

余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体事業
要求水準書 概要

(1) 設計業務（共通事項） P21

1) 新ごみ処理施設との連携

- i) 新ごみ処理施設との相互利用による相乗効果が図れるよう、一体性に配慮した建築デザインや施設配置とすること。
- ii) 新ごみ処理施設の利用者が本施設へ訪れやすいよう、動線に配慮した施設とすること。
- iii) 災害時には本施設と新ごみ処理施設が一体となって、地域の避難場所として地域防災に貢献する施設とすること。

2) 周辺環境・地球環境への配慮

① 地域性・景観性

- i) 周辺の既存集落との調和を図りつつ、地域に親しまれる景観を創ること。
- ii) 建物は、自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感のある親しみやすいデザインとし、景観性を重視すること。
- iii) 建設工事中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気による影響を最大限抑制する計画とすること。

② 環境保全・環境負荷低減

- i) 地球温暖化防止の観点から、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用する他、二酸化炭素の吸収源やヒートアイランド現象抑制の観点にも配慮すること。
- ii) 自然採光の利用、節水器具の採用、中水利用システムの導入、リサイクル資材の活用、断熱性への配慮等、施設・設備機器等の省エネルギー化や廃棄物発生抑制等を図ることとし、事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案すること。
- iii) ゼロカーボンシティの実現に向け、省エネルギー化、再生可能エネルギーや自然エネルギーの活用等を積極的に導入する提案を行うこと。

3) 防災計画

① 災害時等の安全性の確保

- i) 地震、洪水等の自然災害発生時や非常時において安全性の高い施設とするほか、火災時の避難安全対策や浸水対策、強風対策及び落雷対策に十分留意すること。
- ii) 事業予定地は、浸水想定区域に指定されているため、本施設の運営、防災上重要な諸室・設備は配置場所や配置方法を工夫すること。
- iii) 災害等の発生時に余熱利用施設や公園の利用者が安全に避難できることを優先するとともに、周辺からの一時避難として利用する人にも配慮すること。

② 余熱利用施設内機能

- i) 災害時に一時避難場所として利用される諸室については、「広間」「フィットネススタジオ」「多目的室」等を想定する。
- ii) 災害時には避難者等が大浴場を無料で利用できるようにすること。
- iii) 災害時の設備利用等については、市と相談のこと。
- iv) 毛布等の常備品を各諸室の広さに応じて準備しておくこと

③ 公園内機能

- i) 公園内の任意の場所に、災害時に対応可能なかまど機能付きベンチを設置すること。個数は事業者の提案とする。
- ii) かまどベンチは、市民による日常的な使いこなしや、災害時の炊き出し等に活用できるものとする。
- iii) 公園の任意の場所に、マンホールトイレを設置すること。基数は事業者の提案とする。ただし、設置場所の選定にあたっては、付近に污水管や水源等が確保されていること、災害時の利用を想定し周囲の目線等に配慮できる位置であることを鑑みること。

(2) 設計業務（余熱利用施設） P26

1) 基本的な考え方

- i) 新ごみ処理施設の余熱体験啓発棟として整備する。
- ii) 余熱利用施設の延床面積は、約 6,000 m²程度とすること。
- iii) 外観及び内観の意匠は、ごみ処理施設との一体性を重視したデザイン・色彩としたうえで、次のデザインコンセプトを満たすものとする。
 - ・新ごみ処理施設、余熱利用施設、公園が全体的に統一感のあるデザイン
 - ・来場しやすい開かれたデザイン
 - ・清潔感のあるデザイン
 - ・優しさや温かみがあり、愛着がわくデザイン
 - ・周辺住宅地に圧迫感を与えないデザイン

2) 必要諸室・備品等

① 必要諸室

余熱利用施設の内、必須施設に必要な諸室は、次のとおりとする。なお、全体のバランスや共用部分の計画、各諸室で保管する備品の収納スペース等については、事業者の創意工夫による提案を期待する。

