

川越市なぐわし公園

温水利用型健康運動施設等整備運営事業

要求水準書

本資料は、参考として平成 21 年 9 月 11 日に公表した要求水準書（案）と平成 22 年 1 月 7 日公表の要求水準書との主な修正点を示したものであるが、変更した箇所を全て表示してはいないので、質問及び入札参加に際しては、平成 22 年 1 月 7 日に公表したものを必ず確認すること。

平成 22 年 1 月 7 日

川越市

目 次

第1	総則	1
1	本業務要求水準書の位置づけ	1
2	本事業の目的	1
3	本事業と公園整備に関する用語の定義	2
4	本事業の実施方針	3
	(1) 公園基本計画（平成19年11月策定）のテーマ及び基本方針	3
	(2) 施設基本計画（平成20年12月策定）のテーマ及び基本方針	4
5	本事業の性能規定について	4
	(1) 施設の設計・建設について	4
	(2) 維持管理計画及び運営計画について	5
6	本事業の概要	5
	(1) 事業名称	5
	(2) 管理者	5
	(3) 整備エリア	6
	(4) 整備する施設	6
	(5) 本事業のスケジュール	6
	(6) 事業方式	6
7	適用法令及び基準	6
	(1) 法令等	7
	(2) 条例等	8
	(3) 適用基準等	8
8	地域経済への配慮	9
第2	施設整備の要求水準	10
1	整備施設概要	10
2	基本条件（敷地概要など）	11
3	施設計画	16
	(1) 共通事項	16
	(2) 全体計画	28

(3) 温水利用型健康運動施設計画.....	29
(4) 外構計画	50
(5) 防災施設計画.....	57
(6) サイン計画.....	58
(7) 構造計画	59
(8) 設備計画	60
(9) 備品について「別紙8 備品リスト」参照.....	73
4 設計・建設業務に関する事項.....	73
(1) 業務体制	74
(2) 設計業務	74
(3) 建設業務	76
(4) 工事監理業務.....	79
(5) 備品の設置業務.....	80
(6) その他の業務.....	81
(7) 保険加入の義務について.....	82
第3 維持管理業務に係る要求水準.....	83
1 基本要件	83
(1) 業務の目的.....	83
(2) 業務の区分.....	83
(3) 用語	84
(4) 業務の対象範囲.....	84
(5) 業務実施の基本方針.....	85
(6) 業務体制	85
(7) 業務計画書.....	86
(8) 業務報告書.....	86
(9) 費用負担	86
2 業務の要求水準	86
(1) 建築物保守管理業務.....	86
(2) 建築設備保守管理業務.....	87
(3) 備品等保守管理業務.....	88
(4) 屋外施設保守管理業務.....	89
(5) 一般施設環境衛生管理業務.....	90

(6) 清掃業務	91
(7) 植栽維持管理業務.....	93
(8) 警備業務	94
(9) 修繕・更新業務.....	95
(10) 2期以降整備事業への協力.....	96
(11) 事業終了時の対応.....	96

第4 運營業務に係る要求水準.....98

1 基本要件	98
(1) 業務の目的.....	98
(2) 対象施設	98
(3) 施設利用者.....	98
(4) 施設の営業日数及び営業時間等.....	98
(5) 施設の個人利用及び専用利用と専用利用枠の考え方.....	99
(6) 料金について.....	101
(7) 業務の区分.....	104
(8) 業務体制（常任等の条件について）.....	105
(9) 指定管理者制度等.....	106
(10) 業務計画書.....	106
(11) 業務報告書.....	106
(12) 保険	107
2 業務の要求水準	107
(1) 総合管理業務.....	107
(2) 施設管理業務.....	112
(3) 健康増進アドバイス業務.....	119
(4) 施設における各種教室等の実施業務.....	120
(5) 送迎バス運營業務.....	122
(6) 物品販売、飲食提供業務.....	122
(7) その他の運營業務.....	124

第1 総則

1 本業務要求水準書の位置づけ

川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業要求水準書（以下「本書」という。）は、川越市（以下「市」という。）が、川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとするもの（以下「入札参加者」という。）を対象に公表する「入札説明書」と一体のものとして提示するものであり、本事業において整備する川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等（以下「本施設」という。）の設計、建設、維持管理及び運営等業務に関して市が要求する最低水準を示すとともに、業務内容についての理解を深め、より具体的な検討を加えるための技術資料を提供するものである。

入札参加者は、本書の内容を十分に確認し、また入札公告の際に示す諸条件を遵守して提案を行うこと。なお、詳細な審査基準については別途定める。

2 本事業の目的

川越市は、第三次川越市総合計画において、「公園の整備と充実」の中で「レクリエーション・スポーツの拠点の整備」として「なぐわし公園」を位置づけており、平成19年11月に運動、休息、遊び、散策、観賞等、市民の多様なニーズに対応する場として、「なぐわし公園基本計画（以下「公園基本計画」という。）」を策定している。

公園基本計画においては、具体的な施設として、隣接する川越市資源化センター（以下「資源化センター」という。）熱回収施設の熱を利用した温水利用型健康運動施設、並びに多目的に利用できるグラウンド、芝生広場、及び修景池等を整備することを計画しているが、第1期事業として、公園のメイン施設となる本施設の早期の整備を目指しており、平成20年12月に「なぐわし公園温水利用型健康運動施設基本計画（以下「施設基本計画」という。）」を策定した。

本事業は、施設基本計画に基づき、熱を有効活用した、温水プール、温

浴施設をはじめ、多目的ホール、トレーニング室、会議室等を整備することにより、公園基本計画の基本方針にある「市民の健康増進・レクリエーション利用」、「地域交流」等を実現することを目的として実施するものである。

また、市は、本事業をPFI事業として実施することで、本施設に対して民間のノウハウを積極的に活用し、施設の建設、維持管理及び運営に関して、より効率的でかつ質の高いサービスの提供を目指していくものである。

3 本事業と公園整備に関する用語の定義

本書において使用する本事業、公園整備に関する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

- ・ 「公園整備事業」とは、本事業を含むなぐわし公園整備に関する全ての事業を言う。
- ・ 「本事業」とは、川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業を言う。
- ・ 「2期以降整備事業」とは、公園整備事業のうち、本事業を除く事業を言う。
- ・ 「公園事業区域」とは、なぐわし公園事業区域として都市計画公園に指定された約8.3haの区域を言う。
- ・ 「1期事業認可区域」とは、都市計画事業認可区域約2.6haを言う。
- ・ 「本事業区域」とは、1期事業認可区域のうち、事業者が本事業を実施する区域として設定する2.1ha 以内の区域を言う。
- ・ 「2期以降事業区域」とは、公園事業区域のうち、「本事業区域」を除く区域を言う。
- ・ 「本公園」とは、なぐわし公園全体のことを言う。
- ・ 「本施設」とは、本事業において整備する川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等を言い、本事業で整備する外構部分は含まない。
- ・ 「本施設等」とは、本事業区域内に整備する外構部分を含めた諸施設のことを指す。

- ・ 「公園利用者」とは、公園事業区域を含むなぐわし公園内のいずれかの施設の利用者を言う。
- ・ 「本施設利用者」とは、本施設の利用者を言う。
- ・ 「本施設等利用者」とは、本施設等の利用者を言う。

4 本事業の実施方針

事業の実施に当たっては、公園基本計画、施設基本計画の各テーマ及び基本方針を踏まえたものとする。

(1) 公園基本計画（平成 19 年 11 月策定）のテーマ及び基本方針

【なぐわし公園の基本テーマ】

『緑と水と健康をはぐくむ、さわやか空間の創出』

【なぐわし公園の基本方針】

ア 市民の健康増進・レクリエーション利用

子供から高齢者まで誰もが一日楽しく安心して運動、遊びができる施設整備を行うものとする。

イ 余熱利用

資源化センターでゴミを処理する際に発生する熱を利用した「温水利用型健康運動施設」を導入するものとする。

ウ 防災機能

災害時の近隣住民の緊急的避難地、物資の収集備蓄場所等、地域の防災拠点としての機能を備えた公園整備を行うものとする。

エ 地域交流

地元住民による地域交流の場として公園事業区域全体を有効に活用できるよう、施設整備を行うものとする。

オ 環境配慮

小畔川と連続した景観を作り、生き物や水系など環境面や景観面に配慮しつつ、自然とふれあえる場づくりを目指した施設整備を行うものとする。

(2) 施設基本計画（平成 20 年 12 月策定）のテーマ及び基本方針

【温水利用型健康運動施設の基本テーマ】

『市民の健康・活力を創造する地域の交流拠点』

【温水利用型健康運動施設の基本方針】

ア 公園機能と連携し、公園と一体となって機能する施設とする。

本施設は、新たに整備されるなぐわし公園内に整備される施設であり、公園のエントランスといえる場所に整備される。そのため、本施設は、公園と一体となって、公園利用者が楽しめる運動とレクリエーションの拠点となりうる施設とする必要がある。

イ 市民の健康と活力を創造するために、市民が自発的な健康づくり・体力づくりを行うきっかけを誘発する施設とする。

本施設は、資源化センターの熱エネルギーの利用による屋内運動施設であり、なぐわし公園内には、屋外運動施設も整備されることとなる。そのため、本施設は、市民が気軽に利用し、日常的な健康づくりや体力づくりを行う場として提供し、市民の健康増進のための運動機会を誘発する施設とする必要がある。

ウ 市民の地域活動や憩いの場として機能し、地域の交流拠点となる施設とする。

なぐわし公園の基本方針においても地域交流が謳われており、公園自体が地域交流の場としての位置づけがなされている。そのため、本施設においても、市民の地域活動のための機能を備えた施設とする必要がある。

エ 子供から高齢者まで誰もが楽しめ、利用しやすい施設とする。

公園の基本方針においても「誰もが一日楽しく安心して運動、遊びができる施設整備」と位置づけられている。本施設も、子供から高齢者まで多世代が利用する施設となるため、誰もが楽しめ、利用しやすい施設とする必要がある。

5 本事業の性能規定について

(1) 施設の設計・建設について

本書は、市が本事業に求める必要水準を規定するものであり、[入札参](#)

加者は、本書で定める水準を満たす、あるいは、それ以上の提案を行うこととする。

入札参加者は、本書で具体的な仕様等を定めている事項については、それらを遵守して提案を行うこととし、性能を規定している事項については、積極的に創意工夫を発揮して提案を行うこととする。

なお、性能を規定している事項については、本事業の目的や当該項目以外の必要水準の維持と矛盾しない限りにおいて、市は入札時に示す落札者決定基準に基づき、これを審査で適切に評価する。

また、本書において、市が具体的な仕様等を定めている部分についても、その仕様と同等あるいはそれ以上の性能を満たし、かつ本事業の目的や当該項目以外の必要水準の維持と矛盾しないことを入札参加者が明確に示した場合に限り、市は代替的な仕様の提案も認め、それを評価する。

なお、本書は、公園基本計画及び施設基本計画で掲げる理念に基づくものであり、提案に当たっては基本計画に記載された具体的な計画案や仕様案等については、総合的にそれらを上回る提案であれば、必ずしもその内容にとらわれる必要はないこととする。

(2) 維持管理計画及び運営計画について

本書における施設維持管理業務及び施設運営業務に関する要求水準は、原則としてこれらに含まれる各種業務の守るべき水準を規定するものであり、個々の業務の実施体制、作業頻度や方法の具体的な仕様等については、入札参加者がその要求水準を満たすような提案を行うものとする。

6 本事業の概要

(1) 事業名称

「川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業」

(2) 管理者

川越市長 川合 善明

(3) 整備エリア

事業認可区域（2.6ha）のうち事業者が本事業を実施する区域として設定する2.1ha以内の区域（以下、「本事業区域」という。）で施設を整備する。（「別紙1 事業認可区域図」・「別紙2 事業認可区域とPFI事業区域の関係図」参照）

(4) 整備する施設

都市公園（温水利用型健康運動施設等）

(5) 本事業のスケジュール

本事業におけるスケジュールは、次のとおりとする。

- ・設計・建設期間：事業契約締結日～

平成24年7月（1年10ヶ月）

- ・本施設の引渡し：平成24年7月末日まで

- ・運営・維持管理期間：平成24年8月1日～

平成39年3月31日（14年8ヵ月間）

(6) 事業方式

本事業の事業方式は、「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」（PFI法）に基づき、事業者が、本施設の設計、建設を行った後、市に本施設を譲渡し、事業期間を通して本施設の維持管理及び運営を行う。（BTO方式）

7 適用法令及び基準

本事業の実施に当たっては、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本書と照らし合わせて適宜参考にするものとする。

適用法令及び適用基準は、最新のものを採用するものとする。

本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則、要綱等は次のとおりである。

(1) 法令等

- ・ 地方自治法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 建築基準法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 道路法
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 消防法
- ・ 公衆浴場法
- ・ 電気事業法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壤汚染対策法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 警備業法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)
- ・ エネルギー使用の合理化に関する法律 (省エネルギー法)
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 高齢者、障~~害~~者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
(バリアフリー新法)
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 食品衛生法
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
(グリーン購入法)

- ・ 遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通達）
- ・ プールの安全標準指針（文部科学省・国土交通省）
- ・ その他本事業実施に関連する法令等

(2) 条例等

- ・ 埼玉県福祉のまちづくり条例
- ・ 埼玉県生活環境保全条例
- ・ ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例
- ・ 埼玉県公衆浴場法施行条例
- ・ 埼玉県土砂のたい積等の規制に関する条例
- ・ 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例
- ・ 川越市エネルギーの使用の合理化に関する法律施行細則
- ・ 川越市都市公園条例
- ・ 川越市都市景観条例
- ・ 川越市中高層建築物建築紛争の予防及び調整条例
- ・ 川越市屋外広告物条例
- ・ 川越市良好な環境の保全に関する基本条例
- ・ 川越市地球温暖化対策条例
- ・ 川越市土砂のたい積等の規制に関する条例
- ・ 川越市廃棄物の処理及び再利用に関する条例
- ・ 川越市個人情報保護条例
- ・ 川越地区消防組合火災予防条例
- ・ 川越市公衆浴場法施行細則
- ・ 川越市プールの安全安心要綱
- ・ その他本事業実施に関連する条例、要綱等

(3) 適用基準等

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 土木工事共通仕様書
- ・ 建築工事標準仕様書・同解説

- ・ 建築設計基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築鉄骨設計基準及び同解説
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事積算基準の解説／建築工事編
- ・ 公共建築工事積算基準の解説／設備工事編
- ・ 建築数量積算基準・同解説
- ・ 建築設備数量積算基準・同解説
- ・ 建築工事内訳書作成要領（建築工事編）
- ・ 建築工事内訳書作成要領（設備工事編）
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）・同解説
- ・ 埼玉県福祉のまちづくり条例設計ガイドブック
- ・ 都市公園技術標準解説書
- ・ 防災公園計画・設計ガイドライン
- ・ その他本事業実施に関連する基準等

8 地域経済への配慮

事業者は、設計、建設、運営及び維持管理等の各業務の実施に当たり、川越市内の地元企業並びに地元人材の活用、川越市内又は埼玉県内の地場産材の活用等により、地域経済の活性化に資するよう配慮することとする。

第2 施設整備の要求水準

1 整備施設概要

整備する施設の主な概要は次のとおりである。

表1 整備する施設の主な諸室概要

温水利用型健康運動施設	施設	主な用途	想定面積
	施設延床面積		7,000 m ² 程度 (下回る場合 マイナス 3% 以内に収める こと)
	温水プール	・ 25mプール (6 コース以上) ・ 幼児用プール ・ 採暖槽 ・ 健康増進に資するプール	1,500 m ² ～ 2,000 m ² 程度
	トレーニング室	・ トレーニング室 ・ スタジオ	350 m ² ～ 450 m ² 程度
	多目的ホール	・ 主な用途として体育室	850 m ² ～ 1,100 m ² 程度
	温浴施設	・ 白湯風呂 ・ サウナ ・ 水風呂 ・ その他の風呂	350 m ² ～ 450 m ² 程度
	休憩室	・ 来館者が休憩できる大広間	約 200 m ²
	会議室	・ 間仕切りにより 3 分割でき、多目的な講座に活用できる。	約 150 m ²
	防災備蓄庫	・ 災害時の物資の備蓄スペース	約 300 m ²

更衣室	・プール、トレーニング室、多目的ホール等の本施設利用者の更衣室	提案による
管理	・事務室、機械室、倉庫等管理施設	提案による
共用部	・エントランスホール、廊下、階段、エレベーター、トイレ等	提案による
食堂	・公園事業区域の利用者用食堂	提案による
売店	・公園事業区域の利用者用売店	提案による
広 場	・エントランス広場 ・環境学習広場	提案による
駐車場	・180 台以上の駐車場	提案による

※施設提案が要求水準内容を上回ると市が判断した場合、面積の規定を必ずしも遵守する必要はない。

2 基本条件（敷地概要など）

表 2 敷地の概要

所在地等	埼玉県川越市 太字 鯨井 1216 番地及び当該地周辺区域 (川越都市計画公園 5・4・02 号なぐわし公園内)
土地所有者	川越市
敷地概要	<u>敷地面積</u> <u>本事業区域</u>： <u>都市計画事業認可 1 期事業認可区域</u> 約 2.6ha のうち 2.1ha 以内 <u>※確認申請上の敷地境界線を 1 期事業認可区域と本事業区域の間の区域において任意に設定することを認める。</u> ※公園事業区域全地面積約 8.3ha の内なぐわし公園の第 1 期事業にあたる。 最大接道長さ：9.72m（交差点部分） 区域区分：市街化調整区域 用途地域：無指定 B 地区、都市計画施設（公園）に指定済 建ぺい率：60% 容 積 率：200%

	防火指定：無指定 高度地区：なし 日影規制：5h－3h／4m 地区計画：なし ※都市計画公園の整備であるため都市計画法第29条開発許可申請は適用除外となるが、関係法令及び川越市開発行為等指導要綱を遵守した計画とし、都市計画法施行規則第60条に規定する書面の交付を受けること。 ※都市公園法第4条により、都市公園内に設けられる建築面積の総計は公園面積（約8.3ha）の2％であるが、運動施設については都市公園施行令第6条第1号において、10％の上乗せが可能となり12％となる。なお、緩和される施設は限られているので、緩和されない施設については2％に収める必要がある。また、建築面積は公園全体も踏まえて計画する必要がある。 詳細は、都市公園法等を確認すること。 ※日影規制に関しては建築基準法第56条の2に規定する許可を事業者責任にて行って良いものとする。
--	--

表3 敷地の状況とその整備について

形状及びレベル	公園事業区域については、従前は、農地（田）であったが平成7～8年度に盛土している。なお、敷地の形状及びレベルについては、平面図等（「別紙3 平面図」参照）を参考にする こと。 また、本資料は参考として提示するものであり、事業実施に当たっては、事業者自らの責任において確認すること。 なお、整備に当たっての基本となるレベルは、TP16.0～TP16.5の範囲内とすること。
周辺道路	1期事業認可区域南側に水路を挟んで市道0089号線（幅員12.0m）が整備されている。また、市道2556号線との交差点

	部に本事業区域への入口が設置されている。
周辺水路	東側の資源化センター敷地境と南側の市道 0089 号線に沿って水路が通っており、本事業区域外である。 水路は市で整備し、水路と公園の境には管理用フェンスを設ける予定である。また、本事業区域と市道 0089 号線の横断箇所を設ける予定である。詳細は「別紙 4 水路設計図」により確認すること。
特別高圧送電線	本公園計画地上空には東京電力株式会社と電源開発株式会社の特別高圧送電線があるが、本事業区域の中央部を南北に縦断する特別高圧送電線は電源開発株式会社の所有する送電線（只見幹線No.439）である。 架線下の土地は、電源開発株式会社により地役権が設定されており、当該地役権設定地に建造物を築造することはできない。<u>提案に当たって、地役権設定地の境界は測量図により確認し、建築制限範囲等についての詳細は電源開発株式会社へ確認をすること。また、設計・建設業務においても電源開発株式会社と詳細に協議を行うこと。</u>
調整池	本公園整備に当たっては「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に準じた貯留量をもつ調整池を設置する必要があるが、公園事業区域の敷地造成時に公園事業区域北側に市が暫定調整池を整備済みである。したがって、事業者が本事業区域内に調整池を設ける必要性はないが、本事業区域内の雨水は暫定調整池に導水すること。
地盤状況	本事業区域の地盤条件については、資料（市・公園整備課にて閲覧・貸出可）を確認すること。 また、本資料は参考として提示するものであり、事業実施に当たっては、事業者自らの責任において確認すること。
埋蔵文化財	本事業区域地内には、埋蔵文化財の存在は確認されていないが、万一確認された場合、市との協議により、費用及び工期等の見直しを行う。

土壌	従前は農地（田）であり、土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低いと考えられるが、<u>事業者は、工事着工前には土壌汚染対策法に準じ、土壌汚染が存在する恐れが少ないと認められる土地として、900㎡ごとに1地点について、同法施行規則において分類されている特定有害物質の第1種、第2種、第3種・26項目の土壌汚染調査を事業者にて行い、確認を行うこと。</u> なお、土壌汚染が確認された場合は市と協議のうえ、<u>定められた</u>撤去等の対策を講じること。なお、この際は費用及び工期等の見直しを行う。
----	---

