

原田緑地整備・管理運営事業

要求水準書

令和5年(2023年)3月29日

令和5年(2023年)5月19日(修正)

豊中市

目次

第1章 総則	1
1. 本書の位置付け	1
2. 事業の目的.....	1
3. 整備方針	1
4. 事業方式	2
5. 事業の概要.....	2
6. 遵守すべき関係法令等	7
7. 本書の変更.....	11
8. 性能規定について	11
第2章 施設整備に関する要求水準	12
1. 基本事項	12
2. 共通の要求水準	14
3. 施設別の要求水準.....	19
第3章 設計及び設計関連業務に関する要求水準	24
1. 基本事項	24
2. 設計及び設計関連業務の要求水準	26
第4章 建設及び建設関連業務に関する要求水準	30
1. 基本事項	30
2. 解体・撤去業務の要求水準	31
3. 建設業務の要求水準	31
4. 工事監理業務の要求水準.....	36
第5章 運営業務に関する要求水準	39
1. 基本事項	39
2. 運営業務の要求水準	44
第6章 維持管理業務に関する要求水準	50
1. 基本事項	50
2. 維持管理業務の要求水準.....	52
第7章 事業期間終了時の要求水準	59
1. 基本事項	59
2. 事業期間終了時の要求水準	59
第8章 設置管理許可制度による公園施設の整備・管理運営業務に関する要求水準	60
1. 基本事項	60
2. 設置管理許可施設の整備・管理運営業務の要求水準.....	63

○用語集

用語	定義
本書	原田緑地整備・管理運営事業要求水準書をいう。
募集要項	原田緑地整備・管理運営事業募集要項をいう。
本事業	原田緑地整備・管理運営事業をいう。
対象地	原田緑地をいう。
本施設	本事業の対象地内に整備される施設全体をいう。
事業者	一般の民間事業者と参加表明書を提出するまでの事業者をいう。
応募者	参加表明書を提出し、最優秀提案者が選定されるまでの事業者をいう。
受託者	本事業の契約・協定を締結し、事業を遂行するものをいう。

○資料一覧

資料番号	資料名称
資料 1	原田緑地位置図
資料 2	地盤調査結果
資料 3	土壌汚染状況調査結果
資料 4	埋蔵文化財試掘調査結果
資料 5	インフラ設備現況図
資料 6	既存施設及び廃棄物の解体・撤去一覧、既存施設及び廃棄物の解体・撤去平面図
資料 7	公園施設一覧
資料 8	緑と食品のリサイクルプラザ図面一式
資料 9	臭気調査結果
資料 10	緑と食品のリサイクルプラザ敷地図
資料 11	農業用送水施設図面一式
資料 12	水路現況図
資料 13	記念樹の森敷地図
資料 14	駐車場敷地図
資料 15	学校給食センター生ごみ運搬業務仕様書
資料 16	堆肥の製造及び資源循環啓発業務仕様書
資料 17	豊中市公募型プロポーザル方式の実施に関するガイドライン
資料 18	緑と食品のリサイクルプラザパンフレット
資料 19	堆肥の成分分析業務仕様書
資料 20	公園遊具点検業務仕様書
資料 21	緑と食品のリサイクルプラザ浄化槽・貯留槽清掃業務仕様書
資料 22	生ごみ・剪定枝堆肥化機械システム保守点検業務仕様書
資料 23	植栽管理業務仕様書

○応募者限定の資料一覧

資料番号	資料名称
資料 A	大阪国際空港制限表面区域図
資料 B	千里川原田地区かわまちづくり
資料 C	航空機動画撮影に伴う電気設備平面図
資料 D	航空保安施設敷地図及び電気設備平面図

第1章 総則

1. 本書の位置付け

本書は、本事業の各業務について、豊中市（以下「本市」という。）が、事業者を求める業務の水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。事業者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関して自由に提案を行うことができるものとするが、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。

なお、本書は本事業を実施する事業者の募集及び選定にあたり、提案の前提条件を示したものである。応募者は、本書の内容を十分理解し、本書及び募集要項等に示された諸条件を遵守して提案を行うものとする。

2. 事業の目的

原田緑地（位置については、資料1「原田緑地位置図」のとおり）は、緩衝緑地Ⅱ期事業の対象地で、騒音の緩衝地帯としての整備が望まれる騒音対策区域の第3種区域が一部にあり、現在は「緑と食品のリサイクルプラザ」や「緑化樹木見本園」、「記念樹の森」など、主に緑地保全及び緑化推進行政を図る施設が設置されている。

同地に隣接する千里川土手は、令和元年（2019年）に世界最大級の旅行プラットフォーム「トリップアドバイザー」において、最高のサービスを継続的に提供し、過去1年間にわたり高評価の口コミを継続的に獲得した施設に与えられる「エクセレンス認証」を受けた。

こうした状況を踏まえて、原田緑地において、大阪国際空港に千里川を挟んで隣接する立地で、飛行機を真下から間近で鑑賞することができる環境であることをはじめ、都市計画緑地としての位置付けがあること、その一部が騒音対策区域の第3種区域内にあることなどから、大阪国際空港に親しみを持つことや空港周辺地域の活性化等を目的に、魅力的なスポットとして千里川土手と一体的な整備を進めるものとする。

3. 整備方針

都市公園法に基づき、都市計画施設の緑地（都市公園）として整備する。また、飛行機の鑑賞、みどりとのふれあい、人の交流をキーワードに、原則として既存施設の活用を図りながら整備するものとし、次のとおりその方針を示す。

(1) 整備方針

大空と大地、賑わいから生まれる地域の活性化

方針1：迫力ある飛行機の離着陸を楽しめる場

飛行機を真下から間近で鑑賞することができる立地特性を活かし、大空を飛ぶ飛行機を見渡しながらくつろげる場とするため、こうした眺めを十分に活かせる展望施設を整備し、空港を身近に感じられる機会を提供する。

方針2：緩衝緑地の機能を備えたみどりにふれあえる場

みどりとふれあい、大地を感じられる場とするため、既存のみどりに関連する施設を活用するとともに、花の鑑賞や地産地消等の新しい楽しみも付加して、みどりと親しむことができる機会を提供する。

方針3：人と人が交流する賑わいの場

市内外から人が集まり、交流や賑わいを創出するため、癒しや安らぎ、感動などが得られ、貴重な体験や体感ができる施設を設置し、心から楽しむことができる機会を提供する。

4. 事業方式

本事業は、民間の経営能力及び技術的能力を活用し、事業者が行政の資金で本施設の設計・建設から管理運営までを一括で行う DBO 方式 (Design Build Operate) により実施する。

また、本施設は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、指定管理者制度により、管理運営を行うものとする。

なお、都市公園法第 5 条及び豊中市都市公園条例第 8 条の規定に基づく設置管理許可制度により設置する公園施設（以下「設置管理許可施設」という。）については、受託者の資金で設置又は設計・建設を行い、設置又は建設された施設については、受託者が管理運営を行うものとする。

5. 事業の概要

(1) 事業範囲

本事業において受託者が行う事業範囲は次のとおりである。

- 1) 設計及び設計関連業務
 - ① 事前調査業務
 - ② 基本設計及び実施設計業務
 - ③ 各種申請等業務
 - ④ 各種説明会等支援業務
- 2) 建設及び建設関連業務
 - ① 解体・撤去業務
 - ② 建設業務
 - ③ 工事監理業務
- 3) 運営業務
 - ① グランドオープンにおける式典等業務
 - ② 施設利用者対応業務
 - ③ 案内業務
 - ④ 広報業務
 - ⑤ 総務業務
 - ⑥ 駐車場・駐輪場運営業務
 - ⑦ 賑わい創出業務
 - ⑧ 学校給食センター生ごみ運搬業務
 - ⑨ 堆肥の製造及び資源循環啓発業務
 - ⑩ 堆肥の成分分析業務
- 4) 維持管理業務
 - ① 公園施設保守管理業務
 - ② 建築物保守管理業務
 - ③ 設備保守管理業務
 - ④ 備品・消耗品等保守管理業務

- ⑤ 清掃業務
 - ⑥ 植栽管理業務
 - ⑦ 警備業務
 - ⑧ 修繕業務
- 5) 設置管理許可制度による公園施設の整備・管理運営業務

※なお、供用開始前の利用受付、施設利用規則の作成、リーフレットやホームページ作成等による本施設の広報・宣伝活動などの開園準備業務、令和7年（2025年）8月に予定している一部開園における式典業務等については、本事業とは別に委託業務により発注する。

(2) 事業スケジュール

事業スケジュールの予定は、以下のとおりとするが、提案内容に応じた新たなスケジュール案を提案すること。ただし、2025年日本国際博覧会開催期間中の一部開園に向けて設定している令和7年（2025年）8月、令和8年（2026年）度中の全面開園に向けて設定している令和9年（2027年）3月の予定については、これら以降に延長することはできない。

表 1-1 事業スケジュール

実施内容	日程（予定）
基本協定の締結	令和5年（2023年）11月7日
設計・建設工事請負仮契約の締結	令和5年（2023年）11月14日
設計・建設工事請負契約の締結	令和5年（2023年）12月下旬（議決後）
設置管理許可施設に関する基本協定の締結	令和6年（2024年）1月
設計期間	令和6年（2024年）1月～令和7年（2025年）7月
建設期間（Ⅰ期）	令和7年（2025年）1月～令和7年（2025年）7月中旬
建設期間（Ⅱ期）	令和7年（2025年）8月～令和9年（2027年）2月中旬
環境影響評価（環境アセスメント）事後調査	令和9年（2027年）3月～令和10年（2028年）3月
原田緑地の管理運営に関する基本協定及び原田緑地管理運営業務サービス水準合意の締結	令和7年（2025年）6月
管理運営期間【指定期間】 （供用開始）	令和7年（2025年）8月～令和17年（2035年）7月 （一部開園：令和7年（2025年）8月） （全面開園：令和9年（2027年）3月）
本事業の終了	令和17年（2035年）7月

※令和17年（2035年）8月以降の管理運営に関しては、指定管理者の再公募を予定する。

※設置管理許可施設の許可期間は、許可の効力の生じる日から5年以内の範囲で、受託者の提案により決定するものとする。なお、設置管理許可の期間終了までに、設置管理許可を受けた者から再度の設置管理許可制度に基づく申請がある場合は、通算の許可期間が20年に達しない限り、本市と協議した上で、原状回復を求めずに更新することを可能とし、許可期間については、許可の効力の生じる日から5年以内の範囲で、受託者の提案により決定するものとする。

(3) 本施設の現況

1) 既存施設

現在、対象地にある既存施設は以下のとおりである。

表 1-2 既存施設の一覧

施設名称	所管	面積等	概要
緑と食品の リサイクルプラザ	環境部	堆肥工場棟：234.46㎡ 二次熟成槽棟：100.00㎡ その他（堆肥の保管場所、 作業ヤード等）：1,074.85 ㎡ 敷地面積（合計） ：1,409.31㎡	資源循環啓発の場として、学校 給食の残渣と剪定枝から堆肥を 製造する施設
体験農場	環境部	敷地面積：約1,136㎡	緑と食品のリサイクルプラザで製 造した堆肥を活用した農場であ り、野菜やお米などの栽培、収穫 体験ができる施設
倉庫・物置 ・温室等	環境部	敷地内に複数点在	機材等を収納する施設
チップ置場	環境部	敷地面積：約693㎡	剪定枝を粉砕したチップを格納 している施設
剪定枝置場	環境部	敷地面積：約500㎡	公園や街路樹の剪定枝を一時的に 保管している施設
農業用送水施設	都市基盤部	敷地面積：約1,694㎡	高度下水処理水を自然の力で水 質浄化した農業用水を供給する 施設
水路	都市基盤部	敷地面積：約1,600㎡ (里道敷含む) 延長：約520m	農業用水路として、対象地の北 側から南側に通過して流れる施 設（豊中市原田井土地改良区及 び利倉水利組合にて利用）
緑化樹木見本園	環境部	敷地面積：約3,600㎡	自宅などに植える樹木の見本を 展示している施設
記念樹の森	環境部	敷地面積：約1,200㎡	市民の出生や結婚、銀婚、金婚の 記念として、市民に本市の木であ るキンモクセイなどを植樹した施 設
駐車場	関西エア ポート(株)	敷地面積：約2,213㎡ 駐車台数：64台 (うち障がい者用：1台)	自動車や自動二輪車、原動機付 自転車、自転車等で来園する利 用者のために再整備する施設 (現在は駐輪場はない)
航空保安施設	関西エア ポート(株)	敷地面積：約1,642㎡	空港に航空機を誘導する航空灯 火を設置している施設

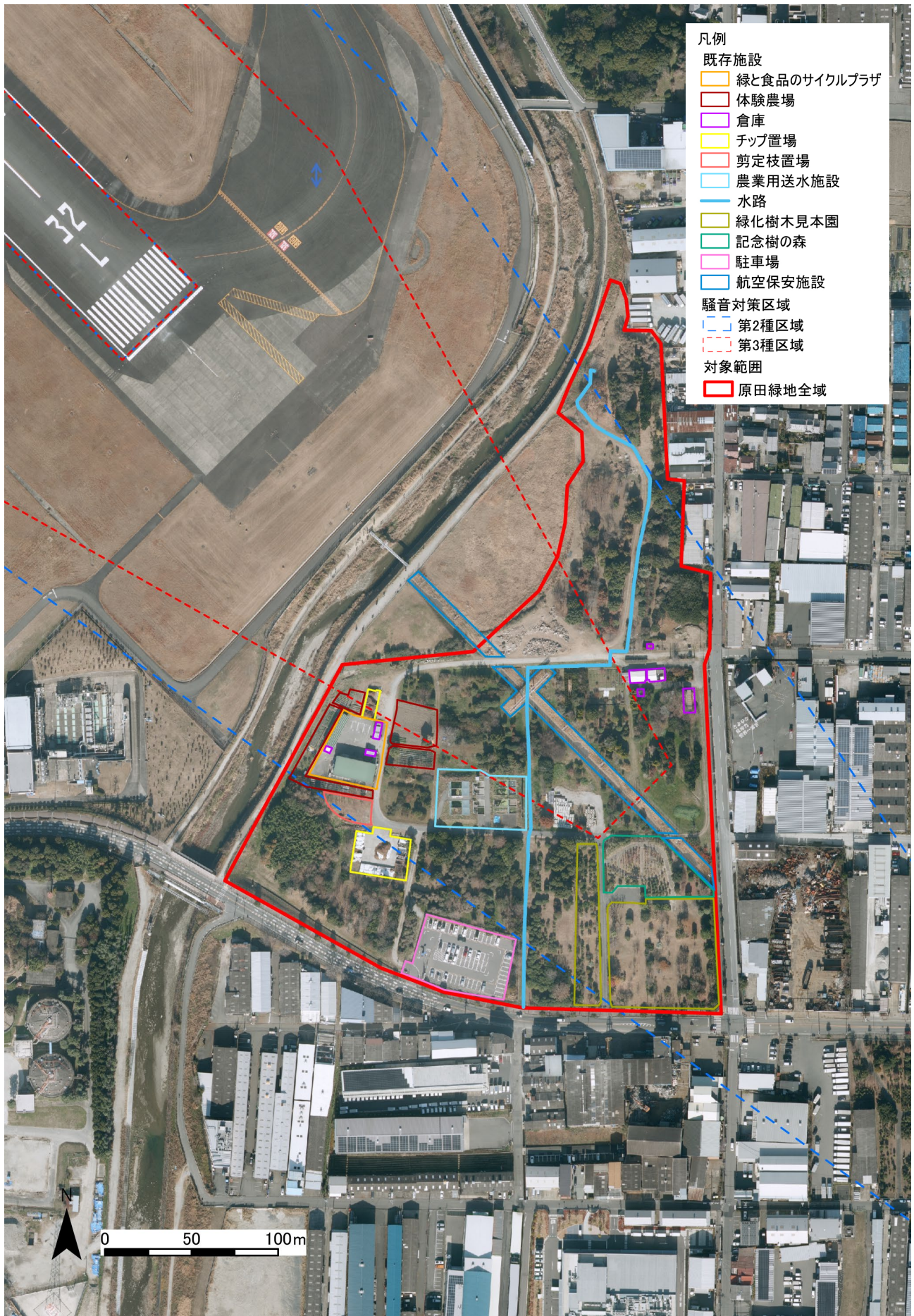


図 1-1 原田緑地の現況図

2) 基本条件

表 1-3 既存施設の一覧

所在地	豊中市原田中 2 丁目 46 番 1、54 番 4、55 番 1、72 番、77 番、183 番 1、185 番及び里道・水路
敷地面積	約 5.79ha (公園区域外とする航空保安施設は含めず)
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
容積率	200%
都市計画施設	大阪国際空港周辺緑地
建ぺい率	都市公園法第 4 条及び豊中市都市公園条例第 3 条の 4 の規定のとおり <必須施設(既存施設)の建築面積> 緑と食品のリサイクルプラザ: 334.46 m ² (都市公園法施行令第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる教養施設として位置付け) ※撤去する倉庫・物置・温室等を除く <必須施設(新規施設)> 管理事務所、倉庫、トイレ及び設置管理許可施設の飲食施設は通常施設、屋根付広場は都市公園法施行令第 6 条第 1 項第 3 号に掲げる屋根付広場として位置付け
高さ制限	航空法第 49 条及び 56 条の 3 の規定により、対象地では海拔高 12~18m 程度以上の高さの建物等の設置は禁止 (対象地は海拔高 6~10m 程度のため、樹木、遊具、建物などの施設は、当規定を考慮した高さとすることが必要) ※詳細については、資料 A「大阪国際空港制限表面区域図」のとおり
斜線制限	道路斜線制限: 指定あり 隣地斜線制限: 指定あり 北側斜線制限: 指定なし
防火地域	建築基準法第 22 条区域
日影規制	指定なし
土地の所有者	新関西国際空港株式会社 (豊中市原田中 2 丁目 72 番及び里道・水路については豊中市) ※管理運営を担当している関西エアポート株式会社から現在も本市が借用しているが、引き続き供用開始 (一部開園) の日から 1020 年間借用予定)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定区域 (0.5m~3.0m 未満) ・騒音対策区域の第 1 種区域、一部が第 2 種、第 3 種区域に指定されており、航空機の騒音による障害が発生することを防止し、あわせてその周辺における生活環境の改善に資することが必要な区域 ・航空法第 52 条の規定により、航空灯火の明瞭な認識を妨げる又は航空灯火に誤認される照明等の設置は禁止 ・千里川を挟んで空港と隣接し、航空保安施設がある区域であることから、安全な空港運営・航空機運航への配慮が必要 ・対象地に隣接する千里川河川敷において、千里川原田地区整備事業を計画しており、受託者は具体的な計画・整備・管理運営において、本事業との調整を図ること。なお、詳細については、資料 B「千里川原田地区かわまちづくり」を参照すること

