

# 刈谷市総合運動公園整備・管理運営事業

## 要求水準書

令和7年3月24日

刈谷市

## 目次

第1章 総則	3
1 本書の位置づけ	3
2 要求水準	3
3 本事業の基本要件	3
4 遵守・参照すべき法令等	3
5 要求水準の変更	7
第2章 要求水準に関する共通事項	8
1 基本的事項	8
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	17
4 公募対象公園施設の修繕	18
5 管理運営期間終了後の原状回復工事業務	18
6 モニタリング	18
第4章 「利便増進施設設置及び管理運営業務に関する事項」の要求水準	20
1 利便増進施設に求める整備の水準	20
2 利便増進施設の管理運営業務	20
第5章 「特定公園施設の整備に関する事項」の要求水準	21
1 特定公園施設に求める整備の水準	21
2 設計・工事業務の要求水準	21
第6章 管理運営事業に関する要求水準	23
1 管理運営の範囲	23

2	管理運営方針	23
3	提案の範囲に基づく管理運営業務	23
4	モニタリング	26
5	保険による担保	26
6	自動販売機の設置	27
7	疑義対応	27
第7章	その他	28
1	事業終了時の要求水準	28

※本要求水準書内の【参考資料】は、「公募要綱」の参考資料一覧に示し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 要求水準

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。

##### ① 公募対象公園施設整備区域

事業者の責任と費用の負担において行うものとする。

##### ② 特定公園施設整備区域

事業者の責任と費用の負担において行うものとする。

#### (2) インフラの状況

既存公園インフラ施設の状況については、【参考資料1 公園内地下埋設物図】を参照すること。公園周辺のインフラ施設の状況については、各インフラ管理者が所管する地下埋設図等を参照すること。

事業者は、提案により必要となる各インフラ整備については、事業者自らの費用負担及び責任の上で調査し、実施すること。

また、公募対象公園施設の整備に際し、高圧電源の設置及び高圧電線の引き込みが必要な場合は、インフラ管理者に確実に引き込みができることを確認したうえで、提案を行うこと。

#### (3) 地質調査

本事業において地質調査が必要な場合は、地質調査計画を作成し、事業者自らの費用負担及び責任の上で地質調査を行うこと。

### 4 遵守・参照すべき法令等

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、刈谷市緑の基本計画・魅力あふれる公園づくり構想等を遵守すること。

#### (1) 法令

- ・ 警備業法
- ・ 下水道法

- ・ 建設業法
- ・ 建築士法
- ・ 建築基準法
- ・ 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
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 電気事業法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 都市緑地法
- ・ 特定都市河川浸水被害対策法
- ・ 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
- ・ その他関係する法令等

## **(2) 条例・規則等**

- ・ 刈谷市都市公園条例
- ・ 刈谷市情報公開条例
- ・ 刈谷市暴力団排除条例
- ・ その他関係する条例・規則等

### (3) 各種基準・指針等（最新版を適用すること）

- ・ 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
- ・ 都市公園技術標準開設書
- ・ 造園施工管理
- ・ 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
- ・ 国土交通省土木工事標準積算基準書

- ・ 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）
- ・ 道路構造令
- ・ 道路橋示方書
- ・ 都市公園移動等円滑化基準
- ・ 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（JIS）
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 愛知県雨水浸透阻害行為許可等のための雨水貯留浸透施設設計・施工技術指針
- ・ 愛知県測量業務共通仕様書
- ・ 愛知県設計業務等共通仕様書
- ・ 愛知県地質・土質調査業務共有仕様書
- ・ 愛知県土木工事標準仕様書
- ・ 愛知県土木工事施工管理基準
- ・ 愛知県土木工事写真管理基準
- ・ 愛知県土木工事現場必携
- ・ Park-PFI活用の手引き（一般社団法人日本公園緑地協会）
- ・ Park-PFI実務の手引き（一般社団法人日本公園緑地協会）
- ・ その他関係する各種基準・指針等

#### **（４）刈谷市上位計画**

- ・ 第8次刈谷市総合計画
- ・ 第4次刈谷市都市計画マスタープラン
- ・ 第3次刈谷市緑の基本計画
- ・ 魅力あふれる公園づくり構想
- ・ 刈谷市地域防災計画

