

箕面市民温水プール整備運営事業 公募型プロポーザル要求水準書

令和 7 年 1 月
箕面市

目次

第 1 総則.....	2
1 事業の目的.....	2
2 要求水準書の位置づけ.....	2
3 要求水準書の変更等.....	3
(1) 要求水準の変更事由.....	3
(2) 要求水準の変更手続き.....	3
4 用語の定義.....	3
5 事業期間終了時の施設性能に関する要求水準.....	4
(1) 基本的な考え方.....	4
(2) 具体的手順.....	4
6 文書の管理・保存、情報公開.....	5
7 個人情報の保護および秘密の保持.....	5
(1) 個人情報.....	5
(2) 秘密の保持.....	5
8 その他.....	5
(1) 市による任意の確認.....	5
(2) 市との協議.....	6
(3) 周辺住民等との調整.....	6
(4) 感染症対策.....	6
(5) 提出資料の作成等.....	6
(6) 会計検査受検時の対応.....	6
(7) 現地視察等の対応.....	6
第 2 業務全般に関する事項.....	7
1 事業の範囲.....	7
2 事業に必要と想定される根拠法令等.....	7
(1) 法令.....	7
(2) 条例・規則等.....	9
(3) 参考仕様書・参考基準等.....	9
3 敷地条件.....	10
(1) 敷地の位置.....	10
(2) 敷地概要.....	11
(3) 敷地条件.....	12
4 新設施設の概要.....	12
(1) 施設規模.....	12

(2) 施設配置.....	12
(3) 施設等の構成.....	12
第3 施設整備業務に関する事項.....	14
1 施設整備における基本的な考え方.....	14
(1) 屋内温水プール.....	14
(2) 駐車場・駐輪場.....	14
2 施設の耐用期間.....	14
3 開発行為における基本的な考え方.....	14
(1) 道路.....	15
(2) 水道・下水道・ガス・電気等.....	15
4 施設整備の基本性能.....	15
(1) 社会性.....	15
(2) 環境保全.....	15
(3) 安全性.....	15
(4) 機能性.....	16
(5) 経済性.....	18
5 施設整備の基本要件.....	18
(1) 共通事項.....	19
(2) 屋内プール.....	28
(3) 駐車場・駐輪場.....	32
(4) 共通設備（外構計画など）.....	35
第4 施設整備業務の実施に関する事項.....	37
1 基本事項.....	37
(1) 要求水準の確認.....	37
(2) 工事費見積書の作成.....	37
(3) 施設整備業務実施体制.....	37
2 事前調査業務及び関連業務.....	38
(1) 調査計画書の提出.....	38
(2) 調査報告書の提出.....	38
3 設計業務及び関連業務.....	38
(1) 留意事項.....	38
(2) 基本設計.....	38
(3) 実施設計.....	38
(4) 設計及び施工の工程表の作成.....	39
(5) 設計図書の作成.....	39
(6) 完成予想図の作成.....	40

(7)	日影シミュレーション	40
(8)	設計内容の説明	40
(9)	打合せ記録の作成および打合せの頻度	40
(10)	申請及び手続等	40
4	工事監理業務及び関連業務	40
5	建設業務及び関連業務	41
(1)	基本事項	41
(2)	施工管理	41
(3)	市に提出すべき記録、報告書等の作成及び提出	41
(4)	出来高の管理	42
(5)	使用材料の詳細に係る確認	42
(6)	電波障害対策工事	42
(7)	地中障害物の撤去、搬出及び処理	42
(8)	申請及び届出	42
(9)	工事内容の説明	42
(10)	竣工図書の作成	43
(11)	施設の保全に係る資料の作成	43
(12)	完成写真	44
(13)	その他遵守事項	44
6	備品調達及び設置業務	46
7	国庫補助金等補助業務	46
第5	開業準備業務に関する事項	47
1	基本業務	47
(1)	業務体制の確立	47
(2)	開業準備業務計画の作成	47
(3)	業務報告書の作成	47
2	事前広報、利用受付等業務	47
(1)	事前広報活動	47
(2)	開業前の利用受付	47
3	開館式典および内覧会等実施業務	47
(1)	市が開催する開館式典および内覧会	47
(2)	開館記念イベント	48
4	開業準備期間中の新設施設の維持管理運営準備業務	48
第6	維持管理運営業務の実施に関する事項	49
1	運営業務に係る基本事項	49
(1)	運営業務の基本方針	49

(2)	対象施設.....	49
(3)	運営業務期間.....	49
(4)	営業時間等.....	49
(5)	利用形態の概要.....	49
(6)	利用料金.....	50
2	運営業務.....	50
(1)	一般利用受付業務.....	50
(2)	プール監視等業務.....	51
(3)	広報・情報発信業務.....	53
3	駐車場・駐輪場運営業務.....	54
4	自主事業の実施.....	55
5	維持管理業務に係る基本方針.....	56
6	維持管理業務.....	56
(1)	対象施設.....	56
(2)	維持管理業務期間.....	56
(3)	業務の実施体制等.....	56
(4)	費用の負担.....	57
(5)	業務範囲.....	57
7	事業期間終了時引継業務.....	65
8	維持管理運営の実施.....	65
(1)	業務体制の確立.....	65
(2)	業務従事者の配置.....	65
(3)	業務書類等の作成と整備.....	66
9	モニタリング..... エラー! 参照するデータが見つかりません。	
10	セルフモニタリング.....	68
11	危機管理体制等の確立.....	68
(1)	消防計画の作成.....	68
(2)	消防設備の点検、消防訓練の実施.....	69
(3)	安全管理・危機管理マニュアルの作成.....	69
(4)	地震時の対応.....	69
(5)	風水害時の対応.....	69

<添付資料一覧>

項目	資料名	配布方法
添付資料①	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②	箕面市建築工事管理区分表	ホームページにてダウンロード
添付資料③	西ノ池埋立造成工事 出来形図 (平面図 1 枚・断面図 6 枚)	ホームページにてダウンロード
添付資料④	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
添付資料⑤	西ノ池跡地埋立造成工事 簡易支持力測定結果報告書	ホームページにてダウンロード
添付資料⑥	土地利用エリア分け図	ホームページにてダウンロード

第 1 総則

1 事業の目的

平成 29 年度に実施した市民ニーズなどを把握するアンケート調査の結果、箕面市（以下「市」という。）には、健康増進を目的とした通年で利用できるプール施設とレジャー目的で利用できる設備が不足していること、新たなプールの整備により、市民のプールを利用する人数や頻度が大幅に増加し、特に中高年層の健康増進に資する可能性が高いこと等が分かっている。しかし、これらを踏まえて計画された屋内温水プールと屋外レジャープールを併設した総合水泳・水遊場の整備は、コロナ禍の危機的状況を鑑み、将来の財政負担を考慮して令和 2 年 9 月に休止された。

令和 4 年度には、市内の小学校 1 校をモデル校として、民間専門インストラクターによる水泳指導を通じて児童の泳力と教職員の指導力向上を図ることを目的に、学校水泳授業を民間事業者へ委託する「民間プール活用モデル事業」が実施された。実施後のアンケート調査では、児童や保護者、教職員から前向きな意見が多く寄せられ、事業効果が高いことが明らかになったが、全小学校で実施する場合は 8,000 人以上の児童を受け入れることができる屋内温水プール施設の確保が課題となった。

以上の経過を踏まえ、令和 5 年度に「公共プール機能と学校プール機能の集約化による施設運営の効率化・財政負担の軽減」という新たな視点を念頭に、市民の健康増進に寄与し、かつ学校水泳授業の民間委託の受け皿となり得る屋内温水プールの整備について、休止された総合水泳・水遊場事業予定用地であった西ノ池跡地及び既存市民プール等の利活用も含めて検討するために、「屋内温水プール整備検討支援業務委託」を実施した。その結果、民間プールの活用と並行して屋内温水プールを 1 ヶ所整備することで、全小学校の水泳授業の民間委託が可能となることが明らかになった。さらに、民間のノウハウ及び小学校プール施設の集約化による有利な起債を最大限に活用することで、整備費用や運営・維持管理費用を可能な限り圧縮できる可能性が高いことが判明し、西ノ池跡地に屋内温水プールを 1 施設整備するための「屋内温水プール整備基本方針」を策定した。

本事業の目的は、民間事業者のノウハウを最大限に活用することにより、市民の健康増進に寄与し、かつ学校水泳授業の民間委託の受け皿となり得る屋内温水プールを整備することであり、その実現を事業者から提案を求め、DBO (Design Build Operate) 方式にて施設整備及び維持管理運営を一体として発注するものである。

本事業は、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に基づき、施設の管理運営を効率的、効果的に行うために、指定管理者候補者も含めて選定を行うものである。

本書は、公募型プロポーザルにおいて、必要な事項を定めるものとして位置づける。

2 要求水準書の位置づけ

本要求水準書（以下「本書」という。）は、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「募集要項」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、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

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

市は、事業期間中に要求水準を変更する場合、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金額等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、「市民温水プール整備運営事業」（屋内プールおよび屋内プール専用の駐車場・駐輪場の設計業務、工事監理業務及び建設業務、並びに維持管理運営業務）を指す。
- ②「新設施設」とは、屋内プールおよび事業予定地に整備する駐車場・駐輪場を指す。
- ③「事業期間」とは、事業契約締結日～令和 23 年 3 月 31 日とする。
- ④「市」とは、箕面市または箕面市教育委員会またはその両方を指す。
- ⑤「事業者」とは、複数企業で構成される参加グループを指す。
- ⑥「代表企業」とは、事業者において代表として定められた企業を指す。
- ⑦「設計企業」とは、新設施設の設計業務を行う企業を指す。
- ⑧「工事監理企業」とは、新設施設の工事監理業務を行う企業を指す。
- ⑨「建設企業」とは、新設施設の建設業務を行う企業を指す。
- ⑩「維持管理運営企業」とは、新設施設の維持管理運営業務を行う企業を指す。
- ⑪「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。
- ⑫「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本書、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、本書、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。
- ⑬「事業提案書」とは、事業者が募集要項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全ての総称をいう。
- ⑭「設計図書」とは、本書に基づき、事業者が作成する基本設計図書及び実施設計図書、その他設計に係る一切の書類をいう。
- ⑮「基本設計図書」とは、工事に必要となる新設施設についての設計に関する図書のうち、基本設計に関する図書として、募集要項等に基づき事業者が作成する図書をいう。

- ⑯「実施設計図書」とは、工事に必要となる新設施設についての設計に関する図書のうち、基本設計図書を除く設計図書をいい、募集要項等に基づき事業者が作成する図書をいう。
- ⑰「施工計画書」とは、事業者が作成する新設施設について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、施工者が作成する新設施設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、建築物等の劣化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。

5 事業期間終了時の施設性能に関する要求水準

(1) 基本的な考え方

事業者は、事業期間終了時において、新設施設の全てが本書で提示した性能、機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引き継ぐこと。ただし、性能、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。なお、事業期間終了時の新設施設については、事業期間終了時から2年以内の大規模修繕または更新が不要な施設性能とすること。

事業終了時に、DBO事業者（協力企業を含む。）が有する本事業により発生した知的財産権（著作権、意匠権等）の一切を市に引き渡すこと。

(2) 具体的手順

事業者は、事業期間終了時の1年前までに施設劣化調査等を実施の上、施設劣化調査報告書および長期修繕計画等を市に提出し、確認・指示を受けること。

施設劣化調査および修繕の内容は、次のとおりとする。

- a) 施設劣化調査は、目視・触診・打診等の方法による調査とする。ただし、必要に応じて物性調査を行うこと。なお、具体的な施設劣化調査等の調査項目等は、事前に市と協議の上、定めること。
- b) 施設劣化調査報告書の作成に当たっては、客観性の確保に配慮した実施方法とすること。施設劣化調査報告書の内容には劣化診断、調査対象部の写真、修繕履歴（事業期間中に要した修繕履歴および当該費用を含む。）、総合調整測定表、許認可書類写し、建築平面図・立面図・断面図等を含むこととする。なお、報告書は全て紙媒体と電子データ（エクセルやワードなど通常のパソコンでデータを確認できる形式およびPDF形式）とし、特に図面はCADデータ（データ形式は市との協議による。）も提出すること。以下、提出物については同様の考えとする。
- c) 事業者は、施設劣化調査および維持管理業務の結果等を踏まえ、業務計画書に示された業務計画を基に、事業期間終了後15年間の長期修繕計画を再度立案し、施設劣化調査報告書とあわせて市に提出すること。
- d) 事業者は、事業期間終了時まで、必要な修繕を実施すること。なお、実施にあたっては修繕計画を市に提出し、確認・指示を受けること。

6 文書の管理・保存、情報公開

事業者は、本事業を行うに当たり作成し、または取得した文書（以下、「対象文書」という。）を適正に管理し、保存すること。また、市から対象文書の提出を求められた場合は、速やかにこれに応じること。

なお、次の場合には、当該対象文書の写しを提出すること。

ア 対象文書の保存に支障が生じるおそれがあるとき。

イ 対象文書を業務に使用する必要があり、業務の遂行に著しい支障が生じるおそれがあるとき。

ウ その他正当な理由があるとき。

7 個人情報の保護および秘密の保持

（１） 個人情報

事業者は、本事業を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び箕面市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年箕面市条例第22号）その他法令に基づき、その取扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失および毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するための必要な措置を講じること。

（２） 秘密の保持

事業者は、本事業の各業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。本事業の事業期間が終了した後も同様とする。

事業者は、業務従事者および請負業者等に対し、本事業の各業務の履行に関して知り得た秘密の保持について必要な措置を講じること。

8 その他

（１） 市による任意の確認

市は、事業者に本事業についての説明や書類及び電子データの提出等をいつでも求め、確認することができる。

(2) 市との協議

事業者は、事業期間を通じて、市との間で本事業についての協議を行うための定例会を開催し、会議録の作成を行うこと。

(3) 周辺住民等との調整

事業者は、本事業を円滑に推進できるよう、適時、周辺住民等に対して本事業における各業務の実施に係る説明や意見交換等を行うこと。

(4) 感染症対策

事業者は、事業期間全体にわたり、施設の利用者及び周辺住民等における感染症蔓延防止に向け、消毒設備の設置や混雑状態の回避に向けた計画など、適切な対策を行うこと。

(5) 提出資料の作成等

関係法令等の規定や補助金交付申請等により、市が関係機関等に資料等を提出する必要がある場合は、市の指示に従い作成や修正等を行うこと。

(6) 会計検査受検時の対応

本事業は補助金等の活用を予定している事業であり、会計検査受検対象となる見込みである。受検時は検査資料の作成、検査への同席・技術的助言、関連業者との調整等を行うこと。また、会計検査以外の検査等についても同様の対応を行うこと。

(7) 現地視察等の対応

市の関係者等が新設施設を対象とした現地視察や現地研修会等を行う場合は、事業者は、市の指示に従い適切に対応すること。

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、新設施設の設計・工事監理・建設および当該施設の維持管理運営とする。

事業の範囲	屋内プール	駐車場・駐輪場
施設整備業務		
設計業務(事前調査・基本設計・実施設計)	○	○
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	○	○
施設維持管理業務		
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	○	○
施設運営業務	○	○
自主事業※	－※	－※

※ 自主事業は、屋内プール運営との連携・相乗効果が期待できるものとして、独自の財源・収入を見込んで事業者が提案し、実施する業務。

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、事業者が、遵守すべき主な法令等は次に示すとおりであり、このほか本事業に関連する法令等も同様に遵守しなければならない。

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、本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) 高圧ガス保安法(昭和 26 年法律第 204 号)
- (一四) 道路法(昭和 27 年法律第 180 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) 著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)
- (二六) 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)
- (二七) 水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)
- (二八) 悪臭防止法(昭和 46 年法律第 91 号)
- (二九) 労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)
- (三〇) 警備業法(昭和 47 年法律第 117 号)
- (三一) 都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)
- (三二) 振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)
- (三三) 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)
- (三四) 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)
- (三五) 借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)
- (三六) 計量法(平成 4 年法律第 51 号)
- (三七) 行政手続法(平成 5 年法律第 88 号)
- (三八) 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)
- (三九) 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)
- (四〇) 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)
- (四一) 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)
- (四二) 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)
- (四三) 土壌汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)
- (四四) 健康増進法(平成 14 年法律第 103 号)
- (四五) 個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- (四六) 景観法(平成 16 年法律第 110 号)
- (四七) 会社法(平成 17 年法律第 86 号)
- (四八) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)(平成 18 年法律第 91 号)
- (四九) 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)
- (五〇) 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)

- (五一) 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)
- (五二) 食品衛生法(昭和 26 年法律第 233 号)
- (五三) 国等による障害者就労施設等からの物品等の調達の推進等に関する法律
(平成 24 年法律第 50 号)
- (五四) その他関連する法律・政省令等

(2) 条例・規則等

- (一) 箕面市立総合運動場条例(平成 17 年条例第 27 号)
- (二) 箕面市暴力団排除条例(平成 26 年条例第 44 号)
- (三) 大阪府屋外広告物条例(昭和 24 年大阪府条例第 79 号)
- (四) 大阪府建築基準法施行条例(昭和 46 年大阪府条例第 4 号)
- (五) 大阪府自然環境保全条例(昭和 48 年大阪府条例第 2 号)
- (六) 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)
- (七) 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)
- (八) 大阪府景観条例(平成 10 年大阪府条例第 44 号)
- (九) 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)
- (一〇) 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)
- (一一) 大阪府遊泳場条例(平成 12 年条例第 35 号)
- (一二) 箕面市下水道条例(昭和 44 年条例第 3 号)
- (一三) 箕面市火災予防条例(昭和 48 年条例第 12 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) 箕面市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和 4 年条例第 22 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) 箕面市環境保全条例(平成 9 年条例第 21 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)
- (二二) 箕面市都市景観条例(平成 19 年条例第 35 号)
- (二三) 箕面市公共施設情報システムの利用者登録手続等に関する規則(平成 19 年条例第 76 号)
- (二四) 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)
- (二五) 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)
- (二六) 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)
- (二七) 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) 建築設備計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修)

