

# 大浜公園再整備事業 要求水準書（案）

令和3年5月  
静岡市

# 目次

第1	総則	6
1	本「要求水準書（案）」の位置付け	6
2	基本事項	6
	(1) 事業名称	6
	(2) 事業に供される公共施設等の名称	6
	(3) 本事業の目的	6
	(4) 大浜公園リニューアルの基本方針	6
	(5) 大浜公園リニューアルの目指すべき姿	6
	(6) 事業内容	7
	(7) 施設概要・事業方式	7
	(8) 事業期間	8
	(9) 業務内容	8
	(10) 指定管理者制度の採用	8
3	本事業の性能規定	9
	(1) 設計、建設及び工事監理	9
	(2) 維持管理及び運営	9
4	創意工夫の発揮	9
5	順守すべき法令等	9
	(1) 適用法令	9
	(2) 適用条例等	10
	(3) 適用要綱・各種基準等	11
6	著作・特許権等の使用	12
	(1) 著作権	12
	(2) 特許権等	12
	(3) 情報公開及び情報提供	12
7	環境への配慮	12
8	地域経済への配慮	13
9	用語の定義	13
第2	施設整備の機能及び性能に関する要求水準	14
1	基本事項	14
	(1) 大浜公園の概要	14
	(2) 既存施設の概要	14
	(3) 計画地条件	15
	(4) 整備の基本方針	16
	(5) 施設配置計画（ゾーニング）	17
	(6) 整備施設概要	18
2	施設整備に関する要求水準	19
	(1) 事業全体に関する条件	19
	(2) プールゾーン（プール再整備運営事業）の要求水準	22
	(3) 公園機能ゾーン（公園再整備運営事業）の要求水準	28
	(4) 松林ゾーンの要求水準	30
	(5) 解体・撤去に係る要求水準	31
	(6) 構造計画の要求水準	32
	(7) 電気設備計画の要求水準	33
	(8) 機械設備（空調換気）計画の要求水準	36

	(9) 機械設備（給排水衛生）計画の要求水準.....	37
第3	SPC 運営管理（経営管理）業務に関する要求水準.....	39
1	総則 .....	39
	(1) 業務の目的 .....	39
	(2) 業務内容 .....	39
	(3) 業務実施の基本方針.....	39
	(4) 管理責任者 .....	39
2	業務の要求水準 .....	39
	(1) 共通 .....	39
	(2) プロジェクトマネジメント業務 .....	40
	(3) 経営管理業務.....	41
第4	施設の設計、工事監理及び建設業務に関する要求水準 .....	43
1	総則 .....	43
	(1) 業務の目的 .....	43
	(2) 業務内容 .....	43
	(3) 業務の対象範囲.....	44
	(4) 統括責任者及び管理責任者 .....	45
2	業務の要求水準 .....	45
	(1) 設計及び設計関連業務 .....	45
	(2) 建設及び建設関連業務 .....	48
	(3) 既存施設の解体・撤去関連業務 .....	52
	(4) 工事監理業務.....	53
	(5) 備品の設置業務.....	53
	(6) その他の業務.....	54
第5	施設の維持管理に関する要求水準 .....	55
1	総則 .....	55
	(1) 業務の目的 .....	55
	(2) 業務内容 .....	55
	(3) 業務の対象範囲.....	56
	(4) 業務実施の基本方針.....	57
	(5) 統括責任者及び管理責任者 .....	57
	(6) 業務担当者 .....	57
	(7) 基本事業計画書及び年度事業計画書 .....	57
	(8) 年度事業報告書.....	58
	(9) 光熱水費 .....	58
	(10) 事業期間終了時の対応 .....	59
2	業務の要求水準 .....	59
	(1) 建築物保守点検業務.....	59
	(2) 建築設備保守点検業務 .....	60
	(3) その他公園施設保守点検業務 .....	61
	(4) 備品等保守点検業務.....	61
	(5) 清掃業務 .....	61
	(6) 修繕業務 .....	63
	(7) 樹木維持管理業務 .....	63
	(8) プールの水質管理業務 .....	64
第6	施設の運営に関する要求水準 .....	67
1	総則 .....	67
	(1) 業務の目的 .....	67
	(2) 業務内容 .....	67

	(3)	業務の対象範囲.....	68
	(4)	業務実施の基本方針.....	68
	(5)	統括責任者及び管理責任者.....	68
	(6)	業務担当者.....	69
	(7)	基本事業計画書及び年度事業計画書.....	69
	(8)	年間運営報告書.....	69
	(9)	保険.....	70
2		基本要件.....	71
	(1)	供用開始日.....	71
	(2)	施設の営業期間及び営業時間.....	71
	(3)	施設利用規則の運用.....	71
3		業務の要求水準.....	72
	(1)	公園全体に係る運営業務.....	72
	(2)	プール施設等に係る運営業務.....	73
	(3)	駐輪場運営業務.....	75
	(4)	自主事業（イベント・その他事業）.....	75
	(5)	災害時の対応.....	75
第7		収益施設等整備運営業務に関する要求水準.....	77
1		総則.....	77
	(1)	業務の目的.....	77
	(2)	業務内容.....	77
	(3)	整備の基本方針.....	77
	(4)	管理責任者.....	77
2		基本要件.....	78
	(1)	供用開始日.....	78
	(2)	施設の営業期間及び営業時間.....	78
3		業務の要求水準.....	78
	(1)	施設整備の機能及び性能に関する要求水準.....	78
	(2)	事業期間終了時の対応.....	79
	(3)	施設の維持管理・運営に関する要求水準.....	79
	(4)	市による確認等.....	81

● 添付資料一覧

項目	資料名	入手方法
添付資料a	大浜公園リニューアル基本計画（本編）	ホームページにてダウンロード
添付資料b	大浜公園リニューアル基本計画（概要版）	ホームページにてダウンロード
添付資料c	パブリックコメント結果概要と対応について	ホームページにてダウンロード
添付資料d	位置図	ホームページにてダウンロード
添付資料e	施設配置平面図	ホームページにてダウンロード
添付資料f	都市計画図	ホームページ上でリンクを掲載
添付資料g	路線図	ホームページ上でリンクを掲載
添付資料h	地下水・井水の取水基準	ホームページにてダウンロード
添付資料i	既存施設の解体・撤去対象表、施設配置平面図	ホームページにてダウンロード
添付資料j	各建築物の設備対応表	ホームページにてダウンロード
添付資料k	参考必要備品リスト	ホームページにてダウンロード
添付資料l	基本設計図書一覧	ホームページにてダウンロード
添付資料m	実施設計図書一覧	ホームページにてダウンロード
添付資料n	完成図書一覧	ホームページにてダウンロード
添付資料o	静岡市都市公園条例(使用料・占用料関連抜粋)	ホームページにてダウンロード
添付資料p	臨時駐車場の候補敷地（中島浄化センター）	ホームページにてダウンロード

● 配付資料一覧（請求資料）

項目	資料名	入手方法
配付資料1	公園台帳	様式3にて請求※
配付資料2	現況施設平面図（CADデータ）	様式3にて請求※
配付資料3	公園樹木一覧	様式3にて請求※
配付資料4	大浜公園 地質調査報告書	様式3にて請求※
配付資料5	大浜公園整備工事図面	様式3にて請求※
配付資料6	給排水設備新設・変更書類	様式3にて請求※
配付資料7	静岡市 津波避難マップ・津波避難ワークシート	様式3にて請求※
配付資料8	<参考>R2年度 樹木等管理・病虫害駆除及び防除特記仕様書	様式3にて請求※
配付資料9	遊泳用プール水 水質検査結果	様式3にて請求※
配付資料10	遊泳用プール 基準・要領	様式3にて請求※

※「様式3\_資料配付申込書」をホームページよりダウンロードいただき、資料の希望の有無及びその他必要事項をご記入の上、静岡市都市局都市計画部緑地政策課に提出してください。

## 第1 総則

### 1 本「要求水準書（案）」の位置付け

本要求水準書（案）（以下「本書」という）は、静岡市（以下「市」という）が、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）に基づき、大浜公園再整備事業（以下「本事業」という）を実施するにあたり、入札に参加しようとする者を対象に公表する「入札説明書」と一体のものとして、本事業の遂行に際し、市が本事業を実施する民間事業者に要求する水準を示す要求水準書を作成する際の元となるものである。

市は民間事業者の準備期間の確保に配慮するとともに、民間事業者から積極的な質問や意見を受け付け、必要に応じて当該内容を反映することにより、要求水準書を一層望ましいものとするを目的としている。

民間事業者は、最終的には要求水準書の内容を十分に確認し、また、入札説明書等に示された諸条件を遵守して提案を行うこととなる。

## 2 基本事項

### (1) 事業名称

大浜公園再整備事業

### (2) 事業に供される公共施設等の名称

大浜公園

### (3) 本事業の目的

本事業は、大浜公園のリニューアルによって、1年を通じて賑わいあふれる公園を目指し、利用者のニーズに応える満足度の高いサービスを提供するとともに、健全で持続可能な施設運営を実現することを目的とする。

### (4) 大浜公園リニューアルの基本方針

#### 1) 水に親しむ公園としての新たなスタート

昭和初期に海水浴場の代替施設として整備され、地元で愛されてきた歴史性を継承し、水に親しむことをテーマとしてプール施設等のリニューアルを行う。

安全・安心の確保や維持管理コストを適正化する観点から、プールだけにとどまらない新たな公園サービスを検討する。

#### 2) 富士山と駿河湾を望む立地を活かした通年利用サービスの提供

富士山と駿河湾を望む浜辺に隣接する立地を活かして、子育てや健康長寿等の市民のニーズに応える保養やアクティビティの場としてのポテンシャルを引き出し、新たな通年利用のサービスを提供する。

#### 3) 地域の憩いの場としての価値提供

豊かな資源を有する本公園の特性を活かした広域利用が期待されるとともに、近隣公園としての機能を保持し、近隣の住民に憩いの場、遊びの場、健康増進の場としての価値を提供する。

### (5) 大浜公園リニューアルの目指すべき姿

歴史あるプールの存続の実現と年間を通じた賑わいの創出により、公園を中心とした交流人口が増加し、周辺地域の活性化に貢献する。

プールの年間利用者数「13万人」、公園全体では年間利用者数「28万人」以上を目標とする。

(6) 事業内容

1) 本事業の事業主体等

本事業の事業主体の役割を担う民間事業者（以下「PFI 事業者」という。）は、本市との間で本事業の実施に関する契約（以下「PFI 事業契約」という。）を締結するものとする。PFI 事業者は、本事業の遂行のみを目的として新たに設立する会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社（以下「SPC」（Special Purpose Company）という。）を設立する。

2) プール再整備運営事業

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下「PFI 法」という。）による PFI 事業契約に基づき、プール施設等の設計、建設、維持管理及び運営を実施する。市は、当該事業の実施に際して、別途、事業契約書に規定するサービス購入料を PFI 事業者を支払う。なお、プール施設等の利用者から得られる利用料金は、PFI 事業者の収入とする。

3) 公園再整備運営事業

PFI 法による PFI 事業契約に基づき、園路・広場・遊具・便益施設等の公園施設の設計、建設、維持管理及び運営を実施する。市は、当該事業の実施に際して、別途、事業契約書に規定するサービス購入料を PFI 事業者を支払う。なお、当該事業により設置する公園施設は、原則として無料の施設とする。

4) 収益施設等整備運営事業

PFI 法による PFI 事業契約に基づき、本公園の通年利用を促進するカフェ、レストラン、スポーツ支援施設等の収益施設及び駐車場（以下「収益施設」及び「駐車場」の両方を指す場合は「収益施設等」という。）の整備・運営を行う。なお、当該事業は、PFI 事業者の独立採算により実施する。

(7) 施設概要・事業方式

各事業の整備施設の概要と事業方式は以下のとおりである。

事業区分	施設	事業方式
プール再整備運営事業	・プール ・プール付帯施設	当該施設等を設計、建設した後、市に施設の所有権を移管し、事業者が事業期間中に係る施設の維持管理、運営を実施する。 (BTO方式) 当該施設の管理にあたっては、地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者制度を適用する。
公園再整備運営事業	・園路及び広場 ・遊戯施設 ・管理施設 ・便益施設 ・休養施設 ・修景施設	
収益施設等整備運営事業	・収益施設 ・駐車場（常設・臨時）	PFI 事業者が自らの独立採算事業として整備し、当該施設を所有した上で、その運営管理を実施する。(BOO方式) 当該施設の管理にあたっては、都市公園法第5条の規定に基づく設置管理許可制度を適用する。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は下表のとおりとする。

区分	期間
施設整備業務の期間	事業契約締結日（令和4年12月予定）～ 令和7年6月
供用開始日	令和7年7月
運営等業務の期間	令和7年7月～令和22年3月

(9) 業務内容

PFI 事業者は、次の業務を行うものとする。

事業区分	業務内容
共通	a. SPC 運営管理（経営管理）業務 ① プロジェクトマネジメント業務 ② 経営管理業務
プール再整備運営事業 公園再整備運営事業	b. 設計、建設及び工事監理業務 ① 設計及び設計関連業務 ② 建設及び建設関連業務 ③ 既存施設の解体・撤去関連業務 ④ 工事監理業務 ⑤ 備品の設置業務 ⑥ その他の業務
	c. 維持管理業務 ① 保守点検業務 ② 清掃業務 ③ 修繕業務 ④ 樹木維持管理業務 ⑤ プールの水質管理業務
	d. 運営業務 ① 公園全体に係る運営業務 ② プール施設等に係る運営業務 ・利用受付全般業務 ・プールの監視業務 ・プール及びプール周辺の警備業務 ・軽食・物販施設等の運営業務 ③ 駐輪場運営業務 ④ 自主事業（イベント・その他事業等） ⑤ 災害時の対応
収益施設等整備運営事業	e. 収益施設等整備運営業務 ① 収益施設整備運営業務 ② 駐車場整備運営業務（常設・臨時）

(10) 指定管理者制度の採用

本公園は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設として整備するため、地方自治法第 244 条の 2 の規定に基づき、静岡市議会の承認を得た上で、本公園の維持管理業務及び運営業務について、PFI 事業者を指定管理者として指定する。

### 3 本事業の性能規定

#### (1) 設計、建設及び工事監理

設計、工事監理及び建設に関する要求水準は、市が本事業に求める最低水準を規定するものであり、入札参加者は要求水準書で定める水準と同等又はそれ以上の提案を行うものとする。施設の設計、工事監理及び建設に当たり、要求水準書において性能が定められている項目については、当該規定を遵守しなければならない。

#### (2) 維持管理及び運営

維持管理及び運営に関する要求水準は、原則としてこれらに含まれる各種業務の守るべき水準を規定するものであり、個々の業務の実施体制、作業頻度、方法等の具体的な内容については、入札参加者がその要求水準を満たすような提案を行うものとする。

### 4 創意工夫の発揮

本要求水準書は、市が本事業に求める最低水準を規定するものである。

入札参加者は、本要求水準書に具体的な記載のある内容については、これを遵守して提案を行うこととし、本要求水準書に具体的な記載のない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

性能を規定している事項について最低水準に規定する水準以上の提案を行った場合には、市は入札公告時に示す落札者決定基準に基づき、審査により適切に評価する。

### 5 順守すべき法令等

本事業を実施するにあたっては、次の関係法令等を遵守する。

#### (1) 適用法令

- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ スポーツ基本法（平成 23 年法律第 78 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 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）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ・ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 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）
- ・ 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）
- ・ 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）

- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年省令第 52 号）
- ・ 電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 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）
- ・ 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法律（平成 12 年法律第 116 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）
- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・ 建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）
- ・ 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）
- ・ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）
- ・ 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）
- ・ 公共建築物等における木材利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- ・ 都市公園法（昭和 38 年法律第 79 号）
- ・ 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・ 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）
- ・ 生物多様性基本法（平成 20 年法律第 58 号）
- ・ その他、本事業に関連する法令等

## （２） 適用条例等

- ・ 静岡市契約規則平成 15 年規則第 47 号
- ・ 静岡県福祉のまちづくり条例（平成 7 年静岡県条例第 47 号）
- ・ 静岡県地震対策推進条例（平成 188 年条例第 1 号）
- ・ 静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成 10 年条例第 44 号）
- ・ 静岡県建築基準条例（昭和 48 年静岡県条例第 17 号）
- ・ 静岡県地球温暖化防止条例（平成 19 年条例第 31 号）
- ・ 静岡県都市計画法施行細則（昭和 45 年規則第 48 号）
- ・ 静岡市景観条例（平成 20 年条例第 18 号）
- ・ 静岡市火災予防条例（平成 15 年条例第 286 号）
- ・ 静岡市環境基本条例（平成 16 年条例第 34 号）

- ・ 静岡市都市計画法施行細則（平成 15 年規則第 208 号）
- ・ 静岡市建築基準法施行細則（平成 15 年規則第 229 号）
- ・ 静岡市行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例（平成 15 年条例第 59 号）
- ・ 静岡市財産管理規則（平成 15 年条例第 50 号）
- ・ 静岡市屋外広告物条例（平成 15 年条例第 229 号）
- ・ 静岡市廃棄物の処理及び減量に関する条例（平成 15 年条例第 177 号）
- ・ 静岡市情報公開条例（平成 15 年条例第 4 号）
- ・ 静岡市いのちを守る防災・減災の推進に関する条例（平成 28 年条例第 73 号）
- ・ 静岡市環境影響評価条例（平成 27 年条例第 12 号）
- ・ 静岡市都市公園条例（平成 15 年条例第 231 号）
- ・ 静岡市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（平成 15 年条例第 248 号）
- ・ 静岡市食品衛生法の施行等に関する条例（平成 15 年条例第 167 号）
- ・ 静岡市情報公開及び個人情報の保護の総合的な推進に関する条例（平成 19 年条例第 11 号）
- ・ 静岡市個人情報保護条例（平成 17 年条例第 9 号）
- ・ 静岡市みどり条例（平成 27 年条例第 14 号）
- ・ 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例（平成 25 年条例第 33 号）
- ・ 静岡市における建築物に附置する駐車施設に関する条例（平成 15 年条例第 236 号）

### （３） 適用要綱・各種基準等

- ・ 構内舗装・排水設計基準（平成 27 年国営整第 297 号）
- ・ 構内舗装・排水設計基準の資料（平成 27 年国営整第 298 号）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（令和 2 年国営建技第 2 号）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和 2 年国営設第 27 号）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和 2 年国営設第 27 号）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書 平成 31 年版（平成 31 年国営建技第 9 号）
- ・ 公共建築工事積算基準（平成 28 年国営積第 18 号）
- ・ 公共建築工事積算基準等資料（令和 2 年国営積第 9 号）
- ・ 公共建築数量積算基準（平成 29 年国営積第 29 号）
- ・ 公共建築設備数量積算基準（平成 29 年国営積第 29 号）
- ・ 国土交通省土木工事積算基準（国土交通省大臣官房技術調査課）
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準（令和 2 年国営積第 8 号）
- ・ 公共建築工事共通費積算基準（平成 28 年国営積第 18 号）
- ・ プールの安全標準指針（平成 19 年 3 月文部科学省及び国土交通省）
- ・ プールの安全管理のためのガイドブック（一般社団法人日本公園緑地協会）
- ・ プール公認規則（公益財団法人日本水泳連盟）
- ・ 水景技術標準（案）解説日本水景協会
- ・ ウォータースライド（遊戯施設）の運行維持管理・設計の手引き 2008 年（平成 20 年）版（日本ウォータースライド安全協会）
- ・ 遊泳用プールの衛生基準について（厚生労働省通知平成 19 年健発第 0528003 号）
- ・ 水泳プール総合ハンドブック（公益社団法人日本プールアメニティ協会）
- ・ 公園施設の安全点検に係る指針（案）（国土交通省平成 27 年）
- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第 2 版）（国土交通省）
- ・ 都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（国土交通省平成 29 年）
- ・ 都市公園の移動円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- ・ 都市公園技術標準解説書（一般社団法人日本公園緑地協会）
- ・ 都市公園事業における公園施設長寿命化計画策定指針（案）（国土交通省平成 24 年）
- ・ 住宅地等における農薬使用について（農林水産省・環境省平成 26 年）

