

(仮称) 都市防災公園及び複合施設整備事業

要求水準書

令和4年8月3日修正版

倉敷市

<目次>

| | | |
|----------|------------------------------------|-----------|
| 1 | 総則 | 1 |
| (1) | 本書の位置付け | 1 |
| (2) | 事業の目的 | 1 |
| (3) | 本事業の基本方針とテーマ | 1 |
| (4) | 事業の内容 | 2 |
| (5) | 遵守すべき法制度等 | 3 |
| (6) | 要求水準の変更 | 5 |
| 2 | 山陽ハイツ解体業務に関する事項 | 6 |
| (1) | 対象施設の概要 | 6 |
| (2) | 解体業務の業務内容及び要求水準 | 6 |
| 3 | 公園施設及び複合施設等整備業務に関する事項 | 10 |
| (1) | 施設整備の基本方針 | 10 |
| (2) | 公園施設及び複合施設整備に係る基本要件 | 10 |
| (3) | 公園施設及び複合施設の整備条件 | 14 |
| (4) | 設計業務の業務内容及び要求水準 | 25 |
| (5) | 建設及び工事監理業務の業務内容及び要求水準..... | 27 |
| 4 | 業務品質の確保に関する事項 | 32 |
| (1) | 業務品質の確保に関する基本的な考え方 | 32 |
| (2) | 要求水準等の確認 | 32 |
| (3) | コスト管理計画書の作成及び提出 | 33 |

別添資料一覧

| | |
|--------|---------------------------------------|
| 資料 1 | 倉敷市山陽ハイツ跡地整備基本構想 |
| 資料 2 | 解体業務対象施設 |
| 資料 3 | 既存樹木等の取扱い |
| 資料 4 | 既存建物図面（参考） ※DVDにて配布（貸与）する |
| 資料 5 | アスベスト調査報告書 |
| 資料 6 | PCB 調査報告書 |
| 資料 7 | 主な残置物一覧 |
| 資料 8 | 上水道参考図 |
| 資料 9 | 下水道参考図 |
| 資料 1 0 | ガス管路図 |
| 資料 1 1 | 近隣ボーリング調査結果（参考） |
| 資料 1 2 | 現地参考写真 |
| 追加資料 1 | （仮称）倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業で撤去する残置物等 |
| 追加資料 2 | PCB 含有機器 |
| 追加資料 3 | その他工作物（資料 1 2）他 位置・写真 |
| 追加資料 4 | レクリエーション広場範囲（予定） |
| 追加資料 5 | 道路台帳平面図 |

※資料 4 については、企画経営室にメール又は電話にて貸与を申し込むこと。

1 総則

(1) 本書の位置付け

本書は、倉敷市（以下、「本市」という。）が、（仮称）都市防災公園及び複合施設整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する事業者（以下、「事業者」という。）の募集・選定にあたり、応募者に交付する「募集要項」と一体のものであり、本事業において本市が要求する性能の水準（以下、「要求水準」という。）を示し、応募者の提案に具体的な指針を示すものである。

(2) 事業の目的

事業用地となる倉敷市山陽ハイツ（以下、「山陽ハイツ」という。）は、雇用促進事業団（現在の（独）高齢・障害・求職者雇用支援機構）が勤労者のための教養、文化、体育、レクリエーション施設として整備した「倉敷勤労総合福祉センター」を前身とする施設である。開館以来、山陽ハイツは多くの市民に利用され、市民生活と市民福祉の向上に貢献してきたが、築後約50年が経過して老朽化が顕著となり、令和2年12月末に閉館することとなった。

一方で、本市では、大規模な災害の発生等に備えた物資の配送・備蓄体制の強化と新たな学校給食施設の整備が喫緊の課題となっていた。そのため、山陽ハイツ跡地の一部（グラウンド敷地内）を活用し、先行して「（仮称）倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業」を進めている。

本事業では、令和4年3月に発出した「倉敷市山陽ハイツ跡地整備基本構想」に基づき、「（仮称）倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業」との相乗効果も期待した、災害時の一時的な避難場所にもなりうる（仮称）都市防災公園及び複合施設の整備を実施することを目的とする。

(3) 本事業の基本方針とテーマ

本事業は次の3つの基本方針に基づいて実施するものとする。

基本方針1：都市公園の整備

基本方針2：防災・災害対応拠点の整備

基本方針3：公共施設の複合化・効率化と民間活力の導入

3つの基本方針を踏まえ、施設整備のテーマを以下のとおりとする。

| | |
|-----|---------------------------|
| テーマ | 自然や地形を活かした 多世代が集う「都市防災公園」 |
|-----|---------------------------|

※詳しくは、「倉敷市山陽ハイツ跡地整備基本構想」（資料1）を参照

(4) 事業の内容

ア 本事業の対象施設

山陽ハイツ及び3 (2) イに示す(仮称)都市防災公園(以下、「本公園」という。)の公園施設及び複合施設

イ 事業方式

本事業は、設計・施工一括発注方式(デザイン・ビルド方式)によるものとする。

ウ 事業の範囲

事業者が行う主な業務の範囲は、次のとおりとする。

(ア) 山陽ハイツ解体業務

- ① 解体業務にかかる事前調査業務及びその関連業務
- ② 解体設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ③ 解体工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ④ 解体工事監理業務
- ⑤ 残置物の廃棄業務及びその関連業務

(イ) 公園施設及び複合施設整備業務

- ① 事業敷地の事前調査業務
- ② 公園施設の設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ③ 公園施設整備に係る費用対効果分析業務
- ④ 複合施設の設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ⑤ 公園施設及び複合施設建設工事業務
- ⑥ 公園施設及び複合施設工事監理業務
- ⑦ 樹木の間伐・剪定・草刈り・法面補修等、敷地内整備業務
- ⑧ 本市が行う説明会等への協力・支援

(ウ) その他事業実施に必要な業務

- ① 事後調査(周辺家屋調査等)
- ② 近隣対応(地元説明会の開催、電波障害対策工事、周辺家屋補償等)
- ③ 国庫補助金申請関係書類等の作成支援
- ④ その他業務を実施する上で必要な関連業務

エ 本事業のスケジュール

本事業のスケジュールは、解体業務着手から公園施設及び複合施設の設計・建設期間及び引渡しの期間として、令和5年3月～令和7年5月までを予定している。公園施設及び複合施設の引渡し後、本施設の供用開始は令和7年6月以降を予定している。

ただし、実際の施工スケジュールについては山陽ハイツ跡地の一部（グラウンド敷地内）において「（仮称）倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業」を整備予定であるため、当該事業の担当課（保健体育課）や事業者（令和4年9月決定を予定）と協議・調整を行い、決定すること。

(5) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び本市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。また、以下に記載がなくとも本事業に関連する法制度等について遵守すること。

ア 法令・条例等

- (ア) 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）
- (イ) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (ウ) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (エ) 都市公園法（昭和31年法律第79号）
- (オ) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
- (カ) 景観法（平成16年法律第110号）
- (キ) 森林法（昭和26年法律第249号）
- (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（平成18年法律第91号）
- (ケ) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (コ) 下水道法（昭和33年法律第79号）
- (サ) 水道法（昭和32年法律第177号）
- (シ) 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- (ス) 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）
- (セ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- (ソ) 特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）
- (タ) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- (チ) 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- (ツ) 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- (テ) 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- (ト) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）

