

武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業

要求水準書（案）

平成 30 年 4 月 17 日

（平成 30 年 6 月 29 日改定）

武 豊 町

目次

第1章 総則	1
第1節 本事業の背景及び目的	1
第2節 本事業の基本理念.....	2
第3節 本事業の概要	3
1. 本事業の概要.....	3
2. 事業の対象となる施設	3
3. 事業方式.....	3
4. 事業の対象範囲	4
5. 事業者の収入等	5
6. 事業スケジュール（予定）	8
第4節 用語の定義.....	8
第5節 遵守すべき法制度等	8
第6節 諸条件.....	10
第7節 地域経済への配慮.....	13
第2章 設計業務	14
第1節 設計業務における基本的な考え方	14
1. 施設の概要	14
2. 意匠計画の考え方	14
3. 周辺環境・地球環境への配慮	17
4. 構造計画の考え方	18
5. 設備計画の考え方	18
6. 周辺インフラとの接続	23
7. 防災安全計画の考え方	24
第2節 設計業務対象施設に係る要件.....	25
1. 屋内温水プール	25
2. 温浴施設.....	28
3. スタジオ・トレーニング室.....	28
4. 会議室.....	29
5. 事務室.....	29

6.	共用部等.....	30
7.	外構等.....	31
8.	提案施設.....	32
第3節	設計業務遂行に係る要求内容.....	33
1.	業務の対象範囲.....	33
2.	業務期間.....	33
3.	設計体制と主任技術者の設置・進捗管理.....	34
4.	設計計画書及び設計業務完了届の提出.....	34
5.	基本設計及び実施設計に係る書類の提出.....	34
6.	設計業務に係る留意事項.....	35
7.	設計変更について.....	35
第3章	建設・工事監理業務.....	36
第1節	業務の対象範囲.....	36
第2節	業務期間.....	36
1.	業務期間.....	36
2.	業務期間の変更.....	36
第3節	業務の内容.....	36
1.	基本的な考え方.....	36
2.	工事計画策定に当たり留意すべき項目.....	36
3.	着工前業務.....	37
4.	建設期間中業務.....	38
5.	完成時業務.....	41
第4章	維持管理業務.....	43
第1節	維持管理業務総則.....	43
1.	業務の対象範囲.....	43
2.	業務期間.....	43
3.	維持管理業務に係る仕様書.....	43
4.	維持管理業務計画書.....	44
5.	業務報告書等.....	44
6.	各種提案.....	45
7.	業務遂行上の留意点.....	45
第2節	建築物保守管理業務.....	46

1.	定期保守点検業務	46
2.	故障・クレーム対応	47
第3節	建築設備保守管理業務	47
1.	定期保守点検業務	47
2.	故障・クレーム対応	48
第4節	什器・備品等保守管理業務	48
1.	什器・備品等の管理業務	48
2.	什器・備品等台帳の整備業務	48
3.	故障・クレーム対応	49
第5節	外構等維持管理業務	49
1.	外構等定期保守点検業務	49
2.	植栽管理業務	49
3.	故障・クレーム対応	50
第6節	環境衛生・清掃業務	50
1.	環境衛生業務	50
2.	清掃業務	51
3.	廃棄物処理業務	52
第7節	警備保安業務	53
1.	防犯・警備業務	53
2.	防火・防災業務	53
第8節	修繕業務	54
第5章	運営業務	55
第1節	運営業務総則	55
1.	業務の対象範囲	55
2.	業務期間	55
3.	運営業務に係る仕様書	55
4.	運営業務計画書	55
5.	業務報告書	56
6.	各種提案	56
7.	業務遂行上の留意事項	56
第2節	屋内温水プール運営業務	59

第3節	温浴施設運営業務.....	60
第4節	スタジオ・トレーニング室運営業務.....	61
第5節	学校利用に関する運営業務.....	62
1.	学校利用運営補助業務.....	62
2.	送迎バス運営業務.....	63
第6節	総合管理業務.....	63
1.	総合案内・広報業務.....	63
2.	利用料金徴収業務.....	64
3.	受付対応業務.....	64
4.	予約受付・利用許可業務.....	64
5.	会議室運営業務.....	65
6.	備品管理業務.....	65
7.	庶務業務.....	65
第7節	自主事業.....	66

添付資料

資料1	用語の定義
資料2	事業予定地位置図
資料3	事業予定地接続道路現況図
資料4	熱供給管整備イメージ図
資料5	必要諸室リスト
資料6	什器・備品等リスト（参考仕様）
資料7	電気・機械要求性能表
資料8	主な維持管理業務項目詳細一覧
資料9	送迎バス乗降位置（各小学校）
資料10	送迎バス運行スケジュール

閲覧資料

資料1	事業予定地現況測量図
資料2	地下埋設物等現況図
資料3	事業予定地地盤調査資料（後日公開）
資料4	土壌汚染調査資料（後日公開）
資料5	事業予定地設備インフラ現況図

第1章 総則

武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、武豊町（以下「本町」という。）が武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）の実施に当たって、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する施設の設計、建設、維持管理、運営業務に関するサービス水準を示すもので、「設計業務要求水準」、「建設・工事監理業務要求水準」、「維持管理業務要求水準」、「運営業務要求水準」から構成されている。なお、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力等を最大限に生かすため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すに留め、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとする。

第1節 本事業の背景及び目的

本町では、近年の健康志向ブームによりスポーツ人口が増加しており、それに伴い本町のスポーツ施設の利用者も増加の一途をたどっている。また、メタボリックシンドロームやロコモティブシンドロームの予防や改善として運動を始める住民が増加しており、誰でも無理なく実践できる水中運動が注目されている。水中運動は、他のスポーツと比較し用具等を必要としないため手軽に始めることができ、身体への負担が少なく効果のある運動として評価されている。特に高齢者にとっては気軽に始めやすい運動であり、屋内温水プールを利用することで天候に左右されることがないため、計画的に運動を継続することが可能である。住民の意見や上位計画（たけとよゆめたろうプラン 第5次武豊町総合計画）においても、健康づくりができ、集い・憩える温水プールの建設が要望されている。

さらに、本町には小学校4校にそれぞれ屋外プールがあるが、いずれも昭和50～55年に建設されたものであるため、老朽化が進んでおり、今後その改修には膨大な費用が予想される。また、屋外プールは天候に左右されるため、必要な水泳の授業時間を確保することが難しい年もあるのが現状である。

それに加え、2市3町の広域ごみ処理施設（以下「ごみ処理施設」という。）建設候補地が本町に決定し、屋内温水プール維持に必要な熱源の確保と、隣接するプール用地の確保が可能となっている。

本事業は、このような背景を踏まえ、ごみ処理施設からの熱利用を行う屋内温水プール等を整備することを目的とすることに加え、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に準じることにより、効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

第2節 本事業の基本理念

本事業は、「武豊町屋内温水プール基本構想（平成 27 年 1 月）」における前節の考え方を前提としつつ、以下に示す基本理念を十分に踏まえて実施するものとする。

① 誰でも親しめる

プールを整備することで、子どもから高齢者まで気軽に水泳や水中運動等を楽しむことができる施設を目指す。また、天候や気温に左右されることなく、いつでも気軽に利用できる施設を目指す。

② 安全で快適

専門家の指導や管理により、安心して利用でき、施設内の室温や湿度、プールの水温を一定に管理することにより年間を通して快適に利用できる施設を目指す。

③ 始めやすい

水泳初心者をはじめとして、誰もが一人でも簡単に利用しやすく、水泳技術の向上と水中運動の効果を実感できるような施設を目指す。

④ 様々な交流

誰もが気軽に立ち寄ることができ、さらに、隣接した地域交流施設と連携を図り、町民の交流拠点として、集い憩える施設を目指す。

⑤ 環境にやさしい

ごみ処理施設熱源利用やその他様々な eco に配慮した技術を導入し、環境にやさしい施設を目指す。

第3節 本事業の概要

1. 本事業の概要

本事業は、落札者が設立した本事業を実施する特別目的会社（以下「事業者」という。）が本施設の整備・運営を行うものである。

2. 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、屋内温水プール、温浴施設、スタジオ・トレーニング室、会議室とし（以下「必須施設」という。）、必須施設との連携や相乗効果が見込める施設（以下「提案施設」という。）を含むものとする（以下、「必須施設」と「提案施設」をあわせて「本施設」という。）。

施設区分		機能	備考
本施設	必須施設	屋内温水プール 温浴施設 スタジオ・トレーニング室 会議室	必ず設置する施設 共用部や管理諸室、外構等 を含む
	提案施設	必須施設との連携・相乗効果が見込める施設 (例) ・ジャグジー ・サウナ、露天風呂 ・カフェ等の飲食店 ・売店	設置を義務付けるものではない

3. 事業方式

本事業は、民間の企画力及び技術的能力を活用し、事業者が本施設の設計・建設等の業務を行い、本町に本施設の所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間中、維持管理・運營業務を遂行する設計・施工・維持管理・運營業務一括発注方式とする。

なお、本施設は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営にあたっては、事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。

4. 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

(1) 設計業務

設計業務で想定する事業範囲を以下に示す。

- ① 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査等）
- ② 設計業務
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 本事業に伴う各種申請等の業務（確認申請等）
- ⑤ 国庫補助金申請図書作成補助業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務で想定する事業範囲を以下に示す。

- ① 建設業務（熱供給設備及び熱供給管設置工事等含む）
- ② 什器・備品等の調達及び設置業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- ⑤ 電波障害対策業務
- ⑥ 本施設の引き渡しに係る業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 維持管理業務

維持管理業務で想定する事業範囲を以下に示す。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 什器・備品等保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 修繕業務（大規模修繕は除く）（※）
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本町が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

(4) 運營業務

運營業務で想定する事業範囲を以下に示す。

- ① 屋内温水プール運營業務
- ② 温浴施設運營業務
- ③ スタジオ・トレーニング室運營業務
- ④ 学校利用に関する運營業務
- ⑤ 総合管理業務
- ⑥ 自主事業
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

5. 事業者の収入等

(1) 本町からのサービスの対価

本町は、本施設の引き渡し後、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、事業契約書に定める額を、事業者に対し、支払う。なお、設計業務に係るサービス対価は、設計業務完了年度に、建設・工事監理業務に係るサービス対価は、年度ごとの出来高に応じて支払う。

また、本施設の維持管理及び運營業務に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設利用者から徴収する収入によって回収できない維持管理及び運營業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、事業者に対し、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

(2) 本施設利用者から得る収入

本町は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料を収入とすることができる。

また、本施設において、実施する自主事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。（本事業におけるサービスの対価、運営収入の対象は表 1-1 参照。）

1) 利用料収入

事業者は、本施設について、事業者が本町の承認を受けて定める額の利用料を徴収し、収入とすることができる。

2) 自主事業（各種教室等）に係る収入

事業者は、本施設を利用して実施する自主事業（各種教室等）を、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

3) 自主事業（物品販売等）に係る収入

事業者は、物販等の販売による売上を収入とすることができる。

(3) 利用料収入等の還元

事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、当初期待した以上の利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本町あるいは町民に還元するものとする。なお、還元方法は、還元割合相当分のキャッシュバックや、町民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する。

(4) 建物及び土地の使用料の負担

本町は、事業者から本施設に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。

(5) 光熱水費の負担

本施設の維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費は、事業者の提案金額を基に決定した金額で、事業契約書に定める額を、本町が事業期間終了時まで、定期的に支払う。

なお、事業者は、本施設の維持管理及び運營業務の実施に必要な範囲において、ごみ処理施設から供給される熱を無償で使用することができる。

また、当該光熱水費は、業務の効率化や省エネ技術の導入等により削減されることを前提に提案されるものとする。

表 1-1 本施設におけるサービスの対価、運営収入の対象

機能	施設 整備	維持 管理	運営	光熱 水費	運営収入 (事業者が利用 者から徴収)	使用料 (事業者から本 町への支払い)
屋内温水プール	●	●	▲	●	あり (利用料収入)	なし
温浴施設	●	●	○	●	あり (利用料収入)	なし
スタジオ	●	●	○	●	あり (利用料収入)	なし
トレーニング室	●	●	○	●	あり (利用料収入)	なし
会議室	●	●	○	●	あり (利用料収入)	なし
事務室、共用部、外 構等	●	●	●	●	—	—
自主事業（各種教 室、物品販売等）	—	○	○	○	あり (自主事業に係 る売上)	無償
提案施設（ジャグジ ー、サウナ・露天風 呂等）	●	○	○	○	あり	無償
提案施設（飲食店、 売店等）	●	○	○	○	あり	無償

●…サービスの対価に含まれるもの

○…独立採算型事業として、運営収入により賄うもの

▲…学校利用にかかる費用と運営収入による不足分の費用はサービスの対価に含まれるもの

6. 事業スケジュール（予定）

事業契約締結	平成 31 年 9 月
事業期間	事業契約締結日～平成 49 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～平成 34 年 2 月末日
開業準備期間	施設引渡し日～平成 34 年 4 月（運用開始日まで）
維持管理期間	施設引渡し日～平成 49 年 3 月末日
運用開始日	平成 34 年 4 月
運営期間	運用開始日～平成 49 年 3 月末日

※ごみ処理施設の試運転及び調整作業は平成 33 年 11 月～平成 34 年 3 月までの期間に行い、ごみ処理施設から本施設への熱供給の開始は、平成 34 年 4 月を予定している。

※運用開始日は、事業契約書に定める日とする。

第4節 用語の定義

要求水準書中において使用する用語の定義は、本文中において特に明示されたものを除き、「添付資料 1 用語の定義」において示すとおりとする。

第5節 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、以下に掲げる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱・基準（最新版）についても、適宜参照すること。

