

農業文化園・戸田川緑地魅力向上事業

設置管理許可施設に関する 要求水準書

令和 8 年 3 月

名古屋市緑政土木局

目次

第1章 総則	1
1. 要求水準書の位置づけ	1
2. 共通事項	1
(1) 基本事項	1
(2) バリアフリー	1
(3) 環境配慮	1
(4) 防災	2
(5) 官公署への手続き	2
3. 費用負担	2
第2章 設置管理許可施設の整備に関する全体条件	4
1. 事業期間	4
2. 工事占用許可申請	4
3. 整備条件	4
(1) 設計	4
(2) 施工	4
(3) 検査	5
第3章 運営に関する全体条件	6
1. 事業期間	6
2. 設置管理許可申請	6
3. 運営条件	6
(1) 基本事項	6
(2) 指定管理業務との費用分担	7
第4章 個別条件	8
1. 飲食施設・売店施設	8
(1) 管理許可施設の管理運営（必須自主事業）	8
(2) 設置管理許可施設の整備及び管理運営（任意提案）	8
2. デイキャンプ施設	9
(1) 設置許可による管理運営（必須自主事業）	9
(2) 設置管理許可施設の整備及び管理運営（任意提案）	9
3. 駐車場	10
(1) 管理許可による管理運営（必須自主事業）	10
(2) 設置管理許可施設の整備及び管理運営（任意提案）	11
4. サービスセンター（中央地区）	11
(1) 管理許可施設の管理運営（必須自主事業）	11
5. その他任意提案による設置許可施設	11
第5章 許可使用料	12
1. 設置管理許可施設（屋外に設置する自動販売機を除く）（南地区）の使用料に関する事項	12
2. 管理許可施設（サービスセンター、駐車場）（中央地区）の使用料に関する事項	12
3. 屋外に設置する自動販売機の設置許可使用料に関する事項	12

第1章 総則

1. 要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、農業文化園・戸田川緑地魅力向上事業（以下、「本事業」という。）において、工事占用許可を受けて事業者の負担により設置し、指定管理協定に基づき設置許可及び管理許可を受けて運営する施設について、名古屋市（以下、「本市」という。）が要求する条件や水準等を示したものです。

事業者は、本書で示す条件及び水準等を満たす限りにおいて、自由に提案を行うことができます。また、本事業の事業期間にわたって本書で示す条件及び水準等を遵守してください。

2. 共通事項

(1) 基本事項

ア 募集要項等の条件を遵守してください。特に、「DB」「指定管理」「設置管理許可」の3つの事業手法の組み合わせによる相乗効果を最大限発揮し、募集要項に記載している方針等を十分に踏まえた実施方針としてください。

イ 別紙 1-1「DBに関する要求水準書」、別紙 2-1「指定管理業務及び自主事業に関する事項」を始め、他の募集要項等の資料と整合性のある計画としてください。

ウ 指定管理業務責任者として、業務に関する相当の知識と経験、必要資格を有する者を配置してください。また、指定管理業務責任者は、事業統括責任者及び他業務責任者と密に調整しながら、本事業が円滑に遂行されるように努めてください。

エ 本市及び関係機関等と十分に協議しながら業務を進めてください。協議の場合には事業統括責任者及び他業務責任者が同席してください。協議内容について相互に確認を行うため、必ず書面に記録を取りまとめてください。

オ 都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに鑑み、一般的に利用しやすい施設や料金設定とするなど、幅広い層をターゲットとしてください。

カ 利用者に対し、年間を通して様々な楽しみ方を提供することで、利用者満足度の向上に努めてください。

(2) バリアフリー

ア 「名古屋市福祉都市環境整備指針」における基準に配慮した計画としてください。

イ 事業者選定後、設計時及びその他必要時に、本市が開催するバリアフリー整備相談支援事業「当事者参画の場」において、障害者団体等へのヒアリングや意見交換を行い、本市と協議の上、意見を最大限設計に取り入れてください。

