

今泉公園整備・管理運営事業

要求水準書

令和 8 年 3 月 27 日

福岡市

目次

第1章	総則	1
1	本書の位置づけ	1
2	性能規定	1
3	本事業の基本要件	1
4	遵守すべき法令等	2
5	要求水準の変更	5
第2章	要求水準に関する共通事項	7
1	基本的事項	7
2	公園施設の設計・工事に関する事項	9
第3章	「公募対象公園施設設置及び管理運営業務に関する事項」の要求水準	14
1	基本事項	14
2	設計・工事業務の要求水準	15
3	公募対象公園施設の管理運営業務	16
4	公募対象公園施設の修繕	17
5	管理運営期間終了後の原状回復工事業務	17
6	モニタリング	18
第4章	「特定公園施設の整備業務に関する事項（特定公園施設の建設に関する事項）」の要求水準	19
1	特定公園施設に求める整備の水準	19
2	設計・工事業務の要求水準	20
第5章	「その他公園施設整備事業に関する事項」の要求水準	22
1	その他公園施設に求める整備の水準	22
2	設計・工事業務の要求水準	26
第6章	管理運営業務に関する要求水準	27
1	管理の対象範囲	27
2	公園の管理運営方針	27
3	維持管理に関する業務	27
4	魅力向上・発信に関する業務	30
5	モニタリングの実施	30
6	保険	31
7	その他	31
8	協議	31

第7章	その他	32
1	協議会の設置	32
2	事業終了時の要求水準	32

※ なお、本要求水準書内の【参考資料】は「今泉公園整備・管理運営事業 公募要綱」内の「参考資料一覧」に示された資料を参照すること。

第1章 総則

1 本書の位置づけ

本要求水準書は、本市が、本事業を実施する事業者を選定するにあたり、事業者に要求する水準等を示すものである。

2 性能規定

本要求水準書は、本市が求める最低水準を規定するものである。

要求水準として具体的な特記仕様が規定されている内容については、これを遵守し、規定されていない内容については、積極的に創意工夫を凝らした提案をすること。

3 本事業の基本要件

(1) 既存施設の移設及び撤去

本公園の既存施設の移設及び撤去については下記のとおりとする。なお同公園においては、現在下水道工事中であり、令和8年度末に完了予定である。

① 公募対象公園施設及び特定公園施設整備区域

- ・事業者の責任と費用負担において行うものとし、個別に協議する。
- ・公園西側エリアについては既存樹木の保全に努めるとともに、施設設置にあたって近接する樹木があれば、事業者の責任と負担において必要な調査を実施のうえ公園内に移植するものとし、個別に協議する。ただし、大径木及びサクラについては原則として移植は認めない。

② その他公園施設整備区域

- ・本市との契約に基づき、監督員の指示のもと行うものとする。

③ 記念碑や石碑等の施設

- ・公園東側エリアに配置されていた記念碑や石碑等の施設（以下、記念碑等）については下水道工事で一時的に公園外へ撤去・保管されているが、原則として記念碑等は公園東側エリアのその他公園施設整備区域内に再配置すること。
- ・公園西側エリアに配置されている記念碑等については、事業区域内におけるその他公園施設整備区域内に移設する提案も可とする。
- ・記念碑等については【参考資料13 記念碑等一覧】を参照すること。

④ 下水道施設（雨水幹線等）

- ・下水道施設（雨水幹線等）の直上には、下水道施設に影響を及ぼす恐れのある基礎を有する構造物の設置は認めない。

- ・下水道施設の管理用スペース（車両進入等）を確保すること。概ねの位置は【参考資料12 下水道施設管理エリア図】を参照することとし、詳細については基本設計において下水道施設管理者と協議すること。なお、事業期間中に管理作業を行う可能性があるため、必要に応じて協議・調整を行うこと。
- ・下水道工事完了後の公園東側エリア引き渡し時期や仮舗装の内容等については、優先交渉権者決定後、下水道工事の受注者と協議・調整を行い決定すること。

（2）インフラの状況

周辺道路のインフラ埋設状況については【参考資料8 周辺道路地下埋設物図】を参照すること。

事業者は、提案により必要となるインフラ施設（上下水道、電気、ガス、通信等）整備及び維持管理については、事業者自らの責任と負担のもと実施すること。

（3）地質調査

地質状況については【参考資料6 地質調査】を参照すること。本事業において地質調査が必要な場合は、本市との協議の上、地質調査計画を作成し、事業者自らの責任と負担のもと地質調査を行うこと。

4 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、提案内容に応じて、以下の関係法令、条例・規則等、各種基準・指針等、福岡市上位計画を遵守すること（仕様書等は最新版を適用すること）。

（1）法令

- ・ 警備業法
- ・ 下水道法
- ・ 建設業法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 建築基準法
- ・ 建築士法
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- ・ 航空法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ 振動規制法
- ・ 消防法
- ・ 水道法
- ・ 騒音規制法

- ・ 地方自治法
- ・ 駐車場法
- ・ 電気事業法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 都市緑地法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 農薬取締法
- ・ その他関係する法令等

(2) 条例・規則等

- ・ 福岡市会計規則
- ・ 福岡市契約事務規則
- ・ 福岡市建築基準法施行条例
- ・ 福岡市建築物環境配慮に関する指導要綱
- ・ 福岡市公園条例
- ・ 福岡市公園条例施行規則
- ・ 福岡市個人情報保護条例
- ・ 福岡市情報公開条例
- ・ 福岡市都市景観条例
- ・ 福岡市福祉のまちづくり条例
- ・ 福岡市暴力団排除条例
- ・ 福岡市緑地保全と緑化推進に関する条例
- ・ 人に優しく安全で快適なまち福岡をつくる条例
- ・ 福岡市自転車等駐車及び建設奨励に関する条例
- ・ その他関係する条例・規則等

(3) 各種基準・指針等

- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建設リサイクル推進計画
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 建築工事監理業務委託共通仕様書

- ・ 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事施工の手引き
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・ 建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・ 建築設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備計画基準及び同要領
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築物解体工事共通仕様書
- ・ 建築物の構造関係技術基準解説書
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 公園施設標準設計図集
- ・ 公園緑地工事施工管理基準
- ・ 土木構造物標準図集
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築、電気設備、機械設備工事編）
- ・ 公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実施要領（営繕）について
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事積算基準及び同解説
- ・ 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書 建築工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準歩掛
- ・ 公共建築工事見積標準書式
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 再資源化等及び再生資源活用工事実施要領（土木）について
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について
- ・ 社団法人 日本電機工業会標準規格（JEM）
- ・ 昇降機技術基準の解説
- ・ 昇降機耐震設計・施行指針（財団法人日本建築センター編集）
- ・ 地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き
- ・ 電気学会電気規格調査会標準規格（JEC）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 都市公園移動等円滑化基準

