

**(仮称)龍北総合運動場整備事業
業務要求水準書**

**平成29年6月13日
岡崎市**

目 次

第1 総則	1
1 本書の位置づけ	1
2 遵守すべき法制度等	1
(1) 法令・施行令・施行規則	1
(2) 条例等	2
(3) 要綱各種基準等	3
3 要求水準の変更	6
(1) 要求水準の変更理由	6
(2) 要求水準の変更手続き	6
(3) 事業期間終了時の要求水準	6
4 要求水準書に記載のない事項	6
5 著作・特許権等の使用	6
(1) 著作権	6
(2) 特許権等	6
6 環境への配慮	7
7 用語の定義	7
第2 全体概要	9
1 事業目的	9
2 基本方針	9
(1) スポーツ機会の充実に資する施設	9
(2) スポーツ技術の向上に資する施設	9
(3) スポーツ意識の向上に資する施設	9
(4) 誰もが平等に使える施設	9
(5) 市の誇りとなる施設	9
3 事業の概要	9
(1) 事業名	9
(2) 事業内容	9
(3) 本運動場の事業区域	10
(4) 事業方式	10
(5) 事業期間	10
(6) 事業スケジュール	10
第3 設計・建設業務に関する要求水準	12
1 現況	12

(1)	敷地概要.....	12
(2)	周辺インフラ整備状況.....	12
(3)	地形・地盤状況.....	13
(4)	既存施設.....	13
2	設計・建設業務の内容.....	14
3	設計・建設業務に関する要求事項.....	15
(1)	事前調査業務.....	15
(2)	設計業務（建築・土木）.....	15
(3)	既存施設改修・解体撤去工事業務.....	16
(4)	建設工事業務（建築・土木）.....	20
(5)	工事監理（管理）業務.....	24
(6)	周辺家屋影響調査・対策業務.....	24
(7)	備品等設置業務.....	25
(8)	開業準備業務.....	25
(9)	完成式典支援業務.....	25
(10)	所有権移転業務.....	26
(11)	各種申請等業務.....	26
(12)	国庫等補助金申請補助業務.....	26
(13)	その他設計・建設業務上必要な業務.....	27
4	運動施設整備・改修計画.....	27
(1)	全体.....	27
(2)	陸上競技場.....	38
(3)	野球場.....	52
(4)	テニスコート.....	54
(5)	蹴球場.....	55
(6)	アーチェリー場.....	55
(7)	多目的運動場.....	56
(8)	園路・植栽ゾーン.....	57
(9)	森林ゾーン.....	59
第5	維持管理に関する要求水準.....	60
1	基本要件.....	60
(1)	業務対象範囲.....	60
(2)	業務提供時間帯.....	60
2	業務内容及び要求事項.....	60

(1) 維持管理業務の内容	60
(2) 維持管理業務に関する要求事項	60
3 要求水準	63
(1) 建築物保守管理業務	63
(2) 建築設備保守管理業務	65
(3) 植栽・外構保守管理業務	68
(4) 備品等保守管理業務	70
(5) 警備業務	70
(6) 清掃業務	71
(7) 廃棄物処理業務	74
(8) 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務	74
第6 施設の運営に関する要求水準	76
1 基本要件	76
(1) 業務対象範囲	76
(2) 用語の定義	76
(3) 施設の休業日及び運営時間等	76
(4) 利用料金	77
2 運動施設利用の考え方	78
(1) 利用区分	78
(2) 特記事項	78
(3) 利用決定の流れ	79
3 運営業務の内容及び要求事項	79
(1) 運営業務の内容	79
(2) 運営業務に関する要求事項	79
(3) 事業期間終了時の要求事項	82
4 個別運営業務の要求水準	83
第7 独立採算事業等の実施	89
1 独立採算事業	89
2 独立採算施設	89

第1 総則

1 本書の位置づけ

(仮称) 龍北総合運動場整備事業業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、岡崎市（以下「市」という。）が、(仮称) 龍北総合運動場整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）を募集・選定するにあたり、募集に参加しようとする民間事業者（以下「応募者」という。）を対象に公表する「募集要項」と一体のものであり、本事業において選定事業者が実施する業務に関して市が要求するサービスの水準を示し、応募者の提案に具体的な指針を与えるものである。

なお、市は要求水準書の内容を提案評価及び選定事業者の事業実施状況評価の基準として用いることとしている。

応募者は、要求水準書に示されているサービス水準を満たす限りにおいて、自由に提案を行うことができるものとするが、その際には要求水準書及び添付資料等において示された諸条件を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して提案を作成するものとする。

2 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、以下に掲げる法制度等並びに設計・建設、維持管理及び運営業務の提案内容に応じて関連してくる関係法令及びその関連施行令、施行細則、条例、規則、要綱等（いずれも適用時点で最新のもの）を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。

(1) 法令・施行令・施行規則

- ・ 地方自治法
- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 景観法
- ・ 砂防法
- ・ 森林法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 消防法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律

- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 生物多様性基本法
- ・ 製造物責任法
- ・ 建設業法
- ・ 建築士法
- ・ 食品衛生法
- ・ 電気事業法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 測量法
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律
- ・ 危険物の規制に関する政令
- ・ その他関係法令

(2) 条例等

- ・ 愛知県屋外広告物条例
- ・ 愛知県環境基本条例
- ・ 愛知県建築基準条例
- ・ 愛知県建築基準法施行細則
- ・ 愛知県建築士法施行細則
- ・ 愛知県建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則
- ・ 愛知県県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・ 愛知県砂防指定地内における行為の規制に関する条例
- ・ 愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・ 美しい愛知づくり条例
- ・ 岡崎市移動等円滑化のために必要な道路の構造の基準に関する条例
- ・ 岡崎市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例
- ・ 岡崎市屋外広告物条例
- ・ 岡崎市開発行為の許可等に関する条例
- ・ 岡崎市火災予防条例
- ・ 岡崎市環境基本条例
- ・ 岡崎市下水道条例

- ・ 岡崎市建築基準法施行細則
- ・ 岡崎市個人情報保護条例
- ・ 岡崎市自然環境保全条例
- ・ 岡崎市自転車等の放置の防止に関する条例
- ・ 岡崎市情報公開条例
- ・ 岡崎市水道事業給水条例
- ・ 岡崎市生活環境保全条例
- ・ 岡崎市駐車施設条例
- ・ 岡崎市都市計画法施行細則
- ・ 岡崎市土地利用基本条例
- ・ 岡崎市宅地造成等規制法施行細則
- ・ 岡崎市廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行細則
- ・ 岡崎市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- ・ 岡崎市防災基本条例
- ・ 岡崎市暴力団排除条例
- ・ 岡崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例
- ・ 岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例
- ・ 岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の方法及び実施に関する条例
- ・ 岡崎市予算決算及び会計規則
- ・ その他条例等

※ 上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の公共条例及び関連法令等についても遵守のこと。

(3) 要綱各種基準等

ア 国土交通省（又は建設省）営繕部監修、（社）公共建築協会編集の次にあげる基準（いずれも最新版）

- ・ 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
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画 基準・同解説
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 建築設計基準及び同解説
- ・ 省エネルギー建築設計指針
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築設備計画基準・同要領
- ・ 建築設備設計基準

- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 表示・標識標準
- ・ 昇降機技術基準の解説
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 建設改修工事監理指針
- ・ 建築工事安全施工技術指針・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）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書
- ・ 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）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 建築工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・ 建築副産物適正処理推進要綱
- ・ 測量・調査設計業務共通仕様書（愛知県）
- ・ 土木工事標準仕様書（愛知県）
- ・ 土木工事現場必携（愛知県）
- ・ 岡崎市公共工事特記仕様書
- ・ 標準構造図（岡崎市下水工事課）
- ・ 宅地防災マニュアル（宅地防災研究会）
- ・ 道路土工要綱及び舗装、照明、防護柵等各種指針（日本道路協会）
- ・ 道路構造令、同解説と運用（日本道路協会）
- ・ 下水道施設計画・設計指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 下水道維持管理指針（日本下水道協会）
- ・ 小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 下水道施設の耐震対策指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 防災調整池等技術基準（案）（日本河川協会）
- ・ 河川砂防技術基準（日本河川協会）
- ・ 河川管理施設等構造令及び河川管理施設等構造令施行規則（日本河川協会）
- ・ 揚排水ポンプ設備技術基準（案）同解説（河川ポンプ施設技術協会）

- ・ 水道施設設計指針（日本水道協会）
- ・ 水道工事標準仕様書、土木工事編、設備工事編（日本水道協会）
- ・ 水理公式集（土木学会）
- ・ コンクリート標準示方書（土木学会）
- ・ 土木製図基準（土木学会）
- ・ 日本下水道協会規格（JSWAS）
- ・ 日本農林規格（JAS）

イ その他

- ・ 内閣府障害者施策推進本部発行の公共サービス窓口における配慮マニュアル
- ・ 愛知県砂防指定地内行為技術審査基準
- ・ 岡崎市公共建築物等の木材利用の促進に関する基本方針
- ・ 岡崎市消防活動用空地等設置指導要綱
- ・ 岡崎市公共工事特記仕様書（岡崎市事業推進課）
- ・ 開発行為に係る消防水利の指導基準
- ・ 陸上競技ルールブック（公益財団法人日本陸上競技連盟）
- ・ 屋外体育施設の建設指針（日本体育施設協会）
- ・ 屋外体育施設の維持管理マニュアル（公益財団法人日本体育施設協会）
- ・ 屋外体育施設のルール（公益財団法人日本体育施設協会）
- ・ 日本工業規格（JIS）
- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（別編：子どもが利用する可能性のある健康器具系施設）（国土交通省）
- ・ 施工プロセスチェックの手引き
- ・ 愛知県電子納品ガイドライン（案）
- ・ 市有建築物等定期点検業務の手引き（岡崎市施設保全課）
- ・ スタジアム標準（財団法人日本サッカー協会）
- ・ その他の関連要綱・各種基準等

3 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更理由

市は、次の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

ア 法令等の変更により、業務内容が著しく変更されるとき。

イ 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。

ウ 市の事由により業務内容の変更が必要なとき。

エ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

市は、要求水準を変更する場合、事前に選定事業者へ通知し、協議を行う。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく選定事業者へ支払う委託料を含め事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

(3) 事業期間終了時の要求水準

ア 選定事業者は、事業期間終了時において、施設のすべてが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引継げるようにすること。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

なお、陸上競技場については、公益財団法人日本陸上競技連盟公認の第3種陸上競技場（以下「第3種陸上競技場」という。）として、平成46年度中に認定を更新した状態で引き継ぐこと。

イ 本事業の事業期間内においては、建築物（建築、機械設備、電気設備及び昇降機設備）の大規模修繕は想定しないものとし、事業期間終了後、市の負担で行う。なお、事業期間終了後の運動施設（附属施設も含む。）及び周辺施設については、支障なく運営できる状態とすること。

ウ 事業期間の満了にあたり、選定事業者は市と協議のうえ日程を定め、市の立会いの下に上記の状態の満足について確認を受けること。

4 要求水準書に記載のない事項

要求水準書に記載のない事項は、関係法令等を遵守したうえで、事業者の提案とする。

5 著作・特許権等の使用

(1) 著作権

市が示した資料の著作権は市に帰属し、応募者の提出書類の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表等市が必要と認めるときには、岡崎市情報公開条例に基づき、応募者の確認の上で市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、応募者の提出書類については一切返却しない。

