

多摩中央公園改修整備・運営事業

要求水準書

令和3年1月

[令和3年7月修正版]

多 摩 市

目次

第1 総則	1
1 要求水準書の位置づけ	1
2 本事業の目的	1
3 P-PFI 制度の導入により本市が事業者に対して特に期待すること	1
4 本事業の概要	2
5 用語の定義	7
6 遵守すべき法制度等	7
7 諸条件	9
第2 公募設置等計画説明業務	16
第3 設計業務における基本的な考え方	17
1 公園計画における基本的な考え方	17
2 設計業務対象施設に係る要求水準	20
第4 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務	33
第5 特定公園施設等の実施設計及び改修整備業務	37
1 実施設計業務	37
2 改修整備業務	39
第6 特定公園施設の管理運営業務	46
1 維持管理業務総則	46
2 維持管理業務要求水準	49
3 運営業務総則	56
4 運営業務要求水準	60
第7 利便増進施設の設置及び管理業務	67
第8 パルテノン多摩飲食スペースの運営業務（任意）	68
1 総則	68
第9 連携協議会運営業務	72
1 総則	72
2 業務提案対象期間に係る要求水準	74

添付資料

- 資料 1 用語の定義
- 資料 2 事業予定地位置図、事業予定地平面図
- 資料 3 事業対象区域図（改修整備区域、管理運営区域）【2021.07 修正版】
- 資料 4 事業予定地測量図（平面図）
- 資料 5 敷地区分図【2021.01.22. 修正版】
- 資料 6 事業予定地地盤調査資料（抜粋）
- 資料 7 土砂災害警戒区域確認図
- 資料 8 既存施設・物件の解体・撤去・移設等に係る資料
- 資料 9 バリアフリー動線図
- 資料 10 公園内工事・園路閉鎖予定（参考）
- 資料 11 グリーンライブセンター改修概要資料
- 資料 12 パルテノン多摩 4 階・5 階平面図
- 資料 13 旧富澤家概要資料
- 資料 14 主な維持管理業務項目詳細一覧
- 資料 15 旧富澤家住宅管理業務委託仕様書
- 資料 16 多摩中央公園におけるイベント等の実施状況
- 資料 17 グリーンライブセンター運營業務委託仕様書
- 資料 18 事業スケジュール（予定）【2021.07 修正版】
- 資料 19 パルテノン多摩改修パース
- 資料 20 連携協議会に係る参考資料【2021.01.22. 追加資料】

提供資料（GD 貸与）

- 提供資料 1 多摩中央公園改修基本設計説明資料【2021.01.22. 修正版】
- 提供資料 2 多摩中央公園改修基本設計
- 提供資料 3 多摩中央公園改修基本設計 数量表【2021.01.22. 修正版】
- 提供資料 4 事業予定地平面図 CAD データ
- 提供資料 5 連携協議会に係る参考資料【2021.01.22. 追加資料】
- 提供資料 6 多摩中央公園参加型パークマネジメント検討会からの提案【2021.01.22. 追加資料】

閲覧資料

- 閲覧資料 1 複合文化施設大規模改修工事基本設計
- 閲覧資料 2 図書館本館再整備基本設計
- 閲覧資料 3 多摩中央公園台帳
- 閲覧資料 4 事業予定地地盤調査資料

第1 総則

1 要求水準書の位置づけ

多摩中央公園改修整備・運営事業要求水準書（以下、「要求水準書」という。）は、多摩中央公園改修整備・運営事業（以下、「本事業」という。）の実施にあたり、多摩市（以下、「本市」という。）が、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）に要求するサービス水準を示すものである。なお、官民連携事業の持つ特性である事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力、資金調達能力等を最大限に活用するため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すにとどめ、本事業の目的を達成する具体的な方法、手段等は、事業者の発想に委ねることとする。

2 本事業の目的

昭和40年に始まった多摩ニュータウンの開発をきっかけに、本市は大きく成長し、本年（令和3年）11月1日に市政施行50周年を迎える。

多摩中央公園（以下、「本公園」という。）は、多摩センター地区と多摩ニュータウンの中心的な公園として、昭和62年に開園した。開園より30年以上を迎えた現在、多摩センター地区は大きく変貌を遂げており、本公園周辺には、テーマパークや映画館などのエンターテインメント施設を始め、シティホテルやショッピングセンター等を含めた様々な商業施設が立地している。さらに現在、本公園内においても、パルテノン多摩のリニューアルオープンに向けた大改修工事や、中央図書館新設工事の予定が進んでいる。

そこで本市では、これら周辺事業の集大成として、多摩センター地区の賑わいの核となり、生まれ変わる多摩ニュータウンの象徴となり得る本公園の改修工事を実施し、公園という大きな受け皿を再整備することを計画している。

本事業では、都市公園法の改正により設立された公募設置管理制度（Park-PFI）（以下、「P-PFI制度」という。）を活用し、本公園の改修整備とあわせて、賑わいをもたらす民間収益施設が設置されることを目指す。改修後の管理運営には指定管理者制度を導入することで、公園に関わる関係人口を増やし、誰もが楽しめ、関われる公園運営を進めるとともに、公園内及び周辺施設と産官学民による連携を目指していく。本公園を使いこなし、新たな体験を生み出したいと、本市のパートナーとなる民間事業者を募集する。

3 P-PFI制度の導入により本市が事業者に対して特に期待すること

(1) 事業者ノウハウを活かした改修整備・管理運営

本市では、本公園がより多くの市民に認知・利用され、日常的に賑わいと活力に満ちた場所となること、また、多摩センター地区全体の活性化を目指すための拠点としての機能を有することを目指している。しかし、現状の本公園の利用率は高くなく、特に、周辺に複数の大学等の教育機関が立地しており、通勤・通学に利用されている駅と隣接しているにもかかわらず、若年層による利用が少ない状況にある。

本市は、P-PFI制度の導入により、公園の整備や管理運営の実績をもつ事業者のノウハウを発揮することで、多様な利用者が安全・快適に過ごすことができ、かつ

クリエイティブな利用が可能で魅力のある公園が整備され、また、より多くの市民に愛され、利用され続ける公園の管理運営がなされることを期待する。

(2) 本公園の賑わい・活力の向上に寄与する民間収益施設の設置

本市では、本公園の改修整備や、パルテノン多摩の改修整備、中央図書館の整備とあわせて、新たな民間収益施設を整備することにより、より市民が楽しみ誇れる公園へとリニューアルすることを目指している。

本市は、P-PFI 制度の導入により、事業者が本公園の改修整備のコンセプトを踏まえた上で、カフェや飲食店等に限らない、本公園の賑わいと活力・魅力の向上に資する民間収益施設が整備されることを期待する。

(3) 本市の財政負担額の削減

本市では、公共施設の整備や管理運営に係る財政負担額の削減のため、官民連携事業の積極的な活用を推進していくことを目指している。

本市は、P-PFI 制度の導入により、公募対象公園施設の収益等を特定公園施設の整備費に充当することを条件とする「社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）」を活用することを予定しており、事業者の提案により本公園の改修整備に係る財政負担額が削減されることを期待する。

(4) 本公園を中心とした文化・教育施設の相互連携の実現

本市では、本公園を中心として、公園内の文化・教育施設が互いに連携し、さらに周辺の様々な民間施設との連携を進めることにより、地区全体の更なる活性化につなげていく、「(仮称)クリエイティブ・キャンパス構想」の実現を目指している。

本市は、P-PFI 制度の導入により、本事業を行う事業者が本市とともに、連携協議会の組織運営や諸活動に係る各種支援を行っていくことで、本公園をフィールドとした連携協議会の活動が積極的かつ効果的に実施され、本公園と周辺施設との連携による、地区全体の活性化に寄与することを期待している。

4 本事業の概要

(1) 事業方式

本事業は、P-PFI 制度を活用し、多摩中央公園内において、本公園の賑わいと活力・魅力の向上への寄与が期待される民間収益施設（以下、「公募対象公園施設」という。）を設置、管理運営するとともに、本公園全域にわたり園路や水景施設、植栽等の公園施設（以下、「特定公園施設」という。）の改修整備を行うものである。

また、事業者は、本市からの業務委託及び指定管理者への指定を受け、特定公園施設の管理運営業務（本公園の全面供用開始後は、指定管理者に指定）及び連携協議会運営業務等を行う。

(2) 事業区域

本事業の事業予定地の位置及び概要を「資料 2 事業予定地位置図、事業予定地平面図」に、本事業の事業対象区域を「資料 3 事業対象区域図（改修整備区域、管理運営区域）」に示す。

なお、公募対象公園施設及び利便増進施設は、「資料 5 敷地区分図」に示す範囲に設置可能とする。

(3) 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設を、以下に示す。

表 1-1 本事業の対象施設

対象施設			業務範囲
公募対象公園施設			設置、管理運営
特定公園施設等	特定公園施設	旧富澤家住宅	改修整備、管理運営
		園路、供給処理施設、水循環設備、植栽、照明、サイン、水景施設、広場、屋外遊び場 等	改修整備、管理運営
	多摩市立グリーンライブセンター（以下、「G.L.C」という。）		改修整備
利便増進施設		看板又は広告塔、自転車駐車場等	設置、管理運営
その他の施設		パルテノン多摩飲食スペース（4F カフェ、5F レストラン）	運営

(4) 事業範囲

- ア 公募設置等計画説明業務
- イ 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
 - (ア) 公募対象公園施設の設計業務
 - (イ) 公募対象公園施設の建設・工事監理業務
 - (ウ) 公募対象公園施設の管理運営業務
 - (エ) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- ウ 特定公園施設等の実施設計及び改修整備業務（※）
 - (ア) 特定公園施設等の実施設計業務
 - (イ) 特定公園施設等の改修工事業務
 - (ウ) 特定公園施設等の工事監理業務
 - (エ) 特定公園施設等の引渡し業務
 - (オ) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- エ 特定公園施設の管理運営業務
 - (ア) 特定公園施設の維持管理業務
 - (イ) 特定公園施設の運営業務
 - (ウ) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

- オ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（任意提案）
 - (ア) 利便増進施設の設置業務
 - (イ) 利便増進施設の管理運営業務
 - (ウ) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- カ パルテノン多摩飲食スペースの運営業務（任意提案）
- キ 連携協議会運営業務
 - (ア) 連携協議会設立業務（STEP1）
 - (イ) 連携協議会運営業務（STEP2）
 - (ウ) 連携協議会展開推進業務（STEP3）
 - (エ) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※「特定公園施設等」とは、特定公園施設及びG.L.Cの建築部分を指す。

(5) 事業者の収入

ア 本市が支払う費用

本市は、事業者が改修整備を行う特定公園施設等の譲渡・引渡しに対し、特定公園施設建設・譲渡契約書に定める本市の負担額、及びG.L.Cの改修整備に係る各種契約書（G.L.C実施設計委託契約、G.L.C工事監理委託契約、G.L.C建設工事請負契約）に定める契約額を、事業者へ支払う。

特定公園施設は、年度ごとに部分引渡しを行うことを想定しており、本市は、各年度の引渡しに対応した負担額を、令和4年度から6年度までの3年度にわたりそれぞれ支払うものとする。年度ごとの引渡しの対象は、令和4年度から6年度までの年度ごとの出来形を基本に、以下のとおり想定している。

【特定公園施設の年度ごとの引渡しの対象】

- ・令和4年度：実施設計及び令和4年度工事完了分
- ・令和5年度：令和5年度工事完了分
- ・令和6年度：令和6年度工事完了分

なお、特定公園施設に係る工事工程及び工期区分は、関連工事との整合を踏まえ、事業者が提案するものとする。

また、本市は、事業者が行う特定公園施設の管理運営業務、及び連携協議会運営業務に対し、それぞれの委託契約書等に定める委託料を、当該業務の実施期間中、事業者へ毎年度支払う。

イ その他の収入

本事業において、事業者が独立採算事業で実施する以下の業務に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。

- (a) 公募対象公園施設の管理運営業務
- (b) 特定公園施設の運営業務における自主事業
- (c) パルテノン多摩飲食スペースの運営業務

(d) 利便増進施設の管理運営業務

(6) 事業者の負担

ア 使用料等

事業者は、本事業の実施にあたり、以下に示す項目について、実施協定書等に定める額を、使用料等として、本市に対し支払うものとする。

- (a) 公募対象公園施設の設置管理許可使用料
- (b) 自主事業（本事業の管理運営区域外を利用する場合）における占用料等（※提案があった場合）
- (c) パルテノン多摩飲食スペース運営に係る行政財産の使用料（※提案があった場合）
- (d) 利便増進施設の占用料（※提案があった場合）

イ 光熱水費

本事業の実施に要する全ての光熱水費は、関係契約の主体を本市から事業者へ切り替えたうえで、事業者が、本市が支払う指定管理料の中で負担するものとする。

ただし、電気料金及びパルテノン多摩飲食スペース運営に係る水道料金については、パルテノン多摩の指定管理者からの請求に応じて、本事業の実施に要した使用量（パルテノン多摩に設置されている子メーターによって使用量を計測）に基づいた費用を、パルテノン多摩の指定管理者に支払うこと。

(7) 事業期間

ア 事業期間

本事業の事業期間は、基本協定の締結の日（令和3年12月下旬を予定）から、令和25年3月末（認定有効期間が令和25年3月末を超える場合は、認定有効期間の終了日まで）までの期間とする。

イ 公募設置等計画の認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間（以下、「認定有効期間」という。）は、公募設置等計画の認定日とは別に、本市が定める日から20年間とし、改修整備及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。

- ・ 認定日：実施協定締結日（令和4年2月上旬を予定）と同日。
- ・ 認定有効期間：特定公園施設の改修工事の着工予定日（令和4年10月1日を想定）から20年間。

なお、特定公園施設の改修工事の着工予定日は、特定公園施設の全面供用開始が、本市が予定する日（令和7年1月頃を予定）より遅れることがないことを条件に、事業者が提案できるものとする。

ウ 特定公園施設の管理運營業務期間

特定公園施設の管理運營業務期間は、令和4年4月から令和25年3月末までの期間とし、改修工事期間中の部分開園範囲の管理運営も行うものとする。

なお、令和4年4月から本公園の全面供用開始（令和7年1月頃を予定）までは、本市からの業務委託により実施し、全面供用開始後から令和25年3月末までは、本市が事業者を指定管理者に指定し、実施することを予定している。

エ その他

パルテノン多摩飲食スペースの運營業務（任意提案）は、パルテノン多摩のオープン日（令和4年7月を予定）までに営業を開始するものとし、事業者は、当該スペースの内装工事等の準備期間を考慮し、業務開始日を実施協定の締結日から営業開始までの間で提案するものとする。なお、業務終了日は、令和9年3月末から事業期間終了日までの間で認定計画提出者が提案した日とする（撤去・原状回復に要する期間を含む）。

また、連携協議会運營業務については、実施協定の締結日から開始し、本事業の終了日までとする。

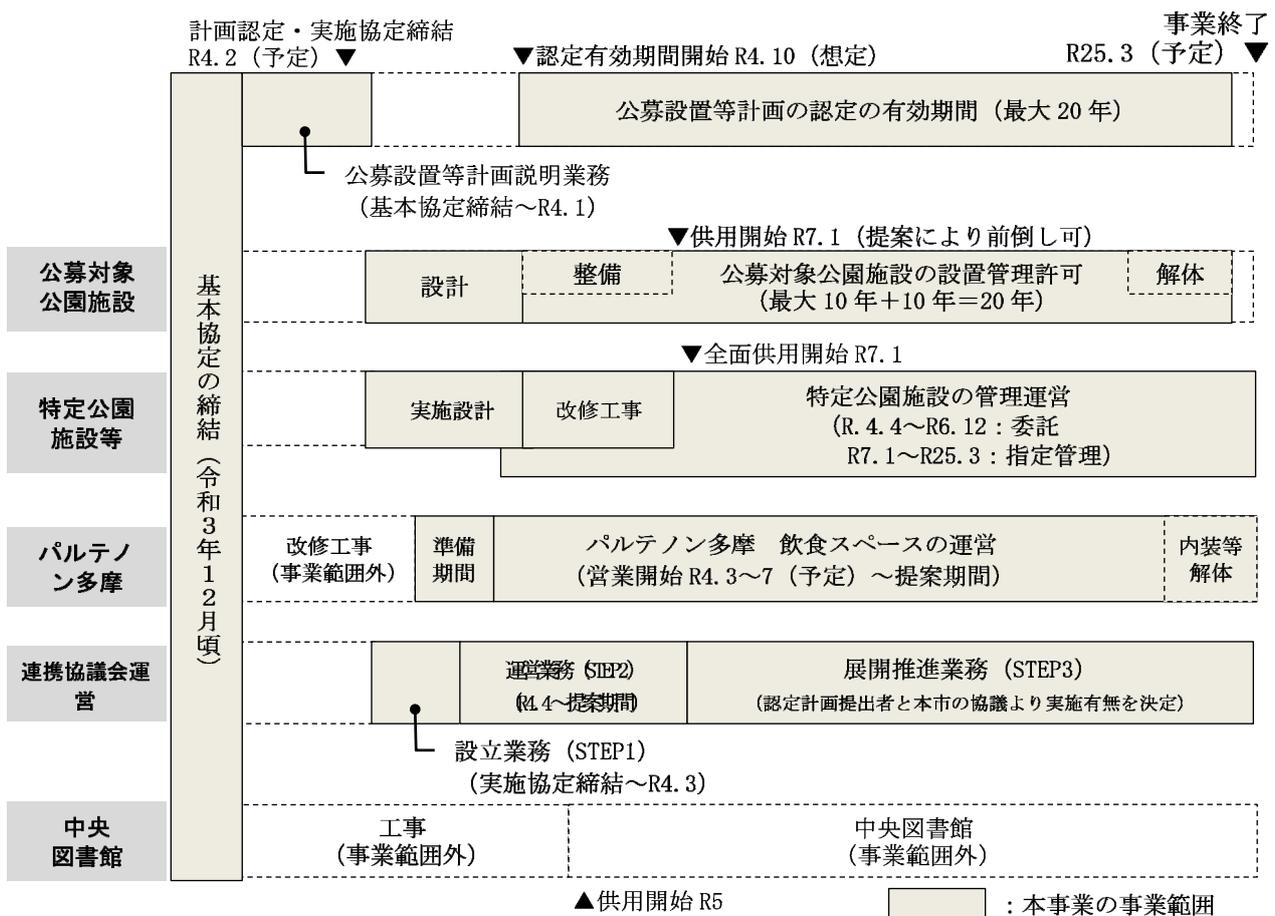


図 1-1 事業期間 (予定)

(8) 事業スケジュール（予定）

表 1-2 事業スケジュール（予定）

基本協定の締結	令和 3 年 12 月下旬頃
公募設置等計画説明業務の実施期間	基本協定締結日～令和 4 年 1 月下旬頃（約 1 か月）
公募設置等計画の認定／実施協定の締結	令和 4 年 2 月上旬頃
特定公園施設等の改修整備に係る実施設計、改修工事期間	令和 4 年 2 月上旬頃～令和 6 年 12 月頃（2 年 11 か月）※1
特定公園施設建設・譲渡契約	特定公園施設の着工日前まで※2
公募設置等計画の認定有効期間の開始	特定公園施設の着工日※2
特定公園施設等の全面供用開始	令和 7 年 1 月頃
パルテノン多摩飲食スペースの運営開始	パルテノン多摩オープン日（令和 4 年 7 月頃）まで
連携協議会設立業務（STEP1）の実施期間	実施協定締結日～令和 4 年 3 月頃（約 2 か月）
連携協議会運營業務（STEP2）の実施期間	令和 4 年 4 月上旬頃～（認定計画提出者が提案する期間）
連携協議会展開推進業務（STEP3）の実施期間	連携協議会運營業務（STEP2）の終了日～本事業の終了日
事業終了	令和 25 年 3 月末または認定有効期間終了日