- ・ 静岡県建築物環境配慮制度（CASBEE静岡）ver3.0（静岡県令和2年）
- ・ ふじのくにエコロジー建築設計指針（静岡県平成23年）
- ・ 静岡県建築構造設計指針・同解説（2014年版）（静岡県平成27年）
- ・ 静岡県防災拠点等における設備地震対策ガイドライン（静岡県平成25年改定）
- ・ 静岡県における特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の実施に関する指針（静岡県平成14年）
- ・ 静岡市公共建築物耐震対策推進計画（静岡市平成31年改定）
- ・ 第3次静岡市総合計画2015→2022（静岡市平成27年）
- ・ 静岡市地域防災計画（静岡市令和2年改定）
- ・ 静岡市津波防災地域づくり推進計画（静岡市平成29年）
- ・ 静岡市都市計画マスタープラン（静岡市平成28年改定）
- ・ 静岡市総合交通計画（静岡市平成28年改定）
- ・ 静岡市立地適正化計画（静岡市平成31年改定）
- ・ 静岡市景観計画（静岡市令和元年改定）
- ・ 静岡市開発許可等に関する手引き（技術基準）（静岡市平成31年改定）
- ・ 静岡市雨水流出抑制対策要綱（静岡市平成24年改定）
- ・ 静岡市みどりの基本計画（静岡市平成27年改定）
- ・ 静岡市良好な商業環境の形成に関する指針（静岡市平成25年）
- ・ 静岡市遊泳用プール等管理指導要綱
- ・ 遊泳用プール等に係る基準
- ・ その他本事業の実施に関連する要綱・基準・指針等

## 6 著作・特許権等の使用

### (1) 著作権

市が示した提出書類の著作権は市に帰属し、提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において市が必要と認めるときには、市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。なお、設計図書は市が無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限はPFI事業契約終了後も存続する。

なお、入札参加者の提出書類については返却しない。

### (2) 特許権等

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

ただし、市が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを知らなかった場合は、市が責任を負担する。

### (3) 情報公開及び情報提供

市は、静岡市情報公開条例に基づき本事業に関する情報公開を行う。また、情報提供は、インターネット等を通じて行う。

事業者は、市が行う情報公開及び情報提供に協力する。

## 7 環境への配慮

本事業の実施にあたっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めることとする。

再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用に努めること。

## 8 地域経済への配慮

PFI事業者は、設計、建設、運営及び維持管理業務の実施にあたり、市内企業、及び人材の活用、並びに地場産材等の活用等により、地域経済の活性化に資するよう配慮する。

## 9 用語の定義

用語	定義
機能	目的又は要求に応じてものが発揮する役割。
性能	目的又は要求に応じてものが発揮する能力。
劣化	物理的、化学的及び生物的要因により、ものの性能が低下すること。ただし、地震、火災等の災害によるものは除く。
保全	施設等の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすること。
点検	施設等の状態、劣化の程度等をあらかじめ定めた手順により調べ、機能に異常又は劣化がある場合は、必要に応じた応急措置を判断することを含む。
保守	施設等の初期の機能及び性能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業。
補修	施設等の部分的に劣化した部位・部材、機器等を実用上支障のない状態まで回復させること。
修繕	施設等の劣化した部位・部材、機器等を初期の水準又は実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取り替え等を除く。

## 第2 施設整備の機能及び性能に関する要求水準

### 1 基本事項

#### (1) 大浜公園の概要

大浜公園は、静岡駅から南に約5kmの安倍川の河口近くに位置しており、駿河湾の砂浜に面している。園内には帯状の松林があり、公園に隣接する砂浜からは駿河湾と松林、これらと調和した富士山の雄大な風景を望むことができる。事業対象区域については、添付資料d「位置図」及び添付資料e「施設配置平面図」に示すとおりである。

項目	内容
所在地	静岡県静岡市駿河区西島1380
位置	JR静岡駅から5km、静岡ICから車で5分程度、日本平久能山スマートICから車で7分程度
敷地面積	約3.2ha
現況施設の沿革	昭和5年：開設
管理体制	静岡市都市局都市計画部公園整備課

#### (2) 既存施設の概要

大浜公園内に設置されている既存の建築物、プール、遊具等の施設（以下「既存施設」という。）の概要は以下のとおりである。また、施設配置については、添付資料e「施設配置平面図」に示すとおりである。

なお、既存施設の参考数量・施設配置については、添付資料i「既存施設の解体・撤去対象表、施設配置平面図」にて参照し、図面等は配付資料にて請求可能とする。

区分	施設
プール	流水プール、50mプール、25mプール、噴水プール、ウォーターライダー
プール付帯施設	プールサイド、排水調整槽、受水槽、足洗場、目洗場、シャワー
管理施設	管理棟、電気室、機械室、機械室横タンク、更衣室、派出所、監視台、案内板、柵・ボラード（車止め）、照明灯
便益施設	トイレ、水飲場、時計柱、駐輪場、ロータリー
遊戯施設	ブランコ、ジャングルジム、シーソー、すべり台、鉄棒
休養施設	パーゴラ、ベンチ
園路及び広場	園路、広場
修景施設	植栽（松林等）
その他の施設	津波避難施設、消防ポンプ格納倉庫

### (3) 計画地条件

#### ● 法規制に係る条件

関連法	項目	内容
都市計画法	公園	近隣公園
	区域区分	市街化区域
	用途地域	第二種中高層住居専用地域 (容積率：200% 建ぺい率：60%)
	高度地区	最高限2種(16m) (最高高さ16m、北側斜線制限10m+1:1.25)
	風致地区	第1種風致地区、第2種風致地区(大浜久能海岸)
建築基準法	日影規制	制限建築物：高さが10mを超える建築物 地盤面からの高さ：4.0m 10m以内の日影規制：4.0h 10m越えの日影規制：2.5h
都市公園法	建ぺい率※	・通常建ぺい率2%(法第4条第1項) ・特例建ぺい率10%(施行令第6条第2項) ・運動施設 敷地面積の総計は当該都市公園の敷地面積の50%を超えてはならない。
景観法	景観条例	大規模建築物等の建築行為の規制・誘導
その他		公園内と周辺には周知の埋蔵文化財包蔵地は無い。

※建ぺい率については、都市公園法の規定に基づき制約を受けるが、本事業の実施に伴い、特に必要がある場合は、静岡市都市公園条例の改正による建ぺい率の緩和を予定している。

#### ● その他の諸条件

項目	内容	
インフラ整備 状況	周辺道路	添付資料 g を参照
	上下水道	配付資料 2 を参照
土壌・地質条件	配付資料 4 を参照	
樹木	配付資料 2,3 を参照	
水源・地下水	添付資料 h を参照	

#### (4) 整備の基本方針

各事業について、整備の基本方針を以下に示す。

##### 1) プール再整備運営事業

- ・ プール及びプール付帯施設の機能的な新設・再配置により、空間の有効活用と、安全性・利便性の向上を図る。
- ・ 昭和5年に開園し、市民に愛されてきた大浜プールの歴史と市民の思い出を大切にし、後世にも伝わる地元施設として事業継続を目指す。
- ・ プール施設等を有料施設とし、持続的な運営を実現するとともに、レジャー施設としての魅力向上を図り、市内外からの更なる誘客を目指す。
- ・ 緊縮する財政状況のもと、民間と公共が連携することにより、安全性を確保しつつ、市民へ質の高い公共サービスを提供しながら維持管理費の縮減を目指す。

##### 2) 公園再整備運営事業

- ・ 公園全体のゾーニングの見直しにより、地域の憩いの場としての空間・機能の充実を図る。
- ・ 効果的な管理運営体制の構築により、利用者サービスの向上を図り、年間を通して多様な公園利用を促進する。

##### 3) 収益施設等整備運営事業

- ・ PFI 事業者の創意工夫を活かした収益施設等の整備により、他の公園にはない新たな魅力を創出する。

#### (5) 施設配置計画（ゾーニング）

本事業区域の全体を以下の3つのゾーンに区分し、各ゾーンの考え方に基づき、施設配置を計画する。なお、「大浜公園リニューアル基本計画」におけるゾーニング図（基本計画書 P.27 掲載）は参考イメージであり、各ゾーンの面積規定及び、施設整備に関する要求水準を満たす範囲において、民間事業者の提案によるものとする。

ゾーン	ゾーンの考え方	面積規定
プールゾーン	<ul style="list-style-type: none"><li>プール施設等の機能的な再配置により、魅力向上と空間の有効活用を図る。</li><li>原則として、フェンス等の設置により、プール利用者以外の立入ができない有料利用の区域とする。</li></ul>	12,000㎡～ 16,000㎡程度
公園機能ゾーン	<ul style="list-style-type: none"><li>駿河湾の浜辺に面する立地を活かすとともに、子育てや健康づくり、地域の憩いの場としての機能を向上させるため、園路広場、遊具、休憩施設、植栽などの再整備を行う。</li></ul>	10,000㎡～ 14,000㎡程度
松林ゾーン	<ul style="list-style-type: none"><li>現存の松林について、飛砂防止、防風、潮害防備などの機能を適正に保全する。</li><li>本公園北側に帯状に広がる配置を維持し、緩衝緑地の機能を確保する。</li></ul>	6,000㎡程度

## (6) 整備施設概要

各ゾーンにおいて、以下の施設を整備する。プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業における整備費用については、原則、市の負担とする。ただし、※1に定める民間事業者が提案する施設については、市の費用負担外とする。

### ●プール再整備運営事業における整備施設（必須施設）の概要

ゾーン	大項目	小項目	規模
プールゾーン	プール	流水プール、ウォータースライダー及び着水池、25mプール、幼児用プール 民間事業者提案のアトラクションプール※1	全プール合計 水面積 2,500 m <sup>2</sup> 以上
	プール付帯施設	プールサイド	6,500 m <sup>2</sup> 以上
		シャワー（上がり用シャワー・強制シャワー）、洗場（洗眼・口洗）、循環ろ過装置、受水関連設備、排水関連設備	同時最大利用者数を想定した規模
		管理棟・事務所、更衣室（脱衣所・ロッカー）、入場ゲート・受付口、監視台、フェンス・柵、サイン・ピクトグラム・マップ等	施設規模・利用者数に応じた適切な規模
		電気室、機械室、器具庫・倉庫	上記のプール施設等を運用できる規模
		トイレ	施設規模・利用者数に応じた適切な規模
		休憩所（日よけ）、ベンチ	施設規模・利用者数に応じた適切な規模
照明灯（民間事業者の提案による）※1	事業者提案による		

### ●公園再整備運営事業における整備施設（必須施設）の概要

ゾーン	大項目	小項目	規模
公園機能ゾーン・松林ゾーン	園路及び広場	芝生広場	3,500～4,500 m <sup>2</sup> 程度
		多目的広場	事業者提案による
		園路	
	遊戯施設	遊具	事業者提案による
	管理施設	柵・ボラード（車止め）、サイン・ピクトグラム・マップ、照明灯等	
	便益施設	トイレ、水飲み場、ロータリー、駐輪場	施設規模・利用者数に応じた適切な規模
	休養施設	休憩所（日よけ）、ベンチ	事業者提案による
	修景施設	植栽	

### ●収益施設等整備運営事業における整備施設（必須施設）の概要

- ・ 民間事業者は、本事業の基本方針及びテーマの実現に資する「収益施設」及び「駐車場（常設駐車場・臨時駐車場）」の整備・運営について、民間事業者の独立採算において実施するものとし、提案を行う。なお、収益施設等の提案は必須とする。
- ・ 詳細は、「第7 収益施設等整備運営事業に関する要求水準」に示す。

## 2 施設整備に関する要求水準

### (1) 事業全体に関する条件

#### 1) 施設配置・動線計画

- ・ プールゾーンは、原則として、プール利用者以外の立ち入りができないよう、フェンス等で囲うこととし、プールの営業期間中の入退場の管理や、営業期間外における安全確保がしやすい計画とすること。
- ・ 公園内の各施設が利用しやすいような施設配置・動線とすること。
- ・ 公園全体として、自動車、自転車、歩行者の交錯等に配慮し、安全な利用動線を確保すること。
- ・ 津波発生時の津波避難タワーへの動線を阻害しないような施設配置とすること。
- ・ 周辺環境に配慮し、既存施設を含む公園施設全体の機能的連携、管理に配慮すること。

#### 2) 施設計画

##### ① 景観

- ・ 富士山と駿河湾を望む浜辺に隣接する立地を活かした、景観形成を図ること。
- ・ 「みどりの基本計画」における駿河区のみどりの将来像に配慮し、必要となる機能を確保するとともに周辺環境に配慮した景観形成を図ること。

##### ② 環境

- ・ 隣接する住宅等に与える日影、圧迫感、騒音、電波障害、風害等について周辺環境に配慮した計画とすること。また、高度のある施設などを設置する場合は、隣接する住宅等のプライバシーにも配慮すること。
- ・ 公園施設を長期間にわたり継続して使用することに配慮し、長期間の使用においてもメンテナンスが少なく、耐用年数が高い施設設計とすること。
- ・ 「静岡県地球温暖化防止条例」に基づき、地球温暖化防止等の地球環境に配慮し、自然エネルギー等の利用、環境負荷の低減及びエネルギー効率の高い熱源など省エネルギーシステムを選定し、二酸化炭素及び光熱水費の削減を目指すこと。
- ・ 静岡県建築物環境配慮制度にて建築物の環境性能の評価を「CASBEE 静岡」により行い、静岡県における建築環境配慮の以下 4 つの重点項目について B+ランク以上を確保し、A ランクを目指すこと。  
“ふじのくに地球温暖化対策実行計画”の推進  
“災害に強いしずおか”の形成  
“しずおかユニバーサルデザイン”の推進  
“緑化及び自然景観”の保全・回復
- ・ 再生資源を活用した建材及び再生利用・再使用可能な建材の採用、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与できるものとする。
- ・ 公園周辺の野生生物への影響や、生物多様性に配慮すること。
- ・ 再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用に努めること。
- ・ 井水を利用する際は、取水制限を遵守し、地盤沈下や近隣の井水利用への影響等に十分配慮すること。

##### ③ 防災

- ・ 「静岡市いのちを守る防災・減災の推進に関する条例」に基づき、災害の発生を未然に防止し、また、災害が発生した場合における被害の拡大、及び被

害の発生を最小限に留めるよう努めること。なお、ここでいう災害とは、暴風、竜巻、豪雨、豪雪、洪水、崖崩れ、土石流、高潮、地震、津波、噴火、地滑りその他の異常な自然現象により生ずる被害をいう。

- ・ 公園内の津波避難施設については、撤去を不可とする。ただし、市と協議し、承認を得られた場合において、防災機能を損なわない範囲で自主事業等での活用は可能とする。

#### ④ 安全・防犯

- ・ 歩車分離を行う等の歩行者に安全な計画とすること。また、駐車場の車両等の出入り口については関係法令を遵守するとともに、周辺道路の形態及び交通量を考慮して、安全に留意した対策をとること。
- ・ 車椅子及びベビーカーの通行を確保した上で、歩行者通路を自転車が通行しないよう対策を行い、歩行者と自転車の動線を区別して計画すること。
- ・ 照明灯を適切に配置し、公園施設の設計基準を満たす計画とすること。また、配置計画に際しては、できるだけ死角を生じないように、見通しの確保に努めること。
- ・ 緊急車両の動線及び寄付きに配慮するとともに、消防車両の進入については、関係法令等を遵守し、かつ、消防署と十分な協議を行うこと。
- ・ 建物周囲及び建設予定地内の雨水を速やかに排水するよう排水設備を整備すること。

#### ⑤ バリアフリー、ユニバーサルデザイン

- ・ 「静岡市ユニバーサルデザイン基本計画」の理念に基づき、年齢、性別、障がいの有無等にかかわらず、利用者が快適・安全に利用できる十分な性能を確保すること。

#### ⑥ 長寿命化・ライフサイクルコスト

- ・ 公園施設を長期間にわたり継続して使用することに配慮し、長期間の使用においてもメンテナンスが少なく、耐用年数が長い施設設計とすること。
- ・ 一般利用者スペースに設置する器具類は、耐久性の高い製品を採用し、十分な破損防止対策を行うとともに、交換・更新が容易な仕様とすること。

#### ⑦ 仕上げ

- ・ 仕上材料の選定にあたっては、「建築設計基準及び同解説」に記載される項目の範囲と同等以上にあることを原則とすること。
- ・ 内外装計画は、コスト面も考慮し、シンプルで機能的なデザインとすること。
- ・ 内外装仕上げ、細部については、供用開始後の維持管理、保全・清掃、メンテナンスコストの低減に十分配慮すること。
- ・ プール施設という特性に配慮した結露防止策、塩素等による腐食防止策、空調負荷軽減策を図ること。下地材として使用する金属は防錆・防食対策を十分考慮したものとする。
- ・ 海辺の立地を考慮し、塩害に強い仕上材料を採用すること。
- ・ 対外部や、プールとその他施設間等は結露対策として十分な断熱を行うこと。
- ・ 建築化サイン等、ユニバーサルデザインを考慮した仕上計画を図ること。
- ・ 施設特性上、裸足や裸で触れるゾーンが多いこと、水による事故のおそれのある施設であること等を考慮し、防滑性の高い仕上材選定、端部処理等、利用者の安全に万全を期した内外装計画に努めること。
- ・ プールサイド等の床は、機能的性、経済性、メンテナンス性にも配慮したものとする。

すること。

- ・ プール本体槽の材料・構造については、耐久性、メンテナンス性、経済性に配慮したものとする。
- ・ 利用者の健康に配慮したシックハウス対策を行うこと。建物引渡し時の化学物質の濃度測定は、「建築工事監理指針」に準じるものとする。

### 3) 施工計画

- ・ 関係法令等を遵守し、安全及び環境に配慮した施工計画とすること。
- ・ 工事に当たっては、公的機関等（道路・警察・消防・水道・下水道・電気・ガス・電話等）及び地元関係機関等（自治会、地元イベント団体等）と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺公共施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議の上、事業者の負担により復旧すること。
- ・ 工事期間中に発生する汚水及び湧水を公共下水道に排水する場合は、接続方法及び下水道使用料について市と協議し、必要な手続きを行うこと。
- ・ 工事に当たっては関係法令等を遵守し、近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じること。やむをえず損失補償等が生じた場合は、民間事業者が誠意をもって解決に当たり、事業の円滑な進捗に努めること。
- ・ 工事に伴い周辺家屋等に電波障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切にその対策工事を実施すること。
- ・ 工事期間（既存施設の解体・撤去から建設工事までの間の期間も含む。）においては、夜間の周辺地域の安全性に配慮して防犯灯を適切に設置すること。
- ・ 工事における仮囲いの設置においては、角地部分は見通せる構造とする等、安全に配慮した形状とすること。
- ・ 工事期間における大浜海岸の活用や工事未着工部分におけるイベント等の実施については、イベント主体と実施の可否、利用可能な範囲、スケジュール、安全措置等について、市及び関係団体と協議の上、調整を図ること。

