

(仮称) 新箕面駅前地区まちづくり拠点施設  
整備運営事業

要求水準書 (案)

平成 29 年 12 月

箕面市

# 目次

<b>第1</b>	<b>総則</b>	<b>1</b>
1	事業の目的	1
2	要求水準書の位置づけ	1
3	要求水準書の変更等	1
(1)	要求水準の変更事由	1
(2)	要求水準の変更手続き	1
4	用語の定義	1
<b>第2</b>	<b>業務全般に関する事項</b>	<b>4</b>
1	事業の範囲	4
2	事業に必要と想定される根拠法令等	6
(1)	法律・政省令等	6
(2)	条例・規則等	7
(3)	参考仕様書・参考基準等	8
3	敷地条件及び整備する施設の概要	8
(1)	敷地の位置	8
(2)	敷地概要	9
(3)	敷地条件並びに整備概要	10
<b>第3</b>	<b>施設整備業務に関する事項</b>	<b>12</b>
1	施設整備における基本的な考え方	12
2	施設の耐用期間	13
3	都市計画における基本的な考え方	13
4	都市景観基本計画における基本的な考え方	13
5	開発行為における基本的な考え方	13
6	施設整備の基本要件	14
<b>第4</b>	<b>施設整備業務の実施に関する事項</b>	<b>21</b>
1	基本事項	21
(1)	要求水準の確認	21
(2)	設計書の作成	21
2	設計業務及び関連業務	22
(1)	事前調査	22
(2)	実施設計	22
(3)	設計及び施工の工程表の作成	23
(4)	設計図書の作成	23
(5)	完成予想図等の作成	23
(6)	打合せ記録の作成	24
(7)	申請及び手続き等	24
3	建設業務及び関連業務	24
(1)	工事監理	24

(2) 施工管理.....	24
(3) 市に提出すべき記録、報告書等の作成及び提出.....	25
(4) 出来高の管理.....	25
(5) 使用材料の詳細に係る確認.....	25
(6) 地中障害物の撤去、搬出及び処理.....	25
(7) 申請及び届出.....	25
(8) 工事内容の説明.....	25
(9) 定点写真の撮影等.....	26
(10) 竣工図書の作成.....	26
(11) 施設の保全に係る資料の作成.....	26
(12) 完成写真.....	27
(13) その他.....	27
4 備品等の設置.....	28
5 交付金申請等補助業務.....	28
<b>第5 施設維持管理業務に関する事項.....</b>	<b>29</b>
1 目的.....	29
2 費用の負担.....	29
3 業務範囲.....	29
(1) 建物保守管理業務.....	29
(2) 設備保守管理業務.....	31
(3) 外構施設保守管理業務.....	33
(4) 清掃業務.....	33
(5) 植栽維持管理業務.....	34
(6) 廃棄物処理業務.....	34
(7) 修繕業務.....	35
4 事業期間終了時の取り扱い（引渡し水準等）.....	36
<b>第6 施設運營業務に関する事項.....</b>	<b>37</b>
1 目的.....	37
2 事業実施の考え方.....	37
3 選定事業者の業務範囲.....	37
(1) かやの広場運營業務.....	37
(2) 駐輪場施設運營業務（地下駐輪場及び高架下駐輪場）.....	39
(3) 常時の安全管理業務.....	40
(4) 災害時の安全管理業務.....	41
<b>第7 付帯事業に関する事項.....</b>	<b>42</b>
1 目的.....	42
2 必須の付帯事業.....	42
3 任意の付帯事業.....	43
<b>第8 その他の業務.....</b>	<b>45</b>
1 選定事業者運営管理業務.....	45

(1) 選定事業者運営管理業務の基本方針.....	45
(2) プロジェクトマネジメント業務.....	45
(3) 監理業務.....	45
2 仕様書の作成.....	46
3 事業計画書の作成.....	46
4 事業報告書の作成.....	46
5 関係機関との連絡調整.....	46
6 モニタリング.....	46
7 セルフモニタリング.....	47
8 危機管理体制等の確立.....	47
(1) 消防計画の作成.....	47
(2) 消防設備の点検、消防訓練の実施.....	47
(3) 危機管理マニュアルの作成.....	47
9 指定期間終了に当たっての引き継ぎ業務.....	47

# 第1 総則

## 1 事業の目的

本事業の対象である（仮称）新箕面駅前地区が存する萱野中央地域は、市の市街地の中央部に位置し、国道 171 号と国道 423 号が交差する交通の要衝として、利便性の高い地域である。また一方で、千里川が流れ、背後には箕面の山並みが広がる恵まれた自然資源を有する地域でもある。

これまで市では、萱野中央特定土地区画整理事業により基盤整備を行うほか、地区計画を定めて、これらの特性を活かし、自然との共生、調和を図りつつ、「新しい箕面の玄関口」として位置づけ、まちづくりを進めてきた。

本事業では、平成 32 年度に延伸が予定される北大阪急行線の新駅開業にむけて交通広場（北側・南側）、駐輪場（地下・高架下）、区画道路の整備、及び駐輪場（地下・高架下）、かやの広場の運営・維持管理を、民間の資金とノウハウを活用し、良質な公共サービスの提案を期待できる P F I 手法でもって実施するとともに、またこれに付帯する事業として民間収益施設の提案を併せて求めることにより、（仮称）新箕面駅を中心とする市内公共交通の充実を実現するとともに、同駅前のにぎわいを創出しようとするものである。

## 2 要求水準書の位置づけ

本書は、箕面市が、本事業を実施する事業者を募集・選定するにあたり、応募者を対象に交付する「入札説明書」と一体のものであり、本事業において市が要求する性能の水準（以下「要求水準」という。）を示し、入札参加者の計画に具体的な指針を示すものである。

## 3 要求水準書の変更等

### (1) 要求水準の変更事由

箕面市は、事業期間中に、法令等の変更、災害・事故及び市の事由等により事業内容が著しく変更される時は、要求水準を変更する場合がある。

### (2) 要求水準の変更手続き

箕面市は、事業期間中に、要求水準を変更する場合、本事業を実施するために選定された事業者（以下「選定事業者」という。）に書面により通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく事業者の支払い金額を含め事業契約書の変更が必要となる場合は、必要な契約変更を行うものとする。

## 4 用語の定義

本要求水準書において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- ①「本事業」とは、（仮称）新箕面駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業を指す。
- ②「事業期間」とは、事業契約締結日～平成 48 年 3 月 31 日とする。
- ③「市」とは、箕面市を指す。
- ④「交通広場等基本設計」とは、平成 29 年 3 月に箕面市が作成した「（仮称）新箕面駅交通広場等基本設計業務委託報告書」をいう。

- ⑤「設計実施者」とは、交通広場（北側・南側）、駐輪場（地下・高架下）、区画道路の設計業務を行う企業をいう。
- ⑥「工事監理実施者」とは、交通広場（北側・南側）、駐輪場（地下・高架下）、区画道路の工事監理業務を行う企業をいう。
- ⑦「建設実施者」とは、交通広場（北側・南側）、駐輪場（地下・高架下）、区画道路の建設業務を行う企業をいう。
- ⑧「広場運営・維持管理者」とは、かやの広場の運営・維持管理業務を行う企業をいう。
- ⑨「駐輪場運営・維持管理者」とは、駐輪場（地下・高架下）の運営・維持管理業務を行う企業をいう。
- ⑩「民間収益事業実施者」とは、民間収益事業を実施する企業をいう。
- ⑪「選定事業者」とは、本事業に係る事業者選定の結果、落札者として決定された入札参加者のことをいう。
- ⑫「法令」とは、法律・政令・省令・条例・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン等をいう。
- ⑬「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、または戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの及び要求水準書、設計図書で基準を示しているものについてはそれを超えるものであって、市または選定事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。また、要求水準書、設計図書で基準を示しているものについては、それに従うものとする。
- ⑭「事業提案書」とは、選定事業者が入札説明書等に従い市に提出した、本事業に関する提案が記載された書面の全ての総称をいう。
- ⑮「設計図書」とは、要求水準書に基づき、選定事業者が作成する基本設計図書及び実施設計図書、その他本事業における施設の設計に係る一切の書類をいう。
- ⑯「実施設計図書」とは、工事に必要となる公共施設群についての設計に関する図書のうち、基本設計図書を除いた設計図書をいい、入札関係書類に基づき選定事業者が作成する図書をいう。
- ⑰「施工計画書」とは、選定事業者が作成する公共施設群等の建設工事等に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。
- ⑱「竣工図書」とは、選定事業者が作成する公共施設群等の竣工に係る一切の書類をいう。
- ⑲「劣化」とは、物理的、化学的及び生物的要因により、施設・設備の機能及び性能が低下することをいう。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
- ⑳「修繕」とは、建築物等の劣化した部分若しくは部材または低下した性能若しくは機能を、原状、または実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
- ㉑「大規模修繕」とは、建物の経年による劣化等に合わせて実施する、計画的でまとまった修繕工事をいう。
- ㉒「保守」とは、建築物等の必要とする性能、または機能を維持する目的で行う消耗部品または材料の取り替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の作業をいう。
- ㉓「点検」とは、建築物等の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常、または劣化がある場合、必要に応じ対応措置を判断することを含む。
- ㉔「清掃」とは、汚れを除去すること、汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

- ②⑤ 「日常清掃」とは、日単位等で日常的に行う清掃業務をいう。
- ②⑥ 「定期清掃」とは、月単位、年単位で定期的に行う清掃業務をいう。
- ②⑦ 「更新」とは、劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えることをいう。
- ②⑧ 「運転・監視」とは、建築設備機器を可動させ、その状況を監視すること及び制御することをいう。
- ②⑨ 「警備」とは、施設内における盗難等の事故や犯罪の発生を警戒し、防止する業務をいう。
- ③⑩ 「長期修繕計画」とは、概ね10年～30年の期間で、建物の各箇所にて行う大規模修繕の時期、費用の予定を計画したものをいう。

## 第2 業務全般に関する事項

### 1 事業の範囲

本事業の範囲は、交通広場（北側・南側）、駐輪場（地下・高架下）、区画道路の整備、及び駐輪場（地下・高架下）、かやの広場の運営・維持管理とする。

なお、駐輪場（地下・高架下）、かやの広場の運営・維持管理は、地方自治法第244条の2に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入する。

また、本事業に付帯する事業（以下「付帯事業」という。）として、選定事業者は自らの提案に基づき、自己の責任及び費用において民間収益施設の整備、運営等（以下「民間収益事業」という。）を行うこととする。

事業の範囲	交通広場		駐輪場		区画道路	かやの広場
	北側	南側	地下	高架下※1		
<b>施設整備業務</b>						
基本設計業務	－※2	－※2	－※2	－※2	－※2	－
実施設計業務	○	○	○	○	○	－
建設業務	○	○	○	○	○	－
工事監理業務	○	○	○	○	○	－
施設建設に伴う各種申請等の業務	○	○	○	○	○	－
備品等整備業務	○	○	○	○	○	－
その他これらを実施する上で必要な関連業務	○	○	○	○	○	－
<b>施設維持管理業務</b>						
施設保守管理業務（建物・設備）	－	－	○	○	－	○
清掃業務	－	－	○	○	－	○
植栽・外構維持管理業務	－	－	○	○	－	○
廃棄物処理業務	－	－	○	○	－	○
安全管理業務	－	－	○	○	－	○
その他これらを実施する上で必要な関連業務	－	－	○	○	－	○
<b>施設運営業務</b>						
交通広場運営業務	－	－	－	－	－	－
駐輪場運営業務	－	－	○	○	－	－
かやの広場運営業務	－	－	－	－	－	○
<b>付帯事業（必須）</b>	有※3					
<b>付帯事業（任意）</b>	有※4					

※1 高架下駐輪場は2つの駐輪場によって構成される。

※2 市が実施した交通広場等基本設計（抜粋版）を基本要件とし、実施設計を実施する。

※3 以下の2つの民間収益施設について整備・運営すること。

ア 北側交通広場の土地において、事業者が市有地を定期借地することで、自己の責任及び費用において整備、運営する民間収益施設。

ただし、1階は市が事業者から無償で借家し、選定事業者が本事業でバスロータリー機能を有する北側交通広場を整備する。

なお、事業者は北側交通広場と（仮称）新箕面駅北側改札口（2階に相当する高さに位置する）を結ぶ動線となる昇降施設（階段、エスカレーター、エレベーター）を整備し、一般歩行者に常時開放すること。

イ （仮称）新箕面駅の高架下の区域において、事業者が市から道路占用の許可を受けることで、自己の責任及び費用において整備、運営する民間収益施設。

（注）当該民間収益施設を整備するにあたり必要となる箕面市まちづくり推進条例で定める駐車設備は、自動車については「みのおキューズモール」の駐車場で最大301台まで確保できる。

