

(仮称) 南花台中央公園整備事業

要求水準書 (案)

令和4年●月

河内長野市

目 次

1. 総則	1
(1) 本要求水準書の位置づけ	1
(2) 事業の目的	1
(3) 事業の基本的な枠組み	1
(4) 適用法令基準	2
(5) 要求水準書の変更	7
(6) 記載のない事項について	7
2. 施設整備に関する要件等	8
(1) 施設整備における基本的な考え方	8
(2) 敷地条件	9
(3) 施設の計画方針	10
(4) 建築付帯設備要件	20
3. 本施設の整備業務に関する要求水準	27
(1) 各業務の実施に関する共通事項	27
(2) 整備事業に係る調査業務	28
(3) 設計業務	28
(4) 土木造成業務	38
(5) 建設業務	38
(6) 備品等整備業務	41
(7) 工事監理業務	42
(8) 環境保全対策業務	43
(9) 外構整備業務	43
(10) 整備業務に係る各種許認可申請等業務	43
(11) その他本施設の整備上必要な業務	43

1. 総則

(1) 本要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、河内長野市（以下「市」という。）が、南花台中央公園整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたって公表する募集要項、事業者選定基準、様式集、基本協定書、事業契約書（以下、総称して「募集要項等」という。）と一体のものである。

また、本事業に関しての前提条件や事業者に要求する本施設の整備業務の水準を規定するものであり、令和4年度に策定した基本計画に沿うことを基本としている。要求基準として具体的な特記仕様が規定されていない内容については、積極的に創意工夫を發揮した提案を行うものとする。

(2) 事業の目的

本事業は、南花台の未来を切り開くために、スタジアムと公園が一体となった新しい拠点を整備することにより、「南花台に住み続けている世代だけでなく、新たな子育て世代にとっても、暮らしたくなる、暮らし続けたいくなる、まちの象徴となる公園づくり」「南花台での暮らしの魅力をさらに強く感じ、生活の質やまちの価値を各段に高める、美しい公園づくり」「計画運営までの整備プロセスに、地域の誰もが関わることができ、一緒になって育てていける仕組みを持つ、愛着を持ち続けられる公園づくり」を目的としている。

市は、設計から施工まで一括発注することにより、計画段階、施工段階での地域との関わりを深めた効果的な施設づくりをはじめ、事業費の削減、事業期間の短縮など、より効果的な事業実施が図られることを期待するものである。

(3) 事業の基本的な枠組み

① 本事業の対象業務

本事業は、南花台中央公園整備に関する、設計、建設、工事監理等を行う。

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

ア 本施設の整備業務

- ・ 整備事業に係る調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 土木造成業務
- ・ 建設業務
- ・ 備品等整備業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 環境保全対策業務

- ・ 外構整備業務
- ・ 施設整備に伴う各種許認可申請等業務
- ・ その他本施設の整備上必要な業務

② 本事業の事業期間

本事業の事業期間は契約日（令和5年6月を予定）から令和●年●月末日までとする。
スタジアム・公園整備の設計建設期間は次のとおりとする。

- ・ 設計期間 契約締結～令和5年10月（予定）
- ・ 建設期間 令和5年11月～令和7年3月（予定）
- ・ 供用開始 令和7年4月（予定）

③ 事業方式

- ・ 設計・施工一括発注方式

④ 事業主体

- ・ 本施設の施設整備業務 : 河内長野市
- ・ スタジアム施設運営 : (株)スペランツァ大阪
- ・ 設置管理許可による公園施設運営 : 市の外郭団体又はその他民間事業者

(4) 適用法令基準

本事業の実施にあたり、遵守すべき法令、条例、基準等（以下「関係法令等」という。）は次に示すとおりであり、いずれも業務実施時点の最新のものを適用すること。また、ここに示されていない関係法令等であっても、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令等について遵守すること。

なお、関係法令等に基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその手続きを実施すること。

① 法令

- ・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ・ 民法（明治29年法律第89号）
- ・ 興行場法（昭和23年法律第137号）
- ・ 都市公園法（昭和31年法律第79号）
- ・ 都市緑化法（昭和48年法律第72号）

- ・ 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- ・ 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）
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- ・ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成 12 年法律第 127 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ 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）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 特定特殊自動車排出ガス規制法（平成 17 年法律第 51 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・ 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）

- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・ スポーツ基本法（旧スポーツ振興法（昭和 36 年法律第 141 号）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- ・ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 124 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備などの促進に関する条例（平成 11 年法律第 107 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 31 号）
- ・ 石綿障害予防規則（平成 17 年構成労働省令第 21 号）
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・ 食品循環資源の再生利用等の促進に関する条例（平成 13 年政令第 176 号）
- ・ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・ 特許法（昭和 34 年法律 121 号）
- ・ 著作権法（明治 32 年法律第 39 号）
- ・ その他関係法令等

② 条例等

- ・ 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- ・ 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- ・ 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- ・ 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
- ・ 大阪府建築物の敷地等における緑化を促進する制度（平成 18 年）
- ・ 大阪府環境基本条例（平成 6 年大阪府条例第 5 号）
- ・ 大阪府エネルギーの使用の合理化に関する法律施行細則
- ・ 大阪府安全なまちづくり条例（平成 14 年大阪府条例第 1 号）
- ・ 大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例第 58 号）
- ・ 大阪府屋外広告物条例
- ・ 大阪府土壌汚染対策法
- ・ 大阪府循環型社会形成推進条例
- ・ 興行場等に係る技術指針
- ・ 河内長野市各種条例
- ・ 河内長野市公園施設設置基準
- ・ 河内長野市公園設置基準
- ・ 河内長野市水道事業給水条例
- ・ 河内長野市より良い環境をつくる条例

- ・ 河内長野市都市公園条例
- ・ 河内長野市きれいなまちづくり条例
- ・ 河内長野市開発事業の手続き等に関する条例
- ・ 河内長野市景観条例
- ・ 河内長野市火災予防条例
- ・ 河内長野市環境保全条例
- ・ 河内長野市自転車等の放置防止に関する条例
- ・ 河内長野市市道の構造の技術的基準を定める条例
- ・ 河内長野市情報公開条例
- ・ 河内長野市廃棄物減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- ・ 河内長野市下水道条例
- ・ 河内長野市環境基本条例
- ・ 河内長野市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- ・ 河内長野市電気工作物保安規定

③ 各種基準等

ア 調査、設計及び施工関連基準

- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築物の構造関係技術基準解説書
- ・ 敷地調査共通仕様書（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

- ・ 建築工事設計図書作成基準
 - ・ 建築設備計画基準及び同要領
 - ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
 - ・ 建築設備工事設計図書作成基準
 - ・ 官庁施設の設計業務等積算基準
 - ・ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
 - ・ 公共建築工事積算基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
 - ・ 公共建築工事共通費積算基準
 - ・ 公共建築工事標準単価積算基準
 - ・ 公共建築数量積算基準
 - ・ 公共建築設備数量積算基準
 - ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
 - ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
 - ・ 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）
 - ・ 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）
 - ・ 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）
 - ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準
- イ 施工関連資料
- ・ 建設工事安全施工技術指針
 - ・ 建築設備耐震設計・施工指針
 - ・ 安全・安心ガラス設計施工指針増補版
- ウ 保全関連基準
- ・ 建築保全業務共通仕様書
 - ・ 建築保全業務積算基準
- エ 建設リサイクル法関連資料
- ・ 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
 - ・ 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
 - ・ 建築工事における建設副産物管理マニュアル
- オ その他の各種の規準、指針等
- ・ 建築工事標準仕様書／同解説
 - ・ 鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説
 - ・ 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説
 - ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編
 - ・ 建設副産物適正処理推進要綱