(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

を応募者が負担する。

6 環境への配慮

選定事業者は、業務の実施に当たっては、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号グリーン購入法）に基づく環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達に努めることとする。

7 用語の定義

要求水準書において使用する用語は、次のとおり定義する。

本運動場	本事業により整備、改修される施設を総称していう。
事業区域	図1に示す区域
運動施設	陸上競技場、野球場、テニスコート、蹴球場（サッカー、ラグビー兼用）、アーチェリー場及び多目的運動場のことをいう。
附属施設	運動施設に付属して整備される施設（電気室・器具庫・日よけ・給水設備）のことをいう。
周辺施設	運動施設及び附属施設を除く、トイレ、駐車場、駐輪場及び園路のことをいう。
建築物	運動施設及び周辺施設のうち、建築物（独立採算施設を除く。）
提案事業	市の要求水準及び加点項目に従い、選定事業者の提案により実施する事業
独立採算事業	選定事業者の任意提案により、本運動場の目的を逸脱しない範囲において、選定事業者が独立採算により実施する事業
提案施設	市の要求水準及び加点項目に従い、選定事業者の提案により設計・建設・維持管理し、提案事業及び独立採算事業を実施する施設
独立採算施設	選定事業者の任意提案により、本運動場の目的を逸脱しない範囲において、選定事業者が独立採算により設計・建設・維持管理し、独立採算事業を実施する施設
個別業務	設計・建設業務、工事監理（管理）業務、維持管理業務、運営業務
利用者	直接、施設を利用する者
来場者	利用者に大会観覧者やイベント参加者を含めた者
公認規程	公益財団法人日本陸上競技連盟発行の陸上競技ルールブック 公認陸上競技場および長距離競走路ならびに競歩路規程
公認細則	公益財団法人日本陸上競技連盟発行の陸上競技ルールブック 陸上競技場公認に関する細則
建設指針	財団法人日本体育施設協会発行の屋外体育施設建設指針
維持管理マニュアル	公益財団法人日本体育施設協会発行の屋外体育施設の維持管理マニュアル

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
業務報告書	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「日報」「月別業務報告書」及び「年度別業務報告書」の3つの報告書
機能	目的又は要求に応じてものが発揮する役割
性能	目的又は要求に応じてものが発揮する能力
劣化	物理的、化学的及び生物的要因により、性能が低下することをいう。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
保全	運動施設、付属施設、周辺施設、外構及び植栽等の対象物の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすること。
保守	本運動場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
運転・監視	設備機器を稼働させ、その状況を監視すること及び制御すること
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をいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等を除く。
補修	部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態にまで回復させること。
更新	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。

第2 全体概要

1 事業目的

本運動場は市の北東、真伝町に位置し、昭和43年(1968年)3月から、野球場、庭球場から順次開場され、現在は208,311㎡の敷地内に第4種公認陸上競技場、野球場3面、テニスコート8面、蹴球場(サッカー、ラグビー兼用)1面、屋外プール(50m、25m、幼児用)、アーチェリー場1面を有する総合運動場である。

本運動場は、愛知県営の運動場として長く市内外の人々に親しまれてきたが、同規模施設が近隣自治体に整備されたことや施設の老朽化・陳腐化が進んだことを受け、県が平成23年12月に策定した「行革大綱に係る重点改革プログラム」に基づき検討が進められた結果、平成27年4月に地元である市に移管することで基本的な合意に達した。

それを受け、市では平成29年3月に「(仮称)龍北総合運動場整備基本計画」(以下、「基本計画」という。)を策定し、改修・再整備することとした。

本事業は、基本計画に基づき、本運動場の設計・建設、維持管理及び運営等について、民間事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図りながら、市民に快適なスポーツ環境を提供することを事業目的とする。

2 基本方針

次の事項に基づいて本運動場の整備を行うこととする。

(1) スポーツ機会の充実に資する施設

市民の現代ライフスタイルに合わせてスポーツの機会を充実させ、誰もが気軽に利用できる施設とします。

(2) スポーツ技術の向上に資する施設

施設・設備のレベルアップを行い、優れたスポーツ選手の育成につながる施設とします。

(3) スポーツ意識の向上に資する施設

トップレベルの試合や大会の開催、誰もが惹きつけられるスポーツプログラムの展開を行い、市民がスポーツを始めるきっかけを作る施設とします。

(4) 誰もが平等に使える施設

ノーマライゼーションの思想に基づきユニバーサルデザインを考慮して、誰もが平等に使える施設とします。

(5) 市の誇りとなる施設

施設に市の象徴となる意匠を施し、ランドマークとして将来にわたって市の誇りとなる施設とします。

3 事業の概要

(1) 事業名

(仮称) 龍北総合運動場整備事業

(2) 事業内容

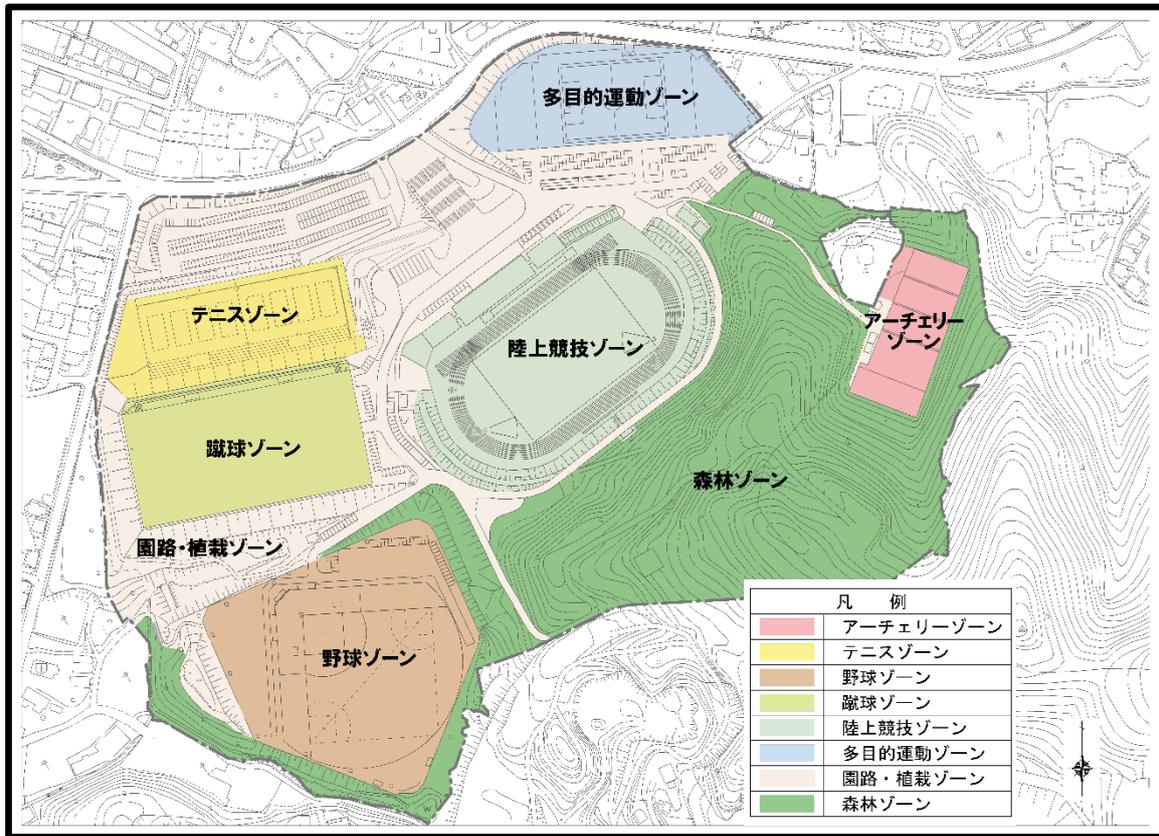
陸上競技において公認記録が取得できる大会やサッカーJFL公式試合の開催を目指した第3種陸上競技場の整備を主体に、既存施設である野球場、テニスコート、蹴球場及

びアーチェリー場等を改修し、それら運動施設と事業区域内全体の維持管理並びに運営を行う。

(3) 本運動場の事業区域

本運動場の事業区域は図1に示すとおり。

図1 事業区域



(4) 事業方式

本事業の事業方式は、市が所有権を持ったまま、選定事業者が自らの提案をもとに設計、改修、維持管理及び運営業務を行う R0(Rehabilitate Operate) 方式であり、第3種陸上競技場に整備する新設スタンド以外の運動施設、周辺施設及び陸上競技場のフィールド(トラック及びインフィールド含む)をこれにより整備するが、一部、第3種陸上競技場に整備する新設スタンドについては、選定事業者が自らの提案をもとに設計、建設した後、市に所有権を移転し維持管理及び運営業務を行う BT0(Build Transfer Operate)方式とする。

(5) 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から 2035(平成 47)年 3月 31日の期間とする。

(6) 事業スケジュール

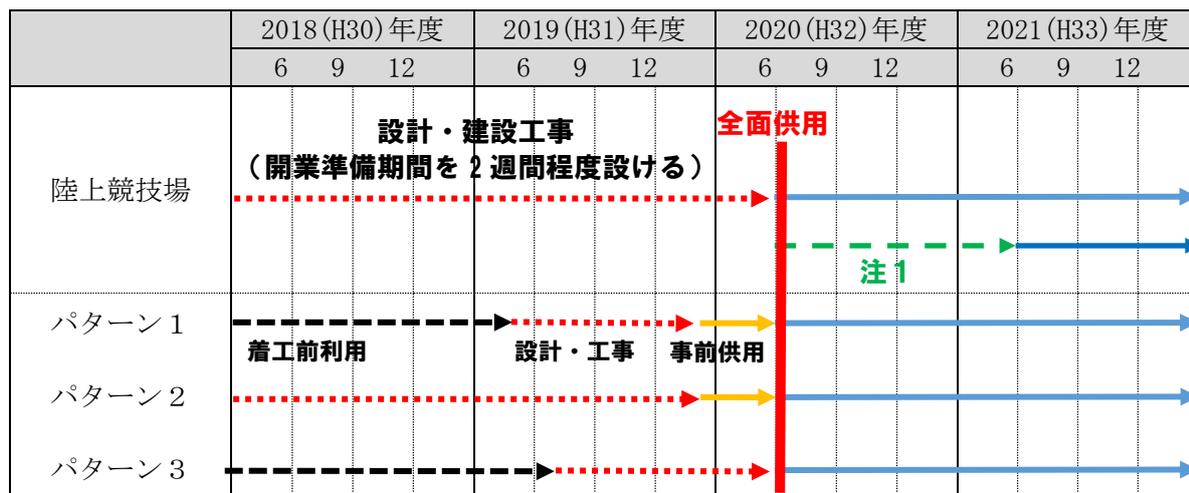
イベント	時期	備考
完成式典	2020(平成 32)年 7月 4日	式典・内覧会
オープニングイベント	2020(平成 32)年 7月 5日	提案

