

まほろば健康パーク整備運営事業

要求水準書

(修正版)

令和5年5月1日

奈良県



## 目次

|  |           |
|--|-----------|
| <b>第1 総則</b> .....                             | <b>1</b>  |
| 1 用語の定義.....                                   | 1         |
| 2 本「要求水準書」の位置づけ.....                           | 2         |
| 3 事業の目的.....                                   | 2         |
| 4 事業の背景.....                                   | 2         |
| (1) 既存公園の概要.....                               | 2         |
| (2) 本事業の必要性.....                               | 3         |
| 5 対象施設.....                                    | 3         |
| 6 業務範囲.....                                    | 4         |
| (1) 設計業務.....                                  | 4         |
| (2) 建設業務.....                                  | 4         |
| (3) 工事監理業務.....                                | 4         |
| (4) 維持管理業務.....                                | 4         |
| (5) 運営業務.....                                  | 5         |
| 7 事業スケジュール.....                                | 5         |
| 8 事業用地.....                                    | 5         |
| 9 本施設の開園日・開園時間.....                            | 7         |
| 10 本事業の性能規定.....                               | 7         |
| (1) 設計・建設.....                                 | 7         |
| (2) 維持管理及び運営.....                              | 7         |
| (3) 創意工夫の発揮.....                               | 7         |
| 11 事業の統括管理.....                                | 7         |
| 12 適用法令及び基準.....                               | 9         |
| (1) 法令.....                                    | 9         |
| (2) 条例.....                                    | 10        |
| (3) 規則、要綱、各種基準等.....                           | 10        |
| (4) 関連計画、指針等.....                              | 11        |
| (5) 上位関連計画.....                                | 11        |
| 13 環境への配慮.....                                 | 12        |
| 14 既存公園との連携.....                               | 12        |
| 15 周辺施設との連携.....                               | 12        |
| 16 県の施策への協力等.....                              | 12        |
| <b>第2 基本要件</b> .....                           | <b>14</b> |
| 1 本事業の基本コンセプト・基本方針.....                        | 14        |
| 2 基本コンセプト・基本方針の実現に向け特に重視する要件.....              | 17        |
| (1) 子どもが夢中に遊び、新たな遊びを引き出す環境づくり（プレイリーダーの配置）..... | 17        |
| (2) 利用者ニーズの変化等に対応した遊戯施設等の適宜更新.....             | 19        |
| (3) インクルーシブな空間の創出.....                         | 20        |
| (4) 利用しやすい料金設定.....                            | 20        |
| 3 使用料に関する要件.....                               | 21        |
| (1) 対象施設.....                                  | 21        |
| (2) 使用料.....                                   | 22        |
| 4 事業用地の利用に関する要件.....                           | 24        |
| (1) 既存施設の取り扱い.....                             | 24        |
| (2) 汚泥埋設地における施設整備の制限.....                      | 25        |
| (3) 雨水貯留機能の移転に伴う施設整備の制限.....                   | 25        |
| (4) 既存樹木の活用.....                               | 26        |

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| (5) インフラの整備.....             | 26        |
| (6) その他.....                 | 27        |
| <b>第3 施設の計画に関する要求水準.....</b> | <b>28</b> |
| 1 基本要件.....                  | 28        |
| 2 全体計画.....                  | 28        |
| (1) エリア区分.....               | 28        |
| (2) ゾーン区分及び施設配置.....         | 29        |
| (3) 配置計画.....                | 29        |
| (4) 動線計画.....                | 30        |
| 3 施設別の要求水準.....              | 31        |
| (1) ゾーン共通の公園施設.....          | 31        |
| (2) 乳幼児ゾーンの公園施設.....         | 33        |
| (3) 子ども遊びゾーンの公園施設.....       | 33        |
| (4) 子どもスポーツゾーンの公園施設.....     | 35        |
| (5) エントランスゾーンの公園施設.....      | 37        |
| 4 共通の要求水準.....               | 38        |
| (1) 基本要件.....                | 38        |
| (2) 建築計画の要求水準.....           | 41        |
| (3) 電気設備計画の要求水準.....         | 43        |
| (4) 空気調和設備計画の要求水準.....       | 46        |
| (5) 給排水衛生設備計画の要求水準.....      | 47        |
| (6) 什器・備品.....               | 48        |
| <b>第4 設計業務に係わる要求水準.....</b>  | <b>48</b> |
| 1 総則.....                    | 49        |
| (1) 業務の目的.....               | 49        |
| (2) 業務の区分.....               | 49        |
| (3) 業務期間.....                | 49        |
| (4) 実施体制.....                | 49        |
| (5) 報告事項.....                | 49        |
| (6) 提出図書.....                | 49        |
| 2 各業務の内容及び要求水準.....          | 51        |
| (1) 事前調査.....                | 51        |
| (2) 設計.....                  | 51        |
| (3) 各種申請等.....               | 51        |
| (4) その他設計業務において必要な業務.....    | 51        |
| <b>第5 建設業務に係わる要求水準.....</b>  | <b>52</b> |
| 1 総則.....                    | 52        |
| (1) 業務の目的.....               | 52        |
| (2) 業務の区分.....               | 52        |
| (3) 業務期間.....                | 52        |
| (4) 実施体制.....                | 52        |
| (5) 保険.....                  | 52        |
| (6) 報告事項.....                | 52        |
| (7) 提出図書.....                | 52        |
| 2 各業務の要求水準等.....             | 55        |
| (1) 解体・撤去.....               | 55        |
| (2) 建設工事.....                | 55        |
| (3) 什器・備品の調達設置.....          | 56        |
| (4) 本施設の引渡し.....             | 57        |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| (5) 各種申請等.....                 | 57        |
| (6) その他建設業務において必要な業務.....      | 57        |
| <b>第6 工事監理業務に係わる要求水準.....</b>  | <b>58</b> |
| 1 総則.....                      | 58        |
| (1) 業務の目的.....                 | 58        |
| (2) 業務の区分.....                 | 58        |
| (3) 業務期間.....                  | 58        |
| (4) 実施体制.....                  | 58        |
| (5) 報告事項.....                  | 58        |
| 2 各業務の要求水準等.....               | 59        |
| (1) 工事監理.....                  | 59        |
| (2) その他工事監理業務において必要な業務.....    | 59        |
| <b>第7 維持管理業務に係わる要求水準.....</b>  | <b>60</b> |
| 1 総則.....                      | 60        |
| (1) 業務の目的.....                 | 60        |
| (2) 業務の区分.....                 | 60        |
| (3) 業務期間.....                  | 60        |
| (4) 対象施設.....                  | 60        |
| (5) 業務の体制.....                 | 60        |
| (6) 報告事項.....                  | 61        |
| 2 各業務の要求水準等.....               | 62        |
| (1) 建築物保守管理.....               | 62        |
| (2) 建築設備保守管理.....              | 63        |
| (3) 遊戯施設保守管理.....              | 64        |
| (4) 園路・広場等保守管理.....            | 65        |
| (5) 什器・備品保守管理.....             | 65        |
| (6) 清掃.....                    | 66        |
| (7) 植栽維持管理.....                | 67        |
| (8) 警備.....                    | 68        |
| (9) 環境衛生管理.....                | 69        |
| (10) 修繕.....                   | 69        |
| (11) 駐車場及び駐輪場管理.....           | 70        |
| (12) その他維持管理業務において必要な業務.....   | 71        |
| <b>第8 運営業務に係わる要求水準.....</b>    | <b>72</b> |
| 1 総則.....                      | 72        |
| (1) 業務の目的.....                 | 72        |
| (2) 業務の区分.....                 | 72        |
| (3) 業務期間.....                  | 72        |
| (4) 対象施設.....                  | 72        |
| (5) 運営業務の体制.....               | 72        |
| (6) 運営の透明性、説明責任、意見・要望への対応..... | 73        |
| (7) 施設使用規則.....                | 74        |
| (8) 報告事項.....                  | 74        |
| (9) 評価.....                    | 75        |
| 2 各業務の要求水準等.....               | 75        |
| (1) 開業準備.....                  | 75        |
| (2) 総合管理.....                  | 77        |
| (3) 遊びの支援.....                 | 81        |
| (4) イベント・プログラム運営.....          | 81        |

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| (5) 飲食施設運営.....             | 82 |
| (6) 広報.....                 | 83 |
| (7) 事業期間終了時の引継.....         | 83 |
| (8) 自主事業.....               | 84 |
| (9) 事業者以外の者が行うイベント等の取扱..... | 85 |
| (10) その他運営業務において必要な業務.....  | 85 |

#### 添付資料一覧

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 資料1   | 位置図                   |
| 資料2   | 現況配置図                 |
| 資料3   | 地質調査結果 ※              |
| 資料4   | 現況測量結果 ※              |
| 資料5   | 雨水調整池等予備設計資料 ※        |
| 資料6-1 | 汚泥埋設地の範囲              |
| 資料6-2 | 下水汚泥仮置場詳細図            |
| 資料7   | 植生調査結果 ※              |
| 資料8   | インフラ現況図（給水、排水、電気、通信等） |
| 資料9   | ファミリープールの臨時駐車場の位置図    |
| 資料10  | エリア区分図                |
| 資料11  | 雨水調整池断面図              |
| 資料12  | 雨水調整池詳細図              |

※資料3～資料5及び資料7は、希望者に貸与する。  
 なお、貸与方法等については県ホームページに示す。

## 第 1 総則

### 1 用語の定義

図表 1-1 用語の定義

| 項目        | 内容   |
|-----------|--|
| 本事業       | PFI 法に基づき、県が特定事業として選定したまほろば健康パーク整備運営事業   |
| 既存公園      | 現在供用されているまほろば健康パーク   |
| 軟式野球場     | 既存公園内に設置されている既存の野球場。解体撤去する施設。両翼 90 m で 1 面、周辺植栽、ポール、ネットを含む。  |
| 事業用地      | 「第 1 8 事業用地 (P5)」に示す事業対象範囲にかかる土地であって、本事業に供する土地   |
| 既存施設      | 事業用地に現存する軟式野球場、雨水貯留池、下水汚泥仮置場等。   |
| 事業期間      | 本事業契約の締結日を開始日とし、理由のいかんを問わず本事業契約が終了した日又は令和 24 年 3 月 31 日のいずれか早い方の日を終了日とする期間   |
| セルフモニタリング | 事業者による業務に対するモニタリング   |
| 機能        | 目的又は要求に応じてものが発揮する役割  |
| 性能        | 目的又は要求に応じてものが発揮する能力  |
| 劣化        | 物理的、化学的及び生理的要因により、ものの性能が低下すること。ただし、地震や火災等の災害によるものは除く   |
| 保全        | 本施設の建築物等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  |
| 点検        | 本施設の建築物等の建築状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調べること  |
| 保守        | 本施設の建築物等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  |
| 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。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替えを除く  |
| 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  |
| プレイリーダー   | 各施設において、子どもの遊びや運動のサポートを担う者。<br>子どもたちの好奇心を喚起し、いきいきと遊べるような環境をつくとともに、発達段階に応じた運動経験ができるよう指導を行う。<br>（※民間事業者がそれぞれ定義しているプレイリーダーとは必ずしも一致しない）  |
| 飲食施設      | 都市公園法に規定される便益施設であり、公園利用者を主たる対象者として飲食を提供する。<br>「客ごとに個別のテーブルを用意し、客がメニューから料理を選択できるようにした飲食店」という形式に限らず、キッチンカーのように屋外で注文・調理・手渡す形式やイトインのような物販施設において購入した飲食物を施設内の客席スペースで飲食する形式を含む。<br>（※自動販売機のみや、無人店舗による形式は不可） |

## 2 本「要求水準書」の位置づけ

本「要求水準書」は、奈良県（以下「県」という。）がまほろば健康パーク整備運営事業（以下「本事業」という。）の事業者の募集・選定にあたり、入札参加グループを対象に交付する入札説明書等と一体のものとして提示するものである。また、要求水準書は、本事業の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営業務に関して県が要求する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。入札参加グループは、本「要求水準書」の内容を十分に確認し、また、入札説明書等の公表の際に示す諸条件を遵守して提案を行うこととする。

## 3 事業の目的

県が管理する都市公園であるまほろば健康パーク（以下、現在供用中のまほろば健康パークを「既存公園」という。）の機能を、新たな課題に対応しつつ強化するため、隣接する奈良県浄化センター敷地の緩衝緑地の一部を含む10.8haを活用して、乳幼児から小・中学生までの子どもたちが、成長段階に応じて遊びや運動を楽しめる施設を中心に、すべての世代の人々が楽しく過ごせる公園を新たに整備することとした。

本事業は、民間事業者のノウハウを最大限活用するため、PFIの手法により新たな公園を整備・運営することで、既存公園の機能を強化し、利用者のニーズに応じたより質の高いサービスを提供することを目的とするものである。

## 4 事業の背景

### (1) 既存公園の概要

既存公園は、大和川及び佐保川の合流点に位置する奈良県浄化センターの周辺環境向上と県民へスポーツ・憩いの場を提供することを目的に、都市公園（運動公園）として昭和49年2月に「浄化センター公園」の名称で都市計画決定し、テニスコートやファミリープール、軟式野球場等の施設整備を順次進め、昭和59年4月に全面開園した。

その後、平成20年には、奈良市内にあった県営プールの老朽化に伴い、県の新たな水泳競技の拠点を既存公園内に整備する方針となったことを受け、平成22年から平成26年にかけて既存施設の老朽化への対応も含め、事業手法としては県内初のPFI方式を導入した「新県営プール施設等整備運営事業（以下「現PFI事業」という。また現PFI事業の選定事業者を「現PFI事業者」という。）」として民間事業者のノウハウを活用した一体的な再整備を実施した。



図表 1-2 既存公園の概要

|                   |   |
|-------------------|---|
| 施設名               | まほろば健康パーク   |
| 位置づけ              | 都市公園（運動公園）  |
| 施設位置              | 大和郡山市宮堂町、磯城郡川西町大字下永   |
| 設置目的              | 県民にスポーツと憩いの広場を提供すること  |
| 設置年               | 昭和49年2月（リニューアル後の直近開園日は平成26年7月）  |
| 施設規模              | 11.8ha（計画面積：12.8ha）   |
| 施設<br>コンセプト       | <p>■健康増進リハビリの中核施設</p> <p>子どもから高齢者まで、あらゆる年齢の誰もがいつでも気軽に利用できる健康増進・リハビリテーションの中核施設</p> <p>■人にやさしい施設</p> <p>バリアフリー等ユニバーサルデザインに配慮した、全ての人にやさしい福祉型スポーツ施設</p> <p>■県内の水泳競技の拠点施設</p> <p>全国規模の競技大会が開催できる競技場として、また、選手・指導者の育成が行える県内水泳競技振興の拠点としての施設</p> |
| 現在の<br>管理運営<br>方式 | <p>PFI-BTO方式（指定管理者制度の併用）</p> <p>※事業期間：平成23年9月～令和11年3月（17年6ヵ月）</p>   |

## （2）本事業の必要性

既存公園の供用後において、本県における近年のスポーツ・健康増進に関する環境に関し、以下の課題が認識されてきたことから、これに対応するため本事業の計画を進めてきたものである。

- ・近年では危険防止等の理由から、身近な公園ではボールの使用が禁止され、校庭への立入が制限されるなど、子どもがのびのびと遊ぶことができる空間が減ってきている。また、運動する子どもとしない子どもの二極化がみられること等が課題として挙げられている。
- ・生涯にわたってスポーツを楽しむためには、幼児期からスポーツに親しむ機会をもち、身体を動かす楽しさを体験することが大切である。

## 5 対象施設

本事業では、図表 1-3 に示す公園施設（以下総称して「本施設」という。）の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営を行う。

図表 1-3 対象施設

| 分類    | 施設  |
|-------|---|
| 園路・広場 | 園路、みんなの広場、無料遊具広場、イベント広場                                 |
| 修景施設  | 植栽、花壇、その他これらに類するもの                                      |
| 休養施設  | 休憩所、ベンチ、その他これらに類するもの                                    |
| 遊戯施設  | 乳幼児用屋内遊戯施設、乳幼児用屋外遊戯施設、子どもの屋内遊戯施設、子どもの屋外遊戯施設、フィールドアスレチック |
| 運動施設  | 天然芝広場、屋根付き人工芝広場   |
| 便益施設  | 飲食施設、駐車場・駐輪場、トイレ、時計台、水飲場、手洗場、その他これらに類するもの               |
| 管理施設  | 総合インフォメーション、クラブハウス、サイン、案内板、その他これらに類するもの                 |

## 6 業務範囲

本事業の業務範囲は次のとおりである。各業務の詳細は第4(P49)以降に示す。

### (1) 設計業務

- ・ 事前調査
- ・ 設計
- ・ 各種申請等
- ・ その他設計業務において必要な業務

### (2) 建設業務

- ・ 解体・撤去
- ・ 建設工事
- ・ 什器・備品の調達設置
- ・ 本施設の引渡し
- ・ 各種申請等
- ・ その他建設業務において必要な業務

### (3) 工事監理業務

- ・ 工事監理
- ・ その他工事監理業務において必要な業務

### (4) 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理
- ・ 建築設備保守管理
- ・ 遊戯施設保守管理
- ・ 園路・広場等保守管理
- ・ 什器・備品保守管理
- ・ 清掃

- ・ 植栽維持管理
- ・ 警備
- ・ 環境衛生管理
- ・ 修繕
- ・ 駐車場及び駐輪場管理
- ・ その他維持管理において必要な業務

#### (5) 運營業務

- ・ 開業準備
- ・ 総合管理
- ・ 遊びの支援
- ・ イベント、プログラム運営
- ・ 飲食施設運営
- ・ 広報
- ・ 事業期間終了時の引継
- ・ 自主事業
- ・ その他運營業務において必要な業務

### 7 事業スケジュール

本事業は、図表1-4のスケジュールでの実施を予定している。

図表1-4 事業スケジュール

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| 設計・建設、開業準備期間 | 令和5年12月～令和9年10月（予定）      |
| 供用開始         | 令和9年10月（予定）              |
| 維持管理・運営期間    | 令和9年10月～令和24年3月（約14年6ヶ月） |

### 8 事業用地

本事業の用地（以下「事業用地」という。）は、既存公園内の軟式野球場が位置する区域を含む約2.2haと、既存公園の拡張予定区域約8.6haをあわせた約10.8haの区域である。（【資料1 位置図】を参照）

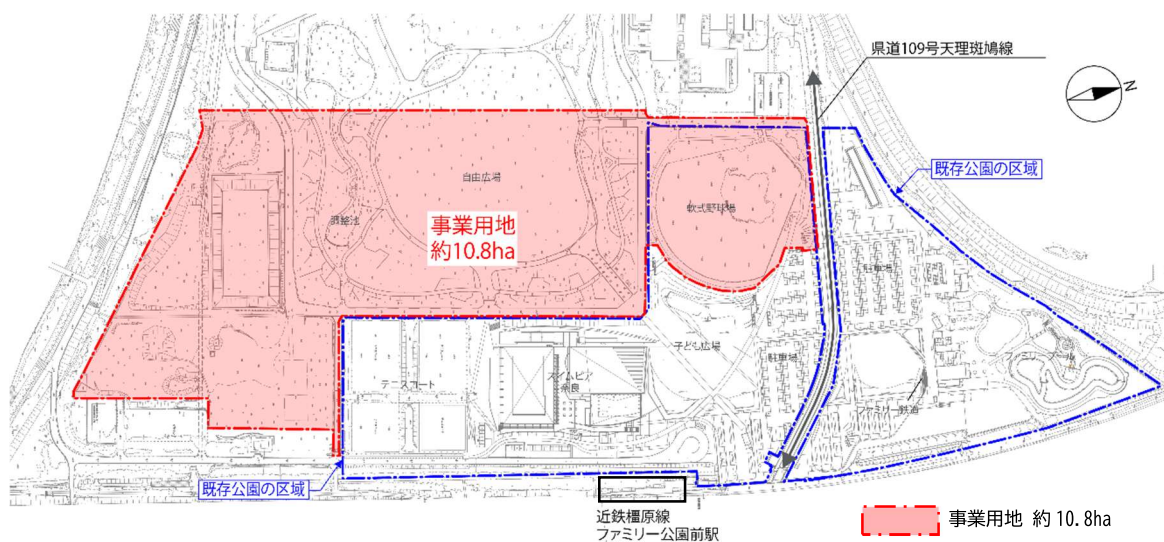
既存公園の区域は、事業用地北側の近鉄橿原線に沿って南北に帯状に伸びる形状となっており、県道109号天理斑鳩線（以下「県道」という。）をはさんで南北に公園敷地が整備されている。

既存公園には、県道北側にファミリープール、ファミリー鉄道、南側に軟式野球場、子ども広場、プール、テニスコート等が配置されている。駐車場は県道の両側に整備されており、そこから各施設にアクセスする形態となっている。（【資料2 現況配置図】を参照）

事業用地のうち、既存公園の部分（約2.2ha）は都市公園区域として供用している。また、これ以外の部分（約8.6ha）は、県が都市公園法第33条に基づく都市公園を設置すべき区域として令和4年4月19日に公告しており、本事業における供用

開始にあわせて都市公園法に基づく都市公園として公告する予定である。いずれも、都市計画下水道の区域内であるが、目的外使用許可を既に受けている。

事業用地の範囲は図表1-5、事業用地の概要は図表1-6のとおりである。



図表1-5 事業用地

図表1-6 事業用地の概要

| 区分   | 内容  |
|------|---|
| 敷地面積 | ・約10.8ha  |
| 都市計画 | ・市街化調整区域<br>・都市計画施設（下水道・一部都市公園）   |
| 容積率  | ・400%   |
| 建ぺい率 | ・70%<br>・都市公園は2%、ただし、休養施設、運動施設及び教養施設は12%まで緩和、高い開放性を有する建築物（屋根付広場）は22%まで緩和。（都市公園法第4条、都市公園法施行令第6条、奈良県立都市公園条例第1条の5）         |
| 防火指定 | ・なし   |
| 日影規制 | ・なし   |
| 道路   | ・接道：県道109号天理斑鳩線   |
| 土壌   | ・土壌汚染対策法に基づき、工事着工30日前までに県を届出者とする届出等を行う必要がある。  |
| 地質   | ・【資料3 地質調査結果】を参照  |
| 測量   | ・【資料4 現況測量結果】を参照  |
| その他  | ・運動施設率50%以下（都市公園法施行令第8条第1項、奈良県立都市公園条例第1条の6）<br>・大和郡山市水害ハザードマップにおいて、浸水想定区域に位置付けられている。浸水深は、0.5～3m未満、3～5m未満及び5～10m未満が含まれる。 |