## 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、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・安心に配慮し、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・参照すべき法令等」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

公募対象公園施設や特定公園施設等のデザインや色彩、意匠、高さ、配置、屋外広告物等は、本公園の既存整備区域や周辺景観との調和に配慮した計画とすること。

#### (3) 緑地の保全・緑化の推進

施設整備に当たっては、グリーンインフラの観点を踏まえ、現状の緑地の保全に努めるとともに、屋上や壁面、地面を活用した積極的な緑化に努めること。

また、施設整備に伴い、樹木の伐採等緑地の保全・緑化の推進への影響が見込まれる場合には、その移植や代替樹木の新植を検討すること。

記念樹をやむなく撤去する場合は、別の場所に移植すること。

#### (4) ユニバーサルデザインへの配慮

公園施設の設計にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮するものとし、各種基準等に適合した計画とすること。

#### (5) 治安維持、安全・安心への配慮

公園施設や防犯カメラ、夜間照明等の配置については死角や暗がりをつくらぬよう配慮するとともに、周辺地域の治安維持や公園及び公園利用者の安全・安心に対するニーズへの対応に努めること。

#### (6) 環境への配慮

下記の視点に配慮した計画とすること。

### ① エネルギー

- ・ 建築物については、窓への複層ガラスの採用、外壁や屋根、天井などへの断熱材の採用など、高断熱化・省エネルギー化に取り組むこと。

### ② 廃棄物

- ・ 化石資源を原料とするプラスチックについてのゴミの減量や代替素材への転換、食品ロス削減等に取り組むこと。
- ・ 廃棄物の発生抑制につながる効率的で持続可能なリサイクルに取り組むこと。

### ③ 炭素吸収

- ・ 他と比べ炭素排出の少ない建材の利用に取り組むこと。
- ・ 炭素固定のため、樹木等の敷地内への植栽、屋上や壁面を活用した緑化に取り組むこと。

### ④ その他

- ・ 2030年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標である「SDGs」の達成に向けて取り組むこと。

## (7) 周辺環境保全への配慮

公募対象公園施設の営業時間中や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。

## (8) 雨水浸透阻害への対応

必要に応じて、法令や指針等に適合する雨水流出量の防止に配慮した施設整備及び管理運営を行うこと。

## (9) 土壌汚染対策法に基づく手続き

必要に応じて、公園施設の設計をもとに、土壌汚染対策法に基づく申請等の手続きを行うこと。

## 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、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、事業者に対して設計・工事の状況について、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

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築基準法や建設業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。

① 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。

② 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、設計対象の全ての設計図書等について、本市へ提出し、本市の承認を得ること。

### (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、工程表等を本市に提出し、内容について承認を得ること。
- ② 着工に当たり、必要書類を添付し占用許可申請を行い、公園管理者の許可を得ること。

### (5) 公園利用及び近隣調整

- ① 着工に先立ち、公園利用者及び近隣住民等に工事内容を周知すること。
- ② 着工に先立ち、公園内の競技会、イベントのほか、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、道路及び公共施設等に損傷を与えないよう十分留意すること。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 事業区域境界や建築場所などについては、本市の立会いの下、十分な確認を行うこと。
- ⑥ 事業者が近隣住民等に対する工事関係の説明・周知を行う場合は、本市に事前に承諾を得ること。
- ⑦ 近隣への対応について、必要に応じて、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、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) 材料承認**

特定公園施設の工事にあたり調達しようとする資材等については、本市の承認を得ること。

#### **(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、立会い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書又は本要求水準書、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。

#### **(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、公園利用者及び近隣地域等の安全を十分確保した計画とすること。
- ② 工事出入口や工事車両の運行については、あらかじめ園路及び周辺道路の状況を把握し、事前に公園管理者や道路管理者などとの打合せを行い、適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、園路・道路の清掃など、十分に配慮すること。
- ③ 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、適切に交通誘導員を配置し、安全管理を徹底すること。
- ④ 園路等を損傷することがないように、必要に応じて養生を行うこと。また、損傷させた場合は原状復旧すること。

#### **(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。
- 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、安全対策を講ずること。

