

まほろば健康パーク整備運営事業

要求水準書（案）

令和7年12月

奈良県

— 目 次 —

1. 総則	1
1.1. 本書の位置づけ	1
1.2. 事業の目的等	1
1.2.1. 事業の目的	1
1.2.2. 基本理念	1
1.3. 要求水準の変更	1
1.3.1. 要求水準の変更事由	1
1.3.2. 要求水準の変更手続	2
1.4. 事業概要	2
1.4.1. 業務内容	2
1.4.2. 事業期間	2
1.4.3. 事業の実施スケジュール（予定）	2
1.4.4. 遵守すべき法令等	2
1.5. 本件施設用地の現況等	6
1.5.1. 立地条件等	6
1.5.2. 既存公園エリアの概要	7
1.5.3. インフラ整備状況	8
1.5.4. 事業用地の利用に関する要件	8
1.6. その他	10
1.6.1. 統括責任者の配置	10
1.6.2. 事業計画書の提出	10
1.6.3. モニタリングへの協力	10
1.6.4. 事業期間終了時の要求水準	11
1.6.5. 光熱水費の負担	11
1.6.6. 特許・著作権等の使用	11
2. 施設の要求性能	12
2.1. 本公園の概要	12
2.1.1. 本公園の構成	12
2.1.2. 営業日・営業時間	13
2.1.3. 施設使用料	14
2.2. 各施設の要求水準	16
2.2.1. 拡張整備エリアに係る要求水準	16
2.2.2. 既存公園エリアに係る要求水準	19
2.2.3. 公園全体に係る要求水準	21
2.2.4. 建築物に係る要求水準	24
3. 設計・建設業務	34
3.1. 設計・建設業務総則	34

3.1.1.	施設整備基本方針	34
3.1.2.	対象業務	34
3.1.3.	対象期間	34
3.1.4.	実施体制	34
3.1.5.	報告事項	35
3.2.	設計・建設各業務内容及び要求水準	39
3.2.1.	事前調査業務	39
3.2.2.	設計業務	39
3.2.3.	建設業務	39
3.2.4.	既存施設改修等業務	40
3.2.5.	工事監理業務	41
3.2.6.	什器・備品等調達・設置業務	41
3.2.7.	近隣対応・周辺対策業務	41
3.2.8.	各種許認可申請等の手続業務	41
3.2.9.	中間・竣工検査及び引き渡し業務	42
3.2.10.	その他設計・建設業務において必要な業務	43
4.	維持管理業務	44
4.1.	維持管理業務総則	44
4.1.1.	維持管理基本方針	44
4.1.2.	対象業務	44
4.1.3.	対象期間	44
4.1.4.	実施体制	44
4.1.5.	報告事項	45
4.2.	維持管理業務内容及び要求水準	46
4.2.1.	建築物保守管理業務	46
4.2.2.	建築設備保守管理業務	46
4.2.3.	遊戯施設保守管理業務	48
4.2.4.	園路・広場等保守管理業務	48
4.2.5.	什器・備品保守管理業務	48
4.2.6.	清掃業務	49
4.2.7.	植栽維持管理業務	50
4.2.8.	警備業務	51
4.2.9.	環境衛生管理業務	51
4.2.10.	修繕業務	52
4.2.11.	駐車場及び駐輪場管理業務	53
4.2.12.	長期修繕計画作成業務	53
4.2.13.	その他維持管理業務において必要な業務	54
5.	運営業務	55
5.1.	運営業務総則	55

5.1.1. 運営基本方針	55
5.1.2. 対象業務	55
5.1.3. 対象期間	55
5.1.4. 実施体制	55
5.1.5. 報告事項	57
5.1.6. 運営の透明性、説明責任、意見・要望への対応	58
5.1.7. 施設使用規則	58
5.1.8. 大会開催時の運営業務について	59
5.1.9. 評価	59
5.1.10. 事業者による施設の専用利用	59
5.1.11. その他	59
5.2. 運営業務内容及び要求水準	59
5.2.1. 開業準備業務	59
5.2.2. 利用受付等業務	61
5.2.3. 利用料金徴収業務	62
5.2.4. 巡回管理等業務	63
5.2.5. 遊びの支援業務	64
5.2.6. イベント・プログラム運営業務	65
5.2.7. プールの監視業務	66
5.2.8. プール等の水質管理業務	67
5.2.9. 広報業務	68
5.2.10. 災害時対応業務	69
5.2.11. 事業期間終了時の引継業務	70
5.2.12. 自主提案事業	71
5.2.13. その他運営業務において必要な業務	72

関係資料

- 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 インフラ現況図（給水、排水、電気、通信）
- 資料6 下水道計画用地の範囲
- 資料7 植生調査結果 ※
- 資料8 エリア区分図
- 資料9 基本設計図 ※※

※資料3、資料4及び資料7は、希望者に貸与する。貸与方法等については県ホームページに示す。

※資料9は、管理運営事業者の募集広告時に示す。

1. 総則

1.1. 本書の位置づけ

まほろば健康パーク整備運営事業要求水準書（以下「本書」という。）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。）をPFI方式で実施するにあたり、民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたって、入札参加者へ公表する入札説明書と一体のものであり、県が事業者に要求する業務の要求水準を示し、入札に参加する事業者の提案に具体的な指針を示すものである。

1.2. 事業の目的等

1.2.1. 事業の目的

まほろば健康パーク（以下「本公園」という。）は、スポーツや憩いの場を提供することを目的として、奈良県（以下「県」という。）に設置された運動公園であり、現在は競泳用プールをはじめとしたさまざまな施設を多くの方に利用されている。

しかし近年は、「子どもや子育て世帯を含め、誰もが楽しく身体を使って遊べる場所が少ない」との意見が寄せられており、これを受けて県は、すべての人が楽しく利用できる公園や、子どもの主体的な遊びを通じて子育ち・子育て支援に資する公園を基本コンセプトとし、令和7年3月に「まほろば健康パーク基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定したところである。

本事業は、子どもが学びや遊びを通じて健やかに成長できる環境を整え、子育て世代同士や地域住民との交流が促進されるよう、公園の整備および運営を充実させることを目的とする。そのため、本公園をインクルーシブ公園として機能強化し、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。

1.2.2. 基本理念

事業者は、以下の点を十分に踏まえ、事業を実施するものとする。

(1) 基本コンセプト

- すべての人が楽しく利用できる公園
幅広い世代の子ども、保護者の交流を促す公園
- 子どもの主体的な遊びを通して子育ち・子育て支援に資する公園
多様なニーズに対応できるように、プレーリーダーを配置する等、運営を充実させるとともに、民間のノウハウを積極的に導入して魅力的なサービスを提供

(2) 基本方針

- 既存公園エリアを含めた公園全体でインクルーシブ機能の確保

1.3. 要求水準の変更

1.3.1. 要求水準の変更事由

県は、事業者の決定後、本事業終了までの期間に下記の事由により、要求水準を変更する場合がある。

- ア 法令等の変更により、業務内容が著しく変更されるとき。

-
- イ 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
 - ウ 県の事由により、業務内容の変更が必要なとき。
 - エ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

1.3.2. 要求水準の変更手続

県は、要求水準を変更する場合、事前に事業者に通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく事業者への支払金額を含め、事業契約の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。詳細は事業契約書において示す。

1.4. 事業概要

1.4.1. 業務内容

本事業は、PFI 法に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が本公園を整備し、維持管理・運営期間内において本公園の維持管理及び運営を行う。

各業務内容は以下のとおりとする。

設計・建設業務	本公園の整備に付随して必要な各種業務、什器・備品調達等を対象とする。
維持管理業務	本公園、事務備品等の維持管理を対象とする。
運営業務	本公園の運営業務を対象とする。

1.4.2. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 30 年 9 月末日までとする。

1.4.3. 事業の実施スケジュール（予定）

事業の実施スケジュールは、概ね以下を想定している。

(1) 拡張整備エリア

- ア 事業契約等の締結 令和 10 年 3 月
- イ 設計・建設期間 令和 10 年 4 月～令和 12 年 7 月（2 年 4 か月間）
- ウ 本件施設の所有権移転 令和 12 年 7 月
- エ 開業準備期間 令和 12 年 8 月～令和 12 年 9 月（2 か月間）
- オ 維持管理・運営期間 令和 12 年 10 月～令和 27 年 9 月（15 年間）

(2) 既存公園エリア

- ア 現 PFI 事業者からの引継・改修期間 令和 10 年 4 月～令和 11 年 3 月（1 年間）
- イ 維持管理・運営期間 令和 11 年 4 月～令和 27 年 9 月（16 年 6 か月間）

1.4.4. 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたり、関連する最新の法令等を遵守すること。

本事業の実施にあたり、遵守すべき法令（施行令及び施行規則等を含む。）等は以下のとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。なお、関係法令に基づく許認可等が

必要な場合は、事業者は、その許認可等を取得しなければならない。

また、法令等は、事業契約締結時点での最新版を使用すること。

(1) 法令

- ア 地方自治法
- イ 社会教育法
- ウ 都市計画法
- エ 都市公園法
- オ 建築基準法
- カ 消防法
- キ 建設業法
- ク 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ケ 健康増進法
- コ スポーツ基本法
- サ 道路法
- シ 駐車場法
- ス 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- セ 労働安全衛生法
- ソ 河川法
- タ 特定都市河川浸水被害対策法
- チ 下水道法
- ツ 水道法
- テ 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ト 土壌汚染対策法
- ナ 水質汚濁防止法
- ニ 騒音規制法
- ヌ 振動規制法
- ネ 景観法
- ノ 文化財保護法
- ハ 屋外広告物法
- ヒ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- フ 建設工事に関わる資材の再資源化等に関する法律
- ヘ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ホ その他関係法令等

(2) 条例

- ア 奈良県立都市公園条例
- イ 奈良県建築基準法施行条例
- ウ 奈良県生活環境保全条例
- エ 奈良県環境基本条例

-
- オ 奈良県景観条例
カ 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
キ 奈良県食品衛生法施行条例
ク 奈良県興行場法施行条例
ケ 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例
コ 奈良県風致地区条例
サ 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
シ 大和川流域における総合治水の推進に関する条例
ス 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) 要綱・各種基準等

- ア 遊具の安全に関する規準〔社団法人日本公園施設業協会〕
イ 建設工事公衆災害防止対策要綱
ウ 建設副産物適正処理推進要綱
エ 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〕
オ 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〕
カ 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〕
キ 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〕
ク 建築設備設計基準〔　　〃　　〕
ケ 建築設備工事設計図書作成基準〔　　〃　　〕
コ 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〕
サ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）〔　　〃　　〕
シ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）〔　　〃　　〕
ス 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）〔　　〃　　〕
セ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）〔　　〃　　〕
ソ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）〔　　〃　　〕
タ 建築保全業務共通仕様書〔　　〃　　〕
チ 官庁施設の総合耐震計画基準〔　　〃　　〕
ツ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説〔　　〃　　〕
テ 官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説〔　　〃　　〕
ト 構内舗装・排水設計基準〔　　〃　　〕
ナ 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〕
ニ 建築設計業務委託共通仕様書〔　　〃　　〕
ヌ 建築及び設備工事監督・検査事務処理様式集〔　　〃　　〕
ネ 土木設計業務等委託必携〔　　〃　　〕
ノ 土木部建築工事監督及び検査必携〔　　〃　　〕
ハ 土木請負工事必携〔　　〃　　〕
ヒ 土木工事施工管理基準〔　　〃　　〕
フ 土木工事共通仕様書（案）〔　　〃　　〕
ヘ 公園緑地工事共通仕様書〔　　〃　　〕

-
- ホ 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〕
 - マ 都市公園技術標準解説書〔社団法人日本公園緑地協会〕
 - ミ JIS 照度基準〔一般財団法人日本規格協会〕
 - ム 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
 - メ ボイラー及び圧力容器安全規則
 - モ 日本工業規格（JIS）
 - ヤ 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

- ア 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）
- イ 建築工事監理指針〔国土交通省大臣官房官庁営繕部監修〕
- ウ 電気設備工事監理指針〔//〕
- エ 機械設備工事監理指針〔//〕
- オ 建築工事標準詳細図〔//〕
- カ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）〔//〕
- キ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）〔//〕
- ク 公共建築工事積算基準〔//〕
- ケ 公共建築数量積算基準〔//〕
- コ 公共建築設備数量積算基準〔//〕
- サ 建築保全業務積算基準〔//〕
- シ 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〕
- ス 公園緑地マニュアル〔社団法人日本公園緑地協会〕
- セ 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〕
- ソ 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
- タ 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〕
- チ 土木工事積算基準書〔奈良県県土マネジメント部〕
- ツ 土木設計業務等の電子納品運用ガイドライン（案）〔//〕
- テ 土木工事の電子納品運用ガイドライン（案）〔//〕
- ト 土木工事数量算出要領（案）〔//〕
- ナ 観光案内サイン整備ガイドライン（案）〔奈良県〕
- ニ 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