- ・ 建設リサイクルガイドライン
- ・ 建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル
- ・ 公共工事コスト縮減対策に関する新行動計画
- ・ 日本産業規格（JIS）
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 社団法人日本電機工業会標準規格（JEM）
- ・ 天井等の非構造材の落下事故防止ガイドライン
- ・ 構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 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
- ・ 駐車場設計・施工指針同解説
- ・ その他関連する基準及び指針等

(5) 要求水準書の変更

① 要求水準書の変更事由

市は、本事業期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書の変更を行うことができる。

要求水準書の変更に伴い、事業者が行う業務内容に変更が生じる場合は、事業契約書の条項に基づき、所定の手続きを行うものとする。

② 要求水準書の変更手続き

市は、要求水準書を変更する場合、事前に事業者に通知する。

要求水準書の変更に伴い、事業者を支払う対価を含め、事業契約書の変更が必要となる場合は、契約変更を行うものとする。

(6) 記載のない事項について

本要求水準書に記載のない事項は、関係法令等を遵守した上で、事業者の提案とする。

2. 施設整備に関する要件等

(1) 施設整備における基本的な考え方

次のとおりとする。

■ 南花台の生い立ち

今から40年前、多くの子育て世代が、高台の丘に位置するこの南花台に、きれいな空気、大きな青空、心地よく吹き抜ける風、目に飛び込む壮大な自然、そして子どもたちが走り回る活気を求めて移り住んできた。

多くの子どもたちは、進学、就職、結婚を機にこの地を離れてしまいましたが、親世代は40年という歳月を重ねるなかで、このまちらしいコミュニティを育み、助け合いながらまちの活力を維持してきた。

■ 南花台の未来

まち開き当時に入居した住民が求めた豊かな住環境は、今も変わらず南花台での生活の気持ちよさを支えている。

これからの南花台は、このような環境を一層大切にしながら、時代のニーズに応じた、誰もが主体的に使いこなせる新たな居場所をつくり、日常生活の楽しさや安心感を高め、例えば、次代を担う子どもたちが走り回り、それを地域のみんなが微笑ましく眺め支えている、そんな活気と幸福感のあるまちにしていきたい。

地域の住民を中心に地域にかかわる物みんなでまちをつくり、守り育て、魅力を増やしていける、そんな誰もが協働できるまちを実現したい。

【(仮称) 南花台中央公園整備における基本的な考え方】

南花台の未来を切り開くために、下記の3つのコンセプトに基づき、スタジアムと公園が一体となったあたらしい拠点を整備することで、生活環境の新たな基盤づくりを進める。

- 南花台に住み続けている世代だけでなく、あらたな子育て世代にとっても、暮らしたくなる、暮らし続けたい、**まちの象徴となる公園づくり**
- 南花台での暮らしの魅力さをさらに強く感じ、生活の質やまちの価値を格段に高める、**美しい公園づくり**
- 計画から運営までの整備プロセスに、地域の誰もが関わることができ、一緒になって育てて行ける仕組みを持つ、**愛着を持ち続けられる公園づくり**

(2) 敷地条件

① 敷地概要

南花台地区は河内長野市の住宅団地の入口に位置している。南花台への大阪市方面からのアクセスは国道 170 号線、371 号を通り、A ゾーン（サッカースタジアム計画地）と B ゾーン（公園計画地）の間の幹線道路（市道南花台 1 号線 幅員 16m）からのアクセスが考えられる。また、最寄り駅である三日市町駅からの距離は約 2 km であり、徒歩南海バス、またはタクシーによるアクセスを想定している。

地区内からのアクセスについては徒歩が想定されるが、南花台内全域をカバーする低速電動ゴルフカートを使った住民主体の移動支援の取り組みを進めており、計画地の西側の地域ではクルクル（定時定ルート（自動運転）運行）の実証実験によるカートが運行されており、その利用によるアクセスも見込むことができる。

（仮称）南花台中央公園建設予定地の概要は次のとおりである。

種類	公園・サッカースタジアム・観客席・クラブハウス・トイレ棟
所在地	大阪府河内長野市南花台 3 丁目
敷地面積	A ゾーン (27,180 m ²) B ゾーン (11,126 m ²)
用途地域等	第一種中高層住居専用地域 (今後都市計画の変更により近隣商業地域に変更予定) ・宅地造成工事規制区域 泉北丘陵第 2 ブロック
防火指定	指定なし（都市計画の変更合わせて変更予定）
建ぺい率・容積率	60%（都市公園法の建蔽率の基準 2%+10%） ・ 200%
高さ制限	なし
土地利用履歴	・昭和 57 年～現在 UR 南花台団地

② 周辺状況

ア 敷地の位置

敷地は、大阪府の南東端に位置し和歌山県（橋本市・かつらぎ町）奈良県（五條市）と接する。

イ 敷地の周辺状況

南海高野線三日市町駅からバスで約 15 分、中心に商業店舗（コノミヤ）・UR 団地・民間マンションが位置し、周辺は戸建住宅が立地、河内長野市南部の郊外開発団地の玄関口である。

③ 地盤状況

敷地の地盤状況は、公表資料、ボーリング調査資料を参照すること。

・留意事項

既存の擁壁、周辺の地盤レベルとの擦りつき箇所については既存の周辺環境をより良くするよう適宜計画すること。

④ インフラの整備状況

インフラの接続要件は下表のとおりとする。事業者の判断と責任において各設備管理者に確認すること。

上水道	・敷地東側埋設管 150φより引込管にて引き込みし、受水槽に供給のこと。トイレ排水用の給水およびグランド散水は雨水利用とする。
下水道 (汚水)	・敷地南東角 公共下水道本管（汚水 250φ）に接続すること。
下水道 (雨水)	・敷地内生活排水・雨水排水分流式、敷地南東角（雨水 500φ）北西角（雨水 700φ）に接続すること。
電力	・電力会社より架空にて構内柱へ引込み、区間開閉器（PAS）を経て屋外型キュービクルへ受電。
通信	・通信会社と協議の上、既存の電話線等から引き込むこと。
都市ガス	・敷地東側の低圧ガス本管より引込すること。

(3) 施設の計画方針

① 施設整備の基本要件

サッカースタジアム・公園整備における基本要件は、次のとおりである。

※スタジアム及びクラブハウスはなでしこ 1 部リーグの基準を満たす仕様とする。また今後段階的に WE リーグの基準に整備していくことを考慮した段階的な施工が可能な計画とすること。

Aゾーンの基本要件

敷地面積	27,180 m ² （整備対象の面積）
クラブハウス	約 1000 m ²
トイレ棟	約 50 m ² 、70 m ² 各一か所
駐車場	常設 50 台、臨時駐車場 110 台、試合時大型バス 2 台分のスペース ※臨時駐車場については試合時、イベント以外の通常時は広場として利用することを想定し仕様を設定すること。

メインスタンド	1000 席 488 席固定席(背あり椅子)、512 席 R C 段 (又は P C 段)、座席番号設置
その他スタンド	芝生席
ピッチ	常緑天然芝、外周部はメンテナンス性を考慮し人工芝などで整備。 フィールド寸法縦長 105m×横幅 68mを標準 外周部は 5m以上を確保する。
防球ネット	ピッチ面から 6 m以上, 網目 100m/m 程度
供用開始	・令和 7 年 4 月

B ゾーンの基本要件

敷地面積	11,126 m ² (整備対象の面積)
トイレ棟	約 50 m ²
駐車場	・常設 30 台 ※駐車場は芝生・緑化等景観に配慮すること
芝生広場	・芝生、土、ゴムチップ等計画に合わせて適宜設定すること。
民間利用想定場所	・民間事業配置のための計画スペースを確保すること
供用開始	令和 7 年 4 月

