

水賀池公園整備事業  
施設整備に関する要求水準書

令和5年5月

堺市

## 目次

### 第1 総則

1 総則	1
2 用語の定義	1
3 本事業の目的	2
(1) 本事業の目的	2
(2) 本事業の基本方針	3
(3) 本事業の基本方針（本市が民間事業者特に期待する事項）	4
4 本事業の概要	5
(1) 本事業の対象区域	5
(2) 事業スキーム	5
(3) 本事業の対象施設及び範囲	6
(4) 事業期間	7
(5) 民間事業者の収入等	7
(6) 事業スケジュール（予定）	8
(7) 事業期間終了時の措置	8
(8) セルフモニタリングの実施	9
5 本事業全体に係る前提条件	9
(1) 立地条件	9
(2) 敷地条件	9
(3) 整備範囲	10
(4) 施設構成	10
6 遵守すべき法制度等	11
(1) 法令等	11
(2) 条例等	12
(3) 適用要綱・各種基準等	12

### 第2 統括管理業務

1 統括管理業務総則	14
(1) 業務の対象範囲	14
(2) 業務期間	14
(3) 統括管理業務に係る仕様書	14
(4) 統括管理業務計画書	14
(5) 業務実施体制の届出	14

(6) 統括管理業務に係る業務責任者の配置.....	14
(7) 業務報告書 .....	15
(8) 各種提案 .....	15
(9) 業務遂行上の留意事項 .....	15
2 業務の内容.....	16
(1) 統括マネジメント業務 .....	16
(2) 総務・経理業務 .....	17
(3) 事業評価業務 .....	17
<b>第3 施設整備</b>	
1 施設整備計画における基本的な考え方 .....	19
(1) 特定公園施設及び民間施設共通の施設整備計画にあたっての前提条件 .....	19
(2) 特定公園施設及び民間施設共通の整備に関する考え方 .....	19
(3) 景観計画 .....	24
(4) ユニバーサルデザイン・環境配慮等 .....	25
(5) 防災安全計画 .....	25
(6) 設備整備の考え方 .....	26
2 施設整備に係る要件.....	29
(1) 施設整備に関わる要求水準 .....	29
(2) 各施設の要求水準 .....	33
3 設計業務遂行に関する要求内容 .....	39
(1) 業務の対象範囲 .....	39
(2) 業務の期間.....	39
(3) 設計体制と管理技術者、照査技術者の設置・進捗管理.....	39
(4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出.....	40
(5) 基本設計及び実施設計に関する書類の提出 .....	40
(6) 設計業務に関する留意事項 .....	41
(7) 設計変更について .....	41
4 工事監理業務遂行に関する要求内容 .....	41
(1) 業務の対象範囲 .....	41
(2) 業務の期間.....	41
(3) 業務期間の変更 .....	41
(4) 基本的な考え方.....	41
(5) 工事計画策定にあたり留意すべき事項 .....	42

(6) 着工前業務 .....	42
(7) 建設期間中業務 .....	43
(8) 完成後業務 .....	45
5 打合せ（説明・立会）に関する要求内容 .....	47
(1) 業務の対象範囲 .....	47
6 特定公園施設以外の維持管理・運営にあたっての基本的な考え方 .....	47

## 第1 総則

### 1 総則

水賀池公園整備事業（以下、「本事業」という。）は、公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）を活用した都市公園事業及び市有地活用事業を一体的に実施するものである。

この要求水準書は、堺市（以下、「本市」という。）が、本事業を実施する者（以下、「事業者」という。）に要求する統括管理、施設の設計、建設・工事監理、維持管理・運營業務に関するサービス水準を示すもので、「統括管理業務要求水準」、「設計業務要求水準」、「建設・工事監理業務要求水準」、「維持管理・運營業務要求水準」から構成される（自主事業に係る実施条件を含む）。

事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力及び資金調達能力等を最大限に生かすため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すにとどめ、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとする。

### 2 用語の定義

#### ■ Park-PFI に関する用語

用語	説明
公募設置管理制度 (Park-PFI)	平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食・売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法「Park - PFI」と呼称。
公募対象公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。 飲食店・売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図り、都市公園の利用者の利便の向上を図るうえで特に有効であると認められるもの。
特定公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。 公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路・広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。 公募設置管理制度（Park - PFI）により選定された者が占有物件として設置できる自転車駐輪場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔。

公募設置等指針	公募設置管理制度（Park－PFI）の公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第5条の3の規定に基づき、公募設置管理制度（Park－PFI）に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置管理許可	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可。

#### ■ 事業者に関する用語

- 事業応募者 : 公募に応募する全ての民間企業グループ等
- 事業予定者 : 公募により選定された民間企業グループ等
- 事業者 : 本事業を実施するために、市と基本協定を締結した事業予定者  
（事業予定者が本事業の実施のみを目的とする会社法（平成17年法律第86号）に基づく株式会社を設立した場合は、当該株式会社を含む。）
- 事業構成者 : 事業者とともに本市と基本協定を締結した事業予定者
- 事業者構成員 : 事業構成者の全部又は一部を構成する民間企業

### 3 本事業の目的

#### (1) 本事業の目的

深井駅周辺地域は、泉北高速鉄道の開業以来、都市機能の集積が進み、地域拠点としての機能を充実してきたが、駅開業から約半世紀が経ち、人口減少や高齢化など、社会情勢が変化したことにより、地域の魅力は徐々に失われ、深井駅周辺地域の活性化は喫緊の課題となっている。

このような状況のなか、中区では2021年3月策定の中区地域計画を踏まえ、2022年7月に深井駅周辺地域活性化事業基本構想を策定した。

その中では、深井駅に近接した水賀池公園の公園機能の強化と、土地利用転換（民間活力の導入）による利活用を行い、公園と商業・サービス・居住などの多様な機能が一体となった中区のシンボルとなる施設を整備し、中区の有する多様な地域資源を活かした取組との連携により、多様な世代が集い交流する賑わいを創出し、深井駅周辺地域の活性化を起爆剤として、成長の歩みを止めない中区を先導するとしている。

本事業では、「深井駅周辺地域活性化事業基本構想」の取組方針に基づき、水賀池公園の公園エリアと民間活用エリアの管理運営を民間事業者が一体的に行う事業スキームにより、持続可能な施設運営を実現する。

## (2) 本事業の基本方針

水賀池公園の機能強化と、土地利用転換（民間活力の導入）による利活用により、公園と商業・サービス・居住など多様な機能が一体となった中区のシンボルとなる施設を整備し、多様な世代が集い交流する賑わいの創出と、持続可能な運営を実現するため、以下のコンセプトと整備方針を設定している。

### <コンセプト>

## 多様な世代が集い、多様な機能で輝く、 持続可能で緑あふれる賑わい空間

“ここから、深井に新たな息吹 変わる第一歩”

### <整備方針>

#### ➤ 多様な世代が集い・交流する中区の新たなシンボルエリア

- ・ 深井駅に近接し交通の利便性に優れた立地特性を活かし、各方面からの多様な世代の来訪を促進する魅力ある施設を整備し賑わいを創出する。
- ・ 地域と連携したイベントの開催など、地域交流を促進し拠点機能の向上を図る。

#### ➤ 公園と商業・サービス・居住など多様な機能が一体となった魅力と賑わいの創出

- ・ 公園エリアと民間活用エリアが一体的な施設として機能する事業スキームの構築により、公園と商業・サービス・居住など多様な機能が融合し機能することで魅力と賑わいを創出する。
- ・ 脱炭素先行地域にふさわしい環境技術の導入を図る。

#### ➤ 市民から親しまれている公園の特色ある景観（ツツジ・サクラ等）の維持

- ・ 公園エリアにおいては、既存堤体を活かした施設整備を行うことで、ツツジとサクラ並木の景観を維持し、公園を周遊できる園路を再整備することで更なる魅力の向上を図る。
- ・ 水辺空間や、親水施設を整備する。

#### ➤ 民間活力導入による魅力ある施設の持続可能な運営

- ・ 公園エリアにおける Park-PFI の活用と、民間活用エリアにおける民間投資を施設全体の管理運営に活かす事業スキームを構築することにより、持続可能な施設運営を実現する。

#### ➤ 地域の安全安心を高める新たな防災拠点

- ・ 公園の広場機能の強化により、一次避難地機能の向上や仮設避難住宅の建設予定地として活用が可能となるなど、防災機能の強化を図る。

(3) 本事業の基本方針（本市が民間事業者に特に期待する事項）

本市は、Park-PFI 事業と市有地活用事業を一体的に実施することによる機能連携や相乗効果により、水賀池公園の価値・魅力の向上や利用促進が図られる提案及び、水賀池公園だけでなく、深井駅周辺地域の賑わい・交流の創出、ひいては、都市のイメージアップに繋がる魅力的な提案を期待する。

官民連携による事業手法を導入するにあたり、本市が特に求める提案内容は以下の 5 項目である。

① 魅力的な施設整備

基本計画に定める「多様な世代が集い、多様な機能で輝く、持続可能で緑あふれる賑わい空間」の実現に向け、都市の魅力や価値を高める中区のシンボルとなる施設にふさわしい多様性あふれる魅力的な施設整備の提案を期待する。

② 質の高いサービスの提供

多様化する市民ニーズなどに対応し、質の高いサービスを持続可能な形で実現し続けることが求められているため、民間事業者のノウハウや柔軟な発想を活かした、市民ニーズにいち早く対応したスポーツ教室やイベント実施等、魅力的な公園づくりに資する提案を期待する。

③ 地域経済・地域社会への貢献

地元企業の参画、市内事業者・店舗等の活用、地域人材の新たな雇用創出、市内の資材や物品の活用等のほか、地域人材や地域ボランティアの活用、新たな地域コミュニティの形成等、地域経済・地域社会の活性化に資する提案を期待する。

④ 新たな公園利用者の獲得

民間事業者のノウハウや柔軟な発想を生かし、市民の憩いの場となるような飲食・物販施設等の整備や、イベントの実施等、歴史文化・伝統産業等の地域資源の魅力発信など、公園の新たな価値を創造する事業を通して、公園のにぎわい創出に資する提案を期待する。

⑤ 地球環境に配慮した公園づくりの実現

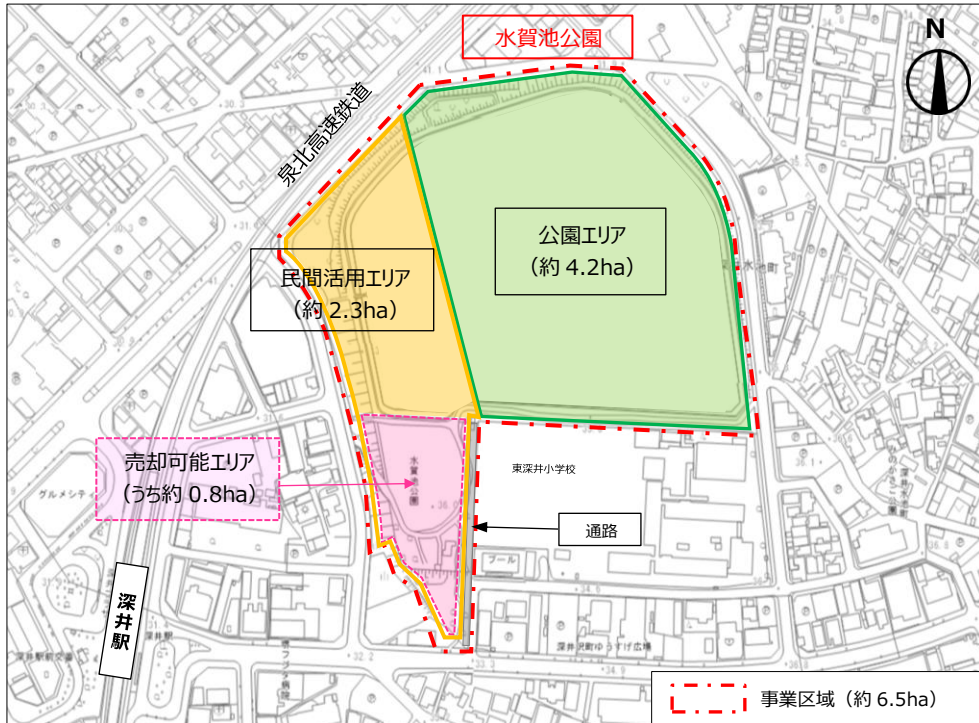
脱炭素先行地域にふさわしい環境技術の導入により、温室効果ガスを削減し、カーボンニュートラルの実現に向けた取組を推進する提案を期待する。