また、駐輪場は本事業で整備する地下駐輪場において、必要台数を確保できる。ただし、当該必要台数分の整備費用（実費）を市に支払うこと。

※4 （仮称）新箕面駅から300m程度までの範囲で、事業者の提案によるものとする（必須の付帯事業の場所で、確保しても良い）。

- ・ 認可保育所（定員120名程度）、子どもの遊び場施設、市の出張子育てひろばが行えるキッズスペース、市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペースを含む施設の提案を期待する。

## 2 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施にあたり、遵守すべき主な法令等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守する。

各種基準等については、事業契約締結時の最新版を適用するが、要求水準書における性能等を確保するための参考的な扱いとし、必要に応じて基準等の適用を判断するものとする。

### (1) 法律・政省令等

- (一) 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- (二) 不動産登記法（明治 32 年法律第 24 号）
- (三) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (四) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (五) 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）
- (六) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (七) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- (八) 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- (九) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- (一〇) 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- (一一) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (一二) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- (一三) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- (一四) ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- (一五) 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- (一六) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- (一七) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- (一八) 危険物の規則に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）
- (一九) 特許法（昭和 34 年法律第 121 号）
- (二〇) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (二一) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (二二) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- (二三) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (二四) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- (二五) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- (二六) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- (二七) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- (二八) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (二九) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- (三〇) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- (三一) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- (三二) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- (三三) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- (三四) 借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）

- (三五) 計量法（平成 4 年法律第 51 号）
- (三六) 行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）
- (三七) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- (三八) 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）
- (三九) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- (四〇) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- (四一) 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- (四二) 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- (四三) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (四四) 次世代育成支援対策推進法（平成 15 年法律第 120 号）
- (四五) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- (四六) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- (四七) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- (四八) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（2017 年度から）
- (四九) 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号）
- (五〇) 道路構造令（昭和 45 年 10 月 29 日政令第 320 号）
- (五一) その他関連する法律・政省令等

## (2) 条例・規則等

- (一) 大阪府屋外広告物条例（昭和 24 年大阪府条例第 79 号）
- (二) 大阪府都市公園条例（昭和 32 年大阪府条例第 30 号）
- (三) 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- (四) 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- (五) 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- (六) 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- (七) 大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
- (八) 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
- (九) 大阪府建築物の敷地等における緑化を促進する制度（平成 18 年）
- (一〇) 大阪府道の構造の技術的基準及び道路標識の寸法を定める条例（平成 25 年大阪府条例第 12 号）
- (一一) 箕面市下水道条例（昭和 44 年条例第 3 号）
- (一二) 箕面市火災予防条例（昭和 48 年条例第 12 号）
- (一三) 箕面市都市公園条例（昭和 50 年条例第 15 号）
- (一四) 箕面市立自転車駐車場条例（昭和 55 年条例第 20 号）
- (一五) 箕面市自転車等の駐車秩序の確立に関する条例（昭和 60 年条例第 17 号）
- (一六) 箕面市個人情報保護条例（平成 2 年規則第 35 号）
- (一七) 箕面市まちづくり推進条例（平成 9 年条例第 22 号）
- (一八) 箕面市文化財保護条例（平成 9 年条例第 10 号）
- (一九) 箕面市水道事業給水条例（平成 9 年条例第 22 号）
- (二〇) 箕面市建築基準法施行条例（平成 12 年条例第 63 号）

- (二一) 箕面市都市景観条例（平成 19 年条例第 35 号）
- (二二) 箕面市における大阪府福祉のまちづくり条例の施行に関する細則（平成 21 年規則第 81 条）
- (二三) 箕面市における大阪府屋外広告物条例の施行に関する規則（平成 22 年規則台 90 号）
- (二四) その他関連する大阪府及び箕面市条例・規則等

### (3) 参考仕様書・参考基準等

本業務の設計施工にあたり、以下の仕様書及び基準等の最新版を参考とする。

- (一) 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (二) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（同上）
- (三) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（同上）
- (四) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（同上）
- (五) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（同上）
- (六) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（同上）
- (七) 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（同上）
- (八) 建築工事監理指針（同上）
- (九) 建築改修工事管理指針（同上）
- (一〇) 電気設備工事監理指針（同上）
- (一一) 機械設備工事監理指針（同上）
- (一二) 駐車場設計・施工指針（社団法人日本道路協会）
- (一三) 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (一四) 建築数量積算基準・同解説（建築工事建築数量積算）
- (一五) 土木工事共通仕様書（案）（大阪府都市整備部）
- (一六) 土木工事共通仕様書附則（案）（同上）
- (一七) 土木請負工事必携（同上）
- (一八) 土木工事施工管理基準（同上）
- (一九) 機械・電気設備請負工事必携（同上）
- (二〇) 委託役務業務必携（同上）
- (二一) その他関連する仕様書及び基準等

## 3 敷地条件及び整備する施設の概要

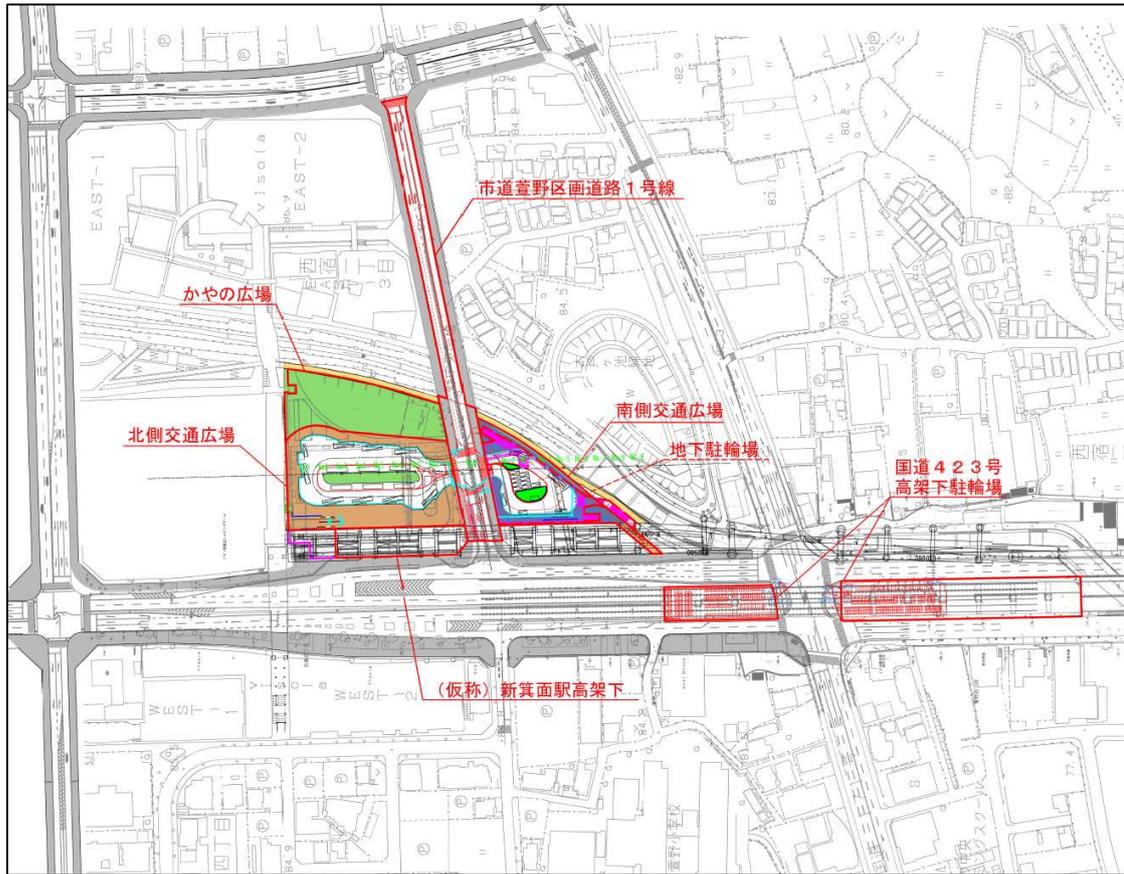
### (1) 敷地の位置

本事業の計画地は、本市市街地の中央部にあって、箕面市立地適正化計画においては、中部都市機能誘導区域に位置付けられており、都市的に発展する潜在力の高い地域である。また、平成 32 年度に地下鉄御堂筋線（難波、梅田、新大阪の各駅等）と直結する北大阪急行線の延伸により、ターミナル駅となる「(仮称) 新箕面駅」が整備される。同駅は大阪都心へのダイレクトアクセスが可能で、梅田駅まで 24 分の距離である。

## (2) 敷地概要

本事業に関連する敷地の配置は、以下の図のとおりである。

周辺は大規模商業施設がすでに整備されており、平成15年にまちびらきを行っている。



### (3) 敷地条件並びに整備概要

本事業に係る施設の概要は以下に示すとおりである。

#### ①北側交通広場

	項目	概要
敷地条件	所在地	箕面市西宿1丁目地内
	用途地域	商業地域
	防火地域	防火地域
	敷地面積	約 5,000 m <sup>2</sup>
	指定容積率	400%
	指定建ぺい率	80%
	高度地区	第8種高度地区（建築物の高さの最高限度は31m）
	地区計画	萱野中央地区地区計画
	都市施設	220-1（仮称）新箕面駅北側交通広場 ※立体都市計画制度を活用
整備概要等	バスロータリー	路線バス、オレンジゆずるバス、高速バス：9バース 待機場6台

#### ②南側交通広場及び地下駐輪場

	項目	概要
敷地条件	所在地	箕面市西宿1丁目地内
	用途地域	準住居地域・第2種住居地域
	防火地域	法22条区域
	敷地面積	約 2,200 m <sup>2</sup>
	指定容積率	200%
	指定建ぺい率	60%
	高度地区	第6種高度地区（建築物の高さの最高限度は22m）
	地区計画	萱野中央地区地区計画区域
	都市施設	220-2（仮称）新箕面駅南側交通広場
整備概要等	タクシー等ロータリー	タクシー：乗車1バース、待機場10台 送迎バス（大型）：乗車1バース、降車1バース 送迎バス（小型）：乗降1バース 身障者用車両：乗降1バース
	地下駐輪場 「（仮称）かやの第一駐輪場」	自転車：1,162台以上

③国道 423 号高架下駐輪場

	項目	概要
整備概要等	「(仮称) かやの第二駐輪場」 「(仮称) かやの第三駐輪場」	原動機付自転車：433 台以上 自動二輪車：98 台以上

④市道萱野区画道路 1 号線

	項目	概要
整備概要等	市道萱野区画道路 1 号線	切削オーバーレイ (車道部)、道路照明灯設置、区画線設置、縁石・街渠設置、薄層カラー舗装等

⑤かやの広場

	項目	概要
施設概要	かやの広場	約 1,900 m <sup>2</sup> ※現在のかやの広場と同様の機能を維持する

### 第3 施設整備業務に関する事項

#### 1 施設整備における基本的な考え方

施設整備に際しては、以下の項目を踏まえることとする。

##### (1) 交通広場（北側・南側）

- ・北大阪急行線（地下鉄御堂筋線）のターミナル駅にふさわしい整備水準（品質・機能）を確保しつつ、維持管理しやすい設えとする。
- ・箕面市の「顔」としてふさわしい景観を備えた交通広場とする。
- ・徒歩で移動がしやすいよう、歩行者の動線を優先的に確保する。
- ・誰もが安全に利用できるユニバーサルデザインの考えを取り入れる。
- ・その他の交通の優先順位としては、「交通渋滞への配慮」「環境負荷への配慮」「高齢化の進展への配慮」を踏まえ、私的交通よりも公共性の高い交通（公共交通）を優先させることを基本とする。
- ・北側交通広場はバス乗り場を整備するものとし、交差点流出入口の車線数は1車線の一方通行とする。
- ・南側交通広場はタクシー乗降場とともに、身障者用車両の乗降場を整備する。
- ・適切な照度の確保及び、防犯カメラの設置により死角をなくすよう努めるなど、安全性や防犯性を考慮した計画とする。
- ・公共交通機関の旅客施設に関する移動等円滑化整備ガイドラインに配慮すること。

##### (2) 駐輪場

- ・施設利用者の属性を踏まえ、その利便性に十分配慮し、できるだけ容易に利用できる施設とする。
- ・適切な照度の確保及び、防犯カメラの設置により死角をなくすよう努めるなど、安全性や防犯性を考慮した計画とする。

##### (3) 安全性・防災

- ・安全や防犯に対し、十分に配慮する。
- ・施設の地震災害及び二次災害に対して、構造体、建築非構造部材、建築等設備の安全性を確保する。
- ・火災に対して、人命、財産・情報における耐火、初期火災の拡大防止及び火災時の避難の安全を確保する。
- ・風雨や落雷に対して、人命の安全に加え、施設や機器等の機能確保を図る。
- ・ライフラインが途絶えた場合でも、一定の機能維持を図る。