3) 地盤状況

地盤状況は、資料 2「地盤調査結果」を参照すること。なお、設計業務の実施にあたり、受託者が必要とする場合は、事前に本市に確認した上で自ら地質調査等を行うことを可能とする。また、今後本市で用地測量及び境界確定協議等を実施することとしており、その成果については、境界確定協議等に時間を要しない限り、設計業務に入るまでの段階で提供するものとする。

4) 土壌汚染状況

土壌汚染の状況は、本市が令和 4 年（2022 年）度実施した資料 3「土壌汚染状況調査結果」を参照すること。

5) 埋蔵文化財状況

埋蔵文化財の状況は、本市が令和 4 年（2022 年）度実施した資料 4「埋蔵文化財試掘調査結果」を参照すること。

6) 周辺道路

対象地に接する道路は以下のとおりであるが、必要に応じて本市都市基盤部と道路の拡幅整備や寄付、乗入れ口の整備、インフラ設備の整備、バリアフリー整備等に関する協議を行うこと。

東 側 市道勝部利倉線（最大幅員：10.6m、最小幅員：2.9m 総延長：約 1,652m）

南 側 市道原田伊丹線（最大幅員：13.1m、最小幅員：9.8m 総延長：約 1,406m）

※市道勝部利倉線は、豊中市細街路整備計画において、6.7m 若しくは 12m に拡幅する整備が求められる路線となっている（対象地に接する部分の計画幅員は 12m）。

7) インフラ設備整備状況

対象施設のインフラ設備の整備状況は、資料 5「インフラ設備現況図」を参照し、接続位置及び費用負担等について、管理者又は供給者への確認、協議及び調査を行うこと。

なお、既存施設の緑と食品のリサイクルプラザに、電話、テレビ、電気、ガス及び給排水設備の引込整備が行われているが、それらを踏まえて、新たなインフラ設備の引込計画については事業者の提案によるものとし、本事業費の範囲で実施すること。

※対象地内に航空機動画撮影に伴う電気設備が整備（資料 C「航空機動画撮影に伴う電気設備平面図」のとおり）されており、同電気設備については現状を維持すること。

6. 遵守すべき関係法令等

本事業を実施するにあたり、関係する各種法令及び条例等（施行令及び施行規則等を含む）を遵守して適切に業務を行うこと。また、本事業に関連する各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準に照らして、適用又は準用すること。

また、適用法令及び適用基準は、本事業着手時の最新版を遵守するものとし、本事業の期間中に改定された場合は、受託者は改定内容についてできる限り対応し、その対応内容については、本市と協議を行うものとする。

本事業の主な関係法令等は、以下のとおりである。

(1) 主な法令等

- ・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）

- ・都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- ・公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律（昭和 42 年法律第 110 号）
- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（平成 13 年法律第 5 号）
- ・ダイオキシン類対策特別措置法（平成 11 年法律第 105 号）
- ・フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成 13 年法律第 64 号）
- ・健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ・騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ・屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ・食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律（平成 12 年法律第 116 号）
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）

- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- ・官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・職業安定法（昭和 22 年法律第 141 号）
- ・個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・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）
- ・小型無人航空機飛行禁止法（平成 28 年法律第 9 号）
- ・農薬取締法（昭和 23 年法律第 82 号）
- ・肥料の品質の確保等に関する法律（昭和 25 年法律第 127 号）
- ・その他本事業に必要な行為に係る法令等

(2) 条例等

- ・豊中市自治基本条例（平成 19 年豊中市条例第 4 号）
- ・豊中市都市公園条例（昭和 35 年豊中市条例第 8 号）
- ・豊中市都市公園条例施行規則（昭和 35 年豊中市規則第 3 号）
- ・豊中市法定外公共物管理条例（平成 16 年豊中市条例第 47 号）
- ・豊中市地区まちづくり条例（平成 4 年豊中市条例第 25 号）
- ・豊中市土地利用の調整に関する条例（平成 16 年豊中市条例第 31 号）
- ・豊中市行政手続条例（平成 9 年豊中市条例第 6 号）
- ・豊中市情報公開条例（平成 13 年豊中市条例第 28 号）
- ・豊中市個人情報保護条例（平成 17 年豊中市条例第 19 号）
- ・豊中市暴力団排除条例（平成 25 年豊中市条例第 25 号）
- ・豊中市健康福祉条例（平成 15 年豊中市条例第 47 号）
- ・豊中市高齢者交通安全条例（平成 16 年豊中市条例第 29 号）
- ・豊中市食品衛生法施行条例（平成 23 年豊中市条例第 45 号）
- ・廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成 5 年豊中市条例第 5 号）
- ・豊中市環境基本条例（平成 7 年豊中市条例第 29 号）
- ・豊中市美しいまちづくりの推進に関する条例（平成 17 年豊中市条例第 35 号）
- ・豊中市環境の保全等の推進に関する条例（平成 17 年豊中市条例第 10 号）
- ・豊中市都市景観条例（平成 12 年豊中市条例第 31 号）
- ・豊中市屋外広告物条例（平成 23 年豊中市条例第 52 号）
- ・豊中市水道事業給水条例（昭和 35 年豊中市条例第 23 号）
- ・豊中市下水道条例（昭和 39 年豊中市条例第 17 号）
- ・豊中市火災予防条例（昭和 37 年豊中市条例第 16 号）
- ・豊中市建築基準法施行条例（平成 16 年豊中市条例第 9 号）
- ・豊中市中高層建築物等の建築等に係る紛争の予防及び調整等に関する条例（平成 16 年豊中市条例第 32 号）
- ・豊中市市道の構造の技術的基準等を定める条例（平成 24 年豊中市条例第 84 号）

- ・豊中市移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例（平成 24 年豊中市条例第 85 号）
- ・豊中市健康及び安全のための総合的なたばこ施策の推進に関する条例（令和 2 年豊中市条例第 38 号）
- ・執行機関の附属機関に関する条例（昭和 28 年豊中市条例第 38 号）
- ・豊中市公民連携手法による公共施設整備等事業者選定委員会規則（令和 2 年豊中市規則第 66 号）
- ・豊中市財務規則（昭和 46 年規則第 13 号）
- ・大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- ・大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- ・大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- ・大阪府安全なまちづくり条例（平成 14 年大阪府条例第 1 号）
- ・大阪府健康づくり推進条例（平成 30 年大阪府条例第 88 号）
- ・その他本事業に必要な行為に係る条例等

(3) 基準・指針等

- ・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（改訂第 2 版）
- ・都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第 2 版）
- ・公園施設の安全点検に関する指針（案）
- ・都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）
- ・都市公園法運用指針
- ・道路の移動等円滑化整備ガイドライン
- ・車両系建設機械の定期自主検査指針
- ・悪臭防止法に基づく規制地域の指定及び規制基準（豊中市告示第 74 号）
- ・豊中市環境配慮指針
- ・豊中市給水装置工事施行指針
- ・豊中市排水設備指針
- ・豊中市環境影響評価技術指針
- ・新・豊中市指定管理者制度導入に関する指針
- ・豊中市開発行為等に関する手引き
- ・大阪国際空港周辺地域整備構想
- ・豊中市みどりの基本計画
- ・豊中市細街路整備計画
- ・豊中市バリアフリーマスタープラン
- ・豊中市立緑と食品のリサイクルプラザ設置要綱
- ・国土交通省設計業務等共通仕様書
- ・大阪府土木請負工事必携
- ・大阪府土木工事施工管理基準
- ・大阪府土木工事共通仕様書
- ・大阪府土木工事共通仕様書附則
- ・その他本事業に必要な行為に係る基準・指針等

7. 本書の変更

本市は、事業者の募集及び選定の段階で提出された事業の提案内容及びその協議結果を踏まえて、本書の内容を変更することがある。

また、社会情勢の変化等により、事業期間の途中で、本書の内容について変更が必要となった場合は、本市及び受託者の協議の上で変更することができる。

8. 性能規定について

本書は、要求水準を規定するものである。

応募者は、本書に具体的な特記仕様のある内容については、これを遵守して提案を行い、本書に具体的な特記仕様の記載がない内容については、創意工夫を発揮した提案を行うこと。

第2章 施設整備に関する要求水準

1. 基本事項

応募者は、大阪国際空港周辺地域整備構想に示した本事業の整備方針を踏まえるとともに、ワークショップでの意見などの利用者ニーズを参考にして、本市が要求する必須施設と応募者の提案により整備する任意施設について、施設や外構等の計画及び整備を行う。

本施設の整備計画は、応募段階で提出された提案内容に基づき、本市と受託者の協議によって、施設内容、設計、建設及び管理運営等について決定し、設計業務を通じて具体化する。

表 2-1 整備ゾーンごとのテーマ及びコンセプト（イメージ）

1. エントランスゾーン	
【テーマ】	気軽に立ち寄りやすい、くつろげる場
【コンセプト】	視覚的に楽しめるみどりの育成や体感
2. 農と自然体験ゾーン	
【テーマ】	食を楽しみ、みどりと親しみ学べる場
【コンセプト】	みどりや地産地消の体験、資源循環や地産地消の学習
3. 飛行機鑑賞ゾーン	
【テーマ】	飛行機を眺めながら、快適な時を過ごす場
【コンセプト】	飛行機や空港の臨場感の体感、季節を感じる景観の鑑賞

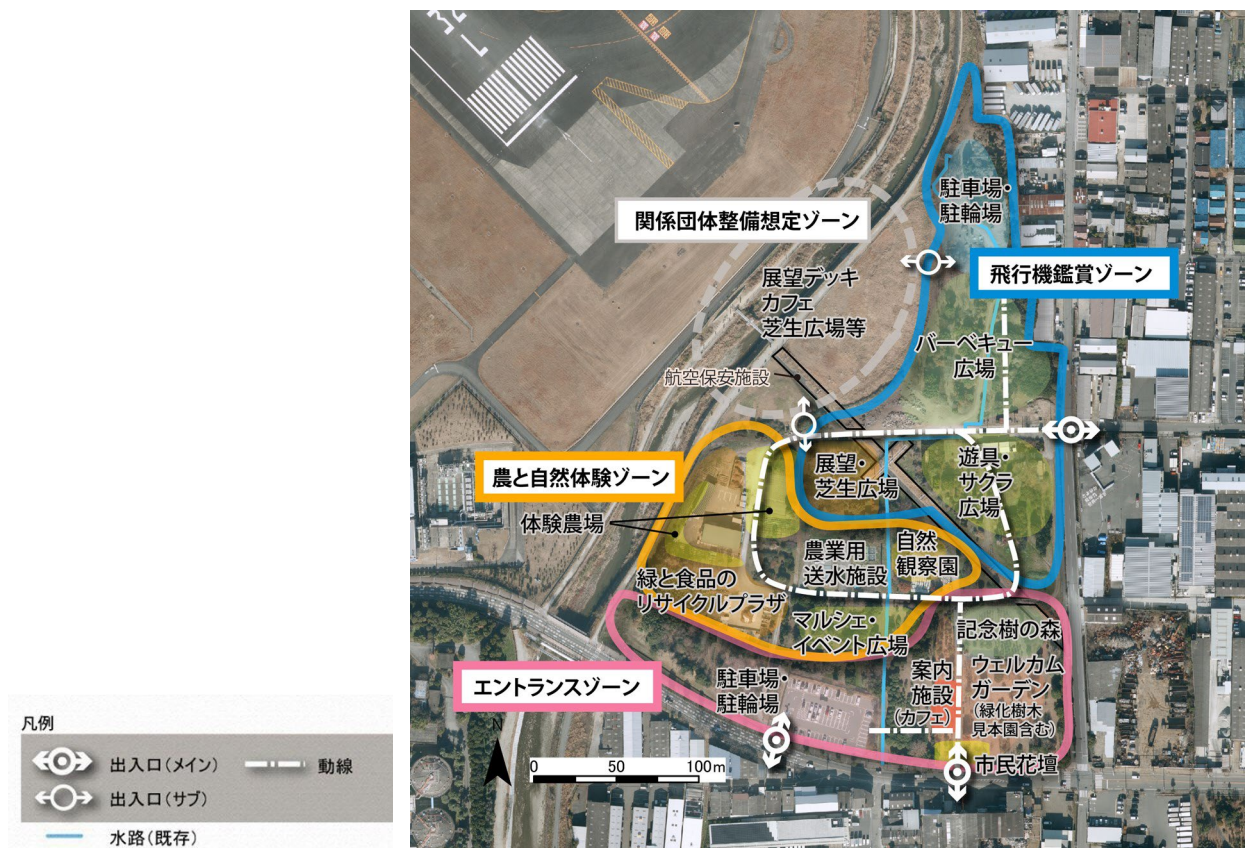


図 2-1 整備イメージ図

※上図の整備イメージ図は確定したのではなく、あくまでイメージとして想定したものであるため、ゾーニングを含めて、本書の要求水準を満たした必須施設及び任意施設の計画を自由に提案すること。

(1) 必須施設

必須施設として、整備又は改修・撤去する施設及び内容・方針は「表 2-2 必須施設」に示すとおりとし、応募者は、同施設の内容・方針を踏まえて、対象地に整備する施設について提案すること。

表 2-2 必須施設

施設名称		内 容
新規施設	管理事務所	管理運営を行う者が、事務及び休憩等を行う案内所を兼ねた施設
	自動販売機	設置管理許可制度により整備
	飲食施設	設置管理許可制度により整備
	マルシェ・イベント広場	体験農場で育てた野菜、地域の農家が生産した野菜等の販売、様々なイベント等を実施する施設
	展望・芝生広場	飛行機の離着陸を鑑賞しながら、くつろぎや癒しが得られ、ピクニックなどが楽しめる施設
	遊具広場	複合遊具やアスレチック、健康遊具等を備えたピクニックなどが楽しめる施設
	屋根付広場	ゆとりのある空間で快適に休憩や多目的な利用ができる施設
	倉庫	施設の維持管理等に必要となる資機材等を収納する施設
	【その他新規施設】	
施設名称		方 針
既存施設 (改修・撤去する施設を含む)	緑と食品のリサイクルプラザ	原則として堆肥工場棟は維持するが、二次熟成槽棟は建替え(新たな臭気対策を必須とし、臭気対策に伴う一部改修を可能とする)
	体験農場	原則として既存施設の維持(条件を満たせば移設可能)
	倉庫・物置・温室等	解体・撤去
	チップ置場	原則として既存施設の維持(条件を満たせば移設可能)
	剪定枝置場	原則として既存施設の維持(条件を満たせば移設可能)
	農業用送水施設	改修又は撤去(改修する場合は、修景施設として整備)
	水路	原則として既存施設の水利機能の維持(暗渠化は必須)
	緑化樹木見本園	改修を可能とするが、移植等により既存施設の機能を維持
	記念樹の森	原則として既存施設の維持
	駐車場・駐輪場	既存の駐車場を活用又は改修若しくは撤去し、駐車台数の確保を目的に新規で整備。駐輪場も新規で整備
航空保安施設	既存施設の維持(本事業の対象外施設)	

(2) 任意施設

応募者は、賑わい空間を創出するため、整備方針等を踏まえて、必須施設のほか、ドッグランやバーベキュー場、スケートボードパークなどの集客力のある任意施設1施設以上を提案すること。ただし、対象地内に整備できる施設は、資料7「公園施設一覧」のとおり、都市公園法に基づく公園施設のみとする。

2. 共通の要求水準

(1) 計画全般

各業務の実施にあたっては、各種法令等に従うとともに、以下の項目に配慮すること。

表 2-3 計画全般に関する配慮すべき事項

配慮すべき項目	内 容
社会情勢への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地が位置する本市の西部地域は、本市の他地域と比較して人口減少や高齢化が進展しており、今後のライフスタイルの変化等を踏まえた施設計画とすること。 ・利用者が不自由なく、安全・快適に本施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮すること。 ・新型コロナウイルス感染症をはじめ、感染症への対応を踏まえた施設計画とすること。 ・豊中市健康及び安全のための総合的なたばこ施策の推進に関する条例に基づき、本施設内を禁煙とすること。
地域への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の整備にあたっては、周辺地域の環境保全に配慮した施設計画とすること。 ・臭気、騒音、日影、電波障害などの近隣への影響を最小限とし、地域及び対象地周辺との調和を図り、空港などの地域を象徴するデザインを取り入れるなど、景観性を重視すること。 ・施設の工事期間においては、工事監理者、施工関係者及び周辺通行者等の安全の確保を優先するとともに、近隣住民等の生活に配慮した建設工事を実施すること。
環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・豊中市環境配慮指針に基づく施設計画とすること。 ・豊中市環境影響評価技術指針に基づき、必要な環境影響評価（環境アセスメント）を実施すること。 ・断熱、空調及び換気方式の工夫等による建物の環境負荷の抑制を図るとともに、自然エネルギーの活用や雨水利用、節水器具の採用、リサイクル資材の活用を積極的に図るなど、環境に配慮した施設計画とすること。 ・既存のみどりなどの自然環境を活かすとともに、四季を感じることでできる多種多様な樹木を植栽するなど、対象地全体の植栽や自然環境の保全に配慮した施設計画とすること。 ・維持管理が容易かつ効率的で、安全性や耐久性、LCC の縮減や施設の長寿命化などの環境や経済性に配慮した施設計画とすること。 ・豊中市都市景観形成マスタープランの景観計画に示される景観形成基準に基づき、周辺環境と調和した外観及び色彩に配慮した施設計画とすること。
安全な空港運営・航空機運航への配慮	<p>下記の①～③、④～⑤、⑦については、空港運営者（関西エアポート株式会社：①～③、⑦伊丹空港運用部エアポートリソースマネジメントグループ 電話番号：06-4865-9601、④～⑤基盤技術部伊丹航空灯火グループ 電話番号 06-4865-9577）と調整を図ること。また、⑥については、国土交通省大阪航空局大阪空港事務所（管制保安部 航空灯火・電気技術官：06-6843-1384）（以下「大阪空港事務所」という。）と調整を図り、調整結果について関西エアポート株式会社基盤技術部伊丹航空灯火グループに報告すること。</p> <p>①航空法第 49 条及び 56 条の 3 の規定による制限を守ること（樹木、遊具、建物などの施設をはじめ、空港運用時間内においては、仮設物・</p>