#### 4 本事業の概要

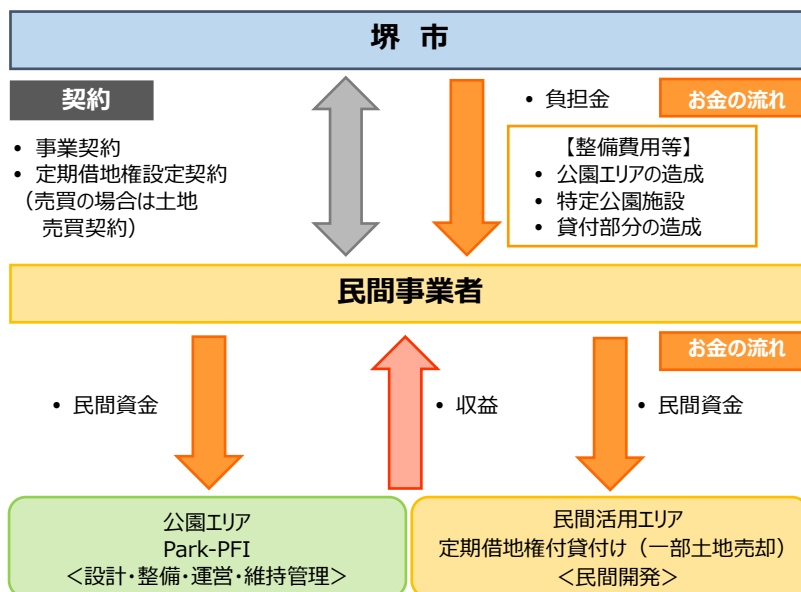
##### (1) 本事業の対象区域

本事業の事業区域は以下のとおりとする。



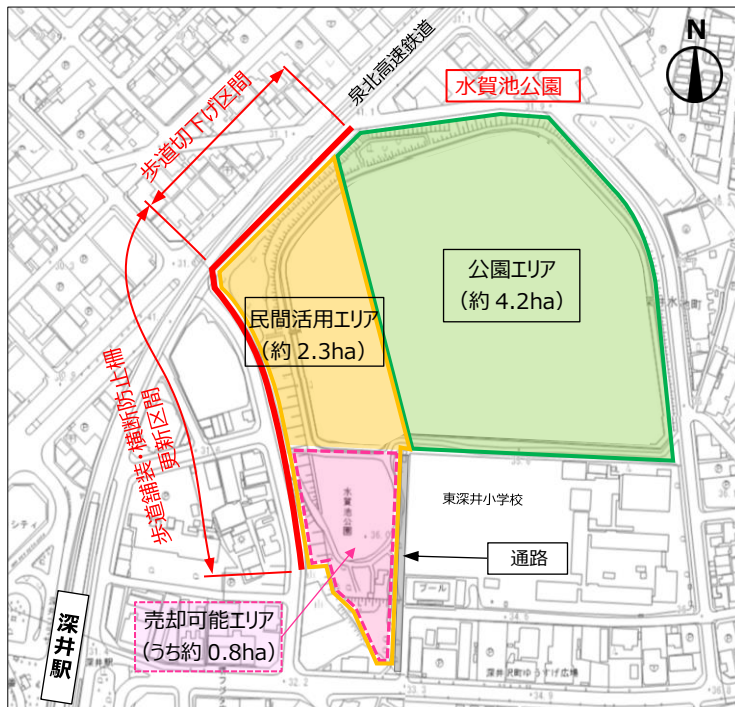
##### (2) 事業スキーム

本事業では、公募プロポーザル方式によって都市公園再整備事業及び、市有地活用事業を一体的に実施する事業者を選定する。事業スキームのイメージ図は以下のとおり。



### (3) 本事業の対象施設及び範囲

本事業の対象施設及び範囲は以下のとおりとする。



#### ① Park-PFI 事業

公園エリアにおける Park-PFI を活用した特定公園事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

- i) 公園エリアの造成の設計、工事
- ii) 特定公園施設の設計、整備
- iii) 公募対象公園施設の設置及び管理運営
- iv) 利便増進施設の設置及び管理
- v) 各種申請等
- vi) 公園の魅力向上と利用促進を目的とした自主事業の実施

なお、本市では、公募対象公園施設としてカフェ・レストラン等の飲食施設、および運動施設を設置することを必須条件とするが、それに加え、事業者の創意工夫により、公募対象公園施設に係る「追加提案施設」を提案することができるものとする。

#### ② 市有地活用事業（本市負担分）

本事業のうち市有地活用事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

- i) 民間活用エリアの造成
- ii) 東深井小学校西側市有地通路部分の設計、建設
- iii) 民間活用エリア北西側歩道の切下げ及び西側歩道の舗装・横断防止柵の更新

③ 市有地活用事業（民間事業者負担分）

- i) 民間施設の設計、建設及び関連業務
- ii) プロムナードの設計・建設及び関連業務
- iii) 民間施設の運営及び維持管理
- iv) 東深井小学校西側市有地通路部分の維持管理
- v) 都市型住宅の整備及び敷地の造成（※土地の売却を提案する場合）
- vi) 歴史文化・伝統産業など地域資源の魅力発信等
- vii) 公園エリアで実施する自主事業との連携
- viii) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約等締結日より、契約期間の年度末までとする。

(5) 民間事業者の収入等

① Park-PFI 事業

i) 工事負担金

本市は、公園エリアの造成及び特定公園施設の設計・施工に係る費用について、事業契約書にあらかじめ定める額を、事業年度ごとの本市への引渡し後に事業者に対し支払う。

ii) Park-PFI 事業による収入

公募対象公園施設及び利便増進施設に係る売上等は、事業者の収入とする。

iii) 設置許可使用料等

事業者は、Park-PFI 事業の実施にあたり、必要となる設置許可使用料等（以下、「使用料等」という。）を、本市に対し支払うものとする。

使用料等は、本市条例、規則に基づく。

iv) 利用料収入

統括管理業務及び維持管理・運營業務は、事業者が利用料収入により実施するものとし、本市は当該業務に係るサービスの対価（指定管理料）を支払わないものとする。なお、本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制」を導入する。

事業者は、指定管理対象施設において、堺市公園条例で定める額の範囲内で、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料を徴収し、これにより、当該業務を実施するものとする。

v) 自主事業による収入

事業者は、本事業区域において、その維持管理・運営に支障のない範囲で、本施設を有効活用した自主事業を実施することができるものとする。

自主事業は事業者の独立採算事業とし、その売上は、事業者の収入とすることができる。

なお、自主事業は、本施設を活用したソフト事業に限るものとし、自主事業のために新たな施設整備を行うことは認めないものとする。

(6) 事業スケジュール（予定）

本事業の事業期間及び整備期間の想定、維持管理・運営期間を表 1 に示す。

なお、スケジュールは本市の想定であるが、工事着工及び引渡しについては、事業者の提案をもとに、本市と協議を行い決定するものとする。

表 1 事業スケジュール（予定）

基本協定書（全体）の締結	令和 6 年 3 月
事業契約等の締結	令和 6 年 3 月 以降 <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本協定（公募設置管理制度）</li> <li>・基本協定（指定管理者制度）：市議会議決後</li> <li>・工事負担金協定書（特定公園施設）</li> <li>・工事負担金協定書（市有地）</li> </ul>
事業期間	事業契約等締結日から契約期間の年度末まで
公募設置等計画の認定有効期間	公園施設設置許可日から 20 年間
設計・建設期間	事業契約等締結日から 3 年以内
供用準備期間	各施設の引渡し日～各施設供用開始日前日
維持管理・運営期間	各施設供用開始日から契約期間の年度末まで
■設計・建設期間（事業別、工期別）	
特定公園事業 （公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設）	事業契約等締結日から 3 年以内 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 着工予定日は事業契約等締結日以後で事業者の提案とする。</li> <li>※ 特定公園施設の本市への引渡し（譲渡）を含むものとする。</li> </ul>
市有地活用事業	事業契約等締結日から 3 年以内 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 着工予定日は事業契約等締結日以後で入札参加者の提案とする。</li> <li>※ 市有地活用事業を工区分けし、設計・建設期間が工区により 3 年を超える場合は本市と協議すること。</li> </ul>

(7) 事業期間終了時の措置

民間事業者は、事業期間終了時に本事業区域から速やかに退去するものとする。

Park-PFI 事業（維持管理・運營業務）の対象区域及び施設について、事業者は、事業期間終了後に本市が継続的に維持管理・運営を行うことができるように、事業期間終了日の 2 年前から、維持管理・運営に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと。公募対象公園施設、利便増進施設は現状復旧することを基本とする。（事業期間終了以外の事由による事業終了時の対応は、事業契約書において示す。）。

### (8) セルフモニタリングの実施

事業者は、要求水準書に基づき、本事業全体及び各業務・事業等のセルフモニタリングを実施するものとする。  
セルフモニタリングに係る要求水準は、「第2 統括管理業務」のほか、各業務の要求水準等において示す。

## 5 本事業全体に係る前提条件

### (1) 立地条件

本事業の予定地である水賀池公園及び民間活用エリアの概要は、表2のとおりである。

表2 水賀池公園及び民間活用エリアの概要

公園名称	水賀池公園
公園種別	都市公園（地区公園）
所在地	堺市中区深井水池町 3211-1、3211-3 堺市中区深井沢町 2710-8
公園面積	都市公園区域面積：約 4.2ha
民間活用エリア面積	民間活用エリア面積：約 2.3ha、市有地通路面積：約 0.06ha
地域地区等	近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 300%） 準防火地域
日影規制	なし
高度利用地区	なし
地区計画	なし
景観条例	なし
屋外広告物条例	第2種許可区域
接道条件 （公園エリア）	東側：深井 49 号線（幅員約 12m） 北側：深井水賀池線（幅員約 7~8m）
接道条件 （民間活用エリア）	北側：新家深井線（幅員約 33m） 西側：深井 69 号線（幅員約 14m） 南側：深井 73 号線（幅員約 16m）
建ぺい率の上限 （都市公園法）	・一般施設：2% ・特例施設（休養・運動・教養施設及び公募対象公園施設）：10% ・壁のない屋根付き広場：10%
交通アクセス	泉北高速鉄道「深井駅」より徒歩約 5 分

### (2) 敷地条件

本事業における整備対象施設の現況に関しては、閲覧資料を参照すること。

(3) 整備範囲

本市では、本事業を通じ、事業区域（p5 参照）の範囲全体を整備（存置・移設等の特記ない限り、既存施設の撤去を含む。）することを計画している。事業者は、Park-PFI 事業の中で、当該範囲を土木施設又は建築施設として整備するものとする。具体的な整備内容は、本要求水準に従い、事業者が提案するものとする。

(4) 施設構成

本事業における整備対象施設の構成は、表 3 のとおりである。

表 3 本事業の整備対象施設の構成

構成	施設	規模	施設構成・整備項目等	
Park-PFI 事業	必須提案施設	公募対象公園施設 1	提案による	カフェ・飲食施設等
		公募対象公園施設 2	提案による	運動施設
		特定公園施設	約 4.2ha	芝生広場、多目的広場、親水施設、複合遊具広場、ツツジ・桜並木散策路、駐車場、トイレ等
		芝生広場	1ha 以上	天然芝、大屋根、親水施設（噴水、せせらぎ）等
		複合遊具広場	1,000 m <sup>2</sup> 以上	大型複合遊具等
		多目的広場	4,000 m <sup>2</sup> 以上	園路（キッチンカー・パラソルスペース）等
		駐車場	80 台	導流レーン、左折入出庫
	トイレ	1 棟	女性用・男性用・多機能トイレ	
	利便増進施設	シェアサイクルポート（10 台分以上） ※民間施設内に設置する場合は必須提案施設として求めない		
	任意提案施設	公募対象公園施設（追加提案施設）	提案による	提案による
特定公園施設（追加提案施設）		提案による	提案による （本市への無償譲渡（※）後は、本市が所有する公園施設（無料施設）として、事業者が維持管理・運営を行う。）	
利便増進施設		提案による	提案による	
市有地活用事業	必須提案施設	プロムナード	幅員 10m 以上	公園エリアと民間活用エリアを有機的につなぎ、施設全体の一体化を図るプロムナードを整備
		東深井小学校西側市有地通路	有効幅員 3m 以上	通路及び附帯する擁壁、柵、照明等

- 構成のうち「必須提案施設」とは、本事業の中で必ず整備が必要な施設を指し、「任意提案施設」とは、事業者が整備の有無を提案する施設を指す。
- ※ 特定公園施設であっても維持管理リスクが多大なものについては、市との協議により事業者が施設を所有したまま維持管理・運営を行う場合もある。