##### (4) 環境保全

- ・施設の長寿命化に配慮し、将来的な建替え、解体も含めた総合的な環境負荷低減を図る。
- ・施設から発生する廃棄物の減量、再利用・再使用可能な建材の採用、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図り、適正使用・適正処理を図る。

- ・人体への安全性、環境への影響等に配慮したエコマテリアルの建設資材を選定する。
- ・施設が消費するエネルギーを抑制し、自然エネルギーや資源の有効利用を図る等、総合的に環境負荷を低減する。
- ・照度の確保や照明制御、自然採光等、必要となる光環境を確保する。

#### (5) 機能性

- ・用途に応じた換気等、必要となる空気環境を確保する。
- ・人の動きや設備、交通、風等による振動により不快感を与えることのないよう、性能を確保する。

#### (6) 経済性

- ・ライフサイクルコストの最適化を図りつつ、適切な修繕、更新等を前提に、機能の合理的な耐久性を確保する。
- ・社会的状況の変化等による施設の用途、機能等の変更に対応できるフレキシビリティを確保する。
- ・清掃や点検保守等の維持管理を、効率的かつ安全に行うことができるものとする。
- ・材料や機器等は、その更新が経済的で、かつ容易に行えるものとする。

## 2 施設の耐用期間

市は、事業期間終了後も施設の継続利用を行うため、長期にわたり使用可能な施設の整備をめざす。また、合理的な長期修繕計画を立て、それに基づく材料の選択、施設の設計等を行うものとする。

## 3 都市計画における基本的な考え方

現在、北側交通広場、かやの広場及び南側交通広場は都市計画交通広場として決定されている。

また、本事業に伴って北側交通広場の上空を利用した民間収益施設の提案を求めるため、北側交通広場等について立体的な範囲を定めた（※12月完了予定）。

なお、本敷地は、北部大阪都市計画萱野中央地区地区計画の区域内である。地区計画に定められた事項を遵守すること。

## 4 都市景観基本計画における基本的な考え方

箕面新都心地区（かやの中央地区）は、都市景観条例に基づく都市景観形成地区として指定されており、本事業は届出が必要な行為に該当する。

新都心にふさわしいにぎわいある景観の実現をめざすとともに、「箕面新都心デザイン計画」「みんなが得するまちづくり作法集」「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、周囲の豊かな自然と呼応した、良好な都市景観の形成に寄与するものとする。

## 5 開発行為における基本的な考え方

公共施設の整備に伴い、箕面市まちづくり推進条例等に基づく協議・手続きを行う。

建設行為を行う際には、適切な時期に、同条例で定める標識を本事業を実施する敷地の見やすい場所に設置するとともに、近隣住民その他利害関係者に対し、計画の内容、工事の施工方法等について、説明会等による情報提供を行う。

建設工事の着手可能時期は、平成 31 年 7 月以降の見込みである。北側交通広場及び南側交通広場については、北大阪急行延伸工事の工事現場又は、工事ヤードとなるため、引き渡し時の地盤面等も含めて、詳細は北大阪急行延伸建設事務所との調整による。

また、竣工及び市への引き渡しは平成 32 年度末（ただし、バス運行等の準備期間 3 ヶ月程度を含むこと）までとするが、これを早める提案も可とする。

## 6 施設整備の基本要件

以下に示す要求水準をふまえた施設整備とする。

項目	要求水準
北側交通広場	
規模・構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備の範囲や内容は別添の添付資料（交通広場等基本設計から抜粋した図面等）のとおりとするが、要求水準に適合し、機能等について同等以上であると認められる変更は可能とする。</li> <li>・地上一層式とする。</li> <li>・交差点流入入部の車線数は 1 車線の一方通行とする。</li> <li>・周辺の隣地及びかやの広場とできる限り高低差が生じないようにし、高低差が生じる場合は十分な安全対策を施す。</li> </ul>
ロータリー（バス乗り場）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出入口は市道萱野区画道路 1 号線に面して設ける。</li> <li>・右回り一方通行とする。</li> <li>・車路の設計にあたっては、高速バス（長さ 12m、幅 2.5m、前端オーバーハング 1.5m、軸距 6.5m、後端オーバーハング 4m、最小回転半径 12m とする。）が後退や切り返しをすることなく移動できる軌跡を確保する。</li> <li>・バス乗り場については、路線バス乗り場 7 台、高速バス・路線バス兼用乗り場 1 台、オレンジゆずるバス乗り場 1 台を整備する。このとき、形状は別添のように鋸状の三角形切り込み型（「道路の移動円滑化整備ガイドライン」でいう「新型バスベイ」）とし、後退や切り返しをすることなく高速バス、路線バス、オレンジゆずるバスが移動できる軌跡を確保すること。</li> </ul> <p>なお、高速バス・路線バス兼用乗り場は、かやの広場側でロータリー出入口の近くに配置する。</p> <p>※オレンジゆずるバスの諸元は、長さ 6.99m、幅 2.08m、前端オーバーハング 0.8m、軸距 4.825m、後端オーバーハング 1.365m、最小回転半径 7.7m とする。</p> <p>※路線バスの諸元は、長さ 11.01m、幅 2.5m、前端オーバ</p>

		<p>ーハング 2.42m、軸距 5.5m、後端オーバーハング 3.09m、最小回転半径 8.8m とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バス待機場 6 台を整備する。</li> <li>・車道舗装は、交通量予測より舗装計画交通量を「N6」相当（1,000 台以上 3,000 台未満）とする。</li> <li>・舗装構成については、路床土支持力比試験 CBR 6 相当とするが、現地の CBR を測定し適正な舗装厚とすること。</li> <li>・車道舗装は、半たわみ性舗装とする。バス待機場については、カラー舗装とする。</li> <li>・舗装はすべりにくく、耐久性があるものとする。路肩部分も含め、国土交通省が定める基準「車道及び側帯の舗装の構造の基準に関する省令」（平成 13 年国土交通省令第 103 号）における所要の性能規定を満足する構造とする。</li> </ul>
	歩道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・徒歩で移動がしやすいように歩行者の動線を確保する。特に、駅舎と接続する昇降施設、バス乗り場、区画道路（キスアンドライドの停車帯）を結ぶ動線については、できる限りスムーズな線形で確保する。</li> <li>・歩行者の動線とバスの待ち合わせ客等の滞留空間とが交錯しない計画とする。</li> <li>・幅員は、有効で 2.5m 以上を確保すること。</li> <li>・バス乗り場の高さは、高齢者、障害者等が低床バスに円滑に乗降できる高さとして 15cm を標準とし、利用の実態を考慮のうえ様々な利用者が乗降しやすい構造とすること。</li> <li>・歩道とロータリー部分の境界において、横断防止柵等を整備する。</li> <li>・乗降スペースの上部には、必要に応じて、日差しや風雨等を防ぐシェルター等の装置を適切に計画する。</li> <li>・視覚障害者用ブロックを適切に整備する。</li> <li>・バスの待合用のベンチを歩行者の円滑な通行を妨げないように設置する。</li> <li>・かやの広場と隣接する部分では、車道部へ歩行者が飛び出さないように配慮しつつ、開放的な設えとする。</li> <li>・区画道路萱野 1 号線の歩道に接する部分は当該歩道と同様の色、材質の表面材により一体的に仕上げる。</li> </ul>
	景観・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・付帯事業により整備する民間収益施設や駅舎等の周辺施設のデザインとの調和を図る。特に路面や柵・ベンチ、照明などは民間収益施設の柱や天井も含め、空間全体を総合的にデザインする。（詳細は別添のとおり）</li> </ul>

照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JIS Z 9110 照明基準総則のうち、「通路・広場及び公園」「交通関係広場の交通」「多い」を基準とし、空間全体のデザインに相応しいものとする。</li> <li>・光源は効率が高く寿命が長いものを使用する。また、適切な光色と演色性のものを整備すること。</li> </ul>
案内サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導・案内標識を関係機関と調整の上設置する。</li> <li>・サインは分かりやすさ（ユニバーサルデザイン）及びデザイン等に配慮して計画する。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・AED を設置する。</li> <li>・必要なインフラ（電力・上下水ほか）を引き込む。</li> <li>・路面標示については、警察協議結果に沿って行うこと。</li> </ul>
南側交通広場	
規模・構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備の範囲や内容は別添のとおりとするが、要求水準に適合し、機能等について同等以上であると認められる変更は可能とする。</li> <li>・地上一層式とする。</li> <li>・交差点流入入部の車線数は1車線の一方通行とする。</li> </ul>
ロータリー（タクシー等乗り場）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出入口は市道萱野区画道路1号線に面して設ける。</li> <li>・右回り一方通行とする。</li> <li>・車路の設計にあたっては、大型送迎バス（長さ11.01m、幅2.5m、前端オーバーハング2.42m、軸距5.5m、後端オーバーハング3.09m、最小回転半径8.8mとする。）が後退や切り返しをすることなく移動できる軌跡を確保する。</li> <li>・乗降場については、タクシー乗り場1台、身障者用乗降場1台、小型送迎バス乗降場1台、大型送迎バス乗降場2台を整備する。このとき、タクシー、身障者用車両、送迎バス（小型・大型）が後退や切り返しをすることなく移動できる軌跡を確保すること。</li> <li>※タクシーの諸元は、長さ4.7m、幅1.7m、前端オーバーハング0.8m、軸距2.7m、後端オーバーハング1.2m、最小回転半径6mとする。</li> <li>※身障者用車両および小型送迎バスの諸元は、長さ6m、幅2m、前端オーバーハング1m、軸距3.7m、後端オーバーハング1.3m、最小回転半径7mとする。</li> <li>・身障者用乗降場およびタクシー乗り場を、駅に近い場所に優先的に配置する。</li> <li>・タクシー待機場10台を整備する。</li> <li>・車道舗装は、交通量予測より舗装計画交通量を「N3」相当とする。</li> <li>・舗装構成については、路床土支持力比試験CBR6相当とするが、現地のCBRを測定し適正な舗装厚とすること。</li> <li>・車道舗装は、半たわみ性舗装とする。タクシー待機場につ</li> </ul>

	<p>いては、カラー舗装とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装はすべりにくく、耐久性があるものとする。路肩部分も含め、国土交通省が定める基準「車道及び側道の舗装の構造の基準に関する省令」（平成13年国土交通省令第103号）における所要の性能規定を満足する構造とする。</li> </ul>
歩道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・徒歩で移動がしやすいように歩行者の動線を確保する。特に、駅と各車両乗降場を結ぶ動線については、できる限りスムーズな線形で確保する。</li> <li>・歩行者の動線とタクシーの待ち合わせ客等の滞留空間とが交錯しない計画とする。</li> <li>・幅員は、有効で2.5m以上を確保すること。</li> <li>・歩道はフラット形式とし、歩道とロータリー部分の境界において、横断防止柵や車止め等を整備する。</li> <li>・東南の敷地境界（市道に接する部分）など、高低差が生じる場合は適切に転落防止柵を整備する。</li> <li>・乗降スペースの上部等には、日差しや風雨等を防ぐシェルター等の装置を適切に計画すること。</li> <li>・視覚障害者用ブロックを適切に整備する。</li> <li>・ベンチは歩行者の円滑な通行を妨げないよう設置する。</li> </ul>
景観・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺施設のデザインとの調和を図る。特に路面や柵・ベンチ、照明などは、空間全体を総合的にデザインする。（詳細は別添のとおり）</li> </ul>
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JIS Z 9110 照度基準のうち、「通路・広場及び公園」「交通関係広場の交通」「中程度」を基準とし、空間全体のデザインに相応しいものとする。</li> <li>・光源は効率が長く寿命が長いものを使用する。また、周辺施設の照明に整合させた適切な光色と演色性のものを整備すること。</li> </ul>
案内サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導・案内標識を関係機関と調整の上設置する。</li> <li>・サインは分かりやすさ（ユニバーサルデザイン）及びデザイン等に配慮して計画する。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・AEDを設置する。</li> <li>・必要なインフラ（電力・上下水ほか）を引き込む。</li> <li>・路面標示については、警察協議結果に沿って行うこと。</li> </ul>
駐輪場（地下）「(仮称) かやの第一駐輪場」	
規模・構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備の範囲や内容は別添のとおりとするが、要求水準に適合し、機能等について同等以上であると認められる変更は可能とする。</li> <li>・交通広場（南側）の地下に整備し、一層式とする。</li> </ul>
収容台数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車1,162台以上を確保する。</li> </ul>
駐輪ますの規格	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平置きは幅0.6m×奥行1.9m以上とする。</li> <li>・サイクルラック等を用いる場合は、上記の幅と奥行きに限</li> </ul>