- ・ 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準
- ・ 土木工事施工管理の手引き
- ・ 日本建築学会書基準
- ・ 日本工業規格（J I S）
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準
- ・ 犯罪の防止に配慮した道路等の構造、設備等に関する指針
- ・ 福岡市雨水流出抑制指針（福岡市道路下水道局指針）
- ・ 福岡市環境配慮指針
- ・ 福岡市公園緑地維持管理業務標準仕様書
- ・ 福岡市公共建築物等木材利用ガイドライン
- ・ 福岡市市有建築物の環境配慮整備指針
- ・ 福岡市設計業務等共通仕様書
- ・ 福岡市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル
- ・ 福岡市認知症の人にもやさしいデザインの手引き
- ・ 福岡市都市緑化マニュアル
- ・ 福岡市土木工事共通仕様書
- ・ 福岡市内の公共建築物等における木材の利用促進に関する方針
- ・ 平成 17 年版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 平成 25 年度における営繕工事事務事故防止重点対策の実施について
- ・ その他関係する各種基準・指針等

（４）福岡市上位計画

- ・ 福岡市基本構想・第 10 次福岡市基本計画
- ・ 福岡市緑の基本計画（令和 7 年 12 月改訂版）
- ・ 福岡市政策推進プラン（第 10 次福岡市基本計画 第 1 次実施計画）
- ・ 福岡市地域防災計画
- ・ 福岡市都市計画マスタープラン
- ・ 福岡市都市交通基本計画
- ・ 福岡市地球温暖化対策実行計画

5 要求水準の変更

（１）要求水準の変更事由

本市は、事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。

- ① 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ② 地震、風水害、感染症の流行その他の災害等の発生や事故等により、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。

- ③ 本市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ④ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

本市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。また、要求水準の変更に伴い、事業実施協定書（案）等の変更が必要となる場合、必要な変更等を行う。

第2章 要求水準に関する共通事項

1 基本的事項

公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上を図る施設計画とするとともに、公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮され、持続的な管理運営が可能な事業計画を提案すること。

(1) 法令等の遵守

- ① 公園施設の設計・工事に当たっては、関係法令等を遵守し、関係機関等への届出検査など必要な手続きを遅滞なく行うこと。
- ② 関係法令等については、本要求水準書「第1章 総則 4 遵守すべき法令等」を参照すること。
- ③ 関係機関との協議内容については、本市に適宜報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- ④ 本事業の実施に当たり、必要な許認可の取得や手続きについては、事業者負担により実施すること。

(2) 景観への配慮

- ① 良好な都市景観の形成や都市環境の改善を図る計画とすること。
- ② 福岡市景観計画に基づき、本公園が立地する都心ゾーンの景観特性を踏まえ、都心の多様な都市機能と公園の持つ憩いの空間が調和した景観計画とすること。
- ③ 公園施設の意匠や色彩、高さ、配置、屋外広告物等は、周辺景観に配慮した計画とすること。

(3) 緑地の保全・緑化の推進

- ① みどり豊かなまちづくり「都心の森1万本プロジェクト」を推進するため、みどりの量と質の向上に配慮した計画とすること。
- ② 樹木の植栽、屋上や壁面等を活用した積極的な緑化に取り組むこと。あわせて、ネイチャーポジティブの考え方を踏まえ、既存樹木の保全に努めるとともに、新植にあたっては植栽の健全育成を加味した施設配置のうえで十分な基盤が確保できる計画とすること。

(4) ユニバーサルデザインへの適合

- ① 公園施設の設計にあたっては、同公園の利用者の属性を踏まえ、また公園利用者の動線を十分に加味したうえで、エレベーターをはじめとしたバリアフリー動線の確保を図るなど、福岡市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルに適合した計画とすること。
- ② 公園の主要な入り口部分については、特にバリアフリーの観点に基づき改善を図ること。

(5) 避難場所としての利用への配慮

- ① 避難場所としての活用に支障が無い計画とすること。
- ② 避難安全検証を行い、緊急時に来園者が安全に避難できることを確認すること。
- ③ 災害時における寄る辺のない帰宅困難者に対し、施設への一時避難、水や食料などの物資の提供を図るなど、地域防災の向上に資する取組みに努めること。

(6) 安全・安心への配慮

- ① 夜間の防犯対策や放置ゴミへの対応、バリアの解消が、地域ニーズとして求められているため、地域への貢献の観点から、地域と連携した対策を行うこと。
- ② 夜間の防犯対策や放置ゴミへの対応、バリアの解消に寄与する施設計画とするとともに、都心部の公園に相応しいデザイン性と安全安心に配慮した公園となるよう先進的な取組みを積極的に取り入れた提案を行うこと。

(7) 環境への配慮

福岡市地球温暖化対策実行計画に基づき、下記の視点に配慮した計画とすること。

① 資材調達

- ・ 環境負荷低減に配慮した資材を積極的に採用すること。
- ・ 資材の調達に当たっては、福岡産や九州産の材料を用いるなどし、輸送にかかるエネルギー消費による排出抑制に努めること。

② 省エネルギー化

- ・ 建築物については、外壁や屋根、開口部への断熱性能の高い建材の採用や省エネルギー性能の高い設備の導入など、高断熱化・省エネルギー化に取り組むこと。
- ・ 空調や換気、照明や給湯などの設備については、省エネルギー機器の導入に取り組むこと。

③ 再生可能エネルギー

- ・ 電力契約にあたっては再生可能エネルギー由来の電力とすること。

④ 炭素吸収

- ・ 炭素を固定し、他の建材と比べ炭素排出の少ない木材の利用に努めること。

⑤ 廃棄物

- ・ 化石資源を原料とするプラスチックごみの減量や代替素材への転換、食品ロスの削減等に取り組むこと。
- ・ 落葉や食品廃棄物を活用し、公園内で発生する廃棄物の排出抑制に取り組むこと。

(8) 周辺環境保全への配慮

公募対象公園施設の通常営業時や催し物・イベント開催時等における周囲への音や振動の伝搬、照明など、計画内容に応じて周辺環境へ影響を与える可能性のある要因について検討

し、周辺環境への影響を低減する計画とすること。

(9) 衛生対策

ゴミ集積スペースについては、車両が寄りつきやすい道路沿いに配置し、カラスや猫によるゴミの散乱対策を講じること。

(10) 感染症対策

機械換気の強化や自然換気の導入など新興感染症等に対する感染症拡大防止に配慮した施設整備及び管理運営を行うこと。

(11) 土壌汚染対策法に基づく手続き

公園施設の設計をもとに、必要に応じて土壌汚染対策法に基づく申請に必要な図面を作成すること。

2 公園施設の設計・工事に関する事項

(1) 共通事項

- ① 事業者は、各業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行い、必要に応じて説明を行うとともに、確認を受けること。
- ② 本市は、事業者へ設計・工事の状況について、①の報告以外に任意に確認できるものとする。事業者は、本市による状況の確認に協力すること。
- ③ 本市による確認において、本市から指摘された内容については、適宜、設計・工事に反映すること。
- ④ 本市が議会や地域等（近隣住民も含む）に向けて本事業に関する説明を行う場合や、国庫補助金の申請、会計検査の受検を行う場合など、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて協力すること。

