

等々力緑地再編整備・運営等事業 要求水準書

令和4年4月
(令和4年6月13日修正版)
(令和4年9月14日修正版)

川崎市

目次

第 1	総則	1
1	本書の位置付け	1
2	性能規定	1
3	事業内容に関する事項	2
3.1	事業名称	2
3.2	対象となる公共施設等の種類	2
3.3	公共施設等の管理者	2
3.4	本事業の経緯と目的	2
3.5	事業予定区域	4
3.6	本事業の基本方針	5
3.7	事業範囲	8
	業務範囲	10
3.9	事業方式	12
3.10	事業期間	12
3.11	遵守すべき法制度等	13
3.12	要求水準の変更	19
3.13	情報の保護及び管理	19
第 2	基本要件	20
1	対象事業区域の概要	20
1.1	区域の概要	20
1.2	施設の概要	21
1.3	事業区域に関するインフラ整備の状況	21
1.4	公共交通機関	22
1.5	下水処理施設の上部利用	22
1.6	土地改変時の留意事項	22
1.7	その他	23
2	整備方針	24
2.1	公園の基本的な考え方	24
2.2	目指すべき将来像	24
2.3	緑地全体の再整備の方針	26
2.4	防災機能の強化	28
2.5	「新たな日常」を踏まえた役割の実現	29
2.6	多様な主体との協働による公園の魅力向上	30

2.7	動線再整備による活性化・利便性の向上	30
2.8	施設整備の概要（本事業において整備する施設）	32
第 3	公園基盤施設の設計要件	36
1	共通の要求水準	36
1.1	計画全般	36
1.2	造成計画	38
1.3	アクセス	39
1.4	インフラ施設	39
1.5	サイン計画	41
	施設別の要求水準	42
2.1	釣池	42
2.2	広場	43
2.3	魅力ある園路	45
2.4	園路	45
2.5	ランニングコース	46
2.6	植栽	46
2.7	多摩川との連絡路等	48
2.8	バスロータリー	50
2.9	駐輪場	50
2.10	外周園路	51
2.11	第 1、第 2 サッカー場	51
2.12	テニスコート	52
2.13	その他公園施設（四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等） ..	53
第 4	建築施設の設計要件	54
1	共通の要求水準	54
1.1	官庁施設の基本的性能に基づく要求水準	54
1.2	建築計画	59
1.3	建築設備計画	60
1.4	サイン計画	64
1.5	什器・備品計画	65
1.6	外構計画	65
1.7	施工条件	66
2	施設別の要求水準	67
2.1	球技専用スタジアム	67
2.2	（新）とどろきアリーナ	76
2.3	（新）等々力陸上競技場	83

2.4	スポーツセンター	88
2.5	プール	93
2.6	サッカーコートクラブハウス	98
2.7	テニスコートクラブハウス	99
2.8	ビジターセンター	100
2.9	駐車場	101
2.10	便所	102
2.11	屋内遊戯施設	103
2.12	釣池管理棟	104
2.13	ランニングステーション	105
第 5	任意投資	106
1	基本的な考え方	106
2	自由提案施設の留意点	106
第 6	統括管理業務に関する要求水準	107
1	総則	107
1.1	業務の目的	107
1.2	業務区分	107
1.3	業務期間	107
1.4	実施体制	107
1.5	報告事項	108
2	要求水準	108
2.1	統括マネジメント業務	108
2.2	総務・経理業務	109
2.3	セルフモニタリング業務	110
2.4	その他統括管理業務において必要な業務	111
第 7	設計業務に関する要求水準	112
1	総則	112
1.1	本業務の目的	112
1.2	業務区分	112
1.3	業務期間	112
1.4	実施体制	112
1.5	報告事項	112
1.6	その他	112
2	要求水準	113
2.1	事前調査業務	113
2.2	設計業務	113

2.3	各種申請等業務	114
2.4	その他設計業務において必要な業務.....	115
第 8	工事監理業務に関する要求水準	116
1	総則.....	116
1.1	本業務の目的	116
1.2	業務区分	116
1.3	業務期間	116
1.4	実施体制	116
1.5	報告事項	116
1.6	その他	117
2	要求水準	117
2.1	工事監理業務	117
2.2	各種申請等業務	117
2.3	その他工事監理業務において必要な業務	117
第 9	解体・撤去業務に関する要求水準	118
1	総則.....	118
1.1	本業務の目的	118
1.2	業務区分	118
1.3	業務期間	118
1.4	実施体制	118
1.5	保険.....	118
1.6	報告事項	119
1.7	その他	119
2	要求水準	119
2.1	解体・撤去に係る事前調査業務	119
2.2	解体・撤去に係る設計業務	120
2.3	解体・撤去工事業務	120
2.4	各種申請等業務	122
2.5	その他解体・撤去において必要な業務	122
第 10	建設業務に関する要求水準	123
1	総則.....	123
1.1	本業務の目的	123
1.2	業務区分	123
1.3	業務期間	123
1.4	実施体制	123
1.5	保険.....	123

1.6	報告事項	124
1.7	その他	124
2	要求水準	124
2.1	建設工事着手前業務	124
2.2	建設工事業務	125
2.3	建設工事完成検査業務.....	127
2.4	什器・備品等の調査業務.....	128
2.5	什器・備品等の移転支援業務.....	128
2.6	各種申請等の業務	129
2.7	その他建設業務において必要な業務.....	129
第 11	維持管理業務に関する要求水準	130
1	総則.....	130
1.1	本業務の目的	130
1.2	業務区分	130
1.3	業務期間	130
1.4	対象施設	130
1.5	実施体制	133
1.6	報告事項	134
2	要求水準	135
2.1	建築物保守管理業務	135
2.2	建築設備保守管理業務.....	136
2.3	公園基盤施設保守管理業務	137
2.4	什器・備品等保守管理業務	139
2.5	公園施設等保守管理業務.....	140
2.6	修繕等業務.....	140
2.7	環境衛生管理業務.....	142
2.8	清掃業務	142
2.9	プールの水質等環境測定業務.....	143
2.10	植栽管理業務	145
2.11	廃棄物の管理・処理業務.....	145
2.12	汚染土壌等の管理業務.....	146
2.13	警備業務	146
2.14	駐車場及び駐輪場管理業務	147
第 12	運営業務に関する要求水準.....	148
1	総則.....	148
1.1	業務の目的.....	148

1.2	業務区分	148
1.3	業務期間	148
1.4	対象施設	148
1.5	実施体制	149
1.6	報告事項	151
1.7	指定管理者制度	152
1.8	個人情報の保護及び秘密の保持	152
1.9	情報の公開	153
1.10	物品の管理	153
1.11	業務実施上の留意点	153
2	施設利用に関する事項	154
2.1	施設の利用時間等	154
2.2	利用形態の考え方	155
2.3	利用料金体系及び水準等	157
3	要求水準	158
3.1	開業準備業務	158
3.2	グラントオープンに係る式典業務	160
3.3	施設運營業務	160
3.4	広報業務	183
3.5	総合案内業務	184
3.6	防災・緊急時対応業務	184
3.7	事業期間終了時の引継ぎ業務	186
第 13	自主事業	188
1	総則	188
1.1	実施を必須とする自主事業（義務的な自主事業）	188
1.2	実施の有無を任意とする自主事業	189
2	その他	189
2.1	自主事業の計画	189
2.2	料金の設定	189
2.3	自主事業収入	189
2.4	行政財産の使用許可と使用料	189

添付資料一覧

- 別紙 1 事業区域図
- 別紙 2 現況平面図
- 別紙 3 既存インフラ図【守秘義務対象資料】
- 別紙 4 什器・備品リスト
- 別紙 5 基本設計業務提出図書一覧
- 別紙 6 実施設計業務提出図書一覧
- 別紙 7 既存公園施設竣工図等【守秘義務対象資料】
- 別紙 8 解体設計業務提出図書一覧
- 別紙 9 解体・撤去工事業務提出図書一覧
- 別紙 10 建設業務提出図書一覧
- 別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書
- 別紙 12 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書
- 別紙 13 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
- 別紙 14 施設の利用状況【守秘義務対象資料を含む】
- 別紙 15 施設の収支状況【守秘義務対象資料】
- 別紙 16 各種調査・点検報告書
- 別紙 17 樹木調査
- 別紙 18 業務実施体制
- 別紙 19 現行業務の人員配置について
- 別紙 20 釣池深浅測量・堆積物調査・土壌分析・地盤高さ等【守秘義務対象資料】
- 別紙 21 芝の管理（日程調整会議資料）
- 別紙 22 屋内/屋外スポーツ施設利用日程調整会議について【守秘義務対象資料】
- 別紙 23 市民ミュージアムアスベスト調査結果【守秘義務対象資料】
- 別紙 24 緑地事業認可申請に関する図面【守秘義務対象資料】
- 別紙 25 南駐車場の管理について【守秘義務対象資料】
- 別紙 26 池の範囲【守秘義務対象資料】
- 別紙 27 任意投資について
- 別紙 28 各施設の運営条件
- 別紙 29 負担付き寄附に伴う等々力第 1 サッカー場の利用に関する事務手続き要綱【守秘義務対象資料】
- 別紙 30 川崎フロンターレ警備計画書【守秘義務対象資料】
- 別紙 31 緑地内の許認可一覧【守秘義務対象資料】
- 別紙 32 委託業務積算内訳書【守秘義務対象資料】
- 別紙 33 利用申請スケジュール
- 別紙 34 災害時マニュアル【守秘義務対象資料】
- 別紙 35 等々力緑地内整備予定地土壌調査業務委託報告書（表層土壌調査）（平成 30 年 11 月）
【守秘義務対象資料】

別紙 36 市が付与する保険【守秘義務対象資料】

第1 総則

1 本書の位置付け

本要求水準書（以下、「本書」という。）は、川崎市（以下、「市」という。）が、等々力緑地再編整備・運営等事業（以下、「本事業」という。）を適正かつ確実に実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）の募集、選定を行うにあたり、入札参加者を対象に交付する入札説明書と一体のものとして提示するものである。

本事業における設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務、建設業務、運営業務及び維持管理業務に関して、市が要求するサービスの最低水準を示すとともに、業務内容についての理解を深め、より具体的な検討を加えるための技術資料を提供するものである。

入札参加者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。また、市は要求水準を満たすことを事業者選定の過程における審査条件として用いる。このため、審査時点において要求水準を満たさないことが明らかな提案については、失格とする。さらに、事業者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならない。市による事業実施状況のモニタリングにより、事業者が要求水準を達成できないことが確認された場合は、本事業の事業契約（以下「事業契約」という。）に基づき措置するものとする。

2 性能規定

本書において、具体的に特定の方法を規定している場合を除き、事業者には創意工夫を発揮することを求めるものであり、本事業の目標を達成するための具体的な方法や手段等は、事業者の提案に委ねることとする。また、具体的に特定の方法を規定している場合は、事業者が当該特定の方法と同等以上の性能であることを証明した上で、その内容について市と協議を行い市が認めた場合に、採用することができるものとする。

なお、事業期間を通じて、各種の事業条件に変更が生じた場合は、必要に応じて要求水準の変更について協議を行うこととする。

3 事業内容に関する事項

3.1 事業名称

等々力緑地再編整備・運営等事業

3.2 対象となる公共施設等の種類

都市公園（総合公園）

3.3 公共施設等の管理者

川崎市長 福田紀彦

3.4 本事業の経緯と目的

等々力緑地は、緑と水のうるおいの空間を有し、良好な都市環境を形成するための重要な役割を担うとともに、多数の運動施設、市民の憩いの場など多面的な機能を有する貴重な地域資源として、市民の方々に親しまれている総合公園である。

緑地は、昭和 32(1957)年に用地買収を開始し、昭和 37(1962)年から緑地内の整備を進めてきたが、陸上競技場や硬式野球場などの運動施設の老朽化に伴う課題が顕在化していた。また、緑地の最寄り駅の一つである武蔵小杉駅周辺では、工場跡地を中心に大規模な市街地再開発事業が展開され、都市型住宅の建設や大規模な商業施設の開業が進み、周辺人口や来街者が増加するなど、魅力あるまちづくりが進められている。

こうした中、平成 20(2008)年 10 月に「等々力緑地再編整備検討委員会」を組織し、広域的なまちづくりと緑地のあり方や、等々力緑地全体の再編整備について総合的に検討を進めてきた。

平成 21(2009)年 5 月「等々力緑地再編整備方針」（以下、「整備方針」という。）、平成 22(2010)年 2 月「等々力緑地再編整備基本構想」、平成 22(2010)年 10 月「等々力緑地再編整備基本計画」を策定し、さらに、緑地内の緑と水、安全・安心の場、動線の再整備、緑地へのアクセス改善など、緑地全体の再整備の方向とともに、陸上競技場や硬式野球場をはじめとした主要施設の整備の方向と配置、整備手順・スケジュールについて「等々力緑地再編整備実施計画」（以下、「実施計画」という。）として平成 23(2011)年 3 月にとりまとめ、陸上競技場メインスタンド、正面広場、等々力球場の整備を行ってきた。

一方で、平成 29(2017)年の都市公園法の改正を契機とした民間活力導入に向けた取組を進める中で、日本で初めて公園の再編整備事業に関して「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」（以下、「PFI 法」という。）に基づく民間提案の提出を受け、同提案の審査から PFI 事業としての妥当性を確認するとともに、事業化にあたっては、官民連携による検討が必要とされた。また、令和元年東日本台風により緑地内の施設に大きな浸水被害が発生するなど、緑地を取り巻く状況に大きな変化が生じた。

こうした課題などに対応するため、令和 2(2020)年 2 月に、安全・安心で魅力あふれる公園や効率的・効果的な施設運営等の実現に向けて実施計画の改定作業に着手し、官民連携協定に基づく検討体制を整えるとともに、学識経験者や公募市民などにより構成する「等々力緑地再編整備計画推進委員会」において検討を進め、新たな等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向け、「等々力緑地再編整備実施計画（令和 4(2022)年 2 月改定）」（以下、「実施計画改定」という。）としてとりまとめた。

実施計画改定は、社会状況の変化を踏まえ新たに考慮すべき整備の方向性などをとりまとめ、等々力緑地が目指すべき将来像を整理した。また、実施計画における再編整備事業の区域やランドスケープを見直し、浸水対策などの防災機能の強化、新型コロナ危機において再認識された緑の価値を踏まえ、施設の再編を柔軟に進めるとしている。

また、緑やスポーツの拠点としての役割をさらに高めるため、市民、利用者団体、民間事業者による協働の取組を進めるとともに、「新たな日常」を踏まえた公園機能の導入を進めるとしている。

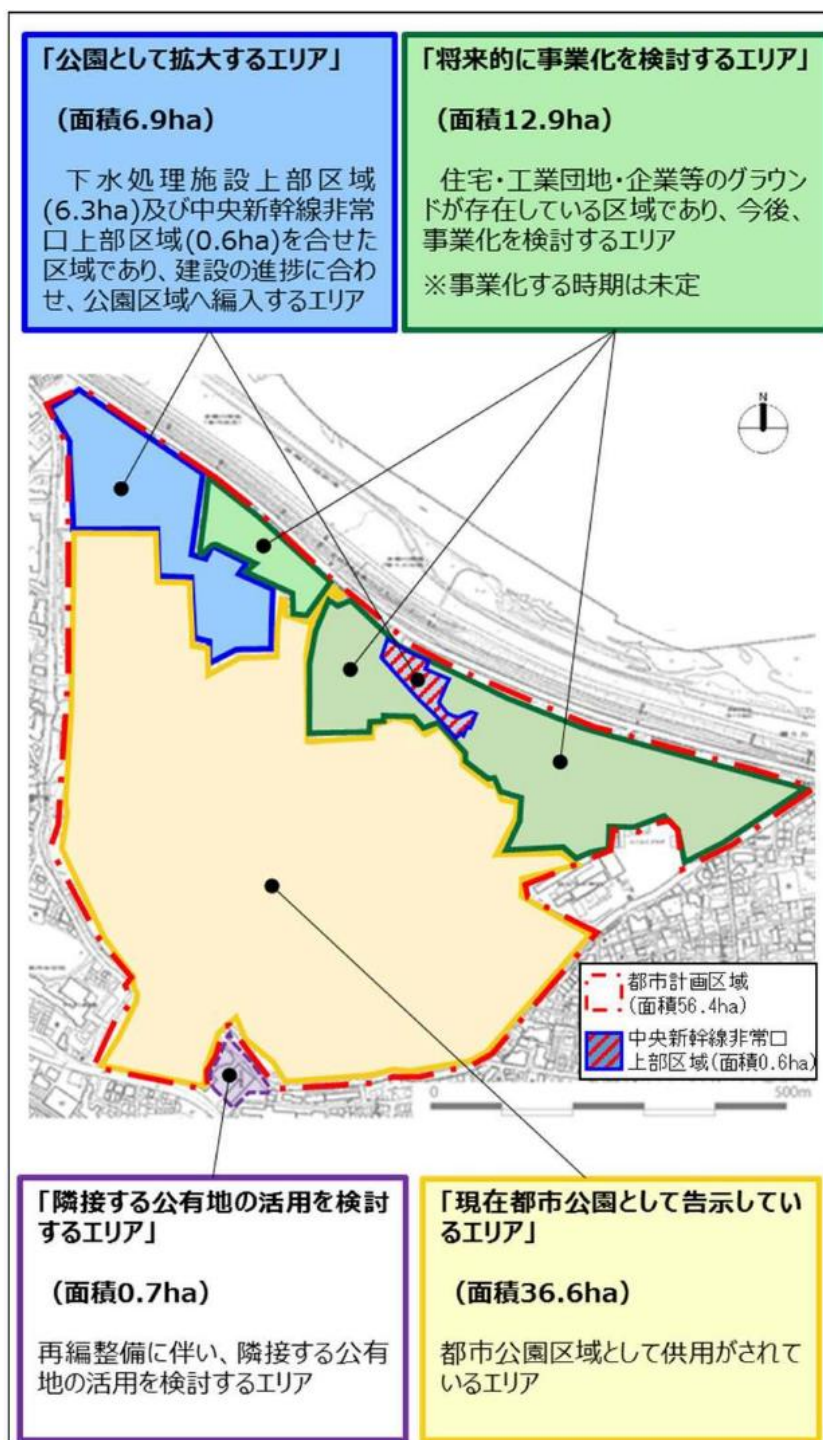
本事業は、実施計画改定に示す等々力緑地が目指すべき将来像の実現のため、等々力緑地の再編整備と管理運営を含めた一体の事業として、PFI 法に基づく事業手法を活用して再編整備を実施する。事業の実施にあたっては、事業者のノウハウやアイデアを最大限活かし、施設の有効活用による魅力向上や新たな公園サービスの提供、収益還元等による財政負担の削減を見込むことが可能な事業手法により持続可能な公園経営を実現するものとする。

なお、事業者は、等々力緑地及び緑地内の各施設が、市民等や地域とともに育んでいく「公共財産」であることを踏まえ、計画の実現に向けて協働を支える人材育成等に取り組むとともに、市民、かわさきスポーツパートナーを含む利用者団体など多様な主体と連携して公園を柔軟に活用することで将来像の実現を目指すものとする。

3.5 事業予定区域

事業予定地の区域面積等は、下図に示すとおり。都市公園として告示している面積約 36.6ha に、公園として拡大する区域面積約 6.9ha を加えた面積約 43.5ha を対象区域とする。

- ・ 所在地 川崎市中原区等々力 1 番地ほか
- ・ 事業区域面積 約 43.5ha



3.6 本事業の基本方針

実施計画改定では、整備方針における「まちづくりと連携し多様な協働・交流による市民が誇れる緑の拠点づくり」を進めることを基本的な考え方とした、「整備に向けた 5 つの方向性」を継承し、社会環境、市民の意識、ライフスタイルの変化等の「新たに考慮すべき整備の方向性」を踏まえ、これまでの概念にとらわれない新たな「等々力緑地の目指すべき将来像」を以下のとおり整理した。

- ①誰もが心地よく過ごせる等々力緑地
- ②みどりをつなぎ、活かす等々力緑地
- ③誰もが成長できる等々力緑地
- ④安全・安心を支える等々力緑地
- ⑤スポーツがひと・まちを元気にする等々力緑地
- ⑥ひとがつながり、まちとつながる等々力緑地

上記の将来像の実現に向けて、実施計画における再編整備事業の区域やランドスケープを見直し、浸水対策などの防災機能の強化、新型コロナ危機において再認識された緑の価値を踏まえ、施設の再編を柔軟に進めるとしている。

事業の実施にあたっては、「川崎市民間活用（川崎版 PPP）推進方針（令和 2(2020)年 3 月）」に基づき、事業者のノウハウやアイデアを最大限活かし、施設の有効活用による魅力向上や新たな公園サービスの提供、収益還元等による財政負担の削減に加え、「地域課題解決への貢献／豊かな市民生活の実現」、「地域経済の活性化」といった効果を見込むことが可能な事業手法により持続可能な公園経営を実現するものとする。

実施計画改定を踏まえ、公園利用者が既存施設を継続的に使用できるよう整備順序を計画し、公園全体の一体的整備を行うとともに、等々力緑地全体の一体的な整備維持管理運営を行う。主な施設は、次のとおり再編整備を行う。

なお、「3.6.3 既存のままとする施設」について、事業者による自主事業として取り組む提案がある場合は、これを妨げるものではない。

3.6.1 再整備する施設

等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向けて、公園全体の再編や施設の更新改修時期を踏まえ、次のとおり再整備（増築、改築、移転・新築）を行うこととする。

- ・ 球技専用スタジアム（現等々力陸上競技場サイド・バックスタンド）
- ・ （新）等々力陸上競技場（等々力補助競技場）
- ・ 釣池（栈橋、管理棟 等含む）
- ・ 子どもの遊び場
- ・ 催し物広場
- ・ テニスコート（クラブハウス含む）
- ・ 第 1、第 2 サッカー場（更衣室含む）

- ・ ふるさとの森
- ・ 四季園、21 世紀の森、桜の園
- ・ 駐車場（南駐車場を除く）
- ・ 運動広場・多目的広場
- ・ （新）とどろきアリーナ（現とどろきアリーナ）
- ・ スポーツセンター（現とどろきアリーナ）
- ・ バスロータリー
- ・ トイレ
- ・ 駐輪場
- ・ 園路
- ・ 植栽
- ・ その他公園施設（四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等）

3.6.2 新設する施設

以下の施設は、民間事業者のアイデアや他都市の整備事例等を踏まえ、これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れ、整備を行うこととする。

- ・ 芝生広場
- ・ 中央広場
- ・ プール
- ・ ストリートスポーツ広場（スケートボード、バスケットゴール 等）
- ・ 屋内遊戯施設
- ・ 多摩川との連絡路等
- ・ ランニングコース
- ・ 魅力ある園路（カナルと並木）
- ・ ビジターセンター
- ・ 情報通信設備（施設管理用カメラ、Wi-Fi、放送設備 等）
- ・ 外周園路

3.6.3 既存のままとする施設

以下の施設は、等々力緑地の既存施設であって、本事業において、行政負担による再整備は行わないこととするが、事業者負担による増築、改築の提案を可能とする。

- ・ 現等々力陸上競技場メインスタンド
 - ※球技専用スタジアム整備に伴う必要なメインスタンドの改修(フィールドの変更に伴う照明の調整、座席の改修等)を除く。
- ・ 等々力球場
- ・ 正面広場

- ・ 駐車場（現南駐車場）

3.6.4 自由提案施設

自由提案施設は、実施計画改定の民間提案に求める施設機能に基づき、これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れた飲食物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案を求める。なお、実施計画改定に示された目指すべき将来像の実現に向けて、本事業の価値を高め、特定事業に連携するものとして、相乗効果が期待できる事業であって、都市公園法上認められるものに限る。また、提案にあたっては、周辺地域の環境や都市基盤への影響を考慮したものとなるよう求める。

＜実施計画改定で示している民間提案に求める施設機能の例示＞

- ・ オープンスペースを活用した新たな公園機能
- ・ 誰もが自由に快適に過ごせる機能
- ・ 公園利用者に新たな体験を提供できる機能
- ・ 日常的な賑わいを創出する機能

3.6.5 解体・撤去する施設

次の施設は、解体・撤去を行う。

- ・ 市民ミュージアム
- ・ レストハウス
- ・ 旧中部公園事務所
- ・ その他再整備に伴って解体・撤去が必要となる施設

3.7 事業範囲

事業者が、PFI 法に基づき、次表に示すとおり、施設の整備を行い、対象施設の維持管理運営を遂行することを事業範囲とする。また、具体的な業務内容については、本書等において示す。

表 事業範囲及び主な対象施設

施設名称		配置※1, ※2, ※3	費用負担	
			整備	維持管理運営
公園 基盤 施設	釣池（栈橋等を含む）※4	現位置を基本とする	市※7	市・事業者※8
	広場	正面広場	—	市・事業者※8
		子どもの遊び場	市※7	市・事業者※8
		催し物広場	市※7	市・事業者※8
		芝生広場	市※7	市・事業者※8
		中央広場	市※7	市・事業者※8
		ストリートスポーツ広場（スケートボード、バスケットゴール等）	市※7	市・事業者※8
		運動広場・多目的広場	市※7	市・事業者※8
	魅力ある園路（カナルと並木）		市※7	市・事業者※8
	園路		市※7	市・事業者※8
	ランニングコース		市※7	市・事業者※8
	植栽※6		市※7	市・事業者※8
	多摩川との連絡路等※5		市※7	市・事業者※8
	バスロータリー		市※7	市・事業者※8
	駐輪場		市※7	市・事業者※8
	外周園路		市※7	市・事業者※8
	第1、第2サッカー場		市※7	市・事業者※8
	テニスコート		市※7	市・事業者※8
	その他公園施設 （四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等）		市※7	市・事業者※8
	情報通信設備（施設管理用カメラ、Wi-Fi、放送設備 等）		市※7	市・事業者※8
建築 施設	球技専用スタジアム（現等々力陸上競技場サイド・バックスタンド）		市※7	市・事業者※8
	現等々力陸上競技場メインスタンド		市※7	市・事業者※8
	（新）とどろきアリーナ（現とどろきアリーナ）		市※7	市・事業者※8
	（新）等々力陸上競技場（等々力補助競技場）		市※7	市・事業者※8
	スポーツセンター（現とどろきアリーナ）		市※7	市・事業者※8
	プール		市※7	市・事業者※8
	第1、第2サッカー場管理棟		市※7	市・事業者※8
	テニスコートクラブハウス		市※7	市・事業者※8
	ビジターセンター		市※7	市・事業者※8
	駐車場（南駐車場を除く）		市※7	市・事業者※8
	駐車場（現南駐車場）		—	市・事業者※8
	便所		市※7	市・事業者※8
	屋内遊戯施設		市※7	市・事業者※8

施設名称		配置※1, ※2, ※3	費用負担	
			整備	維持管理運営
	釣池管理棟※4	任意	市※7	市・事業者※8
	ランニングステーション	任意	市※7	市・事業者※8
自由提案施設	オープンスペースを活用した新たな公園機能 誰もが自由に快適に過ごせる機能 公園利用者に新たな体験を提供できる機能 日常的な賑わいの創出となる機能	任意	事業者	事業者
既存施設	等々力球場	現位置を基本とする	—	市・事業者※8
	四季園、21 世紀の森、桜の園※6	現位置を基本とする	市※7	市・事業者※8
	ふるさとの森※6	現位置を基本とする	市※7	市・事業者※8
解体撤去する施設	市民ミュージアム	—	市※7	—
	レストハウス	—	市※7	—
	旧中部公園事務所	—	市※7	—
	その他再整備に伴い撤去が必要となる施設	—	市※7	—

※1 「任意」の施設については、配置を提案するものとする。提案に基づく配置替えに伴う解体・撤去費、土木費等も市が設定した上限金額の範囲内で市が負担する。なお、「現位置を基本とする」施設については、事業者の提案による配置替えを妨げない。ただし、配置替えに伴う費用を市は負担しない。

※2 事業者の提案により、複数の施設を複合化することも可能とする。ただし、重複する機能（諸室）の統合にあたっては、既存施設における利用状況等を踏まえつつ、各施設で多数の利用者が同時に利用する場合、施設（機能）配置が緑地内で偏っている場合、施設の営業時間が異なる場合など様々な状況を想定し、利用や運営に影響が無いように十分に検証したうえで計画すること。

※3 整備期間中においても、既存施設の機能を提供することを基本とする。ただし、各利用者団体と調整した上で、一定期間施設の利用を停止することも可能とする。
また、公共施設に事業者の投資による観戦環境の向上や賑わいの創出に向けた増築等を行うことも可能とする。

※4 釣池は現位置を基本とし、栈橋、管理棟等の配置は任意とする。

※5 多摩川との連絡路等の配置のうち、中央新幹線非常口連絡橋の位置は市が指定する。その他は任意とする。

※6 現行の樹林地、植栽等については、現状以上の面積、量を確保することを想定している。
また、移設等を行う場合は、自然環境に対する負荷が少ない提案を行うこととする。

※7 費用負担が「市」となっているものは、市が設定した上限の範囲内で市がその費用を負担する。なお、整備業務期間中における、本書第 13 に示す自主事業に供する施設・設備のうち、公共施設の増築等部分の躯体等の整備も、市が設定した上限の範囲内で市がその費用を負担するが、内装や什器・備品等は事業者負担とする。また、事業者は、本事業においてメインスタンドの照明、座席の調整・改修等を行うこと。

※8 費用負担が「市・事業者」となっているものは、事業者が利用料金収入と市から支払われ

るサービス対価により維持管理運営費用を賄う。ただし、運営権設定対象施設については、利用料金収入のみで維持管理運営を賄うことを想定している。

3.8 業務範囲

事業者が、PFI 法に基づき、以下に示すとおり、施設の整備を行い、対象施設の維持管理運営を遂行することを業務範囲とする。

3.8.1 統括管理業務

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 総務・経理業務
- ・ セルフモニタリング業務
- ・ その他統括管理業務において必要な業務

3.8.2 整備業務

1) 設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他設計業務において必要な業務

2) 工事監理業務

- ・ 工事監理業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他工事監理業務において必要な業務

3) 解体・撤去業務

- ・ 解体・撤去にかかる事前調査業務
- ・ 解体・撤去にかかる設計業務
- ・ 解体・撤去工事業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他解体・撤去業務において必要な業務

4) 建設業務

- ・ 建設工事着手前業務
- ・ 建設工事業務
- ・ 建設工事完成検査業務
- ・ 什器・備品等の調査業務
- ・ 什器・備品等の移転支援業務

- ・ 施設の引渡し業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他建設業務において必要な業務

3.8.3 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 公園基盤施設保守管理業務
- ・ 什器・備品等保守管理業務
- ・ 公園施設保守管理業務
- ・ 修繕等業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ プールの水質等環境測定業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 廃棄物の管理処理業務
- ・ 汚染土壌等の管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 駐車場及び駐輪場管理業務
- ・ その他維持管理業務において必要な業務

3.8.4 運營業務

- ・ 開業準備業務
- ・ グランドオープンにかかる式典業務
- ・ 施設運營業務
- ・ 広報業務
- ・ 総合案内業務
- ・ 防災・緊急時対応業務
- ・ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・ その他運營業務において必要な業務

3.8.5 自主事業

実施を必須とする自主事業

- ・ 市民やかわさきスポーツパートナー、地元と協働した魅力づくり業務
- ・ ネーミングライツ業務
- ・ 球技専用スタジアム及び（新）とどろきアリーナの観戦環境の向上等に関する事業

実施の有無を任意とする自主事業

- ・ 基本の供用時間外の施設の供用に関すること
- ・ 教室等の自主運営事業（市の施策として実施するものを除く。）
- ・ 飲食・物販事業
- ・ 広告誘致業務
- ・ その他事業者の提案により実施する事業

3.8.6 その他

- ・ 事業開始に必要な什器・備品等の移動
- ・ 施設ごとの供用開始に伴う式典
- ・ 整備等期間中における自由提案施設の整備に必要な土壤汚染調査及び汚染土壤の処分

3.9 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計・建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて、事業者が維持管理運営業務を行う方式（BTO（Build Transfer Operate））、事業者が自らの提案をもとに施設を改修し、維持管理運営業務を行う方式（RO（Rehabilitate Operate））とする。

維持管理運営業務については、市が事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者として指定する予定である。さらに、球技専用スタジアム、(新)とどろきアリーナ、駐車場の 3 施設については、P F I 法第 2 条第 6 項に定める公共施設等運営事業として、市が事業者に対して公共施設等運営権を設定し、事業者が自らの追加投資や創意工夫により、利用者や観客に対して多様なサービスを提供することを想定する。

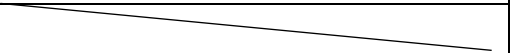
事業者が、事業区域内の土地を使用する場合は、原則有償とする。ただし、本事業の施設整備に供する土地は、設計及び建設期間中（市に所有権を移転するまでの期間）無償で事業者に使用させるものとする。

また、自由提案施設については、市は都市公園法第 5 条第 1 項の許可を与える予定である。

3.10 事業期間

- ・ 本事業の事業期間は、事業契約締結の日から令和 35 年 3 月までの 30 年間とする。
- ・ 本市は、原則として、運営権設定対象施設の供用開始に合わせて、運営権を設定する。
- ・ ただし、駐車場の運営権の具体的な設定時期については市との協議による。

【参考】事業期間の考え方

対象施設	事業期間 30 年間	
	▼R5.4	▼R11 年度中 R35.3▼
既存のままとする施設	維持管理運営	
再整備する施設 (解体するまで)	維持管理運営	
再整備する施設 新たに導入する施設等 自由提案施設	環境影響評価 設計・建設 解体・撤去	維持管理運営
解体・撤去する施設		

※環境影響評価、設計・建設、及び解体・撤去に係る期間については、7 年間程度を想定しており、工事完了した施設から順次、維持管理運営を開始することとする。全ての施設の工事完了時期については、令和 11 年度中とする。

※事業者が、市に対して、事業期間満了日の 5 年前の当日までに期間延長を希望する旨の書面による申出を行った場合、事業者は、事業期間の延長について市と協議することができる。

※なお、令和 6 年度中に「全国都市緑化かわさきフェア」が予定されており、等々力緑地も会場の一部となることから、これらイベントの開催運営に協力すること。

3.11 遵守すべき法制度等

本事業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主な関係法令、条例等及び適用基準は次のとおりである。

3.11.1 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 社会教育法
- ・ スポーツ基本法
- ・ 文化芸術振興基本法
- ・ 興行場法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 下水道法

- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 建築基準法
- ・ 建設業法
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 土壤汚染対策法
- ・ エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・ 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）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 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）
- ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・ 景観法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 駐車場法
- ・ 電気事業法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 電波法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律
- ・ 道路構造令
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 警備業法
- ・ 食品衛生法
- ・ 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
- ・ 各種の建築関係資格法及び労働関係法
- ・ 産業標準化法（JIS 法）
- ・ 日本農林規格等に関する法律
- ・ 健康増進法

- ・ 個人情報の保護に関する法律など、個人情報保護及び情報公開に関する法令
- ・ 障害者基本法
- ・ 障害者差別解消法
- ・ 文化財保護法
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ その他関連法令等

3.11.2 条例等

- ・ 川崎市契約条例
- ・ 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
- ・ 川崎市建築基準条例
- ・ 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
- ・ 川崎市福祉のまちづくり条例
- ・ 川崎市火災予防条例
- ・ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例
- ・ 川崎市環境影響評価に関する条例
- ・ 川崎市環境基本条例
- ・ 建築物環境配慮指針（CASBEE 川崎）
- ・ 川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例
- ・ 川崎市都市景観条例
- ・ 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・ 川崎市都市公園条例
- ・ 川崎市都市公園条例施行規則
- ・ 川崎市緑化指針
- ・ 川崎市道路の構造の技術的基準に関する条例
- ・ 川崎市移動等円滑化のために必要な道路の構造の基準に関する条例
- ・ 川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例
- ・ 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- ・ 川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例
- ・ 川崎市宅地開発指針
- ・ 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
- ・ 川崎市水道条例
- ・ 川崎市下水道条例
- ・ 川崎市個人情報保護条例
- ・ 川崎市情報公開条例
- ・ 神奈川県土砂の適正処理に関する条例

- ・ 公共建築物等における木材の利用促進に関する方針
- ・ 川崎市障害者スポーツ受け入れマニュアル（川崎市市民文化局市民スポーツ室発行）
- ・ 川崎市興行場法施行条例
- ・ 川崎市興行場法施行細則
- ・ 川崎市屋外広告物条例
- ・ 川崎市屋外広告物条例施行規則
- ・ 川崎市建築基準法施行細則
- ・ 川崎市とどろきアリーナ条例
- ・ 川崎市とどろきアリーナ条例施行規則
- ・ 川崎市スポーツセンター条例
- ・ 川崎市スポーツセンター条例施行規則
- ・ 川崎市文化財保護条例
- ・ 川崎市地球温暖化対策の推進に関する条例
- ・ 川崎市違法駐車等の防止に関する条例
- ・ 川崎市公共測量作業規程
- ・ 神奈川県スポーツ推進条例
- ・ 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
- ・ 神奈川県建築基準条例
- ・ 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(県)
- ・ 神奈川県犯罪のない安全・安心まちづくり推進条例
- ・ その他の関連条例等

※市と事業者との間で締結する事業契約は、川崎市契約条例第 7 条第 1 項に定める特定工事請負契約及び特定業務委託契約に準じた扱いとし、本事業の事業契約書には、川崎市契約条例第 8 条各号に掲げる事項を定める点に留意すること。

3.11.3 適用基準

1) 設計基準

- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 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）
- ・ 建築設備耐震設計施工指針（建設省住宅局建築指導課 監修）

- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 建築工事標準仕様書同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事（社団法人 日本建築学会編集）等
- ・ 建築構造設計基準（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ・ 川崎市建築物等の解体等作業におけるアスベストの飛散防止ガイドライン
- ・ 川崎市土木工事共通仕様書（川崎市建設緑政局）
- ・ 川崎市土木工事施工管理基準（川崎市建設緑政局）
- ・ 川崎市土木工事標準構造図集（川崎市建設緑政局）
- ・ 道路工事保安施設設置基準（川崎市建設緑政局）
- ・ 川崎市建築基準条例及び同解説（川崎市まちづくり局）
- ・ 川崎市建築基準法関係取扱基準集（川崎市まちづくり局）
- ・ 神奈川県建築基準法取扱基準―面積、高さ、階数等の算定方法―（編集 神奈川県建築行政連絡協議会）
- ・ 室内空气中化学物質の濃度測定マニュアル（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ・ 駐車場設計施工指針（国土交通省道路局企画課）
- ・ 道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針（神奈川県）
- ・ 都市公園技術標準解説書
- ・ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン
- ・ 川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル
- ・ 国土交通省雨水浸透施設の設備促進に関する手引き
- ・ 川崎市雨水流出抑制施設技術指針
- ・ 環境省地域照明環境計画策定マニュアル
- ・ 日本産業規格 JIS 照明基準
- ・ 日本体育施設協会屋外体育施設の建設指針
- ・ 日本体育施設協会屋外体育施設の維持管理マニュアル
- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針
- ・ 遊具の安全に関する規準
- ・ 川崎市土砂等運搬協議要綱
- ・ 川崎市建設副産物取扱要綱
- ・ 道路等の事業に伴う高低差処理に関する要綱
- ・ 川崎市配水管布設要望取扱要綱
- ・ 川崎市メーターの設置等に関する取扱要領
- ・ 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
- ・ 川崎市有料施設使用料の減免取扱基準
- ・ 川崎市公園緑地内駐車場等放置自動車処理要綱

- ・ 直結式スプリンクラー設備の設置等に関する実施要領
- ・ 川崎市上下水道局給水管埋設基準
- ・ 「公共空間景観形成ガイドライン」(川崎市発刊)
- ・ 「安全上重要である天井及び天井の構造体力上安全な構造方法を定める件(案)(平成25年国土交通省告示)」
- ・ 「建築物のライフサイクルコスト(監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部 編集発行/一般財団法人建築保全センター)」
- ・ 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」
- ・ 「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」(令和2年6月、国交省、経産省)
- ・ 営繕工事写真撮影要領(国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課)
- ・ その他の関連設計基準等

2) 建築工事仕様等

- ・ 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)
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- ・ 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)
- ・ 建築改修工事監理指針(上巻下巻) (国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- ・ 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)
- ・ 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)

3) 電気設備工事仕様等

- ・ 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)
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- ・ 電気設備工事施工監理指針 (国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- ・ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編) (国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- ・ 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)

4) 機械設備工事仕様等

- ・ 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)
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- ・ 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)
- ・ 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)
- ・ 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)

5) 建物の解体基準等

- ・ 建築物解体工事共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)

- ・ 建築物解体工事特則仕様書（川崎市まちづくり局施設整備部）

3.12 要求水準の変更

3.12.1 要求水準の変更事由

市は、事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。

- ・ 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 地震、風水害、感染症、その他の災害等（以下「災害等」という。）の発生や事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 市の事由により業務内容の変更が特に認められるとき。
- ・ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

3.12.2 要求水準の変更手続

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づき事業者へ支払うサービス対価を含め、事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

3.13 情報の保護及び管理

事業者は、業務を実施するにあたり、川崎市個人情報保護条例、川崎市情報セキュリティ基準、その他情報保護に係る関連法令等の規定により、情報の保護及び管理のために必要な措置を講ずる義務が課せられる。なお、事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

第2 基本要件

1 対象事業区域の概要

1.1 区域の概要

区域の概要は以下のとおりである。

	現状	備考
事業予定地	川崎市中原区等々力 1 番地ほか	
事業区域面積	面積 約 36.6ha	現在都市公園として供用開始の告示をしている 約 36.6ha に加え、6.9ha を追加整備し、43.5ha とする予定
用途地域 容積率／建蔽率	第一種中高層住居専用地域 200％／60％	第二種住居地域に変更する予定 200％／60％
高度地区	第 2 種高度地区	第 3 種高度地区に変更する予定
防火地域準防火地域	なし	準防火地域を指定する予定
風致地区	多摩川風致地区(一部区域外)	
特別用途地区 又は地区計画	なし	指定（観覧場、駐車場等の用途緩和等）する予定
都市施設	緑地	公園に変更する予定
	等々力下水処理場（一部）	等々力下水処理施設のこと。同施設の一部が等々力緑地内の地下にある(地上に管理施設部分あり)。現在施工中であり令和 6 年度末に完成する予定のため、完成後に地上部分を利用可能
日影規制	3h 2h 4m	4h 2.5h 4m に変更する予定
都市公園条例に基づく 建蔽率	現状 11.02%(上限 12%)	都市公園として供用を予定している 43.5ha に対して、20%を上限に緩和する予定
都市公園条例に基づく 運動施設の敷地面積の 総計	都市公園の敷地面積の 50%以内	
接道条件	国道 409 号、市道宮内 58 号線、市道宮内 104 号線、市道宮内 105 号線、市道等々力 13 号線、市道等々力 19 号線、市道小杉御殿町 11 号線、主要地方道幸多摩線	なお計画にあたっては、建築基準法第 42 条の扱いについて市担当窓口を確認すること
敷地所有者及び管理者	川崎市、東海旅客鉄道（株）	中央新幹線非常口上部区域約 0.6ha については、東海旅客鉄道(株)から借地する予定

※備考欄に記載した都市計画の変更内容については、現時点の想定であり、事業者の提案内容を踏まえて確定し、手続きを開始する予定ある。なお、提案にあたっては、周辺地域の環境や都市基盤への影響を考慮したものとなるよう求める。また、用途地域等の都市計画を変更する区域と事業区域は一致しない場合がある。今後の都市計画変更、環境影響評価、開発許可、確認申請などの手続きにあたっては、事業者の提案内容による図面等が必要となり、事業者は主体的に関わること。

1.2 施設の概要

現状の施設の概要は以下のとおりである。

施設名	内容	面積 (平方メートル)
等々力 陸上競技場	1 種公認全天候トラック400メートル×8レーン フィールド（サッカー等併用） 大型映像装置 6.3メートル×20.0メートル×1基 大型映像装置 7.66メートル×18.0メートル×1基 スタンド収容人員 27,495人 夜間照明2基、LED投光器300台	43,893
等々力球場	両翼100メートル センター122メートル スタンド収容人員 9,279人 フルカラーLEDスコアボード 21.8メートル×7.3メートル×1基 LEDナイター照明 6基 屋内ブルペン、屋内野球練習場299.6平方メートル	13,616
テニスコート	砂入り人工芝10面、スタンド収容人員600人、夜間照明 11基	8,172
第1、第2 サッカー場	クレーコート1面 8,880平方メートル 人工芝コート1面 9,440平方メートル	18,320
釣池	フィッシングコーナー 釣場延長 520メートル、 浮き桟橋 140メートル、レストハウス（池脇）	33,000
四季園	池、流れ、水車小屋、四阿	4,300
ふるさとの森	寄贈樹木その他により植栽された森、園路、野外卓、ネット遊具 コンビネーション遊具ほか	15,200
21世紀の森	寄贈樹木その他により植栽された森 市民ミュージアムへの道（彫刻展示10点）	6,900
正面広場	彫像（健康美） ※競技場等での大型イベント開催時の臨時バス折り返し所	7,800
催し物広場	広場、健康遊具	5,500
子どもの遊び場	4ヵ所 ブランコ、滑り台、砂場、コンビネーション遊具ほか	6,900
花の散策路	四季の草花や花木 延長約1,000メートル	25,000
市民ミュージアム （休館中）	映像ホール、グラフィック、写真、漫画展示室 考古・歴史・民族展示室ほか	8,386
とどろき アリーナ	メインアリーナ、サブアリーナ、トレーニング室ほか	8,993
駐車場	3ヵ所（南：100台、東：158台、ミュージアム前：323台） 収容台数 合計581台	10,980
中央 グラウンド	補助競技場 3種公認全天候トラック400メートル×6レーン（直走路のみ8レーン）、運動広場 1面、管理棟、多目的広場 1面	40,608