## (2) プールゾーン（プール再整備運営事業）の要求水準

プールゾーンにおける整備施設について、要求水準を示す。

### ●プール施設

項目	要求水準
プール施設全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プールゾーンの敷地面積は 12,000 m<sup>2</sup>～16,000 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>・ プール施設の合計水面積は 2,500 m<sup>2</sup>以上とし、年間利用者数の目標、事業者が想定する同時最大利用者数に対応できる水面積を確保すること。</li> <li>・ プール施設の水源については、井戸水を利用できるものとする。井戸水の詳細については添付資料 h「地下水・井水の取水基準」参照。</li> <li>・ プール施設の排水については、適切な処理をした上で海への放流ができるものとする。</li> </ul>
流水プール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水面積は 1,300 m<sup>2</sup>以上を確保すること。</li> <li>・ 端壁は立ち上がりを小さくし、子ども、高齢者及び障がい者にも利用しやすい構造とすること。</li> <li>・ プール槽出入り部分の 1 箇所以上はスロープ、階段、手すり等によるものとし、子ども、高齢者及び障がい者にも利用しやすい構造とすること。</li> <li>・ 起流装置を設けること。</li> <li>・ 付帯設備として、利用者が円滑に移動できるよう横断用のブリッジを適宜設けること。</li> </ul>
ウォータースライダー及び着水池	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スライダー長さが 80m 以上のものを 2 系統設置すること。</li> <li>・ 揚水設備を設けること。</li> <li>・ 「ウォータースライド（遊戯施設）の運行維持管理・設計の手引き」に基づき、安全性、管理運営、メンテナンス等に配慮すること。</li> <li>・ 安全性を十分に確保できる水深及び面積の着水プールを整備すること。</li> </ul>
25m プール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 健康増進を主な目的として、専ら遊泳のために利用できる 25m プール（25m×13m を標準とする）を整備すること。</li> </ul>
幼児用プール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児が安全かつ安心して利用できる水深 40cm 以下のプールを整備すること。</li> <li>・ 幼児が安全に水に親しめる施設であれば、噴水プール、じゃぶじゃぶ池、水遊び広場などで代替することも可能とする。</li> </ul>
民間提案のアトラクションプール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記必須プールに加え、魅力向上に資する民間提案のアトラクションプールを整備すること。</li> <li>・ 民間提案のアトラクションプールは、単体の整備に限らず、他のプールとの一体整備、併設、統合、機能集約等を可能とする。ただし、プール施設全体の合計水面積は 2,500 m<sup>2</sup>以上を満たし、他のプールの機能を十分発揮できるような性能を有した施設とすること。</li> <li>・ 整備費用は事業者の負担とし、創意工夫が存分に発揮された提案を期待する。</li> </ul>

●プール付帯施設（プール設備）

項目	要求水準
プールサイド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プールサイドの面積は 6,500 m<sup>2</sup>以上とし、年間利用者数の目標、事業者が想定する同時最大利用者数に対応できる整備とすること。</li> <li>・ 舗装材は、防滑性、清掃性、クッション性のある材料とすること。また、夏場の表面温度上昇及びプールの衛生面や美観にも配慮した材料とすること。</li> <li>・ 日射遮へいのためのプールテント、休憩所（日よけ）、緑陰樹を適宜設置すること。また、持込みパラソル、テントの設置場所も適宜計画すること。</li> <li>・ 雨水排水設備、散水設備を整備すること。</li> </ul>
シャワー（上がり用シャワー・強制シャワー）	<p>＜上がり用シャワー＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置数については、年間利用者数の目標、事業者が想定する同時最大利用者数を基に必要な数を算定すること。</li> <li>・ 男女別とし、各々更衣室に接する位置に設置すること。</li> <li>・ 各々独立した個室又は半個室のシャワールームとして設置すること。</li> <li>・ 上がり用シャワーは温水利用が可能なものとする。</li> <li>・ シャワールームの外に水が流れ出ないような構造とすること。</li> </ul> <p>＜強制シャワー＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 更衣室及びトイレからプールサイドに入る動線上に洗体用のシャワーを設け、衛生面を確保すること。</li> </ul>
洗場（洗眼・口洗）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置数については、年間利用者数の目標、事業者が想定する同時最大利用者数を基に必要な数を算定すること。</li> <li>・ プールサイド及び更衣室の位置を考慮して、利便性の高い位置に口洗及び洗眼流しの設備を設けること。</li> <li>・ 子どもから大人まで利用できるよう、水栓の奥行及び高さを考慮すること。</li> </ul>
循環ろ過装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プールは循環ろ過式とし、機能性・安全性・耐久性・経済性を総合的に判断し、設置すること。</li> </ul> <p>＜装置仕様・付帯設備＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 厚生労働省健康局長通知「遊泳用プールの衛生基準について」を満たし、計画遊泳者数及びプール槽の規模、種類に応じて適切な水質基準等を維持できる処理能力を有する設備とすること。</li> <li>・ JPAA（公益社団法人日本プールアメニティ協会）のプール関連機器認定基準、又は一般社団法人日本浄化水機械工業会の水泳プール浄化機械に係る機器認定制度のいずれかの認定基準に適合する設備とすること。</li> <li>・ オーバーフロー水の再利用については、十分な能力を有する専用の浄化設備を設置すること。</li> <li>・ 機器内部の不純物質除去・殺菌を行う等、塩素臭拡散を防止又は低減できる設備内容とすること。</li> <li>・ 自動水質監視装置を設置し、プール水質の維持管理を行うとともに、維持管理の省力化を行うこと。</li> <li>・ 新規補給水量が把握できるよう、専用の量水器等を設置すること。</li> </ul>

	<p>&lt;配置&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>吐出口・取水口等は、可能な限りプールの水質が均一になる位置に設置すること。</li> <li>ろ過器の更新、メンテナンスを考慮した機器配置とすること。</li> </ul> <p>&lt;安全策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「プールの安全標準指針」に基づき、吸込み事故防止対策を行うこと。</li> </ul>
受水関連設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>井戸から取水するための配管を設けること。なお、既存の铸铁管の利用は可能とする。</li> <li>プールの水位を調整するための調整槽を導入すること。</li> <li>井戸水の詳細については添付資料 h「地下水・井水の取水基準」参照。</li> </ul>
排水関連設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>プールの排水の時間調整を行うための排水調整槽を導入すること。</li> <li>排水管を設けること。なお、プールの排水は、海への放流を可能とし、劣化状況を確認の上での既存排水管等の活用は可能とする。ただし、腐食していない状態を維持すること。</li> </ul>

●プール付帯施設（管理施設）

項目		要求水準
管理棟・事務所		<ul style="list-style-type: none"> <li>設置規模については、年間利用者数の目標、事業者が想定する同時最大利用者数を基に、必要なスタッフ数を勘定して、算定すること。</li> <li>管理棟・事務所には、事務室、スタッフ室、放送室、救護室、管理者用トイレを設けること。</li> </ul>
	事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者の施設運営に必要な受付及び事務室を適宜設けること。</li> <li>打合せスペース及び収納スペースを含むこと。</li> <li>受付は、カウンター形式とし、施設の利用案内、受付対応等を行うこと。</li> <li>カウンターの高さは、子どもから高齢者まで利用しやすい高さに配慮すること。</li> </ul>
	スタッフ室	<ul style="list-style-type: none"> <li>従業員のための更衣室、休憩室、会議室、給湯室等を適宜設置すること。</li> <li>休憩、更衣、打合せスペース、収納スペース、設備機器の運転、監視、防災監視設備等を設置すること。</li> <li>事業者の想定する運営体制を踏まえた必要となる床面積を確保していれば、事務室と一体的に設置してもよい。</li> </ul>
	監視員室	<ul style="list-style-type: none"> <li>プールの安全管理・事故を防ぐために、死角なくプール全体を見渡せる位置に、また、利用者にとってわかりやすい位置に設置すること。</li> <li>事業者の想定する運営組織体制に応じて、事務室と一体的に設置してもよい。</li> </ul>
	放送室	<ul style="list-style-type: none"> <li>機器及び十分な操作スペースを確保すること。</li> <li>園内放送に配慮し、遮音性を確保すること。</li> <li>遮音性を確保できる措置が可能な場合に限り、事務室と一体的に設置してもよい。</li> </ul>

	<p>救護室</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 治療台、薬品棚、医療流し及びベッド(2床以上)を設置すること。</li> <li>・ 利用者の急な病気及びけがに備え、応急手当ができるように設置すること。</li> <li>・ パーテーション等での仕切りが可能であり、動線上支障がない配置とする場合は、事務室と一体的に設置してもよい。</li> <li>・ 体調不良の方、けが人等の搬送、外部の救急車の寄付きスペース及びストレッチャーの動線（扉寸法、廊下幅員等）を考慮して設計すること。救急時に、救急車の寄りつきや担架が使用できる動線を確保すること。</li> <li>・ AED（自動体外式除細動器）を設置すること。</li> </ul>
	<p>管理者用トイレ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理棟・事務所内には、管理者・スタッフ用のトイレを設置すること。</li> </ul>
<p>更衣室（脱衣所・ロッカー）</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 更衣室の面積及びロッカー数は、年間利用者数目標、事業者が想定する同時最大利用者数を基に設定すること。</li> <li>・ 脱衣所は水たまりができず滑りにくくする等、床の仕上げには安全面、衛生面及び快適性を配慮すること。</li> <li>・ 男女独立した脱衣所を設置し、ブースの広さは障がい者や子ども連れ等の利用に配慮すること。</li> <li>・ ロッカーは、鍵の機能を持たせること。</li> <li>・ 洗面設備を必要数設けること。また女子用は化粧等のスペースを考慮すること。</li> <li>・ ドライヤー等、必要な備品を設置すること。</li> <li>・ 開放できる窓、換気設備等を有すること。</li> </ul>
<p>入場ゲート・受付口</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入場ゲート・受付口については、開場又は入場前の利用者の集中緩和を図るために入退場口前に客溜まりのためのスペースを設けるなど本施設の快適な利用に配慮すること。</li> <li>・ 券売機によるチケットの販売と連携し、施設の利用者の入退場のチェック及び入場者数のカウントが行えるシステム・設備とすること。</li> <li>・ 消毒液、スタッフ・利用者用マスク、検温器など、感染症等の予防及び対策に必要な備品を備えること。</li> </ul>
<p>監視台</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 監視室から、見渡せない場所については、監視室の機能を補完する監視台を相当数設置すること。</li> </ul>
<p>フェンス・柵（有料区域）</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プールゾーンは、高さ 1.8m以上の容易に侵入できない形状のフェンス等で区画すること。</li> </ul>
<p>サイン・ピクトグラム・マップ</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プールゾーンの入り口付近のよく見える場所に、案内のための施設配置が掲載された看板・サインを設置すること。</li> <li>・ 利用に関する適切な注意及び警告を行うため、利用者の目につく位置に看板・標識類を設置すること。</li> <li>・ 災害発生時の避難経路を示した案内看板を、各プールからよく見える場所に設置すること。</li> <li>・ 災害発生時の避難経路を示した案内看板については、多言語対応とすること。</li> <li>・ イベントの状況等を周知する掲示板を出入口近傍の見やすい場所に設置すること。</li> </ul>

照明灯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プールの営業時間の延長を提案する場合において、夜間の視認性、安全性、防犯性等の確保のため、照明灯を設置すること。</li> <li>・ 設置を行う灯具は原則としてLED照明とし、JIS照明基準を踏まえた照度とすること。</li> <li>・ デザイン、材質、高さ及び設置箇所は、事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> <li>・ プールゾーンの照明設置には、落下やランプ等の破損による破片の飛散を防止する保護対策が設けられていること。</li> </ul>
-----	---

●プール付帯施設（機械設備）

項目	要求水準
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要求水準を満たす運動施設（プール施設）の整備に併せて、施設規模に応じた必要な設備を設置し、各設備を許容できる諸室を整備すること。</li> <li>・ 諸室については、設備改修に配慮し、設備の搬入・入れ替えが可能となるよう十分な間口を設けること。</li> </ul>
電気室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 必要な規模を確保し、電気容量の増設対応可能なスペースを設けること。</li> <li>・ 循環ろ過装置に投入する塩素と区画した施設計画とすること。</li> <li>・ 運転・監視員の作業スペース、動線に配慮した施設計画とすること。</li> <li>・ 壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。</li> </ul>
機械室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機械室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路、機器搬出入経路等の設備スペース及び床荷重の決定に当たっては、建築設計と十分な調整を行うこと。</li> <li>・ 運転・監視員の作業スペース、動線に配慮した施設計画とすること。</li> <li>・ 循環ろ過装置が設置される機械室は塩素があるので、分電盤等の腐食に配慮すること。</li> <li>・ 給気、排気を十分取ること。</li> <li>・ 防音、防振対策を施すこと。</li> </ul>
器具庫・倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プール備品を収納する器具庫・倉庫を設け、プール施設等で必要となる資機材の収納スペースを十分に確保すること。</li> <li>・ 薬品等を保管する倉庫は、利用者等がみだりに立ち入りできないような構造とし、床面の仕上げは耐薬品性に配慮すること。</li> <li>・ 出入口は、器具搬入に配慮して、十分な幅を確保すること。</li> <li>・ 通気、換気には十分配慮すること。</li> <li>・ 各施設の運営に配慮した間取り構成とすること。</li> </ul>

●プール付帯施設（便益施設）

項目	要求水準
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置数については、年間利用者数目標、事業者が想定する同時最大利用者数を基に設定すること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>男女それぞれ必要な衛生器具数を設置すること。設置数については、年間利用者数目標、事業者が想定する同時最大利用者数を基に設定すること。</li> <li>障がい者や乳幼児連れの利用に対応した多目的トイレをプールゾーン内に1箇所以上設置すること。多目的トイレは、洋式洗浄機能付き便座とし、ユニバーサルデザインを取り入れ使いやすいものとし、収納式ベビーベッド、ベビーチェア、各種警報装置等を設置すること。</li> <li>トイレは、遊泳者がプールサイドに戻る際に、必ずシャワー設備を通過しなければならないような配置とすること。</li> <li>トイレは、濡れた水着のまま利用できるものとし、男女区別して設けること。</li> <li>大便器は洋式便器（洗浄便座付）を基本とすること。</li> <li>小便器は、子どもの利用にも配慮し、袖付小便器の自動洗浄とすること。</li> <li>便器洗浄、手洗水栓の操作方法はセンサーによる自動制御方式など高齢者や障がい者の利用に配慮すること。</li> <li>感染症等の感染拡大防止に配慮した設備を採用すること。</li> <li>床材は、汚れにくく清掃性に優れた臭いの付きにくい不浸透性材料を用いること。</li> </ul>
--	---

●プール付帯施設（休養施設）

項目	要求水準
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置数については、年間利用者数目標、事業者が想定する同時最大利用者数を基に設定すること。</li> <li>軽食・物販施設にて、日よけ・休憩に資する物品の販売を行う場合、プール運営期間外の常設による設置は必要最低限とすることを可能とする。</li> </ul>
休憩所（日よけ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>プール利用者が休憩できる日よけを設けること。</li> </ul>
ベンチ	<ul style="list-style-type: none"> <li>プール利用者が休憩できるベンチを設けること。</li> </ul>

●プール付帯施設（その他設備）

項目	要求水準
その他必要施設・設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要施設・設備は事業者判断で設置すること。</li> </ul>

### (3) 公園機能ゾーン（公園再整備運営事業）の要求水準

公園機能ゾーンにおける整備施設について、要求水準を示す。

#### ●公園機能ゾーン全体

項目	要求水準
公園機能ゾーン全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園機能ゾーンの敷地面積は 10,000 m<sup>2</sup>～14,000 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>子育てや健康づくり、地域の憩いの場としての機能を最大限発揮するよう配慮すること。</li> <li>必要に応じて、公園の利用促進に資するインフラを適宜設置すること。</li> <li>収益施設、駐車場、津波避難タワーを除く、公園機能ゾーンの整備施設（必須施設）については市が支払うサービス対価の中で整備費用を見込んでいるため、賑わい創出に向けた再整備の提案を必須とする。ロータリーや多目的広場等、既存活用する際にも、再舗装や賑わい創出のための追加機能の整備など、現況から改善を図ること。</li> </ul>

#### ●園路及び広場

項目	要求水準
芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>芝生広場を 3,500～4,500 m<sup>2</sup>程度確保すること。</li> <li>芝生広場上に遊具、ベンチ、休憩所（日よけ）、水呑み場及びこれらに類する施設を設置した場合は、芝生広場の面積に含める。</li> <li>休憩所（日よけ）やベンチ等の休憩施設を設置するなど、季節や天候に配慮して、利用者が快適に利用できるような設備を設けること。</li> <li>安心・安全な利用確保のために、開放性や視認性を高くすること。</li> </ul>
多目的広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園の賑わい創出に資する多目的広場を確保すること。</li> <li>ただし、必ずしも現況の多目的広場と同様の利用形態に限らず、収益施設や追加機能等の整備など提案を可能とする。</li> </ul>
園路	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園の施設配置を加味し、利用しやすいような動線を確保できるように園路を設けること。</li> <li>歩行者、車イス、ベビーカー、ジョギングランナー等が多様な利用に対応できる幅員を確保すること。</li> <li>高齢者、障がい者、子ども、子育て世帯など、多世代が安全で快適に利用できるような園路とすること。</li> <li>園路の動線・規模等は事業者提案による。</li> </ul>

#### ●遊戯施設

項目	要求水準
遊具	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者の創意工夫を発揮できる遊具を事業者提案にて設けること。</li> <li>「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂版）」に準拠し、安全面に最大限配慮すること。</li> </ul>

●管理施設

項目	要求水準
柵・ボラード（車止め）	<ul style="list-style-type: none"> <li>本公園の出入口等には、歩行者の安全確保及び車の進入防止のため車止めを設置すること。</li> <li>園路広場等への自動二輪車の進入が予想される場合は、進入防止のための車止めを設置すること。</li> <li>周辺の景観に配慮したデザインを採用すること。デザイン、材質、高さ及び設置箇所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> </ul>
サイン・ピクトグラム・マップ等	<ul style="list-style-type: none"> <li>本公園の入り口付近のよく見える場所に、案内のための施設配置が掲載された看板・サインを設置すること。</li> <li>利用に関する適切な注意及び警告を行うため、利用者の目につく位置に看板・標識類を設置すること。</li> <li>災害発生時の避難経路を示した案内看板を、各プールからよく見える場所に設置すること。</li> <li>災害発生時の避難経路を示した案内看板については、多言語対応とすること。</li> <li>イベントの状況等を周知する掲示板を出入口近傍の見やすい場所に設置すること。</li> </ul>
照明灯	<ul style="list-style-type: none"> <li>夜間の視認性、安全性、防犯性等の確保のため、照明灯を設置すること。</li> <li>設置を行う灯具は原則としてLED照明とすること。</li> <li>照明灯の照度は、園路広場等の主要な場所は5lx以上とし、その他の場所は1lx以上とすること。本公園の出入口については10lx以上とすること。</li> <li>デザイン、材質、高さ及び設置箇所は、事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。</li> </ul>