なお、以下に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。

【法令・条例等】

- ① 地方自治法
- ② 都市計画法
- ③ 建築基準法、建築士法、建設業法
- ④ 駐車場法
- ⑤ 公衆浴場法
- ⑥ 水道法、下水道法
- ⑦ 高圧ガス保安法、電気事業法
- ⑧ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ⑨ 建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
- ⑩ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ⑪ 消防法、警備業法

- ⑫ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑬ 水質汚濁防止法、土壌汚染対策法
- ⑭ 騒音規制法、振動規制法
- ⑮ 学校保健安全法、スポーツ振興法
- ⑯ 健康増進法
- ⑰ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ⑱ 労働安全衛生法
- ⑲ 条例
 - i) 愛知県建築基準条例
 - ii) 愛知県プール条例
 - iii) 愛知県地震防災推進条例
 - iv) 県民の生活環境の保全等に関する条例
 - v) 愛知県自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例
 - vi) 愛知県人にやさしいまちづくりの推進に関する条例
 - vii) 公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例
 - viii) 武豊町廃棄物の処理及び清掃に関する条例
 - ix) 武豊町文化財保護条例
 - x) 武豊町土地の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生防止に関する条例
 - xi) 武豊町個人情報保護条例
 - xii) 武豊町情報公開条例
- ⑳ その他関連法令、条例等

【要綱・基準等】

- ① 武豊町土地開発等に関する指導要綱
- ② 遊泳用プールの衛生基準
- ③ 公衆浴場における衛生管理要綱
- ④ 水浴場水質判定基準
- ⑤ 公衆浴場における水質検査基準等に関する指針
- ⑥ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ⑦ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ⑧ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ⑨ 建築設計基準及び同解説
- ⑩ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ⑪ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- ⑫ 建築工事安全施工技術指針
- ⑬ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ⑭ 建設副産物適正処理推進要綱

- ⑮ ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- ⑯ 愛知県環境物品等調達の推進等を図るための基本方針
- ⑰ その他関連要綱及び基準

第6節 諸条件

(1) 立地条件

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 事業予定地 : 愛知県知多郡武豊町字忠白田 (11-7、11-15、11-25、11-26、11-36~38)、字一号地 (4-1、4-4、4-14~16、4-24、4-25、11-17、11-36)、字里中 (31-1)
- ② 敷地面積 : 12,232.92 m²
- ③ 土地所有者 : 武豊町
- ④ 地域地区等 : i) 準工業地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)
ii) 日影規制 : 5 時間 (5m)、3 時間 (10m)、H=4m
- ⑤ 接続道路 : 東側道路 幅員約 23.0m (臨港道路武豊美浜線)
北側道路 幅員約 8.0m (5237-里中・一号地 1 号線)
南側道路 幅員約 12.0m (5235-忠白田・一号地 1 号線)
- ⑥ 給水 : 北側 φ100、南側 φ100 にそれぞれ接続可能
- ⑦ 排水 : 北側 φ100、南側 φ100 にそれぞれ接続可能
- ⑧ その他 : 事業予定地では、以下の地役権が設定されている。
 - i) 事業予定地では、地上 26m の位置に高圧線が通っている箇所があり (字忠白田 11-26、11-37、字一号地 4-25)、高圧線から直下の建物まで離隔距離 3.75m 以上 (建物が屋上設備を有する場合には建物床面から 6.0m 以上) を確保する必要がある。
 - ii) 高電圧ケーブルが埋設されている箇所があり (忠白田 11-7、字一号地 4-4、4-14、4-16、11-17、11-36)、その地上部に構築物を設けることは不可である。

(2) 敷地条件

本施設が立地する事業予定地の敷地条件に関しては、以下の資料を参照すること。

- ① 敷地の現況 : 「添付資料 2 事業予定地位置図」、「添付資料 3 事業予定地接続道路現況図」、「閲覧資料 1 事業予定地現況測量図」、「閲覧資料 2 地下埋設物等現況図」
- ② 敷地の地質及び地盤 : 「閲覧資料 3 事業予定地地盤調査資料」、「閲覧資料 4 土壌汚染調査資料」

- ③ 設備インフラ : 「添付資料 4 熱供給管整備イメージ図」、「閲覧資料 5 事業予定地設備インフラ現況図」

(3) 運用開始期限

本施設は平成 34 年 4 月までに、運用開始できるよう施設整備を行うこと。

(4) 本施設の運営日・運営時間

本施設は町内の小学校の授業での利用及び一般利用者の利用を想定しており、その運営日・時間については、次の通り想定している。なお、最終的には、本町の条例・規則・要綱で定めることとする。開館可能時間（施設利用者の施設からの退場に要する時間を含む）は、表 1-2 に示す通りとする。また、学校利用スケジュールは表 1-3 に示す通りとする。なお、開館時間及び休館日の設定に関しては、事業者の提案に基づいて、本町と協議の上定めるものとする。

表 1-2 本施設の運営方法の概要

施設名	利用者	開館可能時間
屋内温水プール	一般利用者（個人／団体） ※表 1-3 の利用期間を除く	平日：9 時～23 時 土日等：9 時～23 時
温浴施設	一般利用者（個人）	平日：9 時～23 時 土日等：9 時～23 時
スタジオ・トレーニング室	一般利用者（個人／団体）	平日：9 時～23 時 土日等：9 時～23 時
会議室	一般利用者（個人／団体）	平日：9 時～23 時 土日等：9 時～23 時

表 1-3 学校利用スケジュール（予定）

施設名	利用スケジュール
屋内温水プール	4 月下旬～7 月中旬の平日：8 時半～12 時半

(5) 将来人口及び児童数、周辺自治体温水プール利用者数

本町が想定した将来人口及び児童数、周辺自治体温水プール利用者数を表 1-4、表 1-5 に参考として示す。なお、これは事業者の提案を何ら制約するものではない。

表 1-4 人口及び児童数推計結果（平成 34 年度時点）

	推計値
人口	約 42,100 人
児童数	約 2,700 人

※平成 27 年時点推計

表 1-5 周辺自治体温水プール利用者数（人）

施設名	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
半田福祉ふれ あいプール (半田市)	130,424	134,495	145,931	145,014	143,940	143,796
常滑市温水 プール (常滑市)	61,207	61,749	68,664	68,074	69,410	68,664
東部知多温水 プール (大府市)	76,972	80,943	87,152	81,764	80,866	80,158

(6) 本施設の利用料

本施設の利用料は、表 1-6 に示す利用料金の金額をもとに、事業者の提案に基づき、本町が「(仮) 武豊町屋内温水プールの設置及び管理に関する条例」で定めるものとする。本施設の運営に当たり、本町及び事業者は、毎年度協議の上、当該年度の利用料を、条例に定める枠内で、本町と事業者が締結する本施設の指定管理業務に関する当該年度の年度協定書に定めるものとする。

表 1-6 利用料金

	利用料金	備考
屋内温水プール	500 円/回（上限）	町内外在住・在勤者問わず、利用料金は一律とする。 子ども、高齢者等に配慮した利用料金設定とすること。
温浴施設	事業者の提案による	
スタジオ・トレーニング室	事業者の提案による	
会議室	事業者の提案による	

(7) 熱供給

本施設の熱源は、知多南部広域環境組合が管理するごみ処理施設からの蒸気（最大7GJ/h）を利用することとし、事業者は施設規模や整備内容等に応じて適切な熱利用を図ることとする。なお、知多南部広域環境組合ごみ処理施設整備・管理運営事業の事業者が選定された段階で具体的な提供熱量等の諸条件が決定するため、入札説明書公表時に具体的な諸条件を提示する。

供給された熱については、原則として余すことなく本施設内で使い切ることとする。使用熱量を管理するため、温度計及びカロリーメーターを設置すること。

熱供給管等の取り合い点は、ごみ処理施設の建物境界付近とし、取り合い点から熱供給管等を本施設敷地内に引き込むこととする。なお、ごみ処理施設敷地内の熱供給管工事は、ごみ処理施設を整備する事業者が別途実施し、事業者はごみ処理施設敷地境界から本施設まで（臨港道路武豊美浜線含む）の熱供給管工事を実施することとする。設計・工事に際しては知多南部広域環境組合等との協議を行うこと。

ごみ処理施設から熱供給管等を引き込む際には、臨港道路武豊美浜線の工事範囲を最小限とするよう配慮すること。また、熱交換した後の復水に関しては、原則ごみ処理施設に返送することとする。

ごみ処理施設の計画停止による熱供給の停止期間は、年間約9日（毎年2月頃）の予定である。なお、予備熱源としてボイラー等の設備を設けることは不可とする。

第7節 地域経済への配慮

事業者は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務の実施に当たり、本町の地元企業並びに地元人材の活用、本町内又は県内の地場産材の活用等により、地域経済の活性化に資するよう配慮すること。

第2章 設計業務

第1節 設計業務における基本的な考え方

1. 施設の概要

本施設は、以下の要素から構成するものとする。各構成要素を機能させるために必要な廊下等の空間や各設備等については本要求水準書に示す既定の範囲内において事業者の提案によるものとする。なお、各構成要素の詳細については、「第2節 設計業務対象施設に係る要件」を参照のこと。

	エリア	諸室等
必須施設	①屋内温水プール	メインプール、子ども用プール、健康増進に資するプール、プールサイド、採暖室、器具庫、更衣室、救護室、監視室、観覧スペース
	②温浴施設	浴室、更衣室
	③スタジオ・トレーニング室	スタジオ、トレーニング室、更衣室
	④会議室	会議室
	⑤事務室	事務室、更衣室、給湯室
	⑥共用部等	エントランスホール、休憩室、その他（倉庫、トイレ、階段、EV、機械室等）
	⑦外構等	駐車場、駐輪場、植栽
提案施設	必須施設との連携・相乗効果が見込める施設	※設置を義務付けるものではない (例) ジャグジー、サウナ、露天風呂、カフェ等の飲食店、売店

2. 意匠計画の考え方

(1) 施設配置計画

全体配置は、敷地全体のバランスや維持管理の方法及びセキュリティ対策等を考慮に入れ、以下の項目に留意して、死角の少ない計画とすること。

- i) 本事業において整備される施設により、近隣への電波障害を発生させない規模・配置とすること。
- ii) 利用車両等による事業予定地周辺の既存住宅地への騒音等の影響に配慮し、本施設において適切な施設配置を計画すること。

- iii) 事業予定地が既存の住宅等と隣接する箇所には、目隠しのフェンスや植栽帯等を効果的に配置すること。
- iv) 本施設の利用者が、敷地北側に位置するまちの駅「味の蔵たけとよ」を気軽に利用できるよう計画すること。
- v) 本敷地内の地上 26m を通る高圧線から直下の建物まで離隔距離 3.75m（建物が屋上設備を有する場合には建物屋上床面から 6.0m 以上）を確保すること。
- vi) 本敷地内に埋設されている高電圧ケーブル地上部に構築物を設けないこと。

(2) ゾーニング・諸室配置・動線計画

本施設の諸室は、規模及び利用形態を勘案して、利用者の安全性や利便性に配慮するとともに、緊急時の避難がスムーズに行える適正な動線・配置計画とすること。また、初めて施設を訪れる人々にとっても、目的とする施設が容易に理解でき、分かりやすい施設配置・空間構成とすること。

- i) 小学校の学校利用を想定したゾーニング・諸室配置・動線計画とすること。
- ii) エントランスには、学校利用時の送迎バスの車寄せを確保し、児童が雨に濡れずに 2 台同時に乗降車できるように計画すること。
- iii) 学校利用時に屋内温水プール施設以外の施設の一般利用を想定する場合、児童用のエントランスを別途設ける等、一般利用者との混在を防ぐ策を講じること。
- iv) 敷地内では、歩車分離に配慮した動線計画とすること。
- v) 物資搬入・搬出用車両や緊急車両の通行・駐車は、可能な限り建物に接近できるようにすること。

(3) 必要諸室・什器・備品等

① 必要諸室

本施設に必要な諸室は、「添付資料 5 必要諸室リスト」のとおりとし、面積については参考基準とする。なお、全体のバランスや共用部分の計画等については、事業者の創意工夫による提案を期待する。

② 什器・備品等

什器・備品等は、「添付資料 6 什器・備品等リスト（参考仕様）」に基づき、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」に則って調達・配置すること。その他運営に際して必要と考えられる什器・備品、消耗品についても、事業者の提案により、同様に調達・配置すること。なお、設置に際して工事を伴う什器・備品等で、かつ施設と一体化するものは、原則として、建設業務に含めるものとする。

(4) 仕上計画

仕上計画は、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても留意し、清掃しやすく、管理しやすい施設となるよう計画すること。特に外装は、使用材料や断熱方法等を十分検討し、建物の長寿命化と維持管理・運営コスト削減に貢献するよう工夫をすること。

また、使用材料は健康等に十分配慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮すること。

1) 建物外部

- i) 漏水を防ぐため、屋根及び地下の外壁面について十分な防水を講じること。特に、排水しにくい平屋根部分、空調ダクト、供給管等のジョイント部分、雨樋と付帯の排水管及び階間のシール部分等は、漏水を防止する措置を講じること。
- ii) 大雨や台風等による風水害に耐えうる構造とし、これらによる屋根部の変形に伴う漏水に十分注意すること。
- iii) ガラス等の外壁面による日射の反射が近隣へ影響を与えないように配慮すること。また、結露を防ぐための措置を講じること。
- iv) 換気口及び換気ガラリについては、風、雨又は雪の吹き込みの防止を配慮すること。

