

富士見市びん沼自然公園
整備工事（設計・施工）
要求水準書

令和2年7月

富士見市まちづくり推進部まちづくり推進課

富士見市びん沼自然公園整備工事（設計・施工） 要求水準書

1 本要求水準書の位置づけ

本要求水準書（以下「本書」という）は、富士見市（以下「市」という）が「びん沼自然公園整備工事（設計・施工）（以下「本事業」という）」を実施するにあたって、本事業を請負う者に要求する公園施設等の水準等を示すものである。

本書の適用範囲は、以下のとおりとする。

- ・公園管理施設（センターハウス）
- ・パークゴルフ場
- ・その他公園施設

2 法令遵守

提案に当たっては、都市計画法、都市公園法、建築基準法、河川法、富士見市都市公園条例、富士見市景観条例、消防法 等の事業内容に係る関係法令を遵守するものとする。

また、事業実施に当たって、必要な登記関係及び許認可の取得・手続きについては、事業者の負担により実施するものとする。

3 公園施設の基本要件

（1）基本条件

本事業において、事業者が整備する公園施設は以下のとおりとする。

① 整備施設の内容

項目	施設名	区分	対象ゾーン
事業者提案施設	公園管理施設（センターハウス）	新設	A：旧富士見青年の家跡地ゾーン
	パークゴルフ場	新設	C：びん沼川葦原ゾーン
その他公園施設	園路	改修	B：公園北側地区
	広場	改修	A：旧富士見青年の家跡地ゾーン
	バーベキュー施設 ※1	新設	A：旧富士見青年の家跡地ゾーン
	トイレ ※2	新設	A：旧富士見青年の家跡地ゾーン
	大型遊具	新設	A：旧富士見青年の家跡地ゾーン
	展望台	新設	A：旧富士見青年の家跡地ゾーン
	駐車場	改修	A B：公園北側地区

※1 河川沿いに整備済のデッキをバーベキューエリアとして利用することを基本としているが、河川沿いのデッキについて、他の活用方法を提案することも可能とする。

※2 既設のトイレの撤去を含む。

その他、公園の賑わいづくりに資する公園施設の整備等に関して、提案することを可能とするが、市が負担可能な整備費用は、実施要領に記載する総事業費（上限額）の範囲内とする。
 なお、追加提案については、評価の加点対象とする。

② インフラ施設の整備状況

公園内におけるインフラ施設の敷設状況については、以下のとおりである。
 インフラの敷地内への引込みについては、別添の敷設状況図面等を参照すること。

施設	状況	所管課
上水道	旧富士見青年の家への給水管が敷設済みであり、（φ40mm）これに接続することができる。詳細は、設計段階で所管課に確認を行うこと。	富士見市建設部水道課
下水道	前面道路（市道 5201 線）に下水管が敷設済みであるため、汚水処理はこれに接続すること。接続方法は、設計段階で所管課と協議を行うこと。	富士見市建設部下水道課
電気	別添の図面を参照のうえ、設計段階で電気事業者と確認を行うこと。	東京電力パワーグリッド
ガス	都市ガスの埋設はなし ガスの供給が必要な場合、別途、プロパンガス等の契約を踏まえた設計を行うこと。	

③ その他の用地条件

ア 地盤条件

地区内のボーリングデータあり（S47.9）

イ 土壌汚染

現時点で土壌汚染は確認されていない。

ウ 埋蔵文化財

当該敷地内において、埋蔵文化財は確認されていない。

エ 地中障害物

旧富士見青年の家については、地下構造物を含めて撤去されている。

オ 指定緊急避難場所等

指定されていない。

(2) 設計条件

① 共通事項

ア 景観・環境への配慮

周辺の自然環境と調和する施設整備を行うこと。

イ バリアフリー・ユニバーサルデザイン対応

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「都市公園の移動等円滑化ガイドライン」等を遵守し、高齢者や障害者のバリアフリーを確保するとともに、ユニバーサルデザインの思想を導入し、誰もが利用しやすい施設とすること。

ウ 運営面への配慮

別途、公園運営について、民間活力による公園運営を検討していることから、当該施設の運営面を想定し、賑わいの場となる施設計画とすること。

エ 既存施設・整備施設に関する事項

- ・都市公園の整備であることに十分に配慮すること。
- ・公園の一部を除き、河川区域内での整備であることに留意すること。
- ・既存施設を含む施設全体の調和を図ること。
- ・利用者が施設間を移動する際の動線に配慮すること。
- ・樹木伐採等を極力少なくし、びん沼川をはじめとした周辺環境に配慮すること。
- ・周辺施設との連携を踏まえた施設配置とすること。
- ・本事業において新たに整備する施設（照明等を含む）を提案する場合は、周辺環境に加え、特に色彩など、上記の既存施設との調和に留意した施設とすること。
- ・その他の施設を提案する場合においても同様の留意を行うこと。

