

要求水準書(案)は、設計・建設から維持管理、運営にわたる事業全般について、市の要求水準を示すことで、応募者が業務の内容を提案するにあたり具体的な指針となるものである。

■要求内容

(1)運営理念

当初の計画段階より、ソフトを重視する施設として整備することを強く意識してきたことから、将来に渡りこの考えを継承していくため、以下の運営理念を定める。

- 一、複合機能の魅力・強み・利点を発揮し、多様な過ごし方ができる運営を行う。
- 一、ニーズ変化を捉え、施設を柔軟に活用しながら時間とともに魅力を高める運営を行う。
- 一、まちのシンボルとして市民とともに施設を育て、市民が誇りを感じる運営を行う。

(2)統括マネジメント業務

事業全体の連続性を確保し、各業務を統括的に管理することを目的として統括マネジメント業務を行う。

- ①設計、建設、解体工事、工事監理、開館準備、維持管理、運営までの業務を包括的に行う利点を活かした効率的かつ効果的な事業実施を図ること。
- ②運営段階において、直営と各機能間の連携を強く意識し、複合施設としての相乗効果を発揮できるよう業務連携を図ること。
- ③整備目的の達成状況を利用者満足度調査等により把握し、利用実績を分析したうえで次年度以降の運営内容を反映する。 等

(3)整備規模

○公園面積:約 52,000 ㎡ ○駐車場:約 230 台 ○駐輪場:約 210 台
○建物:約 8,000 ㎡(ライブラリ・交流スペース約 3,100 ㎡、歴史・郷土ミュージアム約 3,000 ㎡、管理諸室等約 1,600 ㎡、自由提案 約 300 ㎡)

(4)みんなの公園

【設計・建設業務】

木々花々の自然の中で心地よい空間を提供するだけでなく、自然との共生や環境に配慮し、有事の際には、防災機能を持つ公園として整備する。公園と建物が融合し一体的な利用が図られるとともに、シンボル性の高い景観デザインとし、八王子のブランドイメージの向上に資する高質な公園空間を創出する。

【運営業務】

市街地の貴重な緑として地域の魅力を高め、イベントやレクリエーションの場として多世代のつながりを生み出し、誰もがゆったりと心地よい時間を過ごせる「まちのシンボル」となる公園の実現に向け運営を行っていく。

- ①地産地消マーケットやマルシェ、大道芸などのイベントで賑わいを創出する。
- ②ウォーキングやヨガ、ジョギング講座などの健康プログラムを定期的を開催する。
- ③花や緑を育てるボランティアの積極的な活用など、市民参加の仕組みを取り入れる。



イベント・芝生広場(イメージ)



マルシェ(イメージ)



大屋根広場(イメージ)

(5) 憩いライブラリ

【設計・建設業務】

公園内ライブラリという環境を活かし、テラスとの連続性で明るく開放感や温かみのあるゆったりとした空間を整備し、次代を担う子どもたちが“遊び”の中で、施設の内外で、のびのびと読書に親しみ、交流ができる、これまでにない読書空間を設ける。

【運営業務】

本を中心としたこれまでの図書館から、人を中心としたライブラリとして、これまでの図書館にない、新しい使い方や過ごし方、子どもから大人まで多様な学びや体験・交流ができる場（メイカースペース）など、他の機能と一体な運営を行っていく。

- ① 利用者の興味・関心に寄り添った遊び心溢れるサービスを展開するとともに、“ここでしかできない”ものづくり体験や利用者同士のつながりを創出するサービスを提供する。
- ② 子どもや子育て世代が会話をしながら気軽に読書に親しむなど、若年層の利用を促進する。
- ③ いつでも読みたい本に出会えるよう、図書の貸出は行わない。 等



図書館機能(イメージ)



リラックスした空間(イメージ)



パークライブラリ(イメージ)

(6) 交流スペース

【設計・建設業務】

公園・ライブラリ・ミュージアムの3つの施設をつなぐ集い・交流を意図した、自由度が高く多様に利用できる大空間を整備するとともに、にぎわいを創出するイベントやヨガ、ダンス活動等を行うことができる空間を設ける。さらに、各機能との連続性を図り、公園との一体感を感じられるような開放的な構造とする。創造性を育み、ものづくりに興味を持つような場としてメイカースペースの機能を提供する。

【運営業務】

みんなの公園、歴史・郷土ミュージアム、憩いライブラリの3つの施設をつなぐ集い・交流を意図し、自由度の高い施設として、集いの拠点を特徴づけるソフト事業を行い、適切に運営していく。

