

御所市健康増進スポーツ施設整備事業  
(設計・建設業務)

要 求 水 準 書

令和5年4月

御 所 市



## 目次

第1	総則	1
1.	要求水準書の位置付け	1
2.	要求水準書の変更	1
3.	遵守すべき法令等	1
3.1.	遵守すべき法令及び条例等	1
3.2.	適用基準類	3
3.3.	参考基準	4
第2	事業の概要	5
1.	事業の概要	5
1.1.	事業の目的	5
1.2.	事業方式	5
1.3.	契約の形態	5
2.	業務の概要	6
2.1.	業務範囲の概要	6
2.2.	事業期間	6
3.	事業用地等の概要	7
第3	施設の計画に関する要求水準	9
1.	施設の基本方針	9
2.	健康増進スポーツ施設の施設計画	11
2.1.	健康増進スポーツ施設の構成	11
2.2.	園地の構成	13
3.	動線計画	13
4.	配置計画	13
5.	インフラ整備計画	13
6.	造成計画	13
6.1.	敷地造成	13
6.2.	雨水排水	14
6.3.	防災	14
7.	健康増進スポーツ施設	14
7.1.	健康増進スポーツ施設外構	14
7.2.	建築計画	16
7.3.	建物付帯設備計画	21
8.	広場	26

8.1. 基本要件	26
8.2. 広場内の施設計画	27
8.3. 広場等の設備計画	27
9. 調整池	28
10. 水路の改修	28
11. 木造平屋建小屋の解体・撤去と戦没者慰霊碑の移設	28
12. 案内標識の設置	28
第4 各業務の要求水準	29
1. 一般事項	29
1.1. 総合業務計画書の提出	29
1.2. 各業務の報告	29
1.3. 各業務の進捗等の管理	29
1.4. 要求水準達成状況の確認	29
1.5. その他の事項	30
2. 事前調査業務	30
2.1. 業務の対象	30
2.2. 業務の内容	30
3. 設計業務	31
3.1. 業務の対象	31
3.2. 実施体制等	31
3.3. 業務の内容	32
3.4. 留意事項	33
4. 建設業務	34
4.1. 業務の対象	34
4.2. 実施体制等	34
4.3. 業務の内容	35
5. 工事監理業務	37
5.1. 業務の対象	37
5.2. 実施体制等	37
5.3. 業務の内容	38
6. 備品調達、設置業務	38
7. 周辺対策業務	38
7.1. 近隣対応等	38
7.2. 安全対策	39
7.3. 環境対策	39

8. 各種許認可等申請及び支援業務	39
9. 竣工検査	40
9.1. 事業者による竣工検査	40
9.2. 市の竣工確認	40
9.3. 完成図書の提出	41
10. モニタリングへの協力	41
10.1. 市による本事業の実施状況の確認（モニタリング）と事業者の協力	41
10.2. 事業期間中の事業者と市の連絡体制	43

## 別紙一覧

別紙1	周辺インフラ整備状況
別紙2	事業用地
別紙3	地質・地盤状況の調査結果
別紙4	施設外部・諸室に求める仕上げの水準
別紙5	全体敷地計画（案）
別紙6	県道に沿った歩道の設置について
別紙7	水路の改修について
別紙8	提出する設計図書
別紙9	参考備品リスト

# 第1 総則

## 1. 要求水準書の位置付け

本要求水準書は、御所市健康増進スポーツ施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者が行う設計・建設業務について、要求する性能の水準を示すものである。

また、本要求水準書は、御所市（以下「市」という。）が本事業を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、公表する募集要項と一体となる資料である。

## 2. 要求水準書の変更

市は、本事業期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書の見直し及び変更を行うことができる。

要求水準書の変更に伴い、事業者が行う業務内容に変更が生じるときは、建設工事請負契約書の規定に基づき、所定の手続きを行うものとする。

## 3. 遵守すべき法令等

本業務を実施するにあたり、適用する主な法令（施行令及び施行規則等を含む。）及び条例等、基準類は以下に示すとおりであり、適用にあつては業務実施時点の最新のものをを用いること。

なお、これらに関連する全ての施行令・規則・基準等も含むほか、本事業を行うにあたり必要となるその他の関係法令及び条例、基準類についても遵守すること。

### 3.1. 遵守すべき法令及び条例等

- ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- ・ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ・ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- ・ 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
- ・ 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）
- ・ 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）

- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 道路構造令（昭和 45 年 政令 320 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ スポーツ基本法（平成23年法律第78号）
- ・ 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号）
- ・ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・ 高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 水道法（昭和32年法律第177号）
- ・ 下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・ 浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 49 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）

- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 奈良県建築基準法施行規則（昭和 25 年 12 月 1 日奈良県規則第 77 号）
- ・ 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成 7 年 3 月 22 日奈良県条例第 30 号）
- ・ 奈良県建築基準法施行条例（昭和 42 年 4 月 1 日奈良県条例第 1 号）
- ・ 奈良県砂防指定地等管理条例（平成 17 年 3 月 29 日奈良県条例第 47 号）
- ・ 奈良県景観条例
- ・ 御所市都市公園条例（昭和 59 年 9 月 20 日条例第 11 号）
- ・ 奈良県埋蔵文化財事務処理要綱
- ・ 御所市太陽光発電設備の適正な設置及び管理に関する条例
- ・ 奈良県環境配慮指針（平成 11 年 12 月）
- ・ 御所市開発指導要綱（平成 12 年 4 月 27 日 告示第 10 号）
- ・ 公共建築物における“奈良の木”利用推進方針（平成 24 年 3 月 29 日）
- ・ その他、本事業の業務実施にあたり関連する法令等

### 3.2. 適用基準類

- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 官庁施設の環境保全性基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 日本建築学会諸基準
- ・ 建築設計基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備計画基準・同解説
- ・ 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）
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 公園緑地工事共通仕様書
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説



- ・ 大和川流域雨水貯類浸透施設技術基準
- ・ 御所市開発指導要綱
- ・ 大和川流域調整池技術基準
- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 建築工事に伴う騒音振動対策技術指針
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準
- ・ JIS照度基準
- ・ プールの安全標準指針
- ・ 建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・ 土木工事安全施工技術指針
- ・ 土木工事設計業務等共通仕様書（奈良県）
- ・ 土木工事共通仕様書（奈良県）
- ・ 土木工事施工管理基準（奈良県）
- ・ 公園緑地施工管理基準
- ・ 事業計画策定ガイドライン（太陽光発電）
- ・ 太陽光発電の環境配慮ガイドライン
- ・ 奈良県景観計画
- ・ 奈良県公共事業景観形成指針
- ・ 奈良県景観色彩ガイドライン
- ・ 御所市防犯カメラの設置及び運用に関する要綱
- ・ その他の関連基準・指針等

### 3.3. 参考基準

- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 土木工事積算基準
- ・ 公園緑地工事数量算出要領
- ・ 公園緑地工事標準歩掛

## 第2 事業の概要

### 1. 事業の概要

#### 1.1. 事業の目的

本市は、まちづくりの最上位計画である御所市第六次総合計画において、将来都市像を「行きたい、住みたい、語りたい。～自然と歴史を誇れるまち ごせ～」と掲げ、その実現に向け、「若い世代が住みやすく、豊かな心を育むまち」・「誰もが元気で豊かに暮らせるまち」・「市民とともに推進する持続可能なまち」等、『住みやすさ』や『市民の健康』の維持・向上、『持続可能なまち』に資する取組等を位置付けている。

また、御所市第2次まち・ひと・しごと創生総合戦略では、「みんなが安心して暮らし続けられるまちづくり」、「若い世代の人も暮らしたいと感じられるまちづくり」、「地域資源を活用した、魅力的なまちづくり」を基本目標とし、「スポーツ交流拠点としての環境整備」を施策として掲げている。

このような背景として、現在、本市の体育施設は屋外型中心であるため、天候にかかわらず利用でき、健康づくりや生涯学習、コミュニティに資する健康増進スポーツ施設の整備が望まれていることや、市民意識調査（御所市第六次総合計画）において、御所市の良くないところ（弱み）として娯楽の場（憩いの場、公園、スポーツ施設等）が少ないという項目が挙げられ、健康増進スポーツ施設の設置が求められていることが挙げられる。

これらのことから、御所市第六次総合計画においては、当区域を「大規模公園区域」として位置づけ、「生涯学習の推進、スポーツの振興」のための施策として健康増進スポーツ施設を整備することとしている。

以上を踏まえ本事業は、スポーツ振興や健康増進、コミュニケーション向上や地域活性化などの推進、ひいては本市が目指す将来都市像の実現に向けて、健康増進やコミュニティ形成の拠点づくりの実現を目指すものである。

#### 1.2. 事業方式

本事業は、DB方式（設計・施工一括発注方式）により実施する。

#### 1.3. 契約の形態

市は、本施設の設計、建設、工事監理を一括で請け負わせるために、本事業選定において優先交渉権者として選定した応募者を事業者として、本事業に係る建設工事請負契約を締結する。

## 2. 業務の概要

### 2.1. 業務範囲の概要

事業者が行う業務の範囲は、以下のとおりとする。

- ・事前調査業務
- ・設計業務
- ・建設業務
- ・工事監理業務
- ・備品調達、設置業務
- ・周辺対策業務
- ・各種許認可等申請及び支援業務
- ・竣工検査
- ・その他本施設の設計・建設上必要な業務

### 2.2. 事業期間

事業期間は概ね以下のとおりとするが、詳細は事業者の提案による。

表 1 事業期間（案）

事業内容	予定期間
基本設計・関係法令許認可手続き	契約締結後～令和6年2月
実施設計・関係法令許認可手続き	～令和6年7月
工事（土木：敷地造成、調整池、防火水槽）	令和6年8月～令和6年12月
工事（建築：施設建築物、外構）	令和7年1月～令和7年12月
家具、備品購入	令和7年12月～令和8年1月
施設引渡し	令和8年2月までに

