

小平市立中央公園グラウンドの改修整備事業

要求水準書

令和6年5月

小平市

目次

| | |
|--------------------------------|----------|
| 第1章 総則 | 1 |
| 1 本要求水準書の位置付け | 1 |
| 第2章 共通事項 | 1 |
| 1 全体イメージ | 1 |
| 2 基本コンセプト | 2 |
| 3 グラウンドの整備イメージ | 2 |
| 4 前提条件 | 3 |
| 5 法令遵守 | 3 |
| 6 その他 | 3 |
| 第3章 特定公園施設の要求水準 | 4 |
| 1 設計・建設に関する要求水準 | 4 |
| 第4章 公募対象公園施設の要求水準 | 7 |
| 1 設計・建設に関する要求水準 | 7 |

第1章 総則

1 本要求水準書の位置付け

- ・本要求水準書（以下「本書」という。）は、小平市（以下「市」という。）が、「小平市立中央公園グラウンドの改修整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する設置等予定者を選定するにあたり、市が設置等予定者に要求する公園施設等の水準等を示すものです。
- ・本事業に向けては、市の考えとして令和6年3月に「小平市立中央公園グラウンドの改修に関する基本的な方向性」（以下、「方向性」という。）を策定しました。本事業の要求水準としましては、方向性及びこの本書が基となりますが、最低限又は基本の条件として定めたものであり、同等以上の提案を妨げるものではありません。
- ・本書の適用範囲は、次のとおりとします。
 - 特定公園施設
 - 公募対象公園施設

応募にあたっては、本要求水準書のほか「鷹の台公園整備及び中央公園グラウンド改修・管理運営事業公募設置等指針」（以下、「公募設置等指針」という。）及び「小平市南西部地域の市立公園・体育施設・ふれあい下水道館指定管理者募集要項」に示す資料を確認すること。

第2章 共通事項

1 全体イメージ

市では、令和3年3月に、「小平市第四次長期総合計画」が策定され、基本目標Ⅰとして「ひとづくり」が掲げられ、「地域に暮らす誰もが、（略）文化やスポーツに親しみ、交流の場が広がる」ことを将来のありたい姿に表しました。このような背景のもと、「ひとづくり」を一体的・計画的に推進していくことを目的として、令和5年3月に「小平市文化スポーツ推進計画」を策定しました。

スポーツ分野に関しては、目標の一つとして「スポーツを支える人材の育成及び環境の提供」を掲げ、「中央公園エリアについては、周辺の公園施設も含め、スケールメリットを活かしたより総合的な管理運営を目指す」としました。

2 基本コンセプト

施設の機能性の向上やメンテナンスを考慮した良好なグラウンドに改修することで、利用者の利便性の向上、スポーツの振興及び健康の保持・増進を図ることを目的とします。また、年齢や障がいの有無等に関わらず、誰もが気軽にスポーツを楽しめる環境を整備します。以上を踏まえて、基本コンセプトを以下のように決めました。

市民の誰もが気軽にスポーツを楽しめるグラウンド

3 グラウンドの整備イメージ

グラウンドの整備イメージとしては以下を想定しています。

- (1) フィールド部分は、これまで雨天時や雨天後の水はけが悪く使用できない期間があることや、多様なスポーツを楽しむ人が増えたことから、競技性や実施率等の向上を図るため、人工芝化を前提に整備を進めていきます。なお、人工芝化により発生するマイクロプラスチック流出を抑止するため、側溝へのフィルター設置等の措置を講じます。
- (2) 陸上トラック部分は、フィールド部分同様に雨天時の利用や、周辺施設の状況、より多くの市民が使用できる環境づくりなどを踏まえ、全天候型走路を日本陸上競技連盟の4種L(ライト)の基準で整備を進めていきます。また、周辺樹木への影響を配慮して、形状は現状を維持します。
- (3) 野球場エリア部分は、これまでの利用状況を踏まえ、野球・ソフトボール専用の用途を廃止し、ボールも使用できる多目的エリアとして整備を進めていきます。また、この野球場エリアと、フィールド・陸上トラック部分との双方が、同時に心地よく使用できるように、境界部分に2～3mの防球ネットを設置します。なお、バックネットについては支柱の錆や金網の劣化が顕著なため撤去します。
- (4) グラウンドの周辺環境整備については、既存のフェンスや植栽は活かしつつ、一部フェンスの新設や低木等を更に厚く植栽することで、侵入防止対策を強化します。また、照明設備については、グラウンド周辺の樹木への影響を考慮して増設は行わず、現在の照明設備の角度を調整することで、グラウンド全体の照度を確保します。