(2) 技術者等の配置

① 基本的事項

公園施設の設計、工事及び工事監理について、それぞれの業務期間において、工事責任者を配置するとともに建設業法や建築基準法など法令上必要な技術者等を適切に配置し、適切な品質を確保できる業務実施体制を構築することとし、工事期間中の業務実施体制について本市からは是正を求めた場合は、事業者はこれに従うこと。

本事業の着手前に、次に掲げる設計、工事及び工事監理に関する技術者等による業務実施体制及び工程表を本市に提出し、内容について確認を受けること。

ア 工事に係る工事責任者

公園施設の工事については、工事責任者を配置し、工事現場の運営・監理を行うこと。

イ 建築物の設計及び工事監理に係る有資格技術者

建築物の設計及び工事監理については、法令上必要な資格が定められている場合は、当該有資格技術者を配置すること。

(3) 設計図書等の提出等

設計完了時には、「公募対象公園施設」及び「特定公園施設」の設計図書等を本市へ提出し、本市の承諾を受けること。また、委託契約に基づき「その他公園施設」の実施設計を行い、本市の検査を受けること。

(4) 工事の着手

- ① 事業者は、工事（準備工事を含む）の着手前に、施工計画書、工程表、施工体制台帳等を本市に提出し、内容について確認を得ること。
- ② 着工に当たってはその2週間前までに必要書類を添付し占有許可申請を行い、公園管理者の許可を得ること。工事における占有許可は最大3か月間となっているため、工事期間に応じ、適宜、更新の申請を行うこと。なお、過年度（現在継続中のものを含む）における占有許可等の状況については、【参考資料3 占有許可・設置管理許可物件一覧】に示すとおりである。

(5) 近隣調整

- ① 着工に先立ち、近隣住民等に工事内容を周知すること。
- ② 着工に先立ち、騒音、振動、交通渋滞等の近隣の生活環境に与える影響を考慮のうえ必要な調査を十分に実施し、状況に合わせ近隣対応を実施すること。また、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- ③ 工事中は周辺からの苦情などが発生しないよう十分注意するとともに、万一、苦情などが発生した場合には、本市に報告するとともに事業者を窓口として、適切に対応すること。
- ④ 近隣の建物、道路及び公園内に埋設されている雨水幹線をはじめとした公共施設等に損傷を与えないよう十分留意し、必要に応じ家屋事前調査を実施すること。万一、工事中に汚損、破損させた場合には、本市に報告するとともに事業者の負担において補修等を行うこと。
- ⑤ 敷地境界については、公園管理者と道路管理者の立会いの下、十分な確認を行い、引照点を取って復元すること。
- ⑥ 事業者が近隣住民等に対する工事関係の事前説明を行う場合は、事前に本市の確認を受けること。また、説明終了後に説明内容について報告すること。
- ⑦ 近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を本市に報告すること。

(6) 作業日・作業時間

工事の作業日・作業時間については次に示す考え方を目安とするが、工事着手前に本市と確認・調整を行い、対応を決定するものとする。

- ① 作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とし、準備作業や片付けを含むものとする。
- ② 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとし、事前に近隣へ周知・連絡するなど十分配慮して行うこと。
- ③ 原則、日曜日、国民の祝日、年末年始休暇、夏季休暇及びゴールデンウィーク休暇は休日とする。やむを得ず作業を行う場合は休日作業承諾願いを本市に提出し、承諾を得ること。なお、休日作業に当たっては、本市と協議の上、極力音の出る作業を行わないこととし、事前に近隣へ周知・連絡するなど十分配慮すること。

(7) 使用する資材の確認

工事にあたり調達しようとする資材については、本市の求めに応じ事前に提出し、本市の確認を受けること。

(8) 工事状況の確認等

- ① 公募対象公園施設、利便増進施設及び特定公園施設の工事状況について、本市の求めに応じて実施する説明、立会及び中間確認に真摯に対応し、またその結果、工事状況が事業全体計画又は本要求水準書、設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合、本市の是正の求めに対し、対応すること。
- ② その他公園施設の工事状況については、その他公園施設工事請負契約に従い本市が工事監督を行う。

(9) 工事車両の通行に係る安全管理

- ① 工事車両計画は、工事の各段階において、近隣地域等の安全を十分確保した計画とし、事前に本市との協議・調整を行うこと。
- ② 工事出入口や工事車両の運行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者や交通管理者等との打合せを行い、適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など十分に配慮すること。
- ③ 交通誘導員は工事用車両出入口ごとに少なくとも1名配置すること。また主要資材搬入時など、特に工事車両の運行量が増加する場合は、適宜、追加配置し、安全管理を徹底すること。

(10) 工事現場の管理等

- ① 必要に応じ現場事務所を設置し、作業時間中は現場職員を1名以上常駐させるとともに、作業期間中はいつでも連絡が取れる状態にすること。
- ② 建設工事を実施する範囲を仮囲いで区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車をしないようにするなど安全対策を徹底すること。仮囲いの範囲・仕様については、事前に本市との協議・調整を行うこと。
- ③ 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
- ④ 夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行うこと。

- ⑤ 段差が生じる部分は摺付け等を行い、安全対策や騒音防止を行うこと。
- ⑥ 仮囲いを設置している範囲は夜間保安灯を設置し、安全対策を講じること。

(11) 工事用電力等

- ① 工事用電力は原則として事業者が電力会社と個別に契約し、外部から引込むこと。
- ② 工事用通信回線は事業者が通信事業者と個別に契約し、外部から引込むこと。
- ③ 工事用給排水は原則として事業者が本市水道局等と個別に契約し、外部から引込むこと。ただし、それが困難な場合は本市と協議すること。

(12) 工事中の安全確保

- ① 工事中は常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めること。また、第三者災害の防止対策を事前に十分に検討の上、実施すること。
- ② 第三者災害防止対策として適切な安全誘導員や警備員の配置、工事作業員の新規入場者教育、現場安全パトロールの実施などを徹底し、工事によるトラブルや事故が起きないように努めること。
- ③ 火気の使用や溶接作業等を行う場合は火気の取扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど火災の防止措置を講じること。
- ④ 工事中（原状回復のための解体工事を含む）の公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合、本市は事業者に対し是正を求める。