- (ナ) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- (ニ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- (ヌ) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）
- (ネ) 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- (ノ) 建設業法（昭和24年法律第100号）その他各種の建築資格法、労働関係法
- (ハ) 石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）
- (ヒ) 健康増進法（平成14年法律第103号）
- (フ) 特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）
- (ヘ) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
- (ホ) 岡山県建物等の制限に関する条例（昭和26年岡山県条例第10号）
- (マ) 岡山県福祉のまちづくり条例（平成12年岡山県条例第1号）
- (ミ) 岡山県環境への負荷の低減に関する条例（平成13年岡山県条例第76号）
- (ム) 岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成18年岡山県条例第64号）
- (メ) 倉敷市公園条例（平成17年条例第96号）
- (モ) 倉敷市環境基本条例（平成11年条例第34号）
- (ヤ) 倉敷市自然環境保全条例（昭和49年条例第29号）
- (ユ) 倉敷市建築基準法施行細則（昭和45年規則第40号）
- (ヨ) 倉敷市都市景観条例（平成21年条例第40号）
- (ラ) 倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例（令和4年条例第5号）
- (リ) 倉敷市火災予防条例（昭和48年条例第68号）
- (ル) 倉敷市個人情報保護条例（平成12年条例第6号）
- (レ) 倉敷市廃棄物の処理及び清掃に関する条例（平成5年条例第8号）
- (ロ) 倉敷市福祉のまちづくり条例（平成9年条例第24号）
- (ワ) 倉敷市下水道条例（昭和43年条例第28号）
- (ヲ) 倉敷市屋外広告物条例（平成13年条例第55号）
- (ン) その他本事業の実施に当たり必要とされる関連法令、条例等

イ 要綱・各種基準等

- (ア) 建設工事公衆災害防止対策要綱（平成5年建設省経健発第1号）
- (イ) 倉敷市グリーン調達推進基本方針
- (ウ) 倉敷市公共建築物ゼロカーボン指針
- (エ) 倉敷市緑の基本計画
- (オ) 倉敷市雨水管理総合計画
- (カ) 開発行為等における雨水流出抑制方式の取扱いと解説・計算例

- (キ) 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（建築工事編）
- (ク) 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）
- (ケ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- (コ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築物解体工事共通仕様書
- (サ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 官庁施設の基本的性能基準
- (シ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- (ス) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築工事監理指針
- (セ) 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
- (ソ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 機械設備工事監理指針
- (タ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築設備工事標準図
- (チ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- (ツ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- (テ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築設計基準
- (ト) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築構造設計基準
- (ナ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築設備設計基準
- (ニ) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築工事安全施工技術指針
- (ヌ) 独立行政法人 建築研究所監修 建築設備耐震設計・施工指針
- (ネ) その他の関連要綱及び各種基準

(6) 要求水準の変更

本市は、事業期間中に、次の事由により要求水準の変更を行うことがある。なお、本市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へに通知する。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書の内容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。

- ・法令等の変更により業務内容が著しく変更される時。
- ・天災又は不慮の事故等により、特別な業務内容（災害復旧等）が常時必要になった時又は業務内容が著しく変更される時。
- ・本市の事由により業務内容の変更が必要になった時。
- ・その他業務内容の変更が特に必要と認められることとなった時。

2 山陽ハイツ解体業務に関する事項

(1) 対象施設の概要

解体業務の対象施設は、表 2-1 及び資料 2～4 に示すとおりである。

表 2-1 解体業務の対象施設

| N o. | 棟名 | 構造 | 延床面積 (㎡) |
|---------|---------------------|----------|----------|
| 1 | 本館 | RC (一部S) | 5,616.00 |
| 2 | 身障棟 | RC | 718.12 |
| 3 | 浴室棟 | RC | 896.34 |
| 4 | 研修棟・渡り廊下 | RC | 1,706.19 |
| 5 | 研修棟 (増築) | RC | 384.90 |
| 6 | 健康管理棟 | RC (一部S) | 1,131.86 |
| 7 | 体育館 | RC (一部S) | 1,391.12 |
| 8 | 電気室棟 | S | 236.84 |
| 9 | 機械室棟 | RC | 113.16 |
| 10 | テニスコート施設 (4面・旧プール跡) | RC | 約3,200 |
| 11 | テニスコート施設 (2面)・付帯倉庫 | - | - |
| 12 | その他工作物 時計台・倉庫ほか | - | - |

※既存樹木の取扱いについては、資料 3 のとおりとする。

※現地と図面の数値が違う場合は現況を優先する。

(2) 解体業務の業務内容及び要求水準

ア 解体業務にかかる事前調査業務及びその関連業務

(ア) 解体業務の対象施設及び解体工事に必要な調査を実施すること。

(イ) 大気汚染防止法 (昭和 43 年法律第 97 号) の一部を改正する法律の施行に基づき、本市が提示するアスベスト調査報告書 (資料 5) の他に必要な調査については、本事業に含み実施すること。

イ 解体設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務

(ア) 解体工事の対象建物等の解体工事に係る設計業務を行う。なお、設計図書は既存図面を活用するものとし、本市の承認を受けること。

(イ) 上記に関わる各種許認可手続き等を行う。

(ウ) 各種許認可手続き等に係る手数料等の費用については、事業者の負担とする。

(エ) 解体工事の手順等については事業者の提案によるものとし、適切な工法選定と施工計画を踏まえた設計を行うこと。

(オ) 事業者は、設計着手前に設計に関する工程表を市へ提出し、市が提示した事業スケジュール等に適合していることの承認を受けること。

(カ)別添資料と現地とで不一致がある場合は、現地を正とする。

(キ)解体設計業務の実施にあたり、以下の図書を本市に提出し、承諾を得ること。

【着手前】

- ① 業務計画書
- ② その他本市が指示するもの

【業務期間中】

- ① 協議書・承諾願
- ② その他本市が指示するもの

【完了時】

- ① 設計図
- ② 解体工事積算数量調書
- ③ 設計書（工事内訳書）
- ④ 各技術資料
- ⑤ その他本市が指示するもの

ウ 解体工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

(ア)イの解体設計業務等の内容に基づき解体工事を行うこと。

(イ)当該業務によって生じる可能性のある騒音・振動や臭気・粉塵、排水処理等について、周辺地域に及ぼす影響等の十分な検討を行い、対策を行うこと。

(ウ)アスベスト含有建材の適切な解体、処分を行うこと。

(エ)工事車両等による周辺交通への影響についても検討を行い、対策を実施すること。

(オ)地下埋設物等、当初想定されない施設・設備等が発見された場合は本市に報告し、対応方法について協議を行うこと。

(カ)各種申請等に係る手数料等の費用については、事業者の負担とする。

(キ)解体工事業務によって発生した廃棄物は、適用法令に基づき適正な処理を行うこと。

(ク)「建設副産物適正処理推進要綱」等に基づき、廃棄物の再資源化に取り組むこと。

(ケ)近隣との調整及び工事状況説明を必要に応じて行い、解体工事等業務に伴う近隣住民等への影響を最小限とすること。

(コ)事業者は近隣に対し、工事中の安全対策について万全を期すとともに、騒音・臭気・粉塵・交通渋滞等の影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。

(サ)本市が提示するアスベスト調査報告書（資料5）の他にアスベストの使用が認められた場合、処理方法についてあらかじめ市と協議を行い、大気汚染防止法及び石綿障害予防規則等に基づき、事業者において適切に処理を行うこと。なお、本市が提示する調査報

告書の他に新たに使用が認められた飛散性アスベスト含有材の処理費用については、合理的な範囲で本市が負担するものとする。

(シ)事前調査の結果、PCB安定器が確認された場合、本市が指定する方法により、照明器具より取り外した安定器を本市に引渡すこと。PCBを使用していないことが確認された安定器については、本市の承認を得た後、事業者の責任で適正に処分すること。なお、現状市が把握しているPCBの状況を資料6に示す。

(ス)解体工事業務は、以下の図書を作成のうえ、解体工事監理者に確認を受けた上で適切に実施すること。

【着工前】

- ① 工程表
- ② 施工体制台帳
- ③ 下請負届出書
- ④ 現場代理人及び監理技術者届（経歴書添付）
- ⑤ 建設業退職金共済組合証紙購入状況報告書
- ⑥ 使用資材承諾願
- ⑦ 解体工事業務施工計画書・仮設計画書
- ⑧ 着工前現状報告書
- ⑨ 各種施工図
- ⑩ 実施工程表（全体・月間・週間）
- ⑪ 現場代理人及び監理技術者届（経歴書添付）
- ⑫ 緊急連絡先届
- ⑬ 石綿含有建材の事前調査の結果報告（石綿事前調査結果報告システム（g B i z I D）の登録及び入力）
- ⑭ その他本市が指示するもの

