

## 新旧対照表

### ■業務要求水準書（総則・全体概要・設計建築業務編）

頁	項目				旧（修正前）	新（修正後）
9	第3	1	(2)	カ	敷地内通路の補修を行うこと。	(削除)
9	第3	1	(3)	イ	(追加)	敷地内通路の補修を行うこと。
17	第3	3	(2)	ア(エ)	(追加)	調査実施前に調査内容、実施体制及び手順を記載した計画書を作成し、市へ提出すること。また、業務終了後速やかに報告書を提出すること。
18	第3	3	(2)	イ(キ)	選定事業者は、設計計画書に基づき定期的に市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、次に示す設計図書等を市に提出して確認をとること。提出する設計図書等は、事業契約書で定める。なお、設計図書に関する著作権は選定事業者に帰属する。	選定事業者は、設計計画書に基づき定期的に市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、次に示す設計図書等を市に提出して確認をとること。提出する設計図書等は、最終的に事業契約書で定める。なお、設計図書に関する著作権は選定事業者に帰属する。
18	第3	3	(2)	イ(シ)	実施設計は、工事の実施に必要なかつ選定事業者が工事費内説明細書を作成するために十分な内容とするものとする。	実施設計は、工事の実施に必要なかつ選定事業者が工事費内説明細書を作成するために十分な内容とするものとする。
20	第3	3	(2)	ウ(ウ)建設期間中(5つ目)	・通行者及び一般車両はもとより、通所児及びその保護者、高齢者、障がい者等、既存施設並びに福祉の村の施設利用者の危険防止や安全性の確保について、十分な対策を行うこと。	・通行者及び一般車両はもとより、通所児及びその保護者、障がい者等、既存施設並びに福祉の村の施設利用者の危険防止や安全性の確保について、十分な対策を行うこと。
	第3	3	(2)	ウ(カ)選定事業者における完成検査(5つ目)	選定事業者は、新築部分の完成検査を実施した後、当該部分の仮使用の承認を受けること。	(削除)
24	第3	3	(2)	カ(カ)	(追加)	業務終了後速やかに報告書を提出すること。
25	第3	3	(2)	キ(カ)	選定事業者は、市の完成確認までに備品に対する耐震	選定事業者は、市の完成確認までに備品に対する耐

					対策や動作確認などを行うこと。扉についても同様とする。	震対策や動作確認、試運転検査等を行い、報告書を提出すること。扉についても同様とする。
26	第3	3	(2)	ク(ウ)	本施設・各種設備・備品等の取り扱いに関する習熟のための研修を開催すること。	本施設・各種設備・備品等の取り扱いに関する習熟のための研修を開催し、その記録を作成すること。
30	第3	5	(2)	ア全体8	医療センター（医療法上の診療所部分）は、扉や壁で区画する等、明確に区画すること。	医療センター（医療法上の診療所部分）は、扉や壁等により、明確に区画すること。
30	第3	5	(2)	ア全体10	屋内の扉は原則としてスライド式のドアとすること。開放状態で扉が止まるようにし、手指をはさむような事故がないような配慮をすること。	指定のある場合を除き、屋内の扉は原則としてスライド式のドアとすること。開放状態で扉が止まるようにし、手指をはさむような事故がないような配慮をすること。
50	第3	5	(2)	カ(イ)ゾーニング・動線に関する基本的事項。	別添資料2「作業フロー」に配慮して、調理員が効率的に作業が行える動線となるよう設置すること。	別添資料2「作業フロー」に配慮して、調理員が効率的に作業が行える動線となるよう配慮すること。
75	第3	5	(3)	新友愛の家17	新友愛の家閉館時の利用は、機械警備を設置する場合、各機能の職員が解除し利用できるようにすること。なお、閉館時の精神障がい者交流スペース、バスルーム、会議室の鍵の管理は、基幹相談支援センター及び福祉の村管理事務所が行うものとする。	新友愛の家閉館時の利用は、機械警備を設置する場合、各機能の職員が解除し利用できるようにすること。なお、閉館時の精神障がい者交流スペース、バスルーム、会議室の鍵の管理は、基幹相談支援センター又は福祉の村管理事務所が行うものとする。
87	第3	6	(1)	雨水処理設備	・浸透式の側溝を使用すること。	(削除) →浸透側溝については P93「7外構計画に関する要求水準」に記載
93	第3	7		キ	地質条件を踏まえ、透水性舗装及び浸透式側溝での整備を検討すること。整備方法は事業者の提案とする。	こども発達センターにおいては、浸透柵、浸透管、浸透側溝を使用すること。また、こども発達センターの駐車場及び敷地内通路は、透水性舗装とすること。その他においては、地質条件を踏まえ、透水性舗装及び浸透柵、浸透管、浸透側溝の整備を検討すること。整備方法は事業者の提案とする。
93	第3	7		ク	障がい児や障がい者、高齢者等の利用者の安全面に配	障がい児・者等の利用者の安全面に配慮して、安全