(13) 事業者による竣工検査、完成検査及び完成確認

- ① 事業者は、公園施設に関する全工事の完了に伴い、必要となる関係法令に基づく各種法的検査の完了を含む事業者による竣工検査を実施すること。なお、特定公園施設については、事業者による竣工検査の実施に当たり、検査日の14日前までに本市に書面で通知すること。本市は、事業者による竣工検査に立ち会うことがある。
- ② ①の事業者による竣工検査完了後、特定公園施設については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本市に報告し、本市へ引き渡すにあたって本市による完成検査を受けること。本市は、事業全体計画又は本要求水準書、設計図書等を満たしていることを確認のうえ完成検査を行い、合格と判断した場合に合格通知書を発行する。
- ③ ①の事業者による竣工検査完了後、その他公園施設についてはその他公園施設工事請負契約に従い完成検査を行う。
- ④ ①の事業者による竣工検査完了後、公募対象公園施設及び利便増進施設については本市の完成確認を受けること。
- ⑤ 事業者は、②の特定公園施設に係る合格通知書を受領した後、完了図書とともに本市と協議のうえ特定公園施設を本市に引渡すこと。
- ⑥ 整備内容が事業全体計画又は本要求水準書、設計図書等と逸脱していると本市が判断した場合は、本市は事業者に対し是正を求め、事業者はこれに従うこと。なお、特定公園施設の本市への引渡後の契約不適合についての検査、補修等に関する事項は事業実施協定

書による。

- ⑦ 本市による完成検査又は完成確認の結果、不備があった場合は、本市の指示に従って是正、手直し等を行い、再度完成検査又は完成確認を受けること。

(14) 工事完成手続き

本市による検査及び完成確認の後、工事完成に必要な諸手続を完了すること。

第3章 「公募対象公園施設設置及び管理運営業務に関する事項」の要求水準

事業者は、公募要綱「第1章 2 事業の目的」に示す本事業の目的や同要綱「第3章 1 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務に関する事項」等をふまえ、事業対象地の公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上を図る観点から、事業者自らの責任と負担のもと、本要求水準書に従い、公募対象公園施設の設置及び管理運営を行うこと。

1 基本事項

(1) 設置管理許可期間

都市公園法第5条に基づき、公募対象公園施設の設置管理許可の期間は10年とするが、都市公園法第5条の7第2項に基づき、認定公募設置等計画の有効期間内に許可の申請があった場合は最長10年の許可更新を行う。公募対象公園施設の管理運営開始から10年経過後も引き続き事業者が本事業を継続することを希望する場合、許可期間満了の1年前までに書面により本市に更新の意向を表明すること。

なお、本事業においては最短でも10年間を提案すること。

(2) 注意事項

公募対象公園施設の設置及び管理運営を実施するにあたっては、以下の各項目に留意し、円滑に実施すること。

- ① 都市公園法、福岡市公園条例、その他関係法令を遵守すること。
- ② 都市公園の設置目的に照らして妥当であると認められること。
- ③ 公園の利用者に著しく支障とならないこと。
- ④ 政治的又は宗教的な用途ではなく、また勧誘活動等を行うものでないこと。
- ⑤ 興行場法（昭和23年法律第137号。）第1条に規定する興行場のうち、業として経営される教育上ふさわしくない施設でないこと。
- ⑥ 射幸心を刺激する娯楽を目的として不特定多数の者が出入りする施設でないこと。
- ⑦ 周辺の風紀の維持の観点でふさわしくない施設でないこと。
- ⑧ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等でないこと。
- ⑨ 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為とならないこと。
- ⑩ 事故の発生を未然に防止するための安全対策がとられているものであること。
- ⑪ 暴力団及びその利益となる活動を行う者の活動とならないこと。
- ⑫ その他、公園利用との関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為や、公園管理上支障となる行為とならないこと。

(3) 料金設定及び収入

公募対象公園施設において提供する飲食や物販等の料金設定は、都市公園内であることに

配慮すること。なお、実際の料金設定は、本市との協議の上で決定する。収入は事業者の収入となる。

(4) 公募対象公園施設に求める整備の水準

① 建築面積

- ・ 原則 300 m²以内とするが、都市公園法施行規則第 2 条に規定する高い開放性を有する建築物の場合、屋上開放など公園利用者にかかれた空間を設けることを条件として、450 m²以内まで可とする。

② 延床面積

- ・ 1 棟あたり 1,500 m²を超えないものとする。なお、用途が飲食店で店舗面積のうち客室（客室部分と一体になっている廊下・ロビーも含む）が 400 m²を超える場合、駐輪場の附置義務が発生するため関連条例を参照すること。

③ 建物高さの制限

- ・ 20mを超えないものとする。

④ 公募対象公園施設に求める事項

- ・ 建物周辺や屋上、壁面等における緑化の実施
- ・ 周辺からの見通しや圧迫感に配慮しながら、公園空間と調和する魅力的な建築意匠
- ・ 広く公園利用者が休憩等で利用できるオープンスペースの確保（屋上開放など）
- ・ バリアフリー動線の確保をはじめとしたユニバーサルデザイン
- ・ 建物屋内における、プランター等による緑化の実施
- ・ 公園東側エリア全体を都心部の小さな森と感じられるような空間デザイン
- ・ 夜間の安全安心など地域ニーズに配慮した施設および管理運営

⑤ 設置場所

- ・ 下水道施設（雨水幹線等）に対し、構造・管理面で影響及び支障を与えないこと。
- ・ 必要に応じて下水道施設管理者と協議・調整を行うこと。

2 設計・工事業務の要求水準

(1) 事前調査等業務

事業者は、本業務に必要となる各種調査業務を、自らの責任と負担のもと、必要な時期に適切に行うこと。

事業者は、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書（様式は任意）を本市に提出し、確認を受けること。

(2) 設計業務

事業者は、設計の内容や進捗状況を本市に随時報告するとともに、本市と必要な協議を実施すること。

建築基準法第6条の規定に基づき、当該工事着手前に建築基準関係規定に適合するものであることについて確認の申請書を提出し、建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けること。

(3) 設計内容の確認

本市は、事業者が行う設計業務等が本市の定める要求水準に適合しているか確認する。事業者が行う設計業務等が本市の定める要求水準を満たしていないことが判明した場合、本市は業務内容の改善を求める。事業者は、本市の改善要求に対し、自らの責任と負担のうえで、改善措置を講じること。

(4) 工事に伴う各種申請業務

事業者は、工事を実施するうえで必要となる調査、関係機関との協議及び法令等に基づく各種許認可取得等の手続きを、自らの責任と負担のもとで適切に実施すること。本市は関係機関協議及び各種許認可等の申請を行うにあたり必要な支援及び協力をする。

(5) 工事業務

事業者は、工事等による騒音・振動、車両の運行に対する安全対策及び建物による日照障害・電波障害・景観等、周辺環境に対する配慮を十分に行い、近隣住民への説明や障害に対する対処等は、事業者自らの責任及び負担のもと行うこと。

