

箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設
(第2期)整備運営事業

要求水準書

令和元年6月

箕面市

目次

第 1 総則	1
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
4 用語の定義.....	2
第 2 業務全般に関する事項	4
1 事業の範囲.....	4
2 事業に必要と想定される根拠法令等.....	5
3 敷地条件及び施設概要.....	9
第 3 施設整備業務に関する事項	13
1 施設整備における基本的な考え方.....	13
2 施設の耐用期間.....	14
3 都市計画における基本的な考え方.....	14
4 都市景観基本計画における基本的な考え方.....	15
5 開発行為における基本的な考え方.....	15
6 施設整備の基本性能.....	16
7 施設整備の基本要件.....	18
第 4 施設整備業務の実施に関する事項	27
1 基本事項.....	27
2 事前調査業務及び関連業務.....	28
3 設計業務及び関連業務.....	28
4 建設業務及び関連業務.....	30
5 備品配置.....	34
6 交付金申請等補助業務.....	35
第 5 運営業務の実施に関する事項	36
1 地区内デッキ、駅前広場運営業務.....	36
2 デッキ下駐輪場、駅舎駐輪場運営業務.....	39
第 6 維持管理業務の実施に関する事項	43
1 維持管理業務の基本方針.....	43
2 維持管理業務.....	43
第 7 その他の業務	50
1 S P C 運営管理業務.....	50

2	仕様書の作成.....	51
3	事業計画書の作成.....	51
4	事業報告書の作成.....	51
5	関係機関との連絡調整.....	51
6	モニタリング.....	52
7	セルフモニタリング.....	52
8	危機管理体制等の確立.....	52
9	指定期間終了に当たっての引継ぎ業務.....	53
10	その他.....	53

● 添付資料一覧

	資料名	配布方法
添付資料①	画地確定測量図	ホームページにてダウンロード
添付資料②	箕面市特別業務地区条例	ホームページにてダウンロード
添付資料③	箕面市船場駅前地区地区計画	ホームページにてダウンロード
添付資料④	都市景観基本計画・景観計画 都市景観条例に基づく都市景観形成地区 基準の指定 (仮称) 箕面船場駅前地区景観デザイン 指針	ホームページにてダウンロード
添付資料⑤	箕面船場駅前土地区画整理事業 設計図	ホームページにてダウンロード
添付資料⑥	箕面市建築工事監督業務要領	ホームページにてダウンロード
添付資料⑦	箕面市建築工事監理区分表	ホームページにてダウンロード
添付資料⑧	平成 31 年度大阪大学入試協力依頼文	ホームページにてダウンロード

● 配付資料一覧

項目	資料名	配付方法
配付資料 a	敷地図 CAD データ	データ CD を配布
配付資料 b	(仮称) 箕面船場駅前まちづくりに伴う地区内デッキ等設計業務委託による基本設計図書	データ CD を配布
配付資料 c	(仮称) 箕面船場駅部地下駐輪場設備等設計業務委託による詳細設計図書	データ CD を配布
配付資料 d	土質柱状図試験関係資料	ホームページにてダウンロード
配付資料 e	土壌汚染関係資料	ホームページにてダウンロード
配付資料 f	インフラ計画図	ホームページにてダウンロード
配付資料 g	造成図	ホームページにてダウンロード
配付資料 h	箕面市立船場広場条例	ホームページにてダウンロード
配付資料 i	箕面市立船場広場条例施行規則	ホームページにてダウンロード

第 1 総則

1 事業の目的

本事業の対象である箕面船場阪大前駅前地区が存する船場東地域は、昭和 40 年代に土地区画整理事業によって基盤整備され、大阪船場繊維卸商団地として、主に流通・業務系の土地利用を中心に発展してきた。

しかし、建物の老朽化や繊維業を取り巻く社会情勢の変化等からまちの更新期を迎えつつあり、地権者をはじめとして、箕面市も北大阪急行線の延伸を契機とした新たなまちづくりに取り組んでいるところである。

現在、船場東地域に整備される箕面船場阪大前駅前の土地 4.8 ヘクタールを対象に箕面船場駅周辺土地区画整理事業（組合施行）が実施され、同地内への移転が決定した大阪大学箕面キャンパスの整備工事が既に始まっている。

箕面市は、同地内において、文化ホール、生涯学習センター、図書館、地下駐車場、地区内デッキ、デッキ下駐輪場、駅前広場及び駅舎駐輪場の各種公共施設を整備する予定で、文化ホール、生涯学習センター、図書館及び地下駐車場については、「公共施設群」として、本年 4 月に建築着工したところである。

本事業は、地区内デッキ、デッキ下駐輪場、駅前広場及び駅舎駐輪場（以下「第 2 期公共施設群」という。）の設計・建設と運営・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 PFI 手法でもって実施することにより、文化芸術の振興並びに都市ブランドの向上、同駅前の賑わい創出を実現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、本事業に係る SPC（特別目的会社）（以下「SPC」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、箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設(第2期)整備運営事業を指す。
- ②「事業期間」とは、事業契約締結日～令和18年3月31日とする。
- ③「市」とは、箕面市を指す。
- ④「第2期公共施設群」とは、地区内デッキ、デッキ下駐輪場、駅前広場及び駅舎駐輪場をまとめて総称する場合の呼称をいう。
- ⑤「第2期公共施設群設計実施者」とは、第2期公共施設群の設計業務を行う企業を指す。
- ⑥「第2期公共施設群工事監理実施者」とは、第2期公共施設群の工事監理業務を行う企業を指す。
- ⑦「第2期公共施設群建設実施者」とは、第2期公共施設群の建設業務を行う企業を指す。
- ⑧「第2期公共施設群運営・維持管理者」とは、第2期公共施設群の運営・維持管理業務を行う企業を指す。
- ⑨「SPC」とは、民間事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社を指す。
- ⑩「法令」とは、法律・政令・省令・条例・規則、若しくは通達等をいう。
- ⑪「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SPC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。
- ⑫「事業提案書」とは、SPC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。
- ⑬「地区内デッキ等基本設計図書」とは、「(仮称)箕面船場駅前まちづくりに伴う地区内デッキ等施設業務委託」による基本設計図書をいう。
- ⑭「駅舎駐輪場実施設計図書」とは、「(仮称)箕面船場駅部地下駐輪場設備等設計業務委託」による実施設計図書をいう。
- ⑮「設計図書」とは、要求水準書に基づき、SPCが作成する実施設計図書、その他本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、工事に必要となる第2期公共施設群についての設計に関する図書のうち、地区内デッキ等基本設計図書及び駅舎駐輪場実施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SPCが作成する図書をいう。
- ⑰「施工計画書」とは、SPCが作成する第2期公共施設群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、SPCが作成する第2期公共施設群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。
- ㉚「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、第 2 期公共施設群の設計・建設と、運営・維持管理とする。

なお、第 2 期公共施設群の運営・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を導入する。

事業の範囲	第 2 期公共施設群			
	地区内 デッキ	デッキ下 駐輪場	駅前広場	駅舎 駐輪場※1
施設整備業務				
設計業務(事前調査・実施設計)	○※2	○※2	○※2	○※3
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	○	○	○	○
維持管理業務				
建物保守管理業務	○	○	○	○
設備保守管理業務	○	○	○	○
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	○	○	○	○
運営業務※5	○	○	○	○
自主事業(提案事業)	○※4	○	○※4	○

※ 1 駅舎駐輪場は地下駅である「箕面船場阪大前駅」駅舎の地下 1 階部分を活用した機械式立体地下駐輪場として整備する。駅舎躯体全体は鉄道整備工事で整備するため、本事業の範囲には含まない。

※ 2 市で参考となる地区内デッキ等基本設計図書（配付資料 b）を配付する。

※ 3 市で参考となる駅舎駐輪場詳細設計図書（配付書類 c）を配付する。

※ 4 自主事業は、第 2 期公共施設群を活用した、まちの賑わいに寄与するソフト面の事業（イベントの実施等）の提案を求める。

※ 5 S P C 管理運営業務も業務範囲とする。

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) 法令

- (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) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- (一六) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- (一七) 危険物の規則に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）
- (一八) 特許法（昭和 34 年法律第 121 号）
- (一九) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (二〇) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (二一) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- (二二) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (二三) 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）
- (二四) 著作権法（昭和 45 年法律第 48 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) 計量法（平成 4 年法律第 51 号）

- (三五) 行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）
- (三六) 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）
- (三七) 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）
- (三八) 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）
- (三九) 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）
- (四〇) 土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- (四一) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (四二) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- (四三) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- (四四) 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）
- (四五) 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- (四六) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）
- (四七) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- (四八) 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）
- (四九) その他関連する法律・政省令等

(2) 条例等

- (一) 大阪府屋外広告物条例（昭和 24 年大阪府条例第 79 号）
- (二) 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- (三) 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- (四) 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）
- (五) 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）
- (六) 大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
- (七) 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）
- (八) 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）
- (九) 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）
- (一〇) 箕面市立船場広場条例及び同施行規則（平成 30 年条例第 39 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) 箕面市特別業務地区建築条例（昭和 48 年条例第 28 号）
- (一四) 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）
- (一五) 箕面市個人情報保護条例（平成 2 年規則第 35 号）
- (一六) 箕面市まちづくり推進条例（平成 9 年条例第 22 号）
- (一七) 箕面市文化財保護条例（平成 9 年条例第 10 号）
- (一八) 箕面市水道事業給水条例（平成 9 年条例第 22 号）
- (一九) 箕面市建築基準法施行条例（平成 12 年条例第 63 号）
- (二〇) 箕面市エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行細則（平成 15 年規則第 35 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 年規則第 90 号）
- (二四) 北部大阪都市計画高度地区計画書 ただし書き第 3 項の規定に基づく許可基準（平成 15 年）
- (二五) 上記の他、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・建設にあたり、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