※1 本市では、特定公園施設等の実施設計期間を令和 4 年 2 月～令和 4 年 9 月までの 8 か月間（確認申請、積算等を含む）、工事期間を令和 4 年 10 月～令和 6 年 12 月までの 2 年 3 か月間（完成検査、引渡し等を含む）として想定しているが、上記 2 年 11 か月の期間内において、事業者が設計・工事工程の提案を行うものとする。

※2 公募設置等計画の認定有効期間の開始日は、事業者の提案に基づく特定公園施設の改修工事の着工予定日（本市では令和 4 年 10 月 1 日を想定）とし、その日までに、本市は、事業者と特定公園施設建設・譲渡契約を締結するものとする。

5 用語の定義

要求水準書中において使用する用語の定義は、本文中において特に明示されたものを除き、多摩中央公園改修整備・運営事業 公募設置等指針（以下、「公募設置等指針」という。）に記載する「別紙 1 用語の定義」及び「資料 1 用語の定義」において示すとおりとする。

6 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、都市公園法及び地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）のほか、次に掲げる関連法令等（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱及び基準（最新版）についても、適宜参照すること。ただし、【要綱、基準等】のうち、「⑧ 土木工事標準仕様書」については、遵守すること。

なお、次に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。

【法令、条例等】

- ① 都市公園法
- ② 地方自治法
- ③ 都市計画法、景観法、屋外広告物法
- ④ 建築基準法、消防法
- ⑤ 電気事業法
- ⑥ 個人情報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
- ⑦ 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）
- ⑧ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）
- ⑨ 文化財保護法
- ⑩ 食品衛生法
- ⑪ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壌汚染対策法
- ⑫ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
- ⑬ 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）
- ⑭ 地球温暖化対策の推進に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- ⑮ 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）
- ⑯ 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）
- ⑰ 警備業法その他各種のビル管理関係法律
- ⑱ 建設業法その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律、男女平等に関する法令、並びに雇用及び労働に関する法令
- ⑲ 条例
 - i) 多摩市立公園条例
 - ii) 多摩市文化財保護条例
 - iii) 多摩市古民家の管理運営に関する条例
 - iv) 多摩市街づくり条例
 - v) 多摩市環境基本条例
 - vi) 多摩市斜面地における建築物の建築の制限に関する条例
 - vii) 多摩市個人情報保護条例、多摩市情報公開条例
 - viii) 多摩市会計規則、多摩市物品規則などの公の会計事務に関する法令
 - ix) 多摩市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
 - x) 多摩市公契約条例
 - xi) 多摩市行政手続条例
 - xii) 多摩市行政財産の使用及び使用料に関する条例
 - xiii) 多摩市受動喫煙防止条例
 - xiv) 東京都暴力団排除条例
 - xv) 東京都屋外広告物条例

- xvi) 多摩市立多摩中央公園内駐車場の管理運営に関する条例
 - xvii) 多摩市斜面地における建築物の建築の制限に関する条例
- ⑳ その他関連法令、条例等例

【要綱、基準等】

- ① 都市公園技術標準解説書（日本公園緑地協会）
- ② 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- ③ 東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル（公園編）
- ④ 東京都雨水貯留・浸透施設技術指針（東京都）
- ⑤ 公共施設における一時貯留施設等の設置に係る技術指針（東京都）
- ⑥ 土砂災害防止法特定開発行為に係る技術指針（東京都）
- ⑦ 建設局標準構造図集（東京都）
- ⑧ 土木工事標準仕様書 主要技術基準及び参考図書一覧表（東京都）
- ⑨ その他関連要綱及び基準

7 諸条件

(1) 立地条件

事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

ア 事業予定地の概要、法規制等

- ・ 事業予定地 東京都多摩市落合 2 丁目 35
 - ・ 敷地面積 112,900 m²
 - ・ 地域地区等 第二種住居地域
(建ぺい率 60%、容積率 200%、高さ制限 23m)
 - ・ 警戒区域等の指定 土砂災害特別警戒区域等（「資料 7」参照）
 - ・ 都市公園法 一般施設の建ぺい率：2%
特例施設の建ぺい率：10%の上乗せ※
壁のない屋根付き広場の建ぺい率：10%の上乗せ
 - ・ 道路斜線 1:1.25
 - ・ 日影規制 5 時間（5m）、3 時間（10m）、H = 4m
- ※ 特例施設：現状整備されている教養施設及び、本事業で整備する公募対象公園施設（教養施設の詳細は、「資料 2」を参照）

イ 接続道路

事業予定地の接続道路は、以下のとおりである。

- ・ 北側 多摩中央公園通り
- ・ 南側 西落通り（市道 5-131 号線）
- ・ 西側 レンガ坂（自転車歩行者専用道）

※ 多摩中央公園通りは、パルテノン多摩、中央図書館及び G.L.C が接続道路としており、公募対象公園施設の建築基準法上の接道は、西落通りまたはレンガ坂とするものとするが、詳細は、事業者が、東京都建築指導

事務所に確認すること。

※周辺道路台帳については、本市道路交通課よりに問い合わせのうえ、資料提供を受けること。

※本公園内への車両（工事車両、メンテナンス用車両、緊急車両）の進入は西落通り側（南側ロータリー付近）のみである。

(2) 敷地条件

ア 本公園内施設の概要及び利用状況

(ア) パルテノン多摩（改修前）

延べ床面積	15,282.29 m ²		
運営時間	9:00～22:00 休館日：年末年始（12月29日～1月3日）、施設点検日（不定期）		
運営管理主体	指定管理者：（公財）多摩市文化振興財団（H30.4～）		
施設構成	大ホール（定員1,414名）、小ホール（定員304名）、歴史ミュージアム、特別展示室、マジックサウンドルーム、ギャラリー、ミュージックサウンドギャラリー、和室、会議室、レストラン（2店）、市民ギャラリー		
利用状況	H28	H29	H30 ^{※2}
延べ利用者数（人）	520,992	497,009	427,127
延べ貸室利用者数（人）	271,388	268,305	236,219
事業 ^{※1} 入場者数（人）	249,604	228,704	190,908

※1 ホール系事業、市民活動支援事業、博物館系事業、都市活性化事業

※2 平成30年度12月から休館。

(イ) 多摩中央公園駐車場（容量：東100台、西101台）

延べ床面積	5,936.30 m ²						
運営時間	パルテノン多摩休館日のうち一部をのぞく毎日、7:00～23:30						
運営管理主体	指定管理者：（公財）多摩市文化振興財団（H30.4～）						
利用料金	1時間 240円（以降30分毎に120円） 割引制度有※						
利用状況	年別開場日数		年間利用台数			一日の平均利用台数	
	東	西	東	西	合計	東	西
H28	356	356	28,948	18,261	47,209	81	51
H29	356	355	28,115	20,039	48,154	79	56
H30	356	356	26,313	17,792	44,105	74	50
※現在の割引について							
2時間無料	<ul style="list-style-type: none"> ・財団発行の刊行物等、財団主催の事業で刊行物等を購入したとき 購入価格2,000円以上（合算可） ・大・小ホールへ有料入場したとき チケット価格2,000円以上（合算可）※対象外公演有 ・施設を利用したとき（大・小ホール、市民ギャラリーは除く） 						

	使用料 2,000 円以上（合算可） ※1 団体に 1 枚のみ ・マジックサウンドルーム等へ有料入場したとき 観覧券 2,000 円以上（合算可） ・財団主催の有料講演会等に参加したとき 参加料等 2,000 円以上（合算可）
1 時間無料	・ホール利用予定者で舞台打ち合わせに来館したとき（※1 団体に 1 枚のみ） ・パルテノン多摩でチケットを購入したとき チケット価格 2,000 円以上（合算可） ・施設の利用申込みのとき 使用料 2,000 円以上（合算可）
その他 ※タイムズクラブ会員優待料金 平日（月-金曜）当日 1 日最大料金 700 円 ※障がい者割引有	

（ウ） グリーンライブセンター

延べ床面積	397 m ²		
運営時間	9:30～17:00 休館日：月曜日・第 4 火曜日（祝日の場合はその翌日）及び年末年始		
運営管理主体	業務委託：多摩市、恵泉女学園大学、多摩市グリーンボランティア連絡会の三者による協働事業		
施設構成	グリーンライブガーデン、ライブホール、温室		
利用状況	H28	H29	H30
延べ来館者数（人）	55,161	69,966	77,634

（エ） 旧富澤家住宅

延べ床面積	264 m ²		
運営時間	9:30～16:30（但し 6～8 月は 18 時まで） 休館日：毎週月曜日（祝日にあたる場合、その翌日）、施設点検日、年末年始		
運営管理主体	市直営		
施設構成	主屋、管理棟、入口門		
利用状況	H28	H29	H30
入館者数（人）	38,991	33,983	29,875
団体使用件数（件）	17	10	13

（オ） 中央図書館

中央図書館は、本公園敷地内に新たに整備し、令和 5 年度にオープンする予定である。

延べ床面積	5,437.47 m ²
運営時間	未定
運営管理主体	市直営

施設構成	一般開架、学習室、閲覧コーナー、ラーニングコモンズ、カフェ、市民活動室、開架書庫、配本ヤード、事務室、駐車場
------	--

また、参考として、現図書館本館の利用状況を以下に示す。

延べ床面積	6,951 m ²		
運営時間	9:30～18:00（平日）、9:30～17:00（土日） 休館日：第1木曜日、祝休日、年末年始、施設点検日		
運営管理主体	市直営		
施設構成	図書室、学習室、閲覧室、活動室、講座室、書庫、事務室		
利用状況	H28	H29	H30
貸出者数（人）	144,106	141,881	139,704
貸出点数（冊）	410,381	400,200	385,650
講座・活動室利用者数（人）	1,377	1,269	1,361
おはなし会参加人数（人）	1,222	1,129	877

イ インフラ状況

本公園内及び周辺のインフラ施設の整備状況については、下記に示すとおりである。「提供資料2 多摩中央公園改修基本設計」の図面を参照すること。

(ア) 給水

- ・ 本公園へは、西側道路の給水本管より75Aで取水している。

(イ) 排水（汚水）

- ・ 本公園からの汚水は、北側道路の下水道本管に、2箇所より排水している（北東汚水流末：φ150VP、北西汚水流末：φ150）。

(ウ) 排水（雨水）

- ・ 本公園からの雨水は、公園内の5つの流域より、それぞれ排水している。
- ・ なお、雨水の浸透・再利用を目的とし、大芝生広場周辺に排水トレンチ4か所（300×400）及び砕石貯留が埋設されており、当該施設については、特定公園施設の改修工事において、本要求水準書の記載に従い、全て更新するものとする。

(エ) 都市ガス

- ・ 本公園への都市ガスの引込みは、西側道路の都市ガス本管よりボールバルブピット200Aで行っている。

(オ) 電力

- ・ 本公園への電力の引込みは、西側道路の引込盤より行っている。

ウ 土壌・地質等の状況

- ・ 「資料 6 事業予定地地盤調査資料」（中央図書館周辺のボーリング調査）を参照すること。
- ・ 本公園内の土砂災害特別警戒区域等については、「資料 7 土砂災害警戒区域確認図」を参照すること。

エ その他

その他、事業予定地の敷地条件に関しては、次に示す資料を参照すること。

- | | |
|------------|--|
| ①敷地の現況 | 「資料 4 事業予定地測量図（平面図）」 |
| ②敷地の地質及び地盤 | 「資料 6 事業予定地地盤調査資料」
「資料 7 土砂災害警戒区域確認図」
「閲覧資料 4 事業予定地地盤調査資料」 |
| ③インフラ等 | 「提供資料 1 多摩中央公園改修基本設計説明資料」
「提供資料 2 多摩中央公園改修基本設計」 |

(3) 計画施設の概要

本事業で計画している施設の概要は、表 1-3 のとおりである。

なお、本公園の「エリア」は、図 1-2 に示す多摩中央公園改修基本設計におけるエリア区分を示しており、本書では、この「エリア」を用いて説明を行うものとする。

表 1-3 計画施設の概要表

項目	エリア		整備施設	整備内容
公募対象 公園施設	任意の場所		民間収益施設	新規
特定公園 施設	公園全体		園路等	更新・新規
			供給処理施設	更新
			水循環設備	更新・新規
			植栽	更新
			照明	更新・新規
			サイン	撤去・新規
			その他（休憩・便益施設、防 災施設、管理施設）	撤去・新規
	エリア別	きらめきの広場 エリア	水景施設	新規
			便益施設	更新・新規
		大池・大池前テ ラスエリア	子育て機能連携スペース	更新・新規
			テラススペース	更新・新規
			図書館連携スペース	更新・新規
			便益施設	更新・新規
		大芝生広場エリ ア	芝生広場	更新
			大池	更新
			便益施設	更新・新規
		外周広場エリア	芝生広場	更新
			子どもの遊び場	新規
			便益施設	更新・新規
		くつろぎの広場 （旧富澤家）エ リア	庭園	更新
			古民家（建築物）	更新（任意）
東樹林地エリア	急斜面地	新規		
	管理用駐車場及び管理車両 動線	新規		
	トイレ	更新		
G.L.C（建築部分）				更新
利便増進 施設	任意の場所		看板又は広告塔	新規（任意）
			自転車駐車場	新規（任意）

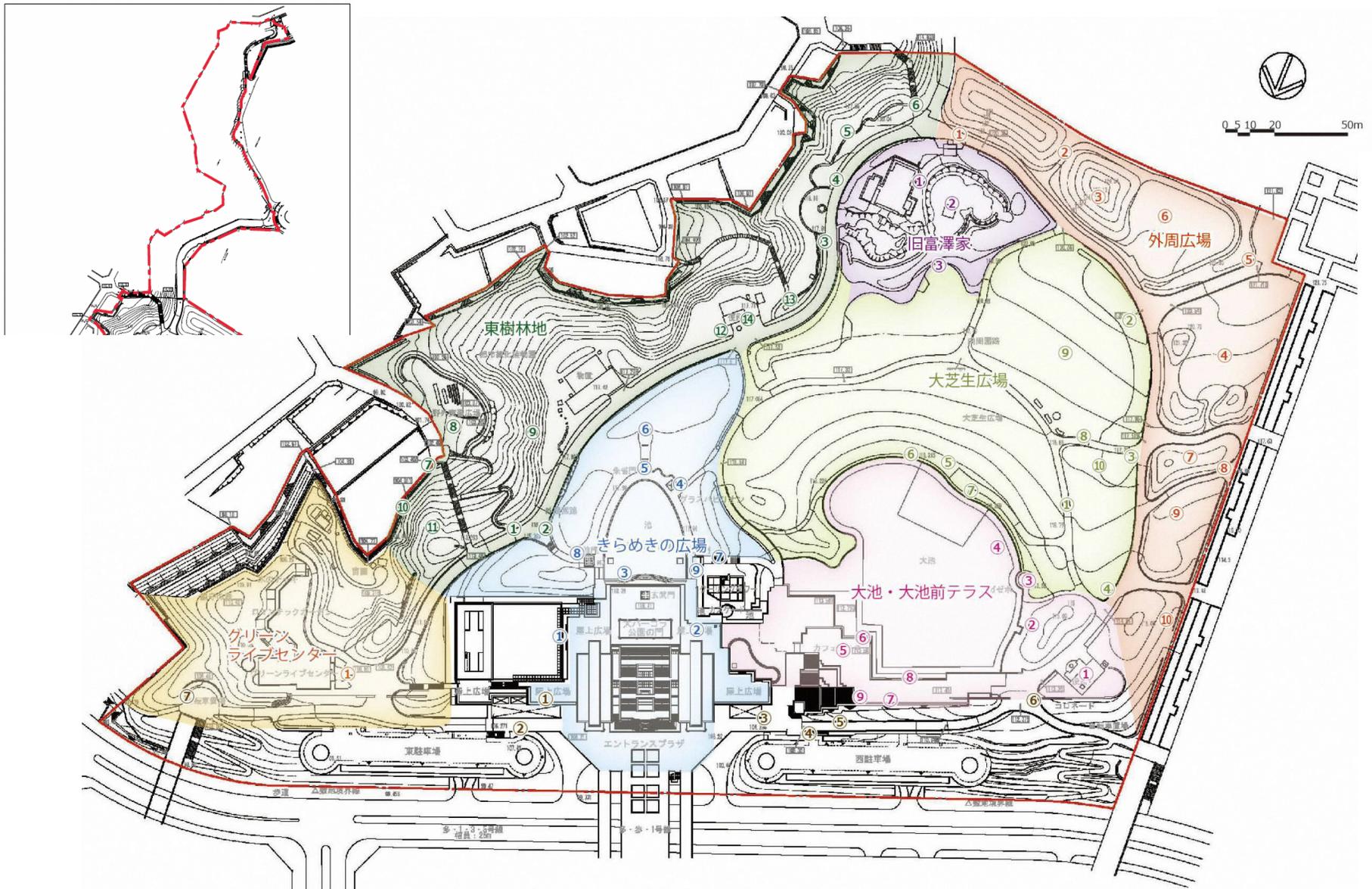


図 1-2 本公園のエリア区分（多摩中央公園改修基本設計）

第2 公募設置等計画説明業務

公募設置等計画説明業務は、事業者が提案した公募設置等計画の内容について、市民や利用者（以下、市民等）という。）の本公園へのニーズをできるだけ反映させた事業計画となるよう調整することを目的として実施する。

具体的には、市民等への説明・周知を十分に行い、必要に応じて公募設置等計画を一部変更する等の対応を行う。

(1) 業務期間

公募設置等計画説明業務は、本市と事業者とで本事業に係る基本協定を締結した日（令和3年12月下旬を予定）より開始し、公募設置等計画の認定予定日（令和4年2月上旬を予定）までに計画認定ができるよう実施すること。

ただし、公募設置等計画説明の結果を反映した公募設置等計画の提出から、本市が確認・認定するまでの期間を見込むこと。

(2) 要求水準

- (a) 事業者は、市民等への説明会やHP等を利用した周知等により、自らが提案した公募設置等計画の内容について、市民等への説明を十分に行い、意見徴取を行うこと。
- (b) 市民等への説明会は、本市が主催するものとするが、具体的な開催方法、スケジュール、説明内容等は、本市との協議のうえ、事業者の提案によるものとする。事業者は、公募設置等計画の内容について、市民等から適切に理解が得られるよう、説明会の実施方法を提案すること。
- (c) 事業者は、市民等から得た意見等を受け、必要に応じて公募設置等計画を一部変更する等の対応を行うこと。なお、本市は、公募設置等計画の内容について、本市との合意が取れた段階で、公募設置等計画を認定するものとする。
- (d) 公募設置等計画説明業務の具体的な実施内容・方法については、適宜本市と協議すること。

