

開成山公園等 Park-PFI 事業
要求水準書

2022 年 4 月

郡山市

目次

第1	共通事項	2
1	要求水準書の位置づけ	2
2	基本方針	2
3	外部委託	2
4	遵守すべき法令等	3
第2	特定公園施設に係る要求水準	6
1	特定公園施設の設計に係る条件	6
2	特定公園施設の建設に係る条件	8
3	開成山公園	12
4	水・緑公園	16
5	開拓公園	16
6	開成二丁目公園	17
第3	公募対象公園施設に係る要求水準	19
1	設計・建設に関する条件	19
2	管理運営に関する条件	19
3	新型コロナウイルス感染拡大防止対策	19

■用語の定義

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。  <p style="text-align: center;">＜ Park-PFI のイメージ ＞</p>
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</p>
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> Park-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に申請する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
<p>設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者
<p>外部委託</p>	<ul style="list-style-type: none"> 外部委託とは、Park-PFI に応募する民間事業者が、自らが行うこととされている業務の一部を第三者への委託により実施すること。

第1 共通事項

1 要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、「開成山公園等 Park-PFI 事業」（以下、「本事業」という。）のうち、都市公園法（昭和 31 年 4 月 20 日法律第 79 号）第 5 条の 2 に定める「公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）」の公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の整備等について、本事業に応募する事業者等に要求する水準を示すものである。

なお、申請にあたっては、本要求水準書のほか「開成山公園等 Park-PFI 事業 公募設置等指針」（以下、「公募設置等指針」という。）及び「開成山公園等 Park-PFI 事業 指定管理業務仕様書」に示す資料を確認すること。

2 基本方針

- (1) 公募設置等指針第 1 の 3 (4) に示す各公園のコンセプト等をふまえ、必要な業務を実施し、開成山公園等を目指すべき姿（公募設置等指針第 1 の 4）に近づけること。
- (2) 特定公園施設又は公募対象公園施設のどちらか一方だけが注目される公園になることがなく、既存の公園施設を軸に、一体的に本事業のコンセプトに対応した整備・管理運営を実施すること。
- (3) 関係法令を遵守し、適切な対応に努めること。
- (4) 郡山市の気候特性（寒暖差の大きい内陸型気候、冬季積雪有等）を踏まえた設計及び整備内容とすること。
- (5) 開成山公園は、日本遺産の構成文化財であること等、その歴史的価値が高いことから、その魅力を現状以上に高める整備・管理運営を実施すること。
- (6) 災害時及び緊急時に備えた危機管理体制を徹底すること。なお、緊急事態の発生に備え、建設及び管理運営を実施する期間は、24時間対応できる体制をとること。
- (7) 新設、増設又は改築する特定公園施設、公募対象公園施設及び利便増進施設の敷地の合計面積の緑被率が、従前のそれらの敷地の合計面積の緑被率以上となるようにすること。

3 外部委託

認定計画提出者は、第三者に本事業の全部を委託することや、次表に示す主たる業務を委託することはできない。ただし、主たる業務を除く業務については、市との協議により、委託することができる。市の承認を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合は、認定計画提出者の責任において当該委託先に「開成山公園等 Park-PFI に係る基本協定書」（以下、「基本協定書」という。）及び「開成山公園等 Park-PFI に係る実施協定書」（以下、「実施協定書」という。）等の規定を遵守させること。

No	Park-PFI 業務における主たる業務
1	市との協議・打合せ
2	業務実施に係る各種申請手続き
3	特定公園施設、公募対象公園施設、及び必要に応じて行う利便増進施設の建設における工事監理

4 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、次に掲げる関係法令等を遵守するとともに、本業務に必要とされるその他関係法令等を適宜参照すること。

【関係法令】

- (1) 都市公園法
- (2) 地方自治法
- (3) 都市計画法
- (4) 景観法
- (5) 屋外広告物法
- (6) 建築基準法
- (7) 消防法
- (8) 電気事業法
- (9) 電気工事法
- (10) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (11) ガス事業法
- (12) 個人情報の保護に関する法律など、個人情報保護及び情報公開に関する法令
- (13) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- (14) 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- (15) 文化財保護法
- (16) 食品衛生法
- (17) 水道法
- (18) 下水道法
- (19) 水質汚濁防止法
- (20) 騒音規制法
- (21) 振動規制法
- (22) 土壌汚染対策法
- (23) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (24) 大気汚染防止法
- (25) 悪臭防止法
- (26) 駐車場法
- (27) 道路法
- (28) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- (29) 地球温暖化対策の推進に関する法律
- (30) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）
- (31) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- (32) 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）
- (33) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- (34) 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）
- (35) 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律
- (36) 建設業法

- (37) 警備業法
- (38) その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律、男女平等に関する法令、並びに雇用及び労働に関する法令

【条例等】

- (1) 郡山市都市公園条例
- (2) 郡山市都市公園条例施行規則
- (3) 郡山市景観づくり条例
- (4) 郡山市景観づくり条例施行規則
- (5) 郡山市屋外広告物条例
- (6) 郡山市屋外広告物条例施行規則
- (7) 郡山市風致地区内における建築等の規制に関する条例
- (8) 郡山市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則
- (9) 郡山市建築審査会条例
- (10) 郡山市建築審査会条例施行規則
- (11) 郡山市建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行細則
- (12) 郡山市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則
- (13) 郡山市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則
- (14) 郡山市個人情報保護条例
- (15) 郡山市個人情報保護条例施行規則
- (16) 郡山市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例
- (17) 郡山市自転車等の放置防止に関する条例
- (18) 郡山市契約規則
- (19) 郡山市暴力団排除条例
- (20) 福島県建築基準法施行条例
- (21) 福島県人にやさしいまちづくり条例
- (22) 福島県生活環境の保全等に関する条例

