

(仮称) 寒川町ストリートスポーツパーク及び
(仮称) 相模川一之宮公園整備運営事業における
要求水準書 (案)

令和7年10月

寒川町

目次	
I 総則	1
1 本要求水準書の位置づけ	1
2 本事業の概要	1
3 遵守すべき法令等	3
II DB方式＋維持管理運営業務の共通な要求水準	7
1 DB方式＋維持管理運営業務の業務範囲	7
2 DB方式＋維持管理運営業務の業務範囲の基本的な考え方	7
3 敷地条件	11
4 施設要件	12
III 施設整備業務に関する要求水準	18
1 施設整備業務における共通事項	18
2 各種調査業務	19
3 設計業務	19
4 関連機関協議支援業務	26
5 工事監理業務	27
6 施工業務	28
IV 維持管理運営業務に関する要求水準～維持管理等編	32
1 総則（維持管理及び運営の共通事項）	32
2 供用開始準備業務	32
3 維持管理業務に関する要求水準	34
4 保守管理業務	38
5 建築物等管理業務	41
6 修繕・更新業務	42
7 備品等管理業務	44
V 維持管理運営業務に関する要求水準～運営編	45
1 総則	45
2 営業時間及び利用料金	46
3 運営計画	48
4 維持管理・運営に関するモニタリング	51
VI 自主事業及び利用料金制度による収益還元に関する事項	52
1 自主事業に関する基本的な考え方	52
2 自主事業の業務事例等	52
3 自主事業の提案における留意点	52
VII 品質の確保に関する要求水準	53
1 業務品質の確保に関する基本的な考え方	53
VIII 公募設置等指針に関する事業の実施条件等	54
1 総則	54
2 公募対象公園施設に関する事項	55
3 特定公園施設に関する事項	57
4 利便増進施設に関する事項	58
5 その他留意点	58
IX 参考資料	60

I 総則

1 本要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、(仮称)寒川町ストリートスポーツパーク及び(仮称)相模川一之宮公園整備運営事業(以下「本事業」という。)の実施にあたり、寒川町(以下「本町」という。)が事業者に要求するサービスの水準を示すものである。

主に以下の構成からなる。

- ①DB方式+維持管理運営(指定管理)業務に関する共通な要求水準
- ②施設整備業務の要求水準
- ②維持管理・運営(指定管理)業務の要求水準
- ③公募設置等計画に関する実施条件等

2 本事業の概要

(1) 本事業の目的

少子高齢化や人口減少などの課題に直面している中、持続可能なまちづくりを進めるためには、人口減少期を見据え、地方創生に向けた取組が必要となる。寒川町(以下、「本町」という。)においては、関係人口の獲得に相関の高いスポーツ施設、とりわけ、町特有の強みであるストリートスポーツを活用することにより、若年層に選ばれ続けることによる関係人口の獲得を目指すこととなった。

オリンピックなど世界大会における日本人選手の活躍を契機とした全国的なストリートスポーツ人気の高まりや、世界トップレベルの選手の寒川町への移住、民間のストリートスポーツパーク開設状況を踏まえ、初心者から世界トップレベルの選手が安全で効果的な練習ができるとともに、世界大会の開催が可能なストリートスポーツパークの整備及び関連公園施設(以下、あわせて「本施設」という。)を整備することにより、寒川町独自の魅力を創出するため、民間活用を導入し効率的な整備・運営を行い、さらなる活性化の促進を図るものである。

本事業は、町が整備を計画している本施設について、SSPは設計・施工を一括で発注するDB方式によって行い、維持管理及び運営には指定管理者制度を導入、さらには、公募対象公園施設等は公募設置管理制度の各種最適な事業スキームを導入し、公募型プロポーザル方式により公募するものである。

よって、最も優れた提案を行った提案者を本施設の設計・施工の事業者及び維持管理・運営の事業者(指定管理者制度においては指定管理者の第1優先選定事業者、公募設置管理制度においては認定計画提出者)とするものである。

(2) 本事業の基本方針等

本事業の基本理念は、寒川町だけの魅力創出、ストリートスポーツの聖地化を目指し、関係人口を獲得することである。

若い人に寒川町を選び続けていただき、持続可能なまちづくりを進めていくために寒川町の強みであるストリートスポーツをONLY ONEとして尖らせていく。

全国的にストリートスポーツ施設は増加している中、寒川町には求心力のある選手たちが寒川町に移住している。この「世界で活躍する選手たち」が暮らし、日々練習を重ねる拠点・環境が存在し、その選手が呼び込む人のつながりこそが聖地化であり、簡単に模倣できるものではない取り組みこそが唯一の寒川町だけの強みである。

ストリートスポーツの特徴を生かし、若い人のニーズである買い物、食事、娯楽、趣味を中心に充実させていくとともに、若い人の価値観である自分らしさや自己実現に寄り添った展開をしていく。

ストリートスポーツを通じて人とのつながりをつくることで、人がひとを呼び、多くの若い人が寒川町の関係人口となることを想定している。

整備方針は以下のとおりである。

- ①整備対象の競技：スケートボードストリート、BMX フラットランド
- ②初級者から上級者が練習できる環境形成：初心者から上級者が安全に練習できるよう競技エリアを分けるなどの環境形成
- ③世界大会が開催可能な環境形成：十分な広さ、設備、安全性、バリアフリーに関する対応や駐車場等の確保、適切な交通運用計画
- ④ナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点の指定を見据えた環境形成：日本のトップアスリート育成の拠点となり、寒川町から世界へ向けた競技力向上の発信地
- ⑤誰もが親しみを感じることができる環境形成：地域住民との交流イベントや教室の開催、子どもから高齢者までが参加できるスポーツ体験プログラムの実施等
- ⑥ストリートスポーツパークに付随する都市公園としての環境形成：スポーツ売店、カフェ、レストラン等
- ⑦他のスポーツ競技との融和・共存しうる環境形成：施設を活用して他のスポーツ団体が大会等を開催できるような環境形成

3 遵守すべき法令等

(1) 法令・条例等

本事業の実施にあたっては、以下の関係する法令・条例及び要綱・各種基準等（以下「関係法令等」という。）を遵守すること。

① 法令

<河川関連>

- ・河川法（昭和 39 年法律第 167 号）

<自然・景観関連>

- ・文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ・森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- ・都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- ・自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）
- ・自然公園法（昭和 32 年法律第 161 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）

<建設関連>

- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・都市計画法（昭和 43 年法律 100 号）
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 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）
- ・公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成 12 年法律第 127 号）
- ・公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）
- ・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）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）
- ・公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）

<労働関係>

- ・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）
- ・警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・下請代金支払遅延等防止法（昭和 31 年法律第 120 号）
- ・雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）
- ・労働者災害補償保険法（昭和 22 年法律第 50 号）

・健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）

<災害防止及び環境保全関連>

- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・興行場法（昭和 23 年法律第 137 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）
- ・フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成 13 年法律第 64 号）
- ・悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 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）
- ・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）
（平成 12 年法律第 100 号）
- ・国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律
（平成 19 年法律第 56 号）
- ・エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律
（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・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）
- ・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）
- ・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）
- ・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）
- ・循環型社会形成推進基本法（平成 12 年法律第 110 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）

<維持管理運営関連>

- ・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・会計法（昭和 22 年法律第 35 号）
- ・その他関係法令

② 神奈川県・寒川町・その他条例等

- ア 寒川町情報公開条例（平成 11 年 12 月 21 日条例第 24 号）
- イ 寒川町個人情報保護法施行条例（令和 4 年 12 月 13 日条例第 27 号）
- ウ 寒川町総合災害補償規程（昭和 59 年 6 月 1 日告示第 41 号）
- エ 寒川町暴力団排除条例（平成 23 年 10 月 21 日条例第 11 号）
- オ 寒川町公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年 9 月 27 日条例第 18 号）
- カ 寒川町公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則
（平成 17 年 9 月 27 日規則第 15 号）
- キ 寒川町指定管理者選定委員会規則（平成 28 年 9 月 27 日規則第 18 号）
- ク 寒川町財務規則（昭和 40 年 4 月 1 日規則第 1 号）
- ケ 寒川町契約規則（昭和 50 年 8 月 7 日規則第 5 号）

- コ 寒川町工事等検査規程（平成 15 年 3 月 5 日訓令第 1 号）
 - サ 寒川町工事監督規程（平成 15 年 3 月 5 日訓令第 2 号）
 - シ 寒川町公有財産規則（平成 13 年 9 月 27 日規則第 22 号）
 - ス 寒川町野外体育施設条例（平成 22 年 3 月 23 日条例第 11 号）
 - セ 寒川町環境基本条例（平成 13 年 3 月 28 日条例第 12 号）
 - ソ 寒川町緑の保全及び緑化の推進に関する条例（平成 5 年 3 月 26 日条例第 2 号）
 - タ 寒川町道路占用料条例（昭和 63 年 3 月 25 日条例第 5 号）
 - チ 寒川町水路に関する条例（昭和 47 年 4 月 1 日条例第 15 号）
 - ツ 寒川町開発指導要綱（昭和 48 年 7 月 1 日）
 - テ 寒川町都市公園条例（昭和 54 年 10 月 1 日条例第 13 号）
 - ト 寒川町都市公園条例施行規則（平成 9 年 12 月 22 日規則第 18 号）
 - ナ 寒川町下水道条例（昭和 58 年 12 月 20 日条例第 12 号）
 - ニ 寒川町公の施設の指定管理者選定に係る選定基準（平成 17 年 9 月 27 日）
 - ヌ 神奈川県建築基準条例（昭和 35 年 10 月 10 日条例第 28 号）
 - ネ 神奈川県地球温暖化対策推進条例（平成 21 年 7 月 17 日条例第 57 号）
 - ノ 茅ヶ崎市火災予防条例（平成 4 年 3 月 27 日）
 - ハ その他関係条例・規則等
- ③ 官庁営繕関係基準等
- ア 日本建築学会諸基準（最新版）
 - イ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（（旧）建設省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）
 - ウ 建設工事講習災害防止対策要綱（建築工事編）（国土交通省）
 - エ 建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）
 - オ 建築工事安全施工技術指針（国土交通省）
 - カ 建設設計基準及び同解説（国土交通省）
 - キ 建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省）
 - ク 建築設計基準（国土交通省）
 - ケ 建築構造設計基準（国土交通省）
 - コ 建築設備計画基準（国土交通省）
 - サ 建築設備設計基準（国土交通省）
 - シ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説（国土交通省）
 - ス 官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説（国土交通省）
 - セ 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説（国土交通省）
 - ソ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）
 - タ 官庁施設の環境保全性基準（国土交通省）
 - チ 官公施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省）
 - ツ 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省）
 - テ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省）
 - ト 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省）
 - ナ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省）
 - ニ 建築保全業務共通仕様書（国土交通省）

- ヌ 建築工事標準詳細図（国土交通省）
- ネ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省）
- ノ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省）
- ハ 公共建築工事積算基準（国土交通省）
- ヒ 公共建築数量積算基準（国土交通省）
- フ 公共建築設備数量積算基準（国土交通省）
- ヘ 建築工事監理指針（国土交通省）
- ホ 電気設備工事監理指針（国土交通省）
- マ 機械設備工事監理指針（国土交通省）
- ミ 高架の道路の路面下及び道路予定区域の道路占用の取扱いについて（国土交通省）
- ム その他関係する基準・指針等

(2) その他の基準等

- ア 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン
（国土交通省都市局公園緑地・景観課令和7年5月30日）
- イ Park-PFI 実務の手引き（一般社団法人日本公園緑地協会）
- ウ スケートボードの国際大会開催に関するガイドライン(ワールドスケート)
- エ BMX フラットランドに関するガイドライン(一般社団法人 全日本フリースタイル BMX)

II DB方式＋維持管理運営業務の共通な要求水準

ストリートスポーツパーク建設に伴う、DB方式（デザインビルト）に関する業務範囲、維持管理運営を行う指定管理者の業務範囲について記載し、公募設置管理制度に基づく認定計画提出者の実施条件についてはⅧ公募設置等指針に関する事業の実施条件等にて後述する。

1 DB方式＋維持管理運営業務の業務範囲

【施設整備業務】＝DB方式の業務範囲

- ① 設計業務
 - ア 各種調査等業務
 - イ 設計業務（土木設計、建築設計）
 - ウ 関連機関協議支援業務

- ② 工事監理業務

- ③ 施工業務

- ア 土木・建築施設工事
- イ スポーツ施設・関連工事
- ウ 備品等の調達・設置業務
- エ その他関連業務

【維持管理・運営業務】＝指定管理業務範囲

- ④ 供用開始準備業務

- ⑤ 維持管理業務

- ア 保守管理業務
- イ 建築物等管理業務
- ウ 修繕・更新業務
- エ 備品等管理業務

- ⑥ 運営業務

- ア 行為の許可等に関する業務
- イ スポーツ施設等の運営業務
- ウ 情報発信業務
- エ その他業務

- ⑦ 自主事業

2 DB方式＋維持管理運営業務の業務範囲の基本的な考え方

- ① （仮称）相模川一之宮公園の対象エリア及び業務範囲は、図1及び表1に示すとおりであり、屋外競技スペース、屋内競技スペース及び駐車場を一体的に整備する南エリア、高架下を含む駐車場を主体とする東エリア、公募設置管理制度を活用して便益施設等を有する北エリアからなり、これらのエリアの連携を図りながら一体的に整備、維持管理運営を行うものである。詳細については、【参考資料－1（仮称）寒川町ストリートスポーツパーク整備に係る基本構想（仮称）相模川一之宮公園整備に係る基本計画】を参照すること。

② 南エリア

ア スケートボードストリート競技スペース（屋外）

スケートボード競技のストリート種目を専門としたエリアを設置すること。初心者の子どもを中心とした誰もが楽しめ、技術の向上にもつながる屋外施設とすること。その維持管理・運営方法は事業者の提案による。

イ スケートボードストリート競技スペース（屋内）

スケートボード競技のストリート種目を専門としたエリアを設置すること。主に上級者が技術を磨くことができるよう、世界大会開催基準の規格に適合したセクションやデジタル技術を活用した機能等の整備、大規模な世界大会の誘致が可能となる競技関連諸室等を備えるとともに、世界で活躍する選手を育て続けることができる屋内施設を整備すること。その維持管理・運営方法は事業者の提案による。

ウ BMX フラットランド競技スペース（屋内）

BMX 競技のフラットランド種目を中心とするエリアを計画すること。

初心者から上級者の誰もが集い、楽しめ、大規模な世界大会の開催が可能となる競技関連諸室を備えるとともに、切磋琢磨し合い成長できる施設を整備すること。また、他のスポーツ競技との融和・共存しうる環境形成を行うこと。

エ スケートボードストリート・BMX フラットランド競技スペース（屋内）共通

スケートボードストリート競技スペース（屋内）と BMX フラットランド競技スペース（屋内）の合計で、立ち見を含めた観客席 700 人以上を収容する施設とすること。

オ 管理スペース（屋内）

競技スペースの利用受付に必要となる事務所や公園及びさがみグリーンライン自転車道利用者が気楽に利用できるトイレなどの事務機能、更衣（ロッカールーム、シャワーブース）室等のアメニティ機能、休憩・各種展示・イベント・興行時等のエントランス機能、競技大会時の関係者室・控室・会議室・メディア等の関係諸室ができるマルチ諸室機能を備えること。

受付業務などのため、少なくとも 1 名常駐することができるスペースを確保すること。その管理方法・運営方法は事業者の提案による。

カ 商業スペース（屋内）

隣接するさがみグリーンライン自転車道利用者が必要とする機能等を備えたショップ等の商業施設スペースを確保すること。なお、管理スペースで本機能を備えることも可能とする。

また、ストリートスポーツ関連用品の販売やそのレンタル、地場産品の販売などは自主事業とし、その維持管理・運営方法は事業者の提案による。

キ 駐車場

通常利用を主眼とし、ストリートスポーツパークの利用者及び隣接する公募対象公園施設等の利用者向けの駐車場を本町と協議の上、必要な台数以上を確保すること。なお、身障者用駐車場、EV 充電施設を備えることとし、その管理方法・運営方法は事業者の提案による。

また、有料駐車場とすることを可能とする。その際、ゲートや料金徴収システムの設置が想定されるが、そのシステム、運営時間・駐車料金、管理方法、運営方法の詳細については、事業者の提案によるものとする。

ク 駐輪場

通常利用を主眼とし、ストリートスポーツパークの利用者及び相模グリーンライン自転車道の利用者向けの駐輪場を確保すること。

ケ 緑化施設等

緑の保全及び景観維持の観点から、緑化施設等の面積を公園予定区域の 30%以上確保すること。また、さがみグリーンライン自転車道の利用者等との接触事故防止のための設備等を検討すること。

コ インフラ関係

ストリートスポーツパークにつながる道路、上水、下水（汚水）については、令和7年度から令和8年度に、本町にて整備する。電気・ガス・通信設備については、事業者による整備を想定しており、詳細なインフラの接続整備に関しては、事業者が提案する施設整備に合わせて各供給事業者等と協議を行うこと。なお、接続整備に要する費用については、事業者の負担とする。