- ア まほろば健康パーク基本計画（R7.3）
- イ 奈良県景観計画
- ウ 奈良県環境総合計画
- エ 奈良県広域緑地計画

-
- オ 奈良県植栽計画
 - カ 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
 - キ 奈良県地域防災計画
 - ク 奈良県スポーツ推進計画
 - ケ 奈良県中央卸売市場再整備基本計画
 - コ 第2期奈良県教育振興大綱
 - サ 公共建築物における“奈良の木”利用推進方針
 - シ 第2期奈良県スポーツ推進計画

2) 大和郡山市の関連上位計画

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

3) 川西町の関連上位計画

- ア 川西町第3次総合計画・後期基本計画
- イ 川西町地域防災計画

1.5. 本件施設用地の現況等

1.5.1. 立地条件等

本公園用地（拡張整備エリア及び既存公園エリアを含む。以下「本公園用地」という。）は、既存公園エリア約 11.8ha（計画面積 12.8ha）と、拡張整備エリア予定区域約 14ha をあわせた約 26ha の区域である。

本公園用地のうち、既存公園エリア（約 11.8ha）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 14ha）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。

表 立地条件等

所在地	大和郡山市宮堂町、磯城郡川西町大字下永	
面積	既存公園エリア：約 11.8ha（計画面積 12.8ha） 拡張整備エリア予定区域：約 14ha	
都市 計 画	都市計画区域	市街化調整区域、都市計画施設（下水道・一部都市公園）
	防火指定	なし
	日影規制	なし
	建ぺい率	70% 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）
	容積率	400%

その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・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。
-----	--

事業用地の範囲は下図のとおりである。

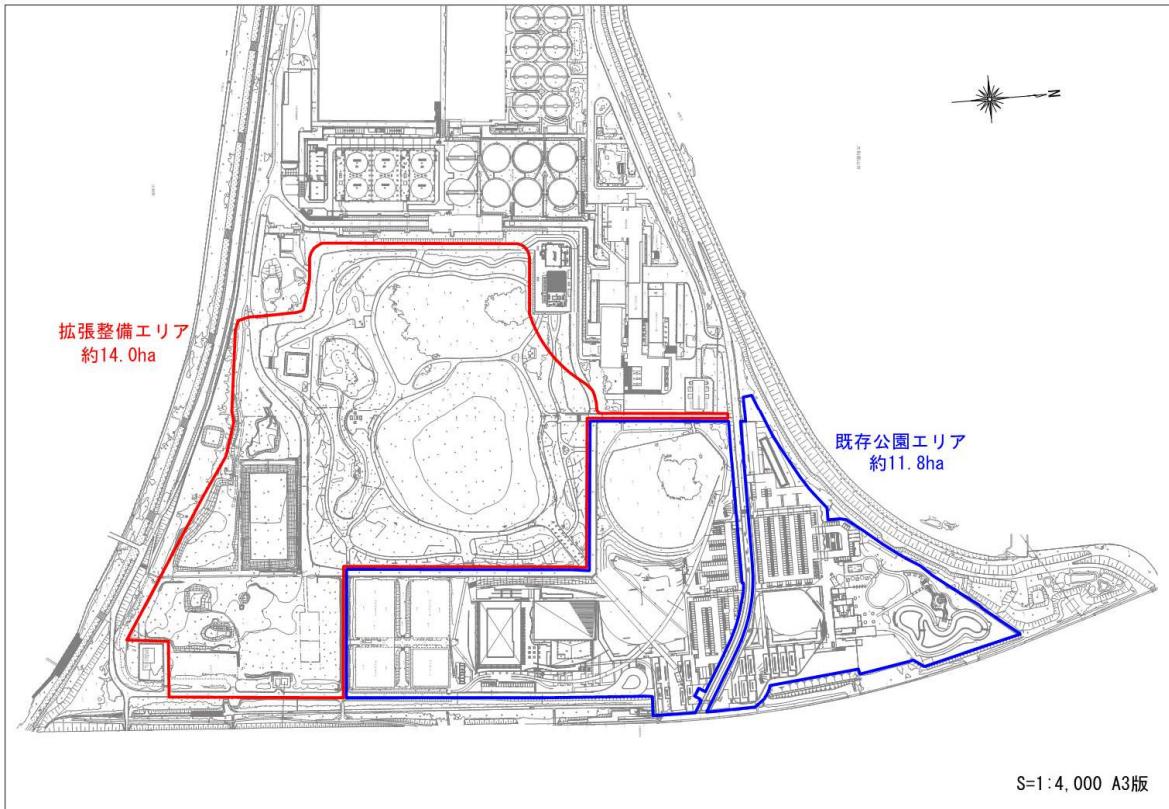


図 事業用地の範囲

1.5.2. 既存公園エリアの概要

既存公園エリアは、拡張整備エリア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。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た県道の両側に整備された駐車場から各施設にアクセスする形態となっている。

既存公園エリアは、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エリア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」）」を実施する方針とした。

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ている。

表 既存公園エリアの概要

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）
施設コンセプト	<p>■健康増進リハビリの中核施設 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 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 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>
現在の管理運営方式	PFI-BTO 方式（指定管理者制度の併用） ※事業期間：平成 23 年 9 月～令和 11 年 3 月（17 年 6 カ月）

1.5.3. インフラ整備状況

本公園用地内のインフラの現況は下表のとおりである。詳細は【資料 5 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。

表 インフラ整備状況

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">既存公園エリアと拡張整備エリアへの現在の給水は別系統である。既存公園エリアへは、隣接する東側道路の水道本管から取水して既存公園エリア内の散水栓や各公園施設に給水している。自由広場を中心とする拡張整備エリア内のトイレなどへは、拡張整備エリア西側の奈良県浄化センターから各施設に給水している。	
下水道	下水	<ul style="list-style-type: none">拡張整備エリア内には整備されていない。既存公園エリア内の汚水は、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。
	雨水	<ul style="list-style-type: none">拡張整備エリアの北側半分程度と軟式野球場の雨水は拡張整備エリア北側の一級河川である中川に、拡張整備エリアの南側半分程度は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。既存公園エリア内の排水は、敷地東側の「嘉幡水路」に排水している。
電気	拡張整備エリアには、西側の浄化センターから配電されている。既存公園エリアには、沿道の電柱から給電されて、各施設に供給されている。	
井水	井戸水は、拡張整備エリア、既存公園エリア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。	
調整池	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。	

1.5.4. 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。

(1) 既存施設の取り扱い

1) ポンプ施設等の機能

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。

2) 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。詳細は【資料5 インフラ現況図（給水、排水、電気、通信）】を参照すること。

3) 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（下図）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協議により決定するものとする。



図 既存モニュメント

4) 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) 土壤汚染対策

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。

(3) 下水道計画用地における施設整備の制限

事業用地西側の一部は、下水道計画用地であるため、恒久施設の設置は不可とする。【資料6 下水道計画用地の範囲】

(4) 既存樹木の活用

現在、事業用地一帯には、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。

1.6. その他

1.6.1. 統括責任者の配置

本事業全体についての総合的な調整を行う統括責任者を事業者の構成員のいずれか（代表企業に限らない。）より選定・配置し、県に通知すること。統括責任者を変更した場合も同様とする。統括責任者に対する要求事項は以下のとおりである。

ア 事業マネジメント

事業全体の統括を行い、各企業間の総合的な調整を行うこと。

イ 各業務におけるセルフモニタリングの実施

各業務責任者と共にセルフモニタリングを実施するとともに、各業務の履行状況を確認し、必要に応じて改善を行うこと。

ウ 関係者間の調整・管理

設計・建設業務から維持管理・運営業務に主となる業務が移行する際において、円滑に業務が移行されるよう関係者を調整・管理すること。

1.6.2. 事業計画書の提出

事業者は、事業契約の締結後速やかに本事業に関するすべての業務についての計画書である事業計画書を提出し、県の確認を得ること。記載内容等は下表のとおりとする。

提出時期	事業契約締結後速やかに
記載内容等	本事業に関するすべての業務についての計画 ・各業務実施予定企業 ・事業実施スケジュール ・統括責任者、設計・建設業務責任者及び各業務責任者、維持管理業務責任者、運営業務責任者及び各運営担当者とその連絡先 ・その他必要な事項

1.6.3. モニタリングへの協力

事業者は、設計・建設業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の各業務に係る県のモニタリングに対して最大限協力しなければならない。

なお、県の行うモニタリングは以下のとおりである。

段階	モニタリングの種類	県のモニタリング内容
設計・建設業務段階	定期	事業者が運営する関係者定例会議に出席するとともに、事業者が提出する業務計画書、業務報告書等の確認を行い、必要に応じて業務是正指示等を行う。
	随時	必要に応じ設計図書及び建設現場の確認を行い、業務要求水準及び提案内容の確認を行う。
維持管理業務、運営業務段階	日常	業務日誌及び業務水準の確認を行う。
	定期	事業者が運営する関係者定例会議に出席するとともに、事業者が提出する業務計画書、業務報告書等の確認を行い、必要に応じて業務是正指示等を行う。
	随時	必要に応じ日報等の書類提出を求め確認を行うとともに、施設巡回を行い、業務要求水準及び提案内容の確認を行う。

1.6.4. 事業期間終了時の要求水準

事業者は、維持管理・運営業務を適切に行うことにより、事業期間が終了したときにおいても、引き続き本公園を使用できるよう、本書に示す良好な状態に保持すること。

1.6.5. 光熱水費の負担

設計・建設業務に係る光熱水費は事業者が負担する。維持管理業務、運営業務に係る光熱水費の支払方法は、「事業契約書（案）」に示す。

なお、光熱水費の削減が図られるよう、事業者にて適切な熱源を提案して業務を実施すること。省エネルギー設備の導入等のほか、光熱水費の低減目標の設定やエネルギー・マネジメント等の具体的で実効性のある提案を期待する。当該提案は県が行うモニタリングの対象とする。

1.6.6. 特許・著作権等の使用

ア 著作権

県が示した図書の著作権は県に帰属し、その他の提出書類の著作権は、提案を行った参加者に帰属する。

イ 特許権等

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

2. 施設の要求性能

2.1. 本公園の概要

2.1.1. 本公園の構成

本公園は拡張整備エリア及び既存公園エリアにより構成されるものとし、各エリアの内容及び費用負担に関する基本的な考え方は下表のとおりとする。事業者は、拡張整備エリアの整備及び既存公園エリアの改修を実施した後、両者を一体で維持管理・運営すること。

表 本公園の構成

大区分	中区分	小区分	費用負担※1	
			設計建設 (改修)	管理運営
拡張整備エリア (PFI-BT0)	交流エリア	自由広場	県	県／民
		大屋根広場	県	県／民
		屋内遊戯場※2	県／民	民
		飲食施設※2	県／民	民
	プレイパークエリア	屋外遊び場	県	県／民
		管理棟（サテライト）	県	県／民
	アウトドアエリア	キャンプサイト※3	県／民	民
		オートキャンプ場※3	県／民	民
		炊事場	県	民
	樹林エリア	フィールドアスレチック※4	県／民	民
既存公園エリア (PFI-R0)	スイムピア奈良	25m屋内国内基準競泳プール	—	県／民
		50m国内基準競泳プール	—	県／民
		歩行用プール	—	県／民
		ジャグジー	—	県／民
		トレーニングジム	—	県／民
		フィットネススタジオ	—	県／民
		サイクリングステーション	—	県／民
		観客席・ホール等	—	県／民
		健康増進・競技施設付属諸室	—	県／民
		大会諸室	—	県／民
		管理・会議室	—	県／民
		レクリエーション諸室	—	県／民
	球技エリア	共用部	—	県／民
		飲食物販施設※5	—	民
		ファミリープール	—	県／民
		レクリエーションプール	—	県／民
		ファミリー鉄道※5	—	民
	園路・広場	テニスコート	県	県／民
		軟式野球場	—	県／民
その他 (PFI-BT0/R0)	園路・広場	子ども広場	—	県／民
		ジョギングコース	—	県／民
		サイクリングコース	—	県／民
		その他園路・広場	県	県／民
	駐車場等	駐車場※6	県	県／民
		駐輪場	県	県／民

※1： 県：県が支払うサービス対価による実施

県／民：県が支払うサービス対価及び施設利用者から得る利用料金による実施

民：施設利用者から得る利用料金による実施

—：改修対象外（事業期間中に改修等が必要となった場合、協議により対応を決定するものとする。）

※2：建物本体や建築設備の整備は県が支払うサービス対価により実施するが、遊具・運営備品等は施設利用者から得る利用料金収入の一部を充当して整備し、管理運営は独立採算により実施す

