

# 富士見公園再編整備事業

## 要求水準書

令和4年3月

川 崎 市



# 目次

<b>1 総則</b> .....	<b>1</b>
(1) 総則 .....	1
(2) 用語の定義 .....	1
(3) 本事業の目的 .....	1
ア 本事業の目的 .....	1
イ 本事業の基本方針（本市が民間事業者特に期待する事項） .....	2
(4) 本事業の概要 .....	4
ア 本事業の対象区域 .....	4
イ 事業方式 .....	4
ウ 整備対象施設 .....	4
エ 本事業の対象範囲 .....	6
オ 事業期間 .....	7
カ 民間事業者の収入等 .....	7
キ 事業スケジュール（予定） .....	9
ク 事業期間終了時の措置 .....	10
ケ セルフモニタリングの実施 .....	10
(5) 本事業全体に係る前提条件 .....	11
ア 立地条件 .....	11
イ 敷地条件 .....	11
ウ 整備範囲 .....	12
エ 施設構成 .....	13
オ 事業スケジュール及び工期区分 .....	14
(6) 遵守すべき法制度等 .....	15
<b>2 統括管理業務</b> .....	<b>20</b>
(1) 統括管理業務総則 .....	20
ア 業務の対象範囲 .....	20
イ 業務期間 .....	20
ウ 統括管理業務に係る仕様書 .....	20
エ 統括管理業務計画書 .....	20
オ 業務実施体制の届出 .....	21
カ 統括管理業務に係る業務責任者の配置 .....	21
キ 業務報告書 .....	21
ク 各種提案 .....	22
ケ 業務遂行上の留意事項 .....	22

(2) 業務の内容	23
ア 統括マネジメント業務	23
イ 総務・経理業務	24
ウ 事業評価業務	24
<b>3 設計業務</b>	<b>26</b>
(1) 公園整備計画における基本的な考え方	26
ア 公園整備計画にあたっての前提条件	26
イ 公園全体計画の考え方	26
ウ 景観計画	30
エ ユニバーサルデザイン・環境配慮等	31
オ 防災安全計画	32
カ 設備計画の考え方	34
キ 什器・備品等	38
(2) 設計業務対象施設に係る要件	39
ア 土木施設整備に関わる要求水準	39
イ 建築施設整備に関わる要求水準	66
(3) 設計業務遂行に関する要求内容	82
ア 業務の対象範囲	82
イ 業務の期間	83
ウ 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理	83
エ 設計計画書及び設計業務完了届の提出	83
オ 基本設計及び実施設計に関する書類の提出	84
(ア) 基本設計	84
(イ) 実施設計	84
カ 設計業務に関する留意事項	85
キ 設計変更について	85
<b>4 建設・工事監理業務</b>	<b>86</b>
(1) 業務の対象範囲	86
(2) 業務期間	86
ア 業務期間	86
イ 業務期間の変更	86
(3) 業務の内容	86
ア 基本的な考え方	86
イ 工事計画策定にあたり留意すべき項目	87
ウ 着工前業務	88
エ 建設期間中業務	89

オ 完成後業務	93
<b>5 維持管理・運營業務</b>	<b>95</b>
(1) 維持管理・運營業務総則	95
ア 業務の対象範囲	95
イ 業務期間	95
ウ 維持管理・運營業務に係る仕様書	96
エ 維持管理・運營業務計画書	97
オ 業務実施体制の届出	97
カ 事業実施体制の構築（人員配置）	97
キ 業務報告書	98
ク 総務・経理等	99
ケ 非常時・災害時対応	100
コ モニタリング等の実施	102
サ 事業期間終了時の引継ぎ業務	102
シ 業務遂行上の留意点	102
(2) 維持管理業務	104
ア 基本的な考え方	104
イ 施設・設備の保守管理業務	105
ウ 備品等の保守管理業務	107
エ 清掃等業務	108
オ 警備保安業務	109
カ 芝生・植栽管理業務	110
キ 修繕業務	111
(3) 運營業務	112
ア 基本的な考え方	112
イ 公園全体に係る日常運營業務	115
ウ 各施設の運營業務	116
エ 広報業務	124
<b>6 自主事業</b>	<b>126</b>
(1) 総則	126
ア 自主事業の位置付け	126
イ 実施の条件	126
(2) 必須提案事業（富士見公園の設置目的内の事業）	127
ア 各種イベント及び取組	127
イ 公園内各種運動施設における健康づくりに関する取組	127
ウ 夜間利用の取組	128

エ イベントプール等の設置・運営	128
(3) 任意提案事業	128
ア 自動販売機の設置	128
イ 公園内施設を利用した物販等事業	128

## 添付資料一覧

資料 1	用語の定義
資料 2	富士見公園位置図
資料 3	富士見公園現況測量図
資料 4	事業区域図
資料 5	事業スケジュール表・工期区分図
資料 6	周辺道路現況図
資料 7	インフラ現況図（給水、排水、電気・通信・ガス）
資料 8	整備範囲図
資料 9	既存施設の解体・撤去に係る説明資料
資料 10	移設・存置物に係る説明資料
資料 11	本事業に含まれない解体・移設等の予定に係る説明資料
資料 12	樹木の保存等に係る説明資料
資料 13	建ぺい率の現状及び今後の見通しに係る説明資料
資料 14	敷地区分図
資料 15	建築施設に係る必要諸室リスト
資料 16	建築施設に係る電気・機械要求性能表
資料 17	什器・備品等リスト（スポーツ施設、建築施設）
資料 18	公共 Wi-Fi（かわさき Wi-Fi）の受信状況
資料 19	ESCO 事業対象照明施設
資料 20	木製複合遊具に係る参考資料
資料 21	多目的広場の舗装に係る参考資料
資料 22	川崎富士見球技場周辺スペースの環境整備に係る説明資料
資料 23	相撲場参考計画図
資料 24	施設運営にあたっての貸出備品等リスト（川崎富士見球技場、かわQホール）
資料 25	指定管理者制度導入施設における災害対応に関する方針
資料 26	主な維持管理業務項目水準一覧
資料 27	富士見公園南側維持管理水準書
資料 28	公園緑地維持管理業務委託 標準仕様書
資料 29	公園トイレ清掃業務委託仕様書
資料 30	全修繕負担施設の修繕内容（参考）

資料 31 各施設の運営条件の概要

資料 32 各施設の利用料の状況

#### 閲覧資料一覧

閲覧資料 1 現況測量調査報告書

閲覧資料 2 地盤調査資料

閲覧資料 3 地中障害資料

閲覧資料 4 公園台帳

閲覧資料 5 既存公園施設図面

閲覧資料 6 津波避難施設について

閲覧資料 7 アスベスト調査結果

閲覧資料 8 公共建築物点検マニュアル

閲覧資料 9 川崎球場及び川崎富士見球技場の保安規程に係る資料

閲覧資料 10 指定緊急避難場所指定基準

閲覧資料 11 富士見公園の光熱水費について



## 1 総則

### (1) 総則

富士見公園再編整備事業（以下、「本事業」という。）は、富士見公園の再編整備とその維持管理・運営を行う PFI 事業（以下、「PFI 事業」という。）と、民間事業者による飲食・物販施設等の民間収益施設の設置管理を行う Park-PFI 事業（以下、「Park-PFI 事業」という。）を一体的に実施するものである。

この要求水準書は、川崎市（以下、「本市」という。）が、本事業のうち、PFI 事業を実施する者（以下、「事業者」という。）に要求する統括管理、施設の設計、建設・工事監理、維持管理・運營業務に関するサービス水準を示すもので、「統括管理業務要求水準」、「設計業務要求水準」、「建設・工事監理業務要求水準」、「維持管理・運營業務要求水準」から構成される（自主事業に係る実施条件を含む）。

PFI 事業の持っている本来の特性である事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力及び資金調達能力等を最大限に生かすため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すにとどめ、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとする。

なお、要求水準書の記載事項のうち「1. 総則」は、PFI 事業だけでなく、Park-PFI 事業を含む本事業について記載している。また、各業務に関するサービス水準に関しても、必要に応じ Park-PFI 事業に準用するものとする。その他、Park-PFI 事業の実施についての詳細は、公募設置等指針を参照すること。

本事業である PFI 事業及び Park-PFI 事業を実施する者を合わせて「民間事業者」とし、PFI 事業を実施する者を「事業者」、Park-PFI 事業を実施する者を「Park-PFI 事業者」とする。

### (2) 用語の定義

要求水準書中における各用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、「資料 1 用語の定義」において定められた意味を有する。

### (3) 本事業の目的

#### ア 本事業の目的

富士見公園は、昭和 11 年に都市計画決定し、昭和 15 年に供用開始された本市で最初に誕生した都市公園であり、野球場、テニスコート等の運動施設や、駐車場や遊具、広場の整備等を行い、古くから市民の憩いの場やスポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点として親しまれてきた。

一方、富士見公園は公園本来の緑地や広場が少なく、施設の老朽化などの課題もあり、都心における総合公園としての機能回復やスポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点機能の強化が求められている。

これらの課題を解決するため、本市では、令和2年2月に富士見公園を含む周辺地区を対象に「富士見周辺地区整備推進計画」を策定し、課題解決に向けた整備を推進してきた。そして、富士見公園の再編整備に向けた基本的な考え方や、具体的な整備内容、整備の進め方等について明らかにすることを目的として、「富士見公園再編整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）を令和4年1月に策定し、公表したところである。

本事業は、基本計画に示す富士見公園の将来像「緑・活気・憩い・ふれあいのある都心のオアシス・富士見公園」の実現のため、富士見公園の再編整備を、管理運営を含めた一体の事業として実施するものであり、民間活用（川崎版 PPP）推進方針（令和2年）やパークマネジメント推進方針（令和3年）に基づき、民間活力を導入することで、民間事業者等が持つ柔軟な発想や専門的なノウハウを活かした再編整備及び管理運営を行うものである。

#### イ 本事業の基本方針（本市が民間事業者に特に期待する事項）

基本計画では、富士見公園の将来像を実現させるための整備目標として、「富士見公園の再生」、「スポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点機能の強化」を定めるとともに、富士見公園を機能や性格の異なる5つのゾーンに区分し、ゾーン区分と整備内容、ゾーニングに基づく周辺施設との連携についてまとめている。

また、整備の基本方針として、①誰もが、いつでも質の高い緑の中で、憩い・ふれあうことができる、②優れた立地特性を生かすとともに、周辺施設と連携しながら、賑わいの拠点として利用ニーズの多様化や変化に柔軟に対応できる、③SDGsの達成や脱炭素社会の実現に寄与し、多様な防災機能を備えた『都市の魅力や価値を高める総合公園にふさわしい多様性あふれる公園づくり』を進めることとしており、関連計画からキーワードを抽出した上で「環境形成」、「景観形成」、「動線等」、「防災機能」、「活用」の5つの整備方針をまとめている。

本事業は、富士見公園の将来像を実現させるため、基本計画に定める整備目標やゾーニング、整備の基本方針を踏まえ、各施設の整備計画及び整備後の利活用の考え方に基づいた設計・建設・維持管理・運営を行うものである。

本市は、PFI事業とPark-PFI事業を一体的に実施することによる機能連携や相乗効果により、富士見公園の価値・魅力の向上や利用促進が図られる提案及び、富士見公園だけでなく、富士見周辺地区の賑わい・交流の創出、ひいては、都市のイメージアップに繋がる魅力的な提案を期待する。

なお、官民連携による事業手法を導入するにあたり、本市が特に求める提案内容は以下の6項目である。

**(7) 魅力的な施設整備**

基本計画に定める「緑・活気・憩い・ふれあいのある都心のオアシス・富士見公園」という将来像の実現に向け、都市の魅力や価値を高める総合公園にふさわしい多様性あふれる魅力的な施設整備の提案を期待する。

**(イ) 質の高いサービスの提供**

多様化する市民ニーズなどに対応し、質の高いサービスを持続可能な形で実現し続けることが求められているため、民間事業者のノウハウや柔軟な発想を活かした、市民ニーズにいち早く対応したスポーツ教室やイベント実施等、魅力的な公園づくりに資する提案を期待する。

**(ウ) 財政負担の縮減**

維持管理・運営を見据えた長期的・総合的な視点に立った設計・建設を行うとともに、効果的かつ効率的な業務遂行等を図ることにより総事業費の圧縮を行い、市の財政負担の一層の縮減が図られることを期待する。

**(エ) 地域経済・地域社会への貢献**

地元企業の参画、市内事業者・店舗等の活用、地域人材の新たな雇用創出、市内の資材や物品の活用等の他、地域人材や地域ボランティアの活用、新たな地域コミュニティの形成等、地域経済・地域社会の活性化に資する提案を期待する。

**(オ) 新たな公園利用者の獲得**

民間事業者のノウハウや柔軟な発想を生かし、市民の憩いの場となるような飲食・物販施設等の整備や、夜間利用を促進するイベントの実施等、公園の新たな魅力発信事業の他、ワーキングスペースや教育環境の場としての活用や健康づくりのホームベース機能の充実など、公園の新たな価値を創造する事業を通して、公園のにぎわい創出に資する提案を期待する。

**(カ) 地球環境に配慮した公園づくりの実現**

グリーンインフラの推進や再生可能エネルギーの効果的な活用、木造・木質化の推進など脱炭素化社会の実現に向けた取組や、良好な緑空間の創出及び生物の生育生息空間の保全・創出に向けた取組を推進する提案を期待する。

#### (4) 本事業の概要

##### ア 本事業の対象区域

本事業の対象とする区域は、「資料 4 事業区域図」に示す富士見公園のうち約 11.8ha の区域（以下、「本事業区域」という。）とする。

##### イ 事業方式

本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）に基づき、民間事業者の創意工夫やノウハウ等を活用する「PFI（BT0 方式）」を導入して富士見公園再編整備を行うとともに、都市公園法に基づき、民間事業者が富士見公園の賑わいと活力・魅力の向上を図るため民間収益施設（以下、「公募対象公園施設」という。）を設置し、当該施設から生じる収益を活用して、公募対象公園施設との一体的な整備により魅力向上が期待される公園施設（以下、「特定公園施設」という。）の整備等を一体的に行う「公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）」を併用して実施するものとする。

なお、PFI 事業は、事業者が富士見公園の再編整備に係る設計業務及び建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を移転するとともに、事業契約書に定める事業期間中、指定管理者として富士見公園の維持管理・運營業務を行うものとする。

一方、Park-PFI 事業は、Park-PFI 事業者が公募対象公園施設の設置・管理運営を行うとともに、特定公園施設の整備を行うものとする。特定公園施設は、本市に無償譲渡するものとし、譲渡後の特定公園施設は、PFI 事業の対象として、事業者が維持管理・運営を実施するものとする。

##### ウ 整備対象施設

本事業での整備対象施設は、本事業区域内の施設とし、以下に掲げる(ア)及び(イ)で構成する。

##### (ア) PFI 事業による整備対象施設

本事業のうち PFI 事業で整備する施設（以下、「PFI 整備施設」という。）は、以下のとおりとする。

###### 【 前期 】

###### < 一期工事部分 >

- ・ 便益施設（立体駐車場等）

###### < 二期工事部分 >

- ・ 運動施設（テニスコート、相撲場等）
- ・ 管理施設（クラブハウス等）
- ・ 便益施設（北側駐車場、自転車駐輪場等）

- ・ 植栽、休養施設等

＜三期工事部分＞

- ・ 園路広場（エントランス広場、プロムナード、東側広場、芝生広場、インクルーシブな遊びの広場、農と自然を体感する広場等）
- ・ 運動施設（富士見球場、川崎富士見球技場等）
- ・ 管理施設（パークセンター等）
- ・ 植栽、休養・便益施設等

【 後期 】

＜四期工事部分＞

- ・ 現公園管理事務所解体及び跡地整備

＜五期工事部分＞

- ・ 園路広場（多目的広場等）
- ・ 植栽、休養・便益施設等

また、事業者は、本事業の目的に即し、富士見公園の都市公園としての役割を充足する機能等を有する公園施設を「独自提案施設」として、PFI 事業の予定価格の範囲内で提案し、その整備及び維持管理・運営を行うことができる。

独自提案施設は、PFI 整備施設となるため、本要求水準書に従い、PFI 事業により事業者が整備したのち、本市に引渡しを行い、維持管理・運營業務の対象となるものであり、無料施設として運営することを前提とする。

なお、本事業区域の法的規制や本事業の目的との整合性、公園施設としての本市の関連施策との整合性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、独自提案施設について提案する場合は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市と協議を行うものとする。

#### (イ) Park-PFI 事業による整備対象施設

本事業のうち Park-PFI 事業で整備する施設は、以下のとおりとする。

- ・ 公募対象公園施設及び利便増進施設として Park-PFI 事業者が提案する施設
- ・ 特定公園施設として Park-PFI 事業者が提案する施設（※）

※ 特定公園施設は、Park-PFI 事業により Park-PFI 事業者が整備したのち、本市に無償譲渡し、PFI 事業（維持管理・運營業務）として事業者が維持管理・運営を行う。

なお、本市では、公募対象公園施設としてテニスコートの周辺及び芝生広場にそれぞれカフェ・レストラン等の飲食施設を設置すること、及び特定公園施設として芝生広場又は芝生広場に近接してアメニティ施設を設置することを必須条件とする

が、それに加え、Park-PFI 事業者の創意工夫により、公募対象公園施設、特定公園施設に係る「追加提案施設」を提案することができるものとする。

追加提案施設について提案する場合は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市と協議を行うものとする。

## エ 本事業の対象範囲

### (7) PFI 事業

本事業のうち PFI 事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

#### a 統括管理業務

- i) 統括マネジメント業務
- ii) 総務・経理業務
- iii) 事業評価業務
- iv) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### b 設計業務

- i) 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
- ii) 設計業務
- iii) 各種申請等業務
- iv) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### c 建設・工事監理業務

- i) 建設業務
- ii) 撤去・解体業務
- iii) 移設業務
- iv) 什器・備品等の調達及び設置業務
- v) 工事監理業務
- vi) 各種申請等業務
- vii) 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査等を含む）
- viii) 公園利用者への安全対策業務
- ix) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### d 維持管理・運営業務

##### ① 維持管理業務

- i) 施設・設備の保守管理業務
- ii) 備品等の保守管理業務
- iii) 清掃等業務

- iv) 警備保安業務
- v) 芝生・植栽管理業務
- vi) 修繕業務

② 運営業務

- i) 公園全体に係る日常運営業務
- ii) 各施設の運営業務
- iii) 広報業務

③ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

e 自主事業（ソフト事業）

- i) 必須提案事業
- ii) 任意提案事業

(イ) Park-PFI 事業

本事業のうち Park-PFI 事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

- i) 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ii) 特定公園施設の設計、整備及び本市への引渡し業務
- iii) 利便増進施設の設置及び管理業務（※任意提案）
- iv) 各種申請等業務
- v) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

オ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約等締結日（PFI 事業に係る事業契約の締結日、公募設置等計画の認定・実施協定の締結日）より令和 25 年 3 月 31 日までとする。

カ 民間事業者の収入等

(ア) PFI 事業

a サービスの対価

本市は、PFI 整備施設の設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、事業契約書にあらかじめ定める額を、本市への引渡しごとに、事業者に対し交付金（社会資本整備総合交付金）や地方債を活用して一時に支払う。

b 利用料収入

統括管理業務及び維持管理・運営業務は、事業者が利用料収入により実施するものとし、本市は当該業務に係るサービスの対価（指定管理料）を支払わないものとする。

なお、本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制」を導入する。

事業者は、指定管理対象施設において、川崎市都市公園条例で定める額の範囲内で、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料を徴収し、これにより、当該業務を実施するものとする。

#### c 自主事業による収入

事業者は、本事業区域において、その維持管理・運営に支障のない範囲で、本施設を有効活用した自主事業（必須提案事業）を実施するものとし、また、自主事業（任意提案事業）を実施することができるものとする。

いずれの自主事業も、事業者の独立採算事業とし、その売上は、事業者の収入とすることができる。

なお、自主事業は、本施設を活用したソフト事業に限るものとし、自主事業のために新たな施設整備を行うことは認めないものとする。

#### d 指定管理納付金等

事業者は、利用料収入のうち、入札説明書等で本市が定めた金額を、指定管理納付金として、毎年度、本市に対して納めるものとする。

また、事業者は、指定管理納付金の納付とは別に、本施設の指定管理による収入（自主事業によるものは除く）の一部を本市に還元（以下、「追加還元」という。）するものとする。この追加還元は、各事業年度の利用料収入（実績）が、提案時の利用料収入の計画を上回った場合、その差額の一部を還元（現金による追加納付又は同等規模の施設改修や地域向けイベント等による地元還元への活用を想定。）するものとするが、具体的な追加還元方策は、事業者の提案によるものとする。

### (4) Park-PFI 事業

#### a Park-PFI 事業による収入

公募対象公園施設及び利便増進施設に係る売上等は、Park-PFI 事業者の収入とする。

#### b 設置許可使用料等

Park-PFI 事業者は、Park-PFI 事業の実施にあたり、必要となる設置許可使用料等（以下、「使用料等」という。）を、本市に対し支払うものとする。

使用料等の詳細は、公募設置等指針にて示す。

## キ 事業スケジュール（予定）

本事業の事業期間及び各施設の整備期間の想定、維持管理・運営期間を表 1 に示す。事業スケジュールの詳細は、「資料 5 事業スケジュール表・工期区分図」を参照すること。

なお、上記スケジュールは本市の想定であるが、工事着工及び引渡しについては、入札参加者の提案をもとに、本市と協議を行い決定するものとする。

また、富士見球場、川崎富士見球技場、かわ Q ホール、現公園管理事務所は、令和 7 年 3 月 31 日までは現指定管理者が業務を実施している。

表 1 事業スケジュール（予定）

基本協定の締結	令和 4 年 10 月中旬	
仮事業契約の締結	令和 4 年 10 月下旬	
事業契約等の締結	令和 4 年 12 月 ※事業契約の締結（PFI 事業） ※公募設置等計画の認定・実施協定の締結（Park-PFI 事業）	
事業期間	事業契約等締結日～令和 25 年 3 月 31 日	
公募設置等計画の認定有効期間	令和 5 年 4 月 1 日～令和 25 年 3 月 31 日	
設計・建設期間	事業契約等締結日～令和 9 年 3 月 15 日	
供用準備期間	各施設の引渡し日～各施設供用開始日前日	
維持管理・運営期間	各施設供用開始日～令和 25 年 3 月 31 日	
<b>■設計・建設期間（事業別、工期別）</b>		
P F I 事 業	【前期】 一期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 5 年 12 月 15 日 ※着工予定日は令和 5 年 4 月 1 日以降で入札参加者の提案とする。
	二期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 6 年 3 月 15 日 ※着工予定日は令和 5 年 4 月 1 日以降で入札参加者の提案とする。
	三期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 6 年 9 月 15 日 ※着工予定日は令和 5 年 4 月 1 日以降で入札参加者の提案とする。ただし、現在の第 1・第 2 駐車場は、立体駐車場（一期工事部分）の供用開始日の前日まで供用を行っているため、当該区域は、立体駐車場の供用開始日より着工可能とする。
	【後期】 四期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 8 年 3 月 31 日 ※着工予定日は令和 7 年 5 月 1 日以降で入札参加者の提案とする。
	五期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 9 年 3 月 15 日 ※着工予定日は令和 8 年 4 月 1 日以降で入札参加者の提案とする。ただし、教育文化会館の解体工事の状況により前後するため、本市と調整すること。
Park-PFI 事業 （公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設（※任意提案））	事業契約等締結日～令和 6 年 9 月 15 日 ※着工予定日は令和 5 年 4 月 1 日以後で入札参加者の提案とする。 ※特定公園施設の本市への引渡し（譲渡）を含むものとする。当該引渡し予定日を早める場合は、PFI 事業者及び本市と調整すること。	

■維持管理・運営期間のうち供用準備期間（事業別、工期別）			
P F I 事業	【前期】	一期工事部分	引渡し日～令和5年12月31日
		二期工事部分	引渡し日～令和6年3月31日
		三期工事部分	引渡し日～令和6年9月30日
	【後期】	四期工事部分	引渡し日～令和8年3月31日
		五期工事部分	引渡し日～令和9年3月31日
Park-PFI 事業		引渡し日～令和6年9月30日	
■維持管理・運営期間（事業別、工期別）			
P F I 事業	【前期】	一期工事部分	令和6年1月1日～令和25年3月31日
		二期工事部分	令和6年4月1日～令和25年3月31日
		三期工事部分	令和6年10月1日～令和25年3月31日 ※富士見球場、川崎富士見球技場、かわQホールは、令和7年4月1日からとする。 ※特定公園施設の維持管理を含む。
	【後期】	四期工事部分	令和8年4月1日～令和25年3月31日
		五期工事部分	令和9年4月1日～令和25年3月31日
Park-PFI 事業 (公募対象公園施設、利便増進施設(※任意提案))		令和6年10月1日～令和25年3月31日	

#### ク 事業期間終了時の措置

民間事業者は、事業期間終了時に本事業区域から速やかに退去するものとする。

PFI 事業（維持管理・運營業務）の対象区域及び施設について、事業者は、事業期間終了後に本市が継続的に維持管理・運営を行うことができるように、事業期間終了日の約2年前から、維持管理・運営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市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業期間終了以外の事由による事業終了時の対応は、事業契約書において示す。）。

また、Park-PFI 事業に関する事業期間終了時の措置についての詳細は、公募設置等指針を参照すること。

#### ケ セルフモニタリングの実施

事業者は、要求水準書に基づき、本事業全体及び各業務・事業等のセルフモニタリングを実施するものとする。

セルフモニタリングに係る要求水準は、「2 統括管理業務」の他、各業務の要求水準等において示す。

## (5) 本事業全体に係る前提条件

### ア 立地条件

本事業の予定地である富士見公園の概要は、次のとおりである。

表 2 富士見公園の概要

公園名称	富士見公園
公園種別	都市公園（総合公園）
所在地	川崎市川崎区富士見1丁目、2丁目地内
公園面積	都市計画公園区域：約17.0ha 都市公園区域面積：約13.0ha
設置年月日	昭和15年5月1日
地域地区等	商業地域（建ぺい率80%、容積率200%） 都市計画道路の沿道11mの範囲：防火地域、その他の範囲：準防火地域
日影規制	なし
高度利用地区	なし
地区計画	なし
景観条例	景観計画区域（平野部ゾーン）
屋外広告物条例	禁止地域
接道条件	東側：富士見5号線（幅員約6.0m） ：富士見鶴見駅線（幅員約36.0m） ：富士見8号線（幅員約6.0m） 西側：宮前町9号線（幅員約11.0m） 南側：富士見9号線（幅員約8.0m） 北側：国道132号線（幅員約36.0m） ：富士見4号線（幅員約7.0m～9.1m）
建ぺい率の上限 （都市公園法）	・一般施設：7% ・特例施設（休養・運動・教養施設及び公募対象公園施設）：13% ・壁のない屋根付き広場：10%
主な公園施設	川崎市スポーツ・文化総合センター（カルッツかわさき）、富士見球場、川崎富士見球技場（富士通スタジアム）、かわQホール、教育文化会館（令和7年度以降に解体予定）等
交通アクセス	JR「川崎駅」及び京急「京急川崎駅」より徒歩約15分 JR「川崎駅」からバス約6分、「教育文化会館前」で下車徒歩約1分

### イ 敷地条件

本事業における整備対象施設の敷地及びその周辺インフラ整備状況、並びに本事業における整備や解体・撤去・施設等に係る基本条件に関しては、以下に示す別紙資料を参照すること。

- ① 敷地の現況及び周辺インフラ整備状況：「資料 2 富士見公園位置図」、  
「資料 3 富士見公園現況測量図」、「資料 4 事業区域図」、「資料 6 周辺道路現況図」、「資料 7 インフラ現況図（給水、排水、電気・通信・ガス）」、「閲覧資料 1 現況測量調査報告書」、「閲覧資料 3 地中障害資料」、「閲覧資料 4 公園台帳」、「閲覧資料 5 既存公園施設図面」
- ② 敷地の地質及び地盤：「閲覧資料 2 地盤調査資料」  
なお、ガイドマップかわさきにおいて市内の地盤調査資料が閲覧できるため、必要に応じて参考にすること。  
(<http://kawasaki.geocloud.jp/webgis/?p=1>)
- ③ 本事業における整備範囲の概要：「資料 8 整備範囲図」
- ④ 解体・撤去・移設等の条件：「資料 9 既存施設の解体・撤去に係る説明資料」、「資料 10 移設・存置物に係る説明資料」、「資料 11 本事業に含まれない解体・移設等の予定に係る説明資料」、「資料 12 樹木の保存等に係る説明資料」
- ⑤ 建築施設の設置等に係る条件：「資料 13 建ぺい率の現状及び今後の見通しに係る説明資料」、「資料 14 敷地区分図」、「資料 15 建築施設に係る必要諸室リスト」、「資料 16 建築施設に係る電気・機械要求性能表」
- ⑥ 什器・備品等の調達・設置に係る条件：「資料 17 什器・備品等リスト（スポーツ施設・建築施設）」  
なお、本事業で調達する什器・備品等とは別に、事業者が本事業区域の運営を行うにあたり、本市が事業者へ貸し出す備品等がある。具体的には、「資料 24 施設運営にあたっての貸出備品等リスト（川崎富士見球場、かわQホール）」を参照すること。

## ウ 整備範囲

本市では、本事業を通じ、「資料 8 整備範囲図」の範囲全体を整備（存置・移設等の特記ない限り、既存施設の撤去を含む。）することを計画している。事業者は、PFI 事業の中で、当該範囲を土木施設又は建築施設として整備するものとする。具体的な整備内容は、本要求水準に従い、事業者が提案するものとする。

なお、「資料 8 整備範囲図」の範囲は、本市が想定する最低限の整備範囲であり、本事業区域内であれば、サービスの対価の範囲内で、本市の想定整備範囲外の整備を提案することも可能である。

ただし、「資料 8 整備範囲図」の範囲内であっても、Park-PFI 事業の公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設として設置許可または占用許可を得る区域については、Park-PFI 事業者が、Park-PFI 事業の中で整備を行うものとする。

