

京都市公園施設（運動施設等）長寿命化計画策定業務委託 仕様書

1 委託件名

京都市公園施設（運動施設等）長寿命化計画策定業務委託

2 履行期間

契約の日から平成31年3月15日まで

3 履行場所

京都市内公園施設一円（対象施設等は別紙1を参照のこと）

4 業務概要・目的

本業務は、京都市文化市民局スポーツ振興室が管理する公園において、子供をはじめ、誰もが安全で安心して運動施設等が利用できるよう、別紙1に示す13公園について、適切な施設点検、維持補修等の予防保全型管理の下で、既存ストックの長寿命化対策及び計画的な修繕・改築・更新を行うため、「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」（平成24年4月18日）に基づき、長寿命化計画を策定することを目的とする。

5 委託業務内容

(1) 予備調査

予備調査は、対象とするすべての公園施設について、公園台帳等から公園施設に関する情報を収集し、公園施設を予防保全型管理または事後保全型管理の対象施設に区分する「計画準備」と、作成した「健全度調査票」に基づいて現地調査を行い、データの補完・修正並びに事後保全型施設に関する現状把握を行う「予備調査」を実施する。

ア 計画準備

計画準備は、長寿命化計画の対象とする公園施設について、公園台帳や設計図・工事図書等の収集と整理を行い、公園名称・種別・面積・開園年度等の基礎情報を整理するとともに、それぞれの公園に設置されている公園施設について、施設種別・製造者・設置年数等の情報を収集し、得られた情報を基に、「健全度調査票」にとりまとめを行う。

合わせて、施設ごとに「予防保全型管理を行う候補の施設」、「事後保全型管理を行う候補の施設」に区分する。

イ 予備調査

予備調査は、上記に整理された「健全度調査票」を基に、現地調査により公園施設の設置状況や利用状況、劣化や損傷の概要を把握し、その結果から「健全度調査票」等の修正並びに必要な事項の補完を行う。合わせて、予防保全型管理を行う候補とした施設について、

その内容を確認し、予防保全型管理対象施設を確定する。

なお、事後保全型管理を行う施設については、この段階で目視により、劣化や損傷の状況確認を行い、その結果を「調査票」に記入する。

ウ その他

計画準備及び予備調査において得られた情報と施設台帳等の各種資料に相違がある場合は、適宜修正を行う。

(2) 健全度調査と健全度・緊急度判定

健全度調査等は、予備調査において「予防保全型管理を行う候補の施設」に分類した公園施設を対象に、個々の施設ごとに健全度調査及び健全度・緊急度判定を行い、その結果と写真を「健全度調査票」等に整理する。

ア 健全度調査の区分

健全度調査は、公園内の個々の施設ごとに施設の劣化状況等や施設とその周辺のハザードの有無等について調査判定する。

(ア) 一般施設

対象施設の全体及び主要部材について目視等による確認を実施する。

また、健全度調査では、一般施設だけでなく公園の利用状況や全体の施設配置や概要についても把握する。屋外運動施設の調査（建築物以外）については、該当する競技の規則を踏まえて調査を実施する。

(イ) 遊具施設

「都市公園における遊具の安全性確保に関する指針（改訂版）（H20.8 国土交通省）」及び「遊具の安全に関する基準：JPFA-S2008（（社）日本公園施設業協会）」等の国の指針等に基づいた調査を実施し、劣化や損傷の状況に加え安全性の確保を踏まえた総合的な判断を実施する。

また、国の指針等で対象外とされているフィールドアスレチックコース等や遊具以外の公園施設についても、子どもが登はんなどの遊具として利用する可能性のある公園施設は、遊具と同様の手法で調査を実施する。

(ウ) 土木構造物

土木構造物の調査は、擁壁については、「宅地擁壁復旧技術マニュアルの解説」に準じ、基礎の状況、擁壁の変状形態としての折損、ハラミ、出隅部の破壊、ひび割れ等を目視等による調査を実施する。

また、橋梁については、「道路橋に関する基礎データ収集要領（案）」及び「木橋の点検マニュアル」に準じ、目視等により調査を実施する。

(エ) 建築物

「特殊建築物等定期点検業務基準」及び「建築物点検マニュアル・同解説」に基づいて実施された定期点検報告書等を基礎資料として、目視等による調査判定を行う。

(オ) 各種設備

「建築基準法」及び「消防法」等の規程による検査等の定期点検資料を基礎資料とし、目視や触診・音聴等による調査を実施する。

また、法定点検以外に健全度判定において動作確認が必要な設備については、その設備の可動時期に動作確認を実施する。本業務委託期間内における調査時期と可動時期とが合致しない場合は、確認対象設備及び確認方法について、監督員と協議のうえ、決定する。