- (二) 建築設備設計基準(同上)
- (三) 建築設備設計計算書作成の手引(同上)
- (四) 公共建築設備工事標準図|機械設備工事編(同上)
- (五) 公共建築設備工事標準図|電気設備工事編(同上)
- (六) 建築物の構造関係技術基準解説書(国土交通省国土技術政策総合研究所・国立研究開発法人建築研究所監修)
- (七) 建築構造設計基準及び参考資料(国土交通大臣官房官庁営繕部整備課監修)
- (八) 建築工事標準詳細図(同上)
- (九) 公共建築工事標準仕様書|建築工事編(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- (一〇) 公共建築工事標準仕様書|電気設備工事編(同上)
- (一一) 公共建築工事標準仕様書|機械設備工事編(同上)
- (一二) 建築工事監理指針(同上)
- (一三) 電気設備工事監理指針(同上)
- (一四) 機械設備工事監理指針(同上)
- (一五) 建築保全業務積算基準及び同解説(同上)
- (一六) 公共建築工事積算基準(同上)
- (一七) 公共建築設備数量積算基準・同解説(同上)
- (一八) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説(同上)
- (一九) 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン(国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修)
- (二〇) 国土交通省土木工事積算基準(国土交通省大臣官房技術調査課監修)
- (二一) 土木工事共通仕様書(大阪府都市整備部)
- (二二) 土木工事共通仕様書附則(同上)
- (二三) 土木請負工事必携(同上)
- (二四) 土木工事施工管理基準及び規格値(同上)
- (二五) 機械・電気設備請負工事必携(同上)
- (二六) 委託役務業務必携(同上)
- (二七) プールの安全標準指針(文部科学省・国土交通省)
- (二八) 学校環境衛生基準(文部科学省)
- (二九) その他本事業実施に関連する基準等

3 敷地条件

(1) 敷地の位置

本事業の計画地は、市街地のほぼ中心部であって、箕面駅から東に約 3.1km、牧落駅から東北東に約 3.7km、石橋阪大前駅から北東に約 6.1km、茨木駅から西北西に約 7.0 km、北千里駅から北北西に約 2.0 km、千里中央駅から北北東に約 3.1km、箕面船場阪大前駅から北北東に約 1.8km、箕面萱野駅から東に約 1.2km、豊川駅から西に約 2.0km に位置する第二総合運動場に隣接する市所有地である。

また、本事業の敷地の南側には幹線道路（国道 171 号）が東西に伸びており、比較的平坦な地形に位置していることから、アクセスがしやすい立地である。



図表 敷地位置図

(2) 敷地概要

本事業の敷地は、市で造成工事を実施した市所有地で、市街化調整区域内にある。南側は交通量の多い国道 171 号に面し、幅員約 6.3m の一方通行の市道を介し、西側の第二総合運動場と隣接する。現状、国道 171 号からは敷地南西の歩道切下げから敷地へアクセスできる。なお、出入口を整備することにより、西側の一方通行の市道からのアクセスも可能である。

計画敷地は、西ノ池の埋立造成の後、アスファルト舗装された更地である。



図表 敷地周辺図

(3) 敷地条件

本事業の敷地について、基本的な条件を以下に示す。詳細は別添資料等とあわせて確認すること。なお、インフラ整備状況等は提案する施設計画にあわせて各インフラ管理者と協議の上、事業者の責任と負担により必要な整備等工事を行うこと。

〈敷地条件〉

項目	内容
所在地	大阪府箕面市栗生外院1丁目
用途地域	市街化調整区域
防火地域	建築基準法第22条指定区域
敷地面積	7,990.03 m ²
指定容積率	200%
指定建ぺい率	60%
高さ制限	12m
日影規制	4h-2.5h 4m
隣接道路	南側：国道171号（幅員=約18.0m） 西側：市道（幅員=約6.3m）
上下水道	上水道供給・公共下水処理区域
土壌汚染	土壌汚染なし（土地利用履歴調査済み）

4 新設施設の概要

(1) 施設規模

新設施設は、外構を除く施設部分として延床面積1,000 m²程度（共用部ほか設備関連室を含む）を目安とし、上限は1,400 m²とする。また、駐車及び駐輪施設は、運営上支障のない台数分を事業者が任意に見込み計画すること。

(2) 施設配置

プールの魅力向上、南側の国道171号線からの見え掛け及び箕面の山並みを望む景観に配慮することを考え、新設施設は敷地南側へ寄せた配置計画を想定している。また、駐車場・駐輪場からの安全に配慮した利用者動線の確保にも配慮し、整備後に交通渋滞等が生じることがないように全体配置の調整を図る。なお、計画地南西に確保されている切下げは、事業者の責任と負担により、必要に応じて付け替えることも可とする。

本事業の敷地の東側には住宅地が隣接しているため、日影への配慮、圧迫感の軽減、騒音、振動、電波障害、風害、プライバシー等について本事業の敷地境界からの離隔距離を確保するなどし、周辺環境に配慮すること。その他、運営維持管理を行う上で、運営及び維持管理のしやすさを考慮すること。

(3) 施設等の構成

各施設の主な諸室の構成は、下表のとおりである。なお、各室の名称は現時点のものであり、それぞれにふさわしく、市民にとって分かりやすい名称を検討するものとし、市と協議のうえ定めることとする。

ア 施設構成

整備すべき基本的な施設の構成は、以下のとおりとする。

部門	諸室等	
屋内温水プール	屋内温水プール	25mプール×6レーン以上(入水スロープ付)、プールサイド、洗い場、採暖室等、器具庫、更衣室、観覧スペース、トイレ、強制シャワー、その他障害者及び高齢者対応としてのバリアフリー設備
	管理・事務エリア	受付、事務室、職員更衣室
	共用部	エントランス、観覧スペース、通路、トイレ、救護室、機械室、倉庫、その他(階段、スロープ等)
	その他	提案施設 ※設置を義務付けるものではない。
外構等	駐車場、駐輪場、植栽、フェンス、ごみ集積場、任意提案施設等	

イ 自主事業

- (ア) 事業者による自主事業の実施に伴う施設の整備、維持管理運営は、全て事業者の負担において実施することとし、事業における収入・支出は、全て事業者に帰属する。
- (イ) 市が認める自主事業は、本事業の基本方針と合致し、自主事業の実施により、利用者の使用促進や利便性向上に寄与するとともに、管理・運営業務の遂行を妨げない範囲において実施することができるものとする。
- (ウ) 自主事業の実施に伴い、事業者が必要な施設整備を行ったために、当該範囲がプール施設である建築と一体化する等、範囲区分が不明確になる場合、事業者は、市との協議により所有区分を取決めるものとする。
- (エ) 事業期間終了後の提案事業の取扱いは、事前に市と事業者の協議によるものとする。なお、撤去・解体が必要であることが合理的と判断される場合等の費用は事業者の負担とする。

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、以下の項目をふまえて整備する。

(1) 屋内温水プール

屋内温水プールは、学校プール機能と公共プール機能を集約化した施設として、維持管理運営も含め DBO 事業者のノウハウを注ぎ込むことを市は期待している。こうした主旨を具現化できる施設として、以下の事項をふまえて整備する。

- ・市が実施してきた「民間プール活用モデル事業」は、その効果検証により、高く評価されていることが明らかとなった。こうした背景を踏まえ、学校水泳指導業務の受入れに必要な機能を備えた屋内温水プールを整備する。
- ・本事業により、市内の全小学校が、公平に学校水泳指導業務を民間委託できる環境が整う見通しであり、市は優先度の高い事業と位置付けている。
- ・健康維持・増進や疾病予防、体力向上等を目的とする多様かつ多世代の利用者の受入れに支障のない機能も装備した屋内温水プールとする。
- ・継続的な水泳教室の実施など、1年を通じてより多くの市民が積極的に利用できる屋内温水プールとして公共性を踏まえた施設とする。

(2) 駐車場・駐輪場

駐車場・駐輪場は、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、わかりやすい平面構成とし、極力死角をなくすように努め、送迎バスを含む自動車および自転車、歩行者等にとって、安全で利用しやすい施設として、以下の事項をふまえて整備する。

- ・利用者の属性を踏まえ、利便性に十分に配慮し、できるだけ容易に利用できる施設とする。
- ・国道171号からの進入路、満車・空車情報の分かりやすさや、満車・空車管理のし易さに配慮しつつ、適切な誘導・案内を行えるサイン計画とする。
- ・夏期の大幅な利用者の増加により駐車場待ちが発生した場合の周囲への環境等に配慮する。特に、駐車場待ち等が国道171号における一般交通に支障をきたすことがないように配慮する。
- ・駐車場・駐輪場からは、第二総合運動場への移動のほか、周辺施設への車両移動も想定されるため、駐車場・駐輪場と周辺各施設とのアクセスは、安全性・わかりやすさに配慮する。

2 施設の耐用期間

市は、事業期間終了後も施設の継続使用を行うため、長期にわたり使用可能な施設としての施設整備をめざすこと。

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 開発行為における基本的な考え方

事業者は、新設施設の計画に伴い、必要に応じて、建築確認申請、箕面市まちづくり推進条例に基づく協議・手続き、その他必要な手続きを本事業内で行う。

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本事業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こと。

(1) 道路

事業者は、国道 171 号に面する道路切下げについて、新設施設の計画に伴い、必要に応じて付け替える等の提案も可とする。その場合、施設整備にあたり、事業者の責任と負担により、市及び関係機関等と協議のうえ、適切な事務手続きを行い実施する。

(2) 水道・下水道・ガス・電気等

事業者は、新設施設の計画に伴い、水道配管、下水道管、ガス、電柱・電線等の敷設、撤去、増径等を適切に検討し、市及び関係機関等と協議のうえ決定し、適切な事務手続きを行い実施する。また、老朽化している側溝等は再整備を行う。

4 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

- 箕面市にふさわしい公共施設として、多世代かつ多様な利用者が相互に阻害なく適切に利用できるよう新設施設を整備すること。
- 周辺環境等に配慮した良好な市街地環境の形成を図ること。

イ) 景観

- 本事業の敷地の地形や箕面の山なみへの眺望を活かし、周辺施設及び近隣環境との景観的な調和を意識し、外観・色彩・施設の大きさ等に配慮すること。

(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、機能および性能面、長寿命の要素に配慮した建築資材であるエコマテリアルの採用に努め、施設のライフサイクルコストに配慮すること。

イ) 周辺環境保全

- 日影、圧迫感、光害、騒音、振動、電波障害等、いたずらに周辺環境を乱さないように敷地境界より適切な隔離距離を確保するなど、従前環境の保全を意識した計画とすること。
- 井水を利用する場合には、地盤沈下、近隣の井水利用への影響等に十分配慮すること。

(3) 安全性

ア) 地震対策

- 十分な耐震性を確保し、利用者の安全性を確保すること。

- 大空間で大人数を収容する施設のため、利用者の安全を確保できるよう、非構造部材や備品等についても、落下や転倒等を防止するための適切な対策を講じること。

イ) 火災対策

- 燃えにくく有害ガスを発生しない内装材を使用するとともに、各諸室の用途に適した防災・防火設備を設置すること。
- 火災時において消防用水としてプールの水を利用できる計画とすること。

ウ) 風対策

- 風害による周辺への影響を最小限に留めること。
- 強風に対する被害防止対策を十分に講じ、各部材の落下・飛散のない構造とすること。

エ) 落雷対策

- 新施設の部材の強度が適切に確保され、電子・通信機器、電力・通信線、地中埋設物についても、落雷の影響が無いよう防護すること。

オ) 浸水・冠水対策

- 箕面市ハザードマップなどを手掛かりとして計画地に想定される被害を正確に把握すること。
- 地盤面より高いレベルで設備機器を固定する等、予防保全に配慮した措置を講じ、万が一のトラブルにおいても早期に復旧できる施設計画とすること。

カ) 災害または緊急時等対策

- 災害時には2方向以上に避難できる経路を確保し、利用者の安全を守ること。
- 利用者の怪我・急病人搬送動線にも配慮すること。
- 災害時において公共交通機関の運行停止等による帰宅困難者を受け入れる一時滞在できることを想定した計画とすること。

キ) 防犯性

- 新施設の維持管理運営方法と整合した防犯設備を設定し、外部からの人や物等の侵入を制御できること。
- ロッカー等、利用者の貴重品・所持品保管場所の盗難防止対策を十分に行うとともに、利用者のプライバシーにも配慮すること。

ク) 利用者に対する安全性

- 事故の予防に最大限に配慮した計画・設計を行うこと。年齢、性別、国籍、障がいの有無等に関わらず、全ての利用者が安全に利用できるよう、十分配慮すること。
- 滑りやすい部分は、ノンスリップ性能の向上等により転倒防止に十分配慮すること。
- プール等で使用する薬品等は安全に保管し、かつ危害の発生を防止すること。

(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

- 大阪府福祉のまちづくり条例をはじめとした法令等を遵守すること。
- バリアフリーのみならず、年齢、性別、国籍、障がいの有無等に関わらず、誰もが利用しやすいように配慮すること。
- 多様な性（LGBTQ+）の人が気兼ねなく利用できるよう、男女別だけでなく誰でも使用できる更衣室やシャワー室、トイレの設置について配慮すること。
- サイン等は見やすく、わかりやすいものとし、視覚障がい者、色覚障がい者、聴覚障がい者等に配慮した誘導表示や点字案内、非常用警報装置等を適切に設置すること。なお、サイン計画の詳細については、事業者決定後、協議を行うこととする。
- 高齢者の利用に配慮し、入水スロープ等、プールに入りやすく出やすい整備を実施すること。
- 授乳やおむつ替えのスペース、幼児用トイレ等を設置する等、乳幼児の利用に配慮すること。

ウ) 室内環境

①音環境

- 遮音、吸音に配慮した室内音環境とすること。
- アナウンスが聞き取りやすい、明瞭な音環境を確保すること。
- 共用エリアにおいては、室内の残響や反響を防止するため、十分な吸音性能を確保する等、多目的な利用に支障のない対策を講じること。

②光環境

- 日射によりプール利用者及び観覧者への支障が生じないように配慮すること。

③熱環境

- 気温・気候等の屋外条件の変化や、利用人数・使用時間等の使用形態の違いに対応できる空調システムとすること。
- 照明等の設備機器は発生する熱負荷が低減されるものを採用すること。また、機器等の使用により局所的に発生する熱負荷は、局所空調や換気等により、できる限り発生源の近傍で処理することで、周囲に与える影響を軽減すること。
- 室温の調整および断熱性の確保等により室内に発生する表面結露および内部結露を抑制すること。
- 各室における利用に配慮した空調システムとすること。

④空気環境

- 快適な利用やシックハウス対策のために必要な換気量を確保するとともに、空気清浄度を満たす換気システムとすること。
- 新型コロナウイルス感染症等の対策のため、適切な換気を行うことができる換気システムとすること。
- 空調および換気設備により発生する気流が、室内での運動等に影響を与えないこと。
- 空調および換気設備による音鳴りに配慮すること。
- 屋外に面する室の開口部には、ブラインド・カーテンを設置し、網戸を設けること。

⑤衛生環境

- 空気調和設備、衛生器具設備、給水設備、給湯設備、排水設備等は、諸室に必要な環境に応じ適切な計画とすること。
- 開口部への網戸設置や壁面・天井等の隙間対策、光のコントロール等の検討により、室内への害虫等の侵入防止に十分配慮すること。

⑥騒音・振動

- 連続振動や衝撃振動、床衝撃音等による心理的不安や生理的不快感等を与えないよう対策を講じること。

エ) 情報化

- 電源設備は、通信・情報システムに影響を与えることなく、確実に機能するために、保守性および安全性が確保されたものにする。
- 通信・情報システムは将来の更新に対応できるものにする。
- IoT等のシステムについて、将来的な技術革新を見据え、サービスの向上やコスト削減等の観点から、積極的な導入に努めること。なお、導入後はセキュリティ対策や定期的な更新を行うこと。

(5) 経済性

ア) 耐用性

- ライフサイクルコストの最適化を考慮した上で、長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の使用に努めること。
- 器具類については、耐久性の高い製品を採用するとともに、十分な破損防止対策を行った上で、交換の容易な仕様とすること。
- 設備機器等は、各機器の寿命バランス・互換性の整合が図られ、更新スペースの確保等、更新作業の効率性に留意したものとする。長期間にわたり継続して使用することに配慮し、長期間の使用においてもメンテナンスが少なく、耐用年数が長い施設設計とすること。

イ) 維持保全

- 清掃および点検・保守等の業務内容に応じた作業スペース、搬入・搬出ルート、設備配管スペース等を確保するとともに、維持管理業務従事者等による点検を可能とするため、建築物各部および機器等の点検に使用できる歩廊や階段等を適宜設置すること。
- 内外装や設備機器については、清掃および点検・保守等を効率的かつ容易に行えるように配慮した計画とすること。
- 設備関係の機器・盤類等は原則としてプールに面する部分やピット内等の腐食のおそれのある部分に取り付けないこと。やむを得ず取り付けられる場合には、十分な腐食対策を行うこと。

5 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。

なお、下記の要求水準は、市が求める最低水準を規定するものであるため、応募者は、下記の要求水準（具体的な条件や仕様等）については、これを遵守した施設整備を行うこと。また、本事業の目的をよく理解し、下記の要求水準に具体的な特記等の記載がなくても、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

なお、性能が規定された事項について、要求水準を大きく上回る提案があった場合、市はコストバランスを鑑みて採否を判断するため、審査において、必ずしも高い評価を得られるものではない。