1.3 事業区域に関するインフラ整備の状況

事業区域に関するインフラ整備の状況は、「別紙3 既存インフラ図」を参照すること。なお、「別紙3 既存インフラ図」は参考であり、事業者の責任において各設備管理者に確認すること。

1.4 公共交通機関

令和 4 年 4 月現在、事業区域までの公共交通機関の経路は次のとおりである。

- ・ JR 南武線 武蔵小杉駅、武蔵中原駅の各駅から徒歩約 15～20 分
- ・ 東急東横線 武蔵小杉駅、新丸子駅の各駅から徒歩約 15～20 分
- ・ JR 南武線、東急線 武蔵小杉駅から市バス、東急バスで「市営等々力グランド入口」または「市営等々力グランド前」下車。

1.5 下水処理施設の上部利用

- ・ 下水処理施設の機能を損なうことなく、その上部を公園施設として利用する。
- ・ 下水処理施設の機能として必要な階段室などの地上建築物は、地下の施設から連続しているため、撤去や移設はできない。また、それらを存置するだけでなく、階段室への出入りや給排気機能の維持、機器搬出入など、各施設の管理に配慮した土地利用が必要となるため、詳細については市と協議すること。
- ・ 覆土の除却や掘削により公園施設等を計画する場合には、これらの躯体や防水層を損傷させないように保護すること。
- ・ 下水処理施設上部の荷重条件については、埋戻土荷重の他に、維持管理用車両の通行を想定した車両荷重等を見込まれて設計されている。上部利用する場合には、これらを上限荷重として計画する必要があるため、設計にあたっては市と協議すること。
- ・ また、埋戻土を代替材料や切削により軽量化する場合や、土被りを 1.0 メートル未満とする場合は、市と協議すること。
- ・ 区域内には、残置されている建設発生土（ごみ混在）の処理については、市と協議すること。

1.6 土地改変時の留意事項

- ・ 等々力緑地は、建物等による利用がされていない農地（畑）・山林・畑を昭和 42 年に等々力球場建設・供用開始して以降、公園として土地利用を行っている。一定規模以上の土地の改変を行う場合、土壤汚染対策法第 4 条の届出が必要となる。
- ・ 平成 28 年から令和 2 年にかけて本市が行った等々力球場改築工事において、過去に池があった土地の地中から廃棄物混じりの土が出現したため、土壤汚染対策法に基づく土壤調査を行い、特定有害物質の基準値超過が認められた等々力球場付近の一部が形質変更時要届出区域として平成 29 年に指定されている。
- ・ 平成 29 年に指定された形質変更時要届出区域及びその周辺では、関係法令、条例等に基づき汚染土壌又は地下水の対策を行っている。
- ・ 過去に池があった場所については、土壤汚染対策法、関係条例等に基づく土壤調査の実施及び対応が見込まれる。当該範囲については、「別紙 26 池の範囲」を参照すること。
- ・ 令和 4 年 4 月時点の形質変更時要届出区域内の土地の形質の変更については事業者の提案

により可能であるが、汚染土壌の措置及び対応は事業者の負担で行うこととする。

1.7 その他

- ・ 本施設の整備に必要な調査は、事業者が自主的に行うこと。また、その結果を市に報告すること。

2 整備方針

2.1 公園の基本的な考え方

2.1.1 みどり豊かなやすらぎと安全・安心の場となる公園「緑と水の再整備」

- ・ 「緑と水広場」、「安全・安心」、「生物多様性」の3つの視点からみどり豊かな安全・安心の場となる公園づくりをめざす。
- ・ 多摩川を含めた緑のネットワークの拠点として、市民が誇れるみどり豊かな公園をめざし、緑と水について再整備を進める。
- ・ 日常の安全にも配慮した安全・安心の場となる公園をめざし、災害時の避難場所の確保や、周辺植栽による防災機能の向上、見通しや歩きやすさを考慮した緑の園路の再整備などを進める。
- ・ 緑や水のある空間を生物の生息空間として捉え、生物多様性の観点に配慮した緑と水の再整備を進める。

2.1.2 川崎から発信するスポーツ健康づくりの拠点としての公園「施設の基本的なあり方」

等々力緑地の特色となっているスポーツの拠点として、球技専用スタジアムや(新)等々力陸上競技場などの大規模施設をはじめ、日常の健康づくりの場としての広場、子どもの遊び場、釣池などの施設を整備し、スポーツ健康づくりの拠点としての公園づくりをめざす。

2.1.3 多様な交流を生み出す場となる公園「連携の推進・交流の拡大」

スポーツ、文化などの活動を通じて利用者やさまざまな主体の多様な交流を生み出す場となる公園づくりを進め、あわせて、地域の団体等と連携し、地域の魅力向上を図る。

2.2 目指すべき将来像

等々力緑地の目指すべき将来像は、以下のとおりである。

2.2.1 誰もが心地よく過ごせる等々力緑地

- ・ 誰もが緑の中で癒され、リラックスしながら自由な時間が過ごせるような広場や散策が楽しめる樹林地、緑と水の風景を眺めながら静かにゆったりと寛げる空間など、公園本来の目的である憩いの場の提供を行う。
- ・ 誰もが分け隔てなくスムーズに等々力緑地へアクセスでき、公園内の安全かつ円滑な歩行者動線等を確保し、施設を快適に利用できる環境を創出する。
- ・ オープンスペースや水辺で寛ぎながら飲食をしたり買い物ができる空間を創出する。
- ・ (施設イメージ) 芝生広場、樹林地、水辺空間、休憩施設(ベンチ、四阿)、飲食店・物販店舗、トイレ、インクルーシブ遊具、センサリールーム等

2.2.2 みどりをつなぎ、活かす等々力緑地

- ・ 市域のみどり拠点である等々力緑地やみどり軸である多摩川、地域のみどりの拠点である神社、仏閣等とみどりの連続性を確保することで、生物多様性の保全や自然環境を創出する。
- ・ 雨水の貯留や浸透、水質改善、ヒートアイランド現象の緩和、延焼防止など、みどりが有する多機能性を最大限発揮する。
- ・ （施設イメージ）樹林地、植栽（外周、園路沿い）、水景施設、親水護岸、釣池、透水性舗装、壁面・屋上緑化等

2.2.3 誰もが成長できる等々力緑地

- ・ 趣味、体験、交流、学び、自己表現、市民活動、働くといった多様なニーズに応える施設や機能を導入し、誰もが成長できる場を創出する。
- ・ 地域の企業や学校等と連携し、最先端の研究、開発、社会実験やアクティビティを実施することで、商品やサービスを公園利用者が体感することのできる機会の提供など、日常的に刺激を受けられる公園づくりを目指す。
- ・ （施設イメージ）屋内遊戯施設、体験型遊具、スケートボード、コワーキングスペース、R&D 施設、教育研究施設、宿泊施設等

2.2.4 安全・安心を支える等々力緑地

- ・ 地震、火災、台風、大雨などあらゆる自然災害や感染症などとの複合災害を想定し、市民の安全・安心につながる公園を目指す。
- ・ 等々力緑地において防災訓練等を地域と連携して行うことで、地域コミュニティの形成や防災意識の向上を目指す。
- ・ （施設イメージ）雨水貯留機能、盛土、可動堰、宿泊施設、避難場所、防災備蓄倉庫、太陽光発電等

2.2.5 スポーツがひと・まちを元気にする等々力緑地

- ・ 子どもからシニアまで幅広い層の健康増進やプロスポーツに触れることによる技術向上等が実現できる場づくりを行う。
- ・ プロスポーツを身近に感じ、感動できる観戦環境を提供するとともに、プロスポーツチームと連携した地域の賑わい創出など、スポーツによる地域活性化を推進し、持続可能な公園運営を行う。
- ・ （施設イメージ）陸上競技場、球技専用スタジアム、興行アリーナ、プール、三人制バスケットボールコート、ランニングステーション等

2.2.6 ひとがつながり、まちとつながる等々力緑地

- ・ 民間事業者との連携によるパークマネジメントの推進や公園内施設の一体管理等により、利用者へのサービス向上や継続的な魅力づくりなど持続可能な運営を行う。
- ・ 地元町会、活動団体、地域の企業、教育機関、商店街、観光協会等の多様な主体が緑地の運営に関わる仕組みをつくることにより、みどりを活かしたまちづくりの取組を進める。
- ・ 多摩川と一体となる等々力緑地は、地域の歴史的文化資源であり環境資源となっていることから、資源の魅力を守り・育て、その中で様々な利用や体験の機会を提供することにより、市の顔となる公園をつくり、郷土愛の醸成等につなげる。
- ・ （管理運営イメージ）グリーンコミュニティの形成、官民連携手法の導入、利用料金の見直し、イベントの開催等

※施設イメージ、管理運営イメージ等は、将来像をわかりやすくするための例示であり、具体的な内容は本書において示す。

2.3 緑地全体の再整備の方針

2.3.1 緑と水の再編

緑と水に関しては、実施計画を継承し、区域の拡大等を踏まえ以下のとおり再編を進める。

1) まとまりのある緑の保全

- ・ 「ふるさとの森」、「21世紀の森」、「四季園」、「釣池」の周辺など、まとまった緑を保全するとともに、生物多様性に配慮した良好な緑地環境を創出する。

2) 水辺空間の保全とふれあえる場の創出

- ・ 水辺空間を保全するとともに、水とふれあえる場を創出する。また、水辺や並木の整備により緑地内及び多摩川への動線の魅力を高める。

3) 緑のオープンスペースの創出

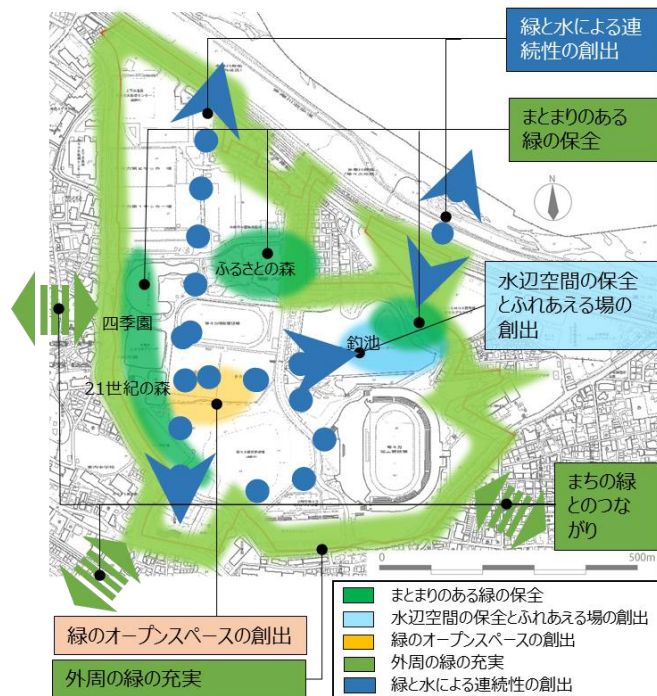
- ・ まとまりある芝生広場の整備を行い、自由に寛ぎ、子どもたちがボール遊びを楽しめ、イベント等を開催できる空間を創出する。

4) 外周の緑の充実

- ・ 安全・安心な災害時の広域避難場所として、外周の緑の保全と創出を図るとともに、延焼防止に寄与するよう整備を行う。また、外周部の緑を充実することでまちの緑との連続性を確保する。

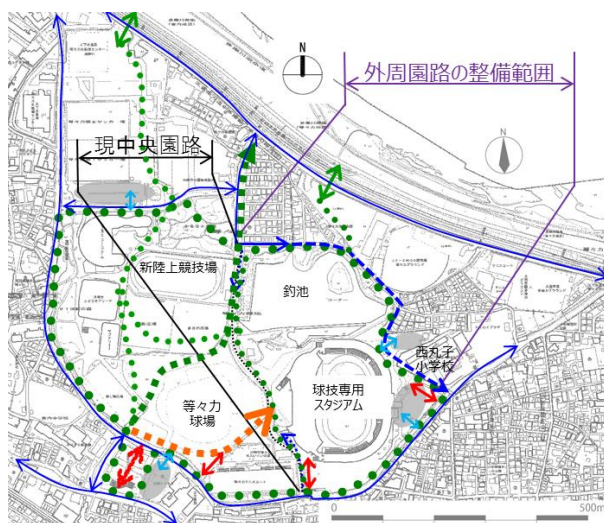
5) 緑と水による連続性の創出

- ・ 緑地内動線の整備に合わせて、水辺や並木などを整備し、緑と水の連続性の創出を図る。



2.3.2 緑地内動線の再整備

- ・ 実施計画においては、安全かつ円滑な緑地内の歩行者動線、自動車等動線を確保するとともに、施設間のわかりやすい動線を整備し、施設利用の活性化や利便性の向上を図るとしており、中央園路については、道路法に基づく認定を廃止し、Jリーグ等イベント開催時のみ一般車両の通行を禁止している。
- ・ 今後、公園の安全・安心な空間の確保や公園中央部の分断の解消、柔軟な施設配置を行うため、中央園路の一般車両の通行を禁止し、車両の通れる外周園路の整備を行う。



2.4 防災機能の強化

地域防災計画上の位置づけを継承し、グリーンインフラの活用として既存の防災機能の維持・拡充を図るとともに、令和元年東日本台風による浸水被害や頻発する自然災害を踏まえ、災害廃棄物保管場所や応急仮設住宅の設置など多様な利用ができるオープンスペースを確保する。また、釣池やグラウンド等については、「雨水貯留機能」としての活用を図る。

2.4.1 既存の位置づけ

既存の地域防災計画上の位置づけは次のとおりとなっているが、施設の再整備の進捗を踏まえ、役割を継承・強化していく。

地域防災計画上の位置づけ	場所
広域避難場所（地震・火災）	等々力緑地
遺体安置所	とどろきアリーナ
ヘリコプター臨時離着陸場	補助競技場、多目的広場、催し物広場
自衛隊の活動拠点	多目的広場、陸上競技場
消防機関の活動拠点	催し物広場、 テニスコート、等々力球場
ライフライン事業者の活動拠点	会館とどろき、南駐車場
警察の活動拠点	陸上競技場、東駐車場
備蓄倉庫	陸上競技場内、等々力球場内
災害時応急給水拠点	正面広場（会館とどろき横）
救援物資市集積場所	陸上競技場（バックスタンド室内走路） 等々力球場屋内練習場

2.4.2 公園における防災機能の再整理

- ・ 緑地内のオープンスペースは、災害時の避難や救援活動・物資受け入れ等の拠点に加えて、災害廃棄物保管場所や応急仮設住宅の設置場所として活用することが想定されている。具体的な位置や範囲については、災害の状況等により判断することになるが、多様な活用が想定されるオープンスペースを施設の再編に合わせて確保する。
- ・ 緑地外周部は、延焼防止の効果があることから、植栽を充実させる。
- ・ 公園内の施設は、既存の防災機能の維持・拡充を図るとともに、災害の状況等に応じて、災害時の避難場所等として柔軟に活用することを施設の再編に合わせて位置づける。

2.4.3 新たな機能の位置づけ

雨水貯留機能や、災害時の緊急的な避難機能としての活用を図る。

機能	場所
雨水貯留機能	釣池、グラウンド等
災害時の緊急的な避難機能	現陸上競技場メインスタンド 球技専用スタジアムサイド・バックスタンド

2.5 「新たな日常」を踏まえた役割の実現

令和 2(2020)年 8 月に国土交通省が公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」の論点整理においては、「緑とオープンスペースの重要性の再認識、テレワーク、テイクアウト販売への活用といった地域の多様なニーズに応じて柔軟に活用する、活用を支える人材育成、ノウハウの展開等」が必要であると整理されるとともに、具体的な方策については、令和 3(2021)年 4 月に中間とりまとめが行われた。これらを踏まえ、等々力緑地においては、次のような取組を民間事業者と進める。

2.5.1 緑とオープンスペースの重要性の再認識

新型コロナ危機を契機として、自宅で過ごす時間が増え、身近な自然資源として、運動不足の解消ストレス緩和の効果が得られる場として、オープンスペースの重要性が再認識され、緑とオープンスペースは、テレワーカーの作業場所、フィットネスの場所となる等利用形態が多様化している。また、災害等の非常時に対応するためのバッファー機能として、都市の冗長性を確保する観点からも役割が増大している。また、オープンスペースを有効に活用するため、エリアマネジメントの中心的な存在として、信頼できる中間支援組織の存在、効果的に活用するための人材育成の必要性も高まっている。

2.5.2 多様なストック効果をより高める公園利用

水辺や広場と一体となった飲食・物販店等を官民連携により整備することや、水辺と広場を活用したイベントを実施することで賑わいを創出する取組を進める。

2.5.3 デジタル技術を活用した都市サービスの提供

- ・ 公園における ICT の活用として、AI を活用した施設点検や体験サービスの提供、画像解析による来店者の分析などの実験が進められている。本市の取組としては、スマートフォンや PC から公園等の損傷を通報できるサービスを行っており、ICT 技術を活用した維持管理運営等が行われている。
- ・ ICT 技術を活用し、園内の利用状況やイベント、花の見ごろなどの情報を積極的に発信するとともに、利用者から不具合箇所の通報を受けるなど、利用者へのサービス向

上を図る。また、無人バスや MaaS の取組の導入可能性について民間事業者へヒアリング等を行い、等々力緑地の内外のアクセスの改善等も検討する。

2.6 多様な主体との協働による公園の魅力向上

等々力緑地や多摩川で活動する市民ボランティア等と連携し、花壇づくりや市民ボランティアによる野鳥観察会等の活動を通じ、市民協働による公園の魅力づくりを進める。

川崎フロンターレなどのかわさきスポーツパートナー等と連携し、地域コミュニティの強化や市民に喜ばれ、親しまれる賑わいの場を創出し、市民の笑顔があふれる公園を目指します。

2.7 動線再整備による活性化・利便性の向上

安全かつ円滑な緑地内の歩行者動線、自動車等動線を確保するとともに、施設間のわかりやすい動線を整備し、施設利用の活性化や利便性の向上を図る。

2.7.1 歩行者動線

1) 回遊性の確保

- ・ 正面広場などのアクセスポイントから、主要施設である球技専用スタジアム、等々力球場、(新) とどろきアリーナ、(新) 等々力陸上競技場等や多摩川を結ぶわかりやすい園路を主要動線として整備するとともに、施設のにぎわいと連携が図れるよう、各施設をつなぐ回遊性のある動線を整備する。

2) 安全で円滑な移動の確保

- ・ 再編整備による日常的な公園利用者やイベント来園者の増加を見据え、安全で円滑な移動を確保するため、イベント終了時等、短時間に集中する人の流れに対応した動線を整備するとともに、周辺道路への短時間の集中を緩和するため、にぎわいの場の創出や緑地内の施設のネットワーク化などにより、イベント後に緑地内での滞留を促すことで、周辺道路への人の流れに時間差を創出すること。

3) 安全でわかりやすい園路の整備

- ・ 誘導のための案内板や舗装の整備、人の流れを考慮した緑地内歩道形態の整備、周辺道路の状況を考慮した公園出入口を整備する。

2.7.2 自動車等動線

1) 自動車動線の再編

- ・ 再編整備により緑地内の歩車分離を進める。
- ・ 国道 409 号線と主要地方道幸多摩線へ自動車の流れを分散させることをめざし、車両の通れる外周園路を整備する。

2) 運営関係車両、緊急車両などの駐車スペース等の確保

- ・ 運営関係車両等の駐車スペース、イベント時の駐輪スペースを確保する。なお、スペース確保にあたっては、車両と歩行者が交錯しない安全性に配慮したルート選定やスペースの位置取りに留意する。
- ・ 大型車両の通行（荷重・幅員）に配慮した、災害時の救援部隊の円滑な移動、物資運搬のための緊急車両動線を確保する。

2.8 施設整備の概要（本事業において整備する施設）

本施設整備の対象は、「公園基盤施設」、「建築施設」、「自由提案施設」とし、「既存施設」については、必要に応じて取り扱うものとする。

区分	施設名称		再編の考え方・整備する機能
公園基盤施設	釣池		・ 水質改善(浚渫等)に取り組むとともに池の規模を見直す。 ・ 生物多様性に配慮し、利用目的に応じた適切なゾーニング（保全と利用）を行う。 ・ 栈橋や管理棟等を整備し、釣り場環境の改善を図る。 ・ 雨水貯留施設や雨水流出抑制施設としての活用を図る。
	広場	正面広場	・ 正面広場としての機能を維持するとともに、官民連携により日常的に賑わう公園の玄関口としての機能の強化を目指す。
		子どもの遊び場	・ 子どもの創造力の発達、心や体の成長につながる遊び場の整備を行う。 ・ 総合公園のシンボルとなるような遊具やインクルーシブ遊具を整備する。 ・ ユニバーサルデザインに配慮するとともに、安全・安心に利用できる環境を目指す。
		催し物広場	・ 多様な地域の活動の場としての利用を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とし再整備する。
		芝生広場 中央広場	・ 人が集う、賑わう、多様な利用ができる施設としてまとまりのある水辺と一体となったオープンスペースを確保する。
		ストリートスポーツ広場（スケートボード、バスケットボールゴール等）	・ ストリートスポーツ広場を整備し、各競技の体験会や技術向上に向けたスクールの開催を行う。
		運動広場 多目的広場	・ 野球場、サッカー場等としての利用状況を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とし再整備する。
	魅力ある園路		・ カナール(流れ)と並木の整備により、水と親しめる潤いのある空間と動線を整備する。
	園路		・ 安全かつ円滑な緑地内の歩行者動線、自動車等動線を確保するとともに、施設間のわかりやすい動線を整備し、施設利用の活性化や利便性の向上を図る。 ・ 多摩川との連続性に配慮し、緑地内を回遊できる散策路を整備する。
	ランニングコース		・ 安心してランニングが楽しめるコースを整備する。 ・ ランナー等の拠点となる施設の確保に向けて、官民連携により取組を進める。

区分	施設名称	再編の考え方・整備する機能
	植栽	<全体> ・既存の緑を保全・管理するとともに、再編整備に合わせ植栽を充実させる。 ・生物多様性の保全に努める。 <ふるさとの森> ・まとまりのある緑の保全や適切な整備を行うとともに、遊び場として活用を図る。 <四季園、21世紀の森、桜の園> ・緩衝帯として緑の保全と創出を図るとともに適切な整備を行い、外周部の緑の充実を図る。
	多摩川との連絡路等	・多摩川と等々力緑地を結ぶ橋を整備し、一体的な利用を進める。 ・中央新幹線非常口上部区域と多摩川を結ぶ橋を JR 東海と連携して整備する。 ・下水処理施設上部区域と多摩川を結ぶ橋の整備を行う。 ・サイクリングコースやマラソンコースの利用者の拠点となる施設を官民連携により整備する。
	バスロータリー	・利用状況を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とする。
	駐輪場	・緑地全体の再編に合わせて駐輪場を適正に配置、整備する。
	外周園路	・公園の安全・安心な空間の確保や公園中央部の分断の解消、柔軟な施設配置を行うため、中央園路の一般車両の通行を禁止し、車両の通れる外周園路の整備を行う。
	第 1、第 2 サッカー場	・利用環境の向上と大会が円滑に開催できるよう、一般用 2 面（少年用 4 面）を確保できるサッカー場として再整備する。（第 2 サッカー場の人工芝化等）
	テニスコート	・各種大会が円滑に開催できるよう 12 面以上として、緑地全体の再編に合わせて移転も可能とし再整備する。
建築施設	その他公園施設（四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等）	・広場や園路沿いに四阿やパーゴラ、ベンチ等を適宜設置する。 ・設置する空間や利用形態に合わせた規模及び形状とし、適切に配置する。
	球技専用スタジアム（現等々力陸上競技場）	・プロスポーツの拠点にふさわしい観戦環境の向上やエンターテインメント性にあふれた地域のシンボリックな球技専用スタジアムの整備を行う。 ・メインスタンドは現位置とし、サイド・バックスタンド及びフィールドを整備する。なお、収容人員は、メインスタンドと併せて 3 万 5 千人規模とする。

区分	施設名称	再編の考え方・整備する機能
		・ 官民連携により日常的に賑わう施設を目指す。
	(新) とどろきアリーナ (現とどろきアリーナのメインアリーナの機能)	・ 緑地全体の再整備と施設利用の最適化を図るため、移転し、再整備する。 ・ メインアリーナの機能については、興行利用を想定した施設として官民連携による整備を行う。
	(新) 等々力陸上競技場 (現等々力補助競技場)	・ 地域に根ざした市民のための陸上競技大会が開催できる市内唯一の施設として、第2種公認相当陸上競技場に改修する。(トラックの拡張、メインスタンドの整備、収容人員5千人以上、夜間照明の整備等) ・ 公園と一体感があり、市民に開かれた施設を目指す。
	スポーツセンター(現とどろきアリーナのサブアリーナ、体育室等の機能)	・ サブアリーナ、体育室等の機能については、区のスポーツセンターとして利用可能な施設として再整備する。
	プール	・ スポーツ、遊び、健康、学びなどプールに求められている多様な機能を果たせる魅力ある施設として整備する。
	サッカーコートクラブハウス	・ 利用状況を踏まえて、男女更衣室、シャワー、トイレの機能を確保、整備する。
	テニスコートクラブハウス	・ 大会運営を考慮した位置に、更衣や休憩、大会運営に利用する会議室、管理室等に利用する現況と同程度以上の規模・機能のクラブハウスを整備する。
	ビジターセンター	・ 公園の情報や魅力を発信するとともに、休憩や市民活動の拠点となる施設を整備する。(等々力球場内のインフォメーションセンターも活用)
	駐車場	・ 緑地内に分散して駐車場を配置し、970台以上の駐車場台数を確保する。 ・ 新たな公園利用による需要を踏まえた駐車台数を確保する。
	トイレ	・ 緑地全体の再整備に合わせて誰もが利用しやすいトイレを適正に配置、整備する。
	屋内遊戯施設	・ 屋内遊戯施設を整備し、雨の日や酷暑においても安心して子供が遊べる施設の取組を進める。
	釣池 (管理棟)	・ 釣池の円滑な運営管理を実現する。 ・ 現況の釣池管理棟と同程度の規模機能とする。
	ランニングステーション	・ 市民の健康増進のため、快適なランニング環境を整備する。
自由提案施設	(民間収益施設等)	・ これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れた飲食・物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案を求める。なお、提案にあたっては、周辺地域の環境や都市基盤への影

区分	施設名称	再編の考え方・整備する機能
		響を考慮したものとなるよう求める。
既存施設	等々力球場	・ 高校野球や社会人野球の大会が円滑に開催できる野球場として、維持管理水準を向上するとともに、有効活用等を図る。
	市民ミュージアム	・ 現施設を現位置で再建をしないため、施設を除却し、跡地を緑地全体の再編の中で活用する。

第3 公園基盤施設の設計要件

1 共通の要求水準

1.1 計画全般

各種法令等に従うとともに、以下の表の特記を満たすこと。

大項目	小項目	施設の要求水準
社会性	景観	・ 市域のみどり拠点として、まとまりある緑やオープンスペースを保全、創出し、まちにうるおいを与えるような景観を創出すること。 ・ 緑と水により形成される景観については、等々力緑地の重要な資源であり、魅力的、快適にするための景観演出として活用すること。 ・ 外周部の緑を充実し、多摩川緑地やまちの緑との連続性を確保すること。
	親水	・ 水辺空間を保全するとともに、水とふれあえる場を創出すること。 ・ 魅力的な動線整備として、カナールなどの親水空間を創出すること。
	レクリエーション（憩い癒やし）	・ 誰もが緑の中で癒され、リラックスしながら自由な時間が過ごせるような広場や散策が楽しめる樹林地、緑と水の風景を眺め静かにゆったりと寛げる空間など、公園本来の目的である憩いの場を提供すること。 ・ オープンスペースや水辺で、寛ぎながら自由な時間を過ごせる空間を創出すること。 ・ 子どもから高齢者まで幅広い層の健康増進を提供すること。 ・ プロスポーツに触れることによる技術向上等が実現できる場を提供すること。 ・ 趣味、体験、交流、学び、自己表現、市民活動、働くといった多様なニーズに応える施設や機能を導入し、誰もが成長できる場を創出すること。
	にぎわい	・ プロスポーツチームと連携した地域の賑わい創出など、スポーツによる地域活性化を推進すること。 ・ 地域の企業や学校等と連携し、最先端の研究、開発、社会実験やアクティビティを実施することで、商品やサービスを公園利用者が体感することのできる機会の提供など、日常的に刺激を受けられる公園づくりを目指すこと。 ・ イベント等を開催できる空間を創出すること。 ・ 川崎フロンターレなどのかわさきスポーツパートナー等と連携し、地域コミュニティの強化や市民に喜ばれ、親しまれる賑わいの場を創出し、市民の笑顔があふれる公園を目指すこと。 ・ 公園利用者が求める静けさや憩う機能が著しく損なわないよう配慮すること。
	コミュニティ	・ 地元町会、活動団体、地域の企業、教育機関、商店街、観光協会等の多様な主体が緑地の運営に関わる仕組みをつくることにより、みどりを活かしたまちづくりの取組を進めること。

大項目	小項目	施設の要求水準
		・ 多摩川と一体となる等々力緑地は、地域の歴史的文化資源であり環境資源となっていることから、資源の魅力を守り育て、その中で様々な利用や体験の機会を提供することにより、市の顔となる公園をつくり、郷土愛の醸成等につなげること。 ・ 等々力緑地や多摩川で活動する市民ボランティア等と連携し、花壇づくりや市民ボランティアによる野鳥観察会等の活動を通じ、市民協働による公園の魅力づくりを進める。 ・ スポーツ活動や文化活動等を通じた人々のふれあいや地域交流の活性化が図られる施設とすること。
環境保全性	環境負荷の低減	・ 再生可能エネルギー等の活用、雨水の利用など地球環境に配慮すること。 ・ 省エネルギー省資源に努めるとともに、ライフサイクルコストの低減に資すること。 ・ 雨水の貯留や浸透、水質改善、ヒートアイランド現象の緩和、延焼防止など、みどりが有する多機能性を最大限発揮させること。 ・ 再生利用、再利用可能な素材等、資源循環の促進を図ること。 ・ ベンチ、遊具などが触れる施設では、人体への安全性や快適性に配慮した素材を使用すること。
	長寿命	・ 建築物、舗装材、管理柵、ベンチ、遊具、公園灯などは、耐久性向上やメンテナンス性に配慮した材料を使用すること。 ・ 公園施設に使用する部材（車止め、管理柵など）は、修景的な視点を失わない範囲で統一性を持たせ、維持管理が容易となるような仕様にする
	環境・地域生態系保全	・ 緑に覆われた空間や生き物の生息・生育拠点を維持・保全していくなど、生物多様性に配慮すること。
	周辺環境配慮	・ プライバシーの確保や騒音対策等、近隣住民等の生活環境に配慮すること。
防災性、安全性	防災性	・ 市民の生活の安全性や、安心感を与える場として、広域避難場所としての役割を果たすこと。 ・ 地震、火災、台風、大雨などあらゆる自然災害や感染症などとの複合災害を想定し、市民の安全・安心につながる公園を目指すこと。 ・ 大規模災害時には、消防・救援等の活動を支える場として活用できるようにするとともに、災害廃棄物保管場所、応急仮設住宅の設置など多様な利用ができるオープンスペースを確保すること。 ・ 防災訓練等を行い、地域コミュニティの形成や防災意識の向上を図ること。 ・ 雨水の貯留や浸透、水質改善、ヒートアイランド現象の緩和、延焼防止など、みどりが有する多機能性を最大限発揮させること。 ・ 外周の緑については、市民の安全・安心を支える広域避難場所として、延焼防止に寄与するよう緑の充実を図ること。

大項目	小項目	施設の要求水準
	防犯性・安全性	・ 道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針（神奈川県）を参照し計画すること。 ・ 大規模施設等も含めた公園全体の運営及び維持管理方法と整合した防犯対策を講じること。 ・ 公園灯や施設管理用カメラを整備するなど防犯対策を講じること。 ・ 誰もが安全に施設を利用できるように、安全に配慮した設計や性能を十分に確保すること。
	災害等の発生時対策	・ 日常の生活動線を避難経路にする等、誰にでも分かりやすい避難動線計画とすること。
機能性	アクセス性、移動性、利便性	・ 誰もが分け隔てなくスムーズに等々力緑地へアクセスでき、公園内の安全かつ円滑な歩行者動線等を確保し、施設を快適に利用できる環境とすること。 ・ 安全かつ円滑な緑地内の歩行者動線、車両等動線を確保するとともに、施設間のわかりやすい動線を整備し、施設の利便性の向上を図ること。 ・ 全ての利用者にとって、安全で円滑に移動でき、分かり易く、使い易い計画とすること。
	ユニバーサルデザイン	・ 誰もが不自由なく安全に利用できるユニバーサルデザインに基づく計画とすること。 ・ 遊具、ベンチ、水飲み場などの各種設備器具等については、誰もが使いやすい計画とすること。
	情報化対応性	・ 多様な公園サービスの提供や安全安心な空間の実現に向け、園内にWi-Fiや施設管理用カメラ等を整備する。
経済性	多目的性	・ 限られた敷地を有効活用し魅力を高め利用の拡大を図るため、施設の多目的利用や集約化、複合化、立体化などに配慮する。
	フレキシビリティ	・ 情報通信設備などは、耐久性、保守管理の容易さ、技術の汎用性が優れた機器及び器具を選定すること。
	作業性	・ 清掃、点検及び保守等の業務に応じた作業スペース、搬出入ルート等の確保に努めること。
	効率性	・ 民間事業者との連携によるパークマネジメントの推進や公園内施設の一体管理等により、利用者へのサービス向上や継続的な魅力づくりなど持続可能な運営を行うこと。

1.2 造成計画

- ・ 等々力緑地は、多摩川の旧河道（氾濫原）であったことから周囲より地盤高さが低い。こうした原地形の特性や地歴を活かした整備とすること。
- ・ 造成計画においては、砂利の採掘後に埋戻した地盤を含むため、市の提供する資料等を踏まえ、発生土の区域内利用を基本とし、場外に搬出する建設発生土を低減すること。
- ・ 公園の魅力向上に向けた釣池の一部埋め立ても可能とする。

1.3 アクセス

1.3.1 全体共通

- ・ 公共交通機関や自家用車、自転車などすべての利用者の利便性に配慮した整備とすること。
- ・ 競技大会やイベントの開催などの多様な利用に対応したアクセス動線を確保すること。

1.3.2 歩行者

- ・ 周辺地域や公共交通機関利用者の動線を考慮し、適切な位置規模のエントランスを整備し、案内サインを適宜設置すること。
- ・ エントランスは、等々力緑地が広域避難場所であることを前提とし、災害時の周辺地域からの避難経路を考慮した配置とすること。
- ・ 多摩川河川敷からのアクセスを確保すること。

1.3.3 普通車及び自動二輪車

- ・ 「第2 基本要件 1.1 区域の概要」の表の接道条件に示す各道路からのアクセスとする。
- ・ 中央園路の一般車両の通行を禁止する。なお、緑地中央部から西丸子学校への外周園路を整備し、車、歩行者、自転車が通行可能な動線を確保すること。

1.3.4 バス

- ・ 緑地全体の来園者増に対応できるバスの発着場所を確保すること。既存のバスベイを含めた改善案を求める。

1.4 インフラ施設

1.4.1 全体共通

- ・ 原則として、等々力緑地外周部にある給水、雨水排水、汚水排水、電気通信、ガスなど各種インフラの本管は現況をそのまま活用すること。
- ・ 等々力緑地内にある、各インフラ管理者（公園管理者以外）が管理している既存のインフラを最大限活用すること。なお、再編整備によって不要となったインフラは、各インフラ管理者と協議の上、整備に支障がない場合は存置すること。
- ・ 公園管理者が管理しているインフラのうち、再整備により不要となったインフラについては原則撤去し、施設計画に応じて再整備すること。

1.4.2 給水

- ・ 正面広場の東側（現南駐車場の西側）にあるφ1,200 ミリメートルの本管は災害時の

応急給水拠点（貯留量 100 立方メートル）の貯留管に位置づけられているため、再編整備後も機能を確保すること。（「別紙 3 既存インフラ図」参照）

- ・ 上水を水源とする施設は、各種建築物、水飲み（飲料水、洗面）、散水栓を基本とすること。便所水洗面や散水栓は、再生水や雨水利用も可能とする。
- ・ ふるさとの森、四季園、21 世紀の森などの樹林地への水の供給は雨によるものとし、芝生広場などは、管理上必要な散水栓を設置すること。
- ・ 水景施設については、井戸水を水源とすることも可能とする。
- ・ 給水の引込は、現況の引込状況を踏まえ、再編整備後も複数の引き込みを想定するが、施設が隣接している場合は本管から 1 本引き込み、敷地内で分岐させて各施設に接続させること。
- ・ 水量が多いエリアや給水範囲が広いエリア等については、受水槽で受水しポンプ圧送することを想定する。
- ・ 散水栓は、管理・運営上支障のない散水範囲を設定して配置すること。
- ・ 水飲み、手洗いは、広場や運動施設、遊戯施設周辺など利用者が多い場所に配置する。
- ・ 中央園路下に埋設されているφ150 ミリメートル 及びφ100 ミリメートル（市道等々力 19 号線部分）の給水本管は存置し、整備にあたっては土被りや荷重に留意すること。

1.4.3 雨水排水

- ・ 当敷地の雨水排水計画、雨水流出抑制等について、事前に関係各課と協議を行うこと。
- ・ 公園（建築物以外）の雨水排水の流出抑制は原則として、釣池を活用すること。
- ・ 溢水対策として、釣池等で約 20,000 立方メートルの貯留容量を確保すること。

1.4.4 汚水排水

- ・ 現況の汚水排水の系統図及び排出箇所（17 箇所）は「別紙 3 既存インフラ図」のとおりである。

1.4.5 電気通信

- ・ 電気及び通信について、中央園路にある電気本管（架空線）及び通信本管（架空線）は、別途電気事業者及び通信事業者が外周園路に切り回しを行う。
- ・ 園内に Wi-Fi や施設管理用カメラ等を整備し、多様な公園サービスの提供や安全・安心な空間の実現に向けて、官民連携により取組を進めること。
- ・ 照度等は、「道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針（神奈川県）」を参照し計画するとともに、以下の通りとすること。

1) 園路広場

- ・ 夜間における公園の安全性を確保するため園路広場及び階段など、人が歩行する場所

が極端に暗くならないように整備すること。

- ・ 主要な園路及び広場は、5 ルクス以上を確保すること。

2) 便所

- ・ 入口付近及び建物内部は平均水平面照度 50 ルクス以上を確保すること。

3) 駐車場・駐輪場

- ・ 関係法令等によるもののほか、安全性を考慮して、各場所に応じた照度を計画すること。

4) 立体横断施設

- ・ 多摩川連絡橋上面は、平均水平面照度 3 ルクス以上を確保すること。

5) 電気通信施設

- ・ 電気施設は、各種建築物、照明灯（園路灯、駐車場灯）、サッカーコートナイター照明、テニスコートナイター照明、駐車場満空表示入退場ゲート、イベント電源盤、Wi-Fi 機器、防犯カメラ、スピーカーを設定する。
- ・ 照明灯の光源は LED（原則として電球色）とし、タイマー式および自動点灯式とすること。
- ・ イベント用コンセントポールは、芝生広場やスタジアム前広場、催し物広場など主要な広場の近くに配置すること。
- ・ 複数の引き込みを想定するが、施設が隣接している場合は本管から 1 本引き込み、敷地内で分岐させて各施設に接続させること。
- ・ 電気容量が多いエリアについては、受変電設備を設置すること。
- ・ 通信施設は、Wi-Fi 機器、防犯カメラ、スピーカー、電話を設定すること。

1.4.6 ガス

- ・ 公共施設整備に伴う配管工事については、市が負担するが、事業者提案として新規に都市ガスの本管の引き込みを行う場合には、市及びガス事業者と協議を行い、事業者の負担にて整備すること。

1.5 サイン計画

- ・ 再編整備に際して、新しい等々力緑地のサイン計画の提案を求める。
- ・ 誘導対象を利用者の立場から段階的かつ系統的にデザインし、利用者に混乱なく、順序立てられたサインシステムとして情報提示すること。
- ・ サイン計画にあたっては、「誰もがわかりやすい公共サイン整備に関するガイドライン（令和 2 年 9 月一部改訂）」（川崎市）に準拠すること。
- ・ デジタルサイネージなどのツールを活用する提案も求める。

- ・ 周辺の駅から等々力緑地へ誘導する歩行者系の既存サインを活用、強化する提案も求める。
なお、この場合のサイン計画にあたっては、「川崎市中原区 小杉地区周辺サインマニュアル」に準拠すること。

2 施設別の要求水準

2.1 釣池

2.1.1 基本的な考え方

- ・ 水質改善(浚渫等)に取り組むとともに池の規模を見直す。
- ・ 生物多様性に配慮し、利用目的に応じた適切なゾーニング（保全と利用）を行う。
- ・ 栈橋や管理棟等を整備し、釣り場環境の改善を図る。
- ・ 雨水貯留施設や雨水流出抑制施設としての活用を図る。

2.1.2 施設整備の要求水準

1) 全体

- ・ 釣池を再編し、「水と緑による憩いと潤いの空間の創出」、「生物多様性に配慮した整備」「水辺で遊べる」空間を整備すること。
- ・ 水辺に近づきやすい空間とし、水辺を眺めなら休憩や散策ができるようにすること。
- ・ 子どもたちから高齢者まで広い世代が水辺を楽しむことのできる場所となるように整備すること。
- ・ 釣池を利用ゾーンと保全ゾーンに分け、中島の樹林地及びその周辺の樹林地を保全すること。
- ・ カナール（流れ）の水を釣池の水源にすることも可能とする。
- ・ 雨水流出抑制機能に加え、緑地外から雨水等が流入した場合を想定し、約 20,000 立方メートルの一時貯留機能を持たせること。なお、グラウンドなどを含めて一時貯留機能を担うことも可能とする。
- ・ 釣池管理棟は、受付、トイレ、休憩場所などの機能を確保する。
- ・ 釣場、浮栈橋等を整備すること。
- ・ 釣池内に保全している旧日本庭園に植栽されていた蓮を活用すること。

2) 水質改善

- ・ 底泥からの栄養塩削減のため、底泥改善（浚渫、覆砂、干し上げ）を図ること。
- ・ 水質を維持し、アオコの発生を防ぐ工夫を行うこと。

3) 防災、減災

- ・ 釣池の排水箇所（下水本管への接続部）には、水位の調整に用いる可動堰等の設備を設けること。なお、排水時に魚等の流出を防止する構造にすること。

4) 生物多様性

- ・ 樹林地や多摩川等、周囲と連携した生物の生息空間の保全に配慮すること。
- ・ 釣池の護岸については、一部を緩傾斜とするなど生き物の生息空間を創出すること。
- ・ ヘラブナ、モツゴなどの魚類や、カイツブリ、カルガモ、カワセミ、アオサギなどの野鳥が水辺に生息する環境として整備すること。

2.2 広場

2.2.1 基本的な考え方

1) 正面広場

- ・ 正面広場としての機能を維持するとともに、官民連携により日常的に賑わう公園の玄関口としての機能の強化をめざす。

2) 子どもの遊び場

- ・ 子どもの創造力の発達、心や体の成長につながる遊び場の整備を行う。
- ・ 総合公園のシンボルとなるような遊具やインクルーシブ遊具を整備する。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮するとともに、安全・安心に利用できる環境をめざす。