ア 造成工事について

本計画における造成は、当該地の特徴から以下に示す条件により行うこと。

- ・事業敷地、民有地、通路の各境界がわかるように、市と協議のうえ、敷地境界杭を設置する（境界が未確定の民有地部分を除く。）。
- ・施設整備後も、団地解体前の周辺の住環境の価値を高める計画とする。
- ・市道南花台 3 号線及び 1 号線からの車両進入が可能な計画とする。
- ・周辺の道路から歩行者の動線を想定し、利用しやすい勾配や段差処理で直接アクセスできる計画とする。
- ・観客席は、試合開催時以外は日常的に活用できる計画となるようピッチ面を周辺地盤から掘り下げ、観客席の周辺園路が利用しやすい計画とする。
- ・ピッチとスタンドレベルは選手との距離が近く臨場感のある計画とする。
- ・公園内の園路や広場は多世代が多目的に利用できるよう適宜起伏のある計画とする。
- ・発生残土については処分費を見込むこと。
- ・切土のり面は、建物との離隔（建築基準法）を十分確保するとともに、必要であれ

ば切土のり面に T 型擁壁等の保護工を計画する。

- ・ Bゾーン北側のこども園の駐車場とのつながりを考慮して計画する。

② 施設整備の計画要件

サッカースタジアム整備における基本方針は、次のとおりである。

【(仮称) 南花台中央公園における整備方針】

整備方針（1） まちの象徴となる公園づくり

- ・ 地域で子どもを育てる、子どもが育つ環境を支える公園。
- ・ 憩い・遊び・地域活動（防災活動含む）・健康づくり・スポーツなどを通じ、日常的にコミュニティを育むことができる公園。
- ・ 園児・児童・生徒・学生、社会人、高齢者等の世代を超えた利用が自然に生まれる公園。
- ・ スタジアムエリアにおいても日常的利用が生まれる公園。
- ・ あらたな交流や地域への経済循環を高めることにつながる来訪者がいる公園。
- ・ 障がい者目線を取り入れた利用する人にやさしいインクルーシブな公園。
- ・ ジェンダー視点を取り入れた誰もが気持ちよく訪れることができる公園。

整備方針（2） 美しい公園づくり

- ・ 南花台の豊かな住環境の魅力をさらに心地よく感じることができる公園。
- ・ 周辺住宅地及び歩行者動線と適度な連続感があり、不要な死角がなく、安心して利用できる公園。
- ・ 都市的な目線での交通・歩行者動線のあり方が最大限考慮された公園。
- ・ 南花台1号線により分断された2つのゾーンの一体感を創出する歩行空間・都市空間を持つ公園。
- ・ まちの魅力や価値を高める景観財産となる美しい公園。

整備方針（3） 愛着を持ち続けられる公園づくり

- ・ 地域の住民が整備プロセスに関わることを通じて愛着が生まれる公園。
- ・ 完成後の公園マネジメントに住民が参画する仕組みを構築し、地域住民が関わり続け、守り育てていくことのできる公園。
- ・ 「スペランツァ大阪」をわがまちのチームとして身近に感じ、地域が一体となって盛り上げる公園。
- ・ スタジアムエリアにおいても日常的な利用が生まれる運営の仕組みを持つ公園。

ア 配置計画

(ア) 共通

- ・市道南花台1号線側に既存の歩道空間と視覚的、空間的に一体的に活用できる歩行者空間を整備し、Aゾーン、Bゾーンが一体的につながりのある公園となるよう計画すること。
- ・施設整備後、周辺の住環境の価値が高まる計画とする。
- ・周辺からの景観について配慮し、適切な配置を提案すること。
- ・周辺環境との調和、利用者の利便性、ニーズ、動線等を考慮したものとすること。

(イ) Aゾーン

- ・市道南花台1号線側に歩道部分からなだらかにつながる広場を整備すること。
- ・スタジアムの向きは西日を考慮し南北向きに配置する。
- ・クラブハウスの位置は1号線沿いに整備する広場空間から視認性が良く利用しやすい計画とするため東側に配置する。
- ・メインスタンドの位置は西日を考慮し西側に配置する。
- ・スタジアムとスタジアム周辺が一体感のある計画とすること。

(ウ) Bゾーン

- ・市道南花台1号線側に歩道部分からなだらかにつながる空間を確保すること。
- ・多目的に使用できる3000㎡程度の概ね平坦な広場を設けること。
- ・駐車場を市道南花台1号線側に配置すること。
- ・敷地北側の子ども園からの見る、見られるの関係を意識した計画とすること。
- ・周辺商業施設やAゾーン、Bゾーンの利用方法を考慮し民間利用場所を想定すること。

イ 動線計画

(ア) 共通

- ・歩行者の動線は、周辺道路から直接アクセスできる経路を確保する。
- ・周辺の商業施設とのつながりを意識した動線計画とする。
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準（移動と円滑化基準）に適合したものとすること。
- ・Aゾーン、Bゾーンが一体的に利用できるような動線計画を考えること。
- ・周辺の地域住民のための場所づくりと利用動線計画も配慮すること。
- ・Aゾーンの臨時駐車場については市道南花台3号線からのアクセスができる位置に計画すること。
- ・歩車分離に配慮すること。

(イ) Aゾーン

a [選手関連]

- ・選手及びチームスタッフ等（以下「選手等」という。）の利用者が、選手更衣室等の選手諸室からフィールドへアプローチできる動線を計画とすること。
- ・競技を終了した選手等が、フィールドからミックスゾーンやドーピングコントロール室へスムーズにアプローチできる動線計画とすること。
- ・選手等、監督の記者会見室へのルートは、メディアとの交錯のない計画とすること。

b [一般利用者関連]

- ・バックホーム、アウェイスタンド芝生席部は周辺園路との一体化を図り、平常時は自由に出入り可能なものとする。・常設駐車場はクラブハウスから利用しやすい位置に計画すること。
- ・スタジアム入口前は入場時のチケットイン、手荷物検査を含むセキュリティチェックなどを実施するスペースと来場者の滞留を考慮し、十分なスペースを確保した計画とすること。
- ・ホームサポーターとアウェイサポーターの動線の分離に配慮すること
- ・車いす使用者が車いす使用者席へアクセスしやすいバリアフリーに配慮した計画とすること。

c [サッカー関係者、職員、メディア関係]

- ・メディア・選手・観客・VIPの動線は極力分離するよう配慮し、安全快適な試合環境・観戦環境を作り出すとともに、運営のしやすい施設とすること。
- ・メディアは選手等、VIP 関連及び観客エリアへ原則として進入できない計画とすること。
- ・メディアは車両乗降スペースから、各諸室（選手等、VIP 関連及び観客エリアを除く）へスムーズにアクセスできる計画とすること。

d [管理関連]

- ・サービス動線は、観客動線と分離した計画とすること。
- ・売店（飲食物販のサービスを目的とし、スタジアムに整備された室）を計画する場合、車両及びケータリング搬出入車両の駐車スペースは、本施設内部の搬出入口に近い場所に設置すること。また、適正な駐車場計画により、他の車両動線との交錯や混雑の計画とすること。

(ウ) Bゾーン

- ・駐車場は平常時の公園利用者及び試合開催時にAゾーン利用者が利用しやすいよう市道南花台1号線側に配置すること。
- ・敷地北側の子ども園駐車場からの動線も考慮すること。

エ 外構計画

- ・外構・景観計画は、造成計画、建築物の配置及びデザイン緑化計画、その他外構を含め総合的に計画を行い、周辺に調和した景観形成を目指すこと
- ・施設整備後も、団地解体前の周辺の住環境の価値を高める計画とし、周辺道路との高低差や、樹木の配置を検討すること。
- ・計画地の外周部の計画は、周辺道路から内部がうかがえる計画とするとともに、広場から周辺の山々への視線の抜けを考慮した計画とすること。
- ・Bゾーンは多世代が多目的に利用できる起伏のある計画とすること。
- ・外灯は、自動点灯・消灯及び時間点灯・消灯が可能な方式とすること。
- ・Aゾーン、Bゾーン共に敷地外周部へのフェンスの設置はせず、24時間利用可能なものとすること。