### 3. 事業用地等の概要

#### (1) 事業用地の概要

事業用地の概要は以下のとおりである。

表 2 事業用地の概要

項目	内容
所在地	奈良県御所市小殿地区
敷地面積	約 14,170 m <sup>2</sup>
都市計画区域	市街化調整区域
建蔽率	60%
容積率	200%
高さ制限	道路斜線 1.25、隣地斜線 1.25
宅地造成工事規制区域	規制区域内のため協議必要
土砂災害警戒区域	指定なし
急傾斜地崩壊危険区域	指定なし
地すべり防止区域	指定なし
砂防指定地	砂防指定地行為許可申請必要 (葛城川から 20mの範囲が砂防指定地)
景観保全地区 (御所市) (自然環境保全条例)	国見山保全地区 指定あり
景観計画区域 (奈良県) (景観法)	景観計画区域内 (一般区域) 届出必要 (着手前に景観行政団体の長に通知必要)
環境保全地区 (自然環境保全条例)	指定なし
農用地区域	指定なし
農地転用	許可不要 (市が土地収用法に基づき転用)
森林法関係	該当なし (御所市森林整備計画のエリア外)
自然公園法関係	該当なし
自然環境保全区域 (奈良県)	該当あり (一部区域) (保全区域から外す手続きは協議中)
埋蔵文化財	発掘調査終了
安全対策関連	要警察・消防署事前協議 (工事期間中の安全対策)
奈良県住みよい福祉のまちづくり条例	報告対象
開発許可申請	不要であることの協議必要
土壌汚染対策法	届出が必要

## (2) インフラ整備状況の概要

本事業の実施に必要なインフラ整備は事業者が実施すること。なお、下表及び「別紙1 周辺インフラ整備状況」を参考とし、事業者の判断により供給事業者及び関係各所に確認すること。

表3 インフラ整備状況の概要

項目	内容
上水道	県道（対象地東側）に150mm、市道（対象地西側）に125mmの水道管が埋設されている。いずれからも50mm、75mmサイズの引込が可能であるが、市道側は、古く石綿管であるため、県道側（铸铁管）からの引込とすること。 なお、県道内の対側に敷設されているため、道路の横断が必要となる。
汚水・雑用水	公共下水道未整備地区。 浄化槽設置の上、道路側溝に排水すること。（葛城川（一級河川）に直接放流する場合は、高田土木事務所と協議が必要。）
雨水	調整池等へ一時貯留し、葛城川に放流すること。（葛城川（一級河川）に直接放流する場合は、高田土木事務所と事前協議が必要。一旦、既存の側溝に排水して葛城川には、奈良県や高田土木事務所との事前協議は不要であるが、御所市建設課との事前協議は必要。）
電気	対象地周辺に地中送配電設備はない。 対象地の東側・西側ともに架空線（低圧・高圧ともに架線）あり。 （電柱位置の移動、増設箇所の予定あり。工事時期は未定。）
電話等通信	敷地近傍に通信線路が整備されている。
都市ガス	供給エリア外
消防水利	周辺に防火水槽はない。

## (3) 計画地案内図等

「別紙2 事業用地」を参考のこと。

## (4) 地盤状況

本事業用地の地盤状況については、「別紙3 地質・地盤状況の調査結果」を参照のこと。

## 第3 施設の計画に関する要求水準

### 1. 施設の基本方針

#### (1) 施設の基本方針

本施設は、「自然と調和し、周辺環境に溶け込みながら、子どもから高齢者までの誰もが安心・安全・快適に利用できる、健康増進やコミュニティ形成の拠点づくり」を基本コンセプトとし、以下の5点を施設の基本方針とする。

事業者は、この基本方針を十分に踏まえた施設を提案すること。

#### a. スポーツ振興

スポーツ・レクリエーション活動ができる環境を整え、市民のスポーツ・レクリエーション意識の高揚を図る。

#### b. 健康増進

多世代をターゲットとした心と身体の健康づくりをサポートし、子どもの競技力の向上など、年齢や体力、目的に合わせた事業を展開する。

#### c. 福祉向上

楽しみや学びの要素、介護を必要としない身体づくりを取り入れ高齢者が、健康でいきいきとした生活を送ることができるよう、生涯スポーツとしての利用を促進する。

#### d. コミュニケーション

子どもから高齢者まで「多世代が交流するイベント」などを開催し、“地域のコミュニケーション力”を向上させる。

#### e. 地域活性化

御所市における人気スポーツであるラグビーや、地域のスポーツ教室やサークルと連携して、相乗効果を図り、まち全体の活性化に繋げる。

## (2) 景観への配慮

計画地は県道 2 1 5 号と旧街道に挟まれた、葛城川及び水路のせせらぎを感じる土地である。計画地の東側には巨勢山丘陵及び工業団地があり、計画地の地盤面は県道 2 1 5 号から地盤面が低いため、県道 2 1 5 号からの景観は東を除いた北～西～南部に開けている。計画地の西側には、大和盆地を南北に貫いている旧街道があり、付近には古くは酒蔵等があり、古い街並みの名残りがあある。

このような計画地の特性を踏まえ、以下をポイントとした施設整備を行うこと。

○県道 2 1 5 号から見た広がりのある金剛山の山並みや金剛山地の裾野の田園景観に調和する

○旧街道の街並みと調和し、歩行者に圧迫感を与えない

また、上記に配慮し、以下の施設建築物等の計画とすること。

### a. 共通

主要な視点場である「奈良盆地が眺望できる山麓線（主要地方道御所香芝線）沿い」からの眺望を阻害しない高さとする。建築面積が大きいいため、屋根が単調にならないよう分節した意匠とすること。

### b. 配置、規模及び高さ

周辺の住宅から逸脱した高さとならないよう、施設建築物は 1 階建てとし、棟の高さを抑えるため屋根は分節化すること。また、プールは空調や換気等のため屋根が高くなるので、道路より地盤面が低い位置（県道 2 1 5 号側）に計画すること。

### c. 形態及び意匠

旧街道沿いであることから、勾配屋根とする。適度な勾配がでるよう、屋根は分節化すること。旧街道と施設建築物は地盤面の高さが同じため、歩行者に圧迫感、威圧感を感じさせないように、十分なセットバックを確保すること。受水槽や電気設備は、道路より地盤面が低い場所（県道 2 1 5 号側）に設置すること。

### d. 色彩・素材

威圧感の少ない落ち着いた色調とし、材料や色彩の使い分けによって分節化を図ること。外壁は風合いや陰影、素材感が表現できる仕上げとすること。

### e. 緑化

出入口、門、擁壁（内側）等を除き、緑化を行うこと。樹種は、周辺の樹木と調和のとれた在来種とすること。

## 2. 健康増進スポーツ施設の施設計画

本施設は、子どもから高齢者までの幅広い年齢層に、健康・スポーツ・レクリエーションを楽しんでもらうという観点から、「トレーニングルーム・プール・多目的室（スタジオ）・温浴施設」を主要施設として設置することとする。

また、当施設周辺の人口特性として、65歳以上の高齢者の割合が高い地域であることを踏まえて、更衣室や休憩スペースなどは、ゆとりのある空間を確保すること。

### 2.1. 健康増進スポーツ施設の構成

#### (1) 健康増進スポーツ施設内の構成

健康増進スポーツ施設は以下の諸室で構成し、内容及び規模は概ね下表のとおりを想定している。

表 4 健康増進スポーツ施設の諸室概要

諸室		備考
利用者	トレーニングルーム	○受付エリアなど含む ○ウェイトトレーニング機器、カーディオ系マシン適数等
	多目的室（スタジオ）	○フィットネススタジオ、会議室などに利用 ○可動式の間仕切りで、2室に分割可能な仕様が望ましい ○倉庫（机や椅子、備品を収納）含む
	プール	○プールは25m×6コース（水深110～115cm程度）を有し、スロープによるプールへの入水を可能とすること。 ○プールサイド（プール端より約2～5m：プールフロアを置いて、利用者の歩行スペースやスクール生の溜りが必要） ○ジャグジー（プールサイドの一部に、8名程度が同時に座って入浴できる程度の大きさ）採暖室の代用可 ○プールサイドから直結する場所に、関連備品等を収納できる倉庫が必要（必要数のコースロープの巻取器だけでも、応分のスペースが必要） ○強制シャワー含む
	ドライスペース	シャワーを含む
	ロッカー室	男女それぞれに、約75名分想定
	温浴施設	○男女別に整備 ○浴室、シャワー、サウナ等 ○カランを男女それぞれ10程度（鏡、シャワーも同数設置） ○ウォータークーラーを男女それぞれ1程度（サウナ室付近に設置）



	脱衣室	
	トイレ	
	観覧スペース	
	授乳室	
スタッフ	事務室	
	更衣室	スタッフ用
	プール監視室・ 救護室	
	倉庫	
	機械室	
その他		通路、風除室・エントランス、休憩コーナー等
	計	参考面積（目安）約 2,200 m <sup>2</sup>
	構造	鉄筋コンクリート造 平屋建て

## (2) 施設外構の構成

健康増進スポーツ施設外構は以下の施設で構成し、内容及び規模は概ね下表のとおりを想定している。

表 5 健康増進スポーツ施設外構の構成

項目	内容
駐車場	<p>一般駐車場 : 駐車区画について、長さ 5m 以上、幅 2.5m 以上を確保し、場内の一般駐車場を 120 台に近づける。</p> <p>おもいやり駐車場 : エントランス付近に 3 台分（長さ 5m 以上、幅 3.5m 以上）を配置する。</p> <p>[車椅子優先駐車区画]</p> <p>おもいやり駐車場 : 5 台分を配置する。</p> <p>[ゆずりあい駐車区画]</p> <p>その他 : 駐車場内へ大型バスの駐車が可能となるよう計画する。</p> <p>その他構内通路</p>
乗降場	送迎者用（エントランス外側）
雨よけ	<p>施設の出入口付近</p> <p>おもいやり駐車場 [車椅子優先駐車区画] と施設出入口の区間乗降場部（ワンボックスカーの乗り入れ可能な高さ）</p>
その他	<p>サイクルポート</p> <p>廃棄物保管庫</p> <p>緑地等</p>