3) 催し物広場

- ・ 多様な地域の活動の場（消防団の訓練活動など）として整備を行う。

4) 芝生広場、中央広場

- ・ 人が集う、賑わう、多様な利用ができる施設としてまとまりのある水辺と一体となったオープンスペースを確保する。

5) ストリートスポーツ広場（スケートボード、バスケットゴール等）

- ・ ストリートスポーツ広場を整備し、各競技の体験会や技術向上に向けたスクールの開催を行うなど、民間事業者と連携した取組を進める。

6) 運動広場・多目的広場

- ・ 野球場、サッカー場等としての利用状況を踏まえ再整備を行う。

2.2.2 施設整備の要求水準

1) 正面広場

- ・ 正面広場は、メインエントランスとして、緑地の顔となるようなオープンスペースを確保するとともに、花と緑にあふれる賑わいの空間としての活用を求める。
- ・ 国道 409 号に接する広場として、バスなどの公共交通機関からのアクセス、イベント時の大規模な集客に対応できる車まわしなどとして、利用できる機能を確保すること。
- ・ 緑地のエントランス機能の強化に向けた提案を求める。

2) 子どもの遊び場

- ・ 総合公園のシンボルとなる遊具、子どもの創造力の発達、心や体の成長につながる遊び場の遊戯機能を確保すること。
- ・ 幼児から小学生を利用対象とし、それぞれの年代に応じた安全な遊び環境を提供すること。
- ・ 小学生以上向けの遊具と未就学児向けの遊具を設置し、利用者の動線が交錯しないように配置すること。幼児向け保護者の見守りのための施設を配置すること。
- ・ 障がいの有無に関わらず、誰もが利用しやすい施設とするため、アクセス等に配慮し、インクルーシブ遊具を設置すること。
- ・ 手洗い、水飲み場を整備すること。
- ・ 遊具の下および周辺の仕上げはゴムチップ舗装または地被類とすること。
- ・ 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基準」（一般社団法人日本公園施設業協会）に準拠すること。
- ・ 「遊具の安全に関する基準」については付属資料「別編 1：子供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。

3) 催し物広場

- ・ 多様な地域の活動（消防団の訓練活動など）が可能な広場とすること。ただし、活動の場の一部は、各広場への再編を行うことも可能とする。

4) 芝生広場

- ・ 大規模施設のボリューム感に拮抗できるまとまりのある芝生広場として整備すること。
- ・ 広場のシンボルとなる樹木を配置すること。
- ・ 多様なイベント等が開催できるオープンスペースとする。
- ・ 広場外周部には樹木を配置し、緑に囲まれたオープンスペースを創出するとともに、緑陰空間を確保すること。
- ・ 植栽基盤を活用した雨水貯留機能などグリーンインフラとしての活用についても提案可能とする。

5) 中央広場（球技専用スタジアム前広場）

- ・ 球技専用スタジアムおよび等々力球場利用者の滞留空間や試合関連のイベントスペースとして活用が可能なオープンスペースを確保すること。
- ・ 多様なイベント利用等に対応できる舗装とする。
- ・ 広場内には、樹木を配置し、緑あふれるオープンスペースとし、緑陰も確保すること。
- ・ 広場内には、現在の中央園路の代替となる歩行者空間を確保すること。

6) ストリートスポーツ広場

- ・ 3 人制バスケットボール、スケートボード、BMX 等、時代のニーズや多様な利用を想定したストリートスポーツを行える広場を整備すること。
- ・ 整備の詳細や規模は、事業者の提案とするが、閉鎖管理ができる広場とし、他の公園

利用者の利用を阻害しない配置とすること。

- ・ 導入施設の機能性(騒音等周辺住環境への配慮)や景観性を考慮した施設とすること。

7) 運動広場・多目的広場

- ・ 広場は、軟式野球を1面以上または、少年野球場を2面確保できるよう整備すること。
なお、サッカー場等として兼用利用できる配置とすることなどの提案も可能とする。
- ・ 野球場としての利用に対応するため、バックネットを設置すること。なお、設置位置が道路沿いの場合は、道路の安全性に配慮した高さとすること。

2.3 魅力ある園路

2.3.1 基本的な考え方

- ・ カナール(流れ)と並木の整備などにより、水と親しめる潤いのある空間と動線を整備する。

2.3.2 施設整備の要求水準

- ・ 水辺に親しめる空間とし、流れを眺めながら休憩や散策ができるよう整備すること。
- ・ 水辺と桜並木等による水と緑に親しめる散策路を整備すること。
- ・ 流れの水質については、事業者が想定する利用形態に合わせた水質基準を満たすよう整備すること。
- ・ 下水処理施設上部区域を利用する場合は、下水処理施設躯体の荷重制限に支障ない構造及び重さとすること。また、下水処理施設の躯体から十分な離隔を確保すること。

2.4 園路

2.4.1 基本的な考え方

- ・ 安全かつ円滑な緑地内の歩行者動線および自動車等動線を確保するとともに、施設間のわかりやすい動線を整備し、施設利用の活性化や利便性の向上を図る。
- ・ 多摩川との連続性に配慮し、緑地内を回遊できる散策路を整備する。

2.4.2 施設整備の要求水準

- ・ 園内の各施設、樹林地や植栽、多摩川や外周部の自然など、景観的な魅力に触れることのできる園路を整備すること。
- ・ 園路は誰もが安全に利用できる幅員、構造とし、園内を快適に回遊できるルートとすること。特に、園路と建物との接続部に段差が生じにくい整備計画とすること。
- ・ 公共交通機関や駐車場などから、園内の各施設にアクセスできるバリアフリー動線を確保すること。
- ・ 球技専用スタジアムや(新)とどろきアリーナで開催される大規模イベント時の利用

を想定した計画とすること。特に、等々力緑地内の施設については、歩行者に加えて、自転車利用者が多いことから、駐輪スペースの確保と配置も十分に考慮すること。

- ・ 舗装材は、周辺の環境や利用を考慮し、快適性、耐久性、経済性、景観性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。
- ・ 園路沿いには適切な間隔で公園灯を整備すること。（「2.13 その他の公園施設 2.13.2 施設整備の要求水準 4) 公園灯」の項を参照。）
- ・ 等々力球場は地域防災計画で消防機関の活動拠点に位置付けられていることから、消防等関係車両のルートを確保し通行可能な構造とすること。

2.5 ランニングコース

2.5.1 基本的な考え方

- ・ 安心してランニングが楽しめるコースを整備する。

2.5.2 施設整備の要求水準

- ・ 歩行者動線等の交錯に配慮した上で、コースの舗装を他の舗装と識別しやすいものとするなど視認性を確保すること。
- ・ 幅員 2～3 メートル程度を確保し、緑地内を周回できるコースとすること。（中学生の駅伝大会の利用も想定する。）
- ・ コースは見通しに配慮し、キロポストを設けること。
- ・ （新）等々力陸上競技場を起終点としたコースを少なくとも一つ設定すること。
- ・ コースパターンは、利用者が練習強度を設定しやすいように距離別に複数設定できるように配慮すること。
- ・ ランナー等の足への負担軽減に配慮しつつ、水はけがよい、滑りにくい、段差が少ないなど、安全な舗装とすること。
- ・ ランニングコースの利用者が準備運動やストレッチに活用できる健康遊具および解説板をコースに隣接する広場等に配置すること。

2.6 植栽

2.6.1 基本的な考え方

1) 全体

- ・ 既存の樹林地、水辺などの自然環境を活かし、緑地全体の植栽計画を立案すること。
- ・ 植栽計画にあたっては、生物多様性の視点も考慮すること。
- ・ 樹種の選定については、川崎市緑化指針に基づき計画すること。

2) ふるさとの森

- ・ まとまりのある緑の保全や適切な整備を行うとともに、遊び場として活用を図る。

3) 四季園、21 世紀の森、桜の園

- ・ 緩衝帯として緑の保全と創出を図るとともに適切な整備を行い、外周部の緑の充実を図る。

2.6.2 施設整備の要求水準

1) 全体

- ・ 川崎市緑化指針に基づき、緑化面積率 30%以上を確保すること。
- ・ 樹高が 10 メートル以上の樹木は原則として保全し、緑陰を形成している樹林地を保全すること。
- ・ 植栽樹種は、植栽の目的に合わせ、美しさや丈夫さ、在来種外来種の区分、維持管理の容易さ、近隣への問題の発生の有無、倒木や落枝など利用者や近隣への危険性等を考慮し選定すること。
- ・ 生育不良や混み合って成長を妨げている植栽については、生育環境に配慮し必要に応じて移植や伐採等の対応を行うこと。
- ・ 植物の維持管理のため、散水栓等の必要な設備を適切な基数、間隔で整備すること。
- ・ 緑陰の中で、快適に散策や休憩ができる場所とすること。
- ・ 等々力緑地は、本市の桜の名所であることから、ソメイヨシノなどを活用するとともに、中原区の木である「モモ」についても活用すること。
- ・ 水辺の植栽については、旧日本庭園において親しまれていた「蓮」を活かしたものとすること。
- ・ 等々力陸上競技場メインスタンド改築工事に伴い移植や接ぎ木をした樹木についても植栽計画に含めること。

2) ふるさとの森

- ・ 現状は、クスノキ、ケヤキ、シラカシ、メタセコイア、プラタナスなどで構成する樹林地であり、できる限り現況の樹林地を維持しながら、快適に散策し、憩える空間とすること。
- ・ 遊び場として活用することを踏まえた植栽とすること。
- ・ (新) 等々力陸上競技場の整備に伴い遊具の移設等、事業の影響を受けるため、これに対応すること。

3) 四季園・21 世紀の森

- ・ 現状は、ケヤキ、ヤマボウシ、コナラ、シラカシなどからなる樹林地であり、生物の生息場所となっていることから、可能な限り現況の樹林地を維持しながら快適に散策し、憩える空間とすること。
- ・ 竹林については、適切な維持管理を行うこと。

4) 釣池周辺及び中島

- ・ 釣池周辺は、高木を中心とした樹林であり、釣池と一体的な景観を形成していることから、可能な限り現況の樹林地と景観を保全すること。
- ・ 釣池の周辺は、緑陰の中で快適に散策や休憩ができる場所とすること。
- ・ 中島は鳥類の生息場所として保全すること。
- ・ 外周園路整備に影響のある樹木は健全度調査の結果や生育環境等を十分検討の上、園内移植や伐採等の対応を行うこと。

5) 桜の保全新植

- ・ 桜の名所としての歴史を継承し、既存の桜（催し物広場、桜の園）は極力保全すること。
- ・ 魅力的ある園路には、桜を植栽し並木を形成すること。

6) 花壇

- ・ 彩りある花壇やプランターをエントランスや園路沿いなどに整備すること。
- ・ 花壇等については、市民ボランティアとの協働により維持管理すること。
- ・ 特に市民ボランティアとの協働においては、令和6年度に開催する「全国都市緑化かわさきフェア」と連携するとともに、開催を契機とした活動を引継ぎ、管理すること。

7) 外周植栽

- ・ 周辺地域への影響や周辺の景観に配慮し、敷地外周部および接道部に、緩衝帯となる高木を中心とした連続した植栽帯を確保する。この際、可能な限り既存の樹木を活用する。
- ・ 配植に際しては、高木を中心としつつ、見通しや周囲の景観に配慮し、適切に中低木を植栽する。

8) 活用すべき樹木

次の樹木は、再編整備に合わせて必ず保全活用すること。また、各種団体等から寄贈を受けた記念植樹等についても保全できるよう配慮すること。

- ・ 中央園路の桜の枝を接木して育成した桜（2本）
- ・ 旧日本庭園からの移植した樹木
- ・ 旧日本庭園の蓮（釣池内の鉢に移植し、保管）

2.7 多摩川との連絡路等

2.7.1 基本的な考え方

- ・ 多摩川と等々力緑地を結ぶ橋を整備し、一体的な利用を進める。
- ・ 下水処理施設上部区域と多摩川を結ぶ橋（以下「下水処理施設連絡橋」という。）の整備を行う。
- ・ 中央新幹線非常口上部区域と多摩川を結ぶ橋（以下「中央新幹線非常口連絡橋」という。）をJR東海と連携して整備する。

- ・サイクリングコースやマラソンコースの利用者の拠点となる施設を官民連携により整備する。

2.7.2 施設整備の要求水準

1) 下水処理施設上部区域

- ・下水処理施設連絡橋は、歩行者用の橋として整備すること。
- ・下水処理施設連絡橋の位置は、市と協議の上、計画すること。
- ・下水処理施設連絡橋は、多摩川の流れに沿った景観や対岸からの眺めを阻害しないようにデザインに配慮する。
- ・緑化に取り組み、周辺の緑の連続性に配慮する。

2) 中央新幹線非常口上部区域

- ・盛土及び中央新幹線非常口連絡橋の本体（階段及びスロープを含む主要構造物）について、調査設計及び工事の施行及び費用負担は、JR 東海によるものとする。
- ・中央新幹線非常口連絡橋の位置は、本書第 1 総則 3.5 事業予定区域に示す中央新幹線非常口上部区域の道路（主要地方道幸多摩線）に面する東端付近を想定している。
- ・中央新幹線非常口連絡橋の付帯設備（舗装、高欄、照明等）について、調査設計の施行及び費用負担、工事の費用負担は本事業の範囲とし、工事の施行は、JR 東海を基本とし、変更が生じた場合には、本市と別途協議するものとする。
- ・中央新幹線上部区域内に整備できる施設については、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 2 項第 1 号から第 4 号、第 7 条に定める公園施設のほか門、柵、照明施設とし、収益を目的とする施設は含まないものとする。
- ・中央新幹線非常口連絡橋から中央新幹線非常口上部区域を通過し、等々力緑地の外周園路に接続する園路を整備すること。
- ・園路は、高齢者、障害者等の利用に対し、段差や障害物などがなく、わかりやすく安全でスムーズな形態とすること。
- ・園路の出入り口部は、飛び出し防止のため、車止め等を配置するとともに、車いす使用者などが安全で円滑に出入りできるようにすること。
- ・公園利用者が快適に利用できるようベンチや野外卓、水飲み場等を整備すること。
- ・法面や園路沿いには、花木を配置するなど四季の変化を楽しめる植栽を配置、整備すること。また、中央新幹線非常口上部区域の住宅地側には、生垣や高木を植栽し、隣接する住宅地のプライバシー等に配慮すること。
- ・中央新幹線非常口上部区域の外周部には、管理柵等を整備すること。この管理柵等の工事範囲、構造に関しては事前に確認をとるものとする。
- ・管理柵等の工事範囲内の中央新幹線非常口連絡橋の周辺や盛土形状により擁壁等が必要な個所については、事前に確認をとるものとする。
- ・公園の安全で快適な利用や法面等の適切な維持保全に必要な排水施設を整備すること。

- ・ 近隣住民等と協議した上で、夜間の安全対策として、公園灯を整備すること。
- ・ 中央新幹線非常口上部区域に関する上記以外の内容については、本市と事前に協議の上、計画すること。なお、本事業契約締結後、本市の指示により事業提案時から公園整備内容に大幅な変更が生じる場合、本市と別途協議することとする。
- ・ 中央新幹線非常口上部区域（中央新幹線非常口連絡橋を除く）の整備時期は、令和 9 年度を想定している。中央新幹線事業と調整し進めていくため、整備時期については変更となる可能性がある。

2.8 バスロータリー

2.8.1 基本的な考え方

- ・ 利用状況を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とする。

2.8.2 施設整備の要求水準

- ・ 市民ミュージアム北側にあるバスロータリーの配置は、市道等々力 13 号線沿いを基本とし、緑地北側のエリアにおける交通機能として、多摩川側からのアプローチにも配慮すること。
- ・ なお、緑地内の他の位置に新たなバスロータリー等を追加するなど公園全体で交通機能を増強する提案を妨げるものではない。

2.9 駐輪場

2.9.1 基本的な考え方

- ・ 緑地全体の再編に合わせて駐輪場を適正に配置、整備すること。

2.9.2 施設整備の要求水準

- ・ 川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例の基準を踏まえ、整備する施設の種別に応じて必要な台数を確保し、園路、広場や施設の利用動線を妨げないように適切な位置に配置すること。
- ・ イベント時など、一時的に駐輪台数の増加が見込まれる場合は、仮設の駐輪場所を確保するなど適切に対応すること。

2.10 外周園路

2.10.1 基本的な考え方

- 公園の安全・安心な空間の確保や公園中央部の分断の解消、柔軟な施設配置を行うため、中央園路の一般車両の通行を禁止し、車両が通行可能な外周園路の整備を行う。

2.10.2 施設整備の要求水準

- 外周園路の設計条件を以下に示す。

交通量	500 台未満/日とする
道路区分	第4種、第4級の道路と設定する
車道	接続道路との連続性を考慮し、全幅7メートル（片側：車道3.0メートルに路肩0.5メートル）とする
歩道	設置する（片側：2メートル以上）
設計速度	公園内を通過する道路であり、時速20キロメートルとする
最小曲線半径	緩和区間を除いた箇所において15メートル以上とする
緩和区間	20メートル以上とするが、第4種の道路であるので、地形の状況に応じて考慮できる
縦断勾配	車道で9%以下とするが、歩道は公園内の園路の性格を持つものであり、5%以下とし、やむをえない場合のみ8%以下とする（都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインより）
横断勾配	1.5%以上、2.0%以下とする
広場等の段差	緊急時の車両の横断等を考慮し出入口等では、できる限り段差のないものとする
構造	緊急時の大型車両の交通に考慮したものとする

2.11 第1、第2サッカー場

2.11.1 基本的な考え方

- 利用環境の向上と大会が円滑に開催できるよう、一般用2面（少年用4面）を確保できるサッカー場として再整備すること。（第2サッカー場の人工芝化等）

2.11.2 施設整備の要求水準

- 既存の第2サッカー場を活用し、現況の第1サッカー場と同程度の規模に整備すること。
- 第1サッカー場は現状維持とし、第2サッカー場を人工芝とすること。

- ・ 人工芝は、耐久性、ライフサイクルコストの削減に配慮した整備内容とすること。
- ・ 人工芝の整備にあたっては、マイクロプラスチック等の海洋汚染対策に配慮した整備内容とすること。
- ・ 第2サッカー場の拡張整備に合わせ、フェンス及びナイター照明を整備すること。
- ・ 第1サッカー場のフェンス及びナイター照明は既存施設を活用すること。
- ・ 配置においては、周辺の住環境に配慮すること。特に夜間の音、照明等に配慮すること。

2.12 テニスコート

2.12.1 基本的な考え方

- ・ 各種大会が円滑に開催できるよう12面以上として、緑地全体の再編に合わせ現位置からの移転も可能とする。

2.12.2 施設整備の要求水準

- ・ 硬式テニスの主要な公式試合が可能な寸法等のダブルスコート12面以上を整備すること。
- ・ コートの向きは、太陽光線を考慮して南北方向をコートの長軸とした配置とすること。
- ・ コートの舗装は、全天候型舗装とし、12面分は砂入り人工芝とするが、13面以降は砂入り人工芝以外も可能とする。
- ・ 給排水施設は競技に影響がないように配慮すること。
- ・ 観覧席は、市内の大会利用に配慮し、日除け機能を考慮した上で600席以上を確保すること。
- ・ 照明は、夜間の競技に必要十分で均一な照度を確保できる配置、基数、高さ等とすること。
- ・ ボールの飛び出しを防ぐ高さのフェンスと防砂ネットを設置すること。
- ・ 人工芝は、耐久性、ライフサイクルコストの削減に配慮した整備内容とすること。
- ・ 人工芝の整備にあたっては、マイクロプラスチック等の海洋汚染対策に配慮した整備内容とすること。
- ・ 配置においては、周辺の住環境に配慮すること。特に夜間の音、照明等に配慮すること。

2.13 その他公園施設（四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等）

2.13.1 基本的な考え方

- ・ 広場や園路沿いに四阿やパーゴラ、ベンチ等を適宜設置する。
- ・ 設置する空間や利用形態に合わせた規模及び形状とし、適切に配置する。

2.13.2 施設整備の要求水準

1) 休養設備（四阿やパーゴラ、ベンチ等）

- ・ 休養施設は、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン、川崎市福祉のまちづくり条例及び川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアルに沿って整備する。
- ・ デザイン、素材、色彩等、周辺環境との調和に配慮した施設とする。

2) 水飲み場

- ・ 主要な園路や広場において、必要な台数の水飲み場、手洗い場を適宜設置する。

3) 案内板

- ・ 「第3 公園基盤施設の設計要件 1 共通の要求水準 1.5 サイン計画」の項を参照すること。

4) 公園灯（園路灯、駐車場灯）

- ・ 照明灯の光源は LED（電球色）とし、タイマー式及び自動点灯式とすること。
- ・ 園路沿いに設置すること。便益施設の周辺は 50 ルクス以上、公園入口、園路の交差分岐部等の主要な部分は 5 ルクス以上、その他は 1～3 ルクス程度の照度を確保すること。

5) 時計

- ・ 催し物広場や人の集まる場所等において、公園利用者が時刻を知ることができる機能を設置する。

6) 下水処理施設管理用車両の作業スペース

- ・ 下水処理施設に管理用車両が平日に寄り付き、薬品注入を行うために使用する作業スペースを整備する。上記で使用しない平日や休日は、イベント等に関係する大型車両の駐車スペースとして活用するものとする。

7) シェアサイクルポート

- ・ 自転車シェアリングシステムの提案は拒まない。ただし、シェアリングシステムにて運用する自転車は、「2.9 駐輪場」で要求する駐輪場台数に含めることはできない。
- ・ 本市では「川崎市シェアサイクル事業」を進めており、現在、区域内に令和 9 年までの予定でシェアサイクルポートを 3 か所（アリーナ敷地の 1 か所は除く）設置している。対応が必要となる場合は、市と協議すること。

第4 建築施設の設計要件

1 共通の要求水準

1.1 官庁施設の基本的性能に基づく要求水準

官庁施設の基本的性能を満たすことを前提とし、以下の表の特記も満たすこと。

官庁施設の 基本的性能の項目		分類	特記
社会性	地域性	I	・ スポーツ活動や文化活動等を通じた人々のふれあいや地域交流の活性化が図られる施設とすること。 ・ 近隣住民等の生活環境に配慮し、プライバシーの確保や騒音対策等に配慮すること。
	景観性	I	・ 建築物内外の仕上げについては、周辺の建築物や自然環境との調和を積極的に図ること。 ・ 周辺地域や歩行者等からの見え方に配慮し、外構や低層部のデザインを工夫すること。
環境保全性	共通	-	・ 対象施設については、川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE 川崎）A ランク以上の取得を行うこと。 ・ 「かわさきカーボンゼロチャレンジ 2050」に寄与する計画とすること。
	長寿命	-	・ 施設本体や設備機器等の耐久性向上やメンテナンスフリーを図ること。 ・ 事業期間が終了した後も引き続き使用する場合があることに配慮すること。
	適正使用・ 適正処理	-	・ オゾン層破壊物質や温室効果ガスの使用抑制、漏洩防止に努めること。
	エコマテリアル	-	・ シックハウス対策等、人体への安全性や快適性が損なわれない建築資材を使用すること。 ・ 再生資源を活用した建築資材や再生利用、再利用可能な建築資材、解体時に解体容易な材料の採用等、資源循環の促進を図ること。
	省エネルギー・省 資源	-	・ 再生可能エネルギー等（太陽光、太陽熱、外気、地中熱、雨水、風力等）の利用や高効率機器等の採用、日射制御や熱損失抑制等の負荷低減、再生化建材の採用や余剰材が出にくい建材及び工法の選定等を総合的に検討し、省エネルギーと省資源の実現を図り、ライフサイクルコストの低減及び地球温暖化防止に資すること。 ・ 自然エネルギーを利用した発電をした場合、発電された余剰な電力の相互利用やスマートグリッドの導入を視野に入れること。

官庁施設の 基本的性能の項目		分類	特記
			断熱や気密性の向上、日射のコントロール、空調及び換気方式の工夫等により建物の負担の総合的な削減を図ること。
	地域生態系保全	－	－
	周辺環境配慮	－	- 公園の景観と調和した緑化に努めること。また、川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に基づき、必要な緑化面積率を確保すること。 - 本施設と公園との一体性を確保するとともに、公園全体の環境及び景観形成の向上に配慮すること。 - 騒音、振動の抑制等により、周辺の居住環境の保全に配慮すること。 - ビル風等の風害への対策を図ること。 - 排気廃熱による近隣への影響が極力無いように努めること。 - 外装材等の反射光や照明による近隣への光害を抑制するように努めること。
安全性	耐震	－	- 耐震安全性の分類は、指定のない限り III 類とする。 - 建築非構造部材である吊り天井等の耐震性について十分な検討を行い、地震時の安全性を確保すること。また、ガラス等の飛散についても留意すること。 - 什器・備品の設置においても、耐震性を考慮し、床固定、壁、天井へ固定を十分に検討し、地震時の安全性を確保すること。 - 平常時だけでなく、災害時においても信頼性安全性の高い構造計画とすること。 - 仕上げの損傷防止や設備の変形追従性等に配慮すること。 - 置き家具については、転倒防止対策を行うこと。
	対火災	右記 のと おり	- 耐火に関する性能及び初期火災の拡大防止に関する性能の基本的性能基準は、各諸室の特性に合わせて選定すること。 - 火災時の避難安全確保に関する性能は、基本的性能基準の I 類
	対浸水	II	- 大雨や水害を想定し、出入口や地下室等への浸水、冠水対策を図ること。 - 便所、シャワー室等の水を使用する室の下階には、電気室等を設けないこと。 - 多摩川の氾濫時に想定される浸水深に配慮した高さに電気室、機械室等の設備関連諸室を計画すること。
	対津波	－	－
	耐風	右記 のと	- 構造体に関する基準は、基本的性能基準の II 類 - 建築非構造部材に関する基準は、基本的性能基準の II 類

官庁施設の 基本的性能の項目		分類	特記
		おり	・ 建築設備に関する基準は、基本的性能基準のⅡ類
	耐雪耐寒	－	－
	対落雷	Ⅱ	・ 電気通信機器や電力通信線について、雷の影響が出ないように防護すること。
	常時負荷	－	－
	機能維持性	Ⅱ	－
	防犯性	－	・ 建物内の防犯に関する性能の基本的性能基準は、各諸室の特性に合わせて選定すること。 ・ 可能な限り死角の無い計画とする等、利用者の安全性に十分留意すること。 ・ 施設の運営及び維持管理方法と整合した防犯設備を設定し、外部からの人や物の侵入を制御できる計画とすること。 ・ 本施設の利用者のプライバシーに配慮しつつ、利用者の貴重品、所持品保管場所の盗難防止対策を行うこと。 ・ 道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針（神奈川県）を参照し計画すること。
機能性	移動	－	・ 諸室の配置については、運用内容に配慮した機能的な配置構成とすること。 ・ 全ての利用者にとって、分かり易く、使い易いように計画すること。
	操作	－	・ 設備システム及び設備機器等については、維持管理担当者、運営関係者、競技者、一般利用者等の利用区分を明確にし、利便性に配慮すること。
	ユニバーサルデザイン	－	・ 高齢者、子ども、障害者等を始め、誰もが不自由なく安全に利用できるユニバーサルデザインに基づく計画とすること。 ・ 建築物の利用者用出入口への経路など移動は、車いす使用者等が円滑に行えるよう、関係法令等に則り計画すること。 ・ 各種設備器具等については、高齢者、子ども、障害者等にも十分に配慮した、使いやすい計画とすること。 ・ 視覚障害者用の誘導表示や点字案内、非常用警報装置等を適切に計画すること。 ・ 建物内部において、移動等円滑化経路にあたる部分については、床レベルの高低差を極力小さくし、スロープを最小限にすること。 ・ 本緑地内の各施設で各種障害者スポーツが行われることに鑑み、競技用タイプ及び電動タイプの車いすの大きさを考慮した計画（スロープ幅、通路幅、出入口幅等）を行うこと。

官庁施設の 基本的性能の項目		分類	特記
	音環境	-	- 基本的性能基準は、各諸室の特性に合わせて選定すること。 - 各諸室の用途（機能）を踏まえ、遮音、防振等の室内環境に配慮すること。
	光環境	-	各諸室の用途（機能）を踏まえ、基本的性能基準を選定し、室内環境に配慮すること。
	熱環境	-	- 各諸室の用途（機能）を踏まえ、基本的性能基準を選定し、気温、換気等の室内環境に配慮すること。 - 照明等の設備機器は、熱負荷の少ないものを採用すること。 - 室温及び壁の構造を配慮し、室内に発生する表面結露及び内部結露を抑制すること。
	空気環境	-	- 各諸室の用途（機能）を踏まえ、基本的性能基準を選定し、気温、換気等の室内環境に配慮すること。 - 快適な利用やシックハウス対策のために、揮発性化合物を含まない建材を利用するとともに、機械換気は必要な換気量、換気回数を確保し、快適で安全な空気の質を確保する換気システムとすること。 - 結露防止等の対策を行うこと。
	衛生環境	-	- 給水設備、排水設備、衛生器具設備、給湯設備、空調設備及び換気設備等について、必要な衛生環境を維持すること。 - 防カビ等の対策を行うこと。 鳥、ネズミ等によるフン害食害等への動物対策、また、防虫対策を図ること。
	振動	-	- 利用者及び周辺住民が不快となる、騒音及び振動を生じさせないようにすること。 - 利用者の一斉挙動によって発生する振動について十分な対策を行うこと。
	情報化対応性	-	- 情報処理機能に係る情報化対応性に関する性能については、各諸室の用途（機能）を踏まえ、基本的性能基準を選定すること。 - 情報交流機能に係る情報化対応性に関する性能は、基本的性能基準のⅠ類とする。 - 電源設備は、情報通信システムに影響を及ぼすことなく、確実に機能させるために、保守性や安全性を確保したものとすること。
経済性	耐久性	-	- 設計耐用年数は減価償却期間と同一とし、維持管理、改良及び修繕費などのライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。 - 設備機器や仕上げ材の選択においては、各機能の用途及び利

官庁施設の 基本的性能の項目		分類	特記
			用頻度、並びに特性を把握した上で最適な組合せを選ぶよう努めること。 - 床の仕上げについては、耐摩耗性や清掃のしやすさに配慮した建材を採用すること。 - 利用者スペースで使用する器具類については、十分な破損防止対策を行った上で、交換が容易な仕様とすること。 - 漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、エフロレッセンス、仕上げ材の剥離や膨れ、乾湿の繰り返しによる不具合、結露等に伴う仕上げ材の損傷等が生じ難い計画とするとともに、修理が容易な計画とすること。
	フレキシビリティ	I	- 将来の改修に対応しやすい柔軟性の高い計画とするために、将来とも改修が見込まれない部分に耐力壁を設ける構造計画とする等、配慮すること。 - 配線用にケーブルラックを設置し、将来の配線が容易な設備計画とする。 - 変化に対しての追従性が優れた機器及び器具を選定すること。 - 情報通信技術の重厚化多用途化等の将来的な技術変革についても、できる限り予測して対応できるように計画すること。
	作業性	-	- 外構において、維持管理や植栽の管理が容易になるように計画すること。 - 設備機器等は、各機器の寿命バランスや互換性の整合が図られ、更新作業の効率性に留意したものとする。 - 定期的な点検やメンテナンスにおける設備機器等の停止時においても、施設機能の維持に支障が無いように計画すること。
	更新性	-	- 定期修繕及び突発修繕の際に、施設の運営及び維持管理に支障をきたさないように配慮すること。 - 機器類の耐用年数は、「建築物のライフサイクルコスト（監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部 編集発行/一般財団法人建築保全センター）」の最新版を参考とし、ライフサイクルコストを低減する工夫を行うこと。 - 機器類は更新が容易なものを選定すること。 - 設備スペースの大きさは主要機器、付属機器類、保守管理、機器の搬入搬出、将来の増築や設備容量の増強等に留意して計画すること。

1.2 建築計画

建築計画にあたっては、1.1 官庁施設の基本的性能に基づく要求水準を満たすために「建築設計基準（国土交通省）」等の官庁営繕の技術的基準等を参酌しながら、以下の各項で示す考え方にに基づき実施すること。

1.2.1 配置の考え方

- ・ 機能や動線などを考慮し、既存施設や緑地内の他施設との調和を図った配置計画とすること。
- ・ 事業者の提案により、複数の施設を複合化することも可能とする。ただし、重複する機能（諸室）の統合にあたっては、既存施設における利用状況等を踏まえつつ、各施設で多数の利用者が同時に利用する場合、施設（機能）配置が緑地内で偏っている場合、施設の営業時間が異なる場合など様々な状況を想定し、利用や運営に影響が無いように十分に検証したうえで計画すること。

1.2.2 動線の考え方

- ・ 敷地内において車、歩行者相互の安全を確保すること。また、管理車両や緊急車両の乗り入れや寄り付きに配慮した進入路を確保すること。
- ・ 緑地内で開催されるイベントや競技大会等の関係者の出入りや搬出入に適した動線計画とすること。

1.2.3 BCP の考え方

- ・ 感染症のまん延や停電及びシステム障害等の不測の事態による損害を、最小限にとどめることができる仕組みを構築すること。
- ・ 本事業の BCM に随時対応できるように、可変性のある計画とすること。

1.2.4 安全性

- ・ 高齢者や子ども及び障害者等、誰もが安全に施設を利用できるように、十分な安全設計や性能を確保すること。
- ・ 柵手すりの設置や床の防滑性の確保等、利用者の転落転倒防止を図ること。

1.2.5 災害等の発生時対策

- ・ 大地震などの災害時に、等々力緑地が広域避難場所であることを踏まえつつ、警察、自衛隊、消防機関などの活動拠点としても機能する施設を計画すること。
- ・ 発災時に、観客や施設関係者が迅速かつ安全に避難できる動線を確保すること。
- ・ 地域防災計画等との連携により、停電時に対応できるバックアップ用の電力供給設備

を十分に確保するなど、災害等の発生に備えること。

- ・ 地震時の液状化や地盤の圧密沈下に対し、基礎構造やインフラ設備の性能を維持し、避難場所としての機能確保が図られる計画とすること。
- ・ 建築物内外に災害等の発生時の避難動線を確保すること。
- ・ 日常の生活動線を避難経路にする等、誰にでも分かりやすい避難動線計画とすること。
- ・ 内水氾濫規模の浸水対策を図ること。

1.2.6 風対策

- ・ ビル風等による歩行者や周辺環境への影響をできる限り抑えた計画とすること。

1.2.7 仕上げの考え方

- ・ 外観形状、外装仕上げ材は、周囲の環境との調和を図り、使用材料は、経年変化の少ない保守性のよいもので、かつ、塩害に対して十分な耐久性がある仕様を提案すること。
- ・ 内部の仕上げは、部屋の機能、性格等に応じて使用目的にかなった最も適切な仕様とすること。
- ・ 建具は、各室の用途に応じて、適切な材料、種別及び寸法を持ったものとし、特に防風・防寒・防音・耐塩性に配慮すること。
- ・ コスト面を考慮し、基本的にはシンプルで機能的なデザインとすること。
- ・ 材料の選定にあたっては、供用開始後の維持管理やメンテナンスコストに十分配慮すること。

1.2.8 その他

- ・ 新機材及び新工法の採用にあたっては、信頼性を十分に検証すること。
- ・ 防虫や動物対策を図ること。特に廃棄物置場やゴミ保管庫などについては、留意すること。また、軒下等に鳥がとまらないように構造や意匠の計画をするとともに、構造上、やむを得ない場合には十分な対策を行うこと。

1.3 建築設備計画

1.3.1 一般事項

- ・ 各種機器は施設毎に事務室等で、一括して管理ができるようにすること。
- ・ 各諸室スペースには、電源、電話（内線外線）、インターネット環境、時計を設置すること。
- ・ 各室、廊下等に設ける照明器具、コンセントや弱電設備等の配管配線工事及び関連するすべての工事を行うこと。
- ・ 光熱水費を個別に管理する必要がある場所には、インフラを分岐させた部分にて個別

に子メーターを整備すること。また、個別のメーターは隔測の方法を検討すること。
また、各メーターは計量法によること。

- ・都市ガスを利用する場合は、災害等の発生時対応に配慮すること。

1.3.2 インフラ設備との接続

- ・本施設へのインフラ設備の引き込みは、必要に応じて、事業者が提案する施設内容に合わせて各インフラ事業者と協議等を行い、事業者の負担で実施すること。
- ・上水道（市水）の引き込みは「別紙 3 既存インフラ図」に従い、引き込み方法は事業者の提案による。
- ・下水道（汚水）は「別紙 3 既存インフラ図」に従い、処理方法は事業者の提案による。
- ・下水道（雨水）は「別紙 3 既存インフラ図」に従い、処理方法は事業者の提案による。
- ・敷地外付近の雨水接続柵に敷地からの雨水を放流すること。
- ・ガス引き込みは「別紙 3 既存インフラ図」に従い、引き込み方法は事業者の提案による。
- ・電気の引込位置及び方法は事業者の提案による。
- ・電話の引込位置や方法及び回線数他は事業者の提案による。
- ・TVの引込位置や方法は、事業者の提案による。

1.3.3 電気設備計画

1) 電灯幹線設備

- ・高効率型器具、省エネルギー型器具、LED 照明器具等を積極的に採用すること。
- ・受変電設備の低圧配電盤から、電灯分電盤及び動力制御盤に至る配管、配線を行うこと。

2) 受変電設備

- ・負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- ・映像、音響、情報通信機器等への電源ノイズ障害対策を考慮すること。
- ・高効率機器を採用すること。
- ・受電方法は、安全性を考慮し、所轄の電力会社と十分に協議の上、決定すること。

3) 構内交換設備

- ・建物内各室に配管配線等を行うこと。
- ・ダイヤルイン方式とし、必要に応じた回線数とすること。
- ・建物内各室で使用する内線連絡は、内線電話、インターホン等の電話機器のいずれかを採用し、その設備対応をすること。

- ・ 国際通話対応の公衆電話又はそれに代わるものを、緑地内に少なくとも 1 台設置可能とすること。

4) 拡声設備

- ・ 非常放送及び業務放送、BGM、チャイム設備を設置すること。
- ・ 消防法に定める非常放送設備が必要であり、カトリレーを必要場所に設置すること。
- ・ 緊急地震速報（予報）を配信事業者から受信し、川崎市内で震度 4 以上が予想される場合、館内放送から自動で知らせる設備とすること。なお、配信事業者との契約及び費用負担は事業者が行うものとする。

5) 誘導支援設備

- ・ エレベーター、便所等に非常用押しボタンを設け、異常時に表示窓の点灯と警報音等により知らせる誘導支援設備を設置すること。なお、異常の確認は、職員が常駐する事務室等で確認できるよう計画すること。

6) 防犯管理設備

- ・ 建物の主たる出入口は、可能な限り、職員が常駐する最寄りの事務室等から目視監視できるようにすること。目視監視が難しい場合は、監視カメラを設置する等の計画とすること。
- ・ エントランスや入り組んだ通路、更衣室前、駐車場等など、防犯上必要な場所に監視カメラを設置し、基本的にカメラ設置の表示をすること。
- ・ 事務室等にてモニター監視及び記録を行うこと。
- ・ 適宜、防犯設備を設けること。
- ・ 警備業務と整合した防犯管理設備を計画すること。

7) 構内配電線路、通信線路設備

- ・ 電力、電話回線の引き込み及び外構に供する設備を設けること。

8) 中央監視設備

- ・ 運転情報の管理及びエネルギー管理ができる監視設備を各施設の事務室等に設けること。なお、複数施設を一括して監視する仕組みとすることも可能とする。
- ・ ビルエネルギー管理システム（BEMS）を導入し、エネルギー消費量の見える化を実現すること。また、光熱水費の管理や CO2 排出量のモニタリングを可能とする設備を導入すること。

9) 戸別受信機（防災無線機）

- ・ 市が配付する戸別受信機を事務室等に設置するためのスペース及び電源を確保すること。
- ・ 戸別受信機用の外部アンテナを設置するためのスペースを確保し、アンテナケーブルの配管を行うこと。

10) 災害時誘導設備

- ・聴覚障害者の避難対応として、誘導設備を設置すること。

11) テレビ受信設備

- ・UHF、FM、AM、BSの各種テレビ、ラジオアンテナの設置又はCATVによる館内共聴設備を設けること。

1.3.4 機械設備計画

1) 空気調和設備

- ・居室は原則として空調を行い、高効率で個別運転可能な空調システムを計画する。空調ゾーニングは、各室の用途、使用時間、使用勝手、室内負荷パターンに応じた計画とし、機器運転の効率化省エネルギー化を図ること。
- ・空調運転管理は、操作性の良いタッチパネル式集中リモコンを事務室等に設置すること。
- ・少数の職員でも効率的な管理運営ができるシステムとすること。
- ・再生可能エネルギーを最大限活用すること。
- ・空調熱源機器、空調機器、ポンプ類、冷却塔類、排風機、給気用機器等、騒音を発生する機器は、近隣住民等の生活環境に配慮し設置すること。
- ・気温、気候等の屋内外条件の変化や、利用人数や競技種目、換気回数等、使用形態の変化等に対応できる空調システムとすること。
- ・原則として集中管理とし、温度管理を各室で行える計画とすること。

2) 換気設備

- ・各室の用途に応じた換気方式を提案すること。

3) 自動制御設備

- ・設備機器の日常運転は自動化し、管理を省力化すること。
- ・監視システムは効率のよい点検、保守が行える内容とすること。

4) 排煙設備

- ・自然排煙を原則とするが、必要に応じて機械排煙設備を設けること。

5) 便所

- ・可能な限り混雑を緩和する便器数を設定すること。
- ・ハンドドライヤー及びおむつ換えベッドを適宜設置すること。
- ・女性用便所は化粧コーナーを設ける等、滞留が生じにくい設計とすること。
- ・洗浄機能付便器や自動水栓用の電源コンセントを設けること。
- ・LGBTQ+に配慮した計画とすること。
- ・多目的便所は、障害により右勝手と左勝手があるので、左右反転させたものを用意すること。

- ・ 節水器具で計画をすること。
- ・ 給水は、イベント開催等におけるピーク時の利用人数を十分考慮すること。
- ・ 給水方式は、提案によること。
- ・ 受水槽に緊急遮断弁を設ける等、災害時の水の確保対策を行うこと。
- ・ 項目別の必要設備を以下に示す。

項目	必要設備
大便器	壁掛型、洋式便器、洗浄機能付便座、フラッシュ弁、防汚加工便器、消音装置
小便器	壁掛型、自動洗浄、防汚処理
洗面器	カウンター形、自動水栓
多目的便所	フラットカウンター多目的トイレパック、オストメイト対応マルチパック、背もたれ、着替え台、簡易ベッド、おむつ替えベッド、ベビーチェア

6) ガス設備

- ・ ガス設備を使用する場合、計量ができてガス漏れ警報機と連動遮断できる計画とする。
- ・ ガス漏れ時は、管理事務所等に警報が伝達されるようにすること。
- ・ ガス設備を使用しない場合、将来対応として配管ルートを確保しておくこと。

7) 昇降機設備

- ・ 利用者、運営管理者、イベントや競技大会関係者等が円滑に利用できるように、エレベーターを適宜設置すること。また、防災倉庫や機械室等の諸室からの利用も考慮すること。
- ・ 地震時管制運転、火災時管制運転及び停電時救出運転の管制運転を遠隔監視できる機能を計画すること。
- ・ 施設内の各所、各諸室から担架及びストレッチャーでの移送が可能な計画とすること。
- ・ 運転監視盤及びインターホンが事務室等に設置する。
- ・ 停電時に車いす利用者等も避難できる計画とすること。
- ・ 出入口は競技用車いすに対応できる幅を確保すること。
- ・ 障害者・高齢者対応とすること。
- ・ 車いす利用者の2名同時利用に配慮すること。
- ・ 防犯性を考慮すること。

1.4 サイン計画

- ・ 公園基盤施設のサイン計画に準じた計画とすること。
- ・ デジタルサイネージなどのツールを活用した提案を求める。
- ・ 事業期間中のサインの増設及び記載内容の変更ができるよう計画すること。

1.5 什器・備品計画

- ・ 各施設に必要な備品、機器、工具、消耗品について計画すること。
- ・ 等々力緑地は広域避難場所に指定されているため、川崎市備蓄計画に沿って防災備品を計画すること。
- ・ 各諸室スペースには必要に応じてテーブル、椅子、電話（内線、外線）、テレビモニター、共聴回線、時計等を計画すること。
- ・ 維持管理運營業務に必要なものを計画すること。
- ・ けが人急病人の救護、熱中症対策等に必要なもの（ベッド、担架、製氷機、AED 等）を計画すること。
- ・ その他、施設の設置目的の達成及び業務遂行上必要なものを計画すること。
- ・ 設置を計画した備品について、「什器・備品台帳案」を作成して市に提案すること。なお、既存の備品と新たに調達する備品の分類を明示すること。
- ・ 備品の性能を低下させないことを前提に、施設や設備と一体的に整備することも可能とする。
- ・ 計画する備品の内容及び数量について、市と事業者は事業者の提案を基に協議の上、適切な内容及び数量を決定し、市の承認を得ること。
- ・ 計画する備品類が効果的に配置できるように各部屋のレイアウトを検討すること。

1.6 外構計画

1.6.1 植栽

- ・ 植栽樹種は事業者の提案とするが、利用者にとっての憩いの場となること及び周辺との調和に配慮し、等々力緑地の全体計画と整合のとれた計画とすること。
- ・ 既存樹木の調査を行い、良好に育っている大径木については、全体計画に支障のない範囲で、できる限り保存又は移植を行うこと。