## エ 施設構成

本事業における整備対象施設の構成は、表 3 のとおりである。

表 3 本事業の整備対象施設の構成

構成	施設	規模	施設構成・整備項目等	エリア		
PFI 事業	公園	必須提案施設	エントランス広場	敷地面積 12,000 m <sup>2</sup>	インターロッキング舗装(緊急車両用・保水性舗装)、植栽、ツリーサークルベンチ、サイン、雨水貯留施設(路床改良、浸透側溝)、時計、ゲートバルブ、車止め、既存モニュメント移設等	南側
			主要園路	延長 500m	インターロッキング舗装(管理車両用、遮熱透水性舗装)、サイン、植栽、ツリーサークルベンチ、樹名板、散水栓、親水施設、スツール、車止め、健康器具等	南側
			東側広場	敷地面積 2,000 m <sup>2</sup>	インターロッキング舗装(管理車両用、遮熱透水性舗装)、サイン、既存モニュメント移設、散水栓、水飲み、ベンチ、車止め、植栽等	南側
			芝生広場	敷地面積 18,000 m <sup>2</sup>	張芝、パーゴラ、縁台(収納付き)、時計、水飲み、車止め、散水栓、複合遊具等	南側
			インクルーシブな遊びの広場	敷地面積 1,500 m <sup>2</sup>	インクルーシブ遊具、乳幼児用遊具、休憩施設、ゴムチップ舗装、管理柵、水飲み、散水栓等	南側
			農と自然を体感する広場	敷地面積 5,000 m <sup>2</sup>	インターロッキング舗装、赤土舗装、池防水シート、濾過ポンプ更新、水田、散水栓、手足洗い場、ベンチ、サイン、サークルベンチ、ロープ柵、樹名板、植栽等	南側
			多目的広場	敷地面積 3,500 m <sup>2</sup>	防球ネット、門扉、屋外スポーツタイル舗装(下地舗装含む)、水飲み、ベンチ、植栽、ナイター照明等	南側
			富士見球場	敷地面積 8,000 m <sup>2</sup>	防球ネット(H=14.9m)	南側
			川崎富士見球技場及び周辺	敷地面積 24,000 m <sup>2</sup>	■川崎富士見球技場:大型映像装置 ■球技場周辺スペース:インターロッキング舗装(緊急車両用、保水性舗装)、アスファルト舗装、サイン、ベンチ、水飲み、車止め、植栽等	南側
			ボール遊びコーナー	敷地面積 500 m <sup>2</sup>	メッシュフェンス等	北側・南側
			テニスコート及び周辺	敷地面積 8,800 m <sup>2</sup>	■テニスコート:人工芝(下地舗装含む)、テニスコート(12面 防球フェンス、観客席、夜間照明等含む)、メッシュフェンス(防砂ネット付)等 ■壁打ちコーナー:天井屋根ネット、防球フェンス、壁打ち板、コンクリート舗装等	北側
			北側エリア外周広場等		舗装、水飲み、ベンチ、サイン、車止め、植栽等	北側
			ジョギングコース	北側:延長 500m 以上 南側:延長 1km	ゴムチップ舗装(北側)、サイン等	北側・南側
			駐輪場	1,000 台以上	舗装、自転車ラック等(本事業区域に 1,000 台以上を、4箇所程度に分散して設置)	北側・南側
			北側駐車場	普通車 80 台 大型車 5 台	アスファルト舗装、区画線、管理柵等	北側
			建築	クラブハウス	延べ面積 350 m <sup>2</sup>	トイレ、多目的トイレ、おむつ交換台、シャワー、更衣室、受付・窓口、ロッカー、管理事務室、倉庫(資材置き場)、テニス大会本部室(放送・音響設備含む)、太陽光発電設備等
相撲場	敷地面積 2,300 m <sup>2</sup>	相撲場(土俵、土俵屋根)、観覧場、手足洗い場、コンクリート舗装、水飲み、メッシュフェンス、門扉、植栽等		北側		

構成	施設	規模	施設構成・整備項目等	エリア		
Park-PFI 事業	任意提案施設	パークセンター	延べ面積 600 m <sup>2</sup>	トイレ、多目的トイレ、おむつ交換台、授乳室、簡易ベッド、シャワー、更衣室、受付・窓口、管理事務室、倉庫、展示室、室内緑化、太陽光発電設備等	南側	
		屋外倉庫	延べ面積 50 m <sup>2</sup>	倉庫(資材置き場)	南側	
		立体駐車場	駐車台数 普通車 280 台	自走式立体駐車場	南側	
	任意提案施設	建築	かわQホール	延べ面積 900 m <sup>2</sup>	既設の外装サインの撤去・新設、内装の模様替えの実施提案が可能	南側
			かわQホール前倉庫・ごみ置き場・コンテナ	倉庫 135 m <sup>2</sup> ゴミ置き場 15 m <sup>2</sup> コンテナ 3 基	■倉庫・ごみ置き場: 既存施設の解体・同規模施設の整備(パークセンターとの合築も可)の実施提案が可能 ■コンテナ: 塗装・移設の実施提案が可能	南側
		提案による	独自提案施設 (PFI 整備施設)	提案による	提案による (事業者が予定価格の範囲内で提案するものとし、整備・引渡し後は、本市が所有する公園施設(無料施設)として、事業者が維持管理・運営を行う。提案する場合は、事前に(提案書の提出前に)本市と協議を行うこと。)	北側・南側
	必須提案施設	建築	公募対象公園施設 1	提案による	カフェ・レストラン等の飲食施設	北側
			公募対象公園施設 2	提案による	カフェ・レストラン等の飲食施設	南側
			特定公園施設 (アメニティ施設)	延べ面積 100 m <sup>2</sup>	トイレ、多目的トイレ、おむつ交換台、太陽光発電設備等	南側
任意提案施設		提案による	公募対象公園施設 (追加提案施設)	提案による	提案による (提案する場合は、事前に(提案書の提出前に)本市と協議を行うこと。)	北側・南側
			特定公園施設 (追加提案施設)	提案による	提案による (Park-PFI 事業者が、公募対象公園施設から見込まれる収益により整備するものとし、本市への無償譲渡後は、本市が所有する公園施設(無料施設)として、事業者が維持管理・運営を行う。提案する場合は、事前に(提案書の提出前に)本市と協議を行うこと。)	北側・南側
		利便増進施設	提案による	提案による	提案による	北側・南側

- ※ 構成のうち「必須提案施設」とは、本事業の中で必ず整備が必要な施設を指し、「任意提案施設」とは、事業者が整備の有無を提案する施設を指す。
- ※ エリアについて、「北側」とは、本事業区域のうち富士見通りより北側の区域（以下、「北側エリア」という。）への整備が、「南側」とは、本事業区域のうち富士見通りより南側の区域（以下、「南側エリア」という。）への整備が条件であることを指す。また、「北側・南側」とある施設は、事業者が整備するエリアを提案できることを指す。

## オ 事業スケジュール及び工期区分

各施設の工期区分と、工期区分ごとの事業スケジュール（設計・建設期間、維持管理・運営期間、指定管理期間）については、「資料 5 事業スケジュール表及び工期区分図」を参照すること。

なお、本市が設定した各工事部分の供用開始予定日までの供用開始を遵守するものとし、一期工事部分を除き、供用開始予定日を前倒しで提案することも可能である。

また、工期及び施工方法等については、公園内外の供用中の施設に配慮したものとし、詳細については、本市と協議すること。

#### (6) 遵守すべき法制度等

本業務の実施に当たっては、関係法令、条例等を遵守すること。また、各種仕様書、指針等についても本事業の業務要求水準に照らし、準拠すること。なお、本事業の実施に関して遵守すべき関係法令、条例等及び適用基準は次のとおりである。

#### (7) 法律等

- (a) 都市公園法
- (b) 地方自治法
- (c) 社会教育法
- (d) 都市計画法、景観法、屋外広告物法
- (e) 災害対策基本法
- (f) スポーツ基本法
- (g) 道路交通法
- (h) 建築基準法、建築士法、消防法
- (i) 電気事業法
- (j) 個人情報保護に関する法律等、個人情報保護及び情報公開に関する法令
- (k) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- (l) 公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）
- (m) 文化財保護法
- (n) 食品衛生法
- (o) 水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壤汚染対策法
- (p) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
- (q) 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）
- (r) 地球温暖化対策の推進に関する法律、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）、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）
- (s) 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）
- (t) 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）
- (u) 警備業法その他各種のビル管理関係法律
- (v) 建設業法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、雇用及び労働に関する法令

- (w) 障害者基本法、障害者差別解消法
- (x) 道路法
- (y) 健康増進法
- (z) 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- (aa) 駐車場法
- (bb) 高圧ガス保安法
- (cc) 電波法
- (dd) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (ee) 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令
- (ff) その他関係法令等

(イ) 条例等

a 神奈川県

- (a) 神奈川県スポーツ推進条例
- (b) 神奈川県再生可能エネルギーの導入等の促進に関する条例
- (c) 神奈川県建築基準条例
- (d) 高齢者、障害者等の移動等の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
- (e) 神奈川県土砂の適正処理に関する条例
- (f) その他関連条例等

b 川崎市

- (a) 川崎市契約条例
- (b) 川崎市物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則
- (c) 川崎市建築基準条例、川崎市建築基準法施行細則
- (d) 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例
- (e) 川崎市火災予防条例
- (f) 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例
- (g) 川崎市環境影響評価に関する条例
- (h) 建築物環境配慮指針（C A S B E E川崎）
- (i) 川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例
- (j) 川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例
- (k) 川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例
- (l) 川崎市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則
- (m) 川崎市都市景観条例
- (n) 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例

- (o) 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
  - (p) 川崎市公共測量作業規程
  - (q) 川崎市都市公園条例、川崎市都市公園条例施行規則
  - (r) 川崎市屋外広告物条例
  - (s) 川崎市福祉のまちづくり条例
  - (t) 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例
  - (u) 川崎市水道条例
  - (v) 川崎市下水道条例
  - (w) 川崎市環境基本条例
  - (x) 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
  - (y) 川崎市緑化指針
  - (z) 川崎市地球温暖化対策の推進に関する条例
  - (aa) 川崎市違法駐車等の防止に関する条例
  - (bb) 川崎市文化財保護条例
  - (cc) 川崎市情報公開条例・川崎市個人情報保護条例
  - (dd) 川崎市興行場法施行細則、川崎市興行場法施行条例
  - (ee) その他関連条例等
- (f) 適用基準等
- (a) 都市公園技術標準解説書（日本公園緑地協会）
  - (b) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
  - (c) 川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル
  - (d) 川崎市土木工事標準構造図集
  - (e) 川崎市土木工事共通仕様書
  - (f) 川崎市土木工事施工管理基準
  - (g) 川崎市 指定緊急避難場所指定基準
  - (h) 国土交通省 雨水浸透施設の設備促進に関する手引き（案）
  - (i) 川崎市 雨水流出抑制施設技術指針
  - (j) 環境省 地域照明環境計画策定マニュアル（光公害防止）
  - (k) 日本産業規格 J I S 照明基準
  - (l) 日本体育施設協会 屋外体育施設の建設指針
  - (m) 日本体育施設協会 屋外体育施設の維持管理マニュアル
  - (n) 公園施設の安全点検に係る指針（案）（国土交通省）
  - (o) 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）
  - (p) 遊具の安全に関する規準（一般社団法人日本公園施設業協会）
  - (q) グリーン庁舎基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）

- (r) 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 監修）
- (s) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部 監修）
- (t) 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部 監修）
- (u) 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (v) 建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (w) 建築電気設備の耐震設計・施工マニュアル（日本建築主事会議 監修）
- (x) 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部 監修）
- (y) 建築工事標準仕様書・同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事（社団法人日本建築学会編集）等
- (z) 建築構造設計特記仕様書（川崎市まちづくり局施設整備部）
- (aa) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (bb) 建築工事監理指針（上巻下巻）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (cc) 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (dd) 公共建築工事特則仕様書（建築工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- (ee) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (ff) 電気設備工事施工監理指針（国土交通省官房官庁営繕部 監修）
- (gg) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省官房官庁営繕部 監修）
- (hh) 公共建築工事特則仕様書（電気設備工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- (ii) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (jj) 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (kk) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (ll) 公共建築工事特則仕様書（機械設備工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- (mm) 川崎市 土砂等運搬協議要綱
- (nn) 川崎市建設副産物取扱要綱
- (oo) 道路等の事業に伴う高低差処理に関する要綱
- (pp) 川崎市 配水管布設要望取扱要綱
- (qq) 川崎市 メーターの設置等に関する取扱要領

- (rr) 川崎市 公園緑地における市民による草花の育成活動に関する取扱要綱
- (ss) 川崎市 有料施設使用料の減免取扱基準
- (tt) 川崎市 公園緑地内駐車場等放置自動車処理要綱
- (uu) 合理的配慮の提供等に関する基本方針
- (vv) 障害のある方へのサポートブック
- (ww) 直結式スプリンクラー設備の設置等に関する実施要領
- (xx) 川崎市上下水道局給水管理設基準
- (yy) その他関連基準等

## 2 統括管理業務

### (1) 統括管理業務総則

#### ア 業務の対象範囲

事業者は、本事業に関し、長期にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるため、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類及び事業者が作成する統括管理業務仕様書、統括管理業務計画書に基づき、統括管理業務を実施すること。

統括管理業務は、以下で構成するものとする。

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ 事業評価業務

なお、事業者は、本事業の全体、すなわち、PFI 整備施設の設計、建設・工事監理、本施設の維持管理・運営の各業務及び自主事業並びに Park-PFI 事業（以下、「各業務・事業等」という。）に係る責務を確実に履行するとともに、サービスの質を担保し、快適性・安全面等に留意し業務にあたるよう、構成企業等を含む全ての関係者を適切に統括し、指導、監督及び支援を行うこと。

また、事業者は、各業務・事業等に重複又はすきま業務が生じないように、適切に統括し、セルフモニタリングを通じ、必要に応じて指導、監督、支援を行うこと。

#### イ 業務期間

業務期間は、事業契約締結日から令和 25 年 3 月末日までとする。

#### ウ 統括管理業務に係る仕様書

事業者は、統括管理業務の実施にあたり、本市と協議の上、業務範囲、実施方法及び本市による履行確認手続等を明記した統括管理業務仕様書を作成し、事業契約締結後、速やかに本市に提出すること。

本市の求める統括管理業務の基本的な内容は、本要求水準書に示すとおりであるが、その詳細な業務内容等は、事業者が提案し、本市が承諾するものとする。

#### エ 統括管理業務計画書

事業者は、毎年度の統括管理業務の実施にあたり、実施体制、実施工程・手順、実施内容等、必要な項目を記載した統括管理業務計画書を作成し、本市に提出した上で承諾を受けること。

毎年度の統括管理業務計画書の作成に当たっては、各業務・事業等にて作成する仕様書、計画書等と整合を図り、各個別業務が円滑かつ効果的・効率的に実施できるよう計画すること。

なお、統括管理業務計画書は、当該業務実施年度の開始の1か月前（最初の業務実施年度に係る統括管理業務計画書については、事業契約締結後速やかに）までに、速やかに本市へ提出すること。

#### オ 業務実施体制の届出

事業者は、統括管理業務の実施体制（業務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含む）を、事業契約締結後、速やかに本市に届け出ること。

#### カ 統括管理業務に係る業務責任者の配置

- i) 事業者は、統括管理業務の実施に当たって、統括管理業務の責任者を1名配置するとともに、自らの責任において適切な業務体制を構築すること。
- ii) 統括管理業務の責任者は、事業全体を総合的に調整する役割を担い、地域の事情を把握し、事業全体をマネジメントする能力に優れている者を選任すること。
- iii) 統括管理業務責任者は、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理・運営業務の責任者を兼務することはできないものとする。
- iv) 統括管理業務責任者を変更する場合は、原則として3か月前までに事業者から本市に申請し、承諾を得るものとする。変更する場合は、業務の引継ぎを十分に行い、事業全体の混乱が生じないようにすること。

#### キ 業務報告書

事業者は、年度毎に、各年度の業務終了2か月後までに、統括管理業務に係る業務報告書を「年報」として作成し、維持管理・運営業務年度報告書とあわせ、本市に提出すること。

また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書、及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても、業務報告書と合わせて提出すること。

その他、上記報告書の提出にあたり、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可申請書等とあわせて本市に提出するとともに、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

## ク 各種提案

事業者は、統括管理業務の一環として実施する事業評価業務の実施結果を踏まえ、必要に応じて各種提案資料を作成し、本市に提出すること。

提案の内容については、本市と協議の上、翌年度以降の統括管理業務計画書に反映すること。

## ケ 業務遂行上の留意事項

### (7) 本市及び関係者との協働関係の構築

- i) 事業者は、統括管理業務を実施するうえで必要となる本市への連絡、報告、調整、協議を行うこと。
- ii) 本市及び富士見公園内で本事業以外を行う各種団体や民間企業等と連携・協力し、富士見公園全体の利用の活性化により市のイメージアップを図るよう努めること。

### (4) 緊急時の対応

- i) 非常時及び緊急時の対応について、予め本市と協議し、維持管理・運営業務計画書と整合を図りながら、統括管理業務計画書に記載すること。
- ii) 非常事態及び緊急事態が発生した場合は、統括管理業務計画書に基づき、維持管理・運営業務の責任者等と連携を図り、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、本市及び関係機関に報告すること。
- iii) 災害時の対応については、統括管理業務計画書に基づき、維持管理・運営業務の責任者等と連携を図り、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、本市及び関係機関に報告すること。

### (5) 関係諸機関への届出・報告

- i) 事業者は、本業務に係る各業務の責任者に、必要に応じて、関係諸機関等への報告や届出を実施させるとともに、緊急時における関係機関への連絡等を行わせること。
- ii) その他、本事業の各業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、事業者は、遅滞なく本市に報告すること。また、本市から要請があった場合は、速やかに報告を行うこと。

### (I) 法令の遵守

必要な関係法令、関係技術基準等を充足した統括管理業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。

## (2) 業務の内容

### ア 統括マネジメント業務

事業者は、長期契約である PFI 事業の特徴及び本事業の将来像や整備目標等を踏まえ、本事業を取り巻く環境や情勢、利用者動向の変化等への柔軟な対応を行いながら、本事業全体の統括マネジメント（事業全体の統括、定例会議の開催・運営）を実施すること。

### (7) 事業全体の統括

- i) 事業者は、統括管理業務責任者を中心に、本事業における各業務・事業等を円滑に進めるべく、常に各業務・事業等の実施・履行状況、問題点、課題を明確に把握・管理するとともに、要求水準未達等の事態を招くことがないように必要な対応を適宜行うこと。
- ii) 事業者は、各業務・事業等を一体のものとして包括的に捉え、事業期間を通じて各業務・事業等の間での適切な連携体制を構築し、事業全体として良質なサービスが持続的に提供されるよう、事業全体をマネジメントすること。
- iii) 事業者は、本市、関係機関、各構成企業及び協力企業、Park-PFI 事業者、その他関係者との調整や対策を実施すること。
- iv) 事業者は、富士見公園や本事業を取り巻く社会・経済情勢の変化に十分対応できるよう、各業務・事業等に係る事業収支を適切に把握・管理すること。
- v) 事業者は、Park-PFI 事業者と連携・協力し、Park-PFI 事業における公募対象公園施設の開業までのマネジメントを行うこと。また、Park-PFI 事業破綻時には、代替企業やテナント等の確保に努めること。
- vi) 事業者は、富士見公園が抱える課題の解決や地域ニーズへの対応を行うこと。なお、必要に応じて、多様な主体（市、町内会、地域活動団体等）と連携して取り組むこと。

### (4) 定例会議の開催・運営

- i) 本市と事業者は、四半期ごとに 1 回以上、定例会議を行い、本事業の実施状況や個別業務の状況に係る報告及び意見交換を行うこと。
- ii) 上記のほか、随時必要に応じて会議等が行われる場合、統括管理業務責任者は、本市の要請によりこれに出席すること。

- iii) 定例会議の出席者は、本市職員、事業者の統括管理業務責任者及び各業務責任者とし、この他本市の要請により業務担当者が出席するものとする。

## イ 総務・経理業務

事業者は、事業者の財務状況を把握し、本市に報告するための決算報告書等の財務書類を作成すること。また、本事業の実施にあたり必要となる資料の作成・管理等を行うこと。

### (7) 決算報告書等の作成

- i) 事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から3か月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計検査を受けた上で、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行うこと。

### (4) 書類等の管理及び記録の作成

- i) 事業者は、各業務・事業等から受領した各種書類等、財務書類等及び業務の統括管理のために作成された書類等を適切に整理・保存・管理すること。

## ウ 事業評価業務

事業者は、本事業で実施する全ての業務についてのセルフモニタリングを指導・実施するとともに、本事業の実施効果の評価を行い、その結果を本市に報告すること。なお、セルフモニタリングの詳細については、事業契約書において示す。

### (7) セルフモニタリングの指導・実施

- i) 事業者は、PFI 事業を構成する全ての業務「設計」「建設・工事監理」「維持管理・運営」の水準を維持し、改善するよう、各業務のセルフモニタリングを徹底するとともに、その結果を踏まえ、PFI 事業全体のセルフモニタリングを実施すること。また、自主事業及び Park-PFI 事業におけるセルフモニタリングについても、同様に、その実施を徹底すること。
- ii) 事業者は、事業契約締結後、本事業全体のセルフモニタリング実施計画書を策定し、本市に提出すること。
- iii) セルフモニタリング実施計画書では、要求水準書に規定する内容及び本市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリン

グの項目、方法、実施主体等を提案すること。また、実際に提供するサービスが要求水準書に示された水準を達成しているか否かを客観的に確認するための基準を設定すること。

- iv) セルフモニタリングの内容については、協議の上設定するものとする。
- v) 事業者は、毎年度ごとに1回以上、本市にセルフモニタリング報告書を提出すること。セルフモニタリング報告書には、以下の内容を記載すること。
  - ・ セルフモニタリングの実施状況
  - ・ 各業務における要求水準の達成状況
  - ・ 要求水準未達が発生した場合、その内容、時期、影響、対応状況等
  - ・ 要求水準未達が発生した場合の改善方策
  - ・ その他、セルフモニタリングを行った結果発見した不具合、改善点等

#### (イ) 本事業の実施効果の評価

- i) 事業者は、事業者のセルフモニタリングに加え、本事業の実施効果の評価を行うものとする。
- ii) 事業者は、本事業の実施効果の評価にあたり、要求水準書の「1 (3) イ 本事業の基本方針」に記載の、本市が民間事業者に特に期待する事項（6項目）に対し、その達成状況が確認・共有できるよう適切な目標と指標を設定し、その達成状況を測定・評価するための方法とあわせて提案すること。
- iii) 目標、指標及び測定・評価方法は、事業者の提案をもとに、本市と協議の上で決定するものとし、事業者は、毎事業年度、その達成状況を測定・評価し、本市に報告するものとする。
- iv) 報告書には、以下の内容を記載すること。
  - ・ 各指標の達成状況
  - ・ 達成した指標についての、達成内容及び継続的な事業効果等の達成に向けた方策等
  - ・ 未達の指標についての、未達内容及び達成に向けた課題や改善対応策等

### 3 設計業務

#### (1) 公園整備計画における基本的な考え方

##### ア 公園整備計画にあたっての前提条件

本事業における公園全体計画及び各施設の計画・設計等（以下、「公園整備計画」という。）を行うにあたっては、基本計画における整備の基本的な考え方（基本計画第3章）を遵守すること。

特に、以下に示す「将来像と整備目標」の実現に寄与するよう、「整備の基本方針」に即して実施すること。

##### 将来像

・ 緑、活気、憩い、ふれあいのある、都心のオアシス・富士見公園

##### 整備目標

- ① 富士見公園の再生
- ② スポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点機能の強化

##### 整備の基本方針

- ① 誰もが、いつでも質の高い緑の中で、憩い・ふれあうことができる
- ② 優れた立地特性を生かすとともに、周辺施設と連携しながら、賑わいの拠点として利用ニーズの多様化や変化に柔軟に対応できる
- ③ SDGs の達成や脱炭素社会の実現に寄与し、多様な防災機能を備えた『都市の魅力や価値を高める総合公園にふさわしい多様性あふれる公園づくり』を進めること。

また、基本計画第3章3「整備の基本方針」に示す「**環境形成の整備方針**」「**景観形成の整備方針**」「**動線等の整備方針**」「**防災機能の整備方針**」「**活用のための整備方針**」の5つの整備方針を原則遵守すること。

また、公園整備計画においても、PFI 事業と Park-PFI 事業とを一体的に実施する本事業の特徴を最大限活かし、PFI 整備施設、公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の機能連携や相乗効果を図ることで、公園全体の魅力や活力の向上に資するよう計画すること。

##### イ 公園全体計画の考え方

事業者は、以下に示すゾーニング・施設配置、動線計画の考え方に基づき、本事業区域の公園全体計画（施設配置計画、動線計画、ゾーン別整備方針）を作成すること。

#### (7) 公園全体におけるゾーニング・施設配置の考え方

##### a 共通事項

- i) 公園全体のゾーニングは、基本計画第3章2「ゾーニング」に示すゾーン区分及び整備内容を踏襲すること。

- ii) 公園全体の施設の配置と規模は、基本計画第4章1「施設の配置と規模」に示す「施設の配置と配慮事項」「施設の想定規模と整備概要」の内容を原則とすること。
- iii) 隣接ゾーンとの円滑な動線、ゾーン間での機能連携の可能性、公園内外の市民利用施設との連携・分担に配慮した計画とすること。
- iv) 公共交通機関や駐車場など、想定される全ての交通手段の利便性に配慮して計画すること。

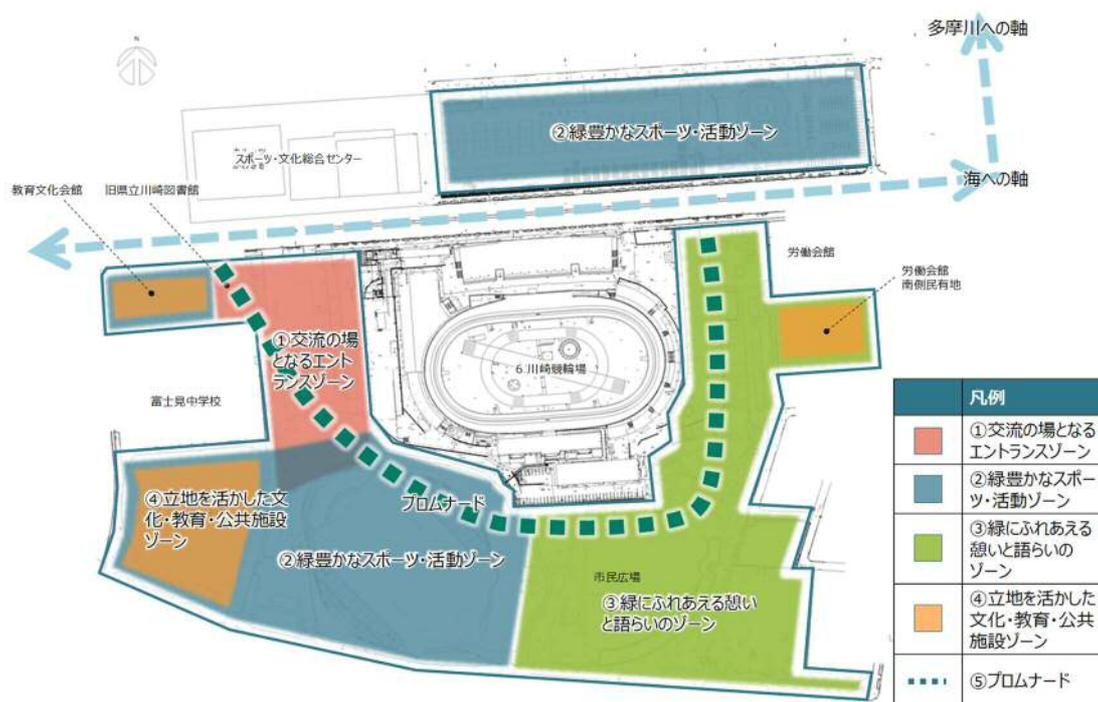


図1 富士見公園のゾーニング（基本計画より）

b ゾーンごとの整備の考え方

(a) 交流の場となるエントランスゾーン

- i) 富士見公園の玄関口にふさわしい景観形成と安全に配慮した公園への交通動線を確保するとともに、公園来訪者等がくつろげ、交流の場として、多目的なエントランスゾーンの整備を行うこと。
- ii) 当ゾーンではエントランス広場及びパークセンターを整備すること。

(b) 緑豊かなスポーツ・活動ゾーン

- i) スポーツ機能の充実を図るとともに、施設の緑化や施設周辺の緑地・広場の整備など、緑豊かな空間の創出を図ること。

- ii) 当ゾーンの内、北側エリアでは、テニスコート及び周辺施設、北側駐車場、クラブハウス、相撲場を、南側エリアでは、川崎富士見球技場及びその周辺の改修（大型映像装置の設置、周辺スペースの改修等）を行うこと。また、当ゾーン内のいずれかにボール遊びコーナーを整備すること。
- iii) 上記に加え、当ゾーンの北側エリア内に公募対象公園施設を1箇所以上、設置すること。具体的な設置条件は、公募設置等指針を参照すること。

**(c) 緑にふれあえる憩いと語らいのゾーン**

- i) 緑地や広場の拡充を図ると共に、緑にふれあいながら、憩いや語らいが生まれる空間の創出を図ること。
- ii) 当ゾーンでは、東側広場、芝生広場、インクルーシブな遊びの広場、農と自然を体感する広場、立体駐車場を整備すること。
- iii) 上記に加え、当ゾーンの芝生広場内に、公募対象公園施設を1箇所以上設置すること。また、特定公園施設として、アメニティ施設を設置すること。具体的な設置条件は、公募設置等指針を参照すること。

**(d) 立地を活かした文化・教育・公共施設ゾーン**

- i) 市民のためのスポーツ施設を、学校教育の場としても有効活用できるよう、公園と学校施設との連携に考慮した空間形成を図ること。
- ii) 当ゾーンでは、現教育文化会館敷地の区域に多目的広場を整備すること。また、富士見球場の改修（防球ネットの更新等）を行うこと。

**(e) プロムナード**

- i) 新たな「富士見の顔」となり、エントランスゾーンから各ゾーンへの誘導及びつながりを担うプロムナード空間（富士見公園の骨格軸となる空間）を創出すること。
- ii) プロムナードを形成するため、競輪場南面に東西方向の主要園路を整備すること。また、主要園路を中心に、エントランス広場や東側広場をネットワークし、南側エリア全体を回遊できるようにすること。

**(f) 動線計画**

**a 動線計画の考え方**

- i) 動線計画は、基本計画第3章3-3「動線等の整備方針」を原則とし、計画すること。

- ii) 安全かつ円滑な歩行者動線・自動車動線を念頭に置きつつ、「歩行者動線」「自転車動線」「自動車動線」を体系的に整備し、自転車や徒歩で回遊できる空間整備や、富士見公園及び地域全体の回遊性向上を目指した利用者動線の明確化を図ること。
- iii) 施設配置等の関係により、基本計画で示す動線等の整備方針図（図 2）と異なる動線計画を提案することも可能とするが、その場合でも、次に示す「動線種別ごとの考え方」に基づくものとし、あらかじめ（提案書の提出前に）本市と協議を行うこと。

