

総合水泳・水遊場整備事業

要求水準書

令和２年８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.....	2
(1) 要求水準の変更事由.....	2
(2) 要求水準の変更手続き.....	2
4 用語の定義.....	2
第 2 業務全般に関する事項	5
1 事業の範囲.....	5
2 事業に必要と想定される根拠法令等.....	6
(1) 法令.....	6
(2) 条例・規則等.....	7
(3) 参考仕様書・参考基準等.....	8
3 敷地条件.....	9
(1) 敷地の位置.....	9
(2) 敷地概要.....	10
(3) 敷地条件.....	11
4 新設施設の概要.....	11
(1) 施設規模.....	11
(2) 施設配置.....	11
(3) 施設構成.....	12
5 既存施設及び廃止予定施設の概要.....	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) 屋内プール.....	14
(2) 屋外プール.....	14
(3) 駐車場・駐輪場.....	14
(4) 賑わい施設.....	15
(5) テニスコート.....	15
2 施設の耐用期間.....	15
3 開発行為における基本的な考え方.....	15
(1) 道路.....	16
(2) 水道・下水道・ガス・電気等.....	16
4 施設整備の基本性能.....	16

(1)	社会性.....	16
(2)	環境保全.....	16
(3)	安全性.....	17
(4)	機能性.....	17
(5)	経済性.....	18
5	施設整備の基本要件.....	18
(1)	共通事項.....	18
(2)	屋内プール.....	28
(3)	屋外プール.....	34
(4)	テニスコート.....	37
(5)	駐車場・駐輪場.....	39
(6)	賑わい施設.....	42
(7)	共通設備.....	42
6	提案事業.....	44
第4	施設整備業務の実施に関する事項.....	45
1	基本事項.....	45
(1)	要求水準の確認.....	45
(2)	設計書の作成.....	45
(3)	施設整備業務実施体制.....	46
2	事前調査業務及び関連業務.....	46
(1)	調査計画書の提出.....	46
(2)	調査報告書の提出.....	46
3	廃止予定施設等の解体撤去業務.....	46
(1)	解体撤去の施工計画.....	46
(2)	解体撤去工事の施工.....	46
(3)	アスベスト処理.....	47
(4)	PCB 処理.....	47
(5)	確認図書の提出.....	47
(6)	その他.....	47
4	設計業務及び関連業務.....	47
(1)	留意事項.....	47
(2)	基本設計.....	47
(3)	実施設計.....	48
(4)	設計及び施工の工程表の作成.....	48
(5)	設計図書の作成.....	48
(6)	完成予想図等の作成.....	49

(7)	日影シミュレーション.....	49
(8)	設計内容の説明.....	49
(9)	打合せ記録の作成.....	50
(10)	申請及び手続等.....	50
5	建設業務及び関連業務.....	50
(1)	工事監理.....	50
(2)	施工管理.....	50
(3)	市に提出すべき記録、報告書等の作成及び提出.....	50
(4)	出来高の管理.....	51
(5)	使用材料の詳細に係る確認.....	51
(6)	電波障害対策工事.....	51
(7)	地中障害物の撤去、搬出及び処理.....	51
(8)	申請及び届出.....	51
(9)	工事内容の説明.....	51
(10)	定点写真の撮影等.....	52
(11)	竣工図書の作成.....	52
(12)	施設の保全に係る資料の作成.....	53
(13)	完成写真.....	53
(14)	その他.....	53
6	備品調達及び設置業務.....	55
7	国庫補助金等補助業務.....	56
第5	運營業務の実施に関する事項.....	57
1	第二総合運動場の運營業務.....	57
(1)	運營業務の基本方針.....	57
(2)	業務の実施体制.....	57
(3)	要求水準.....	57
2	屋内プール・屋外プール運營業務.....	60
(1)	運營業務の基本方針.....	60
(2)	対象施設.....	60
(3)	運營業務期間.....	60
(4)	営業時間等.....	60
(5)	要求水準.....	61
3	駐車場・駐輪場運營業務.....	62
(1)	運營業務の基本方針.....	62
(2)	対象施設.....	63
(3)	運營業務期間.....	63

(4) 営業時間等.....	63
(5) 要求水準.....	63
4 賑わい施設運営業務.....	64
(1) 運営業務の基本方針.....	64
(2) 対象施設.....	65
(3) 運営業務期間.....	65
(4) 営業時間等.....	65
(5) 要求水準.....	65
5 テニスコート・体育館・多目的グラウンド運営業務.....	65
(1) 運営業務の基本方針.....	65
(2) 対象施設.....	66
(3) 運営業務期間.....	66
(4) 営業時間等.....	66
(5) 要求水準.....	66
6 提案事業運営業務.....	67
7 自主事業運営業務.....	68
第6 維持管理業務の実施に関する事項.....	69
1 維持管理業務の基本方針.....	69
2 維持管理業務.....	69
(1) 対象施設.....	69
(2) 維持管理業務期間.....	69
(3) 業務の実施体制等.....	70
(4) 費用の負担.....	70
(5) 業務範囲.....	71
第7 その他の業務	80
1 SPC 運営管理業務.....	80
(1) SPC 運営管理業務の基本方針.....	80
(2) プロジェクトマネジメント業務.....	80
(3) 監理業務.....	80
2 仕様書の作成.....	81
3 事業計画書の作成.....	81
4 事業報告書及び基礎統計資料の作成.....	81
5 関係機関との連絡調整.....	82
6 モニタリング.....	82
7 セルフモニタリング.....	82
8 危機管理体制等の確立.....	82

（１） 消防計画の作成.....	83
（２） 消防設備の点検、消防訓練の実施.....	83
（３） 安全管理・危機管理マニュアルの作成.....	83
（４） 地震時の対応.....	83
（５） 風水害時の対応.....	84
9 指定期間終了に当たっての引継ぎ業務.....	84
10 その他.....	84

< 添付資料一覧 >

項目	資料名	配布方法
添付資料①	現況図	ホームページにてダウンロード
添付資料②	箕面市立総合運動場事業報告書(H26～H30 年度)	ホームページにてダウンロード
添付資料③	第二総合運動場収入実績(H27～R 元年度)	ホームページにてダウンロード
添付資料④	箕面市立総合運動場条例（施設整備後施行予定）	ホームページにてダウンロード
添付資料⑤	箕面市立総合運動場条例施行規則（現行）	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	箕面市建築工事管理区分表	ホームページにてダウンロード
添付資料⑧	インフラ現況図	ホームページにてダウンロード
添付資料⑨	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⑩	既存施設備品リスト	ホームページにてダウンロード
添付資料⑪	総合水泳・水遊場モデルプラン	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	配布方法
配布資料 a	市所有地（池、農地等）測量図	データ CD を配布
配布資料 b	市所有地（池、農地等）測量図 CAD データ	データ CD を配布
配布資料 c	市所有地（池、農地等）造成図	データ CD を配布
配布資料 d	市所有地（池、農地等）造成図 CAD データ	データ CD を配布
配布資料 e	第二総合運動場内調整池造成概略図	データ CD を配布
配布資料 f	体育館関連図面	データ CD を配布
配布資料 g	既存テニスコート・多目的グラウンド関連図面	データ CD を配布
配布資料 h	既存市民プール関連図面	データ CD を配布
配布資料 i	隣地保育園配置図	データ CD を配布

第 1 総則

1 事業の目的

箕面市（以下「市」という。）ではこれまで高齢者に対する介護予防教室などの取り組みのほか、箕面シニア塾を中心として、高齢者の外出機会を増やすための仕掛け作りをしてきたが、さらに元気な高齢者に対しての介護予防を進めるためには、高齢になる前の成人期からの取り組みが重要であり、勤労世代の生活習慣の見直しや定期的な運動習慣の定着が必要不可欠であると考え。そこで、常に快適なスポーツ環境を整えるための「スポーツ施設マネジメント計画」に基づく市内スポーツ施設のリニューアルをはじめ、成人期から高齢期のスポーツ人口を増加させるため「大人のスポーツトライアル事業」を幅広い年代層に実施するなど、市の健康長寿をめざした取り組みを進めている。

また、乳幼児期は、運動能力に関して遊びの中で身につけていく時期であるため、親と子どもが一緒になって楽しめる遊びの場の提供や、青少年期は、生涯にわたってスポーツに親しむ習慣を形成する重要な時期であることから、身体を動かす機会のきっかけづくりとなる場が必要である。スポーツは、乳幼児期・青少年期における心身の健全な発達を促し、達成感を養うとともに、世代を越えた交流の機会も提供されるため、スポーツ習慣を身につけ、継続的にスポーツを親しむことが重要となる。

このような考え方の延長線上に立って、屋内プールは、乳幼児、子ども、大人、高齢者までの多世代の利用者が健康維持・増進や疾病予防、体力向上につながる空間を、屋外プールは、レジャー・レクリエーション空間を提供することにより、これまで身体を動かす機会の少なかった市民でも気軽に水に親しむことができ、年間を通じた水泳の継続につながるきっかけ作りとなる空間となるよう整備・運営する必要がある。

そこで、同施設の実現可能性を模索するために、市民アンケートと近隣プールで出口調査を実施した。その結果、健康増進目的で屋内温水プールを利用したいという市民の意向が強いこと、実際に多くの市民がプールを利用していること、市内に手頃な屋内温水プールがないことから近隣市のプールを利用していることが判明したため、夏も冬も一年を通して適切な水温で泳げる屋内温水プールと、夏季に大幅な集客を狙える屋外レジャープールを併設した水泳・水遊場を整備する。

本事業は、屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコートの設計・建設並びに屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコート、体育館、多目的グラウンドの運営・維持管理を、民間の資金とノウハウを活用し、良質な公共サービスの提案を期待できる P F I 手法でもって実施することにより、市の健康長寿並びにスポーツ人口の増加、都市ブランドの向上、同施設周辺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「入札説明書」と一体のものであり、本事業

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

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、本事業に係る特別目的会社（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 SPC 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、「総合水泳・水遊場整備事業」（屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコートの設計業務及び建設業務並びに屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコート、体育館、多目的グラウンド、既存市民プール、既存テニスコート、既存駐車場・駐輪場の運営・維持管理業務）を指す。
- ② 「総合水泳・水遊場」とは、屋内プール、屋外プールを指す。
- ③ 「新設施設」とは、屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコートを指す。
- ④ 「既存施設」とは、体育館、多目的グラウンドを指す。
- ⑤ 「廃止予定施設」とは、既存市民プール、既存テニスコート、既存駐車場・駐輪場を指す。
- ⑥ 「第二総合運動場」とは、屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコート、体育館、多目的グラウンドを指す。
- ⑦ 「事業期間」とは、事業契約締結日～令和 21 年 3 月 31 日とする。
- ⑧ 「市」とは、箕面市を指す。
- ⑨ 「委員会」とは、箕面市教育委員会を指す。
- ⑩ 「設計企業」とは、新設施設の設計業務を行う企業を指す。
- ⑪ 「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。
- ⑫ 「建設企業」とは、新設施設の建設業務を行う企業を指す。
- ⑬ 「水泳・水遊場等運営管理企業」とは、屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、テニスコート、体育館、多目的グラウンド、既存市民プール、既存テニスコート、既存駐車場・駐輪場の運営・維持管理業務を行う企業を指す。
- ⑭ 「賑わい施設運営管理企業」とは、賑わい施設の運営・維持管理業務を行う企業を指す。

- ⑮ 「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。
- ⑯ 「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。
- ⑰ 「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、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。
- ⑱ 「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。
- ⑲ 「設計図書」とは、本書に基づき、SPCが作成する基本設計図書及び実施設計図書、その他新施設の設計に係る一切の書類をいう。
- ⑳ 「基本設計図書」とは、工事に必要となる新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、入札関係書類に基づきSPCが作成する図書をいう。
- ㉑ 「実施設計図書」とは、工事に必要となる新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。
- ㉒ 「施工計画書」とは、SPCが作成する新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。
- ㉓ 「竣工図書」とは、SPCが作成する新施設の竣工に係る一切の書類をいう。
- ㉔ 「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。
- ㉕ 「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。
- ㉖ 「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。
- ㉗ 「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。
- ㉘ 「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。
- ㉙ 「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。
- ㉚ 「日常清掃」とは、日単位等で日常的に行う清掃業務をいう。
- ㉛ 「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。
- ㉜ 「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。
- ㉝ 「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。

- ③④「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。
- ③⑤「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、下表の通り、新設施設の設計・建設と、第二総合運動場及び廃止予定施設の運営・維持管理とする。

また、新設施設に共通する設備類の設計・建設も事業範囲に含む。なお、既存市民プール、既存テニスコート及び既存駐車場・駐輪場は廃止することとする。

事業の範囲	第二総合運動場						
	新設施設					既存施設	
	屋内プール	屋外プール	駐車場・駐輪場	賑わい施設※4	テニスコート	体育館	多目的グラウンド
施設整備業務							
設計業務(事前調査・基本設計・実施設計)※1	○	○	○	○	○	—	—
建設業務※2	○	○	○	○	○	—	—
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※3							
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※3	○	○	○	○	○	○	○
提案事業	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5
自主事業	—※6	—※6	—※6	—※6	—※6	—※6	—※6

