

新県営プール施設等整備運営事業

(旧 奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業 (仮称))

要 求 水 準 書

平成 2 3 年 2 月 4 日

奈良県

目 次

第1 総則	1
1 本「要求水準書」の位置づけ	1
2 事業の目的	1
3 事業の基本コンセプト	1
4 本事業の性能規定について	2
(1) 設計、工事監理及び建設	2
(2) 維持管理及び運営	2
(3) 創意工夫の発揮について	2
5 施設構成及び事業スケジュール	3
(1) 施設構成	3
(2) 事業スケジュール	3
6 遵守すべき法令等	3
7 著作・特許権等の使用	6
(1) 著作権	6
(2) 特許権等	6
8 環境への配慮	6
9 事業期間終了時の要求水準	6
10 用語の定義	6
第2 統括管理業務に関する要求水準	10
1 総則	10
(1) 業務の目的	10
(2) 業務の区分	10
(3) 業務実施の基本方針	11
(4) 業務期間	11
(5) 実施体制	11
2 統括管理業務全体に係る業務の要求水準	13
(1) 業務内容	13
(2) 要求水準	13
3 個別業務に対する管理業務の要求水準	15
(1) 業務内容	15
(2) 要求水準	15
第3 施設整備の機能及び性能等に関する要求水準	17
1 基本要件	17
(1) 現況概要	17
(2) 既存施設の概要・現況	18

(3) 敷地条件等.....	19
(4) 整備基本方針.....	21
(5) 整備施設概要.....	23
2 施設整備に関する要求水準.....	26
(1) 建築計画の要求水準.....	26
(2) 各施設・諸室の要求水準.....	29
(3) 解体施設の要求水準.....	40
(4) 構造計画の要求水準.....	40
(5) 電気設備計画の要求水準.....	41
(6) 空気調和設備計画の要求水準.....	45
(7) 給排水衛生設備計画の要求水準.....	47
第4 施設の設計、工事監理及び建設業務に係わる要求水準.....	50
1 総則.....	50
(1) 業務の目的.....	50
(2) 業務の区分.....	50
(3) 業務の対象範囲.....	51
(4) 総括責任者及び業務責任者.....	52
2 業務の要求水準.....	52
(1) 設計及び設計関連業務.....	52
(2) 建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務.....	56
(3) 既存施設の解体・撤去関連業務.....	64
(4) 備品等の設置工事及びその関連業務.....	65
(5) 工事監理業務.....	66
(6) その他の業務.....	66
第5 施設の維持管理に係わる要求水準.....	68
1 総則.....	68
(1) 業務の目的.....	68
(2) 業務の区分.....	68
(3) 業務の対象範囲.....	69
(4) 業務実施の基本方針.....	70
(5) 総括責任者及び業務責任者.....	70
(6) 業務水準書.....	71
(7) 年度業務計画書.....	71
(8) 年度業務報告書.....	72
(9) 大会開催時の維持管理業務について.....	72
(10) 費用負担.....	72

2	業務の要求水準	72
(1)	建築物保守管理業務	72
(2)	建築設備保守管理業務	73
(3)	備品等保守管理業務	74
(4)	清掃業務	75
(5)	植栽維持管理業務	78
(6)	警備業務	79
(7)	環境衛生管理業務	80
(8)	修繕業務	81
第6	施設の運営に係わる要求水準	83
1	総則	83
(1)	業務の目的	83
(2)	業務の区分	83
(3)	業務の対象範囲	84
(4)	業務実施の基本方針	85
(5)	総括責任者及び業務責任者	85
(6)	業務水準書	85
(7)	年度業務計画書	86
(8)	年度業務報告書	86
(9)	大会開催時の運営業務について	87
(10)	費用負担	87
2	基本要件	87
(1)	施設の開館日	87
(2)	施設の開館時間	89
(3)	施設使用料	89
(4)	施設使用規則	89
(5)	施設利用の注意点	90
3	業務の要求水準	91
(1)	利用受付業務	91
(2)	利用料金徴収業務	92
(3)	利用受付関連業務	93
(4)	プールの監視業務	93
(5)	プール等の水質管理業務	94
(6)	運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務	96
(7)	飲食物販業務	97
(8)	その他の業務	98

○要求水準書別紙

項目	資料名	配布方法
別紙	平成 24 年度、25 年度の維持管理及び運営業務について	ホームページにてダウンロード

○添付資料一覧

項目	資料名	配布方法
添付資料①	位置図	ホームページにてダウンロード
添付資料②	浄化センター平面図	ホームページにてダウンロード
添付資料③	浄化センター公園平面図	ホームページにてダウンロード
添付資料④	浄化センター公園都市計画区域図	ホームページにてダウンロード
添付資料⑤	県道天理斑鳩線区域図	ホームページにてダウンロード
添付資料⑥	一般県道大和郡山・田原本・橿原自転車道線区域図	ホームページにてダウンロード
添付資料⑦	既存建物リスト	ホームページにてダウンロード
添付資料⑧	備品リスト	ホームページにてダウンロード
添付資料⑨	大会一覧表	ホームページにてダウンロード
添付資料⑩	施設使用料	ホームページにてダウンロード
添付資料⑪	費用負担	ホームページにてダウンロード
添付資料⑫	浄化センター公園管理運営業務仕様書	ホームページにてダウンロード
添付資料⑬	浄化センター公園維持管理基本水準書	ホームページにてダウンロード
添付資料⑭	浄化センター公園の指定管理に関する基本協定書	ホームページにてダウンロード
添付資料⑮	既存施設修繕履歴	ホームページにてダウンロード

○配布資料一覧

項目	資料名	配布方法
配付資料 a	地質調査資料	CD 配付※
配付資料 b	測量調査資料	CD 配付※
配付資料 c	テニスコート改修工事資料	CD 配付※
配付資料 d	野球場改修工事資料	CD 配付※
配付資料 e	公園施設台帳資料	CD 配付※
配付資料 f	既存建物資料	CD 配付※

※「資料配付申込書」に必要事項を記入の上、担当部局に提出してください。

第 1 総則

1 本「要求水準書」の位置づけ

本「要求水準書」は、奈良県（以下「県」という。）が民間事業者の募集・選定にあたり、入札参加者を対象に交付する入札説明書と一体のものとして提示するものである。また、本「要求水準書」は新県営プール施設等整備運営事業（以下「本事業」という。）の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営業務に関して県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「要求水準書」の内容を十分に確認し、また、入札説明書等示された諸条件を遵守して提案を行うこととする。

2 事業の目的

本事業では、浄化センター公園区域において、健康増進施設、競技施設、管理等施設及び公園機能施設を一体的に整備する。

国や地方公共団体を取り巻く財政状況は一層厳しさを増しており、県においても、効率性や効果を重視した行政システムの構築、コストや成果を重視した業務の見直しを推進しているところである。本事業では、民間の経営能力及び技術的能力を活用した効率的な施設の整備、維持管理及び運営が期待できる PFI 手法を導入し、事業の効率化を図ることを期待している。

3 事業の基本コンセプト

本事業における基本コンセプトは以下のとおりである。

■健康増進・リハビリの中核施設

子どもから高齢者まで、あらゆる年齢の誰もがいつでも気軽に利用できる健康増進・リハビリテーションの中核施設

■県内の水泳競技の拠点施設

全国規模の競技大会が開催できる競技場として、また、選手・指導者の育成が行える県内水泳競技振興の拠点としての施設

■人に優しい施設

バリアフリー等ユニバーサルデザインに配慮した、全ての人に優しい福祉型スポーツ施設

4 本事業の性能規定について

(1) 設計、工事監理及び建設

設計、工事監理及び建設に関する要求水準書は、県が本事業に求める最低水準を規定するものであり、入札参加者は要求水準書で定める水準と同等又はそれ以上の提案を行うものとする。施設の設計、工事監理及び建設にあたり、要求水準書において仕様が定められている項目については、当該規定を遵守しなければならない。

(2) 維持管理及び運営

維持管理及び運営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、方法等の具体的な仕様については、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。

ただし、テニスコート及び野球場の平成 24 年度及び平成 25 年度における維持管理及び運営業務は、【要求水準書別紙】を参照のうえ、事業者の提案によるものとする。また、ファミリープールは、平成 24 年度については事業者により維持管理及び運営業務を行うことが望ましい。

(3) 創意工夫の発揮について

要求水準書は、県が本事業に求める最低水準を規定するものである。入札参加者は、要求水準書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し、要求水準書に具体的な特記仕様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には、県は入札公告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。

5 施設構成及び事業スケジュール

(1) 施設構成

施設名	要素
健康増進施設	トレーニングジム、フィットネススタジオ、歩行用プール、ジャグジー
競技施設	25m屋内国内基準競泳プール、50m国内基準競泳プール
管理等施設	観客席、健康増進・競技施設附属諸室、大会諸室、管理・会議室、レクリエーション諸室、軽食施設・物販施設、共用部等
公園機能施設	レクリエーションプール、園地、駐車場等、テニスコート、野球場、ジョギングコース、サイクリングコース、サイクリングステーション
自主提案	提案による

(2) 事業スケジュール

本事業は、以下のスケジュールでの実施を予定している。

- ・ 設計及び建設期間 平成 23 年 9 月～平成 26 年 6 月
- ・ 施設の所有権移転期限 平成 26 年 6 月 1 日
- ・ 維持管理及び運営期間※ 平成 26 年 7 月～平成 41 年 3 月末(15 年間)

※テニスコート、野球場については、平成 24 年、25 年は事業者の提案に委ねるが、平成 24 年、25 年のいずれかは維持管理及び運営を行うことが望ましい。事業者提案で平成 24 年、25 年は維持管理及び運営業務を行わないとなった場合は、工事のための閉鎖期間とする。また、平成 26 年 4 月～6 月の維持管理及び運営は義務付けることとする。

※ファミリープールについては、平成 24 年度は現在の施設仕様のまま維持管理及び運営を行うことが望ましい。また、平成 25 年度については、引き続き運営するか、解体・建設を行うかは、事業者の提案に委ねる。

6 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたっては、以下の関係法令等を遵守することとする。

■適用法令

- 地方自治法
- 社会教育法
- 都市計画法
- 都市公園法
- 建築基準法
- 消防法
- 高齢者、身障者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律

- 健康増進法
- スポーツ振興法
- 道路法
- 駐車場法
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 労働安全衛生法
- 河川法
- 下水道法
- 水道法
- 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- 水質汚濁防止法
- 騒音規制法
- 振動規制法
- 景観法
- 文化財保護法
- 屋外広告物法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 建設工事に関わる資材の再資源化等に関する法律
- エネルギーの使用の合理化に関する法律
- その他、本事業に必要な関係法令等

■適用条例

- 奈良県立都市公園条例
- 奈良県生活環境保全条例
- 奈良県景観条例
- 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例
- 建築基準法施行条例
- 奈良県環境基本条例
- 奈良県風致地区条例
- 遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）
- 奈良県公衆浴場法施行条例
- その他、本事業に必要な関係条例等

■ 適用要綱・各種基準等

- プールの安全標準指針（平成 19 年 5 月文部科学省及び国土交通省）
- 遊泳用プールの衛生基準（平成 19 年 5 月厚生労働省通達）
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 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）（ 〃 ）
- 公共建築工事積算基準（ 〃 ）
- 公共建築数量積算基準（ 〃 ）
- 公共建築設備数量積算基準（ 〃 ）
- 構内舗装・排水設計基準（ 〃 ）
- 都市公園技術標準解説書（社団法人日本公園緑地協会）
- 建築工事監理業務委託共通仕様書（奈良県土木部）
- 建築設計業務委託共通仕様書（ 〃 ）
- 建築及び設備工事監督・検査事務処理様式集（ 〃 ）
- 土木工事共通仕様書（案）（ 〃 ）
- 土木工事積算基準書（ 〃 ）
- 土木工事数量算出要領（案）（ 〃 ）
- 土木請負工事必携（ 〃 ）
- 公園緑地工事共通仕様書（ 〃 ）

その他、本事業に必要な関係基準等

7 著作・特許権等の使用

(1) 著作権

県が示した提出書類の著作権は県に帰属し、提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等県が必要と認めるときには、県は提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。

なお、入札参加者の提出書類については返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を入札参加者が負担する。

ただし、県が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、県が責任負担する。

8 環境への配慮

事業者は、業務の実施にあたっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めることとする。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めることとする。

9 事業期間終了時の要求水準

事業者は、維持管理及び運營業務を適切に行うことにより、事業期間が終了した時においても、本施設の性能を要求水準書に示す水準として維持すること。

10 用語の定義

- 1) 「本事業」：新県営プール施設等整備運営事業。
- 2) 「事業区域」【添付資料－③】に示す事業対象範囲。健康増進施設、競技施設、管理等施設、公園機能施設を含む。
- 3) 「本施設」：本事業の対象範囲内に整備される、健康増進施設、競技施設、管理等施設、公園機能施設を含めた施設全体。
- 4) 「浄化センター公園」：本事業の対象範囲。昭和 49 年に着工、昭和 59 年に完成した都市公園(運動公園)で、近鉄樫原線及び公園内通路に接している。公園施設、上下水道施設及び道路施設で構成される。

- 5) 「浄化センター」：大和郡山市宮堂町他に所在する施設。
- 6) 「新プール棟」：浄化センター公園内に新設されるプール及びプールに関連する施設。健康増進施設、競技施設、管理等施設で構成される。
- 7) 「健康増進施設」：利用者の健康増進に資することを目的とした施設。トレーニングジム、フィットネススタジオ、歩行用プール、ジャグジーで構成される。
- 8) 「トレーニングジム」：エアロバイク等機器を用いたトレーニングが可能な新プール棟に新設する施設。
- 9) 「フィットネススタジオ」：体操、エアロビクス、ジャズダンス等機器を用いないトレーニング等が可能な新プール棟に新設する施設。
- 10) 「プール施設」：歩行用プール、ジャグジー、25m 屋内国内基準競泳プール、50m 国内基準競泳プール、レクリエーションプールで構成される。
- 11) 「歩行用プール」：高齢者等の健康増進等を目的として新プール棟に新設する歩行運動専用の施設。
- 12) 「ジャグジー」：気泡発生装置が付いた浴槽で、新プール棟に新設する施設。
- 13) 「競技施設」：大会開催や競技力向上等に利用される施設。25m 屋内国内基準競泳プール及び 50m 国内基準競泳プールで構成される。
- 14) 「25m 屋内国内基準競泳プール」：県民の健康増進に資することを目的とし、また、大会開催時のウォーミングアップや、短水路の競技大会利用を目的とした施設。
- 15) 「50m 国内基準競泳プール」：大会開催や競技力向上を目的として新設する施設。
- 16) 「管理等施設」：健康増進施設、競技施設以外の新プール棟内の施設。観客席、健康増進・競技施設附属諸室、大会諸室、管理・会議室、レクリエーション諸室、軽食施設・物販施設、共用部等で構成される。
- 17) 「公園機能施設」：浄化センター公園内の健康増進施設・競技施設・管理等施設以外の施設。レクリエーションプール、園地、駐車場等、テニスコート、野球場、ジョギングコース、サイクリングコース、サイクリングステーションで構成される。
- 18) 「レクリエーションプール」：レクリエーション利用を目的として、屋外に新設する施設。流れるプール、スライダー、幼児用プール、プールサイドで構成される。
- 19) 「園地」：来園者が自由に利用できる施設。アプローチ広場、芝生広場、園路、園地植栽、大型遊具、便所・休憩施設等で構成される。
- 20) 「駐車場等」：浄化センター公園内に設置される駐車・駐輪のための施設。利用者用駐車場、利用者用駐輪場及び管理者用駐車場等で構成される。
- 21) 「テニスコート」：浄化センター公園内に設置されている既存のテニスコート。改修の対象となる施設。全 10 面あり、ネット、ポスト、周辺植栽を含む。

- 22) 「野球場」: 浄化センター公園内に設置されている既存の野球場。改修の対象となる施設。両翼 90m で 1 面、周辺植栽、ポール、ネットを含む。
- 23) 「ジョギングコース」: 浄化センター公園内外に設置される一般利用者が自由にジョギングを行える施設。
- 24) 「サイクリングコース」: 浄化センター公園内外に設置される一般利用者が自由にサイクリングを行える施設。
- 25) 「サイクリングステーション」: サイクリングコース利用者のための施設。駐輪場、作業場、ロッカー、更衣室、シャワー室、洗車場、自転車及び荷物搬送カウンター等で構成される。
- 26) 「既存施設」: 浄化センター公園内に設置されているフラワーセンター、ファミリープール、テニスコート、野球場、屋外便所（駅前）等。
- 27) 「解体対象施設」: 既存施設のうち、本事業において解体・撤去するフラワーセンター及びファミリープール。
- 28) 「個別業務」: 設計、工事監理及び建設業務、維持管理業務、運営業務。
- 29) 「セルフモニタリング」: 事業者による個別業務に対するモニタリング。
- 30) 「統括管理水準書」: 各業務に係る年度管理計画書の基準として、要求水準書に対して、事業者が追加的に提案した事項（水準）を反映した水準を取りまとめた書類。統括管理責任者が作成する。
- 31) 「年度管理計画書」: 統括管理業務について、年度ごとの具体的な実施方法や手順等を規定したスケジュールや業務仕様書、業務マニュアル等の総称。統括管理責任者が作成する。
- 32) 「年度管理報告書」: 年度管理計画書に基づく統括管理業務の実施結果に関する報告書。年度管理報告書は、「日報」「月次業務報告書」「四半期報告書」及び「年次総括書」の 4 つの報告書で構成される。統括管理責任者が作成する。
- 33) 「業務水準書」: 各業務に係る年度業務計画書の基準として、本要求水準書に対して、事業者が追加的に提案した事項（水準）を反映した水準を取りまとめた書類。総括責任者及び業務責任者が作成する。
- 34) 「年度業務計画書」: 毎年度の維持管理業務及び運営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書類。総括責任者及び業務責任者が作成する。
- 35) 「年度業務報告書」: 年度業務計画書に基づく維持管理業務及び運営業務の実施結果に関する報告書。年度業務報告書は、「日報」「月次業務報告書」「四半期報告書」及び「年次総括書」の 4 つの報告書で構成される。総括責任者及び業務責任者が作成する。
- 36) 「機能」: 目的又は要求に応じてものが発揮する役割。
- 37) 「性能」: 目的又は要求に応じてものが発揮する能力。

- 38) 「劣化」：物理的、化学的及び生理的要因により、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は除く。
- 39) 「保全」：本施設の建築物等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。
- 40) 「点検」：本施設の建築物等の建築状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調べること。
- 41) 「保守」：本施設の建築物等の初期の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。
- 42) 「補修」：部分的に劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えること。
- 43) 「修繕」：劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を現状（初期の水準）又は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及び、大規模な修繕を除く。

第2 統括管理業務に関する要求水準

1 総則

(1) 業務の目的

県は、本事業において、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるためには、本施設の「設計、工事監理及び建設業務」、「維持管理業務」、「運營業務」の個別管理に加え、個別業務を「統括管理業務」として事業の全期間に渡り把握し、統括管理することが必要不可欠であると考えている。

以下の個別業務を統括することにより、事業期間にわたり一体的なサービスを効果的かつ安定的に提供し、供用開始準備期間中も含め、当該業務に関する県への積極的な提案、及び県側との必要な情報交換やその他調整等を円滑かつ確実に実施するために、事業者は「統括管理業務」を実施するものとする。

○個別業務の対象範囲

設計、 及び 建設業務 工事 監理	設計及び設計関連業務
	建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務
	既存施設の解体・撤去関連業務
	備品等の設置工事及びその関連業務
	工事監理業務
	その他の業務
維持 管理 業務	建築物保守管理業務
	建築設備保守管理業務
	備品等保守監理業務
	清掃業務
	植栽維持管理業務
	警備業務
	環境衛生管理業務
	修繕業務
運 営 業務	利用受付業務
	利用料金徴収業務
	利用受付関連業務
	プールの監視業務
	プール等の水質管理業務
	運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運營業務
	飲食物販業務
	その他の業務