表4 周辺インフラ状況とその整備について

電気	敷地周辺には、配電線路末端、 ・ 西川越（変）福岡線 長福 54 電柱 ・ 西川越（変）上寺線 長福 120 電柱 ・ 西川越（変）上寺線 長福 128 電柱 がある。引き込みに関しては、東京電力株式会社川越支社と協議を行うこと。
上水道	周辺にはφ100mmの水道管が埋設されており、取出しφ50mmまで可能であるが、それ以上の取出しが必要な場合は、市と協議<u>を行なう</u>こと。
下水道 （污水）	本公園計画地周辺の公共下水道は未整備である。施設から排出される污水や雑排水（トイレ、温浴施設の洗い場等）は、資源化センター敷地内に設置されている污水貯留槽（「別紙3 平面図」参照）へポンプ圧送すること。 なお、1日<u>当たり</u>最大 80 t の流出制限があることから必要に応じ、80 t を超える分に関しては浄化槽を設け河川放流とする。<u>温水プール及び温浴施設浴槽排水は、法令等の水質基準を満たし排水温度に配慮したうえで河川放流とする。</u> （污水貯留層からは、資源化センターの污水と併せて都市下

	水道へ圧送することになっている。) 汚水貯留槽は「別紙5 汚水貯留槽構造図」を参照のこと。
下水道 (雨水)	本事業認可区域内に貯留エリアがないため、事業者が配管を行い、前述の暫定調整池へ導水する。なお、2期以降事業区域の土地は川越市土地開発公社が所有しているため、配管に伴う土地の使用許可(無償)をとることは可能である。配管の管理は基本的には事業者が行うこととするが、2期以降整備事業において管の切り回し等が必要になった際は、別途協議する。
都市ガス	公園事業区域の北東側地下に都市ガス(武州ガス株式会社・中圧φ300)が埋設されている。 ガス供給の将来計画及び本施設への引き込みに関しては、武州ガス株式会社に確認すること。
余熱	施設の熱源として、資源化センターからの高温水を利用すること。ただし、事業者は、整備する施設の規模や設備の内容等に応じて効率よく、積極的に高温水の利用を図るものとするが、必ずしも供給可能熱量の全量利用を義務づけるものではない。 供給条件 ・状態 高温水 ・熱量 5 G J / h ・流量 24 m³ / h ・温度 行き 130℃ 帰り 80℃ ・常用圧力 0.95Mpa ・配管口径 100A 事業者は、熱交換器、復水タンク、<u>温度計、カロリーメータ</u>等の必要な設備を設置し、熱交換した後の復水を資源化センターに返送すること。また、復水は、他の物質の混入がない状態(供給時と同一の水質)を保つこと。<u>上記高温水の行き帰り温度は目安であり、5 G J / h 以内の熱量利用を可能とする。</u> 高温水及び復水の取り合いは、<u>1期事業認可区域の敷地境界</u>

線付近（「別紙3 平面図」に示す資源化センター敷地内の地点とし、事業者は取り合い点から高温水管及び復水管を本事業区域内に引き込むこと（構造は「別紙6 高温水ピット構造図」参照）。

また、事業者は、資源化センターの定期点検等により高温水が供給されない場合に備え、熱源として温水ボイラー等の必要な設備を設置すること。

なお資源化センターの定期点検等による高温水供給の停止期間は、年間約16日間以内（9月下旬頃から10月上旬まで）の予定である。供給停止期間が、これを著しく越えた場合は市から対応(費用負担等)に関する協議を申し入れる。

3 施設計画

(1) 共通事項

本施設は、次の基本的性能基準・技術的事項に準拠し、各項目の分類欄に示す基準をその要求水準とする。「適用」とは、それぞれ上記基準の内容に照らして計画を行うものである。また、分類欄で要求する性能以外に、本施設の性能として求めるものを要求事項としている。

- ・ 「官庁施設の基本的性能基準（平成18年3月31日 国営整第156号 国営設第162号）」
- ・ 「官庁施設の総合耐震計画基準（平成19年12月18日 国営計第76号 国営整第123号 国営設第101号）」
- ・ 「官庁施設の環境保全性に関する基準（平成17年3月31日 国営環第7号）」
- ・ 「官庁施設の防犯に関する基準（平成21年6月1日 国営設第27号）」
- ・ 「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（平成18年3月31日 国営整第157号 国営設第163号）」

各室の性能については、分類欄に表記している基準を基本とし、特に異なる性能を求める諸室については、要求事項の欄にそれを記載している。各室の定義については、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説(平成8年版)」(社団法人公共建築協会)の「各室の定義と目的及び選定基準」に準拠する。なお、防災備蓄庫は災害時に活動支援室となることから倉庫としては扱わない。

なお、市は要求水準として求める性能が満たされているか、引渡前に試運転結果、VOC等の各種測定結果の確認及び完工確認等を行う。

表 5 施設計画の要求水準

大項目	中項目	小項目	分類	要求事項
社会性	地域性	地域性	Ⅱ	・ 地域の賑わいの創出を図ること。
	景観性	景観性	Ⅱ	・ 本公園の中核となる施設として、緑豊かな周辺環境と調和するよう外観・色彩等に配慮すること。 ・ 市民の健康・活力を創造する交流拠点として地域のシンボルになり得るよう、公園内建築としてふさわしいシルエットを持つ外観とすること。 ・ 公園全体のメインエントランスとしてのゲートにふさわしい外観とすること。 (参考) 隣接する資源化センターのデザインコンセプトは次のとおりとしている。ただし、本施設のデザインコンセプトについては事業者の提案を求める。 資源化センターデザインコンセプト 『雄大な自然のスケール感に呼応』 ・ <u>水平にひろがる田園風景のスケール感に相応しい、ダイナミックな造形。</u> ・ <u>小畔川の緑の「堤」と同調する、流麗な曲線を描く「盛土」によるランドスケープ（搬出土を抑制）盛土の一部に「あじさい」等の花を植えて、名所に。</u> ・ <u>田園を駆け抜ける「風」や、小畔川の流れを想起させる、流れのあるデザイン。屋根の曲面の造形。</u> ・ <u>水平にひろがる田園風景のスケール感に相応しい、ダイナミックな造形。</u> ・ <u>田園を駆け抜ける「風」や、小畔川の流れを想起させる流れのあるデザイン。屋根の曲面の造形。</u> ・ <u>田園を駆け抜ける「風」や、小畔川・田園を駆け抜ける「風」や、小畔川の流れを想起させる流れのあるデザイン。屋根の曲面の造形。</u>
環境保全性	環境負荷低減	長寿命	適用	・ 事業期間が終了後も、市が引き続き使用することに配慮すること。

書式変更：インデント：左：0 mm、ぶら下げインデント：1 字、最初の行：-1 字

	性	適用使用・適用処理	適用	・ <u>建設リサイクル法</u>を厳守し、建設副産物の発生を抑制するとともに、建設副産物の再資源化を図ること。
		エコマテリアル	適用	・ VOC、シックハウス対策を講じること。 ・ 再生資源を活用した建築資材や再生利用・再利用可能な建築資材、解体容易な材料の採用等、資源循環の促進を図ること。
		省エネルギー・省資源	適用	・ 自然採光、自然換気ができる諸室の配置をすること。 ・ 建物の断熱性を高めることにより熱負荷の低減を図ること。 ・ エネルギー効率の高い設備の導入に努めること。 ・ オゾン層破壊物質や温室効果ガスの使用抑制、漏洩防止に努めること。 ・ 自然エネルギーの利用を図ること。
		<u>CASBEEによる評価</u>		・ <u>CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）による評価を行い、BEE（環境性能効率）≥ 1.5（Aランク以上）を確保すること。（CASBEE－新築（簡易版））</u> ・ <u>完成までの間に評価に影響をする変更が発生した際は、その都度再評価を提出すること。</u> ・ <u>評価者はCASBEE建築評価員の有資格者とする。</u>
	周辺環境保全性	地域生態系保全	適用	・ 公園基本計画を踏まえた景観と調和した緑化に努めること。 ・ 条例に規定された緑化を行うこと。
		周辺環境配慮	適用	・ 周辺農地に対する光害に配慮すること。

安全性	防災性	耐震	適用	・ 用途係数 1.25 ・ 構造体の耐震性：Ⅱ類 ・ 建築非構造部材の耐震性：B類 ・ 建築設備の耐震性：乙類
		対火災	適用	・ 耐火：Ⅳ類 ※防災備蓄庫：Ⅱ類 ※危険物の貯蔵又は使用する室、火気を使用する室、災害時に活動支援室となる設備関係諸室：Ⅲ類 ・ 初期火災の拡大防止：Ⅱ類 ※防災備蓄庫：Ⅰ類 ・ 火災時の避難安全確保：Ⅰ類 ※職員等の特定の利用者が利用する施設：Ⅱ類 ・ 川越地区消防組合等との協議により上記分類で要求する以上の性能を求められる場合は、その指導内容に沿って計画すること。 ・ 燃えにくく有毒ガスを発生しない内装材を使用するとともに、諸室の用途に適した防災・防火設備を設置すること。
		対浸水	Ⅲ Ⅲ	・ 防災備蓄庫：Ⅱ類・ <u>浸水深に応じた対策を施すこと。</u> ・ 地下室を設ける場合は事業者責任にて浸水・冠水対策について十分に配慮を行うこと。集中豪雨対策として、1階出入口には高さ50cm程度の防潮板を設置すること。

		耐風	適用	・ 構造体の耐風性能：Ⅲ類※防災備蓄庫、災害時に活動支援室となる設備関係諸室：Ⅱ類 ・ 建築非構造部材の耐風性能：Ⅲ類 ※防災備蓄庫、災害時に活動支援室となる設備関係諸室：Ⅱ類 ・ 建築設備の耐風性能：Ⅲ類 ※災害時に活動支援室に設置される設備機器：Ⅱ類 ・ 風害による周辺への影響を最小限にすること。
		耐雪 ・ 耐寒	適用	
		対落雷	Ⅲ	・ 防災備蓄庫、災害時に活動支援室となる設備関係諸室：Ⅱ類
		常時荷重	適用	
	機能維持性	機能維持性	Ⅱ	・ 災害時に活動支援室となる設備関係諸室が各要求水準に定める所定期間機能すること。 ・ 防災備蓄庫は災害時においても、電力供給、通信・情報の機能が維持されていること。

	防犯性	防犯性	Ⅲ	・ 防災備蓄庫、災害時に活動支援室となる設備関係諸室：Ⅱ類 ・ 利用者や施設を保護するために、施設の運営及び維持管理方法と整合した防犯設備を設定し、外部からの人や物の侵入を制御できること。 ・ ロッカー等、施設利用者の貴重品・所持品保管場所の盗難防止対策を十分に行うこと。 ・ 施設利用者のプライバシーへも配慮を行うこと。
機能性	利便性	移動	適用	・ 歩行、自転車、自動車等での来訪を考慮し、各利用者の利便性に配慮すること。歩車分離について十分配慮された計画とすること。 ・ 送迎バス等のアクセスに配慮を行うこと。 ・ ピロティや庇等を適切に配置し、降雨時でもアプローチしやすい計画とすること。 ・ 外構は水はけの良い素材を用い、水たまりができてにくい構造とすること。 ・ 施設内は様々な利用形態に対応した機能的な動線計画とし、スタッフと一般利用者の動線を明確に区分した、運営が容易な施設とすること。 ・ 視認性に優れたサインを適切に配置することにより利用しやすい施設とすること。 ・ 災害時の物資の搬出入を考慮した計画とすること。 ・ 素足で移動する場所は使用する材料、仕上<u>げ</u>の方法等に関して特に考慮すること

		操作	適用	
	ユニバーサルデザイン	ユニバーサルデザイン	適用	・ 不特定かつ多数の人が利用する各施設の利用特性を十分考慮して、円滑かつ快適に利用できるように誘導的基準を満たした計画とすること。 ・ 各種設備器具・手摺・便所等については、高齢者、障がい者等にも十分に配慮した、使いやすい計画とすること。 ・ 視覚障がい者用の誘導表示や点字案内、非常用警報装置等が適切に計画されていること。
	室内環境性	音環境	Ⅲ	・ 会議室：Ⅱ類 ・ 温水プール、トイレ、トレーニング室、多目的ホール、温浴施設、会議室と隣接する居室との間の界壁及び界床についてはD-50、それ以外の居室間仕切り壁についてはD-40を目安とする。 ・ 周辺環境、他室に与える騒音の抑制に努めること。

		光環境	III	・ 会議室：Ⅰ類 ・ 事務作業を行う室及びスペース：Ⅱ類 ・ 競技時のグレアについて対策を講じる。 ・ 省エネルギーに留意しながら、積極的に自然光を利用し、開放感、公園との一体感を演出すること。 ・ 必要照度については別添資料参照（「別紙 7 各室の設定照度一覧」参照）。測定位置は JIS Z 9110 の照度基準に準拠する。 ・ 窓外が明るく室内が暗く感じる場合は照度を上げるなど、場所に応じた適切な照度設定を行うこと。 ・ プール施設や温浴施設で人の肌色が忠実に見えるように演色性の高い光源を選定すること。 ・ 本施設利用者が利用する主な諸施設はいずれも公園との連続感を意識できるものとし、特に屋内プールは公園のメインとなる施設であることから、公園との連続感・一体感を自然採光等を活用することにより、その魅力を創出すること。
--	--	-----	-----	--

		熱環境	I	・ 事務作業を行う室等、防災備蓄庫：Ⅱ ・ 熱環境の確保が必要な設備関係諸室、倉庫等：Ⅲ ・ プール、浴室等、用途上官庁施設の基本的性能基準を適用するのが適当でない室は、用途に則した熱環境を図ること。 ・ 気温・気候等の屋外条件の変化や、人数・使用時間・作業内容等の使用形態の変化等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、機器等の仕様により局所的に発生する熱負荷は、局所空調・換気によりできる限り発生源の近傍にて処理することで、周囲に与える影響を軽減すること。 ・ 室温及び壁の構造を考慮することで室内に発生する表面結露及び内部結露に耐えられ得る素材を使い、結露水の排水・防錆対策を講じること。また、天井裏に湿気が流入しない措置を講じること。
		空気環境	I	・ 空気環境が必要な設備関係諸室、倉庫、燃焼ガス・排気ガスの発生する室等：Ⅱ類 ・ プールは塩素ガス濃度について、空気清浄度が確保されていること。 ・ 快適な利用やVOC・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。 ・ 空調の風切音を抑制し、施設利用に影響を与えないこと。

		衛生環境	適用	給水・給湯設備、排水設備、空調設備、衛生器具設備等について、諸室に必要な環境に応じた適切な計画とすること。
		振動	適用	- 連続振動や衝撃振動、床衝撃音等により人に心理的不安や生理的不快感を与えないよう配慮すること。 - 多目的ホールやエアロビクススタジオに近接する諸室については特に「建築物の振動に関する居住性能評価指針」（日本建築学会環境基準 AIJES-V001-2004）における性能評価曲線を参考に室の目的に適合した振動内に設計すること。
	情報化対応性	情報化対応性	適用	- 情報処理機能に係る情報化対応性：Ⅲ類 ※防災備蓄庫：Ⅱ類 - 情報交流機能に係る情報化対応性：Ⅰ類 - 官庁施設の基本的性能基準を適用するのが適当でないと判断される室等については、情報化対応性の分類を適用しない。 - 災害活動に関連する通信、予約システム、施設内の各回線はそれぞれ独立したものとすること。 - 電源設備は、通信・情報システムに影響を及ぼすことなく、確実に機能するために、保守性及び安全性が確保されたものであること。 - 情報システムの将来の更新に対応できること。

経済性	耐用性	耐久性	適用	・ 目標とする構造体の耐用年数は 65 年以上とする。 ・ プールについては、塩素による腐食対策等による構造及び仕上げ、下地等の耐久性を確保すること。また設備関係の機器・盤類等についてプールに面する部分及びピット内等の腐食のおそれがある部分については、腐食対策を行うこと。 ・ 一般利用者が利用するスペースで使用する器具類については、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<u>うえで</u>、交換が容易な仕様とすること。 ・ 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、乾湿繰り返しによる不具合、結露等に伴う仕上材の損傷等が生じにくいものとするとともに、修理が容易なものとする。
		フレキシビリティ	Ⅱ	
	保全性	作業性	適用	
		更新性	適用	・ 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、更新作業の効率性に留意したものとする。→ 本公園の整備状況の変化に対応可能なものとする。 ・ 設備配管は、部分更新が容易なように考慮されていること。

(2) 全体計画

ア 配置計画・動線計画

- ・ メイン入口は、公園基本計画との整合をとること。
- ・ メイン入口の他、補助入口を設けること。
- ・ 公園基本計画を参考にし、電源開発株式会社の特別高圧送電線の西側に本施設を配置し、本施設の東側に駐車場を設置すること。
- ・ 人を呼び込む仕掛けづくりをし、施設と公園が一体的な空間構成となる配置計画とすること。
- ・ 施設利用者の利便性や安全性を考慮した施設配置とすること。
- ・ ユニバーサルデザインを考慮した施設配置とすること。
- ・ メイン入口から本施設に向かってエントランス広場を設けること。
- ・ 駐車場北側に環境学習広場を設けること。
- ・ ~~雨天時に雨にぬれずに施設に出入りできるよう車寄せを効果的に計画すること。雨天時の利用者の利便性に配慮した計画とすること。~~
- ・ 施設に近接する場所に障がい者用駐車場を5台以上設けること。
- ・ 公園利用者の利便性を考慮し、駐車場北側に便所を設けること。
- ・ 2期以降整備事業にて実施する芝生広場の面積が十分に確保されるよう施設を配置すること。
- ・ 歩行者、自転車、自動車等、様々なアクセス手段に配慮した動線計画とすること。歩車分離について十分配慮し、一般客と業務用車両とを分離した計画とすること。
- ・ 駐車場から本施設に向かう際に安全を考慮した動線計画とすること。
- ・ 将来整備される公園との整合を図るため、セキュリティへの十分な配慮を行うことを前提に本施設を通り抜けできる動線を確保すること。
- ・ 将来整備されるなぐわし公園の動線計画を踏まえた計画とすること。

イ 公園整備事業全体（2期以降整備事業）との整合性

市では、2期以降整備事業について、今後、整備を実施する予定であるが、整備に当たっては本事業との一体感を創出する必要がある。

したがって、2期以降事業区域の整備については、本事業の事業範囲外であるが、本事業への応募の際は、2期以降事業区域のうち本事業区域に接するエリアに関し、本事業計画との一体感を図る提案を求める。

提案に際しては、公園としてのつながり、統一性等を確認するため、基本計画図（公園配置図）の微修正を行い、造成基盤計画、動線計画、~~植栽計画~~等整合性を図る必要がある計画について提案を行うこと。2期以降事業区域の給水設備、汚水設備、電気設備は本事業の系統とは別系統とする予定であるので本事業で考慮する必要はない。

~~（参考：基本計画にある主な計画）~~

なお、市は2期事業以降の基本設計を行う際にその提案を参考とする。

~~○園内ゾーニング計画 ○給水設備計画 ○防災施設計画
○園内動線計画 ○汚水設備計画 ○造成基盤計画
○施設計画 ○雨水排水計画 ○植栽計画
○電気設備計画~~

(3) 温水利用型健康運動施設計画

ア 設計基本方針

本施設の設計に当たっての基本方針は次のとおりである。

(ア) 公園内のメイン施設として景観に配慮したデザイン

本施設は、なぐわし公園のエントランス部に整備される施設であり、公園利用者にとって、ゲートの機能を持つ施設である。また、公園全体の管理機能を担う施設であるとともに、公園内の他施設と一体的に利用される施設である。そのため、公園内の唯一の建築物として公園の緑と調和し、メイン施設としてふさわしいデザインとする。また、資源化センターの意匠や周辺景観とのバランスを考慮する。

(イ) 公園へのエントランス施設としての動線を確保

本施設は、なぐわし公園の管理機能を備え、公園内の運動施設利

用者や、公園への来園者が公園内に入る際の主要な動線上に位置する。そのため、メインの入口や駐車場から公園に入るためのゲートとして、通過動線を施設内に確保する。

(ウ) 子供から高齢者まで楽しめる施設として誰もが使いやすい施設構成

施設整備の基本方針として、子供から高齢者まで誰もが楽しめる施設とすることを位置づけており、バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入だけでなく、施設内の動線や建物形状、デザインの工夫により、施設の空間構成を明確にし、誰もが分かりやすく使いやすい施設計画とする。

(エ) 公園内の景観を楽しめる空間構成

なぐわし公園は、豊かな緑と水辺空間を備えた景観的に楽しめる公園となる。そのため、プールや温浴施設、休憩室などは、ガラスの活用や外部デッキの設置による公園内の景観を楽しめる空間構成とする。

