

五本松運動広場整備事業（公契約）

要求水準書（修正版）

令和7年4月

我孫子市

— 目 次 —

1. 総則	1
1.1. 本書の位置づけ	1
1.2. 本事業の目的	1
1.3. 整備方針	1
1.4. 本事業の性能規定について	2
1.5. 事業期間・事業の実施スケジュール	2
1.6. 遵守すべき法令等	2
1.7. 要求水準の変更	7
1.8. 特許・著作権等の使用	7
1.9. 環境への配慮	7
1.10. 市への報告・協力	8
1.11. モニタリングの実施	8
1.12. 関係官公署への報告・届出	8
1.13. 市の検査	8
1.14. 関係官公署の指導等	8
1.15. 保険	9
1.16. 地域貢献	9
2. 整備対象施設の基本条件	10
3. 施設整備の機能及び性能に関する要求水準	14
3.1. 施設計画	14
3.2. 本件施設の整備条件	15
3.2.1. 配置計画	15
3.2.2. 平面・動線計画	15
3.2.3. 各施設・諸室の要求水準	16
3.2.4. サイン計画	22
3.2.5. 電気計画	22
3.2.6. 照明計画	23
3.2.7. その他	23
4. 設計・建設業務に関する要求水準	24
4.1. 総則	24
4.2. 設計・建設各業務内容及び要求事項	26
4.2.1. 業務全般	26
4.2.2. 事前調査業務	26
4.2.3. 設計業務（建築・土木）	26
4.2.4. 既存施設解体撤去等工事業務	27
4.2.5. 建設業務（建築・土木）	27

4.2.6. 什器・備品調達・設置業務	28
4.2.7. 開業準備業務	29
4.2.8. 各種許認可申請等の手続業務	29
4.2.9. 補助金申請に係る資料作成支援業務	29
4.2.10. 中間・竣工検査及び引き渡し業務	29
4.2.11. その他これらを実施する上で必要な関連業務	30
5. 提出書類	31
5.1. 計画書	31
5.2. 報告書、成果品等	32

関係資料

資料 1	建設予定地位置図（測量図）
資料 2	地質調査結果一式
資料 3	インフラ設備状況図
資料 4	隣地からの既存排管の状況
資料 5	陸上競技備品リスト
資料 6	解体撤去等計画図
資料 7	付保すべき保険

1. 総則

1.1. 本書の位置づけ

五本松運動広場整備事業（公契約）要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、我孫子市が、五本松運動広場整備事業（公契約）（以下、「本事業」という。）をDB方式で実施するにあたり、民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたって、入札参加者へ公表する入札説明書と一体のものであり、市が事業者に要求する業務の要求水準を示し、入札参加者の提案に具体的な指針を示すものである。

なお、要求水準書の内容は、本事業の基本的な内容について定めるものであり、本事業の目的達成のために必要な業務及び工事等については、要求水準書に明記されていない事項であっても事業者の責任においてすべて完備及び遂行すること。

1.2. 本事業の目的

我孫子市（以下、「市」という。）には、利根川ゆうゆう公園内にサッカー場（一般用2面、少年用3面）が整備されているが、天然芝コートのため一定の養生期間が必要であり、年間の利用日数が制限されている。また、河川敷のため、台風時には利根川の増水によりサッカー場が水没し、長期間利用できないこともある。そのため、このような状況を解消し、年間を通して利用できるサッカー場の整備が課題となっている。

また、市にはジャパンラグビーリーグワンに加盟する“NEC グリーンロケッツ東葛”の練習拠点があり、ラグビーを楽しむ市民も多くいるが、ラグビー場がなく、ラグビーを楽しめる環境が整備されていない状況である。

市では、「我孫子市第四次総合計画」と整合性を図りながら、国の「第3期スポーツ基本計画」及び千葉県の「第13次千葉県体育・スポーツ推進計画」を参考にし、「我孫子市スポーツ推進計画」を令和5年3月に策定した。「我孫子市スポーツ推進計画」では、市のスポーツ施策の方向性を示しており、五本松運動広場においては、新たなサッカー場兼ラグビー場の整備を推進するとしている。

これらの経緯を踏まえ、市では、五本松運動広場におけるサッカー場兼ラグビー場の整備に関して必要となる基本的な事項を「五本松運動広場整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）として令和6年3月に取りまとめた。

本事業は、基本計画において整備することとした施設の整備を行い、年間を通して利用できるサッカー場兼ラグビー場を整備することを目的とする。

また、事業者の有するノウハウを活用し、より効率的で良質な施設整備を実現するとともに、財政負担の軽減の観点から、本事業の実施にあたり、DB方式の導入を図るものとする。

1.3. 整備方針

五本松運動広場に求められる役割を踏まえ、五本松運動広場の整備方針を以下のとおりとする。

- ア サッカーやラグビーを中心に、多様な屋外競技に利用可能なサッカー場兼ラグビー場を整備する。
- イ 年間を通して利用できることを前提とし、施設の高効率、高稼働率を実現する。
- ウ 照明設備、防球フェンス、トイレ改修、熱中症予防等のための休憩スペース、管理棟、駐車場、駐輪場等について、財政的負担や市民の利便性を勘案しながら整備する。

エ 周辺の手賀沼をはじめとする地域の環境への配慮や SDGs の視点を考慮した整備を行う。

1.4. 本事業の性能規定について

(1) 設計及び建設

設計及び建設に関する要求水準は、原則として施設全体レベル及び機能空間レベルで市が要求する機能及び性能を規定するものであり、施設全体及び各機能空間の具体的仕様、並びにそれらを構成する個々の部位、部品、機器等の性能及び具体的仕様については、入札参加者がその要求水準を満たすような提案を行うものとする。

(2) 創意工夫の発揮について

- ア 入札参加者は、要求水準書に示された水準を、効率的かつ合理的に満足するよう、積極的に創意工夫を発揮して提案を行うこと。
- イ 本事業の目的を踏まえ、その実現のための提案を積極的に行うこと。
- ウ 本事業の目的や整備方針と矛盾しない限りにおいて、要求水準書に示されていない部分について、施設の魅力、利便性、快適性、安全性、効率性を向上させるような提案があれば、市はその具体性、コストの妥当性、公共的施設としての適性等に基づいてこれを事業者選定時に適切に評価する。
- エ 要求水準書において、市が具体的仕様等を定めている部分についても、その仕様と同等あるいはそれ以上の性能を満たし、かつ本事業の目的や当該項目以外の要求水準と矛盾しないことを入札参加者が明確に示した場合に限り、市は代替的な仕様の提案も認めるものとする。

1.5. 事業期間・事業の実施スケジュール

(1) 事業期間

本事業の履行期間は、設計・建設業務請負契約締結日の翌日から令和9年3月23日までとする。

(2) 事業の実施スケジュール（予定）

事業の実施スケジュールは、概ね次のアからウを想定している。

- ア 契約締結 令和7年10月仮契約（我孫子市議会承認後本契約）
- イ 設計・建設期間 令和7年12月～令和9年3月（1年3か月間）
ただし、12月末までは既存利用団体との調整があるため、建設工事の着手については市と協議を行うこと。
また、別工事（雨水排水暗渠管更生工事・5日程度）が発生する可能性があり、その場合、工事調整を行うこと。
- ウ 本件施設の引き渡し 令和9年3月23日

1.6. 遵守すべき法令等

本事業の調査・設計及び建設にあたり、各種関連する法令等及び次の適用図書を遵守すること。
なお、次に記載のない各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし準拠すること。た

だし、同等の水準・機能を有すると市が認めたものは、この限りではない。

(1) 法律・施行令・施行規則

1) 土木建築関連

- ・ 建築基準法
- ・ 建設業法
- ・ 建築土法
- ・ 都市計画法
- ・ 自然公園法
- ・ 景観法
- ・ 砂防法
- ・ 森林法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法
- ・ 消防法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 浄化槽法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 土壤汚染対策法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律

2) その他の関係法令等

- ・ 地方自治法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 生物多様性基本法
- ・ 製造物責任法
- ・ 電気事業法

-
- ・ 高圧ガス保安法
 - ・ 測量法
 - ・ 個人情報の保護に関する法律
 - ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
 - ・ 労働基準法
 - ・ 労働安全衛生法
 - ・ 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
 - ・ 危険物の規制に関する政令
 - ・ その他関係法令

(2) 条例等

- ・ 千葉県屋外広告物条例
- ・ 千葉県環境基本条例
- ・ 千葉県建築基準法施行条例
- ・ 千葉県建築基準法施行細則
- ・ 千葉県建築士法施行細則
- ・ 千葉県環境保全条例
- ・ 千葉県自然環境保全条例
- ・ 千葉県福祉のまちづくり条例
- ・ 我孫子市公契約条例
- ・ 我孫子市開発行為に関する条例
- ・ 我孫子市緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・ 我孫子市手賀沼沿い斜面林保全条例
- ・ 我孫子市火災予防条例
- ・ 我孫子市景観条例
- ・ 我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・ 我孫子市太陽光発電設備の適正な設置を図るための手続に関する条例
- ・ 我孫子市下水道条例
- ・ 我孫子市建築基準法施行細則
- ・ 我孫子市自転車等の放置防止に関する条例
- ・ 我孫子市情報公開条例
- ・ 我孫子市水道事業給水条例
- ・ 我孫子市環境条例
- ・ 我孫子市廃棄物の減量、資源化及び適正処理に関する条例
- ・ 我孫子市暴力団排除条例
- ・ 我孫子市財務規則
- ・ その他条例等