## 2.2. 園地の構成

健康増進スポーツ施設の西側は、広場として整備する。構成については、概ね下表のとおりを想定している。

表 6 園地の構成

項目	内容
植栽	適宜設置（周辺民家にできるだけ枯枝や落葉が発生しないよう配慮）
園路・散策路	適宜設置
広場	適宜設置
手洗い場	園地内に適宜設置
ベンチ	適宜設置
倉庫	適宜設置
フェンス	敷地の外周との境界に設置 (※明らかに必要がないと考えられる部分を除く。)

## 3. 動線計画

- ・ プールや温浴施設利用者、多目的スタジオ利用者、トレーニング利用者、スタッフ等の目的毎に、スムーズな動線を確保すること。
- ・ 健康増進スポーツ施設利用者と園地利用者との動線をわかりやすく区分して計画すること。
- ・ 身体障がい者の動線や、車両と歩行者の安全性に配慮した動線を確保すること。

## 4. 配置計画

- ・ 周辺環境との調和、利用者の利便性、動線等を考慮した配置計画とすること。
- ・ 出入口は、敷地東側にある県道215号に接続すること。

## 5. インフラ整備計画

各インフラは現在敷地の近傍に整備されていない。事業者の責任において各インフラの施設管理者に確認・調整し、整備するものとする。なお、負担金が生じる場合はその費用も本契約に含むものとする。

## 6. 造成計画

### 6.1. 敷地造成

- ・ 敷地の現状を把握のうえ、災害の防止と共に、周辺地域、各種環境への影響が最小限となる計画となるよう配慮すること。

- ・ 造成後、長期にわたり施設が適切に運用できるよう、事前に液状化、沈下、湿気等の影響予測を行ったうえ、切り盛り、客土、改良等の手段を検討のうえ適用すること。
- ・ 法面、擁壁等は安全性に留意したうえで最小限とすることを努め、設置する場合は、各種技術基準に基づき、適切に整備を行うこと、またこれらの水抜き計画をすること。
- ・ 敷地造成にあたっては、土の搬出入はできる限り低減すること。
- ・ 植栽が可能な限り確実に定着するよう、植栽土壌の客土を含め適切な計画を行うこと。

## 6.2. 雨水排水

- ・ 「御所市開発指導要綱」に基づき、適切な排水施設を設けること。
- ・ 可能な範囲で開渠とし、メンテナンスに配慮した計画とすること。
- ・ 雨水の活用に努めること。
- ・ 敷地内の排水について、敷地北側の広場は西側道路側溝へ排水する計画とすること。南側については調整池に貯留後、葛城川へ放流する計画とすること。
- ・ 造成計画の策定にあたっては、事業用地外からの雨水の流入の有無や適切な対応についても考慮した計画とすること。

## 6.3. 防災

- ・ 「御所市開発指導要綱」及び「大和川流域調整池技術基準」に基づき規模や配置を検討し、適切な防災調整池を設けること。
- ・ 調整池からの放流水路は原則として開渠とすること。
- ・ 工事期間中の仮設防災についても十分な安全対策を講じること。
- ・ 県道側からでも容易に消防活動がしやすい場所等に40t 防火水槽を設置すること。

## 7. 健康増進スポーツ施設

### 7.1. 健康増進スポーツ施設外構

#### (1) 外構

- ・ 対象地の景観との調和（対象地から見える山並みや田園景観、街並みとの調和）を図ること。
- ・ 敷地内空地は原則として、緑化等により良好な環境とすること。敷地内の植栽は四季が感じられる植栽とし、また、管理しやすい植栽を選定すること。
- ・ 自動散水設備の設置、雑草繁茂防止のための樹皮堆肥の敷設等の管理上の工夫を図ること。

- ・ 施設利用者のプライバシーが確保できるよう植栽を配置すること。
- ・ 適切な排水設備を設け、位置・寸法・勾配・耐荷力に注意し、不等沈下、漏水のない計画とすること。
- ・ 透水性舗装及び浸透柵等を採用し、雨水の流出抑制に配慮すること。
- ・ 建築物との取り合い部やスロープ箇所等、地盤沈下対策を十分検討すること。
- ・ 健康増進スポーツ施設の利用者のために、県道 215 号に沿って敷地内に歩道を設置すること（別紙 6 参照）。
- ・ 夜間、休業日、敷地内に人や車両・動物が進入できないように敷地周辺（整備する県道沿いの歩道の健康増進スポーツ施設側（別紙 6 参照）等）にフェンス等を設けること。明らかに必要のない部分は除く。
- ・ 県道 215 号からの進入路については、施設にふさわしいチェーンポールや施設銘板をとりつけること。
- ・ 施設計画に対し、必要なサイクルポートを設置すること。
- ・ 廃棄物処理業務を見据えて、適切な廃棄物保管庫を設置すること。

## (2) 進入路

- ・ 対面交通できる車道、路肩及び歩道を有すること。また、車道部幅員 7m（路肩を含む。）以上、及び歩道幅員 2m 以上を確保すること。
- ・ 「道路構造令」に基づく幾何構造に準ずること。
- ・ 走行性、歩きやすさのほか、景観性にも配慮した舗装材を用いること。
- ・ 敷地出入口周辺（県道 215 号沿い）等の適切な位置に施設の案内表示板をとりつけること。なお、施設案内板の設置にあたっては、高さや目につきやすい大きさ等を利用者目線で設置すること。また、周辺環境への影響を配慮し、照明設備を適宜設置すること。それに併せて、植栽についても適宜設置すること。
- ・ 降雪時の影響を考慮した計画とすること。
- ・ 雨水排水等に留意した計画とすること。

## (3) 駐車場

- ・ 健康増進スポーツ施設利用にあたっての主要駐車場は、敷地内北側と西側に整備すること。
- ・ 車寄せ近くにおもいやり駐車場〔車椅子優先駐車区画〕を 3 台以上配置すること。
- ・ おもいやり駐車場〔ゆずりあい駐車区画〕を 5 台以上配置すること。
- ・ 駐車場内へ大型バスの駐車が可能となるよう計画すること。
- ・ 以下の規格・数量の駐車場を整備するものとする。

- 一般利用者用 120 台程度の普通自動車の駐車区画を整備すること。
- ・ 施設出入口付近に大型バスや一般車両が共に利用できる乗降場を設置すること。
- ・ 施設の出入口付近、おもいやり駐車場〔車椅子優先駐車区画〕と施設出入口の区間、乗降部、乗降部から施設出入口付近に雨除けを設置すること。
- ・ 車両等誘導表示や路面標示等により、わかりやすく安全な駐車場とすること。
- ・ 車道及び歩道の動線の錯綜が少なく、利用しやすい駐車場とすること。
- ・ 雨水排水等に留意した計画とすること。
- ・ 緊急車両の進入に配慮した計画とすること。

## 7.2. 建築計画

### (1) 基本要件

#### 1) 基本要件

- ・ 施設の設計にあつては、子ども・高齢者や障がい者等多くの人々が安心して利用できるユニバーサルデザインに配慮した設計とすること。対象として四肢の不自由、聴覚の障がい、介助犬の使用、外国人の利用、左右勝手等の多様性も考慮すること。また、運営管理業者の意見を取り入れながら、施設運営に配慮した施設設計とすること。
- ・ 利用者にとってわかりやすく明快な動線計画、意匠計画とすること。併せて管理運営上も効率的な動線となるよう計画すること。
- ・ 諸室等は、平面的だけでなく、配管、配線、ダクト類のスペース及び機器類の交換・保守点検に必要な空間を含め、各施設の空間的繋がりに配慮し、立体的な捉え方で計画すること。
- ・ 省エネルギー及び省資源対策を十分考慮するとともに、ライフサイクルコストの低減に配慮し、また、耐久性の高い施設となるよう努めること。
- ・ 施設が周辺環境に与える影響を軽減し、地域環境の保全に努めること。
- ・ 施設の外観については、周辺環境及び景観と調和のとれた意匠とすること。  
具体的には、以下の点に留意すること。(前述「景観への配慮」再掲)
  - 主要な視点場である「奈良盆地が眺望できる山麓線（主要地方道御所香芝線）沿い」からの眺望を阻害しない高さとする。建築面積が大きいいため、屋根が単調にならないよう分節した意匠とすること。
  - 周辺の住宅から逸脱した高さとならないよう、施設建築物は1階建てとし、棟の高さを抑えるため屋根は分節化すること。また、プールは空調や換気等のため屋根が高くなるので、道路より地盤面が低い位置（県道215号側）に計画すること。
  - 旧街道沿いであることから、勾配屋根とすること。適度な勾配ができるよう、

屋根は分節化すること。旧街道と施設建築物は地盤面の高さが同じため、歩行者に圧迫感、威圧感を感じさせないよう、十分なセットバックを確保すること。受水槽や電気設備は、道路より地盤面が低い場所（県道215号側）に設置すること。

□ 威圧感の少ない落ち着いた色調とし、材料や色彩の使い分けによって分節化を図ること。外壁は風合いや陰影、素材感が表現できる仕上げとすること。

- ・ 施設の稼働期間を考慮し、長期にわたり維持管理が容易となる構造とすること。
- ・ 建物内は原則禁煙とし、受動喫煙防止対策として屋外に喫煙所を設けること。設置場所や施設は事業者の提案によるものとするが、人の往来や動線（受動喫煙防止対策）、設置コスト等に配慮すること。
- ・ 使用材料は「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）」に基づき選定すること。
- ・ 諸室の構成、各室の配置、規模等は事業者の提案による。