●便益施設

項目	要求水準
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>男女それぞれ必要な衛生器具数を設置すること。設置数については、事業者が想定する同時最大利用者数を基に設定すること。</li> <li>障がい者や乳幼児連れの利用に対応した多目的トイレを1箇所以上設置すること。多目的トイレは、洋式洗浄機能付き便座とし、ユニバーサルデザインを取り入れ使いやすいものとし、収納式ベビーベッド、ベビーチェア、各種警報装置等を設置すること</li> <li>大便器は洋式便器（洗浄便座付）を基本とすること。</li> <li>小便器は、子どもの利用にも配慮し、袖付小便器の自動洗浄とすること。</li> <li>便器洗浄、手洗水栓の操作方法はセンサーによる自動制御方式など高齢者や障がい者の利用に配慮すること。</li> <li>感染症等の感染拡大防止に配慮した設備を採用すること。</li> <li>床材は、汚れにくく清掃性に優れた臭いの付きにくい不浸透性材料を用いること。</li> </ul>
水飲み場	<ul style="list-style-type: none"> <li>水飲み場を設けること。</li> <li>子どもの背丈に配慮した規格とすること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 衛生面に配慮し、抗菌仕様の設備とすること。</li> </ul>
ロータリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園外の道路、駐車場利用の自動車や歩行者との錯綜に十分配慮した配置とすること。</li> <li>・ 安全性に配慮して、必要な柵や横断歩道を設けること。</li> <li>・ ロータリーのバス車両の旋回を可能とすること。</li> <li>・ 舗装材については、上記の車両が通行でき、かつ耐久性及び美観性に配慮したものとする。</li> <li>・ 現ロータリー中央に位置する植栽については、静岡・海辺づくりの会による記念植樹であるため、ロータリーを再整備する場合は、保全又は移植すること。</li> <li>・ 既存のロータリーを活用する場合は、再舗装を行うなどエリア一帯の再整備に併せて、必要な整備を行うこと。</li> </ul>
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設規模と利用者数に応じて駐輪場を適切な場所に整備すること。駐輪場の舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。</li> <li>・ 夏期のプールの集客予想を行い、公園利用者との同時使用率等を勘案して設定すること。</li> <li>・ 盗難防止の観点から視認性の良いところに設置すること。</li> <li>・ 利用者用駐輪場の一角に管理者用駐輪スペースを設置すること。</li> </ul>

#### ●休養施設

項目	要求水準
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置数については、事業者が想定する同時最大利用者数を基に設定すること。</li> </ul>
休憩所（日よけ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園利用者が休憩できる日よけを設けること。</li> </ul>
ベンチ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園利用者が休憩できるベンチを設けること。</li> </ul>

#### ●修景施設

項目	要求水準
植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駿河湾の浜辺に面する景観や環境に配慮し、適切な樹種を選定し植栽をすること。</li> <li>・ 用地内の樹木を保存・移植、伐採・伐根することは、事業者の提案によるものとする。ただし、松林ゾーンの樹木は生育に支障がないよう適正に維持管理・保全を図ること。</li> <li>・ 現ロータリー中央に位置する植栽については、静岡・海辺づくりの会による記念植樹であるため、ロータリーを再整備する場合は、保全又は移植すること。</li> </ul>

#### (4) 松林ゾーンの要求水準

松林ゾーンの要求水準を示す。

項目	要求水準
松林	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 松林ゾーンを利活用して施設整備等を行う場合は、松の生育に支障がないよう配慮し、民間事業者の提案により必要な措置を講じること。</li> </ul>

(5) 解体・撤去に係る要求水準

各施設の建設に際し、原則として、添付資料 i 「既存施設の解体・撤去対象表、施設配置平面図」に従って、既存施設の解体・撤去を行うこと。

ただし、安全上・品質上支障のない範囲において、既存施設を活用することは妨げない。既存施設を活用する場合は、安全・品質・サービス上の支障とならない根拠又は措置も併せて提案すること。

なお、既存施設のうち、樹木及び埋設配管の解体・撤去に係る要求水準は以下のとおりである。

項目	要求水準
樹木	<ul style="list-style-type: none"><li>・ プールゾーン（提案）の樹木はすべて伐採・伐根すること。</li><li>・ 公園部分は必要に応じ、民間事業者の判断での撤去は可能とする。</li></ul>
埋設配管	<ul style="list-style-type: none"><li>・ プールゾーン（提案）の範囲に存在する埋設配管については、原則撤去すること。</li><li>・ プールゾーン以外については、モルタル充填により地盤沈下を防ぐこととする。ただし、民間事業者の判断での撤去は可能とする。</li><li>・ 残置配管及び撤去配管の位置については、記録を残すこと。</li></ul>

## (6) 構造計画の要求水準

### 1) 耐震安全性

建築基準法によるほか、「官庁施設の基本的性能基準及び同技術基準」、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」(平成8年版：建設大臣官房官庁営繕部監修)に基づき、次の耐震安全性と同等水準以上の性能を確保すること。

部位		分類	耐震安全性の目標
建築構造体	多数のものが利用する施設(更衣室、管理棟・事務所、トイレ)	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できる事を目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	その他(電気室、機械室、器具・倉庫)	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物の耐力の低下は著しくないこと。
建築非構造部材		B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備		乙類	大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

### 2) 基礎構造

建物及び工作物が不同沈下等を起こさない基礎構造及び工法を採用すること。

### 3) 構造種別

プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業に係る建物は、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造を基本とすること。また、海辺の立地を考慮し、塩害対策を講じること。

### 4) プールの耐久性能

プール槽の構造は、水圧等の外的条件に対して十分な強度をもち、漏水の起きない構造とし、プールの形状、経済性、耐久性、維持管理性を考慮したものとする。

ウォータースライダーについては、「ウォータースライド(遊戯施設)の運行維持管理・設計の手引き」ウォータースライドの安全基準(構造設計)を満たす構造とすること。

## (7) 電気設備計画の要求水準

### 1) 基本的事項

- ・ 建築基準法、消防法等、施設用途・規模で定められた法律を遵守し、計画すること。
- ・ 利用者の快適性、耐久性に加え、感染症予防の観点から非接触性に優れたシステムや機器を採用すること。
- ・ 利用者動向の変動に対する追従性に優れたシステムや機器を採用すること。
- ・ 少人数の職員での効率的な管理、運営ができ、メンテナンスや更新のしやすいシステムや機器を採用すること。
- ・ 設備の更新に対応できる空間の確保に配慮すること。
- ・ 将来の電気機器及び電気容量の増加に備え、受変電設備及び配電盤内に電灯及び動力ともに予備回路を計画すること（増設用として、回路数の25%程度又は容量の25%程度に見合う回路数を計画すること）。
- ・ 負荷のグループ分けは、重要度、用途、配置及び将来の負荷変更を十分計画して決定すること。
- ・ 環境及び省エネルギーに配慮し、エコマテリアル電線、省エネ型器具等の採用を積極的に行うこと。また、地球温暖化ガスであるSF6ガス等を使用した機器は選定しないこと。
- ・ 施設利用者及び管理者に使いやすく、平常時及び災害時においても信頼性・安全性が高い設備を確保すること。特に感電防止、災害時の落下防止等に配慮すること。
- ・ 過電流及び地絡保護装置を設け、保護協調を図ること。
- ・ 電気設備が必須となる建築物については、添付資料j「各建築物の設備対応表」に示すとおりである。

### 2) 電灯・コンセント設備

- ・ 照明器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線工事を行うこと。
- ・ 照明器具は、高効率な器具とし、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うとともに、メンテナンスの容易なものとする。また、器具・ランプの種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。諸室の照度は、建築設備設計基準を原則とし、用途と適正を考慮して設定すること。屋外の照度においても、用途に応じ適切に計画すること。
- ・ 高所に設置する照明器具は、点検用歩廊等により保守・交換等が行いやすい計画とすること。
- ・ 照明器具は、湿気が発生する場所では安全で耐久性のあるものとする。
- ・ センサー等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。
- ・ 照明設置には、落下やランプ等の破損による破片の飛散を防止する保護対策が設けられていること。
- ・ 非常用照明、誘導灯等は、関係法令に基づき設置すること。また、重要負荷の電源回路には避雷対策を講ずること。
- ・ 施設の防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。
- ・ コンセントは、用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。
- ・ プール関連諸室等、水を扱う諸室に設置するコンセント設備は、漏電対策に十分留意すること。

### 3) 受変電設備

- ・ 受変電室は、プール等の湿気による影響がないように設置すること。
- ・ 室温・湿度の管理を適正に行い、機器の安全性を保つとともに、機器の長寿命化を図ること。
- ・ 使用電力量を記録、確認ができ、統計的分析に使用できるデータ採取が可能なメーター等の設置を行うこと。
- ・ 地下の引込対応、変圧器の容量変更（スペースの確保）、設備更新時の搬入口、搬入経路の確保等に配慮し、将来の更新、変更等を考慮し計画すること。
- ・ 高周波等による障害がないように考慮すること。
- ・ オイルレス化及び省エネルギーを考慮した機器を選定すること。
- ・ 商用電力停電対策としての保安用自家発電設備の設置は、事業者の提案によるものとする。
- ・ 防災用非常電源・予備電源装置は、関係法令により設置するとともに、施設内の重要負荷へ停電時の送電用として設置すること。対象負荷については、関係法規を満たすとともに、保安動力（重要室の換気・空調、給排水ポンプ）及び保安照明（重要室の照明、避難経路）を含むこと。

### 4) 幹線動力設備

- ・ 各プール、管理諸室、機械室等の系統別に幹線系統を明確化し、維持管理を容易に行えるようにすること。
- ・ EM 電線、EM ケーブルを使用すること。
- ・ 支持金物、ケーブルラック及び配管仕様は、施工場所ごとに要求される耐久性、防錆性等の性能を考慮して選定し敷設すること。

### 5) 情報通信設備

- ・ 施設全体の運営・運用、システムに必要な機能を有する情報システム及び情報通信環境を計画すること。
- ・ 外部との通信が可能な電話回線を用意すること。なお、携帯電話の使用も可とするが、施設の専用回線とすること。
- ・ 電気時計を設置すること。親時計を事務室に設置し、子時計を施設内要所に設置すること。なお、電波時計の設置も可とする。
- ・ 施設のバックヤード入口には事務室との連絡が可能なインターホンを設置すること。

### 6) 入退場管理設備

- ・ 入場ゲート・受付口では、券売機によるチケットの販売と連携し、施設の利用者の入退場のチェック及び入場者数のカウントが行えるシステム、設備を導入すること。

### 7) 放送拡声設備

- ・ 公園内全域に業務放送、非常放送が可能な放送設備を導入すること。ただし、使用時間、音量等周辺住宅へは配慮すること。

### 8) 火災報知設備・防火排煙設備

- ・ 「建築基準法」、「消防法」及び所轄消防署の指導等に従って各種設備を設置すること。

**9) 防犯管理設備**

- ・ 施設内で防犯管理上、必要性の高い箇所については、侵入警報設備、防犯カメラ設備、出入管理設備、インターホン設備、不正持ち出し監視設備、防犯グッズなど、任意で防犯管理設備を設置すること。

**10) 誘導支援設備**

- ・ 多目的トイレ、更衣室等の必要箇所に呼出しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯、音声等により知らせる設備を設置し、事務室に表示装置を設置すること。

## (8) 機械設備（空調換気）計画の要求水準

### 1) 基本的事項

- ・ 建築基準法、消防法等、施設用途・規模で定められた法律を遵守し、計画すること。
- ・ 利用者の快適性、耐久性に加え、感染症予防の観点から非接触性に優れたシステムや機器を採用すること。
- ・ 利用者動向の変動に対する追従性に優れたシステムや機器を採用すること。
- ・ 少人数の職員での効率的な管理、運営ができ、メンテナンスや更新のしやすいシステムや機器を採用すること。
- ・ 設備の更新に対応できる空間の確保に配慮すること。
- ・ 地球温暖化防止等の地球環境に配慮し、環境負荷の低減及びエネルギー効率の高い熱源システムを選定し、二酸化炭素及び光熱水費の削減を目指すこと。
- ・ 安全性及び将来性を考慮し、各室の用途・利用時間帯に配慮したゾーニングを行い、快適な空調システムを選定すること。
- ・ 熱源機器の集約化及び負荷追従のよいシステムとすること。
- ・ 外気温の設定基準温度は、「建築設備設計基準・同要領」（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）最新版に示された値とすること。
- ・ 機械設備（空調換気）が必須となる建築物については、添付資料j「各建築物の設備対応表」に示すとおりである。

### 2) 空調設備

- ・ 各空調機のシステム及び型式は、空調負荷、換気量等を考慮して、適正な室内環境を維持することができるものとする。
- ・ 用途、使い勝手、利用時間帯等にも配慮した計画とし、きめ細やかな対応を可能とする設備計画とすること。
- ・ 各機器は、故障による更新、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。

### 3) 換気設備

- ・ 諸室の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。
- ・ 各機器は、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。

## (9) 機械設備（給排水衛生）計画の要求水準

### 1) 基本的事項

- ・ 建築基準法、消防法等、施設用途・規模で定められた法律を遵守し、計画すること。
- ・ 利用者の快適性、耐久性に加え、感染症予防の観点から非接触性に優れたシステムや機器に優れたシステムや機器を採用すること。
- ・ 利用者動向の変動に対する追従性に優れたシステムや機器を採用すること。
- ・ 少人数の職員での効率的な管理、運営ができ、メンテナンスや更新のしやすいシステムや機器を採用すること。
- ・ 設備の更新に対応できる空間の確保に配慮すること。
- ・ 機械設備（給排水衛生）が必須となる建築物については、添付資料j「各建築物の設備対応表」に示すとおりである。

### 2) 衛生器具設備

- ・ 不特定多数の人々に使われる施設であることから、衛生的で使いやすく、快適性の高い器具を採用すること。
- ・ 衛生器具は、人員の規模に応じた適切な数とすること。
- ・ 省エネルギー・省資源に配慮した器具を採用すること。
- ・ プール利用者用トイレ内の洗面器は自動水栓、小便器は自動洗浄、女子トイレには擬音装置と同等以上の機能を備えること。
- ・ プール施設用各器具は、耐水性及び耐久性を考慮した選定を行うこと。
- ・ 幼児及び幼児同伴のトイレ利用に配慮し、幼児用便器を適宜設置すること。

### 3) 給水設備

- ・ 給水方式は、衛生的かつ合理的な計画とすること。
- ・ 給水負荷変動に配慮した計画とすること。
- ・ プール水については、井水の利用等による水資源の効率的運用及び省資源化を図ること。
- ・ 水圧及び水量の低下等、周辺地域に影響の少ない給水計画を行うこと。
- ・ プール水の補給は、落とし込み方式とし、補給を簡易に行えるシステムとすること。

### 4) 給湯設備

- ・ 施設内の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率のよい方式を採用すること。
- ・ 各機器は、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。

### 5) 排水設備

- ・ 施設内で発生する汚水及び雑排水を速やかに下水道に排出し、停電時及び災害時を含め、常に衛生的環境を維持できるものとすること。
- ・ 汚水及び雑排水は、屋内配管については分流、屋外にて合流させ、下水道に排出すること。
- ・ 雨水排水の流下方法、雨水調整池の形式及び設置方法については関係機関と協議を行うこと。

**6) ガス設備**

- ・ ガス供給を行う場合は、当該地区のガス供給業者の規定に従い、必要各所へ安全に配慮した供給を行う計画とすること。

**7) 消火設備**

- ・ 「建築基準法」、「消防法」及び所轄消防署の指導等に従って各種設備を設置すること。

### 第3 SPC 運営管理（経営管理）業務に関する要求水準

#### 1 総則

##### (1) 業務の目的

SPC 運営管理（経営管理）業務は、SPC が本事業を適正かつ確実に遂行するために、本事業を効率的・効果的に実施するための体制を整え、計画提案に基づき適切に経営管理するとともに、総合的な調整及び管理を行うことを目的とする。

##### (2) 業務内容

###### 1) プロジェクトマネジメント業務

- ① 実施体制及び連携体制の構築
- ② スケジュール管理
- ③ 株主総会
- ④ 取締役会

###### 2) 経営管理業務

- ① 計算書類等の提出
- ② 事業報告書の作成
- ③ 定款の写しの提出
- ④ 株主名簿の写しの提出
- ⑤ 提出物の管理

##### (3) 業務実施の基本方針

PFI 事業者は、事業推進及び SPC の会社経営等において必要となる業務のほか、事業者提案のみならず、事業実施中において、本事業の安定的かつ円滑な推進に必要となると判断した業務を実施すること。

##### (4) 管理責任者

PFI 事業者は、PFI 事業期間において、事業全体を総合的に把握し、プロジェクトマネジメント業務及び経営管理業務の調整を行う管理責任者を必須で定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。管理責任者を変更しようとする場合も同様に市に届出、承諾を受けることとする。

#### 2 業務の要求水準

##### (1) 共通

###### 1) 実施体制及び連携体制の構築

PFI 事業者は、下表に示す各業務の統括責任者及び管理責任者の役割・業務分担を明確化の上、事業の遂行や経営管理にあたって適切な実施体制及び各業務間との連携体制を構築すること。なお、下表に示すように、事業の遂行にあたっては、業務区分ごとに責任者を SPC から選出すること。

SPC 運営管理（経営管理）業務の管理責任者は、事業全体を総合的に把握し、各業務区分の責任者と必要な情報共有や調整等を行い、プロジェクトマネジメント業務及び経営管理業務を遂行すること。これらに加え、PFI 事業者を支援するアドバイザー等、事業者に関係する企業全てとの関係性を記載した実施体制図を作成し、事業期間全体を通じて市との連絡を行う総合窓口を明確にした上で、事業契約締結時及び変更の都度、これを市に提出し、承諾を受けること。各業務の統括責任者及び管理責任者の具体的な条件等は、第4章～7章を参照すること。

業務区分	責任者区分	役割・条件等
SPC 運営管理（経営管理）業務	管理責任者	第3 1（4）参照
設計、建設及び 工事監理業務	全体	統括責任者
	設計	管理責任者
	建設	管理責任者
	工事監理	管理責任者
維持管理及び 運營業務	全体	統括責任者
	維持管理業務	管理責任者
	運營業務	運営責任者
収益施設等設置管理事業	管理責任者	第7 1（4）参照

## （2）プロジェクトマネジメント業務

### 1）業務の全体管理

PFI 事業者は、施設の設計、工事監理及び建設業務、維持管理業務、運營業務、収益施設等整備運營業務について、各業務を的確に実施するように管理するとともに、各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。

### 2）指定管理者が行う業務範囲の管理

PFI 事業者は、指定管理者として指定を受けて実施する施設の維持管理業務及び運營業務について、都市公園条例に定める公園施設の維持管理・運営、許認可等の法的管理など、市及び関係主体との連絡窓口、利用団体及び利用者等からの問合せ先を設定し、市に報告すること。

### 3）運営期間中の公園の全体管理

PFI 事業者は、本公園の運営期間中、大浜公園内に常駐の人員を設け、公園の全体管理を行うこと。管理用の事務所機能は、公園敷地内に設けることとする。

プールの運営期間中においては、原則、維持管理業務及び運營業務の総括責任者、又は運營業務の管理責任者、常駐させること。また、プール運営期間外においては、原則、常駐スタッフを大浜公園内に配置することとする。維持管理業務及び運營業務の統括責任者、管理責任者の具体的な条件等は、本要求水準書の第5 1（5）及び第6 1（5）を参照すること。

### 4）スケジュール管理

PFI 事業者は、事業契約締結日から事業終了日までにおける、事業全体のスケジュールを作成のうえ、事業契約締結時及び変更の都度、これを市に提出すること。

### 5）株主総会

PFI 事業者は、SPC の株主総会（臨時株主総会を含む。）の開催後 10 営業日以内に、当該株主総会に提出又は提供された資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出すること。

### 6）取締役会

PFI 事業者は、SPC の取締役会を設置している場合は、取締役会の開催後 10 営業日以内に、当該取締役会に提出又は提供された資料及び当該取締役会の議事録

又は議事要旨の写しを市に提出すること。

### (3) 経営管理業務

#### 1) 計算書類等の提出

PFI 事業者は、SPC の定時株主総会の開催後 10 営業日以内に、下記に掲げる計算書類等を市に提出すること。なお、事業者の決算期は毎年 3 月 31 日とする。

