


烏城公園石山地区整備及び管理運営事業
要求水準書

令和8年4月23日
岡山市

■ 用語の定義

(1) Park-PFI に関する用語

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年の都市公園法改正により設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。 【Park-PFIのイメージ】 
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内こども遊び場、等</p>
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔。
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> Park-PFIの公募にあたり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFIに応募する民間事業者が公園管理者に提出する計画。

設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が、都市公園法第5条の4第2項の評価に従い、都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者として選定した者。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
設置許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設けることについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占用許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第6条第1項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可。

※「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）より一部引用

(2) PFI法に関する用語

PFI法	<ul style="list-style-type: none"> 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）をいう。
PFI/PFI（BT方式）	<ul style="list-style-type: none"> PFIとは、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の整備等を行うことをいう。PFIのうち、民間事業者が施設を建設した後、当該施設の所有権を地方公共団体に移転する方式をBT方式という。
優先交渉権者	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の実施にかかる公募により選定された企業又は複数の企業で構成されるグループをいう。

(3) 指定管理事業に関する用語

指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> 地方自治法第244条の規定に基づき、普通地方公共団体（都道府県及び市町村）が指定する法人その他の団体に、公の施設の管理を行わせる制度をいう。
利用料金制	<ul style="list-style-type: none"> 地方自治法第244条に基づく公の施設の使用料について指定管理者の収入とすることができる制度をいう。
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> 本要求水準書に示す指定管理業務とは別に、事業者が自らの費用負担にて自主的に実施する事業をいう。

(4) 本事業に関する用語

鳥城公園石山地区（以下「本公園」という。）	・岡山市公園条例に位置づけられた鳥城公園及び鳥城公園緑地のうち、本事業の対象範囲である北エリア、中エリア、東エリアをいう。その範囲については下図を参照すること。
北エリア	・本公園のうち、石山公園・鳥城公園緑地の一部をいう。（※河川区域を含む）その範囲については下図を参照すること。
中エリア	・本公園のうち、岡山市民会館跡地及び旧NHK岡山放送会館跡地の一部の範囲をいう。（※園内通路を含む）その範囲については下図を参照すること。
東エリア	・本公園のうち、旧NHK岡山放送会館跡地周辺の範囲をいう。その範囲については下図を参照すること。
中エリア合築施設	・中エリアの多目的公共施設と公募対象公園施設Cが同一建物内に一体化した施設をいう。
多目的公共施設	・中エリアに民間事業者が市の費用負担にて設計・整備する貸しスペース・公衆トイレ・喫煙所等の機能を持つ公園施設をいう。
広場	・本公園のうち、公募対象公園施設や中エリア合築施設を除く範囲をいう。
公募設置等指針	・都市公園法第5条の2に規定される「公募設置等指針」で定めるべき事項は、募集要項や要求水準書等の中で定めるものとする。
公募設置等計画	・都市公園法第5条の3に規定される「公募設置等計画」は、応募者が提出する提案書に含まれるものとする。
優先交渉権者	・本事業は、Park-PFI、PFI（BT方式）及び指定管理を併用するものであることから、募集要項等においては、都市公園法第5条の4に規定される「設置等予定者」及び岡山市指定管理者制度の概要・運用に規定される「指定管理候補者」はPFIにおける優先交渉権者と同一のものとして取扱い、以後「優先交渉権者」という。
募集要項等	・資料1「募集要項」、資料2「要求水準書」、資料3「評価基準書」、資料4「様式集」、資料5「基本協定書（案）」、資料6「PFIに関する実施協定書（案）」、資料7「指定管理に関する協定書（案）」、資料8「Park-PFIに関する実施協定書（案）」及び資料9「Park-PFIの特定公園施設に関する譲渡契約書（案）」の総称をいう。
必須提案	・応募者が必ず提案する必要がある事項をいう。本要求水準書に記載の事項は任意提案を除き、全て必須提案とする。

任意提案	<ul style="list-style-type: none"> ・応募者の裁量で提案するかどうか決定してよい提案をいう。 ※優先交渉権者として選定された場合、優先交渉権者が提案書にて提案した任意提案の実施は必須である。
独自提案	<ul style="list-style-type: none"> ・本要求水準書に記載がなく、市が要求していない内容に関する民間事業者の追加提案をいう。 ※優先交渉権者として選定された場合、優先交渉権者が提案書にて提案した独自提案の実施は必須である。
応募者	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の実施にかかる公募への参加表明を行う企業又は複数の企業で構成されるグループをいう。
整備・管理運営事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・優先交渉権者が、市とPark-PFIに関する実施協定、PFIに関する実施協定及び指定管理に関する協定を締結した後における、当該優先交渉権者をいう。
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・事業契約の当事者となる民間事業者をいう。
直営工事	<ul style="list-style-type: none"> ・岡山市が、設計し発注する工事をいう。



図 事業範囲

目次

第 1 総則	1
1 本書の位置づけ	1
2 事業目的	2
3 事業範囲	3
4 費用負担及び役割分担	4
5 事業の実施状況の監視（モニタリング）	7
6 要求水準の変更	7
7 市への協力	7
8 遵守すべき法令等	8
第 2 統括管理業務に関する要求水準	10
1 基本的要件	10
2 実施体制	10
3 業務の内容	11
第 3 PFI（BT 方式）・Park-PFI に関する要求水準	14
1 基本的要件	14
2 共通要件	14
3 北エリアの要件	21
4 中エリアの要件	26
5 東エリアの要件	36
第 4 設計・建設業務に関する要求水準	41
1 PFI 対象施設及び特定公園施設にかかる要求水準	41
2 公募対象公園施設にかかる要求水準	46
第 5 指定管理業務に関する要求水準	50
1 基本的要件	50
2 維持管理業務の要求水準に関する事項	57
3 運營業務の要求水準に関する事項	64
参考	
別添資料一覧	74
設計にかかる図面一覧	75

第1 総則

1 本書の位置づけ

「烏城公園石山地区整備及び管理運営事業」（以下「本事業」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づき、民間事業者の創意工夫やノウハウ等を活用する「PFI（BT方式）」を導入して烏城公園石山地区整備を行うとともに、都市公園法に基づき、賑わいと活力・魅力の向上を図るため民間収益施設（以下「公募対象公園施設」という。）を設置し、当該施設から生じる収益を活用して、公募対象公園施設との一体的な整備により魅力向上が期待される公園施設（以下「特定公園施設」という。）の整備等を一体的に行う「公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）」及び公園全体の管理運営・自主事業等を行う「指定管理者制度」を併用して実施するものとする。

烏城公園石山地区整備及び管理運営事業要求水準書（以下「本要求水準書」という。）は、岡山市（以下「市」という。）が本事業を実施するにあたり、本事業にかかる公募への参加表明を行う者（以下「応募者」という。）を対象に公表する烏城公園石山地区整備及び管理運営事業募集要項（以下「募集要項」という。）と一体のものであり、本事業における設計、建設、管理運営等業務について、市が民間事業者に要求するサービスの水準を示し、応募者の提案の具体的な指針を示すものである。

2 事業目的

本公園は、都心の東西軸と南北軸の結節点に位置しており、「歴史を感じる憩いの広場」をコンセプトとして、都心の貴重な資産として利活用することで、旧城下町エリアひいてはまちなか全体の回遊性向上と、来訪者を迎える玄関口としての拠点形成を図ることとしている。

<中心市街地>

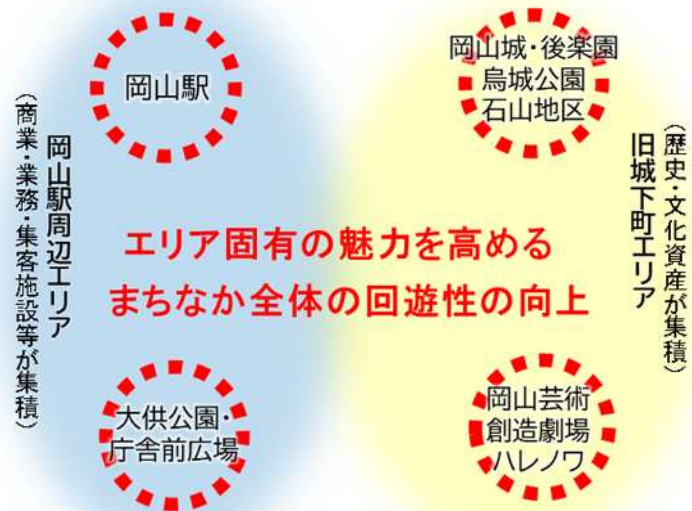


図 本事業のまちなかにおける位置づけ

3 事業範囲

本事業の事業範囲は下図（事業範囲）のとおりである。

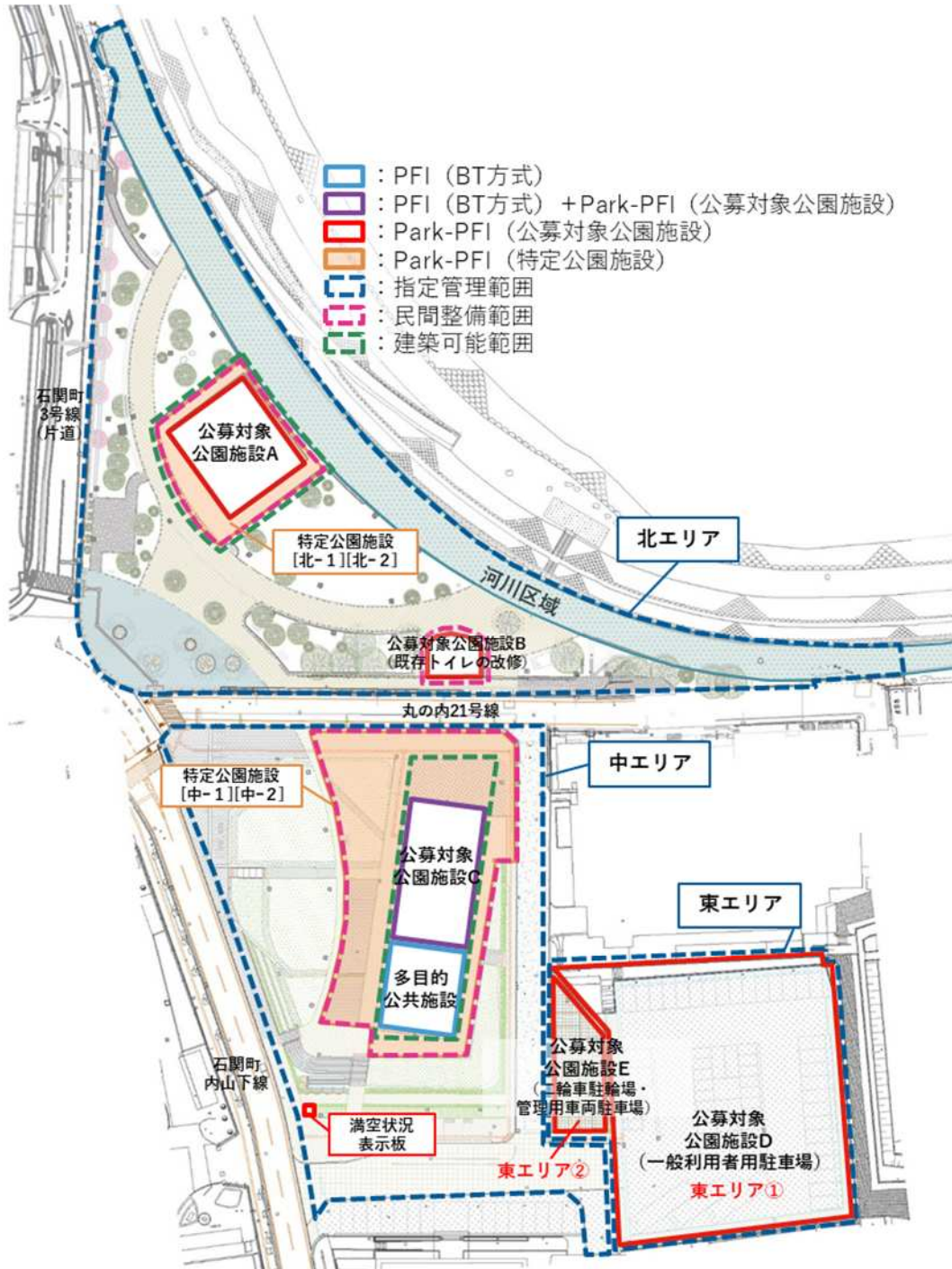


図 事業範囲

4 費用負担及び役割分担

費用負担及び役割分担は、下表のとおりである。

(1) 北エリア

表 北エリアの費用負担及び役割分担

施設	区分	費用設定	費用負担者	設計・施工者	管理・運営	事業手法
公募対象公園施設A	躯体及び内装等	無し 独立採算	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
公募対象公園施設B ※任意提案	内装等改修	無し 独立採算	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
特定公園施設[北-1]	外構	上限金 設定有り	市	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 特定公園施設
特定公園施設[北-2] ※任意提案	付帯施設	上限金 設定無し	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 特定公園施設
その他公園施設[北]	広場	—	市	市	民間事業者	市による 設計・整備

(2) 中エリア

表 中エリアの費用負担及び役割分担

施設	区分	費用設定	費用負担者	設計・施工者	管理・運営	事業手法
公募対象 公園施設C	躯体	上限金 設定有り	市	民間 事業者	民間 事業者	PFI (BT方式)
	内装等	無し 独立採算	民間 事業者	民間 事業者	民間 事業者	Park-PFI 公募対象 公園施設
多目的 公共施設	躯体・ 内装等	上限金 設定有り	市	民間 事業者	民間 事業者	PFI (BT方式)
常設 ステージ	—	上限金 設定有り	市	民間 事業者	民間 事業者	PFI (BT方式)
特定公園 施設[中-1]	外構	上限金 設定有り	市	民間 事業者	民間 事業者	Park-PFI 特定公園 施設
特定公園 施設[中-2] ※任意提案	付帯施設	上限金 設定無し	民間 事業者	民間 事業者	民間 事業者	Park-PFI 特定公園 施設
その他公園 施設[中]	広場	—	市	市	民間 事業者	市による 設計・整 備

(3) 東エリア

表 東エリアの費用負担及び役割分担

エリア	施設	区分	費用設定	費用負担者	設計・施工者	管理・運営	事業手法
東エリア①	公募対象公園施設D (一般利用者用駐車場)	駐車場設備 (駐車場ゲート、精算機、区画線、満空状況表示板等)	無し 独立採算	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
	その他公園施設[東]	透水性アスファルト舗装、照明等	—	市	市	民間事業者	市による設計・整備
東エリア②	公募対象公園施設E ※任意提案	駐車場設備、駐輪場設備 (精算機等)	無し 独立採算	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
	その他公園施設[東]	透水性アスファルト舗装、緑化ブロック舗装等	—	市	市	民間事業者	市による設計・整備

5 事業の実施状況の監視（モニタリング）

(1) 市によるモニタリング

市は、民間事業者が事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、本要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か及び民間事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。民間事業者は、市が実施するモニタリングに対して協力すること。

モニタリングの結果、市が要求水準を満たしていないと判断したときは、市は民間事業者に是正勧告を行う。民間事業者は速やかに改善措置を行うこと。市が是正勧告を行ったにも関わらず、是正が確認できないことが一定期間続く場合等には、Park-PFI に関する実施協定書、PFI に関する実施協定書及び指定管理事業に関する協定書の解除及び指定の取り消しを行うことができるものとする。

(2) 民間事業者によるモニタリング

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

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

6 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は、事業期間中に、次の事由により、民間事業者と協議の上、要求水準を変更する場合がある。

(ア) 法令等の変更により業務内容が著しく変更される時。

(イ) 災害、事故等により特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更される時。

(ウ) 市の事由により業務内容の変更が必要なとき。

(エ) その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

市は、要求水準を変更する場合、事前に民間事業者に通知する。要求水準の変更に伴い、民間事業者に支払う対価を含めた内容が変更となる場合は、必要な変更手続を行うものとする。

7 市への協力

市が市議会や地域住民等に向けて事業内容に関する説明等を行う場合は、市の要請に応じて説明用資料を作成するなどの協力を行うこと。

8 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、次に示す法令等を遵守し、全ての関連施工令・規則等も含むものとする。また、本事業を実施するにあたり必要とされるその他の法令等（条例を含む）についても最新のものを参照し、遵守する。

- ・ 地方自治法及び地方自治法施行令
- ・ 労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法、その他の労働関係法令
- ・ 都市公園法、都市公園法施行令、都市公園法施行規則
- ・ 都市計画法
- ・ 文化財保護法、河川法
- ・ 道路法、道路交通法
- ・ 駐車場法
- ・ 建築基準法及び建築基準関係規定
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法
- ・ 建設業法
- ・ 建設リサイクル法
- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他の廃棄物関係法令
- ・ 岡山県福祉のまちづくり条例・施行規則
- ・ 岡山市くらしやすい福祉のまちづくり条例
- ・ 岡山市公園条例及び岡山市公園条例施行規則
- ・ 岡山市浸水対策の推進に関する条例
- ・ 岡山市給水装置工事施行基準
- ・ 個人情報保護に関する法律、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律、個人情報保護に関する法律施行令、個人情報保護に関する法律施行規則及び岡山市個人情報保護法施行条例
- ・ 消防法及び岡山市火災予防条例
- ・ 岡山市風致地区条例
- ・ 岡山市景観条例、岡山市屋外広告物条例
- ・ 岡山市土木工事共通仕様書
- ・ 岡山市下水道条例施行規則、岡山市下水道配水設備の審査及び設計にあたっての基準
- ・ 岡山市公有財産取扱規則、岡山市会計規則
- ・ 岡山市公の施設の管理等に関する規則
- ・ 岡山市外部監査契約に基づく監査に関する条例
- ・ 岡山市暴力団の排除等に関する条例
- ・ 日本公園施設業協会遊具の安全に関する規準
- ・ 施設維持、設備保守点検に関する法令（消防法、水道法、電気事業法等）
- ・ ガス事業法
- ・ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン

- ・ AEDの適正配置に関するガイドライン
- ・ その他関係法規、要綱、要領、規則、通知、基準等

第2 統括管理業務に関する要求水準

1 基本的要件

(1) 本業務の目的

本事業において、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるためには、Park-PFI、PFI（BT方式）及び指定管理者制度の3つの事業の全期間にわたり把握し統括管理することが必要であると考えます。

本事業を統括的に管理し、市との情報交換及び調整を円滑に実施するために、統括管理業務を実施すること。

(2) 業務の対象範囲

民間事業者は、本事業に関し、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるため、統括管理業務を実施すること。統括管理業務は、以下で構成するものとする。

- ① 「全体マネジメント計画書」及び「年度マネジメント計画書」の提出
- ② 「年度マネジメント報告書」の提出
- ③ 統括マネジメント業務
- ④ 総務・経理業務
- ⑤ セルフモニタリング業務
- ⑥ その他必要な業務

(3) 業務期間

業務期間は、本事業全体の事業期間とする。

2 実施体制

(1) 統括管理責任者の配置

(ア) 民間事業者は、統括管理業務を確実かつ円滑に実施するため、統括管理責任者を本事業の業務全期間にわたり配置すること。

(イ) グループで応募申請する場合、統括管理責任者は基本的に代表団体から選出すること。

(ウ) 統括管理責任者は、本事業の目的、趣旨、内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。

・本事業にかかる全ての個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者
・本事業が、仕様発注ではなく性能発注に基づくサービスの提供であることを十分に理解し、必要に応じて他の従事者にその理解を徹底させることができる者
・必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席できる者
・現場で生じる各種議題や市からの求めに対し、的確に対応することができる者