					慮して、安全な歩行者用通路を確保するとともに、必要な箇所に適宜有効な転倒及び転落防止等の措置を講ずること。	な歩行者用通路を確保するとともに、必要な箇所に適宜有効な転倒及び転落防止等の措置を講ずること。
--	--	--	--	--	---	---

■資料 A1 備品リスト（既存施設で使用している備品・体育館）

頁	項目				旧（修正前）	新（修正後）
14	-	-	-	-（旧 52）	クリスマス会衣装ケース	（削除）
14	-	-	-	-（旧 53）	段ボール（看板・布・飾り等）	（削除）
14	-	-	-	-（旧 54）	段ボール（看板・布・飾り等）	（削除）
14	-	-	-	-（旧 59）	夏祭り用ふね	（削除）
14	-	-	-	-（旧 60）	夏祭り用段ボール	（削除）
14	-	-	-	-（旧 61）	タンス	（削除）
14	-	-	-	-（旧 62）	非常用備蓄品（ヘルメット ポータブルトイレ 食器セット マジックライス等）	（削除）

■業務要求水準書（維持管理・運營業務編）

頁	項目				旧（修正前）	新（修正後）
4	第 4	2	(2)	コ(ケ)大規模修繕	<p>（建築）建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕</p> <p>（電気）機器、配線の全面的な更新を行う修繕</p> <p>（機械）機器、配管の全面的な更新を行う修繕</p> <p>（出典：建築物修繕措置判定手法（最新版）建設大臣官房官庁営繕部監修 編集／(財)建築保全センター発行／(財)経済調査会)</p>	岡崎市市有建築物管理保全基本方針に示す保全部材のうち、計画的改修を行う必要のある部材に対する大規模な修繕をいう。大規模修繕に該当するかについては建築物修繕措置判定手法（建設大臣官房官庁営繕部監修）を参考として市と協議するものとする。
4	第 4	2	(2)	サ大規模修繕について	コ(ケ)において定義する大規模修繕については、本事業の維持管理業務の対象外とし、市が直接実施する（事業者の瑕疵による修繕は大規模修繕として扱わ	コ(ケ)において定義する大規模修繕については、本事業の維持管理業務の対象外とし、事業期間終了後に市が実施する（事業者の瑕疵による修繕は大規模