陸上競技場の新設スタンドを含めた運動施設、周辺施設の改修工事について、市の完成確認を 2020(平成 32)年 7月 3日までに終了すること。

なお、インフィールドは芝生養生期間として2021（平成33）年5月31日まで供用開始を猶予し、その他、夜間や雨天時（降雨翌日）に利用が可能となる設備や材質の導入により、利用機会向上を考慮した提案をする場合において工期に不足がある場合は、閑散期等において閉鎖期間を市と協議し工期を別途設けることを認める。

また、改修工事等着手までの既存施設の利用（以下「着工前利用」という。）について、可能な範囲で利用できること及び、選定事業者の創意工夫により、設計及び工事期間を短縮し、供用開始日を早め、各運動施設の閉鎖期間を極力短くすることを期待する。

表1 想定スケジュール



注1：インフィールドは芝生養生期間として2021（平成33）年5月31日まで未供用を認める。

注2：矢印（全面供用以外）の起点・終点は想定

注3：着工前利用、事前供用にあたっては、安全確保・動線確保が適切に行われていること。

表2 供用開始の考え方

	着工前利用	事前供用	全面供用
期日	契約日～工事着工	市の完成確認後～ 2020 (H32). 7. 3	2020 (H32). 7. 4
維持管理主体	市	選定事業者	選定事業者
利用料金	無	有	有
陸上競技ゾーン	—	—	○(インフィールド以外)
野球ゾーン	△	△	○
テニスゾーン	—	△	○
蹴球ゾーン	△	—	○
アーチェリーゾーン	—	△	○
多目的運動場ゾーン	○(テニスコートとして)	—	○

※ ○…必須 △…提案 —…不要

第3 設計・建設業務に関する要求水準

1 現況

(1) 敷地概要

事業予定地	愛知県岡崎市真伝町字亀山 12 番地 2
敷地面積	208,311 m ²
用途地域	市街化調整区域
都市公園	運動公園／愛知県告示第 781 号（平成 22 年 12 月 24 日）
風致地区	龍北風致（第 3 種風致地区） ※第 3 種風致地区指定に関する制限等 高さ制限：15m 以下 外壁後退：接道部分 2m 以上、その他 1 m 以上 緑地率：30%以上 切土又は盛土ののりの高さ：5 m 以下
建ぺい率	40%（第 3 種風致地区指定による）
容積率	200%
日影規制	高さが 10m を超える場合 5 m：4 時間、10m：2.5 時間
砂防指定区域	あり（区域は資料 1 を参照すること）
保安林指定	なし
宅地造成工事規制	あり
その他	地域森林計画対象民有林（一部指定）

(2) 周辺インフラ整備状況

事業区域周辺におけるインフラの整備状況は次のとおりであるが、整備にあたっては、事業者の判断と責任において各設備管理者に再度確認すること。なお、周辺インフラの詳細は資料 2～5 を参照すること。

ア 電気（中部電力）

- ・ 北側の県道南大須鴨田線及び西側の県道東大見岡崎線に電線が敷設されている。
- ・ 既設引き込みなし。

イ 都市ガス（東邦ガス）

- ・ 北側の県道南大須鴨田線及び西側の県道東大見岡崎線にそれぞれ本管 φ 150 mm が埋設されている。
- ・ 既設引き込みなし。

ウ 上水道（岡崎市上下水道局サービス課）

- ・ 北側の県道南大須鴨田線には本管 φ 250 mm、西側の県道東大見岡崎線は本管 φ 200 mm が布設されている。
- ・ 既存施設については既設引き込みあり。（φ 150 mm 水道メータ北側道路より）
- ・ 現在の引き込み箇所の水道本管圧については実測平均 0.181Mpa（H28.12.6 測

定)

エ 雨水

- ・ 既存施設については既設放流あり。

オ 汚水・雑排水（岡崎市上下水道局下水工事課）

- ・ 北側の県道南大須鴨田線には本管φ250 mm、西側の県道東大見岡崎線は本管φ200 mmが布設されている。
- ・ 既存施設については既設公共枿なし。（旧施設は浄化槽）
- ・ 下水道事業計画域外（一部事業区域内）であるが接続は可能。（ただし放流量については50 t /日）放流は可能であるが、担当部局と調整する必要あり。

カ 電話等の通信回線

- ・ 北側の県道南大須鴨田線及び西側の県道東大見岡崎線に各種通信回線が敷設されている。（電話・ケーブルテレビ）

キ 道路状況

北側道路：県道南大須鴨田線 幅員 12m

西側道路：県道東大見岡崎線 幅員 8 m

(3) 地形・地盤状況

ア 敷地状況

現況の敷地形状、地盤高、既存施設の配置等については資料6を参照すること。

イ 地盤状況

資料7を参照すること。

ウ 地下埋設物

地下埋設物について、市は調査しないが、地下埋設物の存在が明らかになった場合は、実施方針リスク分担表に基づいて対応する。

(4) 既存施設

既存施設は、表3のとおり。

表中の赤字部分の施設は、平成30年3月31日までに愛知県が除却し、市に引き継がれる予定である。なお、除却後の用地は埋設物を掘り起こした状態での引き渡しとなる。

また、残存する施設の劣化調査結果等については、スポーツ振興課において閲覧・貸出を行う。閲覧・貸出を希望する者は予め書面（様式1）により申し込むこと。

表3 既存施設

		名称	内容
運動施設		陸上競技場	トラック1面
		野球場	3面 (ダグアウト付)
		テニスコート	8面
		蹴球場 (サッカー、ラグビー兼用)	1面
		<u>プール</u>	<u>50m、25m、幼児プール</u>
		アーチェリー場	最大90m、20射座
	付属施設	<u>管理棟</u>	<u>2棟 (本部・プール)</u>
		<u>電気室 (受変電設備)</u>	<u>2棟 (本部・野球場)</u>
		器具庫	4棟 (本部・陸上競技場×2・ <u>アーチェリー場</u>)
		<u>日よけ</u>	<u>1棟 (アーチェリー場)</u>
		給水設備	受水槽2箇所 (本部・アーチェリー場)・ <u>高架水槽1箇所</u>
<u>排水設備</u>		<u>浄化槽1箇所</u>	
周辺施設	トイレ	野球場・テニスコート・蹴球場・アーチェリー場	
	駐車場	常設445台 臨時450台	
	<u>駐輪場</u>	<u>屋根付約100台</u>	
	園路	園路、植栽	

注1：赤字・下線部分は愛知県による除却部分

2 設計・建設業務の内容

業務の内容は次のとおりとする。

- (1) 事前調査業務
- (2) 設計業務 (建築・土木)
- (3) 既存施設改修・解体撤去工事業務
- (4) 建設工事業務 (建築・土木)
- (5) 工事監理 (管理) 業務
- (6) 周辺家屋影響調査・対策業務
- (7) 備品等設置業務
- (8) 開業準備業務
- (9) 完成式典支援業務
- (10) 所有権移転業務
- (11) 各種申請業務
- (12) 国庫等補助金申請補助業務
- (13) その他設計・建設業務上必要な業務

3 設計・建設業務に関する要求事項

業務全般

業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに市に設計図書等を提出する等の中間報告をし、十分な打合せを行うこと。

基本設計、実施設計の段階で市と外装デザイン等を含めて要求水準書との整合性についてモニタリングを受けること。

建設副産物の発生抑制・再利用の促進・適正処理の計画を行い、リサイクル計画書を提出すること。

(1) 事前調査業務

ア 本事業で必要と思われる調査について、選定事業者は、関係機関と十分協議を行ったうえで実施すること。なお、調査を実施する際は、調査前に市と協議すること。

イ テレビ電波障害の調査を着工前及び完成後に行うこと。

ウ 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。

エ 調査を行うために申請手続きが必要な場合は、適宜、実施すること。

(2) 設計業務（建築・土木）

ア 選定事業者は、要求水準書、事業者提案等に基づき、施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行う。建築確認申請等設計に伴い必要な法的手続き等は、選定事業者の責任により実施する。なお、市において新設スタンド部分のボーリング調査は行っていないため、選定事業者が必要箇所の地質調査を行うこと。

イ 設計業務の期間は、事業全体のスケジュールに整合させ、選定事業者が計画する。

ウ 選定事業者は設計業務着手前に、詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出して承認を得ること。なお、設計計画書には、責任者を配置した設計体制を定め、明記すること。

エ 市は、設計（基本設計、実施設計）の検討内容について、いつでも選定事業者に確認することができるものとする。設計は、契約時の要求水準を基に、市と十分に協議を行い、実施するものとする。

オ 設計の進捗管理を選定事業者の責任において実施すること。

カ 設計の変更に関する事項は事業契約書で定める。

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、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。

(ア) 基本設計

- ・ 設計図
- ・ パース図
- ・ 基本設計説明書
- ・ 意匠計画概要書

- ・ 構造計画概要書
- ・ 設備計画概要書
- ・ 工事費概算書
- ・ 諸官庁協議書、打合せ議事録
- ・ 地質調査報告書

(イ) 実施設計

- ・ 設計図
- ・ 実施設計説明書
- ・ 数量調書
- ・ 工事費内訳明細書
- ・ 構造計算書
- ・ 設備計画計算書
- ・ 備品リスト、カタログ
- ・ 建物求積図
- ・ 許可等申請、各種届出等
- ・ 諸官庁協議書、打合せ議事録

* 1 提出図書はCADデータも提出すること（JWCADによるもの。それ以外についてはsfc変換を行うこと）。

ク 選定事業者は、事業契約書に基づき、着工届、工程表、管理技術者届及び完了届等を提出すること。

ケ 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が支障なく進められるものとする。

コ 基本設計において、主要な寸法、おさまり、材料、技術等の検討を十分に行い、空間と機能のあり方に大きな影響を与える項目について、基本方針と解決策が盛り込まれた内容とすること。

サ 基本設計完了後、設計内容が要求水準書及び提案書に適合していることについて市の確認を受け、実施設計業務に移ること。

シ 実施設計は、工事の実施に必要な選定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。

ス 工事費内訳明細書を作成すること。

(3) 既存施設改修・解体撤去工事業務

既存施設改修を行い、引き続き利用する場合の修繕等にかかる維持管理におけるリスクは選定事業者とする。また、改修・解体を行う既存施設についてはアスベストの使用の有無の確認等、必要な調査を実施のうえ、改修、解体撤去を行うこと。

なお、位置については、資料8を参照すること。

ア トイレ

(ア) 対象

- | | | | |
|----------------|------|---------------------|--------|
| ・ 野球場トイレ | RC-1 | 30.9 m ² | 平成7年竣工 |
| ・ テニスコートトイレ | RC-1 | 38.0 m ² | 平成7年竣工 |
| ・ 蹴球場トイレ（多目的付） | RC-1 | 33.0 m ² | 平成7年竣工 |