- ① 会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類（会計監査人による監査済計算書類）
- ② 会社法第 435 条第 2 項に定める事業報告
- ③ 事業者が会社法第 2 条第 5 号に定める公開会社でない場合で、かつ事業報告に会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 119 条から第 124 条に係る事項を記載していない場合には、会社法施行規則第 119 条から第 124 条に係る事項
- ④ 計算書類に係る附属明細書及び事業報告に係る附属明細書、セグメント情報（セグメント情報の開示に関する会計基準（企業会計基準第 17 号）及びセグメント情報の開示に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第 20 号）に準拠して作成したもの）
- ⑤ キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書等の作成基準（企業会計審議会）及び連結財務諸表等における連結キャッシュ・フロー計算書の作成に関する実務指針（会計制度委員会報告第 8 号）に準拠して作成したもの）

#### 2) 事業報告書の作成

PFI 事業者は、市の定める様式に基づき、地方自治法 244 条の 2 第 7 項に基づく事業報告書を 4 月末までに作成し提出すること。

#### 3) 定款の写しの提出

PFI 事業者は、SPC の定款の写しを、事業契約の締結後及び定款に変更があった場合、10 営業日以内に市に提出すること。なお、SPC の定款の写しを変更しようとする場合は、あらかじめ、市に報告し、承諾を受けること。

#### 4) 株主名簿の写しの提出

PFI 事業者は、会社法第 121 条に定める自らの株主名簿の写しを、事業契約書の締結後及び株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合、10 営業日以内に市に提出すること。

#### 5) 契約等の一覧

PFI 事業者は、本事業に関連して、市以外を相手方として自らが締結し、又は締結する予定の契約等の一覧を、事業契約の締結後及び締結し又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧に変更があった場合、10 営業日以内に市に提出すること。

#### 6) 契約書等の写しの提出

PFI 事業者は、SPC が市以外の者を相手方として契約等を締結した場合、契約締結後に 10 営業日以内に、当該契約書等の写しを市に提出する。契約等を変更した場合も同様とすること。

なお、契約等を変更する場合は、あらかじめ、市に報告し、承諾を受けること。ただし、市及び事業者が予め協議のうえ、事業者の経営に影響が少ないため提出が不要とされた契約等についてはこの限りではないこと。

## 7) 提出物の管理

PFI 事業者は、要求水準書のほか、本事業において SPC が市に対して提出するとされている提出物を適切に管理すること。

事業者はかかる管理のため、提出物の提出期限、提出の有無等が把握できる一覧表を作成し、これを市と共有のうえ、提出物の円滑な提出に努めること。

## 第4 施設の設計、工事監理及び建設業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

設計、工事監理及び建設業務は、施設が「第2 施設整備の機能及び性能等に関する要求水準」を満たし、本事業の目的及び基本方針に合致した施設を整備することを目的とする。

#### (2) 業務内容

- 1) 設計及び設計関連業務
- 2) 建設及び建設関連業務
- 3) 既存施設の解体・撤去関連業務
- 4) 工事監理業務
- 5) 備品の設置業務
- 6) その他の業務

(3) 業務の対象範囲

ゾーン	区分	施設名	設計及び設計関連業務	建設及び建設関連業務	工事監理業務	備品の設置業務	その他業務
プールゾーン	プール	流水プール	○	○	○	○	○
		ウォータースライダー及び着水池	○	○	○	○	○
		25m プール	○	○	○	○	○
		幼児用プール	○	○	○	○	○
		民間提案のアトラクションプール	○	○	○	○	○
	プール付帯施設	プールサイド	○	○	○	○	○
		シャワー（上がり用シャワー・強制シャワー）	○	○	○	○	○
		洗場（洗眼・口洗）	○	○	○	○	○
		循環ろ過装置	○	○	○	○	○
		受水関連設備	○	○	○	○	○
		排水関連設備	○	○	○	○	○
		管理棟・事務所	○	○	○	○	○
		更衣室（脱衣所・ロッカー）	○	○	○	○	○
		入場ゲート・受付口	○	○	○	○	○
		監視台	○	○	○	○	○
		フェンス・柵	○	○	○	○	○
		サイン・ピクトグラム・マップ等	○	○	○	○	○
		電気室	○	○	○	○	○
		機械室	○	○	○	○	○
		器具庫・倉庫	○	○	○	○	○
トイレ	○	○	○	○	○		
休憩所（日よけ）	○	○	○	○	○		
ベンチ	○	○	○	○	○		
照明灯	○	○	○	○	○		
公園機能ゾーン・松林ゾーン	園路及び広場	芝生広場	○	○	○	○	○
		多目的広場	○	○	○	○	○
		園路	○	○	○	○	○
	遊戯施設	遊具	○	○	○	○	○
	管理施設	柵・ボラード（車止め）	○	○	○	○	○
		サイン・ピクトグラム・マップ	○	○	○	○	○
		照明灯	○	○	○	○	○
	便益施設	トイレ	○	○	○	○	○
		水飲み場	○	○	○	○	○
		ロータリー	○	○	○	○	○
		駐輪場	○	○	○	○	○
	休養施設	休憩所（日よけ）	○	○	○	○	○
		ベンチ	○	○	○	○	○
修景施設	植栽	○	○	○	○	○	
インフラ	給排水・電気・ガス・通信	○	○	○	○	○	

※津波避難タワーについて業務の対象外とする。

#### (4) 統括責任者及び管理責任者

PFI事業者は、設計、工事監理及び建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括責任者、設計、工事監理及び建設業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務ごとの管理責任者を定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。統括責任者及び管理責任者を変更した場合も同様とする。また、管理責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

なお、統括責任者及び管理責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。

また、設計、工事監理及び建設業務に関して事故その他の重大な事項が発生した場合は、統括責任者又は各業務の管理責任者より、直ちにその内容を本市に報告すること。

## 2 業務の要求水準

### (1) 設計及び設計関連業務

#### 1) 実施体制-

PFI事業者は、設計業務の管理責任者を配置し、各技術者の配置に関する組織体制と合わせて設計着手前に市に通知すること。

組織体制には、建築設計及び土木設計の管理技術者・照査技術者、建築意匠設計技術者、建築構造設計技術者、電気設備設計技術者、機械設備設計技術者、土木設計技術者の配置は必須とし、各配置技術者は、実施方針の「第2-4入札参加者の備えるべき参加資格要件」に定める入札参加資格要件を満たしていること。その他の担当技術者の配置は任意とする。電気設備設計技術者と機械設備設計技術者は、同一の者が兼ねることができるものとする。また、事業者の責任において進捗管理を実施すること。

#### 2) 設計業務についての留意事項

本要求水準書に記載された事項は、基本的内容について定めるものであり、これを上回って設計・施工することを妨げるものではない。また、本要求水準書に記載されていない事項であっても、公園施設の性能及び機能を発揮するため、当然必要と思われるものについては、事業者の責任において補足・完備させなければならない。

##### ① 共通留意事項

- ・ PFI事業者は、市の指示に従い業務に必要な調査を行い、関係法令等に基づいて、業務を実施すること。
- ・ PFI事業者は、前述している適用法令・条例・基準等に基づき、設計業務を実施すること。
- ・ PFI事業者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、内容についてその都度書面（打合わせ記録簿）に記録し、相互に確認をしたうえで、業務の目的を達成しなければならない。
- ・ PFI事業者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに必要に応じて設計図及び計算書等の書類確認に関する記録を作成し、市に提出する等、十分な打合せをしなければならない。
- ・ PFI事業者は、業務に必要な地質調査や電波障害等の調査を行うものとする。
- ・ 図面、工事内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、市の指示を受けなければならない。また、図面は順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。

- ・ 「都市計画法」「都市公園法」「建築基準法」等による関係機関への届出、申請等に関する諸費用は、事業者負担とする。

## ② 基本設計

基本設計は、本要求水準書及び事業者の提案等に基づいて主要な技術的検討を行い、建築物の空間構成を具体化した内容とすること。また、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が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われたものであること。

## ③ 実施設計

実施設計は、前記②の基本設計が確認された後、これに基づく工事の実施に必要であり、事業者が工事費内訳書を作成するために十分な内容とすること。なお、工事費内訳書の書式・内容等の詳細については、市と協議すること。

## ④ 実施設計の変更

実施設計完了後に本要求水準書に適合しない箇所が発見された場合は、PFI 事業者の責任において本要求水準書を満足させる変更を行うものとする。なお、市は、PFI 事業者に設計の検討内容について、何時でも確認することができるようにすること。また、関係する法規制に関する関係部署への事前相談、協議等を基本設計初期段階から行うこと。

市民を対象として建物概要等を説明する説明会の開催を行う際には、市の要請に基づき協力を行うこと。

## 3) 設計業務期間

設計業務の期間は、供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画すること。具体的な設計期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

なお、設計業務において、市は、基本設計相当の図面完成時に中間確認を行い、実施設計の完成時に完了確認を行う。

提出日については事前に市と協議の上決定し、市の確認期間(開庁日 10 日以上)をとること。

## 4) 手続き書類

基本設計図書及び実施設計図書の作成に当たっては、市及び必要に応じて市関係機関等と十分協議しながら進めること。設計業務の着手時及び完了時は、次の書類を市に提出して確認の通知を受けること。

- ・ 設計業務着手届 [着手時]
- ・ 業務代理人等通知書 [着手時]
- ・ 業務計画書 [着手時]
- ・ 設計工程表 [着手時]
- ・ 組織体制表 [着手時]
- ・ 設計責任者(設計経歴書) [着手時]
- ・ 設計業務完了届 [完了時]
- ・ 基本設計図書・実施設計図書一式 [完了時]

## 5) 設計図書の作成

図面の作成においては、「建築工事設計図書作成基準・建設設備工事設計図書作成基準及び同解説」を参考とすること。

作成した図面その他の設計に係る資料は、市に提出し確認の通知を受けること。

提出する内容は、「建築・設備設計基準」によるほか、次によること。

### ① 基本設計図書

基本設計図書を基本設計完了時に市に提出し、確認の通知を受けること。図面の構成は「建築」、「土木」、「設備」とする（「建築」、「設備」にはプール及びプール付帯施設を含む。）。「建築」は「総合（意匠）」「構造」に区分し、「設備」は「電気設備」「給排水衛生設備」「空気調和・換気設備」等に区分すること。

なお、提出書類の概要は、次の表のとおりである。詳細は、添付資料1「基本設計図書一覧」のとおりとする。

#### ●基本設計図書

書類	部数	備考
基本設計説明書	4部	A3版
基本設計説明書 (概要版)	5部	A3版
各種基本設計図書	各5部	A3版
工事費概算書	3部	A4版
透視図、鳥瞰図 (パース)	5部	透視図(外観2点以上)、鳥瞰図(1点以上)
その他資料・提出図書	5部	A3版
データ類 CD	3部	上記すべてのオリジナルデータ CD-R等(CADデータ(SXF(SFC)形式)、その他(word、Excel、PDF等))

※図面の区分ごとの該当資料の要否については、上記表を標準に市担当者と協議する。

### ② 実施設計図書

実施設計図書を実施設計完了時に市に提出し、確認の通知を受けること。図面の構成は、基本設計と同様とすること。

なお、提出書類の概要は、次の表のとおりである。詳細は、添付資料 m「実施設計図書一覧」のとおりとする。

#### ●実施設計図書

書類	部数	備考
設計図 (意匠図、構造図、設備図)	1式	A1版二つ折製本(2部)、A3版(縮小版)二つ折製本(5部)、A3版(原図)(1部)
実施設計説明書	5部	A3版
実施設計説明書(概要版)	5部	A3版
工事手順書	3部	A4版
全体工程表	3部	A4版
工事費内訳明細書	3部	A4版
積算数量算出書・積算数量調書	3部	A4版
建築確認申請等に必要図書	3部	A4版
透視図、鳥瞰図 (パース)	5部	透視図(外観2点以上)、鳥瞰図(1点以上) ※実施設計に併せて、基本設計より修正
その他資料・提出図書	5部	A3版
データ類 CD	3部	上記すべてのオリジナルデータ CD-R等(CADデータ(SXF(SFC)形式)、その他(word、Excel、PDF等))

※図面の区分ごとの該当資料の要否については、上記表を標準に市担当者と協議する。

## (2) 建設及び建設関連業務

### 1) 実施体制

PFI 事業者は、建設及び建設関連業務の管理責任者を配置し、各技術者の配置に関する組織体制と合わせて工事着手前に市に通知すること。

組織体制には、建築工事及び土木工事の監理技術者の配置は必須とし、各配置技術者は、実施方針の「第2 4 入札参加者の備えるべき参加資格要件」に定める入札参加資格要件を満たしていること。また、事業者の責任において進捗管理を実施すること。なお、既存施設の解体・撤去関連業務についても、同様の組織体制に明示すること。

### 2) 建設業務等に関する基本方針

- ・ 静岡市建設工事共通仕様書等関係する基準に基づき、実施すること。
- ・ 事業契約書に定める期間内に、公園施設の建設工事等を実施すること。
- ・ 建設工事に当たっては、市に、施工計画書・工事工程・施工体制の確認を図ること。
- ・ 事業契約書に定められた公園施設等の建設、及び什器、備品等の整備履行のために必要となる業務は、事業契約書において市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。
- ・ 建設に当たって必要な関係官公庁との協議に起因する遅延については、PFI 事業者が責任を負うこと。
- ・ 市が実施する近隣説明等に起因する遅延については、市が責任を負う。
- ・ 原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、市が責任を負うべき合理的な理由がある場合には市が責任を負う。その他、市は事業者に対して指示や必要書類の提出を求める事ができる。

### 3) 建設業務等に関する留意事項

#### ① 建設工事等

- ・ 事業計画に定める期間内に、実施設計図書を履行して行うこと。
- ・ 各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事等を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備しておくこと。
- ・ PFI 事業者は建設工事等に必要各種申請等の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施し、必要に応じて各種許可等の写しを市に提出すること。
- ・ PFI 事業者は施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、定期的に市から施工、工事監理の確認を受けること。
- ・ 市は、PFI 事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとする。

#### ② 使用材料等

設計、建設工事等において、使用材、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、市と協議を行うこと。なお、費用対効果を考慮した上で、再生材及び地場産材の活用に配慮すること。

#### ③ 別工事との調整

本事業の工事期間中に本事業区域内及び近接エリアにて工事がある場合、工事発注者及び工事事業者等と十分に調整を行うこと。

#### ④ 電波障害対策工事

施設整備に伴い、周辺住宅等への電波障害が発生した場合は、報告を行い従前の状態まで復旧し、建物竣工までに全ての補償を行うこと。この場合の受信周波数帯は地上波デジタルとすること。

⑤ 工事に伴う近隣対策

- ・ 近隣対策については着工前に市と協議の上、近隣との調整を行うこと。また、必要に応じて近隣対策を行うこと。
- ・ 建設工事等期間を通じて、騒音、振動、粉塵飛散、搬出入車両の交通問題をはじめ、周辺環境への影響に十分配慮し、問題が発生しないように努めること。
- ・ 地下水や井戸水の利用を行う場合については、静岡市環境保全課と協議を実施したうえで、調査を行い、地盤沈下等に対する対策を行うこと。
- ・ 着工後問題が発生した場合は、速やかに市に報告し、十分協議を行った上で対応すること。

⑥ 工事に伴う安全対策

- ・ 工事期間中も公園内で使用している施設があるので、利用者の往来は十分配慮し、敷地内外での事故防止に万全を期すこと。
- ・ 工事現場全体の保安のために、必要に応じ警備員を常駐させること。
- ・ 工事車両の出入口では、交通整理を行い、安全を図ること。また、施工に際し、車両の動線確保等で本工事に影響が生じる恐れのある場合も、必要な整理を行うこと。

⑦ 関連工事

本事業に必要な施設整備に際し、関係機関と協議を行った結果、事業区域外において整備工事が必要となった場合は、事業者の負担により施工を行うこと。

#### 4) 施工計画書（工事計画）の策定について

施工計画書（工事計画）の策定に当たって、留意すべき事項を以下に示す。

- ・ 騒音、振動、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事等が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
- ・ 近隣への対応について、事業者は市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ・ 近隣へ工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間について近隣の了承を得ること。
- ・ 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動）を行うこと。
- ・ 工事は、原則として日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律 178 号）に規定する休日には行わないこと。

#### 5) 着工前

① 各種届出・申請業務

- ・ 建築確認申請及び公園施設設置許可申請など「都市計画法」「都市公園法」「建築基準法」に関わる各種許可・申請手続きに係る見込み、設計工程を立案し、事業スケジュールに支障がないように実施すること。
- ・ PFI 事業者は、工事着手時に事業契約に定める建設業務計画書、図面、図書を市に提出し、市の承諾を受けること。
- ・ 静岡市建設工事共通仕様書に基づき、各種届出、申請、許認可等の書類の副本・写し等を市に提出すること。
- ・ 「建築」、「土木」、「設備」の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、建設工事等着手前に市に提出すること。

- ・ その他、着工前に必要な提出図書を作成の上、市に提出すること。
- ② 近隣調査・準備調査等
  - ・ 着工に先立ち、近隣との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保すること。
  - ・ 建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、問題があれば適切な処置を行うこと。
  - ・ 近隣への説明等を実施し、工事工程等についての了承を得ること。
  - ・ 準備調査において、敷地内に現存するものに手を加える（撤去、伐採を行うなど）場合には、事前に市及び関係官公庁に確認を行い、届出等手続きが必要な場合には滞りなく行うこと。

## 6) 工事中

### ① 建設工事等

- ・ PFI 事業者は、各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事等を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・ PFI 事業者は、工事監理状況を市に毎月報告するほか、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こと。
- ・ 市は、PFI 事業者又は建設企業が行う工程会議に立会うことができるとともに、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができるようにすること。
- ・ 工事中における当該関係者及び近隣への安全対策については万全を期すること。
- ・ 工事を円滑に推進できるように、必要な施工状況の説明及び調整を十分に行うこと。

### ② 必要な提出図書等

PFI 事業者は、静岡市建設工事共通仕様書に基づき、必要な提出図書を市に提出すること。

#### ●週間工程表・月間工程表

「建築」、「土木」、「設備」の区分ごとに、先週実績、今週、来週の予定表を記入した週間工程表を作成し、提出すること。また、次月の月間工程表を作成し、当月末日までに市に提出すること。

#### ●工事月報

工事期間中は、工事日報、工事週報及び工事月報（工事関係車両台数の集計を含む）を作成し、工事月報は翌月初旬に提出を行うこと。工事月報には、工事報告書、工事施工記録書、工事進捗表、工事施工進捗図、工事写真を添付し、市に提出すること。

#### ●施工計画書（工事計画）

PFI 事業者は、関係法令を遵守し、関係要綱、各種基準等を参照した上で、組織体制、基本品質、施工方法及び重要管理事項、工程計画、品質及び管理計画、仮設計画、安全対策等に関する工事施工計画書を作成し、市に提出すること。

なお、施工計画書（工事計画）の策定に当たっては、第4 2 (2) 4) 施工計画書（工事計画）の策定について示した事項に留意すること。

#### ●その他

その他、工事中に必要な提出図書を作成のうえ、市に提出すること。

## 7) 竣工時

### ① 竣工検査

建設業務等対象施設については、竣工時に以下に示す検査を行うこと。

#### ●PFI 事業者による竣工検査

- ・ PFI 事業者は、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等を実施すること。
- ・ 竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の実施については、それらの実施日の 14 日前に市に書面で通知すること。
- ・ 市は、PFI 事業者が実施する竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等に立会う。
- ・ 市に対して竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の結果を、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こと。