配慮すべき項目	内 容
	<p>工事中重機等についても制限高さを超えないこと。参考：対象地の地盤高さ T.P. 6m～10m、制限高さ T.P. 12m～18m)。</p> <p>②新しく樹木や花壇等を整備する場合は、樹木の果実や花壇等の虫に誘引される鳥による航空機のバードストライクに配慮した植栽計画とするとともに、利用者の食品残渣等に誘引される鳥によるバードストライクを避けるための対策を行うこと。また、具体的なバードストライクの対策に関する計画を本市に提出すること。</p> <p>③本施設から発生する煙や光、舞い上がる可能性のあるテントやタープ、バルーン、投棄したごみ、その他利用者によるボールやフリスビー、凧揚げ、ドローン、ラジコン飛行機、打上げ花火などを使った遊び、航空機に向けた光や物を投げる行為など、航空機の視界を妨げ、航空機の正常な運航に影響を与える可能性のある事象を避けるための対策を行うこと。また、具体的な対策に関する計画を本市に提出すること。</p> <p>④航空灯火を常時メンテナンスできる車路を確保するとともに、分断されている部分の横断の妨げや接触等の事故の発生を防ぐ対策を行うこと。また、具体的な対策に関する計画を本市に提出すること。</p> <p>⑤航空法第 53 条の規定に基づき、航空灯火の毀損等を防止するための対策を行うこと。また、具体的な対策に関する計画を本市に提出すること。</p> <p>⑥航空法第 52 条の規定による制限を守ること（航空灯火の明瞭な認識を妨げる又は航空灯火に誤認される照明等の配置をしないこと。具体的には、設置される照明等の照度や色、回転の有無、位置、角度等から個々に判断されることになるため、整備段階においても大阪空港事務所と調整すること。なお、照明だけでなく、鏡やガラスなどの光を反射するものも制限の対象となる可能性があるため、制限対象範囲について大阪空港事務所に確認すること）。</p> <p>⑦その他安全な空港運営・航空機運航への配慮に関する事項について、必要に応じて大阪空港事務所及び空港運営者等と協議を行うこと。</p>
防犯・安全への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・安全確保・点検、地震、強風、豪雨、浸水及び火災時の避難誘導、事業継続計画（BCP）の作成などの防犯・安全対策を講じること。なお、本施設は、災害発生時の指定緊急避難場所になることを想定している。 ・建築物の基礎については、資料 2「地盤調査結果」を踏まえた対象地の地盤の状況等を十分に把握した上で 安全生及び経済性に配慮するとともに、車両等の通行も考慮して、沈下・不陸及び段差等が生じない施設計画とすること。 ・本施設の管理運営方法に適合した防犯対策を行うとともに、高齢者や障がい者、子ども連れなどの利用者、周辺通行者及び管理者等の安全性や利便性が確保できる施設計画とすること。 ・災害及び事故が発生した場合には、人命の安全確保を最優先にするとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を本市に報告すること。

(2) 造成（解体・撤去を含む）

施設整備にあたり、必要な造成を行うこと。

また、資料 6「既存施設及び廃棄物の解体・撤去一覧、既存施設及び廃棄物の解体・撤去平面図」に従って、既存施設の解体・撤去を行うこと。

ただし、安全上・品質上支障のない範囲において、既存施設を活用することは妨げない。既存施設を活用する場合は、安全・品質・サービス上の支障とならない根拠又は措置も併せて本市に提案すること。

(3) アクセス

1) 全体共通

ア イベント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。

イ 公共交通機関や自動車、自転車などすべての利用者の利便性に配慮した施設計画とすること。

2) 歩行者

ア 周辺地域や公共交通機関利用者の動線を考慮して、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。

イ エントランスは、災害時の避難経路を考慮した配置とすること。

ウ 千里川原田地区に直接出入りができる門扉を2箇所以上設置すること。なお、当該動線については、バリアフリーに対応したものとすること。

3) 自動車、自動二輪車、原動機付自転車及び自転車

ア 本施設東側の市道からの自動車の入庫は可能とするが、出庫は禁止すること。ただし、自動二輪車や原動機付自転車、自転車、徒歩によるアクセスについては、出入りともに可能とすること。

イ 駐車場・駐輪場を除き、本施設内の一般車両の通行を禁止すること。

(4) インフラ

1) 電気設備

① 基本的事項

ア 利用者及び管理者が使いやすく、平常時及び災害時においても信頼性・安全性が高い設備を確保すること。特に感電防止、災害時の高所にある設備の落下防止等に配慮すること。

イ 利用者動向の変動に対する追従性に優れた機器や器具、システムを採用すること。

ウ 高齢者や障がい者、子ども連れなどの利用に配慮した設備を設置すること。

エ 環境及び省エネルギーに配慮し、省エネ型器具等の採用を積極的に行うこと。

オ 原則として地下ケーブルによる配線とすること。

カ 高圧の送電線については地表面から 1,200mm、低圧の送電線については地表面から 600mm 以上の深さで埋設すること。

② 受変電・非常用電源設備

ア 高周波等の損害がないように考慮して受変電設備を設置すること。

イ 防犯用非常電源・予備電源装置は、関係法令に基づき設置すること。

③ 照明灯・コンセント設備

- ア 照明灯及びコンセント等について、管理運営に必要な場所に適切な数量を配置するとともに、非常用照明や誘導灯等は、関係法令に基づき設置すること。

④ 通信・情報設備

- ア 管理事務所でインターネットが使用できる設備を整備すること。
- イ 本施設全体を網羅する放送設備を整備すること。
- ウ 本施設内の各施設に Wi-Fi 環境を整備すること。
- エ その他施設の管理運営や利用に必要な通信設備、情報設備を設置すること。

⑤ 防火・消防設備

- ア 消防法及び建築基準法等の関係法令、本市消防局の指導等に従い、防火水槽など必要な設備を設置すること。

⑥ 防犯設備

- ア 本施設内の各所に防犯カメラを設置すること。
- イ 必要に応じて人的又は機械警備を行い、防犯対策及び安全性の確保に努めること。

2) 機械設備（空調換気）

① 基本的事項

- ア 安全性及び将来性を考慮し、各施設の用途・利用時間帯に配慮したゾーニングを行うなど、快適な空調システムを導入すること。
- イ 地球温暖化防止等の地球環境に配慮し、環境負荷の低減及びエネルギー効率の高い熱源システムを導入するなど、二酸化炭素及び光熱水費の削減を目指すこと。

② 空調設備

- ア 各空調機のシステム及び型式は、空調負荷、換気量等を考慮して、適正な室内環境を維持することができるものとする。
- イ 保守管理や機器更新の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。

③ 換気設備

- ア 各施設の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。
- イ 保守管理や機器更新の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。

3) 機械設備（給排水・衛生）

① 基本的事項

- ア 利用者動向の変動に対する追従性に優れたシステムや機器や器具を採用すること。
- イ 効率的な管理運営ができ、メンテナンスや更新のしやすい機器や器具、システムを採用すること。

② 給水設備

- ア 本市上水道水による給水設備（給水装置）とし、衛生的かつ合理的で経済性・メンテナンス性に優れた計画とすること。
- イ 本施設内の植栽や畑等への灌水については、雨水利用等の散水設備の設置、自動灌水設備の設置、原田下水処理場の処理水の利用など、経済性・メンテナンス性に優れた計画とすること。なお、原田下水処理場から接続している埋設圧送管を活用し、植栽や畑等に灌水として利用する場合は、大腸菌を除去するための殺菌処理設備を整備すること。また、同

圧送管を活用しない場合は、同圧送管から接続している立水栓を撤去するとともに、同圧送管を活用する場合は、地下埋設の散水栓に改修すること。

ウ 同圧送管の放流先は、対象地及び豊能南部水路となっており、原田下水処理場からの放流量は $0.05 \text{ m}^3/\text{s}$ となっているが、豊能南部水路への放流量の確保が必要なため、対象地で活用できる水量等について、同圧送管の維持管理を行う本市都市基盤部と協議すること。

エ 雨水利用又は同圧送管を活用したものをトイレ等に利用するなど、下水道に排水する場合は、本市上下水道局と協議すること。

③ 給湯設備

ア 本施設内の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率のよい方式を採用すること。

イ 保守管理や機器更新の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。

④ 排水設備

ア 施設内で発生する汚水及び雑排水は速やかに下水道に排出し、常に清潔な衛生環境を維持することができる計画とすること。

イ 雨水排水の流下方法等については、原則として対象地内に流れる水路に排水するものとするが、本市都市基盤部及び上下水道局と協議し、適切に計画すること。

⑤ 衛生器具設備

ア 衛生的で使いやすく、快適性・メンテナンス性の高い器具を採用すること。

イ 省エネルギー、省資源に配慮した器具を採用すること。

⑥ ガス設備

ア ガス供給を行う場合は、該当地区のガス供給者の規定に従い、必要各所に安全に配慮した供給を行う計画とすること。

3. 施設別の要求水準

(1) 必須施設（新規施設）

表 2-4 必須施設（新規施設）の要求水準

項目	要求水準
管理事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の管理運営に必要な機能を有する管理事務所を整備すること。 ・年間利用者数の目標、応募者が想定する同時最大利用者数を踏まえて、必要な従事者数を算出し配置すること。 ・緑と食品のリサイクルプラザで従事する 3 人程度の事務作業等ができるスペースを確保すること。 ・同施設内に会議スペースを設置すること。
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ・通年利用が可能で、本施設の利用促進に資する施設を適切に整備すること。
飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> ・通年利用が可能で、本施設の利用促進に資する施設を整備すること。
マルシェ・イベント広場	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が食事を楽しめるなど、憩いや癒しの場所となり、くつろぐことができ、屋台やキッチンカーの出店、地域の祭り、フリーマーケットなどの多様な用途に活用できるスペースとすること。 ・自然系アスファルト舗装にて整備するとともに、動線に配慮すること。 ・屋台やキッチンカー、イベント等で利用できる電源について、管理運営に必要な場所に適切な数量を配置すること。 ・必要に応じてイベント等に備えた利便性を向上する施設等を整備すること。
展望・芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> ・飛行機の離着陸を鑑賞しながら、くつろげる芝生広場や展望デッキ、ベンチなどを整備すること。 ・一部を盛土し、小高い丘状にするなど、空港の滑走路が見えるスペースを整備するとともに、オブジェ、モニュメントなどの造形物を設置すること。また、この場所においては、以下の行為を禁止すること。 <ol style="list-style-type: none"> ①三脚等のカメラを固定した長時間の撮影行為 ②伸縮棒等を高く伸ばして使用した撮影行為 ③航空機にフラッシュ等の光を向けて撮影する行為 ④ドローンを使用した撮影行為 ・芝生については、1 年間みどりを保つため、オーバーシードによる維持管理を行うこと。
遊具広場	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な属性やニーズ等に対応するインクルーシブ社会に配慮した遊具を選定するなど、誰もが使いやすい遊具を整備すること。 ・幼児等を含めた子どもの創造力の発達、心や体の成長につなげるため、最近のトレンドなどを踏まえた遊具を整備すること。 ・耐久性の高い遊具を選定するとともに、遊具の選定や設置、維持管理には安全面に最大限配慮すること。
屋根付広場	<ul style="list-style-type: none"> ・飛行機鑑賞の視点を確保した上で、季節や天候に配慮したゆとりのある快適な休憩所や多目的に利用できるスペースを設置することを目的に、400 m²程度の大きさの屋根を備えた屋根付広場を 2 箇所以上整備すること。 ・必要に応じて人工芝及び電源の整備を行うこと。
倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設外で本市が使用する木杭、園芸用具（用土、スコップ等）、カラーコーン・バー、脚立、テント、チェーンソー、草刈機、耕運機、薬剤噴霧器などが収納できる平屋建てで床面積 60 m²以上の施設を整備すること。 ・管理事務所に併設するなど、本施設の維持管理等に必要な資機材等を収納する施設を整備すること。

項目	要求水準
園路・広場	<ul style="list-style-type: none"> ・不特定かつ多数の者、高齢者や障がい者、子ども連れなどが利用することを想定して、適正な幅員や勾配等を確保し、バリアフリーに対応した施設を整備すること。 ・施設利用者の集計のため、原則として出入口にセンサー式カウンターを設置すること。センサー式カウンターを設置しない場合は、施設利用者の集計を行う方法を提案し、必要に応じて施設整備を行うこと。
休憩所・ベンチ	<ul style="list-style-type: none"> ・木陰やパーゴラなどと一体になったベンチを設置するなど、ゆったりと休憩ができる空間となる休憩所を適切に分散して整備すること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設内に適切に分散して整備すること。 ・設置数については、年間利用者数の目標、応募者が想定する同時最大利用者数を踏まえて設定すること。 ・高齢者や障がい者、子ども連れなどの利用、オストメイトなどに対応した多目的トイレを適切に分散して整備すること。 ・照明や手洗いなどの設備類は、可能な限り人感センサー式とすること。 ・個室については、瞬間式温水洗浄便座を設置し、必要に応じて擬音装置を設置すること。
水飲場・手洗場	<ul style="list-style-type: none"> ・体験農場や遊具広場等の水分補給や手洗いが必要な場所に適切に整備すること。 ・バリアフリーに対応した整備とすること。
案内板等	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の動線に配慮の上、利用者の利便性向上につながるように、案内板等の設置を行うこと。 ・大阪国際空港に近い立地特性を考慮し、アフターコロナを見据え、場内の主要な案内は、英語、韓国語、中国語（簡体字・繁体字）等の併記を行うなど、訪日外国人旅行者にもわかりやすいものとする。 ・必要に応じて現在設置している案内板等を更新すること。
植栽施設	<ul style="list-style-type: none"> ・航空機のバードストライクに配慮するとともに、一定の既存の樹木を残すため、群生する自然度の高い植栽を保全するエリアを設定すること。 ・新しく整備する園路・広場等において、四季を感じることでできる多種多様な樹木を植栽するなど、可能な限りで新たな樹木を植栽すること。 ・人に有害な毒性を持つ毛虫等が繁殖しないような樹種を選定するなど、維持管理に配慮した植栽を整備すること。 ・すべての植栽に樹名板を設置すること。ただし、群生及び列植するなど付近に同じ種類の樹木がある場合は、1箇所に設置することを可能とする。
照明灯（園路灯、駐車場灯など）	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間の視認性、防犯性等を確保するため、適切に分散して照明灯を整備すること。 ・原則として灯具はLED照明とし、光センサー式の照明とすること。
外周フェンス	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間の時間帯は本施設を閉鎖することから、侵入防止や老朽化対策等を目的に、必要に応じて現在設置している外周フェンスを更新し、フェンスのない部分は新設するとともに、出入口は施錠可能な門扉を整備すること。
空港の歴史案内	<ul style="list-style-type: none"> ・映像やパネル等により、これまでの空港の歩み、周辺地域の歴史等の情報を提供する機能を屋外等の適切な場所に整備すること。なお、掲示する内容については本市と協議の上で決定すること。
航空機情報案内	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪国際空港のフライト情報、リアルタイムの航空機の運航状況や周辺測定局の騒音値を知ることができるウェブサイトやアプリの情報提供など、上空を通過する航空機の情報を提供する機能を屋外等の適切な場所に整備すること。
道路標識	<ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者及び交通管理者と協議し、本施設付近の市道及び市道原田伊丹線と府道大阪池田線が接続する交差点等に案内標識を整備すること。

(2) 必須施設（既存施設）※改修・撤去する施設を含む

表 2-5 必須施設（既存施設）の要求水準

項目	要求水準
<p>緑と食品のリサイクルプラザ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として堆肥工場棟は既存施設（敷地等については、資料 8「緑と食品のリサイクルプラザ図面一式」のとおり）を維持するが、隣接するエリアの利活用等に配慮し、臭気対策や目隠しなどを目的として、同施設の敷地境界にサンゴジュなどの臭いを吸収しやすい樹木による生垣を設置するとともに、堆肥工場棟における新たな脱臭装置の設置等の適切な臭気対策を行うこと。なお、臭気対策の提案に応じた施設の改修を可能とする。 ・臭気対策等の一環として、既存の二次熟成槽を撤去し、堆肥工場棟と接続する形で、新しく堆肥を格納する施設（平面は概ね長方形の形で、短辺が 7.3m 以上となる平屋建てで床面積 100 m²以上）を本市環境部と内容を協議した上で整備すること。なお、新たに設置する施設は、堆肥を格納するための強度を確保するとともに、堆肥工場棟の壁の一部及び堆肥工場棟内の一次熟成槽の一部の擁壁を撤去するなど、堆肥工場棟からショベルローダー（全長約 4,200mm×全幅約 1,400mm×全高約 4,000mm）による往来が十分にできる仕様とすること。また、新しい施設にショベルローダーが直接出入りできるシャッターなどの開閉等が可能な出入口を 2 箇所以上設置すること。 ・二次熟成槽の建替えに伴い、一次熟成槽上部の鉄骨を撤去するとともに、既存の給排水設備を撤去する場合は、代替の給排水設備を整備すること。 ・同施設の堆肥工場棟付近において、悪臭防止法に基づく臭気指数が現在の数値 22 未満となる計画とすること（令和 4 年度（2022 年度）に実施した臭気調査の結果については、資料 9「臭気調査結果」のとおり）。 ・堆肥工場棟の臭気対策及び二次熟成槽の建替えについては、令和 8 年度（2026 年度）の本市小学校の夏季休業期間開始日以降に実施するものとし、工事期間等について本市環境部と協議すること。また、やむを得ず堆肥の製造を休止しなければならない場合は、その休止期間は 6 か月を超えないものとする。なお、二次熟成槽の建替えにあたり、事前に本市が二次熟成槽から堆肥を搬出するため、その堆肥の仮置き場を確保すること。 ・事務室を倉庫化するため、北側多目的トイレの間仕切りを含めて撤去し、北側の入口を扉 2 枚分の大きさまで拡張するとともに、多目的トイレの間仕切りに設置している電気基盤を同事務室内の他の場所に移設すること。 ・同施設で製造する堆肥の販売のため、本市環境部と内容を協議した上で、同施設に最も近い駐車場に隣接する形で堆肥の販売スペース（200 m²程度）を舗装にて整備し、同駐車場に自動車が往来できる門扉を設置すること。なお、同販売スペースに袋詰め装置を使用するための電源や散水栓を設置するとともに、8 m²程度の物置を 4 基設置すること。 ・同施設で使用する軽ダンプ（ダイハツハイゼット 3BD-S510P 一方開（観音開き）又はこれと同等以上）及びショベルローダー（トヨタ L&F 02-6SG10 又はこれと同等以上）について、購入又はリース等により調達すること。また、必要に応じて、これらの車両を含めた 5 台程度の業務用車両を駐車する場所を舗装にて整備すること。 ・同施設は、建築基準法第 48 条第 11 項ただし書に基づく許可を受けて建築した施設のため、資料 10「緑と食品のリサイクルプラザ敷地図」に記載する既存の駐車場入り口から同施設までの動線・敷地設定は、原則として現状を維持すること。ただし、本施設の整備にあたり、必要に応じて動線・敷地設定を変更