(1) 共通事項

• 要求水準

項目	概要
施設配置・動線計画	
施設配置・平面・動線計画	・ 周辺環境に配慮し、維持管理に配慮した動線計画が確保できるようにすること。 ・ 敷地南側の国道側を主要な出入口とすること。また西側市道からもアクセスできるよう計画すること。 ・ 国道 171 号線に面する南側寄せを施設配置の想定とする。安全性・わかりやすさに配慮し、道路から駐車場・駐輪場へ、容易にアクセスできるよう計画すること。 ・ 周辺環境や景観、騒音、振動、交通渋滞等の周辺住民への影響に配慮すること。特に、新施設が、本事業敷地の敷地東側に近接する住居に対し、有害な施設とならないよう、日影、圧迫感、騒音等に対する対策を講じ、十分に配慮した施設配置とすること。 ・ 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、光と風を建物内に取り込む等、工夫すること。 ・ 歩車分離を行う等、安全で機能的、かつ効率的で快適な動線計画、歩行空間が確保できるように、新施設を配置すること。 ・ 学校水泳指導業務委託に供する施設となるので、バスの乗降や待機に際し、学童の安全に配慮した動線計画とすること。 ・ 利用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こと。特に大勢の利用者集中が想定されるエリアは、日常から分かりやすい動線とし、直感的に目的地まで到達できるよう配慮すること。 ・ 利用者が特別な案内を受けず、容易に目的地まで到達できるよう配慮すること。 ・ バリアフリーの観点から高齢者や障害者が安全に通行できる動線を確保すること。 ・ 本事業の敷地内での移動について、安全で円滑に移動できるように配慮すること。 ・ 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、十分に配慮すること。 ・ サービス車両や救急車等の緊急車両が各施設の出入口まで寄付けの進入路を計画すること。 ・ 車椅子及びベビーカーの通行を確保した上で、歩行者通路を自動車等が通行しないよう対策を行い、歩行者と自動車等の動線を区別して計画すること。 ・ 緊急車両の動線及び寄付きに配慮するとともに、消防車両の進入については、法令等を遵守し、かつ、消防署と十分な協議を行うこと。 ・ 新施設の配置計画にあたり、国道 171 号からの歩道切下げについて、必要に応じて付け替える等の提案も可とする。 ・ 周辺の交通や近隣への配慮を行うため、搬入車両の寄りつき及び駐車時は、敷地内で切り返しが行えるものとする。 ・ 防災時の機能も考慮すること。
施設計画	
規模	・ 各施設及び各機能の規模・面積・数等は、事業者の混雑予想に基づき、利用者の同時最大使用率等を勘案し、ピーク時においても、来場者にとって支障のないよう新施設を計画すること。

項目		概要
		また、事業者の想定する運営組織体制や運営維持管理の効率性等も十分に考慮した提案とすること。
	平面計画	・ 施設の特性を理解し、機能および利便性に配慮したわかりやすい平面計画とすること。
	断面計画	・ 施設の特性をふまえ、利便性に配慮した合理的な断面構成とすること。 ・ 諸室の特性や要求性能に応じ、快適性や合理性を備えた階高設定とすること。 ・ 階高は、設備配管や更新に備え、無理のない計画とすること。 ・ 周辺環境に配慮しつつも、自然採光や自然通風をできる限り確保し、閉塞感のない開放的な断面構成に努めること。 ・ 施設、居室等への出入口は、高齢者及び障害者が利用しやすいように段差を設けない等の配慮をすること。また、本事業の敷地と道路に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こと。
	外装計画	・ 外装仕上げ、細部については、供用開始後の維持管理、保全・清掃、メンテナンスコストの低減につながるものとする。 ・ 外観デザインは、法令等を遵守し、地域の景観形成に資する施設となるよう努めること。 ・ 壁面の仕上げは、周辺環境にふさわしい材料を選定するとともに、維持管理面に配慮すること。 ・ 外装材は、気候の影響や経年劣化等を考慮し、長期的に機能及び美観が保たれる材料とすること。 ・ 色彩は、自然で落ち着いた色合いとし、周辺施設や街並みへの調和に努めること。 ・ 屋外広告物を設置する場合は、法令等を遵守し、景観に配慮すること。 ・ 屋内空間、室用途および日照等の環境条件を総合的に理解し、断熱性能に支障のない外皮構成とすること。（西日（日除け）の対策等） ・ 通路・階段等、利用者の安全に配慮し、スリップ防止機能が確保された仕上げとすること。 ・ 屋内外が透過する外装仕上げ（ガラス等）を使用する場合、利用者の足下（腰下）が外部から見えないよう工夫すること。
	内装計画	・ 内装仕上げ、細部については、供用開始後の維持管理、保全・清掃、メンテナンスコストの低減につながるものとする。 ・ 色彩は、清潔感のあるものとし、落ち着いた色彩とすること。 ・ 内装仕上は、素材感や色あいの工夫等、清潔感や洗練された印象があるものとし、落ち着いた居心地のよい雰囲気、イメージづくりに努めること。 ・ 廊下等の共用空間は、利用者の安全に配慮し、床材にスリップ防止等を設置すること。 ・ 大空間における吊天井等は、法令等を遵守し、落下防止等十分な安全対策を行うこと。
	仕上	・ 仕上材料の選定に当たっては「建築設計基準及び同解説」に記載される項目の範囲と同等以上にあることを原則とすること。 ・ 結露防止策、塩素等による腐食防止策、空調負荷軽減策を図ること。下地材として使用する金属は防錆・防腐食対策を十分考慮したものとする。 ・ 素肌が直接触れるゾーンが多いことや、水による事故のおそれがあること等を考慮し、安全な仕上材選定、端部処理等、利用者の安全に万全を期した内外装計画とすること。 ・ 床・壁・天井・プール槽は、適切な機能性（耐久性、耐水性、耐湿性、防カビ性、耐衝撃性、吸音性能等）を有し、かつ経済性、メンテナンス性にも配慮したものとする。

項目		概要
		・ 利用者の健康に配慮したシックハウス対策を行うこと。新施設設引渡し時の化学物質の濃度測定は「建築工事監理指針」に準拠すること。 ・ 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、仕上材の剥離・膨れ、乾湿の繰り返しによる不具合、結露などに伴う仕上材の損傷等が生じにくい計画とするとともに、点検及び修繕が容易な計画とすること。
	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こと。 ・ 地球温暖化防止等の地球環境に配慮し、環境負荷の低減及びエネルギー効率の高い熱源システムを選定し、二酸化炭素及び光熱水費の削減を目指すこと。
	防災安全計画	・ 地形、地質、気象等の自然的条件による災害を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性を確保すること。 ・ 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、危険防止等を講ずること。 ・ 不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の視点からの安全管理に配慮すること。
	ユニバーサルデザイン	・ 大阪府福祉のまちづくり条例等の法令等を遵守し、ユニバーサルデザインに配慮すること。 ・ 高齢者・障害者等の動線は、一般動線の経路と同じになるように階段等に隣接してスロープ、昇降設備等を設置する。 ・ 多様な障害対応に十分配慮し、トイレ動線や設備備品を設置すること。 ・ 多目的トイレはオストメイト対応かつ洋式温水洗浄機能付き便座とすること。 ・ 乳幼児連れ等の利用にも配慮し、多目的トイレには、収納式ベビーベッド、ベビーチェア、幼児用トイレを整備すること。 ・ 多目的トイレ、更衣室等の必要箇所に呼出しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯、音声等により知らせる設備を設置し、事務室等に表示装置を設置すること。 ・ 各諸室の扉は、機能に支障のない範囲で誰もが利用しやすい引戸等を採用すること。また、車椅子利用者等にも配慮し、必要に応じ自動ドアを設けること。 ・ 災害等の緊急避難時に、聴覚障がいがある人にも視覚情報の表示で誘導できる措置を行うこと。 ・ 障がい者及び高齢者等、全ての利用者に対して配慮した設備を設置すること。
	ライフサイクルコストの低減	・ 施設を建設するイン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こと。 ・ 施設の長寿命化を図ること。 ・ 修繕や更新は長期修繕計画に基づき実施すること。 ・ 耐久性や信頼性の高い材料や設備を採用する等、維持管理費の低減を図れるものとする。 ・ 建築や設備の更新・修繕が容易なものとする。
	サイン計画	・ 駐車場から各施設までのルート、周辺主要道路の各所における誘導・案内標識を、必要に応じて設置すること。 ・ 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こと。 ・ 内部に設置する室名サインは、増設や取り替えができるよう配慮すること。

項目		概要
		・ 室名サインは、各室の入口等に設置すること。また必要に応じ「使用中」表示や「関係者以外立入禁止」等を明示できる仕様とすること。 ・ サイン等は、誰が見てもわかるように色分け、ピクトグラムを用いる等の工夫を行うこと。 ・ 施設の全体構成を示すフロア案内サインを適宜設置すること。 ・ 利用者を館内の諸室やトイレ等へ案内する誘導サインは、廊下等の主要な部分に設置すること。 ・ 主要なサイン等で表示する言語は多言語（日本語・英語等）対応とすること。
構造計画		
	耐震性能	・ 耐震安全性を確保するため、自重、積載荷重、地震荷重、風荷重、その他の荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。 ・ 大規模空間の天井の崩落対策については、平成 25 年 8 月 5 日付け「天井脱落対策に係る一連の技術基準告示（国土交通省平成 25 年告示第 771 号他）」に基づき適切な対応を行うこと。 ・ 大規模空間の照明器具等高所に設置される物についても落下防止策を講じること。 ・ 機器・備品の設置においても耐震性を考慮し、床および壁固定の必要性を十分に検討の上で安全性を確保すること。
	耐久性能	・ 躯体の耐久性能は、法令等を遵守し、長期間、大規模補修が不要となるよう整備すること（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）。 ・ 鉄骨を使用する場合は、十分な塩素対策を講じること。 ・ 本書に記載のない事項は日本建築学会諸基準を参考にすること。なお適用基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様・方法等を選定することも可とする。
	その他	・ 建築物、工作物等が不同沈下等を起こさない基礎構造及び工法を採用すること。 ・ 周辺地域に対しても、騒音、振動の影響を与えないよう十分に配慮すること。
電気設備計画		
	基本事項	・ 長期のメンテナンスと保守点検・改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し、系統別に色分け表示を行う等の工夫をすること。 ・ 設備方式は、環境保全性・安全性・操作性・経済性・保全性・耐用性、省エネルギー、ランニングコストの軽減及びバリアフリー等について、総合的に判断して選定し、配置を行うこと。 ・ 利用者及び管理者が使いやすく、平常時及び災害時においても信頼性・安全性が高い設備を確保すること。特に感電防止、災害時の転倒防止・落下防止等に配慮すること。 ・ 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こと。 ・ 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こと。また、交換が容易な仕様とすること。 ・ 設備全般について、一括監視が行えるよう整備すること。 ・ 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・搬出用のスペースと経路、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こと。 ・ 少人数の職員での効率的な管理、運営ができるシステムとすること。 ・ 設備更新に支障のない空間の確保に配慮すること。

項目	概要
	・風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を考慮のこと。 ・将来の電気機器及び電気容量の増加に備え、受変電設備及び配電盤内に電灯及び動力ともに予備回路を計画すること。 ・負荷のグループ分けは、重要度、用途、配置及び将来の負荷変更を十分計画して決定すること。 ・過電流及び地絡保護装置を設け、保護協調を図ること。 ・機器等の騒音、振動が、各諸室の運用時の静けさに対して影響を与えないように、十分に配慮すること。 ・使用量が分かる電力量計を必要箇所に設置すること。 ・環境及び省エネルギーに配慮し、エコマテリアル電線、エコマテリアルケーブル、省エネ型器具等の採用を積極的に行うこと。また、地球温暖化ガスである SF6 ガス等を使用した機器は選定しないこと。 ・プール室内に設置する各機器は耐塩素仕様とし、機器の長寿命化を図ること。 ・電話、テレビ、LAN 等の各種設備は、各諸室の利用目的を考慮し、必要な数量を見込み、利用状況が変更することも考慮して、無線以外の設備も適宜配置すること。
照明設備	・器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線工事を行うこと。 ・諸室の用途と適正を考慮して、各所適切な器具かつメンテナンスの容易さを踏まえ、汎用品を選定すること。なお、原則として、LED 照明を全面的に採用すること。 ・諸室等の照度は「建築設備設計基準」を原則とし、用途と適正を考慮して設定すること。 ・湿気および塩素が発生する雰囲気のある場所では耐久性のあるものを選定すること。 ・人感センサー、照度センサー等を有効に利用することにより、消費電力の低減に努めること。 ・設置にあたり、落下やランプ等の破損による破片の飛散を防止する保護対策を図ること。なお高所に設置する器具は保守・交換等が行いやすい計画とすること。 ・各諸室の利便性に応じた回路構成とすること。 ・照明設備の点灯点滅方式は、運営維持管理に配慮したものとし、事務所においても点滅操作を行えるよう計画すること。 ・プール関連諸室等、水を扱う諸室に設置するコンセント設備は、漏電対策に十分留意すること。 ・コンセントは、各室の用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置、数を配置すること。 ・床埋め込みのコンセントは、フラットなものを採用すること。 ・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十分配慮し、できる限り余裕を待たせること。 ・非常用照明、誘導灯等は、法令等に基づき設置すること。また、重要負荷の電源回路には避雷対策を講じること。
受変電設備	・プール等の湿気による影響がないよう設けること。 ・施設管理体制を考慮し、受変電・配電システムを整備のこと。 ・室温・湿度の管理を適正に行い、機器の安全性を保ち、かつ機器の長寿命化を図ること。 ・施設の使用電力量を記録、確認でき、統計的分析に使用できるデータ採取が可能なメーター等を設置すること。 ・地下の引込対応、変圧器の容量変更等、設備更新時の搬入口、搬入経路の確保等に配慮し、将来の更新、変更等を考慮し計画すること。 ・高周波等による障害がないように考慮すること。 ・トップランナー機器等省エネルギーを考慮した機器を選定すること。

項目		概要
		・ 商用電力停電対策としての保安用自家発電設備の設置は事業者の提案による。設置する場合、法令等に定めのある機器類の予備電源装置として設けること。また、施設内の重要負荷への停電時送電用として設置し、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準拠して、発電能力・稼働時間を決定すること。 ・ 防災用非常電源の設置は法令等によるものとし、施設内の重要負荷へ停電時の送電用として設置すること。対象負荷は、法令等の基準を満たすとともに、保安電力（重要室の換気・空調、給排水ポンプ）及び保安照明（重要室の照明、避難経路）を含むこと。 ・ 映像・音響、情報通信機器等への電源ノイズ障害を考慮すること。 ・ 増設・更新のスペースを考慮すること。
	中央監視設備	・ 監視設備を設置し、各設備運転情報を総括するシステムを構築すること。 ・ 防災設備、維持管理運営業務と連携したシステムとする。 ・ 将来のシステム等の増設に備え、中央監視設備に関係する盤内に予備回路及び予備スペースを計画すること。 ・ 各監視・操作盤は運用効率の高い機器レイアウトとすること。
	動力設備	・ 施設、管理諸室、機械室等の系統別に幹線系統を明確化し、維持管理を容易に行えるようにすること。 ・ 支持金物、ケーブルラック及び配管仕様は、施工場所ごとに要求される耐久性、防錆性等性能を考慮して選定し敷設する。 ・ 動力制御盤は、原則、機械室内に設置すること。 ・ インバーター制御等による高周波の発生に対し、それぞれの施設に影響が及ばないように、機器対応を含めて整備すること。
	情報通信網設備	・ 新設施設の運営・運用、システムに必要な機能を有する情報システム及び情報通信環境を計画すること。 ・ 事務室まで電話回線を2回線以上引き込み、電話機を設置する等により外部との通信を可能とすること。 ・ 施設内の必要箇所に非常用呼出用の押しボタン、事務室に表示盤を設置すること。 ・ インターネット回線を引き込み、必要な機器及びLAN配線・配管を整備する。 ・ LAN構成は、利用上快適な環境を確保したシステムとする。 ・ 事務管理エリアからインターネットが利用できる環境とする。
	入退場管理設備	・ 入場者数のカウントが行えるシステム、設備を導入すること。
	拡声設備	・ 館内放送として、非常放送と業務放送が可能な設備とする。 ・ 新設施設全域に放送設備を導入すること。ただし、使用時間、音量等、周辺住宅へは配慮すること。
	テレビ共同受信設備	・ 館内放送及びテレビ放送受電設備（地上波デジタル放送及びBS放送）を必要に応じて設置すること。 ・ 各諸室直列ユニットまでの配管配線工事を行うこと。
	防犯管理設備	・ 監視カメラ、警報呼出表示、連絡用インターホン等の装置の設置や、従業員の入退館における鍵管理等の一括管理、鍵管理等を含めた防犯設備、監視設備等は、事業者の提案による。 ・ 監視カメラの映像を事務室等で、モニターできる設備を設置すること。また、監視カメラの映像は、録画できる機器とし、設置、運用、録画時間及び保存期間等は協議により決めること。 ・ 新設施設の窓等開口部および敷地境界に対しても防犯管理計画を検討し、適宜防犯設備を設けること。
	火災報知設備・ 防火排煙設備	・ 監視設備を設置した事務室に主防災監視装置を設置し、施設内の防災情報を総括するシステムを構築すること。 ・ 維持管理及び運営業務と連携したシステムとすること。 ・ 法令等に基づき、受信機、感知器等を設置すること。

項目		概要
	構内電話設備	・ 事務室等管理エリアに、外線電話を設置すること。 ・ 各諸室エリアと事務室等管理エリアとの連絡用として、内線電話設備を設置すること。
	携帯電話設備	・ 携帯電話については、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、一般利用と管理エリアの境界部分等、運営管理上必要な場所に適宜設置すること。 ・ 録画機能を備えた防犯モニターを、事務室、中央監視室等の必要箇所に設置すること。
	配電線路設備、通信線路設備	・ 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こと。 ・ 将来の情報通信技術等への対応が容易なものとする。 ・ 将来の改修をスムーズにするため予備配管等を設けること。
	テレビ電波障害防除設備	・ テレビ電波障害調査を実施し、施設整備により周辺住民へ電波障害が発生した場合は、周辺住民が正常な電波を受信するために必要な措置を行うこと。
	熱源設備	・ 冷房熱源、暖房熱源、給湯用熱源のシステムについては、エネルギー・燃料の種別を含め、事業者の提案によるものとする。
	自動体外式除細動器（AED）	・ 施設の雰囲気等に配慮し、法令等に基づき、AED を必要箇所に、設置すること。 ・ 標識等により設置場所を誘導・明示する等 AED を備え付けていることを明示すること。 ・ 事業期間中、AED の点検・更新を行うこと。
	厨房設備 ※設置する場合	・ 給湯室などを施設内に設ける場合は、臭気の拡散防止に配慮して設けること。
	昇降設備 ※設置する場合	・ 障害者対応として昇降設備を設けることも可とする。 ・ 利用者の滞留が生じないよう、ゆとりあるスペースを確保すること。 ・ 遠隔通話設備を設置する場合、事務室等と通話できること。
空気調和設備計画		
	基本的事項	・ 長期メンテナンスと保守点検・改修工事の容易性に配慮した計画とすること。 ・ 配線・配管は、将来のメンテナンス、取り替えを考慮して整備し、系統別に色分け表示を行う等工夫をすること。 ・ 空調方式は、環境保全性、安全性、操作性、経済性、保全性、耐用性、省エネルギー、ランニングコスト軽減及びバリアフリー等、総合的な要素から計画選定し、配置すること。 ・ 利用者・管理者の使い勝手及び災害時においても信頼性・安全性が高い計画とし整備すること。特に感電防止、災害時の転倒防止・落下防止等に配慮すること。 ・ 「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こと。 ・ 利用者が立入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こと。また交換・更新が容易な仕様とすること。 ・ 設備全般について、一括監視が行えるよう整備すること。 ・ 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、更新を想定したスペース等、につき適切な計画とすること。 ・ 少人数の職員で効率的な管理・運営が可能なシステムとすること。 ・ 風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害時の対策があらかじめ検討された計画とすること。