- ・アーチェリー場トイレ（多目的付） RC-1 20.0 m² 平成7年竣工
- (イ) 既存仕様（4館共通）
- ・ 屋根： 塗膜防水
 - ・ 外壁： 吹付タイル
 - ・ 床： タイル張り
 - ・ 天井： 吹付タイル
 - ・ 内壁： 腰下：タイル張り、腰上：吹付タイル
- (ウ) 要求水準
- ・ 屋根防水改修を行うこと。（高圧水洗浄、塗膜防水）
 - ・ 外壁改修を行うこと。（高圧水洗浄、クラック等補修、吹付タイル（防水型外装薄塗材））なお、アスベストが含まれる可能性のある部位は調査のうえ、適切に撤去処分を行うこと。
 - ・ 開口部等のモルタル補修を行うこと。
 - ・ 鉄部、縦樋の塗装を行うこと。
 - ・ 出入口のサインの取り換えを行うこと。
 - ・ 窓枠、目地、金物取り合い部のシーリング打ち替えを行うこと。
 - ・ ガラリ及びガラスクリーニングを行うこと。
 - ・ タイルの酸洗い、割れ・浮き・クラック部分について補修のこと。
 - ・ 天井、壁の塗り替えを行うこと。
 - ・ トイレブースの取り替えを行うこと
 - ・ 通路から便器までの段差の解消を行い、必要に応じて手すりを設置すること。
 - ・ 出入口に近い小便器、洋便器には手すりを設けること。
 - ・ すべての設備機器（衛生器具、照明器具、配線器具、配管、配線含む）の取り換えを行うこと。
 - ・ 上記に伴う建築の道連れ工事を行うこと。なお、土間以外は露出配管も可とする。
 - ・ 便器については、小便器及び手洗いは自動水洗、大便器は男女各1個は和便器として残りはすべて洋便器とする。また、男女とも各1個ベビーキープを設置する。
 - ・ 便器についてはすべて掃除口付タイプとする。
 - ・ 小便器についても子供の利用を考え、高さなどを考慮すること。
 - ・ 多目的トイレはオストメイト対応とする。
 - ・ 多目的トイレには使用中かどうかを示す表示灯及び緊急呼出装置を設置すること。
 - ・ 緊急呼出装置については、多目的トイレの入口付近に異常を示す表示灯と警報器を設け、受付にいる職員に知らせることができるようにすること。

イ 器具庫

(ア) 対象

- a 陸上競技場器具庫（トラクター庫） S=1 50.5 m²
- b 陸上競技場器具庫 CB-1 72.9 m²

(イ) 既存仕様

a 陸上競技場器具庫（トラクター庫）

- ・ 屋根： 折板葺（ボルトタイプ）
- ・ 外壁： 木毛セメント板の上金属製サイディング
- ・ 床： 土間コンクリート金鋺押さえ
- ・ 天井： 折板表し
- ・ 内壁： 木毛セメント板表し

b 陸上競技場器具庫

- ・ 屋根： 防水モルタル仕上げ
- ・ 外壁： 吹付タイル
- ・ 床： 土間コンクリート金鋺押さえ
- ・ 天井： 木毛セメント板の打ち込みうえ EP 塗
- ・ 内壁： CB 表し

(ウ) 要求水準

a 陸上競技場器具庫（トラクター庫）

- ・ 屋根・外壁の塗装工事を行うこと。
- ・ スチールドア、軽量シャッターの取り換えを行うこと。
（スチールをアルミに変更することは可とする）
- ・ すべての設備機器（照明器具、配線器具、配管、配線含む）の取り換えを行うこと。
- ・ 上記に伴う建築の道連れ工事を行うこと。なお、土間以外は露出配管も可とする。
- ・ 窓枠、目地、金物取り合い部のシーリング打ち替えを行うこと。
- ・ 内部のクリーニングを行うこと。

b 陸上競技場器具庫

- ・ 屋根防水改修を行うこと。（高圧水洗浄、塗膜防水）
- ・ 外壁改修を行うこと。（高圧水洗浄、クラック等補修、吹付タイル（防水型外装薄塗材））
- ・ スチールドア、電動重量シャッター、スチールサッシの取り換えを行うこと。（スチールをアルミに変更することは可とする）
- ・ すべての設備機器（照明器具、配線器具、配管、配線含む）の取り換えを行うこと。
- ・ 上記に伴う建築の道連れ工事を行うこと。なお、土間以外は露出配管も可とする。
- ・ 窓枠、目地、金物取り合い部のシーリング打ち替えを行うこと。

ウ 工作物及び簡易建築物

(ア) 対象

- ・ フェンス、花壇、看板等

(イ) 要求水準

この項目で特に記述のないものは、選定事業者が提案する配置計画（以下「配

置計画」という。)に基づき撤去、または既設利用を認めることとする。

a 野球ゾーン内及び周辺

- ・ バックネット 3 基…解体撤去のこと。但し A・B グラウンドについては、安全上必要な場合は補修等を行い、引続き使用することも可能とする。
- ・ ダグアウト (S-1 折板葺) …C グラウンドの 2 棟は解体撤去のこと。その他は、鉄部の塗装等、適切な状態への改修を行う場合は、既設利用を認めることとする。
- ・ 屋外手洗い (トイレ西) …補修すること。

b 蹴球ゾーン内及び周辺

- ・ ラグビーゴール・・・鉄部の塗装を行うこと。
- ・ 時計塔・・・配置計画に支障をきたさなければ既存利用を可とする

c 多目的運動場ゾーン周辺

- ・ 休憩所・・・撤去のこと。
- ・ フェンス・・・撤去のこと。
- ・ 藤棚・・・撤去のこと。
- ・ 自販機コーナー上屋・・・撤去のこと。
- ・ 屋外手洗い・・・撤去のこと。

d 園路・植栽ゾーン (正面入り口周辺)

- ・ 館名版 (石製)・・・撤去のこと。
- ・ 施設案内看板・・・撤去のこと。
- ・ 施設名看板・・・撤去のこと。
- ・ 階段・・・手すり設置及び補修のこと。

エ 場内設備

(ア) 対象

資料 9～12 を参照すること。

(イ) 要求水準

a 汚水排水管・汚水枳

- ・ 既存汚水排水管・汚水枍はすべて撤去し、既存 4 トイレ及び新設建物の汚水は 新規に下水に接続のこと。

b 雨水排水管・雨水枍

- ・ 配置計画に支障がなければ、不良部分を改修して既設利用を可とする。ただし、蓋 (枍とも) については取り替えを行うこと。

c 給水設備

- ・ 配置計画に支障がなければ、不良部分を改修して既設利用を可とする。
- ・ 多目的運動場ゾーンの既設給水管は着工前利用終了後、撤去すること。

d 電気設備

- ・ 既設配線はすべて撤去すること。
- ・ 既設配管、既設ハンドホールは、配置計画に支障がなければ、不良部分を改修して既設利用を可とする。ただし、蓋 (枍とも) については取り替えを行う

こと。

- ・ 強電、弱電はハンドホール、配管、配線は共用しないこと。ただし、事情により共用せざるを得ない場合はセパレーター等で対策を行うこと。

e 外灯

- ・ 撤去のこと。

f ポンプ（野球場トイレ用）

- ・ ポンプ槽については内部洗浄し、槽内については防食処理を行うこと。
- ・ 既存ポンプを撤去して、新設のこと。

オ 舗装

(ア) 対象

既存利用箇所と撤去箇所は、資料 13 を参照すること。

(イ) 要求水準

- ・ 撤去箇所の舗装を撤去すること。

(4) 建設工事業務（建築・土木）

ア 全般事項

各種関連法令等を遵守し、要求水準書、事業契約書、設計図書、事業者提案等に基づき、施設（建築・土木を含めたもの）の建設工事及び関連業務を行うこと。

具体的な建設期間は選定事業者の提案に基づき、事業契約に定める。

原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、選定事業者が責任を負うものとする。

建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、選定事業者の責任とする。

イ 施工計画書等の提出

選定事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む総合施工計画書を作成し、次の書類とともに工事監理（管理）者が承諾のうえ、市に提出すること。

なお、使用する書式は市指定の様式（岡崎市工事施行事務様式集及び岡崎市工事施工体制点検様式集）によること。ただし、市と協議のうえ、これによらないことができるものとする。（エ及びクについても同様とする。）

- | | |
|---|-----|
| ・ 工事実施体制 | 3 部 |
| ・ 工事着工届（工程表を添付） | 3 部 |
| ・ 現場代理人及び監理（管理）技術者届（経歴書を添付） | 3 部 |
| ・ 仮設計画書 | 3 部 |
| ・ 総合施工計画書 | 3 部 |
| ・ 使用材料一覧表 | 3 部 |
| ・ 工事下請負届 | 3 部 |
| ・ 工事施工に必要な届出等 | 3 部 |
| ・ その他、市が公共工事の適正な管理のために「施工プロセスチェックの手引き」
において定める工事関係書類一式 | 3 部 |

土木工事については「岡崎市公共工事特記仕様書」に記載のある書類を提出すること。

ウ 建設期間中

選定事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。

工事現場内の事故等災害の発生に十分留意するとともに、事業区域及びその周辺地域へ災害を及ぼさないよう、万全の対策を行うこと。特に、第三者への安全面に配慮すること。

事業区域及びその周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、選定事業者の責任において苦情処理を行うこと。

工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と打合せを行い、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置や道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。

通行者及び一般車両はもとより、着工前利用の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。

工事により発生する振動や騒音が着工前利用の利用者に及ぼす影響について十分配慮すること。また、市と十分な打合せを行い、対策について協議すること。

着工前利用の施設運営に支障をきたさないよう配慮すること。着工前利用の運営に支障が発生する場合は、適切に仮設等を行い工事の影響を最低限に抑えること。

道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事期間中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、選定事業者の負担において行うこと。

工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、市に報告を行い、選定事業者の責任において速やかに対応を行うこと。

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。なお、建設期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては、事業契約書で詳細を示すものとする。

エ 建設期間中の提出書類

選定事業者は、建築期間中には次の書類を工事監理（管理）者が承諾のうえ、当該事項に応じて遅滞なく市に提出すること。

- | | |
|--|----|
| ・ 各種機器承諾願の写し | 3部 |
| ・ 残土処分計画書 | 3部 |
| ・ 産業廃棄物処分計画書 | 3部 |
| ・ 主要工事施工計画書 | 3部 |
| ・ 生コン配合計画書 | 3部 |
| ・ 各種試験結果報告書 | 3部 |
| ・ 各種出荷証明 | 3部 |
| ・ マニフェスト管理台帳（原本との整合を工事監理（管理）者が確認済みのもの） | 3部 |
| ・ 工事記録 | 3部 |
| ・ 工事履行報告書及び実施工程表 | 3部 |
| ・ 段階確認書及び施工状況把握報告書 | 3部 |

- ・ 工事打合せ簿 3部
- ・ その他、市が公共工事の適切な管理のために「施行プロセスチェックの手引き」
において定める工事関係書類一式3部

オ シックハウス対策の検査

選定事業者は新設スタンドの完成検査に先立ち、学校環境衛生の基準（平成21年文部科学省告示第60号）により新設スタンドの主要諸室におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を市に報告すること。なお、資料14に示す選定事業者が購入する備品の搬入後も同様に行うこと。

測定値が、厚生省生活衛生局長通知「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」に定められる値を上回った場合、選定事業者は、自己の責任及び費用負担において、市の完成確認等までに是正措置を講ずること。