2) 建物内部（天井、床、内壁及び窓等）

- i) 汚れにくく、清掃が容易な仕上げとするよう配慮すること。
- ii) 壁の仕上げ材は、全施設において劣化の少ない耐久性のある設えとすること。なお、消火器等については壁面に埋込むことを基本とし、突起物がないよう計画すること。
- iii) プール内の構造、仕上げ、下地材等については、十分な塩素対策等を講じること。なお、塩素剤等を使用しない場合は、この限りではない。
- iv) プール、プールサイド、採暖室、器具庫、更衣室、温浴施設等は水に濡れても滑らないノンスリップ性の材料を使用すること。

- v) プール、プールサイド、採暖室、器具庫、更衣室、温浴施設内等の壁、天井等は汚れ、カビの発生抑制を考慮し、清掃がしやすく、吸水性が低く、耐水性・耐久性の高い材料を使用すること。
- vi) 天井は特定天井に該当しないよう計画すること。
- vii) 扉は、開閉時の衝突の防止、突風対策措置を講じること。
- viii) 窓は、必要に応じて、網戸を設置すること。

(5) ユニバーサルデザイン

利用者等が本施設（外構・敷地へのすべてのアプローチを含む。）を不自由なく安心して利用できることはもとより、子どもから高齢者・障がい者等を含むすべての利用者等にとっても、安全・安心かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮すること（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）の認定は不要）。なお、「愛知県人にやさしいまちづくりの推進に関する条例」の適合証の交付を受けること。

3. 周辺環境・地球環境への配慮

(1) 地域性・景観性

地域及び事業予定地周辺との調和を図りつつ、地域に親しまれる景観を創ること。

建物は、自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感のある親しみのあるデザインとし、景観性を重視すること。

また、建設工事中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気による影響を最大限抑制する計画とすること。

(2) 環境保全・環境負荷低減

本施設は、地球温暖化防止の観点から、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、エネルギーの供給には、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用する他、二酸化炭素の吸収源やヒートアイランド現象抑制の観点から、対策を講じること。

具体的には、ごみ処理施設等の熱利用、自然採光の利用、節水器具の採用、リサイクル資材の活用等、施設・設備機器等の省エネルギー化や廃棄物発生抑制等を図ることとし、事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案すること。

また、省エネルギー化を図るため、断熱性について十分検討した計画とすること。

4. 構造計画の考え方

本施設の構造計画は、次の適用基準に基づいて計画し、建築基準法によるほか、日本建築学会諸基準、「2015年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）」及び「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部、平成25年）」等に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に準拠すること。

また、本施設は鉄筋コンクリート造及び鉄骨造を基本とすること。

(1) 耐震安全性

1) 施設の建築構造体の耐震安全性の分類

本施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部、平成25年）」のⅡ類とする。

2) 施設の建築非構造部材の耐震安全性の分類

本施設の非構造部材の耐震安全性能の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部、平成25年）」のB類とする。

3) 建築設備の耐震安全性の分類

設備の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部、平成25年）」の乙類とする。

(2) 耐久性

- i) 施設外部に鉄筋コンクリートを使用する際には、塩害等に留意し、十分な鉄筋のかぶり厚さの確保等の対策を講じること。
- ii) 設置する設備や機材は長寿命かつ信頼性の高いものを使用すること。また、交換・修理が容易な仕様とすること。

5. 設備計画の考え方

設備計画は、「建築設備計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、平成30年度版)」、に準拠し、次の項目を考慮した上で、電気設備、給排水衛生設備、空気調和・換気設備の計画を行うこと。

なお、「添付資料7 電気・機械要求性能表」の設備計画を標準案として事業者の創意工夫ある提案を期待する。

(1) 共通

- i) 設置する設備や機材は長寿命かつ信頼性の高いものを使用すること。また、交換・修理が容易な仕様とすること。
- ii) 更新性、メンテナンス性、安全性を考慮した計画とすること。
- iii) 各種機器の集中管理パネルを設置し、一括管理ができるようにすること。
- iv) 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とすること。
- v) 自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること。
- vi) 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備とすること。
- vii) 設備機器の更新、メンテナンス及び電気容量の増加等の可能性を踏まえ、受変電設備、配電盤内に電灯、動力の予備回線を計画すること。
- viii) 配管又は機器からの漏水等による水損事故等を防止するため、必要に応じて防水、防湿等の適切な措置を講じること。
- ix) ごみ処理施設から供給される熱に関する設備については本町と十分に協議すること。
- x) 屋外設備に関しては、塩害対策を講じること。
- xi) ごみ処理施設からの熱供給が停止した際にも、事務室等最低限の管理諸室は稼働できるようにすること。

(2) 電気設備

① 照明・電灯コンセント設備

- i) 照明器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線工事を行うこと。
- ii) イベントや災害時利用等を想定し、外構や外壁面等にも、コンセントを設置すること。
- iii) 非常用照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。また、重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。
- iv) 照明器具は、LED 照明を基本とすること。
- v) プール等の特殊照明を含め、保守メンテナンスを十分に考えた計画（キャットウォーク等）とすること。
- vi) 外灯は、自動点灯及び時間点灯できるよう計画すること。
- vii) 各室において、照明の一括管理ができるようにすること。また、事務室等においても電源の一括管理ができることが望ましい。
- viii) 照明装置には、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。

② 情報通信設備

- i) 情報通信のネットワーク対象施設（「添付資料 7 電気・機械要求性能表」参照）において、有線 LAN 用の配管配線・情報コンセント（中継 HUB を含む）を設けておき、無線 LAN（WiFi ルーター含む）が利用できるよう整備すること。
- ii) ネットワーク技術の革新に対応するため、配線交換の容易な設備を設置すること。
- iii) 配線仕様は、提案時点の最新のものを考えること。

③ 誘導支援設備

- i) エレベーター、多目的トイレ等に押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音等により知らせる設備とし、事務室等に表示盤を設置すること。

④ 電話・施設内放送・テレビ受信・時計

- i) 電話、テレビ放送受信設備（CATV 放送受信設備を含む）の設置及び配管配線工事を適切に行うこと（「添付資料 7 電気・機械要求性能表」参照）。
- ii) 施設内の各部屋からの職員応答等、本施設における内線電話設備等の設置及び配管配線工事を行うこと（「添付資料 7 電気・機械要求性能表」参照）。
- iii) 本施設の施設内放送設備は、事務室から施設内及び監視室からプール内に放送可能な設備とすること（「添付資料 7 電気・機械要求性能表」参照）。
- iv) 施設内の各部屋に時計を適切に設置すること。

⑤ 受変電設備・自家発電設備

- i) 受変電設備及び自家発電設備は、メンテナンスしやすいように配慮して計画すること。
- ii) 分電盤においては、電子機器等への被害防止のため、落雷対策（SPD 等）を講ずること。
- iii) 事務室には、各施設の使用電力量（一般照明、空気調和設備等による使用電力を含む。）を簡易に確認できるよう、子メーター等を設置すること。
- iv) 事務室には、デマンド監視システムを設置すること。
- v) 非常用自家発電設備は 100KW、72 時間対応とし、災害時にエントランスホール、事務室の電源の確保及び照明設備の点灯が可能なよう計画すること。

⑥ 警備・防災設備

- i) 警備システムは、機械警備を基本とし、本施設内及び敷地全体の防犯・安全管理上、監視カメラを必要な箇所に設置し、監視モニター（長時間録画機能付）による一元管理を行う等、一体的に管理できるように整備すること。
- ii) 緊急事態時において、各諸室から事務室等に即座に連絡がとれるよう通信システムを構築すること。特に、火災発生時には、発報室から、自動的に全施設に緊急放送が流れる設備（非常用放送設備）を整備すること。
- iii) 緊急事態時において、防災無線の使用や緊急地震速報の受信等が可能な設備を整備すること。
- iv) 大規模地震発生時、エントランスホール付近で特設公衆電話（災害時有線電話）を使用できるように、配管配線工事を適切に行うこと。

(3) 空調換気設備

① 空調設備

- i) 原則として、空調（冷暖房）設備は「添付資料 7 電気・機械要求性能表」に示す諸室を対象とする。
- ii) プールの大空間は、自動的に自然換気が図られる等、夏の高温防止対策を講じること。具体的な空調設備の仕様は、事業者の提案によるものとする。
- iii) その他諸室の空調設備は、その用途・目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。ゾーニングや個別空調の考え方について、最適なシステムを提案すること。
- iv) 可能な限り、諸室の静音環境を保つような設備計画に努めること。
- v) 空調設備の熱源は、ごみ処理施設から供給される熱の利用を基本とすること。

② 換気設備

- i) 各諸室の換気設備は、その用途・目的に応じた換気システムを採用し、シックハウス対応に十分配慮すること。
- ii) 外気を取り込む換気口には、汚染された空気の流入を防ぐため、フィルター等を備えること。なお、当該フィルター等は、洗浄、交換、取り付けが容易に行える構造のものとする。
- iii) 開放できる窓や吸気口・排気口については、防虫網等の設置により、鳥類及び鼠族、昆虫の進入を防ぐ構造とすること。

③ 自動制御設備

- i) 空調設備と換気設備は、遠方発停制御が可能とすること。

④ 熱源設備

- i) 地球環境やライフサイクルコストに十分配慮したシステムを適切に採用すること。
- ii) 主熱源として、ごみ処理施設から供給される熱を利用すること。

(4) 給排水衛生設備

① 給水設備

- i) 給水設備は、各器具において、必要水量・水圧を常に確保でき、かつ、効率よく使えるシステムとすること。

② 排水設備

- i) 汚水及び雑排水は、適切に下水道に接続すること。なお、排水に関しては、自然勾配によることを基本とし、ポンプアップはできる限り行わないこと。
- ii) 飲食施設を設置する場合は、必要に応じて、グリストラップを設けること。グリストラップは防臭蓋とし、床面の水や砂埃等が流入しない構造とすること。
- iii) 冷却装置が備えられている場合、その装置から生じる水は、直接室外へ排出されるか、直接排水溝へ排出されるよう計画すること。
- iv) ごみ処理施設からの熱供給の際に発生する復水は、熱供給元に返送するよう計画すること。

③ 衛生設備等

- i) 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な器具・機器を採用すること。
- ii) 衛生器具類は、高齢者及び障がい者にも使いやすく、かつ、節水型の器具を採用すること。なお、学校利用時の小学校低学年の児童に対して十分配慮し、児童の成長過程に合わせた器具を採用すること。
- iii) 多目的トイレは、高齢者及び障がい者が使いやすい仕様とすること。
- iv) トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。
- v) 手洗い設備の排水が床に流れないように工夫すること。
- vi) メンテナンスのしやすさを考慮し、地下ピットを設けること。

④ 給湯設備

- i) 本施設の利用形態を考慮した給湯計画を行うこと。

- ii) 施設内の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率の良い方式を採用すること。
- iii) やけど防止策を講じること。

⑤ ろ過設備

- i) 屋内温水プール及び温浴施設の各槽にろ過機を設けること。
- ii) プール規模や計画遊泳者数に応じた機器の能力を設定すること。
- iii) 吐水口・取水口等は可能な限りプールの水質が均一になる位置に設け、吸い込み事故防止対策を講じること。

6. 周辺インフラとの接続

① 接続道路

- i) 敷地には北側道路、東側道路及び南側道路のいずれの接続も可能である。接続箇所及び接続方法は、事業者からの提案による。

② 上水道

- i) 給水本管との接続工事にあたっては、本町の上下水道課と協議を行うこと。
- ii) 敷地北側、南側のいずれの接続も可能である。
- iii) 上水道申込金は、事業者の負担とする。

③ 下水道

- i) 下水管との接続工事にあたっては、本町の上下水道課と協議を行うこと。
- ii) 原則、敷地北側φ100を使用すること。ただし、他の場所での接続を希望する場合は、本町の上下水道課との協議の上、承認工事にて実施することは可能である。
- iii) 「武豊町下水道条例」に準拠すること。

④ 電力

- i) 電線の引き込み方法等は、事業者の提案による。

⑤ ガス

- i) 具体的な仕様方法等は、事業者にて供給事業者への確認、調整の上、提案すること。
- ii) 工事費用、工事負担金等の初期費用が必要となる場合には、事業者の負担とする。

⑥ 電話

- i) 電話線の引き込み方法等は、事業者の提案による。

⑦ 熱供給管

- i) 設置する設備や機材は長寿命かつ信頼性の高いものを使用すること。また、交換・修理が容易な仕様とすること。
- ii) 更新性、メンテナンス性、安全性を考慮した計画とすること。
- iii) 本施設とごみ処理施設を接続する熱供給管の接続方法は事業者の提案によるものとする。
- iv) 東側道路（臨港道路武豊美浜線）を横断する際には、県と協議し、地下埋設物に留意すること。
- v) ごみ処理施設側敷地内の熱供給管は、原則地下埋設となる。なお、ごみ処理施設側敷地内の配管の設計及び施工は、ごみ処理施設側で実施するため、計画の際には、ごみ処理施設側と協議を行うこと。

7. 防災安全計画の考え方

(1) 災害時等の施設安全性の確保

地震、津波等の自然災害発生時や非常時において安全性の高い施設とするほか、火災時の避難安全対策や津波対策、浸水対策、強風対策及び落雷対策に十分留意すること。

なお、本施設は災害時の一時避難場所（津波避難ビル）としての利用を想定しているため、施設利用者が屋上へ避難できるよう計画すること。

(2) 平時の施設安全性の確保

施設利用者の利用に際し、吹抜けや窓ガラス等からの落下の危険性が予想される箇所には、安全柵（落下防止策等）やネット等を設け、安全性を確保すること。

ガラス窓のある開口部、扉等については、強化ガラスの採用や飛散防止ガラスフィルムを張る等により、ガラスが割れにくくするとともに、割れた際の安全性に十分配慮すること。また、天井落下防止策を講じ、安全性を確保すること。