※ 上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の公共条例及び関連法令等についても遵守のこと。

(3) 要綱各種基準等

1) 国土交通省（又は建設省）営繕部監修、（社）公共建築協会編集の次にあげる基準（いずれも最新版）

- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準・同解説
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 建築設計基準及び同解説
- ・ 省エネルギー建築設計指針
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 表示・標識標準
- ・ 昇降機技術基準の解説
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 建築工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・ 建築副産物適正処理推進要綱
- ・ 土木工事共通仕様書（千葉県）
- ・ 施工管理基準（千葉県）
- ・ 土木工事共通仕様書関連図書（千葉県）

-
- ・ 設計、測量、地質・土質調査各業務共通仕様書（千葉県）
 - ・ 建設発生土管理基準（千葉県）
 - ・ 道路土工要綱及び舗装、照明、防護柵等各種指針（日本道路協会）
 - ・ 道路構造令、同解説と運用（日本道路協会）
 - ・ 下水道施設計画・設計指針と解説（日本下水道協会）
 - ・ 下水道維持管理指針（日本下水道協会）
 - ・ 小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説（日本下水道協会）
 - ・ 下水道施設の耐震対策指針と解説（日本下水道協会）
 - ・ 防災調整池等技術基準（案）（日本河川協会）
 - ・ 水道施設設計指針（日本水道協会）
 - ・ 水道工事標準仕様書、土木工事編、設備工事編（日本水道協会）
 - ・ 水理公式集（土木学会）
 - ・ コンクリート標準示方書（土木学会）
 - ・ 土木製図基準（土木学会）
 - ・ 日本下水道協会規格（JSWAS）
 - ・ 日本農林規格（JAS）
 - ・ 千葉県浄化槽取扱指導要綱

2) その他の参考基準等

- ・ 我孫子市開発等に伴う排水計画技術基準（雨水編）
- ・ 我孫子市木材利用促進方針
- ・ あびこエコ・プロジェクト5
- ・ 我孫子市の公共施設における再生可能エネルギーの導入の推進に関する基本方針
- ・ 我孫子市消防水利施設整備基準
- ・ 陸上競技ルールブック（公益財団法人日本陸上競技連盟）
- ・ 屋外体育施設の建設指針（日本体育施設協会）
- ・ 屋外体育施設の維持管理マニュアル（公益財団法人日本体育施設協会）
- ・ 屋外体育施設のルール（公益財団法人日本体育施設協会）
- ・ 日本工業規格（JIS）
- ・ サッカースタジアムの建設・改修にあたってのガイドライン（公益財団法人日本サッカー協会）
- ・ スポーツ照明基準（JISZ9127:2020）
- ・ 競技規則 Rugby Union（ワールドラグビー）
- ・ JFA ロングパイル人工芝ピッチ公認制度ガイドライン（公益財団法人日本サッカー協会）
- ・ ロングパイル人工芝導入に関するガイドライン（公益財団法人日本ラグビーフットボール協会）
- ・ 盛土等防災マニュアルの解説（盛土等防災研究会）
- ・ その他関連する基準・指針等

1.7. 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は、事業者の決定後、本事業終了までの期間に次のアからオの事由により、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とき。
- 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とき。
- ウ 市の事由により、業務内容の変更が必要なとき。
- エ 施設の運用上、問題が生じると特段の理由があるとき。
- オ 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

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へに通知する。要求水準の変更に伴い、契約書に基づく事業者への支払金額を含め、契約の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。詳細は契約書において示す。

1.8. 特許・著作権等の使用

(1) 著作権

公告にて市が示した図書の著作権は市に帰属し、その他の提出書類の著作権は提案を行った入札参加者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、落札者として選定された入札参加者の提案書類の一部又は全部を無償で使用でき、落札者決定結果の公表に必要な範囲でその他の入札参加者の提案書類の一部を無償で利用できるものとする。

詳細は契約書において示す。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料及び施工方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を原則として入札参加者が負担すること。

1.9. 環境への配慮

ゼロカーボンシティを宣言する市は、地球温暖化対策実行計画事務事業編（あびこエコ・プロジェクト）の取り組みの中で、再生可能エネルギーの導入、効率的なエネルギーの利用、電力の再エネ調達等の施策を推進している。

本件施設においても、温室効果ガスの最大限の排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、グリーン調達、ライフサイクル CO2 削減などを検討し、環境負荷及びランニングコストの低減に配慮すること。

また、生物多様性を確保する観点から殺虫剤、殺菌剤等の農薬の使用を極力抑制するよう施設の設置段階から配慮すること。

1.10. 市への報告・協力

事業者は本事業に関して市が指示する報告、記録、資料提供には速やかに対応し協力すること。事業者は定期的な報告、緊急時・事故等の報告を行うこと。なお、緊急時には緊急点検を行い、その対応については、次のアからカのとおりとする。

- ア 台風の接近等の事前に悪天候が予測される場合は、工事現場及び工事現場周辺の事前の点検を行うものとする。
- イ 気象警報発令、震度 4 以上の地震等の場合は、現場作業を一時中断し、工事現場及び工事現場周辺の緊急点検を行い、その状況を把握し、災害が発生した場合又はそのおそれがある場合は、適切な措置を講じる。
- ウ 緊急点検者は、工事現場の異常等を発見した場合は、速やかにその危険を防止するため、その場でとりうる適切な措置を構ずるとともにその状況について市に報告するものとする。
- エ 緊急点検にあたっては、写真撮影等を行い、日時及びその状況を記録しておくものとする。
- オ 緊急点検中に事故が発生したときは、速やかにその状況を市に報告しなければならない。
- カ 緊急点検で工事現場及び工事現場周辺に異常がないことを確認してから作業を再開することができる。

1.11. モニタリングの実施

市は、事業者から提出された計画書、報告書・成果品、その他必要な書類等によりモニタリングを実施する。

事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、入札説明書、要求水準書、契約書等を満たしているか、市が客観的に確認するための支援を行うこと。

市は、モニタリング確認の結果、事業者が要求水準を満たしていないと判断した場合は、事業者に改善要求を行う。事業者は速やかに改善措置を行うこと。

1.12. 関係官公署への報告・届出

市が本事業に関し関係官公署へ報告、届出、許認可申請等を必要とする場合は、事業者は必要な資料・書類を速やかに作成・提出し、その経費はすべて事業者が負担すること。

工事内容により関係官公署へ認可申請、報告、届出等の必要がある場合は、その手続は事業者の経費負担により速やかに行い、市に報告すること。

1.13. 市の検査

市が事業者の工事に対する立ち入り検査を行う時は、事業者はその検査に全面的に協力し、要求する資料等を速やかに提出すること。

1.14. 関係官公署の指導等

事業者は本事業期間中、関係官公署の指導等に従うこと。

1.15. 保険

事業者は本事業期間中、本事業の適切な実施のため必要な保険に加入すること。加入する保険の種別等については、市と協議の上決定すること。

1.16. 地域貢献

事業者は本件施設の設計・建設に当たって、市内の事業者及び人材の活用に配慮すること。

2. 整備対象施設の基本条件

(1) 敷地概要

本件施設等が立地する敷地の主な前提条件は、次のとおりである。ただし、これらの前提条件は参考として示すものであり、入札参加者は、本事業の検討等にあたって、自らの責任において調査を行い、関係機関等への確認を行うこと。

1) 所在地・敷地面積

本件施設用地である五本松運動広場の最寄駅は JR 成田線東我孫子駅及び湖北駅であり、距離はそれぞれ東我孫子駅から約 2.4 k m、湖北駅から約 2.5 k m、徒歩で約 30 分程度となる。また、阪東バス「湖北台六丁目」から徒歩で約 12 分程度となっている。