(2) 統括管理責任者の変更

- (ア) 民間事業者は、業務期間における統括管理業務の質を確保するため、統括管理責任者の変更を可能な限り避けるように努めること。
- (イ) 長期間にわたる事業であるため、人材配置等の変更する理由がある場合には、市と事前に変更に関する協議を行い、市の承認を得た上で、当該業務の質を維持できる十分な引継ぎを行うこと。
- (ウ) 市は、統括業務責任者が当該役割を満たせていないと判断した場合には、民間事業者に統括管理責任者の変更を求めることができる。民間事業者はその求めに対し、誠実に対応するものとする。

3 業務の内容

(1) 「全体マネジメント計画書」及び「年度マネジメント計画書」の提出

- (ア) 統括管理責任者は、業務を実施するにあたり、市と事前に協議を行った上で、「全体マネジメント計画書」を作成し、市に提出して確認を受けるものとする。全体マネジメント業務計画書には、①各業務の基本方針、②業務内容（提案に基づく具体的な内容）、③実施体制、④事業全体の工程表（設計建設段階と管理運営段階に分けたもの）を少なくとも記載すること。
- (イ) 統括管理責任者は、各年度、統括管理業務開始の30日前までに、統括管理全体にかかる各業務に対する管理方針及び方法を示した「年度マネジメント計画書」を提出し、当該業務の開始前に市の承諾を得ること。なお、内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、承諾を得ること。
- (ウ) 当該計画書の内容は、後述するセルフモニタリングの詳細を市が明確に理解できるように留意すること。

(2) 「年度マネジメント報告書」の提出

統括管理責任者は、各業務の実施状況や指定管理業務のセルフモニタリング結果及び市からの指摘などを踏まえて、「年度マネジメント報告書」を作成し、各年度の統括管理業務終了後、翌年度の4月末までに市に提出すること。報告事項の詳細については、市と民間事業者との協議により決定するが、業務の実施結果の分析と課題の整理、課題の改善方法・改善提案は必須内容とする。

(3) 統括マネジメント業務

1) 事業全体の統括

- (ア) 民間事業者は、統括管理責任者を中心に、本事業における各業務・事業等を円滑に進めるべく、常に各業務・事業等の実施・履行状況、問題点、課題を明確に把握・管理するとともに、要求水準未達等の事態を招くことがないよう必要な対応を適宜行うこと。
- (イ) 統括管理責任者は、各業務・事業等を一体のものとして包括的に捉え、事業期間を通じて各業務・事業等の間での適切な連携体制を構築し、事業全体として良質なサービスが持続的に提供されるよう、事業全体をマネジメントするこ

と。

- (ウ) 統括管理責任者は、市、関係機関、各構成団体及び協力団体、その他関係者との調整や対策を実施すること。
- (エ) 統括管理責任者は、本公園や本事業を取り巻く社会・経済情勢の変化に十分対応できるよう、各業務・事業等にかかる収支を適切に把握・管理すること。
- (オ) 統括管理責任者は、各業務・事業等の連携を推進する中でも、設計施工時は特にPark-PFI事業者及びPFI事業者と連携・協力し、Park-PFI事業における公募対象公園施設の開業やPFI事業における多目的公共施設の供用開始までのマネジメントを行うこと。また、Park-PFI事業破綻時には、代替団体やテナント等の確保に努めること。
- (カ) 統括管理責任者は、本事業の目的を踏まえ、市が抱える課題の解決や地域ニーズへの対応を行うこと。なお、必要に応じて、「第5.3.(7) 市民・関連事業者連携業務」を参照し) 多様な主体(市、町内会、地域活動団体等)と連携して交流・賑わい空間の創出に取り組むこと。

2) 定例会議の開催・運営

- (ア) 市と民間事業者は、半期ごとに1回以上、定例会議を行い、本事業の実施状況や個別業務の状況にかかる報告及び意見交換を行うこと。
- (イ) 上記の他、随時必要に応じて会議等が行われる場合、統括管理業務責任者は、市の要請によりこれに出席すること。
- (ウ) 定例会議の出席者は、市職員、民間事業者の統括管理業務責任者及び管理運営責任者とし、この他市の要請により業務担当者が出席するものとする。なお、統括管理責任者と管理運営責任者は兼務可能とする。管理運営責任者の業務内容や配置条件については「第5.(1) 業務の体制」を参照すること。

(4) 総務・経理業務

1) 予算決算業務

- (ア) 予算作成、経費の執行・管理及び決算管理を行うこと。
- (イ) 市の事前承認を得た予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるように管理し、決算管理を行うこと。

2) 書類等の管理及び記録の作成業務

- (ア) 受領及び作成した文書等の整理・保存・管理を行うこと。
- (イ) 実施した業務は、適宜、文書や写真等で記録を作成し、保存すること。その管理方法は、都市公園台帳(建築物・建築設備も含む)を作成し、保存・管理すること。
- (ウ) 文書等の管理規則又は管理要領を作成し、破損・紛失等のないよう適切に文書等の整理・保存・管理を行うこと。
- (エ) 市の求めに応じて速やかに閲覧や提出ができるよう管理すること。
- (オ) 事業期間終了時に、適正かつ速やかに引き継げるよう管理し、記録を作成・保

存すること。

- (カ) 記録の作成・保存や市への報告についてマネジメント支援システム等を用いた電子データ化については積極的に実施することが望ましいが、市のデータ受領等における動作環境や情報セキュリティの扱いを確認した上で、システム導入を行うこと。(ex. 各種業務の実施状況や報告書の更新状況を常に電子データにて確認可能にする。)

(5) セルフモニタリング業務

- (ア) 民間事業者は本事業にかかる全ての個別業務について管理運営業務チェックシート及びモニタリング評価シートによるセルフモニタリング・自己評価を実施すること。
- (イ) 「年度マネジメント計画書」に基づき、個別業務の履行状況を明確に把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満足できているか否かについて客観性に留意した上で、セルフモニタリングを実施すること。
- (ウ) 各業務が要求水準を充足していることを客観的に確認できる仕組み(管理運営業務チェックシート及びモニタリング評価シート)を導入すること。
- (エ) 当初の事業計画と実際の実施状況や達成度、その成果等について検証し、自己評価を行うこと。
- (オ) 年度ごとに1回以上は、利用者アンケート等により利用者からの意見や要望等を聴取し、利用者の評価を把握・分析することで、必要な改善努力を行うこと。また、その情報を公開し、説明責任を果たすこと。
- (カ) セルフモニタリングの結果について、個別業務ごとに「年度マネジメント報告書」としてまとめ、市に報告すること。ただし、安定した施設運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれがあることが判明した場合は、速やかに市に報告すること。
- (キ) セルフモニタリングの結果を個別業務の内容に反映する等、利用者のサービス向上に繋げる仕組みを構築すること。また、セルフモニタリングの結果、要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策について検討して「年度マネジメント報告書」及び翌年度の「年度マネジメント計画書」に反映すること。

(6) その他必要な業務

その他統括管理を行う上で必要な業務を適切に行い、効果的な業務の履行に努めること。

第3 PFI（BT方式）・Park-PFIに関する要求水準

1 基本的要件

(1) 事業対象地

本事業を実施する対象地は、別添資料1「事業対象地の位置図」に示す。

(2) 建物条件

表 建物条件

	北エリア	中エリア	
	公募対象公園施設A	多目的公共施設	公募対象公園施設C
民間整備範囲の面積	595㎡	1,807㎡	
建築可能範囲の面積	595㎡	894㎡	
延べ面積※	公募対象公園施設A：350㎡程度	多目的公共施設：220㎡以上 常設ステージ：50㎡以上 公募対象公園施設C：420㎡程度	
構造	—	S造	
階数	基本平家建て（8mまで）	平家建て（13mまで）	
設備レベル	—	ZEB Oriented相当以上	

※本要求水準書において、延べ面積とは建築基準法で定められる各階床面積の合計であり、容積率算定の基礎となる延べ面積ではない。

2 共通要件

(1) 外部環境への配慮

- (ア) 岡山市景観条例（景観形成重点地区）や風致地区に該当していることを踏まえ、事業対象地周辺との調和を図りつつ、地域に親しまれる景観を創出すること。
- (イ) 北エリア、中エリア、東エリアごとの特色を活かした景観の形成を図ること。
- (ウ) 市整備範囲（広場等）とのデザインの調和を図ること。
- (エ) 地域住民の生活環境に十分な配慮を行い、プライバシーの保護に努めるとともに、空調設備等の排気・作動音やイベント等による騒音や光害を適切に抑制すること。
- (オ) 北エリア及び中エリアについては、適切なタイミングで岡山市景観審議会へ諮問を行い、景観等への配慮がなされた計画であることについて、同審議会の了承を得て、設計を行うこと。
- (カ) 岡山市景観条例（景観形成重点地区）の岡山カルチャーゾーン（歴史地区）の景観形成方針を考慮して、民間事業者の工夫により、地域の歴史的、文化的背景及び自然環境との調和を図り、岡山城や後樂園等の景観を損ねない外観、色彩、緑化等に配慮すること。

◆歴史地区の景観形成方針

景観形成の目標：岡山城に映える歴史情緒あふれる街並みの形成

岡山城を中心とする当地区は、伝統的様式を色濃く残した建築物等が軒を連ね、岡山城やその内堀、石垣等の歴史的要素と一体となって、歴史情緒あふれる街並み景観を形成しています。

地区の大部分は、風致地区に指定されており、豊かな緑、旭川といった自然の美しさに馴染んだ良好な街並み景観を保全します。

別名烏城とも呼ばれる岡山城と調和した街並みを形成するために、風致地区と連携して和風の建築様式を基本とした建物^{*}を誘導し、木材等の素材感を活かした形態・意匠や、落ち着いた彩度、明度の色彩とすることで、岡山を代表する観光地に相応しい景観を保全、形成します。

●歴史地区の景観形成基準

項目		景観形成基準
建築物、 工作物の 新築等	形態 意匠	<p>形態</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 方針を踏まえ、周辺の歴史的景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。 2. 建築物の階数は、2階以下にすること。 3. 屋根は周囲から勾配形状のわかる勾配屋根とすること。
		<p>意匠</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 方針を踏まえ、周辺の歴史的景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった意匠とすること。 2. 開口部等は木製建具をできるだけ選ぶこと。やむを得ない場合は、木色に近い茶系のカラーサッシを選ぶこと。 3. 屋根については、できるだけ日本瓦もしくは同程度の仕上げとするものとする。 4. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとすること。ルーバー等で目隠しすること。 5. 外部木部の仕上げは、自然の風合いを大切にし、素材感を活かすこと。 6. 立体駐車場は、建築物と同様の外壁仕上げとすること。外壁がない場合は、道路から望見されない位置、配置とすること。ただし、ルーバー、樹木、生垣等の植栽により、修景する場合は、この限りでない。
		<p>色彩</p> <p>大規模行為における色彩基準を満たしつつ、外壁は白、黒、茶色系統を基調とし、落ち着いた彩度の色彩を選ぶものとし、屋根については岡山城と調和するよう黒色系を基調とした色彩を選ぶこと。</p>

壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線より 1.0m 以上。
素材材料	1. 周辺の歴史的景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。 2. 周辺の歴史的景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。
敷地の緑化	敷地内においては、植樹をできるだけ行い、季節の草花が楽しめるような工夫を行うこと。
かき・さく・塀等	できるだけ周辺景観に配慮した色彩、自然素材を活かした和風様式のものを選ぶこと。

※上記の景観形成基準に加えて、市が想定する形態・意匠は、以下のとおりである。

【北エリアの形態・意匠・色彩】

- 屋根は入母屋形状を想定。
- 開口部等は黒系統の色彩で、施設内から岡山城や後樂園の緑と水辺の風景が眺望できるように、大開口ガラスを用いるなど工夫をされたものを想定。
- 軒天井並びにオープン諸室の天井は木調仕上げとし、自然の風合いを活かしたものを想定。

【中エリアの形態・意匠・色彩】

- 屋根は片流れ形状を想定。
- 開口部等は黒系統の色彩を想定。
- 軒天井並びにオープン諸室の天井は木調仕上げとし、自然の風合いを活かしたものを想定。

(2) 機能性への配慮

1) 利便性の向上・包摂性

- (ア) 歩行者、自転車、自動車等、来場の方法ごとの利便性の確保に配慮すること。
- (イ) こどもから高齢者・障がい者等を含む全ての利用者等にとっても、安全・安心かつ快適に利用できる包摂性に配慮すること。
- (ウ) 災害時に高齢者、障がい者等の利用者が円滑に避難できる計画とすること。
- (エ) 各種設備器具・手摺・トイレ等については、高齢者、障がい者等にも十分に配慮した、使いやすいものとする。
- (オ) 車いす利用者に配慮した各種スペースの整備、視覚障がい者に配慮した点字ブロック・点字表示や音声案内、聴覚障がい者に配慮した音声情報を視覚的に提供する電子掲示板やフラッシュライト等のサイン計画等、障がい者による利用にも十分配慮した計画とすること。
- (カ) 公募対象公園施設A～E及び多目的公共施設は、岡山県福祉のまちづくり条例における生活関連施設として誰もが使いやすい施設計画を行うとともに、適切なタイミングで岡山市くらしやすい福祉のまちづくり設計支援委員会の意見聴取

を行い、設計を行うこと。

2) サイン計画

- (ア) 外構及び建物内のサインは、設計資料(1)-23「構造図(6)誘導サイン」、設計資料(2)-34「構造図(18)園名サイン」、設計資料(2)-35「構造図(19)サインほか」及び設計資料(2)-36「構造図(20)誘導サイン」を参照し、市整備範囲のサインと調和したサインとする。また、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。
- (イ) シンプルかつ大きな文字のデザインで、分かりやすいサインとすること。
- (ウ) 各諸室の配置やサービスを分かりやすく表示する等、適切にサイン計画を行うこと。
- (エ) 設計資料(1)-23「構造図(5)誘導サイン」、設計資料(2)-34「構造図(18)園名サイン」、設計資料(2)-35「構造図(19)サインほか」及び設計資料(2)-36「構造図(20)誘導サイン」を参照し、市整備範囲のサインと記載内容を合わせる。
- (オ) 本公園の利用ルールとマナー等を記した注意看板を北エリア及び中エリアに各1基以上設置すること。なお、市整備範囲への設置も可とする。
- (カ) 直営工事にて市整備範囲に総合案内板の園内マップを設置する予定である。なお、当該園内マップは、民間整備範囲の事業内容に関する記載部分は白抜きとするため、民間事業者にて園内マップの更新を実施すること。
- (キ) 耐久性、耐候性のある仕様とすること。
- (ク) 足元は犬等のし尿対策を施すこと。
- (ケ) 重要なサインは目立つようにすること。

(3) 防犯・安全性への配慮

- (ア) 公園内での犯罪の発生を未然に防止し、利用者が安心して利用できる環境を確保するため、設計資料(5)-7「公園内の施設管理カメラの撮影範囲」を参照し、公園内に死角が生じないように公募対象施設及び多目的公共施設外部に施設管理カメラを適切に整備すること。なお、公園内に死角が生じない計画であれば、必ずしも建築物の四隅に施設管理カメラを設置する必要はない。
- (イ) 施設管理カメラはONVIF規格かつ市整備範囲に設置する施設管理カメラとメーカーを合わせる。
- (ウ) 施設管理カメラのレコーダーはONVIF規格とし、多目的公共施設内に設置すること。
- (エ) 園内の施設管理カメラを一元管理できるよう、施設管理カメラ及び施設管理カメラのレコーダーは引込盤付近のPoEハブに接続すること。
- (オ) 全ての利用者が安全に本公園を利用できるよう、十分な安全性能が確保されていること。
- (カ) 利用者の安全確保を念頭に、死角を少なくし、防犯性・安全性の高い公募対象公園施設も含めた公園計画を行うこと。

(4) インフラ計画

- (ア) 基本的に市整備範囲に必要なインフラ（電気、給排水）は市が先行して整備するが、民間整備範囲に新たに必要となるインフラ（電気、給排水、ガス、通信等）は民間事業者が整備すること。なお、市整備範囲のインフラ及び民間整備範囲に新たに必要となるインフラにかかる費用は、指定管理者の名義で契約し支払うこととする。
- (イ) 公募対象公園施設及び中エリア合築施設に新たにインフラを引込む場合、各種使用量を特定公園施設や他の公園施設と別々に計量できるよう整備すること。
- (ウ) 中エリア合築施設の光熱水費の費用負担については、「第5.1（15）施設の経理に関する事項」を確認すること。
- (エ) 各種インフラの整備に関しては、以下に示す事項に留意して民間事業者が整備すること。

表 各種インフラの要求水準

項目	要求水準
上水道	<ul style="list-style-type: none">・北エリアの公募対象公園施設Aは、直営工事にて、既設管より分岐させた給水管を民間整備範囲まで敷設する。民間事業者は当該給水管を活用して公募対象公園施設Aの給水設備を整備すること。当該給水管の位置や口径等は設計資料（3）-1「給水設備平面図」を参照すること。・北エリアの公募対象公園施設Bは上水道を要する施設として改修する場合は、既設管を利用又は新設すること。既設管の位置や口径等は設計資料（3）-1「給水設備平面図」を参照すること。・中エリア合築施設は、直営工事にて、既設管より分岐させた給水管を民間整備範囲まで敷設する。民間事業者は当該給水管を活用して中エリア合築施設の給水設備を整備すること。当該給水管の位置や口径等は設計資料（4）-1「給水設備平面図」を参照すること。・直営工事では、民間整備範囲の給水設備は未定である状態で整備を実施しているため、民間事業者は、北エリア及び中エリアの設計段階で、岡山市水道局給水課と民間整備範囲内の給水設備に関して協議を行うこと。

項目	要求水準
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北エリアの公募対象公園施設Aは、直営工事にて、既設取付管より分岐した民間整備範囲の汚水柵を整備する。民間事業者は当該汚水柵を活用し、公募対象公園施設Aの汚水設備を整備すること。当該汚水柵の位置等は設計資料（3）-2「汚水排水設備平面図」を参照すること。 ・北エリアの公募対象公園施設Bは、既設柵を利用すること。 ・中エリアは、既設の汚水柵3箇所いずれかを利用して汚水管を整備すること。既設の汚水柵の位置は設計資料（4）-2「汚水排水設備平面図」を参照すること。
ガス	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス設備を要する場合は、設計資料（5）-2「ガス管状況」を確認し、施設規模等に基づいて岡山ガスと協議の上、引込位置等を検討すること。なお、市整備範囲の舗装の引き剥がしが極力発生しない計画とし、直営工事を考慮すること。
電気	<ul style="list-style-type: none"> ・北エリアの公募対象公園施設Aは、電気設備の整備に伴う直営工事の舗装の引き剥がしを回避するため、直営工事にて2方向からの空配管を設置する。事業内容等に応じて引込位置の検討を行い、当該空配管のいずれか一方を活用して配線計画とすること。当該空配管の位置は設計資料（3）-7「電気設備平面図-1」を参照すること。 ・北エリアの公募対象公園施設Bは電気を要する施設として活用する場合は、公募対象公園施設Bに既存の分電盤に子メーターを設置し、使用した電気容量を把握できるようにすること。 ・中エリア合築施設は市整備範囲の電気設備とは別に引込位置を検討すること。市整備範囲の引込位置や電気配管・配線等は設計資料（4）-7「電気設備平面図」を参照すること。 ・中エリアにおいて電気引込にあたり引込柱を設置する際は、舗装引き剥がしが生じない位置で整備を行うこと。 ・東エリアは直営工事において駐車場・駐輪場設備（満空状況表示板を除く）を除く電気の引込をする。満空状況表示板及び駐車場設備（精算機等）は、設置位置まで電気の空管を直営工事にて設置することから、当該管を使用し満空状況表示板及び駐車場設備（精算機等）を設置すること。