1.6.2 敷地内雨水処理

- ・ 雨水流出抑制に留意するとともに、雨水再利用についても検討すること。

1.6.3 外構照明

- ・ 近隣住民等に配慮し、主要な動線に沿って設置すること。
- ・ 灯数及び仕様は事業者の提案とするが、公園及び周辺地域との連続性に配慮すること。
- ・ 自動点滅及び時間点滅が可能な方式を採用すること。
- ・ 周辺地域及び防犯に配慮した計画とすること。

1.6.4 舗装

- ・ 雨水排水を計画的に行い、水溜り等水はけの悪い場所を作らないこと。
- ・ 舗装材はリサイクル資材の活用を検討すること。
- ・ 透水性舗装、保水性舗装等、環境に配慮した資材の活用を検討すること。

1.6.5 造成工事

- ・ 外構計画に必要な敷地の造成工事を実施すること。搬入する土砂については、事前に十分な検討を行い、汚染がないことを確認すること。

1.7 施工条件

- ・ 工事ヤードには仮囲いを設置すること。
- ・ 産業廃棄物は、関連法令に従い適切に処分すること。
- ・ 工事に伴う騒音振動粉塵等の対策を行うとともに、建設重機は低振動低騒音型重機を採用すること。
- ・ 周辺施設に影響を及ぼさないよう配慮すること。
- ・ 工事に必要な用水電力の引込は事業者が行うこと。
- ・ 周辺地域への情報提供として、完成予想図や週間工程表を掲示すること。
- ・ 建設発生土は、できる限り緑地内で再利用を図ることとし、処分が必要な場合の搬出先は川崎市川崎区浮島の「浮島指定処分地」とする。
- ・ 作業時間は原則 8 時から 18 時とする。
- ・ 本事業は週休二日制確保モデル工事になる予定であるため、「川崎市週休二日制確保モデル工事施行実施要領」に則り工事計画を作成すること。
- ・ 旧中部公園事務所は、現場事務所等として利用することができる。
- ・ 市民ミュージアム及び野球場北側にある既存の仮囲いは、周辺の工事に伴う盛替をすることができる。また、市と事業者が協議し当該仮囲いの必要性がないと判断できる場合には、事業者が緑地内の他の工事に使用することができる。

2 施設別の要求水準

2.1 球技専用スタジアム

2.1.1 用語の定義

用語の定義を以下に示す。

- ・ ピッチ : サッカーの試合においては、サッカーをプレーする、タッチラインとゴールラインに囲まれた芝生のスペースを指す。ラグビーの試合においては、本書では、ゴールラインとタッチラインに囲まれた区域を指す。
- ・ フィールド : ピッチ及びその周辺部分を指す。

2.1.2 基本的な考え方

- ・ プロスポーツの拠点にふさわしい観戦環境の向上やエンターテインメント性にあふれた地域のシンボリックな球技専用スタジアムの整備を行う。
- ・ プロスポーツの試合に対応できる関係諸室や動線、情報発信に必要な設備を備える施設とする。
- ・ 安全で快適な試合環境・観戦環境を作り出すとともに、運営のしやすい施設とする。
- ・ 幅広い利用者層が想定されるため、それぞれの利用者に適したセキュリティの確保やホスピタリティの提供が可能な施設とする。
- ・ 施設内及び緑地全体の賑わいに寄与する提案を求める。
- ・ 大会や試合が開催されていないときでも、スタジアムが活用される工夫を求める。
- ・ 球技専用スタジアムとして、2.1.3 導入機能に示す各競技に対応できるようフィールドを改修する。
- ・ メインスタンドやフィールドは、球技専用化に伴う試合環境・観戦環境の見直しを図り、必要に応じた改修を行う（見直しポイント：照明の調整、ピッチと観客席の距離、フィールドとのレベル差など）
- ・ サイド・バックスタンドは、既存のメインスタンドや、フィールド、スタジアム周辺との一体感・連続性など調和を意識し、新設する。
- ・ いずれの観客席からもピッチが良く見えるよう環境を整える。

2.1.3 導入機能

- ・ サッカー、ラグビー、アメリカンフットボールの試合が可能なフィールドとし、各競技の以下の試合を開催可能なものとする。
サッカー：日本プロサッカーリーグ（Jリーグ）、AFC チャンピオンズリーグ（グループステージ）
ラグビー：国内公式試合
アメリカンフットボール：国内公式試合

- ・ 公式試合を 8K テレビ放映することを想定し整備する。
- ・ 各種興行利用に対応できる施設とする。

2.1.4 官庁施設の基本的性能基準への適合

大項目	小項目	施設の適用水準
安全性	耐震	・ 耐震安全性の分類を II 類とすること。
機能性	移動(利便性)	・ 競技者とメディア関係者及び一般利用者の経路は原則として交差を避けること。
	振動	・ 観客の一斉挙動によって発生する振動について十分な対策を行うこと。

2.1.5 遵守すべき基準等

以下にスタジアムに関する主な規格・基準等を示す。各種基準は各々の許認可手続上設定される基準日に最新のものを採用すること。

- ・ スタジアム標準（公益財団法人 日本サッカー協会）クラス 1 以上を満たすこと。
- ・ J リーグ クラブライセンス交付規則（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- ・ J リーグスタジアム基準[2021 年度用]（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- ・ 検査基準が「◎」「○」「★★★」となっているものは全て満たすこと。
- ・ J リーグ規約（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- ・ J リーグ試合実施要項（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- ・ U E F A ガイド:良質なスタジアム建設の手引き（欧州サッカー連盟）
- ・ J リーグニュース特別版「スタジアムの未来」（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- ・ 競技規則 Rugby Union （公益財団法人日本ラグビーフットボール協会）
- ・ 新型コロナウイルス感染症対応ガイドライン（公益財団法人日本ラグビーフットボール協会）
- ・ ジャパンラグビーリーグワン規約(公益財団法人日本ラグビーフットボール協会)
- ・ アメリカンフットボール公式規則・公式規則解説書（公益社団法人日本アメリカンフットボール協会）
- ・ 多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定要綱(スポーツ庁)
- ・ 光害対策ガイドライン（環境省）
- ・ 上記の他、本事業に関連する基準・指針等

2.1.6 建築計画

賑わいの創出に寄与する積極的な提案を求める。

番号	項目	要求水準
1)	動線の考え方	・ 観客の歩行空間については、安全で円滑な動線を確保するため、入退場時等の利用者集中を考慮し、出入口やたまり空間、十分な幅員等を適切に計画すること。 ・ 入退場待機列や屋内外の売店・便所への行列と、各種動線が交差しないように計画すること。 ・ 雨天時の対応にも配慮すること。
2)	ホスピタリティの考え方	・ スタジアム内外で賑わいを創出する工夫を行うこと。 ・ 多様な形態の客席を用意し、障害の有無に関わらず、誰に対しても快適な観戦環境を提供する提案を求める。 ・ VIP（国内外の要人）等が利用できるホスピタリティの高い観戦環境を提供する提案を求める。
3)	メインスタンドとフィールドに関する計画	
イ)	フィールド	・ ピッチの芝は、常緑の天然芝を基本とすること。また、立地を考慮した適切な芝種の選定、日照、通風への配慮などにより、トップレベルの選手が常に良好な状態で競技できる環境を整備すること。 ・ 散水設備を設置し、水はけに留意すること。 ・ 観客席における臨場感を高めるため、ピッチと観客席との間を近づけつつ、Jリーグ開催時の利用状況を考慮し、エンターテインメント性のある催事開催や広告掲出に必要な幅をとるように計画すること。幅の目安は、以下を参考とすること。なお、同等の機能が確保できる場合は、この限りでない。 ・ タッチラインからメインスタンドの観客席最前列（可動席を除く）までの保有距離：20メートル程度 ・ タッチラインからバックスタンド観客席最前列までの保有距離：8メートル程度 ・ ゴールラインからサイドスタンド観客席最前列までの保有距離：15メートル程度 ・ メインスタンドとピッチの保有距離を現在よりも近づける場合は、メインスタンドの観客席は、原則としてC値※60ミリメートル以上を確保すること。なお、C値を確保するには、フィールド全体の嵩上げや観客席の改修等が考えられるが、その手法は提案によるものとする。また、C値を確保できなくなった席数は、可動席やサイド・バックスタンドで調整してもよいものとする。
ロ)	チームベンチ	・ メインスタンドの先端付近に設置すること。 ・ 屋根は、観客の視界を妨げないよう配慮すること。

番号	項目	要求水準
ハ)	第4の審判員ベンチ	・メインスタンドの先端付近に設置すること。 ・屋根は、観客の視界を妨げないよう配慮すること。
ニ)	動線	・救急車、消防車を含む救急車両がピッチ際までアクセスできるようにすること。 ・ボールパーソンやカメラマンの往来にも配慮すること。 ・ピッチ予備エリアの外側は、看板を載せた台車等が通行する幅を確保すること。
ホ)	メインスタンド	・フィールドの改修に伴い、照明を調整すること。観戦環境を維持・改善するために可動席や固定席等を改修・増設又は撤去してもよい。なお、減少した席数は別途確保すること。 ・C値※60ミリメートル以上確保できない座席の数は、球技専用スタジアムの収容人員として算入することはできないため、当該座席はバラエティシートに改修するなどの工夫を行ってもよい。
4)	外装・屋根計画	・屋根はフィールドの芝の育成環境を考慮して設置すること。 ・スタンドの壁面、手すり等には、横断幕や看板を容易に設置できるよう配慮すること。
5)	サイド・バックスタンドに関する計画	
イ)	観客席	・選手と観客の一体感を生み出す工夫があること。 ・メインスタンドと合わせて収容人員 35,000 人以上を確保すること。個席およびバラエティシートの人数は、収容人員に含める。ただし、見切り席および記者席の人数は、収容人員に含めないこと。 ・原則として、1 席当たりの幅は、45 センチメートル以上、奥行きは、80 センチメートル以上、背もたれは、30 センチメートル以上とし、全席個席とすること。ただし、観戦状況に応じエリア毎で座席幅等を工夫する提案は可能とする。 ・客席の縦通路は、観客が席から縦通路までの出入りをしやすいような間隔（参考：16 席以下）を取り、有効幅 95 センチメートル以上の通路とすること。 ・席の前後間隔は、観客の膝が前席の背に当たらない間隔とすること。 ・サイトラインは各観客席から C 値※60 ミリメートルを確保して構成すること。 ・原則として全席を屋根で覆うこと。 ・必要に応じ転落防止対策を施すこと。 ・難聴者対策として磁気ループ席を設置すること。 ・座席の色等、演出方法は市と協議を行うこと。 ・緊急時において、可能な限り客席の最前列からフィールドへの避難を可能にすること。

番号	項目	要求水準
		・ 各観客席からの視線には、通路手すり等の障害物による見切れが生じない計画とすること。 ・ 通路は安全性に配慮して適切に計画すること。 ・ 座席は耐久性に優れ、故障及び破損に対して容易に交換できる製品であること。 ・ 車いす使用者用の席（スペース）は、メインスタンドと合わせて関係法令に基づき必要な数を確保し、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮した位置とすること。車いす席の近くに同数の介助者用の席（スペース）を確保すること。
ロ)	案内所・チケット売場	・ ゲートから視認しやすい位置に配置すること。
ハ)	入場ゲート	・ 車いすにも対応できる入場ゲートがあり、スロープなどで車いす席にアクセスできること。 ・ 屋根、電源、照明を設置すること。 ・ 手荷物検査や瓶・缶を指定の容器に移し替える等の対応に配慮すること。
ニ)	待機スペース	・ 観客が入場時に待機できるスペースを確保すること。 ・ ホーム、アウェイに分けて待機列が設けられる十分なスペースを確保すること。 ・ 便所を設置すること。 ・ 照明設備、電源を設置すること。 ・ 雨天時の対応にも配慮すること。
ホ)	コンコース	・ 便所、救護室、授乳室、託児室（多目的室）、施錠式ベビーカー置場が設置されていること。 ・ コンコースでも観戦を楽しめる環境を整備すること。 ・ 各階は自由に往来できるようにすること。 ・ 混雑時にも待機列により動線が妨げられることなく安全に移動ができるようにすること。 ・ 通行帯の有効幅は、同種・類似施設の状況を踏まえ適切な幅とすること。
ヘ)	歩行者デッキ	・ イベントやＪリーグ等の開催時以外の公園としての一体利用及び日常的な賑わいの創出ができるものとする。
ト)	売店	・ イベントやＪリーグ等の動員数や施設の利用状況の変化に対応できるように、適正な数と配置で計画すること。 ・ 観客席以外でも飲食ができるようにテーブルやカウンターを設けること。
チ)	便所	・ 必要室数は、クラブライセンス交付規則の「C等級」を基準とすること。 ・ どの席からも利用しやすい配置とすること。 ・ 利用者の分散に配慮すること。

番号	項目	要求水準
		・ 入口と出口を分けて一方通行とすること。 ・ 観客席の全席数に対し、観客男女比を適切に設定する。
リ)	多目的便所	・ 車いす使用者が利用しやすい場所に設置すること。 ・ 関係法令等に基づき必要な数以上を確保すること。
ヌ)	ベビールーム	・ 利用者が利用しやすい配置とすること。 ・ 着替え台、簡易ベッド、おむつ替えベッド、ベビーチェア、調乳用温水器等を設置すること。
ル)	託児室	・ 等々力緑地全体を活用した配置も可能とする。
ヲ)	医務室（競技者以外）	・ 搬送しやすい配置とすること。 ・ 洗面台を設置し、ベッドと担架の設置を計画すること。
ヅ)	機械室	・ 浸水深を考慮した場所に配置すること。
カ)	電気室	・ 浸水深を考慮した場所に配置すること。
ヨ)	管理室	・ 設備の管理などを行う室として必要に応じて確保すること。
タ)	防災倉庫	・ 災害時の必要な備蓄品の収納を想定し、220 平方メートル以上を確保すること。 ・ 備蓄品の搬出入を考慮した計画とすること。 ・ 浸水深を考慮した場所に配置すること。
レ)	その他	・ 分煙に十分配慮した喫煙所を設置すること。 ・ 緊急時の避難動線を明示すること。 ・ 落雷時の避難場所として十分なスペースを確保すること。 ・ 全ての出口、ゲート等は観客席から見て外開きとし、施錠装置を設けること。 ・ 日常的な会議室等、多目的な利用ができる諸室を設けること。 ・ 喫煙スペースについては、観客動線や観客席から隔離でき、喫煙者がアクセスしやすい場所に設置し、屋内化する場合は、排煙設備を設置すること。 ・ ボランティア、演出関係者、運営関係者等の控室など運営進行にも利用可能な諸室を確保すること。 ・ 施設管理者、大会スタッフ等のために必要な便所を計画すること。

上記の他に必要と思われる諸室は、本施設の規模や機能等を鑑み、計画すること。

※C 値については「UEFA ガイド:良質なスタジアム建設の手引き」を参照のこと。

※警備・業務計画書（2020 年、2022 年、川崎フロンターレ作成）を参照し、J リーグ開催時の警備にも配慮した計画とすること。

2.1.7 構造計画

番号	項目	要求水準
1)	構造計画	・ 屋根構造は、積載荷重、積雪荷重、風荷重（風洞実験含む）、地震荷重及び温度荷重等に対して十分な安全性を有する合理的な構造とする。 ・ スタンドの構造は床振動を考慮した剛性の高い構造種別・加工形式を採用し、耐震部材を適切に配置し、経済性・施工性に配慮した合理的な架構計画とする。

2.1.8 電気設備計画

安全で快適な試合環境・観戦環境の提供に対応した設備計画とすること。事業者のノウハウや創意を発揮した積極的な提案を求める。

番号	項目	要求水準
1)	スタジアム照明設備	・ ピッチ内の照度は、2,000 ルクス以上を確保すること。 ・ テレビ実況放送時に問題がないよう、均斉度の高い均一な照度を確保出来るよう計画すること。なお、将来必要照度を変更できるような予備スペース、予備配管、構造対応を行っておくこと。 ・ 近隣地域に対する光害に配慮した計画とすること。 ・ 照度は練習時、レクリエーション、公式競技、その他一般競技に対応できるよう4段階以上で切替えが可能なように計画する。 ・ 色温度は5,000 ケルビン以上とすること。
2)	室内通路照明設備	・ 各諸室やスタンド等は、適切な照度を確保しグレア防止に努めること。 ・ 各機能、各室の用途、適性及び意匠を考慮して、適切な機器選定を行うこと。 ・ LED 照明の導入、人感センサーによる自動点滅等、省エネや環境負荷低減を行う。 ・ ランプの交換が困難な場所は、自動昇降機付きの器具を選定するなど、メンテナンスの容易なものにする。
3)	発電設備	・ 広域避難場所として機能するような非常用発電設備を計画すること。 ・ 発電機は、防災負荷以外にも室内と通路照明へ電源供給を行い 24 時間以上の作動能力を持つこと。
4)	情報通信設備	・ 各諸室には必要に応じ複数の系統に分けられる形で、情報通信設備の使用が可能となるようにすること。 ・ 観客が、スタンドのどこにいてもインターネットを利用できるようにすること。 ・ 場内における携帯電話の使用環境の確保について通信事業者と協議を行うこと。

番号	項目	要求水準
		・ 情報通信設備の通信環境の確保においては、市立会いの下、通信事業者等と協議を行うこと。
5)	インターホン設備	・ 管理室とスタジアム出入口には、連絡が可能なインターホンを設置すること。
6)	テレビ共聴設備	・ 建物屋上にテレビアンテナを設置し、地上デジタル衛星放送等の受信が可能な設備とすること。 ・ 各諸室や観客が利用する歩行空間にテレビ端子を設けること。
7)	機械警備設備	・ スタジアム内は、竣工後の施設管理形態に応じて簡易に機械警備を導入できるように各諸室、通路、階段に空配管及び機器取付け用ボックスを設置すること。
8)	監視カメラ設備	・ 観客席、通路、エレベーターホール、スタジアム出入口や周辺など、管理上必要となる箇所に監視カメラを設置すること。 ・ 記録機能付の監視しやすい監視管理装置を設置すること。 ・ 管理室にモニター及び操作設備を設置し、その他運営に必要な諸室などにおいても監視カメラの映像をモニタリングできるようにすること。 ・ カメラ台数に応じて、適宜 WEB カメラの検討を行い、データは必要に応じて電子媒体で保存できるようにすること。
9)	大型映像設備	・ 観客の全ての席から目視できる数、位置、サイズ等を考慮すること。 ・ 運用面での安全性とオペレーションコストが低減できる仕様を検討すること。また、システム不具合から短時間で復旧するなど、安全に運用できる仕様を検討すること。 ・ 市民利用を考慮し、特別な指導を受けることなく簡単に利用できるように設備（カメラ操作、DVD 再生など）を設けること。 ・ スコアボード表示部に使用する LED モジュールはモジュール使用数の 1 パーセント程度を予備品として納入すること。 ・ 大型映像装置にフィールドの様子等を鮮明に映せるよう、屋外カメラを設置すること。
10)	時計表示設備	・ スタジアムのフィールド及び観客席から時刻を確認できるよう、視認性に優れた時刻表示設備を設けること。なお、試合時間の表示は大型映像設備へ表示してもよいものとする。 ・ 時刻表示設備は親子時計とし、各諸室には子時計を設置する。管理室に設置している親時計と連動し、誤差を自動的に修正できるようにすること。

上記の他に必要と思われる設備は、本施設の規模や機能等を鑑み、計画すること。

2.1.9 機械設備計画

番号	項目	要求水準
1)	空調設備	・ 居室（コンコース、待機スペース等を室内空間とする場合はそれらを含む）は、原則として空調を行い、高効率で個別運転可能な空調システムを計画する。空調ゾーニングは、各室の用途、使用時間、使用勝手、室内負荷パターンに応じた計画とし、機器運転の効率化・省エネルギー化を図る。 ・ 空調運転管理は、操作性の良いタッチパネル式集中リモコンを管理室に設置する。

上記の他に必要と思われる設備は、本施設の規模や機能等を鑑み、計画すること。

2.1.10 什器・備品計画

- ・ サッカーやラグビー及びアメリカンフットボールの公式戦開催に必要な備品については、各種規格を満たすこと。

2.1.11 駐車場および駐輪場計画

- ・ 運営進行业務に必要な搬入作業等を想定した駐車スペースを、動線に配慮して確保すること。なお、Ｊリーグやイベント等が開催されてない間は、公園利用者用駐車スペースとして活用できるよう計画すること。
- ・ 駐輪場は利用者の利便性を考慮し、適切に配置すること。

2.1.12 外構計画

１） 便所

- ・ Ｊリーグやイベント開催時の利用者集中を考慮した設置数や配置とし、公園利用者が誰でも自由に使用できるように計画すること。
- ・ 多目的便所を設置すること。

２） チケット売場

- ・ 観客の動線や視認性を考慮した配置とすること。

３） 入場待ち利用者に配慮した設備

- ・ 酷暑や雨天時にも利用可能な、待機空間を整備すること。

2.2 （新）とどろきアリーナ

2.2.1 基本的な考え方

- ・ 現とどろきアリーナを解体し、緑地全体の再編と施設利用の最適化を図るため、新アリーナを新築整備する。
- ・ （新）とどろきアリーナのメインアリーナの機能は、興行利用も想定し、官民連携による整備を行う。
- ・ 施設内及び緑地全体の賑わいを創出する、積極的な提案を求める。

2.2.2 導入機能

- ・ 市民が以下のスポーツを楽しむことができる施設とする。
 - ・ 新体操
 - ・ 器械体操
 - ・ バasketボール
 - ・ バレーボール
 - ・ バドミントン
 - ・ ハンドボール
 - ・ フットサル
- ・ 各種興行利用に対応できる施設とする。
- ・ 本施設は興行利用における公式試合等を 8K テレビ放映することを想定し、整備する。

2.2.3 官庁施設の基本的性能基準への適合

大項目	小項目	施設の適用水準
安全性	防災性共通	・ 避難者や帰宅困難者の受入想定人数については、受入想定スペース（ホール客席の通路及び会議室等）に対して、3.3平方メートルにつき2人程度の人数の受入を想定する。また、原則として、発災時から発災日翌朝までの受入を想定するが、状況により、受入の継続について市から施設管理者に要請する場合がある。 ・ 内水氾濫規模の浸水を防ぐ設備を設けること。
	耐震	・ 耐震安全性の分類をII類とすること。 ・ 大規模空間への天井の設置は極力必要最小限とし、設置する場合は十分な落下対策を行うこと。
機能性	移動	・ 競技者とメディア関係者及び一般利用者の経路は、原則として交差を避けて計画すること。
	音環境	・ 部門間、各室間のそれぞれにおいて、利用に支障がないよう、遮音、防振対策を行うこと。

大項目	小項目	施設の適用水準
		・ 事業者が行う興行の種類に応じ、周辺住民や他部門の利用者への影響が無いよう計画すること。
	空気環境	・ 競技施設内では競技の実施運営に支障ない送風方式を採用すること。

2.2.4 建築計画

既存施設の利用状況や利用実績を鑑み、既存施設の規模（表中の括弧内数値は既存施設の寸法等）を参照し計画すること。また、施設内及び緑地全体の賑わいを創出する、積極的な提案を求める。

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ 成人式等の大規模イベントでは、現とどろきアリーナのメインアリーナの利用に合わせてサブアリーナ等の施設を練習場やスタッフ控室等として利用している。そのため、他施設の同時利用を想定した配置計画とすること。 ・ 等々力緑地内に立地する公園施設として、等々力緑地の一体性や周辺の施設・緑地・広場との連携や回遊性に配慮すること。
2)	動線計画	・ 各種大会・イベント及び興行等に必要な機材等の搬出入経路を確保すること。 ・ 各種大会・イベント及び興行等の開催時の競技者・出演者、観客、施設管理者、他の施設内利用者等の動線に配慮すること。 ・ 車いす使用者等が利用できる駐車施設からエントランスまでの動線上に、雨よけ等を設置すること。
3)	エントランス計画	・ 開館前の上場待ちや、非常時の退避スペースなどに利用できるよう、降雨、日照等に配慮した屋外空間を計画すること。 ・ 風除室と自動ドアを設けること。
4)	競技エリアの諸室計画	
イ)	アリーナ	・ 有効フロア寸法は、競技等（バレーボール4面、バスケットボール2面、バドミントン10面、ハンドボール2面、フットサル2面）が円滑に実施できるよう確保すること。（53.6メートル×53.6メートル） ・ 有効天井高さは、競技等に応じて適切な高さを確保すること。（20メートル） ・ フロアの構造や材質等は、2.2.2 導入機能に適した仕様とすること。また、競技等に応じて必要となる金具等も設置すること。 ・ 競技の支柱及び床器具は堅牢性に十分配慮すること。その他、床器具の設置には十分な強度を確保すること。 ・ 各種大会及び興行に必要な機材等の搬出入経路を確保すること。

番号	項目	要求水準
		・ 11 tトラックがアリーナ搬入口に直接乗り入れることができる仕様とすること。 ・ 計画にあたっては、既存施設の利用実績を参照すること。
ロ)	器具庫	・ アリーナに面して設置すること。 ・ 各種競技の器具や既存の可動席（2,200 席）等を十分に収納できる規模とし、器具等の出し入れがしやすいものとすること。（430 平方メートル）
ハ)	更衣室	・ 利用状況等を鑑み 2 室計画すること。（1 室 100 平方メートル） ・ シャワー室と便所を設けること。1 室あたりの収容人数は 60 人とすること。
ニ)	便所	・ 競技者等が利用しやすいように適切に計画すること。
ホ)	多目的便所	・ 車いす使用者（競技者）が利用しやすい場所に設置すること。 ・ 関係法令等に基づき必要な数を確保すること。
ヘ)	競技用多目的室	・ 競技者のウォーミングアップなど既存施設における利用状況等を鑑みて適切に計画すること。（80 平方メートル程） ・ 間仕切りで 2 部屋に分割できること。
ト)	控室等	・ 監督用、競技者用など適切に計画すること。
5)	観客関連エリアの諸室計画	
イ)	ラウンジ	・ 観客が開館を待機できるエリアを設けること。
ロ)	観客席	・ 観客席は 5,000 席以上確保することとし、アリーナのフロアを全面利用した状態で 3,000 席以上の観客席を設置すること。 ・ 観客の人数の上限は事業者の提案による。 ・ 席は固定・可動を問わない。 ・ 車いす使用者用の席（スペース）は、関係法令に基づき必要な数以上を確保し、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮した位置とすること。車いす席の近くに同数の介助者用の席（スペース）を確保すること。
ハ)	便所	・ 利用人数等を鑑みて適切に計画すること。 ・ 施設計画に応じて、適宜分散配置とすること。
ニ)	多目的便所	・ 車いす使用者が利用しやすい場所に設置すること。 ・ 関係法令等に基づき必要な数を確保すること。
6)	運営関連エリアの諸室計画	
イ)	放送室	・ アリーナ内の音響や照明をコントロールできるよう、アリーナに面した位置とすること。
ロ)	ドーピングコントロール室、	・ 観客やメディアが近づきにくいエリアに配置すること。 ・ 利用頻度を考慮し、専用室として整備しないことも可能とする。
ハ)	医務室	・ 急な傷病者に対応できるよう適切に計画すること。

番号	項目	要求水準
二)	楽屋	・ 照明付きの鏡を整備すること。
ホ)	控室等	・ 各種大会や興行に運営に必要な室数を鑑み、部屋を分割できるように計画すること。
7)	メディア用エリアの諸室計画	
イ)	記者会見室	・ 必要に応じてインターネット回線（光回線）を導入すること。
8)	ブロードキャスター用エリアの諸室計画	
イ)	中継スタッフ控室	・ 利用頻度を考慮し、専用室として整備しないことも可能とする。
9)	施設管理用エリアの諸室計画	
イ)	管理事務室	・ 本施設全体の運営及び維持管理の中核となるため、各ゾーンにアクセスしやすい位置に計画するとともに、楽屋等の裏回りへも行き来のできる動線計画とすること。

上記の他に必要と思われる諸室・機能を以下に示す。本施設の規模や機能等を鑑み、計画すること。

1) 観客関連エリア

- ・ ベビールーム（授乳室）
- ・ 売店
- ・ インフォメーション
- ・ チケット売り場

2) 運営関連エリア

- ・ 審判控室（兼更衣室）
- ・ 運営本部室
- ・ 運営スタッフ控室
- ・ 運営用多目的室
- ・ 警備スタッフ控室

3) メディア用エリア

- ・ ミックスゾーン
- ・ 記者室
- ・ カメラマン室

4) 施設管理用エリア

- ・ 応接室
- ・ 給湯室
- ・ 休憩室
- ・ 更衣室
- ・ 便所

- ・ 会議室
- ・ 倉庫

2.2.5 電気設備計画

安全で快適な試合環境・観戦環境の提供に対応した設備計画とすること。事業者のノウハウや創意を発揮した積極的な提案を求める。

番号	項目	要求水準
1)	大型映像設備	・ センターハングビジョンまたはリボンビジョン等の大型映像設備を整備すること。
2)	非常用発電設備	・ 管理事務室の 72 時間照明・通信機能の確保を考慮した被災時継続発電計画及び被災時継続範囲を明確にし、非常用発電設備を設置すること。
3)	照明設備	・ アリーナの各室の照明は、スポーツ管理事務室、放送室においても管理できるようにすること。
4)	構内交換設備	・ 引込回線については、総合事務室の通信機能の確保及びコンベンション対応を考慮し、メタル回線を確保するとともに、利便性を考慮し、光ケーブル等を導入すること。
5)	拡声設備	・ 管理事務室及び放送室から館内放送ができる設備とすること。 ・ メインアリーナにはローカル放送設備を設置すること。
6)	映像設備	・ 観覧エントランス、スポーツエントランス、ホールエントランス、管理エントランスのそれぞれに、高齢者等の視認性を配慮したモニターをデジタルサイネージ用として設置すること。 ・ 機器の構成は事業者の提案によるが、以下の内容が表示できる機能を有する計画とすること。 ・ 各施設の予約状況確認画面 ・ ビルエネルギー管理システム（BEMS）とリンクしたエネルギー使用状況の表示 ・ 市広報
7)	得点表示設備	・ 体育館の必要各室に設置する得点表示システムは、什器・備品として取り扱う。詳細は「別紙 4 什器・備品リスト」を参照すること。

上記の他に必要と思われる設備を以下に示す。本施設の規模や機能等に鑑み、計画すること。

- ・ 電灯幹線設備
- ・ 受変電設備
- ・ 時計表示設備
- ・ 情報通信設備

- ・ テレビ受信設備
- ・ インターホン設備
- ・ 緊急呼出設備
- ・ 機械警備設備
- ・ 入退室管理設備
- ・ 防犯管理設備

2.2.6 機械設備計画

番号	項目	要求水準
1)	空調設備	・ 管理事務室からメインアリーナの温度管理ができるようにすること。 ・ 管理事務室から温度の設定状況、運転状況などの各ゾーンの状況が分かる計画とすること。

上記の他に必要と思われる設備を以下に示す。本施設の規模や機能等に鑑み、計画すること。

- ・ 昇降機設備
- ・ 換気設備
- ・ 自動制御設備
- ・ 排煙設備
- ・ 給水設備
- ・ 給湯設備
- ・ 排水設備
- ・ 衛生器具設備
- ・ 消火設備

2.2.7 外構計画

1) 搬出入車両の車路、駐車・作業スペース等

- ・ 自動車の敷地内進入については、歩行者等の安全を図り、周辺道路に待機車両の列ができないように考慮し、円滑な交通を図ること。
- ・ 管理車両等のスペースを確保すること。
- ・ 大型バスの乗降ができるスペースやイベント開催時等の備品等の搬入車両（11 tトラック 2 台分を想定）が、安全で円滑に搬出入作業ができるスペースを確保すること。

2) 駐車場

- ・ 施設利用における混雑時に敷地周辺の道路に渋滞が発生しないよう配慮すること。
- ・ 駐車場から円滑に施設へ入場できるよう、配慮すること。
- ・ 駐車場等を地下に設ける場合は、周辺道路への影響を考慮した計画とすること。
- ・ 車いす使用者用駐車スペースは、関係法令等に基づき確保し、建物へのアプローチに

配慮して出入口近くに設けること。また、雨天時の乗降や建物へのアプローチにも配慮すること。

3) 駐輪場

- ・ 利用者の動線を考慮し、施設の規模に応じた台数分を確保すること。
- ・ 附置義務台数を超える台数の計画は、事業者の提案とする。

4) その他の計画

- ・ 国旗等を掲揚できる旗掲揚ポールを 3 本設置すること。各ポールの高さは約 12 メートルとし、旗竿最上部まで旗の移動ができる構造とすること。また、旗掲揚ポールの構造形式はワイヤー内蔵型とすること。
- ・ 広報掲示板や施設名称サイン、情報発信用の懸垂幕等、必要な外部サインを計画すること。

2.3 （新）等々力陸上競技場

2.3.1 基本的な考え方

- ・ 等々力補助競技場を地域に根差した市民のための陸上競技大会が開催できる市内唯一の施設として、第 2 種公認相当陸上競技場に改修する。
- ・ 公園と一体感があり、市民に開かれた施設とする。
- ・ インフィールドは、位置・舗装など可能な限り現状を活かすものとする。

2.3.2 導入機能

- ・ メインスタンドとサイドスタンド及びバックスタンドを整備し、快適な観戦環境を提供する。
- ・ 日本陸上競技連盟が示す新設第 2 種公認陸上競技場の基本仕様に準じた施設とする。

2.3.3 官庁施設の基本的性能基準への適合

大項目	小項目	施設の適用水準
安全性	耐震	・ 耐震安全性の分類を II 類とすること。
機能性	移動(利便性)	・ 競技者とメディア関係者、競技者と一般観客の経路は、原則として交差を避けて計画すること。
	振動	・ 観客の一斉挙動によって発生する振動について十分な対策を行うこと。

2.3.4 建築計画

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・メインスタンドは競技場の南側に配置すること。 ・バックスタンドは、ふるさとの森を活かすものとする。
2)	動線計画	・入退場時の観客の往来が円滑になるように、最大収容人員に応じた滞留空間と動線空間を確保した計画とする。また、災害時の観客の避難並びに、消防及び救援活動に支障が無いように計画する。 ・イベント時の滞留スペースや入場待機列及び便所への行列を考慮し、それらと各種動線が交差しないように計画すること。 ・通路はイベント時に競技者や運営関係者等の通行量が多くなることを考慮し、十分な幅員を確保すること。 ・イベント時の設営及びメンテナンスの為に、スタンド最上段及び屋根架構への搬出入経路を確保する。
3)	スタンドに関する計画	
イ)	共通事項	・観客の収容人員は5,000人以上とし、最大10,000人程度まで収容できる計画とすること。なお、メインスタンド以外の観客席については、芝生席のようなスペースがあればよい。 ・計画した観客席数に応じて必要な車いす使用者の席を設けること
ロ)	メインスタンド	・3,000席以上を確保し、全ての席を屋根で覆うこと。 ・座席は背もたれのない仕様でもよいものとする。 ・座席寸法縦通路寸法は屋外観覧席に適した仕様とし、1席あたりの座席の間隔は450ミリメートル、列の間隔は800ミリメートル、縦通路は18席ごとに幅900ミリメートルとすること。 ・ベンチシートの場合には、着座部分に製品のつなぎ目等がないように留意すること。 ・手すり、観戦環境に配慮し、視界を妨げない工夫をすること。 ・C値は60ミリメートル以上確保すること。 ・ゴールラインの延長線上の位置に写真判定に必要なカメラを設置できるようにすること。 ・1階の床のレベルは、支障が無い範囲でグラウンドレベルと同一とすること。 ・車いす使用者用の席（スペース）は、関係法令に基づき必要な数以上を確保し、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮した位置とすること。車いす席の近くに同数の介助者用の席（スペース）を確保すること。
ハ)	サイドスタンド	・競技場の周辺とフィールドが一体感や連続性を感じられる計画とすること。 ・1席あたりの面積が0.5平方メートル以上の観客席（スペース）を確保すること。 ・観客席に芝生等を設ける場合には、雨天時、又は雨天後の着座ができる

番号	項目	要求水準
		ように配慮すること。 ・ 観客を降雨、避雷、日照等から保護できるスペースを計画すること。 ・ 競技会等の開催時に観客の入退場を制御するフェンス等を設け、競技場外部とスタンドを区画できるようにすること。ただし、フェンス等は、日常は公園利用者が自由に出入りできるように工夫し、また、競技場外部から観客席やフィールドの様子がわかるように透過性の高いものとする。 ・ フィールドとスタンドの境界は、大会時や一般開放時に必要に応じて容易に立ち入ることができないように区画可能な設えとすること。
二)	バックスタンド	・ ふるさとの森も活用し、フィールドとの一体感や連続性を感じられる計画とすること。 ・ 1 席あたりの面積が 0.5 平方メートル以上の観客席（スペース）を確保すること。 ・ 観客席に芝生等を設ける場合には、雨天時、又は雨天後の着座ができるように配慮すること。 ・ 観客を降雨、避雷、日照等から保護できるスペースを計画すること。 ・ 競技会等の開催時に観客の入退場を制御するフェンス等を設け、競技場外部とスタンドを区画できるようにすること。ただし、フェンス等は、日常は公園利用者が自由に出入りできるように工夫し、また、競技場外部から観客席やフィールドの様子がわかるように透過性の高いものとする。 ・ フィールドとスタンドの境界は、大会時や一般開放時に必要に応じて容易に立ち入ることができないように区画可能な設えとすること。 ・ ふるさとの森の樹木は可能な限り保全すること。 ・ ゴールラインの延長線上の位置に写真判定に必要なカメラを設置できるようにすること。
ホ)	観客用便所	・ 関係法令等に基づき必要な数を設けること。 ・ メインスタンド、サイドスタンド、バックスタンドの各観客席から便所までの距離を考慮し、適切な位置とすること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
4)	陸上競技設備に関する計画	
イ)	共通事項	・ 障害のある競技者へも配慮した設備とすること。
ロ)	走路	・ ホームストレート及びバックストレートを設け、直走路曲走路ともに 9 レーンとする。 ・ ホームストレート及びバックストレートに写真判定が可能な配線等を設けること。
ハ)	障害物競走設備	・ 水濠は、レーンの内側に設置すること。
ニ)	跳躍場	・ 走幅跳、三段跳の助走路ならびに砂場は、メインスタンド側に設置すること。

番号	項目	要求水準
ホ)	投てき場	・ 砲丸投は、A ゾーンに芝生に投てきを行うサークルを設置し、B ゾーンに扇形のエリアを設置すること。 ・ 円盤投ハンマー投げのサークルは、囲いの脚が芝生にかからないように設置すること。 ・ 囲いの収納スペースをアウトフィールドに確保すること。
ヘ)	棒高跳	・ 棒高跳の助走路ならびにボックスは、バックスタンド側に設置すること。
ト)	やり投	・ やり投げの競技が実施可能な整備をすること。
チ)	トラックとフィールドの舗装	・ 全天候型舗装（世界陸連認証舗装材）とすること。
リ)	マラソングート	・ 1 ヶ所以上設け、競技場外のランニングコースとのつながりに配慮すること。
ヌ)	インフィールド	・ 既存のインフィールドを可能な限り活用すること。 ・ 芝は投てき対応型の人工芝舗装とすること。 ・ 大きさは約 66 メートル×106 メートルとすること。
ル)	雨天走路	・ 1 レーンの幅は 1.22 メートルとすること。 ・ 直走路で 100 メートルを 4 レーン確保すること。
ヲ)	用器具庫	・ 合計 590 平方メートル以上とし、各競技の実施位置を十分に考慮し、使い勝手に配慮してバランスよく設けること。
ワ)	選手招集スペース	・ 大会運営者と競技者の動線を考慮した位置とすること。
5)	その他の諸室に関する計画	
イ)	更衣室	・ 100 人以上収容可能とすること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ロ)	浴場またはシャワー室	・ 男女各 2 ヶ所以上とすること。 ・ 更衣室から直接出入りできること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ハ)	運営・競技者用便所	・ 競技者も利用できるよう屋内側と屋外側の両方から出入りしやすい位置とすること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ニ)	管理事務室	・ 給湯室、更衣室、便所を併設すること。なお、便所は運営・競技者用便所との位置関係によっては兼用してもよい。
ホ)	多目的室	・ 競技運営用の役員室（控室兼用）に利用することを想定し、フィールドに面する位置とすること。 ・ 可動間仕切りで 3 室に分けて利用できるようにすること。
ヘ)	医務室	・ 救護活動をしやすい位置とし、救急車等の搬送車両との連携も考慮した位置とすること。 ・ 洗面台を設置し、ベッドと担架の設置を計画すること。
ト)	放送室	・ 情報処理室、写真判定室との連携を考慮した位置とすること。
チ)	情報処理室	・ 放送室、写真判定室との連携を考慮した位置とすること。

番号	項目	要求水準
リ)	写真判定室	・放送室、情報処理室と連携した位置とすること。

なお、競技会等の運営に必要となる諸室は円滑な運営ができるよう、各室の連携を考慮した平面計画とすること。

2.3.5 電気設備計画

番号	項目	要求水準
1)	夜間照明設備	・夜間の競技会等を想定し、必要な照度を確保すること。
2)	大型映像設備	・等々力陸上競技場の北側の大型映像設備(令和4年度に表示部を複合CRTからLEDに交換予定。画面サイズは、縦約6メートル、横約14メートル、発光素子は、高輝度フルカラーLED、SMD(3in1)方式となる予定。)を再利用すること。

上記に加え、本施設の機能と規模を考慮し、必要に応じて適宜整備すること。

2.3.6 機械設備計画

本施設の機能と規模を考慮し、必要に応じて適宜整備すること。

2.3.7 外構計画

1) 車路、作業スペース

- ・自動車の敷地内進入については、歩行者等の安全を図り、周辺道路に待機車両の列ができないように考慮し、円滑な交通を図ること。
- ・管理車両等のスペースを確保すること。

2) 駐車場

- ・車いす使用者用駐車スペースは、関係法令等に基づき確保し、建物へのアプローチに配慮し出入口近くに設けること。また、雨天時の乗降や建物へのアプローチにも配慮すること。

3) 駐輪場

- ・利用者の動線を考慮し、施設の規模に応じた台数分を確保すること。

4) ウォーミングアップエリア

- ・陸上競技大会時などに競技者がウォームアップできる場所として、施設に隣接する位置に大会の規模を想定した適切な広さで確保すること。なお、当該エリアは、隣接する広場・オープンスペース等と兼用して構わないが、大会時には競技者専用エリアとして区画し運用できるように計画すること。

2.4 スポーツセンター

2.4.1 基本的な考え方

- ・ 市民利用を中心とした複合型スポーツセンターとして整備する。

2.4.2 導入機能

- ・ 中原区のスポーツセンターとして、大体育室、小体育室、研修室、トレーニング室等を備えた施設とすること。
- ・ 障害者や高齢者も利用しやすいスポーツ施設として整備すること。
- ・ パラスポーツ推進の拠点となるよう、パラスポーツに関するサポートを行い、普及促進を行うこと。

2.4.3 官庁施設の基本的性能への適合

大項目	小項目	施設の適用水準
安全性	耐震	・ 耐震安全性の分類を II 類とすること。 ・ 大規模空間への天井の設置は極力必要最小限とし、設置する場合は十分な落下対策を行うこと。
	災害等の発生時対策	・ 内水氾濫規模の浸水を防ぐ設備を設けること。
機能性	安全性	・ 物品等の落下防止、利用者等が裸や軽装で触れる部分の表面処理等の安全性について、特に配慮すること。
	音環境	・ 遮音、吸音に配慮した室内音環境とすること。 ・ 大体育室、小体育室における残響に配慮すること。
	光環境	・ 特に、大体育室においては、自然間接光を多く取り入れ競技のしやすい環境とし、直射日光が極力差し込まないようにすること。 ・ 小体育室及びトレーニング室においても、自然間接光を多く取り入れるようにし、直射日光が極力差し込まないようにすること。 ・ 大体育室、小体育室、トレーニング室においては、各スポーツができる照度を十分に確保した計画とすること。

