

(仮称) 貞元総合公園整備事業

要求水準書

令和8年7月1日

君 津 市

目 次

第1章 総則	1
1 本書の位置づけ	1
2 用語の定義	1
3 事業の目的	1
4 基本計画及び尊重すべき意見等について	3
5 本事業の範囲	3
6 本事業の実施体制と役割分担	3
(1) 実施体制	4
(2) 役割分担	4
7 施工業務の着手	4
8 業務の完了及び完成期限等	4
(1) 本体工事	4
(2) 別途工事等に対する統括管理業務	5
9 参考内訳書の提出方法について	5
(1) 契約時の参考内訳書及び精算見積書の作成時期について	5
(2) 賃金又は物価の変動に関する取扱いについて	6
10 契約書類の構成と優先順位	6
11 建物の契約不適合責任	7
12 要求水準の変更	7
第2章 本事業における条件	8
1 建設予定地の概要	8
2 法規制等	8
3 建設予定地の状況	9
(1) 周辺道路等の状況	9
(2) 上水道・下水道・ガス	9
(3) 電気	10
(4) 地盤状況	10
(5) 土壌状況	10
(6) 埋蔵文化財	10
4 既存物の取扱い	10
5 適用法令及び適用基準	10
6 建築面積及び運動施設面積の上限	11
第3章 整備対象施設に関する要求水準	13
1 共通事項	13
(1) 施設用途	14

(2) 施設機能	16
(3) 野球場Aにおける観客席の条件	20
(4) ゾーニングの考え方	20
(5) 施設機能相関	21
(6) 景観への配慮	21
(7) 環境への配慮	21
(8) 防災性の考え方	23
(9) 地下部分の止水対策	23
2 建築計画に関する要求水準	24
(1) 共通事項	24
(2) 野球場A	33
(3) 野球場B	40
(4) クラブハウス	41
(5) 屋内練習場	45
(6) 園路及び公園広場	46
(7) 駐車場など	49
(8) 拡張機能	50
3 構造の要求水準	52
(1) 共通事項	52
(2) 構造計画	52
(3) 構造材料	53
(4) 耐震性能	53
(5) 耐風性能	54
(6) 耐雪及び耐寒	54
(7) 常時荷重	54
(8) 耐久性	55
4 電気設備の要求水準	57
(1) 基本方針	57
(2) 共通事項	57
(3) 電灯設備	57
(4) 動力設備	59
(5) 幹線設備	59
(6) 雷保護設備	59
(7) 接地	59
(8) 受変電設備	59
(9) 電力貯蔵設備	60

(10)	発電設備	60
(11)	構内線路	60
(12)	構内情報通信網設備	61
(13)	構内交換設備	62
(14)	時刻表示装置	62
(15)	競技用照明・音響・映像設備	62
(16)	拡声設備	65
(17)	誘導支援設備	66
(18)	テレビ共同受信設備	66
(19)	テレビ電波障害防除設備	66
(20)	監視カメラ設備	66
(21)	駐車場管制設備	66
(22)	防犯・入退室管理設備	67
(23)	自動火災報知設備	67
(24)	警報設備	67
(25)	報道関係機関対応設備（野球場A）	67
5	機械設備の要求水準	69
(1)	基本方針	69
(2)	適用する仕様、法令	69
(3)	具体目標	69
(4)	共通事項	71
(5)	野球場A	78
(6)	野球場B	80
(7)	クラブハウス	81
(8)	屋内練習場	85
6	昇降機設備の要求水準	86
(1)	共通事項	86
(2)	エレベーター	86
(3)	エスカレーター	87
7	造成工事の要求水準	88
(1)	共通事項	88
(2)	既存埋設物及び支障物件	88
(3)	地盤高	88
(4)	施工計画	88
(5)	関係機関協議等	89
(6)	盛土の調達	89

第4章 業務の実施に関する要求水準	90
1 共通事項	90
(1) 基本的事項	90
(2) 共通業務	90
(3) その他共通業務	95
(4) 資料等の作成	98
(5) 調査	99
(6) 近隣への配慮	99
(7) 市民説明	100
2 設計業務に関する要求水準	101
(1) 設計業務の範囲	101
(2) 設計業務計画書	101
(3) 設計業務	101
(4) 各種資料の作成	105
(5) 設計に係るその他の業務	106
3 工事監理業務に関する要求水準	108
(1) 工事監理業務の範囲	108
(2) 工事監理業務計画書	108
(3) 工事監理業務	108
4 施工業務に関する要求水準	111
(1) 施工業務の範囲	111
(2) 施工計画書等の作成	111
(3) 施工業務	111
(4) 工事検査、中間検査等及び引渡し	114
(5) 1年目点検及び2年目点検	114
(6) 施工に係るその他業務	114

第1章 総則

1 本書の位置づけ

本要求水準書は、「(仮称)貞元総合公園整備事業(以下「本事業」という。)」において、本市が要求する施設整備及び業務実施上の水準(以下「要求水準」という。)を示すものである。

次に基本事項を示す。

- ・ 要求水準は、本市が本事業に求める施設の守るべき基準を規定するものである。
- ・ 要求水準は、原則として本市が要求する機能と性能を規定するものであり、施設の具体的仕様及びそれらを構成する個々の工法や機器などについては、受注者が要求水準を満たすように提案を行うものとする。
- ・ 本要求水準書の「第3章 整備対象施設に関する要求水準(別紙を含む)」等において、「～とすること」、「～設ける(設置する)こと」、「～計画する(整備する)こと」等と記載した事項は、受注者が必ず満たすべき要求水準であり、同等以上の性能を確保した上で遵守しなければならない。
- ・ 要求水準書別添及び要求水準書参考資料は、本要求水準書の内容を伝達するための資料であり、要求水準として扱うものではない。
- ・ 受注者が提案した本事業に対する技術提案の内容のうち、本要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、受注者が本事業を実施するに当たっての要求水準の一部としてみなすものとする。
- ・ 本要求水準書の「第3章 整備対象施設に関する要求水準(別紙を含む)」等において、「～検討すること」と記載した事項は、本要求水準書に定める要求水準を満たすことを前提として、受注者の創意工夫に基づく積極的な提案を期待する事項を示すものである。具体的な内容は【参考9 導入が望ましい機能等】による。当該事項は要求水準として取り扱うものではなく、受注者の任意による提案事項とする。なお、参考価格の範囲内で実現可能と判断し、技術提案に含めた場合は要求水準として取り扱う。

2 用語の定義

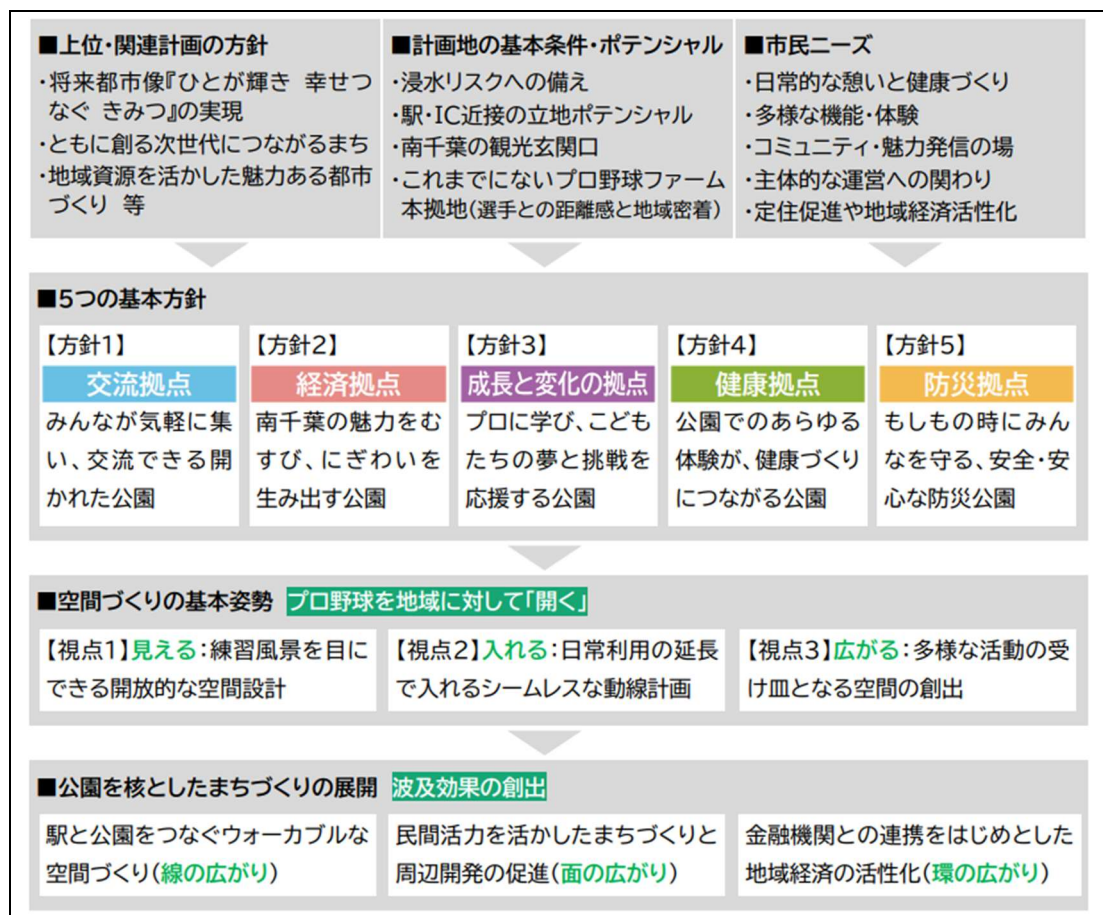
【別紙1 公募資料リスト】に使用する用語の定義は、【別紙2 用語の定義】に定めるところによる。

3 事業の目的

本事業は、将来都市像『ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ』の実現に向け、地域資源を活かした次世代につながるまちづくりを推進するため、千葉ロッテマリーンズのファ

ーム施設を核とした公園整備を行うものである。また、開業後も地域・市民・民間事業者との連携のもと、継続的な改善・充実を図りながら、公園と地域が共に成長し続けることを目指すものである。

本事業の基本方針は以下のとおりである。（基本計画抜粋）



整備に当たっての重要な検討事項は以下のとおりである。

1. プロ野球チームの強化施設としての質の追求
2. 「ファームならではの開かれた場」の実現
3. 来園者の回遊性や滞在の質を高める工夫
4. 地域共創による新たなコミュニティ拠点
5. 品質・コスト・工程の最適バランスの実現

これらを踏まえ、基本計画に全体コンセプトとして掲げた「CO-FIELD KIMITSU～人も、アイデアも、コミュニティも育む共創フィールド～」として整備することを目的とし、人・アイデア・地域コミュニティなど、南千葉の多様な可能性を育むための開かれた場の共創を目指すものとする。

4 基本計画及び尊重すべき意見等について

本事業は、本要求水準書の記載事項を満たしたうえで、(仮称)貞元総合公園整備基本計画(2026年7月公表)を参考とするとともに、【別添1 千葉ロッテマリーンズの考えるファーム施設】を尊重すること。

5 本事業の範囲

宅地造成工事、観客席付きの野球場(以下野球場A)、観客席なしの野球場(以下野球場B)、屋内練習場、クラブハウスの新築工事及び公園整備に係る設計・工事監理業務並びに施工業務(別途工事との調整業務を含む)を本事業の範囲とする。

業務範囲については、【参考2 適用法令及び適用基準リスト】に示す各種基準・仕様書、本要求水準書及び質問に対する回答書で定めたものとする。詳細については、【別紙3 全体所掌区分表】【別紙4 役割分担表】【別紙5 工事区分表】を参照すること。

なお、本事業を進めていく上で、想定されるリスクについては【別紙6 リスク分担表】を参照すること。

設計・工事監理業務	施工業務
① 本体工事の設計・工事監理 [野球場A] [野球場B] [屋内練習場] [クラブハウス] [インフラ引込工事] [外構工事] [造作家具工事] [一般サイン工事] [設備工事] [特殊設備工事]等	① 宅地造成工事 ・造成施工
② 公園全体のガイドライン・施設配置計画 ・公園全体のガイドライン策定 ・全体配置計画の検討(千葉ロッテマリーンズ整備施設の配置仮プロットを含む)	② 本体工事の施工 [野球場A] [野球場B] [屋内練習場] [クラブハウス] [外構]等
▶ 統括管理業務 ③ 別途工事との調整 ・本体工事と千葉ロッテマリーンズ整備施設の法令適合性の調整(都市公園法による公園施設面積等、別途工事設計者との調整) ・全体配置計画との整合・インフラ引込調整 ・別途発注工事との総合図による整合確認(トレーニング機器、家具什器、内装工事等)	▶ 統括管理業務 ③ 別途工事との調整 ・千葉ロッテマリーンズ整備施設との工程調整及び工事上の統括安全管理(外構工事や雨水排水など敷地全体の調整は含む。施設単体の工事監理は除く。)
④ 宅地造成工事の設計変更対応(任意) ・提案により見直しを行う場合は宅地造成工事の設計見直し	

6 本事業の実施体制と役割分担

本市と千葉ロッテマリーンズは、令和7年4月10日付けで「千葉ロッテマリーンズ

野球場A、クラブハウス及び屋内練習場の完成後において、必要に応じて建築基準法第7条の6の規定による仮使用の認定を受けること。仮使用の認定は、必要となる工事部分と使用部分の分離、安全・防火・避難に係る必要な措置をあらかじめ見込むこと。

なお、本体工事に関連するその他の期限として、別途千葉ロッテマリーンズが実施を予定する野球場A及びクラブハウスの内装工事について、令和11年8月頃を目途に着工できるよう、工程を計画すること。

(2) 別途工事等に対する統括管理業務

業務の期間は、本事業の完成までとする。別途工事等とは、民間事業者等が発注する施設の設計・施工監理業務、並びにC工事として実施されるサイン工事、家具・什器工事、クラブハウスのロッカー内装工事その他これらに類する工事をいう。

別途工事等の発注者、設計者、施工者、監理者その他関係者と必要な調整を行い、施設全体としての計画、仕様、工程、施工区分、責任区分、搬入・施工動線、安全管理、仮設計画、完成後の維持管理及び運用に支障が生じないように管理すること。

別途工事等の内容が本事業の設計・施工内容に影響を及ぼす場合は、速やかに発注者に報告し、関係者間で協議のうえ、必要な調整を行うこと。

9 参考内訳書の提出方法について

(1) 契約時の参考内訳書及び精算見積書の作成時期について

契約は、「5 本事業の範囲」に示す設計、施工及び工事監理について、契約書類に基づき締結するものとし、契約金額は優先交渉権者との見積合わせを経て確定した金額とする。

また、参考内訳書の内容及び提出時期を次に示す。

- ・ 受注者は、優先交渉権者に選定された後速やかに、科目・細目を含めた改善された参考見積内訳書を提出すること。
- ・ 実施設計完了時（工事着工前）に契約金額に対応した詳細な内訳書（以下「精算見積書」という。）を実施設計図書に基づいて作成し提出すること。作成に当たっては以下の内容を踏まえること。
 - 精算見積書に用いる単価は、契約時の参考見積書、参考見積内訳書に用いた単価を採用すること。
 - 賃金又は物価の変動により単価の変更が生じた場合は、契約時の参考見積内訳書の単価からの上昇分を物価上昇分として整理し、これを別冊の内訳書として作成すること。
 - 参考見積内訳書に示されていない新たな単価が生じた場合は、契約時の参考見積内訳書の単価に準じて本市と受注者が協議の上、本市が承諾した金額で単

価設定を行うこと。

- 要求水準書に示す性能等を満たすための工事費目については、その数量の増減に関わらず、当該工事費の増額は認めない。このため、採用する単価については、本市と受注者が協議の上、調整する場合がある。
- 精算見積書の作成は、野球場A、野球場B、クラブハウス、屋内練習場、公園広場等（その他）として施設ごとの内訳書作成を想定すること。作成方法は、本市と協議を行うこと。
- ・ 工事段階のコスト管理には精算見積書の単価を用いること。精算見積書の作成に先立ち、単価表を作成し、調査職員に提出して確認を受けた上で精算見積書の作成を行うこと。精算見積書については調査職員に提出し確認を受けた上で本体工事を着工すること。

(2) 賃金又は物価の変動に関する取扱いについて

君津市建設工事請負契約約款第26条第1項から第4項（全体スライド）まで、第5項（単品スライド）、第6項から第8項（インフレスライド）については、次の適用方針とする。

- ① 君津市建設工事請負契約約款第26条を適用する基準日は「契約日」とする。
- ② 採用する物価指数の指標は以下のとおりとする。受注者は算出根拠を明らかにし、双方協議の上、本市がこれを認めた場合について変更を行うことができる。なお、詳細については本市と受注者の協議に基づくこととする。
 - ・ 一般財団法人 建設物価調査会「建設物価 建築費指数（詳細版）」
 - ・ 国土交通省 土地・建設産業局「公共工事設計労務単価（千葉県）」
 - ・ 各種刊行物等：建設物価及び積算資料、積算実務マニュアル、建築コスト情報、公共建築工事標準単価積算基準、国土交通省建設工事費デフレーター等
- ③ 積算基準類に設定のない工種等の見積について、機労材別で内訳を提出せず、一式にて価格等の交渉が成立した場合には、その工種等については請求の対象外とする。

10 契約書類の構成と優先順位

契約書類の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、その他優先順位などについて疑義が生じた場合には、本市と協議の上、決定する。

- ① 基本協定書及び契約書

- ② 質問回答書
- ③ 要求水準書（別紙を含む）
- ④ 技術提案書及び参考見積書

11 建物の契約不適合責任

契約不適合責任は君津市建設工事請負契約約款に定めるところによる。

12 要求水準の変更

本市は、事業期間中に、次の事由により受注者と協議の上、要求水準を変更する場合がある。

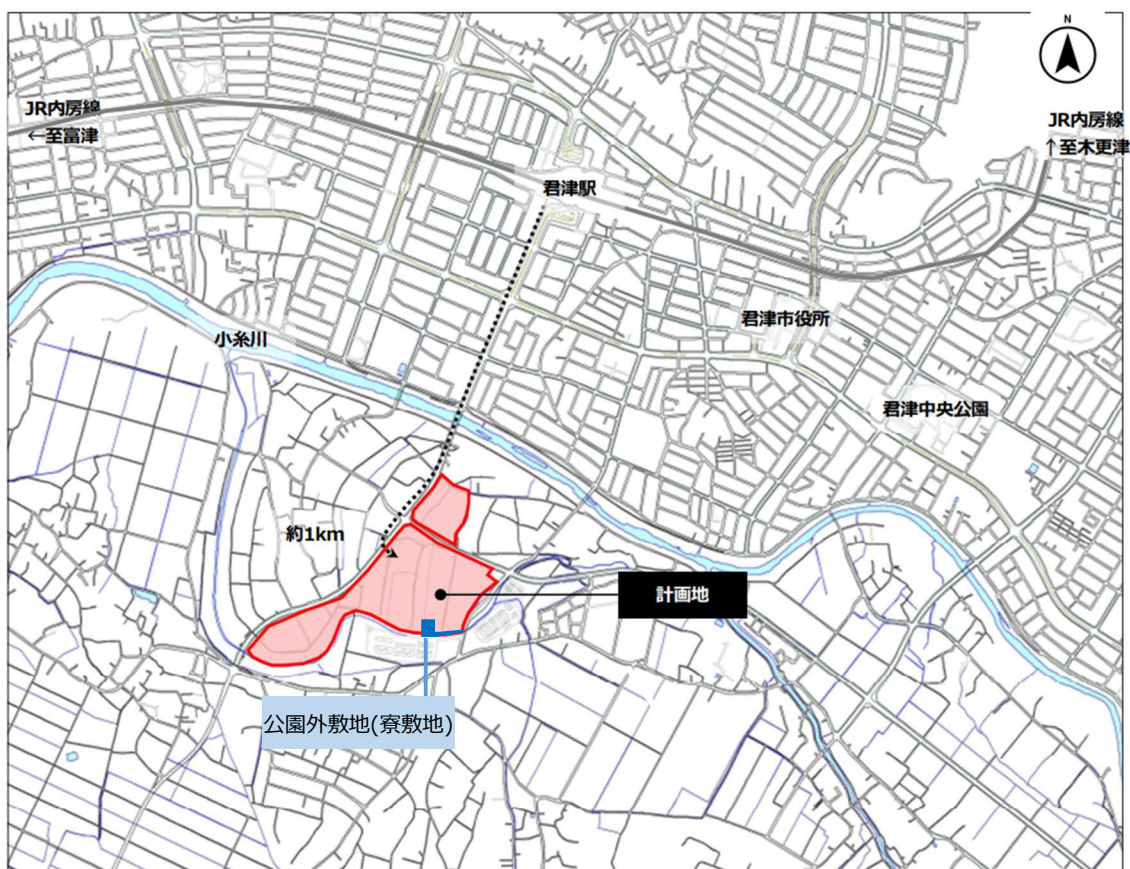
- ① 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ② 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ③ 本市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ④ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

第2章 本事業における条件

1 建設予定地の概要

(仮称)貞元総合公園は、JR内房線君津駅より南約1kmに位置している。敷地北側の小糸川を渡った先は市街化区域に指定されており、君津駅や住宅街、市役所などの行政機能が集積し、都市インフラが発達している。建設予定地は市街化調整区域に位置しており、宅地開発が制限されているため自然が多く残されている。

都市的な機能と自然的な環境が川を挟んで隣接しているという特徴がある。



国土地理院 基盤地図情報より作成

2 法規制等

所在地	千葉県君津市貞元中富地区
公園区域	144,200.06 m ²
寮敷地区域	2,995.23 m ²
区域区分	市街化調整区域
公園・緑地	5・5・1号 貞元総合公園 ※寮敷地範囲を除く
用途地域	指定なし
建ぺい率	都市公園法に準拠する

都市公園法関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建ぺい率：12% (公園施設2%以下、 運動施設、公募対象公園施設10%以下) ※当該建ぺい率は遵守を原則とする。(条例の改正により 建ぺい率を緩和することは想定しない) ・ 運動施設敷地面積：50%以下 ・ 都市計画決定：令和8年6月 ・ 事業認可：令和8年7月予定
その他の指定	埋蔵文化財包蔵地 (【別紙11 埋蔵文化財位置図】を参照) <ul style="list-style-type: none"> ・ 本市が関係法令に基づき農地転用許可・農振除外を行う。 (寮に限る。)

3 建設予定地の状況

建設予定地の状況は【別紙8 公園区域図】、【別紙10 周辺インフラ状況(電気・水道・ガス)】、を参考にすること。

敷地境界については、関係者の立会いのもと、受注者において測量を行うこと。

インフラに関して、本要求水準書その他、必要な情報は、受注者において収集、作成すること。インフラ設備の接続箇所は各インフラ供給事業者との協議結果や受注者の提案を基に本市と協議の上、決定する。

本事業上、支障のある電柱については道路管理者及び電力供給事業者などとの協議の上、移設すること。

(1) 周辺道路等の状況

周辺道路の現況は次のとおりである。

北側道路(六手・貞元線)	: 道路幅員約15.5m~17.5m
西側道路(君津駅前線)	: 道路幅員約17.5m
東側道路(千葉県道159号君津大貫線)	: 道路幅員約10.0~11.5m

(2) 上水道・下水道・ガス

- ・ 現況は【別紙10 周辺インフラ状況(上水)】、【別紙10 周辺インフラ状況(ガス)】を参照すること。なお、当該敷地は、下水道未整備区域に位置している。
- ・ 引き込み及び接続計画は「第3章 5 機械設備の要求水準」を参照の上、受注者の提案を基に本市と協議のうえ進めること。

(3) 電気

- ・ 現況は【別紙10 周辺インフラ状況（電気）】を参照すること。
- ・ 引き込み計画は「第3章 4 電気設備の要求水準」を参照の上、受注者の提案を基に本市と協議のうえ進めること。

(4) 地盤状況

- ・ 地盤の状況は【参考6 事前地盤調査報告書】を参照すること。
- ・ 本事業において必要な地盤情報等は、本市と協議の上、地盤調査計画を作成し、受注者の費用負担で調査を行うこと。
- ・ 本事業において地盤改良を実施する。【別紙12 造成設計図】を参照すること。

(5) 土壌状況

- ・ 土壌汚染の可能性が低いことから、現時点では調査は実施しないものとする。なお、土壌汚染の疑いが生じた場合その他必要が認められる場合には、本市と協議の上、対応を決定するものとする。

(6) 埋蔵文化財

- ・ 建設予定地は埋蔵文化財包蔵地に該当している【別紙11 埋蔵文化財位置図】を参照すること。対象範囲を掘削する場合には調査が必要となる。
- ・ 本事業に先立ち、本市において、建設予定地の埋蔵文化財の予備調査を実施する予定である。調査範囲は【別紙11 埋蔵文化財位置図】の一部を予定し、必要に応じて令和9年度において埋蔵文化財調査を実施する予定である。
- ・ 本市の調査範囲の拡大を求める場合は、契約締結後速やかに本市と協議を行うこと。なお、調査範囲を拡大する場合の調査費用は本市負担とする。
- ・ 調査範囲を拡大する場合、事業スケジュールへの影響や、本事業の工事範囲との調整については、受注者の責において対応すること。スケジュール遅延のリスクは【別紙6 リスク分担表】による。

4 既存物の取扱い

建設予定地内の既存物については【別紙12 造成工事設計図】のとおりとする。ただし、既存物の位置や状況が現地状況と異なる場合は、着工時の現況を優先すること。

5 適用法令及び適用基準

本事業の実施に当たっては、設計及び施工などの各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則、要綱などを遵守するとともに、各種基準、指針、解説版、ガ

イドラインなどについても本事業の要求水準書と照らし合わせ、適宜適用するものとする。本文中に特記している各種基準などについては遵守すること。

関係法令、各種基準などについては、【参考2 適用法令及び適用基準リスト】に示す法令などを参考の上、設計・施工者の責任において調査し、各々の許認可手続上設定される基準日に最新のものを採用すること。また、関係法令に基づく関係機関との協議結果及び指導に従って工事を行うこと。ただし、契約日以降の法改正などに基づく不可避な変更で、契約金額の増減が生じる場合は、要求水準の変更として扱う。

本事業の対象範囲のうち、本市が所有し、かつ管理する都市公園における都市公園法上の公園施設の整備については、都市計画法第29条に基づく開発許可手続は不要となることを原則とする。なお、具体の計画内容に応じた法令適合性及び必要手続については、関係機関と協議の上、確認するものとする。

6 建築面積及び運動施設面積の上限

- ・ 本事業の建ぺい率については以下を前提とすること。
 - 便益施設（公募対象公園施設を除く）の建ぺい率は2%以下とすること。
 - 運動施設及び便益施設の建ぺい率は12%以下とすること。
 - 高い開放性を有する建物の建ぺい率は10%以下とすること。
- ・ 運動施設の面積は、公園敷地面積の50%以下とすること。
- ・ 本事業の建ぺい率及び運動施設率の考え方は以下のとおりとする。ただし、別途工事の建築面積及び運動施設面積は現時点の想定のため、設計期間において本市及び千葉ロッテマリーンズと協議を行い、建築面積及び運動施設面積を確定するものとする。

凡例：●：算入対象 ○提案による

区分	施設名称	公園施設区分	建築面積	運動施設面積	建ぺい率算入	運動施設面積算入	都市公園法施行令
本 体 工 事	野球場A	運動施設	提案による	提案による	●	●	6条1項1号
	野球場B				●	●	6条1項1号
	クラブハウス				●	●	6条1項1号
	屋内練習場				●	●	6条1項1号
	野球場外野範囲デッキ(コンコース)	運動施設 (高い開放性)	提案による	提案による	●	●	6条1項3号
	園路・公園広場	園路広場 遊戯施設	提案による	-	○	-	-
	駐車場	便益施設	提案による	-	○	-	-
別 途	運動施設合計		6,550 m ²	26,950 m ²	-		
	野球場C	運動施設	100 m ²	14,000 m ²	●	●	6条1項1号

ブルペン	運動施設	900 m ²	900 m ²	●	●	6条1項1号
バッティングゲージ	運動施設	900 m ²	900 m ²	●	●	6条1項1号
ハーフフィールドA	運動施設 (高い開放性)	2,500 m ²	2,500 m ²	●	●	6条1項3号
ハーフフィールドB	運動施設 (高い開放性)	2,500 m ²	2,500 m ²	●	●	6条1項3号
サブグラウンドA	運動施設	-	1,600 m ²	-	●	-
サブグラウンドB	運動施設	-	1,600 m ²	-	●	-
アジリティフィールド	運動施設	-	2,500 m ²	-	●	-
スピードヒル	運動施設	-	600 m ²	-	●	-
便益施設合計		1,000 m ²	-	-		
拡張機能	便益施設	1,000 m ²	-	●	-	公募対象公園 施設を想定

- ・ 高い開放性を有する施設とは、都市公園法施行令第6条第1項第3号による。
- ・ 別途工事である寮は都市公園区域外の建設を前提としているため表記していない。

第3章 整備対象施設に関する要求水準

1 共通事項

本施設整備の要求水準は、次に示す「官庁施設の基本的性能基準（令和6年改定）」による適用分類表の他、「1 共通事項」から「7 造成工事の要求水準」の記載を踏襲するものとする。

適用分類表該当項目の記載と「1 共通事項」から「7 造成工事の要求水準」の記載内容に相違がある場合は、「1 共通事項」から「7 造成工事の要求水準」に記載の内容を優先する。