## 9 本施設の開園日・開園時間

本施設の開園日と開園時間は、図表1-7を基本としたうえで、詳細については、事業者の提案に基づき、県と協議により決定する。

提案の際、施設の適正な維持管理のための保守点検等に要する期間等を十分に考慮すること。

図表1-7 基本とする開園日及び開園時間

| 区分                                   | 開園日         | 開園時間   |
|--------------------------------------|-------------|--------|
| クラブハウス、総合インフォメーション、有料の遊戯施設、飲食施設及び駐車場 | 1月5日～12月27日 | 9時～18時 |
| その他                                  | 年中無休        |        |

なお、事業者の提案により、メンテナンスや安全点検のための休園日又は一部休園日を県の事前の承諾を得て設けることは可能とするが、土曜日、日曜日及び祝日は原則として対象外とする。

## 10 本事業の性能規定

### (1) 設計・建設

要求水準書は、県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こととする。本施設の設計・建設にあたり、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。性能を規定している事項について、規定水準以上の提案を行った場合には、県は入札公告時に示す落札者決定基準に基づき、これを審査で評価する。

### (2) 維持管理及び運営

要求水準書における維持管理及び運営業務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、個々の業務の具体的な実施体制、作業頻度や方法の具体的な仕様等については、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

要求水準書は、県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、要求水準書に具体的な記載事項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、要求水準書に具体的な記載事項のない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うこととする。

## 11 事業の統括管理

複数の業務で構成させる本事業を確実かつ円滑に実施するとともに、利用者へ提供するサービスの質の維持・向上に向け、本事業全体の統括管理を次のとおり行うこと。

## 1) 統括管理責任者の配置

- 設計・建設期間から、開業準備、維持管理及び運営期間（以下「事業期間という。」）にわたり、統括管理責任者を1名配置すること。
- 統括管理責任者は、必要に応じて各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、県や関係機関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、必要に応じて県や関係機関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。
- 統括管理責任者は、設計・建設期間において、維持管理・運營業務の内容を十分に把握し、本施設の整備内容に反映すること。
- 統括管理責任者は、県との適切なコミュニケーションに努めること。必要に応じて連絡・調整の窓口となる業務担当者を配置すること。
- 県から事業者への確認、指摘、協議等は、原則として、統括管理責任者を通じて行う。この場合、統括管理責任者への到達により事業者へ到達したものとみなす。
- 事業者の県への報告、協議、提案、提出、通知、打合せ等については、原則として、統括管理責任者を通じて行うこと。

## 2) セルフモニタリングの実施

- 事業者は、本事業を構成する各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セルフモニタリングの仕組みを検討し、「セルフモニタリング計画書」として整理したうえで、県の承諾を受けること。
- 事業者は、「セルフモニタリング計画書」に基づき、各業務のセルフモニタリングを実施し、本事業全体の業務の質向上に努めること。
- 事業者は、年度ごとに1回程度、利用者に対する満足度調査等を実施し、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県と調整するとともに、結果については速やかに県に報告すること。
- 事業者は、自らの経営状況について、適切なセルフモニタリングを行うこと。
- 事業者は、自己評価の結果について、業務ごとに「事業評価報告書」としてまとめ、対象年度の事業評価報告書を翌年度5月末までに県に報告すること。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、速やかに県に報告すること。
- 事業者は、自己評価の結果を各業務の内容や、遊戯施設の更新計画等へ反映するなど、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、事業者自ら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事業評価報告書に反映すること。
- 事業開始後5年毎に、本事業の内容全体を評価し、県と協議の上、必要に応じて運營業務の内容に反映すること。

## 1 2 適用法令及び基準

本事業を実施するにあたっては、関連する主な法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例、規則、要綱、各種基準等を遵守するとともに、関連計画、指針等についても適宜参考にするものとする。

関連する主な法令及び条例は次のとおりであるが、最新のものを用いることを原則とする。

以下に本事業に関する主な関連計画及び関係法令等を示す。

### (1) 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 社会教育法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 建設業法
- ・ 高齢者、障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 健康増進法
- ・ スポーツ基本法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 河川法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 景観法
- ・ 文化財保護法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建設工事に關わる資材の再資源化等に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ その他関係法令等

## (2) 条例

- ・ 奈良県立都市公園条例
- ・ 奈良県建築基準法施行条例
- ・ 奈良県生活環境保全条例
- ・ 奈良県環境基本条例
- ・ 奈良県景観条例
- ・ 奈良県都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例
- ・ 奈良県食品衛生法施行条例
- ・ 奈良県興行場法施行条例
- ・ 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例
- ・ 奈良県風致地区条例
- ・ 誰もが、いつでも、どこでもスポーツに親しめる地域づくりの推進に関する条例  
(令和5年3月公布予定) (令和5年4月1日施行)
- ・ その他、奈良県関係条例、大和郡山市関係条例、川西町関係条例

## (3) 規則、要綱、各種基準等

- ・ 遊具の安全に関する規準〔社団法人日本公園施設業協会〕
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建築設計基準及び同解説〔国土交通省大臣官房官庁営繕部監修〕
- ・ 建築工事設計図書作成基準〔国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課〕
- ・ 建築物の構造関係技術基準解説書〔国土交通省住宅局建築指導課〕
- ・ 建築設備計画基準〔国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修〕
- ・ 建築設備設計基準〔 〃 〕
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準〔 〃 〕
- ・ 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〕
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）〔 〃 〕
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）〔 〃 〕
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）〔 〃 〕
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）〔 〃 〕
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）〔 〃 〕
- ・ 建築保全業務共通仕様書〔 〃 〕
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準〔 〃 〕
- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説〔 〃 〕
- ・ 官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説〔 〃 〕
- ・ 構内舗装・排水設計基準〔 〃 〕
- ・ 建築工事監理業務委託共通仕様書〔奈良県県土マネジメント部〕
- ・ 建築設計業務委託共通仕様書〔 〃 〕
- ・ 建築及び設備工事監督・検査事務処理様式集〔 〃 〕
- ・ 土木設計業務等委託必携〔 〃 〕
- ・ 土木部建築工事監督及び検査必携〔 〃 〕



- ・ 土木請負工事必携 [ " ]
- ・ 土木工事施工管理基準 [ " ]
- ・ 土木工事共通仕様書（案） [ " ]
- ・ 公園緑地工事共通仕様書 [ " ]
- ・ 奈良県おもいやり駐車場制度実施要綱 [奈良県福祉医療部地域福祉課]
- ・ 都市公園技術標準解説書 [社団法人日本公園緑地協会]
- ・ J I S 照度基準 [一般財団法人日本規格協会]
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
- ・ ボイラー及び圧力容器安全規則
- ・ 日本工業規格（J I S）
- ・ その他関連する国土交通省、文部科学省、厚生労働省、奈良県、日本建築学会等の規則、要綱、各種基準等

#### （４） 関連計画、指針等

- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂２版）
- ・ 建築工事監理指針 [国土交通省大臣官房官庁営繕部監修]
- ・ 電気設備工事監理指針 [ " ]
- ・ 機械設備工事監理指針 [ " ]
- ・ 建築工事標準詳細図 [ " ]
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） [ " ]
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編） [ " ]
- ・ 公共建築工事積算基準 [ " ]
- ・ 公共建築数量積算基準 [ " ]
- ・ 公共建築設備数量積算基準 [ " ]
- ・ 建築保全業務積算基準 [ " ]
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針 [国土交通省国土技術政策総合研究所編集]
- ・ 公園緑地マニュアル [社団法人日本公園緑地協会]
- ・ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第２版】 [国土交通省]
- ・ ユニバーサルデザインによるみんなのための公園づくり 都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインの解説 [国土交通省都市・地域整備局公園緑地課監修]
- ・ 土木工事積算基準書 [奈良県県土マネジメント部]
- ・ 土木設計業務等の電子納品運用ガイドライン（案） [ " ]
- ・ 土木工事の電子納品運用ガイドライン（案） [ " ]
- ・ 土木工事数量算出要領（案） [ " ]
- ・ 観光案内サイン整備ガイドライン（案） [奈良県]
- ・ その他関連する国土交通省、文部科学省、厚生労働省、奈良県、日本建築学会等の関連計画、指針等

#### （５） 上位関連計画

##### １） 県の上位関連計画

- ・ まほろば健康パーク機能強化基本構想

- ・まほろば健康パーク機能強化基本計画
- ・奈良県景観計画
- ・奈良県環境総合計画
- ・奈良県広域緑地計画
- ・奈良県植栽計画
- ・大和都市計画及び吉野三町都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- ・奈良県地域防災計画
- ・奈良県スポーツ推進計画
- ・奈良県中央卸売市場再整備基本計画
- ・第2期奈良県教育振興大綱
- ・公共建築物における“奈良の木”利用推進方針
- ・第2期奈良県スポーツ推進計画（令和5年3月公表予定）

## 2) 大和郡山市の関連上位計画

- ・大和郡山市都市計画マスタープラン
- ・大和郡山市緑の基本計画
- ・大和郡山市環境基本計画
- ・大和郡山市地域防災計画

## 3) 川西町の関連上位計画

- ・川西町第3次総合計画・後期基本計画
- ・川西町地域防災計画

### 1.3 環境への配慮

事業者は、業務の実施にあたっては、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、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めることとする。

### 1.4 既存公園との連携

事業者は、本施設と既存公園が一つの都市公園であることを踏まえ、利用上の不都合が生じないよう現PFI事業者と相互に協力・連携して本事業を遂行すること。

### 1.5 周辺施設との連携

事業者は、今後整備が予定されている「大和平野中央プロジェクト」「中央卸売市場」や、既に整備した「なら歴史芸術文化村」とイベントや広報等において連携し、相互利用を促進することにより地域の活性化に貢献すること。

### 1.6 県の施策への協力等

事業者は、県による行催事・広報その他、施策の実施に関して別途、県より要請があった場合、これに協力すること。

また県では、「新型コロナウイルス感染症対策について」（令和4年12月23日公表）等によって、県民に感染防止対策を呼びかけており、当該対策に対応できるよう計画すること。

なお、新型コロナウイルスを含めた感染症等について、その感染拡大状況によっては、県より別途対応を指示することがある。

## 第2 基本要件

### 1 本事業の基本コンセプト・基本方針

本事業の基本コンセプト・基本方針は以下のとおりである。

事業者の創意工夫により、基本コンセプト・基本方針の実現に向けた、本施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営に係る提案を期待する。

**基本コンセプト：**

みんなが憩い楽しみ、子どもが遊びや運動を通して成長する公園

**基本方針：**

(方針1) 子どもの成長段階に応じた遊び・スポーツ施設ゾーンの整備と、子どもを中心に多世代が集まり誰もが同じ場所で一緒に遊べるインクルーシブな空間の創出

- ① 乳児・幼児が遊びを通して成長できる施設ゾーン
- ② 子どもが遊びや運動を楽しみ上達する施設ゾーン
- ③ 子どもが目標に向かって取り組むスポーツ施設ゾーン
- ④ エントランスゾーン

(方針2) 既存植栽を活かし、緑豊かな憩いの空間を整備

(方針3) 周辺施設との連携による賑わいの創出

3つの基本方針の考え方は次のとおりである。

(方針1) 子どもの成長段階に応じた遊び・スポーツ施設ゾーンの整備と、子どもを中心に多世代が集まり誰もが同じ場所で一緒に遊べるインクルーシブな空間の創出

近年の社会状況や県における子どもの運動能力の現状を踏まえ、子どもや幼児向けのスポーツ（運動・遊び）施設の機能を強化し、子どもの運動機会の創出や体力向上につなげる。

導入する機能は、子どもの年齢（乳児期：0歳～1歳6ヵ月頃、幼児期：2～5歳頃、児童期：6～12歳頃）によって、運動能力が大きく異なることを踏まえ、子どもの成長段階に応じたものとする。

また、子どもだけでなく、その親を含めた多様な年齢層の世代や障がいの有無に関わらず、全ての人と一緒に遊び、楽しめる空間として整備・運営を行う。加えて、親子での利用や団体での利用など様々な利用人数を想定し、子どもが自由にゆとりを持って遊べる空間を創出する。

これらの実現に向け、本施設は、次の①～④のゾーンを利用動線上に配置し、公園機能を充実させることにより、公園の多様な利用を促し、来園者の活動時間の拡大を図る。

① 乳児・幼児が遊びを通して成長できる施設ゾーン（対象年齢：6ヵ月～5歳）

（以下「乳幼児ゾーン」という。）

1歳前後の幼児は、歩行が可能になる段階であり、走る・跳ねるといった運動よりも、自然の素材などに触れ合い、その質感や温度などの違いを感じるような遊びが求められる。また、自由に絵を描いたり、粘土で工作したりする表現あそびなどを通して、創造力や好奇心を刺激することも重要である。

そこで、自然の素材などを使って遊ぶことのできる屋外施設や広場、知育の視点を取り入れたワークショップ等の活動を通して創造力を養うことができる屋内・屋外施設の配置を行う。

（整備の方向性）

- ・安全・安心な遊具や玩具を使った遊び、水・砂・音・風・太陽の光などの自然に触れる遊びを取り入れ、子どもが様々な遊びを通して体を動かす楽しさを経験できる場とする。
- ・子どもの想像力・生きる力・コミュニケーション力を育み発達段階に応じた経験ができる遊びの場とする。
- ・親子が安心して過ごすことができる場とする。
- ・子どもたちがいきいきと遊べるような環境をつくったり、遊びを引き出したりする遊びの指導員（以下「プレイリーダー」という。）を配置する。
- ・天候に左右されないエリア（屋内）と自然的環境を活かしたエリア（屋外）を組み合わせる。

② 子どもが遊びや運動を楽しみ上達する施設ゾーン（対象年齢：3～10歳）

（以下「子ども遊びゾーン」という。）

3歳ごろの未就学児や小学校低学年ごろの子どもは、遊びや運動を通して動きを洗練化させていく段階であり、より多彩な動きが求められる。また、運動やスポーツの楽しさや魅力を感じられるようにすることも重要である。

そこで、普段着でも気軽に身体を動かして楽しむことができる、遊具、池、跳躍系遊具、アスレチックなどの施設を配置する。

（整備の方向性）

- ・安全・安心な遊具を使った遊び、専用エリアでのスポーツ遊び、自然的な環境の中でのアスレチックなどを取り入れ、子どもが様々な遊びに挑戦して楽しさを経験できる場とする。
- ・子どもたちが遊びのルールを学び、仲間と楽しみながら社会性や責任感を育み、それぞれの発達段階や価値観に応じた遊び・運動ができる場とする。
- ・子どもたちがいきいきと遊べるような環境をつくったり、遊び・運動に挑戦する楽しさや探求心を引き出すとともに、子どもたち自身による遊びの創造をサポートするプレイリーダーを配置する。
- ・子どもの多様な体の動きを引き出し、運動技能の成長に応じてより高度な運動へと導くことができる場とする。
- ・天候に左右されないエリア（屋内）と自然的環境を活かしたエリア（屋外）を組み合わせる。

### ③ 子どもが目標に向かって取り組むスポーツ施設ゾーン(対象年齢: 8～15歳)

(以下「子どもスポーツゾーン」という。)

小学校中学年ごろから中学生の子どもにとって、運動への苦手意識の克服、運動能力の向上、競技スポーツへの関心を高めることは、生涯にわたって運動やスポーツに親しむことにつながるため、スポーツプログラムなどを通じて、楽しみながら様々な運動・スポーツを実践できることが重要である。

また、基礎的な運動能力が身につけている子どもについては、本格的な競技スポーツに取り組む前段階の、楽しみながら様々な運動能力を養うことができる運動・スポーツができる施設が求められる。

そこで、子ども向けのスポーツ施設を配置する。

(整備の方向性)

- ・学校教育の「体育」と地域の「スポーツクラブ」の間にある「運動スクール」として、運動の苦手意識の克服や運動技能の上達、競技スポーツへの挑戦に導く場とする。

<運動スクール時>

- ・子どもたちがスポーツに関心を持ち、自らの目標に向かって取り組む姿勢を育み、遊びの要素を取り入れた運動ができる場とする。
- ・プレイリーダーがサポートしながら年齢・能力・関心に応じたプログラムを実施することで、参加者の自己効力感(達成経験等から自分を信じる力)や協調性を高める場とする。

<一般利用時>

- ・雨天時、夜間でも練習ができる環境を整える。
- ・プログラム未使用時には、一般利用者に対して貸し出すことで高い利用率を維持する。

### ④ エントランスゾーン

ひとり、仲間、家族での余暇活動や校外学習など様々な利用形態を想定し、休憩施設、便益施設等を配置する。

(整備の方向性)

- ・既存公園の利用者も含め、来園者の交流や休息、イベント会場として活用できる場とする。
- ・来園者に対する飲食施設等の飲食機能の提供や、公園全体や周辺の情報を提供するサービス施設を整備する。

## (方針2) 既存植栽を活かし、緑豊かな憩いの空間を整備

事業用地は、既存の樹木が大きく生育し、自由広場を中心に良好な自然環境を有しており、整備にあたっては、これを最大限活かし、森の中のフィールドアスレチック、憩える木陰のある芝生広場や屋根付き広場等の整備を行うほか、利用者がエントランスゾーンから、わくわくしながら各ゾーンに向かえるようにするなど、全体の施設配置を工夫すること。

また、事業用地付近には、利用者が憩える屋根のある飲食スペースが少ない状況にある。そこで、子ども連れの利用者の利便性にも配慮した飲食施設の導入を行うと同時に、授乳室やオムツ替えスペースなどの、乳幼児を連れた家族が安心して公園利用ができる設備を適切に配置する。

### **(方針3) 周辺施設との連携による賑わいの創出**

現PFI事業者との連携により、既存公園を含めた、まほろば健康パーク全体のにぎわいや利便性の向上につなげる。

また、今後整備が予定されている「大和平野中央プロジェクト」「中央卸売市場」や、既に整備した「なら歴史芸術文化村」とも、イベントや広報等において連携し、相互利用を促進することにより地域の活性化に貢献する。

## **2 基本コンセプト・基本方針の実現に向け特に重視する要件**

基本コンセプト・基本方針の実現に向けて、事業者に期待すること及び主な要件は次のとおりである。

### **(1) 子どもが夢中に遊び、新たな遊びを引き出す環境づくり（プレイリーダーの配置）**

本事業は、子どもを主体とした遊びや運動の空間整備を目指すものである。

その実現のためには、施設整備だけでなく、子どもの遊びや運動を促し、子どもがいきいきと遊べるような環境の提供や、多種多様なプログラムの提供など、運用面の対応も必要である。

そこで本事業では、子どもが夢中に遊び、新たな遊びを引き出す環境づくりを目的として、主要な遊戯施設（具体的には図表3-1(P29)を参照）にプレイリーダーを配置する。

配置人数等については、次のとおり想定しているが、詳細については、事業者の創意工夫による最適な配置・運用を期待する。

#### **1) プレイリーダーの役割**

- ・各ゾーンにおいて、子どもの好奇心を喚起し、子どもたちがいきいきと遊べるような環境や遊びを引き出す環境を創出すること。
- ・プレイリーダーは、遊具や公園内の地形・自然環境（オープンスペース）等を利用しながら、子どもの発達段階に応じた運動経験ができるよう指導を行うこと。

#### **2) 配置人数**

- ・プレイリーダー等の配置人数については、チーフ（通常の役割に加え、各施設の各プレイリーダーを統括する）、レギュラー、アシスタント（各施設の利用者や混雑度等の状況に応じて子どもの監視や見守り等を担う）の役割ごとに、図表2-1の配置人数の通り想定しており、サービス水準の維持が図られる範囲で事業者の提案による。
- ・一人のプレイリーダーが複数の職務を掛け持ちすることは認めていない。

図表 2-1 プレイリーダーの配置人数

| ゾーン        | 施設名                             | 区分     | 配置の考え方                      | 必須の人数 <sup>※1</sup> | 繁忙期を想定した人数の目安 <sup>※2</sup> |
|------------|---------------------------------|--------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 乳幼児ゾーン     | 乳幼児用屋内・屋外遊戯施設<br>P33 (2) 参照     | チーフ    | 子ども5人程度に対し1人<br>(うち、1人はチーフ) | 1人                  |                             |
|            |                                 | レギュラー  |                             | 3人                  | 7人                          |
|            |                                 | アシスタント | チーフとレギュラーの半数                | 2人                  | 4人                          |
| 子ども遊びゾーン   | 屋内遊戯施設<br>P33 (3) 1)参照          | チーフ    | 1人                          | 1人                  |                             |
|            |                                 | レギュラー  | 遊具の種類毎に1人                   | 遊具の種類数×1人           |                             |
|            |                                 | アシスタント | 遊具の種類毎に<br>1人程度             | —                   | 遊具の種類数<br>×1人               |
|            | 屋外遊戯施設<br>P34 (3) 2)参照          | チーフ    | 1人                          | 1人                  |                             |
|            |                                 | レギュラー  | アクティビティ毎に<br>1人             | アクティビティ数×1人         |                             |
|            |                                 | アシスタント | アクティビティ毎に<br>1人程度           | —                   | アクティビティ数<br>×1人             |
|            | フィールド<br>アスレチック<br>P34 (3) 3)参照 | チーフ    | 1人 <sup>※3</sup>            | 1人                  |                             |
|            |                                 | レギュラー  | 2人 <sup>※3</sup>            | 2人                  |                             |
|            |                                 | アシスタント | ※4                          | 5人                  | 8人                          |
| 子どもスポーツゾーン | 天然芝広場<br>P35(4) 1)参照            | チーフ    |                             | 1人                  |                             |
|            |                                 | レギュラー  |                             | プログラム数<br>×1人       | プログラム数<br>×2人               |
|            |                                 | アシスタント | チーフとレギュラーの<br>半数程度          | —                   | プログラム数<br>×1人               |
|            | 屋根付き人工芝<br>広場<br>P36 (4) 2)参照   | レギュラー  | 1プログラムに<br>2人程度             | プログラム数<br>×1人       | プログラム数<br>×2人               |

※1：利用人数にかかわらず、必ず配置すべき人数。

※2：施設の容量から想定される最大の必要人数であり、これを参考に具体的提案を行うこと。

※3：合計3人のうち、2人はアドベンチャーコースに、1人はキッズコースに配置すること。

※4：アドベンチャーコースに2人を必ず配置すること。キッズコースには子ども10人程度に対し1人を配置すること。



### 3) 求める要件

- ・ チーフは、遊具等での遊びを目的とした施設において、子どもたちの遊びを補助、指導をした経験を有すること。
- ・ チーフ以外のレギュラーとアシスタントの実績は問わないが、業務に従事する前に、プレイリーダーの養成に係る研修等（自社、他社等を問わない）を修了すること。