### **(11) 工事中の電力等**

- ① 工事中の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 工事中の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 工事中の給排水は原則として事業者が本市水道部局と個別に契約し、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、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。
- ③ 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、本市へ引き渡すに当たって本市による完成検査を受けること。本市は、事業全体計画書又は本要求水準書、設計図書等を満たしていることを確認の上、完成検査を行い、適合する場合には、確認通知書を発行する。
- ④ 事業者は、③の特定公園施設に係る確認通知書を受領した後、完了図書とともに、特定公園施設を本市に引渡すこと。
- ⑤ 整備内容が事業全体計画書又は本要求水準書、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ものとする。
- ⑥ 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きを完了すること。

**(15) 工事の完成期日**

原則、令和8年9月までの月初めに全ての公園施設が利用できるよう、完了期日を設定すること。

## 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、事業対象地の公園の魅力向上及び公園利用者の利便性の向上を図る観点から、事業者自らの責任と費用負担の上で、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年の設置管理許可期間を提案すること。

#### (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、刈谷市都市公園条例、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 特定の少数者に利用が限定される施設とならないこと。
- ④ 公園の利用者に著しく支障とならないこと。
- ⑤ 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動等でないこと。
- ⑥ 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。
- ⑦ 射幸心を刺激する娯楽を目的として不特定多数のものが出入りする施設でないこと。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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。
- ⑩ 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。
- ⑪ 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。
- ⑫ 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。
- ⑬ 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、都市公園が広く一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに配慮すること。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（建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定によるもの）

- ・原則400㎡以内とするが、有料の屋内遊戯施設、ニュースポーツ施設、ランニングステーションなどを併設する場合は、例外として1,400㎡以内まで可とする。なお、総建築面積が400㎡もしくは1,400㎡以内であれば棟数の制限は設けないものとする。

##### ② 建物高さの制限建築

- ・原則8mを超えないものとする。
- ・原則2階建までとする。

##### ③ 公募対象公園施設に求める事項

- ・レストランやカフェ等の飲食施設を主な施設とすること。
- ・スポーツ拠点としての刈谷市総合運動公園の魅力向上を図り、「憩い」や「にぎわい」の創出や集客につながる施設とすること。
- ・乳児から学童期までの子どもを育てている世代が利用しやすい施設とすること。
- ・特定の少数利用者に利用が限定される施設とならないこと。
- ・施設の配置は周囲の公園景観、及び公園第1駐車場やバス停などからの導線に配慮した位置とすること。
- ・看板等を設置する場合は、色、個数、大きさ等が過度にならないようにすること。
- ・室外機や設備機器など施設外部に設置する設備は目立たない位置にするほか、柵や生垣などで囲むことにより、公園利用者や景観に配慮すること。
- ・安全・安心及び周辺環境に配慮した営業時間とすること。なお、参考ではあるが、現在の公園第1駐車場の利用時間は、午前7時から午後11時までとしている。
- ・樹木の伐採等緑地の保全・緑化の推進への影響が見込まれる場合には、その移植や代替樹木の新植を検討すること。

##### ④ その他

- ・事業者は公募対象公園施設内において、自動販売機を設置することはできない。
- ・公募対象公園施設内におけるアルコールの提供については、本市との協議が整った場合は、可とする。
- ・公園内の既存の案内看板、案内図等については、事業者の負担により公募対象公園施設等を表示すること。

## 2 設計・工事業務の要求水準

### (1) 事前調査等業務

事業者は、本業務に必要となる各種調査業務を、自らの責任と費用負担の上で、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書面（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。なお、公園利用者の安全に配慮し、公募対象公園施設内で販売等を行う製品等の搬入・搬出経路の設計に特に注意を払うこと。

## **(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、自らの責任と費用負担の上で、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、工事を実施する上で必要となる調査、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、自らの責任と費用負担の上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、公園利用者及び近隣住民への説明や障害に対する対処等は、事業者自らの費用負担及び責任の上で行うこと。

## **(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。

## **(7) 上下水道、電気、ガス等の引き込み業務**

事業者は、提案に伴い必要に応じて自らの責任と費用負担の上で上下水道等の埋設及び引き込み等の工事を行うこと。

なお、公募対象公園施設への引き込みは、既存公園インフラ施設とは独立して設けることを基本とするが、既存公園インフラ施設から接続しても支障がない場合は、各インフラ管理者及び本市とそれぞれ協議のうえ、可能なものについては接続できるものとする。その場合は、使用量を把握するため、個別メーター等を設置していただき、使用量に応じた使用料を負担すること。