(3) 保安警備の充実

日中の不審者対策や夜間等における不法侵入を防止する等、施設の保安管理に留意した計画とし、施錠装置は全諸室に設けること。また、必要に応じて、防犯上、適切な照明設備を設置すること。

第2節 設計業務対象施設に係る要件

1. 屋内温水プール

(1) 共通

- i) 「遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）」の施設基準を遵守すること。
- ii) 冬季利用時の快適環境を確保するため、窓からの冷輻射等の防止や結露対策等に十分留意すること。
- iii) 適切な水温、室温を維持できるものとし、実際の利用状況に応じて調整可能な設備とすること。
- iv) 音響設備の整備は、事業者提案によるものとする。
- v) 学校利用時には、プール外からプール内が見えないような措置を講じること。
- vi) いずれかのプールは、障がい者の利用も想定した仕様とすること。対象とするプールは、事業者の提案によるものとする。

(2) メインプール

- i) メインプールは、25m×8コース確保すること。コース幅は2.0m程度とし、ロープを設置する等コース区分を明確にすること。
- ii) コース番号が分かるように、各コースに明示すること。
- iii) 水深は1.15mとし、フラットな底面とすること。
- iv) 飛び込み台、スタート台の設置は不要とする。

(3) 子ども用プール

- i) 子ども用プールは、児童90人程度が同時利用できる規模を確保すること。
- ii) 子ども用プールの平面形状は、長方形を基本とすること。
- iii) 幼児の利用・学校利用時の運用を考慮し、全面電動式昇降床を導入することにより、水深を0m～1.0mに可変できるようにすること。幼児利用に対する方策は事業者提案によるものとし、安全対策には十分配慮すること。

(4) 健康増進に資するプール

- i) 健康増進に資するプールを整備することとし、プールの内容は事業者の提案によるものとする。なお、町では健康増進を目的とした流水プールの整備を想定している。
- ii) メインプール、子ども用プールとは、別途設けること。
- iii) 手すりを設置する等、利用者の利便性・安全性に配慮すること。

(5) プールサイド

- i) プールサイドは、学校利用時、児童 170 人程度の同時利用に対応できるスペースを設けること。
- ii) 必要に応じてプールサイドに口洗い、洗眼設備を設けること。設置する際には、子どもから大人まで利用できるよう、水栓の奥行や高さに留意すること。
- iii) 更衣室からプールサイドへ向かう動線上に児童 170 人以上が速やかに利用可能な洗体用のシャワー等を設け、衛生面に留意すること。
- iv) 学校利用時を想定し、児童 170 人以上が一斉に体を拭くことができるスペースを確保し、更衣室からプールサイドまでの動線上に 170 人以上のバスタオルを置くスペースを確保すること（ロープ等に掛けることも可とする）。
- v) 学校授業時に授業見学者が待機できるスペースをプールサイドに設けること。
- vi) ベンチ等必要な備品等を適宜設置すること。
- vii) 暖房設備を設けること。また、必要に応じ、床暖房設備を設けること。

(6) 採暖室

- i) 採暖室は、プールサイドに面した位置に設けること。
- ii) 床仕上げ、排水方法、暖房方式、換気方法等に配慮し、水たまりができないように設置すること。
- iii) 利用者が座って利用できるようにすること。
- iv) 利用状況に応じ、適正な温度設定ができる設備とすること。
- v) 衛生的な管理、使用ができる構造・設備とすること。
- vi) 障がい者の利用に十分留意すること。

(7) 器具庫

- i) 器具庫は、プールサイドに面した位置に設け、必要な器具等を収納するスペースを確保すること。
- ii) 学校利用時に授業で使用する備品を保管できるスペースを確保すること。なお、授業で使用する備品は現在各校で使用している備品（フープ（マルチパーパスリング）、マルチダイブボール、ビート板）の移設を予定する。
- iii) 壁面・天井が結露し、床面が濡れ、水たまりができないようにすること。
- iv) 壁、天井、床等はカビの発生しにくい構造・設備とすること。
- v) 棚等を適宜設置し、物品の出し入れが容易な計画とすること。

(8) 更衣室

- i) 更衣室は、男女別に想定利用者数に応じた十分な広さを確保し、ロッカー、シャワー室、トイレ、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。
- ii) 更衣室は、学校利用時を想定し、一般利用者と児童が混在しないよう工夫すること。
- iii) 更衣室は、温浴施設・スタジオ・トレーニング室利用者の更衣室との併用も可とするが、温浴施設利用者の脱衣室との併用は不可とする。
- iv) 床の仕上げについては、滑りにくく清掃がしやすい等、安全面、衛生面、快適性に配慮したものとすること。
- v) 障がい者用更衣室は、一般用の更衣室と別途設けること。
- vi) 利用者が、貴重品等の保管ができるように計画すること。

(9) 救護室

- i) 救護室は、プールサイドに面した位置に設けること。また、監視室と隣接した位置に計画すること。
- ii) プールサイド及び事務管理ゾーン側両方から出入りできるようにすること。
- iii) 救護室内に、AED を設置すること。

(10) 監視室

- i) 監視室は、プールサイドに面した位置に設けること。また、救護室と隣接した位置に計画すること。
- ii) 安全管理・監視・事故防止のため、プール全体を監視しやすい位置に設けること。
- iii) プールサイド及び事務管理諸室側の両方から出入りできるようにすること。
- iv) 監視室内にインストラクター及び学校利用時の教員が更衣でき、荷物の保管できるスペースを設けること。

(11) 観覧スペース

- i) 観覧スペースは、遊泳中の利用者を観覧できるよう、プール全体を見渡せる位置に設置すること。
- ii) 学校利用時には、観覧スペースへの立ち入りができないようにし、プール内が見えないような措置を講じること。
- iii) ベンチ等必要な備品等を適宜設置すること。

2. 温浴施設

- i) 浴室は、男女別に設置し、健康維持増進効果が得られ、利用者にとって魅力の高い機能を備える各種浴槽等を、適宜設置すること。なお、具体的な浴槽の種類、機能、配置、規模等は事業者の提案によるものとするが、浴室内に男女別に 20 人以上が同時に利用できるようにすること。
- ii) 浴室は、「公衆浴場における衛生等管理要領（厚生労働省健康局生活衛生課）」の施設基準に準拠すること。
- iii) 循環式浴槽とする場合は、「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル」（厚生労働省）に基づく施設とすること。
- iv) 温浴施設内の床面、内壁及び天井は耐熱性の高い材料を用いること。
- v) カラン、シャワーは、利用者数を想定し、必要数を算定し、設置すること。個々の間隔を考慮し、利用者が圧迫感を感じにくいよう配慮すること。
- vi) 浴槽の出入口部分は段差を小さくし、手すりを設ける等、高齢者や障がい者等の利用も想定した計画とすること。
- vii) 温浴施設内に男女別のトイレを設置すること。
- viii) 更衣室は、男女別に想定利用者数に応じた十分な広さを確保し、ロッカー、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。なお、屋内温水プール・スタジオ・トレーニング室利用者の更衣室との併用も可とし、事業者提案によるものとする。
- ix) 脱衣室は、屋内温水プール利用者の更衣室との併用は不可とする。

3. スタジオ・トレーニング室

(1) スタジオ

- i) スタジオは、40 人以上が同時に利用できることを想定するが、利用形態により 2 室に仕切れる可動間仕切り壁を設置する等、機能、配置、規模等は事業者の提案によるものとする。
- ii) 一般利用者への貸出も想定すること。
- iii) 一面以上壁を鏡張りとする等、ダンスやストレッチ等で、自分の姿が確認できるようにすること。
- iv) 音響設備を備えること。また、音が室外に漏れないよう防音壁にする等適切な対策（遮音等級 D-60、騒音等級 N-30、騒音評価 NC-25 程度）を講じること。

(2) トレーニング室

- i) トレーニング室は、40 人以上が同時に利用できる規模とする。

- ii) 有酸素系器具を中心に、筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具をバランスよく設置し、ウレタンマット等を設置すること。設置する器具の種類、個数等は事業者の提案によるものとする。
- iii) 体重計、血圧計、心拍計等、健康管理に有効な測定器を設置すること。

(3) 更衣室

- i) 更衣室は、男女別に想定利用者数に応じた十分な広さを確保し、ロッカー、シャワー室、トイレ、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。
- ii) 屋内温水プールまたは、温浴施設利用者の更衣室との併用も可とし、事業者提案によるものとする。

4. 会議室

- i) 会議室は、50人以上を収容できるスペースを確保すること。
- ii) 会議室には可動間仕切り壁を設け、2室に分割して利用できるよう計画すること。
- iii) 一般利用者への貸出も想定すること。
- iv) 学校利用時に児童の更衣室として利用できるよう、床は濡れても支障のない素材とすること。
- v) 机、椅子等必要な備品等を適宜設置すること。
- vi) 会議室用の収納スペースを設け、机、椅子等必要な備品等が収納できるよう計画すること
- vii) 音響設備を備えること。また、音が室外に漏れないよう防音壁にする等適切な対策（遮音等級 D-60、騒音等級 N-30、騒音評価 NC-25 程度）を講じること。

5. 事務室

- i) 事務室は、施設の管理、運営を行う諸室として整備すること。なお、事務室は事業者用のみ設置すること。
- ii) 事務室はエントランスホールに面し、施設利用者の訪問を容易に確認できる位置に設置すること。
- iii) 受付及び利用料金徴収業務等を行うことができるよう、受付カウンターを設置すること。個人情報扱うため、プライバシーが確保できるように配慮すること。
- iv) カウンター内外への出入りが容易にできるようにすること。
- v) 事務室に更衣室（男女別）、給湯室を設置すること。

6. 共用部等

(1) エントランスホール

- i) エントランスホールは、学校利用時のクラスの入れ替わりをスムーズに行えるように、児童 170 人の待機スペースとして利用できる広さを確保すること。
- ii) 想定利用者数に応じた十分な下足入れ、傘立て、靴拭きマットを設置すること。
- iii) エントランスホールから、各諸室にスムーズに移動できる動線計画とすること。
- iv) 必要に応じて、学校利用専用の通用口を設けること。

(2) 休憩室

- i) 休憩室は、想定利用者数に応じた十分な広さを確保すること。
- ii) 落ちついた雰囲気とし、必要に応じ畳張りのスペースを設けるなど、利用者がくつろげるような諸室とすること。
- iii) テーブル、座椅子等必要な備品等を適宜設置すること。

(3) 機械室

- i) 機械室は、機械室の配置、広さ、有効高さ、機器搬出入経路の確保等、十分な設備スペースを確保すること。
- ii) 設置設備の床荷重に配慮した計画とすること。
- iii) 機器の配置は、その機能が効率的に確保できるものとする。また、人の通行や作業スペース等の確保に配慮すること。
- iv) ごみ処理施設からの供給熱の受け取りについては、本町と十分協議の上、必要機器を設置すること。

(4) その他

- i) 十分なスペースの倉庫を設けること。
- ii) トイレ（男女別）を各階に設けること。
- iii) 多目的トイレを各階に設けること。なお、多目的トイレのうち 1 箇所以上はオストメイト対応とし、ステンレス手摺、バリアフリー洗面、汚物流し（壁付）、鏡、シャワー（シングルレバー混合水栓）、緊急呼出装置、ベビーベット、水石鹸入れ等を設けること。
- iv) 授乳用のスペースを設けること。
- v) 2 階建て以上とする場合は、エレベーターを 1 基以上整備すること。また、緊急用の救護にも対応できるよう担架等を十分運べる仕様とすること。な

お、ユニバーサルデザインの観点から、バリアフリー化や車椅子でも利用しやすいよう工夫を行うこと。

- vi) 主動線となる階段及び廊下に手摺り（点字付き）を設置すること。
- vii) 主動線となる階段の蹴上高さは児童の利用を想定し、計画すること。
- viii) AED を事務室付近の廊下に設置すること。
- ix) 必要に応じて郵便受けを設置すること。

7. 外構等

(1) 駐車場・駐輪場

- i) 駐車場及び駐輪場は、円滑かつ安全な出入りに配慮するとともに、不審者の侵入防止等の観点から死角の少ない場所に配置し、外灯（自動点滅及び時間点滅が可能なもの）を適切に配置すること。
- ii) 駐車場は、150 台分以上を整備し、本施設までのスムーズな動線を確保するよう計画すること。なお、障がい者等用駐車場（4 台分程度）は本施設にアクセスしやすい位置に整備すること。
- iii) 駐車場の仕上げは、アスファルト（透水性）で舗装すること。また、駐車場内での安全が図られるよう場内歩行者動線に十分配慮すること。
- iv) 駐車区画は白線等で明確に示し、必要に応じて車止め、車止めポール等を適宜設置すること。
- v) 駐輪場（屋根・照明付）は、本施設の入り口付近に設置し、自転車用・バイク用をそれぞれ必要台数分設けること。なお、必要台数は事業者の提案によるものとする。

(2) 植栽計画

- i) 緑化面積は、緑化率 5%（武豊町土地開発等に関する指導要綱）を満たすこと。
- ii) 樹木等を植栽する際には、中高木は避け、できる限り管理の手間がかからない低木を前提とすること。
- iii) 落葉樹を設ける場合は、雨樋のつまり等、維持管理上支障をきたすことのないよう計画するとともに、近隣住民等にも十分配慮すること。
- iv) 駐車場には樹木や植栽の整備や緑化ブロックを用いる等、殺伐とした景観とならないよう配慮をすること。