る。なお、合築／別棟は事業者の提案による。

- ※3：インフラ等基盤整備は県が支払うサービス対価により実施するが、テント類・運営備品等は施設利用者から得る利用料金収入の一部を充当して整備し、管理運営は独立採算により実施する。
- ※4：インフラ等基盤整備や樹枝の剪定は県が支払うサービス対価により実施するが、遊具・運営備品等は施設利用者から得る利用料金収入の一部を充当して整備し、管理運営は独立採算により実施する。
- ※5：飲食物販施設、ファミリー鉄道は現 PFI 事業者の自主事業として運営されており、本事業における取扱は、事業者決定後に協議により決定するものとする。
- ※6：駐車場（既存駐車場を含む。）は将来的に有料化を検討している。

【備考】有料施設に係る費用分担について

下表に示す有料施設の維持管理・運営については、利用料金収入による独立採算により実施するものとし、県は当該施設の維持管理・運営に係るサービス対価は支払わない。

初期投資については、建築物やインフラ等基盤整備等は県が支払うサービス対価により実施するが、遊具・運営備品等の調達・設置は利用料金収入により費用回収することを想定している。

なお原則として、当該施設単体の利用料金収入によって維持管理・運営（遊具・運営備品等の調達・設置を含む。）に係る費用を回収することを想定しているが、回収が困難である場合、他の有料施設（下表に示す施設以外の施設を含む。）の利用料金収入を充当することを妨げない。

施設名	費用負担	
	事業者	県
屋内遊戯場	内装、什器・備品、遊具	建築物・建築設備
飲食施設	内装、什器・備品、厨房設備	建築物・建築設備
アウトドアエリア	什器・備品	インフラ等基盤整備
樹林エリア	什器・備品 遊具（フィールドアスレチック）	インフラ等基盤整備 樹枝の剪定

2.1.2. 営業日・営業時間

営業日・営業時間は、下記条件を基本としたうえで、具体的には事業者の提案に基づき、県と協議により決定するものとする。なお、一般利用時間外の専用使用の申し出については、可能な限り対応すること。

表 施設の営業日・営業時間

中区分	小区分	営業日	営業時間
交流エリア	自由広場	通年	終日
大屋根広場 エリア	大屋根広場	通年	終日
	屋内遊戯場	1月5日～12月27日	9時～17時
プレイパー クエリア	飲食施設	1月5日～12月27日	9時～17時
	屋外遊び場	通年	終日
アウトドア エリア	管理棟（サテライト）	1月5日～12月27日	9時～21時
	キャンプサイト	1月5日～12月27日	終日
	オートキャンプ場	1月5日～12月27日	終日
樹林エリア	炊事場	1月5日～12月27日	終日
	フィールドアスレチック	1月5日～12月27日	9時～17時
スイムピア 奈良	25m屋内国内基準競泳プール	1月5日～12月27日	9時～21時
	50m国内基準競泳プール	3月1日～11月30日	9時～17時
	歩行用プール	1月5日～12月27日	9時～21時
	ジャグジー	1月5日～12月27日	9時～21時

中区分	小区分	営業日	営業時間
トレーニングジム フィットネススタジオ サイクリングステーション 観客席・ホール等※1 健康増進・競技施設付属諸室 大会諸室 管理・会議室 レクリエーション諸室 共用部 飲食物販施設	トレーニングジム	1月5日～12月27日	9時～21時
	フィットネススタジオ	1月5日～12月27日	9時～21時
	サイクリングステーション	1月5日～12月27日	9時～21時
	観客席・ホール等※1	1月5日～12月27日	9時～21時
	健康増進・競技施設付属諸室	1月5日～12月27日	9時～21時
	大会諸室	1月5日～12月27日	9時～21時
	管理・会議室	1月5日～12月27日	9時～21時
	レクリエーション諸室	1月5日～12月27日	9時～21時
	共用部	1月5日～12月27日	9時～21時
	飲食物販施設	1月5日～12月27日	9時～21時
ファミリー プール	レクリエーションプール	7月1日～9月15日	9時～17時
	ファミリー鉄道	通年（土日祝、夏休み等）	10時～16時
球技エリア	テニスコート	1月5日～12月27日	9時～21時
	軟式野球場	1月5日～12月27日	9時～17時
園路・広場	子ども広場	通年	終日
	ジョギングコース	通年	終日
	サイクリングコース	通年	終日
	その他園路・広場	通年	終日
駐車場等	駐車場	1月5日～12月27日	9時～21時
	駐輪場	1月5日～12月27日	9時～21時

※1：屋外の観客席・ホール等の営業日は3月1日～11月30日、営業時間は原則として9時～17時とする。

2.1.3. 施設使用料

本公園では、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、必要に応じて本公園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、本公園は、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。

なお、上限額については、事業期間中の社会情勢の変化等をふまえ、協議により適宜変更するものとする。

別途、用具等の有料貸出については、自主事業として提案を可能とする。

(1) 拡張整備エリアにおける料金設定

拡張整備エリアにおいては、県が想定する各施設の利用料金の上限は下表を目安とし、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ものとする。なお、1日遊び放題の料金、シーズンを通しての料金の設定等の料金体系の提案も可能とする。

表 拡張整備エリア各施設の利用料金（上限の目安）

大区分	区分	利用料金（上限の目安）
交流エリア	自由広場	無料
大屋根広場エリア	大屋根広場	【通常時】無料 【運動プログラム・イベント時】 ・平日： 500円/人・回 ・休日： 1,100円/人・回 ※内容に応じ、上記以上の料金設定也可能とする。
	屋内遊戯場	【小学生以上】1,000円/人・日

大区分	区分	利用料金（上限の目安）
		【小学生未満】 700 円/親子・日 【シャワー室】 300 円/回
	飲食施設	有料（事業者の提案に委ねる）
プレイパークエリア	屋外遊び場	無料
	管理棟（サテライト）	シャワー室：300 円/回
アウトドアエリア	キャンプサイト	3,250 円/サイト・泊
	オートキャンプ場	5,000 円/サイト・泊
	炊事場	無料
樹林エリア	フィールドアスレチック	【キッズコース】 300 円/人・回 【アドベンチャーコース】 500 円/人・回

(2) 既存公園エリアにおける料金設定

既存公園エリアにおける、現在の料金設定は下表のとおりである。

県は、事業者との協議により適正な利用料金を決定し、奈良県都市公園条例の改正に係る県議会の承認を得た後、利用料金を改正する予定である。事業者は、現在の料金設定や、自らが提供するサービスの水準、近隣の類似施設等の状況を勘案した上で、適正な利用料金を提案すること。

表 既存公園エリア各施設の利用料金（現行）

大区分	区分	利用料金（現行）
スイムピア奈良	25m屋内国内基準競泳プール	下表「プール施設の利用料金（現行）」のとおり
	50m国内基準競泳プール	
	歩行用プール	
	ジャグジー	
	トレーニングジム	
	フィットネススタジオ	
	サイクリングステーション	
	観客席・ホール等	
	健康増進・競技施設付属諸室	
	大会諸室	
	管理・会議室	
	レクリエーション諸室	
	共用部	
	飲食物販施設	
ファミリープール	レクリエーションプール	【小人】 420 円/人・回 【大人】 860 円/人・回
	ファミリー鉄道	有料（事業者の提案に委ねる）
球技エリア	テニスコート※1	【コート】 560 円/面・時間 【照 明】 500 円/時間
	軟式野球場※2	【午前 9 時～正午】 2,440 円 【午後 1 時～午後 5 時】 4,370 円 【午前 9 時～午後 5 時】 5,800 円
園路・広場	子ども広場	無料
	ジョギングコース	無料
	サイクリングコース	無料
	その他園路・広場	無料
駐車場等	駐車場	無料（将来的に有料化を検討）
	駐輪場	無料

※1：本事業においてハードコート舗装を実施することをふまえた料金設定を提案すること。

※2：利用予約がない時間帯における、芝生部分の一般開放等を行う場合の料金設定についても提案すること。

表 プール施設の利用料金（現行）

施設の種別	使用区分	使用料		
		2時間以内の場合	2時間を超え3時間以内の場合	3時間を超える場合
屋内温水プール、屋外プール、トレーニングジム及びフィットネススタジオ	個人が使用する場合 (一人につき)	小人	300 円	450 円
		学生	500 円	710 円
	大人	1 時間以内の場合 : 500 円		
		1 時間を超えて 2 時間以内の場合 : 710 円	1,010 円	1,320 円
屋内温水プール	専用して使用する場合	全コースを使用する場合	16,290 円/時間	
		全コースを使用しない場合	2,340 円/時間・コース	
屋外プール	専用して使用する場合	全コースを使用する場合	16,290 円/時間	
		全コースを使用しない場合	2,340 円/時間・コース	

2.2. 各施設の要求水準

2.2.1. 拡張整備エリアに係る要求水準

事業者は、次の要件に基づき、拡張整備エリアの各エリアを整備すること。

(1) 基本要件

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 子どもを中心で多世代が集まり、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。
- オ 子ども同士や親世代同士等、利用者間のコミュニケーションが自然に発生するような場づくりに配慮した計画とすること。
- カ プレー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。
- キ 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。
- ク 障がい者等誰も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。
- ケ 既存公園も含めた、本公園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。
- コ 適宜、日除けとなるような施設を設ける等の遮熱対策を講じること。
- サ 都市公園内に立地することに十分配慮すること。

-
- シ 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。
 - ス 園内は、全面禁煙とすること。

(2) 交流エリア

- 既存の芝生広場（約 26,000m²）を現状有姿で利用し、来園者の交流拠点として、各施設利用者がアクセスしやすく、気軽に憩い楽しめるエリアとする。
- ア エリアの周囲にベンチ（33 基程度）やパーゴラ（5 基程度）等を配置し、シェードや樹林の木陰を利用し、くつろげる場所を設けること。
- イ 公園あそびグッズや日除けとなる道具、テーブル、椅子等の貸し出しを行い、1 日のんびりと過ごすことのできる環境を整備すること。
- ウ 丘陵を平坦にし、遊びやすくするとともに、出水時における貯留機能を強化すること。
- エ 芝生広場は県ドクターへリの臨時場外離着陸場として使用している。また、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。そのため本事業においても、ドクターへリの離発着を考慮した計画とすること。
- オ 現在、芝生広場では楽器の演奏行為が禁止されているが、今後の取扱については事業者決定後に協議により決定するものとする。

(3) 大屋根広場エリア

本公園南側の玄関口として、雨天時等に遊ぶことのできる大屋根のある広場を有するエリアとする。

1) エントランス

- ア 公園の玄関口として、気軽に憩い、楽しむことのできるエントランスを設けること。
- イ 本公園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。
- ウ 舗装は、維持管理性、景観性に優れるブロック舗装とすること。
- エ 園名サインを設置すること。

2) 大屋根広場

- ア 運動プログラムやイベント等、多目的な利用ができるよう、大屋根の下に人工芝舗装の広場を整備すること。
- イ フットサルコート 2 面分として利用可能な規模として 2,000 m²程度を確保すること。
- ウ 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。
- エ 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するとともに、耐候性、防火性を確保し、鳥害対策にも配慮された計画とすること。
- オ 広場の周囲に、子どもが遊ぶことのできるインクルーシブ遊具やモバイル遊具を設置すること。遊具の周辺は人工芝舗装、遊具の安全領域内はゴムチップ舗装とし、安全性の向上を図ること。
- カ 屋根の下で、大人はくつろぎながら、子どもの遊ぶ様子を見守ることができるように、ベン

-
- チ等を設けること。
 - キ バスケットゴールを備えた3×3コートを2面設けること。
 - ク ドライ噴水（直径8m程度）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。
 - ケ 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することができる設備等を設置すること。
 - コ 夜間使用を想定し、照明設備を設置すること。

3) 民間活用施設

ア 屋内遊戯場

- (ア) 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施設（800m²程度を想定）とすること。
- (イ) 授乳室、給湯室、トイレ等を設置すること。
- (ウ) 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。
- (エ) 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。
- (オ) 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。
- (カ) 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くなるような、多様な楽しみ方を備えていること。

イ 飲食施設

- (ア) 室内で落ち着いて、子ども達と飲食できる施設を設置すること。
- (イ) テラス席を設けるなど、公園で子どもたちが遊んでいる様子を見守りながら休憩できるような設えとすること。