③ 東エリア

ア 駐車場

イベント時には、ストリートスポーツ関連の選手や観客など多くの方が来場することが想定できることから、高架下及びその周辺に駐車場を整備する。駐車台数は本町と協議の上必要な台数以上を確保し、利用者が安全に利用できるよう動線計画を明確にすること。

なお、有料駐車場とすることを可能とする。その際、ゲートや料金徴収システムの設置が想定されるが、そのシステム、運営時間・駐車料金、管理方法、運営方法の詳細については、事業者の提案によるものとする。

イ 緑化施設等

緑の保全及び景観維持の観点から、緑化施設等の面積を公園予定区域の 30%以上確保すること。また、さがみグリーンライン自転車道の利用者等との接触事故防止のための設備等を検討すること。

- ④ 相模川水系 相模川・中津川河川整備計画において水防拠点に位置付けられていることから、資材配置スペース等を確保すること。なお、詳細については河川管理者と協議の上、後日本町より指示するものとする。
- ⑤ 雨水貯留浸透施設や防火水槽を整備すること。なお、詳細については寒川町開発指導要綱に基づくこととし、担当課と協議の上、後日本町より指示するものとする。
- ④ 本施設につながる町道において、イベント時には渋滞が想定されることから、交通運用計画を立案し本町及び交通管理者と協議すること。
- ⑤ 高架道路路面下の駐車場は、本町が中日本高速道路株式会社（NEXCO）横浜保全・サービスセンターからの占用を予定していることから、整備計画が決まり次第、本町と協議すること。また、整備後の管理運営にあたっては、当該高架下占用点検要領に基づき適切に点検すること。
- ⑥ 南エリアと東エリアを同時期に供用開始できるよう努めること。
- ⑦ 事業者は、本町及び関係機関と協議を行った場合は、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認し保存すること。

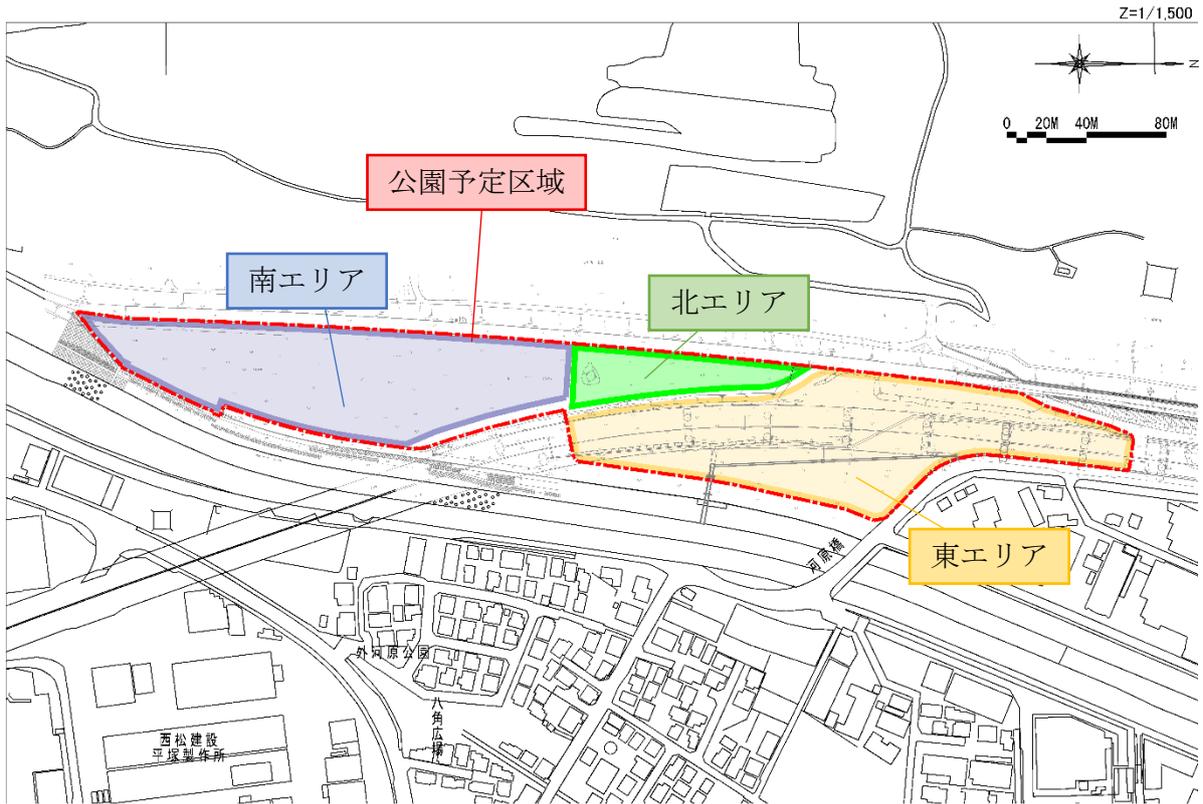


図1 エリア全体図

表 1 本事業の対象施設及び業務範囲

導入施設等		概要	設計・ 施工	維持 管理 運営
南エリア				
1	屋外競技スペース	スケートボードストリート	○	○
2	屋内競技スペース	スケートボードストリート、BMX フラットランド、客席	○	○
3	管理 スペース	事務（受付、庶務等）	○	○
4		アメニティスペース	○	○
5		エントランススペース	○	○
6	商業施設スペース	スポーツショップ等	○	○
7	駐車場（有料可）	本町と協議の上必要な台数以上、車寄せスペース、身障者用駐車場、EV、ゲートや料金徴収システムなど	○	○
8	駐輪場	通常利用者、相模グリーンライン自転車道利用者向け	○	○
9	緑化施設等	ビャクシン類を除く	○	○
東エリア				
1	駐車場（有料可）	本町と協議の上必要な台数以上、ゲートや料金徴収システムなど	○	○
2	緑化施設等	ビャクシン類を除く	○	○
北エリア				
1	特定公園施設	詳細については「Ⅷ 3 特定公園施設に関する事項」に記載	—	○
その他				
1	資材配置スペース等	水防拠点の関連資材の配置を想定するスペース及びアクセス道路	○	
2	雨水貯留浸透施設	寒川町開発指導要綱に基づく	○	○
3	防火水槽	寒川町開発指導要綱に基づく	○	○

3 敷地条件

本事業の用地の主な前提条件は、募集要項に示すとおりである。なお、敷地に関する制限やインフラ整備状況については、本事業を実施する事業者にて事前に各種調査を実施すること。

4 施設要件

(1) 施設計画における基本的要件

① ストリートスポーツパークの施設規模

ストリートスポーツパークの施設内訳は、次の項目を目安とすること。また、延べ床面積 2,000 m²以上とし、定期的に世界大会が開催可能な環境形成を行うこと。

表2 ストリートスポーツパークの施設内訳

施設名称		備考
1	屋外競技スペース	同一施設もしくは個々の施設とするかは事業者が提案すること
2	屋内競技スペース	
3～5	管理スペース	
6	商業施設スペース	

(2) 共通指針

① 立地特性への配慮

ア 寒川町の公共施設であることに十分に配慮すること。

イ 第3期寒川町まち・ひと・しごと創生総合戦略に記載する「施策3 関係人口の獲得」において関係人口と相関関係の高いスポーツによる取組を位置づけ、仲間とのつながりを通して認めあう機会を提供し、運動やスポーツの継続を促すことで、町への関係強化を図ること。

ウ 敷地規模を活かし、利用者の様々な楽しみ方ができることを前提として、県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。

② 公の施設の設置目的の目標指標と達成度

ア 本町が想定する目安とする目標値を提示するので、事業者は提案時に目標数値を提案すること。また、下記目標値の達成に向けた自主財源（種類別に計画年次ごと）の見込額を作成し、提案すること。

表3 本町が想定する目標値

指標分類	指標	想定する目標値
アウトプット指標	(1) 利用者数	(1) 目標 34,000 人/年
	(2) イベント実施回数	(2) 目標 10 回/年
	(3) レッスン実施回数	(3) 目標 336 回/年 ^{※1}
	(4) 合宿実施回数	(4) 目標 4 回/年
アウトカム指標	(1) アンケート	(1) 満足度 70%以上

※1 例 BMX 3 コース×月 4 回×12 か月 スケートボード 4 コース×月 4 回×12 か月

イ 達成度は、指定管理期間中において毎年モニタリングを実施すること。

③ 環境・景観への配慮

ア 競技上の安全性を配慮したうえで自然採光を取り入れ、LED 照明の採用を検討することによりエネルギー消費の削減を図ること。内装等においては、リサイクル可能な材料などを使用した施設設計とすること。

イ 雨水を集めて再利用する施設の導入検討や、水を節約できるトイレや蛇口を使用すること。

ウ 騒音への配慮、公共交通及び自転車道の利用促進など大気汚染に配慮すること。

④ バリアフリー・ユニバーサルデザイン対応

ア 神奈川県が推進する「都市公園におけるユニバーサルデザイン」に配慮すること。

イ 英語併記するなど多言語対応を検討すること。

⑤ 運営面への配慮

ア 本事業の目的が達成できるような運営内容とすること。

イ 初めて訪れる方などが利用しやすいように、外からでも様子が見えることができる施設計画とすること。

ウ 設計・施工に段階から利用者の安全・安心を確保することに配慮し、運営段階においても徹底した利用者の安全を確保すること。

エ 初心者が体験しやすいプログラムとして、町民体験会の開催検討や屋外スペースを活用した初心者向けのセクション設置などを計画し、一部施設を低料金や無料で利用できるように計画すること。

オ 共有スペースは、清潔で快適に過ごせるような施設計画とすること。

カ 練習の送迎やストリートスポーツに興味を持った方などが施設を見学できるように、かつ、防犯上の観点に留意した施設計画とすること。

キ 交通運用計画

ストリートスポーツパークに関するイベント等が開催される際、周辺地域や地元の生活道路に交通渋滞が想定されることから、渋滞緩和に配慮した施設のハード的な配置計画と公共交通の利用を含めたソフト的な運用計画の両面から交通運用計画を立案すること。

⑥ その他

ア 園路内の車両動線においては、周遊性を確保できるよう留意すること。

イ 施設基盤の高さ設定は、切土・盛土の施工位置や施工の高さなど現地を十分に踏査し実施設計を進めること。

ウ 造成勾配については、雨水が隣接地へ流れないように、適切な勾配を設定すること。また、利用者に危険が及ばないように路面勾配を設定すること。

エ 工事に伴う発生土は原則敷地内で処理すること。ただし、発生土の状況によって敷地内での処理が困難な場合は、搬出等も検討すること。

オ 相模川水系 相模川・中津川河川整備計画において水防拠点に位置付けられていることから、資材配置スペース等を確保すること。なお、詳細については河川管理者と協議の上、後日本町より指示するものとする。

カ 雨水貯留浸透施設や防火水槽を整備すること。なお、詳細については寒川町開発指導要綱に基づくこととし、担当課と協議の上、後日本町より指示するものとする。

(3) 南エリア

① 設置対象区域 (約 11,000 m²)

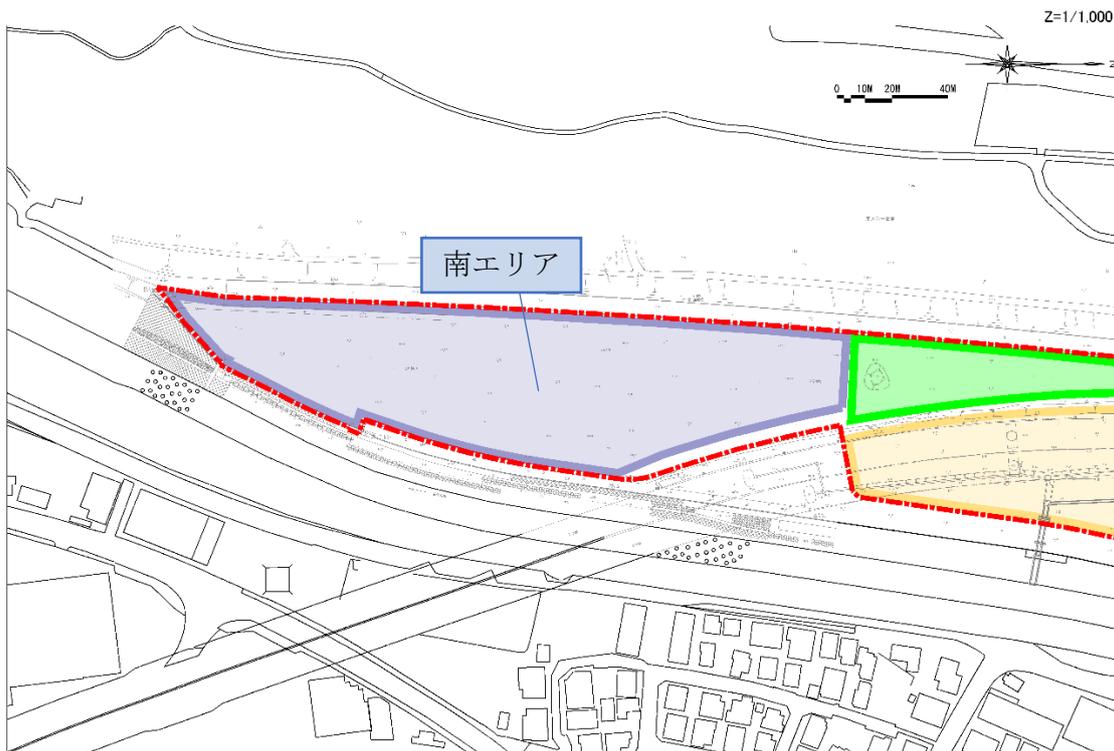


図2 南エリアの設置対象区域

① 基本方針及び導入機能

「Ⅱ 4 (1) 施設計画における基本的要件」に基づき、本町が示す予定金額内で、施設規模、施設内容、形状等について、事業者が提案すること。

ア 屋外競技スペース

- ・スケートボードストリートを対象とすること。
- ・施設の供用時間中は常時利用可能な計画（雨天の際の対応を含める）とすること。また、施設の供用時間内に、利用者が安全に利用できるような体制とすること。
- ・一時的に保管する備品等がある場合には、倉庫を設置することを可とする。

イ 屋内競技スペース

- ・スケートボードストリート、BMX フラットランドを対象とし、600 m²以内で立ち見を含めた観客 700 人以上収容できる施設とすること。
- ・施設の供用時間中は常時利用可能な計画とすること。また、施設の供用時間内に、少なくとも 1 名の常駐スタッフを配置可能な機能とすること。

ウ 管理スペース

- ・事務（受付、庶務、警備室等を含む）スペースとして、事務室、トイレ、会議室・控え室・ミーティング室等のマルチ諸室機能を備える空間を確保すること。事故や災害時の緊急窓口とし機能することとし、AEDを常設すること。
- ・トイレは、次の事項を最小とし、施設規模・観客動員数に鑑み、事業者が判断すること。また、通常の公園利用者の使用も考慮した提案とすること。なお、イベント等の大会において、仮設トイレの導入を認める。
 - ・男子：小2器 大1器 手洗い1器
 - ・女子：大2器 手洗い1器
 - ・高齢者障害者等用便房（バリアフリートイレ）：大1器 手洗い1器
- ・アメニティスペースとして、ロッカールームやシャワーブースを設けるものとする。なお、利用料金を設定することを可能とする。
- ・エントランススペースとして、利用者向けのホールや休憩スペース、大会の展示スペース、イベントスペースを設けるものとする。また、各種情報提供を行えるスペースを設けること。

エ 商業スペース

- ・スポーツショップ等が考えられるが、内容や規模等は事業者の提案とする。なお、管理スペースで本機能を備えることも可能とする。
- ・事業者は、当該スペースについて、管理許可を得た場合、第三者へ又貸し（賃貸借）はできないが、事業者が自主事業で行う物販販売業務を第三者へ業務委託することは可能である。

オ 駐車場の設置

- ・通常利用者や管理車両等の円滑な移動・駐車を可能とするため、車両荷重及び10年以上補修不要な性能に対応した舗装厚のアスファルト舗装を敷設すること。ただし、同等性能を要した透水性舗装及び環境配慮型舗装、駐車場緑地ブロック等も認める。
- ・エントランスへの車寄せスペース、本町と協議の上必要な台数以上の駐車スペース、身障者用駐車場、EV対応の充電器ステーションを設置すること。
- ・有料駐車場とする場合には、接続する道路から出入口にゲートもしくは料金収受システムを導入すること。

カ 駐輪場の設置

- ・通常利用者や相模グリーンライン自転車道の利用者が駐輪を可能とする駐輪場を整備すること。なお、ロードバイク等の利用を考慮したラックを設けることが望ましい。

キ 緑地帯の整備

- ・緑地帯や交通島等の緑地帯を含め、緑の保全及び景観維持の観点から、適切な緑地を公園予定区域の30%以上確保すること。なお、ビャクシンの植栽を除いた提案とすることとし、詳細は本町と協議の上決定すること。
- ・樹木を植える場合は、堤に影響がないような配置とすること。

(4) 東エリア

① 設置対象区域 (約 11,500 m²)