	<p>りではない。なお、サイクルラックは2段式を避けるなど高齢者や子ども等、全ての人にとって利用しやすい施設となるよう配慮する。</p>
車両 出入口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車両出入口は東側と南側に2か所整備する。</li> </ul>
階段 出入口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・階段出入口を南側車両用出入口の西側、駅に近い場所に整備する。</li> </ul>
車路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幅員は安全に通行でき、かつ無理なく駐車できるように整備する。</li> </ul>
歩行者通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で円滑な歩行者動線を確保する。</li> <li>・出入口から駅に至る動線については、できる限りスムーズな線形で確保する。</li> </ul>
自転車搬送 コンベア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の利便性を高めるため、東側の車両用出入口には自転車搬送コンベアを整備する。なお、コンベアへの乗り入れを円滑に行えるよう工夫すること。</li> <li>・コンベアは最低限、以下の性能をもつものとする。        対応タイヤ幅：60mm以下        路面幅：70mm        輸送量：800台/時（3mピッチ）        ベルト定格速度：40m（可変速、インバータ制御）        運転方向：上昇のみ        安全設備：乗、降階上下各一か所以上に非常停止ボタンがあること、噛みこみ防止装置、警報装置等があること。</li> </ul>
管理事務所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場内の運営管理に最適な場所に整備する。</li> <li>・駐輪場（地下・高架下）管制機器設備を管理する設備を整備する。</li> <li>・駐輪場（地下・高架下）防犯カメラの一括監視を行う設備を整備する。</li> <li>・空調、トイレを設置する。</li> <li>・外線電話を設置する。</li> </ul>
消防設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要な消防設備を整備すること。</li> </ul>
安全設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じてカーブミラー等の安全設備を設置する。</li> <li>・安全性に配慮して、矢印や止まれ等の表示を設置する。</li> </ul>
案内サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場案内・誘導等、必要なサインを施設内外に向け適切に設置する。</li> <li>・サインは分かりやすさ（ユニバーサルデザイン）及びデザイン等に配慮して計画する。</li> </ul>
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JIS Z 9110 照度基準のうち、「駐車場」「屋内・地下」「車路」「交通量：中程度」の基準を全体として確保すること。</li> <li>・光源は効率がよく寿命が長いものを使用する。また、駐輪場として適切な光色と演色性のものを整備すること。</li> </ul>

駐輪場管制 機器設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の利便性の確保と効率的な施設運営を目的として、車両出入り口ごとにゲート装置（3台）を設置し、定期券の更新や、事前精算が行える装置を含めた利用者の入出場管理を行う管制機器設備を整備する。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・携帯電話は、全キャリア、全機種が施設内で、十分受信可能な状況となるよう、アンテナの設置等を適宜行う。</li> <li>・AEDを設置する。</li> <li>・必要なインフラ（電力・上下水等、雨水湧水のポンプ排水施設ほか）を引き込む。</li> </ul>
駐輪場（高架下）「(仮称) かやの第二駐輪場」「(仮称) かやの第三駐輪場」	
規模・構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道423号高架下に整備する。</li> <li>・平面の駐輪場とする。</li> <li>・(仮称) かやの第二駐輪場の車両用出入口は国道171号側の歩道部（当該駐輪場南側）と国道423号北向き車線の車道部（高架西側）に面した2か所に整備する。</li> <li>・(仮称) かやの第三駐輪場の車両用出入口は国道171号側の歩道部（当該駐輪場北側）と国道423号南向き車線の車道部（高架東側）に面した2か所に整備する。</li> <li>・点検等、道路管理に対応できる構造とする。</li> </ul>
収容台数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称) かやの第二駐輪場は、自動二輪44台以上、原付バイク232台以上を確保する。</li> <li>・(仮称) かやの第三駐輪場は、自動二輪54台以上、原付バイク201台以上を確保する。</li> </ul>
駐輪ますの 規格	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動二輪は幅1.2m×奥行2.4mとする。</li> <li>・原付バイクは幅0.6m×奥行1.9mとする。</li> </ul>
車路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動二輪の最小幅員は2.5mとする。</li> <li>・原付バイクの最小幅員は1.5mとする。</li> </ul>
歩行者通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で円滑な歩行者動線を確保する。</li> </ul>
消防設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要な消防設備を整備すること。</li> </ul>
安全設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じてカーブミラー等の安全設備を設置する。</li> <li>・安全性に配慮して、矢印や止まれ等の表示を設置する。</li> </ul>
案内サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場案内・誘導等、必要なサインを施設内外に向け適切に設置する。</li> <li>・サインは分かりやすさ（ユニバーサルデザイン）及びデザイン等に配慮して計画する。</li> </ul>
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JIS Z 9110 照度基準のうち、「駐車場」「屋外」「交通量：中程度」の基準を確保する。</li> <li>・光源は効率が高く寿命が長いものを使用する。また、適切な光色と演色性のものを整備すること。</li> </ul>

	駐輪場管制 機器設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の利便性の確保と効率的な施設運営を目的として、車両出入り口ごとにゲート装置（2台）を設置し、定期券の更新や、事前精算が行える装置を含めた利用者の入出場管理を行う管制機器設備を整備する。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・AEDを設置する。</li> <li>・必要なインフラ（電力・上下水ほか）を引き込む。</li> <li>・立入防止柵は、既存の柵を撤去し、新設する。</li> <li>・排水設備等を適切に設置する。</li> </ul>
区画道路		
	車道舗装	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北側交通広場の出入口となる区域（打換部）は、交通量予測より、舗装計画交通量を「N6」相当とする。</li> <li>・上記以外の部分は、表層の切削オーバーレイ（t=5cm）を標準とする。</li> <li>・舗装構成については、路床土支持力比試験CBR6相当とするが、現地のCBRを測定し適正な舗装厚とすること。</li> <li>・国道423号から北側広場に至る部分に設置している「バス専用レーン」について、カラー舗装等により専用車線として明確にすること。</li> </ul>
	案内サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要なサインをキスアンドライド部に適切に設置する。</li> <li>・サインは分かりやすさ（ユニバーサルデザイン）及びデザイン等に配慮して計画する。</li> </ul>
	歩道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千里側橋梁西側においては適切に歩道舗装、道路照明の設置等を行うものとする。</li> <li>・千里川橋梁（橋梁含む）東側においては、サイン等附帯施設設置個所の部分施工以外は行わない。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・路面標示については、警察協議結果に沿って行うこと。</li> <li>・縁石、街渠の改築について、大阪府発行の「道路構造物 道路附属施設 標準設計(H27,3)に準拠し計画を行うこと。</li> <li>・舗装施工等に伴う掘削時には、地下埋設物の移設、補強対策等を適切に行うこと。</li> </ul>

## 第4 施設整備業務の実施に関する事項

### 1 基本事項

#### (1) 要求水準の確認

選定事業者は、施設整備業務（実施設計及び建設）の内容が、要求水準書と事業提案書に適合しているか確認を行う。具体的には、以下に示す方法によるものとし、市は、事業者から提出された計画書及び報告書の内容を確認し、必要に応じて是正等を行う。

##### ① 要求水準確認計画書

選定事業者は、要求水準の項目及び内容に応じた確認方法、確認時期(設計段階及び建設段階等)、確認者等を記載した要求水準確認計画書を作成し、実施設計の着手時に市に提出する。

##### ② 要求水準確認報告書

選定事業者は、要求水準確認計画書に沿って、設計及び建設における要求水準の項目及び内容に応じた実施状況を記載した要求水準確認報告書を作成し、実施設計完了時並びに、建設工事の各工種ごと等の建設段階、建設工事完了時に市に提出する。

#### (2) 設計書の作成

選定事業者は、実施設計の着手時、実施設計完了時、建設工事途中及び建設工事完了時の各段階において、施設整備業務の進捗に応じて設計書を作成し、市に提出する。

設計書は、市が指定する書式に従って建設工事の各工種ごとに細目までの設計内訳書を含める。数量計算は、以下の基準等を適用する

##### ① 建築工事

建築数量積算基準・同解説（建築工事建築数量積算研究会）

##### ② 土木工事

ア 土木工事数量算出要領・数量計算表（国土交通省国土技術政策総合研究所）

イ 工事工種体系ツリー及び用語定義集（同上）

設計書の内訳となる単価根拠は、以下に掲げるもの及びその他関連する基準、資料等の最新版を採用する。

##### ① 建築工事

ア 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

イ 建築コスト情報（財団法人建築物価調査会）

ウ 建築施工単価（財団法人経済調査会）

エ 建設物価（財団法人建設物価調査会）

オ 積算資料（財団法人経済調査会）

カ 各種メーカー等見積（3社以上取得し、最低金額を採用）

キ 各種メーカー等カタログ（数量が少量の場合のみ採用）

## ② 土木工事

- ア 建設工事積算基準（大阪府都市整備部）
- イ 土木コスト情報（財団法人建築物価調査会）
- ウ 土木施工単価（財団法人経済調査会）
- エ 建設発生土受入価格及び再生土販売価格（大阪府都市整備部）
- オ 建設廃棄物等受入価格（同上）
- カ 建設廃棄物〔廃路盤材等〕受入価格（同上）
- キ 再生粒度調整砕石〔RM〕見積単価表（同上）
- ク 再生砂〔RC〕見積単価表（同上）
- ケ 資材調査単価〔公共事業建設資材価格調査〕（同上）
- コ 建設物価（財団法人建設物価調査会）
- サ 積算資料（財団法人経済調査会）
- シ 各種メーカー等見積（3社以上取得し、最低金額を採用）
- ス 各種メーカー等カタログ（数量が少量の場合のみ採用）

## （3）施設整備業務実施体制

選定事業者は、施設整備業務を確実に実施するため以下の体制を組成する。

### ① 現場代理人及び主任技術者（監理技術者）

現場代理人届及び経歴書、主任技術者（監理技術者）届及び経歴書を提出して市の承諾を受ける。

### ② 業務責任者

設計及び建設の業務ごとに総合的に把握し調整を行う「業務責任者」を定め、業務の開始前に市に届ける。

## 2 設計業務及び関連業務

### （1）事前調査

選定事業者は必要に応じて本敷地に関するインフラ調査、地盤調査、敷地測量、周辺家屋調査等を、選定事業者の負担にて行うこと。

### （2）実施設計

選定事業者は、設計にあたり、市と協力して関係機関（警察、市道路管理室のほかバス事業者等も含む）との協議に必要な図面等の作成を行い、協議すること。なお、関係機関との協議の結果、別添資料より著しく変更が生じる場合には、市と協議を行うものとする。

実施設計に当たっては、整備方針や関係法令等の遵守を条件に、基本設計に対するVE（Value Engineering）提案を盛り込むことを認める。ただし、VE提案に伴う変更内容については、市の確認を得る必要があることに加え、VE提案により生じる費用や作業はすべて選定事業者の負担とする。

実施設計は工事費内訳明細書作成に必要な内容、かつ工事に必要な詳細図面が十分に

盛り込まれた内容とする。また、実施設計業務には、建築確認申請等の行政関連手続きも含めるものとする。

### (3) 設計及び施工の工程表の作成

選定事業者は実施設計着手前に、次に掲げる項目について、記載された設計及び建設の工程表を作成し、市に提出する。

なお、実施設計（建築確認申請等の行政関連手続きの工程含む）は平成31年6月末までに完了し、市の出来高検査を受けるものとする。また、竣工及び市への引き渡しは平成32年度末（ただし、バス運行等の準備期間3ヶ月程度を含むこと）までとするが、これを早める提案も可とする。

- ・ 各種調査の工程
- ・ 基本設計の工程
- ・ 実施設計の工程及び建築確認申請等の行政関連手続きの工程
- ・ 建設工事の工程
- ・ 市への引渡し工程

### (4) 設計図書の作成

図面その他の設計に係る資料は、市に提出する。なお、図面の作成はCADデータ(jww)による。

#### ① 実施設計図書の提出

建設工事着手前に、市に提出する実施設計図書は、次表のとおりとする。実施設計図書の内容については、別途指定する設計図書の構成によるものとし、詳細は市との協議により作成する。

図書名	体裁	部数
実施設計図書（製本）	A2（見開き A1）	5部
実施設計図書（製本・縮小版）	A4（見開き A3）	10部
実施設計（概要版）	A3	10部
その他技術資料・計算書等	適宜	5部
設計書	A4	5部
打合せ記録等	適宜	適宜
電子媒体（ワード・エクセル・PDF・CAD等）	CD-R等	適宜
その他必要と認めるもの	適宜	適宜

### (5) 完成予想図等の作成

選定事業者は、実施設計がほぼ終了する段階で、建物の内観及び外観の完成予想図(透視図)及び完成模型を作成し、次表に定めるところにより、市に提出する。

図書名	体裁	部数
-----	----	----

内観及び外観の透視図 6面(場所については協議による)	A3(着色)	各1部
完成模型(ケース・台座含む)(施設完成後に展示を予定)	1m 四方程度 1/200 程度	1式
上記各写真(画像データ含む)	適宜	適宜
電子媒体(ワード、エクセル、PDF、CAD等)	CD-R等	適宜