## 6 遵守すべき法制度等

本事業に係る主な関係法令等は次に示すとおりである。各関係法令等を遵守すること。

### (1) 法令等

- 都市計画法
- 都市公園法
- 景観法、屋外広告物法
- 道路法
- 道路交通法
- 駐車場法
- 障害者基本法、障害者差別解消法
- 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）
- 災害対策基本法
- スポーツ基本法
- 建築基準法、建築士法、消防法
- 水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壤汚染対策法
- 電気事業法
- 電波法
- 電気設備に関する技術基準を定める省令
- 高圧ガス保安法
- 地球温暖化対策の推進に関する法律、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（省エネルギー法）、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- 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）
- 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）
- 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- 警備業法その他各種のビル管理関係法律
- 健康増進法
- 文化財保護法
- 建設業法その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律、男女平等に関する法令、雇用及び労働に関する法令
- 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令

- 個人情報保護に関する法律等、個人情報保護及び情報公開に関する法令
- 食品衛生法
- その他関係法令等

## (2) 条例等

- 大阪府福祉のまちづくり条例
- 大阪府気候変動対策の推進に関する条例
- 堺市公園条例
- 堺市景観条例
- 堺市建築基準法施行条例
- 堺市環境基本条例
- 堺市都市計画下水道事業受益者負担金条例
- 堺市都市計画下水道事業受益者負担金条例施行規程
- 堺市木材利用基本方針
- 堺市地球温暖化対策実施計画
- 堺市開発行為等の手続に関する条例
- 堺市道路の構造の技術的基準を定める条例
- その他本事業に必要な条例等

## (3) 適用要綱・各種基準等

- 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）
- 日本産業規格 J I S 照明基準
- 国土交通省土木工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 土木工事請負必携（大阪府都市整備部）
- 土木工事共通仕様書（堺市建設局）
- 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）
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- 堺市建築物の総合環境配慮に関する要綱（CASBEE 堺）
- 建築工事標準仕様書・同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事（社団法人日本建築学会編集）



- 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部 監修）
- 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- 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）
- 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）
- 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 監修）
- 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 監修）
- 機械設備工事監理指針（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）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省官房官庁営繕部監修）
- 電気設備工事施工監理指針（国土交通省官房官庁営繕部 監修）
- その他本事業に必要な適用要綱・各種基準等

## 第2 統括管理業務

### 1 統括管理業務総則

#### (1) 業務の対象範囲

事業者は、本事業に関し、長期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るため、事業契約書、本要求水準書、応募時の提案書類及び事業者が作成する統括管理業務仕様書、統括管理業務計画書に基づき、統括管理業務を実施すること。

統括管理業務は、以下で構成するものとする。

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ 事業評価業務

なお、事業者は、本事業の全体、すなわち、Park-PFI を活用した公募対象公園施設の設置及び管理運営、特定公園施設の設計、建設・工事監理、利便増進施設の設置及び管理、民間活用エリアの造成、市有地通路部分の設計、建設・工事監理、及びそれらの施設の維持管理・運営の各業務並びに自主事業（以下、「各業務・事業等」という。）に係る責務を確実に履行するとともに、サービスの質を担保し、快適性・安全面等に留意し業務にあたるよう、構成企業等を含む全ての関係者を適切に統括し、指導、監督及び支援を行うこと。

また、事業者は、各業務・事業等に重複又はすきま業務が生じないよう、適切に統括し、セルフモニタリングを通じ、必要に応じて指導、監督、支援を行うこと。

#### (2) 業務期間

業務期間は、事業契約締結日から契約期間の年度末までとする。

#### (3) 統括管理業務に係る仕様書

事業者は、統括管理業務の実施にあたり、本市と協議のうえ、業務範囲、実施方法及び本市による履行確認手続等を明記した統括管理業務仕様書を作成し、事業契約締結後、速やかに本市に提出すること。

本市の求める統括管理業務の基本的な内容は、本要求水準書に示すとおりであるが、その詳細な業務内容等は、事業者が提案し、本市が承諾するものとする。

#### (4) 統括管理業務計画書

事業者は、毎年度の統括管理業務の実施にあたり、実施体制、実施工程・手順、実施内容等、必要な項目を記載した統括管理業務計画書を作成し、本市に提出したうえで承諾を受けること。

毎年度の統括管理業務計画書の作成に当たっては、各業務・事業等にて作成する仕様書、計画書等と整合を図り、各個別業務が円滑かつ効果的・効率的に実施できるよう計画すること。

なお、統括管理業務計画書は、当該業務実施年度の開始の1か月前（最初の業務実施年度に係る統括管理業務計画書については、事業契約締結後速やかに）までに、速やかに本市へ提出すること。

#### (5) 業務実施体制の届出

事業者は、統括管理業務の実施体制（業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む）を、事業契約締結後、速やかに本市に届け出ること。

#### (6) 統括管理業務に係る業務責任者の配置

- ① 事業者は、統括管理業務の実施に当たって、統括管理業務の責任者を 1 名配置するとともに、自らの責任において適切な業務体制を構築すること。
- ② 統括管理業務の責任者は、事業全体を総合的に調整する役割を担い、地域の事情を把握し、事業全体をマネジメントする能力に優れている者を選任すること。
- ③ 統括管理業務責任者は、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理・運營業務の責任者を兼務することはできないものとする。
- ④ 統括管理業務責任者を変更する場合は、原則として 3 か月前までに事業者から本市に申請し、承諾を得るものとする。変更する場合は、業務の引継ぎを十分に行い、事業全体の混乱が生じないようにすること。

#### (7) 業務報告書

事業者は、各年度の業務終了 2 か月後までに統括管理業務に係る業務報告書を「年報」として作成し、維持管理・運營業務年度報告書とあわせ、本市に提出すること。

また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書、及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても、業務報告書と合わせて提出すること。

その他、上記報告書の提出にあたり、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可申請書等とあわせて本市に提出するとともに、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

#### (8) 各種提案

事業者は、統括管理業務の一環として実施する事業評価業務の実施結果を踏まえ、必要に応じて各種提案資料を作成し、本市に提出すること。

提案の内容については、本市と協議のうえ、翌年度以降の統括管理業務計画書に反映すること。

#### (9) 業務遂行上の留意事項

##### ① 本市及び関係者との協働関係の構築

- i) 事業者は、統括管理業務を実施するうえで必要となる本市への連絡、報告、調整、協議を行うこと。
- ii) 本市及び水質池公園内で本事業以外を行う各種団体や民間企業等と連携・協力し、水質池公園全体の利用の活性化により市のイメージアップを図るよう努めること。

##### ② 緊急時の対応

- i) 非常時及び緊急時の対応について、予め本市と協議し、維持管理・運營業務計画書と整合を図りながら、統括管理業務計画書に記載すること。
- ii) 非常事態及び緊急事態が発生した場合は、統括管理業務計画書に基づき、維持管理・運營業務の責任者等と連携を図り、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、本市及び関係機関に報告すること。
- iii) 災害時の対応については、統括管理業務計画書に基づき、維持管理・運營業務の責任者等と連携を図り、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、本市及び関係機関に報告すること。

##### ③ 関係諸機関への届出・報告

- i) 事業者は、本業務に係る各業務の責任者に、必要に応じて、関係諸機関等への報告や届出を実施させるとともに、緊急時における関係機関への連絡等を行わせること。
- ii) そのほか、本事業の各業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、事業者は遅滞なく本市に報告すること。また本市から要請があった場合は、速やかに報告を行うこと。

#### ④ 法令の遵守

必要な関係法令、関係技術基準等を充足した統括管理業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。

## 2 業務の内容

### (1) 統括マネジメント業務

事業者は、長期契約である Park-PFI 事業の特徴及び本事業の将来像や整備目標等を踏まえ、本事業を取り巻く環境や情勢、利用者動向の変化等への柔軟な対応を行いながら、本事業全体の統括マネジメント（事業全体の統括、定例会議の開催・運営）を実施すること。

#### ① 事業全体の統括

- i) 事業者は、統括管理業務責任者を中心に、本事業における各業務・事業等を円滑に進めるべく、常に各業務・事業等の実施・履行状況、問題点、課題を明確に把握・管理するとともに、要求水準未達等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。
- ii) 事業者は、各業務・事業等を一体のものとして包括的に捉え、事業期間を通じて各業務・事業等との適切な連携体制を構築し、事業全体として良質なサービスが持続的に提供されるよう、事業全体をマネジメントすること。
- iii) 事業者は、本市、関係機関、各事業者構成員及び協力企業、その他関係者との調整や対策を実施すること。
- iv) 事業者は、水質池公園や本事業を取り巻く社会・経済情勢の変化に十分対応できるよう、各業務・事業等に係る事業収支を適切に把握・管理すること。
- v) 事業者は、地域ニーズへの対応を行うこと。なお、必要に応じて、多様な主体（市、町内会、地域活動団体等）と連携して取り組むこと。

#### ② 定例会議の開催・運営

- i) 本市と事業者は、四半期ごとに1回以上、定例会議を行い、本事業の実施状況や個別業務の状況に係る報告及び意見交換を行うこと。
- ii) 上記のほか、随時必要に応じて会議等が行われる場合、統括管理業務責任者は、本市の要請によりこれに出席すること。
- iii) 定例会議の出席者は、本市職員、事業者の統括管理業務責任者及び各業務責任者とし、このほか本市の要請により業務担当者が出席するものとする。

## (2) 総務・経理業務

事業者は、事業者の財務状況を把握し、本市に報告するための決算報告書等の財務書類を作成すること。  
また、本事業の実施にあたり必要となる資料の作成・管理等を行うこと。

### ① 決算報告書等の作成

事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から3か月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計検査を受けたうえで、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行うこと。

### ② 書類等の管理及び記録の作成

事業者は、各業務・事業等から受領した各種書類等、財務書類等及び業務の統括管理のために作成された書類等を適切に整理・保存・管理すること。

## (3) 事業評価業務

事業者は、本事業で実施する全ての業務についてのセルフモニタリングを指導・実施するとともに、本事業の実施効果の評価を行い、その結果を本市に報告すること。

### ① セルフモニタリングの指導・実施

- i) 事業者は、本事業を構成する全ての業務「設計」「建設・工事監理」「維持管理・運営」の水準を維持し、改善するよう、各業務のセルフモニタリングを徹底するとともに、その結果を踏まえ、本事業全体のセルフモニタリングを実施すること。また、自主事業におけるセルフモニタリングについても、同様に、その実施を徹底すること。
- ii) 事業者は、事業契約締結後、本事業全体のセルフモニタリング実施計画書を策定し、本市に提出すること。
- iii) セルフモニタリング実施計画書では、要求水準書に規定する内容及び本市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法、実施主体等を提案すること。また、実際に提供するサービスが要求水準書に示された水準を達成しているか否かを客観的に確認するための基準を設定すること。
- iv) セルフモニタリングの内容については、協議のうえ設定するものとする。
- v) 事業者は、毎年度ごとに1回以上、本市にセルフモニタリング報告書を提出すること。セルフモニタリング報告書には、以下の内容を記載すること。
  - ・ セルフモニタリングの実施状況
  - ・ 各業務における要求水準の達成状況
  - ・ 要求水準未達が発生した場合、その内容、時期、影響、対応状況等
  - ・ 要求水準未達が発生した場合の改善方策
  - ・ その他、セルフモニタリングを行った結果発見した不具合、改善点等

② 本事業の実施効果の評価

- i) 事業者は、事業者のセルフモニタリングに加え、本事業の実施効果の評価を行うものとする。
- ii) 事業者は、本事業の実施効果の評価にあたり、本要求水準書の「第 1\_3\_ (2) 本事業の基本方針」に記載の、コンセプトと整備方針に対し、その達成状況が確認・共有できるよう適切な目標と指標を設定し、その達成状況を測定・評価するための方法とあわせて提案すること。
- iii) 目標、指標及び測定・評価方法は、事業者の提案をもとに、本市と協議のうえで決定するものとし、事業者は、毎事業年度、その達成状況を測定・評価し、本市に報告するものとする。
- iv) 報告書には、以下の内容を記載すること。
  - 各指標の達成状況
  - 未達の指標についての未達内容及び達成に向けた課題や改善対応策等

### 第3 施設整備

#### 1 施設整備計画における基本的な考え方

##### (1) 特定公園施設及び民間施設共通の施設整備計画にあたっての前提条件

本事業における施設整備（以下、「施設整備」という。）を行うにあたっては、水賀池公園整備基本計画における整備計画の基本的な考え方（水賀池公園整備基本計画第三章）を遵守すること。