オ その他

- ・大型遊具や展望台の整備では、公園の賑わい創出に向けた配置等の工夫をすること
- ・現場発生材の再利用に努めること。

② 公園管理施設（センターハウス）

- ・旧富士見青年の家跡地ゾーン（河川区域外）に、公園管理の拠点となる管理施設を設置すること。
- ・公園管理施設の配置は、広場やバーベキュー施設等の利用・管理等を効率的に行えるような配置とすること。
- ・公園管理施設には、公園利用者に対し、公園の総合案内等を行う窓口機能を設けること。
- ・窓口機能には、公園の管理業務として、行為許可の受付や事務作業を行うための事務室を設けること。
- ・新設するパークゴルフ場等の利用受付を行う窓口機能を設けること。これらの機能は、公園の総合案内を兼ねることを可能とする。
- ・公園利用者のためのロッカーを100個以上設置すること。
- ・公園利用者のための物品販売が可能な機能を設けること。
- ・公園利用者にバーベキュー食材の提供や軽食が提供できる厨房室を設けること。各種教室や研修・関係者調整等を行える会議スペースを設けること。
- ・会議スペースの大きさは、事業者提案によるものとするが、簡単な調理等が行える簡易なキッチンを設けること。
- ・空調設備を設けること。
- ・施設内に公園利用者が利用できるトイレ、更衣・シャワー室及び設備を設置すること。

- ・ 公園管理施設の規模は、延床面積 5 0 0 m²以上として、平屋建てとする。
- ・ 基本設計の中で L C C の比較検討を行うこと。
- ・ 施設の使用年数を考慮した構造も検討すること。
- ・ 再生可能エネルギーの活用などの環境負荷低減策を検討すること。
- ・ 維持管理コストの抑制や維持管理が容易に行えるよう配慮した設計とすること。

③ パークゴルフ場

ア 基本要件

- ・ 別添図に示す（びん沼川葦原ゾーン）に、パークゴルフ場を整備すること。
- ・ 公益社団法人日本パークゴルフ協会パークゴルフコース設置基準及び公益社団法人日本パークゴルフ協会公認コース認定規程に則り、パークゴルフ場の計画・設計を行うこと。
- ・ 公益社団法人日本パークゴルフ協会公認コースを取ることにすること。
- ・ 独立採算による維持管理・運営を前提として、市内外の利用者を誘致できる魅力的な計画・設計を行うこと。
- ・ 維持管理・運営を想定し、適宜、管理倉庫やスプリンクラー等の灌水設備や電源等を敷設するなど、ランニングコストの縮減を意識した計画・設計を行うこと。
- ・ 公園内の既存施設、本事業で整備が予定されている各施設との連携による効率化、相乗効果が期待できる計画・設計を行うこと。

イ 導入機能

- ・ 9ホール4コース、計 36 ホールの国際大会が可能なパークゴルフ場を設計すること。その他事業者が必要と考える施設・設備を設置すること。具体的な計画・設計については、事業者の提案によるものとする。
- ・ パークゴルフ場予定地は、河川区域であるため、工作物の設置、増水時の対応等について河川管理者（埼玉県）との協議が必要となることを踏まえた設計・施工とすること。
- ・ パークゴルフ予定地の葦原は埼玉県で A.P4.0m 程度までの造成をする予定であるため、設計・施工においては、そこから上部とする。
- ・ パークゴルフ予定地は河川の調節池であり、A.P4.0m 以上は調節機能としていることや、既存の公園の高さ等を踏まえた高さ設定とすること。

④ その他の施設

その他公園施設の整備については、設計図書に基づき、施工を行うことを基本とするが、以下の条件において仕様の変更を提案することができるものとする。

仕様の変更を提案する場合には、提案書に、提案する施設の仕様及び変更する理由・効果等を記載すること。

なお、その他施設の仕様変更に関して、事業提案後、市との協議の結果、提案が採用されない場合は、設計図書による施工とする。

その他施設の仕様の変更に関しては、以下の条件は、要求水準とする。

- A 展望台 : 展望台の展望フロアの床面の高さは地上高 13m 以上 (T.P21.0m以上) とする。

展望台からは富士山の眺望が確保されるようにすること。

B 大型遊具：子供及び幼児の利用に配慮したものとし、誘客できるものとする。

C 駐車場：設計図書に記載されている身障者用4台を含む149台以上の駐車台数を確保すること。

D トイレ：便器数について、設計図書に記載されている規模を確保すること。

E その他：大型バス5台程度が安全に乗降でき、駐車可能な場所を検討すること。

今後の公園を管理・運営するために必要な備品を収納するため、20㎡程度の倉庫の設置を含めること。

4 設計業務に関する要求水準

(1) 総則

① 業務の目的

設計業務は、本施設が「3 公園施設の基本要件」における「(2) 設計条件」を満たし、本事業の目的に合致して、誰もが安全、快適かつ便利に利用できるサービスを提供することが可能な施設を設計することを目的とする。