(3) サイン計画

本施設のサイン計画は、以下の要件を満たすこと。なお、外部に設ける施設銘板や室名の文言は、設計業務段階において本町に確認すること。

- i) サインは、統一感があり、空間と調和した計画とすること。
- ii) 案内表示も含め、施設の案内板を、シンプルかつ大きな文字のデザインで、本施設内部及び敷地内の分かりやすい位置に設置すること。
- iii) 各室名は、分かりやすく表示する等、適切にサイン計画を行うこと。
- iv) 施設銘板及び注意書きの看板等を設置すること。
- v) サインは、多言語表示とすること。
- vi) 室名称のサインは、すべての諸室に設けること。
- vii) サインは、楽しく親しみのあるデザインに配慮すること。トイレ、階段、スロープ、その他シンボル化した方が望ましいものについては、ピクトグラムとしてもよい。
- viii) 本施設の名称を示す看板を敷地外部の通りに面して 1 箇所以上設置すること。

(4) その他

- i) 敷地内の雨水を処理するのに十分な能力のある排水溝又は暗渠を設けること。なお、敷地内を通る排水溝及び暗渠は、虫が発生しにくい構造とすること。
- ii) 雨水の処理は、水溜りや冠水が起きないように配慮するとともに、再利用を図ることを検討すること。
- iii) 建物の周囲は、清掃しやすい構造とし、かつ、雨水による水たまり及び塵埃の発生を防止するため、適切な勾配をとり舗装すること。なお、舗装については、想定される車両荷重（災害時の緊急車両等）に十分耐えうるものとする。
- iv) 安全性を確保するのに十分な照度の外部照明を設置すること。
- v) 本事業の安全性を確保するのに十分な囲い及び出入口の門扉を設置すること。
- vi) 空調屋外機等の設置箇所は、音や臭気、景観等に配慮すること。
- vii) 屋外コンセント及び散水栓を適切に配置すること。
- viii) アプローチや屋外通路等は、バリアフリー対応とし、主要な部分は、美観に優れ、排水性のよい仕上げとすること。

8. 提案施設

提案施設は、本事業の基本理念に基づき、必須施設との連携・相乗効果が見込める施設とする。なお、必須施設との連携・相乗効果が見込めない施設については整備を認めないものとする。

第3節 設計業務遂行に係る要求内容

1. 業務の対象範囲

設計業務は、本施設を対象とし、その設計については、入札時の提案書類、事業契約書、本要求水準書に基づいて、事業者の責任において基本設計及び実施設計を行うものとする。

- i) 事業者は、設計業務の内容について本町と協議し、業務の目的を達成すること。
- ii) 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本町に対して定期的に報告を行うこと。
- iii) 事業者は、事業契約締結後、必要に応じて、速やかに電波障害調査を行うこと。
- iv) 事業者は、必要に応じて現況測量、地盤調査及び土壌調査等を事業者の責任で行い、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。
- v) 事業者は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）平成 28 年版」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、社団法人公共建築協会編集・発行）に準拠し、その他については日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を遂行するものとする。
- vi) 事業者は、各種申請等の関係機関との協議内容を本町に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本町に提出すること。
- vii) 図面、工事費内訳書等の様式、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本町の指示を受けること。また、図面は、工事毎に順序よく整理して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- viii) 本町が町議会や町民等（近隣住民・各小学校の職員含む。）に向けて設計内容に関する説明を行う場合や国へ交付金の申請を行う場合等、本町の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。
- ix) 事業者は、土壌汚染対策法に準拠し、地歴調査等、必要な申請・調査等を行うこと。

2. 業務期間

設計業務の期間は、本施設の運用開始日をもとに事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定めるものとする。事業者は、関係機関と十分協議した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう設計業務期間を設定すること。

3. 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理

事業者は、設計業務の主任技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に次の書類を提出すること。また、設計の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。

- i) 設計業務着手届
- ii) 主任技術者届（設計経歴書を添付のこと。）
- iii) 担当技術者・協力技術者届

4. 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本町に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、基本設計及び実施設計それぞれについて設計業務完了届を提出するものとする。

5. 基本設計及び実施設計に係る書類の提出

基本設計終了時及び実施設計終了時に次の書類を提出すること。本町は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。

また、提出図書はすべてのデジタルデータ（CAD データも含む。）も提出すること。なお、提出部数は各 3 部とし、体裁等については、別途本町の指示するところによる。

(1) 基本設計

- i) 意匠設計図（A1 版・A3 縮小版）
- ii) 構造設計資料
- iii) 設備設計資料
- iv) 什器・備品リスト・カタログ
- v) 工事費概算書
- vi) 工事工程表
- vii) 要求水準書との整合性の確認結果報告書
- viii) 事業提案書との整合性の確認結果報告書
- ix) その他必要資料

(2) 実施設計

- i) 意匠設計図（A1 版・A3 縮小版）
- ii) 構造設計図
- iii) 設備設計図

- iv) 什器・備品リスト・カタログ
- v) 外観・内観パース
- vi) 工事費積算内訳書・積算数量調書
- vii) 工事工程表
- viii) 要求水準書との整合性の確認結果報告書
- ix) 事業提案書との整合性の確認結果報告書
- x) その他必要図書

6. 設計業務に係る留意事項

本町は、事業者に対して設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本町から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

7. 設計変更について

本町は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲内で、本施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該変更により事業者に追加的な費用（設計費用、工事費、将来の維持管理費等）が発生したときは、本町が当該費用を負担するものとする。一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする。

第3章 建設・工事監理業務

第1節 業務の対象範囲

事業者は、実施設計図書、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づいて、本施設の建設、工事監理等を行うこと。

第2節 業務期間

1. 業務期間

本施設は平成 34 年 2 月末までに建設工事を完了すること。

2. 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め本町と事業者が協議して決定するものとする。

第3節 業務の内容

1. 基本的な考え方

- i) 事業契約書に定められた本施設の建設・工事監理のために必要となる業務は、事業契約書において本町が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。
- ii) 本事業の着手に先立つ近隣住民への説明や調整並びに境界調査は本町が実施する。
- iii) 建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者がその責めを負うものとする。
- iv) 本町が実施する近隣住民への説明等に起因する遅延については、本町がその責めを負うものとする。

2. 工事計画策定に当たり留意すべき項目

- i) 関連法令を遵守するとともに、関連要綱や各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。

- ii) 建設工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民の生活環境等に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- iii) 近隣住民への対応について、事業者は、本町に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- iv) 近隣住民等へ工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間の了承を得ること。

3. 着工前業務

(1) 各種申請業務

建築確認申請等の建築工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本町に提出すること。

(2) 近隣調査・準備調査等

- i) 建設工事の着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等（周辺家屋影響調査を含む）を十分に行い、近隣住民の理解のもとに、工事の円滑な進行を確保すること。
- ii) 建物工事による近隣住民等への影響を検討し、問題があれば適切な対策を講じること。また、工事完了後についても建物工事による近隣住民等への影響がないか確認すること。
- iii) 近隣住民等への説明等を実施し、工事工程等についての理解を得ること。

(3) 工事監理計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記）を含む工事監理計画書を作成し、次の書類とともに本町に提出して、承諾を得ること。なお、提出部数は各 1 部とし、体裁等については、別途本町の指示するところによる。

- i) 工事監理体制届
- ii) 工事監理者選任届（経歴書を添付）
- iii) 工事監理業務着手届

(4) 施工計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに本町に提出して、承諾を得ること。

【着工前の提出書類】

提出書類	内容
施工計画書：1部 上記デジタルデータ：一式	工事概要、実施工程表、現場組織表、主要工種、品質計画（重要管理項目、工種別施工計画書作成要領、検査立会項目等）、現場仮設計画（配置図示）、安全管理（組織図・安全活動計画表図示、安全訓練の実施報告書添付）、環境対策（特定建設作業実施届出書写し添付）、緊急時の体制及び対応（災害時対策組織表緊急時の連絡系統図示）、養生計画、建設廃棄物処理計画書、再生資源利用計画書、再生資源利用促進計画書、発生土受入地の許可証の写し、収集運搬・処理業者の廃棄物処理委託契約書の写し、運搬ルート図、使用するマニフェスト様式の写し、その他必要書類
工種別施行計画書：1部 上記デジタルデータ：一式	工種別工程表、管理組織図（技能士、電気保安技術士、施工管理技術者等の資格証明書の写し添付）、主要資材、施工管理計画（品質管理計画表、出来形管理計画表）、施工方法、その他必要資料
契約関係書類：各1部 上記デジタルデータ：一式	工事請負契約書、工事費内訳明細書、工程表、現場代理人・主任・監理・専門技術者通知書（経歴書、資格証の写し添付）、工事下請負届（下請負内訳、建設業許可の写し、契約書等添付）、契約保証方法通知書、火災保険、その他の損害保険加入届出書、建設業退職金共済事業掛金収納書、官公署等届出書及び検査済証、コリンズ登録（受注時）、施工プロセスチェックリスト、その他必要書類

4. 建設期間中業務

(1) 建設工事

各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って建設・工事監理を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。工事施工においては、本町に対し、次の事項に留意すること。

- i) 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本町に毎週報告するほか、本町から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ii) 事業者は、本町と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験の項目及び日程については、事前に本町に連絡すること。

- iii) 本町は、事業者や建設会社が行う工程会議に立会うことができるとともに、必要に応じて、随時、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。
- iv) 熱供給管の整備に関しては、必要に応じて、本町、ごみ処理施設及び県の関係課等と十分協議の上で実施することとする。

(2) 什器・備品等の調達及び設置業務

- i) 設計図書に基づき、工事を伴う各種什器・備品等の製作及び設置を工事に含めて行うこと。
- ii) 什器・備品等の仕様については事業者の提案により決定する。
- iii) 完成検査後、職員等の機器等に関する習熟・訓練期間において、本町からの要請に応じて、メーカー等からの指導員の派遣を受けること。

(3) 工事監理業務

- i) 工事監理者は、工事監理の状況を本町に定期的に（毎月 1 回程度）報告するほか、本町の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ii) 本町への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
- iii) 工事監理業務内容は、「民間（旧四会）連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、「民間（旧四会）連合協定建築監理業務委託書」に示された業務とする。

(4) 近隣対応・対策業務

事業者は、近隣住民等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。

- i) 工事中における近隣住民及び利用者等への安全対策については万全を期すこと。
- ii) 工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。

本業務に係る企画、広報等の実施については事業者の提案をもとに本町と協議の上で決定するものとし、これに係る費用については、すべて事業者の負担とする。

(5) 電波障害対策業務

本施設の建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、事業者は、本工事期間中にテレビ電波障害対策を行うこと。

(6) その他

原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、本町が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。

事業者は、工事期間中に、次の書類を、工事の進捗状況に応じて、遅滞なく本町に提出すること。

【施工中の提出書類】

提出書類	内容
契約関係書類： 各 1 部 上記デジタルデータ：一式	設計変更通知書、設計図書の照査、変更契約書、事前協議書、工期延長請求書、工期延長協議書、工期延長承諾書、その他必要書類
リサイクル関係書類：各 1 部 上記デジタルデータ：一式	建設リサイクル説明書（必要に応じて）、建設廃棄物処理実施書、再生資源利用実施書（利用実施、利用促進実施、産廃処理実施）、あいくる材使用状況報告書、あいくる材使用実績集約表、その他必要書類
施工管理関係資料：各 1 部 上記デジタルデータ：一式	工事総括表、施行体系図（必要に応じて）、施工体制台帳（必要に応じて）、指示協議書、施工報告書、立会・段階確認・施工状況把握報告書、産業廃棄物マニフェスト管理台帳、産業廃棄マニフェスト A・E 票写し、事故発生報告書（必要に応じて）、損害発生通知書（必要に応じて）、その他必要書類
工程管理関係資料：各 1 部 上記デジタルデータ：一式	工事履行報告書（実施工程表添付）、工事日報、工事監理報告書、工事監督記録簿、月進捗状況報告書、工事情景写真、その他必要書類
安全管理関係資料：各 1 部 上記デジタルデータ：一式	安全・訓練実施報告書、災害防止協議会記録、店社パトロール記録、新規入場者教育記録、安全巡視・TBM・KY の記録、その他必要書類

5. 完成時業務

(1) 自主完成検査及び完成検査

自主完成検査及び完成検査は、次の「①事業者による自主完成検査」及び「②本町の完成検査」の規定に則して実施する。また、事業者は、本町による完成検査後に、「③完成図書の提出」に則して必要な書類を本町に提出する。

① 事業者による自主完成検査

- i) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転等を実施すること。
- ii) 自主完成検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本町に書面で通知すること。
- iii) 事業者は、本町に対して、自主完成検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転の結果を、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書類の写しを添えて報告すること。

② 本町の完成検査

本町は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器、器具、什器・備品等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器、器具、什器・備品等について、次の方法により完成検査を実施する。

- i) 本町は、事業者、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完成検査を実施するものとする。
- ii) 完成検査は、本町が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- iii) 事業者は、設備機器、器具、什器・備品等の取扱いに関する本町への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。なお、各施設、什器・備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本町に提出し、その説明を行うこと。
- iv) 事業者は、本町の行う完成検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成検査の手続きと同様とする。
- v) 事業者は、本町による完成検査後、是正・改善事項がない場合には、本町から完成検査の通知を受けるものとする。

③ 完成図書の提出

事業者は、本町による完成検査の通知に必要な完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途本町の指示するところによる。