※付帯事業については、市と協議のうえ、内観及び外観の透視図等を選定事業者の負担で、市に提出する。

#### (6) 打合せ記録の作成

選定事業者は、市及び関連する行政機関等と打合せを行った時は、その内容について、書面（打合せ記録簿）に記録の上市に提出し、相互に確認を行う。

#### (7) 申請及び手続き等

選定事業者は、設計時における工事着工に必要な一切の申請及び手続き等を行う。

### 3 建設業務及び関連業務

#### (1) 工事監理

選定事業者は、建築工事に対して、一級建築士の資格を有する工事監理者（建築基準法第5条の4第4項の規定による工事監理者をいう。以下同じ。）を設置し、その者の氏名、有する資格等必要な事項について市の確認を受ける。

工事監理者は、工事期間中、工事監理事務所常駐を基本とし、原則として、箕面市建築工事監督業務要領に規定する「主任監督員」「監督員」及び、箕面市建築工事管理区分表に規定する「委託先監督員」の業務に準じる業務とともに、建築工事監理指針等に従って、設計図書及び本要求水準書等に基づく適切な施工が行われていることを確認する。

また、土木工事に対しては、技術士（総合技術監理部門－建設又は建設部門）の資格を有する管理技術者を配置し、その者の氏名、有する資格等必要な事項について市の確認を受ける。

選定事業者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡を取り、かつ十分に打合せをして、業務の目標を達成する。

選定事業者は、市に対し、定期的に工事の進捗状況を報告する。

#### (2) 施工管理

選定事業者は、各種関係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に従って工事を実施する。

市は必要に応じて、工事現場の確認を行うことができる。また、選定事業者は施工状況について説明を求められた時には速やかに回答する。

選定事業者は市に対し、定期的に施工管理状況を週間工程表、月間工程表により報告する。

選定事業者は工事完了時には、竣工図書を市に提出して確認を受ける。

工事用電力、電話、給水及び排水は、選定事業者において手続きの上設置し、その費用及び使用料は選定事業者の負担とする。

### (3) 市に提出すべき記録、報告書等の作成及び提出

選定事業者は、市に提出する施工計画、施工体制、品質管理に係る記録及び報告書等を、「第2 業務全般に関する事項、2 事業に必要と想定される根拠法令等、(3) 参考仕様書・参考基準等」に示す内容で作成する。

また、工事監理者は、その内容が事業仕様書に基づき選定事業者が作成した設計図書等に適合していることを確認する。

上記による確認結果を記録し、工事監理状況報告により、当該記録を市に提出する。なお、報告書の作成に当たって工事監理者から是正を求められた場合は、選定事業者は是正し、その内容及び修正後の再確認に係る記録を併せて市に提出しなければならない。

### (4) 出来高の管理

選定事業者は、土木、建築、設備等の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、毎月の末日までに市に提出する。また、翌月の月間工程表も提出する。

建設にかかわる代金額による出来高を算出し、工事期間中は、その出来高による進捗状況報告書を毎月市に提出する。

また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が5%を超えて遅延した場合は、その理由を明確にして翌月の10日までに市に報告を行う。

### (5) 使用材料の詳細に係る確認

選定事業者は、設計及び建設業務において、材料の色、柄及び表面形状等の詳細に係る内容、サンプルについて、工事監理者による確認を受けた後、速やかに市に承認を得ること。なお、調整が必要な場合は、市と協議を行う。

### (6) 地中障害物の撤去、搬出及び処理

選定事業者は、地中障害物が発見された場合は、市と協議の上撤去、搬出及び関係法令に定められた方法により適切に処理を行う。

### (7) 申請及び届出

選定事業者は、工事の着手、完了及び供用開始に必要な一切の申請及び届出を行う。

### (8) 工事内容の説明

選定事業者は、建設工事の着手前に、市が開催する工事説明会のための資料作成等の協力及び工事内容の説明を行う。説明会は、市民を対象とする全市説明会を1回、近隣住民を対象とする近隣説明会を1回開催するものとし、それぞれ下表の内容を実施する(予定)。時期や場所等の詳細については、市との協議による。なお、各説明会は状況により複数回となった場合でも協力を行うこと。

報告会の内容	役割
事業概要の説明	市
設計理念・主旨の説明	選定事業者
配置・平面等の計画内容の説明	選定事業者

仮設計画・工事車両導線等の説明	選定事業者
工事スケジュールの説明	選定事業者
今後のスケジュールの説明	市

### (9) 定点写真の撮影等

選定事業者は、工事の進捗状況を広く市民等に知らせるため、市のホームページ等への掲載用に、定期的な工事状況の定点写真撮影を行う。

### (10) 竣工図書の作成

竣工図書は、建設工事完成時における施設の状態を明瞭かつ正確に表現したものとし、次に掲げるところにより作成し、建設工事完了後、市に提出する。

#### ① 図面の作成

図面の作成は CAD によるものとし、市への提出は jww 形式とすること。

#### ② 竣工図書

竣工図書は、次に掲げる内容を含むものとし、設計や工事内容に応じ、追加する必要がある図書が生じた場合は適宜、市と協議を行う。

- ・配置図、案内図、面積等が表示された平面図、立面図、断面図及び仕上表
- ・各種電気設備に係る配線図及び文字・図示記号
- ・分電盤、動力制御盤等の電気設備の単線接続図
- ・屋外配管図(雨水排水を含む)、衛生配管の各階平面図及び図示記号
- ・各種系統図
- ・主要機器一覧表

図書名	体裁	部数
竣工図書（製本）	A2（見開き A1）	1 部
竣工図書（製本・縮小版）	A4（見開き A3）	1 部
電子媒体（ワード・エクセル・PDF・CAD 等）	CD-R 等	適宜
その他必要と認めるもの	適宜	適宜

また、以下の部数を駐輪場（地下）管理事務所に保管する。

図書名	体裁	部数
竣工図書（製本）	A2（見開き A1）	1 部
竣工図書（製本・縮小版）	A4（見開き A3）	1 部
電子媒体（ワード・エクセル・PDF・CAD 等）	CD-R 等	適宜
竣工図	A2（見開き A1）	1 部
その他必要と認めるもの	適宜	適宜

### (11) 施設の保全に係る資料の作成

選定事業者は、市と協議の上、施設の保全に係る資料として、施設及び施設が備える機器等の維持管理に必要な一切の資料(A4 判両面印刷)を作成し、建設工事完了後、市に提出するとともに、本施設の適切な場所に保管する。

## (12) 完成写真

選定事業者は、完成写真を撮影し、建設工事完了後、次表に定めるところにより、市に提出する。

なお、完成写真の撮影を第三者が行う場合は、完成写真を市及び市が認めた公的機関の広報に、著作権者名を表示せずは無償で使用することができるようにする。

また、選定事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、完成写真を公表することや、完成写真を他人に閲覧させ、複写させ、または譲渡してはならない。

図書名	体裁	部数
カラー写真アルバム	適宜	3部
電子媒体（ワード、エクセル、PDF、CAD等）	CD-R等	適宜

## (13) その他

建設工事に際して、関連法令等の他、次の事項について遵守するものとする。

### ① 工事の周知（住民対応）

工事中は周辺その他からの苦情が発生しないように配慮する。万一発生した苦情その他については、窓口として適切に対応するとともに、工程に支障をきたさないよう努める。

### ② 工事スケジュール等情報の公開

工事期間中、工事スケジュール等の情報を、選定事業者が作成するホームページに掲載する。

### ③ 施工中の安全対策

常に工事の安全に留意して現場管理を行い、施工にともなう災害及び事故の防止に努める。

### ④ 施工中の環境保全

関係法令等に基づくほか、工事の施工の各段階において、騒音、振動、粉塵、臭気、大気汚染及び水質汚濁等の影響が生じないよう周辺環境の保全に努める。

工事材料の使用に際しては、作業者の健康、安全の確保及び環境保全に努め、作業環境の改善及び作業現場の美化等に努める。

### ⑤ 災害時等の対応

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を速やかに市に報告する。

### ⑥ 建設資材等のリサイクル

建設工事により発生する建設副産物については、関連する基準や管理マニュアルに基づき、適正な処理に努める。

### ⑦ ホルムアルデヒド及びVOC（揮発性有機化合物）対策

建設工事に使用する材料等は、設計図書に定める所要の品質及び性能を有するものとし、材料に応じてホルムアルデヒド等の有害物質を拡散させないまたは拡散が極めて少ないものを使用する。

また、室内空気に含まれるホルムアルデヒド及びVOC対策として、工事後の施設の引渡しに当たっては、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、スチレン及びエチルベンゼンについて所定の測定方法により計測を行い、当該施設の室内空気環境が厚生労働省の指針値以下の状態であることを確認する。なお、測定対象室は、主要な室及び継続的な換気が見込まれない居室で代表的な室とし、測定点数は、おおむね各室面積 50 ㎡ごとに 1 測定点以上となるよう適宜設定する。

**⑦ ダンプトラック等による過積載等の防止**

工専用資機材等を積載超過しないこと。

**⑧ 低騒音型・低振動型建設機械の使用**

建設工事においては、低騒音・低振動型建設機械を使用する。

**⑨ 工事現場のイメージアップ**

周辺住民に配慮し工事現場のイメージアップを図る。また、着工までの間に工事内容の周知・紹介のための看板(大きさ等適宜)を設置すること。

**⑩ 工事発生土及び廃棄物等の処理**

工事発生土または、工事から発生した廃棄物等は、法令等に定められた方法により適切に処理する。また、工事から発生した廃材等は、資源として、積極的に再利用を図る。

#### **4 備品等の設置**

本事業をによる各施設を機能させるために必要な、備品等の設置及び整備を、竣工時までに実施し、市の備品登録を受けること。

備品等は、管理事務室に配置される事務机、椅子、カウンター、ロッカー等の他、安全維持に関する物品、駐輪場管制機器設備の導入に伴う物品等が想定される。

備品等は、施設デザインと調和し、快適な施設環境の形成に努めること。

備品とは、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は、放散量が少ないものを選定するよう配慮すること。

#### **5 交付金申請等補助業務**

市は、各年度を基本とした出来高に応じて、国庫交付金を充当し、設計・建設の対価の一部として支払うことを想定している。

選定事業者は、交付金申請、その他関連する書類の作成を行う上で必要となる資料（工事の写真撮影含む）の作成協力を行うものとし、毎年度、市が指定する期日までに、別途定める工事中間出来高算定の基準に基づき、事業に係る出来高明細書を作成し、市に提出するとともに、市による出来高検査に応じる。

なお、事業期間内において市への会計検査、監査等があった場合、必要な協力を行う。

## 第5 施設維持管理業務に関する事項

### 1 目的

維持管理業務は、駐輪場（地下・高架下）、かやの広場の引き渡しから事業期間終了までの間、本要求水準書及び事業契約書に従い、各施設の初期の機能及び性能等が連続して発揮できる最適な状態を保ち、すべての人が安全かつ快適に利用することができるような品質・水準等を保持することを目的とする。

#### (1)対象施設

維持管理の対象となる施設は駐輪場（地下・高架下）、かやの広場とする。

#### (2)維持管理業務期間

維持管理業務の業務期間は以下を想定している。

供用開始日 平成 33 年 4 月 1 日

維持管理業務期間 平成 33 年 4 月 1 日～平成 48 年 3 月 31 日

#### (3)業務の実施体制等

民間事業者は、事業期間において維持管理業務の全体を安全かつ適切に業務を遂行する統括責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。

### 2 費用の負担

- ・維持管理業務に要する費用は、選定事業者の負担とする。
- ・施設及び設備の修繕は、劣化や損傷部分、性能や機能について、現状あるいは実用上支障のない状態まで回復させるもので、選定事業者の責任と負担で実施する。
- ・上記のうち、経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備の損傷（不可抗力によるものを含む）、また、税法上の資本的支出に該当するものは市との協議により決定する。
- ・設備の大規模修繕に係る費用は、原則として市が対応する。
- ・必要な設備の改修・更新は、指定管理期間が満了する際の取扱いも含め、市との協議の上、選定事業者が自らの費用で行うこと。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。
- ・修繕は、市と協議したうえで施工する（緊急時を除く）。また、この場合の修繕に伴う施設及び施設設備の資本的支出等がある場合は、その所有権は市に帰属する。

### 3 業務範囲

#### (1) 建物保守管理業務

##### ① 建物保守管理業務の対象

本施設のうち、建物（建築物）に関する部分を対象とする。

##### ② 業務の実施

ア 毎事業年度の開始前に、建物保守管理業務年間計画書を作成し、実施する。

イ 実施業務の結果を記録する。

### ③ 要求水準

維持管理業務は、事業期間終了までの間、本要求水準書及び事業契約書に従い、施設等の初期の機能及び性能等が連続して発揮できる最適な状態を保ち、各施設が安全かつ快適に利用されるような品質・水準等の保持を目的とする。

