

佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・
運営管理事業
要求水準書

令和8年6月

千葉県佐倉市

目次

第1章 共通事項.....	1
1 要求水準書の位置づけ.....	1
2 参考資料.....	1
第2章 公募対象公園施設の要求水準.....	2
1 基本事項.....	2
2 設計・建設に関する要求水準.....	2
3 維持管理・運営に関する要求水準.....	9
第3章 特定公園施設の要求水準.....	10
1 基本事項.....	10
2 設計・建設に関する要求水準.....	10
第4章 利便増進施設の要求水準.....	16
1 設計・建設に関する要求水準.....	16
2 維持管理・運営に関する要求水準.....	17

第1章 共通事項

1 要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、「佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業公募設置等指針及び指定管理者募集要項」に基づき、応募法人又は応募グループに提案を求める「公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件の詳細」、「特定公園施設の設計施工に関する条件の詳細」及び「利便増進施設の設置に係る条件の詳細」を示すものです。

2 参考資料

次の参考資料を十分に踏まえ、公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の設置場所や規模等を提案してください。

- (1) 佐倉市観光グランドデザイン『観光 W コア構想』（参考資料4）
- (2) 佐倉城下町エリアビジョン（参考資料3）
- (3) 城下町周辺地区都市再生整備計画事後評価結果の概要（参考資料5）
- (4) 佐倉城址公園トイレ概略設計（参考資料6）

第2章 公募対象公園施設の要求水準

1 基本事項

- (1) 公募対象公園施設や特定公園施設等のデザインや質感等を統一し、歴史公園としての佐倉城址公園の景観を維持しつつ、佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点区域における魅力の向上、賑わいの創出につながる施設及び配置としてください。
- (2) 歴史公園としての景観に調和し、佐倉城址公園の歴史的景観に即した施設としてください。
- (3) 維持管理がしやすく、イベントや独自事業が実施しやすい施設としてください。
- (4) 子育て世代をはじめとする幅広い世代が快適に過ごせるよう配慮した施設としてください。
- (5) 公園利用者の利便性、安全・安心に配慮した施設及び配置としてください。
- (6) ユニバーサルデザインに配慮し、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】（令和4年3月国土交通省）を遵守してください。

2 設計・建設に関する要求水準

(1) 公募対象公園施設の整備の流れ

認定計画提出者は、本市と基本協定を締結し、公募対象公園施設の計画内容について協議を行います。その後、公募設置等計画に基づき公募対象公園施設の設計をしてください。設計に伴う事前調査については、認定計画提出者の負担において実施し、事前調査の結果、地盤改良が必要になった場合は、その施工方法や内容について本市と協議を行ってください。

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書及び工事工程表を本市に提出し、承諾を受けてください。なお、設計内容が提案内容と相違する場合、本市から修正を求めることがあります。

工事は、令和10年3月末までに完了してください。供用開始は、令和10年4月1日を予定していますが、本市による樹林・水堀・駐車場の整備の進捗状況を確認しながら決定します。

また、公募対象公園施設の設計にあたっては、本市による樹林・水堀・駐車場の整備計画内容やスケジュールを確認し、設計・建設企業と連携しながら進めてください。

(2) 公募対象公園施設の種類と整備内容

① 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設として認められる施設は、都市公園法第5条の2第1

項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている公園施設であり、当該施設から生じる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものとします。