## 2) 仕上げ

- ・ 仕上げ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し、健康増進の場としての相応しさに十分留意すること。
- ・ 維持管理についても留意し、清掃や管理が容易な施設となるように配慮すること。
- ・ 内外装の使用材料は有害物質が関係法令・基準を超えて発生する恐れのあるものを使用してはならない。ホルムアルデヒド等の対策としては、原則としてF☆☆☆☆の建材を用いること。
- ・ 断熱方法・工法等についても十分検討し、使用エネルギーの削減とともに建物の耐久性を高められるよう努めること。
- ・ 案内誘導板、施設案内板や室名札等のサインは、視覚（色覚）障がい者にとってもわかりやすい表示（色彩）にするとともに、各室の利用者の性状、使用目的や使用条件を考慮し、それぞれの空間構成に相応しい文字の大きさ、書体、色彩について、配慮した計画とすること。
- ・ 一般の利用者が使用する範囲の床は、利用者（特に子ども）にとって動線が認識しやすいように床の色を分けるとともに、滑り止めを行う等、転倒防止の対策を施すこと。
- ・ 多目的室は、周辺民家に音が漏れないように、遮音仕様とすること。
- ・ 維持管理を行うための点検口を適切に設けること。

- ・ 本施設は、関係法令等の基準に準じて次に示す仕様と同等の仕上げを施すこととする。併せて、諸室間をつなぐ廊下や未記載のその他諸室についても、施設の特性に配慮したしつらえとし、建物全体をみて統一感のある仕上げとすること。なお、ここに示す仕上げは諸室に求める水準を示すためのものであり、メーカー及び材料、色を指定するものではない。
- ・ 仕上げの水準については、「別紙4 施設外部・諸室に求める仕上げの水準」を参考にすること。

### 3) 耐震性能

施設の構造については、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説に基づき、次のとおりとする。

表 7 本施設の耐震性能

対象部位	耐震安全性の分類
構造体	Ⅱ類
建築非構造部材	B類
建築設備	乙類

### 4) 耐用年数

- ・ 建物の耐用年数は40年以上とすること。
- ・ 十分な機能を確保できるよう、合理的な長期修繕計画を作成し、施設保全のための資料を提出すること。
- ・ 使用期間中に、施設内の機器が更新されることを配慮した施設とすること。

### 5) 標準仕様

- ・ 本要求水準書「3.2.適用基準類」による。

## (2) 各施設・諸室計画

### 1) エントランスホール

- ・ 来場者に印象を決定づける重要な場所であることから、機能性のみでなく、室内意匠等に工夫を図ること。
- ・ 風除室を設け、快適性及び省エネルギー性を確保すること。
- ・ 段差を設ける場合には、車椅子利用者にとって利便性が高くなるようスロープ等を設置すること。

### 2) 多目的室（スタジオ）

- ・ フィットネススタジオ、会議室等に利用する部屋とし、エアロビクスやヨガ、

ダンスなど、市民の気軽な健康・スポーツ参加等を促進する貸しスペースにも対応した計画すること。

- ・ 可動式の間仕切りで、2室に分割可能な仕様が望ましいとする。
- ・ 2室合計で170㎡程度の規模を確保すること。
- ・ 遮音仕様とした仕上げとすること。
- ・ 机や椅子、備品を収納する倉庫を併設すること。

### 3) トレーニングルーム

- ・ 受付エリアを含むこと。
- ・ 軽運動や筋力トレーニングを实践できる器具の他、高齢者用リラクゼーションマシンを設置する等、多世代をターゲットとした計画（ウェイトトレーニング機器、カーディオ系マシン適数等を設置）とし、マシン設置に見合った床の強度に配慮すること。

### 4) プール

- ・ 市民が、遊泳用やスクール用等で利用する施設計画とし、25m×6コース（水深110～115cm程度）を確保すること。レーン幅は2.0mとすること。
- ・ 高齢者等の入水に配慮したスロープの設備を設置すること。
- ・ プールサイドは、プールフロアを置いても、利用者の歩行スペースやスクールの溜りが可能な空間（プール端より約2～5m）を確保すること。
- ・ プールサイドの一部に、8名程度が同時に座って利用できる程度（大きさ）のジャグジーを計画すること。（採暖室の代用可）
- ・ プールサイドから直結する場所に、関連備品等を収納できる倉庫を計画すること（必要数のコースロープの巻取器だけでも、応分のスペースが必要）。
- ・ プール監視室（救護室兼用）、観覧スペースを配置すること。

### 5) 浴室

- ・ 男女各100㎡程度の規模を確保し、浴室の他、シャワー、サウナ等とあわせて、カラン10程度を計画すること。
- ・ ウォータークーラーを男女それぞれ1程度、サウナ室付近の設置を計画すること。
- ・ 床は防滑性、抗菌性の高い素材とすること。
- ・ 浴室と脱衣室の出入口はできる限り段差のない計画とし、手すりを設ける等、利用者の安全性に配慮すること。



6) **更衣室**

- ・ 脱衣室、ロッカー室、ドライスペースは、男女別とし、各々シャワーブースを設けること。
- ・ 男女それぞれに、約75名分程度のロッカー室を確保すること。

7) **事務室**

- ・ 事業者が効率的・効果的に運営・維持管理するための事務室、受付、更衣室、当該ゾーンに必要な消耗品・備品類等の収納のための倉庫等を適切に設けること。

8) **休憩コーナー**

- ・ 館内に、利用者が休憩する談話・休憩スペースを設けること。
- ・ 飲料等の自動販売機が設置できるスペースを確保すること。

9) **授乳室**

- ・ ミニ流し台を設けること。
- ・ 通路等外部から内部への視線が通らない設計となるよう留意すること。
- ・ 授乳に必要な設備が内包されるよう計画すること。

10) **トイレ**

- ・ 男子トイレ、女子トイレ、多目的トイレを設ける。トイレは、幼児への配慮等により、大人や子どもが兼用できる便器とする。多目的トイレは、オストメイト付き、多目的シート設置、乳幼児への配慮等、多様性のある構成となるように配慮すること。
- ・ 大便器は、温水洗浄式暖房便座とすること。
- ・ トイレには、非常用ブザーや手すり等を設置すること。
- ・ 女子トイレには、擬音装置を設置すること。
- ・ 各トイレは施設運営に適切な数量を設置すること。
- ・ トイレの照明は、人感センサー付きライトとすること。

11) **その他**

- ・ その他、必要となる室がある場合には事業者の提案による。

### 7.3. 建物付帯設備計画

#### (1) 基本要件

- ・ 関係法令及び関係官庁規制・規格等を遵守すること。また、本要求水準書に記載のないものについても、関連法規等に従って必要な設備はすべて整備すること。
- ・ 更新及び点検・維持管理の行いやすい構造・材質を採用すること。
- ・ 省エネルギーと環境負荷低減の対策を考慮すること。
- ・ 高齢者や身体障がい者等、幅広い世代の多くの人に対して、安全性と利便性を確保すること。
- ・ 子ども・高齢者や障がい者等多くの人安心して利用できるユニバーサルデザインに配慮した設計とすること。
- ・ 非常時にも安全に使用できる設備とすること。

#### (2) 電気設備

- ・ 配線は、エコ仕様とし、目的及び環境に適したものを使用すること。
- ・ 使用機器は、極力汎用品から選択するとともに、それぞれの機器が互換性のある製品に統一すること。
- ・ 保守点検、清掃、維持管理が容易となる構造、材質にすること。

##### 1) 電灯コンセント設備

- ・ 照明器具、コンセント等、適した数を設置すること。
- ・ 非常照明、誘導灯等は、関係法令等に基づき設置すること。
- ・ 省エネルギー型器具（LED 等）の採用を積極的に行うこと。
- ・ 配置器具は、容易に保守管理及び交換ができるよう配慮すること。
- ・ 照明設備は、各室において操作できるものとし、事務室においても管理できるようにすること。
- ・ 外灯は、自動点灯及び消灯並びに時間点灯及び消灯が可能な方式とすること。
- ・ 諸室の用途と適正を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。
- ・ 諸室の照度は、本書に規定するほか、「JIS照度基準」を原則とし、用途と適正を考慮して設定すること。
- ・ 非常時に施設から脱出するために必要な電源（非常誘導灯）を確保すること。

##### 2) 動力設備

- ・ 動力制御盤は、原則として機械室内に設置すること。

### 3) 受配電設備

- ・ 受配電設備を設置し、受電、変電、配電を行うこと。
- ・ 保守点検、維持管理が容易となるように設置すること。
- ・ 電気事業法等を遵守すること。
- ・ 高圧受電とすること。
- ・ 適切な接地をとり、他設備に影響が生じないよう配慮すること。

### 4) 静止型電源設備

- ・ 非常用照明、受変電設備の操作用電源として直流電源装置を検討すること。
- ・ 事業者が必要と判断する場合に、停電時補償用の無停電電源装置等を設置すること。

### 5) 構内情報通信網設備

#### ① 構内通信設備

- ・ 運営・支援システムの使用に適切な LAN 設備（来館者用無線 LAN を含む。）を整備すること。

#### ② 構内交換（電話）設備

- ・ 内線電話機能を有する電話設備を、必要に応じて各居室に設置すること。
- ・ 外部通信機能に必要な引込を行うこととし、電話回線、光回線を引き込むこと。なお、引き込み回線数は、事業者による提案とし、施設への問い合わせ等への対応、市との連絡、FAX の送受信等、施設運営にあたり不足がない回線数を設けること。