項 目	要求水準
	<p>することを可能とし、その場合は、同施設から道路までの距離を 300m 以内とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 二次熟成槽の建替え及び動線・敷地設定の変更にあたり、建築基準法第 48 条第 11 項ただし書に基づく新たな許可を受けること。
体験農場	<ul style="list-style-type: none"> 原則として既存施設を維持するが、現在の敷地面積を確保できる場合に限り、対象地内の緑と食品のリサイクルプラザに隣接する別の場所に移設することを可能とする。 農作物の盗難被害等を防ぐため、緑と食品のリサイクルプラザ東側及び移設する場合の移設先の農場については、施設の周囲に 1.8m 以上のフェンスを整備し、出入口の門扉を 2 箇所以上設置すること。
チップ置場	<ul style="list-style-type: none"> 原則として既存施設を維持するが、現在の敷地面積を確保できる場合に限り、対象地内の緑と食品のリサイクルプラザに隣接する別の場所に移設することを可能とする。
剪定枝置場	<ul style="list-style-type: none"> 原則として既存施設を維持するが、現在の敷地面積を確保できる場合に限り、対象地内の緑と食品のリサイクルプラザに隣接する別の場所に移設することを可能とする。
農業用送水施設	<ul style="list-style-type: none"> 同施設（敷地等については、資料 11「農業用送水施設図面一式」のとおり）を改修又は撤去すること。 同施設を改修する場合は、原田下水処理場から接続している埋設圧送管を活用し、修景施設として整備するとともに、親水空間とする場合は、大腸菌を除去するための殺菌処理設備を整備すること。 同圧送管の放流先は、対象地及び豊能南部水路となっており、原田下水処理場からの放流量は 0.05 m³/s となっているが、豊能南部水路への放流量の確保が必要なため、対象地で活用できる水量等について、同圧送管の維持管理を行う本市都市基盤部と協議すること。 同施設を撤去する場合は、対象地内の改修後の水路に同圧送管を接続すること。
水路	<ul style="list-style-type: none"> 原則として既存施設（現況については、資料 12「水路現況図」のとおり）の水利機能を維持するが、本施設の一体的な利活用や安全面、同施設の機能維持、流量の確保等を考慮して、本市都市基盤部と協議の上で既存の構造物を撤去し、既存の構造物と同等の規模のボックスカルバートを整備するなど、開渠となっている同施設を灌漑期（5 月中旬～9 月下旬）以外の時期にすべて暗渠化すること。また、工事期間中における畑への送水に対応するため、仮設の配管を設置すること。 整備後の維持管理のため、暗渠化した施設に適正な間隔で点検口を設置すること 同施設に隣接する旧農業用送水施設から接続している配管（施設を改修し、修景施設として整備した場合）及び原田下水処理場から接続している埋設圧送管を維持するため、本市都市基盤部と協議し、新たな構造物に再接続すること。 既存の老朽化した雨水流入管が 40 箇所程度あるが、本施設内の雨水排水に利用する場合、その機能を確認した上で行うこと。 同施設の表面管理は受託者が行うが、旧農業用送水施設から同施設に接続する配管（施設を改修し、修景施設として整備した場合）、原田下水処理場から同施設に接続する埋設圧送管は、水利機能とともに本市都市基盤部が維持管理を行う。

項 目	要求水準
緑化樹木 見本園	<ul style="list-style-type: none"> ・ エントランスや管理事務所、駐車場、飲食施設等の整備にあたり、既存施設の改修を可能とするが、改修した場所に植えられていた樹木については、本施設内の別の場所に同系統の樹木を植栽すること。
記念樹の森	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として既存施設（敷地については、資料 13「記念樹の森敷地図」のとおり）を維持することとし、現況植栽のキンモクセイやサザンカなどを活かしながら、快適に散策し、憩える空間とすること。
駐車場・ 駐輪場	<p>《駐車場》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 関係法令等を遵守し、安全及び環境に配慮した使いやすいものとなるように整備すること。 ・ 利用者が安全に移動できる動線を考慮し、駐車場を配置すること。 ・ 原則として駐車場の出入庫を左折となるように整備すること。 ・ 現在 64 台が駐車できる既存施設（敷地については、資料 14「駐車場敷地図」のとおり）は、一部開園の直前まで利用される予定のため、その後に、既存のまま活用又は改修若しくは撤去すること。 ・ 本施設の整備による需要予測及び同種周辺施設の駐車場利用状況を踏まえて、250 台以上の駐車台数を確保するため、既存の駐車場を活用する場合は、それを含めて新規で駐車場を整備すること。 ・ 本施設東側の市道から入庫し、南側の市道に出庫するメイン駐車場を整備するとともに、南側の市道から入庫し、南側の市道に出庫する駐車場を整備すること。なお、メイン駐車場の入庫については、航空保安施設の南側からの入庫とすること。 ・ 大型バスが 1 台以上駐車できるスペースを確保すること。 ・ 駐車場待ちの自動車等で本施設周辺の市道に渋滞が起きないようにするなど、交通安全に配慮するため、交通解析を行うほか、道路管理者とともに交通管理者と協議し、本施設出入口から料金所までの距離を一定以上確保するなど、交通安全対策となる整備を行うこと。 <p>《駐輪場》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自動二輪車、原動機付自転車及び自転車の駐輪場を整備すること。 ・ 施設規模と想定利用者数に応じて駐輪台数を確保すること。 ・ 本施設内に、本市が実施するシェアサイクル事業のサイクルポートを本市により設置するため、その敷地として、2m×15m 程度のスペースを舗装にて整備すること。
航空保安 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の対象外の施設となるため、既存施設（敷地と電気設備の整備状況については、資料 D「航空保安施設敷地図及び電気設備平面図」のとおり）を維持すること。ただし、航空保安施設を分断する南側通路について、航空保安施設内の進入灯の保守用地（高所作業車の設置や作業を行うスペース含む）を確保することを条件に、本市及び関西エアポート株式会社と協議のうえ、可能な限り通路を拡幅すること。 ・ 航空灯火を常時メンテナンスできる車路を確保するとともに、分断されている部分の横断の妨げや接触等の事故の発生を防ぐ対策を行うこと。 ・ 関西エアポート株式会社基盤技術部伊丹航空灯火グループと協議し、本施設の利用者等による航空灯火の毀損等を防止するための対策を行うこと。 ・ 航空灯火の中心線から両側に各 60m 幅（計 120m 幅）の区域においては、航空灯火の光源の高さを超える施設を設置しないこと。 ・ 航空灯火の投光の妨げを防止するため、本施設内の樹木等の高さや向きなどを適切に管理すること。

第3章 設計及び設計関連業務に関する要求水準

1. 基本事項

(1) 設計及び設計関連業務の目的

設計業務は、本事業において整備する施設が、本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書を満たし、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。

(2) 基本方針

本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書に基づき、設計及び設計関連業務を実施する。

なお、本書に記載した事項は、基本的な水準について定めたものであり、これを上回って設計・施工することを妨げるものではない。

また、本書に記載されていない事項であっても、都市公園の性能及び機能を発揮するため、必要と思われるものについては、受託者の責任において補足・付加する。

1) 共通留意事項

- ・受託者は、豊中市環境配慮指針に基づき、必要な環境配慮の手続きを行うとともに、本市が実施する環境影響評価（環境アセスメント）に協力すること。また、豊中市環境影響評価技術指針に基づき、環境影響評価の事後調査を実施すること。
- ・その他既に本市が行った調査を除いて、自ら必要と考える調査を実施すること。
- ・関係法令、条例、基準・指針等に基づき、設計業務を実施すること。
- ・業務の詳細及び本工事の範囲について、本市と十分に協議し、その都度、書面（協議録等）に記録し、相互に確認すること。
- ・業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに設計図及び計算書等の書類確認に関する記録を作成し、本市に提出するなどの情報共有を図ること。
- ・受託者が業務を一括して第三者に再委託することはできないが、一部の業務について再委託する場合は、市に書面で承諾を得た上で行うこと。

2) 使用材料

受託者は、使用する材料、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容を決定する際には、本市と協議すること。

3) 基本設計

受託者は、本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書に基づき、主要な技術的検討及び品質管理の確認を行い、施設の空間構成を具体化した基本設計を作成すること。また、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われたものとする。

航空法に係る法規制については、大阪空港事務所及び空港運営者等と事前に相談するなど、関係機関等への協議・相談等を基本設計の初期段階から行うこと。

4) 実施設計

受託者は、基本設計に基づき、本市と工事費内訳書等の書式や内容、各種図面等の詳細について協議し、実施設計を作成すること。なお、本市は、受託者に設計の検討内容について、随時確認することができるものとする。

5) 実施設計の変更

受託者は、実施設計の完了後に本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書に適合しない箇所が発見された場合は、受託者の責任において本書等の内容を満たすよう変更すること。

6) 各種申請等

受託者は、本施設の整備に必要な官公庁許認可手続き一式を実施すること。

7) 各種説明会等の支援

受託者は、市民、市議会等を対象として本事業の内容等を説明する説明会等を開催する際には、本市の要請に基づき協力すること。

(3) 業務期間

受託者は、事業スケジュールに遅滞のないように設計業務の期間を改めて計画を提案し、具体的な期間については、受託者の提案に基づき設計・建設工事請負契約書に定める。

なお、設計業務において、本市は基本設計の完成時に中間確認を行い、実施設計の完成時に完了確認を行う。

設計図書等の提出日については、事前に本市と協議の上で決定する。

(4) 設計業務責任者の配置と実施体制

受託者は、設計業務を総合的に把握し、調整を行う設計業務責任者を選定するとともに、設計業務の開始前に設計業務を行う担当者の体制を本市に届け出ること。設計業務責任者及び担当者を変更する場合も同様とする。

実施体制の構築にあたっては、基本設計及び実施設計の種類ごとに、管理技術者及び照査技術者をはじめ、造園・土木設計、建築設計、建築意匠設計、建築構造設計、電気設備設計、機械設備設計等の技術者を適切に配置するとともに、関係法令等により資格を保有する技術者の配置が必要な場合は、適切に有資格者を配置すること。また、適切に業務を実施することが可能であれば、各々の技術者の兼務を可能とする。

(5) 業務に係る手続等

受託者は、基本設計及び実施設計図書の作成にあたっては、本市及び必要に応じて関係機関等と十分協議しながら進めること。また、設計業務の着手前及び完了時は、次の書類を本市に提出し、確認を受けること。

1) 設計着手前

- ① 設計業務着手届
- ② 業務責任者通知書
- ③ 設計業務工程表
- ④ 実施体制表
- ⑤ 設計業務における要求水準等性能確認計画書
- ⑥ その他設計着手前に必要な書類

2) 設計完了時

- ① 設計業務完了届（基本設計及び実施設計完了時）
- ② 設計図書（基本設計、実施設計図書一式）

- ③ 設計業務における要求水準等性能確認報告書（基本設計及び実施設計完了時）
- ④ 設計実績登録情報（テクリス）の写し
- ⑤ その他設計完了時に必要な書類

2. 設計及び設計関連業務の要求水準

(1) 事前調査業務の要求水準

- ・受託者は、本市からの提供資料や自ら実施する調査結果を踏まえて、工事終了後の追加工事や設計変更のリスクを最小限とすること。
- ・既に本市が行った調査を除いて、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、縦横断測量、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た場合は、適切な対策を実施すること。
- ・上下水道、電気、ガス、通信等の整備にあたっては、関係機関との事前相談、協議等を適切に行うこと。なお、協議にあたり、本市は必要な支援等を行う。
- ・調査内容や時期、本市への調査結果の報告時期を設計業務工程表に記載すること。
- ・関係機関との協議内容を含めた調査結果を本市に報告すること。

(2) 基本設計及び実施設計業務の要求水準

- ・受託者は、本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書に基づき、基本設計及び実施設計を行うこと。
- ・設計の進捗に関して、定期的に本市に状況報告を行うとともに、その内容を書面（協議録等）に記録すること。なお、本市は設計の検討内容について、いつでも受託者に確認できるものとする。
- ・大阪空港事務所及び空港運営者等の関係者と適宜協議し、調整を図ること。
- ・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、本市に事前承諾を得た上で設計変更を行うことができる。
- ・本市は、工期の変更を伴わず、かつ本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書を逸脱しない範囲で、受託者に対して本施設の設計変更を要求することができる。
- ・基本設計及び実施設計が完成した段階で、「表 3-1 基本設計に係る成果図書」及び「表 3-2 実施設計に係る成果図書」を本市に速やかに提出し、承認を受けること。
- ・本市は、受託者が基本設計及び実施設計完了段階で提出する書類の内容を確認し、その結果を受託者に通知する。
- ・基本設計及び実施設計業務の完了時に、それぞれ設計業務完了届を本市に提出すること。

表 3-1 基本設計に係る成果図書一覧

基本設計の種類	種類の細別	成果図書
1. 全体	全体計画	基本設計説明書 面積表 仕上げ表 施設配置図 外構・造園計画図 平面図（各階） 立面図
2. 土工	—	断面図
3. 外構・造園	—	設備計画図
4. 構造	—	(電気・空調換気・給排水・衛生・その他インフラ設備)
5. 設備	(i) 電気設備	概算事業費計算書
	(iii) 空調換気設備	鳥瞰図・イメージパース
	(ii) 給排水衛生設備	その他基本設計に必要な図書
電子成果	—	成果図書の電子データ (CD-ROM 又は DVD-ROM)

※ 提案内容によって、該当資料の要否については、上記表を標準に本市と協議する。

※ 1. 全体：全体の施設配置や形状、意匠に関する設計、土工及び外構・造園、構造及び設備等に関する設計全体を取りまとめる図書

2. 土工：整備範囲の造成、配管、解体・撤去、園路・広場整備等に関する図書

3. 外構・造園：駐車場やフェンス、植栽等の外構・造園に関する図書

4. 構造：建築物等の構造に関する図書

5. 設備：建築物や水飲場・手洗場、マルシェ・イベント広場等の設備に関する図書

※ 基本設計説明書は、設計主旨及び設計概要を含む。

※ 概算事業費計算書は、工種ごとの単価、数量、金額で構成する工事費内訳書等を含む。

※ 成果図書に関する著作権は本市に帰属する。

表 3-2 実施設計に係る成果図書一覧

実施設計の種類	種類の細別	成果図書
1. 全体	全体計画	実施設計説明書 仕様書 面積表 仕上げ表 施設配置図 外構・造園計画図 平面図（各階） 平面詳細図 立面図（各面） 断面図（縦、横） 伏図（各階） 構造基準図 構造計算書 各種部分詳細図 水理計算書 各種計算書 設備詳細図
2. 土工	—	（電気・空調換気・給排水・衛生・その他インフラ設備）
3. 外構・造園	—	備品等リスト
4. 構造	—	事業費計算書
5. 設備	(i) 電気設備	環境影響評価事後調査計画書及び報告書
	(ii) 空調換気設備	鳥瞰図・イメージパース
	(iii) 給排水衛生設備	その他実施設計に必要な図書
電子成果	—	成果図書の電子データ（CD-ROM 又は DVD-ROM）

※ 提案内容によって、該当資料の要否については、上記表を標準に市と協議する。

※ 1. 全体：全体の施設配置や形状、意匠に関する設計、土工及び外構・造園、構造及び設備等に関する設計全体を取りまとめる図書

2. 土工：整備範囲の造成、配管、解体・撤去、園路・広場整備等に関する図書

3. 外構・造園：駐車場やフェンス、植栽等の外構・造園に関する図書

4. 構造：建築物等の構造に関する図書

5. 設備：建築物や水飲場・手洗場、マルシェ・イベント広場等の設備に関する図書

※ 事業費計算書は、工種ごとの単価、数量、金額で構成する工事費内訳書等を含む。

※ 成果図書に関する著作権は本市に帰属する。

(3) 各種申請等業務の要求水準

- ・受託者は、本施設の整備に必要な各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないよう、適切な時期に実施すること。
- ・関係機関への届出、申請等に関する諸費用は、受託者の負担とすること。
- ・事前に本市に申請内容を説明し、本市に書面を提出の上で承認を得ること。
- ・各種許認可等を受けた書面の写しを本市に提出すること。
- ・本市が補助金の申請を行う場合、開発許可申請に準じた各種手続きに関する書類など、本市の要請に応じて資料作成を行い、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

(4) 各種説明会等支援業務の要求水準

- ・受託者は、市民や市議会等に本事業の内容等を説明するにあたり、本市の要請に応じて資料作成を行い、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

第4章 建設及び建設関連業務に関する要求水準

1. 基本事項

(1) 建設及び建設関連業務の目的

建設及び建設関連業務は、本書、受託者の提案内容、設計・建設工事請負契約書及び設計業務において作成した図書に基づき、建設を実施することを目的とする。

(2) 建設及び建設関連業務の対象範囲

本書、受託者の提案内容、設計・建設工事請負契約書及び設計図書に基づき、建設及び建設関連業務を実施する。

建設及び建設関連業務は、本事業における必須施設（設置管理許可施設を除く。）及び任意施設を対象とし、本書、受託者の提案内容、設計・建設工事請負契約書及び設計図書に基づき、新たに公園施設を建設するために障害あるいは不要となる既存施設の解体・撤去とともに、本施設の建設及び工事監理業務等を行い、企画・提案した機器や備品、什器等の調達や設置、その他の必要な業務を実施する。

(3) 業務期間

1) 業務期間

建設及び建設関連業務の期間は、各施設の供用開始時期に間に合うように受託者が改めて計画を提案し、具体的な期間については、受託者の提案に基づき設計・建設工事請負契約書に定める。

関係機関と十分協議した上で、本事業スケジュールに支障がないように建設スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう期間を設定する。