第3 設計業務における基本的な考え方

1 公園計画における基本的な考え方

(1) 改修基本方針

本事業における本公園の改修にあたっては、以下の多摩中央公園改修基本設計における改修基本方針に即して実施すること。

基本方針 01 : 「継承」

今ある環境を守り育て、包容力や柔軟性を活かす環境づくり

- ① 健全な樹木・植生の育成・更新に努めること。
- ② 水景の継承・改善に努めること。
- ③ 今ある資源や素材を改修に生かすこと。
- ④ 公園の歴史や市民の思いを伝えること。

基本方針 02 : 「安全・安心」

誰もが安全で安心して快適に利用できる環境づくり

- ⑤ 広域避難場所としての防災性能を向上させること。
- ⑥ 見通しの確保や夜間対策など、防犯性を高めること。
- ⑦ 園路の利便性を向上（バリアフリー等）させること。
- ⑧ 老朽化施設の改修・更新を行うこと。
- ⑨ サインの改修を行うこと。
- ⑩ 子どもの居場所づくりと、地域で子どもを育てる環境づくりを行うこと。

基本方針 03 : 「多様性」

市民・民間事業者が関わり多様で創造的な活動・にぎわいが生まれる環境づくり

- ⑪ 市民の多様な利用を可能とする特色ある場や設備づくりに努めること。
- ⑫ 市民等の多様な活動を可能にする市民協働による柔軟なルールづくりに努めること。
- ⑬ 市民の関わりや民間事業者の関わりも踏まえた運営管理の充実に努めること。
- ⑭ パルテノン多摩や中央図書館など公園内他施設と連携した空間づくりに努めること。
- ⑮ 多くの人を呼び込める情報発信機能を充実させること。

(2) 全体計画の考え方

ア ゾーニング

- (a) 本公園のゾーニング計画の検討にあたっては、「提供資料 2 多摩中央公園改修基本設計」に示すエリア区分及びエリア別改修基本設計を参考とし、提案する事業コンセプトと整合するよう、計画すること。
- (b) 既存の公園内施設との連携や、隣接するエリアとの円滑な動線、連携の可能性に配慮した計画とすること。

イ 配置計画

公募対象公園施設や、遊具、ベンチ、電源、洗い場等の特定公園施設、利便増進施設等の配置計画の検討にあたっては、以下の事項に留意して計画すること。

- (a) 公園全体のバランスや管理運営の方法及び安全性・利便性・快適性を考慮すること。
- (b) 周辺環境に配慮し、「多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画」などの関連計画との整合を図ること。
- (c) 公園施設及び周辺施設との連携を踏まえた施設配置とすること。
- (d) 公募対象公園施設及び利便増進施設は、本公園内の任意の場所に設置できることとするが、本公園及び公園施設との相乗効果や、賑わいと活力・魅力の向上への寄与が十分に期待される設置場所を提案すること。
- (e) 既存の埋設インフラ（電気、ガス、給排水、通信ケーブル、水循環設備、ダストシュート）に配慮すること。ただし、ダストシュートは使用していないため、本事業に支障があると判断する場合は、撤去することも可とする。

ウ 動線計画

動線計画の検討にあたっては、以下の事項に留意して計画すること。

- (a) 公共交通機関や駐車場など、想定される全ての交通手段の利便性に配慮すること。
- (b) 接続道路及びその他の周辺道路からの利用者の動線を考慮すること。
- (c) 災害時における緊急車両の動線や寄付けに配慮すること。なお、緊急車両の進入口は、南側ロータリーを基本とする。
- (d) 分かりやすい空間構成及び視認性に優れたサインを適切に配置するなど、利用しやすい公園とすること。
- (e) 本公園が、周辺住民の通勤・通学等の通過動線にも利用される特徴を踏まえ、計画すること。

(3) 植栽計画

植栽計画の検討にあたっては、「提供資料 1 多摩中央公園改修基本設計説明資料」15 ページ「6. 植栽計画」（以下、「基本設計植栽計画」という。）を参照のうえ、以下の事項に留意して計画すること。

- (a) 既存の豊かな樹林を活かし、本公園全体としての印象的な景観形成に寄与するよう、計画すること。
- (b) 園内の高木のうち、今後の樹木の成長や安全性に課題のある部分については、目標とする樹林形態の立木密度や間隔の設定を行い、適正化を図ること。また、伐採した樹木は、材として市民参加型による活用の可能性も検討すること。

- (c) 園内の低木のうち、主要園路沿い等においては、安全性に配慮し、子どもの目線の見通しを遮らないよう、適切に伐採を行うこと。

(4) ユニバーサルデザイン

本公園の利用者が不自由なく安心して利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮すること。

本公園の各施設・設備等には、統一性があり、空間と調和したサイン計画を行うこと。また、サインは、ユニバーサルデザインの観点から、認知が容易であるものとする。

特に、バリアフリー計画については、以下の事項に留意して計画すること。

- (a) 園路・園地等の公園施設の整備にあたっては、多摩市立公園条例に規定する「移動等円滑化のために必要な施設の設置基準」に準拠し、誰もが安全に、安心して利用できるよう配慮した計画とすること。
- (b) 「高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、本公園内に存するパルテノン多摩等の特定建築物と、本公園との一体利用ができるように配慮した計画とすること。

(5) 環境への配慮

ア 地域性・景観性

地域及び周辺環境との調和を図りつつ、地域から親しまれ愛される、都市公園として相応しい景観を創ること。周辺環境への対応としては、本公園が閑静な住宅地に近接していることを考慮し、視覚的な圧迫感等を和らげるよう配慮すること。

また、改修工事期間中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気による影響を最大限抑制する計画とすること。

イ 環境保全・環境負荷低減

本公園は、地球温暖化防止の観点から、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、環境保全及び経済性に配慮すること。

(6) 公園施設計画の考え方

特定公園施設等（公園設備及び建築設備を含む）の計画は、以下の事項に留意したうえで行うこと。

- (a) 更新時及びメンテナンス時の効率性等を考慮した計画とすること。
- (b) 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備とすること。
- (c) 凍結防止対策及び積雪対策を適切に講じること。

(7) 防災安全計画の考え方

ア 安全性の確保

地震等の自然災害発生時や非常時において安全性の高い公園とし、集中豪雨対策、強風対策及び落雷対策に十分留意すること。また、積雪時の安全対策に十分留意するほか、火災発生時の避難安全対策にも配慮すること。

イ 災害時対応

本公園は、広域避難場所に指定されていることに鑑み、周辺施設と連携しつつ、必要な防災機能を備えるよう配慮すること。

ウ 安心・安全な公園空間の形成

外灯等の照明計画や樹木の剪定等を適切に行い、利用者同士の視認性を確保するなど、公園の保安管理に配慮すること。

また、ごみのポイ捨てや落書き等が発生しにくいよう配慮した空間形成とすること。

2 設計業務対象施設に係る要求水準

本事業の設計業務対象施設は、公募対象公園施設、特定公園施設等及び利便増進施設とし、その詳細は次に示すとおりとする。

(1) 公募対象公園施設

- (a) 公募対象公園施設の設計にあたっては、(2) に示す特定公園施設の要求水準を参考に準用すること。
- (b) 公募対象公園施設の設置に伴い、新たに必要となる給水及び汚水排水は、公園内の管路より分岐し、取水及び排水することを基本とする（本管より小口径の管に接続）。
- (c) 事業終了後解体・撤去が可能なものとする。
- (d) 建築面積は、多摩市立公園条例により定められる建ぺい率を超えないこと。
- (e) 施設の用途や規模に応じ、特定公園施設等のトイレとは別のトイレを適宜設置すること。
- (f) 設置する施設数は事業者提案による。

(2) 特定公園施設

ア 公園全体事項

(ア) 園路等

a バリアフリー動線

- (a) 本公園内の園路のうち、「資料9 バリアフリー動線図」に示す特定経路は、「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル（公園編）」上のバリアフリー動線機能を満たすものとする。

b 外周園路

- (a) 「提供資料1 多摩中央公園改修基本設計説明資料」11ページの「4. 園路改修計画-2」を参照のうえ、多くの利用が見込まれる主要園路を「外周園路」とし、以下のとおり舗装改修等を行うこと。
- (b) ベビーカーや車いすの通行に支障がなく、ジョギング等にも適した平滑な舗装とすること。
- (c) 外周園路の園路景観を継承するため、既存の白河石舗装を最大限に残すよう計画すること。
- (d) 白河石舗装を残す部分は、目地補修を行うことで極力平滑化を行うとともに、白河石舗装を残さない部分は景観や維持管理の視点も踏まえた透水性のある樹脂等による舗装に更新し、平滑化を図ること。なお、本市では園路両端部の白河石舗装を残し、中央部を透水性舗装に更新することを想定しているが、白河石舗装の残し方については事業者の提案によるものとする。
- (e) 事業者の提案により、現状白河石が使用されていない園路を外周園路とする場合は、その園路について、景観や維持管理の視点も踏まえ、全面を透水性のある舗装に更新すること。

c 外周園路以外の園路

- (a) 各園路の用途に応じて、景観や維持管理の視点も踏まえ、適切な舗装材を用いた更新を行うこと。
- (b) このうち、現状、白河石で舗装された園路は、白河石を残す場合、その状態を確認したうえで、不陸や目地の段差等により通行に支障が生じている箇所を対象に、目地補修を行い、極力車いす等でも通行しやすいよう平滑化を図ること。
- (c) 旧富澤家住宅南側に位置する、現状石畳の散策路は、安全かつ安心して通行できるような舗装材へ更新すること。

d 新設する園路

- (a) レンガ坂に接する芝貼の幅2.0m部分については、レンガ坂改修工事にて更新される舗装と同様の舗装を整備すること。なお、舗装の仕様等については、実施設計段階で調整するものとする。

- (b) きらめきの広場から東樹林地や大芝生広場への、動線の確保のため、園路を3ルート新設すること。なお、新設する園路は全てバリアフリー対応とし、具体的な仕様等はcの外周園路以外の園路を参照すること。
- (c) 公園南西入り口から大芝生広場への円滑な動線の確保のため、園路(土系舗装とすることが望ましい)を新設すること。
- (d) 主要な園路から、外周広場エリアの芝生広場及び子どもの遊び場への円滑な動線の確保のため、園路(土系舗装とすることが望ましい)を新設すること。
- (e) こどもの遊び場及びその周囲の園路は、車いすがすれ違える幅員を確保し、通行しやすい透水コンクリート舗装とすること。

(イ) 供給処理施設

a 給水

- (a) 給水設備は、新たな供給先となる各水循環施設等への補給管を新設すること。
- (b) 補給管を新設する場合は、最寄りの既設系統より分岐し引き込むこと。水頭不足となる場合は、供給側の管径や引込み口径のサイズアップを検討するなど、必要な措置を行うこと。
- (c) 既存の埋設管及び弁類は全て撤去のうえ、敷設替えを行うこと。管径及び管種は、基本的に現況同等とすることを想定しているが、新設する給水設備との調整により決定すること。
- (d) 現状、池の清掃用に使用している散水栓は撤去のうえ、清掃、水やり、イベント利用等を想定し、適切な位置にて更新すること。

b 汚水

- (a) 汚水排水設備は、新たな汚水発生源となる洗い場、マンホールトイレ及び水循環施設(きらめきの池・カスケード)からの排水管を新設すること。
- (b) マンホールトイレと本管との接続部分は、可とう継手とすること。
- (c) 排水管を新設する場合は、最寄りの既設系統に接続のうえ、敷地外へ放流すること。
- (d) 既存の埋設管は全て撤去のうえ、敷設替えを行うこと。

c 雨水

- (a) 大芝生広場の砕石貯留及び透水トレンチを更新し、「東京都豪雨対策基本方針(改定)」(平成26年6月)に基づいた浸透機能を満たすこと。
- (b) 既存の雨水処理施設のうち、人孔及び埋設管は撤去のうえ、敷設替えを行うこと。敷設替えの位置、管底設定、管径及び管種は、基本的に現況同等とする。

- (c) 既存の雨水処理施設のうち、柵及び側溝類は、残置を基本とするが、不具合が発生している箇所等については、適宜必要な措置を行うこと。
- (d) 園路の振り替え等に伴い、新規に側溝類等の排水施設を設置する場合は、接続する排水施設規模と整合するよう敷設を行うこと。

d 電気設備

- (a) 既存の埋設電気配管及び配線設備は、全て撤去のうえ、敷設替えを行うこと。
- (b) 既存の分電盤は、全て撤去のうえ、新設すること。
- (c) 水循環施設への電力供給に、必要容量が不足する場合は、容量に応じたブレーカーの増設及びケーブルの引き直しを行うこと。
- (d) 屋外コンセントを適宜設置すること。なお、各エリアに対し2基程度ずつ設置することを想定しているが、市民等による多様な活動に利用することを想定した適切な設置位置を提案すること。設置にあたっては、火災や防犯上の安全性に配慮した適切な対策を講じること。
- (e) 屋外コンセントへの電力供給は、最寄りの分電盤にコンセント用ブレーカーを増設し供給すること。
- (f) 受変電設備は、既存のものを利用することを基本とするが、必要に応じて更新または追加整備等を行うこと。
- (g) 照明設備に関する要求水準は、「(オ) 照明」を参照すること。

e ガス設備

- (a) ガス設備は、既存施設の活用を基本とすること。

f 通信設備

- (a) 公園利用者のニーズに配慮し、公園全体にWi-Fi等の情報通信環境を整備すること。情報通信設備は、ネットワーク技術の進歩に対応した、更新及び管理が容易な設備を設置すること。

(ウ) 水循環設備

- (a) 現状の水循環システム（大池を主な水源とし、くつろぎの池、きらめきの池、カスケードの4つの池で連携）は、既存のろ過装置等の設備を撤去のうえ、以下に示すとおり個別に循環するシステムへ変更し、それぞれの循環施設で新たにろ過装置を設置すること。
- (b) きらめきの池、カスケード及びカスケード下流の池で連携した水循環施設を整備すること。水道水を主な水源とし、緊急時に井戸水を利用できるように設えること。また、子どもが利用する親水空間として再整備することを踏まえ、安全性及び水景性を考慮し、塩素滅菌装置を設置すること。オーバーフロー水は新設する汚水管路に流入させること。

- (c) 大池のみで個別の水循環施設を整備すること。外周園路の雨水、水道水を主な給水源とし、緊急時に井戸水を利用できるように設えること。
- (d) くつろぎの池のみで個別の水循環施設を整備すること。井戸水を主な水源とすること。

(エ) 植栽

- (a) 基本設計植栽計画に示す「高木伐採エリア」については、常緑樹を中心に約 50%程度の伐採を行うこと。
- (b) 基本設計植栽計画に示す「低木伐採エリア」については、子どもや夜間の安全性の向上のため、見通しの確保に配慮し、適切な低木の伐採を行うこと。
- (c) 基本設計植栽計画に示す「東樹林地の一部」については、土砂災害防止対策工事の施工のため、必要に応じて一部樹木の伐採を行うこと。
- (d) 基本設計植栽計画に示す「外周広場 樹林地」については、樹林裏の通路の見通し及び安全性確保に配慮し、適切な樹木の伐採を行うこと。
- (e) 「外周広場」の植栽については、「子どもの遊び場」を整備するにあたり、必要な範囲で伐採を行うことを可能とする。「子どもの遊び場」のうち、「森の遊び場」の整備にあたっては、周辺環境との調和やバッファ空間の確保し、明るく安全な樹林を形成すること。
- (f) 基本設計植栽計画に示す「図書館前 芝生広場」については、図書館との景観上の調和や、図書館から大池や大芝生広場への見通しの確保に配慮し、必要に応じて伐採を行うこと。
- (g) 基本設計植栽計画に示す「大池前テラスの一部」については、パルテノン多摩と中央図書館との円滑な動線整備に伴い、必要に応じて一部樹木の伐採を行うこと。

(オ) 照明

- (a) 照明設備の設置は、本公園利用者の歩行性能、防犯性能、景観性能に配慮した計画とすること。
- (b) 照明灯は、既存のポール及び灯具を全て撤去し、新設を行うこと。
- (c) 照度設定は、外周園路を含む主要園路及び歩行者が利用する広場が、1ルクス以上で連続するよう、配置及びランプ規格を検討すること。
- (d) 暗がりとなる位置にフットライト等の補助的な照明設備を設置し、夜間も安心して本公園を利用できるように配慮した計画とすること。なお、基本設計に記載の「ボイド照明」の考え方を活用することが望ましい。
- (e) 防犯性の確保や、イベント時の照明等に柔軟に対応できるよう、時間帯や人の活動に合わせて制御可能な照明設備とすること。
- (f) 色温度は、電球色を基本とすること。
- (g) 光源高さは、現況同等を基本とすること。

- (h) 光源はLEDとし、省エネルギーに配慮した照明計画とすること。
- (i) 照明器具は、容易に交換ができるよう配慮するとともに、入手困難な電球、電池等を使用しないこと。
- (j) 照明設備には、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。また、必要に応じて避雷対策を講じること。

(カ) サイン

- (a) 本公園を初めて訪れる人にとっても、現在地や目的とする場所が容易に認識できるよう、公園内の適切な場所に、案内サイン、誘導サイン等を設置すること。
- (b) 既存のサインは、「資料 8 既存施設・物件の解体・撤去・移設等に係る資料」に示す撤去不可のサインを除き、原則として全て撤去すること。
- (c) サイン計画にあたっては、原則として「多摩市公共サインガイドライン」の表示基準を遵守すること。
- (d) 本公園に設置するサインのピクトグラムのデザインは、多摩センター地区（パルテノン多摩、中央図書館、ペDESTリアンデッキ等）のピクトグラムのデザインと統一するよう、実施設計段階で調整するものとする。
- (e) ピクトグラムを除くサインのデザインは、事業者の提案によるものとするが、本公園内のサインに共通するデザインコンセプトを定め、色調やデザインパターンに統一感を持たせること。デザインコンセプトの検討にあたっては、本公園の歴史や文化に配慮した計画とすること。
- (f) 本公園は、広い敷地と多様な施設や空間を有していることに配慮し、エリアを容易に把握できるよう、サインエリアゾーニングを設定すること。サインエリアゾーニングの範囲設定は、本公園のゾーニングとの整合を図ったうえで、事業者の提案によるものとする。
- (g) ハンディキャップのある人や年配者、外国人利用者など、誰もが分かりやすいよう、ユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。
- (h) サインに利用する言語は、原則 5 言語（日本語、英語、中国語（繁体語、簡体語）、韓国語）とすること。
- (i) 公園内の案内板は、触知案内板とし、点字表記も行うこと。
- (j) 設置するサインの素材や形状等は、耐久性や維持管理の容易性に配慮した計画とすること。