なお、本市が導入を期待する公募対象公園施設を下表に示します。設置可能な公募対象公園施設の種類は、都市公園法施行令第5条に定めるとおりです。

表1 導入を期待する公募対象公園施設（例）

施設
カフェやレストランなどの飲食施設
マルシェやマーケットなどの物販施設
その他自由提案

② 施設のデザインや配置

- (ア) 公募対象公園施設の場所については、「佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業公募設置等指針及び指定管理者募集要項」を参照してください。
- (イ) 「第1章 共通事項 2 参考資料」を踏まえ、佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点（以下「本拠点」と言います。）の「魅力の向上」・「賑わいの創出」という観点から、「独自性・話題性・サービスの多様性等」のある提案を行ってください。
- (ウ) 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、本拠点の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。特に、「佐倉市景観計画」に定めた内容を遵守してください。
- (エ) 公募対象公園施設の提案可能エリアは、軟弱地盤であり重量のある建物を支えきれず、建物が沈下するおそれがあります。長年に渡り公園として供用されてきたエリアとなっていることから、公園としての基盤はできていますが、柱状改良工法や鋼管杭工法といった改良は行っていませんので、施設の規模や高さは、これを踏まえたものにしてください。
- (オ) 公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。
- (カ) 公募対象公園施設に付随する標識や看板（店名を記載したもの）等も公募対象公園施設の一部として提案を行ってください。
- (キ) 佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業（以下「本事業」という。）においては、公募対象公園施設として自動販売機の設置は、対象外とします。

- (ク) 公園利用者が公園の景観を楽しみながら利用できるよう、開放的な施設としてください。
- (ケ) 施設や夜間照明等の配置については、夜間利用時の快適性を確保するとともに、死角や暗がりをつくらないように、公園利用者の安全性を確保するよう配慮してください。また、昼夜を問わず、防犯面に配慮した提案を行ってください。
- (コ) 倉庫、電気設備や給排水設備・室外機等の施設は、可能な限り公園利用者から見えないよう、景観に配慮した提案をしてください。

③ 公募対象公園施設の設置可能な範囲の面積

設置可能な建築面積については、佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点区域の敷地面積が約 1.0ha であることから、施設規模のバランスや景観を考慮し、500 m²程度に収めてください。

なお、設置可能な範囲であれば、複数棟の提案も可能です。

公募対象公園施設の設置可能面積	約 500 m ²
-----------------	----------------------

④ 建築基準法上の敷地設定

公募対象公園施設の整備にあたっては、建築基準法上の敷地設定が必要になります。敷地設定については、本市と協議の上、設定することとします。なお、一部敷地については、千葉県がけ条例による制限を受ける範囲があることに留意してください。

⑤ 建築確認申請

本市との協議を経て、建築確認申請上の敷地設定を行った後、建築基準法に基づき、公募対象公園施設の建築確認申請を行ってください。

建築確認申請は、認定計画提出者の負担で行い、同法第 6 条第 1 項の規定による確認済証及び同法第 7 条第 5 項の規定による検査済証の写しを速やかに本市に提出してください。

⑥ スケジュール

公募対象公園施設は、令和 10 年 4 月 1 日に供用を開始してください。

各法令手続きや本市による樹林・水堀・駐車場の整備内容やスケジュールを十分確認し、公募対象公園施設の整備内容を計画するとともに、工事のスケジュール管理を行ってください。

⑦ インフラ整備

インフラ施設の詳細については、参考資料 1 により申請してください。

また、インフラの整備について、下記の留意事項を確認してください。

- (ア) 公募対象公園施設内で使用するインフラ（電気、ガス、上水道、排水施設等）整備については、認定計画提出者の負担にて行ってください。地下埋設物の調査など、整備に必要な調査も認定計画提出者