カ 選定事業者による完成検査

選定事業者は、運動施設毎に完成検査及び機器・器具の試運転検査等を実施すること。

完成検査及び機器・器具の試運転検査等の実施については、それらの実施日の14日前に市に書面で通知すること。

市は、選定事業者が実施する完成検査及び機器・器具の試運転に立会うことができるものとする。

選定事業者は、市に対して完成検査、機器・器具の試運転の結果を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報告すること。

キ 市の完成確認

市は、選定事業者による完成検査、法令による完成検査及び機器・器具の試運転検査の終了後、選定事業者の立会いの下で、施設毎に完成確認を実施するものとする。

ク 完成図書の提出

選定事業者は、市による完成確認に必要な次の完成図書を工事監理（管理）者が承諾のうえ、全ての運動施設の完成時に提出すること（特記あるものを除く）。なお、これら図書を本運動場内に保管すること。

- ・ 工事完了届 2部
- ・ 工事記録写真（愛知県電子納品運用ガイドライン（案）及び愛知県デジタル写真管理情報基準（案）に基づき作成した電子媒体）3部
- ・ 完成図（建築） 一式
（製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び左記入図面等が収録された電子媒体一式3部）
- ・ 完成図（電気設備） 一式
（製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部）
- ・ 完成図（機械設備） 一式
（製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部）
- ・ 完成図（土木） 一式

(製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部)

- ・ 完成図 (昇降機設備) 一式
(製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部)
- ・ 完成図 (什器・備品配置票) 一式
(製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部)
- ・ 備品リスト 3部
- ・ 備品カタログ 3部
- ・ 完成検査調書 (選定事業者によるもの。) 3部
- ・ 揮発性有機化合物の測定結果 3部
- ・ 完成写真 (内外全面カット写真をアルバム形式及び電子媒体) 3部
- ・ その他、市が公共工事の適切な管理のために「施行プロセスチェックの手引き」において定める工事関係書類一式 3部
- ・ 土木工事については「岡崎市公共工事特記仕様書」に記載のある書類

ケ 完成写真の著作権等

- ・ 選定事業者は、市による完成写真の使用が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証する。選定事業者は、かかる完成写真が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い又は必要な措置を講じなければならないときは、選定事業者がその賠償額を負担し又は必要な措置を講ずること。
- ・ 選定事業者は、完成写真の使用について次の事項を保証すること。
完成写真は、市が行う事務、市が認めた公的機関の広報等に、無償で使用することができるものとする。この場合において、著作権名を表示しないことができるものとする。
選定事業者は、あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、完成写真が公表されないようにし、かつ、完成写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにすること。

コ 各種申請及び資格者の配置

工事に伴う許認可等の各種申請等は選定事業者の責任において行うこと。ただし、市は、選定事業者からの要請があった場合、必要に応じて資料の提供その他の協力を行う。

工事に伴い必要となる有資格者については、関係法令等に則り適切に配置すること。

サ 施工監理 (管理)

要求される性能が確実に実現されるよう施工監理 (管理) すること。

各種関係法及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って工事を実施すること。

市は、選定事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができること。また、選定事業者は施工状況について

説明を求められたときには速やかに回答すること。

備品の設置との工程上の調整を十分に行い、工事全体について円滑な施工に努めること。

シ 廃棄物の処理

建設及び解体工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分すること。また、建設及び解体工事により発生した廃棄物等については法令等に定められた方法により適切に処理、処分するとともに積極的に再生資源利用を図ること。工事により生じた残土についても適切に処理・処分すること。

(5) 工事監理（管理）業務

- ア 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。
- イ 「第1 総則 2 遵守すべき法制度等」に示す建築工事、機械設備工事、電気設備工事、建築改修工事に係る監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づき工事監理を行うこと
- ウ 工事期間中、原則として2週間ごとに市へ監理（管理）報告書を提出し、工事監理（管理）の状況の確認を得ること。監理（管理）報告書の内容は、監理（管理）日報、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況、器材・施工検査記録及びその他とする。市の要請があれば随時報告を行うこと。
- エ 選定事業者は、事前供用に係る調整を行うものとする。
- オ 選定事業者は、工事期間中に市が個別に発注する工事があった場合は、これに係る調整を行うものとする。
- カ 市への完成確認報告は、工事監理（管理）者が行うこと。
- キ 工事監理（管理）者は、建設業務を実施する会社と資本面又は人事面において関連があるものは、実施できないこととする。

(6) 周辺家屋影響調査・対策業務

- ア 建設工事に先立ち、必要に応じて周辺住民に対する工事の説明及び工事に伴う周辺影響調査を行い、周辺住民の理解を得、また、工事の円滑な進行と安全を確保すること。なお、周辺影響調査を行う範囲については提案による。
- イ 調査を行うにあたっては、必要に応じて住民説明を行う等、近隣に配慮して行うこと。
- ウ 建設工事にあたっては、近接する建物での生活や業務に支障を与えないよう配慮し、騒音・振動や悪臭・粉塵の飛散、地盤沈下、搬出入車両の交通問題等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な予測と状況把握及び対策を行うこと。特に、建設機械等の使用にあたっては、低騒音型・低振動型及び排出ガス対策型機械の使用の徹底をすること。
- エ 工事期間中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、選定事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。なお、周辺住宅等への電波障害及びその他の影響が生じた場合には、市に報告を行い、選定事業者の責任において速やかに対応を行うこと。
- オ 適切な工程計画を立て、工事期間のすべてにおいて、近隣住民に工事内容等を掲示板等で周知させること。

キ 業務終了後速やかに報告書を提出すること。

(7) 備品等設置業務

- ア 選定事業者が設置する什器、備品、維持管理業務を行う範囲の消耗品を、各運動施設において市の完成確認前に所定の位置に搬入・設置し、必要に応じ固定すること。
- イ 選定事業者が設置する備品は、資料 14 に示す。選定事業者は、資料 14 に示す備品に加え、維持管理・運營業務において要求水準を満たすために必要と考えられる備品等を提案すること。なお、資料 14 に示す、既存施設において使用している備品のうち、引き続き使用するものについては、それぞれの施設において市の完成確認後に適宜移設すること。資料 14 に示す備品のうち、使用しないものについては、市が他施設で使用又は処分を行うので、既存施設ごとにまとめておくこと。なお、引き続き使用する備品の破損・紛失等の交換は選定事業者の責任において行うものとする。
- ウ 新設スタンド内備品の設置に当たっては、室内空間と調和した備品の選定に努めること。
- エ 備品は、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は放散量が少ないものを選定するよう配慮すること。
- オ 本事業における備品は、既製品の調達を基本とするが、選定事業者の提案により同等以上の作り付け等の備品を計画することを認めるものとする。必要に応じて備品の設計を行うこと。
- カ 選定事業者は、市の完成確認までに備品に対する耐震対策や動作確認、試運転検査等を行い、報告書を提出すること。
- キ 選定事業者は、備品等の設置について契約時の要求水準を基に、内容を市と十分に協議するものとする。
- ク 選定事業者は、設置した備品等について備品台帳を作成し、事前に市の承認を得て提出すること。
- ケ 岡崎市物品管理規則（昭和 39 年岡崎市規則第 5 号）第 3 条第 1 項第 1 号に該当する備品については、備品標示票による標示を行うこと。

(8) 開業準備業務

- ア 運動施設に付属する各種設備・備品等の取り扱いに関する市への説明を行うこと。
- イ 運動施設に付属する各種設備・備品等の取り扱いに関するマニュアルを作成すること。
- ウ 運動施設に付属する各種設備・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。
- エ 開業準備業務に必要な資材及び消耗品などの調達については、選定事業者の負担とする。

(9) 完成式典支援業務

- 市は陸上競技場の供用開始に先立ち、関係機関や地元代表者（以下「関係者等」という。出席人数は 100 名程度を予定）を招いた完成式典の開催を予定している。
- ア 選定事業者は完成式典の開催に当たり、必要な会場の設営及び資材等の調達を行うこと。また、内覧の際には関係者等に対し、施設案内を行うこと。
 - イ 完成式典は、開業準備業務期間中に実施すること。

- ウ 完成式典支援業務に必要となる資材及び消耗品などの調達については、選定事業者の負担とする。

完成式典役割分担

項目	市	選定事業者
出席者名簿作成	○	※
開催通知作成・送付（出席確認）	○	※
会場設営・撤去		○
司会・進行	○	
施設内覧		○
駐車場管理・誘導		○

※選定事業者側の関係者は選定事業者で対応

(10) 所有権移転業務

新設スタンドは、引き渡しを証する書類を市から受領した後、引渡し予定日までに選定事業者の負担により建物について必要な登記を行ったうえで、完成図とともに市に施設の所有権を移転すること。

(11) 各種申請等業務

ア 本事業を実施するにあたり、要求水準書及び事業契約書で示す法令及びその他関係法令で必要な申請がある場合は、事業実施に支障がないよう、各種申請等を適切に実施すること。

イ 市が本事業を実施するうえで必要な申請を行う際、選定事業者は必要な協力を行うこと。

(12) 国庫等補助金申請補助業務

市は、財政負担の軽減を図るため、国庫等補助金について、国等へ交付申請する予定である。現在、独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「振興センター」という。）の実施する「スポーツ振興事業助成」の「スポーツ振興くじ助成金交付対象事業」（以下「助成金交付対象事業」という。）の申請を予定している。本助成事業は実施工程の中で効率的に工程計画を策定し、施工することにより、市の財政負担軽減への影響が異なってくるため、振興センターの定める平成29年度における実施要綱等の資料を確認のうえ、以下の条件に基づき市への財政負担軽減のため、最も効果的な工程計画策定の提案をすること。

助成金交付申請対象事業（予定）

助成対象事業		助成対象経費 の限度額	助成 割合	助成金 の限度額
グラウンド芝生化 事業	人工芝生化新設	60,000千円	4/5	48,000千円
	天然芝生化改修	40,000千円	3/4	30,000千円
スポーツ施設等整 備事業	スポーツ競技施設等 の整備	下限 10,000千円 上限 30,000千円	2/3	20,000千円

	スポーツ競技施設の 大規模改修等	下限 30,000,001円上 限 150,000千円	2/3	100,000千円
--	---------------------	--------------------------------	-----	-----------

ア 選定事業者は、各対象施設の工事の完了の日が属する年度の工事出来高を多くする等、より多くの助成金を得られるよう、効率の良い工程計画を策定すること。

イ 選定事業者は、交付申請を行う上で必要となる図書や資料の作成等を行い、市の申請手続に協力すること。

併せて、市が受検する国庫等補助金に関わる会計検査の資料作成等にも協力すること。

(13) その他設計・建設業務上必要な業務

本事業を実施するに当たり、要求水準書及び事業契約書で示す内容を満たすうえで、その他に設計・建設業務上必要な業務がある場合は、本事業実施に支障がないよう、適切に実施すること。