(2) 業務の区分

- ア) 統括管理全体に係る業務
- イ) 個別業務に対する管理業務

(3) 業務実施の基本方針

- ア) 事業者は、自ら又は構成員もしくは協力企業（以下「協力企業等」という。）が実施する個別業務を効果的に管理することで、県が従来実施していた委託業務の契約管理・業務管理に関する負担を軽減し、もって住民へのサービスの向上に寄与するよう常に留意すること。
- イ) 事業者は、自ら又は協力企業等が実施する個別業務の履行状況を常に明確に管理・把握し、要求水準未達の事態を招くことのないよう必要な対応を適宜行うこと。また、要求水準未達の事態が生じた場合は、県に速やかに連絡し、適切な措置を講じること。
- ウ) 個別業務全体を包括的に捉え、かつ業務期間が長期にわたることを踏まえたうえで、適切な連携体制を構築し、個別業務全体として、良質なサービスを提供すること。
- エ) セルフモニタリングを確実に履行するためのシステムを構築し、実施すること。なお、事業者は、県が自ら実施するモニタリングに関するモニタリング基本計画書及びモニタリング実施計画書を別途作成する点に留意し、システム構築にあたっては、適宜、県と必要な協議等を行うこと。
- オ) 経営環境の変化に十分対応できるよう、健康増進事業やその他関連事業に係る事業収支を適切に管理し、経営状況に応じてサービス内容及び対価の見直しを適切に行える仕組みを構築すること。
- カ) 事業期間にわたり個別業務により提供されるサービスの質が継続的に向上されるよう努めること。

(4) 業務期間

業務期間は、本事業の事業期間（統括管理業務の対象となる各個別業務が実施されている期間）とする。

(5) 実施体制

以下の点を踏まえたうえで、本章に示す要求水準を満足するサービスを事業期間にわたり確実に提供できる業務実施体制を構築すること。統括管理業務については、あくまで県の契約の相手方である事業者自らが実体を持って確実に行うことを求めるものとする。

ア) 統括管理責任者の配置

統括管理業務を確実かつ円滑に実施できるよう、統括管理責任者を業務期間にわたり 1 名配置し、効果的な管理を行うこと。なお、統括管理責任者は個別業務の総括責任者と兼務することを認めるものとする。また、統括管理責任者は構成員又は協力企業から選出することとするが、SPCに籍を置くかどうかは、不問とする。なお、統括管理責任者は代表企業から選出する必要はない。

統括管理責任者に求める要件は以下のとおりとする。

- ① 本施設に常駐できる者であること。常駐期間は、建設工事及び改修工事（以下、「建設工事等」という。）開始から事業期間終了までとする。また、建設工事等の都合により敷地内に常駐できない場合は、敷地外の現場事務所等での常駐も認める。
- ② 本事業に係る全ての個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者であること。
- ③ 本事業が PFI 事業であるため、仕様発注ではなく性能発注に基づくサービスの提供を行うこと、また、県が当該サービスを購入する「サービス購入型」の事業であることを十分に理解し、必要に応じて他の従事者等にその理解を徹底させることができる者であること。
- ④ 個別業務の全業務内容を理解しており、県との窓口となり、業務を管理する能力がある者であること。
- ⑤ 必要に応じて、県が主催する委員会や会議に出席できる者であること。
- ⑥ 現場で生じる各種課題や県からの求めに対し、相応かつ迅速な意思決定が可能となるよう努めることができる者であること。

イ) 留意事項

- ① 業務期間にわたる質の維持・向上

事業者は、統括管理責任者の変更を可能な限り避けることで、業務期間にわたる統括管理業務の質の維持・向上の確保に努めること。

また、やむを得ず変更する場合には、当該業務の質の維持を確保すべく十分な引き継ぎ等を行うとともに、事前に、変更に関する県の承諾を得ること。

② 統括管理責任者に関する望ましい固定期間

統括管理責任者については、設計及び建設期間においては変更しないことが望ましいが、維持管理及び運営期間での変更は一定の場合に限り認めるものとする。なお、全施設の供用開始（グランドオープン時）以降、やむを得ない理由がある場合、かつ、県と協議して合意を得た場合に限り、統括管理責任者の変更を認めるものとする。

2 統括管理業務全体に係る業務の要求水準

（１） 業務内容

- ア) 「統括管理水準書」の作成及び県への提出
- イ) 「年度管理計画書」及び「年度管理報告書」の作成及び県への提出
- ウ) 県との調整等の実施
- エ) 協力企業等の再選定等
- オ) その他の必要な業務

上記の書類の他、提出書類の詳細（内容・形式等）については、県と協議のうえ、県の指示に従うものとする。

（２） 要求水準

- ア) 「統括管理水準書」の作成及び県への提出
 - ・ 統括管理責任者は、統括管理全体に係る業務及び個別業務に対する管理業務ごとに管理方針及び管理方法を示した統括管理業務水準書を作成し、県の確認を受けること。提出時期については、別途県と協議のうえ、決定すること。
 - ・ 個別業務のうち設計、工事監理及び建設業務に関しては、県と協議のうえ、工事計画等の他の書類と同一ものとすることを認める。
 - ・ 統括管理水準書の内容が変更となる場合には、速やかに統括管理水準書の変更案を県に提出し、その内容の確認を受けること。
- イ) 「年度管理計画書」及び「年度管理報告書」の作成及び県への提出
 - ① 「年度管理計画書」の作成及び県への提出
 - ・ 年度管理計画書は、事業年度ごとに作成し、確実に県の確認を受けること。なお、統括管理水準書を踏まえた内容となるよう留意すること。
 - ・ 複数の業務項目又は個別業務に対して統括管理水準書が一つとなる場合には、同様に、複数の業務項目又は個別業務に対して一つの年度管理計画書として作成することも可能とする。
 - ・ 同計画書には、下記に関する事項を含むこと。

- a. セルフモニタリングに係る計画書とし、当該内容については、その詳細（セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施過程・結果等）を県が明確に理解できるよう留意すること。また、県が自ら実施するモニタリングに用いる帳票等との整合・共有化を図ることもある。

② 「年度管理報告書」の作成及び県への提出

- ・ 年度管理報告書は、毎事業年度ごとに作成し、県の確認を受けること。なお、年度管理計画書を踏まえた内容となるよう留意すること。
- ・ 同報告書には、下記に関する事項を含むこと。
 - a. セルフモニタリングに係る報告書とし、当該内容については、その報告の詳細（セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施過程・結果等）を県が明確に理解できるよう留意すること。

ウ) 県との調整等の実施

- ・ 県からの本事業への意見・苦情・要望等を受ける窓口（ヘルプデスク）を明確化したうえで、県とのコミュニケーションを密にし、可能な限り最新の施設ニーズの把握に積極的に努めるとともに、問題発生時においては迅速かつ適切な対応を行うこと。また、時間外においても事業者側の問合せ窓口を明確にしておくこと。ただし、時間外の問い合わせ窓口については、本施設内に設置する必要はない。
- ・ 上述した意見等に対しては、その内容を正確に理解したうえで、可能な限り個別業務への反映措置を講じること。
- ・ また、反映の可否に関わらず、意見等への対応計画については、県へ速やかに書面による報告を行うとともに、反映が困難な場合については、明確かつ合理的な理由もしくは代替措置等を明記すること。なお、当該報告には施設運営側の立場に立った事業者の十分な検討等が明確に反映されている必要があり、協力企業等の意見等がそのまま報告の内容となっていることは認めない。
- ・ 県から個別業務の履行状況に対する確認等の問い合わせがあった場合、速やかに明確な報告等を行うことができる体制を構築し、機能させること。ただし、資料の作成等、対応に相当程度の期間を必要とする場合には、当該期間等について、別途県と調整・協議を行うものとする。
- ・ 施設利用者による苦情等を受けた場合には、その内容を遅滞なく県に報告すること。

エ) 協力企業等の再選定等

個別業務に対するセルフモニタリングの結果、要求水準未達と判断される協力企業等に対しては、速やかに該当する個別業務の内容を是正させるよう必要な措置を講じるとともに、必要な場合には、当該協力企業等を円滑かつ確実に入替え、他のふさわしい協力企業等を選定できる体制を構築し、機能させること。この場合、施設運営の継続性に支障をきたさないよう、留意すること。

オ) その他必要な業務

その他統括管理業務を行ううえで必要な業務を適切に行い、漏れの無い、効果的な業務の履行に努めること。

3 個別業務に対する管理業務の要求水準

(1) 業務内容

- ア) 「総括責任者」及び「業務責任者」の確認及び県への届出
- イ) 「業務水準書」の確認及び県への提出
- ウ) 「危機管理マニュアル」の作成
- エ) 「年度業務計画書」及び「年度業務報告書」の確認及び県への提出
- オ) 個別業務の履行状況の管理等の実施
- カ) その他必要な業務

(2) 要求水準

- ア) 「総括責任者」及び「業務責任者」の確認及び県への届出
 - ・ 個別業務の総括責任者及び業務責任者を確認し、県に届け出ること。
 - ・ 総括責任者又は業務責任者が変更となった場合も、速やかに変更後の総括責任者又は業務責任者を確認し、県に届出、確認を受けること。
- イ) 「業務水準書」の確認及び県への提出
 - ・ 個別業務の総括責任者及び業務責任者が作成する業務水準書を確認し、県に提出すること。
 - ・ 業務水準書の内容が変更となる場合には、速やかに変更後の業務水準書を県に提出し、その内容の確認を受けること。
- ウ) 「危機管理マニュアル」の作成
 - ・ 災害・事故に対する被害想定と対策、迅速な応急対策及び早期復旧・復旧活動が行なえる体制づくり等を目的として、連絡体制、応急体制、応急対応方法等を記載した危機管理マニュアルを作成すること。

エ) 「年度業務計画書」及び「年度業務報告書」の確認及び県への提出

- ・ 個別業務の総括責任者及び業務責任者が作成する年度業務計画書及び年度業務報告書を確認し、県に提出すること。
- ・ 年度業務計画書の内容が変更となる場合には、速やかに変更後の年度業務計画書を県に提出し、その内容の確認を受けること。

オ) 個別業務の履行状況の管理等の実施

- ・ 個別業務の履行状況を明確に把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満足できているか管理できる体制を構築し、機能させること。
- ・ 個別業務ごとのコスト及び収支管理を適切に行い、事業期間にわたりサービスが安定的に提供され、資金不足等により事業の安定的継続に支障を来たすような事態が生じないよう、必要な管理体制を構築し、機能させること。なお、コスト及び収支管理の状況については、各施設の状況が分かるよう年度業務報告書に記載することとし、県の要求に応じて適切に報告すること。
- ・ 取巻く環境の変化を可能な限り事前に予測したうえで、個別業務の内容について、必要に応じて内容の変更等を行うことで、事業期間にわたり要求水準を満足したサービスを安定的に提供すること。なお、当該内容の変更については、軽微な内容を除き、原則として事前に県の承諾を得ること。また、変更した内容については、必要に応じて業務水準書及び年度業務計画書に反映すること。
- ・ 当該業務は、セルフモニタリングの根幹にあたることを十分に認識し、業務を実施すること。

カ) その他必要な業務

その他統括管理業務を行ううえで必要な業務を適切に行い、漏れのない、効果的な業務の履行に努めること。

第3 施設整備の機能及び性能等に関する要求水準

1 基本要件

(1) 現況概要

ア) 浄化センター公園

浄化センター公園は、昭和 49 年に着工、昭和 59 年に完成した都市公園（運動公園）である。県民にスポーツと憩いの広場を提供するという目的のもと、ファミリープール、テニスコート、野球場、フラワーセンター等の施設が設置されている。以下に浄化センター公園の概要を示す。

○浄化センター公園の概要

項目	内容
所在地	大和郡山市宮堂町、磯城郡川西町下永
位置	奈良盆地のほぼ中央、大和川及び佐保川の合流点【添付資料－①】
設置目的	県民にスポーツと憩いの広場を提供すること
アクセス	・公共交通機関：近鉄橿原線ファミリー公園前駅下車すぐ ・車：国道 24 号線（京奈和自動車道）及び県道大和中央道から県道天理斑鳩線（以下「県道」という。）を經由
敷地面積	約 13ha
敷地形状	敷地は県道により南北に隔てられているが、東側近鉄線路沿いにロータリーへ至る車道及び歩道により接続している。【添付資料－②③④】
現況施設の概要	・（県道北側）ファミリープール、管理事務所 他 ・（県道南側）野球場、テニスコート及び管理棟、児童広場、売店、フラワーセンター 他 ・駐車場（無料、212 台）
現況施設の沿革	昭和 53 年 7 月：野球場、ファミリープール、管理事務所の開園 昭和 55 年 6 月：テニスコートの開園 昭和 59 年 4 月：児童広場、スポーツ広場、憩いの広場、駐車場の開園
管理体制	・指定管理者制度導入：平成 18 年 4 月 1 日 ・現指定管理期間：平成 21 年 4 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日

イ) その他の施設

浄化センター公園の公園区域外において、ジョギングコース・サイクリングコースが整備されている。【添付資料－②】

(2) 既存施設の概要・現況

計画敷地内には、以下の既存施設が存在する。各施設の概要、現況を以下に示す。

ア) ファミリープール

項目	内容
施設概要	・造波プール：1,730m² ・滝プール：406 m² ・ちびっこ噴水プール：1,574 m² ・25m プール：325 m² ・スライダー着水プール：165 m² ※以上は水面積 ・午前9時～午後5時（夏季のみ営業）
面積	・全体面積：約2.5ha ・水面積：4,200 m²
建築概要	【添付資料－⑦】参照
料金体系	・大人 850 円/回、小人 420 円/回 ・ロッカー100 円/回
利用者数	・平成18年度：33,302 人 ・平成19年度：40,667 人 ・平成20年度：40,553 人 ・平成21年度：41,960 人 ・平成22年度：59,567 人

イ) テニスコート

項目	内容
施設概要	・屋外クレーコート 10 面（一部県にて改修予定） ・午前9時～午後5時、夏季（6月中旬～8月中旬）は午後7時まで。
面積	・8,500 m²（コート部分） ・13,275 m²（全体）
建築概要	【添付資料－⑦】参照
料金体系	・午前9時～正午：1,100 円/面、午後1時～午後5時：1,400 円/面 ・全日（午前9時～午後5時）：2,400 円/面 ・夜間（午後5時～午後7時）：1 時間につき 360 円/面（夏季のみ）
稼働率 （夜間除く）	・平成18年度：2,982 面/6,310 面（47.3%） ・平成19年度：3,195 面/6,440 面（49.6%） ・平成20年度：3,178 面/6,270 面（50.7%） ・平成21年度：2,934 面/6,080 面（48.3%）

ウ) 野球場

項目	内容
施設概要	・ 1 面 (両翼 90m) (一部県にて改修予定) ・ 午前 9 時～午後 5 時、夏季 (6 月中旬～8 月中旬) は午後 7 時まで。
面積	・ 11,180 m ²
建築概要	【添付資料－⑦】参照
料金体系	・ 午前 9 時～正午：2,400 円、午後 1 時～午後 5 時：4,300 円、 全日 (午前 9 時～午後 5 時)：5,700 円 ・ 夜間 (午後 5 時～午後 7 時)：1,070 円/時 (夏季のみ)
稼働率 (夜間除く)	・ 平成 18 年度：186 面/632 面 (29.4%) ・ 平成 19 年度：209 面/643 面 (32.5%) ・ 平成 20 年度：199 面/629 面 (31.6%) ・ 平成 21 年度：213 面/610 面 (34.9%)

エ) フラワーセンター

項目	内容
施設概要	・ 展示温室 ・ 展示室 ・ 研修室 他 ・ 午前 9 時～午後 4 時半
面積	・ 約 7,580 m ²
建築概要	【添付資料－⑦】参照
料金体系	・ 無料

オ) 便所

項目	内容
施設概要	・ 木造平屋建て ・ 24 時間開放
面積	・ 20.82 m ²
建築概要	【添付資料－⑦】参照
料金体系	無料

(3) 敷地条件等

施設整備にあたっての敷地条件等を以下に示す。

○敷地条件

項目	内容
敷地面積	・ 約 13ha
用途地域	・ 市街化調整区域
容積率	・ 400%
建蔽率	・ 70% ・ 公園は 2%、休養施設、運動施設及び教養施設は 12%まで緩和、高い開放性を有する建築物 (屋根付広場) は 22%まで緩和。 (都市公園法第 4 条、都市公園法施行令第 6 条)
防火指定	・ なし
日影規制	・ なし
その他	・ 運動施設率 50%以下 (都市公園法施行令第 8 条の 1)

項目	内容	
道路	・ 接道：県道【添付資料―⑤】参照 ・ 敷地中央部を東西に通ずる県道は近鉄との交差部分でアンダーパスとなっている。主要なアクセス道はこの県道のみで、県道に面した車両出入口は、現在の位置より東側には設置できない。 ・ 敷地東部を南北に通ずる道路は、県道北側のロータリーを含めて浄化センター管理用道路である。ロータリーを移設する場合には、浄化センターと協議を行うこと。	
一級河川	・ 北側敷地内に既設水路暗渠（一級河川中川）がある。河川区域の上部及び両側 3m の範囲に構造物は建築できない。（河川法） ・ 設計時に河川協議を行うこと。	
土壌条件	・ 土壌汚染対策法に基づき、工事着工 30 日前までに県を届出者とする届出等を行う必要がある。	
地質条件	・ 【配布資料―a】参照。ただし、設計及び建設に際して不足となるものについては、事業者にて調査を行うこと。	
埋蔵文化財	・ 県教育委員会において試掘調査を行う予定である。	
測量	・ 【配布資料―b】参照。ただし、設計及び建設に際して不足となるものについては、事業者にて調査を行うこと。	
既存樹木	・ 【配布資料―e】参照。	
電気	・ 県道北側沿いに既設引込電柱（ミヤドウ 24w11）あり。 ・ 【配布資料―e】参照。	
都市ガス	・ 敷地付近には本管なし。	
上水道	・ ①北側敷地東面（ファミリープール横）に本管 φ 100（量水器 100A）あり。 ・ ②県道南側歩道に本管 φ 100（量水器 40A・50A）あり。 ・ 【配布資料―e】参照。 ・ ①についてはプール給水用で使用しており、日中（5:00～22:00）は供給可能給水量に対し、50%の制約条件が有り。（なお、事業者において、既設量水器を公道等から視認しやすい位置への移設を行うこと） ・ ②については公園施設給水用で使用しており、100φの本管に対し取付管径が 75A までの制約となる。なお、既設の 40A・50A を継続使用する場合には、50A の追加が可能である。 ・ ①は県道を横断しての利用は可能であるが、道路管理者と協議を行なうこと。 ・ プールへの大量給水については、他施設との関係があるので、事前に調整を行なうこと。受水槽の設置等、給水制限への配慮を行うこと。 ・ 給水負担金は現状の引込みを継続する場合には必要なし。ただし、引き替える場合には、既設返納分との差額が事業者負担となる。	
下水道	汚水	・ 汚水本管（北側 φ 1350、南側 φ 1650）に接続。 ・ 汚水本管の維持管理の観点から、上部に構造物は建築できない。 ・ 【公園施設台帳資料参照】
	雨水	・ 北側敷地内水路及び東側水路に放流 ・ 【公園施設台帳資料参照】
井水	・ 大和郡山市平坦部においては深度 150m～200m に地下水の存在が想定される。井水を使用する場合には、深度、成分等について、事業者にて調査を行うこと。	

(4) 整備基本方針

本事業で導入する主要な各機能の整備基本方針を以下に示す。

ア) 健康増進施設

健康増進施設は子どもから高齢者まであらゆる年齢層が健康増進を図ることを目的としており、多くの県民の利用が期待できるスポーツ施設として整備することが望ましい。

そのため、本施設には競技施設のみならず、歩行用プール、トレーニングジム、フィットネススタジオを整備し、様々なスポーツの実施を可能にする。

なお、歩行用プールは、県民の継続的な健康増進の観点から、冬季の利用も可能な屋内で整備し、水深は 1.0m 程度の歩行運動専用のプールとする。

これらの施設（トレーニングジム、フィットネススタジオ、歩行用プール）については、分散せずに一体的に整備することにより利用者の利便性が向上し、健康増進面においても相乗効果が期待できることから、同一建物内で整備すること。