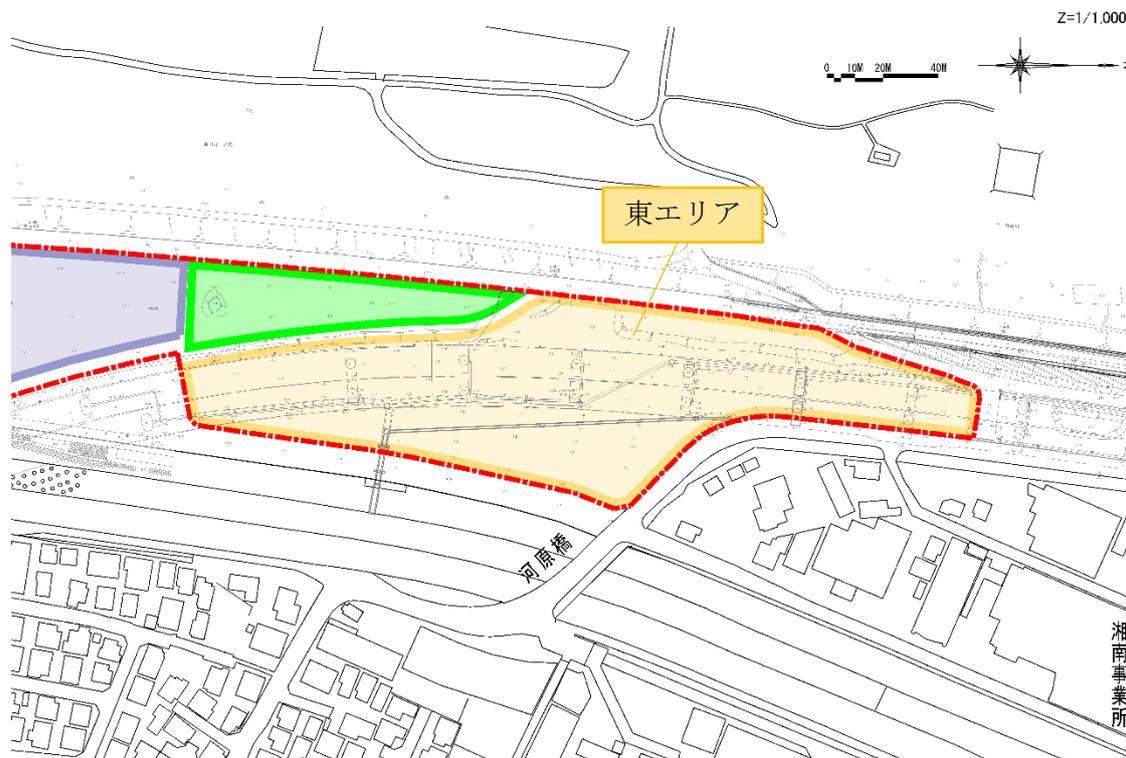


図3 東エリアの対象区域

② 基本方針及び導入機能

ア 駐車場の設置

- ・高架下及びその周辺において、本町と協議の上必要な台数以上の駐車スペースを確保すること。特に、橋梁床版とのクリアランス、橋脚保護には十分な配慮を行うこと。
- ・イベント時等において、南エリアで駐車できない利用者を安全にかつ円滑に誘導すること。
- ・車両荷重及び10年以上補修不要な性能に対応した舗装厚のアスファルト舗装を敷設すること。ただし、同等性能を要した透水性舗装及び環境配慮型舗装、駐車場緑地ブロック等も認める。なお、東エリアのみ碎石舗装とすることを認めるが、その場合は、10年間の補修にかかる維持管理費は事業者の持ち出しとすること。
- ・当該駐車場利用者を、SSPに安全に誘導できるよう歩道通路を整備すること。
- ・有料駐車場とする場合には、接続する道路から出入口にゲートもしくは料金収受システムを導入すること。
- ・EV対応の充電器ステーションを設置すること。

イ 高架下の駐車場整備

- ・高架下は駐車場用途以外の事務所、倉庫、店舗、トイレ等の占用物件は設置しないこと。
- ・緊急の場合に備え、原則として、約 50m ごとに横断場所を確保しておくこと。
- ・周囲の道路の交通に著しい支障が生ずるものでないこと。特に、一部車線が高架となって立体交差した場合における当該高架下又は高架の道路の出入口付近の占用については、交差点部における交通に著しい支障が生ずることとならないよう留意すること。
- ・高架下の桁下から 1.5m 以上、橋脚から 1.5m 以上空け、当該駐車場にしてはならない。
- ・車両等の衝突により、高架の道路の橋脚等に損傷が発生するおそれがある場合には適切な場所に保護柵等を設置すること。
- ・高架の道路からの物件の落下等高架下の占用に危険を生ずるおそれのある場合においては、安全確保のため必要な措置を講ずること。
- ・高架下から道路等への飛び出し事故を防止するための安全策を十分に講ずること。
- ・現状において設置されているフェンスや排水構造物等を撤去・改修する場合には、本町と協議すること。

ウ 緑地帯の整備

- ・緑地帯や交通島等の緑地帯を含め、緑の保全及び景観維持の観点から、適切な緑地を公園予定区域の 30%以上確保すること。なお、ビャクシンの植栽を除いた提案とすることとし、詳細は本町と協議の上決定すること。
- ・樹木を植える場合は、堤に影響がないような配置とすること。

Ⅲ 施設整備業務に関する要求水準

1 施設整備業務における共通事項

(1) 事業者による管理の考え方

要求水準及び提案した業務水準（以下「要求水準等」という。）を満たすため、次の対応により設計及び建設の各業務を実施するとともに管理を行うこと。

- ① 設計時における設計図及び計算書等の書類の確認
- ② 各施設の施工前における施工計画及び品質管理計画の確認
- ③ 各施設の施工終了時における計画に基づいた施工品質管理の確認

(2) 要求性能確認計画書の作成及び提出

事業者は、本要求水準書及び事業者が提案した業務内容に基づき、自らが確認及び管理（以下、「セルフモニタリング」という。）することを前提に、確認項目、時期及び確認方法等を示したモニタリングの実施計画（以下、「要求性能確認計画書」という。）を各業務着手時に本町と協議の上で作成し、本町に提出し承諾を得ること。

なお、内容は施設内容ごとに区分すること。また、業務の進捗に合わせて要求性能確認計画書の内容を変更する場合は、本町と事前に協議し、確認された内容を速やかに本町に提出し、承諾を得ること。

(3) 要求性能確認計画書に基づく確認

事業者は、要求性能確認計画書に基づきセルフモニタリングを行い、各業務終了時にその結果を「要求性能確認報告書」として取りまとめ、本町に提出し報告をすること。

(4) 保険の付保

施設整備業務における次の保険のほか、事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入すること。

① 建設工事保険

表 4 建設工事保険

項目	概要
対象	本件工事に関するすべての建設資産
補償額	本件施設等の再調達金額
その他	被保険者を事業者、建設企業（協力企業を含む）及び本町

② 第三者賠償責任保険

表 5 第三者賠償責任保険

項目	概要
対象	本件施設内における建設期間中の法律上の賠償責任
補償額	任意
その他	被保険者を、事業者、建設企業（協力企業を含む。）及び本町 ※交差責任担保特約を付ける。

(5) 非常時・災害発生時等の対応

- ① 事故や災害が発生した場合又は発生が予見される場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取り、本町及び関係機関に通報すること。
- ② 非常時・災害発生時を想定し、職員の研修及び避難訓練、出水時の撤去訓練などの事前準備を定期的実施すること。

2 各種調査業務

本事業の実施に必要な各種調査業務及びその関連業務は、事業者の責任で行い、関係法令等に基づき、円滑に業務を遂行すること。

(1) 業務期間

事業スケジュールに支障がないように事業者が計画すること。

(2) 業務内容

- ① 事業者は、設計業務に先立って自ら必要と考える調査（地質調査、上水・下水調査、雨水・排水調査、測量調査等、常時・イベント時における SSP の近隣に及ぼす騒音予測）を行うこと。
※本町は公園予定区域内で 5 本地盤調査を予定しているが、事業者は配置計画の後、荷重が作用する箇所で改めて地盤調査を行うこと。その際は液状化の検討を行い、実施方針を決定すること。
- ② 事業者は、事前に行う各種調査等の実施に際し、必要に応じて近隣住民への説明を行うこと。
- ③ 本町は、事業者が各種調査等の実施に際し、本町に対して協力を求めた場合、資料・情報の提供等について協力する。
- ④ 事業者は、各種調査等の内容、結果について報告書にまとめ、本町に提出すること。

3 設計業務

要求水準等に基づき、本事業における設計を行うこと。設計は基本設計、実施設計を行うこと。また、施設整備に必要な官庁許認可手続一式を行うこと。

(1) 業務期間

準備工事等を含めて、事業スケジュールに支障がないように事業者が計画すること。なお、具体的な期間については、設計及び施工業務を合わせて契約日から令和 9 年 3 月下旬を原則とする。また、本施設の供用開始は令和 10 年 1 月を予定している。

(2) 業務内容

① 配置計画

- ア 表 1「本事業の対象施設及び業務範囲」に準じて、各エリアに必要な建築物を配置すること。
- イ 外構等も本事業の範囲とし、本施設と併せて外構とする範囲の計画も提案すること。
- ウ 町民が参加できるイベント、大規模な大会等の興行利用等における観覧者動線と運営者動線（サービス動線）が重複・干渉しないよう計画を行うこと。
- エ インフラ整備は【参考資料ー 3 インフラ関連現況図】による。電気・ガス・通信設備については各事業者を確認を行い計画すること。

② 環境配慮計画

- ア イベント時の交通集中や騒音の防止を図り、周辺環境への影響に配慮した整備を行うこと。
- イ 施設整備から運営・将来の施設撤去に至るまで、省エネルギー、廃棄物発生抑制等に配慮し、環境負荷低減努力を図り、環境保全に寄与できる施設計画とすること。
- ウ 施設延べ面積が 2,000 m²以上となるため、神奈川県地球温暖化対策計画書制度に基づき「CASBEE かながわ」（CASBEE 建築（新築）2021 年 SDGs 対応版・追補版評価ソフト ver2(ver2.3.4, ver2.3.2, ver2.0)で評価した計画書にて、BEE 値（環境性能効率） ≥ 1.0 （B⁺ランク以上）の確保が出来るようにすること。

- エ 廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用・再生資源の利用を推進し、建設工事においても、リサイクル資材の活用に配慮すること。
- オ イベント時の周囲への騒音・振動等の影響を極力抑えるよう配慮した計画とすること。
- カ 騒音又は振動の発生源となる設備又は機器類は、より低騒音又は低振動のものを採用し、遮音性の高い建物内に配置するとともに、消音機、防音カバー、防音壁の設置、防振ゴムの採用、基礎を堅固なものにする等の対策を講ずること。
- キ 目久尻川対岸にある寒川町一之宮地区の住環境に影響の及ぼす恐れのある事項や、低周波音、光害等、計画する施設の配置、形状、遮音性能等について配慮すること。
- ク 事業者の責めにより、周辺環境に問題が生じたときには、周辺住民と十分に話し合い、相互に協力して円満に解決する様に努めること。
- ケ 本事業施設からの騒音は、イベント時も踏まえ、工業地域における規制と同じ「騒音規制法第4種区域」相当に適合させる。また夜間等時間による騒音レベルも騒音規制法を順守する。
- コ 【参考資料－6 各種基準性能及び目標値】により室内環境目標値を遵守すること。

③ 福祉計画

- ア 子どもから高齢者まで、障害の有無を問わず、施設を利用する全ての人が、安全で快適に過ごせるよう、ユニバーサルデザインに配慮し、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に準じた計画を行うこと。
- イ 本施設の設計にあたり、視認性及び誘導性の高いサイン表示を行い、外国人をはじめ、誰もが解りやすく利用しやすいものとする。
- ウ 現在地及び各施設の出入口位置が容易に分かる様に、適切なサイン計画を行うこと。
- エ サイン及びその支持体などのデザインは、本施設内及び公園内のデザインに調和したものとし、施設内外を通じて統一性のあるデザインとすること。
- オ 点字誘導や点字プレート等を用いて、誰にでも解りやすいサインとすること。

④ 建築基本計画

- ア 本施設の延床面積は2,000㎡以上とすること。
- イ 建物の高さは、本敷地が「第4種高度地区」に指定されている為、非工業系施設である当施設は、12m以下とすること。
- ウ スケートボードストリート屋内競技スペース及びBMXフラットランド屋内競技スペースにおいて、客席の床面積の合計は600㎡以内とする。なお、建築基準法上の用途は「観覧場」を予定している。
- エ 計画予定地は用途地域が「工業地域」の為、建築基準法48条ただし書きの許可申請を行うこと。なお、許可申請に伴う建築審査会は令和8年7月末頃を予定している。
- オ スケートボードストリート、BMXフラットランド屋内競技場の用途は「観覧場」とすること。それ以外のスペースにおける用途は事業者の提案とする。
- カ 施設入口の個数は事業者の提案とするが、イベント開催時における人の流れや、来場者の滞留に配慮したものとする。
- キ 観客の入場口以外に、必要に応じて、大会出場選手・管理者専用入場口を設定し、観客との接触を避けられるようにすること。
- ク 観覧席は、避難誘導性等が確保された計画とすること。

- ケ 固定式観覧席及び観覧用立見席に関しては、神奈川県建築基準条例及び茅ヶ崎市火災予防条例を遵守すること。
 - コ 恒常的に車椅子用観客スペースを確保すること。また、固定観客席の0.5%以上の車椅子用観客スペースの確保を行えるようにすること。
 - サ スケートボードストリート屋内競技スペース、BMX フラットランド屋内競技スペースの床はコンクリートとし、セクションの種類及び配置位置については事業者の提案とするが、定期的に世界大会が開催可能な環境形成を行うこと。
 - シ 館内に適切な広さで「医務室」として利用可能な部屋をトイレの近傍に設置すること。なお医務室については観覧者用を兼ねることは可とする。
 - ス 館内放送用とメディア用（テレビ放映・試合録画等）の専用室は事業者提案とする。
 - セ 世界大会や興行等の開催を見据え、情報通信環境等の報道通信関係に対応できるようにすること。
 - ソ トイレは、利用者数の想定に基づき、主催者・選手・関係者用、観客・一般利用者用を適切な位置に設けること。
 - タ さがみ縦貫道路より当該敷地が良く見える為、計画施設が目にとまりやすい。周囲の景観と調和を図られたデザインとすること。ネーミングライツの表示箇所についても、さがみ縦貫道路からの見え方を踏まえて検討を行うこと。
 - チ 車いす利用者や子ども等、利用者の状況に応じたトイレとすること。個室については原則として洋式で整備すること。
 - ツ 常設の授乳室又は興行時に仮設置が出来る様な授乳スペースを確保すること。また乳幼児設備（おむつ交換台等）を設置すること。
 - テ 園路より積荷や救急車・消防車等の緊急車両が乗り入れできる車両通路と、競技場内に直接搬入できる大型開口部を設置すること。
 - ト 【参考資料－6 各種基準性能及び目標値】により各項目の性能値を踏まえ計画を行う。建築物のエネルギー消費性能は可能な限り省エネルギー効率を高める。また、設計段階での建築士による説明を行うこと。
 - ナ 日射遮蔽や断熱、自然風の利用など建築計画の工夫で、省エネルギーとなるような配慮に努めること。
- 二 県内木材の利用に努めること。

⑤ 構造計画

- ア 基本的な構造形式については、構造性能、経済性、工期、建築計画との整合性などを総合的に勘案し、最適な形式を採用すること。また、【参考資料－6 各種基準性能及び目標値】により耐久性・耐用性等の計画を行うこと。
- イ 構造設計に当たっては、「建築基準法」に基づき、自重・積載荷重・その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。
- ウ 耐震安全性の分類は、構造体はⅢ類、建築非構造部材はB類とする。
- エ 吹き抜けた空間での上階からの立見席など、群衆荷重が作用する部分は十分に構造的検証を行うこと。
- オ 振動を伴う機器・器具・什器備品に関しては、振動障害を検証し構造体と絶縁する等必要に応じて十分な対策を講じること。

- カ 外部にさらされる鉄筋コンクリート部分は、耐久性・美観性に配慮すること。
- キ 基礎構造は良質な地盤に支持させることとし不同沈下・即時沈下・地震時の液状化など、建築物に有害な支障を与えることのない基礎形式及び工法を採用すること。【参考資料ー 2 地質調査結果（近隣）】