で負担してください。

- (イ) 電気、ガスの引き込みについては、直接インフラ管理者と協議を行い整備し、整備に伴う負担金や使用料等については、認定計画提出者が負担してください。なお、本公園内に電線管を設置する場合は、地下埋設を原則とします。詳細は、認定計画提出者が決定後、本市と協議することとします。
- (ウ) 上水道については、公募対象公園施設用の水道管を布設し、公募対象公園施設用の子メーターを設置してください。水道管の布設及び子メーターの設置については、認定計画提出者の負担とします。水道管布設時期や接続位置、管口径、貯留施設等接続方法など詳細については、認定計画提出者が決定後、本市と協議することとします。
- (エ) 排水施設（汚水）については、本市が所有する下水道施設を経由し、市道1-5号線に埋設されている公共下水道施設への接続を想定しています。詳細な接続位置及び管口径、貯留施設等接続方法については、認定計画提出者が決定後、本市と協議することとします。
- (オ) 排水施設（雨水）については、公園内の排水管へ接続してください。接続位置など詳細については、認定計画提出者が決定後、本市と協議することとします。
- (カ) 公募対象公園施設で使用するインフラについては、認定計画提出者にて設計・整備・保守及び事業終了前の撤去にかかる費用を負担することとします。ただし、事業終了時に次期認定計画提出者が決まっている場合で、かつ、残存することが可能な場合は、本市と事前協議した上で、次期認定計画提出者に譲渡することも可能とします。なお、事業終了時に次期認定計画提出者が決まっていない場合で、かつ、残存することが可能な場合は、本市と事前協議した上で、本市に譲渡することも可能とします

⑧ 千葉県屋外広告物条例

本拠点は、禁止地域等に指定されています。必要に応じて千葉県屋外広告物条例に基づく手続きを行ってください。

⑨ 都市公園条例に基づく設置管理許可について

認定計画提出者は、公募対象公園施設を設置するにあたり、都市公園法第5条に基づく公募対象公園施設の設置管理許可申請を行ってください。公募対象公園施設の設置管理許可後に、公募対象公園施設の施工及び管理運営を行っていただきます。

設置する公募対象公園施設の設置管理許可面積に対して、自ら提案した公園施設を設置し、管理する場合の設置管理許可使用料単価を乗じた額を、設置管理許可使用料として本市に支払っていただきます。

⑩ 景観法及び佐倉市景観条例に基づく手続きについて

本拠点は、佐倉市景観計画において重要景観拠点等に位置付けられています。必要に応じて景観法及び佐倉市景観条例に基づく届出を行ってください。なお、届出に先立ち事前協議を行い、届出対象行為に該当する建築物などについては原則として景観アドバイザーの助言などを得ながら実施してください。

⑪ 国有財産無償貸付契約書に基づく設置管理許可について

認定計画提出者は、公募対象公園施設を設置するにあたり、本市と関東財務局千葉財務事務所が締結している国有財産無償貸付契約第9条に基づく利用計画変更申請に必要な書類を本市に提出してください。利用計画変更の承認後に、公募対象公園施設の施工及び管理運営を行っていただきます。

(3) 公募対象公園施設の設計・施工に関する事項

① 共通事項

(ア) 認定計画提出者は、各業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行い、必要に応じて説明を行うとともに確認を受けてください。

(イ) 本市は、認定計画提出者に設計・工事の状況について、任意に確認できるものとします。認定計画提出者は、本市による状況確認に協力してください。

(ウ) 認定計画提出者が行う各業務が公募設置等指針及び本要求水準書等に定める事項を満足していないことが判明し、本市が設計・施工内容の改善を求めた場合、認定計画提出者は本市の改善要求に対し、自らの責任と費用負担の上で改善措置を講じてください。

(エ) 本市が佐倉市議会や地域等（近隣住民も含む）に向けて本事業に関する説明を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成する等、必要に応じて協力してください。

② 実施体制

(ア) 公園施設の工事について、それぞれの業務期間において工事責任者を配置し、工事現場の運営・監理を行うとともに、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者を配置してください。

