項について、年度ごとの業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後5月末日までに市に提出する。

## 2 業務の要求水準

### (1) 建築物保守管理業務

#### ア 業務内容

選定事業者は、施設の性能及び機能を維持し、公共サービスの円滑な提供を行うことにより、施設利用者の安全かつ快適な利用を確保するために、建築物各部位の点検、保守、修繕、更新等を実施する。

#### イ 要求水準

- ・ 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- ・ 金属部の錆び、結露やカビの発生を防止すること。発生した場合は即座に対応を図り、拡大を防止するとともにその部位については修繕等を行うこと。
- ・ 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・ 建築物内外の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。
- ・ 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合

の被害拡大防止に備えること。

- ・ 事業期間中に修繕や更新が必要となった場合、適切に対応すること。
- ・ 苦情、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。また、苦情等発生時においては、現場調査、初期対応等の措置を行うこと。

## (2) 公園施設保守管理業務

### ア 業務内容

選定事業者は、公園施設について、点検、保守、修繕、更新等を実施する。

### イ 要求水準

- ・ 対象範囲の施設を機能上、安全上及び美観上、適切な状態に保つこと。
- ・ 構材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、構材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- ・ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・ 本公園内の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。
- ・ 重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。

## (3) 設備保守管理業務

### ア 業務内容

選定事業者は、施設の性能及び機能を維持し、公共サービスの円滑な提供を行うことにより、施設利用者の安全かつ快適な利用を確保するために、電気設備、機械設備、空気調和設備、給排水衛生設備、監視制御設備及び防災設備等について、適切に運転・監視、点検、保守、修繕、更新等を実施する。

### イ 要求水準

#### (ア) 運転・監視

- ・ 諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- ・ 運転時期等の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間や時間等を決定すること。
- ・ 各設備の運転中や点検、操作、その他使用に当たって障害となるものの有無を点検し、必要に応じて適切な対応を取ること。
- ・ 非常時に使用するものは、適宜、試運転や点検を実施し、常に正常な機能を発揮できる状態を保つこと。
- ・ 地下式調整池の排水については、晴天時の日中に実施することを基本とするが、設置するポンプ設備等の運転及び監視方法の詳細については、市と協議をしたらうで決定すること。

#### (イ) 法定点検

- ・ 各設備の関係法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、清掃、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

#### (ウ) 定期点検

- ・ 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、清掃、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

#### (I) 劣化等への対応

- ・ 法定点検、定期点検で劣化等の恐れが生じた場合においては、調査・診断・判定を行い、適切な方法（保守、清掃、修繕、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。

### (4) 備品等保守管理業務

#### ア 業務内容

選定事業者は、本事業により設置する備品について、点検、保守、修繕、更新等を実施する。

#### イ 要求水準

#### (ア) 備品の管理

- ・ 選定事業者は、施設運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な備品の管理を行うとともに、不具合の生じた備品については、随時、修繕・更新等を行うこと。

#### (イ) 備品台帳

- ・ 選定事業者は、備品台帳により備品の管理を行うこと。備品台帳には、品名、形状寸法、購入年月日、購入価格、購入先、数量等を記載すること。

### (5) 清掃業務

#### ア 業務内容

#### (ア) 建築物清掃業務

建築物の表面や備品について、次に定める適切な頻度及び方法で清掃する。

日常清掃：毎日実施する清掃業務

定期清掃：1か月を単位として定期的実施する清掃業務

特別清掃：6か月又は1か年を単位として定期的又は不定期に実施する清掃業務

#### (イ) 公園施設清掃業務

建築物及び備品以外の公園施設について、次に定める適切な頻度及び方法で清掃する。



日常清掃：毎日実施する清掃業務

特別清掃：6か月又は1か年を単位として定期的又は不定期に実施する清掃業務

#### (ウ) 建築物の害虫駆除業務

選定事業者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、害虫を駆除する。

#### (イ) ごみ処理業務

選定事業者は、本事業によって発生したごみや資源物等の収集・一時保管及び搬出・処分を行う。

### イ 要求水準

#### (ア) 業務全般についての要求水準

- ・ 業務に使用する用具や資材、消耗品等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠し厳重に管理すること。
- ・ 作業においては省エネルギー化に努めること。
- ・ 業務終了後は、諸室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- ・ 清掃業務に従事する者は、職務にふさわしい服装を着用すること。
- ・ 業務に使用する用具や資材、消耗品等は、品質保証のあるもの（J I Sマーク商品等）の使用に努めること。また、国等によるグリーン購入法の特定調達物品の使用等地球環境に配慮した物品の使用に努めること。
- ・ ごみや資源物については、市の分別方法に従うとともに、環境に配慮して収集すること。

#### (イ) 建築物清掃業務の要求水準

建築物の仕上げ材の性質等を考慮しつつ、次の日常清掃、定期清掃及び特別清掃の内容を基本とし、また適切に組み合わせて実施することにより、建築物の美観と衛生を保つこと。

##### a 日常清掃

###### (a) 床・壁・柱等の清掃

- ・ 軽易に移動可能な備品等は移動し、材質に応じた適切な方法（掃き・集塵・拭き・研磨等）を用いて、埃・ごみ・手垢・汚れ等を落とし清潔な状態に保つこと。

###### (b) ガラス、マット、機器、案内板等の清掃

- ・ 手垢や汚れを落とし、清潔・美観を保つこと。
- ・ ドアノブ、手摺、スイッチ回り等、直接手をふれる箇所は、手垢曇り・埃のないよう、特に清潔な状態に保つこと。
- ・ テーブル、机、椅子、備品類は、清潔な状態に保つとともに、整理整頓を行い、常に利用しやすい状態に保つこと。

**(c) トイレ・シャワー等の清掃**

- ・ 衛生陶器・洗面台・鏡等は埃・ごみ・汚れのない清潔な状態に保つこと。
- ・ 消耗品（トイレットペーパー、水石鹼等）を補充し、常に使える状態とすること。
- ・ 汚物等は所定の場所に運び、受託者の責任において処理すること。