特に、以下に示す「コンセプト及び整備方針」に即して実施すること。

<p>&lt;コンセプト&gt;</p> <p>多様な世代が集い、多様な機能で輝く、持続可能で緑あふれる賑わい空間</p> <p>“ ここから、深井に新たな息吹 変わる第一歩 ”</p> <p>&lt;整備方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ 多様な世代が集い・交流する中区の新たなシンボルエリア<ul style="list-style-type: none"><li>・ 深井駅に近接し交通の利便性に優れた立地特性を活かし、各方面からの多様な世代の来訪を促進する魅力ある施設を整備し賑わいを創出する。</li><li>・ 地域と連携したイベントの開催など、地域交流を促進し拠点機能の向上を図る。</li></ul></li><li>➤ 公園と商業・サービス・居住など多様な機能が一体となった魅力と賑わいの創出<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公園エリアと民間活用エリアが一体的な施設として機能する事業スキームの構築により、公園と商業・サービス・居住など多様な機能が融合し機能することで魅力と賑わいを創出する。</li><li>・ 脱炭素先行地域にふさわしい環境技術の導入を図る。</li></ul></li><li>➤ 市民から親しまれている公園の特色ある景観（ツツジ・サクラ等）の維持<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公園エリアにおいては、既存堤体を活かした施設整備を行うことで、ツツジとサクラ並木の景観を維持し、公園を周遊できる園路を再整備することで更なる魅力の向上を図る。</li><li>・ 水辺空間や、親水施設を整備する。</li></ul></li><li>➤ 民間活力導入による魅力ある施設の持続可能な運営<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公園エリアにおける Park-PFI の活用と、民間活用エリアにおける民間投資を施設全体の管理運営に活かす事業スキームを構築することにより、持続可能な施設運営を実現する。</li></ul></li><li>➤ 地域の安全安心を高める新たな防災拠点<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公園の広場機能の強化により、一次避難地機能の向上や仮設避難住宅の建設予定地として活用が可能となるなど、防災機能の強化を図る。</li></ul></li></ul>
--

また、公園エリアにおける Park-PFI の活用と、民間活用エリアの管理・運営を一体的に実施する本事業の特徴を最大限活かし、特定公園施設、公募対象公園施設、利便増進施設と民間活用エリアとの機能連携や相乗効果を図ることで、公園全体の魅力や活力の向上に資するよう整備すること。

##### (2) 特定公園施設及び民間施設共通の整備に関する考え方

事業者は、以下を満たす整備すること。

### ① エントランス

- 深井駅を利用する歩行者動線を重視し、メインエントランスを西側に配置すること。また、周辺地域からの徒歩での来園者を考慮したエントランスを北・東・南側に配置し、徒歩での来園を促進すること。
- 民間活用エリアには、プロムナードを配置することにより、民間活用エリアと公園エリアを有機的につなぎ施設全体の一体化と魅力の向上を図ること。
- 車利用者用エントランスについては、対象地周辺道路へ渋滞等の影響を及ぼすことのないよう、公園エリアと民間活用エリアに適正に駐車場を配備すること。
- 民間活用エリアのエントランスについては、民間提案における駐車場配置計画に基づき交通管理者等関係機関協議を踏まえ、適正に審査し配置すること。





## ② 造成計画

- 池の撤去後の計画地盤高は、民間活用エリアが接道する北側・西側・南側市道の道路高を基準に造成を行うこと。それに伴い、民間活用エリア周囲の堤体の撤去と南側公園部の地盤高を道路高まで切り下げ、敷地全体の一体化を図ること。
- 公園エリアの造成については、池の部分は民間活用エリアと合わせ現況の堤体を活用し、地形を生かした造成を提案し、本市と協議すること。
- 水賀池底のヘドロ・シルト層は土壌改良を行い、改良土については公園部分の埋戻のみに使用すること。また、植生への影響を考慮し土壌改良材を選択すること。（約 60,000m<sup>3</sup> を想定、ポンテラン工法と同等以上とする。）
- 南エントランスの通路については有効幅員 3m 以上を確保できるよう、東深井小学校西側との敷地境界部に、高低差を解消する擁壁（設置区間約 110m を想定、逆 L 型擁壁と同等以上）を設置すること。擁壁構造物は小学校敷地に越境しないこと。
- 公園エリア及び民間活用エリアの各々に、土地利用転換による雨水流出量や、既存の池の保水機能等なども勘案したうえで、雨水流出抑制施設を設けること。



### ③ 公園施設

公園施設に関する提案として、以下を満たす整備とすること。

i) 芝生広場

来園者が安らぎ・憩える緑陰となる高木と緩やかな起伏の築山があり、開放感のある多目的用途の芝生広場を整備すること。

ii) 多目的広場

多様な年代の方が日常的に行う運動・スポーツ等での使用や、地元地域の祭りやイベント開催に使用できる多目的用途の広場を整備すること。

iii) 親水施設

水辺空間や、現在の施設にはない親水施設を整備すること。

iv) 複合遊具広場

多くの子どもが同時に遊べる大型複合遊具等を設置し、子どもが安全に楽しく遊べる広場を整備すること。

v) ツツジ・サクラ並木散策路

季節を感じながら散策やウォーキングが楽しめるよう、市民から親しまれている既設堤体のツツジ・サクラ並木等を活かし、公園を周回できる園路を整備すること。また、園路の北・東・南側にはそれぞれ公園に降りるスロープを設置すること。

vi) 駐車場

周辺道路における渋滞対策等を考慮した駐車場を整備すること。整備にあたっては周囲に植樹し、公園全体の景観に配慮すること。

vii) シェアサイクルポート

水賀池公園から周辺目的地への移動をはじめ、歴史文化や伝統産業、教育文化・スポーツ関連施設等の地域資源の周遊などに活用できるシェアサイクルポートを設置すること。

※民間施設内に設置する場合は公園施設での提案は求めない。

viii) トイレ

公園利用者のためのトイレを設置すること。また、災害時のトイレ機能を確保するため、多目的広場内に防災トイレ及び災害用備品倉庫を設置すること。

ix) カフェ・飲食施設等

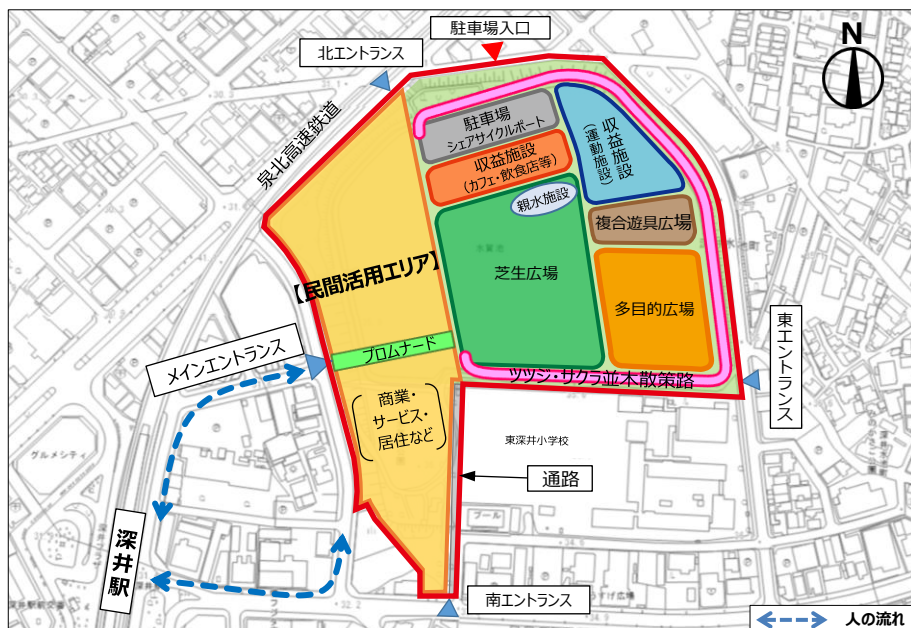
多様な世代の方々が公園と一体となった憩える空間で飲食等を楽しめるカフェや飲食施設等を設置すること。

x) 運動施設

交通の利便性の良さなど公園のポテンシャルを活かし、若者向けの魅力ある運動施設を設置すること。

※ i) ～ vi) viii) は特定公園施設、vii) は利便増進施設、ix) x) は公募対象公園施設

**施設配置例**（※基本イメージを示すものであり、本公園のコンセプト等に沿った提案は可能とする。）



#### ④ 民間施設の整備に関する条件

民間施設に関する提案として、以下の条件を満たす整備とすること。

- i) 公園と一体的に機能し、賑わいや交流機能を促進するスーパーマーケット、生活雑貨店、カフェ・レストラン等の商業・サービス施設を誘導すること。（多様な世代の人口誘導に寄与する都市型住宅も含む。）
- ii) 地域資源に関する情報発信や、地域交流を促進する機能を誘導する整備をすること。
- iii) 公園エリアと民間活用エリアを有機的につなぎ、施設全体の一体化を図るためプロムナードを整備すること。
- iv) 周辺道路において交通渋滞等による影響を及ぼすことのないよう駐車場を整備すること。
- v) 隣接する小学校等の周辺地域の環境に配慮すること。
- vi) ユニバーサルデザイン並びに環境負荷の低減を考慮したうえで、施設デザイン性を意識した中区のシンボルとなる施設とすること。

#### (3) 景観計画

事業者は、以下の点に留意し本事業区域の景観形成方針を整理するとともに、本事業の施設整備にも反映すること。

- ① 堺市景観条例に基づき、事業者の工夫により地域及び本事業区域周辺との調和を図りつつ、中区のシンボルとして地域に親しまれる景観を創ること。
- ② 公園内の色彩はカラーコンセプトを設定し、統一感を持ったデザインを整備全体へ反映させること。
- ③ 深井駅からの歩行者動線を踏まえ、プロムナードから公園に向かう視線の誘導を行うこと。
- ④ 舗装については施設等とマッチした配色及び素材を採用すること。

- ⑤ 民間活用エリア内に建築する施設についても、周辺環境や、周辺景観と調和した魅力的なデザインを採用すること。

#### (4) ユニバーサルデザイン・環境配慮等

事業者が、本事業における施設整備を行うにあたっては、以下に示すユニバーサルデザイン、周辺地域への配慮、環境保全・環境負荷軽減に十分配慮すること。

##### ① ユニバーサルデザイン

高齢者及び障害者など、全ての利用者が公園（外構・敷地へのすべてのアプローチを含む。）を安心、安全かつ快適に利用できるよう、「高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「大阪府福祉のまちづくり条例」、「堺市公園条例」、「大阪府障害を理由とする差別の解消の推進に関する条例」「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」を踏まえ、園路や床の段差解消やスロープの設置、手すりや点字、ピクトサインによる案内など、ユニバーサルデザインに配慮すること。

工事に先立ち本市は公共施設等のバリアフリー化推進協議実施要項に基づき推進協議実施団体とバリアフリー化の推進に係る協議を行うので協議資料作成など協議に協力すること。また、協議の結果、施設整備変更の必要が生じた場合は変更を行うこと。

##### ② 周辺地域への配慮

- i) 地域への対応としては、建設工事中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気、ゴミ等による影響を最大限抑制するよう配慮すること。
- ii) 特に、隣接の東深井小学校については、プールの覗き見対策の措置を講じるなど十分に配慮を行うこと。

##### ③ 環境保全・環境負荷低減

- i) 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、環境保全及び経済性に配慮すること。
- ii) 脱炭素化に向けて、太陽光発電システムの導入や、EV 充電スタンドの設置、木造・木質化に取り組むこと。
- iii) 施設の長寿命化、ランニングコストの低減に配慮すること。

#### (5) 防災安全計画

事業者が、本事業における施設整備を行うにあたっては、施設の防災性・安全性を確保できるよう、以下の点に十分配慮すること。

##### ① 災害時の安全性の確保

- i) 地震、洪水等の自然災害発生時や非常時における安全性の高い公園とし、火災時の避難安全対策、浸水対策、強風対策、並びに落雷対策に十分留意すること。
- ii) 建築施設に関しては、施設利用者や管理者の安全面に配慮して、動線や構造等を計画するとともに、天井材や照明器具等の落下防止、窓ガラスの破損・飛散防止等の安全対策を施すこと。