イ) 競技施設

① 25m屋内国内基準競泳プール

25m屋内国内基準競泳プールは、大会開催や競技力向上を目的として整備する。また、一般利用者向けには、自由遊泳のほか、水中ウォーキング、水中エアロビクス等様々なプログラムを実施し、県民の健康増進に資する施設とすることを目的として整備する。また、夏季に 50m国内基準競泳プールで実施される大会開催時のウォーミングアップや、小学生等を対象とした短水路の競技大会利用にも用いる。本プールでは短水路の競技会の開催も予定されるものとする。なお、一般利用時（子どもから高齢者まで）の適切な水深を考慮し、水深調整ができるように提案を行うこととする。

県民の継続的な健康増進の観点から、1年を通して利用可能な屋内で整備する。

② 50m国内基準競泳プール

50m国内基準競泳プールは、大会開催や競技力向上を目的として整備する。なお、水深調整機能の有無については、事業者の提案とする。

ウ) 管理等施設

管理等施設については、原則として新プール棟に合築又は併設する事とし、健康増進施設の附属施設、競技施設の附属施設、公園機能施設の附属施設、その他浄化センター公園等の利用者が快適に過ごすことができる施設等を整備する。

エ) 公園機能施設

① レクリエーションプール

既存施設であるファミリープールを撤去し、新たに屋外にレクリエーションプールを整備する。営業は夏季のみ行う。

レクリエーションプールについては、未成年と成人世代の両方に人気の高い流れるプール、スライダー及び子育て世代に人気の高い幼児用プールを整備すること。なお、整備にあたっては、事故等を防止するため安全面には十分な配慮を行うこと。

② 園地

県民のニーズに対応した健康増進に資する施設として、アプローチ広場、芝生広場及び園路等を整備することにより、県民の生涯スポーツの拠点機能が発揮されと考える。園地内には大型遊具を設置することとする。

本事業で設置する遊具については、多くの子どもが集い遊ぶことができるように魅力的な施設であること、運動公園として相応の規模であることが望ましく、都市公園における遊具の安全確保に関する指針等に準拠し、遊具を設計・施工することとする。

③ テニスコート・野球場

テニスコート及び野球場については、平成 22 年度に県が一部改修工事を行う予定であり、原則現位置にて存続させる。本事業において、さらに利用率の向上のために、県が実施した改修に加えて更なる適切な改修を行う。

④ ジョギングコース・サイクリングコース・サイクリングステーション

県民のニーズに対応した健康増進に資するスポーツ施設として、ジョギングコース、サイクリングコース及びサイクリングステーションを整備する。

浄化センター公園は、大和川及び佐保川の合流点に位置し、見晴らしも良く、四季折々の景色も変化に富んでいることから、ジョギングコース、サイクリングコースとして好適地である。なお、県では、公園、名勝、観光施設、レクリエーション施設等を結び、かつ、自転車利用の増大に対処するために、「交通事故の防止と交通の円滑化に寄与し、あわせて国民の心身の健全な発達に資すること」を目的として大規模自転車道の整備を行っている。浄化センター公園は、大規模自転車道として整備された全長 21.2km の一般県道大和郡山・田原本・橿原自転車道線（大和中央自転車道）の起点にもなっている。

⑤ フラワーセンター・ファミリープール

フラワーセンター及びファミリープールは施設が老朽化していることもあり、解体・撤去を行う。なお、フラワーセンターの浄化センター公園以外の場所への機能移転等については、本事業の対象ではない。また、閉園時期は県により決定するが、現在関係課と調整中であり、入札公告時に公表できるかどうかは未定である。

ファミリープールは、夏季には家族連れを中心に多くの県民に利用されており、引き続きレクリエーション利用を目的としたレクリエーションプールを新たに整備する。

(5) 整備施設概要

本施設は、以下に示す施設により構成され、地方自治法第 244 条に規定する「公の施設」として位置づけ、県民の利用に供するものとする。

ア) 必須施設

施設名	大項目	小項目
健康増進施設	トレーニングジム等	トレーニングジム、フィットネススタジオ
	歩行用プール等	歩行用プール、ジャグジー
		プールサイド
競技施設	25m 屋内国内基準競泳プール	25m 屋内国内基準競泳プール
		プールサイド
	50m 国内基準競泳プール	50m 国内基準競泳プール
		プールサイド
管理等施設	観客席	25m 屋内国内基準競泳プール観客席
		50m 国内基準競泳プール観客席
	健康増進・競技施設付属諸室	更衣室（シャワー室含む）、医務室、監視員室、採暖室、器具庫
	大会諸室	記者室、放送・記録室、選手控室、器具庫
	管理・会議室	事務室、会議室（兼大会本部室）
	レクリエーション諸室	プール休憩施設
		更衣室（シャワー室含む）
	軽食施設・物販施設	軽食施設、物販施設
	共用部	エントランスホール
		ロビーホール
		飲食・談話スペース
		便所
		廊下、階段、エレベーター
		機械室
		倉庫
公園機能施設	レクリエーションプール	流れるプール
		スライダー
		幼児用プール
		プールサイド
		更衣室
	園地	アプローチ広場
		芝生広場
		園路
		園地植栽
		大型遊具
		便所・休憩施設
		サイン
		その他必要施設・設備
	駐車場等	利用者用駐車場、利用者用駐輪場、管理者用駐車場等
	テニスコート	コート、ネット、ポスト等
		周辺園路、植栽
	野球場	グラウンド、ボール、ネット等
		周辺園路、植栽
	ジョギングコース	ジョギングコース
	サイクリングコース	サイクリングコース
	サイクリングステーション	駐輪場、作業場、ロッカー、更衣室等

更衣室については、各施設の利用形態を考慮して適宜配置すること。

なお、プールについては、公式競技会又は公認競技会の競技場として（財）日本水泳連盟が適格と認め、公認したプールとする必要がある。このため、（財）日本水泳連盟「プール公認規則」に従い、運営期間を通して下記プールの公認の取得を必要とする。ただし、基準を満たすための設備等については必ずしも常時設置は必要とせず、大会時に仮設設置やリース方式等による調達も可とする。

- ・ 50m 国内基準競泳プール
- ・ 25m 屋内国内基準競泳プール

初回の公認取得申請は県が行い、事業者は資料作成等の協力を行なう。また、公認取得申請費用は県が負担する。なお、本施設は、シンクロナイズド・スイミングや水球の公認を取得する必要はない。

イ）自主提案

自主提案による事業は、事業者の自己負担で任意提案により実施される事業で、かつ、独立採算で実施する事業である。本事業の事業目的と合致し、当該事業を実施することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるもの、あるいは、利用者の便益が図られるもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えないものとする。実施場所は「健康増進施設」「競技施設」「管理等施設」「公園機能施設」とする。

また、都市公園法を鑑み、施設用途を提案することとする。なお、当該施設の規模は自由に提案できるものとする。ただし、本事業の事業計画への影響等を鑑み、当該施設において、必須施設とは原則として別棟とする。別棟の場合は、都市公園法 5 条の規定による、奈良県都市公園条例（設置管理条例）に則り、必要な許可申請を行うこと。

事業者が本施設の一部を区分所有することや、事業主体を別途設立して独立採算事業等を実施することは認めない。自主提案による施設の例を以下に記載する。

例) グランドゴルフ、パークゴルフ、フットサルコート、レストラン、温浴施設等

また、50m国内基準競泳プールの屋内化やテニスコートの増築等、必須施設の施設機能の拡充かつ一体不可分である施設の提案は、事業者が自ら所有・運営する自主提案ではなく、各施設の要求水準に対する提案として評価する。自主提案については、第 6 3（8）も参照すること。

なお、自主提案施設については、事業期間を通じて事業者の所有とし、事業期間終了時は、原則として現状回復とする。

2 施設整備に関する要求水準

(1) 建築計画の要求水準

ア) 配置計画

- ・ 都市公園内に立地することに十分配慮すること。
- ・ 周辺環境に配慮し、都市計画との整合を図ること。
- ・ 既存施設を含む公園施設全体の機能的連携、管理に配慮すること。
- ・ 県道やファミリー公園前駅からの利用者動線を考慮すること。
- ・ 既存の河川暗渠や上下水本管等の埋設インフラに配慮を行うこと。
- ・ 園路、広場等の屋外施設を適切に配置、整備すること。
- ・ ファミリープールの継続利用を考慮した、施設整備工程を計画すること。

イ) 平面・動線計画

- ・ 公共交通機関や自家用車等、想定する全ての交通手段利用者の利便性に配慮すること。
- ・ 競技利用、一般利用、専用利用の多様な利用形態に対応する機能的な動線計画とし、選手、大会関係者、観客、一般利用者等の動線が明確に区分された、運営が容易な施設とすること。
- ・ 身体障害者水泳選手権大会を含めた大会時に利用される選手送迎バス等のアクセスにも配慮し、バリアフリーや選手の安全性確保に配慮すること。
- ・ 屋内プール（25m屋内国内基準競泳プール、歩行用プール等）、50m国内基準競泳プール、レクリエーションプールとの間の移動が容易で、かつ、季節や大会等イベント開催時により適切に利用動線の制限を図ることが可能な配置とすること。
- ・ 屋内外ともに災害時の避難動線を確保し、利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。
- ・ 選手控室、会議室、放送・記録室、医務室等の諸室配置については、大会利用時に機能的な配置及び構成とし、一般利用時の利便性にも考慮すること。
- ・ 料金ごとの利用区分や、施設ごとの大会利用と一般利用との同時利用等を想定して、管理区分を設定できる計画とすること。
- ・ 監視員室は、死角が無く全体を見渡せる位置に設置し、事故等に対して迅速な対応が可能なように計画すること。
- ・ わかりやすい施設構成及び視認性に優れたサインを適切に配置するなど利用しやすい施設とすること。
- ・ ウエットゾーンとドライゾーンを明確に区分する配置とすること。
- ・ 外部から 25m 屋内国内基準競泳プール、50m国内基準競泳プールのプール

サイドに直接出入できる管理用の搬出入口を1か所以上設置すること。

- ・ 観客席からプールのスタート台、水面全体を見渡せるレイアウトとすること。
- ・ エレベーターは、車椅子使用者等が2階観客席等への移動時に使用することを考慮した配置計画及び仕様とすること。
- ・ 各諸室は、大会利用時以外に別用途に利用できるようにし、施設の利用率を高める計画とすること。
- ・ 大会利用時は、来賓者と一般来館者の動線は分離できるように配慮した計画とすること。
- ・ 大会規模に応じた仮設席の増設等に配慮すること。

ウ) 景観

- ・ 建築計画、外構計画、緑化計画を含めて、公園としてふさわしい景観形成を図ること。
- ・ 新プール棟は浄化センター公園全体及び周辺景観と調和するよう、外観・色彩に配慮すること。

エ) 環境

- ・ 環境負荷の少ない建築物とするため、自然エネルギー等の利用により省エネルギー及び省資源の実現を図り、環境負荷及びライフサイクルコスト等の低減に寄与できるものとする。
- ・ 本施設を長期間にわたり継続して使用することに配慮し、長寿命化を図ること。
- ・ 再生資源を活用した建材や再生利用・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、廃棄物の減量に寄与できるものとする。
- ・ 公園全体の連続性や周辺環境の景観に配慮した緑化に努めること。
- ・ 地下水を利用する場合には、地盤沈下、近隣の地下水利用への影響等に十分配慮すること。
- ・ 本施設での環境負荷の低減について、利用者へのアピールや啓蒙を図ることが可能な提案を行うこと。

オ) 仕上

- ・ 仕上材料の選定にあたっては、「建築設計基準及び同解説」に記載される項目の範囲と同等以上にあることを原則とすること。
- ・ 内外装計画は、コスト面も考慮し、シンプルで機能的なデザインとすること。
- ・ 内外装仕上げ、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十分配慮すること。

- ・ プール施設という特性に配慮した結露防止策、塩素等による腐食防止策、空調負荷軽減策を図ること。下地材として使用する金属は防錆・防腐食対策を十分考慮したものとする。
- ・ 対外部や、プールとその他施設間等は結露対策として十分な断熱を行うこと。
- ・ 建築化サイン等、ユニバーサルデザインを考慮した仕上計画を図ること。
- ・ 施設特性上、裸足や裸で触れるゾーンが多いこと、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、端部処理等、利用者の安全に万全を期した内外装計画に努めること。
- ・ プールサイド等の床は、競技空間に相応しい機能性を持ち、かつ経済性、メンテナンス性にも配慮したものとする。
- ・ プールサイド等の壁・天井は、適切な機能性（耐久性、耐水性、耐湿性、防カビ性、耐衝撃性、吸音性能等）を有し、かつ経済性、メンテナンス性にも配慮したものとする。
- ・ プール本体槽の材料・構造については、耐久性、メンテナンス性、経済性に配慮したものとし、可能な限り休館をなくし、県民が多く利用できる施設とすること。なお、年間の休館日については、第 6 2 (1) イ) 施設の開館日を参照のうえ、事業者の提案によるものとする。
- ・ 利用者の健康に配慮したシックハウス対策を行うこと。建物引渡し時の化学物質の濃度測定は、「建築工事監理指針」に準じるものとする。

カ) 安全・防災・防犯

- ・ 施設性格上、水の事故の予防に最大限に配慮した計画・設計を行うこと。
- ・ 地震時の落下物やガラスの飛散等に対し、十分な対策を講じること。また、屋内プール天井については、特に十分な対策を講じること。
- ・ 観客席は、転倒、転落事故防止等の安全性確保に努めること。手摺等は安全性とプールへの視認性を両立したものとする。
- ・ 火災時において、消火用水として屋内プールの水を利用できる計画とすること。
- ・ 諸室の用途に適した防災・消火設備を設置すること。
- ・ 強風や浸水、台風等による本施設への影響を考慮すること。
- ・ 設備機器類は落雷時に適切に保護可能な対策を行うこと。
- ・ 施設用途や利用形態を考慮した防犯・セキュリティ計画を行うこと。
- ・ プールで使用する薬品等は安全に保管でき、かつ、これによる危害の発生を防止すること。

キ) バリアフリー、ユニバーサルデザイン

- ・ ユニバーサルデザインの理念に基づき、年齢、性別、障害の有無等にかかわらず、全ての利用者が快適・安全に利用できる十分な性能を確保すること。
- ・ 多目的更衣室の設置及び介助者の動線に配慮した計画とすること。
- ・ 車椅子使用者用席を見やすく、利用しやすい位置に設置すること。
- ・ 各種設備器具・手摺等については、高齢者、身障者にも十分配慮した使いやすい計画とすること。
- ・ 視覚障害者、色覚障害者、聴覚障害者等に配慮した誘導表示や点字案内、非常用警報装置等を適切に計画すること。
- ・ サインについては、「観光案内サイン 整備ガイドライン（案）」（平成 21 年 3 月 奈良県）に基づき計画すること。

ク) ライフサイクルコスト等

- ・ 内外装や設備機器の清掃、点検・保守、更新等が容易かつ効率的に行える作業スペース、設備配管スペース、搬入・搬出ルート等を確保すること。
- ・ 躯体や仕上げ部材、設備機器等は、各々の更新時期を考慮のうえ、更新作業が効率的に行えるよう適切に分離すること。
- ・ 長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の使用に努めること。
- ・ 設備関係の機器・盤類等は、原則としてプールに面する部分に取付けないこと。やむをえず取付ける場合には、プールに面する部分やピット内等腐食の恐れがある部分に十分な腐食対策を行うこと。
- ・ 一般利用者スペースに設置する器具類は、耐久性の高い製品を採用し、十分な破損防止対策を行うとともに、交換が容易な仕様とすること。
- ・ 管理等施設における諸室は、様々なニーズに容易に対応可能な計画とすること。

(2) 各施設・諸室の要求水準

ア) 基本的な性能要件

① 音環境

- ・ 遮音及び吸音に配慮するとともに、周囲に与える騒音の抑制に努めること。
- ・ 周囲からの発生音がプールにおける競技に与える影響にも配慮すること。
- ・ アナウンスが聞き取りやすい明瞭度の高い音響環境とするとともに、臨場感にも配慮すること。

② 光環境

- ・ 西日や水面への日影の発生等、日射による競技及び観覧への支障が生じないようにすること。
- ・ 水面への映り込み等を含めて競技・観覧に支障の無い採光、照明計画とすること。
- ・ 上記を考慮したうえで、積極的に自然光を利用し、省エネルギーと開放感の両立を図ること。

③ 熱環境

- ・ 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、発生熱が少ないものを採用すること。

④ 空気環境

- ・ 快適な室内環境確保やシックハウス対策のために必要な換気量を確保するとともに、空気洗浄度を満たす換気システムとすること。
- ・ 温湿度管理可能な空調や断熱性能を有する壁や屋根構造を考慮し、室内の結露防止、防カビ対策を行うこと。

⑤ 衛生環境

- ・ 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は、諸室に必要な環境に対応できる適切な計画とすること

⑥ 騒音・振動

- ・ 衝撃振動、床衝撃音等について、対策を講じること。

⑦ 情報化

- ・ 将来のシステム更新、変更等に柔軟に対応可能な配管・配線スペース等を適切に計画すること。
- ・ 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とする。

イ) 各施設・各諸室の要求水準

① 新プール棟

○健康増進施設

室名・項目	要求水準
トレーニングジム等	
トレーニングジム	・ 【添付資料－⑧】に示すトレーニングマシン等を十分な余裕を確保して設置可能なスペースを確保すること。 ・ トレーナーカウンター、ストレッチコーナー、有酸素系トレーニング機器、筋力トレーニング機器等を配置し、50人以上が同時に運動できる広さとする。なお、50人には、ストレッチや準備体操等の利用人数も含まれるものとする。 ・ 十分な自然採光や、運動中の眺望確保等、利用者の快適性に配慮すること。
フィットネススタジオ	・ 多目的なプログラム等を開催するため、同時に30人以上が利用できる広さとする。なお、30人には、ストレッチや準備体操等実施する方の人数も含まれるものとする。また、スタジオは2室等にフレキシブルに区画できるよう工夫することも可とする。 ・ 音響設備(スピーカー・アンプ等)を備え、防音性に配慮すること。 ・ 2面以上の壁面を鏡張りとする。
歩行用プール等	
歩行用プール	・ 高齢者等の健康増進等を目的として整備される歩行運動専用のプールとすること。 ・ 水深は1.0m程度とすること。 ・ 入水用のスロープを設置すること。 ・ 水面積は200㎡以上を確保すること。 ・ 適宜、必要十分なプールサイドを設置すること。
ジャグジー	・ 利用者がプール利用時に水着のまま入水し、座って休憩に利用できるものとする。 ・ 気泡発生装置を設置すること。 ・ 歩行用プールと一体的に設置することも可とする。 ・ 利用者同士が交流を図ることができる造りが望ましい。 ・ 水面積は25㎡以上を確保すること。 ・ 適宜必要十分なプールサイドを設置すること。

○競技施設

室名・項目	要求水準
25m 屋内国内基準競泳プール	
公認プールとしての要件	・ プール公認規則に規定される「公称25m国内基準競泳プール」の要件を満たすこと。
規模	・ 水面積675㎡以上とすること。(水面積には入水スロープを含む)
深さ、コース数	・ 水深はプール公認規則によるとともに一般利用時(子どもから高齢者まで)の適切な水深を考慮すること。 ・ コース数は10コース以上とすること。
プールサイド	・ 大会時に表彰式等を行うと想定する辺については幅8m以上を確保し、その他の辺については幅5m以上を確保すること。 ・ 水溜りができないように、床の勾配に配慮すること。 ・ 憩いの空間を設けること。
照度	・ プール全面の照度を600ルクス以上確保すること。