(イ) 本事業の着手前に、設計、工事に関する技術者等による業務実施体制及び工程表を本市に提出してください。工事期間中の業務実施体

制について本市からは是正を求めた場合、認定計画提出者は従ってください。

- (ウ) 建築物の設計及び工事監理について、法令上必要な資格が定められている場合は、当該有資格技術者を配置してください。

③ 事前調査の実施

認定計画提出者は、本事業に必要な各種調査業務を、自らの責任と費用負担の上で、必要な時期に適切に実施してください。

④ 工事の着手

- (ア) 認定計画提出者は、工事（準備工事を含む）の着手前に、施工計画書、工程表、施工体制台帳等を本市に提出してください。
- (イ) 着工に当たり、必要書類を添付のうえ設置管理許可申請を行い、本市の許可を得てください。
- (ウ) 着工に先立ち、騒音、振動、交通渋滞等の近隣の生活環境に与える影響を考慮のうえ必要な調査を十分に実施し、状況に合わせ対応を実施してください。また、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行ってください。
- (エ) 工事中は、周辺からの苦情などが発生しないよう十分注意するとともに、万一、苦情などが発生した場合には、本市に報告するとともに、認定計画提出者を窓口として適切に対応してください。
- (オ) 作業時間は、周辺の生活に配慮した時間としてください。
- (カ) 工事状況を本市に毎月報告するほか、必要に応じ工事の事前説明及び事後報告を行ってください。

⑤ 作業日・作業時間の遵守

- (ア) 工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を目安としますが、工事着手前に、本市と確認・調整を行い、対応を決定するものとします。
- (イ) 原則、土曜日、日曜日、国民の祝日、年末年始休暇（12月29日～1月3日）は休日とします。やむを得ず作業を行う場合は、休日作業承諾願いを本市に提出し、承諾を得てください。なお、休日作業にあたっては、本市と協議のうえ、極力音の出る作業を行わないこととし、近隣へ事前に周知する等十分配慮してください。

⑥ 工事状況の確認等

工事状況について、本市の求めに応じて実施する説明、立会い及び中間確認に真摯に対応し、またその結果、工事状況が公募設置等計画または本要求水準書、設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合は、本市の是正の求めに応じ、対応してください。

- ⑦ 工事車両の通行に係る安全管理
- (ア) 工事車両計画は、工事の各段階において、近隣地域等の安全を十分確保した計画とし、事前に本市との協議・調整を行ってください。
 - (イ) 工事車両の通行については、周辺の道路や本市による樹林・水堀・駐車場の整備工事等の状況を把握し、事前に道路管理者等との打合せを行い、運行速度や適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等十分に配慮してください。
 - (ウ) 工事車両は、事業区域内に駐車してください。ただし、事業区域内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保してください。
- ⑧ 工事現場の管理及び工事中の安全確保
- (ア) 必要に応じ現場事務所を設置し、作業時間中は現場職員を1名以上常駐させるとともに、作業期間中はいつでも連絡が取れる状態にしてください。
 - (イ) 建設工事を実施する範囲を仮囲いで区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車をしないようにするなど、安全対策を徹底してください。
 - (ウ) 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めてください。
 - (エ) 夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行ってください。
 - (オ) 段差が生じる部分は、摺付け等を行い、安全対策や騒音防止を行ってください。
 - (カ) 仮囲いを設置している範囲は、夜間保安灯を設置し、安全対策を講じてください。
 - (キ) 工事中は、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めてください。また、第三者被害の防止対策を事前に十分に検討の上、実施してください。
 - (ク) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の手扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設ける等、火災の防止措置を講じてください。
 - (ケ) シンナー等の薬品の管理については、工事現場、倉庫等での保管を厳重に行い、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じてください。
 - (コ) 工事現場の安全管理においては、電気、ガス、給排水、その他危険箇所等の巡視を定期的実施してください。
- ⑨ 認定計画提出者による竣工検査、完了検査及び完了確認

- (ア) 認定計画提出者は、工事の完了に伴い、必要となる関係法令に基づく各種法的検査の完了を含む認定計画提出者による竣工検査を実施してください。竣工検査の実施にあたり、検査日の14日前までに本市に書面で通知してください。本市は、認定計画提出者による竣工検査に立ち会う場合があります。
- (イ) 認定計画提出者による竣工検査完了後、公募対象公園施設については、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて本市に報告してください。
- (ウ) 報告に基づき、確認を行った結果、整備内容が公募設置等計画または本要求水準書、設計図書等の内容を逸脱していると本市が判断した場合、本市の是正の求めに応じ、対応してください。
- (エ) 本市による確認の結果、本市からの是正の求めがあった場合、本市の指示に従い、是正や手直し等を行い、その後、再度本市に報告を行い、確認を受けてください。
- (オ) 本市による確認の後、工事完成に必要な諸手続きを完了してください。