オ 防災計画

(ア) 防災計画

Aゾーン（スタジアム）を指定避難場所 Bゾーン（公園）を一時避難場所とすることを想定して必要機能を想定すること。

(イ) 停電時への対応

- ・停電時でも最低限の活動を行うことが可能な発電機設備を設けること。非常用発電機は消防法上最低限の容量を確保すること。
- ・燃料タンク及び燃料ポンプは、自家発電機への燃料供給を安定的に行えるものとし、消防法等に適合したものとする。(消火ポンプ5, 5kW、給排気ファン想定)
- ・発電機容量は三相200V 45kVA 超低騒音(75dB)(想定値)

(ウ) 断水時への対応

- ・受水槽に緊急遮断弁を設置し、災害時等で断水が生じた場合の給水量を確保すること。

カ 駐車場

(ア) Aゾーン

- ・常設 50 台。臨時駐車場 110 台、試合時大型バス 2 台分の待機スペース（障害者用、管理者用、事業者用駐車スペースは適宜）計画すること。
- ・臨時駐車場は芝生、地被植物類とし、試合開催時以外は駐車場を広場と同等の利用ができる計画とすること。

(イ) Bゾーン

- ・常設 30 台
- ・駐車場は芝生、緑化等景観に配慮すること。

キ その他

- ・敷地内は禁煙とする。
- ・管理運営について、スタジアムの運営はスペランツァ大阪での管理者とする。公園の管理については原則市の外郭団体だが、民間管理事業者を含めて提案可能であればすること。

③ 建築施設の整備要件

ア 施設の構造

施設の構造については、「官庁施設の総合耐震計画基準・対津波計画基準（国土交通省）」及び同解説に基づき、次のとおりとする。

対象部位	耐震安全性の分類
構造体	Ⅱ類
建築非構造部材	A類
建築設備	甲類

イ 基礎構造

基礎構造は、地質調査結果により、最適な形式を設定し、その損傷等により、鉛直力、水平力、地盤の液状化等による影響に対して十分安全な構造とすること。さらに、大地震動に対して鉛直方向の耐力低下がなく、上部構造の機能に有害な影響を与えないものとする。

ウ 構造形式

施設の構造形式は、建物用途、規模を考慮して適切に設計すること。

エ 施設の構成

Aゾーン施設概要は次の通りとする。

なお、諸室構成については、最低限必要な諸室を示したものであり、クラブハウス、スタジアム利用者へのサービス水準の向上に資することや職員の働く場としての機能向上等に配慮し、配置及び構成を提案すること。

また、その他必要最低限の諸室については、なでしこ1部リーグ基準を参考に設定すること。

クラブハウス整備内容	
運営本部	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
医務室、救護室	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
MCM 室 (マッチ・コーディネーション・ミーティング室)	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
マッチコミッショナー席・アセッサー席・記録席	・雨天時での利用は可能なものとする。 ・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
ドーピングコントロール室	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
警察・消防司令兼控室	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
メディア用受付、メディア控室、記者室、記者会見室、カメラマン (PHOTO、TV)、中継スタッフ控室	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
VIP用受付、VIP席、VIPラウンジ、VIP用トイレ	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
記者席	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
場内放送室、実況放送室	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
総合案内所	・他の部屋との兼用を想定し運営に支障がない方法で整備すること。
更衣室	・約60㎡ (各室)、各25人想定 ・競技チーム分の更衣室・男女分かれていること

	<ul style="list-style-type: none"> ・更衣室から使用できる、シャワー室（温水） ・冷暖房設備設置 ・各更衣室にドライヤー用コンセント各 15 カ所設置すること。
審判更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・設置すること。 ・シャワー、トイレを整備すること。
授乳室	<ul style="list-style-type: none"> ・男女共に利用できる仕様とすること。 ・椅子、おむつ替えベッド、流し台等、必要な設備を設置すること。
飲食売店	<ul style="list-style-type: none"> ・適宜設置すること。
グッズ売店	<ul style="list-style-type: none"> ・適宜設置すること。
公園利用者用スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・試合開催時：屋内席利用想定すること ・試合開催時以外：公園利用者のための活動スペースとなることを想定すること
設備ピット	<ul style="list-style-type: none"> ・消火水槽 散水用受水槽用のピットの整備をすること。 ・上部に適宜ポンプ室、機械室の設置をすること。
倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・適宜配置すること
スタジアム関連屋外施設・その他外構整備内容	
観客席	<ul style="list-style-type: none"> ・メインスタンドにえ 1000 席を確保すること。 ・488 席固定席、512 席 R C 段（又は P C 段） ・座席番号設置
場内放送システム	<ul style="list-style-type: none"> ・メインスタンドをカバーするスピーカーを設置すること。 ・スピーカーは防球ネットに設置する等、安価で、効率的な方法を検討すること。
スタジアム照明	<ul style="list-style-type: none"> ・平均 800 ルクス以上確保すること。 ・照明は防球ネットポールに設置する等、安価で効果的な方法を検討すること。
ピッチサイズ	<ul style="list-style-type: none"> ・縦長 105m×横幅 68m とすこと。
ピッチの外側周囲	<ul style="list-style-type: none"> ・外周部 5m 以上を確保すること。
ピッチ状況・ライン引き	<ul style="list-style-type: none"> ・ライン幅は 12 c m のペイント式とすること。
ゴール	<ul style="list-style-type: none"> ・白色かつ丸型（直径 1 2 c m）埋込式とする。
スコアボード	<ul style="list-style-type: none"> ・デジタルスコアボード・時計を設置すること。 ※メンバー掲示板については試合時に運営にて対応する。

掲揚ポール	<ul style="list-style-type: none"> ・設置すること。
入場券売機	<ul style="list-style-type: none"> ・入場券売り場は臨時スペースを設置し対応するため、スペースを想定しておくこと。
メディア	<ul style="list-style-type: none"> ・テレビ中継を行える設備を用意し、テレビカメラ設置スペースを整備すること ・建物周辺部にテレビ中継車両の駐車スペースの整備をすること。 ・ケーブル敷設スペース、伝送用機材等設置スペースを設けること。
トイレ棟	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な数を整備すること。 ・子ども連れ対応として、男女トイレにベビーシート、チャイルドチェアを整備すること ・多目的トイレ整備すること。
その他 外構整備内容	
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・常設 50 台、臨時駐車場 110 台、試合時大型バス 2 台分のスペースを確保すること。 ・臨時駐車場については市道 1 号線の広場内に想定するものとし、試合開催時以外は広場として使用できる設えとすること。
園路、車路	<ul style="list-style-type: none"> ・土系舗装・アスファルト舗装等、適宜公園との一体性、芝生席との関係性などを考慮して計画すること。
植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンカバーを中心に整備すること（芝、草等） ・団地解体前の西側の住宅地の環境を引き継ぎ、よりよい景観となるよう植栽計画を行うこと。
敷地内照明	<ul style="list-style-type: none"> ・適宜演出性、景観、防犯性に配慮すること。
防球ネット	<ul style="list-style-type: none"> ・ピッチ面から 6 m 以上、網目 100m/m 程度とする。 ・平常時の一般客の出入りを想定すること。

Bゾーン整備概要は次の通りとする。

公園整備内容	
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な数を整備すること。 ・子ども連れ対応として、男女トイレにベビーシート、チャイルドチェアを整備すること ・多目的トイレ整備すること。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・常設 30 台 ・駐車場は芝生・緑化等景観に配慮すること
園路・車路	<ul style="list-style-type: none"> ・計画に合わせて適宜設定すること。
広場	<ul style="list-style-type: none"> ・芝生広場とする。
植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・高木を中心に配置すること。 ・季節感のある樹木を選定すること。 ・公園の周辺については、周辺から内部の様子をうかがえるようにすること。 ・公園内からの景観、眺望に配慮すること。
敷地内照明	<ul style="list-style-type: none"> ・適宜、演出性、景観、防犯性に配慮すること。
パーゴラ、日よけ等	<ul style="list-style-type: none"> ・適宜配置すること。