項目	要求水準
雨水	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的に設計資料（1）-9「雨水排水平面図」及び設計資料（2）-9「雨水排水平面図」に準拠して整備すること。 ・ 岡山市下水道河川局「雨水流出抑制対策の手引き」に基づき、設計貯留量低減措置において、北エリアは5.0m³、中エリアは27.0m³の低減量が確保できる計画とすること。 ・ 雨水排水設備については、雨水排水計算を実施し、岡山市下水道河川局と事前協議を行うこと。なお、貯留施設は設置しないこととする。
通信	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通信設備は、設計資料（5）-3「通信状況」を確認し、中国電力と協議の上、引込位置等を検討すること。なお、市整備範囲の舗装の引き剥がしが極力発生しないような計画とし、市による先行整備施設に考慮すること。 ・ 地中埋設引込みとすること。

(5) 直営工事の遅延に伴う取扱い

市整備範囲の遅延に伴う Park-PFI 事業、PFI 事業並びに指定管理事業の開始が遅延する場合は、市は民間事業者は一切の補償をしないこととする。当該遅延に伴う各事業が遅延したことによる民間事業者による責めはないものとする。

3 北エリアの要件

(1) 位置づけ

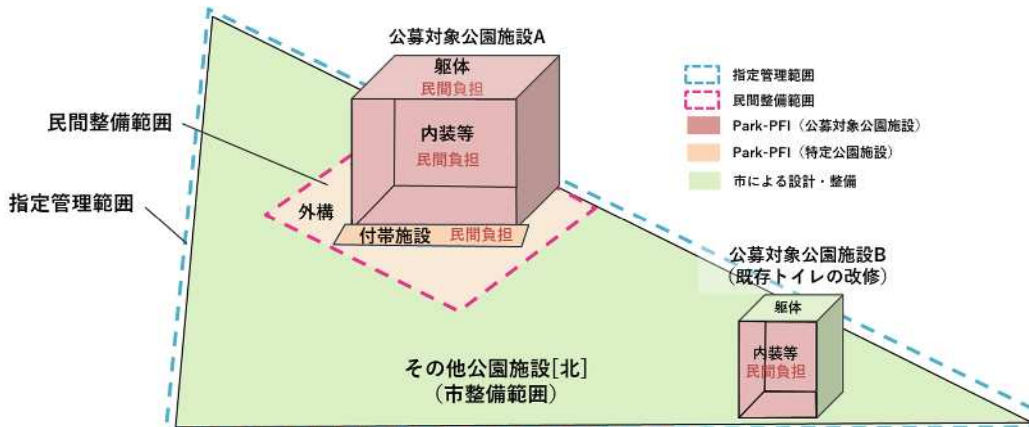


図 事業手法

表 費用負担及び役割分担

名称	区分	費用設定	費用負担者	設計・施工者	管理・運営	事業手法
公募対象公園施設A	躯体及び内装等	無し 独立採算事業	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
公募対象公園施設B (既存トイレの改修) ※任意提案	内装等 改修	無し 独立採算事業	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
特定公園施設[北-1]	外構	上限金設定有り	市	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 特定公園施設
特定公園施設[北-2] ※任意提案	付帯施設	上限金設定無し	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 特定公園施設
その他公園施設[北]	広場	—	市	岡山市	民間事業者	市による設計・整備

(2) 対象範囲

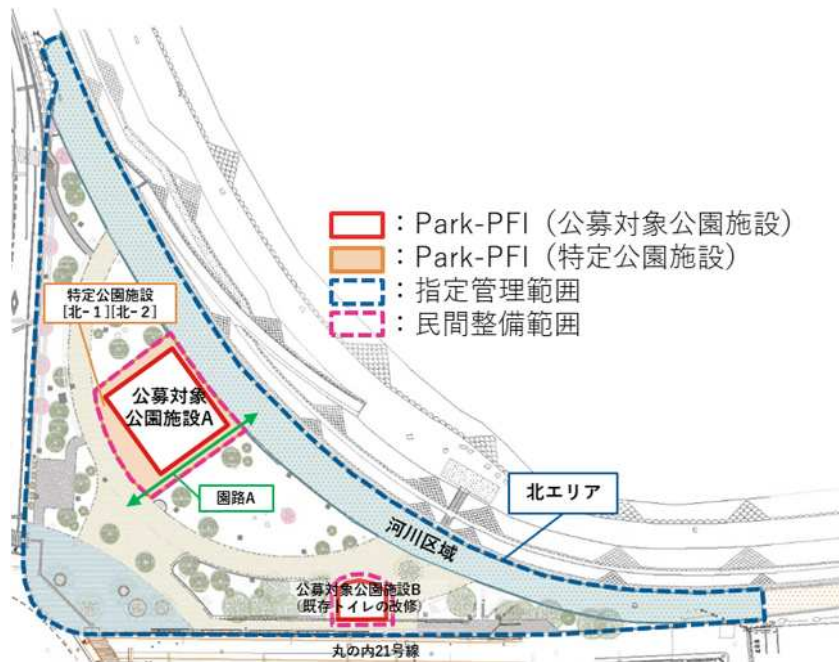


図 対象範囲

(2) 公募対象公園施設の設計・整備業務

1) 公募対象公園施設A ※一部任意提案

- (ア) 建築高さは「後楽園風致地区（一般地区）の基準」より8mまでとし、基本は平家建てとすること。
- (イ) 延べ面積は350㎡程度とする。
- (ウ) 岡山城から後楽園までの旭川沿いの動線を踏まえ、観光客や地域住民の交流が生まれる施設とすること。
- (エ) 民間整備範囲には既存樹木が5本含まれるが、可能な限り伐採せずに、樹木を建物内に取り込む等の工夫を期待する。（※任意提案）
- (オ) 提案書内に樹木の取扱いについて記載すること。
- (カ) 樹木を伐採する必要がある場合は、市が直営にて公募対象公園施設Aの施工前に伐採する。民間事業者は、公募対象公園施設Aの施工前に市が樹木伐採を行えるように、市と事前協議を行うこと。
- (キ) 樹木伐採後の修景は民間事業者にて特定公園施設[北-1]として実施すること。

2) 公募対象公園施設B（既存トイレの改修） ※任意提案

- (ア) 既存トイレ建屋を公募対象公園施設Bとして改修し、運用・活用することを期待する。
- (イ) なお、既存トイレを改修する場合には、別添資料9「烏城公園（石山公園地区）トイレアスベスト定性分析業務委託-石綿事前調査報告書-」を参照し、アスベストの取扱いに留意すること。
- (ウ) 電気を要する施設として改修する場合は、公募対象公園施設Bで使用した電気容量を把握できるように既存の分電盤に子メーターを設置すること。
- (エ) 民間事業者の費用負担により、トイレとして改修・運用することも可とする。なお、24時間誰でも利用可能な公衆トイレとして改修・運用する場合には、中エリア合築施設内の公衆トイレと合わせて11穴以上整備することで要求水準を満たすものとする。
- (オ) 民間事業者の提案による活用が見込めない場合は、市の費用負担により解体撤去及び解体撤去後の修景（舗装等まで）をすることを想定している。

(3) 公募対象公園施設の管理運営業務

(ア) 公募対象公園施設の種類については、都市公園法に基づく公園施設かつ下表の施設（水色着色施設）であることを必須とする。

表 公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	経路施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教育施設	遊覧施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種別	園路	橋	ベンチ	ふらふら	野球場	博物館	売店	門	展望台
	広場	花壇	野外炉	滑り台	陸上競技場	温室	飲食店	待	集会所
		いけがき	ピクニック	ジャングルジム	ラグビー場	分区分	宿泊施設	管理事務所	管理官舎
		目黒たな	キャンプ場	グラブ	テニスコート	動物園	駐車場	託所	託所
		噴水	砂場	バスケットボール場	水車	動物舎	園内移動用施設	倉庫	倉庫
		水流	その他これらに類するもの	球投げ	バレーボール場	水車	自然生公園	車庫	材料置場
		池		舟遊場	ゴルフ場	野鳥観察所	養物飼育所	車庫	車庫
		滝		釣り場	グートボール場	動物物の採種繁殖施設	種科台	指示板	指示板
		つき山		ローゴラント	水泳プール	野外劇場	水車場	標識	標識
		彫像		遊戯用電車	遊水利用型健康運動施設	野外音楽堂	手洗場	照明施設	照明施設
	灯籠		野外ダンス場	リハビリテーション用運動施設	図書館	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	
	石籠		ボート場	スケート場	天体・気象観測施設	天体・気象観測施設	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	
	飛石		その他これらに類するもの	スキー場	体験型遊技施設	体験型遊技施設	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	
	その他これらに類するもの		柱状場	記念碑	記念碑	記念碑	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	
			可憐場	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	
			鉄棒	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	
			つり輪	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	
			その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	
			これらに附属する工作物（観覧車、シャワー等）	これらに附属する工作物（観覧車、シャワー等）	これらに附属する工作物（観覧車、シャワー等）	これらに附属する工作物（観覧車、シャワー等）	これらに附属する工作物（観覧車、シャワー等）	これらに附属する工作物（観覧車、シャワー等）	

※「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）より一部引用

- (イ) 公募対象公園施設の運営に必要なインフラ（電気、給排水、ガス、通信等）の使用料は認定計画提出者の負担とする。
- (ウ) 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を行うものとし、持続的に運営可能な事業計画を提案すること。
- (エ) 公園利用者等の利便性を考慮し、原則通年営業とすること。
- (オ) 営業時の音や振動、照明の照度、営業時間等については、周辺の環境に配慮すること。なお、原則営業時間は多目的公共施設の営業時間内を想定しているが、多目的公共施設と異なる影響時間を希望する場合は、市との協議により決定するものとする。
- (カ) 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案すること。
- (キ) 地震・火災・風水害等の災害発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制を提案すること。
- (ク) 環境負荷低減、周辺の環境保全等、環境に配慮した管理運営内容を提案すること。
- (ケ) 公園内や周辺道路において通行利用者などへの支障とならないように対策を行うこと。
- (コ) 毎事業年度、市が指定する期日までに、公募対象公園施設の管理運営にかかる事業計画書を作成し、市に確認を受ける必要がある。事業計画書を変更した場合も同様である。
- (サ) 利用者数や売上額等を記載した年度事業報告書を毎事業年度終了後に市に提出すること。なお、事業年度終了時以外にでも市は必要がある場合には事業状況

を確認することができる。

(シ) 公募対象公園施設の事業内容は、以下に該当するものは認めない。

- ① 政治的又は宗教的用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
- ③ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供
- ④ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なう事が予想される行為
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体及びその利益となる活動を行う者の活動
- ⑥ 上記の他、公園利用と関連性が低く、市が不相当と判断する行為

(4) 特定公園施設の設計・整備業務

1) 特定公園施設[北-1] (外構)

- (ア) 民間整備範囲の外構は透水性機能を有する舗装とすることを想定しているが、芝生等を採用し、外構の形状を変更することも可能とする。ただし、「岡山市浸水対策の推進に関する条例」に基づき、設計貯留量低減措置において5.0m³の低減量が確保できる計画とすること。また、舗装や芝生は、設計資料(1)-6「舗装平面図」及び設計資料(1)-8「植栽平面図」を参照し、市先行整備範囲と同じ種類とすること。
- (イ) 北エリアの道路交差点のエントランス付近から北エリアの河川区域への最短動線を確保するため、公募対象公園施設Aの南側又は北側に園路Aを整備すること。
- (ウ) 外構を芝生とする場合は、歩行者動線を園路とすることやイベント利用時等に踏圧のかかるエリアに芝生保護材を設置することなど適切な生育管理に留意すること。
- (エ) 舗装の端部保護や利用者の安全確保等の観点から、境界材を設けること。

2) 特定公園施設[北-2] (付帯施設) ※任意提案

- (ア) 設置する付帯施設の内容、設置箇所は民間事業者の提案によるものとする。
- (イ) 設置場所は民間整備範囲を基本とするが、市整備範囲での設置も市との協議により可能とする。なお、付帯施設は、民間事業者の費用負担により整備すること。
- (ウ) 北エリア公募対象公園施設との親和性や相乗効果が高く、快適性向上や暑熱対策といった魅力的な付帯施設の設置を期待する。
- (エ) 事業期間終了後の維持管理や撤去更新等に過大な負担が見込まれる提案は認めないことがあり、選定後に市と協議により決定する。

(5) 利便増進施設の設計・整備業務及び管理運営業務※任意提案

- (ア) 設置できる施設は、地域における催しに関する情報提供のための看板、広告塔であって、地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものを原則とする。

関係機関協議により、地域に関する情報や広告とあわせて、本事業のための自己用広告を掲示することも可能である。

- (イ) 岡山市屋外広告物条例及びその他関連法令を遵守するとともに、都市公園の風致の維持又は美観の形成に寄与するもの（都市公園法施行令第十三条三の三）を設置すること。
- (ウ) 利便増進施設を設置する場合は、占用料を市に納付すること。ただし、良好な景観の形成等に寄与するものであって都市再生整備計画に位置づける等必要な手続きを取ることで免除できる場合がある。
- (エ) 地域における催し物に関する情報提供のための看板及び広告塔は、広告料収入を得る目的で第三者広告や協賛金を負担した企業名等を表示することは、岡山市公園条例等で原則認められていない。ただし、地域における催しに関する情報又はそれ以外の情報で地域住民の利便の増進に資する看板及び広告塔であって、その広告料収入の全部又は一部を市民・関連事業者運営業務等の地域の公共的な取組に充てることを条件に、第三者広告等を表示した看板及び広告塔を整備する提案を行うことは可能とする（整備できることを確約するものではない）。

4 中エリアの要件

(1) 位置づけ

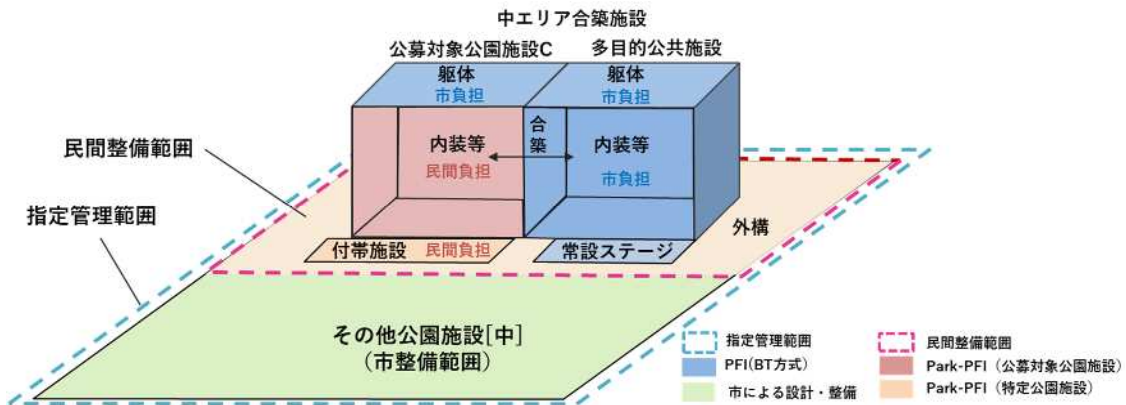


図 事業手法

表 費用負担及び役割分担

名称	区分	費用設定	費用負担者	設計・施工者	管理・運営	事業手法
公募対象公園施設C	躯体	上限金設定有り	市	民間事業者	民間事業者	PFI (BT方式)
	内装等	無し 独立採算事業	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
多目的公共施設	躯体及び内装等	上限金設定有り	市	民間事業者	民間事業者	PFI (BT方式)
	常設ステージ	—	市	民間事業者	民間事業者	PFI (BT方式)
特定公園施設[中-1]	外構	上限金設定有り	市	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 特定公園施設
特定公園施設[中-2] ※任意提案	付帯施設	上限金設定無し	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 特定公園施設
その他公園施設[中]	広場	—	市	市	民間事業者	市による設計・整備

(2) 対象範囲



図 対象範囲

(3) 公募対象公園施設の費用負担

公募対象公園施設Cの費用負担は、以下の表に示すとおりとする。なお、詳細な費用負担については、別添資料2「公募対象公園施設Cの整備に係る市と民間事業者の費用負担」を参照すること。

表 公募対象公園施設Cの費用負担

工事種別		市	民間事業者
建築 工事	躯体	○	
	外装	○	
	一部建具等	○	
	内装		○
機械設備工事			○
電気設備工事			○

(4) 中エリア合築施設の設計・整備業務

(ア) 建築高さは13mまでとし、平家建てとすること。

(イ) (1)や(2)に示す多目的公共施設と公募対象公園施設Cの配置はイメージであり、中エリア合築施設内での施設配置の変更（多目的公共施設を北側、公募対象公園施設を南側に変更などの配置変更）は可とする。

(ウ) 面積の下限値は設定しないが、民間事業者は最終的な計画内容とする整備費及び内訳を提出することとし、その内訳について市が数量や単価等を精査・確認する。参考として、市では公募対象公園施設Cの延べ面積について420㎡を想定し上限金額を試算している。

(エ) 中エリア合築施設は基本的には、建築可能範囲内に設置するものとするが、庇や壁を有しない屋根等、開放性を有すると認められるものは、民間整備範囲であれば整備可能なものとする。ただし、延べ面積は1,200㎡までとする。

(オ) 広場との連続性を確保し、開放性のあるデザイン・仕様（ex. ガラス戸等、開放可能な建具）とすること。

(カ) 中エリア合築施設において、岡山市民会館メモリアル部材の活用を期待する。設計資料（5）-5「メモリアル部材一覧」を参照し、活用を検討すること。

（※任意提案）活用するにあたって各種申請、届出等が必要となる場合は民間事業者が対応すること。

(キ) 多目的公共施設の各諸室における水準は以下のとおりとし、延べ面積220㎡以上とすること。ただし、要求水準を満たした上での数量や仕様等のグレードアップは提案可能だが、上限金額を超える部分は民間事業者負担とする。

表 諸室の要求水準

諸室名	数量	要求水準
貸しスペース	72㎡以上 120人収容（スクール形式）	<ul style="list-style-type: none"> ・用途は、会議室利用に加えて、イベント利用や展示利用など多様な利用形態や機能を民間事業者の提案により追加設定したものとすること。 ・多様な形態で利用できるように、移動間仕切り等を設けるなど順応性の高い構造とすること。 ・貸しスペース内は遮音性に配慮した仕様とし、騒音レベルを40dB以下とすること。 ・貸しスペースの利用状況が貸しスペースの外から確認できるサインを設置すること。 ・常設ステージを使用する際に控え室として活用する等、多目的な利用がしやすい仕様とすること。

諸室名	数量	要求水準
トイレ	11穴以上 バリアフリー トイレ1穴以上	<ul style="list-style-type: none"> ・中エリア合築施設内に24時間利用可能な公衆トイレを整備すること。 ・男子大便器2穴以上、男子小便器2穴以上、女子便器5穴以上、バリアフリートイレ1穴以上（ベビーチェア、乳幼児用おむつ交換台含む）、バリアフリートイレに幼児1穴以上を整備すること。なお、北エリアの既存トイレを公募対象公園施設利用者だけでなく、24時間誰でも利用可能な公衆トイレとして改修・運用する場合は、中エリア合築施設内に整備する公衆トイレと合わせて計11穴以上を確保することで要求水準を満たすものとする。 ・照明はLEDとし、人感センサーでの制御とすること。 ・手洗いはセンサー式とすること。 ・鏡を設けること。 ・男子小便器を除く全ての便器ごとに、便座除菌用ディスペンサーを設けること。 ・バリアフリートイレにオストメイトを設けること。 ・温水洗浄便座等は必須要件としないが、民間事業者の負担（グレードアップ）により設置可能である。 ・供用開始後に運用方法（利用可能時間の制限等）を変更できるよう扉の自動施錠が可能な仕様とすること。
授乳室	—	<ul style="list-style-type: none"> ・プライバシー確保の観点から、授乳室内部が外部から直接視認できない配置・仕様とすること。 ・ベビーカーで入室できる十分な通行幅及び回転スペースを確保すること。 ・給湯器を設置すること。 ・内側から施錠が可能な仕様とすること。