					ない)。ただし、市は事業者の提案する本事業の施設整備及び維持管理業務と併せてライフサイクルコストの縮減に期待するものであり、事業者は、本事業に最適な大規模修繕計画を提出すること。 なお、大規模修繕の実施に際しては、提出された大規模修繕計画を参考として市と事業者が協議を行い、実施時点における施設の状況や技術革新、物価変動等を考慮した上で、市の判断により実施する。	修繕として扱わない)。ただし、市は事業者の提案する本事業の施設整備及び維持管理業務と併せてライフサイクルコストの縮減に期待するものであり、事業者は、本事業に最適な大規模修繕計画を提出すること。
13	第4	3	(6)	エ(イ)h	外構(建物周囲(玄関周り、犬走り等)、計画地内舗装面、側溝、排水管、汚水管、雨水桝、水路、門扉、計画地内案内板等)	外構(建物周囲(玄関周り、犬走り等)、敷地内通路、地下道、側溝、排水管、汚水管、雨水桝、水路、門扉、計画地内案内板等)
20	第5	3	(1)	障がい児理解啓発、支援に係る支援業務	(追加)	こども発達センターをイメージできる親しみやすいロゴマーク並びに認知度及び好感度を上げ、理解啓発につながるキャラクターを考案すること。
21	第5	3	(1)	施設利用案内要求水準(6つ目)	・障がい者、高齢者等で介助を必要とする利用者に対して、円滑な施設利用が行えるように適切な対応を行うこと。	・障がい者等で介助を必要とする利用者に対して、円滑な施設利用が行えるように適切な対応を行うこと。
22	第5	3	(1)	託児室の運営要求水準	(追加)	・こども発達センター新築部分の利用時間を通じて利用できること。
25	第5	3	(2)	創作的活動・生産活動機会の提供要求水準(2つ目)	(追加)	・定期講座は、主として障がい者向けとすること。ただし、一部の講座を専ら障がい児向けとして開催することも差し支えない。
25	第5	3	(2)	創作的活動・生産活動機会の提供要求水準(3	・定期講座の企画にあたっては障がい者や高齢者に配慮し、・・・	・定期講座の企画にあたっては障がい児・者に配慮し、・・・

				つ目)		
26	第5	3	(2)	自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援	(追加)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自立支援講座</li> </ul> 要求水準【要求水準】(2つ目) <ul style="list-style-type: none"> <li>・自立支援講座は、主として障がい者向けとすること。ただし、一部の講座を専ら障がい児向けとして開催することも差し支えない。</li> </ul>
27	第5	3	(2)	自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自立支援講座</li> </ul> 【要求水準】(2つ目) <ul style="list-style-type: none"> <li>・自立支援講座の企画にあたっては障がい者や高齢者に配慮し、・・・</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自立支援講座</li> </ul> 【要求水準】(3つ目) <ul style="list-style-type: none"> <li>・自立支援講座の企画にあたっては障がい児・者に配慮し、・・・</li> </ul>
28	第5	3	(2)	自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援	(追加)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●教養講座</li> </ul> 【要求水準】(1つ目) <ul style="list-style-type: none"> <li>・教養講座は、主として障がい者向けとすること。ただし、一部の講座を専ら障がい児向けとして開催することも差し支えない。</li> </ul>
28	第5	3	(2)	自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>●教養講座</li> </ul> 【要求水準】(1つ目) <ul style="list-style-type: none"> <li>・教養講座の企画にあたっては障がい者や高齢者に配慮し、・・・</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●教養講座</li> </ul> 【要求水準】(2つ目) <ul style="list-style-type: none"> <li>・教養講座の企画にあたっては障がい児・者に配慮し、・・・</li> </ul>
31	第5	3	(2)	ボランティアの養成講座の企画運営会議の開催業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ボランティア団体と講座プログラムについて協議し、プログラム(支援者スキルアップ講座)に反映する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ボランティアセンターと講座プログラムについて協議し、プログラム(支援者スキルアップ講座)に反映する。</li> </ul>
32	第5	3	(2)	施設利用案内要求水準(6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者、高齢者等で介助を必要とする利用者に対して、円滑な施設利用が行えるように適切な対応を行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者等で介助を必要とする利用者に対して、円滑な施設利用が行えるように適切な対応を行う</li> </ul>