(4) プレイパークエリア

大屋根広場エリアに隣接し、起伏があり水遊びや泥遊び等のできるエリアとする。

1) 屋外あそび場

- ア 築山や傾斜地、泥んこ池を設けること。平坦部は真砂土舗装、斜面部は天然芝とし、周辺景観に馴染むよう配慮すること。
- イ 五感で自然を感じながら遊ぶことのできる環境とすること。
- ウ 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) 管理棟（サテライト）

- ア スイムピア内にある管理所の機能を補完する役目を果たす施設として、キャンプサイトの

-
- 受付や用具の貸し出し、プレイパークエリアの受付、プレーリーダーの待機所となる管理棟（100m²程度）を設置すること。
- イ 管理職員は常駐に限らず、必要に応じ配置し、夜間等は呼び出しに応じてスイムピア管理所から駆けつけ対応することも可とする。
- ウ 施設利用者の訪問を容易に確認できる位置に、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、受付カウンターを備えた事務室を設置すること。
- エ シャワー室付更衣室を男女別に設置すること。適宜、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、施錠できる構造のコインロッカーを設けること。
- オ 更衣室に隣接して、アウトドアエリアの宿泊者や、プレイパークエリアで泥だらけになった子どもが利用できるシャワールームを設置すること。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。適宜、車いす利用者用や家族利用に配慮したシャワー室を配置すること。
- カ 打合せ等の用途として使用する会議室（待機室を兼ねる）を適宜計画すること。
- キ 貸し出し用具が収納可能な広さを有する倉庫を適宜計画すること。

(5) アウトドアエリア

- プレイパークエリアと隣接し、キャンプ等のできるエリア（10,000m²程度）とする。
- ア 1日20組（4人家族想定）のキャンプ利用ができるキャンプサイト、車両の乗り入れることのできるオートキャンプサイトを設けること。
- イ 平時には宿泊施設等として活用し、災害時にも活用できる施設として、トレーラーハウスやコンテナ型トイレを配置すること。
- ウ アウトドア活動に必要な炊事場（50m²程度）を整備すること。
- エ バーベキューを楽しむことのできるスペースを設けるとともに、必要な材料や食材の提供ができる環境を整備すること。提供する食材は適切に保管し、食中毒等の発生を防ぐこと。
- オ 平坦部は真砂土舗装、斜面部は天然芝とし、維持管理性に優れ、自然な印象を与えるものとすること。

(6) 樹林エリア

- 交流エリア周囲の既存樹林等を一部間伐のうえ活用し、アクレチックや木登り等の体験ができるエリア（4,700m²（使用可能面積2,350m²）程度）とする。
- ア 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。
- イ 利用者の年代に応じた複数のコースを設置すること。
- ウ 適宜、テーブルや椅子を設置すること。

2.2.2. 既存公園エリアに係る要求水準

(1) 既存施設の概要

既存公園エリア内には、以下の既存施設が存在する。各施設の概要を下表に示す。

表 既存施設の概要

区分	施設名	規模等	主な施設内容
有料施設	スイムピア奈良	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積：7,996 m² ・RC 造一部S造 ・地上 2 階、地下 1 階、塔屋 1 階 	<ul style="list-style-type: none"> ・25m屋内国内基準競泳プール：約 650 m² ・50m国内基準競泳プール：約 1,300 m² ・歩行用プール：約 340 m² ・ジャグジー：約 10 m² ・トレーニングジム：約 650 m² ・フィットネススタジオ：約 500 m² ・サイクリングステーション：約 10 m² ・観客席・ホール等：約 3,000 席 ・健康増進・競技施設付属諸室：約 50 m² ・大会諸室：約 50 m² ・管理・会議室：約 50 m² ・レクリエーション諸室：約 300 m² ・共用部：約 10 m² ・飲食物販施設：約 100 m²
	ファミリープール	<ul style="list-style-type: none"> ・総面積：約 13,222 m² ・水面積：2,170 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■プールゾーン ・流れるプール：約 1,460 m² ・流水スライダー：約 70m、約 50m ・幼児用プール：約 750 m² ・バケツプール：約 100 m² ・噴水：約 20 m² ■管理棟：993 m² (S造平屋) ■ファミリー鉄道：一周約 350m
	テニスコート	総面積：約 13,275 m ²	人工芝コート 10 面 (うち屋根 (S造) 付き 2 面)
	軟式野球場	総面積：約 11,180 m ²	1 面 (両翼 90m、センター 110m)
無料施設	こども広場	総面積：約 6,000 m ²	大型複合遊具 4 基
	駐車場	アスファルト舗装	駐車台数：約 550 台 (うちバス専用 6 台)
	駐輪場	アスファルト舗装	駐輪台数：2 箇所

(2) 改修方針

既存施設のうち、本事業で改修対象とする施設の基本的な考え方を以下に示す。事業者は、当該施設の改修工事を行った後、事業期間にわたり適切に維持管理を行うこと。事業期間中に修繕（大規模修繕を含む。）や改修等が必要となった場合、事業者が実施すること。

以下に記載のない施設については改修対象としないが、事業期間にわたり適切に維持管理（修繕を含む。）を行うこと。なお、事業者が「善良な管理者の注意義務」を果たしたうえで、事業期間中に大規模修繕や改修等が必要となった場合、協議により対応を決定するものとする。

1) テニスコート

現在は人工芝舗装となっているが、本事業において、車いす利用者にも対応するためハードコート舗装（10 面）を行うこと。また、休憩施設や園路等の老朽化に伴い、改修を行うこと。

2) 軟式野球場

改修は行わないが、現在は利用率が低いため、利用予約がない時間帯は、芝生部分の活用等の一般開放ができるよう、運用面の工夫を行うこと。

3) その他

移動等の円滑化の促進に関する法律に基づき、園路や広場の勾配解消や手すりの設置を行うこと。

2.2.3. 公園全体に係る要求水準

(1) 動線計画

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 身体障がい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。
- エ 既存公園エリアを含む本公園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。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。
- ク 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。
- ケ 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ため、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。
- コ 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権原自転車道）及びジョギングコースがあるため、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。
- サ 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。
- シ 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。
- ス 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6m程度を確保することとし、舗装は耐車両用とすること。
- セ バス等の乗り降りを容易にできるよう乗降場所を設けること。

(2) 園路

- ア 利用者が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。

- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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、利用目的に応じて本公園の特性にふさわしい材料を選定すること。
- オ 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。
- カ サイクリングやジョギング、ウォーキング利用者のための距離表示や歩幅調整用メモリを適宜配置すること。
- キ 青年・壮年期からの健康意識向上のため、健康遊具等を設置する等、健康づくりに取り組うことのできる環境を整備すること。

(3) トイレ

- ア 各種施設の立置、本公園の規模・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。
- イ 各エリア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。
- ウ 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。
- エ 屋内施設、屋外施設に応じた適切な仕様とすること。
- オ 「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。
- カ 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。
- キ バリアフリートイレ（多目的トイレ）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（多目的トイレ）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、事務室に表示盤を設置すること。
- ク 女性用トイレに幼児用小便器を設置すること。
- ケ 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。
- コ 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。
- サ 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。

(4) 植栽・花壇

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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に適宜植栽を配置し、彩り豊かで美しい公園を目指すこと。
- エ 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。

-
- オ 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。
 - カ 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。
 - キ 生育不良や混み合って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。

(5) 駐車場・駐輪場

- ア 公園内の施設に高齢者や障がい者、車椅子、ベビーカー等、多様な利用者が円滑にアクセス出来るよう、各エリアに隣接した場所に駐車場を設けること。新設する駐車場は、340台以上の駐車ますを確保すること。また、車いす対応駐車場やおもいやり駐車場は十分な台数を確保すること。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 「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。
- キ 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。
- ク 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。

(6) 休憩所、ベンチ等の休憩施設

- ア 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。
- イ 四阿は、日よけや雨よけに考慮したものと計画すること。
- ウ 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。
- エ その他の休憩施設を適宜計画すること。

(7) 時計台、水飲場、手洗場等の便益施設

- ア 公園の規模に応じた適切な数を設置すること。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ その他の便益施設を適宜計画すること。

(8) 門、柵等の管理施設

- ア 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。
- イ 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

-
- きや構造・素材を選択すること。
- ウ 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こと。
- エ 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。
- オ 防犯カメラを適宜設置すること。

(9) サイン、案内表示

- ア 既存公園エリアも含む、本公園全体のサインや案内表示を適宜設置すること。
- イ 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こと。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こと。
- ウ 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。
- エ 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。

2.2.4. 建築物に係る要求水準

(1) 共通

1) 景観・環境

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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こと。
- オ 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。
- カ 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こと。
- キ 本公園全体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。
- ク 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。
- ケ 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。
- コ 「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。
- サ 県は、新築する公共建築物について、令和7年3月に策定された「奈良県脱炭素戦略」に基づき、ZEH等の普及を推進している。本事業において整備する建築物についても、原則としてZEB水準に適合するよう検討すること。

2) 防災性

ア 耐震性

- (ア) 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。
- (イ) 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。

- (ウ) 「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

- (ア) 諸室の用途に適した防災・消火設備を設置すること。
- (イ) 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。
- (ウ) 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。
- (エ) 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とともに、分かりやすい経路表示を行うこと。

ウ 雷対策

- (ア) 適切な雷保護設備を設置すること。
- (イ) 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

- (ア) 地下室を設ける場合は、浸水・冠水対策を講ずること。
- (イ) 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。
- (ウ) 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

- (ア) 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。
- (イ) 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。

3) 防犯・安全

ア 防犯対策

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 防犯のため、本公園内の必要な箇所に監視カメラ等を設置すること。設置位置は、利用者や近隣住民のプライバシーへ配慮すること。
- (エ) 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。
- (オ) 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。
- (カ) 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

- (ア) 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。
- (イ) 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。

4) 機能性

ア 利便性

(ア) 利用者の利便性や徒歩、自転車、自動車でのアクセスを考慮し、公園内の歩車分離について、十分配慮した計画とすること。

(イ) 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

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 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。

(オ) 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

(ア) 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。

(イ) 災害時の利用を想定した照明等の計画とすること。

(ウ) 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

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 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

(ア) 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。

(イ) 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

(ア) 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。

(イ) 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。

5) 経済性

ア 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。

- イ 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。
- ウ 車体や仕上げ部材、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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。
- ク 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。
- ケ 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

- ア 管理棟（サテライト）、屋内遊戯場等の建築物は、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、下表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。

表 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

- (ア) 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、本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見定すこと。
- (イ) 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。
- (ウ) 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。
- (エ) 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。
- (オ) 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

- (ア) 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。
- (イ) 内部仕上げの選定に当たっては、可能な限り県産木材の活用に努めること。
- (ウ) 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配慮すること。
- (エ) 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。
- (オ) 床面は滑りにくい材料で仕上げること。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。
- (カ) 扇は開閉時の衝突防止に配慮すること。
- (キ) 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

- (ア) 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こと。
- (イ) 屋根及び外壁は断熱・遮熱の対策を講じること。
- (ウ) 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。
- (エ) 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。
- (オ) 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。
- (カ) 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。
- (キ) 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。
- (ク) 雨樋やルーフドレ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

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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。

-
- キ 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。
 - ク 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。
 - ケ 高齢者、障がい者の利用に配慮した設備を設置すること。
 - コ 過電流及び地絡保護装置を設け、保護協調を図ること。
 - サ 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

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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こと。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こと。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。
- ク 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じること。
- ケ 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 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

- ア 受変電室は、提案内容に応じ適切なものとすること。
 - イ 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。
 - ウ 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。
 - エ 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。
 - オ 深夜電力の利用等、電気料金の削減に配慮すること。
 - カ 高効率機器を採用すること。
 - キ 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。
-

-
- ク 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。
 - ケ 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

- ア 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。
- イ 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

- ア 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。
- イ 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

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 各建物の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、建物間の各諸室との連絡も可能とすること。
- エ 電気時計を設置すること。
- オ 有線・無線にかかわらず、LAN が設置可能な計画とすること。
- カ 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。
- キ 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

- ア 消防法に定める非常用放送設備を設置すること。
- イ 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。

9) テレビ共同受信設備

- ア 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。
- イ 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

- ア 本事業に伴い、近隣に電波障害が発生する場合は、テレビ電波障害防除施設を設置すること。
- イ 設計時に事前調査を、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。

11) 防犯管理設備

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 監視カメラの映像は録画できる機器とすること。
- エ 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。

12) 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。

13) 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、必要な箇所に呼び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

- ア 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。
- イ 热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。
- ウ 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

- ア 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こと。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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

- ア 諸室の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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

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

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 省エネルギー、省資源に配慮した設備を設置すること。
- エ 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