### (2) 利用者ニーズの変化等に対応した遊戯施設等の適宜更新

本事業の維持管理・運営期間は約15年の長期となる。

この間には、公園施設の経年劣化だけでなく、利用者ニーズの変化も想定される。特に遊具については、近年さまざまな製品が開発されており、維持管理・運営期間中には、更新・入れ替えが望まれることも想定される。

そこで、本事業では、一部の施設（有料の遊戯施設等）について、維持管理・運営期間にわたり、事業者が施設の所有権を有するB O O方式を採用するとともに、その設置費及び維持管理費については県のサービス対価の対象とせず、事業者が自ら設置・維持管理を行い、利用料金収入により回収する形態とする。（ただし運営費についてはこの限りではない。）この形態の採用により、民間の資金と経営能力・ノウハウを活用し、当該遊戯施設等を適切な時期に適宜更新し、既存公園も含めた全体のにぎわいや利便性の向上・継続につなげることを期待する。更新は、事業期間中に当該遊戯施設等の一部または全部で実施することを想定しているが、更新の頻度及び時期も含め、詳細は事業者の提案に委ねるものとする。

B O O方式を採用する施設は図表2-2のとおりである。B O O方式の対象は、事業期間にわたり良好な状態を保持した状態で、事業期間終了時には原則として事業者の責任及び費用負担により原状回復を行うものとするが、県との協議の上で残置を認める場合がある。

その他の施設については、事業者が施設を整備した後、所有権を県へ移転するB T O方式を採用する。

図表 2-2 B O O方式の対象

| 施設名・区分      |           | 備考             |
|-------------|-----------|----------------|
| 乳幼児用屋内遊戯施設  | 内装、什器、備品等 | 建築物・設備はB T O方式 |
|             | 遊具        |                |
| 乳幼児用屋外遊戯施設  | 全て        |                |
| 子どもの屋内遊戯施設  | 内装、什器、備品等 | 建築物・設備はB T O方式 |
|             | 遊具        |                |
| 子どもの屋外遊戯施設  | 全て        |                |
| フィールドアスレチック | 全て        |                |
| 飲食施設        | 内装、什器、備品等 | 建築物・設備はB T O方式 |

### (3) インクルーシブな空間の創出

本事業においては、インクルーシブな遊具を設置するだけでなく、運営の工夫等により、障がいのあるなしにかかわらず、全ての子どもたちが、いきいきと、夢中に、様々な友達と一緒に遊び、学べるインクルーシブな空間が創出されることを目指す。

さらに、多様な子どもたちの遊びを介して、その親や地域住民の交流が広がり、遊戯施設だけでなく、公園全体がインクルーシブな空間となることも期待する。

### (4) 利用しやすい料金設定

本施設では、都市公園が提供するサービスとして入園は無料とする。一方で、一部の施設については、受益者負担の観点から有料を原則とする。

有料施設の利用料金は事業者の提案とするが、県の承認を得るものとする。県は、必要に応じて本施設の供用開始までに奈良県都市公園条例及び同条例施行規則にその上限額を定める。

ただし、本施設は、子どもたちの利用を促し、子どもの運動機会の創出や体力向上の継続につなげる観点から、子どもたちが利用しやすい廉価な利用料金の設定を求めるものである。

現時点では、県が考える利用料金の上限は図表 2-3 を目安とし、上限の範囲内で事業者の創意工夫による料金設定を行うこと。なお、1日遊び放題の料金、シーズン通しての料金の設定等の料金体系の提案も可能とする。

別途、用具等の有料貸し出しを行うことについては、自主事業として提案を可能とする。

図表 2-3 利用料金（上限の目安）

| 施設名              |                     | 利用料金（上限の目安）  |
|------------------|---------------------|--|
| ①乳幼児用屋内・屋外遊戯施設   |                     | 乳幼児：400円/人・回、保護者等：300円/人・回、親子：700円/回<br>1組・1回あたり2時間程度                              |
| ②屋内遊戯施設          |                     | 1,000円/人・日   |
| ③屋外遊戯施設          |                     | ※②、③を合わせて1日あたり1,000円で利用可能とする。加えて、お試し利用や単体の遊具の利用等に配慮し、300円/回の利用も可能になるような料金体系を設けること。 |
| ④フィールド<br>アスレチック | キッズコース              | 300円/回   |
|                  | アドベンチャーコース          | 500円/回   |
| ⑤天然芝広場           | サッカー、ラグビー教室         | 300円/人・回   |
|                  | アウトドア体験<br>(キャンプ利用) | 3,000円/組・泊   |
|                  | 一般利用                | 2,000円/日   |
| ⑥屋根付き人<br>工芝広場   | 運動プログラム・イベント        | 【平日】500円/人・回<br>【休日】1,000円/人・回<br>※運動プログラム・イベントの内容に合わせ、利用料金の上限値を高くすることも可能とする。      |
|                  | フットサルコート            | 【平日】3,300円/面・時間<br>【休日】5,500円/面・時間   |
| ⑦クラブハウス          |                     | シャワー室 300円/回   |

### 3 使用料に関する要件

事業者は、以下に示す一部の施設または行為については、奈良県立都市公園条例及び奈良県立都市公園条例施行規則（以下「公園条例等」という。）に基づき、県に対して公園施設の設置管理許可、占用物件の占用許可及び公園内行為の行為許可に係る使用料を支払うこと。

#### (1) 対象施設

##### 1) 有料の遊戯施設等

事業者がBOO方式の対象となる施設（図表2-2(P20)を参照）を整備するにあたっては、予め都市公園法第5条に基づく設置許可または管理許可を受け、公園条例等に定める使用料を県に支払う。

##### 2) 飲食施設

事業者が県の所有する施設を用いて、独立採算の形態で運営する飲食施設を整備するにあたっては、予め都市公園法第5条の管理許可を受け、公園条例等に定める使用料を県に支払う。

### 3) 自主事業

自主事業として事業者が任意で整備する公園施設（図表 8 - 1 (P84)において示す「自主提案施設」）を整備しようとするときは、予め都市公園法第 5 条に基づく設置許可、または管理許可を受け、公園条例等に定める使用料を県に支払う。

事業者が独立採算で実施するイベント等（図表 8 - 1 (P84)において示す「自主イベント等」）を実施しようとするときは、その実施場所や内容に即して予め都市公園法に基づく占有許可及び奈良県立都市公園条例に基づく行為許可を受け、公園条例等に定める使用料を県に支払う。

### (2) 使用料

都市公園法第 5 条に基づく設置許可に係る使用料は、奈良県立都市公園条例施行規則別表第二に示す使用料（月額 1 4 6 円/㎡）とする。

都市公園法第 5 条に基づく管理許可に係る使用料については、事業者が設置する建物の価格及び建築面積等が想定できないため、具体的な使用料の公表は行わないものとし、落札者の決定後に県が定める。

都市公園法第 6 条に基づく占有許可または奈良県立都市公園条例第 3 条に基づく行為許可を受けて実施する自主イベント等に係る使用料については、奈良県立都市公園条例別表第三に示す「競技会、集会、展示会、博覧会、興行その他これらに類する催し」に係る使用料（月額 1 9 円/㎡）とする。

なお、事業期間中に使用料が改定された場合は、改定された使用料に従うものとする。

使用料を徴収する施設等の要件を整理すると図表 2 - 5 のとおりとなる。

図表 2-5 使用料を徴収する施設等の要件

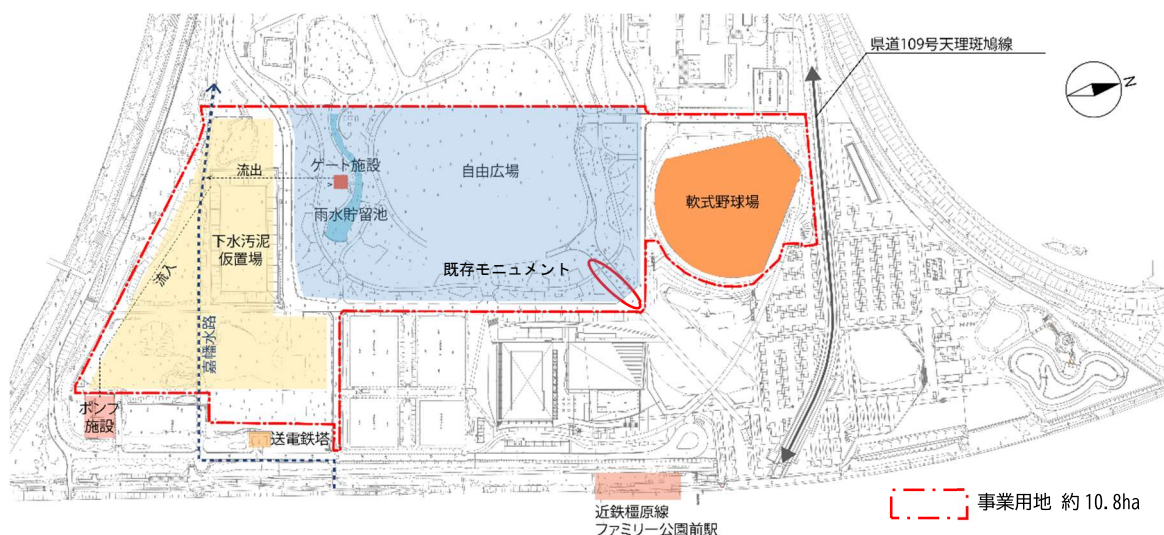
| エリア         | ゾーン         | 施設名・区分     |             | 所有権 <sup>※1</sup> | 有料 | 独立採算 | 使用料の徴収        | 都市公園法の許可 |
|-------------|-------------|------------|-------------|-------------------|----|------|---------------|----------|
| 遊び場・スポーツエリア | 乳幼児ゾーン      | 乳幼児用屋内遊戯施設 | 建築物         | 県                 | ○  |      | ○             | 管理許可     |
|             |             |            | 遊具・備品等      | 事業者               |    |      |               |          |
|             |             | 乳幼児用屋外遊戯施設 |             | 事業者               | ○  |      | ○             | 設置許可     |
|             | 子ども遊びゾーン    | 無料遊具広場     |             | 県                 |    |      |               |          |
|             |             | イベント広場     |             | 県                 |    |      |               |          |
|             |             | 子どもの屋内遊戯施設 | 建築物         | 県                 | ○  |      | ○             | 管理許可     |
|             |             |            | 遊具・備品等      | 事業者               |    |      |               |          |
|             |             | 子どもの屋外遊戯施設 |             | 事業者               | ○  |      | ○             | 設置許可     |
|             | フィールドアスレチック |            | 事業者         | ○                 |    | ○    | 設置許可          |          |
|             | 子どもスポーツゾーン  | 天然芝広場      |             | 県                 | ○  |      |               |          |
|             |             | 屋根付き人工芝広場  |             | 県                 | ○  | ○    |               | ※2       |
|             |             | クラブハウス     | 建築物         | 県                 |    |      |               |          |
|             |             |            | 什器・備品       | 県                 |    |      |               |          |
|             | エントランスエリア   | エントランスゾーン  | 総合インフォメーション | 建築物               | 県  |      |               |          |
|             |             |            |             | 什器・備品             | 県  |      |               |          |
| みんなの広場      |             | 県          |             |                   |    |      |               |          |
| 飲食施設        |             | 建築物・設備     | 県           | ○                 | ○  | ○    | 管理許可          |          |
|             |             | その他の備品等    | 事業者         |                   |    |      |               |          |
| 自主事業        | 事業者の提案による   |            | 事業者         | ○                 | ○  | ○    | 実施場所や内容に応じた許可 |          |
| 共通          | 上記以外        |            | 県           |                   |    |      |               |          |

※1 BTO方式にかかるものは県所有、BOO方式にかかるものは事業者が所有

※2 当該施設において事業者が実施するスポーツ・健康関連等イベント・プログラム(P81)については、自主イベント等と同様の取扱いとし、使用料の徴収対象とする。

#### 4 事業用地の利用に関する要件

事業用地には、軟式野球場、自由広場、下水汚泥仮置場等の既存施設が存在する。これらは、次の要件に基づき、解体・撤去等を行うこと。



図表 2 - 6 事業用地付近の主な既存施設

##### (1) 既存施設の取り扱い

###### 1) 軟式野球場

事業用地内にある軟式野球場の解体・撤去を行うこと。令和6年3月末まで現PFI事業者が既存公園の一部として維持管理・運営するため、解体・撤去の時期は令和6年4月以降とする。

###### 2) ポンプ施設等の一部存置

事業用地の一部は、豪雨時には一定量の水を貯留する機能を有している。洪水時に周辺の水路から集められた雨水は、事業用地南東角にあるポンプ施設により、雨水貯留池に向けて送水・貯留され、大和川の水位が低下したことが確認された後、ゲート施設から事業用地南側を通過する嘉幡水路を経由して、大和川へと放流される。

上記の機能については、本事業の実施に先駆けて県が事業用地外に移転する予定である。既存の雨水貯留池は使用しないため、存置する必要はないが、ポンプ施設等は継続して利用することから現状のまま存置すること。

なお、事業用地内の雨水は、上記の雨水貯留機能の対象外であることから、本事業の実施に伴い、「大和川流域における総合治水の推進に関する条例」及び関連法令等に基づき必要となる雨水貯留施設については、本事業において、事業用地内に別途整備をすること。

また、県による機能移転の計画は、【資料5 雨水調整池等予備設計資料】を参照すること。

### 3) 下水道関連施設

事業用地及びその周辺には下水道関連のインフラが設置されており、本事業期間においても更新・管理される。それらの機能を阻害することのないよう県と十分に調整すること。【資料8 インフラ現況図（給水、排水、電気、通信）を参照】

### 4) 県が設置したモニュメント

事業用地内に県が設置したモニュメント4体【図表2-6】【写真 既設モニュメント】については、移設すること。移設先については、事業用地外の浄化センター敷地内とし、詳細な場所については令和6年3月までに示す。



写真 既設モニュメント

### 5) その他の既存施設

事業用地内に存在するその他の既存施設については、事前に県と協議を行い、確認を受けたうえで解体・撤去すること。

#### (2) 汚泥埋設地における施設整備の制限

事業用地南側地中の一部には、過去に県により下水汚泥が埋設されている【資料6-1 汚泥埋設地の範囲】。

平成30年度に県が実施した調査では、基準値を超過した汚染物質は検出されていないが、掘削を行う場合は、土壤汚染対策法に基づく調査等の手続きについて事前に県と協議を行うとともに、発生土等については、関係法令に基づき適正に処理すること。

なお、現在、これとは別に盛土として仮置きしている下水汚泥が存在するが、これについては、県が令和6年3月までに撤去する予定である。（【資料6-2 下水汚泥仮置場詳細図】、【資料4 現況測量結果】測点 No.39の横断図を参照）

#### (3) 雨水貯留機能の移転に伴う施設整備の制限

県は、事業用地中央部の自由広場が有する雨水貯留機能を事業地外に移転する雨水調整池工事（以下「当該工事」という。）を別途発注予定であり、令和6年4月頃から令和7年6月頃に施工予定である。本事業の設計・建設業務にあたっては、工事用進入路や施工ヤード等について当該工事と調整を図ること。

また、本事業の自由広場における工事着手時期は、令和6年11月以降とすること。

#### (4) 既存樹木の活用

現在、事業用地一帯には、【図表2-7 現況植生平面図(例示)】に示すとおり多くの樹木が生育しており、整備にあたり公園計画を立案するうえでは、これらを積極的に活かすこと。詳細は【資料7 植生調査結果】を参照すること。



図表2-7 現況植生平面図(例示)(高木 広葉樹)

#### (5) インフラの整備

事業用地のインフラは、図表2-8の内容に留意して整備すること。

インフラの現況については、【資料8 インフラ現況図(給水、排水、電気、通信)】を参照すること。

なお、インフラの状況や整備要件については、事業者にて調査を行い、計画へ反映すること。



図表 2-8 インフラ整備の留意事項

| 項目   | 留意事項  |  |
|------|---|--|
| 都市ガス | ・敷地付近には本管なし。  |  |
| 上水道  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存公園と事業用地への現在の給水は別系統である。既存公園へは、隣接する東側道路の水道本管から取水して既存公園内の散水栓や各公園施設に給水している。</li> <li>・自由広場を中心とする事業用地内のトイレなどへは、事業用地内西側の奈良県浄化センターから各施設に給水している。</li> </ul> |  |
| 下水道  | 下水  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地内には整備されていない。</li> <li>・既存公園区域内の汚水は、県道 109 号天理斑鳩線沿いの天理北幹線 (1650mm) へ放流されている。</li> </ul>   |
|      | 雨水  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地内の北側半分程度と軟式野球場の雨水は事業用地北側の一級河川中川に、事業用地の南側半分程度は上記 (2) の雨水調整施設に排水し、嘉幡水路を経由して、大和川に放流している。</li> <li>・既存公園区域内の排水は、敷地東側の「嘉幡水路」に排水している。</li> </ul> |
| 電気   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地には、西側の浄化センターから配電されている。既存公園には、沿道の電柱から給電されて、各施設に供給されている。</li> </ul>   |  |
| 井水   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・井戸水は、事業用地、既存公園の区域内の散水栓として、自由広場、軟式野球場を中心に配管されている。</li> </ul>   |  |
| 調整池  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大和川総合治水の開発許可に必要な調整池を要件に基づき設置すること。</li> </ul>  |  |

## (6) その他

### 1) 防災ヘリコプター及びドクターヘリの臨時離着陸場

事業用地内の自由広場は、大和郡山市地域防災計画 (H27.6) において、消防防災ヘリコプター等の飛行場外離着陸場に指定されている。また、県の地域医療連携課がドクターヘリの臨時場外離着陸場の使用許諾を流域下水道センターから自由広場内直径 140m の範囲で得ている。

そのため、現在はドクターヘリが自由広場を使用することがあるが、今後、運用の見直しを行う予定であることから、本事業においては考慮する必要はない。

### 2) ファミリープールの臨時駐車場

事業用地北側に位置するファミリープールは、夏季限定の営業であるが、ピーク時は既設の駐車場が満車となることから、現在は事業用地の一部を臨時駐車場として 200 台程度設置している。本事業の開始後も、夏場は同様の混雑具合が予想されることから、本事業の設計・建設期間中においては、同規模の臨時駐車場を事業用地内に確保すること。臨時駐車場の位置や運用方法等については、県及び現 PFI 事業者と調整を行うこと。

現在の臨時駐車場の位置は、【資料 9 ファミリープールの臨時駐車場の位置図】を参照すること。

### 第3 施設の計画に関する要求水準

#### 1 基本要件

- ・幼児期から遊びやスポーツに親しみ、成長に合わせてさらに別の遊びやスポーツにチャレンジできるよう、成長段階に応じたサービス提供が可能な計画とすること。
- ・整備する施設・設備は、子どもがより長く滞在できるよう工夫するとともに、大人による見守りスペースの確保等、子育て環境の充実にも配慮すること。
- ・子どもを含む施設利用者すべての安全を第一とし、子どもやその親が必要なサポートを受けながら安心して遊べるような計画とすること。特に熱中症対策についても配慮すること。
- ・子どもを中心に多世代が集まり、誰もが同じ場所で一緒に遊べるインクルーシブな空間を創出するよう計画すること。
- ・プレイリーダーによる遊びのサポートや、スポーツイベントの開催などを含むソフト面の機能充実による複合的なサービスの質の向上を図る計画とすること。
- ・利用者ニーズの変化等に応じた、遊戯施設等の更新に配慮した計画とすること。
- ・障がい者が利用可能な遊具等施設については、その利用にあたり十分な安全対策や介助体制を講じること。
- ・既存公園を含めたまほろば健康パーク全体の利便性を考慮して計画すること。
- ・園内は、全面禁煙とする。

#### 2 全体計画

##### (1) エリア区分

事業用地は、次の要件に基づき、エントランスエリアと遊び場・スポーツエリアの2つの機能【資料10 エリア区分図】を有するよう整備すること。

エントランスエリアは、既存公園の利用者も含めたアクセス性の観点から、近鉄ファミリー公園駅や既存公園の駐車場がある事業用地の北側（県道109号天理斑鳩線側）に配置すること。

##### 1) エントランスエリア

- ・公園の玄関口として、気軽に憩い、楽しめるエリアとすること。
- ・飲食機能や本施設の情報発信機能など、利用者の利便性向上に向けた機能を配置すること。
- ・既存植栽を活かした緑豊かな憩いの空間とし、既存公園との連携による賑わいを創出すること。

##### 2) 遊び場・スポーツエリア

- ・子どもや幼児向けのスポーツ（運動・遊び）施設の機能を強化し、子どもの運動機会の創出や体力向上に資するエリアとすること。
- ・エリア内の遊び場、スポーツ施設は、子どもの成長段階に応じた機能・施設とすること。
- ・イベントが開催できるような広場や、子どもや家族が憩い楽しめるような機能を配

置すること。

## (2) ゾーン区分及び施設配置

- ・遊び場・スポーツエリアについては、子どもの年代別において運動能力が大きく異なることを踏まえ、子どもの成長段階（0歳6ヵ月～5歳、3歳～10歳、8～15歳）に応じて「乳幼児ゾーン」、「子ども遊びゾーン」及び「子どもスポーツゾーン」の3つのゾーンに区分すること。
- ・これに、エントランスエリアの「エントランスゾーン」を合わせて事業用地を4つのゾーンに区分するとともに、ゾーンごとの施設配置を行うこと。
- ・各ゾーンの配置計画については、利用者がエントランスゾーンからわくわくしながら各ゾーンに向かえるようにするなど、工夫を凝らした提案を行うこと。

図表3-1 エリア区分、ゾーン区分及び施設配置の要件

| エリア                 | ゾーン            | 主な対象年齢   | 施設等         |
|---------------------|----------------|----------|-------------|
| 遊び場・<br>スポーツ<br>エリア | 乳幼児ゾーン         | 0歳6ヶ月～5歳 | 乳幼児用屋内遊戯施設  |
|                     |                |          | 乳幼児用屋外遊戯施設  |
|                     | 子ども遊び<br>ゾーン   | 3歳～10歳   | 無料遊具広場      |
|                     |                |          | イベント広場      |
|                     |                |          | 子どもの屋内遊戯施設  |
|                     |                |          | 子どもの屋外遊戯施設  |
|                     |                |          | フィールドアスレチック |
|                     | 子どもスポーツ<br>ゾーン | 8歳～15歳   | 天然芝広場       |
|                     |                |          | 屋根付き人工芝広場   |
| クラブハウス              |                |          |             |
| エントランス<br>エリア       | エントランス<br>ゾーン  | —        | 総合インフォメーション |
|                     |                |          | みんなの広場      |
|                     |                |          | 飲食施設        |