#### ●市による完成検査

- ・ 市は、PFI 事業者による竣工検査、試運転等の検査終了後、公園施設について、事業者の立会いのもとで、完成検査を実施するものとする。
- ・ PFI 事業者は、機器、器具、備品の取扱いに関する市への説明を実施すること。
- ・ PFI 事業者は、事業者の責任及び費用において、市が指定する検査員の検査を受けること。なお、この検査に際し、事業者は以下の要件及び官庁工事に準ずる図書を整えること。
  - ・ 関係する全ての諸官庁届出書、検査済証、合格証等
  - ・ 関係する全ての機材等の保証書、試験成績書等
  - ・ 契約図書（契約に定められた品質、数量とも合致すると認めるための図書を含む）施工要領書
  - ・ 変更があった場合はその指示、又は打合せ記録等
  - ・ 事業者またはその代理人の立会い
  - ・ 検査を行うための道具や器具（必要な場合）
  - ・ 専門的な技術や知識を備えた者（説明が必要な場合）
  - ・ 検査員が事前に指定した条件等（必要な場合）
  - ・ 工事写真（プリント版）
  - ・ 完成写真（検査用）

#### ●確認の合否及び引渡し

検査員が契約図書等に定められた品質、数量とも合致すると認め、要求水準書及び事業者の提案の内容を逸脱していないことを確認し、契約目的物が合格であると判定すれば、検査確認書を発行する。

この検査確認書を受領した後、市に引渡し、所有権移転を行なうこと。なお、この引渡しは必ず日付を明記した書面で行うこと。

#### ●再検査

PFI 事業者は、検査の結果不合格となった場合は、市担当者の指示に従って是正及び手直し等を行ない、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成検査の手続きと同様である。

### ② 必要な提出図書等

PFI 事業者は、引き渡し時に下記表の完成図書を提出すること。なお、提出書類の概要は、次の表のとおりである。詳細は、添付資料 n「完成図書一覧」のとおりとする。

●完成図書

書類	部数	備考
竣工図 (建築、土木、設備)	1式	A1版二つ折製本(1部)、A3版二つ折製本(3部)、原図(1部)
図面等が収録された電子媒体	3部	CD-R等(CADデータ(SXF(SFC)形式)、PDF)
取扱説明書	3部	A4版
保全に関する資料	3部	A4版
工事記録写真	3部	適宜
什器備品リスト	3部	適宜
什器備品カタログ	3部	適宜
竣工写真	3部	適宜
協力(下請)業者一覧表	3部	適宜
官公庁関係書類、同一覧表	3部	適宜
事業記録	3部	適宜
保証書(原本)	1部	適宜

※図面の区分ごとの該当資料の要否については、上記表を標準に市担当者と協議する。

(3) 既存施設の解体・撤去関連業務

1) 解体・撤去工事業務

解体・撤去工事は、事業計画に定める期間内に公園施設を建設するために支障がないよう、既存施設の解体・撤去を行うこと。添付資料i「既存施設の解体・撤去対象表、施設配置平面図」を参照すること。

2) 解体・撤去工事の範囲

解体・撤去工事は公園施設を建設する範囲において、障害あるいは不要となる建物、構造物、地下埋設物、埋設配管、樹木等とする。

3) 解体・撤去工事の留意事項

- ① 解体・撤去工事については、「建設業務等に関する要求水準」のうち該当する事項を準用すること。
- ② 解体・撤去工事に当たっては、騒音、振動、粉塵等の発生を最大限抑制することによって、公園内の他施設の利用に支障を発生させないとともに、周辺地域への影響を最小限にするよう努めること。
- ③ 解体・撤去する廃材は、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により適切に処分を行うこと。
- ④ 解体・撤去する施設において、アスベスト・PCB使用の有無について改めて事前調査を行うとともに、発見された場合には市に報告し協議を行った上で、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分・処理を行うこと。

4) 工事に伴う近隣対策

近隣対策については、第4 2 (2) 3) 建設業務等に関する留意事項のうち、⑤の工事に伴う近隣対策に関する要求水準による。

5) 工事に伴う安全対策

安全対策については、第4 2 (2) 3) 建設業務等に関する留意事項のうち、⑥の工事に伴う安全対策に関する要求水準による。

#### (4) 工事監理業務

##### 1) 実施体制-

PFI 事業者は、工事監理業務の管理責任者を配置し、各技術者の配置に関する組織体制と合わせて工事着手前に市に通知すること。

建築工事の工事監理業務は、「建築基準法」及び「建築士法」に規定される工事監理者として管理技術者、担当技術者を配置し、工事監理を行うこと。なお、工事監理業務に当たっては、1名以上の常駐体制を整えること。なお、土木工事についても工事監理者として管理技術者、担当技術者を設置すること。

組織体制には、建築工事及び土木工事の管理技術者、担当技術者の配置は必須とし、各配置技術者は、実施方針の「第2-4 入札参加者の備えるべき参加資格要件」に定める入札参加資格要件を満たしていること。また、事業者の責任において進捗管理を実施すること。

##### 2) 別工事との調整

本事業の工事期間中に、本事業とは別の周辺工事があった場合、それに係る調整を行うこと。

##### 3) 工事監理記録簿等の作成

工事監理に関する記録簿を作成し、市に毎月提出すること。また、市の要望があった際には、随時報告を行うこと。

##### 4) 設計変更等

変更については、事前に市と協議を行い、確認作業を行うこと。また、本工事で施工中又は完了した部分であっても、「実施設計の変更」が生じた場合は、業者の責任において変更しなければならない。この場合契約金額の増減は行わない。ただし、市の要望による変更については、市の負担により変更を行う。

##### 5) 工事監理報告書の提出

工事監理業務の管理責任者は、建設期間中及び建設工事完了後、市に以下の書類を遅延なく提出すること。

###### ●建設期間中の提出書類

工事監理業務の管理責任者は、工事監理業務報告書として、「月報」及び「年度事業報告書」を作成し、市に提出すること。「月報」については、業務を行った翌月の15日(土、日、休日の場合は次の平日)までに、「年度事業報告書」については、翌年度の4月末までに市に提出すること。また、市の要請があったときには随時報告を行うこと。

###### ●完成時の提出書類

建築士法第20条第3項の規定による工事監理報告書

#### (5) 備品の設置業務

##### 1) 備品の調達方法

本事業で整備する備品については、添付資料 k「参考必要備品リスト」に示す内容を参考に事業者が必要な備品について提案すること。

備品の調達については買取(購入)方式で調達することを基本とするが、リース方式による調達に客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと認められる場合はこれを認める。

##### 2) 自主事業

自主事業を実施するために事業者が調達する備品については、調達方式は事業者の任意とする。

### 3) 備品の所有者

PFI 事業者の提案により調達する備品（自主事業を実施するために調達する備品を除く）は、リース方式により調達した備品を除き市の所有物とし、財産台帳を作成し提出すること。

収益施設等設置管理事業を実施するために事業者が調達する備品については、市の所有物とはしない。

## (6) その他の業務

### 1) 各種申請及び手続き等

設計・建設工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続き等を行うこと。

### 2) 交付金申請補助

市の交付金申請に伴う図面・概要書等を、市からの要請に基づき作成し提出すること。

### 3) 供用開始準備

PFI 事業者は、供用開始に先立ち、公園施設の運営及び維持管理に必要な人材を確保し、必要な供用開始準備を行うこととし、市への公園施設の引渡し予定日の 90 日前までに供用開始準備計画書を作成し、市の承認を受けなければならない。

事業者は供用開始準備を完了し、かつ事業計画書に従って公園施設の維持管理及び運営を行うことが可能になった時点において市に通知すること。

事業者は供用開始準備期間に市に機器等の操作説明等を行うこと。

プレオープンや供用開始イベント、無料開放等供用開始準備の業務については全て事業者の負担で行うこととし、その内容については事前に市と協議を行うこと。

### 4) 市への公園施設の引き渡し

PFI 事業者は、市から施設の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに施設の所有権を市に移転する手続きを行い、完成図書とともに施設を市に引き渡すこと。なお、市が行う施設の保存登記等に必要な支援を事業者の負担にて行うこと。

## 第5 施設の維持管理に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

維持管理業務は、施設の供用開始から事業終了期間まで公園利用者が安心、快適に施設を利用でき、かつ、施設の機能及び性能が要求水準どおりに発揮できるように維持することを目的とする。

なお、本書に記載のない事項については、「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築保全業務共通仕様書（最新版）」を参考とし、業務を履行すること。

#### (2) 業務内容

##### 1) 保守点検業務

- ① 建築物（プール含む）
- ② 建築設備
- ③ その他の公園施設（遊具、園路広場、トイレ等）
- ④ 備品等

##### 2) 清掃業務

##### 3) 修繕業務

##### 4) 樹木維持管理業務

##### 5) プールの水質管理業務

(3) 業務の対象範囲

ゾーン	区分	施設名	保守点検業務				清掃業務	修繕業務	樹木維持管理業務	プールの水質管理業務
			建築物	建築設備	その他公園施設	備品等				
プールゾーン	プール	流水プール	○	○		○	○	○		○
		ウォータースライダー及び着水池	○	○		○	○	○		○
		25m プール	○	○		○	○	○		○
		幼児用プール	○	○		○	○	○		○
		民間提案のアトラクションプール	○	○		○	○	○		○
	プール付帯施設	プールサイド	○	○		○	○	○		○
		シャワー（上がり用シャワー・強制シャワー）	○	○		○	○	○		
		洗場（洗眼・口洗）	○	○		○	○	○		
		循環ろ過装置	○	○		○	○	○		○
		受水関連設備	○	○		○	○	○		○
		排水関連設備	○	○		○	○	○		
		管理棟・事務所	○	○		○	○	○		
		更衣室（脱衣所・ロッカー）	○	○		○	○	○		
		入場ゲート・受付口	○	○		○	○	○		
		監視台	○	○		○	○	○		
		フェンス・柵	○	○		○	○	○		
		サイン・ピクトグラム・マップ	○	○		○	○	○		
		電気室	○	○		○	○	○		
		機械室	○	○		○	○	○		
器具庫・倉庫	○	○		○	○	○				
トイレ	○	○		○	○	○				
休憩所（日よけ）	○	○		○	○	○				
ベンチ	○	○		○	○	○				
照明灯		○		○	○	○				
公園機能ゾーン・松林ゾーン	園路及び広場	芝生広場			○		○	○	○	
		多目的広場			○		○	○		
		園路			○		○	○	○	
	遊戯施設	遊具			○		○	○		
		管理施設	柵・ボラード（車止め）			○		○	○	
	サイン・ピクトグラム・マップ				○		○	○		
	照明灯			○	○	○	○	○		
	便益施設	トイレ		○	○	○	○	○		
		水飲み場		○	○		○	○		
		ロータリー			○	○	○	○		
		駐輪場			○		○	○		
	休養施設	休憩所（日よけ）			○		○	○		
		ベンチ			○		○	○		
修景施設	植栽			○		○	○	○		
インフラ	給排水・電気・ガス・通信		○				○			

※津波避難タワーについて業務の対象外とする。

#### (4) 業務実施の基本方針

以下の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

- ・ 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
- ・ 設備等の保全台帳を整備するとともに、施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- ・ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- ・ 施設的环境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。
- ・ 予防保全の考え方を重視し、施設設備の長寿命化を促進すること。
- ・ 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
- ・ 物理的劣化等による危険・障害等の発生に対して、迅速に補修、修繕等の対応をすること。
- ・ プールの管理・運営面については、事故防止のための徹底した安全対策、管理体制の構築を行うこと。
- ・ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。
- ・ ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ・ 建築物の美観に配慮して維持管理を行うこと。
- ・ 施設の運営に対応した維持管理を行うこと。

#### (5) 統括責任者及び管理責任者

PFI 事業者は、運営等業務期間において維持管理業務及び運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括責任者、維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う管理責任者を定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。統括責任者及び管理責任者を変更した場合も同様とする。

なお、プールの運営期間中においては、原則、維持管理業務及び運営業務の統括責任者、又は運営業務の管理責任者、常駐させること。また、プール運営期間外においては、原則、常駐スタッフを公園内に配置することとする。

また、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、統括責任者は、管理責任者と兼務することができることとする。ただし、維持管理業務と運営業務の管理責任者を兼務することはできないものとする。

また、統括責任者及び管理責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。

また、維持管理業務に関して事故その他の重大な事項が発生した場合は、統括責任者又は管理責任者より、直ちにその内容を本市に報告すること。

#### (6) 業務担当者

業務担当者は、各業務区分に応じ、必要な知識及び技能を有する者を配置すること。また、法令により資格が必要と定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うものとする。

#### (7) 基本事業計画書及び年度事業計画書

PFI 事業者は、応募等に際し提出した提案書を基に、各業務に対し、次の事項を内容として、基本事業計画書（維持管理期間中の共通計画）及び年度事業計画書（年度ごとの事業計画）を作成し、基本事業計画書は公園施設の供用開始の 90 日前までに、年度事業計画書は各年度事業開始の 30 日前までに提出し、市に承認を受けること。

業務項目ごとの内容がほぼ同様であり、業務ごとに作成することが明らかに有

益ではないと市が認める場合に限り、複数の業務項目の基本事業計画書及び年度事業計画書として作成することは可能とする。また、第6 1 (7) 基本事業計画書及び年度事業計画書と併せて作成することも可能とする。

なお、各計画書に含む内容は以下のものを想定する。

基本事業計画書及び年度事業計画書に含む内容
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理方針（人権尊重の考え方、就職困難者の雇用等の方針、障がい者等への配慮、環境方針を含む。）</li> <li>・ 従業員の配置計画（法令等により免許・資格を要するものは証明書類の写しを添付（施設に応じて障がい者・高齢者等の採用計画を含む。））</li> <li>・ 従業員名簿（雇用形態を含む。）</li> <li>・ 職員の研修計画（人権研修を含む。）、人材育成計画</li> <li>・ 個人情報の保護方針及び保護措置</li> <li>・ 情報公開方針及び広報計画</li> <li>・ 利用促進計画（利用者ヒアリング実施）、サービス向上の方策</li> <li>・ モニタリング計画</li> <li>・ 施設巡回・立ち入り検査計画</li> <li>・ 管理施設、設備、器具備品等の維持管理方針（修繕事業計画書、備品台帳）</li> <li>・ 協力企業への業務の委託計画</li> <li>・ 苦情、要望への対応</li> <li>・ 緊急時対策（津波避難誘導マニュアル、その他の災害・事故時の対策）</li> <li>・ 感染症等の予防及び対策</li> <li>・ 収支計画</li> </ul>

## (8) 年度事業報告書

PFI 事業者は、維持管理業務に関する日報、月例報告書、事業報告書を年度事業報告書として作成し、日報以外を管理責任者に提出し、管理責任者の確認を得ること。管理責任者は、月例報告書については、翌月の15日（土、日、休日の場合は次の平日）までに市に提出すること。また、事業報告書については、翌年度の4月末までに市に提出すること。なお、年度事業報告書に関して、別途市より指示を受けた場合は、それに従うこと。

### 1) 日報

PFI 事業者は、日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、保管しておくこと。また、市の求めに応じて提示等の対応をすること。

### 2) 月例報告書

PFI 事業者は、市と協議した必要な事項について月例報告書として取りまとめ、翌月15日までに市に提出すること。

### 3) 事業報告書

PFI 事業者は、市と協議した必要な事項について事業報告書として取りまとめ、翌年度の4月末日までに市に提出すること。

## (9) 光熱水費

維持管理業務の実施に係る光熱水費は事業者の負担とする。

なお、プール水は井水を利用するため、無償で利用が可能である。

## (10) 事業期間終了時の対応

PFI 事業者は、運営及び維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間が終了したときにおいても、施設の性能を要求水準書に示す水準として維持し、市に対して施設の引き渡しを行うこと。事業期間終了時における施設の引き渡しに際しては、以下の要求水準を満たすこと。

- ・ PFI 事業者は、事業終了の 1 年前までに事業終了時の施設の状態、引き渡しまでの準備日程・方法等で構成される引渡し計画を立て、市と協議すること。
- ・ 各施設は施設の運営に支障をきたすような破損・欠損などがないこと。
- ・ 第 5 2 (6) 3) に示す修繕及び計画修繕に関する要求水準を満たすこと。特に、計画修繕については、施設の引き渡し前に、修繕事業計画書に定めた修繕内容を履行していること。なお、事業終了後 1 年間の期間において、民間事業者に戻すべき問題が発生した場合は、民間事業者の負担により責任を負うこととする。
- ・ PFI 事業者は、事業期間終了の 6 カ月前までに、市の担当者の立ち合いの元、各施設が要求水準を満たす状態であることについて、書類及び実地において確認を受けること。

## 2 業務の要求水準

### (1) 建築物保守点検業務

#### 1) 業務の目的

適切な維持管理計画に基づき、点検、保守等を実施すること。

#### 2) 業務の対象範囲

建築物保守点検業務の対象範囲は、第 5 1 (3) 業務対象範囲に示す、対象施設の建築物の屋根、外壁、躯体、建具 (内部・外部)、天井、内壁、床、階段、外構、付属物等各部位及び昇降機とする。

#### 3) 要求水準

##### ① 建築物全般

- ・ 適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- ・ 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に補修、修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。
- ・ 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- ・ 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・ 建築物内外の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。
- ・ 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。
- ・ 営業終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。

##### ② プール

- ・ プール及びプール付帯施設については、「プールの安全標準指針 (最新版)」に基づき点検維持管理を実施すること。
- ・ プール開園後 (供用開始後)、プール営業中は、利用者が快適、安全に遊泳できるように、毎日開館前に日常点検を行うこと。

## (2) 建築設備保守点検業務

### 1) 業務の目的

施設に設置した電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備、消防設備について、適切な維持管理計画に基づき、運転、監視、点検、保守等を実施すること。関連法令を遵守し、必要な法定点検を行うこと。

### 2) 業務の対象範囲

建築設備保守点検業務の対象範囲は、第2-2(7)～(9)、第5-1(3)業務の対象範囲に示す施設に設置される以下の各種設備とする。各設備の設置が必須な施設については、添付資料j「各建築物の設備対応表」を参照すること。

電気設備	機械設備	
	空気調和設備	給排水衛生設備
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電灯・コンセント設備</li> <li>・ 受変電・発電設備</li> <li>・ 幹線動力設備</li> <li>・ 情報通信設備</li> <li>・ 入退場管理設備</li> <li>・ 放送拡声設備</li> <li>・ 火災報知設備・防火排煙設備</li> <li>・ 防犯管理設備</li> <li>・ 誘導支援設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空調設備</li> <li>・ 換気設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 衛生器具設備</li> <li>・ 給水設備</li> <li>・ 給湯設備</li> <li>・ 排水設備</li> <li>・ ガス設備</li> <li>・ 消火設備</li> <li>・ プール循環ろ過設備</li> </ul>

### 3) 要求水準

#### ① 運転・監視

- ・ 設備保守点検は施設の内外を問わず各施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めること。
- ・ 諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮に入れて、適正な操作によって各設備を効率よく運転、監視すること。
- ・ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ・ 各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応を取ること。

#### ② 法定点検

- ・ 各設備の関係法令の定めにより点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

#### ③ 定期点検

- ・ 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を実施すること。点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

#### ④ 劣化等への対応

- ・ 劣化等について調査、診断及び判定を行い、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。

### (3) その他公園施設保守点検業務

#### 1) 業務内容

事業者は、遊具、園路広場、トイレ等の公園施設について、点検、保守を実施すること。

#### 2) 要求水準

- ・ その他公園施設について、「公園施設の安全点検に係る指針（案）（国土交通省平成 27 年）」に基づき、適切な頻度、方法で点検、保守等を実施すること。
- ・ 対象施設の劣化、破損、腐食、変形等について適宜、調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、構材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- ・ 芝生広場の芝生の刈り込みは、快適な利用に支障がないよう適宜刈り込みを行うこと。
- ・ 芝が枯れた場合は、張芝の移植などをして補修をすること。
- ・ 遊具の点検は、遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）に基づいて実施すること。
- ・ 遊具の安全確保に当たっては、子どもの遊び機能を損なわないことに留意しつつ、リスクを適切に管理するとともに危険の除去に努めること。
- ・ 重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。