② 業務の対象

ア 公園管理施設（センターハウス）

イ パークゴルフ場

③ 業務の区分

要求水準に従って、以下の設計業務を行うこと。なお、施設の設計、建設のために、事業者が市からの提示資料以外に測量や地質調査等を実施することが必要と判断した場合には、自らの責任と費用負担において実施すること。

ア 設計図書の作成（建築に限らず、ランドスケープを含む）

イ 設計に関わる各種協議・申請手続等

④ 業務の期間

設計業務の期間は、供用開始時期に支障を来さないように事業者が計画すること。

⑤ 業務責任者

設計業務の全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を1名定めること。

⑥ 報告事項

ア 業務計画書

事業者は、設計業務着手前に業務計画書を作成し、以下の書類とともに市に提出し、確認を受けること。（埼玉県建築工事委託業務実務要覧、埼玉県土木工事委託業務実務要覧に準ずる）

・業務概要

・業務方針報告書

・業務工程

・業務組織計画（担当技術者名簿及び業務分担表を含む）

・使用する主な図書及び基準

- ・連絡体制（緊急時を含む）
- ・その他

イ 設計期間中業務に係る必要書類

基本設計終了時には、基本設計報告書を作成し市へ提出すること。

ウ 設計終了時に係る必要書類

実施設計終了時に以下の書類を提出すること。市は、内容を確認し、その結果（是正がある場合には是正要求書を含む）を通知する。提出図書の体裁・部数については、別途、市の指示するところによるものとし、電子データの納品については、「電子納品に関する運用基準」によるものとする。

- ・設計図書（設計図、仕様書）
- ・実施設計説明書
- ・工事工程表
- ・工事費内訳書（見積書等の資料）
- ・数量調書
- ・設計計算書（設備・構造など）
- ・什器・備品リスト及びカタログ
- ・パース（A 3：3カット程度）
- ・各種諸官庁申請書類
- ・打ち合わせ記録
- ・その他必要書類

（2）業務の要求水準

① 設計業務

ア 業務体制

- ・事業者は、業務体制を設計着手前に市に通知すること。
- ・市が市民や地元住民等を対象として事業概要等を説明する説明会の開催を行う際には、市の要望に基づき協力を行うこと。

イ 設計業務の実施

本要求水準書で記載された事項は、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することを妨げるものではない。また、本要求水準書に記されていない事項であっても、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。

a 共通留意事項

- ・事業者は、今後、民間活力を活用した公園施設の維持管理・運営の実現にむけて、公園施設の点検等の必要性について確認し、市に報告すること。
- ・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。

b 実施設計

- ・事業者は、要求水準書及び企画提案書等に基づき、主要な技術的な検討を行った上で、

実施設計を行うこと。

c 設計変更

- ・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には、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。

d 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 建築設備工事設計図書作成基準及び同解説」「埼玉県土木工事实務要覧」等を参考とすること。作成した図面その他の設計に係る資料は、市に提出し承諾の通知を受けること。

5 建設工事及び監理業務に関する要求水準

(1) 総則

① 業務の目的

建設業務は、公園管理施設及びパークゴルフについては、設計業務において作成した設計図書、その他公園施設については、本設計図書に基づいて、本施設を建設することを目的とする。その他公園施設について、仕様変更の提案を行った場合には、市による確認の上、建設を実施するものとする。

② 業務の対象

- ア 公園管理施設（センターハウス）
- イ パークゴルフ場
- ウ その他設計図書に示す施設

③ 業務の区分

- ア 建設工事業務
 - ・ 工事
 - ・ 工事に伴う近隣対策
 - ・ 完成検査
 - ・ 完成図書の作成
 - ・ 建設に関わる各種協議・手続等
- イ その他の関連業務
 - ・ 各種申請及び手続等
 - ・ 交付金等に関する補助
 - ・ 開業準備
 - ・ 施設の引渡し

④ 業務責任者

建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う建設業務責任者を1名定めること。なお、建設業務責任者は、建設業法の規定による監理技術者資格を有する者とする。