##### ② 安心・安全な公園空間の形成

- i) 公園灯など等の照明計画や樹木管理（剪定・除草等）を適切に行い、利用者同士の視認性を確保するなど、公園の保安管理に配慮すること。

- ii) 特に夜間利用を想定する範囲には、JIS 基準の照度に加え、防犯対策を考慮した適切な照度を確保すること。
- iii) 見通しや明るさに配慮した計画とすること。
- iv) 施設の保安管理に必要な維持管理用の監視カメラについて適切に設置すること。公園エリア内で 4 基（NSK IP-5012 同等品以上、独立柱建柱）を想定している。トイレ施設出入口の監視及び遊具広場の監視が可能な位置には必須で配置すること。
- v) 「まちなかの暑さ対策ガイドライン（環境省）」などを参考に、夏の暑さ対策を考慮した計画とすること。

### ③ 防災機能の確保

- i) 緊急避難場所等としての機能確保
  - a) 既存マンホールトイレ同等機能以上のものを設置すること。なお、マンホールトイレの利用に必要なテント等は、本市が調達・管理することを想定しているが、災害発生時には、本市の指示に従い、マンホールトイレの利用に必要なテント等の設置や管理運営を行うこと。また、管理運営にあたっては「マンホールトイレ整備・運用のためのガイドライン（国土交通省）」を参考にするとともに、要する費用は、合理的に認められる範囲で本市が負担することを原則として、協議により決定するものとする。
  - b) マンホールトイレのテント・パネル等を収納している既存の災害用備蓄倉庫を同等の構造物で復旧すること。流用、移設が可能な場合は既存の倉庫使用を可能とする。なお、復旧又は移設した災害用備蓄倉庫は本市関係部局が使用する。事業者が備蓄する際には、他の倉庫等を活用すること。
  - c) 本事業区域内に、まとまったオープンスペースが確保できるよう広場、設備、植栽の配置について配慮すること。
  - d) 大規模火災からの避難を想定し、周囲の火災からの輻射熱の軽減、安全面積確保の観点から、樹木の保全や緑化の推進に努めること。
  - e) その他、大規模災害時の一時避難地機能を有する公園として避難者の受け入れや、仮設住宅の建設に配慮すること。
- ii) 消防設備（防火水槽）
 

所管部局と協議のうえ、必要となる防火水槽（公園エリア内での想定は約 80t 級を 2 基：耐震型、民間活用エリア部は別途）を適切に設置すること。

### (6) 設備整備の考え方

事業者は、以下の内容に従い、公園全体のインフラ設備を整備すること。

#### ① 共通事項

- i) 本事業区域へのインフラ設備の引込みについては、事業者が引込位置やルート、費用負担区分等について、各インフラ供給業者や担当部局と協議を行うこと。なお、協議の結果、当該引込み等に係る工事費用、工事負担金等の初期費用が必要となる場合には、事業者が負担するものとする。
- ii) 本事業区域内のインフラ設備（配管・配線、設備機器等）は、特記ない限り撤去のうえ、布設替え・更新すること。

- iii) 布設替え・更新にあたっては、設備整備上、維持管理、更新のしやすさ、メンテナンス性、耐震・耐久性、運営利活用のしやすさ等に配慮すること。
- iv) 電気、給排水、電話、ガス等の使用量は、公募対象公園施設、利便増進施設、それ以外の施設が、それぞれ別々に計量できるようにすること。
- v) 公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設に必要なインフラ設備は、事業者の負担で整備すること。なお、これら施設のインフラは、特定公園施設とは別系統で接続することを原則とする。

## ② 電気設備

### i) 配管・配線設備

- a) 本事業区域内の既設の電気配管・配線設備（埋設されているものを含む）は、全て撤去のうえ、布設替えを行うこと。
- b) 公園内の配線については地下を原則とする。なお、施設や設備の配置が定まった段階で引込み位置を含め、インフラ供給業者及び公園管理者と協議を行うこと。

### ii) 受変電設備等

- a) 本事業区域内の既設の引込柱については、撤去すること。
- b) 電源設備は、通信・情報・音響等に高調波等の影響を及ぼさないこと。
- c) 受変電設備の設置場所は効率性、景観性に配慮した位置とし、受変電設備を屋外設置する場合は、周囲に侵入防止のフェンスや目隠しルーバーを設けること。
- d) 既設受変電設備の撤去・新設のほか、事業者の提案により必要な受変電設備、分電盤、制御盤等について、適切に整備すること。

### iii) 屋外コンセント

- a) 公園エリアに屋外コンセントを適宜設置すること。市民等による多様な活動に利用することや各イベントの開催を想定した適切な設置位置・設置数を提案すること。設置にあたっては、防水や火災、防犯上の安全性に配慮した適切な対策を講じること。
- b) 屋外コンセントへの電力供給は、最寄りの分電盤にコンセント用ブレーカーを設け、供給すること。
- c) イベント時のキッチンカー等で利用ができるよう計画すること。

### iv) 照明設備

- a) 照明設備は、公園内の園路及び広場、建築物については原則、JIS 規格の照度基準（JIS Z 9110）によって規定されている照度基準に準拠するほか、防犯上の観点からは、安全・安心まちづくり推進要綱（警視庁）に示されている照度にも留意すること。
- b) 照明設備に関する具体的な要求水準は、施設整備に関わる要求水準の各項目において示す。

### v) 太陽光発電システム

- a) 太陽光発電システムを設置すること。太陽光パネルは大屋根の上など発電効率が見込まれる場所に設置すること。発電する電力については公園施設において使用すること。
- b) 太陽光発電システムは 15kw を想定している。

### vi) 放送設備

- a) 放送設備は、公園内での啓発放送やイベント時などに使用するため、公園内でむらなく聞こえるように配置すること。
  - b) スピーカーは 10 台程度、アンプ、ワイヤレス機器、マイク等を含んだシステム規模を想定している。
- ③ 給排水設備
- i) 給水設備
    - a) 本事業区域内の既設の給水設備（埋設されているものを含む）は、全て撤去のうえ、布設替えを行うこと。
    - b) 管径及び管種は、新設する給水設備との調整により決定すること。
    - c) 散水栓、水飲み、手足洗い場は清掃、水やり、イベント利用等を想定し、適切な位置に配置すること。
    - d) 主要園路においては、維持管理に必要となる散水設備を必ず設けること。
    - e) 散水栓の蛇口等はボックスに入れるなど、目的外に使用されたり、悪戯されない仕様にする。
  - ii) 汚水排水設備
    - a) 本事業区域内の既設の汚水排水設備（埋設されているものを含む）は、全て撤去のうえ、布設替えを行うこと。
    - b) 公園内の汚水排水設備は雨水と分離した分流式とすること。
  - iii) 雨水排水設備
    - a) 本事業区域内の既設の雨水排水設備（埋設されているものを含む）は、全て撤去のうえ、布設替えを行うこと。（既存の桜に影響を及ぼす箇所については協議による）
    - b) 新たな雨水排水設備は接続する排水施設規模と整合するよう布設すること。
    - c) 大阪府調整池等流出抑制施設技術基準（案）により検討したうえで、所管部局と協議を行い、雨水流出抑制量を満たす雨水流出抑制施設を設置すること。公園エリアに設置する雨水流出抑制施設については樹脂製ではなく、地下コンクリート製貯留槽を設置すること。（整備前の関係機関との事前調整・申請を含む）
- ④ ガス設備
- 事業者の提案により、ガス設備の増設等が必要な場合には、本市の合意を得たうえで、ガス供給業者と協議のうえ、整備を行うこと。
- ⑤ 通信設備
- 本事業では、公園利用者が無償で利用できる Wi-Fi 機器（例：半径 100m をカバーするもの、2 基程度、独立電源型と同等以上）を設置することを必須とする。設置費用は市の負担を見込んでいる。
- なお、電気通信費用等ランニングコストについては事業者の負担とする。
- ⑥ 什器・備品等
- 本事業にて調達・設置が必要と考えられる什器・備品、その他の物品等については、事業者の提案とする。「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）」及び「堺市グリーン調達方針」に則して、事業者が調達・設置すること。



## 2 施設整備に係る要件

### (1) 施設整備に関わる要求水準

#### ① 共通事項

##### i) 色彩・素材

- a) 公園内の色彩はカラーコンセプトを設定し、既存施設との調和を図ること。
- b) 施設の素材はできる限り、同じ素材に揃える等調和を図ること。
- c) 安全性、耐久性、メンテナンス性や、維持・修繕に係るコスト抑制に配慮した素材を選定すること。

#### ② 舗装

##### i) 基本的な考え方

- a) 舗装の色やディテールは、色彩にて規定したカラーコンセプトを踏まえるとともに、公園全体で景観の統一性が図られるように配慮すること。
- b) バリアフリー化を図るなど、ユニバーサルデザインを取り入れること。

##### ii) 要求水準

舗装規格は以下と同等以上とする。

- 高炉スラグ舗装：透水性の高炉スラグ舗装を使用すること。（カラーサンド同等以上）
- インターロッキング舗装：滑り止めのショットブラスト加工を施した擬石透水平板インターロッキングを使用すること。インターロッキング舗装の目地は、4 mm以下のバリアフリー対応とし、経年後の段差抑制機能として、嵌合型（側面に凸凹を施し、ブロック同士がはまり合う構造）の形状とすること。また、中型車程度（最大積載量 6.5 t 未満）の管理用車両等に対応した舗装とすること。
- ウッドデッキ舗装：再生合成木材性のものを使用すること。
- 土舗装：多目的広場への使用を想定している。改良クレイ土舗装（真砂土 + 樹皮繊維）同等以上とすること。
- ゴムチップ舗装：遊具下についてはカラーゴムチップ舗装とし、遊具からの落下高さに応じて一般部と遊具下部に分けて施工する。厚みは一般部 15mm、遊具下部 50mm 以上とし、シートピン工法で施工すること。

#### ③ 植栽

##### i) 基本的な考え方

- a) 水質池公園の市民から親しまれている堤体の景観を継承するため、公園エリアにおいてツツジとサクラの散策路を設けること。
- b) 計画施設の中心には、オープンスペースで来園者が憩える緑陰のある芝生広場を整備し、民間活用エリアと公園エリアを一体的につなぐプロムナードには、来園者を心地よく迎えるための、四季を感じる植栽を施したエントランスを整備すること。
- c) 造成計画において法面となる箇所には法面保護となる植栽を整備すること。
- d) 在来種による植栽に努めるなど生物多様性に配慮すること。

##### ii) 要求水準

- a) 緑の量としては堺市宅地開発等に関する指導基準「ウ、広場等の技術的基準」に基づき、本事業区域内で緑化面積率 30%以上を確保し、積極的な緑化を図ること。
- b) 既存の樹木については、健全な状態のものの保全に配慮し、高木についても移植を検討すること。生育不良木、あるいは著しく樹形が乱れている樹木等、保全・移植に適さない植栽については、植え替えを行うこと。
- c) 高木を植栽する際は、倒木の恐れが無いよう支柱を設置するとともに、根上り防止のため、適切な植栽基盤の確保や根上り防止シート等を用いること。
- d) 建物内外については、施設の性質に合わせて壁面緑化や生垣植栽等の緑化手法を取り入れて緑地との調和と圧迫感の解消を図ること。
- e) 植栽基盤については、植物の良好な生育を可能とする良質な土壌を用いること。既存の植栽を残す場所についても必要に応じて土壌改良等を行うこと。植栽基盤は十分な厚さを確保すること。
- f) 上記に加え、広場等における植栽計画の具体的な条件・要求事項については、以下のとおり。

#### 【公園エリア】

##### <芝生広場>

- オープンスペースに芝生を植栽し、その中に来園者がくつろぐことのできるよう、木陰をつくる樹木を植栽すること。樹木はオープンスペースの景観を阻害しないよう密度や配置に配慮すること。整備当初より緑陰を確保するため、既存樹木の移植を積極的に検討すること。

【候補樹木】 芝 : 改良品種 (例:善緑)

高木 : ケヤキ、サクラ、アラカシ、シマトネリコ、ヤマボウシハナミズキ、ユズリハ等

##### <多目的広場・健康運動施設>

- 多目的広場は地域の祭りやイベントなどの利用を想定していることから植栽は行わず、施設周囲に利用者がくつろぐことのできる木陰をつくる高木を適度に植栽すること。

【候補樹木】 高木 : サクラ、コナラ、ミズナラ、コブシモクレン、ハナズオウ等

##### <ツツジとサクラ並木散策路>

- ツツジとサクラ並木の景観を継承し、来園者が心地よく散策やウォーキングを楽しめる景観とすること。
- 既存のサクラとツツジは植栽からかなりの年月が経過し老朽化やクビアカツヤカミキリによる食害も進んでいるため、必要な植替えを行うこと。
- 堤の公園側法面には、法面を活かした立体感のある植栽を施すこと。
- 維持管理のしやすさに配慮した植栽とすること。