### 6) 情報表示（時計）設備

- ・ 事務室に親時計を、施設内要所に子時計を設置すること。

### 7) 案内誘導設備

#### ① 拡声設備

- ・ 関係法令等による設備及び施設内案内用の放送設備を設置すること。
- ・ 避難等のための放送設備は、自動火災報知設備と連動した設備とすること。
- ・ BGM の使用等についても対応した設備とすること。

#### ② 誘導支援設備

- ・ トイレ等に、異常があった場合に表示窓の点灯と音等により知らせることのできる呼出ボタン等の設備を設置すること。また、事務室への移報・表示を行うこと。

## 8) テレビ受信設備

- ・ テレビが視聴できるよう整備し、各諸室に必要な応じてテレビ端子を設けること。
- ・ 事業者は、テレビ電波障害防除設備等により、建築物によるテレビ電波障害が発生しないよう留意すること。なお、工事期間中に施設建設に伴う近隣のテレビ電波障害が発生した場合は、事業者によりテレビ電波障害防除施設を設けること。

## 9) 防犯設備

### ① 監視カメラ設備

- ・ 防犯用に必要な数を設置すること。監視カメラは、広場等で設置したものと合わせて、警備システムとも一括で監視できるようなものとする。
- ・ 設置箇所については、各用途に合わせて十分に機能するよう、事業者の提案による。
- ・ 監視映像が録画できる装置を設置すること。録画時間、画質等は、後日、画像を確認するのに支障のない程度で、事業者の提案による。

### ② 侵入防止設備

- ・ 施設敷地内に車両等が無断で進入できないよう、管理上必要なチェーンポール、柵等を設置すること。
- ・ その他、防犯設備、監視設備（前項「監視カメラ設備」を含む。）等を適切に設置すること。設置箇所については、事業者の提案による。

## 10) 中央監視制御設備

- ・ 中央制御方式とし、照明設備、空調設備、防犯設備、監視カメラ、火災報知機等、管理事務室での監視及び制御が行うことができる設備を設置すること。
- ・ 監視及び制御についての記録が適切に行うことができる設備を設置すること。
- ・ 市は本施設の管理・運營業務を別途発注する予定である。そのため、中央監視制御設備については、今後、発注予定の機械警備において設置する機器等との互換性が確保できるよう、市との十分な協議を行うこと。

## 11) 計量設備

- ・ 適切な系統分けを行い、必要な電力メーター等を確認しやすい場所に設置すること。
- ・ 自動販売機等に使用する光熱水費を別途計量できるように子メーターを設置すること。

## 12) 太陽光発電設備

- ・ 屋根上に太陽光発電設備を設置すること。
- ・ 発電設備の規模、発電能力については、構内の電力の一部として消費し、維持管理費の削減に寄与する（売電は行わない）ことを前提とし、屋根上に太陽光発電設備を設置すること（公共施設として環境に配慮する姿勢を表しつつ、事業者が費用対効果を検証した上で、適当な発電能力となるよう事業者が提案すること）。

## (3) 機械設備

- ・ 配線は、エコ仕様とし、目的及び環境に適したものを使用すること。
- ・ 使用機器は、極力汎用品から選択するとともに、それぞれの機器が互換性のある製品に統一すること。
- ・ 保守点検、清掃、維持管理が容易となる構造、材質にすること。
- ・ 機械室は機器の入替やメンテナンスに考慮した配置・動線計画とすること。

## 1) 空気調和設備

- ・ 快適な環境を確保するため、空気調和設備を必要な場所に設置すること。
- ・ 空気調和設備は、関係法令の定めるところにより、熱環境、室内環境等の環境保全性が図られるよう設置すること。
- ・ プール等の大空間は、自動的に自然換気が図られる等、夏の高温防止対策を講じること。具体的な空調設備の仕様は、事業者の提案によるものとする。
- ・ 空調のゾーニングは、温湿度条件、使用時間、用途、負荷傾向、階層、方位等を考慮すること。
- ・ 空調方式は、ゾーニング計画を基に、室内環境の快適性、室内環境維持に機能性、搬送エネルギーの低減等を検討したうえで、事業者の提案による。
- ・ 外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮すること。
- ・ 冷暖房、給湯用熱源システムは事業者の提案による。
- ・ 高効率、省エネルギー、省資源、長寿命化等が可能なものを積極的に採用すること。
- ・ 可能な限り、諸室の静音環境を保つような設備計画に努めること。

## 2) 換気設備

### ① 換気設備

- ・ 建築基準法等の関係法令の定めるところにより、各室に必要な換気設備を設置すること。換気方式は事業者の提案によるものとするが、新型コロナ等の感染症予防対策、クラスター発生リスクの回避策として、換気の悪い密閉空間に

ならないように留意すること。

- ・ その他事業者が必要と判断する箇所は、換気量の設定や脱臭設備を設ける等により配慮すること。
- ・ 外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮すること。
- ・ 各室について臭気、熱気等がこもらないように、また、騒音についても十分配慮し、対策を施すこと。
- ・ 開放できる窓や吸気口・排気口については、防虫網等の設置により、鳥類及び鼠族、昆虫の進入を防ぐ構造とすること。

## ② 排煙設備

- ・ 排煙は自然排煙を原則とする。なお、必要に応じ機械排煙の採用も可とする。

## 3) 給排水衛生設備

### ① 衛生設備

- ・ 子ども・高齢者や障がい者等多くの人安心して利用できるユニバーサルデザインに配慮した設計とすること。
- ・ また、節水型の器具を採用すること。

### ② 給水設備

- ・ 必要給水量を必要圧力で衛生的に供給できるものにする。

### ③ 給湯設備

- ・ 必要温度及び必要給湯量を必要圧力で衛生的に供給できるものにする。
- ・ 配管材料は、維持管理が容易なもの採用に留意すること。

### ④ 排水設備

- ・ 原則として自然流下により、滞ることなく速やかにかつ衛生的に排水できること。
- ・ 排水にあたっては、浄化槽を設置のうえ、放流を想定している。設置する浄化槽の処理能力等は、施設規模、利用者数等を想定し、不足のない設備を導入すること。

### ⑤ 濾過設備

- ・ プール及び温浴施設等の濾過機については、性能とコストにより最適な濾過機を事業者により提案すること。
- ・ プール規模や計画遊泳者数に応じた機器の能力を設定すること。
- ・ 吐水口・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、吸い込み事故防止対策を講ずること。

#### 4) 消防用設備

##### ① 自動火災報知設備

- ・ 関係法令等により、受信機、感知機等を必要な箇所に設置すること。
- ・ 消防機関への火災通報装置を設置すること。なお、非常放送装置と連動した設備とすること。

##### ② 消火設備

- ・ 消防法等の規定に基づいて消火設備を設置すること。

### 8. 広場

#### 8.1. 基本要件

- ・ 広場は、健康増進スポーツ施設利用者のほか、周辺地域住民等をはじめとした多くの世代が利用できる広場とするものとし、対象地の景観と調和（対象地から見える山並みや田園景観、街並みとの調和）した美しく落ち着いた空間となるよう整備すること。
- ・ 広場には以下の施設等を有するものとし、その配置、構成、数量は特段の指定がない限り事業者の提案によるものとする。

植栽（周辺民家にできるだけ枯枝や落葉が発生しないよう配慮）

園路・散策路

広場

手洗い場（園地内に適宜設置）

ベンチ

倉庫

フェンス等

- ・ その他、市民の憩いの場として効果的な施設・設備を事業者の提案により整備するものとする。
- ・ ライフサイクルコスト低減の観点から適切な施設を計画すること。
- ・ 園路、案内誘導は、各種法令のほか都市公園技術標準解説書、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン等の技術基準に従い計画すること。
- ・ 広場部分の計画で市が想定している計画の一例を「別紙5 全体敷地計画（案）」に示す。ただし「別紙5 全体敷地計画（案）」に示す計画は、市が求める要求水準への理解を促すものであり、事業者の提案を妨げるものではないことに留意すること。

## 8.2. 広場内の施設計画

### (1) 植栽

- ・ 広場内の植栽は、平成26年3月策定の「奈良県植栽計画—なら四季彩の庭づくり」に則り「多様な楽しみをつくりだす」植栽計画等とすること。
- ・ 植栽の選定にあたっては、管理しやすい植栽を選定すること。

### (2) 園路・散策路

- ・ 計画敷地全体を利用した周遊園路とし、県道沿いについては、歩道としての機能をもたせるため適切な幅員を確保すること。

### (3) 広場

- ・ 広場は、適宜緑化すること。

### (4) 手洗い場

- ・ 広場利用者が快適に利用できる手洗い場を適切に配置すること。

### (5) ベンチ

- ・ 広場利用者が、適宜休憩できるよう、広場内にベンチを適切に配置すること。

### (6) 倉庫

- ・ 草刈り機等を収納するための倉庫を適切に配置すること。

### (7) フェンス

- ・ 夜間、休業日、敷地内に人や車両・動物が進入できないように敷地周辺にフェンス等を設けること。明らかに必要のない部分は除く。
- ・ 敷地の周囲に整備するフェンスは、適切な状態に維持すること。

## 8.3. 広場等の設備計画

### (1) 給水設備

- ・ 必要な箇所に自動散水設備を設置すること。

### (2) 配線・配管設備

- ・ 広場に整備する施設、設備等の配線、配管設備を適切に設置すること。



### (3) 電気設備

#### 1) 照明設備

- ・ 閉館までの夜間は園路等の利用を、また閉館後は防犯面を意識した最低限の箇所に時間点灯・消灯及び明暗消灯・点灯機能付きの照明設備を設置すること。

#### 2) 防犯設備

- ・ 施設の保安・防犯上、監視カメラを設置すること。監視カメラは、健康増進スポーツ施設で設置したものと合わせて、警備システムとも一括で監視できるようなものとする。また、監視カメラの映像は、健康増進スポーツ施設内で確認できるようにすること。
- ・ 設置する監視カメラは、施設の安全性を確保するために効果的な場所に設置し、設置数は事業者の提案による。

