

「設計・整備に関する業務要求水準書」

平成29年8月

大阪府

## 目次

### 第1 総則

1. 本要求水準書の位置づけ
2. 事業者の責任及び費用分担
3. 本府と事業者の業務分担

### 第2 施設設計要件

1. 適用法令等
  - (1) 関係法令等
  - (2) 適用する図書等
  - (3) 優先順位

### 第3 設計・整備等に関する要求水準

1. 各施設の設計水準
  - (1) 既存施設について
  - (2) 既存施設の撤去等について
  - (3) 電気、通信、水道、ガス、下水道等の供給について
  - (4) 給水施設について
  - (5) 排水施設について
  - (6) 園路広場及び管理施設について
  - (7) 電気設備について
2. 工事等に関する諸条件
  - (1) 工事着手前業務（事前調査等）について
  - (2) 施工期間中の業務について
  - (3) 工事監理業務について
  - (4) 完了確認業務について
3. 引渡し・所有権の移転

## 第1 総則

### 1. 本要求水準書の位置づけ

「設計・整備に関する業務要求水準書」（以下、「要求水準書」という。）は、万博公園指定管理者が建築物及び工作物を設計又は整備するにあたり、大阪府が指定管理者（以下、「指定管理者」という。）に要求する性能水準を示すものである。要求水準書の適用範囲は、指定管理者が行う全ての建築物及び工作物の設計・整備に対し適用する。

※大阪府へ無償譲渡する施設にあっては、要求水準書のとおりとし、無償譲渡しない施設にあっては、要求水準書に準拠することとする（詳細は事前に大阪府と協議すること）

なお、要求水準書に規定のない事項又は要求水準書に関し疑義を生じた場合は、大阪府と指定管理者は誠意をもって協議するものとする。

### 2. 指定管理者の責任及び費用分担

指定管理者は要求水準書に示す全ての業務及びその業務に関連する全ての調査・調整・準備業務等について、指定管理者の責任及び費用負担のもと、指定管理者自ら実施すること。

### 3. 大阪府と指定管理者の業務分担

設計・整備業務における大阪府と指定管理者の業務分担は次のとおりとする。

大分類	中分類	小分類	業務内容	業務分担		備考
				大阪府	指定管理者	
設計・整備に関する業務	設計業務	事前調査業務	事前調査業務		●	
		設計業務	基本設計		●	
			実施設計		●	
			その他の業務		●	
	完成確認業務	完成確認業務	●		要求水準書等を満たしているかの確認	
	整備業務	整備工事	建築工事		●	
			土木工事		●	
			電気設備工事		●	
			機械設備工事		●	
			植栽工事		●	
		その他工事		●	電気、ガス、電話線などの引込み等	
	完了確認業務	完了確認業務	●		要求水準書を満たしているかの確認	
	工事監理業務	工事監理業務	工事監理業務		●	
	建築確認申請等の手続き業務及び関連業務	整備工事に伴う各種申請業務	申請業務		●	
その他業務		その他関連する業務		●		

## 第2 施設設計要件

### 1. 適用法令等

指定管理者は、設計・整備業務の実施にあたり、次の関係法令等を遵守すること。

#### (1) 関係法令等（政令、規則等含む）

##### 【法令・施行令等】

次の法律及び施行令等

- ・ 都市計画法（用途地区）
- ・ 都市公園法
- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ ガス事業法
- ・ 電気事業法
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・ 電波法
- ・ 建設業法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 駐車場法
- ・ その他関連法規

##### 【条例等】

次の条例及びこれに関係する規則等

- ・ 大阪府日本万国博覧会記念公園条例
- ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例
- ・ 大阪府個人情報保護条例
- ・ 大阪府行政手続条例
- ・ 大阪府福祉のまちづくり条例
- ・ 大阪府暴力団排除条例
- ・ 大阪府情報公開条例

- 吹田市開発事業の手續等に関する条例
- その他関連条例、要綱等

(2) 適用する図書等（各図書等については最新版を用いること。）

- 公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 電気設備工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 機械設備工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 土木工事共通仕様書（案）（大阪府都市整備部）（「適用すべき諸々基準」などを参照）
- 土木工事共通仕様書附則（案）（大阪府都市整備部）
- 土木請負工事必携（大阪府都市整備部）
- 土木工事施工管理基準（大阪府都市整備部）
- 機械・電気設備請負工事必携（大阪府都市整備部）
- 都市公園技術標準解説書（（一社）日本公園緑地協会）
- 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- 遊具の安全に関する基準（（一社）日本公園施設業協会）