⑥ 電気設備計画

- ア 電気室・機械室等は機器の更新が容易な計画とし、相模川・目久尻川の氾濫が起きた場合の浸水・冠水に対して十分な配慮を行うこと。
- イ 計画地内の外灯については、本施設及び外構の範囲において主要な動線の範囲に外灯を設置すること。また、利用者の安全確保や円滑な利用を含めて適切な配置計画を行うこと。
- ウ 電気設備計画の基本的な考え方は、各法令に準拠するとともに、多様な利活用や運用のニーズに適した設備計画とすること。
- エ 設備の選択、設置に関して、施設の運営方法と連携した適切な設備を整備し、運転管理・保守点検・修繕などが安全かつ円滑に行えるような設備計画とすること。
- オ 環境保全、環境負荷低減を重視し、省エネルギー、省資源、管理・運営費の抑制を図ることのできる計画とすること。高効率の熱源を選択すること。
- カ 受変電設備等機器が公園部分や施設内部から目立たないよう配慮すること。
- キ 耐震安全性の分類は、建築設備は乙類とする。
- ク 電気設備については、「建設設備計画基準」「建築設備設計基準」（共に最新版）によるものとする。
- ケ 各室、共用部等に設ける照明器具、コンセント等の配管・配線工事及び幹線工事を行うこと。
- コ 非常用照明、誘導灯は関連法規に基づき設置すること。
- サ 高効率型器具、省エネルギー型器具等の採用を積極的に行うこと。
- シ 各種センサーを利用した、省エネルギー型器具等の採用を積極的に行うこと。
- ス 高所に配置される器具は、容易に保守管理できるよう配慮すること。
- セ スケートボードストリート屋内競技場や BMX フラットランド屋内競技場は競技に支障のない仕様、かつ必要な照度を確保するとともに協議に適した照明配置とし、安心安全に競技を行うことができる計画とすること。
- ソ 外灯・外部に設置する照明器具は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式を採用すること。
- タ スケートボードストリート屋内競技場や BMX フラットランド屋内競技場の照明は中央管理スペースにおいて管理出来る様にする事。
- チ 給湯・空調・ポンプ類等動力機器の制御基板製作、配管配線、幹線配管配線等を行うこと。
- ツ 動力制御盤は原則として機械室内に配置すること。
- テ 受電方式は業務電力とすること。
- ト 受変電装置は閉鎖型とすること。
- ナ 負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- ニ 建築基準法、各関連法規に基づき外部避雷設備と内部避雷設備を設置すること。
- ヌ 電力の引き込み及び外構に供する設備を設けること。

⑦ 通信設備計画

- ア 構内情報通信網設備は将来の技術革新に対応出来る様な計画を行うこと。
- イ 映像等の大容量データでも支障のないネットワーク設備を導入すること。

ウ 施設利用者の利便性向上に配慮し、Wi-Fi を完備すること。LAN ケーブルの配管配線を行い各室のネットワークを構築すること。

⑧ 映像・音響・放送設備計画

ア 映像・音響・情報通信機器等への電源ノイズ障害を考慮すること。

イ 屋内競技場の音響とともに、事務室からも館内放送が出来る設備とすること。

ウ UHF, FM, AM, BS, CS の各種テレビ、ラジオアンテナの設置又は CATV による管内共聴設備を設けること。アンテナの設置においては、事業者は事前に受発信状況の調査を実施すること。

エ 本事業施設建設に伴い、近隣にテレビや携帯電話等の受発信状況の電波障害が生じた場合には本事業内において、電波障害防除対策を行うこと。

オ スケートボードストリート屋内競技場や BMX フラットランド屋内競技場には映像及び文字を高精度で表示でき、観客から視聴可能な位置に設置された大型映像設備を常設すること。なお、外部からのデジタル信号入力が可能であること。

カ スケートボードストリート屋内競技場や BMX フラットランド屋内競技場には観客、競技者への実況放送、案内放送、演出用音楽放送、避難誘導放送を行うための音響設備を行うこと。

キ 音声が明瞭に聞こえる為の十分な音圧、明瞭度を確保すること。

ク エレベーターや多目的トイレに押しボタンを設け、異常があった場合、回転灯等の点灯や警報音等により事務室に知らせる設備を設置すること。

⑨ 消防・防犯設備計画

ア 消防法・茅ヶ崎市火災予防条例及び所轄消防指導等に従って設置計画を行うこと。

イ 消防法に定める非常警報設備・自動火災報知設備を設置すること。一般放送設備との連動など詳細な仕組みについては事業者の提案による。

ウ 排煙設備としては、自然排煙を原則とすること。

エ 寒川町の防災無線を確認できる設備を事務室に配置すること。

オ 本施設への進入路と施設周囲に適宜防犯カメラを設置すること。その他防犯に効果的な設備を事業者の提案により設置すること。可能な限り施設内のパブリックエリアを網羅する範囲で設置されたい。

カ 屋内消火栓設備・屋外消火栓設備・消火器具を消防法に準拠し、適切に設置すること。

キ 複合用途の建築物を提案する場合は、それぞれの用途ごとの防火安全基準を遵守すること。

⑩ 空調・換気設備計画

ア 空調用冷熱源・温熱源及び給湯用熱源のシステムは事業者の提案による。また燃料の種別に関しても事業者の提案によるものとする。

イ イベント時の観客人数や気温・気候等の屋内外条件の変化に対応できる空調システムを採用し、方式は事業者の提案によるものとする。

ウ 温度管理は、基本的には事業者提案とするが、スケートボード及び BMX フラットランド場・客席部分は中央管理スペースにおいて優先して管理できるものとされたい。それ以外の諸室は各室での温度管理とする。

エ 空調室外機が公園部分や施設内部から見えないよう配慮すること。

オ シックハウスに配慮し、換気設備を設けること。また、イベント時の収容人数に対する二酸化炭素濃度等や関連法規の空気環境測定基準に則した対策を行うこと。

カ トイレの換気は原則として単独系統とすること。

⑪ 給排水衛生設備計画

- ア 神奈川県企業庁企業局による上水道水とし、雨水利用・雨水流出抑制施設については事業者の提案によるものとする。
- イ 給水方法は、衛生的かつ合理的で経済的に優れた計画とすること。
- ウ 計画する利用用途、規模等「計画利用水量」を決定し、給水取り出し口・給水方法を決定すること。
- エ 雨水排水は浸透枳・雨水抑制貯留方法を事業者は「寒川町雨水流出抑制施設設置指導基準」に従い提案すること。
- オ 提案する衛生器具設備については、清掃等維持管理に考慮して選定を行うこと。
- カ 手洗いは自動水栓を使用すること。
- キ 小便器は、自動洗浄とすること。
- ク 大便器は、洋式・温水洗浄便座とすること。
- ケ 必要諸室には電気温水器又はガス給湯器にて給湯すること。
- コ 下水は分流方式である。

⑫ エレベーター設備計画

- ア 中央管理スペースに運転監視盤・エレベーター用インターホンを設置すること。
- イ 施設利用者が使うエレベーターは、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に準じて整備を行うこと。

⑬ ガス設備計画

- ア ガス設備の方式は事業者提案による。

(3) 注意事項

① 設計体制及び責任者の設置

設計業務の責任者を配置し、設計体制と合わせて設計着手前に本町に提出すること。責任者は管理技術者として、一級建築士の資格を有し、実務経験が豊富な者を選定すること。担当技術者は、意匠、構造、電気設備、機械設備の分野毎に配置すること。

② 設計業務計画書の提出

詳細工程表を含む業務計画書を作成し、本町に提出して承認を得ること。
なお、設計業務にかかる様式は、任意の様式とする。

③ 打合せ及び記録等の作成

本町と協議を行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認すること。また、施設整備に必要な官庁許認可手続に関する記録を作成し、本町に提出すること。

④ 設計に関する書類の提出

基本設計及び実施設計それぞれについて、完了時に以下の書類（電子データ化が可能なものについては、電子データを含む。）を3部提出すること。なお、提出時の体裁については別途指示する。

表6 設計に関する提出書類

基本設計	(a) 設計図 (b) パース図 (c) 基本設計説明書 (d) 意匠計画概要書 (e) 構造計画概要書 (f) 設備計画概要書 (g) 工事費概算書
実施設計	(h) 設計図（設計図、仕様書） (i) 実施設計説明書 (j) 工事工程表 (k) 工事費内訳書 (l) 数量調書 (m) 設計計算書（設備・構造など） (n) 備品リストおよびカタログ (o) 全体鳥瞰パース (p) 各種諸官庁申請書類 (q) その他必要図書
その他	(r) 施工計画図及び説明書 (s) 施設等の建築確認の適合通知及び申請関係書類等の写し (t) 各種調査報告書、その他必要図書

⑤ 設計業務についての留意事項

設計の検討内容は、本町の求めに応じ提出すること。

⑥ 設計責任者の設置と進捗管理

設計の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。

⑦ 設計変更

本町は、必要があると認める場合、事業者に対し、本施設の設計変更を要求することができる。その場合、事業者は、当該変更に係る④実施設計に関する書類を速やかに提出することとする。なお、具体的な手続き等は事業契約書に定める。

⑧ その他留意事項

ア 本町が関連機関に対して行う報告業務等について協力すること。

イ 本町が、交付金等を受ける場合には、支援すること。

・新しい地域経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金） など

4 関連機関協議支援業務

本事業において本町の関係部署をはじめとする関係機関等と必要に応じて協議・調整をすること。

(1) 関係機関

① 河川法にかかる協議

本町が基本設計後に関係部署に確認するためその協議支援を行うこと。
水防拠点に関する協議支援を行うこと。

② 宅地造成及び特定盛土等規制法

本町、都市計画課と協議を行い、関係部署に申請を行うこと。

③ 都市計画法第 29 条に基づく開発許可にかかる協議

本町、都市計画課と協議を行い、関係部署に申請を行うこと。

④ 都市計画法第 53 条に基づく都市計画施設内における建築行為の申請

本町、都市計画課と協議を行い、関係部署に申請を行うこと。

⑤ 寒川町開発指導要綱に基づく協議

寒川町開発指導要綱に基づく協議が必要なためその協議を行うこと。

⑥ 公安協議

本町が関係部署に確認するための協議支援を行うこと。

⑦ 道路法による高架下占用に関する協議

本町が基本設計後に関係部署に確認するためその協議支援を行うこと。

⑧ 興行場法による協議

年間イベント・大会予定を作成し、興行場法の届出が必要であるか保健所で協議を行うこと。

⑨ 土壌汚染対策法による協議

着工 30 日前までに都道府県知事に対して届出が必要の為。土壌汚染の恐れが無い土地であることの確認を事前に行うこと。

⑩ 地球温暖化対策計画書制度による協議

事前に神奈川県 環境農政局 脱炭素戦略本部室 計画書審査グループにて協議を行うこと。

⑪ 建築確認申請における事前協議

事前に民間確認検査機関にて協議を行うこと。(建築主事でも可)

⑫ 建築基準法 48 条ただし書き許可申請に係る協議

神奈川県 県土整備局建築住宅部建築指導課と事前協議を行うこと。

⑬ 駐車場法における路外駐車場設置の届出に係る協議

本町、都市計画課と事前協議を行うこと。

(2) 寒川町関連

① 会計実施検査への支援

町が国又は県から会計実施検査を受けることとなった場合、町の求めに対して、会計実施検査を受けるあたり必要な資料の作成又は提出等を行うこと。

5 工事監理業務

① 業務計画書の提出

業務着手時において、業務計画書を作成し、本町に提出して承認を得ること。なお、工事監理業務にかかる様式は、任意の様式とする。

② 工事監理業務の内容

ア 現場への技術者の派遣

工程会議、各種打合せ、各工事の現場確認、完成検査の実施

イ 詳細図の作成

設計意図の補足図面等の作成

ウ 材料、仕様、機器類及び色等の検討

材料、仕様、機器類及び色等の検討

エ 施工図の検査、承認

各工事の施工図、工作図、原寸図の検査及び承認

各工事の施工要領書、施工計画書の検討及び承認

オ 工事の指示

各請負工事間の調整

工程の検討及び指導

各工事の確認、監督及び検査並びに指導

カ 追加、変更工事の処理

設計変更、追加工事への助言及び資料、図書の作成

キ 出来形検査及び町の完成確認等への協力

ク その他工事監理に必要な業務

建築基準法等の関係法令に基づく手続等・業務工程表

③ 工事監理体制の内容

ア 事業者は、工事監理者を配置し、工事監理体制と合わせ監理業務着手前に町に報告すること。

イ 工事監理者は、一級建築士の資格を有し、実務経験が豊富である者を選定すること。また、意匠、構造、電気設備、機械設備の分野別に各担当者を配置すること。

④ 工事監理者の遵守事項

ア 工事監理者は、監理業務に当たって設計図書及び建築基準法等関係法規の熟知並びに工事場所内外の状況、工程、工事内容等を十分に把握の上、工事が完全に施工されるよう厳正かつ誠意を持って監理業務を行うこと。

イ 工事監理者は、施工計画等について十分に検討を行うこと。

ウ 工事監理者は、工事監理状況を工事監理日誌に記載し、本町に報告すること。

エ 工事監理者は、常駐技術者及び非常駐技術者の毎月の監理日数を本町に報告すること。

オ 工事監理者は、事業者から提出される施工図、材料及び仕上げの見本を検討し、設計図書に合致することを確認すること。

カ 工事監理者は、工事の進捗状況を常に把握し、毎月末のその進捗状況を町に速やかに報告する。必要に応じて町から要請があった場合には、随時、報告すること。

キ 工事監理者は、完成検査等に際しては、事前に出来形を確認し、各図書等の資料を整備しておくこと。

- ク 工事監理者は、工事の施工内容が設計図書に合致しないと認められる場合は、速やかにその工事の是正等の適正な指示をすること。
- ケ 工事監理者は、事業者からの提出書類の内容を審査し、各種工事において承諾、立会を行うこと。
- コ 工事監理者は、工事の施工等について指示又は承認した事項及び設計図書等に示された事項が適正に処理されていることを確認すること。
- サ 工事監理者は、次に掲げる書類等を現場に備え付け、これを整理しておくこと。

表7 工事監理者が現場に備え付ける書類等

工事監理者が現場に備え付ける書類等			
設計図書	共通仕様書	工事費内訳書	施工計画書
工程表	気象表	打合せ簿（施工記録）	出来形調書
各検査に関する書類（材料検査簿、各試験結果表等）			
工事写真	工事監理日誌	下請負人届及び資材一覧表	その他必要な書類
セルフモニタリング、必要に応じて本町のモニタリング結果			次月の主要監理課題 等

⑤ 工事監理業務

工事監理業務内容は、ストリートスポーツパーク等を対象とする。

6 施工業務

(1) 着手前の業務内容

① 各種申請業務

計画建築物においては労働基準法、騒音・振動規制法等で定められた各種申請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。また、本町が各種申請手続きを行うにあたって必要となる申請書資料の作成に協力すること。

② 申請等に係る負担金・手数料等の費用については、事業者の負担とする。

③ 施工品質管理方針書の作成

ア 着手前に施工品質管理方針書（建設企業の品質管理方針）を作成し、本町に提出すること。

イ 施工品質管理方針書の作成にあたっては、事業者及び関係者相互（工事監理を含む）に一貫性のあるものとし、関係者各々の役割を明確にすること。当該方針書の構成は以下を想定している。

(ア) 全体品質管理方針（事業者）

- ・ 工事総合体制
- ・ 会議運営体制
- ・ 緊急連絡先系統図
- ・ 施工時のセルフモニタリングの方法
- ・ 品質管理文書の管理方法 等

(イ) 品質管理方針（建設企業）

- ・ 品質管理方針
- ・ 総合施工計画書
- ・ 工事全体工程表等

④ 提出書類の作成・提出

ア 施工品質管理方針書の他、建設工事着手前に寒川町工事提出書類の様式集(平成29年4月版)に基づく書類を作成し、本町に提出すること。

<https://www.town.samukawa.kanagawa.jp/soshiki/kikaku/zaisei/keiyakukensa/info/kantokukensateikyoujyoho/1497337903399.html>

イ 建設企業が工事監理企業に提出して、その承諾を受けたものを監理技術者が本町に提出、報告すること。

(2) 建設期間中の業務内容

① 基本事項

ア 事業者は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書に従って適切な工事計画を策定すること。なお、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、事業者の責任とする。

イ 工事中は、周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者の責任において、工程に支障をきたさないよう適切に対応し、処理すること。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、本町が責任を負うべき合理的な理由がある場合には、本町が責任を負う。

ウ 事業者は、工事に伴う影響(特に、河川水質汚濁、車両の交通障害・騒音・振動)を最小限に抑えるための工夫を行うこと。万一発生した場合は、事業者の責任において適切に対応し、処理すること。

エ 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年法律第178号)に規定する休日には行わないこと。

オ 事業者は、関係法令等を遵守し、労働環境の整備等を適切に図ること。

カ 事業者は、本業務にあたり必要となる各種申請等の業務を行うこと。なお、施設整備業務に含まれる他の業務に関しても同様とする。

② 建設工事

ア 各種関連法令等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。

イ 工事現場に工事記録を常に整備すること。

ウ 工事監理状況を本町に毎月報告するほか、要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。

エ 本町は、事業者又は建設企業の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。

オ 事業者は、次に掲げる者を定めて工事現場に配置し、本町に報告すること。

(ア) 現場代理人

現場代理人は工事現場に常駐し、その運営及び取締りを行うこと。

(イ) 専任の監理技術者又は主任技術者

監理技術者は施工計画書の作成、工程管理、品質管理その他技術上の監理及び当該工事に従事する者の技術上の指導監督を行うこと。また、監理技術者は実務経験が豊富であり、要求水準等、設計図書の内容を熟知した者を配置すること。

(ウ) 工事現場の現場監督者

監理技術者の元に、各工事現場の現場監督者を配置すること。

現場監督者は監理技術者と同等の実績及び能力を有する者とし、各工事現場に専任で配置すること。なお、監理技術者は、現場監督者を兼ねることができること。

③ 提出書類の作成

ア 工事期間中に寒川町工事提出書類の様式集（平成 29 年 4 月版）に基づく書類を作成し、本町に提出すること。

イ 建設企業が工事監理企業に提出して、承諾を受けたものを監理技術者が本町に提出・報告すること。

(3) 完成時の業務内容

① 事業者による完成検査

ア 自らの責任及び費用において完成検査及び設備等の試運転を実施すること。完成検査及び設置等の試運転の実施については、それらの実施日の 7 日前までに本町に書面で通知する。