4 運動施設整備・改修計画

(1) 全体

ア 一般事項

項目		要求水準
全体計画	ユニバーサルデザイン	・高低差のある地域特性を踏まえつつ、整備にあたっては、ユニバーサルデザインの理念に沿った施設計画を行うこと。
	環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・省資源・省エネルギー、再生資源の利用等、環境保全や環境負荷の低減に配慮した施設とすること。 ・オゾン層破壊物質を用いる機器は、原則として使用しないこと。また、地球温暖化係数の高い温室効果ガスを排出する機器の使用もできる限り避けること。 ・3R（リデュース、リユース、リサイクル）やエコマテリアルの使用等、LCCO₂の削減について配慮すること。 ・「岡崎市防災基本条例」の理念に基づいた「岡崎市総合雨水対策計画」を実施し、浸水防止、雨水流出抑制に努めること。
	木材利用の促進※1	・岡崎市公共建築物等の木材利用の促進に関する基本方針に従い、木質化に努めること。
	ライフサイクルコストの縮減	・施設の長寿命化を確保するとともに、ライフサイクルコストの縮減に配慮し、事業期間内のすべてのコスト（設計・建設費、維持管理費、光熱水費、設備更新費等）が有利となる施設整備を行うこと。
	施設の保全性	<ul style="list-style-type: none"> ・新築部分の目標耐用年数は「岡崎市市有建築物管理保全基本方針」に基づいて80年とすること。ただし、提案施設については40年以上とする。 ・運動施設は維持管理における管理車両の動線確保する等、運営に支障が出ない配置とすること。 ・施設の性能及び機能を使用目的に適合させるために、保守、点検、運転、清掃、修繕、改修及び備品の更新の利便を図ること。 ・建設場所の気象条件や利用時間を考慮し、結露・凍結による障害のない断熱性能を有すること。
防災計画	耐震安全性	・構造体の耐震安全性の確保はもちろん、建築非構造部材、設備機器等について

項目		要求水準
		<p>も耐震安全性の確保に努めること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震安全性の指標として「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、耐震安全性の分類を下記の数値とすること。 <p>構造体：Ⅱ類 建築非構造部材：B類 建築設備：乙類</p>
	耐火性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 構造体、建築非構造部材ともに耐火性の確保に努めること。
	砂防設備	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地内の行為に際し、必要に応じて「愛知県砂防指定地内行為技術審査基準」を遵守すること。
	防犯対策※1	<ul style="list-style-type: none"> 利用者や新設スタンドを保護するために、新設スタンドの利用状況・開館時間等を勘案して適切なセキュリティ計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。 各室は施錠ができ、管理が可能とすること。
	その他安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 火災時の避難安全性、耐風性、耐雪安全性、耐落雷性、常時荷重に対する性能を確保すること。

※1…新設スタンドのみ対象（以下オまで同じ）

イ 要求水準（建築編）

全体に係る要求水準

- 1 明るく開放的な空間とすること。
- 2 床材は指定のある部分を除き、衛生面を十分に配慮し、転倒してもケガをしにくく、なおかつ車いすでの通行に支障のないようにすること。
- 3 耐久性に配慮した材料とすること。
- 4 階段は両側手すりとし、廊下にはキャスターガード、ウォールガードを設けること。※1
- 5 消火器やAED設備等、廊下に設置する備品等は全て壁面に収納できるようにし、壁面に凹凸が生じないようにすること。※1
- 6 本運動場のサインについては、ユニバーサルデザインに基づいて周辺環境・景観に調和し、見やすく、わかりやすいものとする。本運動場エントランス廻りには、館名板、施設看板、施設案内看板を設置し、各運動施設廻りにも施設看板を設置すること。また新設スタンドについては、諸室の室名を記載したプレートや案内板等のサインを設置すること。
- 7 各諸室は、使用中かどうかすぐ確認できるような配慮をすること。具体的な方法については、事業者の提案による。
- 8 内装仕上げは部屋の機能、性質に応じて使用目的にかなった適切な仕様とすること。
- 9 指定のある場合を除き、扉や窓（階段室及びトイレの個室並びに機械室その他事業者のみ立ち入る場所に設けられる扉を除く。）は手指をはさむような事故がないような配慮をすること。
- 10 居室の扉には鍵を付け、外側から施錠できる構造とすること。
- 11 窓ガラスは割れにくく、割れたときにケガをしにくいものとする。
- 12 開放できる窓を設け、換気が十分に行えるようにすること。ただし、虫などの飛び込みを防止（網戸の設置等）すること。
- 13 エントランスや廊下に掲示場所を設けること。掲示板は貼付が容易で破損しにくいものとする。※1
- 14 居室の天井高は2.6m以上とし、各諸室はゆとりあるスペースとすること。
浸水や上部からの漏水の防止に留意するとともに、防水工事は更新しやすいものとする。
- 15 風致地区に立地するため、外観デザイン、形状、高さ、外装仕上げ等は周辺の自然環境との調和や良好な景観形成に配慮すること。

ウ 要求水準（舗装編）

全体に係る要求水準	
1	舗装の必要が生じた場合は、交通条件・路床条件・気象条件・材料条件等の設計条件に関する調査を必要に応じて行い、アスファルト舗装要綱・舗装設計施工指針（日本道路協会）など参考にして舗装の各層の厚さを決定すること。
2	路床の段階で部分的に軟弱な箇所があると、致命的となる可能性があることから、十分にプルーフローリング試験を実施すること。
3	弱点となりやすい縁端部や構造物近傍では特に入念に締め固めること。
4	新たに舗装を施工する場合は、透水性舗装を採用すること。
5	車路の縦断勾配は12%以下とすることが望ましいが、普通乗用車以下の車両を対象とする場合で、やむを得ない場合は17%までとすること。 なお、縦断勾配の変化する箇所では、必要に応じ勾配のすり付けを行うものとする。
6	路面は、水たまりが生じないように排水に留意し、斜路は特に滑り止めを考慮すること。 駐車区画の幅は普通乗用車で、2.5m以上とする。またバスについては3.3m以上とすること。長さについては、普通乗用車5.0m以上、バス13.0m以上とすること。なお、障がい者等に対する配慮として障がい者等用駐車区画の幅は3.5m以上とすること。
7	新たに駐車場を整備する場合、床は水平とすること。

エ 要求水準（土工・土木構造物編）

全体に係る要求水準	
1	土木構造物新築、改築の際は、「道路土工指針（社）日本道路協会」、「砂防指定地内行為技術審査基準 愛知県建設部」を参考、遵守し築造すること。
2	側溝等土木構造物では排水処理を十分に行うこと。また、積極的に雨水貯留浸透施設を設置し雨水の量を抑制すること。
3	掘削（切土）のり面勾配は、地山の土質及び地質の種類、状態、高さに応じて決定すること。のり面保護工は、原則として植生工を適用すること。

オ 要求水準（設備編）項目

要求水準（設備編）項目		要求水準
電気設備計画	構成	<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備計画は建築構成を考慮したものとし、電気室の直上階には水廻りスペースが無いように平面配置を計画すること。 ・将来の変更及び増設の対応を考慮し、かつ更新に対応すべくスペースの確保を十分に考慮した計画とすること。 ・保守メンテナンスについても、シンプルで簡便なものを計画すること。 ・風水害、地震、落雷、停電、火災等も十分配慮した計画とすること。 ・各設備機器は騒音、景観、耐久性を考慮すること。屋外設置も可とする。 ・電気配線については保守点検が容易にできる部分以外及び弱電設備は配管にて保護すること。
	省エネルギー性能	<ul style="list-style-type: none"> ・10kW以上の太陽光発電設備を整備すること。 ・上記を含め自然エネルギーを積極的に取り入れるとともに、運用に際し適切な運転を高効率に実現できるシステムを採用すること。 ・各設備機器の仕様は省エネルギー仕様を標準とし、運用システムについても、省エネルギー対応を原則とすること。
	耐久性能	<ul style="list-style-type: none"> ・各機器部位での耐久性を確保すること。 ・保守保全、更新において無理なく行える計画とすること。 ・日常の保守メンテナンスルートを確認すること。 ・高天井に設置する設備等で保守メンテナンスルートを確認しないものは、日常の保守メンテナンスを可能にする機能を持たせること。
	電灯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・使用する照明器具についてはLEDとすること。 ・諸室の運用及び用途環境に則した照度、グレア（まぶしさ）、演色性を考慮した器具ランプ選定による、照明計画を行うこと。 ・照明器具の点滅方式は、遠隔制御監視とローカルの双方で点滅を可能とすること。ただし、トイレの点灯方式は人感センサーとすること。 ・照明器具は、ボールなどが当たっても破損しにくいものとすること。 ・施設運営及び防犯上必要となる外灯を設置すること。なお、点灯制御方式は、事務室での集中管理（遠隔制御）、自動点滅（センサー）及び時間点滅（タイマー）が可能な方式とすること。 ・夜間照明は虫よけ対策を行うこと。
	コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> ・諸室の用途上必要な箇所に一般のコンセントを設置する。また、諸室の用途、運用による専用機器用コンセント及び単独回路等負荷の容量状況によるコンセント設備計画とすること。 ・負荷の容量及び専用が高い使用状況により、専用コンセント盤の設置を計画すること。
	幹線設備	<ul style="list-style-type: none"> ・電灯設備・動力設備の各盤に必要な電源を供給すること。

要求水準（設備編） 項目	要求水準
動力設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調、衛生、建築、防災各負荷に対する電源を必要箇所へ供給すること。 ・インバーター回路を備えた負荷は、高調波対策及び起動時等の大電流対策を十分考慮して配線計画を設定すること。 ・屋外機器、一般の人が接する機器については、漏電に対する配慮を十分行うこと。
受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・信頼性の高い設備とし、高圧 6.6 k V 受電方式とすること。 ・高圧引込は、電力会社の架空線より構内引込柱を経由して、敷地内は地中埋設管路で受変電設備の受電盤に引込むこと。 ・電力負荷増設の将来スペースを十分配慮すること。
発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・防災及び保安用設備の非常電源として設置すること。 ・発電機容量の設定としては、防災、保安のどちらか最大の容量を設定すること。 ・振動、騒音対策については、館内運用上、条例等法規制を満足した仕様とすること。
構内電話交換設備	<ul style="list-style-type: none"> ・電話及び情報の機能を十分満足する電話交換機設備、電話交換システム、内、外回線数及び電話器台数を設置すること。なお、諸室には資料 15 に示す台数の電話器を設置すること。 ・電話引込に対する外線との調整を満足する MDF を設置し、光ケーブル等の将来の回線の選択にも十分配慮すること。 ・本事業に要する電話加入権が必要な場合は、市の負担とする。
構内情報通信網設備	<ul style="list-style-type: none"> ・情報ラック及び配管サイズ本数は将来の増設・更新を十分配慮したスペース及び内容とすること。 ・ケーブル処理は全て端子盤等を介して行うこと。LAN 配線モジュージャックは、必要箇所に情報を送信可能な設置を行うこと。 ・インターネットの接続には、十分なセキュリティ対策を施すこと。