【工事期間中】

- ① 工事実施状況報告書
- ② 承諾願（各種施工図・施工計画書）
- ③ 承諾願（産業廃棄物等処分計画書）
- ④ 工事に関する協議書
- ⑤ その他本市が指示するもの

【完了時】

- ① 工事完成確認報告書
- ② 工事写真帳
- ③ 完成写真帳

- ④ 発生材報告書
- ⑤ 工事内訳書（実績）
- ⑥ 完成図書
- ⑦ その他本市が指示するもの

エ 解体工事監理業務

解体工事監理業務の実施にあたり、関係法令等の適合性等を審査したうえ、以下の図書（１部）を本市に提出し、承諾を得ること。

【着工前】

- ① 業務計画書（名簿・技術者等の経歴・管理体制系統図等）
- ② 業務計画・実施工程表
- ③ その他本市が指示するもの

【工事期間中】

- ① 実施工程表・業務工程表
- ② 工事監理記録表
- ③ 協議書・報告書・打ち合わせ議事録
- ④ その他本市が指示するもの

【完了時】

- ① 工事監理業務完了報告書
- ② 工事監理記録写真
- ③ その他本市が指示するもの

オ 残置物の廃棄業務及びその関連業務

(ア)解体工事の対象施設内の残置物を適用法令に基づき適正に処理すること。なお、主な残置物は資料７に示すとおりだが、施設内の残置物すべてが処理の対象となる。

(イ)CD等の電子記録媒体や個人情報等を含む書類は、溶解処理等により、情報漏洩が無いよう適切に処分し、溶解証明等の提出を行うこと。

3 公園施設及び複合施設等整備業務に関する事項

(1) 施設整備の基本方針

本事業にかかる公園施設及び複合施設整備の基本方針は、次のとおりである。

- ア 本事業のテーマに沿った、必要十分な機能を備えること
- イ バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮すること
- ウ 維持管理・運営しやすく、長く愛される施設とすること

(2) 公園施設及び複合施設整備に係る基本要件

ア 敷地要件等

表 3-1 敷地要件

| 項目 | 内容 | | | |
|---------------------|---|-----|----------|-----|
| 所在地 | 岡山県倉敷市有城1169番地1ほか ※敷地一覧 | | | |
| | 所在地 | 所有者 | 所在地 | 所有者 |
| | 有城1169-1 | 倉敷市 | 有城1195-2 | 倉敷市 |
| | 有城1169-7 | 倉敷市 | 有城1242 | 倉敷市 |
| | 有城1169-9 | 倉敷市 | 有城1248 | 倉敷市 |
| | 有城1169-17 | 倉敷市 | 有城1301-1 | 倉敷市 |
| | 有城1191-2 | 倉敷市 | 有城1277 | 倉敷市 |
| 有城1191-3 | 倉敷市 | | | |
| 地域地区 | 市街化調整区域 | | | |
| 敷地面積 | 約113,287.49㎡ ※ただし、グラウンド敷地内の防災備蓄倉庫及び学校給食共同調理場整備予定用地の約12,000㎡を除く。 | | | |
| 建ぺい率 | 60% | | | |
| 容積率 | 200% | | | |
| 接道条件 | 道路(有城13号線) 幅員6.8~21.5m | | | |
| 都市公園法関連 | <ul style="list-style-type: none"> ・公園種別：地区公園(標準4.0ヘクタール) ・建ぺい率：12% (公園施設2%以下, 運動施設・休養施設・教養施設・備蓄倉庫その他同項の国土交通省令で定める災害応急対策に必要な施設10%以下) ※複合施設は都市公園法に関連する施設には該当しないため、敷地分割し別敷地に建設する計画とすること。なお、分割の範囲等は提案による。 | | | |
| インフラ条件 ※資料8~10参照 | 上水・下水整備済み 電気 中国電力線による需給 ガス 近隣まで埋設 | | | |
| その他 | ※基礎等の検討にあたっては近隣のボーリングデータを資料11として提示する。 ※事業用地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しないため、文化財保護法に基づく届出等の必要はない。 ※敷地内の樹木の伐採・間伐、雑草等の除去を適宜行い、林地部分の整備を行うこと。 | | | |

イ 公園施設及び複合施設（整備対象となる施設）

事業敷地を5ゾーンに分け、公園施設及び複合施設を整備するものとする。

表 3-2 公園施設一覧

| 記号 | ゾーン名 | 平常時の活用想定 | 災害時の活用想定 |
|----|----------------|--|--|
| ① | レクリエーション・交流ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> レクリエーション広場 貸室、飲食スペース、公園管理施設を備えた複合施設 駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> 災害派遣車両の駐車スペース 医療・救援活動の拠点 支援物資の集積場所 |
| ② | イベントゾーン | <ul style="list-style-type: none"> イベント広場 花見広場 | <ul style="list-style-type: none"> 災害ボランティアの活動拠点 支援物資の集積場所 炊き出し |
| ③ | 遊び・多目的広場ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 芝生広場 総合遊具 遊歩道 あずまや 駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> 車両等での一時的な避難場所 災害ボランティアの活動拠点 炊き出し 仮設住宅用地 |
| ④ | 自然ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 遊歩道 | - |
| ⑤ | 駐車ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 臨時駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> 車両等での一時的な避難場所 災害ボランティア用駐車場 |

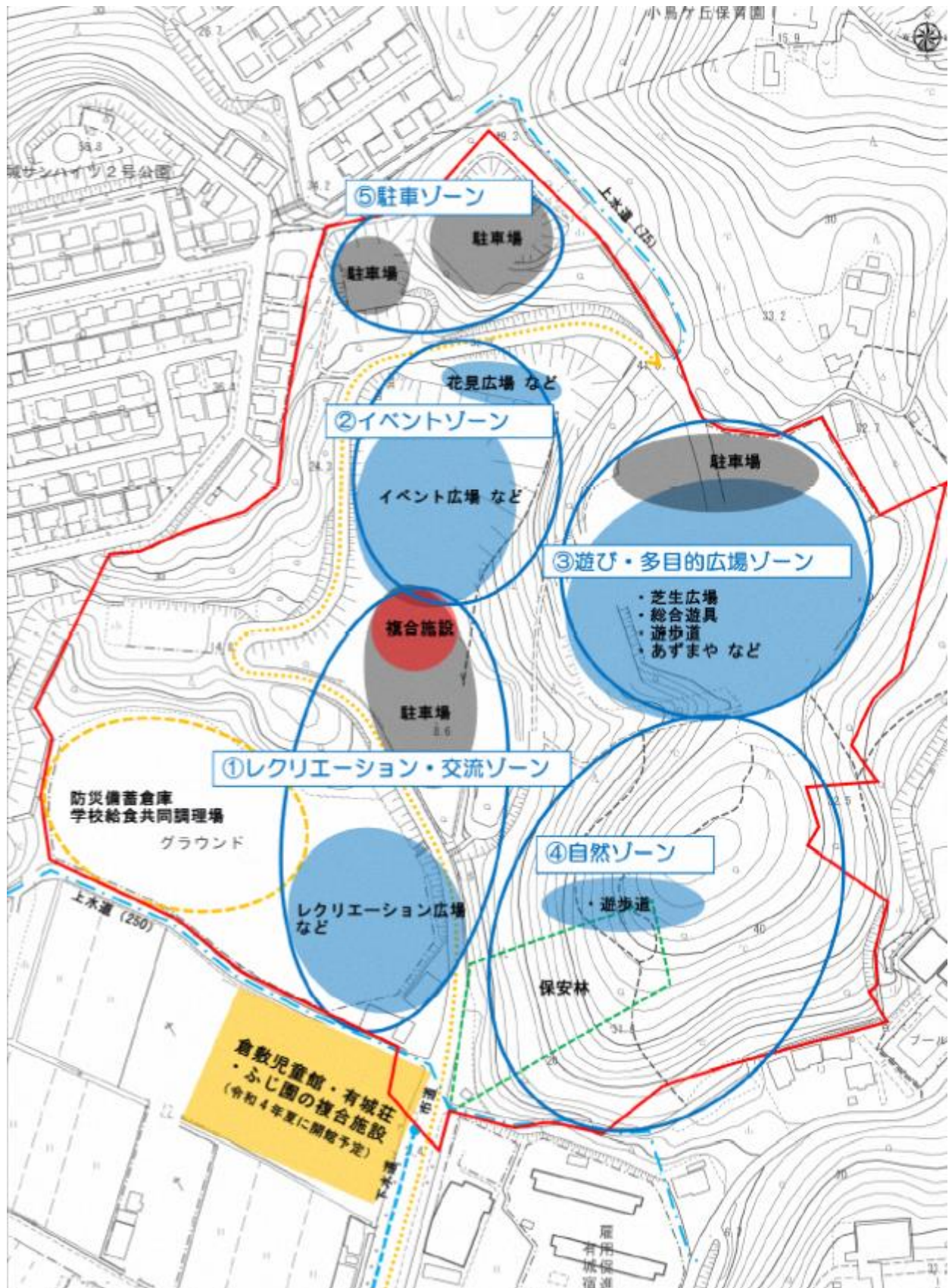


図 3-1 事業敷地の平常時ゾーン区分 (案)