適用分類表

大項目	中項目	小項目		施設の適用水準	備考	
社会性	地域性			I ~ II		
	景観性			I ~ II		
環境保全性	環境負荷 低減性	長寿命		適用	※1	
		適正使用・適正処理		適用	※1	
		エコマテリアル		適用	※1	
		省エネルギー・省資源		適用	※1	
	周辺環境 保全性	地域生態系保全		適用	※1	
		周辺環境配慮		適用	※1	
安全性	防災性	耐震	構造体	構造の要求水準参照	※2	
			建築非構造部材	構造の要求水準参照	※2	
			建築設備	構造の要求水準参照	※2	
		対火災	耐火	諸室等性能表参照		
			初期火災の 拡大防止	諸室等性能表参照		
			火災時の 避難安全確保	I ~ II		
		対浸水	対浸水	諸室等性能表参照		
			対津波	適用	※2	
		耐風	構造体	構造の要求水準参照		
			建築非構造部材	構造の要求水準参照		
			建築設備	構造の要求水準参照		
		耐雪 ・耐寒	構造体	適用		
			外部空間など	適用		
		対落雷		I ~ III		
		常時荷重		適用		
		機能維持性			諸室等性能表参照	

大項目	中項目	小項目		施設の適用水準	備考
	防犯性			Ⅲ	※3
機能性	利便性	移動		適用	
		操作		適用	
	ユニバーサルデザイン			適用	※4
	室内環境性	音環境		設備の要求水準参照	
		光環境		設備の要求水準参照	
		熱環境		設備の要求水準参照	
		空気環境		設備の要求水準参照	
		衛生環境		適用	
		振動		適用	
	情報処理機能に係る情報化対応性			諸室等性能表参照	
情報交流機能に係る情報化対応性			I～II		
経済性	耐用性	耐久性	構造体	適用	
			建築非構造部材	適用	
			建築設備	適用	
		フレキシビリティ		I～II	
	保全性	作業性		適用	
		更新性		適用	

- ※1 「官庁施設の環境保全性基準（令和7年改定）」に準拠すること
- ※2 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年制定）」に準拠すること
- ※3 「官庁施設の防犯に関する基準（平成21年）」に準拠すること
- ※4 「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（平成18年制定）」に準拠すること

(1) 施設用途

(仮称) 貞元総合公園に整備する施設は、下表による。なお、本事業における所掌区分の詳細は【別紙3 全体所掌区分表】による。

(仮称) 貞元総合公園に整備する施設

施設	主要用途	従属用途	区分
野球場A	<ul style="list-style-type: none"> ・ファーム公式戦 ・千葉ロッテマリーンズに所属する選手の強化、育成（練習試合、日常練習等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民利用や各種野球大会拠点（社会人野球、高校野球、少年野球等） ・ファンイベント、地域イベント、試合後のフィールド開放等 	本体工事

		・ライブ、コンサート	
野球場B	・千葉ロッテマリーンズに所属する選手の強化、育成（練習試合、日常練習等）	・市民利用や各種野球大会（社会人野球、高校野球、少年野球等）	本体工事
クラブハウス	・各練習施設のハブ機能 ・千葉ロッテマリーンズに所属する選手の強化、育成、コンディション管理、治療 ・チームの運営に必要なフロント、チームマネジメントを行うオフィス ・来園者の交流の場（カフェ・食堂、屋内遊戯場等）	・来園者が選手の練習等を見学する場	本体工事
屋内練習場	・千葉ロッテマリーンズに所属する選手の強化・育成（ファーム公式戦日時に雨天の場合はビジターチームも利用）	・市民利用 ・来園者が選手の練習等を見学する場	本体工事
園路・公園広場	・地域住民の滞在・交流・憩いの場、遊び場（日常利用）	・屋外イベント等	本体工事
駐車場A	・施設利用者、ファーム公式戦来場者が利用する駐車場	—	本体工事
駐車場B	・施設管理者等が利用する駐車場	—	本体工事
駐車場C	・施設管理者等が利用する駐車場	—	本体工事
野球場C	・千葉ロッテマリーンズに所属する選手の強化・育成	・来園者が選手の練習等を見学する場	別途工事

ハーフフィールド A・B	・千葉ロッテマリーンズ に所属する選手の強 化・育成	・来園者が千葉ロッテマ リーンズに所属する選 手の練習等を見学する 場	別途工事
サブグラウンド A・B			別途工事
バッティングゲージ			別途工事
ブルペン			別途工事
アジリティフィー ルド			別途工事
スピードヒル			別途工事
寮 ※公園敷地外	・千葉ロッテマリーンズ に所属する選手の住居	—	別途工事

(2) 施設機能

本施設は、次の機能により構成され、各機能の基本的な考え方は、下表による。各機能において必要となる主な諸室の面積及び要求水準は【別紙 13 諸室等性能表】による。

(仮称) 貞元総合公園の施設構成 (導入機能)

導入機能		各機能の基本的な考え方
本体工事		
野 球 場 A	フィールド機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ファーム公式戦を行う野球場を主要用途として必要な機能を整備すること。 ・野球場機能を損なわない範囲で、イベント等の多様な利用が可能な計画とすること。 ・人工芝・グラウンド資材はパフォーマンスが最大限発揮できる最先端のものとする。 ・周辺環境への安全性を確保するとともに、施設の開放性に配慮した防球ネットを設置すること。 ・ナイターゲームの開催に支障のない照明設備を設置すること。
	コンコース機能	<ul style="list-style-type: none"> ・回遊性及び開放性が高く、ゆとりのある 360 度オープンコンコースを整備すること。(コンコース幅約 10m、天井高さ 5m 程度) ・コンコースでイベント等を行うスペースを確保すること。 ・来場者がアクセスしやすい位置にキッズエリア (広場等) を整備すること。 ・観客の利便性、快適性を向上させる、WC、売店を整備すること。
	競技等関連機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ロッカールーム等、選手や施設利用者が競技に専念でき

		<p>る、安全で快適な競技関連機能を整備すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全でスムーズな運営が可能となる運営関連機能を整備すること。
	観覧機能	<ul style="list-style-type: none"> ・約3,000席の観客席を整備すること。 ・選手と来場者の一体感、臨場感に加え、フィールドが見やすい観客席とすること。 ・多世代の来場者が楽しめる多様な観戦スタイルを実現するため、バラエティのある観客席（以下バラエティ席）から選択できる計画とすること。 ・芝生で観戦できるエリアを設けること。 ・キッズエリア等、子育て世代も観戦しやすい環境を整備すること。
	プレミアム機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ゲスト来場者などに対して、快適で安全が確保されたプレミアム機能を検討すること。 ・試合のない日にも会議室やパーティ会場など多目的な利用ができるラウンジ等を検討すること。
	維持管理機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を維持するための効率的で経済的な維持管理機能を整備すること。 ・来場者・選手・運営関係者等全ての利用者にとって、十分な安全性が確保され、安心して利用できるための防災警備機能を整備すること。 ・最先端の機器に対応できる設備仕様及び電気容量が確保されていること。 ・インフラに関わる設備には、来園者が立ち入れない、触れない計画とすること。 ・大規模な自然災害、火災などの有事に、重要機能を継続利用若しくは早期再開できる機能を設けること。
野球場B	フィールド機能	<ul style="list-style-type: none"> ・天然芝・グラウンド資材はパフォーマンスが最大限発揮できる最先端のものとすること。 ・天然芝の維持管理に必要な設備を整備すること。 ・周辺環境への安全性に配慮した防球ネットを設置すること。（野球場Aとの兼用可） ・ナイターゲームの開催に支障のない照明設備整備を検討すること。
	競技関連機能	<ul style="list-style-type: none"> ・練習や試合時の更衣等に利用可能な諸室及び簡易ベンチ等を整備すること。

	維持管理機能	・ 練習試合が開催できる必要諸室及び設備を整備すること。
	観覧機能	・ 来園者が野球場を観覧できる簡易なスペースを設けること。
クラブハウス	選手育成 強化 治療機能	・ リカバリー機器、トレーニング機器・設備等の将来的な更新、レイアウトや動線変更に対応可能な機能を整備すること。 ・ 最先端の機器に対応できる設備仕様及び電気容量が確保されていること。 ・ 使用する選手の快適性を高め、モチベーション及びコンディションの維持・向上に寄与するとともに、球団のブランド価値向上につながる空間とすること。
	フロント機能	・ 可変性や冗長性に配慮した合理的な諸室やスペースを計画すること。 ・ 球団・競技・運営関係者動線に配慮した合理的な動線計画とすること。
	食堂機能	・ 使用する選手のモチベーション・コンディションの向上ができる空間とすること。
	カフェ機能	・ 地域住民の憩いの場となり、日常的に利用されるカフェ機能を設けること。
	エントランス機能	・ 来園者と、球団・競技・運営関係者の動線を明確に分けた計画とすること。
	メディア機能	・ メディア関係者がスムーズに活動でき、円滑に情報発信可能な機能を有するメディア機能を整備すること。
	地域交流機能	・ 地域住民が日常的に利用できる交流スペース、飲食機能、会議室及び屋内遊戯スペース等を整備すること。
	施設管理機能	・ 公園施設全体を管理する機能を整備すること。
	防災機能	・ 災害時に機能維持ができる防災機能を整備すること。
	屋内練習場	練習機能
多目的機能		・ ファーム公式戦及び練習公開日において、来園者が練習風景を安全かつ支障なく見学できる観覧スペースを整備すること。

<p>園路・公園広場</p>	<p>外構・広場機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 常時開放を前提としたオープンな広場を整備すること。 ・ 野球場A、クラブハウス及び周辺と視覚的・動線的に連続する空間構成とすること。 ・ ベンチ、芝生、日陰等、多様な滞在環境を確保すること。 ・ 偶発的交流が生まれる余白空間を設けること。 ・ 屋外イベント、パブリックビューイング等に対応可能な仮設スペース及びインフラ（電源・給排水等）を整備すること。 ・ 気候風土及び地域環境を踏まえ、地域固有種や在来種を適切に取り入れた植栽構成とすること。 ・ 敷地内は各施設へのアクセスを行うための軽車両が通行できる動線を設けること。 ・ 夏季の日除け対策が可能なエリアを設けること。 ・ 広域避難地として必要な防災機能を整備すること。
<p>駐車場</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・ ファーム公式戦時の運営準備に必要となる運搬車両や、競技関係者用車両、緊急車両等、車路、駐車スペース、車寄せ等を整備すること。
<p>千葉ロッテマリーンズが整備する施設の参考機能 なお、本記載内容は現時点での想定に基づくものであり、今後変更となる可能性がある。</p>		
<p>野球場C</p>	<p>野球場Bと同等の仕様を想定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 練習試合が開催できる必要諸室及び設備 ・ 周辺環境への安全性に配慮した防球ネット ・ ナイトゲームの開催に支障のない照明設備 	
<p>ハーフフィールドA・B</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根付き（半屋外）の練習施設 50m×50mの寸法を確保する。 	
<p>サブグラウンドA・B</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外の練習施設 40m×40mの寸法を確保する。 	
<p>バッティングゲージ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内の打撃練習施設 8レーンを想定する。 	
<p>ブルペン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内の投球練習施設 8レーンを想定する。 	
<p>アジリティフィールド</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外の練習施設 アジリティトレーニングを行う。クラブハウスのトレーニングジムと一体的な利用を行う。 	
<p>スピードヒル</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外の練習施設 	

	傾斜のある坂道ダッシュ（ヒル・スプリント）等を行う。
寮 ※公園外敷地	・ 若手選手が居住する住居

各室面積は【別紙 13 諸室等性能表】を参考に、機能上必要な面積を計画すること。

また、【別紙 13 諸室等性能表】については、設計において、要求水準を満たした上で、合理的な理由に基づく提案を行い、本市と設計案の協議が整った場合は、これを変更することができる。

(3) 野球場Aにおける観客席の条件

観客席の種別及び席数は、下表による。

種別	席数
一般席・VIP席（設ける場合） バラエティ席（提案による）	約 3,000 席 （多様な観戦ができるバラエティ席を含む）
芝生席 （1・3 塁側や外野に設ける）	面積は提案による （席数には含まない）
車いす使用者席（同伴者席含む）	バリアフリーに関する法律による （仮設対応として立見席等と兼用もよい）
記者席	約 20 席
合計	約 3,000 席

※ 上記席数は設計において、本市と設計案の協議が整った場合は、これを変更することができる。

(4) ゾーニングの考え方

貞元総合公園全体は、【参考1 ゾーニング図】を参考に、年間を通じて多様な利用が促進される計画とし、市内周辺地域及び広域からの来訪を誘発する拠点として計画すること。合わせて、公園内外の歩行者ネットワークの回遊性を向上させ、日常的な滞在・交流を生み出し、人々が集まるにぎわいのある空間を実現すること。

野球場、クラブハウス、その他トレーニング施設及び公園広場等の配置計画は、プロスポーツ施設としての専用性及びセキュリティを確保するとともに、観覧、見学、交流等を通じて来園者がプロスポーツの活動を身近に感じられ、地域への愛着や誇りの醸成につながる空間構成とすること。

公園広場は、各種イベントの開催、来園者の憩いの場や子どもたちの遊び場として活用可能な芝生広場として計画すること。また、ファーム公式戦開催時には野球場A及びクラブハウス（選手、関係者等が利用する範囲を除く）と一体的な利用が可能となる配置計画とするとともに、防災広場としての活用にも配慮した計画とすること。なお、具体的配置については、提案による配置図をもとに、本市と協議の上、決定す

ること。

周辺住民への配慮のほか、君津駅前地域、周辺地域との連続性と調和したにぎわいづくりを目指した計画とすること。

【参考1 ゾーニング図】は、本要求水準書の内容を伝達するための資料であり、要求水準として扱うものではない。

(5) 施設機能相関

来園者、球団関係者、メディア関係者及び施設管理者など、様々な利用者の動線分離及びセキュリティに配慮した計画とすること。なお、機能ごとの動線の考え方と、機能間の関連性については、【別紙14 機能相関図】を参照すること。

屋外動線及び屋内動線は、施設利用者にとって機能的で分かりやすく、安全性確保、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に配慮した計画とすること。

(6) 景観への配慮

本計画は、君津市景観計画に適合するとともに、地域景観の形成及び質の向上に寄与するものとする。

千葉ロッテマリーンズがあるまちとして市内外にアピールできるようマリーンズブランドに寄与するものとする。

(7) 環境への配慮

ア 環境保全性に関する共通事項

- ・ 自然換気、自然通風、十分な断熱性能を確保するなど、省エネルギー・省資源を実現し、環境負荷の低減及びライフサイクルコストの削減に努めること。

イ 環境配慮目標の設定

- ・ 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE 千葉）による評価を行うこと。なお、評価において、建築物の環境性能はAランク以上を目標に整備すること。

ウ 環境負荷低減性に関する性能

(7) 適正使用・適正処理に関する性能

- ・ 「建設副産物適正処理推進要綱」及び「建設リサイクル推進計画2020」に基づき、適正使用・適正処理に配慮すること。
- ・ 木材をはじめ資材の調達に当たっては、輸送にかかるエネルギー消費による排出抑制に努めること。
- ・ 建設副産物情報交換システム（COBRIS）に基づき、再生資源利用計画書、再生資源利用促進計画書その他必要な書類の作成及び届出等を適切に行うこと。

(イ) エコマテリアルに関する性能

- ・ 環境負荷低減に配慮した材料の積極的な採用を検討すること。

- ・ 廃棄物等の再使用又は再生利用した資機材の積極的な採用を検討すること。
 - ・ 部分的な更新が容易となるように汎用性の高い規格化された材料などを使用すること。
- (ウ) 省エネルギー・省資源に関する性能
- ・ 太陽光や風等の自然エネルギーを有効に活用する環境保全に関する技術の活用を図り、環境負荷低減を検討すること。
 - ・ 建築設備への負荷を抑制できる仕上げ材、電気・設備機器などについては、省エネルギータイプの使用を検討すること。
 - ・ 自然エネルギーの利用は、実用性ととも、施設利用者への環境啓発にも役立つような配慮を検討すること。

エ 木材利用

- ・ 「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」及び「君津市建築物等における木材利用促進方針」の趣旨を尊重し、木材利用の促進を図り、製材、CLT等の集成材、合板等の木材の採用を検討すること。

オ 周辺環境保全性に関する性能

(7) 地域生態系保全に関する性能

ア) 緑化の推進

- ・ 良好な都市環境形成及び地域や都市への熱負荷の低減のために緑化を行うこと。
- ・ 緑化維持のための灌水方法は、省力化、省エネルギー化、省資源化に配慮して計画すること。

イ) 地域や都市への熱負荷の低減

- ・ 構内舗装に保水性舗装等を採用し、熱負荷の低減を検討すること。
- ・ 使用材料については、自然材料、リサイクル材料、メンテナンスフリー材料等の採用に係る検討を行い、ライフサイクルコストの低減及び環境負荷低減に効果のある材料を選定すること。

(イ) 周辺環境配慮に関する性能

ア) 日照障害

- ・ 隣接敷地への日照障害の影響を低減する計画とすること。

イ) 風害対策

- ・ 適切な施設配置や樹木等の設置により影響を軽減すること。

ウ) 排気・廃熱

- ・ 周辺環境や施設利用者への影響を低減する計画とすること。

エ) 騒音・振動

- ・ ファーム公式戦開催時及びイベント時の周囲への音伝搬、振動伝搬について検討し、周辺環境への影響を低減する計画とすること。

カ) 光害

- ・ 野球場を含む公園内施設の照明による周辺環境への影響を低減する計画とすること。

キ) 塩害対策

- ・ 外気にさらされる金属類、仕上げ、設備機器等は塩害対策を検討すること。

ク) 交通対策

- ・ ファーム公式戦開催時やイベント終了後に多数の来場者が帰宅する際、運営者が歩行者の誘導管理をしやすい公園の動線及び出入口の計画とすること。

【参考 11 交通量調査】を参考とすること。

(8) 防災性の考え方

- ・ (仮称) 貞元総合公園は、君津市地域防災計画に基づく広域避難地となる防災公園として整備すること。災害時において野球場Aは、多数の避難者の受入れ及び応急対策活動の拠点機能を担うことができる計画とすること。
- ・ また、ファーム公式戦やイベントの開催時には、多数の来園者が集まることから、来園者の安全の確保に特に配慮し計画すること。
- ・ 平常時だけでなく、災害時においても信頼性・安全性の高い設備計画とすること。

(9) 地下部分の止水対策

- ・ 地下部分については、想定される地下水位、地盤条件及び周辺排水条件等を踏まえ、必要な防水処理、止水措置及び排水計画を講じることにより、建物内部への漏水及び浸水を防止し、地下に配置する諸室の使用に支障を生じさせない計画とすること。
- ・ 特に、打継ぎ部、セパレーター部、貫通配管廻り、開口部、地下外壁と底盤の取合い部その他漏水のおそれの高い部位については、止水材、防水材その他適切な工法を選定し、確実な止水性能を確保すること。
- ・ 止水対策の計画に当たっては、採用する防水・止水工法、施工範囲、施工手順、維持管理方法及び漏水発生時の補修対応を明確にし、施工性、点検性及び更新性に配慮すること。

2 建築計画に関する要求水準

(1) 共通事項

ア 外装計画

- ・ 外装は、外皮としての性能を満足し、耐久性及びメンテナンス性に優れた計画とすること。
- ・ 人、自然、まち、プロ野球がつながる、開かれたスタジアムであることが外観に表れた計画とすること。
- ・ 敷地特性を活かし景観を考慮すること及び千葉ロッテマリーンズのチームカラーとの融和性に配慮すること。

イ 配置計画

- ・ 【別紙 14 機能相関図】を基に、【参考 1 ゾーニング図】及び【参考 7 基本計画図】を参考にして配置計画を行うこと。

ウ 動線計画

- ・ 来園者にとってわかりやすく、出入口に円滑にアクセスできる計画とすること。
- ・ 君津駅及び駐車場からの来園者の滞留が無い円滑なアクセスが行えるよう計画とすること。
- ・ 車両動線と歩行者動線は、安全性確保のため、適切に分離した計画とすること。
- ・ 来場者の歩行空間については、安全で円滑な動線を確保するため、入退場時等の集中を考慮し、十分な幅員や適切な形態とすること。
- ・ 来園者と球団関係者、競技関係者、運営関係者、メディア関係者、施設管理者等のサービス及び搬出入等の動線は交錯がないように配慮した計画とすること。
- ・ 来場者と施設利用者の動線を適切に分離し、ファーム公式戦開催時であっても野球場A以外の施設利用が可能な計画とすること。
- ・ ファーム公式戦開催時は、来場者と施設利用者の分離したアクセス経路を設けること。
- ・ ファーム公式戦開催時の有料/無料エリアは、柔軟な運用を行うことができる計画とすること。
- ・ 各施設へのサービス動線（車両含む）は、施設利用者及び来場者動線と分離した計画とすること。
- ・ 建物出入口への移動は、車いす使用者等が無理なく移動可能な手段を計画とすること。
- ・ 昇降機設備を適切に配置し、来園者の移動や管理運営、サービスの提供が円滑に行えるように計画とすること。
- ・ 災害発生時に来園者、関係者等が迅速かつ安全に避難ができる計画とすること。
- ・ 駐車場へアクセスする普通車両及び大型車両が、周辺交通の支障にならないように、適切な出入口を計画とすること。

- ・ 来園者の団体バス、タクシー等の駐車エリア及び乗降場は駐車場Aを想定すること。
- ・ 選手等の動線は来園者動線と分離しつつ、ファンサービスができるエリア（タッチポイント）を適切に設けること。

エ セキュリティ計画

- ・ ファーム公式戦開催日・非開催日に関わらず、選手等と関係者のセキュリティラインが確保される計画とすること。
- ・ ファーム公式戦開催日は、来園者が入場券を提示して観戦できるセキュリティラインを計画すること。来園者の入場ゲートラインを設定し、チケット対応が行える計画とすること。
- ・ ファーム公式戦非開催日は野球場Aのコンコースを来園者が散策できるように、運用でセキュリティラインを変えられるような計画とすること。
- ・ 入場ゲート付近は、電子チケットのほか、金属探知機、顔認証システム、非接触型体温計測機等、電源配線が必要となる検査を考慮し、設置想定箇所には電源と配線ピット等を整備すること。
- ・ クラブハウス（公共機能エリア）及び公園広場は、ファーム公式戦非開催日も日常的な利用が可能となるセキュリティ計画とすること。
- ・ 最新のICTの活用等により、高度なセキュリティ環境に対応できる計画とすること。

オ 警備・管理計画

- ・ 警察と消防の連携がスムーズに行える計画とすること。
- ・ 場内各所の状況把握のために、効率的に監視カメラを配置すること。配置場所は、各出入口、公園外周部、駐車場のほか、建物の死角となる部分など、来園者の安全に配慮して計画すること。なお、具体的な設置位置は、設計時に発注者と協議の上決定する。
- ・ 球団が整備する施設の警備システムとの連携を考慮した計画とすること。
- ・ クラブハウスの守衛・管理事務所（一般利用）は一般利用時を含む公園・施設（千葉ロッテマリーンズが整備する施設も含む）全体の管理拠点として計画すること。当該室において、防災設備、中央監視設備、空調設備、照明設備、セキュリティ設備その他施設管理上必要な設備の監視、操作及び状態確認を一括して行うことができる計画とすること。

カ バリアフリー計画

(7) 車いす使用者

- ・ 施設へのアプローチは、車いす使用者が支障なく円滑にアクセスできる計画とすること。

(イ) 視覚障がい者

- ・ 視覚障がい者の安全かつ円滑な移動を目的として、音声誘導装置や点字サインを、主要な出入口やトイレ出入口等に適切に設置すること。
- ・ 視覚障がい者が、安全かつ円滑に移動できるよう視覚障がい者誘導ブロック等を設置すること。
- ・ カラーユニバーサルデザインに配慮したサイン計画とすること。
- ・ 視覚障がい者の利用に配慮した各種サイン計画とすること。

(ウ) 聴覚障がい者

- ・ 災害時に聴覚障がい者が一人で取り残される可能性のあるトイレ、授乳室等には、フラッシュランプを設置すること。
- ・ 聴覚障がい者の利用に配慮した各種サイン計画とすること。

(エ) 高齢者等

- ・ 高齢者等の移動に配慮した計画とすること。
- ・ トイレ内には、必要箇所に手すりを設置し、高齢者等が利用しやすい計画とすること。
- ・ 各種サインは、高齢者等にとっても見やすいサイズや色づかいとすること。
- ・ 階段については段鼻のコントラストに配慮するなど、安全性を確保した計画とすること。

(オ) 子連れ利用者等

- ・ トイレには、ベビーチェア・ベビーシートを設置したブースを設けること。
- ・ 乳幼児を連れた子連れ利用者に配慮し、ベビーケアルーム等を適切に設けること。
- ・ 子連れ利用者が利用しやすいアクセス経路（ベビーカーによる通行を含む。）及びベビーカー置場を適切に計画すること。

(カ) その他

- ・ 外国人の来場を想定し、ピクトグラムなどの言語以外の表示や、多国語表記のサインを検討すること。
- ・ エスカレーターを設置する場合は、乗降で、水平となるステップの枚数は3枚とすること。

キ 内部諸室計画

(7) 共通事項

- ・ 各室に求める性能は、【別紙13 諸室等性能表】による。
- ・ 仕上計画は、各室の用途、機能に応じ、長寿命で耐久性に優れ、かつ清掃、補修及び点検がしやすいなど、維持管理に配慮した材料、工法を選定すること。
- ・ 千葉ロッテマリーンズのブランディングに寄与する壁面等のサイン・展示空間を設けること。

- ・ 内装仕上げは、危険な凹凸を避けるなど来園者の安全性に配慮した材料とすること。
 - ・ 各室の用途、機能及び配置場所に応じて、断熱材や吸音材の設置などを十分検討し、採用すること。
 - ・ 鋼製の材料は、下地も含め防錆処理を行うこと。
- (イ) 間仕切り壁
- ・ 専用部と共用部との間仕切り壁は、スラブからスラブまでの壁とし、グラスウール充填タイプとすること。
 - ・ 便所の出入口が扉無しタイプであっても、間仕切り壁はスラブからスラブまでの壁とし、グラスウール充填タイプとすること。
 - ・ ガラスパーテーションのガラスは飛散防止フィルム貼りとすること。
 - ・ 可動間仕切及び移動間仕切の遮音性能は、【別紙 13 諸室等性能表】の音環境に示された区分に応じ、壁に求められる遮音性能と同等の性能を確保すること。
 - ・ 搬出入動線などで台車などが頻繁に通過する部分の建具には、キックプレート等を設置すること。また、これらの動線上の廊下などのコーナーには、コーナーガードを設置すること。
 - ・ 居室や共用部に面する間仕切り壁は、仕上げの不陸やクラックの発生防止に配慮した計画とすること。
 - ・ 各部の用途に応じ、適切な巾木を設けること。
- (ウ) 天井
- ・ 地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内装計画とすること。なお、特定天井に該当しない天井についても、安全性を確認し、必要に応じ補強などの措置を講じること。
- (エ) 階段
- ・ 鉄骨部材は現しを基本とし、構造材が仕上げとなることを考慮した表面処理とすること。
 - ・ 来園者の安全に最大限配慮した計画とすること。
 - ・ 落下防止策のほか、下部からの視線への配慮、並びに来園者が恐怖心を抱かないよう配慮すること。
 - ・ 階段、吹抜などにガラス、手すりなどを設置する場合は、視線などに配慮した計画とすること。
 - ・ 段鼻は明度に差をつけた色調とするなど段差を容易に認識できるよう配慮した計画とすること。
 - ・ 原則として階段屈曲部、踊り場に段差を設けないこと。
- (オ) 耐火被覆
- ・ 原則として、半湿式ロックウール材など落下の危険性がある材料は使用しない、

又は適切な落下対策を施すこと。

- ・ 外気にさらされる半屋外部分については、鳥などにより剥がされるおそれのない材料の選定又は防護対策を施すこと。

ク 建具関係

(7) 共通事項

- ・ 各種建具は、各室の使用内容に応じた計画とし、数量、開口部の大きさ、開き勝手及び各種仕様について【別紙 13 諸室等性能表】で指定するもの以外は、使用目的、条件を考慮し設定すること。
- ・ 各室の性能が確保できる建具の性能を有すること。
- ・ 日常行動及び交通、物流による衝撃で、欠損、剥離、傾き及び曲がりなどが極力生じない強度を有し、ぐらつきを生じさせないものとする。また、経年による反り、錆が発生しにくいものとする。
- ・ シャッターは、障害物感知装置などを設け、安全対策を講じること。
- ・ 自動扉は、安全センサ、可動扉部の安全柵及び防護扉の設置など、巻込み防止及び挟まれ防止などの安全対策を講じること。また、非常時開放装置を設けること。
- ・ 電気錠は、停電時にも運用できるものとする。
- ・ 錠の種類は、シリンダー本締錠又は各種シリンダー箱錠を原則とすること。
- ・ 鍵は、グランドマスターキーシステム方式を採用し、マスターキーのグルーピング、予備マスターキー、鍵違い本数の確保など建物管理に配慮した計画とすること。
- ・ 建具の仕上げは、周囲の壁仕上げ、色彩、グレード感などと整合したものとする。
- ・ 常時開放型の防火設備などは、壁面から突出しない納まりとし、仕上げは周辺の壁面と同様の仕上げとすること。
- ・ 附属金物は、各種性能を満足するものとし、取手やクレセントなど操作部は、操作性や強度が確保された計画とすること。
- ・ 開き戸は、自閉機能を有すること。なお、防火戸や電気錠扉など性能上、機能上自閉することが求められる部分以外は、ストップ付きの自閉装置とすること。
- ・ ドアクローザーは、J I S規格のグレード1とすること。
- ・ 開き戸は、戸当たりや開放角度を制限する機構などを設け、扉の開閉時に壁などを傷つけない計画とすること。
- ・ 防音対策が必要とされる開口部については、音漏れが生じないような遮音対策を施した建具を採用すること。
- ・ 鋼製のものは、下地を含め、防錆処置を行うこと。
- ・ 倉庫等の物品の搬出入を行う諸室は、段差に配慮した沓摺とすること。