				つ目)	うこと。	こと。
--	--	--	--	-----	------	-----

■審査基準書

頁	項目			旧 (修正前)	新 (修正後)	
6	第7	2	(1)	3. 新友愛の家の内部動線	相談室の利用者等、プライバシーへの配慮が必要な利用者の動線が適切に計画されているか。	
					利用者動線について、利便性に配慮した適切な動線計画となっているか。	
					職員の動線について、利便性に配慮した適切な動線計画となっているか。	
6	第7	2	(1)	【施設計画】	計18点	計19点
6	第7	2	(1)	4. ユニバーサルデザイン (2つ目)	利用者にとってわかりやすい施設となるよう、諸室や機能の配置、案内の設置などに対し、優れた配慮が示されているか。	
6	第7	2	(1)	6. 植栽・外構計画	(追加) 以下項目番号繰り下がり	樹種の選定及び配置等について、周辺環境との調和が図られ緑が楽しめる優れた計画となっているか。
						外構部分のエントランス周辺のデザイン等について、施設の顔としてふさわしい計画となっているか。
6	第7	2	(1)	7. 施設のライフサイクルコストの縮減	6. ライフサイクルコストの縮減	ライフサイクルコストの縮減に対し効果的な計画となっているか。
					7. 施設のライフサイクルコストの縮減	施設のライフサイクルコストの縮減に対し効果的な計画となっているか。
7	第7	2	(1)	12. 利用者への配慮 (4つ目)	(追加)	各センターへの居室配置について、利便性に配慮した優れた平面計画となっているか。
7	第7	2	(1)	16. 支援センターの計画	子どもを安心して療育できる優れた計画となっているか。	子どもを安心して療育できる空間づくりに配慮した優れた計画となっているか。

7	第7	2	(1)	17. 利用者への配慮	備品・設備等の採用にあたり、障がい者（肢体不自由、視覚障がい、聴覚障がい）への十分な配慮が見られるか。	備品・設備等の採用にあたり、身体障がい者（肢体不自由、視覚障がい、聴覚障がい）への十分な配慮が見られるか。		
					新友愛の家各施設の利便性に配慮した優れた平面計画となっているか。	居室配置について、利便性やプライバシーに配慮した優れた平面計画となっているか。		
7	第7	2	(1)	20. 工程計画	（追加）	こども発達センター新築部分において、工期の短縮が図られているか。		
					（略）	（略）		
8	第7	2	(2)	23. 維持管理計画全般	事業全般にわたって維持管理しやすい施設で、施設・設備の長寿命化等、効果的な計画となっているか	（削除）		
					（略）	（略）		
					外構に関する維持管理業務について、効果的かつ効率的な計画となっているか。	植栽・外構保守管理業務について、効果的かつ効率的な計画となっているか。		
					（略）	（略）		
9	第7	2	(3)	運營業務	合計 18点	合計 17点		
9	第7	2	(3)	29. 運営企業の経験	以下のいずれかの業務経験を有しているか。 ・（以下略）	2	以下に挙げる業務経験を有しているか。 ・（以下略）	1
9・10	第7	2	(3)	30. 地域活動支援センターの運営	身体障がい等に対する専門的な知識及び経験を有する職員や有資格者の配置等、良質なサービス提供を可能とする優れた人員配置計画となっているか。	障がい児・者に対する専門的な知識及び経験を有する職員や有資格者の配置等、良質なサービス提供を可能とする優れた人員配置計画となっているか。		
					講座の企画にあたり、身体障がい者や高齢者に対する具体的かつ適切な配慮事項の検討及び対応策の提案が行われているか。	講座の企画にあたり、障がい児・者に対する具体的かつ適切な配慮事項の検討及び対応策の提案が行われているか。		
					（略）	（略）		
					（略）	（略）		
					市が認める必須事業以外で、障がい者や高齢者及び一般の利用者を対象とした講座について魅力的な提案	市が認める必須事業以外で、障がい児・者を始め支援者や一般市民を対象とした講座について魅力的		

					が行われているか。	な提案が行われているか。
10	第7	2	(3)	31. 交流スペースの運営	交流の機会として開催されるイベントが、障がい者や一般市民にとって魅力ある提案が示されているか。	交流の機会として開催されるイベントが、利用者にとって魅力ある提案が示されているか。