ウ 各施設内は、原則として段差を設けないなど、車いす利用者に配慮した計画としてください。

エ 公園利用者にとってわかりやすい施設とするため、利用者が認知しやすい案内サインを適切に整備してください。

(3) 環境配慮

ア 省エネ性能の高い機器の導入や温室効果ガスの排出抑制などに努めるとともに、再生可能エネルギー等の活用、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めてください。

- イ 「環境物品等の調達に関する法律」(平成12年法律第100号。グリーン購入法)に基づく環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達に努めてください。
- ウ 「名古屋市公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針」に基づき、建築物の内装や備品等において国産の製材・集成材・合板・木質材料等を積極的に使用した計画に努めてください。同方針に基づき実績報告が求められるため、業務完了時に施設の種類、主な木材使用箇所、木材を使用している部分の延べ床面積(m²、建築物の場合)、木材使用量(m²)、国産木材使用量(m²)、代表的な施設の写真と合わせ、本市に報告してください。
- エ 建築物は「名古屋市公共施設等総合管理計画」に基づく施設の長寿命化による維持管理コストの平準化や、「公共建築物の環境配慮整備指針(名古屋市住宅都市局)」に基づく環境配慮を考慮した施設整備に取り組むものとし、延床面積300㎡以上はBEI0.7(ZEB Oriented相当)、300㎡未満はBEI0.8の水準を確保するように努めてください。

(4) 防災

戸田川緑地は、名古屋市地域防災計画において、地震・大規模火災における指定緊急避難場所(広域避難場所)に指定されています。設置管理許可施設においても、広域避難場所としての機能に加え、公園利用者が一時的に避難できる施設としての機能を備えてください。(例:災害時の一時的な宿泊、飲食物の提供など)

(5) 官公署への手続き

関係官公署への申請及び届出に係る必要な協議・手続き等については、事前に本市の承諾を受けた上で、事業者が責任と一切の費用負担をもって行ってください。

3. 費用負担

本事業にかかる費用は事業者で負担してください。

ただし、飲食・売店施設における躯体や外装及び基幹設備(一次側電源工事、分電盤、床下給排水管、消防法基準に基づく防災設備など)の整備、駐車場の改修等についてはDB請負契約に基づき本市で負担します。

【整備時】

施設	分類	内容	費用負担	事業方式	備考
飲食施設 売店施設	—	建築物等の設置	本市	DB	
	必須	内装等の工事	事業者	占用許可	DB 業務対象外となる施設の設置等含む
デイキャンプ施設	必須	整備	事業者	占用許可	
駐車場	—	改修	本市	DB	
	任意	整備	事業者	占用許可	DB 業務対象外となる施設（精算機等）の設置等
その他設置許可施設	任意	整備	事業者	占用許可	

【運営時】

施設	分類	内容	費用負担	事業方式	備考
飲食施設 売店施設 デイキャンプ施設	必須	管理運営	事業者	設置許可 管理許可	
駐車場（南地区、中央地区）	必須	管理運営	事業者	管理許可	
サービスセンター（中央地区）	必須	管理運営	事業者	管理許可	
その他設置許可及び管理許可施設	必須	管理運営	事業者	設置許可 管理許可	