**(d) 屑入れ・吸殻入れ・茶殻入れ等の清掃**

- ・ 屋内等に配置してある屑入れや吸殻入れ等は、ごみ・吸殻等を所定の場所に処理し、あふれていないこと。

**(e) 建築物内の照明器具、機器類等の清掃**

- ・ 埃、土、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つこと。

**b 定期清掃**

**(a) 床の清掃**

- ・ 材質に応じた適切な方法を用いて、洗浄・ワックス掛け等で艶出しを行い、汚れ・シミ等のない清潔な状態に保つこと。

**(b) 壁・柱等の清掃**

- ・ すず・くもの巣等のない状態を保つこと。

**(c) スタンドの清掃**

- ・ スタンド席の掃き掃除を行い、清潔な状態に保つこと。

**c 特別清掃**

**(a) 空調設備吹出口及び吸込口の洗浄**

- ・ 埃、土、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つこと。

**(b) 外壁及び外部建具の清掃**

- ・ 埃、土、汚れを落とし、清潔・美観を保つこと。

**(c) 排水溝及びマンホール等の清掃等**

- ・ 汚泥等を取り除き、適正に機能する状態に保つこと。

**(ウ) 公園施設清掃業務の要求水準**

公園施設の性質等を考慮しつつ、次の日常清掃、定期清掃及び特別清掃の内容を基本とし、また適切に組み合わせて実施することにより、公園施設の美観と衛生を保つこと。

## a 日常清掃

### (a) 公園施設の清掃

- ・ 屑入れや吸殻入れ等は、ごみ・吸殻等を所定の場所に処理し、あふれていないこと。
- ・ ごみ、落ち葉等が近隣に飛散して迷惑を及ぼさないよう清潔な状態を保つこと。
- ・ エントランス及びサブエントランスの掃き掃除を行い、清潔な状態を保つこと。

### (b) トイレ等の清掃

- ・ 衛生陶器・洗面台・鏡等は埃・ごみ・汚れのない清潔な状態を保つこと。
- ・ 消耗品（トイレットペーパー、水石鹸等）を補充し、常に使える状態とすること。
- ・ 汚物等は所定の場所に運び、受託者の責任において処理すること。

### (c) 屑入れ・吸殻入れ等の清掃

- ・ 屋外等に配置してある屑入れや吸殻入れ等は、ごみ・吸殻等を所定の場所に処理し、あふれていないこと。

## b 特別清掃

### (a) 排水溝及びマンホール等の清掃等

- ・ 汚泥等を取り除き、適正に機能する状態を保つこと。

### (b) 照明施設及び時計塔の清掃

- ・ 埃、土、汚れを落とし、適正に機能する状態を保つこと。

### (c) 地下式調整池の清掃等

- ・ 地下式調整池の底やポンプピットに堆積している土砂やごみを搬出し、常に、ポンプ設備が適切に機能するように保つこと。

## (I) 建築物の害虫駆除業務の要求水準

- ・ 噴霧法、散布法その他の有効と認められる駆除方法を採用すること。
- ・ 専門技術者の指導の下で作業を行うこと。

## (オ) ごみ処理業務の要求水準

- ・ 選定事業者は、ごみは原則として持ち帰るということを利用者に徹底すること。
- ・ 本公園で発生したごみや資源物等を収集して適切な場所に一時保管し、市の指定する方法に従い、搬出・処分すること。

## (6) 植栽維持管理業務

### ア 業務内容

選定事業者は、本公園内の植栽の美観を保つため、剪定・刈り込みや病虫害駆除、施肥、除草等を実施する。

## イ 要求水準

- ・ 植栽の状況に応じ、人為的な管理を最小限にとどめるとともに、動物の生息環境を創出できる管理を行うこと。
- ・ 外来生物が確認され、駆除する場合は、「特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律」（平成16年法律第78号）に基づき、適切な処置を行うこと。
- ・ 伐採木や落葉等は、堆肥化を行う等、資源の再利用により、環境に配慮した維持管理を行うこと。
- ・ 公園内の定期巡回を行い、樹木等が倒れた際は速やかに撤去し安全を確保すること。

## (7) 環境衛生管理業務

### ア 業務内容

本公園の建築物における衛生的な環境の確保を図るため、環境衛生管理を実施する。

## イ 要求水準

- ・ 清掃作業及び清掃用機械器具の維持管理の方法等に係る基準（平成14年厚生労働省告示第117号）を踏まえた清掃を行い、利用者が快適に利用できるように施設を衛生的に保つこと。
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく特定建築物に該当する場合は、建築物環境衛生管理技術者を選任し、業務を実施すること。

## (8) 修繕業務

### ア 業務内容

選定事業者は、事業期間中にわたって本公園施設の機能及び性能を維持し、本公園における公共サービスが円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、修繕業務に関する計画に基づいて、施設全体の修繕を実施する。選定事業者は、規模の大小にかかわらず修繕業務の全てを実施すること。

ただし、公益財団法人日本陸上競技連盟の公認陸上競技場および長距離競走路ならびに競歩路規定及び陸上競技場公認に関する細則（以下「公認陸上競技場規定等」という。）が改正されたことに伴う施設の修繕や備品の更新については、修繕業務に関する計画との整合を図りつつ、市と費用負担について協議のうえ、選定事業者が実施する。

## イ 要求水準

### (ア) 長期修繕業務計画の策定

- ・ 選定事業者は、規模の大小にかかわらず、維持管理期間における長期修繕業務計画を策定し、その修繕計画に必要な概算経費の算定を行うこと。
- ・ 長期修繕業務計画は、維持管理業務を開始する6か月前までに市に提出し、市の承認を受けること。
- ・ 市が必要であると認めた場合、選定事業者は、長期修繕業務計画を修正することができる。