(キ) その他

a 休憩・便益施設等

- (a) 改修整備区域内の既存ベンチは全て撤去し、利便性や景観性に配慮したベンチを設置すること。なお、ベンチの数は現状以上とするが、ベ

ンチの配置や形態規模等は、各エリアに対するニーズやコンセプトに合致する範囲で、事業者の提案によるものとする。

- (b) 本公園内の任意の位置に、周辺エリアの使用用途に応じて、水飲み場及び洗い場等を設置すること。
- (c) トイレは、「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル（公園編）」上のバリアフリー基準に準拠した設えの構成とすること。
- (d) トイレは、全て洋式トイレとし、多目的トイレは暖房・洗浄機能付き便座設置及び簡易オストメイト対応すること。
- (e) トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。
- (f) トイレ非常呼出システムについては、現況と同等以上の機能を有するものとする。
- (g) 公園利用者もパルテノン多摩のトイレを使用して良いため、パルテノン多摩のトイレも有効活用できるよう、誘導することを可能とする。
- (h) 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な器具及び機器を採用すること。
- (i) 衛生器具類は、障がい者にも使いやすいものとし、かつ、節水型の器具を採用すること。

b 防災施設

- (a) 本公園の任意の場所に、災害時に対応可能なかまど機能付きベンチを設置すること。かまどベンチは、市民による日常的な利用や、災害時の炊き出し等に活用できるものとする。
- (b) 本公園の任意の場所に、マンホールトイレを設置すること。ただし、設置場所の選定にあたっては、付近に污水管や水源等が確保されているものとし、災害時の利用を想定し周囲の目線等に配慮できる位置とすること。

c 管理施設

- (a) 既存のフェンス類、柵は全て撤去のうえ、既存位置にて更新を行うこと。
- (b) 既存の手すりは全て撤去のうえ、既存位置にてバリアフリー仕様に更新を行うこと。
- (c) 本公園の出入り口及び管理用駐車場周辺に、利用者の安全を確保するため、車止めを整備すること。

イ エリア別要求水準

以下で示すエリア別の整備施設は、説明するエリア内に設置することを想定しているが、事業者の提案により、他エリアに設置することも可とする。

(ア) きらめきの広場

a 基本的考え方

- (a) 駅からの動線上、本公園の入り口となる立地であることを踏まえ、分かりやすい公園案内機能の整備を検討すること。
- (b) バリアフリー化の充実や、移動しやすい動線の確保に配慮した計画とすること。
- (c) 市民等による積極的な活用を誘発する機能を付加した広場として再整備すること。なお、本市では、きらめきの広場全体を、若者や子ども、親世代など、多様な利用者が利用できる滞留空間機能を備えた、活動広場として整備することを想定しているが、本エリアに対するニーズやコンセプト（改修の基本的考え方）に合致する範囲で、事業者の提案によるものとする。

b 水景施設

- (a) きらめきの池内の舗装材を、濡れても滑りにくく、誰もが利用しやすいよう更新すること。
- (b) きらめきの池を、子どもも安心して遊べる親水空間として再整備すること。なお、本市では、きらめきの池内に広場空間を確保（常時、浸水しない広場、座り場を整備）するとともに、利用ニーズにあわせ、池の水量を調整し、子どもも安心して遊べる噴水型水景施設を設置することを想定しているが、本エリアに対するニーズやコンセプトに合致する範囲で、事業者の提案によるものとする。ただし、当該噴水型水景施設については、きらめきの池またはカスケードに必ず設置すること。

c 便益施設

- (a) グラスパビリオンは、清掃及び補修を適切に行うこと。ただし、事業者の提案により撤去することも可能とする。
- (b) きらめきの池南側の水飲みは、撤去のうえ、イベント等で使用することを目的とした散水栓（埋設型）を新設すること。

(イ) 大池・大池前テラス

a 基本的考え方

- (a) 本エリアは、パルテノン多摩に隣接したスペース（以下、「子育て機能連携スペース」という。）、大池前のテラススペース（以下、「テラススペース」という。）、中央図書館に隣接したスペース（以下、「図書館連

携スペース」という。)に分け、各スペースに必要な機能を満たすよう計画すること。

b 子育て機能連携スペース

- (a) パルテノン多摩 4 階の子育て施設機能と連携した空間づくりとなるように配慮した計画とすること。
- (b) 建物内外の連続性に配慮した空間形成とすること。
- (c) 舗装材は、ゴムチップや人工芝等、子どもの安全性の確保に配慮した素材とすること。
- (d) スペース内に子どもが安全に利用できる広場を整備し、遊具等を設置すること。
- (e) 安全性に配慮して、柵等を適宜設置すること。

c テラススペース

- (a) 大池に面していることを活かした空間形成とし、パルテノン多摩と中央図書館の間の、快適かつ円滑な動線となるように配慮した計画とすること。
- (b) キッチンカーや小規模店舗の出店が可能なスペースを確保し、イベントやマルシェなどの、多様な市民の活動を可能とする設備等を整備すること。
- (c) 舗装材は、補修、汚れが目立つ部分の清掃、必要に応じて更新を行い、適切に滑り止め加工を実施するなど、安全性の向上や美化に配慮した計画とすること。
- (d) 歩行者への夏の日差しや雨を防ぐなど、パルテノン多摩と中央図書館との快適かつ円滑な動線を確保する計画とすること。

d 図書館連携スペース

- (a) 中央図書館の整備方針（「閲覧資料 2 図書館本館再整備基本設計」を参照）と連携した空間形成とすること。
- (b) 図書館からの見通しを確保した、屋外読書や読み聞かせ等が可能な広場空間を整備し、中央図書館の利用者が使用することを想定したベンチ等の広場設備を設置すること。

e 便益施設

- (a) イベントや小規模店舗の出店等に利用することを想定し、電源（屋外コンセント）、水道設備、倉庫等を必要に応じて整備すること。

(ウ) 大芝生広場

a 基本的考え方

- (a) 本エリアは、本公園において最大の魅力的な空間であることを踏まえ、現状の空間構成を大きく改変することなく、必要な改修を実施すること。
- (b) 災害時の一時避難場所として指定されていることに留意した計画とすること。

b 芝生広場

- (a) 災害時の避難場所や防災訓練時の活動拠点として利用できるよう、一部を平坦化すること。
- (b) 平坦化を行う範囲の芝生は、全面張替えを行うこと。その他の部分の芝生は、必要に応じて新たに張芝を行うなどの補修を実施し、良好な芝生環境を保つこと。芝生の張替え範囲及び補修範囲の詳細は、「提供資料 3 多摩中央公園改修基本設計 数量表」の「数量根拠図」を参照すること。
- (c) 埋設されている雨水涵養のための碎石貯留層の機能を改善するため、碎石の入れ直し及び透水トレンチの改修を行うこと。

c 大池

- (a) 大池の水質改善を目的とし、浚渫を行うこと。

d 便益施設

- (a) 市民等による多様な活動を支援するため、電源（屋外コンセント）、水道設備等を必要に応じて整備すること。

(エ) 外周広場

a 基本的考え方

- (a) 子どもや親子連れが安心・安全に遊べる場所として整備すること。

b 芝生広場

- (a) 地形の凹凸により利用しにくくなっている既存の芝生広場を対象に、利用効率の向上を目的とした平坦化を行うこと。
- (b) 平坦化を行う範囲の芝生は、全面張替えを行うこと。その他の部分の芝生は、必要に応じて新たに張芝を行うなどの補修を実施し、良好な芝生環境を保つこと。

c 子どもの遊び場

- (a) 本エリア内に、子ども向けの屋外遊び場（以下、「子どもの遊び場」という。）を整備すること。子どもの遊び場の整備面積は、2,000 m²以上を確保すること。

- (b) 子どもの遊び場の整備にあたっては、安全性の確保や、保護者の見守り・休憩、インクルーシブな空間づくりに配慮した計画とすること。
- (c) 子どもの遊び場は、「児童用遊具広場」、「乳幼児用遊具広場」、「創造の遊び場」、「森の遊び場」の4つの広場により構成すること。
- (d) 児童用遊具広場は、回遊性のある大型複合遊具を設置すること。大型複合遊具については、「提供資料1 多摩中央公園改修基本設計説明資料」に記載の遊具と同等以上の機能を有するものとする。
- (e) 乳幼児用遊具広場は、外周柵を設置した遊具空間を整備すること。幼児用遊具については、「提供資料1 多摩中央公園改修基本設計説明資料」に記載の遊具と同等以上の機能を有するものとする。また、隣接したエリアに、保護者の見守りやくつろぎを可能とする休憩スペース（シェルターや縁台等）を設置すること。
- (f) 創造の遊び場は、子どもによる創造的な遊びを生み出す場、利用者のくつろぎの場として整備すること。
- (g) 森の遊び場は、既存の斜面樹林を利用し、樹林を活用した遊びを創造する場として整備すること。
- (h) 子どもの遊び場と同等の機能を有する公募対象公園施設を設置・管理する場合には、本市との協議により、当該施設との兼用とすることを認める場合がある。

d 便益施設

- (a) 市民等による多様な活動を支援するため、電源（屋外コンセント）及び水道設備を整備すること。
- (b) 子どもの遊び場の利用者が使用することを想定した位置に、子どもの遊び道具を収納する倉庫を設置すること。

(オ) くつろぎの広場（旧富澤家）

a 基本的考え方

- (a) 本市の歴史文化的な資産である旧富澤家住宅の存在を活かし、本公園の中で、落ち着きのある歴史文化的な「和風」の雰囲気や、樹木や池等の自然のぬくもりを感じながら、散策・休憩のできる場所として、再整備すること。

b 庭園

- (a) 旧富澤家住宅の、本公園内における存在感を高め、利用者にとってよりアクセスしやすい場所となるよう、庭園の改修を行うこと。
- (b) 既存の庭園空間を活かしつつ、大芝生広場側からのアクセス性を高めるため、くつろぎの広場と大芝生広場との間に新規動線（小道及び出入口）を設けること。

- (c) 旧富澤家住宅の庭園を見渡せる位置に縁台ベンチを設置する等、利用者が快適に散策・休憩・滞在するために必要な休憩施設を整備すること。
- (d) 四ツ目垣については、保存することを原則とするが、提案により改修する場合は、現状どおりの四ツ目垣とすること。
- (e) 本市では、大芝生広場側からの視認性を高めるため、樹木の間引きや伐採により開放的な空間となるよう整備することを想定しているが、事業者が提案する当該エリアの改修コンセプトにあわせ、提案によるものとする。

c 古民家（建築物）

- (a) 本市では、旧富澤家住宅及び庭園が、市民や事業者により、積極的に活用されることを期待している。当該施設は、文化財保護法に基づく文化財指定・登録はなされていないが、当該施設の歴史文化的な特徴に配慮した上で、その活用が促進されるよう、事業者による施設改修を提案することも可能とする（自主事業として、事業期間中に施設改修を行うことも可能）。具体的な改修内容は、「運營業務要求水準」における「旧富澤家住宅を利用した自主事業」に記載する条件を遵守し、本市との協議のうえ、決定するものとする。

(カ) 東樹林地

a 基本的考え方

- (a) 既存の豊かな樹林地を活かし、その緑環境を維持・保全すること。
- (b) サインの新設や舗装の整備など、利用環境の改善と充実に配慮した計画とすること。

b 急斜面地

- (a) 「資料 7 土砂災害警戒区域確認図」に示す土砂災害警戒区域レッドゾーンは、事前に地盤調査を実施のうえ、周辺住宅地への影響や樹木を極力保存する工法として、ユニットネット等の必要な対策工事を行うこと。

c 管理用駐車場及び管理車両動線

- (a) G.L.C管理車両が利用する管理用駐車場を整備すること。整備台数は、普通乗用車5台以上とする。
- (b) G.L.Cと、G.L.C管理用駐車場をつなぐ、バックヤード動線を整備すること。

d トイレ

- (a) 既存トイレを解体・撤去の上、清潔感のある、バリアフリー対応のトイレへ建替えること。なお、機能上問題ない場合、内装の改修や設備の更新とすることも可能とする。便器の基数は、現状と同等とすること。
- (b) トイレに関する具体的な仕様等は、「ア (キ) a 休憩・便益施設等」を参照すること。

(3) G.L.C

a 基本的考え方

- (a) 開かれた建物施設への改善に配慮した計画とすること。

b G.L.C (建築)

- (a) ホールと温室の一体利用化による有効活用を図るため、一体利用を可能とする可動建具を設置すること。
- (b) 事務休憩コーナーと休憩室の間仕切り壁を撤去し、内装を改修することで、利用者が使いやすい一体的なスペースへと更新すること。
- (c) 市民利用の促進のため、ボランティア活動室を新設すること。なお、ボランティア活動室には、ロッカー室を隣接して整備し、両室合わせて 20 m²程度とする。
- (d) 外壁建具の改修により、開口部の断熱性能の向上を図ること。
- (e) 老朽化設備の更新により、省エネルギー化を図ること。
- (f) トイレ及びシャワーブースを改修すること。
- (g) 太陽光発電設備を導入し、自然エネルギーを活用すること。
- (h) その他、「資料 11 グリーンライブセンター改修概要資料」に記載の改修項目を全て実施すること（設備改修の項目を含む）。

(4) 利便増進施設 (任意)

- (a) 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、その建築面積は、多摩市立公園条例により定められる建ぺい率を超えないこと。
- (b) 利便増進施設は、公園の景観形成に配慮した形態意匠とすること。
- (c) 事業終了後解体・撤去が可能なものとする。

第4 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務

事業者は、本事業の目的に合致し、公園利用者へのサービス向上のみならず、多摩センター地区全体の魅力向上や活性化に寄与するよう、以下の内容の公募対象公園施設の設置及び管理運営業務を実施すること。

(1) 業務対象範囲

公募対象公園施設の設置及び管理運営業務の対象範囲は、次のとおりとする。

- ① 公募対象公園施設の設置業務
- ② 公募対象公園施設の管理運営業務

(2) 整備対象区域

公募対象公園施設の整備対象区域は、「資料5」に示す範囲内とし、本公園の利便性・魅力向上への効果が期待される、適切な設置場所を提案すること。

(3) 基本的な考え方

- (a) 本業務は、事業者の完全独立採算により実施すること。
- (b) 公募対象公園施設は、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に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であつて、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備に要する費用に充てることができると認められるものとする（公園施設に該当しない施設や、利用者が極端に限定される施設は認められない）。
- (c) 本市では、カフェ等の飲食機能に限定しない、(仮称)クリエイティブ・キャンパス構想の概念にふさわしく、本公園の既存の公園施設との相乗効果が発揮でき、また、本公園の利便性・魅力向上に資する施設の提案を期待している。さらに、本公園に賑わい創出するようなオープンな雰囲気であり、来園者が立ち寄りたくなる施設形態を期待する。
- (d) 公募対象公園施設の設置業務は、明らかに対象外となる事項を除き、特定公園施設等の実施設計及び改修整備業務に係る基本的な考え方に即すること。
- (e) 公募対象公園施設の管理運営業務は、特定公園施設の管理運営業務の内容と連携・協力し、一体的に本公園の魅力増進、賑わいの創出を図れるような管理運営内容とすること。
- (f) 事業者は、公募対象公園施設の設置及び管理運営業務の実施にあたり、本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

(4) 業務期間

公募対象公園施設の設置及び管理運営業務は、以下の条件を踏まえ、事業者が適切な業務期間を設定し、提案するものとする。詳細な時期については、事業者の提

案に基づき、本市との協議を踏まえて決定する。

- ・ 公募対象公園施設の着工日は、設置管理許可の開始日とする。本市では、特定公園施設の着工日と同時の、令和 4 年 10 月 1 日を想定しているが、認定有効期間内で事業者が提案することも可能とする。
- ・ 公募対象公園施設の営業開始日は、特定公園施設の全面供用開始日と同時とする。ただし、事業者の提案により、前倒しすることは可能とする。
- ・ 本業務の終了日は、設置管理許可の終了日とする。ただし、公募対象公園施設の解体・撤去に要する期間も含むものとする。

(5) 業務実施体制

ア 設置業務に係る実施体制

特定公園施設等の実施設計及び改修整備業務に係る実施体制に即した実施体制を構築し、業務着手前に本市に報告すること。

イ 管理運営業務に係る実施体制

年間を通じ、円滑な管理運営業務の遂行が可能な実施体制を構築し、業務開始前に市へ報告すること。なお、地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した実施体制とすること。

(6) 公募対象公園施設の用途の制限

公募対象公園施設の用途については、公園施設に該当するもののうち、事業者の自由提案とするが、次の用途として使用することができないものとする。

- a 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他街区の品位や価値を損なう用途。
- b 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途。
- c 以下の団体等による利用。
 - (a) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条に規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。
 - (b) 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力。
 - (c) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体。

(7) 設置業務に関する事項

- (a) 設計期間中は、認定計画のとおり設計が進行しているか等について、本市からの求めに応じて、適宜本市へ報告を行うこと。

- (b) 公募対象公園施設の設置に伴い、着工前に建築確認申請書類の写しを、営業開始前に検査済書の写しを、それぞれ本市に提出すること。
- (c) 公募対象公園施設の建築基準法に定める完了検査（特にバリアフリーに係る完了検査）は、全ての公園施設の工事の完了後でないと、受検できない可能性があることに留意すること。
- (d) 敷地設定に関する条件は本書 9 ページを、インフラ施設の接続条件は本書 20 ページの「(1) 公募対象公園施設 (b)」を参照すること。

(8) 管理運営業務に関する事項

ア 維持管理業務

- (a) 公募対象公園施設は、事業者の自己負担により、必要な修繕・更新を計画的に実施すること。

イ 運營業務

- (a) 公募対象公園施設の営業開始にあたっては、営業開始日、営業時間及び定休日等を含む運営計画を本市へ届け出るものとし、本市の許可を得たうえで、営業を開始すること。
- (b) 営業時間及び定休日等については、事業者の提案によるものとするが、近隣住民の生活への影響を考慮したうえで設定すること。
- (c) 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した管理運営とすること。
- (d) 安定的に持続可能な事業計画とすること。
- (e) 営業時の周辺への騒音や振動、臭気による影響等については、周辺環境に配慮すること。

(9) 光熱水費等

公募対象公園施設の設置及び管理運営業務に要する光熱水費は、全て事業者の負担とする。

公募対象公園施設に必要なインフラ（電気、ガス、水道等）は、特定公園施設のインフラから接続することを原則とし、子メーター等の設置により、公募対象公園施設における使用量を個別に把握できるようにすること。

公募対象公園施設の設置及び管理運営に要する光熱水費の支払い方法は、特定公園施設に要する光熱水費の支払い方法に即して行うこと。

(10) 設置管理許可期間終了時の措置

事業者は、設置管理許可期間終了時には、公募対象公園施設の一切を解体・撤去し、設置管理許可の開始時の原状に復して本市へ返還するものとする。ただし、返還時は、周辺環境との調和を図り、都市公園として相応しい景観を整備した状態とすること。

事業者は、本市への返還に際し、解体・撤去工事の着手に必要な一切の協議、申

請及び届出等を行うものとする。

ただし、本市又は事業者から公募対象公園施設の譲渡の要請又は申出があった場合、本市及び事業者は、協議に応じるものとし、これらの譲渡について本市及び事業者が事前に同意した場合は、この限りでない。

第5 特定公園施設等の実施設計及び改修整備業務

1 実施設計業務

事業者は、特定公園施設及び G.L.C を対象とし、本要求水準書、公募設置等指針、基本協定書、実施協定書、譲渡契約書及び公募設置等計画（以下、「協定書等」という。）に基づいて、事業者の責任において、実施設計業務を実施すること。