なお、令和7年（2025年）1月～7月中旬をⅠ期、令和7年（2025年）8月～令和9年（2027年）2月中旬をⅡ期とする予定とし、Ⅰ期・Ⅱ期の工事範囲は受託者の提案とするが、管理事務所、飛行機鑑賞ができる園路・広場及び休憩所・ベンチの一部、トイレの一部及び駐車場・駐輪場の一部（本施設南東部に位置するメイン駐車場、大型バスの駐車スペース及びシェアサイクルポート用のスペースを含む）については、Ⅰ期工事において必須で整備するものとする。

2) 業務期間の変更

自然災害などの不可抗力又は受託者の責めに帰すことのできない事由により、受託者が工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め、本市と受託者が協議して決定するものとする。

(4) 保険

受託者は、自らの負担により、建設期間中、次の保険に加入すること。

1) 建設工事保険

工事中の施設等に事故及び火災が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償する保険

- | | |
|-----|------------------------------|
| 対象 | 本事業に関するすべての建設資産（ただし、解体工事は除く） |
| 補償額 | 本施設の再調達金額 |
| その他 | 被保険者を建設企業（下請企業含む）及び本市とする。 |

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、その損害に対して補償する保険

対象	本施設の建設期間中の法律上の賠償責任
補償額	対人：1億円以上／人、5億円以上／事故 対物：1億円以上／事故
その他	被保険者を建設企業（下請企業含む） 及び本市 とし、交差責任担保特約を設ける。

3) その他の保険

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

2. 解体・撤去業務の要求水準

(1) 解体・撤去業務の目的

解体・撤去工事は、事業スケジュールに支障がないよう、既存施設を解体・撤去することを目的とする。

(2) 解体・撤去業務の範囲

解体・撤去工事の対象範囲は、公園施設の建設において障害あるいは不要となる建物、構造物、設備、備品、什器、地下埋設物、埋設配管、樹木、残塊等とする。詳細は、資料6「既存施設及び廃棄物の解体・撤去一覧、既存施設及び廃棄物の解体・撤去平面図」を参照すること。

(3) 解体・撤去業務の要求水準

- ・受託者は、着手の前に解体・撤去工事計画書及び解体・撤去業務における要求水準等性能確認計画書を本市に提出し、承諾を受けること。
- ・工事着手に先立ち、空港運営者と協議を行い、必要な手続きを行うこと。
- ・解体・撤去工事にあたっては、騒音、振動、粉塵等の発生を最大限抑制することにより、周辺地域への影響を最小限にするよう努めること。
- ・関係法令及び条例・基準等に基づき、解体・撤去する施設及び廃棄物を適切に処分するとともに、再生が可能なものについては、積極的に再資源化を図ること。また、必要な事項を本市に書面で報告すること。
- ・関係機関への届出、申請等に関する諸費用は、受託者の負担とすること。
- ・各種許認可等を受けた写し及び解体・撤去業務における要求水準等性能確認報告書を本市に提出すること。

3. 建設業務の要求水準

(1) 建設業務の目的

建設業務は、本書、受託者の提案内容、設計・建設工事請負契約書及び設計図書に基づき、建設を実施することを目的とする。

(2) 建設業務責任者の配置と実施体制

受託者は、建設業務を総合的に把握し、調整を行う建設業務責任者を選定するとともに、建設業務の開始前に建設業務を行う担当者の体制を本市に届け出ること。建設業務責任者及び担当者を変更する場合も同様とする。

また、各工事においては、建設業法に基づく現場代理人、主任技術者及び監理技術者、その他関係法令等に定められる有資格者を適切に配置するとともに、必要に応じて、施工管理技士、建築士、建築設備士、解体工事施工技士、電気工事士などの有資格者を適切に配置すること。

なお、解体・撤去業務についても、同様の組織体制を明示すること。

(3) 建設業務に関する留意事項

1) 建設工事等

- ・受託者は、設計・建設工事請負契約書に定められた施設の建設及び機器や備品、什器等の整備履行のために必要となる業務は、本市が実施する業務を除き、受託者の責任において実施すること。
- ・建設工事及び本工事等に必要な各種申請等の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施し、事前に本市に申請内容を説明し、本市の承認を得るとともに、各種許可等を受けた書面の写しを本市に提出すること。なお、関係機関への届出、申請等に関する諸費用は、受託者の負担とすること。
- ・建設にあたって必要な官公庁との協議に起因する遅延については、受託者が責任を負うこと。ただし、本市が実施する近隣対応等に起因する遅延については、本市が責任を負う。
- ・工事着手に先立ち、空港運営者と協議を行い、必要な手続きを行うこと。
- ・原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、受託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本市が責任を負う。こうした場合において、本市は受託者に対して指示し、必要書類の提出を求めることができる。
- ・各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事等を実施すること。

2) 使用材料等

- ・受託者は、建設工事等において使用する材料や機器、備品、什器等を本市に書面で報告するとともに、設計時から使用材料等を変更する場合は、工事監理者と協議を行い、本市の承諾を受けること。

3) 電波障害対策

- ・受託者は、施設整備に伴い電波障害が発生した場合は、本市に報告を行い、従前の状態まで復旧し、竣工までにすべての補償を行うこと。

4) 工事に伴う安全対策

- ・受託者は、工事車両の出入口及び工事区域では、交通整理を行い、安全を図ること。また、施工にあたり、車両の動線確保等で本工事に影響が生じる恐れのある場合も、必要な交通整理を行うこと。

(4) 着工前の要求水準

1) 近隣調整・事前調査等

- ・受託者は、本市と協議の上、近隣との調整及び建設に至るまでの事前調査等を十分に行い、説明会を実施するなど、工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・施設及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- ・騒音、振動、粉塵、交通渋滞その他、建設工事等が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的に

要求される範囲の近隣対応を実施すること。

- ・交通障害や騒音、振動、汚染の対策など、車両による工事に伴う影響を最小限に抑えること。
- ・事前調査において、対象地内に現存する廃棄物等の撤去、樹木の伐採等を行う場合には、事前に本市及び関係官公庁に確認を行い、届出等手続きが必要な場合には滞りなく行うこと。
- ・近隣住民への対応について、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。

2) 施工計画書の作成

- ・受託者は、施工計画書（工事計画）の作成にあたり、以下のことに留意すること。
- ・関係法令や条例を遵守し、各種基準・指針等を参照した上で、工事概要、計画工程表、現場組織表、施工体系図、施工体制台帳、安全管理、指定機材・主要機材、主要資材、品質管理計画、施工方法、仮設計画、施工管理計画、緊急時の体制及び対応、交通管理、環境対策、現場の就業時間、現場作業環境の整備、再生資源の利用の促進と建設副産物の適正処理方法を示した施工計画書を作成し、本市の承認を受けること。
- ・受託者は、計画通知など、都市計画法、建築基準法、都市公園法に関する各種許可・申請手続きに要する期間を含めた計画工程表を作成し、本市に提出した上で事業スケジュールに支障がないように実施すること。
- ・建設業務にあたる者が協力企業に下請けを行う場合には、事前に本市の承諾を受けること。
- ・建設期間において、緑と食品のリサイクルプラザ、体験農場、記念樹の森、緑化樹木見本園及び建設期間（Ⅰ期）を経て開園したエリアの利用者や管理者に配慮した施工計画とすること。
なお、記念樹の森及び緑化樹木見本園については、着工段階から休所することを可能とする。
- ・工事は、原則として日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律 178 号）に規定する休日には行わないこと。

3) 必要な提出図書等

- ・保険証券、各種届出、申請及び許認可等の書面について、副本・写しなどを本市に提出し、確認を受けること。
- ・本市に確認済みの実施設計図書及び施工計画書に加え、以下に示す書類を本市に提出し、確認を受けること。また、CAD データを含む電子データも提出すること。
 - ① 解体・撤去業務における要求水準等性能確認計画書及び報告書
 - ② 工事着手届
 - ③ 業務責任者通知書（経歴書添付）
 - ④ 建設業務における要求水準等性能確認計画書
 - ⑤ 使用材料等承認願（出荷・品質証明書等を含む）
 - ⑥ 産業廃棄物処理計画書
 - ⑦ 建設業退職金共済制度共済証紙受払簿
 - ⑧ 各種官公庁届出（写し）
 - ⑨ 打合せ記録簿
 - ⑩ その他着工前に必要な書類

(5) 工事期間中の要求水準

1) 建設工事等

- ・受託者は、各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、本書、受託者の提案内容

及び設計・建設工事請負契約書、設計図書及び施工計画書等に基づき、施設の建設工事等を実施すること。

- ・進入道路や工事区域等の交通・通行規制を行う場合には、必要に応じて道路管理者や交通管理者と事前協議を行うこと。また、標識やバリケードにより安全対策を実施するとともに、交通整理を行う人員を適切に配置すること。
- ・近隣施設及び近隣住民の活動、生活に支障がないように安全を確保し、工事車両の搬出入経路、騒音、振動、粉塵等に十分配慮した工事計画で建設工事を実施すること。万が一近隣地域に悪影響を与えた場合は、受託者の責めにおいて処理すること。
- ・本市に対して、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・工事現場に工事記録を常備すること。
- ・本市は、受託者が行う工程会議に立ち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を確認することができるものとする。
- ・本市は、建設工事等について、受託者に事前に通知した上で、受託者に対して中間確認を求めることができる。
- ・地中構造物の設置等、施工完了後に施工状況や構造物の出来形を確認することが困難な工種及び施工については、本市の立会いの下、施工時において段階確認を実施すること。
- ・建設工事により発生する建設副産物について、関係法令や基準等に基づき、再生が可能なものについては、積極的に再資源化を図るとともに、適正な処理に努めること。また、必要な事項を本市に書面で報告すること。
- ・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、直ちに本市に報告し、工期延長や費用負担等の今後の対応について、本市と協議するものとする。
- ・隣接する物件や対象地内の物件、道路等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損があった場合は、速やかに本市に報告するとともに、事業者の負担において補修及び補償を行うこと。
- ・工事現場内の事故の発生に十分注意するとともに、周辺地域に事故の影響が及ばないよう万全の対策を実施すること。
- ・災害及び事故が発生した場合には、人命の安全確保を最優先にするとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を速やかに本市に報告すること。
- ・本市の検査等の資料作成等に協力すること。
- ・報告書や写真等により、本市に各種検査の結果を報告すること。

2) 必要な提出図書等

受託者は、下記のとおり、本市と協議の上、本市が定める期限までに月間工程表、工事週報・月報、その他工事中に必要な図書等を作成し、本市に提出すること。

① 週間・月間工程表

先週実績、今週、翌週の予定表を記入した週間工程表を作成すること。また、翌月の月間工程表を作成し、当月末日までに本市に提出すること。

② 工事週報・月報

週報及び月報（工事関係車両台数の集計を含む）を作成し、工事週報は翌週の水曜日（休日の場合は次の平日）まで、月報は翌月の15日（土、日、休日の場合は次の平日）までに本市に

提出すること。月報には、工事報告書、工事施工記録書、工事進捗表、工事施工進捗図、工事写真等を添付すること。

③ その他

上記に示す書類に加え、工事期間中に以下に示す書類を提出するとともに、CAD データを含む電子データも提出すること。また、その他工事期間中に必要な書類を作成し、本市に提出すること。

- ① 各種試験実施届
- ② 各種試験成績報告書
- ③ 設計変更図書
- ④ 打合せ・立会い検査記録簿
- ⑤ 各種官公庁届出（写し）
- ⑥ その他工事期間中に必要な書類

(6) 竣工時の要求水準

1) 竣工検査等

受託者は、本事業のⅠ期及びⅡ期工事の終了後に以下に示す検査及び検査対応等を行うこと。なお、緑と食品のリサイクルプラザにおける工事に対して、先行して同施設の引渡しが必要になるなど、個別に部分竣工の検査が必要になった場合には、その検査及び検査対応等を行うこと。

① 受託者による竣工検査

- ・受託者の責任及び費用において、竣工検査及び設備や備品、什器等の試運転等を実施すること。また、実施日の14日前までに本市に書面で通知すること。
- ・本市は、受託者が行う竣工検査及び設備や備品、什器等の試運転等に立ち会うことができる。
- ・竣工検査及び設備や備品、什器等の試運転等の結果について、速やかに本市に書面の写しを添えて報告するとともに、工事完了届を提出すること。

② 本市による竣工検査

- ・本市は、受託者による竣工検査及び試運転等の検査終了後、工事完了届の提出を受けた日から14日以内に、受託者の立会いのもとで竣工検査を実施する。
- ・受託者は、本市が行う竣工検査の結果、本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書の未達・不備等により是正を求められた場合には、本市の指示に従って是正及び手直しなどを行い、速やかに再検査を受けること。

③ 確認の合否及び引渡し

- ・本市の検査員が設計図書等に定められた品質、数量とも合致すると認め、本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書を逸脱していないことを確認し、契約目的物が合格であると判定すれば、工事検査結果通知等を発行する。
- ・受託者は、この通知を受領した後、本市に本施設を引き渡し、所有権移転を行うこと。なお、この引渡しは必ず日付を明記した書面で行うこと。

2) 完成図書の提出

受託者は、Ⅰ期及びⅡ期工事の終了時又は必要に応じて緑と食品のリサイクルプラザにおける工事終了時に、以下に示す書類を提出すること。また、CAD データを含む電子データも提出すること。

本市は提出物の内容を確認し、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。

- ① 工事完了届
- ② 竣工検査依頼書
- ③ 各種試験実施届
- ④ 各種試験成績報告書
- ⑤ 各種検査合格証明
- ⑥ 建設業務における要求水準等性能確認報告書
- ⑦ 建築物検査済証
- ⑧ 設備関係各種検査合格証明等
- ⑨ 竣工写真（アルバム形式）
- ⑩ 工事記録写真（CD-R 版）
- ⑪ 工事完成図（製本＋CAD データ）
- ⑫ 関係機関協議書類及び一覧表
- ⑬ 産業廃棄物処理関係書類
- ⑭ 再生資源利用関係書類
- ⑮ 引渡書（施設・鍵・提出書類等）
- ⑯ 鍵（鍵番号一覧表を含む）
- ⑰ 設備機器仕様書・規格書・取扱説明書（設備機器一覧表を含む）
- ⑱ 保証書・同一覧表
- ⑲ 消防設備一覧表
- ⑳ 備品等リスト
- ㉑ 施設管理マニュアル（メーカーリスト、下請業者一覧表、機器等取扱説明書を含む）
- ㉒ 工事実績登録情報（コリンズ）の写し
- ㉓ 打合せ・立会い検査記録簿
- ㉔ その他竣工時に必要な書類

4. 工事監理業務の要求水準

(1) 工事監理業務の目的

工事監理業務は、設計図書等に基づき、解体・撤去、建設業務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。

(2) 工事監理業務責任者の配置と実施体制

受託者は、工事監理業務を総合的に把握し、調整を行う工事監理業務責任者（工事監理者）を選定するとともに、工事監理業務の開始前に工事監理業務を行う担当者の体制を本市に届け出ること。工事監理業務責任者（工事監理者）及び担当者を変更する場合も同様とする。

工事監理業務責任者（工事監理者）は、関係法令等で定める必要な資格を保有するものとし、その内容に応じて必要な技能を有する者を配置する。

工事監理業務責任者（工事監理者）、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、その他の担当技術者の配置は任意とす

る現場組織表を作成すること。

(3) 報告事項

1) 着手前

受託者は、工事着手前に以下の書類を作成し、本市に提出して確認を受けること。

- ・ 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
- ・ 工事監理業務における要求水準等性能確認計画書

2) 報告書

受託者は、以下の報告書を提出すること。

① 月次業務報告書

- ・ 翌月 15 日（土、日、休日の場合は次の平日）までに提出すること。
- ・ 月次業務報告書には、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の工事監理報告を含めること。

② 工事監理業務における要求水準等性能確認報告書

(4) 工事監理業務の要求水準

1) 工事監理体制

- ・ 受託者は、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を配置すること。
- ・ 土木工事についても、工事監理者を配置すること。なお、適切に業務を実施することが可能であれば、各々の工事監理者の兼務を可能とする。

2) 工事監理業務

- ・ 受託者は、各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、建設工事が設計・建設工事請負契約書、設計図書及び施工計画書に基づき、適切に実施され、進捗していることを確認すること。
- ・ 工事現場に工事監理記録を常備すること。
- ・ 工事監理の状況について定期的に本市に報告すること。
- ・ 本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。
- ・ 工事監理者は、必要に応じて工事に立ち会い、工事材料の試験又は検査、工場での加工組立て製作の試験又は検査等を行い品質管理に努めること。また、書面等、記録に残る方法により適切な指示を行うこと。

3) 工事監理図書の作成と報告

- ・ 受託者は、工事監理に関する記録簿を作成し、本市に毎月提出するとともに、工事監理終了時には、本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書との整合性の確認結果などの工事監理図書を作成し、完了報告を行うこと。
- ・ 本市の要望があった場合には、随時報告を行うこと。

4) 実施設計の変更

- ・ 受託者は、本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書に適合しない箇所が発見さ

れた場合など、実施設計を変更する事由が発生した場合、工事監理者は事前に本市及び設計担当者と協議した上で、設計担当者は実施設計の変更を行うこと。

- ・ 施工中又は完了した部分であっても、上記の実実施設計の変更が生じた場合、受託者の責任において変更すること。ただし、本市の指示による変更については、この限りではない。

5) 関係機関の検査立会い・手続き等対応

- ・ 受託者は、官公庁の検査立会いや協議等について、必要に応じて本市や施工事業者に協力するとともに、本市から協力・助言を求められた場合は、速やかに対応すること。また、工事監査や会計検査等があった場合は、必要な手続き等に協力すること。

6) 出来高検査等があった場合の出来高審査

- ・ 受託者は、施工事業者から提出される工事期間中の出来高払いの請求について、本書、受託者の提案内容及び設計・建設工事請負契約書に適合しているかどうかを技術的に審査し、本市に報告すること。

7) 工事期間中の市民等への対応

- ・ 工事監理者は、対象地の近隣住民等への対応について、必要に応じて本市や施工事業者に協力すること。また、本市から協力・助言を求められた場合は、速やかに対応すること。

第5章 運營業務に関する要求水準

1. 基本事項

(1) 業務の目的

運營業務は、本施設の供用開始から事業終了までの期間において、本施設の利用者の安全・安心を図るとともに、利用者に癒しや安らぎなどの魅力的なサービスを提供し、本施設を中心とした賑わいづくりと大阪国際空港周辺地域の活性化を図ることを目的とする。