#### (イ) 修繕及び更新の実施

- ・ 長期修繕業務計画を踏まえて、年度ごとに修繕及び更新業務に係る修繕業務計画を作成し、実施すること。
- ・ 実施した修繕及び更新については、修繕台帳により適切に管理できるようにすること。
- ・ 修繕業務については、他の維持管理業務と一体的に実施し、その効果を高めること。
- ・ 長期修繕業務計画に基づくもの以外に修繕又は更新の必要が生じた場合、選定事業者は、市に修繕又は更新の内容について市と協議したうえで、速やかに対応すること。
- ・ 本公園施設の機能及び性能を維持するよう、総合競技場のトラック表層及びインフィールド人工芝の張り替え、テニスコートの表層の張り替え、建築物外壁やメインスタンドの屋根等の塗装を事業期間中に適宜実施すること。
- ・ 健康遊具及び複合遊具については、事業期間中に更新を実施すること。

#### (ウ) 修繕等に係る確認

- ・ 選定事業者は、本公園の建築物、建築設備、備品及び外構施設の修繕や更新を行った場合、その該当箇所について、市へ報告するとともに、必要に応じて、市の立会いによる確認を受けること。

#### (エ) 修繕に係る書面提出

- ・ 選定事業者は、施設の修繕を行った場合、必要に応じて当該修繕を完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出すること。

### (9) 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務

#### ア 業務内容

選定事業者は、本公園に整備する総合競技場が公認陸上競技場規定等に基づく陸上競技場としての認定取得に必要な業務及び5年ごとに想定される再取得に必要な業務の全てを選定事業者の負担において実施する。

#### イ 要求水準

- ・ 陸上競技における大会の実施や公認記録の取得に支障がないよう、計画的に陸上競技場としての公認取得及び公認再取得について実施すること。
- ・ 常時陸上競技場としての公認規格を維持できるよう維持管理すること。
- ・ 公認陸上競技場規定等の改正等により、施設の改変や備品の更新が必要になった際は、速やかに市と協議を行うこと。

## 第10 運營業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

運營業務は、事業期間終了までの間、本要求水準書、事業契約書並びに事業契約締結後に事業者が自ら作成する各種業務計画書に従い、以下に示す事項を達成することを目的とする。

- ・ 各施設や緑地の機能維持を図る。
- ・ (仮称)柳島スポーツ公園整備基本計画の基本テーマ・基本方針・整備ビジョンを実現する。
- ・ 時代のニーズ・経済状態等に対応する。
- ・ 安全・安心に利用できる。

#### (2) 業務の区分

運營業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 開園準備業務
- イ 運動施設運營業務
- ウ スポーツ教室事業の実施業務
- エ 集客促進業務
- オ 駐車場及び駐輪場の運營業務
- カ 安全管理・防災・緊急時対応業務
- キ 行政等への協力業務
- ク 周辺施設との連携業務
- ケ 事業期間終了時の引継ぎ業務

#### (3) 業務の範囲

運營業務の対象範囲は、表1「各業務の業務範囲」に示すとおり、公園用地(市所有)に整備する公園部分及び建築施設部分とする。

なお、学校用地(市有地)、道路用地A(国有地)、道路用地B(国有地)及び道路用地(市有地)の運営は管理者が実施するが、選定事業者は、運營業務を実施するうえで必要に応じて管理者と調整を行うこと。

#### (4) 業務実施の基本方針

選定事業者は、次の事項を基本方針として運營業務を実施すること。

- ・ 利用者の健康を育むとともに、公園施設整備の基本テーマ・基本方針や公園施設整備ビジョンを実現できる運営を行うこと。
- ・ 多様な利用者やニーズに応じた運営を行うこと。
- ・ 安全安心を確保する運営を行うこと。
- ・ 地元と調和し、地域の活性化のための運営を行うよう努めること。
- ・ 効率的な運営を行うこと。

## (5) 実施体制

選定事業者は以下に規定する業務責任者及び業務担当者を配置し、組織体制と合わせて業務着手前に市に報告すること。なお、別紙3「本事業の業務実施体制」を参照すること。

### ア 業務責任者の設置

選定事業者は、運営業務全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、統括管理責任者が市の承認を得たうえで、運営業務の開始前に市に届け出る。業務責任者を変更した場合も同様とする。

業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 運営業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・ 必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席できる者
- ・ 統括管理責任者と連携して、現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者

### イ 業務担当者

業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

## (6) 業務計画書

### ア 業務計画書

選定事業者は、運営業務の実施に先立ち、本公園の運営に関する業務計画書及び業務計画書に付随する書類を維持管理・運営期間開始の6か月前までに市に届け出て、維持管理・運営期間開始前までに市の承諾を得ること。

なお、業務計画書には、次の事項を記載すること。

- ア 運営業務統括業務計画
- イ 開園準備業務計画
- ウ 運動施設運営業務計画
- エ スポーツ教室事業の実施業務計画
- オ 集客促進業務計画
- カ 駐車場及び駐輪場の運営業務計画
- キ 安全管理・防災・緊急時対応業務計画
- ク 行政等への協力業務計画
- ケ 周辺施設との連携業務計画
- コ 事業期間終了時の引継ぎ業務計画
- サ その他特記事項

## イ 年度業務計画書

上記以降は毎年度、運営業務の開始の30日前までに年度業務計画書及び年度業務計画書に付随する書類を提出し、年度開始前に市の承諾を得ること。なお、その内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、市の承諾を得ること。

また、業務計画書は、運営業務の実施状況のモニタリングを実施する際の確認事項を定めたものとする。

なお、年度業務計画書には、次の事項を記載する。

- ア 運営業務統括年度計画
- イ 運動施設運営業務年度計画
- ウ スポー教室事業の実施業務年度計画
- エ 集客促進業務年度計画
- オ 駐車場及び駐輪場の運営業務年度計画
- カ 安全管理・防災・緊急時対応業務年度計画
- キ 行政等への協力業務年度計画
- ク 周辺施設との連携業務年度計画
- ケ その他特記事項

## (7) 業務報告書

選定事業者は、運営業務に関する次の事業報告書及び事業報告書に付随する資料を作成し、市に提出する。なお、報告事項の詳細については、市と選定事業者との協議により決定する。