(1) 業務の基本的な考え方

- (a) 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。
- (b) 事業者は、業務に必要な現況測量、地盤調査等を必要に応じて事業者の責任で行い、関係法令に基づいて業務を実施すること。
- (c) 事業者は、「土木工事標準仕様書」、「設計委託標準仕様書」、「道路工事設計基準」（東京都建設局）、「福祉のまちづくり条例」、「建築工事標準仕様書」、「電気設備工事標準仕様書」、「機械設備工事標準仕様書」（東京都財務局）及び「都市公園技術標準解説書」（日本公園緑地協会）を基準とし、業務を実施するものとする。
- (d) 事業者は、各種申請等に係る関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、必要に応じて、打合せ議事録や各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- (e) 図面、工事費内訳書等の様式、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法については、本市の指示を受けること。また、図面は、工事毎に順序よく整理して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- (f) 本市は、実施設計の検討内容について、事業者から必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する実施設計図書及びこれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。
- (g) 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備を設計すること。

(2) 業務期間

実施設計業務の期間は、公募設置等計画の認定後、本市と事業者とで本事業に係る実施協定を締結した日（令和4年2月上旬を予定）から令和4年9月末までの約8か月間を想定している（確認申請、積算等を含む）。

ただし、特定公園施設の全面供用開始が、本市の予定する日（令和7年1月頃を予定）より遅れることがないことを条件に、事業者が設計・工事工程を提案するものとし、具体的な設計期間については、事業者の提案に基づき、本市との協議において定めるものとする。なお、設計期間には、交付金申請のための数量・積算の確認・調整等の期間を含むとともに、着工にあたっては、特定公園施設の建設・譲渡契約に係る多摩市議会の議決等の手続きが必要となることを考慮し、適切なスケジュールを提案すること。

また、G.L.Cについては、本市と事業者とでG.L.Cの改修整備に係る実施設計業務委託契約を締結した日から、その実施設計に着手するものとするが、その設計・工事工程は、G.L.Cの供用開始が特定公園施設の全面供用開始日（令和7年1月頃を予定）より遅れることがないことを条件に、事業者の提案によるものとする。

事業者は、G.L.Cの改修整備に係る積算、調整、確認申請及びG.L.C建設工事請負契約に係る多摩市議会の議決等の手続きを考慮し、適切なスケジュールを提案すること。

(3) 業務実施体制

事業者は、実施設計業務の主任技術者を配置し、組織体制を整備して実施設計業務着手前に以下の書類を提出すること。また、実施設計業務の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。

- (a) 設計業務着手届
- (b) 主任技術者届（設計経歴書を添付すること。）
- (c) 担当技術者・協力技術者届
- (d) 現場代理人届
- (e) 照査技術者届

(4) 設計計画書及び設計業務完了届等の提出

事業者は、実施設計業務着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。また、本設計業務はTECRISへ登録するものとし、設計計画書と併せて、TECRIS登録申請書類を本市へ提出すること。

実施設計業務が完了したときは、実施設計業務完了届を本市へ提出すること。

(5) 各種申請業務

建築確認申請等の建築工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。

(6) 交付金申請補助・検査対応

本市では、本事業において、特定公園施設を対象として「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用することを予定している。事業者は、本市の要請に応じて、交付金に係る説明・申請等の資料（関連する工事費内訳等の資料の提出を含む）を作成し、必要に応じて説明・申請等に関する協力を行うこと。

(7) 実施設計に係る書類の提出

実施設計完了時に次の書類を提出すること。本市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。

提出図書は全てのデジタルデータ（CADデータも含む。）も提出すること。なお、

提出時の体裁、部数等については、次の内容を基準に別途本市の指示するところによること。

また、事業者は、次の書類に加え、適宜、仮設計画図及び工事用閉鎖範囲を示した工事展開図等を作成し、工事期間中の本公園運営等への影響について逐次本市に説明すること。

(a) 実施設計図	一式
(b) 実施設計説明書	一式
(c) 各種数量計算書	一式
(d) 構造計算書	一式
(e) 照査報告書	一式
(f) パース（鳥瞰図、透視図各 5 枚程度）	一式
(g) 工事費積算内訳書・積算数量調書	1 部
(h) 要求水準書との整合性の確認結果報告書	1 部
(i) 公募設置等計画との整合性の確認結果報告書	1 部
(j) その他必要図書（各種許認可等の書類及び関係機関への説明資料の写しを含む。）	
(k) 上記の全てのデジタルデータ	2 部

(8) 設計変更について

本市は、本市が必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲内で、特定公園施設等の設計変更を要求することができる。この場合、当該変更により事業者に追加的な費用（特定公園施設等に係る設計費用のほか工事費、将来の維持管理費、運営費等）が発生したときは、本市が当該費用を負担するものとする。一方、特定公園施設等に係る各費用に減少が生じたときには、特定公園施設の譲渡等及び管理運営業務に対する本市の負担額を減額するものとする。

2 改修整備業務

事業者は、特定公園施設及び G.L.C を対象とし、協定書等及び実施設計図書に基づいて、事業者の責任において、本公園の改修整備業務（改修工事・工事監理）を実施すること。

(1) 業務の内容

ア 基本的な考え方

- (a) 実施協定等に定められた本公園の改修工事・工事監理のために必要となる業務は、本市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。

- (b) 改修工事にあたって必要な関係機関との協議に起因する遅延については、事業者がその責めを負うものとする。
- (c) 本市が実施する近隣住民への説明等に起因する遅延については、本市がその責めを負うものとする。
- (d) 事業者は、「土木工事標準仕様書」、「建築工事標準仕様書」、「電気設備工事標準仕様書」及び「機械設備工事標準仕様書」（東京都財務局）を基準とし、業務を実施するものとする。

イ 工事計画策定にあたり留意すべき項目

- (a) 関連法令、関連要綱及び各種基準等を遵守・参照して、適切な工事計画を策定すること。
- (b) 改修工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民の生活環境や本公園の利用環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- (c) 近隣住民への対応について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- (d) 近隣住民や本公園に関係する職員（公園内施設の施設管理者を含む。以下、「近隣住民等」という。）に対しては、工事内容を十分に周知して理解を得るとともに、作業時間についても了承を得ること。
- (e) 本市では、特定公園施設の譲渡等について、年度ごとの部分引渡しを想定しているため、事業者は、改修工事期間中の各年度においてそれぞれ「(5) 完成時業務」を行う必要があることに留意したうえで、工事計画を策定すること。
- (f) 工事期間中は、エリアを分け、段階的な工事工程とすることで、本公園が全面閉鎖となる期間を作らないことを前提とすること。
- (g) 「資料 10 公園内工事・園路閉鎖予定」及び「提供資料 1 多摩中央公園改修基本設計説明資料」31 ページの工事スケジュールを参照のうえ、同時期に行われる本公園内の他施設及び周辺（パルテノン多摩、中央図書館、G.L.C、レンガ坂）の工事と本事業の改修工事との調整に考慮した工事計画とすること。また、工事の時期が重複する場合には、本市と工事についての協議・調整を行うこと。

(2) 業務期間

ア 業務期間

改修整備業務の期間は、実施設計業務の完了後、本市と事業者とで特定公園施設建設・譲渡契約を締結した日（令和 4 年 9 月を予定）から令和 6 年 12 月末までの約 2 年 3 か月間を想定している（完成検査、引渡し等を含む）。

ただし、特定公園施設の全面供用開始が、本市が予定する日（令和 7 年 1 月頃を予定）より遅れることがないことを条件に、事業者が設計・工事工程を提案す

ることは可能であり、その場合、具体的な業務期間については、事業者の提案に基づき、本市との協議において定めるものとする。

また、G.L.Cについては、本市と事業者とでG.L.Cの改修整備に係る工事監理業務委託契約、建設工事請負契約を締結した日から、その改修整備に着手するものとするが、その設計・工事工程は、G.L.Cの供用開始が特定公園施設の全面供用開始日（令和7年1月頃を予定）より遅れることがないことを条件に、事業者の提案によるものとする。

イ 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め本市と事業者が協議して決定するものとする。

(3) 着工前業務

ア 近隣調査、準備調査等

- (a) 改修工事の着工に先立ち、近隣住民等との調整及び工事準備調査等（周辺家屋影響調査を含む。）を十分に行い、近隣住民等の理解のもとに、工事の円滑な進行を確保すること。
- (b) 改修工事による近隣住民等への影響を検討し、対応すべき課題があれば適切な対策を講じること。また、工事完了後についても、改修工事による近隣住民等への影響がないか確認すること。

イ 工事監理計画書の提出

事業者は、改修工事の着工前に、工事監理主旨書（重点監理項目や工事監理のポイント等を記載するもの）及び詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記すること。）を含む工事監理計画書を作成し、次の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。また、工事監理の実施にあたっては、PUBDISへ登録するものとし、工事監理計画書と併せて、PUBDIS登録申請書類を本市へ提出すること。

- | | |
|----------------------|----|
| (a) 工事監理体制届 | 1部 |
| (b) 工事監理者選任届（経歴書を添付） | 1部 |
| (c) 工事監理業務着手届 | 1部 |

ウ 施工計画書の提出

改修工事を行う者は、改修工事の着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに工事監理者に提出すること。工事監理者は、内容を確認した提出書類一式を本市に提出し、承諾を得ること。また、改修工事の実施にあたっては、CORINS及びCOBRISへ登録するものとし、施工計画書と併せて、CORINS及びCOBRISの登録申請書類を本市へ提出すること。

【着工前の提出書類】

(a) 工事実施体制届	1部
(b) 工事着工届	1部
(c) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）	1部
(d) 仮設計画書	1部
(e) 施工計画書	1部
(f) 主要資機材一覧表	1部
(g) 承諾願（工事記録写真撮影計画書）	1部
(h) 承諾願（材料搬入予定調書）	1部
(i) 報告書（下請業者一覧表）	1部
(j) 上記の全てのデジタルデータ	一式

(4) 改修工事期間中業務

ア 改修工事業務

各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、実施設計図書及び施工計画書に従い改修工事理業務を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。工事施工においては、次の事項に留意すること。

- (a) 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に月2回報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- (b) 事業者は、本市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験を行うこと。なお、検査・試験の項目及び日程については、事前に本市に連絡すること。
- (c) 本市は、事業者や改修工事業務を行う者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、必要に応じて、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- (d) 改修工事にあたっては、既存設計図と現状との整合を確認すること。また、改修工事の実施時において、事業者が作成した実施設計図書と現状とで異なる部分があった場合は本市に報告し、対応方針を協議すること。

イ 工事監理業務

- (a) 工事監理者は、改修整備・工事監理業務の期間中、工事監理の状況を本市に定期的に（毎月1回程度）報告するほか、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- (b) 本市への完成検査報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
- (c) 工事監理業務内容は、「工事監理等業務委託仕様書」によるものとする。

ウ 改修工事への市民参加支援業務

(ア) 清掃等への市民参加

「参加型公園管理運営方針」の考えに従い、改修工事における清掃等を市民参加によって実施することを検討すること。実施する際は、参加者の安全の確保に努めること。

(イ) 浚渫への市民参加

大池の浚渫は、市民参加により実施すること。詳細な実施方法については本市と協議のうえ、決定するものとする。

エ 公園利用者への安全対策業務

事業者は、工事期間中も本公園の部分開園エリアが利用されることを十分念頭に置き、本公園の利用者の安全を確保するために、次の事項に留意して十分な対策を講ずること。

- (a) 本公園における工事エリアと供用エリアを明確に区分し、施工すること。
- (b) 本公園における工事動線と、本公園の利用者の動線を明確に分離すること。サイン（方向指示板等）、カラー舗装、保安柵（バリケード、カラーコーン等）、回転灯、注意灯、ミラー等を適宜活用し、視認性と誘導性を高めること。
- (c) 適切に交通誘導警備員等を配置し、利用者を安全に誘導すること。

オ 近隣対応・対策業務

事業者は、近隣住民等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。

- (a) 事業者は、工事中において、「土木工事標準仕様書」、「建築工事標準仕様書」、「東電気設備工事標準仕様書」及び「機械設備工事標準仕様書」（東京都財務局）を遵守し、安全対策を行うこと。
- (b) 工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。

カ 工事監理進捗報告書類の提出

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

- | | |
|----------------------|----|
| (a) 工事工程表（全期間及び月間） | 1部 |
| (b) 工事報告書（工事進捗状況報告書） | 1部 |
| (c) 工事監理報告書 | 1部 |

キ 施工進捗報告書類の提出

改修工事を行う者は、工事期間中に、次の書類を工事監理者に提出すること。工事監理者は、内容を確認した提出書類一式を、工事の進捗状況に応じて遅滞な

く本市に提出すること。

(a) 各種施工図	1 部
(b) 機器承諾願	1 部
(c) 残土処分計画書	1 部
(d) 産業廃棄物処分計画書	1 部
(e) 再資源利用（促進）計画書	1 部
(f) 主要工事施工計画書	1 部
(g) 承諾願（生コン配合計画書）	1 部
(h) 承諾願（各種材料承諾願）	1 部
(i) 報告書（各種試験結果報告書）	1 部
(j) 報告書（各種出荷証明）	1 部
(k) 報告書（マニフェスト各種）	1 部
(l) その他必要書類	1 部
(m) 上記の全てのデジタルデータ	一式

ク その他

原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

(5) 完成時業務

事業者は、以下に示す完成時業務を、改修整備業務期間中の各年度に行う部分引渡しごとに行うこと。

ア 自主完成検査及び完了検査

自主完成検査及び完了検査は、次の「(ア) 事業者による自主完成検査」及び「(イ) 本市の完了検査」の規定に基づき実施すること。

(ア) 事業者による自主完成検査

- (a) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び建築設備、設備インフラ、設備機器等（以下、「設備等」という。）の試運転を実施すること。
- (b) 自主完成検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本市に書面で通知すること。
- (c) 事業者は、本市に対して、自主完成検査及び設備等の試運転の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書類の写しを添えて報告すること。

(イ) 本市の完了検査

本市は、事業者による上記の自主完成検査及び設備等の試運転の終了後、特定公園施設等について、次の方法により完了検査を実施する。

- (a) 本市は、改修整備業務を行う者及び工事監理者の立会いの下で、完了検査を実施し、当該検査の結果を事業者に通知するものとする。
- (b) 完成検査は、本市が確認した実施設計図書との照合により実施するものとする。
- (c) 事業者は、設備等の取扱いに関する本市への説明を前項の試運転とは別に実施すること。なお、各設備等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出してその説明を行うこと。
- (d) 事業者は、本市の行う完了検査の結果、是正又は改善を求められた場合、速やかにその内容について是正又は改善し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完了検査の手続きと同様とする。
- (e) 事業者は、本市による完了検査後、是正事項又は改善事項がない場合には、本市から検査調書を受けるものとする。

イ 完成図書の提出

事業者は、本市による完了検査に必要な次の完成図書を提出すること。提出時の体裁等については、別途本市の指示するところによる。

なお、改修工事期間中の最終年度においては、当該年度に行う部分引渡し分に加え、本改修工事全体の完成図書を別途提出すること。

【完成時の提出書類】

- | | |
|--------------------------|-----------|
| (a) 工事完了届 | 1部 |
| (b) 工事記録写真 | 1部 |
| (c) 竣工図（建築） | 一式（製本図1部） |
| (d) 竣工図（電気設備） | 一式（製本図1部） |
| (e) 竣工図（機械設備） | 一式（製本図1部） |
| (f) 竣工図（公園） | 一式（製本図1部） |
| (g) 材料搬入実績調書 | 1部 |
| (h) 出来高報告書 | 1部 |
| (i) 出来形報告書 | 1部 |
| (j) 完成調書 | 1部 |
| (k) 竣工写真及び上空写真 | 1部 |
| (l) 要求水準書との整合性の確認結果報告書 | 3部 |
| (m) 公募設置等計画との整合性の確認結果報告書 | 3部 |
| (n) その他必要書類 | |
| (o) 上記の全てのデジタルデータ | 一式 |

第6 特定公園施設の管理運営業務

1 維持管理業務総則

事業者は、特定公園施設の機能及び性能等を常時適切な状態に維持管理し、利用者が安全・快適に本公園を利用でき、かつ、本公園の運営に支障を及ぼすことがないよう、以下の内容の維持管理業務を実施すること。

(1) 業務の対象範囲

特定公園施設の維持管理業務は、協定書等、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に基づいて、事業者の責任において行うものとする。

維持管理業務の対象は、本公園のうち、「資料3 事業対象区域図(管理運営区域)」に示す範囲とし、特定公園施設のうち、G.L.Cを除いた範囲とする。公園内他施設(パルテノン多摩、中央図書館、G.L.C)との維持管理業務範囲の境界については、「資料3 事業対象区域図(管理運営区域)」を参照すること。

(2) 業務の基本的な考え方

事業者は、以下の事項を基本的な考え方として維持管理業務を実施すること。

- (a) 関連法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
- (b) 多様な利用者やニーズに応じ、きめ細かくかつ柔軟性のある維持管理を行うこと。
- (c) 特定公園施設の機能及び性能等を保全するための維持管理を行うこと。
- (d) 維持管理業務の実施に必要と考えられる消耗品は、その都度更新すること。
- (e) 予防保全の考え方を重視し、事業期間内の修繕・更新等を最大限抑制すること。
- (f) 環境汚染等の発生を防止するとともに、環境負荷の抑制、省資源、省エネルギー等に配慮した維持管理を行うこと。
- (g) 本公園の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者が、安心して利用できる維持管理を行うこと。
- (h) 園内のごみや植栽の落ち葉等の飛散や、側溝や管渠等の詰まりによる浸水等、周辺地域に迷惑を及ぼさないよう、日常的に点検・清掃等を行うこと。
- (i) 園内で発生したごみ処理については、可燃物は所定の手続きをとり、多摩ニュータウン環境組合多摩清掃工場に搬入することとし、搬入実績を報告書にて本市に提出すること。可燃物以外の処理については、収集運搬許可を有している業者が処理することを条件とし、公園緑地課資材置場(多摩市関戸6-13-3)に搬入し、コンテナ内に廃棄すること。ただし、公募対象公園施設の設置及び管理運営業務や、事業者の自主提案事業において発生したごみ処理については、事業者の責任のもと処理すること。

- (j) 利用者の利便性の向上や効率的かつ効果的な運営を踏まえた維持管理を行うこと。
- (k) 「参加型公園管理運営方針」を参考に、市民参加による施設のメンテナンス（清掃等）や、公園内の植栽等の資源の有効活用などを推進すること。
- (l) ライフサイクルコストを踏まえ、経費の削減に配慮した維持管理を行うこと。
- (m) 創意工夫や技能・経験を活かした維持管理を行うこと。
- (n) 事業期間が終了してからも適切な機能及び性能等を維持することができるように維持管理を行うこと。

(3) 業務期間

業務期間は、令和4年4月から令和25年3月末までとし、改修工事期間中の部分開園範囲の維持管理も行うこと。

なお、令和4年4月から本公園の全面供用開始（令和7年1月頃を予定）までは、本市からの業務委託により実施し、全面供用開始後から令和25年3月末までは、本市が事業者を指定管理者に指定し、実施することを予定している。

(4) 業務実施体制

事業者は、維持管理業務の実施に当たり、維持管理業務全体を総括する総括責任者、維持管理に係る業務区分ごとの業務責任者及び業務担当者を配置し、その実施体制（総括責任者、業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。）を、毎年度の維持管理業務計画書と併せて、本市に届け出ること。業務担当者の配置にあたっては、以下の事項に留意すること。