第2章 設置管理許可施設の整備に関する全体条件

1. 事業期間

設置管理許可施設の整備にかかる期間については、工事占用許可を受けた日から、原則、令和12年3月31日までとします。

2. 工事占用許可申請

(1) 事前協議

整備工事の着手前に、あらかじめ本市の確認を得た上で、申請書類を提出し、工事占用許可を受けてください。

(2) 許可申請

工事占用許可申請にあたっては、事前協議で確認した事項を基に下記の資料を提出してください。なお申請までにDB業務における設計業務が完了していることを条件とします。

- ア 都市公園占用許可申請書
- イ 施設配置図
- ウ 施設の平面図
- エ 施設の構造図（立面図等）
- オ 施工計画書

3. 整備条件

(1) 設計

- ア 調査を行うために申請手続きが必要な場合は、事前に本市と協議のうえ、事業者で実施してください。
- イ 上下水道、電気、ガス等インフラ施設の計画は、関係事業者との事前相談、協議等を適切に行い決定してください。なお、協議にあたり、必要に応じて本市は必要な支援等を行います。
- ウ 本市は、事業者が行う設計内容等が本市の定める要求水準に適合しているか、確認します。要求水準を満たしていないことが判明した場合、本市は業務内容の改善を求めることができます。事業者は、本市の改善要求に対し、自らの責任の上で、改善措置を講じてください。
- エ 本市が設計内容等を確認したのちに、工事占用許可を本市から受けて、設置管理許可施設の工事着手となります。設計内容の確認・修正期間を十分に考慮してください。
- オ 原則として、DB請負契約に基づき設置する施設と、事業者負担により設置する設置許可施設の建築物を一体的な施設として整備することは出来ません。

(2) 施工

- ア 設計図書をはじめとする業務に関連する各図書は必ず工事現場に常備し、熟読してください。
- イ 進入道路等の交通規制を行う場合には、交通整理を行う人員を適切に配置してください。

- ウ 騒音、振動、悪臭、光害、粉じん発生、交通渋滞等の発生等、工事が近隣の環境に与える影響がないよう、十分な対応を行ってください。万が一悪影響を与えた場合には、事業者の責任において対応を行ってください。
- エ 災害及び事故が発生した場合には、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を速やかに本市に報告してください。
- オ 近接する建築物、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、事業者の責任と負担において行ってください。
- カ 周辺その他からの苦情が発生しないよう注意すると共に、発生した苦情その他については、丁寧に対応してください。苦情の内容、対応状況はその都度本市に報告してください。
- キ 発生する建設発生土については、処分土の縮減をはかるため、原則、現場内利用としてください。現場内利用ができない場合は、本市と協議の上、処分方法等を決定してください。なお、本市が承諾した場合でも処分等に要する全ての費用は事業者負担とします。
- ク 本工事に支障となる予期しない地中障害物等が確認された場合は、直ちに本市へ報告し、その対応を協議してください。
- ケ とだがわこどもランドは継続して運営を行う予定であり、仮囲いの設置等により、利用者の安全や利便を確保するとともに、現場周辺の美装化、工事現場のイメージアップをしてください。
- コ 撤去する廃材、建設副産物について、関係法令等に定められた方法により適切に処分してください。

(3) 検査

公園施設として要求水準を満たしているか、利用上及び安全上の問題がないか、本市による検査を実施します。本市による検査を行った結果、関連図書や要求水準書等の内容を満たしていないことが明らかになった場合には、本市は、事業者に対し改善要求または改善勧告を行います。その場合、事業者は速やかに改善及び復旧を行ってください。なお、検査及び当該是正または改善に係る費用は、事業者が負担してください。

第3章 運営に関する全体条件

1. 事業期間

- (1) 設置管理許可施設の運営にかかる期間については、指定期間内において、最長10年とします。許可の更新を行う場合は、許可期間終了前に改めて申請を行ってください。なお、許可の更新は最長で指定期間終了日までとします。
- (2) 原則、DB 施設整備後の供用開始にあわせて本市から設置許可及び管理許可を受け、設置管理許可施設の運営及び供用を開始してください。ただし、中央地区のサービスセンターについては、令和9年4月1日から供用できるよう管理許可の手続きを行ってください。
- (3) 設置管理許可施設の運営及び供用の開始時期を変更する場合は、本市と協議のうえ、承認を受けてください。

2. 設置管理許可申請

(1) 事前協議

設置管理許可施設の運営の着手前に、あらかじめ本市の確認を得た上で、申請書類を提出し、設置許可及び管理許可を受けてください。なお、許可の種類は提案内容に基づき、協議の上決定します。