■支払方法説明書

頁	項目			旧（修正前）	新（修正後）
2	第2	1		支払の構成 表中 維持管理業務に係る対価光熱 水費相当額 概要 (SPC 事務室及び独立採算事業で行う部分の電気、ガス、水道の使用料を除く)	(SPC 事務室及び独立採算事業での使用料を除く)

■モニタリング・減額方法説明書

頁	項目			旧（修正前）	新（修正後）
2	第1	2		支払いの区分 1 施設等整備費	1 設計・建設業務費
2	第1	2		減額措置 (1つ目の・) ・施設等整備費の減額は行わない。	・設計・建設業務費の減額は行わない
2	第1	2		募集要項の記載に・・・ (x)その他設計・建設業務場必要な業務	(x)その他設計・建設業務上必要な業務
3	第1	3		モニタリング実施計画書の作成 SPCは、事業契約の締結後、「モニタリング実施計画書」の案を市に提出する。市は、SPCと協議し、モニタリング実施計画書を確定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等を記載する。	SPCは、以下の区分に応じてモニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等を記載した「モニタリング実施計画書」の案を市に提出する。市は、SPCと協議し、モニタリング実施計画書を確定する。
3	第1	3		モニタリング実施計画書の作成	表挿入
4	第2	1		業務計画書提出時 市は、SPC が提供するサービス業務の実施体制・計画が要求水準等の内容を達成することが可能か、提案書の内容が実現可能かの観点から、SPC が提出する	市は、SPC が提供する業務の実施体制・計画が要求水準等の内容を達成することが可能か、提案書の内容が実現可能かの観点から、SPC が提出する詳細工

					業務計画書の内容を確認する。	程表を含む設計計画書、詳細工程表を含む総合施工計画書、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち提出する業務計画書及び毎年度の運営業務の実施に先立ち提出する業務計画書（以下、「業務計画書」という。）の内容を確認する。
4	第2	1	(1)	モニタリング対象と・・・	SPC が提出する下表の書類に関し	SPC が提出する下表の業務計画書に関し
4	第2	1	(1)	モニタリング対象と・・・		表の差替え
4	第2	1	(3)	モニタリング体制		削除
5	第2	2	(1)	8 敷地内通路整備業務	（1つ目の・及び2つ目の・） ・SPC、又は請負人等及び工事監理者立会いのもとで現場の立ち入り検査を実施する。 ・左記書類による確認を実施	同上
5	第2	2	(1)	9 各種申請業務	各種申請等にかかる報告書	各種申請等にかかる写し
5	第2	2	(3)	モニタリング体制		削除
6	第2	3	(1)	2 備品等設置業務	（2つ目の・） ・機器・備品の試運転は市による完成確認前に SPC が実施し	・機器・備品の試運転は市による確認前に SPC が実施し
6	第2	3	(3)	モニタリング体制		削除
8	第2	4		維持管理及び運営・・・	市は、本施設の引渡し後、SPC が提供するサービスが	市は、本施設の引渡し後、SPC が提供する維持管理及び運営業務が
8	第2	4	(1)	モニタリング対象	なお、具体的なモニタリング項目については、事業契約締結後に SPC が提出する各種計画書を基に市と	なお、具体的なモニタリング項目については、事業契約締結後に SPC が提出する「第1モニタリング