- (a) 事業者は、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務実施に最適と考えられる業務担当者を選定すること。
- (b) 法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を業務担当者を選任し、事前にその氏名及び資格を本市に通知すること。
- (c) 各業務担当者に対して、能力開発研修を定期的に行う等、質の高い維持管理業務を継続的に実施するよう努めること。
- (d) 業務担当者は、本公園の維持管理業務の従事者であることを容易に識別できるようにした上で、作業に従事すること。
- (e) 事業者は、業務担当者が他に不快感を与えないような服装かつ態度で作業を実施するよう、十分指導監督すること。

(5) 維持管理業務仕様書

事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、本市と協議の上、業務範囲、実施内容、実施方法並びに本市による履行確認手続等を明記した維持管理業務仕様書を任意の様式により作成し、維持管理業務開始予定日の1か月前までに本市へ提出し、本

市の承諾を得ること。本市は、要求水準書及び公募設置等計画との整合がとれたものであることを確認したうえで、事業者が提出する維持管理業務仕様書を承諾する。

提出にあたっては、運營業務仕様書とあわせ、一つの書類とすること。

維持管理業務の詳細な内容及びその実施頻度等は、「資料 14 主な維持管理業務項目詳細一覧」に示す内容を最低基準として事業者が提案するものとし、事業者は、これらについて維持管理業務開始予定日の3か月前から本市と十分に協議を行ったうえで、維持管理業務仕様書の提出を行うこと。

なお、維持管理業務仕様書は、本公園の全面供用開始にあわせて内容の見直しを行い、本市の承諾を得たうえで、「指定管理者管理基準書」として、本公園の全面供用開始の4か月前までに、本市へ提出すること。その他の業務仕様書の内容の変更は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、原則として行わないものとする。

(6) 維持管理業務計画書

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、当該年度の実施体制、実施工程その他必要な項目を記載した維持管理業務計画書を作成し、本市に提出し、本市の承諾を得ること。

なお、維持管理業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の2月末日までに本市に提出すること。

提出にあたっては、運營業務計画書とあわせ、一つの書類とすること。

(7) 維持管理業務報告書

事業者は、維持管理業務に係る業務報告書（月次報告書及び年次報告書）を作成し、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証、設備管理台帳等と併せて本市に提出すること。月次報告書については、毎月5営業日目までに提出すること。

年次報告書の作成は、多摩市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例第10条を遵守し、当該条例に規定する毎事業年度の事業報告書（収支決算書を含む）を、毎会計年度の最終日から起算して60日以内に本市に提出すること。

また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び公募設置等計画との整合性の確認結果報告書を、四半期ごとに提出すること。

提出にあたっては、運營業務報告書とあわせ、一つの書類とすること。

なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管し、管理すること。

(8) 業務実施上の留意点

ア 法令の遵守

事業者は、関係法令、関係技術基準等を充足した維持管理業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。

イ 他施設・他主体の業務範囲

事業者が行う維持管理業務の対象範囲は、「資料 3 事業対象区域図（管理運営

区域)」に示すとおりとし、公園内他施設（パルテノン多摩、中央図書館、G.L.C）の外構等との境界に留意すること。また、特定公園施設と他施設との空間的な連続性に配慮し、植栽等の管理方法を他施設と調整するなど、公園全体として良好な状態が維持されるよう維持管理業務を行うこと。

ウ 点検及び不具合等への対応

点検及び不具合等への対応は、維持管理業務計画書に定めたうえで、適時適切に実施すること。

特に、不具合等への対応については、速やかに実施すること。

エ 緊急時の対応

- (a) 事故、火災等による非常時及び緊急時の対応について、あらかじめ本市と協議し、維持管理業務計画書に記載すること。
- (b) 事故、火災等が発生した場合は、維持管理業務計画書に基づき直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、本市及び関係機関に報告すること。
- (c) 事業者は、事業者による維持管理業務の対象である施設・設備に異常等が発生し、本市から要請を受けた場合には、業務計画外であっても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、異常箇所の修理、復旧等の対策を講じさせること。この場合の増加費用は、本市の負担とするが、施設等の瑕疵、保守点検の不良、不備等、事業者の責めに帰すべき事由がある場合には、事業者が負担するものとする。

オ 協議等

- (a) 協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に本市と協議すること。
- (b) 事業者は、維持管理に係る各業務の記録を保管し、本市の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

カ 関係機関への届出・報告

事業者は、維持管理に係る各業務の責任者に、必要に応じて、関係機関への報告や届出を実施させるとともに、緊急時における関係機関への連絡等を行わせること。

2 維持管理業務要求水準

特定公園施設の維持管理業務は、以下の内容で構成するものとする。

① 公園施設保守管理業務

- ② 公園設備保守管理業務
- ③ 清掃業務
- ④ 植栽維持管理業務
- ⑤ 旧富澤家住宅の清掃及び保守点検業務
- ⑥ 修繕業務

(1) 公園施設保守管理業務

事業者は、特定公園施設について、利用者の安全を確保しつつ、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保ち、仕上げ材についても美観を維持するとともに、破損等がなく、特定公園施設の完全な運用が可能となるように、設計図書に定められた所要の機能及び性能等を保つよう、保守管理業務を行うこと。

ア 日常保守点検業務

事業者は、以下のとおり、日常的に本公園を巡回し、特定公園施設の点検及び巡回警備を行うこと。

- a 以下の事項を調査し、維持管理業務に係る月次業務報告書へ掲載し、提出すること。
 - (a) 特定公園施設の状況（広場、園路、植栽、排水、構造物、公園設備）
 - (b) 危険個所の状況
 - (c) 利用の状況（非常に多い、多い、少ない、ほとんどなし）
 - (d) 遊具点検
 - (e) その他（担当職員の指示する業務）
- b 公園内の安全を確保するよう、巡回警備を実施すること。

イ 定期保守点検業務

子どもが活動的に利用する遊具等の施設については、確実な安全点検を行うとともに、定期的な補修などの維持管理を以下のとおり行うこと。

- (a) 安全点検には、遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S：2014以降のもの）を用いること。
- (b) 事業者は、日常点検及び定期点検を行い、特に日常点検においては、腐食・腐朽、変形、摩耗、部材の消失などに注意した点検を行い、必要に応じて専門技術者に委託し、安全点検を行うこと。
- (c) 専門技術者に委託し、必要な精密点検を実施すること。

ウ 不具合等への対応

- (a) 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合等の修理を行うこと。
- (b) 故障、不具合、要望等に対し、迅速に対処すること。
- (c) 遊具等の軽微な補修はその場で対応すること。また、補修ができない遊具は立ち入り禁止措置をし、危険箇所等の報告は写真を添付し、本市に直ちに報告すること。

(2) 公園設備保守管理業務

事業者は、本公園の設備（電気設備、給排水衛生設備、水循環設備）全般について、利用者の安全を確保しつつ、完全な運用が可能となるように、設計図書に定められた所要の機能及び性能等を保つよう、保守管理業務を実施すること。

ア 定期保守点検業務

事業者は、設備が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に観察し、設備の運転、停止、測定等によりその状態を確認して判定の上、点検表に記録するとともに、各設備を常に最良な状態に保つこと。

また、正常な機能及び性能等を維持できるよう、設備系統ごとに適切な点検計画を作成し、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、または本公園の運用に支障を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、修繕、更新等）により対応すること。

(ア) 電気設備・照明設備

- (a) 照明設備等は、日常的な目視点検を行い、不具合等が発見された場合は、本市及び「多摩市街路灯・公園灯 LED 化事業業務委託」の受託者に速やかに報告すること。
- (b) 屋外コンセントは、日常的な目視点検及び保守点検を行い、必要に応じて修繕等を行うこと。

(イ) 給排水衛生設備

- (a) くつろぎの池への給水及び、緊急時の公園内の池への給水の水源となる井戸について、2 か月に 1 度、給排水が可能な状態であることを確認し、必要に応じて修繕等を行うこと。
- (b) 2 か月に 1 度、トイレ及び井戸の給水メーターの使用量を確認し、本市へ報告すること。
- (c) 水道メーターは、計量法に定める 8 年ごとの更新を実施し、本市へ報告すること。

(ウ) 水循環設備

- (a) 「資料 13 主な維持管理業務項目詳細一覧」に示す業務項目に基づき、ポンプ施設等の巡視点検等を行うこと。
- (b) ポンプ施設に異常が発生した時は、速やかに故障の原因を調査し、下記(c)、(d)のとおり対応を行うこと。
- (c) 軽微な故障（ボルト・パッキンの消耗部品交換程度の故障）である場合には、迅速に修理対応を行うとともに、本市に連絡すること。
- (d) 重故障（ポンプ・弁交換などが必要な故障）である場合には、修理対応の提案（見積りを含む）を行うとともに、本市と協議すること。

- (e) 電気工作物（ポンプ電源等）に関する事故発生の場合は、本市及び関係機関に連絡し、適切な指示を受けたのちに、応急措置を行うこと。
- (f) ポンプ施設の点検作業及び施設運転実績については、維持管理業務に係る月次業務報告書へ掲載し、提出すること。なお、異常時または緊急点検の場合は、その都度報告すること。

イ 不具合等への対応

- (a) 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合等の修理を行うこと。
- (b) 故障、不具合、要望等に対し、迅速に対処し、速やかに本市に報告すること。

(3) 清掃業務

事業者は、本公園及び公園内施設を、美しく、かつ心地良く、衛生的に保ち、公園運営が円滑に行われるよう、清掃業務を実施すること。

ア 巡回清掃等業務

- a 園路・広場等に散乱する、紙くず、落ち葉等の清掃等を行い、適切に処理すること（吸殻の回収を含む）。
- b 花見時期や大規模イベント後に本公園内を巡回し、ごみの片づけ等を行うこと。
- c 排水溝、排水ますの土砂及び落ち葉等を上げ、通水を良好にすること。なお、発生した土砂等は公園内で処理すること。
- d 公園内のカラスの巣の撤去を、以下のとおり行うこと。
 - (a) 「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律」等法令に則り、カラスがいないことを目視確認したうえでカラスの巣を撤去すること。巣の撤去が困難な場合は、対応について本市と協議すること。
 - (b) 巣撤去作業は、公園利用者及び周辺住民に被害が及ばない方法で行うこと。また、作業範囲に公園利用者が侵入しないよう安全対策を施し、公園利用者等の安全を確保すること。
 - (c) 巣撤去作業終了後、報告書及び写真を提出すること。写真は、撤去前の状況と、撤去後の状況がわかるものにする。ただし、危険を伴う場合は作業風景の写真1部と撤去した巣の写真1部としてもよい。
- e 公園内のハチの巣の撤去を、以下のとおり行うこと。
 - (a) 営巣は必ず撤去すること。営巣の撤去が困難な場合は、対応について本市と協議すること。
 - (b) 巣撤去作業は、公園利用者及び周辺住民に被害が及ばない方法で行うこと。また、作業範囲に公園利用者が侵入しないよう安全対策を施し、公園利用者等の安全を確保すること。
 - (c) 巣撤去作業終了後、駆除報告書及び写真を提出すること。写真は、駆除前の営巣状況と、駆除後の営巣状況がわかるものにする。ただ

し、危険を伴う場合は作業風景の写真 1 部と撤去した巣の写真 1 部としてもよい。

イ トイレ清掃業務

公園内のトイレを対象として、以下に示す清掃等を行うこと。

- (a) 水拭き清掃及び拭き掃除を行い、週に 3 回以上水垢を洗剤等で落とすこと。
- (b) 大・小便器及び衛生陶器などを適正な用具、洗剤等で洗い、きれいに清掃すること。
- (c) トイレの建物内外の清掃（蜘蛛の巣の除去、落書きやしみ・黄ばみの清掃）を行うこと。
- (d) トイレの詰まりや水漏れ等が発生した場合は、速やかに軽微な修繕を行うこと。
- (e) ドア等が破損している時は、応急処置を行うこと。
- (f) 清掃曜日を提示すること。

ウ 池清掃等業務

「きらめきの池及びカスケード」及び「井戸〜くつろぎの広場〜大池の水の流れ」を対象として、以下に示す清掃等を行うこと。なお、きらめきの池及びくつろぎの池の清掃作業を行う際は、池の水を全て抜いて行うこと。

- (a) 作業時には、作業掲示板を提示し住民に知らせること。
- (b) 池の清掃は、周囲・水面・水中にあるごみ・枯損木・空缶・ビニール等の収集を行うこと。
- (c) 流れの清掃は、デッキブラシ又は洗浄機等を使用し、苔の除去及びごみの収集を行うこと。
- (d) 流れは、上流より下流へ清掃を行い、貯留槽についても、必要に応じて清掃を行うこと。
- (e) 汚れのひどい箇所については、上記の範囲に限らず清掃を行うこと。
- (f) 清掃完了後、水位を満たすための補給水等を行い、電源スイッチやポンプ類なども所定の位置に戻すこと。

(4) 植栽維持管理業務

事業者は、本公園内の植栽の適正管理により、美観や公園利用者の安全性を保つため、「提供資料 2 多摩中央公園改修基本設計」の植栽維持管理基本方針を参照のうえ、以下に示す植栽管理を行うこと。

ア 草刈業務

- (a) 本公園内の雑草を、園内の樹木類、施設等を損傷しないよう注意し、刈りむらや刈り残しのないよう機械刈りにより均一に刈り取ること。刈り取った雑草は、適正に処理すること。

イ 植込地管理業務

- (a) 植込地内において、丁寧に雑草の根茎の抜き取りを行い、抜き取った雑草は長時間放置しないこと。また、除草後には適宜整地を行い、穴などの危険な箇所がないようにすること。
- (b) 植込地内の雑草を、園内の樹木類、施設等を損傷しないよう注意し、刈りむらや刈り残しのないよう機械刈り及び人力刈りにより均一に刈り取り、適正に処理すること。
- (c) 灌木類は刈り込みを行い、人工的一定の形に仕立てること。花の咲くものについては、開花に影響のないよう開花の時期、開花時の形状等を考慮して刈り込みを行うこと。なお、灌木類の刈高については、花が咲き終わった後の手入れは低く刈り込み、公園内での死角、暗がり等を作らないよう刈り込みを行うこと。

ウ 芝生地管理業務

- (a) 芝生地は、芝生地内の樹木類、施設等を損傷しないよう注意し、刈りむらや刈り残しのないよう均一に刈り取ること。刈り取った芝は、適正に処理すること。
- (b) 旧富澤家住宅周辺の芝生地は肩掛け式芝刈機を使用し、その他の園内の芝生地はロータリー式芝刈機を使用すること。
- (c) 本公園内の芝生地对象に、年に1度、エアレーションを実施すること。

エ 樹木管理業務

(ア) 樹木剪定

基本剪定及び軽剪定等を、剪定の必要性や樹種特性に応じて最も適切な時期と方法で行うこと。

- a 剪定は、主として次に掲げる枝を対象とし、実施すること。
 - (a) 枯枝
 - (b) 生長の止まった弱小の枝(弱小枝)
 - (c) 著しく病虫害におかされている枝(病虫害枝)
 - (d) 通風、採光、歩行者・自転車等の通行の障害となる枝(障害枝)
 - (e) 折損によって危険をきたす恐れのある枝(危険枝)
 - (f) 樹形形成及び、生育上不必要な枝(冗枝、胴ブキ、徒長枝、カラミ枝、フトコロ枝、立ち枝、ヒコバエ等)
 - (g) 公園・緑地を越境している枝
 - (h) 市の剪定指示があった枝

※ 太枝の剪定は、切断箇所の表皮がはがれないよう切断予定箇所10cm上よりあらかじめ切除し、枝先の重量を軽くしたうえ切り返しを行い切除すること。切り口は、水が溜まらないように滑らかに、箇所によっ

ては切り口の向きに気をつけること。また切断面が 15cm 以上の場合樹木に適した防腐処理をすること。

- b 樹木についている不要になったしめ縄やワラ等と不用意につけられた鉄線等は、作業にあたり除去すること。
- c 切除した枝葉等は、束ねて公園利用者の支障にならないようにして当日中に運搬し、処理すること。処理しきれない場合は、柵等に寄せ安全に努めること。

(イ) 樹木伐採

- a 伐採は、主として次に掲げる樹木を対象とし、実施すること。
 - (a) 枯木
 - (b) 著しく病虫害、腐朽菌等におかされている樹木
 - (c) 倒木、幹折れによって危険をきたす恐れのある樹木
 - (d) 地域の自治会等の合意のうえ伐採を要望される樹木
 - (e) 景観を著しく阻害する樹木
 - (f) 市が危険と判断した樹木
- b 樹木を伐採する際は、地際より切断し公園利用者の支障のないようにすること。
- c 現場内処理をする際は、安全面及び景観に配慮し適正な場所に処理すること。

(5) 旧富澤家住宅の清掃及び保守点検業務

事業者は、以下の事項に留意し、旧富澤家住宅及び庭園の清掃及び保守点検等業務を行うこと。

- a 「資料 15 旧富澤家住宅管理業務委託仕様書」を参照し、以下の業務を行うこと。
 - (a) 清掃業務（日常、定期、特別）
 - (b) 警備業務
 - (c) 電気・機械・消防用設備・電話設備保守点検、運転業務
- b 旧富澤家住宅は、本市の貴重な文化財的施設であることを認識し、その保護・保存に努めるとともに、業務履行にあたること。
- c 当該施設の管理課である教育振興課との連絡調整を行うこと。

(6) 修繕業務

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

1 件 130 万円（税込）を超える修繕又は更新については、原則として本市が実施する。ただし、事業者の責任によるものは、事業者の負担とする。

なお、修繕業務の対象は、旧富澤家住宅の母屋、管理棟、入口門は含まない。

ア 長期修繕（保全）計画の作成業務

- (a) 事業者は、事業期間全体の長期修繕（保全）計画を作成し、本市に提出すること。
- (b) 長期修繕（保全）計画は、事業期間内において本市が負担する修繕（1件 130 万円（税込）を超える修繕）の発生見込みを整理し、記載すること。
- (c) 長期修繕（保全）計画は、本公園の全面供用開始日の 2 か月前までに提出すること。

イ 修繕業務

- (a) 事業者は、1 件 130 万円（税込）以下の修繕等を実施すること。
- (b) 修繕等の実施にあたっては、事業者がその具体的な修繕方法及び修繕費等を提案し、本市の承諾を得て実施するものとする。

3 運營業務総則

事業者は、本公園の利用者に適切なサービスを提供するとともに、より魅力的な公園運営ができるよう、以下の内容の運營業務を実施すること。

(1) 業務の対象範囲

特定公園施設の運營業務は、協定書等、運營業務仕様書及び運營業務計画書に基づいて、事業者の責任において行うものとする。

運營業務の対象は、本公園のうち、「資料 3 事業対象区域図（管理運営区域）」に示す範囲とし、特定公園施設のうち、G.L.Cを除いた範囲とする。公園内施設（パルテノン多摩、中央図書館、G.L.C）との運營業務範囲の境界については、「資料 3 事業対象区域図（管理運営区域）」を参照すること。

(2) 業務の基本的な考え方

事業者は、本事業の基本コンセプトや、管理運営基本方針の考え方を十分に理解し、特に、「参加型公園管理運営方針」（「提供資料 1 多摩中央公園改修基本設計説明資料」）を実現できる運營業務を実施すること。