また、電気の引き込みについては、景観等に配慮し、原則、地下埋設とすること。

### 3 公募対象公園施設の管理運營業務

#### (1) 管理運營業務及びそれに伴う各種申請業務

事業者は、管理運營業務及びその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、自らの責任と費用負担の上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ヶ月前の日までに、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、本市に提出し承認を得ること。

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 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 選定した公募対象公園施設の種類から対象として想定される利用者はもちろんのこと、周辺住民や地域外からの来園者、子どもから高齢者、家族連れといった多様な公園利用者も対象として想定すること。
- ③ 公募対象公園施設の業態の選定にあたっては、多様な公園利用者の利用のしやすさを重視すること。
- ④ オープンスペースやトイレの設置にあたっては、施設の利用者のみならず、多様な公園利用者にも開放すること。
- ⑤ 公募対象公園施設の内部及び周辺については、景観等に配慮し、常に良好かつ清潔に保つとともに整理整頓に努めること。
- ⑥ その他、多様な公園利用者の満足度向上やニーズへの対応に取り組むこと。なお、令和8年9～10月はアジア・アジアパラ競技大会が開催される影響により、店舗の看板の目隠しを必要とする可能性があることやウイングアリーナ刈谷・ウェーブスタジアム刈谷を含む一帯がロックダウンされるため、必要に応じて、指定管理者及び関係機関と調整し、対応すること。
- ⑦ 災害時には、公園が防災活動の拠点等として活用されることが想定されているため、施設の開放等に協力すること。
- ⑧ 将来の公園内の他の場所における本市又は他の事業者による公園施設の設置等を認めることのほか、イベントや競技会などの開催により、営業に影響が出る場合においても、営業補償等を求めることはできません。

#### (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、承認を得ること。

テナントの変更がある場合は、市と協議を行ったうえで、市の承認を得ること。

#### **(7) その他**

- ① 緊急、事故対応、防犯、防災対策マニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。
- ② 多様な公園利用者の満足度向上やニーズへの対応に取り組むため、指定管理者との連携を図ること。

### **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、原状回復した後に返還すること。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可に際しては、公園管理者へ保証を納付又は提供するものとし、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、その費用に不足分があれば、差額を事業者に請求する。

### **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、原則30日以内に「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。）を作成の上、「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は、事業実施協定書によるものとするが、詳細については、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、協議のうえ、設置管理許可時に提出する「公募対象公園施設管理運営計画書」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 「利便増進施設設置及び管理運営業務に関する事項」の要求水準**

### **1 利便増進施設に求める整備の水準**

公募要綱「第3章 3 利便増進施設の設置・運営に関する事項」による。

### **2 利便増進施設の管理運営業務**

公募要綱「第3章 3 利便増進施設の設置・運営に関する事項」による。

## 第5章 「特定公園施設の整備に関する事項」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に関する事項」、【別添資料2 事業対象区域図】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。

### 1 特定公園施設に求める整備の水準

下表にある「魅力あふれる公園づくり構想」に基づく、公園のエントランスとしてふさわしい空間づくりを行うものとし、創意工夫を凝らした提案をすること。なお、必須の特定公園施設の整備は必ず提案すること。

特定公園施設整備水準		必須/任意	整備を想定する 具体的な 公園施設
「魅力あふれる公園づくり構想」に基づく、公園のエントランスとしてふさわしい空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般の公園利用者をはじめ、バスでの来園者も思わず立ち寄りたくなる、繰り返し訪れたくなる、長く滞在したくなるといったことを目的として、公募対象公園施設とバス停を結ぶ園路・広場や修景施設などを整備すること。</li> </ul>	必須	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆園路、広場</li> <li>◆植栽、芝生</li> <li>◆ベンチ</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>公募対象公園施設と併設することで、公園利用者の利便の一層の向上に寄与する施設、又は公園の魅力向上とともに「憩い」や「にぎわい」の創出に資する施設。</li> <li>スポーツ拠点としての公園の魅力を向上させる施設。</li> </ul>	任意	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆四阿</li> <li>◆健康遊具、インクルーシブな遊び場</li> <li>◆ニュースポーツ施設</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>