### ア 日報

日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、選定事業者が保管し、市の要請に応じて提出する。

### イ 月次業務報告書

次に示す事項について、月ごとに月次業務報告書として取りまとめ、翌月末日までに市に提出する。

- ・ 利用実績（利用者、利用率、入場者数、利用料金収入等）
- ・ 事業の実施状況（施設管理、スポーツ教室事業、自由提案事業等）

### ウ 四半期業務報告書

次に示す事項について、四半期ごとに四半期業務報告書として取りまとめ、4月から6月分を7月末日、7月から9月分を10月末日、10月から12月分を1月末日、1月から3月分を4月末日までに、それぞれ市に提出すること。

- ・ 利用実績（利用者、利用率、入場者数、利用料金収入等）
- ・ 事業の実施状況（施設管理、スポーツ教室事業、自由提案事業等）
- ・ 収支報告
- ・ 関連制度等の情報に関する事項



## エ 年度業務報告書

次に示す事項について、年度ごとの業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後5月末日までに市に提出する。

- ・ 運営業務の実施状況や利用状況に関する事項
- ・ 利用料金等の収入の実績に関する事項
- ・ 運営に係る経費等の収支状況に関する事項
- ・ 利用者からの意見・要望等への対応に関する事項
- ・ 個人情報の保護に関する事項
- ・ 選定事業者による自己評価に関する事項
- ・ その他市が指示する事項

### (8) 指定管理者制度

市は、本公園を「地方自治法」(昭和22年法律第67号)第244条の規定による公の施設とし、茅ヶ崎市議会の議決を得たうえで、選定事業者を同法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する。指定管理者として指定する期間は維持管理・運営期間とする。

なお、本公園の設置及びその管理に関する事項及び指定管理者に関する事項(指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲、その他必要な事項)については、別途市が定める条例及び施行規則で規定する。

### (9) 大会開催時等の運営業務の取扱い

大会やイベント等開催時の運営業務については、次の事項を基本方針として実施すること。

- ・ 大会やイベント等、大規模な事業が開催される場合、各事業の運営は主催者が行うものとし、選定事業者は、各事業の主催者と連携し、安全・安心に十分注意を払うとともに、近隣住民に迷惑をかけないように協力すること。
- ・ 選定事業者は、各事業の主催者による大会運営が円滑に行われるよう、会場設営や大会利用以外の部分との運営業務との調整、事前の打合せ等、通常時の運営業務を行う立場として協力すること。

## 2 基本要件

### (1) 休場日及び開場時間等

#### ア 公園全体

#### (ア) 休場日

休場日は、特に定めない。なお、やむを得ず休場する場合は、あらかじめ市の承認を得ること。

#### (イ) 開場時間及び使用時間

開場時間及び使用時間は、特に定めない。

## イ 運動施設

### (ア) 休場日

年間を通して、原則として月1回、定期的に休場日を定めること。

なお、休場日については選定事業者の提案とし、別途市が定める条例で規定する。市が予定している休場日は次のとおりとする。

- ・ 月1回
- ・ 1月1日から同月4日まで及び12月28日から同月31日まで。

なお、選定事業者が必要と認めるときは、あらかじめ市の承認を得て、臨時に休場日に開場し、又は臨時に休場日以外の日に開場しないことができる。

### (イ) 開場時間及び使用時間

開場時間及び使用時間については、別途市が定める条例で規定する。市は現時点で開場時間及び使用時間として、別紙8「市が想定している開場時間、使用時間及び利用料金(参考)」を想定しているが、周辺環境への影響低減に配慮することを前提として、選定事業者の提案とする。

## ウ 駐車場

### (ア) 休場日

休場日は、特に定めない。なお、やむを得ず休場する場合は、あらかじめ市の承認を得ること。

### (イ) 開場時間及び使用時間

開場時間及び使用時間については、別途市が定める条例で規定する。市は現時点で開場時間及び使用時間として別紙8「市が想定している開場時間、使用時間及び利用料金(参考)」を想定しているが、周辺環境への影響低減に配慮することを前提として、選定事業者の提案とするが、あらかじめ市の承認を得ること。

## エ 点検日

設備の補修、点検又は整備の実施は、運動施設の休場日に実施することを基本とする。なお、設備の点検等のために本公園の全部又は一部を休場する場合は、あらかじめ市の承認を得ること。

## (2) 利用料金等

### ア 利用料金収入等の取扱い

本事業には、利用料金制度を導入する。選定事業者は、利用者が支払う利用料金収入や自由提案事業の収入を、自らの収入とすることができる。

### イ 利用料金水準

各施設の有料化や利用料金の上限額については、別途市が定める条例で規定する。市は現時点で有料化する施設や利用料金額として、別紙8「市が想定している開場時間、使用時間

及び利用料金（参考）」を想定しているが、周辺の施設の利用料金や収益性を考慮し、選定事業者の提案とする。

なお、別途市が定める条例の改正により、利用料金の上限額が変更された場合には、改正された条例に従うこと。

## ウ 利用料金に関する特記事項

### (ア) 利用時間単位の設定

利用時間の単位については、別途市が定める条例で規定する。なお、利用時間単位の設定については、選定事業者の提案とする。

### (イ) 月額料金等の設定

市の承諾を条件として、選定事業者の提案により、別途市が定める条例に規定する利用料金体系を原則としつつも、回数券、月間利用券、年間利用券等の多様な料金体系の設定を採用することも可能である。

### (ウ) 入会金

入会金の徴収は認めない。

### (エ) 利用料金の減免

別途市が定める条例及び施行規則に基づき、利用料金の減免をすること。詳細については別紙9「市営体育施設の利用料金の減免業務及び優先利用業務仕様書」を参照すること。

## (3) 施設利用承認等に関する基準

### ア 使用の承認

#### (ア) 条例の規定に基づく承認

別途市が定める条例に基づき、選定事業者は指定管理者として施設を占有利用しようとする者に対し承認を行う。

#### (イ) 優先予約申請の調整

公的利用等による優先予約申請については、市が指定管理者と協議の上、調整を行う。詳細は、別紙10「茅ヶ崎市営体育施設、茅ヶ崎市体育館及び茅ヶ崎市屋内温水プールにおける優先予約に関する要綱」を参照すること。