図 3-2 事業敷地の災害時ゾーン区分 (案)

(3) 公園施設及び複合施設の整備条件

ア 共通事項

(ア) 生涯学習・地域連携の場となる都市公園

公園施設及び複合施設は、会議、カルチャー研修、音楽練習等に利用できると共に「運動・スポーツ・健康づくり」や「リフレッシュ」に寄与し、生涯学習の場として整備する。

また、さまざまな機能を導入した複合施設とすることで、多世代が交流できる地域連携の場として整備する。

(イ) 防災・災害対応への配慮

災害時には、地域住民や施設利用者が一時的に避難できる場としての機能のほか、大規模災害発生時には、災害派遣車両の受入、医療・救援活動、ボランティア活動の拠点等の応急活動・受援活動の場となることを想定して整備する。

(ウ) 景観への配慮

公園施設及び複合施設の整備にあたっては、周辺の景観に配慮したデザインとする。

(エ) 環境への配慮

公園施設及び複合施設の整備にあたっては、地球環境に配慮した施設として、省エネルギー設備の導入を図るとともに環境負荷の低減に取り組むものとする。

なお、複合施設については、一次エネルギー消費性能（B E I）0.5未満（Z E B R e a d yの省エネ性能以上）とする。

(オ) 安全の確保

公園施設及び複合施設は、防犯上の観点から死角が少なく見通しがよい施設設計とし、安全な照度を確保する。

(カ) バリアフリー及びユニバーサルデザイン対応

「ユニバーサル社会の実現に向けた諸施策の総合的かつ一体的な推進に関する法律」や「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「都市公園の移動円滑化ガイドライン」等を遵守し、「建築物移動等円滑化誘導基準」に適合させること。また、高齢者や障がい者等に対するバリアフリーに配慮するとともに、ユニバーサルデザインの考えを導入し、妊婦、幼児連れ、外国人等だれもが分かりやすく、利用しやすい施設とすること。

(キ) ライフサイクルコストの縮減

イニシャルコストだけでなく、ランニングコストも含めたライフサイクルコストの縮減に配慮し維持管理・運営しやすい公園施設及び複合施設とすること。なお、本市は、公園施設及び複合施設の維持管理・運營業務について別途民間活力を導入することを検討している。

(ク) 雨水対策

公園施設及び複合施設の整備にあたっては、緑化の推進を図ると共に、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有する雨水流出抑制施設を設け、浸水被害の予防及び軽減を図る。

【参考】 貯留施設の必要貯留量

{倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例（令和4年倉敷市条例第5号）及び

倉敷市総合浸水対策の推進に関する条例施行規則（令和4年倉敷市規則第14号）}

- ① 貯留施設の必要貯留量は、1ヘクタール当たり250立方メートルとする。ただし、現況の敷地に構造物等がある場合は、1ヘクタール当たり150立方メートルとする。
- ② 開発行為等に係る土地又は敷地に緑地等を設けた場合は、次の表の左欄に掲げる緑地等の種類に応じ、当該緑地等の面積に1平方メートル当たり同表の右欄に定める低減量を乗じて得た体積を①の必要貯留量から控除することができる。

| 緑地等の種類 | 低減量（1平方メートル当たり） |
|-------------------------|-----------------|
| 緑地 | 0.05立方メートル |
| 透水性舗装 | 0.02立方メートル |
| 舗装、コンクリート等で覆われていない地山の状態 | 0.01立方メートル |

イ 基本整備水準

(ア) 整備計画

- ① 本公園の利用・管理等を効率的に行えるような公園施設及び複合施設の配置とすること。
- ② 周辺住居へ及ぼす影響を十分検討し、住環境や交通に配慮した計画とすること。
- ③ 明確なゾーニングにより区分し、わかりやすい施設配置、空間構成となるよう配慮すること。
- ④ 歩行者、車両の動線を交錯させない等、安全性に配慮した動線計画とすること。
- ⑤ 必要な案内表示、禁止表示、施設名表示等のサインを適切に計画し、利用者にわかりやすいよう計画すること。
- ⑥ 色彩計画は景観、街並みに配慮するとともに、各施設の利用目的や利用者層に適した色調とすること。
- ⑦ 外部仕上げ、内部仕上げは、耐久性、維持管理・更新性だけでなく、美観にも配慮した計画とすること。
- ⑧ 利用者の安全性に配慮し、ガラス等の飛散防止措置、衝突防止措置等を適切に行うこと。
- ⑨ 使用する材料（塗装剤、接着剤等の建設資材及び備品を含む）は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に配慮したものとすること。
- ⑩ 複合施設の諸室内における揮発性有機化合物の室内濃度は、厚生労働省が定める指針値以下となるよう計画するとともに、室内空気中の化学物質の濃度は「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）」に基づき、完工検査前に測定を行って指針値以下であることを確認すること。
- ⑪ 施設が必要となる施設設備は、本市が今後決定する維持管理・運営方針に基づく施設計画とすること。
- ⑫ 建設木材は岡山県産材を積極的に使用すること。（遊具を除く）
- ⑬ 敷地内の樹木の伐採・間伐、雑草等の除去を適宜行い、林地部分の整備を行うこと。

(イ) 構造計画

- ① 公園施設及び複合施設の構造は、安全性・耐久性・経済性に配慮した計画とする。
- ② 公園施設及び複合施設の基礎は、敷地や地盤の状況を十分に把握した上で、安全性・経済性に配慮した計画とする。
- ③ 複合施設の性能は、次の水準と同等以上とする。なお、ここに記載しない項目については、「官庁施設の基本的性能基準」と同等の水準を確保する。

| | |
|------------|------------------------|
| 構造体耐震安全性 | 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」のⅡ類 |
| 非構造部材耐震安全性 | 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」のB類 |
| 建築設備耐震安全性 | 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の乙類 |

- ④ 躯体の計画許容年数は「短期」以上とする。
- ⑤ 非構造部材等の耐用年数が短いものは、合理的かつ経済的に維持管理・更新できる材料、納まり等を選定し、更新性・メンテナンス性を十分考慮する。

(ウ) 設備計画

① 一般事項

- a) 更新性・メンテナンス性に配慮した計画とすること。
- b) 本公園へのインフラ設備の引込み・施工にあたって必要な協議は、各インフラ供給業者や担当部局と協議を行うこと。
- c) 建築設備は、良好な室内環境（温度、湿度、照度等）を維持・調整できる計画とすること。
- d) 電気、給排水、電話、ガス等の使用量は、複合施設とその他公園施設それぞれで別々に計量できる計画とすること。
- e) 環境に配慮した資材の採用等を行うこと。
- f) 再生可能エネルギーの活用等、省エネルギー手法を採用する。