(3) 優先順位

次に示す項目のうち、内容に相違がある場合の優先順位は、次のとおりとする。

- ① 関係法令等
- ② 万博公園指定管理者協定書（以下、「協定」という。）
- ③ 質問回答書
- ④ 万博公園指定管理者募集要項（以下、「募集要項」という。）
- ⑤ 要求水準書
- ⑥ 適用する図書等

### 第3 設計・整備等に関する要求水準

#### 1. 各施設の設計水準

指定管理者は、各施設等の設計にあたり、次の項目を遵守すること。

- ・指定管理者は、要求水準書を満たす限りにおいて、大阪府と事前に協議のうえ、自由に設計できるものとする。
- ・指定管理者は、万博公園内の全ての既存施設に対して、その機能や維持管理等に支障のない設計とする。
- ・指定管理者は、ハード・ソフトの両面で高齢者、身体障がい者、外国人観光客等の利用に配慮した設計とする。
- ・要求水準書に記載していない事項を含め、大阪府の管理運営に支障をきたすと判断した場合、大阪府は指定管理者に対し、配置・構造等の変更を求めることができる。
- ・指定管理者は、大阪府への公園施設の寄附申出を行い、寄附承諾を得る前に、万博公園内で設計・整備にかかる測量や現地調査等を行う場合、事前に大阪府に承諾を得る。
- ・指定管理者は、協定締結後、設計に着手し、設計の進捗状況や内容について随時、書面にて大阪府に報告し、大阪府の確認を受ける。
- ・指定管理者は、設計完了後、現場での工事着手までに、設計内容等のわかる必要書類を書面により大阪府に提出する。
- ・指定管理者は、設計完了時に上記の書面内容が、事業条件等に適合しているか否かについて大阪府の完成確認を受ける。
- ・指定管理者は、大阪府の完成確認後、本府の承諾を得られれば工事に着手することができる。なお、大阪府が要求水準書の要求する仕様に満たないと判断した場合又は要求水準書に記載していない事項を含め、大阪府が管理運営に支障をきたすと判断した場合等は、大阪府は指定管理者に対し設計内容の修正を求めることができる。

##### (1) 既存施設について

各施設の設計にあたっては、既存施設の機能、維持管理等に支障のないよう設計すること。

##### (2) 既存施設の撤去等について

既存施設の撤去の設計・整備に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・指定管理者は、大阪府が所有する施設等を撤去する場合、事前に大阪府の承諾を得る。
- ・大阪府は、指定管理者に対し、本事業に支障となる施設等の移設又は撤去物等の返納を求めることができる。

##### (3) 電気、通信、水道、ガス、下水道等の供給について

電気、通信、水道、ガス、下水道等の供給に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・電気、通信、水道、ガス、下水道管等の供給について、指定管理者は既存施設の状況を調査し、各供給事業者と協議のうえ、引き込みを行う。
- ・電気、通信、水道、ガス、下水道管等の供給について、やむを得ず、大阪府の施設から供給する必要が生じた場合は、事前に大阪府の承諾を得る。

##### (4) 給水施設について

給水施設の設計・整備に際しては、「第2 施設設計要件」「1. 適用法令等」「(2) 適用

する図書等」を適用し、次の項目を遵守すること。

- 給水管は、原則、硬質塩化ビニル管を使用する。
- 給水管は、埋設することを原則とし、管上部に埋設標示テープを敷設する。やむを得ず地上部に露出させる場合は、管の保護等、必要な措置を講じる。
- 給水管について、やむを得ず、大阪府の施設から分岐する場合は、事前に大阪府の承諾を得るものとし、その他関連施設の給水機能に支障をきたすことなく、かつ、使用料が明確になるように配置計画・整備を行う。