### 2 設計・工事業務の要求水準

#### (1) 事前調査等業務

事業者は、本業務に必要な各種調査業務を、自らの責任と費用負担の上で、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書面（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、自らの責任と費用負担の上で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、愛知県の標準単価等を基本とする）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、自らの責任と費用負担の

上で、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、工事を実施する上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、自らの責任と費用負担の上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。

#### **(5) 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。

#### **(6) 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。

#### **(7) 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6章 管理運営事業に関する要求水準

### 1 管理運営の範囲

公募対象公園施設にとどまらず、特定公園施設や既存の公園施設、その他の事業対象区域を管理運営の範囲に含めるよう努めること。

その際、提案範囲については、指定管理者の業務範囲から除外することを予定しているため、現在の指定管理者との管理区分が明確になるよう、杭等を設置することにより、現地で容易に管理境界を確認できるようにすること。

### 2 管理運営方針

#### (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た管理運営を行うこと。特に、当公園においては、以下の事項を十分に理解し、事業者のノウハウを最大限発揮しながら、その特性を踏まえた管理運営を行うことで、適切な水準を確保すること。

##### ◆地域等との連携

管理運営にあたっては、地域（自治会や有志団体、周辺住民を含む）等と連携し、地域が主催するイベント等の開催にかかる配慮や協賛、広報、協働、共創等の柔軟な協力・支援を行うなど、提案に基づく管理運営の範囲はもとより、公園全体や地域の魅力向上に努めること。

#### (2) 地域や利用者のニーズへの対応

地域や利用者の多様なニーズに応えるため、要望やニーズを聴取・把握した際には、管理運営に反映されるよう努めること。

#### (3) 快適で安全に利用できる公園空間の確保

管理運営の範囲に基づく公園施設等については、その状態を良好かつ清潔に保ち、利用者が快適で安全に利用できるように適正な管理運営を行うこと。また、管理運営の範囲外の施設等については、指定管理者と緊密に連携することで、適正な管理運営に努めること。

### 3 提案の範囲に基づく管理運営業務

以下の点に配慮し、事業者自らの責任において適切な管理運営を行うこと。なお、管理頻度については、【参考資料6 現在の管理状況一覧】を確認し、同等以上の内容となるよう、提案することとするが、管理運営の作業内容の詳細については、提案内容を勘案し双方協議の上決定し実施する。

#### (1) 特定公園施設の維持・修繕

- ① 管理運営の範囲に基づく特定公園施設の日常点検を行い、仕上げ材等の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、かつ、美観を維持すること。
- ② 管理運営の範囲に基づく特定公園施設を常に清潔に保ち、かつ、利用者が安全で快適に利用できるよう管理運営し、関係法令に定める基準を満たすこと。
- ③ 事業者は、管理運営の範囲に基づく施設・設備等が破損し、直ちに修繕を行う必要がある

場合は、安全措置を行った上で、本市に報告するとともに、本市との協議の上、軽微なものである場合は、修繕を実施すること。

## **(2) 既存の公園施設、その他の事業対象区域の維持・修繕**

- ① 管理運営の範囲に基づく既存の公園施設の日常点検を行い、仕上げ材等の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、かつ、美観を維持すること。
- ② 管理運営の範囲に基づく既存の公園施設を常に清潔に保ち、かつ、利用者が安全で快適に利用できるよう管理運営し、関係法令に定める基準を満たすこと。
- ③ 事業者は、管理運営の範囲に基づく施設・設備等が破損し、直ちに修繕を行う必要がある場合は、安全措置を行った上で、本市に報告するとともに、本市との協議の上、軽微なものである場合は、修繕を実施すること。

## **(3) 公衆トイレの美化・利便性向上**

既存、若しくは移設後の第1トイレを管理運営範囲に含める場合は、事業者は、良好・快適な衛生環境・空間を保つための清掃業務やトイレットペーパーの補充等の利便性向上業務を実施すること。なお、その頻度においては、利用者数や利用状況などに応じて、適切に設定すること。また、利用者数や利用頻度の大幅な増加が想定されるイベント開催時及び、開催前後の清掃等に留意すること。