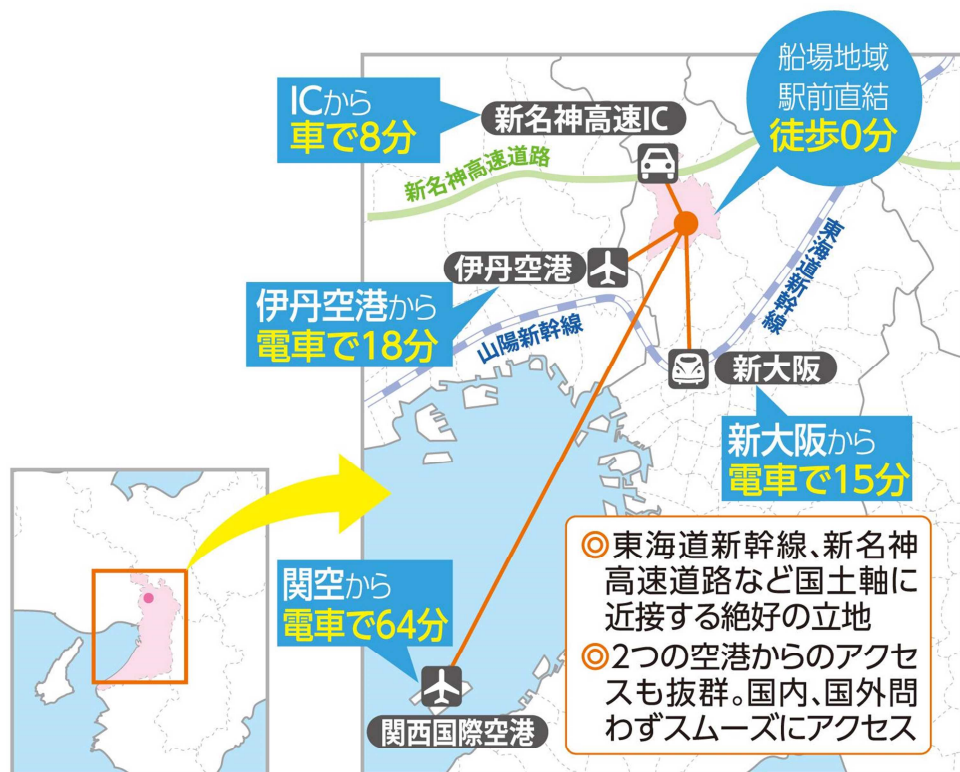
3 敷地条件及び施設概要

(1) 敷地の位置

本事業の計画地は、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、令和5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を千里中央駅から「かやの中央地区(箕面新都心)」まで延伸することに伴い「箕面船場阪大前駅」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、新大阪駅までは15分、大阪国際空港までは18分の距離である。

現在、同駅前においては、箕面船場駅前土地区画整理事業(組合施行)等、駅前にふさわしい多様な土地利用の実現に向けた取り組みが行われており、駅直結の場所を整備する第2期公共施設群もその一つである。

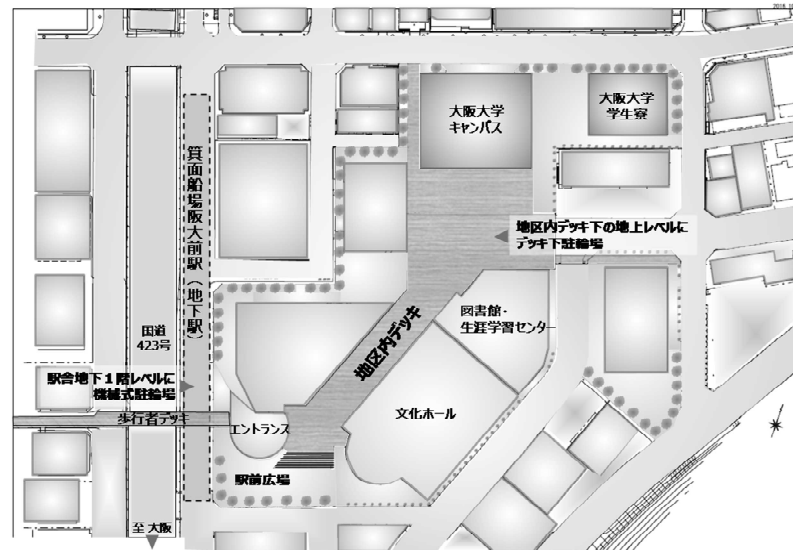
図表 敷地位置図



(2) 敷地概要

本事業の敷地は、土地の高度利用を促進して駅前に必要な機能を集約整備するため、敷地整序型の土地区画整理による大街区化が進められている。

第2期公共施設群が立地する敷地は、地区内デッキ(デッキ下駐輪場)・駅前広場約5,087 m²、駅舎駐輪場は床面積約770 m²の広さで、東側に幅員約16mの道路、南側は幅員約9mの道路と接道している。



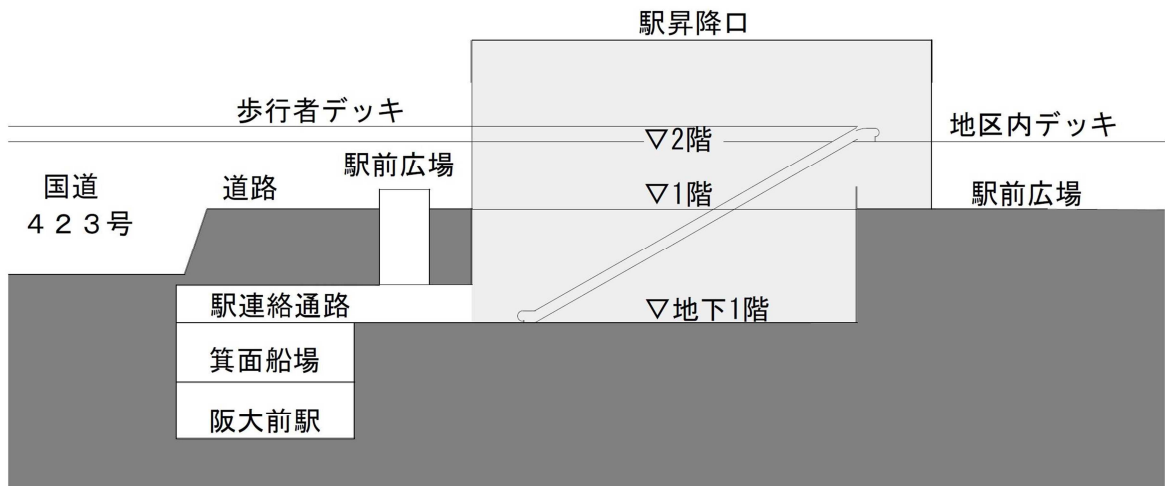
図表 敷地周辺図

主な土地利用として、事業敷地北側には、外国語学部が中心となる大阪大学箕面キャンパスが移転され、敷地西側には大阪船場繊維卸商団地協同組合等の地権者により商業施設等が整備される予定で、再整備される街区はもとより、周辺地域においても、世界とつながる国際色豊かな地域となる事が期待されている。

その他、「公共施設群(文化ホール、生涯学習センター、図書館及び地下駐車場)」の設計、建設及び運営・維持管理については、別途、「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)に基づく事業として実施している。また、駅昇降口と計画地から新御堂筋(国道423号)を跨ぎ、西側へ通ずる歩行者デッキは別の事業にて整備予定である。

地区内デッキは、「箕面船場阪大前駅」の改札階(地下1階レベル)からの駅昇降口を経由し、直接公共施設群及び大阪大学箕面キャンパス等につながる歩行者空間となる。

駅昇降口は、改札階よりダイレクトに地区内デッキまで繋がるエスカレーターと改札階、地下上階及び2階レベルをつなぐエレベーターが整備される予定である。また、駅昇降口周辺の地上階には駅前広場を整備し、そこからは駅前広場から地区内デッキに向かう階段(以下「大階段」という。)によって地区内デッキに連続する。さらに、地区外からも、新御堂筋(国道423号)を跨ぐ歩行者デッキによりつながる。



図表 駅周辺部断面図

地区内デッキで構成したメインストリートは、駅昇降口、公共施設群、大阪大学、商業施設等に面していることから、地区内デッキに面した各施設の低層部には、賑わいと回遊性を創出する店舗やカフェの誘致が期待されている。

(3) 敷地条件・施設概要

敷地の基本的な条件について以下に示す。敷地は周辺も含めて地区計画、景観形成計画を導入している。また、特別業務地区建築条例も改正しており、詳細は各別添資料を参照するとともに、インフラの状況等を含め、SPC において適宜確認を行う。

● <敷地条件・施設概要>

	項目	内容	参照
敷地条件	所在地	大阪府箕面市船場東 3 丁目 (箕面船場駅周辺土地地区画整理事業地内)	
	用途地域	商業地域	
	防火地域	防火地域	
	敷地面積	地区内デッキ(デッキ下駐輪場)・駅前広場 約 5,087 m ²	【配付資料 b】
	床面積	駅舎駐輪場 約 770 m ²	【配付資料 c】
	指定容積率	600%	
	指定建ぺい率	80%	
	高度利用地区	600% (容積率最高限度) 200% (容積率最低限度) 80% (建ぺい率最高限度) 200 m ² (建築面積最低限度)	
	高度地区	第 8 種高度地区 (建物高さ最高限度: 31m)	
	特別用途地区	特別業務地区 (船場団地業務地区)	【添付資料②】
	地区計画	箕面船場駅前地区地区計画	【添付資料③】
	景観計画	都市景観形成地区 (仮称) 箕面船場駅前地区景観デザイン指針 (以下「デザイン指針」という。)	【添付資料④】
	隣接道路	東側 約 16m 南側 約 9m	
	上下水道	上水道供給・公共下水道処理区域	
	電気・ガス	関西電力(株)管内・大阪ガス(株)管内	
施設概要	地盤・現況	箕面船場駅前土地地区画整理事業地内	【添付資料⑤】
	土壌汚染	土壌汚染なし (箕面船場駅前土地地区画整理事業で土地利用履歴調査済み)	【配付資料 e】
	デッキ下駐輪場 駅舎駐輪場	自転車: 1,458 台以上 (デッキ下駐輪場と駅舎駐輪場に整備する合計台数。なお、駅舎駐輪場の台数は 508 台を予定。) 原動機付自転車: 495 台以上 (デッキ下駐輪場に整備。)	【配付資料 b】 【配付資料 c】