(オ) 環境に配慮した施設機能の確保

近年、地球温暖化やヒートアイランド現象といった環境問題が深刻化しているため、本施設においても環境に配慮した機能として、雨水利用、中水利用、太陽光などの新エネルギーの活用を図り、環境にやさしい施設とする。

表 6 温水利用型健康運動施設計画の要求事項

共通事項
(想定用途) ・ 市民の健康増進、地域交流が図られる施設とすること。 ・ 市民の運動、健康、体力づくり等のきっかけを創出し、継続的に日常利用のできる施設とすること。 ・ 子供から高齢者まで誰もが楽しめる施設とし、賑わいの創出が図られるこ

と。

(施設配置計画・動線計画)

- ・ 施設利用者の利便性や安全性を考慮した施設配置とすること。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮すること。
- ・ 施設利用者動線とサービス動線が交差しないように配慮すること。
- ・ 視覚的にも分かりやすい配置とすること。
- ・ 更衣室は、分割することが合理的な場合を除き、極力1ヵ所にまとめて配置すること。
- ・ 更衣室から各施設へ行くまでのわかりやすい動線を確保すること。また、特に温水プールと温浴施設の動線については、着がえることなく移動できる動線を確保することとし、動線が上下階の移動となる場合は、階段及びエレベーターを設置すること。
- ・ 公園利用者の動線については、なぐわし公園のエントランスに位置する施設としてエントランス広場から芝生広場（2期以降事業区域）に通り抜けできる動線を確保すること。
- ・ 料金区分の違いによる利用区分の動線は、ゲート機器等を設置することにより利用者の利便性を図ること。
- ・ 眺望を活用することが望ましい施設については、2階以上に配置すること。
- ・ 地下に諸室を設ける場合は浸水対策を施すこと。

(留意事項)

- ・ 床、壁等には、美観を損なわない材料を使用すること。
- ・ 余熱については、温水プール、温浴施設の昇温のみではなく、5 G J / h を超えない範囲で床暖房等を積極的に活用すること。
- ・ 各諸室の目的に応じて十分な照度を確保すること。（「別紙7 各室の設定照度一覧」）

温水プール

(想定用途)

- ・ 子供から高齢者、障がい者等を含めた市民の誰もが、健康づくり、体力づくりなど、健康増進~~を~~運動ができる施設。
 - ・ 個人の自由利用及び各種教室等における使用。
- ※ なお、公認プールとしては想定していない。

（施設内容）

- ・ 25mプール（6コース以上）
- ・ 幼児用プール
- ・ 採暖槽（気泡式又はジェット式水流）
- ・ 健康増進に資するプール

（施設配置計画・動線計画）

- ・ 更衣室から直接プールに行ける動線を確保すること。
- ・ 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。
- ・ 将来計画もふまえて、公園の景観も楽しめる配置とすること。
- ・ 自然採光、自然換気ができるようにすること。

（要求項目）

- ・ 水温、室温は27℃～30℃程度を目安とし、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。
- ・ レジオネラ属菌が発生しない設備とすること。
- ・ プールサイドは、各プールの大きさ及び事業者の想定するプールの同時最大利用者数を基に、十分な広さの面積を算定すること。
- ・ プールは循環ろ過式とし、ろ過設備は事業者の提案によるが、維持管理費用の縮減が図られる設備を導入すること。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 開放感がある天井高とすること。

(留意事項)

①プールサイドなどの床材

以下の項目に配慮した材料の選定を行うこと。

- ・ 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のない（痛い、冷たい等）材料を使用すること。

②壁・天井仕上材

以下の項目に配慮した材料の選定を行うこと。

- ・ 吸水性、吸湿性が少なく、耐水性、耐湿性の高い材料を使用すること。
- ・ スポーツ施設の壁材として、人の触れる部分では衝撃や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、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万全に行うこと。

③プール槽

- ・ プール槽の構造は、水压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、維持管理性を考慮したものとする。

25mプール	・ 長さは25m（最大過長値20mm、最大過短値 5 mm）とすること。 ・ 水深は1.2m程度、コースの幅は2.0m以上とすること。 ・ 端壁は立ち上がりを小さくし、高齢者や障がい者等にも利用しやすい構造とすること。 ・ スタート台、タッチ板は特に必要とはしない。設置は事業者の提案によるものとする。スタート台を設置する場合は着脱式とすること。 ・ 他の各プールを接続する場合は、接続する部分について手すりや柵を設ける等、利用者の安全性を十分確保した構造・仕様とすること。 ・ プール槽出入り部分の1ヵ所以上をスロープ、階段、手すり等によるものとし、高齢者や障がい者等にも利用しやすい構造とすること。 ・ 3コース以上については、水深の調整（0.6m～1.2m程度）が可能なものとする。 ・ 水深の異なる箇所には、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。 ・ 記載がない事項については、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」の仕様に準拠すること。 ・ 水温設定ができるようにすること。
幼児用プール	・ 子供が安全かつ安心して利用できるものとし、水深は0.6m程度とすること。 ・ 遊戯的要素を加味すること。 ・ プールの面積は、30㎡以上確保すること。 ・ 水温設定ができるようにすること（水温目安30℃程度）。
採暖槽	・ プールサイドに設けること。 ・ 気泡式水流又はジェット水流とし、水温40℃程度とすること。

健康増進プール	・ ジェット水流を用い、マッサージやリラグゼーション等の効果の得られる健康増進を目的とするプールとして考えているが、このことに限らずその他、健康増進に資するプールについて積極的に提案すること。 ・ 具体的なプールの機能、レイアウトは事業者の提案によるものとするが、3種類以上の健康増進に関する機能を持つプールとすること。 ・ 健康増進プールの面積は事業者の提案による。
温水プール附属諸室	
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、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、適正な温度設定とすること。 ・ 規模は適宜設定すること。
プールサイド	・ 不浸透性材料を用い、水際は滑り止め構造とすること。 ・ 利用者数を基に十分な広さを確保すること。 ・ 休憩用ベンチ等をプールサイドに設けること。 ・ 床材は本書33ページを参照のこと。
監視室・救護室	・ プールサイドに面した位置に設け、プールの安全管理、監視、事故防止のため、死角なく全体を見渡せる場所に設置すること。 ・ 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。 ・ 利用者への注意喚起や職員の連絡に利用する放送設備を設けること。 ・ 利用者のケガや急病に備え、救護室を設置すること。なお、救護室と監視室は一体的に設置してもよいが、ストレッチャーの動線等を考慮すること。 ・ 規模は事業者の提案による。

トイレ	- 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。 - 便器は洋式大便器（洗浄便座付）を基本とする。 - 男女それぞれ、利用者数の想定に応じた必要数を設置すること。 - 障がい者の利用に対応した多目的トイレを1ヵ所以上設置すること。 - 洗面器は水及び温水が利用できること。 - 利用後に必ずシャワー設備を通過する動線を確保すること。
<u>自動洗浄用洗体用</u> シャワー	更衣室及びトイレからプールサイドに入る動線上に人感センサー付きの洗体用強制シャワーを設けること。<u>洗体用シャワー等を設け、衛生面を確保すること。</u>
口洗い・洗眼設備	- プールサイドに口洗いと洗眼流しの設備を設けること。 - 子供から大人まで利用できるよう、水栓の奥行きや高さを考慮すること。 - 設置数については、プール施設の利用者数の想定に応じ必要な数を算定すること。
器具庫	- プール備品を収納する倉庫をプールサイドに面した位置に設けること。 - 壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。 - カビの発生しにくい構造・設備とすること。 - 規模は必要なプール備品等を想定して設定すること。
機械室・電気室	- 壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。 - ろ過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可能なよう考慮されていること。
シャワー室	- 男女を区別し、更衣室に接する位置に設置すること。 - シャワーはそれぞれ独立したシャワーブースとして設置すること。

	・ 設置数については、プール施設の利用者数を想定に応じ必要な数を算定すること。
その他	・ プール室外からガラス越しにプール室内を観覧できる観覧スペースを設けること。 ・ 監視用の椅子、機器等を設置すること。 ・ ウォータースライダーの提案は認めない。 ・ 備品の設置については別紙（「別紙8 備品リスト」）を参照し、その他に必要な場合は適宜設置すること。
トレーニング室	
（想定用途） ・ 市民の健康づくり、体力づくりなどの場として各種トレーニングができる施設。 ・ 体力レベルに応じたトレーニングができる施設。 ・ 個人の自由利用並びにスタジオにおける団体利用及び各種教室等の利用。 （内 容） ・ 各種トレーニング器具を設置したトレーニング室 ・ スタジオ （施設配置計画・動線計画） ・ トレーニングしながら、周辺の緑の景観を望めるよう配慮すること。 ・ 運営面を踏まえ事業者の提案による。 （留意事項） ①床材 ・ 水に濡れても滑らない材料を使用すること。 ・ 振動や音を吸収し、他へ伝波しない材料・下地材を使用すること。 ②壁仕上げ材 ・ 遮音できる材料を使用すること。 ・ ガラス・鏡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。	

トレーニング室	・ 音響装置（ＢＧＭを流す程度）を備える。 ・ 有酸素系器具を中心に、筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具を40台以上設置し、その他にウレタンマットを設置する。 ・ インストラクター指導コーナー、受付カウンターを設けること。 ・ 健康管理に有効な測定器を設置すること。（「別紙８ 備品リスト」参照）
スタジオ	・ エアロビクス等の軽運動の利用を目的としている。 ・ 姿鏡・手摺を設置する。 ・ 音響装置を備える。 ・ トレーニング室へ振動・ＢＧＭ等が伝わりにくい構造とする。 ・ トレーニング室からスタジオが見渡せるようガラス間仕切等を使用すること。 ・ 規模は、運営面を踏まえ事業者の提案による。
控室等	・ インストラクター等の控室を設けること ・ 控室の規模については、事業者の提案による。 ・ 控室、スタジオで利用する備品類について保管する場所を設けること。なお、控室と兼用してもよい。
多目的ホール	
（想定用途） ・ 主な用途として、地域の体育室及び市民の生涯スポーツやレクリエーション活動の場として利用できる施設 ・ 球技等について、練習やアマチュアレベルの試合等の利用 ※なお、公式競技を行うことは想定していない。 ・ 各種スポーツイベント、教室等、小規模な集会等、多目的な利用 ・ 災害応急対策活動時には、災害救援物資等の集積場所としての利用 （施設配置計画・動線計画） ・ バスケットボール、バレーボール等の利用に適した天井高を想定した配置	

とすること。

- ・ 各種イベント用の機材、備品等の搬入路を確保すること。
- ・ 災害応急対策活動時には外部から物資の搬入ができる動線の確保に留意すること。

(留意事項)

①床材

- ・ 各種競技に耐えられる木質系材料を使用すること。
- ・ 振動や音を吸収し、本施設内の他の施設へ伝波しない材料、下地材を使用すること。

②壁仕上げ材

- ・ 振動や音がもれにくい構造とすること。
- ・ 想定する球技に考慮した仕上げ材とすること。

アリーナ部	・ バスケットボール（公式用1面、練習用2面）、バレーボール2面、バドミントン4面、卓球10面程度が利用できる施設とすること。また、フットサル等その他の球技への対応については、事業者の提案による。 ・ コートサイドについては、競技者の安全を考慮すること。 ・ ダンス等軽運動の練習に利用可能であること。 ・ 上層に設置した場合は、遮音床等により、下層部分への影響を極力抑えるよう考慮すること。 ・ <u>災害時の物資搬入のため</u>、本施設外部からのアクセスが容易にできるように考慮すること。 ・ 天井吊ネット等により、2分割（面積可変型）して利用できるようにすること。 ・ バスケットボール、バレーボール等が利用できる天井高を確保すること。 ・ 自然採光、自然換気等を基本とするが、換気だけでなく空調を施すこと。 ・ バスケットゴールはミニバスケット等の利用を考慮し、
-------	--

	高さ可変型とすること。また、フルコート用バスケットゴールは跳ね上げ式とする。 ・ メンテナンスや各種セッティング用にキャットウォークを設置すること。 ・ 集会等の多目的利用が可能なようにステージを設けること。なお、ステージは収納式を可とする。また、集会等に必要な各種備品等も用意すること。 ・ 音響、照明等の調整ができるようにすること。
倉庫	・ 各種競技等の備品類を容易に出入できるようにすること。 ・ 規模は備品の収納量に応じ適宜設定すること。
温浴施設	
(想定用途) ・ 運動後の疲労回復や市民の癒し、憩い、交流の場となる施設。 (内容) ・ 白湯風呂 ・ サウナ ・ 水風呂 ・ その他の風呂（具体的な内容については事業者提案による） (施設配置計画・動線計画) ・ 癒しの機能を求めるため、騒音に十分配慮すること。 ・ プール利用者等が着替えを要しないで、直接温浴施設へ行くことができる動線を確保すること。 ・ 他の運動施設利用者及び温浴施設の利用者の利便性に<u>も</u>配慮すること。 ・ 眺望等に配慮すること。 ・ 提案で露天風呂等を整備する際には、外部からの視線に配慮した配置とすること。	

(要求事項)

- ・ 浴室は面積350㎡～450㎡程度(男女各脱衣室を含む)とし、事業者の提案によるものとする。
- ・ 浴槽は事業者の提案に合わせた適切な規模で整備すること。
- ・ 外部から見通せない構造とすること。
- ・ 主な浴槽の出入り部分は段差を少なくし、手すり等を設け、高齢者や障がい者等の利用に配慮すること。
- ・ 健康増進プールと機能が重複しないように配慮すること。
- ・ 健康増進効果が得られ、利用者にとって魅力の高い機能を備える各種の浴槽を設置すること。具体的な浴槽の機能、レイアウトは事業者の提案による。
- ・ 採光及び換気が十分行うことができるようにすること。
- ・ 脱衣室に水気、湿気を持ち込まないように配慮すること。

(留意事項)

①温浴施設の床材

以下の項目を考慮した材料の選定を行うこと。

- ・ 汚れ、カビが出にくいことで、清掃しやすく耐久性の高い材料を使用すること。
- ・ 水に濡れても滑らない材料を使用すること。
- ・ 素足で触れても不快感のない(痛い、冷たい等)材料を使用すること。

②壁・天井仕上材

以下の項目を考慮した材料の選定を行うこと。

- ・ 吸水性、吸湿性が少なく、耐水性、耐湿性の高い材料を使用すること。
- ・ 利用者が触れる部分には衝撃や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。また、感触に配慮すること。
- ・ 金属下地材を使用する場合は錆対策を十分考慮したものを使用すること。
- ・ 防錆、防カビを考慮した材料を使用すること。
- ・ 室内の天井は適当な勾配をつけ、水滴が落下しにくいよう工夫すること。

浴槽	・ 男女別に設置すること。(規模は適宜設定のこと) ・ 利用者が魅力を感じるものを提案すること。
----	--

サウナ	・ 男女の浴室に接続して各々サウナ室を設けること。 ・ 床面、内壁及び天井は耐熱性の材料を用いること。 ・ サウナ室内には温度計、分間計を設置すること。 ・ サウナの規模は、事業者の提案による。 ・ 温度は調整できるようにすること。
カラン、シャワー	・ 利用者数を想定し、必要数を算定すること。 ・ 圧迫感を与えないよう個々の間隔を考慮すること。
脱衣所	・ 男女別に設置すること。 ・ 温水プールの更衣室と連続させて一体的に整備することを可能とする。ただし、その場合、温水プール又は温浴施設のみを利用する利用客や両方を利用する利用客等、様々な利用形態に配慮すること。 ・ 利用者が浴室利用中に、貴重品等を保管できるようにすること。 ・ 男女別にトイレ、洗面設備、水飲み設備を設置すること。 ・ 男女別に洗面化粧コーナーを設置すること。また、女性用は化粧等のスペースを考慮すること。 ・ 洗面器は水及び温水が使用できること。 ・ 滑りにくくする等、床の仕上げには安全面、衛生面及び快適性を配慮すること。
休憩室	
(想定用途) ・ 本施設の利用者及び公園利用者が畳敷きを主体とした場所で、休憩し、飲食しながら、くつろぐことができる施設。 (内容) ・ 約 200 m²の広さの大広間 (施設配置計画・動線計画) ・ 本施設利用者及び公園利用者が休憩することができる動線を計画すること	

と。

- ・ 各施設利用者の様々な動線に配慮すること。
- ・ 食堂等との動線を考慮し、隣接した位置に設置すること。

(要求事項)

- ・ 休憩室の全てを畳敷きとする必要はないが、最低でも 50 畳以上の畳敷きとすること。
- ・ 休憩室での飲食等（アルコール含む）に配慮すること。
- ・ 匂い等がこもらないように換気に配慮すること。
- ・ 利用者の利便性の向上を図るために 2 箇所に分ける場合にも合計200㎡以上は確保すること。
- ・ テーブル、座卓、座布団等、必要な備品を設置すること。

会議室

(想定用途)

- ・ 主として、地域のサークル活動や地域の会合などができる施設。
- ・ ダンス、ヨガ等の比較的振動、騒音が少ない軽運動ができる施設。

(内容)

- ・ 3 部屋設置し、可動間仕切りによって 1 部屋にできるものとする。
- ・ スクール型の講座室として利用した場合に 100 名程度が利用できる施設。

(施設配置計画・動線計画)

- ・ 会議室として適切な位置に設けること。

(要求事項)

- ・ 1 室で使用した場合のNC値35～40以下とすること。
- ・ 3 部屋の居室の大きさは必ずしも同程度でなくてもよいが、机等の備品の配置を考慮したレイアウトとすること。
- ・ 講座等に必要のプロジェクタスクリーン、ホワイトボード、音響設備を設置すること。(分割での利用の対応も行う)
- ・ 調光、局部照明等により様々な利用用途に対応可能な照明計画とすること。

- ・ ダンス・ヨガを考慮し、木質系床とすること。
- ・ 机、椅子等、必要な備品を設置すること。

防災備蓄庫

(想定用途)

- ・ 災害応急対策活動時に必要となる物資を備蓄する場。なお、物資の備蓄、管理については市が行う。
- ・ 災害応急対策活動時に執務室として機能させること。

(施設配置計画・動線計画)

- ・ 本施設外部からもアクセスできる配置とすること。
- ・ 日常的な本施設内の他施設利用において支障のない配置とすること。

(要求内容)

- ・ 面積は約300㎡とする。
- ・ 天井高さは3.0m以上とする。
- ・ 災害応急対策活動時の執務居室としての使用すること考慮し、パソコンを5台使用できる弱電設備、通信設備（LAN）を整備すること。
- ・ 災害応急対策活動時に外部と直接連絡を取り合うための開口部を設けること。
- ・ 荷捌きヤードを設け2tトラックの荷出しを容易にするため、プラットホームを設けること。
- ・ 備蓄品の搬出口の広さについては、有効開口W3.0m×H2.7m以上で、基本はシャッターとする。
- ・ 換気に配慮した構造・設備とし、非常用の照明設備、電源設備を確保すること。~~洪水時に浸水しないように配慮し、G-Lに入口を設置する場合は50cmの防潮板を設置すること。~~
- ・ 市が使用し、錠前の管理、防災備品の管理については市が行うこととする。

食堂

(想定用途)

- ・ 本施設利用者及び本公園利用者のための飲食及び交流の場。

(施設配置計画・動線計画) - 施設の利用者及び公園利用者が休憩し、飲食（アルコール飲料を含む）することを想定した配置とすること。 (要求内容) - 本施設の利用者数等や需要等を考慮し、適正な規模を事業者が提案すること。 - 休憩室での飲食が可能であることを踏まえた規模とすること。 - 将来の需要の変動を踏まえ、特にフレキシビリティを考慮したものとする
売店
(想定用途) - 本施設利用者及び本公園利用者が必要とする物品等販売場所。 (施設配置計画・動線計画) - 本施設の利用者の利便性に配慮した位置に、適正な規模を設置することとするが、必ずしも区画する必要はない。（エントランス等の一部を活用することも可）
更衣室
(想定用途) - 本施設利用者の更衣する場所。 (施設配置計画・動線計画) - 施設利用の利便性に配慮し、判りやすい位置に配置すること。 - 運動施設、温浴施設利用者など様々な利用形態に配慮した配置とすること。 1カ所にまとめることを基本とするが、市民がより快適に利用でき、利便性を図られるものであれば、分散して設置しても良い。 <u>分散して設置する</u>場合もプール利用者と温浴施設利用者の動線については配慮すること。 (要求内容)

- ・ 規模については、同時最大利用者を考慮して設定すること。
- ・ 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と衛生面及び快適性を配慮すること。
- ・ 更衣室を1カ所にまとめる場合、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こと。
- ・ ロッカーを設置し、鍵の機能を持たせること。
- ・ ロッカーの数は同時最大利用者の想定により、必要数を提案すること。
- ・ 換気に配慮すること。
- ・ 利用者を考慮し、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。
- ・ 洗面器は水及び温水が使用できること。
- ・ ドライヤー等、必要な備品を設置すること。
- ・ 男女別にトイレを設けること。
- ・ 利用者を考慮し、シャワールームを必要数設置すること。
- ・ 障がい者用の多目的更衣室を設けること。
- ・ 障がい者用の多目的更衣室は、施設の様々な利用形態に配慮したものであること。
- ・ 障がい者用の多目的更衣室は、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。