なお、選定事業者は、原則として次の優先利用枠の中で自由提案事業等を実施することが可能であり、市と協議の上、利用調整を行うこと。

表5 選定事業者の優先利用枠

総合競技場、テニスコート及びその他の施設	・土曜・日曜・祝日の設定は、1/4以下とすること。 ・平日の設定は、1/3以下とすること。
----------------------	--

## イ 承認・制限等

承認の制限等については、別途市が定める条例に基づいて行う。

## ウ 個人情報の保護

業務の履行に際して入手した個人情報及びデータの管理については、「個人情報の保護に関する法律」（平成15年法律第57号）及び茅ヶ崎市個人情報保護条例（平成8年茅ヶ崎市条例第10号）に基づき適切に管理すること。

## (4) 施設予約

施設予約については、市が導入している公共施設予約サービスのシステムを利用する。本システムに必要な機材については、市が設置することとし、機材以外の電源や通信等のインフラは、選定事業者が準備する。

なお、本公園の供用開始までの間に本システムに変更等があった場合は、それに従うこと。

## (5) 既存施設との連携

茅ヶ崎市営体育施設条例（昭和38年条例第17号）、茅ヶ崎市体育館条例（平成元年条例第4号）、茅ヶ崎市屋内温水プール条例（昭和56年条例第1号）等に基づく既存施設の指定管理者との連携を図ること。

## 3 業務の要求水準

### (1) 開園準備業務

#### ア 開園準備業務

##### (ア) 業務内容

本公園が開園するまでの間に次の開園準備業務を行う。

- ・ 運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練
- ・ 事業計画の策定及び開園後の実施に向けた準備
- ・ 広報・宣伝活動
- ・ 開園前の利用申込受付及び利用打合せ

##### (イ) 要求水準

- ・ 開園するまでの間に、業務担当者に対して業務内容や機械操作、スポーツ事業、安全管理、救急救命、接客応対、公共施設予約サービスシステムの操作、個人情報の取扱い、金銭管理等、業務上必要な事項について教育訓練を行い、開園後の円滑な運営体制を確立すること。
- ・ 開園準備業務に係る業務計画書を策定し、市の承認を得たうえで、その実施に向けて準備を行うこと。
- ・ 開園の3か月前までに本公園のパンフレット及びインターネットホームページを作成し、その他市の広報物への情報や資料の提供を行うなどして、施設の広報・宣伝活動を行うこと。
- ・ 開園前の専用利用に対する受付は供用開始の2か月前、利用打合せは1か月前までに実

施できる体制を整えること。

- ・ 公共施設予約サービスの対象とならない自由提案施設の利用者メニューなどに対応する独自の受付方法を構築すること。
- ・ クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。また、クレーム等発生時においては、現場調査、初期対応等の措置を行うこと。

## イ 開園式典及び内覧会等の実施業務

### (ア) 業務内容

関係団体や関係機関、地元住民、市関係者等を対象とした開園式典及び内覧会を実施する。また、開園式典を実施した後、開園記念イベントを実施する。

### (イ) 要求水準

#### a 開園式典及び内覧会

- ・ 記念式典(テープカットやくす球イベント、記念品配布等を含む。)及び内覧会を企画し、実施すること。内容については事業者の提案とするが、事前に企画案を市に提出し、市の承認を得たうえで実施すること。
- ・ 招待者の規模は約300名程度とし、招待者の選定については市の指示に従うこと。
- ・ 内覧会は開園式典に併せて実施すること。なお、実施に当たっては、事前に市の承認を得ること。
- ・ 内覧会では、施設内の各所にスタッフを配置し、施設の説明を行うとともに、安全管理及び誘導を行うこと。また、効果的な実施のため利用体験やデモンストレーション等に配慮すること。なお、実施に当たっては、事前に市の承認を得ること。

#### b 開園記念イベント

記念式典後、招待者でない市民も参加できる開園記念イベントを実施すること。内容については事業者の提案とするが、運動施設にふさわしいイベントを企画・実施すること。また、事前に企画案を市に提出し、市の承認を得たうえで実施すること。

## (2) 運動施設運営業務

### ア 利用予約業務

#### (ア) 業務内容

施設利用予約は、市が運営する公共施設予約サービスを利用すること。選定事業者は「市営体育施設業務端末」を活用し利用者登録証の発行や各種入力等の業務を行う。詳細については別紙11「市営体育施設業務端末仕様書」、別紙12「体育施設の利用者登録及び使用方法について」を参照すること。

なお、自由提案施設に係る利用予約については、別途、その内容を定め、事前に市の承認を得ること。

#### (イ) 要求水準

「市営体育施設業務端末」を活用し、次の業務を行うこと。

- ・ 団体・個人利用の登録及び変更
- ・ 利用者登録証の発行
- ・ 予約状況の照会及び作成
- ・ 優先予約入力及び取消し
- ・ 使用日前（使用日を含む）5日以内の予約入力及び取消し
- ・ 使用不能入力（雨天・整備等）

## イ 受付・案内業務

### (ア) 業務内容

施設設備の利用提供を行うにあたり、次の利用受付・案内業務を行う。

なお、自由提案施設に係る受付・案内については、別途、その内容を定め、事前に市の承認を得ること。

#### a 専用利用(団体)受付業務

- ・ 専用利用（団体）に関する案内
- ・ 設営の立会い（設営物がある場合）
- ・ 設備の受け渡し、利用方法の説明
- ・ 専用利用（団体）に関する打ち合わせ及び必要書類の配布・回収