(4) 各室出入口

- ・ 各室の機能や規模に応じ、収納家具、備品、間仕切ユニット、設備機器及びトレ

ーニング機器などが搬出入可能な有効寸法を確保すること。

- ・ 自動扉は、【別紙13 諸室等性能表】で指定する箇所以外は有効開口幅を1,200mm以上確保すること。
- ・ 設備機械室など遮音が必要な室の扉は、気密型とする。廊下などに面する部分は、取り外し式のハンドルとすること。
- ・ 同一空間内の建具は、極力高さをそろえること。
- ・ 各室の廊下への出入口扉は、原則として開閉時に扉が廊下に突出しない計画とすること。ただし、各室の性能を満足し難い場合はこの限りではない。
- ・ スイングドアは、スプリングバンパーを設置すること。
- ・ 台車、用具等の出入りが想定される部分にはキックプレートを設ける。

(ウ) 外部出入口

- ・ 結露防止対策が講じられていること。また、結露水が室内に及ばない構造とすること。
- ・ 必要に応じ、下部及び上部に水切りなどを設置し、浸水や壁面汚染防止対策を講じること。
- ・ 開閉機構及び開き勝手は、室内への浸水に配慮した計画とすること。
- ・ 屋上などへの出入口は、防水の立上げの上に設置されていること。その際、容易に出入りできるよう、階段などを設置すること。

(エ) 外部窓

- ・ 窓を開放して使用することが想定される室やガラリなどには防虫対策を講じること。
- ・ 開放可能な窓を設置する場合は、物品などの落下による事故の防止に配慮した仕様とすること。
- ・ 開口部の位置が低い場合は、手すりなどを設置し、落下防止対策を講じること。
- ・ 窓からの侵入防止対策を講じること。
- ・ 選手等が利用する諸室については、必要に応じて、外部から視認されないよう、ブラインドその他の視線遮蔽措置を講じることができる計画とすること

(オ) その他の建具及び点検口など

- ・ 点検口の数量及び性能は、設置目的の機能を満足した計画とすること。その際、設置目的の点検、作業が無理なく行える位置に設置すること。
- ・ 点検口は、用途に応じた識別シールなどで外部からその用途を認識できるよう、計画すること。また、点検口の裏面に使用目的、点検方向などを明記した用紙を貼り付けること。
- ・ PS、DS及びEPSなどの点検扉は、更新及びメンテナンスなど作業時に立って出入りができるよう、高さは、2.1m以上確保すること。なお、デザイン上の配慮が必要な部分の枠は、原則としてフラットバー枠又はつぶし枠とし、仕上げは周

辺の壁面と同様の仕上げとすること。

(カ) 建具廻り

- ・ 居室などの外部に面する窓廻りには、ブラインドボックス（埋込み型）を設け、手動ブラインドを設置すること。
- ・ カーテン、暗幕の設置が必要な諸室等は、カーテンボックス（埋込み型）やカーテンレール等を設けること。
- ・ 建具と内外仕上げの取り合い部分は、変位などによる破損及び経年変化による隙間などが生じない計画とすること。

ケ 安全計画

- ・ 建具などのガラスは、原則として強化ガラスとする。なお、人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所は、「改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針（一般財団法人日本建築防災協会）」によるものとする。
- ・ 全面ガラスなどの衝突のおそれのある部分は、衝突防止策（ライン、マークなど）を講ずること。
- ・ 人が触れることの多い部分の間仕切り壁は、破損防止のため衝撃に対する十分な強度を有する工法、材料を採用すること。
- ・ 通路に設置する消火栓や消火器ボックスなどは、原則として通路に突出しないよう、壁埋め込みとし、面一納まりとすること。なお、原則として、仕上げは周辺の壁面と同仕上げとすること。
- ・ メンテナンスタラップで床面からの高さが2mを超える場合は、背かご付きとすること。

コ 環境計画

(7) 自然環境

- ・ 施設の長寿命化により、将来的な建て替えや解体も含めた総合的な環境負荷低減を実現できる計画とすること。
- ・ グリラ豪雨、台風被害などを考慮した雨水排水計画とすること。

(イ) 周辺環境

- ・ 敷地周辺のプライバシー保護や騒音対策、振動対策など、周辺環境に十分に配慮すること。
- ・ 建物からの排気は、周辺環境や周辺建物への配慮を行うこと。
- ・ 風害による歩行者や周辺環境への影響をできる限り抑えた計画とすること。

サ サイン計画

- ・ サインは、各室の配置及び機能又は名称を表示し、統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置及び表示内容とすること。
- ・ 施設名称サイン、インフォメーションサイン、エリアサイン、誘導サイン、階数サイン、室名サイン、避難経路サイン、ステップサイン、点字案内サイン（触知案内

図を含む。)、駐車場サイン、エレベーターサイン、エスカレーターサイン、手すり点字サイン、インターホンサイン、ピクトサイン及び衝突防止マーク等を適宜整備すること。

- ・ 主要な出入口には総合案内板を設置すること。特に野球場Aへ来場者がアプローチする歩行経路には適切に配置すること。
- ・ 駐車場（自動二輪車用含む。）及び駐輪場の案内サインは、来園者が迷わず識別できるよう、適切な計画とすること。
- ・ 駐車場入口には、通常の満空表示に加え、車いす利用者用駐車場の満空表示を設けられるよう、機器設置スペース及び配管を計画すること。
- ・ 各種基準などの適用に応じて必要となる表示、サインなどを適切な位置に設けること。

シ 維持管理計画

- ・ 施設全体の主要構造部における設計耐用年数は65年を想定し、維持管理及び修繕費などのライフサイクルコスト低減効果の高い建物とすること。ただし、鉄骨造部分については、腐食防止その他必要な耐久性確保対策及び維持管理・更新を前提とすること。
- ・ 外構についても、維持管理や植栽管理のしやすさに配慮して計画すること。
- ・ 設備機器の更新や耐久性の高い内外装仕上げ材を採用するなどメンテナンス性、修繕の容易性に配慮した計画とすること。
- ・ 手すりなど、外部に露出する金属部材は、耐塩性、耐候性、耐久性に配慮した部材、仕上げを採用すること。
- ・ 日常メンテナンスが安全に実施できるよう、安全対策を講じること。
- ・ 外装などの日常的なメンテナンスは、仮設足場が不要で、安全かつ効率的に行うことのできる計画とすること。
- ・ メンテナンス用歩廊などを設置する場合は、手すりの設置、安全带フックの取付場所など、作業者の安全に十分配慮した計画とし、来園者が容易に立ち入ることができない措置を講じること。
- ・ 歩廊は外観などデザイン性にも配慮すること。
- ・ 適正な階高、積載荷重の設定及び設備や間仕切り変更が容易なフレキシビリティの確保など、用途変更や改修に対応でき、長期使用に耐え得る計画とすること。
- ・ 将来の改修や更新などに容易に対応できるよう、梁や設備スペースの床など躯体への予備スリーブの確保などに配慮した計画とすること。
- ・ 将来の情報通信技術などへの対応が容易な計画とすること。
- ・ 設備等更新に伴う搬出入経路を確保し、維持管理を容易に行うことができる計画とすること。
- ・ 維持管理上、必要な部分には、来園者などが立ち入りできないよう措置を講じるこ

と。

- ・ 定期的に必要となる点検や、メンテナンスなどによる設備停止の際にも、施設機能維持に支障がないよう、総合的に計画すること。
- ・ 屋上などに設置する機器の基礎などは、機器更新時や防水更新時に共連れ工事が発生しないよう、高床の架台（床下有効1.5m以上）とするなど更新性に配慮した計画とすること。

ス 導入が望ましい機能

- ・ 【参考9 導入が望ましい機能等】に示す項目については、受注者の知見及びノウハウを活かした積極的な提案を行うこと。

セ 将来的な拡張性

- ・ 将来的な施設の増築、機能拡張又はレイアウト変更の可能性を考慮し、構造、設備及び動線計画において柔軟性を確保すること。将来増築については、【参考7 基本計画図】を参照すること。

ソ その他

- ・ 定礎（定礎板）を1箇所、適切な位置に設置すること。大きさは、600mm×800mm程度とし、指定彫込文字、銅製収納ボックスを設置すること。
- ・ 寄附銘板を設置すること。
- ・ 非常用発電機などに必要となる煙突などの確保を適切に行うとともに、設置に際しては、景観に配慮した計画とすること。
- ・ 屋上に室外機などを設置する場合は、周辺からの景観や、敷地内外からの見下ろしなどに配慮した対策を講じること。
- ・ 危機管理機能を維持するために、電気室、機械室などの重要室は、津波及び浸水の影響のない地上階に配置すること。また、近接する諸室等に対する電磁気の影響、防音・防振対策に配慮すること。
- ・ 地下ピットは、計画に応じて非常時雑用水貯留槽、雑用水槽、排水槽、非常時排水貯留槽、消火水槽、消防用水、蓄熱槽、雨水抑制槽、雨水貯留槽及び湧水槽などを適宜検討すること。
- ・ 各種地下ピット、水槽などの仕上げは、用途に応じ適切な性能を有する計画とすること。
- ・ 各種地下ピット、水槽などは、直上階の室などの配置、メンテナンスに配慮した計画とし、結露、臭気などが発生しないよう、留意した計画とすること。
- ・ 各種地下ピット、水槽などに設ける人通口は、マンホールから2くぐりまでを原則とし、マンホールの位置を容易に把握できるよう、表示を行うこと。なお、人通口には、手掛け、足掛けを設けること。
- ・ 雨水貯留槽及び雑用水槽については、天然芝のフィールド散水に配慮し、コンクリート中のアルカリ分が溶出しないよう、適切な仕上げとすること。

- ・ フィールド側に開口部のある諸室の室内照明が、野球場Aの競技環境に影響のない計画とすること。
- ・ 屋根や庇下等には、適切な防鳥対策を講じること。

(2) 野球場A

ア 屋根等の計画

- ・ 観戦環境と競技環境それぞれが、快適となる屋根形状を計画すること。
- ・ 屋根の色彩は、競技者の視認性、プレー環境及び周辺環境との調和に配慮したものとする。
- ・ 観客席 1,000 席程度は雨天時にも雨がかからない状況で観戦できる環境を確保すること。

イ 方位

- ・ ホームベースからセンター方向の方位が東から南東の範囲内となるよう計画すること。

ウ 動線計画

- ・ 3階に一般席を設ける場合、来場者にとってわかりやすくアクセスしやすい動線を確保すること。また、VIP（設ける場合）及び関係者と動線が交錯しない計画とすること。
- ・ 救急車、消防車等の緊急車両が野球場Aに進入できる計画とするとともに、救護室やフィールド内まで迅速なアクセスが可能な計画とすること。
- ・ 野球場Aのフィールドへは、4t車、セミトレーラー等の通行に支障が無いように路面の耐荷重を考慮して計画すること。
- ・ 設備のメンテナンス動線を確保すること（屋外にも必要に応じて確保すること。）。)
- ・ 試合を終了した選手等が、フィールドからクラブハウスへスムーズにアプローチできる動線を計画すること。
- ・ ファーム公式戦開催時の観客は、専用の入場ゲート（仮設置の想定でも可）を經由し、野球場Aの観客席へアクセスする計画とすること。
- ・ 入口前は、入場時のチケットリング、手荷物検査を含むセキュリティチェックなどを実施するスペースと来場者の滞留を考慮したスペースを計画すること。
- ・ VIP利用者は専用動線を確保できる計画を検討すること。なお、来場者と同一のアプローチとしてもよい。
- ・ 関係者と来場者は、別のアプローチとすること。
- ・ イベント運営に必要な搬出入車両及び設営準備車両は、野球場Aに進入できる計画とすること。
- ・ 売店（飲食物販のサービスを目的とし、野球場Aに整備された室をいう。）用の車両及びケータリング搬出入車両の停車スペースを計画すること。また、売店用の搬

出入経路（昇降機等）を適切に計画すること。

- ・ 清掃、点検及び搬出入に支障がないように、適切な数量、サイズ、積載荷重の昇降機設備を配置、計画すること。
- ・ ホームチーム、ビジターチームの用具搬入に配慮した計画とすること。
- ・ 選手と観客が触れ合えるタッチポイントを適切に計画すること。なお、タッチポイントの計画に当たっては、選手がフィールドを経由してダグアウトへ向かう動線や、試合前のファンサービスの実施等を想定し、観客が選手を身近に感じられる場の創出に配慮すること。

エ セキュリティ計画

- ・ ファーム公式戦開催日、非開催日に関わらず、関係者エリアはセキュリティラインが確保される計画とすること。
- ・ 関係者と来場者が明確に分離できるセキュリティ計画とすること。
- ・ 入場ゲートラインを設定し、関係者及び来場者と、施設利用者とのエリアを明確に分離できる計画とすること。
- ・ ファーム公式戦非開催日はコンコースを来園者が散策できるように、運用でセキュリティラインを変えられるような計画とすること。
- ・ 観客用の入場ゲートラインを設定し、チケット対応が行える計画とすること。
- ・ 入場ゲート付近は、電子チケットのほか、金属探知機、顔認証システム、非接触型体温計測機等、電源配線が必要となる検査を考慮し、設置想定箇所には電源と配線ピット等を整備すること。

オ 警備計画

- ・ ファーム公式戦開催時において、監視カメラ・電気錠等により、来場者、選手、関係者等の安全が確保できるセキュリティ計画とすること。

カ バリアフリー計画

- ・ 車いす使用者席及び同伴者席は、水平的に分散して計画すること。
- ・ 車いす使用者席及び同伴者席は、コンコースから段差なくアクセスできる場所に計画すること。
- ・ 車いす使用者の施設利用が想定される階にはエレベーターを設置すること。また、災害時においても、円滑な避難が可能な環境を計画すること。
- ・ 車いす使用者の視認性に配慮したサイトラインの確保については、日本人の平均身長や履物の高さに配慮するとともに、車いす使用者の眼高に配慮して計画すること。
- ・ 車いす使用者の座席は、前列の人が着座した状態でフィールドが見える計画とすること。

- ・ 各種サインは、車いす使用者の視認性に配慮して計画すること。
- ・ 大型ベッド付の車いす使用者対応トイレを設置し、大人の着替えにも対応できる計画を検討すること。
- ・ 車いす使用者対応トイレやオストメイト対応トイレを、コンコースに設置し、様々な身体状況の来園者が利用しやすい環境を整備すること。

キ スタンド

(7) サイトライン

- ・ 野球試合開催時（ファーム公式戦を含む。）に全ての観客席（バラエティ席、芝生観戦エリア、記者席を除く）からフィールド全てを見ることができるよう、各観客席からC値 60 mm以上を確保したサイトラインとすること。（C値 90mm以上が望ましい。また、フォーカルポイントはフィールドのファウルラインを設定する）。
- ・ 各観客席からの視線には、通路、手すり等の障害物による見切れが生じない計画とすること。

(イ) メディア関連

- ・ メディアの中継車の配備やケーブル接続が容易に対応できる計画とすること。
- ・ イベント時の仮設設営に対応できる、スリーブなどのケーブルルートの確保に配慮した計画とすること。

(ウ) カメラポジション

- ・ 映像中継用については、競技の視認性、撮影画角、機材設置性、撮影スタッフの安全性及び運用性に配慮したカメラポジションを想定し、関係者と協議の上カメラポジションを決定すること。
- ・ ホークアイ等の競技分析・判定支援システムの導入を想定し、必要なカメラポジションを適切に計画すること。原則フィールド全体を見渡せる位置にカメラが配置できる計画とすること。
- ・ カメラが来場者からの視線に干渉し、見切れとならない配置計画とすること。
- ・ 中継カメラスペースには、スチールカメラスペースを設けること。

(エ) 観客席の通路

- ・ 縦通路は、観客の移動（上下移動のすれ違いを含む。）に支障がないように、できる限り均等間隔で配置し、安全性に配慮すること。
- ・ 縦通路については、上下移動の際に観客が転倒しないよう、手すりを設けるなどの安全性に配慮した整備とすること。
- ・ フィールドから各スタンドへ直接移動できる出入口を設置すること。ただし、セキュリティ管理ができる計画とすること。

(オ) 観客席の性能

- ・ スタンドとフィールドが近接することや、スタンドの勾配に配慮するなど、臨場

感、躍動感や一体感を感じられる観戦環境を計画すること。

- ・ 座席は、耐久性に優れ、故障及び破損に対して容易に交換できる製品とすること。
- ・ バックネット裏の座席エリアは背付、跳上座面及びカップホルダー付きとすること。
- ・ 席の前後間隔は、観客の膝が前席の背に当たらない間隔とすること。
- ・ 席番プレート及び列番プレートを設けること。
- ・ 記者席の机などで見切り席ができないように座席を配置すること。
- ・ 野球場にふさわしい色彩計画とする。

(カ) 座席の個別性能

座席種別	性能
一般席	【寸法】 W500以上×D900以上
車いす使用者席	【寸法】 W900以上×D1,400程度
同伴者席	一般席と同寸法とする。
V I P席	【寸法】 W550以上×D900以上 【仕様】 背付、跳上座面及びカップホルダー付き
記者席	【寸法】 W700以上×D1,600以上（記者席（机有）） 【仕様】 各席に電源、LAN配線を備える。 雨天による影響がない範囲に設ける。

※ 上記以外の多様な観客席（バラエティ席、芝生観戦エリア、ゲスト来場者席等）については、提案を行うこと。

(キ) その他

- ・ スタンド直下の室内及び観客席に、漏水しないよう適切に防水処理を施すこと。

ク コンコース計画

- ・ 外部に開放され、天井は高く視認性の高い空間とする等、最大限開放性を高める計画とすること。
- ・ クラブハウス及び公園広場（野球場Aへのアプローチ空間含む。）と視覚的、空間的な連続性のあるコンコースを計画すること。
- ・ 来場者の往来が円滑で安全性を保つ観点から、往来を妨げるような、突出物が無い十分な幅員を計画すること。
- ・ 混雑時にも待機列により通路が塞がれることなく安全に移動できるように、十分な幅員を確保すること。
- ・ コンコースから試合の様子が分かるようにフィールドへの視線が確保された計画とし、分断されることなく360度周回できる計画とすること。また、コンコース上で様々な体験ができるスペースを設けること。

- ・ コンコース周り及び入場ゲート付近には、売店のほか、飲食物販（キッチンカー、仮設店舗含む）やイベント等、様々なサービスを提供できるスペースを計画し、利便性や快適性、来場体験の向上を図り、来場者にサービスを提供できること。
- ・ トイレや飲食物販サービスの利用による混雑の緩和対策として、ICTの積極的な活用を検討すること。
- ・ 飲食、物販用の搬入車両やキッチンカーがコンコースに進入できる計画を検討すること。
- ・ ファーム公式戦非開催日も、コンコースの部分利用や、歩行者空間として利用できるように計画とすること。
- ・ 野球場Bで行われる練習、練習試合を見学できるスペースを設けること（コンコースから野球場Bを望むエリアを想定し、車いす使用者を含む）。
- ・ 外野コンコース下部はホームチーム選手、ビジター選手等の通路等での利用及び練習等で使用する機材置き場を想定し、通路とその他の範囲は植栽等で視線を遮る計画とすること。

ケ 競技設備

(7) 競技用照明設備

- ・ ファーム公式戦のナイターゲーム、練習試合に対応可能な照明設備を整備すること。また、近隣住宅地、周辺道路その他周辺環境に対する漏れ光及び眩惑を抑制できる計画とすること。

(イ) 防球ネット

- ・ 飛球が場外へ到達することを抑制することと、選手、来場者、施設利用者、駐車場及び周辺通行者の安全を確保するため、必要な範囲に防球ネットを設けること。なお、野球場Bの防球ネットとの兼用等について検討を行い、合理的な計画とすること。
- ・ 防球ネットの計画に当たっては、周辺環境との関係を踏まえ、開放性、景観性及び維持管理性にも配慮すること。
- ・ 防球ネットは点検、補修及び更新が可能な構造とし、自動昇降式として整備すること。

(ウ) ビジョン

- ・ LED式メインスコアボードを設けること。
- ・ 選手名表及びスコア等が表示できるものとする。

コ フィールド

(7) フィールド形状等

- ・ フィールド形状（ファウルゾーンを含む。）は、両翼約99.5m、中堅約122mとして、合理的な理由に基づく提案を行い、本市と設計案の協議を行い決定するものとする。

- ・ フェンス高さは外野フェンス最大3m、内野フェンスは最低高0.5mを想定し、本市と設計案の協議を行い決定するものとする。
- ・ バッターズアイは単色・濃色・反射しない色合いとして幅約20m×高さ12mとすること。
- ・ ファウルポールは明色で10m以上（推奨15m）とし、フィールド面から3mは保護パッドを設けること。
- ・ レフト後方には、ホームチーム及びビジターチームのブルペンを一列で配置し、来場者から視認可能な計画とすること。ブルペンには、マウンド、ピッチャープレート、ホームベースを設置すること。

(イ) フィールド舗装等

- ・ 人工芝（天然芝風の模様を施す）はMS CRAFT シリーズ（ミズノ株式会社）同等の性能を有するものとする。
- ・ 塁間及びウォーニングゾーンは土（プロ野球仕様）とすること。
- ・ ブルペンの舗装は人工芝とする。ただし、マウンドは土とすること。

(ウ) ダグアウト

- ・ 【別紙13 諸室等性能表】を参考とする。

サ プレミアム機能

- ・ ファーム公式戦等におけるVIPなどプレミアムやセキュリティの面で特別な配慮が必要な観客等のための諸室を検討すること。機能を整備する場合は以下のとおり整備すること。
 - 座席やラウンジ等はホスピタリティの向上に加え、インテリア計画、サービス提供など高い付加価値を提供できる計画とすること。
 - ラウンジは、VIPやスポンサー企業のほか、来場者向けにも利用できる計画とすること。
 - 野球試合非開催日（ファーム公式戦を含む。）は、会議室やパーティ会場として利用可能な計画とすること。
 - 来場者の動線と明確に区分した諸室配置計画とすること。

シ トイレ計画

- ・ 下記の基準を最低基準とし、衛生器具個数を算出すること。
- ・ 混雑を緩和するよう衛生器具数の計画、滞留スペースの計画、歩行者が交錯しないような動線計画など、来場者の快適性に配慮した計画とすること。
- ・ ハンドドライヤーを設置できる計画とすること。
- ・ 女性トイレは、洗面台前に鏡を設けず、別途鏡付き化粧コーナーを設ける等、室内に滞留が生じにくい計画を検討すること。
- ・ ジェンダーレスに配慮した計画を検討すること。
- ・ 待機者がトイレブースの開閉状況を判別できる機能を設けること。

- ・ トイレの混雑緩和対策として、来場者に混雑状況を伝達するサービスを提供できるように、センシング等の情報設備システムを将来整備できる計画を検討すること。また、混雑情報はトイレ前のサイネージへ表示するほか、携帯アプリとの連携が取れるシステムを導入できる計画を検討すること。

(7) 一般観客席用トイレの衛生器具の個数算定

- ・ 衛生器具の個数は原則として、下表の数値以上を設けること。

男女別	器具種別	衛生器具数
男性	小便器	10個/1000人
	大便器	5個/1000人
	洗面器	5個/1000人
女性	大便器	20個/1000人
	洗面器	7個/1000人

(イ) 一般観客席用車いす使用者対応トイレの室数算定

- ・ 車いす使用者対応トイレは、極力車いす使用者席の近傍とすること。
- ・ 車いす使用者対応トイレの1か所以上は男女共用トイレ（多様な同伴者の介助を想定）とすること。

(ウ) 一般観客席用多目的トイレ

- ・ オストメイト用設備、乳幼児用設備を設置すること。
- ・ 1か所以上設置すること。
- ・ 車いす使用者対応トイレは、多目的トイレと兼用して良いものとする。

(エ) VIP席用の衛生器具の個数算定

- ・ VIP室やラウンジを設ける場合、衛生器具の個数は次表の数値以上を設けること。

男女別	器具種別	衛生器具数
男性	小便器	1個/50人
	大便器	1個/120人
	洗面器	1個/80人
女性	大便器	1個/35人
	洗面器	1個/50人

- ・ 車いす使用者対応トイレ、乳幼児用設備を設置すること。
- ・ 算定上1か所となる場合は2か所設けること。

(オ) その他

- ・ 施設管理者、関係者等のために、必要なトイレを計画すること。
- ・ 野球場Aのトイレとは別に、観客用ゲート付近に外部から使用できるトイレを設置すること。

ス 内部諸室計画

- ・ 様々なイベント等による仮設対応を想定し、各諸室はケーブル用の予備スリーブを計画し、各諸室に至る廊下は仮設ケーブルの増設をしやすい計画とすること。
- ・ 仮設のケーブルルートとして利用が想定される経路にある建具は、ネズミロの設置や予備ルートを計画する等、常時閉鎖、常時開放に関わらず、特別な対応をすることなく運用ができるような計画とすること。

セ ファーム公式戦開催時の駐車スペース等

- ・ テレビ中継車、衛星車、電源車、機材車、支援車ほかイベント用車両の待機場所として、駐車できるスペースを確保すること。
- ・ ケーブル敷設に支障のない計画とすること。
- ・ 電源、端子盤、館内共聴を設置すること。
- ・ 警察、消防、救急車等の緊急車両用駐車スペースを設置すること。
- ・ 救急車がフィールド内まで入れる動線を確保すること。
- ・ 救急車が救護室の近傍に駐車できる計画とすること。

ソ 安全・防災計画

- ・ 避難安全検証を行い、緊急時の観客の避難安全性について確認すること。
- ・ 観客席から外部に出るまでの避難時間の短縮を考慮した計画とすること。
- ・ 避難階段はバランスの良い配置とし、スタンド出入口から階段に至るまでの避難通路は、出入口の幅員以上を確保すること。合流する場合はその合計幅以上とすること。
- ・ 避難階段は管理用階段を除き、原則、各階専用とする。やむを得ず合流させる場合は、合流する階で階段幅を拡幅し、階段内での過度な滞留を防止すること。
- ・ 避難誘導のためのサインを適切に設置すること。
- ・ 階段、吹抜部、デッキ、コンコース、スタンドなどは落下防止対策に配慮した計画とすること。手掛、足掛などを考慮した落下防止対策を講じること。

(3) 野球場B

ア 方位

- ・ ホームベースからセンター方向の方位は、東から南東の範囲内かつ天然芝の維持管理に支障がない計画すること。

イ 競技設備

(7) 競技用照明設備

- ・ 練習試合に対応可能な照明設備を検討すること。また、近隣住宅地、周辺道路のほか周辺環境に対する漏れ光及び眩感を抑制できる計画とすること。

(イ) 防球ネット

- ・ 飛球が場外へ到達することを抑制することと、選手、来場者、施設利用者及び周辺通行者の安全を確保するため、必要な範囲に防球ネットを設けること。なお、野球場Aの防球ネットとの兼用等について検討を行い、合理的な計画とすること。
- ・ 防球ネットの計画に当たっては、周辺環境との関係を踏まえ、開放性、景観性及び維持管理性にも配慮すること。
- ・ 防球ネットは点検、補修及び更新が可能な構造とし、自動昇降式を検討すること。

ウ フィールド

(7) フィールド形状等

- ・ フィールド形状は、両翼約 99.5m、中堅約 122mとして、合理的な理由に基づく提案を行い、本市と設計案の協議を行い決定するものとする。
- ・ フェンス高さは野球場Aに準じ、本市と設計案の協議を行い決定するものとする。
- ・ バッターズアイは単色・濃色・反射しない色合いとして幅約 20m×高さ 12m とすること。
- ・ ファウルポールは明色で 10m 以上とし、フィールド面から 3m は保護パッドを設けること。

(イ) 天然芝

- ・ フィールドは天然芝とする。ただし、内野及びウォーニングゾーンは土とすること。

(ウ) ダグアウト

- ・ 屋根付きのアルミ製の簡易ダグアウト（約 30 人）を設けること。
- ・ ダグアウト内に水栓を設けること。

(エ) 見学スペース

- ・ 千葉ロッテマリーンズに所属する選手による練習又は練習試合を見学できるスペース及びアクセス経路を計画すること。なお、車いす使用者の見学スペースへのアクセス動線は、クラブハウス内に設けるエレベーターを活用する計画としてもよい。

エ セキュリティ計画

- ・ 見学スペースは運用上、立入りを制限し、又は禁止することができる計画とすること。

(4) クラブハウス

ア 動線計画

(7) 千葉ロッテマリーンズに所属する選手等

- ・ 選手及びフロントスタッフ等（以下「選手等」という。）の球団関係者専用のエ

ントランスを計画すること。

- ・ 寮からクラブハウスのエントランスまでの動線は、雨天時においても庇等により雨に濡れずに直接移動できるものとする。また、寮からクラブハウスまで、選手等が施設利用者から視認されない動線を計画すること（他施設内を経由した動線でもよい。）。
- ・ 屋外練習施設、屋内練習場、ロッカールーム、メディカル・コンディショニング関連諸室等との連携に配慮し、ウォームアップから実践練習、リハビリに至る一連の動作が利用しやすく円滑に行える動線計画とすること。また、アジリティフィールドとの間は極力段差のない計画とし、相互に容易にアクセスできる動線を計画すること。相互にレベル差がある場合はスロープ等を設けること。
- ・ 選手等の動線が最も合理的になる諸室配置計画とすること。