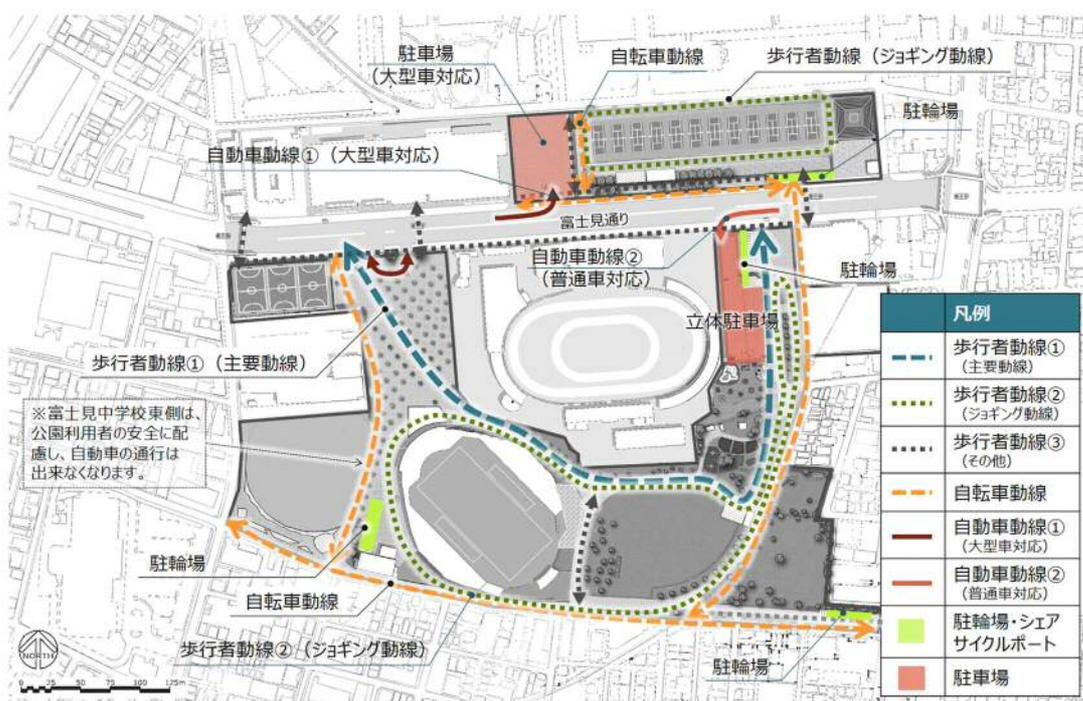


図 2 富士見公園の動線等の整備方針（基本計画より）

## b 動線種別ごとの考え方

### (a) 歩行者動線

- i) 富士見公園内の各施設を連絡し、公園内を回遊できるよう、歩行者動線を計画すること。
- ii) 富士見通りを介し、北側エリア・南側エリアがネットワークされるよう計画すること。
- iii) 特に南側エリアでは、川崎競輪場周辺や川崎富士見球技場周辺の施設・緑地・広場の連携を強化し、南側エリア全体の回遊性の向上と、それに伴う賑わいと活気のある空間形成に向け、プロムナードを軸とした歩行者ネットワークを形成すること。

(b) 自転車動線

- i) 自転車動線は、富士見公園の外周部等に配置し、公園内への自転車の流入をできるだけ避けるよう計画すること。
- ii) 自転車動線は、富士見公園の東西方向及び南北方向を連絡するようにし、また、富士見公園を中心とした富士見周辺地区全体での自転車ネットワークの形成も考慮して計画すること。

(c) 自動車動線

- i) 富士見公園内には、緊急車両やイベント車両、メンテナンス車両等を除き、車両の進入はできないものとする。
- ii) イベントや各施設への資機材の搬入等を想定した車両出入口、ルートについては、事業者提案とするが、公園利用者の安全性や利便性に配慮すること。
- iii) 公園内への車両の進入については、安全面の配慮から、左折イン左折アウトを原則とすること（駐車場の出入口を含む）。

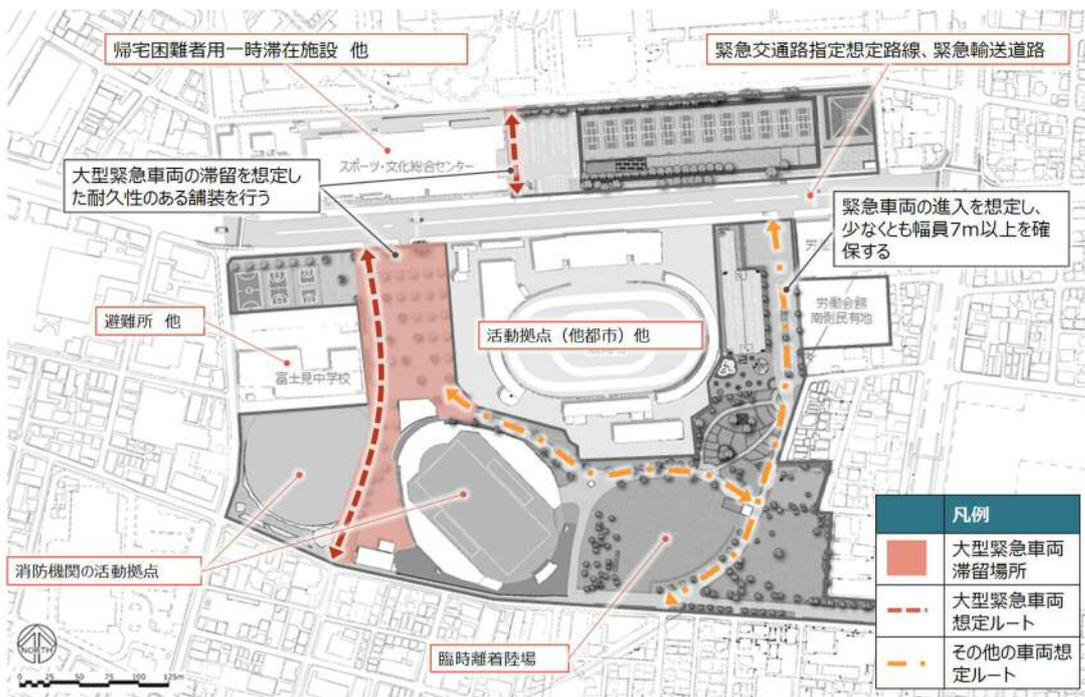


図3 富士見公園の防災機能の整備方針（基本計画より）

ウ 景観計画

事業者は、以下の点に留意し、本事業区域の景観形成方針を整理するとともに、本事業の公園整備計画にも反映すること。

- i) 川崎市都市景観条例及び「公共空間景観形成ガイドライン」に基づき、事業者の工夫により地域及び本事業区域周辺との調和を図りつつ、地域に親しまれる景観を創ること。
- ii) 周辺のまちづくりと連携しながら、海への軸・多摩川への軸をつなぐ緑の拠点にふさわしい景観・一体的空間の創出に向けて、富士見公園と市民利用施設が調和した景観形成を行うこと。
- iii) ゾーン毎の特色を活かした景観の形成を図ること。
- iv) 公園内の色彩はカラーコンセプトを設定し、統一感を持ったデザインを整備全体へ反映させること。
- v) 大規模な施設が立地する富士見公園の状況を踏まえ、エントランス広場からビスタを通す等、富士見通り側から公園の内部へと視線の誘導を行うこと。
- vi) 舗装については既存施設等とマッチした配色及び素材を採用すること。
- vii) 新設する施設についても、周辺環境や、周辺景観と調和した魅力的なデザインを採用すること。

## エ ユニバーサルデザイン・環境配慮等

事業者が、本事業における公園整備計画を行うにあたっては、以下に示すユニバーサルデザイン、周辺地域への配慮、環境保全・環境負荷軽減に十分配慮すること。

### (7) ユニバーサルデザイン

- i) 高齢者及び障がい者等、全ての利用者が富士見公園（外構・敷地へのすべてのアプローチを含む。）を安心、安全かつ快適に利用できるよう、「高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「川崎市福祉のまちづくり条例」、「川崎市都市公園条例」、「合理的配慮の提供等に関する基本方針」の規定を踏まえ、園路や床の段差解消やスロープの設置、点字やピクトサインによる案内など、ユニバーサルデザインに配慮すること。
- ii) 富士見公園から労働会館や競輪場等の周辺公共施設に直接、アクセスできるバリアフリー動線を確保し、富士見公園と周辺公共施設との円滑な行き来や一体的な利用ができる環境を確保すること。

### (4) 周辺地域への配慮

- i) 地域への対応としては、建設工事中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気、ゴミ等による影響を最大限抑制するよう配慮すること。
- ii) 特に、住宅が近接する付近については、植栽等による緩衝帯を設けるなど十分に配慮を行うこと。

**(ウ) 環境保全・環境負荷低減**

- i) 省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、環境保全及び経済性に配慮すること。
- ii) 脱炭素化に向けて、新たに整備する建築物では、太陽光発電システムの導入や、木造・木質化に取り組むこと。
- iii) 施設の長寿命化、ランニングコストの低減に配慮すること。

**オ 防災安全計画**

事業者が、本事業における公園整備計画を行うにあたっては、施設の防災性・安全性を確保できるよう、以下の点に十分配慮すること。

**(7) 災害時の安全性の確保**

- i) 地震、洪水、津波等の自然災害発生時や非常時における安全性の高い公園とし、火災時の避難安全対策、浸水対策、強風対策、ならびに落雷対策に十分留意すること。
- ii) 建築施設に関しては、施設利用者や管理者の安全面に配慮して、動線や構造等を計画するとともに、天井材や照明器具等の落下防止、窓ガラスの破損・飛散防止等の安全対策を施すこと。

**(4) 安心・安全な公園空間の形成**

- i) 公園灯等の照明計画や樹木の剪定等を適切に行い、利用者同士の視認性を確保するなど、公園の保安管理に配慮すること。
- ii) 特に夜間利用を想定する範囲には、JIS 基準の照度に加え、防犯対策を考慮した適切な照度を確保すること。
- iii) 見通しや明るさに配慮した計画とすること。
- iv) パークセンター、クラブハウス、ボール遊びコーナー、多目的広場、テニスコート、壁打ちコーナー、相撲場においては、夜間施設ができる仕様とすること。
- v) 施設の保安管理に必要な施設管理用カメラについては、パークセンター、クラブハウス、アメニティ施設への設置を必須とするが、事業者の提案により、それ以外の場所への設置も可能とする（建築施設に付帯しない設置方法も可）。設置にあたっての条件は、建築施設に関わる要求水準の警備設備の記載を参照すること。
- vi) 「まちなかの暑さ対策ガイドライン（環境省）」などを参考に、夏の暑さ対策を考慮した計画とすること。

#### (ウ) 防災拠点としての機能の確保

富士見公園は、大規模災害時等に緊急避難場所等（指定緊急避難場所（地震、大規模な火事）・広域避難場所・かわQホールについては避難所補完施設）、臨時離着陸場（ヘリポート）、消防機関の活動拠点としての機能を担うこととなるため、民間事業者が、本事業における公園整備計画を行うにあたっては、周辺公共施設との連携にも配慮しながら、以下を実施又は配慮すること。

##### a 緊急避難場所等としての機能確保

- i) 既存マンホールトイレを継続的に利用できるよう、本事業においても存置すること。また、必要に応じて高さ調整すること。なお、マンホールトイレの利用に必要なテント等は、本市が調達・管理することを想定しているが、災害発生時には、本市の指示に従い、マンホールトイレの利用に必要なテント等の設置や管理運営を行うこと。また、管理運営にあたっては「マンホールトイレ整備・運用のためのガイドライン（国土交通省）」を参考にするとともに、要する費用は、合理的に認められる範囲で本市が負担することを原則として、協議により決定するものとする。
- ii) 既存の災害用備蓄倉庫を存置すること。なお、既存の災害用備蓄倉庫は本市関係部局が管理許可を受け使用する。また、事業者が備蓄する際には、他の倉庫等を活用することとし、「資料 25 川崎市指定管理者制度導入施設における災害対応に関する方針」に基づくものとする。
- iii) 停電時においても照明やトイレが稼働できるための蓄電池設備（22Kwh以上）を整備すること。なお、具体的な条件等は、建築施設に関わる要求水準の電気設備において示す。
- iv) 本事業区域内に、まとまったオープンスペースが確保できるよう配慮すること。
- v) 大規模火災からの避難を想定し、周囲の火災からの輻射熱の軽減、安全面積確保の観点から、樹木の保全や緑化の推進に努めること。
- vi) 「閲覧資料 10 指定緊急避難場所指定基準」の規定を満たすこと。
- vii) その他、広域避難場所及び避難所補完施設として災害時の避難者の受入れに配慮すること。

##### b 臨時離着陸場（ヘリポート）機能の確保

- i) 南側エリアの芝生広場内（現在の市民広場の位置）に、臨時離着陸場（ヘリポート）機能を確保すること。

- ii) 臨時離着陸場（ヘリポート）は、40m×40mの平坦な芝生空間とし、離着陸に支障とならないよう植栽や建築物・構造物との位置関係に留意すること。また、芝生広場内の散水設備の位置と重複しないよう留意すること。なお、配置にあたっては、「地方航空局における場外離着陸許可の事務処理基準（平成9年9月30日 空航第715号）」（Ⅱ）1（1）b（a）ウの進入区域及び進入表面の規定を踏まえることとし、詳細は市と調整すること。

#### c 津波避難施設

- i) 立体駐車場は津波避難施設として指定することを予定しており、津波避難施設であることを示すサインを設置すること。当該サインの詳細については、「閲覧資料6 川崎市津波避難施設について」を参照すること。

#### d 消防設備（防火水槽）

- i) 現在、本事業区域には、市民広場と子ども広場の間、富士見球場南側の2箇所に防火水槽が設置されている。これらについては、存置すること。なお、必要に応じて調整リング等を用いて高さ調整すること。また、水利標識の移設・更新も可能とする。
- ii) 具体的な位置は、「資料10 移設・存置物に係る説明資料」を参照すること。

### カ 設備計画の考え方

事業者は、以下の内容に従い、公園全体のインフラ設備を計画すること。

#### (7) 共通事項

- i) 本事業区域へのインフラ設備の引込みについては、以下のとおりとすること。
  - ・電気・通信（電話）：全て撤去のうえ、敷設替え
  - ・給排水・ガス：既存を存置なお、電気・通信の引込みの撤去・敷設替えに係る費用は、本市が別途負担し、各インフラ供給業者が整備するものとする。
- ii) 事業者の提案により、上記によらないインフラ設備の引込み（敷設替え・更新を含む）を行う場合は、事業者は、引込位置やルート、費用負担区分等について、各インフラ供給業者や担当部局と協議を行うこと。なお、協議の結果、当該引込み等に係る工事費用、工事負担金等の初期費用が必要となる場合には、事業者が別途負担するものとする。

- iii) 本事業区域内のインフラ設備（配管・配線、設備機器等）は、特記ない限り撤去のうえ、敷設替え・更新すること。敷設替え・更新に係る要求水準は、以降に設備ごとに示す。
- iv) 敷設替え・更新にあたっては、設備計画上、維持管理、更新のしやすさ、メンテナンス性、耐震・耐久性、運営利活用のしやすさ等に配慮した材料選定、計画とすること。
- v) 電気、給排水、電話、ガス等の使用量は、公募対象公園施設、利便増進施設、それ以外の施設が、それぞれ別々に計量できるようにすること。
- vi) 公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設に必要なインフラ設備は、公募設置等指針に従い、Park-PFI 事業者の負担で整備すること。なお、これら施設のインフラは、公園内から分岐して接続することを原則とする。

#### (イ) 電気設備

##### a 配管・配線設備

- i) 本事業区域内の既設の電気配管・配線設備（埋設されているものを含む）は、全て撤去のうえ、敷設替えを行うこと。
- ii) 現況、引込み箇所は複数から引き込んでいるが、電力使用の制御及び管理の観点から、南北各 1 箇所に引込み箇所をまとめること。責任分界点は可能な限り公道に近い箇所とすることとし、公園内の配線については地下を原則とする。なお、施設や設備の配置が定まった段階で引込み位置を含め、インフラ供給業者と協議を行うこと。

##### b 受変電設備等

- i) 本事業区域内の既設の受変電設備は、撤去・新設すること。ただし、川崎富士見球技場に設置の受変電設備（「資料 7 インフラ現況図」において示す）は適切な浸水対策を行うことを前提に、既設の継続利用を可とする。
- ii) 外部電源は本線の 1 回線受電方式とすること。
- iii) 電源設備は、通信・情報・音響等に高調波等の影響を及ぼさないこと。
- iv) 受変電設備は、北側エリア、南側エリアそれぞれに設けること。
- v) 受変電設備の設置場所は効率性、景観性に配慮した位置とし、受変電設備を屋外設置する場合は、周囲に侵入防止のフェンスや目隠しルーバーを設けること。
- vi) 「高潮浸水想定区域図」（神奈川県）によると、園内の大部分は 1～3m の浸水が想定されるため、受変電設備は、災害時の浸水に配慮して適宜か

さ上げ等の浸水対策を行うこと。架台を組む、屋上配置する等の浸水対策の具体的な方法については、事業者提案による。

- vii) 本事業区域内の既設の分電盤は、撤去・新設すること。ただし、「資料7 インフラ現況図」において、「再利用可能」と示す分電盤については、再利用可能とする。
- viii) 既設の撤去・新設の他、事業者の提案により、必要な受変電設備、分電盤、制御盤等について、適切に整備すること。

#### c 屋外コンセント

- i) 屋外コンセントを適宜設置すること。なお、本市では電気容量100V/15Aの屋外用コンセントをエントランス広場、芝生広場及び東側広場に各4基程度設置することを想定しているが、市民等による多様な活動に利用することや各イベントの開催を想定した適切な設置位置・設置数を提案すること。設置にあたっては、防水や火災、防犯上の安全性に配慮した適切な対策を講じること。
- ii) 屋外コンセントへの電力供給は、最寄りの分電盤にコンセント用ブレーカーを設け、供給すること。

#### d 照明設備

- i) 照明設備は、公園内の園路及び広場、建築物については原則、日本産業規格（JIS）によって規定されている照度基準に準拠すること。
- ii) 照明設備に関する具体的な要求水準は、土木施設整備に関わる要求水準、建築施設整備に関わる要求水準の各項目において示す。

#### (ウ) 給排水設備

##### a 給水設備

- i) 本事業区域内の既設の給水設備（埋設されているものを含む）は、全て撤去のうえ、敷設替えを行うこと。ただし、川崎富士見球技場に設置の給水設備（「資料7 インフラ現況図」において示す）は、既設の継続利用を可とする。
- ii) 管径及び管種は、基本的に現況同等とすることを想定しているが、新設する給水設備との調整により決定すること。
- iii) 散水栓、水飲み、手足洗い場は清掃、水やり、イベント利用等を想定し、適切な位置に配置すること。
- iv) 主要園路においては、多様な植物の混植を図ることとしているため、維持管理に必要となる散水設備を必ず設けること。

- v) 散水栓の蛇口等はボックスに入れるなど、目的外に使用されたり、悪戯されない仕様にすること。
- vi) イベントプール（詳細は要求水準書の「1 (1) エ イベントプール等の設置・運営」を参照）の設置を想定する場所には、イベントプールの開催に合わせてφ40mm以上の給水管を敷設し、ゲートバルブを整備すること。

#### b 汚水排水設備

- i) 本事業区域内の既設の汚水排水設備（埋設されているものを含む）は、全て撤去のうえ、敷設替えを行うこと。
- ii) 新たな汚水発生源となる施設からの排水管を新設する場合は、既存の最終汚水柵と接続すること。
- iii) 公園内の汚水排水設備は雨水との分流式とすること。
- iv) イベント時のキッチンカー等で発生する汚水の排水ができるよう計画すること。また、イベントプールの設置を想定する場所には、管径 150mmの汚水管を整備すること。

#### c 雨水排水設備

- i) 本事業区域内の既設の雨水排水設備（埋設されているものを含む）は、全て撤去のうえ、敷設替えを行うこと。
- ii) ただし、富士見公園内の下水管や競輪場からの雨水排水管（「資料 7 インフラ現況図」参照）は、占用を許可しているため、存置（撤去・敷設替えの対象外）とする。なお、これに関し、本市と協議し、合意をえられた場合に限り、当該下水管・排水管を移設することも可とする。
- iii) 新たに雨水排水設備が必要な場合には接続する排水施設規模と整合するよう敷設すること。
- iv) 雨水流出抑制施設技術指針（平成 29 年・川崎市）に従い、必要な雨水流出抑制施設を整備すること。
- v) 雨水排水施設には雨水流出抑制の観点からバイオスウェルやレインガーデン等のグリーンインフラを積極的に採用すること。
- vi) エントランス広場には路床改良による雨水貯留浸透機能を設けること。

#### (I) ガス設備

- i) 本事業区域内の既設のガスの配管は、かわQホールへの配管を除き、全て撤去・敷設替えすること。ただし、事業者の提案により、都市ガスの

供給が不要となる箇所については、既設のガスの配管の撤去後、ガスの供給業者と協議の上、閉栓その他の必要な処置を行うこと。

- ii) かわ Q ホールへの配管は、既設を継続使用するが、事業者の提案により、かわ Q ホールをオール電化にする等、都市ガスの供給を不要とする設備改修を行う場合には、上記 i) と同様、既設のガスの配管の撤去後、ガスの供給業者と協議の上、閉栓その他の必要な処置を行うこと。
- iii) 事業者の提案により、ガス設備の増設等が必要な場合には、本市の合意を得たうえで、ガス供給業者と協議の上、整備を行うこと。

#### (オ) 通信設備

- i) 通信設備は、原則すべて撤去のうえ、敷設替えすること。位置については、提案によるものとする。
- ii) 通信設備（電話）のうち、南側エリアへの引込み（1 箇所）は、責任分界点を可能な限り公道に近い位置とし、公園内の配線については地下を原則とする。なお、施設や設備の配置が定まった段階で引込位置を含め、インフラ供給業者と協議を行うこと。
- iii) 富士見公園内では、「資料 18 公共 Wi-Fi（かわさき Wi-Fi）の受信状況」の範囲内において、公園利用者が公共 Wi-Fi（かわさき Wi-Fi）を無償で利用できる環境にある。
- iv) 本事業では、建築施設整備に関わる要求水準に示すパークセンター及びクラブハウスへの Wi-Fi の設置を必須とするが、それ以外の Wi-Fi の設置については、有償・無償を含めて事業者提案とする（自主事業（任意提案事業）として扱う）。

#### キ 什器・備品等

- i) 本事業にて調達・設置が必要な什器・備品等は、「資料 17 什器・備品等リスト（スポーツ施設、建築施設）」に基づき、「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）」及び「川崎市グリーン購入推進方針（最新版）」に則して、事業者が調達・設置すること。
- ii) 上記リストの記載以外に必要と考えられる什器・備品、その他の物品等については、事業者の提案とする。なお、本市では、事業者が本事業区域の運営を行うにあたり、「資料 24 施設運営にあたっての貸出備品等リスト（川崎富士見球技場、かわ Q ホール）」を事業者へ貸出することを予定しており、提案にあたっての参考とすること。

## (2) 設計業務対象施設に係る要件

設計業務対象施設として、本節の対象とする施設は、PFI 整備施設及び特定公園施設の各施設とする。

なお、本要求水準では、設計業務対象施設を土木施設（公園）、建築施設（建築）ごとに示すものとし、その詳細は以下のとおりとする。

### ア 土木施設整備に関わる要求水準

#### (7) 土木施設整備に関わる要求水準の対象施設

土木施設整備に関わる要求水準の対象施設は、建築施設整備に関わる要求水準の対象施設以外の全ての設計業務対象施設とする。

#### (4) 共通事項

##### a 色彩・素材

- i) 公園内の色彩はカラーコンセプトを設定し、既存施設との調和を図ること。
- ii) 土木施設の素材はできる限り、同じ素材に揃える等調和を図ること。
- iii) 安全性、耐久性、メンテナンス性や、維持・修繕に係るコスト抑制に配慮した素材を選定すること。

##### b 舗装

###### (a) 基本的な考え方

- i) 舗装の色やディテールは、色彩にて規定したカラーコンセプトを踏まえるとともに、富士見公園全体で景観の統一性が図られるように配慮すること。
- ii) バリアフリー化を図るなど、ユニバーサルデザインを取り入れること。

###### (b) 要求水準

- i) 「資料 9 既存施設の解体・撤去に係る説明資料」に示した範囲の既存舗装は、原則撤去すること。
- ii) 新規に整備する舗装は、以下の 3 パターンと同等以上とする。
  - ・ 舗装一般：遮熱透水性のあるインターロッキング舗装を基本とすること。インターロッキング舗装の目地は、4 mm 以下のバリアフリー対応とし、経年後の段差抑制機能として、嵌合型（側面に凸凹を施し、ブロック同士がはまり合う構造）の形状とすること。また、中型車程度（最大積載量 6.5 t 未満）の管理用車両等に対応した舗装とすること。

- ・ 大型緊急車両の滞留場所：基本計画 第3章 3-4 防災機能の整備方針に示した「大型緊急車両滞留場所」については、25 t 超の車両に対応した保水性機能を有するインターロッキング舗装とすること。形状はズレやわだちを抑制するため、三次元連結構造（水平・垂直方向に側面及び裏面に凹凸を施すなどし、ブロック同士がずれにくい構造）とすること。
- ・ 遊具周辺等：北側エリアのジョギングコース、インクルーシブな遊びの広場は 2 t 車に対応したカラーゴムチップ舗装とし、厚さは 10mm、底部は開粒度アスファルト舗装（t=5 cm）とすること。また、芝生広場の遊具周辺（遊具の安全領域をカバーする範囲）は、JPFA-SP-S:2014 に準拠した衝撃吸収性能を有すゴムチップ舗装とすること。

## c 植栽

### (a) 基本的な考え方

- i) 「都心のオアシス」を印象付ける景観形成や潤いのある環境形成、緑のネットワークの形成等、みどりの多面的な価値を活かせるよう、計画すること。

### (b) 要求水準

- i) 緑の量としては川崎市緑化指針（令和4年）に基づき、本事業区域内で緑化面積率 30%以上（緑化面積の算定は、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく緑化指針の基準に準ずる）を確保し、積極的な緑化を図ること。
- ii) 既存の緑地については、可能な限り保全し、シンボルツリーとなる高木を保存・育成または移植すること。生育不良木、あるいは著しく樹形が乱れている樹木等、再整備する広場に適さない植栽については、植え替えを行うなど富士見の顔として相応しい都市型の緑地空間へと更新すること。なお、具体的な条件は、「資料 12 樹木の保存等に係る説明資料」を参照すること。
- iii) 高木を植栽する際は、倒木の恐れが無いよう支柱を設置するとともに、根上り防止のため、適切な植栽基盤の確保や根上り防止シート等を用いること。
- iv) 建物内外については、施設の性質に合わせて壁面緑化や生垣植栽、バイオフィリックデザインの導入等の多様な緑化手法を取り入れて緑地との調和と圧迫感の解消を図ること。

- v) 植栽基盤については、植物の良好な生育を可能とする良質な土壌を用いること。既存の植栽を残す場所についても必要に応じて土壌改良等を行うこと。
- vi) 上記に加え、個々の広場等における植栽計画の具体的な条件・要求事項については、各施設の要求水準を参照すること。

#### d 照明

##### (a) 基本的な考え方

- i) 夜間の安全性や近隣への光害に配慮するとともに、夜間の景観形成に配慮して計画すること。
- ii) 特にエントランス広場では、待ち合わせ場所や夜間のイベント、飲食スペース等、人が集まることを想定し、夜間における利用者の安全性を考慮した照明を設置すること。

##### (b) 要求水準

- i) 既存の照明施設は原則全て撤去とする。
- ii) 既存照明のうち「資料 19 ESCO 事業対象照明施設」に示す照明は ESCO 事業の対象となっているため、照明部分（LED 球）は再利用すること。なお、再利用する照明については、LED 球とあわせ、照明柱の再利用も可とする。
- iii) 公園内の直接照明は、2～5Lx 程度確保すること。
- iv) 新たに設ける照明は原則全て LED 照明とする。

#### e サイン

##### (a) 基本的な考え方

- i) 公園利用者にとって、親しみやすく分かりやすいサインとなるよう、ユニバーサルデザインに配慮したデザインすること。
- ii) 富士見公園のカラーコンセプトや景観に配慮すること。
- iii) 耐久性やメンテナンス性に配慮すること。
- iv) サインは、施設配置や動線計画を踏まえ、適切な配置とすること。

##### (b) 要求水準

- i) 公園内のサイン、看板類については全て更新し、デザインの統一を図ること。ただし、「資料 10 移設・存置物に係る説明資料」に掲載されているサインについては、撤去・更新の対象外とする。

- ii) 富士見公園を訪れる誰もが必要な情報を的確に得られるよう、富士見公園の出入口や滞留する場所には案内看板を設けること。このうち、公園の出入口付近に設ける案内看板には、富士見公園が指定緊急避難場所であることが分かるように配慮すること。具体的な表示方法は提案とする。
- iii) 園内の分岐点にあたる箇所には、矢羽根サインを設置すること。
- iv) 各施設には施設名や利用方法等を示した説明サインを設けること。
- v) ジョギング動線については、距離表示のサインなど利用者ニーズに応えた整備を行うこと。
- vi) 富士見公園の出入口のうち、①エントランス広場、②東側広場、③北側エリア内、④富士見鶴見駅線沿いの入口部には、園名板を各1基ずつ設けること。
- vii) 園名板は4か国語表記（日本語、英語、中国語、韓国語）とすること。その他の施設内外の表示・案内は、日本語・英語の2言語を基本とし、ピクトグラムや二次元コードを効果的に活用すること。また、必要に応じて中国語、韓国語、その他の言語も含めて多言語化すること。
- viii) 富士見公園の景観に合うとともに、公園利用者にとって分かりやすいピクトグラムを作成し、園内のサインに活用すること。
- ix) 案内板には点字・触知案内図を設けること。
- x) 上記に加え、個々の広場等におけるサインの具体的な整備条件・要求事項については、各施設の要求水準を参照すること。

## f その他の施設

### (a) 基本的な考え方

- i) 利用者が容易に、かつ快適に利用でき、メンテナンス性・耐久性に配慮して計画すること。
- ii) 公園利用の安全性を高めるよう、配慮すること。

### (b) ベンチ

- i) 基本計画第3章3-5(2)『憩い』に従い、形態や材質等は各ゾーンの目的や設えに合ったものとし、景観性や耐久性に優れた材質を使用すること。
- ii) 基本計画第3章3-3「動線等の整備方針」において、歩行者動線としていいる園路については、ウォーキングや、ジョギング中の一時的な休憩を想定し、50mに1箇所程度のベンチを設置すること。なお、交差部等の見渡しの効く場所では、交流を兼ねた憩いの場となるようにベンチを複数設置すること。

iii) 上記に加え、個々の広場等におけるベンチの具体的な整備条件・要求事項については、各施設の要求水準を参照すること。

(c) 遊具

i) 公園内に設置する遊具は「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）及び「遊具の安全に関する規準」（一般社団法人日本公園施設業協会）に準拠すること。

ii) 「遊具の安全に関する規準」については附属資料「別編 1：子どもが利用する可能性のある健康器具」「別編 2：3歳以下の乳幼児を対象とした遊具」も参照すること。

iii) 上記に加え、個々の広場等における遊具の具体的な整備条件・要求事項については、各施設の要求水準を参照すること。

(d) 時計

i) エントランス広場、芝生広場、インクルーシブな遊びの広場の 3 箇所に、ソーラー式電波時計を各 1 基、設置すること。

ii) 時計は、それぞれの広場の主要な位置から見やすい位置、高さに配置すること。

iii) 時計の寸法はφ450 程度とする。

iv) 時計は照明柱などのポールに取り付けること（共架）も可能とし、JIS 防雨型構造とすること。

v) 強度は、「照明用ポール強度計算基準 JIL1003：2009」に準拠すること。

(e) 手すり、柵・門扉

i) スロープや階段においては、川崎市福祉のまちづくり条例に基づき手すりを設けること。

ii) 高低差が生じ、転落の危険性が生じる箇所においては、転落防止柵を設けること。

iii) 門扉等の施錠を行う施設においては、川崎市指定のシリンダー南京錠（50 mm）による施錠が可能な仕様とすること。

iv) 公園内に柵を設ける場合は、外柵や立ち入り防止柵など、その使用用途に応じて適切な高さや構造・素材を選択すること。

(ウ) 各土木施設の要求水準

a エントランス広場

(a) 基本事項

- i) 多くの市民が憩い、活動できる「富士見の顔」として相応しい広場として整備すること。
- ii) 富士見公園のエントランスとして、緑に囲まれながら開放感のある都心のオアシスを体感できる空間を創出すること。
- iii) エントランス広場は 1.2ha 程度の広さとし、日常的な交流の場としての利用や、様々なイベントでの多目的利用、競輪場との一体的な空間利用などを想定し、観光にも寄与する空間として整備すること。
- iv) 毎年 11 月初旬の 3 日間行われている市民祭りや、令和 6 年度に予定している全国都市緑化かわさきフェア等の大型イベント開催に配慮した整備とすること。
- v) イベント時にユニバーサルデザインタクシー等の車両が当該広場に進入し、車回しとして活用することも想定した整備とすること。
- vi) エントランス広場内に、南側エリアの骨格軸となるプロムナードの一角を形成するため、プロムナード状の空間（「エントランス・プロムナード」という。）を整備すること。