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。

鉄道開業日までの計画

本事業の対象である、地区内デッキ、デッキ下駐輪場は、令和5年度開業予定の北大阪急行線延伸事業に先行して供用開始する予定である。また、地区内デッキ、により至近に結ばれる、質の高い芸術文化の創造と振興の場になることが期待される文化ホール、学術・文化の拠点となる生涯学習センター及び図書館、年間約50カ国300人にも及ぶ留学生を含め約3,000人の学生が籍を置き活動することで国際色がきわめて豊かな教育・研究の核となる大阪大学も、供用開始・開学することとなる。

そのため、鉄道開業日までの期間においても、これら施設の様々な機能をふまえ、船場地区全体の顔としてのまとまり、以下のように目指すまちがイメージできるよう、計画・事業を遂行すること。

- 多様な都市機能が集積し、地域の核となる利便性・機能性の高いまち
- 文化・芸術・学術の息吹を身近に感じるまち
- 多様な人が集い、その多様な活動によって賑わうまち
- 箕面市のイメージを担う新たな「顔」となるまち

①地区内デッキ

地区内デッキは、歩行者の利便性・安全性・快適性を確保するため、地上2階レベルで、駅より周辺施設へ直接アプローチできる歩行者空間として整備し、地区のメインストリートとなる。

- 北大阪急行線(地下鉄御堂筋線)における箕面の玄関口としてふさわしい整備水準(品質・機能)を確保しつつ、安全性に配慮し、利用しやすく維持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デッキとする。
- 徒歩で移動しやすいよう、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。
- 単なる歩行空間にとどまらず、人が集い、交流スペースとして利用され、まちの賑わいを創出できる空間とする。
- 地区内デッキは、土木工作物(建築構造)として計画し、都市計画法第58条の2による届出等に基づく協議・手続きを行う。

②デッキ下駐輪場

周辺より当地区に自転車、原動機付自転車で来訪する利用者に対し、安全で利用しやすい駐輪施設を計画する。

- 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、歩行者の通行や防犯等の安全上に配慮しつつ、陰湿なデッキ下空間としない計画とする。
- 大階段下の管理室は、必要に応じて、建築確認申請、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。

③ 駅前広場

駅への送迎のための停車帯を南側に備え、日常は市民の憩いの場、交流の場として活用されるとともに、イベント開催時には、北側の大階段を観覧席としたイベントを開催できるステージを有した駅前広場を整備する。

- 北大阪急行線(地下鉄御堂筋線)における箕面の玄関口としてふさわしい整備水準(品質・機能)を確保しつつ、安全性に配慮し、利用しやすく維持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駅前広場とする。
- イベント開催時に送迎利用の歩行者の動線と安全性を確保する。

④ 駅舎駐輪場

駅利用者のための無人の駐輪場として、駅躯体内(土木工作物)に機械式の駐輪設備を設置する。

- 利用者が短時間で簡易に利用できる利便性に優れた駐輪場とする。
- 利用者の安全性・利便性に配慮しつつ、誰もが戸惑うことなく利用できる様、わかりやすい利用方法を表示する。
- 地上での自転車の入出庫口周辺では、自転車や歩行者の安全性を考慮した計画とする。

2 施設の耐用期間

市は、事業期間終了後も施設を継続して使用するため、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。

3 都市計画における基本的な考え方

現在、箕面船場阪大前駅前地区は、駅前立地のポテンシャルを活かして、土地利用の更なる高度化・多目的化を図りつつ、歩行を中心としたまちを形成し、駅前にふさわしい多様な都市機能が相互阻害なく適切に立地できるように、地区計画を策定している。

地区計画に定められた「建物用途のルール」「外壁後退」「建物高さのルール」「最低敷地面積」等を周辺施設が遵守することにより、賑わいのある、健全で良質な都市空間の形成と、安全で回遊性の高い歩行者空間を創出する。

4 都市景観基本計画における基本的な考え方

箕面船場阪大前駅前地区は、都市景観基本計画の変更及び景観計画の変更を行い、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いる。

駅前地区にふさわしい特徴ある景観を形成しつつ、周辺地域の景観形成に配慮するとともに、「デザイン指針」に基づき建物の色彩や素材、デザイン、外構、植栽、周辺施設との一体性等、良好な都市景観の形成に寄与する。

5 開発行為における基本的な考え方

第2期公共施設群の整備に伴い、必要に応じて、建築確認申請、箕面市まちづくり推進条例、都市計画法第58条の2による届出等に基づく協議・手続きを行う。

また、建築行為を行う際には、適切な時期に、同条例で定める標識を公共施設群の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。

6 施設整備の基本性能

以下に示す基本性能を確保し、各分野が整合し、バランスのとれた合理的で機能的な施設を整備する。

(1) 社会性

ア) 地域性

- 歩行を中心としたまちを形成し、駅前にふさわしい多様な都市機能が相互に阻害なく適切に立地できるよう整備し、船場地区の新たな「顔」を形成すること。

イ) 地区計画

第2期公共施設群敷地を対象に含む、「箕面船場駅前地区地区計画」の内容に基づき、以下の事項に配慮すること。

- 周辺と調和しつつ駅前の特徴ある都市環境の形成を図ること。
- 地区内デッキ中央部に歩行者空間を確保し、賑わいのあるまちなみを創出すること。
- 周辺環境に配慮した良好な市街地環境の形成を図ること。

ウ) 景観形成

- 第2期公共施設群敷地を対象に含む、「都市景観条例に基づく都市景観形成地区基準」及び「デザイン指針」に基づき、計画を行うこと。

エ) 監修

- 周辺施設の調和等を踏まえた、第2期公共施設群の設えについて、共同設計株式会社（大阪府大阪市北区）が監修を行う予定であるため、当企業と協議の上、計画を行うこと。

(2) 環境保全

ア) 環境負荷低減

- 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こと。
- 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・適正処理を図ること。
- 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こと。
- 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こと。

イ) 周辺環境保全

- 施設建設や、設備機器等に伴う騒音・振動の抑制や、風害及び光害の対策等、周辺環境及び生態系へ及ぼす負の影響を低減すること。

(3) 安全性

ア) 防災

- 施設の地震災害及び二次災害に対して、構造体、建築非構造部材等の安全性を確保すること。
- 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が確保されること。
- 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が図られること。
- 常時荷重（固定荷重と積載荷重の和）により構造体に使用上の支障が生じないこと。

イ) 機能維持

- ライフラインが途絶えた場合でも、一定の機能維持が図られること。

ウ) 防犯

- 外部からの侵入防止や犯罪等の発生防止が図られること。
- 利用者のプライバシー、セキュリティが確保されること。

(4) 機能性

ア) 利便性

- 目的や利用状況等に応じた移動空間及び搬送設備が確保され、移動等が円滑かつ安全に行えること。

イ) ユニバーサルデザイン

- 車いす利用者や、視覚・聴覚障害者をはじめ、全ての利用者が円滑かつ快適に施設を利用できること。

ウ) 情報化対策

- 必要な通信機能等に対応した情報処理機能が確保されること。

(5) 経済性

ア) 耐用性

- 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が確保されること。
- 社会的状況の変化等による施設の用途、機能等の変更に柔軟に対応できるフレキシビリティを確保すること。

イ) 維持保全

- 清掃や点検保守等の維持管理が、効率的かつ安全に行えること。
- 材料や機器等の更新が、経済的かつ容易に行えること。

7 施設整備の基本要件

(1) 地区内デッキ

- 要求水準

項目	概要
動線・平面計画	
動線計画	・徒歩や自転車によるアクセス、特に駅昇降口から周辺施設を訪れる利用者の動線に配慮して、地盤レベル及び地区内デッキレベルから周辺施設に容易にアクセスできる動線とする。 ・利用者が、駅昇降口からデッキ下駐輪場まで雨に濡れない、地盤レベルでの動線を確保する。 ・周辺施設利用者が特別な案内を受けずに容易に目的地まで到達できるように配慮する。 ・利用者が集中した場合にも安全かつ円滑に移動できるよう配慮する。 ・全ての利用者が安全かつ円滑に移動できるように動線を確保する。 ・緊急時の避難等が係員の誘導がなくてもスムーズに行えるよう、十分に配慮する。 ・箕面船場駅前地区地区計画における、当該地区内デッキから東街区へと立体で結び、歩車分離による安全で快適な歩行者ネットワークとして地区施設(歩行者連絡通路5号)を整備する。
平面計画	・周辺施設への機能的な動線計画が確保できるように、周辺施設に接続する。 ・駅前地区のメインストリートとして、賑わいの創出を考慮したものとする。 ・緑化等をはじめとして、魅力あるオープンなスペースを創出する。 ・憩い・交流の場となることを考慮する。 ・各施設の特性を把握し、機能性、利便性に配慮した平面計画とする。 ・分かりやすく、利用しやすい階段や通路等の移動空間とする。 ・視覚障害者誘導用ブロックを景観に配慮しつつ、主要動線、周辺施設との繋がりを考慮して、適切に整備する。
施設計画	
規模・構造	・整備の範囲や内容は別添の【配付資料b】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。
階層・断面計画	・隣接するそれぞれの施設で設けられる独立したメインエントランスにフラットに接続させる。なお、デッキの仕上げレベルは、「T.P+108.0m」とする。 ・隣接する周辺施設の特性をふまえて、利便性に配慮した機能的な階層構成とする。
外観・立面計画	・景観法、箕面市景観条例及び「デザイン指針」に基づいて、良好な景観形成をリードする外観計画とする。 ・外観は、年月を経て風合いが増す等、素材感を活かした飽きのこないデザインとなるよう工夫し、まちに溶け込むようなデザインとなるよう配慮する。
外装計画	・外装材は、気候の影響や経年劣化等を考慮し、維持管理に配慮した長期的に機能及び美観が保たれる材料とする。 ・通路・階段等は利用者の安全に配慮し、床材にスリップ防止材等を設置する。 ・ガラス壁や階段等において、利用者の足下(腰下)が外から見えないよう工夫する。 ・利用者が、バルコニー、階段等から落下しないように、落下防止対策を講じる。 ・建具等ガラスは、自然災害や不慮の事故等によるガラス破損時の飛散・落下に配慮し、危険防止等を講じる。
サイン計画	・駅から各施設までのルートの各所における誘導・案内標識を、市、周辺施設及び関係者等と調整の上設置する。 ・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サイン全般を設置する。 ・周辺施設のサインとの調和に配慮した計画とする。 ・主要なサインで表示する言語は、日本語、英語、韓国・朝鮮語、中国語、スペイン語等に対応したものとする。