### (4) 備品等保守点検業務

#### 1) 業務の目的

各施設の機能及び性能を満たすために、設置した備品等について、点検、保守等を実施し、常に良好な状態を維持すること。

#### 2) 要求水準

##### ① 備品の管理

PFI 事業者は、運営に支障をきたさないよう運営上必要な備品を適宜整備して管理を行うとともに、不具合の生じた備品については、随時、修繕を行い、良好な状態を維持すること。消耗品については、在庫を適切に管理し、不足がないようにすること。

##### ② 備品台帳の整備

PFI 事業者は、施設の備品については備品台帳を作成し、管理を確実に行うこと。備品台帳に記載する事項は、年月日、品名、規格、金額（単位）、数量を含むこと。事業者は備品の修理・交換についても、市に修繕計画表を提出し、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。

### (5) 清掃業務

#### 1) 業務の目的

施設及び敷地を美しく衛生的に保ち、施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃業務を実施する。

#### 2) 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、第 5 1 (3) 業務の対象範囲に示す全施設とする。

### 3) 要求水準

#### ① 業務全般についての要求水準

- ・ 業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等とは関係法令等に準拠し慎重に管理すること。
- ・ 作業においては電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。
- ・ 業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（JIS マーク商品等）の使用に努めること。また、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（グリーン購入法）の特定調達物品の使用等地球環境に配慮した物品の使用に努めること。
- ・ すべての清掃作業担当者は、職務にふさわしい統一された服装で業務を行うこと。
- ・ 施設で発生するゴミ等の廃棄物は、市の指定する方法に従い、適切に搬出・処分すること。

#### ② 各施設における清掃業務の要求水準

##### a. プールゾーン

- ・ プール開園前（供用開始前）の準備として、プール本体、プールサイド等の清掃等を行うこと。
- ・ プール開園後（供用開始後）、プール営業中は、利用者が快適、安全に遊泳できるように、毎日開館前に日常清掃を行うこと。
- ・ プール、プールサイドについては、衛生面や安全面に配慮し、こまめな清掃を行うこと。

##### b. 公園機能ゾーン

- ・ 随時、区域内のゴミや汚損・危険物の清掃を行い、利用者が安全、安心、快適に施設を使用できる環境を確保すること。
- ・ 落葉期は、園路や周辺施設を中心に、特に利用者の安全に配慮し、こまめな清掃を行うこと。
- ・ 各種サイン、案内板等の板面清掃を定期的に行うこと。
- ・ 休憩所（日よけ）、ベンチ、テーブル、手すり等の清掃を随時行うこと。
- ・ 側溝、排水桝等の排水施設の清掃を行うこと。
- ・ トイレについては、随時に清掃を行い、常に清潔に保つこと。
- ・ トイレについては、トイレットペーパー、石鹼、汚物処理袋等の常時補給、取り替えを行うこと。

##### c. 松林ゾーン

- ・ 随時、区域内のゴミや汚損・危険物の清掃を行い、利用者が安全、安心、快適に施設を使用できる環境を確保すること。
- ・ 落葉期は、園路や周辺施設を中心に、特に利用者の安全に配慮し、こまめな清掃を行うこと。
- ・ 区域内の公園施設について、随時、清掃を行い、清潔に保つこと。

##### d. その他

- ・ 大浜海岸や周辺住宅における本公園内の飲食・物販やイベント等に関連するゴミについては、可能な限り、ゴミ拾い等の清掃を行うこと。
- ・ イベント時は、大浜海岸や周辺住宅に、ゴミの投棄がないよう清掃、対応策を講じること。

## (6) 修繕業務

### 1) 業務の目的

事業期間中にわたって施設の機能及び性能を維持し、公園施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、修繕事業計画書に基づいて、施設全体の修繕を実施する。

規模の大小に係わらず事業期間において、劣化した部位・部材又は機器の機能・性能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。なお、予防保全の考え方を重視し施設設備の長寿命化を促進するとともに、ライフサイクルコストの削減に努めること。

### 2) 業務の対象範囲

本公園に設置する建築物、建築設備、その他の公園施設、備品等を修繕業務の対象とし、各保守点検業務と一体的に実施する。

### 3) 要求水準

#### ① 修繕に関する要求水準

- ・ 建築物、建築設備、その他の公園施設、備品等について、随時修繕を行うこと。必要に応じて、雨漏りの修繕や部分的に劣化した部品の交換や施設の補修等の修繕を行うこと。

#### ② 計画修繕に関する要求水準

- ・ 建築設備、備品等を長く使用できるように長期的な計画を立てた上で修繕を行うこと。以下に示す建築物やプール本体、プール固有の設備については、修繕事業計画書に計画修繕の頻度、必要な措置を記載すること。適切な修繕計画を実施することで、公共サービスが円滑に提供されるように心がけること。

計画修繕の実施にあたって修繕事業計画書に記載すべき施設、設備
<ul style="list-style-type: none"><li>・ プール本体メンテナンス（レーンライン塗装、鉄骨塗装など）</li><li>・ 循環ろ過器（ろ砂交換など）</li><li>・ 受水関連設備・排水関連設備（ポンプ交換など）</li><li>・ プール付帯の建築物（休憩所、内装改修など）</li><li>・ プールサイド（床シート貼り替えなど）</li><li>・ その他計画修繕が必要と判断される施設、設備</li></ul>



### 4) 修繕に係る確認

PFI 事業者は、計画修繕施設の修繕を行った場合、その箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。

### 5) 修繕に係る書面提出

PFI 事業者は、施設の修繕を行った場合、その内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕内容を施設台帳等の電子媒体及び完成図書等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるよう電子情報及び図面等を整備し、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出すること。

## (7) 樹木維持管理業務

### 1) 業務の目的

樹木の種類、生育状況、自然環境及び景観に配慮した樹木管理を実施すること。

## 2) 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、第5 1 (3) 業務の対象範囲に示す施設の植栽等とする。

## 3) 要求水準

### ① 業務全般についての要求水準

- ・ 樹木維持管理業務については、下記、要求水準を満たすよう業務を行うこととするが、配付資料8「<参考>R2年度 樹木等管理・病虫害駆除及び防除特記仕様書」に示す、過年度の静岡市の樹木等管理における共通仕様の実施内容等も参考にした上で、業務計画を立てること。
- ・ 植栽の維持管理に当たっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。
- ・ 樹木の種類、形状及び生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。
- ・ 美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための草刈り、除草を随時行うこと。
- ・ 子ども等が死角に入らないよう、適宜下枝払い等を行い、視線を遮らないようにすること。また、樹木によって照明灯の光を遮らないようにすること。
- ・ 使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。
- ・ 植栽における病虫害の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。やむを得ず農薬を散布する場合には、周辺への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。また、農薬は法令に準拠し適切に保管すること。
- ・ 強風に対する補強や冬季の保温等、必要な養生を行うこと。

### ② 各種植栽における維持管理の要求水準

- ・ 高木等の樹木については、利用者に危険を及ぼすと思われる枝を除去すること。
- ・ 中低木等の樹木については、刈り込みを適期に行うこと。
- ・ 病虫害防除や施肥の実施、樹木の剪定、補植等は、適切な時期や方法により管理すること。随時、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。
- ・ 草刈、抜根は樹木、株物等を損傷しないよう適切に行うこと。
- ・ また、随時、病虫害防除、施肥、補植を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。
- ・ 地被類等の除草に当たっては、除草剤を使用しないこと。
- ・ 作業実施に当たっては、施設運営の妨げにならないよう注意すること。
- ・ 松林ゾーン内の松林については、上記に基づき、防風林としての機能が保全されるよう留意しながら、適切な維持管理を行うこと。

## (8) プールの水質管理業務

プール施設を対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。

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

- ・ 「プール管理日誌」を作成し、利用時間、気温又は室温、水温、新規補給水量、水質検査結果、設備の点検及び整備の状況、利用者数、事故の状況等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成すること。

- ・ 測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、管理責任者及び市に報告すること。
- ・ 常にプール水の消毒を行い、プール水の管理を行うこと。また、遊離残留塩素濃度がプール内で、均一になるよう管理すること。プール水の温度は、利用者が快適に利用できるよう適切な水温の管理をおこない、温度が均一になるよう配慮すること。
- ・ 浮遊物等汚染物質を除去することにより、プール水を以下の水質基準に定める水質に保つこと。また、新規補給水量及び時間あたり循環水量を常に把握すること。

水質基準（厚生労働省健康局長平成 19 年 5 月 28 日）	
水素イオン濃度	pH 値 5.8 以上 8.6 以下であること。
濁度	2 度以下であること。
過マンガン酸カリウム消費量	12mg/L 以下であること。
遊離残留塩素濃度	0.4mg/L 以上であること。また 1.0mg/L 以下であることが望ましい。
二酸化炭素濃度 (塩素消毒に変えて二酸化塩素により消毒を行う場合)	0.1mg/L 以上 0.4mg/L 以下であること。
亜塩素酸濃度	1.2mg/L 以下であること。
大腸菌	検出されないこと。
一般細菌	200CFU/ml 以下であること。
総トリハロメタン	暫定目標値としておおむね 0.2mg/L 以下が望ましい。

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

水質基準（厚生労働省健康局長平成 19 年 5 月 28 日）	
①水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、一般細菌又は総トリハロメタンが基準値に適合しないとき	補水、換水、循環ろ過の改善その他の方法により速やかに改善を図ること。
②遊離残留塩素濃度が 0.4mg/L を下回ったとき	遊泳を一時中止し、塩素剤を追加するなどにより遊離残留塩素濃度を 0.4mg/L 以上としてから遊泳を再開すること。
③大腸菌が検出されたとき	速やかに遊離残留塩素濃度を測定し、濃度が 0.4mg/L を下回った場合には②の措置を講ずること。また、0.4mg/L 以上であった場合には、大腸菌の由来等を検討し、ろ過の改善等必要な措置を講ずること。

④二酸化塩素濃度が 0.4mg/L を超えたとき又は亜塩素酸濃度が 1.2mg/L を超えたとき	二酸化塩素の注入量の調節や補水等によって速やかに改善を図ること。
--	----------------------------------

- ・ 利用者に、遊泳前にシャワー等による身体の洗浄を十分に行わせ、排便等によりプールサイドを離れた場合も同様とすること。また、唾液やたんを遊泳中に処理するためのオーバーフロー溝を設けている場合を除き、オーバーフロー水に唾液やたん等を吐かせないこと。
- ・ 利用者の衣類及び携帯物が安全かつ衛生的に保管できるように管理すること。また、水着その他直接肌に接するもので利用者に貸与するものは、予め消毒し、清潔にしておくこと。不特定多数の者が使用するものについても、必要な衛生的管理を行うこと。
- ・ 他の利用者に危害を及ぼし、又はプールを汚染するおそれのあるものをプールに持ち込ませないこと。なお、飲食物等をプールサイドへ持ち込む場合には、プールを汚染しないようにさせること。

## 第6 施設の運営に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

運營業務は、施設の供用開始から事業終了期間まで公園利用者が安心、快適かつ、魅力的な施設を利用できるように、その機能及び性能、サービスが要求水準どおりに発揮できるように運営することを目的とする。

本事業において、本公園が子育てや健康づくり、交流、地域の憩いの場としての機能の最大限に発揮し、地域に愛される歴史的な施設の存続に資する運営を行うこと。

#### (2) 業務内容

##### 1) 公園全体に係る運營業務

##### 2) プール施設等に係る運營業務

###### ① 利用受付全般業務

###### ② プールの監視業務

###### ③ プール及びプール周辺の警備業務

###### ④ 軽食・物販施設等の運營業務

##### 3) 駐輪場運營業務

##### 4) 自主事業（イベント・その他事業）

##### 5) 災害時の対応

(3) 業務の対象範囲

項目	公園全体に係る運営業務	プール施設等に係る運営業務							駐輪場運営業務	自主事業（イベント・その他事業）	災害時の対応
		利用受付全般業務				プールの監視業務	プール及びプール周辺の整備業務	軽食・物販施設等の運営業務			
		利用受付業務	利用料金の設定業務	利用料金徴収業務	利用受付関連業務						
プールゾーン	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公園機能ゾーン	○								○	○	
松林ゾーン	○									○	

※津波避難タワーでの自主事業は関係者協議の上、可能とする。

(4) 業務実施の基本方針

PFI事業者は、業務の目的に基づき、以下の事項を基本方針として運営業務を実施する。

- ・ 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
- ・ 子育てや健康づくり、地域の憩いの場としての機能の最大限発揮し、地域に愛される歴史的な施設の存続に資する運営を行うこと。
- ・ 利用者の安全・安心の確保に配慮した運営体制を図ること。
- ・ 通年利用のニーズに柔軟に対応できるよう配慮すること。
- ・ 感染症等の予防及び対策、衛生面の確保を徹底した運営を図ること。
- ・ 事業者のノウハウの活用や創意工夫により、効率的かつ合理的に業務を実施すること。

(5) 統括責任者及び管理責任者

PFI事業者は、運営等業務期間において維持管理業務及び運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括責任者、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う管理責任者を定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。統括責任者及び管理責任者を変更した場合も同様とする。

なお、プールの運営期間中においては、原則、維持管理業務及び運営業務の統括責任者、又は運営業務の管理責任者、常駐させること。また、プール運営期間外においては、原則、常駐スタッフを公園内に配置することとする。

また、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、統括責任者は、管理責任者と兼務することができることとする。ただし、維持管理業務と運営業務の管理責任者を兼務することはできないものとする。

また、統括責任者及び管理責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。

また、運営業務に関して事故その他の重大な事項が発生した場合は、統括責任者又は管理責任者より、直ちにその内容を本市に報告すること。

(6) **業務担当者**

業務担当者は、各業務区分に応じ、必要な知識及び技能を有する者を配置すること。また、法令により資格が必要と定められている場合は、当該資格を有する者（警備1号業務・2号業務、救助、監視など）が業務を行うものとする。

(7) **基本事業計画書及び年度事業計画書**

PFI事業者は、応募等に際し提出した提案書を基に、各業務に対し、次の事項を内容として、基本事業計画書（運営期間中の共通計画）及び年度事業計画書（年度ごとの事業計画）を作成し、基本計画書は公園施設の運営業務開始の90日前までに、年度事業計画書は各年度事業開始の30日前までに提出し、市に承認を受けること。

業務項目ごとの内容がほぼ同様であり、業務ごとに作成することが明らかに有益ではないと市が認める場合に限り、複数の業務項目の基本計画書及び年度計画書として作成することは可能とする。また、第5-1-(6)維持管理業務の基本事業計画書及び年度事業計画書と併せて作成することも可能とする。

なお、各計画書に含む内容は以下のものを想定する。

基本事業計画書及び年度事業計画書に含む内容
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 運営方針（人権尊重の考え方、就職困難者の雇用等の方針、障がい者等への配慮、環境方針を含む。）</li><li>・ 従業員の配置計画（法令等により免許・資格を要するものは証明書類の写しを添付（施設に応じて障がい者・高齢者等の採用計画を含む。））</li><li>・ 従業員名簿（雇用形態を含む。）</li><li>・ 職員の研修計画（人権研修を含む。）、人材育成計画</li><li>・ 個人情報の保護方針及び保護措置</li><li>・ 情報公開方針及び広報計画</li><li>・ 利用促進計画（利用者ヒアリング実施）、サービス向上の方策</li><li>・ モニタリング計画（指定管理者制度に基づく年度評価、総合評価）</li><li>・ 施設巡回・立ち入り検査計画</li><li>・ 自主事業計画</li><li>・ 協力企業への業務の委託計画</li><li>・ 苦情、要望への対応</li><li>・ 緊急時対策（津波避難誘導マニュアル、その他の災害・事故時の対策）</li><li>・ 感染症等の予防及び対策</li><li>・ 収支計画</li></ul>

(8) **年間運営報告書**

PFI事業者は、運営業務に関する日報、月例報告書、事業報告書を年度事業報告書として作成し、日報以外を管理責任者に提出し、管理責任者の確認を得ること。管理責任者は、月例報告書については、翌月の15日（土、日、休日の場合は次の平日）までに市に提出すること。また、事業報告書については、翌年度の4月末までに市に提出すること。なお、年度事業報告書に関して、別途市より指示を受けた場合は、それに従うこと

1) **日報**

PFI事業者は、日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、保管しておくこと。市は必要に応じて日報を確認するため、遂行状況が確認・評価がしやすいものにする。

**2) 月例報告書**

PFI 事業者は、市と協議した必要な事項について月例報告書として取りまとめ、翌月 15 日までに市に提出すること。

**3) 事業報告書**

PFI 事業者は、市と協議した必要な事項について事業報告書として取りまとめ、翌年度の 4 月末日までに市に提出すること。

**(9) 保険**

PFI 事業者は、市と事業者を被保険者とする施設賠償保険、第三者賠償責任保険等に参加すること。また、その他必要な保険について提案すること。建物が完成してから市に引き継ぐ期間については、事業者の費用負担により、火災保険に参加すること。なお、詳細については入札公告時において公表する。

## 2 基本要件

### (1) 供用開始日

- ・ 公園の供用開始日は以下のとおりとする。事業者は、運営の開始に必要な準備を供用開始日までに十分行うこと。

供用開始日：令和7年7月1日

### (2) 施設の営業期間及び営業時間

- ・ 営業期間及び営業時間は、下記表を基本とする。ただし、運営に支障がない範囲での営業時間・営業期間の延長の提案は可能とし、具体的には市長の承認を得て定めるものとする。提案の際、周辺住民への影響や施設の適正な維持管理のための保守点検等に要する期間、地元関係団体の近隣の活動等を十分に考慮すること。
- ・ プールの営業期間は7月1日から8月31日の62日間とする。
- ・ 下記の事由による場合は、事前に市の承認を得た上で、施設の一部の利用を制限し、または施設全部を休館とすることができる。
  - 各種設備機器等の保守点検を行う場合
  - その他事業者に合理的な理由がある場合

#### ●各施設（ゾーン）の営業期間と営業時間

項目	営業期間	営業時間
プールゾーン（有料区域）	7月1日～8月31日（62日間）	9:30～18:00
公園機能ゾーン	通年開園	終日

### (3) 施設利用規則の運用

- ・ PFI 事業者は、利用者の施設利用に関する「施設利用規則」を定め、施設の供用開始に先立ち、市の承認を受けること。「施設利用規則」を変更しようとする場合も同様とする。「施設利用規則」は、施設において常時配布・閲覧できるようにしておくこと。
- ・ なお、施設利用規則の内容には、規則を違反した場合の責任規則についても定めておくこと。さらに、アンケートの収集や会員情報の収集を行う際には、「個人情報の取り扱いについて」定めておくこと。

### 3 業務の要求水準

#### (1) 公園全体に係る運營業務

##### 1) 指定管理者制度の導入

市は、本公園（収益施設等設置管理事業によって設置・管理される施設を除く）を公の施設とし、指定管理者制度を導入して運営を行う。

地方自治法第 224 条の 2 に基づき、静岡市議会の承認を得た上で、PFI 事業者を、本公園の指定管理者に指定することを予定している。

##### 2) 公園全体の運営に当たっての配慮事項

公園全体に係る運営については、以下の項目に配慮して業務を実施すること。

###### ① 賑わいの創出

- ・ PFI 事業者は、賑わい創出や交流など、地域の活性化に資するイベント、取組を積極的に実施すること。
- ・ PFI 事業者は、関係主体（市や地元まちづくり・イベント団体、大学等教育機関など）が実施する地域住民や利用者のためイベントについては、自らが実施する事業と積極的に連携・協力をを行うこと。
- ・ 行為許可、利用区域、イベントの実施日・スケジュール、PR 等については、PFI 事業者とイベント主体で協議をし、調整すること。