イ 本町は、事業者の実施する完成検査に立会うことができる。

ウ 本町に対し自ら実施した完了検査及び設備等の性能検査済証その他検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

② 本町による完成検査

ア 完成検査に必要な工事完成図書を作成すること。本町は、事業者による前項の完成検査及び設備等の試運転の終了後、施設等について、事業者の立会いの下で、町が承認した設計図書との照合により実施すること。なお、完成検査は寒川町の検査規定により実施すること。

イ 工事完成図書は、寒川町工事提出書類の様式集に基づくほか、以下の書類について紙及び電子データにて提出することとするが、提出時の体裁、部数も含め詳細は別途指示する。

- ・本要求水準書との整合性の確認結果報告書
- ・事業提案書との整合性の確認結果報告書
- ・その他必要図書及び本町が必要と認めたもの

ウ 事業者は、本町による完成確認後、建築基準法第 18 条第 18 項に規定する検査済証、引継書を遅滞なく本町に提出すること。また、本町から施設の工事の完成確認通知を受領した後、引渡し予定日までに、施設を本町に引き渡すこと。さらに、施設の引渡しの後に、事業者は本町に対して設備等の操作説明等を行うこと。

(4) 近隣対応・対策業務

① 事業者が行う近隣説明範囲は、建設工事に関する事項とすること。

② 事業者は近隣に対し、以下の事項に留意すること。

ア 工事中における安全対策について万全を期すこと。

イ 必要な工事状況説明及び調整を随時行うこと。

③ 騒音、臭気、粉塵、交通渋滞その他建設工事が近隣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策を実施すること。

④ 本町に対し、隣接建物等への対応について事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

(5) 備品等の調達・設置業務等

① 業務に必要な以下の物品類を調達すること。

ア 音響、映像、防犯カメラ等

イ その他、業務に必要な備品・消耗品等（本町が事務用に必要とする消耗品を除く。）

ウ 上記の物品台帳

② 本町が調達した消耗品が、事業者の責に帰すべき事由により破損又は汚損した場合には、事業者の負担により同等品を調達すること。

IV 維持管理運営業務に関する要求水準～維持管理等編

1 総則（維持管理及び運営の共通事項）

新設されるストリートスポーツパークにおける維持管理運営業務については、寒川町公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例（改正：平成 28 年 9 月 27 日条例第 21 号）（以下、指定条例という。）に基づくものとし、後日制定する（仮称）寒川町 SSP 都市公園設置条例（以下、設置条例という。）に掲げる業務を行うものとする。ただし、新設施設のことから同条例に掲げる業務の他、供用開始準備業務を追加する。

また、寒川町公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例施行規則（改正：平成 28 年 9 月 27 日規則第 17 号）（以下、指定条例施行規則という。）第 3 条第 2 項に掲げる第 1 号から第 5 号及び第 8 号（公の施設の概要、資格、期間、選定基準等）及び第 4 条第 2 項（指定の申請書等）については、本募集要項等を参照するものとし、本要求水準書においては、第 6 号管理の基準、第 7 号業務の範囲及び具体的な内容、第 9 号その他の事項を記載するものである。

2 供用開始準備業務

（1）基本的な考え方

- ① 供用開始後の維持管理・運営業務を円滑に実施し、質の高いサービスを提供できるように、可能な限り実際の流れに即したりハーサル・訓練や、業務従事者への研修による試稼働を行うこと。その結果を踏まえ、維持管理・運営期間の開始までに、後述する維持管理及び運営業務に関する業務計画書、受付等運営マニュアル及び業務体制を構築すること。
- ② 供用開始準備業務の実施により発生する費用については、すべて事業者の負担とする。
- ③ 事業者は、供用開始準備業務責任者を配置し、供用開始準備業務を実施すること。
- ④ 供用開始準備業務は、竣工後速やかに開始し、供用開始の 1 週間前程度までに完了すること。

（2）業務の内容

① 業務計画書の作成

事業計画書（指定条例第 3 条）のうち、供用開始準備業務に関する計画書（以下、この章において「業務計画書」という。）を作成し、指定管理者選定委員会の承認を得ること。また、業務計画を変更する場合は、本町と協議し、承認を得ること。

② 災害・事故等発生時対応マニュアルの作成

ア 利用者事故時、地震・風水害時、増水時、火災時のそれぞれにおける、職員の役割分担、訓練計画、構造物の撤去、利用者の安全確保、関係機関への通報等、非常時の対応を記した規程やマニュアル（非常時対応マニュアル）等を個別に定め、その写しを事業開始の前に本町へ提出しなければならない。そして、本施設の維持管理・運営に携わる全ての職員に、その内容把握と遵守を徹底させること。また、非常時に迅速な対応を行うための連絡網も完備すること。

イ 制定した規程やマニュアル等に基づき、必要な措置を講じることができるよう備えること。

ウ 制定した規程やマニュアルに基づき、非常時に対応できるよう、定期的に訓練を実施しなければならない。

（3）供用開始準備期間中における本施設の維持管理

引渡し後から維持管理・運営期間の開始までの間、必要な維持管理業務を行うこと。

(4) 備品の調達及び備品や設備等の試稼働

- ① 業務に必要な以下の物品類を調達すること。なお、備品の調達に係る費用は指定管理者が行う維持管理・運営業務に係る本町が支払う対価には含めず、別途本町より支払うものとする。詳細については本町と協議の上決定する。

ア 本施設で使用するスケートボード、BMX、事務（PC等）、会議（机、いす、白板等）、トイレ備品、休憩等に必要な備品及び消耗品等

イ その他、業務に必要な備品・消耗品等（本町が事務用に必要とする消耗品を除く。）

ウ 上記の物品台帳（「Ⅲ 6 （5）備品等の調達・設置業務等」に示す物品台帳を引継ぐものとする。）

- ② スポーツ備品や設備（照明やトイレ等）等を試稼働させ、正常に稼働することを確認すること。なお、不具合等が見られる場合は、必要な措置を講じること。

(5) 業務従事者等の研修・訓練等

- ① 業務従事者に対し、受付方法、情報発信方法、備品の収納方法、設備機器の操作方法及び作業手順等の指導教育を行い、習熟を図ること。

- ② 洪水（河川氾濫）、地震、火災及び事故等発生時の対応について、想定される事態の種類毎に必要な回数の訓練を実施すること。

- ③ 本町職員に対し、受付の手順、施設の使用等に関し必要な説明会等を実施すること。

(6) 業務報告書

業務計画書に基づいて実施した内容及び結果について、供用開始準備業務完了時に、本町に報告すること。

(7) 広報資料の作成

① パンフレット

本事業の紹介用に、施設・運営の概要、平面図及び施設の写真等を記載したパンフレットを作成すること（A3版・カラー両面印刷・2つ折り、1枚、1,000部）。なお、当該原稿は「PDF」で本町に提出し、著作権についても本町に帰属するものとする。内容については、本町と調整を行い、承認を得ること。

② ホームページの作成

本施設の受付や団体の予約状況の確認は、寒川町 e-kanagawa 施設予約システムからもできるようすること。その方法については本町と協議すること。また、事業者独自に受付・予約システムを構築することは可能であるが、その場合でも寒川町の同システムと連携を図ること。

イベント等の情報発信を行うホームページの作成すること。なお、本町のHPのリンクをすることは可能である。

③ 広報活動

本施設の利用促進や町民サービスの向上に向け、メディア対応やフィルムコミッションの展開など、積極的な広報活動を行うこと。また、本施設専用のInstagramやX等のアカウントを作成し、SNSによる周知も積極的に行うこと。

④ その他

本町は、本施設を「広報さむかわ」等の町広報媒体に掲載するので協力すること。

3 維持管理業務に関する要求水準

(1) 維持管理業務の範囲

① 保守管理業務

- ア 巡視・点検、清掃等
- イ 保安警備
- ウ 植栽管理（SSP 周辺、駐車場内他）

② 建築物等管理業務

- ア 建築物等保安全管理（SSP 屋内・屋外競技建築物・設備、事務・エントランス等）
- イ 建築設備等保安全管理
- ウ 建築設備維持管理記録の作成、保管及び提出

③ 修繕・更新業務

- ア 点検、法令に基づく定期報告で挙げられた補修・修繕・修理・更新等の報告
- イ 補修・修繕・修理、更新等（1 件 100 万円以上の大規模修繕を除く）

④ 備品等管理業務

- ア 点検
- イ 修理・補充等
- ウ 備品等管理記録の作成、保管及び提出

なお、用語の定義については、以下のとおりとする。

表 8 維持管理業務における用語の定義

用語	定義
巡視	本施設の各施設等を正常に稼働させ、その状況を確認・監視及び制御する作業をいう。
点検	施設の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べる作業をいう。また、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じた応急措置を判断する作業を含む。
清掃	施設内のごみや汚れを除去し、又は汚れを予防することにより清潔で快適な環境を保つための作業をいう。
保安警備	施設の秩序を維持し、事故や事件の発生を警戒・防止することにより、財産の保全と人身の安全を図り、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、適切な警備を行うことをいう。
補修	部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
修繕	建築物等の劣化した部位、部材又は低下した性能若しくは機能を原状（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をいう。
更新	劣化した部位、部材又は機器を新しいものに取り替えることをいう。
修理	施設が必要とする性能又は機能を維持する目的で行う消耗部品又は材料の取り替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。
施設管理担当者	本施設に配置する本町が定めた施設管理担当者をいう。
維持管理	本施設全般の点検を行い、点検等により発見された各施設等の不良箇所の修繕や部品交換等により、各施設等の性能を常時適切な状態に保つことをいう。

(2) 維持管理業務における基本的な考え方

- ① 維持管理は、予防保全を基本とし、劣化等による危険・故障等の未然防止に努めること。
- ② 施設環境を良好に保つとともに、周辺地域の環境保全に努めること。
- ③ 本施設の運営に支障をきたすことのないように、本施設等が有する性能を保つとともに計画的に修繕及び更新を実施すること。
- ④ 省資源、省エネルギーに努めること。特に、水光熱費の抑制に留意すること。
- ⑤ ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ⑥ 本施設が提供するサービスに支障をきたす異常事態が発生した場合は、速やかな機能回復や復旧・改善を行うこと。
- ⑦ 高架下占用に関して、占用区域及びその近傍における道路構造物等の日常的な点検等を行うものとする。

(3) 業務実施体制

① 維持管理責任者

維持管理の業務全般を掌理し、職員を指揮監督する維持管理責任者を配置すること。なお、維持管理上支障がなければ、常勤、専属については問わないものとする。

② 業務担当者

業務担当者に関する要求水準は、以下のとおりである。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">(a) 本要求水準書で示した内容を満足しない状況が発見された場合は、本町の施設管理担当者に連絡するとともに、必要な措置を講ずること。(b) 法令・各種要領等により資格を必要とする業務の場合は、各有資格者を選任し、事前に業務担当者氏名及び資格を本町に報告すること。(c) 業務担当者は、業務従事者であることを容易に識別できるようにした上で、作業に従事すること。(d) 業務担当者は、各事業種別にふさわしい服装及び装備をし、運転・監視を行うものとする。 |
|---|

③ 業務体制の届出

事業者は、業務の実施にあたって、その実施体制（維持管理責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等）を、本町に事業計画書（指定条例第3条）内として報告すること。

(4) 災害・事故等発生時の対応

- ① 災害・事故等の発生時や緊急対応が必要となった場合は、「IV 2 (2) ②災害・事故等発生時対応マニュアルの作成」により定めた対応マニュアルに基づき直ちに必要な措置を講ずるとともに、本町に報告すること。
- ② 災害・事故等への対応作業の遂行は、平日、休日、昼間、夜間、深夜、又は早朝の別にかかわらず、速やかに開始し早期完了に努めなければならない。
- ③ ただし、再び悪天候が予想される場合には、事前に安全確認を行い事故の再発や二重災害とならないように注意すること。
- ④ 災害・事故等への対応作業時において利用者等がいる場合、避難の勧告をすること。避難の勧告をしても利用者等が留まる場合は本町へ報告すること。
- ⑤ 災害・事故等への対応作業前から作業中にかけて、本町と協議の上、注意喚起看板が必要と決定した場合には設置すること。その後、復旧する際には注意喚起看板を撤去すること。

- ⑥ 業務日誌に作業内容、実施日、実施時間、作業人数、使用車両等必要な事項を記載し、作業前、作業中、完了後、復旧前、復旧作業中、復旧完了後の写真を提出すること。
 - ⑦ その他、疑義が生じた際には本町と協議の上決定すること。
- (5) 関係法令等の遵守
- ① 維持管理等の実施にあたっては、関係法令等を遵守するとともに、以下の基準類に準拠すること。
 - ・都市公園技術標準解説書(日本公園緑地協会)
 - ・建築保全業務共通仕様書(最新版 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・高架下占用点検要領(中日本高速道路株式会社)
 - ② 各種管理要領を関係法令等に基づき、かつ本要求水準書を基に、事業者自らが作成し、本町の承認を得ること。
 - ・植物管理要領
 - ・建築物点検要領
 - ・建物清掃要領
- (6) 事業計画書の作成
- ① 事業計画書(指定条例第3条)のうち、維持管理業務に関する計画書(以下、この章において「維持管理業務計画書」という。)を作成の上、他の業務計画書とあわせて事業計画書とし、維持管理・運営開始日の90日前までに本町に対して提出し、本町の承認を得て「年度協定」を締結後、業務を実施すること。
 - ② ①で定めた維持管理業務計画書に加え、維持管理業務年間計画書を作成の上、毎事業年度開始日の60日前までに本町に対して提出し、本町の承認を得て業務を実施すること。
 - ③ ①及び②で作成した維持管理業務計画を変更する場合には、本町と協議し、承認を得ること。
- (7) 業務報告書
- 維持管理業務計画書に基づいて実施した業務内容について、日報、月次報告書、四半期業務報告書及び年次事業報告書(指定条例第6条)を業務報告書として作成すること。日報以外の月次業務報告書については、翌月の30日以内に、年次業務書については、毎年度終了後30日以内に本町に提出すること。
- (8) 施設管理台帳の作成
- 建築物・電気設備・建築設備等(スポーツ施設を含む)の施設情報を一元管理することが可能な施設管理台帳を整備・保管し、本町の要請に応じて提示すること。
- (9) 点検及び故障等への対応
- ① 点検(法令点検を含む。)及び故障等への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。
 - ② 施設の修繕記録、設備の運転・点検記録を行うこと。
 - ③ 施設が要求水準を満たしていない場合及び故障を発見した場合、速やかに本町に報告するとともに必要な措置を講じること。なお、軽微なものについては、後日、運転・点検記録の提出をもって報告に替えることができること。
 - ④ 本施設の供用時間の調整が必要な場合には、本町と協議して運転期間・時間等を決定すること。
 - ⑤ 点検により各種設備が正常に機能しないことが明らかになった場合は、適切な方法により対応すること。

- ⑥ 修繕等において設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。
- ⑦ 高所作業等の危険を伴う作業については安全対策を確実に行之、事故のないよう実施すること。
- (10) 非常時及び緊急時の対応策
 - ① 河川氾濫・事故・火災等による非常時及び緊急時の対応について、あらかじめ本町と協議し、維持管理業務計画書に記載すること。
 - ② 河川氾濫・事故・火災等が発生した場合は、維持管理業務計画書に基づき、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、本町及び各関係機関に連絡すること。
- (11) 費用の負担
 - ① 事業期間中、通常の使い方をして、劣化、故障又は破損したもの（施設・設備機器を含む。）に必要な修繕、更新等の方法は、事業者の提案によるものとし、これにかかる費用は本事業の事業費に含めることとする。
 - ② 事業期間中の維持管理・運營業務に係る水光熱費は、事業者が負担すること。自主事業により実施する業務も同様とする。具体的には、本町はサービス対価の C に含めて当該費用相当分を事業者に支払う。
 - ③ トイレ等の管球、トイレトーパー及び水石鹸等、照明施設の管球、清掃等の各種用具類に関する消耗品は、事業者の負担（指定管理料に含む。）とすること。
- (12) 事業期間終了時の対応

事業者は、事業期間終了時において、本施設の全てが本要求水準書で示した性能及び機能が発揮でき、著しい損傷が無い状態で本町へ引き継げるよう維持管理を行うこととし、少なくとも事業期間終了後3年以内は、建築物、建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準に、事業期間終了前概ね半年前より、引渡し時の状態について本町と協議を行うこと。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年における劣化は許容する。

また、事業者は、予防保全を踏まえた事業期間終了までの本事業における維持管理実績を踏まえ、想定される修繕・更新について、ライフサイクルコストの縮減が可能となるよう、計画的な方法について、本町の求めに応じて助言を行うこと。

- ① 本町は、業務期間終了時に以下の点及び本町との協議により取り決めた次項について検査すること。なお、本町の検査により不適合と認められた場合は、事業者の責任により速やかに対応し、本町の承諾を得ること。