## (3) 配置計画

- ・既存公園も含めた、まほろば健康パーク全体の施設配置や機能連携、隣接するエリアとの円滑な動線、連携の可能性に配慮した計画とすること。
- ・都市公園内に立地することに十分配慮すること。
- ・既存公園を含むまほろば健康パーク全体の機能的連携、管理に配慮すること。
- ・既存の河川暗渠や下水本管等の埋設インフラに配慮を行うこと。
- ・施設構成は、誰もがわかりやすく利用しやすい計画とすること。
- ・子どもを安心して見守ることができる位置に、シェード等の日よけ施設や木陰、飲食施設のテラス席等を配置すること。特にシェードや木陰等の日よけ施設は、近年の異常高温化対策のためにも可能な限り多く設置すること。
- ・落雷事故の防止のため、雷鳴が聞こえるときは、本施設の利用者がすぐに安全な場所に避難できるように配慮すること。

#### (4) 動線計画

##### 1) 基本要件

- ・ 本施設の利用者のアクセス向上、にぎわい創出に配慮した動線計画とすること。
- ・ 公共交通機関や自家用車利用など、想定される全ての交通手段の利便性に配慮すること。特に、県道109号天理斑鳩線や、近鉄ファミリー公園前駅からの利用者動線を考慮すること。
- ・ 身体障害者用駐車場は駐車場ごとに主要施設の近くに配置し、段差や経路に配慮しながら、誰もが各施設へスムーズに移動できるような動線計画とすること。

##### 2) 周回路や散策路の整備

- ・ 既存公園を含むまほろば健康パーク内を周回できる様々なルートを整備し、ジョギングやランニングの際に体力やニーズに合わせた距離を選択できるようにすること。
- ・ 主動線のほかに、樹林内に散策路を整備し、森林浴をしながらのジョギングや自然観察などができるよう配慮すること。
- ・ 自転車で園内を移動できるようルートを確保すること。ただし、歩行者の安全性を確保するため自転車が通行できるルートは限定すること。

##### 3) 周辺地域への配慮

- ・ 歩行者及び自転車による園内への出入りや園内での動線については、敷地周辺の交通や車両動線に配慮して、安全性を優先して計画すること。
- ・ 自動車及び歩行者、自転車でのアクセスは、事業用地北側の県道109号天理斑鳩線からの動線に加え、事業用地南側の大和川に架かる杉ノ木橋付近から事業用地への動線を確保すること。
- ・ 川西町が管理する杉ノ木橋は、全幅（有効幅員）4mの橋梁であるが、本事業に併せて車道と歩道を備えた橋梁の架け替え工事が、供用開始までに行われる予定であることから、事業用地南側からの動線を設計する際は、その構造等について川西町と協議を行うこと。
- ・ 事業用地南側の大和川右岸堤防沿いには、県が管理する自転車道（県道大和郡山田原本樞原自転車道）及びジョギングコースがあることから、事業用地南側からの動線を計画する際は、利用者の安全性に配慮した計画とすること。

##### 4) 管理や避難等への配慮

- ・ 清掃及び点検・保守等の業務内容に応じた作業スペース、搬入・搬出ルート等を配慮した利用者動線の計画を行うこと。
- ・ 屋内施設、屋外施設ともに、災害時の避難動線を確保し、利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。
- ・ 荷物の搬入や公園内の維持管理用の管理車両、緊急車両が各施設に進入可能となるよう管理用及び緊急車両の動線を確保すること。幅員は6メートル程度を確保することとし、舗装は耐車両用とすること。

### 3 施設別の要求水準

各施設は次の要件を満たすよう整備すること。

#### (1) ゾーン共通の公園施設

##### 1) 園路

- ・利用者がエントランスゾーンからわくわくしながら各ゾーンに向かえるようにするなど、工夫を凝らした計画とすること。
- ・園路は、健常者のほか、高齢者や障がい者、車椅子、ベビーカー等、多様な利用者が快適に利用可能な幅員を確保すること。
- ・園路には、管理用車両を除く、自動車の乗り入れができない計画とすること。
- ・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、利用目的に応じて当公園の特性にふさわしい材料を選定すること。
- ・本施設の維持管理を行うための管理用車両、建設機械及び緊急用車両が通行可能な園路（通路）を適宜設けること。

##### 2) トイレ

- ・各種施設、公園の規模・来場者数に応じて適切に配置するとともに、必要な基数を整備すること。
- ・各ゾーンの対象年齢に合わせて、適切な仕様、機能のトイレを整備すること。
- ・明るく清潔であり、プライバシーと防犯に配慮された計画とすること。
- ・屋内施設、屋外施設に応じた適切な仕様とすること。
- ・「都市公園の移動等円滑化基準【第2版】」に基づき、誰もが使いやすいトイレとすること。
- ・トイレの箇所ごとに、男性用及び女性用ともにベビーチェアのあるブース、おむつ交換台及びおむつ用ゴミ箱をそれぞれ1基以上設置すること。
- ・バリアフリートイレを配置し、オストメイト対応器具（上下調整機能があるもの）についても適宜設置すること。
- ・バリアフリートイレには押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音等により知らせる設備とし、総合インフォメーション内の事務室に表示盤を設置すること。
- ・女性用トイレに幼児用小便器を設置すること。
- ・便座は暖房便座とし、女性用トイレには擬音装置を設置すること。
- ・トイレの照明は光センサー、人感センサー及びタイマー付きとし、省エネに配慮すること。
- ・屋外に設置するトイレは、夜間や利用中止時等において閉鎖できる構造とすること。

##### 3) 植栽、花壇

- ・事業用地を含む周辺一帯の気象的環境条件及び土地的環境条件を考慮し、適切な植物（樹木類、草本類、地被類）を植えること。
- ・植物は、利用者の安全性や快適性に配慮して種類の選定及び配置を行うこと。
- ・来園者が公園を利用しながら四季を感じることができるよう適宜植栽を配置し、

- 彩り豊かで美しい公園を目指すこと。
- ・公園内に現存する良好な樹木は、積極的に保全・活用を図りながら、緑豊かな公園を形成すること。
  - ・植栽部分へは、散水ができるよう散水設備を設置すること。
  - ・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。
  - ・生育不良や混み合っただ成長を妨げている植栽等については、生育環境に配慮し必要に応じて移植や剪定、伐採等の対応を行うこと。

#### 4) 駐車場・駐輪場

- ・本施設の利用者を対象として、普通自動車340台以上の駐車枠を有する駐車場を確保すること。
- ・事業用地北側の県道109号天理斑鳩線からと事業用地南側の大和川に架かる杉ノ木橋付近からのアプローチ路に対して、それぞれ駐車場を設けること。
- ・杉ノ木橋付近から県道109号天理斑鳩線の間については、車両通行が可能な通路を整備し、それぞれの駐車場へ出入りできる構造とするが、公園利用以外の車が抜け道として使うことのないよう工夫するとともに、通行は開園時のみ可能とすること。
- ・バスなどの大型車両の駐車も可能となる計画とすること。
- ・駐車場の設置位置、設置箇所数、各駐車場の駐車台数は事業者提案とするが、利用者の各施設へのアクセス性に配慮した計画とすること。
- ・「奈良県おもいやり駐車場制度実施要綱」に準拠し、おもいやり駐車場の登録申請を行うこと。
- ・駐車場は無料での運用とするが、将来の有料化にも配慮した計画とすること。
- ・駐輪場の設置位置、設置箇所数、各駐輪場の駐輪台数は、事業者提案とする。

#### 5) 休憩所、ベンチ等の休憩施設

- ・公園の利用者が適宜休憩できるよう、四阿やベンチを設置すること。
- ・四阿は、日よけや雨よけに考慮したものを計画すること。
- ・四阿やベンチは、景観に配慮した色やデザインとすること。
- ・その他の休憩施設を適宜計画すること。

#### 6) 時計台、水飲場、手洗場等の便益施設

- ・公園の規模に応じた適切な数を設置すること。
- ・時計台は、主要な位置から見やすい位置、高さに配置すること。
- ・水飲場、手洗場は、バリアフリー対応のものを適宜設置すること。
- ・その他の便益施設を適宜計画すること。

#### 7) 門、柵等の管理施設

- ・門、柵、掲示板、標識、照明施設、くず箱、水道等は、公園の規模に応じた適切な数を設置すること。

- ・公園内に柵を設ける場合は、外柵や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。
- ・照明施設の色温度については、公園全体とし、統一されたものとする。
- ・くず箱は、ゴミを適切に分別・処分できるように、設置する場所や機能を工夫すること。
- ・防犯カメラを適宜設置すること。

## 8) サイン、案内表示

- ・既存公園も含む、まほろば健康パーク全体のサインや案内表示を適宜設置すること。
- ・サインや案内表示は、視認性及び明視性に配慮したものとする。また、ピクトグラム等の使用により、子どもにもわかりやすいものとする。
- ・サインについては、「観光案内サイン 整備ガイドライン(案)」(改訂版 平成28年4月、奈良県)における考え方を参考にすること。
- ・Wi-FiやQRコード等の情報技術を活用するなど、本施設の利用者の利便性や快適性に配慮した計画とすること。

## (2) 乳幼児ゾーンの公園施設

### 1) 乳幼児用屋内遊戯施設

- ・天候に左右されない環境で、子どもが遊具やおもちゃを使って安全・安心に遊び・運動することができる遊戯施設とすること。
- ・親子20組(40人程度)が同時に利用可能な規模とすること。
- ・授乳室、給湯室、トイレ等を設置すること。
- ・設置する遊具は事業者の提案とし、利用者が繰り返し訪れたくなるような、多様な楽しみ方を備えていること。

### 2) 乳幼児用屋外遊戯施設

- ・五感で自然を感じながら遊ぶことのできる遊戯施設とすること。
- ・親子20組(40人程度)が同時に利用可能な規模とすること。
- ・授乳室、給湯室、トイレ等を設置すること。
- ・設置する遊具は事業者の提案とし、利用者が繰り返し訪れたくなるような、多様な楽しみ方を備えていること。

## (3) 子ども遊びゾーンの公園施設

### 1) 子どもの屋内遊戯施設

- ・ボルダリング、トランポリン、ミニバスケットボールなど、普段あまり触れることのない遊びやスポーツを体験できる場として計画すること。
- ・幼少期に身につけるべき基本動作を獲得するための遊びを提供し、積極的に体を動かす機会を与えること。
- ・普段公園で制限されているボール遊びなど、天候に左右されない空間で思いっきり体を動かすことができる場とすること。

- ・小中学校の2学級（60名程度）が同時に遊べる規模とすること。
- ・対象とする遊びやスポーツ、設置する遊具は事業者の提案とし、利用者が繰り返し訪れたいような、多様な楽しみ方を備えていること。

## 2) 子どもの屋外遊戯施設

- ・施設利用者の目に触れやすく、子どもの遊び・スポーツの挑戦への動機付けとなる遊戯施設とすること。
- ・具体的な施設は以下を想定しており、うちスケートパークは必須とする。スケートパーク以外については、事業者の提案による変更を可能とするが、同等以上の規模を確保すること。

### ア) スケートパーク

- ・スケートボード等のストリートスポーツが体験できる施設として整備すること。
- ・同時に30人が利用できる規模とすること。

### イ) キックバイクコース

- ・ペダルがなく、足で地面を蹴ってバランスを取りながら乗るキックバイクを行う専用のコースを整備すること。
- ・同時に20人が利用できる規模とすること。

### ウ) フリーテニスコート

- ・通常のテニスコートの6分の1程度の広さで遊ぶことが可能なフリーテニスコートを複数面整備すること。
- ・コートの種類は、事業者提案とするが、子どもの遊びに適したコートを選定すること。

## 3) フィールドアスレチック

- ・既存樹木を活かし、自然の中で遊ぶ・体を動かす楽しさを感じることができ、かつ来園者の関心を引くことができるフィールドアスレチックを設置すること。
- ・幼児から遊べるキッズコースと、高度な動きにチャレンジできるアドベンチャーコースの2つのコースを設置すること。

### ア) キッズコース

- ・キッズコースは、3～10歳を対象とし、同時に60人程度が利用可能な規模とすること。
- ・運動の種類が異なる複数の遊具を設置し、コースの長さは300m程度を想定するが事業者の提案とする。

### イ) アドベンチャーコース

- ・アドベンチャーコースは、8～15歳を対象とし、同時に30人程度が利用可能な規模とすること。



- ・運動の種類が異なる複数の遊具を設置すること。

#### 4) 無料遊具広場

- ・200人程度が同時に過ごすことができる無料の遊び場とすること。
- ・とんだり、はねたり、すべったりと、様々な身体の動きを促す遊具を複数設置し、多様な年齢層の子どもと一緒に遊べる空間とすること。
- ・集客力があり、視覚的にも楽しい大型複合遊具を四方に配置すること。
- ・50人程度が同時に利用可能な皮膜式跳躍系遊具を設置すること。車椅子から乗り降り可能な入口を設けること。

#### 5) イベント広場

- ・イベントやヨガ教室等でも利用できるイベント広場を確保すること。
- ・イベント広場は、暑い日や雨天時にも考慮し、70人程度を同時に収容可能な屋根やデッキを設けること。
- ・イベント広場は、子どもを見守る保護者や来園者が休憩できるスペースとしても利用することを想定すること。
- ・日陰を提供する四阿やシェードなどを配置すること。
- ・四季を通して様々な花を観賞できる空間とすること。

### (4) 子どもスポーツゾーンの公園施設

#### 1) 天然芝広場

- ・7,000㎡程度の天然芝の広場および3,000㎡程度の疎林や草地からなる広場とする。なお、天然芝の空間はア)及びウ)が同時に実施可能な広場とすること。
- ・小中学校の2学級(60名程度)が同時に利用可能な広場を整備すること。
- ・団体や大人数が集まるイベント等での使用も可能な多目的な広場とすること。
- ・子ども向けのスポーツ教室やアウトドア体験等で使用しない時は、一般の利用も想定した計画とすること。
- ・天然芝のうち、管理車両が通行する部分については、車両の上載荷重を考慮した耐圧性を有する計画とすること。
- ・スポーツ教室等やアウトドア体験用のエリアは、次の要件に基づき計画すること。

#### ア) スポーツ教室等のエリア

- ・サッカーやラグビー教室等により、これらのスポーツを体験できるエリアを確保すること。
- ・少年サッカーを16人程度でプレイ可能なサッカーコート1面分の規模として、3,500㎡程度を確保すること。
- ・ラグビーを30人程度でプレイ可能な規模を確保すること。

#### イ) アウトドアエリア

- ・1日20組(4人家族想定)のキャンプ利用が可能となるテントサイトとして、3,000㎡程度を確保すること。

#### ウ) イベント・プログラム実施用スペース

- ・ 走り方教室、親子運動プログラム等のイベントを展開できるスペースを3,500㎡程度確保すること。

#### 2) 屋根付き人工芝広場

- ・ フットサルコート3面分またはサッカーコート1面分として利用可能な規模として4,000㎡程度を確保すること。
- ・ 年齢・能力・関心に応じた運動プログラムを提供し、運動への苦手意識の克服や運動技能の上達に導く場となるよう計画すること。
- ・ 雨天時や夜間でも練習が可能な環境で、運動プログラムで使用していない場合には、一般利用者へ貸し出すことに配慮した計画とすること。
- ・ 雨天時でも利用できるよう、屋根付きの人工芝広場とすること。屋根は膜構造を採用し、開放的な外観で周辺の景観に配慮した計画とすること。
- ・ 膜構造の屋根は、耐候性、防火性に配慮したものとする。
- ・ 膜構造の屋根は、鳥害対策に配慮した計画とすること。
- ・ 夜間使用を想定し、照明設備を設置すること。

#### 3) クラブハウス

- ・ 子どもスポーツエリアの管理、運営を担う施設として整備すること。
- ・ 次の施設を設けること。詳細は事業者の提案による。

##### ア) 事務室

- ・ 事務室は、施設利用者の訪問を容易に確認できる位置に設置すること。
- ・ 各種運動教室・プログラムやイベントの受付対応を行うことができるよう、受付カウンターを設置すること。

##### イ) 更衣室・ロッカー

- ・ ロッカーは、コインロッカーとし、施錠できる構造とする。
- ・ 同伴者が介助可能なブースや、周囲からの視線を遮ることができるブースを男女更衣室に適宜設けること。

##### ウ) シャワー室

- ・ 更衣室に隣接してシャワー室を設置すること。有料利用とし、利用状況に応じた料金徴収が可能な設備を設けること。
- ・ 車いす利用者用や家族利用に配慮したシャワー室を適宜配置すること。

##### エ) 会議室

- ・ 打合せ等の用途として適宜計画すること。

**オ) 談話コーナー、休憩室**

- ・施設利用者が休憩するスペースを適宜計画すること。

**カ) 救護室**

- ・急な傷病者に対応できるよう、静養・診察スペース、事務スペース等を適宜計画すること。

**キ) 倉庫**

- ・スポーツ用具、備品が収納可能な広さで適宜計画すること。

**(5) エントランスゾーンの公園施設**

**1) みんなの広場**

- ・ドライ噴水や花壇の設置等により、美しく賑わいのあるエントランス空間を整備すること。
- ・小規模イベントやキッチンカー、農産物直売など多彩な催しを展開し、公園に賑わいを感じる青空広場を設置すること。
- ・障がいの有無に関わらず、どのような子どもも一緒に同じ遊具であそべるインクルーシブな遊びの空間を創出するとともに、設置する遊具は事業者の提案とし、利用者が繰り返し訪れたくなるような、多様な楽しみ方を備えていること。

**2) 飲食施設**

- ・景色を楽しみながら飲食ができる施設とすること。
- ・空調設備のある建築物として整備すること。テーブルとイスを備えた飲食スペース、トイレ、授乳室（オムツ替えスペース付）、キッズスペース等を設けること。
- ・テイクアウトによる飲食も可能なオープンスペースを併設すること。また、オープンデッキを設けるなど、みんなの広場で遊ぶ子どもを見守りながら、保護者の休息が可能な空間を計画すること。
- ・厨房設備の有無や建築物における内装備品の仕様等は事業者の提案とする。
- ・施設の規模は、オープンスペースも含め、繁忙期には150人程度が同時利用できることを想定した計画とすること。

**3) 総合インフォメーション**

- ・公園全体の案内、来園者への受付情報発信、日常的な管理の場として整備すること。
- ・来園者から分かりやすい位置に施設マップ、掲示板を設置すること。
- ・次の施設を適宜計画すること。

**ア) 事務室**

- ・事務室は、施設利用者の訪問を容易に確認できる位置に設置すること。
- ・受付対応を行うことができるよう、受付カウンターを設置すること。カウンターは、一般利用者用と車いす利用者用を設けること。
- ・各設備の監視や警報を受信できるためのスペースを確保すること。

イ) 会議室

- ・ 打合せ等の用途として適宜計画すること。

ウ) 更衣室

- ・ 事業者の従業員及び利用者用の更衣室を適宜計画すること。

エ) 救護室

- ・ 急な傷病者に対応できるよう、静養・診察スペース、事務スペース等を適宜計画すること。

オ) 倉庫

- ・ 適宜計画すること。

カ) トイレ

- ・ 事業者の従業員及び利用者のトイレを適宜計画すること。

4 共通の要求水準

本施設は、上記の1から3のほか、次の要求水準に基づき整備すること。

(1) 基本要件

1) 景観への配慮

- ・ 公園としてふさわしい景観が形成されるよう配慮すること。
- ・ 建設する建物は、公園全体及び周辺景観と調和するよう、外観・色彩に配慮すること。
- ・ 色彩については、「奈良県景観色彩ガイドライン」を参考とすること。

2) 環境

- ・ 環境負荷の少ない建築物とするため、再生可能エネルギー（太陽光発電、太陽熱利用など）等の利用により省エネルギー及び省資源の実現を図り、環境負荷及びライフサイクルコスト等の低減に寄与できるものとする。
- ・ 本施設を長期間にわたり継続して使用されることに配慮し、長寿命化を図ること。
- ・ 再生資源を活用した建材や再生利用・再使用可能な建材の採用、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与できるものとする。
- ・ 既存公園との連続性や周辺環境の景観に配慮した緑化に努めること。
- ・ 地下水を利用する場合には、地盤沈下、近隣の地下水利用への影響等に十分配慮すること。
- ・ 本施設での環境負荷の低減について、利用者へのアピールや啓発を図ることが可能な提案を行うこと。
- ・ 「公共建築物における“奈良の木”利用推進方針」に基づき、県産材の活用に配慮すること。

### 3) 防災性

#### ア) 耐震性

- ・建物及び工作物が不等沈下等を起こさない基礎構造及び工法を採用すること。
- ・その他施設についても、関係法令や条例、各種基準・指針等に従い、必要な耐震性能を確保すること。
- ・「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（平成26年6月国土交通省策定）」に基づき、遊具施設等を設置する場合は、必要な耐震性能を確保すること。

#### イ) 火災対策

- ・諸室の用途に適した防災・消火設備を設置すること。
- ・建築物や工作物等を設置する場合は、燃えにくく、また有毒ガスを発生しない内装材を用いるとともに、用途に適した防災・防火設備を適切に設置すること。
- ・関係法令に基づき、防火対策を十分に施し、利用者の生命身体の安全を確保すること。
- ・大人数、かつ障がい者を含む子どもや高齢者の避難に配慮し、適切な経路を確保すること。

#### ウ) 雷対策

- ・適切な雷保護設備を設置すること。
- ・建築物を設置する場合は、建築物及び部材の強度が適切に確保され、電子・通信機器、電力・通信線、地中埋設物についても、落雷の影響がないよう防護されていること。

#### エ) 浸水・冠水対策

- ・地下室を設ける場合は、浸水・冠水対策を講ずること。
- ・電気室等、施設運転上の重要な諸室は、十分な浸水・冠水対策を講じること。
- ・強風や台風、浸水等による影響の抑制につながる計画とすること。