- ア 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。
- イ 衛生器具は利用者数に応じた適切な数とすること。
- ウ 省エネルギー・省資源に配慮した器具を採用すること。
- エ 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（多目的トイレ）には必ず設置すること。
- オ バリアフリートイレ（多目的トイレ）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こと。
- カ オストメイト対応のための設備は、バリアフリートイレ（多目的トイレ）に適宜設置すること。

3) 給水設備

- ア 給水方式は衛生的かつ合理的な計画とすること。
- イ 給水負荷変動に配慮した計画とすること。
- ウ 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。

- エ 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。
- オ 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。
- カ 周辺地域に影響の少ない給水計画を行うこと。
- キ 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。
- ク 散水栓の蛇口等は、ボックスに入れるなど、目的外の使用や悪戯が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こと。

5) 給湯設備

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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

- ア 必要に応じて設置すること。
- イ 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) 热源設備

- ア 热源設備を有する場合、主热源機器のエネルギーは環境と光热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。
- イ 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・備品の要求水準

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。

3. 設計・建設業務

3.1. 設計・建設業務総則

3.1.1. 施設整備基本方針

設計・建設業務は、本事業において整備する本公園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整備することを目的とする。

3.1.2. 対象業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 建設業務
- エ 既存施設改修等業務
- オ 工事監理業務
- カ 什器・備品等調達業務
- キ 近隣対応・周辺対策業務
- ク 各種許認可申請等の手続業務
- ケ 中間・竣工検査及び引き渡し業務
- コ その他これらを実施する上で必要な関連業務

3.1.3. 対象期間

設計・建設業務の期間は、以下のとおりとする。業務期間の内訳は事業者の提案に基づき決定するものとするが、施設の供用開始時期の遅延が見込まれる場合、協議により対応を決定する。

- ア 拡張整備エリア（新設）：令和10年4月～令和12年7月（2年3か月間）
- イ 既存公園エリア（改修）：令和10年4月～令和11年3月（1年間）

3.1.4. 実施体制

(1) 設計・建設業務責任者

事業者は、本事業における設計・建設業務の実施にあたり、県との連絡窓口を一元化するための設計・建設業務責任者を配置し、その者の氏名、連絡先及び有する資格など必要な事項について県の確認を受けること。

(2) 各業務責任者

- ア 設計・建設業務責任者と連携により、設計・建設業務の円滑化を図るため、以下に示す各業務責任者を配置し、その者の氏名、連絡先及び有する資格など必要な事項について県の確認を受けること。
 - (ア) 公園設計企業より公園設計責任者を、建築物設計企業より建築物設計責任者を設置すること。建築物設計責任者は、建築士法第2条第2項の規定による一級建築士とする。
 - (イ) 工事監理企業より工事監理責任者を設置すること。工事監理責任者は、建築基準法第5条の6第4項の規定による工事監理者とする。また、工事監理業務の実施にあたっては常駐監理とする。

-
- (ウ) 公園建設企業より公園建設責任者を、建築物建設企業より建築物建設責任者を配置すること。
イ 以下にも留意すること。
- (ア) 設計・建設業務責任者と統括責任者、公園設計責任者、建築物設計責任者、公園建設責任者または建築物建設責任者の兼務は可とする。
- (イ) 建築物設計責任者と工事監理責任者の兼務も可とするが、その場合は設計・建設業務責任者の兼務は不可とする。
- (ウ) 設計・建設業務責任者と工事監理責任者の兼務も不可とする。

(3) 関係者協議会

事業者は県、設計・建設業務責任者及び各業務責任者が参加する施設整備に関する関係者協議会を月1回以上の頻度で開催すること。なお、県が求めた場合には、各業務責任者以外の責任者も参加すること。

3.1.5. 報告事項

設計・建設業務の実施にあたり、提出が必要な書類は以下のとおりとする。記載内容については、適時、県と事業者で協議を行い、追加・修正を行う場合もある。その他必要な書類については、県と協議の上、提出を行うこと。

(1) 計画書

計画書名	事前調査計画書
提出時期	事業契約締結後速やかに
記載内容等	本事業の実施にあたり行う事前調査の内容とその時期。

計画書名	設計計画書
提出時期	事業契約締結後速やかに
記載内容等	設計業務、建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務を対象とする（設計業務仕様書を兼ねる）。 <ul style="list-style-type: none">・実施企業とその業務内容・仕様・再委託等企業とその業務内容・仕様・各設計責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先・設計業務、許認可申請等業務スケジュール・その他必要な事項

計画書名	工事監理計画書
提出時期	工事着手の2週間前まで
記載内容等	工事監理業務を対象とする（工事監理仕様書を兼ねる）。 <ul style="list-style-type: none">・実施企業とその業務内容・仕様・再委託等企業とその業務内容・仕様・工事監理責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先・工事監理業務スケジュール・その他必要な事項

計画書名	建設等業務計画書
提出時期	工事着手の2週間前まで
記載内容等	<p>建設業務、什器・備品等調達・設置業務、近隣対応・周辺対策業務、中間・竣工検査及び引渡し業務を対象とする（建設等業務仕様書を兼ねる）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託等企業とその業務内容・仕様 ・各建設業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・施工スケジュール ・各種検査内容とそのスケジュール ・各種調達業務については、調達予定品リスト ・CORINS 登録 ・その他必要な事項

計画書名	既存施設改修等業務計画書
提出時期	事業契約締結後速やかに
記載内容等	<p>既存施設改修等業務、什器・備品等調達・設置業務、近隣対応・周辺対策業務、中間・竣工検査及び引渡し業務を対象とする（既存施設改修等業務仕様書を兼ねる）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託等企業とその業務内容・仕様 ・各建設業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・施工スケジュール ・各種検査内容とそのスケジュール ・各種調達業務については、調達予定品リスト ・CORINS 登録 ・その他必要な事項

(2) 報告書、成果品等

報告書名	事前調査報告書
提出時期	調査を実施した都度
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・調査日時、場所、調査結果 ・事前調査計画書との整合性の確認結果 ・その他必要な事項

報告書名	設計報告書
提出時期	月2回（協議により変更する場合もある。）
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・設計進捗状況 ・各種協議内容及びその対応結果 ・その他必要な事項

報告書名	実施設計図書
提出時期	実施設計終了時
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・設計図（A3縮小版を含む） ・実施設計説明書 ・構造計算書 ・工事費内訳書

	<ul style="list-style-type: none"> ・数量調書 ・建築設備等計算書 ・施工計画図 ・施工計画説明書 ・什器備品のリスト及びカタログ ・要求水準との整合性の確認結果報告書 ・交付金等申請関係図書 ・各種許認可関係図書（許可申請書・確認申請書等） ・打合せ記録 ・その他必要な事項
--	---

報告書名	工事監理報告書
提出時期	月1回
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監理チェックリスト ・現場工事写真 ・竣工検査実施記録（竣工時） ・月間工事工程報告書 ・工事監理業務旬報 ・打合せ記録 ・その他必要な事項

報告書名	施工報告書
提出時期	月1回
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・施工実施結果 ・工事進捗状況 ・その他必要な事項

報告書名	竣工図書
提出時期	新設施設の引渡し時
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・工事完了届 ・工事記録写真 ・竣工図：公園（施設平面、埋設物、造成、構造等）、建築（総合（意匠）、構造等）、設備（電気、機械設備等）、什器備品等の配置各々につき、製本図（A3 製本 A4 觀音）各2部 ・什器備品のリスト及びカタログ ・建築設備、什器備品等の取扱説明書 ・竣工写真（内外全面カット写真をアルバム形式） ・竣工調書 ・工事費内訳書 ・品質管理・安全管理報告書 ・各種試験成績書・報告書 ・空気環境測定結果報告書 ・実施設計との整合性の確認結果 ・各種許認可申請図書 ・工事監理報告書 ・工事施工計画報告書 ・工事工程報告書

	<ul style="list-style-type: none"> ・産業廃棄物処理及び残土処理報告書 ・警備日誌等安全管理報告書 ・保証書及び取扱説明書 ・検査報告書 ・鍵引渡書・鍵リスト・鍵配置図 ・下請業者総括表 ・打合せ記録 ・その他必要な事項 <p>※上記内容全ての電子データ（指定フォーマット CD-R にて 2 部）を提出すること。</p>
--	--

報告書名	改修設計図書
提出時期	改修対象施設の改修設計終了時
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・設計図（A3 縮小版を含む） ・設計説明書 ・構造計算書 ・工事費内訳書 ・数量調書 ・施工計画図 ・施工計画説明書 ・要求水準との整合性の確認結果報告書 ・各種許認可関係図書（許可申請書・確認申請書等） ・打合せ記録 ・その他必要な事項

報告書名	竣工図書（改修対象施設）
提出時期	改修対応施設の引渡し時
記載内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・工事完了届 ・工事記録写真 ・竣工図：公園（施設平面、埋設物、造成、構造等） 各々につき、製本図（A3 製本 A4 観音）各 2 部 ・竣工写真（アルバム形式） ・竣工調書 ・工事費内訳書 ・品質管理・安全管理報告書 ・各種試験成績書・報告書 ・空気環境測定結果報告書 ・要求水準との整合性の確認結果 ・各種許認可申請図書 ・工事施工計画報告書 ・工事工程報告書 ・産業廃棄物処理及び残土処理報告書 ・警備日誌等安全管理報告書 ・保証書及び取扱説明書 ・検査報告書 ・下請業者総括表 ・打合せ記録

	<p>・その他必要な事項</p> <p>※上記内容全ての電子データ（指定フォーマット CD-R にて 2 部）を提出すること。</p>
--	---

3.2. 設計・建設各業務内容及び要求水準

3.2.1. 事前調査業務

- ア 事業者は、自らの提案の実施において必要となる、既存工作物や植栽等を含む現況調査、敷地測量、地質調査、電波障害調査等、各種調査業務を自らの責任において、必要な時期に適切に行うこと。
- イ 土壤汚染対策法に基づく届出、報告等が必要な場合、事業者が行うこと。ただし、土壤汚染状況調査や汚染の除去等の措置が必要となった場合の費用負担や工期等については、県と事業者で協議を行い、決定することとする。

3.2.2. 設計業務

- ア 事業者は、事業契約締結後、速やかに設計計画書（パース含む）を作成し、県に提出して確認を得ること。
- イ 設計業務の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。なお、確認申請等の関係公署への手続きは事業者が行い、その手数料は事業者が負担すること。
- ウ 事業者は、設計計画書提出後、速やかに提案書及び県が別途実施する基本設計【資料 9 基本設計図】に基づいて実施設計を行うこと。実施設計完了後、本書等と適合することを確認した上で、その確認結果とともに、県による確認を受けなければならない。県は、実施設計の内容が本書等に適合するか否かを確認する。
- エ 県は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。
- オ 事業者は、県との協議により設計を行い、その進捗状況等を県に報告すること。
- カ 県は、設計の検討内容に対し、事業者の提案主旨を逸脱しない範囲で、変更を求めることができることとする。この場合には、事業者は県の求めに応じて設計・建設費の増減額や内訳等の提示及び設計・建設費の調整等に協力すること。

3.2.3. 建設業務

- ア 事業者は、実施設計図書が県によって確認された後、工事開始前に速やかに建設等業務計画書（工事開始前提出図書を含む。）を作成し、県に提出して確認を得ること。
- イ 事業者は、建設等業務計画書が県によって確認された後、建設工事を行うこと。ただし、実施設計図書の完成前にその一部について県による承認を受けているときは、当該部分に相応する工事に先行して着手することができる。
- ウ 建設工事に必要な電気・水道等は、建設工事・事業スケジュールに支障がないよう事業者の責任において調達を行うこと。
- エ 事業者は、各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って、本公園の建設工事を実施すること。
- オ 事業者は、県から要請があった場合、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- カ 県は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状

況の確認を行うことができる。

- キ 工事完成時には施工記録を用意し、県の確認を受けること。
- ク 工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮し、工事中における本公園の近隣通行者等への安全対策については万全を期すこと。
- ケ 日照の阻害や騒音・振動、悪臭・粉塵及び地盤沈下、排水処理等については、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対策を行うこと。
- コ 工事により発生したる建設副産物等は、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、法令等に定められたとおり適切に処理すること。
- サ 隣接する建物、道路や橋などに損害を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の修繕及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- シ 工事により、周辺地域に水枯れなどの被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責任において対応を行うこと。
- ス 工事計画において工事関係車両の駐車スペースを十分に確保し、周辺道路で工事関係車両を待機させないこと。
- セ 本公園用地内において、事業実施の支障となる地上工作物等及び合理的に資料から存在が確認できる地下埋設物等がある場合には撤去を行うこと。
- ソ 敷地の地形・地質及び周辺環境との調和を考慮し、施工及び維持管理の容易性、経済性等を総合的に勘案し、設計・施工すること。
- タ 耐久性や美観に配慮すること。
- チ 歩車道等の動線を考慮して計画すること。
- ツ 必要に応じて、防犯上、適切な照明設備を設置すること。
- テ 敷地周囲及び敷地内空地に適宜植樹し、景観に配慮した良好な環境の整備に努めること。
- ト 維持管理がしやすく、病害虫被害を生じにくい樹種を選定すること。また、高木はできる限り植栽しないように計画し、県と協議すること。なお、既存の樹木については、事業者の判断で伐採または残置のいずれも可とする。ただし、既存の樹木を残置する場合は、当該樹木の管理は事業者で行うこと。
- ナ 植栽からの落葉等により、維持管理上支障をきたすことのないよう計画するとともに、近隣施設へも十分配慮すること。