(2) 業務範囲

受託者が本施設において担う運營業務の範囲は次に掲げるとおりとする。

- ・本施設の事業の実施に関する業務
- ・本施設の制限行為の承認、その取消しその他本施設の制限行為に関する業務
- ・本施設の使用承認、その取消しその他本施設の使用に関する業務
- ・その他市長が必要と認める業務

なお、受託者が業務を一括して第三者に再委託することはできないが、一部の業務について市に書面で承諾を得た上で再委託することは可能とする。

(3) 基本方針

- ・関係法令等を遵守し、各種基準・指針等、本書、受託者の提案内容及び原田緑地の管理運営に関する基本協定書に基づく必要な手続きを行い、業務を実施する。
- ・飛行機の鑑賞、みどりとのふれあい、人の交流の場としての機能を最大限発揮し、地域に愛される運営を行う。
- ・利用者の安全・安心の確保に配慮した運営体制を図る。
- ・空港の運営及び航空機の運航に影響のないように留意する。
- ・長期的なニーズの変化や通年利用のニーズに対して、柔軟かつ計画的に対応する。
- ・感染症等の予防及び対策、衛生面の確保を徹底した運営を図る。
- ・受託者のノウハウの活用や創意工夫により、効率的かつ創造的に業務を実施する。
- ・業務の遂行にあたり、人権侵害のないよう留意する。
- ・善良なる管理者の注意をもって、本施設を運営する。
- ・サービスの質の維持・向上のため、運營業務の従事者の雇用労働条件に配慮するとともに、従事者が働きがいを持ち、いきいきと業務に取り組むために必要な措置を講じる。

(4) 業務期間

原田緑地の管理運営に関する基本協定書に定める供用開始（一部開園）の日から10年間とする。

(5) 対象範囲

本業務の対象範囲は、本施設全域（航空保安施設及び設置管理許可施設を除く。）とする。

(6) 運營業務責任者の配置と実施体制

受託者は、円滑な運營業務を実施するため、運營業務責任者及び運營業務副責任者を配置し、各業務従事者に対して、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・研修を行い、供用開始後の運営体制を確立すること。

1) 運營業務責任者

- ・受託者は、運營業務を総合的に把握し、本市及び関係機関等との調整を行う運營業務責任者及び運營業務副責任者を定め、業務の開始前に本市に届け出ること。運營業務責任者を変更した場合も同様とする。
- ・運營業務責任者及び運營業務副責任者は、本施設に類似した施設の運営に関する豊富な経験、業務に必要な知識、能力を有する者を配置すること。
- ・運營業務責任者及び運營業務副責任者は、各運營業務の従事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。
- ・運營業務責任者及び運營業務副責任者は、各運營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たしているか管理できる体制を構築し、機能させること。
- ・運營業務責任者及び運營業務副責任者は、各運營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となる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。
- ・運營業務責任者及び運營業務副責任者は、各々が担うべき役割を確実に実施することができる限りにおいて、維持管理業務責任者又は維持管理業務副責任者を兼務することができるものとする。

2) 運営従事者

- ・受託者は、効果的・効率的な運営が行える最適な人員を配置するとともに、配置人員に関する名簿を事前に本市に届け出ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。
- ・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教育・研修を行うこと。

(7) 指定管理者制度の導入

本市は、本事業の対象となる各施設を地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、指定管理者制度を導入する。

ただし、緑と食品のリサイクルプラザにおける堆肥の製造業務及び体験農場における資源循環啓発業務については、令和 9 年（2027 年）3 月 31 日までは、本市が公募型プロポーザル方式により選定した事業者との委託契約に基づき、引き続き本市が同業務を担わせるものとする。また、令和 9 年（2027 年）4 月 1 日からの同業務は再委託により行うものとし、その再委託先の選定については、本市と協議した上で、公募型プロポーザル方式により、受託者が再委託する事業者を選定するものとする。

(8) 業務の進行管理

1) 事業計画書（第6章の維持管理業務を含む）

- ・受託者は、供用開始の1か月前までに、提案時に提出したものを踏まえて作成した管理運営事業計画書を本市に提出して承諾を受けること。
- ・毎年度開始の1か月前までに年度管理運営事業計画書を提出し、当該年度開始前に本市の承諾を受けること。ただし、再整備又は新たに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、各事業計画書を追記・修正し、本市に届け出て承諾を受けること。
- ・各事業計画書について、内容を変更する必要性が生じた場合は、事前に本市に届け出て承諾を受けること。
- ・管理運営事業計画書及び年度管理運営事業計画書には、下記の内容を含むこととする。
 - ① 管理運営業務に係る実施計画書及び収支予算書
 - ② 受託者が指定管理者として実施する業務範囲（以下、「指定事業」という。）に係る実施計画書及び収支予算書
 - ③ 自主事業に係る実施計画書及び収支予算書（自主事業を実施する場合に限る。）
 - ④ 受託者の事業全般に係る事業計画書及び収支予算書
 - ⑤ 管理運営業務の安全管理に係る計画
 - ⑥ 個人情報の保護体制計画
 - ⑦ その他施設設置者が必要と認めるもの

※上記には、従事者の配置及び教育・研修計画、緊急時対応計画、開園日・開園時間の設定等に関する計画、利用料金の設定等に関する計画、要求水準等性能確認計画（モニタリング等を含む）を含めること

2) 業務報告書（第6章の維持管理業務を含む）

- ・受託者は、管理運営業務に関する業務報告書を作成し、本市に提出すること。なお、主な報告事項は次に示すとおりとするが、詳細は本市と受託者の協議により決定する。
- ・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。関係官公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
 - ・業務報告書（日報）を作成し、適切に保管すること。また、本市の要請に応じて提出すること。
 - ② 月報
 - ・次に示す事項を記載した月ごとの業務報告書（月報）を作成し、翌月20日までに本市に提出すること。
 - ・管理運営業務の実施状況及び利用状況
 - ・利用料金及び提供料金の収入状況
 - ・管理運営業務に係る経費の収支状況
 - ・安全管理対策の状況
 - ・指定事業の実施状況及び経費の収支状況
 - ・自主事業の実施状況及び経費の収支状況（自主事業を実施する場合に限る。）
 - ・事故及び利用者からの意見・要望等の対応結果
 - ・その他施設設置者が必要と認める事項

3) 事業報告書（第6章の維持管理業務を含む）

- ・受託者は、次に示す事項を記載した年度ごとの事業報告書を作成し、次年度の5月末日までに本市に提出すること。
 - ① 管理運営業務の実施状況及び利用状況
 - ② 利用料金及び提供料金の収入状況
 - ③ 管理運営業務に係る経費の収支状況
 - ④ 安全管理対策の状況
 - ⑤ 指定事業の実施状況及び経費の収支状況
 - ⑥ 自主事業の実施状況及び経費の収支状況（自主事業を実施する場合に限る。）
 - ⑦ 利用者満足度を測るアンケート調査などの調査結果及びその対応結果（個人情報の保護に関する事項を含む）
 - ⑧ その他施設設置者が必要と認める事項

4) モニタリング等の実施（第6章の維持管理業務を含む）

① モニタリングの実施

- ・管理運営業務が適正に運営されているか、確認のために提出を求めた資料等に基づき、本市が定期及び随時に確認を行うものとする。

② 自己モニタリングの実施

- ・受託者は、アンケート調査を実施するなど、利用者から管理運営に関する意見を毎年度1回以上聴取するとともに、管理運営業務の状況に関して定期的に確認し、これらを踏まえた自己評価を行い、結果を本市に提出すること。

③ 年度評価の実施

- ・本市は、管理運営業務の状況について、事業報告書、モニタリング結果等に基づき、毎年度の評価を実施するものとする。評価に必要な追加資料等がある場合は、適宜受託者に提出を求めるものとする。

④ 第三者機関による評価の実施

- ・本市は、指定期間中、概ね2年半ごとに1回、本市が設置する第三者機関の「(仮称)豊中市都市公園指定管理者選定評価委員会」により、管理運営業務の状況について評価を実施するものとする。

⑤ 評価結果の公表

- ・上記③及び④の結果については、本市のホームページにて公表するものとする。

(9) 施設利用に関する事項

1) 施設の運営期間及び運営時間

- ・原則として本施設の休園日は設けず、通年で運営することとするが、具体的には受託者の提案に基づき、本市と協議の上で定めるものとする。
- ・本施設の運営時間は、原則として9時～21時30分とし、各施設の運営時間は、「表5-1 各施設の運営時間」を基本とする。ただし、日照時間の長い夏季などにおいては、7時から運営することを可能とするとともに、施設内の点検や業務の整理等を理由とした22時までの延長（管理事務所を含む）を可能とし、具体的には受託者の提案に基づき、本市と協議の上で定めるものとする。いずれにしても、入園時間は21時までを基本とする。

- ・下記の事由による場合は、事前に本市の承認を得た上で、施設の一部の利用の制限又は施設の全部を休園とすることができる。
 - ・各種設備等の保守管理を行う場合
 - ・その他合理的な理由がある場合

表 5-1 各施設の運営時間

施設名称	運営時間	施設名称	運営時間
管理事務所	9時～21時30分	体験農場	9時～17時
飲食施設 (設置管理許可施設)	9時～21時	旧農業用送水施設	9時～21時
マルシェ・イベント 広場	9時～21時	緑化樹木見本園	9時～21時
展望・芝生広場	9時～21時	記念樹の森	9時～21時
遊具広場	9時～21時	駐車場・駐輪場	入庫は9時～21時、 出庫は24時間可能
緑と食品のリサイクル プラザ	8時～15時 (8時～9時は施設利用者 対応業務を行わない。7時 から本施設の運営を開始す る場合は本市と要協議。豊 中市立緑と食品のリサイク ルプラザ設置要綱に規定す る休日は運営を行わない)	任意施設・その他の 設置管理許可施設	事業者の提案を踏ま えて本市と協議によ り決定

2) 利用料金

- ・受託者は、豊中市都市公園条例第4条の制限行為を許可した者に対して徴収した本施設の利用料金を自らの収入とすることができる。ただし、同条例第9条の占用許可を受けている者は、当該許可の承認を受けることを必要としないため、利用料金を徴収することはできない。なお、当該項目の利用料金については、受託者の提案に基づき、同条例別表第4「公園の使用料」に定める額の範囲内で受託者が本市の承認を得て定めるものとする。また、入場料等を徴収する場合における当該項目の利用料金の額は、受託者の提案に基づき、同条例別表第4「公園の使用料」に定める額の2倍の範囲内で受託者が本市の承認を得て定めるものとする。
- ・受託者は、徴収した駐車場の利用料金を自らの収入とすることができる。なお、駐車場の利用料金については、受託者の提案に基づき、既存の駐車場料金、近隣又は他の類似施設の相場等を踏まえて、20分100円を上限とする範囲内で受託者が本市の承認を得て定めるものとする。
- ・自転車以外の駐輪場及び受託者が提案する任意施設は、受託者が施設サービスの利用料金を本市の承認を得て定め、徴収した利用料金を自らの収入とすることができる。なお、必ずしも有料施設又は有料サービスとすることを強制するものではない。
- ・駐車場及び自転車以外の駐輪場並びに受託者が提案する任意施設以外の施設については、通常の利用において利用料金を設定・徴収してはならない。
- ・駐車場並びに受託者が任意で利用料金を徴収することとした施設における障がい者等を対象とした利用料金の減免規定、利用料金の還付方法、保証金の徴収規定等については、受託者の提案に基づき、事前に本市の承認を得て定めるものとする。
- ・利用料金の改定を行う場合は、事前に本市の承認を得て定めるものとする。

- ・受託者は、賑わい創出業務としてのイベント等において、参加料等を徴収する場合には、その利用料金を自らの収入とすることができる。
- ・受託者は、自主事業として実施する賑わい創出事業等において、提供料金や利用料金等を徴収する場合には、その料金を自らの収入とすることができる。

(10)保険

- ・本市は、受託者が被保険者となり保険金を請求することができる全国市長会「市民総合賠償補償保険」に加入しているが、受託者の自主事業による損害賠償は除かれるなど、同保険の対象外となるものもあり、補償額に限度額もあることから、受託者は、**本市と**受託者を被保険者とする適切な施設賠償責任保険、第三者賠償責任保険等に参加すること。

全国市長会「市民総合賠償補償保険」の内容

{	補償額	対人：1億円／人、10億円／事故
		対物：2千万／事故
	免責額	なし

- ・その他必要な保険に参加すること。

(11)ネーミング

本市は、今後、本施設の供用開始前に愛称となるネーミングを募集することとしており、受託者は、看板等の表示、印刷物やホームページにおける表記等については、その愛称を使用すること。

指定期間中にネーミングライツを導入する場合、ホームページ等については速やかに、印刷物等については、その後の発行物から新しい愛称を使用すること。

ネーミングライツ導入に伴い、ネーミングライツパートナーの負担により、本施設内の看板や案内板等の変更などの改修工事が行われる場合、受託者は同工事に協力すること。また、受託者の業務内容等に変更が生じた場合は、本市と受託者は業務内容等について協議を行うこととする。

2. 運營業務の要求水準

(1) グランドオープンにおける式典等業務

1) 業務内容

- ・グランドオープンの初日において、式典及び内覧会を実施するとともに、利用者向けのイベントを実施する。

※グランドオープンとは、令和9年（2027年）3月に予定している全面開園のことをいう。

2) 要求水準

① グランドオープンにおける式典及び内覧会の実施

- ・受託者は、市民や関係者等の招待者を対象としたグランドオープンにおける式典及びセレモニー（テープカットやくすだま割りなど）を企画し、実施すること。なお、事前に企画案を本市に提出し、本市と協議した上で具体的な内容を決めること。
- ・招待者の規模は50名程度とし、招待者の選定については本市の指示に従うこと。
- ・グランドオープンにおける式典に合わせて内覧会を実施すること。
- ・内覧会では、各施設に従事者を配置し、施設の説明や誘導を行うこと。

② グランドオープンにおけるイベントの実施

- ・式典及び内覧会を実施した後に、広く利用者が参加できるイベントを実施すること。なお、事前に企画案を本市に提出し、本市と協議した上で具体的な内容を決めること。

(2) 施設利用者対応業務

1) 業務内容

- ・本施設の利用状況を適切に管理するとともに、本施設の開錠・施錠、施設利用の予約受付、利用受付、利用料金の徴収及び利用状況の分析など、本施設の運営に必要な業務を行う。また、利用者に対して定期的にアンケート調査を行い、利用者のニーズや満足度の把握に努めるとともに、結果を本市に提出する。なお、同アンケート調査の対象や規模については、本市と協議して決定する。

2) 要求水準

- ・受託者は、本施設の開錠・施錠、各施設の予約受付、利用受付、利用料金の徴収などの業務を適切に行うこと。なお、予約受付については、電子申込システム及び紙様式により行うものとし、利用料金の徴収については、キャッシュレス決済を積極的に活用すること。
- ・年に1回以上、利用者のニーズや満足度を測るとともに、入場者数の動向、利用者からの意見・要望等の傾向から、利用状況の分析等を行い、課題を把握し、次年度以降の事業計画書に適切に反映すること。
- ・本事業とは別で発注する委託業務により作成する「施設利用規則」に基づき、利用者への対応を行うこと。なお、「施設利用規則」を変更しようとする場合は、あらかじめ本市の承認を受けること。また、「施設利用規則」は、施設及び本事業とは別で発注する委託業務により作成するホームページにおいて常時配布・閲覧できるようにすること。
- ・「施設利用規則」に基づき、禁止行為及び違反者への措置を通知するため、看板や放送設備、ホームページ等による注意喚起を行うこと。

3) 確保すべき主なサービス水準

- ・本施設の運営業務において、受託者が確保すべき主なサービス水準は次のとおりとする。なお、その他のサービス水準及び詳細については、本市と受託者の協議の上で、原田緑地管理運営業務サービス水準合意書に明記するものとする。

表 5-2 確保すべき主なサービス水準

サービス水準	単位	確保すべき水準
利用者数	人／年度	400,000
利用者満足度	%	60

(3) 案内業務

1) 業務内容

- ・本施設の利用者に対して、本施設の利用に関する各種案内及び交通手段の案内等を行う。また、周辺の観光情報を案内するなど、大阪国際空港周辺地域や本市の魅力を発信する。

2) 要求水準

- ・受託者は、利用者の求めに対して、本施設の利用に関する各種案内及び交通手段の案内等を行うこと。
- ・周辺の観光情報を積極的に案内すること。

- ・大阪国際空港に近い立地特性を考慮し、アフターコロナを見据え、場内の主要な案内は、英語、韓国語、中国語（簡体字・繁体字）等の併記を行うなど、訪日外国人旅行者にもわかりやすいものとする。

(4) 広報業務

1) 業務内容

- ・本施設の集客や周知を図るため、本事業とは別で発注する委託業務により作成するリーフレット等を適宜修正・増刷し、適切に情報を発信する。また、本事業とは別で発注する委託業務により作成するホームページを運用し、適切な情報発信を図るとともに、SNS を活用するなど、本施設の情報を積極的に発信する。

2) 要求水準

① 広報

- ・受託者は、本施設のリーフレット等を適宜修正・増刷し、効率的・効果的に配布することにより、集客に努めること。
- ・ホームページやSNS の活用など、多種多様な情報発信を行い、本施設の情報を広く周知すること。なお、ホームページの運用にあたっては、ウェブサイトのアクセシビリティに関する日本工業規格（JISX8341-3）を準拠すること。
- ・リーフレット、ホームページやSNS などの主要な情報については、英語、韓国語、中国語（簡体字・繁体字）での案内を行うなど、訪日外国人旅行者にもわかりやすいものとする。
- ・本市のブランディングにつながることを意識しながら、適切に広報を行うこと。
- ・都市公園として、不適切な広報は行わないこと。

② 見学及び問合せ対応

- ・本施設の見学や問合せなどの依頼に迅速かつ適切に対応し、サービスの向上に努めること。
- ・見学や問い合わせなどの申込み等があった場合は、受付日、企業名や行政機関名等の団体名、対応状況や問合せなどの内容を記録し、業務報告書などを通して本市に報告すること。

