

## 土浦市公園施設長寿命化計画改定業務委託 特記仕様書

### (総則)

第1条 本仕様書は、土浦市（以下「発注者」という。）が業務受注者（以下「受注者」という。）に委託する「土浦市公園施設長寿命化計画改定業務委託」（以下「本業務」という。）の適正を期すため、受注者が順守すべき一般事項及び本業務に適用する必要事項を示すものである。この仕様書に記載のない事項については、公園施設長寿命化計画策定指針（案）を参考に監督員と協議のうえ実施すること。

### (目的)

第2条 本市では、令和3年度から市の管理する都市公園を対象に、都市公園施設の老朽化に対する安全対策の強化と、将来の改築・更新に係るコストの縮減や事業費の平準化を図ることを目的とした公園施設長寿命化計画の策定に着手している。

本業務は、発注者の指定する対象公園に対する現地調査と対象施設に対する健全度調査を実施したうえで、公園の維持管理の基本方針、各公園施設の管理類型、長寿命化対策の予定時期や内容等について検討し、公園施設長寿命化計画として取りまとめることを目的とする。

なお、取りまとめにあたっては、ライフサイクルコストの平準化を図るものとする。

### (受託者に必要な資格・要件等)

第3条 受託者は、国土交通省が作成した「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」に基づく公園施設長寿命化計画策定若しくは改定業務を過去10年以内に受注し、策定した実績があること。加えて、受注者は本業務の実施にあたり、以下の条件を満たす者を選任しなければならない。

#### ① 管理技術者

技術士（建設部門：都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画若しくは造園）の資格を有し、公園施設長寿命化計画策定又は改定業務の実績を有する技術者であること

#### ② 照査技術者

技術士（建設部門：都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画若しくは造園）の資格を有し、公園施設長寿命化計画策定又は改定業務の実績を有する技術者であること

#### ③ その他の配置技術者

調査・計画にあたり下記の資格を有する技術者をそれぞれ配置すること。

- ・土木施工管理技士（1級、2級）
- ・建築士（一級、二級）
- ・公園施設点検管理士または、公園施設点検技師
- ・技術士（鋼構造及びコンクリート）、または道路橋点検士

(準拠する法令及び規則等)

第4条 本業務は、本仕様書に定めるほか、以下の関係法令等に準拠し、かつ発注者との協議により調査方針を決定し、実施するものとする。

- ①都市公園法
- ②都市計画法
- ③建築基準法
- ④公園施設長寿命化計画策定指針（案）【改定版】（本仕様書で以下、指針案という）
- ⑤その他、関係法令、規則及び通達等

(貸与資料)

第5条 本業務の実施にあたり、以下の資料を貸与するものとする。

- ①都市公園台帳
- ②霞ヶ浦総合公園外公園施設長寿命化計画策定業務委託報告書（令和3年度実施）
- ③令和4年度土浦市公園施設長寿命化計画策定業務委託報告書
- ④遊具定期点業務委託報告書（令和8年度実施）
- ⑤建物定期点検報告書（3施設）
- ⑥令和3年度霞ヶ浦総合公園水生植物園木道改修設計業務委託報告書（点検記録有）
- ④その他業務に必要な資料

(守秘義務)

第6条 受注者は、本業務の過程及び結果により知り得た情報について、発注者の許可なく公表してはならない。守秘義務は、本業務終了後も継続するものとする。

(疑義)

第7条 本特記仕様書について疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議し、発注者の指示に従う。

(対象公園及び対象施設)

第8条 本業務の対象公園及び対象施設は、次のとおりとする。

○対象公園

総合公園	2箇所
地区公園	2箇所

近隣公園	5箇所
風致公園	1箇所
街区公園	28箇所

○対象施設

一般施設	一般施設 A	5 施設
	一般施設 C	33 施設
遊具	遊具 A	83 施設
	遊具 B	35 施設
	遊具 C	22 施設
	遊具 D	1 施設
	複合遊具 小	18 施設
	複合遊具 中	2 施設
土木構造物	橋梁（鋼橋 W=2m、L=40m）	1 橋
	橋梁（木橋）	4 橋
建築物	100 m <sup>2</sup> 未満 10 年未満	1 施設
	100 m <sup>2</sup> 未満 30 年未満	5 施設
	100 m <sup>2</sup> 未満 30 年以上	9 施設
	100 m <sup>2</sup> 以上 300 m <sup>2</sup> 未満	2 施設
各種設備		11 施設