【関連仕様書・基準類】

- (1) 建築物解体工事共通仕様書及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (2) 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (3) 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）
- (4) 建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (5) 公共建築工事標準単価積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (6) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (7) 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (8) 官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (9) 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (10) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (11) 建築保全業務共通仕様書

- (12) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (13) 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- (14) その他官庁営繕、建築学会等の技術基準
- (15) 建築工事安全施工技術指針・同解説
- (16) 共通仕様書（土木工事編）（福島県）
- (17) 共通仕様書（業務委託編）（福島県）
- (18) 建築関係工事共通仕様書（福島県）
- (19) 建築・設備工事写真管理基準（福島県）
- (20) 土木工事標準積算基準（福島県土木部）
- (21) 建築関係工事積算基準（福島県）
- (22) 福島県土木部監修土木設計マニュアル（各編）
- (23) 土木工事標準設計図集（UR 都市機構）
- (24) 造園施設標準設計図集（UR 都市機構）
- (25) 屋外体育施設舗装工事積算の手引（財団法人日本体育施設協会屋外体育施設部会）
- (26) 土木工事標準設計図集（福島県土木部）
- (27) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン(改訂版)（国土交通省）
- (28) 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
- (29) 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版、及び別編）（国土交通省）
- (30) 遊具の安全に関する規準（一般財団法人日本公園施設業協会）
- (31) 公園施設の安全点検に係る指針(案)（国土交通省）
- (32) 都市公園の樹木の点検・診断に関する指針(案)（国土交通省）
- (33) 設計業務等標準積算基準（福島県土木部）
- (34) 造園修景積算の手引き（一般財団法人建設物価調査会）
- (35) 造園修景積算マニュアル（一般財団法人建設物価調査会）
- (36) 公園緑地工事施工管理基準（国土交通省都市局公園緑地・景観課）
- (37) 福島県工事検査基準
- (38) 郡山市工事検査実施要綱
- (39) 福島県建築・設備工事設計要領
- (40) ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針
- (41) 郡山市工事請負契約約款
- (42) 郡山市元請・下請関係適正化指導要綱
- (43) 福島県環境共生建築計画・設計指針
- (44) 福島県公共事業景観形成指針
- (45) 排出ガス対策型建設機械指定要領（国土交通省）
- (46) 第3次排出ガス対策型建設機械指定要領（国土交通省）
- (47) 低騒音型・低振動型建設の指定に関する規定（国土交通省）
- (48) 大規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省都市局公園緑地・景観課）
- (49) 土木工事安全施工技術指針（国土交通省）

第2 特定公園施設に係る要求水準

1 特定公園施設の設計に係る条件

認定計画提出者は、本要求水準書、公募設置等指針、実施協定書、特定公園施設建設・譲渡契約書及び公募設置等計画（以下、「協定書等」という。）に基づいて、認定計画提出者の責任において、特定公園施設の設計を実施すること。

（1）基本的な考え方

ア 認定計画提出者は、特定公園施設の整備に必要なとなる調査（測量・地質等）、設計、協議を、認定計画提出者の責任及び費用負担で行うこと（参考「別紙 28 地質調査報告書」）。ただし、官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）の交付決定後の調査（測量・地質等）、設計（詳細設計、実施設計）、協議（建築確認申請）については、市に負担を求めることができる（参考「公募設置等指針 第5の2（1）ウ」）。

イ 認定計画提出者は、業務の進捗状況に応じ、市に対して定期的に報告を行うこと。

ウ 認定計画提出者は、各種申請等に係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、打合せ議事録や各種許可等の書類の写しを市に提出すること。

エ 市は、設計の検討内容について、認定計画提出者から必要に応じて随時聴取することができるものとする。

オ 認定計画提出者は、作成する設計図書及びこれに係る資料並びに市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らさないこと。

カ 設備を含め、省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設計とすること。

（2）業務期間

調査・設計の着手日は、公募設置等計画の認定後、市と認定計画提出者とで本事業に係る基本協定を締結した日（2022年11月を予定）とする。ただし、市負担額とするもの（官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）の交付決定を受けた工事にかかる調査（測量・地質等）、設計（詳細設計、実施設計）、協議（建築確認申請）については、官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）の交付決定後の日を着手日とする。また、2023年9月末までに公募設置等指針第5の2（2）における整備費を決定し、特定公園施設の全面供用開始が、市の予定する日（2024年4月1日）より遅れることがないこと及び、建設の着手日である特定公園施設建設・譲渡契約を締結した日（2023年4月予定）以降から市の確認が取れた特定公園施設より建設を開始することができることを条件に、認定計画提出者は工程や期間を提案し、市との協議において定めるものとする。

（3）業務実施体制

認定計画提出者は、公募設置等指針第2の2（3）の要件を満たす設計業務の管理技術者を配置し、組織体制を整備して、設計業務着手前に以下の書類を提出すること。

ア 設計業務着手届

イ 管理技術者届（設計経歴書を添付すること。）

ウ 担当技術者届

エ 照査技術者届

オ その他市が必要とするもの

(4) 設計計画書の提出

認定計画提出者は、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、市に提出して承諾を得ること。なお、進捗管理は認定計画提出者の責任において実施すること。