水温調節	・ 競技中は常に 25℃以上 28℃以下に、通常時は 30℃以上に保つ事が可能な水温調節機能を有すること。
その他	・ プールサイドと水面の水平性を確保すること。 ・ 広がりや明るさを感じさせる空間とし、圧迫感のない形態・色彩・照明計画とすること。 ・ 身障者が介助者と一緒に利用する単独の更衣室を設置し、その内部にロッカー、シャワー、便所を設置すること。 ・ オーバーフロー循環方式等、衛生性の確保が確実となるシステムを採用すること。
50m国内基準競泳プール	
公認プールとしての要件	・ プール公認規則に規定される「公称 50m国内基準競泳プール」の要件を満たすこと。
規模	・ 水面積 1,300 m²以上とすること。
深さ、コース数	・ 水深はプール公認規則によるとともに一般利用時(子どもから高齢者まで)の適切な水深を考慮すること。 ・ コース数は 10 コース以上とすること。
プールサイド	・ プールサイドの幅は、大会利用時の表彰式等の開催及びリレー競技等に配慮して、幅 8m以上を確保すること。ただし、観客席側のプールサイドは幅 10m以上を確保すること。 ・ 水溜りができないように、床の勾配に配慮すること。
照度	・ 夜間の利用者用の照度確保のための照明設備は不要であるが、メンテナンス及び防犯等に必要な照明設備を設置すること。
水温調節	・ 競技中は常に 25℃以上 28℃以下に保つ事が可能な水温調節機能を有すること。
その他	・ プールサイドと水面の水平性を確保すること。 ・ オーバーフロー循環方式等、衛生性の確保が確実となるシステムを採用すること。

○管理等施設

室名・項目	要求水準
観客席	
25m 屋内国内基準競泳プール観客席	・ 座席数は 330 席(車椅子使用者席を含む)を確保すること（常設又は可動とする）。 ・ 車椅子使用者用席は、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」の規定以上とすること。 ・ 全席においてプール全面及びスタート台まわりを見通すことができること。 ・ 座席は長いす（ベンチ）型とすること。 ・ ユニバーサルデザインに特に配慮すること。
50m 国内基準競泳プール観客席	・ 座席数は常設で 1,510 席(車椅子使用者席を含む)以上を確保すること。 ・ 仮設席として最大 2,000 席を考慮する。 ・ 車椅子使用者用席は、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」の規定以上とすること。 ・ 全席においてプール全面及びスタート台まわりを見通すことができること。 ・ 座席は長いす（ベンチ）型とすること。 ・ ユニバーサルデザインに特に配慮すること。

健康増進・競技施設付属諸室	
更衣室	・ 男女を区別し、外部から見渡せない構造とすること。 ・ 更衣室の面積及びロッカー数は事業者による集客予想により、同時使用率等を勘案して設定すること。 ・ トレーニングジム用は、専用に設置すること（但し、プールを含むセット利用も可能な動線に配慮すること）。 ・ 洗面設備、水飲み設備を設置すること。 ・ 適切な数のヘアドライヤー、水着脱水機を備えること。 ・ 水たまりができず滑りにくくする等、床仕上材は安全面と衛生面及び快適性に配慮すること。 ・ 湿度や臭気が一般室に出ないように換気に配慮すること。 ・ 年間を通じて利用されることから、冬季の快適環境に留意が必要であり、窓からの冷輻射等の防止や結露対策等を十分に行うこと。 ・ 更衣室からプールサイド及びプールサイドに至る通路は、床が冷たく不快に感じないようにすること。 ・ 利用者や管理者が裸足で出入りする諸室のドア等は足の指をはさまないような構造とすること。 ・ プールからの水により、床が濡れたままの状態となり不快感や安全上の問題の原因とならないようにすること。 ・ プール室の湿気・臭気が更衣室等に流れ込まないようにするとともに、更衣室等の湿気対策に十分配慮したものとする。トイレブース等の材質は耐水性、耐久性を備えたものとする。
多目的更衣室 (プール用)	・ 2室以上（性別不問）設置すること。 ・ プール用を基本とするが、トレーニングジム等の利用者も使用することを想定すること。 ・ 男女の更衣室から独立した身障者、高齢者等専用の更衣室を設置すること。 ・ プール室に至る経路を段差の無いものとする。 ・ シャワー室、カーテン、ロッカー（複数）、ヘアドライヤー、ベッドを設置すること。
シャワー室	・ 男女別とし、各々の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。 ・ シャワーの数は、事業者の集客予想を基本とし、利用者の同時使用率等を勘案して設定すること。
プール付属 便所	・ 水着のまま利用できる便所を設置すること。 ・ 男女別、及び多目的便所を設置すること。 ・ 便器の数は、事業者の集客予想を基本とし、利用者の同時使用率等を勘案して設定すること。 ・ 大便器は洋式とし、洗浄装置を設置すること。
通過式洗浄設備等	・ 更衣室及びプール付属便所からプールサイドに出る動線上に、シャワーを適切数設置することとし、十分に身体洗浄ができるようにすること。
うがい設備、洗 眼設備	・ 更衣室とプールサイド間の動線上又はプールサイド等、遊泳者及び遊泳終了者の利用に便利な位置に、うがい設備と洗眼設備を設置すること。 ・ 子どもから大人まで利用できるよう、水栓の奥行きや高さに配慮すること。 ・ 設置数については、事業者の集客予想を基本とし、利用者の同時使用率等を勘案して設定すること。

監視員室 (指導員室)	・ プールの安全管理・監視・事故を防ぐために死角なくプール全体を見渡せる位置に、また、利用者にとって分かりやすい位置に設置すること。 ・ 事業者の想定する運営組織体制に応じて事務室と一体的に設置してもよい。
医務室	・ 2床程度を配置できるようにすること。 ・ 治療台、薬品棚、医療流し等を設置すること。 ・ プール及びトレーニングジム等から利用しやすい位置に配置すること。 ・ 外部の救急車の寄付きスペース、ストレッチャーの動線(扉寸法、廊下幅員等)に配慮すること。 ・ 園地利用者の救急対応にも配慮すること。 ・ 医薬品は事業者が準備し、市販の常備薬程度を設置すること。
採暖室	・ 一般利用時に大人30名以上が同時に使用できる規模とすること。 ・ プールから利用しやすい位置に設置すること。 ・ 床仕上げ材、排水方法、暖房方式、換気方法等に配慮し、水たまりができないように、また、腐食等が起きないようにすること。 ・ 窓を設置する等、明るく開放的な空間とすること。 ・ 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、適切な温度設定とすること。
器具庫	・ プール備品を収納する器具庫を設置すること。 ・ 各プールから利用しやすい位置に設置すること。プールごと、一定の集約配置等は事業者の提案による。 ・ 扉の幅は大型備品の搬出入にも対応できるよう配慮し、扉の枠、くつずりは、搬出入の行いやすい形状とすること。 ・ 十分な換気を行い、壁面の結露、床面の水たまりができないように配慮すること。 ・ 薬品等を保管する倉庫は、利用者等がみだりに立入りできないような構造とすること。 ・ 外部から備品等が搬入できるよう、配置すること。
大会諸室	
記者室	・ 大会時に記者が控え、作業できるスペースを確保できること。
放送・記録室	・ 会議室(兼大会本部室)に隣接して設置すること。 ・ 放送機器の操作を行うことのできるスペースを十分に確保すること。 ・ 50m 国内基準競泳プール及びスタート台の見える位置に設置すること。 ・ 通常時の有効な利用方法について提案を行うこと。
選手控室	・ コース数分の選手が一行に着席できる幅と必要な奥行きを確保すること。 ・ 室内から 25m 屋内国内基準競泳プール及び 50m 国内基準競泳プールが見通せるようにすること。 ・ 2階の観覧席を結ぶ階段を選手控室に近接して設置すること。 ・ 室内は圧迫感のない色彩・照明計画とすること。 ・ 100人程度分のスペースを確保すること。 ・ 通常時の有効な利用方法について提案を行うこと。
管理・会議室	
事務室	・ 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。

	・ 湯沸し、休憩、更衣、打合せスペース、収納スペース等を確保すること。 ・ 設備機器の運転、監視、防災監視、I T V 監視設備等を設置すること。
会議室 (兼大会本部室)	・ 大会諸室と兼用して設置することも可とする。 ・ 大会時に大会本部室及び役員控室等として機能するスペースを確保すること。 ・ 可動間仕切り壁等によりフレキシブルな空間とする等、通常時と大会時の利用形態に配慮すること。 ・ 50m国内基準競泳プールが良く見え、プールサイドに面する位置に設置すること。 ・ 選手控室と近接すること。 ・ 放送・記録室との連絡の良い位置とすること。
レクリエーション諸室	
プール休憩施設	・ レクリエーションプール利用者のための休憩施設を配置する。 ・ 新プール棟本体との合築、別棟等の配置については事業者の提案によるものとする。 ・ 売店等の設置については事業者の提案によるものとする。
更衣室・便所	・ ロッカー、便器の数は、事業者の集客予想を基本とし、利用者の同時使用率等を勘案して設定すること。 ・ 大会利用時においてもレクリエーションプールを使用可能なように動線の区分に配慮すること。 ・ 新プール棟本体との合築、別棟等の配置については事業者の提案によるものとする。 ・ 多目的更衣室、多目的便所を設置すること。 ・ 大便器は洋式とし、洗浄装置を設置すること。
軽食施設・物販等施設	
軽食施設	・ 施設利用者を対象とした軽食施設を整備すること。なお、独立した施設とする必要はない。 ・ 有人施設とすること。 ・ 内装及び什器備品については、事業者による整備・所有（事業期間中）とするため、県の所有する建築物本体に係る工事と事業者の所有する内装及び什器備品に係る工事の工事区分を、所有区分及び費用区分が明確になるように設定すること。 ・ 使用する電気、水道、ガス等の使用量が把握できるよう子メーター等を設置すること。 ・ 規模、レイアウトについては事業者の提案によるものとする。
物販施設	・ 水泳等のスポーツ用品等を販売するスペースを整備すること。なお、独立した施設とする必要はない。 ・ 内装及び什器備品については、事業者による整備・所有（事業期間中）とするため、県の所有する建築物本体に係る工事と事業者の所有する内装及び什器備品に係る工事の工事区分を、所有区分及び費用区分が明確になるように設定すること。 ・ 使用する電気、水道、ガス等の使用量が把握できるよう子メーター等を設置すること。 ・ 規模、レイアウトについては事業者の提案によるものとする。
共用部	
エントランスホール	・ 出入口は、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」における出入口の規定以上とすること。 ・ メインエントランスの出入口はスライド式自動ドアによる風除

	室を設け間口に余裕があること。 ・ ホール内は身障者、高齢者等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。 ・ 施設全体の案内板、及びイベントの状況等を周知する掲示板をホールの見やすい場所に設置すること。
ロビーホール	・ 明るく開放的でゆとりのある空間とすること。
飲食・談話スペース	・ 座って飲食、歓談、休憩できるスペースとして、テーブル、いす、ベンチ等を適宜設置すること。 ・ 明るく開放的でゆとりのある空間とすること。
便所	・ 便器の数は、事業者の集客予想を基本とし、利用者の同時使用率等を勘案して設定すること。 ・ 各フロアに、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」に規定される「車いす使用者用便房」を1箇所以上設置すること。 ・ 多目的便所には、大便器・幼児用便器・オストメイト・洗面器・便器横手洗い器・多目的シート・ベビーチェア・その他手すり等を設置すること。 ・ 洋便器の数量は、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」の規定以上とすること。 ・ 利用者が快適かつ清潔に使用できる衛生器具を選定すること。
廊下・階段・エレベーター	・ 「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」の規定に基づくこと。 ・ 主たる階段は、ゆとりのあるものとする。こと。 ・ 施設利用者の利用する階段には、2段手摺を設置すること。
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の決定にあたっては、全体の建築計画と十分な調整を行うこと。 ・ 機器は、その機能が効率的に確保できるよう適切に配置すること。必要に応じて独立室とすること。 ・ メンテナンスや設備システムの変更に対するゆとりを確保すること。 ・ プール薬品等の保管場所を確保し、他の薬品と混入しないようにすること。
倉庫	・ 施設管理上必要な収納スペースを、利便性の良い位置に随所に配置すること。 ・ 倉庫スペースについては、特に十分な確保に配慮すること。
その他	・ 館内は全館禁煙とすること。

② 公園機能施設（新プール棟以外）

項目	要求水準
レクリエーションプール	
レクリエーションプール	・ 流れるプール、スライダーを有するプールを設置すること。 ・ 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し、民間の創意工夫が存分に発揮されることを期待する。 ・ 流れるプールは水面積 1,400 m ² 以上を確保すること。 ・ スライダーは 2 系統設置し、各々 H＝約 8m・L＝約 70m、H＝約 5m・L＝約 50m 以上とし、十分な広さの着水プールを設置する等、安全面に最大限配慮すること。
幼児用プール	・ 小学生以上の子どもが安全かつ安心して利用できる水深 60cm 程度のプールを整備すること。 ・ 幼児（未就学児）が安全かつ安心して利用できる水深 25cm 程度

	プールを整備すること。 ・ 遊戯的要素を加味し、大型遊具等を設置すること。なお、遊具はフォール・シャワー・ジェット・ガン・バケット・チューブ等複合的な要素を持ったものとする。 ・ プールの水面積は 700 m²以上確保すること。
プールサイド	・ ピーク時の来場者が十分に利用できるスペースを確保し、十分余裕を有し、快適に利用できる規模とすること。 ・ 舗装材は、防滑性、清掃性、クッション性のある材料とし、また、夏場の表面温度上昇に配慮すること。 ・ 日射遮へいのための四阿等を適宜設置すること。
園地	
アプローチ 広場	・ 駐車場や県道、ファミリー公園前駅から新プール棟に至る経路等に、多目的に利用可能なにぎわい拠点となる広場を設置すること。 ・ 舗装材については美観性、歩行性、清掃性に優れたものとし、事業者の提案によるものとする。
芝生広場	・ 県民の憩いの場となり、多目的に利用できる芝生広場を設置すること。
園路	・ 管理用車両及び緊急用車両が通行できる園路を設置すること。 ・ 舗装材については、上記車両が通行でき、かつ美観性に配慮したものとする。 ・ 新プール棟から主要なアクセス経路等については、夜間を含む利用時間内における安全性を確保すること。
園地植栽	・ 現況の植栽状況を考慮し、同等の樹木本数を確保する等、公園としてふさわしい四季を感じさせる花や植栽を適宜設置すること。
大型遊具	・ 幼児・児童の利用に配慮し、多くの子ども達が集い遊ぶ事ができる遊具を設置すること。 ・ 「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂版）」に準拠し、安全面に最大限配慮すること。 ・ 運動公園として相応の規模（高さ・広さ等）・複合的な機能を有するものが望ましい。
便所・休憩施設	・ 北側敷地、南側敷地各々に適宜便所・休憩施設を設置すること。 ・ 休憩施設は 2 棟、便所は駅前の建替えを含め、4 棟以上を設置すること。 ・ 便所は 1 棟あたり、男性用大 2 小 3 手洗い 2、女性用大 3 手洗い 2、多目的 1 以上を整備すること。 ・ 洋便器の数量は、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」の規定以上とすること。 ・ 多目的便所に設置する機器は、新プール棟共用部の便所と同様とすること。 ・ 便所は芝生広場、テニスコート、野球場の各々から利用しやすい位置に設置すること。 ・ 夜間の防犯等管理面で必要と想定される設備等を設置すること。
サイン	・ 利用者の利便性を向上させるためのサインを設置すること。 ・ 「観光案内サイン 整備ガイドライン（案）」（平成 21 年 3 月奈良県）に準拠すること。
その他必要施設・設備	・ その他、県民の利便性、快適性、公園としての魅力向上を鑑みて、園地に必要及び望ましいと考える施設の提案を期待する。 ・ 園地の照明については、園路等主要な場所は 5lx 以上とし、その他の場所は 2lx 以上とすること。また、出入口・園路交差点等

	については 10lx 以上とし、県道交差点部については 30lx 以上とするなど安全性に配慮すること。 ・ 便所・休憩施設等の特に防犯性を考慮すべき場所については周辺（約 5m 程度）を 50lx 以上とし、防犯性に配慮すること。 ・ 駐車場及び駐輪場の照明については、車路部については 10lx 以上とし、場内部は 2lx 以上とすること。 ・ 公園内の照明は、通年を通し夜間時は常時点灯となるため、省エネルギー・ライフサイクルコストに十分配慮した灯具・管球を選定すること。 ・ 園地内には、適宜水飲み場・くつ洗い流しを設けること。 ・ 園地内は、原則として全面禁煙とし、適宜喫煙スペースを確保すること。 ・ 喫煙スペースについては、正面玄関や車庫・倉庫等、人の往来が多いと思われる場所は避けること。園地内は、ゴミ箱を設置しないこと。ただし、飲食物販施設等の利用により出されたゴミは回収できるようにすること。
駐車場等	
利用者用駐車場	・ 県道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利用者用駐車場を設置すること。 ・ 収容台数は、常時利用・臨時対応の計 550 台以上（バス等の大型車両を含む）とし、大会利用とレクリエーションプール利用が重複する場合がある事に配慮し、集客予想を行い、利用者の同時使用率等を勘案して設定すること。 ・ 駐車マスの寸法は、幅 2.5m×長さ 5.0m とすること。 ・ 車椅子使用者スペースを新プール棟やその他主要施設に近接した位置に適宜設置すること。 ・ 大会時における、選手動線、VIP 動線等と一般利用者との動線分離に配慮すること。 ・ バス等の大型車両の駐車について考慮すること。
利用者用駐輪場	・ 収容台数は自転車、原動機付き自転車、自動二輪対応の計 100 台以上とすること。 ・ 屋根付とすること。
管理者用駐車場	・ 利用者用駐車場と別に管理者用駐車場を設置すること。 ・ 収容台数は、事業者の必要とする台数とし余裕を見込むこと。 ・ 管理者用駐車場の中に、管理者用駐輪場を設置しても良い。
テニスコート	
全般	・ 現位置での利用継続を行う事を前提条件とする。 ・ 平成 22 年度に県において、人工芝化（5 面）等の改修工事を実施する予定である。残りの 5 面については、人工芝化等の改修工事を行うことが望ましい。 ・ 県民のニーズに対応した健康増進に資するスポーツ施設として、整備を行うこと。 ・ 整備にあたっては、公認規則等を考慮し、現況を踏まえた最も効率的な施工を行うこと。 ・ その他、利用者の利便性、快適性や、管理、運営面を踏まえたよりよい施設のために、改修内容については、自由な提案を期待する。

野球場	
全般	・ 現位置での利用継続を行う事を前提条件とする。 ・ 平成 22 年度に県において、外野フェンスの張替え及び緩衝ラバー貼りを実施する予定である。 ・ 県民のニーズに対応した健康増進に資するスポーツ施設として、整備を行うこと。 ・ 整備にあたっては、現況を踏まえた最も効率的な施工を行うこと。 ・ その他、利用者の利便性、快適性や、管理、運営面を踏まえたよりよい施設のために、改修内容については、自由な提案を期待する。
ジョギングコース・サイクリングコース	
全般	・ 県民のニーズに対応した健康増進に資するスポーツ施設として、また、生涯スポーツの拠点機能となるように整備すること。 ・ 整備にあたっては、交通事故を防止する等安全面には十分に配慮すること。 ・ 舗装の更新にあたっては、耐久性、質感等に配慮した材料を選定すること。 ・ 浄化センターとの間にフェンスを設置すること。
サイクリングステーション	
全般	・ 自転車利用者のための利便施設として整備すること。 ・ サイクリングステーションは、新プール棟と一体とすること。ただし、配置計画上やむをえない場合、または動線計画上で有効な場合には分離することも認める。
駐輪場	・ 一般車用の駐輪場に加え、スポーツタイプ車用の駐輪場を整備すること。 ・ 収容台数は 30 台程度とすること。 ・ スポーツタイプ車は車輪止め型又はラック型とすること。
作業場	・ 輪行袋から出して組み立て、又は分解収納を行うスペースを整備すること。 ・ 1.0m×2.0m/台を考慮すること。 ・ 5 台分のスペースを確保すること。 ・ 屋外（屋根付き）も可とする。 ・ 水栓を設置することが望ましい。 ・ 電動空気入れ、スタンド、工具等を備えることが望ましい。
ロッカー	・ サイクリングステーションの利用者用(専用)として、コイン式ロッカーを整備すること。なお、新プール棟と兼用とすることも可とする。 ・ ロッカー数は、30 台（一口寸法 350 mm×450 mm程度）とすること。
更衣室	・ 更衣ブース（専用）を備えた更衣室を整備すること。なお、新プール棟と兼用とすることも可とする。 ・ 更衣ブースは男女各 5 ブース以上とし、余裕を持った広さとする。
シャワー室	・ シャワーブースは男女各 3 ブース以上とし、更衣室内に設置することも可とする。 ・ 温水設備を設置すること。