- ① エントランスでのロビーコンサートやマルシェ、踊りや合唱等、他施設と連携し、様々なイベントを行う。
- ② カフェでは飲食を提供するとともに、ショップにおいては魅力のある商品などの販売を行う。
- ③ スキルシェアリングやものづくり体験などの運営を行うほか、子育て支援セミナーや、コーヒーマイニングなど多世代が気軽に情報交換できる幅広いレクリエーションの活動を提供する。



大空間の提供(イメージ)



メイカースペース(イメージ)



カフェ(イメージ)

(7) 歴史・郷土ミュージアム

【設計・建設業務】

「文化財公開施設の計画に関する指針」など公開承認施設に必要な基準・指針・要項等に従い計画する。多様な展示に対応するため、できる限り独立した柱等がない空間として整備する。伝統芸能や市民活動の発表の場となる木造舞台を設置する。

【運営業務】

公開承認施設を目指すとともに、歴史文化の継承などを担う教育施設として、収集・保管、調査・研究業務などの教育の根幹となる業務は市が直営で担いつつ、にぎわいの創出に高い知見を有した事業者と一体となって効率的に運営を進めて、地域への愛着や誇りを感じるミュージアムの運営を行う。

- ① 国宝や重要文化財の展示を行い、市民や地域に広く開かれ、未来へ向けて成長し続ける博物館運営を行う。
- ② 市民参加や大学等との連携し、様々な歴史・文化の活動を行う。
- ③ 歴史・文化の情報を提供・発信するとともに、誰もが交流できる場の様々なコンテンツを提供する。 等



公開承認施設/常設展(イメージ)



体験展示(イメージ)



木造舞台(イメージ)

(8) 環境保全性

省エネルギー、省資源、ごみ減量化・リサイクル、グリーン調達等、環境保全に配慮した持続可能な整備計画とする。

- ① グリーンインフラの考えに基づき、雨水を土にゆっくり浸透させる雨水浸透施設で地下水保全を図ることや緑化等を進める。
- ② 脱炭素社会、カーボンニュートラルの観点から、太陽光等の再生可能エネルギーの積極的な活用や省エネ技術の導入により、エネルギー消費量・CO2 排出量を低減する計画とする。 等



雨水浸透概念図



雨水浸透例/バイオスウェル(イメージ)



太陽光発電/パネル(イメージ)

(9)景観デザイン

八王子市景観条例における景観形成基準に基づき計画するとともに、以下のことに留意する。

- ①新たな八王子のシンボルとして、地域の魅力創出やブランド向上に寄与し、期待感やシビックプライドを醸成する景観デザインとする。
- ②市街地の貴重な緑の中で、時間とともに美しく馴染む景観となること等、愛着を感じ魅力が高まる景観デザインとする。
- ③公園や建築物への誘導を促す、視覚的なアクセスがあるとともに、公園や建築物から眺めるまち並みの景色等、まちとのつながりにも配慮すること。
- ④本用地に八王子医療刑務所が存在した経過を踏まえることや、まちの歴史を継承すること。
- ⑤乳幼児、高齢者、障害者等様々な利用者を想定し、ユニバーサルデザインに配慮することはもちろん、人にやさしい計画とする。
- ⑥付属建築物等も統一感のあるデザインとする。 等

(10)防災機能

災害発生時には、広域避難場所や一時滞在施設として対応できる機能を整備する。

- ①広域避難場所として活用し、災害発生時から半日程度、7,000 人程度の一時的な避難を想定し、臨時ヘリポート、防災倉庫、かまどベンチ、仮設トイレ、緊急車両駐車場等の機能を有する公園とする。
- ②帰宅困難者の一時滞在施設として活用し、災害発生時から最大 3 日間程度は 1,000 人程度が一時的に滞在することを想定し、自家発電設備を設ける。 等



臨時ヘリポート(イメージ)



かまどベンチ(イメージ)



一時滞在施設(イメージ)

(11)その他

- ①各姉妹都市のシンボル等を配置し、交流イベントを開催するなど連携協力を促進する。
- ②現在 60 本のサクラが存在しており、令和 2 年度に実施した「樹木診断報告書」の結果により、2 本については活用の検討が可能であり、合わせてサクラの新植を検討する。伐採・抜根したサクラ等の有効活用を検討する(例:プランター、樹名板等)。
- ③既存外塀・擁壁の安全性については調査を実施し、安全性に支障があることが判明したため、撤去することを基本とする。撤去により近隣に影響することが想定される範囲においては、地上部のみ撤去とすることを認める。