#### b 専用利用(個人)受付業務

- ・ 専用利用（個人）に関する案内
- ・ 設備の受け渡し、利用方法の説明

#### c 個人利用及びそれに関連する業務

- ・ 個人利用の事前相談及び開催日、開催時間の周知
- ・ 利用券の交付及び回収
- ・ 利用券の払い戻し

#### d 利用終了に関する業務

- ・ 当日の利用実績報告書の作成
- ・ 施設内の事後点検
- ・ 利用者の施設破損等に対する利用者への原状回復措置

#### e 利用制限及び取消しに関する連絡及び対応

- ・ 雨天等による総合競技場・テニスコートの利用承認の取消し
- ・ 施設設備の破損等、不備による利用承認の制限

#### f 視察への対応

- ・ 行政視察者対応

#### (4) 要求水準

##### a 専用利用(団体)受付業務

- ・ 専用利用（団体）の利用形態や利用方法、料金体系等に関する案内について、利用者への周知用の資料等を作成し、配付・掲示等を行い、利便性の向上を図ること。
- ・ 施設設備利用に際し、設営物等がある場合については、設営の立会いを行い、利用者に対し設営に関する適切な案内を行うとともに、事故の防止や施設設備の破損防止に努めること。
- ・ 付帯設備、備品等の利用がある場合においては、利用者に対し、適切な利用方法の説明を行うこと。
- ・ 専用利用（団体）に際しては、事前に利用に関する打合せを実施し、利用内容の確認を行うとともに、利用内容の充実や向上に向け、相談や提案を行うこと。

##### b 専用利用(個人)受付業務

- ・ 専用利用（個人）の利用形態や利用方法、料金体系等に関する案内について、利用者への周知用の資料等を作成し、配付・掲示等を行い、利便性の向上を図ること。
- ・ 付帯設備、備品等の利用がある場合においては、利用者に対し、適切な利用方法の説明を行うこと。

##### c 個人利用受付業務

- ・ 個人利用に関する相談については、適宜、適切に対応すること。また、利用案内等の資料を作成するなど、利便性の向上に努めること。
- ・ 個人利用に際しては、利用券を作成し、利用者の求めに応じ交付し、利用時に回収すること。
- ・ 個人利用について、利用者の責に帰さない理由により施設利用を中止させる場合には、利用者に対し利用券の払い戻しを行うこと。

##### d 利用終了に関する業務

- ・ 開場日毎に当日の利用実績報告書を作成し、市に提出する事業報告書の基礎資料とすること。また、市の求めに応じて提出できるよう、保存・管理すること。
- ・ 施設の利用終了後、施設設備の維持管理及び安全管理のため、施設内の事後点検を行うこと。
- ・ 施設の利用終了後、利用者による破損等を発見した場合は、利用者と調整し破損箇所の原状回復を求める措置を行うこと。

##### e 利用制限及び取消しに関する連絡及び対応

- ・ 総合競技場及びテニスコートの利用に関して、施設の維持管理及び利用者の安全確保が図れない場合、利用制限を行うとともに、使用承認を取消し、利用者への連絡を行うこと。

#### f 視察への対応

- ・ 行政視察については、適宜、誠意を持って対応すること。また、必要に応じて資料を用意し、提供すること。

### ウ 利用料金等の収受に関する業務

#### (ア) 利用料金等の収受

##### a 業務内容

- ・ 別途市が定める条例に基づき施設設備等の利用に対する利用料金の収受を行い、利用料金徴収により発生する現金等の保管・管理を適切に行うこと。なお、自由提案施設に係る料金収受については、別途、その内容を定め、事前に市の承認を得ること。

##### b 要求水準

- ・ 個人利用の利用料金の収受については、利用券の自動販売機を設置する等、省力化に努めるとともに、売上及び利用者についてのデータ管理を行うこと。
- ・ 専用利用（団体・個人）の利用料金の収受については、受付窓口等による現金収受とすること。ただし、現金収受以外の方法を設定する場合は、選定事業者の提案を受けた後、市の承諾により決定する。
- ・ 徴収した利用料金等、現金を一定額、一定期間以上、管理棟内に保管しないよう留意すること。

#### (イ) 利用料金等の還付

##### a 業務内容

- ・ 茅ヶ崎市営体育施設条例に基づく利用の中止や利用の取消し等に伴い、事前に収受した利用料金を還付するとともに、還付に伴う事務処理をあわせて行うこと。なお、自由提案施設に係る料金の還付については、別途、その内容を定め、事前に市の承認を得ること。

##### b 要求水準

- ・ 受付窓口等により現金還付を行うこと。
- ・ 利用料金の還付に必要な、公共施設予約サービスの事務処理を行うこと。
- ・ 利用料金等の還付が必要な場合は、適切かつ速やかに対応すること。

#### (ウ) 料金体系などの情報提示

##### a 業務内容

- ・ 施設設備等の利用料金のシステムや金額等の情報について、わかりやすく掲示等を行い、周知する。

##### b 要求水準

- ・ 施設設備等の利用料金のシステムや金額等の情報を、建築物エントランスや受付窓口等に提示するとともに、本公園のパンフレットや広報物、インターネットホームページな



ど、様々な情報ツールにより周知すること。

## エ 利用者の安全確保に関する業務

### (ア) 業務内容

本公園利用者の動線等に配慮し、必要に応じて利用者の安全を確保する。

### (イ) 要求水準

- ・ 大会やイベント等の開催時における混雑緩和や事故防止のため、必要に応じて主催者に指導すること。
- ・ 障害者や高齢者等、配慮が必要な利用者に対する支援を積極的に行うこと。
- ・ 周辺施設のイベント情報を収集し、利用者の安全に配慮した誘導、整理が行えるよう周辺施設と連携すること。
- ・ 大規模な大会やイベント等により、周辺住民に影響があると判断した場合は、地元自治会への情報提供や、主催団体への交通方法の制限を依頼する等、周辺住民に配慮した対応を行うこと。

## オ 飲食物及び物品等提供販売業務

### (ア) 業務内容

本公園の利用者の利便性に配慮し、飲料、飲食物及び物品等の提供及び販売を行う。

なお、飲料以外の飲食物及び物品の提供及び販売については事業者の任意で提案可能とし、選定事業者の自主事業として独立採算により実施すること。

### (イ) 要求水準

- ・ 利用者が施設利用時に水分補給ができるよう飲料を提供するとともに、販売についても行うこと。なお、本業務は店舗の設置を義務づけるものではなく、販売及び提供方法は事業者の提案によるものとする。
- ・ 飲料以外の飲食物及び物品の提供及び販売については、本公園の目的を逸脱しない範囲において、事業者の任意で自由提案事業として提案し、市と協議の上、運営することができる。