項目		概要
		・安全性及び将来性を考慮し、各室の用途・利用時間帯に配慮したゾーニングを行い、快適な空調システムを選定すること。 ・熱源機器の集約化及び負荷追従のよいシステムを導入し、保守管理の容易さに優れた機器を採用すること。 ・プールエリアにおいては最適な室内温湿度を維持できる計画とすること。なお、水温 26～31℃を維持できる設備とすること。
	空調設備	・各空調機のシステム及び型式は空調負荷、換気量等を考慮し、適正な室内環境を維持できるものとすること。 ・用途、使い勝手、利用時間帯等にも配慮した計画とすること。 ・各機器は、故障による更新、保守管理の容易さに優れた機器を採用すること。 ・各施設に応じて、省エネルギー・室内環境等を考慮した最適な空調システムを整備すること。 ・事務室等の中央監視設備により、各諸室の機器の発停及び温湿度管理ができるようにすること。また、各諸室内においても、機器の発停及び温湿度管理ができるようにすること。 ・インバーター制御による高周波ノイズによって音響設備等に影響が出ないよう機器選定において十分に配慮すること。 ・シャフト・ピットを計画する場合、容易にメンテナンスできるよう配慮すること。
	換気設備	・諸室の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方法を選定すること。 ・プール系統および機械室換気設備は塩素臭拡散を防止又は低減できる設備内容とすること。 ・各機器は、保守管理の容易さに優れた機器を採用すること。 ・一般利用に供する諸室等に設置する換気設備（換気扇、ファン、空気調和設備（換気機能を有するもの）等）は、感染症防止対策として効果的な機器を提案すること。
	自動制御設備	・設備機器類の日常運転は、自動化を図り、管理の省力化を行うこと。 ・異常警報時の監視システムにより効率のよいメンテナンスが行える内容とすること。 ・中央監視方式とし、事務室等でも監視・制御すること。
	排煙設備	・法令等に基づき、排煙設備を設置すること。
給排水衛生設備		
	基本的事項	・長期のメンテナンスと保守点検・改修工事の容易性に配慮すること。 ・配線・配管は、将来のメンテナンス、取り替えを考慮し、系統別に色分け表示を行う等の工夫すること。 ・設備方式は、環境保全性、安全性、操作性、経済性、保全性、耐用性、省エネルギー、ランニングコスト軽減及びバリアフリー等、総合的な要素から計画選定し、配置すること。 ・利用者・管理者の使い勝手及び災害時においても信頼性・安全性が高い計画とし整備すること。 ・「建築設備耐震設計・施工指針（最新版）」に基づき、配管等の耐震施工を行うこと。 ・利用者が立入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こと。また交換・更新が容易な仕様とすること。 ・設備全般について、一括監視が行えるよう整備すること。 ・配管等の設置スペース、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、更新を想定したスペース等、につき適切な計画とすること。 ・少人数の職員での効率的な管理、運営ができるシステムとすること。

項目		概要
		・風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害時の対策があらかじめ検討された計画とすること。 ・利用者の変動に対して追従性の優れたシステムとすること。 ・快適性、耐久性及び保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。
	衛生器具設備	・不特定多数の人々に使われる施設であることから、衛生的で使いやすく、快適性の高い器具を採用すること。 ・男女それぞれのトイレ数、衛生器具数は事業者の想定に基づき計画し、設置すること。 ・省エネルギー、省資源に配慮した器具を採用すること。 ・トイレ内の洗面器はカウンター式の自動水栓、小便器は自動洗浄、女子トイレには擬音装置と同等以上の機能を備えること。 ・各器具は、耐水性及び耐久性を考慮した選定を行うこと。 ・幼児及び幼児同伴のトイレ利用に配慮し、幼児用便器を適宜設置すること。 ・節水型の衛生器具・水栓を使用すること。 ・洗面器は、水及び温水が利用できること。 ・洋便器・和便器の各数量は事業者の提案によるものとするが、洋便器の場合、温水洗浄便座を基本とすること。 ・大便器洗浄、手洗水栓の操作方法是高齢者や障害者の利用に配慮（プッシュ式など）すること。 ・小便器は、子どもの利用にも配慮し、袖付小便器の自動洗浄とすること。 ・高齢者、障害者、幼児にも使いやすい器具を採用すること。
	給水設備	・衛生的かつ合理的な計画とすること。 ・給水負荷変電に配慮した計画とすること。 ・必要に応じて、雨水等の排水再利用等による水資源の効率的運用及び省資源化を図ること。 ・各機器は、保守管理の容易さを鑑みて選定すること。 ・水圧及び水量の低下等、周辺地域に影響の少ない給水計画を行うこと。 ・プール水の補給は、原則、落とし込み方式とし、補給を安全・簡易に行えるシステムとすること。
	給湯設備	・施設内の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じて効率のよい方式を採用すること。 ・各機器は、保守管理の容易さに優れた機器を採用すること。 ・新設施設内の各箇所の給湯量、給湯温度、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率の良い方式を採用すること。
	排水設備	・施設内で発生する污水及び雑排水を速やかに下水道に排出し、停電時及び災害時を含め、常に衛生的環境を維持できるものとすること。 ・污水及び雑排水は、分流により、下水道に排出すること。 ・雨水排水の流下方法、雨水調整池の整備（要否および形式、方法）については関係機関と協議の上、適切に対処すること。 ・プール排水については関係機関と協議の上、必要な整備を行うこと。
	ガス設備	・ガス供給を行う場合は、当該地区のガス供給業者の規定に従い、必要箇所へ安全に配慮した供給を行う計画とすること。
	消火設備	・法令等及び所轄消防署の指導等に従うこと。
	プールろ過加温設備	・ろ過設備は、機能性・安全性・耐久性・経済性等、総合的な観点で選定・整備すること。 ・機器故障等不具合時も最低限の施設運営が可能となるよう、必要能力分を複数台に分けて設置する等、危険分散を図ること。 ・計画遊泳者数やプールの用途に応じた能力を設定すること。

項目		概要
		・循環ろ過装置の出口における濁度を 0.1 以下とすることができ る能力を備えること。 ・吐出口・吸込口等は可能な限りプールの水質が均一になる位置 に設置するとともに、法令等に基づき、吸込み事故防止対策を 行うこと。 ・死に水や滞留水が発生せず、均一に水流分布すること。 ・オーバーフロー水の再利用については、十分な能力を有する専 用の浄化設備を設置すること。 ・ろ過器及び付帯設備は、法令等に基づき、必要機能・性能を有 すること。 ・自動水質監視装置を設置し、プール水質の維持管理を行うとと もに、維持管理の省力化を行うこと。 ・ろ過器の更新、メンテナンスを考慮したろ過システムの採用と 機器配置とすること。 ・新規補給水量を把握できるよう専用の量水器等を設置すること。 ・補給水量の削減を考慮した設備内容とすること。 ・薬剤の補給を簡易に行えるシステムとし、かつ消費量を削減で きるシステムとすること。また、高度処理装置を有すること。 ・水温維持及び設定水温への調整が簡易に行えるシステムとす ること。また、「プール施設設置要領」等に準拠すること。 ・機器内部の不純物質除去・殺菌を行う等、塩素臭拡散を防止又 は低減できる設備内容とすること。 ・ろ過機が設置される機械室は塩素があるので、ろ過器とそれ以 外の機器で区画するなどし、分電盤等の腐食に配慮した計画と すること。 ・ろ過機が設置される機械室は、ウェットゾーン、ドライゾーン からメンテナンスが可能によう考慮すること。

(2) 屋内プール

・要求水準

項目		概要
施設計画		
	配置計画	・建物の配置想定は計画敷地の南側とするが、運営上の効率性、 利用者の快適性・利便性、維持管理に係る効果等が向上する 等、計画上の考え方に応じた事業者としての提案を行うこと。 ・住宅など周辺施設から屋内を覗かれることがないように配置計画 に注意すること。
	留意事項	・法令等を遵守し、水による事故のおそれのある施設であること 等を考慮し、安全な仕上材選定、形状、端部処理等、利用者の 安全に万全を期した計画に努めること。 ・「学校体育実技指導資料第4集 水泳指導の手引き（文部科学 省）」等、水泳授業で利用できるプールとして要求される基準 を実施できる施設とすること。 ・プール槽の構造は、水圧等の外的条件に対して十分な強度をも ち、漏水の起きない構造とし、プールの形状、経済性、耐久性 及び維持管理性を考慮したものとする。 ・プール端壁の立ち上がりを小さくするなど、子ども、高齢者及 び障害者にも利用しやすい構造とすること。 ・プール槽出入口部分は、スロープ、階段、手すり等を設置し、 子ども、高齢者及び障害者にも利用しやすい構造とすること。 ・多世代の利用者が安全・安心して利用できるよう安全性に配慮 した計画を提案すること。 ・レジオネラ属菌が発生しない設備とすること。 ・吸い込み事故を未然に防止するため、排水口の吸い込み防止の ため二重構造等の安全対策を施された設備とすること。

項目		概要
		・施設内で利用者と運営者の動線交錯がないよう配慮すること。
	構造	・建物の構造形式は、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造を基本とすること。 ・建築・空間計画と整合したバランスのよい合理的な架構形式、部材を選定すること。 ・法令等を遵守し、安全・機能性の確保、経済性に配慮した計画とすること。 ・基礎構造は、敷地や地盤の状況を十分に把握した上で、地盤沈下や液状化等の影響がないよう、安全かつ経済性を考慮し、適切な工法・基礎形式等を選定すること。また工作物を含め新設施設が不同沈下等を起こさない性能とすること。 ・施設の特性に基づく荷重条件に対し、十分な耐用性を備えた構造とすること。
	共通事項	・水温・室温は、実際の利用状況に応じて適切な温度に調整可能なものとする。 ・プールは循環ろ過式とし、維持管理費用などランニングコストを比較検討の上、最適な設備機器を選定すること。 ・照明計画においては、水中へも監視が行き届くよう、水面での光幕反射を極力軽減するように配慮すること。
プールエリア		
	動線計画	・更衣室から直接プールに行くことができる動線計画とすること。 - 更衣室及びトイレからプールサイドに入る動線上に洗体用シャワー（強制シャワー）等を設け、衛生面を確保すること。 ・プールから更衣室に行くまでに水気を落とし、湿気を持ちこまないように配慮すること。
	仕上材	・吸水性及び吸湿性が少なく、耐水性及び耐湿性の高い材料を使用すること。 ・施設の壁材として、人の触れる部分では衝撃及び温湿度に対する十分な強度を要する材料を使用すること。 ・プール室内の残響時間を短くし、明瞭度を確保すること。 ・金属下地材を使用する場合は、錆対策を十分に考慮したものを使用すること。 ・防錆及び防カビに配慮した材料を使用すること。 ・地震時等の天井崩落防止措置を、法令等を遵守して実施すること。 ・床は、素足に対する感触性が良く・安全性の高いものとし、水に濡れても滑り難いノンスリップ性能の高いものとする。 ・プールと外部との間の壁等は、結露対策として十分な断熱を行うこと。 ・外部に接する開閉窓には、網戸を設置する等により虫除け対策を行うこと。
	25m プール	・プールサイズは長さ 25m、レーン数を 6 レーン以上、1 レーンの幅は 2m 以上、深さ 1.1m 以上とし、飛び込みは原則想定しないものとする。 ・高齢者や障害者等の入水に配慮するため、車いすのまま入水できるよう入水用スロープ設備を設置すること。 ・天井の梁等の形状、照明器具の配列等をレーン方向に配置する等、利用者の心理的側面にも十分に配慮した計画とすること。 ・プール水槽は原則全面塗装を行うものとし、ステンレス無塗装水槽で懸念されるような外部からのもらい錆による影響や、コースレーンの部分塗装による塗装の剥がれ等を極力なくすよう、耐久性に優れた仕様を選択すること。 ・塗装に使われる塗料は、耐候性に優れた塗料を選択し、長期的なメンテナンスや耐久性向上に配慮すること。

項目		概要
		・プール内に水深の異なる箇所を設ける場合には、転落防止の措置を講じる等、利用者の安全を確保すること。 ・運用上、プール水深の調整を図る場合、置き型のプール水深調整器具を用いる仕様とする。
	採暖室等	・床仕上げ、排水方法、暖房方式、換気方法等に配慮すること。 ・水たまりができないようにすること。 ・衛生的な管理及び使用ができる構造とすること。 ・利用者が座って休憩できるようにすること。 ・利用状況に応じ、適正な温度設定できること。
	プールサイド	・舗装材は、防滑性、清掃性、クッション性等に配慮した材料とすること。 ・不浸透性材料を用い、水際は滑り止め構造とすること。 ・吸水率が低く耐久性の高い材料を使用すること。 ・汚れ、カビが出にくく清掃しやすい材料を使用すること。 ・水に濡れても滑らないノンスリップ性の材料を使用すること。 ・素足で触れても不快感（痛い、冷たい等）のない材料を使用すること。 ・必要に応じて休憩用ベンチ等をプールサイドに設けること。 ・学校利用等、大人数での利用も鑑みて機能上支障のないプールサイド幅を確保すること。
	洗い場	・必要に応じて、利便性の高い位置に、口洗い等の洗い場設備を適宜、設けること。 ・設置にあたっては、誰もが利用しやすいよう配慮すること。
更衣室エリア		
	動線計画	・利用者が更衣室から目的場所へ行くまでの分かりやすい動線を確保すること。
	更衣室/多目的更衣室	・開放できる窓又は換気設備等を有すること。 ・利用者の男女比率構成および人員数を想定し、室面積、洗面設備（温水利用あり）の数量、ロッカー仕様（施錠機能あり）・サイズ等を任意に提案すること。なお、女子用には化粧等に支障のないスペースを整備すること。 ・ドライヤー、水着脱水機、水飲み設備等、必要な備品を設置すること。 ・水たまりができず滑りにくくする等、安全面、衛生面及び快適性等を考慮し、床面をドライに保てる機能を備えること。 ・独立した更衣ブースを設置し、ブースの広さは障害者や子ども連れ等の利用にも配慮すること。 ・学校水泳授業を考慮し、一度に男女合計で150名以上の利用を想定した更衣室面積とすること。また学校水泳授業で使用するロッカー棚は児童の身長を考慮した高さ計画とし、施錠機能は必須としない。 ・障害者用の多目的更衣室を適宜設置し、更衣スペース、ロッカー、シャワー、トイレ等の機能を設け、介助者が介助できるスペースを設けること。
	シャワー室	・男女別とし、各々更衣室に隣接する位置に設置すること。 ・シャワーは各々独立したシャワーブースとすること。 ・水たまりができず滑りにくくする等、床の仕上げには安全面、衛生面及び快適性等を配慮すること。 ・シャワーブースの外に水が流れ出ないような構造とすること。 ・シャワーは、水及び温水が利用できること。
	トイレ	・利用者が利用しやすい場所に計画すること。 ・ドライゾーン、ウェットゾーンの区分の他、濡れた水着のまま利用できるトイレを男女区別して設ける等も考慮すること。 ・必要に応じ、従業員用トイレ・手洗いを設けること。 ・女子トイレの洗面所は化粧等をすることを踏まえゆとりをもたせること。

項目		概要
		・ 障害者や子ども連れなど、多様な利用者に配慮した計画とすること。 ・ 床材は、汚れにくく臭いの付きにくい不浸透性材料を用いること。
管理・ユーティリティエリア		
	動線計画・一般事項	・ 管理者のみの動線が望ましい箇所は、利用者動線と極力交差しないよう配慮すること。 ・ 事務系の諸室（事務室、職員更衣室、救護室、スタッフ室、監視員室、放送室等）は、維持管理の効率性や運営事業者の組織体制等を踏まえ複数の諸室を一体整備する等、自由に提案してよい。
	事務室	・ 受付は、施設出入口付近等で利用者にとって分かりやすい配置とすること。 ・ 受付はカウンター形式とし、施設の利用案内、受付対応等を行うこと。またカウンター高さは、子どもから高齢者まで利用しやすい高さとする。 ・ 打合せスペース、収納スペース、給湯室等、必要に応じ計画すること。 ・ 設備機器の運転監視、防災監視、ITV 監視設備等を必要に応じて設置すること。 ・ 各種設備システムの監視を行うことができる中央監視設備を設置すること。
	職員更衣室	・ 職員数に応じた更衣スペースを男女別に設けること。 ・ 利用者からの視線に配慮の上、職員用休憩スペースとの兼用も可とする。
	救護室	・ 治療台、薬品台、医療流し及びベッドを設置すること。 ・ 事務室との位置関係、外部の救急車の寄付きスペース及びストレッチャーの動線（扉寸法、廊下幅員等）等を考慮すること。
	スタッフ室 ※設置する場合	・ 事業運営に必要な場合、インストラクター、清掃員等のスタッフ室を適宜設けること。
	監視員室 ※設置する場合	・ 安全管理、監視及び事故を防ぐために、死角なくプール全体を見渡せ、かつ、利用者にとってわかりやすく、プールサイドに面した位置に監視員室を設置すること。ただし、監視員室を設置しない場合は、プールの水面全域がもれなく監視できる位置に監視設備を設けること。 ・ 監視員の控室としても機能すること。 ・ プール日誌の記録等を行うための事務スペースを設けること。
	放送室 ※設置する場合	・ 利用者への注意喚起及び職員の連絡に利用する放送設備を設けること。 ・ 機器及び十分な操作スペースを確保すること。
	機械室	・ 運営・維持管理に必要な機械室を設置し、機械室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路については、機器搬出入経路を考慮して決定し、設備スペース及び床荷重の決定には、建築設計と十分調整を図ること。 ・ 機器の配置は、その機能が効率的に確保できるものとし、人の通行及び作業に必要な機器等の設置に配慮されていること。 ・ 壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。 ・ 給・排気機能を確保すること。 ・ 防音、防振対策を施すこと。 ・ 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こと。
	電気室 ※設置する場合	・ 必要な規模を確保すること。 ・ 電気容量の増設対応可能なスペースを設けること。 ・ 壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。