(イ) 来園者

- ・ 外部から視認しやすく、わかりやすい位置に来園者用のエントランスを設けること。
- ・ 車いす使用者がクラブハウスを経由し、野球場Aの車いす使用者席へアクセスすることを想定すること。
- ・ 野球場A及び公園広場に円滑にアクセスできる計画とすること。

イ 内部諸室計画

(7) 性能

- ・ 求める性能及び諸室は、【別紙13 諸室等性能表】を参照すること。

(イ) 食堂（選手）

- ・ 朝食、昼食及び夕食の提供に対応し、練習、試合、トレーニング及び日常生活を支える基盤となる諸室として計画すること。
- ・ 千葉ロッテマリーンズに所属する選手が日常的に長時間利用する空間であることを踏まえ、十分な採光、眺望、天井高その他の建築的工夫により、開放感と快適性を備えた空間とすること。
- ・ 厨房機能は、プロ野球選手の身体づくり、コンディショニング及び競技特性に配慮したメニュー提供に対応できる計画とすること。栄養管理、提供時間、提供方法等に柔軟に対応可能な厨房・配膳・運営計画を行うこと
- ・ 衛生管理及び感染症対策に配慮した計画とし、十分な換気、温湿度管理、手洗い環境その他必要な設備を備えること。

(ウ) 食堂・カフェ（来園者）

- ・ 選手専用の食堂とは別に、来園者が利用できる食堂、カフェエリアを設けること。
- ・ ファーム公式戦開催時はチケットエリア内の運用も可能な計画とし、室内から直接ファーム公式戦を観戦できる空間とすること。観戦前後の飲食、休憩及び待ち合わせ等に利用できるとともに、必要に応じてパブリックビューイングその他の

観戦関連利用に対応できる計画とすること。

- ・ 日常的な利用が可能となるよう、営業時間、動線、運営方法及び設備計画に配慮した計画とすること。
- ・ コンコースとの連続性に配慮し、野球場A及び公園広場の雰囲気や活動を適切に感じられる場として、野球観戦時の利用価値を高めるとともに、日常時においても施設利用者等が気軽に立ち寄り、滞在できる魅力ある空間とすること。
- ・ 野球場A、公園広場及び周辺景観との関係性に配慮し、十分な採光、開放感及び良好な眺望を確保した計画とすること。
- ・ 来園者の交流を促進し、地域コミュニティ形成に寄与する場として活用できるレイアウト、家具計画とすること。また、運営面において柔軟性を確保すること。
- ・ 地域イベント、球団関連イベント、展示、情報発信その他のコミュニティ利用に対応できるよう、必要な設備及び運営上の柔軟性を備えた計画とすること。
- ・ 内装、家具及び設備は、日常的な快適性、衛生性、耐久性及び維持管理性を確保するとともに、クラブハウス及び公園全体の魅力向上に寄与する意匠とすること。
- ・ 選手専用の食堂と同一の運営事業者を想定すること。

(イ) コミュニティエリア

- ・ 来園者が日常的に集い、交流し滞在できるコミュニティエリアを整備すること。
- ・ 以下を踏まえた計画とすること。
 - 公園広場との視覚的及び動線的な連携を確保し、屋内外の一体的な利用ができる計画とすること。
 - 通年利用されることを前提とし、休憩、交流、飲食、情報発信その他の日常利用に対応できる計画とすること。
 - ファミリー層の利用を想定し、小さな子どもが安全かつ快適に利用できる屋内遊戯機能を導入すること。
 - 子ども及びその保護者が日常的に立ち寄り、滞在できる魅力ある計画とすること。
 - 野球をテーマとした意匠、展示、サイン、遊びの要素その他の工夫により、子どもを含む地域住民が自然に野球に親しみを持てる意匠とすること
 - 地域交流、情報発信、イベント利用その他のコミュニティ活動に柔軟に対応できるよう、レイアウト及び運営面における可変性を備えた計画とすること。

(オ) トレーニングルーム

- ・ 導入機器、運用方針、トレーニングメニューの更新等に柔軟に対応できるよう、将来的な機能変更、レイアウト変更及び機器更新（搬出入を含む）が可能な平面計画、構造計画及び設備計画とすること。
- ・ 選手にとって最適な練習環境を実現するため、十分な天井高、必要な広さ、適切な室温・湿度管理、換気、照明及び音環境を確保し、高強度の運動に支障のない快

適性及び安全性のある計画とすること。

- ・ フリーウエイト、マシントレーニング、ファンクショナルトレーニング、ムーブメントトレーニング等の異なる利用形態に対応できるよう、室内のゾーニング及び必要な空間性能を確保すること。
- ・ 床、壁その他の内装計画は、重量機器の設置、反復的な高負荷利用、衝撃、振動、衛生管理及び維持管理に配慮した仕様とすること。
- ・ 将来的なデジタル機器、計測機器その他の先進的なトレーニング支援機能の導入に対応可能な計画とすること。
- ・ アジリティフィールドとの一体的な利用に配慮し、隣接する開口部の範囲を可能な限り大きく確保した計画とすること。
- ・ 秘匿性の高いトレーニングを実施する際には、外部から視認されないよう、ブラインドその他の視線遮蔽措置を講じることができる計画とすること。

(カ) 選手等が利用する育成・練習に係る諸室

- ・ 将来的な機能変更、レイアウト変更が可能な平面計画、構造計画及び設備計画とすること。
- ・ ロッカールームは、選手のモチベーション、チームブランディング及び一体感の向上に寄与する意匠とし、選手が快適に利用できる十分な広さ、収納性、機能性及びプライバシーに配慮した計画とすること。

(キ) フロントスタッフが利用する執務室

- ・ 運用方法の変化に柔軟に対応できるよう、レイアウト変更、什器更新及び将来的な機能再編が可能な可変性を備えた計画とすること。
- ・ スタッフ相互及び監督、コーチの偶発的な対話、情報共有及び打合せが円滑に行えるよう、共用スペース、打合せスペースその他のコミュニケーションを支える機能を適切に計画すること。
- ・ 集中して業務を行うエリアと、打合せ等を行うエリアに配慮し、多様な働き方に対応できる計画とすること。
- ・ 敷地内の屋外練習施設及び野球場Aが見渡せるスペースを確保すること。(屋上でも可)

(ク) トイレ

- ・ 来園者が、建物外部から直接アクセスできるトイレを設けること。
- ・ 車いす使用者対応トイレ、乳幼児用設備を設置すること。

(ケ) 貸出諸室

- ・ 多目的ルーム及びミーティングルームは、ファーム公式戦開催時においても、観戦チケットを持たない施設利用者が貸出利用できるよう計画すること。

(コ) 屋上利用

- ・ 来場者が屋上から試合観戦できるスペースを検討すること。ただし、櫓スペース

とのセキュリティを確保すること。

- ・ 千葉ロッテマリーンズのコーチ、監督等が敷地全体を見渡せるスペースを設けること。(櫓スペース)

ウ セキュリティ

- ・ 来園者の利用空間と選手エリアはセキュリティを明確に区分した計画とすること。選手動線と来園者動線は交錯を避けた構成とし、必要に応じて入退室管理が可能な計画とすること。

(5) 屋内練習場

ア 動線計画

(7) 選手等

- ・ クラブハウス、バッティングゲージ、ブルペン、ハーフフィールドA及び寮との連携を踏まえ、利用しやすく円滑な動線計画とすること。

(4) 来園者

- ・ 屋内練習場内の練習状況や活動の様子を安全かつ上部から適切に視認できる観覧スペース及び動線を確保すること。

イ 内部諸室計画

(7) 性能

- ・ 求める性能及び諸室は、【別紙 13 諸室等性能表】を参照すること。

(4) 練習場の人工芝

- ・ 全面人工芝として、MS CRAFT シリーズ（ミズノ株式会社）同等の性能を有するものとする。

(4) 防球ネット

- ・ 利用目的、練習内容及び同時利用形態に応じて空間を区画できる防球ネットを設けること。
- ・ 複数の練習エリアに分割（8分割を想定し、設計時に本市と協議の上、分割数を決定する。）して利用できる計画とし、練習内容に応じた柔軟な運用が可能なものとする。
- ・ 開閉方式は、手動式を基本としつつ、操作性、利用頻度及び運営効率を踏まえ、電動式の導入を検討すること。
- ・ 防球ネットの支持部については、必要な性能を満たす下地及び取付構造を確保すること。

(1) 練習場

- ・ 有効 50m×50m の無柱空間かつ天井高さ有効 20m 以上とすること。
- ・ 明るく開放的な空間となるよう、自然採光及び通風を確保した計画とすること。

ただし、採光については、逆光等により練習環境に支障を生じさせないように配慮した計画とすること。

(6) 園路及び公園広場

ア 共通事項

- ・ 都市公園法に基づく都市公園にふさわしいものとして整備すること。
- ・ 公園施設は、来園者が快適・安全に利用できる十分な性能を確保すること。
- ・ 各種設備器具・手すり等は、高齢者、障がい者にも十分に配慮した使いやすい設計とすること。
- ・ 仕上げ材料の選定に当たっては、本市の気候やその他の立地条件及び想定される通常の使用条件において耐久性が確保されたものとする。
- ・ 敷地内の雨水を速やかに排水できるよう、対策を講ずること。
- ・ 敷地全体の排水系統との関連に留意し、各園路、広場の利用目的に適した排水施設を計画すること。
- ・ 各種仕上げ、細部は、供用開始後の維持管理コストの低減に十分に配慮すること。
- ・ 広域的な集客が期待できるイベント開催等によるにぎわいや集客性の向上、憩いや市民活動等の日常的な利用促進を目的とした広場空間を確保すること。
- ・ 来園者による外部から、選手の練習シーンの視認性を確保するとともに、選手等のセキュリティの確保に配慮した計画とすること。
- ・ 選手と来園者が適切に触れ合うことのできるタッチポイントを計画し、選手の活動環境及び安全性に配慮しつつ、来園者にとって選手を身近に感じられる広場計画とすること。
- ・ 公園広場の面積は、5,000 m²以上確保すること。

イ 園路

- ・ 雨天時にも滑りにくい粗面又は滑りにくい仕上げ材を使用することとし、床の滑りについて、評価指標は JIS A 1454 に定める床材の滑り性試験によって測定した滑り抵抗係数（C S R）を用いること。
- ・ 路床支持力を確保するため、路床 C S R 試験を行い、設計 C B R 値を検証すること。
- ・ 歩行性、耐久性、経済性、景観性、反射熱低減等への配慮の観点から判断した舗装・材質とすること。
- ・ 横断側溝や縦断側溝を適宜配置するなど、敷地内の雨水を速やかに排水できる計画とすること。
- ・ 周辺道路に接する場合は可動式車止めを適切に計画すること。
- ・ 通路の用に供する園路は、来園者、関係者等の往来に支障がない幅員とすること。

ウ 植栽・ベンチ等

- ・ 植栽、舗装、地形、休憩空間その他の外部空間要素を一体的に計画し、来園者にと

って、快適で見通しの良い、見た目に楽しい、歩きたくなるような広場空間を創出すること。

- ・ 樹木の配置計画に当たっては、本市の気候を踏まえて計画すること。また、樹木医等樹木に関する専門的な知識を有する者の意見を聞いて設計に反映させること。
- ・ 来園者が快適にくつろげるよう、ベンチやテーブル、遊具を広場エリアに適宜設置すること。
- ・ ベンチやテーブル等を設置する場合は、原則として容易に動かさない構造にするともに、デザイン、素材、色彩等については、周辺環境との調和に配慮すること。

エ 電灯設備

- ・ 園路灯は、夜間の通行及び防犯のため、周辺環境等との調和を考慮し、デザイン性、機能性及び省エネルギー性（自動点滅又はタイマー制御）に配慮して整備すること。なお、園路の照度は5ルクス以上とすること。
- ・ 周辺環境等に光害の影響が懸念される配置の場合は、アプローチライト（フットライト）、遮光板等による検討を行うこと。

オ 遊具等の遊戯施設

- ・ 遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第3版）」（国土交通省）を踏まえ、「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）」（一般社団法人日本公園施設業協会）を遵守するとともに、デザイン、素材、色彩等については、周辺環境との調和に配慮すること。

カ トイレ

- ・ 公園広場から直接利用できる屋外トイレを1か所設けること。なお、クラブハウス内のトイレ利用を兼用してもよい。

キ イベント利用

- ・ イベント利用に対応できるよう、必要な照明、電源、給排水計画等を適切に整備すること。
- ・ キッチンカー等が進入できる計画とすること。

ク 動線計画

- ・ 公園広場におけるイベント運営に必要な搬出入車両及び設営準備車両については、フィールド、公園広場内のイベントスペース及び売店に直接アクセス可能な動線を確保すること。
- ・ 野球場Aのコンコース及びクラブハウスから公園広場に円滑にアクセスできる計画とすること。

ケ 警備計画

- ・ 夜間利用を想定し、外灯、防犯灯、見通しの良い配置計画、防犯設備等により、安全性及び防犯性を確保すること。死角になるエリアがある場合は、必要に応じて防犯カメラを設置すること。なお、詳細の位置は協議の上決定するものとする。

コ 防災機能

(7) 共通事項

- ・ 君津市地域防災計画に基づき、広域避難地として防災機能を有する空地を確保すること。なお、災害発生時は、支援物資の集積場所やボランティア活動などの活動拠点として野球場Aと一体的に使用することを想定して計画すること。
- ・ 障がい者、高齢者、子ども、外国人などの臨機に対応をとることが困難な来園者（要配慮者）も避難しやすいよう十分配慮すること。
- ・ 公園広場周辺には、災害時に転用可能なベンチなどの防災施設を設置すること。

(4) マンホールトイレ

- ・ マンホールトイレの流末は浄化槽へ接続すること。トイレ洗浄用水を整備すること。

(5) 防火水槽

- ・ 消防活動に必要な防火水槽を設置すること。防火水槽の容量は40 m³以上を想定し、構造、採水口の位置、消防車両の寄り付き、消防活動空地、維持管理及び点検方法については、消防水利の基準を前提に、消防本部との協議を設計時に行うこと。なお、消防協議により必要な容量、箇所数、設置位置又は仕様に変更が生じた場合は、当該協議結果を設計に反映すること。

サ サイン計画

- ・ 千葉ロッテマリーンズ含む関係者と協議の上、必要と思われるサインについてはもれなく計画すること
- ・ ユニバーサルデザインの概念に沿った、誰もが一見して理解でき、高齢者、障がい者等にも情報の共有化が図られ、わかりやすい明瞭なものを適切な場所に設置すること。
- ・ 案内板、各施設（野球場A、屋外トイレ等）への誘導表示、駐車場案内、注意板、広告板等についてのサインを計画すること。
- ・ 公園広場サインとの整合性に配慮すること。
- ・ 君津市景観計画、千葉県屋外広告物条例に合致したサイン計画とすること。

シ その他

- ・ 来園者が利用できる水飲み場を整備することとし、整備に当たっては車いす使用者の利用を考慮すること。設置数は、最低2か所以上とし、公園広場内に分散配置すること。
- ・ 公園広場及び園路へのアクセス経路を除き、敷地境界には原則フェンス等を設置し、セキュリティに配慮すること。フェンスは防犯性、視認性、景観性、安全性等のほか、耐久性に配慮すること。
- ・ 千葉ロッテマリーンズが整備する屋外練習施設と公園広場の境界には、フェンス、植栽等を設け、来園者が容易に立ち入ることのできない計画とすること。

(7) 駐車場など

ア 一般駐車場（駐車場A）

- ・ 一般開放される有料駐車場として北側敷地に計画とすること。
- ・ ファーム公式戦開催時及び各種イベント時に滞留が生じない計画とすること。
- ・ 駐車場システムは将来的な機器更新を見据えた計画とすること。なお、システムは別途工事とし、設計時に本市と調整を行うこと。
- ・ 駐車場計画については、スムーズな入退場・搬出入等がしやすい配置計画とすること。
- ・ 駐車する車両は、普通車に加え、大型バスを3台程度想定すること。
- ・ 駐車場内に車両が転回できる車路を整備すること。
- ・ 車いす使用者用駐車場は法令に基づき適切に整備すること。また、車いす使用者が施設へのアクセスがしやすい計画とすること。
- ・ タクシープールを設けること。
- ・ アスファルト舗装とすること。
- ・ 車止め、車室白線ライン等を整備すること。
- ・ 電気自動車（EV）用充電設備を備えた駐車区画を、駐車台数の概ね0.5%以上確保すること。このうち1区画以上は急速充電器に対応した区画とすること。充電設備の方式、出力、設置位置その他の仕様は、来園者等の利便性、維持管理性及び安全性に配慮した上で、提案による。

イ 施設管理者等（駐車場B及びC）

- ・ 駐車場Bは、約120台駐車場を整備すること。
- ・ 駐車場Cは、約50台駐車場を整備すること。
- ・ 駐車場B及びCは、それぞれ大型バスが2台駐車及び転回できるスペースを確保すること。
- ・ 駐車場Cは、野球場Aにアクセスしやすい計画とすること。なお、将来拡張機能エリアに配置してもよい。
- ・ 来園者及び施設利用者動線とはセキュリティエリアを明確に分離し、プライバシーの観点を踏まえ、来園者から見えにくい配置計画とすること。
- ・ アスファルト舗装とすること。
- ・ 車止め、車室白線ライン等を整備すること。
- ・ 電気自動車（EV）用充電設備を備えた駐車区画を、駐車台数の概ね0.5%以上確保すること。このうち1区画以上は急速充電器に対応した区画とすること。充電設備の方式、出力、設置位置その他の仕様は、選手、球団関係者等の利便性、維持管理性及び安全性に配慮した上で、提案による。

ウ 来場者（VIP関連）

- ・ VIP用の専用駐車場及び車寄せを検討すること。

エ メディア関係者

- ・ メディア関係者用駐車場を駐車場Aに約10台整備すること。
- ・ 来園者と極力交錯しない計画とすること。

オ サービススタッフ用

- ・ スタッフのための駐車スペースを適切に確保すること。(駐車場A, B, Cのいずれでも可)
- ・ 大型搬入物トラック用、保冷車用駐車場を確保すること。

カ 駐輪場など

- ・ 駐輪場は、来園者(約50台)及び施設管理者用(約10台)を想定する。設計時に本市及び施設管理者と台数を協議の上、決定すること。
- ・ バイク置場は一般利用を想定し、10台以上整備すること。
- ・ 駐車場及びバイク置場の上屋は設けなくてよい。

キ サイン計画

- ・ 駐車場(自動二輪車用含む。)の案内サインは、来園者が迷わず識別できるよう、適切な計画とすること。
- ・ 駐車場入口には、通常の満空表示に加え、車いす利用者用駐車場の満空表示を設けられるよう、機器設置スペース及び配管を計画すること。

ク シャトルバス等

- ・ 駐車場Aにおいては、将来的にシャトルバスの運行が計画される可能性があることを踏まえ、設計に当たっては関係各所と必要な調整を行い、その結果を踏まえて必要に応じて施設計画に反映すること。

(8) 拡張機能

- ・ 市外から広く集客できる拡張機能の整備(別途工事)を想定している。野球場A、野球場B、クラブハウス、屋内練習場及び千葉ロッテマリーンズが整備する施設のほか、拡張機能を踏まえた配置計画を行うこと。
- ・ 拡張機能は、都市公園法第2条第2項に定める公園施設(便益施設 宿泊機能)を想定している。
- ・ 拡張機能駐車場として以下の範囲を前提として受注者の提案によるものとする。なお、野球場Aと一体利用できる宿泊施設として建築面積1,000㎡程度の範囲を、拡張機能の範囲に隣接して受注者の任意によって設定すること。



- ・ 拡張機能のイメージは以下を参考にすること。
 - 市外から広く集客する機能（宿泊機能等）の導入を見据え、野球場Aと一体的に利用する。
 - 年間を通じてのにぎわい創出にも貢献できるよう、日常的に利用しやすく、開かれた空間とする。
- ・ 拡張機能駐車場の範囲には、原則野球場A、野球場B、クラブハウス、屋内練習場を配置しない計画とすること。ただし、合理的な理由に基づく提案を行い、本市と設計案の協議が整った場合は、これを変更することができる。また、拡張機能駐車場はビジターチームの駐車場としての利用も想定する。
- ・ 拡張機能の範囲における工事区分は【別紙3 全体所掌区分表】及び【別紙5 工事区分表】による。
- ・ 拡張機能については、設計段階において本市が主体的に検討を行うにあたり、配置計画、インフラ引込等の調整を必要に応じて行うこと。
- ・ 拡張機能の整備は、本体工事の竣工後（令和13年2月以降）を想定するため、工事調整は想定しない。

3 構造の要求水準

(1) 共通事項

ア 建築確認等に係る費用

- ・ 構造設計に必要な各種解析・調査・実験費用、及び、建築確認・性能評価・大臣認定等の取得に要する費用は全て工事費に含めておくこと。

イ 標準仕様書

- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（最新版）」又はこれに準じたものとする。

ウ 仕様変更

- ・ 原則として本仕様書に基づき構造設計を行うこととするが、本市及び受注者との協議により両者の同意を得た場合は仕様変更も可能とする。

(2) 構造計画

ア 共通事項

- ・ 構造計画は、工事費・工期の妥当性のほか、「官庁施設の基本的性能基準」（最新版）における以下の事項を総合的に考慮すること。
 - 環境保全性（環境負荷低減、周辺環境配慮）
 - 防災性（耐震、対浸水、対津波、耐風、耐雪・耐寒、対常時荷重等）
 - 室内環境性（音環境、振動等）
 - 耐用性（耐久性、フレキシビリティ等）

イ 準拠規準

- ・ 以下の規準に準拠すること。
 - 建築基準法、同施行令、同施行規則及び関連告示
 - 建設地における行政指導
 - 国土交通省国土技術政策総合研究所・建築研究所監修「建築物の構造関係技術基準解説書」（最新版）
 - 国土交通省大臣官房官庁営繕部「官庁施設の基本的性能基準」（最新版）
 - 国土交通省大臣官房官庁営繕部「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」（最新版）
 - 国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築構造設計基準」（最新版）
 - 国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築構造設計基準の資料」（最新版）
 - その他、本建物の構造設計に係る設計基準・規準・指針等（最新版）：適宜選択

ウ 上部構造

- ・ 構造種別：S造／RC造／SRC造／W造／これらの混構造／その他については任意とする。

- ・ 構造方式：耐震構造又は制振構造とし、免震構造は想定しない。制振構造を採用する場合は、コストパフォーマンスに留意すること。
- ・ 架構形式：ブレース・耐力壁・制振装置等を設置する場合は、現況の使用形態及び将来予想される使用形態変更の際に支障とならない位置に設置すること。

エ 基礎構造

- ・ 【参考6 事前地盤調査報告書】に基づき、基礎形式は任意とする。
- ・ 【参考6 事前地盤調査報告書】、【参考10 貞元総合公園地盤解析】、千葉県液状化ハザードマップ、近隣地域の情報等により本敷地における地震時液状化の可能性の有無を想定し、提案書に示すこと。
- ・ 液状化の可能性があると想定された場合は、建物基礎の補強及び外構インフラの被害低減対策を提案書に示し、その費用を工事費に含めておくこと。
- ・ 設計に必要な追加詳細地盤調査（液状化判定等含む。）は、必要に応じて行うものとし、調査内容を明示のうえ、工事費に含めておくこと。
- ・ 追加地盤調査の結果、想定していた基礎仕様に著しい変更が生じた場合の工事費の増減については協議による。

(3) 構造材料

- ・ 原則として J I S 規格品又は大臣認定品とすること。

(4) 耐震性能

ア 共通事項

- ・ 各棟の耐震に関する性能は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」（最新版）に準拠し、以下の特記によること。

イ 各棟の耐震性能

(7) 野球場 A

- ・ 構造体はⅡ類、建築設備は乙類とする。
- ・ 建築非構造部材：A類、かつ、大地震時に予想される層間変形角により著しい障害が生じないように、変形追従性に留意すること。

(イ) 野球場 B

- ・ 構造体はⅢ類、建築設備は乙類とする。
- ・ 建築非構造部材：A類、かつ、大地震時に予想される層間変形角により著しい障害が生じないように、変形追従性に留意すること。

(ウ) クラブハウス

- ・ 構造体はⅡ類、建築設備は乙類とする。
- ・ 建築非構造部材：B類、かつ、大地震時に予想される層間変形角により著しい障害が生じないように、変形追従性に留意すること。

(I) 屋内練習場

- ・ 構造体はⅡ類、建築設備は乙類とし、建築非構造部材はB類とする。

ウ 時刻歴応答解析

- ・ 地震力に対する安全性を時刻歴応答解析により確認する場合は、各棟の構造体の耐震性能以上となるような入力地震動及び応答値クライテリアを定め、提案書に明示すること（時刻歴応答解析を行うことは必須ではない。）。

エ 鉛直震度を考慮する部材

- ・ 片持構造部（野球場Aの屋根・スタンド等）や大スパン部の部材は鉛直地震動も考慮すること。

(5) 耐風性能

ア 共通事項

- ・ 各棟の耐風に関する性能は、「官庁施設の基本的性能基準」（最新版）に準拠し、以下の特記によること。

イ 各棟の耐風性能（各棟共通）

- ・ 構造体、建築非構造部材、建築設備はⅢ類とする。

ウ 風力係数に関する特記

- ・ 風力係数及び外装材用ピーク風力係数については、建築基準法によるほか、風洞実験結果又は類似物件の風洞実験結果等も考慮すること。
- ・ 外装材を直接受ける部材（垂木・胴縁等）は、当該箇所におけるピーク風力係数を考慮すること。

エ 制振構造

- ・ 制振構造を採用する場合は、長時間繰り返される風荷重に対する安全性を検証すること。

(6) 耐雪及び耐寒

ア 共通事項

- ・ 各棟の耐雪及び耐寒に関する性能は、「官庁施設の基本的性能基準」（最新版）に準拠し、以下の特記によること。

イ 積雪荷重の割増

- ・ 上部からの落雪、周囲からの滑雪等が予想される箇所や吹き溜まりとなる可能性のある箇所については、積雪荷重を適宜割り増すこと。

(7) 常時荷重

ア 共通事項

- ・ 各棟の常時荷重に関する性能は、「官庁施設の基本的性能基準」（最新版）に準拠し、

以下の特記によること。

イ 固定荷重

- ・ RC造スラブ型枠で、型枠用デッキプレート等、残置するものを使用する場合（又は使用する可能性がある場合）は、その重量を見込んでおくこと。

ウ 積載荷重

- ・ 積載荷重は、建築基準法施行令第85条、実況（重量設置物の配置状況等）によるほか、下表によること（単位：N/m²）。

室名		床計算用	大梁・柱・基礎計算用	地震力計算用	備考
トレーニングルーム 屋内練習場		使用形態に応じて適宜設定すること。			施設利用者の集密度及び重量設置物の配置状況に応じて適宜設定すること
屋根・バルコニー	イベントスペース 広場等	使用形態に応じて適宜設定すること。			「集会所相当」・「店舗相当」・「一般歩行屋根相当」等に適宜整理すること
	一般歩行	1800	1300	600	
	一般非歩行	980	600	400	
	金属屋根	980	0	0	短期荷重
機械室 屋外機置場		現況及び将来予想される機器配置に応じて、適宜設定すること。			
倉庫類		収納物の重量及び収納方法に応じて、適宜設定すること。			

- ・ 小梁用積載荷重は、実況に応じて床計算用と大梁・柱・基礎計算用の中間値としてよい。
- ・ 合理的理由により上表を修正する場合は、設計時に協議の上修正すること。

エ 温度荷重

- ・ 長大な架構等、温度応力の影響が大きいと判断される場合は、温度応力を考慮すること。温度変化量は部位に応じて適宜設定すること。

(8) 耐久性

ア コンクリートの耐久性能

- ・ 外気や土に接する部分、湿度の高い部分等の構造体コンクリートの JASS5 (最新版)

における計画供用期間の級は標準以上とし、設計基準強度を $F_c=24\text{N/mm}^2$ 以上とすること。

イ コンクリートのひびわれ

- ・ 鉄筋コンクリート造部分は、有害なひびわれが発生しにくいように設計上留意すること。
- ・ 竣工後、0.3mm を超えるひびわれ又は漏水・仕上げ材の破損等の原因となる有害なひびわれが発生した場合、受注者は、発生状況及び発生原因について調査を行うこと。補修の必要性及び受注者の補修費負担の有無については、その後の協議によること。

ウ 外部露出鉄骨の防錆処理

- ・ 外部露出鉄骨には、溶融亜鉛めっき等、長期耐久性に優れる防錆処理を行うこと。

4 電気設備の要求水準

(1) 基本方針

本設備は、施設の機能を十分に発揮させる機器を採用するとともに、周辺環境等への配慮、管理・運営の容易さ、安全性、信頼性及び耐久性を考慮した構造及び配置とすること。

- ・ 高効率機器の採用等によるライフサイクルコストの削減を考慮した設備とすること。
- ・ スタジアムから発生する音や光等による周辺環境への影響を考慮した設備とすること。
- ・ 特殊なものを除き、互換性及び信頼性等を考慮した統一的な機器で構成する設備とすること。
- ・ 操作、保守及び管理の容易性並びに省力化を考慮した設備とすること。
- ・ 事故及び事故による波及の防止を考慮した設備とすること。
- ・ 設備の更新・増設等の将来的な対応を考慮した設備とすること。