#### オ) 災害対応を踏まえた性能

- ・緊急車両及び救援物資搬入車両の動線に配慮し、当該車両が通行する入口や園路は、通行に対応できる整備形態（幅員や形状、段差や障害物、舗装構造等）とすること。
- ・防災施設や防災設備を設置する場合は、平常時の公園としての利用に支障がないように配置すること。

### 4) 防犯・安全

#### ア) 防犯対策

- ・本施設の維持管理・運営方法に合わせた防犯設備を設置し、利用者の安全を守ること。
- ・ロッカー等、利用者の貴重品・所持品保管場所を設置する場合は、盗難防止対策を十分に行うこと。

- ・ 防犯のために監視カメラ等を設置する場合は、利用者や近隣住民のプライバシーへ配慮した位置に設置すること。
- ・ 公園内の夜間の安全性の確保ため、外灯を適切に配置し、防犯に努めること。
- ・ 地震時の落下物やガラスの飛散等に対し、十分な対策を講じること。
- ・ 施設用途や利用形態を考慮した防犯・セキュリティ計画を行うこと。

#### イ) 安全性の確保

- ・ 全ての利用者が各施設を安全に利用できるように、十分な安全性能が確保されていること。
- ・ 滑りやすい部分では、転倒防止等について十分配慮した計画とすること。

### 5) 機能性

#### ア) 利便性

- ・ 徒歩、自転車、自動車でのアクセスを考慮し、利用者の利便性や既存公園も含めた、まほろば健康パーク内の歩車分離について、十分配慮した計画とすること。
- ・ 視認性やデザイン性に優れた案内表示等を適切に配置することにより、利用しやすい公園とすること。

#### イ) ユニバーサルデザイン

- ・ 誰もが利用しやすい、多様なニーズに応えるデザインにより、年齢、性別、障がいの有無等にかかわらず、全ての利用者が快適・安全に利用できる十分な性能を確保すること。
- ・ 建築物の利用者用出入口への経路などの移動は、車いす使用者等が円滑に行えるよう、関係法令等に則り計画すること。
- ・ 各種設備器具等については、高齢者、子ども、障がいのある利用者等にも十分に配慮した、使いやすい計画とすること。
- ・ 視覚障がい者、色覚障がい者、聴覚障がい者に配慮した誘導表示や点字案内、非常用警報装置等が適切に計画すること。
- ・ 建物内部において、移動等円滑化経路にあたる部分については、床レベルの高低差を極力小さくし、スロープを最小限にすること。

#### ウ) 光環境

- ・ 公園の外灯、遊具施設の照明設備は、利便性及び周辺の住宅等へ配慮したものとすること。
- ・ 災害時の利用を想定した照明等の計画とすること。
- ・ 建築物は、自然光を積極的に取り入れ、省エネルギーと開放感の両立を図ること。

#### エ) 熱環境

- ・ 照明等の設備機器は、発生する熱負荷が低減されるものを採用すること。
- ・ 気温・気候等の屋外条件の変化や人数・使用時間・作業内容等の使用形態の変化等に対応できる空調システムとすること。

- ・ 建築物においては、室温及び壁などの遮熱・断熱構造を考慮することで、室内に発生する表面結露、内部結露及びカビを抑制すること。

#### オ) 騒音・振動対策

- ・ 人の動作又は設備による騒音や振動、駐車場利用車両による騒音・振動、遊具の風切り音による騒音・振動等に対して、心理的又は生理的に不快となる騒音・振動を生じさせないようにすること。
- ・ 衝撃振動、床衝撃音等について対策を講じること。

#### カ) 情報化対応

- ・ 電源設備は、情報通信システムに影響を及ぼすことなく、確実に機能させるために、保守性や安全性を確保したものとすること。
- ・ 情報システムの将来の更新等に対応できるようにすること。

### 6) 経済性

- ・ 設計耐用年数は減価償却期間と同一とし、維持管理、改良及び修繕費などのライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。
- ・ 建築物や遊具等は、耐久性や耐候性に優れ、長寿命化と安全性に配慮した計画とすること。
- ・ 躯体や仕上げ部材、設備機器等は、各々の更新時期を考慮のうえ、更新作業が効率的に行えるよう適切に分離すること。
- ・ 内外装や設備機器の清掃、点検・保守、更新等が容易かつ効率的に行える作業スペース、設備配管スペース、搬入・搬出ルート等を確保すること。
- ・ 設備機器や仕上げ材の選択においては、各機能の用途及び利用頻度、並びに特性を把握した上で最適な組合せを選ぶよう努めること。
- ・ 床の仕上げについては、耐摩耗性や清掃のしやすさに配慮した建材を採用すること。
- ・ 利用者の使用するスペースに設置する器具類については、十分な破損防止対策を行った上で、交換が容易な仕様とすること。
- ・ 漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、エフロレッセンス、仕上げ材の剥離や膨れ、乾湿の繰り返しによる不具合、結露等に伴う仕上げ材の損傷等が生じ難い計画とするとともに、修理が容易な計画とすること。
- ・ 各施設のニーズの変化に容易に対応可能なフレキシビリティの高い計画とすること。

#### (2) 建築計画の要求水準

##### 1) 構造・耐震性能

- ・ 施設のうち、総合インフォメーション、クラブハウス、飲食施設等の建築物は、構造は事業者の提案とするが、耐震性能については、「官庁施設の総合耐震・対津

波計画基準（平成25年3月国土交通省制定）」に基づき、図表3-2に示す耐震安全性と同等水準以上の性能を確保すること。

図表3-2 建築物の耐震安全性

| 部位    | 分類 | 耐震安全性の目標   |
|-------|----|--|
| 構造体   | Ⅲ類 | 大地震動により、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。（用途係数：1.0） |
| 非構造部材 | B類 | 大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。                     |
| 建築設備  | 乙類 | 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。   |

## 2) 仕上げ

### ア) 共通

- ・ 仕上げ材の選定にあたっては、「建築設計基準及び同解説」を適用する。ただし、当公園が公共性や子どもの遊び場としての施設特性を有することを鑑み、子どもが目にするものについては、前項に限らず、わくわくするような工夫を凝らしたものを選定すること。
- ・ 子どもの公園としてふさわしい、利用しやすく、親しみやすいデザインとすること。
- ・ 施設のデザイン等の意匠については景観や周辺環境との調和を図るとともに、維持管理や清掃がしやすい施設となるように配慮すること。
- ・ 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配慮すること。
- ・ 使用材料等を十分検討し、建物の維持管理・修繕コスト削減に貢献するような工夫を図ること。

### イ) 内部

- ・ 利用者の健康に配慮したシックハウス対策を行うこと。建物引渡し時の化学物質の濃度測定は、「建築工事監理指針」に準じるものとする。
- ・ 内部仕上げの選定にあたっては、可能な限り県産木材の活用を努めること。
- ・ 環境への配慮のほか維持管理についても留意し、清掃や管理のしやすい仕上げとなるように配慮すること。
- ・ 本施設全体の調和を考慮し、各室の機能及び利用内容等の特性に配慮したものとすること。
- ・ 床面は滑りにくい材料で仕上げる。水掛かりとなる場所の床面は、濡れても滑りにくい材料を用いること。
- ・ 扉は開閉時の衝突防止に配慮すること。
- ・ 出入り口等のガラス面で衝突のおそれのある部分は、衝突防止、飛散防止の安全



対策を行うこと。

#### ウ) 外部

- ・ 歩行者等通路は、降雨、降雪、凍結等による歩行者等の転倒を防止するため、濡れても滑りにくいものとする。
- ・ 屋根及び外壁は断熱・遮熱の対策を講じること。
- ・ 大雨や台風等の風水害や大地震等による、屋根及び外壁の変形、剥落、漏水がないように計画すること。
- ・ 過大な日射を防ぐため、必要に応じて、窓等の日射遮蔽の対策を講じること。
- ・ ガラス等の外壁面による日射の反射が近隣へ影響を与えないように対策を講じること。
- ・ 換気口や換気ガラリについては、風、雨、雪の吹込み防止の対策を講じること。
- ・ 鳥類、鼠類、虫の侵入や棲みつきを防止するため、窓に網戸の設置、換気口への防虫網の設置等の対策を講じること。
- ・ 雨樋やルーフトレインを設置する場合は、最大降水量、屋根面積等を考慮した数及び径とし、余裕ある排水能力を確保すること。

### (3) 電気設備計画の要求水準

#### 1) 基本的事項

- ・ 更新性、メンテナンス性に配慮し、容易に保守点検、改修工事が行えるよう計画すること。
- ・ 将来の電気機器及び電気容量の増加に備え、受変電設備、配電盤内に電灯、動力ともに予備回路を計画すること。予備回路は、実装する回路数の2割程度を見込むこと。
- ・ 施設全体の運営・管理方法に適合した運用（予約等含む）システム及び機能の確保を図ること。
- ・ 負荷のグループ分けは、重要度、用途、配置及び将来の負荷変更を十分計画して決定すること。
- ・ 環境、省エネルギーに配慮し、エコマテリアル電線、省エネ型器具等の採用を積極的に行うこと。
- ・ 衛生面に配慮しつつ、可能な室、エリアには自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について十分配慮した計画とすること。
- ・ 施設利用者に使いやすく、平常時及び災害時においても信頼性・安全性が高い設備を確保すること。
- ・ 施設利用者及び管理者に対して安全な設備を確保すること。特に感電防止、災害時の落下防止等に配慮すること。
- ・ 高齢者、障がい者の利用に配慮した設備を設置すること。
- ・ 過電流及び地絡保護装置を設け、保護協調を図ること。
- ・ 本施設の建設中において、既存の公園施設を稼動できるように、必要に応じてインフラの盛替え工事等を行うこと。

## 2) 電灯設備

- ・ 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。
- ・ 照明器具は高効率な器具とし、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。諸室の照度は建築設備設計基準を原則として用途と適性を考慮して設定すること。
- ・ 誰もが利用しやすい、多様なニーズに応えるデザインにより、子ども、高齢者や視覚障がい者に対して配慮した照明計画とすること。
- ・ 照明器具は、省エネルギー・高効率タイプ（LED照明等）を利用するとともに、メンテナンスの容易なものとする。また、器具・ランプの種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。
- ・ 高所に設置する照明器具については点検用歩廊等により保守・交換等が行いやすい計画とすること。
- ・ 人感センサー、照度センサー等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。
- ・ 照明設置には、落下やランプ等の破損による破片の飛散を防止する保護対策が設けられていること。
- ・ 非常用照明、誘導灯等は、関係法令に基づき設置すること。また、重要負荷の電源回路には避雷対策を講ずること。
- ・ 本施設の防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。
- ・ コンセントは用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。

## 3) 受変電・発電設備

- ・ 受変電室は、提案内容に応じ適切なものとする。
- ・ 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。
- ・ 使用電力量を記録、確認ができ、統計的分析に使用できるデータ採取が可能なメーター等の設置を行うこと。
- ・ 地下の引込対応、変圧器の容量変更（スペースの確保）、設備更新時の搬入口、搬入経路の確保等に配慮し、将来の更新や変更等を考慮し計画すること。
- ・ 深夜電力の利用等、電気料金の削減に配慮すること。
- ・ 高効率機器を採用すること。
- ・ オイルレス化、省エネルギーを考慮した機器を選定すること。
- ・ 商用電力停電対策としての保安用自家発電設備の設置は、事業者の提案によるものとする。
- ・ 防災用非常電源・予備電源装置は関連法令により設置するとともに、施設内の重要負荷へ停電時の送電用として設置すること。対象負荷については、関連法規を満たすとともに、保安動力（重要室の換気・空調、給排水ポンプ）、保安照明（重要室の照明、避難経路）及び通信情報機器等を含むこと。

## 4) 中央監視設備

- ・ 総合インフォメーションに、必要に応じ、施設内の各設備の情報やエネルギーの管

理ができる監視設備を設けること。

- ・ 監視及び制御についての記録が適切に行うことのできる設備とすること。

#### 5) 幹線動力設備

- ・ 必要なボイラー、空調機、ポンプ類等の動力機器の制御盤の製作、配管配線、幹線配管配線等を行うこと。
- ・ 動力制御盤は、原則として各機械室に設置すること。

#### 6) 情報通信設備

- ・ 本施設全体の運営・運用システムに必要な機能を有する情報システム及び情報通信環境を計画すること。
- ・ 本施設の催物情報、本施設利用情報を提供する案内情報設備を設置すること。
- ・ 総合インフォメーションとクラブハウスの各主要諸室まで電話回線を引き込み、電話機を設置する等により外部との通信を可能とすること。また、総合インフォメーションとクラブハウスの各諸室との連絡も可能とすること。
- ・ 電気時計を設置すること。親時計を総合インフォメーションの事務室に設置し、子時計を施設内要所に設置すること。
- ・ 有線・無線にかかわらず、LANが設置可能な計画とすること。
- ・ 施設内の必要箇所に非常用呼出用の押釦、管理事務室に表示盤を設置すること。
- ・ 施設内の必要箇所に監視カメラ設備を設置し、操作は管理事務室で行うことのできるようにすること。

#### 7) 入退場管理設備

- ・ チケットの販売と連携し、施設の利用者の入退場のチェックや入場者数のカウントが行えるシステム、設備を導入すること。

#### 8) 放送設備

- ・ 消防法に定める非常用放送設備を設置すること。
- ・ 非常用放送設備機能以外に、BGMやチャイムが放送できる設備を備えること。
- ・ 総合インフォメーションの事務室から公園内に放送、呼出し等ができる放送設備を備えること。

#### 9) テレビ共同受信設備

- ・ 本施設の適切な場所に、受信可能な商業放送及び時計設備と連携した館内共聴設備を適宜整備すること。
- ・ 館内放送及びテレビ放送受信設備(地上波デジタル及びBS放送)を設置すること。

#### 10) テレビ電波障害防除設備

- ・ 本施設の建設に伴い、近隣に電波障害が発生した場合は、テレビ電波障害防除施設を設置すること。
- ・ 設計時に事前調査を実施し、また、完成後に事後調査を実施し、受信レベル・受信

画質等の報告書を作成し提出すること。

#### 1 1) 防犯管理設備

- ・ 監視カメラ、警報呼出表示、連絡用インターホン等の装置を設置し、事業用地内のセキュリティ情報を統括するシステムを構築すること。
- ・ 施設全体の状況を総合インフォメーションの事務室等でモニターできる設備を設置すること。
- ・ 監視カメラの映像は録画できる機器とすること。
- ・ 本施設における警備等は、人的又は機械警備を行い、防犯及び安全性を確保すること。

#### 1 2) 火災報知設備・防火排煙設備

- ・ 関係法令等に基づき、自動火災報知設備を設置し、総合インフォメーションの事務室にその受信機を設置すること。

#### 1 3) 誘導支援設備

- ・ トイレ、更衣室、シャワー室、授乳室等を設置する場合には、必要な箇所に呼出しボタンを設置し、異常があった場合は事務室に知らせる設備を設置すること。

### (4) 空気調和設備計画の要求水準

#### 1) 基本的事項

- ・ 地球温暖化防止等地球環境に配慮し、環境負荷の低減とエネルギー効率の高い熱源システムを選定し、二酸化炭素の削減と光熱水費の削減を目指すこと。
- ・ 熱源機器の集約化や負荷追従のよいシステムを導入し、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。
- ・ 少人数の職員での効率的な管理、運営ができるシステムとすること。

#### 2) 空調設備

- ・ 各空調機のシステム及び型式は、空調負荷や換気量等を考慮して、適正な室内環境を維持することができるものとする。
- ・ 快適な室内環境確保やシックハウス対策のために必要な換気量を確保するとともに、空気洗浄度を満たす換気システムとすること。
- ・ 温湿度管理可能な空調や断熱性能を有する壁や屋根構造を考慮し、室内の結露防止、防カビ対策を行うこと。
- ・ 用途、使い勝手、利用時間帯等にも配慮した計画とし、きめ細やかな対応を可能とする設備計画とすること。
- ・ 各機器は保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。

#### 3) 換気設備

- ・ 諸室の用途、換気目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。
- ・ 各機器は保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。

- ・ 機械換気は、必要な換気量、換気回数を確保し、表面結露、内部結露及びカビを抑制するなど、快適で安全な空気の質を確保する換気システムとすること。
- ・ 新型コロナウイルス等の感染症対応としての換気量や換気回数等を考慮した計画とすること。

#### 4) 排煙設備

- ・ 自然排煙を原則とするが、計画上必要な場合は関係法令に従い、必要に応じて機械排煙設備を設けること。

#### 5) 運転・監視設備

- ・ 総合インフォメーションの事務室に、必要に応じ、各種設備機器の運転・監視ができる設備を設けること。

### (5) 給排水衛生設備計画の要求水準

#### 1) 基本的事項

- ・ 利用者数の変動に対して追従性の優れたシステムとすること。
- ・ 利用者の快適性、耐久性、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。
- ・ 省エネルギー、省資源に配慮した設備を設置すること。
- ・ 更新やメンテナンスに配慮し、容易に保守点検、改修工事を行うことができるような設備とすること。

#### 2) 衛生器具設備

- ・ 不特定多数の人々に使われる施設であることから、衛生的で使いやすく、快適性の高い器具を採用すること。
- ・ 衛生器具は利用者数に応じた適切な数とすること。
- ・ 省エネルギー・省資源に配慮した器具を採用すること。
- ・ おむつ交換台（ベビーベッド）とベビーチェアを適宜設置し、バリアフリートイレには必ず設置すること。
- ・ バリアフリートイレは、洋式便器の両側に手すりを付ける場合は、片側の手すりは跳ね上げ手すりとする。
- ・ オストメイト対応のための設備は、バリアフリートイレに適宜設置すること。

#### 3) 給水設備

- ・ 給水方式は衛生的かつ合理的な計画とすること。
- ・ 給水負荷変動に配慮した計画とすること。
- ・ 貯水槽方式を採用する場合は、緊急遮断弁を設けるなど、災害時の水の活用に配慮して計画すること。
- ・ 雨水等排水再利用等による水資源の効率的運用、省資源化を図ること。
- ・ 各機器は保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。
- ・ 周辺地域に影響の少ない給水計画を行うこと。
- ・ 散水栓、水飲場、手洗場は、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。
- ・ 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、悪戯されない仕様とすること。
- 4) 排水設備
- ・ 本施設から発生する各種の排水を速やかに公共下水道に排出し、停電時や災害時を含め、常に衛生的環境を維持できるものとする。
- 5) 給湯設備
- ・ 本施設の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率のよい方式を採用すること。
  - ・ 各機器は保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。
  - ・ 子ども、高齢者、障がい者等の利用を考慮し、安全に配慮した設備とすること。
- 6) ガス設備
- ・ 必要に応じて設置すること。
  - ・ ガス供給を行う場合は、必要各所へ、当該地区のガス供給業者の規定に従い、安全に配慮した供給を行う計画とすること。
- 7) 消火設備
- ・ 「消防法」、「建築基準法」及び所轄消防署の指導等に従って各種設備を設置すること。
- 8) 熱源設備
- ・ 熱源設備を有する場合、主熱源機器のエネルギーは環境と光熱水費の抑制に配慮したものとし、機器構成は本施設の機能を十分考慮し提案すること。
  - ・ 各機器は保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。
- (6) 什器・備品
- ・ 施設の運営に必要な什器・備品の調達については、適宜事業者で調達設置すること。

## 第4 設計業務に係わる要求水準

## 1 総則

### (1) 業務の目的

設計業務は、本事業において整備する本施設が要求水準を満たし、本事業の目的に合致し、誰もが安全、快適かつ便利に利用できるサービスを提供することが可能な施設を設計することを目的とする。

### (2) 業務の区分

- ・ 事前調査
- ・ 設計
- ・ 各種申請等
- ・ その他設計業務において必要な業務

### (3) 業務期間

設計業務の期間は、供用開始時期に応じて事業者が計画すること。具体的な設計業務の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。

### (4) 実施体制

- ・ 設計業務責任者を配置し、業務実施体制について、業務の開始前に県に通知すること。変更が生じる場合は、事前に県へ届け出ること。
- ・ 実施体制には、設計業務責任者、意匠設計主任技術者、構造設計主任技術者、電気設備設計主任技術者、機械設備設計主任技術者、公園設計主任技術者の記載を必須とし、変更生じる場合は、事前に県へ届け出ること。その他の担当技術者の配置は任意とする。

### (5) 報告事項

業務着手前に設計業務計画書を作成し、以下の書類とともに県に提出し、承認を受けること。

- ・ 業務実施体制表
- ・ 業務工程表
- ・ 経歴書を添付した設計業務責任者届
- ・ 業務着手届

### (6) 提出図書

- ・ 基本設計及び予備設計相当の図面完成時、また、実施設計及び詳細設計の完成時に県の完了確認を受けること。
- ・ 作成した図面その他の設計に係る資料は、県に提出し確認の通知を受けること。提出する書類は、以下によること。

#### 1) 基本設計図書

- ・ 基本設計図書を基本設計完了時に県に提出し、確認の通知を受けること。

- ・ 図面の構成は、大きく分け「建築」、「公園」、「設備」とする。「建築」は「総合（意匠）」「構造」に、「公園」は「施設平面」「埋設物」「造成」「構造」に、「設備」は「電気設備」「空気調和設備」「給排水衛生設備」に区分すること。提出図書の仕様及び部数については、以下表によること。

○基本設計図書

| 書類            | 部数  | 備考  |
|---------------|-----|---|
| 設計図           | 4部  | A3 ファイル綴じ   |
| 基本設計説明書       | 4部  | A3 ファイル綴じ<br>概略構造計算書、設備諸元表を含む   |
| 基本設計説明書（概要版）  | 10部 | A3 5枚程度<br>現地踏査結果：埋設物平面図含む  |
| パース           | 10部 | 鳥瞰×2、正面×2：A3 カラー  |
| 什器備品リスト及びカタログ | 4部  | A3 ファイル綴じ   |
| データ類CD        | 3部  | 上記全てのオリジナルデータ<br>(CAD(dwg 又は dxf)、Microsoft word、excel)<br>及び全ての pdf データ<br>但し、土木工事においては土木工事の電子納品ガイドライン（案）（奈良県県土マネジメント部）による |

2) 実施設計図書

- ・ 実施設計図書を実施設計完了時に県に提出し、確認の通知を受けること。
- ・ 図面の構成は、基本設計と同様とするが、施設種別ごとに別葉とするなど、設計内容がわかりやすくなるように工夫すること。なお、提出図書の仕様及び部数については、以下表によるものとする。