項目		概要
		・ 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こと。
共用エリア		
	エントランス	・ 風除室を設け、確実に風除けできる構造とすること。 ・ スライド式の自動ドアを採用する等、車椅子等での出入りに考慮すること。またドア引込部には衝突防止柵を設置すること。 ・ 傘立等の必要な備品を設置するスペースを確保すること。 ・ ガラスを使用する際は、衝突防止対策を行うこと。 ・ 炎天下や雨の日等に長時間にわたり外部で児童がバス待機をすることが無いよう、エントランスや待合等の面積を適切に確保すること。
	観覧スペース	・ 屋内プール室外からガラス越しに屋内プール室内を観覧できる観覧スペースを設けること。 ・ 各利用者の休憩利用を勘案して計画すること。 ・ 観覧用の椅子を設置すること。
	飲料自販機コーナー	・ 「労働を軸としたノーマライゼーションの実現」を図る市の方針に基づき、原則、一般財団法人箕面市障害者事業団が新施設の自動販売機設置管理を行うこととする。
	階段 ※設置する場合	・ 踏面幅及び蹴上高さの設定は、子ども、高齢者及び障害者等に配慮し、安全性を考慮した計画とすること。 ・ 利用者が使う階段の手すりは２段式とすること。
	通路	・ 子ども、高齢者及び障害者等の利用に配慮したものとし、車椅子のすれ違いに支障ない通路幅を確保すること。 ・ 上履き及び下履きのゾーン分けは、事業者の提案によるものとする。
	トイレ	・ 利用者が利用しやすい場所に計画すること。 ・ 必要に応じ、従業員用トイレ・手洗いを設けること。 ・ 女子トイレの洗面所は化粧等をするを踏まえゆとりをもたせること。 ・ 障害者や子ども連れなど、多様な利用者に配慮した計画とすること。 ・ 床材は、汚れにくく臭いの付きにくい不浸透性材料を用いること。
	器具室・倉庫	・ 運営に必要な器具庫・倉庫を適宜設けること。 ・ 事業者の運営上の理由により複数個所に分散配置する等の提案も可とする。 ・ ドライ倉庫（スポーツ用備品、設計図書、日報等の資料を保管する）とウェット倉庫（プール備品を収納する）を分け、適切な保管環境を確保すること。 ・ プール備品を収納する倉庫は、壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。 ・ カビの発生しにくい構造・設備とすること。 ・ 薬品等を保管する倉庫は、法令等を遵守し、利用者等がみだりに立ち入らない構造とすること。 ・ 出入口は、十分な幅を確保すること。 ・ 通気、換気には十分配慮すること。 ・ 備品等数量に配慮し、将来、保管する備品等が増えることも考慮して、余力のあるスペースを設定すること。

（３） 駐車場・駐輪場

・ 要求水準

項目	概要
施設計画	
配置計画	・ 道路からアクセスしやすく、かつ施設に安全にアクセスできる

項目		概要
		よう計画すること。 ・利用者の快適性かつ利便性が図られることを前提に、駐車場、駐輪場は、敷地内1箇所に集約、複数個所に分散、いずれの配置でもよく、事業者が任意に提案できる。
	留意事項	・入出庫車両の待機列が生じ、国道171号等公共交通への悪影響が生じないように、適切な滞留長・滞留スペースを事業敷地内に確保すること。
	安全設備	・カーブミラー等の安全設備を設置すること。 ・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、必要に応じ入口付近等に整備すること。 ・安全性に配慮して、矢印や止まれ等の路面標示を設けること。
	案内サイン	・駐車場・駐輪場案内・誘導、満車・空車情報、フロア案内等、安全・利便性に配慮し、施設内外で状況確認できる案内サインを適切に計画すること。 ・利用者の利便性向上のために、利用者数が増加するピーク時等も考慮した駐車場の満空情報の提供方法を計画すること。
	出入口	・出入口周辺は、車両や利用者等の視認性を妨げるものがない仕様とすること。 ・車両等の出入口は、法令等を遵守するとともに、周辺道路の形態及び交通量を考慮して安全に留意した対策を図ること。
	駐車場・駐輪場管制機器設備 ※整備する場合	・管制機器設備の設置は事業者の提案によるものとし、それに伴う駐車券の発行等により車両の入出管理を行うこと。 ・管制システムや料金精算システム等は、利用者の利便性と施設運営の効率性等を考慮するとともに、駐車場・駐輪場を本事業の敷地内に分散して設置する場合は、必要に応じて、各駐車場・駐輪場との互換性の確保に努めること。 ・事前精算機を導入する場合は、利用者の利便性に配慮して設置すること。
駐車場		
	構造	・想定される駐車車両等の荷重条件に対して、十分な地耐力が確保されていることを確認すること。 ・平面駐車を原則とするが、自走式や機械式の立体駐車を計画する場合、計画の合理性を提案のなかで説明すること。 ・送迎車両のためにエントランスにロータリー機能や車寄せを確保する等、想定される利用者に配慮した計画とすること。 ・ （以下、立体駐車を計画する場合） ・建築・空間計画と整合したバランスのよい合理的な架構形式、部材を選定すること。 ・法令等を遵守し、安全・機能性の確保、経済性に配慮した計画を行うこと。 ・基礎構造は、敷地や地盤の状況を十分に把握した上で、地盤沈下や液状化等の影響がないよう、安全かつ経済性を考慮し、適切な工法・基礎形式等を選定すること。また工作物を含め新設施設が不同沈下等を起こさない性能とすること。
	収容台数・収容スペース等	・新施設専用で確保すべき日常利用の自動車収容台数は、事業者が任意に設定すること。 ・中型・大型自動二輪車の収容台数は、利用者の同時使用率等を勘案して、事業者が任意に設定すること。 ・学校授業で使用する送迎バス（事業者が手配する）の待機スペース等を適切に確保すること。 ・タクシーや臨時バスの乗降場や乗客の待機場所を適宜設けること。 ・事業敷地北側に普通車50台分の平面駐車場を整備すること。 ・車椅子使用者スペースを主要施設及び出入口に近接した位置に

項目		概要
		適宜設置すること。 ・車椅子使用者スペースの床面に1台ごとの区画線を表示し、当該区画線内にゼブラゾーン（区画線を起点として内側に引いた斜線で表示する区域）を表示すること。また、区画線の中央に障害者のための国際シンボルマークを表示すること。 ・搬入車両用駐車場を適宜確保し、搬出入通路及びヤードが利用者との動線と交錯しないよう配慮すること。
	駐車区画	・自動車の駐車マスの大きさは幅2.5m×長さ5.0m以上とし、法令等を遵守すること。 ・車椅子使用者スペースの駐車マスの大きさは3.5m×長さ5m以上とし、法令等を遵守すること。また、パーキングブロックを設置すること。 ・自動二輪の駐車マスの大きさは幅1.2m×長さ2.5m以上とし、法令等を遵守すること。 ・自動車、自動二輪及び車椅子使用者スペースの床面に1台ごとの区画線を表示すること。
	車止	・出入口、エントランス等には、歩行者の安全確保及び車の進入防止のため車止めを設置すること。 ・周辺の景観に配慮したデザインを採用すること。 ・デザイン、材質、高さ及び設置場所は事業者の提案とする。
	車路	・幅員は、安全に走行でき、かつ無理なく駐車できるようにすること。 ・車路は、一方通行が望ましいが、やむを得ない場合、相互通行の部分は極力短くすること。 ・自動車用通路の舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。
	歩行者用通路	・歩車分離の他、車椅子等を含む利用者と自動車動線との交錯を極力少なくし、安全で円滑な歩行者動線を確保すること。 ・やむを得ず歩行者動線と自動車動線が交錯する場合、ハンプを設ける等、歩行者の安全に配慮した計画とすること。 ・安全誘導に配慮した、施設出入口を確保すること。
駐輪場		
	構造	・形式は事業者の提案によるものとする。（以下、駐輪場上屋を設ける場合） ・設置費、維持管理、修繕手間、耐久性、使い勝手等を総合的に加味して、合理的かつ最適な計画を提案すること。 ・法令等を遵守し、安全・機能性の確保、経済性に配慮した計画を行うこと。
	収容台数	・自転車の収容台数は、利用者の同時使用率等を勘案して事業者が任意に設定すること。 ・原動機付自転車（二輪車に限る）の収容台数は、利用者の同時使用率等を勘案して事業者が任意に設定すること。
	駐車・駐輪区画	・自転車の駐輪マスの大きさは幅0.6m×長さ2.0m以上とし、法令等を遵守すること。 ・原動機付自転車の駐車マスの大きさは幅0.8m×長さ2.0m以上とし、法令等を遵守すること。 ・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。 ・原則として、平置きが望ましいが、サイクルラック等を用いる場合はこの限りではない。なおサイクルラックは、二段式を避けるなど、高齢者や子どもなど、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こと。
	車止	・出入口には、中型・大型自動二輪車の進入防止のための対策を講じること。 ・周辺の景観に配慮したデザインを採用すること。

項目		概要
		・ 自動二輪車の進入が予想される場所へは、侵入防止のための車止めを設置すること。 ・ デザイン、材質、高さ及び設置個所は事業者の提案とする。
	車路	・ 幅員は、安全に走行でき、かつ無理なく駐車できるようにすること。また、相互通行に配慮した幅員とすること。 ・ 駐輪場の舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。
	歩行者用通路	・ 歩車分離の他、利用者と自転車動線との交錯を極力少なくし、安全で円滑な歩行者動線を確保すること。 ・ 安全誘導に配慮した、施設出入口を確保すること。

(4) 共通設備（外構計画など）

• 要求水準

項目	概要
エントランスアプローチ	・ 管理上必要な箇所に適宜、扉等を設置すること。 ・ エントランスアプローチは、車両や利用者等の視認性を妨げるものがないよう配慮すること。 ・ エントランスは自動車用通路と歩行者用通路と分離すること。
照明灯	・ 必要に応じて、夜間の防犯性・安全性等の確保のため、本事業の敷地内の主要な動線の範囲等に、照明灯を設置すること。 ・ メインの自動車用通路には、夜間の防犯性・安全性等の確保のため、照明灯を設置すること。 ・ 灯具は原則として LED 照明とすること。また、デザイン、材質、高さ及び設置箇所は、事業者の提案とする。 ・ できるだけ死角が生じないように、照明灯を適切に配置し、見通しの確保に努めること。 ・ 自動点滅及び時間点滅が可能な方式を採用すること。 ・ 避難経路など安全上の面で重要な個所は、非常用設備とすること。 ・ 遮光ルーバーの設置等、光害など周辺住民への不快な環境変化が生じないように配慮すること。
ごみ集積場	・ 収集車が横付けできるようゴミ置場を配置すること。なお、臭気対策、清掃用の水栓等必要設備を設けること。 ・ ゴミへの放火被害に遭わない集積場とするよう、配置や設え方等に十分配慮すること。
植栽	・ 法令等に基づき、緑化規制に応じた敷地内緑化を行うこと。 ・ 樹木等の成長に支障がないよう配慮するとともに、維持管理を考慮した整備を行うこと。 ・ 本事業敷地の気象条件等を考慮の上、地域の自然環境に適した樹種を選定すること。
給水設備	・ 給水設備を適宜、設置すること。
雨水排水設備	・ 本事業の敷地内の雨水排水に供する排水設備を整備すること。 ・ 箕面市開発行為等の手続きに関する条例に従い、雨水流出抑制を実施すること。
舗装	・ 敷地内の路面はすでに舗装整備済みの認識でよい。ただし、事業者が必要と考える場合、路面の再整備を行うことができる。その場合は、各種舗装材を歩行性、透水性、保水性、すべり抵抗、経済性、景観性等の観点から判断した舗装とすること。
サイン・マップ等	・ 法令等の規制を確認の上、本事業の敷地の入り口付近のよく見える場所に、施設名称を示すサインを設置すること。 ・ 利用に関する適切な注意及び警告を行うため、利用者の目につく位置に看板・標識類を設置すること。 ・ 安全性に配慮し、矢印や止まれ等の路面標示を設置すること。
消防水利等	・ 法令等を遵守し、必要に応じて防火水槽を整備すること。
外構計画	・ 潤いのある街並みの形成をめざし、修景等の配慮を行うこと。 ・ 計画地の出入り口 1 か所以上に、門扉、袖壁、銘板を設置する

項目	概要
	こと。 ・ 整備敷地には適切に外構フェンスを設置すること。 ・ フラッグポール（国旗、市旗）を設置すること。 ・ 必要に応じてカーブミラー等の安全設備を設置すること。

※本事業において配置する器具・備品について

新施設の性能、機能を満たすために必要な器具・備品を設置することとし、器具・備品は、各諸室の仕様、事業内容等にあわせて事業者の負担により設置すること。

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

事業者は、各施設整備業務（基本設計、実施設計及び建設）において、要求水準との照合を行う。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、必要に応じ是正等を指示する。具体的には、以下の方法による。

ア) 要求水準確認計画書

事業者は、『第3 施設整備業務に関する事項』に記す施設整備に係る要求水準各項目を確認する業務（基本設計、実施設計、工事監理、建設）の区分、確認者等を整理した要求水準確認計画書を作成し、基本設計着手時に市に提出する。

イ) 要求水準確認報告書

事業者は、要求水準確認計画書に自ら定めた業務期間において、要求水準項目の実施状況を随時チェックし、基本設計、実施設計、工事監理および建設（各工事工種完了時に中間報告を提出すること）のそれぞれの業務完了時までに、要求水準確認報告書を作成し、市に提出する。

(2) 工事費見積書の作成

事業者は、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工事費見積書を作成し、市に提出する。

工事費見積書は、建設工事の工種ごとに細目までの内訳書、積算根拠（代価表・複合単価表・数量調査等）、単価根拠（見積比較表・見積書・刊行物）等を含める。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。

工事費見積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～サは最新版とする。

- 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) 国土交通省土木工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ウ) 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）
- エ) 公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- オ) 建築コスト情報（財団法人建築物価調査会）
- カ) 建築施工単価（財団法人経済調査会）
- キ) 建設物価（財団法人建設物価調査会）
- ク) 積算資料（財団法人経済調査会）
- ケ) 各種メーカー等見積（3社以上取得し、最低金額を採用）
- コ) 各種メーカー等カタログ（数量が少量の場合のみ採用）
- サ) その他本事業実施に関連する基準等

(3) 施設整備業務実施体制

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。

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出する。なお設計の業務責任者は、過去 15 年以内に元請けとして 25m 以上のプール新築工事の設計実績を、工事監理の業務責任者は、過去 15 年以内に元請けとして 25m 以上のプールの新築工事の工事監理実績をそれぞれ有している者とする。

2 事前調査業務及び関連業務

事業者は、電波障害事前調査及び周辺家屋調査を実施する。また、法令等による必要な調査が発生する場合においても、調査を実施する。

また、適宜、本事業敷地に関するインフラ調査、地盤調査、敷地測量等を、本事業内で実施し、事業者の責任で、施設の要求性能を実現すること。

(1) 調査計画書の提出

調査を実施する場合、調査着手前に調査計画書を作成し、市に提出すること。

(2) 調査報告書の提出

調査終了時に、速やかに調査報告書を作成し、市に提出すること。

3 設計業務及び関連業務

(1) 留意事項

本書で記載された事項は、基本的内容について定めるものであり、これを上回る取組みを妨げるものではない。また、本書に記載がなくても、新施設の仕様、性能及び機能の説明等、市との意思疎通を図る上で有効なツールは自由に駆使し、当然必要と思われる事項は、事業者の責任において補足・完備すること。

(2) 基本設計

基本設計は、本書及び事業者の提案等に基づいて主要な技術的検討を行い、建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務を支障なく進めるために行うものとする。建設に必要な主要な寸法、おさまり、材料及び技術等の検討を十分に行い、空間と機能のあり方に大きな影響を与える項目について、基本方針と解決策が盛り込まれた内容とすること。

(3) 実施設計

実施設計は、市より確認を得た基本設計を基に、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、建築確認申請等の各種行政協議、申請・届け出等の諸手続も含む。

実施設計完了後に本書に適合しない箇所が認められた場合、事業者の責任において本書を満足するよう変更する等、設計の更新を図らなければならない。

なお、事業者は、いつでも市が確認できるよう、設計検討の内容を整備すること。また、法規制や条例等に関する所管部署への事前相談、協議等は、基本設計の初期段階から行うものとし、法規制等の確認・調整等の不備に伴うスケジュール遅延等が生じることとなっても、市はこれを正当な理由と認めない。

(4) 設計及び施工の工程表の作成

事業者は、基本設計着手前に、次に掲げる項目等を記載した設計から建設竣工引渡しまでの工程表を作成し、市に提出すること。工程表には、条例等手続き期限、クリティカルパス等も入力し、関係者が目標期日を共有できる表現とすること。

なお、基本設計・実施設計（建築確認申請等の行政関連手続の工程含む）は令和7年度9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、新設施設の竣工及び市への引渡しは、施設の供用開始日（ただし供用開始準備等の期間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の工程
- 建設工事の工程
- 市への引渡し工程 等

(5) 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、市に提出することとし、図面はCADデータ（ファイル形式は市との協議による）によるものとする。また、BIMデータの提出は必須としないが、設計段階で作成した場合は提出すること。