(4) 建築付帯設備要件

① 基本要件

- ・関係法令、所管行政庁の規制及び規格等を遵守すること。また、本要求水準書に記載のないものについても、関係法令に従って必要な設備はすべて整備すること。
- ・維持管理上の作業性も含め、建築、設備の総合的かつ経済的な検討を行って計画すること。
- ・省エネルギーと環境負荷低減の対策を考慮すること。
- ・快適な作業環境及び執務環境を確保すること。
- ・高齢者や障害者を始め、幅広い世代の人に対して、安全性と利便性を確保すること。
- ・非常時にも安全に使用できる設備とすること。
- ・維持管理及び更新が行いやすいよう、大型扉やマシンハッチ等を設置すること。
- ・保守点検、清掃、維持管理が容易となる構造、材質とし、必要なスペースを確保すること。

② 電気設備

ア 受変電設備

- ・受電設備は、電気事業法等関係法令を遵守し、適切な規模のものを設置すること。
また、保守点検、維持管理が容易となるよう計画すること。
- ・配線は、エコ仕様とし、目的及び環境に適したものを使用すること。
- ・配線は、原則電線管に配線し、隠ぺい部は合成樹脂製可とう管、露出部は金属管を使用し美観を損わないよう配慮すること。
- ・ケーブル配線は、必要に応じ、ケーブルラックを使用すること。
- ・使用機器は、極力汎用品から選択するとともに、それぞれの機器が互換性のある製品に統一すること。
- ・盤類及び機器類は、搬入を十分考慮した形状、寸法とすること。
- ・VCB型消防推奨品とすること。
- ・変圧器、コンデンサは適宜計画し手適切な容量のものとする。

イ 発電設備

- ・災害時等、インフラ途絶となった場合に対応するため、非常用の発電設備を設置すること。
- ・発電設備の能力は、関係法令等に定めのある機器類の予備電源装置として設置するとともに、施設内の重要負荷への停電時送電用として設置した上で、消防法上最低限施設を稼働できる容量とすること。

ウ 誘導支援設備

- ・トイレ等に、異常があった場合に表示窓の点灯と音等により知らせることのできる呼出ボタン等の設備を設置すること。
- ・総合案内所への移報及び表示を行うことで、安全性を確保すること。

エ 幹線設備

- ・屋外キュービクルより地中埋設（総合案内所）～天井ケーブルラックを経由し、伝統分電盤・動力盤及び制御盤に至る配管配線版取付を行う。
- ・盤設置場所は維持、管理のことを考慮し合理的な計画とすること。
- ・エコケーブルを採用し、環境に配慮した計画を行うこと。

オ 動力設備

- ・動力制御盤を設置し、空調設備、衛生設備、への電源供給と制御を行うこと。
- ・動力制御盤は、原則として機械室内に設置すること。
- ・機器の警報は監視室及び総合案内所で受信できるようにし、各動力制御は中央管理

できるようにすること。

- ・動力盤及び制御盤から各機器までの配線、及び警報盤の配線、盤取付を行うこと。

カ 電灯及びコンセント設備

- ・照明設備は、業務内容、執務環境等に応じて、光環境の確保を図り、保守管理等が容易な設備を設置すること。
- ・省エネルギー型器具（LED 等）を採用すること。
- ・非常照明、誘導灯等は、関係法令等に基づき設置すること。
- ・駐車場、庭園灯台、外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- ・照明設備は、各室において操作できるものとし、総合案内所にてスタンド照明、WC棟照明含めて一括制御をおこなうこと。
- ・トイレ等の利用者の出入りを伴う場所については、自動で点灯消灯の可能な方式とすること。
- ・停電時に必要最低限の照度を確保する照明器具を自家発電回路とすること。
- ・各室コンセント設置すること。（屋外は防水コンセントとする。）
- ・水廻り OA 設置局、接地ターミナル付コンセントとすること。
- ・非常用コンセントを適宜設置すること。
- ・電灯分電盤を合理的な位置に適切に設置すること。

キ 避雷設備

- ・避雷設備が必要となる場合は、基準法及び消防法に基づき設置すること。

ク 構内情報通信網設備

- ・引込柱より、地中埋設によりMDFまで空配管を行うこと
- ・MDFより情報端末まで配管配線を敷設すること
- ・必要箇所にLAN環境を構築すること
- ・2局同時中継ができるテレビ中継盤を設置。
- ・機器は全て別途工事とする。

ケ 構内交換（電話）設備

(ア) 配管配線

- ・引込柱より、地中埋設にてMDF盤まで空配管を行う。
- ・MDF以降配管配線は本工事とする。
- ・機器は全て別途工事。

(イ) 端子盤

- ・MDF盤、IDF盤はEPS内に設置すること。
- ・機器は全て別途工事とする。

(ウ) 電話受口

- ・電話受口は一般電話は総合案内所、運営本部室へ、防災、防犯電話は火災通報装置へ設けること。
- ・機器は全て別途工事とすること。

(エ) 外線数

- ・一般回線（2回線）、火災通報装置（1回線）とすること。

(オ) 市検査員による完成検査

- ・市監督員による完成確認及び要求水準書に定める要件が確認された後に、市検査員による完成検査を実施する。また、検査実施にあたっては市監督員及び市検査員と協議する。

(カ) 市検査員による中間検査

コ 情報表示（時計）設備

- ・総合案内所を始め、施設内要所に時計を設置すること。

サ 拡声設備

- ・関係法令等による設備及び施設内案内用の放送設備を設置すること。
- ・事務室にアンプを設置し、非常放送及び業務放送が行えるよう計画すること。
- ・カトリレーを設置し、非常放送起動時は、音響設備を遮断すること。

シ 監視カメラ設備

- ・防犯用の監視カメラを設置し、不審者の監視を総合案内所にて行えるように計画すること。
- ・記録装置を事務室に設置し、映像をハードディスク等に記録し、メモリーカードへの書き出しを行うこと。
- ・情報漏洩等が生じないよう対策を講じること。
- ・サッカースタジアム・公園として適切なセキュリティレベルが確保できるよう、防犯設備を設置すること。

ス 計量設備

- ・適切な系統分けを行い、必要な電力メーター等を確認しやすい場所に設置すること。
- ・自動販売機等の自主事業に使用する光熱水費を別途計量できるようにすること。

セ その他

- ・関係法令上、機能上必要とされる設備については、事業者判断のもと設置すること。

③ 機械設備

ア 空調設備

- ・建築基準法、消防法、エネルギーの使用の合理化等に関する法律等の関連法令の定めるところにより、熱環境や室内環境及び環境保全性が図られるよう計画すること。

イ 換気設備

- ・建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の関係法令の定めるところにより、各室に必要な換気設備を設置すること。
- ・換気方式は、空調ゾーニング計画等を考慮し、室内環境の快適性、室内環境を維持するための機能性、搬送エネルギーの低減等を検討した上で決定すること。
- ・外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮し、各室について臭気、熱気等がこもらないようにすること。

ウ 排煙設備

- ・自然排煙を基本とし、建築計画に応じて必要箇所に機械排煙を設けること。
- ・機械排煙を採用する場合には、点検やメンテナンスが容易に行えるようにすること。

エ 自動制御設備

- ・各室にてエアコンの温度制御、電源の入切を行うこと。
- ・換気について機械室はタイマー式、電気室はサーモ発停とすること。

オ 給水設備

- ・建築基準法、消防法等の関連法令の定めるところにより、施設利用者の安全及び環境保全性が図られるよう計画すること。
- ・衛生器具及び水栓等の形式は、用途、節水効果、設置場所及び利用者の利便性を考