洗車場	・ 自転車を洗車するスペースを整備すること。 ・ 水栓数は5箇所以上とすること。 ・ ホース等の備品については、実情を考慮し整備すること。 ・ 屋外（屋根付き）も可とする。
自転車及び荷物搬送カウンター	・ 輪行袋に収納した自転車及び荷物等の搬送受付・受取を行うカウンターを整備すること。 ・ 自転車を10台分程度保管できるスペースを設置すること。 ・ 新プール棟の受付と兼ねることも可とする。

（３） 解体施設の要求水準

【添付資料－⑦】【配布資料－e】に示した既存建物（基礎含む）及び公園施設、外構舗装（埋設物・路盤含む）を解体・撤去すること。また、地下タンク等の地中構造物についても解体・撤去すること。なお、杭基礎については、支障のない範囲については存置も可とする。

植栽については、新プール棟の建設等に支障のある樹木については、可能な限り、移植することとする。伐採を行う場合は、伐根も含むこととする。

（４） 構造計画の要求水準

ア) 耐震安全性

建築基準法によるほか、「官庁施設の基本的性能基準及び同技術基準」、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」（平成8年版：建設大臣官房官庁営繕部監修）に基づき、下記の耐震安全性と同等水準以上の性能を確保すること。

部位	分類	耐震安全性の目標	備考
建築構造体	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できる事を目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	重要度係数 I=1.25
建築非構造部材	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。	
建築設備	乙類	大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。	

イ) 基礎構造

建物や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。

ウ) 耐久性能

プール室内で鉄骨を使用する場合は塩素に対する十分な防錆・防腐食対策を講じること。

エ) その他

屋内プール等の大空間において、立体トラス等の特殊構造を採用する場合には、その構造に適した構造解析及び計算手法により、安全性が確認でき、滞りなく確認申請及び構造適合性判定の手続きが可能なものとする。

(5) 電気設備計画の要求水準

ア) 基本的事項

- ・ 更新性、メンテナンス性に配慮し、容易に保守点検、改修工事が行えるよう計画すること。
- ・ 将来の電気機器及び電気容量の増加に備え、受変電設備、配電盤内に電灯、動力ともに予備回路を計画すること（増設用として、回路数の 25%程度、又は、容量の 25%程度に見合う回路数を計画すること）。
- ・ 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。
- ・ 環境、省エネルギーに配慮し、エコマテリアル電線、省エネ型器具等の採用を積極的に行うこと。
- ・ 衛生面に配慮しつつ、可能な限り自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について十分配慮した計画とすること。
- ・ 施設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、災害時の落下防止等に配慮すること。
- ・ 身障者、高齢者の利用に配慮した設備を設置すること。
- ・ 過電流及び地絡保護装置を設け、保護協調を図ること。
- ・ 本施設建設及び改修中において、既存施設を稼動できるように、必要に応じてインフラの盛替え工事等を行うこと。

イ) 電灯・コンセント設備

- ・ 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。
- ・ 屋内プールの照度基準は、「プール公認規則」を満たすこと。
- ・ 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て、それぞれ適切な機器選定を行うこと。諸室の照度は、建築設備設計基準を原則とし、用途と適性を考慮して設定すること。
- ・ ユニバーサルデザインの考え方にに基づき高齢者や視覚障害者に対して配慮した照明計画とすること。
- ・ 照明器具は、省エネルギー・高効率タイプを利用するとともに、メンテナンス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。

- ・ 高所に設置する照明器具については点検用歩廊等により保守・交換等が行いやすい計画とすること。
- ・ 照明器具は、湿気が発生する場所では、安全で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。
- ・ 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。
- ・ 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ずること。
- ・ 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、適切な位置に配置すること。
- ・ プール関連諸室等、水を扱う諸室に設置するコンセント設備は、漏電対策に十分留意すること。

ウ) 受変電・発電設備

- ・ 受変電室は、プール等の湿気による影響がないように設置すること。
- ・ 室温・湿度の管理を適正に行い、機器の安全性を保つと共に、機器の長寿命化を図ること。
- ・ 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（スペースの確保）、設備更新時の搬入口、搬入経路の確保等に配慮し、将来の更新や変更等を考慮し計画すること。
- ・ 深夜電力の利用等、電気料金の削減に配慮すること。
- ・ 高周波等による損害がないように考慮すること。
- ・ 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。
- ・ 商用電力停電対策としての保安用自家発電設備の設置は、事業者の提案によるものとする。
- ・ 防災用非常電源・予備電源装置は関係法令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、関係法規を満たすとともに、保安動力（重要室の換気・空調、給排水ポンプ）、保安照明（重要室の照明、避難経路）及び通信情報機器等を含むこと。

エ) 中央監視設備

- ・ 事務室に中央監視装置を設置し、本施設内の各設備運転情報を統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。
- ・ 各監視・操作盤等は運用効率の高い機器レイアウトとすること。
- ・ 光熱水費等の計量データを構内 LAN に接続可能とするための機能と配線スペースを考慮すること。

オ) 幹線動力設備

- ・ 各プール、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。
- ・ EM 電線、EM ケーブルを使用すること。
- ・ 支持金物、ケーブルラック、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。

カ) 情報通信設備

- ・ 本施設全体の運営・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。
- ・ 本施設のイベント情報、本施設利用情報を提供する案内情報設備を設置すること。
- ・ 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。また、事務室と本施設内各諸室との連絡も可能とすること。
- ・ 各種大会開催時には大会主催者が臨時に使用できる電話回線を確保し、記者室・大会役員室等には端子盤及び受け口を設置すること。
- ・ 電気時計を設置すること。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。
- ・ 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すること。
- ・ 施設内の必要箇所に非常用呼出用の押釦、事務室に表示盤を設置すること。
- ・ 施設内の必要箇所に監視カメラ設備を設置し、操作は事務室で行うことができるようにすること。

キ) 入退場管理設備

- ・ チケットの販売と連携し、施設の利用者の入退場のチェックや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。

ク) 拡声設備

- ・ 施設館内及び園地放送として、非常放送と業務放送が可能な設備とすること。
- ・ 専用の AV 設備を設置する諸室には非常放送時に AV 設備等を遮断するカットリレーを設置すること。

ケ) テレビ共同受信設備

- ・ 来館者へのサービスに考慮し、本施設の適切な場所に、受信可能な商業放送及び計時計測設備と連携した館内共聴設備を整備すること。
- ・ 館内放送及びテレビ放送受信設備（地上波デジタル及び BS 放送）を設置すること。

コ) プール音響設備

- ・ 明瞭度に優れ、防湿対策、塩素対策を行った音響機器一式を設置すること。
- ・ 音響設備は、会議室等大会開催時に使用する部屋において監視できるようにすること。
- ・ 放送室等にプールサイドで使用するマイク・スピーカ等の機器接続盤を設置すること。
- ・ 基本的にプールサイドには機器接続盤は設けないこと。
- ・ 周辺機器には、CD、DVD、ブルーレイディスク、携帯メモリー型音楽プレイヤー等が接続、使用できる機材を導入すること。

サ) 防犯管理設備

- ・ 監視カメラ、警報呼出表示、連絡用インターホン等の装置を設置し、本施設内のセキュリティ情報を統括するシステムを構築すること。
- ・ 施設全体の状況を事務室等でモニターできる設備を設置すること。
- ・ 監視カメラの映像は録画できる機器とすること。
- ・ 本施設における警備等は、人的又は機械警備を行い、防犯及び安全性を確保すること。

シ) 火災報知設備・防火排煙設備

- ・ 中央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統括するシステムを構築すること。
- ・ 維持管理及び運營業務と連携したシステムとすること。
- ・ 施設の機能上、天井が高い部分が多いので、感知器等のメンテナンスや機器の選定に考慮すること。
- ・ 排煙設備については、自然排煙方式を採用するなど、維持管理費についても考慮すること。

ス) テレビ電波障害防除設備

- ・ 本施設の建設及び改修に伴い、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置すること。
- ・ 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。

セ) 計時計測設備

- ・ 各種水泳競技に対応できる「プール公認規則」に準じた設備を設置すること。
- ・ 放送室及び館内必要場所に機器接続盤を設置すること。なお、耐塩素等の耐久性を考慮しプールに面する部分には基本的に設置しないこと。
- ・ 計時計測機器は設置時の最新機器とすること。
- ・ 設置する機器は、競泳用計測機器、身障者用出発合図装置、競技処理コンピュータ機器、テレビモニター速報機器等とすること。

ソ) 誘導支援設備

- ・ 外部からの出入口に、受付等に至るまでの誘導チャイム等の音声ガイドシステムやインターホンの設置を考慮すること。
- ・ 多目的便所や更衣室等必要箇所に呼出しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音声等により知らせる設備を設置し、事務室に表示装置を設置すること。

(6) 空気調和設備計画の要求水準

ア) 基本的事項

- ・ 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、二酸化炭素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よ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。
- ・ 外気温の設定基準温度は、「建築設備設計基準・同要領」（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）最新版に示された奈良県の値とすること。

イ) 空調設備

- ・ 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こと。
- ・ 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。
- ・ 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、「建築設備設計基準・同要領」（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）最新版に示された奈良県の値とすること。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。

ウ) 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。

エ) 排煙設備

- ・ 有効な開口部が設置可能な部分は極力自然排煙方式を優先し、省コスト化を図ること。

オ) 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。

(7) 給排水衛生設備計画の要求水準

ア) 基本的事項

- ・ 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。
- ・ 維持管理を配慮した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。
- ・ 本施設建設及び改修中において、既存施設の稼働に必要なインフラの盛替え工事等を行うこと。

イ) 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・省資源に配慮した器具を採用すること。
- ・ プール利用者用便所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、洋式便器は暖房洗浄便座付き及び女子便所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、耐水性、耐久性を考慮した選定を行うこと。
- ・ 幼児及び幼児同伴の便所利用に配慮し、幼児用便器を適宜設置すること。

ウ) 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。
- ・ 給水負荷変動に配慮した計画とすること。
- ・ 雨水等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。
- ・ 水圧や水量の低下等、周辺地域に影響の少ない給水計画を行うこと。
- ・ プール水の補給は落とし込み方式とし、補給を簡易に行えるシステムとすること。

エ) 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及び器具を採用すること。
- ・ プール施設の利用形態を考慮した給湯計画を行うこと。

オ) 排水通気設備

- ・ 施設内で発生する各種の排水を速やかに下水道に排出し、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。
- ・ 汚水、雑排水は屋内配管については分流、屋外にて合流させ、下水道に排出すること。

カ) 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従い、安全に配慮した供給を行う計画とすること。

キ) 消火設備

- ・ 「消防法」、「建築基準法」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。

ク) プール循環ろ過設備

- ・ 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とする。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 循環ろ過装置は、各プールに分割設置すること。
- ・ ろ過器及び付帯設備は、厚生労働省健康局長通知「遊泳用プールの衛生基準について」を満たすと同時に、国内公認に相応しい機能・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とともに、可動床を設置する場合は可動床下の循環を十分考慮すること。
- ・ 「プールの安全標準指針」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」に準拠すること。
- ・ 機器内部の不純物質除去・殺菌を行うなど、塩素臭拡散を防止又は低減できる設備内容とすること。

ケ) 熱源設備

- ・ 熱源設備を有する場合、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機能を十分考慮し提案すること。
- ・ 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。
- ・ 設備操作に際して、必要となる資格の要否を考慮した設備内容とすること。
- ・ 省エネルギーを考慮した機器を選定すること。

第4 施設の設計、工事監理及び建設業務に係わる要求水準

1 総則

(1) 業務の目的

設計、工事監理及び建設業務は、本施設が「第3 施設整備の機能及び性能等に関する要求水準」を満たし、本事業の目的及び基本コンセプトに合致して、浄化センター公園の機能更新を適正に図る事により、県民の健康・体力づくり及び地域の交流とだれもが安全、快適かつ便利に使用できるサービスを提供することが可能な施設を整備する事を目的とする。

(2) 業務の区分

ア) 設計及び設計関連業務

要求水準に従って、以下の設計業務（基本設計、実施設計）を行うこと。

- ① 設計図書の作成（透視図、模型を含む）
- ② 設計に関わる各種協議・手続き等

イ) 建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務

要求水準に従って以下に示す本施設の建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務を行うこと。なお、本施設の建設及び改修のために、事業者が県からの提示資料以外に測量や地質調査等を実施することが必要と判断した場合には自らの責任と費用負担において実施すること。

- ① 建設工事等
- ② 工事に伴う近隣対策
- ③ 完成検査及び完工確認
- ④ 完成図書の作成
- ⑤ 建設及び改修に関わる各種協議・手続き等

ウ) 既存施設の解体・撤去関連業務

- ① 解体設計
- ② 既存建物、公園施設等及び地中埋設物の解体・撤去工事
- ③ 敷地内のインフラ及び地中埋設物等の盛替え工事

エ) 備品等の設置工事及びその関連業務

要求水準に従って、必要となる備品等の調達、設置工事を行うこと。

オ) 工事監理業務

- ① 工事監理
- ② 工事監理図書の作成

カ) その他の業務

- ① 各種申請及び手続き等
- ② 交付金に関する補助
- ③ プール公認取得に関する補助
- ④ 供用開始準備
- ⑤ 本施設の引渡し

(3) 業務の対象範囲

対象		設計、工事監理及び建設業務						
大区分	小区分	設計及び設計関連業務	建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務	既存施設の解体・撤去関連業務	備品等の設置工事及びその関連業務	工事監理業務	その他の業務	
健康増進施設	トレーニングジム	○	○	-	○	○	○	
	フィットネススタジオ	○	○	-	○	○	○	
	歩行用プール	○	○	-	○	○	○	
	ジャグジー	○	○	-	○	○	○	
競技施設	25m 屋内国内基準競泳プール	○	○	-	○	○	○	
	50m 国内基準競泳プール	○	○	-	○	○	○	
管理等施設	観客席	○	○	-	○	○	○	
	健康増進・競技施設付属諸室	○	○	-	○	○	○	
	大会諸室	○	○	-	○	○	○	
	管理・会議室	○	○	-	○	○	○	
	レクリエーション諸室	○	○	-	○	○	○	
	軽食施設・物販施設	○	○	-	○	○	○	
	共用部	○	○	-	○	○	○	
公園機能施設	レクリエーションプール	○	○	-	○	○	○	
	園地	○	※1	※3	○	○	○	
	駐車場等	○	○	※3	○	○	○	
	テニスコート	※2	※2	※3	※2	※2	※2	
	野球場	※2	※2	※3	※2	※2	※2	
	ジョギングコース	○	※1	※3	○	○	○	
	サイクリングコース	○	※1	※3	○	○	○	

	サイクリングステーション	○	○	-	○	○	○
解体対象施設	フラワーセンター	-	-	○	-	○	-
	ファミリープール	-	-	○	-	○	-
自主提案	自主提案	提案による					

- ※1. 園地、ジョギングコース、サイクリングコースについては、改修工事を業務範囲に含める。
 ※2. テニスコート及び野球場については、平成 22 年度に県が実施する予定の一部改修工事において残存した部分の改修工事を業務範囲に含める。
 ※3. 本施設を建設及び改修する範囲において、障害あるいは不要となる建物、建造物、地価埋蔵物、埋設配管、樹木等の撤去等を範囲に含める。

(4) 総括責任者及び業務責任者

事業者は、設計、工事監理及び建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者、及び設計、工事監理及び建設業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、業務の開始前に統括管理責任者に届け出、県の承諾を受けること。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。また、総括責任者及び業務責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

なお、総括責任者並びに業務責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。また、各々が担うべき役割を確実にを行うことができる限りにおいては、総括責任者と業務責任者を兼務することは可能とする。

2 業務の要求水準

(1) 設計及び設計関連業務

ア) 業務の体制づくりと責任者の配置と進捗管理

事業者は設計業務の責任者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に県に通知すること。

組織体制には、管理技術者、照査技術者、建築意匠設計担当者、建築構造設計担当者、電気設備設計担当者、機械設備設計担当者、公園設計担当者の記載を必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。また、施設全体の統括管理業務を行う統括管理責任者のもと、事業者の責任において設計の進捗管理を実施すること。

イ) 設計業務についての留意事項

本要求水準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、本要求水準書に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。

① 共通留意事項

- ・ 事業者は県の指示に従い業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて、業務を実施すること。
- ・ 事業者は前述している適用法令・条例・基準等に基づき、設計業務を実施すること。
- ・ 事業者は業務の詳細及び当該工事の範囲について、県と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成しなければならない。
- ・ 事業者は業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに県に、設計図書等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合せをしなければならない。
- ・ 事業者は業務に必要な調査等を行うものとする。
- ・ 図面、工事内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、県の指示を受けなければならない。また、図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- ・ 「都市計画法」、「都市公園法」、「建築基準法」等に係る届出、申請等に関する諸費用は事業者負担とする。

② 基本設計

基本設計は、要求水準書及び事業者の提案等に基づいて主要な技術的検討を行い、建築物の空間構成を具体化した内容とすること。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各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われたものであること。

③ 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、県と協議すること。

④ 実施設計の変更

実施設計完了後に本要求水準書に適合しない箇所が発見された場合には、事業者の責任において本要求水準書を満足させる変更を行うものとする。なお、県は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができるようにすること。なお、関係する法規制に関する関係部局への事前相談、協議等を基本設計初期段階から行うこと。

県民、地元住民等を対象として建物概要等を説明する説明会の開催を行う際には、県の要望に基づき協力を行うこと。

ウ) 設計業務期間

設計業務の期間は、供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画すること。具体的な設計期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。なお、設計業務において、県は、基本設計相当の図面完成時に中間確認を行い、実施設計の完成時に完了確認を行う。

エ) 手続き書類

基本設計及び実施設計との作成にあたっては、県及び必要に応じて県関係団体等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、以下の書類を県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

オ) 設計図書の作成

図面の作成においては、「建築工事設計図書作成基準 建築設備工事設計図書作成基準及び同解説」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、県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」によるほか、以下によること。

① 基本設計図書

基本設計図書を基本設計完了時に県に提出し、確認の通知を受けること。

図面の構成は、大きく分け「建築」、「公園」、「設備」とする。「建築」は「総合（意匠）」「構造」に区分し、「設備」は「電気設備」「空気調和設備」「給排水衛生設備」に区分すること。提出図書の仕様及び部数については、以下の表によること。

○基本設計図書

書類	部数	備考
設計図	4 部	A3 ファイル綴じ
基本設計説明書	4 部	A3 ファイル綴じ 概略構造計算書、設備諸元表を含む
基本設計説明書（概要版）	10 部	A3 5 枚程度 現地踏査結果：埋設物平面図含む
パース	10 部	鳥瞰×2、正面×2：A3 カラー
什器備品リスト及びカタログ	4 部	A3 ファイル綴じ
データ類 C D	3 部	上記全てのオリジナルデータ (CAD(dwg 又は dxf) Microsoftword、excel) 及び全ての pdf データ 但し、土木工事においては土木工事 の電子納品ガイドライン（案）（奈良 県土木部）による

② 実施設計図書

実施設計図書を実施設計完了時に県に提出し、確認の通知を受けること。

図面の構成は、基本設計と同様とすること。なお、提出図書の仕様及び部数については、以下の表によるものとする。

○実施設計図書

書類	部数	備考
設計図	4 部	A1：1 部、A3 縮小版：3 部、 データ：1 式
実施設計説明書	4 部	A3 ファイル綴じ 基本設計説明書を元に実施設計の結果を反映付加する。 （施工計画書含む）
実施設計説明書（概要版）	10 部	A3 5 枚程度
パース	10 部	鳥瞰×2、正面×2：A3 カラー （実施設計に併せ修正）
工事費内訳（積算資料等を含む）	4 部	A4 ファイル綴じ
数量調書	4 部	A4 ファイル綴じ
設計計算書（構造・設備他）	4 部	A4 ファイル綴じ
什器備品リスト及びカタログ	4 部	A3 ファイル綴じ
交付金申請関連図書	4 部	A4 ファイル綴じ
地質調査資料	4 部	A4 ファイル綴じ
公園台帳	4 部	A3 ファイル綴じ
データ類 C D	4 部	基本設計と同様とする