なお、五本松運動広場は手賀沼ふれあいライン沿いに位置しており、車でのアクセスは良好な計画地である。

施設名称	五本松運動広場	本件施設用地	我孫子市岡発戸 1433-2
敷地面積	31,826 m ²		



図 位置図

2) 法令

都市計画法	市街化調整区域に該当する
宅地造成及び 特定盛土等規制法	令和7年5月26日以降については、宅地造成等工事規制区域に該当する見込みである 五本松運動広場の整備は宅地造成及び特定盛土等規制法で定める宅地造成等に該当しないため、同法に基づく許可は要さない
建築基準法	建築基準法における市街化調整区域の規制は以下のとおり 建蔽率・容積率：建蔽率…60% 容積率…200% 高さ制限：制限なし 道路斜線：勾配1.5 隣地斜線：20m＋勾配1.25 日影規制：規制なし 建築基準法第22条区域：指定されている
森林法	地域森林計画対象民有林区域の該当箇所なし
生産緑地法	生産緑地地区の該当箇所なし
都市緑地法	特別緑地保全地区の該当箇所なし
農地法	農地の該当箇所なし
農業振興地域の 整備に関する法律	本件施設用地は、農業振興地域に該当する 農用地区域の該当箇所なし
土砂災害防止法	土砂災害警戒区域の該当箇所なし
文化財保護法	本件施設用地は、岡発戸新田貝塚及び仲谷津遺跡の範囲に該当する ただし、既に開発により消滅又は届出済みの範囲である為、新たな届出は不要となっている
景観法 ・ 我孫子市 景観条例	本件施設用地は、手賀沼ふれあいライン特定地区に該当する 市では、“ゆとりとうるおい”のある景観を形成するため、市内全域を届出の対象区域である景観計画区域に指定しており、特に、先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき区域として「手賀沼ふれあいライン特定地区」を位置付けている 国の機関又は地方公共団体が行う行為は届出を要しないが、予め景観行政団体の長に行為の通知を義務付けている
我孫子市太陽光発 電設備の適正な設 置を図るための手 続に関する条例	本件施設用地は、土地に自立して設置する発電出力が10kW以上太陽光発電設備の設置について、魅力ある景観の保全上支障があると認めるときは、設置の自粛を要請する区域に該当する
自然公園法	本件施設用地は、自然公園（県立印旛手賀自然公園区域）の「普通地域」内に含まれる 千葉県立自然公園条例第二十条に基づき、基準を超える工作物の建築や土地の形状の変更をする場合は、知事に届け出なければならない
道路法	道路法第37条第1項により、市道（手賀沼ふれあいライン）においては、原則として新規の電柱設置は認めていない

3) 地質・インフラ整備状況

地質	本件施設用地は、谷津を6～8m 埋め立てることにより整備された。既往調査資料では、埋め立て層のN値は2～12と軟弱な部分があることが分かっている。
上水道	本件施設用地の上水道の整備状況は、トイレまでとなっている。
下水道	本件施設用地は、「我孫子市手賀沼流域関連公共下水道事業計画」の高野山第6排水区として、下水道（汚水）の全体計画区区域界となっているが、現時点では整備されていない。そのため現在は、浄化槽で処理した水を流末に放流している。
電気	本件施設用地の電気線の引込み状況は、トイレまでとなっている。
ガス	本件施設用地にガス管は、整備されていない。
電話線	本件施設用地に電話線は、整備されていない。
周辺道路	本件施設用地は、2本の認定路線に接道している。
その他	敷地北側から雨水排水暗渠管が本件施設用地を通過している。埋設管の位置については、「資料4 隣地からの既存排水管の状況」を参照すること。なお、別工事として雨水排水暗渠管更生工事が発生する可能性があり、その場合、工事調整（当該工事の現場作業は5日程度を予定）を行うこと。

4) その他関連する計画等

我孫子市の公共施設における再生可能エネルギーの導入の推進に関する基本方針	新設・建て替え・大規模改修を予定する全ての公共施設について、再生可能エネルギー及び蓄電池の導入を検討する。
我孫子市地域防災計画	本件施設用地は、指定緊急避難場所に指定されており、ドクターヘリ緊急離着陸場、応急仮設住宅設置の候補地である。また、緊急消防援助隊等を受け入れる活動拠点として活用することとしている。
我孫子市移動円滑化等基本構想	公園等においても、「誰もが安心して利用できるよう公園のバリアフリー化を進める」ことなども定めている。

(2) 本事業の施設構成

基本計画に基づく、主要施設の配置は下図を想定する。ただし、想定面積や想定配置について、異なる面積や配置の提案を妨げない。なお、南側は日中日影となりやすいため、施設配置は周辺状況に配慮し計画すること。

表 主な整備対象施設の概要

主な整備対象施設	整備概要
サッカー・ラグビーコート	1面 人工芝
陸上競技用トラック	400mトラック（6コース）、走り幅跳び走路及びピット、全天候型
多目的芝生広場	3,400 m ²
クラブハウス	1棟（延べ面積 320 m ² 程度）
屋根付きスタンド	1式（180席）
駐車場	常設駐車場 60 台以上、臨時駐車場 40 台以上

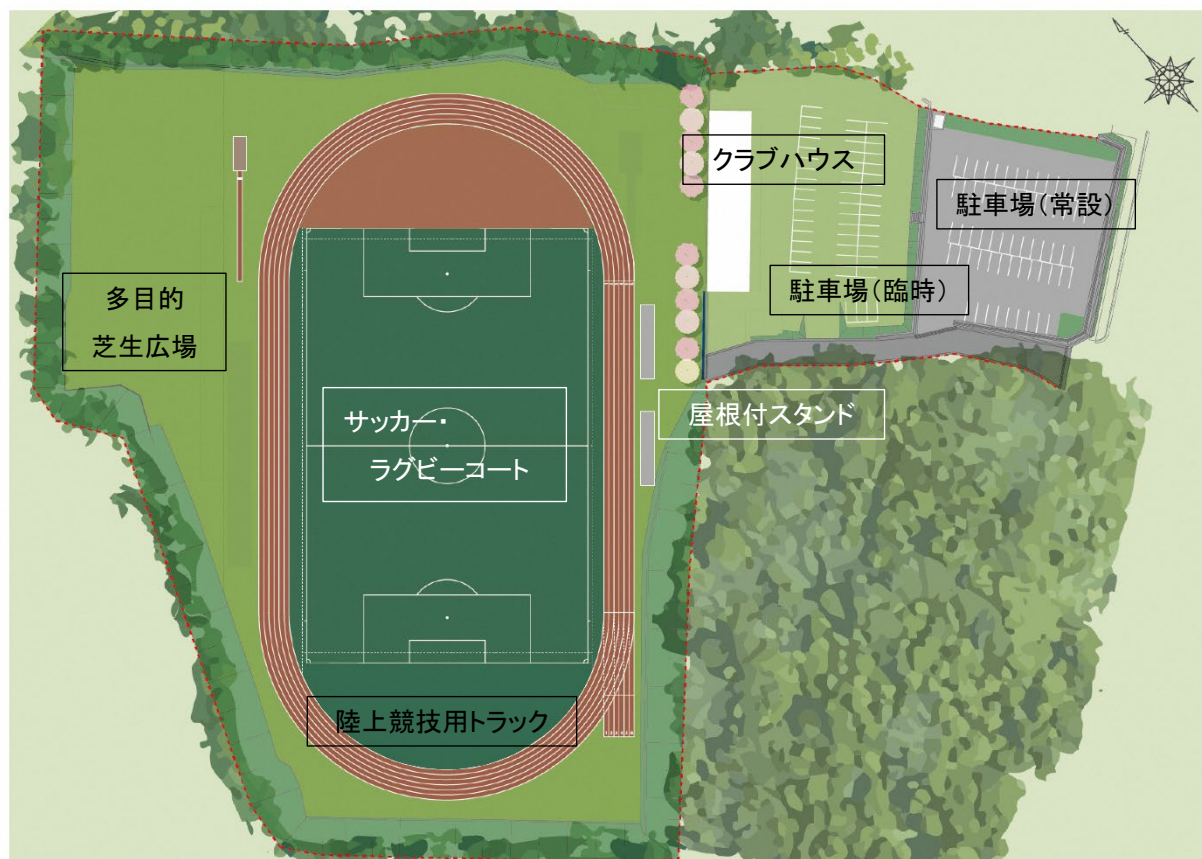


図 整備イメージ

3. 施設整備の機能及び性能に関する要求水準

3.1. 施設計画

計画にあたっては、次の事項に留意し、良好な環境の確保に努めること。

(1) 基本的な考え方

- ア 周辺環境に配慮し、都市計画との整合を図ること。
- イ 整備方針が満たされるよう配慮すること。
- ウ 常時は本件施設利用者が利用でき、災害発生時は防災機能を有する施設として利用できるように計画すること。

(2) 景観

- ア 市では、“ゆとりとうるおい”のある景観を形成するため、市内全域を届出の対象区域である景観計画区域に指定しており、特に、先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき区域として「手賀沼ふれあいライン特定地区」を位置付けているため、予め景観行政団体の長に行為の届け出を行うこと。
- イ 我孫子市景観形成基本計画で定める良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に適合する計画とすること。

(3) 環境

- ア 「我孫子市の公共施設における再生可能エネルギー導入の推進に関する基本方針」に基づき、太陽光発電装置の設置等、再生可能エネルギー等の利用に配慮すること。
- イ 「我孫子市木材利用促進方針」に基づき、木質化の実施に努めること。木質化の実施にあたっては、地域産材の利用に配慮すること。
- ウ 設計・建設においては、ノンアスベスト材料等、人体への安全性、快適性が損なわれない建設材料を使用すること。
- エ 外皮、窓等の断熱性向上や庇による日射遮断など省エネルギーの観点に配慮すること。
- オ 周辺地域に与える日影、騒音、電波障害、風害について、必要に応じて、十分配慮した計画とすること。