(b) 舗装

- i) エントランス広場の舗装は、全面を、25 t 超の車両に対応した保水性機能を有するインターロッキング舗装とすること。
- ii) エントランス広場の路床には、①樹木の根系誘導、②雨水流出抑制、③ CBR 値の向上、④液状化対策の 4 つを目的として、H=0.6m 程度の深さで高空隙・目詰まり抑制貯留浸透基盤材を施工すること。
- iii) 高空隙・目詰まり抑制貯留浸透基盤材は、根系誘導機能を有した、腐植コーティングが行われた単粒度再生砕石とすること。
- iv) 高空隙・目詰まり抑制貯留浸透基盤材の上面・側面・底面には、土壌流出防止及び植物の根の伸長を兼ねた透水シートを設置すること。
- v) 材料の性能基準は、目詰まり抑制効果 単粒度砕石 4 号以上、礫間貯留率（空隙率）41%以上、pH8.5 以下、CBR8%以上、電気伝導度 1.5dS/m 以下とすること。上記の品質が、（公社）雨水貯留浸透技術協会他の評価認定書等の第 3 者機関による品質に認定がされている、もしくは性能や実績等について客観的に証明できる文書、データ等を提示できるものとすること。

- vi) 路床内の水を適切に排水するため、トレンチ管及び浸透側溝を敷設すること。管の形状は樹木の根が入りにくい構造とする。トレンチ管の間隔は使用するメーカーの施工要領に従うこと。

**(c) イベント利用への対応**

- i) エントランス広場内には、仮設の飲食施設の配置や屋外のステージイベント等に対応するため、屋外用コンセントを整備すること。本市としては、屋外用コンセント（100V、15A）4基を広場内に分散して設置することを想定しているが、具体的な設置個所箇所・設置数等は、自主事業の提案内容等も踏まえ、事業者が提案するものとする。

**(d) 車回し（バスロータリー）**

- i) イベント等の大規模な集客に対応できるよう、エントランス広場の一部分を車回し（バスロータリー）としても利用できるよう整備すること。
- ii) 車回し（バスロータリー）は、富士見通りから乗入可能な位置に配置すること。また、その規模は 800 m<sup>2</sup>程度とし、大型バス（L=12m）2 台停車時に、もう 1 台が通り抜け可能な形状とすること。
- iii) 車回し（バスロータリー）の範囲は、車回し（バスロータリー）として使用しない時は広場空間と一体的に利用することを想定するため、乗降場所に高低差を付けるのではなく、舗装の色やデザイン等を工夫することでその位置を示すこと。
- iv) 適切な歩車分離が図れるよう、車回し（バスロータリー）と富士見通り（歩道）との間、車回し（バスロータリー）と広場の間に、それぞれ、車止め（着脱式又は落とし込み式／鎖内蔵）を設けること。なお、車止めには市指定の南京錠を設置すること。
- v) なお、現時点で、車回し（バスロータリー）は、競輪場利用者のために本市経済労働局が貸切ったバス（運賃無料。競輪場を利用しない富士見公園利用者の乗車も可能。）が競輪場開催日等に終日、使用することを想定しているが、将来的なイベント等開催時の利用を見込んだ整備とすること。

**(e) エントランス・プロムナード**

- i) エントランス広場内に、富士見通りから芝生広場のある公園内部へと人々を誘導するためのエントランス・プロムナードを整備すること。
- ii) エントランス・プロムナードは、富士見通りに面して、その始点を設け、主要園路に接続するよう配置・計画すること。なお、エントランス・プ

ロムナードの具体的な線形・幅員やデザイン等については、要求水準書の記載を踏まえ、事業者が提案するものとする。

- iii) エントランス・プロムナードは、主要園路と同様、メタセコイアの並木とし、公園内部との視覚的な連続性を演出すること。
- iv) メタセコイアの並木には、樹木2本につき1箇所以上のツリーサークルベンチを設置すること。
- v) ツリーサークルベンチは、以下の通りとする。
  - ・ ツリーサークルベンチの材質：緑のオアシス空間を体感できるような木の温かみを感じられるものとし、耐久性のある材料を使用すること。本市としては、座板・側板ともにアセチル処理された天然木を使用したベンチを想定しているが、詳細は事業者の提案による。
  - ・ ツリーサークルベンチの大きさ及び形状：イベント利用に配慮しつつも、憩いの空間を演出するために相応しい存在感のあるものとする。本市としては、外形□3m、内形□1.5～2m程度を想定しているが、詳細は提案による。
  - ・ 夜間利用への対応：ツリーサークルベンチには、夜間のムード作りに寄与し、園路を照らすことのできるLED照明の設置と、寝そべり対策を講じること。
- vi) ツリーサークルベンチの具体的なイメージは、基本計画（案）第3章3-5(2)「**図 休養施設のイメージ**」②を参照すること。

#### (f) サインの設置

- i) 川崎駅側からの動線に配慮した位置に、富士見公園のエントランスにふさわしいデザイン性のある園名板を1基設置すること。
- ii) 公園内のルールや施設情報が分かる総合案内看板を、入り口付近に1基以上設置すること。
- iii) 既存の広域避難場所看板（公園の占用物）を撤去すること。なお、エントランス広場には、必要に応じて本市が新たな指定緊急避難場所看板を設置することがあるため、その際には設置位置の調整や工事工程などに協力すること。

#### (g) 植栽計画

- i) エントランス広場の樹木は、富士見通りからの景観の連続性を考慮し、イチョウ並木と親和性が高く、樹形や彩りが相応しい落葉高木（H7m, W2.5m以上）を主体とすること。

- ii) 配植については、①都会的な洗練された広場空間となること、②緑陰を確保できること、③見通しが効くことの3つの条件を満たすように計画すること。また、イベント利用や車回しとしての機能に支障なく、広場へのキッチンカー等の乗り入れにも対応できるよう計画すること。なお、本市としては10～20m間隔の格子状の植栽を想定しているが、具体的には事業者の提案によるものとする。
- iii) 広場内に植樹する高木は、演色性に配慮した間接照明で照らし、夜間の景観を演出すること。
- iv) エントランス・プロムナードに植樹するメタセコイアの並木は、樹木の寸法をH7.0m, W3.0m以上とすること。植栽間隔は、本市としては20m間隔を想定するが、エントランス・プロムナードの配置や線形、デザイン等を踏まえ、事業者の提案によるものとする。
- v) 支柱は地下埋設型支柱を用いるとともに、根上り防止のための防根シートと樹木の健全な育成のための根系誘導資材を設置すること。
- vi) 植栽基盤として1本につき深さ0.9m、幅2×2m以上の植栽柵を設け、大木化した後も根上り等を生じずに良好な生育ができるように配慮すること。
- vii) 公園入口部分のクスノキ2本（現在の入口部には合計3本のクスノキがあるが、交番付近にあるクスノキ1本は除伐する）については、保存すること。

#### (h) その他

- i) 現状、道路形態となっている部分（富士見中学校東側に、南北方向にある道路状の空間）は、公園利用者の安全に配慮し、関係車両や緊急車両以外の進入を禁止するため、舗装の撤去・整備を行ったうえで、車止めの設置等により管理すること。
- ii) エントランス広場に設置されている既設モニュメント（プラネタリー熱間圧延機フィードロール減速機用歯車）を、「資料10 移設・存置物に係る説明資料」に示した位置に移設すること。また、本モニュメントはライトアップを行うなどパブリックアートとしての側面を持たせるための提案を行うこと。また、説明板を付けるなど、当該モニュメントの内容が分かるような配慮を行うこと。
- iii) 「資料9 既存施設の解体・撤去に係る説明資料」に記載の、交番横に設置されているモニュメント、既設バスロータリー内にある小屋は、撤去すること。

## b 主要園路

### (a) 基本事項

- i) 富士見公園の回遊性を高め、雰囲気の異なる東西のエリアをシンボリックにネットワーク化するための空間として、主要園路を整備すること。
- ii) 主要園路は、競輪場の南面に東西方向に整備し、西側はエントランス広場のエントランス・プロムナードに接続させ、東側は、現在「はぐくみの里」となっている場所付近まで整備すること。
- iii) 主要園路は、利用者が緑を享受しながら、語らいと憩いの生まれる緑豊かな園路空間として整備すること。
- iv) ぐり石等で被覆し、雨水を浸透させる仕掛け（バイオスウェル）や、降った雨を地中にしみ込ませて流出を抑え、川や下水道が溢れにくくする仕掛け（レインガーデン・雨庭）等のグリーンインフラを、主要園路全体で積極的に整備すること。
- v) 緊急車両等の通行を想定し、最低有効幅員 7mの通行スペースを確保すること。また、主要園路が滞留・憩い・環境学習等の多面的な機能を持つ空間となるよう、ベンチや植栽、親水施設等を、通行スペースに沿って効果的に整備すること。

### (b) 親水施設

- i) 主要園路の一角に、「農と自然を体感する広場」のビオトープ池への水の供給を兼ねた 150 m<sup>2</sup>程度の親水施設を整備すること。
- ii) 本市が想定する親水施設は、基本計画第3章3-5（4）に記載の「親水空間のイメージ」である。事業者は、本市の想定を参考に、本要求水準で求める条件・機能等に従い、魅力的な親水施設を提案すること。
- iii) 親水施設の水源は、水道水を原則とすること。
- iv) 親水施設には、適宜バルブ等を設けること。

### (c) 舗装

- i) 環境や防災に配慮した良好な都市空間の形成に貢献するため、遮熱透水機能のあるインターロッキング舗装とするとともに、バリアフリーに配慮した段差抑制機能があるブロックを使用すること。

### (d) ベンチの設置

- i) 植栽と景観にマッチしたベンチ等を配置すること。
- ii) 主要園路のうち、競輪場と川崎富士見球技場に挟まれた範囲には、エントランス広場のエントランス・プロムナードと同様のツリーサークルベ

ンチを設置すること。ツリーサークルベンチの構造や配置間隔はエントランス広場に記載のある内容に準拠すること。

- iii) 主要園路のうち、競輪場と芝生広場に挟まれた範囲には、園路を照らす間接照明を兼ねたスツール等の休憩施設を等間隔で配置すること。具体的な配置や構造については提案とする。なお、本市の想定するスツールは、基本計画（案）第3章3-5（2）「図 休養施設のイメージ」①を参照すること。

#### (e) サインの設置

- i) 主要園路に設けるグリーンインフラによる環境貢献効果の可視化を図るため、サイン等を整備すること。

#### (f) 植栽計画

- i) エントランス広場のエントランス・プロムナードからの連続性を確保するため、メタセコイア（H7.0m, W3.0m以上）を列植すること。植栽間隔は、エントランス広場と同様とする。
- ii) 鑑賞対象となる多様な植物を混植し、名板等のサインで適宜紹介していくことにより、植物観察が可能な園路として整備すること。
- iii) 散水栓や灌水装置など植物が良好に生育できる給水装置を整備すること。
- iv) 川崎富士見球技場・川崎競輪場の周囲では、圧迫感や無機質な景観を軽減するため、生垣や中低木等を適切に配置すること。

#### (g) その他

- i) 自転車の通行を禁止する範囲については、車止めを整備すること。ただし、指定管理者の運営の中で、自転車の乗り入れ防止措置が図れる場合は、その方法を提案し、本市が認めた場合はこの限りではない。
- ii) 川崎競輪場の境界部に設置している門扉と出入口、川崎富士見球技場の出入口との接続を考慮すること。

### c 東側広場

#### (a) 基本事項

- i) プロムナードが富士見通りと接続する第2の玄関口として、労働会館前のスペースを、東側広場として整備すること。
- ii) 東側広場は約2,000㎡の広さとし、労働会館とのデザインの調和を図ること。

iii) 仮設の飲食施設の配置や屋外のステージイベント等に対応するため屋外用コンセントを整備すること。本市としては、屋外用コンセント（100V、15A）を4基以上、広場内に分散させて整備することを想定しているが、具体的な整備箇所・整備数は事業者が提案するものとする。

**(b) 舗装**

i) 舗装は「(イ)共通事項b舗装」に記載する舗装材とすること。

**(c) ベンチ等の設置**

i) 野外卓（ピクニックテーブル）を5基以上配置すること。なお、広場のイベント利用や防災利用を踏まえ、可動式とすること。

ii) バリアフリー対応の水飲み（水飲み水栓、手洗い水栓含む）を1基以上設けること。

**(d) 車止めの設置**

i) 富士見通りからの車両の進入を防ぐため、公園入口部分に車止めを設けること。

ii) 車止めは、富士見通りからの第2の玄関口となることを踏まえ、景観に配慮したものを選択すること。

iii) イベント時や災害時の車両の通行を想定し、一部を着脱式又は落とし込み式の車止めとすること。なお、車止めには市指定の南京錠を設置すること。

**(e) 植栽計画**

i) 植栽は、高木と地被植物の組み合わせを基本とし、樹種は労働会館の外観と調和するものを選択すること。

ii) 労働会館が富士見通り沿道の景観形成上のランドマークの一つとなるよう、富士見通りからの労働会館の見え方（見通しを遮らない等）に配慮し、植栽を配置すること。

**(f) その他**

i) 既存の噴水は撤去し、銅像及び石碑は原則移設とすること。移設先は東側広場に限らず、事業者の提案によるものとする。

#### d 芝生広場

##### (a) 基本事項

- i) 人を惹きつけ、多くの利用者が賑わうことで、公園の魅力向上と合わせて、地域の活性化や都市の価値の向上にも繋がるような、市民が憩い、語らうことのできる芝生広場を整備すること。
- ii) 芝生広場の場所は、現在、市民広場及び子ども広場となっている場所を基本として整備すること。
- iii) 芝生広場は、①天然芝の広場、②人工芝の広場の2種類の芝生スペースを中心に、その周囲の園路・緑地等を含め、全体で約1.8ha以上の広さとする。
- iv) 芝生広場は、自主事業（必須提案事業）における各種イベント及び取組、健康づくりに関する取組、夜間利用の取組での活用が期待される広場であり、自主事業の実施を想定した広場空間として整備を行うこと。

##### (b) 天然芝の広場

- i) 芝生広場内に、広さ1.1ha以上の天然芝の芝生スペースを確保すること。なお、当該芝生スペースが園路等により2箇所程度のスペースにわかれることは可とするが、できる限り、まとまった広さのスペースとなるよう計画すること。
- ii) 芝生の健全な育成を図るため、散水設備等を2,000㎡に1箇所程度整備すること。なお、現市民広場内に設置されている散水設備については、改修して利用することも可能とする。
- iii) 仮設の飲食施設の配置や屋外イベント等に対応するため、芝生スペースにて利用できる屋外用コンセントを整備すること。本市としては、屋外用コンセント（100V、15A）を4基整備することを想定するが、具体的な整備箇所・整備数は事業者が提案するものとする。

##### (c) 人工芝の広場

- i) 芝生広場内に、広さ1,300㎡以上の人工芝の芝生スペースを確保すること。
- ii) 当該芝生スペースは、車いす利用や、キッチンカー等の停車、ゲートボール利用等を想定した設えとすること。
- iii) 人工芝の仕様はノンサンド高密度人工芝（ $t=12\text{ mm}$ ）、ポリエチレン製、モノフィラメント高捲縮加工と同等品以上とすること。また、クッション材（ $t=10\text{ mm}$ ）を設けるとともに、底部は開粒度アスファルト舗装（ $t=5\text{ cm}$ ）とすること。

**(d) 遊具の設置**

- i) 天然芝の広場内に、遊具を設けること。
- ii) 遊具は、多様な遊びを促し、広場のアクセントをつけるため、広場利用を阻害しない位置に木のぬくもりを感じられ、複数の機能を有し、ワクワク感を掻き立てるような木製複合遊具（約16×23m以上）を整備すること。木製複合遊具は「資料20 木製複合遊具に係る参考資料」に示す遊具と同等以上の製品とすること。
- iii) 木製複合遊具の対象年齢は6～12歳とする。
- iv) 上記の木製複合遊具と類似したデザインの単体遊具を2基以上整備すること。設置位置は木製複合遊具付近とし、広場利用を阻害しない位置とする。
- v) 遊具に使用する木材については、ロビニア材など耐久性のある材料を使用するとともに、自然の造形を活かしたフォルムのもので芝生広場と調和したものを採用すること。
- vi) 遊具の安全範囲内は落下等による怪我に配慮し、ゴムチップ舗装とすること。

**(e) ベンチ等の設置**

- i) 芝生広場の柔軟かつ自由な活用を促進するため、固定式のベンチは設けずに貸し出し等にて対応することとする。ただし、園路際等、広場利用を阻害しない位置については、常設のベンチを置くことも可能とする。
- ii) 貸し出しを行うベンチの種類は芝生広場の景観にマッチしたデザインのものを選ぶこと。
- iii) バリアフリーに対応した水飲み（水飲み水栓、手洗い水栓含む）を3基以上設けること。設置位置は、それぞれの芝生広場の使われ方を想定し、分散して配置すること。
- iv) イベント利用や災害時にシェルターとして活用できる幅10m程度のパーゴラを3基以上設けること。また、パーゴラに設置するテントを収納する機能を有する縁台を3基以上設けること。

**(f) サインの設置**

- i) 芝生広場の利用ルールとイベント等の周知を兼ねた案内看板を2基以上設けること。また、設置位置は分散して配置すること。
- ii) ジョギングコース隣接箇所に健康づくりの総合サインを設置すること。

(g) 植栽計画

- i) 芝生広場周辺は緑に囲まれた都心のオアシスを演出するため、可能な限り既存木等を活かすこと。また、必要に応じて補植を行い、緑に囲まれた緑化空間を創出すること。
- ii) 芝生広場の整備にあたり、現在の市民広場及び子ども広場でダスト舗装となっている部分は、全て芝生とすること。
- iii) 芝生は既存を活かせるものは活かすこととし、その他については、新たに新植又は補植を行うこと。本市としては、現在の市民広場内で 6,000 m<sup>2</sup>分（新植 3,000 m<sup>2</sup>、既存芝生 6,000 m<sup>2</sup>のうち、50%分補植）、子ども広場内で新植 5,000 m<sup>2</sup>を想定している。
- iv) 新植する芝生は、ノシバの張芝又はロール芝を原則とすること。

(h) その他

- i) 芝生広場の整備にあたり、現在の市民広場及び周辺園路に見られる石組み（雑割石）の土留めは、存置することも可能とする。
- ii) 市民広場のバックネット及び川崎富士見球技場と市民広場の間にある柵は基礎も含めて撤去すること。
- iii) 現在の子ども広場には、既存基礎が残置されている（「閲覧資料3 地中障害資料」参照）ことを踏まえ、基礎に影響しない整備を行うこと。なお、添付資料と現況が異なる場合は設計変更の対象とする。

e インクルーシブな遊びの広場

(a) 基本事項

- i) 富士見公園を訪れるすべての子どもが同じように楽しく安心して遊べる空間として、約 1,500 m<sup>2</sup>のインクルーシブな遊びの広場を整備すること。
- ii) 広場内は、対象者の年齢層や利用目的などを基に適切にゾーニングを行うこと。

(b) 舗装

- i) 床面は、ゴムチップ舗装などの軟性素材を使用し、安全対策をすること。また、遊具の周辺のエリアを視覚的にわかるように色分けするなどの安全面での配慮も行うこと。

(c) 遊具の設置

- i) 広場内には、多様性を尊重し、あらゆる子ども達と一緒に集い、楽しめるようなインクルーシブ遊具を複数選定し、配置すること。

- ii) 日本公園施設業協会に加入している企業が製造する「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2014」に適合した遊具とすること。
- iii) さまざまな背景をもつ子どもたちが、それぞれに合った楽しみ方ができるよう、遊び方の自由度が高い遊具や、ブランコに複数の種類の座席を配置する等、自分に合った遊びを選択できる機能を有すること。
- iv) あらゆる子どもが遊具を使用できるよう、車いすや歩行器でも容易にアクセスできるスロープなどを設けた遊具や、体を支えなくても姿勢を保持しやすい遊具とすること。
- v) 大人でも遊具内を歩行しやすいよう、デッキや階段の幅などに配慮を行うこと。また、車いすを遊具から降ろす際の動線の確保や、車いすの転回できるスペースを用意する等の配慮をすること。
- vi) 視覚に障害（色弱など）をもつ子どもに配慮して、注意喚起の必要な部分や操作と要する部分に目立つ色（黄色など）を使用すること。また、色に対する感覚が鋭敏な子どもに配慮して、光沢のある色の使用は避けるよう配慮すること。
- vii) 回せるパネルにより、視覚・聴覚などの感覚を働かせたり、「揺れる」動きにより前庭感覚を刺激したりするなど、発達に必要な要素を備えたさまざまな遊具を設置すること。
- viii) 慣れない空間に過度のストレスを感じる子どものへの配慮として、クールダウンスポットなどストレスを軽減できる場所を設ける配慮を行うこと。

**(d) 乳幼児エリアの設置**

- i) 主に乳幼児（1～3歳）を対象とした乳幼児エリアを設け、遊具を9基程度設けること。遊具の種類は事業者の提案とする。
- ii) 乳幼児エリアは、フェンス等で仕切ることで安全確保を図ること。また、乳幼児を見守るための休憩施設（ベンチ等）を2基以上設けること。

**(e) ベンチ等の設置**

- i) 子育て世代の保護者や障害をもつ子どもたちの介助者への利便性にも配慮し、ユニバーサルデザインのベンチ、テーブル等の休憩施設を2基以上設置すること。また、それぞれの休憩施設には、夏場の日除け対策を適切に図れるよう、日陰となるシェルターやパーゴラなどを設置すること。
- ii) 遊具付近においても、遊具の安全に影響しない範囲で高木を植栽し、日陰を設けること。

- iii) 休憩施設は、遊具周辺にも安全を妨げない範囲で、遊んでいる子どもたちを保護者や介助者が見守れる位置とすること。
- iv) バリアフリー対応の水飲み（水飲み水栓、手洗い水栓含む）を1基以上設けること。設置位置は広場の使われ方を想定して分散させること。

(f) サインの設置

- i) 入口付近には多様な子どもたちへの配慮や、保護者等大人の介助者も利用できる広場の趣旨を周知するサインを設置すること。

(g) その他

- i) 広場利用者の飛び出し防止を目的とし、広場の外周部にはメッシュフェンス等の仕切りを設けること。なお、仕切りは設けるが、見通しを阻害せず外からも見守れるよう配慮すること。

f 農と自然を体感する広場

(a) 基本事項

- i) 既存のはぐくみの里を改修し、来園者が農と自然を体感することを目的とした約5,000 m<sup>2</sup>の広場を整備すること。
- ii) 広場内には、①土面など自然を活かした表面処理を行い、自然の中における子供たちの遊びや教育を促す「自然教育・自然遊びのエリア」、②既存四阿を中心に、イベント開催や講座等を行うときの集合拠点として活用する「交流エリア」、③メインの園路沿いに景観にも配慮した花卉園芸園やハーブ園、川崎市の農の取組を紹介する見本園を兼ねた「農園エリア」、④水田と池を中心とした水辺と周囲の湿性草地を合わせた「水田・ビオトープエリア」の4つのエリアを整備すること。また、広場内の各エリアを散策するための回遊園路を整備すること。なお、エリア名は要求水準を表現するための仮称であるため、事業者の提案に基づき、本市との協議するものとする。
- iii) 広場の周囲にはフェンス等は設けず、隣接する芝生広場や主要園路との連続性を確保し、一体感のある空間形成を目指すこと。
- iv) 野菜等の栽培、ボランティアとの協働等、事業者が効果的に運営・活用できるよう、創意工夫のある改修整備を行うこと。

**(b) 自然教育・自然遊びのエリア**

- i) 自然教育・自然遊びのエリアでは、泥んこ遊び等ができる 1,000 m<sup>2</sup>程度の土の広場を整備すること。
- ii) 当該広場には、ターザン遊びや木登りができるように、既存木（C90 cm 程度）の移植を5本以上行うこと。

**(c) 交流エリア**

- i) 既存のパーゴラの活用等、ミーティングや簡易的な講座等が行えるスペースを整備すること。
- ii) 案内看板や掲示板等を設置し、活動内容を周知できるようにすること。

**(d) 農園エリア**

- i) 広場内に設ける園路やプロムナードからの修景を意識し、景観として統一感のある整然とした農地（畑地を想定）として整備すること。
- ii) 農園エリアの一角に、本市の農の取組を紹介・発信できる見本園を整備すること。一例として、川崎の特産品や郷土作物、新品種の栽培が想定される。
- iii) 何を生産しているのか分かるように、作物名や活動内容などを効果的に伝えるためのサインの整備すること。

**(e) 水田・ビオトープエリア**

- i) 広場内に設ける回遊園路やプロムナードからの修景を意識し、景観として統一感のある整然とした水田及びビオトープ池として整備すること。
- ii) 既存の池は、生物多様性の保全に寄与することを目的とし、エコトーンのあるビオトープ池として改修整備すること。
- iii) 当該ビオトープ池には、主要園路に設ける親水施設にて使用した水も流れ込むよう計画し、また、既存の池に設置していたろ過ポンプを更新し、ビオトープ池の水が水田へと流れ込むよう計画すること。
- iv) エコトーンの範囲には、湿地性の植物を植栽し、生物多様性の保全に寄与するとともに、修景効果を生む都市型のビオトープ池として整備すること。

**(f) ベンチ等の設置**

- i) 既存のパーゴラや高木等を利用し、サークルベンチ等の休憩施設を設けることで、憩いの空間を整備すること。具体的には、広場内に、サークルベンチを1基以上、ベンチを5基以上設けること。

- ii) 泥んこ遊び等の自然遊びや農体験を行った後に利用できる手足洗い場を1基以上設けること。

(g) サインの設置

- i) 広場や各エリアの説明等を記した看板を適切な位置に設置し、当該広場における取組を効果的に発信できるようにすること。

(h) その他

- i) 広場内の回遊園路のうち、特に重要なルートとなる部分は、主要園路で用いる舗装と同等のものとし、幅員4m程度を確保すること。
- ii) 人の移動動線を検討して、意識しなくても当該広場へ足を運びやすくするため、回遊園路は通りやすく入りやすい形状となるように整備すること。
- iii) 農地や水田など、一般来園者の進入を想定しない場所には、高さ0.8m程度のロープ柵を設けること。
- iv) 既存の倉庫機能を集約した50㎡程度の倉庫を1基設けること。倉庫は農の景観にマッチした木造平屋とするとともに、室内を照らす電灯を設けるものとする。配置は、利用しやすいがなるべく目立たない位置に整備すること。詳細は、建築施設に関わる要求水準を参照すること。
- v) 既存の小屋は存置又は移設することを原則とする。

g 多目的広場

(a) 基本事項

- i) 教育文化会館跡地の敷地に、多様な活用が可能で、若者文化の発信にも寄与する運動広場として、約3,500㎡の多目的広場を整備すること。
- ii) 市民向けの運動広場としての機能に加え、富士見中学校のグラウンドとしても活用されることを前提に整備すること。
- iii) 当該広場は川崎駅側から来園した際に最初に訪れるエリアとなることから、エントランス広場へとつながる「富士見の顔」として魅力的なデザインに努めること。
- iv) 富士見公園への人の流れを誘導できるよう、多目的広場は、富士見通り側からセットバックして配置し、当該セットバック部分を歩道状空地として、エントランス広場と連続性を持たせた舗装及び植栽を施すこと。
- v) 多目的広場の西面には、近隣に配慮し、防音を目的とした生垣等の植栽を設けること。

## (b) 多目的広場

- i) 多目的広場は、フットサルコート1面、3人制バスケットコート2面、バスケットフルコート1面のスポーツコートで構成すること。ただし、富士見公園の利用ニーズや公園計画の前提条件に合致する範囲内で、本市の想定とは異なる構成とすることも可能とする。
- ii) 舗装材は幅広いスポーツ利用を想定するため、素材は樹脂系舗装（ポリプロピレン（高衝撃共重合体）、厚み 15.8 mm、耐荷重 11.1t）かつ「資料21 多目的広場の舗装に係る参考資料」に示す性能と同等以上の性能を有すること。また、底部を開粒度アスファルト舗装（t=5 cm）と同等以上のものを使用すること。また、中型車程度（最大積載量 6.5 t 未満）が進入可能な舗装とする。デザインや色については提案によるものとする。なお、全面利用も想定するため、多目的広場内の舗装はすべて同じものとする。
- iii) 球技利用を想定した防球ネットと開閉門を整備すること。
- iv) 防球ネットは多目的広場の全周を囲むよう設置し、各コートの間には可動式の防球ネットを設置すること。なお、防球ネットの高さは 8m とするが、これより低くする場合には、各コートでの球技利用に支障の出ない高さとするとともに、天井部分にネットを設置してボールが飛び出さないように配慮すること。
- v) 出入口（開閉門）は各コート1箇所ずつ計3箇所設けることとし、そのうちの1箇所を管理用車両及び高所作業車が進入可能な構造とすること。
- vi) ナイター照明を設けること。コートが3面に分かれることを想定し、点灯箇所を変えられるように配慮すること。
- vii) 点灯・消灯はパークセンターから集中管理できるようにすること。また、利用状況に応じてコート別に点灯・消灯できる仕様にする。
- viii) 可動式のベンチをコート毎に2基ずつ、計6基設置し、広場利用者の休憩スペースを設けること。

## h 富士見球場

### (a) 基本事項

- i) 富士見球場の防球ネットを更新すること。

### (b) 防球ネットの更新

- i) 更新対象の防球ネットは、富士見球場の3塁側（川崎富士見球技場側の園路沿い）の約 60m とし、その具体的な範囲は「資料9 既存施設の解体・撤去に係る説明資料」に示すとおりとする。