【完成時の提出書類】

提出書類	内容
品質管理関係書類：各1部	使用機材一覧表（証明資料等添付）、材料（機器）搬入報告書、各種試験成績書（材料・機器・施工）、品質証明書、品質管理資料、施工図・原寸図・承認図・変更図・出来形図等（必要に応じて）、工事社内検査報告書、監理社内検査報告書、完成図・機器完成図、その他必要書類
上記デジタルデータ：一式	
写真管理書類：一式	着手・完了・施工状況、竣工写真、準備工・仮設工、安全管理（安全ネット等）、交通保安設備、材料検収・寸法（監理者又は監督員立会）、品質管理（監理者又は監督員立会）、出来形寸法（監理者又は監督員立会）、廃棄物処理搬入状況（監理者又は監督員立会）、建設発生土受入状況（監理者又は監督員立会）、建設機械、現場掲示物（工事標示板、緊急時の連絡系統図、保安施設の設置、建設業許可標識、労災保険関係成立票、建設業退職金共済制度適用事業主工事現場標識、施工体系図、現地標示、作業主任者一覧表、建設リサイクル法通知済みステッカー、再下請通知書の提出案内 等）、その他必要書類
上記デジタルデータ：一式	
契約関係資料：各1部	完了届、その他必要書類
上記デジタルデータ：一式	
その他資料：各1部	要求水準書との整合性の確認結果報告書、事業提案書との整合性の確認結果報告書、その他必要書類
上記デジタルデータ：一式	

(2) 所有権設定に係る業務

事業者は、本町による完成検査後、引渡し及び所有権設定に必要な手続き等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。なお、本施設の所有権設定は、本町が行う。

第4章 維持管理業務

第1節 維持管理業務総則

1. 業務の対象範囲

事業者は、維持管理業務仕様書、維持管理業務計画書、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づき、本施設の機能を維持し、施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、次の内容について、その性能及び機能を常時適切な状態に維持管理すること（「添付資料 8 主な維持管理業務項目詳細一覧」参照）。

事業者は、維持管理業務を遂行するに当たって、本要求水準書のほか、「建築保全業務共通仕様書 平成 25 年版」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行）にも準拠すること。

維持管理業務に際して必要と考えられる消耗品は、全て事業者が用意し、必要に応じてその都度更新すること。

- i) 建築物保守管理業務
- ii) 建築設備保守管理業務
- iii) 什器・備品等保守管理業務
- iv) 外構等維持管理業務
- v) 環境衛生・清掃業務
- vi) 警備保安業務
- vii) 修繕業務（大規模修繕は除く）
- viii) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2. 業務期間

業務期間は、本施設を本町へ引き渡した後、事業期間終了までとする。

3. 維持管理業務に係る仕様書

事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、本町と協議の上、業務範囲、実施方法及び本町による履行確認手続等を明記した維持管理業務仕様書を作成すること。維持管理業務の詳細な内容及びその実施頻度等は、事業者が提案し、本町が承諾するものとする。

4. 維持管理業務計画書

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、次の項目について配慮しつつ、実施体制、実施工程、その他必要な項目を記載した維持管理業務計画書を作成し、本町に提出した上、承諾を受けること。

なお、維持管理業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については本施設を本町へ引渡す予定日の1ヶ月前の日）までに本町へ提出すること。

- i) 維持管理は、予防保全を基本とすること。
- ii) 本施設が有する性能を保つこと。
- iii) 建築物の財産価値の確保を図るよう努めること。
- iv) 合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- v) 本施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者等の健康を確保するよう努めること。
- vi) 劣化等による危険及び障害の未然防止に努めること。
- vii) 省資源及び省エネルギーに努めること。
- viii) ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ix) 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。
- x) 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め、回復に努めること。
- xi) 上記の項目を実現するための具体的な取り組みについて、事業期間中の工程を定め、実施すること。

5. 業務報告書等

事業者は、維持管理業務に係る業務報告書（月次報告書、四半期報告書、年次報告書）を作成し、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証及び設備管理台帳等と合わせて本町に提出すること。また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。

この他、建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく定期調査等の報告書を作成し、本町に提出すること。

なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

6. 各種提案

維持管理業務の実施結果の分析及び評価を基に、各種提案資料を作成し、本町に提出すること。提案の内容については、本町と協議の上、翌年度以降の維持管理業務計画書に反映すること。

7. 業務遂行上の留意点

(1) 法令の遵守

関係法令、関係技術基準等を充足した維持管理業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。

(2) 業務実施体制の届出

事業者は、維持管理業務の実施に当たって、その実施体制（業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。）を維持管理業務の開始2ヶ月前までに本町に届け出ること。

(3) 業務担当者

- i) 事業者は、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務遂行に最適と思われる業務担当者を選定すること。
- ii) 法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を選任し、事前にその氏名及び資格を本町に通知すること。
- iii) 業務担当者は、業務従事者であることを容易に識別できるようにして、作業に従事すること。
- iv) 事業者は、業務担当者が他に不快感を与えないような服装かつ態度で接するように十分指導監督すること。

(4) 点検及び故障等への対応

点検及び故障への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

(5) 緊急時の対応

- i) 事故・火災等による非常時及び緊急時の対応について、予め本町と協議し、維持管理業務計画書に記載すること。
- ii) 事故・火災等が発生した場合は、維持管理業務計画書に基づき直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、本町及び関係機関に報告すること。

- iii) 事業者は、設備の異常等の理由で、本町から要請を受けた場合には、業務計画外であっても関連業務の責任者又は作業従事者を速やかに現場に急行させ、異常箇所の修理、復旧等の対策を講じさせること。この場合の増加費用は、本町の負担とするが、施設等の瑕疵、保守点検の不良等、事業者の責めに帰すべき事由がある場合には、事業者が負担するものとする。

(6) 協議等

- i) 協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に本町と協議すること。
- ii) 事業者は、維持管理に係る各業務の記録を保管し、本町の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

(7) 関係諸機関への届出・報告

事業者は、維持管理に係る各業務の責任者に、必要に応じて、関係諸機関等への報告や届出を実施させるとともに、緊急時における関係機関への連絡等を行わせること。

第2節 建築物保守管理業務

事業者は、本施設の建築物等の構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具（内部・外部）等の各部位について、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保ち、破損、漏水等がなく、仕上げ材においても美観を維持すること。また、建築基準法の定期調査・検査報告（建築）等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

1. 定期保守点検業務

事業者は、関連法令の定めるところにより、本施設の建築物等の点検を実施すること。また、建築物等の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、建築物等の各部位を常に最良な状態に保つよう努めること。

- i) 適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- ii) 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に補修等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。
- iii) 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- iv) 作業時には、建築物内外の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。

- v) 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

2. 故障・クレーム対応

- i) 町民や利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- ii) 故障、クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- iii) 故障・クレーム等発生時には、現場調査の上、初期対応及び処置を行い、速やかに本町に報告すること。

第3節 建築設備保守管理業務

事業者は、本施設の建築設備全般に関して、建築基準法の定期調査・検査報告（設備、昇降機、防火設備）や消防法の定期点検制度（消防用設備等点検、防火対象物の定期点検）等の関連法令等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

なお、保守管理業務の対象は、「添付資料 8 主な維持管理業務項目詳細一覧」に示す建築設備（電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機設備、自動ドア・シャッター設備、消防設備、防火設備等、熱供給設備（熱供給管含む）、プール設備、温浴設備、その他設備等）とする。

1. 定期保守点検業務

建築設備等が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に観察し、設備の運転、停止、測定等により設備の状態を確認し、設備の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、各設備を常に最良な状態に保つこと。具体的には、法定の点検、調査及び検査を実施し、シーズンイン・シーズンアウト調整を行うこと。特に、次の点に十分留意して保守点検を行うこと。

- i) 常に正常な機能・性能を維持できるよう、設備系統ごとに適切な点検計画を作成すること。
- ii) 点検により建築設備等が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は本施設の運営に支障を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、修繕、更新など（費用負担は修繕業務を参照）。）により対応すること。
- iii) 建築設備のビスの緩み、割れ、機械油の漏れ等がないか、定期的に点検・保守し、施設利用の安全性を確保すること。

- iv) 換気扇及びフィルターは、定期的に清掃すること。特に、除菌フィルターは、目づまりによる風力不足、破損等による除菌効果の低下が生じないように定期的に点検し、必要に応じて交換すること。
- v) 施設内の温度及び湿度を定期的に測定し、空調設備の作動状況を適正に保つこと。
- vi) 熱供給関係機器については、錆が発生しないよう細心の注意を払うこと。
- vii) 設備保守点検は施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めること。
- viii) 各諸室の用途や気候の変化に配慮し、適正な操作により各設備を効率よく運転・監視すること。
- ix) 各設備の関連法令の規定に従い、点検を実施すること。
- x) 各設備を常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的な点検を行うこと。

2. 故障・クレーム対応

- i) 町民や利用者等の申告等により発見された軽微な故障の修理を行うこと。
- ii) 故障、クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- iii) 故障、クレーム等発生時には、現場調査の上、初期対応及び処置を行い、速やかに本町に報告すること。

第4節 什器・備品等保守管理業務

1. 什器・備品等の管理業務

事業者は、本施設の運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な什器・備品等を適切に管理し、必要に応じて更新を行うこと。また、消耗品については、在庫を適切に管理し、不足が無い状態を保つこと。なお、ここでいう什器・備品等とは、比較的長期間（概ね3年以上）にわたって、その性質、形状を変えることなく使用に耐えうるもので、購入価格が単価30千円（税込）以上の物品を指す。

2. 什器・備品等台帳の整備業務

事業者は、本施設の什器備品等に関する台帳（品名、規格、金額（単価）、数量等）を作成し、適切に管理すること。

3. 故障・クレーム対応

- i) 町民や利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- ii) 故障・クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- iii) 故障・クレーム等発生時には、現場調査の上、初期対応及び処置を行い、速やかに本町に報告すること。

第5節 外構等維持管理業務

事業者は、本敷地内の外構等（植栽、工作物等も含む。）に関し、関連法令に準拠するとともに、美観を保ち、年間を通じて安全性を保つよう維持管理すること。

1. 外構等定期保守点検業務

- i) 事業者は、本施設の外構等について、日常点検、定期点検、清掃により、障害物、堆積物、ごみ等がなく、施設利用者が快適に利用できる状態を維持すること。
- ii) 損傷・破損・変形、腐食・錆び、塗装の劣化・剥離、欠落等がなく、正常に機能する状態を維持すること。異常を発見したときは、保守、補修、更新、修繕等の正常化のための措置を行うこと。
- iii) 駐車場については、車線境界線や行き先表示等の路面標示が適切に認識できる状態を維持すること。
- iv) 長時間の水たまりや排水不良等が発生しないよう維持すること。
- v) 舗装面においては、段差、ひび割れ、わだち掘れ、ポットホール等により、安全性を損なうようなことがないよう維持すること。

2. 植栽管理業務

- i) 事業者は、本施設の植栽に関し、植栽の剪定・刈り込み、散水、除草、害虫防除及び施肥等の適切な方法により、整然かつ適切な水準に保つよう、維持管理を行うこと。
- ii) 利用者が安全、快適に利用できる状態を常に維持すること。
- iii) 花壇を設置する場合は、季節ごとの適切な植え替えを行うこと。
- iv) 芝生を整備する場合には、芝刈り、水やり、除草、害虫防除及び施肥等を適切に行い、快適に利用できる状態を保つこと。
- v) 植栽の維持管理については、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。
- vi) 樹木等により、照明等を遮らないようにすること。

- vii) 必要に応じて調査、診断を行い、枯木等の除去、植え替え等を適切に行うこと。

3. 故障・クレーム対応

- i) 町民や利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- ii) 故障・クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- iii) 故障・クレーム等発生時には、現場調査の上、初期対応及び処置を行い、速やかに本町に報告すること。

第6節 環境衛生・清掃業務

事業者は、本施設及び敷地を、美しくかつ心地良く、衛生的に保ち、本施設におけるサービスが円滑に提供されるよう、環境衛生・清掃業務を実施すること。

1. 環境衛生業務

(1) 共通

- i) 事業者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令等に基づき、施設管理上で必要な測定、清掃等の業務を行い、給排水、空気環境、騒音、臭気、振動等の管理を適切に行うこと。
- ii) 関係官公署の立ち入り検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力すること。
- iii) 関係官公署から改善命令を受けたときは、その旨を、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を総括責任者及び本町に具申すること。

(2) 屋内温水プール

- i) 水質の維持管理等の参考にするため、施設利用者数を常に把握すること。
- ii) 不特定多数の利用者が使用する設備・備品等について、適切な衛生管理を行うこと。
- iii) 更衣室（シャワー室、トイレ等含む。）は、営業時間中定期的に巡回し、常に利用者が衛生的かつ快適に利用できるよう、備品類の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品類等の補充等を行うこと。
- iv) プールの水温は、プールの種類ごとに利用者が快適に利用できるよう適切な温度に管理すること。また、プールの水温が均一になるようにすること。
- v) プールの水質は、「愛知県プール条例」に規定された基準を保つこと。

- vi) 水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、速やかに改善を図ること。
また、本町及び保健所に報告すること。
- vii) プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管・管理すること。また、第三者が容易に手を触れられないよう、薬品の保管・管理に留意すること。
- viii) 使用する薬剤が「消防法」及び「労働安全衛生法」に規定する危険物に該当する場合は、これらの法律を遵守すること。

(3) 温浴施設

- i) 温浴施設は、営業時間中定期的に巡回し、常に利用者が衛生的かつ快適に利用できるよう、備品類の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品類等の補充等を行うこと。
- ii) 浴槽等の浴室内で使用する水の水質については、「公共浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例」及び「公衆浴場における水質基準等に関する指針」の規定に準拠し、実施すること。
- iii) 水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、速やかに改善を図ること。
また、本町及び保健所に報告すること。