② 電気設備

- a) 受変電設備は、撤去・新設すること。ただし、レクリエーション広場用地の現グラウンド部分の既存施設のキュービクルは「（仮称）倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業」にて先行撤去する。
- b) 屋外設備、屋内設備共に、各諸室の利用形態・空間に応じた適切な照明計画とするとともに、自然採光も有効活用した計画とすること。
- c) 安全上考慮が必要な部分のコンセント等についてはカバー付き・鍵付き等配慮すること。
- d) 複合施設の管理事務室に集中管理パネル（電灯等の一括入切が可能なもの）を設置し、一括管理を行う。
- e) 非常照明・誘導灯は、関連法令に基づき設置すること。
- f) 機能に応じた灯具の演色性に配慮すること。

③ 空調設備・換気設備

- a) 室の用途・目的に応じた空調・換気設備により、適切な室内環境を確保すること。
- b) 各室で操作が可能な仕様とすること。

- c) 複合施設の管理事務室に集中管理パネル（空調設備等の一括入切が可能なもの）を設置し、一括管理を行う。

④ 給排水衛生設備

- a) 水及び湯を十分に供給しうる設備を適切に配置すること。
- b) 配管類は防錆に配慮すること。
- c) 地震等災害の際にも配管内の水が流出しないよう配慮すること。
- d) 受水槽を設ける場合は、内部の清掃が容易で施錠のできる構造とする。
- e) 受水槽には災害用給水蛇口の設置等を想定した場所とする。
- f) 汚水と雑排水は別系統で整備する。
- g) 雨水及び汚水、雑排水の処理ルートが建築物の下部を通過しないこと。
- h) 衛生器具は、誰もが使いやすく、かつ節水型の器具を採用する。
- i) 電氣的に水栓を制御する機器を導入した場合には、清掃時・停電時に対応可能な手元バルブを設ける。
- j) 植栽・芝の管理に必要な散水栓を設ける。

⑤ 消火設備

- a) 消防法に基づき必要な消火設備を設置する。

⑥ 昇降機設備

- a) 日本エレベーター協会標準（J E A S）に基づき、警報装置を設置する。
- b) 停電時自動着床装置、自動通報システム、地震時管制運転装置、火災時管制運転装置、各階強制停止装置、戸開走行保護装置、遠隔点検、防犯カメラ、かご養生（かご保護マット：磁石式H=1, 800mm、床マット）を付加する。
- c) 福祉型仕様とし、トランク付、防犯窓付、専用乗場ボタン、かご内専用操作盤、かご内手すり、かご内鏡、かご出入口検出器、キックプレート、視覚障がい者用装置を付加する。

ウ 公園施設及び複合施設の規模等に関する要求水準

(ア) レクリエーション・交流ゾーン

以下に示す公園施設及び複合施設を整備する。なお、記載の内容は最低限の要求水準であり、事業者の提案を妨げるものではない。

なお、レクリエーション広場の事業予定地（グラウンド内の詳細な位置）については、学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業の事業者選定後（令和4年7月頃）に示す。

| 名称 | 規模等 | 要求水準 |
|--------------|------------------------|--|
| レクリエーション広場 | 約 4,000 m ² | 利用想定： サッカー・フットサル・野球・ソフトボールほか（競技目的ではなく、日々の練習等の利用を想定） a) 球技や各種イベントに使用できる広場とする。 b) 周囲には高さ10m程度の防球ネットを設ける。 c) 夜間の球技等の使用を想定した照明設備を設置する。 d) 災害時の駐車スペース・支援物資集積場として活用できるよう、フェンスやネットを一部取り外し、車両が出入り可能な仕様とする。 e) 広場は、メンテナンスの容易な仕様とする。 |
| 器具庫 | 適宜 | 利用想定： 整備用ブラシ・三角コーン・野球(ソフトボール)用ベース等 a) 広場整備等に必要物品を収納できる器具庫を設ける。 b) 営業時間外は施錠できるものとする。 |
| トイレ棟（ア） | 適宜 | a) 男女別及び多機能トイレを設ける。 b) 便器は各1以上とする。 c) 非接触のセンサー手洗いを設ける。 d) 換気設備、非接触のセンサー照明設備を設ける。 e) 営業時間外は施錠できるものとする。 |
| その他 | 適宜 | 適地があれば、駐車が可能なスペースを設ける。 |
| 複合施設 | | a) 開館時間外は外部に面する扉・窓等の建具は施錠できるものとする。 b) 各室とも内外から施錠できるものとする。 c) レクリエーション広場及びイベント広場との連携に配慮する。 d) 2階建て以上とする。 e) エレベーターを設ける。エレベーターの定員、積載量、速度は提案によるが、建物の規模に応じた適切なものとする。 f) 複合施設閉館時も駐車場（ア）からイベント広場に行けるよう、階段等を設ける。（なお、構造等に問題がなければ既存の体育館横階段（資料12（1）⑩）を改修し用いても構わない。） g) フリーWi-Fiを導入できるよう配管類を整備する。 h) 館内及び、公園施設内に案内放送できる放送設備を設ける。 |
| 音楽スタジオ 共通 | | a) 仕上げは用途に応じた機能を満足しつつ簡素化を図るものとする。 b) 諸室および近隣への音や振動を考慮し適切な遮音・振動対策を講じることにより、周辺諸室の活動に支障がない程度の遮音性能を有すること。 c) 室内の音の残響・反響等の音環境に配慮した仕上げとする。 d) 換気が十分できること。 |

| | | |
|---------|----------------|--|
| | | <p>e) 壁の1面に固定壁面鏡（高さ：1.8m程度、横幅：壁の一面よりも少し短い程度）、カーテン、バレエ用バーを設ける。（間口・奥行きいずれの面でも構わない。）</p> <p>f) 床は平土間、フローリング仕上げとする。（上履き専用としての利用を想定）</p> <p>g) 各部屋の入口付近に靴の履き替え・靴箱設置が可能なスペースを確保すること。</p> <p>h) スタジオ単位での空調設定ができること。</p> |
| 音楽スタジオA | 240㎡程度 | <p>利用想定： オーケストラ・吹奏楽・和太鼓・合唱ほか ※セミコンサート・グランドピアノ1台を設置予定</p> <p>a) 1階に設ける。</p> <p>b) 天井高3.3m以上とする。</p> <p>c) 間口または奥行きの一辺を20m程度とする。</p> <p>d) 大型楽器（和太鼓、ティンパニ等）を搬入するための高さ2.5m以上、有効間口2.0m程度の施錠ができる扉を設けること。</p> <p>e) 4tトラックからスタジオAまで大型楽器（和太鼓・ティンパニ等）を台車等で雨にぬれず搬入搬出ができること。（玄関を使っても搬入口を設けても構わない。）</p> <p>f) グランドピアノ設置想定箇所の床補強を行うこと。</p> |
| 音楽スタジオB | 120㎡程度 | <p>利用想定： オーケストラ・吹奏楽・和太鼓・合唱ほか ※セミコンサート・グランドピアノ1台を設置予定</p> <p>a) 1階に設ける。</p> <p>b) 天井高3.3m以上とする。</p> <p>c) 間口と奥行きを小さくすること。</p> <p>d) 大型楽器（和太鼓、ティンパニ等）を搬入するための高さ2.5m以上、有効間口2.0m程度の施錠ができる扉を設けること。</p> <p>e) 4tトラックからスタジオBまで大型楽器（和太鼓・ティンパニ等）を台車等で雨にぬれず搬入搬出ができること。（玄関を使っても搬入口を設けても構わない。）</p> <p>f) グランドピアノ設置想定箇所の床補強を行うこと。</p> |
| 音楽スタジオC | 30㎡程度 | <p>利用想定： 楽器演奏・合唱・ダンスほか</p> <p>a) 間口と奥行きを小さくすること。</p> |
| 楽器庫 | 75㎡程度 (全5室) | <p>a) 1階に設ける。</p> <p>b) 10㎡以上の楽器庫を5室設け、全75㎡程度とする。</p> <p>c) 楽器庫のうち2室は20㎡以上とし、高さ2.5m以上、有効間口2.0m程度の扉とすること。</p> <p>d) 搬入・搬出作業が容易にできるよう、音楽スタジオA及び音楽スタジオBの近くに配置されていることが望ましい。</p> <p>e) 楽器を容易に搬入搬出可能で、各室に施錠できること。</p> <p>f) 楽器の品質が落ちないように、遮光性や換気に配慮すること。</p> |
| 多目的室 | 80㎡程度 ×2室 | <p>利用想定： 日本舞踊・ヨガ教室・体操教室・会議・研修ほか</p> <p>a) 床はフローリング仕上げとする。</p> <p>b) 長机10本・椅子30脚程度を収納できる収納庫を設ける。（室に併設していることが望ましいが、室に近い場所に収納庫を別に設けても構わない。）</p> <p>c) 各室にプロジェクター及びスクリーンを設置する。</p> |