※1 既存施設の配置を踏まえて、新設施設の設計を行うこと。

※2 廃止予定施設等の解体撤去工事も含む。

※3 建設業務開始までの廃止予定施設の施設維持管理業務、施設運営業務も含む。

※4 賑わい施設は、自動車交通量が多い国道171号線に面した第二総合運動場の立地条件を活かした、店舗やカフェなど、第二総合運動場の賑わいや回遊性の創出、利用者数増加などの相乗効果が見込めるなど、地域の活性化に資するための施設をいい、市はその専有部分をSPCに貸し付ける。SPCは自らの責において、一般利用者のニーズに応じたテナントを賑わい施設へ誘致し、転貸する。

※5 提案事業は、第二総合運動場の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、屋外プール等を活用した通年の賑わいに寄与する事業とし、その提案を期待する（詳細は本書「第5 運営業務の実施に関する事項」を参照）。

※6 自主事業は、第二総合運動場の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、利用増進・利用者利便性向上に資するSPCの独自財源・独自収入で行うソフト面の事業

とし、その提案を期待する（詳細は本書「第5 運營業務の実施に関する事項」を参照）。

※7 上記の他に、SPC 管理運營業務等その他の業務も事業の範囲に含む（詳細は本書「第7 その他の業務」を参照）。

2 事業に必要と想定される根拠法令等

SPC は、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、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） 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- （一四） ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- （一五） 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- （一六） 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- （一七） 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- （一八） 危険物の規則に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）
- （一九） 特許法（昭和 34 年法律第 121 号）
- （二〇） 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- （二一） 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- （二二） 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- （二三） 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- （二四） 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- （二五） 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) 土壤汚染対策法（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) 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 17 号）
- (二) 大阪府屋外広告物条例（昭和 24 年大阪府条例第 79 号）
- (三) 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- (四) 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- (五) 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- (六) 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- (七) 大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
- (八) 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
- (九) 大阪府建築物の敷地等における緑化を促進する制度（平成 18 年）

- (一〇) 箕面市下水道条例（昭和 44 年条例第 3 号）
- (一一) 箕面市火災予防条例（昭和 48 年条例第 12 号）
- (一二) 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）
- (一三) 箕面市個人情報保護条例（平成 2 年規則第 35 号）
- (一四) 箕面市まちづくり推進条例（平成 9 年条例第 22 号）
- (一五) 箕面市文化財保護条例（平成 9 年条例第 10 号）
- (一六) 箕面市水道事業給水条例（平成 9 年条例第 22 号）
- (一七) 箕面市建築基準法施行条例（平成 12 年条例第 63 号）
- (一八) 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）
- (一九) 箕面市都市景観条例（平成 19 年条例第 35 号）
- (二〇) 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）
- (二一) 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）
- (二二) 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）
- (二三) 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）
- (二四) 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) 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）
- (一五) 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）
- (一六) 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）
- (一七) 土木工事共通仕様書（案）（大阪府都市整備部）
- (一八) 土木工事共通仕様書附則（案）（同上）

- (一九) 土木工事請負必携（同上）
- (二〇) 土木工事施工管理基準（同上）
- (二一) 機械・電気設備請負工事必携（同上）
- (二二) 委託役務業務必携（同上）
- (二三) プールの安全標準指針（平成 19 年 3 月文部科学省及び国土交通省）
- (二四) ウォータースライドの運行維持管理・設計の手引き（平成 20 年版 日本ウォータースライド安全協会）
- (二五) 遊泳用プールの衛生基準（平成 19 年 5 月厚生労働省通知）
- (二六) 構内舗装・排水設計基準（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (二七) 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（2023 年度開業予定）から北北東に約 1.8km、箕面萱野駅（2023 年度開業予定）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及び第二総合運動場に隣接する市所有地（池、農地等）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立地していることから、アクセスがしやすい立地である。

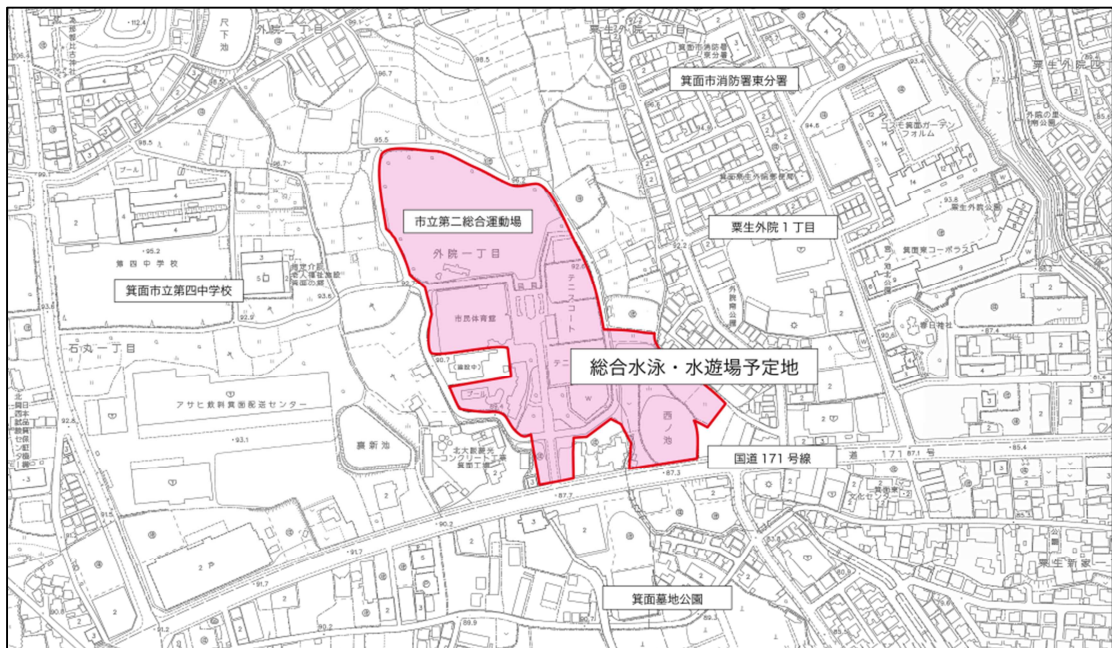


図表 敷地位置図

(2) 敷地概要

本事業の敷地は、市街化調整区域内にあり、南側は交通量の多い国道 171 号に面しており、周囲を幅員約 6.3m の一方通行の市道に囲まれた第二総合運動場である。また、市で造成工事の実施を予定している第二総合運動場の東側に隣接する市所有地（池、農地等）も本事業の敷地に含む。第二総合運動場への現在のアクセスは、国道 171 号から繋がる南側の市道からと、西側の市道からとなっている。

主な土地利用として、第二総合運動場内に中央を縦断する敷地内通路があり、同通路の西側と北側には、運営・維持管理業務の対象施設である体育館と多目的グラウンドが位置している。敷地内通路からは、第二総合運動場内の全ての施設（体育館、多目的グラウンド、既存テニスコート、既存市民プール等）及び社会福祉法人ゆたか福祉会つばさ学園へのアクセスが可能となっている。



図表 敷地周辺図

(3) 敷地条件

本事業の敷地の基本的な条件について以下に示す。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〉

項目	内容	参照
所在地	大阪府箕面市外院 他	
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	約 45,273.76 m ² （第二総合運動場と隣接する市所有地（池、農地等）の合計面積）	【添付資料①】 【配布資料 a～i】
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	市立第二総合運動場線 南側（幅員=約 7.0m） 市立第二総合運動場線 西側（幅員=約 6.3m）	
上下水道	上水道供給・公共下水処理区域	【添付資料⑧】
土壌汚染	土壌汚染なし（土地利用履歴調査済み）	

※第二総合運動場東側の市所有地（池、農地等）及び第二総合運動場内の調整池は市で造成工事を実施する予定である。現況は、【添付資料①、⑧、⑨】及び【配布資料 f～i】で確認し、市で実施予定の造成工事の内容は、【配布資料 a～e】を参照すること。（工事時に若干の変更を行う場合がある。）

4 新設施設の概要

(1) 施設規模

新設施設の施設規模は、外構を除く施設部分として下表を目安とする。なお、それぞれの延床面積に設備関連室も含まれる。

項目	屋内プール	屋外プール	駐車場・駐輪場	賑わい施設	テニスコート
延床面積（目安）	3,000 m ² 程度	6,000 m ² 程度	8,000 m ² 程度	～600 m ² 程度	6,000 m ² 程度

(2) 施設配置

プールの魅力向上、ハイグレード化による集客力の向上につなげるため、屋内プール、屋外プールの建物配置は整備用地を一体とし、箕面の山並みを望む景観に配慮する。また、各施設間及び駐車場・駐輪場からの安全に配慮した利用者動線を確保するとともに、第二総合運動場全体の機能的連携、管理に配慮し、各施設の配置の全体的な調整をする。

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。また、第二総合運動場を

周回する市道を、SPC 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。

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。市で検討した配置案は、【添付資料⑩】総合水泳・水遊場モデルプランのとりであるが、配置案はあくまで参考であり、事業者の創意工夫を発揮した提案を妨げるものではないため、モデルプランにとらわれることのない提案を期待する。なお、モデルプラン策定までの検討経過は、「箕面市総合水泳・水遊場整備事業全体構想・基本計画（令和元年 12 月）」を参照すること。

（３） 施設構成

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。

部門	諸室等	
屋内プール	プールエリア	競泳用プール、健康維持・増進プール、幼児・子ども用プール、採暖室、プールサイド、洗い場等
	フィットネスエリア	フィットネスジム等
	更衣室エリア	更衣室、シャワー室、トイレ等
	管理エリア	事務室、職員更衣室、救護室、スタッフ室、監視員室、放送室、機械室、電気室等
	共用部	エントランス、ロビー、キッズスペース、観覧・待合スペース、飲料自動販売機コーナー、階段、通路、トイレ、器具室・倉庫等
屋外プール	プールエリア	レジャープール、子ども用プール、プールサイド、照明灯、洗い場等
	更衣室エリア	更衣室、シャワー室、トイレ等
駐車場・駐輪場	駐車場、駐輪場	
賑わい施設	店舗やカフェ等、第二総合運動場の賑わい、回遊性の創出や利用者数増加などの相乗効果が見込める施設、専用駐車場、専用駐輪場	
テニスコート	テニスコート、観客席、放送室、器具庫・倉庫、トイレ、照明灯等	
共通設備	エントランス、照明灯、ごみ集積場、植栽、給水設備、雨水排水設備、舗装、サイン・マップ、消防水利、外構等	

5 既存施設及び廃止予定施設の概要

本事業の対象となる既存施設及び廃止予定施設を下表に示す。なお、既存施設及び廃止予定施設の図面は【配布資料 f】体育館関連図面、【配布資料 g】既存テニスコート・多目的グラウンド関連図面、【配布資料 h】既存市民プール関連図面に示す通りであるが、現況と図面が異なる可能性があることに留意すること。そのため、既存施設の現況確認が必要な場合は、既存施設等見学会に参加し、事業者自らで確認すること（詳細は「入札説明書」を参照）。

< 既存施設 >

施設名	概要	参照
体育館	構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 階数 地上 2 階建 竣工年月 昭和 56 年 3 月 30 日 建築面積 3,471.97 m ² 延床面積 4,138.63 m ² 施設内容 大体育室、小体育室、トレーニングルーム、会議室、更衣室、シャワー室等	【配布資料 f】
多目的グラウンド	構造 鉄筋コンクリート造（管理棟） 階数 地上 1 階建（管理棟） 竣工年月 昭和 54 年 3 月 25 日 建築面積 133.67 m ² （管理棟） 延床面積 133.67 m ² （管理棟） 施設内容 陸上競技 300mトラック、管理棟等	【配布資料 g】

< 廃止予定施設（解体撤去対象施設） >

施設名	概要	参照
既存市民プール	構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造（管理棟） ※機械室は一部コンクリートブロック造 竣工年月 昭和 55 年 2 月 28 日 建築面積 339.39 m ² （管理棟） 92.16 m ² （機械室） 延床面積 388.40 m ² （管理棟） 92.16 m ² 施設内容 25m×9m プール 1 面、幼児用プール（136 m ² ）、管理棟、機械室等	【配布資料 h】
既存テニスコート	構造 鉄筋コンクリート造（管理棟） 階数 地上 2 階建（管理棟） 竣工年月 昭和 54 年 3 月 25 日 建築面積 118.52 m ² （管理棟） 延床面積 130.02 m ² （管理棟） 施設内容 人工芝コート 7 面、壁打ちコート 1 面、管理棟等	【配布資料 g】
既存駐車場・駐輪場	施設内容 ゲート式精算機及び発券機（1 式）、集中精算機及びロック板（1 式）等	

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) 屋内プール

屋内プールは、乳幼児、子ども、大人、高齢者などの多世代の利用者が健康維持・増進や疾病予防、体力向上につなげるため、快適に、そして安全・安心に利用でき、何度も繰り返し利用したくなる快適でゆとりある施設として、以下の事項をふまえて整備する。

- 乳幼児、子ども、大人、高齢者などの多世代の利用者及び、健康維持・増進や疾病予防、体力向上等を目的とする多様な利用者が利用したくなる機能を備えるプールとする。
- プール機能以外の、健康維持・増進や疾病予防、体力向上等の機会を確保するための機能（フィットネス等）を併設する。
- 集客力の高い多様なプログラムを提供できる空間とし、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施設とする。