## 9. 調整池

- ・ 事業用地全体を流域として必要な貯水容量を確保できる規模とし、事業用地内に整備すること。整備にあたっては、関連法令及び大和川流域調整池技術基準に基づいたものとする。
- ・ 調整池の工法については、事業者の提案によるが、周辺住民から景観を損ねる害虫が発生するなどの苦情を受けず、清掃等がしやすく、利用者等にとって安全な仕様とすること。なお、開口部が存在する場合には利用者が誤って転落しないよう、柵・覆いを設ける等、十分に安全対策を講じること。
- ・ 調整池の上部利用について検討すること。

## 10. 水路の改修

- ・ 健康増進スポーツ施設の南西側にある水路の改修（現状と同規模の改修）を行うこと（別紙7参照）。

## 11. 木造平屋建小屋の解体・撤去と戦没者慰霊碑の移設

- ・ 地区内にある木造平屋建小屋の解体・撤去と、戦没者慰霊碑の適切な場所への移設を行うこと。

## 12. 案内標識の設置

- ・ 国道24号及び県道215号に、施設への案内標識及び施設標識を関係機関と調整の上、設置すること。（5箇所程度）

## 第4 各業務の要求水準

### 1. 一般事項

- ・ 事業者は、業務の実施にあたり本要求水準書及び技術提案書を基に、市と十分に協議調整を行い、誠実に業務を実施すること。
- ・ 事業を実施するにあたり、周辺地域住民への説明を行う等、近隣に配慮して業務を進めること。
- ・ 事業を完遂するために必要な一切の手続き等は、原則として事業者の責により行われるものとする。これは法的な手続きのほか、周辺地域住民への説明・協議調整等を含む。

#### 1.1. 総合業務計画書の提出

- ・ 業務の実施に先立ち、調査業務から引き渡しまでの実施内容、実施体制、工程、進捗管理方法等を網羅した総合業務計画書を作成・提出し、市の承諾を得なければならない。なお、記載内容については、市と協議の上作成すること。
- ・ 調査、設計等の段階を経て、総合業務計画書の内容が変更となる場合には、変更総合業務計画書を作成・提出し、市の承諾を得ること。
- ・ 総合業務計画書は、各業務の概要と取組方針を把握するために作成するものであり、実施事項の詳細は、各業務の着手時に提出する業務計画書等に記載すること。

#### 1.2. 各業務の報告

- ・ 事業者は調査、設計（基本設計、実施設計）、工事、その監理の内容及び進捗について、定期的に市に説明を行わなければならない。当該説明の時期及び回数、事業者の提案によるものとするが、1ヶ月に1回程度は実施すること。
- ・ 市は、調査、設計（基本設計、実施設計）、工事及びその監理の内容及び進捗について、事業者に対し随時報告を求めることができる。

#### 1.3. 各業務の進捗等の管理

- ・ 各業務の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。
- ・ 各業務の進捗に併せて（概算）事業費を事業者にて都度算出し、適切な事業費となっていることを確認しなければならない。

#### 1.4. 要求水準達成状況の確認

- ・ 事業者は、各業務の実施において、事業者が実施する業務水準が要求水準書及び技術提案書で示した水準を達成していることを確認すること。

- ・ 事業者は、業務着手時に、要求水準書及び技術提案書において提案された水準をどのように達成するかを確認する方法、確認する時期、確認の頻度等について定めた要求性能確認計画書を作成し、市に提出すること。なお、要求性能確認計画書の様式は事業者の提案によるものとするが、作成にあたっては、市と協議のうえ作成することとし、市の承諾を受けること。
- ・ 事業者は市の承諾を受けた要求性能確認計画書に基づき、要求する水準・性能が達成されていることを確認し、その結果をとりまとめ要求性能確認報告書を作成し、市に提出すること。なお、要求性能確認報告書の様式は事業者の提案によるものとするが、要求水準の達成状況の評価、評価の根拠、参照する図書等をわかりやすく記載すること。
- ・ 設計業務における要求性能の確認は、設計結果の照査とあわせて、照査技術者または管理技術者が指名した技術者が実施すること。

### 1.5. その他の事項

- ・ 成果物の一切に関する著作権者人格権の使用に関して、事業者は主張をしないものとする。また、二次著作物を含む著作物の使用権は市に対して無制限にあるものとする。
- ・ 各業務について、その業務対象・内容ごとに適切な資格要件を満たした技術者を配置し、業務を円滑に実施すること。また、該当する業務対象・内容ごとに対象となる契約書及び要求水準に基づき、適切な時期に書類を提出すること。

## 2. 事前調査業務

### 2.1. 業務の対象

- ・ 事業者は、本事業で必要と思われる調査を行うものとし、関係機関と十分協議し実施すること。なお、調査を実施する際は、調査前に市と協議を行うこと。
- ・ 調査に伴う申請手続きが必要な場合は、適宜実施すること。
- ・ 調査業務の実施にあたっては、必要に応じて住民説明を行う等、近隣に配慮して業務を実施すること。

### 2.2. 業務の内容

- ・ 健康増進スポーツ施設、調整池を含む園地、構内駐車場・道路等の設計・施工のために必要な各種調査のほか、提案する設備等による環境保全等対策を行うための影響予測調査、あるいは建設に伴う地下水への影響調査等、本事業を完遂するために必要な一切の調査を含むものとする。
- ・ 調査を実施する際は、事前に市と協議を行うものとする。

### (1) 調査業務計画書の提出

- ・ 調査業務の着手に先立ち、調査業務を行うための調査業務計画書を作成・提出し、市の承諾を得なければならない。

### (2) 業務の報告及び図書等の提出

- ・ 事業者は、事前調査を実施した場合、事前調査業務の進捗状況及びその内容を定期的に市に報告するものとし、市と協議をしながら調査を進めること。
- ・ 市は、事前調査業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- ・ 事業者は、調査の完了の都度、市に速やかに調査結果を報告し、承諾を得なければならない。
- ・ 事業者は、すべての調査業務が完了した後に、一切の報告内容を包含した調査業務報告書を作成し、市に速やかに提出しなければならない。

### (3) 補足事項

- ・ ボーリング調査は市において実施済である。事業者の責において当該調査報告書を必要に応じて用いることができる。なお、事業者は、必要に応じて自ら地質調査を行うこと。
- ・ 調査の結果、埋蔵文化財等、事前に予測することのできない設計・施工に支障を与えうる事象が明らかとなった場合、速やかに市に連絡のうえ協議しなければならない。

## 3. 設計業務

### 3.1. 業務の対象

事業者は、本要求水準書、技術提案書等に基づき、本施設を整備するために必要な基本設計及び実施設計を行うものとする。主な設計対象施設等は以下とし、詳細は事業者の提案によるものとする。

- ・ 敷地造成
- ・ 健康増進スポーツ施設
- ・ 外構・広場
- ・ 水路改修工事
- ・ 木造平屋建小屋（解体設計）
- ・ 戦没者慰霊碑（移設設計）

### 3.2. 実施体制等

設計業務の実施にあたり、事業者は以下の要件、実施体制を満たすこと。

- ・ 事業者は、設計業務を総合的に把握し、業務の調整と管理を行う設計業務責任

者を配置し、設計業務開始前に市の承諾を得ること。

- ・ 設計業務責任者は、建築設計管理技術者及び土木設計管理技術者を選定し、設計業務開始前に市の承諾を得ること。各管理技術者の変更は原則として認めない。
- ・ 各設計業務の管理技術者には、設計（整備）業務を行う者に対する参加資格要件として示す設計（整備）実績と同等の実績や経験を有するものを配置すること。
- ・ 設計業務責任者は、建築設計管理技術者を兼ねることを認める。また、各管理技術者は、市が求める設計業務の要求水準を満たすことを前提に、本要求水準書に定める他の設計（建築設計、土木設計）の管理技術者を兼ねることを認める。
- ・ 建築設計管理技術者は、参加表明書の提出期限日以前において、3ヶ月以上の雇用関係（代表者可）にある「建築士法第2条第2項」に規定する一級建築士の資格を有する者を配置すること。
- ・ 土木設計管理技術者は、技術士（総合技術監理部門（建設））、技術士（建設部門）、シビルコンサルティングマネージャ（RCCM）のいずれかの資格を有する者であること。上記の資格は、いずれの資格も、選択科目若しくは技術部門が「道路」、「造園」又は「都市及び地方計画」であること。なお、土木設計管理技術者は協力会社から選定することを認める。
- ・ 各設計業務を行う担当者は、それぞれの内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。なお、設計業務計画書の実施体制等に、設計業務に携わる者及び保有資格等を記載し、資格者証等の写しを添付すること。
- ・ 各設計業務において、管理技術者と同等の資格を有する照査技術者を配置し、設計の要所で照査を実施すること。

### 3.3. 業務の内容

- ・ 計画検討（造成計画、配置計画、設備計画、建築計画、構造計画、造園計画等）、図面及び仕様書の作成、概算金額の算定、積算数量の算出、工事費内訳明細書の作成、各種申請等書類作成及び実施、周辺地域住民への説明及び協議調整等の一切を含む。

#### (1) 設計業務計画書の提出

事業者は、設計業務の着手に先立ち、設計業務計画書を作成・提出し、市の承諾を得なければならない。

## (2) 業務の報告及び図書等の提出

- ・ 事業者は、市に対し、設計業務の進捗状況及びその内容（要求水準の達成状況を含む。）を定期的に報告するものとし、市と協議をしながら設計を進めること。
- ・ 市は、設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- ・ 事業者は、基本設計完了後、設計内容が本要求水準書及び技術提案書に適合していることについて市の確認を受け、市の承諾を受けた後に実施設計業務に移ることができる。
- ・ 事業者は、基本設計及び実施設計の各設計業務の完了時に、本要求水準書、技術提案書、契約書及び成果品を市に提出して承諾を得なければならない。
- ・ 基本設計及び実施設計において提出する設計図書等は、「別紙 8 提出する設計図書」に示す。

