

稲毛海浜公園検見川地区活性化施設整備運営事業
設計・整備に関する業務要求水準書

平成25年8月

千葉市都市局公園緑地部緑政課

目 次

第1 総則	1
1 本要求水準書の位置づけ	
2 事業者の責任及び費用分担	
3 本市と事業者の業務分担	
第2 施設設計要件	2
1 適用法令等	
(1) 関係法令等	
(2) 適用する図書等	
(3) 優先順位	
第3 設計・整備等に関する要求水準	3
1 各施設の設計水準	
(1) 既存施設について	
(2) 既存施設の撤去等について	
(3) 電気、通信、水道、下水道等の供給について	
(4) 給水施設について	
(5) 排水施設について	
(6) 園路広場及び管理施設について	
(7) 電気設備について	
2 工事等に関する諸条件	
(1) 工事着手前業務(事前調査等)について	
(2) 施工期間中の業務について	
(3) 工事監理業務について	
(4) 完了確認業務について	
3 原状回復に関する設計水準	
4 原状回復工事に関する諸条件	
5 引渡し・所有権の移転	

第1 総則

1 本要求水準書の位置づけ

「設計・整備に関する業務要求水準書」(以下、「要求水準書」という。)は、稲毛海浜公園検見川地区活性化施設整備運営事業(以下、「本事業」という。)の実施にあたり、原状回復業務を含む設計・整備業務について、本事業を実施する事業者(以下、「事業者」という。)に要求する性能水準を示すものである。要求水準書の適用範囲は、本事業にかかる全ての施設の設計・整備に対し適用する。

なお、要求水準書に規定のない事項又は要求水準書に関し疑義を生じた場合は、市と事業者は誠意をもって協議するものとする。

2 事業者の責任及び費用分担

事業者は要求水準書に示す全ての業務(本市へ寄付する施設等を含む)及びその業務に関連する全ての調査・調整・準備業務等について、事業者の責任及び費用負担のもと、事業者自ら実施すること。

3 本市と事業者の業務分担

本事業の原状回復業務を含む設計・整備業務における本市と事業者の業務分担は次のとおりとする。

分 類	業務内容	業務分担		備 考
		市	事業者	
設計業務	事前調査・測量業務		○	
	設計業務		○	
	設計完成確認業務	○		要求水準書等を満たしているかについて確認を行う
整備業務	整備工事		○	
	完了確認業務	○		要求水準書等を満たしているかについて確認を行う
工事監理業務	工事監理業務		○	
建築確認申請等の 手続き業務及び関 連業務	整備工事に伴う 各種申請業務		○	
	その他業務		○	
原状回復業務	設計業務		○	
	設計完成確認業務	○		要求水準書等を満たしているかについて確認を行う
	原状回復工事		○	
	工事監理業務		○	

	完了確認業務	○	要求水準書等を満たしているかについて確認を行う
--	--------	---	-------------------------

第2 施設設計要件

1 適用法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、次の関係法令等を遵守すること。

(1) 関係法令等

【法令・施行令等】

次の法律及び施行令等

- ・都市計画法
- ・都市公園法
- ・建築基準法
- ・海岸法
- ・消防法
- ・道路法
- ・下水道法
- ・水道法
- ・電気事業法
- ・省エネルギー法
- ・電波法
- ・建設業法
- ・高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・大気汚染防止法
- ・水質汚濁防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・労働安全衛生法
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・個人情報の保護に関する法律
- ・駐車場法
- ・その他関連法規

【条例等】

次の条例及び関係規則等

- ・千葉市都市公園条例
- ・千葉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

- ・千葉市都市景観条例
- ・千葉市屋外広告物条例
- ・千葉市個人情報保護条例
- ・千葉市暴力団排除条例
- ・千葉市情報公開条例
- ・千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- ・その他関連条例、要綱等

(2) 適用する図書等

- ・公共建築工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・千葉市土木工事共通仕様書
- ・千葉市土木工事施工管理基準及び規格値
- ・千葉市土木工事写真管理基準
- ・千葉市公園緑地工事共通仕様書
- ・千葉市公園緑地工事施工管理基準(案)
- ・千葉市下水道工事共通仕様書
- ・千葉市下水道工事施工管理基準及び規格値
- ・その他関連図書等

(3) 優先順位

次に示す項目のうち、内容に相違がある場合の優先順位は、次のとおりとする。

- ①関係法令等
- ②稲毛海浜公園検見川地区活性化施設整備運営事業基本協定書(以下、「基本協定」という。)
- ③質問回答書
- ④稲毛海浜公園検見川地区活性化施設整備運営事業事業者募集要項(以下、「募集要項」という。)
- ⑤要求水準書
- ⑥適用する図書等