(5) 各種申請業務

認定計画提出者は、建築確認申請等の建築工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。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。

(6) 交付金申請補助・検査対応

市では、本事業において、特定公園施設を対象に交付金を活用することを予定している。認定計画提出者は、市の要請に応じて、交付金に係る説明・申請等の資料（費用便益比の算出、関連する工事費内訳等の資料の提出を含む）を作成し、必要に応じて説明・申請等に関する協力を行うこと。

※費用便益比（B/C）：公共事業等を実施する際、かけた費用に対してどれだけの便益があったかを金額に換算して分析すること。分析にあたっては、大規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省都市局公園緑地・景観課）等を参照すること。

また、本施設の整備に係る関係書類を会計検査が終了するまで保存し、検査実施の際には、市の求めに応じて、必要な書類その他資料の作成等に協力すること。

(7) 設計に係る書類の提出

認定計画提出者は、設計完了時に次の書類とともに設計業務完了届を提出すること。市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。提出時の体裁、部数等については、次の内容を基準に、別途、市の指示するところによる。また、認定計画提出者は、次の書類に加え、建設期間中の開成山公園等の運営等への影響が把握できるよう、仮設計画図及び工事用閉鎖範囲を示した工事展開図等を作成すること。

ア 設計図	一式
イ 設計説明書	一式
ウ 各種数量計算書	一式
エ 構造計算書	一式
オ 照査報告書	一式
カ パース（鳥瞰1枚、アイレベル3枚程度）	一式
キ 工事費積算内訳書・積算数量調書	1部
ク 要求水準書との整合性の確認結果報告書	1部
ケ 公募設置等計画との整合性の確認結果報告書	1部
コ その他必要図書（各種許認可等の書類及び関係機関への説明資料の写しを含む。）	
サ その他市が必要とするもの	
シ 上記全てのデジタルデータ（CAD データも含む。）	1部

(8) 設計変更について

市は、認定計画提出者が提案した特定公園施設について、必要があると認める場合、工期の変更を伴わず、かつ、認定計画提出者の提案を逸脱しない範囲内で、特定公園施設の設計変更を要求することができる。この場合、当該変更により認定計画提出者に追加的な費用（特定公園施設に係る設計費用のほか工事費、将来の維持管理費、運営費等）が発生したときは、市が当該費用を負担するものとする。一方、特定公園施設に係る各費用に減少が生じたときには、特定公園施設の譲渡等及び管理運営業務に対する市の負担額を減額するものとする。

2 特定公園施設の建設に係る条件

認定計画提出者は、協定書等及び設計図書に基づいて、認定計画提出者の責任において、特定公園施設の建設・工事監理を実施すること。

認定計画提出者は、建設着手前に、特定公園施設にかかる工事の現場代理人、必要な資格を有する主任技術者又は監理技術者を選任すること。また、特定公園施設の工事監理者（特定公園施設の工事が設計図書のとおり実施されていることの確認等を実施する者）を、特定公園施設の建設を担う団体以外の構成団体から選任し、その者（以下、「主たる工事監理者」という。）に本事業全体（特定公園施設、公募対象公園施設及び利便増進施設）の工事に関し市との連絡窓口の役割を担わせること。なお、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理に必要な資格を有する者を配置すべき特定公園施設の工事の場合は、主たる工事監理者とは別に工事監理者を選任することも可能とする。ただし、当該施設の建設を担う団体以外から選任すること。選任した者について経歴書を添えて市に届け出ること。なお、主たる工事監理者は認定計画提出者の正職員とすること。

(1) 基本的な考え方

- ア 実施協定書に定められた開成山公園等の建設・工事監理のために必要となる業務は、市が実施することとしている業務を除き、認定計画提出者の責任において、必要な有資格者を配置の上で実施すること。
- イ 建設にあたって必要な関係機関との協議に起因する遅延については、認定計画提出者がその責めを負うものとし、追加で発生した費用は、認定計画提出者が負うものとする。
- ウ 市が実施する近隣住民への説明等に起因する遅延における責任分担は、遅延要因等を踏まえ、市と認定計画提出者が協議の上、決定する。

(2) 工事計画策定にあたり留意すべき項目

- ア 関係法令等を遵守・参照して、適切な工事計画を策定すること。
- イ 建設に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民の生活環境や開成山公園等の利用環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- ウ 近隣住民や店舗、その他の関係者（以下、「近隣住民等」という。）に対して、工事内容を十分に周知して理解を得ること。
- エ 建設期間中は、エリアを分けた段階的な工事工程とすることで、開成山公園等が全面閉鎖となる期間を作らないよう配慮すること。

(3) 建設期間

建設の期間は、市と認定計画提出者において特定公園施設建設・譲渡契約書を締結後の2023年4月から2024年3月までの約1年を想定している（完了検査、引渡し等を含む）。ただし、特定公園施設の全面供用開始が、市が予定する日（2024年4月1日）より遅れることがないことを条件に、認定計画提出者が設計・工事工程を提案することは可能であり、その場合、具体的な建設期間については、認定計画提出者の提案に基づき、市との協議において決定するものとする。

(4) 建設期間の変更

認定計画提出者が、不可抗力又は認定計画提出者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め市と認定計画提出者が協議して決定するものとする。