諸室名	数量	要求水準
喫煙所	同時喫煙者数 8名以上（立位）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内喫煙所として無償で24時間利用できるようにすること。なお、供用開始後に市と協議の上利用可能時間を変更することも可とする。 ・ 中エリア合築施設と別棟とすることも可能とする。 ・ 公募対象公園施設Bを本水準を満たす喫煙所として改修・運用する場合は、中エリアへの喫煙所の整備は不要とする。 ・ 利用者の快適性及び周辺空間への煙の流出を防止するため、適切な換気・排気・給気・室温環境を維持できる空調設備を整備すること。 ・ 8名以上が立位で喫煙可能な広さを確保すること。 ・ 喫煙所から非喫煙区域にたばこの煙が流出することを防ぐ施設配置・施設構造とすること。 ・ 出入口において、室外から室内に流入する空気の気流を0.2m毎秒以上とすること。 ・ たばこの煙を外部に排気すること。 ・ 火災予防対策のため、喫煙所内部の様子が外部から見える構造とすること。 ・ 喫煙によるヤニ汚れが目立たないように、喫煙所の内装は濃い色で設計すること。 ・ 床が焦げ付かない仕様とすること。 ・ 引き戸とすること。
管理スペース	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受付カウンターを設置し、事務系業務（使用許可や施設管理全般）が実施可能な仕様とすること。 ・ 多目的公共施設に関する問合せ等に対応するため、電話機を設置すること。なお、固定電話ではなく、携帯電話とすることも可とする。固定電話とする場合は、外線と接続するための外線電話の設置並びに配管・配線工事を適切に行うこと。 ・ 多目的公共施設の受付を公募対象公園施設C内で行う場合は、多目的公園施設内に受付カウンターを設置する必要はない。

諸室名	数量	要求水準
備品倉庫（防災）	—	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的公共施設の最大利用者数120人が一時的（3日間を想定）に滞留することを想定した備蓄物を保管可能な規模とすること。 ・備蓄物は民間事業者が購入及び補充すること。 ・上記の備蓄物は、市との協議の上で決定すること。 ・備蓄物が長期にわたり安全かつ確実に保管でき、災害時に迅速に活用できる環境とすること。 ・想定最大規模降雨（発生確率が千年に1回程度の雨）の場合、一部、建物と想定浸水域が重なるため、建物内床上浸水を防ぐための手立てを措置する等、留意すること。
備品倉庫	—	<ul style="list-style-type: none"> ・座面及び背もたれにメッシュ素材を用いた椅子120脚、2人以上で利用できる棚・パネル・キャスター付きテーブル20台が収容できる広さを確保すること。 ・その他、多目的公共施設で使用する備品類は、指定管理者の負担で購入し利用者に貸出すことは差し支えないが、自主事業とすること。
共用部	—	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者が快適に過ごせる空間とすること。 ・心停止発生時に公園利用者が迅速に活用できる位置にAEDを配置すること。AEDの配置にあたっては、AEDの適正配置に関するガイドラインを参照し、配置場所等を検討すること。

諸室名	数量	要求水準
常設ステージ	—	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート造りの常設ステージを多目的公共施設の壁面又はガラス面を背面として、広場に面するように整備すること。なお、雨天時の使用や日差し等を考慮した仕様とすることが望ましい。 ・高さ0.2m以上、奥行5m以上とし、デッキ上面の面積は50㎡以上を確保すること。 ・屋外イベント等に利便性に考慮して、多目的公共施設に付随する照明、コンセント、音響設備等を整備すること。 ・その他、実施するイベント内容を考慮した常設ステージ用の音響や照明は、指定管理者で購入し貸出すことは差し支えないが、自主事業とすること。 ・常設ステージと多目的公共施設の段差を少なくシームレスに行き来できるようにすること。 ・車いす利用者等がスムーズに登壇できるよう、スロープの整備による外部からの動線の確保、多目的公共施設内の供用部からの動線の確保等の工夫を行うこと。

(5) 公募対象公園施設の管理運営業務

- (ア) 公募対象公園施設の種類の種類は、都市公園法に規定されている便益施設とする。
- (イ) 公募対象公園施設の運営に必要なインフラ（電気、給排水、ガス、通信等）の使用料は認定計画提出者の負担を基本とするが、中エリア合築施設で多目的公共施設と公募対象公園施設のどちらにも使用するインフラは面積按分により使用料負担を決定する。詳細は「第5.1（15）施設の経理に関する事項」を参照すること。
- (ウ) 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営を行うものとし、持続的に管理運営可能な事業計画を提案すること。
- (エ) 公園利用者等の利便性を考慮し、原則通年営業とすること。
- (オ) 営業時の音や振動、照明の照度、営業時間等については、周辺的环境に配慮すること。なお、原則営業時間は多目的公共施設の営業時間内を想定しているが、多目的公共施設と異なる影響時間を希望する場合は、市との協議により決定するものとする。
- (カ) 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案すること。
- (キ) 地震・火災・風水害等の災害発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制を提案すること。
- (ク) 環境負荷低減、周辺的环境保全等、環境に配慮した管理運営内容を提案すること。

- と。
- (ケ) 公園内や周辺道路において通行利用者などへの支障とならないように対策を行うこと。
 - (コ) 毎事業年度、市が指定する期日までに、公募対象公園施設の管理運営にかかる事業計画書を作成し、市に確認を受ける必要がある。事業計画書を変更した場合も同様である。
 - (サ) 利用者数や売上額等を記載した年度事業報告書を毎事業年度終了後に市に提出すること。なお、事業年度終了時以外にでも市は必要がある場合には事業状況を確認することができる。
 - (シ) 多目的公共施設と公募対象公園施設Cを壁や扉を設けず一体的な空間として整備し、公募対象公園施設Cの営業時間を多目的公共施設の開館時間より長く設定する場合には、公募対象公園施設Cを施錠する際に、無人確認をするなど必要な対策を講じること。
 - (ス) 公募対象公園施設の運営事業の内容は、以下に該当するものは認めない。
 - ① 政治的又は宗教的用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
 - ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ③ 青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供
 - ④ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なう事が予想される行為
 - ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体及びその利益となる活動を行う者の活動
 - ⑥ 上記の他、公園利用と関連性が低く、市が不相当と判断する行為

(6) 特定公園施設の設計・整備業務

1) 特定公園施設[中-1] (外構)

- (ア) 芝生広場や舗装広場の形状は変更可能とする。ただし、「岡山市浸水対策の推進に関する条例」に基づき、設計貯留量低減措置において27.0m³の低減量が確保できる計画とすること。また、舗装や芝生は、設計資料(2)-6「舗装平面図」及び設計資料(2)-8「植栽平面図」を参照し、市整備範囲と同製品とすること。
- (イ) イベント用車両の進入可能園路の明確化のため、イベント用車両の進入範囲における舗装については設計資料(2)-6「舗装平面図」に示す舗装Bを採用すること。
- (ウ) 芝生部においてイベント利用時等に踏まれることが予想される箇所については、必要に応じて芝生保護材を設置すること。
- (エ) 民間事業者による整備期間中に南北の歩行者動線を確保するため、園路Bは市が先行して仮舗装として整備するが、中エリア民間整備範囲の供用開始前までに民間事業者が園路Bの舗装等を実施すること。
- (オ) 階段Aから北側道路(市道丸の内21号線)に向けて南北に繋ぐ園路を設けること。市は中エリア合築施設の前面に設置することを想定している。当該園路は

都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインに基づき、適切な園路幅員を確保するとともに、利用者の円滑な通行を阻害しない計画とすること。

- (カ) 北側道路（市道丸の内21号線）に沿う園路を整備すること。当該園路は都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインに基づき、適切な園路幅員を確保すること。
- (キ) 舗装の端部保護や利用者の安全確保等の観点から、必要に応じて境界材を設けること。
- (ク) 設計資料（2）-6「舗装平面図」を参照し、市整備範囲の視覚障がい者誘導用ブロックを多目的公共施設を含む民間整備範囲に繋がるように配置すること。なお、中エリア合築施設において、出入口を公募対象公園施設Cと多目的公共施設で兼用し一箇所とする場合は、当該出入口に市整備範囲の視覚障がい者誘導用ブロックが繋がるように配置すること。
- (ケ) 仮設ステージ等の設置といったイベント時等に視覚障がい者誘導用ブロックなどの障害とならないように動線を確保すること。
- (コ) 手洗い場を1基以上設け、当該手洗い場の水量が把握できるように子メーターを設置すること。民間整備範囲に設置することを基本とするが、付帯施設の設置場所に応じて、市が先行して設置する広場部分への設置も市との協議により可能とする。なお、当該手洗い場までの配管は市による先行整備にて整備するため、設計資料（4）-1「給水設備平面図」にて手洗い場の位置や配管を確認し、手洗い場の設置位置を変更する場合は民間事業者の費用負担により配管のやり直し及び舗装の再整備を実施すること。手洗い場は設計資料（4）-3「給水・汚水排水設備リスト」を参照し、同製品を設置すること。
- (サ) 広場利用者の安全を考慮し、北側道路（市道丸の内21号線）側にコンクリートベンチを整備すること。コンクリートベンチには2mピッチにてスケートボード対策金具を設置すること。なお、コンクリートベンチ及びスケートボード対策金具は設計資料（2）-25「構造図（9）Coベンチ（中エリア）」を参照して同製品を設置し、市が先行整備するものと意匠を統一すること。
- (シ) 設計資料（4）-7「電気設備平面図」を参照し、民間事業者が実施又は誘致するイベント内容の容量に応じた子メーター等により使用量が把握可能なイベント用分電盤を設置すること。なお、イベント用分電盤は施錠可能な仕様とすること。
- (ス) 民間整備範囲である公募対象公園施設C北側に、市先行整備によって施設管理カメラ設備（カメラ本体、照明柱、電気配管・配線を含む。）を整備する。民間整備範囲に新たに必要となるインフラの整備にあたっては、当該施設管理カメラ設備の位置を考慮した計画とすること。なお、当該施設管理カメラ設備の位置は設計資料（5）-7「公園内の施設管理カメラの撮影範囲」を参照すること。
- (セ) 中エリアと市道丸の内21号線の境界に、車止めを設置すること。車止めは設計資料（2）-27「構造図（11）車止め」において市が提示する製品及び数量を採用すること。

(ソ) 広場・園路及び公園施設において、岡山市民会館メモリアル部材の活用を期待する。設計資料(5)-5「メモリアル部材一覧」を参照し、活用を検討すること。(※任意提案)設置箇所は民間整備範囲を基本とする。活用するにあたって各種申請、届出等が必要となる場合は民間事業者が対応すること。

2) 特定公園施設[中-2](付帯施設)※任意提案

- (ア) 設置する付帯施設の内容、設置箇所は民間事業者の提案によるものとする。
- (イ) 設置場所は民間整備範囲を基本とするが、市整備範囲での設置も市との協議により可能とする。なお、民間事業者の任意提案による付帯施設(Park-PFIの特定公園施設)については、民間事業者の費用負担とする。
- (ウ) 中エリア合築施設との親和性や相乗効果が高く、快適性向上や暑熱対策といった魅力的な付帯施設の設置を期待する。
- (エ) 事業期間終了後の維持管理や撤去更新等に過大な負担が見込まれる提案は認めないことがあり、選定後に市と協議により決定する。

(7) 利便増進施設の設計・整備業務及び管理運営業務※任意提案

- (ア) 設置できる施設は、地域における催しに関する情報提供のための看板、広告塔であって、地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものを原則とする。関係機関協議により、地域に関する情報や広告とあわせて、本事業のための自己用広告を掲示することも可能である。
- (イ) 岡山市屋外広告物条例及びその他関連法令を遵守するとともに、都市公園の風致の維持又は美観の形成に寄与するもの(都市公園法施行令第十三条三の三)を設置すること。
- (ウ) 利便増進施設を設置する場合は、占用料を市に納付すること。ただし、良好な景観の形成等に寄与するものであって都市再生整備計画に位置付ける等必要な手続きを取ることで免除できる場合がある。
- (エ) 地域における催し物に関する情報提供のための看板及び広告塔は、広告料収入を得る目的で第三者広告や協賛金を負担した企業名等を表示することは、岡山市公園条例等で原則認められていない。ただし、地域における催しに関する情報又はそれ以外の情報で地域住民の利便の増進に資する看板及び広告塔であって、その広告料収入の全部又は一部を市民・関連事業者運営業務等の地域の公共的な取組に充てることを条件に、第三者広告等を表示した看板及び広告塔を整備する提案を行うことは可能とする(整備できることを確約するものではない)。

5 東エリアの要件

(1) 位置づけ

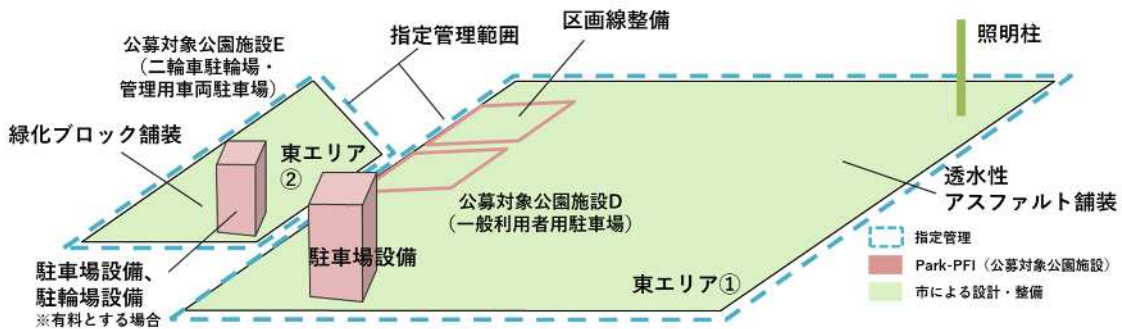


図 事業手法

表 費用負担及び役割分担

	名称	区分	費用設定	費用負担者	設計・施工者	管理・運営	事業手法
東エリア①	公募対象公園施設D (一般利用者用駐車場)	駐車場設備 (駐車場ゲート、精算機、区画線、満空状況表示板等)	無し 独立採算事業	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
	その他公園施設[東]	透水性アスファルト舗装、照明等	—	市	市	民間事業者	市による設計・整備
東エリア②	公募対象公園施設E (二輪車駐輪場・管理用車両駐車場) ※任意提案	駐車場設備、駐輪場設備 (精算機等)	無し 独立採算事業	民間事業者	民間事業者	民間事業者	Park-PFI 公募対象公園施設
	その他公園施設[東]	透水性アスファルト舗装、緑化ブロック (舗装)	—	市	市	民間事業者	市による設計・整備

(2) 対象範囲



図 対象範囲

(3) 公募対象公園施設の設計・整備業務

1) 公募対象公園施設D（一般利用者用駐車場）

- (ア) 駐車場管理システムは民間事業者の提案によるものとするが、無線通信又はPoEハブによる運用が可能であり、利用者にとって利便性の高いシステムとすること。なお、提案する駐車場管理システムに応じた設備（駐車場ゲート、警報器、精算機等）を整備すること。駐車場管理システムは、個別に電気使用量が把握できるようにすること。
- (イ) 支払方法は現金支払いに加え、2種類のキャッシュレス決済が可能なシステムとすること。なお、現金支払いは高額紙幣にも対応できるようにすること（多目的公共施設での両替による対応も可）とし、導入するキャッシュレス決済は市と協議の上決定すること。
- (ウ) 無線通信又はPoEハブによる運用が可能な駐車場の満空状況表示板を導入すること。なお、満空状況表示板の設置位置まで直営工事にて電気の空管を整備することから、設置位置は設計資料（4）-7「電気設備平面図」を参照し、原則変更は認めない。
- (エ) 駐車場設備の設置に伴い、電気配線の整備をすること。なお、駐車場設備の設置位置まで直営工事にて電気の空管を整備することから、民間事業者は選定後に市と電気配管について調整すること。
- (オ) 普通車50台程度、大型バス3台（通常時は大型バス3台分を常時利用可能とし、普通車区画の運用切替により、観光シーズン等の際には大型バス5台分駐車可能とすること）、障がい者用2台以上の区画線を整備すること。また、安全性等の観点から民間事業者の提案により輪止めを設置することも可とする。
- (カ) 障がい者用駐車場は、一般利用者用駐車場の出入口付近に設けること。
- (キ) 大型バスが中エリア降車ベイから転回する際、公募対象公園施設D（一般利用者用駐車場）を経由することから、大型バスの走行軌跡及び一時的な通過にかかる無料化措置を検討すること。

2) 公募対象公園施設E（二輪車駐輪場・管理用車両駐車場）※任意提案

- (ア) 東エリア②（公募対象公園施設E）は二輪車駐車場及び管理用車両駐車場としての運用を想定して、直営工事にて透水性アスファルト舗装及び緑化ブロック舗装を整備する。直営工事に加えて、民間事業者が精算機、自転車ラック等を整備する場合は、公募対象公園施設として整備し、使用料を支払うこと。なお、管理用車両駐車場としての運用に支障がない範囲で、一時的又は一部区画を利用者向けに有料で供用することや、二輪車駐輪場を有料とすることも可（料金徴収の有無は民間事業者提案）とする。公園利用者に対して有料で運用又は有料・無料の有無に関わらず管理用車両駐車場として民間事業者が占有する場合は360円／月・㎡、公園利用者に対して無料で運用する場合は300円／年・㎡を使用料として市に納付すること。
- (イ) 東エリア②を直営工事（透水性アスファルト舗装及び緑化ブロック舗装）のまま運用することも可とするが、公共施設として、公園利用者が誰でも無料で駐車場・駐輪場を使えるようにすること。この場合は、管理用車両駐車場として民間事業者が占有することは認めない。

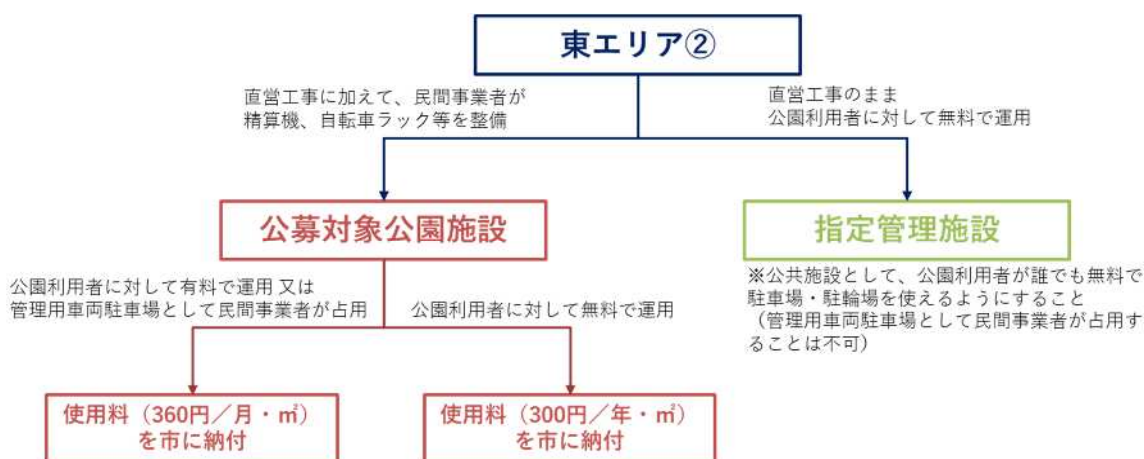


図 東エリア②の施設の位置づけ及び使用料

(4) 公募対象公園施設の管理運營業務

- (ア) 駐車場利用料金は民間事業者の提案によるものとする。別添資料3「周辺の駐車場の利用状況」を参照し、合理的な範囲の利用料金を提案すること。
- (イ) 駐車場管理システム及び駐車場設備は、利用者が駐車場を安心・快適に利用できるよう、日常・定期・法定点検を実施し、故障発生時には24時間以内に対応処置を行い、7日以内に復旧完了すること。
- (ウ) 駐車場内の区画線や歩行者通路表示等は、常に明瞭に判読できる状態を維持すること。退色や剥離、汚損等が生じた場合には、速やかに補修又は再塗装を行うこと。
- (エ) 輪止めを設置する場合は、固定状態や安全性、視認性を常に良好に維持すること。ボルトの緩みや破損、移動等を発見した場合には、速やかに修繕又は交換すること。