(2) 共通事項

- ・ ファーム公式戦開催時・イベント開催時における、最大需要電力及び非試合日等の需要電力ギャップが大きいため、契約電力は電力会社と十分に協議すること。
- ・ 設備機器全般及び競技用設備等は、運用の利便性、来園者へのサービス向上、設備機器の効率化、設置スペースの省力化、維持管理のし易さ、将来にわたる機器の更新性、拡張性、冗長性の確保を実現できる計画とすること。
- ・ 受変電設備、発電設備、主MDF室及びサーバールーム等の主要な設備室については、水害等を考慮して整備すること。
- ・ 観客席の屋根、鉄塔等の高所に機器・器具を設置する場合は、落下防止対策を講じること。
- ・ 各室性能は、【別紙 13 諸室等性能表】によること。
- ・ 設備の耐震措置は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」の乙類で計画すること。
- ・ インフラの引き込みは、【別紙 15 インフラ引込工事区分図】を参照すること。
- ・ 球団が整備する施設の電気容量は、300kVAを想定すること。なお、設計時に調整を行い、容量を確定するものとする。

(3) 電灯設備

ア 電灯幹線

- ・ 各所事業者用の電灯幹線を課金するための検定付電力量計及びそれ以外の指定管理者用の電灯幹線の一般（検定外）電力量計を電灯盤（配線用遮断器含む。）及び電源盤（配線用遮断器含む。）に整備すること。

- ・ フィールドレベル、コンコース及び屋外デッキ部分に、ファーム公式戦及びイベント開催時の持ち込み機材（映像設備、音響設備及び照明設備等）への電源はイベント用分電盤（50A程度）をダグアウト横などに設けること。
- ・ なお、芝の管理で使用する補光設備用の電源盤（配線用遮断器及び接続プラグ含む。）は、必要に応じてプレーに支障のないエリアに適宜整備すること。
- ・ ファーム公式戦及びイベント開催時等、混雑による通信キャリアの不通を避けるため、携帯電話の不感知対策設備用の電源供給を想定すること。
- ・ ファーム公式戦及びイベント開催時における電源車からの電力供給を想定して、電源車からフィールドレベルへの配線ルートを整備すること。
- ・ ファーム公式戦及びイベント開催時における中継車への電力供給を想定して、中継車用駐車場付近に電源盤を整備すること。
- ・ 野球場A及びクラブハウスの電力が、災害時等に断絶した場合に電力供給ができるよう接続盤（配線用遮断器含む。）を整備すること。

イ 電灯分岐（スタジアム用照明設備を除く）

- ・ 一般照明は、次のとおりとする。
 - 基準照度は、【別紙13 諸室等性能表】及びJIS Z 9110:2010 照明基準総則によること。なお、居室等については、状況により、自動調光設備等を採用し、適正な照度管理が図れるよう整備すること。
 - 照明器具は、原則としてLED照明器具とすること。なお、照明器具を高天井等の高所に設置する場合は、メンテナンス性を考慮して整備すること。
 - 照明制御については、観客席、コンコース、トイレ（観客席）等の用途ごとにエリア分けを行い、一括点灯・消灯又はタイマーによるスケジュール制御できるように整備すること。照明制御装置は守衛・管理事務所（一般利用）、映像音響操作室に設置し、双方にて監視制御できるようにすること。

なお、関係者専用部分における廊下、トイレ、更衣室及び湯沸室等の常時使用しない室等には、人感センサーによる照明制御を行うこと。
- ・ 階段通路に設置する誘導灯は、人感センサーによる点滅方式又は段調光制御方式を採用すること。
- ・ 保安用照明及び保安用コンセントは、次のとおりとする。
 - 保安用照明及び保安用コンセントは、停電時に非常用発電設備から電力が供給される電源回路として整備する。また保安用コンセントは、各居室等の用途に応じた容量等を確保すること。
 - 保安用発電設備の負荷は、【別紙13 諸室等性能表】を参考とすること。
- ・ 電灯盤は、原則として2次側配線が上下のフロアに渡らないよう整備すること。
- ・ 屋外コンセントは、防水錠付とし、保守点検上、必要な箇所に整備すること。

(4) 動力設備

- ・ 各所事業者用の動力幹線を課金するための検定付電力量計及びそれ以外の指定管理者用の動力幹線の一般（検定外）電力量計を動力盤（配線用遮断器含む。）に整備すること。
- ・ 芝の管理で使用する移動式大型送風機用の電源盤（配線用遮断器及び接続プラグ含む。）は、必要に応じてプレーに支障のないエリアに適宜整備すること。
- ・ なお、電源盤については、電灯幹線と兼ねてもよい。
- ・ 公園広場エリアの電力が断絶した場合に、スタジアム側から電力供給ができるようスタジアム東側に接続盤（配線用遮断器含む。）を整備すること。
- ・ なお、接続盤については、電灯設備と兼ねること。

(5) 幹線設備

- ・ 引込、高圧受変電設備から各電灯盤及び動力盤までの配管・配線を整備すること。架空配線とする場合は景観に配慮すること。
- ・ 幹線は、配置、用途及び負荷の容量等を考慮しシステムを設定すること。なお、盤内以外でケーブルの分岐及び接続は行わないこと。
- ・ 幹線の電源側配線用遮断器の定格電流は、原則として400A以下とすること。
- ・ 幹線は全てケーブル配線とすること。

(6) 雷保護設備

- ・ 計画に応じて、建築基準法第33条の規定により、必要に応じてJIS A 9290「建築物等の雷保護」等の規格を満たすように整備すること。

(7) 接地

- ・ 接地極は、整備する設備に合わせ、各々の施設にて接地工事の種類に応じた接地抵抗値が得られる形式等を採用し整備すること。
- ・ ただし、施工状況によっては、統合接地方式としてもよい。
- ・ 各々の施設間は、落雷時等の等電位化を図るため、接地線を接地間SPDを介して接続すること。
- ・ 安全性等を考慮し、測定用補助接地極及び接地用端子箱等を設置すること。

(8) 受変電設備

- ・ 受電は、高圧1回線受電で整備すること。
- ・ 高圧受変電設備は、次のとおりとする。
 - 電力供給者の測定する月間力率で98%以上を確保する自動力率調整制御を行う

こと。

- 高圧幹線は、一般及び非常系の2系統の配線で整備すること。
- ・ 高圧変圧器等は、次のとおりとする。
 - 高圧変圧器の容量と低圧配電盤の開閉器設置スペースは、将来の負荷の増加に対応できるように、設備容量の10%以上の余裕を見込み整備すること。
 - 低負荷時の省エネルギーに配慮した高効率用の高圧変圧器で整備すること。
 - また、上記に加え、冗長化対応として、高圧電気室ごとに単相3線式、三相3線式及び三相4線式のうち、高圧変圧器の最大容量を有する予備の高圧変圧器スペースを確保すること。
 - 系統連系を行う場合は、商用電力へ逆潮流しない計画とすること。
- ・ 絶縁劣化の早期発見を行うために、活線状態のまま24時間常時絶縁状態を測定できる絶縁監視設備を各高圧電気室に整備すること。

(9) 電力貯蔵設備

ア 直流電源設備

- ・ 電源は、非常用発電設備回路とし、非常用照明の予備電源及び受変電設備の制御・操作電源として、10分間以上運転可能なものであること。

イ 交流無停電電源設備

- ・ 電源は、非常用発電設備回路とし、守衛・管理事務所（一般利用）に設置する監視機器用電源及び各種サーバー機器の保護用途として、10分間以上運転可能なものであること。ただし、小型のものを分散して設置する計画としてもよい。

(10) 発電設備

- ・ ライフサイクルコストの縮減及び環境配慮目標を考慮し、最新技術の導入に努めること。

ア 非常用発電設備（非常用・保安用）

- ・ 非常用発電設備の容量は、関係法令に定めることに加え、【別紙13 諸室等性能表】を参考にして各負荷に対応すること。
- ・ 保安用電源は72時間連続して使用できるほか、低負荷時にも安定して供給できるように計画すること。

イ 太陽光発電設備

- ・ 太陽光発電設備を設ける場合、発電した電力は自己消費とすること。

(11) 構内線路

- ・ 構内線路は電圧により、高圧電路、低圧電路、通信線路に区分し、管路及びハンドホールを別に設けること。

- ・ 配電線路の管路は、原則ケーブル1条につき1本とし、予備配管を設けること。
- ・ 建物への引込管路は、直近のハンドホールまで100%の予備配管を設け、建物への浸水防止並びに地震及び不等沈下によるせん断対策を行うこと。
- ・ 地中埋設配管は必要な埋設深さを確保し、埋設表示シート、埋設表示杭を敷設すること。
- ・ 電力の引込（予備線含む。）は、敷地境界から受電盤まで、可能な限り短い引込配線ルートで整備すること。なお、併せて将来の設備更新時の対応を考慮し、予備配線ルートを整備すること。
- ・ 通信の引込は、通信事業者により通信回線を敷地境界から主MDF室に引込み、施設用及び外部者（メディア、サービス事業等）用の引込配線ルートを整備すること。なお、併せて将来の事業形態への対応を考慮し、予備配線ルートを整備すること。
- ・ 外構の外灯設備は、夜間の通行及び防犯のため、周辺環境等との調和を考慮し、デザイン性と省エネルギー性（自動点滅又はタイマー制御）に配慮した配置計画を行い整備すること。また、必要に応じて、監視カメラやスピーカー等を設置すること。

(12) 構内情報通信網設備

- ・ 本施設全体の運営・運用システムに必要な機能を有し、最新で最先端の技術を効果的に活用し、拡張性、柔軟性及び冗長性のある情報システム並びに情報通信環境を整備できるよう計画すること。
- ・ 構内情報通信網設備の整備に当たっては、【別紙3 全体所掌区分表】【別紙5 工事区分表】を参照し、次の配管・配線を整備すること。
 - Wi-Fi 設備（配管のみ）
 - 携帯電話の不感知対策設備（配管のみ）
 - 外部者（メディア、サービス事業等）が敷設する臨時回線に必要な設備
 - その他必要なもの
- ・ サーバルームから各E P Sへの幹線（光ファイバケーブル）及び各E P Sから居室の情報コンセントへ分岐配線（U T Pケーブル（CAT6））を整備すること。
- ・ サーバルームには、サーバー、スイッチ及びアクセスポイント等のネットワークを構成する機器並びに携帯電話の不感知対策設備等の設置スペースを確保するとともに、施設管理用とメディア等の外部用との設備をセキュリティ上、物理的に区分する間仕切り等を整備すること。
- ・ 電源は、非常用発電設備回路とすること。
- ・ 売店等、飲食・物販が想定される箇所には、有線若しくは無線のP O Sレジシステム対応の配管・配線及び電源を整備すること。

(13) 構内交換設備

- ・ 施設管理者や施設利用者等の相互の連絡手段及び外部との連絡手段として、次のとおり整備すること。
 - 構内交換機のシステム方式は、デジタルP B X方式とすること。
 - 設備構成は、構内交換機本体、主M D F 盤（保安器含む）、電源装置、蓄電池（保持時間3時間以上）、保守管理装置等とすること。
 - 電話機の設置回線等は、【別紙13 諸室等性能表】を参考して整備すること。
 - 構内交換設備には、施設管理者のほか、メディア関係者や競技団体が利用できる臨時回線を確保して整備すること。
 - 守衛・管理事務所（一般利用）の電話機は、非常時においても使用できるものとする。
- ・ 構内交換機等の電源は、非常用発電設備回路とすること。
- ・ 主要な構内交換設備は、主M D F 室に設置すること。

(14) 時刻表示装置

- ・ 装置の構成は、親時計、電源装置及び子時計等とする。
- ・ 親時計は水晶式とし、大型映像装置のアナログ時計にも連動するよう整備すること。
- ・ 親時計は、守衛・管理事務所（一般利用）の総合監視盤に組み込むものとする。
- ・ 子時計の設置場所等は、【別紙13 諸室等性能表】を参考とすること。
- ・ 電源は、非常用発電設備回路とすること。

(15) 競技用照明・音響・映像設備

- ・ ファーム公式戦及びイベント開催時において、プロ野球興行に必要な環境及びシステムを整備すること。
- ・ なお、システムの整備に当たっては、機器の承諾前に、効率的で柔軟性及び経済性を考慮したシステムの構築並びに保守・運用体制を計画し、当該体制について、本市の承諾を受けること。
- ・ 設備構成は、競技用照明設備、映像設備及び音響設備とすること。
- ・ なお、屋外に設ける機器は、防塵及び防水仕様について、十分配慮し整備すること。

ア 競技用照明設備

- ・ 競技用照明設備は、以下及び屋外スポーツ施設の建設指針（令和5年改訂版）に適合するように整備すること。また、演色性は、テレビ中継撮影に対応できるものとする。

【照度（ルクス：水平、鉛直それぞれ）】

《水平の面照度》

- バッテリー間： 2,528 lx （最大 2,775 lx 、 最小 2,103 lx ）
 - 内野： 2,199 lx （最大 2,775 lx 、 最小 1,763 lx ）
 - 外野： 1,655 lx （最大 2,357 lx 、 最小 1,093 lx ）
 - 《鉛直面照度（全体）》
 - 平均照度 1,211 lx
 - 最大照度 1,978 lx
 - 最小照度 605 lx
 - 【照度均整度（Min/Ave）】
 - 《水平》
 - バッテリー間： 0.83
 - 内野： 0.80
 - 外野： 0.66
 - 《鉛直》
 - 0.30
 - 【グレア制限値（GR）】
 - 内野・外野：50
 - 【平均演色評価数（Ra）】
 - Ra90
 - 【照明の設置高さ】
 - 32m
 - 【選手、観客、放送機関の視点】
 - TV中継の基準 JISZ 9127
 - 光源の相関色温度：3000K～6500K、屋外設備を薄暮から夜間にかけて使用する場合には 4000K～6000K（映像・写真等での表現を鑑みた際に色温度としては 5000～5500K 程度の照明が望ましい）
 - 平均演色評価数 Ra は 80 以上
- ・ 競技用照明器具は、調光制御対応及び台座にて照射方向を調整・固定できるよう整備すること。なお、上記条件を満たすための実地調整は、最低でも2回以上は必要になる見込みとすること。
 - ・ 観客席用照明器具は、LED照明器具とし、平均演色評価指数 Ra70 以上、色温度 5,000K 以上とすること。
 - ・ 実施設計時及び競技用照明器具の選定時には、スタジアムから発生する光による周辺環境への影響も含め、照明シミュレーションによる性能検証を行うこと。また、設置後は、基準等に適合するよう調整を行うこと。
 - ・ 選手及び来場者の視環境並びにテレビ中継の撮影環境に配慮して整備すること。特に、

撮影に当たり、カメラへの直接グレア、床面等からによる反射グレア、ハイスピードカメラ撮影でのフリッカ(ちらつき)等が発生しない照明設備を整備すること。

- ・ 競技用照明設備制御装置は、映像音響操作室に整備し、簡易的な調光卓を設置すること。また、3シーン程度を記録し、呼出ができる設備とすること。

イ 野球場Aの映像設備

- ・ 設備構成は、大型映像装置、バックネット用映像装置及び映像設備制御装置とすること。
- ・ 大型映像装置は、次のとおりとする。
 - 広色域で高輝度フルカラーLED素子を使用したハイビジョン（屋外防水構造）とし、素子ピッチは10mm以下、画面寸法を縦約8.6m以上、横約20m以上とすること。また、16:9の出力に対応できるものとすること。
 - 大型映像装置は、本市の自然、歴史、文化、産業等の地域特性を踏まえ、施設全体の景観や、にぎわいづくりに寄与する象徴的な形状を検討すること。
 - 大型映像装置を使用した自主中継が行えるように接続盤及び配線を整備すること。盤の設置位置は、テレビ中継等のカメラポジションの付近とすること。
 - テレビ中継設備等からの4K又は8K映像に対応できるようコンバータ等を整備すること。
 - 大型映像装置の1面には、アナログ時計を備えること。
- ・ バックネット用映像設備は、次のとおりとする。
 - 高輝度LED素子を使用すること。
 - ピッチクロック等映像は、ピッチャーより文字を視認できる素子ピッチ及び大きさを想定すること。
- ・ 映像設備については、BSO、HFSE、スコアボード、選手映像、広告表示やリプレイ映像等の様々な映像に切替えることができるよう整備すること。
- ・ 映像送出装置について、出力は各種映像装置や管理モニター、画像合成装置など、入力場内カメラ8ch程度、動画、静止画、リプレイ・スローを基本とし、将来拡張を見込んで入力の予備を設けること。
- ・ 映像送出の付帯設備はスロー再生装置、静止画・動画ファイル収録/送出装置（各々興行用として十分な容量と外部用の2系統）、インカムシステム等必要な設備を設けること。
- ・ 動画ファイル収録/送出装置はホークアイなどのプレーデータを取り込んで映像として組み込める装置を見込むこと。
- ・ 映像設備制御装置は、映像音響操作室に整備すること。
- ・ 電源は、ブラックアウト時の故障が考えられる設備はUPS経由とすること。

ウ 野球場Bの映像設備

- ・ 設備構成は、映像装置とすること。

- ・ 映像装置は、次のとおりとする。
 - アナログ時計を備えること。
 - ブロック表示とすること。
- ・ 映像設備については、スコアボード、スピード表示、BSO表示ができるよう整備すること。

エ 音響設備

- ・ 野球場Aの音響設備は、スタンド及びフィールドをはじめ、スタジアム全体において、アナウンスや音楽を明瞭に聞くことができるよう整備すること。
系統は放送エリア、音圧バランスを考慮して適切に設定すること。
- ・ 野球場Aの音響設備制御装置及び操作卓は、映像音響操作室に整備すること。
- ・ 野球場Aの練習時に選手がダグアウトに機器を接続し、音楽を流せる環境を整備すること。
- ・ 野球場Bの映像、照明制御は野球場Bの控室にて実施できる計画とすること。
- ・ ワイヤレスマイクを用意し、マイクはフィールド及びスタンド（コンコース及び屋内諸室は対象外）で使用できるようアンテナを設計すること。
- ・ 公園広場の音響設備は、球場A外構から公園にかけて案内放送やBGMを放送できるよう整備すること。系統は野球場の賑わいを感じられるエリアと落ち着きのあるエリアを考慮して設定すること。
ただし、整備に当たっては、指向性のあるスピーカーの採用等により周辺地域への音漏れがないよう最大限配慮し、必要に応じて、その対策を講じること。
- ・ 公園の音響設備制御装置及び操作卓はクラブハウス守衛・管理事務所（一般利用）に整備すること。
ただし、マイク、BGM音源入力程度のため簡易で分かりやすいシステムとすること
- ・ 制御に関して、非興行日は公園広場のみの運用、興行日は映像音響操作室から野球場A及び公園広場の両方を操作できるシステムとすること。
- ・ 実施設計時及びスタジアム用スピーカー等の選定時には、スタジアムから発生する音による周辺環境への影響も含め、音圧シミュレーションによる性能検証を行うこと。
また、設置後、基準等に適合するよう調整を行うこと。

(16) 拡声設備

- ・ 拡声設備は、一般放送及び非常放送が兼用できるよう整備すること。
- ・ 拡声設備は、各室の広さ及び用途等を踏まえ、デザイン及び機能を考慮して整備すること。
- ・ クラブハウスのメディアルーム、カンファレンスルーム、多目的ルーム、野球場AのVIPラウンジ及び公園広場において、ローカル放送設備を導入することを想定し、機器設置スペースを及び配線ルートを整備すること。

- ・ ファーム公式戦及びイベント開催時に、音響設備から放送を流せるように整備すること。

(17) 誘導支援設備

- ・ 通用口と外部受付等の連絡用並びに電気設備関係諸室及び機械設備関係諸室と守衛・管理事務所（一般利用）との保守用のインターホン設備を整備すること。
- ・ 野球興行に必要なインターホン設備（ダグアウト-ブルペン、ダグアウト-バッティングゲージなど。）を整備すること。
- ・ トイレ等呼出装置は、緊急時に多目的トイレ等から守衛・管理事務所（一般利用）へ通知できるよう法令等に基づき整備する。

(18) テレビ共同受信設備

- ・ テレビ共同受信設備は、【別紙13 諸室等性能表】を参考にして整備し、アンテナは、地上波デジタル、BS・CS110°、CS、AM、FMを設けること。

(19) テレビ電波障害防除設備

- ・ 電波障害状況は調査のうえ、結果により防除設備の必要がある場合には、テレビ電波防除対策用のアンテナ、機器、配線及び配管等を整備すること。

(20) 監視カメラ設備

- ・ 設備構成は、監視カメラ、モニター装置、操作器及び録画装置等とする。
- ・ 監視カメラ設備は、防犯監視及び状況監視を目的として、次に記載の内容のほか、監視する場所、機器設置位置及び機能等を想定し、整備すること。
 - クラブハウス 守衛・管理事務所（一般利用）：モニター装置、操作器、映像切替器及び録画装置等（野球場A管理事務室にも同等の機器を設け同時に監視できるようにすること）
 - 管理上必要となる箇所：監視カメラ（設置場所に合わせた機能等を有すること。）
- ・ 防犯監視は、建物出入口や、売店やトイレなど人溜まりが生じる場所、現金を取り扱う特定の諸室の出入口部に設置し、状況監視は、建物周辺やコンコース等の来場者動線や関係者動線、駐車場エリアに設置すること。

(21) 駐車場管制設備

- ・ 設備構成は、管制盤、検知器、信号灯・警報灯、発券機、カーゲート及びカードリーダー（料金徴収含む）等とするが、別途工事を想定しているため、本設備に係る機器の設置スペース及び配管を整備すること。

(22) 防犯・入退室管理設備

- ・ 防犯設備は、建物内への侵入を機械的に検出し、遠隔監視等を行い、入退室管理設備は、管理区域内への入退室者の制限及び管理できるよう整備すること。
- ・ 来園者が利用する諸室に設置するコンセントは施錠付きとすること。
- ・ 設備構成について、防犯設備は、センサー及び制御装置等、入退室管理設備は制御装置及び認識部等とする。
- ・ セキュリティゾーニングが変わる建具については電気錠を設置すること。
- ・ 防犯・入退室管理設備の主装置を守衛・管理事務所（一般利用）等に設置し、監視制御を行うこと。
- ・ 自動火災報知設備との連携を行い、発報時には避難のため自動解錠すること。
- ・ 施設解錠制御の認識部（球団に所属する選手が利用する範囲を除く。）は、ICカードリーダーや暗証番号入力装置等、使用状況に合わせ、整備すること。なお、暗証番号入力装置はランダム式テンキーとし、各電気錠の側に設置する埋込式収納箱内（鋼板製、屋外に設置するものはステンレス製及び防水型）に納めること。
- ・ 球団に所属する選手が利用する施設制御の認識部は、指紋認証、顔認証を原則とする。

(23) 自動火災報知設備

- ・ 自動火災報知設備は、消防法に適合したもので整備すること。
- ・ 設備構成は、受信機、中継器、発信機及び感知器等とすること。
- ・ 受信機はR型とし、消火設備及び防排煙設備等の表示も含め、守衛・管理事務所（一般利用）の総合監視盤に組み込むよう整備すること。
- ・ 副受信機は、クラブハウスオフィスに整備すること。

(24) 警報設備

- ・ 警報設備は、電灯設備、受変電設備、発電設備、動力設備等の警報を集中的に監視できる機能を守衛・管理事務所（一般利用）に整備すること。

(25) 報道関係機関対応設備（野球場A）

- ・ 記者席は、通信できる環境及びコンセントを整備すること。
- ・ テレビ放送局が撮影・録画・中継等が行えるよう、関係機関と調整の上、次のとおり対応すること。
 - 確実に円滑な中継ができるよう、カメラやマイクの設置位置を考慮し、2局同時中継ができるテレビ中継盤を整備すること。
 - テレビ中継盤は、次の場所に2局分の映像及び音声等の伝送が可能なものを設置し、テレビ中継車駐車スペース部分と、ほかのテレビ中継盤との間の配管配線を整備すること。

- ・ テレビ中継車駐車場スペース部分（メイン）
 - ・ メインスタンド上部（ピッチセンターライン上の適切な位置）：3面
 - ・ 観客席上部：2面
 - ・ フィールドエリア：6面
 - ・ 控室：2面（整備する控室のうち2室にそれぞれ1面ずつ）
 - ・ 映像音響操作室（メインと同等）
 - ・ その他必要な場所
- テレビ中継等のために敷設されるケーブル類の仮設配線が円滑に行えるよう、配線ルート及びテレビ中継盤等に小扉などを整備すること。
- テレビ中継車駐車スペース部分のテレビ中継盤と主MDF室との間に、テレビ放送局が映像等を光回線で伝送するための空配管（2局分以上）を整備すること。

5 機械設備の要求水準

(1) 基本方針

本設備は、施設の機能を十分に発揮させる機器を採用するとともに、省エネルギー・省資源に寄与する設備の整備を行い、周辺環境等への配慮、管理・運営の容易さ、安全性、信頼性及び耐久性を考慮した構造及び配置とすること。

- ・ 自然エネルギー・再生可能エネルギーの積極的な活用及び高効率機器の採用等によるライフサイクルコストの削減を考慮した設備計画を検討すること。
- ・ 周辺環境への騒音等の影響が無いよう配慮した設備計画とすること。
- ・ 特殊なものを除き、互換性及び信頼性等を考慮した統一的な機器で構成する設備とすること。
- ・ 操作、保守及び管理の容易性並びに省力化を考慮した設備とすること。
- ・ 事故及び事故による波及の防止を考慮した設備とすること。
- ・ 設備の更新・増設等の将来的な対応を考慮した設備とすること。
- ・ 流体、媒体に限らず搬送動力の低減を図り、消費エネルギーの削減に努めること。

(2) 適用する仕様、法令

- ・ 建築基準法、同施行令、同施行規則及び関連告示
 - ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」
 - ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準図（機械設備工事編）」
 - ・ 興行場法及び千葉県興行場法施行条例
 - ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
 - ・ 消防法、消防法施行令及び君津市火災予防条例
 - ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 - ・ 労働安全衛生法
 - ・ 水道法、水道法施行令及び君津市水道事業給水条例
 - ・ 浄化槽法及び水質汚濁防止法
 - ・ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
 - ・ 騒音規制法及び振動規制法
 - ・ 千葉県環境保全条例及び君津市環境基本条例
- いずれも最新版を適用すること

(3) 具体目標

ア 信頼性・安全性・BCP（事業継続計画）

- ・ シンプルなシステムを原則とし、必要に応じて冗長化を図ることとする。
- ・ 各種事故、火災、自然災害等が発生した場合でもバックアップやフェイルセーフによる安心・安全なシステムを導入すること。

- ・ 被災後 72 時間は、広域避難地としての機能を継続できる計画とすること。
- ・ 施設の機能維持の面で重要諸室の空調設備は、2 系統化及び耐震性能を向上させること。
- ・ インフラ途絶時、ブラックアウト時においても施設としての機能及び広域避難地としての機能を維持するために必要とされる給水・排水・空調・換気機能が確保された計画とすること。
- ・ 災害時に機能する必要がある設備は、敷地条件を考慮した適切なレベルに設置する。受水タンクは地上レベルとし、災害給水車からの給水が可能な計画とすること。災害時汚水貯留槽は、バキュームカーにより汚水を汲み上げられる計画とすること。
- ・ 設備の耐震措置は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」の乙類で計画すること。

イ 環境性・省資源・省エネルギー性

- ・ 設備機器及びシステムにおいては、省エネルギー性能の高い機種やシステムを積極的に採用すること。建築物総合環境性能評価システム (CASBEE 千葉) による評価を行うこと。なお、評価において、建築物の環境性能は A ランク以上を目標に省エネ導入項目の採用に努めること。
- ・ イニシャルコストとランニングコストのバランスを考慮した計画とすること。
- ・ 自然通風、自然採光、地中熱利用、太陽光利用、雨水再利用、水資源の有効利用等、自然エネルギーを最大限活用した計画とすること。
- ・ 使用材料は資源の節約と有効利用を考慮するとともに、積極的にグリーン調達を採用すること。

ウ 快適性・利便性

- ・ 施設を利用する選手、関係者、来園者にとって快適性・利便性を考慮した使いやすい計画とすること。
- ・ 設備機器は、操作が簡単であるとともに、室内環境を良好な状態に維持できるものとする。

エ 保守性・更新性・拡張性

- ・ 維持管理・保守が容易で、シンプルなシステムを採用すること。
- ・ 日常点検や法定点検が必要な設備は点検口等から容易に点検が行える計画とすること。点検を行う設備は原則 FL+3, 000mm 以下に設置し、高所作業車等を用いなくても点検可能な計画とすること。
- ・ 機器・配管・ダクトの機器名称や用途の表示を行うこと。
- ・ バルブには開閉表示を行うこと。
- ・ リモコンやスイッチ等に日常操作する上で混乱しない表示を行うこと。
- ・ 更新しやすいシステム構成、配置計画とするとともに、設備機器は供給の安定している汎用品を可能な限り使用すること。