(5) 着工前業務

ア 近隣調査、準備調査等

- (a) 認定計画提出者は、工事の着工に先立ち、近隣住民等との調整及び工事準備調査（必要に応じ周辺家屋影響調査を含む）等を十分に行い、近隣住民等の理解のもとに工事の円滑な進行を確保すること。
- (b) 工事による近隣住民等への影響を検討し、対応すべき課題があれば適切な対策を講じること。
- (c) 井戸新設にあたり、既存の井戸の水位や流出量を継続的に測定し、周辺地下資源の関連性を確認すること。

イ 施工計画書等の提出

認定計画提出者は、工事の着工前に「表1 提出書類一覧」に示す書類一式を工事監理者が市に提出し、市の承諾を得ること。

(6) 建設期間中業務

ア 工事業務

各種関連法令及び土木工事安全施工技術指針（国土交通省）等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従い工事を実施すること。工事監理者は「表1 提出書類一覧」の基となる工事記録を常に整理しておくこと。工事施工においては、次の事項に留意すること。

- (a) 工事監理者は、工事進捗状況を月に1回以上報告するほか、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。
- (b) 認定計画提出者は、市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験を行うこと。なお、検査・試験の項目及び日程については、事前に市に連絡すること。
- (c) 市は、認定計画提出者、工事監理者又は建設会社等の工事を担う者が行う工程会議等に立ち会うことができるとともに、必要に応じて、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- (d) 工事監理者は、工事にあたり、既存図面と現状との整合を確認すること。また、工事の実施時において、認定計画提出者が作成した設計図書と現状とで異なる部分があった場合は市に報告し、対応方針を協議すること。
- (e) 既存施設の解体・撤去にあたり発生する廃棄物は適切に処理するとともに、アスベストの処理においては、発生するアスベストのレベルに応じて、各種法令に従い適切な対策を行うこと。（参考「別紙10 既存公園施設位置図」、「別紙13 既存公園施設一覧」「別紙31 石綿分析結果報告書」）
- (f) 既存施設の移設を行う場合においては、認定計画提出者が移設先を提案すること。（参考「別紙12 移設可能リスト」、「別紙10 既存公園施設位置図」）
- (g) 既存施設の解体・撤去又は移設にあたっては、周辺の工作物等に影響を及ぼさないような対策を行うこと。

イ 公園利用者への安全対策業務

認定計画提出者は、建設期間中も開成山公園等が部分開園されることを十分念頭に置き、開成山公園等の利用者の安全を確保するために、次の事項に留意して十分な対策を講ずること。

- (a) 開成山公園等における工事エリアと供用エリアを明確に区分し、施工すること。
- (b) 開成山公園等における工事動線と、開成山公園等の利用者の動線を明確に分離すること。

サイン（方向指示板等）、カラー舗装、保安柵（バリケード、カラーコーン等）、回転灯、注意灯、ミラー等を適宜活用し、視認性と誘導性を高めること。

(c) 適切に交通誘導員等を配置し、利用者を安全に誘導すること。

ウ 近隣対応・対策業務

認定計画提出者は、近隣住民等に対して、工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行い、安全対策を講ずること。

エ 中間検査

認定計画提出者は、建設期間中の主要な時期に自主中間検査を行うと共に、市による中間検査を受けること。

オ 工事報告書類の提出

工事監理者は、「表1 提出書類一覧」に示す書類を工事の進捗状況に応じて遅滞なく市に提出すること。

カ その他

原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、認定計画提出者が責任を負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

(7) 完成時業務

ア 認定計画提出者による自主完成検査

(ア) 認定計画提出者は、認定計画提出者の責任及び費用において、自主完成検査及び建築設備、設備インフラ、設備機器等（以下、「設備等」という。）の試運転を実施すること。

(イ) 自主完成検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに市に書面で通知すること。

(ウ) 認定計画提出者は、市に対して、自主完成検査及び設備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類の写しを添えて報告すること。

イ 市の完了検査

(ア) 認定計画提出者は、上記の自主完成検査終了後、「表1 提出書類一覧」に示す完成図書を提出すること。提出時の体裁等については、別途市の指示するところによる。

(イ) 市は、次の方法により完了検査を実施する。

(a) 市は、認定計画提出者及び工事監理者の立会いの下で、完了検査を実施する。

(b) 完了検査は、設計図書との照合により実施するものとする。

(c) 認定計画提出者は、設備等の取扱いに関する市への説明を、上記の試運転とは別に実施する。なお、各設備等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、市に提出してその説明を行うこと。

(d) 市は、検査の結果を認定計画提出者に通知するものとする。

(e) 認定計画提出者は、市の行う完了検査の結果、是正又は改善を求められた場合、速やかにその内容について是正又は改善し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完了検査の手続きと同様とする。