2.4.4 建築計画

既存施設の利用状況や利用実績を鑑み、既存施設の規模（表中の括弧内数値は既存施設の寸法等）を参照し計画すること。

番号	項目	要求水準
1)	動線計画	・ 各種大会・イベント等に必要な機材等の搬出入経路を確保すること。 ・ 各種大会・イベント等の開催時の競技者・出演者、観客、他の施設内利用者、施設管理者等の動線に配慮すること。
2)	共用エリアの諸室計画	
イ)	エントランス	・ 電源、電話設備及びLAN 設備を設けること。 ・ 風除室と自動ドアを設けること。 ・ 車いす使用者等が利用できる駐車施設からエントランスまでの動線上に、雨よけ等を設置すること。
ロ)	ラウンジ	・ 開館の待機や軽飲食、歓談等ができるエリアを設けること。 ・ パラスポーツの情報提供や体験ができるエリアを設けること。
ハ)	更衣室	・ 利用状況等を鑑み 2 室計画すること。(1 室 1 あたり 90 平方メートル、収容人数 54 人) ・ 便所・シャワー室を設けること。
ニ)	多目的更衣室	・ 車いす使用者等が利用できる更衣室を 2 室設けること。(1 室あたり 50 平方メートル) ・ 車いす使用者等が利用できる便所・シャワー室を設けること。
ホ)	便所	・ 利用人数等を鑑みて適切に計画すること。 ・ 施設計画に応じて、適宜分散配置とすること。
ヘ)	多目的便所	・ 車いす使用者が利用しやすい場所に設置すること。 ・ 関係法令等に基づき必要な数を確保すること。
3)	体育室等の諸室計画	
イ)	大体育室	・ (新) とどろきアリーナのサブアリーナとしての利用も可能となるように計画すること。 ・ 利用実績を参照し、現とどろきアリーナのサブアリーナにおいて実施されているバスケットボール (2 面)・バレーボール (3 面)・バドミントン (6 面)・ハンドボール (1 面) 等の競技に対応できるよう計画すること。 ・ 有効フロア寸法は、バスケットボールコートで 2 面が確保できるなど競技等が円滑に実施できるよう確保すること。(34 メートル×53 メートル) ・ 有効天井高さは、競技等に応じて適切な高さを確保すること。(12.5 メートル) ・ フロアの構造や材質等は、競技等に適した仕様とすること。また、競技等に応じて必要となる金具等も設置すること。 ・ コートの分割利用ができるように、間仕切用防球ネットを設置すること。 ・ 競技の支柱及び床器具は堅牢性に十分配慮すること。その他、床器具の設

番号	項目	要求水準
		置には十分な強度を確保すること。 ・ 選手の控え席として、ベンチ席を適宜設置すること。競技面が見渡せる位置に設置し、車いす利用スペースを確保すること。 ・ 各種大会・イベント等に必要な機材等の搬出入経路を確保すること。
ロ)	器具庫	・ 大体育室に面して配置すること。 ・ 各種競技の器具等を十分に収納できる規模とし、器具等の出し入れがしやすいものとする。 ・ 湿気対策を講じ、出隅部分には防護クッション材を設けること。
ハ)	放送室	・ 大体育室に面して配置すること。
ニ)	観客席	・ 大体育室内に設けること。 ・ 600 席以上設けること。 ・ 車いす使用者用の席（スペース）を除き、1 席当たりの席の間隔は 450 ミリメートル以上、列の間隔は 800 ミリメートル以上とすること。なお、ベンチシートも可能とするが、つなぎ目部分は席数にカウントしないこと。 ・ 席は固定・可動を問わない。 ・ 車いす使用者用の席（スペース）は、関係法令に基づき必要な席数を確保し、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮した位置とすること。車いす席の近くに同数の介助者用の席（スペース）を確保すること。
ホ)	小体育室	・ 利用実績を参照し、現とどろきアリーナの体育室において実施されているダンス、軽体操、柔道、剣道、空手、なぎなた等のほか、卓球及びバドミントンの練習場として使用できるよう計画すること。（980 平方メートル） ・ 可動式間仕切り壁で 2 室に等分割できるようにすること。 ・ 有効天井高さは、競技等に応じて適切な高さを確保すること。（4.5 メートル） ・ フロアの構造や材質等は、競技等に適した仕様とすること。また、競技等に応じて必要となる金具等も設置すること。 ・ 各種競技のコートなどの協議競技エリアは、間仕切りによって分割された場合にあっても各室にそれぞれ確保すること。 ・ 音響設備を設けること。 ・ 鏡を設置すること。 ・ 置き畳を設置できる仕様とすること。（98 畳） ・ 耐荷重や衝撃、振動に配慮すること。
ヘ)	器具庫	・ 小体育室に面して配置すること。 ・ 各種競技の器具等を十分に収納できる規模とし、器具等の出し入れがしやすいものとする。 ・ 湿気対策を講じ、出隅部分には防護クッション材を設けること。
ト)	研修室	・ 会議、講習会・大会時の役員控室、軽体操等、多目的に利用に使用できるよう計画すること。（360 平方メートル） ・ 可動式間仕切り壁で 2 室に等分割できるようにすること。

番号	項目	要求水準
		・音響設備を設けること。 ・机、椅子等の備品を収納する倉庫を併設すること。 ・利用目的に応じて利用者が集中できる環境を創出できるよう騒音や振動に配慮した配置計画とすること。
チ)	トレーニング室	・利用者の健康増進、筋力トレーニング等を目的とした、各種トレーニングができるよう計画すること。 ・床面積は350平方メートル以上とすること。 ・天井高さは4.5メートル以上とすること。 ・トレーニングマシンの内容は事業者の提案によりウエイトトレーニングマシンや、有酸素運動マシン等を計画すること。 ・マットを設置し、マットの上でストレッチができるエリアゾーンを確保すること。 ・利用者の健康や体力について、体力測定等を基にした評価を行い運動内容の助言を行うことができるよう体力測定コーナーを設けること。 ・体力測定コーナーに近接して、簡易問仕切り等で仕切られた健康相談コーナーを設けること。 ・設計床荷重は、トレーニングマシン等の重量を考慮して計画すること。 ・臭気等がこもらないように通風、換気に配慮すること。
4)	施設管理エリアの諸室計画	
イ)	利用受付	・利用者の入退場管理を目的とする。 ・事務室との連携に配慮した計画とすること。
ロ)	事務室	・電源、電話設備及びLAN設備等を設け、OA対応フロアとすること。 ・市が設置する情報システム（ふれあいネット端末）は、事務室の受付近くにパソコン及びプリンターを設置することとなるため、スペース及び電源等を設けること。

上記の他に必要と思われる諸室を以下に示す。本施設の規模や機能等を鑑み、計画すること。

1) 共用エリア

- ・ベビールーム（授乳室）

2) 体育室等エリア

- ・審判室
- ・多目的室（控室、審判員室等にも使用）

3) 施設管理エリア

- ・更衣室
- ・休憩室
- ・倉庫

2.4.5 電気設備計画

本施設の機能と規模を考慮し、必要に応じて適宜整備すること。

2.4.6 機械設備計画

本施設の機能と規模を考慮し、必要に応じて適宜整備すること。

2.4.7 什器・備品計画

- ・ トレーニングマシンの内容は事業者の提案に依るが、ウェイトトレーニングマシンや有酸素運動マシン等を計画すること。
- ・ ストレッチエリアに設置するマットを計画すること。
- ・ 小体育室で利用する置き畳を計画すること。
- ・ 想定される各種スポーツ教室に必要な備品を計画すること。
- ・ その他、必要な備品を計画すること。

2.4.8 外構計画

1) 車路、作業スペース

- ・ 自動車の敷地内進入については、歩行者等の安全を図り、周辺道路に待機車両の列ができないように考慮し、円滑な交通を図ること。
- ・ 管理車両等のスペースを確保すること。

2) 駐車場

- ・ 大型バス 2 台が、乗降できるスペースを確保すること。
- ・ 車いす使用者用駐車スペースを関係法令等に基づき確保し、建物へのアプローチに配慮して出入口近くに設けること。また、雨天時の乗降や建物へのアプローチにも配慮すること。

3) 駐輪場

- ・ 利用者の動線を考慮し、施設の規模に応じた台数分を確保すること。

2.5 プール

2.5.1 基本的な考え方

- ・ スポーツ、遊び、健康、学びなどプールに求められている多様な機能を持つ、魅力ある施設として整備する。
- ・ 人々に一層親しまれるような明るく開放的な施設として整備する。

2.5.2 導入機能

- ・ 市民利用を中心としたプールとして、大プール児童プール幼児プールを整備する。
- ・ 通年利用が可能な施設として整備する。

2.5.3 官庁施設の基本的性能基準への適合

大項目	小項目	施設の適用水準
安全性	—	・ 物品等の落下防止、利用者等の裸や軽装で触れる部分の表面処理等の安全性について、特に配慮すること。 ・ プール施設としての事故防止へ配慮すること。
	耐震	・ 耐震安全性の分類を II 類とすること。 ・ 大規模空間への天井の設置は必要最小限とすること。
	対浸水	・ プール室、便所、シャワー室等の水を使用する室の下階には、電気室等を設けないこと。
機能性	光環境	・ プール室においては、自然光を多く取り入れ利用のしやすい環境とすること。ただし、直射日光が水面に落ちないようにすること。 ・ プール室においては、開口部から直接光又は間接光を取り入れること。
	熱環境	・ プール室においては、壁面及び屋根面に十分な断熱性能をもたせるなど結露対策を行うこと。
	空気環境	・ プール室内の湿気、臭いが他室へ及ばないように配慮すること。

2.5.4 建築計画

番号	項目	要求水準
1)	プールエリアの諸室計画	
イ)	プール室	・ 水泳の練習、教室等の利用を想定し、計画すること。 ・ 大プール、児童用プール、幼児用プールを設けること。なお、事業者の提案により、これらのプールの拡大やレジャープール等の追加を拒むものではない。

番号	項目	要求水準
		・ 児童用プールと幼児用プールは複合してもよいが、安全対策を図ること。 ・ 大プールは、少なくとも 25 メートルコースを 6 コース整備し、様々な年齢層の利用者に配慮した水深を設定すること。なお、有効最大水深は 1.35 メートル以上とすること。 ・ 児童用プール及び幼児用プールは、年齢層に応じた水深を設定すること。(児童用 245 平方メートル程度とし、最大水深 1 メートル、幼児用最大水深 0.3 メートル) ・ 車いす使用者等が入水するためのスロープを設置すること。 ・ プール槽は RC 製、ステンレス製又は FRP 製等とすること。 ・ 排水口及び循環水口の安全対策を行うこと。 ・ 塩素による錆を防止する仕上げとすること。 ・ プール室の外部に塩素が流出しないよう配慮すること。 ・ 床はノンスリップ防滑仕様とすること。なお、排水口の蓋の仕様にも留意すること。 ・ プール室と外部やその他の部分との間の壁に、結露が発生しないよう留意すること。 ・ プール槽の周辺には、利用人数を考慮し十分な通路幅を確保すること。 ・ 教室等の開催時に、準備運動ができるよう、十分なスペースを確保すること。 ・ 救援用施設を設置すること。 ・ 口洗いと洗眼流しの設備を設けること。設置数は、施設規模や利用状況等に応じて、同時最大利用者数から算定すること。 ・ 室温を保持し、湿気を更衣室等へ逃がさないため、入口に扉を設けるなどの対応を行うこと。
ロ)	採暖室	・ 施設規模や利用状況等を考慮し計画すること。
ハ)	更衣室	・ 2 室以上計画すること。 ・ 1 室あたりの大きさは、施設規模や利用状況等に応じて計画すること。 ・ 床は、水が持ち込まれても滑らない工夫をすること。 ・ 床は、水溜まりができないように水勾配や排水溝等を設け、安全面、衛生面に配慮し、快適性を確保すること。 ・ プール室から持ち込まれた水によって、ロッカーが傷む可能性があるため、ロッカーの下に台座（高さ 100 ミリメートル程度）を設けること。 ・ 洗面設備と水飲み設備を設けること。 ・ 開放できる窓または換気設備を設けること。
ニ)	シャワー室	・ 更衣室から直接出入りできること。

番号	項目	要求水準
		・シャワーブースで区切ること。ブースの数は、施設規模や利用状況等に応じて設定すること。 ・シャワーカーテン等を設置すること。 ・シャワーブースの外に水が出ないように排水溝を設けること。
ホ)	便所	・更衣室から直接出入りできること。 ・濡れた水着のままでも利用できるように、余裕あるスペースとすること。大便器は洋式とし、洗浄装置を設置すること。
ヘ)	多目的更衣室	・2室以上計画すること。 ・車いす使用者等と介助者が介助できるスペースを設けること。
ト)	多目的シャワー室	・多目的更衣室から直接出入りできること。 ・シャワーブースで区切ること。ブースの数は、施設規模や利用状況等に応じて設定すること。 ・シャワーカーテン等を設置すること。 ・シャワーブースの外に水が出ないように排水溝を設けること。
チ)	多目的便所	・多目的更衣室から直接出入りできること。 ・濡れた水着のままでも利用できるように配慮すること。
リ)	プール室入場前シャワー室	・更衣室及び便所からプール室に至る動線上に設置し、プール利用者が遊泳前に洗浄できるようにすること。 ・プールサイドから近い位置に設置すること。
ヌ)	見学ギャラリー	・ドライゾーンの共用部分に、プール室内部を見渡すことができる見学ギャラリーを設けること。
ル)	監視室	・プール室に面した位置に計画すること。 ・プールサイドからアプローチすることが可能な位置に配置し、救急時のストレッチャーの動線に留意すること。
ヲ)	器具庫	・プール室に接して設けること。 ・プール用備品を収納するために必要な規模とすること。 ・結露が生じないように十分配慮すること。床勾配をとり排水口を設けること。
2)	利用者共用エリアの諸室計画	
イ)	エントランス	・電源、電話設備及びLAN 設備を設けること。 ・風除室と自動ドアを設けること。 ・車いす使用者等が利用できる駐車施設からエントランスまでの動線上に、雨よけ等を設置すること。
ロ)	便所	・利用人数等を鑑みて適切に計画すること。 ・施設計画に応じて、適宜分散配置とすること。
ハ)	多目的便所	・車いす使用者が利用しやすい場所に設置すること。 ・関係法令等に基づき必要な数を確保すること。
3)	施設管理エリアの諸室計画	

番号	項目	要求水準
イ)	利用受付	・ 利用者の入退場管理を目的とする。 ・ 事務室との連携に配慮した計画とすること。
ロ)	事務室	・ 電源、電話設備及び LAN 設備等を設け、OA 対応フロアとすること。 ・ 市が設置する情報システム（ふれあいネット端末）は、事務室の受付近くにパソコン及びプリンターを設置するため、スペース及び電源等を設けること。

上記の他に必要と思われる設備を以下に示す。本施設の規模や機能等を鑑み、計画すること。

1) 施設管理エリア

- ・ 更衣室
- ・ 休憩室
- ・ 倉庫

2.5.5 電気設備計画

番号	項目	要求水準
1)	照明設備	・ プール室における端壁付近の内側の水平面照度が 600 ルクス以上になるような照明設備を設けること。

上記に加え、本施設の機能と規模を考慮し、必要に応じて適宜整備すること。

2.5.6 機械設備計画

番号	項目	要求水準
1)	空調設備	・ プール室の臭い及び湿気が、更衣室、シャワー室等を通じて一般ロビー等に及ばないように、空調バランスを考慮すること。また、建築的にも壁、ドア等を設けることにより空間的な仕切りをもってプール室からの影響を最小限にすること。
2)	床暖房	・ プールサイドと、更衣室からプールサイドに至るまでの通路に設置すること。

上記に加え、本施設の機能と規模を考慮し、必要に応じて適宜整備すること。

2.5.7 外構計画

1) 車路、作業スペース

- ・ 自動車の敷地内進入については、歩行者等の安全を図り、周辺道路に待機車両の列ができないように考慮し、円滑な交通を図ること。
- ・ 管理車両等のスペースを確保すること。

2) 駐車場

- ・ 車いす使用者用駐車スペースを関係法令等に基づき確保し、建物へのアプローチに配慮して出入口近くに設けること。また、雨天時の乗降や建物へのアプローチにも配慮

すること。

3) 駐輪場

- ・ 利用者の動線を考慮し、施設の規模に応じた台数分を確保すること。

2.6 サッカーコートクラブハウス

2.6.1 基本的な考え方

- ・ 利用者等に快適な利用環境を提供するとともに、大会時などには円滑な運営ができる施設を整備すること。

2.6.2 施設の要求水準

試合開催時等の多数の利用者を想定し計画すること。

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ 第1、第2サッカー場に近接すること。 ・ サッカー場全体が見渡せる位置とすること。
2)	諸室計画	
イ)	更衣室	・ 2室計画すること。 ・ 便所・シャワー室を設けること。 ・ 試合開催時の競技者数や関係者数等を考慮した規模とすること。
ロ)	便所	・ 外からも直接利用できる計画とすること。 ・ 試合開催時等の利用人数を考慮した規模とすること。
ハ)	医務室	・ 緊急車両が直接アクセス可能な位置に計画すること。
ニ)	事務室	・ 受付窓口を設けること。 ・ 管理運営の事務を行うことができるスペースを確保すること。 ・ 外からも直接出入りできること。
ホ)	倉庫	・ 競技用備品等の収納スペースを確保すること。

2.7 テニスコートクラブハウス

2.7.1 基本的な考え方

- ・ 利用者等に快適な利用環境を提供するとともに、大会時などには円滑な運営ができる施設を整備する。

2.7.2 施設の要求水準

試合開催時等の多数の利用者を想定し計画すること。なお、既存施設の利用状況や利用実績を鑑み、既存施設の規模（表中の括弧内数値は既存施設の寸法等）を参照し計画すること。

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ テニスコートに近接した位置とすること。 ・ テニスコート全体を見渡せる位置とすること。
2)	諸室計画	
イ)	更衣室	・ 2室計画すること。(1室あたり20平方メートル) ・ 便所・シャワー室を1設けること。(1室あたり10平方メートル) ・ 試合開催時の競技者数や関係者数等を考慮した規模とすること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ロ)	便所	・ 外からも直接出入りできる位置とすること。 ・ 試合開催時等の利用人数を考慮した規模とすること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ハ)	多目的室	・ 講習会・大会時の本部室・役員控室、会議等、多目的に利用に使用できるよう計画すること。(50平方メートル) ・ 可動式間仕切り壁で2室に等分割できるようにすること。 ・ 机、椅子等の備品の収納庫を併設すること。 ・ コート全体を見渡せること。
ニ)	記録室	・ 多目的室や放送室と連携しやすい位置とすること。(15平方メートル)
ホ)	放送室	・ 多目的室や記録室と連携しやすい位置とすること。(15平方メートル)
ヘ)	医務室	・ 緊急車両が直接アクセス可能な位置に計画すること。
ト)	事務室	・ 受付窓口を設けること。 ・ 管理運営の事務を行うことができるスペースを確保すること。(10平方メートル) ・ 外からも直接出入りできること。
チ)	倉庫	・ 競技用備品等の収納スペースを確保すること。

2.8 ビジターセンター

2.8.1 基本的な考え方

- ・ 公園の情報や魅力を発信するとともに、休憩や市民活動の拠点となる施設を官民連携により整備する。

2.8.2 施設の要求水準

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ 公園利用者からの視認性を確保すること。 ・ 緑地の北部側のエントランス機能として適切な位置とすること。
2)	諸室計画	
イ)	インフォメーションコーナー	・ 公園の情報や魅力を発信できるよう、事業者の提案により計画すること。
ロ)	管理室	・ 必要に応じて受付を設けること。 ・ 管理運営の事務を行うことができるスペースを設けること。 ・ 収容人数は事業者の提案による。
ハ)	集会所・多目的室	・ 100人以上収容可能とすること。 ・ 可動式間仕切り壁で2室に分割できるようにすること。
ニ)	便所	・ 開館時間内は、誰でも利用可能とすること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ホ)	その他	・ 収納スペースを必要に応じて計画すること。

2.9 駐車場

2.9.1 基本的な考え方

- ・ 官民連携により新たな公園利用による需要を踏まえた駐車台数を確保する。
- ・ 立体駐車場の整備も可能とするが、平面駐車場を基本とする。
- ・ 駐車場への進入は左折を原則とする。
- ・ 沿道や周辺からの景観や、維持管理を考慮した配置・形態・仕様とする。
- ・ 騒音や住宅ののぞき込みなど、周辺地域に配慮した整備とする。
- ・ 利用者の安全性に配慮し、歩車分離を原則とし、出来るだけ死角の無い計画とすること。
- ・ 駐車場への乗り入れのため、一般車両が走行する公園内の通路は車両の走行に支障が無い幅員の確保、周辺道路への交通渋滞などの影響を考慮した滞留スペースの確保、防災時の機能等を考慮する。
- ・ なお、現在の用途地域による階数制限及び延べ面積制限があるが、用途地域の変更等により緩和することを予定している。

2.9.2 施設の要求水準

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ 緑地内に分散して駐車場を配置すること。 ・ 駐車場は東西分散配置を基本とし、周辺道路側に配置し、公園内利用者との錯綜を回避する位置に整備すること。 ・ 駐車場等を地下に設ける場合、その出入口は、敷地内通路を経て駐車場等に入る等、周辺道路への影響を考慮した計画とすること。
2)	駐車場計画	・ 970 台以上を確保すること。 ・ 自走式とすること。 ・ 附置義務台数を超える台数の計画は、事業者の提案とし、自走式駐車場でなくてもよいものとする。 ・ 各施設への誘導サインを設置し、駐車場から各施設への動線を確保すること。 ・ 利用者が安全に移動できるように駐車場は照明を設置すること。 ・ 関係法令等によるもののほか、「道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針（神奈川県）」を参照し計画すること。 ・ 各施設に付帯する車いす使用者用駐車スペースとは別に車いす使用者用駐車スペースを確保すること。
3)	自動二輪車駐車場	・ 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例による附置義務台数を超える台数の計画は、事業者の提案とする。

2.10 便所

2.10.1 基本的な考え方

- ・ 緑地全体の再編に合わせて誰もが利用しやすい便所を適正に配置、整備する。
- ・ 公園のすべての一般利用者が必要に応じて利用しやすいよう、24 時間利用可能にする。
- ・ 収益施設やスポーツ施設など特定の公園利用者が利用する便所とは別に、公園の一般利用者用に新設独立便所を設置する。

2.10.2 施設の要求水準

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ 公園全体に適切な密度で分散配置すること。 ・ 防犯の観点から、周囲から視認できる位置に整備すること。
2)	規模計画	・ 設置数は 13 棟を目安とするが、他の施設との合築や相互利用なども可能とする。 ・ 利用実態や運営、維持管理上の観点から、必要な棟数を 24 時間活用できるものとする。なお、6 棟は下回らないものとする。
3)	その他	・ 特に子どもの遊び場周辺では、子どもが利用しやすいよう配慮すること。 ・ 収益施設周辺は多くの人の利用が想定されることから、規模や便器数を考慮したものとする。 ・ 誰でも利用できる便房（バリアフリートイレ、多目的トイレ、多機能トイレ、みんなのトイレ、だれでもトイレ等）を 1 棟につき 1 箇所以上設けること。

2.11 屋内遊戯施設

2.11.1 基本的な考え方

- ・ 雨天時や酷暑の時期においても安心して子どもが遊べる施設を民間事業者と連携して整備する。

2.11.2 施設の要求水準

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ 利用者がアクセスしやすいように配慮すること。
2)	諸室計画	
イ)	遊び場	・ 遊戯の内容や種別、遊具や設備等は提案を求める。
ロ)	便所	・ 仕様や数は、施設利用者の年齢等を考慮すること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ハ)	休憩場所	・ 遊び場全体を見渡せる位置に計画すること。
ニ)	事務室	・ 受付を設けること。 ・ 管理運営の事務を行うことができる広さを適切に設けること。 ・ 急な傷病者等が一時的に待機できるスペースを確保すること。 ・ 緊急車両が直接アクセス可能な位置に計画すること。

2.12 釣池管理棟

2.12.1 基本的な考え方

- ・ 釣池の円滑な運営管理ができる施設を整備する。

2.12.2 施設の要求水準

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ 釣池全体を見渡すことができる位置とすること。
2)	諸室計画	
イ)	便所	・ 事業者が想定する利用人数に応じた規模とすること。 ・ 車いす利用者等の利用にも配慮すること。
ロ)	事務室	・ 受付を設けること。 ・ 管理運営の事務を行うことができるスペースを設けること。 ・ 収容人数は事業者の提案による。
ハ)	釣り餌売店	・ 事業者が提案する釣り餌の販売方法により、事務室と兼ねることも可能とする。
ニ)	多目的室	・ 収容人数は事業者の提案による。

2.13 ランニングステーション

2.13.1 基本的な考え方

- ・ 市民の健康増進のため、快適なランニング環境を提供するために、官民連携により整備する。

2.13.2 施設の要求水準

- ・ 以下に示すもの以外にも、事業者の最適な提案を求める。

番号	項目	要求水準
1)	配置計画	・ ランニングコース至近の適切な位置とすること。
2)	諸室計画	
イ)	更衣室	・ 男女それぞれ1室ずつ設けること。 ・ ロッカーを設置すること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。 ・ 規模は事業者の提案による。
ロ)	シャワー室	・ 更衣室から直接出入りできる位置に計画すること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ハ)	便所	・ 更衣室と出入りできる位置に計画すること。 ・ 車いす使用者等の利用にも配慮すること。
ニ)	休憩スペース	・ 自動販売機スペースを確保すること。 ・ ベンチ等、ランニング後の休憩に適した空間とすること。
ホ)	情報コーナー	・ 休憩スペースと一体で利用することを想定する。
ヘ)	事務室	・ 受付を設けること。 ・ 管理運営の事務を行うことができるスペースを設けること。 ・ 収容人数は事業者の提案による。

第5 任意投資

1 基本的な考え方

事業者は、任意投資として、予め市の承認を得た上で、事業者の責任において、施設の増築、内装の増設、仕様の改善等の投資、又は自由提案施設の設置を行うことができる。等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向け、球技専用スタジアムや（新）とどろきアリーナにおける観戦環境の向上やエンターテインメント性にあふれた地域のシンボリックな整備をはじめとした、民間の創意工夫が発揮された提案を求める。

本事業においては、任意投資により民間提案に求める施設機能については、これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れた飲食物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案を求める。なお、提案にあたっては、周辺地域の環境や都市基盤への影響を考慮したものとなるよう求める。

具体的には以下の機能の提案を求める。

- ・ オープンスペースを活用した新たな公園機能
- ・ 誰もが自由に快適に過ごせる機能
- ・ 公園利用者に新たな体験を提供できる機能
- ・ 日常的な賑わいを創出する機能

2 自由提案施設の留意点

- ・ 自由提案施設は、任意投資のうち、事業者が所有し、本事業敷地に単独で立地するものを言う。
- ・ 自由提案施設は、都市公園法に定める公園施設のうち、本事業の事業目的と合致し、本事業の対象施設と一体的に整備することにより一層の利用促進が期待されるものとする。
- ・ 自由提案施設として売店等の施設を設置し、運営を行う場合には、都市公園法第5条に定める設置許可を市に申請し、許可を得ること。

第6 統括管理業務に関する要求水準

1 総則

1.1 業務の目的

本事業では、長期間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ていくことを基本とし、事業者が実施する整備業務、維持管理業務及び運営業務について、事業の全期間にわたり総合的かつ包括的に統括して管理できる体制を構築することを、本業務の目的とする。

1.2 業務区分

本業務の区分は、次のとおりとする。

- ・統括マネジメント業務
- ・総務・経理業務
- ・セルフモニタリング業務
- ・その他統括管理業務において必要な業務

1.3 業務期間

業務期間は、事業契約締結の日から令和 35 年 3 月 31 日までとする。

1.4 実施体制

- ・整備業務、維持管理業務、運営業務、自主事業等の全体を総合的に把握し調整を行うため、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、事業期間中、次の要件を全て満たす統括管理責任者を配置すること。
 - ・個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者
 - ・必要に応じて、市が主催する会議等に参加し、事業の状況等を説明できる者
 - ・現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な意思決定ができる者
- ・なお、維持管理・運営期間については、各々が担うべき役割を確実に遂行できる場合に限り、統括管理責任者は、維持管理業務責任者又は運営業務責任者を兼務することができる。
- ・統括管理責任者の配置については、業務の開始前までに統括管理責任者届をもって、市へ報告すること。
- ・統括管理責任者の頻繁な変更は避け、事業期間における統括管理業務の質の維持、向上の確保に努めること。統括管理責任者を変更する場合には、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引き継ぎ等を行うこと。
- ・やむを得ず事業期間中に統括管理責任者を変更する場合は、新たな統括管理責任者の勤務開始日までに、速やかに変更内容を市に説明し、市の承諾を得たうえで、統括管理責任者届を提出すること。業務責任者を変更する場合は、新たな業務責任者の勤務開始日までに、

速やかに市に業務責任者届を提出すること。

- ・ 統括管理責任者又は業務責任者が休暇等で一時的に不在にする間も、各業務が円滑に実施されるよう、必要な支援体制を構築すること。

1.5 報告事項

1.5.1 事業計画書

1) 全体計画書

- ・ 事業者は、本事業全体に関する全体計画書（全体計画書に付随する書類を含む。以下、同様）を既存施設の維持管理・運営業務開始の1か月前までに市に届け出て、市の承諾を受けること。
- ・ 既存施設の維持管理・運営業務を開始した年度の次年度以降は、年度が開始する3か月前までに、全体計画書に追記・修正し市に届け出て、市の承諾を受けること。

2) 管理計画書

- ・ 事業者は、統括管理業務に関する管理計画書（管理計画書に付随する書類を含む。以下、同様）を事業契約締結後、速やかに市に届け出て、市の承諾を受けること。
- ・ 次年度以降は、年度ごとに各年度の開始1か月前までに年度管理計画書（年度管理計画書に付随する書類を含む。以下、同様）を提出し、当該年度開始前に市の承諾を得ること。また、その内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、市の承諾を得ること。

1.5.2 事業報告書

事業者は、統括管理業務に関する事業報告書（事業報告書に付随する資料を含む。以下、同様）を年度総括報として作成し、維持管理業務及び運営業務に関する年度総括報とあわせ、各年度の業務終了後5月末日までに市に提出すること。報告事項の詳細は、市と事業者との協議により決定する。

事業報告書（維持管理業務及び運営業務に関する事業報告書を含む。）の提出にあたっては、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可申請書等をあわせて市に提出するとともに、これら一連の書類について、事業期間を通じて保管・管理すること。

2 要求水準

2.1 統括マネジメント業務

2.1.1 業務内容

- ・ 事業者は、本事業の目的や方針を踏まえ、企業理念、経営方針を策定すること。
- ・ 本事業全体のマネジメント体制を構築すること。

- ・ 統括管理責任者は、市及び関係機関並びに各構成企業及び協力企業を調整すること。
- ・ 統括管理責任者は、各業務の業務責任者をはじめとする従事者を管理監督すること。
- ・ 統括管理責任者は、年度管理計画書及び年度管理報告書を作成し、市に提出すること。
- ・ なお、事業年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの期間とする。
- ・ 統括管理責任者は、各業務の履行状況を管理し、本事業全体を適切に機能させること。

2.1.2 要求水準

- ・ 本事業の目的や方針を市と共有した上で、各構成企業及び協力企業と共有すること。
- ・ 事業期間を通じて、業務全体を一元的に管理できるように、各構成企業及び協力企業との連携・役割・責任分担が明確にわかるように業務実施体制を構築すること。
- ・ 事業者内部、各構成企業及び協力企業の統制を図る管理方法を明確にすること。
- ・ 統括管理責任者は、必要に応じて各業務の業務責任者を集めた会議を開催するなど、各業務間の情報共有や業務調整を適切に行うこと。
- ・ 統括管理責任者は、本事業に関連して、市や関係機関等との打合せを行った場合、決定事項を簡潔にまとめた記録簿を作成し、関係者と共有するとともに、必要に応じて市や関係機関等の主催する会議に出席し、これらと調整を行い、関係者に対して適切に情報提供すること。
- ・ 統括管理責任者は、設計・建設期間において、維持管理・運営業務の内容を十分に把握し、施設の整備内容に反映すること。
- ・ 統括管理責任者は、市との適切なコミュニケーションに努めること。必要に応じて連絡・調整の窓口となる業務担当者を設置すること。

2.2 総務・経理業務

2.2.1 業務内容

- ・ 文書・データ管理等業務
- ・ 予算・決算業務

2.2.2 要求水準

1) 文書・データ管理等業務

- ・ 実施した業務について、文書や写真等で記録を作成し、保存すること。
- ・ 文書・データ等の管理規則又は管理要領を作成し、受領及び作成した文書・データ等について、破損や紛失等の無いよう適切に整理し、市の求めに応じて速やかに閲覧や提出ができるよう保存し、管理すること。また、事業期間終了時に、適正かつ速やかに引き継げるよう管理すること。
- ・ 施設運営に関する統計・調査（収入、利用状況等）を行い、市の求めに応じて、データ等の資料を提出できるよう整理し、管理すること。なお、統計・調査にあたっては、

施設区分、利用形態、時間区分（日・月・四半期・年）ごとに統計・調査を行うこと。
なお、各スポーツ施設に関する統計・調査においては、市が編集する利用統計資料への対応に配慮すること。

2) 予算・決算業務

- ・ 市の事前承諾を得た予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるよう管理し、決算管理を行うこと。
- ・ 事業者は、事業期間中、毎事業年度の監査済財務書類（決算報告書及び監査報告書等）の写しを市に提出し、市に監査報告を行うこと。
- ・ 施設の維持管理・運営にあたり、施設の維持管理業務及び運営実施業務と自主事業の間においては明確な会計区分を行う。また、施設単位の収支状況が把握できるようにすること。

2.3 セルフモニタリング業務

2.3.1 業務内容

事業者は、各業務についてセルフモニタリングを行うとともに、自己評価を行い、その結果を市に報告すること。

1) 設計・建設、及び解体・撤去に係る期間のセルフモニタリング

- ・ 事業者は、設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務及び建設業務の各業務について、要求水準確認計画書を作成し、市の承諾を受けること。要求水準確認計画書においては、個別の確認項目毎に以下の内容を含むこと。
 - ・ 要求水準の具体的な確認方法
 - ・ 確認時期
 - ・ 確認者
 - ・ その他必要と判断する事項
- ・ 事業者は、各業務についてセルフモニタリングを行い、以下の時期に要求水準書確認報告書を市へ提出し、市が要求した性能等に適合していることの確認を受けること。
なお、建設業務完了時は、「別紙 10 建設業務提出図書一覧」に定める図書も併せて市に提出するなど、各業務で必要な資料も併せて市に提出すること。
 - ・ 設計業務 : 基本設計完了時、実施設計完了時、確認申請前
 - ・ 工事監理業務 : 工事監理業務の完了前
 - ・ 解体・撤去業務 : 解体・撤去設計完了時及び解体・撤去工事完了時等
 - ・ 建設業務 : 建設業務完了時

2) 運営業務及び維持管理業務のセルフモニタリング

- ・ 事業者は、自らが作成する維持管理業務及び運営業務に関する事業計画書（当該事業計画書に付随する書類を含む。）に基づき、既存施設の維持管理業務及び運営業務開始

の1か月前までに、モニタリング実施計画書を市に提出し、市の承諾を受けること。
ただし、再整備する施設又は新設する施設を整備する場合は、当該施設の供用開始3か月前までに、必要に応じてモニタリング実施計画書に追記・修正し市に届け出て、市の承諾を受けること。

- ・ モニタリング実施計画書は、事業期間中にわたり市との協議に基づき適宜見直しを図り、業務品質の向上を図るものとする。
- ・ 事業者はモニタリング実施計画書に基づき、セルフモニタリングを行う。

2.3.2 要求水準

- ・ 事業者は、各業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みを導入し、市の確認を受けること。
- ・ 事業者は、各業務のセルフモニタリングを踏まえ、本事業全体をセルフモニタリングする仕組みを導入し、事業全体の業務の質向上に努めること。
- ・ 事業者は、年度ごとに1回程度、利用者に対するアンケートを実施し、事業者が提供するサービスに対する利用者の評価を収集・解析・自己評価を行うこと。なお、アンケートの内容は事前に市と調整するとともに、結果については速やかに市に報告すること。
- ・ 事業者は、自らの経営状況について、適切なセルフモニタリングを行うこと。
- ・ 事業者は、当初の事業計画と実際の実施状況や達成度、その成果等について検証し、自己評価を行うこと。
- ・ 事業者は、自己評価の結果について、個別業務ごとに「事業評価報告書」としてまとめ、毎年5月末に市に報告すること。ただし、安定した施設運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は、速やかに市に報告すること。
- ・ 事業者は、自己評価の結果を個別業務の内容に反映するなど、利用者のサービス向上につなげる仕組みを構築すること。また、自己評価の結果、事業者自ら要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策について検討し事業評価報告書に反映すること。
- ・ 事業開始から5年後を目途として、本事業の内容全体を評価し、市と協議の上、必要に応じて運営業務の内容に反映すること。

2.4 その他統括管理業務において必要な業務

2.4.1 業務内容・要求水準

事業者は、その他統括管理業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第7 設計業務に関する要求水準

1 総則

1.1 本業務の目的

設計業務は、本事業において整備する施設が要求水準を満たし、本事業の目的に合致し、誰もが安全、快適かつ便利に利用できるサービスを提供することが可能な施設を設計することを目的とする。

1.2 業務区分

事業者は、次の業務を行う。

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務（基本・実施）
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他設計業務において必要な業務

1.3 業務期間

設計業務の期間は、供用開始時期に応じて事業者が計画すること。具体的な設計業務の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。

1.4 実施体制

- ・ 事業者は設計業務責任者を配置し、業務実施体制について、業務の開始前に市に通知すること。変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。
- ・ 組織体制図には、設計業務責任者、意匠設計主任技術者、構造設計主任技術者、電気設備設計主任技術者、機械設備設計主任技術者、公園設計主任技術者の記載を必須とし、変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。その他の担当技術者の配置は任意とする。

1.5 報告事項

事業者は、業務着手前に設計業務計画書を作成し、以下の書類とともに市に提出し、承認を受けること。

- ・ 業務実施体制表
- ・ 業務工程表
- ・ 経歴書を添付した設計業務責任者届
- ・ 業務着手届

1.6 その他

- ・ 市から事業者への確認、指摘、協議等は、統括管理責任者を通じて行う。この場合、統括

管理責任者への到達により事業者へ到達したものとみなす。

- ・ 事業者の市への報告、協議、提案、提出、通知、打合せ等については、統括管理責任者を通じて行うこと。この場合、市への到達をもって、市に到達したものとみなす。
- ・ 報告等については、書面を電子メール等により提出することを原則とする。ただし、市の求めがある場合は、紙媒体により直接提出すること。
- ・ 提出書類の体裁部数については市の指示するところによるものとする。

2 要求水準

2.1 事前調査業務

- ・ 事業者は、提供する資料や必要な調査を踏まえ着工後の追加工事や設計変更のリスクを最小限とすること。なお、過去には、等々力陸上競技場メインスタンドや等々力球場において、着工後に汚染土処分や軟弱地盤対策等の追加工事が必要となり、想定以上の費用や時間を要した背景がある。
- ・ 事業者は、自ら必要と判断する、既存工作物や植栽等を含む現況調査、敷地測量、地質調査、電波障害調査、各種調査業務を自らの責任において、必要な時期に適切な内容で行うこと。
- ・ 電波障害調査にて本事業の影響による電波障害が確認され、事業者の自由提案施設に依る場合は、事業者の負担として適切な対策を行うこととする。
- ・ 事業者は、必要に応じて土壌汚染対策法、関係条例等に基づく土壌調査を行うこととし、実施方法については、市と十分協議を行うこと。
- ・ 事業者は、上下水道、ガス、電力、通信等の状況等を調査すること。
- ・ 事業者は、調査の内容と時期、市への調査結果の報告時期を業務工程表へ記載すること。
- ・ 市は、事業者が必要とする場合、可能な範囲で資料提供(測量図や土質調査結果等)を行う。
- ・ 事業者は、自らの責任において当該資料の内容を解釈し、必要に応じて利用すること。

2.1.1 報告事項

事業者は、関係機関との協議内容を含めた調査結果を市に報告すること。

2.2 設計業務

- ・ 事業者は、基本設計業務及び実施設計業務として、事業契約書や要求水準書及び提案書に基づき、基本設計及び実施設計を行うこと。
- ・ 事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時において、設計内容に基づいた積算を行うこと。内訳書は、R I B C 2（リビック 2）により作成すること。なお、R I B C 2とは、一般財団法人建築コスト管理システム研究所が開発した「営繕積算システム」を指す。
- ・ 事業者は、設計の進捗に関して、定期的に市と打合せや報告及び確認を行うこと。打合せ、

報告、確認にあたっては、設計内容を表すための図面等を用意すること。なお、市は設計の検討内容について、いつでも事業者を確認できることとする。

- ・市は、施設利用者等と意見交換を行う設計説明会の開催を適時、事業者に要請することができる。事業者は、必要に応じて打合せ資料を作成し、設計内容を説明すること。
- ・事業者は、基本設計終了時に近隣住民等を対象にした説明会を開催し、設計内容に関する説明を行うこと。なお、市民と共につくる公園であることを意識し、必要に応じて市民の意見を取り入れる機会を設けること。
- ・事業者は、株式会社川崎フロンターレ等の関係者と適宜協議をし、調整を図ること。
- ・事業者は、設計変更の必要性が生じた場合は、その変更内容及び概算費用について市に事前承諾を得た上で、設計変更を行うことができる。
- ・市は、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、事業者に対して当該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の他、将来の維持管理費等）が発生する場合は、市が当該費用を負担するものとする。費用の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。

2.2.1 報告事項

- ・事業者は、基本設計業務と実施設計業務それぞれの着手前に以下の書類を市へ提出し、承認を得ること。なお、詳細工程表の作成にあたっては、事業者が行う許認可手続きに必要な期間及び市との協議や承認に要する期間を見込むこと。
 - ・設計業務着手届
 - ・詳細工程表
 - ・組織体制表
 - ・経歴書を添付した担当者届
 - ・協力技術者届
- ・事業者は、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、速やかに「別紙 5 基本設計業務提出図書一覧」及び「別紙 6 実施設計業務提出図書一覧」に示す書類を市に提出し、承認を受けること。
- ・市は、事業者が基本設計完了段階及び実施設計完了段階で提出する書類の内容を確認し、その結果を事業者に通知する。
- ・事業者は、基本設計業務及び実施設計業務の完了時に、それぞれ業務完了届を市へ提出すること。

2.3 各種申請等業務

- ・事業者は、施設整備に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障が無いよう、適切な時期に実施すること。

- ・ 事業者は、市が求める場合、事前に市へ申請内容の説明をし、市の承認を得ること。
- ・ 川崎市環境影響評価条例に基づく申請、開発許可申請、確認申請他、各種申請等は事業者を申請者とする。
- ・ 本事業による環境影響については、川崎市環境影響評価条例に基づき環境の保全について適正に配慮すること。
- ・ 事業者は、同条例に基づく手続き等（審議会対応や市民意見への対応）について誠実に対応すること。
- ・ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例や都市計画法の手続き等に要する期間を考慮すること。
- ・ 事業者は、都市計画の手続きに基づく審議会対応や市民意見への対応を誠実に行うこと。
- ・ 事業者は、各種補助金の申請を行うこと。現時点では、スポーツ振興基金等を想定しているが、内容については市と打合せをし、決定すること。

2.3.1 報告事項

事業者は、各種許認可等の写しを市へ提出すること。

2.4 その他設計業務において必要な業務

事業者は、その他設計業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第8 工事監理業務に関する要求水準

1 総則

1.1 本業務の目的

工事監理業務は、設計業務において作成した設計図書に基づいて、公園基盤施設及び建築施設の建設、解体・撤去が適切に実施されているかを確認することを目的とする。

1.2 業務区分

- ・ 工事監理業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他工事監理業務において必要な業務

1.3 業務期間

工事監理業務の期間は、供用開始時期に応じて、事業者が計画すること。具体的な工事監理業務の期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

1.4 実施体制

- ・ 事業者は工事監理業務責任者を配置し、業務実施体制について、業務の開始前に市に通知すること。変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。
- ・ 組織体制には、工事監理業務責任者、意匠主任技術者、構造主任技術者、電気設備主任技術者、機械設備主任技術者、公園設計主任技術者の記載を必須とし、変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。その他の担当技術者の配置は任意とする。

1.5 報告事項

- ・ 事業者は、工事着手前に、以下の書類を作成し、市に提出して確認を受けること。
 - ・ 工事監理のポイント等を含んだ工事監理主旨書
 - ・ 定例打合せ及び各種日時等を明記した詳細工程表を含む工事監理業務計画書
 - ・ 工事監理体制表
 - ・ 経歴書を添付した工事監理者選任届
 - ・ 工事監理業務着手届
- ・ 事業者は、以下の報告書を提出すること。
 - ・ 月次業務報告書（翌月 20 日までに提出すること）
 - ・ 四半期次業務報告書（7 月、10 月、1 月、4 月の各末日までに提出すること）
 - ・ 年次業務報告書（各年度の業務終了後 5 月末日までに提出すること）
- ・ なお、月次業務報告書には以下を含めること。
 - ・ 監理日報

- ・ 打合せ記録
- ・ 主な工事内容
- ・ 工事進捗状況及び施工検査記録等を含んだ工事監理報告

1.6 その他

- ・ 市から事業者への確認、指摘、協議等は、統括管理責任者を通じて行う。この場合、統括管理責任者への到達により事業者へ到達したものとみなす。
- ・ 事業者の市への報告、協議、提案、提出、通知、打合せ等については、統括管理責任者を通じて行うこと。この場合、市への到達をもって、市に到達したものとみなす。
- ・ 報告等については、書面を電子メール等により提出することを原則とする。ただし、市の求めがある場合は、紙媒体により直接提出すること。
- ・ 提出書類の体裁部数については、市の指示するところによるものとする。