共用施設

- ・ 誰もが快適に利用できるようにユニバーサルデザインに配慮すること。

トイレ

(施設配置計画・動線計画)

- ・ 各施設利用者が利用しやすい場所を勘案して複数個所に設置すること。
- ・ 居室を有する各階に男女別に規模にあわせて適宜設置すること。

(要求内容)

- ・ 利用者の数、施設内の諸室配置を考慮して数を設定すること。
- ・ 原則として洋式洗浄機能付き便座とする。

	・ 小便器は子供の利用にも配慮しストール型の自動洗浄とする。 ・ 洗面所を必要数設けること、また、女子トイレは化粧等をするを踏まえゆとりをもたせること。 ・ 設置個所には、男女共用の多目的トイレを必ず設置すること。 ・ 多目的トイレは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。 ・ 多目的トイレのうち1ヵ所以上はオストメイトを設置すること。
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などして、車椅子等での出入りに考慮すること。 ・ 降雨時に傘立て等を設置すること。（「別紙8 備品リスト」参照） ・ ガラスを使用する際は、衝突防止対策を行うこと。 ・ 公園ゲート機能として、エントランス広場・駐車場から公園を通過するための動線を確保すること。 ・ 公園の土を持ち込まないよう泥よけマット等を置き、また足洗い場を設置すること。 ・ 必要な備品を設置すること。
エントランスホール	・ フロント受付と連続する位置に、テーブル、椅子を適宜設け、市民が交流、談話、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。 ・ 様々なお知らせを掲示できる掲示パネルを設置すること。 ・ イベント等を考慮し、スライド型展示用パネルを適宜設けること。

	・ イベント、各種教室の利用状況が把握できる大型モニターを設置すること。 ・ 施設の顔となる空間にふさわしい照明計画の工夫をすること。
フロント	・ フロントの位置は、本施設の出入口付近としエントランスホールの一部で、全体的に見渡しの利く位置に設置すること。 ・ フロント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供から高齢者まで利用しやすい高さに配慮すること。
通路	・ 子供、高齢者及び障がい者の利用に配慮したものとし、車椅子のすれ違いに支障がない幅とすること。 ・ 上履き、下足のゾーン分けは事業者提案による。
階段	・ 踏面幅及び蹴上高さの設定は、高齢者、障がい者等に配慮し、安全性を考慮した計画とすること。 ・ 施設の同時利用者等を想定し、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。
エレベーター	・ 利用者用のエレベーターを2台以上設置し、これらは障がい者対応エレベーターとすること。 ・ 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にすること。 ・ エレベーターホールはゆとりのあるスペースを確保すること。
授乳室	・ 利用者の利便性を考慮した位置に、1ヵ所以上設けること。
キッズルーム	・ 幼児が遊べるスペース <u>もしく</u> は室を設けること。 ・ 見通し等に配慮すること。 ・ 共用スペースを利用したものでも良い。 ・ 規模及び内容は事業者の提案による。
自動販売機コーナー	・ 事業者の提案にて適宜設けること。

管理施設	
上記本施設の利用者の利便性の向上に資する施設、及び維持管理、運営を円滑に行うために必要な施設 事務室、機械室、倉庫等 ※ 屋上・屋外に設備機器を設置する場合は、公園の全体計画を考慮し、利用者から見えないよう、景観等に配慮した目隠しをし、また、防音に配慮すること。 (施設配置計画・動線計画) ・施設利用者の動線と交差しないようにすること。	
事務室	・ 本施設の施設運営全般の事務業務を行う執務スペースとして、事業者の想定する運営組織体制に対応して必要となる床面積を確保すること。 ・ <u>各種設備システムの管理を行うことができるように配慮すること。ただし、管理室として別に設置することは可能である。</u> ・ 打ち合わせの際に利用できるスペースを確保すること。なお、室として設置することも可能である。
職員更衣室	・ 適宜設置すること。
湯沸室	・ 事務室内とは別に設置すること。
清掃員等控室	・ 清掃員等の更衣スペース及び休憩スペースを適宜設置すること。 ・ 規模は、清掃員等の人数に応じて適切な広さを確保すること。
救護室	・ 急病人や怪我人に備え、救護室を設け、簡易ベッドを2台設置すること。
機械室	・ 機械室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路、機器搬出入経路等の設備スペース及び床荷重に配慮すること。 ・ 機器の配置は、その機能が効率的に確保できるものとし、人の通行や<u>執務作業</u>に必要な機器等の設置に<u>支障をき</u>

	<u>たさないようにすること配慮されていること。</u>
全体倉庫	・ 設計図書や日報などの資料を保管するスペースを設けること。 ・ 備品の数量に配慮し、余力のあるスペースを設定すること。
電気室	・ 必要な規模を確保すること。 ・ 増設対応可能なスペースを設けること。

(4) 外構計画

表 7 外構計画の要求事項

全般	・ 外構計画については、本施設の外構ではなく、市民の様々なニーズに対応する都市公園の広場等として、また、地域の特性に配慮したものとして計画を行うこと。 ・ 資源化センターの外構を考慮した計画とすること。 ・ 外構の計画に当たっては、緑化を図る計画とすること。 ・ 歩行者・自転車・自動車で来園する利用者がそれぞれ交差しない計画とすること。 ・ 通路、駐車場など利用目的に応じ、耐用性等がある舗装構造等を有するとともに、視覚的に優れたものとする
----	--

	・ 消防車等の寄り付きを考慮した計画とすること。 ・ 深夜に自動車や自動二輪車が侵入できないように考慮すること。 ・ 本事業区域の地盤の状況を把握<u>のうえ、不同</u>沈下や不陸が発生しないよう、配慮すること。
エントランス広場	・ エントランス広場は、本施設及び本公園へ続く利用者のアプローチの場とすることを目的とする。 ・ なぐわし公園のエントランスとして、ゲート機能と地域の風土に相応しいデザインとすること。 ・ 人が集う場所として、賑わいや華やかさを創出するとともに、自然と一体感がある広場とすること。 ・ ベンチ等の休憩施設を適宜設け、夏場、冬場でも快適に休息できるよう配慮すること。 ・ 舗装については、景観に配慮したものとする。なお、アスファルト、コンクリート舗装等でないこと。 ・ 植栽、花壇、照明等を適切に配置し、施設や広場の演出に配慮すること。 ・ 植栽は、植栽計画（本書54ページ）を参照すること。 ・ 適切にサインを設置すること（（6）サイン計画参照） ・ 臨時のイベント（農産物直売等）のテント等を設置するためのスペースを確保すること。<u>なお、テントは1．5間×2間を10張り程度設置でき、また、テント設置用のアンカー等も考慮すること。</u> ・ イベント用の電源を確保すること。
環境学習広場	・ 地域の動植物及び湧水等の自然環境及び余熱利用施設概要等の環境学習ができる場とすることを目的とする。 ・ 目的に沿ったサイン等を適宜配置すること。なお、全ての利用者を対象としたものであるが、特に児童等が興味を持つものであること。 ・ 本広場から施設、駐車場、第2期以降整備事業に整備される芝生広場との動線やつながりに配慮した計画とする

	こと。 - ベンチ等の休憩施設を適宜設け、夏場、冬場でも快適に休息できるよう配慮すること。 - 植栽、花壇、照明等を適切に配置し、施設や広場の演出に配慮すること。 - 舗装については、景観に配慮したものとする。なお、アスファルト及びコンクリート舗装等でないこと。 2期以降整備事業で整備される臨時駐車場までの通路を確保すること。また、本通路の使用者の安全を考慮するとともに、緊急車両等が通行できる整備形態（幅員・舗装構造等）とすること。 - 植栽は、植栽計画（本書54ページ）を参照すること。 - 適切にサインを設置すること（（6）サイン計画参照）。
駐車場	- 本公園の駐車場として180台以上設置すること。 - 自動二輪車用駐車場を10台分設けること。ただし、<u>駐車スペース</u>を自動二輪車用に充ててもよい。<u>1 駐車スペース当たり</u>自動二輪車2台分とする。その場合、<u>駐車スペース</u>に自動二輪車用駐車場を兼ねることを標示すること。 - 車いす使用者用駐車場を施設に近く、かつ園路に近い場所で5台以上設けること。 - 大型バスの2台分の駐車スペース及び方向転換のスペースに配慮すること。 - 駐車スペースは、幅250cm以上、長さ510cm以上とし、対面する駐車スペースの隔離距離600cm以上とすること。 - 駐車場については、緑化ブロック等を活用し、緑化を図ること。 - 車両用の通路は、災害応急対策活動に利用することを想定しているため、緊急車両の通行を考慮した構造とすること。 - 災害応急対策活動時の荷捌きスペースとして利用できるように考慮すること。

	・ 安全性に配慮し、車両の動線と自転車動線、歩行者動線を考慮すること。 ・ 夜間の利用に際して必要な照度を確保すること。 ・ 適切にサインを設置すること（（６）サイン計画参照）。
駐輪場	・ 駐輪場140台以上を設置し、うち半数以上は屋根付き駐輪場とすること。 ・ 景観に配慮すること。 ・ 通行人と車で来園者の動線を踏まえ、安全な場所に設置すること。 ・ 風や接触等により、自転車が将棋倒しにならないよう配慮すること。
サービスヤード	・ 施設への物品の搬出入が想定されるため、サービスヤードを設けること。 ・ 施設利用者の車両動線とは交わらないように配慮すること。
園路等	・ ２期以降事業区域に行く動線を確保すること。なお、広場等とのつながりにより、往来可能である場合は改めて園路として設定する必要はない。 ・ ２期以降の公園内に緊急車両が入ることができるようなルートを確保し、緊急車両等の車の転回に支障がないように計画すること。 ・ 本事業区域は２期以降事業整備区域の市道0089号線を挟んだエリアと歩道橋によって接続される予定となっているため、歩道橋接続のための位置・スペースを確保し提案すること。<u>歩道橋の昇降は階段とエレベーターを想定している。</u>
照明	・ 周辺の環境、夜間利用等の形態などを十分に考慮したうえで、保安のみならず、景観に配慮し、施設計画、外構計画と調和のとれたものとする。 ・ 照度は所定の照度を確保することは勿論のこと、安全安心対策として、歩行者の足元にも配慮した照明計画とする

	こと。 ・ 自動点灯点滅及び時間点灯点滅が可能な方式を採用すること。 ・ 太陽光発電及び風力発電システム等を導入することで環境負荷への低減を図ること。 ・ 農作物に対して、照明器具による光害に配慮をすること。
消防水利	・ 消防水利を設置し水利を確保すること。基準水利となる仕様・必要有効容量等は関係機関と十分に協議すること。 ・ 取出口の位置は、消防ポンプ車が寄り付くことを考慮した位置に設けること。 ・ <u>消防法第 20 条第 1 項の規定による勧告の基準「昭和 39 年 12 月 10 日消防庁告示第 7 号・消防水利の基準」に適合するようにし、消防水利を中心に半径 120m の円で敷地を包含できる数を設置すること。</u> ・ <u>消防水利の仕様・有効数量等については、閲覧資料の「川越地区消防組合消防水利施工基準」、「梯子車の寄り付きに関する資料」等に基づき設置すること。</u>
トイレ	・ 駐車場エリアの北側に公園利用者の利用も踏まえ、屋外トイレを 1 棟設置すること。 ・ 外観は本公園と調和を図ること。 ・ 衛生器具は次の通りとする。 女子：大便器× 3 男子：大便器× 1、小便器（ストール型自動洗浄）× 3 多目的：大便器× 1 洗面設備 掃除用流し ・ 原則として洋式便器とする。 ・ 多目的便所は洋式洗浄機能付き便器とし、収納式ベッド、ベビーチェア、各種警報装置等ベビーシートも整備する。 ・ 利用者の防犯・安全性を配慮した配置とする。

植栽計画	・ 植栽計画は、本施設等が本公園の中核エリアであることを踏まえるとともに、計画する施設との一体感や地域の風土等を考慮したものとする。 ・ 四季折々の多種様々な樹木・草花により配植を行い、見て楽しめる計画とすること。 ・ 本施設等の外周部に緑地帯を設け、環境及び景観の向上を図ること。 ・ 資源化センター側には、センターの構造物の印象を抑える遮蔽植栽として緩衝緑地の役割を持たせた植栽計画とすること。 ・ 地域の自然環境に適合した樹種の選定を行うこと。 (参考) 市の木 かし 市の花 山吹 ・ 安全安心対策として、視線を遮らないような樹種の選定を行い、管理すること。 ・ 照明計画との配置の整合性を図ること。 ・ 樹木の成長を<u>考慮した</u>配植をすること。また、供用開始時に十分な植栽効果が得られないような場合には、将来的に間引き等をすることも考慮したうえで植栽すること。 ・ 高木、中木、低木をバランス良く配置し、立面的な視覚にも配慮すること。 ・ 植栽部分への散水ができるようにすること。
ゴミ集積庫	・ ゴミ集積庫は、排出するゴミの量を勘案して規模を設定すること。 ・ パッカー車等の<u>寄り付き</u>に考慮すること。 ・ 屋根付きで施錠できるようにすること。 ・ 施設の景観を損なわないように配慮すること。 ・ パッカー車等が通り抜けられる、<u>又は</u>旋回できるスペースを設けること。 ・ 開口部は高さ <u>1.8</u> 以上、幅 <u>1.6</u>m 以上とすること。 ・ 設計時には、関係各課と協議すること。

その他	・ 本事業区域と 2 期以降事業区域の敷地境界線部には、簡易的な侵入防止柵（高さ 1.2m 以上）を設置し、利用者が 2 期以降事業区域に侵入出来ないようにすること。なお、本侵入防止柵は 2 期以降事業区域の整備時に市で撤去を行う。
-----	--

(5) 防災施設計画

本公園は、災害時には主たる用途として、物資の集積場所並びに消防及びボランティア等が災害復旧活動を行う場となる地域防災拠点とする予定である。

したがって、本事業区域においては、防災施設として下表の施設を整備すること。

なお、地域防災拠点としてからなぐわし公園にもとめられているものは以下の機能である。

- ・ 災害物資備蓄庫
- ・ 震災時における救援物資の集積場所(対象諸室：多目的ホール等)
- ・ 救援部隊等の駐屯場所（対象場所：芝生広場）

表 8 防災施設計画の要求事項

構成要素	条件		
<u>災害対応トイレ</u>	<u>・ 災害により上下水道などインフラの機能が停止した場合でも使用できる災害対応トイレを10基以上設置すること。</u> <u>トイレの種別については、事業者の提案による。</u> <u>・ 設置場所は、下水道の配管等を踏まえ適宜検討すること。</u>		
<u>災害対応用非常用放送設備・非常用通信設備</u>	<u>・ 平常時と兼用できる設備とすること。</u>		
<u>非常用電源設備</u>	<u>・ 災害復旧活動等を行うことが可能な必要負荷容量を確保すること。なお、防災拠点として機能するために必要な対象負荷は関連法規を満たすとともに、エレベーター・給排水ポンプ類・無停電電源設備及び会議室・管理施設事務室・多目的ホール・防災備蓄倉庫の照明とコンセント及び外部コンセント等の設備に送電可能であることとする。</u> <u>・ 照明・コンセント負荷は下記を見込むこと。</u> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>会議室</td><td>50%</td></tr> </table>	会議室	50%
会議室	50%		

	<u>管理施設事務室 50%</u> <u>多目的ホール 50%</u> <u>防災備蓄倉庫 100%</u> <u>・ 連続運転時間は72時間以上とする。</u>
<u>非常用照明設備</u>	<u>・ 必要な箇所に独立照明を設置し、災害対応に必要な夜間照度を確保すること。</u>
<u>耐震性貯水槽 (受水槽)</u>	<u>・ 受水槽は、耐震性貯水槽として利用できるように緊急遮断弁等を整備したシステムとし、飲料水として使用できるようにすること。</u>
<u>その他</u>	<u>・ 上記の他、事業者の提案に応じて必要な非常用設備を適宜設けること。</u> ・ 水、エネルギー等の効率的な確保の方法について事業者の創意工夫により提案すること。

(6) サイン計画

ア 全体サイン計画

- ・ 障がい者や子供、高齢者、外国人など全ての人に配慮したユニバーサルなサイン計画とすること。
- ・ 分かりやすく、視認性に優れたサインとすること。
- ・ 点字のサインを設置すること。
- ・ 量、質ともきめ細かく設置し、後日、内容を補完する簡易的な掲示がないように努めること。
- ・ 内容については、市と協議すること。

イ 外部サイン計画

- ・ 現在地及びエントランスの位置が容易に分かるよう、適切な外部サイン計画を行うこと。
- ・ サインのデザインは、公園全体に配慮したものとする。
- ・ 景観を考慮したものとする。
- ・ 植栽樹種等を明示したサイン等も設置し、来園者の関心をひくものとする。

- ・ 内容については、市と協議すること。

ウ 内部サイン計画

- ・ 施設案内、室名札の設置など、来館者に対し、親切でわかりやすく、きめ細やかなサイン計画を行うこと。
- ・ 利用者が利用する部分には、情報提供や展示・啓発が行えるよう、掲示板やピクチャーレールの設置など、きめ細やかな配慮を行うこと。
- ・ 後日にサインを追加することがないよう、設置個所、設置数は事前に考慮すること。
- ・ 内容については、市と協議すること。

(7) 構造計画

ア 耐震安全性

- ・ 構造設計に当たっては、建築基準法による他、「官庁施設の基本的性能基準」、「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、「人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設」で、「多数の者が利用する施設」としての耐震安全性を確保すること。
- ・ 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。
- ・ 無理のない架構とし、合理的な構造計画とすること。

イ 耐久性能

- ・ 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を認めるものとする。
- ・ 本施設の計画試用期間を「標準」とし、65年間以上は躯体部分に大規模な補修が必要のないよう、かぶり厚等を設定すること。
- ・ 振動を伴う機器、器具、備品に関しては、振動障害を検討し、構造体と絶縁する等必要に応じて十分な対策を講じること。
- ・ プール室内で鉄骨を使用する場合は十分な塩素対策を講じること。
また、外部にさらされる鉄筋コンクリート部分は、鉄筋のかぶり厚

さを増す等、耐久性に配慮すること。

ウ 基礎構造

- ・ 本施設は、積載荷重がある施設であり、また、敷地の地盤が軟弱であることを考慮し、建物や工作物が不同沈下などを起こさないよう、同一の支持地盤で支持する基礎構造及び工法を採用すること。

(8) 設備計画

ア 基本事項

- ・ 施設全体の運営・管理方法を確認し、運用や、機能を検討したうえでシステムを決定し、施設の機能の確保を図ること。
- ・ 施設利用者に使いやすく、また、施設管理者には管理・監視及び保守作業の容易な設備・システムとすること。
- ・ 将来の機器更新などに対応可能な余裕のある設備スペースとすること。
- ・ 使用機材、システム、工法などを十分に検討し、初期投資費用、維持管理費用の縮減を図ること。
- ・ 資源化センターから供給される高温水供給に関連する設備の設計に当たっては市と十分に協議すること。
- ・ 設備機器類の日常運転や維持管理、異常・警報などの監視について省力化・効率化を図ること。~~→ 第2期以降事業に発生する設備と接続・増設する可能性を踏まえ、接続・増設ができるよう考慮すること。~~
- ・ 自然エネルギー等新エネルギーの活用に配慮し、地球環境の保全、環境負荷の低減に努めること。
- ・ 高齢者及び障がい者の利用に配慮した設備を設けること。
- ・ 設備から騒音又は振動が発生し、本施設内の執務環境及び施設外の周辺環境あるいは設備機能に悪影響を及ぼすおそれがある場合は、有効な防音、遮音又は防振の措置を施すこと。
- ・ 配管又は機器からの漏水等による水損事故を防止するため、必要に応じて適切な措置を施すこと。
- ・ 設備を構成する機材は、用途及び設置場所に適した性能、品質、強度及び耐久性を有するものとし、効率的なものの使用に努めるこ

と。

- ・ 屋外及び湿気のある場所等に設置する機器類等は防水型（防湿型）仕様とすること。
- ・ 地震の際に移動、転倒が起こらないようにすること。
- ・ 地震後において復旧利用できる設備とすること。