(2) 建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務

ア) 建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務の対象

事業者は、第4 施設の設計及び建設業務に係わる要求水準 1 総則(3) 業務の対象範囲に示す本施設の建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務(以下、「建設業務等」という。)を行うこと。

イ) 建設業務等に関する基本方針

事業契約書に定める期間内に、本施設の建設工事等を実施すること。

事業契約書に定められた本施設等の建設又は改修、及び什器、備品等の整備履行のために必要となる業務は、事業契約書において県が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。

建設及び改修にあたって必要な関係官公庁との協議に起因する遅延については、事業者が責任を負うこと。

県が実施する近隣説明等に起因する遅延については、県が責任を負う。

原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、県が責任を負うべき合理的な理由がある場合には県が責任を負う。その他、県は事業者に対して指示や必要書類の提出を求める事ができる。

ウ) 建設業務等に関する留意事項

① 建設工事等

- ・ 建設工事等は、事業計画に定める期間内に、実施設計図書を履行して行うこと。
- ・ 各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事等を実施すること。事業者は、工事現場に工事記録を常に整備しておくこと。
- ・ 事業者は、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し、必要に応じて各種許可等の写しを県に提出すること。
- ・ 事業者は、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、定期的に県から施工、工事監理の確認を受けること。
- ・ 県は、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。
- ・ 本事業に伴い生じる建設副産物等は、場内にて再利用を原則とすること。ただし、再利用困難な副産物は、県の承諾を得たうえで、事業者の責任と費用負担にて、適正にこれを処理・処分すること。

② 使用材料等

設計、建設工事等において、使用材、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、県と協議を行うこと。なお、費用対効果を考慮したうえで、地場産材の活用に配慮すること。

③ 別工事との調整

本事業の工事期間中に本事業とは別に周辺工事がある場合、十分に調整を行うこと。

④ 電波障害対策工事

施設整備に伴い、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地上波デジタルとすること。

⑤ 工事に伴う近隣対策

- ・ 近隣対策については着工前に県と協議を行うこと。
- ・ 建設工事等期間を通して、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。
- ・ 地下水の利用を行う場合については、事前に調査を行い、地盤沈下等に対する対策を行うこと。
- ・ 着工後問題が発生した場合は、速やかに県に報告し、十分協議を行ったうえで対応すること。

⑥ 工事に伴う安全対策

- ・ 工事期間中も公園内で使用している施設があるので、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、必要に応じ警備員を常駐させること。
- ・ 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、施工に際し、車両の動線確保等で本工事に影響が生じる恐れのある場合も、必要な整理を行うこと。

エ) 工事計画の策定について

工事計画の策定にあたって、留意すべき事項を以下に示す。

- ・ 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事等が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施する

こと。

- ・ 近隣への対応について、事業者は県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ・ 近隣へ工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間について近隣の了承を得ること。
- ・ 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動）を行うこと。
- ・ 工事は、原則として日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日には行わないこと。

オ) 着工前

① 各種届出・申請業務

- ・ 計画通知等建築工事に伴う各種申請の手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。
- ・ 各種届出、申請、許認可等の書類の副本・写し等を県に提出すること。
「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、建設工事等着手前に県に提出すること。
- ・ その他、第 4 2 (2) ク) 建設業務等における提出図書一覧着工前に示す提出図書を作成のうえ、県に提出すること。

② 近隣調査・準備調査等

- ・ 着工に先立ち、近隣との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・ 建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- ・ 近隣への説明等を実施し、工事工程等についての上承を得ること。
- ・ 準備調査において、敷地内に現存するものに手を加える（撤去、伐採を行うなど）場合には、事前に県及び関係官公庁に確認を行い、届出等手続きが必要な場合には滞りなく行うこと。

カ) 工事中

① 建設工事等

- ・ 各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事等を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。

- ・ 事業者は、工事監理状況を県に毎月報告するほか、県から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・ 県は、事業者又は建設企業が行う工程会議に立会うことができるとともに、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができるようにすること。
- ・ 工事中における当該関係者及び近隣への安全対策については万全を期すること。
- ・ 工事を円滑に推進できるように、必要な施工状況の説明及び調整を十分に行うこと。

② 必要な提出図書等

○週間工程表・月間工程表

「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、先週実績、今週、来週の予定表を記入した週間工程表を作成し、提出すること。また、次月の月間工程表を作成し、当月末日までに県に提出すること。

○工事月報

工事期間中、工事日報、工事週報及び工事月報（工事関係車両台数の集計を含む）を作成し、工事月報は翌月初旬に提出を行うこと。工事月報には、工事報告書、工事施工記録書、工事進捗表、工事施工進捗図、工事写真を添付し、県に提出すること。

○工事施工計画書

事業者は、関係法令を遵守し、関係要綱、各種基準等を参照したうえで、組織体制、基本要求品質、施工方法及び重要管理事項、工程計画、品質及び管理計画、仮説計画、安全対策等に関する工事施工計画書を作成し、県に提出すること。

なお、工事施工計画書の策定にあたっては、第4 2（2）エ）工事計画の策定についてに示した事項に留意すること。

○その他

第4 2（2）ク）建設業務等における提出図書一覧工事中に示す提出図書を作成のうえ、県に提出すること。

キ) 竣工時

① 竣工検査

建設業務等対象施設については、竣工時に以下に示す検査を行うこと。

○事業者による竣工検査

- ・ 事業者は、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等を実施すること。
- ・ 竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の実施については、それらの実施日の 14 日前に県に書面で通知すること。
- ・ 県は、事業者が実施する竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等に立会う。
- ・ 事業者は、県に対して竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の結果を、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。

○県による完成検査

- ・ 県は、事業者による竣工検査、試運転等の検査終了後、本施設について、事業者の立会いのもとで、完成検査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県への説明を実施すること。
- ・ 事業者は事業者の責任及び費用において、県が指定する検査員の検査を受けること。

なお、この検査に際し、事業者は以下の要件及び書類を整えること。

- ・ 関係する全ての諸官庁届出書、検査済証、合格証等
- ・ 関係する全ての機材等の保証書、試験成績書等
- ・ 契約図書（契約に定められた品質、数量とも合致すると認めるための図書を含む）
- ・ 施工要領書
- ・ 変更があった場合はその指示、又は打合せ記録等
- ・ 事業者又はその代理人の立会い
- ・ 検査を行うための道具や器具（必要な場合）
- ・ 専門的な技術や知識を備えた者（説明が必要な場合）
- ・ 検査員が事前に指定した条件等（必要な場合）
- ・ 工事写真（プリント版）
- ・ 完成写真（検査用）

○確認の合否及び引渡し

検査員が契約図書等に定められた品質、数量とも合致すると認め、要求水準書及び事業者の提案の内容を逸脱していないことが確認され、契約目的物が合格であると判定されれば、完工確認通知を発行する。

事業者は、この完工確認通知を受領した後、県に引渡し、所有権移転を行なうこと。なお、この引渡しは必ず日付を明記した書面で行うこと。

○再検査

事業者は、検査の結果不合格となった場合は、県担当者の指示に従って是正及び手直し等を行ない、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成検査の手続きと同様である。

② 必要な提出図書等

事業者は、引渡し時に下記の工事完成図書（製本及びファイル止め）を提出すること。なお、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。

○完成図

建設工事等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、作成すること。ただし施設の内容に応じ、追加する必要のある図等が生じた場合、その作成にあたっては県と協議すること。

○証明書、成績書

建築材料、設備機材の証明書、成績書等及び建築、電気・機械設備施工の証明書、成績書等を提出すること。なお、建築材料、設備機材の証明書、成績書等には鍵類の引渡書も含む。

○保全に関する資料

各種の保全に関する資料は、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、建設工事等完了後、県に提出し確認の通知を受けること。保全に関する資料は、取扱説明書、装置・機器の説明、設計関係事項の説明、施工状況、運転指導、保守管理上必要な事項、主要機器類の連絡先を含むこと。

○完成写真

完成写真は、カラー写真 50 カットキャビネ判程度を撮影すること。
うち、航空写真（浄化センター及び浄化センター公園全景）を 2 カット
以上含むものとする。

○事業記録

事業記録は、県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。事業記録の作成にあたっては、全体の構成計画を作成しその内容について県に協議すること。建設工事等完了後、県に提出し確認の通知を受けること。

○その他

第 4 2 (2) ク) 建設業務等における提出図書一覧竣工時に示す提出図書を作成のうえ、県に提出すること。

ク) 建設業務等における提出図書一覧

① 土木請負工事必携、建築及び設備工事監督・検査事務処理様式集より抜粋

	土木・営繕工事共通	土木工事	営繕工事
着工前	・ 着工届け ・ 工程表 ・ 建設工事下請届書 ・ 施工体制台帳 ・ 施工体系図 ・ 経歴書 ・ 施工計画書 ・ 官公署届出書類一覧表 ・ 産業廃棄物処理に関する契約書及び許可書の写し ・ 再生資源利用「促進」計画書	・ 生コンクリート及び既製品の使 用（発注書・承諾 書）	・ 総合施工計画書 ・ 実施工程表 ・ 工種別施工業者選 定届 ・ 火災保険書等の写 し
工事中	・ 工事実績情報受領 書の写し (CORINS) ・ 工事打合簿 ・ 指示・承諾書 ・ 各種試験結果報告 書 ・ 産業廃棄物監理票 の写し (マニフェス ト) D、E 票 ・ 定点写真/週	・ 工事履行報告書 ・ 材料確認書 ・ 段階確認書 ・ 立会願	・ 週間工程表 ・ 月間工程表 ・ 長期休暇届 ・ (各工種) 工事施工 計画書 ・ 各施工図 ・ 製作、加工、承諾図 ・ 仮設図 ・ 材料 (機器) 使用届 ・ 材料 (機器) 搬入・ 検査報告書 ・ 工事月報
竣工時	・ 工事完了届け ・ 契約目的物引渡書 ・ 工事写真 ・ 工事日誌 ・ 再生資源利用「促 進」実施書	・ 出来形成果表 ・ 出来形図 ・ 試験成績書 (土 木・公園資材)	・ 仕上げ表 ・ 完成写真 ・ 納品伝票写し ・ 設備保守管理関係 必要資格一覧表 ・ 完成図 ・ 保証書 ・ 環境対策実施報告 書 ・ 建築材料、設備機材 の証明書、成績書等 (鍵引渡含む) ・ 建築、電気・機械設 備施工の証明書、成 績書等 ・ 保全に関する資料 (取扱い説明書等)

② その他竣工検査及び維持管理に必要な書類

	土木・営繕工事共通	土木工事	営繕工事
着工前	・ 工事記録写真撮影計画書		
工事中	・ 工事監理報告書 ・ 設計変更資料（県と協議の上作成）		
竣工時	・ 竣工写真（アルバム型式：鳥瞰からの全景写真含む） ・ メーカーリスト（土木関係、建築版、設備版、什器備品版） ・ 協力（下請）業者一覧表 ・ 官公庁関係書類、同一覧表 ・ 事業記録	・ 竣工図（土木）	・ 予備品リスト ・ 竣工図（建築） ・ 竣工図（電気設備） ・ 竣工図（機械設備） ・ 竣工図（給排水衛生施設） ・ 竣工図（什器）

（３）既存施設の解体・撤去関連業務

ア）解体・撤去工事業務

解体・撤去工事は、事業計画に定める期間内に本施設を建設及び改修するために支障がないよう、既存の建物、構造物、地下埋設物、埋設配管、樹木等の解体・撤去を行うこと。

なお、解体・撤去工事の時期は、平成 24 年のファミリープールの運営期間以降（平成 25 年も運営をする場合は、平成 25 年のファミリープールの運営期間以降）とし、平成 24 年度は現在の施設仕様のまま維持管理及び運営を行うことが望ましい。

イ）解体・撤去工事の範囲

解体・撤去工事の範囲は以下のとおりとする。

- ① ファミリープール（すべての地上・地下躯体）
- ② フラワーセンター（すべての地上・地下躯体）
- ③ その他、本施設を建設及び改修する範囲において、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

ウ）解体・撤去工事の留意事項

- ① 解体・撤去工事については、「建設業務等に関する要求水準」のうち該当する事項を準用すること。
- ② 解体・撤去工事にあたっては、騒音、振動、粉塵等の発生を最大限抑制する

ことによって、公園内の他施設の利用に支障を発生させないとともに、周辺地域への影響を最小限にするよう努めること。

- ③ 解体・撤去する廃材は、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により適切に処分を行うこと。
- ④ 杭については、本事業における整備に支障のないものについては、残置も可とする。
- ⑤ 解体・撤去する施設において、アスベスト・PCB 使用の有無について改めて事前調査を行うとともに、発見された場合には県に報告し協議を行ったうえで、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分・処理を行うこと。

エ) 工事に伴う近隣対策

近隣対策については、第 4. 2 (2) ウ) 「建設業務等に関する留意事項」のうち、⑤の工事に伴う近隣対策に関する要求水準による。

オ) 工事に伴う安全対策

安全対策については、第 4. 2 (2) ウ) 「建設業務等に関する留意事項」のうち、⑥の工事に伴う安全対策に関する要求水準による。

(4) 備品等の設置工事及びその関連業務

プール施設・トレーニングジム・フィットネススタジオの機能及び性能を満たすために、必要な備品を設置すること。備品の調達方法、所有者については以下のとおりとする。

ア) 備品の調達方法

本事業で整備する備品については、買取（購入）方式を基本とするが、リース方式による調達に客観的な合理性があり、県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。

自主提案に係る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、調達方式は事業者の任意とする。

イ) 備品の所有者

【添付資料－⑧】に提示した備品及び自主提案に係る事業以外の備品で【添付資料－⑧】に提示していない備品については、リース方式により調達した備品を除き、県の所有物とし、備品台帳を作成し提出すること。

自主提案に係る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、県の所有物とはしない。

(5) 工事監理業務

ア) 工事監理業務

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、工事監理業務にあたっては、1名以上の常駐体制を整えること。なお、園地、テニスコート、野球場等の公園機能施設に関する工事についても工事監理者を設置すること。

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

工事監理に関する記録簿を作成し、県に毎月提出すること。また、県の要望があった際には、随時報告を行うこと。

エ) 設計変更等

変更については、事前に県と協議を行い、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。この場合契約金額の増減は行わない。ただし、県の要望による変更については、県の負担により変更を行うこと。

(6) その他の業務

ア) 各種申請及び手続き等

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。

イ) 交付金申請補助

県の交付金申請に伴う図面・概要書等を、県からの要請に基づき作成し提出すること。

ウ) プール公認取得申請補助

プール公認取得申請に伴う申請書類の作成一式及び測量等を行うこと（更新時も含む）。

エ) 供用開始準備

事業者は、供用開始に先立ち、本施設の運営及び維持管理に必要な人材を確保し、必要な供用開始準備を行うこととし、県への本施設の引渡し予定日の 90 日前までに供用開始準備計画書を作成し、県の承認を受けなければならない。

事業者は供用開始準備を完了し、かつ業務計画書に従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県に通知すること。

事業者は供用開始準備期間に県に機器等の操作説明等を行うこと。

プレオープンや供用開始イベント、無料開放等供用開始準備の業務については全て事業者の負担で行うこととし、その内容については事前に県と協議を行うこと。

オ) 県への本施設の引渡し

県から本施設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県に移転する手続きを行い、完成図書とともに本施設を県に引き渡すこと。なお、県が行う本施設の保存登記等に必要な支援を事業者の負担にて行う。

第5 施設の維持管理に係わる要求水準

1 総則

(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心、快適に本施設を利用できるように、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に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、「建設大臣官房長官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書（最新版）」を参考とし、業務を履行すること。

また、平成24年度及び平成25年度における維持管理業務に関しては、要求水準書別紙を参照のうえ、詳細については県と協議を行い、決定することとする。

(2) 業務の区分

- ア) 建築物保守管理業務
- イ) 建築設備保守管理業務
- ウ) 備品等保守管理業務
- エ) 清掃業務
- オ) 植栽維持管理業務
- カ) 警備業務
- キ) 環境衛生管理業務
- ク) 修繕業務

(3) 業務の対象範囲

対象		維持管理業務							
大区分	小区分	建築物 保守管理業務	建築設備 保守管理業務	備品等 保守監理業務	清掃業務	植栽維持 管理業務	警備業務	環境衛生 管理業務	修繕業務
健康増進 施設	トレーニングジム	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	フィットネススタジオ	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	歩行用プール	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	ジャグジー	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
競技施設	25m 屋内国内基準競泳プール	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	50m 国内基準競泳プール	○	○	○	○	○	○	○	○
管理等施 設	観客席	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	健康増進・競技施設付属諸室	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	大会諸室	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	管理・会議室	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	レクリエーション諸室	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	軽食施設・物販施設	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
	共用部	○	○	○	○	○	○	○	○
公園機能 施設	レクリエーションプール	○	○	○	○	○	○	○	○
	園地	○	○	○	○	○	○	○	○
	駐車場等	○	○	○	○	○	○	○	○
	テニスコート	○	○	○	○	○	○	○	○
	野球場	○	○	○	○	○	○	○	○
	ジョギングコース	○	○	○	○	○	○	○	○
	サイクリングコース	○	○	○	○	○	○	○	○
	サイクリングステーション	○	○	○	○	○ ※1	○	○	○
解体対象 施設	フラワーセンター	-							
	ファミリープール	○※2							
自主提案	自主提案	提案による							

※1 屋内で観葉植物等の植栽を設置する場合は、観葉植物等の植栽を含める。

※2 ファミリープールにおける維持管理業務は、解体するまでの期間を対象とする。また、具体的な業務内容に関しては要求水準書別紙を参照のうえ、詳細については県と協議を行い、決定することとする。

(4) 業務実施の基本方針

事業者は、以下の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

- ・ 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
- ・ 設備等の保全台帳を整備するとともに、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。
- ・ 施設の運営に対応した維持管理を行うこと。
- ・ 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観点から、事業期間内に県が実施する大規模修繕を発生させないこと。また、事業終了後1年間は大規模修繕を必要としないよう維持管理業務を行うこと。

(5) 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を総合的に把握し調整を行う総括責任者、及び維持管理業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、業務の開始前に統括管理責任者に届け出、県の承諾を受けること。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。また、総括責任者及び業務責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

なお、総括責任者並びに業務責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。また、各々が担うべき役割を確実にを行うことができる限りにおいては、総括責任者と業務責任者を兼務することは可能とする。

(6) 業務水準書

事業者は、業務水準書を以下に示すとおり各業務に対して作成し、統括管理責任者に提出すること。なお、統括管理責任者が業務水準書を確認のうえ、県に提出し、本施設の供用開始の 90 日前までに、県の承諾を受けること。

当該業務水準書は、事前に県の承諾を得た場合を除き、原則として維持管理期間にわたり、内容の変更を行わないものとする。

業務項目ごとの業務水準書の内容がほぼ同様であり、それぞれ別個に作成することが明らかに有益ではないと県が認める場合に限り、複数の業務項目に対して一つの業務水準書として作成することは可能とする。

- ア) 維持管理業務 総括 業務水準書
- イ) 建築物保守管理業務 業務水準書
- ウ) 建築設備保守管理業務 業務水準書
- エ) 備品等保守管理業務 業務水準書
- オ) 清掃業務 業務水準書
- カ) 植栽維持管理業務 業務水準書
- キ) 警備業務 業務水準書
- ク) 環境衛生管理業務 業務水準書
- ケ) 修繕業務 業務水準書

(7) 年度業務計画書

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年度業務計画書を作成し、統括管理責任者に提出すること。なお、統括管理責任者が年度業務計画書を確認のうえ、県に提出し、各年度の前年度事業開始の 60 日前までに県の承諾を受けること。また、第 5. 1 (6)「業務水準書」で作成した業務水準書に規定した業務を基準として、以下の計画書を作成すること。

また、業務計画書は本要求水準書及び業務水準書とともに、維持管理業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する際の確認事項を定めたものとする。