- ・ 長寿命と将来のためのフレキシビリティを考慮したシステムを採用すること。
- ・ 各種容量の増加など拡張性を考慮したスペース・機器構成とすること。増設・更新・改修時においても搬出入、工事のための障害が最小限に抑えられる計画とすること。
- ・ 敷地内インフラ関連工事については、将来を見据えたルート選定と保守性を考慮した計画とすること。
- ・ 構造部材・仕上げ材を傷めることなく更新・修繕が、可能となるよう配慮された計画とすること。
- ・ 主要設備機器の更新に対応した仮設スペースが確保され、かつ更新・修繕時に建物機能を維持できる計画とすること。

(4) 共通事項

野球場A、野球場B、クラブハウス、屋内練習場で共通の要求条件を記載するものとし、各施設独自の要求条件は施設ごとの項目に記載するものとする。なお、共通事項と各施設の記載内容に不整合がある場合、各施設の記載を優先すること。

ア 設計条件

- ・ 空調設計用屋外条件は、「国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修 建築設備設計基準最新版」の【千葉】を用いること。
- ・ 主要諸室の空調設計用屋内条件は下表の通りとすること。特記なき限り「一般諸室」の条件を用いること。

	冷房時		暖房時	
	温度	湿度	温度	湿度
一般諸室	26℃	50%	22℃	50%
トレーニングルーム	24℃	50%	22℃	50%
脱衣所	26℃	50%	22℃	50%
厨房	24℃	50%	22℃	—
サーバールーム	24℃	50%	20℃	50%
電気・ICT 関連諸室	24℃	50%	20℃	50%
廊下	28℃	50%	20℃	—

- ・ 上表の温湿度は設計用条件であるため、冷房時の湿度制御は不要である。ただし、サーバールーム及び電気通信関連諸室は温度制御による除湿だけでは機器にとって望ましくない環境になるおそれがある場合には、除湿用機器の設置を計画すること。
- ・ 上表の暖房時に湿度を記載している諸室については加湿設備の設置を計画すること。
- ・ 顕熱又は潜熱に配慮すべき諸室の空調能力は、顕熱又は潜熱で空調能力を決定すること。
- ・ 居室は原則として空調を行う計画とすること。
- ・ 諸室の騒音レベルはNC-40 以下を満たす計画とすること。

- ・ 設備は意匠に合わせた計画とすること。機器の指定色塗装や配管ダクト等の保温外装材の色、吊り材などについて可能な範囲で意匠計画に配慮すること。

イ 空調機器

- ・ 空冷ヒートポンプ方式とし、空調の発停、温度・風量設定等の制御は室内機ごとに行えるようにすること。
- ・ 屋外条件の変化や人数・作業内容等の変化の負荷変動に追従できる空調システムとすること。
- ・ 内部発熱量や方位等に配慮し、空調ニーズに応じて冷暖房を切り替えられるゾーニング計画とすること。
- ・ 設備機器は、高効率機器、トップランナー機器を採用すること。初期投資の低減だけでなく、中長期スパンで投資を回収できることを考慮の上選択を行うこと。
- ・ 吹き出し口で結露のおそれがある箇所は結露防止対策を行うこと。
- ・ 冷媒は、地球温暖化係数が小さいR32とし、日本冷凍空調工業会ガイドラインに準拠して遮断装置などの安全対策を計画すること。
- ・ インバーター機器は高調波対策を施すこと。
- ・ 屋外設置機器は意匠性に配慮した位置に設置し、保守点検作業員以外の者が立ち入れないようフェンス・壁等で囲い施錠できる計画とすること。
- ・ 室外機にはドレンパンを設け、ドレンは垂れ流しにせず直近の側溝等へ配管で導くこと。

ウ 換気設備

- ・ 屋内の全てのエリアは、居室・非居室に関わらず機械換気を行う計画とすること。
- ・ 居室については以下の法令及び基準を満たす換気計画とすること。風量算定のための人員数やCO₂排出量は、「国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修 建築設備設計基準最新版」又は「空気調和・衛生工学会 空気調和・衛生工学便覧最新版」に基づきエリアや用途に応じた計画を行うこと。
 - ・ 建築基準法
 - ・ 興行場法
 - ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
 - ・ コロナ禍における厚生労働省推奨換気原単位
- ・ トイレ、倉庫、ロッカー、浴室等の非居室については、「国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修 建築設備設計基準最新版」に記載の換気回数に基づく計画とすること。
- ・ 空調対象室の換気は原則として1種換気とし、排気する室内空気と取入外気と熱交換することによりエネルギー消費の低減を図ること。
- ・ 利用人数の変動が大きい諸室の換気風量は、利用者数に応じて風量を制御できる計画を検討すること。

エ 配管ダクト設備

○空調配管

- ・配管ルートは水漏れ及び冷媒漏れ被害が最小となるルートを計画すること。
- ・加湿給水管は、管内に水が滞留することなく抜ける計画とすること。
- ・加湿給水管は、飲用水系統から直接分岐せず、タンク等で縁を切ってから専用配管とすること。
- ・空調機への配管接続部は、地震時に破断しないよう変位吸収措置を取ること。
- ・ドレン管は堅管ごとにトラップを設けて臭気の浸入を防ぐ計画とすること。トラップはメンテナンスしやすい位置に設置する計画とすること。
- ・バルブ、メーターなど日常的にメンテナンスする設備は、機械室や廊下等のバックゾーンから目視・操作ができる計画とすること。

○ダクト

- ・ダクトは空気の温度、湿度、耐候性、耐食性を加味して適切な材質で計画すること。
- ・トイレなど臭気が伴うエリアの排気、浴室など高湿度を含む排気及び厨房排気のダクトは、他のエリアのダクトとは合流させない計画とすること。
- ・高湿度の部屋のダクトは内部結露が起こった場合に水が溜まらないよう勾配を設けること。
- ・給排気ガラリ及びベントキャップは、排気のショートサーキットが起こらない計画とすること。
- ・給排気ガラリの位置は、外部環境及び近接建物の給排気ガラリ計画を考慮して計画すること。
- ・外気ダクト全域、空調給気ダクト全域及び排気ダクトのガラリから1mの範囲については結露しないよう保温すること。
- ・制気口は、室内全体で空気が動き滞留しないよう計画すること。
- ・ダクト及び制気口で風切音が発生しない風速で計画すること。
- ・ガラリ及びベントキャップには防虫網を設けること。
- ・ダンパー、VAV、CAV、メーターなど日常的にメンテナンスする設備は、機械室や廊下等のバックゾーンから目視・操作ができる計画とすること。
- ・フレキダクトの使用範囲は機器及び制気口への接続部近傍のみとすること。

オ 排煙設備

- ・建築基準法及び消防法に準拠した排煙計画を行うこと。
- ・できる限り自然排煙若しくは告示による排煙免除を優先し、機械排煙は必要最小限とすること。

カ 自動制御設備・中央監視設備

- ・手元リモコンやスイッチにより施設利用者が操作可能な計画とすること。
- ・リモコンや警報盤に機器の故障警報等を発報できる計画とすること。

キ 給水設備

- ・ かずさ水道広域連合企業団の「給水装置施工基準（最新版）」に準拠した計画とすること。
- ・ 計画敷地北西側道路に敷設されている給水本管 150Φから引き込むこと。
- ・ 1つの受水槽で野球場A、野球場B、クラブハウス、屋内練習場及び公園広場等に必要な水量を確保し、受水槽から各施設へ加圧給水ポンプにより給水する計画とすること。
- ・ 受水槽の有効容量は給水対象施設の合計日使用水量に対して40%とすること。被災時における外部から受け入れる避難者への水はペットボトル等の備蓄品で対応することとし、受水槽容量は日常利用時だけを想定して計画すること。
- ・ 被災時にはクラブハウスの一部エリアのみ給水機能を継続することとし、他の施設及びクラブハウス内のその他エリアにおいては止水栓を閉じて給水できない計画とすること。
- ・ 各施設においてピット等の躯体を雑用水槽として利用することを検討すること。
- ・ 受水槽は、間仕切りパネルにより分割した2槽式とし、片方を清掃・保守している際にも給水機能を継続できる計画とすること。
- ・ 受水槽の材質は、耐候性に配慮した計画とすること。
- ・ 受水槽はイベント内容に応じて水位を変動させられる計画とすること。
- ・ 受水槽には緊急遮断弁を設置し、災害時の水源確保を行えるよう計画すること。
- ・ 加圧給水ポンプは複数台構成とし、1台故障時にも給水機能を継続できる計画とすること。
- ・ 残留塩素量が基準を下回らないよう、塩素滅菌装置を計画すること。
- ・ 雨水再利用など水の循環について検討すること。処理した水は、植栽への散水や便所洗浄水などに再利用することを想定した処理設備の能力を検討すること。
- ・ 別紙【別紙13 諸室等性能表】の特記事項欄に、製氷機、給茶器、給水器、ウォーターサーバー等を設置できるように記載の諸室には、FL+1,000 mm程度の高さに給水管をバルブ止めで計画すること。
- ・ 公共機能エリアは本市が運営するため、クラブハウスと公共機能エリアで相互に影響を及ぼさないよう給水管ルートとしては公共機能エリアを末端とし、当該エリアに飛び込む前に給水管に仕切弁及び量水器を設けること。
- ・ ランドリーには業務用洗濯機が設置できるよう給水管を突き出しで準備すること。
- ・ 被災時には避難者をカフェ・食堂及びカンファレンスルームに受け入れることを想定し、近傍のトイレは洗浄機能を継続できる計画とすること。また、オフィスは防災拠点となることを想定し、近傍のトイレは洗浄機能を継続できる計画とすること。

ク 衛生器具設備

- ・ 衛生器具は節水性、使い勝手及び清掃性に優れた器具を選定すること。

- ・ 主な衛生器具の性能は以下のとおり計画すること。
 - ・ 大便器：壁掛け型
 - 省エネルギー型暖房洗浄便座
 - フラッシュタンク式
 - ユニバーサルデザインに配慮したリモコン
 - 2連式棚付き紙巻器
 - サニタリーボックス（女性用 電源付き）
 - ・ 小便器：壁掛け低リップ型
 - 自動洗浄式
 - ・ 手洗器：自動単水栓
 - 手動泡沫石鹸栓
 - ・ ハンドドライヤー：ヒーター無し
 - ・ 多目的トイレ（車いす使用者を含む）：オストメイト対応
 - 乳幼児用設備付き（ベビーベッドを含む）
 - ・ シャワーカラン：高身長の人に対応できるよう高さが調整できること
 - ・ 流し台：ステンレス式
 - W1,200程度でシンク横に物が置けるスペースがあること
 - シングルレバー混合栓
 - 熱湯栓（湯沸室のみ）
 - ・ 洗面化粧台：シングルレバー混合水栓
 - ・ 掃除流し：バケツがシンク内に入る深型
 - ・ 外構散水栓：キー付きドーム型ボックス
 - 市販のホース長さ(25m)で緑地及び舗装を包含できるようプロットすること
 - ・ 灌水設備：タイマーで自動灌水可能な設備を計画すること
 - 降雨センサー付きとして、雨天時には灌水しない計画とすること
 - ・ 各諸室に必要な衛生器具は、室用途及び【別紙13 諸室等性能表】に基づき計画すること。
 - ・ 各トイレの大便器ブース1箇所以上にL型手すりを設置すること。
 - ・ 各トイレの大便器ブース1箇所以上にチャイルドシートを設置し、当該ブースは子どもが誤って開錠しないよう対策すること。
 - ・ 各トイレの小便器1箇所以上に手すりを設置すること。
 - ・ 上記給水設備欄で記載の被災時に避難者及び防災拠点のスタッフが使用するトイレの大便器は手動スイッチで洗浄できる計画とすること。小便器及び手洗器は非常時につき使用不可として計画すること。
- ケ 給湯設備
- ・ 上記衛生器具の混合水栓のほか、厨房及びシャワーなど人が直接水に触れる用途の衛

生器具は、湯が出せる計画とすること。

- ・ すぐに湯が出せる給湯設備方式とすること。
- ・ 湯切れしない計画とすること。

コ 排水通気設備

- ・ 下水道未整備区域であるため、法令及び千葉県基準の水質を満たす処理能力の浄化槽を設けて、処理した後に放流する計画とすること。
- ・ 浄化槽の設置位置は観客のエリアを避け、汚泥の引き抜きなどメンテナンス車両動線に配慮した位置に計画すること。上部に車両が通行する可能性がある場所に計画する場合は、浄化槽本体やマンホール蓋の耐荷重性を加味すること。
- ・ 汚水と雑排水は合流させて浄化槽へ流入させること。雨水は浄化槽へ流入させないようマンホールの蓋の水密性を確保すること。
- ・ 排水は自然流下を原則とするが、やむを得ない場合のみポンプアップすること。
- ・ ピットを排水中継槽や汚水貯留槽として使用する場合は、6面防食処理を施すこと。
- ・ ピットには釜場に向かって水勾配を設け、ピット上部には臭気が漏れない高气密性のマンホールを2箇所以上設けること。ピットの清掃時に作業員が出入りすることを踏まえ、廊下等の共用部にマンホールを計画すること。
- ・ 外構部に排水中継槽を設ける場合は、観客エリアを避けてメンテナンスしやすい位置に計画すること。上部に車両が通行する可能性がある場所に計画する場合は、中継槽本体やマンホール蓋の耐荷重性を加味すること。
- ・ ポンプアップする場合、ポンプ下流部近傍の排水管の柵は汚水が噴き出さないようボルト固定式マンホール蓋とすること。また、ウォーターハンマー対策としてポンプの直後に詰まりにくい逆流防止弁を設置すること。
- ・ 浄化槽及び排水中継槽がゲリラ豪雨等による浸水で浮き上がらないよう、コンクリート基礎にアンカーボルトで固定すること。コンクリート基礎ごと浮き上がらないよう、コンクリートの厚さを確保すること。
- ・ 外構の汚水系マンホールには、被災時に蓋を外し、仮設トイレを接続して避難者が使用できる計画とすること。
- ・ 仮設トイレを接続する排水管系統は、常時の浄化槽へ放流するルートから切替柵によって汚水貯留槽へ放流する計画とし、仮設トイレを計画するエリアの近傍の施設のピットは、緊急時に汚水貯留槽として利用できる計画とすること。また、緊急時汚水貯留槽に溜まった汚水は、バキュームカーにより汲み上げられる計画とすること。
- ・ 緊急時汚水貯留槽の容量条件として、屋内トイレの利用人数は、カフェ・食堂エリア及びカンファレンスルームの避難者とオフィスの防災拠点スタッフを想定し、人数は常時の収容人数と同一とすること。また、外構エリアの仮設トイレ施設利用者は外部からの受け入れも含め6,000人を想定すること。
- ・ 通気管は屋外での開放を原則とし、開放位置は給気ガラリや周辺建物に配慮すること。

開放位置が低いと浸水時に雨水流入経路になるため、想定浸水レベル以上の高さで開放すること。

- ・ 小便器からの排水管は、結石固着防止のために単独系統かつ最上流にしないよう計画すること。
- ・ 臭気の逆流や害虫等の侵入を防止するため、適切にトラップを設けること。
- ・ 別紙【別紙13 諸室等性能表】の特記事項欄に、製氷機、給茶器、給水器、ウォーターサーバー等を設置できる計画とするように記載の諸室には、排水管をキャップ止めで計画すること。
- ・ 千葉県及び本市の雨水流出抑制基準や指針に準拠して、雨水は宅内処理できる貯留槽や浸透施設を計画すること。（造成工事との整合を行うこと。）降雨強度はゲリラ豪雨を考慮すること。

サ 消火設備

- ・ 消防法及び火災予防条例に準拠した消火設備を計画すること。
- ・ 複数の施設でも建築的に一棟とみなせる施設については、一棟とみなせる複数の施設の合計面積、最大階数、用途に基づいて必要な消火設備を計画すること。
- ・ トレーニング等を行う室の消火設備については防護網を設ける、耐衝撃型にするなどの配慮を行うこと。
- ・ 水損により機器が故障することで施設の機能が停止する諸室に対しては、水系消火設備以外の方式で計画すること。

シ ガス設備

- ・ 都市ガス未整備区域であるため、LPガスにより計画すること。
- ・ LPガスは更新性に配慮した位置に設置すること。
- ・ ボンベには直射日光が当たらない計画とすること。

ス 厨房設備

- ・ 清掃性、保守性に優れて使い勝手がよい機器を選定すること。
- ・ 標準品で故障時に部品供給や修理対応が迅速な機器を選定すること。
- ・ HACCPに対応した計画とすること。
- ・ 機器のインシヤルコストだけでなく、都市ガス未整備という地域のインフラ特性を踏まえたランニングコストも加味した厨房機器のエネルギー種別とすること。ただし、選手食堂はガス対応の厨房機器、野球場Aはガス対応とIH対応どちらも選択できるように整備すること。

セ 配管設備

- ・ 排水の温度や水質に応じて適切な管材を選定すること。
- ・ クロスコネクション防止のため、給水管は上水・雑用水（計画する場合）・加湿補給水で配管材種や保温外装材を変えること。
- ・ 各施設への給水管の飛び込み箇所には、仕切弁を設けること。

- ・ 給水管メンテナンスによる断水の影響が広範囲に及ばないように、運営形態や稼働日の特性に応じて適切に仕切弁を設けること。
- ・ 各種配管が屋外から各施設へ飛び込む箇所にはフレキシブル継手等の地震時の建物と地面の変位の違いを吸収できる措置を講じること。
- ・ 排水管には高圧洗浄できる掃除口を適切に設けること。
- ・ 外構部に配管を土中埋設して上部に車両が通行する場合は、積載荷重に配慮した埋設深さを確保すること。排水管のように水勾配の面で埋設深さを確保することが難しい場合は、耐荷重性に優れた管材を選定すること。
- ・ バルブ、メーター、掃除口など日常的にメンテナンスする設備は、廊下等の共用部から目視・操作できる計画とすること。
- ・ 選手や観客のエリアにおいて屋内露出となる配管は、配管・保温外装材・吊り材などについて可能な範囲で意匠計画に配慮すること。

(5) 野球場 A

本項目に記載が無い内容は【(4) 共通事項】の内容に準拠すること。

ア 設計条件

- ・ 野球場A独自の諸室の空調設計用屋内条件は下表の通りとすること。表に記載が無い諸室は【(4) 共通事項】の設計条件に準拠すること。

	冷房時		暖房時	
	温度	湿度	温度	湿度
バッティングゲージ	26℃	50%	22℃	50%
V I P トイレ	26℃	50%	22℃	50%
V I P エントランス	26℃	50%	22℃	50%
映像音響ラック	24℃	50%	20℃	50%

- ・ 映像音響操作室の温湿度条件は、【(4) 共通事項】の一般諸室に準拠すること。
- ・ 映像音響操作室のラック室の機器発熱条件は、1,000W/m²を想定すること。

イ 空調機器

- ・ ダグアウト及びブルペンには、スポット空調を設ける計画とすること。
- ・ コントロールルーム等の重要諸室の空調系統は単独系統とし、機器及び配管を2重化すること（75%×2系統以上）。商用電力の供給が停止した際にも非常電源の供給を受けて空調機能を継続できる計画とすること。
- ・ 物販店舗及び飲食店舗の空調機で使用したエネルギー料金を店舗運営事業者へ課金できるよう、空調機の系統をそれぞれ独立させること。
- ・ V I P 個室、V I P ラウンジ、V I P エントランス、V I P 用トイレ、来賓室及びホームチームロッカーの空調室内機は隠蔽ダクト型として意匠性に配慮した計画とすること。

ウ 換気設備

- ・ 飲食店舗の厨房の換気風量は、合計フード面積×面風速（0.3m/s）又は50回/hのうち大きい風量で計画すること。
- ・ バッティングゲージの換気回数は、10回/hで計画すること。

エ 配管ダクト設備

- ・ 【(4) 共通事項】に準拠すること。

オ 排煙設備

- ・ 【(4) 共通事項】に準拠すること。

カ 自動制御設備・中央監視設備

- ・ 野球場Aのエリア内に設置している空調機器及び全熱交換器は、クラブハウスの管理事務所に設置する集中リモコンから一括及びグループで遠隔操作・制御・スケジュール設定が可能な計画とすること。
- ・ 野球場Aのエリア内に設置している空調機器及び全熱交換器の警報は、クラブハウスの管理事務所に設置する集中リモコン及び機器設置室の手元リモコンへ発報する計画とすること。それ以外の換気機器等の設備の警報は、クラブハウスの管理事務所に設置する警報盤へ発報する計画とすること。

キ 給水設備

- ・ 飲食店舗は別事業者に運営委託する可能性があることから、野球場Aと飲食店舗で相互に影響を及ぼさないよう給水管ルートとしては飲食店舗エリアが末端とし、当該エリアに飛び込む前に給水管に仕切弁及び量水器を設けること。

ク 衛生器具設備

- ・ フィールドの暑熱対策、塵埃の飛散防止及びクッション性維持を目的に散水を行える計画とすること。自動灌水は不要で、カップリング付き散水栓にホースを接続して人が散水する方式で計画すること。フィールド全域に散水ができるよう散水栓のレイアウトを計画すること。
- ・ 外構部及び2階コンコースには仮設飲食店舗が営業できるよう、各エリア2箇所程度水栓を設けること。飲食仮設店舗で使用しない時には水栓が邪魔にならないようボックス等に隠すこと。来園者が無断で利用できないよう、水栓ハンドルは取り外し可能なものとする。また、同エリアに1箇所ずつ仮設飲食店舗から出てタンク等で受けた排水を流せるシンクを観客が立ち入らない場所に設けること。

ケ 給湯設備

- ・ 【(4) 共通事項】に準拠すること。

コ 排水通気設備

- ・ フィールドに撒いた水が溜まらないよう排水できる計画とすること。
- ・ 飲食店舗の厨房は、床を水洗浄できる計画とすること。床のレベルは厨房内外で段差が無く食材搬入等が台車で円滑に行える計画とすること。

- ・ 厨房機器からの排水は、グリーストラップを経由すること。グリーストラップは日常清掃しやすいうよう、厨房専有部内から蓋を開けて清掃できる計画とすること。
- ・ 外構及び2階コンコースに仮設飲食店舗から出た排水を流せるシンクには、床置き型のグリーストラップを設置すること。

サ 消火設備

- ・ 【(4) 共通事項】に準拠すること。

シ ガス設備

- ・ 【(4) 共通事項】に準拠すること。

ス 厨房設備

- ・ 飲食店舗ではイベント時に500人/日程度の観客が利用することを想定し、厨房機器の計画を行うこと（キッチンカー等の施設利用者は除く）。
- ・ 上記の来店客とは別に、VIPエリアの観客に対して飲食店舗の厨房で調理した料理をVIPラウンジで提供できる計画とすること。厨房からVIPラウンジへ料理内容に応じて適切な温度を維持したまま運搬できる調温調湿カートを見込むこと。
- ・ VIPラウンジを設ける場合ビュッフェ形式で飲食が提供できる計画とし、ホットプレート、クールプレート、ドリンクディスペンサー及びコーヒーマシン等を見込むこと。
- ・ ケータリングルームでは、軽食の調理ができる計画とすること。また、外部で調理した料理をケータリングルームで温められる程度の厨房機器を見込むこと。

セ 配管設備

- ・ 【(4) 共通事項】に準拠すること。

(6) 野球場B

本項目に記載が無い内容は【(4) 共通事項】の内容に準拠すること。

ア 設計条件

- ・ 【(4) 共通事項】に準拠すること。

イ 空調機器

- ・ 本項目に記載が無い内容は【(4) 共通事項】の内容に準拠すること。
- ・ ブルペンにはスポット空調を検討すること。

ウ 衛生器具設備

- ・ フィールドの暑熱対策、塵埃の飛散防止及びクッション性維持を目的に散水を行える計画とすること。自動灌水は不要で、カップリング付き散水栓にホースを接続して人が散水する方式で計画すること。フィールド全域に散水ができるよう散水栓のレイアウトを計画すること。

エ 排水通気設備

- ・ フィールドに撒いた水が溜まらないよう排水できる計画とすること。

- ・ 救護室にはアイシング用の製氷機が設置できるよう排水管を突き出しで準備すること。

(7) クラブハウス

本項目に記載が無い内容は【(4) 共通事項】の内容に準拠すること。

ア 設計条件

- ・ クラブハウス独自の諸室の空調設計用屋内条件は下表の通りとすること。表に記載が無い諸室は【(4) 共通事項】の設計条件に準拠すること。

	冷房時		暖房時	
	温度	湿度	温度	湿度
ハイドロセラピー	28℃	60%	28℃	60%

- ・ ハイドロセラピールームは温度制御だけでは高湿度な環境となるため、空調機とは別に除湿器を設けて湿度制御を行う計画とすること。
- ・ 仮眠室、ミーティングルーム及びカンファレンスルームの騒音レベルはNC-35以下を満たす計画とすること。

イ 空調機器

- ・ 電気室、サーバー室等の重要諸室の空調系統は単独系統とし、機器及び配管を2重化すること（75%×2系統以上）。また、それらの諸室にオフィス及び管理事務所を加えた諸室の空調機能は、商用電力の供給が停止した際にも非常電源の供給を受けて空調機能を継続できる計画とすること。
- ・ トレーニングルームは、居住エリアだけを効率的に空調できる計画を検討すること。
- ・ トレーニングルーム及びハイドロセラピールームは、ほかの居室と冷暖房需要が異なるため、単独で冷暖房切り替えができる計画とすること。
- ・ ハイドロセラピールームは、空気に塩素が含まれることを加味して計画すること。
- ・ ハイドロセラピールームには、床暖房設備を設けて防滑性に配慮すること。
- ・ チームロッカー及びチームエントランスの空調室内機は、意匠計画に配慮して隠蔽ダクト型で計画すること。
- ・ 球団用厨房、カフェ・食堂、一般用厨房及び公共機能エリアの空調機で使用了エネルギー料金を運営事業者へ課金できるよう、空調機の系統をそれぞれ独立させること。

ウ 換気設備

- ・ ハイドロセラピールームの換気回数は8回/hで計画すること。
- ・ ハイドロセラピールームの天井や壁に結露が発生しないよう、サーキュレーター等の設備を計画すること。
- ・ 浴場及びハイドロセラピールームは天井内結露を防ぐため、天井内が正圧になるよう計画すること。
- ・ ランドリーは、ガス式乾燥機が置かれることを想定して換気回数は40回/hで計画す

ること。

- ・ 選手食堂及びカフェ・食堂の厨房の換気風量は、合計フード面積×面風速（0.3m/s）又は50回/hのうち大きい風量で計画すること。
- ・ カフェ・食堂の客席エリアは、被災時に避難スペースとなることを想定し、商用電力の供給が停止した際にも非常電源の供給を受けて換気機能を継続できる計画とすること。同様に避難スペース近傍のトイレも避難者が利用できるよう換気機能を継続できる計画とすること。
- ・ オフィス・管理事務所は被災時に防災拠点となることを想定し、商用電力の供給が停止した際にも非常電源の供給を受けて換気機能を継続できる計画とすること。同様にオフィス近傍のトイレも防災拠点に滞在するスタッフが利用できるよう換気機能を継続できる計画とすること。

エ 配管ダクト設備

- ・ ハイドロセラピールーム及び浴場の空気には塩素が含まれることに配慮し、ダクト・制気口の材質を選定すること。
- ・ ランドリーにはガス式業務用乾燥機が設置できるよう、ステンレスダクトを天井レベルに突き出しで準備すること。ダクトは乾燥機1台ごとに単独系統として合流させずに屋外へ排気できる計画とすること。
- ・ 乾燥機の排気ダクトは内部に水が溜まらないよう勾配を設けること。
- ・ 乾燥機から屋外開放までのダクトルートが、10mを超える場合又は曲がり角が3箇所を超える場合には、排気温度に耐えられる中間ファンを計画すること。
- ・ 中間ファンの発停は、乾燥機の発停信号を受けて連動発停できる計画とすること。

オ 自動制御設備・中央監視設備

- ・ クラブハウスのエリア内に設置している空調機器及び全熱交換器は、管理事務所に設置する集中リモコンから一括及びグループで遠隔操作・制御・スケジュール設定が可能な計画とすること。
- ・ クラブハウスのエリア内に設置している空調機器及び全熱交換器の警報は、管理事務所に設置する集中リモコン及び機器設置室の手元リモコンへ発報する計画とすること。それ以外の換気機器等の設備の警報は、管理事務所に設置する警報盤へ発報する計画とすること。
- ・ 複数施設の兼用設備（消火設備、各種水槽、給水ポンプ、排水ポンプ等）の警報（満減水・故障等の各種警報）は、管理事務所に設置する警報盤へ発報する計画とすること。
- ・ 受水槽の死に水を減らすため、イベント内容に応じて水位を変動させられるシステムを計画すること。
- ・ 火災信号を受けた場合には空調機器及び換気機器の運転を連動停止させる計画とすること。

- ・ 電気室、サーバー室の重要諸室には漏水検知センサーを設置し、管理事務所の警報盤へ警報を発報する計画とすること。
- ・ 警報が発報されると指定のメールアドレスへ連絡を出せる計画とすること。
- ・ 公共機能エリア及び厨房など、特定エリアの運営事業者が異なる可能性があるエリアで使用する電気・水道・湯・ガス（ガス会社と運営事業者が直接契約する場合は除く）の使用量は、直読みメーターにより使用料金を課金できる計画とし、課金システムなどは不要とすること。