(4) 安全・防災・防犯

- ア 歩行者、自転車、自動車の動線に配慮して計画すること。
- イ 照明灯は、本件施設の設計基準を満たす計画とすること。また、配置計画に際しては、可能な限り死角を生じないように、見通しの確保に努めること。
- ウ 本件施設用地は、指定緊急避難場所に指定されており、ドクターヘリ緊急離着陸場、応急仮設住宅設置の候補地である。また、緊急消防援助隊等を受け入れる活動拠点として活用することに留意して計画すること。
- エ 緊急車両の動線及び寄付きに配慮するとともに、消防車両の進入については、関係法令等を遵守し、市消防本部警防課と協議を行い、計画すること。
- オ 本件施設用地の雨水は、「我孫子市開発等に伴う排水計画技術基準（雨水編）」に基づき、雨水貯留施設の整備により流出抑制を行うこと。ただし、本件施設用地のうち、雨水浸

透施設の設置が不適である場所には設けないこと。

- カ 造成が必要な場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法の基準・規制内容に基づき、安全性に留意して計画すること。
- キ 地震、強風時に指定緊急避難場所として利用できるように、施設配置を検討するとともに、落下物や飛散等に対して動線の安全性確保に配慮すること。
- ク 各施設の用途や利用形態を考慮した防犯・セキュリティ計画とすること。

(5) バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- ア バリアフリー・ユニバーサルデザインの理念に基づき、年齢、性別、障害の有無等にかかわらず、全ての利用者が快適・安全に利用できる十分な性能を確保すること。
- イ 本件施設は、ユニバーサルデザインの理念に沿った、誰もが一目見て理解でき、高齢者や障害者及び外国人等にも情報の共有化が図られ、わかりやすい明瞭なサインを計画すること。言語は、日本語、英語、ピクトグラム（絵文字）とし、点字も考慮し計画すること。

(6) 経済性、効率性

- ア ライフサイクルコストに配慮した計画とすること。躯体や仕上り部材、設備機器等は、各々の更新時期を考慮の上、更新作業が効率的に行えるよう適切に計画すること。
- イ 市の公共施設として長期間使用することを考慮して施設整備を行うこと。
- ウ 内外装や設備機器の清掃、点検・保守、更新等が容易かつ効率的に行える作業スペース、設備配管スペース、搬入・搬出ルート等を確保すること。
- エ 埋設管（電気・上下水）は、原則として、サッカー・ラグビーコート及び陸上競技用トラック内に設置しないこと。
- オ 長寿命かつ汎用性の高い設備や機材の使用に努めること。
- カ 工事により生じた残土は適切に処理するとともに、積極的に再利用を図ること。

3.2. 本件施設の整備条件

3.2.1. 配置計画

- ア 整備方針が満たされるよう計画すること。
- イ 車両と歩行者のそれぞれの利用形態を想定したアクセス動線を確保すること。また周辺道路からの見え方にも配慮した計画とすること。
- ウ 大会やイベント時の人のたまりスペースや、本件施設全体の見通しと人のスムーズな流れを確保すること。

3.2.2. 平面・動線計画

- ア 自家用車など、想定される全ての交通手段の安全性・利便性に配慮すること。
- イ 管理用車両、大会・イベント利用、一般利用の多様な利用形態に対応する安全で機能的な動線計画とし、運営・維持管理が容易な計画とすること。
- ウ 本件施設用地の出入口は、歩行者・自転車が安全かつ容易にアクセスできるよう配置すること。

エ 本件施設利用者の安全確保に十分配慮すること。

3.2.3. 各施設・諸室の要求水準

本件施設の用途と要求水準を以下に示す。バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮するとともに、施設利用者かつ周辺からの景観に配慮した施設づくりを行うこと。

(1) サッカー・ラグビーコート

1) 規格

- ア サッカー（１面）、少年サッカー（２面）、ラグビー（１面）にて使用するための競技ラインを適切に整備すること。
- イ サッカーコートは、国際サッカー連盟（FIFA）推奨の 105m×68m を確保する。
- ウ 少年サッカーコートは、68m×50m を２面確保する。
- エ ラグビーコートは、122m×68m を確保する。
- オ ラグビーコートの利用にあたって、陸上競技用トラック部分を使用する場合は、人工芝シート等を確保すること。（例：サッカーのコーナーキックエリア、ラグビーのインゴールエリア）

2) 人工芝・工法

①基本性能

- ア 人工芝は、「JFA ロングパイル人工芝ピッチ公認制度（日本サッカー協会）」及びワールドラグビー規定 22 条を満たす構造であること。
- イ 本事業は、JFA サッカー施設整備助成金の活用を想定しているため、交付決定された場合は、交付事業である旨のロゴマーク入りの表示看板を作成し表示するものとする。
- ウ 人工芝は、耐久性の高い製品として、下表の同等品以上を使用すること。

表 サッカー・ラグビーコートの人工芝に求める水準

項 目		仕 様
人 工 芝	パイル材質/製法	ポリエチレン / モノフィラメントヤーン
	パイル長さ	60mm～65mm
	パイル繊維度/厚み	15,000dtex 以上/400 μ m 以上 ※中軸仕様等の一部のみが厚いパイルは除く
ショックパッド	成形品 or ゴムチップ打設	10mm 以上

- エ 製品選定に際しては、耐久性とともに、選手身体への負荷なども考慮したものとする。
- オ 人工芝は、通常的人工芝グラウンドより、温度を低減できる技術がある場合は、提案すること。

②下地構造

JFA 公認は取得しないが、下地の構造は、「JFA ロングパイル人工芝ピッチ公認 検査実施マニュアル第 5 版 2012 年 11 月 22 日」に基づく試験 JFA フィールド試験（傾斜・平坦性試験・透水性試験）に準ずること。

③排水機能

- ア 排水性能を高めるための工夫がある場合は、提案すること。
- イ 雨水を迅速に表面排水でき、水たまりの発生を抑制可能であること。
- ウ 浸透した雨水は、排水設備によりフィールド外に排水できる構造であること。

- エ 集水桝に人工芝を原因とする充填剤の流出やマイクロプラスチック問題に対応したフィルターを設けること。

④その他

- ア サッカーゴール（一般用（横幅 7.32m 高さ 2.44m）1組、少年用（横幅 5m 高さ 2.1m）2組、フットサル用（横幅 3m 高さ 2m）4組）、ゴールネット、ラグビーポール（一般用 1組）、コーナーフラッグ・ポスト（8本）の調達を含む。
- イ これらを設置するための基礎工事についても、本事業に含むものとする。

(2) 陸上競技用トラック

①規格・配置

- ア 日本陸上競技連盟（JAAF）の公認は目指さないが、トラックの仕様は公認4種（4種 L（ライト）を含む）に準ずる。
- 公認取得可能な水準を提案する場合は、「第4種公認ライト」までの水準とし、公認に必要で要求水準書に記載のない設備・備品を含めて提案すること。また、公認申請に必要な書類作成の支援を行うこと。
- イ 原則として直走路、周回路は6コースとする。
- ウ コース幅は、公認トラックと同様に 1.22m とする。
- エ 走り幅跳び走路とピットを、トラック直走路と分けて設ける。
- 走路及びピットの仕様については、陸上競技ルールブック「公認に関する細則」第16条（第4種）の通りとし、2レーン設けること。
- オ インフィールドの半円部分は、片側は陸上競技用トラックと同等のウレタン舗装とし、走高跳が実施できるよう、陸上競技ルールブック「公認に関する細則」第14条（第4種）の基準を満たす支柱台のマーキング等を行うこと。もう一方の半円部分については、人工芝を敷設すること。ただし、当該部分の人工芝についてはサッカー・ラグビーコート的人工芝と同等とする。
- カ 縁石はグラウンドレベルと同じ高さとする。
- キ 走路上の各種スタートライン、リレーのテーク・オーバー・ゾーン、ハードル等の位置に標識タイルを埋設し、路面に直接塗布して明示すること（陸上競技ルールブック「公認に関する細則」第10条に準ずる）。

②トラック素材

- ア 陸上競技ルールブック「公認に関する細則」第8条に準じた仕様とする。
- イ 全天候対応の樹脂系素材とする。下地構造は下表と同等程度とし、耐久性を向上させる下地とする。

表 陸上トラックの下地構造

項 目	仕 様	
表層	複合弾性舗装	走路 13mm 以上、助走路 15mm 以上
上部基層	開粒度アスファルト	t=30mm
下部基層	開粒度アスファルト	t=40mm
路盤	クラッシャーラン（C-40）	t=15cm

-
- ウ 製品選定に際しては、耐久性とともに、選手身体への負荷なども考慮したものとする。
 - エ トラックの色はブルーを基本とするが、市と協議のうえ、決定する。