○実施設計図書

| 書類            | 部数  | 備考  |
|---------------|-----|---|
| 設計図           | 4部  | A1：1部、A3 縮小版：3部、<br>データ：1式                          |
| 実施設計説明書       | 4部  | A3 ファイル綴じ<br>基本設計説明書を元に実施設計の結果を反映付加する。<br>(施工計画書含む) |
| 実施設計説明書（概要版）  | 10部 | A3 5枚程度   |
| パース           | 10部 | 鳥瞰×2、正面×2：A3 カラー（実施設計に併せ修正）                         |
| 工事費内訳         | 4部  | A4 ファイル綴じ   |
| 数量調書          | 4部  | A4 ファイル綴じ   |
| 設計計算書（構造・設備他） | 4部  | A4 ファイル綴じ   |
| 什器備品リスト及びカタログ | 4部  | A3 ファイル綴じ   |
| 交付金申請関連図書     | 4部  | A4 ファイル綴じ   |
| 地質調査資料        | 4部  | A4 ファイル綴じ   |
| 公園台帳（案）       | 4部  | A4 ファイル綴じ   |
| データ類CD        | 4部  | 基本設計と同様とする  |



## 2 各業務の内容及び要求水準

### (1) 事前調査

- ・ 事業者が自ら必要と判断する、既存工作物や植栽等を含む現況調査、敷地測量、地質調査、電波障害調査、各種調査業務を自らの責任において、必要な時期に適切な内容で行うこと。
- ・ 電波障害調査にて本事業の影響による電波障害が確認され、事業者の自主事業に依る場合は、事業者の負担として適切な対策を行うこと。
- ・ 必要に応じ、土壌汚染対策法、関係条例等に基づく土壌調査を行うこととし、実施方法については、県と十分協議を行うこと。
- ・ 上下水道、ガス、電力、通信等の状況等を調査すること。
- ・ 調査の内容と時期、県への調査結果の報告時期を業務工程表へ記載すること。
- ・ 県は、事業者が必要とする場合、可能な範囲で資料提供(測量図や土質調査結果等)を行うこと。
- ・ 自らの責任において当該資料の内容を解釈し、必要に応じて利用すること。

### (2) 設計

- ・ 事業契約書や要求水準書及び提案書に基づき、基本設計及び実施設計を行い、基本設計図書と実施設計図書を県へ提出すること。
- ・ 設計の進捗に関して、定期的に県と打合せや報告及び確認を行うこと。打合せ、報告、確認にあたっては、設計内容を表すための図面等を用意すること。
- ・ 県は、既存公園利用者等と意見交換を行う設計説明会の開催を適時、事業者に要請することができる。事業者は、必要に応じて打合せ資料を作成し、設計内容を説明すること。
- ・ 設計変更の必要性が生じた場合は、その変更内容及び概算費用について県に事前承諾を得た上で、設計変更を行うことができる。

### (3) 各種申請等

- ・ 事業者は、施設整備に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障が無いよう、適切な時期に実施すること。
- ・ 事業者は、県が求める場合、事前に県へ申請内容の説明をし、県の承認を得ること。
- ・ 基本設計終了時及び実施設計終了時に、それぞれ当該設計図書を提出すること。県は、内容を検査・確認し、その結果(是正がある場合には是正要求書を含む)を通知する。

### (4) その他設計業務において必要な業務

事業者は、その他設計業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

## 第5 建設業務に係わる要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

建設業務は、設計業務において作成した設計図書に基づいた建設を実施することを目的とする。

#### (2) 業務の区分

- ・ 解体・撤去
- ・ 建設工事
- ・ 什器・備品の調達設置
- ・ 施設の引渡し
- ・ 各種申請等
- ・ その他建設業務において必要な業務

#### (3) 業務期間

建設業務の期間は、供用開始時期に応じて、事業者が計画すること。具体的な建設業務期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

#### (4) 実施体制

- ・ 事業者は、建設業務責任者を配置し、業務実施体制について、業務の開始前に県に通知すること。変更が生じる場合は、事前に県へ届け出ること。
- ・ 事業者は、監理技術者又は主任技術者を法令に基づき、配置すること。変更が生じる場合は、事前に県へ届け出ること。
- ・ 実施体制には、建設業務責任者、監理技術者又は主任技術者、現場代理人の記載を必須とし、変更が生じる場合は、事前に県へ届け出ること。その他の担当技術者の配置は任意とする。
- ・ 現場代理人は、監理技術者又は主任技術者との兼務を可能とする。

#### (5) 保険

事業者は、工事期間中、自らの負担により保険に加入すること。加入する保険は事業契約書（案）別紙4による。

#### (6) 報告事項

事業者は、以下の報告書を提出すること。

- ・ 月次業務報告書（翌月20日までに提出すること）
- ・ 四半期次業務報告書（7月、10月、1月及び4月の各末日までに提出すること）
- ・ 年次業務報告書（各年度の業務終了後4月末日までに提出すること）

#### (7) 提出図書

##### 1) 解体・撤去設計図書

- ・ 解体設計終了時に、解体・撤去設計図書を提出すること。県は、内容を検査・確認し、その結果（是正がある場合には是正要求書を含む）を通知する。
- ・ 図面の構成は、基本設計と同様とすること。なお、提出図書の仕様及び部数については、以下表によるものとする。

○解体設計図書

| 書類       | 部数 | 備考         |
|----------|----|------------|
| 解体仮設計画図  | 4部 | A3 ファイル綴じ  |
| 解体設計図    | 4部 | A3 ファイル綴じ  |
| 工事費内訳明細書 | 4部 | A4 ファイル綴じ  |
| 積算数量算出書  | 4部 | A4 ファイル綴じ  |
| 積算数量調書   | 4部 | A4 ファイル綴じ  |
| データ類CD   | 4部 | 基本設計と同様とする |

## 2) 完成図書

- ・ 事業者は、引渡し時に下記の竣工図書（製本1部及びファイル綴じ3部）を提出すること。

### ア) 竣工図

竣工図は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現し、作成すること。ただし施設の内容に応じ、追加する必要のある図等が生じた場合、その作成にあたっては県と協議すること。

### イ) 各種試験成績書

使用建築材料、電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備に係る試験成績書を提出すること。

### ウ) 施設の保全に係る資料

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の運営、維持管理に必要な一切の資料とし、建設工事完了後、県に提出し確認の通知を受けること。

### エ) 完成写真

完成写真は、カラー写真 50 カットキャビネ判程度を撮影すること。なお、うち、航空写真（奈良県浄化センター敷地及びまほろば健康パーク全景）を2カット以上含むものとする。

### オ) 事業記録

事業記録は、県への本施設の引渡し時までの概要と経過及び技術的資料を整理し取りまとめたものとする。事業記録の作成にあたっては、全体の構成計画を作成しその内容について県に協議すること。建設工事完了後、県に提出し確認の通知を受けること。

カ) 建設業務における提出図書一覧

○土木請負工事必携、建築及び設備工事監督・検査事務処理様式集より抜粋

|     | 土木・営繕工事共通   | 土木工事   | 営繕工事  |
|-----|---|--|---|
| 着工前 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 着工届け</li> <li>・ 工程表</li> <li>・ 建設工事下請届書</li> <li>・ 施工体制台帳</li> <li>・ 施工体系図</li> <li>・ 経歴書</li> <li>・ 施工計画書</li> <li>・ 官公署届出書類一覧表</li> <li>・ 産業廃棄物処理に関する契約書及び許可書の写し</li> <li>・ 再生資源利用「促進」計画書</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生コンクリート及び既製品の使用（発注書・承諾書）</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合施工計画書</li> <li>・ 実施工程表</li> <li>・ 工種別施工業者選定届</li> <li>・ 火災保険書等の写し</li> </ul>   |
| 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事実績情報受領書の写し（CORINS）</li> <li>・ 工事打合簿</li> <li>・ 指示・承諾書</li> <li>・ 各種試験結果報告書</li> <li>・ 定点写真/週</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事履行報告書</li> <li>・ 材料確認書</li> <li>・ 段階確認書</li> <li>・ 立会願</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 週間工程表</li> <li>・ 月間工程表</li> <li>・ 長期休暇届</li> <li>・ （各工種）工事施工計画書</li> <li>・ 各施工図</li> <li>・ 製作、加工、承諾図</li> <li>・ 仮設図</li> <li>・ 材料（機器）使用届</li> <li>・ 材料（機器）搬入・検査報告書</li> <li>・ 工事月報</li> </ul>                                      |
| 竣工時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事完了届け</li> <li>・ 契約目的物引渡書</li> <li>・ 工事写真</li> <li>・ 工事日誌</li> <li>・ 再生資源利用「促進」実施書</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出来形成果表</li> <li>・ 出来形図</li> <li>・ 試験成績書（土木・公園資材）</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕上げ表</li> <li>・ 完成写真</li> <li>・ 納品伝票写し</li> <li>・ 設備保守管理関係必要資格一覧表</li> <li>・ 完成図</li> <li>・ 保証書</li> <li>・ 環境対策実施報告書</li> <li>・ 建築材料、設備機材の証明書、成績書等（鍵引渡含む）</li> <li>・ 建築、電気・機械設備施工の証明書、成績書等</li> <li>・ 保全に関する資料（取扱い説明書等）</li> </ul> |

○その他竣工検査及び維持管理に必要な書類

|     | 土木・営繕工事共通  | 土木工事      | 営繕工事   |
|-----|--|-----------|--|
| 着工前 | ・ 工事記録写真撮影計画書  |           |  |
| 工事中 | ・ 工事監理報告書<br>・ 設計変更資料<br>(県と協議の上作成)  |           |  |
| 竣工時 | ・ 竣工写真(アルバム型式:鳥瞰からの全景写真含む)<br>・ メーカーリスト(土木関係、建築版、設備版、什器備品版)<br>・ 協力(下請)業者一覧表<br>・ 官公庁関係書類、同一覧表<br>・ 都市公園台帳 | ・ 竣工図(土木) | ・ 予備品リスト<br>・ 竣工図(建築)<br>・ 竣工図(電気設備)<br>・ 竣工図(機械設備)<br>・ 竣工図(給排水衛生施設)<br>・ 竣工図(什器) |

## 2 各業務の要求水準等

### (1) 解体・撤去

- ・ 本施設の建設にあたり、第2章4(1)P24に規定された軟式野球場及び事業用地内のその他既存施設の解体・撤去を行うこと。
- ・ 解体・撤去にあたり必要と考えられる調査を事業者の責任において、必要な時期に実施すること。
- ・ 解体・撤去は、各調査を法令や各種基準に則り、適切な方法で行うこと。また、必要に応じて、周辺建物及び構造物等の家屋調査を行うこと。
- ・ 解体・撤去にあたっては、騒音、振動、粉塵等の発生を最大限抑制することにより、既存公園の他施設の利用に支障を発生させないとともに、周辺地域への影響を最小限にするよう努めること。
- ・ 現地調査の上、既存施設の解体・撤去に係る数量積算や工事計画に必要な図書を作成すること。
- ・ 既設の配管配線の撤去を計画する場合、計画図を県へ提出し、確認を受けること。
- ・ 対象施設において、アスベスト・PCBの有無について改めて事前調査を行うとともに、発見された場合は県に報告し、協議を行ったうえで、関係法令及び適用基準等に定められた方法により、適切に処分・処理を行うこと。
- ・ 解体設計終了時に、解体・撤去設計図書を提出すること。県は、内容を検査・確認し、その結果(是正がある場合には是正要求書を含む)を通知する。

### (2) 建設工事

- ・ 建設工事は、事業計画に定める期間内に、実施設計図書に基づき行うこと。
- ・ 工事実施に伴い、近隣との調整を十分に行い、工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保すること。また、現PFI事業者との調整を十分に行い、既存公園への

来園者等の利便性や安全の確保に十分配慮すること。近隣に及ぼす諸影響を検討し、問題があれば適切な処置を行うこと。

- ・ 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に従って施設の建設工事を実施すること。事業者は、工事現場に工事記録を常に整備しておくこと。
- ・ 事業者は、建設工事に必要な各種申請等の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施し、必要に応じて各種許可等の写しを県に提出すること。
- ・ 建築、電気設備、空気調和設備及び給排水衛生設備、並びに土木・造園の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、建設工事着手前に県に提出すること。また、同区分ごとに次月月間工程表を作成し、当月末日までに県に提出すること。
- ・ 工事期間中、日報及び月報（工事関係車両台数の集計を含む）を作成し、翌月初旬に提出を行うこと。
- ・ 月報に主要な工事記録写真を添付し県に提出すること。
- ・ 事業者は、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、定期的に県から施工、工事監理の確認を受けること。
- ・ 県は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・ 本事業に伴い生じる建設副産物等は、場内にて再利用を原則とすること。ただし、再利用困難な副産物は、県の承諾を得たうえで、事業者の責任と費用負担にて、適正にこれを処理・処分すること。
- ・ 事業者は、建設業務の完成図書を提出し確認を受けること。なお、本建設工事で特許を使用した個所については、「特許一覧表」を作成し提出すること。また、これら図書の保管場所を事業区域の施設内に確保すること。

### (3) 什器・備品の調達設置

- ・ 本施設の機能及び性能を満たすために、必要な備品を設置すること。
- ・ 什器・備品の調達方法、所有者については、以下のとおりとする。

#### 1) 什器・備品の調達方法

- ・ 本施設のうち、BTO方式の対象施設に設置する什器・備品については、買取（購入）方式を基本とするが、リース方式による調達に客観的な合理性があり、県に不利益を及ぼさないと認められる場合はこれを認める。
- ・ BOO方式に対象施設及び自由提案施設に設置する什器・備品については、県が所有を有しない形態とする。

#### 2) 備品の所有者

- ・ 調達・設置した備品（BOO方式の対象施設及び自由提案施設に係るものを除く。）については、リース方式により調達した備品を除き、県の所有物とし、備品台帳を作成し管理すること。

(4) **本施設の引渡し**

1) **事業者の完成検査**

- ・事業者は、自らの責任及び費用において、機器・器具の試運転検査等を実施すること。
- ・事業者は、機器・器具の試運転検査等の実施については、事前に県へ通知すること。
- ・県は、事業者が行う完成検査に立ち会うことができる。
- ・事業者は、試運転結果等を県へ報告すること。事業者は、乳幼児用屋内遊戯施設、子どもの屋内遊戯施設、クラブハウス及び総合インフォメーションの各居室においては、室内空气中化学物質濃度測定を実施し、その結果を県に報告すること。

2) **完了検査**

- ・事業者は、建設工事完了後かつ事業者の完成検査後、建築基準法及び消防法等に基づく各施設の完了検査等を行うこと。完了検査等の日程は事前に県に通知すること。完了検査の結果は、検査済証の写しを添えて報告すること。
- ・事業者は、各種法令及び条例等に基づき、各種完了検査を受ける必要がある場合は、適切に実施すること。完了検査の結果は、検査結果に関する書面の写しを添えて県へ報告すること。

3) **県の完成検査**

- ・県は、事業者による完了検査報告を受けた後、県自らによる完成検査を行う。事業者は、県による完成検査に立会い、協力をする事。
- ・事業者は、県が行う完成検査の結果、要求水準等の未達等により是正を求められた場合には、速やかに是正を行うこと。
- ・事業者は、県による完成検査後、県から完成確認通知を受けるものとする。

(5) **各種申請等**

- ・事業者は、設計時から実施される各種申請に関し、建設段階で必要な申請対応を図ること。
- ・事業者は、建設段階から必要となる申請がある場合は、適切に実施すること。
- ・事業者は、段階的な整備計画等により仮使用申請が必要な場合は、事業者にて対応すること。
- ・事業者は、申請等にかかる負担金手数料等の費用を負担すること。

(6) **その他建設業務において必要な業務**

- ・事業者は、その他建設業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

## 第6 工事監理業務に係わる要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

工事監理業務は、設計業務において作成した設計図書に基づき、本施設の整備及び既存施設の解体・撤去が適切に実施されているかを確認することを目的とする。

#### (2) 業務の区分

- ・ 工事監理
- ・ その他工事監理業務において必要な業務

#### (3) 業務期間

工事監理業務の期間は、供用開始時期に応じて事業者が計画すること。

具体的な工事監理業務の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。

#### (4) 実施体制

- ・ 事業者は、工事監理業務責任者を配置し、業務実施体制について、業務の開始前に県に通知すること。変更が生じる場合は、事前に県へ届け出ること
- ・ 実施体制には、工事監理業務責任者、意匠主任技術者、構造主任技術者、電気設備主任技術者、機械設備主任技術者、公園設計主任技術者の記載を必須とし、変更が生じる場合は、事前に県へ届け出ること。その他の担当技術者の配置は任意とする。

#### (5) 報告事項

##### 1) 工事着手前

事業者は、工事着手前に、以下の書類を作成し、県に提出して確認を受けること。

- ・ 工事監理のポイントを含んだ工事監理主旨書
- ・ 定例打合せ及び各種日時等を明記した詳細工程表を含む工事監理業務計画書
- ・ 工事監理体制表
- ・ 経歴書を添付した工事監理者選任届
- ・ 工事監理業務着手届

##### 2) 工事着手後

事業者は、以下の報告書を提出すること。

- ・ 月次業務報告書（翌月20日までに提出すること）
- ・ 四半期次業務報告書（7月、10月、1月、4月の各末日までに提出すること）
- ・ 年次業務報告書（各年度の業務終了後4月末日までに提出すること）
- ・ 監理日報
- ・ 打合せ記録
- ・ 主な工事内容
- ・ 工事進捗状況及び施工検査記録等を含んだ工事監理報告



## 2 各業務の要求水準等

### (1) 工事監理

- ・ 工事監理業務内容は、国土交通省告示第98号に定められた標準業務とする。
- ・ 工事監理者は、工事監理業務計画書に基づき、工事監理を行うこと。
- ・ 工事監理者は、常駐して業務を行うこと。
- ・ 工事監理者に工事監理を行わせ、工事監理の状況について定期的に県に報告すること。
- ・ 県が必要に応じて現場の確認及び協議や報告を求めた場合は、随時応じること。

### (2) その他工事監理業務において必要な業務

- ・ その他工事監理業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

## 第7 維持管理業務に係わる要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

維持管理業務は、事業開始から事業期間終了までの間、本書及び事業契約書等に基づき、施設等の機能及び性能等を適正な状態に保ち、利用者が安全かつ快適に利用できる品質、水準等を保持することを目的とする。

維持管理業務の実施にあたっては、予防保全を基本とし、施設等の運営に対応した維持管理を行うとともに、創意工夫や経験、ノウハウを活かして、効果的かつ効率的に業務を遂行すること。また、施設利用者への配慮を図りながら、環境負荷の抑制や省資源・省エネルギーに最大限努めることにより、ライフサイクルコストの削減を実現すること。なお、事業期間中に都市公園台帳の記載内容に変更が生じた場合は速やかにこれを訂正し、その写しを県に提出すること。

#### (2) 業務の区分

- ・ 建築物保守管理
- ・ 建築設備保守管理
- ・ 遊戯施設保守管理
- ・ 園路・広場等保守管理
- ・ 什器・備品保守管理
- ・ 清掃
- ・ 植栽維持管理
- ・ 警備
- ・ 環境衛生管理
- ・ 修繕
- ・ 駐車場及び駐輪場管理
- ・ その他維持管理において必要な業務

#### (3) 業務期間

維持管理業務の期間は、本施設の供用開始から令和24年3月31日までとする。

#### (4) 対象施設

各業務の「業務の対象範囲」に記載のとおりとする。

#### (5) 業務の体制

##### 1) 維持管理業務責任者

- ・ 事業者は、維持管理業務の全体を総合的に把握し、調整を行う維持管理業務責任者を定め、業務の開始前に県に届け出ること。維持管理業務責任者を変更した場合も同様とする。
- ・ 維持管理業務責任者は専任かつ常駐とし（ただし、統括管理責任者との兼務は可能

とする)、その不在時においても、各業務が円滑に実施されるよう、必要な支援体制を構築すること。

- ・ 維持管理業務責任者は、責任者としての資質と維持管理業務の業務経験及び業務実施に必要な知識、能力を有する者を配置すること。
- ・ 維持管理業務責任者は、各維持管理業務の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。
- ・ 維持管理業務責任者と各維持管理業務の業務担当者の兼務は可能とするが、業務の適切な履行を図る責任体制を構築すること。
- ・ 維持管理業務責任者は、各維持管理業務の履行状況を明確に把握し、維持管理の質が常に要求水準を満足できているかを管理できる体制を構築し、機能させること。

## 2) 業務担当者

- ・ 業務を行う者は、各施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、同種の維持管理業務の経験と必要な知識及び技能を有する者とし、法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、配置すること。
- ・ 効果的・効率的な運営が行える最適な人員を配置すること。
- ・ 配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法や関係法令を遵守し、かつ施設の運営に支障がないようにすること。
- ・ 電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者、防火管理者、その他各施設の施設・設備の管理に必要な技術者（有資格者）を選任し、関係法令上の必要な届出を行うこと。
- ・ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- ・ 事業者は配置人員に関する名簿を事前に県に届け出て、県の承諾を得ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

## (6) 報告事項

### 1) 事業計画書

- ・ 事業者は、維持管理業務の実施に先立ち、本事業の維持管理業務に関する事業計画書（当該事業計画書に付随する書類を含む。以下、同様）を維持管理業務開始の1か月前までに県に届け出て、県の承諾を受けること。
- ・ 次年度以降は、年度ごとに年度開始の1か月前までに維持管理業務に関する事業計画書を提出し、当該年度開始前に県の承諾を受けること。ただし、再整備する施設又は新設する施設を整備する場合は、当該施設の供用開始3か月前までに、必要に応じて維持管理業務に関する事業計画書に追記・修正し県に届け出て、県の承諾を受けること。
- ・ 維持管理業務に関する事業計画書の内容を変更する場合は、事前に県に届け出て、県の承諾を受けること。

### 2) 業務仕様書

- ・ 事業者は、施設の維持管理業務の開始の1ヵ月前までに、本書及び自らの提案内容に基づき、維持管理業務の遂行に必要な事項を記載した「維持管理業務仕様書」を

県に提出し、県の承諾を受けること。

- ・ 内容を変更する場合は、事前に県に届け出て、県の承諾を受けること。

### 3) 事業報告書

- ・ 関係法令上の必要な報告書、点検記録等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものは所定の手続きを行い、その副本を保管すること。
- ・ 事業者は、維持管理業務に関する次の事業報告書（当該事業報告書に付随する書類を含む。以下同様）を作成し、県に提出すること。なお、主な報告事項は次に示すとおりとするが、詳細は県と事業者との協議により決定する。