| | | |
|-------------|-------|---|
| | | d) 2室を1室として一体的に利用できること。 |
| フリー スペース | 提案による | <p>利用想定： キッズスペース、ラウンジ、図書コーナーほか</p> <p>a) キッズスペースには安全性を確保したうえで、子ども（幼児・小学生ほか）の利用を想定したボルダリングウォールを設置する。</p> <p>b) 室として整備せず、ホール・廊下のような仕様でも良い。</p> <p>※その他、施設利用者の興味をひく施設・機能の提案を期待する。</p> |
| 更衣室 | 適宜 | <p>利用想定： ランニング・サイクリング等の拠点としての利用、音楽スタジオ利用者・各種運動教室利用者の更衣等</p> <p>a) 男女別のほか多機能更衣室（障がい者・LGBT等対応）を各1室（計3室）確保すること。</p> <p>b) シャワールームを男女別は各2室ずつ、多機能更衣室は1室設ける。</p> <p>c) 洗面化粧台を適宜設ける。</p> <p>d) ロッカー（縦515mm、横900mm、高さ1,790mm程度）を3台ずつ（多目的更衣室は1台）設置可能とする。なお、ロッカーは備品として市が別途調達する。</p> <p>e) カードキーを導入する等防犯対策を講じること。</p> |
| 管理事務室 | 40㎡程度 | <p>a) インターネット、FAX、電話、テレビ等の通信回線を整える。</p> <p>b) 館内、レクリエーション広場及びイベント広場にできるだけ目の行き届きやすい配置とする。</p> <p>c) 給湯スペース、更衣室を設ける。（※管理事務室内でなくて構わないが近い場所に配置するのが望ましい。）</p> <p>d) 受付・総合案内に対応できるようカウンターを設置する。</p> |
| 救護室 | 適宜 | <p>利用想定：救護室や授乳室</p> <p>※管理事務室の近い場所に配置するのが望ましい。</p> |
| 飲食 スペース | 提案による | <p>利用想定： 音楽練習等館内利用者、イベント広場利用者</p> <p>a) 屋内の飲食可能なスペースとする。</p> <p>b) 小規模なカフェ等の飲食施設が入居することが可能なスペースとし、最低限の給排水設備を設ける。</p> <p>c) ガス厨房設備等の設置は想定しない。</p> <p>d) イベント広場からの出入りを可能とする。</p> <p>e) 給湯スペースを設ける。なお、管理事務室の給湯スペースとの併用も可能とする。</p> |
| トイレ | 適宜 | <p>a) 男女別及び多機能トイレを各階に設ける。</p> <p>b) 便器は施設規模を考慮し設定する。</p> <p>c) 非接触のセンサー手洗いを設ける。</p> <p>d) 換気設備、非接触のセンサー照明設備を設ける。</p> <p>e) 洋式で暖房便座・温水洗浄便座・擬音装置の機能を有しているものとする。</p> <p>f) 多機能トイレの室内には、ベビーチェア・ベビーベッド・オストメイト用設備を設置する。</p> <p>g) 2階に設置するトイレは複合施設閉館時もイベント広場からの出入りを可能とすること。ただし、イベント広場に別にトイレ棟を設置することを妨げるものではない。</p> <p>h) 施錠できるものとする。</p> |

| | | |
|--------------|-----------------------------------|---|
| 玄関・通路 | 適宜 | a)ポスター掲示板を2か所以上設置すること。 b)館内行事予定を表示できるモニターを設置する。 c)玄関出入口用の録画機能付き監視カメラを設け、管理事務室にモニターを設置する。 d)玄関出入口は自動扉とする。 e)必要に応じて手すり等を設置する。 f)各階にAED（自動体外式除細動器）用ボックスを設置する。 |
| 機械室・倉庫・ゴミ置場等 | 適宜 | |
| 駐車場（ア） | 60台以上 ※可能な限り多くの台数を確保することが望ましい。 | a)複合施設に隣接して設ける。 b)歩道の整備等により歩車分離を図る。 c)駐車ますを設ける。 d)駐車ますには、車止めを設ける。 e)障がい者用駐車ますを設ける。必要台数は、事業者が提案する整備計画に応じて適用される「移動等円滑化に関するガイドライン」等に準ずる。 f)障がい者用駐車ますから複合施設出入口までは、雨天時の通行に配慮する。 g)屋外灯を設ける。 h)災害用マンホールトイレを設ける。 |
| 駐輪場 | 20台程度 | a)屋根付きとする。 |

（イ） イベントゾーン

以下に示す公園施設を整備する。なお、記載の内容は最低限の要求水準であり、事業者の提案を妨げるものではない。

| 名称 | 規模等 | 要求水準 |
|--------|------------------------|--|
| イベント広場 | 約 3,500 m ² | 利用想定： フリーマーケット、マルシェ、キッチンカー等 ※上記以外の利用を想定した施設整備の提案も期待する。 a)屋根のない主に芝生の広場とする。 b)腰掛け、季節を感じられる植栽等を整備すること。 c)雨天時も使用可能な舞台・ステージを設ける。イベント開催時等、複合施設と連携して使用することを想定する。なお、複合施設に一体的に整備することも妨げない。 d)キッチンカー等の車両の進入を可能とすること。また、必要に応じて進入路を整備すること。 e)屋外電源設備（100V/15A）を4基程度設ける。 f)炊事場（給排水設備）を設ける。 g)北側の臨時駐車場からも入場できる階段等を設ける。 h)事務所で操作可能な照明を設ける。 i)住宅地への騒音等の対策を講じること。 j)トイレは複合施設と併用でも構わないが、複合施設の閉館時も利用できること。 |
| 花見広場 | 適宜 | a)既存の旧山陽ハイツの桜並木を眺められる広場とする。 b)安全に配慮し、必要に応じて柵・フェンス等を設ける。 c)イベント広場との行き来ができる階段等を設ける。 d)臨時駐車場としての利用も想定する。 |

(ウ) 遊び・多目的広場ゾーン

以下に示す公園施設を整備する。なお、記載の内容は最低限の要求水準であり、事業者の提案を妨げるものではない。

| 名称 | 規模等 | 要求水準 |
|----------|-------------------------|--|
| 広場 | 約 10,000 m ² | a) 主に芝生の広場とする。 b) 駐車場を確保したうえでできるだけ広い面積を確保する。 c) ベンチ、季節を感じられる植栽等を整備する。 d) 山頂部からの展望を楽しめる広場とすること。 e) 安全に配慮し、必要に応じて柵・フェンス等を設ける。 f) できるだけ平坦で多様な使い方ができる広場とすること。 g) 大雨や地震等が発生した際に一時的に車両で避難できるよう、駐車場から広場内に車両が侵入できること。 h) 北東側民家との境の樹木は伐採し、目隠しフェンスを設ける。 i) 太陽光発電による蓄電機能を有し、停電時にも点灯し、一時的に電力供給ができる機能を有する外灯を設ける。 ※有城 1 1 9 1 番 3 (現況：日本庭園) については、都市公園のうち①園路及び広場、②修景施設、③休養施設(キャンプ場、ピクニック場又はこれらに類推するものを除く)のいずれかを整備するものとする。また、当該土地に有料施設を設けてはならない。 |
| トイレ棟 (ウ) | 適宜 | a) 男女別及び多機能トイレを設ける。 b) 男女別の便器は各 3 以上、多機能トイレは 1 以上とする。 c) 非接触のセンサー手洗いを設ける。 d) 換気設備、非接触のセンサー照明設備を設ける。 e) 営業時間外は施錠できるものとする。 f) 太陽光発電による蓄電機能を有し、停電時にも点灯する照明を設ける。 g) 停電時に雨水等を利用して排水ができるようにする。 |
| 総合遊具 | 適宜 | a) 主な利用者層は、3 歳～12 歳とする。 b) 都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第 2 版)(平成 26 年 6 月 国土交通省)に適合していること。 c) 安全に配慮した施設とする。 d) 子どもたちの創造力や探求心を育む施設とする。 e) 維持管理が行いやすい材質・構造とすること。 f) 周辺の風景と調和がとれたものとする。 g) 対象年齢、遊び方、注意事項等を記載した案内看板を適切に設置すること。 |
| 遊歩道 (ウ) | 適宜 | a) 既存の遊歩道も活用し、敷地内を回遊する遊歩道を整備すること。 b) 安全に配慮し、必要に応じて柵・手すり等を設けること。 c) 季節を感じられる植栽等を整備すること。 |
| あずまや | 適宜 | a) 屋根、ベンチ等を備えた休憩可能なスペースを整備すること。 b) 維持管理が行いやすい材質・構造とすること。 |
| 駐車場 (ウ) | 80 台程度 | a) 歩道の整備等により歩車分離を図る。 b) 駐車ますを設け、駐車ますには車止めを設ける。 c) 「道路の移動等円滑化に関するガイドライン」等に準じ、障がい者用駐車ますを設ける。 d) 大型バスも入場可能とする。(バス専用駐車ますを設ける必要はない。) |