要求水準（設備編） 項目	要求水準
放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設（陸上競技場、野球場、テニスコート、蹴球場、アーチェリー場）にて単独運用での一般放送、及び施設全体を十分満足する放送設備（防災・一般兼用）を設置すること。なお、一般放送にはBGM等音楽放送も行えること。 ・諸室に設置する場合は、音量調整器を原則設置すること。 ・施設全体の放送は駐車場等を含め放送箇所を選択が可能で、操作場所は陸上競技場事務室とする。 ・設置する設備は本運動場の環境に十分耐えうるものであること。 ・設備を設置する場合には、音環境に留意すること。 ・各施設の運用を想定して設置箇所、及び放送設備を選定すること。 ・CATVブロードキャスト方式の緊急地震速報システムとの連携が可能な設備であること。 ・緊急地震速報については、ミクスネットワーク（株）のサービスを利用することを想定し、必要な盤内スペースや配管、配線及び電源等を設けること。
電気時計設備※1	<ul style="list-style-type: none"> ・時刻修正機能及びプログラミングチャイムを備えた親時計を設置し、施設内の各室において見やすい位置に有線式時計（電池式は不可とする）を設置すること。
テレビ共同受信設備※1	<ul style="list-style-type: none"> ・ケーブルテレビミクス(mics)が視聴できるよう整備し、各室直列ユニットまでの配管配線工事を行うこと。
監視カメラ設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設（陸上競技場、野球場、テニスコート、蹴球場、アーチェリー場）、スタンド、駐車場等、主要なエリアに設置すること。 ・全ての監視映像は、ハードディスク上に30日間保管可能とすること。必要な映像の出力も容易に可能とすること。
防犯設備※1	<ul style="list-style-type: none"> ・1階外部開口及び個人情報を管理する室周辺の開口部分に最適な機械警備センサー設備を設置すること。 ・センサー設備の状況は外部の監視センターにも警報の発報を行えるようにすること。
防災設備※1	<ul style="list-style-type: none"> ・各法規に基づき、防災の各設備の設置を行い、集中監視制御を行うこと。 ・設備内容としては、火災報知・防排煙制御・消火設備等があり、総合的な防災監視を行うこと。

要求水準（設備編） 項目		要求水準
	中央監視 設備※1	<ul style="list-style-type: none"> ・各種警報機能を有するシステムとする。 ・中央監視制御項目は、簡易型監視制御装置とし、各設備の操作、状態表示、警報表示、計測表示等を簡易的に行い、各設備を集中的に管理するシステムとする。 ・必要に応じて計量区分を分割できるようにしておくこと。 ・新設スタンド内事務室に主監視盤を設置すること。
	避雷設備	<ul style="list-style-type: none"> ・重要機器（コンピューター等）及び各種弱電機器の電源回路には避雷対策用の専用アレスター及び専用耐雷電源トランスを設置し、雷対策について十分な配慮をすること。
機 械 設 備 計 画	構成	<ul style="list-style-type: none"> ・機械設備計画は建築構成を考慮したものとする。 ・将来の変更及び増設の対応を考慮した計画とする。 ・スペースを十分確保し、更新を考慮した計画とする。 ・保守メンテナンスに関しては、簡素化を図ることのできるシステムを計画すること。 ・風水害、地震、落雷、停電、火災等も十分配慮した計画とする。 ・各設備機器は騒音、景観、耐久性を考慮すること。
	省エネルギー性能	<ul style="list-style-type: none"> ・自然換気等、自然エネルギーを積極的に取り入れるとともに、運用に際し適切な運転を高効率に実現できるシステムを採用すること。 ・各設備機器の仕様についても、省エネルギー仕様を標準とし、計装設備による最適制御と中央監視設備による省エネルギー運用を可能とすること。
	耐久性能	<ul style="list-style-type: none"> ・各機器部位での耐久性を確保するとともに、保守保全、更新において無理なく行える計画とし、ライフサイクルでの視点において長寿命な計画とする。 ・日常の保守メンテナンスルートを確認すること。 ・高天井に設置する設備等で保守メンテナンスルートを確認しないものは、日常の保守メンテナンスを可能にする機能を持たせること。
	熱源設備	<ul style="list-style-type: none"> ・環境に配慮したエネルギーシステムを利用、高効率の熱源設備を計画すること。 ・熱回収を含め、自然エネルギーを利用し、LCCO₂、LCC を削減する計画とする。 ・周辺環境に配慮し、騒音・振動の影響を敷地外へ出さない計画とすること。

要求水準（設備編） 項目	要求水準
空気調和 設備※1	<ul style="list-style-type: none"> ・空気調和設備はゾーニングを明確にし、きめ細かな運転により室内環境の向上と省エネルギーの両立を図るものとする。 ・室内の許容騒音レベルにあわせ適切な消音処理を施すこと。 ・自動制御設備及び中央監視設備との連携により、遠隔監視制御、スケジュール運転、消し忘れ防止を図ること。 ・屋外設置において凍結の恐れのある箇所は、適切な凍結防止対策を施すこと。
換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境に適した空気清浄度等を実現できるように、衛生的経済的に適切な方式を採用すること。 ・室内の許容騒音レベルにあわせ適切な消音処理を施すこと。 ・建築開口計画と高次元に連携し、自然換気と機械換気を使い分けることにより、省エネルギーを実現すること。 ・省エネルギー効果をねらい、全熱交換器による熱回収を計画すること。 ・室内内装仕様とともに VOC 対策を十分行うこと。また竣工時及び定期的に厚生労働省で定めた測定基準に基づき測定し、安全性の確認を行うこと。
排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・関係法令等に適合した設備を計画し、避難経路の確保のため、安全性・信頼性に配慮した合理的な方式を計画すること。
衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生的環境、節水、バリアフリー、執務環境等に配慮し、使用用途により機能を十分満足した設備とすること。 ・利用人数に過不足の無い適切な個数の設備を計画すること。 ・トイレの洋便器は、蓋付きの洗浄便座付（ヒーター付き）とすること。※1 ・出入口に近い小便器、洋便器には手すりを設けること。 ・便器については小便器及び手洗いは自動水洗、大便器は男女各1個は和便器として、残りは全て洋便器とする。また男女とも各1個ベビーキープを設置すること。 ・小便器については子供利用を考え、高さ等を考慮すること。 ・多目的トイレはオストメイト対応すること。
給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・必要箇所に供給できるように衛生的経済的に適切な方式を採用する

要求水準（設備編） 項目	要求水準
	<p>こと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・必要に応じて、量水器により計量を行うこと。 ・屋外設置において凍結の恐れのある箇所は、適切な凍結防止対策を施すこと。 ・給水は既設にて引き込まれている水道メーターφ150mm はそのまま利用できるがサイズダウン等必要な場合は事業者の負担とする。 ・競技者が使用するための散水・手洗い等の給水施設を設けること。 (対象部分：陸上競技場、野球場、テニスコート、蹴球場、アーチェリー場)
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・必要箇所に供給できるように衛生的経済的に適切な方式を採用すること。 ・ユースポイントにおいて、適切な温度を安全、衛生的に供給すること。
排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・必要箇所において速やかな排水が可能なように、排水の種類及びインフラ設置状況に応じて、適切な方式を採用すること。 ・排水槽を設けるときは、通気管を単独で外気開放させるとともに槽内にブロワーを設置し、悪臭発生の防止をすること。 ・建物内は汚水、雑排水を分離し、屋外各所まで配管を計画すること。 ・自然流下が難しい場合はポンプアップの対応をすること。 ・下水道利用に係る受益者負担金が発生する場合は市の負担とする。
雨水処理設備	<ul style="list-style-type: none"> ・本運動場は昭和43年3月に当時の基準に基づいて整備された施設であるため、既存の雨水排水の場外流出施設は既存のままとすること。なお、今回の整備で流出係数の増加が生じた区域は流量の算定を行い、増加分は流出を抑制する対策を講じて既存の雨水排水施設に排水すること。
ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調熱源、給湯熱源ほか必要箇所に、必要容量のガスを、安全性を確保した上で供給できるシステムとすること。 ・ガスを設置する各室にガス漏れ警報機を設置して、防災監視盤及びマイコンメーター等の連動装置と連動させること。 ・必要に応じて、ガスメーターにより計量を行うこと。

要求水準（設備編） 項目		要求水準
	消火設備	<ul style="list-style-type: none"> ・関連法令等に適合した設備を計画すること。 ・消火による水損等の2次被害や対象室の機能的重要性に配慮し、適切な消火方法を計画すること。 ・消火器、消火栓、消火起動装置は、扱いやすい場所に設けるとともに、誤操作を避けるための配慮をすること。 ・新設スタンドは、消防の規制上適切な時期に耐震性防火水槽（40 m³）を1基設置すること。その他基準等については、「開発行為に係る消防水利の指導基準（岡崎市消防本部）」によること。
	自動制御設備	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的な運用を実現するために、監視装置により最適制御監視ができる計画とすること。また、BEMS等の運転管理支援システムも考慮すること。
その他の設備計画	昇降機設備※1	<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーター駆動時の振動が他の室に影響しないような配置及び駆動方式を採用すること。 ・車いす対応に加え、音声誘導装置等、ユニバーサルデザインに基づいた仕様とすること。 ・間口及びかご内は車いす1台が支障なく利用できるものとする。なお、一方向出入口の場合は内部で車いすが回転できる空間を確保すること。 ・全ての階に着床すること。 ・ウォールガードを設けること。 ・火災時管制運転、地震時管制運転、停電時管制運転を計画すること。

(2) 陸上競技場

ア 陸上競技ゾーンの活用により整備すること。

イ 用語の定義

使用する用語は、次のとおり定義する。

フィールド	トラックの外側部分
トラック	トラック部分
インフィールド	トラックの内側部分
新設スタンド	観客席を有するスタンド
サブスタンド	既存の法面スタンド

ウ 全体設計

- ・ 第3種陸上競技場として、公認規程及び公認細則に示される要件を満たすこと。
- ・ 既存の陸上競技場の活用により整備すること。
- ・ サッカー（JFL）の公式戦が開催可能な収容人数（5,000人程度）を有する新設スタンドを整備すること。なお、新設スタンドは1,000人（±5%の増減は認める。）収容可能なスタンド（観客席）を新設し、不足分はサブスタンドを活用すること。なお、サブスタンドの収容人数は、0.75 m²あたり1人とし、法面部分の面積を乗じて算定すること。
- ・ 陸上競技場内の雨水は、陸上競技場内の排水溝から陸上競技場周辺に埋設する雨水管に接続させること。
- ・ フィールド、トラック等の色は市と協議すること。

エ 走路（トラック、跳躍場・投てき場の助走路）

(ア) 舗装

- ・ 色彩等、詳細について市と協議を行うこと。

(イ) 直走路

- ・ 1レーンの幅は1 m220 とすること。
- ・ レーン数は8レーンとすること。ただし、ホームストレッチは9レーンとする。
- ・ 長さは114mとすること。ただし、バックストレッチについては80mとする。

(ウ) 曲走路

- ・ 1レーンの幅は直走路と同じにすること。
- ・ レーン数は8レーンとすること。
- ・ 長さは120mとすること。
- ・ 障害物競走設備（水濠等）を設置すること。
- ・ 礎石の高さは頂部が設置する地表より50 mm以上下げること。
- ・ 縁石の色は白色とする。

(エ) 助走路（棒高跳び、走り幅跳び、三段跳び）

- ・ 棒高跳び助走路をバックストレッチ側フィールドに設置し、助走路の端はトラック及びサブスタンドから4 m以上離すこと。
- ・ 走り幅跳び、三段跳び助走路をホームストレッチ側フィールドに設置し、砂場の端はトラックから3.25m以上、スタンドから5 m以上離すこと。なお、走り幅跳び施設については、2ピット同時に利用できるよう整備すること。