また、関係法令の定めるところにより、点検を実施する。

#### ア 駐輪場（地下）

##### (ア)屋根（整備する場合）

- ・漏水がない状態を維持する。
- ・ルーフトレイン、樋等が詰まっていない状態を維持する。
- ・金属部分が錆び、腐食していない状態を維持する。
- ・仕上げ材の割れ、浮きがない状態を維持する。

##### (イ)外壁（整備する場合）

- ・漏水がない状態を維持する。
- ・仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、チョーキング、エフロレッセンスの流出がない状態を維持する。

##### (ウ)部材

- ・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、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。

##### (エ)地下ピット（整備する場合）

- ・地下ピットの防水性を維持する。

##### (オ)建具（内・外部）

- ・可動部がスムーズに動くようにする。
- ・製品ごとに定められた水密性、気密性及び耐風圧性が保たれるようにする。
- ・ガラスが破損、ひび割れしていない状態を維持する。
- ・開閉・施錠装置、自動扉及び電動シャッターが正常に作動するようにする。
- ・金属部分が錆び、腐食していない状態を維持する。
- ・変形、損傷がない状態を維持する。

##### (カ)天井・内装（整備する場合）

- ・仕上げ材のはがれ、破れ、ひび割れがない状態を維持する。
- ・塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがない状態を維持する。
- ・気密性を要する部屋において、性能が保たれているようにする。
- ・漏水、結露、かびの発生がない状態を維持する。

##### (キ)床

- ・ひび割れ、浮きまたは摩耗及びはがれ等がない状態を維持する。
- ・各スペースの特性に応じた利用に支障のないよう維持する。

##### (ク)階段

- ・通行に支障・危険を及ぼすことのないよう対応する。

##### (ケ)手すり

- ・ぐらつき等機能に問題がない状態を維持する。

##### (コ)その他

- ・建物と周辺地盤との相対的な浮上・沈下の確認等、建物周りの点検を必要に応じて行う。
- ・建物傾斜等の点検を必要に応じて行う。
- ・免震部材等を採用した場合は部材等に応じた必要な点検等を必要に応じて行う。
- ・選定事業者が自らの提案に基づき整備した設備について適切に維持管理する。

## (2) 設備保守管理業務

### ① 設備保守管理業務の対象

- ・本施設を機能させるために設置された、各種設備（駐輪場管制機器設備を含む）を対象とする。

### ② 駐輪場管制機器設備の導入

- ・地下駐輪場及び高架下駐輪場は、本事業に伴い、駐輪場管制機器設備を導入する。

### ③ 業務の実施

ア 毎事業年度の開始前に、次の項目を含む設備保守管理業務年間計画書を作成し、実施する。

- ・日常巡視点検業務
- ・定期点検・測定・整備業務 等

イ 実施業務の結果を記録する。

### ④ 要求水準

事業契約書及び実施設計図書に定められた、所要の性能及び機能を保つようにする。

#### ア 駐輪場管制機器設備

- ・駐輪場管制機器設備は、適正な管理を行うとともに、定期点検を年に4回以上実施し、報告書を提出する。
- ・点検設備は、駐輪券発行機、事前精算機、各種誘導灯、各種誘導標識、監視装置、管制盤、夜間警備用通信装置等とする。

#### イ 電気設備

- ・照明機器、空調機器等の電気設備の電気保安は、適正な管理を行うものとし、定期点検を月1回、年次点検を1回以上実施する。
- ・保安規定及び巡視・点検・測定基準に基づき点検を行う。また、官庁検査に立ち会い、報告書の文書を作成する。

#### ウ 消防設備

- ・消防設備は、適正な管理を行うものとし、消防法第17条の3の3の規定に基づき外観・機能点検を年2回、総合点検を年1回以上実施する。
- ・消防法の規定に基づく報告書を作成し、提出するとともに、年2回（点検時）消防設備の機能、取扱等を理解することを目的とする現場説明会を行う。

#### エ 防犯・防災設備

- ・防犯・防災設備は、適正な管理を行うとともに、必要に応じて点検を実施し、報告書を提出する。

#### オ 給排水設備等

- ・ 給排水設備等は、定期点検・清掃を年 2 回以上実施する。

#### カ ベルトコンベア付自転車スロープ

- ・ ベルトコンベア付自転車スロープは、定期点検を年 6 回以上実施する。

#### キ 法定点検

- ・ 建築基準法第 12 条等の対象となる各種法定点検の定めにより、点検を実施する。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、速やかに市へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能回復へ向けた対応を行う。

#### ク 定期点検

- ・ 対象物について、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実施する。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、速やかに市へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能回復へ向けた対応を行う。

#### ケ 劣化等への対応

- ・ 劣化等について定期的に調査・診断・判定を行う。
- ・ 不具合等が確認された場合には、速やかに市へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能回復へ向けた対応を行う。

#### コ その他

- ・ その他の設備等についても、定期点検を実施し、安全性等を確保する。

### ⑤ 設備管理記録の作成及び保管

設備の運転・点検整備等の記録として、点検記録及び整備・事故記録等を作成する。点検記録は、3 年以上、整備・事故記録等は、事業期間中保管する。

防犯カメラの記録画像は、撮影時の状態のまま保存し、保存期間 1 週間を経過した記録画像は確実かつ速やかに消去する。その取扱いについては保管場所とともに管理責任者を定め、管理責任者は記録画像の漏えい、滅失又は毀損等の防止のために必要な措置を講じる。また、記録画像の利用は、法令等に定める範囲で行うものとし、予め市と協議を行う必要がある。

#### ア 点検記録

- ・ 電気設備点検表（通信設備を含む）
- ・ 防犯・防災設備点検記録（画像等記録データ等を含む）
- ・ ベルトコンベア付自転車スロープ点検記録
- ・ その他の各種設備について、関係法令で定められた点検・測定記録

#### イ 補修・事故記録

- ・ 定期点検整備記録
- ・ 補修記録
- ・ 事故・故障記録

### ⑥ 異常時の報告

- ・ 運転監視及び定期点検等により、異常が発見された場合には、適切に処置を行った後、速やかに市に報告する。

### (3) 外構施設保守管理業務

#### ① 外構施設保守管理業務の対象

- ・ 本施設のうち、外構施設に関する部分を対象とする。

#### ア 外構施設

- ・ 施設（コンクリート構造物、案内板、柵、舗装、ステージ等）
- ・ 敷地地盤
- ・ 地中設備（埋設配管等）

#### ② 業務の実施

- ア 本施設の外構施設に関し、施設管理上で必要な点検、保守、更新、修繕を実施する。

#### ③ 要求水準

- ア 外構施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つこと。
- イ 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、迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- ウ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- エ 外構施設が本施設内の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。
- オ 本施設の敷地境界付近での作業方法等については、道路管理者と事前に協議・調整のうえ適切に対応すること。

### (4) 清掃業務

#### ① 清掃業務の対象

- ・ 本施設のうち、建物及び設備、外構を対象とする。

#### ② 業務の実施

- ア 毎事業年度の開始前に、次の項目を含む清掃業務年間計画書（清掃の方法、頻度）を作成し、実施する。
  - ・ 日常清掃業務
  - ・ 定期清掃業務

#### ③ 要求水準

各建物及び設備、外構の機能を維持し、見た目に心地よく衛生的で、快適な環境を保つため、個別箇所毎に日常清掃及び定期清掃を組み合わせ、業務を実施する。

#### ア 建物内清掃

目にみえる埃、土、砂、汚れ等がない状態を維持し、日常清掃、定期清掃を組み合わせ衛生的な状態を保つこと。

#### (ア) 日常清掃

選定事業者は、施設全般について毎日、清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにすること。

#### (イ) 定期清掃

選定事業者は、日常清掃では実施しにくい箇所について、定期的に確実に清掃を実施すること。

#### (ウ) その他

選定事業者は、日常清掃、定期清掃のほかにも、必要に応じて清掃を実施し、施設の良い環境衛生、美観の維持に努めること。また、清掃業務は本施設の各諸室の利用特性を勘案し、利用者の妨げにならないように実施すること。また、服装や身だしなみに十分配慮して実施する。

#### イ 外構清掃

本施設内は見た目にも心地よい状態を維持すること。また、本施設内のごみ、落ち葉等が近隣に飛散して迷惑を及ぼさないよう留意すること。

排水溝、汚水管等についても、必要に応じて清掃等を行うこと。

### (5) 植栽維持管理業務

#### ① 植栽維持管理業務の対象

- ・ 本施設内の植栽を適切に保護、育成、落葉の処理を行う。
- ・ 植栽の管理に当たっては、樹木等の特徴に合わせて適宜管理するとともに、周辺環境との調和を考慮して、美観を維持・向上に努める。

#### ② 業務の実施

- ・ 毎事業年度の開始前に、植栽維持管理業務年間計画書を作成し、実施する。
- ・ 実施業務の結果を記録する。
- ・ 業務の実施範囲は、本施設内とする。

#### ③ 要求水準

- ・ 植栽を良好な状態に保ち、かん水を行い、害虫や病気から防御する。
- ・ 繁茂しすぎないように適宜剪定、刈込みを行う。
- ・ 風等により倒木しないように管理を行うとともに、万一枝等が散乱した場合の適切な処理を行う。
- ・ 施肥、除草等を計画的に行う。
- ・ 樹木等が蹴れた場合は、原則として同種の樹木等を指定管理者の責任と負担で植えるとともに、事前に市と協議すること。また、新規に植えた樹木等の所有権は、市に帰属する。

#### ④ 薬剤散布、施肥の際の協議

- ・ 薬剤散布又は化学肥料の使用に当たっては、あらかじめ、市と協議する。

### (6) 廃棄物処理業務

#### ① 廃棄物処理業務の対象

- ・ 本施設から発生する全ての廃棄物（一般廃棄物、産業廃棄物及び特別管理産業廃棄物）の適正な分別、保管、収集、運搬、処理（再生を含む）等を対象とする。ただし、中間処理・最終処分は一般廃棄物処理業者等に委託するものとし、処理施設を設置するものではない。
- ・ 放置駐輪の処分については、駐輪施設の維持管理、運営上の問題として、選定事業者が管理規則を定めて、処分すること。

#### ② 業務の実施

- ・ 廃棄物処理の業務範囲は本施設内とする。

### ③ 要求水準

- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定めるところにより、地方公共団体の許可を受けた専門の業者により実施されるものとする。
- ・ 市の条例に従い、業務を遂行する。
- ・ 事業に伴う施設内の環境を、常に清潔に保つよう努力する。
- ・ 廃棄物の再生利用が可能なものについては、積極的に取り組む。
- ・ 廃棄物処理に当たっては、法令等を遵守しリサイクル・ごみ減量等に配慮して行い、ごみ袋に関しては市指定のごみ袋を使用する。

### ④ 業務内容

- ・ 一般的に発生するごみについては、本施設内に設置されたごみ置場に集積されたものを、適正な方法で収集運搬し、処理を行う。
- ・ ごみの分別は、市条例の分別方法に準拠する。

## (7) 修繕業務

### ① 修繕業務の対象

本施設を対象とする。

### ② 業務の実施

- ア 事業者は、本施設の引渡しから事業期間終了までの間、本施設が正常に機能するために必要な更新、修繕を規模の大小に関わらずすべて実施する。

### ③ 修繕計画書

事業者は、施設の引渡しに先立ち、施設の引渡しから事業期間終了までの修繕計画書を市に提出し、市の承諾を受けること。

### ④ 修繕業務の実施

#### ア 修繕業務計画書の作成、提出

事業者は、市と協議のうえ当該事業年度の「修繕業務計画書」を作成し、市へ提出すること。

#### イ 修繕の実施

事業者は、施設が正常に機能するために必要な緊急の修繕が発生した場合には、法令及び必要な手続き、資格等に基づき、速やかに修繕業務を実施すること。また、修繕を行う場合は、原則として複数の事業者から見積りを取得し、最も低い額の見積りを提出した事業者と契約する。ただし、緊急を要する修繕及び複数の事業者からの見積りを取得することが客観的に困難であると市が認める場合については、この限りでない。

#### ウ 修繕に係る確認

事業者は、施設の修繕を行った場合、修繕箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。

#### エ 施設台帳及び完成図面等への反映

事業者は、施設の修繕を行った場合、修繕内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕内容を「施設台帳」等の電子媒体及び完成図面等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるよう電子情報及び図面等を整備すること。

#### オ 修繕報告書の作成提出

事業者は、「修繕に関する報告書」を作成し、各年度の最終月の翌月 30 日までに市へ提出すること。

#### 4 事業期間終了時の取り扱い（引渡し水準等）

- ・事業期間終了時において、施設及び設備の全てが本要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市へ引継げるようにする。なお、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。
- ・原則として、事業期間終了時において、耐用年数を超過する施設及び設備に対し、適切に修繕等による機能の更新を実施した上で、市に引継げるようにする。
- ・事業期間終了にあたり、市と協議のうえ日程を定め、市の立会いの下に、上記の状態の満足について市の確認を受ける。