3 維持管理・運営に関する要求水準

(1) 維持管理及び運営に関する留意事項

- ① 公募対象公園施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施するものとし、それに係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ② 維持管理及び運営に必要な手続きは、認定計画提出者が責任をもって行ってください。
- ③ 年間を通じ、円滑な維持管理及び運営が可能な実施体制を構築してください。
- ④ 営業日及び営業時間については、6:30 から 22:00 までを想定していますが、本拠点利用者の利便性及び周辺的生活環境への影響等を考慮して設定してください。
- ⑤ 公募対象公園施設の修繕や更新が必要になった時は、認定計画提出者の負担で実施してください。なお、大規模な修繕・更新をする場合は、事前に本市と協議を行うこととします。公募対象公園施設周辺の公園施設に影響する場合は、大規模な修繕・更新後に、当該施設の原状回復を行ってください。
- ⑥ 公募対象公園施設の整備及び維持管理・運営に要する光熱水費は、全て認定計画提出者の負担とします。
- ⑦ 公募対象公園施設の警備が必要な場合は、認定計画提出者の負担で行

ってください。

- ⑧ 公募対象公園施設において生じた問題は、認定計画提出者の責任において対応してください。認定計画提出者は、内容とその対応について速やかに本市に報告してください。ただし、公募設置等指針に定める P-PFI に係るリスク分担表において、本市が負担する事項については、本市にて対応します。

第3章 特定公園施設の要求水準

1 基本事項

- (1) 公募対象公園施設や特定公園施設等のデザインや質感等を統一し、歴史公園としての佐倉城址公園の景観を維持しつつ、佐倉城址公園官民連携型賑わい拠点区域における魅力の向上、賑わいの創出につながる施設及び配置としてください。
- (2) 歴史公園としての佐倉城址公園の景観を維持した施設としてください。
- (3) 維持管理がしやすい施設としてください。
- (4) 子育て世代をはじめとする幅広い世代が快適に過ごせるよう配慮した施設としてください。
- (5) 公園利用者の利便性、安全・安心に配慮した施設及び配置としてください。
- (6) ユニバーサルデザインに配慮し、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】（令和4年3月国土交通省）を遵守してください。
- (7) ZEB水準（※）に適合する施設としてください。

（※）再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が、省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準に適合すること

2 設計・建設に関する要求水準

(1) 特定公園施設の整備の流れ

認定計画提出者は、本市と基本協定を締結し、特定公園施設の計画内容について協議を行います。その後、公募設置等計画に基づき特定公園施設の設計をしてください。

設計に伴う事前調査については、認定計画提出者の負担において実施し、事前調査の結果、地盤改良が必要になった場合は、その施工方法や内容について本市と協議を行ってください。

認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書及び工事工程表を本市に提出し、承諾を受けてください。なお、設計内容が提案内容と相違する場合、本

市から修正を求めることがあります。

承諾後、譲渡に関する仮契約を締結します。仮契約は、佐倉市議会の議決を経て、本契約となります。契約後、本市に占有許可申請を行い、特定公園施設の工事を実施してください。完成後、本市による完了検査を受け、合格後に本市への引き渡しを行います。工事は、令和10年3月末までに本市に譲渡が完了できるよう令和10年2月末日までに完了してください。供用開始は、令和10年4月1日を予定していますが、本市による樹林・水堀・駐車場の整備の進捗状況を確認しながら決定します。