(3) 多目的芝生広場

- ア グラウンドゴルフなどの多目的な利用を想定し、芝生仕上げとする。
- イ 本件施設の引渡し時に、利用できる状態であること。

(4) クラブハウス

1) 構造及び規模

- ア 構造及び階数は、鉄骨造の平屋（１階）建、延べ面積は 320 m²程度とする。ただし、異なる構造及び規模の提案を妨げない。
- イ 構造は、「官庁施設の総合耐震計画基準」における耐震安全性Ⅲ類以上として計画すること。

2) 施設整備に関する基本的な考え方

①地盤・基礎、設備・配管

- ア 杭基礎を原則とし、地盤等の状況を鑑みて基礎形状を変更する場合は、設計時に市と協議し承諾を得ること。
- イ 給水方式は、設計及び水道局との協議により決定するが、受水槽及び加圧給水ポンプが必要となる場合は、事業者の負担により設置すること。なお、水道本管からの引込口径の更新費用は、事業者の負担とする。
- ウ 床下の設備配管については、点検、修繕、改修が容易に行えるピット式とすること。

②太陽光発電設備

- ア 本件施設は、指定緊急避難場所として指定されているため、一時避難を想定し、防災機能としてクラブハウスの屋根面に太陽光発電設備（出力 10kW 以上）を設置し、蓄電池（容量 10kWh 以上）を備えること。
- イ 停電時に管理室とピロティ（テラス）の照明及びコンセントに電気供給可能とすること。

③建設箇所

- ア クラブハウスの新設にあたっては、本件施設の利用に配慮し、サッカー・ラグビーコート及び陸上競技トラックが見渡せる位置とすること。
- イ 屋根付きスタンドとの距離やサッカー・ラグビーコートからの動線等、利用者の利便性についても考慮したうえで設置場所を計画すること。
- ウ 建設に伴い植栽の撤去は可能とするが、撤去・運搬処分費用は、事業者の負担とする。

④景観

周辺環境との調和に配慮し、我孫子市景観形成基本計画の基準に適合した外観とすること。

⑤外部・内部仕上げ

- ア 外部仕上げは、雨仕舞に配慮するとともに、耐久性及び耐候性のある素材、構造とすること。
- イ 内装の簡素化に努め、室内のレイアウト、採光、通風にも配慮すること。
- ウ 外部仕上げ、内部仕上げは以下を参考にして選定すること。

屋 根：ガルバリウム鋼板 横葺き又は縦葺き
 外 壁：窯業系サイディング
 一般部内壁：LGS+石膏ボード下地、ビニールクロス仕上げ
 一般部天井：LGS 下地、化粧石膏ボード仕上げ

⑥各室の要求水準

機能	各室の要求水準	想定規模 (㎡)
管理室	・利用者用の出入口の他、管理用の出入口を設けること。 ・受付窓口として、カウンター、引き違い窓、椅子2脚を備えること。	25
会議室①	・定員15人程度の利用を想定し、キャスター付きスタッキングチェアと2人掛けのキャスター付きスタッキングテーブルを備えること。	35
会議室②	・審判室、役員室、控室等として定員8人程度の利用を想定し、キャスター付きスタッキングチェアと2人掛けのキャスター付きスタッキングテーブルを備えること。	20
医務室	・ベッド1台程度を設けること。	10
授乳室	・ベビーカーで入室、男性の授乳、母乳での授乳に配慮すること。 ・ベビーベット1台、ソファ1台を備えること。	7.5
給湯室	・流し台（コンロ付）、冷蔵庫、茶碗棚を設けること。	5
更衣室①	・男女それぞれ20人程度の返却式コインロッカーを設けること。ロッカー内には6名程度座れるベンチを備えること。 ・男女それぞれ洗面台（温水対応とした方式とする）を1台設けること。	34
更衣室②	・男女それぞれシャワーブース3基以上設け、うち1基は車いす使用者が利用可能なものとする。	34
トイレ①	・男子トイレは小便器3基及び個室便器2基、女子トイレは、個室便器3基を設置し、それぞれ2台以上の洗面台（温水対応）を備えること。 ・男子トイレの小便器に1か所、男女トイレそれぞれの個室に1か所、それぞれの洗面台に1か所に手すりを設置すること。	25
トイレ②	・個室便器は温水洗浄便座とすること。 ・バリアフリースイートイレ（1か所）を備えること。バリアフリースイートイレは、オストメイト、ベビーベット、ベビーチェア、呼出し機能を備えること。 ・屋外からも利用可能な形態とすること。 ・排水は合併浄化槽により処理する方式とすること。 ・合併浄化槽は既存合併浄化槽を解体撤去し、新設すること。	25
器具庫	・陸上競技、各種球技に使用する器具保管として屋外から取り出しが可能な出入口を設けること。 ・スチール棚（W1.8m×D0.9m×H1.8m程度）4台を備えること。 ・将来の備品の増加を想定した十分な広さを確保し、施設利用前後の準備・撤収時間短縮に配慮した各種備品の保管場所を計画すること。	49.5
エントランス、廊下	・駐車場からサッカー・ラグビーコートへのアクセス可能とすること。 ・車いすの通行が可能な空間を確保し、壁に手すりを設置すること。 ・荒天時の一時避難場所、見学待機場所、大会運営時の本部設置可能なスペースを確保すること。 ・自動ドア・傘立てを備えること。	50
その他	・屋外機能としてピロティ（テラス）を備えること。 ・ピロティ（テラス）の自動販売機の設置を想定する位置に防水型コンセント（2個以上）を設けること。	

機能	各室の要求水準	想定規模 (㎡)
	・館内に冷暖房設備を備えること。なお、トイレ、給湯室及び器具庫に空調機能は必ずしも必要としない。 ・廊下はスパイクシューズの使用に耐えられる床材を使用すること。 ・ピロティ（テラス）の利用者の分かりやすい場所に屋外型 AED を 1 基備えること。 ・クラブハウスの付近の屋外に、外部で使用し、泥などがついた備品の洗浄、芝生広場・砂舗装の簡易的な散水が可能な外水栓を設けること。 ・照明器具、コンセント等は、什器等の配置を鑑み利便性に考慮した位置に適した数を設置すること。 ・非常照明、誘導灯等は、関係法令等に基づき設置すること。 ・省エネルギー型器具(LED 等)を原則使用すること。 ・配置器具は、容易に保守管理及び交換ができるよう配慮すること。 ・照明設備は、各室において操作できるようにすること。 ・諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。 ・その他、利便性の向上に資する有用な提案があれば、提案すること。	

(5) 屋根付きスタンド

- ア 熱中症対策としての日除けスペース、落雷時の避難、雨天時の雨除けスペースなど、競技者・観戦者の双方が利用でき、安全確保できる屋根付きの観客席（ベンチ）兼休憩席を設置する。
- イ 規模は、サッカー・ラグビーコート半面に 90 名程度分（試合中チーム分＋観客分＋待機チーム分）計 180 席程度設置する。
- ウ 配置は、トラック直走路部分に平行して、サッカー場の半面ずつに振り分けて、メイン側に設置する。
- エ アルミ製の長椅子タイプ（固定式）を想定しているが、異なる材質や規格等の提案を妨げない。固定式とする場合は、建築基準法に適合する建築物として設置すること。

(6) ベンチ

本件施設利用者の休憩・休息のため、ベンチ等の休憩施設 10 基を本件施設全体にバランスよく配置すること。

(7) 時計

- ア サッカー・ラグビーコートから時刻が容易に確認できる形式及び大きさの時計を 1 基設置すること。
- イ 仕様は太陽電池式時計（時刻自動補正タイプ）とすること。

(8) 駐車場・駐輪場

1) 既存駐車場の改修

- ア 既設の駐車場エリアに 60 台以上駐車できる区画線を整備する。
- イ 既存アスファルト舗装は改修すること。
- ウ 進入路及び駐車場出入口は大型バスが進入することができ、かつ転回のできる線形及び

構造で計画すること。

2) バリアフリー駐車場・臨時駐車場

- ア クラブハウス立地予定周辺にバリアフリー駐車場 2 台と、臨時駐車場として 40 台以上設ける。臨時駐車場については区画線を設けない。
- イ バリアフリー駐車場・臨時駐車場の舗装は、普通自動車が容易に通行できる形態とし、出入口付近・バリアフリー駐車場と車いすがクラブハウスまで移動する動線まではアスファルト舗装とすること。

3) 駐輪場

- ア 児童・生徒がサッカー等の練習や試合で利用することを考慮し、常設 30 台（うちサイクルラック 5 台）、臨時 20 台の合計 50 台分程度の駐輪スペースを設ける。
- イ 常設 30 台はアスファルト舗装とする。

(9) フェンス・出入口ゲート、既存擁壁

- ア 「資料 6 解体撤去等計画図」で示す既存のフェンスを解体・撤去後、施設利用者以外の進入防止等のための管理上必要なフェンスを設置すること。出入口ゲートについては塗装及び開閉調整を行うこと。
- イ 材質は、防錆性に優れ、メンテナンスが容易なもの（部材の汎用性が高く、取り替え等が容易なもの）とすること。
- ウ デザイン、高さは経済性に配慮した上で計画すること。
- エ 「資料 6 解体撤去等計画図」で示すフェンスの他、既存のフェンスについては破損箇所を修繕すること。
- オ 「資料 6 解体撤去等計画図」で示す既存の間知ブロック擁壁のズレは修繕することとし、擁壁付近の樹木は伐採・伐根すること。