（履行期間）

第9条 本業務の履行期間は、契約日の翌日から令和9年3月20日までとする。

（業務内容）

第10条 本業における業務内容は、以下の通りとする。

本業務の業務内容等は、次のとおりとする。

1. 計画準備

既往資料から基礎的データを収集整理し、予防保全型管理施設の対象となる施設の整理・確認を行うとともに、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・設置年数等の情報を収集する。得られた情報を元に、「健全度調査表」、「公園施設長寿命化計画調書（様式2）」ならびに「公園施設長寿命化計画公園施設種別別現況（様式3）」の該当欄を取りまとめる。

合わせて、各施設ごとに「予防保全型管理を行う候補の施設」と「事後保全型管理を行う施設」とを区別する。なお、この区部については指針案に基づくとともに、監督員との協議により決定する。

## 2. 予備調査

予備調査は、「1. 計画準備」により整理された「調査表」を元に、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「調査票」等の修正なら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。また、予防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」に記入し、後の長寿命化計画策定のための基礎資料とする。

また、公園再編に向けた基礎資料とするために、公園施設の位置をハンディーGPS 等により現地座標を取得し、GIS データの作成を行う。GIS フォーマットは shp データ形式で作成するものとし、ポイントデータ、ラインデータ、ポリゴンデータで作成する。なお、現地調査にて対象施設の位置が判断できない地下埋設物や及び占用施設については対象外とする。

本調査の対象：霞ヶ浦総合公園（総合公園：面積 22ha）

## 3. 健全度調査

健全度調査は、「予防保全型管理を行う候補の施設」について、一般施設・遊具・土木構造物・建築物・各種設備という調査対象施設の区分に応じて実施し、対象施設全体の状況（個別の施設の状況だけでなく、施設の配置や周辺を含め確認する）と共に、より詳しく構造物や消耗材の劣化や損傷の状況を確認し、後の判定や計画の基礎情報とするために実施するものである。

調査は、予備調査による「健全度調査」を用いて撮影・記録等を行いながら各部材や消耗材ごとに劣化や損傷の状況を確認し、予防保全型管理における対策時期（補修若しくは更新時期）の想定や、必要に応じて施設本体とその周辺に存在する危険性の有無、公園の顔やシンボル等としての美観的価値について確認する。

調査方法等の詳細については、指針案に基づくものとし、既往の点検結果資料等があればその結果を基礎資料として活用することを基本とする。

調査者ならびに調査方法等については、監督員と協議のうえ決定する。調査者については指針案に参考例が示されている各施設毎にふさわしい専門技術者、あるいは技術士が行うこととする。

#### 4. 健全度判定

健全度判定は、健全度調査で得られた情報を基に、公園施設ごとの劣化や損傷の状況、および安全性などを総合的に確認し、公園施設の補修もしくは更新の必要性について、総合的に判定を行う。

##### ○健全度判定の評価基準

ランク	評価基準
A	<ul style="list-style-type: none"><li>・全体的に健全である。</li><li>・緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。</li></ul>
B	<ul style="list-style-type: none"><li>・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。</li><li>・緊急の補修の必要性はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの。</li></ul>
C	<ul style="list-style-type: none"><li>・全体的に劣化が進行している。</li><li>・現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修、もしくは更新が必要なもの。</li></ul>
D	<ul style="list-style-type: none"><li>・全体的に顕著な劣化である。</li><li>・重大な事故につながる恐れがあり、公園施設の利用禁止あるいは、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの。</li></ul>

#### 5. 緊急度判定

健全度判定にもとづき、施設の補修、もしくは更新に対する緊急度（高、中、低）を設定する。

- ・健全度Dの施設は緊急度「高」となる。
- ・健全度Cの施設は基本的には緊急度「中」となるが、特に優先度が高い施設については任意の指標を設定した上での考慮を反映して緊急度「高」とする。
- ・健全度A、Bと判定された施設は、緊急度「低」となる。

##### ○緊急度判定の評価基準

緊急度	判定の目安
高	<ul style="list-style-type: none"><li>・健全度判定がDの施設</li><li>・健全度判定がCの施設のうち、任意に設定した考慮すべき事項（指標）に照らして、優先して補修、もしくは更新を行うこととする公園施設。</li></ul>
中	<ul style="list-style-type: none"><li>・健全度判定がCの公園施設のうち、優先して補修、もしくは更新を行わない公園施設。</li></ul>
低	<ul style="list-style-type: none"><li>・健全度判定がA又はBの公園施設。</li></ul>

## 6. 長寿命化計画の策定

### (1) 基本方針の設定

公園施設の長寿命化のための基本方針と、日常的な維持管理に関する基本方針を取りまとめる。前者は、予防保全型管理を行う施設と事後保全型管理を行う施設についての基本的な方針を設定する。

#### ア 公園施設の長寿命化のための基本方針

長寿命化のための基本方針は、予防保全的管理を基本として、その詳細について検討する。具体的には、次回以降の定期的な健全度調査の実施方針とその頻度、計画的な補修についてその詳細について検討する。