(6) 工事状況の確認

本市は、本要求水準書「第2章 要求水準に関する共通事項 2 公園施設の設計・工事に関する事項」のとおり、工事状況の確認を行う。

3 公募対象公園施設の管理運営業務

(1) 管理運営に伴う各種申請業務

事業者は、業務を実施する上で必要となる調査、関係機関協議及び法令等に基づく各種許認可取得等の手続きを、自らの責任と負担のうえで適切に実施すること。

(2) 公募対象公園施設の管理運営計画書

事業者は、初年度は供用開始日の1か月前の日までに、次年度以降は前年度の2月末日までに、「公募対象公園施設の管理運営」の実施計画を記載した計画書（以下「公募対象公園施設管理運営計画書」という。）を作成の上、本市に提出し承諾を得ること。なお、公募対象公園施設管理運営計画書の記載事項は、事業実施協定書に定める。

(3) 管理運営における留意事項

- ① 施設の業態は誰もが利用しやすい業態とすること。また、オープンスペースの確保や清潔なトイレの開放など、公園利用者に開かれた運用に配慮すること。
- ② 公園利用者が繰り返し利用したくなるように、利用者の満足度やニーズに合わせた運営を行うこと。

(4) 運営状況の報告

公募対象公園施設に関する収支等の運営状況について、定期的に本市に報告すること。また、本市が求めた場合は、速やかに報告すること。

(5) 月次事業報告書

毎月の月次事業報告書を提出すること。なお、月次事業報告書の記載事項及び様式は、設置管理許可時に定める。

(6) 運営内容に関する本市の承諾

公募対象公園施設の業種や業態、入店するテナント等の運営内容については、本市と協議の上、承諾を得ること。なお、専ら衣料品を扱う店や食料品を扱う店など、都市公園の効用に直接の関係がないものを主たる販売品目とする店舗は認めない。また、テナントの変更がある場合は、市と協議を行ったうえで、市の承諾を得ること。

(7) その他

- ① 管理責任者を配置し、その者の氏名を本市に報告すること。
- ② 緊急、防犯、防災対策マニュアルを作成し、職員に指導を行うとともに本市に報告すること。

4 公募対象公園施設の修繕

公募対象公園施設の修繕は、事業者自らの責任と費用負担の上で実施すること。

5 管理運営期間終了後の原状回復工事業務

管理運営期間終了後、事業者は、原則として公募対象公園施設を撤去のうえ整地し、原状回復した状態で返還すること。原状回復とは舗装や芝など土の飛散を防止する状態を原則とするが、詳細は協議により決定する。

なお、事業者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、本市は事業者に代わり撤去工事等を行い、その費用を事業者へ請求する。

6 モニタリング

本市は、管理運営期間中にモニタリングを実施し、公募対象公園施設の管理運営に対する事業評価を行う。

(1) 公募対象公園施設管理運営報告書の提出

事業者は、毎年度終了後、「公募対象公園施設の管理運営」の実施報告を記載した報告書（以下「公募対象公園施設管理運営報告書」という。）を作成のうえ、「公募対象公園施設設置及び管理運営業務」を実施する者の最新の財務諸表とあわせて、本市に提出すること。

なお、公募対象公園施設管理運営報告書の記載事項及び様式は、設置管理許可時に定める。

(2) モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、設置管理許可時に定める。

(3) 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、本業務が適切に実施されていないと判断した場合、本市は事業者に必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は許可を取り消すことがある。

第4章 「特定公園施設の整備業務に関する事項(特定公園施設の建設に関する事項)」の要求水準

事業者は、公募要綱「第1章 2 事業の目的」に示す本事業の目的や同要綱「第3章 2 特定公園施設の整備業務に関する事項(特定公園施設の建設に関する事項)」等をふまえ、本要求水準書に従い、特定公園施設の設計・工事を実施すること。なお、必須及び任意特定公園施設に関わらず高額な維持管理や修繕費を要するなど本市で維持することが困難と判断した場合、特定公園施設整備・譲渡契約の対象外とし、設置管理許可を受け、事業者の責任と負担のもと財産を保有のうえ管理させることがあることに留意すること。

1 特定公園施設に求める整備の水準

(1) 必須特定公園施設に求める整備の水準

必須特定公園施設に求める整備の水準は以下のとおりとする。それぞれの施設単体もしくは組み合わせることにより、夜間の防犯面の向上に資する公園施設を提案すること。なお、照明施設とそれ以外の公園施設を組み合わせた施設を提案する場合は、本要求水準書「第1章 総則 4 遵守すべき法令等」を遵守すること。なお、「第5章 その他公園施設整備事業に関する事項 1 その他公園施設に求める整備の水準」に記載する施設については、その水準を満たす施設を提案すること。

必須特定公園施設		全エリア共通
施設共通		<ul style="list-style-type: none"> ・ 夜間の防犯面の向上に資する施設計画とすること。 ・ 既存樹木の保全に努めること。 ・ 管理費の低減に配慮した施設とすること。 ・ 公園西側エリアにおいて提案する場合、公園西側エリアの広場空間の面積は現在と同等以上を確保すること。 ・ 下水道施設の管理に影響がない計画とすること。 ・ 下水道施設管理エリア【参考資料 12 下水道施設管理エリア図】に影響がある提案を行う場合、緊急時に車両の乗り入れが可能な計画とすること。なお、その詳細については、基本設計において下水施設管理者と協議・調整を行い、その内容を反映すること。
管理施設	照明施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都心部の公園に相応しいデザイン性と安全安心に配慮した上で居心地の良さを感じられる照明計画とすること。 ・ 将来の樹木の成長を加味した配置計画とすること。 ・ 安心安全な公園利用が可能な照度を確保すること。 ・ タイマー制御による自動点滅が可能な方式とすること。

(2) 任意特定公園施設に求める整備の水準

任意特定公園施設に求める整備の水準は以下のとおりとする。また、以下の施設以外を提案する場合においても、本要求水準書「第1章 総則 4 遵守すべき法令等」並びに「第5章 その他公園施設整備事業に関する事項 1 その他公園施設に求める整備の水準」を

参照し、各種基準等を満たす施設を提案すること。

任意特定公園施設		全エリア共通
施設共通		<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存樹木の保全に努めること。 ・ 管理費の低減に配慮した施設とすること。 ・ 公園西側エリアにおいて提案する場合、公園西側エリアの広場空間の面積は現在と同等以上を確保すること。 ・ 下水道施設の管理に影響がない計画とすること。 ・ 下水道施設管理エリア【参考資料 12 下水道施設管理エリア図】に影響がある提案を行う場合、緊急時に車両の乗り入れが可能な計画とすること。なお、その詳細については、基本設計において下水施設管理者と協議・調整を行い、その内容を反映すること。
修景施設	日除け (例：タープなど)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設置管理許可を受け、事業者の責任と負担のもと財産を保有のうえ管理を行うこと。 ・ 建築基準法上の建築物となる提案は不可とする。
	水景	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設置管理許可を受け、事業者の責任と負担のもと財産を保有のうえ管理を行うこと。 ・ 水道や電気の使用にあたっては別途引き込みを行うか、公募対象公園施設から分岐するなど、市による契約とならないよう留意すること。
便益施設	便所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のトイレについて、必要な改修又は建替えを行うこと。 ・ 建替えを行う場合、穴数は現況以上を原則とし、車いすやオストメイト、おむつ替えに対応した多目的トイレを設置すること。 ・ 個室については、ペーパーホルダーを設置すること。