- (オ) 市整備範囲と特定公園施設、公募対象公園施設の管理運営主体（指定管理者又は認定計画提出者）は「第5. 指定管理業務にかかる要求水準」を確認すること。

(5) 設計・整備業務の留意事項

- (ア) 東エリア①は下記図の施工手順を想定しており、オイルタンク撤去にかかる設計は令和8年度の実施予定であることから、当該設計終了後にオイルタンク撤去（直営工事）を実施する。
- (イ) 直営工事の工程は、随時民間事業者に市から情報提供する。本情報提供を踏まえ、民間事業者は東エリア①及び②の全体工程表を早期に作成し、市に提出すること。
- (ウ) 直営工事であるオイルタンク撤去、土木、電気、舗装工事は、令和9年度中の完成を見込むものとするが、期間の変更可能性があることに留意すること。
- (エ) 民間事業者が効果的・効率的に施工でき、市との協議を踏まえた確認の上で下記図の施工手順以外の民間事業者による工事の施工手順の変更が可能である。
- (オ) 直営工事の遅延に伴うPark-PFI事業並びに指定管理事業の開始が遅延する場合は、市は民間事業者は一切の補償をしないこととする。当該遅延に伴う各事業が遅延したことによる民間事業者による責めはないものとする。

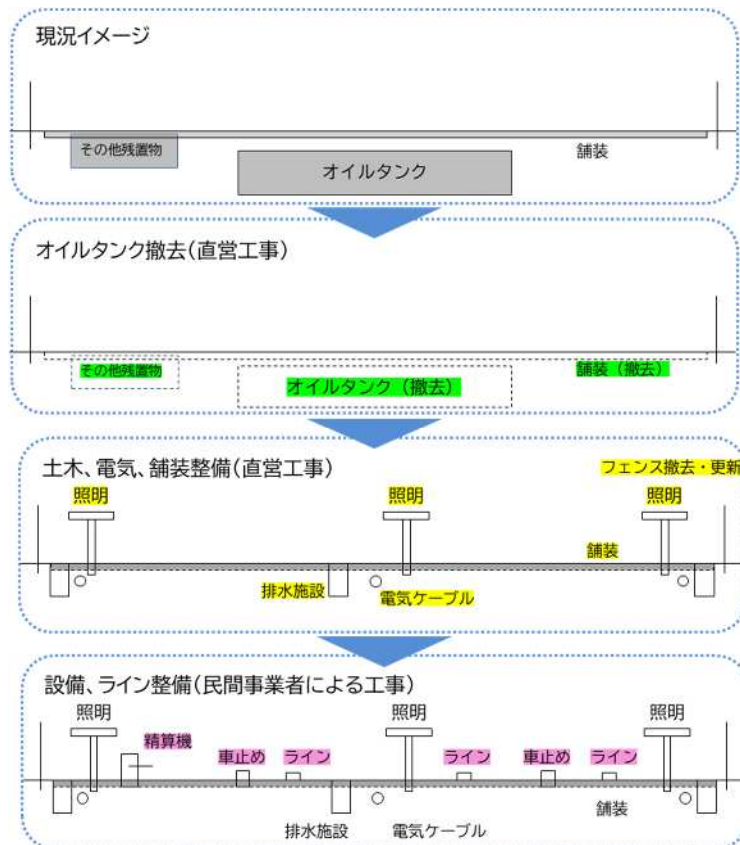


図 東エリアの施工手順

第4 設計・建設業務に関する要求水準

1 PFI対象施設及び特定公園施設にかかる要求水準

(1) 業務区分

1) 設計にかかる業務

- ① 事前測量・調査業務（市が提示した資料以外に民間事業者が必要とする場合）
- ② 施設整備に伴う各種申請等業務
- ③ 市が行う交付金申請等の協力業務
- ④ 基本設計・実施設計業務

2) 建設にかかる業務

- ① 建設業務
- ② 工事監理業務
- ③ 備品の調達・設置業務
- ④ 施設の引渡し業務
- ⑤ その他施設整備業務の実施に伴い必要となる業務

(2) 事前測量・調査業務

民間事業者は、自らの提案により必要となった測量、地質、電波障害対策調査等、各種調査業務を、自らの責任において、必要な時期に適切に行うこと。

民間事業者は、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査計画書を市に提出し、市の承諾を得ること。

民間事業者は、各種調査を実施した都度、調査日時・場所・調査結果等を記載した調査業務報告書を市に提出すること。

なお、民間事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。民間事業者の事前調査の誤り又は過失に起因して市又は民間事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担すること。

(3) 施設整備に伴う各種申請等業務

民間事業者は、設計等の内容について、市が要求する性能を満たし民間事業者の提案内容に適合するものであることを市に承諾を得た上で、各種申請等業務を自ら行うこと。また、建築確認申請等、建設工事に伴う各種許認可取得及び関係機関協議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、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。市からの支払い金額には省エネ確認申請料等を含むため、各種申請手数料は民間事業者が負担すること。

(4) 市が行う交付金申請等の協力業務

民間事業者は、市が実施する交付金等の申請等に必要な資料の作成を支援すること。なお、現時点で想定しているものは以下のとおりであるが、追加や変更等の可能性があることに留意すること。

- ① 都市公園等事業
- ② まちなかウォークアブル推進事業

(5) 基本設計・実施設計業務

1) 業務の対象範囲

別添資料1「事業対象地の位置図」を対象範囲とし、民間事業者の責任において基本設計及び実施設計、その他付随する業務を行うものとする。なお、設計業務着手前、設計業務期間中、設計業務完了後のそれぞれにおいて、別添資料8「提出物リスト」に示す資料を市に提出し確認を得ること。

2) 設計業務期間中の留意事項

- (ア) 業務実施前に設計責任者や業務内容、スケジュール等を記載した設計業務計画書を作成し、市の承認を得ること。
- (イ) 民間事業者は、設計業務の遂行にあたり、市と協議の上進めるものとし、その内容についてその都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認する。
- (ウ) 民間事業者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡をとり、かつ十分に打合せ（月1回程度を想定）をして、業務の目的を達成しなければならない。
- (エ) 民間事業者は、業務の進捗状況に応じ、市に対して定期的に報告を行うこと。なお、進捗管理については民間事業者の責任において実施すること。
- (オ) 市は、設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- (カ) 必要となる関係官庁への許認可申請、報告、届出、その必要図書の作成及び手続き（建築基準法第5条の6に規定される工事監理者を含む）等は、民間事業者により実施すること。
- (キ) 基本設計図書及び実施設計図書を各設計完了時に市に提出し、確認を得ること。
- (ク) 実施設計は、工事の実施に向けて工事費内訳書を作成するために十分な内容とする。また、建設工事着手後に実施設計図書の変更を行う場合に作成する設計も同様の内容とする。
- (ケ) 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は、市の指示を受けること。また、図面は、工事ごとに順序よく整理して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- (コ) 市が市議会や地域住民等に向けて設計内容に関する説明等を行う場合は、市の要請に応じて説明用資料を作成するなどの協力を行うこと。
- (サ) 公共施設を取り巻く環境の変化や法令等の変更によって、市の要求事項、設計に変更が生じる場合は、これに対応すること。
- (シ) 民間事業者は、基本設計図書及び実施設計図書に対する市の確認を受け、PFI対象施設及び特定公園施設にかかる設計業務が完了した場合は、速やかに委託業務完了通知書を市に提出すること。

3) 検査の留意事項

- (ア) 民間事業者は、自主検査、完了検査を実施し、市の完了確認検査を受けること。
- (イ) 民間事業者は、基本設計業務及び実施設計業務の各設計業務完了時において、自ら、又は設計業務を受注する企業による自主検査を実施し、検査結果の確認を行うこと。
- (ウ) 民間事業者は、上記の自主検査完了後、基本設計業務及び実施設計業務の各設計完了時において、設計図の完了検査を行い、速やかに検査結果を市に報告すること。
- (エ) 民間事業者は、上記の基本設計業務及び実施設計業務に対する完了検査を実施後、建設業務に着手する前までに、市の完了確認検査を受けること。その際、完了確認検査を円滑に実施するために、設計概要説明書を作成し、これをもって市に設計概要を説明すること。なお、完了確認検査の指摘事項は建設業務の着手前までに修正を完了させること。

(6) 建設業務

1) 業務の対象範囲

別添資料1「事業対象地の位置図」を建設対象範囲とし、民間事業者の責任において施工、その他付随する業務を行うものとする。

建設業務の着手にあたっては、確実に設計業務が完了した後に取り掛かるものとし、設計業務の内容について市の承諾がない段階で建設業務に着手することを禁止する。

なお、建設業務着工前、建設業務期間中、建設業務完了後のそれぞれにおいて、別添資料8「提出物リスト」に示す資料を市に提出し確認を得ること。

2) 建設業務期間中の留意事項

① 事前調査・施工前説明中

- (ア) 建設業務における事前調査は、必要に応じ実施すること。
- (イ) 事前調査等や着工に先立ち、地域住民との調整を十分に行い、理解を得て、工事の円滑な進行と近隣の安全を確保すること。
- (ウ) 建設工事の実施にあたり近隣（町内会等）への周知・説明を行うこと。なお、必要に応じて庁内説明会への同席等も行うこと。
- (エ) 建物及びその工事によって近隣に及ぼす影響を検討し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- (オ) 業務実施前に体制や業務内容、スケジュール等を記載した建設業務計画書を作成し、市の承認を得ること。

② 工事施工中

- (ア) 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対策を行うこと。

- (イ) 工事から発生した廃棄物等は、法律等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- (ウ) 工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を検討すること。
- (エ) 隣接する住宅や、道路等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、民間事業者の負担において行うこと。
- (オ) 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万が一発生した苦情その他については、民間事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように適切に処理を行うこと。
- (カ) 工事により周辺地域に水枯れ・汚染等の被害が発生しないよう留意するとともに、万が一発生した場合には、民間事業者の責任において対応を行うこと。
- (キ) 民間事業者は、工事施工中に第三者の身体、財産に損害を与えた場合に、その損害に対する補償を行う第三者賠償責任保険に、自らの負担により加入すること。
- (ク) 気象予報又は警報等について、常に注意を払い、災害の予防に努めるものとする。
- (ケ) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の手扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講じるものとする。
- (コ) 災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を市に報告する。
- (サ) 建設労働者の確保を図ること並びに労働災害の防止、適正な賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等労働福祉の改善に努めること。
- (シ) 民間事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。
- (ス) 民間事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を市に毎月報告する他、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。
- (セ) 民間事業者は、本業務の遂行にあたっては、基本設計・実施設計業務、建設業務担当者との連絡・調整を十分に行うこと。
- (ソ) 工事期間中におけるPRについて、地域住民のみならず、将来の施設利用につなげるための工夫を提案すること。
- (タ) 市整備範囲の供用開始後に民間整備部分の工事施工を実施することとなるが、広場利用者の安全確保の観点から必要最低限の工事規制や閉鎖を行うこと。
- (チ) 岡山市建築工事における週休2日工事実施要領に準じた工事を実施すること。

3) 検査の留意事項

- (ア) 民間事業者は、自主検査、完成検査を実施し、市の引渡し検査等を受けること。
- (イ) 民間事業者は、工事部分完成ごとに、工事完了後速やかに自ら、又は建設業務を受注する企業による自主検査を実施し、検査結果の確認を行う。
- (ウ) 民間事業者は、上記の自主検査完了後、工事部分完了ごとに完成検査を行い、

検査結果を市に報告する。なお、市は必要に応じて検査に立会うことができる。

- (エ) 民間事業者は、自主検査として、民間事業者の責任及び費用において、中エリア合築施設（公募対象公園施設Cは除く）、特定公園施設の竣工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等を実施すること。
- (オ) 施設の竣工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等の実施については、それらの実施日の14日前までに市に書面で通知すること。
- (カ) 民間事業者は、上記の（ウ）～（オ）の検査を実施後、引渡しまでに市の引渡し検査を受ける。なお、引渡し検査の指摘事項は、引渡しまでに是正工事を完了させ、是正報告書を書面にて市に提出して確認を得る。
- (キ) 民間事業者は、市の引渡し検査を受け、PFI対象施設及び特定公園施設にかかる建設業務が完了した場合は、速やかに建設業務報告書を市に提出すること。

(7) 工事監理業務

- (ア) 民間事業者は、工事監理業務着手前、工事監理業務期間中、工事監理業務完了後のそれぞれにおいて、別添資料8「提出物リスト」に示す資料を市に提出し確認を得ること。
- (イ) 民間事業者は、業務実施前に工事監理責任者や業務内容、スケジュール等を記載した工事監理業務計画書を作成し、市の承認を得ること。
- (ウ) 民間事業者は、工事監理の状況を「工事監理報告書（月報）」にて毎月市に定期報告し、市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- (エ) 工事監理業務は「民間（旧四会）連合協定・建築管理業務委託書」に示される業務とすること。
- (オ) 工事監理業務には、建築工事、土木工事及びこれらに附帯する工事にかかる確認、調整及び報告を含み、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。
- (カ) 民間事業者は、引渡し検査後に業務完了報告書を作成し、市に提出すること。

(8) 備品の調達・設置業務

- (ア) 本要求水準書に記載する備品を施設引渡しまでに調達・設置すること。
- (イ) 設置する備品は購入によるものを基本とし、備品台帳を作成して市に提出すること。

(9) 施設の引渡し業務

1) 施設の引渡し

竣工確認完了後、市は必要な竣工図書一式と鍵の受渡しをもって、民間事業者より公共施設の引渡しを受ける。

市は、施設の引渡し日に所有権を取得する。民間事業者は、市が行う表示登記及び保存登記の申請に協力すること。なお、施設の引渡し後から供用開始までの間における指定管理業務等は民間事業者が実施すること。

2) 都市公園台帳の更新

市は都市公園法第17条に基づき、都市公園台帳の更新を行う。民間事業者は、都市公園台帳の更新に必要な情報（施設諸元、図面等）の提供等、市による都市公園台帳の更新に協力すること。

2 公募対象公園施設にかかる要求水準

(1) 事前測量・調査業務

民間事業者は、自らの提案により必要となった測量、地質、電波障害対策調査等、各種調査業務を、自らの責任において、必要な時期に適切に行うこと。

民間事業者は、調査に先立ち調査概要及び日程等は設計業務計画書に含めるものとする。

民間事業者は、各種調査を実施した都度、調査日時・場所・調査結果等を記載した調査業務報告書を市に提出すること。

なお、民間事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。民間事業者の事前調査の誤り又は過失に起因して市又は民間事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担すること。

(2) 施設整備に伴う各種申請等業務

民間事業者は、設計等の内容について、市が要求する性能を満たし民間事業者の提案内容に適合するものであることを市に承諾を得た上で、各種申請等業務を自ら行うこと。また、建築確認申請等、建設工事に伴う各種許認可取得及び関係機関協議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、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。各種申請手数料は民間事業者が負担すること。

(3) 基本設計・実施設計業務

1) 設計業務期間中の留意事項

(ア) 設計業務着手前、設計業務完了後のそれぞれにおいて、別添資料8「提出物リスト」に示す資料を市に提出し確認を得ること。

(イ) 業務実施前に設計責任者や業務内容、スケジュール等を記載した設計業務計画書を作成し、市の承認を得ること。なお、本設計業務計画書には、測量及び各種調査の実施内容、実施体制及び実施工程その他必要な事項を含めるものとする。

(ウ) 民間事業者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成しなければならない。

(エ) 市は、設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。

(オ) 直営工事では、民間整備範囲の給水設備は未定である状態で整備を実施しているため、民間事業者は、北エリア及び中エリアの設計段階で、岡山市水道局給水課と民間整備範囲内の給水設備に関して協議を行うこと。

(カ) 必要となる関係官庁への許認可申請、報告、届出、その必要図書の作成及び手続き（建築基準法第5条の6に規定される工事監理者を含む）等は、民間事業者

により実施すること。

- (キ) 事業者は、各公募対象公園施設にかかる基本設計又は実施設計が完了したときは、その都度、当該設計業務の完了状況及び本事業関連書類への適合状況を市に報告すること。市は必要がある場合には、説明を求めることができ、設計図書の変更を指示することができる。
- (ク) 市が市議会や地域住民等に向けて設計内容に関する説明等を行う場合は、市の要請に応じて説明用資料を作成するなどの協力を行うこと。

(4) 建設業務

1) 事前調査・施工前説明中

- (ア) 建設業務着工前において、別添資料8「提出物リスト」に示す資料を市に提出し確認を得ること。
- (イ) 建設業務における事前調査は、必要に応じ実施すること。
- (ウ) 事前調査等や着工に先立ち、地域住民との調整を十分に行い、理解を得て、工事の円滑な進行と近隣の安全を確保すること。
- (エ) 建設工事の実施にあたり近隣（町内会等）への周知・説明を行うこと。なお、必要に応じて庁内説明会への同席等も行うこと。
- (オ) 建物及びその工事によって近隣に及ぼす影響を検討し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- (カ) 業務実施前に体制や業務内容、スケジュール等を記載した建設業務計画書を作成し、市の承認を得ること。

2) 工事施工中

- (ア) 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対策を行うこと。
- (イ) 工事から発生した廃棄物等は、法律等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- (ウ) 工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を検討すること。
- (エ) 隣接する住宅や、道路等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、民間事業者の負担において行うこと。
- (オ) 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万が一発生した苦情その他については、民間事業者を窓口として、工程に支障をきたさないよう適切に処理を行うこと。
- (カ) 工事により周辺地域に水枯れ・汚染等の被害が発生しないよう留意するとともに、万が一発生した場合には、民間事業者の責任において対応を行うこと。
- (キ) 民間事業者は、工事施工中に第三者の身体、財産に損害を与えた場合に、その損害に対する補償を行う第三者賠償責任保険に、自らの負担により加入すること。
- (ク) 気象予報又は警報等について、常に注意を払い、災害の予防に努めるものとする。

- る。
- (ケ) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の手扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講じるものとする。
 - (コ) 災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を市に報告する。
 - (サ) 建設労働者の確保を図ること並びに労働災害の防止、適正な賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等労働福祉の改善に努めること。
 - (シ) 民間事業者は、市と協議して定める期間までに月間工程表及び週間工程表を作成し、市に提出すること。
 - (ス) 民間事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。
 - (セ) 民間事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を市に毎月報告する他、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。
 - (ソ) 民間事業者は、本業務の遂行にあたっては、基本設計・実施設計業務、建設業務担当者との連絡・調整を十分に行うこと。
 - (タ) 工事期間中におけるPRについて、地域住民のみならず、将来の施設利用につなげるための工夫を提案すること。
 - (チ) 市整備範囲の供用開始後に民間整備部分の工事施工を実施することとなるが、広場利用者の安全確保の観点から必要最低限の工事規制や閉鎖を行うこと。
 - (ツ) 建設業務完了後において、別添資料8「提出物リスト」に示す資料を市に提出し確認を得ること。