##### <収益施設（カフェ・飲食店等）周辺>

- 建物周囲に木陰をつくる高木を植栽し、店舗利用者が四季折々に変化する自然の景観を楽しめる植栽とすること。

【候補樹木】 高木 : サクラ、ケヤキ、サルスベリ、コブシ、タイサンボク、トサミズキ、トキワマンサク、キンモクセイ、アジサイ、ムラサキシキブ、ライラック等

#### <駐車場>

- ・ 殺風景な景観とならないように、駐車場の周囲に低木等を植栽し、公園全体として調和のとれた景観とすること。

[候補樹木] 低木： ツツジ、ユキヤナギ、ドウダンツツジ、ジンチョウゲ等

#### 【民間活用エリア】

#### <プロムナード>

- ・ 来園者を心地よく迎えるため、四季折々の豊かな魅力ある表情をもつ樹木を植栽すること。
- ・ 植栽については、駅からメインエントランス沿いの景観を重視し、公園のオープンスペースの見え方・見通し等に配慮すること。

[候補樹木] 高木： ケヤキ、サクラ、ネムノキ等

#### <施設全体>

- ・ 公園エリアと一体的に調和した景観を形成するよう樹木や花木の植栽に配慮すること。
- ・ トイレ付近の植栽をはじめ、死角に配慮した公園施設と植栽の配置とすること。

### ④ 照明

#### i) 基本的な考え方

夜間の安全性や近隣への光害に配慮するとともに、夜間の景観形成に配慮して整備すること。

#### ii) 要求水準

- a) 既存の照明施設は原則全て撤去とする。
- b) 主園路については最低照度 1Lx 以上を確保すること。JIS 規格の照度基準（JIS Z 9110）によって規定されている照度基準に準拠するほか、防犯上の観点からは、安全・安心まちづくり推進要綱（警視庁）にしめされている照度にも留意し、設置箇所に応じた照度基準を確保すること。
- c) 経済的に照度を確保するために、ポール灯照明を基本とし、将来的に樹木に遮られない様、器具設置高さを検討すること。
- d) 芝生広場及び多目的広場の広場照明は、できるだけ広場内に照明灯が建たないよう照明灯の灯具や設置高さを工夫すること。
- e) 電線は千鳥配線とするなど、トラブル発生時に全ての照明灯が点灯しないことがないように配慮すること。
- f) 新たに設ける照明は原則全て LED 照明とする。
- g) タイマー設定ができるようにすること。

### ⑤ サイン

#### i) 基本的な考え方

- a) 堺市公園サインガイドラインに準拠すること。
- b) 公園利用者にとって、親しみやすく分かりやすいサインとなるよう、ユニバーサルデザインに配慮したデザインすること。
- c) 事業区域全体のカラーコンセプトや景観に配慮すること。

- d) 耐久性やメンテナンス性に配慮すること。
  - e) サインは、施設配置や動線計画を踏まえ、適切な配置とすること。
- ii) 要求水準
- a) 公園内のサイン、看板類については全て更新し、デザインの統一を図ること。
  - b) 公園を訪れる誰もが必要な情報を的確に得られるよう、出入口や滞留する場所には案内看板を設けること。
  - c) 園内の分岐点にあたる箇所には、矢羽根サインを設置すること。
  - d) 各施設には施設名や利用方法等を示した説明サインを設けること。
  - e) ジョギング動線については、距離表示のサインなど利用者ニーズに応えた整備を行うこと。
  - f) 公園の出入口には園名板を設けること。
  - g) 公園の景観に合うとともに、公園利用者にとって分かりやすいピクトグラムを作成し、園内のサインに活用すること。
  - h) 案内板には点字・触知案内図を設けること。

## ⑥ その他の施設

- i) 基本的な考え方
- a) 利用者が容易に、かつ快適に利用でき、メンテナンス性・耐久性に配慮して整備すること。
  - b) 公園利用の安全性を高めるよう、配慮すること。
- ii) ベンチ
- a) 景観性や耐久性に優れた材質を使用すること。
  - b) 主要な園路については、ウォーキングや、ジョギング中の一時的な休憩を想定し、25mに1箇所程度のベンチを設置すること。なお、交差部等の見渡しの効く場所では、交流を兼ねた憩いの場となるようにベンチを複数設置すること。
  - c) 上記に加え、個々の広場等におけるベンチの具体的な整備条件・要求事項については、各施設の要求水準を参照すること。
- iii) 遊具
- a) 公園内に設置する遊具は「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）及び「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）に準拠すること。
  - b) 「遊具の安全に関する規準」については付属資料「別編1：子どもが利用する可能性のある健康器具」「別編2：3歳以下の乳幼児を対象とした遊具」も参照すること。
  - c) 上記に加え、個々の広場等における遊具の具体的な整備条件・要求事項については、各施設の要求水準を参照すること。
- iv) 手すり、柵・門扉
- a) スロープや階段においては、大阪府福祉のまちづくり条例に基づき手すりを設けること。
  - b) 高低差が生じ、転落の危険性が生じる箇所においては、転落防止柵を設けること。
  - c) 公園内に柵を設ける場合は、立ち入り防止柵など、その使用用途に応じて適切な高さや構造・素材を選択すること。

## (2) 各施設の要求水準

### ① プロムナード

#### i) 基本事項

- a) 民間活用エリア内に、深井駅からの人の動線と景観を考慮し、公園エリアと民間活用エリアを有機的につなぎ、施設全体の一体化を図るためのプロムナードを整備すること。
- b) プロムナードは、市道深井 69 号線に面して、その始点を設け、公園の広場又は主要園路に接続するよう配置・計画すること。なお、プロムナードの具体的な線形・幅員やデザイン等については事業者が提案するものとするが、幅員 10m 以上を確保し、駅からの動線上、公園が望めるよう計画すること。
- c) プロムナードは、公園内部との視覚的な連続性を演出すること。

#### ii) 舗装

公園のメインエントランスと公園、民間施設をつなぐ、本施設の顔にふさわしいデザインとし、インターロッキング舗装と同等以上の舗装とすること。

#### iii) サインの設置

- a) 深井駅側からの動線に配慮した位置に、公園のエントランスにふさわしいデザイン性のある園名板を 1 基設置すること。
- b) 公園内のルールや施設情報が分かる総合案内看板を、入り口付近に 1 基以上設置すること。

### ② ツツジとサクラ並木散策路

#### i) 基本事項

- a) 公園の回遊性を高め、季節を感じながら散策やウォーキングが楽しめるよう、市民から親しまれている堤体のツツジ・サクラ並木等を活かし、公園を周回できる園路を整備すること。
- b) 園路の北・東・南側にはそれぞれ公園に降りるスロープを設置すること。

#### ii) ベンチの設置

植栽と景観にマッチしたベンチ、スツール、石等を配置すること。

#### iii) 植栽計画

- a) 既存のサクラとツツジは植栽からかなりの年月が経過し老朽化やクビアカツヤカミキリによる食害が進んでいるため、必要な植替えを行うこと。
- b) サクラは 40 本、ツツジは 6000 株の植替えを想定している。桜については樹木の健全度を把握し、植え替え樹木を選定すること。ツツジについては全て植え替えること。
- c) 造成計画において高低差を設ける場合、既存堤体の公園側は植栽による法面保護を行うこと。法面勾配に応じて、高木、低木、地被、芝類を適宜配置すること。
- d) 散水栓や灌水装置など植物が良好に生育できる給水装置を整備すること。

### ③ 芝生広場

#### i) 基本事項

- a) 来園者が安らぎ・憩える緑陰となる高木と緩やかな起伏の築山があり、開放感のある多目的用途の芝生広場を整備すること。

- b) 芝生広場は、芝生スペースを中心に、広場内の園路・施設部分等を含め、全体で約 1ha 以上の広さとする。
  - c) 芝生広場は、多目的広場と合わせ各種イベント及び取組等での活用が期待される広場であり、活用を想定した広場空間として整備を行う。
- ii) 天然芝の広場
- a) 芝生広場内に、広さ 1ha 以上の天然芝の芝生スペースを確保すること。  
 なお、当該芝生スペースが園路等により 2 箇所程度のスペースにわかれることは可とするが、できる限り、まとまった広さのスペースとなるよう計画すること。
  - b) 芝生の健全な育成を図るため、散水設備等を 2,000 m<sup>2</sup>に 1 箇所程度整備すること。
  - c) 仮設の飲食施設の配置や屋外イベント等に対応するため、芝生スペースにて利用できる屋外用コンセントを整備すること。
  - d) 健全な植栽の生育環境を保つため、暗渠排水管を適正に配置し地下排水を行う。
- iii) 屋根付き広場
- a) 芝生広場内に、日差しを避け休息ができるよう屋根面積 500 m<sup>2</sup>程度の大屋根を設け、大屋根の下には人工芝を貼ったスペースを確保すること。
  - b) 大屋根のデザインは、公園のシンボルとなる屋根形状、素材、水景施設との調和を意識した遊び心のあるものとする。
  - c) 人工芝の仕様は多目的広場用ロングパイル同等品以上とすること。また、底部は開粒度アスファルト舗装（t = 5 cm）とすること。
- iv) 遊具の設置
- a) 天然芝の広場内に、遊具を設ける。
  - b) 遊具はツツジ・サクラ並木散策路と芝生広場との高低差を活かし広場のアクセントとなるもの（リボンライダー同等品以上）を、広場利用を阻害しない位置に整備すること。
- v) 親水施設
- a) 広場の一角に、水遊びの出来る噴水とせせらぎ（循環ろ過滅菌方式）を設置すること。噴水とせせらぎの位置については連続する必要はなく、収益施設内への設置も可とする。
  - b) 本市が想定する親水施設は、以下に例示する。

●噴水については水遊びができ、噴出していないときはドライなもの

水景内容	噴水, ミスト
水景エリア広さ	噴水:Φ3.6m, ミスト:Φ10.0m
水利用システム	噴水:ろ過滅菌循環, ミスト:上水かけ流し
噴水のノズル本数(制御システム)	噴水 5 基(個別制御), ミスト 24 基(個別制御)
貯水槽サイズ	Φ3.6×W0.6×H0.9m ※噴水下
水景設備の必要電力(三相 200V)	噴水:9.0kW, ミスト:4.4kW

●せせらぎについては流れと小規模噴水を組み合わせたもの

水景内容	流れ, 噴水
水景エリア広さ	流れ:総距離 60m程度, 噴水:Φ6.5m
水利用システム	ろ過滅菌による循環利用
噴水のノズル本数(制御システム)	噴水 6 本(まとめて制御)
貯水槽サイズ	3.0×3.6×H2.0m
水景設備の必要電力(三相 200V)	10.5kW

事業者は、本市の想定を参考に、本要求水準で求める条件・機能等に従い、魅力的な親水施設を提案すること。

- c) 親水施設の水源は、水道水とすること。
- d) 親水施設には、適宜バルブ等を設けること。
- vi) 休憩施設
  - a) 天然芝の広場内に、四阿を設け、ウッドデッキ舗装や人工芝など、舗装を工夫し、くつろぎ空間を確保すること。また、段差や傾斜等を設けることで、気軽に座れる空間とすること。
  - b) パラソルテーブルなどを民間施設や収益施設（カフェ・飲食店等）との関連性を重視した位置に配置すること。パラソルテーブルなどを置くスペースは高炉スラグ舗装とすること。
- vii) ベンチ等の設置
  - a) 芝生広場の柔軟かつ自由な活用を促進するため、固定式のベンチは設けずに移動可能なもので対応することとする。ただし、園路際など、広場利用を阻害しない位置については、固定式のベンチを置くことも可能とする。
  - b) ベンチの種類は多様な利用が生まれるよう形や大きさに工夫をするとともに、芝生広場の景観にマッチしたデザインのものを選ぶこと。
  - c) バリアフリーに対応した水飲み（水飲み水栓、手洗い水栓含む）を設けること。
- viii) サインの設置
  - 芝生広場の利用ルールとイベント等の周知を兼ねた案内看板を設けること。
- ix) 植栽計画
  - a) 芝生広場周辺は早期に緑陰の効果が発揮できる既存樹木について TPM 工法などの特殊重機を用いて移植を行うなど、可能な限り既存木等を活かすこと。（幹周り 60cm 以上を 10 本以上）また、必要に応じて補植を行い、緑に囲まれた緑化空間を創出すること。
  - b) 芝生は、改良品種（善緑）を原則とすること。
- ④ 複合遊具広場
  - i) 基本事項
    - a) 多くの子どもが同時に遊べる大型複合遊具等を設置した、子どもが安全に楽しく遊べる広場を整備すること。
    - b) 複合遊具広場は、大型複合遊具を中心に、遊具を配置し約 1,000 m<sup>2</sup>以上の広さとすること。