(3) 公園施設長寿命化計画の策定

ア 基本方針の設定

(ア) 公園施設の長寿命化のための基本方針の設定

公園全体の状況と照らし合わせたうえで、公園全体の有り方及び個別の施設の健全度から、長寿命化に向けた課題を整理し、対策方法なども検討したうえで、長寿命化の基本方針を設定する。

(イ) 日常的な維持保全に関する基本方針の設定

各施設の持つ安全性、快適性、景観性、利便性等の機能を明確にしたうえで、以下の点に考慮し、維持管理方針を設定する。

- ・対象施設の劣化原因を踏まえ、施設毎に劣化予測を行う。
- ・経過年数、規模、安全性や利用頻度等、施設の重要度に配慮し、施設更新の優先度を設定する。
- ・施設別の点検・管理の頻度や実施体制を設定する。

イ ライフサイクルコストの分析

維持管理方針に基づいて、公園毎に、長寿命化対策を実施しなかった場合と長寿命化対策を実施した場合の補修・改築コストを算出し、単年度あたりのライフサイクルコスト(LCC)縮減額を算出する。

ウ 公園施設長寿命化計画の検討

公園施設に望まれる維持管理方法を踏まえた LCC を積上げ、各公園施設の補修・更新に必要とされる費用を算出する。この検討内容を基本に、これまでの維持管理費や年間の改修費との費用比較を行い、長寿命化対策による効果を明確にし、望ましい維持管理方法を検討する。

エ 公園施設長寿命化計画の作成

各公園施設の点検・調査結果をもとに費用の平準化を行う。

公園施設長寿命化計画として、以下の項目をとりまとめる。

- ・計画期間（10 年）
- ・対象公園施設（公園施設種類別の数、これまでの維持管理状況、選定理由）
- ・健全度を把握するための点検調査結果の概要
- ・日常的な維持管理に関する基本方針
- ・公園施設の長寿命化のための基本方針

- ・健全度調査結果、長寿命化に向けた具体的対策、対策内容・時期等
- ・計画全体の長寿命化対策の実施効果（ライフサイクルコストの縮減額）

6 報告書の作成及び成果品

調査結果や検討内容を公園施設（運動施設等）長寿命化計画検討報告書として取りまとめ、成果品として提出する。成果品については、以下のとおり。

- (1) 公園施設（運動施設等）長寿命化計画調書（総括表：様式1）
- (2) " (公園別：様式2)
- (3) " (公園施設種類別現況：様式3)
- (4) 計画に示した長寿命化対策の根拠となる資料等
(予備調査票，健全度調査票，施設台帳，改修履歴一覧，劣化位置図，ライフサイクルコスト算出根拠となる見積書及び数量内訳など)
- (5) 各種施設の写真
- (6) 公表用資料（成果品概要版程度）
- (7) その他業務によって得られた資料一式

上記報告書等は、A4判簡易製本1部及び電子データにて提出を行うこととする。電子データの使用ソフトは、MicrosoftOffice(Word, Excel, PowerPoint)とし、デジタル写真のファイル様式はJPEGとする。これによらない場合は別途協議とする。

7 業務体制

(1) 管理技術者

受注者は、実務経験が豊富であり、誠実かつ責任感のある管理技術者を選定し、その者の経歴及び資格を書面にて監督員に提出し承諾を得ること。資格については、次の(ア)～(イ)のいずれかに該当する者とする。

また、管理技術者は、次項の業務担当者を兼ねることができる。

なお、業務履行期間中において、その者が管理技術者として著しく不相当と監督員がみなした場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。

(ア) 技術士法施行規則に規定する技術部門のうち、「建設部門」の選択科目において「都市及び地方計画」の資格

(イ) 一級建築士の資格

(2) 業務担当者

受注者は、業務担当者をそれぞれ選定するとともに、配置技術者調書を作成し、監督員に提出しなければならない。

また、業務担当者については、一人の技術者で複数の資格を満たす場合に限り、兼務することを可とする。

なお、業務履行期間中において、その者が業務担当者として著しく不相当と監督員がみなした場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。

ア 一般施設担当者

次の(ア)～(エ)のいずれかに該当する者

- (ア) 技術士法施行規則に規定する技術部門のうち、「建設部門」の選択科目において「都市及び地方計画」の資格
- (イ) 一級土木施工管理技士の資格
- (ウ) 一級造園施工管理技士の資格
- (エ) ランドスケープアーキテクト（R L A）の資格