2. 清掃業務

(1) 共通

- i) 業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等に関しては、県警法令等に準拠し、厳重な管理を行うこと。
- ii) 作業の際には、電気、水道等の計画的な節約に努めること。
- iii) 業務終了時には、各室の施錠、消灯及び火気の始末の確認を行うこと。
- iv) 勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- v) 業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（JIS マーク商品等）の使用に努めること。また、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」の特定調達物品の使用等、地球環境に配慮した物品の使用に努めること。

(2) 日常清掃業務

- i) 利用者が快適に本施設を利用できるよう、プールサイド床等・浴室・浴槽等・屋内の床・階段・手すり等の清掃・ごみ拾い、テーブル・椅子等の什器備品の清掃、ごみの収集・処理等を日常的に実施し、美観と衛生を保つこと。
- ii) トイレは、衛生消耗品の補充、衛生機器の洗浄、汚物処理及び洗面所の清掃を日常的に実施し、間仕切り及び施錠等についても汚れないようにすること。

(3) 定期清掃業務

- i) 事業者は、日常清掃では実施しにくい本施設の清掃を定期的に行うこと。定期清掃は、対象とする施設ごとの用途や特性に応じ、適切な頻度を提案すること。なお、定期清掃は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令等に基づき実施すること。
- ii) 床洗浄・ワックス塗布、マットの清掃、壁面・窓ガラス・建具・照明器具、換気扇・フィルターの吹出口、棚や頭上構造物・屋根裏の梁材（天井を有しない場合）等の塵埃が堆積しやすい箇所等の清掃等を行い、日常清掃では除去しきれない埃、ごみ、汚れ、シミ及び落書き等の除去や、施設の劣化防止処理等を行うこと。
- iii) 温水プールの水槽、温浴施設の浴室、浴槽、脱衣場、配管等については、洗浄・殺菌を実施し、衛生的な環境を維持し、感染症等の発生を抑止すること。
- iv) 本施設の敷地内に埋設された排水管、側溝、排水枡等については、破損、破片、詰まり、泥やごみの堆積等がないか、定期的に点検、清掃等を実施すること。

3. 廃棄物処理業務

- i) 本町の条例や運用に従い、適切に分別、収集、保管及び廃棄すること。
- ii) 保管したごみ、廃棄物の散乱、悪臭の発生等を防ぐよう、廃棄物庫の管理及び清掃を実施すること。
- iii) 有害鳥獣等による被害防止対策を講ずること。

第7節 警備保安業務

事業者は、本施設を保全し、利用者等の安全を守り、公共サービスの提供に支障を及ぼさないように、警備保安業務は24時間365日対応とし、本施設の内部から敷地周辺まで、防犯・警備・防火・防災を適切に実施すること。

なお、事故、犯罪、火災、災害等が発生した場合は、速やかに現場に急行し、本町及び関係機関へ通報・連絡を行えるための体制を整えること。

- i) 警備方法は機械警備を基本とし、必要に応じて有人警備を行うこと。
- ii) 24時間365日、本事業区域内の警備を行うこと。
- iii) 営業時間外の出入館管理を行うこと。
- iv) 営業時間外の建物及び敷地内への不審者・車両等の侵入防止を行うこと。

1. 防犯・警備業務

- i) 開館時間内は、施設従業者又は警備員が定期的に巡回し、事故、施設の損傷、盗難等の予防並びに利用者及び施設従業者等の安全を確保すること。
- ii) 夜間及び休館日等、本施設が無人となる際においても、施設の利用区分やセキュリティラインを踏まえた機械警備を行うこと。
- iii) 機械警備設備については、適切に作動するように保守管理を行うこと。

2. 防火・防災業務

- i) 緊急時の安全避難手段を確保し、避難経路及び避難装置に明確な表示を施すこと。
- ii) 避難経路からは常時障害物を取り除いておくよう努めること。
- iii) 火の元及び消火器・火災報知器等の点検を定期的に行うこと。
- iv) 報知器作動場所、音声・視覚警報装置、緊急照明、避難経路、集合場所等を示す平面プランを作成して、最新情報に更新し、各々、関連場所に目立つように表示すること。
- v) 急病・事故・犯罪・災害等、緊急の事態が発生したときは、現場に急行し、応急措置を行うこと。
- vi) 災害及び火災が発生した場合又は発生する恐れがある場合は、防火管理者が定める防災計画に従い、速やかに対応すること。

第8節 修繕業務

事業者は、建築物、建築設備、外構等について、施設の運営に支障をきたさないよう、修繕（保全）計画に基づいて修繕を行うこと。ただし、ここでいう修繕とは、経常修繕及び計画修繕をいい、大規模修繕を含まないものとする。

- i) 事業者は、修繕に必要な経費として、総額 45,000 千円（税込）を上限とし、修繕（保全）計画を作成し、本町に提出すること。なお、修繕（保全）計画は、事業年度ごとに見直しを行い、前年度の 9 月末日までに本町に提出すること。また、計画作成の際には、事業期間終了後 2 年間は、修繕を必要としないことを前提に計画すること。
- ii) 毎事業年度の修繕費は、当該修繕（保全）計画をもとに支払う予定であるが、執行残額は毎事業年度の終了時に、本町に返還すること。なお、計画外の対応等により修繕費が不足した場合は、本町と協議するものとする。なお、提案施設については対象外とする。
- iii) 具体的な修繕方法については、事業者が提案し、本町が承諾するものとする。なお、計画外に修繕・更新の必要が生じた場合についても、速やかに対応すること。
- iv) 事業者は、修繕を行った場合、修繕箇所について、本町の立ち会いによる確認を受け、適宜、完成図書に反映するとともに、行った修繕の設計図及び完成図等の書面を本町に提出すること。

第5章 運営業務

第1節 運営業務総則

1. 業務の対象範囲

事業者は、運営業務仕様書、運営業務計画書、事業契約書、本要求水準書及び入札時の提案書類に基づき、利用者に適切なサービスを提供するとともに、より効率的な施設運営ができるよう、以下の内容の運営業務を実施すること。

なお、本施設の開業準備期間において、業務実施に必要な人員を配置するとともに、施設従業者の研修を実施する等、十分な準備を行うこと。

運営業務に際して必要と考えられる消耗品はその都度更新すること。

- i) 屋内温水プール運営業務
- ii) 温浴施設運営業務
- iii) スタジオ・トレーニング室運営業務
- iv) 学校利用に関する運営業務
- v) 総合管理業務
- vi) 自主事業

2. 業務期間

業務期間は、運用開始日より、事業期間終了までとする。

3. 運営業務に係る仕様書

事業者は、運営業務の開始に先立ち、本町と協議の上、業務範囲、実施方法、本町による履行確認手続等を明確にした運営業務仕様書及び運営マニュアルを作成すること。

具体的な内容等については、事業者が提案し、本町が承認するものとする。

4. 運営業務計画書

事業者は、毎年度、運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程等、必要な項目を記載した運営業務計画書を作成し、本町に提出した上、承認を受けること。

また、毎年度の運営業務計画書を作成するに当たっては、日頃から利用者等の意見や要望を把握するよう努めるとともに、より良い運営のあり方について検討すること。

なお、運營業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る運營業務計画書については本施設を本町へ引き渡す予定日の1ヶ月前の日。）までに本町へ提出すること。

5. 業務報告書

事業者は、運營業務に係る業務報告書（本施設の利用状況（施設別の利用者数、利用料・売上等の収入状況、利用者からの苦情とその対応状況、実施した事業内容及び実績等。）を含むもの。）を「月報」「四半期報」「年報」として作成するとともに、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可書等と併せて本町に提出すること。また、要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

6. 各種提案

事業者は、業務の実施結果並びに利用者等の意見や要望を踏まえて、必要に応じて各種提案資料を作成し、本町に提出すること。提案の内容については、本町と協議の上、翌年度以降の運營業務計画書に反映すること。

7. 業務遂行上の留意事項

(1) 法令等の遵守

事業者は、必要な関係法令、技術基準等を充足した運營業務計画書を作成し、これに基づいて業務を実施すること。

(2) 業務実施体制の届出

事業者は、運營業務の実施に当たって、その実施体制（業務従事者の経歴を明示した履歴書及び資格証書（有資格者の場合）等を含む。）を開業準備期間の開始2ヶ月前までに本町に届け出ること。

- i) 事業者は、運營業務の全体の総括責任者及び運營業務の区分ごとの業務責任者を定めること。
- ii) 総括責任者及び業務責任者を変更した場合には、本町に届け出ること。なお、運營業務総括責任者と各業務責任者は、要求水準及び関係法令等の満足並びに業務の円滑な実施が担保される場合に限り、兼務も可能とする。
- iii) 運営総括責任者は基本的に常駐とすること。

(3) 業務従事者

- i) 事業者は、適切な業務を実施できるよう、運營業務の責任者を選任すること。また、業務別、施設別等の業務遂行に最適と思われる実施体制を構築し、必要な業務責任者、業務担当者を選任・配置すること。
- ii) 法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を選任し、事前にその氏名及び資格を本町に通知すること。
- iii) 各業務担当者に対して、能力開発研修を定期的に行う等、利用者に満足され、円滑な運營業務を継続的に実施するよう努めること。
- iv) 業務担当者は、業務従事者であることを容易に識別できる服装で、作業に従事すること。また、事業者は、業務従事者が、利用者等に対して不快感を与えないような服装、態度、言動で接するように十分指導監督・教育すること。

(4) 指定管理者制度等

本町は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、公の施設の利用者からの利用料を収入とすることができる。

(5) 研修等

- i) 事業者は、開業準備期間の他、質の高いサービスの提供のために、施設従業者の教育及び研修を継続的に行うこと。
- ii) 実施内容については、運營業務報告書に記載し、本町に報告すること。

(6) 安全・衛生管理

- i) 事業者は、施設従業者の健康診断を年 1 回以上行うこと。
- ii) 本施設の安全・衛生管理の適正な履行状況について、必要に応じて本町は確認を行い、不適合箇所が指摘された場合、事業者は、本町が定める期間内に改善報告書を本町に提出すること。
- iii) 事業者は、本町及び保健所等の立入検査が行われる場合は、これに応じること。

(7) 緊急時（急病・災害等）の対応

- i) 事業者は、本施設の利用者等の急病、事故、犯罪、災害等、緊急の事態が発生したときは、応急措置を行えるよう、事務室等に簡易な薬品等を用意するほか、様々なケースを想定して、日頃から訓練を行い備えておくこと。

- ii) 災害時等の対応として、その運営に全面的に協力すること。なお、この際に生じた経費や器物破損による修繕費用については、本町と協議して精算を行う。
- iii) 事故・火災等が発生した場合には、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、本町及び関係機関に連絡すること。
- iv) 災害が発生した場合の対応マニュアルを本町と協議の上整備し、緊急時の対応について対策を講じること。

(8) クレーム・事故対応

- i) 事業者は、施設利用者からのクレームや要望等に対し、事実関係を確認の上、速やかに対応し、改善等の処置を講ずること。また、事業者により判断が困難な場合は本町と協議すること。
- ii) 事業者は、想定されるクレーム内容と適切な対処についてのマニュアルを作成し、施設従業者に配布するとともに理解の徹底を図ること。マニュアルは運営期間中に適宜内容を見直し、その都度施設従業者への徹底を図ること。
- iii) 事業者は、クレームの内容と対処結果についての記録を残し、毎月の運営業務に係る業務報告書に記載し、本町へ報告すること。
- iv) 事業者は運営業務の実施に伴い発生した事故、利用者等から寄せられた運営業務に関するクレーム等に対して、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに本町に報告すること。また、事業者の運営業務の範囲外での事故や苦情等を受けた場合、本町に速やかに報告し、対応について協議すること。

(9) 協議等

- i) 協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に本町と協議すること。
- ii) 事業者は、各業務の記録を保管し、本町の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

(10) 関係諸機関への届出・報告

事業者は、運営業務を実施するにあたり、関係官公署等へ必要な届出や報告を行うとともに、緊急時の関係機関への連絡等を行うこと。

(11) その他

事業者は、業務の一部又は全部を、あらかじめ本町に書面で申請し、承諾を得た場合、第三者に委託することができるものとする。

第2節 屋内温水プール運營業務

事業者は、利用者が快適かつ安全、安心な屋内温水プールの利用をできるよう運營業務を実施すること。

(1) 安全管理業務

- i) 監視員は監視室及びプールサイド等の適切な位置に適切な人数を配置し、屋内温水プール内の安全確保に配慮すること。
- ii) 利用者の注意事項、利用時間、プールの見取り図等を更衣室及び遊泳者の確認しやすい場所に掲示すること。
- iii) プール利用者の安全確保及び事故防止のため、水中・水面を中心にプール場内全域において監視を行うこと。
- iv) 事故が発生した場合は、救助、連絡、場内整理を行う。また AED を備え、救命行為ができるように努めること。
- v) 利用者の年齢、体格等に応じ、利用するプールやエリアの指示、保護者の付き添いを求める等の指導を行うこと。
- vi) プール場内での禁止事項について、決まりを守るよう指導すること。
- vii) 監視員は自らの監視業務の交代時間が過ぎても、交代要員が来るまでは、持ち場を離れないこと。