4 前提条件

(1) 本事業対象地の概要

- ① 位 置 小平市津田町一丁目1番1号（中央公園内）
- ② 開設年月 昭和52年9月
- ③ 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- ④ 高度地区 規制対象外・第I種
- ⑤ 防火地域 準防火
- ⑥ 都市公園法 運動施設の敷地面積の総計は、公園敷地面積の50%超は不可
- ⑦ 日影規制 5m：3時間、10m：2時間、測定高：4m
- ⑧ 土地面積 約18,500 m²（中央公園全体は約66,000 m²）
- ⑨ 建物情報 広域避難場所指定



図1 小平市における中央公園グラウンドの位置

出展：地理院地図をもとに作成

(2) 事業区域

公募設置管理制度（Park-PFI）による整備範囲は、グラウンド部分（約18,500 m²）を特定公園施設として整備します。また、公募対象施設については、形態は民間事業者からの提案によりますが、設置範囲は中央公園全体（約66,000 m²）とします。

5 法令遵守

公募設置等指針第3章2（1）に示す基本的な事項を遵守すること。

6 その他

グラウンドの水はけの悪さが現在の課題でもあるため、基本はグラウンド内処理とし、雨水処理方法及びその構造については認定後に市と協議の上、決定する。

第3章 特定公園施設の要求水準

1 設計・建設に関する要求水準

(1) 特定公園施設の範囲

本事業においては、グラウンド部分（約 18,500 m²）を特定公園施設として整備します。

(2) 特定公園施設の種類と整備内容

- 使用する用語は、次のとおり定義する。
 - フィールド : トラックの内側部分
 - トラック : 陸上トラック部分
 - 多目的エリア : 現在の野球場エリア部分

① 全体設計

- 第4種L（ライト）陸上競技場として、公認規程及び公認細則に示される要件を満たすこと。
- 既存のグラウンドの活用により整備すること。
- グラウンド内の雨水は、グラウンド内で基本処理しつつ、グラウンドの排水溝から陸上競技場周辺に埋設する雨水管に接続させること。
- フィールド、トラック、多目的エリア等の色は市と協議すること。
- 広域避難場所としての機能を満たすこと。

② 走路（トラック、跳躍場・投てき場の助走路）

(ア) 舗装

- 色彩等、詳細について市と協議を行うこと。

(イ) 直走路

- 1レーンの幅は1.22m とすること。
- レーン数は6レーンとすること。なお、ホームストレッチは7レーンとする。
- 長さは114mとすること。なお、バックストレッチについては80mとする。

(ウ) 曲走路

- 1レーンの幅は直走路と同じにすること。
- レーン数は6レーンとすること。
- 長さは120mとすること。
- 礎石の高さは頂部が設置する地表より50 mm以上下げること。
- 縁石の色は白色とする。

(エ) 助走路（走り幅跳び、三段跳び）

- 走り幅跳び、三段跳び助走路を多目的エリア側に設置し、砂場の端はトラックから3.25m以上とする。なお、走り幅跳び施設については、2ピット同時に利用できるよう整備すること。
- 助走路の横断面は山型とすること。

③ フィールド

- サッカー等の利用を考慮し、現状の規格を確保すること。ただし、プレイの支障のない範囲は一部トラックに掛かっても差し支えないが、105m×68mのサッカーフィールドはインフィールドに収めること。
- 人工芝はJFA公認ロングパイル人工芝のピッチ公認を受けるものとする。
- 砲丸サークル、走り高跳び支柱台を設置すること。砲丸サークルの設置場所はサッカーフィールドの外とすること。
- サッカー及びラグビー競技に必要となるゴール、ゴールネット、コーナーフラグ、コーナーフラグポストの調達は、本事業には含まない。ただし、これらを設置するための基礎工事については、本事業に含むものとする。
- 人工芝のマイクロプラスチックの流出抑制対策を施すこと。
- 人工芝の夏場の暑さ対策（スプリンクラーなどの散水設備等）を施すこと。
- 人工芝に使用する充填材について、古タイヤを再利用したゴムチップは使用しないこと。

④ 多目的エリア

- これまでの利用状況やフィールド部分との連携や整備費などを考慮した整備をおこなうものとする（既存の土を活かすか、人工芝化するか等）。
- 現在のバックネットについては、支柱の錆や金網の劣化が顕著なため、撤去するものとする。