3) 検査の留意事項

- (ア) 民間事業者は、自主検査、完成検査を実施し、市の完了検査を受けること。
- (イ) 民間事業者は、工事部分完成ごとに、工事完了後速やかに自ら、又は建設業務を受注する企業による自主検査を実施し、検査結果の確認を行う。
- (ウ) 民間事業者は、上記の自主検査完了後、工事部分完了ごとに完成検査を行い、検査結果を市に報告する。なお、市は必要に応じて検査に立会うことができる。
- (エ) 民間事業者は、自主検査として、民間事業者の責任及び費用において、公募対象公園施設の竣工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等を実施すること。
- (オ) 公募対象公園施設の竣工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等の実施については、それらの実施日の14日前までに市に書面で通知すること。
- (カ) 民間事業者は、上記の(ウ)～(オ)の検査実施後、供用開始までに市の完了検査を受ける。なお、市の完了検査の指摘事項は、供用開始までに是正工事を完了させ、是正報告書を書面にて市に提出して確認を得る。
- (キ) 民間事業者は、市の完了検査を受け、公募対象公園施設にかかる建設業務が完了した場合は、速やかに建設業務報告書を市に提出すること。

(5) 工事監理業務

- (ア) 民間事業者は、工事監理業務着手前、工事監理業務期間中、工事監理業務完了後のそれぞれにおいて、別添資料8「提出物リスト」に示す資料を市に提出し確認を得ること。
- (イ) 民間事業者は、業務実施前に工事監理責任者や業務内容、スケジュール等を記載した工事監理業務計画書を作成し、市の承認を得ること。
- (ウ) 民間事業者は、工事監理の状況を「工事監理報告書（月報）」にて毎月市に定期報告し、市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- (エ) 工事監理業務は「民間（旧四会）連合協定・建築管理業務委託書」に示される業務とすること。
- (オ) 工事監理業務には、建築工事、土木工事及びこれらに附帯する工事にかかる確認、調整及び報告を含み、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。
- (カ) 民間事業者は、市の完了検査後に業務完了報告書を作成し、市に提出すること。

第5 指定管理業務に関する要求水準

1 基本的要件

指定管理業務は、指定管理期間中は、本書及び各種契約書に基づき、本公園の各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。

指定管理業務の実施にあたっては、予防保全を基本とし、公園内の各施設等の運営に対応した維持管理を行うとともに、創意工夫や経験、ノウハウを活かして、効果的かつ効率的に業務を遂行すること。また、利用者への配慮を図りながら、環境負荷の抑制や省資源・省エネルギーに最大限努めることにより、ライフサイクルコストの削減を実現すること。なお、事業期間中に都市公園台帳の記載内容に変更が生じた場合は速やかにこれを訂正し、その写しを市に提出すること。

(1) 業務の体制

1) 管理運営責任者

- (ア) 指定管理者は、指定管理業務の全体を総合的に把握し、調整を行う管理運営責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。管理運営責任者を変更した場合も同様とする。
- (イ) 管理運営責任者は、責任者としての資質と業務実施に必要な知識、経験、能力を有する者を配置すること。
- (ウ) 管理運営責任者は、指定管理業務の業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- (エ) 管理運営責任者は、指定管理業務の履行状況を明確に把握し、管理運営の質が常に要求水準を満足できているかを管理できる体制を構築し、機能させること。
- (オ) 管理運営責任者は指定管理者と直接雇用関係がある者とする。
- (カ) 管理運営責任者と統括管理責任者は兼任可能とする。

2) 業務担当者

- (ア) 業務を行う者は、各施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、必要な知識、経験、能力を有する者を配置すること。
- (イ) 効果的・効率的な運営が行える最適な人員を配置すること。
- (ウ) 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。
- (エ) 電気主任技術者、防火管理者その他提案内容及び関係法令等に応じて必要となる技術者（有資格者）を適切に配置し、関係法令上必要な届出を行うこと。
- (オ) 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- (カ) 指定管理者は再委託等も含めた配置人員と所属を示した体制表及び名簿を予め市に届け出て、市の承諾を得ること。変更があった場合も同様とする。
- (キ) 多目的公共施設の営業時間内は、中エリア合築施設内に一人は常駐することと

し、管理運営責任者は本公園内に不在時にも連絡をとれる体制とすること。

- (ク) 指定管理者からの再委託等により公募対象公園施設Cのスタッフが多目的公共施設の運営管理を含む指定管理業務を担うことは可能とするが、業務が適切に履行されないおそれがある場合は承認しないことがある。

(2) 事前報告に関する事項

- (ア) 業務の実施に先立ち業務の区分ごとに実施体制、実施工程、作業項目、作業内容等必要な項目を記載した年間の指定管理業務計画書を作成すること。
- (イ) 指定管理業務計画書は、毎年度の業務開始の60日前までに市に提出すること。
なお、指定管理業務開始の初年度等において、指定管理業務計画書を業務開始の60日前までに提出することが難しい場合には、市との協議により決定した期日までに提出すること。

(3) 日常報告に関する事項

- (ア) 1日の業務内容（維持管理状況等）や利用者対応などを記した日報・月報等を作成し、月単位で次の月の15日までに市に報告すること。
- (イ) その他管理に関する文書を適切に保存、保管し、市が提出又は閲覧を求めた場合に遅滞なく応じること。

1) 日報

- ① 管理運営業務の実施状況（苦情処理の内容、使用不許可の内容等を含む。）
- ② 多目的公共施設及び広場の使用許可状況

2) 月報

- ① 使用料又は利用料金の収入実績（還付及び減免の状況を含む。）
- ② 管理運営に関する収支状況
- ③ 管理運営に関する人員体制（変更があったときに限る。）
- ④ 施設の利用者からの意見（アンケート等）とその対応策

(4) 定期報告に関する事項

指定管理者は、年度ごとの報告として、市が指定する期日までに、次に掲げる書類を市に提出しなければならない。

1) 国税、県税及び市税の納税証明書（発行日から1月以内のもの）

県税及び市税については、岡山県及び市の納税証明とする。ただし、協定の相手方となる本社、支社又は営業所等の所在地が岡山県以外又は市以外であるときは、当該所在地の県税及び市税の納税証明書も添付すること。

2) 当該年度の団体の経営状態を説明する次に掲げる書類

- ① 収支又は損益計算書
- ② 貸借対照表
- ③ 財産目録

- 3) 社会保険料納付証明書
- 4) 次年度にかかる自主事業計画書
- 5) 当該年度の事業報告書
 - ① 多目的公共施設、北エリア、中エリア、東エリアの指定管理業務の実施状況
 - ② 多目的公共施設、北エリア、中エリアの利用状況、利用料金の収入の実績
 - ③ 多目的公共施設、北エリア、中エリア及び東エリアの指定管理業務にかかる収支状況
 - ④ 自主事業にかかる収支状況（自主事業を実施する場合）
 - ⑤ 使用料（又は利用料金）の還付及び減免の状況
 - ⑥ 施設の劣化状況（建築基準法第12条の点検結果を含む）
 - ⑦ その他市が指示する事項

(5) 随時報告に関する事項

指定管理者は、(3)及び(4)に定める報告の他、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、直ちに市に報告しなければならない。

- (ア) 施設において、事故が生じたとき。
- (イ) 施設又は物品が滅失又は毀損したとき。
- (ウ) 施設の管理に関し、訴訟が提起され、又は提起されるおそれがあるとき。
- (エ) 施設の管理を継続できないおそれのある事由が生じたとき。
- (オ) 指定管理者の経営状況に重大な影響を及ぼす事由が生じたとき（金融機関との取引停止、滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売、破産等の手続が開始されるなど）又は生じるおそれのあるとき。
- (カ) 指定管理者の定款もしくは寄附行為又は登記事項に変更があったとき。
- (キ) 提出のあった事業計画書その他の書類の重要な部分に変更があったとき。
- (ク) 指定管理者の役員又は従業員に社会的信用を失墜させる行為があったとき。
- (ケ) 施設に劣化が生じていることを発見したとき。
- (コ) 現金の保管等財務に関する事項や情報管理に関する事項など内部統制におけるリスクが発生するおそれがあるとき。
- (サ) その他市が必要と認めたとき。

(6) 指示に関する事項

(ア) 市は、施設の改善に関し特に必要があるときは、以下に示す事項を記載した指示書により指定管理者に通知するものとする。

- ① 施設名及び所在地
- ② 改善すべき事項及びその理由
- ③ 改善期限
- ④ 改善が完了した場合は、改善報告書を提出すべきこと及びその提出期限
- ⑤ 改善期限までに改善が完了する見込みのない場合は、改善計画書を提出すべきこと及びその提出期限
- ⑥ 指示に従わない場合は、指定の取消し等の事由となる場合があること。

(イ) 指定管理者は、市からの指示があった場合には、その指示内容に従い、改善報告書又は改善計画書を提出し、その内容について市の確認を受けなければならない。

(7) 実地調査及び検査に関する事項

市は、必要に応じて指定管理業務にかかる各種提出書類（日報・月報等）等及び指定管理業務の実施状況に関して実地調査及び検査を行うことができる。

(8) 損害賠償責任

指定管理者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償すること。

(9) 拾得物の処理

拾得物は拾得物台帳を作成し、原則として所轄の警察署に届けること。

(10) 利用許可の基準

公の施設であることに鑑み、公平な指定管理を行うとともに、利用者へのサービス向上に努めること。

(11) 安全管理に関する事項

(ア) 指定管理業務の実施にあたり、利用者の安全を第一とすること。

(イ) 多目的公共施設開館中に暴風警報等が発令された場合や利用者に危険が及ぶ可能性のある事故が発生したときは、速やかに利用者に利用中止や安全確保の呼びかけ等を行い、誘導するなど利用者への被害等を未然に防ぐこと。

(ウ) 多目的公共施設開館中に地震・火災・風水害等の自然災害により、帰宅困難になった場合は、公園利用者に対して、備品倉庫（防災）に保管している物資を提供すること。

(12) 守秘義務に関する事項

指定管理者及びその従業員は、指定管理業務の実施によって知り得た秘密及び市の行政事務等で一般に公開されていない事項を、第三者に漏らしたり、他の目的に使用したりしてはならない。指定期間が終了し、又は指定を取り消された後においても同様とする。

(13) 施設の経理に関する事項

1) 経理の区分

指定管理者は、指定管理業務の実施にあたり新たに会計を設け、全ての収入及び支出をこの会計に計上することとする。ただし、指定管理業務と自主事業、公募対象公園施設業務とは経理を区分すること。

2) 管理経費の負担

(ア) 管理運営に要する経費は、原則として指定管理者の負担とする。

(イ) 修繕費等については、資料9「指定管理事業に関する協定書(案)」によるものとする。

3) 光熱水費(上下水道、電気、ガス、通信等)

基本的に公募対象公園施設にかかる光熱水費については認定計画提出者が負担するものとし、その他施設(市整備範囲内、PFI対象施設、特定公園施設)にかかる光熱水費については指定管理者により費用を負担する。

ただし、以下に示す場合においては、当該各号に定める費用負担の取扱いによるものとする。

① 北エリア 転落防止柵

原則として、指定管理範囲内に設置された転落防止柵にかかる電気使用料金については指定管理者の負担とする。ただし、指定管理範囲内の一部の転落防止柵にかかる電気使用料金については既存の契約及び配線の都合上、当面の間、市が負担するものとする。なお、市が電気使用料金を負担する転落防止柵の範囲については、別添資料14「転落防止柵の費用負担」を参照すること。

② 中エリア 多目的公共施設

(ア) 各種設備(受電用キュービクル含む)等の保守点検は指定管理者が実施するものとする。

(イ) 光熱水費(上下水道・電気・通信)は、中エリア合築施設の使用料を把握できるように子メーターを設置する。多目的公共施設と公募対象公園施設Cの双方で使用する場合には多目的公共施設で使用する光熱水費が区別できるようにすること。(多目的公共施設分は指定管理者負担、公募対象公園施設は認定計画提出者負担とする。)

(ウ) 多目的公共施設では使用せず、中エリアの公募対象公園施設Cのみで使用するインフラ(ガス等。これに限らない。)については、全て認定計画提出者負担とする。

③ 北エリア及び中エリア イベント等に要する光熱水費

北エリア及び中エリアには市による先行整備にて、イベント分電盤、イベント用給水栓及びイベント用汚水柵を整備する。自主事業としてイベント等を実施する場合や指定管理者以外の者がイベント等を実施する場合、イベント等の実施に伴い発生する光熱水費はイベント等を主催する者の負担とする。イベント分電盤、イベント用給水栓及びイベント用汚水柵の位置は設計資料(3)-7「電気設備平面図-1」、設計資料(3)-8「電気設備平面図-2」、設計資料(4)-7「電気設備平面図」、設計資料(3)-1「給水設備平面図」、設計資料(4)-1「給水設備平面図」、設計資料(3)-2「汚水排水設備平面図」及び設計資料(4)-2「汚水排水設備平面図」を参照すること。

(14) 地位の譲渡及び再委託の禁止等に関する事項

- (ア) 指定管理者は、その地位によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。
- (イ) 指定管理者は、管理運営業務を一括して、又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (ウ) 指定管理者は、事前に書面による市長の承認を得た場合は、管理運営業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- (エ) 指定管理者が管理運営業務の一部を専門業者に委託し、又は請負わせる場合は、委託又は請負業務に関して生じる指定管理者の義務について、指定管理者の責任において受託者にも課すものとする。

(15) 保険に関する事項

- (ア) 指定管理者は、指定管理業務及び自主事業の実施において想定される損害賠償請求に対応できるよう任意の賠償責任保険に加入し、市にその概要を報告すること。
- (イ) 基本的には、市の責任に帰すべき理由による事故により第三者に与えた損害又は火災等による施設の損傷については市が賠償責任を負うが、指定管理者の管理に起因する事故により第三者に与えた損害や施設の損傷については、市から指定管理者に求償することが出来ること等も踏まえ、想定される全ての損害賠償請求に対応できるようにすること。
- (ウ) 市が所有、使用、管理する施設の瑕疵、市が行う業務遂行上の過失等に起因する第三者の身体又は生命を害し、又は財物を滅失、毀損もしくは汚損し、市が法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害について、損害保険ジャパン（株）を幹事保険会社とする共同引受である全国市長会の「市民総合賠償補償保険」に加入している。令和7年度の加入内容を下記に示す。

表 保険加入内容（令和7年度）

補償保険	死亡・後遺障害保険金	死亡：500万円以下 後遺障害：20万円～500万円	
	入院補償保険金	日数に応じ1万円～15万円	
	通院補償保険金	日数に応じ5千円～6万円	
賠償責任保険 (B型)	支払限度額		
	身体賠償	1名につき	3,000万円
		1事故につき	3億円
	財物賠償	1事故につき	1,000万円

※保険加入の有無や加入内容は今後、変更可能性がある。

(16) 市が行う業務（指定管理者に行わせない業務）

- ① 公園施設の設置・管理許可業務

② 占用物の占用許可業務

ただし、上記にかかる受付及び市への引継ぎを除く。

(17) その他

(ア) 本要求水準書に規定するものの他、指定管理業務の内容及び処理について定めのない事項又は疑義が生じたときは、市と協議し、決定するものとする。

2 維持管理業務の要求水準に関する事項

(1) 維持管理業務一覧及び対象範囲

維持管理業務の一覧及び対象範囲は以下のとおりである。なお、東エリアについては、認定計画提出者としての管理運営業務（Park-PFI 事業）を一部含んでいる。

表 維持管理業務一覧及び対象範囲

○：指定管理者 ●：認定計画提出者

業務名		対象エリア			
		北 エリア	中エリア		東 エリア
			中エリ ア合築 施設	中エリ ア合築 施設 以外	
安全対策 業務	夜間警備		○		●
	施錠・開錠		○		
	巡視及び日常点検業務	○	○	○	●
	防火・防災・防犯業務	○	○	○	●
環境衛生管理業務			○		
設備保守点検 業務	照明器具保守点検	○	○	○	○
	消防設備保守点検 (対象：屋内消火栓設備、自動 火災報知設備、消火器具、非常 警報設備、誘導灯、排煙設備・ 排煙窓)		○		
	※作成書類は以下のとおり ・消防用設備等点検結果報告書 ・防火対象建築物定期点検報告 書 ・その他業務内容で必要な書類 等				
	電気設備保守点検	○	○	○	
	建築基準法第12条に基づ く点検		○		
	駐車場設備保守点検				●
清掃業務		○	○	○	●
植栽管理業務	植栽管理	○		○	●
	芝生管理	○		○	
	芝生不施工箇所管理	○		○	
	その他	○		○	
修繕業務 ^{※1}		○	○	○	○、● ^{※2}

業務名	対象エリア			
	北 エリア	中エリア		東 エリア
		中エリ ア合築 施設	中エリ ア合築施設 以外	
その他維持管理業務において必要な業務	○	○	○	○

- ※1：多目的公共施設内の修繕（躯体を除く）は全て指定管理者が負担することとする。その他の小規模な修繕は指定管理者が負担することとし、大規模な修繕は市と指定管理者の協議にて費用負担を決定することとする。なお市の施工不良等が要因である場合は、市が費用を負担する。
- ※2：東エリアにおける駐車場設備の修繕業務は、認定計画者が自らの費用負担により実施するものとする。
- ※3：東エリア②を指定管理施設として運用する場合は、表に示す全ての業務は指定管理者が実施するものとする。

(2) 安全対策業務

1) 夜間警備

機械警備システムによる警備を行うこと。

2) 施錠・開錠

(ア) 多目的公共施設の施錠・開錠を行うこと。

(イ) 施錠時には、多目的公共施設内に利用者が残っていないか確認すること。なお、多目的公共施設と公募対象公園施設Cを壁や扉を設けずに一体的な空間として整備し、かつ公募対象公園施設Cの営業時間を多目的公共施設と同一とする場合には、中エリア合築施設内の無人確認をするなど必要な対策を講じること。

(ウ) 公衆トイレは24時間利用可能であるが、供用開始後に運用方法（利用可能時間等）を市との協議により変更することも可とする。運用方法の変更について市より承諾を得られた場合は公衆トイレについても施錠を行うこと。

3) 巡視及び日常点検業務

(ア) 巡視・点検を行い、安全確保と事故防止などを図ること。

(イ) 迷惑行為や許可を得ない制限行為が行われている場合、それらにより公園利用者の適正な利用が妨げられている場合、又は公園利用者や地域住民への影響が懸念される場合は、不法・迷惑行為者等に注意を行う等、事態の解決に努めること。不法・迷惑行為等が解消されない場合は、市に報告し、関係機関と協力して必要な措置をとること。

(ウ) 事故・災害等の緊急事態が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ災害等緊急対応マニュアルを定めること。

(エ) 事故が発生した場合は被害者の救済、保護などの応急措置を講じる他、状況に

応じて関係機関に連絡を取り対処すること。また、直ちに市に報告し、その指示に従うとともに、2次被害を引き起こさないよう処置を行うこと。

- (オ) 日常点検により、建物等の劣化、変色等毀損・汚損が発見された場合は、速やかに市へ連絡するとともに、2次被害を引き起こさないよう処置を行い、対応を協議すること。

4) 防火・防災・防犯業務

- (ア) 異常が発生した場合、状況確認を行い、適宜警察や消防、市に連絡すること。負傷者がいる場合には、直ちに救護すること。
- (イ) 警察や消防からの協力要請等があった場合は指定管理者が対応すること。
- (ウ) 緊急時の連絡・対応体制を確立し、警報の通報時には速やかに市及び関係機関に連絡し対処すること。
- (エ) 緊急時には、利用者の安全確保を最優先すること。そのために、日頃から防犯、防災設備の使用方法や避難経路の確認を行うこと。
- (オ) 防火管理者を選任し、防火管理者のもと、防災訓練等を実施し、迅速な対応ができる体制を構築すること。
- (カ) 荒天後等は施設内外を巡視し、災害の有無を点検して、被害がある場合は速やかに市に報告を行うとともに、2次被害を引き起こさないよう処置を行うこと。