- (a) 行政・市民・周辺地域・周辺の民間企業との協働による公園運営を行い、多様で柔軟な公園利用の実現に配慮すること。
- (b) 管理者による管理だけではない「利用者の責任」のもとでの公園利用を促進することで、自由度の高い公園利用や参加を実現するとともに、様々な利用者の快適性を保つこと。
- (c) 公園内に管理拠点として公園管理事務所（以下、「パークセンター」という。）を設置し、常に公園内に人の目が行き届く公園づくり、多様な公園利用に素早く柔軟に対応できる環境づくり、情報を発信できる拠点づくりに努めること。

- (d) 本公園をより身近に感じられるよう、イベントや四季折々の情報、利用手続きの情報等を分かりやすく発信し、また、レクリエーション、教育防災等、様々な面での活用を図り、市民等との協働を通じた公園づくりを推進すること。
- (e) 運營業務に際して必要と考えられる消耗品はその都度更新すること。

(3) 業務期間

業務期間は、令和4年4月から令和25年3月末までとし、改修工事期間中の部分開園範囲における運營業務も行うこと。

なお、令和4年4月から本公園の全面供用開始（令和7年1月頃を予定）まで（以下、「業務委託期間」という。）は、本市からの業務委託により実施し、全面供用開始後から令和25年3月末まで（以下、「指定管理期間」という。）は、本市が事業者を指定管理者に指定し、実施することを予定している。

(4) 業務実施体制

事業者は、運營業務の実施にあたり、運營業務全体を総括する総括責任者、運営管理に係る業務区分ごとの業務責任者及び業務担当者を配置し、その実施体制（総括責任者、業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。）を、毎年度の運營業務計画書と併せて、本市に届け出ること。業務担当者の配置にあたっては、以下の事項に留意すること。

- (a) 事業者は、適切な業務を実施できるよう、業務実施に最適と考えられる業務担当者を選定すること。
- (b) 運營業務に係る総括責任者、業務責任者及び業務担当者は、協議会推進業務に係る業務責任者、業務担当者と兼務で実施することも可とする。
- (c) 法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を業務担当者を選任し、事前にその氏名及び資格を本市に通知すること。
- (d) 各業務担当者に対して、能力開発研修を定期的に行う等、利用者に満足され、円滑な運營業務を継続的に実施するよう努めること。
- (e) 業務担当者は、本公園の運營業務の従事者であることを容易に識別できるようにした上で、作業に従事すること。
- (f) 事業者は、業務担当者が他に不快感を与えないような服装、態度、言動で作業を実施するよう、十分指導監督すること。

(5) 運營業務仕様書

事業者は、運營業務の開始に先立ち、本市と協議の上、業務範囲、実施方法、本市による履行確認手続等を明確にした運營業務仕様書及び運営マニュアルを任意様式により作成し、運營業務開始予定日の1か月前までに本市へ提出し、本市の承諾を得ること。本市は、要求水準書及び公募設置等計画との整合がとれたものであることを確認したうえで、事業者が提出する運營業務仕様書を承諾する。

運營業務の具体的な内容等については、事業者が提案するものとし、事業者は、これらについて運營業務開始予定日の3か月前から本市と十分に協議を行ったうえで、運營業務仕様書の提出を行うこと。

提出にあたっては、維持管理業務仕様書とあわせ、一つの書類とすること。

運營業務仕様書は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、運營業務期間にわたり、原則として内容の変更を行わないものとする。

(6) 運營業務計画書

事業者は、毎年度、運營業務の実施に先立ち、当該年度の実施体制、実施工程等、必要な項目を記載した運營業務計画書を作成し、本市に提出した上、承認を受けること。

また、毎年度の運營業務計画書を作成するにあたっては、日頃から利用者等の意見や要望を把握するよう努めるとともに、より良い運営のあり方について検討すること。

提出にあたっては、維持管理業務計画書とあわせ、一つの書類とすること。

なお、運營業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の2月末日までに本市へ提出すること。

(7) 運營業務報告書

事業者は、運營業務に係る業務報告書を、月次報告書、年次報告書として作成するとともに、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可書等と併せて本市に提出すること。月次報告書については、毎月5営業日目までに提出すること。

年次報告書は、多摩市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例第10条を遵守し、当該条例に規定する毎事業年度の事業報告書(収支決算書を含む)を、毎会計年度の最終日から起算して60日以内に本市に提出すること。

また、要求水準書との整合性の確認結果報告書及び公募設置等計画との整合性の確認結果報告書を、四半期ごとに提出すること。

提出にあたっては、維持管理業務報告書とあわせ、一つの書類とすること。

なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

(8) 業務遂行上の留意事項

ア 法令等の遵守

事業者は、必要な関係法令、技術基準等を充足した運營業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。

イ 他施設・他主体の業務範囲

運營業務の実施にあたっては、公園内他施設(パルテノン多摩、中央図書館、G.L.C)の運營業務との調整に留意し、施設間の連携・相乗効果に配慮した、本事業の目的を実現できるよう実施すること。

ウ 研修等

- (a) 事業者は、開園準備期間の他、質の高いサービスの提供のために、公園従業者の教育及び研修を継続的に行うこと。
- (b) 実施内容については、運營業務報告書に記載し、本市に報告すること。

エ 施設管理

- (a) 本公園の混雑及び一部利用者による不適切な利用等、利用者の安全性や快適性に支障をきたすことが想定される場合は、関係機関に連絡する等、適切な処置を行うこと。
- (b) 本公園内における拾得物、遺失物を記録の上、届出等の適切な対応を行うこと。
- (c) その他、事業の実施にあたって、特定公園施設の管理上、必要と認められる業務を行うこと。

オ 緊急時（急病・災害等）の対応

- (a) 事業者は、本公園の利用者等の急病、事故、犯罪、災害等、緊急の事態が発生したときは、応急措置を行えるよう、パークセンター等に簡易な薬品等を用意するほか、様々なケースを想定して、日頃から訓練を行い備えておくこと。
- (b) 事故・火災等が発生した場合には、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、本市及び関係機関に連絡すること。
- (c) 「多摩市地域防災計画」を参照のうえ、周辺地域における災害発生時には、本市の求めに応じ、広域避難場所や応急仮設住宅建設用地としてのオープンスペースの確保に協力すること。
- (d) 災害時等の対応として、その運営に全面的に協力すること。事業者は、災害発生時の対応を提案し、本市と協議して決定した協力内容に基づき対応すること。なお、この際に生じた経費や器物破損による修繕費用については、本市と協議して精算を行う。
- (e) 災害が発生した場合の対応マニュアルを本市と協議のうえ整備し、緊急時の対応について対策を講じること。

カ クレーム・事故対応

- (a) 事業者は、公園利用者からのクレームや要望等に対し、事実関係を確認の上、速やかに対応し、改善等の処置を講ずること。また、事業者により判断が困難な場合は本市と協議すること。
- (b) 事業者は、クレームの内容と対処結果についての記録を残し、毎月の業務報告書に記載し、本市へ報告すること。
- (c) 事業者は運營業務の実施に伴い発生した事故、利用者等から寄せられた運營業務に関するクレーム等に対して、再発の防止措置を含め迅速

かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに本市に報告すること。また、事業者の運營業務・統括管理業務の範囲外での事故や苦情等を受けた場合、本市に速やかに報告し、対応について協議すること。

キ 協議等

- (a) 協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に本市と協議すること。
- (b) 事業者は、運営に係る各業務の記録を保管し、本市の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

ク 関係機関への届出・報告

事業者は、運營業務を実施するにあたり、関係官公署等へ必要な届出や報告を行うとともに、緊急時の関係機関への連絡等を行うこと。

ケ 営業日及び営業時間

(ア) 本公園

- (a) 本公園及び公園内のトイレは、通年開放とする。

(イ) 旧富澤家住宅

- (a) 旧富澤家住宅の開館日及び開館時間は、事業者の提案により、本市と協議のうえ決定する。
- (b) 施設点検日は、パルテノン多摩の施設点検日と同日(年間約 32 日)と、毎週月曜日、毎月第 2、第 4 木曜日であり、施設点検のため休館日とする。ただし、パルテノン多摩の中央監視室において旧富澤家住宅の機械類の集中管理ができない場合、施設点検日等はずれる可能性がある。

(ウ) パークセンター

- (a) パークセンターの開館日及び開館時間は、事業者の提案により、本市と協議のうえ決定する。ただし、開館時間は、毎日 9 時から 17 時を最低基準とする。

4 運營業務要求水準

特定公園施設の運營業務は、以下の内容で構成するものとし、各業務の実施期間は、以下に示すとおりとする。

- ① 開園準備業務：業務委託期間
- ② 開園後のイベント企画・実施業務：指定管理期間
- ③ 市民協働推進業務：業務委託期間及び指定管理期間
- ④ 広報・宣伝業務：業務委託期間及び指定管理期間

- ⑤ パークセンターの運營業務：事業者が提案するパークセンターの設置日（本公園の全面供用開始日までに運営することを条件とする）から、指定管理期間の終了日まで
- ⑥ 総務業務：指定管理期間
- ⑦ 旧富澤家住宅の運營業務：業務委託期間及び指定管理期間
- ⑧ 自主事業：業務委託期間及び指定管理期間

(1) 開園準備業務

事業者は、令和4年4月から本公園の全面供用開始までの業務委託期間を開園準備に要する期間とし、次の開園準備業務を行うこと。

- (a) 本公園の工事期間中の部分開園エリアを利用したプレイメント等の企画及び実施を行い、工事期間中も本公園の賑わい創出に努めること。
- (b) 本公園の全面供用開始に伴うオープニングイベントの企画及び実施を行うこと。

(2) 開園後のイベント企画・実施業務

事業者は、本公園の全面供用開始後、本公園を利用する利用者や市民等の多様なニーズに応え、各種イベントの企画運営を行うこと。また、本公園を利用する利用者や市民等の多様なニーズに応えるとともに、地域活性化に資するために市内イベント等との連携・協力を積極的に行うこと。

- (a) 公園の魅力向上や賑わいの創出を目的とした本公園内における各種イベントを、月1回以上、企画・運営すること。
- (b) イベント企画の際は、本市が主催する本公園を利用したイベント等の実施を考慮し、適宜本市との調整を行うこと。なお、本市主催のイベント等の実績は、「資料16 多摩中央公園におけるイベント等の実施状況」に記載のとおりである。
- (c) イベントの実施に伴い料金徴収を行う際は、不当に高額とならないよう留意したうえで金額を設定すること。
- (d) 来園者確保のための広報、宣伝を行うこと。

(3) 市民協働推進業務

事業者は、参加型公園管理運営方針を実現するため、市民協働を積極的に行うこと。

- (a) 市民協働推進業務は、運營業務の開始日（令和4年4月1日）より開始すること。
- (b) 市民等の公園利用に関するニーズを把握し、自由度の高い公園利用や参加の実現に努めること。
- (c) 本公園内において、市民を巻き込んだ社会実験を行うこと。業務委託期間における実施回数は問わないが、本公園の全面供用開始後は、四半期に1回（年4回）以上行うこと。

- (d) 市民を対象として、市民の多様な活用を可能とする公園利用のルール作りを行うとともに、作成したルールの運用を行うこと。作成したルールは、運營業務に係る年次報告書へ記載すること。
- (e) 当該業務の実施に関する情報等を市民等に発信し、より多くの市民等の参加が得られるよう工夫すること。

(4) 広報・宣伝業務

事業者は、本公園の集客促進、魅力のPR及び参加型公園管理運営の促進のため、以下に示す事項に留意し、様々な情報ツールにより情報を発信すること。

- (a) 本公園の周知・PRや集客のための宣伝等の広報を実施すること。
- (b) 開園準備期間中に、本公園のパンフレット及びインターネットホームページの作成、本市の広報物への情報や資料の提供、パルテノン多摩や中央図書館での情報公開を行うなどして、本公園の全面供用開始に関する広報・宣伝活動を行うこと。
- (c) 本公園の全面供用開始3か月前までに本公園のパンフレットを作成し、パルテノン多摩及び中央図書館にて掲示、配布すること。
- (d) 事業者は、本公園の魅力や情報等を発信するホームページを、本公園の全面供用開始前までに開設・運営すること。
- (e) 旅行会社、新聞社等のマスコミに対して、積極的に情報発信や営業活動を行うこと。
- (f) 広報の実施に当たっては、実施方法、頻度、内容等について、あらかじめ運營業務計画書にその旨を記載し、事前に本市の承認を得ること。

(5) パークセンターの運營業務

事業者は、本公園の円滑な運営のため、パークセンターを設置・運営すること。なお、パークセンターの設置にあたっては、パルテノン多摩5階のシティーサロンスペースの一部を利用することも可能である。

ア パークセンターの設置・管理運営

- (a) パークセンターの運営開始日は、特定公園施設の全面供用開始日と同日とするが、事業者の提案により、前倒しすることは可能とする。
- (b) 事業者は、公募対象公園施設の一部として、パークセンターとして機能するスペース（以下、「パークセンター部分」という。）を整備するものとする。この場合、パークセンター部分の設置・所有に係る一切の費用（維持管理費や光熱水費を含む）は、全て事業者の負担とするが、パークセンターとしてのみ使用されるスペースがある場合には、当該スペースの設置許可使用料は、免除するものとする。
- (c) 事業者は、「資料12 パルテノン多摩4階・5階平面図」に示すシティーサロンスペースの一部を利用し、パークセンターを設置・管理運営することもできる。なお、当該スペースの使用許可に係る使用料は免

除とする。ただし、内装工事等に係る費用及び当該諸室で利用される光熱水費は、事業者の負担とする。事業者は、シティーサロンスペースのうち、本市が市民活動の場として使用する予定である 100 m²程度を除いた面積で、設置範囲を提案すること。

- (d) シティーサロンスペースの一部を利用してパークセンターを設置する場合は、当該スペースを CMA 活動の場として活用することを条件とする。

イ 総合案内・受付

- (a) 事業者は、パークセンターの運営開始日より、本公園の総合案内・受付を行うこと。
- (b) 事業者は、パークセンターに受付スタッフを配置し、本公園の総合案内、本市及び周辺地域の情報提供等を行うこと。
- (c) 事業者は、本公園の見学者、問い合わせ等に対して、迅速かつ適切に対応し、サービスの向上に努めること。
- (d) 見学、問い合わせはその記録（問い合わせがあった企業名・行政機関名、問い合わせ日時、問い合わせ内容、見学日時、見学内容、その他報告が必要な内容）を本市に報告すること。
- (e) 案内人の配置時間は、毎日 9 時から 17 時とするが、案内人不在時にも利用者が速やかに情報を得ることができるよう運営すること。
- (f) 利用者に対する利用上の禁止行為の周知を行うこと。禁止行為については、原則として多摩市立公園条例等に則るものとし、疑義の生じた場合には、本市と協議すること。

(6) 総務業務

以下に示す本公園の総務業務は、指定管理者として本公園の管理運営を行う期間中（本公園の全面供用開始後から令和 25 年 3 月末まで）遂行すること。

ア 行為許可

- (a) イベント主催者等より行為許可の申請を受けた場合は、適切に対応すること。行為許可に伴いイベント主催者等が支払う利用料は、事業者の収入とする。なお、行為許可に係る利用料の額は、多摩市立公園条例に基づき、事業者が、本市の承認を得て定める額とする。

イ 利用者アンケート

- (a) 事業者は、年 1 回以上、本公園の利用者を対象にアンケート調査を行い、利用者の属性、来訪範囲、来訪目的、利用者の満足度、意見等を把握し、本公園の運営に係る課題や対応策等の分析を行うこと。
- (b) アンケート調査の実施時期、方法、対象者数等は、客観的かつ適切に利用者の動態及び意見が把握できる内容とし、事業者の提案によるも

のとする。運營業務計画書の年度業務計画にその内容を記載し、本市の承認を得ること。

- (c) アンケート調査の結果は、本市に報告するとともに、運營業務の改善に反映すること。

(7) 旧富澤家住宅の運營業務

事業者は、旧富澤家住宅及び庭園の案内・受付、施設管理等の運營業務を行うこと。

- a 事業者は当該施設の運營業務を行う人員（係員）を配置し、「資料 15 旧富澤家住宅管理業務委託仕様書」を参照し、以下に示す当該施設の総合案内、受付及び施設管理等を行うこと。
 - (a) 一般管理業務
 - (b) サービス・衛生業務（給湯室周辺）
 - (c) 受付事務等に関する業務
 - (d) 展示等に関する業務
 - (e) 刊行物売上代金納入業務（別契約により実施するものとする）
- b 係員の配置時間は、事業者の提案により、本市との協議のうえ決定するものとするが、係員不在時にも利用者が速やかに情報を得ることができるよう運営すること。
- c 教育委員会が主催する、旧富澤家住宅を利用した展示会等の事業の実施計画について、教育委員会と前年度中に次年度事業の事前調整を行うこと。

なお、本市は、上記の運營業務の実施に加え、旧富澤家住宅を利用した常設店舗運営やイベント等の自主事業での積極的な活用提案を期待している。当該施設を自主事業に利用する際は、(8) 自主事業に示す条件等を参照すること。

(8) 自主事業

事業者は、本公園を有効活用した自主事業を、本公園の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができる。

なお、本事業の管理運営区域内を利用した自主事業（以下、「自主提案事業」という。）は、本市が委託する運營業務委託及び指定管理者業務の一環として行うものとするが、本事業の管理運営区域外を利用した自主事業（以下、「自主運営事業」という。）は、事業者の独立採算により実施するものとする。

ア 共通事項

- (a) 事業者は、独自のノウハウを活かした自主事業を提案・実施し、本公園の有効活用、集客力や魅力の向上、利用者の利便性向上等を図ること。
- (b) 自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとするが、公の施設であることや本公園の設置目的を逸脱しない内容とすること。

- (c) 事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、本市へ提出すること。また、毎事業年度の業務計画書に自主事業の実施計画を記載すること。
- (d) 自主事業の実施時期、時間等は、本公園の有効活用や一般利用とのバランスの観点から留意して設定すること。
- (e) 参加料等については、公の施設であることを考慮し、むやみに収益追求をしないよう十分に配慮して設定すること。
- (f) 事業者の指定管理区域内において、本公園の設置目的に合致する自主事業を実施する場合、本市は事業者から占用料は徴収しない。
- (g) 自主事業に伴う収入は、事業者の収入とする。
- (h) 事業者は、自主事業の実績報告（売上を含むもの）を、運営業務に係る業務報告書に付して提出すること。

イ 旧富澤家住宅を利用した自主提案事業

当該施設を自主提案事業に利用する際は、以下の事項に留意した運営計画とすること。

- (a) 当該施設は、指定文化財ではないが、市を代表する文化財施設であることを認識し、その性格、機能等を活かした事業を企画・運営すること。
- (b) 旧富澤家住宅母屋における火気の取扱いについては、本市との協議のうち、法で認可された場合のみ、その範囲において囲炉裏の使用等を許可するものとする。ただし、現状の用途は、建築基準・確認申請上「公開古民家」であるため、消防法上も給湯室以外における火気は使用不可条件となっている（消防署とは、燻蒸のための月2～3回程度の竈の使用は認められている）。そのため、建築指導事務所、消防署等との必要な事前調整を行うこと。なお、管理棟におけるIH等の火気の利用は可能である。
- (c) 当該施設の室内の改装については、間取り変更は基本的に認められないが、本市との協議により、当該施設が文化財施設であることへ考慮したうえで、家具の設置、壁の色の変更、管理棟の変更等を許可するものとする。
- (d) なお、旧富澤家住宅において、構造や設えの改変を伴う自主提案事業を行う事業者は、提案書の提出段階にて、東京都建築指導事務所との事前協議を行い、提案内容についての実現可能性を確認すること。
- (e) その他、当該施設の利用方法については、事業者の提案を受け、本市との協議により決定するものとする。