表 9 事業期間終了時の検査事項

SSP 施設全般	・本施設の設備やインフラ（給水・汚水・電気等）の腐食、錆蝕等の状況、継ぎ手の損傷等
建築	・構造耐力上主要な部分（接合部・基礎・コンクリート部分の有害劣化含む） ・建築物に附帯する設備の腐食・錆蝕等の劣化 ・屋根、防水部、壁、開口部等からの雨水等の進入状況
その他	・その他設備・備品等が本要求水準書や事業者の提案書を満たす機能を有しているか否か

- ② 事業者は、事業契約期間満了日の概ね1年前から、本施設の維持管理及び運營業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項、その他の関係資料を本町に提供する等、事業の引継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、指定管理基本協定書において示す。）。

- ③ 事業契約期間満了後半年間、維持管理企業が連絡窓口となり、引継ぎ先からの問合せ対応等のサポート業務を実施すること。

(13) 保険の付保

本町は、建物災害共済保険に加入する。事業者は、施設賠償責任保険等に加入するものとする。参考例を次に示す。

施設賠償保険	・対人：1億円／1名、5億円／1事故 ・対物：5億円／1事故 ※自己負担額は5万円／1事故とする
警備業者賠償責任保険	・対人1億円／1名、5億円／1事故 ・対物5億円／1事故

4 保守管理業務

(1) 業務の対象

- ① 対象範囲は、次の施設の全てとする。

ア 南エリアの施設、東エリアの施設

イ 対象業務は、対象範囲各施設の巡視・点検・清掃、保安警備、植栽管理（除草、芝生・樹木管理等）、清掃等を含む日常点検、定期点検とする。

(2) 業務の内容

- ① 巡視・点検、清掃等の業務内容

ア 日常点検・日常清掃

本施設等が正常な状況であるかどうか現場を巡回して観察し、異常を認知したときは、補修等の正常化に向けた措置の判断を行うこと。また、施設の性能及び美観を維持し、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清潔な環境を維持すること。

イ 定期点検・定期清掃

目視点検のほか、各種測定値により本施設等の状態を確認し、その良否を判定のうえ点検表に記録するとともに、常に最良な状態に保つための措置の判断を行うこと。また、施設の性能及び美観を維持し、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清潔な環境を維持すること。

ウ 異常時の報告と特別清掃

日常点検及び定期点検等により異常が発見された場合には、直ちに施設管理担当者に報告すること。また、台風等の暴風雨の後には特別清掃を行うこと。

エ 高架下の駐車場に関する日常点検

高架下の駐車場の日常点検においては、後述する「IV 4 (3) ④高架下の駐車場に係る点検事項」によるものとする。

- ② 保安警備の業務内容

施設の秩序を維持し、事故や事件の発生を警戒・防止することにより、財産の保全と人身の安全を図り、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、適切な警備計画に基づき、立哨、巡回、施錠等を実施すること。また、施設の設備や什器備品に対する盗難及びいたづら、破損等の行為に対する防犯対策を行うこと。

- ③ 植栽管理の業務内容

植栽維持管理を実施し、緑豊かな環境を維持すること。また、多様な利用者が憩える環境を維持すること。

④ 施設等維持管理記録の作成、保管及び提出

維持管理記録は、毎日、月、年の定期的に記録し、全て電子データ化し事業期間終了時まで保管すること。また、点検・整備・事故内容等は、毎月の月報に記載すること。

(3) 要求水準

① 巡視・点検、清掃等の要求水準

- ア 法令で定められた検査・点検・報告を実施すること。また、報告内容は本町に報告すること。
- イ 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、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- ウ 結露やカビの発生を防止すること。
- エ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- オ 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。
- カ 本施設の特性を考慮しつつ、日常清掃及び定期清掃並びに増水後の特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を立案・実施し、本施設の利用者及び従業員が快適に利用できる美観と衛生性を保つこと。

② 保安警備の要求水準

- ア 施設の用途、規模、営業時間、利用状況等を勘案して、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。
- イ 警備業法（警備業法に基づく警備員を配置する場合）、消防法、労働安全衛生法等の関係法令を遵守し、監督官庁の指示がある場合は、これに従うこと。
- ウ 24時間の警備体制を確保すること。なお、機械警備とすることも可とするが、緊急時に対応できる体制を整えること。事業者は、SSPの警備方法について提案すること。
- エ 定期的に施設内を巡回し、不審者及び不審物の捜索、火元の確認、戸締り・消灯の確認、避難動線の確保、急病・事故・災害その他の異常発見時の初期対応を行うこと。
- オ 不審者や不審物の発見、事件・事故等の発生時は、所管の警察署又は消防署に早急に連絡を行い、本町の担当者にも迅速に報告を行うこと。
- カ 悪天候時や災害時等、本施設に影響が生じると考えられる場合は、安全確認のために事業者は本施設に駐在すること。
- キ イベント時、ゴールデンウィークの繁忙期において適切なかつ安全に交通誘導を行うこと。
- ク 地震、洪水等災害があり、町から施設の開放依頼があった場合は、利用を中止し、町と協議の上、施設を水防拠点・避難所等として開放し、管理者として協力すること。

③ 植栽管理の要求水準

ア 全般

- (a) 植栽の種類、形状、生育状況等に応じた適切な維持管理を行うこと。
- (b) 適切な肥料等を選定し、利用者の安全性、土壌や周辺環境への影響を考慮したものを使用すること。
- (c) 農薬の使用を禁止する。生態系に最大限の配慮を行うこと。
- (d) 利用者が安全で快適に利用できるように、適切な剪定等を行うこと。根上りや枯枝の落下、落ち葉の堆積等により、利用者が負傷する可能性があるため、適切に対処を行うこと。
- (e) 豪雨や強風時は、利用者の安全と植栽を守るため、適切に養生等の対策を実施すること。

- (f) 作業員は安全ベストを着用すること。
- (g) 利用者に対し作業範囲が分かるよう、作業中看板を設置すること。
- (h) 剪定を行う場合は、枝の落下に注意し、誘導員を配置すること。
- (i) 作業車で公園内を移動する際は、速度 20km 以下とし、ハザードランプを点灯すること。
- (j) 作業車は両サイドに表示版をし、屋根に黄色灯のパトランプを取り付けること。

イ 緑地帯（南エリア、東エリア）

- (a) 緑地帯に芝生を採用する場合には、利用に供する期間や芝生の成長しやすい夏季等を考慮した上で定期的に芝刈りを行い、美観を保つこと。
- (b) 芝生の養生を行うこと。養生期間は、繁忙期や季節を勘案して、適切な時期と期間を設定し、また、必要に応じて芝生の張替えを行うこと。養生期間は、一般の利用者が芝生の上を歩かないよう、閉鎖することも可とする。事業者は、これらを踏まえ適切な芝生管理方法を提案し実施すること。
- (c) 樹木等は、利用者の安全性（倒木等）への配慮をすること。

④ 高架下の駐車場に係る点検事項

高架下の駐車場に係る点検事項については、下記の事項を優先すること。

ア 点検等の対象

- (a) 橋脚、床版、防護柵、排水施設等の損傷、亀裂、はく離、変形等の有無の点検
- (b) 高架の道路からの落下物の有無の点検
- (c) 不法占用、不法投棄、落書き等の有無の点検
- (d) 高架下及び側溝における清掃、除草等の維持管理
- (e) その他当該道路の管理上必要と認め、中日本高速道路株式会社横浜保全・サービスセンター（以下、NEXCO という。）が指示した事項

イ 点検等の内容に関する事項

アに掲げる点検対象箇所にかかる点検等の内容等は、【参考資料－5 高架下占用点検要領別紙1】のとおりとする。

ウ 点検等の体制に関する事項

点検等に関する体制表を、本町にて確認を受け、NEXCO に提出するものとする。アに掲げる点検等を実施する者は、「2級土木施工管理技士」の資格若しくはこれと同等以上の資格を有する者であることとする。

エ 点検等の記録等に関する事項

点検等の結果について、【参考資料－5 高架下占用点検要領 別紙2及び別紙3】に記録し、適正に保管するものとする。なお、詳細については本町及びNEXCO と調整するものとする。

オ 点検等の結果の報告に関する事項

点検等の結果は次のとおりとし、本町経由にてNEXCO に報告すること。

表 10 高架下の点検報告

点検等の内容	報告方法
ア(a)に係るもの	点検等の実施後、別紙2により速やかに報告
ア(b)～(d)に係るもの	点検等の実施後、別紙3により翌月10日までに報告
ア(e)に係るもの	その都度、指示に従い報告
その他異常等を発見した場合	速やかに報告し、指示に従う

カ その他当該道路の管理上必要と認められる事項

その他 NEXCO 及び本町が指示した事項について、その指示に従うものとする。また、【参考資料－ 5 高架下占用点検要領】を改正した場合には、これに従うものとする。

5 建築物等管理業務

(1) 業務の対象

① 対象範囲は、南エリアの工作物の全てとする。

ア 主な施設は、南エリアの屋内外競技スペース、管理スペース等とする。

イ 対象業務は、対象範囲各部の日常点検、自主定期点検、法定定期点検、法令上必要な検査・測定、保守、修繕、更新とする。

(2) 業務内容

① 日常点検

建築物等が正常な状況であるかどうか現場を巡回して観察し、異常を認知したときは、補修等の正常化に向けた措置の判断を行うこと。

② 定期点検

目視点検のほか、検査・測定等により建築物及び付帯する設備の状態を確認し、良否を判定のうえ点検表に記録するとともに、建築物及び付帯する設備の各部位を常に最良な状態に保つための措置の判断を行うこと。

③ 法令上の定期点検

建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律に基づき、第 12 条点検および定期報告を行うこと。

④ 異常時の報告

日常点検及び定期点検等により異常が発見された場合には、直ちに本町に報告すること。

(3) 要求水準

① 建築物等保全管理

ア 法令で定められた検査・測定・点検・報告を実施すること。報告内容は本町に報告すること。

イ 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、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。なお、修繕の負担については、「IV 6 (4) 修繕及び更新業務の分担」によるものとする。

ウ 部材の修理等を実施すること。

エ 結露やカビの発生、蜘蛛の巣、ねずみ等の防除を行うこと。

オ 開閉・施錠装置、扉等が正常に作動する状態を保つこと。

カ 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。

キ 法令上の定期点検は、定められた点検資格者が行い、点検周期を遵守すること。

② 建築設備等保全管理

ア 安全に留意し、機器装置の能力を最大に発揮できるよう設備の効率的な運転を実施すること。

イ ストリートスポーツパーク内を定期的に巡視し、諸室の空気環境状態を確認し、最適な環境の維持に努めること。

- ウ 各機器、装置の電流、電圧、圧力、温度等は定められた時間に確認し、絶えず電源負荷状態及び機械装置の稼動状態の監視を行い、運転状態の良否の判断及び改善に寄与するよう努めること。特に、電球切れや制御機器等の不備は、利用者に対して不満足な影響を与えるので留意すること。異常音等を発する場合は、原因を追究し適切な措置を行うこと。
- エ 運転中は異常発見に留意し、事故の発生を未然に防止するとともに不測の事故発生時にはその拡大を防止し、二次災害の発生を抑えるよう日常作業基準等を作成し、運転・監視の習熟訓練を行うこと。
- オ 各機能・諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率良く運転・監視すること。
- カ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、本町と協議の上、運転期間・時間等を決定すること。
- キ 各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、障害となるものを発見した場合は除去若しくは適切な対応をとること。
- ク 法令で定められた検査・測定・点検・報告を実施すること。報告内容は本町に報告すること。
- ケ 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、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。なお、修繕の負担については、「IV 6 (4) 修繕及び更新業務の分担」によるものとする。
- コ 必要な設備について、常に正常な機能が維持できるよう、設備系統ごとに定期点検を実施すること。当該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、修繕及び更新等）により対応すること。
- サ 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、修繕及び更新等）により対応を行うこと。
- シ 換気・空調・給排水等の建築物に付随する設備のほか、非常用の照明装置、昇降機、防火設備、排煙設備、消防用設備、ガス給湯設備、事業用電気工作物など各種該当する法令に基づき点検を行うこと。

③ 建築物維持管理記録の作成、保管及び提出

維持管理記録は、毎日、月、年の定期的に記録し、全て電子データ化し事業期間終了時まで保管すること。また、点検・整備・事故内容等は、毎月の月報に記載すること。

6 修繕・更新業務

(1) 業務の対象

ア 対象範囲は、本施設の建築物等全般及び付随する施設とする。

- ・南エリアの屋内外競技スペース、事務スペース、エントランス、トイレ等（東エリアにトイレを設置する場合には、同様とする）、駐車場、歩行者道（階段工を含む）、案内サイン他外構構造物等

イ 対象業務は、建築物・建築物に付随する設備及び付随する施設の修繕、更新とする。

(2) 業務内容

① 点検、法令に基づく定期報告で挙げられた補修・修繕・修理・更新等の報告

本施設の維持管理修繕・更新計画等を作成する目的のため、日常点検・自主定期点検及び法令に基づく定期報告で挙げられた補修・修繕・修理・更新が必要な項目について、本町に報告を行うこと。なお、点検、定期報告の記録は定期的に記録し、全て電子データ化し事業期間終了時まで保管する事。

② 補修・修繕・修理、更新等（1件100万円以上の大規模修繕を除く）

事業期間内における本施設の保全及び機能を維持するため、予め計画した維持管理修繕・更新計画に沿って本施設の補修、修繕、更新及び、施設設備の修理、更新等を行うこと。計画を見直した場合は本町に報告を行うこと。

(3) 要求水準

① 各施設の維持管理業務の開始に先立ち、各維持管理業務の開始日から事業期間終了までの施設修繕及び更新に関する長期修繕計画を本町に提出し、承諾を受けること。

② 施設の修繕を行った場合、当該修繕箇所について施設修繕及び更新にかかる本町の確認を受けること。また、当該修繕を完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図書等の書面を本町に提出し、本町が求める場合には施設修繕及び更新に関する報告書を本町に提出すること。

③ 建築物等管理業務等と効果的に連携した施設修繕及び更新業務を実施すること。

④ 適切な施設修繕及び更新業務による運営業務への影響を回避すること。

⑤ 施設に対して善良な管理者の注意をもって管理し、いたずらや破損が見つかった場合には、対応可能な範囲で原状に復旧すること。

⑥ 施設が汚損、毀損、機器の廃番等で原状回復が困難な場合は、新型の機器にて更新すること。

(4) 修繕及び更新業務分担

本施設における修繕及び更新業務について、本町と事業者の分担は、下表のとおりとする。

表 11 修繕及び更新業務の分担について

名称	内容	費用負担	備考
建築物及び施設全般	100万円/件以上の修繕及び更新	本町	本町が負担する。
	100万円/件未満の修繕及び更新	事業者	事業者が負担する修繕及び更新（100万円/件未満）にかかる費用は、事業者が負担する。
自主事業		事業者	事業者が負担する。

7 備品等管理業務

(1) 業務の対象

ア 対象範囲は、本施設に付随する公園施設・建築物等全般とする。

- ・各エリアの競技施設、事務、トイレ、エントランス等における備品・什器等

イ 対象業務は、対象範囲の各備品等を維持し、サービスが円滑に提供され、利用者が安全に使用できる状態に管理すること。

(2) 業務内容

① 点検

ア 日常巡視点検

- ・施設の開園前と閉園後に備品の点検を行うこと。

イ 定期点検

- ・本施設の備品について、常に正常な機能を維持できるよう施設ごとに適切な管理計画を作成し、それによって定期的に点検・対応を行うこと。

② 修理・補充等

本施設の備品等の機能を維持するために、必要に応じ修理、補充等を行うこと。

③ 備品等管理記録の作成、保管及び提出

備品管理記録は、毎日、月、年の定期的に記録し、全て電子データ化し事業期間終了時まで保管すること。また、管理内容は、毎月の月報に記載すること。

(3) 要求水準

① 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和 39 年寒川町条例第 6 号）第 4 条の規定により無償で貸し付けるものとし、備品・什器等を常に良好な状態に保つよう物品管理を行うこと。

② 什器・備品等が汚損、毀損、機器の廃番等で原状回復が困難な場合は、本町と協議し、廃棄等を決定するものとする。この場合において、当該備品等の代替品を本町と協議し、指定管理料で新型の機器に購入または調達すること。

③ 事業者は、物品台帳の整備し、対象となる什器・備品を物品台帳に記載すること。なお、事業者が所有するもしくはリースにより調達する備品については、別に作成する物品台帳により管理し、その物品台帳を本町に提出すること。

V 維持管理運営業務に関する要求水準～運営編

1 総則

(1) 業務の範囲

① 行為の許可等に関する業務

ア 利用許可等の実施

有料施設の利用の承認及び利用料金（指定管理者の収入となる）の徴収

※キャッシュレス決済を含む

イ 施設利用者への指示

ウ 行為の制限及び許可に関する業務

エ 公衆の利用に危険であるとき等における施設の利用の禁止及び制限並びに有料施設の利用承認の取消し

オ 条例に違反している場合等における有料施設の利用承認及び行為の許可の取消し等

カ 行為の許可に伴う施設の使用料（事業者の収入となる）の徴収

② スポーツ施設等の運営業務

ア 利用料金の徴収等業務（施設予約システムの管理を含む）

イ 運営計画策定及び報告書等作成（事業計画書、収支予算書、業務報告書、収支報告書等）

ウ 利用者対応（受付、案内、問い合わせ等）

エ 会計等庶務業務等

③ 情報発信業務

ア SSP や事業の情報発信、PR に関する業務

④ その他の業務

ア 非常時・緊急時の対応（危機管理対応、事故発生時の対応）

イ 利用統計等の調査、分析、及び苦情処理

ウ 本町からの調査業務

⑤ 自主事業

(2) 運営業務（指定管理者）における基本的な考え方

① 利用の平等

指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が公園を利用することを拒んではいけない。（地方自治法第 244 条第 2 項）