		・大階段付近に寄贈されるモニュメントを設置するため、基礎、周辺の床仕上げ、寄贈プレート、当該モニュメントを照らす照明等を設置する。なお、モニュメントの重量は 600kg 程度の予定である。 ・寄贈モニュメントは SPC により設置するが、詳細な設置場所や設置方法、設置時期については関係者と協議の上、決定する。
	環境配慮計画	・エネルギー消費・環境負荷の低減に配慮し、設備機器等は省エネルギー機器等を導入する。 ・風害による歩行者や周辺地域への影響に配慮する。 ・ガラス等の反射光による周辺地域への影響に配慮する。 ・利用者の安全性、効率性、快適性の確保と同時に、景観や周囲環境に対して十分に配慮した光環境とする。
	ライフサイクルコストの低減	・施設を建設するイニシャルコストだけでなく、維持管理費を含めたランニングコストも考慮し、トータルのライフサイクルコストの低減を図る。 ・施設の長寿命化を図る。 ・修繕や更新は長期修繕計画に基づき実施する。 ・漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、エフロレッセンスの表出、仕上げ材の剥離、膨れ、乾湿の繰り返しによる不具合、結露に伴う仕上げ材の損傷等が生じがたい材料とするとともに、修理が容易な材料とする。 ・耐久性や信頼性の高い材料や設備を採用する等、維持管理費の低減が図れるものとする。 ・建築や設備の更新・修繕が容易なものとする。
	その他	・供用開始時に、周辺施設が未施工または施工中の場合は、周辺施設がされるまでの期間、落下防止対策等の利用者が施設を安全に利用できるよう、景観に配慮された対策を講じる。
構造計画		
	耐震性能	・「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に基づく耐震安全性の分類として、構造体：Ⅱ類、建築非構造部材：B類、建築設備：乙類以上の耐震性能を有する。 ・構造体は、関係法令や所定の評価機関による耐震性を確保するため、計画に応じた保有水平耐力に基づく計算を行う。
	構造計画	・土木工作物（建築構造）として計画する。 ・建物は、RC造またはS造を基本構造とした構成とする。また、空間計画と整合したバランスのよい合理的な架構形式、部材を選定する。 ・基礎構造は、地盤沈下や液状化等の影響がないよう配慮し、敷地の地盤特性をふまえた適切な工法・基礎形式とする。 ・想定される利用の特性に基づく荷重条件に対して、十分な耐用性を備えた構造とする。 ・隣接する敷地境界線からのクリアランスを十分に確保し、地震時に衝突等により破損しないよう層間変異を踏まえて計画する。 ・EXP.J は、接続するデッキの施工時期が遅い方が施工し、先発工事側は、後発工事側が施工できるように調整すること。また、選定については、可能な限り仕上がり面が目立たないものとする。 ・排水機能を持たせたエキスパンションジョイント（以下「EXP.J」という。）を採用する。 ・イベント開催時等に活用する、フェンスやテントを設置できるようにするためのアイボルトを設置する。アイボルトは、景観に配慮し、可能な限り目立たないものとする。なお、設置位置、設置数については、周辺施設と調整のうえ、決定する。
	耐久性能	・躯体の耐久性能は、大規模補修が不要な期間として、65 年以上となるよう整備する（建築工事標準仕様書／同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）に定める計画供用期間において「標準（大規模補修不要期間 65 年）」以上の耐久性能を確保する）。
設備計画		
	基本事項	・設備方式の選定は、環境保全性・安全性・操作性・経済性・保全性・耐用性について、総合的に判断して選定する。

	・設備機器等の騒音・振動が、運用時の静けさに対して影響を与えないように、十分に配慮する。 ・省エネルギー、ランニングコストの軽減に配慮して、機器の選定や配置を行う。 ・利用者が利用するスペースにある器具類等は、十分な破損防止対策を行う。また、交換が容易な仕様とする。 ・長期のメンテナンスと補修工事の容易性に配慮し、配線・配管については、将来のメンテナンス、取り替えを考慮して整備する。 ・設備全般について、の管理室で一括監視が行えるよう整備する。 ・電気・水道等は、使用量を検針できるように整備する。 ・建築設備耐震設計・施工指針(最新版)に基づきダクト・配管等の耐震施工を行う。 ・設備機器の転倒防止・落下防止対策を万全に行う。 ・設備スペースの大きさは、主要機器の設置スペース、附属機器類の設置スペース、保守管理スペース、機器の搬入・搬出スペース、将来の設備容量の増強のための予備スペース等に留意する。 ・各種配管は、維持管理や更新性、メンテナンス性に配慮して、系統別に色分け表示等を行う。 ・下階のデッキ下駐輪場に雨水が吹き込まないように、十分に配慮する。
照明・電灯コンセント設備	・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、「デザイン指針」を遵守し、空間全体のデザインに相応しいものとする。 ・照明器具は、LED照明を全面的に採用する。 ・照明器具等は、取り替えがしやすいよう汎用品を採用する。 ・外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とする。 ・照明設備の点灯点滅方式は、維持管理・運営業務に配慮したものとする。 ・床埋め込みのコンセントは、目立たないようフラットなものを採用する。 ・床埋め込みコンセントは、差込口が2つある埋め込み式電源を20か所程度、差込口が4つある埋め込み式電源を3か所程度設置する。なお、設置場所については、市と協議し、決定すること。 ・電灯回路や容量は、多様な使い方をはじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な什器備品の設置に充分配慮し、できる限り余裕を持たせる。
防犯カメラ設備	・防犯カメラ設備を、主要部分をはじめ、管理運営上必要な場所に適宜設置する。 ・録画機能を備えた防犯モニターを、大階段下の管理室等に設置する。 ・具体的な設置及び運用については、市と協議し決定する。
給水設備	・イベント開催時、散水等に活用する給水設備を設置する。 ・給水系統及び配管材料は、事業者の提案によるものとする。 ・接続については、市上下水道局と協議すること。
排水設備	・イベント開催時等に活用する排水設備を設置する。 ・排水系統及び配管材料は、事業者の提案によるものとする。 ・接続については、市上下水道局と協議すること。 ・デッキ上に適切な勾配等を設けることにより、適切な雨水処理計画とすること。
自動体外式除細動器（AED）	・AEDを施設の雰囲気に配慮しつつ、1台以上設置する。 ・標識等によりAEDの設置場所を明示・誘導する。 ・事業期間中のAEDの点検・更新を行う。

（２）デッキ下駐輪場

・ 要求水準

項目	概要
施設計画	
規模・構造	・整備の範囲や内容は別添の【配布資料b】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。
動線計画	・全ての利用者が安全かつ円滑に移動できるように動線を確保する。

		・緊急時の避難等が係員の誘導がなくてもスムーズに行えるよう、十分に配慮する。 ・駐輪場外に歩行者専用通路を設け、公共施設群の各出入口（公共施設群の文化ホール1階出入口の仕上げ高さ「T.P. + 102.6m」、図書館1階出入口の仕上げ高さ「T.P. + 102.4m」）と段差がないようにし、容易に到達できるような動線を確保する。 ・歩行者専用通路は、自転車及び原動機付自転車の動線と明確に分離し、全ての通行者にとって安全且つ心地よく開放的な空間となるよう配慮する。
	平面計画	・外部空間との連続性を重視して自然を感じられるように、光と風を施設内に取り込む等工夫する。 ・駐輪場内は、全ての利用者が安全かつ円滑に移動できるような通路幅を確保する。 ・自転車の出入り口は、南西側と北東側に2か所に整備し、北東側は、原動機付自転車の出入り口と分離する。なお、南西側の出入り口への自転車の動線は、駅昇降口北側を通る。 ・原動機付自転車の出入り口は、自転車の出入り口と分離し、北東側1か所に整備する。 ・営業時間内外ともに、上記出入口以外の場所での自転車及び原動機付自転車の持ち出し防止に配慮する。 ・駐輪場内に自転車用及び原動機付自転車用の事前精算機を複数個所適切に設置する。 ・視覚障害者誘導用ブロックを適切に整備する。 ・南西から北東の歩行者専用通路は隣接する公共施設群と合わせて3.6m以上の有効幅を確保し、東西の歩行者専用通路は隣接する公共施設群と合わせて2.7m以上の有効幅を確保する。 ・歩行者専用通路は車椅子利用者等も通行できるよう、必要なバリアフリー対策を講じる。 ・大階段下付近に管理室を設置し、定期券発行等の運営・維持管理業務が実施できる広さ及び住民票等証明書受付・引渡し業務に使用するデジタル複合機、契印機、電子レジスター、電話機、記載台、案内看板が置ける広さを確保する。 ・管理室は来訪者の対応がしやすいような計画とする。
	階層・断面計画	・地上一層式とする。 ・周辺の敷地とできる限り段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。
	収容台数	・自転車 950 台以上、原動機付自転車 495 台以上を確保する。 ・自転車及び原動機付自転車の利用状況に応じて、適宜、収容台数が可変できる計画とする。なお、収容台数の変更にあたっては、市と協議のうえ、承認を得る必要がある。
	駐輪ますの規格	・平置き自転車は1台当たり幅0.6m以上、奥行き2.0m以上、原動機付自転車は1台当たり幅0.8m以上、奥行き2.0m以上とする。 ・平置き自転車及び原動機付自転車の床面に1台ごとの区画線を表示すること。
	外観・立面計画	・外観は、年月を経て風合いが増す等、素材感を活かした飽きのこないデザインとなるよう工夫し、まちに溶け込むようなデザインとなるよう配慮する。 ・歩行者の通行や防犯等の安全上に配慮しつつ、陰湿なデッキ下空間とならないよう工夫する。
	外装計画	・外装材は、気候の影響や経年劣化等を考慮し、維持管理に配慮した長期的に機能及び美観が保たれる材料とする。 ・通路・階段等は利用者の安全に配慮し、床材にスリップ防止材等を設置する。 ・ガラス壁や階段等において、利用者の足下（腰下）が外から見えないよう工夫する。
	サイン計画	・駐輪場案内・誘導等必要なサインを施設内外に向け、適切に配置する。 ・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サイン全般を設置する。 ・施設名称を知らせるサインは、外部からの主要動線からも視認できる位置に