イ 遊具等担当者

次の(ア)～(イ)のいずれかに該当する者

- (ア) 公園施設製品安全管理士の資格
- (イ) 公園施設製品整備技士の資格

ウ 土木構造物担当者

次の(ア)～(イ)のいずれかに該当する者

- (ア) 技術士法施行規則に規定する技術部門のうち、「建設部門」の選択科目において「鋼構造及びコンクリート」の資格
- (イ) 一級土木施工管理技士の資格

エ 建築担当者

一級建築士の資格

オ 電気設備担当者

次の(ア)～(イ)のいずれかに該当する者

- (ア) 設備設計一級建築士の資格
- (イ) 建築設備士で電気設備設計の実務経験を有する者

カ 機械設備担当者

次の(ア)～(イ)のいずれかに該当する者

- (ア) 設備設計一級建築士の資格
- (イ) 建築設備士で機械設備設計の実務経験を有する者

8 一括再委託の禁止

業務委託契約書（以下、「契約書」という。契約書の条文については京都市入札情報館のホームページを参照のこと。）第11条第1項に規定する主たる部分は、管理技術者業務とし、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分とする。

9 業務進行及び管理

(1) 受託者は、業務の着手に先立ち、本市と協議・調整のうえ、次の書類を提出する。

ア 業務工程表 2部

イ 本業務の担当者名簿 2部

（氏名、保有資格、実務経験年数及び同種及び類似業務実績等の経歴がわかるもの）

(2) 業務の実施に当たっては、逐次、本市と協議を行い、本市の指示により、業務を進める。

なお、受託者は本市や関係機関等と協議を行った場合は、速やかに協議録を作成し、内容

をメールにて本市に確認のうえ、本市・受託者共に押印する。各協議で使用する資料も併せて綴ること。

- (3) 協議資料については、原則、紙資料及び電子データで提出する。
- (4) 受託者は、本業務に係る成果について、本市が別に定める日までに資料提出を行うこと。
- (5) 受託者は、業務の完了時、成果品とともに、次の書類を提出する。

ア 業務完了届	1部
イ 成果品納入届	1部
ウ 請求書	1部
エ 振込依頼書	1部（必要な場合）
- (6) 受託者（本業務に従事した全ての者を含む。）は、本業務委託を通して知り得た情報を、第三者へ漏えいしてはならない。

また、本業務委託契約が完了した後についても同様とする。
- (7) 成果品に係る著作権は、本市に帰属することとし、受託者はこれを公開してはならない。ただし、事前に本市の書面による同意を得た場合は、この限りでない。
- (8) 受託者は、成果品を複写若しくは複製し又は第三者に提供してはならない。ただし、事前に本市の書面による同意を得た場合は、この限りでない。

10 監督員

- (1) 契約書第13条第2項で定める監督員の権限は、同項各号に掲げるとおりとする。
- (2) 本業務の監督は、京都市文化市民局市民スポーツ振興室職員が行う。

11 費用の負担

受注者は、次に掲げる費用を負担するものとする。

- (1) 本委託業務を履行するために必要な業務に係る人員物資の移動、運搬、電力（発電機等を準備する場合の費用も含むものとし、調査地点付近に電源がある場合を除く。）、報告書の作成及び提出に係る費用
- (2) 各種試験検査、写真撮影等に必要費用（特殊診断時の配管・ダクト等の撤去復旧、保温材の撤去復旧を含む。）
- (3) 打合せ、調査結果の報告説明等のための本市施設への訪問に伴う交通費
- (4) 本市の施設及び第三者等に損害を与えた場合、復旧に要する費用及び補償
- (5) 官公署等に対する書類の作成及び届出等の手続に必要な費用