導入施設	主な要求内容	
プール機能	2.5mプール	・8コース以上設置すること ・学校利用を想定すること

	幼児用プール	・幼児でも安全・安心な構造とすること
	付帯施設	・スライダーや流水プールなど健康増進や親子で遊べるプールを設置すること ・利用者の採暖用としてジェットバスを設置すること
温浴機能	大浴場	・健康維持増進効果が得られる各種浴槽やサウナなどを設置すること ・災害時にも入浴ができるようにすること
	広間	・温浴機能の利用者がやすらげる飲食可能なスペースとすること
トレーニング機能	トレーニングルーム	・有酸素系器具を中心に、様々な器具をバランスよく配置すること
	フィットネススタジオ	・ダンス、体操教室、卓球等の利用を想定すること ・防音対策を講じた上で音響設備を設置し、1面以上を鏡張りとする
カルチャー機能	多目的室	・会議、各種教室利用を想定し、間仕切りを設けて分割できるようにすること ・1室は、カラオケや楽器演奏ができる防音室を設けること
飲食機能	レストラン、カフェ等	・ごみ処理施設や公園の利用者も利用しやすい配置とすること

② 仕上計画

仕上計画は、新ごみ処理施設や公園、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても留意し、清掃しやすく、管理しやすい施設となるよう配慮すること。特に外装は、使用材料や断熱方法等を十分検討し、建物の長寿命化と維持管理・運営コスト削減に貢献するような工夫を図ること。

(3) 設計業務（公園施設） P43

1) 基本的な考え方

（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園基本計画（平成29年12月）、余熱利用施設・公園一体整備事業にぎわい創出プロジェクト（令和2年3月）及び整備方針（令和4年7月）を参考に計画すること。

① 公園整備の基本理念

本多静六博士の理念を受け継ぎ、緑豊かで市民の憩いの場となるような公園を目指し、公園整備の基本理念を以下の8つに整理する。

1. 本多静六博士の公園哲学・理念を取り入れ、具現化する
(地域文化の表現・4つのゾーンの展開)

2. 本多静六博士を体験を通じて知り、その思想が引き継がれる公園をつくる
3. 久喜市の地域文化を表現した公園をつくる
4. 子どもからお年寄りまで、気軽に楽しむことができる公園をつくる
(自然・レクリエーション・イベント)
5. 市民との協働による公園・森づくりを行い、何世代にもわたり、愛される公園をつくる(献木・維持管理等)
6. 周辺の公園などと機能を連携させた公園をつくる
7. 公園整備を契機として、地域のまちおこしに発展させる
8. 地域の防災に寄与する公園をつくる

② ゾーニング

「新たな森づくりゾーン」「憩いの広場ゾーン」「調整池ゾーン」「駐車場ゾーン」の4つのゾーンからなる。

公園のゾーニング計画の検討にあたっては、上記を参考に、提案する事業コンセプトと整合するよう計画すること。

また、新ごみ処理施設、余熱利用施設との一体性、連携に配慮した計画とすること。

③ 配置計画

- i) 各機能の配置は、公園全体のバランスや管理運営の方法及び安全性・利便性・快適性を考慮し、計画すること。
- ii) 公園全体で新ごみ処理施設及び余熱利用施設と一体的となるよう調和を図ること。
- iii) 提案施設を、公園内の任意の場所にも設置できることとするが、新ごみ処理施設及び余熱利用施設との相乗効果や、賑わいと活力・魅力の向上への寄与が十分に期待される設置場所を提案すること。
- iv) 将来的に敷地内に本多静六記念館が整備されることを見込んで、約 230 m²程度のスペースを確保しておくこと。開業時は広場として有効活用すること。なお、記念館の整備は本業務には含まない。

④ 植栽計画

- i) 植栽計画の検討や樹種の選定は、本多静六博士の理念を取り入れることとし、配置・樹高・幹周りの詳細は、本市と協議を行うものとする。
- ii) 公園内に緩衝林を適切に設けること。条件は以下の通り。
 - a. 公園の外周に設け、常緑樹を主体とした樹林とする。
 - b. 公園の南側については、近隣の住宅などに配慮し、樹木を配置する。