| | | |
|--|--|---|
| | | ※なお、北側市道に面したスペース(2か所・資料1 2 (3))と合わせた駐車台数で構わないが、旧山陽ハイツの日本庭園部分は駐車場としての整備は不可とする。 |
|--|--|---|

(エ) 自然ゾーン

以下に示す公園施設を整備する。なお、記載の内容は最低限の要求水準であり、事業者の提案を妨げるものではない。

| 名称 | 規模等 | 要求水準 |
|---------|-----|--|
| 遊歩道 (エ) | 適宜 | a) 既存の遊歩道も活用し、敷地内を回遊する遊歩道を整備すること。 b) 安全に配慮し、必要に応じて柵・手すり等を設けること。 c) 季節を感じられる植栽等を整備すること。 d) 資料3に示す保安林は伐採等を行わないこと。 |

(オ) 駐車場ゾーン

以下に示す公園施設を整備する。なお、記載の内容は最低限の要求水準であり、事業者の提案を妨げるものではない。

| 名称 | 規模等 | 要求水準 |
|---------|-------|---|
| 駐車場 (オ) | 提案による | 利用想定： イベント開催時等の臨時駐車場、車両等での一時的避難場所等。常時の利用は想定していない。 a) 駐車ますを設ける。(ロープ等でも構わない) b) イベント開催時等の臨時駐車場として、使用しない際は閉鎖できるようにする。 c) 現北側テニスコート(2面)部分については、車両で侵入ができるよう進入路を整備し、アスファルト舗装した駐車場の整備を想定しているが、その他の利活用の提案も可とする。 |

(4) 設計業務の業務内容及び要求水準

ア 事業敷地の事前調査業務

- (ア) 本事業の実施に必要な事前調査業務及びその関連業務は、事業者の責任で行う。
- (イ) 事業敷地の測量・調査業務を行う。また、本市が隣地との境界確定を実施する場合は、境界確定にかかる資料作成や、協議の立ち合いを行う。
- (ウ) 事前調査に関して、予め通知文書を配布する等近隣住民等に配慮する。

イ 公園施設及び複合施設の設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務

本要求水準書及び事業者提案等に従い、各種協議、申請、許可手続き等を行い基本設計及び実施設計を行うこと。なお、業務の対象は公園施設及び複合施設とする。（解体を含む。）

(ア) 業務実施体制及び計画書の提出

- ① 設計業務の責任者を配置し、業務実施体制と合わせて設計業務着手前に本市に通知する。
- ② 詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承認を得る。

(イ) 協議・打合せ及び記録等の作成

- ① 本市は、設計の検討内容や状況について、事業者にいつでも確認することができる。
- ② 設計業務の推進にあたり、本市と適宜協議を行うこと。
- ③ 本市と協議を行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ議事簿：任意書式）に記録し、相互に確認する。

(ウ) 業務の報告及び設計図書等の提出

事業者は、設計計画書に基づき、定期的に本市に進捗状況の説明及び報告を行うとともに、以下に示す設計図書等（電子データ化が可能なものについては、電子データを含む。）を本市に提出して承認を得ること。なお、設計図書に関する著作権は本市に帰属するものとする。

【着手前】

- ① 業務実施体制（担当技術者、業務分担表、担当業務、業務実績、協力事務所等）
- ② 設計計画書（詳細工程を含む）
- ③ その他本市が指示するもの

【基本設計完了時】

- ① 設計図・パース（サイズ・部数は協議による）
- ② 基本設計説明書

- ③ 意匠計画概要資料
- ④ 設備計画資料
- ⑤ 構造計画資料
- ⑥ 工事費概算書
- ⑦ 測量調査報告書
- ⑧ 地盤調査報告書
- ⑨ 概略の工事工程表
- ⑩ 諸官庁協議書
- ⑪ 打合せ議事簿
- ⑫ その他本市が指示するもの

【実施設計完了時】

- ① 設計図書
- ② パース（サイズ・部数は協議による）
- ③ 実施設計説明書
- ④ 工事費内訳書
- ⑤ 数量調書
- ⑥ 工事工程表
- ⑦ 各技術資料（構造・設備等計算資料）
- ⑧ 長期修繕計画・ライフサイクルコスト計画書（案）
- ⑨ 諸官庁申請書類
- ⑩ その他本市が指示するもの

（エ） 設計業務についての留意事項

- ① 設計業務の進捗管理は、事業者の責任において実施する。
- ② 本市は、必要があると認める場合、事業者に対し、公園施設及び複合施設の設計変更を要求することができる。詳細は事業契約書にて定める。
- ③ 複合施設の計画通知にかかる手数料については、事業者の負担とする。
- ④ 公園施設の基本設計については、与条件の細部検討、諸施設の検討及び設定、基本設計図の作成、概算工事費の算出、基本設計説明書の作成等を実施する。
- ⑤ 公園施設の実施設計については、与条件の確認及び調査、実施設計の検討、実施設計図の作成、数量計算、実施設計説明書の作成等を実施する。
- ⑥ 事業者は、本市が国・県ほか関連機関に対して行う報告業務等について協力する。

ウ 公園施設等整備に係る費用対効果分析業務

- (ア)本市が行う、国への交付金申請等に必要の本事業における整備効果を算出するための費用対効果分析を行う。
- (イ)国土交通省都市局公園緑地・景観課発行の「改訂第2版小規模公園費用対効果分析手法マニュアル」に基づいて業務を実施する。
- (ウ)計測・分析結果を整理して報告書としてとりまとめを行う。

(5) 建設及び工事監理業務の業務内容及び要求水準

本要求水準書及び事業者提案等に従い、公園施設及び複合施設の建設及び工事監理業務を行う。

ア 公園施設及び複合施設建設工事・工事監理業務

(ア) 工事着手前の業務内容

① 各種申請業務

- a) 事業スケジュールに支障がないよう、関係法令等で定められた各種申請手続きを実施する。
- b) 各種許認可等の書類の写しを遅滞なく本市に提出する。
- c) 申請等に係る負担金・手数料等の費用については、事業者の負担とする。

② 業務実施体制及び施工品質管理方針書の提出

- a) 着手前に施工品質管理方針書（建設企業の品質管理方針及び工事監理企業の監理方針を含む。）を作成し、本市に承認を受ける。
- b) 施工品質管理方針書の作成に当たっては、事業者及び関係者（建設企業、工事監理企業等）相互に一貫性のあるものとし、関係者各々の役割を明確にする。当該方針書の構成は以下を想定している。
 - i. 工事総合体制・工事監理体制
 - ii. 会議等運営体制
 - iii. 緊急連絡先系統図
 - iv. 工事監理企業・監理技術者の資格・実績証明
 - v. 施工時のセルフモニタリングの方法
 - vi. 品質管理方針（建設企業）
 - vii. 全体施工計画概要
 - viii. 工事監理要領（工程管理、品質管理、施工計画書・施工図の承諾の方法等）