		設置する。 ・入庫可能な車両高さ、重量制限及び速度制限表示等のサインを入り口付近等に設置する。 ・主要なサインで表示する言語は、日本語、英語、韓国・朝鮮語、中国語、スペイン語等に対応したものとする。 ・災害時の緊急避難時に、聴覚障害がある人にも視覚情報の表示で誘導できる措置を行う。
	環境配慮計画	・エネルギー消費・環境負荷の低減に配慮し、設備機器等は省エネルギー機器等を導入する。 ・風害による歩行者や周辺地域への影響に配慮する。 ・利用者の安全性、効率性、快適性の確保と同時に、景観や周囲環境に対して十分に配慮した光環境とする。
	ライフサイクルコストの低減	・施設を建設するイニシャルコストだけでなく、維持管理費を含めたランニングコストも考慮し、トータルのライフサイクルコストの低減を図る。 ・施設の長寿命化を図る。 ・修繕や更新は長期修繕計画に基づき実施する。 ・漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、エフロレッセンスの表出、仕上げ材の剥離、膨れ、乾湿の繰り返しによる不具合、結露に伴う仕上げ材の損傷等が生じがたい材料とするとともに、修理が容易な材料とする。 ・耐久性や信頼性の高い材料や設備を採用する等、維持管理費の低減が図れるものとする。 ・建築や設備の更新・修繕が容易なものとする。
	その他	・供用開始時に、周辺施設が未施工の場合は、周辺施設が施工されるまでの期間、利用者が施設を安全に利用できるよう、景観に配慮された対策を講じる。
設備計画		
	基本事項	・設備方式の選定は、環境保全性・安全性・操作性・経済性・保全性・耐用性について、総合的に判断して選定する。 ・設備機器等の騒音・振動が、運用時の静けさに対して影響を与えないように、十分に配慮する。 ・省エネルギー、ランニングコストの軽減に配慮して、機器の選定や配置を行う。 ・利用者が利用するスペースにある器具類等は、十分な破損防止対策を行う。また、交換が容易な仕様とする。 ・長期のメンテナンスと補修工事の容易性に配慮し、配線・配管については、将来のメンテナンス、取り替えを考慮して整備する。 ・設備全般について、大階段下の管理室で一括監視が行えるよう整備する。 ・管理室において住民票等証明書受付・引渡し業務が実施できる電話回線、インターネット回線等の設備環境を確保する。 ・電気・水道等は、使用量を検針できるように整備する。 ・建築設備耐震設計・施工指針(最新版)に基づきダクト・配管等の耐震施工を行う。 ・設備機器の転倒防止・落下防止対策を万全に行う。 ・設備スペースの大きさは、主要機器の設置スペース、附属機器類の設置スペース、保守管理スペース、機器の搬入・搬出スペース、将来の設備容量の増強のための予備スペース等に留意する。 ・各種配管は、維持管理や更新性、メンテナンス性に配慮して、系統別に色分け表示等を行う。
	照明・電灯コンセント設備	・JIS Z 9110 照明基準総則のうち、「駐車場」「屋内・地下」「交通量：中程度」の基準を全体として確保すること。 ・歩行者の通行や防犯等の安全上に配慮しつつ、陰湿なデッキ下空間とならないよう、昼間の照度は可能な限り採光によるものとし、不足分を照明で補う。 ・非常照明、誘導灯等は、関連法令に基づき整備する。 ・照明器具は、LED照明を全面的に採用する。 ・照明器具等は、取り替えがしやすい汎用品を採用する。

	・高所にある器具は、容易に保守管理ができるようにする。 ・設計照度は、JIS等の基準に準拠して決定する。 ・照明器具等は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とする。 ・利便性に応じた回路構成とする。 ・照明設備の点灯点滅方式は、維持管理・運営業務に配慮したものとする。 ・コンセント数は、建築設備設計基準に準拠して決定する。 ・床埋め込みのコンセントは、フラットなものを採用する。 ・電灯回路や容量は、多様な使い方をはじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な什器備品の設置に十分配慮し、できる限り余裕を持たせる。
防犯カメラ設備	・防犯カメラ設備を、各施設の主要部分をはじめ、管理運営上必要な場所に適宜設置する。 ・録画機能を備えた防犯モニターを、大階段下の管理室等に設置する。 ・具体的な設置及び運用については、市と協議し決定する。
火災報知設備	・関連法令により、受信機、感知器等を設置する。
構内配電線路設備	・電力引込み及び外構に関する配管は、原則埋設方式とする。 ・インフラ引込み管の位置、高さ、形式は、長期の地盤沈下及びメンテナンス・改修のしやすさに配慮する。 ・将来の改修をスムーズにするため予備配管等を設ける。
構内通信線路設備	・通信の引込みに関する配管は、原則埋設方式とする。 ・インフラ引込み管の位置、高さ、形式は、長期の地盤沈下及びメンテナンス・改修のしやすさに配慮する。 ・大阪大学教育研究棟と公共施設群との間にネットワーク・電話回線用の空配管を設置する。 ・将来の改修をスムーズにするため、市と協議し、予備配管等を設ける。 ・将来の情報通信技術等への対応が容易なものとする。
排煙設備	・関連法令により排煙設備を設置する。
給水設備	・給水系統及び配管材料は、事業者の提案によるものとする。 ・接続については、市上下水道局と協議すること。
排水設備	・排水系統及び配管材料は、事業者の提案によるものとする。 ・接続については、市上下水道局と協議すること。
消火設備	・消防法、同施行令及び同規則等の規定に準拠し、消火設備を設置する。
自動体外式除細動器（AED）	・AEDを1台以上設置する。 ・標識等によりAEDの設置場所を明示・誘導する。 ・事業期間中のAEDの点検・更新を行う。
駐輪場管制設備機器	・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、車両出入口ごとにゲート装置を設置し、入出庫において利用者の滞留に配慮して、利用者の入出場管理を行う管制機器設備を整備する。

（３）駅前広場

・ 要求水準

項目	要求水準
動線・平面計画	
動線計画	・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、駅昇降口やタクシー乗り場、バス乗降場、K&R、駅舎駐輪場、デッキ下駐輪場等に向かう利用者がスムーズに駅前広場内を通過できるよう、周辺施設の関係者と調整のうえ、動線を確保する。 ・イベント開催時にも歩行者の動線が確保できる計画とする。 ・車椅子の動線は確保するが、自転車は通行させない。
平面計画	・新しい船場地区の顔となり、良好な都市環境の提供、市民の憩い、交流の場となることを前提に整備し、可能な限り緑化する。 ・視覚障害者誘導用ブロックを適切に整備する。 ・舗装（タイル・平板）は低彩度の明るい色を基調としつつ、無機質な印象とならない色、デザイン、材料等とする。外縁部においては空間デザインの連続性に十分配慮する。

施設計画	
規模・構造	整備の範囲や内容は別添の【配付資料b】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。
階層・断面計画	周辺の敷地とできる限り段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。
外観・立面計画	- 景観法、箕面市景観条例及びデザイン指針に基づいて、良好な景観形成をリードする外観計画とする。 - 外観は、年月を経て風合いが増す等、素材感を活かした飽きのこないデザインとなるよう工夫し、まちに溶け込むようなデザインとなるよう配慮する。
外装計画	- 外装材は、気候の影響や経年劣化等を考慮し、維持管理に配慮した長期的に機能及び美観が保たれる材料とする。 - 通路・階段等は利用者の安全に配慮し、床材にスリップ防止材等を設置する。
サイン計画	- 駅から各施設までのルートの各所における誘導・案内標識を、市、周辺施設及び関係者等と調整の上設置する。 - 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サイン全般を設置する。 - 周辺施設のサインとの調和に配慮した計画とする。 - 主要なサインで表示する言語は、日本語、英語、韓国・朝鮮語、中国語、スペイン語等に対応したものとする。
環境配慮計画	- エネルギー消費・環境負荷の低減に配慮し、設備機器等は省エネルギー機器等を導入する。 - 利用者の安全性、効率性、快適性の確保と同時に、景観や周囲環境に対して十分に配慮した光環境とする。
ライフサイクルコストの低減	- 施設を建設するイニシャルコストだけでなく、維持管理費を含めたランニングコストも考慮し、トータルのライフサイクルコストの低減を図る。 - 施設の長寿命化を図る。 - 修繕や更新は長期修繕計画に基づき実施する。 - 漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、エフロレッセンスの表出、仕上げ材の剥離、膨れ、乾湿の繰り返しによる不具合、結露に伴う仕上げ材の損傷等が生じがたい材料とするとともに、修理が容易な材料とする。 - 耐久性や信頼性の高い材料や設備を採用する等、維持管理費の低減が図れるものとする。 - 設備の更新・修繕が容易なものとする。
設備計画	
基本事項	- 設備方式の選定は、環境保全性・安全性・操作性・経済性・保全性・耐用性及びバリアフリーについて、総合的に判断して選定する。 - 設備機器等の騒音・振動が、運用時の静けさに対して影響を与えないように、十分に配慮する。 - 省エネルギー、ランニングコストの軽減に配慮して、機器の選定や配置を行う。 - 利用者が利用するスペースにある器具類等は、十分な破損防止対策を行う。また、交換が容易な仕様とする。 - 長期のメンテナンスと補修工事の容易性に配慮し、配線・配管については、将来のメンテナンス、取り替えを考慮して整備する。 - 電気・水道等は、使用量を検針できるように整備する。 - 建築設備耐震設計・施工指針(最新版)に基づきダクト・配管等の耐震施工を行う。 - 設備機器の転倒防止・落下防止対策を万全に行う。
照明・電灯コンセント設備	- 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。 - 照明器具は、LED照明を全面的に採用する。 - 照明器具等は、取り替えがしやすいよう汎用品を採用する。 - 照明器具等は昼夜の広場利用(歩行ほか)に支障が出ないように配慮して設置する。 - 外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とする。 - 照明設備の点灯点滅方式は、維持管理・運營業務に配慮したものとする。