第3 設計・整備等に関する要求水準

1 各施設の設計水準

事業者は、各施設等の設計にあたり、次の項目を遵守すること。

- ・事業者は、要求水準書を満たす限りにおいて、市と事前に協議のうえ、自由に設計できるものとする。
- ・事業者は、本市施設を含め全ての既存施設に対して、その機能や維持管理等に支障のない

設計とする。

- ・事業者は、ハード・ソフトの両面で高齢者、身体障害者、外国人等の利用に配慮した設計とする。
- ・本市は、要求水準書に記載していない事項を含め、本市の管理運営に支障をきたすと判断した場合、事業者に対し配置・構造等の変更を求めることができる。
- ・事業者は、平成27年度中に全ての整備を完了し、営業を開始する。
- ・事業者は、都市公園法第5条の設置許可又は管理許可を得る前に、稲毛海浜公園内で本事業にかかる測量や現地調査等を行う場合、事前に本市へ承諾を得る。
- ・事業者は、基本協定締結後、設計に着手し、設計の進捗状況や内容について随時、書面にて本市に報告し、本市の確認を受ける。
- ・事業者は、設計完了後、現場での工事着手までに、設計内容等のわかる必要書類を書面により本市に提出する。
- ・事業者は、設計完了時に上記の書面内容が、事業条件等に適合しているか否かについて本市の完成確認を受ける。
- ・事業者は、本市の完成確認後、本市の承諾を得られれば工事に着手することができる。なお、本市が要求水準書の要求する仕様に満たないと判断した場合又は要求水準書に記載していない事項を含め、本市が管理運営に支障をきたすと判断した場合等は、本市は事業者に対し設計内容の修正を求めることができる。

(1) 既存施設について

各施設の設計にあたっては、既存施設の機能、維持管理等に支障のないよう設計すること。

(2) 既存施設の撤去等について

既存施設の撤去の設計・整備に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・事業者は、本市が所有する施設等を撤去する場合、事前に本市の承諾を得る。
- ・本市は、事業者に対し、本事業に支障となる施設等の移設又は撤去物等の返納を求めることができる。

(3) 電気、通信、水道、下水道等の供給について

電気、通信、水道、下水道等の供給に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・電気、通信、水道、下水道管等の供給について、事業者は既存施設の状況を調査し、市及び各供給事業者と協議のうえ接続を行う。

(4) 給水施設について

給水施設の設計・整備に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・給水管は、原則、耐衝撃性硬質塩化ビニル管を使用する。
- ・給水管は、埋設することを原則とし、管上部に埋設標示テープを敷設する。
- ・給水管について、本市の施設から分岐する場合は、事前に本市の承諾を得るものとし、本市の関連施設の給水機能に支障をきたすことなく、かつ、使用量が明確になるように配置計画・整備を行う。

(5) 排水施設について

排水施設の設計・整備に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・排水管は、原則、硬質塩化ビニル管を使用するものとし、排水管の管径については、排水管の設置勾配と設計流量に対して最大流量が得られるよう十分な余裕をもって決定する。
- ・事業者は、本市に寄付する施設を除いた雨水管及び污水管について、本市の施設を使用する場合、事前に本市の承諾を得るものとし、関連施設の排水機能及び維持管理等に支障をきたさないよう設計・整備する。

(6) 園路広場及び管理施設について

園路広場及び管理施設の設計・整備に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・管理用車両通路及び公園利用者の通過園路(以下、「園路」という。)については、現状維持もしくは、現在の機能(通行機能等)を損なわないよう設計する。
- ・管理用車両の通路として必要となる通路幅は4m以上とし、上空の有効高さは4.5m以上確保する。なお、構造については4t車が通行可能な構造とする。

(7) 電気設備について

電気設備の設計・整備に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・園地の照明施設の配置は、「JIS Z 9110 照度基準」に示す照度基準を遵守し、既設照明灯の照度・器具を参考に、周辺環境に配慮した照明施設の配置を設計・整備する。
- ・埋設することを原則とし、管上部に埋設表示テープを敷設する。

2 工事等に関する諸条件

事業者は、本事業に伴う工事等において、次の項目を遵守すること。

(1) 工事着手前業務(事前調査等)について

工事着手前業務の実施に際しては、次の項目を遵守する。

- ・事業者は、工事等で公園内を車両等により通行する場合、本市と事前に協議し、本市の許可を得る。なお、状況に応じて、安全対策や既存施設の養生等の対策を講じる。
- ・事業者は、事前調査や着工に先立ち、関係者への説明・調整等を十分に行い、工事の円滑な進行と関係者の理解を得るとともに、これらの安全を十分に確保する。
- ・事業者は、建物及びその工事によって近隣住民や公園利用者等に及ぼす諸条件を検討し、問題があれば適切な処置を行う。
- ・事業者は、工事着手前に現場代理人を1名選定し、本市へ通知する。現場代理人は、工事現場に常駐し、工事現場の取締り及び工事に関する一切の事項を処理するものとし、本市との調整業務等を担う。なお、やむを得ず現場代理人が常駐できない事由が発生した場合、本市に書面において報告し、承諾を得ることとし、別途代理人を選定する。
- ・事業者は、工事着手前に次の書類を提出し、本市の承諾を得る。なお、内容及び書式については、「千葉市土木工事共通仕様書」(以下、「土木工事共通仕様書」という。)に準ずる。