2 要求水準

2.1 工事監理業務

- ・ 工事監理業務内容は、国土交通省告示第 98 号に定められた標準業務とする。
- ・ 工事監理業務は、建設業務を行う者以外が行うこと。
- ・ 工事監理者は、工事監理業務計画書に基づき、工事監理を行うこと。
- ・ 工事監理者は、常駐して業務を行うこと。
- ・ 事業者は、工事監理者に工事監理を行わせ、工事監理の状況について定期的に市に報告すること。
- ・ 市が必要に応じて現場の確認及び協議や報告を求めた場合は、随時応じること。

2.2 各種申請等業務

- ・ 事業者は、解体・撤去段階で必要な申請対応を図ること。

2.2.1 報告事項

事業者は、各種許認可等の写しを市へ提出すること。

2.3 その他工事監理業務において必要な業務

事業者は、その他工事監理業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第9 解体・撤去業務に関する要求水準

1 総則

1.1 本業務の目的

解体・撤去業務は、市民ミュージアム、現とどろきアリーナ、等々力陸上競技場サイド・バックスタンド等の解体・撤去を目的とする。

1.2 業務区分

- ・ 解体・撤去にかかる事前調査業務
- ・ 解体・撤去にかかる設計業務
- ・ 解体・撤去工事業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他解体・撤去業務において必要な業務

1.3 業務期間

解体・撤去業務の期間は、供用開始時期に応じて、事業者が計画すること。具体的な解体・撤去業務の期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

1.4 実施体制

- ・ 事業者は、解体・撤去業務責任者を配置し、業務実施体制について業務の開始前に市に通知すること。変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。
- ・ 事業者は、監理技術者又は主任技術者を法令に基づき、配置すること。変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。
- ・ 組織体制には、解体・撤去業務責任者、監理技術者又は主任技術者、現場代理人の記載を必須とし、変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。その他の担当技術者の配置は任意とする。
- ・ 現場代理人は、監理技術者又は主任技術者との兼務を可能とする。

1.5 保険

事業者は、工事期間中、自らの負担により次の保険に加入すること。

1.5.1 第三者賠償責任保険

工事中に第三者の身体財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う。

対 象：本事業区域内における解体工事期間中の法律上の賠償責任

補償額：任意

その他：被保険者を事業者、建設企業（下請業者を含む。）、及び市とし、交差責任担保特約を付けること。

1.5.2 その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入すること。

1.6 報告事項

事業者は、業務期間中において、以下の報告書を提出すること。

- ・月次業務報告書（翌月 20 日までに提出すること）
- ・四半期次業務報告書（7 月、10 月、1 月、4 月の各末日までに提出すること）
- ・年次業務報告書（各年度の業務終了後 5 月末日までに提出すること）

1.7 その他

- ・市からの事業者への確認、指摘、協議等は、統括管理責任者を通じて行う。この場合、統括管理責任者への到達により事業者へ到達したものとみなす。
- ・事業者の市から報告、協議、提案、提出、通知、打合せ等については、統括管理責任者を通じて行うこと。この場合、市への到達をもって、市に到達したものとみなす。
- ・報告等については、書面を電子メール等により提出することを原則とする。ただし、市の求めがある場合は、紙媒体により直接提出すること。
- ・提出書類の体裁部数については、市の指示するところによるものとする。
- ・市民ミュージアムについて、解体完了までに建物に関する調査等の依頼があった場合、当該調査等における現場内への立入や調査等に必要な解体方法、解体した建築部材などの保存等に関する調整に協力すること。なお、調査等に関する費用については調査団体が負担する予定である。
- ・市民ミュージアムに備え付けられた美術品等については、現施設の移転時（令和 5 年度の予定）までに取外し、移動、等々力緑地外での再設置の予定があるが、状況によっては解体時まで残置している可能性があるため、その場合は解体前に市関係部署等との調整に協力すること。なお、取外し、移動、再設置に関する費用は、市が負担する予定である。
- ・現とどろきアリーナに備え付けられた美術品等については、現在再設置に関する検討を行っており、等々力緑地内へ再設置する可能性もあるため、市関係部署等との調整に協力すること。なお、取外し、移動、再設置に関する費用は、市が負担する予定である。

2 要求水準

2.1 解体・撤去に係る事前調査業務

- ・事業者は、解体・撤去にあたり必要と考えられる調査を事業者の責任において、必要な時

期に実施すること。

- ・ 事業者は、各調査を法令や各種基準に則り、適切な方法で行うこと。また、必要に応じて、周辺建物及び構造物等の家屋調査を行うこと。
- ・ 市は、事業者が必要とする場合、可能な範囲で資料提供等を行う。

2.2 解体・撤去に係る設計業務

- ・ 「別紙 7 既存公園施設竣工図・行政手続き関係書類等」を参照し、現地調査の上、数量積算や工事計画に必要な図書を作成すること。
- ・ 事業者は、解体設計完了時において、設計内容に基づいた積算を行うこと。内訳書は、R I B C 2（リビック 2）により作成すること。（R I B C 2 とは、一般財団法人建築コスト管理システム研究所が開発した「営繕積算システム」を指す。）
- ・ 事業者は、既設の配管配線の撤去を計画する場合、計画図を市へ提出し、確認を受けること。

2.2.1 報告事項

- ・ 事業者は、解体設計業務着手前に解体設計業務計画書を作成し、以下の書類とともに市へ提出し、確認を受けること。
 - ・ 解体設計業務実施体制表
 - ・ 解体設計業務工程表
 - ・ 経歴書を添付した解体設計業務責任者届
 - ・ 解体設計業務着手届
- ・ 事業者は、解体設計終了時に「別紙 8 解体設計業務提出図書一覧」に示す書類を提出すること。
- ・ 市は、内容を検査確認し、その結果を事業者に通知する。

2.3 解体・撤去工事業務

- ・ 事業者は、公園基盤施設及び建築施設の整備にあたり、必要に応じて既存施設及び外構の解体・撤去を行うこと。なお、撤去後の雨水等の排水計画を行い近隣に影響が出ないようにすること。
- ・ 事業者は、事業契約書、要求水準書、提案書、実施設計図書及び解体工事施工計画書に基づいて、既存施設及び外構の解体・撤去工事を実施すること。
- ・ 事業者は、工事にあたって必要となる各種許認可、届出等を事業スケジュールに支障が無いように事業者の責任において実施すること。
- ・ 事業者は、建設業務に当たる者が構成員又は協力会社以外の第三者に下請又は委託を行う場合には、事前に市に通知すること。
- ・ 事業者は、事業区域内の他施設及び周辺公共施設の利用に配慮した安全対策を十分に行う

こと。

- ・ 事業者は、交通誘導員を適切に配置すること。
- ・ 事業者は、工事中の騒音振動安全等の対策を行うこと。
- ・ 事業者は、災害及び事故が発生した場合には、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を速やかに市に報告すること。
- ・ 本工事に支障となる予期しない地中障害物等が確認された場合は、直ちに市へ報告し、その対応を協議するものとする。
- ・ 事業者は、事業区域内に仮囲いを設置する場合は、現場周辺の美装化、工事現場のイメージアップ及び都市景観に配慮したデザインとすること。仮囲いには、完成予想図や整備状況などを設置し、周辺住民への広報等に配慮すること。
- ・ 事業者は、既存施設及び施設内残置品の解体・撤去及び処分について、「別紙 7 既存公園施設竣工図・行政手続き関係書類等」及び、本書のうち該当する事項を参照すること。
- ・ 事業者は、解体・撤去する廃材、発生する建設副産物について、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により適切に処分を行うこと。
- ・ 事業者は、PCB 使用電気機器及び PCB 含有シーリング材の有無について調査を行った結果、存在する場合は関係法令等を遵守し、市及び関係行政機関と協議の上、適切な処理保管方法について提案を行うこと。なお、処理保管にかかる費用は、別途協議の上、市が負担する。
- ・ 事業者は、アスベストについて、関係法令等に定められた方法により、適切に処分を行うこと。
- ・ 事業者は、本事業区域周辺の各種工事等の状況を把握し、必要に応じて調整を行うこと。また、周辺住民等への影響に配慮した工事計画を作成すること。

2.3.1 報告事項

- ・ 事業者は、解体・撤去工事着手前に解体工事施工計画書を作成し、以下の書類とともに市に提出して確認を受けること。
 - ・ 工事实施体制表
 - ・ 工事着手届
 - ・ 現場代理人及び監理技術者届（経歴書添付）
 - ・ 工事記録写真撮影計画書
 - ・ 仮設計画書
 - ・ 詳細工程表
 - ・ 主要機器一覧表
 - ・ 下請業者一覧表
 - ・ 施工体制台帳の写し
- ・ 事業者は、解体・撤去期間中に適宜以下の書類を作成し、市に提出して確認を受ける

こと。

- ・ 工事工程表
 - ・ 工事報告書
 - ・ 残土処分計画書実施書
 - ・ 産業廃棄物処分計画書実施書
 - ・ 再資源利用（促進）計画書実施書
 - ・ 主要工事施工計画書
 - ・ 各種試験結果報告書
 - ・ マニフェスト
 - ・ その他工事施工に必要な届出等
- ・ 事業者は、業務完了後に、「別紙 9 解体・撤去工事業務提出図書一覧」に示す完成図書を提出し、市の確認を受けること。

2.4 各種申請等業務

- ・ 事業者は、解体・撤去段階で必要な申請対応を図ること。

2.4.1 報告事項

事業者は、各種許認可等の写しを市へ提出すること。

2.5 その他解体・撤去において必要な業務

事業者は、その他解体・撤去業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第10 建設業務に関する要求水準

1 総則

1.1 本業務の目的

建設業務は、設計業務において作成した設計図書に基づいた建設を実施することを目的とする。

1.2 業務区分

- ・ 建設工事着手前業務
- ・ 建設工事業務
- ・ 建設工事完成検査業務
- ・ 什器・備品等の調査業務
- ・ 什器・備品等の移転支援業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他建設業務において必要な業務

1.3 業務期間

建設業務の期間は、供用開始時期に応じて、事業者が計画すること。具体的な建設業務期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

1.4 実施体制

- ・ 事業者は、建設業務責任者を配置し、業務実施体制について業務の開始前に市に通知すること。変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。
- ・ 事業者は、監理技術者又は主任技術者を法令に基づき、配置すること。変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。
- ・ 組織体制には、建設業務責任者、監理技術者又は主任技術者、現場代理人の記載を必須とし、変更が生じる場合は、事前に市へ届け出ること。その他の担当技術者の配置は任意とする。
- ・ 現場代理人は、監理技術者又は主任技術者との兼務を可能とする。

1.5 保険

事業者は、工事期間中、自らの負担により次の保険に加入すること。

1.5.1 建設工事保険

工事中の施設等に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用の補償を行う。

対 象：本事業の工事に関する全ての建設資産

補償額：本事業区域内の施設等の再調達金額

その他：被保険者を事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とする。

1.5.2 第三者賠償責任保険

工事中に第三者の身体財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う。

対 象：本事業区域内における建設期間中の法律上の賠償責任

補償額：任意

その他：被保険者を事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付けること。

1.5.3 その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入すること。

1.6 報告事項

建設業務については、以下の報告書を提出すること。

- ・ 月次業務報告書（翌月 20 日までに提出すること）
- ・ 四半期次業務報告書（7 月、10 月、1 月、4 月の各末日までに提出すること）
- ・ 年次業務報告書（各年度の業務終了後 5 月末日までに提出すること）

1.7 その他

- ・ 市から事業者への確認、指摘、協議等は、統括管理責任者を通じて行う。この場合、統括管理責任者への到達により事業者へ到達したものとみなす。
- ・ 事業者の市への報告、協議、提案、提出、通知、打合せ等については、統括管理責任者を通じて行うこと。この場合、市への到達をもって、市に到達したものとみなす。
- ・ 報告等については、書面を電子メール等により提出することを原則とする。ただし、市の求めがある場合は、紙媒体により直接提出すること。
- ・ 提出書類の体裁部数については、市の指示するところによるものとする。

2 要求水準

2.1 建設工事着手前業務

事業者は、着手に先立ち、近隣住民等に対する工事内容の説明及び建設準備調査等を十分に行うこと。工事によって近隣に及ぼす影響が想定される場合は、適切に対応すること。

2.1.1 報告事項

- ・ 事業者は、建設工事着手前に施工計画書を作成し、以下の書類とともに市に提出して確認を受けること。
 - ・ 工事実施体制表
 - ・ 工事着手届
 - ・ 資格者証を添付した現場代理人主任技術者等設置届
 - ・ 工事記録写真撮影計画書
 - ・ 仮設計画書
 - ・ 詳細工程表
 - ・ 主要機器一覧表
 - ・ 下請業者一覧表
 - ・ 施工体制台帳の写し

2.2 建設工事業務

- ・ 事業者は、事業契約書、要求水準書、提案書、設計図書及び施工計画書に基づいて、建設工事を実施すること。
- ・ 事業者は、工事にあたって必要となる各種許認可、届出等を事業スケジュールに支障が無いように事業者の責任において実施すること。
- ・ 事業者は、建設業務に当たる者が構成員又は協力会社以外の第三者に下請又は委託を行う場合には、事前に市に通知すること。
- ・ 各施設の着工前において、当該部分の計画趣旨や仮設計画や車両の搬出入経路、安全計画などを含めた工事計画について、近隣住民等への説明会を開催すること。工事期間中においても、工事計画の節目等に説明会を開催すること。開催にあたり、資料作成、会場必要人員の手配、議事録の作成等を事業者の負担で行うこと。
- ・ 事業者は、近隣施設及び近隣住民等の活動及び生活に支障が無いように安全を確保し、工事車両の搬出入経路、騒音、振動等に十分配慮した工事計画で建設工事を実施すること。工事により近隣地域に影響が生じた場合は、事業者の責めにおいて処理すること。
- ・ 敷地境界について確認し、正確に復元すること。
- ・ 事業者は、交通誘導員を適切に配置すること。
- ・ 事業者は、災害及び事故が発生した場合には、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を速やかに市に報告すること。
- ・ 事業者は、各施設の工事において行う主要な検査及び試験、不可視部分の工事等が実施される時期について、事前にその内容及び実施時期を市に通知すること。市は当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

- ・ 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも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。
- ・ 事業者は、工事期間中、常に工事記録を整備すること。
- ・ 事業者は、市の監査等に関わる検査等の資料作成等に協力すること。
- ・ 建設工事により発生する建設副産物については、関連する基準等に基づき、適正な処理に努めること。また、関係法令等に基づき、必要な事項を書面で市に報告すること。
- ・ 土壌汚染対策法、関係条例等に基づく土壌調査により、土壌汚染が確認された場合は、汚染土壌の搬出、処分及びそれに必要な対応、措置を行うこと。なお、過去に池があった範囲は、汚染土壌があるものと見込んでいる。その他、予見できない土壌汚染の対応や措置については、市と協議し事業者にて実施すること。当該費用は、市と事業者の協議により、合理的な範囲で市が別途費用を負担する。
- ・ 事業者の提案により、令和４年４月時点で土壌汚染対策法に基づき指定されている形質変更時要届出区域内の汚染土壌の搬出、処分及びそれに必要な対応、措置を行う場合は、事業者の負担により実施するものとする。
- ・ 本工事に支障となる予期しない地中障害物等が確認された場合は、直ちに市へ報告し、その対応を協議するものとする。
- ・ 本工事にあたり、本事業区域内に設置する仮囲いは、現場周辺の美装化、工事現場のイメージアップ及び都市景観に配慮したデザインとすること。仮囲いには、完成予想図や整備状況などを設置し、周辺住民への広報等に配慮すること。
- ・ 工事期間における市民やメディアへの効果的なPR方法を提案し、市と協議の上、適宜実施すること。また、現場見学や取材への対応を行うこと。
- ・ 事業者は、自らの責任において、関係法令等に則り、各施設の中間検査を行うこと。また、中間検査の実施内容及び日程を事前に市に報告し、調整を経て確認を受けること。
- ・ 事業者は、市に対して、各種検査の記録を報告書及び写真をもって報告すること。

2.2.1 報告事項

- ・ 事業者は、市と協議して定める期限までに、以下の書類を作成し、市に提出すること。
 - ・ 月間工程表
 - ・ 週間工程表
- ・ 事業者は、建設期間中に以下の書類を作成すること。市が提出を要求した場合には速やかに市に提出するとともに、必要な説明を行うこと。
 - ・ 機器承諾書
 - ・ 主要機材一覧表
 - ・ 工事工程表
 - ・ 工事報告書

- ・残土処分計画書実施書
- ・産業廃棄物処分計画書実施書
- ・再資源利用（促進）計画書実施書
- ・主要工事施工計画書
- ・生コン配合計画書
- ・各種試験結果報告書
- ・各種出荷証明書
- ・マニフェスト
- ・その他工事施工に必要な届出等

2.3 建設工事完成検査業務

2.3.1 事業者の完成検査

- ・事業者は、自らの責任及び費用において、機器・器具の試運転検査等を実施すること。
- ・事業者は、機器・器具の試運転検査等の実施については、事前に市へ通知すること。
- ・市は、事業者が行う完成検査に立ち会うことができる。
- ・事業者は、試運転結果等を市へ報告すること。
- ・事業者は、「室内空气中化学物質の濃度測定マニュアル」（川崎市まちづくり局）により、各施設の対象室における屋内空气中化学物質濃度測定を実施し、その結果を市に報告すること。なお、事業者が購入する備品についても、搬入後に同様に行うこと。測定値が、厚生省生活衛生局長通知「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について」に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担により、市の完成確認等までに是正措置を講ずること。

2.3.2 完了検査

- ・事業者は、建設工事完了後かつ事業者の完成検査後、建築基準法及び消防法等に基づく各施設の完了検査等を行うこと。完了検査等の日程は事前に市に通知すること。完了検査の結果は、検査済証の写しを添えて報告すること。
- ・事業者は、各種法令及び条例等に基づき、各種完了検査を受ける必要がある場合は、適切に実施すること。完了検査の結果は、検査結果に関する書面の写しを添えて市へ報告すること。

2.3.3 市の完成検査

- ・市は、事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる完成検査を行う。事業者は、市による完成検査に立会い、協力をする。
- ・事業者は、市が行う完成検査の結果、要求水準等の未達等により是正を求められた場

合には、速やかに是正を行うこと。

- ・ 事業者は、市による完成検査後、市から完成確認通知を受けるものとする。

2.3.4 その他検査

- ・ 事業者は、市の完成検査に先立ち、株式会社川崎フロンターレが受検する J リーグスタジアム検査に立ち会い、協力すること。
- ・ 事業者は、関係者と協議を行い、施設に関する各種認定に係る検査等を受検し、市へ報告すること。

2.3.5 報告事項

- ・ 事業者は、建設業務完了時において、工事内容に基づいた積算を行うこと。内訳書は、R I B C 2（リビック 2）により作成すること。なお、R I B C 2 とは、一般財団法人建築コスト管理システム研究所が開発した「営繕積算システム」を指す。
- ・ 事業者は、建設業務完了時において、「別紙 10 建設業務提出図書一覧」に示す完成図書を市に提出し確認を受けること。なお、本建設工事で特許を使用した個所については、「特許一覧表」を作成し提出すること。

2.4 什器・備品等の調査業務

- ・ 事業者は、既存の什器・備品について、寸法・仕様を調査すること。継続して使用可能な什器・備品については、現状の写真撮影を行うこと。
- ・ 事業者は、各備品の所在を含めた調査結果を用いて、什器・備品台帳を作成すること。
- ・ 継続して使用可能か否かを判定する基準書を作成すること。
- ・ 基準書に基づき、既存の什器・備品について継続使用可否の判断を行い、結果を明示すること。
- ・ 本書と自らの提案に基づき、調達が必要となる什器・備品について、調査及び計画すること。

2.4.1 報告事項

事業者は、以下の書類を市に提出し、確認を受けること。提出時期は令和 5 年度末を目途とする。なお、什器・備品計画書は、市と協議の上、市の承諾を得て提出後の変更も可能とする。

- ・ 什器・備品台帳
- ・ 継続使用可否判断基準書
- ・ 什器・備品計画書

2.5 什器・備品等の移転支援業務

既存の什器・備品の移転は市が行うが、市と移転を行う事業者との調整に参加し、移転が円滑に実施できるよう、協力すること。

2.6 各種申請等の業務

- ・ 事業者は、設計時から実施される各種申請に関し、建設段階で必要な申請対応を図ること。
- ・ 事業者は、建設段階から必要となる申請がある場合は、適切に実施すること。
- ・ 事業者は、段階的な整備計画等により仮使用申請が必要な場合は、事業者にて対応すること。
- ・ 事業者は、申請等にかかる負担金手数料等の費用を負担すること。

2.6.1 報告事項

事業者は、各種許認可等の写しを市へ提出すること。

2.7 その他建設業務において必要な業務

事業者は、その他建設業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第11 維持管理業務に関する要求水準

1 総則

1.1 本業務の目的

- ・ 維持管理業務は、事業開始から事業期間終了までの間、本書及び事業契約書等に基づき、施設等の機能及び性能等を適正な状態に保ち、利用者が安全かつ快適に利用できる品質、水準等を保持することを目的とする。
- ・ 維持管理業務の実施にあたっては、予防保全を基本とし、施設等の運営に対応した維持管理を行うとともに、創意工夫や経験、ノウハウを活かして、効果的かつ効率的に業務を遂行すること。また、施設利用者への配慮を図りながら、環境負荷の抑制や省資源・省エネルギーに最大限努めることにより、ライフサイクルコストの削減を実現すること。

1.2 業務区分

事業者は、次の業務を行う。

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 公園基盤施設保守管理業務
- ・ 什器・備品等保守管理業務
- ・ 公園施設保守管理業務
- ・ 修繕等業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ プールの水質等環境測定業務
- ・ 廃棄物の管理・処分業務
- ・ 汚染土上等の管理業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 駐車場及び駐輪場管理業務
- ・ その他維持管理業務において必要な業務

1.3 業務期間

業務期間は、事業契約の締結の日から令和 35 年 3 月 31 日までとする。なお、再整備する施設又は新設する施設の業務開始年月日は、事業者の提案を受け、市と協議の上決定する。

1.4 対象施設

本業務の対象施設は、次のとおりとする。

	建築物保守管理業務	建築設備保守管理業務	公園基盤施設保守管理業務	什器・備品等保守管理業務	公園施設保守管理業務	修繕等業務	環境衛生管理業務	清掃業務	ブルの水質等環境測定業務	廃棄物の管理・処分業務	汚染土壌等の管理業務	植栽管理業務	警備業務	駐車場及び駐輪場管理業務
等々力陸上競技場	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○	
球技専用スタジアム	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○	
等々力補助競技場	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○	
(新) 等々力陸上競技場	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○	
釣池 (棧橋、管理棟 等を含む)	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	
子どもの遊び場			○			○		○		○	○	○	○	
催し物広場			○			○		○		○	○	○	○	
テニスコート (クラブハウス含む)	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○	
第1、第2サッカー場 (更衣室含む)	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○	
ふるさとの森			○			○		○		○	○	○	○	
四季園、21世紀の森、 桜の園			○			○		○		○	○	○	○	
駐車場(南駐車場を除く)						○		○		○	○		○	○
運動広場・多目的広場			○			○		○		○	○		○	
とどろきアリーナ	○	○		○	○	○	○	○		○	○		○	
(新) とどろきアリーナ	○	○		○	○	○	○	○		○	○		○	
スポーツセンター	○	○		○	○	○	○	○		○	○		○	
バスロータリー			○			○		○		○	○		○	
便所			○			○	○	○		○	○		○	

	建築物保守管理業務	建築設備保守管理業務	公園基盤施設保守管理業務	什器・備品等保守管理業務	公園施設保守管理業務	修繕等業務	環境衛生管理業務	清掃業務	プールの水質等環境測定業務	廃棄物の管理・処分業務	汚染土壌等の管理業務	植栽管理業務	警備業務	駐車場及び駐輪場管理業務
駐輪場（南駐車場）			○			○		○		○	○		○	○
園路			○			○		○		○	○	○	○	
植栽						○		○		○	○	○	○	
その他公園施設（四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等）			○			○		○		○	○		○	
芝生広場			○			○		○		○	○	○	○	
中央広場			○			○		○		○	○	○	○	
プール	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○		○	
ストリートスポーツ広場 （スケートボード、バスケットゴール等）			○			○		○		○	○		○	
屋内遊戯施設				○	○	○		○		○	○		○	
多摩川との連絡路等			○			○		○		○	○	○	○	
ランニングコース			○			○		○		○	○		○	
魅力ある園路 （カナルと並木）			○			○		○		○	○	○	○	
ビジターセンター	○	○		○	○	○	○	○		○	○		○	
情報通信設備（施設管理 用カメラ、Wi-Fi、放送 設備 等）			○			○		○		○	○			
外周園路			○			○		○		○	○		○	
等々力球場	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○	

	建築物保守管理業務	建築設備保守管理業務	公園基盤施設保守管理業務	什器・備品等保守管理業務	公園施設保守管理業務	修繕等業務	環境衛生管理業務	清掃業務	ブルの水質等環境測定業務	廃棄物の管理・処分業務	汚染土壌等の管理業務	植栽管理業務	警備業務	駐車場及び駐輪場管理業務
正面広場			○			○		○		○	○	○	○	
駐車場（現南駐車場）						○		○		○	○		○	○

※上表は各対象施設の主な維持管理業務に「○」を記載しているが、関連し必要な業務は「○」の有無にかかわらず実施するものとする。

1.5 実施体制

1.5.1 維持管理業務責任者

- ・ 事業者は、維持管理業務の全体を総合的に把握し、調整を行う維持管理業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。維持管理業務責任者を変更した場合も同様とする。
- ・ 維持管理業務責任者は専任かつ常駐とし（ただし、統括管理責任者との兼務は可能とする）、その不在時においても、各業務が円滑に実施されるよう、必要な支援体制を構築すること。
- ・ 維持管理業務責任者は、責任者としての資質と維持管理業務の業務経験及び業務実施に必要な知識、能力を有する者を配置すること。
- ・ 維持管理業務責任者は、各維持管理業務の業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- ・ 維持管理業務責任者と各維持管理業務の業務担当者の兼務は可能とするが、業務の適切な履行を図る責任体制を構築すること。
- ・ 維持管理業務責任者は、各維持管理業務の履行状況を明確に把握し、維持管理の質が常に要求水準を満足できているかを管理できる体制を構築し、機能させること。

1.5.2 業務担当者

- ・ 業務を行う者は、各施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、同種の維持管理業務の経験と必要な知識及び技能を有する者とし、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。なお、個別施設の業務担当者について、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」に指定がある場合は、これと同等以上の

水準で配置すること。

- ・ 効果的・効率的な運営が行える最適な人員を配置すること。
- ・ 配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法や関係法令を遵守し、かつ施設の運営に支障がないようにすること。
- ・ 電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者、防火管理者、その他各施設の施設・設備の管理に必要な技術者（有資格者）を選任し、関係法令上の必要な届出を行うこと。
- ・ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- ・ 事業者は配置人員に関する名簿を事前に市に届け出て、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。

1.6 報告事項

1.6.1 事業計画書

- ・ 事業者は、維持管理業務の実施に先立ち、本事業の維持管理業務に関する事業計画書（当該事業計画書に付随する書類を含む。以下、同様）を既存施設の維持管理業務開始の1か月前までに市に届け出て、市の承諾を受けること。
- ・ 次年度以降は、年度ごとに年度開始の1か月前までに維持管理業務に関する事業計画書を提出し、当該年度開始前に市の承諾を受けること。ただし、再整備する施設又は新設する施設を整備する場合は、当該施設の供用開始3か月前までに、必要に応じて維持管理業務に関する事業計画書に追記・修正し市に届け出て、市の承諾を受けること。
- ・ また、維持管理業務に関する事業計画書の内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、市の承諾を受けること。

1.6.2 業務仕様書

- ・ 事業者は、施設の維持管理業務の開始の1か月前までに、本書及び自らの提案内容に基づき、維持管理業務の遂行に必要な事項を記載した「維持管理業務仕様書」を市に提出し、市の承諾を受けること。
- ・ 内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、市の承諾を受けること。

1.6.3 事業報告書

- ・ 事業者は、維持管理業務に関する次の事業報告書（当該事業報告書に付随する書類を含む。以下同様）を作成し、市に提出すること。なお、主な報告事項は次に示すとおりとするが、詳細は市と事業者との協議により決定する。なお、それぞれの事項は施設ごと及び等々力緑地全体で記載すること。
- ・ 関係法令上の必要な報告書、点検記録等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものは所定の手続きを行い、その副本を保管すること。

1) 日報

- ・ 事業者は、事業報告書（日報）を作成し適切に保管すること。また、市の要請に応じて提出すること。

2) 月報

- ・ 事業者は、次に示す事項を含む月ごとの事業報告書（月報）を作成し、翌月 20 日までに市に提出すること。
 - ・ 勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録その他必要な事項

3) 四半期報

- ・ 事業者は、次に示す事項を含む四半期ごとの事業報告書（四半期報）を作成し、それぞれ 7 月・10 月・1 月・4 月末日までに市に提出すること。
 - ・ 勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録その他必要な事項

4) 年度総括報

- ・ 事業者は、勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録その他必要な事項について記載した年度ごとの事業報告書（年度総括報）を作成し、各年度の業務終了後 5 月末日までに市に提出すること。

2 要求水準

2.1 建築物保守管理業務

2.1.1 業務内容

等々力緑地内各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を確保するために、建築物等の点検、保守、修繕等を実施する。

2.1.2 業務の対象範囲

等々力緑地内の建築物（屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段、付属物等各部位）を対象範囲とする。

2.1.3 要求水準

- ・ 部材の劣化、損傷、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- ・ 金属部の錆び、結露やカビの発生を防止すること。仮に発生した場合は、速やかに対応を図り、拡大を防止するとともにその部位については修繕等を行うこと。
- ・ 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。

- ・ 建築物内外の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。
- ・ 建築物において重大な破損、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。
- ・ 運営・維持管理期間中に修繕や更新が必要となった場合、適切に対応すること。
- ・ 上記のほか、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」に記載された施設については、当該仕様書と同等以上の水準で業務を行うこと。

2.2 建築設備保守管理業務

2.2.1 業務内容

等々力緑地内各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を確保するために、等々力緑地内の建築物の建築設備等について、設備維持管理計画を作成し運転・監視、点検、保守、修繕等を実施する。

2.2.2 業務の対象範囲

建築物に設置される電気設備、空調設備、給排水衛生設備、エレベーター設備等各種設備を対象範囲とする。

2.2.3 要求水準

1) 運転・監視

- ・ 諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮し、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- ・ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ・ 運転中は異常発見に留意し、事故の発生を未然に防止するとともに、不測の事故発生時にはその拡大を防止するよう日常作業基準等を作成し、運転・監視の習熟訓練を行うこと。
- ・ 各設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を確認し、発見した場合は除去又は適切な対応を採ること。

2) 法定点検

- ・ 各設備の関係法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

3) 定期点検

- ・ 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を行うこと。

- ・点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は設備に悪影響を及ぼすと想定される事象が見つかった場合には、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

4) 劣化等への対応

- ・劣化等について調査・診断・判定を行い、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。

5) その他

- ・上記のほか、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」に記載された施設については、当該仕様書と同等以上の水準で業務を行うこと。

2.3 公園基盤施設保守管理業務

2.3.1 業務内容

等々力緑地内各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を確保するために、公園基盤施設の点検、保守、修繕等を実施する。

2.3.2 業務の対象範囲

以下の施設、設備を対象範囲とする。

屋外運動施設	テニスコート、運動広場・多目的広場、等々力補助競技場、(新)等々力陸上競技場、第1、第2サッカー場、ストリートスポーツ広場
釣池	釣池
広場	催し物広場、中央広場、正面広場、芝生広場
園路	園路、外周園路、魅力ある園路（カナルと並木）、ランニングコース、多摩川との連絡路等
遊具	子どもの遊び場 等
その他公園施設	四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等
情報通信設備	施設管理用カメラ、Wi-Fi、放送設備 等

2.3.3 要求水準

1) 屋外運動施設

イ) テニスコート

- ・日常的に開場前に行う業務として、本体、付帯施設の点検及び清掃等を行うこと。
- ・日常的に閉場後に行う業務として、施設内外の清掃等を行うこと。
- ・定期的に行う業務として、排水施設泥上げ等行うこと。
- ・コートの整備を毎月2回行うこと（全面ブラシ掛け及び砂の回収、整地）。

- ・ 随時行う業務として、施設と道具の手入れや小破損修繕等を行うこと。
- ・ ナイター照明及びコートについて利用に支障が無いよう保守点検を行うこと。

ロ) 補助陸上競技場、(新) 等々力陸上競技場、運動広場、多目的広場

- ・ 日常的に開場前に行う業務として、本体、付帯施設の点検及び清掃・整地・ライン引き等を行うこと。
- ・ 日常的に閉場後に行う業務として、不陸整正等を行うこと。
- ・ 定期的に行う業務として、草刈・排水施設泥上げ・整地及び転圧等を行うこと。
- ・ 随時行う業務として、除草・運動広場内野散水・施設と道具の手入れや小破損修繕等を行うこと。
- ・ グラウンド内外及びその周辺の芝刈りを行うこと。
- ・ 人工芝の保守管理及び清掃を適宜行うこと。
- ・ 会議室等使用時の施錠管理を行うこと。

ハ) 第1、2 サッカー場

- ・ 日常的に開場前に行う業務として、本体、付帯施設の点検及び清掃・整地・ライン引き等を行うこと。
- ・ 日常的に閉場後に行う業務として、不陸整正等を行うこと。
- ・ グラウンドの整備を毎週1回行うこと。又は人工芝の保守管理及び清掃を適宜行うこと。

二) ストリートスポーツ広場

- ・ 日常的に開場前に行う業務として、施設、設備の点検及び清掃等を行うこと。
- ・ 日常的に閉場後に行う業務として、施設内外の清掃等を行うこと。
- ・ 随時行う業務として、除草、施設と設備の手入れや小破損修繕等を行うこと。

2) 広場

- ・ 広場が安全に利用できる状態を維持すること。

3) 園路

- ・ 舗装に不陸や損傷がなく、歩行者の通行に支障がない状態を維持すること。

4) 遊具

- ・ 関係法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・ 状態を定期的に点検し、塗装、修繕を行い、利用者が安全に利用できる状態を維持すること。
- ・ 必要に応じて精密検査を実施し、良好な状態を保持するように努めること。
- ・ 異常個所を発見した場合は、利用者が利用しないよう、直ちに応急的な対応を行うこと。
- ・ 日常の巡回等においては、不適切な利用がなされないことがないよう、適宜指導等をおこなうこと。

5) その他公園施設

- ・ 定期的に点検を行い、必要に応じて塗装や修繕等を行い、良好な状態を保持するよう努めること。
- ・ 異常個所を発見した場合は、利用者が使用しないよう、ただちに応急的な対応を行うこと。

6) 情報通信設備

イ) 法定点検

- ・ 各設備の関係法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

ロ) 定期点検

- ・ 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を行うこと。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は設備に悪影響を及ぼすと想定される事象が見つかった場合には、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

7) その他

- ・ 上記のほか、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」に記載された施設については、当該仕様書と同等以上の水準で業務を行うこと。
- ・ 新設、再整備等を行う施設については、1.6.2 業務仕様書 で作成する「維持管理業務仕様書」に基づき業務を行うこと。

2.4 什器・備品等保守管理業務

2.4.1 業務内容

各施設に設置される什器・備品及び消耗品（以下「備品等」という。）について、点検、保守、修繕、更新等を実施する。

2.4.2 業務の対象範囲

等々力緑地内各施設に設置された備品等を対象範囲とする。

2.4.3 要求水準

1) 備品等の管理

- ・ 事業者には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。
- ・ 事業者は、施設運営に支障をきたさないよう施設運営上に必要な備品等を管理すると

ともに、不具合の生じた備品等については随時、修繕・更新等を行うこと。修繕・更新等においては、1 件あたり 50 万円（税込）の範囲内で事業者が負担する。毎事業年度に事業者が負担する限度額は、2.6 修繕等業務に示す、3,650 万円（税込）に含むものとする。なお、1 件あたり 50 万円（税込）以上の場合、又は事業年度中の事業者の負担額が 2.6 修繕等業務の負担額と合わせて 3,650 万円（税込）を超える場合は、市と協議を行う。

2) 台帳の作成及び管理

- ・ 事業者は、業務の対象となる什器・備品について備品整理簿を作成し、これにより管理すること。備品整理簿に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量等を含むこと。
- ・ なお、事業者がリースにより調達する什器・備品についても、上記に準ずる管理を行うこと。

2.5 公園施設等保守管理業務

2.5.1 業務内容

公園施設を適切な状態に保つ。

2.5.2 業務の対象範囲

等々力緑地内の公園施設（園路、外灯、サイン、フェンス、排水溝、排水桝等）を対象範囲とする。

2.5.3 要求水準

- ・ 公園施設を機能上、安全上及び美観上、適切な状態に保つこと。
- ・ 構材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、構材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- ・ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・ 敷地内の通行等を妨げず、管理運営業務に支障をきたさないこと。
- ・ 重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。
- ・ 上記のほか、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」に記載された施設については、当該仕様書と同等以上の水準で業務を行うこと。

2.6 修繕等業務

2.6.1 業務内容

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を確保するために、長期修

繕計画（30 年）を策定した上で、等々力緑地内の建築物、建築設備、什器・備品及び公園施設を対象に修繕、更新を実施する。

2.6.2 業務の対象範囲

等々力緑地内の建築物、建築設備、屋外施設、什器・備品等を対象範囲とする。

2.6.3 要求水準

1) 長期修繕計画（30 年）の策定

- ・ 事業者は、30 年間の長期修繕計画の策定及びその修繕計画に必要な概算経費の算定を行い、運営・維持管理期間の開始 6 カ月前までに市に提出し、承諾を得ること。なお、事業契約締結の日から修繕等業務を開始する場合の計画の策定及び提出については、市と協議の上決定する。

2) 修繕・更新事業計画書の作成及び当該計画に基づく修繕・更新

- ・ 維持管理業務に関する事業計画書の一部として修繕・更新業務に係る事業計画書を作成し、当該計画に基づいて各保守管理業務と一体的に各施設の修繕・更新を行うこと。
- ・ 毎年の維持管理事業計画書における修繕・更新事業計画は、基本的に長期修繕計画に基づいて計画するものとし、差異が発生する場合は市と協議を行い、市の承諾を得ること。なお、計画外に修繕・更新の必要が生じた場合についても、速やかに対応すること。

3) 費用負担

- ・ 1 件あたり 250 万円（税込）未満の修繕・更新は、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 3,650 万円（税込）を標準とする。なお、1 件 250 万円（税込）以上の場合、又は事業年度中の事業者の負担額が 3,650 万円（税込）を超える場合は、市と協議を行う。

4) 書面の提出

- ・ 事業者が各施設の修繕・更新を行った場合、修繕・更新の時期、内容、金額等を記録し、必要に応じて、当該修繕・更新を完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出すること。
- ・ また、維持管理業務の事業報告書において当該修繕・更新の内容を報告すること。

5) 事業期間終了時及び終了後の状態、明渡し

- ・ 事業期間終了時において、施設の全ての本書で示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市に引き継げるようにすること。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年における劣化は許容する。
- ・ 事業者は、事業期間終了に当たり、自ら検査を実施し、結果を市に報告すること。市は事業者と協議の上日程を定め、各施設の性能が本書に定められた水準を満たしている

ることを確認する検査（以下「明渡し検査」という。）を行う。

- ・ 事業期間終了後 2 年間は、修繕・更新を必要としないことを前提に計画すること。ただし、計画外に修繕・更新の必要が生じた場合については、速やかに対応すること。
- ・ 事業者は、事業期間中の維持管理業務の実施結果等を踏まえ、上記、長期修繕計画を基に、事業期間終了後 20 年間の長期修繕計画を再度立案し、市に提出すること。

2.7 環境衛生管理業務

2.7.1 業務内容

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいて、各施設の環境衛生管理を行う。

2.7.2 業務の対象範囲

等々力緑地内各施設を対象範囲とする。

2.7.3 要求水準

- ・ 建築物環境衛生管理技術者を選任し、業務を実施すること。
- ・ 維持管理事業計画書において、年間管理計画及び月間管理計画を作成すること。また、計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行うこと。
- ・ 上記計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価すること。
- ・ 監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、維持管理業務責任者を通じて市に報告すること。
- ・ 管理計画のほか、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成すること。
- ・ 関係官庁の立入り検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力すること。
- ・ 関係官庁から改善命令を受けたときには、その趣旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法について維持管理業務責任者を通じて市に報告すること。

2.8 清掃業務

2.8.1 業務内容

1) 施設清掃業務

- ・ 建物内外の仕上げ面及び家具・備品を適切な頻度・方法で清掃する。
日常清掃:毎日行う清掃業務

定期清掃:月を単位として定期的に行う清掃業務

特別清掃: 6 か月又は年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う清掃業務

2) 貯水槽清掃業務

- ・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「水道法」等の関係法令に基づき、貯水槽及びその付属部の清掃・点検及び検査を行う。

3) 建築物の害虫駆除業務

- ・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、害虫を駆除する。

4) 園内清掃業務

- ・ 園路、植栽、釣池、カナル等のゴミ、落ち葉等を適切な頻度・方法で清掃する。

2.8.2 業務の対象範囲

等々力緑地全体を対象とする。

2.8.3 要求水準

- ・ 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。
- ・ 作業においては省エネルギー化に努めること。
- ・ 業務終了後は、諸室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- ・ すべての清掃業務担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ・ 業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（J I S マーク商品等）の使用に努めること。また、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）や川崎市グリーン購入推進方針を踏まえた調達物品の使用等、地球環境に配慮した物品の使用に努めること。
- ・ 上記のほか、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」に記載された施設については、当該仕様書と同等以上の水準で業務を行うこと。また、「別紙 12 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」にしたがって、業務を行うこと。

2.9 プールの水質等環境測定業務

2.9.1 業務内容

「遊泳用プールの衛生基準」（厚生労働省通知）に基づいて、プールの水質管理、水質検査及び薬品等の保管を行う。

2.9.2 業務の対象範囲

プールを対象範囲とする。

2.9.3 要求水準

1) プールの水質管理

- ・ プール水は常に消毒を行うこと。また、遊離残留塩素濃度がプール内で均一になるよう管理すること。
- ・ 浮遊物等汚染物質を除去することにより、プール水を次表の水質基準に定める水質に保つこと。また、新規補給水量及び時間当たりの循環水量を常に把握すること。
- ・ プールの利用頻度に応じて、新規補給水量と循環水の割合に注意する等、適切な水質管理を行うこと。
- ・ レジオネラ症の発生等を未然に防止するために、関係法令による基準等を遵守した上で、より積極的な衛生管理に努めること。

■水質基準

- ・ 水素イオン濃度は、pH 値 5.8 以上 8.6 以下であること。
- ・ 濁度は、2 度以下であること。
- ・ 過マンガン酸カリウム消費量は、12mg/リットル以下であること。
- ・ 遊離残留塩素濃度は、0.4mg/リットル以上であること。また、1.0mg/リットル以下であることが望ましいこと。
- ・ 塩素消毒に代えて二酸化塩素により消毒を行う場合には、二酸化塩素濃度は 0.1mg/リットル以上 0.4mg/リットル以下であること。また、亜塩素酸濃度は 1.2mg/リットル以下であること。
- ・ 大腸菌は、検出されないこと。
- ・ 一般細菌は、200CFU/ミリリットル以下であること。
- ・ 総トリハロメタンは、暫定目標値としておおむね 0.2mg/リットル以下が望ましいこと。

(平成 19 年 5 月 28 日 遊泳用プールの衛生基準について (改訂))

2) プールの水質検査

- ・ 水質検査については、「遊泳用プールの衛生基準」(厚生労働省通知)に準拠すること。なお、利用者が多数である場合等汚染負荷量が大きい場合には、水質検査の回数を適宜増やすこと。
- ・ 上記の水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、補水、換水、循環ろ過の改善、塩素剤の注入その他の方法により、速やかに改善を図ること。

3) プールの薬品等の保管

- ・ プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を、適切に保管管理すること。また、薬品の保管管理にあたっては、管理を行う者以外がその室に容易に入出入りできないような措置をすること。
- ・ 危険な薬剤を使用する場合は、関係法令を遵守し、利用者に害のないようにすること。

2.10 植栽管理業務

2.10.1 業務内容

敷地内の植栽の美観を保つため、剪定・刈り込み、病虫害駆除、施肥、除草等を行う。

2.10.2 業務の対象範囲

等々力緑地全体を対象範囲とする。

2.10.3 要求水準

- ・ 利用者等の安全に配慮して作業を行うこと。
- ・ 使用する薬剤や肥料等は、環境への影響、安全性に配慮して用いること。
- ・ 樹木の刈込・剪定については、次の頻度を標準とし、生育状況を踏まえ、公園利用者が快適に利用できるよう実施すること。