また、特定公園施設の設計にあたっては、本市による樹林・水堀・駐車場の整備計画内容やスケジュールを確認し、設計・建設企業と連携しながら進めてください。

(2) 特定公園施設の種類と整備内容

① 特定公園施設の種類

本事業において本市が認定計画提出者に整備を求める特定公園施設を下表に示します。

表8 整備を求める特定公園施設

施設名称	概要
便益施設 (必須)	・ 公衆トイレ 佐倉城址公園トイレ概略設計(参考資料6)を参照ください。
その他 (任意)	・ 特定公園施設は、指定管理者の管理対象施設となります。このため、指定管理業務を行うことを想定し、効率的な管理運営が可能となるような設備等の提案も可とします。 例) 給水設備(散水栓等)、雨水排水設備(側溝等)等 ・ 公園の賑わい創出や居心地のよい空間につながる設備等の提案も可とします。 例) ドッグポール、照明灯、受電設備(分電盤等)等 ・ 夏の暑さ対策として日影を創出する設備等の提案も可とします。 例) 休憩施設(パーゴラ、四阿、ベンチ等)

② 施設のデザインや配置

(ア) 特定公園施設の場所については、「佐倉城址公園(田町エリア)官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業公募設置等指針及び指定管理者募集要項」を参照してください。

(イ) 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、本拠点の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。特に、「佐倉市景

観計画」に定めた内容を遵守してください。

- (ウ) 特定公園施設の提案可能エリアは、軟弱地盤であり重量のある建物を支えきれず、建物が沈下するおそれがあります。長年に渡り公園として供用されてきたエリアとなっていることから、公園としての基盤はできていますが、柱状改良工法や鋼管杭工法といった改良は行っていませんので、施設の規模や高さは、これを踏まえたものにしてください。
- (エ) 公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。
- (オ) 施設や夜間照明等の配置については、夜間利用時の快適性を確保するとともに、死角や暗がりをつくらないように、公園利用者の安全性を確保するよう配慮してください。また、昼夜を問わず、防犯面に配慮した提案を行ってください。

③ 建築基準法上の敷地設定

特定公園施設の整備にあたっては、建築基準法上の敷地設定が必要になります。敷地設定については、本市と協議の上、設定することとします。なお、一部敷地については、千葉県がけ条例による制限を受ける範囲があることに留意してください。

④ 建築確認申請

本市との協議を経て、建築確認申請上の敷地設定を行った後、建築基準法に基づき、特定公園施設の建築確認申請を行ってください。

建築確認申請は、認定計画提出者の負担で行い、同法第6条第1項の規定による確認済証及び同法第7条第5項の規定による検査済証の写しを速やかに本市に提出してください。

⑤ スケジュール

特定公園施設は、令和10年4月1日に供用を開始する予定です。

各法令手続きや本市による樹林・水堀・駐車場の整備内容やスケジュールを十分確認し、特定公園施設の整備内容を計画するとともに、工事のスケジュール管理を行ってください。

(4) 特定公園施設の設計・施工に関する事項

① 共通事項

- (ア) 認定計画提出者は、各業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行い、必要に応じて説明を行うとともに確認を受けてください。
- (イ) 本市は、認定計画提出者に設計・工事の状況について、任意に確認できるものとします。認定計画提出者は、本市による状況確認に協

力してください。

- (ウ) 認定計画提出者が行う各業務が公募設置等指針及び本要求水準書等に定める事項を満足していないことが判明し、本市が設計・施工内容の改善を求めた場合、認定計画提出者は本市の改善要求に対し、自らの責任と費用負担の上で改善措置を講じてください。
- (エ) 本市が佐倉市議会や地域等（近隣住民も含む）に向けて本事業に関する説明を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成する等、必要に応じて協力してください。

② 実施体制

- (ア) 公園施設の工事について、それぞれの業務期間において工事責任者を配置し、工事現場の運営・監理を行うとともに、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者を配置してください。
- (イ) 本事業の着手前に、設計、工事に関する技術者等による業務実施体制及び工程表を本市に提出してください。工事期間中の業務実施体制について本市からは是正を求めた場合、認定計画提出者は従ってください。
- (ウ) 建築物の設計及び工事監理について、法令上必要な資格が定められている場合は、当該有資格技術者を配置してください。