(f) 認定計画提出者は、市による完了検査後、是正事項又は改善事項がない場合には、市から検査調書を受けるものとする。

表1 提出書類一覧

時期	提出書類	部数
着工前	工事監理計画書※ ¹ （全体工程表添付）	1部
	工事監理者選任届（経歴書添付）	1部
	工事実施体制届	1部
	工事着工届	1部
	現場代理人及び主任・監理技術者届（経歴書添付）	1部
	施工計画書	1部
	仮設計画書	1部
	承諾願（主要資機材一覧表）	1部
	承諾願（工事記録写真撮影計画書）	1部
	承諾願（材料搬入予定調書）	1部
	報告書（下請業者一覧表）	1部
	その他、市及び関連仕様書・基準類で必要とするもの	適宜
	上記全てのデジタルデータ	一式
	建設期間中	工事報告書（工程表添付）
各種施工図		1部
主要工事施工計画書		1部
産業廃棄物処分計画書		1部
再資源利用（促進）計画書		1部
残土処分計画書		1部
承諾願（生コン配合計画書）		1部
承諾願（各種機器一覧表）		1部
承諾願（各種材料一覧表）		1部
報告書（各種試験結果報告書）		1部
報告書（各種出荷証明）		1部
報告書（マニフェスト各種）		1部
その他、市及び関連仕様書・基準類で必要とするもの		適宜
上記全てのデジタルデータ		一式
完成時	工事完了届	1部
	工事監理報告書※ ²	1部
	工事記録写真	1部
	竣工図（建築）	一式（製本図1部）
	竣工図（電気設備）	一式（製本図1部）
	竣工図（給排水設備）	一式（製本図1部）
	竣工図（機械設備）	一式（製本図1部）
	竣工図（土木）	一式（製本図1部）
	材料搬入実績調書	1部
	出来高報告書	1部
	出来形報告書	1部
	品質管理報告書	1部
	完成調書	1部
	法定申請書	2部
	製品の保証書	1部
	施工前写真及び竣工写真、上空写真	1部
	要求水準書との整合性の確認結果報告書	3部
	公募設置等計画との整合性の確認結果報告書	3部
その他市が必要とするもの	適宜	
上記全てのデジタルデータ	一式	

※1 工事監理者が、工事監理の体制や方針、工程等を計画し、とりまとめること。

※2 工事監理者が、対象工事と設計図書との照合及び確認を全て終えた後、とりまとめること。

3 開成山公園

認定計画提出者は、「表2 開成山公園要求水準」及び整備イメージ図を参考に、必須特定公園施設を整備するものとする。要求水準に記載のない内容であっても、都市公園法施行令第31条における公園施設の新設、増設又は改築で、必須特定公園施設の質が改善される提案や、必須特定公園施設の機能向上のための付帯施設は、必須特定公園施設に含めることができるものとする。ただし、五十鈴湖の埋立ては認められない。なお、整備イメージ図に示す形状等はあくまでも参考であり、要求水準を満たした上で自由な提案ができる。

また、下表の必須特定公園施設の整備に加え、任意特定公園施設を整備する提案も可能とする。

表2 開成山公園要求水準

No	必須特定公園施設 整備概要	要求水準
1	自由広場再整備 (樹木撤去、花壇・ベンチ移設含む)	<p>ア 災害時の防災機能及び開成山公園の自然を考慮しつつ、現在の自由広場を、様々なイベントに活用しやすく利用者の憩いの場となる芝生の広場に再整備すること。芝生面積は5,000㎡以上とすること。(参考「別紙1 公園平面図」「別紙4 トレーラーハウス図面」)</p> <p>イ 広場内に、災害時の防災機能及び様々なイベントに活用しやすい2,500㎡以上の園路を整備すること。</p> <p>ウ 園路は、景観に配慮した透水性舗装を用い、バリアフリーに配慮した仕様とすること。また、管理車両が通行することを想定した仕様とすること。</p> <p>エ 災害時の防災機能及び様々なイベントに活用しやすいよう電気設備、給水設備、雨水処理設備、汚水処理設備を整備すること。その他、必要となる縁石等を整備すること。</p> <p>オ 給水設備に接続する給水器具及び汚水処理設備に接続する器具(マンホール等)は、10基以上整備すること。</p> <p>カ 汚水処理設備は、マンホールトイレとして活用できるような仕様とすること。</p> <p>キ 広場の整備に伴い、支障となる既存の花壇・ベンチは移設が可能であり、樹木は移植又は、伐採・伐根等を行うこと。</p> <p>ク 平時及びイベント利用時の両方の見え方に配慮したデザインとすること。</p>
2	駐車場拡充 (樹木撤去含む)	<p>ア 既存の台数の他に、新たに普通車60台(車いす使用者専用駐車場を含む)以上、大型バス4台以上が駐車可能な駐車場、普通自動二輪車が駐車可能なスペースを整備(区画線、車止めポスト等含む)すること。</p> <p>イ 駐車場の配置は、公募対象公園施設の利用者の利便性だけでなく、開成山公園の利用者の利便性を考慮すること。</p> <p>ウ 駐車場出入口と接する道路の交通の円滑化と安全性の向上に努めること。(参考「別紙1 公園平面図」「別紙21 周辺交通量」「別紙22 駐車場利用状況」)</p> <p>エ 耐震性貯水槽の管理に考慮すること。(参考「別紙12 移設可能リスト」)</p> <p>オ 公園機能を十分確保しつつ、公園の風景(緑を感じられる空間)を逸脱しない範囲で整備すること。</p> <p>カ 駐車場の規模に応じて必要となる排水設備や縁石等を整備し、支障となる既存の樹木は移植又は、伐採・伐根等を行うこと。</p> <p>キ 上記の駐車場以外に、市と協議の上で公園施設の管理運営に必要な駐車場を設けることも可とする。但し、公募対象公園施設の管理運営のみに必要な駐車場については不</p>