(2) 屋外プール

屋外プールは、時代に合った新たな魅力を創出し、レジャー・レクリエーション空間を提供することにより、乳幼児、子ども、大人、高齢者などの、これまで継続的に身体を動かしていた多世代の市民はもちろんのこと、これまで身体を動かす機会の少なかった市民でも気軽に水に親しむことができ、水泳の継続につながるきっかけ作りの施設として、以下の事項をふまえて整備する。

- レジャー・レクリエーション目的の多世代が、長期にわたり、満足して利用できるような屋外プール施設とする。
- 水に親しみ、憩い空間での語らいやリラクゼーションを楽しむことで、継続した水泳志向を醸成し、ひいては屋内プールのリピーターを増やすなどのきっかけ作りとなる楽しみ空間とする。
- 憩い空間での語らいやリラクゼーション等を楽しむことができる空間となるよう、空との調和を考慮しつつ、利用者からの視線に配慮した景観・空間を形成する。
- 屋外プールは夏期のみ運営を想定するが、自由度の高いオープンスペースを整備するなどし、夏期以外のオフシーズンにおけるプール以外の機能への活用（提案事業への活用（詳細は本書「第5 運営業務の実施に関する事項」を参照）。）について、柔軟に対応できる施設とする。

(3) 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、自動車・自転車

及び歩行者等にとって、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、その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、国道 171 号に駐車場待ちが発生しないように配慮する。
- 駐車場・駐輪場は、第二総合運動場の利用者だけでなく、周辺施設への来訪者の利用も想定されるため、駐車場・駐輪場から各施設へのアクセスは、安全性・わかりやすさに配慮する。

（４） 賑わい施設

賑わい施設は、自動車交通量の多い国道 171 号に面した本事業の敷地の立地条件を活かした、店舗やカフェなど、第二総合運動場の賑わいや回遊性の創出、利用者数増加などの相乗効果が見込める施設とする。

また、屋内プール、屋外プール、テニスコート、体育館、多目的グラウンド利用者の他、国道 171 号沿道からの来客に対しても販売サービスを担い、地域の活性化に寄与する。

（５） テニスコート

テニスコートは、健康維持・増進、体力向上や世代を超えた交流の促進を図ること等を目的として利用する子どもから高齢者までの多世代の利用者が、生涯にわたって気軽にスポーツ活動を楽しめる施設とする。

また、年間を通して大会等も多数開催されることから、利用者が快適に競技できる環境を整備し、利用者の他、観覧者等が何度も繰り返し利用・来訪したくなるゆとりある施設とする。

2 施設の耐用期間

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

また、合理的な長期修繕計画を立て、それに基づく材料の選択、施設の設計等を行うものとする。

3 開発行為における基本的な考え方

SPC 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行う。また、これに係る関係機関への届出、申請等に関する諸費用は、SPC 負担とする。

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。

(1) 道路

SPC は、第二総合運動場を周回する市道について、新設施設の計画に伴い、必要に応じて付け替える提案も可とする。その場合、施設整備にあたり、SPC 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

SPC 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

- 箕面にふさわしいスポーツ施設を形成し、各施設の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並みへの眺望を活かし、既存施設及び周辺施設との機能的・景観的な調和・関連するよう、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、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

- 周辺環境に対して、日影、圧迫感、光害、騒音、振動、電波障害等について、本事業の敷地境界からの隔離距離を確保するなど、周辺環境に配慮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) 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、建築設備等の安全性を確保すること。
- 火災に対して、人命、財産・情報への耐火、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。
- 火災、風雨、落雷等に対して、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) 室内環境

- 用途に応じた各施設の騒音への対策等、必要となる音環境が確保されること。
- 用途に応じた照度の確保や照明制御、自然採光等、必要となる光環境が確保されること。
- 用途に応じた温湿度の設定や空調ゾーニング等、必要となる熱環境が確保されること。
- 用途に応じた換気や空気清浄度の確保等、必要となる空気環境が確保されること。

- 利用者の健康等に悪影響を与えない衛生環境が確保されること。
- 人の動きや設備、交通、風等による振動により不快感を与えることのないよう、性能が確保されること。

エ) 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。
- 情報に対するセキュリティが確保されること。

(5) 経済性

ア) 耐用性

- 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。
- ライフサイクルコストの最適化を図りつつ、大規模修繕、更新時のコスト縮減に配慮するとともに、機能の合理的な耐候性や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。

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、モデルプランに基づき、市が応募者に求める最低水準を規定するものであるため、応募者は、下記の要求水準に具体的な特記仕様のある内容については、これを遵守して提案を行うこととする。また、本事業の目的を達成するため、下記の要求水準に具体的な特記のない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

性能を規定している事項について最低水準に規定する水準以上の提案を行った場合、市は「落札者決定基準」に基づき、これを審査で適切に評価する。

(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、第二総合運動場全体の機能的連携、管理に配慮した動線計画が確保できるようにすること。 • 敷地南側の市道、市立第二総合運動場線を主要な出入口とし、第二総合運動場へアクセスできる敷地内通路を設けること。なお、西側市道からもアクセスができるようにすること。 • 各施設の配置は、施設利用の利便性に配慮し、判りやすい位置に配置するとともに、安全性・わかりやすさに配慮し、前面道路、駐車場・駐輪場から、容易にアクセスできるよう計画すること。

項目		概要
		・ 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を考慮すること。特に、本事業の敷地東側に近接する住居に対しては、遮蔽物の設置や敷地境界からの離隔距離を確保するなど、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。 ・ 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。特に大勢の利用者が集中するエリアは、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に容易に目的地まで到達できるように配慮すること。 ・ 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。 ・ 本事業の敷地内の各施設間の移動について、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。 ・ 配置計画の提案にあたり、第二総合運動場を周回する市道について、必要に応じて付け替える提案も可とする。 ・ 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、SPCの集客予想に基づき、利用者の同時最大使用率等を勘案し、ピーク時の来場者が十分に快適に利用できる規模・面積・数を確保すること。また、SPC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て提案すること。
	平面計画	・ 各施設の特性を把握し、機能的、利便性に配慮した平面計画とすること。 ・ 分かりやすく、利用しやすい階段や廊下等の移動空間とすること。 ・ 床上ガラス壁面を配置する場合には、衝突防止に配慮すること。
	階層・断面計画	・ それぞれの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こと。 ・ 諸室の特性に応じて、快適性や合理性を備えた階高設定、断面計画とすること。 ・ 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

項目		概要
		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、既存施設や周辺環境に調和し、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、既存施設や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、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。 ・ 内部空間の計画にあわせ、断熱性を備えた外皮構成とすること。 ・ 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こと。 ・ 西日（日除け）対策等室内環境に配慮すること。
	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・階段等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、落下防止等十分な安全対策を行うこと。 ・ 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こと。
	仕上	・ 仕上げ材は、用途及び仕様頻度、各材料の特性を把握した上で、最適の組み合わせを選ぶよう努めること。また、美観や維持管理面に配慮した適切な材料を選定すること。 ・ 材料は、環境面や改修時への対応にも配慮して、ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物等の化学物質を含むものは使用しないとともに、法令等を遵守し、改修・解体時における環境汚染防止に配慮すること。 ・ 人が触れる範囲の仕上材については、特に留意して傷や凹みにくい材料、傷みが気にならないような材料を選定する。また、修繕のしやすい汎用性のある材料を用いる等の配慮を行うこと。 ・ 利用者の健康に配慮し法令等に遵守したシックハウス対策を行うこと。建物引き渡し時の化学物質の濃度測定は「建築工事監理指針（国土交通省大臣官房庁営繕部）」に準拠すること。 ・ 幼児、子ども等の利用に配慮し、窓、扉、壁、床、照明、家具等について破損又はけがをしにくい仕様とすること。
	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。 ・ 風害による歩行者や周辺地域への影響に配慮すること。 ・ 建物のガラス等反射光による周辺地域への影響に配慮すること。 ・ 利用者の安全性、効率性、快適性の確保と同時に、景観や周辺環境に対して十分に配慮した施設ボリューム及び光環境とすること。 ・ 利用者の快適性の確保に配慮した温熱環境とすること。

項目		概要
		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。 - 施設機能に支障をきたすことのないよう浸水対策を講じること。 - 多数の利用者を、安全に避難誘導できる施設とすること。 - 利用者が、階段等から落下しないように、落下防止対策を講じること。 - 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、危険防止等を講じること。 - 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	- 法令等を遵守し、ユニバーサルデザインに配慮すること。 - 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エレベーター等を設置する。 - 多様な障害対応に十分配慮し、トイレの動線や設備備品を設置すること。 - 多目的トイレを各施設に分散して適宜、配置すること。 - 多目的トイレはオストメイト対応とし、大人用介護ベット及び便器に背もたれを設置すること。また、洋式洗浄機能付き便座とし、ユニバーサルデザインを取り入れ車椅子利用者及び乳幼児連れ等にとって使いやすいものとし、収納式ベビーベッド、ベビーチェア、各種警報装置等を設置すること。 - 多目的トイレは給湯が可能なものとする。 - 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、各エリアの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こと。 - 障害者及び高齢者等、全ての利用者に対して配慮した設備を設置すること。 - ユニバーサルデザインの趣旨に基づいて、誘導支援システムの設置など、障害者等の利用者が施設内を円滑に利用できるよう配慮すること。
	ライフサイクルコストの低減	- 施設を建設するインシヤ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。 - 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。
	サイン計画	駐車場から各施設までのルート、各施設間のルートや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。

項目		概要
		・ 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。 ・ 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」の表示や「関係者以外立入禁止」等を明示すること。 ・ 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、ロビーや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	・ 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。 ・ 構造体は、法令等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）。
	騒音、振動対策	・ 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。 ・ 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。 ・ 設備の更新に対応できる空間の確保にも配慮すること。 ・ 風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を考慮すること。 ・ 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。

項目	概要
	・設備機器等の騒音、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。 ・電気は、それぞれの施設で使用量を検針できるように整備すること。 ・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。
照明設備	・照明器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線工事を行うこと。 ・照明器具は、高効率な器具とし、諸室の用途と適正を考慮して、それぞれ適切な器具選定を行うとともに、メンテナンスの容易なものとする。 ・各施設及び諸室等の照度は、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。 ・照明器具は、湿気が発生する場所では耐久性のあるものとする。 ・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。 ・照明設置には、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設けること。 ・照明器具は、LED 照明を全面的に採用すること。 ・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する。 ・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、多様な使い方ははじめ、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。 ・高所に設置する照明器具は、保守・交換等が行いやすい計画とすること。
受変電設備	・受変電室は、プール等の湿気による影響がないよう設置すること。 ・施設管理体制を考慮し、受変電・配電システムを整備すること。 ・室温・湿度の管理を適正に行い、機器の安全性を保つとともに、機器の長寿命化を図ること。 ・施設ごとに使用電力量を記録、確認ができ、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の設置を行うこと。 ・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。 ・オイルレス化及び省エネルギーを考慮した機器を選定すること。 ・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、SPC の提案によるものとする。設置する場合は、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

項目		概要
		への停電時送電用として設置し、官庁施設の総合耐震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・予備電源装置は、法令等により設置するとともに、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。対象負荷については、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。
	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、運営及び維持管理業務と連携したシステムとすること。 ・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、防錆性等の性能を考慮して選定し敷設すること。 ・動力制御盤は、原則として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	・第二総合運動場全体の運営・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、電気時計又は電波時計を設置すること。電気時計を採用する際は、親時計を事務室に設置し、子時計を施設内要所に設置すること。 ・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の構成は、利用上快適な環境を確保したシステムとすること。 ・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こと。
	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こと。 ・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	・第二総合運動場内のセキュリティ情報を事務室等で総括するシステムを構築すること。なお、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、SPCの提案によるものとする。 ・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。
	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。

項目		概要
		・法令等に基づき、受信機、感知器等を設置すること。
	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。
	情報表示設備	・エントランス、ロビー等に各施設の案内状況等をデジタルサイネージ等により表示すること。
	インターホン設備	・必要に応じて、搬入ヤードからそれぞれの施設の事務室や中央監視室等に連絡できるインターホン設備を設けること。 ・インターホン設備は、呼出音を切ることのできる機能を有するものとする。
	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、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こと。 ・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、SPCの提案によるものとする。
	厨房設備	・給湯室などを施設内に設ける場合は、臭気の拡散が防止できる設備とすること。
	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。 ・事業期間中の AED の点検・更新を行うこと。
	昇降機設備（設置する場合）	・利用者用のエレベーターは、障害者対応エレベーターとすること。 ・各施設のゾーニング、利用形態をふまえ、適切な位置・台数・仕様のエレベーターを設置すること。 ・上下階のエレベーターホールに利用者待ちによる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。 ・行先ボタンは停止階表示を大きくすること。 ・乗用エレベーターは、法令等を遵守するとともに、車椅子やストレッチャーで利用できる奥行きを確保すること。 ・エレベーター内には、防犯カメラを設置し、録画機能を備えた防犯モニターを、事務室等に設置すること。 ・エレベーターの通話装置は、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。

項目		概要
		・利用者及び管理者に使いやすく、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。 ・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。 ・設備の更新に対応できる空間の確保にも配慮すること。 ・風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を考慮すること。 ・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。
	空調設備	・各空調機のシステム及び型式は、空調負荷、換気量等を考慮して、適正な室内環境を維持できるものとする。 ・用途、使い勝手、利用時間帯等にも配慮した計画とし、きめ細やかな対応を可能とする設備計画とすること。 ・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。 ・空調設備の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に空調設備として十分に対処すること。 ・コンクリートシャフト・ピットを設ける場合は、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。 ・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。 ・一般の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。