区 分	頻 度
中高木（一般）	2 年に 1 回
中高木（下枝払いのみ）	毎年
低木	1 年に 2 回
芝生、草地	生育状況に応じて公園利用者が 快適に利用できるよう実施

- ・ 作業については、「別紙 12 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき業務を行うこと。
- ・ 上記のほか、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」に記載された施設については、当該仕様書と同等以上の水準で業務を行うこと。また、「別紙 12 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」にしたがって、業務を行うこと。

2.11 廃棄物の管理・処理業務

2.11.1 業務内容

関係法令を遵守し、適切な廃棄物の管理・処理を行うこと。

2.11.2 要求水準

- ・ 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、市の分別ルールに沿って適切に分別を行い、可能な限り資源化していくなどに努めること。
- ・ 川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例等関係法令に従い、適切に管理・処理すること。

2.12 汚染土壌等の管理業務

2.12.1 業務内容

関係法令、条例等を遵守し、汚染土壌又は地下水の人による摂取を防止するために必要な管理及び拡散を防止するために必要な管理を行うこと。

2.12.2 要求水準

- ・ 現在、市が実施している汚染土壌又は地下水の拡散防止対策については、適切に維持・管理すること。
- ・ 令和 4 年 4 月時点の形質変更時要届出区域周辺では、汚染土壌又は地下水の拡散防止措置のほか、市が定期的に地下水モニタリング調査を実施している。この地下水モニタリング調査については、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」の規定により、事業者が実施計画を作成し、継続して実施するものとし、調査結果を市に報告すること。当該モニタリング調査については、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」を参照すること。
- ・ 事業者の提案により令和 4 年 4 月時点の形質変更時要届出区域に対する汚染土壌又は地下水の拡散防止措置を変更する場合は、事業者の負担により実施すること。
- ・ 土壌汚染対策法、関係条例等に基づく土壌調査により、土壌汚染が新たに確認された場合の汚染土壌又は地下水の拡散防止対策の維持・管理については、市と協議し実施すること。当該対策費用は、市と事業者の協議により、合理的な範囲で、市が別途負担する。

2.13 警備業務

2.13.1 業務内容

本事業の対象施設の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、財産の保全及び利用者の安全を目的とする警備業務を行う。

2.13.2 業務の対象範囲

等々力緑地全体を対象範囲とする。

2.13.3 要求水準

1) 業務全般

- ・ 各施設の用途・規模・開場・開館時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立案し、犯罪・災害等の未然防止に努めること。
- ・ 警備業法、消防法、労働安全衛生法等関係法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。

- ・ 警備員を配置し、適宜、各施設を巡回し、安全管理及び監視等を適切に行うこと。
- ・ 現とどろきアリーナの供用時間内は有人警備とする。なお、利用時間が延長される場合には、有人警備を延長すること。その他の施設も含め、供用時間外は機械警備とする。
- ・ 公園全体について、夜間に 1 回以上の有人による巡回警備等を行うこと。
- ・ 大会・イベント等の開催時には、利用者の混乱を避け、安全が確保できるよう警備体制を整えること。
- ・ 機械警備とする場合は、防犯上必要な場所に監視カメラを設置し、モニター監視を行えるようにすること。また、警備対象の施設に警報器を設置し、これから発信する信号を通信回線を用いて監視し、異常事態が発生したことを認知したときは、速やかに緊急要員を現地へ急行させ、必要な措置を取ること。

2.14 駐車場及び駐輪場管理業務

2.14.1 業務内容

等々力緑地内の駐車場及び駐輪場等の保守・保安管理及び車両の誘導・監視を行うこと。

2.14.2 業務の対象範囲

等々力緑地内の駐車場及び駐輪場を対象範囲とする。なお、現南駐車場に隣接する会館とどろき用地についても、対象範囲とする。当該用地における駐車場管理業務については、「別紙 25 南駐車場の管理について」に従うこととし、現南駐車場の維持管理運営にあたって、一般財団法人川崎市立学校教職員互助会との間で、別紙 25 と同等の条件による協定等を締結すること。

2.14.3 要求水準

- ・ 利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、利用者の誘導を行うこと。
- ・ 周辺道路の渋滞を招かないように適切に対応すること。
- ・ 駐車場・駐輪場等の各部の点検、保守、修繕、清掃等を実施すること。
- ・ 駐車場・駐輪場等の機能が正常に働く状態を常に保つこと。
- ・ 盗難等の犯罪及びいたずらに対する保安対策を講じること。
- ・ 事故等が発生した場合は、適切に対応するとともに、速やかに市に連絡すること。
- ・ 敷地内に残置された自転車等で持ち主が不明であり、明らかに廃棄物と判断されるものについては、一定期間保管した後処分すること。
- ・ 廃棄したものかどうか疑わしい物件は、一定期間撤去要請の告示（貼り紙）をした後、所有者が不明の場合に処分すること。
- ・ 常に無断駐車のないようにすること。駐車場等で無断駐車など不適正な駐車車両を発見した場合は、速やかに適切な対応を図ること。

第12 運営業務に関する要求水準

1 総則

1.1 業務の目的

- ・ 運営業務は、事業期間開始から終了までの間、本書及び事業契約書等に基づき、良質で魅力的なサービスを提供し、市民の誰もが安全、快適かつ便利に等々力緑地を利用できるような品質・水準等を保持することを目的とする。
- ・ 運営業務の実施にあたっては、緑地内の各施設の効用を最大限に発揮させるとともに、運営上の相互連携を図ることにより、等々力緑地としての利点を生かした効果的・効率的な運営を行うものとする。
- ・ 「第2 2 整備方針 2.1 公園の基本的な考え方」に記載の、「2.1.1 みどり豊かなやすらぎと安全・安心の場となる公園」、「2.1.2 川崎から発信するスポーツ健康づくりの拠点としての公園」、「2.1.3 多様な交流を生み出す場となる公園」を踏まえ、整備のみならず、これらが実現できる運営を行うこととする。
- ・ 「第2 2 整備方針 2.2 目指すべき将来像」に記載の、2.1.1～2.1.6 の6つの将来像を踏まえ、整備のみならず、これらが実現できる運営を行うこととする。

1.2 業務区分

本業務における運営業務の区分は、次のとおりとする。

- ・ 開業準備業務
- ・ グランドオープンに係る式典業務
- ・ 施設運営業務
- ・ 広報業務
- ・ 総合案内業務
- ・ 防災・緊急時対応業務
- ・ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・ その他運営業務において必要な業務

1.3 業務期間

業務期間は、事業契約締結の日から令和35年3月31日までとする。なお、再整備する施設又は新設する施設の業務開始年月日は、事業者の提案を受け、市と協議の上決定する。

1.4 対象施設

本業務の対象施設は、次のとおりとする。なお、業務ごとに対象とする施設が異なる場合があるので、各業務の要求水準にて、対象施設を確認すること。

- ・ 現等々力陸上競技場

- ・ 球技専用スタジアム
- ・ 等々力補助競技場
- ・ （新）等々力陸上競技場
- ・ 釣池（栈橋、管理棟 等含む）
- ・ 子どもの遊び場
- ・ 催し物広場
- ・ テニスコート（クラブハウス含む）
- ・ 第1、第2サッカー場（クラブハウス含む）
- ・ ふるさとの森
- ・ 四季園、21世紀の森、桜の園
- ・ 駐車場
- ・ 駐輪場
- ・ 運動広場・多目的広場
- ・ 芝生広場
- ・ 中央広場
- ・ 正面広場
- ・ 現とどろきアリーナ
- ・ （新）とどろきアリーナ
- ・ スポーツセンター
- ・ プール
- ・ ストリートスポーツ広場（スケートボード、バスケットゴール 等）
- ・ 屋内遊戯施設
- ・ ランニングコース
- ・ ビジターセンター
- ・ 等々力球場
- ・ その他運営業務が必要となる施設

1.5 実施体制

円滑な運営業務を実施するために、運営業務責任者を配置し、各業務担当者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客応対など、業務上必要な事項について教育訓練を行い、供用開始後の円滑な運営体制を確立すること。

1.5.1 運営業務責任者

- ・ 事業者は、運営業務の全体を総合的に把握し、市及び関係機関等との調整を行う運営業務責任者を定め、運営業務の開始前に市に届け出ること。運営業務責任者を変更した場合も同様とする。

- ・ 運営業務責任者は専任かつ常駐とし(ただし、統括管理責任者との兼務は可能とする)、その不在時においても、各業務が円滑に実施されるよう、必要な支援体制を構築すること。
- ・ 運営業務責任者は、対象施設の全部又は複数の運営に関する豊富な経験を有し、施設全体の運営能力を備える者とする。
- ・ 運営業務責任者、又は以下に示す施設責任者は、スポーツ施設の管理運営又はスポーツ教室や健康づくり等の業務の経験を有し、指定管理者制度に見識を有するとともに、施設全体の経営能力を備える者とする。
- ・ 運営業務責任者は、各運営業務の業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- ・ 運営業務責任者と各運営業務の業務担当者の兼務は可能とするが、業務の適切な履行を図る責任体制を構築すること。
- ・ 運営業務責任者は、各運営業務の履行状況を明確に把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満足できているかを管理できる体制を構築し、機能させること。
- ・ 運営業務責任者は、各運営業務のコスト及び収支管理を適切に行い、事業期間にわたりサービスが安定的に提供され、資金不足等により事業の安定的継続に支障を来たすような事態が生じないように、必要な管理体制を構築し、機能させること。
- ・ 現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、現とどろきアリーナ、(新)とどろきアリーナ、スポーツセンター、プールについては、各施設の運営業務及び維持管理業務を総合的に管理する施設責任者を配置することが望ましい。施設責任者は各施設の専任とするが、維持管理業務責任者又は運営業務責任者との兼務を可とする。また、(新)とどろきアリーナ、スポーツセンター、プールについては、施設あるいは維持管理・運営形態に一体性がある場合は、一名の配置でも良い。

1.5.2 業務担当者

1) 共通

- ・ 各業務の担当者は、施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、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。なお、個別施設の業務担当者について、「別紙 11 個別施設の維持管理業務仕様書」に指定がある場合は、これと同等以上の水準で配置すること。
- ・ 効果的・効率的な運営が行える最適な人員を配置すること。
- ・ 配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法や関係法令との整合を図り、かつ、施設の運営に支障がないようにすること。
- ・ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- ・ 事業者は、配置人員に関する名簿を事前に市に届け出て、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。

1.6 報告事項

1.6.1 事業計画書

- ・ 事業者は、運營業務の実施に先立ち、本事業の運營業務に関する事業計画書（当該事業計画書に付随する書類を含む。以下、同様）を既存施設の運營業務開始の1か月前までに市に届け出て、市の承諾を受けること。ただし、開業準備業務については、開業準備業務に関する事業計画書（当該事業計画書に付随する書類を含む。）を、開業準備業務着手前に市に届け出て、市の承諾を受けること。
- ・ 次年度以降は、年度ごとに年度開始の1か月前までに運營業務に関する事業計画書を提出し、当該年度開始前に市の承諾を受けること。ただし、再整備する施設又は新設する施設を整備する場合は、当該施設の供用開始3か月前までに、必要に応じて運營業務に関する事業計画書に追記・修正し市に届け出て、市の承諾を受けること。
- ・ また、運營業務に関する事業計画書の内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、市の承諾を受けること。

1.6.2 業務仕様書

- ・ 事業者は、既存施設の運營業務の開始の1か月前までに、本書及び自らの提案内容に基づき、運營業務の遂行に必要な事項を記載した「運營業務仕様書」を市に提出し、市の承諾を受けること。
- ・ 内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、市の承諾を受けること。

1.6.3 事業報告書

事業者は、運營業務に関する事業報告書（当該事業報告書に付随する書類を含む。以下、同様）を作成し、市に提出すること。主な報告事項は次に示すとおりとするが、詳細は市と事業者との協議により決定する。なお、それぞれの事項は施設ごと及び等々力緑地全体で記載すること。

1) 日報

- ・ 事業者は、事業報告書（日報）を作成し適切に保管すること。また、市の要請に応じて提出すること。

2) 月報

- ・ 事業者は、次に示す事項を含む月ごとの事業報告書（月報）を作成し、翌月20日までに市に提出すること。
 - ・ 利用実績（利用者数、団体利用件数、教室等参加者数、施設稼働率、利用料金収入、減免の適用状況等）
 - ・ 事業の実施状況（各種スポーツ推進事業、自主事業等）

- ・ 光熱水費執行状況（電気料、水道料、ガス使用料等）
- ・ 事故・苦情等への対応状況

3) 四半期報

- ・ 事業者は、次に示す事項を含む四半期ごとの事業報告書（四半期報）を作成し、それぞれ7月・10月・1月・4月の末日までに市に提出すること。
- ・ 利用実績（利用者数、団体利用件数、教室等参加者数、施設稼働率、利用料金収入、減免の適用状況等）
- ・ 事業の実施状況（各種スポーツ推進事業、自主事業等）
- ・ 事故・苦情等への対応状況
- ・ 収支報告

4) 年度総括報

- ・ 事業者は、次に示す事項を記載した年度ごとの事業報告書（年度総括報）を作成し、各年度の業務終了後の5月末日までに市に提出すること。
- ・ 運營業務の実施状況や利用状況に関する事項
- ・ 利用料金等の収入の実績に関する事項
- ・ 運営に係る経費等の収支状況に関する事項
- ・ 利用者からの意見・要望等への対応に関する事項
- ・ 個人情報の保護に関する事項
- ・ 自主事業の実施状況及び自己評価に関する事項
- ・ その他市が指示する事項

1.7 指定管理者制度

- ・ 市は、本事業の対象となる各施設を公の施設とし、指定管理者制度により運営を行う。各施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項（指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲、その他必要な事項）については、各施設の設置条例及び同条例施行規則（以下「各施設の設置条例等」という。）に定める予定である。
- ・ 指定管理者は、行政手続法及び川崎市行政手続条例における「行政庁」にあたることから、同法及び同条例の規定の適用を受けることとなる（審査基準・処分基準・標準処理期間の策定・公表、行政処分実施時における一連の手続執行等）。
- ・ 指定管理者は川崎市行政手続条例の「市の機関」にはあたらないが、市の機関に準ずるものとして、指定管理者が施設の利用者等へ指導を行う場合には同条例第4章（行政指導）の趣旨に基づき、適切に行う必要がある。

1.8 個人情報の保護及び秘密の保持

- ・ 事業者は、業務を行うにあたって個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いに十分留意し、

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ものとする。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。

- ・ 事業者は、川崎市情報セキュリティ基準を遵守し、業務の実施において知りえた秘密を外部に漏らし、又は当該業務以外の目的で使用してはならない。事業者でなくなった後も、同様とする。

1.9 情報の公開

事業者は、川崎市情報公開条例（平成 13 年川崎市条例第 1 号）に基づき、当該指定管理業務に係る情報の公開に関して実施機関に準じた措置を講じるものとする。なお、「実施機関に準じた措置」とは、川崎市情報公開条例第 34 条及び川崎市指定出資法人等の情報公開の推進に関する要綱第 3 条に基づき、自主的に情報公開に関する内部規定を設けて情報公開制度を実施することをいう。

1.10 物品の管理

市が事業者に貸与する物品は、川崎市物品会計規則第 6 条及び第 11 条に基づき、適切に管理すること

1.11 業務実施上の留意点

1.11.1 業務の継続性の確保

事業者は、災害等が発生し、又は発生するおそれがある場合における市の業務の継続性を確保するための業務継続計画（BCP）に基づき、事業者が管理する施設又は運営する事業について業務の継続性の確保に努めること。

1.11.2 選挙事務等への協力

- ・ 本事業の対象施設の内の一部施設は、公職選挙法等による開票所等に指定される場合がある。開票所等に指定された場合には、中原区選挙管理委員会の指示に従い、協力すること。
- ・ 本事業の対象施設は、公職選挙法による個人演説会等の会場として指定される場合がある。個人演説会等の会場に指定された場合には、中原区選挙管理委員会の指示に従い、協力すること。

1.11.3 行政等への協力義務

- ・ 市と事業者は、事業期間において等々力緑地を管理運営するパートナーとして、迅速な情報伝達と連絡調整に努め、各業務を円滑に遂行すること。

- ・ 地域にスポーツやイベント等と呼び込む核となる施設として、にぎわいづくりに貢献すること。
- ・ 事業者は、市による公的利用等による優先予約及びイベント等（総合防災訓練、全国都市緑化かわさきフェア、中原区民祭等）の実施に全面的に協力すること。また、市が行う事務事業（各種調査、諮問等、市監査事務局及び包括外部監査が行う監査業務等）に協力すること。
- ・ 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。
- ・ 市が誘致する国際大会等について優先的に開催させること。

1.11.4 その他

- ・ スポーツ施設については、パラスポーツを含む市民の地域スポーツ活動の支援及び市民の健康維持・増進を目的とした施設であることに留意し、管理運営を行うこと。また、障害のあるなしにかかわらず市民一人ひとりが気軽にスポーツに親しめる場を提供できるよう、利用者に対しては柔軟な対応が必要であることに留意し、快適な利用環境を確保すること。
- ・ 管理運営方法を創意工夫し、社会の変化に対応した改良・改善を積極的に図ること。また、多様な施設の利用形態のあり方及び施設・設備の効果を最大限に発揮できるような取組について把握・研究し、必要に応じて施設及び設備の機能向上や改善に努めること。
- ・ 施設設備の利用提供を行う際には、利用者の活動目的の達成に留意し、利用する施設や設備の相談、利用プログラムに関する相談、指導者に関する相談についても必要に応じて対応すること。
- ・ 地域に根ざした施設の管理運営に留意し、地域との連携、相互参画を推進すること。
- ・ 特定の団体等に有利又は不利になることがないよう、利用者の平等な利用を確保すること。

2 施設利用に関する事項

[対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、（新）等々力陸上競技場、釣池、第1、第2サッカー場、テニスコート、運動広場・多目的広場、現とどろきアリーナ、（新）とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール、ストリートスポーツ広場、ビジターセンター、ランニングステーション、等々力球場、駐車場、その他事業者の提案により対象となる施設]

2.1 施設の利用時間等

2.1.1 利用時間

- ・ 既存の各施設の利用時間は条例による。再整備する施設又は新設する施設は、既存の各施設の利用時間を参考として、今後、条例で定める。
- ・ 事業者の提案により上記の時間を超えて開場・開館することは可能とする。この場合、事業者は市の承諾を得ること。ただし、周辺環境を踏まえ、周辺住民との協議等が必要となる。
- ・ 等々力陸上競技場の夜間の個人利用について、令和４年度に実証実験を行う予定であり、供用時間を延長する可能性がある。なお、(新) 等々力陸上競技場においては、夜間の個人利用を行う予定である。

2.1.2 休場日及び休館日

- ・ 既存の各施設の休場・休館日は条例による。再整備する施設又は新設する施設は、既存の各施設の休場・休館日を参考として、今後、条例で定める。
- ・ 事業者の提案により上記の休場・休館日に開場・開館することは可能とする。この場合、事業者は市の承諾を得ること。
- ・ 事業者の提案により、あらかじめ市の承諾を得て、休場・休館日を変更することができる。また、臨時に開場・開館又は休場・休館することができる。

2.1.3 点検日

- ・ 設備の補修、点検又は整備（以下、「設備の点検等」という。）による点検日（休場・休館日）は、事前に市と事業者が協議して決定する。なお、設備の点検等のために本事業の対象施設の全部又は一部を休場・休館することは事業者の提案による。ただし、設備の点検等のために施設の全部又は一部を休場・休館する場合においても、利用予約受付業務及び受付・案内業務は実施すること。また、土曜日、日曜日及び祝日は利用可能とすること。

2.2 利用形態の考え方

本業務の対象施設の利用形態は次のとおりとする。

2.2.1 屋内施設

１） 特別承認申請（事前確保）

[対象施設：現とどろきアリーナ、(新) とどろきアリーナ、スポーツセンター]

- ・ 「特別承認申請（事前確保）」（以下、「特別承認申請」という。）とは、スポーツ行政の推進に資する大会及び事業の実施、その他の理由等により、事前に利用を確保することが必要な場合（市の主催する事業や関係団体による全市規模の事業など、公共性及び公益性の高い事業）に定められた申請期間よりも前に行う申請をいう。

2) 事業者の主催・共催事業等

[対象施設：現とどろきアリーナ、(新)とどろきアリーナ、スポーツセンター、その他事業者の提案により対象となる施設]

- ・ 事業者による主催・共催事業により利用する場合は、定められた申請期間よりも前に利用を確保する。

3) 施設専用利用

[対象施設：現とどろきアリーナ、(新)とどろきアリーナ、スポーツセンター、その他事業者の提案により対象となる施設]

- ・ 地域団体等による大会や練習等の利用。

4) 個人利用

[対象施設：現とどろきアリーナ、(新)とどろきアリーナ（ただし、個人利用の有無は事業者の提案による）、スポーツセンター、プール、ストリートスポーツ広場、その他事業者の提案により対象となる施設]

イ) スポーツデー（個人開放事業）利用

- ・ 施設の主催事業として、種目別個人開放事業を実施する（競技スポーツ、レクリエーションスポーツ、健康体操、フィットネス、障害者等）。本利用形態は、現とどろきアリーナ、スポーツセンター、プールに限る。ただし、提案により（新）とどろきアリーナでの実施も可とする。

ロ) スポーツ教室利用

- ・ 事業者が個人を対象とする各種スポーツ教室、健康体操等を企画・実施し、当該教室に個人が参加する。本利用形態は、現とどろきアリーナ及びスポーツセンターに限る。ただし、提案により（新）とどろきアリーナでの実施も可とする。

ハ) 自由解放利用

- ・ トレーニング室を自由解放し、個人の利用に供する。本利用形態は、現とどろきアリーナ及びスポーツセンターに限る。

5) 学校の利用

- ・ プール等の施設において学校の授業の利用に供する想定である。

6) その他

- ・ 利用者を特定する会員制等の利用形態は認めない。

2.2.2 屋外施設

1) 特別承認申請（事前確保）

[対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、(新)等々力陸上競技場、第1、第2サッカー場、テニスコート、運動広場・多目的広場、等々力球場、その他事業者の提案により対象となる施設]

- ・ 「特別承認申請（事前確保）」（以下、「特別承認申請」という。）とは、スポーツ行政の推進に資する大会及び事業の実施、その他の理由等により、事前に利用を確保することが必要な場合（市の主催する事業や関係団体による全市規模の事業など、公共性及び公益性の高い事業）に定められた申請期間よりも前に行う申請をいう。

2) 事業者の主催・共催事業等

〔対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、（新）等々力陸上競技場、第1、第2サッカー場、テニスコート、運動広場・多目的広場、等々力球場、ストリートスポーツ広場、その他事業者の提案により対象となる施設〕

- ・ 事業者による主催・共催事業により利用する場合は、定められた申請期間よりも前に利用を確保する。

3) 施設専用利用

〔対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、（新）等々力陸上競技場、第1、第2サッカー場、テニスコート、運動広場・多目的広場、等々力球場、ストリートスポーツ広場、その他事業者の提案により対象となる施設〕

- ・ 地域団体等による大会や練習等の利用。

4) 個人利用

〔対象施設：現等々力陸上競技場、等々力補助競技場、（新）等々力陸上競技場、釣池、第1、第2サッカー場、テニスコート、運動広場・多目的広場、等々力球場、ストリートスポーツ広場、その他事業者の提案により対象となる施設〕

- ・ 個人の利用に供する。
- ・ 各種スポーツ教室等の企画・実施は自主事業として行うこと。

5) その他

- ・ 利用者を特定する会員制等の利用形態は認めない。

2.3 利用料金体系及び水準等

2.3.1 利用料金体系及び水準

- ・ 既存施設については、利用料金体系及び水準は条例による。再整備する施設又は新設する施設については、現在の条例、市及び他都市の同種施設を参考にするとともに、事業者の提案を参考として、条例の制定、改正を行う。
- ・ ただし、球技専用スタジアム及び（新）とどろきアリーナの興行利用枠の料金体系については、事業者の提案を求め、市と協議の上、決定する。
- ・ 利用時間区分は、事業者の提案を基に、事前に市と協議の上、定めることとする。
- ・ 川崎市都市公園条例や川崎市とどろきアリーナ条例に基づき、利用料金を減免することができる。なお、減免による利用料金の減収については、サービス対価に当該減収分が見込まれているものとし、市からの補てん等の措置は、原則行わない。

- ・ なお、再整備する施設又は新設する施設は、設置条例や施行規則等を定める中で、川崎市都市公園条例、川崎市とどろきアリーナ条例、川崎市スポーツセンター条例等の考え方を踏襲した減免措置等も規定する方針のため、留意すること。

2.3.2 利用料金収入等の扱い

- ・ 現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、(新)等々力陸上競技場、現とどろきアリーナ、(新)とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール、等々力球場、運動広場、テニスコート、第1、第2サッカー場、釣池、ストリートスポーツ広場、駐車場には利用料金制を導入する。その他の施設についての利用料金制の導入については、事業者の提案を踏まえ、市と協議の上、決定する。
- ・ 事業者は、各施設の利用者から得る利用料金収入や受講料収入、自主事業等により得られる収入（以下、「利用料金収入等」という。）を、自らの収入とすることができる。
- ・ 事業者が、市の示した要求水準どおりに業務を実施する中で、利用料金収入等の増加、経費の削減など事業者の経営努力により生み出された剰余金は、原則として精算による返還を求めないが、一定以上の利益については、プロフィットシェアによる市への還元を求める。なお、利用料金収入等が減少した場合でも、サービス対価による補てんは原則として行わない。
- ・ 本事業の事業年度外の施設利用許可に基づき前納で利用料金を受領した場合には、当該事業年度の利用料金収入とすることはできないものとし、受領した利用料金は、次事業年度以降の管理業務を実施する指定管理者に引き継ぐものとする。

2.3.3 特記事項

1) 月額料金等の設定

- ・ 各施設の個人利用の利用料金について、各施設の利用料金体系を基に事業者による回数券、月間利用券、年間利用券等を用いた多様な料金体系の設定を認める。ただし、これらの料金は各施設の利用料金体系を基に割引料金として設定されるものに限る。

2) 入会金

- ・ 利用者を特定化する会員制を導入して、入会金を徴収することは認めない。

3 要求水準

3.1 開業準備業務

3.1.1 業務内容

- ・ 運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練
- ・ 事業計画の策定

- ・ 供用開始前の利用申込受付及び利用打合せ
- ・ 広報・宣伝活動

3.1.2 要求水準

1) 維持管理・運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練

- ・ 本事業開始以降、又は再整備する施設や新設する施設の供用開始日以降、直ちに円滑な統括管理業務、維持管理業務、運営業務を実施するために、業務開始に先んじて、各業務に必要な従事者を配置し、等々力緑地内の各施設における現行の指定管理者や受託業務事業者から業務の引継ぎを受けるとともに、業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客対応など、業務上必要な事項について教育訓練を行い、事業開始後の円滑な維持管理・運営体制を確立すること。

2) 計画書等の策定

- ・ 本書に定める計画書等（以下を指すがこれらに限らない。また、これら計画書等に付随する書類を含む。全体計画書、管理計画書、年度管理計画書、開業準備業務に関する計画書、維持管理業務に関する事業計画書、運営業務に関する事業計画書、モニタリング実施計画書）を策定し、市の承諾を得た上で、その実施に向けて準備すること。

3) 供用開始前の利用申込受付及び利用打合せ

- ・ 既存施設のままとする施設及び再整備前の既存施設については、既存の利用申込受付を継続すること。
- ・ 再整備する施設及び新設する施設の供用開始の前に、各施設の利用に関する規約や規則、方針等を定めた「利用規則案」を作成し、市に提出すること。提出の時期は下記の施設専用利用に対する受付・案内業務の開始時期の3か月前を予定しているが、施設ごとに市との協議により決定する。
- ・ 再整備する施設及び新設する施設の指定管理者としての利用の許可、利用料金の収受は、各施設の供用開始後から行うが、供用開始前の施設専用利用に対する受付・案内業務は、上記の「利用規則案」について市の承諾を得た上で行うこと。受付・案内業務の開始時期は、（新）とどろきアリーナは供用開始12か月前、スポーツセンターは供用開始の6か月前を予定している。その他の施設は市との協議により決定する。また、その事前準備を行い、市の指示に従って予約受付体制を構築すること。なお、一部の施設では、予約管理等の業務にふれあいネットを利用している。
- ・ 再整備する施設及び新設する施設の供用開始までにふれあいネットの対象とならない自主事業の利用者メニューなどに対応する独自の受付方法を構築すること。

4) 広報・宣伝活動

供用開始までに、「3.4 広報業務」に示す、パンフレット等広報物、インターネットホームページ等による情報発信ができるよう、準備を行うこと。

3.2 グランドオープンに係る式典業務

3.2.1 業務内容

- ・ グランドオープンに係る式典及び内覧会の実施
 - ・ グランドオープンイベントの実施
- ※全ての施設の供用開始をグランドオープンと言い、令和 11 年度中を予定している。

3.2.2 要求水準

1) グランドオープンに係る式典及び内覧会の実施

- ・ 市民や市関係者等を対象としたグランドオープンに係る式典及び関連行事等を企画し、実施すること。具体的な内容は事業者の提案とするが、事前に企画案を市に提出し、市の承諾を得た上で実施すること。
- ・ 招待者の規模は 1,000 名程度と想定しており、招待者の選定については市の指示に従うこと。
- ・ グランドオープンに係る式典に併せて内覧会を実施すること。
- ・ 内覧会では、施設内の各所にスタッフを配置し、施設の説明や誘導を行うこと。また、効果的な実施のため利用体験やデモンストレーション等に配慮すること。

2) グランドオープンイベントの実施

- ・ 完成記念式典を実施した後に、広く市民が参加できるイベントを実施すること。具体的な内容は事業者の提案とするが、事前に企画案を市に提出し、市の承諾を得た上で実施すること。

3.3 施設運營業務

3.3.1 運営の透明性、説明責任、意見・要望への対応

1) 業務内容

- ・ 施設の指定管理者が誰であるかを市民や利用者に周知するため、指定管理者名を掲示する。
- ・ 運営に関する規約や規則、方針等を明確にし、市民や利用者の求めに応じ、適切な説明を行う。
- ・ 意見や要望を得るためのアンケート調査やメール等での意見公聴等を行う。
- ・ 地域関係団体（町内会・自治会、スポーツ推進委員会、利用者団体、行政等）等と意見公聴や情報交換、地域との連携・融合を目的とする場を設置するものとする。構成員については、市との協議に基づき選定する。

2) 要求水準

- ・ 指定管理者名の掲示にあたっては視認性に留意するとともに、その掲示内容・方法に

ついて事前に市の承認を受けること。

- ・ 運営に関し、公平性・平等性を確保するとともに、運営に関する規約や規則、方針等を明確にすること。
- ・ 運営に関し可能な限り透明性に配慮し、市民や利用者の求めに応じ、適切な説明を行うこと。
- ・ 意見や要望を得るためのアンケート調査やメール等での意見公聴等を行うこと。また、優良かつ適切なサービスを提供するために事業運営上の具体的な問題点を把握に努め、適切な改善措置を講じ、その情報を公表すること。

3.3.2 公園全体に係る日常運営業務

1) 業務内容

- ・ 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）、取得物・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営業務を行うこと。

2) 要求水準

- ・ 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。
- ・ 広場については、危険防止及び園内秩序維持のため、広場内の見回りをを行い、必要に応じ利用者に注意指導をすること。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 市民が等々力緑地を安全・快適に利用できるよう、市と協議しながら、公園利用のルール作りを行うこと。
- ・ 遺失物・拾得物の処置、保管を行うこと。

3.3.3 利用予約業務

1) ふれあいネットに関する業務

[対象施設：現とどろきアリーナ（メインアリーナ、サブアリーナ（全面利用）を除く）、スポーツセンター（大体育室（全面利用）を除く）、テニスコート、第1、第2サッカー場]

※ただし、対象施設の追加を想定している。

イ) 業務内容

- ・ ふれあいネットの管理者端末及び利用者端末の管理並びに、「ふれあいネット」利用に対するサービスについて次の業務を行い、利用者への適切な対応を行う。
 - ・ ふれあいネット利用者の登録に関する申請の受付及び関連する情報等の管理
 - ・ 施設等の空き情報の提供
 - ・ 施設等の利用許可申請の受付
 - ・ 施設等の利用中止及び変更申請の受付
 - ・ 施設等の利用許可の取り消し、又は使用の制限若しくは停止の手続き
 - ・ 施設等の利用状況の統計調査
 - ・ 施設等の抽選申込み及び予約申込みの受付
 - ・ 管理者端末や利用者端末の日常的な管理
 - ・ ふれあいネット運用センターからの施設等利用状況の照会に対する回答

ロ) 要求水準

- ・ ふれあいネット利用者の登録に関する業務を行うこと。また、本事業の対象施設の利用を目的としないふれあいネット利用者の登録に関する業務についても、同様に行うこと。
- ・ 登録等に関する申請受付後の情報については、川崎市個人情報保護条例を始め、関係法令等に基づき、厳格に管理すること。
- ・ 管理者端末を使用して、各施設の空き情報等を適宜、提供すること。
- ・ 施設等の利用許可申請の受付、利用中止及び変更申請の受付、利用許可の取り消し、又は利用の制限若しくは停止の手続き等は、開場・開館時間帯において適宜、実施すること。
- ・ 市が設置する「ふれあいネット運用センター」と連携し、ふれあいネットの安定運用に積極的に協力すること。
- ・ 利用許可申請者と施設等利用者の関連性調査等を実施し、必要に応じて状況を市に報告するとともに、不適切な利用を防止する措置を施すこと。
- ・ 施設等の利用状況の統計調査は日次、月次、年次単位で実施し、市から要請があった場合は、ただちに情報を提供すること。
- ・ ふれあいネット利用者による施設等の利用許可申請、利用中止及び変更申請等について、利用者端末の操作方法の案内や管理者端末での受付等を行うこと。
- ・ 消耗品の補充、盗難防止等、管理者端末及び利用者端末の管理を適切に行うこと。ただし、端末機器及びふれあいネットのシステム本体（サーバ機器類、ソフトウェア、データベース）の点検、保守及び修理等は含まない。
- ・ ふれあいネット未登録者に対しても、利用予約を受け付けられるよう、書面による利用申請などの方法を用意し、対応を行うこと。

2) 施設専用利用許可及びそれに関連する業務

イ) 業務内容

- ・ ふれあいネットによる予約の対象とならない等々力陸上競技場、等々力補助競技場、現とどろきアリーナ（メインアリーナ、サブアリーナ（全面利用））、球技専用スタジアム、（新）とどろきアリーナ、スポーツセンター（大体育室（全面利用））、等々力球場、その他事業者の提案により予約を必要とする施設について、次の業務を行う。なお、ふれあいネットの対象とならない自由提案施設の利用者メニュー等については、対応する独自の予約方法を構築し、運営するものとする。
 - ・ 専用利用許可の事前相談
 - ・ 専用利用許可（許可・不許可）
 - ・ 利用許可の制限及び取消し
 - ・ 利用料金減免申請の受付

ロ) 要求水準

- ・ 専用利用許可に関する業務（事前相談、専用利用許可、利用許可の制限及び取消し）を行う際には、各施設の設置条例、施行規則等及び関係法令に基づき、適切に行うこと。
- ・ 直接窓口で申請を受ける等々力陸上競技場、等々力補助競技場、現とどろきアリーナ（メインアリーナ、サブアリーナ（全面利用））、球技専用スタジアム、（新）とどろきアリーナ、スポーツセンター（大体育室（全面利用））等の施設専用利用の許可に際しては、川崎市行政手続条例に基づき、施設設備利用許可に関する審査基準や審査期間を遵守し、適正に業務を執行すること。
- ・ 現とどろきアリーナ及びスポーツセンターでは、一般予約の受付初日に、施設で抽選会を実施するため、抽選会業務や抽選会参加のためのカード発行業務を行うこと。詳細は、「川崎市スポーツセンター等の体育室等の全面利用申請に伴う抽選に関する要綱」を参照すること。
- ・ 利用料金の減免については、「減免措置取扱要項、運用指針」に則り、適切に業務を執行すること。

3) 特別承認利用及びそれに関連する業務

[対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、（新）等々力陸上競技場、現とどろきアリーナ、（新）とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール、運動広場・多目的広場、テニスコート、第1、第2サッカー場、等々力球場、その他事業者の提案により対象となる施設]

- ・ 特別承認申請は、市が開催する「屋内スポーツ施設日程調整会議」及び「屋外スポーツ施設日程調整会議」にて調整を行い、翌年度の利用計画を決定する。日程調整会議については「別紙 22 屋内/屋外スポーツ施設日程調整会議について」を参照すること。

- ・ 第1サッカー場の特別承認について「別紙 29 負担付き寄附に伴う等々力第1サッカー場の利用に関する事務手続き要綱」も参照すること。

イ) 業務内容

- ・ 屋内スポーツ施設日程調整会議及び屋外スポーツ施設日程調整会議に関する業務
- ・ 特別承認申請の相談業務
- ・ 特別承認申請の申込受付業務

ロ) 要求水準

- ・ 事業者は、市の指示に従い、屋内スポーツ施設日程調整会議及び屋外スポーツ施設日程調整会議に対し、事前の情報提供、会議への出席及び日程調整後の予約業務等を行うこと。
- ・ 業務を行う際には、各施設の設置条例、施行規則及び関係法令に則り、適切に行うこと。
- ・ 「特別承認に関する要綱、要領、運用」に則り、適切に業務を執行すること。

3.3.4 受付・案内業務

[対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、(新)等々力陸上競技場、現とどろきアリーナ、(新)とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール、テニスコート、第1、第2サッカー場、屋内遊戯施設、ストリートスポーツ広場、等々力球場、その他事業者の提案により対象となる施設]

1) 業務内容

- ・ 施設設備の利用提供を行うにあたり、次の利用受付・案内業務を行う。

イ) 施設専用利用受付業務

- ・ 施設専用利用に関する案内
- ・ 施設専用利用申請書の受理
- ・ 利用報告書の交付及び回収
- ・ 設営の立会い（設営物がある場合）
- ・ 設備の受け渡し、利用方法の説明
- ・ 施設専用利用に関する打合せ及び必要書類の配布・回収

ロ) 個人利用及びそれに関連する業務

- ・ 個人利用の事前相談及び開催日、開催時間の周知
- ・ 個人利用券の交付及び回収
- ・ 個人利用券の払い戻し

ハ) 利用終了に関する業務

- ・ 当日の利用実績報告書の作成
- ・ 施設内の事後点検

ニ) 利用制限及び取消に関する連絡及び対応

- ・ 天災等による利用制限若しくは利用許可の取消
- ・ 施設設備の破損による利用許可の制限

ホ) 見学者への対応

- ・ 一般見学者対応
- ・ 業務視察者対応

ヘ) 川崎市公共施設利用予約システム（ふれあいネット）の利用方法の説明

ト) その他必要な業務

2) 要求水準

- ・ 受付において全ての利用者に明るく、丁寧に、迅速に対応すること。また、利用者に施設職員であることが分かるよう、名札等を着用するものとする。

イ) 施設専用利用受付業務

- ・ 施設専用利用の利用形態や利用方法、料金体系等に関する案内について、利用者への周知用の資料等を作成し、配布・掲示等を行い、利便性の向上を図ること。
- ・ 直接窓口で申請を受ける現とどろきアリーナ（メインアリーナ、サブアリーナ全面利用等）の専用利用申請書の受理に際しては、川崎市行政手続条例に基づき、施設設備利用許可に関する審査基準や審査期間を遵守し、適正に業務を執行すること。
- ・ 施設設備の利用提供を行う際に、原則としてふれあいネットカードを確認し、利用者に利用報告書を交付し、記入を依頼すること。また、その回収を行い、施設設備の維持管理や利用統計資料作成の基礎資料とすること。
- ・ 施設設備利用に際し、設営物等がある場合については、設営の立会いを行い、利用者に対し設営に関する適切な案内を行うとともに、事故の防止や施設設備の破損防止に努めること。
- ・ 付帯設備等の利用がある場合においては、利用者に対し、適切な利用方法の説明を行うこと。
- ・ 施設専用利用に際しては、事前に利用に関する打合せを実施し、利用内容の確認を行うとともに、利用内容の充実や向上に向け、相談や提案を行うこと。また、利用に伴い必要な書類を配布し、それを回収すること。

ロ) 個人利用受付業務

- ・ 個人利用に関する事前相談については、適宜、適切に対応すること。また、利用案内等の資料を作成するなど、利便性の向上に努めること。
- ・ スポーツデー（個人開放事業）等の開催日や開催時間の周知については、案内資料の作成の他、ホームページや広報誌等への情報掲載を行うこと。
- ・ 個人利用に際しては、個人利用券を作成し、利用者の求めに応じ交付し、利用時に回収すること。
- ・ 個人利用について、利用者の責に帰さない理由により施設利用を中止させる場合には、

利用者に対し個人利用券の払い戻しを行うこと。

ハ) 利用終了に関する業務

- ・ 開場・開館日毎に当日の利用実績報告書を作成し、市に提出する事業報告書の基礎資料とすること。また、市の求めに応じて提出できるよう、保存・管理すること。
- ・ 施設の利用終了後、施設設備の維持管理及び安全管理のため、施設内の事後点検を行うこと。

ニ) 利用制限及び取消に関する連絡及び対応

- ・ 天災時等、施設の維持管理及び安全管理のため利用を制限若しくは取り消す際には、速やかに、利用者への連絡を行うとともに、ホームページ等で周知すること。
- ・ 施設設備の破損により適切な施設の維持管理や安全管理上支障がある場合は、利用許可の制限を行うものとし、その際は、速やかに利用者に連絡すること。

ホ) 見学者への対応

- ・ 一般見学者及び業務視察者への対応について、見学及び視察プログラムを策定し、申入れに対して、適宜、誠意を持って対応すること。また、必要に応じて資料を用意し、提供すること。

3.3.5 利用料金等の収受に関する業務

[対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、(新) 等々力陸上競技場、現とどろきアリーナ、(新) とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール、テニスコート、第 1、第 2 サッカー場、釣池、ストリートスポーツ広場、等々力球場、その他市との協議により業務の対象となる施設]

1) 利用料金等の収受

イ) 業務内容

- ・ 条例及び施行規則に則り、施設設備等の利用に対し利用料金の収受を行う。

ロ) 要求水準

- ・ 個人利用の利用料金の収受については、個人利用券の自動販売機の使用により省力化に努めるとともに、売上及び利用者についてのデータ管理を行うこと。
- ・ 施設専用利用の利用料金の収受については、受付窓口等による現金収受とすること。ただし、事業者の提案により現金収受以外の方法を設定する場合は、利用者の利便性の向上や業務の効率化を図ることが可能な方法とし、事前に市の承諾を得ること。
- ・ 現等々力陸上競技場と等々力補助競技場の個人利用については、令和 4 年度より市で機器を導入しキャッシュレス決済を開始する予定である。本事業開始後、市は機器を撤去するが、当該決済方法については継続することとし、必要な機器等は事業者にて用意すること。

2) 利用料金等の還付

イ) 業務内容

- ・ 施行規則に則り、利用の中止や利用の取消等に伴う、事前に収受した利用料金等の還付業務を行う。

ロ) 要求水準

- ・ 受付窓口等により現金還付を行うこと。ただし、事業者の提案により現金還付以外の方法を設定する場合は、利用者の利便性の向上や業務の効率化を図ることが可能な方法とし、事前に市の承諾を得ること。
- ・ 利用料金の還付が必要な場合は、適切かつ速やかに対応すること。

3) 料金体系などの情報提示

イ) 業務内容

- ・ 施設設備等の利用料金のシステムや金額等の情報について、わかりやすく掲示等を行い、周知する。

ロ) 要求水準

- ・ 施設設備等の利用料金のシステムや金額等の情報を、各施設のエントランスや受付窓口等に提示するとともに、本事業の対象施設のパンフレットや広報物、ホームページなど、様々な情報ツールにより周知すること。

3.3.6 利用者の誘導・整理、傷病者の救護等に関する業務

1) 業務内容

- ・ 利用者の誘導・整理、安全確保
- ・ 傷病者の救護措置、状況報告等

2) 要求水準

イ) 利用者の誘導・整理、安全確保

- ・ 利用者の動線等に配慮して利用者の誘導・整理を行い、安全を確保すること。
- ・ 大会やイベント等の開催時や利用者の入替え時等における混雑緩和や事故防止のため、誘導・整理を行うこと。特に、施設全体を利用した大会やイベント等の開催時には、利用者の安全確保を徹底すること。
- ・ 障害者や高齢者等、配慮が必要な利用者に対して積極的に支援すること。