イ) 基本設計図書の提出

市に提出する基本設計図書は、次表のとおりとする。基本設計図書の体裁・部数は、下記に示す構成とし、詳細は市との協議により作成すること。

図書名	体裁	部数
基本設計説明書、基本設計図（建築、構造、設備等を含む図面）、関係法令チェックリスト、外観パース（透視図）、概算工事費、概算維持管理費	A 3	5 部
各室面積表・各種打合せ記録等	適宜	5 部
その他技術資料、計算書等	適宜	5 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

ウ) 実施設計図書の提出

市に提出する実施設計図書は、次表のとおりとする。実施設計図書の体裁・部数は、下記に示す構成とし、詳細は市との協議により作成すること。

図書名	体裁	部数
実施設計図書（製本）	A 2 （見開き A 1）	1 部
実施設計図書（製本）（縮小版）	A 4 （見開き A 3）	5 部
実施設計（概要版）	A 3	5 部
その他技術資料、計算書等	適宜	5 部
工事費見積書	A 4	5 部

図書名	体裁	部数
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

(6) 完成予想図の作成

事業者は、基本設計が終了する段階で、建物の外観の完成予想図(透視図)を作成し、次表に定めるところにより、市に提出すること。

図書名	体裁	部数
外観の完成予想図(透視図) ※提出点数、アングルは市との協議による。	A3(着色)	各1部
電子媒体(ワード、エクセル、PDF、CAD等)	CD-R等	適宜

(7) 日影シミュレーション

事業者は、基本設計において、周辺環境に及ぼす影響を検証するため、日影シミュレーションの検討を行うこと。

日影シミュレーションは、時刻日影図や等時間日影図等を作成し、市に検討結果の報告を行うこと。

(8) 設計内容の説明

事業者は、基本設計の終了前に、設計説明会のための資料作成及び同説明会にて設計内容の説明を行うこと。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説明する(予定)。時期や場所等の詳細については、市との協議によるものとする。

なお、各説明会は状況により、必要に応じて複数回実施すること。

- 事業概要の説明
- 設計理念、趣旨の説明
- 配置、平面等の計画内容の説明
- 今後のスケジュールの説明

(9) 打合せ記録の作成および打合せの頻度

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、相互に確認を行うこと。

市との設計打合せは、定期で隔週開催を原則とする。

(10) 申請及び手続等

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等を行い、各種申請等の手数料は事業者が負担するものとする。

4 工事監理業務及び関連業務

ア) 事業者は、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こと。

- イ) 工事監理者は、原則として、【添付資料①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、【添付資料②】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こと。
- ウ) 事業者は、工事監理の着手に際し、工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「工事監理業務計画書」を作成し、市の承諾を得ること。
- エ) 事業者は、工事監理の状況に関する「工事監理報告書（月報）」を作成し、毎月市に報告すること。また、市の要請があったときには随時報告を行うこと。

5 建設業務及び関連業務

(1) 基本事項

ア業務計画書の作成

建設業務着手前に各種施工計画書・施工図、材料承諾書等を含む建設業務計画書等を作成し、次の書類とともに市に提出すること。建設業務計画書に変更があった場合も同様とする。

なお、提出書類の詳細は、市の指示するところによるものとする。

- 建設業務計画書
- 建設業務工程表
- 建設業務実施体制表
- 現場第代理人・主任技術者届（経歴書を添付）
- その他建設業務の実施に必要な書類等

イ事前調査等の実施

- A) 必要に応じて事前調査等を実施すること。
- B) 調査等に着手するまでに周辺住民や関係機関等の理解を得られるよう、十分に調整を行うこと。
- C) 調査等の着手に先立ち、調査等計画書を作成し、市に提出すること。
- D) 調査等の完了時には、速やかに調査等報告書を作成し、市に提出すること。
- E) 周辺に与える諸影響を検討し、適切な措置を講じること。

(2) 施工管理

- 建設企業は、法令等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こと。
- 市は必要に応じて、工事現場に立ち入り確認することができる。また、建設企業は施工状況の説明を求められた時には速やかに回答すること。
- 市は、事業者が行う定例会議に参加することができる。定例会議は Web での出席対応も可能なように、事業者は必要な設備を整えること。
- 周辺施設等に損傷を与えないように留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修および補償は、事業者の負担において行うこと。
- 工事完了時には施工記録を作成し、市に提出すること。

(3) 市に提出すべき記録、報告書等の作成及び提出

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2-2(3) 参考仕様書・参考基準等」に示す内容で作成し、工事監理者による内容確認を求め、必要に応じ内容修正した上で、市に提出すること。

上記による確認結果を記録し、工事管理報告書により、当該記録を市に提出すること。なお、報告書作成にあたり、工事監理者から是正を求められた場合は、建設企業は是正し、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

建設企業は、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、毎月末日までに市に提出すること。また、翌月の月間工程表も提出すること。

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こと。

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こと。

(5) 使用材料の詳細に係る確認

建設企業は、使用材、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。

(6) 電波障害対策工事

建設企業は、施設整備にあたって、周辺住民への電波障害が発生した場合は、周辺住民が正常な電波を受信するために必要な措置を行い、その結果を市に報告すること。

(7) 地中障害物の撤去、搬出及び処理

建設企業は、地中障害物が発見された場合は、市と協議の上撤去し、搬出及び法令等に定められた方法により適切に処理を行うこと。

(8) 申請及び届出

建設企業は、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こと。また、建設工事等に必要な各種申請等の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。

(9) 工事内容の説明

建設企業は、建設工事の着手前に、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の説明を行うこと。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こと（予定）。時期や場所等の詳細については、市との協議によるものとする。

なお、各説明会は状況により、必要に応じて複数回実施すること。

- 事業概要の説明
- 設計理念、主旨の説明

- 配置、平面等の計画内容の説明
- 仮設計画、工事車両動線等の説明
- 工事のスケジュールの説明
- 今後のスケジュールの説明

(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、市に提出すること。

ア) 図面の作成

図面の作成は、CAD によるものとする。市への提出は、CAD データ（ファイル形式は市との協議による）によるものとする。また、BIM データの提出は必須としないが、施工段階で作成した場合は提出すること。

イ) 竣工図書

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

- 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
- 各階の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配線図
- 主要機械室平面図及び断面図並びに基準階トイレ詳細図
- 各種系統図
- 主要機器一覧表
- 熱源機器、昇降機器等の主要機器図
- その他、市が必要と認めるもの

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）	3 部
電子媒体(ワード、エクセル、PDF、CAD等)	CD-R 等	適宜

(11) 施設の保全に係る資料の作成

建設企業は、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、市に提出すること。また、新設施設の適切な場所に保管すること。

(12) 完成写真

建設企業は、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、市に提出すること。

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えるようにすること。

また、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・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) その他遵守事項

建設業務に際し、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)

建設企業は、着工前に市と協議の上、適宜、周辺住民に工事の周知を図り、工事に係る苦情が発生しないよう配慮すること。

万一発生した苦情その他対応すべき課題については、窓口として適切に対応し、関係修復に取り組み、工程に支障をきたさないようにすること。

イ) 工事スケジュール等情報の公開

工事期間中、建設企業は、定期的に工事の定点写真撮影を行うこととし、工事の進捗を広く市民等に広報できるよう、運営企業と連携を図りながら、施工情報・トピックスを提供し、開業準備業務を支援すること。

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こと。

工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者、警察等と打合せ、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置や道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。

エ) 施工中の環境保全

法令等に基づき、施工の各段階において、騒音、振動、粉塵、臭気、大気汚染、水質汚濁、地盤沈下及び搬出入車両の交通問題等の影響が生じないよう周辺環境の保全に努めること。

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こと。

周辺環境に悪影響を与えた場合は、事業者の責において問題を解決すること。

オ) 既存環境の保護

周辺施設、道路等に損傷を与えないよう留意し、万一工事中に汚損、破損をした場合の補修及び保障は、事業者の負担において行うこと。

工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責において対応を行うこと。

カ) 災害時等の対応

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を最優先するとともに、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こと。

キ) 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こと。

ク) 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定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こと。

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こと。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こと。

ケ) ダンプトラック等による過積載等の防止

工事用資機材等を積載超過しないこと。

コ) 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こと。

サ) 工事現場のイメージアップ

周辺住民に配慮し、完成予想図を掲示等、工事現場のイメージアップに努めること。また、工事内容の周知・紹介のための看板(大きさ等適宜)につき、工事着手までの間に、市と協議の上、必要に応じて設置すること。

シ) 工事発生土及び廃棄物等の処理

工事発生土及び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こと。また工事で発生した廃材等は、資源として、積極的に再利用を図ること。

ス) 工事期間中の建設作業員等の駐車・駐輪

- 工事期間中は、建設作業関係者が敷地内に自家用車等を駐車・駐輪することを認める。ただし、事業者の負担と責任で駐車エリアへの誘導等を適切に行うこととし、交通安全には十分注意すること。
- 敷地の東側には住宅地が隣接しているため、建設作業関係者が使用する駐車・駐輪エリアは、騒音、振動、プライバシー等に係る苦情が生じないよう配慮のうえ、集約して設けること。

セ) その他

- 工程については、無理のない堅実な工事計画とし、要求される性能を確実に発揮するよう管理すること。
- 施設整備業務に要する費用（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、事業者の負担とすること。

6 備品調達及び設置業務

事業者は、施設のコンセプトや諸室の機能、機能性やデザインに配慮し、新設施設の要求水準を満たす機能・性能を果たせるように必要な備品等を選定すること。

備品等としては、管理室に配置される事務机、椅子、カウンター、ロッカー、更衣室に配置されるロッカーの他、安全維持に関する物品等が想定される。各備品は、事業者負担によるものとし、購入またはリース契約いずれも可とし、購入品は、事業者の所有物品として適切に管理すること。事業者は各室の用途や空間に応じた造作家具を提案してもよい。

備品の設置において、工事期間中に搬入・設置を行うものは、工事との調整を適切に行い、効率的な搬入および建物等の保護に努めること。

7 国庫補助金等補助業務

本事業が国庫補助等の対象となる場合、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こと。

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、必要な協力を行うこと。

第5 開業準備業務に関する事項

1 基本業務

(1) 業務体制の確立

事業者は、開業準備業務責任者を配置し、開業準備体制表とあわせて業務準備業務着手前に開業準備業務責任者届を市に提出し、承認を得ること。

(2) 開業準備業務計画の作成

事業者は、開業準備業務着手前に開業準備業務計画書等を作成し、市に提出すること。なお、提出書類の詳細は、市の指示するところによるものとする。

ア.提出時期

新施設設の建設工事に着手する前

イ.記載項目

- a) 業務実施体制
- b) 業務履行体制
- c) 開業準備業務責任者の氏名・所属・保有資格および略歴
- d) 開業準備業務の実施内容ならびに工程計画

(3) 業務報告書の作成

事業者は、開業準備業務に関する日報および月報を「開業準備業務報告書」として作成し、市に提出すること。

2 事前広報、利用受付等業務

(1) 事前広報活動

ア.事業者は、供用開始直後から各種大会・イベント等が開催できるよう、十分な広報活動を行うこと。

イ.開業前までに新施設設のパンフレット等およびWEBサイトを作成し、市の広報物やその他各種媒体への情報提供を行う等、施設設の広報・宣伝活動を行うこと。

(2) 開業前の利用受付

事業者は、供用開始直後から利用者への供用が開始できるよう、供用開始前から利用受付業務を実施すること。なお、一般受付業務によらない方法による利用受付が必要になる場合には、暫定的に独自の受付方法を構築し、開業後の業務に支障のないようにすること。

3 開館式典および内覧会等実施業務

(1) 市が開催する開館式典および内覧会

ア.市は、供用開始前に開館記念式典および内覧会を開催する予定である。事業者は、当該式典等を企画提案し、市と協議の上で実施内容等を決定する。

イ.事業者は当該式典等の開催準備や当日の運営・後片付け等を行うこと。なお、当該式典等の招待者は、市の意向を確認したうえで選定を行い、案内は事業者が実施する。

(2) 開館記念イベント

事業者は、上記開館記念式典および内覧会に引き続き、市民等への新施設の周知や利用促進のため開館記念イベントを開催すること。イベントの詳細については事業者の提案によるものとし、市と協議の上決定する。

4 開業準備期間中の新施設の維持管理運営準備業務

新施設の引渡しから供用開始までの間に、業務従事者に対し、供用に支障のないよう、十分な教育・訓練等を行うとともに「第6 維持管理運営業務の実施に関する事項」に準じて、必要となる維持管理運営業務を実施すること。

第 6 維持管理運営業務の実施に関する事項

1 運営業務に係る基本事項

(1) 運営業務の基本方針

- 将来にわたり、市民の健康維持・増進や疾病予防、体力向上に寄与する機会等を創出する。
- 市が業務委託する箕面市内の学校水泳授業を積極的に実施し、施設の独立採算性を高めること。なお、本業務委託は、市が行う『水泳指導業務委託』の一環であり、対象学校における効果的かつ安全な水泳指導の場を提供する。
- 年間を通じ開設する屋内プールにおいて、乳幼児、子ども、大人、高齢者などの多世代の市民の健康維持・増進や疾病予防、体力向上に寄与する、多目的なプログラムを提供する。

(2) 対象施設

運営業務の対象は、本事業で整備する新設施設とする。

(3) 運営業務期間

運営業務の業務期間は以下を想定している。なお、事業者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。

- 供用開始日 令和 8 年 6 月 1 日
- 運営業務期間 令和 8 年 6 月 1 日～令和 23 年 3 月 31 日

(4) 営業時間等

営業時間及び営業日は、箕面市立総合運動場の営業時間である午前 9 時から午後 9 時、第四木曜日休館を基本とするが、市民の円滑な利用を阻害するおそれのない範囲で、周囲の環境（夜間時の騒音等）等を考慮したうえ、新設施設の運営計画に基づき事業者が提案した内容を市が承認し、決定することとする。提案には、施設の適正な維持管理のための保守点検等に要する期間等を十分に考慮すること。

なお、下記の事由による場合は、施設の一部の利用を制限、または、事前に市の承認を得たうえで、施設全部を休館できる。

- ア) 各種設備機器等の保守点検を行う場合
- イ) その他事業者として合理的な理由がある場合

(5) 利用形態の概要

新設施設の利用形態は、基本的に次のとおりとする。

ア 一般利用

- a) 低廉な料金体系を前提とする市民の生涯スポーツや健康づくりのための利用であり、利用者が当日の利用受付により、競技の練習や健康づくりの目的で新設施設を自由に利用できる形態である。
- b) 利用者に受け入れられやすいことを前提に、時間帯による区分、季節による区分、年齢層による区分、団体による利用等、事業者によるさらなる細分化等の提案を認める。

イ 学校水泳授業利用

市内の学校水泳授業の利用からなる。なお、水泳授業は毎年 6 月から 12 月まで実施することとし、水泳授業実施時は、一般利用者等の立ち入りを制限することとする。また、水泳授業実施時は、支援が必要な児童への配慮を十分に行うこと。

(6) 利用料金

- 事業者は、市民および各種団体が気軽に新設施設を利用できることに配慮しつつ、施設の整備水準、近隣類似施設等の利用状況等も勘案し、利用形態にあわせた利用料金を提案すること。なお、利用料金の設定および変更に際しては、一般利用者の個人利用料金（終日）の上限を 800 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）とし、近傍類似施設と同等の価格設定であることを条件として、事業者が提案した内容を市が承認し、決定することとする。
- 利用料金は、利用者サービスの向上や施設整備の充実など、施設を最大限に利用するための大切な財源であり、付属設備等の利用料金を含め、事業者の収入となる。（利用料金制）
- 利用者の満足度を向上させる様々な利用促進策と併せて、箕面市民の利用料金割引のほか、利用者需要の特性に応じた多様性のある料金体系を自由に提案することができる。

2 運営業務

(1) 一般利用受付業務

ア) 共通事項

- a) 利用受付の主な業務は、プールエリア等の利用区分に応じた利用者の受付に関する業務、利用者の決定に関する業務、利用料金徴収に関する業務である。
- b) 利用者はもとより、電話等による各種問い合わせに対しても丁寧かつ適切な対応を行うこと。利用者等から意見、要望等を受け付けた場合は、速やかにその内容を検討し、迅速に対応した上で、その記録を残すこと。
- c) 事業者が指定管理者として対応すべき範囲を超える内容の場合は、速やかに市に報告し、その判断・指示に従うこと。
- d) 利用者および収入について多様なデータの収集・管理が行えるシステムを導入し、データの把握、整理、分析を行い、業務報告書において市に報告すること。また、デジタル化を念頭に IoT を活用したネットワーク上での混雑状況の把握や予約等を可能とし、導入に際し、セキュリティ対策や定期的な更新を行うこと。

イ) 利用者の受付に関する業務

- a) 一般利用（個人）に関する業務
 - ① 当日来場する利用者の入場の効率化と利便性向上を図ること。
 - ② 受付付近に掲示板等を設置し、施設の利用方法、料金体系、当日のイベントや実施プログラム等の情報を利用者に対してわかりやすく提供すること。
 - ③ 受付では、入退場者の確認、利用料金の徴収および施設機能の案内等を行うこと。

b) 設備、備品等の貸出に関する業務

新施設に付属し、利用者の使用に供する目的で整備した設備や備品については、適切な管理のもと、希望者への貸出および回収を行うこと。また、利用料金の定めがある設備・備品は、利用料金の徴収等を行うこと。

ウ) 利用者の決定に関する業務

a) 利用者の決定に関する基本的な考え方

事業者は、条例、規則に定められた方法および市と事前に協議して定める運営方針に基づき利用者を決定すること。利用者の決定については、公平性を確保するよう十分に配慮すること。

b) 優先利用

優先利用とは、一般利用に先立ち利用予約を受け付ける利用形態をいう。事業者は、次の場合には施設を優先利用させることができる。

- ① 学校授業における利用
- ② 市が主催または共済する、あるいは誘致した大会等
- ③ 事業者がスポーツ教室等で使用する場合
- ④ その他優先利用をさせることが適当であると市と事業者が協議の上、判断した場合