2 設計・工事業務の要求水準

(1) 事前調査等業務

事業者は、必要な各種調査業務を、自らの責任と負担のもと、必要な時期に適切に実施すること。

事業者は、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書（様式は任意）を本市に提出し、本市の確認を受けること。

(2) 設計業務

事業者は、自らの責任と負担のもと、基本設計及び実施設計を実施することとし、本市は設計内容と工事費内訳について精査確認（数量、単価設定等が適切か確認するものとし、単価設定については本市が発注する標準単価を基本とする）する。

また、整備後の管理費の低減に配慮した計画とすること。

(3) 設計内容の確認

本市は、事業者が行う設計業務等が本市の定める要求水準に適合しているか確認する。

事業者が行う設計業務等が本市の定める要求水準を満たしていないことが判明した場合、本市は業務内容の改善を求める。事業者は、本市の改善要求に対し自らの責任と負担のもと、改善措置を講じること。

(4) 工事に伴う各種申請業務

事業者は、工事を実施するうえで必要となる関係機関との協議及び法令等に基づく各種許認可取得等の手続きを、自らの責任と負担のもとで適切に実施すること。

本市は、関係機関協議及び各種許認可等の申請を行うにあたり必要な資料作成等の支援及び協力をする。

(6) 工事状況の確認

本市は、本要求水準書「第2章 要求水準に関する共通事項 2 公園施設の設計・工事に関する事項」のとおり、工事状況の確認を行う。

(7) その他整備の実施に伴い必要となる業務

事業者は、その他整備の実施に伴い必要となる業務を行うこと。

(8) 完成検査

本市は、事業実施協定に基づき、本要求水準書「第2章 要求水準に関する共通事項 2 公園施設の設計・工事に関する事項」のとおり、完成検査を行う。

第5章 「その他公園施設整備事業に関する事項」の要求水準

事業者は、公募要綱「第1章 2 事業の目的」に示す本事業の目的や同要綱「第4章 1 その他公園施設の基本的な条件」等をふまえ、本要求水準書に従い、「その他公園施設の設計・工事」を実施すること。

1 その他公園施設に求める整備の水準

その他公園施設に求める整備の水準は以下のとおりである。

なお、一部公園施設については公園西側エリア、東側エリアそれぞれで整備の水準を定める。

その他公園施設 (任意特定公園施設)		全エリア共通
施設共通		<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地区の主要施設との位置関係を捉え、公園全体の適正な通行を促す計画とすること。 ・ まちに開かれた公園とするため、既設の車止めや段差を改修するなど公園利用者が利用しやすい計画とすること。 ・ 公園東側エリアと公園西側エリアの連続性や、隣接する歩道との連続性を考慮し、歩行者が快適に通行できるような施設配置や設えとすること。 ・ 管理費の低減に配慮した施設とすること。 ・ 下水道施設の管理に影響がない計画とすること。 ・ 下水道施設管理エリア【参考資料 12 下水道施設管理エリア図】については、緊急時に車両の乗り入れが可能な計画とすること。なお、その詳細については、基本設計において下水施設管理者と協議・調整を行い、その内容を反映すること。
修景施設	植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「都心の森1万本プロジェクト」を踏まえ、豊かな緑陰と中～下層植栽における見通しを確保するなど、緑量と安全安心を両立した植栽計画とすること。 ・ 樹形の良い高木とともに安全安心に配慮しつつ中低木や地被類も織り交ぜ、豊かな緑量を確保すること。 ・ 良好な生育に必要な十分な植栽基盤を整備すること。 ・ 安心・安全を確保するため周辺道路からの見通しを確保すること。 ・ 新植する植物については、施設整備計画の方針を踏まえ、気候風土に適したものを選定するほか、利用者の安全や維持管理に配慮し、病虫害を受けにくい植物を選定すること。 ・ 緑化率は既存植栽を含めて公園全体で40%以上とすること。
園路広場	広場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 舗装は、樹木への雨水供給を確保するため地中へ浸透する透水性舗装を基本とし、自然石舗装などコンクリート基盤を要する舗装は樹木から十分な距離を確保すること。

		<ul style="list-style-type: none"> ・ 舗装パターンや色彩などについては、居心地の良さを感じられるよう工夫すること。 ・ 広場用途に応じて必要となる電源、給排水等設備を整備すること。 ・ 管理車両やイベント車両などの通行に対応した耐荷重とすること。 ・ 広場の整備にあたっては、極力段差のない構造とすること。
	園路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地区への回遊性向上に資する動線計画とすること。 ・ 舗装は、樹木への雨水供給を確保するため地中へ浸透する透水性舗装を基本とし、コンクリート基盤を要する自然石舗装は樹木から十分な距離を確保すること。 ・ 舗装パターンや色彩などについては、居心地の良さを感じられるよう工夫すること。 ・ 安全かつ快適に利用できるよう幅員を確保すること。 ・ 管理車両やイベント車両などの通行が想定される園路は、車両にも対応した耐荷重や動線計画とすること。
休養施設	ベンチ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園利用者が植栽を身近に感じられるような計画とすること。 ・ 空間や利用形態に応じた規模及び形状のベンチ、スツール、テーブル等のファニチャーを設置すること。 ・ デザイン、素材、色彩は公園空間との調和に配慮し、統一性を持たせること。 ・ 快適に座れる座面とすること。 ・ ベンチには手すりを設置すること。
管理施設	排水施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の雨水排水が周辺施設の敷地や道路へ流出しないよう、適切な排水勾配を設定するとともに、樹木への雨水供給を確保するため地中へ浸透する計画とすること。 ・ 化粧蓋やスリット側溝を使用するなど、景観に配慮すること。
	照明施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来の樹木の成長を加味した配置計画とすること。 ・ 安心安全に利用できる照度を確保すること。 ・ タイマー制御による自動点滅が可能な方式とすること。