ロ) 傷病者の救護措置、状況報告等

- ・ 傷病者の救護処置を行い、日報等を活用し速やかに状況報告を市に行うこと。
- ・ 体調不良等の様子がみられる利用者には、利用者の状態を確認し、利用を控える等適切な助言をすること。
- ・ 救護措置を行った場合は日報に記録し、状況について市に報告を行うこと。特に重大性や緊急性が認められる場合は市へ速やかに報告をすること。
- ・ 利用者の急な病気やけが等に対応できるよう、急病人発生の対応マニュアルの整備、簡易な医薬品・資器材を用意すること。また、各施設の分かりやすい場所にAED（自

動体外式除細動器)を設置すること。

- ・ 医薬品の使用期限管理やAEDのメンテナンス等を適切に行い、医薬品・資器材、AEDがいつでも使用できる状態に保つこと。また、AEDの使用を含む心肺蘇生法を行うことができる者を常に配置すること。従事者には、救命講習やAEDの操作研修等を実施すること。

3.3.7 川崎市都市公園条例に基づく許可（設置許可、管理許可、占用許可、行為許可）に関する補助業務

1) 要求水準

- ・ 行為、占用、設置及び管理許可申請の相談がなされた場合、事業者は事前に申請内容の確認、調整を行うこと。
- ・ 申請内容の確認、調整が整い、申請者から申請書の提出があった場合は、市に取次ぎ等を行うこと。
- ・ 既に許可されたものの対応については、市と協議すること。（寄付・寄贈されたもの等を含む。）
- ・ 既存の許可については、「別紙 31 緑地内の許認可一覧」を参照すること。

3.3.8 イベント等の利用協力業務

1) 要求水準

- ・ 広場等を利用したイベントが実施される場合は、事業者は関係行政機関との調整、周辺住民への周知、電源等のインフラや資機材の利用方法の案内等により、イベント実施者の利用に協力すること。

3.3.9 生涯スポーツ推進事業の実施等に関する業務

【対象施設：現とどろきアリーナ、（新）とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール、その他事業者の提案により対象とする施設】

本業務に従事する人員のうち1名は、保健体育教員免許・スポーツプログラマー・健康運動実践指導者等の資格を有する者又はそれに相当する者を配置すること。

1) 単年度事業計画の策定

イ) 業務内容

- ・ 計画的な生涯スポーツ推進事業を実施するため、市のスポーツ推進計画等に基づく年度事業計画を策定し、市に提出する。

ロ) 要求水準

- ・ 「川崎市総合計画」、「川崎市スポーツ推進計画」を踏まえて、生涯スポーツ推進事業の具体化を図ること。
- ・ 各施設が市民のスポーツ推進を図るために設置された公の施設であり、障害のあるな

しにかかわらず市民が地域で身近にパラスポーツを含むスポーツ活動を行うための中核施設として整備した施設であることに留意し、事業計画を策定すること。

- ・施設の効用を最大限に発揮させ、効果的・効率的な運営により市民サービスの向上を図るとともに、運営経費の削減を図る計画を策定すること。

2) スポーツデー（個人開放事業）の実施

イ) 業務内容

- ・市民スポーツの普及と向上を目的として、市民が気軽にスポーツに親しむことができる環境をつくるため、事前の予約を必要とせず個人で利用することができるスポーツデー（個人開放事業）を企画し実施すること。本業務は現とどろきアリーナ、スポーツセンター、プールを対象とするが、（新）とどろきアリーナについても、事業者の提案により実施は可能である。

ロ) 要求水準

- ・誰もが利用できる種目と特定の年齢層に利用者を絞った種目をバランスよく実施すること。実施にあたっては、特に地域性や市民ニーズ等に留意し、計画すること。また、障害者や高齢者等の利用にも配慮すること。
- ・以下の事業について、①～③をそれぞれ週に1回以上合計して週に20本以上、④について月に1回以上、年間を通じて実施すること。原則として現指定管理者と同様の内容や種目数を開催するように努めなければならない。ただし、事前に市との調整の上、市が認めた場合はこの限りでない。
 - ① 競技スポーツ：5種目以上
 - ② 健康体操（エアロビクスやヨガ等）：5種目以上
 - ③ 未就学児と保護者又は小学生を対象としたプログラム：2種目以上
 - ④ 障害者や障害児を主な対象としたプログラム：1種目以上
- ・スポーツデー（個人開放事業）は、施設専用利用に配慮し、基本的に平日に実施すること。また、当初計画を策定する際は、過去の専用利用の利用実績等に留意し、必要な施設専用利用の枠を確保すること。
- ・種目や曜日、時間帯については、他の主催事業（スポーツ教室等）とのバランスを考慮すること。また、施設専用利用に直接影響を与えることから、他のスポーツ施設（川崎市スポーツ・文化総合センター、川崎市武道館、川崎市スポーツセンター）の実施状況等の調査・調整（提案時は現状調査のみ）を行った上で計画すること。
- ・実施計画は、基本的に毎年度見直しを行い、必要に応じて年度中の見直しも行うこと。ただし、見直しを行う際は、利用者に混乱を与えないよう配慮すること。

3) トレーニング等指導業務

イ) 業務内容

- ・トレーニングマシン等を設置し、市民の体力づくりのための環境整備の一環として、利用者に施設や器具の使用方法について指導を行い、利用者が安全かつ快適に施設を

利用できるようにする。本業務は現とどろきアリーナ及びスポーツセンターを対象とする。

ロ) 要求水準

- ・ トレーニング室利用者に対し、各種器具の使用方法的案内やトレーニング方法を指導すること。特に初回利用者には配慮すること。
- ・ トレーニング室は1回3時間の時間制であるため、利用者がトレーニング室に入室してから3時間利用できるよう配慮すること。また器具の独占が起こらないよう創意工夫を行うこと。
- ・ 業務の実施にあたっては、障害者や高齢者等の利用にも配慮すること。
- ・ トレーニング室には常時2名以上配置すること。また、トレーニング室に配置する人員のうち1名以上は、トレーニング指導士・フィットネストレーナー・スポーツプログラマー等の資格を有すること。

4) スポーツ教室事業等の実施

イ) 業務内容

- ・ 生涯スポーツの普及促進を図るため、計画的に、年代や種目のバランスを考慮し、スポーツ教室を実施する。
- ・ スポーツ教室事業のほか、地域における生涯スポーツの推進に必要な各種事業を企画し、実施する。
- ・ 本業務は現とどろきアリーナ、スポーツセンター、プールを対象とするが、(新)とどろきアリーナについても、事業者の提案により実施は可能である。

ロ) 要求水準

- ・ 原則として、次の教室をそれぞれ年間3～4期（提案により変更可）に分け、受講料の設定にあたって市の承認を得て実施すること。原則として、現在のとどろきアリーナの現指定管理者と同様の内容や種目数を開催するように努めなければならない。
 - ① 乳幼児期や少年期におけるスポーツ又は運動遊びの機会を提供することを目的とした教室
 - ② 高齢者が健康状態や体力に応じて受講できる健康維持や体力増進を図る教室
 - ③ ニュースポーツ、ファミリースポーツの普及・推進を図ることを目的とした教室
 - ④ 障害者がスポーツを楽しみ、交流することを目的とした教室
 - ⑤ 家庭でできる運動プログラムの開発、普及を目的とした教室
 - ⑥ 区役所、地域団体等との連携を図った教室
 - ⑦ 各施設の特徴を活かした教室
- ・ 1教室あたり全6～10回（提案により変更可）程度とし、受講者数は会場の広さ、指導者の人数、安全面を考慮した定員とする。申込が定員を超えた場合は、川崎市在住、在勤、在学者を優先することを原則担保すること。
- ・ 合計週20本以上開催すること。

- ・かわさきスポーツパートナーとの連携を図り、各競技スポーツ教室の開催に努めること。
- ・スポーツ教室事業等の実施にあたっては、障害者や高齢者等の受講に配慮すること。
- ・保育を必要とする教室利用者を対象に保育サービスの提供に努めること。受け入れ人数は保育スペースの広さや安全性に配慮し、事業者が設定すること。また、保育料金は事前に市の承認を得て、教室受講料と一緒に徴収することができる。
- ・スポーツ教室事業は、施設専用利用に配慮し、基本的に平日に実施すること。また、当初計画を策定する際は、過去の専用利用の利用実績等に留意し、必要な施設専用利用の枠を確保すること。
- ・種目や曜日、時間帯の設定は、他の主催事業（個人開放事業等）とのバランスを考慮すること。また、近隣のスポーツ施設（市内・市外も含む）の実施状況等の調査・調整（提案時は現状調査のみ）を行った上で計画すること。

5) スポーツの日記念事業の実施

イ) 業務内容

- ・スポーツの日に、生涯スポーツの推進及び啓発等を図るイベントを実施する。
- ・本業務は現とどろきアリーナ及びスポーツセンターを対象とするが、(新)とどろきアリーナについても、事業者の提案により実施は可能である。

ロ) 要求水準

- ・事業の内容は、基本的に事業者の提案によるものとするが、生涯スポーツの推進及び市民のスポーツ活動へのきっかけづくりや啓発を図る事業とすること。なお、施設の利用料金は、原則としてすべて無料とする。
- ・事業の実施に際し、川崎市及びスポーツ関係団体との連携を図ること。
- ・できる限り事前の申込等を要さない自由に参加できるイベントとすること。
- ・スポーツデー（個人開放事業）を1種目以上実施すること。
- ・公平性、平等性に配慮し、特定の団体又は個人の利益供与にならないように留意して実施すること。

6) スポーツに関する情報や資料の収集・提供

イ) 業務内容

- ・パラスポーツを含むスポーツに関する情報や資料を収集し、利用者に提供する。

ロ) 業務内容

- ・パラスポーツを含むスポーツ情報発信の拠点となるよう情報や資料を収集し、利用者に提供すること。
- ・パラスポーツを含むスポーツ関連の各種相談に応じられるよう情報や資料を収集すること。

7) 指導者・ボランティアの養成・育成

イ) 業務内容

- ・ 指導者やボランティア、総合型地域スポーツクラブスタッフの養成・育成研修会等を実施するとともに、活動・活躍の場を提供する等の支援を行う。

ロ) 要求水準

- ・ 指導者やボランティア、総合型地域スポーツクラブスタッフの養成・育成を目的とした研修会等を企画し、実施すること。
- ・ 上記の指導者が実際に、活動・活躍できる場や機会を提供するなど、各種支援を行うこと。

8) スポーツ及びレクリエーション活動の相談業務

イ) 業務内容

- ・ 施設の利用者や電話等によるスポーツ及びレクリエーションに関する相談・問合せ等に対して、次の相談業務を行う。
 - －健康・体力相談へのアドバイス
 - －スポーツ及びレクリエーションメニューの紹介
 - －質問、要望、苦情への対応

ロ) 要求水準

- ・ 健康・体力づくりについて相談に応じ、具体的な実践方法等についてアドバイスを行うこと。
- ・ 利用者の希望に沿ったスポーツ及びレクリエーションのメニューを紹介すること。
- ・ 質問、要望、苦情に対しては、懇切・丁寧に対応すること。

9) 総合型地域スポーツクラブ事業

イ) 業務内容

- ・ 地域の自主的な活動を支援するため、総合型地域スポーツクラブの設立支援や設立後の育成を行う。

ロ) 要求水準

- ・ 総合型地域スポーツクラブの設立支援や設立後の育成活動として、人材の派遣や広報協力等を行うこと。
- ・ 総合型地域スポーツクラブ又は総合型地域スポーツクラブ設立準備会等の求めに応じ、情報提供やアドバイス等を行うこと。
- ・ 総合型地域スポーツクラブ設立に向け、積極的に地域に働きかけること。

※ 総合型地域スポーツクラブの詳細は、公益財団法人日本体育協会ホームページ (<https://www.japan-sports.or.jp/local/tabid67.html>) を参照すること

10) 民間企業や他のスポーツ施設、学校、高等研究機関等との事業の連携・協力

イ) 業務内容

- ・生涯スポーツの推進に資するため、必要に応じて、民間企業や他のスポーツ施設、学校等との事業の連携・協力を行う。

(実施例)

- －民間企業と提携した健康教室の実施
- －民間施設と連携したスポーツ教室事業の実施
- －民間企業運動部の協力を得たスポーツ教室事業の企業内体育館での実施
- －民間企業と連携した健康相談事業の実施

※ あくまでも例示であり、具体的な内容は事業者の提案による。

ロ) 要求水準

- ・適宜、情報収集や渉外活動を展開し、民間企業や他のスポーツ施設、学校等との事業の連携・協力を行えるよう努めること。
- ・市からの要請により、個別の民間企業や他のスポーツ施設、学校等との渉外活動を行うこと。

1 1) パラスポーツ用具の貸出業務

イ) 業務内容

- ・パラスポーツ用具の管理及び貸出対応を行う。

ロ) 要求水準

- ・パラスポーツ用具の利用希望（法人及び団体等）に対し、貸出受付、受渡し、返却対応を行う。

3.3.10 物品・飲料等販売業務

[対象施設：現とどろきアリーナ、(新) とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール]

1) 業務内容

- ・利用者の利便性とスポーツ事故の防止に留意し、スポーツ用品及び飲料・補食品等の販売を行う。

2) 要求水準

- ・利用者が施設利用時に必要なスポーツ用品を購入できるよう、これらの用品を販売すること。また、利用者が施設利用時に必要な水分・栄養の補給ができるよう、飲料・補食品等を販売すること。販売品目、販売金額及び販売方法等についてはあらかじめ市の承認を受けた上で実施すること。なお、本業務は店舗の設置を義務づけるものではなく、販売及び提供方法は事業者の提案によるものとする。
- ・スポーツ用品及び飲料・補食品等販売による収入については当該施設の指定管理経費に充当するものとする。
- ・スポーツ用品及び飲料・補食品以外の物品販売については、市と事前に協議の上、事業者の任意で自主事業として提案することができる。店舗等を設置する場合は、公有

財産の目的外使用許可申請及びこれに伴う使用料の負担を行う必要がある。また、これに伴う収益については、事業者の収入とすることができる。

3.3.11 メインアリーナの管理運営に関する業務

[対象施設：現とどろきアリーナ]

1) 要求水準

- ・ 舞台・放送・照明・映像設備は安全に十分配慮して操作すること。また、利用者が操作する場合には操作方法の指導と安全確保のための監督を適切に行うこと。
- ・ 貸し出した設備、機材についても操作方法の指導及び監督を適切に行うこと。
- ・ 令和5年度中に3階の一部客席改修を予定しており、改修後の客席数は約1割減となるため、このことも見越した管理運営を行うこと。
- ・ その他催事運営に関しては柔軟な利用者対応を行うこと。

3.3.12 スポーツサウナの管理運営に関する業務

[対象施設：現とどろきアリーナ]

1) 要求水準

- ・ 川崎市公衆浴場法施行条例・規則に従い、常に清潔で衛生的な環境を保つよう努めること。浴槽については定期的に水質検査を行うこと。
- ・ 安全な利用が確保できない者は入場を断る等の適切な管理運営を行うこと。

3.3.13 市及び他の屋内スポーツ施設との連携業務

[対象施設：現とどろきアリーナ、(新)とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール、その他事業者の提案により対象とする施設]

1) 業務内容

- ・ 他の屋内スポーツ施設（川崎市スポーツ・文化総合センター、川崎市武道館、川崎市スポーツセンター）が行う連携事業や連絡会議等への参加・協力を行う。

2) 要求水準

- ・ 生涯スポーツ推進に資するため、市及び他の屋内スポーツ施設との事業調整（開催内容や時期等）やスポーツ施設合同で発行する広報誌への寄稿や配布、総合情報交換等の連携業務に対し、積極的な協力を努めること。
- ・ 市の行う施設長会議（年6回程度）や各種担当者会議（随時）等の連絡会議や市が主催し、全市的な取組として行うスポーツ推進事業等（啓発イベントや体験教室事業等）に対し、積極的に事業企画・実施等による参加や会場提供、広報等による協力を行うこと。

3.3.14 スポーツ行政等への協力業務

1) 区民祭実行委員会の要請に基づく区民祭への事業協力

イ) 業務内容

- ・ 区役所が設置する区民祭実行委員会から要請があった場合、実行委員会への参加や施設提供、事業連携等を行う。

ロ) 要求水準

- ・ 具体的な事業協力については、区民祭実行委員会の要請の内容により異なるが、その都度協議し、可能な限り積極的に協力すること。

2) 行政や関係団体が設置する協議会等への参加協力

イ) 業務内容

- ・ 行政や関係団体が設置する協議会等への参加、情報提供等の協力を行う。

ロ) 要求水準

- ・ 行政や関係団体の求めに応じ、協議会等への参加、情報提供等の協力を積極的に行うこと。

3) 企業内スポーツ施設開放事業に関する業務

イ) 業務内容

- ・ 中原区内において市が民間企業や大学施設等と連携して実施する企業内スポーツ施設開放事業等の施設開放事業に必要な業務を行う。ただし、募集時において中原区内で対象となるスポーツ施設はない。

ロ) 要求水準

- ・ 企業内スポーツ施設開放事業等の施設開放事業については、所管の市民スポーツ室と適宜協議・調整等を実施し、問合せ対応業務及び利用者登録業務など、その事業に必要な業務を行う。ただし、企業内スポーツ施設の維持管理・修繕等は含まない。

4) 川崎市国民健康保険の保健事業に関する業務

イ) 業務内容

- ・ 川崎市国民健康保険の保健事業で実施しているトレーニング室無料利用に関する必要な業務を行う。

ロ) 要求水準

- ・ 川崎市国民健康保険の保健事業については、所管局の健康福祉局と適宜協議・調整等を実施し、問合せ対応業務及び利用者確認業務など、その事業に必要な業務を行う。

5) かわさきスポーツパートナーとの連携業務

イ) 業務内容

- ・ 現とどろきアリーナはかわさきスポーツパートナーのうち、川崎ブレイブサンダース・NECレッドロケッツ・富士通レッドウェーブのホームアリーナとなっており、

各種リーグ戦開催への積極的な業務協力を行う。

ロ) 要求水準

- ・ 各チームと適宜協議・協力を行い、市民に国内トップレベルの各種スポーツが観戦できる環境を提供できるよう努めること。
- ・ ホームタウンスポーツの支援・活性化を図り、スポーツを通じて市民の愛着と誇り連帯感を育むことができるよう努めること。

3.3.15 各種団体との調整業務

[対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム]

- ・ Jリーグ公式戦においては、施設を優先利用することとなる株式会社川崎フロンターレと綿密な協議を行い、円滑で良好なサービスを市民に対して提供すること。
- ・ 公園内行為許可についての許可を受けた者に対し競技場施設利用（電気施設含む）の指導、監視を行うこと。
- ・ 公園内占用許可についての許可を受けた者に対し競技場施設利用（電気施設含む）の指導、監視を行うこと。

3.3.16 大会運営業務

[対象施設：現等々力陸上競技場、球技専用スタジアム、等々力補助競技場、（新）等々力陸上競技場、その他事業者の提案により対象とする施設]

1) 業務内容

- ・ 総括業務
- ・ 陸上競技場運営業務（市陸連主催レベル）
- ・ 陸上競技場運営業務（日本陸連レベル・県陸連レベル）
- ・ Jリーグ運営業務
- ・ サッカー大会業務（天皇杯、皇后杯、高校サッカー、大学サッカー）
- ・ サッカー大会業務（その他小規模な大会）
- ・ 本市スポーツ振興行事及びシティプロモーション関連行事関係業務
- ・ その他

2) 要求水準

イ) 総括業務

- ・ 薄暮、ナイターの場合の照明管理業務（大会主催者からの要請による。Jリーグ等試合及び球技専用スタジアムに係る公園内行為許可を受けたイベントに関しては、電気主任技術者の指示による運営を行うこと。）
- ・ 定期的に行う(原則毎月開催)設備に関する会議に、選任する電気主任技術者及び競技場施設維持管理に従事する者は出席し、競技場施設維持管理と各行事との間に支障が生じないよう段取りをすること。

- ・開錠から施錠にいたる施設の安全管理について、行事主催者との連携により、適切に行うこと。(施錠業務は2名以上で行うこと。施設の安全管理を行うこと。)
- ・鍵の管理を適切に行うこと。
- ・Jリーグ、ACL、天皇杯サッカー、大学サッカー等開催時に音響装置の作動確認業務を行うこと。
- ・利用者が放送設備を操作する際、質問事項(操作方法)について説明すること。
- ・必要に応じて、利用する諸室の照明・空調を操作すること。薄暮・夜間利用において、必要のある区域を点灯すること。利用終了後は電源を切ること。
- ・行事運営のため、主催者が準備・設営を行う場合の競技場の協力作業(行事用物品の事前受領・撤収作業への協力。)
- ・行事の際、用具の貸出を行うこと(陸上競技、サッカー等の行事で使用する用具・設備に対して十分な知識を持って行うこと)
- ・鍵の貸出を要する場合は、利用目的を確認し、鍵の貸出簿に記載させ、施錠まで責任を持って行わせること。
- ・行事開催日の拾得物の対応(主催者からの引継ぎ・遺失物台帳の作成・問合せに対する対応)
- ・Jリーグ開催時等、午後5時以降施錠を行う場合においては、施設の施錠を行うまで、総括業務の従事者が確認すること。(施錠について、確実な実施が見込まれる業者に再委託し、施設利用者の退場に目途が付いた場合は、この限りでない。その際、鍵の管理は適正に行うよう指示すること。)

ロ) 陸上競技場運営業務 (市陸連主催レベル)

- ・行事準備時間帯での諸室の準備(諸室の鍵開け)
- ・開錠施錠(行事の場合、午前7時～8時30分の間に開錠する場合がある。また、行事の終了が午後6時を過ぎる場合がある。)
- ・写真判定室・情報処理室の開錠・施錠については大会の担当役員が行うので、担当役員へ適切に鍵を貸し出すこと。(鍵の貸出簿に必要事項を記載させること。)
- ・諸室の開錠は競技場の開錠前に行うこと。開錠とともに用具の貸出を求められるので、北側及び第3器具庫その他メインスタンドの陸上競技器具倉庫に必要人員を配置すること。
- ・400メートルトラックの縁石を上げる際のサポートをすること。(個々の競技会最終日には縁石を下げるサポートをすること。大会主催者が縁石を下げられないことにより次の行事に支障をきたさないようにすること。)
- ・大会役員へ器具庫の器具の貸出し、返却確認をすること。利用器具数を確認して記録すること。(用具は取り扱いについて必要な知識を持った者により、ていねいに取り扱うこと。貴重品の貸出については、破損等無いよう確認すること。器具に事故があった場合は、原因・責任者を特定し、行事終了後に速やかに報告すること。)

- ・ 毎日用具を確実に器具庫に収納すること。ハンマーネット等設営に手間を要するもので、外部からの侵入者のいたずら・盗難の可能性が低いものについては、大会終了日まで設営したままとすることができる。
- ・ ハンマーネットをフィールド乗入れる場合には、コンパネ等により養生し、その上を移動させるなど、芝に轍を付けないよう、細心の注意を払うこと。
- ・ 鍵の貸出を要する場合は、利用目的を確認し、鍵の貸出簿に記載させ、施錠まで責任を持って行わせること。競技に関係ない場所に出入り・開放する等競技場管理に支障がある場合は、当事者及び大会責任者へ理由を説明の上、鍵の使用を取りやめさせること。（丁寧に対応すること。）
- ・ 開錠・施錠時前後の業務が繁忙になる傾向にあるので有効に人員配置を行うこと。早朝申し入れを受けた事項が、撤収時に影響を及ぼす場合が少なくないので業務の引継ぎ・従事者同士の連携を確実に行うこと
- ・ 施設の破損により利用者に危険がある場合は、応急処置、当該区域の閉鎖等により危険な状態を極力取り除き、けが人等が出ないように努めなければならない。
- ・ 大会役員の要望事項についての対応。

ハ) 陸上競技場運営業務（日本陸連レベル・県陸連レベル）

- ・ 大会主催者との事前打合せがある場合、参加・協力を行うなど、大会の効率的な運営ができるよう準備すること。
- ・ 開錠・施錠業務(時間については早朝・深夜に及ぶ場合があるが大会運営及び施設の安全管理に支障ないよう従事すること。)
- ・ 南北サイドスタンド上段・メインスタンド上段を供用する場合、ハトフンの除去を丁寧におこない、観客から苦情が出ないように対処すること。その際、競技場の水周りに十分注意して、施設利用者・施設の周辺にいる公園利用者に汚水がかかる等の迷惑をかけないこと。
- ・ 前号ロ) に掲げる業務

ニ) Jリーグ運営業務

- ・ 試合関係者の入場時の開錠及び撤収後の施錠業務を行うこと。大会主催者と連携して運営に支障なく行うこと。
- ・ 試合時間中の車いす使用者用便所の閉じ込めブザーに対する対応。発報に対する救助・警報 解除を行うこと。
- ・ Jリーグの試合数は、リーグ戦、入替戦、ルヴァン杯、ACL の規程開催数に、プレシーズンマッチ、これに伴う練習試合、サテライトリーグ、ユースカップにおける試合数の合計とする。
- ・ ホームチーム練習・クラブチーム練習については、年間 20 回程度を考慮すること。利用者の申し出により照明施設を運用すること。練習終了後、利用者の撤収(片付け)まで確認のうえ、全ての 利用者を退出させたうえ施錠をすること。

- ・ サッカー日本代表(男子又は女子)も J リーグ運営業務に準ずること。
- ホ) サッカー大会業務 (天皇杯、皇后杯、高校サッカー、大学サッカー)
- ・ 前号に掲げる業務を行うこと。
 - ・ ただし、ゴール設置等の業務は天皇杯・皇后杯とする。高校サッカー、大学サッカーの場合は大会主催者の負担で行う。
 - ・ 試合数は大会日程に予定されている試合数とする。
 - ・ 全国高校サッカー選手権は、年末年始の業務になるうえ、報道関係者が入るため、これらの対応を含めて業務を行うこと。また、事前打合せがある場合、参加・協力を行うなど、大会の効率的な運営ができるよう準備すること。
 - ・ 冬季は強風が吹くので、設営については十分注意して、人工芝・ゴール等の設営物が風で吹き飛ばされないように、主催者に注意を促すこと。
 - ・ 大学サッカーは早慶サッカー定期戦等である。
- ヘ) サッカー大会業務 (その他小規模な大会)
- ・ 前号に掲げる業務を行うこと。
 - ・ ただし、ゴール設置等の業務は大会主催者の負担で行う。
- ト) 本市スポーツ振興行事及びシティプロモーション関連行事関係業務
- ・ 多摩川国際マラソン、アメリカンフットボールその他本市の政策的行事(スポーツ振興行事、地域振興事業、地域防災関連事業、シティプロモーション関連事業等)が支障なく行われるよう、競技場の運営を行うこと。
 - ・ 株式会社川崎フロンターレが優勝した場合は、優勝イベントが行なわれることが予想される。行事の運営は主催者が行うので、開錠・施錠時間、時間帯によっては照明の点灯・消灯等について配慮すること。
- チ) その他
- ・ 大規模イベント開催時、イベント主催者等の駐車場所の調整(等々力緑地内駐車場との調整を含む)を行うこと。
 - ・ 大規模イベント開催時、主催者と協力し、等々力緑地及び競技場周辺施設利用者との調整を行うこと。
 - ・ イベント等開催時に災害が発生した際は、来場者の避難誘導のため、可能な限り誘導員等の増員などの対応を迅速に行うこと。
 - ・ イベント等開催時の近隣住民等からの苦情等に対し、真摯に対応すること。

3.3.17 等々力球場に関する運営業務

- ・ 高校野球や社会人野球の大会が円滑に開催できる野球場として、安全で快適な試合環境・観戦環境を確保する。
- ・ 施設の有効活用を図るよう、稼働率の向上に努める。

1) 施設利用に係る業務

イ) 業務内容

- ・ 利用者対応業務
- ・ 連絡調整業務

ロ) 要求水準

a) 利用者対応業務

- ・ 利用方法説明、利用状況確認・監視・報告を行うこと
- ・ 利用における禁止行為の注意喚起、利用ルールの徹底・監視を行うこと
- ・ 施設内（場内外）不法占用物件の除去・指導を行うこと
- ・ 利用者に対し、備品の貸出し（貸出簿等による備品の保守管理含む）を行うこと。
- ・ 各種大会利用時における主催者へのコピー機利用に対応（コピー機は受託者設置品を利用するものとする）すること。
- ・ スコアボード等各種操作盤の操作を指導すること。
- ・ 安全対策用注意看板の設置及び収納（光化学スモッグ注意報など）を実施すること。

b) 連絡調整業務

- ・ 各種大会利用における主催者との調整（応接、案内、鍵の貸出し、利用内訳の確認等）を行うこと。
- ・ 等々力球場に係る公園内行為の許可を受けた者との連絡調整を行うこと。
- ・ 等々力球場に係る公園占用の許可を受けた者との連絡調整を行うこと。

2) 日常業務

イ) 業務内容

- ・ 受付・窓口業務
- ・ その他業務

ロ) 要求水準

a) 受付・窓口業務

- ・ 等々力球場に関する問い合わせ（窓口、電話）に対応すること。
- ・ 施設内の連絡調整に対応すること。
- ・ 拾得物対応（一般利用、各種大会利用からの引継ぎ）を実施すること。
- ・ 行事日程を掲示すること。
- ・ 各種大会利用における事前持込みを調整（受領含む）すること。

b) その他業務

- ・ 業務日誌を作成すること。
- ・ 月次報告書を提出すること。
- ・ 等々力老人いこいの家管理者との連絡調整を実施すること。

3.3.18 プールに関する運営業務

- ・ スポーツ、遊び、健康、学びなどプールに求められている多様な機能を果たせる魅力ある施設として運営する。

幅広い利用者が安全かつ快適に利用できる施設運営を行い、稼働率の向上に努める。

1) 業務内容

- ・ プールの監視業務

2) 要求水準

- ・ 利用者の事故防止及び安全確保のため、プール全体をもれなく監視すること。
- ・ 応急救護の訓練を受けた救護員をプールサイド等適当な位置に相当数配置すること。
この場合において、救護員は監視員を充てることを認める。
- ・ 救護員は、事故が発生した場合には速やかに対応すること。
- ・ 利用者の注意事項、利用時間及びプールの見取り図等を、利用者の見やすい場所に設置すること。
- ・ 遊泳を通じて利用者に迷惑を及ぼすおそれのある者については遊泳をさせない等の配慮をすること。

3.3.19 屋外運動施設に関する運営業務

[対象施設：テニスコート、第1、第2サッカー場、運動広場・多目的広場、ストリートスポーツ広場、その他事業者の提案により対象とする施設]

- ・ 幅広い利用者が安全かつ快適に利用できる施設運営を行い、稼働率の向上に努める。
- ・ 第1、第2サッカー場及びテニスコートは、より良い実施環境を提供するとともに、円滑な大会運営を行う。

1) 共通事項

イ) 業務内容と要求水準

- ・ 施設等の鍵の開閉及び使用者（使用券、ふれあいネットカード）等の確認を行うこと。
- ・ 屋外施設が、荒天等（寒冷時の霜等によるグラウンド不良も含む。）による不良の場合は、使用不可とするため、その連絡調整を行うこと。
- ・ 利用者への使用方法等注意事項の説明指導を行うこと。
- ・ 利用状況（施設利用スケジュール表）の把握と作業日誌（施設日報）への記入を行い、記漏れや記入誤りがないかを確認すること。
- ・ 照明設備を有する施設（テニスコート・第1及び第2サッカー場）については、照明の使用状況を前項の報告に記載すること。
- ・ 各施設の整備日の決定は、施設管理者と協議を行い、その指示に従うこと。
- ・ 貸与品（備品）の貸し出し及び収納使用管理を行うこと。

2) テニスコート

イ) 業務内容と要求水準

天候等の理由で利用者の利用開始時間が遅れた場合、もしくは利用を中断した場合は、利用時間確認票を作成し、記載内容について利用者本人に確認をとること。

3) 第1、第2サッカー場

イ) 業務内容と要求水準

- ・ ナイター照明の点灯・消灯を行うこと。

4) 運動広場、多目的広場

イ) 業務内容と要求水準

- ・ 中央管理棟2階の使用時は施錠管理を行うこと。

5) ストリートスポーツ広場

イ) 業務内容と要求水準

- ・ 各競技の体験会や技術向上に向けたスクール等を開催すること。

3.3.20 屋内遊戯施設に関する運営業務

1) 業務内容と要求水準

- ・ 安心して子供が遊べる施設運営を行うこと。

3.3.21 駐車場等の管理・運営業務

2) 業務内容と要求水準

- ・ 条例及び施行規則に則り、利用者に対し利用料金の収受を行うこと。利用料金のシステムや金額等の情報について、わかりやすく掲示等を行い、周知する。
- ・ 盗難等の犯罪及びいたずらに対する保安対策を講じること。
- ・ 常に無断駐車のないようにすること。駐車場で無断駐車など不法な車両を発見した場合は、速やかに適切に対応すること。
- ・ 災害等発生緊急時に、市の指示により、駐車場を開放し、市民の避難車両の受け入れ等に協力すること。

南駐車場に隣接する会館とどろき用地についても、業務の対象範囲とする。当該用地における駐車場管理・運営業務については、「別紙 25 南駐車場の管理について」に従うこととし、現南駐車場の維持管理運営にあたって、一般財団法人川崎市立学校教職員互助会との間で、別紙 25 と同等の条件による協定等を締結すること。

3.3.22 釣池に関する運営業務

1) 業務内容と要求水準

- ・ ヘラブナの稚魚 1 トンを 1 年に 1 回当該釣池へ放流すること。

- ・ 川崎市が行う事業（撮影・取材・寄附・見学等）への対応をすること。
- ・ 自然保護や市民のレクリエーション環境の向上のため、釣池同好会など釣池施設の利用に係る団体との調整・協議を行うこと。

3.4 広報業務

3.4.1 業務内容

1) 等々力緑地に関する広報・宣伝

- ・ 広報業務は、等々力緑地全体及び各施設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。

2) 敷地内での看板等の設置及び管理

- ・ 利用者の利便性を考慮し、看板等を設置し、管理する。

3.4.2 要求水準

1) 等々力緑地に関する広報・宣伝

- ・ 事業者は等々力緑地全体及び各施設のパンフレットを市と協議の上作成し、情報発信を行うこと。パンフレットには、英語も併記すること。また、適宜更新、増刷を行うこと。なお、作成したパンフレットの著作権は市に帰属するものとする。
- ・ 等々力緑地全体及び各施設の認知度向上及び利用者の利便性の向上を図るため、ホームページの作成、管理・運営を行い、適宜最新の情報を更新すること。また、ホームページの作成にあたり、事業者は「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、総務省「みんなの公共サイト運用ガイドライン」における「5.3 ウェブアクセシビリティ方針の策定と公開」に基づき、日本工業規格「JIS X8341-3:2016」の適合レベル-AAに準拠すること。

※ウェブアクセシビリティとは「高齢者や障害者など心身の機能に制約のある人でも、年齢的・身体的条件に関わらず、ウェブで提供されている情報にアクセスし利用できること」をいう。

- ・ 定期的に広報物を作成し、等々力緑地全体及び各施設の催物情報や事業・行事情報の発信をはじめ、地域スポーツ情報やニュースポーツの紹介などを行い、各施設の集客やスポーツ活動への啓発に取り組むこと。
- ・ 市の広報や報道機関、地域情報誌等への情報提供に努め、広く広報活動を行うこと。市の広報への掲載の依頼や報道機関への情報提供をする場合には、市と協議し、指示に従うこと。
- ・ 各施設の利用が見込まれる団体等のマーケティング、ターゲティングを実施し、誘致活動を行うこと。

- ・ 各種問合せ等に対して、対応すること。

2) 敷地内での看板等の設置及び管理

- ・ 利用者の動線に配慮し、案内板(臨時の案内板を含む)の設置を行うとともに、利用施設毎の利用者(団体) 掲示や施設案内図等の設置を行い、利用者の利便性向上に努めること。

3.5 総合案内業務

3.5.1 業務内容

公園の情報や魅力を発信するとともに、利用者の休憩や市民活動の拠点となる等々力球場内のインフォメーションセンター及びビジターセンターを運営する。

3.5.2 要求水準

- ・ 等々力球場内のインフォメーションセンター及びビジターセンターは、等々力緑地及び各施設の全ての窓口であることから、各施設との連携や情報発信、問合せへの対応に努めること。
- ・ 等々力緑地の総合的な受付・案内等の窓口機能を提供すること。
- ・ 等々力緑地の利用者、見学者、問合せ等に対して、迅速かつ適切に対応し、サービスの向上に努めること。
- ・ 利用者が快適に休憩でき、また市民活動にとって支障のないよう適切に運営すること。
- ・ 等々力緑地の旬な情報を発信できるよう、情報を定期的に更新すること。
- ・ 開場・開館時間及び休場・休館日は、利用者や市民の利便性を損ねないように設定すること。

3.6 防災・緊急時対応業務

3.6.1 業務内容

事業者は、災害が発生した場合に、法令に基づき、各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、巡回点検等を行い、事故や災害等の発生防止に努め、緊急時には適切かつ速やかに対応できるよう備え、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。

- ・ マニュアルの整備
- ・ 事故防止・発生時の対応
- ・ 事故等の対応
- ・ 災害発生時の対応
- ・ 災害時等の施設使用

- ・ 緊急時の対応体制の確保

3.6.2 要求水準

1) マニュアルの整備

- ・ 事故防止のため環境整備（職員教育、施設点検・修繕等）を徹底し、安全管理、防災に努め、災害時及び緊急時の対策についてはマニュアルを作成して対応を明確にし、従事者に指導すること。
- ・ 事業者は、防災対策について、「別紙 13 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」及び市が作成した既存のマニュアルを参照した上でマニュアルを作成すること。

2) 事故防止・発生時の対応

- ・ 供用時間の定めのある施設については、供用開始時間前及び供用終了時間後に各施設の施設設備について巡回点検を行い、事故等の防止に努め、安全管理を徹底すること。
- ・ 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、種類・数・保管場所についてのリストを作成し、提出すること。
- ・ 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。
- ・ 事業者は、事故発生の状況及び事故発生時の対応について記録し、直ちに市に報告を行うこと。
- ・ 事業者は、設備等の異常等又は災害の発生等があり、各業務担当者又は市の担当者から要請を受けた場合には、関連業務の業務責任者又は業務担当者を速やかに現場に急行させ、利用者の安全確保、被害拡大の防止に努めること。

3) 事故等の対応

- ・ 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。
- ・ 事故等発生に伴う対外的な発表・広報・対応については、市と協議しながら行うこと。
- ・ 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。
- ・ 事業者の責に帰すべき事由により、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。

4) 災害発生時の対応

- ・ 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うとともに、市が行う防災訓練等にも参加し、緊急時の対応に備えること。
- ・ 「別紙 13 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、市と協議の上、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、種類・

数・保管場所についてのリストを作成し、市に提出すること。

- ・ 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。
- ・ 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市に報告すること。
- ・ 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、市に報告し、承諾を得ること。
- ・ 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市の指示に従うこと。

5) 災害時等の施設使用

- ・ 等々力緑地は、川崎市地域防災計画により地震発生時における広域避難場所等に指定されているため、災害時等において、市が等々力緑地を使用する必要がある場合には、市の指示に従うこと。川崎市地域防災計画上の位置づけについては、「第2基本要件 2整備方針 2.4 防災機能の強化 2.4.1 既存の位置づけ」を参照のこと。
- ・ 市は、災害等の発生に備え、食料、生活必需品、資器材等を避難所に分散備蓄することとしており、等々力緑地内にも備蓄倉庫を設置することから、災害等発生時には、市の指示により、備蓄物の速やかな提供に協力すること。

6) 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。

3.7 事業期間終了時の引継ぎ業務

3.7.1 業務内容

- ・ 業務の引継ぎ
- ・ 施設の引継ぎ
- ・ 什器・備品等の引継ぎ

3.7.2 要求水準

1) 業務の引継ぎ

- ・ 事業者は、事業期間終了時まで、市が指定する者が円滑に業務を引き継げるよう、業務の引継ぎ等を行うこと。

- ・ 事業期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続期間終了後の施設利用に係る予約の引き継ぎ等の詳細については、存続期間終了前に市と事業者との協議により決定することとする。
- ・ 事業期間終了時には、市の求めに応じ現地説明、資料の提供、等々力緑地の運営に係る関係者への紹介等、必要な協力を行うこと。

2) 施設の引継ぎ

- ・ 事業者は、等々力緑地を引き続き利用できるよう、本書に示す良好な状態を保持した上で、事業期間終了時に、市が指定する者に引き渡すこと。
- ・ 事業期間終了前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を市に提出し確認を受けること。また、建物劣化調査後から運営期間終了時までに要求水準を充足するよう必要な修繕を実施するものとし、実施にあたっては修繕計画書を市に提出し確認を受けること。
- ・ 自由提案施設及び事業者により追加で整備した施設については、事業期間終了日までの間に原則、原状回復すること。ただし、事業者が市の事前の承認を得た上で、該当施設の全部又は一部を市に譲渡する場合は、この限りではない。譲渡の詳細については、市と事業者の協議により定めるものとする。

3) 什器・備品等の引継ぎ

- ・ 什器・備品及び帳簿等は、事業期間終了時に、市が指定する者に引き渡すこと。
- ・ その他の引き継ぎに関して、市又は市が指定する者と協議すること。

第13 自主事業

1 総則

自主事業は、事業者が独立採算で行うものとし、あらかじめ市に事業の内容を提案し、承諾を得た上で、自らが企画する自主事業を実施することができる。自主事業は、等々力緑地と連携することにより、等々力緑地の魅力をより一層向上させ、多様なニーズに対応するような企画・実施を求める。ただし、自主事業を公共施設で実施する場合は、既存利用に配慮すること。自主事業には、次の内容を想定している。

なお、自主事業は、実施を必須とする自主事業（義務的な自主事業）と実施の有無を任意とする自主事業がある。

1.1 実施を必須とする自主事業（義務的な自主事業）

- ・ 市民やかわさきスポーツパートナー、地元と協働した魅力づくり業務
- ・ ネーミングライツ業務
- ・ 球技専用スタジアム及び（新）とどろきアリーナの観戦環境の向上等に関する事業（VIP ルーム等）

1.1.1 実施を必須とする自主事業（義務的な自主事業）の業務内容

1) 市民やかわさきスポーツパートナー、地元と協働した魅力づくり業務

- ・ 実施計画改定の実現に向けて、等々力緑地内の各施設の維持管理や運営において、市民やかわさきスポーツパートナーを含む利用者団体、地元住民等の多様な主体と協働を行う枠組みを構築し、公園を柔軟に活用し、魅力づくりを図ること。
- ・ また、こうした協働を支えるための人材育成にも取り組むこと。

2) ネーミングライツ業務

- ・ 各公園施設または等々力緑地全体について、命名権の獲得に向けた企業等への働きかけを行うこと。
- ・ また、権利を付与される企業等（以下、「ネーミングライツパートナー」という。）に対し、権利の運用に係る事務を行うこと。また、ネーミングライツパートナーとの連絡調整を行い、スポンサーメリットが発揮されるよう務めること。
- ・ なお、ネーミングライツ料の帰属は事業者とするが、その一部を市へ納付すること。

3) 球技専用スタジアム及び（新）とどろきアリーナの観戦環境の向上等に関する事業（VIP ルーム等）

球技専用スタジアム及び（新）とどろきアリーナの観戦環境の向上に資する事業として、VIP ルームや飲食サービスや体験サービス、情報交流機会の提供等を行うこと。

1.2 実施の有無を任意とする自主事業

- ・ 基本の供用時間外の施設の供用に関すること
- ・ 教室等の自主運営事業（市の施策として実施するものを除く。）
- ・ 飲食・物販事業
- ・ 広告誘致業務

※施設外での広告掲出は川崎市屋外広告条例により原則禁止しており、掲出する場合は同条例第7条第5項に規定する特例の適用が必要である。このため、施設外での広告掲出は、地域の賑わい創出や公共施設の適切な維持管理に資する取組の推進等、公益上の理由があり、屋外広告物審議会で承認を得た場合に可能となる。

- ・ その他事業者の提案により実施する事業

2 その他

2.1 自主事業の計画

自主事業の内容は、市の承諾を得た上で、各年度の運営業務に関する事業計画書に定めること。

2.2 料金の設定

利用者から料金を徴収する自主事業を実施する場合、料金の設定は事業者の提案とするが、料金の設定に当たっては、等々力緑地が公の施設であることを踏まえ、利用しやすい料金となるよう配慮すること。

2.3 自主事業収入

事業者は、自主事業の収入を自らの収入として得ることができる。

ただし、ネーミングライツ業務は当該収入のうち 50%を市へ納付するものとする。

2.4 行政財産の使用許可と使用料

事業者が、自主事業の実施にあたって自由提案施設を設置する場合は、川崎市都市公園条例及び同条例施行規則に定める、設置許可使用料及び管理許可使用料を市に支払うものとする。なお、設置許可使用料及び管理許可使用料は 200 円/㎡・月程度とすることを想定している。