項目	概要
	・利用者及び管理者に使いやすく、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。 ・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。 ・設備の更新に対応できる空間の確保にも配慮すること。 ・風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を考慮すること。 ・水道等は、それぞれの施設で使用量を検針できるように整備すること。 ・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。 ・SPCの集客予想に基づき、第二総合運動場の利用者数の想定に応じて、男女それぞれのトイレ数、衛生器具数を設置すること。 ・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。 ・洋便器及び和便器はSPCの提案によるものとし、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は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	・給水方式は、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、保守管理の容易さに優れた機器を採用すること。 ・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、使い勝手に応じた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。 ・トイレ、給湯室、その他必要各諸室に給湯するため、SPCの提案による方式にて給湯設備を設置すること。

項目		概要
	排水設備	・施設内で発生する汚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。 ・汚水及び雑排水は、分流により、下水道に排出すること。 ・雨水排水の流下方法、雨水調整池の形式および設置方法については関係機関と協議を行うこと。 ・各施設の建物周囲及び本事業の敷地内の雨水を速やかに排水するよう排水設備を整備すること。
	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って各種設備を設置すること。
	プールろ過設備	・ろ過設備は、機能性・安全性・耐久性・経済性等を総合的に判断し、設置すること。 ・計画遊泳数及びプールの用途に応じた能力を設定すること。 ・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。 ・吐出口・取水口等は、可能な限りプールの水質が均一になる位置に設置すること。 ・死に水が発生せず、均一に水流分布すること。 ・法令等に基づき、吸込み事故防止対策を行うこと。 ・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。 ・新規補給水量が把握できるよう、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	・屋内プール、屋外プールの建物配置は近接することを基本とするが、運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性、屋内プールの設置目的の効果等が向上するのであれば、分散して配置することも可とする。 ・周辺の住宅から内部が見えないように配置すること。
	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。

項目		概要
		・ 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、整備するプール毎に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。 ・ 一つのプールで水深の異なる箇所を設ける場合には、転落防止のための措置を講じ、利用者の安全を確保すること。 ・ 施設内の利用者動線と運営者動線は交錯しないように配慮すること。 ・ 屋内プールは、開放感のある天井高とすること。
	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、安全かつ経済性に配慮し、地盤沈下や液状化等の影響がないよう、適切な工法・基礎形式等の計画を行うこと。また、建物及び工作物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。 ・ 施設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、ろ過設備はSPCの提案によるが、維持管理費用の縮減が図られる設備を導入すること。 ・ 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を確保すること。 ・ 更衣室及びトイレから屋内プールサイドに入る動線上に洗体用シャワー等を設け、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。

項目		概要
		・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。
	競泳用プール	・多世代の利用者が快適に利用できる競泳用プールを整備すること。屋内プールの設置目的が達成できる、民間の創意工夫が存分に発揮できる競泳プールの内容を期待する。 ・運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性、屋内プールの設置目的の効果等が向上するのであれば、屋内プールの競泳用プール、健康維持・増進プールを一体的に配置する等の提案も可とする。また、複数機能の競泳用プールを配置する等の提案も期待する。 ・記載がない事項については、公益財団法人日本水泳連盟プール公認規則の「標準競泳プール」の仕様を参考にすること。
	健康維持・増進プール	・多世代の利用者が快適に利用できる健康維持・増進プールを整備すること。屋内プールの設置目的を達成できる、民間の創意工夫が存分に発揮できる健康維持・増進プールの内容を期待する。（気泡式水流又はジェット水流等のジャグジープール、歩行用プール等） ・運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性、屋内プールの設置目的の効果等が向上するのであれば、屋内プールの競泳用プール、健康維持・増進プールを一体的に配置する等の提案も可とする。また、複数機能の健康維持・増進等プールを配置する等の提案も期待する。
	幼児・子ども用プール	・幼児、子ども等が安全かつ安心して利用でき、できるだけ遊戯的要素を加味した幼児・子ども用プールを整備すること。屋内プールの設置目的が達成できる、民間の創意工夫が存分に発揮できる内容を期待する。 ・運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性、屋内プールの設置目的の効果等が向上するのであれば、屋内プールの幼児・子ども用プールを分散して配置する等の提案も可とする。また、複数機能の幼児・子ども用プールを配置する等の提案も期待する。
	採暖室	・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、適正な温度設定ができること。
	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。
	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施設へ行くまでの分かりやすい動線を確保すること。
	更衣室	・男女の比率を考慮し、利用者が利用できる、更衣室を設置すること。

項目		概要
		・更衣室の利用者は、屋内プール、フィットネスの利用者を想定するが、運営維持管理の効率性等を踏まえ、屋外プール、テニスコート、体育館、多目的グラウンドの利用者も利用できるよう整備し、第二総合運動場の更衣室機能を一箇所にまとめる提案も可とする。なお、更衣室を1か所にまとめる場合、様々な利用形態に対応できるように、ドライゾーン、ウェットゾーンの区分けを適切に行う動線を可能な限り確保すること。 ・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。 ・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配慮すること。 ・利用者数を考慮し、洗面設備を必要数設けること。また女子用は化粧等のスペースを考慮すること。 ・洗面設備は水及び温水が使用できること。 ・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。 ・男女の比率を考慮したうえで、男女別とし、各々更衣室に接する位置に男女別のロッカーを設置し、施錠機能を持たせること。 ・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。 ・開放できる窓又は換気設備等を有すること。
	シャワー室	・男女別とし、各々更衣室に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して設置すること。 ・シャワー室の利用者は、屋内プール、フィットネスの利用者を想定するが、運営維持管理の効率性等を踏まえ、屋外プール、テニスコート、体育館、多目的グラウンドの利用者も利用できるよう整備し、第二総合運動場の更衣室機能を一箇所にまとめる提案も可とする。 ・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	・屋内プール、フィットネスの利用者が利用しやすい場所を勘案して設置すること。 ・ドライゾーン、ウェットゾーンの区分けをするなど、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ことなども考慮すること。 ・必要に応じて、従業員用トイレ・手洗いを適宜設置すること。 ・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。 ・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。
フィットネスエリア		
	動線計画	・更衣室から直接フィットネスエリアに行くことができる動線を確保すること。 ・周辺の住宅から内部が見えないように配置すること。 ・密室でのトレーニングではなく、周囲から見えるオープンな空間とするよう配慮すること。
	床材	・水に濡れても滑らない材料を使用すること。 ・利用目的に応じて振動及び音に配慮した材料・下地材を使用すること。

項目		概要
	壁仕上げ材	・利用目的に応じて遮音性に配慮した材料・下地材を使用すること。 ・ガラス・鏡を設置する場合は、飛散防止フィルム貼にする等、利用者の安全に配慮すること。
	フィットネスジム	・多世代の利用者が快適に利用できるフィットネスジムを整備すること。屋内プールの設置目的が達成できる、民間の創意工夫が存分に発揮できるフィットネスジムの内容を期待する。（マシンジム、スタジオ等） ・運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性、屋内プールの設置目的の効果等が向上するのであれば、既存施設のトレーニングルームと一体的に配置する等の提案も可とする。 ・音響装置（BGMを流す程度）を備える場合、室外へ振動・BGM等が伝わりにくい構造とすること。 ・筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具等を設置する場合は、ウレタンマットを設置すること。
管理エリア		
	動線計画	・管理者のみの動線が望ましい箇所は、利用者の動線と極力交差しないようにすること。
	事務室	・SPCの第二総合運動場運営に必要な受付及び事務室を適宜設けること。 ・利用者の利便性の向上が図られるのであれば、各施設の受付を分散する等の提案も可とする。 ・受付の位置は、屋内施設の出入口付近等の利用者にとって分かりやすい位置に設置すること。 ・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。カウンターの高さは、子どもから高齢者まで利用しやすい高さに配慮すること。 ・必要に応じて、打合せスペース、収納スペース、給湯室等を設置する提案も可とする。 ・運営維持管理の効率性やSPCの想定する運営組織体制等を考慮し、事務室、職員更衣室、救護室、スタッフ室、監視員室、放送室を一体的に配置するなどの提案も可とする。 ・必要に応じて、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	・必要に応じて適宜設置すること。 ・運営維持管理の効率性やSPCの想定する運営組織体制等を考慮し、事務室、職員更衣室、救護室、スタッフ室、監視員室、放送室を一体的に配置するなどの提案も可とする。
	救護室	・第二総合運動場利用者等の急病人及びけが人に備え、応急手当ができるように救護室を設置すること。 ・治療台、薬品台、医療流し及びベッドを設置すること。 ・管理事務所との位置関係、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）等を考慮して設計すること。 ・運営維持管理の効率性やSPCの想定する運営組織体制等を考慮し、事務室、職員更衣室、救護室、スタッフ室、監視員室、放送室を一体的に配置するなどの提案も可とする。
	スタッフ室	・SPCの第二総合運動場運営に必要なインストラクター、清掃員等のスタッフ室を適宜設けること。 ・運営維持管理の効率性やSPCの想定する運営組織体制等を考慮し、事務室、職員更衣室、救護室、スタッフ室、監視員室、放送室を一体的に配置するなどの提案も可とする。
	監視員室	・屋内プール、屋外プールの安全管理、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

項目		概要
		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。 ・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。 ・運営維持管理の効率性や SPC の想定する運営組織体制等を考慮し、事務室、職員更衣室、救護室、スタッフ室、監視員室、放送室を一体的に配置するなどの提案も可とする。
	放送室	・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。 ・運営維持管理の効率性や SPC の想定する運営組織体制等を考慮し、事務室、職員更衣室、救護室、スタッフ室、監視員室、放送室を一体的に配置するなどの提案も可とする。
	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当たっては、建築設計と十分な調整を行うこと。 ・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。 ・給気、排気を十分取ること。 ・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	・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。 ・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。
共用部		
	エントランス	・風除室は、確実に風除けが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。 ・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。
	ロビー	・待ち合わせ利用等を勘案して、テーブル及び椅子を適宜設け、利用者が交流、談話及び休息できるスペースとして設置すること。 ・明るく開放的でゆとりのある空間とすること。 ・施設の顔にふさわしい空間となるよう工夫をすること。 ・さまざまな情報を掲示できる掲示パネルを設置すること。
	キッズスペース	・法令等を遵守し、キッズスペースを適宜設けること。
	観覧・待合スペース	・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。 ・また、各利用者の休憩利用を勘案して設置すること。 ・観覧用の椅子を設置すること。
	飲料自動販売機コーナー	・SPC の提案にて適宜設けること。
	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。 ・施設の同時利用等を想定し、円滑に移動でき、また、2 階以上に物品を運ぶ際に支障がない幅とすること。
	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

項目		概要
		- 子のすれ違いに支障がない幅とすること。 - 上履き及び下履きのゾーン分けは、SPC 提案によるものとする。
	トイレ	- 第二総合運動場の各利用者が利用しやすい場所を勘案して設置すること。 - 必要に応じて、従業員用トイレ・手洗いを適宜設置すること。 - 女子トイレの洗面所は化粧等をするの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	- SPC の第二総合運動場運営に必要な器具庫・倉庫を適宜設けること。 - 既存施設の倉庫の場所・大きさを考慮して、SPC の運営しやすい場所を勘案して複数個所に設置する等の提案も可とする。 - スポーツ用備品、設計図書、日報等の資料を保管するスペースとプール備品を収納するスペースを分ける、ドライ倉庫とウェット倉庫をそれぞれ分ける等、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については、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りできないような構造とすること。 - 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) 屋外プール

・要求水準

項目		概要
施設計画		
	配置計画	- 屋内プール、屋外プールの建物配置は近接することを基本とするが、運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性、屋外プールの設置目的の効果等が向上するのであれば、分散して配置することも可とする。 - 屋内プールや駐車場・駐輪場等に立体的・複合的に設置する等の提案も可とする。この場合、風、揺れなど、平面で確保する場合と同等に利用できるよう考慮すること。 - 屋外プールは、容易に侵入できない形状のフェンス等で区画すること。 - 雷雨時に屋内施設に避難できる動線を確保すること。 - 周辺の住宅から見えないように配置すること。
	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。 - 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。

項目		概要
		・多世代の利用者が安全・安心して利用できるよう、整備するプール毎に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。 ・一つのプールで水深の異なる箇所を設ける場合には、転落防止のための措置を講じ、利用者の安全を確保すること。 ・施設内の利用者動線と運営者動線は交錯しないように配慮すること。 ・利用者からの視線はもちろんのこと、周囲からの視線にも配慮し、空との調和を考慮しつつ、リラクゼーション等を楽しむことができる空間を形成すること。
	構造	・建物の構造形式はSPCの提案によるものとする。 ・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、安全かつ経済性に配慮し、地盤沈下や液状化等の影響がないよう、適切な工法・基礎形式等の計画を行うこと。また、建物及び工作物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。 ・施設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こと。
	共通事項	・プールは循環ろ過式とし、ろ過設備はSPCの提案によるが、維持管理費用の縮減が図られる設備を導入すること。 ・照明を設置する場合においては、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を確保すること。 ・更衣室及びトイレから屋外プールのプールサイドに入る動線上に洗体用シャワー等を設け、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。 ・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。 ・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。
	レジャープール	・乳幼児、子ども、大人、高齢者などの多世代の利用者や、親子が楽しめるレジャー要素の高いレジャープールを整備すること。屋外プールの設置目的が達成できる、民間の創意工夫が存分に発揮できるレジャープールの内容を期待する。 ・運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性、屋外プールの設置目的の効果等が向上するのであれば、屋外プールの子ども用プール、レジャープールを一体的に配置する等の提案も可とする。また、複数機能のレジャープールを配置する等の提案も期待する。