3.2.4. 既存施設改修等業務

- ア 事業者は、事業契約締結後、速やかに既存施設改修等業務計画書（工事開始前提出図書を含む。）を作成し、県に提出して確認を得ること。
- イ 事業者は改修等業務計画書の提出後、速やかに提案書に基づき改修設計を行うこと。改修設計完了後、本書等と適合することを確認した上で、その確認結果とともに、県による確認を受けなければならない。県は、改修設計の内容が本書等に適合するか否かを確認する。
- ウ 事業者は改修設計図書が県によって確認された後、対象施設の改修工事を行うこと。なお、現PFI事業の事業期間中に改修工事を行う場合、現PFI事業者との調整を十分に行い、既存公園エリアの来園者等の利便性や安全の確保に十分配慮すること。
- エ 事業者は、改修工事が完了した後、県の立会いの下、事業者の責任及び費用において、竣

-
- 工検査を実施すること。なお、竣工検査は、建設企業の立会いの下で、実施すること。
- オ 竣工検査は、県が確認した設計図書との照合により実施すること。
- カ 竣工検査完了後、県は、必要な竣工図書一式の受渡しをもって、事業者より工事目的物の引渡しを受ける。

3.2.5. 工事監理業務

- ア 工事監理責任者は、建築物に係る建設業務が設計図書及び本書等に基づき適切に行われていることを確認すること。
- イ 建設企業への指示は書面で行うとともに、県の求めに応じ、当該書面を提出すること。
- ウ 工事監理責任者は、工事監理報告書を毎月県に定期報告するとともに、県の要請があったときには随時報告を行うこと。
- エ 工事監理業務内容は、最新版の「建築工事監理指針」、「電気設備工事監理指針」及び「機械設備工事監理指針」（いずれも国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）によること。

3.2.6. 什器・備品等調達・設置業務

- ア 事業者は、本事業を実施するために必要な什器・備品等の調達、搬入・設置を開業準備開始までに行うこと。
- イ 什器・備品等の調達手法は、買取（購入）方式を基本とするが、リース方式等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。

3.2.7. 近隣対応・周辺対策業務

- ア 事業者は、建設業務の実施にあたり、事業者の責任において、諸影響への事前及び事後の周辺地域への対応及び対策を講じること。
- イ 着工に先立ち、近隣との調整、事前調査業務及び建設準備等を十分に行い、工事内容を周知徹底し、工事の円滑な進行に努め、近隣の理解、作業時間の了承を得るとともに、周辺地域の安全を確保すること。
- ウ 日照の阻害、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、排水処理等の公害、交通渋滞、その他、建設工事が周辺の環境に与える諸影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
- エ 本公園等の近隣への対応について、事業者は県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- オ 建設工事等に関する周辺からの苦情等については、事業者の責任において、事業者を窓口として、適切に対処すること。
- カ 工事現場における仮囲いに完成予想図と施設情報を掲示すること。

3.2.8. 各種許認可申請等の手続業務

(1) 事前協議等

事業者は、本事業における設計・建設の整備業務等に必要となる諸手続きを遅滞なく行うこと。また、円滑に設計・建設業務を実施し、事業スケジュールに支障がないよう、関係機関との協議を適切に行うこと。

(2) 申請等

- ア 事業者は、設計・建設業務等に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないよう、適切な時期に実施すること。なお、各種申請に係る費用は事業者の負担とする。
- イ 建築工事に伴う各種申請等について、関係法令等による全ての必要な手続きについてリストを作成し、事前に県の確認を受けること。
- ウ 建築基準法に基づく建築確認申請を行う際には、県に事前説明を行い、県の確認を受けること。
- エ 各種許認可取得時には、県にその旨報告を行うこと。

(3) 交付金申請等支援

事業者は、県が予定している「新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）」及び「社会资本整備総合交付金」の交付申請や起債及び会計実地検査に必要な資料の作成を支援すること。支援内容は以下のとおりである。

- ア 交付金申請用の設計図書及び積算書等の提出資料の作成支援
- イ その他、本事業に関連して県が必要とする申請等に関する支援

3.2.9. 中間・竣工検査及び引き渡し業務

(1) 中間検査

- ア 事業者は、工事途中に自らにおいて工事目的物の中間検査を行うこと。
- イ 事業者は、中間検査の実施内容及び日程を県に報告し、調整を経て確認を受けること。
- ウ 事業者による中間検査を実施した後、県による中間検査を実施する。

(2) 竣工検査、引き渡し

- ア 建築基準法による検査済証他、工事目的物等を使用するために必要な各種証明書等を事前に取得すること。
- イ 事業者は、必要な各種設備・備品等の搬入が完了した後、工事完了前に試運転を行うこと。その上で、県の立会いの下、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び各種設備・備品等の試運転検査を実施すること。なお、竣工検査は、建設企業及び工事監理業務責任者の立会いの下で、実施すること。
- ウ 竣工検査及び各種設備・備品等の試運転の実施については、それらの実施 14 日前までに県に書面で通知すること。
- エ 事業者は、各種設備・備品等の点検・試運転を行い、工事目的物の使用開始に支障のないことを確認し、必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて県へ報告すること。
- オ 事業者は、竣工検査の前に以下のシックハウス対策の検査を行うこと。
 - (ア) 本件建物におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を県に報告するものとする。測定は事業者の整備する備品等の設置が終わった段階で行うこと。
 - (イ) 測定値が「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」（厚生省

生活衛生局長通知)に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、竣工検査までに是正措置を講じること。

- カ 竣工検査は、県が確認した設計図書との照合により実施すること。
- キ 各種設備・備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、県へ提出し、その説明を行うこと。
- ク 事業者は、各種設備・備品等の取扱いに関する県への説明を実施すること。
- ケ 竣工検査完了後、県は、必要な竣工図書一式と鍵の受渡しをもって、事業者より工事目的物の引渡しを受ける。なお、鍵はキーボックスに収納できるようにすること。

(3) 所有権移転

事業者は、以下の点に注意し、工事目的物の県への所有権移転（本件建物は県が原始取得する。）を行うこと。なお、R0 方式の対象施設については、対象施設に係る設計・改修期間を通じて、県がその所有権を保有する。

引渡し時に県へ所有権を移転するものは、以下に示すとおりとする。

- ア 工事目的物
- イ 什器・備品（事業者用事務室に設置されたものは含まない。）

3.2.10. その他設計・建設業務において必要な業務

(1) 説明会等支援

県が実施する説明会等において、事業者は説明補助などの支援を行うこと。

(2) ワークショップ・現地見学会の開催

拡張整備エリアの実施設計・建設工事期間中に、既存公園エリアにおいて県民・利用者を対象としたワークショップや現地見学会等のイベントを実施する等、開業までの期間に県民、利用者の機運を高めるための取組を実施すること。

(3) その他

その他設計・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。

4. 維持管理業務

4.1. 維持管理業務総則

4.1.1. 維持管理基本方針

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。

4.1.2. 対象業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 遊戯施設保守管理業務
- エ 園路・広場等保守管理業務
- オ 什器・備品保守管理業務
- カ 清掃業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 警備業務
- ケ 環境衛生管理業務
- コ 修繕業務
- サ 駐車場及び駐輪場管理業務
- シ 長期修繕計画作成業務
- ス その他維持管理において必要な業務

4.1.3. 対象期間

維持管理業務の期間は、本公園の供用開始から事業期間終了までとする。

4.1.4. 実施体制

(1) 維持管理業務責任者

- ア 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。
- イ 維持管理業務責任者は専任かつ常駐とし（ただし、統括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。
- ウ 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。
- エ 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。

-
- オ 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。
 - カ 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

- ア 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。
- イ 効果的・効率的な維持管理が行える最適な人員を配置すること。
- ウ 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、かつ施設の維持管理に支障がないようすること。
- エ 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。
- オ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- カ 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。

4.1.5. 報告事項

(1) 業務計画書

- ア 事業者は、維持管理業務の実施に先立ち、維持管理業務計画書（当該業務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。
- イ 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、施設を再整備又は新設する場合は、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。
- ウ 維持管理業務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

- ア 事業者は、施設の維持管理業務の開始の1か月前までに、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。
- イ 維持管理業務仕様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。

(3) 業務報告書

- ア 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。

イ 事業者は、維持管理業務報告書（当該業務報告書に付隨する書類を含む。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、業務報告書（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業務報告書（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業務報告書（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業務報告書（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。

4.2. 維持管理業務内容及び要求水準

4.2.1. 建築物保守管理業務

(1) 業務内容

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) 要求水準

- ア 適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- イ 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。
- ウ 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- エ 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。
- オ 建築物内外の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。
- カ 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。
- キ 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。

4.2.2. 建築設備保守管理業務

(1) 業務内容

本事業で管理する電気設備、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。

主な対象は下表のとおりとする。

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	給湯設備
幹線動力設備	運転・監視設備	排水通気設備
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		プール循環ろ過設備
テレビ電波障害防除設備		その他関連設備
プール音響設備		
計時計測設備		
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		

(2) 要求水準

1) 運転・監視

- ア 機器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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。

2) 法定点検

- ア 各設備の関連法令の定めにより点検を実施すること。
- イ 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。

3) 定期点検

- ア 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。
- イ 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。

4) 劣化等への対応

- ア 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。

4.2.3. 遊戯施設保守管理業務

(1) 業務内容

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) 要求水準

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 日常の巡回等においては、不適切な利用がなされないよう、適宜指導等をおこなうこと。

4.2.4. 園路・広場等保守管理業務

(1) 業務内容

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

(2) 要求水準

1) 園路

- ア 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。

2) 広場

- ア 広場が安全に利用できる状態を維持すること。

3) その他施設

- ア 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。
- イ 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。

4.2.5. 什器・備品保守管理業務

(1) 業務内容

本公園に設置した什器・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) 要求水準

1) 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、隨時、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。

2) 什器・備品台帳の整備

什器・備品台帳を作成し、管理を確実に行うこと。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。

4.2.6. 清掃業務

(1) 業務の目的

本公園及び本公園用地を美しく衛生的に保ち、本公園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こと。

(2) 要求水準

1) 施設全般

- ア 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公園を利用できる美観と衛生性を保つこと。
- イ 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。
- ウ 作業においては省エネルギー化に努めること。
- エ 利用者が快適、安全に利用できるように、毎日開園前に日常点検、清掃を行うこと。
- オ 閉園後は、諸室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- カ 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。
- キ 業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（JIS 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。
- ク 本公園で発生するゴミ等の廃棄物は、県の指定する方法に従い、適切に搬出・処分すること。
- ケ 健康増進施設、管理棟の更衣室、シャワー室については、日常的に施設の点検及び床面と水周り機器等の衛生機器の洗浄清掃を行うこと。

2) テニスコート

- ア 利用者による利用終了後、利用者に対してコート整備、コート内の清掃、ネット下げ、用具の整理等を行うよう指導すること。
- イ 排水施設の泥上げ等の関連施設の清掃を隨時行うこと。
- ウ 冬期期間に休業をした場合は、冬期期間休業終了までに、供用開始に先立ち、コート整備を実施すること。

3) 野球場

- ア 利用者による利用終了後、利用者に対してグラウンド整備、清掃、用具の整理等を実施する

よう指導すること。

- イ 本体及び付帯施設の点検及び清掃、整地、ライン引き、塩化カルシウム及び化粧砂散布等を行うこと。
- ウ ベース片付け、不陸整正、排水施設の泥上げ、整地及び転圧等を行うこと。

4) 園路・広場等

- ア 落葉期は、園路や周辺施設を中心に、日常的に清掃を行うこと。
- イ 日常的に、園路及び広場等のゴミ拾い等の清掃を行うこと。
- ウ ジョギングコース、サイクリングコースに関しては、ゴミ拾い等の清掃を行うこと。
- エ 「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂版）」に留意し、遊具の安全管理を行なうとともに、砂場、芝生地、樹木の管理等を行い、清潔に保つこと。
- オ 各種サイン、案内板等の板面清掃を定期的に行うこと。
- カ ベンチ、テーブル、手すりの清掃を隨時行うこと。
- キ 側溝、排水枠等の排水施設の点検及び清掃を行うこと。
- ク 便所については、日常的に清掃及び点検を行い、絶えず清潔に保つこと。