- ア) 維持管理業務 総括 年度業務計画書
- イ) 建築物保守管理業務 年度業務計画書
- ウ) 建築設備保守管理業務 年度業務計画書
- エ) 備品等保守管理業務 年度業務計画書
- オ) 清掃業務 年度業務計画書
- カ) 植栽維持管理業務 年度業務計画書

- キ) 警備業務 年度業務計画書
- ク) 環境衛生管理業務 年度業務計画書
- ケ) 修繕業務 年度業務計画書

(8) 年度業務報告書

事業者は、維持管理業務に関する日報、月次業務報告書、四半期総括書及び年次総括書を年度業務報告書として作成し、日報以外を統括管理責任者に提出し、統括管理責任者の確認を得ること。統括管理責任者は、月次報告書については、翌月の10日（土、日、休日の場合は次の平日）までに県に提出し、四半期総括書については、当該四半期の翌月末までに提出すること。また、年次総括書については、翌年度の4月末までに県に提出すること。なお、年度業務報告書に関して、別途県より指示を受けた場合は、それに従うこと。

- ア) 日報
- イ) 月次業務報告書
- ウ) 四半期総括書
- エ) 年次総括書

(9) 大会開催時の維持管理業務について

県又は県内公共団体等が主催する各種大会開催時の維持管理業務については、通常の業務を前提とし、追加で発生した維持管理に係る費用は、事業者負担とする。

(10) 費用負担

費用負担については、【添付資料-⑪】を参照すること。

2 業務の要求水準

(1) 建築物保守管理業務

ア) 業務の目的

適切な維持管理計画に基づき、点検、保守、修繕、更新等を実施すること。

イ) 業務の対象範囲

- ・ 建築物保守管理業務の対象範囲は、第5.1(3)「業務の対象範囲」に示す、業務の対象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。

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、運營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。

(2) 建築設備保守管理業務

ア) 業務の目的

本施設に設置した電気設備、空調設備、給排水衛生設備について、適切な維持管理計画に基づき、運転、監視、点検、保守、修繕及び更新等を実施すること。

イ) 業務の対象範囲

建築設備保守管理業務の対象範囲は、第 5. 1 (3)「業務の対象範囲」に示す施設に設置される以下の各種設備とする。

電気設備	空調設備	給排水衛生設備
電灯・コンセント設備 受変電・発電設備 中央監視設備 幹線動力設備 情報通信設備 入退場管理設備 拡声設備 テレビ共同受信設備 プール音響設備 防犯管理設備 火災報知設備・防火排煙設備 テレビ電波障害防除設備 計時計測設備 誘導支援設備	空調設備 換気設備 排煙設備 自動制御設備	衛生器具設備 給水設備 給湯設備 排水通気設備 ガス設備 消火設備 プール循環ろ過設備 熱源設備

ウ) 要求水準

① 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、県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とること。

② 法定点検

- ・ 各設備の関係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、交換、分解整備、調整等)により対応すること。

③ 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、交換、分解整備、調整等)により対応すること。

④ 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、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) 業務の目的

本施設に設置した備品等（リースで調達した備品を含む）について、点検、保守、修繕及び更新等を実施し、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、第 5. 1 (3)「業務の対象範囲」に示す施設に設置される備品等とする。備品は、【添付資料一⑧】を参考に調達した備品とする。

ウ) 要求水準

① 備品等の管理

事業者は、運営に支障をきたさないよう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、修繕等を行い、常に良好な状態を維持すること。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。

② 備品台帳の整備

事業者は、本施設の備品については備品台帳を作成し、管理を確実に行うこと。備品台帳に記載する事項は、年月日、品名、規格、金額(単価)、数量を含むこと。事業者は備品の修理・交換についても、県に修繕・更新計画表を提出し、必要に応じて県の立会いによる確認を受けること。

(4) 清掃業務

ア) 業務の目的

事業者は、施設及び敷地を美しく衛生的に保ち、本施設における公共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、清掃業務を実施する。

イ) 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、第 5. 1 (3)「業務の対象範囲」に示す全施設とする。

ウ) 要求水準

① 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。
- ・ 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。
- ・ 全ての清掃作業担当者は、職務にふさわしい統一された服装で業務を行うこと。

- ・ 本施設で発生するゴミ等の廃棄物は、市の指定する方法に従い、適切に搬出・処分すること。

② 各施設における清掃業務の要求水準

a. 健康増進施設（トレーニングジム、フィットネススタジオ）

- ・ 供用開始前の供用開始準備として、トレーニングジム、フィットネススタジオの点検、清掃等を行うこと。
- ・ 供用開始後は、利用者が快適、安全に利用できるように、毎日開館前に日常点検、清掃を行うこと。

b. 健康増進施設（歩行用プール、ジャグジー）、競技施設（25m 屋内国内基準競泳プール、50m 国内基準競泳プール）、公園機能施設（レクリエーションプール）

- ・ 供用開始前の準備として、プール本体、プールサイド等の点検、清掃、除草等を行うこと。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）」に基づき点検維持管理を実施すること。
- ・ 供用開始後、プール開館中は、利用者が快適、安全に遊泳できるように、毎日開館前に日常点検、清掃を行うこと。

c. 管理等施設

- ・ 供用開始前の準備として、軽食施設、物販施設、管理室、共用部等の点検、清掃等を行うこと。
- ・ 供用開始後は、利用者が快適、安全に利用できるように、毎日開館前に日常点検、清掃を行うこと。
- ・ 便所については、日常的に施設の点検及び床面と便器等の衛生機器の洗浄清掃を行うこと。
- ・ 受水槽を設置する場合は、水道法第 34 条の 2 の規定により、管理すること。また、水道法施工規則第 55 条の管理基準に基づき、定期点検・清掃を行い、給水の安全に努めること。検査は、水道法施工規則第 56 条により実施すること。

- d. 公園機能施設（園地、駐車場等、ジョギングコース、サイクリングコース）
- ・ 落葉期は、園路や周辺施設を中心に、日常的に清掃を行うこと。
 - ・ 日常的に、園路及び広場等のゴミ拾い等の清掃を行うこと。
 - ・ ジョギングコース、サイクリングコースに関しては、ゴミ拾い等の清掃を行うこと。
 - ・ 「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂版）」に留意し、遊具の安全管理を行なうとともに、砂場、芝生地、樹木の管理等を行い、清潔に保つこと。
 - ・ 各種サイン、案内板等の板面清掃を定期的に行うこと。
 - ・ ベンチ、テーブル、手すりの清掃を随時行うこと。
 - ・ 側溝、排水枡等の排水施設の点検及び清掃を行うこと。
 - ・ 便所については、日常的に清掃及び点検を行い、絶えず清潔に保つこと。
- e. 公園機能施設（テニスコート）
- ・ 供用開始前の準備として、本体及び付帯施設の点検及び清掃を行うこと。
 - ・ 事業者は、テニスコート使用終了後、利用者に対してコート整備、コート内の清掃、ネット下げ、用具の整理等を行うよう指導すること。
 - ・ 事業者は、排水施設の泥上げ等の関連施設の清掃を随時行うこと。
 - ・ 事業者は、冬期期間に休業をした場合は、冬期期間休業終了までに、供用開始に先立ち、コート整備を実施すること。
- f. 公園機能施設（野球場）
- ・ 供用開始前の準備として、本体及び付帯施設の点検及び清掃を行うこと。
 - ・ 事業者は、利用者が野球終了後、グラウンド整備、清掃、用具の整理等を実施するように指導すること。
 - ・ 事業者は、本体及び付帯施設の点検及び清掃、整地、ライン引き、塩化カルシウム及び化粧砂散布等を行うこと。
 - ・ 事業者は、ベース片付け、不陸整正、排水施設の泥上げ、整地及び転圧等を行うこと。

g. 公園機能施設（サイクリングステーション）

- ・ 供用開始前の開場準備として、駐輪場、作業場、ロッカー、更衣室、シャワー室等の清掃を行うこと。
- ・ 開場後は、利用者が快適、安全に利用できるように、毎日開場前に日常点検、清掃を行うこと。
- ・ 更衣室、シャワー室については、日常的に施設の点検及び床面と水周り機器等の衛生機器の洗浄清掃を行うこと。

（５）植栽維持管理業務

ア) 業務の目的

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、第 5. 1 (3)「業務の対象範囲」に示す施設の植栽等とする。

ウ) 要求水準

① 業務全般についての要求水準

- ・ 植栽の維持管理にあたっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。
- ・ 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。
- ・ 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草刈り、除草を随時行うこと。
- ・ 子ども等が死角に入らないよう、適宜下枝払い等を行い、視線を遮らないようにすること。また、樹木によって照明等を遮らないようにすること。
- ・ 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。
- ・ 植栽における病中害の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。やむを得ず農薬を散布する場合には、周辺への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。また、農薬は適切に保管すること。
- ・ 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。

② 各種植栽における維持管理の要求水準

- ・ 高木等の樹木については、園路及び広場等で利用者に危険な枝を除去すること。また、随時、病虫害防除、施肥を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。
- ・ 中低木等の樹木については、刈り込みを適期に行うこと。また、随時、病虫害防除、施肥を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。

(6) 警備業務

ア) 業務の目的

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。

イ) 業務の対象範囲

警備業務の対象範囲は、第 5. 1 (3)「業務の対象範囲」に示す全施設であり、建物の周囲、建物内部又は建物周辺等における植栽等とする。

ウ) 要求水準

① 業務全般についての要求水準

- ・ 本施設の用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案し、利用者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」等関係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。
- ・ 全ての警備員は厳正な服務規律に則り、勤務時間中、職務にふさわしい統一された服装を着用すること。また、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。

② 警備方法

- ・ 24 時間 365 日、本施設の警備を行うこと。なお、開館時間外は、機械警備のみでも可とする。
- ・ 開館時間外の出入館管理を行うこと。
- ・ 不審者・不審車両の進入防止を行うこと。
- ・ 不審物の発見・処置を行うこと。

- ・ 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。また、これらに対応できる体制を確立すること。
- ・ 鍵の受け渡し、保管及びその記録を行うこと。
- ・ 拾得物・遺失物は、拾得物台帳を作成し、原則として所轄警察署（郡山警察署）に届けること。
- ・ 放置自転車等で持ち主が不明であり、明らかに廃棄物と判断されるものについては、一定期間保管した後、処分すること。
- ・ 廃棄したものかどうか疑わしい場合は、「都市公園法」の監督処分に係る規定に基づき処理することになるので、県と協議すること。
- ・ ホームレスが起居の場所として使用し、一般の公園利用者の適正な利用が妨げられる場合は、県に報告し、必要な措置をとること。

（７）環境衛生管理業務

ア）業務の目的

利用者が快適に本施設を利用できるように、適切な「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」「以下（ビル管理法）という。」に基づき、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、第 5. 1 (3)「業務の対象範囲」に示す施設とする。

ウ）要求水準

「ビル管理法」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、以下の業務を実施すること。

- ・ 年度管理計画及び月間管理計画を作成すること。また、当該計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行う。
- ・ 年度管理計画及び月間管理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整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価する。
- ・ 年度管理計画及び月間管理計画のほか、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。
- ・ 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、統括管理責任者を介して、県に報告すること。

- ・ 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、協力し、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統括管理責任者を介して、県に報告すること。

(8) 修繕業務

ア) 業務の目的

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、本施設における公共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、修繕業務計画書に基づいて、施設全体の修繕を実施する。

ここでいう修繕は大規模修繕を除く計画修繕、経常修繕をいう。なお、大規模修繕は想定していないが、発生した修繕は全て事業者の業務範囲とする。

イ) 業務の対象範囲

本施設に設置する建築物、建築設備、備品等を修繕業務の対象とし、各保守管理業務と一体的に実施する。

ウ) 要求水準

① 経常修繕に関する要求水準

- ・ 健康増進施設、競技施設、管理等施設及び公園機能施設における建築物、建築設備、備品等について、日常的で小規模な修繕を行うこと。必要に応じて、雨漏りの修繕や部品の交換や施設の補修等の修繕を行うこと。
- ・ 自主提案により施設整備を行った場合も同様に経常修繕を行うこと。

② 計画修繕に関する要求水準

- ・ 健康増進施設、競技施設、管理等施設及び公園機能施設における建築物、建築設備、備品等を長く使用できるように長期的な計画を立てた上で修繕を行うこと。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、公共サービスが円滑に提供されるように心がけること。
- ・ 自主提案により施設整備を行った場合も同様に計画修繕を行うこと。

エ) 修繕に係る確認

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

オ) 修繕に係る書面提出

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、完成図等の書面を県に提出すること。

第6 施設の運営に係わる要求水準

1 総則

(1) 業務の目的

運営業務は、本施設において、県民の健康・体力づくり等、だれもが安全、快適に利用できるサービスを提供することを目的とする。なお、本施設は、都市公園における施設であるため、「都市公園法」等の関係法令を遵守して運営業務を行うこと。

なお、平成24年度及び平成25年度における運営業務に関しては、要求水準書別紙を参照のうえ、詳細については県と協議を行い、決定することとする。

(2) 業務の区分

- ア) 利用受付業務
- イ) 利用料金徴収業務
- ウ) 利用受付関連業務
- エ) プールの監視業務
- オ) プール等の水質管理業務
- カ) 運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務
- キ) 飲食物販業務
- ク) その他の業務

(3) 業務の対象範囲

対象		運営業務							
大区分	小区分	利用受付業務	利用料金徴収業務	利用受付関連業務	プールの監視業務	プール等の水質管理業務	運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務	飲食物販業務	その他の業務
健康増進施設	トレーニングジム	○	○	○	-	-	○	-	○
	フィットネススタジオ	○	○	○	-	-	○	-	○
	歩行用プール	○	○	○	○	○	○	-	○
	ジャグジー	○	○	○	○	○	-	-	○
競技施設	25m 屋内国内基準競泳プール	○	○	○	○	○	○	-	○
	50m 国内基準競泳プール	○	○	○	○	○	○	-	○
管理等施設	観客席等	-	-	-	-	-	-	-	○
	健康増進・競技施設附属諸室	○	○	○	-	-	-	-	○
	大会諸室	○	○	○	-	-	-	-	○
	管理・会議室	○	○	○	-	-	-	-	○
	レクリエーション諸室	-	○	○	-	-	-	○	○
	軽食施設・物販施設	○ ※1	○ ※1	○	-	-	-	○	○
	共用部	-	-	-	-	-	-	-	○
公園機能施設	レクリエーションプール	○	○	○	○	○	-	-	○
	園地	-	-	-	-	-	-	-	○
	駐車場等	-	-	-	-	-	-	-	○
	テニスコート	○	○	○	-	-	○	-	○
	野球場	○	○	○	-	-	○	-	○
	ジョギングコース	-	-	○	-	-	-	-	-
	サイクリングコース	-	-	○	-	-	-	-	-
	サイクリングステーション	○	○	○	-	-	-	-	○
解体対象施設	フラワーセンター	-							
	ファミリープール	○※1							
自主提案	自主提案	提案による							

※1 軽食施設・物販施設の利用受付等に関する要求水準は、第 6 3 (7) 飲食物販業務を参照すること。

※2 ファミリープールにおける運営業務は、解体するまでの期間を対象とする。また、具体的な業務内容に関しては要求水準書別紙を参照のうえ、詳細については県と協議を行い、決定することとする。

(4) 業務実施の基本方針

事業者は、以下の事項を基本方針として運営業務を実施する。

- ・ 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
- ・ 子どもから高齢者まで、あらゆる年齢の誰もがいつでも気軽に利用できる健康増進施設・リハビリテーションの中核施設として運営すること。
- ・ 全国規模の競技大会が開催できる競技場として、また、選手・指導者の育成が行える県内水泳振興の拠点として運営すること。
- ・ バリアフリー等ユニバーサルデザインに配慮した、全ての人に優しい福祉型スポーツ施設として運営すること。
- ・ 施設利用者のニーズに応え、リーズナブルで利便性の高いサービスを提供すること。また、創意工夫やノウハウを活用し、効率的かつ合理的な業務実施に努めること。

(5) 総括責任者及び業務責任者

事業者は、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者、及び運営業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、業務の開始前に統括管理責任者に届け出、県の承諾を受けること。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。また、総括責任者及び業務責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

なお、総括責任者並びに業務責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。また、各々が担うべき役割を確実にを行うことができる限りにおいては、総括責任者と業務責任者を兼務することは可能とする。

(6) 業務水準書

事業者は、業務水準書を以下に示すとおり各業務に対して作成し、統括管理責任者に提出すること。なお、統括管理責任者が業務水準書を確認のうえ、県に提出し、本施設の供用開始の90日前までに、県の承諾を受けること。

当該業務水準書は、事前に県の承諾を得た場合を除き、原則として運営期間にわたり、内容の変更を行わないものとする。

業務項目ごとの業務水準書の内容がほぼ同様であり、それぞれ別個に作成することが明らかに有益ではないと県が認める場合に限り、複数の業務項目に対して一つの業務水準書として作成することは可能とする。

ア) 運営業務 総括 業務水準書

イ) 利用受付業務 業務水準書

- ウ) 利用料金徴収業務 業務水準書
- エ) 利用受付関連業務 業務水準書
- オ) プールの監視業務 業務水準書
- カ) プール等の水質管理業務 業務水準書
- キ) 運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務 業務水準書
- ク) 飲食物販業務 業務水準書
- ケ) その他の業務 業務水準書

(7) 年度業務計画書

事業者は、毎年度の運営業務の実施に先立ち、開館日、開館時間、実施体制、実施工程、事故・火災等非常時の対応等必要な事項を記載した次に挙げる各業務の業務計画書を統括管理責任者に提出すること。また、統括管理責任者が年度業務計画書を確認のうえ、県に提出し、各年度の前年度事業開始の 60 日前までに県の承諾を受けること。また、業務計画書は本要求水準書及び業務水準書とともに、運営業務の実施状況の監視(モニタリング)を実施する際の確認事項を定めたものとする。

- ア) 運営業務 総括 年度業務計画書
- イ) 利用受付業務 年度業務計画書
- ウ) 利用料金徴収業務 年度業務計画書
- エ) 利用受付関連業務 年度業務計画書
- オ) プールの監視業務 年度業務計画書
- カ) プール等の水質管理業務 年度業務計画書
- キ) 運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務 年度業務計画書
- ク) 飲食物販業務 年度業務計画書
- ケ) その他の業務 年度業務計画書

(8) 年度業務報告書

事業者は、運営業務に関する日報、月次業務報告書、四半期総括書及び年次総括書を年度業務報告書として作成し、日報以外を統括管理責任者に提出し、統括管理責任者の確認を得ること。統括管理責任者は、月次報告書については、翌月の 10 日(土、日、休日の場合は次の平日)までに県に提出し、四半期総括書については、当該四半期の翌月末までに提出すること。また、年次総括書については、翌年度の 4 月末までに県に提出すること。なお、年度業務報告書に関して、別途県より指示を受けた場合は、それに従うこと。

- ア) 日報
- イ) 月次業務報告書
- ウ) 四半期総括書
- エ) 年次総括書

(9) 大会開催時の運営業務について

県又は県内公共団体等が主催する各種大会開催時の運営業務については、以下の点に注意すること。

- ア) 各種大会の運営については、主催者が行うものとし、事業者はプール施設等の各施設を大会会場として、有料で利用者に貸与するものとする。
- イ) 大会利用時においては、大会の参加者等と一般利用者等との混乱が生じないように、適宜臨時の案内サインを配置し、ポール、ロープ等で動線のコントロールを行うなどの対応を行うこと。特に、50m 国内基準競泳プールでの大会開催の際は、レクリエーションプールとの間に間仕切りを設置するなどの措置を講じること。
- ウ) 大会利用時においては、ロッカーや更衣室等に関して、大会の参加者等と一般利用者等との混乱が生じないように、利用区分を設けるなどの措置を講じること。
- エ) 事業者は、主催者による大会運営が円滑に行われるよう、会場設営や大会利用以外の部分の運営との調整、事前の打合せ等、施設の通常時の運営業務を行う者として、支援を行うこと。
- オ) 各種大会の誘致については、県が主体的に行うものとする。事業者は、各種大会の誘致について県を支援すること。