(5) 総務業務

1) 業務内容

- ・運営業務を実施する上で必要な庶務事務、その他必要な関連業務を行う。

2) 要求水準

① 利用者からの意見・要望等の対応

- ・受託者は、利用者から意見・要望等があった場合は、迅速かつ適切に対処すること。
- ・上記の内容と対処結果を業務報告書に記録すること。

② 事故・事件の対応

- ・事故・事件等があった場合は、迅速かつ適切に対処すること。
- ・上記の内容と対処結果を速やかに本市に報告すること。また、報告した内容は、業務報告書に記録すること。

③ 災害発生時の対応

- ・災害発生時には、利用者の安全を最優先に、迅速かつ適切に対処すること。
- ・上記の内容と対処結果を速やかに本市に報告すること。また、報告した内容は、業務報告書

に記録すること。

- ・災害発生時に適切かつ速やかに必要な対応ができるように、避難誘導マニュアル、安全確保・点検マニュアル、消防計画、事業継続計画（BCP）等を作成し本市に提出すること。また、災害発生を想定した訓練を定期的実施し、適宜、これらの避難誘導マニュアル等を見直すこと。
- ・本市は、災害発生時に一般の利用を制限し、本施設の全体又は一部を指定緊急避難場所として開設する場合があるため、その場合は、本市に協力すること。

④ 拾得物の対応

- ・拾得物があった場合は、拾得物管理台帳を作成し、貴重品は速やかに警察に届けるとともに、貴重品以外は数日間保管した上で、1週間以内に警察に届けること。

⑤ 従事者等の教育・研修

- ・質の高い市民サービスの提供のため、従事者等の教育・研修を行うこと。
- ・教育・研修の実施内容について、業務報告書に記載し、本市に報告すること。
- ・利用者に対して不快な印象を与えないため、服装、態度及び言動には十分注意するよう、従事者等の教育・研修を行うこと。

⑥ 経理及び経費(第6章の維持管理業務を含む)

- ・本施設の管理運営業務に係る会計年度は4月1日から翌年3月31日までとする。
- ・管理運営業務に係る経理事務を行うにあたり、受託者の事業全般とは独立した会計管理を行うこと。
- ・本施設の管理運営業務に係る経費は、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金（自主事業で徴収する提供料金や利用料金等を除く）及び本市が支払う指定管理委託料をもって充てるものとする。指定管理委託料は、受託者が提案募集時に提出した事業計画書等における提案金額に基づき、年度ごとに予算の範囲内で本市と指定管理者の協議の上、金額を決定し、年度協定に明記するものとする。
- ・指定管理委託料は、修繕料を除いて原則として精算しないものとする（経費の削減等の経営努力により生み出された適正な剰余金の返還を求めない。また、通常の運営等に起因する不足額が生じた場合も補てんは行わない）。ただし、自主事業を除く徴収した利用料金が、受託者が提案募集時に提出した事業計画書等における利用料金の提案金額を超過した場合、超過金額に本施設の管理運営業務に係る経費に占める指定管理委託料の割合（100%を超える場合は100%）を乗じた金額を指定管理委託料から減額するものとする。
- ・指定管理委託料のうち、修繕料については毎年度末に精算し、余剰金があれば本市に返還すること。また、修繕料に不足が生じる恐れのある場合は、修繕の実施の是非について本市と協議し、実施する場合は受託者の負担とする。なお、自然災害などの不可抗力又は受託者の責めに帰すことのできない事由に起因する修繕については、本市の負担とする。修繕料は、受託者が提案募集時に提出した事業計画書等における提案金額に基づき、年度ごとに予算の範囲内で本市と指定管理者の協議の上、金額を決定し、年度協定に明記するものとする。

※指定管理委託料は、サービス水準の達成や業務の履行状況によって減額することとし、年度ごとに本市と指定管理者の協議の上、減額する金額を決定し、年度協定に明記するものとする。また、指定期間の開始から5年後に、5年間の管理運営業務に係る経費、利用料金の収入状況等の実績を踏まえて、指定管理委託料の金額等を見直すものとする。

⑦ 庶務事務等

- ・上記以外の必要な庶務事務及びその他必要な関連業務を適切に行うこと。

(6) 駐車場・駐輪場運営業務

1) 業務内容

本施設の駐車場・駐輪場の保安及び車両の誘導・監視を行う。

2) 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、盗難やいたずら等が発生しないように適切に監視すること。
- ・事故等が発生した場合は、適切に対応するとともに、速やかに本市に報告すること。
- ・本施設内に残置された自転車等の持ち主が不明で、明らかに廃棄物と判断されるものについては、警察に防犯登録の照会を行い、それでも持ち主が判明しない場合は、処分の予告をした上で、14日間保管した後処分すること。
- ・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、警察に連絡を取るなど、速やかに適切な対応を行うこと。

(7) 賑わい創出業務

1) 業務内容

- ・本施設に様々な人が集い、交流するなど、賑わい創出に資するイベント等を開催する。

2) 要求水準

- ・受託者は、時代の変化や利用者のニーズに対応し、地域の活性化や賑わいを創出するため、就航都市の特産品販売、地元野菜の販売、航空機撮影会、航空機写生会、音楽イベント、フードフェス、自然観察会、緑と食品のリサイクルプラザで行うイベント、千里川原田地区との共催イベント、大阪国際空港と連携したイベント、近隣のイベントに関連させたイベントなど、自他の企画によるイベント等を原則として月1回以上の回数で積極的かつ継続的に開催し、集客力を高めること。なお、これらのイベント等において、入場料や参加料等を徴収する場合には、その利用料金を自らの収入とすることができる。
- ・大阪国際空港と連携した集客力を高めるサービスなどを企画し、定期的実施すること。
- ・本市が主催、共催、協賛又は後援してイベント等を開催する場合、本市が認める団体等が主催してイベント等を開催する場合は、適切に協力すること。
- ・本施設内で利用できるグッズの提供や貸出しなど、自主事業として、本施設の利用促進につながる賑わい創出事業の提案を可能とし、提供料金や利用料金等を徴収する場合には、その料金を自らの収入とすることができる。

(8) 学校給食センター生ごみ運搬業務

1) 業務内容

- ・循環型社会づくりの推進に向けた資源循環啓発を目的として、緑と食品のリサイクルプラザにおける堆肥の製造を行うため、学校給食センター等から生ごみを運搬する。

2) 要求水準

- ・資料 15「学校給食センター生ごみ運搬業務仕様書」に基づき、業務を実施すること。

(9) 堆肥の製造及び資源循環啓発業務

1) 業務内容

- ・循環型社会づくりの推進に向けた資源循環啓発を目的として、緑と食品のリサイクルプラザにおける堆肥の製造及び体験農場を活用した資源循環啓発業務を実施する。

2) 要求水準

- ・令和 9 年（2027 年）4 月 1 日から、資料 16「堆肥の製造及び資源循環啓発業務仕様書」に基づき、堆肥の製造及び体験農場を活用した資源循環啓発業務を実施すること。ただし、令和 9 年（2027 年）3 月 31 日までは、本市が公募型プロポーザル方式により選定した事業者との委託契約に基づき、引き続き本市が同業務を担わせるものとする。
- ・令和 9 年（2027 年）4 月 1 日からの同業務は再委託により行うものとし、その再委託先の選定については、能力や技術、専門知識、創造性、経験等が必要な業務であることから、本市と協議した上で、資料 17「豊中市公募型プロポーザル方式の実施に関するガイドライン」に準じて、公募型プロポーザル方式を実施し、再委託する事業者を選定すること。なお、業務内容や業務期間、予定価格等については、これまでの公募型プロポーザル方式の内容や事業背景（資料 18「緑と食品のリサイクルプラザパンフレット」を参照）を踏まえること。
- ・令和 9 年（2027 年）3 月 31 日までに堆肥の製造及び資源循環啓発業務を中止した場合のほか、受託者が公募型プロポーザル方式を実施し、応募がなかった場合においては、その後の同業務のあり方について本市と協議すること。
- ・駐車場に隣接する堆肥の販売スペースで行う月 2 回程度の堆肥の販売時には、駐車場の一部の区域の利用制限を行うなど、同販売事業を支援すること。
- ・堆肥の製造に伴う豊中市伊丹市クリーンランドからのチップの搬入にあたり、出入りする車両の動線を確保するなど、同チップ搬入業務を支援すること。

(10) 堆肥の成分分析業務

1) 業務内容

- ・循環型社会づくりの推進に向けた資源循環啓発を目的として、緑と食品のリサイクルプラザにおいて製造した堆肥の成分を分析する。

2) 要求水準

- ・資料 19「堆肥の成分分析業務仕様書」に基づき、業務を実施すること。

第6章 維持管理業務に関する要求水準

1. 基本事項

(1) 業務の目的

- ・維持管理業務は、事業開始から事業終了までの間、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。

(2) 業務範囲

受託者が本施設において担う維持管理業務の範囲は次に掲げるとおりとする。

- ・本施設の維持管理に関する業務
- ・その他市長が必要と認める業務

なお、受託者が業務を一括して第三者に再委託することはできないが、一部の業務について市に書面で承諾を得た上で再委託することは可能とする。

(3) 基本方針

- ・受託者は、関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施する。
- ・設備等の管理台帳を作成し、施設が有する機能及び性能等を保つ。
- ・受託者の創意工夫や経験、ノウハウを活用し、効果的かつ効率的に業務を実施する。
- ・施設の快適性、安全性及びかつ衛生面に配慮し、利用者の健康被害を未然に防止する。
- ・予防保全の考え方を基本とし、施設の長寿命化を図る。
- ・経年劣化等による危険・障害等の発生に対して、迅速に補修、修繕等の対応を行うとともに、その発生を未然に防止する。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省エネルギー化を図る。
- ・可能な範囲でライフサイクルコストを削減する。
- ・施設的美観に配慮した維持管理を行う。
- ・善良なる管理者の注意をもって、本施設並びに本施設の設備及び備品、消耗品、什器及び車両等（以下「備品等」という。）を管理する。
- ・サービスの質の維持・向上のため、管理業務の従事者の雇用労働条件に配慮するとともに、従事者が働きがいを持ち、いきいきと業務に取り組むために必要な措置を講じる。

(4) 業務期間

業務期間は、原田緑地の管理運営に関する基本協定書に定める供用開始（一部開園）の日から10年間とする。

(5) 対象範囲

本業務の対象範囲は、次のとおりとする。

表 6-1 維持管理業務の対象範囲

施設名称	保守管理業務				清掃業務	植栽管理業務	警備業務	修繕業務
	公園施設	建築物	設備	備品・消耗品等				
管理事務所		○	○	○	○		○	○
自動販売機	設置管理許可を受けた者が維持管理							
飲食施設	設置管理許可を受けた者が維持管理							
マルシェ・イベント広場	○		○		○	○	○	○
展望・芝生広場	○				○	○	○	○
遊具広場	○				○	○		○
屋根付広場	○	○			○			○
倉庫		○		○	○			○
園路・広場	○		○			○		○
休憩所・ベンチ	○	○			○	○		○
トイレ		○	○	○	○			○
水飲場・手洗場	○		○		○			○
案内板等	○							○
植栽施設	○					○		
照明灯（園路灯、駐車場灯など）	○		○					○
外周フェンス	○							○
空港の歴史案内	○							○
航空機情報案内	○							○
緑と食品のリサイクルプラザ		○	○	○	○	○		○
体験農場	○							○
チップ置場	○							○
剪定枝置場	○							
旧農業用送水施設	○		○					○
水路（表面管理以外は、旧農業用送水施設及び原田下水処理場から接続する配管を含めて、本市都市基盤部が維持管理）	○		○					○
緑化樹木見本園	○					○		○
記念樹の森	○					○		○
駐車場・駐輪場	○		○		○		○	○
航空保安施設	公園区域外のため対象外（毀損等の対策として整備した施設の維持管理については受託者）							
その他施設	必要に応じて維持管理							
任意施設	事業者の提案を踏まえて本市と協議により決定							

(6) 維持管理業務責任者の配置と実施体制

受託者は、円滑な維持管理業務を実施するため、維持管理業務責任者及び維持管理業務副責任者を配置し、各業務従事者に対して、業務内容や作業手順、機械操作、安全管理など、業務上必要な事項について教育・研修を行い、供用開始後の維持管理体制を確立すること。

1) 維持管理業務責任者

- ・受託者は、維持管理業務を総合的に把握し、本市及び関係機関等との調整を行う維持管理業務責任者及び維持管理業務副責任者を定め、業務の開始前に本市に届け出ること。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及び維持管理業務副責任者は、本施設と同種の維持管理業務の業務経験及び業務に必要な知識、能力を有する者を配置すること。
- ・維持管理業務責任者及び維持管理業務副責任者は、各維持管理業務の従事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及び維持管理業務副責任者は、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たしているか管理できる体制を構築し、機能させること。
- ・維持管理業務責任者及び維持管理業務副責任者は、各々が担うべき役割を確実に実施することができる限りにおいて、運營業務責任者又は運營業務副責任者を兼務することができるものとする。
- ・受託者は、防火管理者など、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。また、関係法令等により資格を保有する者の保守管理が必要な場合は、有資格者による保守管理を行うこと。

2) 維持管理従事者

- ・受託者は、効果的・効率的な運営が行える最適な人員を配置するとともに、配置人員に関する名簿を事前に本市に届け出ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。
- ・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。
- ・配置する人員に対する必要な教育・研修を行うこと。

2. 維持管理業務の要求水準

(1) 公園施設保守管理業務

1) 業務内容

遊具広場やマルシェ・イベント広場、屋根付広場等の対象施設について、保守点検等を実施する。

2) 要求水準

① 日常点検

- ・受託者は、日常的に施設の状態を点検し、必要に応じて塗装・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。
- ・適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に施設を保つこと。
- ・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。
- ・異常箇所を発見した場合は、利用者が利用しないように立入禁止区域を設けるなど、直ちに応急的な対応を行うこと。

- ・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。
 - ・重大な破損、火災、事故等が発生した場合は、速やかに対処し、被害の拡大防止に努めること。
 - ・日常の巡回等を行い、不適切な利用を防ぐように適宜指導等を行うこと。
- ② 法定点検
- ・関係法令の定めにより、各施設の点検を実施すること。
 - ・点検により、施設の異常が発見された場合、施設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（調整、修繕、更新、改修等）により対応すること。
- ③ 定期点検
- ・常に正常な機能を維持するため、定期的に各施設の点検を実施すること。
 - ・点検により、施設の異常が発見された場合、施設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（調整、修繕、更新、改修等）により対応すること。
- ④ 遊具広場点検
- ・資料 20「公園遊具点検業務仕様書」に基づき、年 1 回以上、本施設内に設置される遊具の精密な点検を実施すること。

(2) 建築物保守管理業務

1) 業務内容

管理事務所や緑と食品のリサイクルプラザ、トイレ等の対象施設について、保守点検等を実施する。

2) 業務の対象範囲

対象施設の屋根、外壁、躯体、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段、外構、付属物等の各部位、自動扉及び昇降機等を対象とする。

3) 要求水準

① 日常点検

- ・受託者は、日常的に施設の状態を点検し、適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に施設を保つこと。
- ・施設の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、必要に応じて迅速に修繕を行うこと。
- ・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、拡大を防止するために速やかに対処し、その部位について修繕等を行うこと。
- ・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。
- ・施設内外の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。
- ・重大な破損、火災、事故等が発生した場合は、速やかに対処し、被害の拡大防止に努めること。
- ・運営終了後は、各施設の施錠確認、消灯及び火気の始末等を行うこと。

② 法定点検

- ・建築基準法等の関係法令の定めにより、各施設の点検を実施すること。
- ・点検により、施設の異常が発見された場合、施設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（調整、修繕、更新、改修等）により対応すること。

③ 定期点検

- ・常に正常な機能を維持するため、定期的に各施設の点検を実施すること。
- ・点検により、施設の異常が発見された場合、施設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（調整、修繕、更新、改修等）により対応すること。
- ・適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。

(3) 設備保守管理業務

1) 業務内容

管理事務所や緑と食品のリサイクルプラザ、駐車場・駐輪場、トイレ等に設置される対象設備について、運転・監視、保守点検等を実施する。

2) 業務の対象範囲

本施設に設置される電気設備、空調設備、給排水衛生設備、消防設備、防犯設備、通信・情報設備、駐車場・駐輪場設備、照明灯設備、ガス設備等の各種設備を対象とする。

3) 要求水準

① 運転・監視

- ・受託者は、各施設の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮し、運転・監視日誌を作成するなど、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、本市と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ・運転・監視マニュアル等を作成し、本市に提出した上で運転・監視の習熟訓練を行うとともに、運転中などの異常発見に留意し、事故の発生を未然に防止すること。
- ・各設備の運転・監視及び操作・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行うこと。

② 日常点検

- ・日常的に設備の状態を点検し、点検記録を作成するなど、保守点検、修繕、清掃等の状況に配慮し、適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に施設を保つこと。
- ・設備の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、必要に応じて迅速に修繕を行うこと。
- ・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、拡大を防止するために速やかに対処し、その部位について修繕等を行うこと。
- ・重大な破損、火災、事故等が発生した場合は、速やかに対処し、被害の拡大防止に努めること。

③ 法定点検

- ・建築基準法等の関係法令の定めにより、各設備の点検を実施すること。
- ・点検により、設備の異常が発見された場合、施設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（調整、修繕、更新、改修等）により対応すること。

④ 定期点検

- ・常に正常な機能を維持するため、定期的に各設備の点検を実施すること。
- ・点検により、設備の異常が発見された場合、施設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（調整、修繕、更新、改修等）により対応すること。

⑤ 緑と食品のリサイクルプラザ設備点検

- ・資料 21「緑と食品のリサイクルプラザ浄化槽・貯留槽清掃業務仕様書」及び資料 22「生ごみ・剪定枝堆肥化機械システム保守点検業務仕様書」に基づき、年 1 回以上、緑と食品のリサイクルプラザに設置する浄化槽・貯留槽の清掃、生ごみ・剪定枝堆肥化機械システムの保守点検を実施すること。

(4) 備品・消耗品等保守管理業務

1) 業務内容

本施設に設置される備品等について、保守点検等を実施する。

2) 要求水準

① 備品等の管理

- ・受託者は、運営に支障をきたさないよう運営上必要な備品等を適宜整理して管理を行うとともに、不具合の生じた備品等については、随時、修繕等を行い、良好な状態を維持すること。また、消耗品については、在庫を適切に管理し、不足がないようにすること。

② 管理台帳の作成及び保守管理

- ・備品等の管理台帳を作成し、適切に備品等管理すること。また、定期的な保守点検等が必要な備品等については、適切に保守点検等を行うこと。なお、管理台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量等を含むこととし、受託者がリースにより調達する備品等についても、同様の管理を行うこと。
- ・なお、受託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。