ii) 舗装

床面は、ゴムチップ舗装などの軟性素材を使用し、安全対策をすること。

また、遊具の周辺のエリアを視覚的にわかるように色分けするなどの安全面での配慮も行うこと。

iii) 遊具の設置

- a) 広場内には、多くの子供が同時に遊べる大型複合遊具 1 基以上を中心に遊具を複数選定し、配置すること。中心となる大型複合遊具は複合遊具広場のシンボルとなるような規模および外観を求める。大型複合遊具のイメージは、登り要素を多く含む遊び要素を取り入れ、規模は、高さ最大で 7m とし、安全領域を含めた敷地は、縦≒15m、横≒25m とする。また、利用者（6 歳～12 歳）20 名～30 名が同時に遊べる規模以上のものとする。
- b) 遊具の対象年齢は 3 歳～12 歳までとするが、事故回避のため遊びの動線が交差しないよう幼児・児童対象エリア分けを行うこと。
- c) 遊具の分かりやすい位置に対象年齢を示す標記をすること。
- d) 遊具にはセーフティーマット等、必要な安全施設を設置すること。
- e) 保護者が子供の状況を把握できるよう視認性を考慮すること。
- f) 近年の猛暑から遊具利用による火傷などの対策を可能な限り盛り込むこと。
- g) 基礎は、土の流出などによる露出がない構造とすること。
- h) 遊具などの材質は、腐食しにくく、地際防食処理（防食テープは巻かないこと）を施し、耐久性に優れていること。
- i) 遊具などの塗装は、耐久性に優れているだけでなく、汎用性のあるものを使用すること。
- j) 維持管理がしやすいよう、パーツの組み合わせで製作されているなど部分的に補修が可能で部品の交換、修繕が容易な構造であること。また、交換部品の調達が容易であること。
- k) 遊具は「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第 2 版）平成 26 年 6 月国土交通省」および「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（別編：子どもが利用する可能性のある健康器具系施設）平成 26 年 6 月国土交通省」に基づき、「遊具の安全に関する基準（JPFA-SP-S：2014）」（（一社）日本公園施設業協会）に準拠すること。
- l) 生産物賠償責任保険加入の製品であること。

iv) ベンチの設置

保護者などが遊具で遊ぶ子どもたちを見守ることのできるベンチや縁台を配置すること。

v) サインの設置

遊具の遊び方、対象年齢、注意事項などを記載した案内板を適切に配置すること。

⑤ 多目的広場

i) 基本事項

- a) 多様な年代の方が日常的に行う運動・スポーツ等での使用や、地元地域の祭りやイベント開催に使用できる多目的に使用できる場所として、約 4,000 m<sup>2</sup>以上の多目的広場を整備すること。
- b) 運動ができる広場としての機能に加え、イベント等の利用で活用されることを前提に整備すること。

ii) 多目的広場



- a) 舗装材は日常的な運動、地域のイベントなどのほか用途を想定し、土舗装（改良クレイ土舗装：真砂土+樹皮繊維）とすること。また、中型車程度（最大積載量 6.5 t 未満）が進入可能な舗装とする。
  - b) 表面勾配は土砂の流出を避けるため、1%以下とすること。
  - c) 速やかな表面排水を促すため、暗渠管を適正に配置し地下排水を行うこと。
- iii) 園路
- a) 広場周縁部には園路を設置し、イベント等を想定してキッチンカーやパラソルが配置可能なスペースを設けること。
  - b) 舗装は高炉スラグ舗装同等以上とすること
  - c) 仮設の飲食施設の配置や屋外イベント等に対応するため、キッチンカーやパラソルが配置可能なスペースには屋外用コンセントを整備すること。
- iv) ベンチの設置
- 広場の周囲にベンチ等を配置すること。
- ⑥ シェアサイクルポート
- i) 基本的な考え方
 

水賀池公園から周辺目的地への移動をはじめ、歴史文化や伝統産業、教育文化・スポーツ関連施設等の地域資源の周遊などに活用できるシェアサイクルポートを設置すること。  
 （民間施設内に設置する場合は利便増進施設としての設置は求めない。）
  - ii) シェアサイクルポートの設置
    - a) 堺市シェアサイクル事業におけるサイクルポート設置候補地の要件を満足し、幅 7m×奥行 3m（自転車ラック 10 台分）以上で 24 時間開放が可能な設置候補場所を提案すること。設置候補場所は公園エリア、民間活用エリアを問わない。公園区域内に設置する場合は堺市公園条例で定める占用料を本市に支払うこと。
    - b) 提案された設置候補場所について本市担当部局と協議のうえ、堺市シェアサイクル事業の運営主体がシェアサイクルポートのラックを設置する。  
 （事業運営主体事業者名称：OpenStreet（オープンストリート）株式会社）  
 （自転車シェアリングシステムの「HELLO CYCLING（ハローサイクリング）」を提供して運営）
    - c) 公園内の自転車走行を助長することの無いよう公園の外周部や駐車場付近などを設置候補場所とし、事業者は工事調整等、設置に協力すること。
- ⑦ 駐車場
- i) 基本的な考え方
    - a) 駐車場は周辺道路における渋滞対策等を考慮し、設置すること。
    - b) 車椅子利用者用駐車場を配置することとし、確保すべき台数は堺市公園条例の規定により算出される台数以上とすること。

- c) 敷地内側に導流レーンを設け、駐車場の利用車両の待ち列による、歩車道へのはみ出し等が発生しないよう配慮すること。
  - d) 駐車場出入口に歩行者専用出入口を併設する場合は、構造的に安全な歩行者動線を確保すること。
- ii) 駐車場
- a) 公園北側に、普通車 80 台が止められる駐車場を整備すること。
  - b) 駐車場出入口は、駐車場法施行令で規定する交差点側端 5m 以内の道路の部分を除く、交通管理者および道路管理者との協議で認められる範囲で設置し、近隣店舗前等周辺道路の渋滞回避のため、可能な限り敷地内での導流レーン長が確保できるよう整備すること。
  - c) 駐車区画の有効寸法は、「駐車場法施行令」、「駐車場設計・施工指針（国土交通省）」、「堺市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」、「大阪府福祉のまちづくり条例ガイドライン」によるものとする。
  - d) 照明は、「駐車場設計・施工指針（国土交通省）」によるものとし、環境に配慮した灯具とすること。
  - e) 殺風景な景観とならないように、駐車場の周囲に低木等を植栽すること。
  - f) 駐車場の出入口については、北側（市道深井水賀池線側）に左折イン・左折アウトの構造で 1 箇所設けることを想定しているが、道路管理者及び交通管理者との協議による位置変更や増設についての変更は妨げないものとする。
  - g) 大型車（25t 超）に対応した耐圧性能を有するアスファルト舗装とすること。
  - h) 駐車場の外周は、H=1.2m 程度のフェンスで囲い、安全対策を図ること。
  - i) EV 充電スタンド（想定：日東電工パブリック用充電スタンド同等以上）1 基を設置すること。

## ⑧ トイレ

- i) 基本的な考え方
  - a) 公園利用者が快適に利用できるトイレを設置すること。
  - b) 女性用、男性用及び多機能トイレブースを備えること。
- ii) 整備水準
 

想定する便所 1 棟当たりの器具数は、以下のとおりとする。

  - a) 女性用トイレ：大便器（洋式）4 穴、男幼児用小便器 1 穴、洗面器 2 基
  - b) 男性用トイレ：大便器（洋式）1 穴、小便器 2 穴、洗面器 2 基、掃除用流し 1 基
  - c) 多機能（身障者用）トイレ：大便器（洋式）1 穴、洗面器 1 基、オストメイト 1 基、可倒式ベビーシート 1 基、ベビークチェア 1 基

## ⑨ 敷地外道路復旧

- i) 基本的な考え方
  - a) 事業区域が接道する市道の歩道については透水性アスファルト舗装で施工すること。
  - b) 既存の横断防止柵については撤去し、道路管理者と協議のうえ新設すること。
  - c) 工事影響範囲で道路管理者より車道舗装復旧を指示された場合、事業者負担により行うこと。

ii) 整備水準

- a) 北西側の既設カルバート上部の歩道についてはカルバートも撤去し、歩道面を下げ、縁石を新設し復旧すること。
- b) その他の歩道については現況高で復旧することを基本とする。
- c) 舗装は透水性アスファルトとし、舗装構成については道路管理者の指示に従うこと。

3 設計業務遂行に関する要求内容

(1) 業務の対象範囲

設計業務は、Park-PFI 事業による特定公園施設の整備施設を対象とし、事業者は、応募時の提案書類、事業契約書、本要求水準書に基づいて、基本設計及び実施設計を行うこと。

また、民間ゾーンの造成、市有地通路、外側歩道の設計については、「水質池公園整備事業基本協定書（案）（公募設置管理制度）第4章」で規定される設計に準じ行うこと。

- ① 事業者は、設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。
- ② 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。
- ③ 事業者は、事業契約締結後、必要に応じて、速やかに電波障害調査を行うこと。
- ④ 事業者は、本市が提供する資料以外で業務に必要となる現況測量、地盤調査等について、事業者の責任で必要に応じて行い、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。
- ⑤ 事業者は、「土木工事共通仕様書（堺市建設局）」や「土木工事施工管理基準及び規格値（堺市建設局）」を基準とし、業務を遂行するものとする。
- ⑥ 事業者は、各種申請等の手続きに関係する関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- ⑦ 図面、工事費内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本市の指示を受けること。  
また、図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- ⑧ 本市が議会や市民等（説明会など）に向けて設計内容（設計コンセプト等）に関する説明を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明を行うなど、積極的に協力すること。
- ⑨ 設計の進捗状況について、本市の情報発信に積極的に協力すること。
- ⑩ 国へ交付金等の申請を行う場合等、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関して協力すること。

(2) 業務の期間

設計業務の期間は、各施設の供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定めるものとする。

事業者は、関係機関と十分協議したうえで事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう期間を設定すること。

(3) 設計体制と管理技術者、照査技術者の設置・進捗管理

事業者は、設計業務の管理技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に以下の書類をもって本市に通知すること。

- ① 設計業務着手届
- ② 管理技術者届（設計経歴書添付）
- ③ 担当技術者・協力技術者届
- ④ 照査技術者届

設計の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。

(4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。  
なお、設計業務が完了したときは、設計業務完了届を提出するものとする。

(5) 基本設計及び実施設計に関する書類の提出

事業者は、基本設計及び実施設計終了時に遅滞なく以下の書類を本市に提出すること。本市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。

また、提出図書は全てのデジタルデータ（CAD データ [dwg と dxf 形式] も含む。）も提出すること。  
なお、提出部数は各 3 部とし、各書類等の提出形態等については、本市との協議によるものとする。

民間ゾーンの造成、市有地通路、外側歩道については、市が必要に応じて求めた場合は、設計図書等、完成図書等を提出すること。

① 基本設計

- i) 基本設計報告書
- ii) 公園基本設計図（A3 縮小版）
- iii) パース図（鳥瞰 1 点、アイレベル 3 点）
- iv) 各種数量計算書
- v) 工事費概算書
- vi) 什器・備品リスト・カタログ
- vii) 照査報告書
- viii) 要求水準書との整合性の確認結果報告書
- ix) 事業提案書との整合性の確認結果報告書
- x) その他必要資料
- xi) 上記のすべてのデジタルデータ及び PDF データ

② 実施設計

- i) 実施設計報告書
- ii) 公園実施設計図（A1 版・A3 縮小版（簡易製本））
- iii) パース図（額付）（鳥瞰 1 点、アイレベル 3 点）
- iv) 各種数量計算書・構造計算書
- v) 工事費積算内訳書・積算数量調書
- vi) 什器・備品リスト・カタログ
- vii) 照査報告書

- viii) 要求水準書との整合性の確認結果報告書
- ix) 事業提案書との整合性の確認結果報告書
- x) その他必要資料
- xi) 上記のすべてのデジタルデータ及び PDF データ

#### (6) 設計業務に関する留意事項

本市は、事業者に対して設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

#### (7) 設計変更について

本市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で本施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該変更により事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費）が発生したときは、本市が当該費用を負担するものとする。一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする。

### 4 工事監理業務遂行に関する要求内容

#### (1) 業務の対象範囲

工事監理業務は、Park-PFI 事業による特定公園施設の整備施設を対象とし、事業者は、施工計画書、工事責任者、事業者による自主検査を行い、市による完了検査に対応すること。