カ 排水通気設備

- ・ ランドリーには業務用洗濯機が設置できるよう給水管を突き出しで準備すること。
- ・ 上記給水設備欄で記載の被災時に避難者及び防災拠点のスタッフが使用するトイレの排水管系統は単独系統として、屋外の切り替え柵で常時の浄化槽ルートから非常時の緊急時汚水貯留槽へ放流ルートに切り替えられる計画とすること。
- ・ 緊急時汚水貯留槽に溜まった汚水は、バキュームカーにより汲み上げられる計画とすること。

キ ガス設備

- ・ ランドリーには業務用乾燥機が設置できるようガス管を突き出しで準備すること。

ク 厨房設備

選手食堂

- ・ 60人程度に対し、同時に食事提供（ビュッフェ形式を想定）できる調理能力を設けること。
- ・ 料理は外部調理せず選手食堂の厨房内で食材から調理できる計画とすること。
- ・ 栄養バランスがよく選手・スタッフの飽きがこない豊富なバリエーションの料理が調理できる計画とすること。

カフェ・食堂

- ・ 同時に60人程度が食事でき、ピーク時には2回転を想定して計画すること。
- ・ チームや選手とコラボした期間限定コンセプトメニューも提供できる計画とすること。

ケ 浴場設備

- ・ 公衆浴場法、千葉県公衆浴場法施行条例、レジオネラ症防止指針等に準拠した計画とすること。
- ・ 浴場の浴槽及びハイドロセラピールームのプール・ジェットバスの水を循環濾過し、設定温度を維持できるよう加温制御（プールのみ冷却制御も含む）及び設定水位を維持できるよう補給水制御ができる設備を計画すること。
- ・ 残留塩素濃度に応じて自動的に塩素滅菌できる設備を計画すること。
- ・ pH値を適正範囲に自動調整できる設備を計画すること。
- ・ 設備機器及び浴場設備二次側の配管系統は、浴場とハイドロセラピールームそれぞれ

で単独系統とすること。

○浴場

- ・浴槽のお湯張りは、浴場内のリモコンにより行える計画とすること。お湯張りは 60 分以内に行えるよう計画すること。水温・水位の制御もリモコンから行える計画とすること。
- ・浴槽にはジェットバス機能を設けること。ジェットバスの発停は、浴槽脇のスイッチにより制御可能な計画とすること。
- ・浴槽の湯は、室内のスイッチにより排水弁が開き排水できる計画とすること。
- ・サウナ室を設けること。
- ・サウナヒーター、ストーブ、蒸気発生装置その他熱源設備は、サウナ室の規模、利用人数、運転条件及び換気量に応じた適切な能力を有するものとする。
- ・サウナ室又はサウナ設備には、適温を保つための温度調節設備を設けること。
サウナ室は、利用者の安全性及び快適性を確保するため、適切な給気及び排気を行う計画とすること。
- ・水風呂を 1 槽設けること。

水風呂は、サウナ利用後の身体冷却を目的とする設備であることを踏まえ、利用者の入退水時の安全性、温度管理、水質管理、清掃性及び監視性に配慮した構造とすること。

○ハイドロセラピールーム

- ・プールの内法有効寸法は、長さ：4,000mm×幅：2,000mm×深さ：1,800mm 程度を 2 槽計画すること。
- ・プール幅全体で均一な流水を作ることができる設備とすること。流速は設定変更により調整できること。
- ・プールの水温、流速、水位をリモコン又はモニターにより槽ごとに個別設定できる計画とすること。リモコン又はモニターはプールに入っている者が自分で操作できる計画とすること。
- ・プールの流水は、非常停止スイッチにより停止できる計画とすること。非常停止スイッチはプールに入っている者が自分で操作できる計画とすること。
- ・プール外壁は結露しないよう断熱を施すこと。
- ・プールの水深は 1,800mm、1,500mm、1,200mm 程度の段階を設けること。
- ・プール内に水中トレッドミルを見込むこと。
- ・プールを安全に利用できるよう、手すり、タラップ及び滑り止め等を適切に計画すること。
- ・水温は、運動後の疲労回復促進のアイシング用（10～15℃程度）と、筋肉の弛緩・血行促進のウォーミングアップ用（38～42℃程度）に対応できること。
- ・オゾン発生装置を設け、循環配管にオゾンを自動注入できる計画とすること。
- ・ジェットバスの内法有効寸法は、長さ：2,000mm×幅：1,000mm×深さ：1,000mm 程度

を2槽計画とすること。

- ・ジェットバスのお湯張りはリモコンにより槽ごとに個別に行える計画とすること。お湯張りは60分以内に行えるよう計画すること。水温、水位の制御もリモコンから行える計画とすること。
- ・ジェットバス水流発停操作は、槽ごとにスイッチを設けて個別に行える計画とすること。

(8) 屋内練習場

本項目に記載が無い内容は【(4) 共通事項】の内容に準拠すること。

ア 設計条件

- ・屋内練習場の空調設計用屋内条件は下表の通りとすること。表に記載が無い諸室は【(4) 共通事項】の設計条件に準拠すること。

	冷房時		暖房時	
	温度	湿度	温度	湿度
屋内練習場	26℃	50%	22℃	50%
データ測定室	24℃	50%	22℃	50%

- ・屋内練習場の騒音レベルはNC-50以下を満たす計画とすること。

イ 空調機器

- ・屋内練習場は、居住域だけを効率的に空調できる計画を検討すること。平面的に温度分布が均一となる設備計画とすること。
- ・屋内練習場は、他の居室と冷暖房需要が異なるため、単独で冷暖房の切り替えが制御できる計画とすること。
- ・屋内練習場及びフリースペースは、防球ネットにより分割利用されることから、分割エリアごとに負荷状況に応じて風量変動制御ができる計画を検討すること。

ウ 換気設備

- ・二酸化炭素濃度により外気取入量を制御できる計画を検討すること。

エ 配管ダクト設備

- ・【(4) 共通事項】に準拠すること。

オ ガス設備・厨房設備

- ・該当なし。

6 昇降機設備の要求水準

(1) 共通事項

- ・ 地震発生などの緊急時にも、施設利用者の安全を守り、被害を最小限とし早期の復旧を可能とする対策を十分に行うこと。
- ・ 安全機能などは、「昇降機技術基準の解説」（一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター）を満たす計画とすること。
- ・ エレベーターの耐震クラスは、A14 とすること。
- ・ 乗用エレベーターには、次の管制運転等の機能を有すること。

地震時管制運転

火災時管制運転

停電時救出運転

閉じ込め時リスタート運転

ピット冠水時管制運転

自動診断仮復旧運転

- ・ エレベーターの長周期地震動に対する各種対策は、管制運転装置のほか、脱レール防止対策、各部の補強対策及びロープ外れ防止対策などを十分に行うこと。
- ・ エレベーターの昇降路は、地下外壁と接しない場所に設置すること。ただし、二重壁とするなど、湧水への対策を講じた場合はこの限りではない。また、屋上の配管取出口、地下階やデッキなどの出入口部には、昇降路に雨水などが浸入しないよう、対策を講じること。
- ・ エレベーターの扉の開口幅と開閉速度は、乗り降りの際、一度に多数の来場者が利用しやすいよう、考慮すること。
- ・ エレベーターは、セキュリティ設備と連動し、不停止制御、スケジュール運転及びかご呼び制御などが可能な仕様とすること。
- ・ エレベーターは、かご移動時に風切り音などが発生しないよう対策を講じること。
- ・ かごの大きさや速度は、合理的な範囲で余裕をもった計画とすること。速度は、昇降行程及び緊急時の駆けつけなどを考慮し、適切に設定すること。

(2) エレベーター

ア 一般施設利用者用エレベーター

- ・ 着床階は、各階（機械室フロアなどを設けた場合は除く。）とすること。
- ・ 車いす使用者及び視覚障がい者対応とすること。

イ プレミアム用エレベーター（設置する場合）

- ・ 乗用エレベーターは、停止するフロアを任意に設定できるシステムとすること。
- ・ かごの仕上げは、グレード感に配慮すること。
- ・ かごの大きさは、大規模イベントの開催時の利用を想定し選定すること。

- ・ 車いす使用者及び視覚障がい者対応とすること。

ウ 物品搬出入・メンテナンス用人荷用エレベーター

- ・ 野球場A及びクラブハウスには、上層階設置機器のメンテナンス及び機器材の搬出入などを考慮した適切なかごの大きさ(間口・奥行等)のエレベーターを設置すること。人荷用として乗用と兼用してもよい。
- ・ 着床階は、機械室フロアなどを含む各階とすること。
- ・ 速度は、昇降行程を考慮し、適切に設定すること。
- ・ かごの仕上げは、耐久性に配慮すること。
- ・ かごの一部を折上げ天井とするなど長尺物対応を可能とすること。
- ・ ストレッチャーが対応可能な仕様とすること。

(3) エスカレーター

エスカレーターを設置する場合には、以下によること。

- ・ 傾斜角度は30度とすること。
- ・ 衝突、はさみ込み防止及び駆け上がり防止などの安全対策を講じること。
- ・ スピードの切替えが可能な仕様とすること。
- ・ 省エネルギーや管理性を考慮し、自動発停装置を設置すること。
- ・ 点検時の昇り動線の確保や入退場時の専用運転による運用を可能とするために、運転方向の切替えが可能な仕様とすること。
- ・ 乗降口部分には、現在位置及びエスカレーターの運転方向がわかるよう、音声、点字及び表示による案内を設置すること。

7 造成工事の要求水準

(1) 共通事項

- ・ 造成工事は【別紙 12 造成設計図】に基づき、適切な造成工事計画を立案すること。
- ・ 受注者は、造成工事に当たり、敷地内外の高低差、既存地形、既存構造物、既存埋設物、周辺道路との接続条件、雨水排水計画及び工事用動線等を十分に確認し、必要な検討を行うこと。
- ・ 工事期間中においても、仮設排水、濁水処理及び土砂流出防止等の対策を講じ、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう措置すること。

(2) 既存埋設物及び支障物件

- ・ 支障物件の撤去、移設又は防護が必要となる場合は、関係法令等に基づき、工程及び周辺影響を十分に踏まえて適切に対応すること。

(3) 地盤高

- ・ 建築工事における外構工事の地盤レベルは、原則として【別紙 12 造成設計図】に示す計画地盤レベルによるものとする。
 ただし、受注者は、次のいずれかに該当し、かつ、本事業全体の工程、品質、関係法令等への適合に支障がないことを明らかにした場合に限り、【別紙 12 造成設計図】を変更することができる。
 - ① 地盤レベルの変更に伴い必要となる造成計画の見直しについて、受注者の責任と負担において実施し、事業スケジュールを遵守できる場合。
 - ② 【別紙 12 造成設計図】の変更により、施設配置、動線計画、外構計画その他の施設計画、合理性又は利便性の向上を図ることができると受注者が判断した場合。

(4) 施工計画

- ・ 受注者は、造成工事の施工に当たり、建築工事その他関連工事との工程調整を十分に行い、手戻り及び工程遅延を生じさせない施工計画を策定すること。
- ・ 造成工事に必要となる仮設計画、工事用進入路、仮囲い、仮設排水、土の仮置き、残土搬出その他の施工条件について、周辺環境及び後続工事への影響を踏まえて適切に計画すること。
- ・ 工事期間中において、施設整備に支障のない造成レベル、工区分割及び段階的引渡し等が必要となる場合は、事業全体の工程を踏まえ、合理的に計画すること。

(5) 関係機関協議等

- ・ 受注者は、造成工事に関し、関係法令等に基づく申請、届出、協議等が必要となる場合は、これを適切に実施すること。
- ・ 造成計画及び施工計画の立案に当たっては、必要に応じて関係機関、インフラ管理者その他関係者と協議を行い、その結果、造成設計を変更する必要があるときは、速やかに報告を行うこと。

(6) 盛土の調達

- ・ 造成工事に必要となる盛土材については、【別紙12 造成工事設計図】に基づき算定される盛土量の70%を本市が調達するものとする。
- ・ 本市が調達する盛土は、【参考3 全体工程表(案)】に示す造成工事の着工に支障が生じないように、必要な盛土材の調達及び搬入に係る手配を行う。【参考3 全体工程表(案)】に示す造成工事期間の変更を提案する場合は、本市と調整の上、造成着手時期を決定するものとする。
- ・ 本市が調達する盛土材は、造成工事に使用する材料として必要な品質、性状及び関係法令等に適合していることを前提とする。
- ・ 盛土材の指定場所から事業用地までの搬出入は本市が手配する。受注者は、本市が行う盛土材の搬入を前提として、搬入車両の動線、受入ヤード、仮置き場所、施工順序、工程調整及び安全管理等について適切に計画し、盛土材の搬入及び造成工事が円滑に実施できるよう必要な調整を行うこと。

第4章 業務の実施に関する要求水準

1 共通事項

(1) 基本的事項

- ・ 本体工事（建築・電気設備・機械設備工事、土木工事等）は、【参考2 適用法令及び適用基準リスト】を適用する。
- ・ 受注者は、要求水準及び技術提案を基に基本設計及び実施設計を行い、設計、施工及び工事監理業務を適切に行うこと。特に施設の品質確保を確実にするために、品質確保プロセスを適切に計画、実行及び管理すること。
- ・ J V又は応募グループを構成する場合、代表企業は、構成員又は協力企業の業務内容に応じて業務分担を具体的に定めること。また、構成員又は協力企業が行う業務について代表企業が統括管理を行うこと。
- ・ J V又は応募グループを構成する場合、代表企業は、構成員又は協力企業が的確に業務を実施するよう、構成員又は協力企業の業務管理を行い、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。また、代表企業は、構成員又は協力企業が分担するコスト管理、要求水準の確認及び技術提案の確認などの管理を行うこと。
- ・ 受注者は、各業務を行うに当たり、本市関係部署や千葉ロッテマリーンズを始めとする関係者及び近隣住民等からの要請や意見に対して可能な限り対応すること。

(2) 共通業務

ア 工程表の作成

受注者は、基本協定の締結後速やかに総合工程表（設計、施工、別途工事）を本市の調査職員に提出することとし、総合工程表を基に設計者が作成する全体設計工程表や、施工者が作成する生産計画工程表（調達時期、総合図作成期間、主要製作図作成期間、本市の確認期間を記載したもの）、全体施工工程表などの検証及び統括・取りまとめを行うこと。総合工程表は、施工者等で調整の上、必要に応じて随時更新すること。（別途工事を除く）

イ 体制表の作成

受注者は、契約締結後速やかに体制表を本市の調査職員に提出すること。体制表には配置する技術者及びその役割について記載すること。次の(ア)から(キ)に代表的な技術者の役割を示す。

また、受注者は、本事業の推進のため本市が委託を予定している CM_r（設計・施工マネジメントを行うコンストラクションマネジャー）への協力を行うこと。

基本設計・実施設計、工事監理及び工事施工の実施体制を下図に示す。

- ・ 管理技術者<基本設計・実施設計>は、施工企業の監理技術者（建築）及び現場代理人並びに管理技術者（工事監理）を兼ねることはできないが、担当技術者（土木を除く。）を兼ねることができる。
- (ウ) 照査技術者<基本設計・実施設計>
 - ・ 照査技術者<基本設計・実施設計>は、設計の成果物の内容について技術上の照査を行うこと。なお、管理技術者<基本設計・実施設計>との兼任は不可とする。
- (エ) 管理技術者<工事監理>
 - ・ 管理技術者<工事監理>は、工事監理業務全体を統括し、建築、構造、各設備及び土木との調整を行うこと。
 - ・ なお、管理技術者<基本設計・実施設計>との兼任は不可とする。
- (オ) 現場代理人又は監理技術者（建築）
 - ・ 監理技術者（建築）は、施工業務全体の取りまとめ及び同施工業務を行うこと。
 - ・ なお、監理技術者（建築）は現場代理人を兼任することができる。
- (カ) 土木技術者又は担当技術者（土木）
 - ・ 土木技術者又は担当技術者（土木）は、宅地造成工事に係る施工業務全体の取りまとめ及び同施工業務を行うこと。
 - ・ なお、土木技術者は基本的に専任とするが、本体工事の施工に着手するまでの期間（本体工事の現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事などが開始されるまでの間）はこの限りではない。
- (キ) 現場代理人
 - ・ 現場代理人は、施工者の代理として別途工事等を含む施工業務全体の取りまとめ及び施工業務を行うこと。

ウ コスト管理

(7) コスト管理の考え方

- ・ 受注者は、契約締結日から引渡しまで、要求水準の明確な変更が無い限り、技術提案内容を遵守し、改善された参考見積内訳書に記載された単価を準用し、契約金額を下回るコスト管理を実施すること。なお、賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加が予測される場合は、契約金額を下回るコスト管理を行うための提案を行い、本市と協議すること。
- ・ 改善された参考見積内訳書に記載が無い項目については、本市と受注者で協議の上、本市が承諾した金額で単価を設定すること。その際、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の合計の直接工事費に対する比率は改善された参考見積内訳書上の比率を上限とする。
- ・ 当該工事の目的を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更工事が発生した場合、本契約内にて対応し、変更契約は行わない。
- ・ 宅地造成工事に係る工事の改善された参考見積内訳書及び精算見積書は、本体

工事と分けて作成すること。工事区分は、【別紙3 全体所掌区分表】、【別紙5 工事区分表】による。

(イ) 設計期間中のコスト管理

- ・ 受注者は、改善された参考見積内訳書に基づき、設計期間中におけるコスト管理を行うこと。
- ・ 設計期間中における設計変更等に当たっては、改善された参考見積内訳書に基づき、増減額の概算を確認しながら進めること。

(ウ) 施工期間中のコスト管理

- ・ 受注者は、実施設計終了時（工事着工前）に、実施設計図書に基づいて契約金額に対する精算見積書を作成し、本体工事着工までに監督員に提出し、確認を受けること。
- ・ 受注者は、精算見積書作成に先立ち、単価表を作成して監督員に提出し、確認を受けること。
- ・ 受注者は、精算見積書に基づき、施工期間中におけるコスト管理を行うこと。

エ 要求水準の確認

(ア) 要求水準の確保のための受注者による管理に関する基本的な考え方

受注者は、要求水準を満たすため、基本的に次の項目を(イ)に示す要求水準確認計画書に基づいて確認し、設計業務、工事監理業務及び施工業務の管理を行うこと。

- ・ 基本設計完了時における基本設計図書及び各種計算書などの確認
- ・ 実施設計完了時における実施設計図書及び各種計算書などの確認
- ・ 施工前における全体計画（工事中の周辺への配慮など）の確認
- ・ 各部位の施工前における施工計画及び品質管理計画の確認
- ・ 各部位の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- ・ 全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- ・ 1年目点検及び2年目点検における計画に基づいた施工の確認

(イ) 要求水準確認計画書の作成

- ・ 受注者は契約締結後速やかに、前記(ア)を踏まえ要求水準確認計画書を作成し、調査職員に提出し、承諾を得ること。
- ・ 要求水準確認計画書には、個別の確認項目ごとに、要求水準の確認の方法と確認の時期、確認する者、その他必要な事項を記載すること。
- ・ 要求水準確認計画書には、要求水準で定めた各項目を一覧化したチェックリスト（【参考4 要求水準確認書（案）】を参考に受注者が作成）を添付すること。
- ・ 要求水準確認計画書は、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計完了時、実施設計完了時及びその他必要な時期に適宜変更及び見直しを行うこと。

(ウ) 要求水準の確認

- ・ 受注者は要求水準確認計画書に基づき、設計及び施工の各段階において、要求水準確認書を用いて要求水準を満たしていることの確認を行った後に、調査職員の承諾を得ること。

(エ) 基本設計図書又は実施設計図書の修正

- ・ 調査職員は、受注者から提出された基本設計図書又は実施設計図書の内容が要求水準又は監督員と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、受注者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。
- ・ 受注者は、基本設計図書又は実施設計図書の内容が要求水準又は調査職員と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、監督員に不一致の報告を行った上で、自らの責任及び費用負担により速やかに基本設計図書又は実施設計図書の修正を行い、修正点について監督員に提出し確認を受けること。設計の変更について不一致があると判断された場合も同様とする。

オ 技術提案の確認**(7) 技術提案の実現のための受注者による管理に関する基本的な考え方**

受注者は、技術提案の内容を実現するため、基本的に次の項目を(イ)に示す技術提案実施計画書に基づいて確認し、設計業務、工事監理業務及び施工業務の管理を行うこと。

- ・ 基本設計完了時における基本設計図書及び各種計算書などの確認
- ・ 実施設計完了時における実施設計図書及び各種計算書などの確認
- ・ 施工前における全体計画（工事中の周辺への配慮など）の確認
- ・ 各部位の施工前における施工計画及び品質管理計画の確認
- ・ 各部位の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- ・ 全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- ・ 1年目点検及び2年目点検における計画に基づいた施工の確認

(イ) 技術提案実施計画書の作成

- ・ 受注者は契約締結後速やかに、前記(7)を踏まえ、調査職員と協議の上、技術提案実施計画書を作成し、調査職員の承諾を得ること。
- ・ 技術提案実施計画書には、提案時の具体的評価項目ごとに、技術提案の確認の方法と確認の時期、確認する者、その他必要な事項を記載すること。
- ・ 技術提案実施計画書には、技術提案で提案した各項目を一覧化したチェックリスト（【参考5 技術提案確認書（案）】を参考に受注者が作成）を添付すること。
- ・ 技術提案実施計画書は、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計完了時、実施設計完了時及びその他必要な時期に調査職員と協議の上、適宜変更及び見直しを行い、調査職員の承諾を得ること。

(ウ) 技術提案の確認

- ・ 受注者は、技術提案実施計画書に基づき、設計及び施工の各段階において、技術提案確認書及び提出物（書類・模型・パースなど）により技術提案の設計及び施工への反映状況の確認を行い、調査職員の承諾を得ること。

(エ) 基本設計図書及び実施設計図書の修正

- ・ 調査職員は、受注者から提出された基本設計図書及び実施設計図書の内容が技術提案又は調査職員と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、受注者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。
- ・ 受注者は、基本設計図書及び実施設計図書の内容が技術提案又は調査職員と受注者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、調査職員に不一致の報告を行った上で、自らの責任及び費用負担により速やかに基本設計図書及び実施設計図書の修正を行い、修正点について調査職員に提出し確認を受けること。設計の変更について不一致があると判断された場合も同様とする。

(3) その他共通業務

ア 打合せ及び記録と報告

- ・ 受注者は、調査職員及びその他関係機関と協議及び打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記録し、相互に確認すること。
- ・ 調査職員及び受注者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答及び協議を書面で行わなければならない。この場合、特段、書式に定めを必要としない場合には、打合せ簿により行うものとする。
- ・ 受注者が調査職員に提出する書類で様式及び提出部数が定められていない場合は、調査職員の指示によるものとする。
- ・ 受注者は、業務の方針、条件等に疑義が生じた場合は、調査職員と書面により協議しなければならない。この場合、調査職員は速やかに協議に応じるものとする。打合せ内容は、打合せ簿に記録し相互に確認しなければならない。
- ・ 受注者は、次の表の会議体名称、内容、出席者などを参考とし、適宜会議体を提案すること。

会議体のイメージ

会議体名称	内容	出席者○ (主宰者◎ 記録者●)						開催頻度など (参考)
		本市	CMr (予定)	設計者	工事監 理者	施工者	千葉 ロッテ マリ ンズ	
設計 段階	総合定例会議 (設計)	○	○	◎●	○	○	○	1回/月開催
	設計会議	○	○	◎●	○	○	○	2回/月開催
	各種分科会(建 築、電気、機械、 土木ほか)	○	(○)	◎●	-	(○)	(○)	1回/週開催
	その他の分科会 ヒアリングなど	必要に応じて参加者決定 主宰及び記録は原則設計者						随時開催
施工 段階	工事関係者 連絡調整会議	○	(○)	(○)	◎	●	○	1回/月開催 別途工事事業者等の施工者 等も出席
	総合定例会議 (施工)	○	○	○	◎	●	○	1回/月開催 別途工事の施 工者等も出席
	定例会議(土木)	○	(○)	(○)	○	◎●	(○)	2回/月開催
	定例会議(建築)	○	○	(○)	○	◎●	○	2回/月開催
	総合図会議	○	(○)	○	○	◎●	○	随時開催
	仕上計画、設備 計画プレゼンテ ーション会議	○	○	◎	○	●	○	随時開催
	各種分科会(建 築、電気、機械、 土木ほか)	(○)	(○)	(○)	○	◎●	(○)	1回/週開催

出席者の()は必要に応じて参加
司会進行は主宰者が実施

イ 電子データのセキュリティ確保

- ・ 受注者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる提出物など、電子データを調査職員に提出する際には、あらかじめウイルスその他のセキュリティ対策されたものを提出すること。

ウ 情報セキュリティ確保

- ・ 受注者が、契約期間中に、業務に関する資料や設計図書などの書類を紛失、あるいは

は誤送信、盗難にあった場合は、調査職員に直ちに報告するとともに、情報の保全と回収を行い、漏えいした情報に伴う損害が発生した場合は、受注者の責において賠償すること。

エ 守秘義務及び個人情報の保護

- ・ 受注者は、業務の実施に当たって、関連する法令等に基づき、個人情報を保護しなければならない。
- ・ 受注者は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- ・ 受注者は、個人情報を取り扱う業務を行う場合は、その取扱いについて「君津市個人情報の保護に関する法律施行条例」を遵守すること。

オ 引渡し前における設計成果物の使用

- ・ 本市は、引渡し前においても設計成果物の全部又は一部を受注者の承諾を得て使用することができる。なお、受注者は、調査職員より承諾願書が提出された場合には、特段の理由がある場合を除き、承諾するものとする。
- ・ 本市は、引渡し前に設計成果物を使用する場合には、著作権、特許権等に配慮し、使用しなければならない。
- ・ 本市は、引渡し前に設計成果物を使用し、受注者に損害をおよぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

カ 安全等の確保

- ・ 受注者は、本事業の実施に際しては、関係者だけでなく、来園者、近隣住民、通行者、通行車両などの第三者の安全確保に努めなければならない。
- ・ 受注者は、本事業の実施に当たり事故が発生しないよう、関係者に安全教育の徹底を図り、指導及び監督に努めなければならない。

キ 関係機関への手続

- ・ 受注者は、本市が行う関係機関への手続等に協力しなければならない。
- ・ 受注者は、業務を実施するための関係機関に対する手続等を適切な時期に行うとともに、その内容を書面により本市に報告しなければならない。
- ・ 受注者が関係機関から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を調査職員に報告し協議するものとする。

ク 近接施設管理者等との協議など

- ・ 受注者は、本市が行う近接施設管理者等との協議等に協力しなければならない。
- ・ 受注者は、業務を実施するための近接施設管理者等との協議等を適切な時期に行うとともに、その内容を書面により本市に報告しなければならない。
- ・ 受注者が近接施設管理者等から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を調査職員に報告し協議するものとする。

(4) 資料等の作成**ア 設計図書、完成図等の作成**

- ・ 受注者は、各設計図書等を作成すること。基本設計図書及び実施設計図書の内容は、【別紙 16 設計成果物の内容】による。ただし、設計図書等の内容については調査職員と協議すること。
- ・ 受注者は、引渡し書類、完成図等を作成すること。引渡し書類の内容は、【別紙 17 提出書類（施工段階）】による。ただし、引渡し書類、完成図等の内容については調査職員と協議すること。
- ・ 完成写真については、デジタルデータ及びアルバムを提出すること。撮影箇所数は内部、外部あわせて 200 箇所程度とし、デジタルデータの提出方法は「営繕工事写真撮影要領」に準じる。撮影箇所、提出形態、部数、提出時期、取りまとめについての詳細は調査職員と協議すること。また、撮影者は、調査職員が承諾する建築完成写真撮影実績のある者とする。

イ VR等、透視図（パース）及び模型等の作成**(7) VR等の作成**

設計段階の合意形成のため基本設計完了時に、ウォークスルーで施設状態を多面的に確認できるVR（住民説明及び関係者説明用）を必要に応じて作成すること。また、住民説明用にアニメーション（動画）を必要に応じて作成すること。VRやアニメーションを作成する場合は、内容及び提出時期は調査職員と協議すること。

(4) 透視図（パース）及び模型の作成

透視図（パース）及び模型の作成については、【別紙 16 設計成果物の内容】に記載する。なお、成果物の著作権は本市に帰属するものとし、当該帰属の対価はすべて参考見積に含まれるものとする。また、知的財産権のうち、著作権については、著作権法 27 条及び同法 28 条を含むものとし、受注者は著作者人格権を行使しないものとする。

(4) パンフレットの作成

受注者は、パンフレットを必要に応じて作成すること（オープン時の施設案内用）。

(4) 建設記録の作成

受注者は、工事中の記録（ナレーション付きの動画など）を作成し、電子データで提出すること。

ウ 維持管理に必要な資料作成**(7) 保全計画及び長期修繕計画の作成****(4) エネルギー使用量の予測**

受注者は、実施設計完了時及び工事途中に、施設の供用開始後 3 か年の電力、ガス、水道及び熱などのエネルギー使用量の予測値を算出すること。また、竣工後の

施設全体のエネルギー使用量のデータを取り、報告の支援を行うこと。

(ウ) 積載荷重一覧表

(エ) あらかじめの検討によるレイアウト変更制限に係る資料

(全館避難安全検証法にて国土交通大臣の認定を受けた場合)