項目		概要
	子ども用プール	・子どもが安全かつ安心して利用でき、できるだけ遊戯的要素を加味した子ども用プールを整備すること。屋外プールの設置目的が達成できる、民間の創意工夫が存分に発揮できる内容を期待する。 ・運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性、屋外プールの設置目的の効果等が向上するのであれば、屋外プールの子ども用プール、レジャープールを一体的に配置する等の提案も可とする。また、複数機能の子ども用プールを配置する等の提案も期待する。
	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。また、夏場の表面温度上昇及びプールの衛生面にも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。 ・日射遮へいのための対策を講じること（プールテント・緑陰樹等の設置等）。 ・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。 ・雨水排水設備、散水設備を整備すること。
	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、照明灯を設置すること。 ・設置をする場合、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、SPC の提案とする。 ・配置計画に際しては、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。 ・遮光ルーバーの設置等、周辺住民への負担を低減することに配慮すること。 ・避難やその他のために重要な個所については、非常用設備とすること。
	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屋外プールへ行くまでの分かりやすい動線を確保すること。
	更衣室	・男女の比率を考慮し、屋外プール利用者が利用できる、更衣室を設置すること。 ・更衣室の利用者は、屋外プールの利用者を想定するが、運営維持管理の効率性等を踏まえ、屋内プール、フィットネス、テニスコート、体育館、多目的グラウンドの利用者も利用できるように整備し、第二総合運動場の更衣室機能を 1 か所にまとめる提案も可とする。なお、更衣室を 1 か所にまとめる場合、様々な利用形態に対応できるように、ドライゾーン、ウェットゾーンの区分けを適切に行う動線を可能な限り確保すること。 ・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。 ・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配慮すること。 ・利用者数を考慮し、洗面設備を必要数設けること。また女子用は化粧等のスペースを考慮すること。 ・洗面設備は水及び温水が使用できること。

項目		概要
		・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。 ・男女の比率を考慮したうえで、男女別とし、各々更衣室に接する位置に男女別のロッカーを設置し、施錠機能を持たせること。 ・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。 ・開放できる窓又は換気設備等を有すること。
	シャワー室	・男女別とし、各々更衣室に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ルームとして設置すること。 ・シャワー室の利用者は、屋外プールの利用者を想定するが、運営維持管理の効率性等を踏まえ、屋内プール、フィットネス、テニスコート、体育館、多目的グラウンドの利用者もできるよう整備し、第二総合運動場の更衣室機能を一箇所にまとめる提案も可とする。 ・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。 ・シャワールーム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ものとする。
	トイレ	・屋外プールの利用者が利用しやすい場所を勘案して設置すること。 ・ドライゾーン、ウェットゾーンの区分けをするなど、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ことなども考慮すること。 ・必要に応じて、従業員用トイレ・手洗いを適宜設置すること。 ・女子トイレの洗面所は化粧等をするの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。

(4) テニスコート

① テニスコート

・要求水準

項目		概要
施設計画		
	配置計画	・屋内プールや駐車場・駐輪場等に立体的・複合的に設置する等の提案も可とする。この場合、風、揺れなど、平面で確保する場合と同等に利用できるよう考慮すること。 ・テニスコートは、容易に侵入できない形状のフェンス等で区画すること。 ・テニスコートの各コートは、近接して一体的に配置することを基本とする。 ・雷雨時に管理棟に避難できる動線を確保すること。
	動線計画	・管理棟及び更衣室から利用者が目的施設へ行くまでの分かりやすい動線を確保すること。
	テニスコート	・全天候型のコート舗装（砂入り人工芝）としたテニスコートを8面以上設置すること。また、現状を勘案し、壁打ちテニスコートの設置も期待する。 ・現在の第二総合運動場のテニスコートと同等以上の規模・サイズを確保すること。規模については、【配付資料g】既存テニスコート・多目的グラウンド関連図面を参考にすること。

項目		概要
		・ テニスコートは、日差しを考慮して、可能なかぎり、長手方向が南北方向となるよう配置すること。 ・ 競技や夜間の照明の光、季節風による埃等、近隣への影響を十分考慮して配置すること。 ・ 雨水排水設備、散水設備を整備すること。 ・ 外部にボールが飛び出すことを防ぐために必要な高さ・規模のフェンスを景観上の調和も配慮して設置すること。 ・ コートの出入り口はプレイに支障がない位置に設けること。 ・ 風の影響に配慮し、暴風ネットを設置すること。
	照明灯	・ 夜間の営業を想定して、照明灯を設置すること。 ・ 灯具は原則として LED 照明とする。また、デザイン、材質、高さ及び設置箇所は、SPC の提案とする。 ・ 配置計画に際しては、できるだけ死角が生じないよう、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。 ・ 遮光ルーバーの設置等、周辺住民への負担を低減することに配慮すること。

②管理棟

・ 要求水準

項目		概要
施設計画		
	配置計画	・ テニスコートに近接して、テニスコート利用者が利用する管理棟を設置すること。 ・ 管理棟は、テニスコート利用者の利用を想定しているが、利用者の利便性が向上するのであれば、屋内プール等の他施設と立体的・複合的に整備するなどの提案も可とする。 ・ 雷雨時に管理棟に避難を想定して、テニスコート利用者が屋根下に避難できる十分なスペースを確保すること。
	構造	・ 建物の構造形式は SPC の提案によるものとする。 ・ 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、安全かつ経済性に配慮し、地盤沈下や液状化等の影響がないよう、適切な工法・基礎形式等の計画を行う。また、建物及び工作物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。 ・ 施設の特성에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こと。
管理棟		
	観客席	・ 利用者が観覧するための、ベンチを備えた観覧席を設置すること。観覧席は、大会開催時に利用者が荷物を置いたり、着替えたりする等の利用ができるよう、十分なスペースを確保し、それぞれのテニスコートにアクセスしやすいようにすること。 ・ 観客の出入りなどプレイに支障のない配置・動線を十分検討すること。
	放送室	・ 大会開催時等のアナウンスを想定した放送設備を設けること。 ・ 大会開催時の大会進行表等の記録を行うための事務スペースや機器等を設置する十分なスペースを確保すること。
	器具庫・倉庫	・ SPC のテニスコート運営に必要な器具庫・倉庫を適宜設けること。 ・ 既存施設の倉庫及び屋内プールに設置する器具庫・倉庫の場所・大きさを考慮して、SPC の運営しやすい場所を勘案して設

項目		概要
		置すること。なお、運営の効率性、利用者の利便性向上が図られるのであれば、既存施設及び屋内プールに設置する器具庫・倉庫と一体的に設置する提案も可とする。 ・カビの発生しにくい構造・設備とすること。 ・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。
	トイレ	・テニスコート利用者が利用しやすい場所を勘案して、設置すること。 ・必要に応じて、従業員用トイレ・手洗いを適宜設置すること。 ・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。 ・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。

(5) 駐車場・駐輪場

・要求水準

項目		概要
施設計画		
	配置計画	・前面道路からアクセスしやすく、かつ各施設にアクセスしやすい位置に計画すること。 ・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・駐輪場を1箇所に集約または、本事業の敷地に分散して配置することはSPCの提案によるものとする。
	留意事項	・前面道路及び171号線等における、入庫待ち車両の滞留を避けるため、利用予測を行い、周辺道路の交通渋滞を招かないよう、適切な滞留長・滞留スペースを確保すること。十分な施設配置スペースが確保できない場合には、運営方法も含めて計画立案すること。
	安全設備	・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。 ・必要に応じて、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、入口付近等に設置すること。 ・安全性に配慮して、矢印や止まれ等の路面標示を設置すること。
	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、必要なサインを施設内外に適切に配置し、安全・利便性を高めること。 ・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ことのない仕様とすること。 ・駐車場の車両等の出入口について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とること。
	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SPC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。

項目		概要
		また、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	- 建物の構造形式はSPCの提案によるものとする。 - 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、安全かつ経済性に配慮し、地盤沈下や液状化等の影響がないよう、適切な工法・基礎形式等の計画を行うこと。また、建物及び工作物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。 - 施設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こと。
	形式	平面、自走式立体駐車場等の形式は、利用者の利便性に配慮したうえで、SPCの提案によるものとする。
	収容台数	- 自動車の収容台数は、夏期の屋外プールの営業日、大会開催時、土・日曜日、祝日等の繁忙時を踏まえ、利用者の同時使用率等を勘案して232台以上を確保すること。 - 中型・大型自動二輪車の収容台数は、夏期の屋外プールの営業日、大会開催時、土・日曜日、祝日等の繁忙時を踏まえ、利用者の同時使用率等を勘案してSPCが設定すること。 - 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、区画線の中央及び出口側のゼブラゾーンの両端に、障害者のための国際シンボルマークを表示すること。 - エントランスにロータリー機能や車寄せを確保するなど、送迎車両にも対応できるようにすること。 - 必要に応じて、搬入車両用駐車場を適宜確保すること。 - 必要に応じて、搬出入通路及びヤードの計画をすること。また、利用者との動線が交錯しないよう考慮すること。 - 利用者用駐車場と別に管理者用駐車場を適宜判断し確保すること。
	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、高さ及び設置個所はSPC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、一方通行とすることが望ましいが、やむを得ない場合は、相互通行の部分を極力短くすること。 - 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

項目		概要
		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	- 歩車分離を図るなど、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。 - 安全誘導に配慮した、施設出入口を確保すること。
	有効高 (自走式の場合)	有効高さは、法令等を遵守し、多様な駐車可能車種、設備配管や更新等に配慮した無理のない計画とすること。
駐輪場		
	構造	- 建物の構造形式は SPC の提案によるものとする。 - 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、安全かつ経済性に配慮し、地盤沈下や液状化等の影響がないよう、適切な工法・基礎形式等の計画を行うこと。また、建物及び工作物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。 - 各諸室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こと。
	形式	平面等の形式は、利用者の利便性に配慮したうえで、SPC の提案によるものとする。
	収容台数	- 自転車の収容台数は、夏期の屋外プールの営業日、大会開催時、土・日曜日、祝日等の繁忙時を踏まえ、利用者の同時使用率等を勘案して 272 台以上を確保すること。 - 原動機付自転車（二輪車に限る）の収容台数は、夏期の屋外プールの営業日、大会開催時、土・日曜日、祝日等の繁忙時を踏まえ、利用者の同時使用率等を勘案して 29 台以上を確保すること。
	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輪マスの大きさは幅 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。 - 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 SPC 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	- 歩車分離を図るなど、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。

(6) 賑わい施設

・要求水準

項目	概要
施設計画	
配置計画	・ SPC の提案によるものとするが、賑わい施設の設置目的が達成可能な位置とすること。
構造	・ 建物の構造形式は SPC の提案によるものとする。 ・ 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、安全かつ経済性に配慮し、地盤沈下や液状化等の影響がないよう、適切な工法・基礎形式等の計画を行うこと。また、建物及び工作物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。 ・ 施設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こと。
賑わい施設	
規模	・ 規模は 600 m²程度までとすること。 ・ 整備内容は、基本スケルトンとするが、防火設備、賑わい施設エリアまでの各種供給設備は整備すること。併せて光熱水費が新施設、既存施設とは別に計量できるよう、各計量器を設置すること。
専用駐車場・専用駐輪場	・ 必要に応じて、賑わい施設のみ利用もできるよう賑わい施設専用の駐車場・駐輪場を設置すること。 ・ 収容台数は法令等を遵守し、利便性と安全性を勘案して、SPC の提案によるものとする。 ・ 自動車の駐車マスの大きさは幅 2.5m×長さ 5.0m以上、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。また、駐車場にはパーキングブロックを設置すること。 ・ 専用駐車場及び専用駐輪場の床面に 1 台ごとの区画線を表示すること。 ・ 車椅子使用者スペースを、法令に基づき、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、区画線の中央及び出口側のゼブラゾーンの両端に、障害者のための国際シンボルマークを表示すること。 ・ 出入口周辺は、車両や利用者等の視認性を妨げることのない仕様とすること。

(7) 共通設備

・要求水準

項目	概要
エントランス	・ 市のスポーツ施設の玄関口としてふさわしい、第二総合運動場のエントランスを提案し、整備すること。周辺の景観へ配慮し、デザイン、材質等も SPC の提案とする。 ・ 管理上必要な箇所に適宜、扉を設置すること。 ・ エントランス周辺は、車両や利用者等の視認性を妨げることのない仕様とすること。 ・ 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。