また、民間ゾーンの造成、市有地通路、外側歩道の工事監理については、「水賀池公園整備事業基本協定書（案）（公募設置管理制度）第 4 章」で規定される工事監理に準じ行うこと。

#### (2) 業務期間

建設・工事監理業務の期間は、各施設の供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画することとし、具体的な期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

事業者は、関係機関と十分協議したうえで事業全体に支障のないよう建設スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう期間を設定すること。

#### (3) 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責め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、本市と事業者が協議して決定するものとする。

#### (4) 基本的な考え方

- ① 要求水準書に定められた本施設の建設・工事監理のために必要となる業務は、事業者の責任において実施すること。
- ② 本事業の着手に先立つ近隣住民等への説明及び調整は本市が実施する。ただし、公募対象公園施設及び民間活用ゾーンに係わる近隣地区住民への説明及び調整は、事業者が主導して本市と調整し実施すること。本施設の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、事業者の責とする。

- ③ 本市が実施する近隣説明等に起因する遅延については、本市の責とし、事業者が実施する本施設の建設に係わる近隣への対応等に起因する遅延については、事業者の責とする。
- ④ 近隣住民への対応について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ⑤ 近隣住民や本施設に係る職員（公園内施設の施設管理者を含む。以下、「近隣住民等」という。）に対しては、工事内容を十分に周知して理解を得るとともに、作業時間についても了承を得ること。
- ⑥ 関連法令、関連要綱及び各種基準等を遵守・参照して、適切な工事計画を策定すること。
- ⑦ 工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民の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対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

(5) 工事計画策定にあたり留意すべき項目

- ① 関連法令を遵守し、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。
- ② 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞等、建設工事が近隣の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。
- ③ 近隣への対応について、事業者は本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ④ 近隣に対して工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間の了承を得ること。
- ⑤ 工事に伴う影響（特に車両の交通障害、騒音、振動等）を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

(6) 着工前業務

① 近隣調査・準備調査等

- i) 本施設の着工に先立ち、近隣住民との調整、準備調査等（周辺家屋影響調査を含む）を十分にを行い、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。
- ii) 施設建設にあたり、工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、問題があれば適切な対策を講じること。
- iii) 本施設の建設にあたり、近隣への説明等を実施すること。
- iv) 本施設の建設にあたり、敷地境界標の確認を十分にを行い、工事に伴い境界標に影響を及ぼす恐れのある場合は事前に境界保全を行うこと。

② 工事監理計画書の提出

事業者は工事着工前に工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記）を含む工事監理計画書を作成し、以下の書類とともに本市に提出して承諾を得ること。

- i) 工事監理体制 : 1部
- ii) 工事監理者選任届（経歴書を添付） : 1部
- iii) 工事監理業務着手届 : 1部

③ 工事監理業務の配置技術者について

- i) 工事監理業務については、配置技術者をもって秩序正しい業務を行わなければならない。
- ii) 管理技術者および担当技術者に対する要件は、下記の a) から f) までのいずれかの資格を有する者とする。

- a) 技術士法による第二次試験のうち技術部門が次のいずれかに合格し、同法による登録を受けている者
  - 建設部門（選択科目は問わない。）
  - 総合技術監理部門（選択科目を「建設一般」及びこれに対応する選択科目に限る。）
- b) シビルコンサルティングマネージャ（RCCM）資格試験のうち専門技術部門が「道路」または「造園」とするものに合格し登録を受けている者
- c) 1級土木施工管理技士又は1級造園施工管理技士の資格を有する者
- d) 2級土木施工管理技士又は2級造園施工管理技士の資格を有する者（担当技術者のみ）
- e) 土木学会特別上級土木技術者、土木学会上級土木技術者又は土木学会1級土木技術者の資格を有する者
- f) 一般社団法人全日本建設技術協会が認定した公共工物品質確保技術者（Ⅰ）又は公共工物品質確保技術者（Ⅱ）若しくは施工体制の確保に関する推進協議会委員長が認定した発注者支援技術者（土木）Ⅰ種の資格を有する者
- iii) 管理技術者及び担当技術者が監督員の指示に従わない等、適切な履行に支障が生じる恐れがあると監督員が認めた場合、受注者は直ちに必要な措置をとらなければならない。

#### ④ 施工計画書の提出

事業者は、工事中工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、以下の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。

##### 【着工時の提出書類】

- i) 工事実施体制届 : 1部
- ii) 工事着工届 : 1部
- iii) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付） : 1部
- iv) 承諾願（仮設計画書） : 1部
- v) 承諾願（工事記録写真撮影計画書） : 1部
- vi) 承諾願（施工計画書） : 1部
- vii) 承諾願（材料搬入予定調書） : 1部
- viii) 承諾願（主要資機材一覧表） : 1部
- ix) 報告書（下請業者一覧表） : 1部
- x) 上記の全てのデジタルデータ及びPDFデータ : 一式

※ ただし、承諾願は、建設工事会社が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出するものとする。

#### (7) 建設期間中業務

##### ① 建設業務

各種関連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書に従って本施設の建設・工事監理を実施すること。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、本市に対し、以下の事項に留意すること。

- i) 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に毎月報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ii) 事業者は、本市と協議のうえ、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験項目及び日程については、事前に本市に連絡し、承諾を得ること。
- iii) 本市は、事業者又は建設会社が行う工程会議に立会うことができるとともに、必要に応じて随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- iv) 工事に伴って周辺家屋等に電波障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切にその対策工事を実施すること。

## ② 撤去・解体業務

既存施設（本施設の整備において解体・撤去が必要な既存施設・設備）を解体・撤去し、発生する産業廃棄物等を適切に処理すること。

- i) 着手の前に解体工事計画書を作成し、本市の承諾を受けること。
- ii) 周辺の工作物等に影響を及ぼさないような対策を行うこと。また、騒音、振動、排気ガス等の低減を図る等周辺環境保全に努めること。
- iii) 既存堤体内の鋼矢板撤去も合わせて実施すること。
- iv) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法最新版）による特定建設資材については、再資源化に努めること。
- v) 廃棄物等の処分に当たっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律最新版に基づき処理すること。
- vi) 解体工事に伴う有害物質に関しては、関連法令を遵守すると共に、作業の安全性を確保のうえ、適切な処置を行うこと。
- vii) 発生材についても事業者にて適切な処分先にて処分すること。処分については各法令・基準等に従い適切に処分を行うこと。

## ③ 工事監理業務

- i) 工事監理業務は、「堺市建設局電子納品運用指針」に基づき、電子納品成果品を作成するものとする。
- ii) 工事監理業務は事業者が受注者が希望した場合において、工事情報共有システムを使用した関係書類の受け渡しを認めるものとする。  
工事情報共有システムを使用する場合は、「堺市建設局工事情報共有システム使用要領」に基づくものとする。
- iii) 工程管理
  - a) 実施工程に変更が生じ、その内容が重要な場合には、その都度変更した実施工程表を提出し、監督員の承諾を得なければならない。
  - b) 実施工程表について監督員が特に指示した場合には、さらに細部の実施工程表を提出し、監督員の承諾を得なければならない。
  - c) 特に時期の定められた箇所については、監督員と事前に協議し、工程の進行をはかること。



iv) 工事監理業務の内容は、「工事監理業務共通仕様書（堺市建設局）」に準拠する。

④ 各種申請業務

本施設の建設にあたり、建築確認申請のほか、工事に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。

⑤ 近隣対応・対策業務

事業者は、近隣住民、公園利用者等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。

- i) 工事中における近隣住民及び周辺施設の利用者、公園利用者等への安全対策については万全を期すこと。
- ii) 工事車両の動線は、狭隘道路を避け、安全に十分に留意すること。
- iii) 適切に交通誘導警備員等を配置し、通行者や周辺施設の利用者、公園利用者等を安全に誘導すること。
- iv) 工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。

⑥ その他

原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

事業者は、建設期間中に、以下の書類を工事の進捗状況に応じて、遅滞なく本市に提出すること。

【施工中の提出書類の例】（堺市土木工事書類作成マニュアルに準拠のこと）

- i) 工事工程表 : 1部
- ii) 工事報告書 : 1部
- iii) 工事監理報告書 : 1部
- iv) 承諾願（材料承諾願） : 1部
- v) 承諾願（残土処分計画書） : 1部
- vi) 承諾願（産業廃棄物処分計画書） : 1部
- vii) 承諾願（再資源利用（促進）計画書） : 1部
- viii) 承諾願（主要工事施工計画書） : 1部
- ix) 承諾願（生コン配合計画書） : 1部
- x) 報告書（各種試験結果報告書） : 1部
- xi) 報告書（各種出荷証明） : 1部
- xii) 報告書（産業廃棄物管理票） : 1部
- xiii) その他必要書類 : 1部
- xiv) 上記の全てのデジタルデータ及び PDF データ : 一式

※ 承諾願については、建設会社が工事監理者に提出してその承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出・報告するものとする。

(8) 完成後業務

① 自主完成検査及び完成確認

自主完成検査及び完成確認は、本施設について以下の『 i ) 事業者による自主完成検査』及び『 ii ) 本市の完成確認』の規定に則して実施すること。また、事業者は、本市による完成確認後に、『 iii ) 完成図書の提出』に則して必要な書類を本市に提出する。

i) 事業者による自主完成検査

- a) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び設備、機器、器具、什器・備品等（以下、「設備機器等」という。）の試運転等を実施すること。
- b) 自主完成検査及び設備機器等の試運転の実施については、それらの実施日の 7 日前までに本市に書面で通知すること。
- c) 本市が求めた場合には、事業者が実施する自主完成検査及び設備機器等の試運転に立会うものとする。
- d) 事業者は、本市に対して、自主完成検査及び設備機器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。

ii) 本市の完成確認

本市は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器等について、以下の方法により行われる完成確認を実施するものとする。

- a) 本市は、事業者、建設会社及び工事監理者の立会いの下で、完成確認を実施するものとする。
- b) 完成確認は、本市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- c) 事業者は、設備機器等の取扱いに関する本市への説明を前項の試運転とは別に実施すること。  
なお、各施設及び設備機器等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出し、その説明を行うこと。
- d) 事業者は、本市の行う完成確認の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再確認を受けること。なお、再確認の手続きは完成確認の手続きと同様とする。
- e) 事業者は、本市による完成確認後、是正・改善事項がない場合には、本市から完成確認の通知を受けるものとする。

iii) 完成図書の提出

事業者は、本市による完成確認の通知に必要な以下の完成図書を提出すること。

【完成時の提出書類】

- |              |      |
|--------------|------|
| a) 工事完了届     | : 1部 |
| b) 工事記録写真    | : 1部 |
| c) 完成図（土木）   | : 一式 |
| d) 完成図（建築）   | : 一式 |
| e) 完成図（構造）   | : 一式 |
| f) 構造計算書     | : 1部 |
| g) 完成図（電気設備） | : 一式 |
| h) 完成図（機械設備） | : 一式 |

i) 完成図（昇降機）	: 一式
j) 完成図（什器・備品配置表）	: 一式
k) 什器・備品リスト	: 1部
l) 什器・備品カタログ	: 1部
m) 完成調書	: 1部
n) 完成写真	: 1部
o) 要求水準書との整合性の確認結果報告書	: 3部
p) 事業提案書との整合性の確認結果報告書	: 3部
q) 上記の全てのデジタルデータ及び PDF データ	: 一式
r) 公園等施設引継ぎに伴う書類（別紙参照）	: 一式

## ② 所有権設定に係る業務

事業者は、本市による完成確認後、引渡し及び所有権設定に必要な手続き等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。なお、本施設の所有権設定は、本市が行う。

## 5 打合せ（説明・立会）に関する要求内容

### (1) 業務の対象範囲

打合せ（説明・立会）は、Park-PFI 事業による特定公園施設の整備施設を対象とし、市が必要に応じて事業者に求める。

また、民間ゾーンの造成、市有地通路、外側歩道の設計については、「水賀池公園整備事業基本協定書（案）（公募設置管理制度）第4章」で規定される説明及び立会いを行うこと。

## 6 特定公園施設以外の維持管理・運営にあたっての基本的な考え方

本事業において整備する特定公園施設以外の施設の維持管理・運営や、特定公園施設以外も含めた公園全体に係る運営を行うにあたっては、「水賀池公園整備事業 指定管理業務仕様書（案）」及び「水賀池公園整備事業 指定管理業務仕様書（別冊）」に定める維持管理・運営業務の水準に則り実施すること。

また、維持管理・運営にあたり、必要な書類等は、本要求水準書に係る書類と指定管理業務に係る書類を明確に分けたうえで作成及び提出すること。