## 第6 施設運營業務に関する事項

### 1 目的

選定事業者はかやの広場、駐輪場（地下・高架下）に対して、要求水準として示された機能や性能を保ち、すべての人が安全・快適に利用することができるように運営を行う。

### 2 事業実施の考え方

業務の実施に当たっては、事業期間を通じて次のことに考慮した運營業務計画書を作成し、実施する。

- ア 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。
- イ 施設利用者にとって安全かつ利便性の高い施設運営に努める。
- ウ 施設利用車両の安全な整理に努める。
- エ 上記ア～ウの項目について、事業期間中の工程を定め、実施する。

### 3 選定事業者の業務範囲

#### (1) かやの広場運營業務

##### ① 業務の内容

- ア 広場供用に関する業務
  - ・ 許可等に関する業務
  - ・ 利用及び制限に関する業務
  - ・ 利用料金の徴収に関する業務
  - ・ 施設巡回に関する業務
  - ・ 事故・防災・防犯等の対応に関する業務
  - ・ その他日常運営に関する業務
- イ その他の業務
  - ・ 地域や周辺施設等との協調・連携に関する業務
  - ・ その他指定管理に必要な業務
- ウ 自主事業として提案した内容に沿った事業の実施

##### ② 営業時間等

- ・ 営業日は毎日とし、供用の時間は、午前9時から午後10時までとする。  
※特に必要と認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て変更することができる。

##### ③ 要求水準

- ア 利用及び制限に関する業務
  - ・ 利用及び制限は、現場責任者を選任のうえ適切な管理運営を行うこと。
  - ・ 利用者から、広場の利用方法、料金体系、利用時間等について、来訪、電話、その他問い合わせがあった場合に対応すること。
  - ・ 利用する場合は、箕面市立かやの広場条例第8条に基づき利用許可を受けて利用させること。
  - ・ 箕面市立かやの広場条例第12条各号の規定に該当する行為は、禁止すること。
  - ・ 箕面市立かやの広場条例第13条の規定に該当する場合は、利用を禁止、また

は制限すること。

- ・ 箕面市立かやの広場条例第14条各号の規定に該当する場合は、利用許可を取り消し、その利用を停止し、または退去させること。

イ 利用料金の徴収

- ・ 利用料金の徴収等は、現場責任者を選任のうえ適切な管理運営を行うこと。

ウ 施設巡回に関する業務

- ・ 施設巡回は、現場責任者を選任のうえ適切な管理運営を行うこと。
- ・ 異常が認められた場合は、危険を防止するため、速やかに復旧措置、あるいは応急措置を講じるとともに、市へ報告すること。
- ・ 利用者に事故が発生する恐れがある場合は、当該箇所への注意喚起の表示を行う、あるいは立ち入りを制限する等の措置を講じること。
- ・ 閉場時間中の異常発生時には迅速に出勤し適切な対策を講じること。
- ・ 閉場時間中に施設等に関し問題が生じたときは、選定事業者の責任のもとに対処すること。
- ・ 夜間警備に通信費が必要な場合は、指定管理者の負担とする。

エ 事故・防災・防犯等の対応に関する業務

- ・ 事故、盗難及び破壊等の犯罪並びに火災等の災害の発生を警戒・防止し、利用者の安全を守るために、現場責任者を選任のうえ適切に保安警備を適切に行うこと。
- ・ 利用者の安全を確保し、適切な防災・安全対策を講じるために、地震、火災などの災害や事件、事故などの危機事象発生時において、市をはじめ、警察・消防等と連携をとり、適切に対応できるよう、あらかじめ危機管理体制を確立すること。
- ・ 予防対策として、自然災害、人為災害、事故及び自ら原因者・発生源になった場合等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態に備え、危機管理マニュアル（消防計画書等）を作成し、災害時等の対応について随時訓練を行うこと。
- ・ 危機管理マニュアルは、「①火災、事故等の緊急時における利用者に対する避難誘導及び初期消火、関係機関への通報に関すること」「②停電時等における施設の復旧を遅滞なく行う方法に関すること」「③その他利用者に対する対応に万全を期する方法に関すること」「④消防署から消防計画書等の改善に関する指摘があった場合には、直ちに改善すること」などを規定すること。
- ・ 危機事象発生時の対応は、危機管理マニュアルに従って迅速に適切な措置を講じたうえ、市をはじめ、関係機関に通報すること。また、詳細内容及び対応等について、速やかに書面で報告すること。
- ・ 事故、利用者の急病及びけが等に対応できるよう、近隣の医療機関と連携し、AEDを設置し緊急時の応急処置、救急車の手配、家族等への連絡などの的確な対応を行うこと。

オ その他日常運営に関する業務

- ・ 光熱水費等(水道使用料、下水道使用料、電気使用料等)を支払うこと。
- ・ 拾得物・遺失物については、紛失のないよう施設の上保管し、遺失物法等、所定の手続きにより届出・返却等、適切に対応すること。

カ 地域や周辺施設等との協調・連携に関する業務

- ・ 広場の管理運営の一環として、地域や周辺施設等が実施する事業への支援・協力・協働を積極的に行うこと。なお、指定管理業務以外での地域の活性化に資する事業として、指定管理者の独自財源等による主催や地域・周辺施設等との共催として実施する事業は、別途、指定管理者の自主事業として、利用者の利用を妨げない範囲において、市の承認を得て実施することができる。
- ・ 市が実施する事業への協力・協働を積極的に行うこと。

## (2) 駐輪場施設運營業務（地下駐輪場及び高架下駐輪場）

### ① 業務の実施およびその内容

ア 毎事業年度の開始前に、次の項目を含む駐輪場施設運營業務年間計画書を作成し、実施する。

- ・ 人員配置
- ・ 保守等による施設（駐輪ます）の閉鎖時期・期間等
- ・ 利用料金
- ・ 定期券の発行等の料金メニュー 等

イ 実施業務の結果を記録する。

### ② 営業時間等

- ・ 営業日は毎日とし、営業時間は（仮称）新箕面駅における始発電車の発車時刻の30分前から最終電車の到着時刻から30分後を目安に、選定事業者の計画によるものとしてその設定及び改定にあたっては市の承認を必要とする。

#### ア 利用料金

- ・ 利用料金の設定及び改定に当たっては、市と協議のうえ承認を得る必要がある。
- ・ 自転車の駐輪は時間貸しを基本とする。なお、回数券や定期券の発行等の料金メニューを計画することは可能であるが、特定の駐輪ますを専用の車庫として利用させる形態は不可とする。
- ・ 利用者の駐輪場需要の特性に応じた、多様性のある料金体系とする。
- ・ その他詳細は、平成29年12月に制定する予定の条例等（市ホームページで情報提供を行う予定）を参照した上で、定める。

#### イ 運営体制

- ・ 現場責任者を選任し、適切な管理運営を行う。
- ・ 営業時間内は、駐輪場に現場責任者を常時1名以上配置する。また、必要に応じ増員し、料金徴収による混雑の緩和を図る。なお、現場責任者は、地下駐輪場と高架下駐輪場との兼務は可とする。
- ・ 現場責任者の勤務形態は、駐輪場の運営に支障がないようにする。

#### ウ 施設整理

- ・ 誘導案内等、必要なサインを施設内外に適切に設置し、円滑な駐輪整理に務める。
- ・ 放置自転車、長期間駐輪している自転車がある場合は、所有者に対して自転車の移動・出庫指示を行う。指示に従わない場合は、自ら定めた管理規則に基づき、処分を行う。
- ・ 開場・閉場時には、施設・設備等の巡回点検及び駐輪自転車等の異常の有無の巡回確認を行う。また、開場時間中についても駐輪場施設内の巡回点検を行う。

- ・ なお、異常が認められた場合は、危険を防止するため、早急に復旧措置及び応急措置を講じるとともに、速やかに市へ報告する。
- ・ 事故が発生する恐れがある場合は、当該箇所への注意喚起の表示を行う、あるいは立ち入りを制限する等の措置を講じる。
- ・ 閉場時間中の駐輪場内における、適正な管理を行うこと。
- ・ 閉場時間中の異常発生時には、迅速に出勤し、適切な対策を講じる。
- ・ 閉場時間中に、施設及び保管自転車等に関し問題が生じたときは、選定事業者の責任のもとに対処する。
- ・ このほか、条例に基づき、悪質な利用者等に対して、駐輪場の使用の拒否、行為や立ち入りを禁止するなど、施設の運営を適切に行う。

## エ 保守管理等

- ・ 夜間警備に通信費が必要な場合は、選定事業者の負担とする。
- ・ 光熱水費等（水道使用料、下水道使用料、電気使用料等）を支払う。
- ・ 駐輪券、レシート、記録紙等の消耗品を購入する。
- ・ 賠償責任保険など必要な保険に加入し、保険証券等の写しを市に提出する。
- ・ 拾得物・遺失物については、紛失のないよう施錠のうえ保管し、遺失物法等、所定の手続きにより届出・返却等、適切に対応する。

## (3) 常時の安全管理業務

### ① 安全管理業務の対象

犯罪及び事故を防止するための体制の構築を目的とする。

### ② 要求水準

#### ア 施設保安管理

- ・ 現場責任者を選任し、適切に保安警備を行う。
- ・ 駐輪場内及び駐輪場への出入口における歩行者、自転車双方の事故防止対策を講じ、実施する。
- ・ 施設内における自転車の盗難、破壊等に対する保安対策を講じ、実施する。

#### イ 危機管理体制・各機関との連携等

- ・ 問題等が発生した場合に利用者が施設管理者（選定事業者）に連絡する方法を確保し、速やかに問題が解決できる対処方法を確立する。
- ・ 予防対策として、事故及び自ら原因者・発生源になった場合等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態に備え、安全管理マニュアルを作成し、定期的に訓練を行う。
- ・ 安全管理マニュアルは、「①犯罪、事故等の緊急時における利用者に対する対応、関係機関への通報に関すること」「②その他利用者に対する対応に万全を期する方法（犯罪、事故等に対する予防策等）に関すること」などの事項を記載する。
- ・ 安全管理マニュアルに従って迅速に適切な措置を講じたうえ、市や関係機関に通報する。また、詳細内容及び対応等について、速やかに書面で報告する。
- ・ 事故、利用者の急病及びけが等に対応できるよう、近隣の医療機関と連携し、AED を設置し緊急時の応急処置、救急車の手配、家族等への連絡などの的確な対応を行う。

#### (4) 災害時の安全管理業務

##### ① 安全管理業務の対象

- ・ 駐輪場（地下・高架下）、かやの広場を利用する利用者等を対象とし、風水害、火災、地震への対策を講じ、また、災害時における体制の構築を目的とする。

##### ② 要求水準

###### ア 施設保安管理

- ・ 現場責任者を選任し、二次災害防止対策及び災害時における利用者の安全確保を行う。

###### イ 危機管理体制・各機関との連携等

- ・ 地震や火災時等の緊急時、非常時の対応が適切かつ速やかに行えるよう、市をはじめ、警察・消防等と連携をとり、予め危機管理体制を確立する。
- ・ 問題等が発生した場合に利用者が施設管理者（選定事業者）に連絡する方法を確保し、速やかに問題が解決できる対処方法を確立する。
- ・ 予防対策として、災害時のあらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態に備え、防災マニュアルを作成し、災害時等の対応について随時訓練を行う。また、適時施設内を点検し、毀損、転倒及び落下の恐れがある物に対しては、その防止策を講じる。
- ・ 防災マニュアルには、「①施設利用者の安全確保策（避難誘導等）」「②閉館時の地震発生時の初動体制」「③風水害発生のおそれがある場合の対応体制」「④市との緊急連絡体制」などの事項を記載する。
- ・ 防災マニュアルに従って迅速に適切な措置を講じたうえ、市をはじめ、関係機関に通報する。また、詳細内容及び対応等について、必要に応じて速やかに書面で報告する。
- ・ 利用者の急病及びけが等に対応できるよう、近隣の医療機関と連携し、AED を設置し緊急時の応急処置、救急車の手配、家族等への連絡などの的確な対応を行う。

###### ウ 地震時の対応（駐輪場のみ）

- ・ 夜間・休館日等の閉館時において、震度4以上の地震が発生したときは、2名以上の従事者が施設に自動参集し、施設及び設備の点検、二次災害の防止等を行うものとする。
- ・ 災害により施設を休館している間は、1名以上の従事者が施設に勤務し、箕面市災害対策本部の指示のもと、管理業務に従事するとともに、施設・設備の復旧作業に協力するものとする。
- ・ 災害により施設を休館している間において、施設は、箕面市災害対策本部の指定する用途に使用するものとする。

###### エ 風水害時の対応（駐輪場のみ）

- ・ 夜間・休館日等の閉館時において、台風、豪雨等により災害発生の危険が高まった時は、市の指示に従い、1名以上の従事者が施設に参集するものとする。

## 第7 付帯事業に関する事項

### 1 目的

市は広く施設周辺の地域の魅力を高めるため、民間収益事業の提案を求める。また、必須の付帯事業に関し、(ア)の借地権設定と(イ)の道路占用にあたり、その対価を市に納付する提案を求める。