### (ウ) 備考

#### a 使用料の徴収

飲食物及び物品等提供販売業務の実施に当たり、市は、都市公園法に基づき選定事業者の申請に対して許可を行い、選定事業者から使用料を徴収する。

#### b 光熱水使用量の計測及び費用負担

飲食物及び物品等提供販売業務に係る光熱水使用量を施設ごとに別計測し、その費用は選定事業者が負担することとする。

## カ 傷病者の救護措置・状況報告業務

### (ア) 業務内容

傷病者の救護処置を行い、日報等はその状況を記録するとともに、必要があると判断した場合は、すみやかに市に報告する。

### (イ) 要求水準

- ・ 緊急救護マニュアルを作成し、利用者等の病気・けが等に対応できるよう、緊急時の対応について対策を講じること。
- ・ 簡易な医薬品・資器材を用意すること。ただし、AED（自動体外式除細動器）は市が調達する。
- ・ 体調不良などの様子がみられる利用者には、利用者の状態を確認し、利用を控える等適切な助言をすること。
- ・ 救護措置を行った場合は日報に記録するとともに、軽度なものを除き、すみやかに市に報告すること。

## (3) スポーツ教室事業の実施業務

### ア 業務内容

生涯スポーツの普及促進や市民の健康づくりを図るため、計画的に、対象や内容のバランスを考慮し、選定事業者の独立採算事業としてスポーツ教室を実施すること。

### イ 要求水準

次に掲げる教室を参考として、生涯スポーツ・健康づくりに関する教室を開催すること。

- ・ 乳幼児期や少年期におけるスポーツ又は運動遊びの機会を提供することを目的とした教室
- ・ 高齢者が健康状態や体力に応じて受講できる健康維持や体力増進を図る教室
- ・ ニュースポーツ、ファミリースポーツの普及・振興を図ることを目的とした教室
- ・ 家庭でできる運動プログラムの開発、普及を目的とした教室
- ・ 市内スポーツ関係団体との連携を図った教室
- ・ 食育や介護予防等、健康づくりを目的とした教室

## (4) 集客促進業務

### ア 広報業務

#### (ア) 業務内容

本公園の集客促進のために、本公園のパンフレットや市広報紙、インターネットホームページなど、様々な情報ツールにより情報を発信する。

#### (イ) 要求水準

- ・ 本公園のパンフレット及びインターネットホームページを作成し、本公園の情報の発信を行うこと。
- ・ 定期的に市広報紙を活用し、本公園の催物情報や事業・行事情報の発信をはじめ、地域

スポーツ情報やニュースポーツの紹介などを行い、本公園への集客やスポーツ活動への啓発に取り組むこと。

- ・ 報道機関、地域情報誌等への情報提供に努め、広く広報活動を行うこと。

## イ 大会等誘致業務

### (ア) 業務内容

主催者等に対して本公園のPR及び営業活動による利用促進に努めることで、地域特性を踏まえた大会やイベント等を誘致する。

### (イ) 要求水準

- ・ 本公園の利用が見込まれる団体等に対して本公園のPRを行うこと。
- ・ 本公園の利用が見込まれる団体等に対して、大会やイベント等の誘致に向けた営業活動を行うこと。
- ・ 地域特性を踏まえ、地域における生涯スポーツ振興の推進や地域の賑わい創出に貢献でき、広域からの集客が見込める大会やイベント等を企画又は誘致すること。

## ウ 広告誘致業務

### (ア) 業務内容

公園内の空間を用いて、広告物の設置を希望する者への営業活動を行い、本公園の有効活用を促進する。

### (イ) 要求水準

- ・ 公序良俗に反しない内容の範囲において、公園内に広告物の設置を希望する者の誘致に努めること。
- ・ 本公園のパンフレット及びインターネットホームページ等において、広告物誘致のPRを行うこと。
- ・ 広告物の設置決定については、広告物設置希望者からの広告物の設置許可申請を受け、市が広告物の設置場所、内容について審査し決定することとする。
- ・ 広告物を設置する場合、市は、都市公園法に基づき設置者の申請に対して許可を行い、広告物設置者から使用料を徴収する。
- ・ 広告物の設置に係る費用（看板制作・設置費用等）は、広告物設置者が負担するものとする。

## (5) 駐車場及び駐輪場の運營業務

### ア 業務内容

整備事業区域内の駐車場及び駐輪場の保守・保安全管理、料金の徴収、駐車場及び駐輪場利用者の誘導を行う。

### イ 要求水準

- ・ 利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、利用者の誘導や駐車場・駐輪場の各部

の点検、保守、修繕、清掃などを実施すること。

- ・ 駐車場の利用料金を徴収すること。徴収の方法については選定事業者の提案による。
- ・ 利用者等の安全に配慮して作業を行うこと。
- ・ 駐車場や駐輪場の機能が正常に働く状態を常に保つこと。
- ・ 盗難等の犯罪及びいたずらに対する防犯対策を講じること。
- ・ 常に無断駐車のないようにすること。駐車場で無断駐車など不法な車両を発見した場合は、速やかに適切に対応すること。

## (6) 安全管理・防災・緊急時対応業務

### ア 業務内容

本公園の秩序及び規律の維持、盗難・破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、財産の保全及び利用者の安全を確保するため、定期的に巡回点検等を実施し、事件、事故等の発生の予防保全に努める。