③ 施工体制台帳の作成

- a) 着手前に施工体制台帳（各工事業者との契約書の写しを含む）を作成し、その写しを本市に提出する。
- b) 作成した施工体制台帳は現場事務所の据置き、閲覧できる状態にしておく。

④ 近隣調査及び準備調査等

- a) 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建設準備調査等を十分に行う、工事の円滑な施工と近隣の理解を得て、安全を確保すること。
- b) 本事業の工事が近隣の生活環境に与える騒音、振動、粉塵、電波障害等の諸影響について予め検討、調査し、合理的に要求される範囲の対策を施すこと。
- c) 近隣対策の実施について、本市に事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- d) 施工に関する近隣からの苦情等については、事業者の責任において適切に対応し、処理を行うこと。

⑤ 提出書類の作成・提出

- a) 施工品質管理方針書及び施工体制台帳の写しのほか、建設工事着手前に以下の書類を作成し、本市の承諾を受ける。なお書類の体裁、部数は別途指示する。
 - i. 工事着手届
 - ii. 現場代理人及び監理技術者届（経歴書及び資格者証を含む。）
 - iii. 施工計画書（詳細工程表、工事实施体制、仮設計画書を含む。）
 - iv. 工事記録写真撮影計画書
 - v. 再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書（「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」によるもの）
- b) 工事監理企業の承諾を受けたものを建設企業の監理技術者が本市に提出する。

(イ) 建設期間中の業務内容

① 建設工事

- a) 関係法令及び施工品質管理方針書等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って、公園施設及び複合施設を建設する。
- b) 工事現場に工事記録を常に整備する。
- c) 工事進捗状況を本市に毎月報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。
- d) 本市は、事業者又は建設企業の行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

② 工事監理

- a) 建築工事及び土木工事の工事監理者を配置する。
- b) 工事監理者は、工事監理の状況を本市に毎月報告し、本市の要請があれば随時報告を行うこと。
- c) 工事監理業務内容は、「民間（旧四会）連合協定設計・監理業務委託契約約款」によるものとし、「民間（旧四会）連合協定建築監理業務委託書」に示された業務とする。
- d) コストや現場変更事項等、建築工事と土木工事の間で発生する調整事項等については、工事監理者が主体となり調整を行うこと。

③ 提出書類の作成・提出

- a) 建設期間中に以下の書類を作成し、本市に提出する。なお書類の体裁、部数は別途指示する。
 - i. 機器承諾願
 - ii. 承諾願（主要工事施工計画書）
 - iii. 報告書（各種試験結果報告書）
 - iv. 報告書（各種出荷証明）
 - v. 報告書（マニフェスト）
 - vi. 主要資機材一覧表
 - vii. 工事監理報告書
- b) 工事監理企業の承諾を受けたものを建設企業の監理技術者が本市に提出する。

(ウ) 完了時の業務内容

- ① 事業者による完成検査
 - a) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び設備・機器等の試運転等を実施する。
 - b) 自主完成検査及び設備・機器等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本市に書面で通知する。
 - c) 本市は、事業者が実施する自主完成検査及び設備・機器等の試運転に立会うものとする。
 - d) 事業者は、本市に対して、自主完成検査及び設備・機器等の試運転の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

② 本市による完成確認

- a) 本市は、①の事業者による完成検査の終了後、事業者の立ち会いの下で、完成確認を実施するものとする。
- b) 完成確認は、本市が確認した設計図書との照合により実施する。
- c) 事業者は、設備・機器等の取扱いに関する本市への説明を前項の試運転とは別に実施する。
- d) 各施設及び設備・機器等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成して本市に提出し、その説明を行うこと。
- e) 事業者は、本市の完成確認の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再確認をうけること。なお、再確認の手続きは完成確認の手続きと同様とする。
- f) 完成確認後、建築基準法第18条第18項に規定する検査済証を遅滞なく本市に提出すること。

③ 完成図書の提出

以下の工事完成図書を作成し、提出すること。提出時の体裁、部数等の詳細は別途指示する。

- i. 工事完了届
- ii. 工事記録（工事写真を含む）
- iii. 完成図（建築）
- iv. 完成図（土木）
- v. 完成図（電気設備）
- vi. 完成図（機械設備）
- vii. 各種試験結果報告書
- viii. マニフェストA・E票（写し）
- ix. 設備説明書等（取扱説明書、保証書の写し）
- x. 完成調書
- xi. 完成写真
- xii. 諸官庁届出書類の写し
- xiii. その他本市が必要と認めたもの

④ 引渡し等の関連書類

本市から完成確認通知を受領した後、引渡し予定日までに引渡書（鍵及び鍵引渡書含む。）を本市に提出し、施設を本市に引き渡すこと。

イ 本市が行う周辺説明会等への協力・支援

本市が行う公園施設及び複合施設の建設に関する周辺説明会等に必要な資料の作成支援や立ち合い等に協力する。

4 業務品質の確保に関する事項

(1) 業務品質の確保に関する基本的な考え方

事業者は、本要求水準及び事業者が提案した業務水準（以下「要求水準等」という。）を満たすために必要な体制を整えるとともに、各業務を行う者の役割分担や、業務間での必要な調整を行うこと。また、各業務を行う者の能力が十分に発揮できるよう適切に管理し、必要に応じて適宜見直しを行う。

なお、本市は事業実施状況のモニタリングとして、解体、設計、施工の各段階で随時打合せの実施や説明・資料提出を求めるため、事業者は本市のモニタリングに協力すること。

(2) 要求水準等の確認

事業者は、各業務の内容が要求水準等に適合しているかどうかについて、下記の対応により業務品質の管理を行う。

- ・解体設計時・公園施設及び複合施設の設計時における設計図書及び計算書類等書類の確認
- ・解体工事前・各公園施設及び複合施設の施工前における施工計画及び品質管理計画の確認
- ・解体工事完了時・各公園施設及び複合施設の施工終了時における、施工計画に基づいた施工の確認

具体的には、以下に示す方法によるセルフモニタリングを実施するものとする。

ア 要求水準等確認計画書

事業者は、要求水準等に規定する内容及び市のモニタリング項目との連携に十分配慮し、セルフモニタリングの項目、時期、実施者及び方法を記載した要求水準等確認計画書を作成し、事業契約締結後、すみやかに本市に提出する。なお、本市のモニタリングの内容等について提案することも可とする。

本市は、事業者から提出された要求水準等確認計画書の内容を確認し、必要に応じて事業者と協議の上、是正等を行う。

イ 要求水準等確認報告書

事業者は、上記の要求水準等確認計画書に沿って、解体、設計、施工の各段階における要求水準等への適合に関する業務の実施状況を整理し、その結果を要求水準等確認報告書として本市に提出する。当該確認報告書の提出時期は以下とする。

- (ア)解体設計業務終了時
- (イ)解体工事・工事監理業務終了時
- (ウ)公園施設及び複合施設の基本設計終了時

(エ)公園施設及び複合施設の実施設計終了時

(オ)公園施設及び複合施設施工段階における主要な施設・部分の施工後

(カ)公園施設及び複合施設建設業務終了時

(3) コスト管理計画書の作成及び提出

事業者は、以下に示す解体、設計、施工の各段階において、業務の進捗に応じたコスト管理計画書を作成し、本市に提出する。各段階のコスト管理計画書は、業務の進捗に応じた構成・内訳とし、詳細は本市と協議の上作成するものとする。

(ア)解体工事着手前

(イ)公園施設及び複合移設基本設計完了時

(ウ)公園施設及び複合施設実施設計完了時（公園施設建設業務着手前）

(エ)公園施設及び複合施設施工段階における主要な施設・部分の施工後

(オ)公園施設及び複合施設建設業務終了時

また、業務の進捗によりコストの変動が生じた場合は、変更金額一覧表を作成し、適切な時期に本市に提出し、変動部分の扱いや対応について協議を行うものとする。