⑤ 報告事項

- ア 建設工事に係る書類

a 施工計画（着手前業務）

事業者は、建設工事着手前に埼玉県土木工事实務要覧、埼玉県建築工事实務要覧に準じ、関係書類と共に市に提出し、確認を受けること。なお、提出書類は、建設企業、工事監理者、事業者で確認を行ったものを提出すること。

b 建設期間中業務に係る必要書類

事業者は、建設期間中に埼玉県土木工事实務要覧、埼玉県建築工事实務要覧に準じ、関係書類と共に市に提出し、確認を受けること。市が提出を要求した場合には速やかに市に提出するとともに、必要な説明を行うこと。なお、提出書類は、建設企業、工事監理者、事業者で確認を行ったものを提出すること。また、提出時の体裁について記載の無いものは、別途指示する。

c 完成図書

事業者は、市による完成確認の通知に必要な完成図書を提出し確認を受けること。なお、本建設工事で特許を使用した個所については、「特許一覧表」を作成し提出すること。また、これら図書の保管場所を新施設内に確保すること。なお、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。

(2) 業務の要求水準

① 建設工事業務

ア 建設工事業務に関する基本方針

- ・ 契約書に定める期間内に、施設の建設工事を実施すること。
- ・ 建設工事業務に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者が責任を負うこと。
- ・ 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、市が責任を負うものとする。
- ・ 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ことができる。

イ 建設工事業務に関する留意事項

a 建設工事

- ・ 建設工事は、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。
- ・ 各種関連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。
- ・ 月報に主要な工事記録写真を添付し市に提出すること。
- ・ 事業者は、市に施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・ 市は、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、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。

b 電波障害対策工事

- ・ 施設の建設に伴い、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、完成までに全ての補償を行うこと。

c 工事に伴う近隣対策

- ・近隣対策については、着工前に市と協議を行うこと。
 - ・施工期間を通して騒音、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。
 - ・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。
- d 工事に伴う安全対策
- ・工事期間中の周辺住民等の往来には十分配慮し、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、安全対策を講じること。また、施工に際し、車両の動線確保等が生じる恐れのある場合も、必要な整理を行うこと。
- e 工事計画策定
- ・関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
 - ・騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事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」に規定する休日には行わないこと。
- ウ 着工前
- a 各種届出・申請業務
- ・計画通知等建築工事に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障がないように実施すること。
 - ・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。
- b 近隣調整・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。
 - ・市と連携し、近隣住民等へ、工事工程等について説明をすること。
 - ・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、事前に市及び関連官庁に確認を行い、届出等手続が必要な場合には滞りなく行うこと。
- エ 工事中
- a 建設工事等
- ・各種関連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。

- ・事業者は、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、事業者又は建設業務に当たる者が行う工程会議に立会うことができるとともに、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- ・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。

b 工事監理業務

- ・事業者は建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者を配置すること。
- ・工事監理者は、工事監理業務の状況について毎月市に定期報告を行うとともに、市が要請した場合は、随時報告を行う。
- ・工事監理業務内容は、埼玉県建築工事監理業務委託共通仕様書及び民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書に基づくものとし、具体的な業務は、国土交通大臣官房官庁営繕部監修・建築（電気設備、機械設備）工事監理指針に記載された内容を十分に考慮したものとする。

オ 完成後業務

a 事業者による完成検査

- ・事業者は、事業者の責任及び費用において、完成検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等を実施すること。
- ・完成検査及び機器・器具・什器備品等の試運転の実施については、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・器具・什器備品等の試運転に立会う。
- ・事業者は、市に対して完成検査及び機器・器具・什器備品等の試運転の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

b 市による完成検査

- ・市は、事業者の立会いのもとで完成確認を実施するものとする。
- ・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。

c 確認結果及び引渡し

- ・市は、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したときは、完成検査結果通知書を発行するものとする。
事業者は、この完成検査結果通知書を受領した後、目的物引渡書を提出すること。

d 再検査

- ・事業者は、確認結果が不合格となった場合は、市の指示に従って是正及び手直し等を行わない、再検査を受けること。

カ その他の関連業務

a 各種申請及び手続等

- ・建設工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続等を行うこと。

b 開業準備業務

- ・供用開始までに供用開始後の施設の維持管理・運営が十分に円滑に行えるように、設備の試運転や、維持管理・運営職員への操作説明等を実施すること。

- c 市への施設の引渡し
- ・市から施設の完成確認通知書を受領した後、引渡し予定日までに完成図書とともに施設を市に引き渡すこと。