No	必須特定公園施設 整備概要	要求水準
		可とする。
3	ゲート新設 (擁壁再整備含む)	<p>ア 駐車場に入出庫するためのゲート及び警報器を設置すること。また、隣接する道路から容易に確認できる満空表示、残数表示等を設置すること。</p> <p>イ ゲート機能の設置基数は、入口2基以上、出口1基以上設置すること。また、ゲート設置に伴い入口2車線、出口1車線の整備をすること。</p> <p>ウ ゲート機能の設置に伴い、電気配線の整備をすること。</p> <p>エ 駐車場の有料化に伴う精算機は、出口1基以上、事前精算1基以上の計2基以上とし、出口は1万円札等の高額紙幣及び2024年発行予定の新紙幣に対応したものとすること。</p> <p>オ 既存の擁壁は、必要に応じて再整備すること。</p> <p>カ 既存の横断歩道の機能を確保すること。</p>
4	橋のライトアップ設備新設	<p>ア ライトアップ設備(LED)を設置し、夜間の演出が出来るようにすること。</p> <p>イ 設置にあたっては、安全性に配慮し、利用者の通行や景観を阻害することの無いようにすること。</p>
5	井戸新設	<p>ア 五十鈴湖(主にA池)の水質改善に必要な井戸および水中ポンプを整備すること。(参考「別紙7 五十鈴湖図面」「別紙29 五十鈴湖水質検査報告書」「別紙30 既存井戸図面及び資料」)</p> <p>イ 水質改善にあたり整備する井戸および水中ポンプの性能については、揚水量(360m³/日)以上とすること。</p> <p>ウ 認定計画提出者において、当該地地盤等の条件や周辺施設及び環境への影響から、必要揚水量の確保が難しいと判断する場合は、市との協議により対応方針を検討すること。</p> <p>エ 井戸水の経路は、開拓者の群像を経由して、野外音楽堂付近へ排出すること。</p> <p>オ 新設及び既存の井戸に、連続流出量が測定できるメーターを設置すること。</p>
6	水上デッキ新設 (循環装置撤去含む)	<p>ア 五十鈴湖に水上デッキを整備すること。(参考「別紙7 五十鈴湖図面」)</p> <p>イ 水上デッキの整備に伴い、既存の循環装置及び配管は撤去すること。(参考「別紙8 循環装置図面」)</p> <p>ウ 水上デッキへの動線を確認するため、周辺樹木の撤去及び透水性舗装の園路を整備すること。</p> <p>エ デザイン、素材、色彩は周辺環境との調和に配慮すること。</p> <p>オ 整備イメージ図に記載されている場所への設置は必須であるが、他の場所に設置を提案することは可能とする。</p>
7	野外音楽堂改修	<p>ア 野外音楽堂の減音対策のため、音響設備の改修を行うこと。(参考「別紙2 野外音楽堂図面」「別紙25 野外音楽堂騒音調査報告書」)</p> <p>イ 音響設備の分散配置等、周辺住民への減音に配慮した改修を行うこと。</p> <p>ウ 客席とステージの接続を確保し、車両で搬入できるスロープを整備すること。</p> <p>エ 音楽イベント以外にも活用できる(多目的化)よう配慮すること。</p>
8	花壇新設	<p>ア 500m²以上の花壇を設置すること(プランターは認めない)。</p>

No	必須特定公園施設 整備概要	要求水準
		イ 現状の自由広場西側のチューリップ花壇及びオランダ国旗花壇と同類の花壇を設置すること。
9	園路新設	ア No 8 の花壇新設に伴い、透水性舗装の園路を整備すること。 イ 管理車両が通行することを想定した仕様とすること。
10	バラ園改修	ア 既存の園路を透水性景観舗装の園路へ再整備すること。 イ バラを立体的に演出できるアーチ等を設置すること。 (参考「別紙6 バラ園図面」)
11	ランニングコース新設	ア 五十鈴湖を周回するランニングコースを整備すること。 イ ランニングコース面はコースであることが容易に区別できるものとし、距離表示を設置すること。
12	開成山大神宮とつながる園路新設 (既存舗装撤去含む)	ア 開成山大神宮～開拓者の群像～太鼓橋までの既存の園路を、参道をイメージした透水性平板舗装とすること。 イ 整備する園路は、2,000㎡以上とすること。 ウ 管理車両が通行することを想定した仕様とすること。
13	園路拡幅 (既存舗装撤去含む)	ア No. 23 の自転車駐車場から自由広場や開拓者の群像への動線を確保できる園路を拡幅整備すること。(参考「別紙1 公園平面図」) イ 園路は、透水性舗装とすること。 ウ 園路整備に伴い既存の樹木は最小限に移植・撤去すること。
14	園路整備 (既存舗装撤去、擁壁再整備含む)	ア 開成山公園の東側スポーツエリアとの接続性向上のため、接続予定部に合わせた園路の拡幅をすること。なお、東側スポーツエリアの整備内容により、舗装の種類や出来形等を協議する場合がある。(参考「別紙41 スポーツエリア整備計画図」) イ 園路整備に伴い支障となる樹木は最小限に移植・撤去すること。 ウ 管理車両が通行することを想定した仕様とすること。 エ 既存の擁壁は、必要に応じて再整備すること。 オ 雨水が滞留する近隣園路の改善を図ること。(参考「別紙41 スポーツエリア接続部整備計画図」)
15	トイレ新設	ア 「郡山市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例」やユニバーサルデザインに配慮した仕様とすること。 イ 手洗い場は自動水栓とすること。 ウ 冬季の配管等の凍結防止のため電熱線を設置すること。 エ デザイン、素材、色彩は周辺環境との調和に配慮すること。 オ 男子便所(大便器1穴(洋式)、小便器2穴、手洗い場1器以上)を設置すること。 カ 女子便所(大便器2穴(洋式)、手洗い場1器以上)を設置すること。 キ オストメイト対応型多目的便所(大便器1穴(洋式で大人・幼児対応)、手洗い場1器、ベビーシート1器以上)を設置すること。 ク 大便器の便座については、暖房機能付き便座とすること。
16	トイレ建替 (既存トイレ撤去含む)	ア 男子便所(小便器1穴、手洗い場1器以上)を設置すること。 イ 多目的便所(大便器1穴(洋式で大人・幼児対応)、手洗い場1器、ベビーシート1器以上)を設置すること。 ウ その他の要求水準はNo. 15アからエまでと同様とする。 エ 大便器の便座については、暖房機能付き便座とすること。 (参考「別紙5 トイレ図面」)