また、不当な差別的取り扱いをしてはいけない。（地方自治法第 244 条第 3 項）

なお、指定管理者及び本施設の管理に従事している者は、その事務又は事業を行うに当たり、障がいのある人が社会的障壁を取り除くことを必要としている場合においては、その社会的障壁の除去の実施についての必要かつ合理的な配慮を誠実にを行い、その社会的障壁の除去に可能な限り努めること。（障害者差別解消法第 7 条第 2 項）

さらに、新たに発生する雇用については、障害者者雇用の促進に努めること。（障害者雇用促進法）

② 施設の基本的な管理基準

指定管理者は、関係法令を遵守し適正な管理を行い、利用者に対して適切なサービスを提供し、施設の維持管理を適切に行わなければならない。

③ 秘密保持

指定管理者及び本施設の管理に従事している者は、個人情報適切に保護されるよう配慮するとともに、本施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはイケない。指定管理者の指定期間が満了し、又は指定が取り消され、及び従業員の職務を退いた後においても同様である。詳細は指定管理基本協定書に定める。

④ 暴力団等による不当介入

本業務の履行にあたり、暴力団等から妨害又は不当な要求を受けた時は、速やかに本町へ報告すること。また、本町が行う調査や警察が行う捜査に協力すること。

2 営業時間及び利用料金

(1) 運営時間（営業時間）

ストリートスポーツパークの運営時間（営業時間）は、「表 12 休業日及び運営時間」を参考としつつ事業者が設定すること。なお、夏季・冬季期間に配慮し、事業者が変更することは可である。また、猛暑となる夏季期間については、早朝からもしくは夜間までの運営時間を認める。

(2) 休業日

有料施設の休業日は、原則として毎週定められた曜日、年末年始(12月29日から1月3日まで)とするほか、次のとおりとする。

ア イベント終了後の翌日

イベント終了後の翌日など、労務上、メンテナンス上、必要と認められる場合は、あらかじめ町長の承認を得て、休業することができる。利用者サービスの向上を図る観点から、人員体制や利用料金収入、管理経費等について総合的に考慮して、事業計画書で提案すること。

イ 駐車場については、休業日は設定していない。

表 12 休業日及び運営時間

項目	内容
休業日	定期休業日：毎週定められた曜日 特別休業日：年末年始（12月29日～1月3日） なお、本町の許可を受けることで、休業日の一部または全部を開場することができる。 維持管理業務等において休場が必要な場合は原則として休業日に行うが、それ以外に必要な場合は町と選定事業者の協議及び利用者への十分な周知を行うことにより、臨時休業日とすることができる。但し、特別な事情を除き本町は原則として営業の補償等を行わない
運営時間	運営時間：10時～22時 運営時間の延長をする場合は、近隣住民に迷惑が掛からないよう配慮・調整のうえ、本町と協議すること。

(3) 有料施設の利用料金

① 利用料金収入等の取扱い

事業者は、利用者が支払う利用料金、提案事業や独立採算事業の収入を自らの収入とすることができる。ただし、利用料金について、各施設のうち利用料金収入が一定額を超えた場合、超えた分の一部を本町に納付するものとし、納付額は事業者の提案とする。

② 利用料金水準

各施設の有料化や利用料金の上限額については、別途本町が定める SSP 都市公園設置条例で規定する。事業者は、条例の定める範囲において利用料金の見直しを行うことは可能とする。本町は現時点で有料化する施設や利用時間枠、利用料金額の上限（非営利利用）として、「表 13 有料施設の利用料金上限値」を想定しているが、周辺の施設の利用料金や収益性を考慮し、事業者の提案とする。なお、別途本町が定める条例の改正により、利用料金の上限額が変更された場合には、改正された条例に従うこと。

③ 利用料金に関する特記事項

ア 利用時間単位の設定

利用時間の単位は、別途本町が定める条例で規定する。なお、利用時間単位の設定は、事業者の提案とする。

イ 月額料金等の設定

本町の承諾を条件として、事業者の提案により、別途本町が定める条例に規定する利用料金体系を原則としつつも、回数券、月間利用券、年間利用券等の多様な料金体系の設定を採用することも認める。

ウ 入会金

本施設の使用に関する入会金の徴収は認めないが、事業者が行う自主事業において、指導料等を徴収して行うプログラム等の場合には適用外とする。

エ 利用料金の減免

別途本町が定める条例等に基づき、利用料金の減免をすること。減免を行った場合の利用料金の補償は別途本町と協議を行う。

オ 貸切（団体利用）の場合

事業者もしくは第三者の団体が、屋内外競技スペース等全施設を貸切る場合には、別途本町と協議すること。

カ 町民利用の場合

屋内競技スペースおよび屋外競技スペースを町民が利用する場合は、減免措置を講ずること。

表 13 有料施設の利用料金上限値

施設	利用時間等	利用上限値 (消費税込み)	備考
屋内競技スペース	10時～22時	1,000円/1時間	種目ごとの人数制限が必要
屋外競技スペース	10時～22時	1,000円/1時間	種目ごとの人数制限が必要
観客（入場料）	10時～22時	—	営業利用の場合は別途協議
駐車場	1日貸	事業者の 提案による	大型車と普通車の区別が必要
	時間貸		
ロッカールーム	1回あたり		—
シャワーブース	1回あたり		—
会議室	10時～22時		指定管理者が使用する場合には無料
その他施設	事業者の提案による		—

④ 自主事業に関する特記事項

「VI自主事業及び利用料金制度による収益還元に関する事項」に詳細に記す。

3 運営計画

(1) 業務従事者の要件等

運営業務を実施するにあたって、適切な業務実施体制を構築し、自らの責任及び権限をもって労務管理及び業務管理等にあたること。

① 配置すべき責任者

表 14 運営業務で配置すべき責任者

職種	人数	業務内容	資格等
施設管理責任者	1名以上	運営業務、建物等管理業務及びこれらに付随する業務を指導・管理する。	公の施設管理、公園管理等の類似業務において3年以上の実務経験を有する者
施設管理副責任者	1名以上	施設管理責任者に事故があるとき又は欠けたときに、その職務を行う。	公の施設管理、公園管理等の類似業務において1年以上の実務経験を有する者

※上記の者は全て応募する団体もしくはこれを委託する協力企業の正社員とし、離職する場合を除き、運営業務を安定的に継続実施するため、原則、最低1年間は固定すること。なお、正社員の定義は、「会社と雇用期限の定めがない雇用契約を結んだ従業員であること。」とする。

※供用開始準備期間においても、事業者の従業員のうち少なくとも1名は本施設の管理棟に常駐し、本町と連絡が取れる体制とすること。

② 選任報告書

選任した施設管理責任者、施設管理副責任者について、開園する1か月前までに、添付書類とともに、選任報告書を本町に提出すること。また、責任者を変更する場合は、原則として変更する前に、添付書類とともに、変更後の者の選任報告書を本町に提出すること。ただし、やむを得ない事情があるときは変更後直ちに対応すること。

表 15 選任報告書の一覧

職種	報告書	添付書類
施設管理責任者	施設管理責任者選任報告書	履歴書
施設管理副責任者	施設管理副責任者選任報告書	実績を証する書類

③ 運営会議等

事業者は、本町と以下の会議を行うものとする。

表 16 運営会議

職種	開催	内容	出席者
月例会議	毎月1回 (翌月10日まで)	月次報告書(各種記録を含む)及び意見交換	基本的には、本町職員と施設管理責任者(もしくは副責任者)
臨時会議	適宜	意見交換他	上記の他、事業者の各関係者 本町が要請する各関係者

④ 施設運営体制の整備

ア 施設管理責任者、施設管理副責任者及び各担当者(運営、維持管理)の責任を明確にし、施設運営体制を構築すること。

イ 各運営担当者のほか、維持管理責任者にも本業務に係る情報の共有化を図ること。

(2) 業務従事者の研修等

① 業務従事者の意欲向上に配慮すること。

② 業務従事者の採用については、地元雇用に配慮すること。

- ③ 定期的に本施設の運営業務等の研修を行うと共に、外部で開催される研修にも積極的に参加し、業務従事者の資質向上に努めること。また、研修記録として報告書を本町に提出すること。
- ④ 稼働当初時には、公園管理、公の施設管理の実務経験者を積極的に採用すること。
- ⑤ 新たに業務従事者を採用した場合は、十分に研修を実施した上で従事させること。
- ⑥ 事業者は、本業務を着手する前に、業務従事者に対して十分な研修及び実習を行い、業務開始時にはスムーズに業務が実施できる状態にすること。
- ⑦ 本町が必要と認めた場合は、本町又は本町以外の者が実施する研修等に業務従事者を参加させること。

(3) 事業計画書の作成

- ① 業務にあたっては、定められた要求水準を満たすことを考慮して、運営業務の業務区分ごとの長期（運営期間全体が対象）及び年間の運営業務計画書（年間のは毎年作成）を作成し、他の業務計画書とあわせて事業計画書とし、指定管理者選定委員会の承認を得て「年度協定」を締結して、業務を実施すること。
- ② 運営業務計画書の様式、内容等は、指定管理基本協定書に詳細を提示すること。
- ③ 運営業務計画書を変更する場合には、事前に本町と協議し、決定するものとする。

(4) 事業報告書

運営業務計画書に基づき実施した業務内容について、「IV 3 (7) 業務報告書」と同様に事業報告書として取りまとめ本町に提出すること。指定条例施行規則第6条に記載する第3号様式を必須とする。

ア 管理業務の実施状況及び利用状況

イ 使用料又は利用料金の収入実績

ウ 管理経費の収支状況

エ 前3号に掲げるもののほか、町長等が別に定める事項

(5) 運営業務マニュアルの作成

- ① 供用開業準備業務までに業務毎にマニュアルを作成し、本町の承認を得ること。
- ② マニュアルの作成にあたっては、本要求水準書等に基づくとともに、マニュアル及び一般的管理の適正な履行状況について、必要に応じて本町は確認を行う。
- ③ マニュアルを変更する場合には、本町と協議し、承認を得ること。

(6) 情報発信業務

本施設の趣旨に鑑み、一般に向けて日常的に情報発信（SNS等）を行うこと。その内容・方法は、事業者の提案によるものとするが、ホームページの作成は必須とする。

(7) その他の業務

- ① 予算作成・経費の執行・管理及び決算管理を行い、本町の求めに応じて速やかに提出できるよう管理を行うこと。
- ② 本施設における各種施設等の利用者に関する利用数、出身地、満足度など多様なデータを取得し、本町の目標値の確認（達成度）を行うこと。データの取得方法については、事業者の提案によるものとする。
- ③ 本施設の利用者から、寒川町に関する地域資源に関する問合せがあった場合には、回答できるよう周辺状況を習得しておくこと。また、外国人からの問い合わせにおいてできる限り対応すること。

(8) 非常時及び緊急時の対応

① 災害・事故等発生時の対応

ア 災害・事故等が発生した場合は、「災害・事故等対応マニュアル」に基づき、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、本町及び関係機関に連絡すること。

イ 事業計画書に基づき、洪水、地震、火災等の発生を想定し、日頃から訓練を行い、事業計画書の実効性を確保すること。

ウ 災害・事故等が発生したとき、事業者は、速やかに現場に駆けつけること。そして、災害・事故等の状況に応じ関係機関に連絡するなど、適切に処理を行うこと。

② 応急手当

事業者は、AED（自動体外式除細動器）を常設し、利用者が災害・事故等により被害を受けたときは、可能な範囲で応急手当を行うものとする。かつ、医師による治療が早急に必要と判断したときは救急車を呼ぶなど、適切かつ迅速な対応をするものとする。また、救急車が本施設に到着した際には、円滑な救急活動が出来るよう、利用者への周知及び指導等を行うこと。

③ 利用者の安全確保

事業者は、非常時には、利用者の安全確保に努めなければならない。その際、必要に応じて本施設の利用制限等を行うものとする。

(9) 事業者の責による事故などの対応

① 事業者の責により本施設の運営ができなくなった場合は、事業者がその費用を負担すること。

② その他、事業者の責により事故が発生した場合には、誠意をもって対応すること。

(10) 関係書類・記録の保管

事業者は、事業計画書（各種業務計画書）、年間・月間報告書、マニュアル等の関係書類については、運營業務において必要な期間保管し、本町の要請に応じて提出すること。

(11) 事業期間終了時の措置

事業期間終了時において、本施設の全ての部分について、本要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で本町へ引き継げるようにすること。適切に引継ぎを行うために、本町と事業者は、事業期間終了予定日の半年前を目途として必要な協議を行うものとする。なお、性能及び機能を発揮できる限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。事業者は事業期間終了にあたり、本町と協議の上日程を定め、本町の立会いの下に上記の状態の満足について本町の確認を受けること。

また、事業期間内に実施した施設の修繕及び更新に関する書類を本町に提出すること。終了前検査において本要求水準書等で提示した性能及び機能を発揮できない場合、経年劣化によらない著しい損傷等が確認された場合は、事業者に対し適切な修繕措置を講じるよう求める。事業者は、速やかに修繕を実施し、結果について本町に報告すること。

また、ストリートスポーツパーク内の備品・什器等について、維持管理・運營業務期間中に、事業者により更新された備品・什等の所有権は事業者に帰属するが、本施設を明け渡す際に、事業者の負担により処分しないこと。これらの設備・什器等が明け渡しの際に使用に耐え得る状態であり、本町が残置することを認めた場合は本町に無償で譲渡することができる。ただし、耐え得る状態でない場合、本町が不要と判断した場合には、事業者の責任により処分すること。

なお、本町の許可を受けて事業者が整備した施設は、事業者が事業期間終了までに解体・撤去することを原則とし、解体・撤去をしない場合には事業期間終了の半年前までに本町に申し出の上、措置について本町と協議を行うこと。解体・撤去の期間は事業者の提案によるものとする。

また、本要求水準書に示す水準を維持していることを確認した上で、本町又は本町が指定する第三者に対して円滑に業務の引継ぎ等を行うこと。

なお、引継ぎ等に要する費用は、原則として事業者の負担とする。

(12) 保険の付保

事業者は、運営期間中、自らの負担により保険を付保すること。維持管理業務に記載しているので参照すること。

4 維持管理・運営に関するモニタリング

(1) 業務日報

運営業務を実施するにあたって、業務日報により自ら管理し、本業務の実施状況を把握するものとする。詳細は指定管理基本協定書に定める。

(2) 実施状況の確認

本町は、事業者が行う本業務の管理運営状況を把握し、良好な管理状況を確認するため、月間モニタリングを実施することとし、運営会議と兼ねることができる。また、町が必要と認めた場合に随時モニタリングを実施することができるものとする。詳細は指定管理基本協定書に定める。

(3) モニタリングに基づく事業計画書等の改善

本町は、前項のモニタリングの結果をもとに、本業務のサービス水準向上を目的として事業計画書等の改善を事業者に申し出ることができる。詳細は指定管理基本協定書に定める。

(4) 改善勧告及び改善の指示

本町は、各モニタリングの結果、実施状況について適切に実施されていないと判断した時は、改善勧告もしくは改善指示することができる。詳細は指定管理基本協定書に定める。

VI 自主事業及び利用料金制度による収益還元に関する事項

1 自主事業に関する基本的な考え方

本事業の事業者（指定管理者）は、自己の費用により公園の一般利用者及び維持管理業務、運営業務に支障のない範囲で、利用者の促進やサービス向上に寄与する事業を、本町の承認を受けた上で実施することができる。また、その収益還元については、事業者の提案によるものとする。

2 自主事業の業務事例等

(1) 自主事業の事例

本町における自主事業の業務内容事例を次に示す。

表 17 自主事業の業務内容事例と支払方法等について

業務名	サービス対価	原資	業務内容事例	支払方法等
自主事業	独立採算施設	利用料金 (利用者)	例1) 自動販売機（常設） 例2) 倉庫類 例3) 再生可能エネルギー施設 ※設置管理許可が必要	土地使用料もしくは建物使用料 (事業者→本町へ)
	独立採算事業		例1) イベント、レッスン、合宿 例2) オープニングセレモニー 例3) 物販販売 例4) キッチンカー 例5) 環境学習	収益還元対象 ※第三者が行う場合には、行為の許可による使用料など

(2) オープニングセレモニー

自らの費用負担により、ストリートスポーツパーク及び公募対象公園施設の開業に合わせ、オープニングセレモニーを実施することとし、オープニングセレモニーの内容については、事業者が提案し本町と協議すること。なお、一部供用やプレオープンの実施については、本町と協議すること。