		・照明は、夜間においても駅前広場が箕面市の「顔」として相応しい景観を備えるよう演出する。 ・イベント開催時に音響・映像設備で利用可能な容量を確保した電源設備を計画する。 ・床埋め込みのコンセントは、フラットなものを採用する。 ・電灯回路や容量は、多様な使い方をはじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な什器備品の設置に十分配慮し、できる限り余裕を待たせる。
	給水設備	・イベント開催時、散水等に活用する給水設備を設置する。 ・給水系統及び配管材料は、事業者の提案によるものとする。 ・接続については、市上下水道局と協議すること。
	排水設備	・イベント開催時等に活用する排水設備を設置する。 ・排水系統及び配管材料は、事業者の提案によるものとする。 ・接続については、市上下水道局と協議すること。
	防犯カメラ設備	・防犯カメラ設備を、各施設の主要部分をはじめ、管理運営上必要な場所に適宜設置する。 ・録画機能を備えた防犯モニターを、大階段下の管理室等に設置する。 ・具体的な設置及び運用については、市と協議し決定する。

(4) 駅舎駐輪場

・要求水準

項目		要求水準
動線・平面計画		
	平面計画	・駅昇降口やタクシー乗り場、バス乗降場、K&R、デッキ下駐輪場等に向かう利用者と、駅舎駐輪場に向かう利用者の動線の分離、滞留出来るスペースを設けるなどし、安全且つ利用しやすい計画とする。
施設計画		
	規模・構造	・整備の範囲や内容は別添の【配布資料c】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。
	形式	・機械式駐輪施設とする。
	収容台数	・自転車駐車施設は 508 台以上確保する。
	外観・立面計画	・景観法及び箕面市景観条例に基づいて、良好な景観形成をリードする外観計画とする。 ・外観は、年月を経て風合いが増す等、素材感を活かした飽きのこないデザインとなるよう工夫し、まちに溶け込むようなデザインとなるよう配慮する。
	外装計画	・外装材は、気候の影響や経年劣化等を考慮し、維持管理に配慮した長期的に機能及び美観が保たれる材料とする。
	サイン計画	・入庫可能な車両高さ、重量制限等のサインを、入口付近に設置する。 ・駐輪場案内・誘導、満車・空車情報、入庫手順等、デッキ下駐輪場との連携も含めて、必要なサインを施設内外に適切に設置し、安全・利便性を高める。 ・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サイン全般を設置する。 ・周辺施設のサインとの調和に配慮した計画とする。 ・主要なサインで表示する言語は、日本語、英語、韓国・朝鮮語、中国語、スペイン語等に対応したものとする。
設備計画		
	基本事項	・設備の選定は、環境保全性・安全性・操作性・経済性・保全性・耐用性について、総合的に判断して選定する。 ・騒音・振動が、周辺環境に影響を与えないように、十分に配慮する。 ・省エネルギー、ランニングコストの軽減に配慮して、機器の選定や配置を行う。 ・利用者が利用するスペースにある器具類等は、十分な破損防止対策を行う。また、交換が容易な仕様とする。 ・長期のメンテナンスと補修工事の容易性に配慮し、配線・配管については、将来のメンテナンス、取り替えを考慮して整備する。 ・設備全般について、大階段下の管理室で一括監視が行えるよう整備する。

	・設備機器の転倒防止対策を万全に行う。 ・各種配管は、維持管理や更新性、メンテナンス性に配慮して、系統別に色分け表示等を行う。
構内配電線路設備	・電力引込み及び外構に関する配管は、原則埋設方式とする。 ・詳細については電力会社との協議の上、決定する。
防犯カメラ設備	・防犯カメラ設備を、主要部分をはじめ、管理運営上必要な場所に適宜設置する。 ・録画機能を備えた防犯モニターを、大階段下の管理室等に設置する。 ・具体的な設置及び運用については、市と協議し決定する。
照明・電灯コンセント設備	・維持管理に必要な電灯・コンセント計画とする。 ・電灯回路や容量は、多様な使い方をはじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な什器備品の設置に十分配慮し、できる限り余裕を待たせる。 ・夜間でも利用者が利用し易いよう周囲との調和に配慮しつつ、適切に照明を設置する。
火災報知設備	・関連法令により、受信機、感知器等を設置する。 ・副受信盤を大階段下の管理室に設置する。 ・駅構内にも移報する火災報知機を設置する。
構内通信線路設備	・通信の引込みに関する配管は、原則埋設方式とする。 ・インフラ引込み管の位置、高さ、形式は、長期の地盤沈下及びメンテナンス・改修のしやすさに配慮する。 ・将来の改修をスムーズにするため予備配管等を設ける。 ・将来の情報通信技術等への対応が容易なものとする。 ・予備配管については、市と協議し決定する。
給水設備	・給水系統及び配管材料は、事業者の提案によるものとする。 ・接続については、上下水道局と協議すること。
排水設備	・排水系統及び配管材料は、事業者の提案によるものとする。 ・接続については、上下水道局と協議すること。
消火設備	・消防法、同施行令及び同規則等の規定に準拠し、消火設備を設置する。

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

SPC 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。

ア) 要求水準確認計画書

SPC 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。

イ) 要求水準確認報告書

SPC 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

SPC は、実施設計完了時、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。数量計算は建築数量積算基準・同解説(建築工事建築数量積算研究会制定)を適用する。

設計書の内訳となる単価根拠は、以下の基準、資料等を採用する。なお、ア～オは最新版とする。

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)

(3) 施設整備業務実施体制

SPC 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。

ア) 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。

イ) 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 事前調査業務及び関連業務

SPC は、必要に応じて本敷地に関するインフラ調査、地盤調査、敷地測量等を、SPC の負担により行うこと。

(1) 調査計画書の提出

調査を実施する場合は、調査着手前に調査計画書を作成し、市に提出する。

(2) 調査報告書の提出

調査終了時に、調査報告書を作成し、市に速やかに提出する。

3 設計業務及び関連業務

(1) 実施設計

実施設計は、市が作成した基本設計及び実施設計を基に、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も含めるものとする。

(2) 設計及び施工の工程表の作成

SPC 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、実施設計は令和元年度末までに完了し、年度内に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、それぞれの施設の供用開始日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
- 実施設計の工程及び建築確認申請等の行政関連手続の工程
- 建設工事の工程
- 市への引渡し工程

(3) 設計図書の作成

ア) 設計に係る資料の提出

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

イ) 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、下記の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)	A 2 (見開き A 1)	5 部
実施設計図書(製本)(縮小版)	A 4 (見開き A 3)	10 部
実施設計(概要版)	A 3	10 部
その他技術資料、計算書等	適宜	5 部
設計書	A 4	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

(4) 完成予想図等の作成

SPC 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)	A 3 (着色)	各 1 部
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

(5) 打合せ記録の作成

SPC 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。

(6) 申請及び手続等

SPC 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等を行う。

4 建設業務及び関連業務

(1) 工事監理

- SPC は、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【添付資料⑥】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【添付資料⑦】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。
- SPC 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。
- SPC 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

- SPC、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、SPC 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。
- 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。
- 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、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

SPC 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 業務全般に関する要求水準、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 SPC 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、報告書の作成にあたって工事監理者から是正を求められた場合は、SPC 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

SPC は、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

SPC 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

SPC 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

SPC 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

SPC 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及び同説明会にて工事内容等の説明を行う。説明会は、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。

説明会の内容	役割
事業概要の説明	市
設計理念、主旨の説明	SPC
配置、平面等の計画内容の説明	SPC
仮設計画、工事車両動線等の説明	SPC
工事スケジュールの説明	SPC
今後のスケジュールの説明	市

(9) 定点写真の撮影等

SPC は、工事の進捗状況を広く市民等に知らせるため、SPC が開業準備業務にて作成する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工事目的物たる建築物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。

ア) 図面の作成

図面の作成は、CADによる。市への提出は、CADデータ(dxf)提出仕様による。

イ) 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、室名及び室面積等が表示された各階平面図、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、空調配管、空調ダクト、自動制御等の各階平面図及び図示記号
- 電気室の平面図、機器配置図及び電気設備の各種構内線路図
- 主要機械室平面図及び断面図
- 各種系統図
- 主要機器一覧表

- 提出する図書は、次表のとおりとする。

図書名	体裁	部数
竣工図書（製本）	A 2（見開き A 1）	1 部
竣工図書（製本）(縮小版)	A 4（見開き A 3）	1 部
電子媒体(ワード、エクセル、PDF、CAD等)	CD-R 等	適宜

- また以下の部数を市使用分として、第 2 期公共施設群の適切な場所に保管する。

図書名	体裁	部数
竣工図書（製本）	A 2（見開き A 1）	4 部
竣工図書（製本）(縮小版)	A 4（見開き A 3）	8 部
電子媒体(ワード、エクセル、PDF、CAD等)	CD-R 等	適宜
竣工図	A 2（見開き A 1）	1 部

(1 1) 施設の保全に係る資料の作成

SPC 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。また、第 2 期公共施設群の適切な場所に保管する。

(1 2) 完成写真

SPC 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に無償で使用的ことができるようにする。

また、SPC 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

(1 3) その他

SPC は、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。

ア) 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。

イ) 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、市ホームページまたは、SPC が開業準備業務にて作成するホームページに掲載する。

ウ) 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。

エ) 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。

オ) 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。

カ) 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。

キ) 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 m²ごとに 1 測定点以上となるよう適宜設定する。