イ 電気設備

表 9 電気設備の要求事項

共通事項	・ 施設全体の運営・管理方法に適合した運用システム及び機能の確保を図ること。 ・ 施設利用者に使いやすく、平常時に限らず災害時においても安全性の高い設備を確保すること。 ・ 施設管理者には管理・監視及び保守作業が容易で、信頼性・安全性のある設備及びシステムとすること。 ・ 省エネルギー及び3 R（リデュース、リユース、リサイクル）に配慮し、地球環境の保全に努めること。
電灯 コンセント 設備	・ 諸室は表 1314 室内設備に関する要求水準に示す。 ・ 照明器具は高効率な器具とし、諸室の用途と適性を考慮し、それぞれに適切な機器選定を行うこと。諸室の照度は建築設備設計 <u>JIS Z 9110</u> の基準を原則として用途と適性を考慮し設定すること。 ・ 高齢者や視覚障がい者へ配慮した照明計画とすること。 ・ 照明器具は原則として、省エネルギー・高効率タイプを利用するとともに、保守の容易なものとする。また、器具・ランプの種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。 ・ 保守が行いやすい場所に設置することを原則とし、高所に設置するものについては点検用歩路・オートリフターにより保守が行いやすい計画とすること。 ・ 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。 ・ 非常用照明、誘導灯等は、関係法令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。 ・ 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が設けられていること。 ・ 本施設の防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。 ・ コンセントは用途に適した形式・容量を確保し、本施設内外において適切な位置に配置すること。
幹線動力設備	・ <u>各プール各施設</u>、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。 ・ ケーブルラック、支持金物、配管仕様については、施工場所の耐候性能を考慮して選定し敷設すること（以降、その他の設備についても共通とする）。 ・ EM 電線、EM ケーブル等を使用すること（以降、その他の設備についても共通とする）。
雷保護設備	・ 建築基準法、各関連法規に基づき外部雷保護設備、内部雷保護設備を設置する。
受変電設備	・ 引込みは、本線・予備線とすること。 ・ 変電設備については、負荷系統に適した変圧器構成とすること。また、消防法、<u>川越地区消防組合</u>火災予防条例及び川越地区消防組合の指導等に<u>基づき</u>設置すること。 ・ 高圧機器等に地球温暖化効果の大きいS F 6 ガス等を使用しないこと。 ・ 自動力率調整や深夜電力の利用等、電気料金の<u>縮減</u>に配慮すること。 ・ 進相コンデンサーの設置については、高調波等による損害がないように考慮すること。 ・ デマンド調整等により電気料金の<u>縮減</u>に努めること。 ・ オイルレス化、省エネルギーを考慮した機器を選定すること。

静止電源設備	・ バッテリー内蔵型非常照明の採用の経済的検討を行い、事業者が提案すること。
場内案内設備	・ 共用施設エントランスに館内表示用 42 型以上のディスプレイを設置し各種映像を表示するシステムとすること。 ・ 表示する映像はNTSC信号の他に、パソコンの出力を表示可能とすること。 ・ 主装置は次を参考とし管理施設内の事務室に設置すること。 DVDレコーダー ノート型パソコン 15 型液晶モニター データサーバー（通常パソコンとして利用可） UPS
自家発電設備 (非常用発電)	・ 各関連法規の予備電源装置として設けるとともに、<u>防災施設としての必要容量に加え、施設内の重要負荷への停電時送電用として設置する。</u> ・ 対象負荷は関連法規を満たすとともに、エレベーター・給排水ポンプ類・無停電電源設備及び管理施設事務室・多目的ホール・防災備蓄倉庫の照明とコンセント等の設備に送電可能とする。 ・ 照明・コンセント負荷は下記を見込むこと。 —— 管理施設事務室 —— 50% —— 多目的ホール —— 50% —— 防災備蓄倉庫 —— 100% ・ 連続運転時間 72 時間以上とすること。
電話設備	・ 諸室は表 134 室内設備に関する要求水準に示す。 ・ 電話交換機を管理事務室に設置し、必要箇所への配管配線工事と電話機の設置を行う。また、本施設内各諸室との連絡も可能とすること。電話は固定電話の他、PHS 電話機の設置も考慮すること。 ・ LAN が導入可能なように、幹線敷設用ケーブルラック

	を設置し追加工事が容易にできるように配慮する。 ・ 外線数、内線数は必要応じたものとし、課金対応を可能にすること。 ・ 電話回線数は次を参考とする。 <table> <tr> <td>アナログ局数</td><td>10 回線</td></tr> <tr> <td>一般内線</td><td>24 回線</td></tr> <tr> <td>多機能内線</td><td>24 回線</td></tr> <tr> <td>構内 PHS</td><td>7 回線</td></tr> </table>	アナログ局数	10 回線	一般内線	24 回線	多機能内線	24 回線	構内 PHS	7 回線
アナログ局数	10 回線								
一般内線	24 回線								
多機能内線	24 回線								
構内 PHS	7 回線								
音響設備	・ 諸室は表 134室内設備に関する要求水準に示す。 ・ 音響設備にはカトリレーを設けること。 ・ 温水プール施設監視室・救護室内に主装置を設置し、スピーカー、ワイヤレスアンテナへの配管配線を行う。主装置は、時勢に則したものを使用すること。なお、ハンド型ワイヤレスマイク、ヘッドセットワイヤレスマイク、ワイヤレスマイク充電器各 1 台を見込むこと。 ・ トレーニング室及びスタジオ室内に主装置を設置し、スピーカー、ワイヤレスアンテナへの配管配線を行う。主装置は、時勢に則したものを使用すること。なお、ハンド型ワイヤレスマイク、ヘッドセットワイヤレスマイク、ワイヤレスマイク充電器、卓上型マイクスタンド各 1 台を見込むこと。 ・ 多目的ホール内に主装置（ワイヤレスチューナー）を設置し、スピーカー、ワイヤレスアンテナへの配管配線を行う。なお、ハンド型ワイヤレスマイク、ワイヤレスマイク充電器、卓上型マイクスタンド各 1 台を見込むこと。								
放送設備	・ 諸室は表 134室内設備に関する要求水準に示す。 ・ 業務及び非常用兼用の放送設備を設置すること。 ・ 主装置を管理事務室に設置し、スピーカーへの配管配線を行うこと。なお、主装置には CD プレーヤー、AM/FM チューナーを組み込むこと。								
電気 時計 時計設	・ 諸室は表 134室内設備に関する要求水準に示す。								

備	・ 親時計（ラックマウント型）を管理事務室に設置し、小 時計は、壁掛型電気時計電波時計（交流式）（時計指針遠 隔操作型）とを設置すること。
非常通報設備	・ 諸室は表 134 室内設備に関する要求水準に示す。 ・ 管理事務室に主装置を設け、非常用呼出用の押釦への配管配線を行うこと。なお、主装置は表示窓の点灯と音等により知らせるものとする。
インターホン設備	・ 通用口と事務室を結ぶインターホンを設置すること。
テレビ共同受信設備	・ 諸室は表 134 室内設備に関する要求水準に示す。 ・ UHF・FM・AM・BS・CS の各種テレビ・ラジオアンテナの設置による館内共聴設備を設けること。 ・ 受信設備は地上波デジタル対応とすること。
監視カメラ設備	・ 諸室は表 134 室内設備に関する要求水準に示す。 ・ 温水プール施設監視・救護室内に主装置（20 型液晶モニター、ハードディスクレコーダー）を設置し、プール用カメラへの配管配線を行うこと。また、管理事務室内でも監視できるシステムとすること。 ・ 管理事務室に主装置（20 型液晶モニター、ハードディスクレコーダー）を設置し、ドーム型カメラへの配管配線を行うこと。 ・ ハードディスクレコーダー録画時間は 1 週間（6 コマ／秒）以上とすること。
自動火災報知設備	・ 「消防法」、「建築基準法」、「川越地区消防組合火災予防条例」及び川越地区消防組合の指導等に <u>基づき</u> 各種設備を設置すること。
機械警備設備	・ 事務室において一体的に管理できるようにすること。 ・ 警備方式は事業者の提案により、夜間のセンサー監視、通用口等の入退出管理を行い必要に応じ通話装置を設けること。
太陽光・風力発電	・ 太陽光発電システム「70kW」以上を事業者が検討・提案

設備	すること。 ・ 園内灯の太陽光発電及び風力発電について、それぞれの設置の是非を事業者が検討し提案すること。
その他	・ 本施設の建設に伴い、近隣に電波障害が発生した場合は、テレビ電波障害防除施設を設けること。 ・ 設計時に事前調査を実施し、また、完成後に事後調査を実施し、受信レベル・受像画質等の報告書を作成し提出すること。

ウ 空気調和設備

表 10 空気調和設備の要求事項

共通事項	・ オゾン層破壊防止、地球温暖化防止等地球環境に配慮し、環境負荷の低減とエネルギー効率の高い熱源システムを選定し、CO₂の削減と光熱水費の削減を目指すこと。 ・ 安全性、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。 ・ 熱源機器の集約化や負荷追従の良いシステムを導入し、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。 ・ 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。
空気調和設備	・ 諸室は表 134 室内設備に関する要求水準に示す。 ・ プール部の空調に資源化センターからの高温水利用を事業者が検討・提案すること。 ・ 各空調機のシステム及び型式は、空調負荷や換気量等を考慮して、適正な室内環境を維持することができるものとする。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。なお、プール部の空調については、プール施設設置要領に準拠すること。 ・ 室内外温湿度条件は、国土交通大臣官房官庁営繕部監修「建築設備設計基準・同要領」を参考とする。また、特殊な温湿度条件を必要とする場合は個別に対応すること。ただし、各プールサイドは、通常の営業時及び競技時ともに最適な室温湿度とする。 ・ 各機器は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。 ・ プール部に対応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。
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式を選定すること。 ・ プールの湿気及び塩素が一般エリアに流入しないよう施設全体のエアバランスを適切に保つ計画とすること。 ・ 各機器は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。 ・ プール部に対応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。
排煙設備	・ 極力自然排煙方式を優先し、省コスト化を図ること。
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。また、維持管理・異常警報等の監視システムにより効率の良いメンテナンスが行える内容とすること。
床暖房設備	・ プール部分の床暖房に資源化センターからの高温水利用の床暖房設備を事業者が検討・提案すること。

エ 給排水衛生設備

表 11 給排水衛生設備の要求事項

共通事項	・ 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。
------	---

	・ 利用者の快適性、耐久性、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。点検、メンテナンスによる維持管理が容易な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。
給水設備	・ 諸室は表 134 室内設備に関する要求水準に示す。 ・ 給水方式は受水槽方式での計画とすること。 ・ 受水槽は災害時給水車から直接入水及び施設利用者が直接採水可能な構造とすること。 ・ 給水負荷変動に配慮した計画とすること。 ・ 雨水などの排水再利用等による水資源の効率的運用、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及び器具を採用すること。 ・ プール水補給を簡易に行えるシステムとすること。
雨水再利用設備	・ 水道の使用量の低減及び環境への配慮のため、経済的に実現できるものを事業者が提案すること。 ・ 雨水を便所洗浄水に利用する際は、ろ過・滅菌設備を設けること。
雨水排水設備	・ 雨水排水は本公園計画地内暫定調整池へ放流すること。
污水排水設備	・ 施設内で発生する各種の排水を速やかに資源化センター敷地内に設置されている污水貯留槽へ排出し、停電時や災害時を含め、常に衛生的環境を維持できるものとする。 ・ 污水、雑排水は屋内配管については分流、屋外にて合流させ、資源化センター敷地内に設置されている污水貯留槽へ圧送する。なお、圧送系統にはメーターを設置すること。 ・ 周辺地域に影響のない排水計画とすること。 ・ 資源化センターからの污水計画とも整合を図り、過剰な負荷が掛からないよう検討し、プール及び温浴施設浴槽排水の河川放流・浄化槽設置を考慮すること。
給湯設備	・ 諸室は表 134 室内設備に関する要求水準に示す。

	・ 給湯、プール及び温浴施設昇温・保温には、資源化センターからの高温水の利用を検討・提案すること。 ・ 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及び器具を採用すること。 ・ プール施設及び温浴施設の利用形態を考慮した給湯計画を行うこと。
余熱引込設備	・ <u>資源化センターからの高温水（約 5.0GJ/h、供給時：約 130℃、復水：約 80℃）を受取、機械室内に設置する余熱受入ヘッダーまで高温水を導くこと。</u> ・ <u>使用熱量を管理するために、温度計及びカロリーメーターを設置すること。</u> ・ 資源化センターからの高温水供給停止用に補助熱源を設けること。 ・ 補助熱源設備は高温水利用範囲を含め全体的なシステムを事業者が検討・提案すること。
消火設備	・ 「消防法」、「建築基準法」、「<u>川越地区消防組合火災予防条例</u>」及び川越地区消防組合の指導等に<u>したが</u>って各種設備を設置すること。
ガス設備	・ ガス供給を行う場合は、必要各所へ、当該地区のガス供給業者の規定に<u>したが</u>い、安全に配慮した供給を行う計画とすること。 ・ 事務室で防災管理ができる設備計画とすること。また警報については管理職員に周知できる計画とすること。
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。衛生器具は人員の規模に応じた適切な数とすること。 ・ 省エネルギー・省資源を考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、腰掛便器は洗浄機能付暖房便座付き及び<u>女性用</u>

	トイレには擬音装置と同等以上の機能を備えること。 ・ プール施設用各器具は、耐久性を考慮した選定を行うこと。 ・ 幼児の利用及び幼児同伴のトイレ利用を考慮すること。
循環ろ過設備	・ 循環ろ過設備は、機能性・安全性の両面を経済的に実現できるものを事業者が提案すること。 ・ 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。 ・ 循環ろ過設備は、各プール及び温浴施設浴槽に分割設置すること。 ・ 温浴施設の浴槽に対する循環ろ過設備は、「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル」（厚生労働省健衛発第 95 号平成 13 年 9 月 11 日）に定める構造を有するものとする。プールに対する循環ろ過設備は、「遊泳用プールの衛生基準」の水質基準等に適合するものであること。 ・ 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けると同時に、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・管理を行うと同時に、維持管理の省力化を行うこと。 ・ ろ過設備の更新、メンテナンスを考慮した機器配置とすること。 ・ 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に準拠すること。 ・ 塩素臭拡散を防止又は低減できる設備内容とすること。
熱源設備	・ 熱源設備は、主熱源機器のエネルギーは環境と光熱水費

	の抑制に配慮したものとし、機器構成は本施設のコンセプトを十分考慮し事業者が提案すること。 - 各機器は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。 - 資格者の要否を考慮した設備内容とすること。
--	---

オ その他

表 12 その他設備の要求事項

エレベーター設備	利用者用エレベーターは障がい者・高齢者対応とする。
厨房設備	- 厨房設備は使用形態を考慮し、事業者が提案すること。 - 厨房は衛生面に考慮し、原則としてドライシステムとすること。 - 厨房設備には、消防法等の関連法令に基づき防火、防災等の安全装置を設けること。
ごみ集積庫設備	 ごみ処理設備は、施設内で発生したごみを種類別に分類して保管することにより、ごみの減量化を図り、収集を容易にできるものとする。
<u>食堂、売店の子メーター</u>	<u>食堂及び売店での光熱水使用量を測定することができるよう子メーターを設置すること。</u>

表 13 室内設備に関する要求水準（○印は、設置室）

		照明	コンセント	テレビ受信	電話	放送	音響	非常通報	ITV	電 気 電 気 時計	空調	給水	給湯	自動 洗浄 シャワー	口 洗 い ・ 洗 顔 設 備
温水プール	25mプール	○									○				
	幼児用プール														
	採暖槽														
	健康増進に関するプール														
温水プール施設	採暖室	○				○									
	プールサイド	○				○	○		○	○	○				○
	監視・救護室	○	○	○	○	○					○				
	トイレ	○	○			○		○				○	○	○	
	器具庫	○	○												
	機械室	○	○									○	○		
	シャワー室	○										○	○		
	障がい者用更衣室	○	○			○		○			○	○	○		
トレーニング室	トレーニング室	○	○	○		○	○			○	○				
	スタジオ	○	○	○		○	○			○	○				
	事務室・器具庫	○	○		○	○					○				
多目的ホール	ホール	○	○			○	○			○	○				
	倉庫	○	○												
温浴施設	浴室	○				○		○				○	○		
	サウナ	○				○		○							
	脱衣所	○	○			○					○	○	○		
休憩室		○	○			○				○	○				
会議室		○	○			○				○	○				
防災備蓄庫		○	○		○						○				
食堂		○	○	○		○				○	○	○	○		
売店		○	○			○					○				
更衣室		○	○			○					○	○	○		
共用施設	トイレ	○	○			○		○				○	○		
	風除室	○	○			○			○						
	受付	○	○		○	○									
	エントランス	○	○			○			○	○	○				
	シューズロッカー	○	○			○									
	通路	○	○			○			○		○				
	エレベーター	○	○						○						
	自動販売機		○												
管理施設	事務室	○	○	○	○	○				○	○				
	職員休憩室	○	○	○		○					○	○	○		
	機械室	○	○									○			
	職員更衣室	○	○			○					○				
	倉庫	○	○												
	電気室	○	○												

書式変更：中央揃え

※上記については最低限満たすものとし、事業者においてこれ以上設置することが必要と考える場合は適宜設置すること。

(9) 備品について「別紙8 備品リスト」参照

- ・別紙8の備品リストは本事業に当たって、必要と想定される主要な備品を列記したものであり、事業者は本リスト及び要求水準書への記載の有無に係らず必要となる備品は全て設置すること。
- ・数量は参考として示したものであり、事業者の提案内容に応じて設置すること。
- ・工事対応できるものは、工事対応とすることを基本とするが、工事対応、備品対応については、維持管理、運営を踏まえて検討すること。
- ・備品の設置に当たっては、転倒、落下等による事故発生に配慮すること。

4 設計・建設業務に関する事項

設計・建設業務の区分は次のとおりとする。

表14 設計・建設業務区分

大分類	中分類
I-1 設計業務	I-1-① 各種調査
	I-1-② 基本設計
	I-1-③ 実施設計
	I-1-④ 設計図書の作成
I-2 建設業務	I-2-① 建設工事
	I-2-② 工事に伴う近隣対策等
	I-2-③ 完工検査等
	I-2-④ 完成図書の作成
I-3 工事監理業務	
I-4 備品の設置業務	
I-5 その他業務	I-5-① 各種申請及び手続等
	I-5-② 国庫補助申請補助
	I-5-③ 開業準備
	I-5-④ 市への本施設の引渡し

(1) 業務体制

ア 総括責任者及び業務責任者

事業者は、設計・建設業務の全体の総括責任者及び設計・建設業務の区分ごとの業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様に市に届け出ること。

イ 業務担当者

業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこととする。

(2) 設計業務

基本設計及び実施設計との作成に当たっては、市及び必要な関係機関・諸団体と十分協議しながら進めること。設計業務の着手時及び業務完了時は、次の書類を市に提出して確認の通知を受けること。

- ・設計業務着手届
- ・設計工程表
- ・組織体制表
- ・設計担当者届（設計経歴書）
- ・設計業務完了届

なお、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、本書に明記されていない事項であっても、本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、事業者の責任において補足・完備させなければならない。

ア 各種調査

必要となる調査を実施したうえで、設計を実施すること。

イ 基本設計

基本設計は、本書及び入札提案等に基づいて主要な技術的検討を市の関係部署と十分に行い、建築物の空間構成を具体化した内容とする。また、単なる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際し主要な技術的検討が十分に行われたものであること。

ウ 実施設計

実施設計は、前記の基本設計が確認された後、これに基づく工事の実施に必要であり、事業者が工事費内訳書を作成するために十分な内容とすること。なお、工事費内訳書の書式・内容等の詳細については、市と協議すること。

エ 設計図書の作成（提出）

図面の作成においては、「建築・設備設計基準」（国土交通省）を参考とすること。作成した図面その他の設計に係る資料は、市に提出し確認の通知を受けること。提出する内容は、「建築・設備設計基準」（国土交通省）によるほか、以下による。なお、仕様書は設計時において最新版を適用する。

（ア） 基本設計図書

- ・ 敷地測量、地質調査は事業者が適宜実施すること。
- ・ 基本設計図書を基本設計完了時に市に提出し、確認の通知を受けること。事前に市と協議のうえ提出日を決め、市の確認期間（開庁日 10 日間以上）をとること。
- ・ 「建築」は「総合（意匠）」「構造」「外構」からなり、「設備」は「電気設備」「空調設備」「給排水衛生設備」「昇降機設備」に区分すること。提出様式の仕様及び部数については、添付資料「提出図書類リスト」（別紙 9 基本設計、実施設計図書一覧）参照による。

（イ） 実施設計図書

- ・ 実施設計図書を実施設計完了時に市に提出し、確認の通知を受

けること。事前に市と協議のうえ提出日を決め、市の確認期間（開
庁日 10 日間以上）をとること。

- ・ 「建築」は「総合（意匠）」「構造」「外構」からなり、「設備」
は「電気設備」「空気調和設備」「給排水衛生設備」「昇降機設備」
に区分すること。提出様式の仕様及び部数については、添付資料
「提出図書類リスト」（別紙 9 基本設計、実施設計図書一覧）
参照）による。