⑤ 管理施設

(ア) フェンス

- グラウンド周辺には、施設利用者以外の進入防止等のため、フェンスを設置すること（植栽帯と併用する）。
- 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。以下、同じ。）とすること。
- デザイン、高さ及び設置箇所は事業者の提案とするが、設計時に、市と協議を行うものとする。

(イ) 防球ネット

- 安全対策と稼働率向上のため走路トラックと多目的エリアとの境界は防球フェンス等で仕切ること（H2～3m程度想定）。
- 支柱及びネットは、長期間使用を考慮し、維持管理コストに配慮した材質とすること。

(ウ) 管理用扉

- トラックに繋がる通路には、進入防止及び管理用の扉を設置すること。
- 扉は、管理用車両（軽自動車以上）が支障なく通れるように移動可能なものにする。
- 材質は、防錆性に優れ、メンテナンスが容易なものとする。
- デザイン、高さ及び設置箇所は事業者の提案とするが、設計時に、市と協議をおこなうものとする。

⑥ 付帯施設

(ア) 用器具庫

- 必要備品が収納できるスペースを確保すること
- フィールドに直接出入りできる位置に配置すること
- 出入口の開口は、収納が想定できる備品が容易に取り出しできる広さを確保すること。
- 備品の取り出し、収納、点検等の管理がしやすいレイアウトを考慮すること

(イ) 植栽工事

- 侵入防止目的で新たに行う植栽工事は、既存の植栽と同等など、周辺の景観と調和し、環境と競合しないような地域に適した樹種とするなど配慮すること。
- 低木の植栽については、高さ0.5m・6本/m²を基準として想定している。

第4章 公募対象公園施設の要求水準

1 設計・建設に関する要求水準

(1) 設置可能な公募対象公園施設の種類

- ・公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の2に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であつて、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められません。
- ・方向性における利用団体及び市民へのヒアリング結果などを参考とした提案とすること。
- ・中央公園の駐車場（現在は、無料駐車場）は、有料化について検討を進めており、公募対象公園施設として提案することも可能とします。
- ・都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば特定の利用者に限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設は望ましくなく、こうした公園への設置がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の提案は認められません。

(2) 公募対象公園施設の設置条件

公募対象公園施設の設置にあたっては以下の条件を満たすものとする。

① 設置可能な場所

要求水準書別紙「公募対象公園施設設置可能エリア表示平面図」を参照し、可能な場所に設置すること。

なお、既存の公園施設の解体、撤去、改修また樹木の伐採により、公募対象公園施設を設置する場合は、市と協議すること。

② 設置可能な建築面積

設置可能な公募対象公園施設の建築面積は以下の表を参照し、可能な範囲で設置すること。

| | |
|-------------------|---|
| 中央公園所在地 | 小平市津田町一丁目1番 |
| 公募対象公園施設の提案が可能な範囲 | 66,327 m ² (公園全域) ※ ※ただし、既存の総合体育館、テニスコートなど運動施設は、含まず (要求水準書別紙参照) |
| 種別 | 運動公園 |
| 都市計画による規制 | 建ぺい率 12% (公募設置管理制度の特例による) 用途地域：第一種中高層住居専用地域 (建蔽率 30% 容積率 100%) 準防火地域 |
| 既存建物敷地面積 | ■ 総合体育館<運動施設>：3,591.11m ² ■ 管理棟<管理施設>：32.80m ² ■ 東屋<休養施設>：36m ² ■ トイレ3か所<便益施設>：108.00m ² ■ 地下通路<休養施設>：22.08m ² |

③ インフラ (電気・ガス・上下水道)

- 公募対象公園施設内に必要なインフラ (電気、ガス、上水道、宅内排水等) は、認定計画提出者の負担にて整備すること。
- 原則として特定公園施設とは独立して設けるものとするが、特定公園施設のインフラから接続しても支障ない場合は、市と協議の上、特定公園施設のインフラから接続することができるものとする。その場合は、子メーター等を設置し、公募対象公園施設の使用料を区分できるようにするものとし、当該使用料に応じた料金を市へ支払うこと。
- 公募対象公園施設で使用するインフラについては、認定計画提出者にて整備・保守及び事業終了前の撤去にかかる費用を負担することとする。
- インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行うにあたっては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金、使用料等が必要となる場合には、認定計画提出者が負担すること。

④ 利便性・快適性を高める機能

- 公園利用者の利便性と快適性を高めるための機能を有した施設やそれに類するものを設置すること。
- 用途の必要性に応じて、周辺環境に調和するデザインを採用するなど地域の顔として周辺景観を先導する質の高い洗練されたデザインになるよう努めること。