###### ② 健康増進

- ・ 「静岡市健康爛漫計画(健康増進計画)」基本方針を踏まえ、幅広い年齢層の健康増進に資する活動の場として、運営を行うこと。

###### ③ 子育て支援

- ・ 静岡市子ども・子育て・若者プランの「子どもの心身の健やかな育ちを支える環境づくり」や「子どもの（生きる力）をはぐくむ教育環境づくり」の方針を踏まえて、運営を行うこと。

###### ④ 安全・安心

- ・ 事前の事故防止策を講じること。
- ・ 特に、プール営業期間中においては混雑による交通事故などに配慮すること。
- ・ 大浜公園の周辺は住宅地であることを考慮し、近隣住民の生活に支障をきたさないこと。
- ・ 特に、プール営業期間中においては防犯監視を強化し利用者や近隣住民が安心して利用ができるように配慮すること。
- ・ プールの監視員等に十分な教育・訓練を行い、安全管理を徹底すること。
- ・ 利用者が安全・安心に施設を利用できるよう必要な情報提供を行うこと。
- ・ 感染症等の予防及び対策、衛生面の確保を徹底した運営を図ること。
- ・ 迷惑行為や危険行為などの利用がされないように利用者への啓発等を行うこと。

###### ⑤ 防災対策

- ・ 南海トラフの巨大地震に関する浸水区域を踏まえ、津波避難誘導マニュアルを作成すること。また、必要に応じてソフト対策を講じること。

### 3) 公園内における行為の許可等

- ・ PFI 事業者は、静岡市都市公園条例の規定に従い、公園における行為の許可、行為の制限、行為許可の取り消しを行うこと。
- ・ 行為許可の申請受付等の事務は公園施設内において行うこと。
- ・ 行為許可の申請時には、申請者からの相談を受けること。
- ・ 行為許可等は行為許可の手順書又は利用規則等を定めて行うこととし、行為許可の基準は申請者が閲覧できるようにすること。また、行為許可の申請があったときは、速やかに決定する。
- ・ 行為許可の名義は指定管理者とし、申請者等必要な書類は指定管理者において作成すること。
- ・ 施設の利用料金及び減免規定については、市の承諾を得ること。
- ・ 行為許可に伴う占有許可申請があった場合は、受付をし、速やかに本市へ送付すること。
- ・ イベント等の実施においては、利用者の安全を確保することを申請者及びイベント主催者に促すこと。
- ・ 多くの来訪者が想定されるイベント等の実施においては、イベント主催者及び関係機関（本市を含む）と事前協議の上、イベント主催者に必要な対策を促すこと。

## (2) プール施設等に係る運營業務

### 1) 利用受付全般業務

#### ① 利用受付業務

- ・ プールの利用受付体系については、公園利用者への配慮や事業者が自らの運営方法、利用者動線、需要の動向、類似施設の状況等を勘案し、本業務の遅延により利用者に不便をきたさないように配慮すること。
- ・ 消毒液、スタッフ・利用者用マスク、検温器など、感染症等の予防及び対策に必要な備品を備えること。

#### ② 利用料金の設定業務

- ・ プールの利用料金は、受益者負担の考え方にに基づき、静岡市の条例で定める上限金額の範囲内で民間の提案により設定すること。
- ・ PFI 事業者自らが提供するサービスの水準、近隣の類似施設等の状況を勘案した上で適正な利用料金を提案し、市の承認を得ること。
- ・ これまで別途料金を徴取していたウォータースライダーや新設する民間提案アトラクションプールも含めて、原則、プールゾーン全体で大人・小人それぞれで一律の料金を設定すること。料金設定に際し、券種の提案がある場合は、市との協議の上で、設定すること。

#### ③ 利用料金徴収業務

- ・ PFI 事業者はプールの利用料金を自ら徴収し適正な管理を行うこと。

#### ④ 利用受付関連業務

- ・ 電話や電子メール等での各種問い合わせに対して、適切な対応を行うこと。
- ・ 施設見学や視察に対して、適切な対応を行うこと。
- ・ ホームページの開設やパンフレットの作成、SNSの活用など、利用促進のための適切なプロモーションを行うこと。
- ・ 高齢者や障がい者等、介助を必要とする利用者については、それらに対応可能な人員確保など配慮を行うこと。

## 2) プールの監視業務

PFI事業者は、プールを対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。

- ・ 事故を未然に防ぐための安全管理について、管理体制の整備、監視員等の教育訓練、監視員による利用者への情報提供に努めること。
- ・ 利用者が安心・安全に遊泳できるよう、プールの水域をくまなく監視する監視員を適切に配置すること。なお、監視員の採用に当たっては一定の泳力を有する者とし、配置に当たっては十分な研修を行うこと。
- ・ 救護員をプールサイド等の適当な位置に相当数配置すること。なお、救護員は応急救護の訓練を受けた者とする。この場合、応急医務の訓練を受けたスイミングクラブの指導者や監視員等でプール内又はプールサイドにいる者は救護員とみなしてさし支えない。
- ・ 利用者への注意事項、利用時間、プールの見取り図等を利用者の見やすい場所に掲示すること。
- ・ 人から人に感染させるおそれのある感染症を有する者、泥酔者及び入墨のある者など、他の利用者に悪影響を及ぼすおそれがあることが明らかである者には、遊泳をさせないこと。
- ・ 単独でプールの利用が困難な者には付添者を求めること。
- ・ プールサイド等が安全に利用されるよう、プールの利用状況や利用形態に鑑み、必要に応じてプールサイド等を区画区分して利用させること。
- ・ 天候や水温、気温、事故、トラブル等に配慮し、遊泳に適さないと判断する場合は、速やかに遊泳を中止すること。
- ・ クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。また、クレーム等発生には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。

## 3) プール及びプール周辺の警備業務

- ・ プール内における警備等は、人的又は機械警備を行い、防犯及び安全性を確保すること。
- ・ プールの用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案し、利用者の安全性も考慮に入れた適切な警備計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。
- ・ 「警備業法」、「消防法」及び「労働安全衛生法」等関係法令及び関係官公庁の指示等を遵守すること。
- ・ 必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。
- ・ すべての警備員は厳格な服務規律に則り、勤務時間中、職務にふさわしい統一された服装を着用すること。また、利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞うこと。
- ・ プール営業期間及び営業時間においては、本公園の警備を行うこと。なお、期間外においては、必要に応じて警備を実施すること。
- ・ 不審者・不審車両の侵入防止を行うこと。
- ・ 不審物の発見・処置を行うこと。
- ・ 定期的に巡回を行い、戸締り、消灯及び施設の安全を確認すること。
- ・ 急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応を行うこと。また、これらに対応できる体制を確立すること。
- ・ 鍵の受け渡し、保管及びその記録を行うこと。
- ・ 拾得物・遺失物は、適切に保管し、記録をつけること。
- ・ 廃棄すべきものか疑わしい場合は、「都市公園法」の監督処分に係る規定に基づき処理することになるので市と協議すること。

#### 4) 軽食・物販施設等の運營業務

- ・ PFI 事業者は、施設利用者の利便性に配慮し、プール営業期間内において、プールゾーン内で、自動販売機の設置や飲食、物品等の販売を行うこと。
- ・ 独立採算事業とし、軽食・物販施設等の売上は事業者自らの収入とすることができるものとする。
- ・ 軽食・物販施設は、必要な機能を満たしていれば、仮設建築物も可能とする。
- ・ 軽食・物販施設における販売商品（飲食、水着、ゴーグル、用具等）は、施設利用者の利便性及び本事業のコンセプトに資する範囲において、事業者が提案を行うものとする。
- ・ 軽食・物販施設は店舗の設置を、販売及び提供方法は事業者の提案によるものとする。
- ・ 軽食・物販で扱う商品の料金設定については、類似プール等の相場に比して著しく高い水準とならないようにすること。
- ・ 軽食・物販の販売、飲食物の提供等に当たっては、スタッフや利用者の消毒を徹底するなど、感染症等の予防及び対策、衛生面の確保を徹底した運営を図ること。

#### (3) 駐輪場運營業務

- ・ 園内駐輪場の整列や出入り口における交通安全誘導を適宜行うこと。
- ・ 「静岡市自転車等の駐車秩序に関する条例」の規定に基づき、自転車の駐車秩序に関して市長が実施する施策に協力すること。
- ・ 「静岡市自転車等の駐車秩序に関する条例」の規定に基づき、公園内及び近所において、利用者の自転車等が放置されないように努めること。
- ・ 放置自転車等で有価物とみなされる場合は、所轄警察署へ連絡し盗難届の有るものについては警察署が引取り、盗難届の無いものについては警告書を貼付け、相当の期間（7日間）が経っても放置されている場合において除去・撤去し公園内にて保管する。2か月間公示し、引取りがない場合は廃棄処分を行うこと。

#### (4) 自主事業（イベント・その他事業）

PFI 事業者は、本事業の実施に支障をきたすことがなく、かつ本事業のコンセプトに基づくもので、大浜公園の利用促進又はサービスの向上に資する事業を、独自に企画提案し、自己の責任と費用により実施することができる。なお、実施に当たっては、事業計画書を作成し、実施の30日前までに市の承認を得る必要がある。

また、PFI 事業者の創意工夫を發揮した自主事業については、本事業のコンセプトの実現に資する内容について提案時に評価する。

海岸を活用した自主事業を提案する際には、海岸管理者と協議した上、承認を得ていること。海岸を活用する際には、販売、設備の設置（仮設を含む）を不可とし、公園内で購入した飲食を楽しむことは可能とする。地域に係るイベントの際には積極的に連携を図ること。

また、津波避難タワーを活用した自主事業の提案も可能とし、自主事業を提案する際には、市と協議した上で、承認を得ていること。

自動販売機等の設置は、事業者が提案を行い、市が承諾した場合は認める。

#### (5) 災害時の対応

- ・ 災害発生時には、利用者の避難誘導に努めること。
- ・ 地震・津波等の発生時は、津波避難誘導マニュアルに従い迅速に対応すること。

- ・ 災害発生に備え、管理者・従業員・アルバイトで事前に避難・誘導等の行動計画を共有しておくこと。

## 第7 収益施設等整備運営業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

収益施設等整備運営業務は、本事業の目的及び基本方針を踏まえ、公園の通年利用の促進や更なる魅力、利便性の向上に資する施設として、PFI事業者の独立採算による「収益施設」及び「駐車場（常設・臨時）」の整備・運営を行うことを目的とする。

#### (2) 業務内容

- 1) 収益施設整備運営業務
- 2) 駐車場整備運営業務（常設・臨時）

#### (3) 整備の基本方針

##### 1) 収益施設整備運営業務

本公園の地域の憩いの場としての更なる魅力向上に向けて、通年利用を促進するカフェ、レストラン、スポーツ支援施設、体験プログラムの提供等の収益施設を整備・運営すること。整備は公園機能ゾーン・プールゾーン内とし、民間事業者の提案によるものとする。

##### 2) 駐車場整備運営業務（常設・臨時）

本公園の利便性向上及びプール営業期間中の需要への対応に向けて、常設駐車場を整備・運営すること。整備は公園機能ゾーン内とし、民間事業者の提案によるものとする。

また、夏期のプール営業期間については、事業者が予測するプール利用者数及び自動車を基に、「中島浄化センター」の敷地に臨時駐車場を整備・運営すること。※臨時駐車場の候補敷地については添付資料 p「臨時駐車場の候補敷地（中島浄化センター）」に示すとおりである。

#### (4) 管理責任者

PFI事業者は、収益施設等整備運営事業の全体を総合的に把握し調整を行う管理責任者を必須で定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。管理責任者を変更した場合も同様とする。

## 2 基本要件

### (1) 供用開始日

収益施設及び駐車場（常設・臨時）の供用開始日は、公園の供用開始日と合わせることとする。事業者は、運営の開始に必要な準備を供用開始日までに十分行なうこと。

供用開始日：令和7年7月1日

### (2) 施設の営業期間及び営業時間

年間における営業日及び営業時間については、民間事業者の提案によるものとする。

項目		営業期間	営業時間
収益施設		事業者提案（通年利用・常時利用可能であることが条件）	事業者提案
駐車場	常設駐車場	事業者提案（通年利用・常時利用可能であることが条件）	事業者提案
	臨時駐車場	事業者提案 ※原則、プール営業期間と連動	事業者提案

## 3 業務の要求水準

### (1) 施設整備の機能及び性能に関する要求水準

#### 1) 基本事項

- ・ PFI 事業者は、本事業のコンセプトの実現に資する「収益施設」及び「駐車場（常設・臨時）」を、民間提案の独立採算事業として、提案すること。提案は必須である。
- ・ 本事業の事業目的や事業コンセプトと合致し、当該事業を実施することにより、公園の更なる魅力向上、通年利用の促進が期待されるものである。

#### 2) 収益施設整備運營業務

- ・ カフェ、レストラン、スポーツ支援施設等、常時の利用が可能で、通年利用の促進に資する収益施設を整備すること。
- ・ 整備場所は、プールゾーンまたは公園機能ゾーンの区域内で事業者の提案とする。
- ・ アクティビティや体験プログラムの提供などソフト施策を組み合わせることで、子育てや健康増進、地域のコミュニティ形成など、社会的課題の解決にも寄与する施設内容であることが望ましい。

#### 3) 駐車場整備運營業務（常設・臨時）

<常設駐車場（大浜公園敷地内）>

- ・ 通年利用・常時利用が可能な常設駐車場を公園機能ゾーンに整備すること。
- ・ 駐車台数は、公園内に最低 100 台以上設けること。
- ・ 前面道路からアクセスしやすく、かつ各施設にアクセスしやすい位置とすること。
- ・ パーキングブロックを設置すること。
- ・ 照明灯を設置すること。JIS 照明基準を踏まえた照度とし、安全性に配慮すること。

＜臨時駐車場（中島浄化センター敷地内）＞

- ・ 夏期のプール営業期間については、駐車場の需要が予想されるため、「中島浄化センター」の敷地を臨時駐車場として、設営すること。
- ・ 臨時駐車場用の敷地は、静岡市下水道施設課より目的外使用許可を受けて、設営すること。
- ・ 臨時駐車場として、運営に必要な設備については、民間提案により設置すること。

## （２） 事業期間終了時の対応

収益施設及び駐車場（BOO 施設）については、事業期間を通じて PFI 事業者の所有とし、事業期間終了時において、市は、以下に示す a) または b) を選択し、PFI 事業者はそれに従うこととする。ただし、市と PFI 事業者双方が合意した場合に、c) を選択することも可能とする。

- a) PFI 事業者の負担により当該 BOO 施設を撤去し、他の公園施設の運営に支障が無いよう必要な措置を講じた上、当該 BOO 施設を設置していた敷地を市に引き渡す。
- b) 市が当該 BOO 施設を引き継いで運営することを希望する場合、民間事業者から市へ当該 BOO 施設の所有権を無償で譲渡する。
- c) PFI 事業者が継続して当該 BOO 施設を使用して事業を実施することを希望し、市が承諾をする場合は、設置管理許可の期間を延長する。  
なお、臨時駐車場については、毎年、夏期のプール営業が終わった際に、設置した仮設設備等を撤去し原状回復を行うこと。

## （３） 施設の維持管理・運営に関する要求水準

収益施設及び駐車場は民間事業者の自己負担により、適正な維持管理・運営を実施すること。

### １） 収益施設整備運營業務

事業の実施に当たっては、以下の点に留意すること。

- ・ 賑わいづくりを創出するため、常時の利用が可能であり、オープンな雰囲気であり、来園者が立ち寄りたくなる店舗形態を期待する。
- ・ 公園の活性化、賑わいの創出につながるイベント等の事業を行うこと。
- ・ 多様な主体（市、大学等教育機関、地域まちづくり活動団体、駅前商業者など）と連携・協力し、市民交流や公園の活性化、賑わいの創出につながる取り組みを期待する。
- ・ サービスの提供にあたっては、スタッフ、利用者ともに、感染症等の予防及び対策、衛生面の確保を徹底した運営を図ること。
- ・ 消毒液、スタッフ・利用者用マスク、検温器など、感染症等の予防及び対策に必要な備品を備えること。
- ・ 事業用地の使用料については、静岡市都市公園条例に従うものとする。
- ・ 収益施設に係る光熱水費は民間事業者の負担とする。

## 2) 駐車場整備運營業務（常設・臨時）

事業の実施に当たっては、以下の点に留意すること。

### <常設駐車場（大浜公園敷地内）>

- ・ 常設駐車場は、提案内容に基づき、自らの責任と費用負担において駐車場を所有し、適切に維持管理・運営を行うこと。
- ・ 事業者は、駐車場利用者から利用料金を徴収することができ、その料金を収入とすることができる。
- ・ 常設駐車場の利用料金は、基本的には選定事業者の提案によるが、周辺の相場を踏まえ、市との協議の上、近隣と比較して著しく高い水準とならないようにすること。
- ・ 駐車場の運営においては、利用者の利便性に配慮し、駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等の発生を未然に防止できるよう配慮すること。また、車いす使用者等の車両を優先的に駐車できるよう配慮すること。
- ・ 夏期はプール利用者と公園利用者等の混雑が予想されるため、交通整理員等を配置して、交通事故防止につとめ、適切な運営を図ること。
- ・ 夏期において、プール利用者と公園利用者が円滑に使用できるよう、誘導や案内サインの設置等の対応を行うこと。
- ・ 必要な保守点検・修繕を計画的に実施すること。
- ・ 事業用地の使用料については、静岡市都市公園条例に従うものとする。

### <臨時駐車場（中島浄化センター敷地内）>

- ・ プール営業期間については、駐車場の需要が予想されるため、「中島浄化センター」の敷地を臨時駐車場として設営し、併せて独立採算事業として運営すること。
- ・ PFI 事業者は、駐車場利用者から利用料金を徴収することができ、その料金を収入とすることができる。
- ・ 臨時駐車場の利用料金は、基本的には選定事業者の提案によるが、周辺の相場を踏まえ、市との協議の上、近隣と比較して著しく高い水準とならないようにすること。
- ・ 中島浄化センター臨時駐車場の運営の際には、臨時駐車場から大浜公園プールまでの移動について、移動手段の確保や誘導を適正に行うこと。
- ・ 臨時駐車場から大浜公園プールまでの移動については、夏季の利用でも利用者が快適に移動できるよう徒歩以外の交通手段を必須で設けること。
- ・ 臨時駐車場から大浜公園プールまでの移動手段の確保について、バス会社等の交通事業者との調整は、SPC が行うこと。必要に応じて、市が協議に立ち会うものとする。
- ・ 夏期のプール運営期間が終了した場合、中島浄化センター臨時駐車場の運営に用いた仮設設備などを撤去し、原状回復を行うこと。
- ・ 公園周辺の路上駐車等により周辺住民、周辺交通への影響がでないように対策を講じること。
- ・ 夏期の繁忙期において、駐車場出入口及び公園周辺の道路上に適切に交通整理員を配置し、交通事故防止に努めること。
- ・ 必要な保守点検・修繕を計画的に実施すること。
- ・ 事業用地の使用料については、静岡市行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例に従うものとする。

#### (4) 市による確認等

- ・ PFI 事業者は、収益施設等の設計、建設にあたり、市と十分に協議を行い、設計完了時、着工前、工事期間中及び竣工時に設計内容、建設工事の内容、進捗状況等について市に報告し、市の確認を受けること。これに関わらず、市は、収益施設等に関する設計の検討内容、建設工事の内容等について、事業者に何時でも確認することができる。
- ・ 駐車場については、基本設計終了時及び実施設計終了時に、必要書類を市に提出すること。各書類の必要な資料の詳細、提出時の体裁、部数等については、別途、市の指示に従うところとする。
- ・ 施設の改変（軽微な変更を除く。）、事業内容の変更、施設の賃貸借契約を結ぶ第三者の変更等を行う場合には、事前に市と十分な調整をした上で、市の書面による承諾を得ること。