- ii) 防球ネットの更新方法は、既設防球ネットを支柱（基礎部分を含む）ごと撤去し、14.9mの高さの防球ネットを新たに設置するものとする。
- iii) 新たな防球ネットの設置位置は、既設防球ネットの位置を標準とする。

## i 川崎富士見球技場及び周辺

### (a) 基本事項

- i) 富士見公園におけるスポーツ活動の拠点である川崎富士見球技場について、より多様な利活用が可能となるよう、既設の電光掲示板を更新するとともに、球技場周辺スペースの環境整備を行うこと。

### (b) 電光掲示板の更新

- i) 既存の電光掲示板、および基礎は撤去し、アメリカンフットボール等の競技や、各種イベント等、多様な用途に用いることのできる大型映像装置（LEDビジョン）を整備すること。
- ii) 設置場所は現在の得点板周辺を基本とし、南北スタンド、芝生席など来場者全員が見やすい位置及び向きとすること。
- iii) LEDビジョンの大きさ及び設置高さは、110m離れた芝生席でも映像の内容が把握できるものとし、49.5㎡以上とする。
- iv) 架台は既設を撤去し、新たに設けること。
- v) 運用に必要な電気・通信等の配線、操作端末等の設置、設置当初から稼働するためのソフトウェア開発（アメフト、ラクロス、サッカーの得点等表示）、セットアップ等を行うこと。
- vi) LEDビジョンの輝度は6000cd以上とする。

### (c) 球技場周辺スペースの環境整備

- i) 川崎富士見球技場の周辺スペースの環境を改善し、当該スペースを一層、有効活用していくため、「資料 22 川崎富士見球技場周辺スペースの環境整備に係る説明資料」を参考に、当該スペースの環境整備を行うこと。なお、整備にあたっては、建築施設に関わる要求水準の「g かわQホール及び周辺施設（任意提案）」に記載の内容も踏まえ、当該スペースのあり方を一体的に検討・計画すること。
- ii) 川崎富士見球技場の周辺スペースには、ベンチ等休養施設を適宜設けること。
- iii) 川崎富士見球技場のバックヤードについては、新たに整備する項目はないが、既存のサッカーゴール等の備品などを整理し、スペースが有効活用できるようにすること。

- iv) かわ Q ホールの西側及び川崎富士見球技場入口のフェンスは全て撤去し、併せて夜間の安全管理対策（不法侵入抑止）について提案・実施すること。
- v) 大型緊急車両の滞留を想定し、保水性機能を有する 25t 超の耐圧のあるインターロッキング舗装を行うこと。範囲は「共通事項-舗装」を参照すること。
- vi) 富士見公園内への一般車両の侵入防止のため、川崎富士見球技場と富士見球場の間の公園出入口に車止め等を設置すること。
- vii) 富士見球場と川崎富士見球技場の間の園路には、エントランス広場からの連続性に配慮した高木植栽を行うこと。植栽間隔はエントランス広場の植栽に従うこと。
- viii) 球技場西側にある「かわさき球場記念時計」は、存置又は移設すること。移設の際は、移設先を提案し、本市の合意を得ること。
- ix) 川崎富士見球技場の関係者用の無料駐車スペース 25 台分（約 400 m<sup>2</sup>）を確保すること。また、かわ Q ホール付近に荷捌き用駐車スペース（4×6m）2 台分、車椅子用駐車スペース（3.5×6m）2 台分、VIP 用駐車スペース（2.5×5m）3 台分を確保すること。
- x) かわ Q ホール東側の既存照明灯部分にモニュメントを設置するため、「資料 22 川崎富士見球技場周辺スペースの環境整備に係る説明資料」に示す範囲（15×15m）については整備不要である。

## j ボール遊びコーナー

### (a) 基本事項

- i) 既存の市民広場や子ども広場で行われているボール遊びの代替地として、ボール遊びコーナーを整備すること。
- ii) ボール遊びコーナーは、500 m<sup>2</sup>程度の規模とし、緑豊かなスポーツ・活動ゾーン内に配置すること（北側エリア、南側エリアのいずれに設置するかは、事業者の提案とする）。

### (b) 整備内容

- i) ボール遊びコーナーは、四方を防球ネットで囲むこと。ネットの材質は、サランネットなど騒音に配慮したものとすること。
- ii) 道路交通等に支障となる場所に設置する場合については、天井ネットを設置し、ボールの飛び出し防止に配慮すること。
- iii) 出入口は、維持管理用の車両が進入可能な形状を 1 箇所設け、施錠ができる形状とすること。

- iv) 舗装面は、既存の舗装を利用することを想定するが、舗装を更新することも可とする。なお、既存の舗装を利用する場合は景観等に配慮し、区画線等の削除や塗装等を行うこと。

## k テニスコート及び周辺

### (a) 基本事項

- i) 北側エリアに、テニスコート（12面）及び周辺施設（壁打ちコーナー）を設けること。

### (b) テニスコート

- i) 大会利用等のニーズを踏まえ、ダブルス競技が実施可能な12面のテニスコートを全面再整備すること。
- ii) 「テニス規則」（（公財）日本テニス協会）に従い、ソフトテニス及び硬式テニスの基準に適合した整備とすること。
- iii) テニスコートのフィールドエリアは全体で40m×202m以上の広さとし、コートの間隔は5.3m以上、両端部は6m以上確保すること。
- iv) フィールドエリア内の舗装材は全面砂入り人工芝とすること。底部は開粒度アスファルト舗装（ $t=5\text{ cm}$ ）とすること。
- v) 各コートに審判台を設けること。
- vi) フィールドエリアの周囲に防球フェンス（高さ3m以上、利用者用門扉・車両進入用門扉含む）を設けること。フェンスには、防砂ネットも取り付けること。
- vii) 全面をナイター利用できる照明施設を整備すること。
- viii) 照明施設はLEDとし、照度は「都市公園技術標準解説書」に従い、地表面で200lx以上の明るさとすること。
- ix) 照明設備の設置に際しては周辺住戸への影響が最小限となるよう工夫すること。
- x) 点灯・消灯はクラブハウスから集中管理できるようにすること。また、利用状況に応じてコート別に点灯・消灯できる仕様とすること。
- xi) フィールドエリアの周囲に、バリアフリー対応の水飲み（手洗い水栓含む）を4基（コート3面につき1基ずつ）設けること。水飲みは各コートから利用しやすいように分散して配置すること。
- xii) テニスコートの利用ルールを記した注意看板を1基以上設置すること。
- xiii) テニスコートの管理や運営で使用する備品については、クラブハウスに設ける倉庫に保管すること。

- xiv) フィールドエリアの周囲は、防風や遮光など、プレイしやすい機能的空間を確保するため、既存木等を活かし、必要に応じて補植を行うこと。
- xv) フィールドエリアの隣接部に観客席を設けること。大会開催時を想定し、客席数は360席程度とする。

**(c) 壁打ちコーナー**

- i) テニスのウォーミングアップ等が可能な壁打ちコーナーを2区画以上設けること。
- ii) 1区画の広さは225㎡(15×15m)を標準とし、区画の間には高さ3m程度の間仕切りを設けること。
- iii) 壁打ちコーナーの外周及び天井部に防球ネットを設けるものとし、内部には区画ごとに壁打ち板(H3m程度)を設置すること。なお、防球ネットの材質は、サランネットなど騒音に配慮したものとする。
- iv) 壁打ちコーナーへの出入口は1箇所設け、施錠ができる形状とすること。
- v) 壁打ちコーナー内の舗装面は、コンクリート舗装など球技に適した舗装とすること(ただしダスト舗装は用いないこと)。
- vi) 利用ルールとマナー等を記した注意看板を設置すること。

**I 北側エリア外周広場等**

**(a) 基本事項**

- i) 北側エリアの外周部分に、園路機能を兼ねた広場・オープンスペースを整備すること。

**(b) 富士見通り沿いの多目的オープンスペース**

- i) 富士見通り沿いに、既存植栽を活かし多目的に利用できるオープンスペースを確保すること。
- ii) 景観に合ったベンチを5基以上、水飲みを1基以上設置し、公園利用者の憩いのスペースを確保すること。
- iii) 旧公園管理事務所前に植栽されているカナリーヤシは保存または移植すること。

**(c) 北面の歩行空間**

- i) 北側エリアの北面の接道部は樹木が繁茂し、鬱蒼とした状況となっていることから、生育不良木や競合している樹木の間伐等を行い、道路の歩道と一体となった明るい歩行空間を整備すること。

**(d) 南北通路広場**

- i) スポーツ・文化総合センター横の既設園路を有効幅員 7m以上の南北通路機能を有する広場状の空間として整備すること。
- ii) 緊急車両の滞留スペースとして活用できるようにすること。
- iii) 舗装は25 t 超の車両に対応できる耐圧とし、保水性のあるブロック舗装とする。

**(e) 舗装**

- i) 北側エリアの外周広場等の舗装は、遮熱透水性のあるインターロッキング舗装を原則とすること。

**(f) サインの設置**

- i) 北側エリア内に富士見公園の園名板及び案内看板を設置すること。

**(g) 車止めの設置**

- i) 富士見通りとの境界部には、車両が入れないように車止めを設置すること。
- ii) このうち、管理用車両等の乗り入れが想定される位置に設置するものは、脱着式又は落とし込み式の車止めとすること。なお、車止めには市指定の南京錠を設置すること。
- iii) 車止めは、テニスコート周辺の景観に合ったものを選定すること。

**m ジョギングコース**

**(a) 基本事項**

- i) 北側エリア、南側エリアそれぞれに、園路機能を兼ねたジョギングコースを整備すること。

**(b) ジョギングコース（北側）**

- i) 北側エリア内に、延長 500m以上のジョギングコースを整備すること。
- ii) 幅員は 3m 以上確保し、管理用車両対応（2t 耐圧）のカラーゴムチップ舗装とすること。
- iii) キロポストなどの距離表示を合わせて行うこと。
- iv) ジョギングコース利用者とテニスコート利用者との動線交差に十分配慮すること。
- v) ジョギングコースのルートは、テニスコートの外周部を想定しているが、北側エリア内の施設配置に応じ、事業者の提案とする。

(c) ジョギングコース（南側）

- i) 南側エリア内に、延長1kmのジョギングコースを整備すること。
- ii) ルートは提案によるものとするが、歩行者や自転車動線等を考慮した配置とすること。また、「主要園路」と重複したルート設定も可とする。
- iii) コースの幅員は3mを基本とし、サインや区画線、舗装のデザインの変更等にて位置を明示すること。また、ピクトグラムを適宜用いてジョギングコースであることを周知すること。
- iv) キロポストなどの距離表示を合わせて行うこと。
- v) 健康器具7基（健康づくりの総合サイン付近に2基、ジョギングコース沿いに5基）を設置するとともに、既存の健康器具5基を塗装しなおし、ジョギングコース沿いに移設すること。
- vi) 健康器具には、木製の平均台、地面に凹凸をつけた健康歩道を含むものとする。
- vii) 各健康器具には使用方法に関するサインを設けること。
- viii) バリアフリー対応の水飲み（水飲み水栓・手洗い水栓含む）を2基以上設けること。設置位置は芝生広場の使われ方を想定して分散させること。

n 自転車駐輪場

(a) 基本的な考え方

- i) 動線計画を踏まえ、自転車駐輪場を適切に計画すること。

(b) 自転車駐輪場

- i) 公園利用者用の自転車駐輪場を、本事業区域全体で1,000台分整備すること。なお、事業者の提案により、「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」に基づく附置義務駐輪場の必要台数が1,000台を上回る場合は、条例に基づく必要台数を、本市の要求台数とする。
- ii) 自転車駐輪場は、富士見公園の各入口付近に4箇所程度に分散して配置すること。また、各自転車駐輪場のスペースは、「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」に基づき、駐輪場用地であることがわかるようにラインや舗装等を工夫するとともに、それぞれのスペースごとに、デザイン性の高い固定式ラック（10台分以上）を設けること。
- iii) 本市では、将来的にシェアサイクルポートの取組を行うことも想定しており、事業者は、本市が当該取組を行う場合には、協力すること。なお、事業者が利便増進施設としてシェアサイクルポートを提案することは妨

げないが、その場合でも、配置や運用等の点において、本市のシェアサイクル事業と整合を図ること。

## o 駐車場

### (a) 基本事項

- i) 駐車場は南側エリアと北側エリア合わせて普通車 360 台、大型バス 5 台を確保すること。なお、南側エリアの駐車場は立体駐車場とすること。
- ii) 車椅子利用者用駐車場を南北それぞれに配置することとし、確保すべき台数は「福祉のまちづくり条例（川崎市）」の規定により算出される台数以上とすること。
- iii) 駐車場の利用車両の待ち列による、歩車道へのはみ出し等が発生しないよう配慮すること。

### (b) 北側駐車場

- i) 北側エリアに、普通車 80 台・大型車 5 台程度が停められる駐車場を整備すること。
- ii) 駐車区画の有効寸法は、「駐車場設計・施工指針（国土交通省）」、「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（川崎市）」、「川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル（川崎市）」によるものとする。また、大型バスについては、幅 3.3m、奥行 13.0m 以上とする。
- iii) 照明は、「駐車場設計・施工指針（国土交通省）」によるものとし、環境に配慮した灯具とすること。
- iv) 駐車場の出入口については、南側（富士見通り側）に一箇所設けることとするが、出入口の増設に関する提案は妨げないものとする。
- v) 大型車（25t 超）に対応した耐圧性能を有するアスファルト舗装とすること。
- vi) 駐車場の外周は、H=1.2m 程度のフェンスで囲い、安全対策を図ること。

### (c) 立体駐車場

- i) 南側エリアに、普通自動車 280 台以上が停められる立体駐車場を整備すること。
- ii) 立体駐車場の要求水準は、建築施設整備に関わる要求水準を参照すること。

## イ 建築施設整備に関わる要求水準

### (7) 建築施設整備に関わる要求水準の対象施設

建築施設整備に関わる要求水準の対象施設は、特記なき限りクラブハウス、相撲場、パークセンター、屋外倉庫、立体駐車場、アメニティ施設とする。

なお、アメニティ施設は、Park-PFI 事業の特定公園施設として整備する施設である。

また、事業者の提案により、本要求水準に記載のない建築施設の整備（かわQホール等の既存建築施設の改修整備を含む）を行う場合には、建築施設整備に関わる要求水準の対象施設とする。

### (4) 意匠計画の考え方

#### a 建築計画

- i) 公園全体の計画の中で、適切な施設配置（公園内での配置）を計画すること。
- ii) 公園内に設置することを踏まえ、公園利用者の利便性、公園の良好な景観形成や賑わい形成、屋内外の一体的な利用等、各建築施設の特徴を踏まえた魅力的な計画とすること。また、周囲に死角を生じにくい配置や建物形状とすること。
- iii) 敷地設定は、「資料 14 敷地区分図」にある前願の申請にて確定している敷地を考慮して設定すること。
- iv) 建築施設のうち、パークセンター、クラブハウス、屋外倉庫は施錠できるように計画すること。
- v) 建築施設に付帯する駐車場・駐輪場は、利用者用、従業者・搬出入用を含め、設置できないものとする（公園内に設置できる駐車場、駐輪場は、公園全体計画の中で規定するものに限る）。

#### b 建築施設に係る必要諸室

- i) 建築施設の諸室の構成は、「資料 15 建築施設に係る必要諸室リスト」を参考とするが、全体のバランスや共用部分を含む計画等については、事業者の創意工夫による提案を期待する。

#### c 木造・木質化の方針

- i) 建築施設については、木材利用の推進や景観形成・潤いある空間形成の観点から、木造・木質化に取り組むこと。
- ii) それぞれの建築施設について、以下を必須事項とした上で、事業者の創意工夫のある施設を計画すること。

- ・ クラブハウス、パークセンター：木造化、木質化とも必須事項とする。
  - ・ アメニティ施設：木質化を必須事項とし、また、できるだけ木造化に努めるものとする。
  - ・ 屋外倉庫：木造化を必須事項とする。
- iii) 木造化に関し、利用形態から木造化にそぐわない施設については、施設全体ではなく、部分的な木造化での対応も認めるものとする。
- iv) 木質化は、「川崎市公共建築物等における木材の利用促進に関する方針」に則って、可能な部分には積極的に木材を活用し、木質化を行うものとする。
- v) 木造・木質化にあたり、国産材の積極的な活用を図ること。

#### d 仕上計画

##### (a) 仕上計画全般

- i) 仕上計画は、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理や清掃がしやすい施設となるように配慮すること。
- ii) 特に外装は、使用材料等を十分検討し、建物の長寿命化と維持管理・運営コスト削減に貢献するような工夫を図ること。
- iii) 使用する材料は、健康に十分配慮することとし、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、工事期間中においても環境汚染防止に配慮すること。

##### (b) 建物内部

###### ① クラブハウス、パークセンター、アメニティ施設、屋外倉庫

- i) 壁の仕上げ材については、ぶつかり等に耐えられる仕様とするとともに、壁面や柱の角（出隅等）については衝突した場合の安全性を確保すること。
- ii) ガラス窓のある開口部については、防犯対策等に配慮しつつ、強化ガラスや飛散防止フィルムを採用する等により、ガラスが割れにくくするとともに、割れた際の安全性に十分配慮すること。
- iii) 移動間仕切壁を設ける場合は、収納が容易（収納時は壁面に納める等、目立たぬよう工夫）で、たわみや緩み等の変形が生じにくく、かつ、防音性に優れたものとする。
- iv) 外部に接する部分は、断熱方法等を十分検討すること。

## ② 立体駐車場

- i) 各部で照度、換気が確保され、サイン等が明瞭に視認できる仕上げとすること。
- ii) 利用者が駐車区画、駐車階層等を容易に認識できるよう内装デザインを配慮すること。

## (c) 建物外部

### ① 各建築施設共通

- i) 建物の外観は、スポーツ・文化総合センター（カルッツかわさき）や労働会館などの周辺公共施設との調和に十分留意し計画すること。

### ② クラブハウス、パークセンター、アメニティ施設、屋外倉庫

- i) 建物外部の仕上げは、漏水を防ぐため、屋根及び地下の外壁面について十分な防水対策を講じること。
- ii) 特に、排水しにくい平屋根部分、空調ダクト、供給管等の周囲とのジョイント部分、雨樋と付帯の排水管及び階間のシール部分等は、漏水が防止できる措置が講じられていること。
- iii) 台風や豪雨による風水害に耐えうる構造とし、これらによる屋根部の変形に伴う漏水に十分注意し、必要に応じて対策を講じること。
- iv) クラブハウス、パークセンターは、公園の施設として、壁面緑化や外壁の木質化の手法などにより、周囲の景観との連続性に配慮したものとすること。

### ③ 立体駐車場

- i) 外装材は耐候性に優れ、メンテナンス等の維持管理に配慮したものとすること。
- ii) 公園の施設として、壁面緑化や木質ルーバーを施す等、自然素材を活かした設えとし、周囲の景観との連続性に配慮したものとすること。
- iii) 駐車場周囲に生垣植栽を行うなど、圧迫感の緩和に取り組むこと。

## e 建築施設サイン

- i) 建築施設の案内板を、シンプルかつ大きな文字のデザインで施設内部の分かりやすい位置（玄関付近）に設置すること。
- ii) サインのデザインは、「3(2)ア(イ)e サイン」にて示したサインに準ずること。
- iii) 各階にフロア案内板を設置すること。

- iv) 室名称のサインは、全ての諸室に設けること。
- v) トイレ、傾斜路、その他シンボル化した方が望ましいものについては、ピクトグラムとしてもよい。

**(ウ) 構造計画の考え方**

**a クラブハウス、パークセンター、アメニティ施設、屋外倉庫**

建築施設の構造計画については、以下の適用基準に基づいて計画し、建築基準法による他、日本建築学会諸基準、「建築物の構造関係技術基準解説書最新版（国土交通省住宅局建築指導課他編集）」及び「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部最新版）」等に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に準拠すること。

**(a) 施設の構造体の耐震安全性の分類**

公共施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部最新版）」のⅢ類とする。（重要度係数 1.0）

**(b) 施設の建築非構造部材の耐震安全性の分類**

公共施設の非構造部材耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部最新版）」のB類とする。

**(c) 建築設備の耐震安全性の分類**

公共施設の建築設備の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部最新版）」の乙類とする。

**b 立体駐車場**

- i) 自走式立体駐車場とすること。
- ii) 関係法令や指針等を遵守し、安全性、耐久性、維持管理を含む経済性に配慮した計画とすること。
- iii) 大地震等により構造体の部分的な損傷を生じても、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保と共に機能確保を図ることができるものとする。
- iv) 周辺の居住環境に配慮し、騒音や振動を極力抑制するよう、使用材料等を考慮すること。
- v) 基礎については、敷地や地盤の状況を十分に把握した上で、安全かつ経済性に配慮した計画を行うこと。

**(I) 建築施設に付帯する設備計画の考え方**

設備計画は、「建築設備計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版）」に

準拠し、以下の項目を考慮した上で、電気設備、給排水衛生設備、空気調和・換気設備の計画を行うこと。なお、本施設は、「資料 16 電気・機械要求性能表」を標準案として事業者の創意工夫ある提案を期待する。

また、各建築施設へのライフラインの引き込みは、富士見公園への引き込みに係る条件を前提に計画するものとし、その具体的な引き込み方法、管理（契約）方法等については、別途各供給業者（電気、ガス、上下水道）と協議を行うこと。

#### a 共通

- i) 更新性、メンテナンス性を考慮した計画とすること。
- ii) 各種機器の集中管理パネルを設置し、一括管理ができるようにすること。
- iii) 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とし、燃焼時に有害物質を発生しないエコマテリアル電線等の採用を積極的に行うこと。
- iv) 自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること。
- v) 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備とすること。
- vi) 設備機器の更新、メンテナンス及び電気容量の増加等の可能性を踏まえ、受変電設備、配電盤内に電灯、動力の予備回線を計画すること。
- vii) 必要に応じて風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を講じること。消火器等の消防設備については、消防法等の関連法規に基づき設置すること。
- viii) 鳥害対策等を講じること。

#### b 電気設備

##### (a) 照明・電灯コンセント設備

- i) 照明計画については、安全性、防犯性を考慮すること。
- ii) 分電盤、制御盤等について、適切に整備すること。
- iii) 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。非常用照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。また、重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。
- iv) 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。
- v) 吹抜け等高所にある器具に関しては、自動昇降装置などで容易に保守管理ができるようにすること。
- vi) 各室において、照明の一括管理ができるようにすること。

**(b) 情報通信設備**

- i) 各室において、有線 LAN を利用することができるよう整備し、配管配線及び情報コンセント（中継 HUB も含む）を設置すること。
- ii) パークセンター及びクラブハウスについては、建物内外にアクセスポイントを設置し、利用者が無償の Wi-Fi を利用できるようにすること。当該アクセスポイントは、建物から周囲 50m 程度の範囲をカバーすること。市としてはかわさき Wi-Fi を原則とするが、事業者提案も可能とする。
- iii) LAN 技術の革新に対応する配線交換の容易な設備を設置すること。
- iv) 配線仕様は、提案時点の最新のもので考えること。
- v) 将来的な OA 対応にも可能なよう整備すること。
- vi) 情報通信設備は、クラブハウス、パークセンター、立体駐車場で機能が連携できる仕様とすること。

**(c) 誘導支援設備**

- i) 外部からの出入口等に、必要に応じてカメラ付インターホン等を設置し、配管配線工事を行うこと。
- ii) エレベーター、多目的トイレ等に押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音等により知らせる設備とし、クラブハウス、パークセンターはそれぞれの事務室に、アメニティ施設、立体駐車場についてはパークセンターの事務室に、表示盤を設置すること。なお、北側駐車場に関しては運営を考慮して適宜計画すること。

**(d) 電話・館内放送・テレビ受信設備**

- i) 電話、館内放送及びテレビ放送受信設備の設置及び配管配線工事を適切に行うこと。
- ii) 館内放送は、クラブハウス・パークセンター・アメニティ施設・立体駐車場の各施設で放送できるようにすること。
- iii) 館内放送は呼び出し案内等を想定し、屋外への放送も可能な仕様とすること。
- iv) 電話・館内放送設備は、クラブハウス・パークセンター・アメニティ施設・立体駐車場で機能を連携できる仕様とすること。
- v) スピーカーは土木工事、スピーカーへ至る配管、配線は建築工事とする。

**(e) 警備設備**

- i) 夜間及び休日等、クラブハウス・パークセンターが無人となる際において、各施設の利用区分やセキュリティラインを踏まえた機械警備を行う

とともに、エレベーターや階段部分を含め、各施設職員以外が当該施設部分に立ち入ることができないよう入退管理のシステム（非接触 IC カードによるセキュリティシステム等）を導入すること。

- ii) パークセンター、クラブハウス、アメニティ施設の建物出入口等は、施設の保安管理に必要な施設管理用カメラを設置すること。また、建物外部にも各建物が面する広場を監視できるよう施設管理用カメラ等を設置し、監視を行うこと。
- iii) 施設管理用カメラは、夜間対応型の赤外線カメラとすること。
- iv) 画像の取扱い等は「個人情報の保護に配慮した川崎市が設置し、又は管理する防犯（監視）カメラの画像の取扱い等に関する指針」（19川総行情第731号）の規定によるものとする。

#### (f) 太陽光発電設備

- i) クラブハウス、パークセンター、アメニティ施設には屋上に太陽光発電設備を設けること。
- ii) 発電容量はクラブハウス（17kW）、パークセンター（58kW）、アメニティ施設（10kW）程度とする。
- iii) パークセンター、アメニティ施設の太陽光発電設備は、蓄電池設備（22.4kWh 程度）1 基に接続し、停電時にパークセンター及びアメニティ施設のトイレ（男女・多機能）、エントランス広場及びエントランス広場からアメニティ施設を結ぶ主要園路上の照明が利用できるよう、電力を供給できる仕様とすること。なお、蓄電池設備の配置は事業者提案とする。

#### c 給排水衛生設備

- i) クラブハウス・パークセンターには給湯設備を設置すること。
- ii) 汚水及び雑排水は、適切に公園内の汚水排水系統に接続すること。
- iii) 衛生器具類は、高齢者及び障がい者にも使いやすく、かつ、非接触型及び節水型の器具を採用すること。

#### d 空調換気設備

- i) 原則として、空調（冷暖房）設備は「資料13 電気・機械要求性能表」に示す諸室を対象とする。なお、クラブハウス・パークセンターについては、各諸室で適切に空調管理が行えるよう計画すること。

- ii) 換気扇を設ける等、各室において十分な換気（湿気・結露対策）ができるよう配慮すること。具体的な空調設備の仕様は、事業者の提案によるものとする。

**e 消防設備**

- i) 所轄の消防署等と協議を行い、消防法や川崎市火災予防条例等に基づき必要な消防設備を設置すること。

**(オ) 各建築施設の要求水準**

**a クラブハウス**

**(a) 基本事項**

- i) テニスコート、相撲場を含む北側エリアの管理、運営を担う施設として、クラブハウスを整備すること。
- ii) クラブハウスは延べ面積 350 m<sup>2</sup>程度の規模とし、受付や更衣室、シャワー、トイレ、ホール（休憩スペース含む）、倉庫、本部機能、放送設備等で構成すること。
- iii) 北側エリアに配置し、当該エリアの各施設の利用者の利便性を高めるよう計画すること。

**(b) 事務室**

- i) 事務室はエントランスホールに面し、施設利用者の訪問を容易に確認できる位置に設置すること。
- ii) 受付対応及び料金徴収業務を行うことができるよう、受付カウンターを設置すること。カウンターは一般利用者用と車いす利用者用を設けること。また、個人情報扱うためにプライバシーが確保できるよう配慮すること。
- iii) ブラインドボックス、ブラインドを設けること。

**(c) 大会本部室**

- i) クラブハウス 2 階に設置し、大会運営のためにテニスコート全体が視認できる位置に配置すること。
- ii) 大会開催時は大会本部としての利用を想定し、大会運営のための放送設備を設けること。
- iii) 大会本部室はフレキシブルな利用を可能にするため、可動間仕切りで 2 室分割が可能な設えとすること。分割した際の各室間の遮音性に配慮した仕様とすること。

- iv) 大会本部室にはコートを見渡せる位置に記録スペースも含むこと。
- v) 平常時はレンタル会議室として運用するため、それも想定した仕様とすること。
- vi) ブラインドボックス、ブラインドを設けること。

**(d) 男子、女子更衣室**

- i) 同時期の最大利用人数を満たす個数のロッカーが設置可能なスペースを確保すること。
- ii) 更衣室、シャワーはテニス、ランニング、相撲場利用者を対象とすることも想定し、同時に複数の団体が使用することも想定しておくこと。
- iii) 誰もが安心して利用できるよう、同伴者が介助可能なブースや、周囲からの視線を遮ることができるブースを男女更衣室に2箇所程度設けること。
- iv) ロッカーは施錠できる構造とし、具体的な設備形状は事業者の提案による。
- v) 更衣室に隣接する形でシャワースペースを設置すること。
- vi) シャワー設備は、有料利用を想定しており、不特定多数の方の利用が見込まれることから、利用状況に応じた料金徴収が可能な設備を設けること。
- vii) ブラインドボックス、ブラインドを設けること。

**(e) トイレ**

- i) トイレ（男子・女子）を1階に設けること。トイレの基数はイベントや大会時の利用人数に応じた適切な数とすること。テニスコート、相撲場等からの動線にも十分配慮し、必要に応じ適宜分割して配置すること。
- ii) 1階に車いすやオストメイト利用を想定した多機能トイレを配置すること。
- iii) 多機能トイレの機能分散の視点から、男子・女子のトイレには、ベビーカー利用や手すりの設置など誰もが使いやすい機能を適宜設けること。
- iv) 多機能トイレは、高齢者、障がい者、妊婦及び子ども連れ、異性介助者等、様々な利用者が使いやすい仕様とすること。
- v) 女子トイレにはパウダーコーナーを適宜設けること。
- vi) 便座は温水洗浄便座及び暖房便座とし、擬音装置を設置すること。
- vii) 小便器には汚垂石又は汚垂タイルを設けること。
- viii) 照明は人感センサー付きとし、省エネに配慮すること。
- ix) トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。

- x) メンテナンスのしやすさを考慮し、地下ピットを設けること。
- (f) 倉庫
- i) 倉庫は1階に配置すること。
  - ii) テニスコートからの備品の搬出入を想定した位置に配置すること。
  - iii) テニスコートで使用するネット、審判台、ボール、整備備品などが収納可能な広さとする。
  - iv) 床材は防塵性、防汚性に優れた仕様とする。
- (g) エレベーター
- i) エレベーターは、運営等を考慮し、事業者にて適切と考える仕様を提案すること。
  - ii) 車いす利用に配慮した設えとする。
- (h) 機械室・電気室
- i) 機械室・電気室の配置、広さ、有効高さについては、機器搬入出経路、設備スペース及び床荷重に配慮すること。また、機器の更新の容易さに配慮した配置とする。
  - ii) 機器の配置は、その機能が効率的に確保できるものとする。また、人の通行や作業スペース等の確保に配慮されていること。
  - iii) 浸水の可能性を考慮して2階レベル以上に配置するとともに、位置や仕様を適切に計画すること。
  - iv) 劣化対策等に配慮することを前提に、屋外設置も可能とする。
- (i) 階段・廊下
- i) 主動線となる階段及び廊下に手摺り（点字付き）を設置すること。
  - ii) 主動線となる階段の蹴上高さは、小学校の児童の利用を想定した高さとする。
  - iii) 床に視覚障害者誘導用ブロックに加えて案内用の誘導表示（ライン）を設けること。
  - iv) AEDを事務室付近の廊下に設置すること。
- (j) その他
- i) 授乳室及びおむつ替えスペースの設置については、事業者の提案によるものとする。
  - ii) 事業者の運営上、必要に応じて郵便受けを設置すること。

iii) 利用者用のドアは引き戸又は自動ドアを基本とすること。

## b 相撲場

### (a) 基本事項

- i) 相撲場は、富士見公園の多様なスポーツ振興の1つとして現状と同等規模の施設を整備すること。
- ii) 土俵、屋根、観客席、外周フェンス、ウォーミングアップエリアを配置すること。
- iii) 具体的な計画については、「資料 23 相撲場参考計画図」を基に計画すること。
- iv) 土俵及び観客席の整備にあたっては、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例に配慮して計画すること。