項目	概要
	・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。 ・設置をする場合、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、SPCの提案とする。 ・配置計画に際しては、できるだけ死角が生じないよう、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。 ・避難やその他のために重要な個所については、非常用設備とすること。 ・遮光ルーバーの設置等、周辺住民への負担を低減することに配慮すること。
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、第二総合運動場内の全ての施設と兼用すること。
植栽	・法令等に基づき、本事業の敷地外周部に緑地帯を設け、事業用地全体の環境及び景観の向上を図ること。 ・樹木等の成長に支障がないよう配慮するとともに、維持管理等を考慮した樹種の選定を行うこと。 ・樹種の選定に当たっては、本事業の敷地の気象・土壌条件を考慮の上、地域の自然環境に適合した樹種の選定を行うこと。
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を速やかに排水するよう排水設備を整備すること。 ・本事業の敷地内の雨水は、箕面市開発行為等の手続きに関する条例に従って、流出抑制を実施すること。
舗装	・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	・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。 ・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こと。 ・第二総合運動場内に、施設全体の案内サイン、各施設へ案内するためのサイン等を適宜設置すること。 ・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。 ・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。 ・安全性に配慮して、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。 ・植栽計画は、周辺との調和を十分考慮しつつ、樹木の成長に支障がないよう配慮すること。 ・駐車場の出入口は、まちなみの連続性を阻害しないよう、景観意匠について配慮すること。また、植栽等により見え方を和らげる等の工夫をすること。 ・フラッグポール（国旗、市旗）を設置すること。 ・場所や用途に応じた舗装、側溝等の排水機能を適切に整備すること。 ・本事業の敷地内の安全性管理上必要な箇所に適宜、扉を設置すること。 ・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。 ・安全性に配慮して、矢印や止まれ等の路面標示を設置すること。

6 提案事業

新設施設の整備を前提とし、施設整備業務に影響を及ぼさない範囲で、本書「第5
6 提案事業運営業務」の活用を見込んで、新設施設を整備することも可とする。

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（基本設計、実施設計及び建設）の内容が、本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、SPC 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、基本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、基本設計及び実施設計完了時、並びに建設工事の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、建設工事途中及び建設工事完了時の各段階において、施設整備業務の進捗に応じて設計書を作成し、市に提出する。

設計書は、市が指定する書式に従って建設工事の工種ごとに細目までの設計内訳書、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。

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～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

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。設計の業務責任者は、過去 15 年以内に元請けとして 25m 以上の屋内プールの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 以上の屋内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

SPC 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ついても、調査を実施する。

なお、SPC は、必要に応じて本事業の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、市に提出すること。

(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こと。

3 廃止予定施設等の解体撤去業務

SPC は、廃止予定施設の解体撤去を行う。解体撤去工事は、新設施設を建設する範囲において、障害あるいは不要となる建物、構造物、地下埋設物、埋設配管、樹木等とする。ただし、市と協議のうえ、新設施設の施設整備業務の障害とならないものについては、この限りでない。

(1) 解体撤去の施工計画

SPC は解体工事にあたり、適切な工法選定と施工計画の作成を行うこと。また、想定外の状況に対する計画の変更については、市との協議による。

(2) 解体撤去工事の施工

解体撤去工事の施工は、騒音、振動、粉塵等の発生を抑制する等、周辺地域への影響を最小限にするよう努めること。また、「廃棄物処理及び清掃に関する法律」及び、再資源化等に関わる法令等に基づき、適切な処理のうえ、工事を進めること。

(3) アスベスト処理

アスベストが存在することが判明した場合は、除去処分方法について市と協議のうえ、「大気汚染防止法」「石綿障害予防規則」等の法令等を遵守し、適切に処理を行うこと。

また、市が新たに確認した飛散性アスベストの除去処分に起因して発生した追加費用については、SPC は当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて、その負担区分について、除去処分作業を行う前に、市と協議すること（成型板等の非飛散性アスベスト廃棄物を除く）。

(4) PCB 処理

撤去した照明器具、受変電機器等は、PCB 使用の有無について調査を行い、有する場合は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「PCB 使用電気機器等の取扱いについて」等の法令等を遵守し、適切に処理すること。

(5) 確認図書の提出

解体撤去工事終了時に、市に提出する確認図書は、次表のとおりとする。詳細は市と協議により作成すること。

図書名	体裁	部数
工事写真、産業廃棄部管理票、納品書、出荷証明書	A 4	1 部
各種打合せ記録等	A 4	1 部
その他必要と認めるもの	適宜	適宜

(6) その他

その他、本書「第4 5 （1 4）その他」に準じて、業務を行うこと。

4 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、これを上回って設計・施工することを妨げるものではない。また、本書に記されていない事項であっても、新設施設の性能及び機能を発揮するため、当然必要と思われるものについては、SPC 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SPC 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、建築確認申請等の行政関連手続も含めるものとする。

実施設計完了後に本書に適合しない箇所が発見された場合は、SPC の責任において本書を満足させる変更を行うものとする。なお、設計の検討内容について、市がSPC にいつでも確認できるようにすること。また、関係する法規制に関する関係部署への事前相談、協議等を基本設計初期段階から行うこと。

(4) 設計及び施工の工程表の作成

SPC は、基本設計着手前に、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3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

(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を、市に提出すること。なお、図面はC A D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。

イ) 基本設計図書の提出

基本設計終了時に、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、P D F、C A D等）	C D－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

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
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

(6) 完成予想図等の作成

SPC は、基本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、市に提出すること。

図書名	体裁	部数
内観及び外観の透視図 10 面(場所については協議による)	A 3 (着色)	各 1 部
完成模型(ケース・台座含む)(施設完成後に展示を予定)	1m 四方程度 1/200 程度	1 式
上記各写真(画像データ含む)	適宜	適宜
電子媒体(ワード、エクセル、PDF、CAD等)	CD-R 等	適宜

(7) 日影シミュレーション

SPC 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

SPC 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

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、相互に確認を行うこと。

(10) 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こと。

5 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こと。
- 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、【添付資料⑥】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⑦】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。
- 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こと。
- SPC は、市に対し、定期的に工事の進捗状況を報告すること。

(2) 施工管理

- SPC 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こと。
- 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こと。
- 工事完了時には、竣工図書を市に提出して確認を受けること。
- 工事用電力、電話、給水及び排水は、SPC において手続きの上設置し、その費用及び使用料は SPC の負担とすること。
- SPC は、市に対し、定期的に施工管理状況を報告すること。

(3) 市に提出すべき記録、報告書等の作成及び提出

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 2 (3) 参考仕様書・参考基準等」に示す内容で作成すること。

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こと。

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こと。なお、報告書の作成にあたって工事監理者からは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

SPC は、設計及び建設業務において、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

SPC 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

SPC 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

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

SPC 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) 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こと。

(11) 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。

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

また以下の部数を、第二総合運動場の適切な場所に保管すること。

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
竣工図	A 2（見開き A 1）	1 部

(12) 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、市に提出すること。また、第二総合運動場の適切な場所に保管すること。

(13) 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に無償で使えるようにすること。

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・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

(14) その他

建設業務に際して、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)

SPC は、近隣対策については着工前に市と協議の上、近隣との調整を行うこと。また、必要に応じて近隣対策を行うこと。

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こと。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こと。

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、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。

施工に際しては、工事現場及び周辺地域への、万全の安全対策を行うこと。また、周辺施設が隣接しており、かつ施設整備期間中を通じて、既存施設の運営が継続されることから、安全管理を徹底すること。

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、警察等と打合せを行い、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、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、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に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、SPC の責において問題を解決すること。

オ) 既存環境の保護

施工に伴い、及び周辺施設、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、SPC 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、SPC 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、完成予想図を掲示するなど、工事現場のイメージアップを図ること。また、工事着手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。

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こと。

ス) 建設業務期間中の駐車場・駐輪場の取扱い

- 工事期間中において、既存あるいは、仮設により、既存施設等の利用者が利用できるよう駐車場(78台程度)及び駐輪場(既存施設の運営に支障のない台数)を本事業の敷地内に確保すること。
- 利用者に対する駐車場への誘導を適切に行うこと。

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、要求される性能が確実に実施され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、SPCの負担とすること。

6 備品調達及び設置業務

SPCは、施設のコンセプトや諸室の機能をふまえ、機能性やデザインに配慮した上で、【添付資料⑩】既存施設備品リストを確認し、竣工時まで、本事業による各施設を機能させるために必要な備品等を購入・設置し、不要な備品については、市と協議のうえ、廃棄すること。また、購入した備品については、市の備品登録を受けること。

備品等は、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、駐車場管制機器設備の導入に伴う物品等が想定される。各備品は、新品(環境配慮の観点より、通常一般的にリサイクル材を使用して製造された製品も新品として扱う)で、使用目的に沿った適切な機能を有する物品とし、各室の用途や空間に相応しいデザイン、素材、色合いとなるように配慮し、快適な施設環境の形成に努めること。また、機能等を満たした上で、SPCの提案により、各室の用途や空間に応じた造作家具設置による代替措置も可とする。

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うとともに、効率的な搬入を行い、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、SPC 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 運營業務の実施に関する事項

1 第二総合運動場の運營業務

(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、次の事項を遵守して運営すること。

- 新施設と既存施設を一体的に運営し、市民の健康維持・増進や疾病予防、体力向上等に寄与するとともに、第二総合運動場を何度も繰り返し利用したくなる快適でゆとりあるスポーツ施設とすること。また、賑わいの創出や地域の活性化に資すること。
- 市のスポーツ活動を支援する施設として運営を行い、設置目的の実現に努める。
- 将来にわたって安定した運営管理を実現する。
- 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。
- 効率的・適正な管理運営に努め、運営管理費の削減に努める。
- 利用者が快適に、そして安心・安全に利用できるよう、利用者に対するサービスレベルの高さと徹底した安全管理体制で施設の運営管理を遂行する。また、事故を未然に防ぎ、万が一発生した際でも迅速に対応し、拡散を防ぐとともに速やかな終息を図る。
- 常に利用者の立場に立った運営を行い、可能な限り、利用者の意見や要望を反映する。
- 周辺環境に対して、騒音の抑制など、十分な配慮を行う。

(2) 業務の実施体制

SPCは、事業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統括責任者を定めるとともに、各対象施設の運營業務を総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、業務の開始前に委員会に届け出ること。なお、各対象施設の業務責任者は複数施設を兼任することも可とする。

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こと。業務の実施体制（人員配置等）については運營業務に支障がないように計画し、事前に委員会と協議し、承認を得ること。また、維持管理業務の統括責任者、業務責任者及び業務従事者と兼任することも可とする。

また、大規模な大会やスポーツイベント等が開催される時は、催事の規模に応じて主催者等と事前の打ち合わせを行った上で、必要に応じて人員配置し、適切に対応すること。

(3) 要求水準

ア) 広報・宣伝事業

- 第二総合運動場のホームページを開設し、施設の概要や事業、利用案内を掲載し、利用促進を図ること。また、市ホームページと連携を図ること。
- 施設パンフレット等の印刷物の作成、SNSの活用など、利用者に対し、施設の運営についての情報をわかりやすく的確に提供すること。

イ) 視察への対応

- 地方公共団体をはじめとする視察要望に対しては、市及び委員会の要請等に基づき、業務に差支えない範囲で対応すること。

ウ) 開設準備

- SPC は、第二総合運動場の開設準備業務を行うこと。内容については事前に委員会に報告し、承認を得ること。また、第二総合運動場の前指定管理者から、既存施設、廃止予定施設の運営に関して必要な業務内容、マニュアル等の引継ぎを行い業務を実施すること。想定する開設準備業務の業務内容は概ね以下のとおりとする。
 - ① 施設の維持管理業務に係る契約業務（仕様書の作成も含む）
 - ② 施設の維持管理業務（竣工後）
 - ③ 備品納入補助
 - ④ 広報宣伝業務（施設ホームページの開設等）
 - ⑤ 委員会及び関連機関等との連絡調整
 - ⑥ その他開館準備に必要な業務

エ) 施設巡回警備等に関する業務

- 巡回警備について、適切な管理運営を行うこと。
- 施設・設備等について、巡回点検・機械警備等を組み合わせて、異常の有無を点検すること。
- 不審者・不審車両の侵入防止を行うこと。
- 火の元及び火災報知器の点検を行うこと。
- 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、委員会へ報告すること。
- また、営業時間外においても、施設・設備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、応急措置及び連絡体制を講じること。
- 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じること。
- 施設案内・誘導等必要なサインを施設内外に適切に配置し、円滑な施設運営に務めること。
- 施設等に関し問題が生じたときは、SPC の責任のもと対処すること。

オ) 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等の発生を警戒・防止し、利用者の安全を守るために、適切な保安業務を行うこと。
- 問題等が発生した場合に利用者が施設管理者 (SPC) に連絡する方法を確保し、速やかに問題が解決できる対処方法を確立する。
- 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、予防対策として、自然災害、人為災害、事故及び自ら原因物・発生源になった場合等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態に備え、安全管理マニュアル及び危機管理マニュアル(消防

計画書等)を作成し、危機管理体制を確立し、定期的に訓練を行うこと。(詳細は本書「第7 その他の業務」を参照)。

- 危機事象発生時の対応は、安全管理マニュアル及び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、委員会をはじめ、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。

力) 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。
- SPC は、賠償責任保険等必要な保険に加入し、保険証券等の写しを委員会に提出すること。
- SPC は、拾得者・遺失物については、紛失のないよう施錠の上、保管し、法令等によって定められた所定の手続きにより届出・返却等、適切に対応すること。