(2) 許可申請

設置管理許可申請に必要な資料は以下のとおりです。

- ア 許可申請書
- イ 施設配置図
- ウ 施設の平面図
- エ 施設の構造図（立面図等）
- オ 運営計画書
- カ 緊急連絡先

3. 運営条件

(1) 基本事項

- ア 公園利用者が利用しやすく、安心、安全に配慮した管理運営としてください。
- イ 持続的に運営可能な事業計画としてください。
- ウ ホスピタリティのあるサービスを確保してください。また、高齢者や子ども連れ、障害者及び要介護者の方々の利用にも合理的な配慮をしてください。
- エ 特定の会員のみが使用できる施設など、「独占的な利用」や「排他的な利用」を行う施設とすることはできません。
- オ 音、振動、光、営業時間等については、周辺環境に配慮してください。駐車場の利用を除き、営業時間は原則午前6時から午後9時までの範囲とします。
- カ タバコの販売及び自動販売機によるアルコールの販売は禁止します。
- キ 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。
- ク 地震や火災等災害発生時の危機管理に対応した管理運営可能な配置体制としてください。
- ケ 公園内や周辺道路において、通行利用者などの支障とならないよう対策をしてくだ

さい。

(支障例)

販売、配布した物の園路や広場、歩道等への投げ捨て
施設利用者の待ち列による園路、道路区域へのはみ出し
施設利用者が使用する自転車の園路や周辺歩道への放置

コ 設置管理許可区域内の除草、清掃、施設管理等の維持管理水準については、指定管理業務に準拠してください。

(2) 指定管理業務との費用分担

設置管理許可区域における除草、清掃、施設管理等の維持管理業務や広報、催事等の運営業務について、本市との協議により指定管理業務と一体的に実施することが可能です。その場合は、対象となる業務や面積等を根拠として、設置管理許可施設にかかる費用を明確に分けることとし、費用負担の内容及び方法については予め本市の承認を得るものとします。

設置管理許可区域における電気、ガス、水道等にかかる費用はすべて事業者の負担となります。公園内のインフラと設置管理許可施設を接続する場合は、子メーターを設置する等、管理区分を明確にし、利用量(料)を按分可能な状態にしてください。その場合の子メーター等の機器設置費は事業者で負担してください。

第4章 個別条件

1. 飲食施設・売店施設

DB 請負契約に基づき設置する施設について、本市から管理許可を受けて管理運営を実施してください。

また、任意提案により、各施設の管理運営に必要な施設、利便性及び魅力向上に資する施設を施設周辺に設置することが可能です。この場合、DB 請負契約に基づかない施設等については、事業者の負担により設置してください。なお施設の内容によっては、設置許可を受ける必要があります。

(1) 管理許可施設の管理運営（必須自主事業）

項目	条件・水準等
体制	・1名以上常駐すること 具体的な常駐方法については、協議により柔軟な設定が可能です。
営業日時	・協議により柔軟な設定が可能です。
維持管理	・指定管理業務における維持管理水準に準拠します。 ・管理許可区域における電気、ガス、水道等にかかる費用はすべて事業者の負担となります。
運営	・管理許可期間全体を通じ、建築物の設置を伴わない範囲において、利便性向上や魅力向上に資する施設及びサービスの任意提案も事業者の負担により可能です。 (例) テラスやマルシェの設置、遊具の貸出、キッチンカーの出店など

(2) 設置管理許可施設の整備及び管理運営（任意提案）

ア 提案にあたっては、募集要項「第2章 3. 求める公園施設」で示す将来イメージを参考に、公園利用者が気軽に訪れ、楽しめる施設を計画してください。

イ 公園内のインフラと設置管理許可施設を接続する場合は、子メーターを設置する等、管理区分を明確にし、利用量(料)を按分可能な状態にしてください。その場合の子メーター等の機器設置費は事業者で負担してください。