①現場代理人届

②主任技術者選任届または監理技術者選任届

③工程表

- ④施工計画書
- ⑤施工体制台帳及び施工体系図
- ⑥工事打合せ簿
- ⑦工事使用材料一覧(本市への寄付の対象となる施設に限る)
- ⑧使用材料承諾書(本市への寄付の対象となる施設に限る)
- ⑨その他本市が必要とするもの

・施工計画書の内容については、土木工事共通仕様書に定める内容に準ずること。

なお、本市は、施工計画書の内容について、必要に応じて項目の追加や必要な資料の添付を求めることができる。

・本市は、必要に応じて事業者に対し、公園利用者等への工事の事前説明資料等の提供を求めることができる。

(2) 施工期間中の業務について

施工期間中の業務の実施に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・事業者は、「第 2 施設設計要件」「1 適用法令等」「(1) 各関係法令等」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、施設等の整備工事を実施する。
- ・事業者は、工事中における近隣住民及び公園利用者等に対する万全な安全対策を講じる。
- ・事業者は、公園利用者等に対して、工事状況の説明と調整を十分に行う。
- ・事業者は、既設の公園施設等を破損又は本市の許可なく撤去することのないように施工する。万一、誤って破損または撤去した場合は本市関係者等の指示に従い、事業者において、原状回復する。
- ・本市は、事業者が行う整備工事に関するあらゆる調整会議等に立ち会うことができるものとする。また、本市は常時、工事現場において施工状況の確認を求めることができる。
- ・事業者は、工事施工時に次の書類を提出し、本市の承諾を得ること。なお、内容及び書式については、土木工事共通仕様書に準ずる。

- ①各種施工管理試験報告書(本市への寄付の対象となる施設に限る)
- ②出来高測定報告書(本市への寄付の対象となる施設に限る)
- ③接地抵抗測定結果表(本市への寄付の対象となる施設に限る)
- ④絶縁抵抗測定結果表(本市への寄付の対象となる施設に限る)
- ⑤事故報告書
- ⑥その他本市が必要とするもの

(3) 完了確認業務について

完了確認業務の実施に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・本市は、事業者の工事完了後、事業条件等に従って、工事が行われたことを確認するため工事の完了確認を行う。
- ・事業者は、本市の完了確認の実施にあたり、工事写真及び工事出来形図等、本市が必要とする書類等を提出する。なお、工事写真の管理基準については、千葉市土木工事写真管理基準に準ずる。

- ・本市は、完了確認の結果、整備した施設等において、設計書等と齟齬が生じていた場合、事業者に対して、補修又は改修等を求めることができる。

3 原状回復に関する設計水準

事業者は、原状回復にかかる設計について要求水準書を満たすと共に、次の項目について遵守すること。

- ・事業者は、事業期間終了後（管理許可等を取り消しまたは更新しない場合、事業者が事業を途中で中止する場合を含む）、6か月以内の本市が指定する期日までに、事業区域内及び事業者の責により汚損もしくは破損した部分を、速やかに原状回復するとともに、本市の立会いのもとで本市に返還する。ただし、本市が事前に原状回復が必要ないと判断した場合は、この限りではない。
- ・事業者は、原状回復工事の設計業務について、設計の進捗状況や内容を報告し、本市の確認を受ける。
- ・事業者は、原状回復工事の設計完了後、現場での工事着手までに、設計内容等の必要書類を書面により本市に提出し、本市の承諾を得る。
- ・事業者は、原状回復工事の設計完了時に上記、書面の内容が、事業条件等に適合しているか否かについて本市の完成確認を受ける。事業者は、本市の完成確認後、本市の承諾を得られれば原状回復工事に着手することができる。なお、本市が事業条件等の内容を満たしていないと判断した場合は、本市は事業者に対し、設計内容の修正を求めることができる。

4 原状回復工事に関する諸条件

事業者は、原状回復工事に際しては、「2 工事等に関する諸条件」を遵守すること。

5 引渡し・所有権の移転

事業者は、事業者が整備し本市に寄付する施設等について、本市へ引渡し及び所有権を移転する際に、次の項目を遵守すること。

- ・事業者は、本市による完了確認を得た後、本市に寄付する施設等について、本市に引渡し、所有権を移転する。この時、行政財産として登録するために必要な各種書類・資料を作成し、本市に提出する。
- ・基本協定に定める期間内において、本市に寄付する施設等に瑕疵が発見された場合、本市は事業者に対し、補修等を求めることができる。