## 3.4. 留意事項

### (1) 共通事項

- ・ 基本方針を十分に踏まえて業務を進めること。
- ・ 施設の点検、維持管理、修繕、運用、機器更新が効率的かつ適切に行えるよう十分に配慮された計画とすること。
- ・ 各空間、材料、設備等について、規制や基準を満足する品質・性能が担保されることが確認された場合にあっても、可能な限り望ましい品質、性能となるよう努めること。
- ・ 関係法令等による申請・届出・各種手続き業務を行うこと。
- ・ 設計業務の遂行にあたり、市及び指定管理予定者と協議のうえ、進めるものとし、その内容についてその都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認すること。
- ・ 設計業務の進捗管理は、事業者の責任において実施するものとする。

### (2) 基本設計

- ・ 基本設計は、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を支障なく進めるために十分な内容とすること。
- ・ 基本設計では、基本計画を踏まえて、動線計画、構造計画、建築計画（主要な寸法、おさまり、材料、適用技術）、設備計画、環境影響対策等の検討を十分に行い、空間と機能のあり方に大きな影響を与える項目について、基本方針と解決策が盛り込まれた内容とすること。
- ・ 事業者は、市が議会や市民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合、市の

要請に応じて会議への出席、議事進行、説明用資料を作成するとともに、必要に応じて説明に協力すること。

### (3) 実施設計

- ・ 事業者は、要求水準書等に示された設計条件に基づき、意匠・構造・電気設備・機械設備・外構・植栽の各要素についてデザインと技術にわたり細部の検討をさらに行うこと。
- ・ 実施設計業務では、事業者の責任において要求水準書等に規定した仕様またはそれを上回る水準の仕様を提案し、実施設計図書を作成するとともに、必要に応じて設計内容を説明する資料を作成し、確認申請等各種申請・届出提出前及び工事着手前に市の承諾を得なければならない。また、建設業務着手後に実施設計図書の変更を行う場合も同様とする。
- ・ 事業者は、確認申請等各種申請・届出業務を行い、申請手続きに関する関係機関との協議内容を市に速やかに報告するとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを市に提出するものとする。
- ・ 事業者は要求水準書等に明示のない場合または疑義を生じた場合には、市と協議すること。
- ・ 実施設計は、工事の実施に必要なかつ事業者が工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とすること。

## 4. 建設業務

### 4.1. 業務の対象

建設業務の対象施設は、基本設計及び実施設計図書により定義される。

### 4.2. 実施体制等

建設業務の実施にあたり、事業者は以下の要件、実施体制を満たすこと。

- ・ 事業者は、建設業務を総合的に把握し、業務の調整と管理を行う建設業務責任者を建設企業の代表企業から配置し、建設業務開始前に市の承諾を得ること。
- ・ 不測の事態や災害の発生に迅速かつ的確に対応できるよう、建設業務期間は、建設業務責任者は常駐すること。
- ・ 建設企業は、「建設業法 第26条」の規定に基づく主任（監理）技術者を、当該工事施工期間中、専任で配置すること。また、主任（監理）技術者は以下の要件を満たす者とし、参加表明書の提出期限日以前において3ヶ月以上の雇用関係にあること。
  - a. 参加表明書の提出期限日以前において、過去15年間に竣工した「延べ面積1,500㎡以上の建築工事」、「公園又は緑地工事」又は「造成工事」に係

- る従事経験を有する者又は同等の経験を有すると市が認める者
- b. 監理技術者を置くことが必要な工事にあつては、「監理技術者資格者証」及び「監理技術者講習修了証」の交付を受けている者
  - c. 参加表明書の提出期限日以前において、一級建築施工管理技士、一級建築士、一級土木施工管理技士又は一級造園施工管理技士のいずれかの資格を有すること。
- ・ 建設企業は、参加表明書の提出期限日以前において、3ヶ月以上の雇用関係にある者を現場代理人として配置すること。なお、主任（監理）技術者は現場代理人を兼ねることができる。
  - ・ 建設業務を行う者は、それぞれの施工内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。なお、建設業務計画書等の実施体制に、建設業務に携わる者及び保有資格等を記載し、資格者証等の写しを添付すること。

#### 4.3. 業務の内容

- ・ 基本設計及び実施設計図書に基づき、敷地の造成、健康増進スポーツ施設・広場の建設、及び機器・備品の設置を行う。本業務には、機器設備類を含む工作物の試験調整、各種申請書類の作成・協議・提出、周辺地域住民への説明・協議調整・紛争対応、各種書類作成等、業務を完遂するために必要な一切を含むものとする。
  - ・ 騒音、振動、悪臭、公害、粉じん発生、交通渋滞他、整備期間中の建設工事が近隣の生活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。事業者は市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- (1) 建設業務計画書の提出
- ・ 事業者は、建設業務の着手に先立ち、建設業務計画書を作成・提出し、市の承諾を得なければならない。
  - ・ その他、奈良県「建築及び設備工事監督・検査事務処理様式集（令和2年6月一部改正）」を参考に必要書類を提出すること。また別途、監督員が指示する書類を提出すること。
- (2) 業務の報告及び図書等の提出
- ・ 事業者は、市に対し、建設業務の進捗状況及びその内容（要求水準の達成状況を含む。）を定期的に報告するものとし、市と協議をしながら建設業務を進めること。
  - ・ 市は、建設業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。



- ・ 事業者は、実施設計内容が本要求水準書及び技術提案書に適合していることについて確認のうえ、市に報告し、市の承諾を得た後に建設業務に着手することができる。
- ・ 建設業務の完了時は、本要求水準書、技術提案書、契約書及び成果品を市に提出して承諾を得なければならない。
- ・ 提出する完成図書等は、「別紙8 提出する設計図書」に示す。

### (3) 準備調査等

- ・ 着工に先立ち、周辺地域住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、整備期間中の工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・ 事業者は、建設工事前に本事業の関係者からなる起工式を企画し、市と協議の上、実施すること。

### (4) 建設工事

- ・ 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・ 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・ 周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、事業者の責任において苦情処理及び影響の排除等にあたること。
- ・ 工事にあたっては、警備員、誘導員を配置し、工事期間中の周辺環境の安全を確保すること。
- ・ 工事関係車両の通行については、過積載を避け、積み荷の転落・飛散防止の措置を講じるとともに、周辺環境を考慮した運行計画を立て、交通の安全と円滑を図ること。また、工事関係車両の時間待ち等による付近道路上への駐車をさせないこと。
- ・ 工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適正に処理すること。
- ・ 工事から発生した廃材等については、積極的に再資源化を図ること。
- ・ 「土壌汚染対策法」に基づいた届出を行うこと。
- ・ 隣接する道路等に損傷を与えないよう留意し、工事期間中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- ・ 工事現場内から退場する車両のタイヤの付着土砂による道路の汚れを防止するため、場内にタイヤ洗浄に関わる設備を設けること。
- ・ 整備期間中は、火災や地震等の災害に対する事前対応を実施し、万一火災、災害等が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めるとともに、市の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。

- ・ 仮設事務所を設置し、市との打合せ等に対応可能なようにすること。
- ・ 仮設事務所、資材置き場、通勤用車両の駐車場等、工事で必要となる仮設は事業者の責任で確保すること。

## 5. 工事監理業務

### 5.1. 業務の対象

- ・ 事業者は、建設業務で実施する全工事を対象に、工事監理を行う。

### 5.2. 実施体制等

工事監理業務の実施にあたり、事業者は以下の要件、実施体制を満たすこと。

- ・ 事業者は、工事監理業務を総合的に把握し、業務の調整と管理を行う工事監理業務責任者を配置し、工事監理業務開始前に市の承諾を得ること。
- ・ 工事監理業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。
  - 工事監理業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者。
  - 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者。
  - 法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者。
- ・ 工事監理業務責任者は、建築工事監理担当技術者（工事監理者）及び土木工事監理担当技術者を選定し、建設工事開始前に市の承諾を得ること。各工事監理担当技術者は、市が求める工事監理業務の要求水準を満たすことを前提に、兼ねることを認める。
- ・ 建築工事監理担当技術者は、参加表明書の提出期限日以前において、3ヶ月以上の雇用関係（代表者可）にある「建築士法第2条第2項」に規定する一級建築士の資格を有する者を配置すること。
- ・ 土木工事監理担当技術者は、技術士（総合技術監理部門（建設））、技術士（建設部門）、シビルコンサルティングマネージャ（RCCM）のいずれかの資格を有する者であること。上記の資格は、いずれの資格も、選択科目若しくは技術部門が「道路」、「造園」又は「都市及び地方計画」であること。なお、土木工事監理担当技術者は協力会社から選定することを認める。
- ・ 工事監理業務の担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。なお、工事監理業務計画書の実施体制等に、工事監理業務に携わる者及び保有資格等を記載し、資格者証等の写しを添付すること。

### 5.3. 業務の内容

- ・ 事業者は、各施設の内容に沿った工事監理基準により、工事監理を行うこと。
- ・ 土木工事においても、建築物の工事監理に準じた工事監理を行うこと。

#### (1) 工事監理業務計画書の提出

- ・ 建設工事着手前 14 日前までに、工事監理業務計画書を作成し、市と協議しなければならない。また、業務の進捗に合わせて工事監理業務計画書の内容を変更した場合は、速やかにその部分を市に提出しなければならない。

#### (2) 業務の報告及び図書等の提出

- ・ 事業者は、市に対し、工事監理業務の進捗状況及びその内容（要求水準の達成状況を含む。）を定期的に報告するものとし、市と協議をしながら工事監理業務を進めること。
- ・ 事業者は、工事監理に関する記録を作成し、毎月、市に提出しなければならない。
- ・ 市は、工事監理業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- ・ 工事監理業務において提出する図書等は、「別紙 8 提出する設計図書」に示す。