(3) 環境衛生管理業務

- (ア) 利用者が快適に多目的公共施設を利用できるように、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関係法令等に基づき、必要な測定、清掃等の業務を行い、水質、空気環境、騒音、臭気、振動、防虫・防鼠、施設衛生等の管理を適切に行うこと。
- (イ) 年度管理計画及び月間管理計画を作成すること。また、当該計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行うこと。
- (ウ) 年度管理計画及び月間管理計画及び臨時に必要と認められた事項について測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価すること。
- (エ) 年度管理計画及び月間管理計画の他、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁への報告書その他の書類を作成すること。
- (オ) 監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、業務責任者を介して、市に報告すること。
- (カ) 関係官公庁の立入検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力し、関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法は管理運営責任者を介して、市に報告すること。

(4) 設備保守点検業務

- (ア) 設備保守点検は、施設の内外を問わず指定管理範囲を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めること。
- (イ) 諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮に入れて、適正な操作によって各設備を効率よく運転、監視すること。
- (ウ) 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- (エ) 各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応を取ること。
- (オ) 民間事業者の費用負担によるグレードアップとして設置した設備等については、指定管理者自らが適切な保全計画の基に運転・監視・点検・保守等を行うこと。

1) 照明器具保守点検

- (ア) 電灯・コンセント設備点検、照度測定、点検時電球交換作業を実施すること。

2) 消防設備保守点検

- (ア) 防火対象物の定期点検・報告、総合点検、機器点検を実施すること。

3) 電気設備保守点検

- (ア) 月次点検（1回／月）と法定点検（1回／年）を実施すること。

4) 建築基準法第12条に基づく点検

- (ア) 建築物点検（1回／3年）及び建築設備点検（1回／年）を実施すること。

(5) 清掃業務

1) 業務全般についての要求水準

- (ア) 美しく衛生的に保ち、公共施設における公共サービスが円滑に提供され、本公園の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、週に3回以上清掃業務を実施すること。なお、多目的公共施設は、次頁2) 多目的公共施設を参照すること。
- (イ) 清掃箇所のチェックリスト及び日報を作成し、記入保存すること。また、市が求めた場合には速やかに提出すること。
- (ウ) 業務に使用する用具及び資材等は、常に、整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠し慎重に管理すること。
- (エ) 業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（JISマーク商品等）の使用に努めること。また、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（グリーン購入法）の特定調達物品の使用等地球環境に配慮した物品の使用に努めること。
- (オ) 全ての清掃業務担当者は、職務にふさわしい統一された服装で業務を行うこと。
- (カ) 公園施設で発生するゴミ等の廃棄物は、市の指定する方法に従い、適切に搬出

・処分すること。

- (キ) 消耗品（トイレットペーパー、石けん、ペーパータオル、便座クリーナー、サニタリーボックス等）の不正持出し、いたずら、過剰使用等に起因する欠品・運営への支障を抑止するため、利用実態に応じて、保管・供給方法、巡回頻度、表示案内等の必要な対策を講じること。
- (ク) 便器・排水設備等について、異物投入、いたずら等による詰まり・溢水・衛生上の支障を未然に防止するため、利用形態に応じて、注意喚起、巡回点検等の対策を講じること。

2) 多目的公共施設

- (ア) 利用者が快適、安全に利用できるように、毎日開館前に日常清掃として、点検及び消耗品（トイレットペーパー・水石鹸・ナイロン袋など）の供給、多目的公共施設内の清掃を行うこと。トイレについては、随時に清掃及び点検を行い、常に清潔に保つこと。
- (イ) 定期清掃として多目的公共施設床の表面洗浄及びワックスがけ、ガラス面の洗浄を行うこと。

3) 多目的公共施設以外（屋外施設）

- (ア) 利用者が快適、安全に利用できるように日常点検、清掃を行うこと。
- (イ) 落葉期は、園路や周辺施設を中心に、随時に落葉、落枝の清掃を行うこと。
- (ウ) 随時、園路等のゴミ拾い等の清掃を行うこと。
- (エ) 側溝、排水柵等の排水施設の点検及び清掃を行うこと。

(6) 植栽管理業務

1) 植栽管理

- (ア) 植栽の維持管理は、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。
- (イ) 樹木の種類、形状及び生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。
- (ウ) 美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための草刈り、除草を行うこと。（3回／年以上）
- (エ) こども等が死角に入らないよう、適宜下枝払い等を行い、視線を遮らないようにすること。また、樹木によって照明灯の光を遮らないこと。
- (オ) 使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。
- (カ) 植栽における病虫害の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。やむを得ず農薬を散布する場合には、周辺への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。また、農薬は法令に準拠し適切に保管すること。
- (キ) 強風に対する補強や冬季の保温等、必要な養生を行うこと。
- (ク) 設計資料（2）-8「植栽平面図」を参照し、品種や天候、生育状況等を考慮して適切な回数の灌水を行うこと。
- (ケ) 高木等の樹木については、1回／年以上を目安に、利用者に危険を及ぼすと思

われる枝を除去すること。また、随時、病虫害防除、施肥を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は指定管理者により除去（剪定、伐採）すること。

- (コ) 中低木等の樹木については、1回／年以上を目安に、刈り込みを行うこと。また、随時、病虫害防除、施肥、補植を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は指定管理者により除去（剪定、伐採）すること。
- (サ) 地被類等の除草にあたっては、除草剤を使用しないこと。

2) 芝生管理

- (ア) 7月から9月に各月1回、芝生広場の芝刈を行うこと。本作業には、作業前の障害物の除去、機械運転、刈草の収集及び処分を含む。刈草を放置すると病虫害の発生や芝生の生育に悪影響を及ぼすため、十分に収集し処分すること。なお、芝刈は1か月程度の期間をあけること。市整備範囲及び民間整備範囲における芝生はFOX（耐寒性省管理改良高麗芝）を採用する。芝生の面積等については、設計資料（1）-8「植栽平面図」及び設計資料（2）-8「植栽平面図」を参照すること。
- (イ) 芝生広場の雑草及びきょく類を適宜除草すること。なお、2月については少なくとも1回は芝生広場全面を点検し、雑草の除去を行うこと。本作業には雑草の収集及び処分を含む。
- (ウ) 6月中旬・8月中旬・3月上旬に芝生広場全体に肥料を散布すること。肥料は芝生に適した固形肥料とし、20g／㎡程度散布すること。
- (エ) 市整備範囲に整備する散水栓を利用して、芝生広場の灌水を行うこと。灌水頻度は別添資料12「芝生管理のスケジュール」に示すとおりとするが、詳細は市と協議の上決定する。なお、雨天が続く場合は、状況を見て頻度を減らすことを可能とする。灌水に必要なホース等は指定管理者が準備すること。
- (オ) 芝生育成のための養生を4回程度／月を目安に行い、年間を通して良好な生育状態を維持すること。また、イベント時の芝生への養生についても管理を行うこと。なお、傷んだ芝生の張替えは適宜行うこと。
- (カ) 芝生の養生・張替えは、作業区域を区分して順次実施することで対象範囲以外には利用可能な状態を確保し、各エリアの全ての芝生が養生・張替えにより利用できない状態にしないこと。
- (キ) その他、別添資料12「芝生管理のスケジュール」に示す作業を実施すること。

3) 芝生不施工箇所管理

除草を行うこと。（2回／年以上）

4) その他

随時、園内巡視を行うこと。

(7) 修繕業務

1) 費用負担

- (ア) 指定管理者の責めに帰すべき修繕については、金額に関わらず指定管理者の負担とする。
- (イ) 施設、設備等が破損又損壊した場合は、早期に修繕方法の検討及び見積書作成等を行い、市との協議により決めていくこととする。
- (ウ) 修繕の役割分担は、小規模な修繕は指定管理者が負担することとし、1件あたり200万円を超えることを目安とした重大なもの、大規模な補修・修繕にかかる業務等については、市と指定管理者の協議にて費用負担を決定することとする。小規模な修繕であった場合も、市の施工不良等が要因である場合は、市が費用を負担する。
- (エ) 上記（ウ）に関わらず、多目的公共施設内（躯体を除く）の修繕は、全て民間事業者の負担とする。
- (オ) 破損等の内容が、安全又は維持管理運営上、直ちに修繕を行う必要がある場合は、市に申出を行った上で早期に実施し、費用負担については、上記によるものとする。
- (カ) 台風、豪雨、地震等災害により発生した被害に対する修繕については、指定管理業務対象施設の復旧については市が費用を負担し、公募対象公園施設の復旧については認定計画提出者が費用を負担するものとする。なお、修繕自体は指定管理者又は認定計画者が実施するものとする。
- (キ) 上記以外のものについては、指定管理者との協議の上、費用負担を検討する。

2) 報告書等の提出

- (ア) 計画的修繕の観点から、長期修繕計画書を作成し、市に提出の上、承認を得ること。
- (イ) 修繕を実施した場合は、次回の修繕方法や修繕時期を検討するためのデータとして蓄積するため、修繕箇所、修繕前の状態、修繕内容、費用等について報告書を作成し、定期的に市に提出すること。

3) 権利の放棄

- (ア) 指定管理者の負担で行った修繕箇所については、指定期間終了時に、当該所有の権利を放棄すること。

(8) その他維持管理業務において必要な業務

- (ア) その他管理業務に際して必要な事項については、市との協議により決定することとする。

3 運營業務の要求水準に関する事項

(1) 運營業務の一覧及び対象範囲

運營業務の一覧及び対象範囲は以下のとおりである。

表 運營業務一覧及び対象範囲

業務名		対象エリア			
		北 エリア	中エリア		東 エリア
			中エリ ア合築 施設	中エリア 合築施設 以外	
開業準備・調達業務		○	○	○	
多目的公共施設 運營業務	受付・予約管理業務		○		
	利用料金の徴収、減免及 び還付に関する業務		○		
	備品貸出・管理業務		○		
観光案内業務*		○	○		
広報		○	○	○	
自主事業		○	○	○	
指定管理者以外のものを行うイベント等の 取扱い		○	○	○	
市民・関連事業者連携業務		○	○	○	
その他運營業務において必要な業務		○	○	○	○
事業期間終了時の引継ぎ		○	○	○	○

※北エリアの公募対象公園施設A、公募対象公園施設B又は中エリア合築施設内のいずれかでの実施とすること。

(2) 開業準備・調達業務

- (ア) 供用開始に向けて、施設、設備の準備及び物品等の調達、搬入、設置等の準備及びスタッフの育成等を行うこと。
- (イ) 本公園の全体供用開始を事前に周知する各種PRをすること。
- (ウ) PR方法はチラシ・パンフレットの作成及び配布、ホームページ・各種SNSでの広報及び説明会・内覧会等の開催を想定するが、これに限らず効果的な方法を提案し実施すること。
- (エ) 観光案内の実施場所は施設内の来訪者が利用しやすい位置とし、情報提供設備は、情報展示スペースやパンフレット棚、デジタルサイネージ等を準備すること。
- (オ) 市整備部分オープン時（令和9年度を想定）及び全体供用開始時（令和11年4月）に、オープン式典とオープニングイベントの開催を予定している。オープニング式典及びオープニングイベントは市との協議・承認を得た上で民間事業者が企画・運営すること。市が一部運営を実施することもある。

(3) 多目的公共施設運営業務

1) 業務の目的

(ア) 多目的公共施設運営業務は、誰もが安全・快適かつ便利に利用できるサービスを提供し、広場や常設ステージ、中エリアの公募対象公園施設Cと一体的で魅力的な空間となるような運営を行うことを目的とする。

2) 業務の対象範囲

多目的公共施設

3) 施設の概要

多目的公共施設の開館時間、休館日は、下記を基本とする。

表 多目的公共施設の開館時間及び休館日

開館時間	9時～22時
休館日	年末年始（12月29日～1月3日）の休みを基本とし、その他定休日等の有無については提案可

4) 受付・予約管理業務の水準

① 人員配置の基準

(ア) 貸しスペースの受付は中エリア合築施設内に1人以上配置し、安全かつ支障なく管理運営業務を執行できる人員配置とすること。

(イ) 多目的公共施設と公募対象公園施設Cのスタッフは、兼任可能とする。ただし、指定管理業務にかかる経費（利用料金収入等を原資とする人件費等）と公募対象公園施設Cの運営費等の内訳を区別して会計処理を行うこと。

(ウ) 多目的公共施設のスタッフが公募対象公園施設Cのスタッフと兼務する場合は、従事時間・業務内容を区分し、人件費等を適切に区分できるようにすること。

② 利用等の許可

(ア) 指定管理者は、指定が効力を有する間、次に掲げる権限を指定管理者の名において行う。

(イ) 岡山市公園条例第4条の行為の許可に関すること。

(ウ) 岡山市公園条例第7条の公園の利用の禁止又は制限に関すること。

(エ) 岡山市公園条例第8条の有料公園施設の利用の許可及び利用券の交付に関すること。

(オ) 岡山市公園条例第12条の保証人に関すること。

(カ) 岡山市公園条例第16条の5の監督処分（上記「岡山市公園条例第4条の行為の許可」及び「岡山市公園条例第8条の有料公園施設の利用の許可」の許可を取り消し又はその効力を停止する処分に限る。）に関すること。

(キ) 許可にあたっては、都市公園法、岡山市公園条例、同施行規則等に基づくもの

とする。

③ 予約の優先順位

- (ア) 貸しスペースの一般予約は6か月前から可能とすること。
- (イ) ただし、市主催や協議会等、公共性の高いものについては、6か月前より以前から優先的に予約可能とすること。イベント等を自主事業として実施する場合の予約は一般利用者と同様とする。
- (ウ) 一般予約開始時に、指定管理者自ら予約して、利用することは可とする。
- (エ) 合築する公募対象公園施設Cとの一体利用も可とする。

④ 予約受付方法

- (ア) 岡山市施設予約サービスを使用可能であるが、別のシステムによる予約受付も提案可能であり、採用するシステムは選定後に市と協議の上決定する。なお、提案にあたっては、利用者の利便性の他、公平な受付に十分配慮すること。
- (イ) 岡山市施設予約サービスを用いる場合、PayPay以外の決済手数料は指定管理者が負担すること。また、岡山市施設予約サービス以外を用いる場合の決済手数料は指定管理者が負担すること。
- (ウ) 岡山市予約サービスの詳細は別添資料13「岡山市施設予約サービスの水準及び役割分担」を参照すること。
- (エ) 予約方法においては、オンライン、現地及び電話での予約受付を必須とする。

⑤ 来館者対応・問合せ対応

- (ア) 来館者に対し、施設内の案内業務を適切に行うこと。
- (イ) 問合せ等の内容については、各業務担当者間で確実に共有すること。なお、問合せ等への対応は、開館時間内を基本とする。
- (ウ) ウェブサイトの開設と合わせて、電話、電子メール等による案内を実施する体制を構築すること。
- (エ) 多目的公共施設内の利用の有無に関わらず、公園利用者からの要望・意見等を伺い適切な対応を取ること。対処方法が不明な場合等は、速やかに市に相談すること。
- (オ) 内容に応じて、市と協議して適切な対応を取ること。

⑥ 多目的公共施設内の飲食行為

- (ア) 多目的公共施設内の飲食行為は可能とする。
- (イ) 貸しスペース内のみ飲酒可能とする。ただし、多目的公共施設全体を一体的に使用する場合は共用部等も飲酒可とする。
- (ウ) 飲酒に伴う貸しスペース等の清掃ルールは指定管理業務計画書に規定すること。

⑦ 利用料金の徴収、減免及び還付に関する業務

- (ア) 岡山市公園条例第8条第2項の有料施設及び第4条第1項の行為の許可を受けた者から利用料金を徴収すること。
- (イ) 岡山市公園条例第15条の規定に合致する場合には、利用料金の還付を行うこと。
- (ウ) 岡山市公園条例第16条の規定に合致する場合には、利用料金を減免すること。利用内容が単に非営利や公共団体主催であることをもって適用することは想定していないが、災害等非常時の利用など代替が困難な公用又は公益のための使用又は占用において適用されることがある。
- (エ) 別添資料4「周辺の会議室の利用料金」及び別添資料5「市民会館会議室の利用状況」を参照し、貸しスペースの利用面積や利用目的（営利・非営利）、利用曜日、時間帯（時間区分）、空調機の使用有無に応じた利用料金設定について提案すること。実際の利用料金は、指定管理者選定後、市の承認を得て決定する。
- (オ) 貸しスペースの料金は、全室全時間区分（全室を1日貸出す場合）を94,000円（税込み）以内として提案すること。なお、全室又は全時間区分で貸出す場合には、各室又は各時間区分に利用する場合よりも割安となる料金設定とし、その設定にあたり、1室又は1区分あたりの利用料金を高めに設定することも可とする。
- (カ) 多目的公共施設を共用スペース等も含めて一体的に貸出すことも可能であり、その場合の利用料金設定は（エ）及び（オ）と同様とする。
- (キ) 受付窓口の営業時間は、施設の休日を除き、9時から22時までの時間は必ず含むこと。
- (ク) 貸しスペース利用者から徴収した利用料金は指定管理者の収入とする。なお、徴収方法については利用者の利便性を考慮して提案すること。
- (ケ) 収納業務では、出納帳を備え、取り扱った利用料金の全てを記入し、その状況を明らかにするとともに、申請書等の利用料金にかかる諸帳簿類を適正に管理・保管すること。

⑧ 備品貸出・管理業務

- (ア) 市は、PFI（BT方式）により市の費用負担により民間事業者が購入又は調達した備品を指定管理者に貸与する。指定管理者は、貸与を受けた備品を管理し、管理運営業務の用に供すること。
- (イ) 指定管理者は、必要に応じて（ア）以外の備品を自己の費用で購入又は調達し、管理運営業務の実施のために供することができることとし、当該備品は指定管理者に帰属するものとする。
- (ウ) （ア）に示す物品が、経年劣化等により管理運営業務の用に供することができなくなった場合には、指定管理者の費用により新たに当該物品を購入又は調達すること。なお、当該備品の所有権は市に帰属し、購入又は調達にあたっては、事前に市と協議するものとする。
- (エ) （イ）に示す自己の費用で購入する物品で、有料で貸し出す場合は、選定後に市

との協議により金額決定する。

(オ) (ア)に示す市が指定管理者に貸与する備品は、指定管理期間終了後、市又は市が指定する者に対して引き継ぐこと。

(カ) (イ)に示す指定管理者が自己の費用で購入又は調達する備品は、指定期間終了後、原則として指定管理者が自己の責任と費用で撤去し、又は撤収するものとする。ただし、市との協議により、市又は市が指定する者に無償で引き継ぐことも可能とする。

(4) 観光案内業務

1) 業務の目的

- ・観光案内業務は、岡山駅方面から岡山城・後楽園の観光動線の拠点として、園内及び周辺の情報発信によるまちなかや旧城下町エリアの誘客及び回遊性向上を目的とする。

2) 業務の対象範囲

- ・観光案内スペース（北エリアの公募対象公園施設A、公募対象施設B又は中エリア合築施設内）

3) 運用時間等の概要

- ・観光案内の運用時間、休館日を示す。

表 観光案内の運用時間及び休館日

運用時間	配置場所に準ずる (例：公募対象公園施設C内であれば、公募対象公園施設Cの営業時間とする)
休館日	配置場所に準ずる

4) 要求水準

① 人員配置の基準

(ア) 観光案内業務の専任スタッフとしての配置は求めないが、本公園利用者からの問い合わせに対応できる体制を一箇所以上、北エリア公募対象公園施設A、公募対象公園施設B又は中エリア合築施設内のいずれかに置くこと。

② 実施内容

(ア) 本公園のマップ、イベント情報、広場等の利用可能状況の発信は必須とする。
(イ) 上記の内容に加え、追加の情報発信を行うことを必須とする。

③ 情報発信対象

(ア) 本公園、岡山城及び後楽園の情報発信は必須とする。
(イ) 上記の対象に加え、追加の情報発信を行うことを必須とする。

(5) 広報

1) 業務の目的

広報は、ホームページや SNS 等を活用して幅広く情報発信することを目的とする。

2) 要求水準

(ア) 認知度向上及び利用者の利便性の向上を図るため、ホームページの作成、管理運営を行い、適宜最新の情報を更新すること。なお、本ホームページ又は本ホームページのリンク先から利用料金を収受する施設（多目的公共施設、広場）の予約等を実施できるようにすること。