(10) 費用負担

費用負担については、【添付資料-⑪】を参照すること。

2 基本要件

(1) 施設の開館日

ア) 供用開始日

本施設の供用開始日は以下のとおりとする。事業者は運営の開始に必要な準備を供用開始日までに十分行なうこと。

健康増進施設	: 平成 26 年 7 月～平成 41 年 3 月
競技施設	: 平成 26 年 7 月～平成 41 年 3 月
管理等施設	: 平成 26 年 7 月～平成 41 年 3 月
公園機能施設	: 平成 26 年 7 月～平成 41 年 3 月

自主提案：平成 26 年 7 月～平成 41 年 3 月の範囲内で、事業者が提案し県の承認を得た期日。

※テニスコート、野球場については、平成 24 年、25 年は事業者の提案に委ねるが、平成 24 年、25 年のいずれかは維持管理及び運営を行うことが望ましい。事業者提案で平成 24 年、25 年は維持管理及び運営業務を行わないとなった場合は、工事のための閉鎖期間とする。また、平成 26 年 4 月～6 月の維持管理及び運営は義務付けることとする。

※ファミリープールについては、平成 24 年度は現在の施設仕様のまま維持管理及び運営を行うことが望ましい。また、平成 25 年度については、引き続き運営するか、解体・建設を行うかは、事業者の提案に委ねる。

イ) 施設の開館日

開館日は、下記条件を基本としたうえで、具体的には事業者の提案に基づき、県と協議により決定するものとする。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、本施設での大会開催に関して、過去の実績資料として、【添付資料－⑨】を参照すること。

大区分	小区分	開館日
健康増進施設	トレーニングジム	1 月 5 日～12 月 27 日
	フィットネススタジオ	1 月 5 日～12 月 27 日
	歩行用プール	1 月 5 日～12 月 27 日
	ジャグジー	1 月 5 日～12 月 27 日
競技施設	25m 屋内国内基準競泳プール	1 月 5 日～12 月 27 日
	50m 国内基準競泳プール	7 月 1 日～8 月 31 日
管理等施設	観客席・ホール等	1 月 5 日～12 月 27 日※2
	健康増進・競技施設付属諸室	1 月 5 日～12 月 27 日
	大会諸室	1 月 5 日～12 月 27 日
	管理・会議室	1 月 5 日～12 月 27 日
	レクリエーション諸室	7 月 1 日～8 月 31 日※1
	軽食施設・物販施設	1 月 5 日～12 月 27 日
	共用部	1 月 5 日～12 月 27 日
公園機能施設	レクリエーションプール	7 月 1 日～8 月 31 日※1
	園地	通年※3
	駐車場等	1 月 5 日～12 月 27 日
	テニスコート	1 月 5 日～12 月 27 日
	野球場	1 月 5 日～12 月 27 日
	ジョギングコース	通年※3
	サイクリングコース	通年※3
	サイクリングステーション	1 月 5 日～12 月 27 日
自主提案	自主提案	1 月 5 日～12 月 27 日

※1 8 月 31 日が平日の場合は、その週の日曜日まで、開館可能とする。

※2 屋外の観客席・ホール等の開館日は、7 月 1 日～8 月 31 日とする。

※3 原則として、通年利用とする。

(2) 施設の開館時間

開館時間は、少なくとも下記の表に示す時間を開館するとし、具体的には事業者の提案に基づき、県と協議したうえで、決定するものとする。

なお、各種競技団体よりの一般利用時間外の専用使用の申し出については、可能な限り対応すること。

大区分	小区分	開館時間
健康増進施設	トレーニングジム	9時～21時
	フィットネススタジオ	9時～21時
	歩行用プール	9時～21時
	ジャグジー	9時～21時
競技施設	25m 屋内国内基準競泳プール	9時～21時
	50m 国内基準競泳プール	9時～17時
管理等施設	観客席	9時～21時※1
	健康増進・競技施設付属諸室	9時～21時
	大会諸室	9時～21時
	管理・会議室	9時～21時
	レクリエーション諸室	9時～17時
	軽食施設・物販施設	9時～21時(左記時間内で提案すること)
	共用部	9時～21時
公園機能施設	レクリエーションプール	9時～17時
	園地	終日※2
	駐車場等	8時30分～21時30分
	テニスコート	9時～17時
	野球場	9時～17時
	ジョギングコース	終日※2
	サイクリングコース	終日※2
	サイクリングステーション	9時～21時
自主提案	自主提案	9時～21時

※1 屋外の観客席は、原則として9時～17時とする。

※2 原則として、終日利用とする。

(3) 施設使用料

事業者は、自らが提供するサービスの水準、近隣の類似施設等の状況を勘案し、事業者自らの収入とすることができる運営業務における利用料金を提案することができる。なお、施設使用料については、【添付資料-⑩】を参考にすること。

(4) 施設使用規則

事業者は、施設の貸出及び使用に関する「施設使用規則」を定め、施設の供用開始に先立ち、県の確認を受けること。「施設使用規則」を変更しようとする場合も同様とする。「施設使用規則」は、施設において常時配布・閲覧できるようにしておくこと。

(5) 施設利用の注意点

- ア) 25m 屋内国内基準競泳プール及び 50m 国内基準競泳プールは、安全に配慮した運営を行うこと。なお、5 年ごとの公認再申請の手続きは、県と調整のうえ、事業者が行うこと。
- イ) 25m 屋内国内基準競泳プールは、50m 国内基準競泳プールで開催される大会のウォーミングアップ用のプールとして利用するほか、短水路水泳大会利用、県民の子どもから高齢者までの一般利用、身障者利用が想定され、コースの配分や利用方法、水深等については安全を最優先とし、誰もが安全、快適に利用できるよう提案すること。
- ウ) 50m 国内基準競泳プールは、全国規模の競技大会から一般利用まで、さまざまな利用を可能とするため、利用方法については十分考慮すること。
- エ) 50m 国内基準競泳プール及び 25m 屋内国内基準競泳プールに関して、一般利用や大会に応じて、適切な水深調整による運営を行うこと。
- オ) プール管理者は以下のいずれかの資格を有するものをプール管理者として配置すること。
- ・ (財)日本体育協会公認水泳指導員
 - ・ (財)日本体育協会公認水泳上級指導員
 - ・ (財)日本体育協会公認水泳コーチ
 - ・ (財)日本体育協会公認水泳上級コーチ
 - ・ (財)日本体育協会公認水泳教師
 - ・ (財)日本体育協会公認水泳上級教師
 - ・ (財)日本体育協会公認水泳指導管理士
 - ・ (財)日本プールアメニティ施設協会プール衛生管理者
- カ) 歩行用プールは、楽しく快適に利用できるよう、県民の自由利用を優先利用とする。ただし、特定の時間帯やコースの一部利用等は、事業者が提案を行い、県が承諾した場合は認める。

キ) 大会開催日以外の 25m 屋内国内基準競泳プール及び 50m 国内基準競泳プールにおける事業者専用利用に関して、過度な専用利用は認めないが、毎年度の業務計画書にて事業者が提案を行い、県が承諾した場合は、事業者の専用利用を認める。

ク) レクリエーションプールの利用制限については、既存施設のファミリープールの利用制限に基づくものとする。ただし、事業者が提案を行い、県が承諾した場合は認める。

ケ) テニスコートにおける事業者専用利用に関して、過度な専用利用は認めない。原則として 2 面までとするが、毎年度の業務計画書にて事業者が提案を行い、県が承諾した場合は、その面数とする。

3 業務の要求水準

(1) 利用受付業務

本施設の利用受付体系について、オンラインによる施設予約については、必ず県が提供する「施設予約システム」(e 古都なら) を使用して業務を行うこと。

また、インターネットが利用できない利用者のために、従来からの電話予約や窓口来所による予約等、オンライン以外の方法による予約も適切に受け付けること。なお、以下のア) からオ) に留意すること。各種受付は、兼務可能とする。

ア) トレーニングジム、フィットネススタジオ、歩行用プール、ジャグジー、25m 屋内国内基準競泳プール、50m 国内基準競泳プール、レクリエーションプールの受付は、対人対応とし、利用受付、料金徴収、各種案内等のサービスを提供すること。なお、当該施設に関しては、専用利用を除き使用予約は受け付けない。

イ) 健康増進・競技施設附属諸室、大会諸室、管理・会議室の貸し会議室としての利用受付は、対人対応とし、利用受付、料金徴収、各種案内等のサービスを提供すること。管理・会議室、大会諸室、健康増進・競技施設附属諸室に関しては、使用予約を受け付けること。なお、貸し会議室としての利用受付は、大会等で施設が利用されていない場合に限り実施する。

ウ) テニスコートの受付は、対人対応とし、利用者の利用受付、料金徴収、各種案内等のサービスを提供すること。テニスコートに関しては、使用予約を受け付けること。

エ) 野球場の受付は、対人対応とし、利用者の利用受付、料金徴収、各種案内等のサービスを提供すること。野球場に関しては、使用予約を受け付けること。

オ) サイクリングステーションの受付は、対人対応とし、利用者の利用受付、料金徴収、各種案内等のサービスを提供すること。サイクリングステーションに関しては、使用予約を受け付けない。また、駐輪場及び作業場はフリースペースとし、受付業務は基本的には行わないものとする。なお、サイクリングステーションの受付は、健康増進施設又は競技施設の受付と兼ねることができるものとする。

大区分	小区分	対人対応	使用予約
健康増進施設	トレーニングジム	○	× ※1
	フィットネススタジオ	○	× ※1
	歩行用プール	○	× ※1
	ジャグジー	○	× ※1
競技施設	25m 屋内国内基準競泳プール	○	× ※1
	50m 国内基準競泳プール	○	× ※1
管理等施設	観客席	—	—
	健康増進・競技施設付属諸室	○ ※2	○ ※2
	大会諸室	○ ※2	○ ※2
	管理・会議室	○ ※2	○ ※2
	レクリエーション諸室	—	—
	軽食施設・物販施設	○ ※3	—
	共用部	—	—
公園機能施設	レクリエーションプール	○	×
	園地	—	—
	駐車場等	—	—
	テニスコート	○	○
	野球場	○	○
	ジョギングコース	—	—
	サイクリングコース	—	—
	サイクリングステーション	○	×
自主提案	自主提案	提案による	提案による

※1 専用利用を除き使用予約は受け付けない。

※2 貸し会議室を対象とする。

※3 軽食施設・物販施設については、第6 3(7) 飲食物販業務を参照すること。

(2) 利用料金徴収業務

ア) 事業者は施設利用者の利便性に配慮し、本施設の利用料収受を適正に行うこと。

イ) 利用の受付及び料金の徴収方法については、チケット自動販売機を設置するなど、省力化に努めるとともに、来場者及び収入についての多様なデータの収集及び管理が行えるシステムを導入し、来場者及び収入のデータの把握、整理、分析を行うことのできる方法を提案すること。

ウ) 健康増進・競技施設附属諸室、大会諸室、管理・会議室、テニスコート、野球場における予約者の利用料金の徴収は、予約承認の際に行うこと。

エ) 利用料金の徴収において、徴収した利用料金の振込日、頻度及び振込先金融機関等は、事業者にて検討すること。

オ) 徴収した利用料金の過不足が発生した場合は、事業者が負担することとする。

(3) 利用受付関連業務

事業者は、以下の業務を含め、施設利用者等に対して必要な対応を行うこと。

ア) 電話等での各種問い合わせに対して、適切な対応を行うこと。

イ) 施設見学者に対して、適切な対応を行うこと。

ウ) 事業者の負担にて、平成 24 年 4 月 1 日迄には既存施設の内容を反映したホームページを開設すること。当該ホームページでは、当日の施設利用状況や催事情報等を知らせる情報提供などを行い、適切に運営すること。

エ) 受付付近に、掲示板あるいは案内表示システム等を設置し、施設の利用方法、料金体系、当日のイベント及び実施プログラム等の情報を利用者に分かりやすく提供すること。

オ) パンフレットを作成、配布するなど、利用者に施設の運営についての情報を的確に提供すること。

カ) 高齢者及び身障者で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に適切な受付・対応を行うこと。

(4) プールの監視業務

事業者は、本施設の歩行用プール、ジャグジー、25m 屋内国内基準競泳プール、50m 国内基準競泳プール及びレクリエーションプールを対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。

- ア) 監視室からプールの水域をくまなく監視する監視員を配置すること。また、緊急時に対処することができる応急医務の訓練を受けた医務員をプールサイド等の適当な位置に相当数配置すること。なお、応急医務の訓練を受けたスイミングクラブの指導者や監視員等でプール内又はプールサイドにいる者は医務員とみなして差し支えない。
- イ) 利用者への注意事項、利用時間、プールの見取り図等を入口その他利用者の見やすい場所に掲示すること。
- ウ) 遊泳を通じて人から人に感染させるおそれのある感染症にかかっている者、泥酔者及び他の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には、遊泳をさせないこと。また、単独でプールの利用が困難の者には付添者を求めること。
- エ) 複数のプールが設置されているなどにより、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、事故防止のため、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。

(5) プール等の水質管理業務

事業者は、本施設の歩行用プール、ジャグジー、25m 屋内国内基準競泳プール、50m 国内基準競泳プール及びレクリエーションプールを対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。

また、「遊泳用プールの衛生基準」（プール衛生基準）に基づいて、管理責任者、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、管理責任者と衛生管理者を同一の者が兼ねることとしても差し支えない。

- ア) プール日誌を作成し、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。
- イ) 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、総括責任者及び県に報告すること。

ウ) 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。

エ) 浮遊物等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に定める水質に保つこと。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。

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。
二酸化炭素濃度 (塩素消毒に代えて二酸化炭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 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。

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。

オ) 水質検査の結果が、上記水質基準に適合しない場合は、以下の措置を講じること。

水質基準に適合しない場合の措置	
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場合	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 を下回った場合	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場合	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。

カ) 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。

キ) 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。

(6) 運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務

ア) トレーニングジム・フィットネススタジオにおける各種教室の実施

- ・ 子ども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軽に参加でき、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こと。
- ・ トレーニングジム及びフィットネススタジオ内でのプログラムの内容制限は原則として設けないが、一般的な内容で、県民が誰でも自由に受講できるようなプログラムを提案すること。なお、選手・指導者の育成は業務範囲外とする。
- ・ トレーニングジム及びフィットネススタジオの利用者の年齢制限は、原則として設けないが、機器の年齢制限等の理由より、制限を設ける場合は、適切に定めること。
- ・ フィットネススタジオを利用し、1コマ30分～60分程度のプログラムを午前、午後、夜の時間帯に実施すること。

イ) プール施設での各種プログラムの開催

- ・ 子どもから高齢者まで幅広い年齢層を対象に、水泳に馴染みのない人でも気軽に参加でき、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こと。
- ・ 歩行用プールにおいては、歩く、ひねる、止まるなどの動作や、歩く速さの大小を組み合わせた歩行ができ、健康増進やリハビリにつながるようなプログラムを提案すること。
- ・ プール施設における各種プログラムにおいて、トレーニングを行う利用者の体力や健康に関するデータが蓄積できるようなしくみを取り入れること。
- ・ 教室の時間を30分～60分(準備体操含む)程度とし、午前、午後、夜の時間帯

に実施すること。

ウ) その他の各種プログラム等の開催

- ・ ア) イ) 以外の内容で、かつ必須施設（健康増進施設、競技施設、管理等施設、公園機能施設）で実施する各種運動プログラム等、広く県民が利用できるプログラム等を実施すること。

(7) 飲食物販業務

ア) 物販施設の運營業務

- ・ 物販施設は、新プール棟の開館日は営業を行うこと。
- ・ 物販施設における販売商品（健康増進に関する商品・レンタル品等）に原則として制限は設けないが、事業者が提案を行い、県が承諾した場合は認める。
- ・ レクリエーションプールにおける飲食や弁当等のサービス、水着・ゴーグル等、用具（浮き袋等）の販売は、事業者が提案を行い、県が承諾した場合は認める。
- ・ 自動販売機（清涼飲料水等・アイスクリーム）等の設置は、事業者が提案を行い、県が承諾した場合は認める。
- ・ アルコール類の販売は可能とする。また夏季レクリエーションプールにおいても販売可能とする。
- ・ 事業用地の使用料徴収については、事業契約書の規定に従うものとする。

イ) 軽食施設の運營業務

- ・ 軽食施設は、新プール棟の開館日は営業を行うこと。
- ・ 軽食施設における食材利用に関して、自然食材や地場産食材の利用に関して、特定の制限は設けない。
- ・ 軽食施設において、最低1名を営業時間内に常駐で配置し、有人対応とすること。なお、他業務と兼務することは可能とする。
- ・ 事業用地の使用料徴収については、事業契約書の規定に従うものとする。

(8) その他の業務

ア) 急病等への対応

事業者は、本施設の利用者、来館者等の急な病気、けが等に対応できるよう、事務室等に簡易な薬品等の用意を行うとともに、緊急時には的確な対応を行う。

イ) 災害時の対応

事業者は、災害時等に、県が緊急に避難場所として本施設を使用する必要があるときは、県の指示により、優先して避難者等を受け入れることとする。なお、これに要した費用は県が負担する。

ウ) 駐車場等の運営

- ・ 駐車場等の運営においては、利用者の利便性に配慮し、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配慮すること。また、車いす使用者等の車両を優先的に駐車できるよう配慮すること。
- ・ 利用者用駐車場について、プール開館時の土曜日、日曜日及びお盆の時期は特に利用者が多く、駐車場及び周辺道路の混雑が予想されるので、交通整理員等を配置して、交通事故防止につとめ、適切な運営を図ること。
- ・ 駐車場台数は、常時利用・臨時対応の計550台以上とする。利用者用駐車場について、大会開催時等で駐車台数の不足が予想される場合は、県の事前の承認を得たうえで、臨時対応を行うなど、駐車場等の適切な運営を行うこと。臨時対応を行う場合、臨時の案内サインの設置、整理員の配置等の対応を行い、車両及び歩行者の円滑で安全な通行を確保すること。
- ・ 管理者用駐車場については、利用者用駐車場利用者が混乱しないよう、車両誘導や案内サインの設置等の対応を行うこと。

エ) サイクリングステーションの運営

- ・ サイクリングステーションの運営においては、利用者の利便性に配慮し、サイクリングステーション内の事故、車両の盗難等の発生を未然に防止できるよう配慮すること。
- ・ 事業者は、利用者から自転車の送付があった場合は、利用者が受け取りに来るまでの間、適切にこれを保管すること。また、利用者が受け取りに来たときに、円滑に受け渡しを行い、サイクリングステーション利用者の利便性を高めるように努めること。

オ) 利用者アンケートの実施

事業者は、県と協議して本施設で提供するサービスの評価についてのアンケート用紙を作成し、これを本施設内にアンケート回収箱と共に日常的に設置し、利用者からのアンケート結果を回収すること。事業者は、回収されたアンケートについてこれを取りまとめ、業務の月報と共に毎月県に提出すること。県は、このアンケート内容をモニタリングの資料として利用する。

カ) 自主提案による事業の実施について

自主提案による事業は、事業者の自己負担で任意提案により実施される事業で、かつ、独立採算で実施する事業である。本事業の事業目的と合致し、当該事業を実施することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるもの、あるいは、利用者の便益が図られるもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えないものとする。実施場所は「健康増進施設」「競技施設」「管理等施設」「公園機能施設」とする。なお、自主提案による事業は、事業者、又は事業者から委託を受けたうえで構成員及び協力企業が実施することは可能とする。

また、テニス教室の開催等、必須施設で行われる運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務であって、その施設機能と一体不可分である事業に関する提案は、第6 3 (6) ウ) その他の各種プログラム等の開催に記載する要求水準に対する提案として評価する。

なお、事業用地の使用料徴収については、事業契約書の規定に従うものとする。

自主提案に関する事項
・ 自主提案で施設整備を伴う提案においては、建物は別棟とし事業終了後解体が可能なものとする。整備及び解体に係る費用は事業者負担とする。 ・ 要求水準に示す内容以外に、必須施設において自主的に運営を行う提案がある場合には、自主提案とする。 ・ 上記の場合、備品等を自らの費用にて調達し事業者のリスクにて実施する自主提案も認める（グラウンドゴルフ、パークゴルフ、フットサルコート、レストラン、温浴施設等）。