ク) ダンプトラック等による過積載等の防止

土砂や工事事用資機材等の運搬時は、積載超過しないこと。

ケ) 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。

コ) 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。

サ) 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。

シ) 施工計画

本事業対象範囲及び周辺敷地状況(【配付資料 a】)を踏まえ、次の事項について遵守して計画ものとする。

- 令和3年4月にオープン予定である公共施設群の引っ越し準備期間時(3か月程度)は、仮使用申請をする予定であるため、地区内デッキの施工スケジュールについては、当該仮使用申請条件を鑑み、計画すること。
- 地区内デッキの供用開始時点において、事業敷地に接する北東側及び南側の道路の両方から、歩行者と自転車とも、デッキ下駐輪場へアクセスできる通路を確保すること。なお、歩行者と自転車が交錯しないよう、安全に通行可能な幅員を確保しつつ、それぞれの通路を明確に分離するなど安全対策を講じること。
- 大階段については、地区内デッキの供用開始時点において、事業敷地に接する南側の道路から、歩行者と自転車とも、デッキ下駐輪場へアクセスできる通路を確保できる場合、駅前広場の引渡日より前倒しして、施工する提案も可能とする。
- ただし、事業敷地に接する南側の道路からデッキ下駐輪場への歩行者と自転車とも、動線が確保できない場合、大階段は駅前広場の引渡し日までに施工し、市へ引渡すこと。また、大階段施工時は、デッキ下駐輪場の南側ゲートへ歩行者と自転車の両方が安全にアクセスできる動線を周辺施設の施行者と調整の上、確保すること。
- 大階段下の管理室は、地区内デッキの供用開始と同時に供用開始とするが、大階段との施工時期の調整により、地区内デッキの供用開始と同時の整備が困難な場合、利用者の利便性を考慮して、第2期公共施設群の敷地内または近隣場所にて、仮設の大階段下の管理室を設置する提案は可能とする。なお、その場合も、住民票等証明書発行業務が行える仕様としておくこと。
- 第2期公共施設群の供用開始時に、近隣敷地施設が未施工・施工中の場合は、周辺施設が供用されるまでの期間、利用者が施設を安全に利用できる対策を講じる。

5 備品配置

SPC は、本事業による各施設を機能させるために必要な、備品等の設置整備を竣工時まで実施し、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、駐輪管制機器設備の導入に伴う物品が想定される。なお、住民票等証

明書受付・引渡し業務に必要な備品（窓口証明発行用デジタル複合機、契印機、電子レジスター、電話機、記載台、案内看板及びこの業務に必要な消耗品）は、市からの貸与とする。

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。

6 交付金申請等補助業務

市は、第２期公共施設群の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。

SPC は、市に対し、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 運營業務の実施に関する事項

1 地区内デッキ、駅前広場運營業務

(1) 運營業務の基本方針

SPC は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、次の事項を遵守して運営する。

- ①地区内デッキ、駅前広場は、市民に多様な憩いと集いの場を提供し、市民相互の交流及び市民文化の向上を図るとともに、公共の福祉及び箕面船場地区のまち育てに資する施設であるという設置目的に基づき、管理運営を行う。
- ②市の意図するところに従い、常に善良な管理者の注意をもって管理に努める。
- ③個人情報の保護を徹底する。
- ④効率的運営を行う。
- ⑤適正な管理運営に努め、運営管理費の削減に努める。

(2) 対象施設

本事業で整備する地区内デッキ、駅前広場の運營業務とする。

(3) 運營業務期間

運營業務の業務期間は以下を想定している。なお、SPC の創意工夫により供用開始日を早める提案は可能とする。

①地区内デッキ

- 供用開始日 令和3年4月1日
- 運營業務期間 令和3年4月1日～令和18年3月31日

②駅前広場

- 供用開始日 原則、鉄道開業日まで。
※鉄道開業日は、令和6年3月31日までの間で市が後日、決定するため、詳細は別途協議する。
※入札時においては、要求水準に基づき、PFI 事業者として最も早い期日を提案すること。
- 運營業務期間 供用開始日～令和18年3月31日

(4) 供用時間等

供用日は毎日とし、供用の時間は、終日とする。なお、イベント等で貸し付ける場合においては、事業者の提案によるものとして、その設定及び変更にあたっては市の承認を必要とする。また、イベント等で貸し付ける場合は、周囲の環境等（夜間時の騒音規制等）に配慮するものとする。

(5) 業務の実施体制等

SPC は、運營業務期間において運營業務の全体を安全かつ適切に業務を遂行する業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。なお、デッキ下駐輪場・駅舎駐輪場の運營業務及び第2期公共施設群の維持管理業務にかかる業務責任者、業務従事者の業務と兼ねることは可能とする。

(6) 要求水準

ア) 利用及び制限に関する業務

- 利用及び制限は、業務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、地区内デッキ、駅前広場、阪大前広場の利用方法、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。
- 利用しようとする者には、箕面市立船場広場条例第8条に基づきあらかじめ利用許可を出して利用させること。なお、利用許可申請は6ヶ月前の月初日より受付可能とするが、イベント規模（想定来場者数、貸付面積）等により、利用許可申請受付可能日を前倒しする提案は可能とする。
- 施設利用の遵守事項（通行に支障を及ぼさない等）、留意事項等を記載した「利用の手引き」を作成し、利用しようとする者に配付し、利用者に遵守させること。なお、「利用の手引き」の対象となる施設は地区内デッキ、駅前広場、大阪大学所有のキャンパス南側の広場（以下「阪大前広場」という。）とし、阪大前広場の利用にかかる遵守事項等については、大阪大学と調整すること。
- 箕面市立船場広場条例第12条の規定に該当する行為は、禁止すること。
- 箕面市立船場広場条例第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。
- 箕面市立船場広場条例第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。
- 上記に関しての必要な手続等について事前に市と協議を行い、市の承認を得て定めること。その上で、各種利用のための書類（利用申込書等）、及び既述の「利用の手引き」等を作成すること。

イ) 利用料金

- 利用料金の設定及び変更にあたっては、市と協議のうえ承認を得る必要がある。
- 利用者の支払う利用料金はSPCの収入とする（利用料金制）。

ウ) 施設巡回警備に関する業務

- 巡回警備は、業務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に、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。
- 事故が発生する可能性がある場合は、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ずること。
- 異常発生時には迅速に出動し適切な対策を講じること。
- 施設等に関し問題が生じたときは、SPC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、SPC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、盗難及び破損等の犯罪並びに火災の災害の発生を警戒・防止し、利用者の安全を守るために、業務責任者を選定のうえ適切に保安業務を行うこと。
- 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・大阪大学等と連絡をとり、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

- 拾得物・遺失物については、紛失のないよう施錠の上保管し、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

- 地区内デッキ、駅前広場の運營業務の一環として、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、SPC 業務以外での地域の活性化に資する事業として、SPC の独自財源等による主催や地域・大阪大学や箕面船場繊維卸商団地協同組合、地域、他社等との共催として実施する事業は、別途、SPC 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、実施することができる。
- 自主事業は、指定管理の業務の範囲に定める業務以外で、業務の実施を妨げない範囲において、まちの賑わいに寄与するために、SPC 独自又は大阪大学や箕面船場繊維卸商団地協同組合、地域、他社等と共同で実施する事業を提案し、実施すること。
- 市や大阪大学、箕面船場繊維卸商団地協同組合、地域、他社等が実施する事業への協力・協働を積極的に行うこと。
- 大阪の入試等の試験時は、静粛性が保てるよう、市及び大阪大学と調整行うこと。なお、大阪大学の入試時等の対応は【添付資料⑧】を参考とすること。

キ) 保守管理等

- 夜間警備に通信費が必要な場合は、SPC の負担とする。
- 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。

2 デッキ下駐輪場、駅舎駐輪場運營業務

(1) 基本方針

SPC は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、次の事項を遵守して運営する。

- ①デッキ下駐輪場、駅舎駐輪場は、駅周辺における自転車の駐車環境の改善を図り、もって市民の利便、公共の福祉及び当該地域の活性化に資する施設であるという設置目的に基づき、管理運営を行う。
- ②市の意図するところに従い、常に善良な管理者の注意をもって管理に努める。
- ③個人情報の保護を徹底する。
- ④効率的運営を行う。
- ⑤適正な管理運営に努め、運営管理費の削減に努める。

(2) 対象施設

本事業で整備するデッキ下駐輪場、駅舎駐輪場の運營業務とする。

(3) 運營業務期間

運營業務の業務期間は以下を想定している。なお、SPC の創意工夫により供用開始日を早める提案は可能とする。

①デッキ下駐輪場

- 供用開始日 令和 3 年 4 月 1 日
- 運營業務期間 令和 3 年 4 月 1 日～令和 18 年 3 月 31 日

②駅舎駐輪場

- 供用開始日 原則、鉄道開業日まで。
※鉄道開業日は、令和 6 年 3 月 31 日までの間で市が後日、決定するため、詳細は別途協議する。
※入札時においては、要求水準に基づき、PFI 事業者として最も早い期日を提案すること。
- 運營業務期間 供用開始日～令和 18 年 3 月 31 日

(4) 営業時間等

営業日は毎日とし、デッキ下駐輪場または駅舎駐輪場のいずれかで、24 時間利用可能な最低 80 台分の区画と、箕面船場阪大前駅における始発電車の 30 分前から最終電車の 30 分後を目安に営業する区画を設けるとし、区画毎の台数設定、営業時間は、SPC 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。

また、大階段下の管理室で実施する、住民票等証明書受付・引渡し業務については、月曜(祝日の月曜は除く)及び 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日までを除く、10 時～17 時で実施できるようにしておくこと。

(5) 業務の実施体制等

SPC は、運營業務期間において運營業務の全体を安全かつ適切に業務を遂行する業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。なお、地区内デッキ・駅前広場の運

営業務及び第２期公共施設群の維持管理業務にかかる業務責任者、業務従事者の業務と兼ねることは可能とする。

（６）要求水準

ア）利用料金

- 利用料金の設定及び変更にあたっては、市と協議のうえ承認を得る必要がある。
- デッキ下駐輪場の駐輪は時間貸し（駅舎駐輪場は定期利用）を基本とし、一時預かりは、一定の無料時間を設定すること。
- 利用者の需要の特性に応じた、多様性のある料金体系とし、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とする。
- 利用者の支払う利用料金は SPC の収入とする（利用料金制）。
- 定期券の発行部数の上限は、時間貸しに支障を及ぼさない範囲で設定する。
- 市及び大阪大学と協議のうえ、大阪大学より毎年支払われる最大 80 万円（税込）の負担金により、大阪大学の 80 人の寮生が利用できる仕組みを導入すること。