2. デイキャンプ施設

デイキャンプ施設とする区域全体に対し、本市から設置許可を受けて管理運営を実施してください。

また、任意提案により、デイキャンプの管理運営に必要な施設、利便性及び魅力向上に資する施設を設置することが可能です。

施設配置については、既存場所での再整備や野外ステージ等の既存施設の撤去跡地での整備など、DB 対象敷地内であればいずれの場所でも配置も可能ですが、敷地東側での配置を計画する場合においては、近隣住宅地への騒音や煙害、臭い等への配慮をお願いします。

本市は、施設整備に伴う構造物の撤去や整地、張芝等の工事にかかる費用を支払い、サイトや柵などの運営に必要な工事は事業者の負担で整備してください。

(1) 設置許可による管理運営（必須自主事業）

項目	条件・水準等
体制	・1名以上常駐すること（飲食施設等の常駐者と兼務可） 具体的な常駐方法については、協議により柔軟な設定が可能です。
営業日時	・協議により柔軟な設定が可能です。
利用料	・協議により柔軟な設定が可能です。一般的に利用しやすい設定にするなど、幅広い利用者をターゲットにしてください。
維持管理	・指定管理業務における維持管理水準に準拠します。 ・管理許可区域における電気、ガス、水道等にかかる費用はすべて事業者の負担となります。
運営	・設置管理許可期間全体を通じ、デイキャンプの利便性向上、魅力向上に資する施設及びサービスの任意提案も事業者の負担により可能です。 (例) 用具の貸出、食材の提供、オート区画の設置等

(2) 設置管理許可施設の整備及び管理運営（任意提案）

ア 提案にあたっては、募集要項「第2章 3. 求める公園施設」で示す将来イメージを参考に、初めてデイキャンプを利用する方でも、安心して過ごせるような施設を計画してください。

イ 公園内のインフラと設置管理許可施設を接続する場合は、子メーターを設置する等、管理区分を明確にし、利用量(料)を按分可能な状態にしてください。その場合の子メーター等の機器設置費は事業者で負担してください。

3. 駐車場

DB 請負契約に基づき南地区に設置する駐車場及び中央地区の第 3、第 4 駐車場に対し、事業者の提案する期間において有料駐車場として運営する場合は、本市から管理許可を受けて管理運営を実施してください。

また、任意提案により、駐車場の管理運営に必要な施設、駐車場の利便性及び魅力向上に資する施設を、管理許可区域内に設置することが可能です。この場合、DB 請負契約に基づかない施設等については、事業者の負担により設置してください。なお施設の内容によっては、設置許可を受ける必要があります。

(1) 管理許可による管理運営（必須自主事業）

項目	条件・水準等
営業日時	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の提案する期間など公園全体の管理運営内容に合わせて提案可能です。 ・ただし DB による整備完了後の令和 12 年度以降は、年間 6 日間以上の有料期間を設けてください。 ※令和 7 年度における有料期間（参考） 5 月 3 日～5 月 5 日、10 月 11 日～10 月 13 日 計 6 日間
利用料及びその免除の取り扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の利用料は、周辺駐車場との均衡を保ち、市場価格を考慮すること。利用料に関わる詳細内容（利用料の時間単位及び金額、最大料金の設定などの料金設定）については、本市と協議の上決定すること。 ・名古屋市有料公園施設使用料減免取扱要綱に準拠し、身体障害者手帳等の交付を受けている者等が利用する場合は、全額減免とすること。 ・公園管理車両及び業務車両を駐車する場合は、駐車料金を徴収せずに入出庫できるようにすること。
設置及び運営の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車料金の精算機を設置する場合は、新紙幣・貨幣及びインボイスに対応できるものにする。なお、支払方法については、現金及びクレジットカードを必須とし、それ以外の方法についても対応を可とします。 ・設置機器に必要な電力は、別途、電気事業者と電気供給契約を締結し、引き込みを行うこと。電気供給契約を締結したときは、速やかに当該契約書の写しを本市に提出すること。 ・24 時間年中無休で対応するコールセンターを設けること。
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理業務における維持管理水準に準拠します。
運 営	<ul style="list-style-type: none"> ・管理許可期間全体を通じ、建築物の設置を伴わない範囲において、駐車場の利便性向上、魅力向上に資する施設及びサービスの任意提案も事業者の負担により可能です。 （例）自動販売機の設置など
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・南陽支所仮設庁舎エリアの駐車場は南陽支所閉庁日であっても自主事業駐車場として運営することはできません。 ・南陽支所仮設庁舎撤去後に跡地を自主事業駐車場とすることは可能です。