#### イ 日常的な維持保全に関する基本方針

本市における従来の維持保全内容を踏まえ、健全度調査で明らかとなった公園施設の維持保全に関する改善点を加味し、今後の維持保全に関する事項について検討し、基本方針として定める。

### (2) 公園施設の長寿命化対策の検討

各公園施設ごとに、具体の長寿命化対策を検討し、その費用を算出する。計画期間を設定し、その間における長寿命化対策とその費用について検討する。基本的には予防保全型施設が中心となるが、合わせて事後保全型施設についても検討する。最終的に、個別施設の計画を並べ、計画全体での平準化について検討する。

#### ア 基本事項の整理

公園施設の長寿命化対策について検討を進めるにあたり、設定が必要となる基本的な事項を整理する。

#### イ 予防保全型管理施設に対する長寿命化対策の検討

予防保全型管理施設に対しては、定期的な健全度調査を設定しその費用を経常するとともに、健全度や緊急度に応じた補修内容や対策時期の検討を行い、それにより得られる延命期間を設定し、使用見込み期間を決定する。または改築等に対する緊急度を判定する。判定に際しては、工事内容・利用状況・影響範囲などを総合的に勘案して、判定する。

#### ウ 予防保全型管理に対する長寿命化対策費の算出

使用見込み期間における長寿命化対策費を、公園施設ごとに算出する。長寿命化対策費は、使用見込み期間中に生じる費用で、「定期的な健全度調査に関する費用」＋「補修費」とする。

#### エ 事後保全型管理施設に対する検討

事後保全型管理施設に関する維持管理とその費用について計画期間中に使用見込み期間が終了する施設については、「日常的な維持保全費」に「撤去・更新に関する費用」を加えて計上し、終了しない施設については「日常的な維持管理費」のみを計上する。

#### オ スtock再編に向けた検討

公園配置や公園の誘致距離等からデータの整理・分析を行う。分析にあたっては、将来的な公園Stockの再編を効果的に実施していくことを見据え、視覚的にわかりやすいデータ作成（GISの活用等）を行うものとする。具体的な分析は以下のものとし、詳細については監督員と協議のうえ決定する。なお、分析に必要なGISデータ等については、本業務で作成するものとする。

- ① 公園供給が不足しているエリアの分析
- ② 公園供給が過剰なエリアの分析
- ③ 公園機能が不足しているエリアの分析
- ④ 公園機能が過剰なエリアの分析

#### カ 年次計画の検討

年次計画は、各施設ごとのライフサイクルコストの算出後に、予算の平準化などの視点を加味して調整する。概算費用の平均値を平準ラインとして設定し、施設の補修内容や時期を調整することにより、平準化を実現する

### （３）公園施設の長寿命化による効果の算出

ライフサイクルコストの縮減額の算出は、使用見込み期間内における費用を縮減（最小化）し、最適な補修・更新シナリオを見極めるために検討すること。

ライフサイクルコストの縮減効果は、対象公園施設における整備当初からの維持保全費用、長寿命化対策費用を勘案し、「長寿命化対策をした場合（予防保全型管理）」と、「長寿命化対策をしない場合（事後保全型管理）」の計画期間内の総費用及び、単年度あたりのライフサイクルコスト縮減額を算出する。

(4) 費用縮減に関する具体的な取り組み方針の検討

公園維持管理費の費用縮減を実現するために、公園施設の再編・集約化や新技術の活用に関する具体的な取り組み方針を検討する。

(5) 公園施設長寿命化計画書の作成

上記の結果をとりまとめ、公園施設長寿命化計画書を作成する。

なお、公園施設長寿命化計画書は、指針に示す以下のとおりとする。

様式 0「公園施設長寿命化計画書」「公園施設長寿命化計画報告書」

様式 1「公園施設長寿命化計画調書」(総括表)

様式 2「公園施設長寿命化計画調書」(都市公園別)

様式 3「公園施設長寿命化計画調書」(公園施設種類別現況)

(打合せ協議)

第 1 1 条 業務着手時や成果品納入時の他、諸条件の確認や調整について、発注者との打合せ協議を行う。なお、本業務における打合せは対面方式のほか、WEB 会議システムを用いたオンライン形式の実施も可能とする。

(納入する成果品等)

第 1 2 条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

(1) 公園施設長寿命化計画策定業務報告書 1 部

(2) 公園施設長寿命化計画書(様式 0-1-2-3) 3 部

(3) 公園施設長寿命化計画策定業務報告書(概要版) 1 式

(4) その他発注者が必要とする資料 1 式

(5) 上記の電子データ(DVD-R) 1 式