(オ) その他必要なもの

エ 固定資産管理用資料の作成

受注者は、固定資産台帳へ登録するための管理用資料の作成に協力すること。

オ 建築物の長寿命化計画の作成

受注者は、ライフサイクルコストを踏まえた建築物の長寿命化計画の作成に協力すること。

(5) 調査

受注者は、【別紙5 工事区分表】の共通事項を参照し、調査業務を行うこと。

ア 地質調査（地盤等）

受注者は、本市の【仕様書類4）地質調査業務委託仕様書】に従い、地盤調査計画書を作成するとともに、敷地内の地質調査を実施し、報告書（基準点、ボーリング、サンプリング及び土質調査、サウンディング、室内土質試験、総合考察等）を作成の上、調査職員に提出すること。

イ 敷地測量

受注者は、関係者の立会いのもと、敷地測量（境界確定・敷地求積図作成・真北測量・高低測量等）を行うこと。

ウ 電波障害状況

受注者は、「君津市単身者用共同住宅及び中高層建築物の建築に関する指導要綱」に従い、周辺家屋への電波障害影響調査（地上デジタルの電波障害も含む）を実施し、受信レベル・受像画質などの報告書を作成し、調査職員に提出するものとする。

エ その他

その他、受注者が設計・施工に当たって必要な調査を実施する場合は、調査着手前に調査計画書を作成し、調査職員に提出を行い、実施すること。

現地作業を伴う調査については、以下に示す事項に留意すること。

- ・ 作業に伴い、監理技術者（建築）は適切に配置すること。
- ・ 「4 施工業務に関する要求水準」の現場作業に該当する箇所は準拠すること。

(6) 近隣への配慮

- ・ 受注者は、着工に先立ち、近隣住民との調整及び調査などを十分に行い、工事の円滑な進行及び安全を確保すること。
- ・ 受注者は、工事内容を近隣住民へ周知徹底して理解を得るよう努めること。

- ・ 本事業によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を事前に実施し、問題が発生しないように適切な処置を行うこと。
- ・ 工事の実施により、騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下及び交通渋滞等の近隣の生活環境に与える影響を考慮し、状況に合わせ近隣対応を実施すること。また、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- ・ 隣接する建物、道路及び公共施設等に損傷を与えないよう十分留意し、万一、工事中に汚損、破損させた場合には、本市に報告するとともに受注者の負担において補修等を行うこと。
- ・ 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう十分注意するとともに、万一、苦情その他が発生した場合には、本市に報告するとともに受注者を窓口として、適切に対応すること。
- ・ 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は、受注者の責任において対応すること。
- ・ 敷地境界については、隣接地権者の立会いのもと、十分な確認を行い、引照点を取り、復元すること。
- ・ 法令に定められたもの及び本市が自主的に行う近隣住民に対する工事関係の事前説明については、本市が実施するとともに、受注者はこれに協力するものとする。
- ・ 受注者が自主的に近隣住民に対する工事関係の事前説明を行う場合は、本市に事前に承諾を得ること。また、説明終了後に説明内容について報告すること。
- ・ 本施設及び近隣への対応について、受注者は本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

(7) 市民説明

本市が行う市民に対する説明については、本市が実施するとともに、受注者はこれに協力するものとする。

2 設計業務に関する要求水準

(1) 設計業務の範囲

- ・ 設計業務の範囲は、「第1章 5 本事業の範囲」による。
- ・ 設計者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、調査職員と協議を行うこと。
- ・ 設計者は、本市の【仕様書類1) 建築設計業務委託共通仕様書】により、調査職員に業務内容について確認を受けること。
- ・ なお、宅地造成工事に係る範囲は、調査職員と業務内容について確認を受けること。
- ・ 設計者は、受注者が有効と考える特殊な工法、材料、製品などを採用しようとする場合は、あらかじめ調査職員と協議を行うこと。
- ・ 適用基準等で市販されている書籍については、設計者の負担において備えるものとする。

(2) 設計業務計画書

- ・ 設計者は、設計業務着手前に、業務工程表、業務実施体制、設計条件、毎月の設計進捗状況の報告方法(出来高表など)を含む必要事項を記載した設計業務計画書を調査職員に提出し、確認を受けること。
- ・ 設計者は、設計業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度調査職員に変更業務計画書を提出し承諾を得ること。
- ・ 設計者は、調査職員が指示した事項については、更に詳細な業務計画に係る資料を提出すること。

(3) 設計業務

ア 設計業務の進め方

- ・ 設計者は、要求水準、技術提案及び改善された参考見積内訳書を基に、設計期間中に仕様を確定し、設計図書等を作成すること。
- ・ 設計者は、基本設計及び実施設計の方針について、調査職員と協議を行った上で策定し、調査職員に提出し承諾を得ること。
- ・ 設計者は、技術提案の内容に関する具体的な検討を行い、基本設計図書及び実施設計図書に反映すること。
- ・ 設計者は、打合せに当たって、集約した意見を反映した提案として、具体的なコンセプト案、スタディー模型、内観・外観パース等、可視化した分かりやすい資料を必要に応じて適時提出すること。
- ・ 別途工事の発注方法などは、基本設計段階で確定するものとする。設計者は、別途工事の仕様が過剰にならないように適切に別途工事設計者と調整を行うこと。別

途工事の仕様が明らかに過剰と認められる場合は、本市が是正を求める場合がある。

- ・ 設計者は、本市が行う関係者からのヒアリングなど、使い勝手に係る内容について千葉ロッテマリーンズの意見集約の支援を行うこと。
- ・ 設計者は、野球場全般の照明、映像、音響、サイネージ等の情報通信関連設備について、将来の拡張性や運用を考慮し統合を図る計画を行うこと。受注者は今後選定が予定される指定管理者が導入する設備や運営計画や要望を取り込み柔軟に対応できるシステム構築を行うこと。
- ・ 受注者は、本体工事着工に先立ち資機材を発注する場合は、発注しようとする資機材の内容について、原則として発注する7日前までに調査職員に提出し確認を受けること。
- ・ 設計成果物については、【別紙16 設計成果物の内容】によること。
- ・ 設計者は、翌月の5日（ただし、連続した休日等の場合は翌日とする。）までに設計進捗状況が確認できる資料（出来高表など）を作成し、調査職員に提出し確認を受けること。

イ （仮称）貞元総合公園グランドデザイン・マスターデザインの作成

設計者は、本事業において、公園全体の将来像を明確化するとともに、本市のまちづくりと連動した施設整備並びに空間形成の指針となるグランドデザイン及びマスターデザインを作成すること。

(7) 君津市マスタープランとの整合

- ・ 本市が策定する関連計画（都市計画マスタープラン、君津駅周辺のまちづくり計画）との整合、調整を図ること。必要に応じて関連計画の打合せに同席すること。

(4) 公園全体のグランドデザインの作成

- ・ 公園全体を対象とした空間構成の基本方針を整理すること。
- ・ 公園のゾーニング計画（野球場機能、クラブハウス機能、コミュニティ機能、チーム強化機能等）を明確化すること。
- ・ 動線計画（歩行者、施設利用者、球団関係者、自転車、車両、サービス動線等）を整理し、安全性・回遊性・アクセシビリティを確保すること。
- ・ 周辺地域との接続性や景観的連続性を考慮したランドスケープ構想を示すこと。
- ・ 公園の将来的な拡張・段階整備の可能性を考慮した柔軟性のある構成とすること。

(5) 施設マスターデザイン（デザイン基準）の策定

- ・ 公園全体に適用するデザインコード・デザインガイドラインを作成すること。
- ・ 公園全体として統一感と象徴性を確保できるものとする。
- ・ 球団の整備施設及び今後の拡張機能整備においても、本マスターデザインに基づき一体的な空間形成が図られるよう配慮すること。

- ・ 以下の方針及び基準を策定すること。
 - ・ 建築物の意匠方針（高さ、ボリューム、外装材、色彩等）
 - ・ サイン計画の基本方針
 - ・ 照明計画の基本方針
 - ・ 植栽計画の基本方針
 - ・ 外構・舗装材の基準

(I) 公園全体の施設配置計画の策定

- ・ 別途工事として整備される球団整備施設を含め、公園全体の施設配置計画を策定すること。なお、球団整備施設については、施設の外形及び配置を示すこととし、詳細な設計内容は対象外とする。
- ・ 公園全体として、機能性・維持管理性・コスト合理性に配慮すること。

ウ 工程表の作成

設計者は、次の設計業務に関する工程表を適切な時期に調査職員に提出すること。なお、施工に関する工程及び別途工事に関する工程と調整を行い、設計業務に関する工程に反映すること。

- ・ 全体設計工程表（基本設計着手から実施設計成果品引渡しまで）
- ・ 許認可工程表
- ・ 基本設計工程表
- ・ 実施設計工程表 など

エ 基本設計業務

(7) 設計条件等の整理

- ・ 設計者は、要求水準書及び受注者が提案した技術提案に基づく設計条件等を、調査職員と協議の上、整理すること。

(4) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

- ・ 設計者は、基本設計に必要な範囲で、計画に関する法令及び条例上の条件を調査し、調査職員に報告すること。
- ・ 設計者は、基本設計に必要な範囲で、計画通知等の手続に必要な事項について関係機関と事前に打合せを行い、調査職員に報告すること。

(4) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ

- ・ 設計者は、基本設計に必要な範囲で、建設予定地における上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行い、調査職員に報告すること。

(I) 基本設計方針の策定

- ・ 設計者は、基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討すること。
- ・ 設計者は、総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、調査職員に提出し、

承諾を得ること。

(オ) 基本設計図書の作成

- ・ 設計者は、基本設計方針に基づき、調査職員と協議の上、基本設計図書を作成すること。

(カ) 基本設計内容の承諾

- ・ 設計者は、実施設計着手に先立ち、基本設計図書を調査職員に提出し、調査職員に設計意図、基本設計内容、要求水準確認書、技術提案確認書及び概算工事費を提出し承諾を受けること。

(キ) VE提案内容の反映

- ・ 設計者は、調査職員に対してVE提案を行うことができる。VE (Value Engineering) とは、機能を低下させずにコストを低減できる手段又はコストを上げずに機能を向上させる手段を採用することにより、コスト縮減や機能・品質の向上を図る取組みである。
- ・ 調査職員により採用が認められたVE提案については設計内容に反映できるものとする。
- ・ VE提案により変更された設計内容及びその変更が影響を及ぼす部分についての品質保証など一切の責任は受注者が負うものとする。

(ク) 球団との調整

- ・ 設計者は、球団の意見を聴取しながら基本設計を進めること。なお、球団の意見については、該当する項目を明示した上で調査職員に報告し、その承諾を受けた場合に基本設計及び実施設計へ反映するものとする。

オ 実施設計業務

(7) 設計条件の確認

- ・ 設計者は、実施設計に先立ち、又は実施設計期間中、必要に応じて設計条件を再確認すること。
- ・ 設計者は、基本設計以降の状況の変化によって、設計条件に変化がある場合、条件に変更が生じる場合又は既に設定した条件を変更する必要がある場合においては、調査職員と協議すること。

(イ) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

- ・ 設計者は、法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行い、調査職員に報告すること。
- ・ 設計者は、計画通知を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行い、調査職員に報告すること。

(ウ) 実施設計方針の策定

- ・ 設計者は、基本設計図書に基づき、建築、構造、電気設備及び機械設備の実実施設計方針について総合的に検討すること。

- ・ 設計者は、基本設計段階以降に検討した事項のうち、調査職員と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための条件を確定すること。
- ・ 設計者は、総合的な検討の結果及び確定された実施設計のための条件を踏まえ、実施設計方針を策定し、調査職員に提出し、承諾を得ること。

(エ) 実施設計図書の作成

- ・ 設計者は、実施設計方針に基づき、調査職員と協議の上、技術的な検討などを行い、実施設計図書を作成すること。なお、実施設計図書の作成においては、調査職員と協議を行い、施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器などの種別、品質及び品質管理方法などを具体的に記載すること。
- ・ 設計者は、関係機関との事前の打合せなどを踏まえ、実施設計に基づき、計画通知に必要な図書を作成し、調査職員に提出し、承認を得ること。

(オ) 精算見積書の作成

- ・ 受注者は、本体工事について実施設計図書に基づき精算見積書を作成し、本体工事着工までに調査職員に提出し、確認を受けること。

(カ) 実施設計内容の確認

- ・ 本体工事着工に先立ち、調査職員に設計意図、実施設計内容、要求水準確認書、技術提案確認書、精算見積書を提出し、承認を得ること。

(キ) 球団との調整

- ・ 設計者は、球団の意見を聴取しながら実施設計を進めること。なお、千葉ロッテマリーンズの意見については、該当する項目を明示した上で調査職員に報告し、その承諾を受けた場合に実施設計へ反映するものとする。

(4) 各種資料の作成

ア 基本設計図書の作成

基本設計図書の内容は原則として【別紙 16 設計成果物の内容】による。

イ 実施設計図書の作成

実施設計図書の内容は原則として【別紙 16 設計成果物の内容】による。また、設計説明書も合わせて作成すること。

ウ 各種説明資料の作成

- ・ 設計者は、本市が行う説明等に必要な資料を作成すること。
- ・ 打合せに当たっては、集約した意見を反映した提案として、具体的なコンセプト案、スタディー模型、内観・外観パース等の可視化した分かりやすい資料を必要に応じて作成し、適時提出すること。

エ 設計成果物

- ・ 国際単位系の適用に際し疑義が生じた場合は、調査職員と協議を行うものとする。
- ・ 設計成果物は電子納品することとし、「国土交通省 電子納品に関する要領・基準」に基づき、「電子媒体納品書」とともに提出するものとする。

(5) 設計に係るその他の業務

ア 別途工事に関する調整

- ・ 設計者は、本事業における設計と、千葉ロッテマリーンズが発注する別途工事の設計に関する調整を行い、別途工事の内容について設計に反映すること。
- ・ 別途工事の内容については【別紙3 全体所掌区分表】の内容による。

イ 申請手続等

- ・ 設計者は、計画通知等の申請関連業務を行うこと。なお、計画通知など本市への申請手数料は別途本市が負担するものとし、指定性能評価機関、国土交通大臣認定など本市以外の関係機関への申請手続手数料は本事業に含むものとする。変更があった場合も同様とする。
- ・ 設計者は、その他法令により定められた申請手続を行うこと。また、設計者は、本市が行う申請手続に必要な資料などの作成を行うこと。
- ・ 設計者は、CASBEE 千葉による建築物環境配慮制度に基づく建築物環境配慮計画届出書及び同評価制度による認証に必要な申請書類を作成すること。
- ・ 同一敷地内で複数の事業者又は設計者が設計を行うことが想定される。その場合は原則として一敷地一申請として取り扱うことを前提とする。本事業の設計者は、確認申請に係る申請図書全体の取りまとめ及び関係行政庁との協議・申請手続の主窓口を担うものとする。また、別途工事の設計者については、当該設計者が担当する設計範囲に応じ、確認申請図書に設計者として適切に記載することを前提とする。(各設計者は、それぞれの範囲に係る設計内容及び設計図書について責任を負う。)

ウ 交付金・補助金等の申請に係る資料作成

- ・ 設計者は、本市が交付金・補助金等の申請等を行う場合に、必要となる資料作成に協力すること。
- ・ 会計検査が実施されるまでは、本業務終了後も協力すること。

エ 設計変更業務

- ・ 設計者は、設計変更に際し、調査職員と協議し、変更に伴う資料作成等の業務を行うこと。

オ 設計意図伝達業務・確認等の業務

- ・ 設計者から工事監理者に設計意図の伝達を行うこと。

- (7) **設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明など**
 - ・ 設計者は、施工に先立ち、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明などを施工者等に対して行うこと。また、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は施工図などで確認を行うこと。
- (イ) **工事材料、設備機器などの選定に関する設計意図の観点からの検討、助言など**
 - ・ 設計者は、施工段階において実施することに合理性がある工事材料、設備機器など及びそれらの色、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な助言などを調査職員に対して行うこと。
- (ロ) **総合図の確認等**
 - ・ 設計者は、設計意図伝達の観点から総合図の確認等を行うこと。また、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は、施工図などの確認を行うこと。
- (ハ) **施工段階における設計変更への対応等**
 - ・ 設計者は、施工段階において変更が発生した場合、法適合の観点から検討、助言を行い、必要な手続き等を行うこと。
- (ニ) **施工段階における諸官庁検査及び完成検査への立会い等**
 - ・ 設計者は、諸官庁検査の立会いを行うこと。
 - ・ 設計者は、完成検査の立会いを行うこと。
- (ホ) **総合定例会議への出席等**
- (ヘ) **完成引き渡し時の図面及び書類の確認等**

3 工事監理業務に関する要求水準

(1) 工事監理業務の範囲

- ・ 工事監理業務の範囲は、「第1章 5 本事業の範囲」による。
- ・ 受注者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、監督員と協議するものとする。
- ・ 工事監理業務は常駐監理とすることが望ましい（工事監理業務を担当する管理技術者又は担当技術者のいずれかが、現場作業日において常駐することが望ましい。）。

(2) 工事監理業務計画書

- ・ 工事監理者は、工事監理業務着手前に、【別紙 24 工事監理業務計画書記載事項】に従い、業務工程表、業務実施体制、工事監理条件、毎月の工事監理進捗状況の報告方法（出来高表など）等の必要事項を記載した工事監理業務計画書を監督員に提出し、確認を受けること。
- ・ 工事監理者は、工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、監督員と協議すること。

(3) 工事監理業務

ア 一般監理業務

(7) 設計図書の内容の把握など

- ・ 工事監理者は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まりなどを発見した場合には、監督員に報告し、必要に応じて設計者に確認すること。
- ・ 工事監理者は、施工者等から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能などを含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて監督員及び設計者に確認の上、回答を施工者等に通知すること。

(4) 設計図書に照らした施工図などの検討及び報告

- ・ 工事監理者は、設計図書の定めにより、施工者等が作成し、提出する施工図（現寸図・工作図などをいう。）、材料、製作見本、見本施工などが設計図書などの内容に適合しているかについて検討し、監督員に報告すること。また、施工図の検討をより効率的に行うために、施工者が作成する総合図についても検討を行うこと。
- ・ 工事監理者は、設計図書の定めにより、施工者等が提案又は提出する工事材料、設備機器など（当該工事材料、設備機器などに係る製造者及び専門工事業者を含む。）及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、監督員に報告すること。

(ウ) 施工と設計図書との照合及び確認

- ・ 工事監理者は、施工者等の行う施工が設計図書の内容に適合しているかについて、対象工事に応じた合理的方法により確認し、監督員に報告すること。併せて、建築基準法及び建築士法による工事監理者として、必要な法手続等を行うこと。

(エ) 設計図書の内容に適合していることが確認できない場合の措置

- ・ 工事監理者は、施工や施工図などが設計図書の内容に適合していることが確認できない場合、直ちに施工者等に対してその旨を指摘するとともに、施工者等に対し補修を求めるべき事項等を検討し、監督員に報告すること。なお、施工者等の行う施工が設計図書の内容に適合していない場合は、施工者等に対し直ちに補修を指示し、その旨を監督員に報告すること。
- ・ 施工者等が必要な補修等を行った場合は、これを確認し、その内容を監督員に報告すること。なお、設計図書のとおり補修できない場合には、施工者等があらかじめ書面で報告し、工事監理者はそれに係る必要な事項を検討し、監督員及び施工者等と協議すること。

(オ) 工事監理状況の報告

- ・ 工事監理者は、工事監理の状況を記録した工事監理業務報告書を監督員に提出し、確認を受けること。
- ・ 工事監理者は、毎月の工事監理業務の進捗状況を翌月の5日（ただし、連続した休日等の場合は翌日とする。）までに、監理月報により監督員に報告すること。
- ・ 工事監理者は、施工者等が提出する工事履行報告書の内容について、その内容が適切であることを確認し、結果を監督員に報告すること。
- ・ 工事監理者は、業務完了の通知を行うまでに、業務完了報告書及びその他書類等（工事監理報告書）を監督員に提出すること。

(カ) 各施工段階における検査の方法

各施工段階における検査については、次の確認方法とする。なお、材料検査及び製品検査は、原則として現場にて確認する。現場検査が困難な場合は、工場検査又は書類検査による確認とする。

- ・ 工事監理者は、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認を行うこと。
- ・ 工事監理者は、施工者等が行った試験、目視、計測の結果を記した書面による確認を行うこと。
- ・ 工事監理者は、工事に使用する材料及び製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させ、監督員に報告すること。
- ・ 工事監理者は、1年目点検及び2年目点検に立会い、また必要に応じて業務に関する説明、資料作成を行うこと。

イ 監理に係るその他業務

(7) 別途工事の調整に関する業務

- ・ 工事監理者は施工段階における工事区分に関する調整等を行うこと。

(4) 完成図等の確認に関する業務

- ・ 工事監理者は完成図等が現場と整合している事を確認すること。

4 施工業務に関する要求水準

(1) 施工業務の範囲

- ・ 施工業務の内容及び範囲は「第1章 5 本事業の範囲」による。
- ・ 施工者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、監督員と協議すること。
- ・ 施工者は、要求水準書及び受注者が提案した技術提案内容に基づいて設計され、監督員の確認を得た設計図書に基づき施工を行うこと。
- ・ 施工者は、受注者が有効と考える特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合は、あらかじめ監督員と協議を行い、採用を検討すること。
- ・ 提出書類については、本市の「請負工事書式集」を活用すること。
- ・ 施工段階の提出書類、引渡し書類等は、【別紙 17 提出書類（施工段階）】による。

(2) 施工計画書等の作成

- ・ 施工者は、公共建築工事標準仕様書等に基づき施工計画書を作成すること。
- ・ なお、施工計画書は、原則として該当する工事着手時期を考慮して、監督員の確認を得ること。また、品質管理計画書は、原則として該当する工事着手の7日前までに、監督員の承認を得ること。

(3) 施工業務

ア 工程表の作成

- ・ 施工者は、次に示す施工業務に関する工程表を適切な時期に監督員に提出すること。
- ・ なお、設計に係る工程及び別途工事、並びに Park-PFI 事業に係る工程と調整を行い、施工業務に係る工程に反映すること。
 - ・ 全体実施工程表
 - ・ 月間工程表
 - ・ 週間工程表
 - ・ 工種別工程表
 - ・ 生産計画工程表

(調達時期、総合図作成期間、主要製作図作成期間、本市の確認期間) など

イ 各種図面の作成

- ・ 施工者は、総合図、製作図、施工図、完成図等を作成すること。

ウ 仮設計画図の作成

- ・ 施工者は、全体の仮設計画図（仮囲い等）及び工種ごと（掘削時、荷揚げ時など）の仮設計画図を作成すること。

エ 工事状況の説明・報告

- ・ 施工者は、工事状況を監督員に毎月報告するほか、必要に応じ施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・ 監督員は、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・ 施工者は、工事を円滑に進捗させるため、必要な工事状況の説明及び整備を十分にを行うこと。

オ 工事により発生する廃材・廃棄物・建設発生土等の処理

- ・ 施工者は、工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理すること。
- ・ 施工者は、工事により発生する廃材等については、積極的に再利用を図ること。

カ 外装、内装モックアップの作成及び確認

- ・ 施工者は、外装、内装などデザイン上重要な部分の検証を行うためのモックアップを作成する場合は、監督員の確認を受けること。

キ 資機材の先行発注

- ・ 現場代理人は、本体工事着工に先立ち資機材を発注する場合は、発注しようとする資機材の内容について、原則として発注する7日前までに監督員に提出し確認を受けること。

ク 取扱説明会の開催

- ・ 施工者は、完成図等引渡しに先立ち取扱説明会を開催すること。取扱説明会の動画を撮影し、完成図等引渡しの際に監督員に取扱説明会の動画を提出すること。

ケ 芝生の試験施工

- ・ 芝生の試験施工を行うこと。

コ 作業日・作業時間の遵守

- ・ 工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を目安とするが、工事着手前に監督員等と十分に確認・調整を行い、対応を決定するものとする。
 - (ア) 作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とする。
 - (イ) 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとし、事前に近隣へ周知・連絡する等、十分配慮して行うこと。
 - (ウ) 土曜日、日曜日、国民の祝日、年末年始休暇（12月29日～1月3日）は休日とする。やむを得ず作業を行う場合は休日作業承諾願いを提出し、承諾を得ること。なお、休日作業に当たっては、監督員と協議の上、極力音の出る作業を行わない、事前に近隣へ周知・連絡する等、十分配慮して行うこと。

サ 工事車両の通行に係る安全管理

- ・ 工事車両計画は、工事の各段階において、近隣地域等の安全を十分確保した計画とし、事前に監督員との十分な協議・調整を行うこと。
- ・ 工事車両の運行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理

者等との打合せを行い、運行速度や適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など、十分に配慮すること。

- ・ 工事出入口は、道路管理者等と協議の上、北側の住宅地に配慮し、原則として北側道路以外に設けること。
- ・ 交通誘導員は少なくとも工事車両出入口ごとに1名配置すること。また主要資材搬入時など、特に工事車両の運行量が増加する場合は、1名以上追加配置し、安全管理を徹底すること。
- ・ 工事車両は公園区域内に駐車すること。ただし、公園区域内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。

シ 工事現場の管理等

- ・ 現場事務所を設置すること。現場職員を1名以上常駐させ、作業期間中何時においても連絡が取れる状態であること。
- ・ 建設工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車を生じさせないこと。
- ・ 仮囲いには、本事業の実施に当たり将来像に関する情報（パース等）を設置場所近くに掲示する等、本事業のイメージアップの向上に努めること。
- ・ 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
- ・ 夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行うこと。

ス 工事中の安全管理

- ・ 工事中の安全管理は原則として受注者が電力会社と個別に契約し、外部より引き込むこと。ただし、それにより難しい場合は監督員と協議すること。
- ・ 工事中の通信回線は受注者が通信業者と個別に契約し、外部から引き込むこと。
- ・ 工事中の給排水は原則として受注者がかずさ水道広域連合企業団等と個別に契約し、外部より引き込むこと。ただし、それにより難しい場合は監督員と協議すること。

セ 施工中の安全管理

- ・ 施工中の安全管理に関しては「建築工事安全施工技術指針」「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」等に従い、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。また、同指針等に従うだけでなく、第三者災害の防止対策を事前に十分に検討の上、実施すること。
- ・ 第三者災害防止対策として、適切な安全誘導員や警備員の配置、工事作業員の新規入場者教育、現場安全パトロールの実施等を徹底し、工事によるトラブルや事故が起きないようにすること。
- ・ 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取り扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止措置を講じるものとする。
- ・ シンナー等の薬品の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、

また、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。

- ・ 工事現場の安全管理において、電気・ガス・給排水・その他危険箇所等の巡視を定期的に実施し、監督員に報告すること。

ソ 宅地造成工事にあたっての留意事項

- ・ 宅地造成工事にあたっては、施工方法等に関して、監督員と十分協議を行うこと。

タ 施工合理化技術の積極的な活用

「営繕工事における施工合理化技術の活用方針」（国土交通省）に示す以下のもの
 の他、建設生産プロセス全体における生産性向上を推進する技術の積極的導入に取り組むこと。

【施工計画段階】

- ・ B I Mモデルを活用した施工計画
- ・ 情報共有システムを活用した施工計画 等

【施工段階】

- ・ I C T建築土工※を活用した施工

※ 「I C T建築土工」とは、I C T土工の省力化施工技術を建築工事における根
 切り・土工事に活用するもの。

【監督・検査段階】

- ・ デジタル工事写真の黒板情報電子化を活用した工事写真の撮影

(4) 工事検査、中間検査等及び引渡し

- ・ 本体工事は、中間検査の対象工事である。
- ・ 施工者は、監督員による検査に先立ち自主検査を行うこと。
- ・ 中間検査の実施時期については、監督員から通知するものとする。
- ・ 受注者は、検査において改善を指示された場合、速やかに改善するものとする。
- ・ 現場代理人は、工事完了までに関係法令に基づく検査を受けること。また、本市の完成検査を受け、合格した上で、引渡しを行うこと。

(5) 1年目点検及び2年目点検

- ・ 施工者は、引渡し1年後に1年目点検、2年後に2年目点検を行うこと。

(6) 施工に係るその他業務

ア 別途工事に対する総合管理業務

施工者は、次に示す別途工事に対する総合管理業務を主体的に実施すること。

(7) 総合管理に係る業務

- ・ 設計の調整
- ・ 総合図の調整・取りまとめ

- ・ 総合で行う必要のある各種試験の調整・取りまとめ
- ・ 工事に伴う各種会議体の取りまとめ
- ・ 性能検証業務の調整・取りまとめ
- ・ 本体工事に係る設計変更リスト、懸案事項等の作成・調整・取りまとめ
- ・ 工事検査の取りまとめ
- ・ 完成図等の取りまとめ
- ・ 施設説明書の取りまとめ
- ・ 取扱説明書の作成と説明
- ・ 1年目点検及び2年目点検の取りまとめ（引渡し後1年、2年）
- ・ 別途工事施工者が行う品質確保業務の調整・支援

(イ) 工程に係る業務

工程について、別途工事施工者等と調整を行うこと。

(ロ) 安全管理に係る業務

「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」における「別契約の関連工事」に関する記載に準じる。

(ハ) 揚重管理に係る業務

「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」における「別契約の関連工事」に関する記載に準じる。

(ニ) 仮設設備管理に係る業務

「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」における「別契約の関連工事」に関する記載に準じる。

(ホ) 発生材（建設廃棄物等）の処理に係る業務

発生材（建設廃棄物等）の場内管理等について、別途工事施工者等と調整を行うこと。

イ 交付金・補助金等の申請に係る資料作成

施工者は、発注者が交付金・補助金等の申請等を行う場合に、必要となる資料作成に協力すること。