### (b) 土俵

- i) 土俵の仕様については、「日本相撲連盟規程集土俵規程(2017)」に準じて整備すること。
- ii) 土俵には屋根を設けること。

### (c) 観客席

- i) 富士見公園にある既存の相撲場の観客席程度の規模を想定し整備すること。詳細は「資料 23 相撲場参考計画図」を参照すること。

### (d) 外周フェンス

- i) 無断侵入を防止するため、土俵及び観客席の周囲にH1,800程度のフェンス及び門扉を設けること。

### (e) ウォーミングアップエリア

- i) 150 m<sup>2</sup>程度の広場を設けること。幅4m以上確保すること。
- ii) 表面は荒木田土を使用するなど、相撲に適した設えにすること。また、周囲に飛散ないように締固めを行うなど配慮すること。

## c パークセンター

### (a) 基本事項

- i) 富士見公園全体の総合的なパークマネジメントを担う施設として、パークセンターを整備すること。

- ii) パークセンターは 600 m<sup>2</sup>程度とし、日常的な管理、来園者への受付・情報発信を担う機能等で構成すること。
- iii) 建物内にバイオフィリックデザインを導入することで、木質化された室内と一体感のある環境の創出を図ること。
- iv) パークセンターの入口付近に 75 型以上のデジタルサイネージを設置し、園内の情報周知を図ること。また、バイオフィリックデザインとの併用も検討すること。

**(b) 事務室**

- i) 事務室は富士見公園全体の管理、運営を担うとともに、南側の有料施設の受付を行う諸室として整備すること。
- ii) 事務室はエントランスホールに面し、施設利用者の訪問を容易に確認できる位置に設置すること。
- iii) 受付対応及び料金徴収業務を行うことができるよう、受付カウンターを設置すること。カウンターは一般利用者用と車いす利用者用を設けること。また、個人情報扱うためにプライバシーが確保できるよう配慮すること。
- iv) ブラインドボックス、ブラインドを設けること。

**(c) ホール**

- i) 休憩スペース、展示スペースを設けること。
- ii) 展示スペースの仕様は下記の通りとすること。壁面に長さ 4m 以上の壁面展示ケース（正面ガラス扉）を設置すること。
  - ・ 5fm 以上の閲覧用書籍棚を設置すること。
  - ・ 現公園管理事務所内に展示されている市所有以外の物品は、本市にて所有者に返還することを基本とするが、事業者にて所有者と調整の上で、パークセンター内に展示する提案も可能とする。ただし、所有者との調整は契約後に実施すること。
- iii) 歴史文化発信の場を想定し、寄贈された資料や川崎球場由来のグッズを展示する。展示方法や展示のための什器・備品等は「資料17 什器・備品等リスト」を参考に、事業者の創意工夫による提案を期待する。
- iv) ブラインドボックス、ブラインドを設けること。

**(d) 男子、女子更衣室**

- i) 仕様については、クラブハウス更衣室と同様とする。

(e) トイレ

- i) 1階に車いすやオストメイト利用を想定した多機能トイレを2室以上配置すること。
- ii) トイレは屋外から直接利用できるよう計画すること。
- iii) 上記仕様以外の内容はクラブハウストイレと同様とする。

(f) 授乳室

- i) 授乳室を2室以上、おむつ交換台を3台以上設置すること。

(g) 機械室・電気室

- i) 仕様についてはクラブハウス機械室・電気室と同様とする。

(h) 階段・廊下

- i) 仕様についてはクラブハウス階段・廊下と同様とする。

(i) その他

- i) 貸出用資材（椅子等）を置くことのできるスペースを確保すること。
- ii) 仕様についてはクラブハウスと同様とする。

d アメニティ施設

(a) 基本事項

- i) ユニバーサルデザインに配慮した誰もが使える施設として、一般利用者のほか、「インクルーシブな遊びの広場」の利用者を想定したトイレや乳幼児利用を想定したおむつ交換台など、清潔感のあるアメニティ施設を整備すること。
- ii) 施設の意匠は屋外空間との景観の連続性に配慮し、太陽光発電などのグリーンエネルギーの導入を図ること。

(b) トイレ

- i) トイレ（男子・女子）を設けること。
- ii) トイレの基数は①芝生広場、②農と自然を体感する広場、③インクルーシブな遊びの広場の利用人数に応じた適切な数を整備すること。
- iii) 車いす利用を想定した多機能トイレを配置すること。
- iv) 上記仕様以外の内容はクラブハウストイレと同様とする。

**e 屋外倉庫**

**(a) 基本事項**

- i) 「農と自然を体感する広場」を使用する際に必要となる備品を収納することを想定した広さの屋外倉庫を整備すること。
- ii) 「農と自然を体感する広場」に設置すること
- iii) 配置は、利用しやすいがなるべく目立たない位置に整備すること。

**(b) 整備条件**

- i) 倉庫は農の景観にマッチした木造平屋とすること。
- ii) 電灯及び屋内・屋外コンセントを設けること。
- iii) 「農と自然を体感する広場」にて使用する農機具、イベント用具などが収納可能な広さとし、必要に応じて間仕切り等を設置すること。

**f 立体駐車場**

**(a) 基本事項**

- i) 既存の駐車場機能を集約することで、可能な限りオープンスペースを確保することを目的として、立体駐車場を整備すること。
- ii) 壁面緑化や周囲への生垣の植栽など多様な緑化手法の導入により、圧迫感の解消や、緑豊かな空間の創出を図ること。

**(b) 本体構造**

- i) 自走式立体駐車場とする。
- ii) 階数は事業者にて提案すること。なお、部分的に平面駐車場の区画を設けることも可とする。
- iii) 階段は、2 箇所以上設置すること。階段室に手摺り（点字付き）を設置すること。

**(c) 駐車台数・駐車区画・車路**

- i) 「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」を満たすこと。
- ii) 駐車台数は、普通自動車 280 台以上、車いす使用者用 6 台以上とすること。
- iii) 駐車区画の有効寸法は、「駐車場設計・施工指針（国土交通省）」、「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（川崎市）」、「川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル（川崎市）」によるものとする。

(d) 消防設備

- i) 建築基準法、消防法等関係法令の基準以上とすること。

(e) 照明設備

- i) 照明は、「駐車場設計・施工指針（国土交通省）」によるものとし、環境に配慮した灯具とすること。

(f) 施設管理用カメラ

- i) 出入口部分の重点監視を行うほか、駐車場各部、通路、階段等も含む場内全体を見渡せるよう、施設管理用カメラを設置すること。
- ii) 録画機能を有し、2週間以上全カメラの画像データを残せること。
- iii) 画質は車両ナンバーが認識できる程度のものとする。
- iv) 施設管理用カメラにて監視中であることを掲示すること。

(g) エレベーター

- i) 1基以上設けること。2基設けることが望ましい。

(h) 機械室

- i) 運営上必要に応じて適宜設けること。

(i) 案内・サイン等

- i) 車路場内誘導、駐車後の案内、車両出口の行先案内、車いす利用者用施設の案内、高さ制限・重さ制限の案内、歩行者の動線等を表示する案内板を適切に配置すること。

g かわQホール及び周辺施設（任意提案）

(a) 基本事項

- i) 事業者は、今後のかわQホール及びその周辺スペースの維持管理・運営や利活用にあたり、必要がある場合、かわQホールの改修や隣接する倉庫等の移設・建替え等を、事業者の提案により、実施することができるものとする。なお、当該施設は、川崎富士見球技場と一体的な利用をしているため、移設する場合においても現状と同位置又は近接地とすること。
- ii) 当該移設・建替え等に係る費用は、予定価格の範囲内で、本市が負担する（設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価に含める）ものとする。

**(b) かわQホール**

- i) かわQホールは、既設の外装サインの撤去・新設、内装の模様替えを行うことができるものとする。ただし、現指定管理者が令和6年度まで管理を行っているため、当該施設の運営に影響が生じる整備等については、令和7年度以降の実施を原則とする。なお、かわQホールの諸室構成（間取り、用途等）は条例により利用料金を設定しているため、変更できないものとする。

**(c) かわQホール前倉庫・ごみ置き場**

- i) かわQホール前倉庫及びごみ置き場は、既存施設を解体の上で同規模の施設を整備することを可能とする。
- ii) 既存倉庫は135㎡、ごみ置き場は15㎡である。なお、改築する場合には新施設ができるまでの間は既存施設が利用可能なように配置等に配慮すること。

**(d) かわQホール前コンテナ**

- i) コンテナについては、既存のまま存置を基本とするが、塗装や移設を行うことも可能とする。

**h 外構**

- i) 建築外構を計画する場合、その範囲（公園工事との境界）は事業者の提案とするが、維持管理の方法及びセキュリティ対策も考慮した上で、公園と調和した一体的な空間となるよう計画すること。なお、各建築物の敷地範囲と外構の範囲は、一致させる必要はない。
- ii) 公園工事と建築工事の境界となる敷地レベル、設備、仕上等については、主体的に調整を行い、整合した計画とすること。

### (3) 設計業務遂行に関する要求内容

#### ア 業務の対象範囲

設計業務は、PFI 整備施設を対象とし、事業者は、入札時の提案書類、事業契約書、本要求水準書に基づいて、基本設計及び実施設計を行うこと。

ただし、Park-PFI 事業者が実施する Park-PFI 事業による特定公園施設の整備においても、本節の設計業務遂行に関する要求事項を適用するものとする（事業者と記載のあるものは、Park-PFI 事業者と読み替え、特定公園施設の整備に適用する）。

- i) 事業者は、設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。
- ii) 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。
- iii) 事業者は、事業契約締結後、必要に応じて、速やかに電波障害調査を行うこと。
- iv) 事業者は、業務に必要となる現況測量、地盤調査等について、事業者の責任で必要に応じて行い、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。なお、事業区域については、土壌汚染対策法第 4 条に基づく審査の結果、土壌調査命令は発出はされていない。
- v) 事業者は、土木については、「川崎市土木工事共通仕様書」や「川崎市土木工事施工管理基準」を基準とし、建築については、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、社団法人公共建築協会編集・発行）」や日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を遂行するものとする。
- vi) 事業者は、各種申請等の手続きに係る関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- vii) 図面、工事費内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本市の指示を受けること。また、図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- viii) 本市が議会や市民等（市民ワークショップなど）に向けて設計内容（設計コンセプト等）に関する説明を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明を行うなど、積極的に協力すること。
- ix) 設計状況や工事状況などの進捗状況について、本市の情報発信に積極的に協力すること。

- x) 国へ交付金等の申請を行う場合等、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関して協力すること。

## イ 業務の期間

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

事業者は、関係機関と十分協議した上で事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう期間を設定すること。

なお、PFI 事業の設計・建設期間は前期（一期、二期、三期）、後期（四期、五期）の5つの工期に区分されており、工期別のスケジュールに係る条件は、「資料 5 事業スケジュール表・工期区分図」を参照すること。

## ウ 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理

事業者は、設計業務の主任技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に以下の書類をもって本市に通知すること。

- i) 設計業務着手届
- ii) 主任技術者届（設計経歴書添付）
- iii) 担当技術者・協力技術者届
- iv) 現場代理人届
- v) 照査技術者届

設計の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。なお、公園設計と建築設計との調整事項については、土木設計者が主体となってい、整合のとれた設計とすること。同様に、PFI 事業と Park-PFI 事業との設計での調整事項については、事業者が主体となつて Park-PFI 事業者と調整し、整合のとれた計画とすること。

## エ 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、設計業務完了届を提出するものとする。

## オ 基本設計及び実施設計に関する書類の提出

事業者は、基本設計及び実施設計終了時に遅滞なく以下の書類を本市に提出すること。本市は内容を確認し、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。

また、提出図書は全てのデジタルデータ（CAD データも含む。）も提出すること。なお、提出部数は各 3 部とし、各書類等の提出形態等については、本市との協議によるものとする。

### (7) 基本設計

#### ① 土木

- i) 基本設計報告書
- ii) 公園基本設計図（A3 縮小版）
- iii) パース図（鳥瞰 1 点、アイレベル 3 点）
- iv) 各種数量計算書
- v) 工事費概算書
- vi) 什器・備品リスト・カタログ
- vii) 照査報告書

#### ② 建築

- i) 意匠設計図（A3 縮小版）
- ii) 設計説明書
- iii) 構造設計資料
- iv) 設備設計資料
- v) 各室設計条件諸元表
- vi) 外観・内観パース図(各建物：外観 1 点、内観 2 点)
- vii) 工事費概算書
- viii) 什器・備品リスト・カタログ

#### ③ 共通

- i) 要求水準書との整合性の確認結果報告書
- ii) 事業提案書との整合性の確認結果報告書
- iii) その他必要資料
- iv) 上記のすべてのデジタルデータ

### (4) 実施設計

#### ① 土木

- i) 実施設計報告書
- ii) 公園実施設計図（A1 版・A3 縮小版（簡易製本））

- iii) パース図（額付）（鳥瞰1点、アイレベル3点）
- iv) 各種数量計算書
- v) 工事費積算内訳書・積算数量調書
- vi) 什器・備品リスト・カタログ
- vii) 照査報告書

## ② 建築

- i) 実施設計説明書
- ii) 意匠設計図（A1版・A3縮小版（簡易製本））
- iii) 構造設計図
- iv) 設備設計図
- v) 各室設計条件諸元表
- vi) 構造計算書
- vii) 設備設計計算書
- viii) 工事費積算内訳書・積算数量調書
- ix) 什器・備品リスト・カタログ
- x) 外観・内観パース図（額付）（各建物：外観1点、内観2点）
- xi) 確認申請図書
- xii) 各課協議議事録

## ③ 共通

- i) 要求水準書との整合性の確認結果報告書
- ii) 事業提案書との整合性の確認結果報告書
- iii) その他必要資料
- iv) 上記のすべてのデジタルデータ

## カ 設計業務に関する留意事項

本市は、事業者に対して設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料ならびに本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してはならない。

## キ 設計変更について

本市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、本施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該変更により事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費、将来の維持管理費等）が発生したときは、本市が当該費用を負担するものとする。一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする。

## 4 建設・工事監理業務

### (1) 業務の対象範囲

建設・工事監理業務は、PFI 整備施設を対象とし、事業者は、設計図書、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づいて、本施設の建設（本要求水準で示す既存施設の撤去・解体、移設を含む）及び工事監理を行い、企画・提案した什器・備品等の調達・設置、その他の必要な業務を実施すること。

ただし、Park-PFI 事業者が実施する Park-PFI 事業による特定公園施設の整備においても、本節の建設・工事監理業務に係る要求水準を適用するものとする（事業者と記載のあるものは、Park-PFI 事業者と読み替え、特定公園施設の整備に適用する）。

### (2) 業務期間

#### ア 業務期間

建設・工事監理業務の期間は、各施設の供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画することとし、具体的な期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

事業者は、関係機関と十分協議した上で事業全体に支障のないよう建設スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう期間を設定すること。

なお、PFI 事業の設計・建設期間は前期（一期、二期、三期）、後期（四期、五期）の5つの工期に区分されており、工期別のスケジュールに係る条件は、「資料 5 事業スケジュール表・工期区分図」を参照すること。

#### イ 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業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、その旨を請求した場合は、延長期間を含め、本市と事業者が協議して決定するものとする。

### (3) 業務の内容

#### ア 基本的な考え方

- i) 要求水準書に定められた本施設の建設・工事監理及び什器・備品の調達・設置等の履行のために必要となる業務は、要求水準書において本市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。
- ii) 本事業の着手に先立つ近隣住民等への説明及び調整は本市が実施する。ただし、公募対象公園施設に係わる近隣地区住民への説明及び調整は、事業者が主導して本市と調整し実施すること。

- iii) 本施設の建設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、事業者の責とする。
- iv) 本市が実施する近隣説明等に起因する遅延については、本市の責とし、事業者が実施する本施設の建設に係わる近隣への対応等に起因する遅延については、事業者の責とする。
- v) 近隣住民への対応について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- vi) 近隣住民や本施設に関係する職員（公園内施設の施設管理者を含む。以下、「近隣住民等」という。）に対しては、工事内容を十分に周知して理解を得るとともに、作業時間についても了承を得ること。
- vii) 本事業区域の境界調査及び、PFI 整備施設の敷地と公募対象公園施設の敷地の境界設定（測量）は、必要に応じて事業者が実施する。
- viii) 関連法令、関連要綱及び各種基準等を遵守・参照して、適切な工事計画を策定すること。
- ix) 改修工事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富士見公園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。

#### イ 工事計画策定にあたり留意すべき項目

- i) 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。
- ii) 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞、その他、建設工事が近隣の生活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。
- iii) 近隣への対応について、事業者は本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- iv) 近隣に対して工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間の了承を得ること。
- v) 工事に伴う影響（特に車両の交通障害、騒音、振動等）を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- vi) 富士見中学校の東側出入口（富士見公園と接する側）は、給食車両の出入りや生徒の登下校で利用しており、本事業の工事期間中も当該出入口を継続して利用できるよう、動線の確保及び適切な安全対策を行うこと。
- vii) 令和6年度末まで現行指定管理者が継続する、川崎富士見球技場、富士見球場、かわQホールの運営に支障とならないよう、利用者動線や資器

材の搬入等に配慮すること。また、当該施設の改修にあたっては、休館等の影響をできるだけ抑えられるよう改修時期を設定し、休館期間の短縮にも務めること。

viii) 事業区域内にある交番は令和5年度末までに、神奈川県が解体する。

ix) 歩行者用南北導線及び競輪場等の運営に支障をきたさないよう配慮すること。

## ウ 着工前業務

### (7) 近隣調査・準備調査等

- i) 本施設の着工に先立ち、近隣住民との調整、建築準備調査等（周辺家屋影響調査を含む）を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ii) 本施設の建設にあたり、本市の事前調査を参考にしつつ、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対策を講じること。
- iii) 本施設の建設にあたり、近隣への説明等を実施し、工事工程等についての了解を得ること。
- iv) 本施設の建設にあたり、敷地境界標の確認を十分に行い、工事に伴い境界標に影響を及ぼす恐れのある場合は事前に境界保全を行うこと。境界保全にあたっては、川崎市境界標保全要綱に従い作業するものとし、詳細については本市の指示に従うこと。

### (4) 工事監理計画書の提出

事業者は建設工事着工前に工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記）を含む工事監理計画書を作成し、以下の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。

- |                       |    |
|-----------------------|----|
| i) 工事監理体制：            | 1部 |
| ii) 工事監理者選任届（経歴書を添付）： | 1部 |
| iii) 工事監理業務着手届：       | 1部 |

### (5) 施工計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、以下の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。

#### 【着工時の提出書類】

- |             |    |
|-------------|----|
| i) 工事実施体制届： | 1部 |
| ii) 工事着工届：  | 1部 |

iii) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）：	1 部
iv) 承諾願（仮設計画書）：	1 部
v) 承諾願（工事記録写真撮影計画書）：	1 部
vi) 承諾願（施工計画書）：	1 部
vii) 承諾願（材料搬入予定調書）	1 部
viii) 承諾願（主要資機材一覧表）：	1 部
ix) 報告書（下請業者一覧表）：	1 部
x) 上記の全てのデジタルデータ：	一式

※ ただし、承諾願は、建設工事会社が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出するものとする。

## エ 建設期間中業務

### (7) 建設業務

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書に従って本施設の建設・工事監理を実施すること。事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。工事施工においては、本市に対し、以下の事項に留意すること。

- i) 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に毎月報告する他、本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。
- ii) 事業者は、本市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験項目及び日程については、事前に本市に連絡し、承諾を得ること。
- iii) 本市は、事業者又は建設会社が行う工程会議に立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。
- iv) 工事に伴って周辺家屋等に電波障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切にその対策工事を実施すること。
- v) 改修工事にあたっては、既存設計図と現状との整合を確認すること。また、改修工事の実施時において、事業者が作成した実施設計図書と現状とで異なる部分があった場合は本市に報告し、対応方針を協議すること。

### (4) 撤去・解体業務

既存施設（本施設の整備において解体・撤去が必要な既存施設・設備）を解体・撤去し、発生する産業廃棄物等を適切に処理すること。

- i) 解体・撤去業務の対象施設の概要は、「資料9 既存施設の解体・撤去に係る説明資料」「閲覧資料5 既存公園施設図面」のとおりとすること。

- ii) 着手の前に解体工事計画書を作成し、本市の承諾を受けること。
- iii) 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。また、騒音、振動、排気ガス等の低減を図る等周辺環境保全に努めること。
- iv) 解体・撤去の対象施設のうち、杭がある施設は杭の撤去も合わせて実施すること。
- v) 各施設の解体・撤去に当たっては、PCB 含有調査を実施すること。なお、調査により PCB が発見された場合は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「PCB 使用電気機器の取扱いについて」等関係法令を遵守し、市及び関係行政機関と協議の上、金属箱に入れて適切に一時保管したうえで、本市に引き渡すこと。
- vi) 解体・撤去における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。既存のアスベスト調査結果については、「閲覧資料7 アスベスト調査結果」を参照すること。また、必要に応じて事業者の責任において追加調査を実施すること。なお、上記追加調査や解体・撤去工事の過程で新たに非飛散性アスベスト等が発見された場合、本市は、事業者と処理に必要な追加費用を協議の上、合理的な範囲でその費用を負担することとする。
- vii) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法最新版）による特定建設資材については、再資源化に努めること。
- viii) 廃棄物等の処分にあたっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律最新版に基づき処理すること。
- ix) 解体工事に伴う有害物質に関しては、関連法令を遵守すると共に、作業の安全性を確保の上、適切な処置を行うこと。
- x) 発生材についても事業者にて適切な処分先にて処分すること。処分については各法令・基準等に従い適切に処分を行うこと。

#### (ウ) 移設業務

- i) 今回の整備に伴い移設するものは「資料10 移設・存置物に係る説明資料」を参照すること。
- ii) 移設先については、特に指定が無い場合は、事業者提案によること。
- iii) 本市で存置としているものについても、提案によって移設も可とする。提案する場合は、事前に（提案書の提出前に）本市と協議を行うこと。

**(イ) 什器・備品等の調達及び設置業務**

- i) 設計図書に基づき「資料17 什器・備品等参考リスト（スポーツ施設、建築施設）」に示す各種什器・備品等の製作及び設置を工事に含めて行うこと。
- ii) 什器・備品等の仕様については事業者の提案により決定する。
- iii) 本リストに示す什器・備品等の調達は、買取（購入）方式を原則とし、リース・レンタルによる調達は不可とする。また、これらの什器・備品等は本市の所有物とする。
- iv) 事業者は、本リストに基づき本市の負担で調達する什器・備品等の他、事業者の負担で調達（この場合に限り、リースによる調達は可とする）する什器・備品等がある場合には、両者の区別がつくよう什器備品台帳を作成し、本市へ提出すること。

**(オ) 工事監理業務**

- i) 建築工事の工事監理者を配置するとともに、土木工事についても工事監理者を配置すること。
- ii) 工事監理者は、工事監理の状況を本市に毎月報告し、本市の要請があった時には随時報告を行うこと。
- iii) 本市への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
- iv) 工事監理業務内容は、「民間（旧四会）連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によるものとし、「民間（旧四会）連合協定建築監理業務委託書」に示された業務とする。
- v) コストや現場変更事項等、建築工事と土木工事の間で発生する調整事項については、建築工事監理者が主体となり、工事が滞りなく進められるよう主体的に調整を行うこと。
- vi) PFI 事業と Park-PFI 事業間で発生する、工事計画や取合い等の調整事項については、事業者が、工事が滞りなく進められるよう主体的に調整を行うこと。

**(カ) 各種申請業務**

本施設の建設にあたり、建築確認申請の他、建設工事に伴う各種申請の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本市に提出すること。

(キ) 近隣対応・対策業務

- i) 事業者は、近隣住民、公園利用者等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。
- ii) 工事中における近隣住民及び周辺施設の利用者、公園利用者等への安全対策については万全を期すこと。
- iii) 工事車両の動線は、狭隘道路を避け、周辺施設利用者や公園利用者の動線確保と、安全に十分に留意すること。
- iv) 適切に交通誘導警備員等を配置し、通行者や周辺施設の利用者、公園利用者等を安全に誘導すること。
- v) 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うこと。

(ク) 公園利用者への安全対策業務

事業者は、工事期間中も富士見公園の開園エリアが利用されることを十分念頭に置き、富士見公園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。

- i) 工事エリアと供用エリアを明確に区分し、施工すること。
- ii) 工事動線と、富士見公園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。
- iii) 適切に交通誘導警備員等を配置し、利用者を安全に誘導すること。

(ケ) 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、事業者が責任を負うものとするが、本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。

事業者は、建設期間中に、以下の書類を、工事の進捗状況に応じて、遅滞なく本市に提出すること。

【施工中の提出書類】

- |                         |    |
|-------------------------|----|
| i) 工事工程表：               | 1部 |
| ii) 工事報告書：              | 1部 |
| iii) 工事監理報告書：           | 1部 |
| iv) 承諾願（機器承諾願）：         | 1部 |
| v) 承諾願（残土処分計画書）：        | 1部 |
| vi) 承諾願（産業廃棄物処分計画書）：    | 1部 |
| vii) 承諾願（再資源利用（促進）計画書）： | 1部 |
| viii) 承諾願（主要工事施工計画書）：   | 1部 |

ix) 承諾願（生コン配合計画書）：	1部
x) 報告書（各種試験結果報告書）：	1部
xi) 報告書（各種出荷証明）：	1部
xii) 報告書（マニフェスト A・B2・D・E 票）：	1部
xiii) その他必要書類：	1部
xiv) 上記の全てのデジタルデータ：	一式

※ 承諾願については、建設会社が工事監理者に提出してその承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出・報告するものとする。

## オ 完成後業務

### (7) 自主完成検査及び完成確認

自主完成検査及び完成確認は、本施設について以下の「①事業者による自主完成検査」及び「②本市の完成確認」の規定に則して実施すること。また、事業者は、本市による完成確認後に、「③完成図書の提出」に則して必要な書類を本市に提出する。

#### ① 事業者による自主完成検査

- i) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び設備、機器、器具、什器・備品等（以下、「設備機器等」という。）の試運転等を実施すること。
- ii) 自主完成検査及び設備機器等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本市に書面で通知すること。
- iii) 本市は、事業者が実施する自主完成検査及び設備機器等の試運転に立会うものとする。
- iv) 事業者は、本市に対して、自主完成検査及び設備機器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。

#### ② 本市の完成確認

本市は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器等について、以下の方法により行われる完成確認を実施するものとする。

- i) 本市は、事業者、建設会社及び工事監理者の立会いの下で、完成確認を実施するものとする。
- ii) 完成確認は、本市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。

- iii) 事業者は、設備機器等の取扱に関する本市への説明を前項の試運転とは別に実施すること。なお、各施設及び設備機器等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出し、その説明を行うこと。
- iv) 事業者は、本市の行う完成確認の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再確認を受けること。なお、再確認の手続きは完成確認の手続きと同様とする。
- v) 事業者は、本市による完成確認後、是正・改善事項がない場合には、本市から完成確認の通知を受けるものとする。

### ③ 完成図書の提出

事業者は、本市による完成確認の通知に必要な以下の完成図書を提出すること。

#### 【完成時の提出書類】

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| i) 工事完了届 :                | 1 部                  |
| ii) 工事記録写真 :              | 1 部                  |
| iii) 完成図 (土木) :           | 一式 (製本図 1 部、原図及び CD) |
| iv) 完成図 (建築) :            | 一式 (製本図 1 部、原図及び CD) |
| v) 完成図 (構造) :             | 一式 (製本図 1 部、原図及び CD) |
| vi) 構造計算書 :               | 1 部                  |
| vii) 完成図 (電気設備) :         | 一式 (製本図 1 部、原図及び CD) |
| viii) 完成図 (機械設備) :        | 一式 (製本図 1 部、原図及び CD) |
| ix) 完成図 (昇降機) :           | 一式 (製本図 1 部、原図及び CD) |
| x) 完成図 (什器・備品配置表) :       | 一式 (製本図 1 部、原図及び CD) |
| xi) 什器・備品リスト :            | 1 部                  |
| xii) 什器・備品カタログ :          | 1 部                  |
| xiii) 完成調書 :              | 1 部                  |
| xiv) 完成写真 :               | 1 部                  |
| xv) 要求水準書との整合性の確認結果報告書 :  | 3 部                  |
| xvi) 事業提案書との整合性の確認結果報告書 : | 3 部                  |
| xvii) 上記の全てのデジタルデータ :     | 一式                   |

#### (4) 所有権設定に係る業務

事業者は、本市による完成確認後、引渡し及び所有権設定に必要な手続き等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。なお、本施設の所有権設定は、本市が行う。

## 5 維持管理・運営業務

### (1) 維持管理・運営業務総則

#### ア 業務の対象範囲

維持管理・運営業務は、本事業区域及び当該区域内の全ての公園施設を対象とする。ただし、公募対象公園施設又は利便増進施設のために設置許可又は占用許可を受ける区域は、Park-PFI 事業者が、Park-PFI 事業の中で維持管理・運営を行うものとする。

事業者は、維持管理・運営業務仕様書、維持管理・運営業務計画書、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づき、維持管理・運営業務を実施すること。

#### イ 業務期間

##### (7) 維持管理・運営業務の業務期間

業務期間は、各施設の引渡し日より、令和 25 年 3 月末日までとする。

なお、PFI 事業の設計・建設期間は前期（一期、二期、三期）、後期（四期、五期）の 5 つの工期に区分されており、事業者は、工期区分ごとに、それぞれの引渡し日より、維持管理・運営業務を開始するものとする。