慮して選定すること。

- ・水栓等は、感染症予防に配慮した非接触形式とすること。
- ・高齢者や障害者を始め、すべての人が使い易い器具とし、省エネルギーに配慮し、節水型の器具を採用することを基本とする。
- ・安定的な給水や防災等のために雨水利用設備を検討すること。なお、雨水は、環境負荷低減のためにスタジアムピッチの散水、トイレの洗浄水として利用する他、防火水槽のバックアップ用などとして計画すること。

カ 給湯設備

- ・給湯方式は循環式にて供給すること。
- ・対象室は各更衣室、シャワー室、審判更衣室、ドーピングコントロール室
- ・配管材料は適宜計画すること

キ 排水設備

(ア) 排水方式

- ・屋内排水の汚水、雑排水は合流式とし、公共下水道本館に排水すること。
- ・屋外排水は生活排水・雨水排水は分流式とし、公共下水道本管に接続すること

(イ) 通気方式

- ・通気方式はループ通気とし、臭気の影響のない部分で排気すること。

(ウ) 配管材料

- ・排水横引主管、土中埋設、床下土中、通気管（2 階以上配管）維持管理のしやすい管種とすること。

(エ) 枦類

- ・汚水枦、蓋類は維持管理を考慮し適切なものを選定すること

(オ) 特記

- ・豎管掃除口は適宜設置すること。

ク 消火設備

- ・消防法、同施行令、同施工規則に準拠し必要な消火設備を設置すること。

(ア) 消火器

- ・歩行距離 20m で ABC 1 0 型消火器を設置すること。

(イ) 屋内消火栓

- ・2.5m 包含にて屋内消火栓設置すること。

ケ 火災報知設備

- ・安全に避難及び消火活動が行えるよう、関係法令等により必要となる火災報知設備等を設置すること。
- ・自動火災報知設備は、受信機を事務室に設置し、感知器は設置環境に合わせて適切な種別を選択し、有効となる感知区域に設置すること。

コ 危険物保管設備

- ・発電設備燃料等、消防法で定められた引火性の高い危険物を一定量保管し、取り扱う場合は、消防法に基づき保管庫を設置すること。

サ その他

- ・関係法令上、機能上必要と判断される設備については、事業者判断のもと設置すること。

3. 本施設の整備業務に関する要求水準

(1) 各業務の実施に関する共通事項

① 業務の着手

事業者は、本契約締結後 14 日以内に本業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、設計業務管理技術者が設計業務の実施のため市との打合せを開始することをいう。

② 市の指示

事業者は、本業務について、市の指示に従い円滑に業務を遂行すること。

③ 適用法令及び基準等

1 - (4) による。

④ 提出書類

事業者は、市が指定した様式により、契約締結後に関係書類を速やかに提出しなければならない。

事業者が市に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、市の指示によるものとする。

⑤ 守秘義務

事業者は、契約書の規定に基づき、本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしはならない。また、事業者は市が再委託を認めた業務について、再委託をする場合には、再委託先業者に対し本業務の実施過程で知り得た秘密に関する情報流出防止対策を徹底させなければならない。なお、本業務が完了した場合も、同様とする。

⑥ 連絡・調整

事業者、(JV の場合は代表企業) を市との担当窓口として配置すること。

⑦ 資料の貸与及び返却

市は、本業務に必要な図面及びその他関連資料等（以下「貸与資料」という。）を事業者に貸与するものとする。

事業者は、貸与の必要がなくなった時点で直ちに市へ返却すること。

事業者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷した場合には、事業者の責任と費用負担において修復すること。

事業者は、守秘義務が求められる資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

⑧ 関係官公庁等への手続等

開発許可、建築確認（昇降機械設備工事を含む。）その他諸手続は、事業者が行うこと。なお、開発許可、建築確認、国土交通大臣認定を取得するための性能評価、構造計算適合性判定や建築物エネルギー消費性能適合性判定等の申請手数料（計画変更を含む。）及びその他の避難安全検証等の事業者の提案に伴う申請手数料（計画変更を含む。）は事業者負担とする。

(2) 整備事業に係る調査業務

本施設の整備に必要な調査（事前調査、地質調査、アスベスト含有調査、現況測量調査ほか）について、事業者は、関係機関と十分協議し実施すること。なお、調査を実施する際は、調査前に市と協議すること。

調査を行うために申請手続きが必要な場合は、適宜、事業者負担で実施すること。

また、調査を行うにあたっては、必要に応じて住民説明を行う等、周辺住民等に配慮して業務を進めること。

(3) 設計業務

① 業務の対象

各種関係法令を遵守し、本要求水準書、事業契約書、事業者の提案書等に基づいた、本施設を整備するために必要な一切の設計業務を対象とする。

開発協議その他関係機関との協議、申請等の手続きが必要な場合は、適宜、事業者負担で実施すること。また、事業者が必要と判断する調査等がある場合は、自ら調査を行うこと。

② 設計計画書の提出

事業者は、設計業務着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出して承認を得ること。設計業務期間は事業者の提案による。

なお、設計計画書には、責任者を配置した設計体制を定め、明記すること。

③ 設計内容の協議等

市は、事業者に設計（基本設計、実施設計）の検討内容について、随時、報告を求めることができる。設計は、契約時の要求水準書及び事業者の提案等を基に、市と十分に協議を行い、実施すること。

なお、原則として月に1回、設計内容やスケジュール等の調整を目的として、定例会議を行うこと。

④ 進捗状況の管理

設計の進捗状況の管理を事業者の責任において実施すること。また、本業務のモニタリングのために、市が求める書類の作成や情報の提供等について支援を行うものとする。

⑤ 設計の変更について

設計の変更に関する事項は、事業契約書において定める。

⑥ 業務の報告及び設計図書等の提出

事業者は、市に対して設計計画書に基づき、定期的に設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、次に示す設計図書等を成果品として市に提出し、承認を得ること。必要部数、データ形式等は市の指定に則ること。

なお、設計図書に関する著作権は、市に帰属する。

ア 基本設計

成果物等	提出部数	製本形態等
① 基本設計説明書	1部	A4ファイル綴じ
② 基本設計図書	2部	A3冊子綴じ
【建築】 計画説明書 配置計画 平面計画、動線計画 断面計画 執務環境整備計画（基本方針） ゾーニング計画 サイン基本計画 ユニバーサルデザイン計画 外観・景観計画 色彩計画（内外装共） 防災計画、避難計画、セキュリティ計画 省エネルギー計画 環境配慮計画 雨水排水計画 屋外整備計画（ランドスケープ、駐車場等） 仕上概要表 面積表、求積図		

敷地案内図、配置図 平面図（各階） 断面図 矩計図（主要部） 立面図（各面） 基本レイアウト図面 日影図 【構造】 構造計画説明書 構造設計概要書 自家発電設備概要書 【電気設備】 電気設備計画説明書（情報・通信設備計画及び防 災・防犯設備計画等を含む。） 電気設備設計概要書（同上） 【機械設備】 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 昇降機設備計画説明書 昇降機設備設計概要書		
③ 工程表	3部	A3
④ 工事費概算書 建築（総合・構造） 電気設備、機械設備、屋外整備・広場 概算ランニングコスト	3部	A4ファイル綴じ
⑤ 什器備品整備費用概算書（基本設計段階）	3部	A4ファイル綴じ
⑥ 関係法令チェックリスト	3部	A4ファイル綴じ
⑦ 透視図 鳥瞰パース 外観パース 内観パース	適宜	A2 A2 A2
⑧ ライフサイクルコスト概要書・比較表	3部	A4ファイル綴じ
⑨ 各種技術資料・比較検討資料建築（総合・構造）、 電気設備、機械設備等 ※構造形式比較表を含む。	2部	A4ファイル綴じ
⑩ 協議簿、各種会議録	1部	A4ファイル綴じ