エ) 利用料金に関する業務

a) 利用料金の徴収

利用者から利用料金を徴収し、適切に管理すること。

b) 経理処理

- ① 徴収した利用料金は、他の収入金と区別し、毎月収支報告を行うこと。
- ② 事前予約で徴収した予約金は、利用完了まで預り金として管理し、キャンセルによる返金に応じること。

c) 一般利用（個人）に関する業務

- ① 当日来場する利用者の入場の効率化と利便性向上を図ること。
- ② 受付付近に掲示板等を設置し、施設の利用方法、料金体系、当日のイベントや実施プログラム等の情報を利用者に対してわかりやすく提供すること。
- ③ 受付では、入退場者の確認、利用料金の徴収および施設機能の案内等を行うこと。

d) 現金の管理

現金は紛失等の事故が発生しないように慎重に扱い、基本的には金融機関へ速やかに預けるとともに、やむを得ず事務室で保管する場合には、安全な方法で保管すること。

(2) プール監視等業務

「遊泳用プールの衛生基準」および「プールの安全標準指針」に基づいて、プール施設の安全管理および環境衛生管理を行うこと。

上記関係法令等に基づき管理責任者、衛生管理者、監視員および救護員からなる「プール監視等業務管理体制」を整え、業務計画書に記載し市の承諾を得ること。同管理体制を変更した場合も同様とする。

業務内容を「プール監視等業務管理マニュアル」として整備し、全ての業務従事者に周知徹底を図ること。

ア) プール監視業務

- a) 開館時間は常時、プールの水域をくまなく監視する監視員を配置すること。
- b) 管理責任者は当該業務経験 3 年以上が望ましく、「プール安全管理者」「水泳指導管理士」「水上安全法救助員 I」「プールライフガード」もしくはこれに準ずる資格のいずれかを有することとし、資格証の写しを市へ提出すること。
- c) 監視員は年齢 18 歳以上かつ 50m 以上の泳力を有するもの等一定の泳力があり、心肺蘇生法の実践が可能なものでなければならない。
- d) 傷病者の応急救護を行う者として、救護員を配置することとし、救護者は「水上安全法救助員 I」「救急法救急員」「上級救命講習」もしくはこれに準ずる資格のいずれかを有すること。資格証の写しを市へ提出すること。なお、新施設には、必要な医薬品や AED 等を不足・不備のないように常備し、緊急時の対応に備えること。
- e) 感染症にかかっている者、泥酔者、その他利用者に迷惑を及ぼすおそれがあることが明らかな者は入館させないこと。
- f) 多様な年齢層による利用や多様な利用形態が見込まれる場合には、プールサイド等を区画区分して利用させる等、事故防止対策等を講じること。
- g) 天候や水温、気温等の理由で施設利用に適さないと事業者が判断する場合は、あらかじめ市へ当該理由を伝達し、速やかに施設利用を中止すること。
- h) 業務実施にあたっては、大阪府警察のプール監視業務に関する見解等に十分配慮し、適切に実施すること（大阪府警察の見解：
<https://www.police.pref.osaka.lg.jp/tetsudoku/ninkyoka/3/2/5033.html>）。

イ) プールの環境衛生管理業務

- a) 市への報告
 - ① 関係法令等に基づき、点検、測定結果等は適正に記録し、月報とあわせて市に報告すること。
 - ② 測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、市に報告すること。
 - ③ 関係機関等の立入検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力するとともに、検査結果等について市へ報告すること。関係機関等から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、具体的な改善方法について市に報告し、確認を受けること。

b) プールの水質・水温管理

- ① プール水は常に消毒を行うこと。また遊離残留塩素濃度がプール内で均一になるように管理すること。
- ② 浮遊物等汚染物質を除去することにより、プール水を「遊泳用プールの衛生基準」に示されている水質基準に定める水質を保つこと。また、新規補給水量および時間当たりの循環水量を常に把握すること。
- ③ プールの種類や利用頻度に応じて、新規補給水量と循環水の割合に注意する等、適切な水質管理を行うこと。
- ④ 大会等に応じて適正に水温を調節し、期間中は適切に維持すること。
- ⑤ プール室内においては最適な室温・湿度を維持できるよう、適切な室温・湿度管理を行うこと。

c) 水質検査

- ① 水質検査は「遊泳用プールの衛生基準」に基づいて行うこと。なお、汚染負荷量が大きい場合には、水質検査の回数を適宜増やすこと。
- ② 水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、補水、換水、循環ろ過の改善、塩素剤の注入その他の方法により、速やかに改善を図ることとし、速やかな改善が困難な場合はプールの利用を中止する等、利用者の健康管理を最優先とする対応を行うこと。

d) 更衣室・シャワー室・トイレ等の安全・衛生管理

- ① 随時点検および清掃を行い、清潔な環境の維持に努めること。
- ② 各諸室内の床面等に損傷がある場合は、速やかに補修することとし、補修が済むまでは危険であることを明示して、立入禁止とする等、利用者の安全を確保すること。

e) 薬品等の保管・管理

- ① プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管・管理すること。また薬品等の保管・管理を行う者以外が、当該諸室へ容易に立ち入りできないよう措置を講じること。
- ② 危険な薬品等を使用する場合は、関係法令等を遵守し、利用者に害のないようにすること。随時点検および清掃を行い、清潔な環境の維持に努めること。

f) その他

レジオネラ症に対しては、発生を未然に防止するために、関係法令等による基準等を遵守した上で、より積極的な衛生管理を徹底すること。

(3) 広報・情報発信業務

ア) 広報・情報発信業務

広報・情報発信業務は、正確かつわかりやすく行うこと。

1. 施設案内のパンフレット等を作成し、市に必要な部数を提出するとともに、配布などを行うこと。
2. WEBサイトを随時、最新の情報に更新すること。
3. 必要に応じて、情報誌等に差し込むチラシ等を作成し、配布すること。
4. 施設の臨時休館・開館・利用予定状況等の情報については、より広く周知・広報すること。
5. スポーツ関連情報（イベント、サークル等）の収集と提供を行うこと。

イ) 利用者等アンケート調査等の実施

利用者等の意見および要望を把握し、サービス水準の確保向上に資するため、アンケート調査等を実施し運営業務に反映させるよう努めること。アンケート調査等の結果および対応方法について、その概要をWEBサイト等に公表すること。

a) アンケート調査の実施

毎年度1回以上、利用者等を対象にアンケート調査を実施すること。調査方法、項目、時期については、市と事業者が協議の上、決定する。アンケート調査実施後、事業者は内容について分析し、評価結果を四半期報に記載し、市に報告すること。

b) 意見箱等の設置

利用者等の意見および要望を把握するため、意見箱等を常設すること。回収した意見は、月報へ記載し、市に報告すること。

3 駐車場・駐輪場運営業務

ア) 基本方針

1. 事業者は、市と協議の上、必要に応じて「駐車場・駐輪場管理規定」を定め、常時、場内の監視を行い、駐車場・駐輪場が混雑した場合または混雑が予想される場合は、安全のため場内及び車両出入口付近に車両を誘導する整理員を配置する等、混雑緩和、安全確保を図ること。
2. 場内の事故、車両の盗難等の発生を未然に防止し、常に正常な駐車場・駐輪場の利用状態を保つように努めること。
3. 場内で無断駐車等、不法な車両を発見した場合は、速やかに適切な処置を講じること。
4. 事業者は、周辺の違法駐車・駐輪を防止するため利用者への啓発、注意等の必要な措置を講じること。
5. 下記の事由による場合は利用範囲を制限し、もしくは事前に市の承認を得たうえで、駐車場・駐輪場を全面的に利用停止とすることができる。
 - ・ 臨時または緊急の保守点検、あるいは事故が発生する懸念等の理由で、一般利用者の立入り範囲を区画する必要がある場合
 - ・ その他事業者として合理的な理由がある場合

イ) 駐車場・駐輪場の運営業務

a) 車両の誘導・監視・管理

- ① 入出庫車が円滑かつ安全に入出場できるように適切に対処すること。
- ② 周辺道路の交通混雑等の発生を防止するように適切に対処すること。
- ③ 送迎バスの誘導対応を行うこと。
- ④ 土・日曜日、祝祭日等の繁忙期において、警察、道路管理者等より条件が付された場合には、その指導に従い、適切に対応すること。
- ⑤ 次の車両に対しては、駐車場・駐輪場への入庫を断ること。
 - ア. 駐車場・駐輪場の構造上、駐車が困難な車両
 - イ. 発火性または引火性を有する物品その他危険な物品を積載している車両
 - ウ. 施設、設備等を汚損または損傷するおそれのある車両
 - エ. 不正改造車両
 - オ. その他駐車場・駐輪場の管理に支障をきたすおそれがある車両

b) 利用者および利用への対応

- ① 駐車車両等の盗難防止に留意するよう啓発に努めること。
- ② 利用者が常に安全に利用できる状態を保つこと。
- ③ アイドリングストップの啓発に努めること。

c) 利用料金

- ① 利用料金は、利用者サービスの向上や施設整備の充実など、施設を最大限に利用するための財源となる。よって、利用者満足度を向上させる様々な利用促進策とあわせて、市が類似施設で設定している利用料金を参考として、料金体系を提案できる。
- ② 利用料金の設定および変更については、事業者の計画によるが、市民の円滑な利用を阻害するおそれのない金額の範囲で、市と協議の上、承認を得ること。なお、利用料金を変更する場合も同様に市の承認を得ること。
- ③ 自動車の駐車は時間貸しを基本とし、自動二輪及び駐輪場は無料開放を基本とする。
- ④ 入出庫車による事故・トラブルが発生した場合には、速やかに警察等の関係機関に連絡するとともに、市に報告すること。また、事故・トラブルの発生状況、内容、対応処置等について、業務報告書に記録すること。

d) 留意事項

- ① 国道 171 号からの進入路、満車・空車管理のし易さ及びわかりやすさに配慮すること。
- ② 第二総合運動場および周辺施設から入退場も想定されるため、アクセスは安全性・わかりやすさに配慮すること。
- ③ 新設の市民温水プール利用者は、専用で確保される南側エリア駐車場・駐輪場の使用を原則とし、事業予定地の北側は、臨時に必要なに応じ開放する駐車場とする。（市からの開放要請があった場合など）

4 自主事業の実施

- (ア) 事業者が任意に企画する自主事業は、本事業の事業目的と合致し、利用促進や市の財政負担の軽減に寄与することを期待するとともに、本事業の事業計画に過度の影響を与えないものとする。ただし、高齢者向けの介護予防教室またはそれに準ずる事業は、自主事業として実施するものとする。
- (イ) 提案事業の実施にあたっては、市の承認が必要となる。また、料金設定は事業者の提案に委ねるが、新施設は公の施設であることを踏まえ、民間施設における実施と比較して高額な料金とならないように配慮すること。

(例)

- ・市民がスポーツや健康づくりを図ることができるよう、新施設を活用して、多様なニーズに応じた教室やイベント等を企画した自主事業
- ・ベビースイミングや高齢者向けの介護・フレイル予防に効果のある水中運動等に応じる自主事業 など

5 維持管理業務に係る基本方針

維持管理業務は、事業期間において、本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、施設の利用者が平等に安全かつ快適に利用できるように品質・水準等を保持することを目的とする。その他、次の事項を遵守して維持管理を行うこと。

- ・創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努める。
- ・施設環境は安全かつ快適・衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止する。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止する。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努める。
- ・ライフサイクルコストの削減に努める。
- ・施設の運営に対応した維持管理を行う。
- ・予防保全の考え方を重視し、施設設備の長寿命化を促進する。
- ・プールに固有の設備である、プール循環ろ過設備、熱源設備等については、適切な修繕計画を計画・実行し、効率的かつ円滑に公共サービスを提供すること。

6 維持管理業務

(1) 対象施設

維持管理の対象は、本事業で整備する新施設とする。

(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。なお、事業者の創意工夫により供用開始日を可能な限り早める提案を期待する。

- ・供用開始日 令和8年6月1日
- ・維持管理業務期間 令和8年6月1日～令和23年3月31日

(3) 業務の実施体制等

事業者は、事業期間において維持管理業務を安全かつ適切に遂行するため、統括責任者を定めるとともに、各種対象施設の維持管理業務を総合的に把握し、調整を

行う業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。なお、各種対象施設の業務責任者は複数を兼任できるものとする。

業務従事者は、その内容に応じ、必要な専門知識や資格、実績を有するものとする。維持管理業務に支障がない業務実施体制を構築し、事前に市と協議の上、承認を得ること。また、運営業務の統括責任者、業務責任者及び業務従事者との兼任も可とする。

(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、事業者の負担とする。
- 施設、設備及び備品の修繕は、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、事業者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の該当項目は、市との協議により決定する。
- 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。
- 修繕は緊急時を除き、市と協議したうえで施工するものとする。
- 緊急を要する修繕及び備品類の更新が発生した場合、事業者は市に報告し、その対応について協議すること。
- 必要な設備の修繕は、事業期間が満了する際の取扱いも含め、市との協議の上、原則、事業者の責任と負担とする。
- 修繕に伴う施設及び設備の資本的支出等がある場合、所有権は市に帰属する。
- 学校水泳指導業務委託に係る委託費は、市の負担とし、新施設において、6,000人程度の委託を予定している。
- 学校水泳指導業務委託に伴う学童の送迎費用は、事業者の負担とする。

(5) 業務範囲

ア) 建物保守管理業務

① 屋根

- 漏水がない状態を維持すること。
- ルーフドレイン、樋等が詰まっていない状態を維持すること。
- 金属部分は錆びや腐食のない状態を維持すること。
- 仕上げ材の割れ、浮き、剥落等のない状態を維持すること。

② 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を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等のない状態を保つこと。
- プール本体及びプールサイドは、法令等に基づき点検・維持管理を実施すること。

③ 外壁

- 漏水がない状態を維持すること。
- 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等がない状態を維持すること。

④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こと。

⑤建具（内・外部）

- 可動部がスムーズに動くようにすること。
- 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こと。
- ガラスが破損、ひび割れしていない状態を維持すること。
- 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こと。
- 金属部分は錆びや腐食のない状態を維持すること。
- 変形、損傷がない状態を維持すること。

⑥天井・内装

- ボード類のたわみ、割れ、外れがない状態を維持すること。
- 仕上がり材のはがれ、破れ、ひび割れがない状態を維持すること。
- 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こと。
- 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こと。
- 漏水、かびの発生がない状態を維持すること。

⑦床

- ひび割れ、浮きまたは摩耗、はがれ等のない状態を維持すること。
- 防水性能を有する室において、漏水のない状態を維持すること。
- 各室の環境特性に応じ利用に支障のない状態を維持すること。
- 金属部分は錆びや腐食のない状態を維持すること。
- 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こと。

⑧階段・スロープ

- 通行に支障・危険を及ぼすことのない状態を維持すること。

⑨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こと。

⑩法定点検

- 各種法定点検の定めにより、点検を実施すること。
- 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）で迅速に機能回復を図ること。

⑪定期点検

- 対象物が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こと。
- 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）で迅速に機能回復を図ること。

⑫劣化等への対応

- 定期的に、各所の劣化程度の調査・診断・判定を行うこと。
- 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）で迅速に機能回復を図ること。

⑬その他

- 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こと。

- 適正な性能機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- 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、迅速に補修、修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。
-
- 緊急に修繕を行った場合、速やかに市へ報告すること。
- 修繕を行う場合は、原則、1件あたり100,000円（税込）以下の修繕の実施に関しては、指定管理者の裁量で実施すること。原則、1件あたり100,000円（税込）を超える修繕の実施に関しては、市に報告のうえ、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は、この限りでない。
- その他の設備等についても、定期点検を実施し、安全性を確保すること。
- クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。また、クレーム等の発生には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。
- 事故や火災等が発生した場合は、施設及び設備への影響を必ず点検すること。
- 修繕台帳（修繕日、修繕箇所、修繕内容、支出額、その他必要事項等）を整備し、管理すること。年度終了後、当該年度の修繕台帳を市に速やかに提出すること。また、修繕箇所の写真を合わせて保管すること。

イ）設備保守管理業務

①駐車場管制機器設備（整備する場合）

- 駐車場管制機器設備は、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、報告書を提出すること。
- 点検設備は、駐車券発行機、カーゲート、センサー等安全装置、車両検知器、自動精算機、事前精算機、各種誘導灯、満空灯、各種誘導標識、監視装置、管制盤、夜間警備用通信装置、台数検知器、I T Vシステム、駐車場案内施設等とする。

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回以上実施すること。
- 保安規定及び巡視・点検・測定基準に基づき点検を行うこと。

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回以上実施すること。
- 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こと。

④昇降設備（整備する場合）

- 昇降設備は、定期点検を月1回以上実施すること。
- 建築基準法に基づく法定検査に立会するとともに、建築基準法に基づく点検報告書を作成し、提出すること。

⑤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、報告書を提出すること。

⑥給排水設備等

- 給排水設備等は、定期点検・清掃を年2回以上実施すること。

⑦法定点検

- 各種法定点検の定めにより、点検を実施すること。
- 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を図ること。

⑧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こと。
- 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を図ること。

⑨劣化等への対応

- 劣化等について定期的に調査・診断・判定を行うこと。
- 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を図ること。

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、点検記録及び補修・事故記録等を作成すること。
- 点検記録は、3年以上、補修・事故記録等は、事業期間中保管すること。
- 防犯カメラは、その取扱いについては保管場所を定め、記録画像の漏洩、滅失又は毀損等の防止のために必要な措置を講じること。
- 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、上記の取扱いも含めて、予め市と協議を行う必要がある。

（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含む）
- その他の各種設備について、法令等で定められた点検・測定記録

（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、速やかに市へ報告すること。

⑫その他

- 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こと。
- 適正な性能機能及び美観が維持できる状態を保つこと。
- 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、迅速に補修、修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。
-

- 緊急に修繕を行った場合、速やかに市へ報告すること。
- 修繕を行う場合は、原則、1 件あたり 100,000 円（税込）以下の修繕の実施に関しては、指定管理者の裁量で実施すること。原則、1 件あたり 100,000 円（税込）を超える修繕の実施に関しては、市に報告のうえ、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。
- 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こと。
- クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。また、クレーム等発生には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。
- 事故や火災等が発生した場合は、施設及び設備への影響を必ず点検すること。
- 設備保守点検は施設の内外を問わず各施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めること。
- 室用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮し、各設備を効率よく適正に操作し、運転監視すること。
- 修繕台帳（修繕日、修繕箇所、修繕内容、支出額、その他必要事項等）を整備し、管理すること。年度終了後、当該年度の修繕台帳を市に速やかに提出すること。また、修繕箇所の写真を合わせて保管すること。