本市の想定する各工期の引渡し日（維持管理・運営業務の開始日）を、表 4 に示す。

##### (イ) 供用開始予定日

各工期部分の供用開始予定日は、表 4 に示すとおりとする。

事業者は、供用開始日の前日までを供用準備期間とし、業務実施に必要な人員を配置するとともに、各業務担当者の研修を実施する等、十分な準備を行うこと。

表 4 本市の想定する工期区分ごとの業務開始予定日・供用開始予定日

工期区分		対象区域	本市想定 of 引渡し予定日 (業務開始予定日) ※2	供用開始予定日 ※3
前期	一期工事部分	立体駐車場として事業者が提案した区域	令和 5 年 12 月 15 日	令和 6 年 1 月 1 日
	二期工事部分	北側エリア全域	令和 6 年 3 月 15 日	令和 6 年 4 月 1 日
	三期工事部分	南側エリアのうち、一期、四期、五期工事部分を除く区域 ※1	令和 6 年 9 月 15 日	令和 6 年 10 月 1 日
後期	四期工事部分	現在の公園管理事務所の区域	令和 8 年 3 月 31 日	令和 8 年 4 月 1 日
	五期工事部分	現在の教育文化会館敷地の区域	令和 9 年 3 月 15 日	令和 9 年 4 月 1 日

※1 三期工事部分の対象区域のうち、富士見球場、川崎富士見球技場、かわQホールは、令和 7 年 3 月 31 日まで現在の指定管理者が管理を行うため、令和 7 年 4 月 1 日より事業者の指定管理区域に含

め、PFI 事業の中で維持管理・運営を行うものとする。

- ※2 事業者は、各工事部分の供用開始日に支障がない範囲で、それぞれの引渡し予定日を、本市が設定した引渡し予定日以外の日で提案することができる。
- ※3 事業者は、一期工事部分を除き、各工事部分の供用開始予定日を、本市が設定した供用開始日以前に前倒しで提案することができる。
- ※4 工期別のスケジュールに係る条件は、「資料5 事業スケジュール表・工期区分図」を参照すること。

#### (ウ) 指定管理期間

事業者は、維持管理・運營業務開始日に先立ち、各工事部分の対象区域ごとに、その着工予定日から、当該区域の指定管理者として管理を行うものとする。

ただし、三期工事部分の対象区域うち、富士見球場、川崎富士見球技場、かわQホール、四期工事部分については、現在の指定管理者からの移行を行う都合上、本市が指定する日より、指定管理者として管理を行うものとする。

具体的な指定管理のスケジュールは、「資料5 事業スケジュール表・工期区分図」を参照すること。

なお、南側エリアでは、令和7年3月31日まで、現在の指定管理者と事業者が、対象区域を分担してそれぞれ指定管理者として業務を実施する状況となる。

事業者は現指定管理者とともに、公園内で開催される催し・大会等の情報を共有するなど相互に連携を図り、公園利用者等の利便に配慮した円滑な施設の運営・維持管理に努めること。

#### (エ) 事業者による利用者対応の開始日

事業者が利用者対応を開始する日は、それぞれの施設の供用開始日からとする。

また、公園内の維持管理・運營業務に係る人員については、北側エリアは二期工事部分の供用開始日から、南側エリアは三期工事部分の供用開始日から、それぞれの管理事務所に必要な人員を配置（常駐を含む）させ、利用者対応を開始するものとする。

ただし、維持管理・運営に必要な場合、事業者の提案で、利用者対応の開始を早めることも可能とする。

#### ウ 維持管理・運營業務に係る仕様書

事業者は、維持管理・運營業務の開始に先立ち、本市と協議の上、業務範囲、実施内容、実施方法、本市による履行確認手続等を明確にした維持管理・運營業務仕様書を作成し、一期工事部分の業務開始日の2か月前までに本市へ提出し、承諾を得ること。

また、各施設の供用開始の1か月前までに、設計業務及び建設・工事監理業務における調整内容等を踏まえ修正した維持管理・運営業務仕様書を本市へ提出し、承諾を得ること。

具体的な内容及びその実施頻度等については、事業者が提案し、本市が承諾するものとする。

## エ 維持管理・運営業務計画書

事業者は、各年度の業務の実施に先立ち、維持管理・運営業務計画書及び付随する書類を、毎年度の開始の1か月前までに本市に届け出て、本市の承諾を受けること。

また、その内容を変更する場合は、事前に本市に届け出て、本市の承諾を受けること。

維持管理・運営業務計画書には、以下の事項を記載すること。

- i) 維持管理・運営業務の実施に関する基本方針
- ii) 管理運営体制に関する事項
- iii) 施設の維持管理・運営業務等に関する事項
- iv) 収支予算及び執行に関する事項
- v) その他、本市が指示する事項

なお、事業者は、維持管理・運営業務計画書の作成にあたって、これまでの業務の実施結果の分析及び評価を基に、各種提案資料を作成し、本市に提出すること。提案の内容については、本市と協議の上、翌年度以降の維持管理・運営業務計画書に反映すること。

## オ 業務実施体制の届出

事業者は、維持管理・運営業務の実施に当たって、その実施体制（維持管理・運営業務責任者、各業務責任者及び各業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む）を、毎年度の業務開始1か月前までに、本市に提出すること。

## カ 事業実施体制の構築（人員配置）

- i) 事業者は、維持管理・運営業務の実施にあたり、業務内容又は法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、配置すること。また、その他の業務については、施設の設置目的及びその趣旨を十分に理解し、業務にあたることのできる人員を配置すること。

- ii) 維持管理・運營業務責任者を常時配置すること。維持管理・運營業務責任者は、専任かつ常駐とし、その不在時においては、他の常勤職員の中からあらかじめ代理者を定め、代行させることとする。
- iii) 本事業の実施にあたり、消防法に基づき防火管理者を配置し、適切な防火管理体制を構築すること。
- iv) 電気主任技術者その他施設設備管理において、法令により業務を行うものの資格が定められている場合は、必要な技術者を選任し、関係法令上の必要な届出を行い、業務を行うこととする。
- v) 人員の配置計画や業務形態は、労働基準法、最低賃金法、公契約条例に基づく労働者の作業報酬の確保の規定のほか、労働安全衛生法等、関連法令を遵守し、かつ、施設の運営に支障がないようにすること。
- vi) 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- vii) 事業者は、配置人員に関する名簿を事前に本市に届け出て、本市の承諾を得ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

## キ 業務報告書

事業者は、以下に示す業務報告書（指定管理者としての事業報告書を兼ねる）を作成し、本市に提出するものとする。

### (7) 業務報告書（年度）

事業者は、年度毎に、各年度の業務終了2か月後までに、維持管理・運營業務年度報告書を、本市に提出すること。

維持管理・運營業務年度報告書には、以下の事項を記載すること。

- i) 維持管理・運營業務の実施状況や利用状況に関する事項
- ii) 指定管理に係る経費等の収支状況に関する事項
- iii) 事故・苦情等への対応に関する事項
- iv) 利用者満足度調査報告に関する事項
- v) 業務改善に関する事項（セルフモニタリングや利用者意見等によって業務改善を行った場合の改善内容とその結果（効果））
- vi) その他、本市が指示する事項

### (4) 業務報告書（日次・月次・四半期）

事業者は、維持管理・運營業務に関する維持管理・運營業務報告書及び付随する資料（各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証及び設備管理台帳等）を作成し、本市に提出すること。なお、報告事項の詳細については、本市と事業者との協

議により決定するものとする。

表 5 日報・月報・四半期報の提出方法

日報	日報は、事業者が保管し、本市の要請に応じて提出すること。
月報	月報は、翌月 15 日までに、以下に示す事項を記載し、本市に提出すること。 i) 利用実績（利用者、利用率等） ii) 業務実施状況（維持管理・運営） iii) 事故・苦情等への対応に関する事項 iv) その他、本市が指示する事項
四半期報	四半期報は、それぞれ 7 月・10 月・1 月・4 月末日までに、以下に示す事項を記載し、本市に提出すること。 i) 利用実績（利用者、利用率等） ii) 業務実施状況（維持管理・運営） iii) 収支報告 iv) その他、本市が指示する事項

#### ク 総務・経理等

事業者は、円滑な維持管理・運營業務の遂行に資するよう、以下に示す庶務全般、利用者数などの各種統計・調査、運営経費の執行管理及び決算管理等の、適切な執行管理を行うこと。また、本市の求めに応じて、データ等の資料を速やかに提出できるよう整理・管理を行うこと。

##### (7) 庶務全般

- i) 施設内の鍵は、厳重に保管すること。
- ii) 拾得物・遺失物は適切に保管し、記録をつけ、一定期間保管した後、所管警察署へ届け出ること。
- iii) 本市が事業者へ貸し出す備品等は、「資料 24 施設運営にあたっての貸出備品等リスト（川崎富士見球技場、かわQホール）」の通りとする。
- iv) 本市からの文書を受信するため、メールアドレスを設定すること。また、本市とデータのやり取りをするため以下のソフトを導入すること。
  - ・ DocuWorks Viewer Light
  - ・ Acrobat Reader
  - ・ Word
  - ・ Excel
- v) その他、必要な業務を行うこと。

##### (イ) 光熱水費等の支払

事業者の負担とする本施設の維持管理・運営に係わる光熱水費及び通信費など、

一切の費用について、適切な支払を行うこと。

#### (ウ) 予算決算

本施設の維持管理・運營業務に関する予算決算について、本市の求めに応じて速やかに執行状況等を報告できるようにすること。

#### ケ 非常時・災害時対応

事業者は、災害が発生した場合に、法令に基づき、本施設内の利用者が安全に避難するために適切に誘導する責務を有する。

また、事業者は、安全管理に係る業務として事故防止に努め、事故及び災害発生時に備え、緊急時の対応、防犯対策及び防災対策について、マニュアルを作成し、従事者に周知徹底を図ること。

#### (ア) マニュアルの整備

- i) 事業者は、維持管理・運營業務の開始日に円滑に業務を実施できるよう、開業準備期間に、必要なマニュアル整備を行うこと。
- ii) 事業者は、施設の利用及び個人情報保護を考慮した危機管理マニュアルと、維持管理・運營業務の開始日 2 か月前までに提出する業務仕様書とあわせて提出し、本市の承諾を得た上で従事者等に周知徹底が図られるようにすること。
- iii) 事業者は、防災対策について、「資料 25 指定管理者制度導入施設における災害対応に関する方針」を参照した上でマニュアルを作成すること。

#### (イ) 事故防止・発生時の対応

- i) 事業者は、利用者の急な病気やけが等が発生した時には、適切に対応すること。
- ii) 事業者は、事故発生状況及び事故発生時の対応について記録し、直ちに本市に報告を行うこと。

#### (ウ) 事故等の対応

- i) 事故等（不測の事態を含む）が発生する場合に備え、あらかじめ事故対応マニュアルを作成するとともに、事故等発生時には直ちにその旨を本市へ報告すること。
- ii) 事故等発生に伴う対外的な発表・広報・対応については、本市と協議しながら行うこと。

- iii) 本市と協議の上、損害賠償責任保険に加入する必要があると認められる場合には、保険に加入すること。
- iv) 事業者の責に帰すべき事由により、本市又は第三者に損害を与えた場合には、事業者がその損害を賠償するものとする。

#### (I) 災害発生時の対応

- i) 管理責任者及び防火管理者を配置し、消防計画を作成し、消防訓練や避難訓練等を行い緊急時の対応に備えること。
- ii) 「資料25 川崎市指定管理者制度導入施設における災害対応に関する方針」に基づき、本市と協議の上、本市と事業者との役割分担等の災害対応業務の実施方法を明確にしておくとともに、災害等の発生に対応できるよう災害時に必要な資機材等を用意しておくこと。
- iii) 万一、事故等が発生した場合は、速やかに、その原因や状況及びそれに対する処置を市に報告すること。
- iv) 風水害その他の事由（警報や注意報を含む）により、利用者の安全が脅かされるおそれがあり、施設提供等の中止又は停止を行う必要があると認める場合は、速やかに本市に報告し、その指示に従うこと。ただし、急を要する場合は、緊急時の対応として事業者の判断にて施設提供等の中止又は停止を行い、その後速やかに、その原因や状況及びそれに対する処置を本市に報告すること。
- v) 風水害その他の事由により、施設や設備が損壊するなどして、施設の利用制限をする必要がある場合は、本市に報告し、承諾を得ること。
- vi) 本市に災害対策本部が設置された場合は、市災害対策本部と連携するとともに本市の指示に従うこと。

#### (オ) 災害時等の施設使用

富士見公園は、川崎市地域防災計画により地震発生時における緊急避難場所等に指定されているため、避難者の受入れに配慮すること。また災害対応において本市が富士見公園を使用する必要がある場合には、本市の指示に従うこと。

#### (カ) 緊急時の対応体制の確保

災害や事故など緊急の事態が生じた場合には、速やかに警察・消防等の関係機関及び本市に通報・連絡を行うとともに、事態に適した対応を迅速かつ正確に行うことができるよう、体制を確保すること。

## コ モニタリング等の実施

### (7) 利用者満足度調査の実施

事業者は、定期的に各施設の利用者等から意見等を聴取し、その結果や意見を踏まえ施設管理実績の評価を行い、各年度終了後に本市に提出すること。

### (イ) セルフモニタリングの実施

事業者は、本事業を確実に履行し、業務の履行状況を確認するために、事業者が実施する業務について、業務計画書等に基づき、自己評価を実施することとし、四半期ごとの業務報告書と併せて、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書を提出すること。

また、本市の指定管理者制度に基づく自己評価を実施し、下記の視点を参考のうえ、必要な資料を作成すること。自己評価の実施にあたっては、川崎市版 PPP 推進方針の「評価の主なポイント例」を参考とすること。

- ・ 利用満足度
- ・ 収支計画・実績
- ・ サービス提供及び業務改善
- ・ 組織管理体制及び業務の適正な実施

## サ 事業期間終了時の引継ぎ業務

引継ぎ業務の内容は、事業者が実施する全ての業務を、次期事業者へ引継ぐものとする。

事業者は、指定期間終了又は指定の取消しによる指定期間終了時まで、次期事業者が円滑に業務を引き継げるよう、以下の通り業務の引継ぎ等を行うこと。

- i) 事業者は、維持管理・運営業務を適切に行うことにより、事業期間が終了したときにおいても、引き続き本施設を使用できるよう、本書に示す良好な状態に保持した上で引き渡すこと。
- ii) 什器・備品等については、指定期間の終了に際し、備品及び作成した成果物等を市が指定する者に対して引き継ぐこと。

## シ 業務遂行上の留意点

### (7) 個人情報の保護

個人情報を取り扱う場合、その取扱いには十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために、業務従事者等に対して研修を行うなど必要な措置を講じること。なお、個人情報の漏洩等の行為には、川崎市個人情報保護条例（昭和 60 年川崎市条例第 26 号）に基づく

罰則等が適用される。

#### (イ) 情報の公開

事業者が維持管理・運営業務を行うにあたり作成し又は取得した文書等で、事業者が管理しているものについては、川崎市情報公開条例（平成13年川崎市条例第1号）の規定に基づき、適正な情報公開を行うこと。

#### (ウ) 環境への配慮

地球温暖化防止を始めとした様々な環境負荷低減の観点から、次のような環境に配慮した業務実施に努めるものとする。

- i) 環境に配慮した商品・サービスの購入を推進し、また、廃棄にあたっては適正処理を行うとともに、資源の有効活用を図ること。
- ii) 廃棄物の発生量を削減するとともに、処理業者による適切な処理のみならず、適切な分別や回収ルートを構築するなど可能な限り再資源化への取組を推進すること。
- iii) 除草剤・発芽抑制剤等は使用しないこと。
- iv) 省エネルギー法に基づく「エネルギー管理標準」を作成すること。
- v) その他、本市が推進する環境施策等に協力すること。

#### (エ) 市税等に関する留意事項

指定管理者制度により事業者が本市の施設を運営する場合であっても、会社等の法人にかかる市民税、事業者が行う事業にかかる事業所税等について、課税の対象となる場合がある。詳しくは、かわさき市税事務所法人課税課へ問い合わせること。

なお、国税については税務署、県税については県税事務所へ問い合わせること。

#### (オ) 守秘義務

維持管理・運営業務を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用したりすることはできない。また、指定期間終了後も同様とする。

#### (カ) 関係法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、関係する法令、条例、規則等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても、本業務の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。

**(キ) 消耗品等の負担、廃棄物処理**

- i) 維持管理・運営業務の実施に必要な各種用具及び消耗品等は、特記ない限り、事業者の負担により調達・設置・更新等を行うものとする。
- ii) 本施設の維持管理・運営により発生した全ての廃棄物の処理に係わる一切の費用は、事業者の負担によるものとする。

**(ク) その他維持管理・運営業務に付随する業務**

- i) 監査委員等が本市の事務を監査するために必要となった場合、事業者は、本市に帳簿書類等を提出するものとする。
- ii) 本市からの要請により、維持管理・運営業務に関する各種資料の作成を行うこととする。
- iii) 本市が実施するイベント等（全国都市緑化フェア、市民まつり等）については、全面的に協力することとする。また、本市が実施する業務（監査等を含む）についても従うこととする。
- iv) 富士見公園周辺施設との連携を推進するため、本市との連絡調整、関係機関との情報交換、連絡調整を図ることとする。
- v) 本市から要請があった場合には、業務に関わる研修等へ出席することとする。なお、その費用については事業者が負担するものとする。
- vi) 近隣地域・利用者からの要望に対しては丁寧に対応し、管理運営に反映するよう努めるものとする。また、要望の内容、対応の結果について本市に報告することとする。
- vii) 事業者が維持管理・運営業務に伴い作成し又は受領する文書等は、川崎市公文書管理規程（昭和 36 年川崎市訓令第 2 号）等に基づいて適正に管理・保存するものとする。また、指定期間終了時に、本市の指示に従って引き渡しを行うこととする。

**(2) 維持管理業務**

**ア 基本的な考え方**

**(7) 維持管理業務の方針**

事業者は、富士見公園において必要とされる業務を遂行する上で支障がないように、また利用者が安全かつ快適に利用できるように、本施設を常時適切な状態に保つよう、維持管理業務を実施すること。

業務実施にあたっては、以下のことを考慮すること。

- i) 本施設が有する機能及び性能等を保つこと。

- ii) 本要求水準書に基づき整備した土木・建築施設だけでなく、本事業区域内の既存施設も対象としていることに留意すること。
- iii) 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
- iv) 省エネルギー・省資源に努めること。
- v) 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- vi) 本施設的环境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。
- vii) 動植物をはじめとする豊かな自然を保全すること。
- viii) 関係法令等を遵守すること。

維持管理業務は、要求水準に記載の内容の他、「資料 26 主な維持管理業務項目水準一覧」に基づき、これと同等あるいは上回る水準で実施するものとする。なお、具体的な作業内容は、「資料 27 富士見公園南側維持管理水準書」を参考にすること。

#### (4) 維持管理業務の業務項目

維持管理業務の業務項目は、以下に示すとおりとする。

- i) 施設・設備の保守管理業務
- ii) 備品等の保守管理業務
- iii) 清掃等業務
- iv) 警備保安業務
- v) 芝生・植栽管理業務
- vi) 修繕業務

#### イ 施設・設備の保守管理業務

本施設のもつ機能を十分に発揮し、公共サービスが常に円滑に提供されるように、施設及び設備の点検、保守、修繕・更新等に係る業務を実施すること。

#### (7) 業務の方針

- i) 関係法令の定めにより、個々の施設及び設備の点検（定期点検・法定点検）を実施し、適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- ii) 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。

- iii) 故障・不具合等に対するクレーム発生時には現場調査・初期対応・処置を行い、必要に応じ速やかに本市に報告すること。
- iv) 修繕・更新に係る費用負担については、修繕業務の記載によるものとする。

#### (イ) 水準・条件等

- i) 業務の対象範囲は、本事業区域内の建築物及び建築設備（本節では、川崎富士見球技場のスタンドも建築物として扱う。）、公園施設・設備（本事業区域内の建築物以外の施設とし、テニスコート、多目的広場、ボール遊びコーナー、川崎富士見球技場の芝生席・グラウンド、北側駐車場、自転車駐輪場の施設を含む。）とし、「資料26 主な維持管理業務項目水準一覧」に基づき、事業者の創意工夫により、これと同等あるいは上回る水準で点検、保守、修繕・更新等を行うこと。
- ii) 本事業区域内の各建築物については、「閲覧資料8 公共建築物点検マニュアル」（2016（平成28）年 財政局資産運用課）に基づいて、点検・修繕等を行うこと。
- iii) 建築基準法第12条に基づき、対象となる施設・設備については、特定行政庁が定める時期に、必要な点検及び報告を行うこと。
- iv) 川崎富士見球技場の大型映像装置は、LED ビジョン及び映像システムの保守点検を実施するとともに、ビデオプロセッサやUPS 搭載バッテリー等の消耗品の交換や経年劣化による機器更新を、事業期間中、定期的に（3～5年に1回程度）実施すること。また、また、LED ビジョンの架台・鉄骨枠の保守点検を行うこと。
- v) 太陽光発電設備及び蓄電池は、保守点検・清掃を行い、発電量の監視・維持を行うこと。
- vi) 単独のトイレ施設であるアメニティ施設は、建築物として必要な保守管理に加え、公園トイレとしての機能を保つために必要な保守、点検、修繕、補修等を定期的に（1回/2～3か月程度）行うこと。
- vii) 事業者の提案により駐車場管制装置等を設置する場合は、故障等に迅速に対応できる体制を整え、故障等が発生した場合には24時間常に対応すること。
- viii) 公園施設・設備について、機能上、安全上及び美観上、適切な状態に保つよう、公園施設の安全点検に係る指針（案）に基づき点検を行い、本市に報告すること。また、施設・設備が正常に機能しない、又は富士見公園の運用に支障を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、修繕・更新等）により対応すること。

- ix) テニスコート及び多目的広場については、月2回程度のコート整備を行うとともに、テニスコートでは、年1回程度、専用機器によるブラッシングを実施し、利用者が安全かつ快適にスポーツ利用ができるよう環境を維持すること。
- x) 構材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つよう、調査・診断・判定を行い、必要に応じ、迅速に修繕・更新等を行うこと。
- xi) 排水施設の点検にあたっては、落葉、堆積土の除去も行うこと。
- xii) 遊具については、事業者が行う点検等とは別途、遊具メーカーによる精密点検を川崎区道路公園センターが行う予定である。
- xiii) 照明設備のうち、ESCO事業の対象として再利用した照明部分（LED球）に不具合等が発見された場合は、速やかに本市に報告すること。

## ウ 備品等の保守管理業務

富士見公園のもつ機能を十分に発揮し、公共サービスが常に円滑に提供されるように、本施設の備品の点検、保守及び管理並びに必要な消耗品の補充・管理に係る業務を実施すること。

### (7) 業務の方針

- i) 事業者に貸与する物品については、川崎市物品会計規則第6条及び第11条の規定に基づき適切に維持管理すること。
- ii) 備品の破損等によるクレーム等が発生した場合には、現場調査・初期対応・処置を行うこと。
- iii) 本市が所有する備品等について、適切な点検・保守を行い、修繕・更新においては、1件あたり50万円（税込）の範囲内で事業者が負担する。なお、1件50万円（税込）を超える場合は、本市と協議を行う。
- iv) ただし、備品等のうち、テニスコートのテニスポスト及びテニスネット、多目的広場におけるフットサルゴール（ゴールネット含む）及びバスケットゴールについては、「資料30 全修繕負担施設の修繕内容（参考）」に示す付帯施設補修に含むものとし、事業期間内に発生する全ての修繕・更新を事業者の負担により実施するものとする。

### (4) 水準・条件等

- i) 備品等の諸機能を安全に使用できる状態に保つよう、適切に点検、保守、修繕・更新を行うこと。
- ii) 本施設に必要な消耗品についても調達を行い、常に不足がないようにすること。

- iii) AED に付属する消耗品については、有効期限を確認し、期限が切れる前に調達を行うこと。
- iv) 現在、本市が所有する備品等は、事業者が無償で貸与する（「資料 24 施設運営にあたっての貸出備品等リスト（川崎富士見球技場、かわQホール）」）。配置されている備品等以外で、事業者が必要とするものは、事業者が準備すること。
- v) 事業期間中に、事業者が購入した備品等の所有権は、事業者に帰属する。
- vi) 備品等について、所有権の帰属等が分かるよう、台帳を作成し適切に維持管理を行うこと。
- vii) 事業期間終了時には、事業者が設置した備品等は、撤去すること。

**(ウ) リース契約による備品等の調達**

- i) 事業者の負担で調達する什器・備品等がある場合には、当該備品等に限り、リースにより調達することを妨げない。
- ii) 事業者が締結するリース期間は、事業期間の範囲内とすること。
- iii) 事業者は、リース契約書の写しを本市に提出すること。

**エ 清掃等業務**

本施設のもつ機能を十分に発揮し、公共サービスが常に円滑に提供されるように、本施設の清掃及び本施設の運営により発生した廃棄物の処理に係る業務を実施すること。

**(ア) 業務の方針**

- i) 本施設的环境・衛生を維持するとともに、機能及び美観においても快適な空間を保持すること。
- ii) 清掃作業の実施にあたっては、利用者の妨げにならないように配慮し、清掃に関するクレームをなくすよう努めること。
- iii) 業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠し厳重に管理すること。
- iv) ワックス・洗剤については、必要な濃度以上のものを用いてはならない。また、富士見公園内の動植物の保護に配慮した薬品等を使用すること。

**(イ) 水準・条件等**

- i) 「資料26 主な維持管理業務項目水準一覧」に基づき、事業者の創意工夫により、これと同等以上の水準で維持管理を行うこと。

- ii) 具体的な作業内容は、「資料 27 富士見公園南側維持管理水準書」を参考にすること。
- iii) 本事業区域及び区域内の各施設について、運營業務との連携を図りつつ、日常清掃を実施すること。特に園路・広場等の公園施設については「資料28 公園緑地維持管理業務委託 標準仕様書」を参考に、トイレの清掃にあたっては、「資料 29 公園トイレ清掃業務委託仕様書」を参考にすること。
- iv) 建築物については、日常清掃に加え、定期清掃・特殊清掃を実施し、施設を快適に利用できるよう努めること。
- v) イベントや試合・大会等で利用する施設については、大会等開催日や翌日に清掃を行うこと。
- vi) 上記の他、利用者が、安全かつ快適に使用することができるよう、本事業区域を適宜巡回し、清掃等を実施すること。
- vii) 建築物については、その規模や用途に応じ、必要な環境衛生業務を行うこと。また、必要に応じ、害虫駆除を適切に行うこと。

## オ 警備保安業務

本施設の利用者が安全かつ快適に利用できるように、本施設内における秩序及び規律の維持、盗難・破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、財産の保全に係る業務を実施すること。

### (7) 業務の方針

- i) 本施設を保全し、利用者の安全を守り、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、警備業法を遵守し、適切な防犯・防災警備を実施すること。
- ii) 事業者は、適切な運営体制によりプライバシーと防犯の両立を図り、盗難等犯罪の抑止に努めること。

### (4) 仕様・条件等

- i) 本施設の用途・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・事故等の未然防止に努めること。
- ii) 盗難及び不良行為等を防止し、かつ安全を確保するために施設管理用カメラや機械警備システム（警報装置）等により監視業務を行うこと。
- iii) 通年及び全日で警備を行うこと。
- iv) 急病、事故、犯罪、火災等が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、直ちに現場へ急行し、適切な処置を行ったのち、本市及び関係機関

に通報すること。本施設内において異常を発見した場合にも、速やかに本市及び関係機関に連絡するなど、適切な初期対応を行うこと。

- v) 不審者・不審物を発見した場合には、本市及び警察への通報等、適切な処置を取ること。
- vi) 公園利用者の危険な行動や服装などによる影響が著しい場合には、掲示などにより注意を喚起すること。
- vii) 「資料26 主な維持管理業務項目水準一覧」に基づき、事業者の創意工夫により、これと同等以上の水準で保安警備業務を行うこと。

#### カ 芝生・植栽管理業務

公園内の天然芝及び人工芝については、施設のもつ機能を十分に発揮し、サービスが常に円滑に提供できるように管理を行うこと。樹木管理については、健全な育成を図りつつ、樹木を起因とした事故等を未然に防止し、公園利用者等の安全・安心を確保することを目的として管理を行うこと。

##### (7) 業務の方針

- i) 都市公園における緑の多様な機能を良好な状態で維持するために、芝生・植栽の管理を行うこと。管理にあたっては、「資料 28 公園緑地維持管理業務委託 標準仕様書」を参考にすること。
- ii) 作業の実施にあたっては、対象植物の特性、生育状況及び環境条件などを考慮し、生きものとしての植物に対する細心の注意をもって行うこと。
- iii) 公園内の天然芝及び人工芝について適切な管理を行うこと。なお、天然芝については、「芝生のチカラを活かしたまちの CORE（コア）のつくり方 ～芝生を活用したまちなか空間の創出ガイドライン～（国土交通省）」における目標（生育イメージ等）の設定のうち、「らくらくタイプ」以上の水準で管理を行うこと。また、利用状況を踏まえ、養生期間を設ける等、良好な状態を維持できるよう管理・運営を行うこと。
- iv) 倒木・落枝等は、園外へも影響を及ぼす可能性があることから、公園利用者の他、周辺の第三者の安全の確保にも配慮すること。

##### (4) 仕様・条件等

- i) 「資料26 主な維持管理業務項目水準一覧」に基づき、事業者の創意工夫により、これと同等以上の水準で芝生・植栽等の管理を行うこと。
- ii) 園内の除草については、園路・広場や草地・植栽帯等に加え、施設周辺（建築物の外構を含む）も対象とすること。

## キ 修繕業務

事業者は、事業期間中、本施設が要求水準に示す機能及び性能等を保ち、劣化に伴う機能低下を防止し、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、以下の修繕業務を実施すること。

なお、パークセンター、クラブハウス、立体駐車場、相撲場、アメニティ施設、屋外倉庫、テニスコート、多目的広場、人工芝の広場（以下、「全修繕負担施設」という。）については、事業期間内に発生する全ての修繕・更新を事業者の負担により実施するものとし、それ以外の施設については、後述する「(ウ) 全修繕負担施設以外の施設」の基準の範囲内で、事業者の負担により、その修繕・更新を実施するものとする。

### (7) 共通事項

- i) 事業者は、本施設の修繕・更新について、長寿命化に配慮して実施すること。また、事業期間中、できるだけ大規模修繕が発生しないように、普段から適切な維持管理や修繕の実施に努めること。
- ii) 修繕・更新の実施にあたっては、事業者がその具体的な修繕方法及び修繕費等を提案し、本市の承諾を得て実施するものとする。
- iii) 本施設の修繕・更新を行った場合、その箇所について本市に報告を行い、必要に応じて本市の立会いによる確認を受けること。
- iv) 本施設の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として「施設維持管理台帳」等に記録し、保管しておくこと。

### (4) 全修繕負担施設

- i) 全修繕負担施設については、大規模修繕を含む事業期間中の全ての修繕・更新に係る費用を事業者の負担により実施すること。
- ii) 全修繕負担施設における事業期間中の修繕・更新として、本市が想定しているものを「資料 30 全修繕負担施設の修繕内容（参考）」に示す。施設の性能及び機能を維持し、利用者の安全かつ快適な利用が確保されるよう、事業者の責任と負担で、事業期間中の必要な修繕・更新を行うこと。
- iii) 事業者は、全修繕負担施設を対象に、事業期間全体の長期修繕（保全）計画を作成し、維持管理業務の開始日の2か月前までに、本市に提出すること。また、長期修繕（保全）計画は、事業年度ごとに見直しを行うこと。
- iv) 事業者は、自らが作成した長期修繕（保全）計画に基づき、全修繕負担施設の修繕・更新を計画的に行うこと。また、長期修繕（保全）計画に