5) 管理等施設

- ア 便所については、日常的に施設の点検及び床面と便器等の衛生機器の洗浄清掃を行うこと。
- イ 受水槽については、水道法第34条の2の規定により、管理すること。また、水道法施工規則第55条の管理基準に基づき、定期点検・清掃を行い、給水の安全に努めること。検査は、水道法施工規則第56条により実施すること。

4.2.7. 植栽維持管理業務

(1) 業務の目的

本公司内の植栽の保護、育成及び剪定等を行い、適切な状態に保つこと。

(2) 要求水準

- ア 本公司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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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、除草を隨時行うこと。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。
- ク 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。
- ケ 高木等の樹木については、園路及び広場等で利用者に危険な枝を除去すること。また、隨

-
- 時、病虫害防除、施肥を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。
- コ 中低木等の樹木については、刈り込みを適期に行うこと。また、隨時、病虫害防除、施肥を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。

4.2.8. 警備業務

(1) 業務の目的

本公園の秩序及び規律の維持、盜難、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図ること。

(2) 要求水準

- ア 本公園の用途、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。
- イ 関連法令及び関係官公庁の指示等を遵守すること。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 24時間365日、本公園の警備を行うこと。なお、開園時間外は、機械警備のみでも可とする。
- カ 開園時間外の出入館管理を行うこと。
- キ 不審者・不審車両の進入防止を行うこと。
- ク 不審物の発見・処置を行うこと。
- ケ 火の元及び火災報知機の点検を行うこと。
- コ 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。
- サ 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。
- シ 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。
- ス 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。

4.2.9. 環境衛生管理業務

(1) 業務の目的

利用者が快適に本公園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) 要求水準

- ア 「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。
- イ 年間管理計画及び月間管理計画を作成すること。
- ウ 当該計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行うこと。
- エ 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。

- オ 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。
- カ 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、維持管理業務責任者を介して、県に報告すること。
- キ 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、維持管理業務責任者を介して、県に報告すること。

4.2.10. 修繕業務

(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、本公園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。

ここでいう修繕は大規模修繕を除く計画修繕、経常修繕をいう。なお、大規模修繕は想定していないが、大規模修繕が発生した場合の対応は協議により決定する。

(2) 要求水準

- ア 事業者は、本公園（什器・備品等を含む。）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。
- イ 必要に応じて、雨漏りの修繕や部品の交換や施設の補修等の修繕を行うこと。
- ウ 特にプールに固有の設備として、プール循環ろ過設備、熱源設備等については、適切な修繕計画を実施することで、サービスが円滑に提供されるように心がけること。
- エ 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。
- オ 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こと。
- カ 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。

(3) 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。

(4) 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。

4.2.11. 駐車場及び駐輪場管理業務

(1) 業務の目的

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) 要求水準

- ア 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。
- イ 周辺道路の渋滞を招かないように適切に対応すること。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 本公園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。
- ク 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。
- ケ 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。

4.2.12. 長期修繕計画作成業務

(1) 業務の目的

施設の想定耐用年数の期間を通して、建築物、建築設備等の機能を良好な状態で維持するため、長期修繕計画を策定すること。

長期修繕計画は、事業期間内ののみならず、事業期間終了後に発生することが想定される修繕・更新等も含めてライフサイクルコストの縮減が可能となるように、予防保全の考え方を基本とすること。事業者が維持管理業務の範囲内で実施する修繕・更新業務については、この長期修繕計画に基づき実施するものも含まれる。

(2) 要求水準

- ア 供用開始後 30 年間の本公園に係る長期修繕計画を策定し維持管理・運営期間が開始する日の 2 か月前までに県に対して提出し、承認を得ること。
- イ 長期修繕計画は、修繕・更新等の実施状況に基づき適宜見直しを行い、供用開始後 5 年毎に、県に提出の上で、承認を得ること。
- ウ 事業期間終了の 2 年前には、施設の状況等についてチェック・評価し、報告書を県に提出すること。
- エ 事業期間中は長期修繕計画に基づく修繕・更新を実施すること。
- オ 事業期間終了後の適切な大規模修繕方法等について、適宜、県に助言を行うこと。なお、事業期間終了後も事業者に過度な負担がかからない範囲で助言の協力を依頼する場合がある。

4.2.13. 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。

5. 運営業務

5.1. 運営業務総則

5.1.1. 運営基本方針

運営業務は、本公園において、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、プレー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、本公園は都市公園であるため、「都市公園法」等の関係法令を遵守して運営業務を行うこと。

5.1.2. 対象業務

- ア 開業準備業務
- イ 利用受付等業務
- ウ 利用料金徴収業務
- エ 巡回管理等業務
- オ 遊びの支援業務
- カ イベント・プログラム運営業務
- キ プールの監視業務
- ク プール等の水質管理業務
- ケ 広報業務
- コ 事業期間終了時の引継業務
- サ 自主提案事業
- シ その他運営業務において必要な業務

5.1.3. 対象期間

運営業務の期間は、本公園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、事業期間終了までとする。

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。

5.1.4. 実施体制

事業者は、運営業務開始の2か月前までに、運営業務の配置人員に関する名簿を事前に県に届け出、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。

円滑な運営業務を実施するために、運営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) 運営業務責任者

- ア 事業者は、運営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、運営業務の開始前に県に届け出ること。運営業務責任者を変更した場合も同様とする。

-
- イ 運営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。
 - ウ 運営業務責任者は、本公園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こと。
 - エ 運営業務責任者は、各運営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。
 - オ 運営業務責任者と各運営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。
 - カ 運営業務責任者は、各運営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

- ア 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、同種の運営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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。

(3) プレーリーダー

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、プレーリーダーを配置する。

プレーリーダーは、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し、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。プレーリーダー等の配置人数については、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。

(4) プール管理者

以下のいずれかの資格を有するものをプール管理者として配置すること。

- ・(財) 日本体育協会公認水泳指導員
- ・(財) 日本体育協会公認水泳上級指導員
- ・(財) 日本体育協会公認水泳コーチ
- ・(財) 日本体育協会公認水泳上級コーチ
- ・(財) 日本体育協会公認水泳教師

-
- ・(財) 日本体育協会公認水泳上級教師
 - ・(財) 日本体育協会公認水泳指導管理士
 - ・(財) 日本プールアメニティ施設協会プール衛生管理者

5.1.5. 報告事項

(1) 業務計画書

- ア 事業者は、運営業務の実施に先立ち、運営業務計画書（当該業務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、開業準備業務計画書（当該業務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。
- イ 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。
- ウ 運営業務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

- ア 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。
- イ 運営業務仕様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。

(3) 業務報告書

事業者は、運営業務報告書（当該業務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、業務報告書（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業務報告書（月報）を作成し、翌月20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業務報告書（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）
 - ・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
 - ・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。

- ・運営業務の実施状況や利用状況に関する事項
- ・利用料金等の収入の実績に関する事項
- ・運営に係る経費等の収支状況に関する事項
- ・利用者からの意見・要望等への対応に関する事項
- ・個人情報の保護に関する事項
- ・自主事業の実施状況及び自己評価に関する事項
- ・その他県が指示する事項

5.1.6. 運営の透明性、説明責任、意見・要望への対応

- ア 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こと。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。
- イ 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、適切な説明を行うこと。
- ウ 県民や利用者の意見や要望を得るためにアンケート調査やメール等での意見公聴等を行うこと。
- エ 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。
- オ 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こと。構成員については、県との協議に基づき選定するものとする。
- カ 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。

5.1.7. 施設使用規則

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 施設の予約方法を定める際には、本公園が「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。

5.1.8. 大会開催時の運営業務について

県又は県内公共団体等が主催する各種大会開催時の運営業務については、以下の点に注意すること。

- ア 各種大会の運営については、主催者が行うものとし、事業者はプール施設等の各施設を大会会場として、有料で利用者に貸与するものとする。
- イ 大会利用時においては、大会の参加者等と一般利用者等との混乱が生じないよう、適宜臨時の案内サインを配置し、ポール、ロープ等で動線のコントロールを行うなどの対応を行うこと。特に、50m 国内基準競泳プールでの大会開催の際は、レクリエーションプールとの間に間仕切りを設置するなどの措置を講じること。
- ウ 大会利用時においては、ロッカーや更衣室等に関して、大会の参加者等と一般利用者等との混乱が生じないよう、利用区分を設けるなどの措置を講じること。
- エ 事業者は、主催者による大会運営が円滑に行われるよう、会場設営や大会利用以外の部分の運営との調整、事前の打合せ等、施設の通常時の運営業務を行うものとして、支援を行うこと。
- オ 各種大会の誘致については、県が主体的に行うものとする。事業者は、各種大会の誘致について県を支援すること。

5.1.9. 評価

県は、指定管理業務について、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。

5.1.10. 事業者による施設の専用利用

- ア 大会開催日以外の 25m 屋内国内基準競泳プール及び 50m 国内基準競泳プールにおける事業者専用利用に関して、過度な専用利用は認めないが、毎年度の業務計画書にて事業者が提案を行い、県が承諾した場合は、事業者の専用利用を認める。
- イ テニスコートにおける事業者専用利用に関して、過度な専用利用は認めない。原則として 2 面までとするが、毎年度の業務計画書にて事業者が提案を行い、県が承諾した場合は、その面数とする。

5.1.11. その他

本事業とは別途、県が事業期間中に本公園のさらなる機能向上等を目的として、本公園内で工事を実施する場合、事業者は工事が円滑に実施されるよう協力すること。なお、当該工事期間中の施設の稼働停止等による利用料金収入の減少や、維持管理・運営費の増大等について、県は原則として責任を負わないものとする。

5.2. 運営業務内容及び要求水準

5.2.1. 開業準備業務

(1) 業務内容

- ア 運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練
- イ 事業計画の策定

-
- ウ 供用開始前の広報活動
 - エ 利用の手引きの作成
 - オ 供用開始前の予約受付
 - カ 供用開始前の一般見学会の開催
 - キ 開園式典の実施
 - ク 開業準備期間中の維持管理

(2) 要求水準

1) 維持管理・運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練

本公園の供用開始日以降、直ちに円滑な維持管理業務、運営業務を実施するために、業務開始に先んじて、各業務に必要となる従事者を配置し、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、業務開始後の円滑な維持管理・運営体制を確立すること。

2) 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、開業準備業務計画書、維持管理業務計画書、運営業務計画書、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。

3) 供用開始前の広報活動

- ア 既存公園エリアを活用したイベント等を行うとともに、「奈良スーパーAPリ」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。
- イ 事業者は、供用開始日までに、本公園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。

4) ワークショップの開催

県民・利用者を対象としたワークショップを定期的に開催し、得られた意見を運営内容に積極的に反映すること。

5) 利用の手引きの作成

- ア 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わかりやすく示す「利用の手引き」を作成すること。
- イ 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、利用の手引きを本公園に備え、利用者が常時閲覧できるようにすること。

6) 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。

7) 開園式典の実施

- ア 事業者は、拡張整備エリアの供用開始日に開園式典を行うこと。
- イ 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。

8) 開業準備期間中の維持管理

- ア 事業者は、拡張整備エリアの引渡しから供用開始日までの間の本公園の維持管理を行うこと。
- イ 事業者は、供用開始前であることを踏まえて、前章に示す施設の維持管理に係わる要求水準に準じて、必要となる保守管理、清掃、警備等を行うこと。

5.2.2. 利用受付等業務

(1) 業務内容

- ア 施設専用利用受付
- イ 個人利用受付
- ウ 利用終了に関する対応
- エ 利用制限及び取消に関する連絡及び対応
- オ 見学者への対応

(2) 要求水準

1) 施設専用利用受付

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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。

2) 個人利用受付

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。

3) 利用終了に関する対応

- ア 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。
- イ 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。

4) 利用制限及び取消に関する連絡及び対応

- ア 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。
- イ 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。

5) 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。

(3) 留意点

本公園の利用受付体系について、オンラインによる施設予約については、必ず県が提供する「施設予約システム」(奈良スーパーAPPLI)を使用して業務を行うこと。

また、インターネットが利用できない利用者のために、従来からの電話予約や窓口来所による予約等、オンライン以外の方法による予約も適切に受け付けること。

5.2.3. 利用料金徴収業務

(1) 業務内容

- ア 利用料金の收受
- イ 利用料金等の還付
- ウ 料金体系などの情報提示
- エ 行為許可に関する事務

(2) 要求水準

1) 利用料金の收受

- ア 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收受を行うこと。
- イ 個人利用の利用料金の收受については、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。なお、「施設予約システム」(奈良スーパーAPPLI)ではキャッシュレス決済を利用可能であるが、県と協議のうえ、他の決済方法の採用も可とする。
- ウ 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。