③ 事前調査の実施

認定計画提出者は、本事業に必要となる各種調査業務を、自らの責任と費用負担の上で、必要な時期に適切に実施してください。

④ 設計図書等の提出

設計完了時には、設計対象の全ての設計図書等を本市に提出してください。

⑤ 工事の着手

- (ア) 認定計画提出者は、工事（準備工事を含む）の着手前に、施工計画書、工程表、施工体制台帳等を本市に提出してください。
- (イ) 着工に当たり、必要書類を添付のうえ占用許可申請を行い、本市の許可を得てください。
- (ウ) 着工に先立ち、騒音、振動、交通渋滞等の近隣の生活環境に与える影響を考慮のうえ必要な調査を十分に実施し、状況に合わせ対応を実施してください。また、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行ってください。
- (エ) 工事中は、周辺からの苦情などが発生しないよう十分注意するとともに、万一、苦情などが発生した場合には、本市に報告するとともに、認定計画提出者を窓口として適切に対応してください。

- (オ) 作業時間は、周辺の生活に配慮した時間としてください。
 - (カ) 工事状況を本市に毎月報告するほか、必要に応じ工事の事前説明及び事後報告を行ってください。
- ⑥ 作業日・作業時間の遵守
- (ア) 工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を目安としますが、工事着手前に、本市と確認・調整を行い、対応を決定するものとします。
 - (イ) 原則、土曜日、日曜日、国民の祝日、年末年始休暇（12月29日～1月3日）は休日とします。やむを得ず作業を行う場合は、休日作業承諾願いを本市に提出し、承諾を得てください。なお、休日作業にあたっては、本市と協議のうえ、極力音の出る作業を行わないこととし、近隣へ事前に周知する等十分配慮してください。
- ⑦ 工事状況の確認等
- 工事状況について、本市の求めに応じて実施する説明、立会い及び中間確認に真摯に対応し、またその結果、工事状況が公募設置等計画または本要求水準書、設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合は、本市の是正の求めに応じ、対応してください。
- ⑧ 工事車両の通行に係る安全管理
- (ア) 工事車両計画は、工事の各段階において、近隣地域等の安全を十分確保した計画とし、事前に本市との協議・調整を行ってください。
 - (イ) 工事車両の通行については、周辺の道路や本市による樹林・水堀・駐車場の整備工事等の状況を把握し、事前に道路管理者等との打合せを行い、運行速度や適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等十分に配慮してください。
 - (ウ) 工事車両は、事業区域内に駐車してください。ただし、事業区域内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保してください。
- ⑨ 工事現場の管理及び工事中の安全確保
- (ア) 必要に応じ現場事務所を設置し、作業時間中は現場職員を1名以上常駐させるとともに、作業期間中はいつでも連絡が取れる状態にしてください。
 - (イ) 建設工事を実施する範囲を仮囲いで区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車をしないようにするなど、安全対策を徹底してください。
 - (ウ) 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めてください。
 - (エ) 夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を