キ) その他日常運営に関する業務

- 運営業務に要する費用（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。
- 利用者から、利用方法、利用時間等について、来訪、電話、電子メール、その他問い合わせに対して、適切な対応を行うこと。
- 高齢者や障害者等、介助を必要とする利用者については、円滑な施設利用が可能なよう合理的な配慮を行うこと。
- 施設見学者や初めての利用者に対して、適切な対応を行うこと。
- トレーニングや運動に関する各種相談に応じ、適切な指導を行うこと。
- 雨天時や雷の発生時等における屋外施設の利用の可否を決定すること。
- その他詳細は、新施設引き渡し後に改正する予定の【添付資料④】箕面市立総合運動場条例（施設整備後施行予定）及び【添付資料⑤】箕面市立総合運動場条例施行規則（現行）を参照すること。

ク) 地域や学校、その他関係団体との連携

- 地域や学校等の要請に応じて、用具（総合運動場備品）の貸し出しや、指導者（SPC 職員）の派遣、イベントの運営協力など、可能な範囲で地域のスポーツ活動を積極的に支援すること。
- 社会見学や職場体験学習、中学校体育連盟が実施する各種スポーツ大会などの学校関係行事に協力すること。
- 総合運動場施設周辺の美化や、地域及び周辺事業者が実施する事業への支援等を積極的に行い、地域及び周辺事業者との良好な関係を保持すること。

ケ) 市及び委員会等が実施する事業への協力

- 市及び委員会が事業を実施する際は、必要に応じて会場の確保等に協力すること。
- 翌年度に委員会等が実施する事業等に係る第二総合運動場の利用許可については、毎年12月中に委員会とSPCが調整したうえで決定（許可）するものとする。なお、令和3年3月31日以前において調整済の、令和3年度の既存施設等の利用予定は、そのまま引き継ぐものとする。

2 屋内プール・屋外プール運営業務

(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。
- 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、集客力の高い多目的なプログラムを提供する。
- 屋外プールは、時代に合った新たな魅力を創出し、レジャー・レクリエーション空間を提供することにより、乳幼児、子ども、大人、高齢者などの多世代の市民及びこれまで身体を動かす機会の少なかった市民が気軽に水に親しむことができ、水泳の永続につながるきっかけづくりの機会等を創出する。

(2) 対象施設

運営業務の対象となる施設は、本事業で整備する屋内プールと屋外プールとする。なお、解体撤去工事開始までの期間の既存市民プールも運営業務の対象となる。

(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、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が、新設施設の供用開始日は原則、同日とする。

(屋内プール、屋外プール)

- 供用開始日 令和6年4月1日
- 運営業務期間 令和6年4月1日～令和21年3月31日

(既存市民プール)

- 運営業務期間 令和3年4月1日～解体撤去工事開始まで

(4) 営業時間等

営業時間及び営業日の設定及び変更にあたっては、SPCの計画によるものとし、市民の円滑な利用を阻害するおそれのない範囲で、現在の営業時間、周囲の環境（夜間時の騒音等）等を考慮したうえで、委員会の承認を得て定めるものとする。提案の際、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し、または、事前に委員会の承認を得たうえで、施設全部を休館とすることができる。

- ア) 各種設備機器等の保守点検を行う場合
- イ) その他 SPC に合理的な理由がある場合

(5) 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、SPC の計画によるものとし、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、委員会と協議のうえ承認を得る必要がある。
- 利用料金の設定は、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の一つとなることから、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、近隣の同種・類似施設等を参考に、市民利用料金の割引のほか、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ものとする。
- 利用者の支払う利用料金（付属設備の利用料金含む）は、SPC の収入とする（利用料金制）。
- その他詳細は、新施設引き渡し後に改正する予定の【添付資料④】箕面市立総合運動場条例（施設整備後施行予定）及び【添付資料⑤】箕面市立総合運動場条例施行規則（現行）を参照すること。

イ) 利用に関する業務

- SPC は、自らの運営方法、需要の動向、類似施設の状況等を勘案し、施設や付属設備の使用の受付、予約、利用許可・取消し及び利用料金の授受・返還等、案内に係る一切の業務を行うこと。
- SPC は、上記に関しての必要な手続き等について事前に委員会と協議を行い、委員会の承認を得て定めること。その上で、利用者に対する利用の手引き等を作成すること。
- 利用許可や取消し等、施設使用の申込みに対する処分については、市が定める条例・規則に従うこと。また、施設の利用許可及びその取消しに係る基準等を申込み受付窓口に備え付け、利用者が閲覧できるようにすること。
- 施設の利用を促進させるための営業活動にも注力すること。
- 利用者の平等な利用を確保し正当な理由がない限り、施設の利用を拒まないこと。

ウ) 監視業務

- 法令等を遵守し、管理責任者と監視業務従事者を配置し、適切に監視業務を実施すること。
- 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」もしくはこれらの資格に準ずる資格のいずれかを有すること。資格証の写しを委員会へ提出すること。
- 利用者が安心・安全に遊泳できるよう、プールの水域をくまなく監視する監視員を適切に配置すること。なお、監視業務従事者は年齢 18 歳以上かつ 50m 以上の

泳力を有する者など一定の泳力を有する者とする。また、配置にあたっては救助法、蘇生法を実践できるよう、十分な研修を行うこと。

- 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。この任にあたる者は、「水上安全法救助員Ⅰ」、「救急法救急員」、「上級救命講習」もしくはこれらの資格に準ずる資格のいずれかを有すること。資格証の写しを委員会へ提出すること。
- 利用者への注意事項、利用時間、プールの見取り図等を利用者の見やすい場所に掲示すること。
- 人から人に感染させるおそれのある感染病にかかっている者、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である者等には、入場をさせないこと。
- 単独でプールの利用が困難な者には付添者を求めること。
- プールサイド等が安全に利用されるよう、プールの利用状況や利用形態に鑑み、必要に応じてプールサイド等を区画区分して利用させること。
- 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は、プールサイド等を、利用形態に応じて区画区分して利用させること等、事故防止のための事故防止対策等を講じること。
- 天候や水温、気温等に配慮し、遊泳に適さないと判断する場合は、速やかに遊泳を中止すること。
- 監視員の人員は繁忙期等を考慮し、適切に対応すること。
- 業務の実施にあたっては、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>）。

エ) ネーミングライツ

財源確保のため、ネーミングライツの導入を可とする。導入に際して、詳細は必ず委員会に相談の上、委員会の許可を得ること。

なお、ネーミングライツの導入に伴い、施設の看板や案内図等の表示変更や改修工事が必要となる場合は、全てネーミングライツパートナーの負担とする（設計及び工事期間中の変更対応可能な時期を決定目標とすることが望ましい）。

3 駐車場・駐輪場運営業務

(1) 運営業務の基本方針

- 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、安全で利用しやすい施設とする。
- 国道 171 号からの進入路、満空管理のし易さや分かりやすさ、夏期の大幅な利用者の増加により駐車待ちが発生した場合も、安全性・わかりやすさに配慮する。
- 駐車場・駐輪場は、第二総合運動場の利用者だけでなく、周辺施設への来訪者の利用も想定されるため、駐車場・駐輪場からのアクセスは、安全性・わかりやすさに配慮する。

(2) 対象施設

運營業務の対象となる施設は、本事業で整備する駐車場・駐輪場とする。なお、解体撤去工事開始までの期間の既存駐車場・駐輪場も運營業務の対象となる。

(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が、新設施設の供用開始日は原則、同日とする。

(駐車場・駐輪場)

- 供用開始日 令和 6 年 4 月 1 日
- 運營業務期間 令和 6 年 4 月 1 日～令和 21 年 3 月 31 日

(既存駐車場・駐輪場)

- 運營業務期間 令和 3 年 4 月 1 日～解体撤去工事開始まで

(4) 営業時間等

- 営業時間及び営業日の設定及び変更にあたっては、SPC の計画によるものとし、市民の円滑な利用を阻害するおそれのない範囲で、現在の営業時間、新設施設、既存施設の営業時間、周囲の環境（夜間時の騒音等）を考慮したうえで、委員会の承認を得て定めるものとする。提案の際、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。
- 下記の事由による場合は、施設の一部の利用を制限し、または、事前に委員会の承認を得たうえで、施設全部を休館とすることができる。
 - ア) 各種設備機器等の保守点検を行う場合
 - イ) その他 SPC に合理的な理由がある場合

(5) 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、SPC の計画によるものとし、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、委員会と協議のうえ承認を得る必要がある。
- 自動車の駐車は時間貸を基本とし、自動二輪及び駐輪場は無料解放を基本とすること。
- 利用料金の設定は、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の一つとなることから、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、現在の利用料金を参考に、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ものとする。
- テニスコート、体育館、多目的グラウンド、廃止予定施設の利用者の料金体系については、現行料金体系と同様とすること。
- その他詳細は、新設施設引き渡し後に改正する予定の【添付資料④】箕面市立総合運動場条例（施設整備後施行予定）及び【添付資料⑤】箕面市立総合運動場条例施行規則（現行）を参照すること。

イ) 施設運営

- 駐車場案内・誘導、満空情報、フロア案内等により、駐車待ちの自動車を含め、利用者が円滑に利用できるよう、駐車整理に務めること。
- 放置車両（放置自転車）及び長期間継続して駐車（駐輪）している車両（自転車）がある場合は、所有者に対して車両（自転車）の移動・出庫指示を行うこと。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、処分すること。
- 施設及び施設出入口における利用者、車両双方の事故防止対策を講じ、実施すること。
- 夏期の屋外プールの営業日、大会開催時、土・日曜日、祝日等の繁忙時には、交通整理員を駐車場・駐輪場出入口に配置し、円滑な利用を妨げる事故やトラブル等がないように、交通整理・誘導を適切に行うこと。また、必要に応じて、各施設の出入口や場内の交通整理員を増員する。なお、具体的な交通整理員の配置箇所について、警察、道路管理者等により条件が付された場合は、その指導に従い、適切に対応すること。
- 開場・閉場時には、施設・設備等の巡回点検及び駐車車両等の異常の有無について巡回確認を行うこと。また、営業時間中にも、駐車場・駐輪場施設内の巡回点検を行うこと。なお、異常が認められた場合は、危険を防止するため、早急に復旧及び応急措置を講じるとともに、速やかに委員会へ報告すること。
- 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ったり、あるいは立ち入りを制限する等の措置を講じること。
- 閉場時間中の駐車場内における、適切な管理を行うこと。また、必要に応じて夜間巡回を実施すること。
- 営業時間中及び営業時間外の異常発生時には、迅速に出動し、適切な対策を講じること。
- 営業時間中及び営業時間外に、施設及び保管自動車等に関し問題が生じた時は、SPC の責任のもとに対処すること。
- このほか、法令等に基づき、悪質な利用者等に対して、駐車場の使用の拒否や立ち入りを禁止する等、施設の運営を適切に行うこと。
- 送迎車両への対応を行うこと。

4 賑わい施設運営業務

(1) 運営業務の基本方針

- 賑わい施設は、自動車交通量の多い国道 171 号に面した本事業の敷地の立地条件を活かした、店舗やカフェなど、第二総合運動場の賑わいや回遊性の創出、利用者数増加などの相乗効果を創出することを目的とする。
- 屋内プール、屋外プール、テニスコート、体育館、多目的グラウンド利用者の他、国道 171 号の通行者に対しても販売サービスを担い、地域の活性化に寄与する。
- 市は賑わい施設の専有部分を SPC に貸し付け、SPC は自らの責において、一般利用者のニーズに応じたテナントを賑わい施設へ誘致し、転貸する。

(2) 対象施設

運營業務の対象となる施設は、本事業で整備する賑わい施設とする。

(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が、新設施設の供用開始日は原則、同日とする。

- 供用開始日 令和 6 年 4 月 1 日
- 運營業務期間 令和 6 年 4 月 1 日～令和 21 年 3 月 31 日

(4) 営業時間等

営業時間及び営業日の設定及び変更にあたっては、SPC の計画によるものとし、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）等を考慮したうえで、委員会の承認を得て定めるものとする。提案の際、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し、または、事前に委員会の承認を得たうえで、施設全部を休館とすることができる。

- ア) 各種設備機器等の保守点検を行う場合
- イ) その他 SPC に合理的な理由がある場合

(5) 要求水準

ア) 施設業種

施設業種は、SPC の提案によるものとし、委員会の承認を必要とする。なお、下記に示す業種は認めない。

- 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する営業に該当する業種
- その他、公序良俗に反する事業または周辺環境を著しく乱す恐れのある業種

イ) 賃借料

- 市への賃借料は、入札説明書に基づき SPC が設定すること。またテナントからの賃借料は、近傍類似の水準を考慮して、SPC が設定すること。

ウ) 費用の負担

- SPC はテナントに対し、賑わい施設の内装工事、家具、厨房機器等の設置工事、備品の整備、維持管理等を、テナントの費用負担で行わせることができる。テナントの業務実施に伴う光熱水費の負担も同様とする。

5 テニスコート・体育館・多目的グラウンド運營業務

(1) 運營業務の基本方針

- 新設施設と既存施設を一体的に運営し、市民の健康維持・増進や疾病予防、体力向上等に寄与するとともに、第二総合運動場を何度も繰り返し利用したくな

る快適でゆとりあるスポーツ施設とし、賑わいの創出や地域の活性化に資すること。

- 健康維持・増進、体力向上や世代を超えた交流の促進を図ること等を目的として利用する乳幼児、子ども、大人、高齢者などの多世代の利用者が、生涯にわたって気軽にスポーツ活動を楽しめる施設とする。
- 利用者が快適に競技できる環境を整備し、利用者の他、観覧者も何度も繰り返し利用・来訪したくなるゆとりある施設とする。