- c. 公園の外周は、生垣や低木を基本とし、一般車両の乗り入れ防止やその他の安全面に配慮しフェンスで囲うことも可とする。
- iii) 芝生広場や遊具を配置するエリアは、真夏においても利用者の快適性を高めるため、可能な限り日陰を確保できるよう効果的に高木を配置すること。
- iv) 公園敷地内に植栽することを目的として、都立日比谷公園の「首賭けイチョウ」の挿し木苗を譲り受け、市で管理している。プロムナードを中心に、葉や種子の落下による影響も考慮の上、植栽すること。

2) 機能

導入施設	主な要求内容
ウォーキング・ランニングコース	<ul style="list-style-type: none"> ・ウォーキング・ランニングに適したゴムチップウレタン等の舗装とし、夜間利用も想定しコース沿いにLED照明などを設置すること ・新ごみ処理施設の散策路との接続を考慮すること
芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> ・ピクニックなどの自由利用やイベント開催が可能な広場とすること ・かまどベンチやマンホールトイレなど災害時の利用を想定した設備を設置すること
大型複合遊具	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもの多様な遊びを促し集客の柱となる遊具とすること ・遊具回りはゴムチップ舗装など安全面に配慮した仕様とすること
幼児用遊具 (インクルーシブな遊具等)	<ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安全に遊びを楽しめるインクルーシブな視点を取り入れること ・遊具回りはゴムチップ舗装など安全面に配慮した仕様とすること
健康遊具	<ul style="list-style-type: none"> ・ウォーキングやランニングなどの運動に合わせて利用できるよう複数設置すること ・使用方法のサインを設置すること
水遊び場	<ul style="list-style-type: none"> ・じゃぶじゃぶ池や噴水など水遊びができる施設を設置すること ・多様な水の流れを楽しめる小川を設置すること
バーベキューエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住宅地に配慮した配置とすること ・洗い場やトイレが利用しやすい配置とすること
本多静六博士を 顕彰する森	<ul style="list-style-type: none"> ・武蔵野の雑木林を構成する樹種や、可能な限り年間を通じて花がつく樹種などを織り交ぜ、天然更新が可能な森とすること ・樹木の生長を考慮し、開園から10年後に自然の森となるイメージで整備すること ・植樹等は市民参加や学校との連携を積極的に行うこと
調整池	<ul style="list-style-type: none"> ・県条例に基づき、ごみ処理施設を含めた必要対策量を貯留できる機能を設置すること ・景観等を考慮した低地貯留型の調整池を想定すること

(4) 維持管理業務 P70

1) 調整池機能保守管理、非常時対応、緊急点検業務

公園の調整池機能について、園内利用者の安全確保のための非常時対応等に取り組むこと。

- ① 気象情報その他の情報収集を行うものとし、平時は巡視点検を行い、排水ポンプ設備、越流部、放流口等が正常に機能するか確認すること。
- ② 大雨等により、調整池機能が冠水する恐れがある場合には、当該公園エリアの利

用禁止措置及び利用者の避難誘導を行い、その後速やかに、その原因や状況及びそれに対する処置を市に報告すること。

- ③ 大雨後において、調整池内の巡視を行い、調整池機能が正常に機能しているか点検し、速やかに市に報告すること。また、調整池機能の状況について必要に応じて監視を行い、市へ報告すること。
- ④ 退水後は、巡視点検、遊具等の洗浄・消毒、園路清掃、排水柵・管清掃等を速やかに行い、公園利用の早期再開に努めること。なお、当該復旧に係る費用については、通常の清掃に含まれる設備等を除き、市が負担するものとし、市と事業者との協議により支払い方法を決定する。

(5) 運營業務 P81

1) 運動型健康増進施設の認定取得

余熱利用施設は、健康増進のための有酸素運動を安全かつ適切に行うことのできる施設として、第1. 7. (6)「カ 健康増進施設認定制度の適用」で示した「運動型健康増進施設」（調査・管理法人：公益財団法人日本健康スポーツ連盟）の認定要件を満たすことを目指す。

認定要件のうち「医療機関と適切な提携関係を有していること。」については、事業契約締結後に市と事業者で協議を行い、医療機関の選定及び提携に向けた調整を行うこととし、事業者はそれ以外の認定要件を達成すること。