行ってください。

- (オ) 段差が生じる部分は、摺付け等を行い、安全対策や騒音防止を行ってください。
 - (カ) 仮囲いを設置している範囲は、夜間保安灯を設置し、安全対策を講じてください。
 - (キ) 工事中は、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めてください。また、第三者被害の防止対策を事前に十分に検討の上、実施してください。
 - (ク) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設ける等、火災の防止措置を講じてください。
 - (ケ) シンナー等の薬品の管理については、工事現場、倉庫等での保管を厳重に行い、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じてください。
 - (コ) 工事現場の安全管理においては、電気、ガス、給排水、その他危険箇所等の巡視を定期的実施してください。
- ⑩ 認定計画提出者による竣工検査、完了検査及び完了確認
- (ア) 認定計画提出者は、工事の完了に伴い、必要となる関係法令に基づく各種法的検査の完了を含む認定計画提出者による竣工検査を実施してください。竣工検査の実施にあたり、検査日の14日前までに本市に書面で通知してください。本市は、認定計画提出者による竣工検査に立ち会う場合があります。
 - (イ) 認定計画提出者による竣工検査完了後、特定公園施設については、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて本市に報告し、本市へ引き渡すにあたって本市による完了検査を受けてください。本市は、公募設置等計画または本要求水準書、設計図書等を満たしていることを確認のうえ、合格と判断した場合に合格通知書を発行します。
 - (ウ) 認定計画提出者は、特定公園施設に係る合格通知書を受領した後、完了図書とともに、本市と協議のうえ、特定公園施設を本市に引渡してください。
 - (エ) 整備内容が公募設置等計画または本要求水準書、設計図書等と逸脱していると本市が判断した場合、本市の是正の求めに応じ、対応してください。なお、特定公園施設の本市への引渡後の契約不適合についての検査、補修等に関する事項は実施協定書によるものとします。

- (オ) 本市による完了検査または完了確認の結果、本市からの是正の求めがあった場合、本市の指示に従って是正や手直し等を行い、再度完了検査または完了確認を受けるものとします。
- (カ) 本市による検査及び完了確認の後、工事完成に必要な諸手続きを完了してください。

第4章 利便増進施設の要求水準

1 設計・建設に関する要求水準

(1) 利便増進施設の設置条件

本事業において、利便増進施設の設置は、任意提案とします。都市公園法第5条の2第2項第6号に規定される利便増進施設として建築物を設置する場合、建蔽率に配慮してください。また、施設は公園の景観形成に配慮した形態意匠としてください。利便増進施設の設置にあたっては、認定計画提出者は都市公園法第6条に基づく占用許可を受け、佐倉市都市公園条例に定める金額を本市に納入してください。

(2) 整備機能

利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、以下のとおりとします。

- ・シェアサイクル専用自転車駐車場（サイクルポート等）（任意）

認定計画提出者は、自転車駐車場を、認定計画提出者の提案により設置することが可能です。

なお、公募対象公園施設として整備する飲食施設や物販施設等のために整備する「自転車駐車場」は、公募対象公園施設の一部として整備することが可能ですので、公募対象公園施設用の「自転車駐車場」を利便増進施設として提案する必要はありません。

(3) 施設整備にかかる建築確認申請

利便増進施設の整備に際し、建築確認が必要な場合、建築確認申請上の敷地は、本市と協議の上、設定してください。

建築確認申請上の敷地設定を行った後、認定計画提出者は、建築確認申請を行ってください。

(4) 利便増進施設の設計・施工に関する事項

「第2章 公募対象公園施設の要求水準 2 設計・建設に関する要求水準 (3) 公募対象公園施設の設計・施工に関する事項」に準じます。

2 維持管理・運営に関する要求水準

(1) 維持管理及び運営に関する留意事項

- ① 利便増進施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施するものとし、それに係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ② 維持管理及び運営に必要な手続きは、認定計画提出者が責任をもって行ってください。
- ③ 年間を通じ、円滑な維持管理及び運営が可能な実施体制を構築してください。
- ④ 利用時間については、本拠点利用者の利便性等を考慮して設定してください。
- ⑤ 利便増進施設の修繕や更新が必要になった時は、認定計画提出者の負担で実施してください。なお、大規模な修繕・更新をする場合は、事前に本市と協議を行うこととします。利便増進施設周辺の公園施設に影響する場合は、大規模な修繕・更新後に、当該施設の原状回復を行ってください。
- ⑥ 利便増進施設の整備及び維持管理・運営に要する光熱水費は、全て認定計画提出者の負担とします。
- ⑦ 利便増進施設の警備が必要な場合は、認定計画提出者の負担で行ってください。
- ⑧ 利便増進施設において生じた問題は、認定計画提出者の責任において対応してください。認定計画提出者は、内容とその対応について速やかに本市に報告してください。