(2) 設置管理許可施設の整備及び管理運営（任意提案）

ア 提案にあたっては、募集要項「第2章 3. 求める公園施設」で示す将来イメージを参考に、広大な駐車場を柔軟に有効活用する施設を計画してください。

イ 公園内のインフラと設置管理許可施設を接続する場合は、子メーターを設置する等、管理区分を明確にし、利用量(料)を按分可能な状態にしてください。その場合の子メーター等の機器設置費は事業者で負担してください。

4. サービスセンター（中央地区）

本市から管理許可を受けて管理運営を実施してください。パターゴルフや一輪車、インラインスケート、おもしろ自転車の貸し出し業務を通じて、施設の効用の増進と利用者満足の上昇を図るとともに、利用者の安全確保に十分配慮し、事故のない管理運営を行ってください。

また、任意提案により、各施設の管理運営に必要な施設、利便性及び魅力向上に資する施設を施設周辺に設置することが可能です。

(1) 管理許可施設の管理運営（必須自主事業）

項目	条件・水準等
体制	・1名以上常駐すること 具体的な常駐方法については、協議により柔軟な設定が可能です。
営業日時	・毎週月曜日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）にあたるときは直後の休日でない日）及び年末年始（12月29日～1月3日）を休業日とします。 ・供用時間は9:00～16:30とします。
利用料	・協議により柔軟な設定が可能です。一般的に利用しやすい設定にするなど、幅広い利用者をターゲットにしてください。
維持管理	・指定管理業務における維持管理水準に準拠します。 ・管理許可区域における電気、ガス、水道にかかる費用はすべて事業者の負担となります。
運営	・管理許可期間全体を通じ、利便性向上や魅力向上に資する施設及びサービスの任意提案も事業者の負担により可能です。

5. その他任意提案による設置許可施設

上記1～4の管理許可区域外において、便益施設等の設置管理運営の任意提案が可能です。本市から設置許可を受けて管理運営を実施してください。なお設置工事にあたっては、別途工事占用許可を受けるものとし、原則、設置工事期間は令和12年3月31日までとします。

具体的な施設例
売店、飲食店、屋内遊具施設、アーバンスポーツ施設、ドッグランなど

第5章 許可使用料

1. 設置管理許可施設（屋外に設置する自動販売機を除く）（南地区）の使用料に関する事項

事業者は、売店施設や駐車場始めすべての設置管理許可施設（屋外に設置する自動販売機を除く）について、自ら提案した設置管理許可使用料を本市に支払っていただきます。設置管理許可使用料（屋外に設置する自動販売機を除く）の総額について、年間283,248千円を超えない範囲で提案をしてください。

総額の提案にあたっては、下記施設ごとの内訳も示してください。

- ア 売店施設にかかる設置管理許可使用料及び面積
- イ 飲食施設にかかる設置管理許可使用料及び面積
- ウ デイキャンプ施設にかかる設置管理許可使用料及び面積
- エ 駐車場にかかる設置管理許可使用料及び面積
- オ ア～エの設置管理許可区域外において、事業者の任意提案により設置する便益施設等の設置許可使用料及び面積

2. 管理許可施設（サービスセンター、駐車場）（中央地区）の使用料に関する事項

事業者は、以下の施設について、名古屋市都市公園条例で定める許可使用料を本市に支払っていただきます。

- ア サービスセンターにかかる管理許可使用料
- イ 第3、第4駐車場の管理許可使用料

3. 屋外に設置する自動販売機の設置許可使用料に関する事項

屋外に設置する自動販売機の使用料は、年間21,000円/㎡とします。