(10) 雨水抑制・排水施設

- ア 本件施設の雨水抑制・排水施設を「我孫子市開発等に伴う排水計画技術基準（雨水編）」に基づき適切に配置する。また、緑溝などグリーンインフラの活用にも配慮したものとする。
- イ 本件施設に求める雨水抑制量は下表の計算のとおり。なお、3,510 m³のうち、オンサイト貯留施設 2,480 m³、地下貯留施設 1,030 m³の雨水抑制施設の設置を想定するが、異なる内訳の提案を妨げない。

表 （参考）施設ごとに必要となる雨水抑制量

対象施設	面積 (ha)	雨水抑制量 (m ³) と対応する貯留方法
サッカー・ラグビーコート、陸上競技用トラック、多目的芝生広場及びその周辺の用地	2.24	オンサイト貯留施設 2,310
駐車場、臨時駐車場、屋根付きスタンド及びクラブハウス	0.65	オンサイト貯留施設 170 雨水貯留施設 1,030
合 計（斜面地等を除く）	2.89	3,510

- ウ サッカー・ラグビーコート、陸上競技用トラック、クラブハウス及びこれらをつなぐ通路は浸水しないように計画すること。
- エ 本件施設（緑溝は除く）にオンサイト貯留施設を設置する際の限界水深は、0.3m とする。

オ オンサイト貯留施設を設置する際には、利用者に配慮した、施設概要を明示した看板などを適切な位置に配置する。

カ 雨水流出抑制施設設計における諸条件は、下表のとおりとする。

表 雨水流出抑制施設設計における諸条件

計画年超過確率	1/50	流出モデル	有効降雨モデル
降雨強度式	$r=817/t^{(3/5)}+1.3$	洪水到達時間	10 分
計画降雨波形	後方集中型	許容放流量	0.025m ³ /s/ha
流出率	不浸透域 1、浸透域 0.6	設計浸透強度	10mm/h

キ 浸透可能区域では、自然の浸透量を見込んでいるが、本件施設は埋立地であることから、浸透施設の設置には適していない。ただし、埋立地の安全性が確認される際には、市と協議のうえ浸透施設を設置することができる。

ク 緑溝を設ける際には、周辺の工作物に配慮するとともに、法面勾配を緩やかにするなど、の安全性に配慮すること。

ケ 雨水排水施設は、原則として自然流下とする。

コ イで示す雨水抑制量を変更する際は、基準に基づき適切に算出する。

(11) 防火水槽

ア 40 m³の防火水槽 1 基及び標識を設置すること。なお、防火水槽は財団法人日本消防設備安全センターが認定した二次製品防火水槽Ⅱ型のプレキャストコンクリート製品を想定しているが、異なる構造及び規格の提案を妨げない。

イ 防火水槽及び標識は、防火水槽を中心として、半径 120m 以内にクラブハウス及び屋根付きスタンドの建築敷地の全域が包含されるよう、適切な位置に配置すること。

ウ 施工に際しては必要な仕様、規模、配置等について市消防本部警防課と協議すること。

3.2.4. サイン計画

ア 既存の施設案内看板等の配置を基本とし、利用者の動線を考慮した適切な場所に施設案内図等の看板を 4 基設置すること。

イ 本件施設の前面道路（手賀沼ふれあいライン）沿道に、ドライバーや歩行者等がわかりやすい位置に施設案内に係る道路標識（片持式）を 1 基設置する。なお当該道路標識は、名称変更に対応できるものとする。

ウ ユニバーサルデザインに配慮するとともに、表示面及び文字サイズなどについては、景観との調和に配慮したものとする。

エ 耐久性、耐候性のある素材、構造とすること。

3.2.5. 電気計画

ア 引き込み方法は、電柱以外に地下からのルートも考慮し、計画すること。

イ 新たにキュービクル等を設置する場合は、本事業に含め、災害時、非常時を考慮した電力供給方法を検討すること。

ウ 埋設時には、明示シートによる断線防止を講ずるとともに、埋設標を設置して配管経路がわかるようにすること。

エ コンセントは、用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。

-
- オ 自動点滅及び時間点滅以外の電気設備は、クラブハウス内の管理室において集中管理が可能な仕様とすること。

3.2.6. 照明計画

(1) スポーツ施設夜間照明

- ア 陸上競技用トラック、サッカー・ラグビーコートの子間の利用を想定し配置すること。
- イ 照度は、陸上競技用トラック及びサッカー・ラグビーコート内で概ね 100lx 以上を確保すること。
- ウ 固定の設備とする場合は、点滅はクラブハウス内の管理室において集中管理できるようにすること。
- エ 設置位置、デザイン及び材質等は経済性や災害時の利用に配慮したものとするここと。
- オ 環境配慮として生態系や、近隣家屋等への影響を低減するために、照射角度の配慮や、虫等の誘因を抑える光源などを用いること。

(2) 園路灯・駐車場灯

- ア 施設の運営・維持管理上必要となる園路灯・駐車場灯は、クラブハウスと駐車場及び臨時駐車場をつなぐ通路と、駐車場に適切に配置し、本件施設利用者の安全性、防犯性に配慮して設置すること。
- イ 照明の種類は、初期整備費や維持管理費等の経済性や災害時の利用に配慮したものとするここと。
- ウ 照明本体・柱等のデザインや材質、高さは景観に配慮したものとするここと。
- エ 設置を行う灯具は、LED 照明とし、最低照度については、防犯灯の設置基準及び経済性に配慮したうえで計画すること。
- オ 点灯制御方式は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とするここと。
- カ 照度センサー等を有効に活用することで消費電力の低減に努めるここと。

3.2.7. その他

- ア 本件施設整備に伴い地盤改良等が必要と判断し、木片、碎石ガラ等が出てきた場合は、事業者の負担で適切に処分すること。
- イ 残土は場内利用に努めるここと。場外で処分を行う場合は、市と協議の上、事業者の責任において適切に処分すること。
- ウ サッカー・ラグビーコート、陸上競技用トラック、クラブハウス、屋根付きスタンド、常設駐車場、多目的芝生広場、アスファルト舗装等以外の部分は、すべて岩瀬砂、ダスト舗装等で粘性土が露出しないように被覆すること。ただし、異なる仕様の提案を妨げない。
- エ 本件施設用地内に供用中の雨水排水暗渠管や人孔があるため、管内に土砂流入等がないよう必要な対策を講じるここと。
- オ サッカーゴールは屋外保管、ラグビーポールは分解して耐候性シートで覆い、外部保管できるものとするここと。

4. 設計・建設業務に関する要求水準

4.1. 総則

(1) 設計・建設業務に関する基本方針

事業者は、本件施設が「3. 施設整備の機能及び性能に関する要求水準」に示す条件を満たし、本事業の目的及び整備方針に合致した施設を整備すること。

(2) 実施体制

- ア 事業者は、本事業における設計、建設業務（解体撤去を含む）の実施にあたり、市との連絡窓口を一元化するための統括責任者を配置すること。また、設計、建設の各業務責任者（以下、各業務責任者を「設計業務責任者」、「建設業務責任者」という。）を配置し、統括責任者と連携させ、設計・建設業務の円滑化を図ること。統括責任者は、設計業務責任者又は建設業務責任者の兼務を可とする。
- イ 建設業務は、建設業法に基づき現場代理人を配置すること。また、現場代理人と建設業務責任者は兼務可能とする。
- ウ 事業者は市、統括責任者及び各業務責任者が参加する施設整備に関する関係者協議会を月1回以上の頻度で開催すること。

(3) 対象業務

本事業について事業者が行う設計・建設業務は、以下のとおりとする。ただし、汚染土壌処分、電波障害対策工事は業務対象外とする。

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務（建築・土木）
- ウ 既存施設解体撤去等工事業務
- エ 建設業務（建築・土木）
- オ 什器・備品調達・設置業務
- カ 開業準備業務
- キ 各種許認可申請等の手続業務
- ク 補助金申請に係る資料作成支援業務
- ケ 中間・竣工検査及び引き渡し業務
- コ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(4) 市の業務概要

①業務実施状況のモニタリング

市は、本件施設の設計・建設期間を通して、本事業に係る監督員を配置し、設計及び建設についての管理を行う。また、市は、事業者が行う建設工事が要求水準書、提案書及び契約書（以下「要求水準書等」という。）かつ設計図書に基づき適切に行われていることを確認する。