(3) 建設業務

ア 建設工事

- ・ 建設工事は、事業計画に定める期間内に、実施設計図書に基づき
履行すること。
- ・ 各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図
書及び施工計画に**したが**って施設の建設工事を実施すること。事業
者は、工事現場に設計図書及び工事記録を常に整備しておくこと。
- ・ 事業者は、建設工事に必要な各種申請等の手続きを事業スケジュー
ールに支障がないように実施し、また、その書類を整備しておくこ
と。なお、市が求めた場合は、各種申請等の写しを市に提出すること。
工事着手時の提出書類の仕様及び部数については、添付資料「提出
図書類リスト」（別紙 10 建設業務時提出図書一覧）参照）によ
る。
- ・ 「建築」、「電気設備」、「空気調和設備」及び「給排水衛生設備」
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、建
設工事着手前に市に提出すること。また、同区分ごとに次月月間工
程表を作成し、当月末日までに市に提出すること。
- ・ 工事期間中、日報及び月報（工事関係車両台数の集計を含む）を
作成し、毎月、月報に主要な工事記録写真を添付し市に提出すること。
工事期間中の提出書類の仕様及び部数については、添付資料「提出
図書類リスト」（別紙 10 建設業務時提出図書一覧）参照）によ
る。
- ・ 事業者は、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、定期
的に市に対して施工、工事監理の状況を説明すること。なお、報告・

説明に際しては、工事監理者が立会うこと。

- ・ 市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・ 設計及び建設工事において、鍵のシステム及び仕様、主たる箇所の材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、市と協議を行うこと。
- ・ 計画の変更がある場合は、市に速やかに報告し、協議を行うこと。

イ 工事に伴う近隣対策等

(ア) 電波障害対策工事

施設整備に伴い電波障害予測調査を行い市に報告すること。周辺住宅等への電波障害が発生した場合は、報告を行い従前の状態まで復旧し、建物竣工までに全ての補償を行うこと。この場合の受信周波数帯は、VHF、UHF、地上波デジタルとする。

(イ) 工事に伴う近隣対策

- ・ 近隣対策については着工前に市と協議を行うこと。なお、近隣とは川越市自治会連合会の名細支会が属する地区である。
- ・ 事業者は市と協議のうえ近隣住民等に対し、市と共同して工事説明会を開催し、必要に応じて工事協定の締結を行ったうえで、工事を円滑に進めること。
- ・ 建設工事期間を通して、騒音、振動、粉塵飛散、搬出入車両の交通問題をはじめ、周辺環境への影響に十分配慮し、問題が発生しないように努めること。また、着工後問題が発生した場合は、速やかに市に報告し、十分協議を行ったうえで対応すること。

(ウ) 安全対策

- ・ 利用者の往来には十分配慮し、敷地内外での事故防止に万全を期すこと。
- ・ 工事現場全体の保安のために、工事車両の通行等の安全対策を行うこと。
- ・ 工事車両の出入口では、交通整理を行い安全を図ること。また、

通学路や交差点等においても必要に応じて交通整理を行うこと。

ウ 完工検査等

完工検査等は、次の規定に即して実施すること。

(ア) 事業者による完工検査

- ・ 事業者は、その責任及び費用において、本施設の完工検査、機器、器具、備品の試運転検査及びVOC等の測定等を実施すること。
- ・ 完工検査、機器、器具、備品の試運転検査及びVOC等の測定等の実施については、それらの実施日の14日前までに市に書面で通知すること。
- ・ 市は事業者が実施する完工検査、機器、器具、備品の試運転検査及びVOC等の測定等に立会うことができるものとする。
- ・ 事業者は、市に対して完工検査、機器、器具、備品の試運転検査及びVOC等の測定等の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

(イ) 市の完工確認等

市は、事業者による完工検査、試運転検査の結果等の報告を受け取った後、本施設について、次の方法により行われる完工確認を実施するものとする。

- ・ 市は事業者の立会いの下で、完工確認を実施するものとする。
- ・ 事業者は、機器、器具、備品の取扱いに関する市への説明を実施すること。

エ 完成図書の作成

(ア) 完成図

完成図は、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、作成すること。ただし施設の内容に応じ、追加する必要がある図等が生じた場合、その作成に当たっては市と協議すること。

竣工後3ヵ月以内に提出すること。

(イ) 各種試験成績書

使用建築材料、機械設備、電気設備に係る試験成績書を提出する。

(ウ) 施設の保全に係る資料の作成

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の運営、維持管理に必要な一切の資料とし、建設工事完了引渡し時、市に提出し確認の通知を受けること。

(エ) 完成写真の作成

完成写真は、カラー写真 150 カットキャビネ判程度を撮影する。
アルバム製本 2 部を提出（画像データ共）とする。

(オ) 事業記録の作成

事業記録は、市への本施設の引渡し時までの概要と経過及び技術的資料を整理し取りまとめたものとする。事業記録の作成に当たっては、全体の構成計画を作成しその内容について市に協議すること。
建設工事完了引渡し時に市に提出し確認の通知を受けること。

(カ) 提出図書類の仕様及び部数

提出書類については、添付資料「提出図書類リスト」（「別紙 10 建設業務時提出図書一覧」参照）による。

(4) 工事監理業務

ア 工事監理

工事監理業務は、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うこと。なお、工事監理業務に当たっては、「建築」「構造」「機械設備」「電気設備」等の区分ごとに 1 名以上の常駐体制を整えること。なお、各区分について兼務することは差し支えない。また、外部仕上見本、内部各室仕上材料見本、カレースキーム提案を行い、市の承認を得ること。

イ 別工事との調整

本事業の工事期間中に、本事業とは別の周辺工事があった場合、そ

れに係る調整を行うこと。

ウ 工事監理記録等の作成

前記(1)及び(2)に関する記録を作成し、市に毎月提出すること。
また、市の要望があった際には、随時報告を行うこと。

エ 市との連絡調整等

市との連絡調整、報告、市による完工確認等の際は工事監理者が立ち会い説明等を行うこと。
また、報告等には、工事監理者の報告書を添付すること。

オ 設計変更等

変更については、事前に市と協議を行い、確認作業を行うこと。また、本工事で施工中又は完了した部分であっても、「実施設計の変更」が生じた場合は、事業者の責任において変更しなければならない。ただし、市の要望による変更については、市の負担により変更を行うこととする。

(5) 備品の設置業務

備品の調達方法、所有者については次のとおりとする。

ア 備品の調達方法

- ・ 本事業で整備する備品については、別紙8「備品リスト」に示す備品を買取（購入）方式で調達することを基本とするが、リース方式による調達に客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと認められる場合はこれを認める。
- ・ 自主事業（「第4 運營業務に係る要求水準 2 業務の要求水準（4）施設における各種教室等の実施業務 イ 自主事業」参照）を実施するために事業者が調達する備品については、調達方式は事業者の任意とする。

イ 備品の所有者

- ・ 別紙8「備品リスト」に提示した備品及び事業者の提案により調達する備品（自主事業を実施するために調達する備品を除く）は、リース方式により調達した備品を除き、~~市が必要であると認める備品については、~~市の所有物とし、財産台帳を作成し提出すること。
- ・ 自主事業を実施するために事業者が調達する備品については、市の所有物とはしない。

(6) その他の業務

ア 各種申請及び手続き等

本事業区域の敷地形状の境界確定を行うこと。近隣対策を含み、設計・建設工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続き等を行うこと（ただし、近隣対策補償費に関しては市と協議する）。

イ 国庫補助金等申請補助

市の国庫補助申請等及び関連する検査に伴う図面・工事内訳書・概要書等を、市からの要請に基づき作成し提出すること。

ウ 開業準備等

- ・ 事業者は市と協議し、施設引渡し開業に先立ち、本施設の維持管理及び運営に必要な人材を確保し、必要な開業準備を行うこと。
- ・ 事業者は開業準備を完了し、かつ業務計画書にしたがって本施設の維持管理及び運営を行うことが可能になった時点において市に通知すること。
- ・ 事業者は開業準備期間に市に機器等の操作説明等を行うこと。
- ・ 施設引渡し後、プレオープンや開業イベント、無料開放等を行なう場合など開業準備の業務については、その内容について事前に市と協議を行い、市の公共施設として相応しいものとする。
- ・ 竣工時に定礎石を設置すること。定礎石は予め市と協議のうえ、作成すること。なお、規格は30 cm×40 cm程度、御影石、彫り文字とすること。

エ 市への本施設の引渡し

市から本施設等^{（注）}の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、完成図書とともに本施設を市に引き渡すこと。

(7) 保険加入の義務について

建設工事保険、第三者賠償責任保険等の保険に加入すること。また、その他必要な保険について提案すること。なお、詳細については入札公告時において公表する。

第3 維持管理業務に係る要求水準

1 基本要件

(1) 業務の目的

維持管理業務は、施設の供用開始から事業終了期間まで本施設の利用者が安全かつ快適に利用できるように、本施設をその機能及び性能が要求水準どおりに発揮できるよう維持することを目的とする。

なお、本書に記載のない事項については、下表に示す資料を参考に、業務を遂行すること。

表15 参考資料

資料名・版数等		発行所
建築保全業務共通仕様書	最新版 H20.4	財団法人建築保全センター
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）	最新版 (H19年度版)	財団法人建築保全センター
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）	最新版 (H19年度版)	財団法人建築保全センター
公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）	最新版 (H19年度版)	財団法人建築保全センター

(2) 業務の区分

維持管理業務の区分は、次のとおりとする。

表16 維持管理業務区分

分類	
Ⅱ-1	建築物保守管理業務
Ⅱ-2	建築設備保守 <u>管理</u> 業務
Ⅱ-3	備品等保守管理業務
Ⅱ-4	屋外施設保守 <u>管理</u> 業務
Ⅱ-5	一般施設環境衛生管理業務
Ⅱ-6	清掃業務
Ⅱ-7	植栽維持管理業務
Ⅱ-8	警備業務

(3) 用語

施設の維持管理に係る要求水準において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- ・ 機能：目的又は要求に応じてものが発揮する役割。
- ・ 性能：目的又は要求に応じてものが発揮する能力。
- ・ 劣化：物理的、化学的及び生物的要因により、ものの性能が低下すること。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
- ・ 保全：建築物（設備を含む）及び外部施設などの対象物の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすること。
- ・ 点検：建築物等の機能状態や減耗の程度などを予め定めた手順により調べ、機能に異常又は劣化がある場合は、必要に応じた応急措置を判断することを含む。
- ・ 保守：建築物等に関し、要求水準及び事業者からの提案において示される性能及び機能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業。
- ・ 補修：部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を要求水準及び事業者からの提案において示される水準に対して実用上支障のない状態まで回復させること。
- ・ 更新：劣化した部位・部材や機器などを新しいものに取り替えること。
- ・ 修繕：劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を要求水準及び事業者からの提案において示される水準に対して実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等を除く。

(4) 業務の対象範囲

維持管理業務の対象範囲は、各業務区分の要求水準に特に記載のない限り、本施設等の全部とする。

(5) 業務実施の基本方針

事業者は、次の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

- ・ 関係法令等を遵守すること。
- ・ 予防保全を基本とすること。
- ・ 施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- ・ 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こと。
- ・ 施設の環境を安全、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こと。
- ・ 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こと。
- ・ 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こと。
- ・ ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ・ 仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を立案・実施し、施設の美観と衛生を保つこと。

(6) 業務体制

ア 総括責任者及び業務責任者

事業者は、維持管理業務の全体の総括責任者及び維持管理業務の区分ごとの業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様に市に届け出ること。なお、維持管理業務総括責任者と各業務責任者は、要求水準及び関係法令等の満足並びに業務の円滑な実施が担保される限りにおいて、兼務が可能である。

イ 業務担当者

業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこととする。

(7) 業務計画書

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、業務区分ごとに実施体制、実施内容及び実施スケジュール等の必要な事項を記載した「維持管理業務計画書」を作成し、本施設等の引渡し日の属する事業年度については、引渡し日の6ヶ月前まで、その後の事業年度は各年度の前年度9月末日開始日の30日前までに市に提出し、市の承諾を受けること。

(8) 業務報告書

事業者は、維持管理業務の履行結果を記載した業務日報を作成のうえ、前営業年度3年分5年分を保管するものとし、その間、市の要請があった場合は提出すること。また、維持管理業務に係る業務月報及び年度総括書を作成し、業務月報については業務を行った月の翌月10日までに、年度総括書については当該事業年度終了後60日以内に市へ提出するものとする。
なお、業務月報は、前営業年度5年分を保管、年度総括書は維持管理期間終了時から5年を経過するまで保管すること。

(9) 費用負担

維持管理業務に要する費用は、光熱水費を含めて事業者の負担とする。

2 業務の要求水準

(1) 建築物保守管理業務

ア 業務内容

適切な維持管理計画に基づき、点検、保守、修繕、更新補修、交換等を実施すること。

イ 業務の対象範囲

- ・ 建築物保守管理業務の対象範囲は、施設の建築物の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段及び付属物等各部位とする。
- ・ 防災備蓄庫は市が使用し、錠前の管理については市が行うこととする。

ウ 要求水準

- ・ 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、迅速に修繕補修等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。
- ・ 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- ・ 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・ 建築物内外の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。
- ・ 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。
- ・ 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。
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。

(2) 建築設備保守管理業務

ア 業務内容

本施設に設置した電気設備、機械設備、空気調和設備、給排水衛生設備、監視制御設備及び防災設備等について、適切な維持管理計画に基づき、運転、監視、点検、保守、修繕補修及び更新交換等を実施すること。

イ 業務の対象範囲

建築設備保守管理業務の対象範囲は、本施設の建築物の各種設備とする。

ウ 要求水準

(ア) 運転・監視

- ・ 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。
- ・ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ・ 各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりう

るものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応を取る。

(イ) 法定点検

- ・ 各設備の関連法令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、適切な方法(保守、修繕補修、交換、分解整備、調整等)により対応すること。

(ウ) 定期点検

- ・ 各設備について、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に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、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法(保守、修繕補修、交換、分解整備、調整等)により対応すること。

(エ) 劣化等への対応

劣化等について調査、診断及び判定を行い、適切な方法(保守、修繕補修、交換、分解整備、調整等)により迅速に対応すること。

(3) 備品等保守管理業務

ア 業務内容

本施設に設置した備品等（リースで調達した備品含む）について、点検、保守、修繕補修及び更新交換等を実施し、常に良好な状態を維持すること。

イ 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本施設に設置される備品等とする。
防災備蓄庫内の防災備品の管理については市が行う。

ウ 要求水準

- ・ 施設運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な備品を適宜整備

して管理を行うとともに、不具合の生じた備品については、随時、修繕補修等を行い、常に良好な状態を維持すること。~~・事業者は備品の修理・交換についても、市に修繕・更新計画表を提出し、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。~~

- ・ 事業者は、施設の備品については備品台帳を作成し、管理を確実にを行うこと。備品台帳に記載する事項は、品名、規格、金額(単価)、数量を含むこと。
- ・ 消耗品については、在庫を適切に管理し、不足がないようにすること。

(4) 屋外施設保守管理業務

ア 業務内容

適切な維持管理計画に基づき、運転、監視、点検、保守、修繕補修、更新交換等を実施すること。

イ 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本施設の屋外施設(各種広場、駐車場、駐輪場、車路、歩道、外灯、~~門扉~~、高温水配管、消防水利、~~受水槽~~、災害対応トイレ、屋外トイレ、屋外サイン、提案による屋外施設等)とする。高温水管と下水道(汚水)管については資源化センター敷地内の取合い点までを対象範囲とする。

ウ 要求水準

- ・ 施設の性能及び機能を維持し、安全上、美観上、適切な状態に保つこと。
- ・ 部材の劣化、破損、腐食及び変形等について調査、診断及び判定を行い、迅速に修繕補修等を実施することで、要求水準を満たす性能、美観及び機能を維持すること。
- ・ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
~~また、夜間施錠する公園出入口の管理については、市・消防等の関係機関と十分に協議を行うこと。~~
- ・ 業務の遂行に当たっては、本事業区域内の通行等を妨げず、運営業

務に支障をきたさないこと。

- ・ 重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

(5) 一般施設環境衛生管理業務

ア 業務内容

利用者が快適に本施設を利用できるように、適切な環境衛生管理計画に基づき、一般施設環境衛生管理業務を実施すること。

イ 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本事業区域内の建物内外部及び屋外施設とする。

ウ 要求水準

本施設は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、同法の建築環境衛生管理基準にしたがって次の業務を行う。

- ・ 上記計画にしたがい、環境衛生管理業務を実施すること。
- ・ 上記計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定、検査及び調査を実施すること。
- ・ 監督、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、~~総括責任者及び~~市に報告する。
- ・ 管理計画の他、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁への報告書その他の書類を作成すること。
- ・ 関係官公庁の立入検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力すること。
- ・ 関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を~~総括責任者及び~~市と協議すること。

(6) 清掃業務

ア 業務内容

利用者が快適に本施設を利用できるように、以下の業務を実施すること。

- ・ 屋内清掃業務
- ・ 屋外清掃業務
- ・ 受水槽清掃業務
- ・ 害虫駆除業務

イ 要求水準

(ア) 業務全般についての要求水準

- ・ 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関係法令等に準拠し厳重に管理すること。
- ・ 作業においては電気、水道及びガス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。
- ・ 全ての清掃作業担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ・ 業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（J I Sマーク商品等）の使用に努めること。また、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（グリーン購入法）の特定調達物品の使用等地球環境に配慮した物品の使用に努めること。

(イ) 屋内・屋外清掃業務の要求水準

ア) 要求水準

仕上材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた業務計画を立案・実施することで、施設の美観と衛生を保つこと。

イ) 屋内清掃業務の種類

a) 日常清掃

日又は週を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のよう

な業務をいう。〔プールサイド床、浴室、浴槽等の清掃、屋内の床掃除（掃き、拭き）、ちり払い、手すり清掃、ゴミ等の処理、衛生消耗品の補充、衛生陶器洗浄、汚物処理及び洗面所の清掃等〕

b) 定期清掃

月を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。〔施設内外の床洗浄、床ワックス塗布、壁の清掃、金具磨き、ガラスの清掃、マットの清掃、備品の清掃及び古紙等の搬出等〕

c) 特別清掃

6ヵ月又は年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。〔プール水槽内清掃業務、照明器具の清掃、吹出口及び吸込口の洗浄、外壁及び外部建具の清掃並びに排水溝及びマンホール等の清掃等〕

ウ) 屋外清掃業務の種類

a) 日常清掃

日又は週を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。〔屋外の掃き掃除、ゴミ等の処理等〕

b) 特別清掃

6ヵ月又は年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。〔排水溝及びマンホール等の清掃等〕

(ウ) 受水槽清掃業務の要求水準

ア) 業務内容

「水道法」及び「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関係法令に基づき、受水槽、浄化水槽及びその付属部の清掃、点検及び検査を行うこと。

イ) 要求水準

専門技術者の指導のもと作業を行い、特に水槽内においては、換気等の安全確保に努めること。また、汚れた衣類、器具等で本施設内を汚さないこと。

(エ) 害虫駆除業務の要求水準

ア) 業務内容

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、ゴキブリ、ダニ等の害虫を駆除すること。

イ) 要求水準

噴霧法、散布法その他の有効と認められる駆除方法を採用し、専門技術者の指導のもとに作業を行うこと。

(7) 植栽維持管理業務

ア 業務内容

本事業区域内の植栽の保護、育成及び剪定等を行い、適切な状態に保つこと。

イ 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本事業区域内の植栽及び緑化施設等とする。

ウ 要求水準

- ・ 植栽の維持管理に当たっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。
- ・ 子供等が死角に入らないよう、視線を遮らないようにすること。
- ・ 樹木によって照明等を遮らないようにすること。
- ・ 植物の種類、形状及び生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。
- ・ 使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。
- ・ 施肥、灌水及び病害虫の防除等を行い、植栽を常に良好な状態に保つこと。

- ・ 美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための剪定、刈り込み及び除草等を行うこと。
- ・ 強風に対する補強や冬季の保温等、必要な養生を行うこと。

(8) 警備業務

ア 業務内容

本施設の秩序及び規律の維持、盗難、破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、財産の保全及び利用者の安全を目的とする警備業務を実施すること。

イ 業務の対象範囲

警備業務の対象範囲は、本事業区域内建物の周囲、建物内部又は建物周辺等における植栽及び緑化施設等とする。

ウ 要求水準

(ア) 業務の実施方針

- ・ 本施設の用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案し、子供の安全性も考慮に入れた適切な警備計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。
- ・ 「警備業法」、「消防法」及び「労働安全衛生法」等関連法令及び関係官公庁の指示等を遵守すること。
- ・ 必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。
- ・ 有人警備の場合、全ての警備員は厳正な服務規律にのっとり、勤務時間中、職務にふさわしい統一された服装を着用し、利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞うこと。

(イ) 警備方法

警備方法は機械警備とし、必要に応じて有人警備を行うこと。以下の業務要求を満たすものとする。

- ・ 24時間365日、本事業区域内施設の警備を行うこと。

- ・ 営業開館時間外の出入館管理を行うこと。
- ・ 営業時間外の建物内への不審者の侵入・不審車両の進入防止を行うこと。また、営業時間内においては、他の運営業務スタッフの不審者通報等にすばやく対応すること。
- ・ 営業時間外の本事業区域内への不審車両の侵入防止を行なうこと。また、営業時間内においては、他の運営業務スタッフの不審車両通報等にすばやく対応すること。
- ・ 営業時間外の建物内及び本事業区域内の不審物の発見・処置を行なうこと。また、営業時間内においては、他の運営業務スタッフの不審物通報等にすばやく対応すること。
- ・ 火の元及び火災報知機の点検を行うこと。
- ・ ~~定期的に巡回を行い、戸締り消灯及び施設の安全を確認すること。~~
- ・ 急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応を行うこと。
- ・ 営業時間外の鍵の受け渡し、保管及びその記録を行うこと。夜間に施錠する公園出入り口の鍵の管理については、市・消防等の関係機関と十分に協議を行なう。なお、当該鍵の管理は庶務業務として行なうことも可能である。
- ・ ~~不審物の発見・処置を行うこと。~~
- ・ ~~拾得物・遺失物の管理及び記録を行うこと。~~