#### (5) 排水施設について

排水施設の設計・整備に際しては、「第2 施設設計要件」「1. 適用法令等」「(2) 適用する図書等」を適用し、次の項目を遵守すること。

- 園路・広場における排水については、原則、表面排水とし、維持管理に支障をきたさないよう、適切な表面の水勾配を確保する。
- 排水管は、原則、硬質塩化ビニル管を使用するものとし、排水管の管径については、排水管の設置勾配と設計流量に対して最大流量が得られるよう十分な余裕をもって決定する。
- トイレ排水及び雑排水等を排水するための管渠（以下、「污水管」という。）は、原則、計画排水量に対し流速を最小0.6m/sec 最大3.0/sec とする。
- 雨水を排水するための管渠（以下、「雨水管」という。）又は雨水管と污水管の合流管は、原則、最小0.8m/sec 最大3.0/sec とする。
- 指定管理者は、雨水管及び污水管について、事前に大阪府の承諾を得るものとし、関連施設の排水機能及び維持管理等に支障をきたさないよう設計・整備する。

#### (6) 園路広場及び管理施設について

園路広場及び管理施設の設計・整備に際しては、次の項目を遵守すること。

- 誰もが使いやすい施設づくりを進めていくため、「大阪府福祉のまちづくり条例ガイドライン 平成28年4月」に基づき施設の設計、維持管理時の配慮等を行うこととする。
- 管理用車両通路及び公園利用者の通過園路（以下、「園路」という。）については、現状維持もしくは、現在の機能（通行機能等）を損なわないよう設計する。
- 園路の路面仕上げについては、「土木工事標準仕様書（案）（大阪府都市整備局）」（以下、「土木工事標準仕様書」という。）に定める滑り抵抗値を確保する。
- 管理用車両の通路として必要となる通路幅は4m以上とし、上空の有効高さは4.5m以上確保する。

#### (7) 電気設備について

- 園地の照明施設の配置は、「JIS Z 9110 照度基準」に示す照度基準を遵守し、既設照明灯の照度・器具を参考に、周辺環境に配慮した照明施設の配置を設計・整備する。

## 2. 工事等に関する諸条件

指定管理者は、本事業に伴う工事等において、次の項目を遵守すること。

### (1) 工事着手前業務（事前調査等）について

工事着手前業務の実施に際しては、次の項目を遵守する。

- ・指定管理者は、工事等で公園内を車両等により通行する場合、大阪府と事前に協議し、大阪府の許可を得る。なお、状況に応じて、安全対策や既存施設の養生等の対策を講じる。
- ・指定管理者は、事前調査や着工に先立ち、関係者への説明・調整等を十分に行い、工事の円滑な進行と関係者の理解を得るとともに、これらの安全を十分に確保する。
- ・指定管理者は、工事によって近隣住民や公園利用者等に及ぼす諸条件を検討し、問題があれば適切な処置を行う。
- ・指定管理者は、工事着手前に現場代理人を1名選定し、大阪府へ通知する。現場代理人は、工事現場に常駐し、工事現場の取締り及び工事に関する一切の事項を処理するものとし、大阪府との調整業務等を担う。なお、やむを得ず現場代理人が常駐できない事由が発生した場合、大阪府に書面において報告し、承諾を得ることとし、別途代理人を選定する。
- ・事業者は、工事着手前に次の書類を提出し、大阪府の承諾を得る。なお、内容及び書式については、「土木請負工事必携【平成27年度版】（大阪府都市整備部）」（以下、「土木工事必携」という。）に準ずる。
  - ① 現場代理人等通知書、現場代理人等経歴書
  - ② 主任技術者、監理技術者及び専門技術者通知書
  - ③ 施工計画書・実施工程表
  - ④ 工事月報
  - ⑤ 施工体制台帳
  - ⑥ 安全対策計画表
  - ⑦ 緊急連絡先通知書
  - ⑧ 協議書（打合せ簿）
  - ⑨ 材料確認書（大阪府への寄附の対象となる施設に限る）
  - ⑩ 施工承諾願（大阪府への寄附の対象となる施設に限る）
  - ⑪ その他大阪府が必要とするもの
- ・施工計画書の内容については、土木工事必携に定める内容に準ずること。なお、大阪府は、施工計画書の内容について、必要に応じて項目の追加や必要な資料の添付を求めることができる。
- ・大阪府は、必要に応じて指定管理者に対し、近隣住民や公園利用者等への工事の事前説明資料等の提供を求めることができる。

### (2) 施工期間中の業務について

施工期間中の業務の実施に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・指定管理者は、「第2 施設設計要件」「1. 適用法令等」「（1）各関係法令等」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、施設等の整備工事を実施する。
- ・指定管理者は、工事中における近隣住民及び公園利用者等に対する万全な安全対策を講じる。
- ・指定管理者は、近隣住民及び公園利用者等に対して、工事状況の説明と調整を十分に行う。