また、付帯事業は市や警察等関係機関と協議し、それらの承認を得た上で実現する。

### 2 必須の付帯事業

ア 北側交通広場の土地において、事業者が市有地を定期借地することで、自己の責任及び費用において整備、運営する民間収益施設

(1) 民間収益施設を整備するにあたり、以下の条件を守ること。

- ・敷地の範囲は別添のとおり北側交通広場とする。
- ・敷地内の既存樹木は現状のまま維持管理する。配置計画上やむを得ない場合は樹木の健康状態に配慮しつつ、移植等を行うものとする。
- ・かやの広場から 50cm の範囲はかやの広場との緩衝スペースとし、かやの広場から見て圧迫感を生じないように、中低木の列植を基調に、柵やベンチ等で区切るようにする。また、出入り口を適宜配置し、常時開放するとともにバスターミナルに直接歩行者が飛び出すことのないよう、動線を折り曲げる構造とするなど工夫する。
- ・1階の内装（天井及び柱面等）は北側交通広場と一体的に検討し、上層階も含めた調和を図り、機能性や経済性の向上を図る。とくに北側交通広場の照明計画との整合に留意する。
- ・バスターミナルの上空利用となるため、1階において必要に応じて排気ガスの換気等、適切な空気環境の確保を行う。
- ・1階にはバスターミナル機能を有する北側交通広場と（仮称）新箕面駅北側改札口（2階に相当する高さに位置する）を結ぶ動線となる昇降施設（階段、エスカレーター、エレベーター）を整備し、一般歩行者に常時開放すること。
- ・昇降施設の整備については、公共交通機関の旅客施設に関する移動等円滑化整備ガイドラインに配慮すること。
- ・昇降施設の階段は有効幅を原則 320cm とする。
- ・昇降施設のエスカレータは、上り専用のもので下り専用のもをそれぞれ設置することとし、踏み段幅を 100cm（S1000 型）程度とする。
- ・昇降施設や柱等により北側交通広場に係る要求水準を満たさなくなることはないよう十分配慮する。
- ・1階の北側交通広場の車路部の建築限界として 4.7m 以上を確保すること。
- ・各種都市計画制度、特に萱野中央地区地区計画を遵守すること。
- ・「箕面新都心デザイン計画」「みんなが得するまちづくり作法集」「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づく計画とすること。
- ・市が必要とする書類（図面等）は事業者負担で作成し、提出すること。
- ・外観について、市の承認を得ること。
- ・建物にスリットを入れるなど 1F の交通広場ができるだけ明るくなる工夫を行う

こと。

- イ (仮称) 新箕面駅の高架下の区域において、市から道路占用の許可を受けることで、整備、運営する民間収益施設

	項目	概要
敷地条件	所在地	箕面市西宿1丁目地内
	用途地域	商業地域
	防火地域	防火地域
	敷地面積	約1,000 m <sup>2</sup>
	指定容積率	400%
	指定建ぺい率	80%
	高度地区	第8種高度地区(建築物の高さの最高限度は31m)
	地区計画	萱野中央地区地区計画
	都市施設	9・6・220-2 船場西宿線

- (1) 民間収益施設を整備するにあたり、以下の条件を守ること。
- ア) 各種都市計画制度、特に萱野中央地区地区計画を遵守すること。
  - イ) 「箕面新都心デザイン計画」「みんなが得するまちづくり作法集」「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づく計画とすること。
  - ウ) 市が必要とする書類(図面等)は事業者負担で作成し、提出すること。
    - ・ 外観について、市の承認を得ること。

(注1) ア及びイの民間収益施設を整備するにあたり必要となる箕面市まちづくり推進条例で定める駐車設備は、「みのおキューズモール」の駐車場で最大301台まで確保できる。

また、駐輪場は、南側交通広場地下駐輪場で、必要台数を確保できる。ただし、当該台数分の整備費用(実費)を市に支払うこと。

- (注2) ア及びイの民間収益施設の用途・業種は地域の賑わい創出に資するもので、民間事業者の提案によるものとする。ただし、下記に示す用途・業種は認めない。
- ・ 建築基準法により建築することができない用途
  - ・ 地域の賑わい創出に支障となる恐れのある用途
  - ・ 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する営業に該当する業種
  - ・ その他、公序良俗に反する事業または周辺環境を著しく乱す恐れのある業種

### 3 任意の付帯事業

- ・ (仮称) 新箕面駅から300m程度までの範囲(必須の付帯事業の場所で、確保しても良い)で、事業者の提案によるものとする。
- ・ 認可保育所(定員120名程度)、子どもの遊び場施設、市の出張子育てひろばが行

えるキッズスペース、市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペースを含む施設の提案を期待する。

項目	期待している内容
認可保育所	
内容	・定員 120 名程度
子どもの遊び場施設	
内容	・こどもがからだを動かして遊べる遊具を設置した、室内遊び場、キッズスペース等。
出張子育てひろば	
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の子育て支援センター（おひさまルーム）から、スタッフがおもちゃを持って地域に出かけ、親子で交流していただける場を提供する。</li> <li>・子育てに関するサービスの案内や育児相談をお受けする。</li> </ul>
空間計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親子で交流できるキッズスペース。</li> <li>・個別に育児相談等が行えるブース（パーティション等で周囲と区分され、テーブル、椅子を設置）。</li> <li>・出張子育てひろば専用のスペースでなくて良い。</li> </ul>
期日前投票所	
使用用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選挙時の「期日前投票所」として使用する。</li> <li>・記載台、投票箱、テーブル、椅子、投票用紙交付機、パソコンを使用した期日前投票所。</li> </ul>
空間計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・50 m<sup>2</sup>以上の施錠できる屋内スペースであること。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選挙時において、最大 20 日間使用する。（※期間は選挙の種類によって異なる。準備・撤去作業期間を含む。）</li> <li>・期日前投票期間中は、6 時から 22 時 30 分までの間、毎日使用する。（準備・後片付け時間を含む。）</li> <li>・受付用パソコン 3 台及び投票用紙交付機（15w／台）2 台分の電源を使用する。</li> <li>・詳細事項は別途協議する。</li> </ul>

## 第8 その他の業務

### 1 選定事業者運営管理業務

#### (1) 選定事業者運営管理業務の基本方針

選定事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として要求水準を満たすとともに、自らが提案した事業計画に基づき、適正かつ確実に事業を遂行すること。また、選定事業者は、選定事業者提案のみならず、事業期間中において、本事業の安定的かつ円滑な推進に必要となると判断した業務を実施する。

そのため、自らの経営について適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、事業推進について総合的に管理するため、以下の業務を行うものとする。

#### (2) プロジェクトマネジメント業務

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できる実施体制が確保されていること。選定事業者は、本事業に係る実施体制図を作成し、事業契約締結時及び変更があった都度、これを市に提出する。

- ・各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施していること。
- ・各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なリスクの分担が図られていること。
- ・各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。

#### (3) 監理業務

##### ① 定款の写しの提出

選定事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後及び定款に変更があった場合、10 営業日以内に市に提出する。

##### ② 契約等の一覧

選定事業者は、本事業（付帯事業は含まない）に関連して、市以外を相手方として自らが締結し、または締結する予定の契約等の一覧を、事業契約の締結後及び締結または締結する予定の契約または覚書等の一覧に変更があった場合、10 営業日以内に市に提出する。

##### ③ 契約書等の写し

選定事業者は、本事業（付帯事業は含まない）に関連して、市以外の者を相手方として契約等を締結した場合、契約締結後に 10 営業日以内に、当該契約書等の写しを市に提出する。契約等を変更した場合も同様とする。

ただし、市及び事業者が予め協議の上、事業者の経営に影響が少ないため提出が不要とされた契約等についてはこの限りではない。

##### ④ 提出物の管理

選定事業者は、本事業において事業者が市に対して提出するとされている提出物を適切に管理する。

選定事業者は係る管理のため、提出物の提出期限、提出の有無等が把握できる一覧表

を作成し、これを市と共有の上、提出物の円滑な提出に努める。

#### ⑤ その他の書類の提出

合理的理由に基づき市が選定事業者に関する書類の提出を求める場合、選定事業者は速やかに提出する。

### 2 仕様書の作成

維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書を作成して提出する。作成に当たっては、市と必ず調整し、記載する内容は、次のとおりとする。

- ・要求水準を満たすとともに、自らが提案した事業計画に基づいたもの

### 3 事業計画書の作成

次年度の事業計画書を作成して提出する。作成に当たっては、市と必ず調整し、記載する内容は、次のとおりとする。

- ・運営管理業務の実施計画書
- ・運営管理業務に係る収支予算書
- ・選定事業者の事業全般に係る事業計画書及び収支予算書
- ・運営管理業務の安全管理に係る計画
- ・その他、市が必要と認めるもの

### 4 事業報告書の作成

選定事業者は、毎年度終了後 30 日以内に、次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市に提出する。ただし、年度の途中において指定が取消された時は、その取り消された日から起算して 30 日以内に当該年度の当該取消された日までの事業報告書を提出する。

- ・運営管理業務の実施状況
  - ・地下駐輪場・高架下駐輪場、かやの広場の利用状況
  - ・利用料金の収入の状況
  - ・運営管理業務に係る経費の収支状況
  - ・安全管理対策の状況
  - ・その他、市が必要と認める事項
- ※報告書等は、市行政資料コーナーに備え付ける。

### 5 関係機関との連絡調整

担当部局との連絡調整に努める。

### 6 モニタリング

運営業務及び管理業務が適正に運営されているか、市が定期及び随時に確認する。

また、利用者の意見等を聴取するためのアンケート、意見交換会、評価の会議を行うものとする。なお、評価の会議実施時における説明、資料作成を行うものとする。

## 7 セルフモニタリング

選定事業者は、本施設においてアンケート調査を実施する等利用者及び観客から運営管理に関する意見を毎年度1回以上聴取するとともに、運営管理状況に関して定期的に確認し、これらをふまえた自己評価を行う（結果は市に提出）。

## 8 危機管理体制等の確立

選定事業者として、毎年度の緊急連絡体制にあつては、当該年度の4月中に報告するとともに、変更が生じた場合は速やかに報告する。

緊急時等の初動対応は選定事業者及び各施設の運営者が行うこと。利用者及び観客の安全を確保するため、消防計画・危機管理マニュアルに従い、市、警察、消防等と連携し対処するとともに、迅速かつ適切な措置を講じる。

### (1) 消防計画の作成

消防法に基づく消防計画は、法令等に基づき作成する。

### (2) 消防設備の点検、消防訓練の実施

消防設備の点検、消防訓練は、法令等に基づき実施する。

### (3) 危機管理マニュアルの作成

自然災害、人為災害、事故及び自ら原因者、発生源になった場合等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態等（以下「緊急時等」という。）に備え、危機管理体制を築くとともに、危機管理マニュアルを作成し、市に提出する。その他、駐輪場等並びに、それらの機能に重大な支障が生じる場合に備え、非常招集ができる体制を確立する。

危機管理マニュアルについては、下記の事項を規定すること。

- ・危機管理体制に関すること（緊急時等の連絡体制・対応体制・責任者等）。
- ・業務実施時における利用者及び観客に係る外傷、行方不明、感染症等の事故等の対応に関すること。
- ・火災、事故、災害等の緊急時等における市民等に対する避難誘導及び初期消火等の初動対応に関すること。
- ・緊急時等における市民等及び警察、消防等の関係機関への連絡・報告・通報に関すること。
- ・閉館時の地震発生時の初動体制に関すること。
- ・風水害発生のおそれがある場合の対応体制に関すること。
- ・その他、市民等に対する対応に万全を期する方法に関すること。

## 9 指定期間終了に当たっての引き継ぎ業務

選定事業者は、事業終了時に、下記に示す対応を行うものとする。

- ・指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、引き継ぎを行う。
- ・事業期間終了時において、施設及び設備の全てが本要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市へ引継げるようにする。なお、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。
- ・原則として、事業期間終了時において、耐用年数を超過する施設及び設備に対し、適切に修繕等による機能の更新を実施した上で、市に引継げるようにする。
- ・事業期間終了にあたり、市と協議のうえ日程を定め、市の立会いの下に、上記の状態の満足について市の確認を受ける。
- ・事業終了時までには施設劣化調査を実施し、結果を踏まえた報告書を市に提出する。劣化調査の方法は、目視や触診、打診等による調査を基本とし、劣化調査報告書の内容を含め、事前に市と協議を行うものとする。実施時期は、市と協議のうえ定める。
- ・維持管理業務の実施結果を反映した長期修繕計画書（事業終了後 30 年間）を作成し、市に提出する。
- ・事業期間中の維持管理業務の実施に基づき更新した施設の各種図面・機器台帳・備品台帳を作成し、市に提出する。