-
- エ 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。
 - オ 障がい者等を対象とした利用料金の減免等を行うこと。なお、利用料金を減免した場合の利用の記録（利用施設、利用内容、利用単位、利用人数等）については、通常の利用日報とは別に記載すること。
 - カ スイムピア奈良及びファミリープールの既設の券売機（キャッシュレス対応のものを含む。）を適切に管理すること。
 - キ 駐車場は、将来的な有料化を検討しており、詳細は事業開始後に協議により決定する。

2) 利用料金等の還付

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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

- ア 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。
- イ 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、本公園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。

4) 行為許可に関する事務

県は、奈良県都市公園条例第3条に規定する行為許可に関する事務について、将来的な事業者への移行を検討している。

5.2.4. 巡回管理等業務

(1) 業務内容

- ア 巡回管理業務
- イ 利用者の誘導・整理、安全確保
- ウ 傷病者の救護措置、状況報告等

(2) 要求水準

1) 巡回管理業務

- ア 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。

- イ 不審者等から利用者を守るため監視カメラの設置や人員配置等により、安全確保に努めること。また、監視カメラを設置する場合は、プライバシーにも配慮すること。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 公園の運営に関して利用者に適切な指導を行うこと。
- ク 県民が本公園を安全・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。
- ケ 遺失物・拾得物の処置、保管を行うこと。

2) 利用者の誘導・整理、安全確保

- ア 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 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。

3) 傷病者の救護措置、状況報告等

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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。

5.2.5. 遊びの支援業務

(1) 業務内容

利用者が安心して利用できるよう、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、指導及び声掛けを行うこと。

(2) 要求水準

-
- ア 利用者が安心して利用できるよう、危険のないように定期的に巡回し見守りを行うこと。
 - イ 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。
 - ウ 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、プレー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掛けを行うこと。
 - エ 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。
 - オ 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。

5.2.6. イベント・プログラム運営業務

(1) 業務内容

- ア イベントの企画・運営
- イ プログラムの企画・運営
- ウ プール施設での各種プログラムの開催
- エ トレーニングジム・フィットネススタジオにおける各種教室の実施

(2) 要求水準

1) イベントの企画・運営

- ア 本事業の基本コンセプトである「みんなが憩いの場所、子どもが遊びや運動を通して成長する公園」を目指して、本公園において、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 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。
- ウ 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。
- エ 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、何度も訪れたくなる魅力を生み出すこと。
- オ 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。

2) プログラムの企画・運営

- ア 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・スクール等を積極的に企画・運営すること。
- イ 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行うこと。
- ウ 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こと。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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。

3) プール施設での各種プログラムの開催

- ア 子どもから高齢者まで幅広い年齢層を対象に、水泳に馴染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・体力づくりが可能なプログラムを企画し提供すること。
- イ 歩行用プールにおいては、歩く、ひねる、止まるなどの動作や、歩く速さの大小を組み合わせた歩行ができ、健康増進やリハビリにつながるようなプログラムを提案すること。
- ウ プール施設における各種プログラムにおいて、トレーニングを行う利用者の体力や健康に関するデータが蓄積できるようなしくみを取り入れること。
- エ 教室の時間を 30~60 分（準備体操含む）程度とし、午前、午後、夜の時間帯に実施すること。

4) トレーニングジム・フィットネススタジオにおける各種教室の実施

- ア 子どもから高齢者まで幅広い年齢層を対象に、運動に馴染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・体力づくりが可能なプログラムを企画し提供すること。
- イ トレーニングジム及びフィットネススタジオ内のプログラムの内容制限は原則として設けないが、一般的な内容で、県民が誰でも自由に受講できるようなプログラムを提案すること。なお、選手・指導者の育成は業務範囲外とする。
- ウ トレーニングジム及びフィットネススタジオの利用者の年齢制限は、原則として設けないが、機器の年齢制限等の理由より、制限を設ける場合は、適切に定めること。
- エ フィットネススタジオを利用し、1コマ 30~60 分程度のプログラムを午前、午後、夜の時間帯に実施すること。

(3) 留意事項

- ア 県が本公園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。
- イ 県以外の者から本公園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、本公園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。

5.2.7. プールの監視業務

(1) 業務内容

事業者は、スイムピア奈良の歩行用プール、ジャグジー、25m 屋内国内基準競泳プール、50m 国内基準競泳プール及びレクリエーションプールを対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。

(2) 要求水準

-
- ア 監視室からプールの水域をくまなく監視する監視員を配置すること。また、緊急時に対処することができる応急医療の訓練を受けた医務員をプールサイド等の適当な位置に相当数配置すること。なお、応急医療の訓練を受けたスイミングクラブの指導者や監視員等でプール内又はプールサイドにいる者は医務員とみなして差し支えない。
 - イ 利用者への注意事項、利用時間、プールの見取り図等を入口その他利用者の見やすい場所に掲示すること。
 - ウ 遊泳を通じて人から人に感染させるおそれのある感染症にかかっている者、泥酔者及び他の利用者に迷惑を及ぼすおそれがあることが明らかである者には、遊泳をさせないこと。
また、単独でプールの利用が困難の者には付添者を求める。
 - エ 複数のプールが設置されているなどにより、多様な年齢層による利用や多様な利用形態が見込まれる場合は、事故防止のため、プールサイド等を、利用形態に応じて区画区分して利用させること。

5.2.8. プール等の水質管理業務

(1) 業務内容

事業者は、スイムピア奈良の歩行用プール、ジャグジー、25m 屋内国内基準競泳プール、50m 国内基準競泳プール及びレクリエーションプールを対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。

また、「遊泳用プールの衛生基準」（プール衛生基準）に基づいて、管理責任者、衛生管理者を配置すること。なお、衛生管理者は、プールにおける安全及び衛生についての知識及び技能を有する者とすること。なお、管理責任者と衛生管理者を同一の者が兼ねることとしても差し支えない。

(2) 要求水準

- ア プール日誌を作成し、利用時間、気温又は室温、水温、新規補給水量、水質検査結果、設備の点検及び整備の状況、利用者数、事故の状況等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成すること。
- イ 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、統括責任者及び県に報告すること。
- ウ 常にプール水の消毒を行い、プール水の管理を行うこと。また、遊離残留塩素濃度がプール内で均一になるよう管理すること。プール水の温度は、利用者が快適に利用できるよう適切な水温の管理をおこない、温度が均一になるよう配慮すること。
- エ 浮遊物等汚染物質を除去することにより、プール水を以下の水質基準に定める水質に保つこと。また、新規補給水量及び時間あたり循環水量を常に把握すること。

水質基準（厚生労働省健康局長 平成19年5月28日）	
水素イオン濃度	PH 値 5.8 以上 8.6 以下であること。
濁度	2 度以下であること。
過マンガン酸カリウム消費量	12mg/L 以下であること。
遊離残留塩素濃度	0.4mg/L 以上であること。 また、1.0mg/L 以下であることが望ましい。

二酸化炭素濃度（塩素消毒に代えて 二酸化炭素により消毒を行う場合）	0.1mg/L以上0.4mg/L以下であること。
亜塩素酸濃度	1.2mg/L以下であること。
大腸菌	検出されないこと。
一般細菌	200CFU/mLであること。
総トリハロメタン	暫定目標値としておおむね0.2mg/L以下が望ましい。

また、利用者が多数である場合等、汚染負荷量が大きい場合には、水質検査の回数を適宜増やすこと。なお、水質検査の試料採水地点は、短形プールではプール内の対角線上におけるほぼ等間隔の位置3箇所以上の水面下20cm及び循環ろ過装置の取入口付近を原則とすること。その他のプールでは、これに準じ、プール形状に応じた適切な地点とすること。

オ 水質検査の結果が、上記水質基準に適合しない場合は、以下の措置を講じること。

水質基準に適合しない場合の措置	
①水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、一般細菌又は総トリハロメタンが基準値に適合しない場合	補水、換水、循環ろ過の改善その他の方法により速やかに改善を図ること。
②遊離残留塩素濃度が0.4mg/Lを下回った場合	遊泳を一時中止し、塩素剤を追加するなどにより遊離残留塩素濃度を0.4mg/L以上としてから遊泳を再開すること。
③大腸菌が検出された場合	速やかに遊離残留塩素濃度を測定し、濃度が0.4mg/Lを下回った場合には②の措置を講ずること。また、0.4mg/L以上であった場合には、大腸菌の由来等を検討し、ろ過の改善等必要な措置を講ずること。
④二酸化塩素濃度が0.4mg/Lを超えたとき又は亜塩素酸濃度が1.2mg/Lを超えたとき	二酸化塩素の注入量の調整や補水等によって速やかに改善を図ること。

カ 利用者に、遊泳前にシャワー等による身体の洗浄を十分に行わせ、排便等によりプールサイドを離れた場合も同様とすること。また、唾液やたんを遊泳中に処理するためのオーバーフロー溝を設けている場合を除き、オーバーフロー水に唾液やたん等を吐かせないこと。

キ 利用者の衣類及び携帯物が安全かつ衛生的に保管できるように管理すること。また、水着その他直接肌に接するもので利用者に貸与するものは、予め消毒し、清潔にしておくこと。不特定多数の者が使用するものについても、必要な衛生的管理を行うこと。

5.2.9. 広報業務

(1) 業務内容

- ア 広報・宣伝
- イ 敷地内の看板等の設置及び管理

(2) 要求水準

1) 広報・宣伝

- ア 事業者は本公園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。
- イ 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。

-
- ウ 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。
 - エ 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。
 - オ 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。
 - カ 各種問合せ等に対して、対応すること。

2) 敷地内での看板等の設置及び管理

- ア 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。

5.2.10. 災害時対応業務

(1) 業務内容

- ア マニュアルの整備
- イ 事故防止・発生時の対応
- ウ 事故等の対応
- エ 災害発生時の対応
- オ 緊急時の対応体制の確保

(2) 要求水準

1) マニュアルの整備

- ア 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。
- イ 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

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 事業者は、事故発生の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

- ア 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。
- イ 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。

-
- ウ 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。
 - エ 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

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。

5.2.11. 事業期間終了時の引継ぎ業務

(1) 業務内容

- ア 業務の引継ぎ
- イ 本件施設の引継ぎ
- ウ 什器・備品等の引継ぎ

(2) 要求水準

1) 業務の引継ぎ

- ア 事業者は、事業期間終了時までに、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。
- イ 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。
- ウ 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、本公園の運営に係る関係者への紹介等、必要な協力を行うこと。

2) 本公園の引継ぎ

- ア 事業終了後においても、県が本公園を引き続き利用できるよう、本公園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。
- イ 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に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。

3) 什器・備品等の引継ぎ

- ア 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。
- イ 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。

5.2.12. 自主提案事業

(1) 業務内容

事業者は、事業者自らが企画し、独立採算で自主提案事業を実施することができる。実施する場合は、自主提案事業の内容は、予め県の承諾を必要とする。

自主提案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、自主提案事業の内容や実施期間の変更及び新たな自主提案事業の追加は、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、本公園利用者が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。

(2) 要求水準

- ア 自主提案事業は以下の要件を満たすものとする。
 - (ア) 本公園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
 - (イ) 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
- イ 提供するサービスや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した計画とすること。
- ウ 自主提案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。
- エ 自主提案事業の実施に伴う設備機器や什器備品の調達・設置費、運営費、光熱水費などの必要経費は、事業者負担とする。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。
- オ 自主提案施設を本公園において整備する場合は、原則事業者の費用負担で整備する。なお、自主提案施設を本公園内の建築物等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。

-
- カ 自主提案施設を本公園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。
 - キ 自主提案施設を本公園において整備する場合は、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。
 - ク 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、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。
 - ケ 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。

(3) 留意点

現 PFI 事業者による自主提案事業として実施されている、スイムピア奈良内の飲食物販施設及びファミリー鉄道の取扱いは、事業者選定後に協議により決定する。

事業を継続する場合、現 PFI 事業者から県に譲渡された施設等を事業者に譲渡し、事業者の独立採算により事業を実施することを想定している。

5.2.13. その他運営業務において必要な業務

(1) ワークショップの開催

県民・利用者を対象としたワークショップを定期的に開催し、得られた意見を運営内容に積極的に反映すること。なお県は、ワークショップを通じた自主管理団体（植栽管理やイベントの運営等、利用者や地域住民が主体となって活動を行う団体）の結成等、県民・利用者が自ら主体的に本公園の管理運営に参与する体制の構築を期待している。

(2) その他

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。