その他公園施設 (任意特定公園施設)		公園東側エリア
修景施設	植栽	<ul style="list-style-type: none"> 「都心の森1万本プロジェクト」を踏まえ、視認性の高いみどりと安全安心を両立した空間を創出し、都心部における小さな森のような居心地のよい空間※1を創出する施設計画とすること。 樹木へ散水する散水栓を適宜設置すること。 東側エリア（公募対象公園施設を含む）単独で50%以上の緑化率を確保すること。
園路広場	広場	<ul style="list-style-type: none"> 地下に占用された雨水幹線の維持管理に必要な点検口等が地表部に設置されるため、管理車両の進入動線及び維持管理作業に必要なスペースを確保すること。【参考資料 12 下水道施設管理エリア図】
	園路	<ul style="list-style-type: none"> 地下に占用された雨水幹線の維持管理に必要な点検口等が地表部に設置されるため、管理車両の進入動線及び維持管理作業に必要なスペースを確保すること。【参考資料 12 下水道施設管理エリア図】
管理施設	掲示板・標識 (サイン)	<ul style="list-style-type: none"> 公園名の標識を主要な出入口に1か所設置すること。 公園東側エリアが「ささのや園」と呼称されていることを踏まえ、設置する標識には公園名に加え「ささのや園」も明記するとともに、大隈言道に関する説明文を記載すること。【参考資料 13 記念碑等一覧】
	照明施設	<ul style="list-style-type: none"> 公園東側エリア全体で必要な照度を確保すること。 公募対象公園施設や特定公園施設と親和性の高い照明計画を検討すること。
教養施設	記念碑等	<ul style="list-style-type: none"> 大隈言道関連の石碑は、設置の経緯を踏まえ、原則として既存の石碑を公園東側エリアのその他公園施設整備区域内に適切に配置すること。なお、石碑に付随する銘板については再整備することも可能とする。【参考資料 13 記念碑等一覧】 保管場所（福岡市西部水処理センター：福岡市西区小戸2丁目5番1号）からの運搬及び再整備により不用となる銘板等の処分についてはその他公園施設整備事業において実施することとし、必要な協議・調整を行うこと。

※「都心部における小さな森のような居心地の良い空間」については公募要綱8ページを参照

その他公園施設 (任意特定公園施設)		公園西側エリア
修景施設	植栽	<ul style="list-style-type: none"> 既存樹木の保全に努めるとともに、施設設置にあたって近接する樹木があれば、事業者の責任と負担において必要な調査を実施のうえ公園内に移植するものとし、個別に協議すること。ただし、大径木及びサクラについては原則として移植は認めない。 西側エリア単独で30%以上の緑化率を確保すること。
園路広場	広場	<ul style="list-style-type: none"> 地下に占用された雨水幹線の維持管理のため、地上部に管理孔、通気口が設置されているため、入り口等の改修にあたっては管理車両の進入動線を確保すること。 進入動線については【参考資料12 下水道施設管理エリア図】を参照すること。
	園路	<ul style="list-style-type: none"> 地下に占用された雨水幹線の維持管理のため、地上部に管理孔、通気口が設置されているため、入り口等の改修にあたっては管理車両の進入動線を確保すること。 進入動線については【参考資料12 下水道施設管理エリア図】を参照すること。
休養施設	ベンチ	<ul style="list-style-type: none"> 既存のベンチについては、必要に応じて適切な位置に移設・改修を行うこと。
管理施設	掲示板・標識 (サイン)	<ul style="list-style-type: none"> 既存の標識(サイン)については、必要に応じて適切な位置に移設・改修を行うこと。
	照明施設	<ul style="list-style-type: none"> 既存の照明については、必要に応じて適切な位置に移設・改修を行うこと。 公園西側エリア全体で必要な照度を確保すること。
教養施設	記念碑等	<ul style="list-style-type: none"> 吉岡禅寺洞の記念碑等は、設置の経緯を踏まえ、他の公園施設とのデザイン的な親和性も考慮したうえで、原則としてその他公園施設整備区域内に適切に配置すること。

2 設計・工事業務の要求水準

(1) 事前調査等業務

事業者は、必要な各種調査業務を自らの責任と負担のもと、必要な時期に適切に実施すること。

事業者は、調査に先立ち、調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書（様式は任意）を本市に提出し、本市の確認を受けること。

(2) 基本設計業務

事業者は、自らの責任と負担のもと、基本設計を実施することとし、本市は設計内容と工事費内訳について精査確認（数量、単価設定等が適切か確認するものとし、単価設定については本市が発注する標準単価を基本とする）する。

(3) 実施設計業務

事業者は、その他公園施設の実施設計を委託契約書に基づき実施すること。

(4) 国庫補助金申請の協力業務

本市が国庫補助金の申請等を行う際、事業者は、必要な資料作成等の支援及び協力を行うこと。想定される内容は、以下のとおりである。

- ① 交付金や地方債申請用の設計図書及び積算書の作成支援
- ② その他、本事業に関連して本市が必要とする申請等に関する支援

(5) その他公園施設の工事

事業者は、その他公園施設の工事を工事請負契約に基づき実施すること。

(6) 工事監督

本市は、工事請負契約に基づき、工事監督を行う。

(7) その他整備の実施に伴い必要となる業務

事業者は、その他整備の実施に伴い必要となる業務を行うこと。

(8) 工事検査

本市は、工事請負契約に基づき、工事検査を行う。

第6章 管理運営業務に関する要求水準

1 管理の対象範囲

【別添資料2 事業区域図】（公募対象公園施設を除く）に示す。

2 公園の管理運営方針

以下の事項を十分に理解し、事業者の持つノウハウを最大限発揮しながら、その特性をふまえた管理運営を行うこと。

（1）公園の特性を踏まえた管理運営の実施

公園に求められる役割や立地特性等を踏まえ管理運営を行うことで、適切な管理水準を確保すること。

（2）市民や企業との共働

「都心の森1万本プロジェクト」や「一人一花運動」を踏まえ、公園において市民や企業との共働を積極的に推進し、公園の運営や維持管理、緑化推進等に寄与する活動に取り組むこと。

（3）地域や利用者のニーズの把握

地域や利用者の多様なニーズに応えるため、常に要望等を聴取し管理運営に反映させること。

（4）快適で安全に利用できる公園空間の確保

公園内の園地、施設、設備については、その状態を常に良好かつ清潔に保ち、施設利用者が快適で安全に利用できるように適正な維持保全及び管理を行うこと。

3 維持管理に関する業務

維持管理に関する業務については、以下の点に配慮し、適切な維持管理を行うこと。

維持管理に係る経費実績は【参考資料5 維持管理経費実績項目】を参照すること。

なお、維持管理の作業内容の詳細については、提案内容を踏まえ、双方協議のうえ決定し実施する。

（1）植栽管理

公園利用者の安全で快適な公園利用のため、また既存樹木や新たに植栽された木々や地被

類の健全育成のため、事業者のノウハウを活用し、適切な管理を実施すること。

① 樹木管理

ア 剪定・刈込

自然樹形を基本とするが、樹木の特性を踏まえ、剪定や刈込、枯枝や胴ぶきなどの支障枝の撤去等を実施すること。また、下枝を整理するなど、常に園内の見通しが良い状態を維持すること。