(2) 対象施設

運營業務の対象となる施設は、本事業で整備するテニスコート及び体育館、多目的グラウンドとする。なお、解体撤去工事開始までの期間の既存テニスコートの運營業務も対象となる。

(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が、新設施設の供用開始日は原則、同日とする。

(体育館・多目的グラウンド)

- 運營業務期間 令和3年4月1日～令和21年3月31日

(既存テニスコート)

- 運營業務期間 令和3年4月1日～解体撤去工事開始まで

(テニスコート)

- 供用開始日 令和6年4月1日
- 運營業務期間 令和6年4月1日～令和21年3月31日

(4) 営業時間等

営業時間及び営業日の設定及び変更にあたっては、SPC の計画によるものとし、市民の円滑な利用を阻害するおそれのない範囲で、現在の営業時間、周囲の環境（夜間時の騒音等）等を考慮したうえで、委員会の承認を得て定めるものとする。提案の際、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し、または、事前に委員会の承認を得たうえで、施設全部を休館とすることができる。

- ア) 各種設備機器等の保守点検を行う場合
- イ) その他 SPC に合理的な理由がある場合

(5) 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、SPC の計画によるものとし、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、委員会と協議のうえ承認を得る必要がある。

- 利用料金の設定は、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の一つとなることから、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、現在の利用料金を参考に、市民利用料金の割引のほか、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ものとする。
- 利用者の支払う利用料金（付属設備の利用料金含む）は、SPC の収入とする（利用料金制）。
- その他詳細は、新施設引き渡し後に改正する予定の【添付資料④】箕面市立総合運動場条例（施設整備後施行予定）及び【添付資料⑤】箕面市立総合運動場条例施行規則（現行）を参照すること。

イ）利用に関する業務

- SPC は、自らの運営方法、需要の動向、類似施設の状況等を勘案し、施設や付属設備の使用の受付、予約、利用許可・取消し及び利用料金の授受・返還等、案内に係る一切の業務を行うこと。
- SPC は、上記に関しての必要な手続き等について事前に委員会と協議を行い、委員会の承認を得て定めること。その上で、利用者に対する利用の手引き等を作成すること。
- 施設の利用受付手続に際しては、市が導入している「公共施設予約システム」を活用すること。SPC は、公共施設予約システムを利用するために、インターネット接続回線、パソコン及びプリンターを準備すること。
- 利用許可や取消し等、施設使用の申込みに対する処分については、市が定める条例・規則に従うこと。また、施設の利用許可及びその取消しに係る基準等を申込み受付窓口に備え付け、利用者が閲覧できるようにすること。
- 施設の利用を促進させるための営業活動にも注力すること。
- 利用者の平等な利用を確保し正当な理由がない限り、施設の利用を拒まないこと。

ウ）その他日常運営に関する業務

- 多目的グラウンドは、その日の利用がすべて終了した時点で専用車両によりグラウンド整備を行うこと。

6 提案事業運営業務

提案事業は、箕面市立総合運動場条例の設置目的に基づき、夏期以外の屋外プールにおいて、第二総合運動場の運営・維持管理業務を妨げない範囲で、屋外プール等を活用した通年の賑わいに寄与する事業とし、その提案を期待する。

なお、新施設の整備を前提とし、施設整備業務に影響を及ぼさない範囲で、提案事業の活用を見込んで、新施設を整備することも可とする。また、その施設の運営・維持管理も業務範囲（指定管理業務）となる。

提案事業の実施に際しては、事前に委員会へ、営業時間、利用料金等を規定した事業計画書を提出し、承認を得ること。

7 自主事業運営業務

自主事業は、第二総合運動場の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、基本方針に基づく利用増進・利用者利便性向上に資する SPC の独自財源・独自収入で行うソフト面の事業とし、その提案を期待する。

現在の指定管理者が実施している自主事業の実施状況（利用者数等）、内容等を参考に、事業者の創意工夫による新たな自主事業の積極的な提案を期待する。

自主事業の実施に際しては、事前に委員会へ、営業時間、利用料金等を規定した事業計画書を提出し、承認を得ること。

（自主事業例）

- 賑わい施設と連携した屋内プール・屋外プールでの飲食物の提供（ワゴン販売、自動販売機の設置等）
- 新施設、既存施設等を活用したスポーツ教室（水泳教室等）、スポーツイベント等
- プールエリア及びフィットネスエリア等を活用した楽しみながら健康づくりができる健康増進教室（子どもの体力向上に資するプログラム、生活習慣病予防をはじめ健康寿命の延伸に資するプログラム、高齢者の介護予防や認知症予防に資するプログラム）等

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、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な品質・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。
- 施設的环境を安全、快適かつ衛生的に保ち、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。
- 第二総合運動場における施設、設備、備品等を長く使用できるように長期修繕計画を立てた上で修繕を行う。特にプールに固有の設備として、プール循環ろ過設備、熱源設備等については、適切な修繕計画を実施することで、公共サービスが効率的かつ円滑に提供されるように心がける。

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二総合運動場、解体撤去工事開始までの廃止予定施設、本事業の敷地内の共通設備とそれに関するものとする。なお、共通設備とは、SPC の提案によるが、それぞれの施設が共通して使用する設備（例えば、受変電設備、受水槽、防災設備等を想定している）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、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。

(新設施設)

- 供用開始日 令和 6 年 4 月 1 日
- 維持管理業務期間 令和 6 年 4 月 1 日～令和 21 年 3 月 31 日

(既存施設)

- 維持管理業務期間 令和 3 年 4 月 1 日～令和 21 年 3 月 31 日

(廃止予定施設)

- 維持管理業務期間 令和 3 年 4 月 1 日～解体撤去工事開始まで

(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統括責任者を定めるとともに、各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、業務の開始前に委員会に届け出ること。なお、各対象施設の業務責任者は複数施設を兼任することも可とする。

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。業務の実施体制については維持管理業務に支障がないようにし、事前に委員会と協議し、承認を得ること。また、運營業務の統括責任者、業務責任者及び業務従事者と兼任することも可とする。

(4) 費用の負担

①新施設

- 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、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、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は委員会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、原則として委員会が対応する。
- 修繕は緊急時を除き、委員会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、SPC は委員会に報告し、その対応について協議すること。
- 必要な設備の修繕は、指定管理期間が満了する際の取扱いも含め、委員会との協議の上、SPC が自らの費用で行うこと。
- 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。

②既存施設（廃止予定施設含む）

- 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、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、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は委員会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、原則として委員会が対応する。
- 修繕は緊急時を除き、委員会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、SPC は委員会に報告し、その対応について協議すること。
- 必要な設備の修繕は、指定管理期間が満了する際の取扱いも含め、委員会との協議の上、SPC が自らの費用で行うこと。

- 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。
- 修繕及び備品類の更新に関する費用は、年額 200 万円（税込）を限度として SPC の負担とする。一の年度において、SPC が実際に負担した金額が、年額 200 万円（税込）に達しない場合は、年額 200 万円（税込）と実際に SPC 負担した金額との差額を、翌年度の負担上限額に繰り越すものとする。また、SPC の故意・過失により、修繕が必要となった場合は、SPC の負担で修繕するものとし、負担上限額に含めないこととする。

（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。
- 金属部分が錆び、腐食していない状態を維持すること。
- 仕上げ材の割れ、浮き、剥落等が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、変形等がない状態に保つこと。
- プール本体及びプールサイドについては、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ようにすること。
- 金属部分が錆び、腐食してい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。

- 仕上げ材のはがれ、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、浮きまたは摩耗及びはがれ等がない状態を維持すること。
- 防水性能を有する部屋において、漏水がない状態を維持すること。
- 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こと。
- 金属部分が錆び、腐食してい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

- 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、速やかに委員会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こと。

⑪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、速やかに委員会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こと。

⑫劣化等への対応

- 劣化等についても定期的に調査・診断・判定を行うこと。
- 不具合等が確認された場合には、速やかに委員会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こと。

⑬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。

- 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。
- 緊急に修繕を行った場合、速やかに委員会へ報告すること。
- 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委員会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、安全性を確保すること。
- 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委員会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。
- SPC は、既存駐車場の駐車場管制機器設備の引継ぎについて、現指定管理者と協議すること。なお、SPC の負担において、新規のものに入れ替えることも可とする。

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 エレベーター設備（整備する場合）

- エレベーター設備は、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、速やかに委員会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、速やかに委員会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、速やかに委員会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、予め委員会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、速やかに委員会に報告すること。

⑫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。
- 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。
- 緊急に修繕を行った場合、速やかに委員会へ報告すること。
- 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委員会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。
- 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。
- 諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮に入れて、適正な操作によって各設備を効率よく運転、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委員会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、安全に遊泳できるように、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 SPC の責任と負担で植えるとともに、事前に委員会と協議すること。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

- 本事業の敷地及び本事業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、本施設内に設置されたごみ置場に集積されたものを、適正な方法で収集運搬し、処理を行うこと。
- 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。
- 夏期の屋外プールの営業日、土・日曜日、祝日等の繁忙時により、駐車場・駐輪場の利用者が集中する時は、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。
- 屋内プール、屋外プール、既存市民プールの、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

- 委員会は SPC に対して、第二総合運動場で備える備品を無償で貸与する。施設の運営に支障を来さないよう、備品の管理を行うこと。
- 貸与備品は、「備品管理台帳」により管理すること。
- SPC は、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。
- 貸与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、委員会に備品の状態等について報告し、SPC が購入すること。
- 破損、不具合等が発生した時には、速やかに委員会に報告すること。
- 年 1 回、備品台帳と現存備品との照合作業を行い、委員会に報告すること。
- SPC が SPC 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、利用料金収入及び指定管理料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、SPC 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。
- SPC は、レシート、記録紙等の消耗品を購入すること。

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、業務責任者及び委員会に報告すること。
- 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、遊泳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。

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、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こと。

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、これを委員会に提出すること。

- 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 営業日以内に市又は委員会に提出すること。

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 営業日以内に市又は委員会に提出すること。

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、締結、または締結する予定の契約または覚書等の一覧に変更があった場合、10 営業日以内に市又は委員会に提出すること。

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又は委員会に提出すること。契約等を変更した場合も同様とする。

ただし、市又は委員会と SPC が予め協議の上、SPC 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 SPC が市又は委員会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こと。

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、これを委員会と共有の上、提出物の円滑な提出に努めること。

カ) その他の書類の提出

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、これを委員会と共有の上、提出物の円滑な提出に努めること。

合理的理由に基づき委員会が 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こと。

2 仕様書の作成

運營業務仕様書及び維持管理業務仕様書を作成して提出すること。作成に当たっては、委員会と必ず調整し、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こと。作成に当たっては、委員会と必ず調整し、記載する内容は、次のとおりとする。

- 運営管理業務及び維持管理業務の実施計画書
- 運営管理業務及び維持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
- 運営管理業務及び維持管理業務の安全管理に係る計画
- その他、委員会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 事業報告書及び基礎統計資料の作成

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、委員会に提出すること。作成に当たっては、委員会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
- 第二総合運動場の利用状況
- 利用料金の収入の状況
- 運営管理業務及び維持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、委員会が必要と認めるもの

※報告書等は、市行政資料コーナーに備え付ける。

SPC は、前月分の管理実績や利用実績について月次事業報告書を作成し、毎月 10 日までに提出すること。

また、SPC は統計の基礎資料（施設別利用件数や利用人数、スポーツ教室の参加者数など）を日常から収集し、委員会の要請に基づいて随時提出できるように準備するとともに、定期的に報告すること。

なお、SPC は、緊急性を要する事項、重大な事項については、随時委員会に報告すること。

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こと。

6 モニタリング

運営業務及び管理業務が適正に運営されているか、委員会が定期及び随時に確認する。

本書に記載している基本方針の実現をめざして、適切な運営がされているか確認を行い、必要に応じて改善を求めるものとする。

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

7 セルフモニタリング

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こと（結果は委員会に提出）。

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っては、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こと。

緊急時等の初動対応は SPC 及び各施設の運営者が行うこと。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、委員会、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、毎年度4月中に消防署へ報告する。また、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。

(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、委員会に提出すること。その他、第二総合運動場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こと。

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。

- 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。
- 災害により第二総合運動場を休館している間は、1名以上の従事者が施設に勤務し、箕面市災害対策本部の指示のもと、管理業務に従事するとともに、施設・設備の復旧作業に協力すること。
- 災害により第二総合運動場を休館している間において、施設は、箕面市災害対策本部の指定する用途に使用すること。
- 災害対応において、計画または対応方針等に変更があった場合、必要に応じて、SPC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、委員会の指示に従い、施設閉館後も1名以上の従事者が施設に待機すること。
- 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、市又は委員会の指示に従い、1名以上の従事者が施設に参集すること。
- 災害対応において、計画または対応方針等に変更があった場合、必要に応じて、SPCは市の要請に従うこと。

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、引継ぎを行うこと。
- 事業期間終了時において、施設及び設備の全てが本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引継げるようにすること。
- 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こと。
- 事業期間終了にあたり、委員会と協議のうえ日程を定め、委員会の立会いの下に、上記の状態について市の確認を受けること。
- 事業終了時までには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こと。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、事前に委員会と協議を行うものとする。実施時期は、委員会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を作成し、委員会に提出すること。
- 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、委員会に提出すること。

10 その他

- 休館施設の安全管理に関する業務
- その他必要な業務