## **(4) 清掃及びゴミ収集・処理**

事業者は管理運営の範囲に基づき、良好な衛生環境、美観の維持に心掛け、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・随時清掃**

ア 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。  
イ 特に公園内でのイベント開催時及び開催前後の清掃には留意すること。

### **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 ゴミ収集業務**

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。なお、収集場所について公募対象公園施設と併せて整備するほか、指定管理者と連携を図ることなどにより、あらかじめ設定すること。

## **(5) 樹木、芝等植物育成管理**

- ① 植栽樹木や芝生等の剪定、除草など、植物の育成管理にあたっては、公園利用者の快適性

や安全性などを確保するため、適切な時期や方法・回数などを選定し、実施すること。

- ② 事業区域内の定期巡回を行い、樹木が倒れた場合等には速やかに撤去し安全を確保すること。
- ③ 植栽の良好な状態を保つための必要な処置を講じること。

#### **(6) 公園の特色を踏まえた賑わいの創出**

刈谷市総合運動公園の基本情報やイベント情報、公募対象公園施設の情報案内等を作成し、ホームページ等でのPRに努めること。

#### **(7) 巡視及び不法利用者等への指導**

定期的な巡回を行い、利用指導、公園施設等の点検、不法投棄対策等を行うこと。

##### ① 利用指導

条例に基づく禁止行為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、公園管理者に報告するとともに、禁止行為を掲示する等、公園管理者及び指定管理者と連携し、適切な措置を講ずること。

##### ② その他公園施設・設備等の点検

公園管理者が管理運営する公園施設等の不具合や破損を発見した際は、速やかに応急・安全措置を行い、本市に報告すること。

##### ③ 不法投棄対策

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 不法利用者への対応

ア 不法利用者の滞在を未然に防ぐため、定期的な巡回を実施すること。

イ 本市からの状況調査の依頼があれば、調査・報告すること。

##### ⑤ 放置自転車・バイクへの対応

公園内にて放置自転車等を発見した際は、速やかに本市に報告すること。

#### **(8) 要望・苦情等への対応**

提案した管理運営の範囲に基づく公園施設の利用等について、利用者や周辺住民等から要望があった際は、適切に対応するとともに、その内容を本市に報告すること。なお、管理運営の範囲外の要望等の際は、その内容を速やかに本市又は指定管理者に報告すること。

#### **(9) 事故等への対応**

事故やトラブルなどが発生した場合は、速やかに対応すること。また、その内容等について、速やかに市に報告すること。事業者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたとき

は、事業者がその損害を賠償するものとする。

#### **(10) 指定管理者との連携**

必要に応じて、指定管理者に対して報告等を行うほか、事業者や指定管理者等からなる連絡調整会議等を開催し、公園の管理運営、地域活動での利用、周辺環境対策等について、定期的に協議・情報交換するよう努めること。

#### **(11) その他**

提案した管理運営の範囲に基づく公園施設の視察や見学などについて、適切に対応すること。なお、管理運営の範囲外の視察等依頼の際は、その内容を速やかに本市又は指定管理者に報告すること。

### **4 モニタリング**

#### **(1) モニタリングの考え**

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) 維持管理計画書の提出**

事業者は、初年度は供用開始日の1カ月前の日までに、次年度以降は前年度の2月末までに提案した管理運営範囲の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。

#### **(3) 管理運営状況の報告**

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。なお、報告の際の記載事項や様式などは、管理運営計画書提出時に定める。また、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。

#### **(4) 事業報告書の提出**

事業者は、毎年度終了後、原則30日以内に、管理運営業務の事業報告書を作成の上、本市に提出すること。

#### **(5) モニタリングの実施**

本市は、管理運営期間中に適宜、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。

### **5 保険による担保**

事業者は管理運営期間中、必要に応じて保険に加入すること。

## **6 自動販売機の設置**

事業者は、提案する管理運営の範囲内において自動販売機を設置することが出来ない。

## **7 疑義対応**

事業者は、この要求水準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本市と誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、当該協定書に規定する具体的措置に従う。

## 第7章 その他

### 1 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利用できるよう、本要求水準書に示す良好な状態を保持すること。