					SPC が協議の上、モニタリング実施計画書を策定し、内容を確定する。	とサービス対価の減額等の基本的考え方」の「3 モニタリング実施計画書の作成」に示す維持管理及び運營業務モニタリング実施計画書の案（以下、「維持管理・運營業務モニタリング実施計画書案」という。）を基に市と SPC が協議の上、内容を確定する。
8	第 2	4	(2)	モニタリング方法	市と SPC は、SPC が提供するサービスに対し、以下の 3 種類のモニタリングを実施する。ただし、市が SPC に対して行うモニタリング方法についての詳細は、SPC が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約締結後に、SPC が提出する各種計画書を基に市と SPC が協議の上、モニタリング実施計画書を策定し、内容を確定する。	SPC が提供する維持管理及び運營業務に対する以下の 3 種類のモニタリングのうち、市は定期及び随時モニタリングを実施する。ただし、市が SPC に対して行うモニタリング方法についての詳細は、SPC が提供するサービスの方法に依存するため、維持管理・運營業務モニタリング実施計画書案を基に市と SPC が協議の上、内容を確定する。 なお、日常モニタリングについては SPC が自らの責任において実施することとする。
8	第 2	4	(2)	1 日常モニタリング	業務日誌を毎日作成する。	業務報告書（日報）を毎日作成する。
8	第 2	4	(2)	1 日常モニタリング	SPC は、毎日の業務日誌及び報告事項をとりまとめ	SPC は、日報をとりまとめ
8	第 2	4	(2)	2 定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、SPC が作成し提出した月次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。</li> <li>・SPC は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力をを行う。</li> <li>・市及び SPC が出席する委員会を月に 1 回開催し、日常モニタリング、定期モニタリングの結果報告を行うとともに、利用者・職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・SPC は、毎日の日報をとりまとめるとともに、毎月、月次業務報告書（月報）を提出し、四半期毎に四半期総括書を市に提出する（4～6 月分を 7 月に提出、7～9 月分を 10 月に提出、10 月～12 月分を 1 月に提出、1 月～3 月分を 3 月末日に提出）。</li> <li>・市は、SPC が作成し提出した月次報告書の内容を毎月確認する。</li> <li>・市は、SPC が作成し提出した四半期総括書を確認すると共に、施設を巡回し、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評</li> </ul>

						<p>価する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市及びSPCが出席する委員会を四半期に1回開催し、日常モニタリング、定期モニタリングの結果報告を行うとともに、利用者・職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。</li> <li>・SPCは、説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行う。</li> </ul>
9	第2	5	(1)	モニタリング対象と・・・	事業終了時の3ヶ月前に事前に通知を行い、終了時のモニタリングを実施する。	事業終了時の3ヶ月前に事前に通知を行い、SPCの立会いのもと終了時のモニタリングを実施する。
9	第2	5	(3)	モニタリング体制		削除
12	第4	3	(3)	減額ポイントの支払額への反映	<p>イ サービスの対価の支払に際しては、3ヶ月分の減額ポイントの合計を計算し、下表に従って、対象業務のサービス対価を定め、減額後の当該期間の支払額をSPCに通知する。なお、減額ポイントは、維持管理業務、運営業務の各「対象となる業務区分」ごとに計算し、減額も同様の区分ごとに行う。</p> <p>ウ 当該3ヶ月間に合計された減額ポイントは、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の期間に持ち越さない。</p> <p>エ SPCは、必要に応じ、減額の対象となった業務について市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には申し立てを行うことができるものとする。</p> <p>(減額金額) = (減額対象業務の直前3ヶ月分のサービス対価) × (減額の割合)</p>	<p>イ サービスの対価の支払に際しては、四半期毎の減額ポイントの合計を計算し、下表に従って、対象業務のサービス対価を定め、減額後の当該期間の支払額をSPCに通知する。なお、減額ポイントは、維持管理業務、運営業務の各「対象となる業務区分」ごとに計算し、減額も同様の区分ごとに行う。</p> <p>ウ 当該四半期に合計された減額ポイントは、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の期間に持ち越さない。</p> <p>エ SPCは、必要に応じ、減額の対象となった業務について市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には申し立てを行うことができるものとする。</p> <p>(減額金額) = (減額対象業務の当該四半期分のサービス対価) × (減額の割合)</p>
13				<参考>	(欄外※書き)	なお、同一の原因に同一事象で2回目以上の改善勧告

					なお、同じ原因による同一事象で2回目以上の再発の場合には、	が出された場合は、
14				(別表)	-	表の差替え