イ 病虫害駆除

原則として薬剤散布による計画的な防除は行わない剪定・捕殺による駆除を基本とし、病虫害発生 of 早期発見に努め、被害の拡大を防止すること。対処する必要がある場合は、速やかに必要な処置を行うこと。

ウ 樹木撤去

台風などの自然災害によって倒木した樹木については、本市に報告のうえ速やかに撤去し、公園内の安全面の確保を行うこと。

倒木の恐れのある危険木や枯損木について、樹木診断を実施のうえ、撤去の必要性がある樹木については公園利用者の安全性等を確保しつつ撤去し、公園利用者の安全面を確保すること。

エ 支柱撤去

不要な支柱を撤去の上、撤去跡の埋戻しを行うこと。

② 除草

雑草の繁茂状況を踏まえ、除草の難易度等を考慮し、抜根除草、手刈り、草刈等を組み合わせるなどで行うこと。現在市で実施している年3回の除草と同等の管理水準とし、公園全体で雑草が繁茂しない状況を維持すること。

③ 芝生・花壇管理

芝生や花壇を提案する場合にあつては、芝刈りや施肥、灌水、植替えなどにより、年間を通じて良好な状態を保つための必要な処置を講じること。

(2) 清掃

良好な衛生環境、美観の維持・向上に心掛け、快適な空間を保つために必要な清掃業務を実施すること。

① 日常清掃

清掃の実施頻度等については、利用者数や利用頻度などに応じて適切に設定すること。特に落葉が多い時期は重点的に清掃するとともに、催し物・イベント開催時及び開催後の清掃についても留意すること。既存のトイレについては、1日1回以上の清掃を行い、トイレトペーパーの補充も適宜行うこと。

② 定期清掃

日常清掃では実施しにくい施設や場所に関しては、施設の利用頻度などに応じた定期清掃を行うこと。

③ ゴミ収集

公園内で発生したゴミや地域が回収した公園内のゴミ、除草及び剪定枝等については、「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）」に従い、速やかに処分すること。

（3）施設管理

公園利用者がいつも安全・安心に公園を利用できるよう施設管理業務を実施すること。

① 施設点検

各施設において、施設の破損や劣化、樹木の枯損・障害物など、利用者の事故等につながる危険・異常の有無について、年 2 回の公園点検を行うこと。また、仕上げ材等の浮き、ひび割れ、はがれ、かび、変形等の発生の有無について日常的な点検を行うこと。不具合等が確認された場合は、本市に報告するとともに、適切な方法により迅速に対応すること。

② 軽微な修繕

施設、設備等の破損や故障等により直ちに修繕を行う必要がある場合は、安全措置を行ったうえで本市に報告するとともに、本市と協議のうえ軽微なもの（緊急特殊 C 相当）である場合は修繕を実施すること。

③ セアカゴケグモの調査・駆除

公園内でセアカゴケグモを発見した場合は、本市に速やかに報告のうえ駆除すること。発見後は年 2 回（4 月・9 月）程度の調査・駆除を行うこと。

（4）巡視・対応

定期的な巡視を行い、適正利用の推進と不適正利用の予防を図るよう声掛けを行うとともに、不法占有者や放置自転車等への対応を行うこと。

① 不適正利用対応

条例に基づく禁止行為や、スケートボード、喫煙などの公園の適正な利用を乱すと認められる行為を発見した際は、声掛けを行うとともに速やかに市に報告すること。

② 不法占有者対応

不法占有者が居付くことを未然に防ぐため定期的な巡回を実施するとともに、本市からの状況調査の依頼を受けた場合にあつては、調査し、報告すること。

③ 不法投棄対応

不法投棄と推測される物件を発見した際は、速やかに本市に報告すること。

④ 放置自転車対応

園内に自転車やバイクの放置が発生しないような措置に努めるとともに、放置自転車・バイクを発見した際は、速やかに市に報告すること。

（5）要望等対応

利用者の満足度やニーズの把握に努め、要望や苦情に対して寄り添った対応を行うこと。

① 要望対応

施設の利用等について利用者、住民等から要望や苦情があった場合は適切に対応するとともに速やかに本市に報告すること。

② 視察・見学対応

本事業に関する施設視察や見学などについて適切に対応すること。

4 魅力向上・発信に関する業務

地域や公園の魅力向上のため、情報発信や啓発活動を行うこと。

(1) 公園の特色を踏まえた賑わい創出

都心の森1万本プロジェクトを踏まえた緑化啓発イベントをはじめ、公園の立地特性や地域性、季節性に応じたテーマをもった催し物やイベントの自主企画または誘致などにより、賑わい創出に取り組むこと。

なお、催し物やイベントについては、公園の利用に支障を及ぼさないことを前提として、本市がそのテーマや内容が公園で実施することが適当か、大きな音を出すなど地域に影響を及ぼすものでないか、公園を損傷、汚損する恐れのあるものでないかなどを審査のうえ、本市から許可を受けて実施可能となることに留意すること。

(2) 魅力発信

都心の森1万本プロジェクトを踏まえて整備し、管理運営を実施する本公園の基本情報やイベント情報、お知らせ、周辺地域の観光情報等を作成し、ホームページ等でのPRを行うこと。

5 モニタリングの実施

(1) モニタリングの考え方

本市は、事業者が管理運営業務を適切に実施し、提供するサービスの水準が本市の要求水準を満たしているかどうか等について点検（各種報告書、実地調査等の確認）し、評価を行う。

(2) 管理計画の提出

事業者は、初年度は供用開始日の1か月前の日までに、次年度以降は前年度の2月末日までに、今泉公園管理運営計画書を作成の上、本市に提出し承認を得ること。本計画書には、災害時や緊急時における地域の避難計画について記載すること。

(3) 運営状況の報告

管理運営に関する状況について、定期的に本市に報告すること。また、本市が求めた場合は、速やかに報告すること。

(4) 事業報告書の提出

事業者は、毎年度終了後 30 日以内に、今泉公園管理運営報告書を作成の上、本市に提出すること。

(5) モニタリングの実施

本市は、事業報告書をもとに事業評価を実施する。なお、管理運営が適切に実施されていないと認める場合には、事業者に対しその改善を指示することができ、事業者はその指示に従うものとする。

6 保険

事業者は管理運営期間中、自らの責任と費用負担により、必要な保険に加入すること。

7 その他

(1) 自動販売機の設置

事業者は、公募対象公園施設において自動販売機を設置することができる。この場合において、当該自動販売機の設置は設置管理許可によることとする。

8 協議

事業者は、この仕様書に規定するもののほか、事業者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は市と協議し決定する。

第7章 その他

1 協議会の設置

事業者や公園愛護会の代表者等からなる協議会を設置し、地域活動での利用や周辺環境対策、催し物やイベント計画等について、定期的に協議すること。

2 事業終了時の要求水準

事業者は、事業を適切に行うことにより、事業期間終了後も引き続き施設を使用できるよう、本要求水準書に示す良好な状態に保持すること。