#### ア) 日報

- ・ 事業者は、事業報告書（日報）を作成し適切に保管すること。また、県の要請に応じて提出すること。

#### イ) 月報

- ・ 事業者は、勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録その他必要な事項を含む月ごとの事業報告書（月報）を作成し、翌月20日までに県に提出すること。

#### ウ) 四半期報

- ・ 事業者は、勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録その他必要な事項を含む四半期ごとの事業報告書（四半期報）を作成し、それぞれ7月、10月、1月及び4月末日までに県に提出すること。

#### エ) 年度総括報

- ・ 事業者は、勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録その他必要な事項について記載した年度ごとの事業報告書（年度総括報）を作成し、各年度の業務終了後4月末日までに県に提出すること。

## 2 各業務の要求水準等

### (1) 建築物保守管理

#### 1) 業務の目的

本事業で管理する建築物について、適切な維持管理計画に基づき、点検、保守、修繕及び更新等を実施すること。

#### 2) 業務の対象範囲

本施設のうち、建築物（乳幼児用屋内遊戯施設、子どもの屋内遊戯施設、総合インフォメーション、クラブハウス、飲食施設等）とする。

#### 3) 要求水準

- ・ 適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。

- ・ 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、迅速に修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。
- ・ 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- ・ 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、運營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生じた場合の被害拡大防止に備えること。
- ・ 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。また、クレーム等発生には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。

## (2) 建築設備保守管理

### 1) 業務の目的

本施設に設置した電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備について、適切な維持管理計画に基づき、運転、監視、点検、保守、修繕及び更新等を実施すること。

### 2) 業務の対象範囲

本施設のうち、電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備とする。  
主な対象は図表6-1のとおりとする。

図表6-1 建築設備の保守管理の主な対象

| 電気設備          | 空気調和設備  | 給排水衛生設備 |
|---------------|---------|---------|
| 電灯設備          | 空調設備    | 衛生器具設備  |
| 受変電・発電設備      | 換気設備    | 給水設備    |
| 中央監視設備        | 排煙設備    | 排水設備    |
| 幹線動力設備        | 運転・監視設備 | 給湯設備    |
| 情報通信設備        | その他関連設備 | ガス設備    |
| 入退場管理設備       |         | 消火設備    |
| 放送設備          |         | 熱源設備    |
| テレビ共同受信設備     |         | その他関連設備 |
| テレビ電波障害防除設備   |         |         |
| 防犯管理設備        |         |         |
| 火災報知設備・防火排煙設備 |         |         |
| 誘導支援設備        |         |         |
| その他関連設備       |         |         |

### 3) 要求水準

#### ア) 運転・監視

- ・ 設備保守点検は施設の内外を問わず各施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めること。
- ・ 諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮に入れて、適正な操作によって各設備を効率よく運転、監視すること。
- ・ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、県と協議して運転期間・時間等を決定す

ること。

- ・各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応を取ること。

#### イ) 法定点検

- ・各設備の関連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、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、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、修繕、交換、分解整備、調整等)により対応すること。

#### エ) 劣化等への対応

- ・劣化等について調査、診断及び判定を行い、適切な方法(保守、修繕、交換、分解整備、調整等)により迅速に対応すること。

### (3) 遊戯施設保守管理

#### 1) 業務の目的

本施設のうち、遊戯施設を適切な状態に維持し、子どもの安全・安心で快適なあそび場を提供すること。

#### 2) 業務の対象範囲

本施設のうち、遊戯施設とする。

#### 3) 要求水準

##### ア) 屋外施設

- ・屋外施設について、利用者が安全に利用できる状態を維持すること。

##### イ) 屋内施設

- ・屋内施設について、利用者が安全に利用できる状態を維持すること。

##### ウ) 遊具

- ・関係法令や「遊具の安全に関する基準（一般社団法人 日本公園施設業協会）」に基づき、点検・修繕を実施し、記録を保存すること。
- ・状態を定期的に点検し、塗装、修繕を行い、利用者が安全に利用できる状態を維持すること。
- ・必要に応じて精密検査を実施し、良好な状態を保持するように努めること。
- ・異常個所を発見した場合は、利用者が利用しないよう、直ちに応急的な対応を行う

こと。

- ・ 日常の巡回等においては、不適切な利用がなされないことがないよう、適宜指導等をおこなうこと。
- ・ BOO方式の対象施設については、経年劣化や利用者ニーズの変化等に伴い、適宜更新（入れ替え）を行うこと。更新にあたっては、県の事前の承認を得ること。

#### **(4) 園路・広場等保守管理**

##### **1) 業務の目的**

本施設のうち、園路・広場等を適切な状態に維持し、本施設の利用者に対し、安全・安心で快適な環境を提供すること。

##### **2) 業務の対象範囲**

本施設のうち、建築物及び遊戯施設に該当しない、園路、広場、ベンチ、サイン、案内板等の施設とする。

##### **3) 要求水準**

###### **エ) 園路**

- ・ 舗装に不陸や損傷がなく、歩行者等の通行に支障がない状態を維持すること。

###### **オ) 広場**

- ・ 広場が安全に利用できる状態を維持すること。

###### **カ) その他施設**

- ・ 定期的に点検を行い、必要に応じて塗装や修繕等を行い、良好な状態を保持するよう努めること。
- ・ 異常個所を発見した場合は、利用者が使用しないよう、ただちに応急的な対応を行うこと。

#### **(5) 什器・備品保守管理**

##### **1) 業務の目的**

本施設に設置した什器・備品（リースで調達した備品を含む）について、点検、保守、修繕及び更新等を実施し、常に良好な状態を維持すること。

##### **2) 業務の対象範囲**

本施設に設置した什器・備品とする。

##### **3) 要求水準**

###### **ア) 什器・備品の管理**

事業者は、運営に支障をきたさないよう運営上必要な什器・備品を適宜整備して管理を行うとともに、不具合の生じた什器・備品については、随時、修繕等を行い、常に良好な状態を維持すること。消耗品については、在庫を適切に管理し、

不足がないようにすること。

#### イ) 什器・備品台帳の整備

事業者は、本施設の什器・備品については什器・備品台帳を作成し、管理を確実にすること。什器・備品台帳に記載する事項は、品名、規格、金額(単価)、数量を含むこと。事業者は、什器・備品の修理・交換についても、県に修繕・更新計画表を提出し、必要に応じて県の立会いによる確認を受けること。

### (6) 清掃

#### 1) 業務の目的

事業者は、本施設及び事業用地を美しく衛生的に保ち、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃業務を実施する。

#### 2) 業務の対象範囲

本施設とする。

#### 3) 要求水準

##### ア) 施設清掃業務

・ 日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施し、施設の利用者及び従業員が快適に本施設を利用できる美観と衛生性を保つこと。

##### ① 日常清掃

・ 日単位を基本として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。施設内外の床掃除(掃き、拭き)、ちり払い、手すり清掃、吸殻及びゴミ等の処理、衛生消耗品の補充、衛生陶器洗浄、汚物処理、洗面所の清掃等。

##### ② 定期清掃

・ 月を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。施設内外の床洗浄、床ワックス塗布、壁の清掃、金具磨き、ガラスの清掃、マットの清掃、什器備品の清掃、古紙等の搬出等。

##### ③ 特別清掃

・ 6ヶ月または年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。照明器具及び電気時計の清掃、吹出口及び吸込口の洗浄、外壁及び外部建具の清掃、排水溝及びマンホール等の清掃等。

##### イ) 貯水槽清掃業務

・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律や水道法等の関係法令に基づき、貯水槽及びその付属部の清掃・点検及び検査を行う。

##### ウ) 建築物の害虫駆除業務

・ 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。



## エ) 園内清掃業務

- ・ 園内のゴミ、落ち葉等を適切な頻度・方法で清掃する。

## オ) その他

- ・ 業務に使用する用具及び資材等は、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。
- ・ すべての清掃業務担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ・ 業務に使用する資材・消耗品は、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）を踏まえた調達物品の使用等、地球環境に配慮した物品の使用に努めること。

## (7) 植栽維持管理

### 1) 業務の目的

本事業用地内の植栽の保護、育成及び剪定等を行い、適切な状態に保つこと。

### 2) 業務の対象範囲

本施設のうち、植栽、花壇とする。

### 3) 要求水準

- ・ 事業用地内の既存樹木及び本事業で植栽した植物の種類、育成状況、自然環境及び景観に配慮し、灌水、施肥、剪定、除草などの管理を実施すること。
- ・ 植栽の維持管理にあたっては、利用者及び従業員の安全確保に配慮すること。
- ・ 植物の種類、形状及び生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。
- ・ 美観を保ち、利用者及び従業員の安全を確保するための草刈り、除草を随時行うこと。
- ・ 動線が交差する箇所や遊び場等においては、子どもや車両等が死角に入らないよう、視線を遮らないようにすること。また、樹木等によって照明や看板等を遮らないようにすること。
- ・ 使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。
- ・ 植栽における病虫害の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。やむを得ず農薬を散布する場合には、周辺への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。
- ・ 強風に対する補強や冬季の保温等、必要な養生を行うこと。
- ・ 重点管理及び通常管理の対象エリアを図表6-2に基づき設定し、各エリアの特性に応じた管理計画を立案し、効率的な管理を行うこと。

図表 6 - 2 植栽維持管理業務のエリア区分

| 区分   | 対象エリア                       |
|------|-----------------------------|
| 重点管理 | 本施設のシンボルとなるエントランスエリア、天然芝広場等 |
| 通常管理 | 重点管理以外                      |

- ・ 重点管理及び通常管理の剪定等の要件は図表 6 - 3 のとおりとする。なお、管理区分ごとに、事業期間内の植栽管理計画を立案し、樹木等を適正な状態に保つように管理すること。

図表 6 - 3 重点管理及び通常管理の剪定等の要件

| 区分    | 重点管理                  | 通常管理                        |
|-------|-----------------------|-----------------------------|
| 一年生草本 | 常時植え替え                | 1 シーズンごとに植え替え<br>(春、夏、秋)    |
| 多年生植物 | 植物の特性や植栽目的に応じた剪定、株分け等 | 同左                          |
| 枯れ木   | 速やかに伐採撤去のうえ、必要に応じて補植  | 来園者の安全性確保を優先しながら 5 年程度ごとに対応 |
| 芝刈り   | 年 3 回 (初夏、夏、秋) 以上     | 年 2 回 (夏、秋) 以上              |
| 除草    | 年 2 回 (春、秋) 以上        | 同左                          |

## (8) 警備

### 1) 業務の目的

本施設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目的とする。

### 2) 業務の対象範囲

本施設とする。

### 3) 要求水準

- ・ 本施設の用途、規模、開園時間及び利用状況等を勘案し、子どもの安全性も考慮に入れた適切な警備計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。
- ・ 関連法令及び関係官公庁の指示等を遵守すること。
- ・ 必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。
- ・ 全ての警備員は厳正な服務規律に則り、勤務時間中、職務にふさわしい統一された服装を着用すること。また、利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞うこと。
- ・ 24 時間 365 日、本施設の警備を行うこと。なお、開園時間外は、機械警備のみでも可とする。
- ・ 開園時間外の出入館管理を行うこと。
- ・ 不審者・不審車両の進入防止を行うこと。

- ・不審物の発見・処置を行うこと。
- ・火の元及び火災報知機の点検を行うこと。
- ・定期的に巡回を行い、戸締り消灯及び施設の安全を確認すること。
- ・急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応を行うこと。また、これらに対応できる体制を確立すること。
- ・拾得物・遺失物は、拾得物台帳を作成し、原則として所轄警察署に届けること。
- ・放置自転車等で持ち主が不明であり、明らかに廃棄物と判断されるものについては、一定期間保管した後、処分すること。
- ・廃棄したものかどうか疑わしい場合は、「都市公園法」の監督処分に係る規定に基づき処理することになるので、県と協議すること。
- ・ホームレスが起居の場所として使用し、一般の公園利用者の適正な利用が妨げられる場合は、県に報告し、必要な措置をとること。

## (9) 環境衛生管理

### 1) 業務の目的

利用者が快適に本施設を利用できるように、適切な「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(ビル管理法)に基づき、環境衛生管理業務を実施すること。

### 2) 業務の対象範囲

本施設のうち建築物とする。

### 3) 要求水準

- ・「ビル管理法」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任して業務を実施すること。
- ・年間管理計画及び月間管理計画を作成すること。また、当該計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行うこと。
- ・年間管理計画及び月間管理計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価すること。
- ・年間管理計画及び月間管理計画のほか、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁への報告書その他の書類を作成すること。
- ・監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、統括管理責任者を介して、県に報告すること。
- ・関係官公庁の立入検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力し、関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法について、統括管理責任者を介して、県に報告すること。

## (10) 修繕

### 1) 業務の目的

事業者は、事業期間中にわたって施設の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、修繕業務計画書に基づいて、施設全体の修繕を実施する。

## 2) 業務の対象範囲

本施設のうち建築物とし、各保守管理業務と一体的に実施する。

## 3) 要求水準

- ・ 事業者は、本施設に設置する建築物、建築設備等について、関連法令を満足したうえで、通常の使用に耐える状態を維持し、維持管理・運営業務の期間を通して健全性を確保するため、適切な修繕等を実施すること。
- ・ また、所定の休園日に修繕・更新を実施するなどにより利用者の安全性や利便性を阻害することのないよう配慮するものとする。
- ・ 公園施設について、日常的な点検を行い、必要に応じて、部品の交換や施設の修繕・更新を行うこと。
- ・ 自主提案により施設整備を行った場合は、その施設に対して、日常的な点検を行い、必要に応じて部品の交換や施設の修繕・更新を行うこと。

## 4) 修繕に係る確認

事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、その箇所について県に報告を行い、必要に応じて県の立会いによる確認を受けること。

## 5) 修繕に係る書面の提出

事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕・更新内容を施設台帳等の電子媒体及び完成図面等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるよう電子情報及び図面等を整備し、使用した設計図、完成図等の書面を県に提出すること。

### (1 1) 駐車場及び駐輪場管理

#### 1) 業務の目的

本施設のうち、駐車場及び駐輪場等の保守・保安管理及び車両の誘導・監視を行うことを目的とする。

#### 2) 業務の対象範囲

本施設のうち駐車場及び駐輪場とする。

#### 3) 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、利用者の誘導を行うこと。
- ・ 周辺道路の渋滞を招かないように適切に対応すること。
- ・ 駐車場・駐輪場等の各部の点検、保守、修繕、清掃等を実施すること。
- ・ 駐車場・駐輪場等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保安対策を講じること。
- ・ 事故等が発生した場合は、適切に対応するとともに、速やかに県に連絡すること。
- ・ 事業用地内に残置された自転車等で持ち主が不明であり、明らかに廃棄物と判断されるものについては、一定期間保管した後処分すること。
- ・ 廃棄したものかどうか疑わしい物件は、一定期間撤去要請の告示（貼り紙）をした後、所有者が不明の場合に処分すること。
- ・ 常に無断駐車のないようにすること。駐車場等で無断駐車など不適正な駐車車両を発見した場合は、速やかに適切な対応を図ること。

**(12) その他維持管理業務において必要な業務**

事業者は、その他維持管理業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

## 第8 運營業務に係わる要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

運營業務は、本施設において、県民の健康・体力づくり及び地域の交流、だれもが安全・快適かつ便利に使用できるサービスを提供することを目的とする。

また、プレイリーダーの配置などにより、年齢や発達段階に応じ、障がいの有無に関わらず、安全に楽しく子どもが遊び・運動を楽しめる環境づくりを行うことを基本とする。

なお、本施設は、都市公園に設けられる公園施設であるため、「都市公園法」等の関係法令を遵守して運營業務を行うこと。

#### (2) 業務の区分

- ・開業準備
- ・総合管理
- ・遊びの支援
- ・イベント、プログラム運営
- ・飲食施設運営
- ・広報
- ・事業期間終了時の引継
- ・自主事業
- ・事業者以外の者が行うイベント等の取扱
- ・その他運營業務において必要な業務

#### (3) 業務期間

運營業務の期間は、令和9年10月の供用開始以前に行う開業準備を開始する日として、県と事業者が協議のうえ決定した日から、令和24年3月31日までとする。

事業者は、運営開始に必要な準備を供用開始日までに十分に行うこと。

#### (4) 対象施設

本施設とする。

#### (5) 運營業務の体制

- ・事業者は、運營業務開始の2ヵ月前までに、運營業務の配置人員に関する名簿を事前に県に届け出て、県の承諾を得ること。人員に変更があった場合も同様とする。
- ・円滑な運營業務を実施するために、運營業務責任者を配置し、各業務担当者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客応対など、業務上必要な事項について教育訓練を行い、供用開始後の円滑な運営体制を確立すること。

#### 1) 運營業務責任者

- ・事業者は、運營業務の全体を総合的に把握し、県及び関係機関等との調整を行う運

営業務責任者を定め、運營業務の開始前に県に届け出ること。運營業務責任者を変更した場合も同様とする。

- ・ 運營業務責任者は専任かつ常駐とし（ただし、統括管理責任者との兼務は可能とする）、その不在時においても、各業務が円滑に実施されるよう、必要な支援体制を構築すること。
- ・ 運營業務責任者は、対象施設の全部又は複数の運営に関する豊富な経験を有し、施設全体の運営能力を備える者とする。
- ・ 運營業務責任者は、各運營業務の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。
- ・ 運營業務責任者と各運營業務の業務担当者の兼務は可能とするが、業務の適切な履行を図る責任体制を構築すること。
- ・ 運營業務責任者は、各運營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を管理できる体制を構築し、機能させること。

## 2) 業務担当者

- ・ 業務を行う者は、各施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、配置すること。
- ・ 効果的・効率的な運営が行える最適な人員を配置すること。
- ・ 配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法や関係法令を遵守し、かつ施設の運営に支障がないようにすること。
- ・ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。

## 3) プレイリーダーの配置

- ・ 「第2 2（1）子どもが夢中に遊び、新たな遊びを引き出す環境づくり（プレイリーダーの配置）(P17)」に基づき、子どもたちがいきいきと遊べるような環境をつくったり、遊びを引き出したりすることを目的として各ゾーンにプレイリーダーを配置すること。
- ・ プレイリーダーは、施設設備を利用しながら、発達段階に応じた運動経験ができるよう指導を行うこととする。

## (6) 運営の透明性、説明責任、意見・要望への対応

- ・ 施設の指定管理者が誰であるかを県民や利用者に周知するため、指定管理者名を掲示する。指定管理者名の掲示にあたっては視認性に留意するとともに、その掲示内容・方法について事前に県の承認を受けること。
- ・ 運営に関する規約や規則、方針等を明確にし、県民や利用者の求めに応じ、適切な説明を行う。
- ・ 意見や要望を得るためのアンケート調査やメール等での意見公聴等を行うこと。また、優良かつ適切なサービスを提供するために事業運営上の具体的な問題点の把握に努め、適切な改善措置を講じ、その情報を公表すること。
- ・ 地域関係団体（町内会・自治会、スポーツ推進委員会、利用者団体、行政等）等と

意見公聴や情報交換、地域との連携・融合を目的とする場を設置するものとする。構成員については、県との協議に基づき選定する。

- ・把握した意見や要望について、対応方針等を検討し、運営に反映するため、事業者は四半期ごとに県と協議を行うこと。

#### (7) 施設使用規則

事業者は、施設の貸出及び使用に関する「施設使用規則」を定め、施設の供用開始に先立ち、県の確認を受けること。「施設使用規則」を変更した場合も同様とする。

「施設使用規則」は、施設において常時配布・閲覧できるようにしておくこと。

なお、施設の予約方法を定める際には、本施設が「子どもが遊びや運動を通して成長する公園」であることを踏まえ、子ども（中学生以下）が優先的に利用できるよう工夫したうえで、利用者が偏らないよう配慮すること。

#### (8) 報告事項

##### 1) 事業計画書

- ・事業者は、運営業務の実施に先立ち、本事業の運営業務に関する事業計画書（当該事業計画書に付随する書類を含む。以下、同様）を運営業務開始の2か月前までに県に届け出て、県の承諾を受けること。ただし、開業準備業務については、開業準備業務に関する事業計画書（当該事業計画書に付随する書類を含む。）を、開業準備業務着手前に県に届け出て、県の承諾を受けること。
- ・次年度以降は、年度ごとに年度開始の1か月前までに運営業務に関する事業計画書を提出し、当該年度開始前に県の承諾を受けること。
- ・運営業務に関する事業計画書の内容を変更する場合は、事前に県に届け出て、県の承諾を受けること。

##### 2) 業務仕様書

- ・事業者は、運営業務の開始の2か月前までに、本書及び自らの提案内容に基づき、運営業務の遂行に必要な事項を記載した「運営業務仕様書」を県に提出し、県の承諾を受けること。
- ・内容を変更する場合は、事前に県に届け出て、県の承諾を受けること。

##### 3) 事業報告書

- ・事業者は、運営業務に関する次の事業報告書（当該事業報告書に付随する書類を含む。以下同様）を作成し、県に提出すること。なお、主な報告事項は次に示すとおりとするが、詳細は県と事業者との協議により決定する。

##### ア) 日報

事業者は、事業報告書（日報）を作成し適切に保管すること。また、県の要請に応じて提出すること。



## イ) 月報

事業者は、次に示す事項を含む月ごとの事業報告書（月報）を作成し、翌月10日までに県に提出すること。

- ・利用実績（利用者数、団体利用件数、施設稼働率、利用料金収入、利用料金減免の適用状況等）
- ・事業の実施状況（自主事業等）
- ・光熱水費執行状況（電気料、水道料、ガス使用料等）
- ・事故・苦情等への対応状況

## ウ) 四半期報

事業者は、次に示す事項を含む四半期ごとの事業報告書（四半期報）を作成し、それぞれ7月、10月、1月及び4月末日までに県に提出すること。

- ・利用実績（利用者数、団体利用件数、施設稼働率、利用料金収入、利用料金減免の適用状況等）
- ・事業の実施状況（自主事業等）
- ・事故・苦情等への対応状況
- ・収支報告
- ・利用者や地域関係団体からの意見・要望への対応方針等に関する県との協議記録

## エ) 年度総括報

事業者は、次に示す事項を記載した年度ごとの事業報告書（年度総括報）を作成し、各年度の業務終了後の4月末日までに県に提出すること。

- ・運營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
- ・個人情報保護に関する事項
- ・自主事業の実施状況及び自己評価に関する事項
- ・その県が指示する事項