No	必須特定公園施設 整備概要	要求水準
17	トイレ改修	<p>ア 既存の和式大便器7穴は、洋式化すること。</p> <p>イ 既存の手洗い場8器は、自動水栓とすること。</p> <p>ウ 冬季の配管等の凍結防止のため電熱線を設置すること。</p> <p>エ 既存洋式大便器を含め、全ての大便器の便座は、暖房機能付き便座とすること。 (参考「別紙5 トイレ図面」)</p>
18	トイレ改修	<p>ア 既存の和式大便器1穴は、洋式化し大人・幼児対応とすること。</p> <p>イ 既存の手洗い場3器は、自動水栓とすること。</p> <p>ウ 冬季の配管等の凍結防止のため電熱線を設置すること。</p> <p>エ 既存洋式大便器を含め、全ての大便器の便座は、暖房機能付き便座とすること。 (参考「別紙5 トイレ図面」)</p>
19	トイレ改修	<p>ア 既存の手洗い場3器は、自動水栓とすること。</p> <p>イ 冬季の配管等の凍結防止のため電熱線を設置すること。</p> <p>ウ 既存洋式大便器1穴は(大人・幼児対応)とする。</p> <p>エ 全ての大便器の便座は、暖房機能付き便座とすること。 (参考「別紙5 トイレ図面」)</p>
20	トイレ改修	<p>ア 既存の和式大便器2穴は、洋式化し大人・幼児対応とすること。</p> <p>イ 既存の手洗い場3器は、自動水栓とすること。</p> <p>ウ 冬季の配管等の凍結防止のため電熱線を設置すること。</p> <p>エ 既存洋式大便器を含め、全ての大便器の便座は、暖房機能付き便座とすること。 (参考「別紙5 トイレ図面」)</p>
21	公園灯新設	<p>ア 公園灯は適切な位置に30基以上設置しLED灯とすること。(参考「別紙9 地下埋設等図面」)また、公園灯設置に伴い必要となる電線管路等を整備すること。</p> <p>イ 公園内の照度は、周辺環境及び環境保全に配慮の上、日本工業規格の照度基準等により適正な照度を確保するよう配置計画を行うこと。公園灯による配置計画が周辺環境等に光害の影響が懸念される場合は、遮光板等の検討を行うこと。</p> <p>ウ 電源機能(AC100V 鍵付きコンセント)を含むものとし、No1イの新設園路には複数設置すること。</p> <p>エ 漏電の検出・遮断のできる分電盤を設置すること。</p> <p>オ 高所に設ける器具は、容易に維持管理ができる構造とすること。</p> <p>カ デザイン、素材、色彩は周辺環境との調和に配慮すること。</p>
22	自家用電気工作物改修	<p>ア 今後見込まれる需要容量増(トイレ電熱線設置や公園等の新設等)に対応するためLBS受電からVCB受電へ改修すること。(参考「別紙19 自家用電気工作物保安規定及び受変電設備定期点検報告書」)</p> <p>イ 改修にあたっては、既存の電気設備点検状況を把握すること。(参考「別紙19 自家用電気工作物保安規定及び受変電設備定期点検報告書」)</p>
23	自転車駐車場新設 (事務所撤去含む)	<p>ア 自転車用ラック30基以上及び屋根を設置すること。</p> <p>イ 自転車駐車場の整備に伴い、既存の事務所は撤去すること。(参考「別紙3 管理事務所図面」「別紙31 石綿分析結果報告書」)</p> <p>ウ 表層は、透水性舗装とすること。</p>

No	必須特定公園施設 整備概要	要求水準
		エ 撤去する事務所の放送施設を、新たな管理事務所に代替すること。
24	ベンチ新設	ア 桜並木の園路にベンチを4基以上新設すること。 イ デザイン、素材、色彩は周辺環境との調和に配慮すること。
25	既存案内板の盤面改修※	ア 開成山公園のスポーツ施設管理者とも協議の上、以下の既存案内板の盤面改修を必須とし、その他の既存案内板については、整備及び管理運営上、修正しなければならないものは全て修正すること。 ・別紙12 移設可能リスト記載の案内板 No. 7 : H0.95mW0.98m No. 17 : H1.0mW0.98m No. 25 : H0.98mW1.89m No. 41 : H1.0mW1.0m ・駐車場入口案内板 : H0.7mW1.1m ・駐車場入口奥案内板 : H0.7mW1.1m ・駐車場貯水槽前案内板 : H0.9mW1.5m イ ユニバーサルデザインに基づいて周辺環境・景観に配慮し、視認性に優れたデザインとすること。 ウ 表示言語は、日本語と英語の2か国語を原則とし、可能な範囲で韓国語、中国語（繁体字、簡体字）等も表記することが望ましい。 エ その他の仕様、デザインは郡山市と協議の上、決定すること。