基づくもの以外に修繕・更新の必要が生じた場合、事業者は、本市と協議の上、速やかに必要な修繕・更新を行うこと。

#### (ウ) 全修繕負担施設以外の施設

- i) 全修繕負担施設以外の施設については、1 件あたり 250 万円（税込）の範囲内の修繕・更新を事業者の負担により実施すること。ただし、毎事業年度に事業者が負担する限度額は 500 万円（税込）を標準とする。なお、1 件 250 万円（税込）を超える場合、又は事業年度中の事業者の負担額が 500 万円（税込）を超える場合は、本市と協議を行う。

### (3) 運營業務

#### ア 基本的な考え方

##### (7) 運營業務の方針

事業者は、富士見公園において必要とされる業務を遂行する上で支障がないように、また利用者が安全かつ快適に利用できるように、適切なサービスを提供するよう、運營業務を実施すること。なお、運營業務を実施するにあたっては、PFI 事業と Park-PFI 事業を一体的に実施することによる機能連携や相乗効果が発揮されるような提案を期待する。

業務実施にあたっては、以下のことを考慮すること。

- i) 富士見公園の魅力向上により、運営面で魅力ある提案を行うことによりリピーターを増やすなど、利用者の拡大に努めること。
- ii) 富士見公園の中核施設である「川崎富士見球技場」は、本市が掲げるスポーツのまち・かわさきの推進の一環である、アメリカンフットボールを活用したまちづくりの拠点等にもなっていることから、各施設のもつ機能を十分に発揮させ、富士見公園全体の魅力向上と利用者へのサービス向上を図ること。
- iii) 利用者対応等の窓口業務においては、各施設職員相互の情報共有を図り、窓口対応に個人差が生じないように努めること。
- iv) 「合理的配慮の提供等に関する基本方針（令和 4 年）」及び「障害のある方へのサポートブック」に基づき、合理的配慮の提供を進めること。
- v) 事業者は、本市職員の立会が無いことを前提とし、円滑に支障なく業務を行うこと。
- vi) 諸室及びゲートの開錠・施錠、巡回管理及び日常清掃等日常的な施設管理業務を行うこと。なお、開錠 30 分前までに出勤し、業務の準備をすること。また、施設の使用後についてもゴミの放置、施設や備品の破損等ないか確認を行うこと。

vii) 本業務に必要な設備システムは、技術革新に合わせて適宜更新すること。

**(イ) 運營業務における公園利用促進に係る取組**

事業者は、来園者や各施設の利用者等から聴取した意見等をもとに、より市民に親しまれる富士見公園及び公園施設のあり方を検証しながら、多くの市民が公平かつ平等に公園を利用できるよう、利用促進に努めること。なお、富士見公園の特徴を踏まえ、事業者の創意工夫をもって、柔軟な利活用の促進と利用の多様化に資するよう取組を行うこと。取組の一例を以下に示す。

**a 利用ニーズ多様化への対応**

安全性や近隣への配慮等に考慮しつつ、地域ニーズや利用ニーズに対応できるよう、利用ルールづくりや仕組みの構築など、公園の柔軟な利活用の促進に取り組む。

**b 市民との協働**

富士見公園で今後活動が予定されている市民団体等と協働し、市民活動の場を提供するよう心掛ける。

**c 施設間連携**

富士見公園内外の多様な施設（例：川崎市スポーツ・文化総合センター（カルッツかわさき）、労働会館、川崎競輪場、富士見中学校等）と連携し、周辺地域の一体的な賑わい創出に寄与できるよう、各施設管理主体や関係団体とネットワークを構築し、連携調整を行うほか、連携事業の計画等を積極的に行う。

**(ウ) 施設利用の基本事項**

**a 開園日、開場時間等**

富士見公園については、原則、休園日を設けないものとする。

本事業区域内の各施設の開場時間及び休場日については、「資料 31 各施設の運営条件の概要」を参照すること。

**b 施設の利用料金等について**

事業者は、利用料金制に基づき、利用者からの利用料金を自らの収入とする。本施設の利用料金については、川崎市都市公園条例で上限額を定めており、事業者はこの上限額の範囲内で利用料金を設定することができる。

現時点での各施設の利用料金の上限額は、「資料 32 各施設の利用料の状況」を参照すること。

#### c 条例の規定に基づく施設利用に係る権限

- i) 事業者は、川崎市都市公園条例第 5 条第 2 項の規定に基づき、指定管理者が管理を行う管理施設又はその一部の区域の一部又は全部の利用を禁止し、又は制限するときは、あらかじめ市長の承認を得る必要がある。
- ii) 事業者は、川崎市都市公園条例第 7 条第 2 項及び第 3 項の規定に基づき、有料施設の利用の承認に関する業務については、事業者の責務とする。
- iii) 事業者は、川崎市都市公園条例第 22 条第 3 項の規定に基づき、条例第 7 条第 2 項の承認を受けたものであって次のいずれかに該当するものに対し、当該承認を取り消し、その効力を停止し、又はその条件を変更することができる。
  - ・ 条例又は条例の規定に基づく処分に違反している者
  - ・ 条例第 7 条第 2 項の承認に付した条件に違反している者
  - ・ 偽りその他不正な手段により、条例第 7 条第 2 項の承認を受けた者
- iv) 事業者は、川崎市都市公園条例第 22 条第 4 項の規定に基づき、次のいずれかに該当する場合においては、条例第 7 条第 2 項の承認を受けた者に対し、上記 iii) に規定する処分をすることができる。
  - ・ 都市公園に関する工事のため、やむを得ない必要が生じた場合
  - ・ 都市公園の保全又は利用に著しい支障が生じた場合
  - ・ 都市公園の管理上以外の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合

#### d 施設予約

施設の利用予約については、川崎市公共施設利用予約システム「ふれあいネット」の利用を基本とし、本市があらかじめ定める利用枠に従い、予約受付を行うものとする。

現時点では、テニスコート、クラブハウス（大会本部室の会議等への貸出利用）、多目的広場、富士見球場が、ふれあいネットの対象である。

なお、事業者による各施設の利用予約の開始日までの間にふれあいネットに変更等があった場合、事業者は、それに従うこと。

ふれあいネットの対象外の施設については、別途、本市と事業者が協議を行い、その利用予約・受付等の方法を定めるものとする。

e 富士見中学校のグラウンド利用とのタイムシェアについて

富士見球場、多目的広場については、基本計画に基づき、富士見中学校の教育環境の向上と連携を図ることとしており、施設の一般利用（有料）と富士見中学校のグラウンド利用とで、タイムシェアを行うこととしている。

それぞれの施設における富士見中学校によるグラウンド利用と一般利用が可能な時間を以下に示す。

表 6 富士見中学校によるグラウンド利用と一般利用が可能な時間

	富士見球場	多目的広場
富士見中学校のグラウンド利用	平日及び土曜日の午前中	平日の 15 時から 18 時を基本とし、週に 15 コマ（1 コマ 1 時間）
一般利用が可能な時間	土曜日：12 時から 18 時まで（11 月から 3 月は 12 時から 16 時まで） 日曜・祝日：6 時から 18 時まで（11 月から 3 月は 8 時から 16 時まで）	平日：9 時から 15 時まで 18 時から 22 時まで 土曜・日曜・祝日：9 時から 22 時まで ※利用時間など詳細については、教育委員会との協議による

※上記の他、利用可能・利用不可になる日時がある。事業者は、毎年度、本市と調整を行うこと。

(I) 運營業務の業務項目及び対象範囲

運營業務の業務項目及び対象範囲は、以下に示すとおりとする。

- i) 公園全体に係る日常運營業務
- ii) 各施設の運營業務
- iii) 広報業務

イ 公園全体に係る日常運營業務

事業者は、本事業区域内及び対象施設について、日常的に巡回・管理・清掃を行うとともに、受付、案内全般（利用案内、交通手段等の案内、敷地内の案内等）、拾得物・遺失物対応、注意看板等の作成・設置等、公園利用に関する指導等の日常運營業務を行うこと。

- i) 本事業区域及び区域内の各施設について、維持管理業務との連携を図りつつ、日常的に巡回・管理・清掃を行うこと。
- ii) 広場については、危険防止及び園内秩序維持のため、広場内の見回りを行い、必要に応じ利用者に注意指導をすること。

- iii) 施設については、巡回管理及び日常清掃等、日常的な施設管理業務を行うこと。
- iv) 夜間等の施錠が必要な施設については、開錠・施錠を行うこと。
- v) 利用状況の把握と作業日誌への記入及び、天候の変化と利用状況の報告を行うこと。
- vi) 施設にある本市所有の備品・消耗品の使用にあたっては、通常必要な注意義務をもって使用・管理を行うこと。
- vii) 公園の運営に関して利用者に適切な指導を行うこと。指導内容については、川崎市都市公園条例において禁止している行為の注意指導とする。
- viii) 市民が富士見公園を安全・快適に利用できるよう、本市と協議しながら、公園利用のルール作りを行うこと。当該ルールは、二期工事部分の供用開始前までに作成するものとし、市民ニーズや利用実態等を鑑み、定期的に見直しを行うこと。
- ix) 遺失物・拾得物の処置、保管を行うこと。

## ウ 各施設の運営業務

### (7) 対象施設

施設ごとに運営に係る要求水準を設定する施設は、以下のとおりである。

表 7 施設ごとの運営業務の要求水準の対象施設

① テニスコート
② 相撲場
③ 川崎富士見球技場
④ 富士見球場
⑤ 多目的広場
⑥ かわQホール
⑦ 農と自然を体感する広場
⑧ 駐車場（北側駐車場・立体駐車場）
⑨ クラブハウス
⑩ パークセンター

### (4) スポーツ施設・多目的施設

#### a 基本事項

- i) 有料のスポーツ施設である「テニスコート」「相撲場」「川崎富士見球技場」「富士見球場」「多目的広場」及びスポーツ・文化等の多目的な利用が可能な「かわQホール」について、事業者提案による自主事業（必須

提案事業)とも連携を図りながら、各施設の日常運営、予約受付、大会開催時の利用調整等、施設運営に必要な各種業務を実施すること。

- ii) 各施設の運営等を円滑に遂行できるよう、時間帯や曜日、イベントや大会の有無等に応じ、適切に人員を配置すること。
- iii) 北側エリア各施設の運営等に従事する者はクラブハウスに、南側エリア各施設の運営等に従事する者はパークセンターに、それぞれ配置する等し、速やかに利用者対応ができるよう留意すること。

## **b 各施設の共通事項**

### **(a) 日常運営・利用者対応**

- i) 施設の運営維持、窓口業務及び各種団体との調整に関する業務を行うこと。
- ii) 門扉の開錠・施錠、巡回管理及び日常清掃等、日常的な施設管理業務を行うこと。
- iii) 電話窓口問合せ、利用者対応・利用料金の徴収等、施設貸出しに係る業務を行うこと。
- iv) 用具の貸し出し等の業務を行うこと。
- v) 利用者に使用方法等の説明指導を行うこと。
- vi) ナイター照明の点灯・消灯を行うこと。

### **(b) 大会等の利用調整・運営補助**

- i) 大会等開催時は、大会等の主催者との連携により施設の安全管理を適切に行うこと。
- ii) 大会等の開催時には、必要な音響・放送機器類の作動確認等を行うこと。
- iii) 大会等の主催者による運営の補助として、資機材の運搬や準備支援等を行うこと。
- iv) 本市が主催・共催する大会・事業・活動等に係る利用調整について特段の配慮を行うこと。

### **(c) 予約受付等**

- i) 川崎市公共施設利用予約システム「ふれあいネット」による予約受付が必要な施設について、ふれあいネット管理者端末により利用予約状況の確認、利用者登録申請の受付・処理を適宜行うこと（管理者端末は市より貸与する。）。
- ii) 川崎富士見球技場かわQホール及び相撲場は、現状、ふれあいネットの対象外であるため、別途、本市と事業者が協議を行い、その利用予約・

受付等の方法を定めるものとする。なお、原則として、施設の利用月の1か月前から予約を受け付けるものとするが、事業者の提案によりそれ以上前からの受付も可能とする。

- iii) 富士見球場の利用予約は、原則として、別途本市が実施する利用申込方法によって行い、承認すること。また、適正な随時予約及びキャンセルの受付等もすること。

#### c テニスコートの運営業務

##### (a) 日常運営・利用者対応業務

- i) テニスコートの日常運営・利用者対応に係る業務を行うこと。
- ii) 薄暮・ナイターの場合の照明管理業務等の業務を行うこと。

##### (b) 大会等の利用調整・運営補助業務

- i) 本テニスコートで行われる大会等に係る利用調整・大会運営の補助等を行うこと。

##### (c) 予約受付等業務

- i) ふれあいネット管理者端末による利用予約状況の確認、利用者登録申請の受付・処理を適宜行うこと。

#### d 相撲場の運営業務

##### (a) 日常運営・利用者対応業務

- i) 相撲場の日常運営・利用者対応に係る業務を行うこと。

##### (b) 大会等の利用調整・運営補助業務

- i) 本相撲場で行われる大会等に係る利用調整・大会運営の補助等を行うこと。

##### (c) 予約受付等業務

- i) 「ふれあいネット」の対象外の施設であるため、別途、本市と事業者で協議を行い、その利用予約・受付等の方法を定めること。

#### e 川崎富士見球技場の運営業務

##### (a) 日常運営・利用者対応業務

- i) 川崎富士見球技場の日常運営・利用者対応に係る業務を行うこと。
- ii) 薄暮・ナイターの場合の照明管理業務等の業務を行うこと。

**(b) 大会等の利用調整・運営補助業務**

- i) 本球技場で行われる大会等（本市が主催・共催する大会・事業・活動、アメリカンフットボールの大会・活動、川崎フロンターレによる青少年健全育成活動等）に係る利用調整・大会運営の補助等を行うこと。

**(c) 予約受付等業務**

- i) 「ふれあいネット」の対象外の施設であるため、別途、本市と事業者で協議を行い、その利用予約・受付等の方法を定めること。

**(d) その他**

- i) アメリカンフットボールを活用したまちづくりの拠点としての取組を推進するため、球技場利用日程について関係団体による利用調整会議を主催すること（1年に一度を予定）。

**f 富士見球場の運営業務**

**(a) 日常運営・利用者対応業務**

- i) 富士見球場の日常運営・利用者対応に係る業務を行うこと。  
ii) 降雨時によるグラウンド不良の場合（グラウンドの一部に水が浮き、足元が不安定な状態になっている場合、またはその可能性が大きい場合）は使用不可とするため、その連絡調整を行うこと。

**(b) 大会等の利用調整・運営補助業務**

- i) 富士見球場で行われる大会等に係る利用調整・大会運営の補助等を行うこと。

**(c) 予約受付等業務**

- i) 富士見球場の利用予約は、原則として、別途本市が実施する利用申込方法によって行い、承認すること。また、適正な随時予約及びキャンセルの受付等もすること。  
ii) 富士見中学校のグラウンド利用とタイムシェアを行うため、利用枠について、本市との協議・調整を行うこと。また、利用枠の切替え前後には、施設の巡回・点検を行う等、両者が快適に利用できる環境の確保に努めること。

**g 多目的広場の運営業務**

**(a) 日常運営・利用者対応業務**

i) 多目的広場の日常運営・利用者対応に係る業務を行うこと。

**(b) 大会利用調整・運営補助業務**

i) 多目的広場で行われる大会等に係る利用調整・大会運営の補助等を行うこと。

**(c) 予約受付等業務**

ii) ふれあいネット管理者端末による利用予約状況の確認、利用者登録申請の受付・処理を適宜行うこと。

iii) 富士見中学校のグラウンド利用とタイムシェアを行うため、利用枠について、本市及び教育委員会との協議・調整を行うこと。また、利用枠の切替え前後には、施設の巡回・点検を行う等、両者が快適に利用できる環境の確保に努めること。

**h かわQホール**

**(a) 日常運営・利用者対応業務**

i) かわQホールの日常運営・利用者対応に係る業務を行うこと。

**(b) 予約受付等業務**

i) 「ふれあいネット」の対象外の施設であるため、別途、本市と事業者で協議を行い、その利用予約・受付等の方法を定めること。

**(ウ) 農と自然を体感する広場**

**a 基本事項**

i) 農と自然を体感する広場については、自然体験・農体験を通じた多世代の交流の場となるよう、その運営を行うこと。

**b 農と自然を体感する広場の運営業務**

**(a) 施設管理業務**

i) 危険防止、盗難防止及び広場内秩序維持のため、広場内の見回りを行い、必要に応じ利用者に注意指導をすること。

ii) 施設の点検、広場内の清掃を行うこと。

iii) 環境に配慮した栽培方法で野菜やハーブ等を育てる栽培計画を立て、運営すること。

- iv) 広場内の水田や畑等については、分区園のように特定の個人に貸出し、利用するものとしてはならない。

**(b) イベント運営業務**

- i) 栽培植物を活用し、講座やイベント等の計画を立て、運営すること。
- ii) 学校教育機関と連携して稲作を推進することや、水田を利用した泥んこ遊びなど、子どもの自然遊びを推進すること。
- iii) 多様な生物が生息できる環境を整えることで、生物多様性の保全への貢献と、環境教育・環境学習の場としても機能するように活用を推進すること。

**(c) ボランティア活動マネジメント業務**

- i) 日常的な維持管理やイベント開催の手伝いなどについて、市民ボランティアを募集して行い、市民協働の取組を推進すること。
- ii) 将来的にボランティア団体等が当該広場内の土の広場を活用する場合、事業者は必要なマネジメントを行うこと。
- iii) ボランティアと協議の上、作業に必要な物品を購入するものとし、その費用は指定管理者が負担すること（苗等の購入、廃棄物等の処分等）。

**(I) 駐車場（北側駐車場・立体駐車場）**

**a 基本事項**

- i) 自動車による富士見公園の利用の利便性、安全性等を高めるよう、駐車場の運営業務を実施すること。
- ii) 駐車場には、事業者の提案により、駐車場の管理運営に必要な駐車場管制装置、料金徴収装置を事業者の負担で設置することが可能である。

**b 駐車場の運営業務**

**(a) 開場時間及び休場日**

- i) 駐車場は24時間運営とし、休場日は指定なしとする。

**(b) 自動車等整理業務**

- i) 車両の円滑かつ確実な入出庫及び駐車が行われ、施設を利用するすべての車両及び利用者が、安全かつ快適に利用できるように、必要な車両整理業務を実施すること。
- ii) 施設利用者の安全に配慮するとともに、円滑な案内に努めること。
- iii) 入出庫が円滑にでき、混雑が発生しないように運営すること。

- iv) 各機器の正常な作動に必要な備品・消耗品等については、不良時又は不足時への円滑かつ確実な対応が可能な策を講じること。
- v) 放置車両等が存在した場合は、適法・適切に処理すること。

**(c) 安全管理業務**

- i) 施設を利用するすべての車両及び利用者が、安全かつ快適に利用できるように、必要な安全管理業務を実施すること。
- ii) 歩行者、車両双方の事故防止策を講じること。
- iii) 施設内における車両の盗難、破壊、車上荒らし等に対する防犯マニュアルを作成するとともに、本施設内における保安策を講じること。
- iv) 駐車場の運営・利用にあたって問題が生じた場合、利用者が指定管理者に連絡する方法を確保し、速やかに問題が解決できる対処方法を確立すること。
- v) 夜間等に無人警備を実施する場合には、機械警備等設備を設けること。

**(d) 利用状況管理業務**

- i) 施設の利用状況を把握し、本市に報告すること。
- ii) 業務報告書の提出にあたっては、日別の駐車台数及び駐車場料金徴収額を明記すること。
- iii) 本市が利用料金にかかる条例改正を行った場合には、必要に応じて駐車料金を改定すること。

**(e) 施設管理業務**

- i) 発券機・精算機内の駐車券・領収書ロール切れ警報が感知された場合の補充対応を行うこと。
- ii) 駐車券の紛失・折損・読取不能等に伴う駐車料金の徴収対応を行うこと。
- iii) 施設・設備の動作不良と障害の解消に係る対応を行うこと。
- iv) 駐車場管理システムに関する緊急時の対応を行うこと。
- v) 上記以外で、警備上必要な対応を行うこと。

**(オ) パークセンター・クラブハウス**

**a 基本事項**

- i) 利用者対応の拠点であるパークセンター、クラブハウスについて、利用者の利便性・快適性を高め、富士見公園のホスピタリティの向上を図れるよう、その運営業務を実施すること。

## b パークセンターの運営業務

### (a) 開場時間、休場日及び人員配置

- i) 開場時間は9時から22時30分とし、休場日は年末年始期間（12月29日～1月4日）とする。
- ii) 維持管理・運営業務責任者1名を当該施設に常時配置すること。加えて、多目的広場、富士見球場、川崎富士見球技場の受付・管理業務及び富士見公園の総合案内を行う者を常時1名以上配置し、利用者にとって支障のないよう適正に運用すること。（計2名が常駐すること）

### (b) パークセンターの運営業務

- i) 富士見公園の総合的な受付・案内等の窓口機能を提供すること。
- ii) 富士見公園の利用者、見学者、問い合わせ等に対して、迅速かつ適切に対応し、サービスの向上に努めること。
- iii) 見学、問い合わせはその記録（問い合わせがあった企業名・行政機関名、問い合わせ日時、問い合わせ内容、見学日時、見学内容、その他報告が必要な内容）を本市に報告すること。
- iv) 総合案内人不在時にも、利用者が速やかに情報を得ることができるよう運営すること。
- v) 富士見公園の維持管理・運営業務の拠点として運用すること。
- vi) 現公園管理事務所にある展示物を保存し、発信すること。
- vii) シャワー及びコインロッカー（返金式を想定）の利用者対応及びシャワーの利用料金の徴収等、施設貸出しに係る業務を行うこと。
- viii) 利用者対応の拠点として、公共無線 LAN の整備、可動式ベンチの貸出等、利便性向上に資するサービスを提供すること。
- ix) パークセンターをランニングステーションとしても活用する場合は、その運営計画を明確にし、本市及び利用者に周知すること。
- x) 当該施設に、公園利用者が自由に利用できる多目的スペース等を整備する場合は、その運営計画を明確にし、本市及び利用者に周知すること。

## c クラブハウスの運営業務

### (a) 開場時間、休場日及び人員配置

- i) 開場時間は9時から21時とし、休場日は年末年始期間（12月29日～1月4日）とする。
- ii) テニスコート及び相撲場の受付・管理業務を行う者を、常時1名以上配置し、利用者にとって支障のないよう適正に運用すること。

**(b) クラブハウスの運營業務**

- i) テニスコート及び相撲場の受付、富士見公園の総合案内を行うこと。
- ii) 富士見公園の利用者、見学者、問い合わせ等に対して、迅速かつ適切に対応し、サービスの向上に努めること。
- iii) 見学、問い合わせはその記録（問い合わせがあった企業名・行政機関名、問い合わせ日時、問い合わせ内容、見学日時、見学内容、その他報告が必要な内容）を本市に報告すること。
- iv) 受付業務担当者不在時にも、利用者が速やかに情報を得ることができるよう運営すること。
- v) クラブハウスは、テニスコート又は相撲場の大会運用時には、本部棟としての機能を担う。事業者は、本市が行う大会運用に協力すること。
- vi) シャワー及びコインロッカー（返金式を想定）の利用者対応及びシャワーの利用料金の徴収等、施設貸出しに係る業務を行うこと。

**エ 広報業務**

広報業務は、富士見公園の魅力向上と利用促進のために、パンフレット等広報物、インターネットホームページなど、様々な情報ツールを活用して幅広く情報発信するものとする。

事業者は、新たな広報媒体の活用等に積極的に取り組み、富士見公園の魅力向上と利用促進を行うこと。

**(7) 情報発信業務**

- i) 富士見公園の利用促進（ホームページ、利用案内パンフレット、ポスター、広告、宣伝等によるPR）に努めるとともに、看板等には二次元コードを付与するなど、施設利用者に対してアクセスしやすい情報の発信を行うこと。
- ii) 本市の広報や報道機関、地域の情報誌等への情報提供に努め、広く広報活動を行うこと。報道機関への情報提供や市の広報への掲載を依頼する場合には、本市と協議し、指示に従うこと。
- iii) 川崎富士見球技場については、ネーミングライツを導入している。ネーミングライツ導入期間は、施設命名権者との契約事項を遵守し最大限スポンサーメリットが発揮されるよう努めること。また、ネーミングライツ切替時にかかる印刷物等への記載等の費用は、事業者の負担とする。

(4) ホームページ等管理業務

- i) 事業者は、令和5年4月1日より、富士見公園のホームページの運用を行うこと。
- ii) 施設の貸し出し・空室状況の公開については、最新の状況を提供すること。
- iii) 事業者は、利用料金及び貸出備品の料金をホームページ等により広く周知すること。
- iv) 事業者は、各種イベント等をはじめとする掲載情報の更新を適切に行うこと。
- v) ホームページ（SNS 含む）等の管理にあたり、セキュリティの確保及び情報漏洩の防止を徹底し常時 SSL 対応とすること。
- vi) 利用者が常時快適にホームページにアクセスが可能となるようホームページのメンテナンスを行うこと。また、メンテナンスにより一時的にホームページを停止する際には、利用者に影響のない範囲で行うこと。
- vii) ホームページを作成する際には、「川崎市ホームページアクセシビリティ対応基準書」に準拠し、ウェブアクセシビリティの推進に努めること。

## 6 自主事業

### (1) 総則

#### ア 自主事業の位置付け

事業者は、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で、富士見公園の魅力向上と利用促進を目的として、本施設を有効活用した自主事業を企画提案し、事業者の独立採算にて実施することができる。本市は、富士見公園のより一層の魅力向上と利用促進のため、事業者の創意工夫ある自主事業の企画提案について、大いに期待する。また、Park-PFI 事業の実施内容との機能連携や相乗効果についても創意工夫のある取組を期待する。

#### イ 実施の条件

事業者は、自主事業の実施において、次に掲げる条件を遵守すること。

- i) 富士見公園の将来像である「緑、活気、憩い、ふれあいのある、都心のオアシス・富士見公園」に則し、各施設の特徴を活かしたものであること。
- ii) 自主事業の実施にあたっては、あらかじめ本市と協議を行い、各年度の維持管理・運營業務計画書に「自主事業実施計画」として、その概要を記載すること。なお、実施計画において提案された自主事業であっても、内容によっては実施できない又は内容の変更等を求める場合がある。
- iii) 事業者は、自主事業の実績報告（収支状況、参加者数等を含むもの）を維持管理・運營業務に係る業務報告書（月報・四半期報・年報）に付して提出すること。
- iv) 関係法令、条例などを遵守し、施設の利用方法により官公庁から許可が必要な場合は、関係法令に従って手続きを行うよう団体などに指導を行い、確認すること。
- v) 企画にあたって、公園本来の設置目的、機能を損なわず、業務の妨げにならない範囲であること。
- vi) 他の利用者の利用の著しい障害とならないものであること。
- vii) イベント等を開催する場合、近隣住民等との混乱をきたさないものであり、また公序良俗に反するおそれのない企画であること、参加者から参加料や入場料等（以下、「参加料等」という。）を徴収する場合は著しく高額にならないようにすること。
- viii) 自主事業に対する利用者ニーズを得るために、セルフモニタリングを実施すること。利用者から改善が必要な指導・助言を受けた際には自主事業へ反映し改善に努めること。また、あらゆる年代・趣味の方の利用者ニーズを抽出できるよう以下を実施すること。

- ・ セルフモニタリングは最低で1年に1回実施すること。
  - ・ 結果の精度と信頼性を得るためにサンプル数の確保に努めること。
  - ・ 据え置きアンケートやインタビュー方式等、適切なモニタリング方法を選択すること。
  - ・ 自由意見を受け付けることで利用者ニーズを深く把握すること。
  - ・ イベントや休祭日のみではなく、平常時や平日の利用者ニーズも把握すること。
- ix) 自主事業の売上は、事業者の収入とする。参加料等の料金設定は事業者が提案し、本市と協議を行うこと。
- x) 自主事業の売上は、維持管理・運營業務に関する収支予算書には算入せず、別個の収支予算書を作成した上で提出すること。

## (2) 必須提案事業（富士見公園の設置目的内の事業）

事業者は、民間のアイデアやノウハウ等を活かし、以下に示す自主事業を毎年実施すること。必須提案事業の実施にあたり、本市と協議し、合意を得られた場合には都市公園法に基づく許可を得る必要はなく、使用料等も発生しない。

### ア 各種イベント及び取組

- i) 富士見公園のより一層の魅力・にぎわい創出を目的として、イベントやセミナー等の取組を行うこと。
- ii) イベントは、子どもから高齢者まで幅広い年齢層に対応することで誰もが参加できる活気のあるものを検討すること。
- iii) 特に芝生広場等を活用した子どもたちが楽しむことができるイベントを開催すること。一例として、イベント的に手作り遊具の設置をすることや、ニーズに合わせた移動型遊び場の設置等が想定される。
- iv) イベントを実施する際には、本市と協議の上、地域の看板や新聞、ホームページなど様々な媒体を利用して積極的な広報を検討すること。
- v) 参加料等を含めた運営方法は、事業者の提案によるものとする。

### イ 公園内各種運動施設における健康づくりに関する取組

- i) 公園利用を通じて健康へと導くヘルシーパークの理念を基に、園内のジョギング・ウォーキング利用やスポーツ等のアクティビティなどと組み合わせ健康づくりに関する取組を行うこと。
- ii) 特に、スポーツ振興及び健康づくりを目的として、かわQホールを利用したスポーツ教室等を行うこと。

- iii) その他の公園内各種運動施設を利用したスポーツ教室等を行うことも期待する。
- iv) 参加料等を含めた運営方法は、事業者の提案によるものとする。

#### ウ 夜間利用の取組

- i) 公園の賑わい向上を目的とした、夜間におけるイベント等（イルミネーション含む）を行うこと。
- ii) イベント等については、別途整備する公募対象公園施設等と連携することも期待する。
- iii) 参加料等を含めた運営方法については、事業者の提案によるものとする。
- iv) イベント等については、近隣住民への迷惑にならないよう十分に配慮を行うこと。

#### エ イベントプール等の設置・運営

- i) 水による賑わい創出や、富士見公園の魅力向上に資するため、本事業区域内において、親子で楽しむことができるイベントプール等の設置・運営を行うこと。
- ii) イベントプール等は、100 人程度以上が同時利用できる大規模なものとし、富士見公園を特徴づけるイベントとなるよう計画すること。
- iii) 参加料等を含めた運営方法は、事業者の提案によるものとする。

### (3) 任意提案事業

事業者は、必須提案事業とは別に、本施設を利用した自主事業を実施することができる。任意提案事業の実施にあたっては、本市から都市公園法に基づく許可を得て、必要な使用料を本市に支払うこと。

#### ア 自動販売機の設置

事業者は、本市の許可が得られた場合、本事業区域内に、自動販売機を設置することができる。

#### イ 公園内施設を利用した物販等事業

事業者は、本市の許可が得られた場合、本事業区域内の公園施設を利用し、物販等の事業を実施することができる（例：クラブハウスでのテニス用品の販売 等）。