## (9) 評価

県は、指定管理業務について、本県の公の施設の指定管理者が実施している評価を実施するものとし、その結果を公表する。

## 2 各業務の要求水準等

### (1) 開業準備

#### 1) 業務内容

- ・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
- ・供用開始前の広報活動

- ・ 利用の手引きの作成
- ・ 供用開始前の予約受付
- ・ 供用開始前の一般見学会の開催
- ・ 開園式典の実施
- ・ 開業準備期間中の維持管理

## 2) 要求水準

### ア) 維持管理・運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練

- ・ 本施設の供用開始日以降、直ちに円滑な統括管理業務、維持管理業務、運営業務を実施するために、業務開始に先んじて、各業務に必要な従事者を配置し、業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客応対など、業務上必要な事項について教育訓練を行い、事業開始後の円滑な維持管理・運営体制を確立すること。

### イ) 事業計画の策定

- ・ 本書に定める計画書等（以下を指すがこれらに限らない。また、これら計画書等に付随する書類を含む。全体計画書、管理計画書、年度管理計画書、開業準備業務に関する計画書、維持管理業務に関する事業計画書、運営業務に関する事業計画書、モニタリング計画書）を策定し、県の承諾を得た上で、その実施に向けて準備すること。

### ウ) 供用開始前の広報活動

- ・ 事業者は、「e 古都なら」を活用するなど、積極的に施設情報やイベント情報の活動状況の公開を行うこと。
- ・ 事業者は、供用開始日までに、本施設のパンフレットを作成し、県が広報・PR用として使用する分とそのデータを県に引き渡すこと。

### エ) 利用の手引きの作成

- ・ 施設利用規則に沿って、施設利用における注意事項や予約方法等を利用者にかかりやすく示す「利用の手引き」を作成すること。
- ・ 利用の手引きの作成にあたって、県と協議を行い、県の承認を得ること。事業者は、「利用の手引き」を本施設に備え、利用者が常時閲覧できるようにすること。

### オ) 供用開始前の予約受付

- ・ 事業者は、施設利用規則に基づいて、県の承認を得た上で、予約受付を開始することができる。

### カ) 供用開始前の一般見学会の開催

- ・ 事業者は、令和9年10月の供用開始に先立ち、隣接する既存公園のファミリープールの開園時期に合わせ、一部の範囲・機能を一般利用者が見学できるよう、一般見学会を実施すること。
- ・ 一般見学の範囲・内容については、県と協議して決定すること。

#### キ) 開園式典の実施

- ・ 事業者は、供用開始日に開園式典を行うこと。
- ・ 開園式典の参加者については、県と協議して決定すること。

#### ク) 開業準備期間中の維持管理

- ・ 事業者は、本施設の引渡しから供用開始日までの間の本施設の維持管理を行うこと。
- ・ 事業者は、供用開始前であることを踏まえて、第7（P60～P71）に示す施設の維持管理に係わる要求水準に準じて、必要となる建築物保守管理、建築設備保守管理、清掃、警備等を行うこと。

### (2) 総合管理

#### 1) 業務内容

- ・ 受付案内等業務
- ・ 利用料金等の収受に関する業務
- ・ 利用者の誘導・整理、傷病者の救護等に関する業務
- ・ 災害時対応業務

#### 2) 要求水準

##### ア) 受付案内等業務

- ・ 本施設について、日常的に巡回・管理を行うとともに、受付、案内全般（利用案内、交通手段等の案内、敷地内の案内等）、取得物・遺失物対応、注意看板等の作成・設置等、公園利用に関する指導等の日常運営業務を行うこと。
- ・ 全ての利用者に明るく、丁寧に、迅速に対応すること。また、利用者に施設職員であることが分かるよう、名札等を着用すること。

##### ① 巡回管理業務

- ・ 本事業区域及び区域内の各施設について、維持管理業務との連携を図りつつ、日常的に巡回・管理を行うこと。
- ・ 広場については、危険防止及び園内秩序維持のため、広場内の見回りを行い、必要に応じ利用者に注意指導をすること。
- ・ 夜間等の施錠が必要な施設については、開錠・施錠を行うこと。
- ・ 利用状況の把握と作業日誌への記入及び、天候の変化と利用状況の報告を行うこと。
- ・ 公園の運営に関して利用者に適切な指導を行うこと。
- ・ 県民が本施設を安全・快適に利用できるよう、県と協議しながら、施設利用のルール作りを行うこと。
- ・ 遺失物・拾得物の処置、保管を行うこと。

##### ② 施設専用利用受付業務

- ・ 施設専用利用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、「利用の手引き」のほか、利用者への周知用の資料等を作成し、配布・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。
- ・ 筆談用筆記具を用いた案内や車いす使用者にも配慮した記載台の設置等、障がいのある利用者もスムーズに受付が行えるよう配慮すること。
- ・ 施設専用利用に際しては、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。また、利用に伴い必要な書類を配付し、それを回収すること。

### ③ 個人利用受付業務

- ・ 個人利用に関する事前相談については、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、個人利用券を作成し、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、利用者に対し個人利用券の払い戻しを行うこと。

### ④ 利用終了に関する業務

- ・ 開園日毎に当日の利用実績報告書を作成し、県に提出する事業報告書の基礎資料とすること。また、県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。

### ⑤ 利用制限及び取消に関する連絡及び対応

- ・ 天災時等、施設の維持管理及び安全管理のため利用を制限若しくは取り消す際には、速やかに、利用者への連絡を行うとともに、ホームページ等で周知すること。
- ・ 施設設備の破損により適切な施設の維持管理や安全管理上支障がある場合は、利用許可の制限を行うものとし、その際は、速やかに利用者に連絡すること。

### ⑥ 見学者への対応

- ・ 一般見学者及び業務視察者への対応について、見学及び視察プログラムを策定し、申入れに対して、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。

## イ) 利用料金等の収受に関する業務

### ① 利用料金の収受

- ・ 条例及び施行規則に則り、施設設備等の利用に対し利用料金の収受を行うこと。
- ・ 個人利用の利用料金の収受については、自動券売機や電子マネーの活用、収受場所等の工夫により、利用者の利便性の向上につながる計画とすること。
- ・ 売上及び利用者のデータ管理を行い、県の求めに応じて提出できるようにすること。
- ・ 施設専用利用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、事業者の提案により現金収受以外の方法を設定する場合は、利用者の利便性の向上や業務の効率化を図ることが可能な方法とし、事前に県の承諾を得ること。

② 利用料金等の還付

- ・ 施行規則に則り、利用の中止や利用の取消等に伴う、事前に収受した利用料金等の還付業務を行う。
- ・ 受付窓口等により現金還付を行うこと。ただし、事業者の提案により現金還付以外の方法を設定する場合は、利用者の利便性の向上や業務の効率化を図ることが可能な方法とし、事前に県の承諾を得ること。
- ・ 利用料金の還付が必要な場合は、適切かつ速やかに対応すること。

③ 料金体系などの情報提示

- ・ 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、周知すること。
- ・ 施設設備等の利用料金のシステムや金額等の情報を、各施設のエントランスや受付窓口等に提示するとともに、本事業の対象施設のパンフレットや広報物、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。

**ウ) 利用者の誘導・整理、傷病者の救護等に関する業務**

① 利用者の誘導・整理、安全確保

- ・ 利用者の動線等に配慮して利用者の誘導・整理を行い、安全を確保すること。
- ・ イベント等の開催時や利用者の入替え時等における混雑緩和や事故防止のため、誘導・整理を行うこと。特に、施設全体を利用したイベント等の開催時には、利用者の安全確保を徹底すること。

② 傷病者の救護措置、状況報告等

- ・ 傷病者の救護処置を行い、日報等を活用し速やかに状況報告を県に行うこと。
- ・ 体調不良等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。また、災害発生時に備えて、定期的に防災訓練を実施すること。
- ・ 救護措置を行った場合は日報に記録し、状況について県に報告を行うこと。特に重大性や緊急性が認められる場合は県へ速やかに報告をすること。
- ・ 利用者の急な病気やけが等に対応できるよう、急病人発生の対応マニュアルの整備、簡易な医薬品・資器材を用意すること。また、各施設の分かりやすい場所にAED（自動体外式除細動器）を設置すること。
- ・ 医薬品の使用期限管理やAEDのメンテナンス等を適切に行い、医薬品・資器材、AEDがいつでも使用できる状態に保つこと。また、AEDの使用を含む心肺蘇生法を行うことができる者を常に配置すること。従事者には、救命講習やAEDの操作研修等を実施すること。

**エ) 災害時対応業務**

① マニュアルの整備

- ・ 事故防止のため環境整備（職員教育、施設点検・修繕等）を徹底し、安全管理、

防災に努め、災害時及び緊急時の対策についてはマニュアルを作成して対応を明確にし、従事者に指導すること。

- ・事業者は、防災対策について、県が作成した既存のマニュアルを参照した上でマニュアルを作成すること。

#### ② 事故防止・発生時の対応

- ・ 供用時間の定めのある施設については、供用開始時間前及び供用終了時間後に各施設の施設設備について巡回点検を行い、事故等の防止に努め、安全管理を徹底すること。
- ・ 災害等の発生に対応できるよう、災害時に必要な資機材等を用意し、種類・数・保管場所についてのリストを作成し、提出すること。
- ・ 事業者は、利用者の急な病気やけが等が発生した時には、適切に対応すること。
- ・ 事業者は、事故発生状況及び事故発生時の対応について記録し、直ちに県に報告を行うこと。事業者は、設備等の異常等又は災害の発生等があり、各業務担当者又は県の担当者から要請を受けた場合には、関連業務の業務責任者又は業務担当者を速やかに現場に急行させ、利用者の安全確保、被害拡大の防止に努めること。

#### ③ 事故等の対応

- ・ 事故等（不測の事態を含む）が発生する場合に備え、あらかじめ事故対応マニュアルを作成するとともに、事故等発生時には直ちにその旨を県へ報告すること。
- ・ 事故等発生に伴う対外的な発表・広報・対応については、県と協議しながら行うこと。
- ・ 県と協議の上、損害賠償責任保険に加入する必要があると認められる場合には、保険に加入すること。
- ・ 事業者の責に帰すべき事由により、県又は第三者に損害を与えた場合には、事業者がその損害を賠償するものとする。

#### ④ 災害発生時の対応

- ・ 管理責任者及び防火管理者を配置し、消防計画を作成し、消防訓練や避難訓練等を行うとともに、県が行う防災訓練等にも参加し、緊急時の対応に備えること。
- ・ 県と協議の上、県と事業者との役割分担等の災害対応業務の実施方法を明確にしておくとともに、災害等の発生に対応できるよう災害時に必要な資機材等を用意し、種類・数・保管場所についてのリストを作成し、県に提出すること。
- ・ 万一、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県に報告すること。
- ・ 風水害その他の事由（警報や注意報を含む）により、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や、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、速やかに県に報告し、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事業者の判断にて施設提供等の中止又は停止若しくは利用制限を行い、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県に報告すること。

#### ⑤ 緊急時の対応体制の確保

- ・ 災害や事故など緊急の事態が生じた場合には、速やかに警察・消防等の関係機

関及び県通報・連絡を行うとともに、事態に適した対応を迅速かつ正確に行うことができるよう、体制を確保すること。

### (3) 遊びの支援

#### 1) 業務内容

- ・ 利用者が安心して利用できるよう、屋外施設・屋内施設を含めて、危険のないように定期的に巡回し見守りや、子ども及びその保護者または付添者が安心して利用できるよう、遊びの支援、指導及び声がけを行うこと。

#### 2) 要求水準

- ・ 利用者が安心して利用できるよう、屋外施設・屋内施設を含めて、危険のないように定期的に巡回し見守りを行うこと。
- ・ 各遊具等の特性を理解し、利用者の安全のために適切な利用を促すこと。
- ・ 子ども及びその保護者または付添者が安心して利用できるよう、プレイリーダーを中心とし、適切な知識を有した職員が必要に応じて遊びの支援や声がけを行うこと。
- ・ 各遊具等を使用した、子どもへの遊びの支援、安全な利用のための指導を実施すること。
- ・ 状況に応じて、特に危険と認められるときは遊具等の使用を中止するなど適切に安全管理すること。

### (4) イベント・プログラム運営

#### 1) 業務内容

利用者の多様なニーズに応え、各種イベントの企画運営を行うこと。

本事業の基本コンセプトである「みんなが憩い楽しみ、子どもが遊びや運動を通して成長する公園」を目指して、コンセプトに沿ったイベント及びプログラムを積極的に実施すること。

- ・ スポーツ・健康関連等イベントの企画・運営
- ・ スポーツ・健康関連等プログラムの企画・運営

#### 2) 要求水準

##### ア) イベントの企画・運営

- ・ 事業用地内において、子どもを中心として遊びや運動を通じてスポーツの楽しさを伝え、その後の健康づくり・体力づくりにつながる各種イベントを月1回以上、企画・運営すること。
- ・ イベントの実施に伴い料金徴収を行う際は、不当に高額とならないように金額を設定すること。
- ・ イベント実施の際は、来園者確保のための効果的な広報、宣伝を行うこと。
- ・ 屋内遊戯施設においては、子どもを主体として親子で参加できるイベントや講座等も開催すること。
- ・ イベント広場では、子どもから大人まで様々な年齢層が楽しめる大型イベントを

実施し、公園の賑わいや、何度も訪れたい魅力を生み出すこと。

- ・ イベントの実施により多数の来園者が予想される場合は、来園者の安全性、快適性の確保や周辺の交通への影響を最小限にするための方策を計画し、実施すること。

#### イ) プログラムの企画・運営

- ・ 天然芝広場と屋根付き人工芝広場において、子どもの発達段階に応じ、子どもたちやその親が楽しみながら遊びや運動、スポーツに取り組めるプログラム・スクール等を年間600回以上（月50回程度以上）、企画・運営すること。
- ・ 運動の苦手意識の克服、運動技能の上達、競技スポーツへの挑戦に繋がるようなプログラム・スクール等の実施を期待している。
- ・ 天然芝広場と屋根付き人工芝広場以外の施設においても、事業者の提案により、適宜、企画・運営すること。
- ・ プログラムは幅広い年齢層を対象とし、運動になじみのない人でも気軽に参加でき、楽しみながら健康づくり、体力作りが可能なものとする。
- ・ プログラムの実施に伴い料金徴収を行う際は、不当に高額とならないように金額を設定すること。
- ・ プログラム実施の際は、参加者確保のための効果的な広報、宣伝を行うこと。
- ・ プログラムの実施により多数の来園者が予想される場合は、来園者の安全性、快適性の確保や周辺の交通への影響を最小限にするための方策を計画し、実施すること。

#### (5) 飲食施設運営

##### 1) 業務内容

本施設の利用者等に対して、飲食を提供する。

地元の食材を使用し、子ども利用が多いことにも配慮した計画とすること。

##### 2) 要求水準

- ・ 本公園の特性を十分に理解した上で、本施設の飲食施設の運営を行うこと。
- ・ 提供する飲食物や料金、営業時間は事業者の提案とするが、当公園が公共性や子どもの遊び場としての施設特性を有することを考慮する。なお、料金の設定にあたっては、周辺の飲食店と均衡のとれた料金とすること。
- ・ 配膳・下膳の有無やテイクアウト形式の採用等、営業形態は、事業者の提案とする。ただし、多くの利用者が想定される休日等は、接客人員を配置した運営とすること。
- ・ オープンスペースについては、誰でも無料で利用できる形態とすること。
- ・ 酒類の提供は、不可とする。
- ・ 厨房設備を整備する場合、発生する厨房設備機器の調達・設置費、運営費、光熱水費などは、事業者負担とする。
- ・ 飲食施設の営業に伴い発生する廃棄物処理費、什器備品費、運営費、光熱水費等の必要経費は、事業者負担とする。
- ・ 本業務の継続が困難な状態となった場合は、運営方法等について県と協議を行うことができる。



## (6) 広報

### 1) 業務内容

#### ア) 広報・宣伝

- ・ 広報業務は、パンフレット等広報物、インターネットホームページなど、様々な情報ツールを活用して幅広く情報発信するものとする。

#### イ) 敷地内での看板等の設置及び管理

- ・ 利用者の利便性を考慮し、看板等を設置し、管理する。

### 2) 要求水準

#### ア) 広報・宣伝

- ・ 事業者は本施設のパンフレットを県と協議の上作成し、情報発信を行うこと。パンフレットには、英語も併記すること。また、適宜更新、増刷を行うこと。なお、作成したパンフレットの著作権は県に帰属するものとする。
- ・ 認知度向上及び利用者の利便性の向上を図るため、ホームページの作成、管理・運営を行い、適宜最新の情報を更新すること。
- ・ 定期的に広報物を作成し、施設の催物情報や事業・行事情報の発信をすること。
- ・ 県の広報や報道機関、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。県の広報への掲載の依頼や報道機関への情報提供をする場合には、県と協議し、指示に従うこと。
- ・ 各種問合せ等に対して、対応すること。

#### イ) 敷地内での看板等の設置及び管理

- ・ 利用者の動線に配慮し、案内板（臨時の案内板を含む）の設置を行うこと。

## (7) 事業期間終了時の引継

### 1) 業務の内容

- ・ 業務の引継ぎ
- ・ 本施設の引継ぎ
- ・ 什器・備品等の引継ぎ

### 2) 要求水準

#### ア) 業務の引継ぎ

- ・ 事業者は、事業期間終了時まで、県が指定する者が円滑に業務を引き継げるよう、業務の引継ぎ等を行うこと。
- ・ 事業期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続期間終了後の施設利用に係る予約の引き継ぎ等の詳細については、存続期間終了前に県と事業者との協議により決定することとする。
- ・ 事業期間終了時には、県の求めに応じ現地説明、資料の提供、本施設の運営に係る関係者への紹介等、必要な協力を行うこと。

#### イ) 本施設の引継ぎ

- ・ 事業終了後においても、B T O方式の対象施設を引き続き利用できるよう、当該施設を良好な状態を保持した上で、事業期間終了時に、県が指定する者に引き渡すこと。
- ・ 事業期間終了前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を県に提出し確認を受けること。また、建物劣化調査後から運営期間終了時まで要求水準を充足するよう必要な修繕を実施するものとし、実施にあたっては修繕計画書を県に提出し確認を受けること。
- ・ B O O方式の対象施設及び自主提案施設については、事業期間終了日において、原則、原状回復すること。ただし、事業者が県の事前の承認を得た上で、該当施設の全部又は一部を県に譲渡する場合は、この限りではない。譲渡の詳細については、県と事業者の協議により定めるものとする。

#### ウ) 什器・備品等の引継ぎ

- ・ 什器・備品及び帳簿等は、事業期間終了時に、県が指定する者に引き渡すこと。
- ・ その他の引き継ぎに関して、県又は県が指定する者と協議すること。

#### (8) 自主事業

- ・ 事業者は、事業者自らが企画し、独立採算で実施する自主事業を任意で実施することを可能とする。実施する場合は、自主事業の内容は、予め県の承諾を必要とする。
- ・ 自主事業の実施可能期間は、本事業と同様とする。また、事業契約締結後において、自主事業の内容や実施期間の変更及び新たな自主事業の追加は、県と協議のうえ、県が承認した場合において可とする。
- ・ 自主事業の内容は、本書に示す要件のほか、既存公園区域の利用者も含め、幅広く利用もしくは参加ができるものとし、特定の団体等のみが利用もしくは参加できるものは認めない。
- ・ 自主事業での、酒類の提供は可能とするが、子ども利用が多いことにも留意して、提供形態について県の承諾を必要とする。

図表 8 - 1 自主事業の区分

| 区分         | 内容  |
|------------|---|
| 施設の設置を伴う事業 | 事業者が都市公園法による管理許可又は設置許可を得て、事業用地内で提案した施設（以下「自主提案施設」という。）を整備した上で、独立採算で実施する事業 |
| 自主イベント等    | 本事業のコンセプトに沿い、事業者が企画する事業であり、本施設において事業者が独立採算で実施するイベント等                      |

#### 1) 料金の設定

自主事業の実施に伴う料金は、事業者が徴収するものとする。

料金の設定は事業者の提案に委ねるが、設定に当たっては、公の施設であることを踏まえ、一般の民間施設と比較して著しく高額な料金とならないよう配慮すること。

## 2) 光熱水費の負担

自主事業の実施に係る光熱水費は事業者の負担とする。

光熱水費の負担額は、原則として、子メーターを設置して使用量を計測し、これに基づいて算定する。使用量の計測が困難な場合は、面積割等で使用量を定める。

## 3) 自主提案施設の設置に伴う事業の要件

- ① 自主提案施設は以下の要件を満たすものとする。
  - ・本施設にとって一層の利用促進、利用者の拡大に繋がる機能・サービス
  - ・事業期間を通じ、ニーズに柔軟に対応することのできる機能・サービス
- ② 自主提案施設は原則事業者の費用負担で整備する。提案においてはこれらの費目を整理のうえ、提案すること。なお、自主提案施設を本施設と一体のものとして整備する場合は、自主提案施設部分に係る費用を事業者の負担とする。提案においてはこれらの費目、対象面積を整理のうえ、提案すること。
- ③ 自主提案施設を事業用地内において整備する場合は、公園施設として「都市公園法」及び「奈良県都市公園条例」の規定に基づき、許可申請を行い整備すること。なお、事業者の業務着手後に追加で自主提案施設の整備を希望する場合は、県と協議の上、設置許可を受けた後、整備することができる。
- ④ 自主提案施設を事業用地内において整備する場合には、事業者は奈良県立都市公園条例及び奈良県立都市公園条例施行規則に基づき、県に対して使用料を支払うこと。

## 4) 自主イベント等

事業者が独立採算で自主イベント等を実施する場合は、本書に規定する要件を遵守するとともに、実施場所や実施内容に即して、予め都市公園法及び奈良県立都市公園条例に基づく許可を受け、公園条例等に定める使用料を県に支払うこと。

## (9) 事業者以外の者が行うイベント等の取扱

県が本施設を利用してイベント等を行う場合は、事業者は協力すること。なお、当該イベント等の実施にあたっては、県は事業者と協議を行う。

県以外の者から本施設におけるイベント等（以下「持ち込みイベント」という。）の実施の申し出を受けたとき、事業者は、本事業の趣旨に照らし協力することが来園者の満足度の向上に資すると判断する場合に限り、その実施計画について県と協議し、持ち込みイベントの主催者が県から公園条例等に基づく許可を受けたのちに、事業用地内において持ち込みイベントを実施させることができる。当該許可に係る使用料は、持ち込みイベントの主催者が県に支払うものとする。

## (10) その他運營業務において必要な業務

事業者は、その他運営業務において必要であると考えられる業務を実施すること。