- ・指定管理者は、既設の公園施設等を破損又は大阪府の許可なく撤去することのないように施工する。万一、誤って破損または撤去した場合は大阪府関係者等の指示に従い、事業者において、原状回復する。
- ・大阪府は、指定管理者が行う整備工事に関するあらゆる調整会議等に立ち会うことができるものとする。また、大阪府は常時、工事現場において施工状況の確認を求めることができる。
- ・指定管理者は、工事施工時に次の書類を提出し、大阪府の承諾を得ること。なお、内容及び書式については、土木工事必携に準ずる。
  - ① 工事月報
  - ② 各種施工管理試験報告書（大阪府への寄附の対象となる施設に限る）
  - ③ 出来高測定報告書（大阪府への寄附の対象となる施設に限る）
  - ④ 舗装工事出来高測定報告書（大阪府への寄附の対象となる施設に限る）
  - ⑤ すべり抵抗値測定記録シート（大阪府への寄附の対象となる施設に限る）
  - ⑥ 接地抵抗測定結果表（大阪府への寄附の対象となる施設に限る）
  - ⑦ 絶縁抵抗測定結果表（大阪府への寄附の対象となる施設に限る）
  - ⑧ 事故報告書
  - ⑨ その他大阪府が必要とするもの

### （3）工事監理業務について

建築工事にかかる工事監理業務の実施に際しては、次の項目を遵守すること。

- ・指定管理者は、工事着手前に現場代理人及び主任技術者等と重複することなく、工事関係者以外で工事監理者を専任で1名以上選定し、大阪府へ通知する。
- ・指定管理者は、工事監理者の選定について、業務に支障をきたすことのないよう、技術的な知識を有し、工事監理業務を経験した者を選定する。
- ・工事監理者は、各業務の実施において、適時、業務結果を書面にて大阪府へ報告する。
- ・工事監理者は、次の内容の工事監理業務を行うこと。
  - ① 工事監理者は、着工に先立ち、指定管理者の作成する工程表・施工計画書等を確認すると共に、遅滞なく必要な届出手続き等が行われていることを確認する。
  - ② 工事監理者は、施工に先立ち、指定管理者の作成する施工計画書・施工図等を確認し、設計書や適用する図書等が遵守されているか確認する。また、施工の各段階において、施工状況の確認や材料試験の立会い・出来高の検査等を行う。
  - ③ 工事監理者は、本工事の事業者との協議・指示事項等について書面で残す。
  - ④ 工事監理者は、工事監理状況を「工事監理報告書（月報）」により、毎月末に進捗状況等を大阪府へ随時報告する。なお、報告書の様式・内容は、事前に大阪府へ提出し、承諾を得る。
- ・工事監理者は、次の書類を提出し、大阪府の承諾を得る。
  - ① 工事監理者通知書（工事着手前）
  - ② 工事監理体制表（工事着手前）
  - ③ 工事監理報告書（施工中）

#### (4) 完了確認業務について

完了確認業務の実施に際しては、次の項目を遵守すること。

- 大阪府は、事業者の工事完了後、事業条件等に従って、工事が行われたことを確認するため工事の完了確認を行う。
- 指定管理者は、大阪府の完了確認の実施にあたり、工事写真及び工事出来高精算図等、大阪府が必要とする書類等を提出する。なお、工事写真の管理基準については、土木工事必携に準ずる。
- 大阪府は、完了確認の結果、整備した施設等において、設計書等と齟齬が生じていた場合、指定管理者に対して、補修又は改修等を求めることができる。

#### 3. 引渡し・所有権の移転

指定管理者は、指定管理者が整備し、大阪府に寄附する施設等について、大阪府へ引渡し及び所有権を移転する際に、次の項目を遵守すること。

- 指定管理者は、大阪府による完了確認を得た後、大阪府に寄附する施設等について、大阪府に引渡し、所有権を移転する。この時、行政財産として登録するために必要な各種書類・資料を作成し、大阪府に提出する。
- 協定に定める期間内において、大阪府に寄附する施設等に瑕疵が発見された場合、大阪府は指定管理者に対し、補修等を求めることができる。