(9) 修繕・更新業務

ア 業務内容

事業者は、事業期間中にわたって施設の機能及び性能を維持し、本施設におけるサービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、維持管理業務計画書において修繕・更新業務に係る業務計画を作成し、当該計画によって本施設の修繕・更新を行うこと。

業務計画については竣工から30年までの備品も含めたライフサイクル修繕・更新計画を添付し市の承認を受けること。（なお、PFI事業期間は15年だが、その後の修繕についても明記する。）また、計画外に修繕・更新の必要が生じた場合についても、速やかに対応すること。

イ 業務の対象範囲

~~本施設本事業区域内~~の建築物、建築設備、備品及び~~外構屋外~~施設と~~し、~~
~~各保守管理業務と一体的に実施~~する。

ウ 要求水準

事業者は、~~本施設本事業区域内~~の建築物、建築設備、備品等及び屋外施設について、関連法令を満足したうえで、通常の使用に耐える状態を維持し、維持管理・運営期間の健全性を確保するため適切な修繕等を実施すること。

また、所定の休館日に修繕・更新を実施する等により利用者の安全や利便性を阻害することのないよう配慮するものとする。

エ 修繕・更新に係る確認

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

オ 修繕・更新に係る書面提出

事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕・更新内容を施設台帳等の電子媒体及び完成図面等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるよう電子情報及び図面等を整備し、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出すること。

(10) 2期以降整備事業への協力

本事業において、2期以降整備事業との整合をとるために本事業区域内で改修が発生する場合、速やかに対応、協力すること。なお、そのために発生した工事は市の負担により実施する。

(11) 事業終了時の対応

事業者は、本事業終了の1年前までに、本書で定める本施設等の性能、機能を満たすに当たり補修、修繕、更新等の必要性を検討し、本事業終了

までに必要な対応を行なうこと。

また、本施設等を継続使用できるよう維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、業務の引継ぎに必要な協力を行なう。

第4 運營業務に係る要求水準

1 基本要件

(1) 業務の目的

運營業務は、本施設において、市民の健康・体力づくり及び地域の交流に寄与するためのサービスを、利用者に対して公平かつ平等に提供することを目的とする。

(2) 対象施設

本事業の運營業務は、下記の施設を対象とする。

- ・ 温水プール
- ・ トレーニング室
- ・ 多目的ホール
- ・ 温浴施設
- ・ 会議室・休憩室等
- ・ エントランス広場
- ・ 駐車場
- ・ 売店・食堂

なお、防災備蓄庫は運營業務の対象としない。

(3) 施設利用者

個人利用者や団体等を主たる対象とする。なお、トレーニング室のトレーニング機器については中学生以下の利用は認めない。

(4) 施設の営業日数及び営業時間等

本施設の営業日数及び営業時間等に対する考え方は以下のとおりである。

市は、事業者の提案を参考に都市公園条例施行規則等で供用期間、供用時間等を定める予定である。なお、事業者が供用開始後に営業時間等の延長等を行なう場合には、市の承認を得ることとする。

表17 営業日数及び営業時間の考え方

項目	内容
年間営業日数	年300日以上
休館日	原則として、年末年始6日間並びに施設の修繕等に要する期間。 なお、資源化センターの定期点検時の温水供給停止期間(連続して年16日間以内)であるが、バックアップの熱源設備を使用し、営業することができる。
営業時間	次の条件を満たす範囲で、事業者が決定するものとする。この条件を満たす範囲において、季節・曜日別に営業時間の設定をすることも可能である。 ■必要営業時間 営業日において10時間以上(連続して確保すること) ■営業可能時間 午前9時から午後11時まで(利用者の退場に要する時間を含む)

(5) 施設の個人利用及び専用利用と専用利用枠の考え方

ア 個人利用及び専用利用について

個人利用及び専用利用の考え方は以下のとおりである。

表18 各利用形態の考え方

利用形態	考え方
個人利用	・市民の誰もが低廉な料金で自由に施設を利用できる形態であり、予約は不要である。

専用利用	一般専用利用	・各種団体等がスポーツやレクリエーション活動等のために施設の一部を専用利用する形態であり、予約を必要とする。 ・事業者以外の者が、本事業の方針に沿った範囲で、イベント等を開催するために施設の一部を専用利用する形態であり、予約を必要とする。
	市事業による専用利用	・公共的な事業であり、市が主催又は共催等となり専用する利用形態である。
	事業者専用利用（要求事業）	・市が本書に定める「各種教室等実施業務」を実施するために、事業者が専用する利用形態である。
	事業者専用利用（自主事業）	・本事業の方針に沿ったサービス提供（自主事業実施）を目的に、予め市より提示する一定の空間的、時間的範囲内で事業者が専用利用する形態である。

イ 専用利用枠について

各施設の利用形態及び利用枠（空間枠・時間枠）については、「別紙11 各施設の利用形態・利用方法及び利用許可の考え方」に整理したとおりである。

事業者専用利用（要求事業）枠は、市が予め設定しているので、この枠で要求水準に定める教室等を開催する。

事業者専用利用（自主事業）に関しては、施設ごとに枠を設定しており、当該枠内で事業者が自由に教室等を開催することができる。

市事業専用利用については、年度内に10回を限度として最優先に利用できることとし、一般専用利用の受付事業者が実施する要求事業、自主事業の日程調整を行う前に事業者と調整を行うこととする（詳細は「別紙12」参照。）。

なお、市と事業者とは運営状況等を踏まえ利用枠の変更について協議することができる。

(6) 料金について

ア 施設利用料金

(ア) 施設利用料金の取り扱い

- 施設利用料金の取り扱いについては、原則として事業者の収入とする。
- 事業者専用利用（要求事業及び自主事業）の場合も、原則として事業者は施設利用料金を支払う考えに立つが、上記に基づき事業者自らの収入となることから実質的には免除となる。
- その他、利用料金の減免・免除については、表19の備考に記載するとおりである。

(イ) 施設利用料金の体系・金額

- 施設の利用料金(消費税込み)の設定については、市が提示する利用料金の下表に示す範囲内で事業者が提案するものとし、その提案に基づき、市が条例で定める。
ただし、スタジオの個人利用という区分を設けるか否かについては、事業者の提案による。
- 市所有の備品の貸出料金は無料とする。ただし、事業者が本施設のサービス向上のために自らの費用で取得・所有し、その備品を貸し出す場合は、適切な額を設定したうえで貸出料を徴収してもよい。
- 駐車場の利用については無料とする。

表19 個人利用

		大人 (15歳以上)	小人 (小中学生)	幼児 (未就学児)
温水プール	1 回 当たり	500～800円	250～400円	無料
トレーニング室 (ジム)	<u>1 回</u> <u>当たり</u>	300～450円	利用不可	利用不可
スタジオ	<u>1 回</u> <u>当たり</u>	500円程度	250円程度	無料

温浴施設	<u>1回</u> <u>当たり</u>	200円	100円	無料
備考	・温浴施設については、敬老の日をサービスデーとし、高齢者（65歳以上）は無料にすること。 ・障がい者の利用料金については半額とする。なお、付き添いを要する重度の障がい者の介助者についても、同じく半額とすること。 ・上記の金額は、市内居住者用（在学、在勤含む。）料金とし、市外居住者用料金は、上記の金額に係らず市及び市周辺の類似公共施設の状況を鑑みながら、割増し料金を設定すること。ただし、坂戸市、鶴ヶ島市、日高市、川島町、毛呂山町及び越生町の区域内に住所を有する者又は当該区域内に在学し、もしくは在勤する者が利用する場合は市内居住者用料金と同額とすること。			

表20 専用利用

		専用利用料	時間・㎡単価 (参考単価)	単価設定の考え方
温水プール (25mプール)	1時間 当たり 1コース	900円 ～1,700円 程度	—	・左記に示す専用利用料を参考にすること。
温水プール (健康増進プール)	1時間 当たり	—	34円/㎡ 程度	・提案された専用利用可能な面積に応じて左記に示す時間・㎡単価（参考単価）を上限として設定すること。 ・専用利用枠を設けないことも可能とする。
スタジオ	1時間 当たり 1室	800円 ～1,200円 程度	12.2円/㎡ 程度	・100㎡程度までは左記の専用利用料を採用し、事業者の提案面積が100㎡を大きく上回る場合又は分割して利用させる場合は、左記に示す時間・㎡単価（参考単価）を上限として設定することを可能とする。
多目的ホール	1時間 当たり 全面	1,300円 ～3,000円 程度	3.1円/㎡ 程度	・半面等分割で利用させる場合は、面積に応じて案分等すること。

会議室	1時間 当たり	900円程度	6.1円/㎡ 程度	・3分割等により利用させる際には、面積に応じて案分すること。
備考	・温水プールでの専用利用については、当該利用に参加する利用者個人から、個人利用料金を徴収したうえで、専用利用料金を徴収すること。 ・提案した各諸室の面積と市が想定している面積が大きく異なる場合は、上記に示す時間・㎡単価（参考単価）を上限として適宜設定すること。 ・多目的ホールにおける空調設備、照明設備等については、当該利用者から別途料金を徴収することができるものとするが、その際の料金は受益者負担の範囲内として事業者の提案による。なお、徴収する際の金額については根拠を示すこと。 ・上記の金額は、市内居住者用（在学、在勤含む。）料金とし、市外居住者用料金は、上記の金額に係らず市及び市周辺の類似公共施設の状況を鑑みながら、割増し料金を設定すること。ただし、坂戸市、鶴ヶ島市、日高市、川島町、毛呂山町及び越生町の区域内に住所を有する者又は当該区域内に在学し、<u>もしくは</u>在勤する者が利用する場合は市内居住者用料金と同額とすること。			

（ウ） 変更について

事業期間中に、市が別途定める条例の範囲内で利用料金の変更を行う場合には、市の承認を得ることとする。

（エ） 施設利用料金に係る特記事項

利用者の利便性を確保するという方針に基づき、事業者が月間利用券、パック利用券等の様々な料金体系を設定することを認める。~~また、利用に際して登録制をとることも可能であるが、ただし、これらの料金は都度利用の施設利用料金体系をもとに割引料金として設定されるものに限る。なお、入会金及び登録料の徴収は認めない。~~

イ その他各事業における料金について

- ・ 事業者は、自主事業及び物品販売・飲食提供業務の実施から得られる収入を自らの収入とする。
- ・ 自主事業の料金設定については、事業者の提案に委ねることとする。

ただし提案の際には、一般の民間スポーツ施設等類似施設と比較して著しく高額又は著しく低額な料金とならないよう価格に配慮すること。なお、プール、スタジオ等の施設で行う自主事業の参加料金は、表19個人利用の施設利用料金を含んだ金額とする。

- ・ 物品販売・飲食提供業務における商品等の価格設定は、需要等を見極めながら独立採算であることを前提に、事業者が適切に設定する。

ウ 光熱水費の負担

- ・ 熱に関しては、本書の「第2 施設整備の要求水準 2 基本条件」に示すとおり、隣接の資源化センターからの高温水を利用することとし、事業者自らの負担はない。
- ・ 資源化センターからの高温水の供給が、年間の定期点検等（年間16日間以内）により供給停止した際、バックアップの熱源設備を使用し営業する場合の燃料費については、事業者の負担とする。
- ・ 資源化センターからの高温水の供給が、何らかの事故等で緊急に停止した際、市との協議のうえ、運営に必要となるバックアップの熱源設備を使用し営業を行うことができる。また、その際の燃料費について市は適切な費用を負担する。
- ・ 電気代、上下水道利用料金及びバックアップ燃料費（運営する場合）については、事業者が運営の効率化や省エネ技術の導入等を図ることにより削減の工夫を果たしたうえで負担する。市は提案に基づいた当該費用相当の金額を事業期間にわたり支払う。
- ・ 下水道使用料は改定される予定であるので、改定後の料金において提案すること。なお、改定率等の詳細については川越市ホームページで確認すること。

(7) 業務の区分

運営業務の区分は次のとおりとする。

書式変更：インデント：左 3 字，最初の行：1 字

表21 運營業務区分

大分類	中分類
Ⅲ-1 総合管理業務	Ⅲ-1-① 総合案内・広報業務
	Ⅲ-1-② 利用受付・許可・調整業務
	Ⅲ-1-③ 利用料金徴収業務
	Ⅲ-1-④ フロント対応業務
	Ⅲ-1-⑤ 備品管理業務
	Ⅲ-1-⑥ 庶務
Ⅲ-2 施設管理業務	Ⅲ-2-① 温水プール管理業務
	Ⅲ-2-② トレーニング室管理業務
	Ⅲ-2-③ 温浴施設管理業務
	Ⅲ-2-④ 休憩室管理業務
	Ⅲ-2-⑤ 駐車場管理業務
Ⅲ-3 健康増進アドバイス業務	
Ⅲ-4 施設における各種教室等の実施業務	Ⅲ-4-① 要求事業
	Ⅲ-4-② 自主事業
Ⅲ-5 送迎バス運營業務	
Ⅲ-6 物品販売、飲食提供業務	

(8) 業務体制（常任等の条件について）

業務体制については以下のとおりとする。

- ・ 事業者は、運營業務の全体の総括責任者 及び運營業務の区分(大分類)ごとの業務責任者を定め、運營業務の開始前に市に届け出ること。総括責任者 及び業務責任者を変更した場合も同様に市に届け出ること。なお、運營業務総括責任者と各業務責任者は、要求水準及び関係法令等の満足並びに業務の円滑な実施が担保される限りにおいて、兼務が可能である。
- ・ 運営総括責任者は基本的には常駐とすること。
- ・ 各区分の業務に要求する個別の体制については、それぞれの要求内容にしたがう。
- ・ 業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者と

し、また、法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

(9) 指定管理者制度等

市は、売店及び食堂を除く温水利用型健康運動施設を地方自治法第244条の規定による公の施設とし、事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定により維持管理・運営期間にわたり維持管理業務及び運営業務を実施する指定管理者として指定する。

また、市は、売店及び食堂を除く、公の施設である温水利用型健康運動施設の管理・運営に関する事項について条例で定めるとともに、指定管理者に関する事項として指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定める。これらは供用開始までに議会の議決を得て事業者と協定を締結する予定である。

なお、売店及び食堂は、都市公園法第5条による設置管理許可を行う。

市は、当該使用料を無償（自動販売機を除く。）とするが、需要動向及び財務状況のモニタリングの結果、使用料を負担することが適当であると市が認めた場合、双方の協議を踏まえうえて、市は選定事業者に対して使用料の納付を求める。その際の使用料は免除する。ただし、一定の期間後の営業状況を鑑み、協議により使用料の負担を求めることがある。

(10) 業務計画書

事業者は、毎年度の運営業務の実施に先立ち、業務区分（中分類）ごとに実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した「運営業務計画書」を作成し、本施設等の引渡し日の属する事業年度については、引渡し日の6ヶ月前まで、その後の事業年度は各年度の開始日の30日前前年度9月末日までに市に提出し、市の承認を得ること。

(11) 業務報告書

事業者は、運営業務の履行結果を記載した業務日報を作成のうえ、前営業年度5-3年分を保管するものとし、その間、市の要請があった場合は提出すること。また、運営業務に係る業務月報及び年度総括書を作成し、業務月報については業務を行った月の翌月の10日までに、年度総括書につい

ては当該事業年度終了後60日以内に市へ提出するものとする。なお、業務月報は、前営業年度5年分を保管、年度総括書は運営期間終了時から5年を経過するまで保管すること。

(12) 保険

市は、建物の保険として「社団法人全国市有物件災害共済会・建物総合損害共済」に加入する予定である。

事業者は施設賠償責任保険、~~第三者賠償責任保険等~~に加入すること。また、その他必要な保険について提案すること。なお、詳細については入札公告時において公表する。

2 業務の要求水準

(1) 総合管理業務

ア 総合案内・広報業務

(ア) 業務内容

- ・ 本施設の開館日、開館時間、施設利用方法、各種教室のプログラム等、総合的な案内。
- ・ 本施設の広報、宣伝活動。

(イ) 要求水準

- ・ 施設の各種情報を含んだホームページを開設し、随時更新を行い最新の情報を発信・案内する。
- ・ 施設に関するパンフレット、リーフレット等を作成し、常に配布できるようにする。
- ・ 市民の利用が促進されるよう、積極的かつ効果的な広報、宣伝活動を行うこと。
- ・ 市は本施設の広報について、必要に応じて市の広報への掲載、関係各課との連携等の協力を行うものとする。

イ 利用受付・許可・調整業務

(ア) 業務内容

- ・ 個人利用に対する都度ごとの利用許可。
- ・ 一般専用利用の申請に対する予約受付及び利用許可。
- ・ 要求事業（「(4) 施設における各種教室等の実施業務 ア 要求事業」参照）及び自主事業（「(4) 施設における各種教室等の実施業務 イ 自主事業」参照）の予約受付。

(イ) 要求水準

ア) 個人利用に対する利用許可

- ・ 個人利用に対し、事業者が提案した方法により利用許可を行う。
- ・ 利用許可基準等の考え方は、「別紙11 各施設の利用形態、利用方法及び利用許可の考え方」のとおりであり、この考えに したがい作成される利用規則（「カ 庶務」参照）に則り利用許可を与える。

イ) 一般専用利用に対する予約受付及び利用許可

a) スタジオ、多目的ホール及び会議室

- ・ スタジオ、多目的ホール及び会議室の一般専用利用の予約については、市の公共施設予約システムを活用する。当該公共施設予約システムは、「別紙12 市の公共施設予約システムについて」を参照の うえ、システムの設置及び予約受付手続・予約確定（利用許可）等、運用の方法を市と協議し決定する。
- ・ これら施設の一般専用利用の利用許可基準等の考え方はそれぞれ「別紙11 各施設の利用形態、利用方法及び利用許可の考え方」に示すとおりであり、この考えに したがい作成される利用規則に則り、利用許可を与える。

b) 温水プール

- ・ 温水プールの一般専用利用の予約受付方法は、来館による利用者に直接フロントで対応する他、市の公共施設予約システムを活用、あるいは事業者がホームページ上での予約受付を可能とするなど、利用者の利便性を考慮した方法を提案す

ること。

- ・ 温水プールは個人利用を基本とした施設であり、一般専用利用の利用許可基準等の考え方は、「別紙11 各施設の利用形態、利用方法及び利用許可の考え方」のとおりである。この考えにしたがい作成される利用規則に則り利用許可を与える。
- ・ 温水プールの一般専用利用枠は同別紙のとおりであるが、個人利用への支障を考慮し、予約受付及び利用許可等を柔軟に行なうなど、運用の方法については事業者の提案による。

c) エントランス広場

- ・ エントランス広場で農産物直売会等のイベント利用する場合は、川越市都市公園条例に基づく行為許可として市の許可とする予定である。なお、許可に当たっては、市は事業者と協議する予定である。

り) 要求事業及び自主事業の参加受付

- ・ 事業者専用利用における要求事業及び自主事業への参加の受付については、上記温水プールの一般専用利用の予約と同様に事業者がホームページからの予約を可能とするなど、利用者の利便性を考慮した参加受付のシステムを構築する。

ウ 利用料金徴収業務

(ア) 業務内容

- ・ 利用者からの施設利用料金の徴収
- ・ 自主事業の参加料金の徴収

(イ) 要求水準

ア) 施設利用料金徴収

- ・ 事業者は、本施設の利用料金を徴収すること。利用料金は事業者の収入とする。
- ・ 利用料金の徴収方法については、フロントでの現金徴収や自動販売機による現金徴収の他、クレジットカード決済、プリペ

イドカードの発行、銀行及び郵便局振込み等、利用者の利便性を考慮した徴収方法を提案すること。カード決済や振込み等の際は、個人情報やデータの漏洩等の防止に最大限注意を払うものとする。

- ・ 利用料金支払い後にキャンセルが生じた場合は、利用者の利便性を考慮のうえ、混乱のない方法により利用料金を払い戻す。利用料金の払い戻し方法は事業者の提案による。

イ) 自主事業参加料金徴収

- ・ 自主事業の参加料金については、個人利用の施設利用料金を含んだうえで、別途、事業者が定め、事業者の収入とする。
- ・ 料金の徴収方法は、事業者の提案による。