②周辺住民の対応

市は、本件施設の建設期間における周辺住民からの意見や苦情に対する対応を事業者と連携して行う。

③本事業に必要な行政手続

市は、本事業を実施する上で必要となる施設設置の届出、各種許認可手続等、各種行政手続を行う。

④工事監理

市は、工事監理者を配置し、事業者が行う建設工事の工事監理を行う。事業者は、工事監理者に対し全面的に協力すること。

⑤その他これらを実施する上で必要な業務

(5) 施工計画

本件施設の施工にあたっては、次の事項を遵守すること。

- ア 関係法令等を遵守し、安全及び環境に配慮した施工計画とすること。
- イ 本工事は、労働者の週休2日の確保に配慮すること。また、建設業務においては、我孫子市週休2日制適用工事試行要領を準用し、対象期間中における現場閉所の報告又は週休2日交代制工事における休日確保状況チェックリストの提出を行うこと。ただし、4週8休を想定した経費補正及び未達成の場合の契約変更は行わないこととする。
- ウ 工事にあたっては、公的機関等（道路・警察・消防・上水道・下水道・電気・ガス・電話・学校等）及び地元関係機関等（自治会等）と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺公共施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議の上、事業者の負担により復旧すること。
- エ 工事中に発生する汚水は市下水道課、雨水の排水は市治水課と協議するとともに、排水先が道路側溝や水路となる場合は、各施設管理者と協議し、必要な手続きを行うこと。
- オ 工事にあたっては関係法令等を遵守し、近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じること。やむを得ず損失補償等が生じた場合は、事業者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。
- カ 工事時間については、祝日、土曜、日曜を除く8:00~17:00までとすること。ただし、近隣住民及び市の同意が得られる場合を除く。
- キ 工事に伴って周辺家屋等に電波障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切にその対策工事を実施すること。
- ク 工事期間（施設の解体・撤去から建設工事までの期間も含む。）においては、夜間の周辺地域の安全性に配慮して防犯灯を適切に設置すること。
- ケ 工事における仮囲いの設置においては、角地部分は見通せる構造とする等、安全に配慮した形状とすること。
- コ 事業者は、住民説明会及び現場見学会が開催される場合は、市の指示に従い、資料の作成や説明会の準備・進行・運営を行うこと。

4.2. 設計・建設各業務内容及び要求事項

4.2.1. 業務全般

- ア 業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡を取り、かつ、十分に打合せをして業務の目的を達成すること。
業務の進捗状況に応じて、業務の区分毎に市に設計図書等を提出する等の中間報告をし、十分な打合せを行うこと。
- イ 基本設計、実施設計の段階で市と外装デザイン等を含めて要求水準書等との整合性についてモニタリングを受けること。
- ウ 本件施設の施工等に伴って発生する建設副産物の発生・減量化・再資源化等の検討・調整状況を把握し、リサイクル計画書を提出すること。
- エ 建築確認（計画通知）等の本事業に必要な許認可手続、有資格者の配置、試運転及び引渡性能試験、更新計画の策定、工事中の環境保全・住民対応等の各種関連業務を行うこと。
- オ 本事業における市の承諾は、本事業に係る事業者の責任を何ら軽減及び免除するものではない。

4.2.2. 事前調査業務

- ア 本事業で必要と考えられる調査について、事業者は、関係機関と十分協議を行ったうえで実施すること。なお、調査を実施する際は、調査前に市と協議すること。
- イ 事業者は、契約締結後、速やかに調査内容、実施体制及び手順を記載した事前調査計画書を作成し、市へ提出すること。また、調査を実施した都度、事前調査報告書を提出すること。

4.2.3. 設計業務（建築・土木）

- ア 事業者は、契約締結後、速やかに設計計画書を作成し、統括責任者及び工事監理者が承認のうえ、市に提出して承認を得ること。なお、設計計画書には、責任者を配置した設計体制を定め、明記すること。
- イ 設計業務の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。
- ウ 事業者は、設計計画書提出後、速やかに要求水準書等に基づき基本設計を行うこと。基本設計完了後、要求水準書等と適合することを確認した上で、その確認結果とともに、市による確認を受けなければならない。市は、基本設計の内容が要求水準書等に適合するか否かを確認するため、実施設計への着手は、当該確認を受けた後とすること。
- エ 事業者は、基本設計に基づいて実施設計を行うこと。実施設計完了後、要求水準書等と適合することを確認した上で、その確認結果とともに、市による確認を受けなければならない。市は、実施設計の内容が要求水準書等に適合するか否かを確認する。
- オ 市は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。設計は、要求水準書等を基に、市と十分に協議を行い、実施するものとする。
- カ 事業者は、設計業務の進捗状況等を記載した設計報告書を月 1 回程度市に提出すること。
- キ 市は、基本設計及び実施設計の内容に対し、事業者の提案主旨を逸脱しない範囲で、変更を求めることができることとする。この場合は、事業者は市の求めに応じて設計・建

設費の増減額や内訳等の提示及び設計・建設費の調整等に協力すること。設計の変更に
関する事項は契約書で定める。

4.2.4. 既存施設解体撤去等工事業務

- ア 本件施設用地のうち、本件施設に係るものを解体撤去等の対象とする。
- イ 解体撤去等の対象となる施設の位置については、「資料 6 解体撤去等計画図」を参照
すること。
- ウ 事業者は、契約締結後、解体撤去等工事着工の 2 週間前までに、詳細工程表を含む解体
撤去等工事計画書を作成し、統括責任者及び工事監理者が承認のうえ、市に提出して承
認を得ること。
- エ 解体撤去等の対象となる施設は、トイレ、基礎、物置、設備機器等、設備等の配管配線
類、擁壁、舗装、側溝、フェンス、塀、外灯、引込柱、看板、樹木、植栽、メッシュフ
ェンス等の仮設物その他の本件施設を構成しているもの（地中に埋設されているもの、
現在は使用されていないもの（浄化槽等）を含む。）とする。
- オ 本件施設用地の井戸は現在使用していない。埋め戻しなどの適切な処理を行ったうえで
解体すること。また、水道局所有の井戸は残置とする。
- カ 倉庫の移設について、移設場所は設計時に協議する。
- キ 解体撤去等により発生した廃棄物等については、関係法令及び法令適用基準等に定めら
れた方法により適切に処分を行うこと。

4.2.5. 建設業務（建築・土木）

①全般事項

事業者は、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、要求水準書等及び設
計図書に基づき、本件施設（建築・土木を含めたもの）の建設工事を実施すること。

②施工計画書の提出

- ア 事業者は、設計成果物の検査完了後 2 週間以内に、建設等業務計画書（詳細工程表及び
施工計画書（土木・建築のそれぞれで作成すること。）を含む。）を作成し、統括責任者
及び工事監理者が承認のうえ、市に提出して承認を得ること。
- イ 事業者は、市による建設等業務計画書の承認後、建設工事に着手すること。ただし仮設
工事等、設計成果物の完成を待たずに着手できる軽微な工事については、市と協議の上、
先行して着手可能とする。

③建設期間中

- ア 事業者は、履行報告書を市に毎月提出するほか、市から要請があった場合、施工の事前
説明及び事後報告を行うこと。
- イ 事業者が行う工程会議に市が立会う際、及び工事現場の施工状況を市が確認する際に、
事業者は協力すること。
- ウ 工事完成時には施工記録を用意し、市の承認を得ること。
- エ 工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮し、工事中における本件施設の近隣通行者
等への安全対策については万全を期すこと。
- オ 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下、排水処理等については、周辺環境に及ぼす影響

について、十分な対策を行うこと。

- カ 工事により発生した廃棄物などについては、法令等に定められたとおり適切に処理すること。なお、発生する廃棄物の処分先については、あらかじめ市に報告すること。場外処分を行った場合は、搬出先の受入証明書並びにマニフェストの写しを提出すること。
- キ 隣接する建物、道路などに損害を与えないよう留意し、事業者の過失によって工事中に汚損、破損をした場合の修繕及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- ク 工事により、周辺地域に水枯れなどの被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合に、事業者の責任において対応を行うこと。
- ケ 施工計画において工事関係車両の駐車スペースを十分に確保し、周辺道路で工事関係車両を待機させないこと。
- コ 工事現場の仮設事務所には、建設期間中の関係者協議会を開催できるよう、会議スペースを設けること。

④負担金

- ア 本件施設に関する上水道・下水道・電気・ガス・電話の取合点から本件施設までの接続等工事に関する負担金については、事業者の負担とする。ただし、この工事負担金の清算等が必要となった場合は、その権利・義務は市に帰属するものとする。
- イ 工事中を含む仮設に伴うすべての負担金、工事費は、事業者の負担とする。

⑤建設期間中の提出書類

事業者は、建設期間中の提出書類を建設業務責任者が承諾のうえ、当該事項に応じて遅滞なく市に提出し承認を得ること。

⑥施工管理

- ア 事業者は、要求される性能が確実に実現されるよう施工管理すること。
- イ 事業者は、各種関係法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工事を実施すること。
- ウ 事業者は、什器・備品の設置との工程上の調整を十分に行い、工事全体について円滑な施工に努めること。

⑦廃棄物等の処理

建設及び解体工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分するとともに積極的に再生資源利用を図ること。