⑪その他、市が必要と認めるもの	適宜	
⑫ 調査関係報告書	3部	A4ファイル綴じ

(注)：「計画説明書」には、設計主旨及び計画概要に関する記載を含む。

：「設計概要書」には、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。

：設計図は、適宜、追加してもよい。

：電子データは、市の求めに応じて随時提出すること。

：成果物は、市の指示により、製本とする。

：著作権を委託者に帰属する場合、上記成果物の設計図書については原則 CAD で作成し、他の成果物とともに電子データで納品すること。

：CAD の形式は、DWG 又は DXF とすること。

：告示（平成31年国土交通省告示第98号）に準ずること。

イ 実施設計

成果物等	提出部数	製本形態等
① 実施設計図書 別表1に掲げる実施設計図書リスト	1部 2部 3部	A1原図（ケース入） A3冊子綴じ A4冊子綴じ
② 計画通知図書 建築（総合・構造） 電気設備 機械設備	3部	A4ファイル綴じ
③ 構造計算書及び構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書	3部	A4ファイル綴じ
④ 電気設備設計計算書 照度計算書 電圧降下計算書 容量算定書 自家発電計算書	3部	A4ファイル綴じ
⑤ 機械設備設計計算書 空調計算書 換気計算書 水理計算書 昇降機計算書 給排水計算書	3部	A4ファイル綴じ

⑥ 積算関係資料 工事費内訳明細書（建築・電気設備・機械設備・解体・外構（植栽含む）） 積算数量算出書（建築・電気設備・機械設備・解体・外構（植栽含む）） 年度別概算工事費内訳書	3部	A4ファイル綴じ
⑦ 届出関係資料 省エネ適合性判定（適合判定通知書） 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）による計算書、認証申請書類 開発行為に関わる申請書類 計画通知（確認済証） 構造計算適合性判定（適合判定通知書） 性能評価書 大臣認定書	3部	A4ファイル綴じ
⑧ リサイクル計画書	3部	A4ファイル綴じ
⑨ 関係法令チェックリスト	3部	A4ファイル綴じ
⑩ 設計段階チェックリスト	3部	A4ファイル綴じ
⑪ 工事工程表	3部	A3
⑫ 積算チェックリスト	3部	A4ファイル綴じ
⑬ 透視図 鳥瞰パース 外観パース 内観パース	適宜	A2 A2 A2
⑭ 模型	1体	1/300
⑮ 各種障害対策計画書	3部	A4ファイル綴じ
⑯ ライフサイクルコスト概要書・比較表	3部	A4ファイル綴じ
⑰ コスト縮減概要書	3部	A4ファイル綴じ
⑱ 長期修繕計画（ライフサイクルコストを含む。）	3部	A4ファイル綴じ
⑲ 各種技術資料・比較検討資料・補助申請資料	2部	A4ファイル綴じ
⑳ 協議簿、各種会議録	1部	A4ファイル綴じ
㉑ その他、市が必要と認めるもの	適宜	

【別表 1】

種別	図面	備考
建築 (総合) ※外構・植栽を含む	表紙 (図面リスト兼用も可) 特記仕様書 (市指定要項による) 敷地求積図 面積表、求積図 敷地案内図、配置図 仕上表 平面図 (各階) 立面図 (各面) 断面図 矩計詳細図 階段詳細 展開図 各伏図 (各階) 平面詳細図 什器レイアウト図面 部分詳細図 (断面含む) 天井伏図 建具キープラン 建具表 屋外整備図 (ランドスケープ、駐車場等) 総合仮設計画図 造作家具図 サイン計画図・詳細図 その他工事に必要な図書等	縮尺については、 市と協議の上決定すること。

<p>建築 (構造)</p>	<p>特記仕様書 地質調査図 杭伏図、基礎伏図 基礎配筋図 構造伏図 屋根伏図 各部配筋図 軸組図 部材断面リスト 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 スリーブ図 その他工事に必要な図書等</p>	<p>縮尺については、 市と協議の上決定すること。</p>
--------------------	---	-----------------------------------

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">電気設備</p>	<p>表紙（図面リスト兼用も可） 特記仕様書（設備概要を含む） 敷地案内図・配置図 電灯設備図 照明器具姿図 動力設備図 電熱設備図 雷保護設備図 受変電設備図 非常電源設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 情報表示設備図 映像・音響設備図 拡声設備図 誘導支援設備図 テレビ共同受信設備図 監視カメラ設備図 防犯・入退室管理設備図 火災報知設備図 中央監視制御設備図（監視等システム含む） 構内配電線路図 構内通信線路図 引込開閉器結線図 仮設計画図 各種系統図 屋外設備図 その他工事に必要な図書等</p>	<p>縮尺については、 市と協議の上決定すること。</p>
---	--	-----------------------------------

昇降機設備	表紙 図面目録 特記仕様書 敷地案内図・配置図平面図 工事区分表 仕様一覧表 据付図 カゴ室内意匠図 乗場詳細図 平面詳細図 出入口詳細図 昇降路断面図	縮尺については、市と協議の上決定すること。
機械設備	表紙（図面リスト兼用も可） 特記仕様書（設備概要を含む） 敷地案内図・配置図 空気調和設備図 換気設備図 排煙設備図 自動制御設備図 機器表 衛生器具設備図 屋外給排水設備図 屋内給排水設備図 柵リスト、勾配図 給湯設備図 消火設備図 ガス設備図 仮設計画図 各種系統図 屋外設備図 その他工事に必要な図書等	縮尺については、市と協議の上決定すること。

解体	特記仕様書 配置図 撤去対象物意匠図 撤去対象物構造図 撤去対象物設備図 外構撤去図 土留め計画図 敷地整備図 特別管理産業廃棄物等分析報告書 特別管理産業廃棄物等撤去図 仮設計画図 その他工事に必要な図書等	縮尺については、市と協議の上決定すること。
----	---	-----------------------

⑦ 留意事項

- ・設計施工一括発注方式によるメリットを十分に生かし、効率的かつ効果的な維持管理運営を見すえた設計業務を行うこと。
- ・事業者は、事業契約書に基づき、着手届、業務工程表、管理技術者等通知書及び完了通知書等必要書類を提出すること。
- ・基本設計は、単なる建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務を支障なく進めるために十分な内容とすること。
- ・基本設計において、主要な寸法、おさまり、材料、技術等の検討を十分に行い、空間と機能のあり方に大きな影響を与える項目について、基本方針と解決策が盛り込まれた内容とすること。
- ・基本設計完了後、設計内容が本要求水準書及び提案書に適合していることについて市の確認を受け、実施設計業務に移ること。
- ・実施設計は、工事の実施に必要な事業者が工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とすること。
- ・工事費内訳明細書は、市と協議の上、作成すること。
- ・本事業に必要な法的手続き等は、事業者の責任により行うこと。
- ・市から提供する資料以外の地質調査等は、事業者が自ら行うこと。
- ・本業務について、市による関係者等への説明等が必要な場合、事業者は、市の求めに応じて、必要な資料等を作成するとともに、これらの説明に協力すること。

(4) 土木造成業務

- ・「2-（3）施設の計画方針」に基づいて整備すること。

(5) 建設業務

①業務の対象

各種関係法令等を遵守し、本要求水準書、事業契約書、設計図書、事業者の提案書等に基づいた、建設に係る一切の業務を対象とする。

② 基本要件

- ・建設工事に伴い、騒音、振動、悪臭、粉じんの発生、濁水の発生、交通渋滞等、周辺生活環境に支障が生じる恐れがないよう必要な対策を講じ、説明会を実施すること。説明対象は地元住民とする。特に、工事車両の通行経路等については、市と協議の上、地元住民と調整すること。
- ・整備期間中に第三者に及ぼした損害は、事業者が責任を負うものとする。
- ・工事監理業務担当者とも随時協議、調整を行い、業務を遂行すること。
- ・建設業務の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。
- ・施工中、住民が参加できる企画（芝植え等）の提案をすること。