## 6. 備品調達、設置業務

- ・ 本件施設の機能及び性能を満たすために必要な備品は「別紙 9 参考備品リスト」を参考にするとともに、別途発注の管理者の意見を考慮した上で、事業者の提案によって調達、設置すること。
- ・ 設置した備品については、耐震対策や動作確認等を行った上で、備品財産管理台帳を作成し市に提出すること。台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量、製造者、販売者、問合先を必ず含むこと。
- ・ 備品の調達にあたっては、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」に基づき、グリーン購入（環境に配慮した商品・サービスの購入）を推進すること。

## 7. 周辺対策業務

### 7.1. 近隣対応等

- ・ 事業者は、建設業務実施にあたり、事業者の責任において、諸影響への事前及び事後の近隣への対応及び対策を講じること。
- ・ 着工に先立ち、近隣との調整、事前調査業務及び建設準備等を十分に行い、近隣住民へ工事説明会等を開催し、工事内容を周知徹底し、工事の円滑な進行に

努め、近隣の理解、作業時間の了承を得るとともに、住民の安全を確保すること。

- ・ 騒音、振動、粉塵、臭気の発生、排水処理等の公害、交通渋滞、その他、建設工事が近隣の生活環境に与える諸影響を十分に検討し、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、事業者は市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ・ 建設工事等に関する近隣からの苦情等については、事業者の責任において、事業者を窓口として、適切に対処すること。

## 7.2. 安全対策

- ・ 現場内の事故・災害等の発生防止に十分留意するとともに、近隣へ事故・災害等が及ばないように、万全の対策を行うこと。
- ・ 工事車両の運行は、あらかじめ周辺道路の状況等を把握し、事前に道路管理者等と打合せを行い、運行の速度、誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について、十分な配慮を行うこと。また、工事車両の運行ルートについて、危険性の高いルートは避けること。
- ・ 上記に関連して、工事車両の出入口等には常時、誘導員を配置し、必要に応じて増員すること。なお、配置場所等は提案による。

## 7.3. 環境対策

- ・ 騒音、振動、粉塵、臭気、地盤沈下等、周辺環境に及ぼす諸影響について、十分な対策を行うこと。
- ・ 万一周辺環境に影響等が発生した場合には、事業者を窓口として、事業者の責任と負担において処理すること。

## 8. 各種許認可等申請及び支援業務

- ・ 警察との進入路に係る協議・工事期間中及び工事完成後の交通安全対策に係る協議、県との砂防指定地内における制限行為に係る協議・調整池の設置に係る協議・開発（建築）行為事前協議・設備設置に係る協議等、インフラ関連の引き込み協議、敷地造成を行ううえでの里道・水路等の明示・付替え・廃止等手続き、建築確認申請、「森林法第10条の8第1項」の規定に基づく届出書作成、「景観法」に基づく通知、その他事業の完遂に必要な許認可等申請手続きを実施すること。
- ・ 上記で挙げた許認可等申請手続きの他、本事業を実施するにあたり、事業の完遂に必要な申請等がある場合は、本事業の実施に支障がないよう、各種申請等

を事業者の責任と負担において作成のうえ適切に実施すること。

- ・ なお、県との開発（建築）行為事前協議は、基本設計時点に行うことに留意すること。
- ・ 市が本事業を実施するうえで必要な申請を行う際、事業者は必要な協力を行うこと。
- ・ 関係機関との社会資本整備総合交付金の交付申請の手続きに等に必要な協議及び書類を作成すること。
- ・ 本施設の整備後（施設引渡し後）、市は什器・備品等の設置を行う予定である。事業者は、自らが設計した施設の運営上必要と考えられる什器・備品等の参考を示すとともに、市が什器・備品等の設置を検討するにあたり必要な資料提供等の協力を行うこと。

## 9. 竣工検査

### 9.1. 事業者による竣工検査

- ・ 事業者は、「建築基準法」による検査済証ほか、本件施設等を使用するために必要な各種証明書等を事前に取得すること。
- ・ 事業者は、必要な各種設備・備品等の搬入が完了した後、事業者の責任及び費用において工事完了前に試運転を行い、本件施設の使用開始に支障のないことを確認し、必要に応じて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市へ報告すること。
- ・ 竣工検査は、市の立会いの下、事業者の責任及び費用において実施すること。
- ・ 事業者は、竣工検査及び各種設備・備品等の試運転の実施について、それらの実施 14 日前までに市に書面で通知すること。
- ・ 事業者は市が確認した設計図書との照合により竣工検査を実施すること。

### 9.2. 市の竣工確認

- ・ ①市は、事業者による竣工検査及び各種設備・備品等の試運転の終了後、事業者の立会いの下、竣工確認を実施する。
- ・ ②市は、竣工確認の結果、是正、補修等が必要な場合、期限を定めたくえで事業者へ書面をもって指示する。
- ・ 事業者は、上記①, ②による書面の指示を受けた場合において、期日までに是正等を完了させること。
- ・ 事業者は、各種設備・備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、市へ提出し、その説明を行うこと。
- ・ 市は、竣工確認完了後、竣工図書と鍵の受渡しをもって、事業者より本件施設の引渡しを受ける。なお、鍵はキーボックスに収納できるようにすること。

### 9.3. 完成図書の提出

- ・ 事業者は、建設業務の完了時に「別紙8 提出する設計図書」に示す完成図書を市に提出すること。

## 10. モニタリングへの協力

### 10.1. 市による本事業の実施状況の確認（モニタリング）と事業者の協力

市は、事業者が要求水準書及び技術提案書等に定められた業務を確実に遂行し、要求水準書及び技術提案書等に基づき設定される業務水準を満たしているかを確認するために、監視、測定や評価等の本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行う。

事業者は、市が実施するモニタリングのため、自らの責任において要求水準の達成状況を管理・評価し、その結果をとりまとめて遅滞なく市に報告すること。また、市が実施するモニタリングに必要な協力を行うこと。

なお、市によるモニタリングは、次に示す(1)から(3)のとおり予定している。

#### (1) モニタリングの概要

##### 1) 業務着手時

- ・ 市は、契約締結時に、事業者より提出された各書類を確認し、要求水準を満たしていることを確認する。
- ・ 事業者は、契約締結時に、要求水準において提出を求める各書類を遅滞なく市に提出し、要求水準を満たしていることの確認を受けること。

##### 2) 設計時

- ・ 市は、設計業務の着手時及び完了時並びに設計の必要な時点において、事業者より提出された各書類を確認し、要求水準を満たしていることを確認する。
- ・ 事業者は、設計着手前に設計に関する工程表を市に提出し、市が要求した事業スケジュール等に適合していることの確認を受けること。また、設計の打合せ時に必要な資料等を市に提示し、要求水準等が反映されていることの確認を受けること。
- ・ 事業者は、基本設計及び実施設計の各完了時に設計図書等の成果品を市に提出し、市が要求した性能等に適合していることの確認を受けること。なお、提出する設計図書は、各種許認可等申請だけでなく、積算や工事施工等に支障のないものとする。なお、設計図書は電子データ（形式等は市と協議して決定すること。）でも提出すること。
- ・ 設計の状況について、事業者は、市の求めに応じて随時報告を行うこと。

### 3) 建設時

- ・ 市は、建設業務の着手時及び完了時、並びに建設の必要な時点において、事業者より提出された各書類を確認し、要求水準を満たしていることを確認する。
- ・ 事業者は、建設業務の着手前に、実施工程表及び工種別施工計画書を市へ提出し、市が要求した事業スケジュール等に適合していること及び要求水準等が反映されていること等の確認を受けること。
- ・ 事業者は、建設業務の進捗状況及び施工状況等について市に定期的に報告するほか、市の求めに応じて説明を行うこと。また、市は事前の通知なしに現場に立会うことができるものとする。また、事業者は、施工に関する検査または試験の実施について、事前に市に通知するものとする。市はこれらに立会うことができるものとする（ただし、要求水準書において市が立ち会うことを明確に記載している場合は、市が立会うことを必須とする）。
- ・ 事業者は、市の求めた場合には、中間確認を受けること。
- ・ 事業者は、工事監理業務着手前に、工事監理に関する基本的事項について具体的に記載した工事監理業務計画書その他要求水準書が求める必要な資料を市に提出し、要求水準等が反映されていること等の確認を受けること。
- ・ また、事業者は、工事監理業務着手前に、配置した工事監理者の資格等について、市に適格かどうかの確認を受けること。
- ・ 事業者は、工事監理の実施状況について、市に毎月の定期報告を行うとともに、市の要求に応じて、適切な方法により説明を行うこと。  
事業者は、工事監理業務の完了時に、適切な方法により、市に業務の報告を行うこと。
- ・ 事業者は、工事が完了し、完了に伴う検査等を行う場合は、事前に市に通知すること。市はこれらに立会うことができるものとする。事業者は、建設工事完了時に市へ報告を行い、完成状況の確認を受けること。この際、事業者は、竣工図や施工図等の施工の記録が分かる資料、説明書及び製品の保証書等を提出すること。なお、竣工図は電子データ（形式等は市と協議して決定すること。）でも提出すること。

#### (2) モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係る経費のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

#### (3) モニタリング結果の活用

モニタリングの結果、事業者の計画する施設内容や業務実施内容が、要求水準書及び技術提案書等のあらかじめ定められた水準を下回ることが明らかになった場合、

市はその内容に応じて是正勧告を行う。

複数回の是正勧告を実施してもまだ改善が認められない場合は、支払いの延期、契約解除等の措置を取る。

#### **10.2. 事業期間中の事業者と市の連絡体制**

原則として市は代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて構成員となる企業に直接、連絡を行う場合がある。