(イ) 本ホームページ以外にも公募対象公園施設のホームページ等を作成する場合には、本ホームページからアクセスできるようにリンク設定すること。

(ウ) なお、ホームページ以外にも各種SNSを活用した広報を期待する。

(6) 自主事業

民間事業者は、運營業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により自主事業を実施することができるものとする。

なお、自主事業によって得られる収入の一部を、指定管理事業に充当することも可能とする。

事業期間終了後に原状回復することとするが、状況に応じて市に譲渡することも協議により決定する。

1) イベントの実施

(ア) 民間事業者が多目的公共施設や広場を使用してイベントを実施することを可能とする。

(イ) 自主事業として多目的公共施設や広場を使用する場合の予約は6か月前からとする。

(ウ) 広場は飲酒可能とする。

(エ) イベントの実施にあたっては、あらかじめその計画について、岡山市長の承認を受けるとともに、民間事業者自らに必要な施設使用手続き及び使用料（広場の使用料、使用したインフラの使用量相当額等）の納付をしなければならない。

(オ) イベントの実施により北エリアの河川区域を占用する場合は、(エ)の手続き及び使用料の納付に加えて、河川管理者に直接許可申請を行うこと。なお、河川区域の占用にあたり、岡山県に土地占用料を納付すること。

2) ネーミングライツ事業

(ア) 民間事業者がネーミングライツ事業を行うことを可能とする。民間事業者自らでネーミングライツ事業者を募集し、ネーミングライツ事業者が支払うネーミングライツ料は、原則指定管理者の収入とする。

(イ) ネーミングライツの掲出にあたっては、関係機関との協議を行うこと。

- (ウ) 可能なネーミングライツは、名称の掲出のみであり、文字以外のデザインは対象外とする。
- (エ) エリア名称や施設名称にネーミングライツを付けることは可能であるが、公園名へのネーミングライツは不可とする。

3) 屋内広告施設等の設置・運営

- (ア) 多目的公共施設の一部に企業の広告・宣伝のための掲出物を設置することを可能とする。なお、掲出物の設置により発生する収入は、原則民間事業者の収入とする。
- (イ) 広告・宣伝行為を行うスペース、期間、広告主は、民間事業者が提案し、市と協議の上決定すること。
- (ウ) 広告・宣伝行為を行うスペースは、公園利用者及び指定管理事業の支障とならない箇所とすること。また、天井や壁面等を広告・宣伝スペースとする場合、掲出物の落下のおそれがないようにすること。
- (エ) 広告・宣伝行為を行うスペースの設置により、施設内外の美観を損ねないこと。
- (オ) 広告・宣伝のための掲出物の設置期間中、民間事業者は、それをあらかじめ定められた方法に従って設置できているか否か確認を行うこと。不適切な方法で行われていることが認められた場合には、改善を行う等、速やかに適切な措置を講じること。
- (カ) 施設の公共性及び品位を損なうおそれのあるもの、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に関する営業に該当するもの、政治活動、宗教活動、意見広告、個人的宣伝及び人事募集、公序良俗に反するものは求めない。
- (キ) その他市が不適当と認める広告の掲出は認めない。
- (ク) 企業の広告・宣伝のための掲出物の設置にあたっては、岡山市財産条例に基づき、使用料（2,700円／㎡・年（税抜き））を市に納付すること。

4) 自動販売機の設置・運営

- (ア) 公募対象公園施設内、多目的公共施設内、広場において自動販売機の設置を可能とする。なお、設置場所及び設置台数は民間事業者の提案によるものとするが、公園利用者及び指定管理事業の支障とならない箇所に設置すること。
- (イ) 多目的公共施設及び広場に設置する場合は、自動販売機で使用した電気使用量が明確となるように整備すること。イベント用分電盤、コンセントポール及び東エリアの照明柱用の電気配線を使用して広場に設置することは認めない。
- (ウ) 販売品目については、民間事業者の提案に委ねるものとするが、公共施設における販売であることを考慮し、施設の公共性や利用者の利便性に配慮すること。ただし、たばこ及び酒類の販売は認めない。
- (エ) 自動販売機及びその周辺は、ごみ・汚れ等について適宜清掃を行い、美観の保持に努めること。

- (オ) 自動販売機を固定する等の転倒防止措置を講じること。
- (カ) 食品衛生法をはじめとする関係法令及び条例等の規定を遵守するとともに、管轄保健所の規則及び指導等に基づき衛生管理に万全を期すること。
- (キ) 目的外使用料（360円／㎡・月（税抜き））を市に納付すること。

(7) 指定管理者以外の者が行うイベント等の取扱い

1) 取扱い

- (ア) 市が本公園を利用してイベント等を行う場合は、指定管理者は協力すること。なお、当該イベント等の実施にあたっては、市は指定管理者と協議を行う。当該許可にかかる使用料は、市が指定管理者に支払う見込みである。過去のイベント等による石山公園の利用状況については、別添資料6「石山公園のイベント等利用状況」を確認すること。
- (イ) 市以外の者から本公園におけるイベント等（以下「持ち込みイベント」という。）の実施の申し出を受けたとき、指定管理者は、持ち込みイベントが、本事業の趣旨に照らし利用者の満足度の向上に資すると判断する場合に、岡山市公園条例等に基づく許可を行い、本公園内において持ち込みイベントを実施させること。なお、上記の判断が難しい場合は、市との協議によるものとする。当該許可にかかる使用料は、持ち込みイベントの主催者が指定管理者に支払うものとする。
- (ウ) 持ち込みイベントの実施により北エリアの河川区域を占用する場合は、（イ）の手続き及び支払いに加えて、河川管理者に直接許可申請を行うこと。なお、河川区域を占用するにあたり、土地占用料相当額を持ち込みイベントの主催者より徴収し、岡山県に土地占用料を納付すること。
- (エ) 広場は飲酒可能とする。

2) 利用等の許可

- (ア) 指定管理者は、指定が効力を有する間、次に掲げる権限を指定管理者の名において行う。
- (イ) 許可にあたっては、都市公園法、岡山市公園条例、同施行規則等に基づくものとする。
- (ウ) 直営工事にて設置するイベント用分電盤、コンセントポール、イベント用給水栓は子メーター等を設置し、使用量を把握できる仕様としている。指定管理者以外の者に本設備を貸付ける場合には、使用量相当額を指定管理者は指定管理者以外の者から請求すること。なお、イベント用分電盤、イベント用給水栓及びイベント用汚水桝はいずれも鍵付きとする。鍵の管理を適切に行うこと。

3) 予約の優先順位

- (ア) 広場の一般予約は6か月前から可能とすること。
- (イ) ただし、市主催や協議会等、公共性の高いものについては、6か月前より以前から優先的に予約可能とすること。

(ウ) 一般予約開始時は、指定管理者自ら予約して、利用することは可とする。

4) 予約受付方法

(ア) 岡山市施設予約サービスを使用可能であるが、別のシステムによる予約受付も提案可能であり、採用するシステムは選定後に市と協議の上決定する。なお、提案にあたっては、利用者の利便性の他、公平な受付に十分配慮すること。

(イ) 岡山市施設予約サービスを用いる場合、PayPay以外の決済手数料は指定管理者が負担すること。また、岡山市施設予約サービス以外を用いる場合の決済手数料は指定管理者が負担すること。

(ウ) 岡山市予約サービスの詳細は別添資料13「岡山市施設予約サービスの水準及び役割分担」を参照すること。

(エ) 予約方法においては、オンライン、現地及び電話での予約受付を必須とする。

5) 利用料金の徴収、減免及び還付に関する業務

(ア) 岡山市公園条例第8条第2項の有料施設及び第4条第1項の行為の許可を受けた者から利用料金を徴収すること。

(イ) 岡山市公園条例第15条の規定に合致する場合には、利用料の還付を行うこと。

(ウ) 岡山市公園条例第16条の規定に合致する場合には、利用料を減免すること。利用内容が単に非営利や公共団体主催であることをもって適用することは想定していないが、災害等非常時の利用など代替が困難な公用又は公益のための使用又は占用において適用されることがある。

(エ) 広場の利用面積や利用目的、利用曜日、時間帯に応じた利用料設定について提案すること。実際の使用料及び貸出時間区分は、指定管理者選定後、市の承認を得て決定する。

(オ) 広場の使用料の上限額を以下に示す。貸出区分の合計（広場の利用可能時間）が以下の額となるよう提案すること。

表 広場の使用料（上限額）

業として写真を撮影するもの		1人1月につき	600円
物品販売、宣伝、興行 その他これらに類する もの	烏城公園及び旭川烏城公園緑地（いずれも石山地区に限る。）	1平方メートル 1日につき	84円

(カ) 広場利用者から徴収した利用料金は指定管理者の収入とする。なお、徴収方法については利用者の利便性を考慮して提案すること。

(キ) 収納業務では、出納帳を備え、取り扱った利用料金の全てを記入し、その状況を明らかにするとともに、申請書等の利用料金にかかる諸帳簿類を適正に管理・保管すること。

6) 備品貸出・管理業務

(ア) 指定管理者の資金で購入する物品で、有料で貸し出す場合は、選定後に市との

協議により金額決定する。

- (イ) (ア)に示す指定管理者の資金で購入する物品に関する指定期間終了時の取扱いについては、市との協議により決定することとする。

(8) 市民・関連事業者連携業務

1) 業務の目的

本公園は、地域住民のみならず、観光客等広域からも多くの人を訪れ、交流できる賑わいの空間づくりを目指しており、今後の管理運営においては、市だけでなく利用者である地域住民や関係団体、民間事業者等とも協働することで、公園の多様な利活用を促進し、公園の魅力向上、周辺の文化施設や観光拠点、城下町エリアとの回遊性向上を図ることとしている。

2) 要求水準

- (ア) 地域住民・関連事業者等と連携するための組織を立ち上げ、検討課題に応じて、協議及び情報共有を行う協議会を開催すること。
- (イ) 指定管理者が事務局となり、記録簿の作成を行うこと。

3) 市からの支払い

- (ア) 市民・関連事業者連携業務に要する経費等の一部について、市は指定管理者に支払う見込みである。
- (イ) 支払額は、本事業により整備される公募対象公園施設の設置管理許可にかかる使用料の額等を踏まえ、業務量・実績等に応じて市の予算の範囲内で定めるものとする。
- (ウ) 支払時期及び支払方法は、市が別途定めるものとする。

(9) その他運営業務において必要な業務

その他運営業務に際して必要な事項については、市との協議により決定することとする。

別添資料一覧

資料番号	別添資料	公開可否
別添資料1	事業対象地の位置図	公開
別添資料2	公募対象公園施設Cの整備に係る市と民間事業者の費用負担	公開
別添資料3	周辺の駐車場の利用状況	貸与
別添資料4	周辺の会議室の利用料金	貸与
別添資料5	市民会館会議室の利用状況	貸与
別添資料6	石山公園のイベント等利用状況	貸与
別添資料7	令和6年度交通量調査結果	貸与
別添資料8	提出物リスト	公開
別添資料9	烏城公園（石山公園地区）トイレアスベスト定性分析業務委託-石綿事前調査報告書-	貸与
別添資料10	岡山市民会館解体工事図面	貸与
別添資料11	岡山城西の丸周辺広場整備・石山公園再整備に関する検討素案の公開結果	公開
別添資料12	芝生管理のスケジュール	公開
別添資料13	岡山市施設予約サービスの水準及び役割分担	貸与
別添資料14	転落防止柵の費用負担	公開
別添資料15	イメージパース	公開

岡山市の直営工事の設計資料（設計にかかる図面）一覧

(1) 北エリア 図面リスト（2026年4月時点）

※今後内容が変更になる可能性があります。

図面番号	設計資料	公開可否
図面番号1	位置図	公開
図面番号2	計画平面図	公開
図面番号3	現況平面図	公開
図面番号4	仕上高平面図	公開
図面番号5	寸法平面図	公開
図面番号6	舗装平面図	公開
図面番号7	施設平面図	公開
図面番号8	植栽平面図	公開
図面番号9	雨水排水平面図	公開
図面番号10	撤去平面図（1）	公開
図面番号11	撤去平面図（2）	公開
図面番号12	撤去平面図（3）	公開
図面番号13	樹木撤去平面図	公開
図面番号14	仮設平面図	公開
図面番号15	断面図（1）	公開
図面番号16	断面図（2）	公開
図面番号17	断面図（3）	公開
図面番号18	構造図（1）舗装、縁石	公開
図面番号19	構造図（2）ツリーサークル、水飲み場	公開
図面番号20	構造図（3）転落防止柵	公開
図面番号21	構造図（4）Coベンチ	公開
図面番号22	構造図（5）車止め	公開
図面番号23	構造図（6）誘導サイン	公開
図面番号24	構造図（7）スツール	公開
図面番号25	雨水排水詳細図（1）	公開
図面番号26	雨水排水詳細図（2）	公開
図面番号27	接続箇所詳細図	公開
図面番号28	自由勾配側溝詳細図	公開
図面番号29	自由勾配側溝割付図（1）	公開
図面番号30	自由勾配側溝割付図（2）	公開
図面番号31	植栽詳細図	公開
図面番号32	撤去詳細図	公開
図面番号33	取壊し詳細図（1）	公開
図面番号34	取壊し詳細図（2）	公開
図面番号35	取壊し詳細図（3）	公開

図面番号	設計資料	公開可否
図面番号36	取壊し詳細図 (4)	公開
図面番号37	取壊し・撤去・移設詳細図	公開
図面番号38	撤去・移設詳細図 (1)	公開
図面番号39	撤去・移設詳細図 (2)	公開

(2) 中エリア 図面リスト (2026年4月時点)

※今後内容が変更になる可能性があります。

図面番号	設計資料	公開可否
図面番号1	位置図	公開
図面番号2	計画平面図	公開
図面番号3	現況平面図	公開
図面番号4	仕上高平面図	公開
図面番号5	寸法平面図	公開
図面番号6	舗装平面図	公開
図面番号7	施設平面図	公開
図面番号8	植栽平面図	公開
図面番号9	雨水排水平面図	公開
図面番号10	撤去平面図	公開
図面番号11	仮設平面図	公開
図面番号12	園内通路詳細図 (1)	公開
図面番号13	園内通路詳細図 (2)	公開
図面番号14	断面図 (1)	公開
図面番号15	断面図 (2)	公開
図面番号16	断面図 (3)	公開
図面番号17	構造図 (1) 舗装	公開
図面番号18	構造図 (2) 縁石	公開
図面番号19	構造図 (3) 階段 (中エリア)	公開
図面番号20	構造図 (4) 階段 (東エリア)	公開
図面番号21	構造図 (5) 階段手すり詳細図 (1)	公開
図面番号22	構造図 (6) 階段手すり詳細図 (2)	公開
図面番号23	構造図 (7) 階段手すり詳細図 (3)	公開
図面番号24	構造図 (8) 階段手すり詳細図 (4)	公開
図面番号25	構造図 (9) Coベンチ (中エリア)	公開
図面番号26	構造図 (10) 蛇かご	公開
図面番号27	構造図 (11) 車止め	公開
図面番号28	構造図 (12) パーゴラ詳細図 (1)	公開
図面番号29	構造図 (13) パーゴラ詳細図 (2)	公開
図面番号30	構造図 (14) 転落防止柵 (中エリア)	公開
図面番号31	構造図 (15) 転落防止柵 (中エリア)	公開
図面番号32	構造図 (16) 転落防止柵 (東エリア)	公開
図面番号33	構造図 (17) 転落防止柵 (東エリア)	公開
図面番号34	構造図 (18) 園名サイン	公開
図面番号35	構造図 (19) サインほか	公開

図面番号	設計資料	公開可否
図面番号36	構造図 (20) 誘導サイン	公開
図面番号37	構造図 (21) 駐車桟	公開
図面番号38	植栽詳細図	公開
図面番号39	雨水排水詳細図 (1)	公開
図面番号40	雨水排水詳細図 (2)	公開
図面番号41	接続箇所詳細図	公開
図面番号42	自由勾配側溝詳細図 (1)	公開
図面番号43	自由勾配側溝詳細図 (2)	公開
図面番号44	自由勾配側溝詳細図 (3)	公開
図面番号45	自由勾配側溝詳細図 (4)	公開
図面番号46	自由勾配側溝詳細図 (5)	公開
図面番号47	自由勾配側溝詳細図 (6)	公開
図面番号48	自由勾配側溝詳細図 (7)	公開
図面番号49	自由勾配側溝詳細図 (8)	公開
図面番号50	撤去詳細図	公開

(3) 北エリア 設備編 図面リスト (2026年4月時点)

※今後内容が変更になる可能性があります。

図面番号	設計資料	公開可否
図面番号1	給水設備平面図	公開
図面番号2	汚水排水設備平面図	公開
図面番号3	給水・汚水排水設備リスト	公開
図面番号4	給水・汚水排水設備詳細図-1	公開
図面番号5	給水・汚水排水設備詳細図-2	公開
図面番号6	給水・汚水排水設備詳細図-3	公開
図面番号7	電気設備平面図-1	公開
図面番号8	電気設備平面図-2	公開
図面番号9	電気設備リスト-1	公開
図面番号10	電気設備リスト-2	公開
図面番号11	電気設備リスト-3	公開
図面番号12	電気設備リスト-4	公開
図面番号13	電気設備リスト-5	公開
図面番号14	電気設備リスト-6	公開
図面番号15	電気設備リスト-7	公開
図面番号16	電気設備リスト-8	公開
図面番号17	電気設備詳細図-1	公開
図面番号18	電気設備詳細図-2	公開
図面番号19	電気設備詳細図-3	公開
図面番号20	電気設備詳細図-4	公開
図面番号21	電気設備詳細図-5	公開
図面番号22	電気設備詳細図-6	公開
図面番号23	電気設備詳細図-7	公開
図面番号24	電気設備詳細図-8	公開

(4) 中エリア 設備編 図面リスト (2026年4月時点)

※今後内容が変更になる可能性があります。

図面番号	設計資料	公開可否
図面番号1	給水設備平面図	公開
図面番号2	汚水排水設備平面図	公開
図面番号3	給水・汚水排水設備リスト	公開
図面番号4	給水・汚水排水設備詳細図-1	公開
図面番号5	給水・汚水排水設備詳細図-2	公開
図面番号6	給水・汚水排水設備詳細図-3	公開
図面番号7	電気設備平面図	公開
図面番号8	電気設備リスト-1	公開
図面番号9	電気設備リスト-2	公開
図面番号10	電気設備リスト-3	公開
図面番号11	電気設備リスト-4	公開
図面番号12	電気設備リスト-5	公開
図面番号13	電気設備リスト-6	公開
図面番号14	電気設備詳細図-1	公開
図面番号15	電気設備詳細図-2	公開
図面番号16	電気設備詳細図-3	公開
図面番号17	電気設備詳細図-4	公開
図面番号18	電気設備詳細図-5	公開
図面番号19	電気設備詳細図-6	公開
図面番号20	電気設備詳細図-7	公開
図面番号21	電気設備詳細図-8	公開
図面番号22	電気設備詳細図-9	公開

(5) その他設計資料

資料番号	設計資料	公開可否
設計資料1	現況測量成果	貸与
設計資料2	通信状況	貸与
設計資料3	ガス管状況	貸与
設計資料4	樹木調査結果	貸与
設計資料5	メモリアル部材一覧	貸与
設計資料6	眺望等景観への配慮事項	公開
設計資料7	公園内の施設管理カメラの撮影範囲	貸与