③ 着工前

ア 準備調査等

- ・着工に先立ち、事業者は地元住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と地元の理解及び安全を確保すること。

イ 書類の提出

- ・事業者は、着工前提出書類を市及び関係機関に必要な部数を提出すること。

表 着工前提出書類

	提出品目	部数	備考
1	総合施工計画書	2	
2	資格証明書	1	
3	下請負者審査願	2	随時提出
4	暴力団排除誓約書	1	随時提出
5	建設発生土処分予定届	2	随時提出
6	産業廃棄物処分予定届	2	随時提出
7	計画工程表	2	
8	施工体制台帳	1	
9	施工体系図	1	

10	再生資源利用計画書・再生資源利用促進計画書	2	
11	火災保険証書・工事保険証書の写し	1	
12	労働災害保険	1	
13	建設業退職金共済証紙購入届	1	
14	CORINS 登録内容確認書	1	
15	その他、市の指示があったもの	適宜	

④ 整備期間中

ア 建設工事

- ・事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・事業者が行う工程会議に市が立会うことができるようにすること。また、工事現場での施工状況の確認は随時行うことができるようにすること。
- ・工事中、一般の通行者の安全を確保するため十分な対策を施すこと。
- ・工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適正に処理すること。
- ・工事から発生した廃材等については、積極的に再資源化を図ること。
- ・道路等に損傷を与えないよう留意し、工事に際し汚損、破損した場合は速やかに市に報告し市の指示に従い、事業者の負担において補修及び補償を行うこと。
- ・整備期間中は、火災や地震、台風等の災害に対する事前対応を実施し、万一火災、災害等が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めるとともに、市の災害対策に必要な支援及び協力を実施すること。

イ 書類の提出

表 整備中提出書類

	提出品目	部数	備考
1	週間工程表・月間工程表	3	
2	施工計画書（要領書）	2	
3	施工図、使用資材納入仕様書（製作図等）	2	
4	使用資材審査願	2	カタログ・サンプル等添付
5	材料試験報告書	2	
6	打合せ議事録・協議書	2	
7	工事日誌	2	月末に提出
8	工事進捗報告書	1	月末に提出
9	納品書及び出荷証明	1	
10	産業廃棄物処理（運搬共）契約書・許可証の写し	2	場外搬出前に提出

11	出来高請求書	1	
12	出来高査定簿	1	
13	その他、市の指示があったもの	適宜	

⑤ 完成後

ア 検査及び完成確認

- ・検査及び完成確認は、本施設については次の規定により実施する。

(ア) 事業者による完成検査

- ・事業者は、本施設の完成検査及び機器や器具の試運転検査等を実施すること。
- ・完成検査及び機器や器具の試運転検査等の実施について、事前に市に書面で通知すること。
- ・市は、事業者が実施する完成検査及び機器や器具の試運転検査等に立会うことができる。
- ・事業者は、市に対して完成検査及び機器や器具の試運転検査等の結果を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報告すること。

(イ) 市監督員による完成確認

- ・市は、事業者による完成検査及び機器や器具の試運転検査等、法令等に基づく完成検査等の終了後、本施設についての完成確認を事業者立会いの下で実施する。

(ウ) 市検査員による完成検査

- ・市監督員による完成確認及び要求水準書に定める要件が確認された後に、市検査員による完成検査を実施する。また、検査実施にあたっては市監督員及び市検査員と協議する。

(エ) 市検査員による中間検査

- ・市は、必要に応じて整備工事中に中間検査を実施する。

イ 完成図書の提出

- 事業者は、以下に示す完了後提出書類を市に提出すること。

表 完了後提出書類

	提出品目	部数	備考
1	実施工程表	2	
2	再生資源利用実施書・再生資源利用促進実施書	2	
3	建設廃棄物処理状況記録(マニフェスト)写し	2	電子マニフェストは 証明シールを添付した 電子媒体
4	出荷規格証明書・納品書の写し	2	
5	各種試験結果報告書・成績書	2	
6	使用資材検収簿	1	
7	工事写真	1	
8	官公庁届出書・許可証・検査済証	1	完了時以外の随時届出 書類については随時報 告すること
9	建退共証紙交付報告書	1	
10	CORINS 竣工登録内容確認書	1	
11	完成図		部数は市との協議によ る
12	施設の保全に係る資料		
13	完成写真(データ共)		
14	検査手直し指摘事項	1	
15	建物引渡書	1	
16	鍵・備品及び予備品引渡目録書	1	
17	完了届	1	
18	請求書	1	
19	その他、市の指示があったもの	適宜	

⑥ 各種申請及び資格者の配置

- ・工事に伴う許認可等の各種申請等は、事業者の責任において行うこと。ただし、市は事業者からの要請があった場合、必要に応じて資料提供その他の協力を行う。
- ・工事に伴い必要となる有資格者は、関係法令等に則り適切に配置すること。

(6) 備品等整備業務

- ・施設の維持管理、運営に必要な備品等に関しては、事業者の責任において提案し、整備すること。
- ・諸室には、利用者の快適性を向上させるような備品を整備すること。
- ・備品台帳を作成すること。

(7) 工事監理業務

① 基本要件

- ・対象工事における監理業務は、すべての施設整備工事とする。
- ・事業者は、市、現場代理人と共に週一回程度の定例打合せを行う他、工事監理者は工事関係者と密に連絡をとり、必要に応じ現場立会い検査等を行わなければならない。
- ・完成図について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を市に報告すること。
- ・現場において設計変更における変更内容、変更理由等の確認調整を行い、市に報告すること。

② 工事監理業務に関する留意事項

- ・事業者は、工事監理業務の遂行にあたり、市と協議の上、進めるものとし、その内容について、その都度書面（打合せ記録書等）に記録し、相互に確認すること。
- ・事業者は、市に対し、工事監理業務の進捗状況を定期的に報告すること。
- ・市は、工事監理業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- ・事業者は、対象工事に関する協議、承諾等の他、別途工事に関する必要な打合せ等に協力すること。
- ・事業者は、中間検査、完了検査及び建築物の仮使用認定の申請手続き等を行うものとし、申請手続きに関する関係機関との協議内容を市に報告するとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。
- ・上記の申請で発生する各種申請手数料等の費用は、事業者の負担による。

③ 提出書類

ア 着手時

- ・業務計画書

イ 業務中

- ・日報、月報
- ・打合せ記録簿
- ・施工者との協議記録
- ・各種検査報告書
- ・設計・実施数量集計比較
- ・設計変更等に伴う設計・積算等資料
- ・仮使用承認申請書
- ・その他、市が必要と認めるもの

ウ 完了時

- ・工事監理報告書
- ・その他、市が必要と認めるもの

(8) 環境保全対策業務

- ・事業者は、自主的に環境への影響を把握、検討し、必要とされる環境基準等を満たす施設を整備すること。

(9) 外構整備業務

- ・「2-（3）施設の計画方針」に基づいて整備すること。
- ・敷地全体の連続性に配慮して整備すること。

(10) 整備業務に係る各種許認可申請等業務

- ・本事業を実施する上で、関係法令等で必要な許認可等申請は、事業者において本事業の実施に支障が生じないよう、適切に行うこと。
- ・事業者は、市が本事業を実施する上で必要な許認可申請等を行う場合は、必要な協力を行うこと。

(11) その他本施設の整備上必要な業務

- ・施工中における地域住民参加型の企画運営管理を実施すること
- ・その他、本施設の整備業務を実施する上で必要な業務がある場合は、適切に実施すること。