ウ 本事業の管理運営区域外を利用した自主運営事業

事業者は、本公園内のうち、G.L.Cや、パルテノン多摩5階の広場など、「資料
3 事業対象区域図（管理運営区域）」に示す管理運営区域外の空間及び施設につ

いても、本市またはパルテノン多摩の指定管理者の許可を得たうえで、自主運営事業に利用することができる。ただし、当該自主運営事業の実施にあたっては、多摩市立公園条例により定められる使用許可を受け、必要な使用料を本市またはパルテノン多摩の指定管理者へ支払うこと。

第7 利便増進施設の設置及び管理業務

(1) 看板又は広告塔（任意）

- (a) 事業者は、「資料5」に示す範囲内に、地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔（以下「看板等」という。）を設置することができる。
- (b) 地域に関する情報や広告と併せて、合計5㎡の広告表示面積の範囲内で、地域における催しの案内等に限り、自家用広告を設置する。ただし、営利目的と判断される掲示物は禁止されており、広告料収入を得ることはできない。
- (c) 看板等の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、多摩市立公園条例に定める金額を本市に納入する。その占用料は実施協定書に示す金額とするが、多摩市立公園条例の改正により金額が変更になる場合がある。
- (d) 事業者は、認定有効期間終了時には、利便増進施設として設置した看板等の一切を解体・撤去し、都市公園占用許可の開始時の原状に復して本市へ返還するものとする。ただし、返還時は、周辺環境との調和を図り、都市公園として相応しい景観を整備した状態とすること。

(2) 自転車駐車場（任意）

- (a) 自転車駐車場の設置が、地域の活性化に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が整った場合については、整備対象区域内にレンタルサイクルポート（コミュニティサイクル含む。）など公園利用者に限定しない自転車駐車場を、事業者の任意提案により設置することができる。
- (b) 上記の自転車駐車場から得られる収入は、事業者の収入とすることができる。
- (c) 自転車駐車場の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、多摩市都市公園条例に定める金額を本市に納入する。その占用料は実施協定書に示す金額とするが、多摩市立公園条例の改正により金額が変更になる場合がある。
- (d) 事業者は、認定有効期間終了時には、利便増進施設として設置した自転車駐車場の一切を解体・撤去し、都市公園占用許可の開始時の原状に復して本市へ返還するものとする。ただし、返還時は、周辺環境との調和を図り、都市公園として相応しい景観を整備した状態とすること。

第8 パルテノン多摩飲食スペースの運營業務（任意）

1 総則

本業務は、パルテノン多摩の4階及び5階に設置される飲食スペース（以下、「パルテノン多摩飲食スペース」という。）において、飲食等の店舗を出店・運営するものであり、事業者の任意提案により実施できるものである。本業務において導入する施設（以下、「提案施設」という。）は、カフェや飲食店等とするが、本業務の目的を踏まえた内容とするものとする。

(1) 業務の目的

本業務は、パルテノン多摩及び本公園の利用者が、文化作品鑑賞後の憩いや休憩、子育て等のスペースとして、快適に利用できる飲食スペースを整備するものである。

また、パルテノン多摩飲食スペースを本事業の事業者が企画・運営することにより、事業者が提案する本公園の改修整備・管理運営の内容と整合した機能が整備され、また、本事業による収益事業との適切な役割分担がなされることを期待する。

(2) 事業形態

ア 事業の実施方法

事業者は、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の使用許可を受けることにより、パルテノン多摩飲食スペースへ出店し、内装・設備等の提案施設に必要な整備を行い、提案施設の運営を行うものとする。

イ 出店場所

パルテノン多摩飲食スペースの出店場所は、パルテノン多摩に設置される、以下の2か所とする。なお、使用許可の対象とする飲食スペースの範囲は、「資料12 パルテノン多摩4階・5階平面図」に示す範囲を基本とするが、事業者の提案により、本市との協議の上、範囲を調整することは可能である。

なお、当該業務を提案する場合は、2箇所の飲食スペースをいずれも実施するものとし、いずれか一方のみの飲食スペースの運營業務を実施する提案は不可とする。

(ア) パルテノン多摩4階飲食スペース

出店場所：パルテノン多摩4階 こども学習室

使用面積：25.7㎡

(イ) パルテノン多摩5階飲食スペース

出店場所：パルテノン多摩5階 レストラン

使用面積：228.5㎡

ウ 業務期間

パルテノン多摩飲食スペースは、パルテノン多摩のオープン日（令和4年7月

を予定)までに開始するものとし、事業者による当該スペースの内装工事等の準備期間を考慮し、業務開始日を実施協定の締結日から営業開始までの間で提案するものとする。ただし、4階飲食スペースの配置エリアにおいて、令和4年1月～3月下旬にかけて行われる遊具の設置工事との調整に留意した計画とすること。

業務終了日は、令和9年3月末から事業期間終了日までの間で事業者が提案した日とする(撤去・原状回復に要する期間を含む)。

エ 使用許可の期間

使用許可の期間は、実施協定締結日以降で、事業者による当該スペースの内装工事等の着工日から開始されるものとし、事業者からの特段の申出又は契約上の違反等がないことを前提に、本業務の終了日まで、1年ごとに更新するものとする。

オ 使用料

事業者が本市へ支払う使用料(年額)は、実施協定書に示す金額の行政財産の使用料に、実際の「使用面積(m²)」を乗じて算出した金額とする。

使用料は、毎年度4月に(初年度は許可後、速やかに)、本市が定める方法により支払うものとする。

カ 運営スペースの概要

パルテノン多摩飲食スペースの概要は、以下のとおりである。

表 8-1 4階飲食スペースの概要

位置	パルテノン多摩4階 こども学習室
区域	「資料12 パルテノン多摩4階・5階平面図」に示す
面積	25.7 m ²
機能	飲食及び軽食の提供を行うサービス(※)
営業時間	事業者の提案による (午前9時～午後10時まで、最低1名のスタッフが常駐することを条件とする)
休業日	パルテノン多摩にあわせるものとし、毎年度20日程度の施設点検等による休館及び年末年始とする

※ 飲食機能を核として、その他の機能を複合させる内容を提案することも可能とする。

表 8-2 5階飲食スペースの概要

位置	パルテノン多摩5階 レストラン
区域	「資料12 パルテノン多摩4階・5階平面図」に示す
面積	228.5 m ²

機能	飲食の提供を行うサービス（※）
営業時間	事業者の提案による
休業日	毎年度4日程度（施設の防災設備点検で全停電となる日）

※ 飲食機能を核として、その他の機能を複合させる内容を提案することも可能とする。

(3) 提案事業に係る法令等の遵守、適合

提案事業に係る関係法令、条例等の適用及び規制については、事業者が自らの責任で、所管する行政機関の担当部署に確認し、遵守すること。

本市による審査については、提案内容が法令、条例等に適合しているか確認のうえ、審査するものではない。

(4) 原状回復義務

使用期間が満了するとき（使用許可の更新を行う場合を除く）はその末日まで、使用許可が解除されたときは本市が指定する期日までに、パルテノン多摩飲食スペースを自己の負担で原状回復し、速やかに本市へ返還しなければならない（本市が特に承諾したときを除く）。

期日までに原状回復の義務を履行しないときは、本市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとする。この場合、事業者は本市に対し、何らの異議を申し立てることができないものとする。

(5) 業務継続に係る留意点

令和9年3月末までの業務期間中において、本市の書面による事前の許可を得た場合に限り、飲食スペースの運営者（テナント、又は協力法人等）が入れ替わることは可能とするが、その場合、入れ替えに係る運営停止期間は3か月以内とする。

また、事業者が提案した業務期間にかかわらず、令和9年4月以降、やむを得ない事由により本業務を中断・終了する場合は、少なくとも半年以上前に本市へ申告をし、本市と協議のうえ、承認を得る必要がある。

(6) その他の条件

- (a) 営業に必要な関係法令等に基づく資格取得や許認可等は、事業者が自己負担で行うこと。
- (b) 停電等の設備点検、防災訓練や感染対策等、パルテノン多摩の運営上必要な事項に対する要請が本市からあった場合は、全面的に協力すること。
- (c) 本業務に係る光熱水費のうち、ガス料金については、事業者が直接支払うこと（パルテノン多摩の管理者はガスを利用しない）。水道料金については、パルテノン多摩の指定管理者からの請求に応じて、本事業の実施に要した使用量（パルテノン多摩に設置されている子メーターによって使用量を計測）に基づいた費用を、パルテノン多摩の指定管理者に支払うこと。

- (d) 事業撤退の際は、次の事業者への引き継ぎに全面的に協力すること。
- (e) その他営業に際し必要な事項が発生した場合や、疑義のあることは、本市及び本市が選定したパルテノン多摩の指定管理者と連携、協議を行こと。

第9 連携協議会運営業務

1 総則

連携協議会運営業務は、公園内施設の連携を進めていくための協議組織（以下、「連携協議会」という。）について、事業者が、その活動を支援・推進する業務であり、協定書等、連携協議会運営業務仕様書及び連携協議会運営業務計画書に基づいて、事業者の責任において行うものとする。

(1) 連携協議会の概要等

連携協議会の概要、連携協議会の事業展開における本業務の位置付け、連携協議会の構成メンバー等については、公募設置等指針及び資料 20 連携協議会に係る参考資料の内容を参照すること。

(2) 業務の基本的な考え方

事業者は、「多摩センター活性化支援業務 提案書」（本市 HP よりダウンロード可能）の内容を十分に理解したうえで、以下に示す事項に留意し、本業務を遂行すること。

また、多摩市 HP には、令和 2 年 8 月より進められている設立準備会の検討資料等が公表されており、その内容も参考にしながら、本業務の実施内容を検討すること（URL：<http://www.city.tama.lg.jp/0000012112.html>）。

- (a) 事業者は、連携協議会の活動を牽引する主体となるよう、積極的な企画提案や、構成メンバーへのアドバイス等を行うこと。
- (b) 設立準備会庶務（本市経済観光課）からの円滑な引継ぎにより、連携協議会の設立及び設立後の運営を効果的に実施すること。
- (c) 業務実施にあたっては、設立準備会庶務から引き継いだ企画等の具現化も検討すること。
- (d) 本公園及び公園内の各施設（パルテノン多摩、中央図書館、G.L.C、旧富澤家住宅）の相互理解及び連携を向上させ、活性化を図る取り組みを積極的に行うこと。
- (e) 多摩センター地区において、本公園の取り組みに多様性を持たせられるよう、連携協議会構成メンバーのうち公園内各施設以外のメンバーからの客観的な意見も、積極的に取り入れるよう留意すること。
- (f) 本公園を中心とした連携協議会の取り組みが、市民や市内在学・在職者、市内外からの利用者等を巻き込みながら、本公園及び周辺エリアの賑わい創出や集客に波及していくよう留意すること。
- (g) 多摩センター地区の多様な主体（公共施設、民間企業、市民等）が有機的に連携し、地区全体の回遊性の向上や活性化が実現することを将来的な目標とすること。

(3) 業務期間

業務期間は、連携協議会の事業展開の各 STEP に合わせ、以下に示す期間を予定

している。

ア 連携協議会設立業務（STEP1）

実施協定締結日（令和4年2月上旬頃）から連携協議会設立日前日までの約2か月とする。

イ 連携協議会運営業務（STEP2）

連携協議会設立日（令和4年3月下旬を予定）から令和7年3月末、令和8年3月末、令和9年3月末のいずれかで認定計画提出者が提案する日まで期間とする。

ウ 連携協議会展開推進業務（STEP3）

連携協議会運営業務（STEP2）の終了後から本事業終了日までを原則とするが、具体的な業務期間や要求水準、業務内容等は、STEP2における連携協議会運営業務期間中に、事業者と本市との協議により決定するものとする。

(4) 業務実施体制

事業者は、連携協議会運営業務の実施にあたり、業務に従事する業務責任者、業務担当者を配置し、その実施体制（業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。）を、基本協定締結後速やかに、本市に届け出ること。事業者は、適切な業務を実施できるよう、業務実施に最適と考えられる業務責任者及び業務担当者を選定すること。

ただし、本業務専任の責任者、担当者の配置は必須ではなく、特定公園施設の運営業務の業務担当者等が兼務で実施することや、業務の一部を第三者へ委託することも可とする。

(5) 連携協議会運営業務仕様書

事業者は、連携協議会運営業務仕様書を、基本協定締結後速やかに、本市へ提出し、本市の承諾を得ること。本市は、要求水準書及び公募設置等計画との整合がとれたものであることを確認したうえで、事業者が提出する連携協議会運営業務仕様書を承諾する。

連携協議会運営業務の具体的な内容等については、事業者が提案するものとする。

なお、連携協議会運営業務仕様書は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、業務期間中にわたり、原則として内容の変更を行わないものとする。

(6) 連携協議会設立業務に係る業務計画書及び業務報告書

事業者は、連携協議会設立業務に係る業務計画書を、基本協定締結後速やかに、本市へ提出すること。

また、事業者は、連携協議会設立業務に係る業務報告書を、連携協議会設立業務の終了後、5営業日目までに、本市へ提出すること。

(7) 連携協議会運営業務（STEP2）に係る業務計画書及び業務報告書

事業者は、毎年度、連携協議会運営業務（STEP2）に係る業務計画書を、当該業務実施年度の前年度の2月末日までに、本市へ提出すること。

また、事業者は、連携協議会運営業務（STEP2）に係る業務報告書を、月次報告書、年次報告書として作成するとともに、必要に応じて、各種記録、法定の各種届出、許認可書等と併せて本市に提出すること。月次報告書については、毎月5営業日目までに提出すること。

なお、最終年度の年次報告書には、以下のものを含めるものとする。

- (a) 連携協議会運営業務報告書
- (b) 本業務の遂行過程で作成した資料一式

(8) 業務遂行上の留意事項

ア 法令等の遵守

事業者は、必要な関係法令、技術基準等を充足した連携協議会運営業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。

イ 協議等

- (a) 協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に本市と協議すること。
- (b) 事業者は、連携協議会運営に係る各業務の記録を保管し、本市の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

ウ 関係機関への届出・報告

事業者は、連携協議会運営業務を実施するにあたり、関係官公署等へ必要な届出や報告を行うとともに、緊急時の関係機関への連絡等を行うこと。

2 業務提案対象期間に係る要求水準

本要求水準では、連携協議会設立業務（STEP1）及び連携協議会運営業務（STEP2）における業務要求水準を示すものとする。

(1) 連携協議会設立業務（STEP1）

連携協議会設立業務は、以下の内容で構成するものとする。

- ① 設立準備会に係る各種引継ぎ
- ② 連携協議会設立総会の企画・準備
- ③ 連携協議会運営計画（案）の作成

ア 設立準備会に係る各種引継ぎ

事業者は、連携協議会運営業務（STEP2）を適切かつ円滑に実施・遂行するた

めに必要となる事項を、設立準備会庶務より引き継ぐこと。引継ぎにあたっては、当該期間中に開催される設立準備会に参加すること。

イ 連携協議会設立総会の企画・準備

事業者は、令和4年3月下旬に開催を予定している連携協議会設立総会の企画及び準備を行うこと。準備にあたっては、設立総会に必要な資料の作成や、設立総会の開催に係る日程調整、構成メンバーとの連絡調整、会場予約、広報等を行うこと。

ウ 連携協議会運営計画（案）の作成

事業者は、実施協定締結後、速やかに、連携協議会運営計画（案）の作成に着手すること。

連携協議会運営計画（案）の作成にあたっては、事業者が自ら提案した公募設置等計画における本業務に関する部分の計画を設立準備会に説明し、設立準備会における検討内容との調整や意見交換等を行ったうえで、設立準備会との合意を図ったものとする。

事業者は、令和4年2月末日（連携協議会設立予定日（令和4年3月下旬を予定）の1か月前）までに、連携協議会運営計画（案）を取りまとめて本市へ提出すること。本市は、提出された連携協議会運営計画（案）が、要求水準書及び公募設置等計画との整合がとれ、設立準備会との合意が図られたものであることを確認した上で、当該計画（案）を承諾する。

なお、連携協議会運営計画（案）は、連携協議会運営業務に係る要求水準を参考のうえ、少なくとも以下の項目を含むものとして作成すること。

- (a) STEP2における連携協議会の活動目標、構成メンバー、活動計画、KPI
- (b) STEP3において目指す連携協議会の将来ビジョン

(2) 連携協議会運営業務（STEP2）

連携協議会運営業務は、連携協議会運営計画をもとに、以下の内容で構成するものとする。

- ① 定例会議等の開催・運営業務
- ② 連携事業の企画・実施（支援）
- ③ 協働活動の企画・実施
- ④ 広報（支援）
- ⑤ STEP3の構想の検討・提案に係るとりまとめ

ア 定例会議等の開催・運営

事業者は、令和4年3月下旬に開催を予定している連携協議会設立総会の開催、及び設立後の定例会議の企画・運営を行うこと。

- (a) 設立総会の開催に係る会場設営、資料準備、進行、取りまとめ等を行うこと。

- (b) 定期的に定例会議を開催し、会議の企画、日程調整、構成メンバーとの連絡調整、会場予約及び設営、資料作成、進行、取りまとめ等を行うこと。なお、本市では、1か月に1回程度の開催を想定しているが、運営方法及び開催頻度等は、事業者の提案とする。

イ 連携事業の企画・実施（支援）

事業者は、連携協議会の構成メンバーが実施する各種事業・イベント等の企画・実施を支援すること。

- (a) 連携協議会の構成メンバーが、市民・利用者等に対し、各々で実施する各種事業・イベント等の企画・実施を支援すること。
- (b) 連携協議会の構成メンバー同士が相互に連携した事業・イベント等（連携事業）を実施できるよう、その企画・実施を支援すること。
- (c) 事業者自らも、連携協議会の構成メンバーとして、本公園を活用した各種事業を積極的に企画・実施すること。

なお、各種連携事業として、本公園及び公園内施設のオープニングイベントの企画・実施の支援については必須業務とするが、その他の支援方法及び内容は、事業者の提案とする。

また、本業務は、連携協議会の構成メンバーが主体となって実施する各種事業・イベント等を支援することを目的としているが、事業者の提案により、連携協議会自らが主体となって実施する事業・イベント等を企画・提案することも可能とする。

ウ 協働活動の企画・実施

事業者は、連携協議会の構成メンバー（特に、本公園及び公園各施設）間の相互理解及び連携を深めることを目的とした協働活動（清掃イベント、ラジオ体操等）を企画・実施すること。なお、協働活動の内容及び実施頻度等は、事業者の提案とする。

エ 広報（支援）

事業者は、連携協議会に関する情報発信、及び多摩センター地区全体の魅力や情報の収集・発信に努めること。なお、具体的な実施内容は、事業者の提案とする。

オ STEP3の構想の検討・提案に係るとりまとめ

事業者は、STEP2における連携協議会の活動内容等を踏まえ、STEP3における連携協議会の活動方針等の構想を検討し、具体的な実施計画（業務内容、実施体制、予算計画等を含む）とともに、本市へ提案すること。