③ 備品等の更新

- ・不具合の生じた備品等について、修繕料が高額又は修繕等が不可能の場合などは、更新すること。なお、機能の充実化を図るため、新たな備品等を整備する場合には、本市と協議の上で行うこと。

④ 緑と食品のリサイクルプラザ車両点検

- ・車両系建設機械の定期自主検査指針に基づき、同施設で使用するショベルローダーの定期自主検査を実施すること。また、道路運送車両法に基づき、同施設で使用する軽ダンプの継続検査を実施すること。

表 6-2 緑と食品のリサイクルプラザ備品等一覧

消耗品	用途	保有数量 (2023.2.16時点)	単位	
厨房ペールK-70	生ごみ脱水(給食センター)	19	個	
厨房ペール用水切りカゴ #70	生ごみ脱水(給食センター)	19	個	
ポリペール(蓋付)	米飯運搬	20	個	
リス プラスケット N0.1200(カゴ)	パン運搬	20	個	
カッターナイフ(本体)	米飯ビニールカット	5	個	
カッター替え刃(50枚入り)	米飯ビニールカット	1	個	
堆肥用ポリ袋(35ℓ)	堆肥袋詰め	6,670	袋	
堆肥用ポリ袋(10ℓ)	堆肥袋詰め	3,500	袋	
pH試験紙	堆肥数値チェック	8	巻	
ホースリールセット(オレンリーEXR-30S)	とよっぴー製造切り返し水打ち	4	個	
散水ノズル	とよっぴー製造切り返し水打ち	4	個	
前掛け (おたふく#6185)	米飯ビニールカット	4	枚	
防災シート(ユタカメイクB-244白 3.6m×5.4m)	チップのカバー	26	枚	
精製水 500ml	PH測定器用	10	本	
ゴムレーキ(テラモトドライヤー40cm)	攪拌機内水切り	2	本	
シリコンスプレー	ショベルローダーメンテナンス	9	個	
グリスガン	ショベルローダーメンテナンス	1	個	
グリス	ショベルローダーメンテナンス	12	本	
電池(計り(大・小)、水分計用)	計測	単1:16、単3:11、単4:8	本	
ポリバケツ	とよっぴー製造	4	個	
竹箒	とよっぴー製造	4	本	
シュロ箒	とよっぴー製造	4	本	
軽量スコップ	とよっぴー製造	6	本	
防塵マスク	とよっぴー製造	4	枚	
ひざ下鉄パン入り長靴	とよっぴー製造	4	足	
安全手袋	米飯ビニールカット	4	双	
防塵メガネ	とよっぴー製造	4	個	
耐久性消耗品	用途	保有数量	単位	
シーラー	堆肥袋詰め	1	台	
計量器	生ごみ搬入時の計量	1	台	
備品	品名	保有数量	単位	備品番号
加熱乾燥重量測定式 FD-600	001021007 水分計	1	台	10120189
三菱製 耕うん機 MR811DE 畦立器Assy付	001027039 トラクター	1	台	10129810
SF-11 50型 堆肥計量袋詰め装置(スクルー式)		1	台	

(5) 清掃業務

1) 業務内容

施設内及び施設周辺を美しく衛生的に保ち、サービスが円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃業務を実施する。

2) 要求水準

- ・受託者は、日常的に施設内のごみや汚損・危険物の清掃を行うとともに、施設周辺の歩道の落ち葉の収集や草刈りを行い、利用者が安全・安心、快適に使用できる環境を確保すること。
- ・トイレの清掃は、利用者に不快感を与えないよう清潔に保つため、利用者数に応じて、毎日複数回の清掃を行うなど、適切な回数の清掃を行うとともに、詰まりなどには速やかに対処すること。
- ・本施設内の雨水排水や汚水排水など、排水管に詰まりが生じた場合又はその恐れがある場合には、速やかに管清掃を行うこと。
- ・業務に使用する消耗品、薬品、用具及び機械等は、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。また、品質保証のあるもの（JIS マーク商品等）の使用に努めるとともに、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）の特定調達物品を使用するなど、地球環境に配慮した物品の使用に努めること。
- ・電気、水道及びガスの計画的な節約に努めて業務を行うこと。
- ・従事者は、職務にふさわしい服装で業務を行うこと。
- ・施設で発生するごみ等の廃棄物は、本市の指定する方法に従い、適切に搬出・処分すること。

(6) 植栽管理業務

1) 業務内容

本施設内の通行を妨げず、自然環境や美観を保つため、剪定、刈込み、除草、芝生管理、薬剤散布などの植栽管理を行う。

2) 要求水準

- ・受託者は、資料 23「植栽管理業務仕様書」に基づき、業務を実施すること。

(7) 警備業務

1) 業務内容

本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) 要求水準

- ・受託者は、本施設の規模及び利用状況を勘案し、施設及び利用者、空港の運営及び航空機の運航の安全を確保する警備計画を作成し、適切に警備を行い、事故や犯罪等の防止に努めること。
- ・自動車や自転車等の事故を防止するため、交通整理員や駐車場内整理員を配置するなど、利用者の安全を確保すること。
- ・定期的に巡回を行い、危険な行為をしている利用者に指導を行うなど、施設内の秩序及び規律の維持に努めるとともに、不審者・不審車両の侵入防止、火災等の災害の防止など、防犯・防災に努めること。
- ・事故、犯罪及び災害等の発生時及びその他の異常発見時は、適切に初期対応を行うとともに、

速やかに本市に報告すること。

- ・従事者は、職務にふさわしい服装で業務を行うこと。

(8) 修繕業務

1) 業務内容

本施設の機能及び性能を維持し、サービスが円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、本施設の公園施設、建築物、設備、備品等を対象とした修繕・更新等を適切に実施する。

2) 要求水準

- ・受託者は、本施設の機能及び性能を維持するため、必要な修繕・更新等を行うこと。
- ・本施設の修繕等を行った場合は、修繕内容・結果等を本市に報告し、必要に応じて本市の立会いによる確認を受けること。また、修繕内容・結果等を業務報告書に記録し、次年度以降の事業計画書に適切に反映すること。

第7章 事業期間終了時の要求水準

1. 基本事項

(1) 事業の引継ぎ

- ・受託者は、事業期間終了の6か月前までに、事業期間終了時の本施設の状態、引継ぎまでの作業日程、方法等で構成される引継ぎ計画書を作成し、本市と協議すること。
- ・引継ぎ計画書に基づき、事業期間終了時まで、次期に本事業を実施する事業者等に円滑に管理運営業務を引き継ぐこと。

(2) 施設の状態の確認及び修繕

- ・事業期間終了前までに、施設劣化調査等を実施し、その調査結果を本市に提出して確認を受けること。また、施設劣化調査後から事業期間終了時まで、事業期間内及び事業期間後の修繕計画書を本市に提出して確認を受けるとともに、事業期間内においては、修繕計画書に基づき、要求水準を満たすよう必要な修繕を実施すること。

2. 事業期間終了時の要求水準

- ・受託者は、引継ぎ計画書を作成し、本施設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、本市が指定する者に業務を引き継ぐこと。また、備品等及び管理台帳についても、同様に引継ぎを行うこと。
- ・施設劣化調査等を実施し、事業期間内及び事業期間後の修繕計画書を作成するとともに、事業期間中の業務を適切に実施することにより、事業期間終了時においても、要求水準を満たす良好な状態を維持すること。
- ・その他の引継ぎに関して、本市及び本市が指定する者と協議すること。

第8章 設置管理許可制度による公園施設の整備・管理運営業務に関する要求水準

1. 基本事項

(1) 業務の目的

本事業の目的及び整備方針を踏まえて、本施設の通年での利用の促進、更なる魅力及び利便性の向上に資するため、設置管理許可施設の整備・管理運営業務を行うことを目的とする。

(2) 業務の対象範囲

自動販売機及び飲食施設等

(3) 基本方針

原田緑地の設置管理許可施設に関する基本協定書に基づき、利用者の憩いや癒しの場として、更なる魅力及び利便性の向上に資するため、受託者の提案及び費用負担により、通年での利用を促進する自動販売機及び飲食施設等を整備・管理運営する。なお、空港の運営及び航空機の運航に影響のないように配慮するものとする。

(4) 管理責任者

受託者は、設置管理許可施設の整備・管理運営業務を総合的に把握し、本市及び受託者との調整を行う管理責任者を定め、業務の開始前に本市に届け出ること。管理責任者を変更した場合も同様とする。

(5) 施設利用に関する事項

1) 供用開始

設置管理許可施設の供用開始日は、原則として本施設の一部開園又は全面開園の時期と合わせるものとするが、受託者の提案に基づき、本市と協議の上で決めるものとする。

一部開園：令和7年（2025年）8月（予定）

全面開園：令和9年（2027年）3月（予定）

2) 営業期間及び営業時間

営業期間及び営業時間については、本施設の開園日において、「表8-1 各施設の営業時間等」で定める9時～21時の範囲で、受託者の提案により決定するものとする。ただし、日照時間の長い夏季などにおいては、7時から運営することを可能とし、具体的には受託者の提案に基づき、本市と協議の上で定めるものとする。

表8-1 各施設の営業時間等

施設	営業期間	営業時間
自動販売機	受託者の提案 (原則として、通年で常時利用できることが条件)	受託者の提案
飲食施設	受託者の提案 (定休日以外については、 原則として通年で常時利用できることが条件)	受託者の提案
その他	受託者の提案 (定休日以外については、 原則として通年で常時利用できることが条件)	受託者の提案

(6) 設置管理許可制度の導入

受託者は、都市公園法第5条及び豊中市都市公園条例第8条に基づく設置管理許可制度により、設置管理許可施設の整備・管理運営を行うこと。

都市公園法第5条及び豊中市都市公園条例第8条に基づき、本市に設置管理許可施設の許可を受けること。なお、許可を受けた事項を変更しようとする時も同様とする。

また、設置管理許可を受けた者は、豊中市都市公園条例第19条に基づき、本市に受託者の提案した金額に基づく公園施設の使用料を納付すること。

なお、設置管理許可施設のうち、自動販売機の使用料の金額は、1台あたり年間550,000円を下限とし、飲食施設及びその他の施設の使用料の金額は、1㎡あたり年間3,600円を下限とし、最終的には受託者の提案した金額により決定する。また、設置管理許可面積は、建築物の敷地以外に受託者が同事業の一部として使用する敷地も含むものとする。

(7) 事業期間

設置管理許可施設の許可期間は、許可の効力の生じる日から5年以内の範囲で、受託者の提案により決定するものとする。

なお、設置管理許可の期間終了までに、設置管理許可を受けた者から再度の設置管理許可制度に基づく申請がある場合は、通算の許可期間が20年に達しない限り、本市と協議した上で、原状回復を求めずに更新することを可能とし、許可期間については、許可の効力の生じる日から5年以内の範囲で、受託者の提案により決定するものとする。

なお、本施設の一部開園の時期に供用開始日を合わせる設置管理許可施設については、占用許可を受けずに設置管理許可の期間前からの整備を可能とし、供用開始日を設置管理許可の期間の開始日とする。本施設の一部開園以降に本施設の供用を開始している区域に供用を開始する設置管理許可施設については、**占用許可を受けて整備を行うものとし、その占用料については減免の対象とするが、設置管理許可の期間に整備に要する工事期間を含めるものとするが、**本施設の供用を開始している区域外に供用を開始する設置管理許可施設については、占用許可を受けずに設置管理許可の期間前からの整備を可能とし、供用開始日を設置管理許可の期間の開始日とする。いずれの場合においても、撤去（原状回復を求める場合）に要する工事期間は設置管理許可の期間に含めず、占用許可で対応するものとし、その占用料については減免の対象とする。

(8) インフラ設備の整備

設置管理許可施設に必要な上下水道、電気、ガス、通信等のインフラ設備は、受託者が各インフラ施設の管理者又は供給者と協議を行い、受託者の負担で整備すること。

設置管理許可施設に必要なインフラ設備は、原則として本施設のインフラ設備とは独立して設け、電気の引込線を除くすべてのインフラ設備は、高圧の送電線については地表面から1,200mm、その他については地表面から600mm以上の深さで埋設すること。ただし、汚水又は雨水排水は、本市環境部及び本市上下水道局が本施設等に影響がないと判断した場合、本施設の最終汚水柵又は雨水柵に接続することを可能とする。

(9) インフラ設備の占用許可

受託者は、設置管理許可を受ける区域外の敷地で、設置管理許可施設の管理運営にインフラ設備の整備が必要な場合は、豊中市都市公園条例第9条に基づき、本市に占用許可を受けること。なお、許可を受けた事項を変更しようとする時も同様とする。

また、占用許可を受けた者は、豊中市都市公園条例第19条及び別表第3「公園の占用料」に基づき、本市に占用料を納付すること。

なお、占用許可の期間は、豊中市都市公園条例施行規則第13条に規定するとおりとし、設置管理許可の期間が終了するまでとする。

(10)管理運営業務の計画

受託者は、管理運営業務に関する業務計画書を年度ごとに作成し、毎年度開始の1か月前までに本市に提出すること。なお、主な計画事項は次に示すとおりとするが、詳細は本市と受託者の協議により決定する。

関係法令上の必要な計画書等を作成し、保管すること。関係官公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。

- ・運営方針
- ・運営形態
- ・安全対策（事故、防火、防犯、防災、保険の加入等）
- ・環境対策（騒音・振動対策等）
- ・維持管理方針
- ・清掃等美観の保持
- ・建築物、設備等保守、消防点検等
- ・不法・迷惑行為、苦情要望への対応等
- ・事故や災害の発生等の緊急時の体制及び対応
- ・人員配置計画
- ・収支計画
- ・その他良好な管理運営に関すること

(11)管理運営業務の報告

受託者は、管理運営業務に関する業務報告書を作成し、本市に提出すること。なお、主な報告事項は次に示すとおりとするが、詳細は本市と受託者の協議により決定する。

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。関係官公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業務報告書（月報）

次に示す事項を記載した月ごとの業務報告書（月報）を作成し、翌月20日までに本市に提出すること。

- ・管理運営業務の実施状況及び利用状況
- ・利用料金及び提供料金の収入状況
- ・管理運営業務に係る経費の収支状況
- ・安全管理対策の状況

- ・事故及び利用者からの意見・要望等の対応結果
- ・その他施設設置者が必要と認める事項

②事業報告書

次に示す事項を記載した年度ごとの事業報告書を作成し、次年度の5月末日までに本市に提出すること。

- ・管理運営業務の実施状況及び利用状況
- ・利用料金及び提供料金の収入状況
- ・管理運営業務に係る経費の収支状況
- ・安全管理対策の状況
- ・その他施設設置者が必要と認める事項

2. 設置管理許可施設の整備・管理運営業務の要求水準

(1) 施設の機能及び性能に関する要求水準

1) 基本事項

- ・受託者は、本事業の目的及び整備方針を踏まえて、本施設の通年での利用の促進、更なる魅力及び利便性の向上に資するため、独立採算事業となる設置管理許可施設として、自動販売機3台以上及び飲食施設1施設以上を必ず提案すること。
- ・第3章の設計及び設計関連業務並びに第4章の建設及び建設関連業務に関する要求水準に準じて、設置管理許可施設を整備すること。
- ・定休日を除き、通年かつ常時の利用が可能で、本施設の利用促進につながる設置管理許可施設を整備すること。

(2) 事業終了時の対応

- ・設置管理許可を受けた者は、事業期間終了後（設置管理許可等の取消、設置管理許可を受けた者が更新しない場合又は事業を途中で中止する場合を含む）、6か月以内の本市が指定する期日までに事業用地を原状回復すること。

ただし、本市が次期事業者を選定し、設置管理許可を受けた者から次期事業者が設置管理許可を受けた者が有する権利の譲渡を受け、本市がそのことに同意した場合は、この限りではない。なお、整備工事中の解約、事業中止に関しての事業用地の原状回復の取扱いについては、別途協議により決定するものとする。

(3) 施設の管理運営に関する要求水準

- ・設置管理許可を受けた者は、自らの費用負担により、設置管理許可施設の適正な管理運営を実施すること。
- ・設置管理許可を受けた者は、施設の利用料金又は提供料金を設定し、徴収した料金を自らの収入とすることができる。なお、施設の利用料金又は提供料金については、受託者の提案によるが、他の類似施設の相場等を踏まえて、事前に本市の承諾を得て決めるものとする。
- ・自動販売機については、酒類の販売は行わないこととし、原則として自動販売機1台に1個以上の割合で、販売する飲料の容器（缶・ペットボトル等）の種類に応じた使用済容器の回収ボックスを設置し、受託者の責任で適切に回収・リサイクルすること。

- ・自動販売機の選定に当たっては、下記の仕様をすべて満たす機種とすること。
 - ①大型コイン一括投入口、商品選択ボタン、大型取出口等については、原則として誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮したものであること。
 - ②災害発生時に飲料が利用できる自動販売機（災害救助ベンダー）とし、その旨を販売機に表示すること。また、災害発生時に本市が飲料の提供を必要と判断した場合は、自動販売機内のすべての飲料を無償で提供することとし、開錠に必要なカギ等がある場合は、そのカギ等を事前に本市に3本以上提出すること。
- ・飲食施設については、利用者が立ち寄りたくなるような施設とするため、オープンな雰囲気、飛行機や空港、自然などがゆったりと眺められ広々とした空間があり、清潔感のある店舗形態とし、酒類の販売も可能とする。
- ・サービスの提供にあたっては、従事者や利用者の健康被害を防ぐため、感染症等の予防及び対策、衛生面の確保を徹底した運営を図ること。また、消毒液、従事者・利用者用マスク、検温器など、感染症等の予防及び対策に必要な備品等を備えること。
- ・設置管理許可施設に係る光熱水費を負担すること。
- ・空港の運営及び航空機の運航の安全を阻害しないこと。

(4) 本市による確認等

- ・受託者は、設置管理許可施設の設計、建設にあたり、本市と十分に協議を行い、設計完了時、着工前、工事期間中及び工事終了時に、設計内容、建設工事の内容、進捗状況等について本市に報告し、確認を受けること。なお、本市は、設置管理許可施設に関する設計の内容、建設工事の内容等について、受託者に随時確認することができる。
- ・設計完了時に、設計図書を本市に提出すること。また、建設工事の完了時に完成図書を提出すること。本市に提出が必要な書類については、別途、本市の指示に従うこと。