イ）運営体制

- 業務責任者を選任し、適切な管理運営を行うこと。
- 業務責任者は、毎日配置すること。また、時間帯は、最低限、大階段下の管理室で実施する、住民票等証明書受付・引渡し業務の営業時間内において、常時配置すること。なお、業務責任者は、デッキ下駐輪場と駅舎駐輪場との兼務は可とする。
- また、業務責任者とは別に、朝の繁忙時間前から夕方の繁忙時間後まで、業務従事者を常時配置し、第２期公共施設群の運営・維持管理業務や、デッキ下駐輪場、駅舎駐輪場の交通整理・誘導等を適切に実施すること。また、必要に応じて、円滑な利用を妨げる事故やトラブル等がないように、各施設の出入口や場内において、業務従事者を朝夕繁忙時等に増員する。
- なお、定期券・回数券の販売、料金徴収及び利用者の安全等に支障がないようにすることとする。
- 業務責任者等の勤務形態は、駐輪場の運営に支障がないようにする。

ウ）施設巡回警備等に関する業務

- 開場時において、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（夜間含む）。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。
- また、閉場時（管理員が常駐しない時間帯含む）において、施設・設備等及び駐輪自転車等の異常の有無が確認できる体制・対策を講じること。また、異常が認められた場合における、危険を防止するための、早急な復旧措置、応急措置及び市への連絡体制を講じること。
- 駐輪場案内・誘導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。

- 放置自転車及び長期間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、市と協議のうえ定めた管理規則に基づき、対処する。
- 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いても適切な管理を行うこと。
- 開場閉場時間中のいずれにおいても異常発生時には、迅速に出勤し、適切な対策を講じる。
- 開場閉場時間中のいずれにおいても、施設及び保管自転車等に関し問題が生じたときは、SPC 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。
- 夜間警備に通信費が必要な場合は、SPC 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、盗難及び破損等の犯罪並びに火災の災害の発生を警戒・防止し、利用者の安全を守るために、業務責任者を選定のうえ適切に保安業務を行うこと。
- 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・消防等と連絡をとり、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

- 拾得物・遺失物については、紛失のないよう施錠の上保管し、遺失物法等、所定の手続により届出・返却等、適切に対応すること。

カ) 保守管理等

- 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。

第 6 維持管理業務の実施に関する事項

1 維持管理業務の基本方針

維持管理業務は、第 2 期公共施設群の引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、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、すべての人が平等に安全かつ快適に利用できるような品質・水準等を保持することを目的とする。

2 維持管理業務

(1) 対象施設

維持管理の対象となる施設は、本事業で整備する第 2 期公共施設群とする。

(2) 維持管理業務期間

維持管理業務の業務期間は運営業務開始期間と合わせることを想定している。なお、SPC の創意工夫により供用開始日を早める提案は可能とする。

(3) 業務の実施体制等

SPC 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業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。なお、第 2 期公共施設群の運営業務にかかる業務責任者、業務従事者の業務と兼ねることは可能とする。

(4) 費用の負担

- 維持管理業務に要する費用（光熱水費等（水道使用料、下水道使用料、電気使用料等）含む）は、SPC 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、原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、SPC の責任と負担で実施する。
- 上記のうち、税法上の資本的支出に該当するものであっても、修繕と同様に SPC の責任と負担で実施する。
- 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。
- 施設及び設備の大規模修繕に係る費用は、原則として市が負担する。
- 必要な施設及び設備の改修・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、実施すること。
- 修繕に伴う施設及び設備の資本的支出等がある場合は、所有権は市に帰属する。

(5) 業務範囲

ア) 保守管理業務

① 外壁（整備する場合）

- 漏水がない状態を維持する。
- 仕上材の浮き、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。

②部材（駐輪ラック、ファニチュア等）

- 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。

③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。

④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。

⑤天井・内装（整備する場合）

- ボード類のたわみ、割れ、外れがない状態を維持する。
- 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、かびの発生がない状態を維持する。

⑥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。
- 防水性能を有するスペースにおいて、漏水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。
- 金属部分が錆び、腐食していない状態を維持する。
- 本事業で整備した Exp. J の機能が損なわれない状態を維持する。
- 仕上げ材の割れ、浮きめくれなど通行に支障・危険を及ぼすことのない状態を維持する。
- 樋等が詰まっていない状態を維持する。

⑦階段

- 通行に支障・危険を及ぼすことのないよう対応する。

⑧手すり・視覚障害者誘導用ブロック

- 機能及びバリアフリーに問題がない状態を維持する。

⑨法定点検

- 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。

⑩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。

⑪劣化等への対応

- 劣化等についても定期的に調査・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。

⑫その他

- 建物と周辺地盤・デッキとの相対的な浮上・沈下の確認等、建物周りの点検を行う。
- 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。
- SPC 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。
- 緊急に修繕を行った場合、速やかに市へ報告する。
- 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、最も低い金額の見積りを提出した事業者と契約すること。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。
- 本施設の敷地境界付近での点検作業等については、道路管理者、周辺施設管理者と事前に協議・調整のうえ適切に対応する。
- 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。

イ) 設備保守管理業務

①駐輪場管制機器設備

- 駐輪場管制機器設備は、年に4回以上定期点検を実施するなど適正に管理する。また、管理状況について報告書を提出する。
- 点検する設備は、駅舎駐輪場に設置する各種設備（受渡装置、昇降装置、走行装置、入出庫口廻り、保管棚・ラック、地上制御盤・機上制御盤等）のほか、デッキ下駐輪場に設置する各種設備（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。

②電気設備

- 照明機器、空調機器等の電気設備の電気保安は、適切な管理を行うものとし、定期点検を月1回、年次点検を年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、官庁検査に立会い、報告書を作成する。

③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、市に対し、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。

④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。

⑤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。

⑥法定点検

- 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。

⑦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。

⑧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。

⑨その他

- SPC 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。
- 緊急に修繕を行った場合、速やかに市へ報告する。
- 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。

- 本施設の敷地境界付近での点検作業等については、道路管理者、周辺施設管理者と事前に協議・調整のうえ適切に対応すること。
- 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。

⑩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で保存し、保存期間１週間を経過した記録画像は確実に速やかに消去する。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。または、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。

A) 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）
- 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

B) 補修・事故記録

- 定期点検整備記録
- 補修記録
- 事故・故障記録

⑪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。

ウ) 清掃業務

①施設内清掃

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。

○日常清掃

SPC は、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるよう施設全体について、清掃を行うこととするが、デッキ下駐輪場については、毎日清掃を行うこと。

○定期清掃

SPC 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。

○その他

SPC 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、施設の良好な環境衛生、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。

②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が及ぼさないよう留意すること。

排水溝、污水管等についても、必要に応じて清掃等を行うこと。

エ) 植栽・外構維持管理業務

- 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。
- 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。
- 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- 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。
- 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、周辺施設管理者と事前に協議・調整のうえ適切に対応すること。
- 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。
- 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。
- 樹木等が枯れた場合は、原則として同種の樹木等を SPC 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。
- 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。
- 第 2 期公共施設群、設備とも本来の機能を発揮できる状態に保つようにする。

オ) 廃棄物処理業務

- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び市関連条例を遵守するとともに、箕面市立船場広場条例第 8 条に基づき利用許可した場合は、基本的に、同条に基づき利用許可申請した者の責務において、ごみを処理することとするが、SPC の責務において、貸付前と同等の状態が保てるようにすること。
- リサイクル・ごみ減量等に努める。
- 一般廃棄物において、ごみの分別は、市で収集できるよう市条例の分別方法に準拠し、ごみ袋に関しては市指定のごみ袋を使用する。

カ) 安全管理業務

- デッキ下駐輪場及び駅舎駐輪場の出入口における歩行者、車両双方の事故防止対策を講じ、実施する。
- デッキ下駐輪場及び駅舎駐輪場内における車両の盗難、破壊等に対する保安対策を講じ、実施する。

キ) 備品等維持管理業務

- 施設の運営に支障を来さないよう、必要な消耗品を適宜購入し、管理を行うこと。不具合を生じたものに関しては、随時更新する。

(6) 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 7 その他の業務

1 SPC 運営管理業務

(1) SPC 運営管理業務の基本方針

SPC 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、SPC は、SPC 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。SPC 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

ア) 定款の写しの提出

SPC 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。

イ) 株主名簿の写しの提出

SPC は、会社法第 121 条に定める自らの株主名簿の写しを、事業契約書の締結後及び株主名簿に記載または記録されている事項に変更があった場合、10 営業日以内に市に提出する。

ウ) 契約等の一覧

SPC は、本事業に関連して、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し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。

エ) 契約書等の写し

SPC は、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。

オ) 提出物の管理

SPC 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。

SPC 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。

カ) その他の書類の提出

合理的理由に基づき市が SPC に関する書類の提出を求める場合、SPC 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營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
- SPC 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

※計画書等は、市行政資料コーナーに備え付ける。

4 事業報告書の作成

SPC は、毎年度終了後 60 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 60 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
- 第 2 期公共施設群の利用状況
- 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

運營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、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

SPC は、本施設においてアンケート調査を実施する等利用者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

SPC 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 SPC が行うこと。利用者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・大阪大学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を必ず作成し、毎年度 4 月中に消防署へ報告する。

(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

ア) 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、第 2 期公共施設群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。

イ) 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。

- 地区内デッキ、駅前広場、デッキ下駐輪場及び駅舎駐輪場の利用者の誘導に関すること
- 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。
- 閉鎖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。

(4) 地震時の対応

- 夜間・休日等の閉鎖時において、震度4以上の地震が発生した時は、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。
- 災害により第2期公共施設群を閉鎖している間は、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。
- 災害により第2期公共施設群を閉鎖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。

(5) 風水害時の対応

- 台風、豪雨等により災害発生の危険が予測される時は、市の指示に従い、施設閉鎖後も1名以上の従事者が施設に待機する。
- 夜間・休日等の閉鎖時において、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。

9 指定期間終了に当たっての引継ぎ業務

SPC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。
- 事業終了時まで建物劣化調査を実施し、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。

10 その他

- その他必要な業務