4.2.6. 什器・備品調達・設置業務

- ア 本件施設の維持管理・運営に必要な什器・備品を、市の完成確認前に所定の位置に搬入・設置し、必要に応じ固定すること。
- イ 本件施設の価値向上に資する什器・備品の導入について、事業者の積極的な提案を期待する。
- ウ 陸上競技に関して調達する備品及び仕様等については、「資料5 陸上競技備品リスト」に示すものを標準とする。
- エ クラブハウス内什器・備品の、設置に当たっては、室内空間と調和した什器・備品の選定に努めること。
- オ 本件施設における什器・備品は、既製品の調達を基本とするが、事業者の提案により同

等以上の作り付け等の什器・備品を計画することを妨げない。

カ 事業者は、市の完成確認までに什器・備品保管時の落下対策や動作確認、試運転検査等を行い、報告書を提出すること。

キ 事業者は、什器・備品の設置について、市と十分に協議するものとする。

ク 事業者は、設置した什器・備品について備品台帳を作成し、事前に市の承認を得て提出すること。

4.2.7. 開業準備業務

ア 本件施設に付属する各種設備、什器・備品等の取り扱いに関し、市及び市が指定する本件施設管理予定者への説明を引き渡しまでに行うこと。

イ 本件施設に付属する各種設備、什器・備品等の取り扱いに関するマニュアルを引き渡しまでに作成すること。

4.2.8. 各種許認可申請等の手続業務

(1) 事前協議等

事業者は、本事業における設計・建設業務等に必要となる諸手続きを遅滞なく行うこと。また、円滑に設計・建設業務を実施し、事業スケジュールに支障がないよう、関係機関との協議を適切に行うこと。

(2) 申請等

ア 事業者は、設計・建設業務等に伴う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。なお、各種申請に係る費用は事業者の負担とする。

イ 建設工事に伴う各種申請等について、関係法令等による全ての必要な手続きのリストを作成し、事前に市の承認を得ること。

ウ 建築基準法に基づく建築確認（計画通知）申請を行う際には、市に事前説明を行うこと。

エ 各種許認可取得時には、市にその旨の報告を行うこと。

4.2.9. 補助金申請に係る資料作成支援業務

ア 事業者は、交付申請を行う上で必要となる図書や資料の作成等を行い、市の申請手続に協力すること。

イ 市は、財政負担の軽減を図るため、独立行政法人日本スポーツ振興センターの実施する「スポーツ振興事業助成」の「スポーツ振興くじ助成金交付対象事業」について令和8年度の申請（申請は令和8年1月中旬）を予定している。

4.2.10. 中間・竣工検査及び引き渡し業務

①中間検査

ア 事業者は、進捗率が50%となった時点で、自らにおいて本件施設の中間検査を行うこと。

イ 事業者は、中間検査の実施内容及び日程を市に報告し、調整を経て確認を受けること。

ウ 事業者による中間検査を実施した後、市による中間検査を実施する。

②竣工検査

- ア 事業者は、運動施設毎に完成検査及び設備・備品等の試運転検査等を実施すること。
- イ 完成検査及び設備・備品等の試運転検査等の実施については、実施日の 14 日前に市に書面で通知すること。
- ウ 市は、事業者が実施する完成検査及び設備・備品等の試運転に立会うことができるものとする。
- エ 事業者は、市に対して完成検査、設備・備品等の試運転の結果を必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。
- オ 市は、事業者による完成検査、法令による完成検査及び設備・備品等の試運転検査の終了後、事業者の立会いの下で、施設毎に完成確認を実施するものとする。
- カ 事業者は、市による完成確認に必要な竣工図書を統括責任者及び工事監理者が承諾のうえ、完成時に提出すること（特記あるものを除く）。

4.2.11. その他これらを実施する上で必要な関連業務

事業を実施するに当たり、要求水準書等で示す内容を満たすうえで、その他に設計・建設業務上必要な業務がある場合は、本事業実施に支障がないよう、事業者の責任において全て完備及び遂行すること。

5. 提出書類

本事業実施にあたり、提出が必要な書類は以下のとおりとする。事業者は、契約締結後、その他必要となる書類や提出部数について、市の確認を受け提出すること。なお、記載内容については、適時、市と協議を行い、追加・修正を行うこと。

5.1. 計画書

(1) 事業全体に関する計画書

計画書名	事業計画書
提出時期	契約締結後速やかに
記載内容等	本事業に関係するすべての業務についての計画書 ・各業務実施予定企業 ・事業実施スケジュール ・統括責任者及び各業務責任者とその連絡先 ・その他必要な事項

(2) 設計・建設業務に関する計画書

計画書名	事前調査計画書
提出時期	契約締結後速やかに
記載内容等	本事業の実施にあたり行う事前調査の内容とその時期

計画書名	解体撤去等工事計画書
提出時期	契約締結後、工事着手の2週間前まで
記載内容等	既存施設解体撤去等工事業務を対象とする ・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託等企業とその業務内容・仕様 ・建設業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・解体撤去等業務スケジュール ・その他必要な事項

計画書名	設計計画書
提出時期	契約締結後速やかに
記載内容等	設計業務、建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務、補助金申請に係る資料作成支援業務を対象とする（設計業務仕様書を兼ねる） ・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託等企業とその業務内容・仕様 ・設計業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・設計業務、許認可申請等業務スケジュール ・その他必要な事項

計画書名	建設等業務計画書
提出時期	設計成果物の検査完了後 2 週間以内
記載内容等	建設業務、什器・備品調達・設置業務、開業準備業務、各種許認可申請等の手続業務、補助金申請に係る資料作成支援業務、中間・竣工検査及び引き渡し業務を対象とする（建設等業務仕様書を兼ねる）。 ・業務委託料内訳書 ・施工計画書（詳細工程表を含む。土木・建築のそれぞれで作成すること。） ・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託等企業とその業務内容・仕様 ・建設業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・施工スケジュール ・各種検査内容とそのスケジュール ・各種調達業務については、調達予定品リスト ・CORINS 登録 ・その他必要な事項

5.2. 報告書、成果品等

報告書名	事前調査報告書
提出時期	調査を実施した都度
記載内容等	・調査日時、場所、調査結果 ・事前調査計画書との整合性の確認結果 ・その他必要な事項

報告書名	解体撤去等工事報告書
提出時期	解体撤去等工事完了時
記載内容等	・解体工事日時、場所、工事結果 ・その他必要な事項

報告書名	設計報告書
提出時期	月 1 回程度（協議により変更する場合もある。）
記載内容等	・設計進捗状況 ・各種協議内容及びその対応結果 ・その他必要な事項

報告書名	基本設計図書
提出時期	基本設計終了時
記載内容等	・ 設計図（A3 縮小版を含む） ・ 基本設計説明書 ・ 構造決定に係る資料 ・ 施工計画図 ・ 施工計画説明書 ・ 什器備品のリスト及びカタログ ・ 意匠決定にかかる資料 ・ 設備決定にかかる資料 ・ 要求水準との整合性の確認結果報告書 ・ 打合せ記録 ・ その他必要な事項

報告書名	実施設計図書
提出時期	実施設計終了時
記載内容等	・ 設計図（A3 縮小版を含む） ・ 実施設計説明書 ・ 構造計算書 ・ 工事費内訳書 ・ 数量調書 ・ 建築設備等計算書 ・ 施工計画図 ・ 施工計画説明書 ・ 什器備品のリスト及びカタログ ・ 要求水準との整合性の確認結果報告書 ・ 交付金等申請関係図書 ・ 各種許認可関係図書（許可申請書・確認申請書等） ・ 打合せ記録 ・ その他必要な事項

報告書名	履行報告書
提出時期	月 1 回程度
記載内容等	・ 施工実施結果 ・ 工事進捗状況 ・ その他必要な事項

報告書名	什器・備品調達・設置報告書
提出時期	月 1 回程度（協議により変更する場合もある。）
記載内容等	・ 什器・備品調達・設置進捗状況 ・ 各種協議内容及びその対応結果 ・ その他必要な事項

報告書名	竣工図書
提出時期	本件施設引渡し時
記載内容等	・ 工事完了届 ・ 工事記録写真 ・ 竣工図：土木、建築（付帯施設、植栽・外構等を含む）、設備（電気、機械設備等）、什器・備品の配置。各々につき、製本図（A3 製本 A4 観音）。 ・ 備品台帳（什器・備品のリスト及びカタログ） ・ 建築設備、什器・備品の取扱説明書 ・ 更新計画書 ・ 竣工写真（内外全面カット写真をアルバム形式） ・ 竣工調書 ・ 工事費内訳書 ・ 品質管理・安全管理報告書 ・ 各種試験成績書・報告書 ・ 空気環境測定結果報告書 ・ 要求水準書等との整合性の確認結果 ・ 各種許認可申請図書 ・ 履行報告書 ・ 工事工程報告書 ・ 産業廃棄物処理及び残土処理報告書 ・ 警備日誌等安全管理報告書 ・ 保証書及び取扱説明書 ・ 検査報告書 ・ 鍵引渡書・鍵リスト・鍵配置図 ・ 下請業者総括表 ・ 打合せ記録 ・ その他必要に応じて市が指示する書類 ※上記内容全ての電子データ（CAD データ（JW・DXF・PDF）、指定フォーマットにて USB に保存）を提出すること。