3 自主事業の提案における留意点

(1) 自主事業の提案に関する共通の留意点

事業区域において、自主事業として事業者が行う独立採算施設及び事業の提案を行うことができる。ただし、独立採算施設及び独立採算事業の内容については、寒川町の公の施設であることを踏まえた提案とするとともに、公共公益施設として一定程度の集客性は見込むものの、事業区域外の施設と競合する恐れがないものであること。

(2) 独立採算施設

独立採算施設は、事業者の自己負担で任意提案により整備する施設で、かつ、設計・建設及び維持管理・運営の各業務を事業者の独立採算により実施する事業とする。

本事業の基本方針と合致し、本施設の利用促進や利用者の一層の利便性向上が期待されるもので、本事業の事業計画の主旨に過度の影響を与えない施設とする。

独立採算施設の規模及び内容は、関係法令に基づいて事業者が自由に提案できるものとする。ただし、事業期間を通じて事業者又は事業者が選定して本町の承諾を得た第三者が所有する場合でも、事業期間終了時は、原則として原状回復すること。

また、独立採算施設の提案に当たっては、必要な許可申請を行うこと。なお、事業者は、独立採算施設の設置に伴い本町に土地使用料、建物使用料を支払うものとする。使用料の詳細については後日提示する。

(3) 独立採算事業

独立採算事業は、事業者の自己負担で事業者の任意提案により、本施設の目的を逸脱しない範囲において、事業者が独立採算により実施する事業という。

本事業の基本方針と合致し、本施設の利用促進や利用者の一層の利便性向上が期待されるもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えない事業とする。独立採算事業の内容は、関係法令に基づいて事業者が自由に提案できるものとする。

独立採算事業は、事業期間を通じて事業者又は事業者が選定して本町の承諾を得た第三者が実施することとし、事業期間終了時は、原則として原状回復すること。

ただし、本選定された事業者は指定管理制度を適用し、指定管理者となっているので、本町の承諾を得た事業計画に基づき、任意に行えるものとする。特に、大会イベントによる貸切、観覧料を別途徴収する場合は、本町と事前協議を行うものとする。

また、指定管理者以外の第三者（事業者が選定して本町の承諾を得た第三者）が、独立採算事業を提案する際は、必要な許可申請を行うこと。また、当該事業者は、独立採算事業の実施に伴い本町に行為の許可による使用料などを支払うものとする。なお、行為の許可による使用料は、寒川町都市公園条例に定める金額とする。

(4) 自主事業における収益還元に関する考え方

有料施設（利用料金制）以外の独立採算に関する自主事業の収益還元は、一定額を超えた売上に対する割合を事業者が提案し、収益還元料を算出するものとする。

(5) 有料施設（利用料金制）の収益還元に関する考え方

本施設の有料施設から得られる利用者からの収入（利用料金制の対象施設）について、収益還元の対象とし、利用料金収入の一部を本町に納付するものとする。ただし、収益還元の計算方法及び収益還元率について、事業者が提案し、収益還元料を算出するものとする。

上記によらず、サービス対価C（指定管理料）の抑制や住民サービスの向上につながる取組（利用料金の引き下げ）による還元策を提案することも認める。

事業提案において収益還元に関する考え方を記載すること。

VII 品質の確保に関する要求水準

1 業務品質の確保に関する基本的な考え方

- ① 事業者が実施する全業務について、サービス水準の維持・改善に必要なセルフモニタリングを実施し、その結果に基づき必要に応じ業務プロセスを見直すマネジメントサイクルを構築することにより、サービスの質の向上を図るよう努めること。
- ② 各業務の業務従事者間で連絡を密にし、必要な情報の共有及び調整を適切に行うこと。
- ③ 事業者の設計・施工体制、維持管理・運営体制、責任体制、本町との連絡体制について、必要に応じて適宜見直しを行うこと。その場合、本町に提示し、承認を得ること。

Ⅷ 公募設置等指針に関する事業の実施条件等

1 総則

公募設置管理制度（P-PFI 制度）により、公募対象公園施設（本指針では便益施設を対象）、特定公園施設、利便増進施設を整備、管理し、都市公園に民間の優良な投資を誘導しつつ、公園管理者の財政負担を軽減し、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図ることを期待する。

（1）公募設置管理制度の適用場所

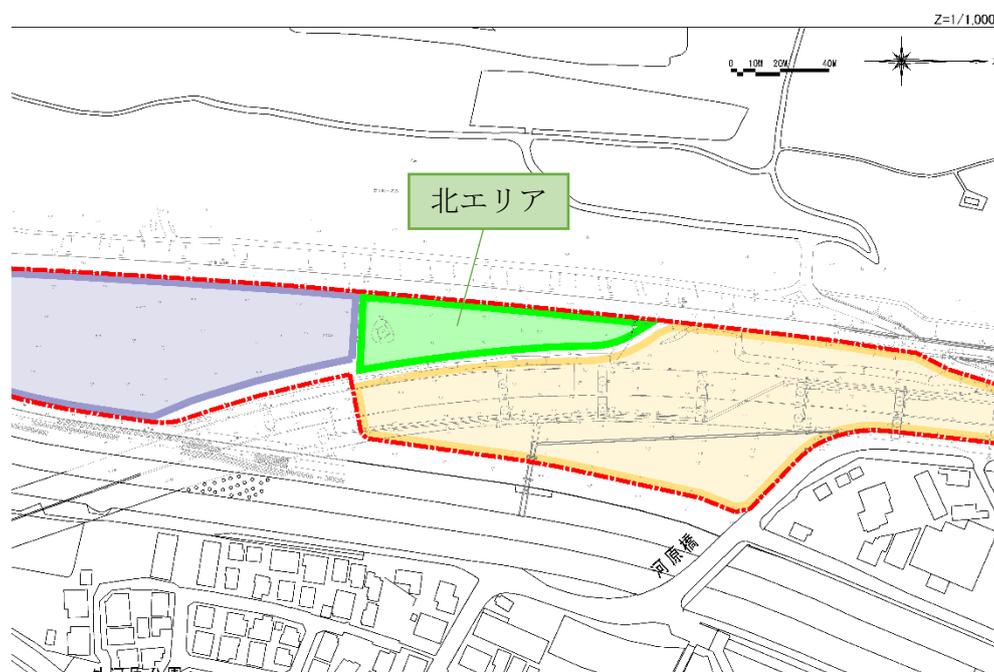


図4 対象となる北エリア

（2）事業の流れ

① 設置等予定者の選定

本町は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、設置等予定者を選定する。

② 公募設置等計画の認定

本町は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をする。また、本町は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示する。公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者とする。

③ 基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本町との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結する。

④ 公募対象公園施設及び利便増進施設の設計施工及び管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第5条の2第2項第7号（都市公園の環境の維持及び向上措置）に基づく、公募対象公園施設及び利便増進施設の設計施工及び管理運営を行うこと。

⑤ 設置管理許可

認定計画提出者は、工事着手前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要がある。また、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も使用料を支払うこと。使用料は「寒川町 SSP 等民間活力導入事業における募集要項及び公募設置等指針」に提示する。認定計画提出者は、事業期間終了時（設置管理許可等を取り消し又は更新しない場合を含む。）までに公募対象公園施設を撤去し、原状回復して本町に返還すること。ただし、本町が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について本町が事前に同意した場合、もしくは認定計画提出者と次期事業者との間で、原状回復せずに建物が撤去された更地の状態とすることの同意が得られ、その内容について本町が事前に同意した場合は、この限りではない。

⑥ 特定公園施設の設計施工、寒川町への譲渡

特定公園施設に係る設計施工は、認定計画提出者の負担において実施し、施工完了後、完了検査を経て本町へ無償で譲渡すること。本町は、特定公園施設を取得する。

⑦ 園地全体の管理運営

本町は、認定計画提出者を園地全体（指定管理除外エリア、公募対象公園施設・利便増進施設を除く。）における維持管理運営の「指定管理者」とすることを予定している。

2 公募対象公園施設に関する事項

(1) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、(仮称)相模川一之宮公園の賑わい創出に資する施設として、飲食店等の便益施設を提案すること。都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の2に規定されている施設で、当該施設から生じる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められる施設を提案すること。また、当該施設は公園利用者へのサービス向上だけでなく、地域全体の魅力向上や活性化に資するものとする。

(2) 公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件

① 設計施工に関する条件

ア 相模川周辺の良い景観、さがみグリーンライン自転車道の利用者、ストリートスポーツパークの利用者等に配慮した形態とすること。

イ 施設の配置は、周辺の自然景観、公園の景観に配慮した計画とし、施設の周辺には景観を阻害するものの設置は控えること。なお、室外機や設備機器など施設外部に設置する設備は、目隠しをするなど、景観に配慮すること。

ウ 導入施設の色彩、意匠は、周辺の自然景観、公園の景観に調和したものとする。

エ (仮称)相模川一之宮公園の魅力向上を図り、賑わいの向上や集客につながるものとする。

オ 一般公衆（地域内、県内外、海外の方々）の自由な利用に供されるストリートスポーツパークに隣接することから、特定の利用者に限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害する、若しくは周辺住民に迷惑をかけるような施設は望ましくないため、公園への設置にふさわしい施設、周辺の街区と調和した施設を提案すること。

カ 施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設は、認定計画提出者の負担にて整備すること。また、インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行う際は、各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者から各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用を負担すること。

② 便益施設の個別事項

ア 飲食施設の休憩スペースには、ゆったり休憩できる座席、富士山や大山、丹沢山塊等が眺望できる座席などを配置すること。なお、屋内・屋外への配置といったレイアウトは事業者の提案による。

イ 施設規模に応じてトイレを整備し、そのうち1つは多目的トイレを整備すること。トイレの整備に際しては、ユニバーサルデザインに準拠し、整備すること。

ウ 便益施設は、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、また既存施設の立地や配置等を考慮し、自転車道や公園利用者、歩行者、車両等に対して機能的で安全な動線を確保すること。

エ 便益施設は、建築基準法、都市公園法、消防法、各種関係条例等、その他関係法令の規定に適合する常設の建築物とすること。また、関係機関等との協議や届出、検査など必要な手続きは遅滞なく行うこと。また、付随してキッチンカー等を併設することを認める。

オ 便益施設の夜間利用も考慮し、公園利用者や駐車場利用車両等が夜間でも安全に利用できる照度を確保すること。また、施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないうよう、安全性に配慮するとともに、近隣住民や首都圏中央連絡自動車道（さがみ縦貫道路）の通行車両の運行に支障がないよう十分に留意すること。

カ 実施設計内において、建築物建設予定位置における地質調査を必要に応じて実施すること。

キ 飲食店などの厨房から排出される排水桝にグリストラップを設けること。

③ 管理運営に関する条件

ア 施設は認定計画提出者が整備し、整備後も所有する。施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施するものとし、それに係る費用は認定計画提出者の負担となる。

イ 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理・運営を行うこと。

ウ 公園利用者の利便性を考慮した年間スケジュールを提案すること。

エ 施設の運営にあたり実施する事業は、次に該当するものは除く。

- ・政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する事業
- ・青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
- ・騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という）及びその利益となる活動を行う者の活動
- ・上記の他、公園利用との関連性が低く、本町が必要とみなすことができないと判断する行為

ク 公園内や駐車場内、周辺道路において通行利用者などに支障とならないよう対策すること。

(支障例)

- ・施設利用者、並びに駐車場利用車両の待ち列による、歩車道へのはみ出し等
- ・施設利用者が使用する自転車を周辺道路等へ放置すること
- ・販売又は配布した物品の広場、道路への投げ捨て

ケ 便益施設が公園区域内にあることに鑑み、公園利用者が利用しやすい商品やメニュー、金額を提案すること。

(3) 公募対象公園施設の設置又は管理運営の開始時期

設置許可開始時期は令和9年4月以降とし、供用開始時期は原則として令和10年4月頃

(4) 建築可能面積及び使用料の最低額

① 建築可能面積

建ぺい率について、公園予定区域の12%以内とすること。加えて、ストリートスポーツパークと合わせて公園予定区域の22%以内とすること。

詳細は「(仮称)寒川町ストリートスポーツパーク及び(仮称)相模川一之宮公園整備運営事業における募集要項及び公募設置等指針(案)」に提示する。

② 使用料の最低額

「(仮称)寒川町ストリートスポーツパーク及び(仮称)相模川一之宮公園整備運営事業における募集要項及び公募設置等指針(案)」に提示する。

3 特定公園施設に関する事項

(1) 特定公園施設の設計施工に関する条件

① 設計施工に関する条件

ア 良好な自然景観、ロケーション等、現在の景観の美しさ、佇まい、形態を担保するために、特定公園施設は次の条件で提案すること。

- ・施設の配置は、周辺の自然景観、公園の景観に配慮した計画とすること
- ・施設の周辺には景観を阻害するものの設置は控えること

イ 特定公園施設の色彩、意匠は、周辺の自然景観、公園の景観に調和したものとする。

ウ さがみグリーンライン自転車道の利用者、ストリートスポーツパークの利用者等に配慮し、一般公衆の自由な利用に供される公共施設として、特定の利用者に限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者の公園利用を著しく阻害する、若しくは周辺住民に迷惑をかけるような施設は望ましくないため、公園への設置にふさわしい施設、周辺の街区と調和した施設を提案すること。

エ 公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、また既存施設の立地や配置等を考慮し、公園利用者や歩行者、車両等に対して機能的で安全な動線を確保すること。

オ ユニバーサルデザインに配慮し、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン(平成24年3月国土交通省)を遵守すること。

カ 夜間利用も考慮し、公園利用者や駐車場利用車両等が夜間でも安全に利用できる照度を確保すること。

キ 施設に必要なインフラ(上下水道、電気、ガス等)施設の引き込み等を行う際は、各インフラ管理者との協議は認定計画提出者が行うこと。

ク 工事に際しての工事管理業務を含むこと。

ケ 実施設計内において、予定位置における地質調査を必要に応じて実施すること。

コ 町の確認を得た後、設計成果を納品すること。施工に際しては、納品検査に向け、要求水準を満たすことが確認できる資料を作成し、提出すること。

(2) 本町の費用負担

特定公園施設に関して、本町の補助は予定していない。

4 利便増進施設に関する事項

事業対象区域内に、地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔（以下「看板等」という。）及び駐輪場を認定計画提出者の任意提案により設置することが可能である。なお、利便増進施設を設置できる場所は、必ずしも公募対象公園施設に近接する場所や特定公園施設を建設する場所に限らない。当該都市公園の規模や公園利用者の動線等を勘案し、地域住民の利便の増進の観点から南エリア、東エリアに設置することも可能である。

また、地域に関する情報や広告と併せて、自家用広告及び一般広告を掲出することも可能であり、その広告料は認定計画提出者の収入とすることができる。

看板等及び駐輪場の設置にあたっては、都市公園占用許可を受けること。条例による占用料を本町に納入するかどうかは、本町と協議の上決定する。占用料は「寒川町 SSP 等民間活力導入事業における募集要項及び公募設置等指針」に提示する。

5 その他留意点

(1) 提出書類

公募設置等計画等関係書類については、DB 方式、指定管理者制度にあわせて様式集にて提示する。

(2) その他

特定公園施設譲渡契約書（案）は、後日提示する。

(3) 公募設置管理制度（P-PFI 制度）におけるリスク分担

公募設置管理制度（P-PFI 制度）におけるリスク分担は次の通り。

表 18 リスク分担表

項目	内容	負担者	
		寒川町	認定計画提出者
物価変動	設置等予定者決定後の物価変動リスク		○
金利変動	設置等予定者決定後の金利の変動		○
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に直接影響を及ぼす法令変更	協議事項	
	当該事業にかかわらず認定計画提出者に影響を及ぼす法令変更（最低賃金等）		○
施設修繕等	認定計画提出者の注意義務を怠ったことによる施設、設備、備品、資料等の滅失、損傷に関する原状回復又は賠償	公募対象公園施設	○
		自主事業による整備施設	○
	経年劣化や利用に伴う損耗等に対応する一般的な修繕	公募対象公園施設	○
		自主事業による整備施設	○
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他町又は認定計画提出者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象等に伴う業務の変更、中止、延期、臨時休業	△*1	○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	寒川町の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の業務放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継費用の負担		○
債務履行	寒川町の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務または協定内容の不履行		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項	公募対象公園施設	○
		自主事業による整備施設	○
	施設管理上の瑕疵による事項	公募対象公園施設	○
		自主事業による整備施設	○
運営リスク	施設、機器等の不備または施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
第三者賠償	認定計画提出者の注意義務を怠ったことにより与えた第三者への損害賠償	公募対象公園施設	○
		自主事業による整備施設	○
	施設の構造上の問題等を起因として利用者等が受傷した場合の第三者への損害賠償	公募対象公園施設	○
		自主事業による整備施設	○

※1 共有インフラに関連する部分は本町と認定計画提出者の協議により決定することとする。

IX 参考資料

- 参考資料－1 (仮称) 寒川町ストリートスポーツパーク整備に係る基本構想
(仮称) 相模川一之宮公園整備に係る基本計画
- 参考資料－2 地質調査結果(近隣)
- 参考資料－3 インフラ関連現況図
- 参考資料－4 寒川町ネーミングライツ導入ガイドライン
- 参考資料－5 高架下占用点検要領
- 参考資料－6 各種基準性能及び目標値