12 貸与品等

貸与については次のとおりとし、受注者は、貸与を受けた図書が必要なくなったときは、直ちに監督員に返却すること。

また、受注者の過失により、破損又は紛失等が生じたときは、受注者がその責任を負うものとする。

なお、受託者は、委託業務が完了した後又は当該委託契約が解除された後、速やかに貸与を

受けた資料を本市に返還しなければならない。

(1) 竣工時及び過去の工事図面

(2) 以下の定期点検報告書

ア 建築基準法第12条に基づく点検

イ 消防設備

ウ 自家用電気工作物

エ 昇降機設備

オ その他

13 業務委託料の上限

45,000千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

14 委託料の支払い

本市において成果品の検収が完了した後、受託者からの請求により支払う。

なお、前金払及び部分払は行わない。

15 その他

本仕様書に明記されていない事項又は業務遂行に疑義が生じた場合は、本市担当者の指示に従うこと。

	公園名	主な施設		主な設備
1	西京極総合運動公園	補助競技場	面積(16,800 m ²) (ウレタン, 芝), 管理事務所(S造)(建築面積 180 m ²), 倉庫	観覧席, スコアボード, 散水施設等
		硬式野球場(わかさスタジアム京都)	面積(23,760 m ²), 内野スタンド(RC3階)(建築面積 5,936 m ² , 延床面積 13,865 m ²)	観覧席, 放送設備, ボイラー設備, 夜間照明, スコアボード, テレビ共聴, 散水施設等
		西京極総合運動公園プール施設(京都アクアリーナ)	建築物(S・RC構造, 地下1階地上3階)(建築面積 7,917 m ² , 延床面積 30,586 m ²)	50m プール(冬季はアイススケートリンクとして利用), 25m プール, 飛び込みプール, アーチェリー場, 電光掲示板, 駐車場, レストラン, トレーニングルーム, フィットネススタジオ等
		遊具	—	健康遊具等
2	宝が池公園	球技場	面積(16,147 m ²), スタンド(RC)(建築面積 1,812 m ²)	観覧席, ボイラー設備, 夜間照明, スコアボード, 散水施設等
		テニスコート	5面, 砂入り人工芝	クラブハウス(2階)(建築面積 253 m ²), 夜間照明, 防球ネット等
		フットサルコート	1面, 人工芝	夜間照明, 防球ネット等
3	横大路運動公園	横大路体育館	体育館(RC2階建)(建築面積 3,582 m ² , 体育室 1,716 m ²)	クラブハウス(建築面積 342 m ²), 旧管理事務所(26 m ²), トレーニングルーム, ボイラー設備, 空調設備, 照明施設, 人道橋等
		遊具	—	コンビネーション, 鉄棒, 滑り台等
4	岡崎公園	軟式野球場	面積(9,819 m ²)	観覧席, 放送設備, 得点盤, 散水設備, 防球ネット等
		テニスコート	2面, 砂入り人工芝	夜間照明, 防球ネット等
5	岩倉東公園	軟式野球場	面積(14,400 m ²)	管理棟(建築面積 294 m ²), 放送設備, 散水設備, 防球ネット等
		遊具	—	健康遊具等
6	東野公園	軟式野球場	面積(5,488 m ²)	散水設備, 防球ネット等
		多目的広場	面積(1,600 m ²)	
		遊具	—	ブランコ, 滑り台, 鉄棒, コンビネーション, のぼり棒等
7	勸修寺公園	軟式野球場	面積(11,951 m ²)	散水設備, 防球ネット等
		テニスコート	4面, 砂入り人工芝	防球ネット等
8	吉祥院公園	軟式野球場	面積(12,187 m ²)	得点盤, 散水設備, 防球ネット等
		球技場	面積(13,264 m ²)	管理事務所(建築面積 88 m ²), 観覧席, ボイラー設備, 夜間照明, スコアボード, 散水施設, 防球ネット等
9	小畑川中央公園	軟式野球場	面積(8,137 m ²)	観覧席, 放送設備, 防球ネット等
		テニスコート	12面, 砂入り人工芝	クラブハウス(2階)(建築面積 325 m ²), 夜間照明, 防球ネット等
10	三栖公園	軟式野球場	面積(8,263 m ²)	放送設備, 防球ネット等
		テニスコート	4面, 砂入り人工芝	管理事務所(S造)(建築面積 57 m ²), 夜間照明, 防球ネット等
11	伏見公園	軟式野球場	面積(9,756 m ²)	観覧席, 散水施設等
12	伏見桃山城運動公園	硬式野球場	面積(23,760 m ²), 内野スタンド(S造)(建築面積 13,000 m ²)	管理事務所(建築面積 229 m ²), 観覧席, 放送設備, スコアボード, テレビ共聴, 散水施設, 防球ネット等
		多目的グラウンド	面積(12,000 m ²)	得点盤, 散水施設, 防球ネット等
13	伏見北堀公園	伏見北堀公園地域体育館	体育館(RC造)(建築面積 1,366 m ² , 体育室 630 m ²)	トレーニングルーム, ボイラー設備, 空調設備, 照明施設等

※ 上表は主な施設等を示したものであり、長寿命化の策定にあたっては公園施設長寿命化計画策定指針(案)(平成24年4月)に示される公園の一般施設、遊具、土木構造物、建築物、各種設備も対象です。