また、災害等の緊急時には適切かつ速やかに対応できるよう、事前に対応マニュアル等の整備や教育訓練を実施し、2次被害等の拡大防止に努める。

### イ 要求水準

#### (ア) 安全管理

- ・ 運動施設、駐車場の開場時間内は、日常的に行う他の維持管理業務の遂行と合わせ、公園内の定期巡回を行い、利用者の安全確保に努めること。また、必要に応じて関係機関と連携を図る等、安全確保に努めること。
- ・ 本公園は24時間開放するため、タウンセキュリティの視点から、安全管理を徹底するとともに、夜間については防犯カメラや緊急通報装置等の防犯設備の設置等による防犯対策を確保した管理を行うこと。
- ・ 万一、事件、事故等が発生した場合は、速やかに、その原因や状況及びそれに対する処置を行うとともに、市に報告すること。
- ・ 夜間には屋外の照明を点灯すること。
- ・ 見通しを確保した植栽の維持管理を行うこと。
- ・ 防犯カメラ等を設置した場合は、機器の管理・点検及び防犯カメラが撮影した画像データの保護を行うこと。
- ・ 公園管理室にて、モニター監視及び記録を行うこと。
- ・ 記録媒体の保管は、鍵がついている保管庫等に保管し、その取扱いの詳細については、関係機関と協議を行うこと。
- ・ 安全確保のための施設の機能が正常に機能しているかを点検し、安全確保に支障がないように施設の機能を維持すること。
- ・ 公園内の車止めの点検及び脱着を行うこと。
- ・ 大会やイベント等の開催時において、選定事業者が常設の駐車場や駐輪場で対応できないと判断した場合、臨時駐車場の活用等、安全に開催できるよう誘導すること。

#### (4) 防災・緊急時対応

- ・ 防火管理者を置き、消防計画を作成し、消防訓練や避難訓練等を行い緊急時の対応に備えること。
- ・ 本公園は、茅ヶ崎市地域防災計画において、広域避難場所（広域避難地）に指定されるなど、災害時の活動拠点となることが想定されるため、県、市の防災部局と災害等の緊急時の対応について協議し、災害等緊急時には、市の指示により、場所を提供するとともに、災害応急活動に協力すること。なお、災害等の緊急時の対応については、市と別途協定を締結すること。
- ・ 災害等の緊急時の対策については、事前に対応マニュアルを作成して、通常時及び大会・イベント等開催時のいずれの場合にも適切な対応ができるよう対策を講じておくこと。
- ・ 業務担当者には、災害用の緊急時の対応マニュアルに基づき、定期的に教育訓練を徹底すること。
- ・ 災害等の発生に対応できるよう、災害時に必要な最低限の資機材等を用意しておくこと。
- ・ 風水害その他の事象（警報や注意報等を含む）が発生した場合には、利用者に対して注意喚起を行うこと。なお、利用者の安全が脅かされるおそれがあり、施設提供等の中止又は停止を行う必要があると認める場合は、速やかに市に報告し、その指示に従うこと。ただし、急を要する場合は、緊急時の対応として運営業務責任者の判断にて施設提供等の中止又は停止を行い、その後速やかに、その原因や状況及びそれに対する処置を市に報告すること。
- ・ 特に、大会やイベント等の開催時には、来場者の安全確保を最優先して避難誘導等を適切に行うこと。
- ・ 風水害その他の事由により、施設や設備が損壊するなどして、施設の利用制限をする必要がある場合は、市に報告し、承認を得ること。

#### (7) 行政等への協力業務

##### ア 市との連携業務

##### (ア) 業務内容

公的利用等による優先予約申請、市が主催する体育施設運営全体調整及びその他市民向け広報等に協力する。

##### (イ) 要求水準

- ・ 優先予約に協力するとともに、必要に応じて市が主催する体育施設運営全体調整のための連絡会議等に参加すること。
- ・ 市の実施する市民向け広報等の編集・発刊等に対し、情報提供や業務実施について協力すること。

##### イ スポーツ関係団体等との連携業務

##### (ア) 業務内容

市内のスポーツ団体等の関係団体等と施設利用や運営等について、懇談会等を実施し、情報共有を図ること。

(4) 要求水準

- ・ 年度ごとに複数回、市内のスポーツ団体等の関係団体と懇談会を行い、情報共有を図るとともに、懇談会での意見をまとめて市へ報告すること。

ウ 関連制度等の情報収集業務

(ア) 業務内容

陸上競技場公認規格の変更などスポーツ関連制度の動向等の把握や関連情報の収集を行う。

(イ) 要求水準

- ・ スポーツ関連制度の情報を収集し、収集した情報については、適宜市と情報共有を行うとともに四半期業務報告書にて報告すること。

(8) 周辺施設との連携業務

ア 業務内容

市南西部におけるスポーツ・レクリエーション拠点の形成を図るため、周辺施設と連携したイベントの開催等による地域への集客促進を図った運営を行うこと。

イ 要求水準

- ・ 周辺施設の管理者・運営者と情報交換を行い、スポーツ・レクリエーション拠点として、利用者の利便性向上を図ること。
- ・ 年間を通じて、周辺施設と連携したイベントの開催等を積極的に行い、地域への集客促進を図り、地域経済の活性化に配慮すること。
- ・ 周辺農地を活用した施設整備等、周辺施設の状況が変化した場合は、現況の施設にとらわれずに積極的に連携を図ること。

(9) 事業期間終了時の引継ぎ業務

ア 業務内容

選定事業者は、市及び次期指定管理者に対して円滑に施設及び業務を引き継ぐこと。

イ 要求水準

- ・ 維持管理及び運営業務を適切に行うことにより、事業期間が終了した時においても、本公園の性能を要求水準書に示す水準として維持すること。
- ・ 選定事業者の自主事業として都市公園法又は茅ヶ崎市都市公園条例（昭和59年条例第4号）に基づく許可を受けて使用している施設がある場合、本公園の運営開始時を基準として原状に回復し、市に引き渡すこと。
- ・ 選定事業者が自由提案施設を整備している場合、原則として、当該自由提案施設を撤去して市に引き渡すこと。ただし、事業期間終了前に市と事業者とで協議し、撤去する必要がないと市が判断した場合、市に対して当該施設を無償で譲渡するものとする。
- ・ 選定事業者は、事業期間終了時まで、次期指定管理者が円滑に業務を引き継げるよう、

維持管理業務及び運営業務の引継ぎを行うこと。

- ・ 選定事業者は、事業期間の終了に際し、各種家具什器備品及び事業者が作成した成果品等を、次期指定管理者に対して引き継ぐこと。