エ フロント対応業務

(ア) 業務内容

- ・ 本施設内フロントにおける、受付、料金徴収、施設利用方法の説明、各種案内等、利用者への対面対応。

(イ) 要求水準

利用者の円滑かつ快適な利用がなされるよう、以下の事項を遵守して業務を実施すること。

- ・ 利用者の快適な施設利用の妨げとならないよう、適切かつ丁寧な対応を行うこと。
- ・ 施設の利用方法や料金体系等について受付付近に判りやすく掲示すること。
- ・ 障がい者等の円滑な利用について十分配慮すること。
- ・ 本施設内の混雑により及び一部利用者による不適切な利用等、~~関係機関に連絡する等~~、利用者の安全性や快適性に支障をきたすことが想定される場合は、一部利用者による不適切な利用等、利用者の安全性や快適性に支障をきたすことが想定される場合は、関係機関に連絡する等、

適切な処置を行なうこと。

オ 備品管理業務

(ア) 業務内容

- ・ 備品及び用具の貸出管理

(イ) 要求水準

- ・ 備品及び用具の適切な貸出方法を設定し、それに基づき管理し貸し出し状況を把握する。
- ・ 備品及び用具の保管庫からの出し入れ、組み立て等を利用者が行なう際、組み立てやセット方法の説明及び援助を行なう。
- ・ 利用者に対し用具保管庫への備品の収納について指導を行い、常に整理整頓された状態とする。
- ・ 利用者の備品及び用具の利用状況等を巡回確認し、不都合があれば指導すること。

カ 庶務

(ア) 業務内容

- ・ 本施設の利用に関する規則の作成
- ・ 統計・データ分析
- ・ 文書管理
- ・ 電話対応
- ・ 本施設の鍵の管理
- ・ 遺失物管理
- ・ 利用者の意見（クレーム、要望等）の整理
- ・ 来客・見学者等への対応

(イ) 要求水準

- ・ 「別紙11 各施設の利用形態・利用方法及び利用許可の考え方」「別紙12 公共施設予約システムについて」を遵守したうえで、施設全体及び施設ごとの利用規則を作成し市の承認を得ること。また、変更する場合も同様とする。

- ・ 上記規則は、利用者が常時閲覧できるようにしておくこと。
- ・ 事業者は、以下の統計・データ分析及び記録を行い、市の求めに対し、いつでも提出できるように整理を行なうこと。なお、利用者に関する情報を取り扱う際には、「個人情報の保護に関する法律」及び関係法令を遵守すること。
 - －収入集計（月別、年別、施設別）
 - －利用状況表（施設別、利用形態別）
 - －その他、市の求めに応じた記録やデータ等
- ・ 事業者は、文書の管理について保存が義務づけられている期間中、適切な方法で管理し、紛失のないよう保存すること。
- ・ 電話での各種問い合わせ等に対し、適切かつ丁寧な応答を行なうこと。
- ・ 本施設の鍵は、厳重に保管すること。
- ・ 拾得物、遺失物は適切に保管し、記録をつけること。
- ・ 利用者からのクレームや要望等の意見は、事実関係を確認し速やかに改善等を行うこと。また、事業者により判断が困難な場合は市と協議すること。
- ・ 視察者等の来客、見学者等に、必要に応じ対応すること。

(2) 施設管理業務

ア 温水プール管理業務

(ア) 業務内容

- ・ 管理体制の整備
- ・ 温水プールの安全管理
- ・ 温水プールの衛生管理
- ・ プールでの健康づくりに関する相談対応

(イ) 要求水準

ア) 管理体制の整備

事業者は、プールの適切かつ円滑な安全管理のために管理責任者（1名）、衛生管理者（1名）、監視員（必要人数）及び救護員（必要人数）からなる管理体制を整備すること。各担当者の役割分担

と選任の基準は以下のとおりとする。なお、それぞれの役割を重複して担うことは可能である。

また、事業者は、業務内容や緊急時の連絡先、搬送方法、連携する医療機関等を定めた管理マニュアルを整備し、安全管理に携わる全ての職員に周知徹底させること。

a) 管理責任者

プールについて管理上の権限を行使し、関与する全ての従事者に対するマネージメントを総括し、プールにおける安全で衛生的な維持管理及び運営に当たる。選任に当たっては、公的機関が実施するプールの安全及び衛生に関する講習会を受講し、これらに関する資格を取得していること。

b) 衛生管理者

プールの衛生管理の実務を担当する。水質に関する基礎的知識、プール水の浄化消毒についての知識を有し、プール管理のための施設の維持、水質浄化装置の運転管理、その他日常の衛生管理に当たる。選任に当たっては、公的な機関が実施するプールの衛生に関する講習会を受講し、これらに関する資格を取得していること。

c) 監視員

利用者の事故防止及び安全確保のため、監視員は公的な機関等が実施する救助方法及び応急手当に関する講習会を受講し、これらに関する資格を取得しているか、又は、同等の能力を有しているもの。

d) 救護員

プール施設内で傷病者が発生した場合に応急救護にあたる。なお、選任に当たっては、公的な機関等が実施する救急救護訓練を受けた者とし、これらに関する資格を取得していること。なお、監視員と重複して担うことは可能である。

イ) 温水プールの安全管理

「プールの安全標準指針（文部科学省、国土交通省）」「川越市プールの安全安心要綱」等に基づいて適切に管理を行うこと。

a) 監視員等の教育・訓練

事業者は、プールの安全管理に携わる全ての職員に対して、プールの構造設備及び維持管理、事故防止対策、事故発生等緊急時の措置と救護に関し、就業前に十分な教育及び訓練を行わなければならない。

b) プール監視業務

事業者は、プールにおける事故防止と事故発生時において適切な対応を行うために必要人数の監視員を配置し、以下の業務を行うこと。

- ・ プール利用者の安全確保及び事故防止のため、水中・水面を中心にプール場内全域において監視を行うこと。
- ・ 事故が発生した場合は、救助、連絡、場内整理を行う。またAED（自動体外式除細動器）を備え、救命行為ができるように努めること。
- ・ 利用者の年齢、体格等に応じ、利用するプールやエリアの指示、保護者の付き添いを求めるなど指導を行うこと。幼児及び小学校低学年の一人遊びには特に注意を払い、保護者の監視のもとで遊ぶよう指導すること。
- ・ プール場内で禁止事項、持込を禁止しているもの等について、決まりを守るよう指導すること。
- ・ 監視員は水着を着用していること。
- ・ 監視員は自らの監視業務の交代時間が過ぎても、交代要員が来るまでは、持ち場を離れないこと。

ウ) 温水プールの衛生管理

「遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）」「川越市プールの安全安心要綱」等に基づいて、プールの衛生管理を行うこと。

a) 衛生管理

プール施設の衛生管理に当たって次の業務を実施すること。

- ・ 水質の維持管理等の参考にするため、利用者数を常に把握すること。
- ・ 不特定多数の者が使用するものについて、必要な衛生的管理を行うこと。

- ・ 更衣室、シャワー室及びトイレ等は、営業時間中定期的に巡回し、備品類の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品類の補充等を行い、常に利用者が衛生的かつ快適に利用できる状態を維持すること。
 - ・ 利用者に対し、化粧は予め落としたうえでの利用を求めること。
 - ・ 利用者に対し、おむつが外れていない幼児の利用は控えることを求めること。
- b) 水質管理
- プール本体の水質の管理に当たり次の業務を実施すること。
- ・ プールの水質については、関係法規に規定された基準を保つこと。
 - ・ 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。
 - ・ 水質検査については、関係法規に準拠し、実施すること。
 - ・ 水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、市及び保健所に報告するとともに、速やかに改善を図ること。
- c) 薬品管理
- プール施設等で使用する薬品の管理に当たって次の業務を実施する。
- ・ プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管管理すること。また、薬品の保管管理に当たっては、第三者が容易に手を触れられないような措置をとること。
 - ・ 使用する薬剤が「消防法」及び「労働安全衛生法」に規定する危険物に該当する場合は、これらの法律を遵守すること。なお、プール水の消毒に液体塩素を用いる場合は、塩素ガスの漏出等による危害を防止するため、「高圧ガス保安法」、「労働安全衛生法」などの関係法規を遵守し、適切に管理すること。
- d) その他
- レジオネラ属菌に対しては、発生を未然に防止するために、

関連法規による規準等を遵守したうえで、より積極的な衛生管理に努力すること。

エ) プールでの健康づくりに関する相談対応

プール利用者からの、効果的なトレーニング方法に関する相談に、配置されている監視員が適宜応じるなど相談体制を整備すること。

イ トレーニング室管理業務

(ア) 業務内容

- ・ トレーニング機器使用に対する安全管理
- ・ トレーニング機器を活用しての健康づくりに関する相談対応

(イ) 要求水準

- ・ 各種トレーニング機器の誤った使用等により利用者が怪我等を負うことのないように、次のいずれかの資格あるいは同等の資格を持ち、かつトレーニング機器の使用手法等について十分な知識を有する指導員を配置し、指導体制を整備すること。
 - － 体育学士
 - － 体育教育免許保有者
 - － スポーツプログラマー
 - － トレーニング指導士
 - － 健康運動指導士
 - － 理学療法士
- ・ 利用者が安全にトレーニング機器を使用できるよう、指導員が初回利用者に対し機器の使用方法及び使用上の留意点について説明し、説明を受けた利用者には講習終了カードを発行する。また、利用者には、トレーニング室を利用する都度、フロント等で当該カードを提示させ確認した後に利用許可を行うこと。
- ・ 利用者が無理な運動を行わないよう、利用者全体の状況を把握すること。
- ・ トレーニング機器については、毎日、点検チェックシート等に

基づくなど、外観点検及び動作点検等を行なうこと。

- ・ トレーニング室利用者からの、機器を活用しての効果的なトレーニング方法に関する相談に、トレーニング室に配置されている指導員が適宜応じるなど相談体制を整備すること。

ウ 温浴施設管理業務

(ア) 業務内容

- ・ 管理体制の整備
- ・ 温浴施設の衛生管理
- ・ 入浴制限

(イ) 要求水準

ア) 管理体制の整備

安全で衛生的な状態を確保するために管理責任者及び衛生管理者を設置すること。なお、管理責任者及び衛生管理者については、プール施設の管理責任者及び衛生管理者がこれを兼ねることができるとする。

イ) 温浴施設の衛生管理

「公衆浴場法」、「公衆浴場における水質基準等に関する指針（厚生労働省）」、「公衆浴場における衛生等管理要領（厚生労働省）」及び「循環式浴槽におけるレジオネラ症対策マニュアル（厚生労働省）」「公衆浴場法施行条例（埼玉県）」、「川越市公衆浴場法施行細則」等に基づいて、温浴施設の環境衛生管理及び測定業務を行うこと。

a) 衛生管理

温浴施設は、営業時間中定期的に巡回し、備品類の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品類の補充等を行い、常に利用者が衛生的かつ快適に利用できる状態を維持すること。

b) 水質管理

浴槽水の水質の管理に当たって次の業務を実施すること。

- ・ 浴槽水等の浴室内で使用する水の水質については、関係

法規に規定された基準を保つこと。

- ・ 水質検査については、関係法規に規定に準拠し、実施すること。
- ・ 水質検査の結果が水質基準に達しない場合は、市保健所に報告するとともに、速やかに改善を図ること。

c) その他

レジオネラ属菌に対しては、発生を未然に防止するために、関連法規による規準等を遵守したうえで、より積極的な衛生管理に努力すること。

リ) 入浴制限

- ・ 泥酔者等で他の入浴者の入浴に支障を与えるおそれのある者の入浴を制限すること。
- ・ 浴槽内で身体を洗うこと、浴室で洗濯をすること等、公衆衛生に害を及ぼすおそれのある行為をさせないこと。
- ・ 一般公衆浴場に準じた管理運営を行うこと。

エ 休憩室管理業務

(ア) 業務内容

- ・ 休憩室の管理

(イ) 要求水準

- ・ 自由利用であることから、利用上の注意事項を利用者の確認しやすい位置に掲示すること。
- ・ 本施設の利用者及び公園利用者が快適に休憩し寛げるよう、休憩室内を整えること。
- ・ 利用者の利用後、速やかに当該利用部分の後片付けを行い、次の利用者が快適に利用できる状態を保つこと。
- ・ 食堂で提供されるメニューについては、休憩室においても飲食できるようにすること。この場合、利用状況に応じて、飲食できる場所について、休憩室の一部と限定することは差し支えない。
- ・ 休憩室は自由利用を前提とするものの、長時間の専有や不適切

な利用等がある場合は、関係機関に連絡する等適切な処置を行なうこと。

オ 駐車場管理業務

(ア) 業務内容

- ・ 駐車場内の監視
- ・ 適切な車両誘導

(イ) 要求水準

- ・ 駐車場の運営においては、本駐車場が本公園利用者全般を対象としていること、及び本施設への来場手段の大部分が自家用車であることが予想されることを理解のうえ、利用者の利便を損ねることのないよう運営する。なお、本公園駐車場は2期以降事業においても公園全体の利用者数想定に基づき整備される予定である。
- ・ 駐車場が混雑した場合、又は混雑が予想される場合、事業者は安全のため駐車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、混雑の緩和、安全の確保について対応を行うこと。
- ・ 駐車台数が限定されているので、障がい者等の車両を優先的に駐車できるよう考慮すること。
- ・ 駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等の発生を未然に防止できるよう考慮すること。
- ・ 事業者は、周辺の違法駐車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。

(3) 健康増進アドバイス業務

ア 業務内容

- ・ 健康増進等に関する利用者からの相談への対応。

イ 要求水準

健康づくり・体力づくり、介護予防、リハビリテーション等に関し、適切な指導ができるよう、フロント等の一部に相談コーナー等を設置のうえ、次のいずれかの資格あるいは同等の資格を持つ指導員が、利用者に対して適宜アドバイスや運動メニューの作成を行なうこと。なお、指導にあたる指導員は、プールの監視員やトレーニング室の指導員が重複して担うことは可能である。

- ・ 体育学士
- ・ 体育教育免許保有者
- ・ スポーツプログラマー
- ・ トレーニング指導士
- ・ 健康運動指導士
- ・ 理学療法士

(4) 施設における各種教室等の実施業務

ア 要求事業

(ア) 業務内容

- ・ プール施設における各種教室の実施
- ・ トレーニング室 (スタジオ) における各種教室の実施

(イ) 要求水準

ア) プール施設における各種教室の実施

- ・ 25mプールの半分以上のコースを利用し、1コマ1時間（準備時間等を含む）、週6コマ（6時間）以上の教室を開催する。
- ・ 教室の時間を30分として実施した場合でも、週6時間は実施することとする。
- ・ 幼児から高齢者まで幅広い年齢層を対象に、運動に馴染みのない人でも気楽に参加でき、楽しみながら健康づくり・体力づくりが可能なプログラムを企画し提供する。
- ・ 参加者の参加料は施設利用料のみとする。

イ) トレーニング室（スタジオ）における各種教室の実施

- ・ スタジオを利用し、1コマ1時間、週18コマ（18時間）以上

の教室を開催する。

- ・ 教室の時間を30分として実施した場合でも、週18時間は実施することとする。
- ・ 幼児から高齢者まで幅広い年齢層を対象に、運動に馴染みのない人でも気楽に参加でき、楽しみながら健康づくり・体力づくりが可能なプログラムを企画し提供する。
- ・ 参加者の参加料は施設利用料のみとする。
(スタジオで個人利用という区分を設けない場合においても表19の料金を参考とすること)

イ 自主事業

(ア) 業務内容

- ・ 事業者の任意提案による各種教室の実施

(イ) 要求水準

- ・ 事業者専用利用（自主事業）の枠が設定されている次の施設において、予め市にその内容を提案し承認を得たうえで、自らが企画する自由提案事業として実施することができる。

表22 自主事業実施方針（概要）

実施場所	・ 温水プール（25m及び健康増進プール） ・ トレーニング室（スタジオ） ・ 多目的ホール ・ 会議室
実施可能範囲	事業者専用利用（自主事業）利用枠の範囲内（「別紙11 各施設の利用形態・利用方法及び利用許可の考え方」参照）

- ・ 内容は、本施設の目的に合致した範囲で事業者が自由に企画し、実施するものとする。なお、内容の変更や該当の教室等の開催中止を行なうことを可能とする。

- ・ 自主事業の料金設定については、本書101ページ記載のとおりである。

(ウ) 備考

- ・ 利用対象者が著しく限定されるものや本事業の目的に合致していないものを主目的とした事業は認めない。
- ・ 特定の団体等にのみ利用できる又は参加できるものは認めない。
- ・ 自主事業に係る経費は、事業者負担とする。

(5) 送迎バス運営業務

ア 業務内容

- ・ 本施設利用者の来場の利便性向上を目的とした送迎バスの運行。

イ 要求水準

- ・ 東武東上線霞ヶ関駅ー本施設間のピストン運行を基本とすること。
なお、利用者への利便性向上を目的に、事業者はピストン運行に留まらず別途ルートを定めることができる。
- ・ 送迎バスの車種、乗車定員等は、事業者の提案によるものとする。
高齢者及び障がい者等の乗降を考慮した車種、構造であることが望ましい。送迎バスは、必要な点検・整備を日常的に行い、常時安全性等の性能を維持すること。
- ・ 運転は、適正な免許保持者が行うこと。運転手は、必要に応じて高齢者及び障がい者等の乗降を介助する等の配慮を行うこと。
- ・ 送迎バスの運行スケジュールは、1時間に1往復の頻度を満たすものとし、それを超える運行については事業者の利用者想定等を踏まえた提案とすること。
- ・ 送迎バスの運賃は無料とすること。

(6) 物品販売、飲食提供業務

ア 業務内容

- ・ 物品の販売
- ・ 飲食の提供

イ 要求水準

(ア) 物品の販売

- ・ 利用者が施設利用時に必要なスポーツ用品等を購入できるよう、これらの物品の販売を行うこと。なお、店舗を設置しての販売を義務付けるものではない。
- ・ 本施設及び本公園で必要なスポーツ用品以外の物品販売については、事業者の任意で提案し、市と協議のうえ、運営することができる。
- ・ 原則として、本施設利用者及び本公園利用者の利便性に配慮されたものであること。

(イ) 飲食の提供

- ・ 利用者の便益に供する自動販売機及び食堂の設置を行うこと。
- ・ 飲食店営業許可は事業者が取得すること。
- ・ 自動販売機及び食堂について、本施設利用者及び本公園利用者の利便性に配慮された施設及び運営形態であること。
- ・ 中毒等が起こらないよう予防に努め、安全な飲食物を提供すること。
- ・ アルコール飲料の提供は可能であるが、提供に際しては関係法令にしたがうこと。また、本施設の趣旨や立地を踏まえた提供方法を検討すること。
- ・ 自動販売機でのアルコール飲料の提供は認めない。
- ・ 店内は常に整理整頓し、清潔な状態を維持し利用者に不快感を与えないこと。

ウ 備考

- ・ 物品販売業務及び飲食提供業務は独立採算とし、事業者は人件費、食材費、まな板や包丁等調理器具、洗剤、調理用ペーパー等消耗品費、光熱水費等の経費を負担し運営すること。
- ・ 食堂の業務用冷蔵庫、フライヤー、ガスレンジ、調理台等の厨房器具、及びテーブル・イス等備品の設置は初期投資と見なし、建設業務

への対応として市が支払う。

- ・ 事業者は、物品販売及び飲食提供の事業リスクが本事業の実施に影響を及ぼさないようにすること。
- ・ 需要に応じ業務形態、規模を市と協議のうえ、変更することは認めるが、事業期間内は事業を継続すること。ただし、当該変更に伴いレイアウト変更等が必要と市が判断した場合は、市と事業者の協議のうえ、事業者の負担により変更を行うこと。

(7) その他の運営業務

ア 市との運営協議業務

市と事業者との間で本施設の運営及び維持管理の全般についての協議を目的とする「運営協議会」を毎月1回以上定例的に行うこと。また、必要に応じ随時行うこと。

イ 急病等への対応

- ・ 事業者は、本施設の利用者等の急な病気・けが等に対応できるよう、簡易な薬品、資材等の用意を行うこと。
- ・ 急病人発生の対応マニュアルを整備し、市の承認を受けること。また、従業員に周知する等緊急時の対応について十分な対策を講じること。

ウ 災害時の対応

- ・ 事業者は、災害の発生の際に利用者を安全に避難誘導できるよう、必要な最低限の資機材等を用意すること。
- ・ 災害発生の対応マニュアルを整備し、市の承認を受けること。また、従業員に周知する等、緊急時の利用者避難誘導の対応について十分な対策を講じること。
- ・ 災害時に市が本施設を下記のとおり災害時拠点として利用する際は、事業者は、市の指示により速やかに本施設を提供すること。なお、施設外からの避難者の受入や避難指示、救護活動、物資の配布等は市の業務である。

エ 事業終了時の対応

事業者は、本事業の終了に当たって、市に対し、市が本施設等を継続使用できるよう運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、業務の引継ぎに必要な協力を行なう。

表24—地域防災計画からなぐわし公園に求められるもの

- | |
|---|
| <p><u>1. 災害物資備蓄庫</u></p> <p><u>2. 震災時における救援物資の集積場所</u>
<u>多目的ホール、会議室等</u></p> <p><u>3. 救援部隊等の駐屯場所</u>
<u>芝生広場</u></p> |
|---|

以上