※民間事業者の全額負担で整備するものである。

4 水・緑公園

認定計画提出者は、当該公園内に公募対象公園施設を整備する場合には、「表3 水・緑公園要求水準」に示す特定公園施設を必須で整備するものとする。また、表の特定公園施設の整備に加えて、任意特定公園施設を整備する提案も可能である。

表3 水・緑公園要求水準

No	特定公園施設 整備概要	要求水準
1	公園灯更新（2基）※	ア 照明はLED灯とすること。 イ 公園内の照度は、周辺環境及び環境保全に配慮の上、日本工業規格照度基準等により適正な照度を確保するよう計画を行うこと。公園灯による計画が周辺環境等に光害の影響が懸念される場合は、遮光板等の検討を行うこと。 ウ 照明は電源機能（AC100V 鍵付きコンセント）を設置すること。 エ 高所に設ける器具は、容易に維持管理ができる構造とすること。 オ デザイン、素材、色彩は周辺環境との調和に配慮すること。 (参考「別紙9 地下埋設等図面」)

※民間事業者の全額負担で整備するものである。

5 開拓公園

認定計画提出者は、当該公園内に公募対象公園施設を整備する場合には、「表4 開拓公園要求水準」に示す特定公園施設を必須で整備するものとする。また、表の特定公園施設の整備に加えて、

任意特定公園施設を整備する提案も可能である。

表4 開拓公園要求水準

No	特定公園施設 整備概要	要求水準
1	既存案内板の盤面改修※	ア ユニバーサルデザインに基づいて周辺環境・景観に配慮し、視認性に優れたデザインとすること。 イ 表示言語は、日本語と英語の2か国語を原則とし、可能な範囲で韓国語、中国語（繁体字、簡体字）等も表記することが望ましい。 ウ その他の仕様、デザインは郡山市と協議の上、決定すること。

※民間事業者の全額負担で整備するものである。

6 開成二丁目公園

認定計画提出者は、当該公園内に公募対象公園施設を整備する場合には、「表5 開成二丁目公園要求水準」に示す特定公園施設を必須で整備するものとする。また、表の特定公園施設の整備に加えて、任意特定公園施設を整備する提案も可能である。

表5 開成二丁目公園要求水準

No	特定公園施設 整備概要	要求水準
1	ベンチの改修（2基）※	ア デザイン、素材、色彩は周辺環境との調和に配慮すること。
2	公園灯支柱の塗装（3基）※	ア 色彩等は周辺環境との調和に配慮すること。

※民間事業者の全額負担で整備するものである。



整備イメージ図

第3 公募対象公園施設に係る要求水準

1 設計・建設に関する条件

- (1) 提案されたデザインの変更は、原則、認めない。
- (2) 施設のデザイン等の意匠については景観や周辺環境との親和性に配慮すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、関係機関等への届出や検査など必要な手続きは認定計画提出者の責任で実施すること。
- (4) 認定計画提出者は、関係法令を遵守し建設にあたりと共に、建設着手前に、公募対象公園施設の工事監理者（公募対象公園施設の工事が設計図書のとおり実施されていることの確認等を実施する者）を、公募対象公園施設の建設を担う団体以外から選任すること。当該工事監理者は、主たる工事監理者に工事監理状況を報告すること。なお、特定公園施設の工事監理者が公募対象公園施設の工事監理者を兼ねることは可能とする。
- (5) ゴミ集積スペースを確保する場合は、施設内及び公募対象公園施設の区域内に整備し、衛生面に配慮した整備内容とすること。
- (6) 水道、ガス、電気等のインフラ設備については、認定計画提出者の負担において整備し、必要に応じて、認定計画提出者が協議を行うこと。
- (7) 認定計画提出者は公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を市に提出し、内容について承諾を得ること。
- (8) やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。
- (9) 設計期間中は、認定した公募設置等計画のとおり設計が進行しているか等について、市からの求めに応じて、適宜市へ報告を行うこと。
- (10) 公募対象公園施設の着工前に建築確認申請書類の写しを、営業開始前に検査済書の写しを、それぞれ市に提出すること。
- (11) 公募対象公園施設の建築基準法に定める完了検査（特にバリアフリーに係る完了検査）は、全ての公園施設の工事後でなければ受検できない可能性があることに留意すること。

2 管理運営に関する条件

- (1) 営業日及び営業時間については、開成山公園等利用者の利便性、サービス性を考慮して提案すること。
- (2) 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な実施体制を構築し、業務開始前に市へ報告すること。なお、地震・火災等災害発生時に対応できる危機管理体制をとること。
- (3) 認定計画提出者の自己負担により、必要な修繕・更新を計画的に実施すること。
- (4) 整備及び管理運営に要する光熱水費は、全て認定計画提出者の負担とすること。

3 新型コロナウイルス感染拡大防止対策

新型コロナウイルスの感染拡大防止に配慮するため、福島県や郡山市が提示する感染症対策を実施し、各業界団体が作成したガイドラインに従うなど、新型コロナウイルス感染症の感染拡大予防に向けた取り組みを実施すること。

例) 飲食施設の場合：一般社団法人日本フードサービス協会等「外食業の事業継続のためのガイドライン」(http://www.jfnet.or.jp/contents/_files/safety/FSguideline_20514.pdf) 等