また、認定申請は市で行うが、申請に向けた書類作成等に協力すること。

なお、指定運動療法施設の認定は必須としないものとする。

2) 市民参加・環境学習・イベント

- ① 事業者は、本施設の有効活用、集客力・魅力・利便性向上等に資する教室やイベントを、積極的に企画、実施すること。幅広い年齢層が楽しく参加でき、市民が本施設を身近に感じることができる活気のあるものを検討すること。内容や回数は事業者の提案とする。
- ② 余熱利用施設においては、年代や運動強度に応じた様々な教室やプログラム等を実施し、気軽に健康づくりや体力の向上に取り組めるよう工夫すること。
- ③ 公園においては、自然や環境に親しみながら、身体を動かしたり学んだりできる教室やイベント等を実施すること。特に子どもや親子連れが繰り返し訪れたいくなる工夫や、世代間交流が生まれるような内容を期待する。
- ④ 植樹や樹木の育成は、市民参加や学校との連携を積極的に行うことを想定する。
- ⑤ 森などの自然を活用して、楽しみながら環境を学べる環境学習を実施するとともに、新ごみ処理施設整備事業者が実施する環境学習にも協力すること。
- ⑥ 余熱利用施設、公園、ごみ処理施設が連携し、それぞれの魅力の相乗効果が図られるような教室やイベント等の開催を期待する。
- ⑦ イベントを実施する際には、市と協議の上、地域の看板や新聞、ホームページ、SNSなど様々な媒体を利用して積極的な広報を検討すること。
- ⑧ 新ごみ処理施設で予定されるイベント等を踏まえて計画し、重複しないようにすること。

- ⑨ これらの市民参加・環境学習・イベントは原則として料金を徴収しないものとする。

3) 自主事業

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

- ① 本施設の有効活用、集客力・魅力・利便性向上等に資するものとして実施すること。
- ② 自主事業は独立採算事業として実施することとし、自主事業の実施に必要な経費（運営にかかる経費、電気を除く光熱水費）は全て事業者が負担すること。
- ③ 公園における自主事業については、久喜市都市公園条例に基づき、行為の許可又は占用の許可を受けること。なお、公園の設置目的に合致する自主事業を実施する場合、市は事業者から占用料は徴収しない。イベント等の実施に伴い料金徴収を行う際は、不当に高額とならないよう留意したうえで金額を設定すること。
- ④ 自主事業において発生すると想定されるリスクは本施設の運営・維持管理に影響を及ぼさないこととし、自主事業に起因するリスクを自らの責任において負担すること。
- ⑤ 事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、市へ提出する。また、毎事業年度の業務計画書に自主事業の実施計画（収支計画を含むもの）を記載するとともに、自主事業の実施段階において、市へ事業計画を提出し、承認を得るものとする。
- ⑥ 自動販売機の設置に際して、飲食店営業許可が必要となる場合は、事業者が取得すること。なお、自動販売機によるタバコ及びアルコールの販売は認めない。
- ⑦ ネーミングライツは、自主事業の対象外とする。
- ⑧ 広告事業は、自主事業の対象外とする。
- ⑨ 事業者は、自主事業の実績報告（売上を含むもの）を、運營業務に係る業務報告書に付して提出すること。

4) 提案施設の運営（任意）

事業者は、本事業の目的に即し、公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設を本施設における「提案施設」として、本事業の予定価格の範囲内で提案し、その整備及び維持管理・運営を行うことができる。

提案施設の運営に当たっては、次の点に留意して計画を行うこと。

- ① 提案施設の運営の実施に当たっては、提案施設が公共施設となることを踏まえ、本要求水準書のうち該当する事項を準用すること。
- ② 具体的な運營業務とその内容は、事業者の提案による。
- ③ 提案施設の実施については、事前に（提案書の提出前に）提案内容について市関係課等と協議を行うものとし、事業者は、提案書にて提案した内容に従って、提案施設の整備及び維持管理・運営を行うこと。
- ④ 市は、事業者から提案施設の運営に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。
- ⑤ 提案施設の運営の開始時期は、本施設の運営開始日に合わせること。