ウ) 清掃業務

- 業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は法令等を遵守し慎重に管理すること。
- 作業においては電気、水道及びガス等の計画的な節約に努めること。
- 業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- 利用者が快適、安全に利用できるように、プール本体、プールサイド等の点検、日常清掃等を行うこと。
- 本事業の敷地内の環境を維持し、快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行うこと。また施設周辺のゴミも定期的に収集すること。
- 床、壁、扉、ガラス、鏡、什器・備品、照明器具、吹き出し口及び吸い込み口、衛生機器、側溝、排水桝、樋等について、日常清掃、定期清掃を組み合わせ、ゴミ、ほこり、汚れ等がない状態に維持すること。
- トイレについては、随時、清掃及び点検を行い、常に清潔に保つこと。
- 清掃時間、清掃頻度等は、利用者の妨げとならないように行い、イベント等の開催時は作業を控える。やむを得ず作業を行う時には、服装や身だしなみに十分に留意した上で、最小限の作業に止める等、利用者に配慮すること。
- 敷地内通路、地中設備（埋設配管、暗渠及び排水渠等）、排水溝、污水溝等についても、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、安全上または美観上、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。
- 本事業の敷地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、施設全体との調和を考慮し、美観を維持、向上することに努めること。
- 植栽を良好な状態に保ち、灌水を行い、害虫や病気から防御すること。
- 繁茂しすぎないように適宜剪定、刈込みを行う。実施にあたっては、利用者等の支障とならないよう努めること。
- 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こと。
- 施肥、除草等を計画的に行うこと。
- 樹木等が枯れた場合は、原則として同種の樹木等を事業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、市に帰属するものとする。
- 薬剤散布又は化学肥料の使用に当たっては、周辺の環境の悪化、近隣住民の迷惑とならないよう、適切に実施すること。
- 各施設、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こと。

オ) 廃棄物処理業務

- 本事業の敷地で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。
- 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事業者により実施されるものとする。
- 本事業に伴う施設及び本事業の敷地内における通路等の環境を、常に清潔に保つよう努力すること。
- 廃棄物の再生利用が可能なものについては、積極的に取り組むこと。
- 廃棄物処理にあたっては、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こと。
- 一般的に発生するごみについては、新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、処理を行うこと。
- ごみの分別は、市条例の分別方法に準拠すること。
- 法令等を遵守し、業務を遂行すること。

カ) 安全管理業務

- 利用者が安心・安全に利用できるように機械警備、巡回警備、緊急事態等の業務にあたること。
- 土・日曜日、祝祭日等の繁忙時により、駐車場・駐輪場の利用者の集中が想定される際は、駐車場等の出入口に交通誘導員を配置させ、適切な交通整理・誘導を行うこと。
- 本事業の敷地内及び敷地への出入口における歩行者、車両双方の事故防止策を講じ、実施すること。

- 駐車場・駐輪場内における車両の盗難、破壊、車上荒らし等に対する保安対策を講じ、実施すること。
- 屋内温水プールの、プール本体及びプールサイドについては、「プールの安全標準指針（平成 19 年 3 月文部科学省・国土交通省）」等に基づき、利用者が快適、安全に遊泳できるように、適切に点検維持管理を実施すること。
- プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管管理すること。また、薬品の保管管理にあたっては、管理を行う者以外が容易にアクセスできないようにするよう措置すること。使用する薬剤は、法令等を遵守し、適切に管理すること。

キ) 備品等維持管理業務

- 事業者は、備品台帳を整備し、備品等が常に正常に機能するよう定期的に点検を行い、破損、不具合等が発生した時には、迅速に対応し、処理・部品交換等の適切な方法により早急に復旧すること。
- 備品が老朽化に伴い買い替え等の措置が必要となったときは、対象となる備品類を事業者の負担で購入し、市に報告すること。
- 破損、不具合等が発生した時には、速やかに市に報告すること。
- 年 1 回、備品台帳と現存備品との照合作業を行い、市に報告すること。
- 事業者が事業者の負担により備品を新たに購入する場合は、市の備品と区別がつくように、管理すること。
- 購入した備品の所有権は市に帰属するものとする。ただし、利用料金収入以外の資金で購入した備品については、この限りでない。
- 消耗品その他の物品は、施設の運営に支障を来さないよう、事業者の負担により、適宜、購入、補充、交換し、管理を行うこと。不具合の生じたものに関しては、随時更新をすること。
- 事業者は、レシート、記録紙等の消耗品を適宜購入すること。

ク) プールの水質維持管理業務

- 法令を遵守し、適切に業務を実施すること。また「遊泳用プールの衛生基準」等に基づき、適切に衛生管理者を配置すること。なお、衛生管理者は、プールにおける安全及び衛生についての知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者と衛生管理者を同一の者が兼ねることとして差し支えないものとする。
- 「プール管理日誌」を作成し、利用時間、気温又は室温、水温、新規補給水量、水質検査結果、設備の点検及び整備の状況、利用者数、事故の状況等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成すること。
- 測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、業務責任者及び市に報告すること。
- 常にプール水の消毒を行い、プール水の管理を行うこと。また、遊離残留塩素濃度がプール内で、均一になるよう管理すること。プール水の温度は、利用者

が快適に利用できるよう適切な水温の管理をおこない、温度が均一になるよう配慮すること。

- 浮遊汚染物質を除去することにより、プール水を以下の水質基準等を参考に適切な水質に保つこと。また、新規補給水量及び時間あたり循環水量を常に把握すること。
- また、利用者が多数である場合等、汚染負荷量が大きい場合には、水質検査の回数、点検場所を適宜増やすこと。なお、水質検査の試料採水地点は、短形プールではプール内の対角線上におけるほぼ等間隔の位置3箇所以上の水面下20cm及び循環ろ過装置の取入口付近を原則とすること。その他のプールでは、これに準じ、プール形状に応じた適切な地点とすること。

水質基準（厚生労働省健康局長平成19年5月28日）	
水素イオン濃度	PH値5.8以上8.6以下であること
濁度	2度以下であること
過マンガン酸カリウム消費量	12mg/L以下であること。
遊離残留塩素濃度	0.4mg/L以上であること。また1.0mg/L以下であることが望ましい。
二酸化塩素濃度 （塩素消毒に変えて二酸化塩素により消毒を行う場合）	0.1mg/L以上0.4mg/L以下であること。
亜塩素酸濃度	1.2mg/L以下であること。
大腸菌	検出されないこと。
一般細菌	200CFU/mL以下であること。
総トリハロメタン	暫定目標値としておおむね0.2mg/L以下が望ましい。

- 水質検査の結果が、上記水質基準に適合しない場合は、以下の措置を参考に適切な対応を講じること。

水質基準（厚生労働省健康局長平成19年5月28日）	
①水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、一般細菌又は総トリハロメタンが基準値に適合しないとき	補水、換水、循環ろ過の改善その他の方法により速やかに改善を図ること。
②遊離残留塩素濃度が0.4mg/Lを下回ったとき	遊泳を一時中止し、塩素剤を追加するなどにより遊離残留塩素濃度を0.4mg/L以上としてから遊泳を再開すること
③大腸菌が検出されたとき	速やかに遊離残留塩素濃度を測定し、濃度が0.4mg/Lを下回った場合には②の措置を講ずること。また、0.4mg/L以上であった場合には、大腸菌の由来等を検討し、ろ過の改善等必要な措置を講ずること。
④二酸化塩素濃度が0.4mg/Lを超えたとき又は亜塩素酸濃度が1.2mg/Lを超えたとき	二酸化塩素の注入量の調整や補水等によって速やかに改善を図ること

- 利用者に、入水前にシャワー等による身体の洗浄を十分に行わせ、排便等によりプールサイドを離れた場合も同様とすること。また、唾液やたんを遊泳中に処理するためのオーバーフロー溝を設けている場合を除き、オーバーフロー水に唾液やたん等を吐かせないこと。

- 利用者の衣類及び携帯物が安全かつ衛生的に保管できるように管理すること。
また、水着その他直接肌に接するもので利用者に貸与するものは、予め消毒し、清潔にしておくこと。不特定多数の者が使用するものについても、必要な衛生的管理を行うこと。

7 事業期間終了時引継業務

- (ア) 事業者は、事業期間終了後に次期事業の運営業務が円滑かつ支障なく実施できるよう、市との間で事業期間終了の2年前から協議を開始するものとし、各業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領その他の資料を市の求めに応じて提出すること。
- (イ) 事業期間終了前に次期事業者が決定している場合は、市および当該事業者に対し各業務に関する必要な事項について、最新の新設施設の各種規定・マニュアルを用いて説明を行うこと。
- (ウ) 「第1-5-(1) 基本的な考え方」に示す施設の全てが本書で提示した性能、機能を発揮でき、著しい損傷がない状態であることを確認し、要求水準を満たす修繕計画書を市に提出し、確認を受けた上、必要な修繕を実施すること。
- (エ) 「第1-5-(2) 具体的手順」に示す、事業期間終了後15年間の長期修繕計画を再度立案し、施設劣化調査報告書とあわせて市に提出すること。

8 維持管理運営の実施

(1) 業務体制の確立

- (ア) 維持管理業務あるいは運営業務にあたる者が各業務の一部を第三者に再委託する場合は、当該第三者に委託する業務範囲と指揮系統を明確にした業務実施体制を確立し、市に届け出ること。
- (イ) 事業者は、新設施設を供用開始するまでの間に、業務従事者の配置を決定し、各業務従事者に対して業務内容や設備・機器の操作方法、安全管理、緊急時の対応、接客応対等、業務上必要な事項について教育訓練を行い、供用開始後の円滑な業務履行体制を確立し、市に届け出ること。
- (ウ) 事業期間途中で新たに業務従事者を配置する場合も、上記(イ)に準じて対応すること。

(2) 業務従事者の配置

- (ア) 新設施設の円滑な維持管理運営のため、維持管理運営業務総括責任者（以下、「総括責任者」という。）、維持管理業務責任者・運営業務責任者および必要な業務担当者を配置すること。
- (イ) 人員の配置計画や業務形態は「労働基準法」や関連法令等との整合を図り、かつ新設施設の維持管理運営に支障のないようにすること。また、業務従事者のうち1名は防火管理者の資格を有すること。
- (ウ) 業務従事中は名札等を必ず身に着け、共通ユニフォームを着用する等、利用者に新設施設の業務従事者であることが明瞭に判別できるようにすること。また配置する人員に対する必要な研修を行うこと。

a) 総括責任者

- ① 事業者は、維持管理運営業務の全体を総合的に把握し、市および関係機関等との調整を行う総括責任者を定め、維持管理運営業務の開始前に氏名・所属・保有資格および略歴を市に届け出ること。総括責任者を変更する場合も同様とする。
- ② 総括責任者はプールの維持管理運営に関する豊富な経験を有し、施設全体の維持管理運営能力を備える者とする。
- ③ 総括責任者は、施設の維持管理運営業務を総括するため、維持管理運営業務を統括する企業が直接雇用する正社員を配置すること。
- ④ 総括責任者および業務責任者の兼務は可とする。
- ⑤ 総括責任者が事故・病気等により長期間欠ける場合、速やかに新たな総括責任者を充てること。また、総括責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、他の業務従事者からあらかじめ総括責任者代理として定めた人員を配置し、新設施設の開館時間中は常に配置できる計画とすること。

b) 維持管理業務責任者・運営業務責任者

- ① 事業者は、維持管理業務または運営を総合的に把握し、市および関係機関等との調整を行う業務責任者を定め、維持管理運営業務の開始前に氏名・所属・保有資格および略歴を市に届け出ること。各業務責任者を変更した場合も同様とする。
- ② 各業務責任者は、総括責任者の指揮のもと、維持管理業務、運営業務それぞれを管理するため、維持管理運営業務にあたる企業企業が直接雇用する正社員をそれぞれ配置すること。
- ③ 維持管理業務責任者と運営業務責任者の兼務は可とする。
- ④ 各業務責任者が事故・病気等により長期間欠ける場合、速やかに新たな業務責任者を充てること。また、各業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、他の業務従事者からあらかじめ業務責任者代理として定めた人員を配置し、新設施設の開館時間中は常に配置できる計画とすること。

c) 業務担当者

- ① 業務担当者として、必要な人員を配置すること。
- ② 業務担当者は、施設の設置目的を理解し、業務内容に応じて、同種の維持管理運営業務の経験と必要な知識および技能を有する者とし、関係法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、配置すること。
- ③ 事業者は、業務担当者に関する名簿（氏名・所属・保有資格等を記載すること。）を事前に市に届け出ること。また、業務担当者に変更があった場合も同様とする。新設施設に常駐することなく、定期または不定期に実施する業務に従事する業務担当者については、当該業務を開始する前日までに名簿を市に届け出ること。

(3) 業務書類等の作成と整備

事業者は、維持管理運営業務実施に当たり、本書および事業提案書をもとに、市と協議の上、運営および維持管理に係る業務計画書を作成し、市の承諾を得ること。また、計画書に変更があった場合も、これに準じること。

業務計画書の構成、提出時期、記載項目は以下に示すとおりとするが、記載項目の詳細は、市との協議の上、決定する。

なお、指定管理部分については議会等への報告が必要となるため、決算報告をあわせて求めるとともに、別途提出期日を定める。

a) 基本業務計画：維持管理運営業務の開始の3ヵ月前までに提出

- 業務実施体制
- 業務履行体制
- 総括責任者および各業務責任者、業務担当者の名簿
- 業務提供内容および実施方法
- 維持管理運営期間内の修繕・更新計画（年度単位）
- 緊急時ならびに要望等への対応および体制
- 業務に係るセルフモニタリングの内容、方法
- その他市が必要と認めるもの

b) 年度業務計画：各年度の業務開始の1ヵ月前までに提出

- 業務日程および業務提供時間帯
- 業務提供内容および実施方法の詳細 等
- 事業者の事業全般に係る収支予算書
- 当該年度の修繕・更新計画（月単位）
- 基本業務計画からの変更の有無
- その他市が必要と認めるもの

ア) マニュアルの整備

事業者は、本施設の設備等の操作・点検マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、必要なマニュアルを作成し、業務従事者に研修を行うとともに、周知徹底を図ること。

イ) 施設利用規則の整備

事業者は、施設の利用に関する利用規則を定め、施設の供用開始に先立ち、市の承諾を得ること。当該規則を変更する場合も、これに準じること。さらに、当該規則は施設内ならびに事業者が作成するWEBサイト等で常時閲覧できるようにしておくこと。

ウ) 施設管理台帳の整備

事業者は、施設管理台帳を整備し、事業期間終了時までの維持管理運営状況に応じて更新・保管し、市の要請に応じて提示すること。施設管理台帳の記載については、一般財団法人建築保全センターの「保全マネジメントシステム」に準じることとし、業務終了時において台帳を市へ引き渡すこと。なお、電子データ等も運用している場合、当該データも市へ引き渡すこととする。

エ) 事業報告書の整備

事業者は、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、市に提出すること。作成に当たっては、市と必ず調整すること。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しされた日までの事業報告書を提出すること。

- 運営管理業務及び維持管理業務の実施状況
- 利用料金の収入の状況
- 事業者の事業全般に係る収支報告書
- 安全管理対策の状況
- その他、市が必要と認めるもの

オ) 業務報告書の整備

事業者は、維持管理運営業務に関する日報、月報、四半期報を業務報告書として作成し、下記のとおり市に提出すること。

維持管理運営業務報告書の構成、記載項目は、事業者が実施するセルフモニタリング結果を反映させ、要求水準の達成状況が簡潔に確認できるよう整備し、詳細については基本業務計画作成時に市と協議の上、決定する。

月報 : 翌月 10 日まで（日報を整理し月報として整備する）

四半期報 : 当該四半期の翌月 10 日まで

カ) 基礎統計資料の整備

事業者は、統計基礎データ（新設施設の利用件数、利用人数、スイミングスクールの参加者数等）を日常的に収集し、市の要請により随時提出できるよう、継続的に整理すること。

9 市による指摘等の対応

市は、定期及び随時、新設施設に立入り、基本方針実現を図るべく、適切な運営・維持管理がなされているか確認し、必要に応じ、事業者へ改善を求めるため、事業者は、その対応について検討し、市と協議の上、取り決めた対策を実行すること。

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、評価の会議を行うため、事業者は、説明や資料作成など開催の支援を行うものとする。

10 セルフモニタリング

事業者は、新設施設におけるアンケート調査を実施する等、利用者から運営・維持管理に関する意見収集を図り、定期に自己評価を行った後、その結果を市へ報告することとする。

11 危機管理体制等の確立

事業者は、年度ごとに緊急連絡体制を更新し、当該年度 4 月に市へ報告すること。なお、年度途中で変更等が生じた場合、速やかに市へ報告すること。

緊急時等の初動対応は事業者が行うこととし、利用者の安全確保のため、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こと。

(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、必要に応じ消防署へ適宜報告すること。
また、消防署から消防計画書等の改善指摘があった場合、直ちに改善すること。

(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、法令等を遵守し実施すること。

(3) 安全管理・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、安全管理・危機管理マニュアルを作成し、業務従事者に対し研修を行うとともに、周知徹底を図ること。なお、当該マニュアルは事前に市に届け出て確認を得たうえで、提出すること。

イ) 危機管理マニュアルには、下記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利用者等に対する避難誘導等の対応及び初期消火等の初動対応に関すること。
- 緊急時等における利用者等及び警察、消防等の関係機関への連絡・報告・通報に関すること。
- 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。
- 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、利用者等に対する対応に万全を期する方法（予防策等）に関すること。

(4) 地震時の対応

- 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こと。
- 1 名以上の従事者を施設に配置し、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こと。
- 災害時、箕面市災害対策本部が指定する用途で新設施設を使用できること。
- 災害時の対応方針等に変更があった場合、必要に応じ、事業者は市の要請に従うこと。

(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、施設閉館後も 1 名以上の従事者を施設に待機させること。
- 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 名以上の従事者を施設に参集させること。
- 災害時の対応方針等に変更があった場合、必要に応じ、事業者は市の要請に従うこと。