(2) 衛生管理業務

- i) プール内への入水前及びトイレの利用後等、利用者にシャワーによる身体の洗浄を十分に行わせること。
- ii) 屋内温水プール利用者には、スイミングキャップの着用を義務付けること。
- iii) 不特定多数の利用者が使用する備品等については、必要に応じて清掃を行い、常に衛生的な状態を維持すること。
- iv) 遊泳を介して他者に感染させる恐れのある感染症にかかっている疑いのある者、泥酔者及び他の利用者の快適な利用に支障をきたすことが明らかである者には、遊泳させないこと。
- v) 本施設内で、プールに起因する疾病等が発生した際には、直ちに管轄の保健所に通報し、その指示に従うこと。また、事故発生時には、直ちに関係機関に通報するとともに速やかに保健所に報告すること。
- vi) 温水プールの水質の維持管理等の参考のため、利用者数は常に把握すること。
- vii) 利用者に対し、原則、化粧は予め落とした上での利用を求めること。
- viii) プールの水質は、関係法規に規定された基準を保つこと。
- ix) レジオネラ属菌の発生を未然に防止し、また、レジオネラ菌を不活性化するために、より積極的な衛生管理に努めること。

- x) 水質検査は、関係法規に準拠し、実施すること。
- xi) 水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、本町及び保健所に報告するとともに、速やかに改善を図ること。
- xii) プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管管理すること。また、薬品の保管管理に当たっては、第三者が容易に手を触れられないような措置をとること。
- xiii) 使用する薬剤が「消防法」及び「労働安全衛生法」に規定する危険物に該当する場合は、これらの法律を遵守すること。なお、プール水の消毒に液体塩素を用いる場合は、塩素ガスの漏出等による危害を防止するため、「高圧ガス保安法」、「労働安全衛生法」などの関係法規を遵守し、適切に管理すること。

(3) 温度管理業務

- i) 各プールの水温は、利用者が快適に利用できるよう、常に適切な水温に管理すること。
- ii) 屋内温水プール内の室内温度については、利用者が快適に利用できるよう、常に適切な室内温度に管理すること。

第3節 温浴施設運營業務

事業者は、利用者が快適かつ安全、安心な温浴施設の利用をできるよう運營業務を実施すること。

(1) 衛生管理業務

- i) 利用者が常に衛生的かつ安全に利用できるよう、温浴施設内は、「公衆浴場法」、「レジオネラ症の知識と浴場の衛生管理（厚生労働省）」、「循環式浴槽におけるレジオネラ症対策マニュアル（厚生労働省）」及び「公衆浴場における衛生等管理要領（厚生労働省）」の規定に準拠し、管理すること。
- ii) 事業者は温浴施設内を定期的に巡回し、備品等の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品の補充等を行い、施設内を常に利用者が衛生的かつ快適に利用できる状態に管理すること。
- iii) 浴槽水等の浴室内で使用する水の水質については、関係法規に規定された基準を保つこと。
- iv) 水質検査は、関係法規に規定に準拠し、実施すること。
- v) レジオネラ属菌に対しては、発生を未然に防止するために、関連法規による規準等を遵守した上で、より積極的な衛生管理に努力すること。

- vi) 入浴を介して他者に感染させる恐れのある感染症にかかっている疑いのある者、泥酔者及び他の利用者の快適な利用に支障をきたすことが明らかである者には、施設利用させないこと。
- vii) 温浴施設内で、浴室に起因する疾病等が発生した際には、直ちに管轄の保健所に通報し、その指示に従うこと。また、事故発生時には、直ちに関係機関に通報するとともに速やかに保健所に報告すること。

(2) 温度管理業務

- i) 浴槽内の温度及び温浴施設内の室温は、利用者が快適に利用できるよう、適切な温度管理を行うこと。

第4節 スタジオ・トレーニング室運営業務

事業者は、利用者が快適かつ安全、安心なスタジオ・トレーニング室の利用をできるよう運営業務を実施すること。

(1) スタジオ運営業務

- i) スタジオでは、幼児から高齢者まで幅広い年齢層を対象に、気軽に健康づくりや体力づくりに参加できる多種多様なプログラムを積極的に企画し、運営すること。
- ii) 利用者には、利用箇所を各自が備え付けのタオルで汚れを清掃する等、室内を清潔に保つよう、利用方法を適切に指導すること。

(2) トレーニング室運営業務

- i) 利用者が安全に各種トレーニング機器を利用できるよう、適切に配置された指導員が機器の使用方法及び使用上の留意点等について、利用者に十分な指導を行うこと。
- ii) 利用者が無理な運動を行わないよう、室内の利用者全体の利用状況等を常に把握できるよう監視体制に配慮すること。
- iii) 各種トレーニング機器について、日常点検として、チェックシートの作成等、外観確認及び動作確認等を毎日行うこと。
- iv) 利用者からのトレーニング内容等についての相談には真摯に対応し、利用者それぞれの特性に応じたトレーニングメニュー等を提示できる体制を整備すること。
- v) 指導員には、設置するトレーニング機器に対する十分な知識を持ち、指導者にふさわしい資格を有する者を配置すること。

- vi) トレーニング機器の使用には適切な年齢制限を設けること。年齢制限は、事業者の提案によるものとし、本町の承認を得て、決定すること。
- vii) 利用者には、トレーニング機器使用后、各自が備え付けのタオルで汚れを清掃する等、室内を清潔に保つよう、利用方法を適切に指導すること。

第5節 学校利用に関する運營業務

事業者は、本施設で実施予定の本町内4小学校の学校授業が円滑に実施できるように児童の受け入れ、指導補助等の支援を行うこと。

1. 学校利用運営補助業務

- i) 学校授業の指導及び安全確保は基本的に各校の教員が行うが、その指導補助員として2名程度、監視員として3名程度の職員を配置すること。
- ii) 指導補助員には、水泳指導の経験等、一定の条件を定めること。具体的な条件は本町と協議の上決定するものとする。
- iii) 学校利用時には、緊急時の救護対応ができるよう、施設内に救護責任者を常駐させること。
- iv) 学校授業の詳細な実施日程や時間帯等については、各事業年度の前年度に本町と協議し、決定するものとする。
- v) 学校利用時の児童・教員の着替えは、本施設内で行うものとする。
- vi) 学校利用時において、温水プール施設の一般利用者との同時利用は行わないものとする。また、温浴施設、スタジオ・トレーニング室の同時利用は事業者の提案によるものとするが、一般利用者から温水プール施設内が見えないように配慮すること。
- vii) 学校利用時には、一般利用者と児童の動線は交わらないよう配慮すること。なお、児童の入退は学校側の管理のもと行うこととする。
- viii) 学校利用時には、児童の下足はビニール袋等を持参し、各自でロッカーに保管することとし、専用の下足箱等の設置は不要とする。
- ix) 学校利用時には、授業の運用上メインプールを横方向に使用するため、コースロープは事業者側で撤去すること。
- x) 低身長の子への対応として、メインプール使用時には、プールフロア（2コース分程度）を設置することとし、プールフロアの設置・入替は、授業の運用に支障が出ないよう事業者側で行うこと。また、プールフロアの配置は授業の運用方法に合わせ、適宜変更できるようにすること。
- xi) プールの水深は、以下の表を参考に、使用する学年に合わせ適宜調整すること。なお、1～3年生は、子ども用プールの使用を想定する。

表 5-1 各学年児童適正水深

1年生	2年生	3年生	4～6年生
0.6m	0.7m	0.8～1.0m	1.15m

2. 送迎バス運營業務

- i) 送迎バスの乗車定員は40人以上とし、台数は2台以上とすること。その他の車種等は、事業者の提案によるものとする。
- ii) 送迎バスの調達・メンテナンス・任意保険加入・燃料等、事業期間内に送迎バスの運行上、必要となる諸経費は事業者の負担とする。
- iii) 送迎バスは、必要な点検・整備を日常的に行い、常時安全性・快適性等の性能を維持すること。
- iv) 安全性には十分配慮し、周辺住民、学校関係者等含め、クレームの無い運行に努めること。
- v) 児童送迎時には、教職員1名以上の帯同に対応できる体制とし、事業者側からも運転手等として、1名以上帯同すること。
- vi) 送迎バスの運行ルートは各小学校から本施設間のピストン運行を基本とすること。各小学校の乗降位置は「添付資料9 送迎バス乗降位置(各小学校)」を参照すること。
- vii) 送迎バスの運行スケジュールは、本町より提示する運行スケジュール（添付資料10 送迎バス運行スケジュール）に従うこと。
- viii) 運転手は、適切な免許保有者が行うこと。運転手は、必要に応じ、児童の乗降の介助をすること。

第6節 総合管理業務

1. 総合案内・広報業務

事業者は、本施設の開館日、開館時間、施設利用方法、各種教室のプログラム等の総合案内業務及びパンフレット・リーフレットの作成等の広報業務を実施すること。

- i) 本施設の各種情報の内容を含んだホームページを開設・運用し、随時最新の情報を発信・案内すること。
- ii) 本施設に関するパンフレット・リーフレット等を作成し、配布すること。
- iii) 本町内及び周辺自治体の住民の利用が促進されるよう、積極的かつ効果的な広報・宣伝活動を行うこと。

- iv) 本町は本施設の広報について、必要に応じて本町の広報への掲載、関係各課等の協力を仰ぐものとする。

2. 利用料金徴収業務

事業者は、利用者から本施設の利用料金を適切に徴収すること。

- i) 利用料金の徴収方法については、受付での現金徴収や自動販売機による現金徴収の他、電子マネー決済、クレジットカード決済、プリペイドカードの発行等、利用者の利便性を考慮し、事業者の提案によるものとする。クレジットカード決済等の際には、個人情報やデータの漏洩等の防止に細心の注意を払うこと。
- ii) 利用料金支払い後の利用者よりキャンセルの申し出があった際には、原則利用料金を払い戻すこと。利用料金の払い戻し方法は事業者の提案によるものとする。

3. 受付対応業務

事業者は、本施設内受付における、受付・利用料金徴収・各種案内等の利用者への対面対応を利用者の円滑かつ快適な利用がされるよう適切に実施すること。

- i) 利用者の円滑かつ快適な施設利用の妨げとならないよう、適切かつ丁寧な対応を行うこと。
- ii) 施設の利用方法や料金体系について、利用者に分かりやすく掲示すること。
- iii) 利用者ごとに施設の利用範囲を管理するための対応策を講じること。なお、具体的な対応策の内容は事業者の提案によるものとする。
- iv) 高齢者や障がい者の円滑な利用に十分配慮すること。
- v) 一部利用者による不適切な利用等、利用者の安全性や快適性に支障をきたすような際には、関係機関に連絡する等、適切な処置を行うこと。

4. 予約受付・利用許可業務

事業者は、利用者の予約受付及び利用許可を適切に行うこと。

- i) 予約受付方法、予約手続き及び予約確定（利用許可）等、運用の方法については、事業者から提案し、本町と協議の上決定すること。

5. 会議室運營業務

事業者は、会議室の貸出業務を適切に行うこと。

- i) 利用者の入室及び退室時の鍵の授受等、会議室の開閉方法等については、事業者の提案とし、本町と協議の上決定すること。

6. 備品管理業務

事業者は、利用者が施設利用時に必要な備品及び用具の貸出について、適切に管理すること。

- i) 備品及び用具の適切な貸出方法を設定し、その内容に基づき管理し、貸し出し状況を適宜把握すること。
- ii) 備品及び用具の保管庫からの出し入れ等を利用者自身が行う場合、組み立てや取り付け方法等の説明及び援助を行うこと。
- iii) 利用者に対し、保管庫への備品及び用具の収納について適切な指導を行い、常に保管庫内を整理整頓された状態に保つこと。

7. 庶務業務

事業者は、本施設の運営上必要な庶務業務を適切に行うこと。

- i) 本施設の利用に関する規則を作成すること。
- ii) 本施設の利用者状況等の統計・データ分析を適宜行うこと。本町より資料の提供依頼があった際には、速やかに対応すること。なお、利用者に関する情報等を取り扱う際には、「個人情報の保護に関する法律」及びその他関連法令を遵守すること。
- iii) 本施設に関する文書を適切に管理すること。
- iv) 電話対応を適切に行うこと。
- v) 本施設の各諸室等の鍵の管理を適切に行うこと。第三者の手が届かないよう厳重に管理すること。
- vi) 利用者等の遺失物があった際には、記録をつけ、適切に管理すること。
- vii) 利用者からの意見（クレーム、要望等）は整理し、事実関係を確認の上、速やかに改善対応等を行うこと。また、事業者により判断が困難な場合は本町と協議すること。
- viii) 本施設への来客・見学者等へは適切に対応すること。

第7節 自主事業

事業者は、本施設を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができる。

自主事業の実施に当たっては、以下の点に留意して計画を行うこと。

- i) 本施設の有効活用、集客力・魅力・利便性向上等に資するものとして実施すること。
- ii) 自主事業は独立採算事業として実施することとし、自主事業の実施に必要な経費（維持管理・運営にかかる経費（光熱水費含む））は全て事業者が負担すること。
- iii) 自主事業において発生すると想定されるリスクは本施設の運営・維持管理に影響を及ぼさないこととし、自主事業に起因するリスクを自らの責任において負担すること。
- iv) 自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとする。事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、本町へ提出する。また、毎事業年度の業務計画書に自主事業の実施計画（収支計画を含むもの）を記載するとともに、自主事業の実施段階において、本町へ事業計画を提出し、承認を得るものとする。
- v) 自動販売機の設置に際して、飲食店営業許可が必要となる場合は、事業者が取得すること。
- vi) たばこ、アルコール飲料の販売は認めないものとする。
- vii) 事業者は、自主事業の実績報告（売上を含むもの）を、運營業務に係る業務報告書に付して提出すること。