- ・ 助走路の横断面は山型とすること。

オ インフィールド

- ・ ラグビー、サッカー等の利用を考慮し、120m以上×70m以上のラグビーフィールドを確保すること。ただし、プレイの支障のない範囲は一部トラックに掛かっても差し支えないが、105m以上×68m以上のサッカーフィールドは必ずインフィールドに収めること。
- ・ 砲丸サークル、兼用サークル（足留材を含む）、走り高跳び支柱台を2ヶ所設置すること。砲丸サークルの設置場所のうち1ヶ所はサッカーフィールドの外とすること。なお、砲丸サークルの同時使用は想定していない。

カ 管理施設

(ア) フェンス

- ・ 陸上競技場周辺には、施設利用者以外の進入防止等のため、フェンスを設置すること。
- ・ 材質は、防錆性に優れ、メンテナンスが容易なもの（部材の汎用性が高く、取り替え等が容易なもの。以下、同じ。）とすること。
- ・ デザイン、高さ及び設置箇所は事業者の提案とするが、設計時に、市と協議を行うものとする。

(イ) 管理用扉

- ・ 陸上競技場周辺には、進入防止及び管理用の扉を設置すること。
- ・ 扉の幅は、管理用車両（軽自動車以上）が支障なく通れる幅を確保すること。
- ・ 材質は、防錆性に優れ、メンテナンスが容易なものとする。
- ・ デザイン、高さ及び設置箇所は事業者の提案とするが、設計時に、市と協議を行うものとする。

キ 用器具

- ・ 公認細則「別表2 用器具一覧」必備用具に記載のある用器具を必要数備えること。（備付を希望するものを含む。）
 なお、常備を希望する用器具についても同様とする。
- ・ 必備用具及び常備を希望する用器具中、原則、1年に1回の検査とあるものは必ず1年に1回検査すること。ただし、市が必要ないと認めた場合はこの限りではない。
- ・ 写真判定装置（専用カメラ）は、フィニッシュライン延長上の新設スタンドに配置し、フィニッシュライン付近には写真判定に支障のない明るさを確保すること。
- ・ 陸上競技場内（フィールド・トラック・インフィールド）での電子計測機器の使用ができる様に、各競技場所付近まで埋設配管、ハンドホール、電源等を設置すること。なお、競技場内のデータ転送などは有線でも行える様に必要箇所には配管を敷設すること。

ク 付帯施設

(ア) 選手集合場所

- ・ 1,500m及び200mのスタート地点フィールドに選手集合場所用の屋根付きベンチを整備すること。
- ・ 屋根の大きさは3m×4m以上とし、ベンチは20名以上が着席できる大きさを

確保すること。

- ・ 材質は、防錆性に優れ、メンテナンスが容易なものとする。
- ・ デザイン、高さ及び設置箇所は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。

(イ) 旗掲揚柱

- ・ 旗掲揚台及び旗掲揚柱については、既存利用を可とする。新設する場合は事業者の提案とするが、設計時に、市と協議を行うものとする。

ケ 照明施設

- ・ 夜間の利用（ナイトラン）を想定し配置すること。
- ・ 照度はトラック直走路において地表 1 m で 50 lx 程度、その他トラックにおいては地表 1 m で 10 lx 程度の照度を確保すること。
- ・ 固定の設備とする場合は、点灯は事務室により集中管理できるようにすること。
- ・ 設置位置、デザイン及び材質等は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。
- ・ 上記照明施設とは別に写真判定装置用の夜間照明装置（夜間の写真判定に必要な照度のあるもの）を設置すること。

コ 新設スタンド

(ア) 施設計画の要求水準

- ・ 諸室の具体的な用途・目的、要求水準、参考面積、想定利用人数等は(イ)に示す。
- ・ 諸室の面積については、参考値を示すが要求水準を満たした上で合理性が認められる場合においては、変更を認めるものとする。ただし、関係する法令等において必要面積が定められている場合は、それらを満たす場合に限り変更を認める。
- ・ 諸室の分類は以下のとおりとする。
 - A（個別の室として整備する必要のあるもの）
 - B（機能が満たされていれば必ずしも個別の室として整備する必要のないもの）
- ・ 上記の分類及び諸室の機能を考慮して施設計画を行うこと。
- ・ Bに分類される室等の機能を統合した場合は、統合した室名及びその理由を提案書に明記すること。また、魅力ある施設づくりのために、新たな機能を持つ室又は空間を提案することも可能とする。
- ・ 諸室に設置する設備は資料 15 に示す。面積の指定の無い居室については資料 14 に示す備品を配置するのに十分な広さを確保すること。
- ・ なお、設置場所を特定する備品については、諸室の要求水準に示す。

(イ) 諸室等に係る要求水準

※なお、各室の諸元については資料 15 を参照すること。

No.	諸室名称	分類	用途／要求水準	参考面積	利用人数
001	エントランスホール	B	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スタンド、フィールドへのメイン出入口 ・利用者の受付・待合・飲食・休憩 ・大会やイベントの情報発信 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スタンドの中央付近で利用者にわかりやすい位置に設けること。 ・泥除けマット等を床と同一面となるように設置すること。 ・明るく、利用者がくつろげ、ゆとりのある空間を確保すること。 ・館内案内板、予約状況表、行事予定案内板、掲示板、荷物置場（受付付近）等を設置すること。 ・大会やイベントなどの情報がわかるスペース（例：パンフレットコーナー）を設置すること。（デジタルサイネージも可とする） ・エントランス付近に車いす利用者用のエレベーターを設置すること。 ・施設内への入場者とジョギングコース利用者との動線を分離した配置とすること。 ・見やすく取り出しやすい位置にAEDを配置すること。 ・メイン出入口周辺の床面は濡れても滑りにくい仕様とすること。 ・メイン出入口には雨天時の出入りに配慮し、庇を設けること。 ・メイン出入口は内部の様子がわかるような仕様とし、160cm以上開く両開き扉か自動扉を設けること。 	70 m ² ～ 100 m ²	

No.	諸室 名称	分類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
002	事務室	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設案内 ・予約受付 ・施設を運営、管理するための執務スペース ・来客の対応 ・本運動場内の全館放送 ・職員等の更衣、休憩スペース <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エントランスホールに隣接して配置し、来場者の出入が見通せる位置に設けること。 ・受付と事務室は分離して配置することも可とする。 ・スペースの広さは事業者が配置する職員数に応じて確保し、快適な執務環境の確保及び執務効率のよい事務機器等のレイアウトに配慮すること。 ・簡易な応接スペースを設けること。 ・維持管理・運営に関する要求水準で示した業務に必要な機能を確保すること。 ・利用時間帯については、「予約受付電話」専用の1回線を受信できるようにすること。 ・施設予約システム管理用パソコンを配置するスペースを確保すること。 ・車いす利用者にも対応できる受付カウンターを設置すること。 	提案	職員 提案
003	応接室	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各大会時の来賓の対応スペース <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フィールドを見渡すことができる位置に配置すること。 ・床仕上げはタイルカーペット仕上げとすること。 ・遮音について十分配慮すること。 	15 m ² ～ 20 m ²	利用者 6人
004	給湯室	B	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・職員、来客への給湯 ・競技場利用者のアイシング <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給湯以外にアイシングができる製氷機を設置すること。 ・事務室又は応接室付近に配置すること。 	提案	職員 2人

No.	諸室 名称	分類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
005	医務室	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の応急救護 ・来場者の体調不良時の静養 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フィニッシュゴール近くで直接フィールドと出入りができること。 ・救護・静養環境に適した内装にすること。 ・出入口は車いす、ストレッチャーが支障なく通行できる広さを確保すること。 ・緊急自動車が直接アクセスできるようにすること。 ・ドーピングコントロール室も兼ねるためトイレの近くに配置すること。 ・足洗い場を近くに設置すること。 ・騒音、振動が少ない位置に設け、遮音についても配慮すること。 ・床は耐薬品性を考慮したものとする。 	30 m ² ～ 40 m ²	利用者 3人
006	放送室	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技場内の放送 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フィールドが見渡すことができる位置に配置し、窓は開閉可能とすること。 ・少なくとも3名が横に並んで座り、マイクや書類を置く机、機材を置ける幅を確保すること。 ・OAフロアとすること。 ・内装は吸音効果のある材料を使用すること。 	30 m ² ～ 40 m ²	利用者 3人
007	更衣室 男・女	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技場利用者の更衣 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・男女別に2室を隣接させて配置すること。 ・温水シャワー（ブース：1.2 m²以上）、トイレ、洗面台を更衣室内か、直接アクセスできる場所に設置すること。（個数については提案とする。） ・温水シャワーを有料とする場合はコイン式とすること。 ・室内に湯気がこもらないように換気に留意すること。 	25 m ² ～ 35 m ² ／室	利用者 10～20 人

No.	諸室 名称	分 類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
008	会議室 1	A	【用途】 <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技大会運営時の本部室 ・サッカー公式試合開催時の運営本部室 ・通常時の会議室 【要求水準】 <ul style="list-style-type: none"> ・フィールド全体が見渡すことができる位置に配置し、直接フィールドと出入りができること。 	60 m ² ～ 70 m ²	利用者 20人
009	会議室 2	A	【用途】 <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技大会運営時の報道関係者控室 ・サッカー公式試合開催時の審判更衣室 ・通常時の会議室 【要求水準】 <ul style="list-style-type: none"> ・直接フィールドと出入りができること。 	15 m ² ～ 20 m ²	利用者 6人
010	会議室 3	A	【用途】 <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技大会運営時のボランティア控え室 ・通常時の会議室 【要求水準】 <ul style="list-style-type: none"> ・直接フィールドと出入りができること。 	30 m ² ～ 40 m ²	利用者 15人
011	会議室 4～6	A	【用途】 会議室 4 <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技大会運営時の写真判定室 会議室 5 <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技大会運営時の情報処理室 ・サッカー公式試合開催時の試合前監督会議室 会議室 6 <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技大会運営時の記録室 ・サッカー公式試合開催時の退場者控え室 【要求水準】 <ul style="list-style-type: none"> ・3室の間仕切りは可動間仕切りとすること。（会議室4と5は1室としても良い） ・会議室4はフィニッシュラインの延長線上に位置すること。 ・会議室5、6はフィールドが見渡すことができる位置に配置し、直接フィールドと出入りができること。 ・OAフロアとすること。 ・大会運営に際し、競技記録・集計・管理等の作業が行いやすいスペースを確保すること ・競技記録管理を行う機器、競技運営に携わる各諸室との通信機器が設置可能な構造とすること。 	60 m ² ～ 70 m ²	利用者 23人

No.	諸室 名称	分類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
012	トイレ (観客用)	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 観客用トイレ <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ドライタイプを原則とし、清掃のしやすさに配慮すること。 ・ 多目的トイレを除き、男女別とすること。 ・ 観客席からアクセスしやすい位置に設置すること。 ・ 便器設置数の算出においては、観客席の全席数に対し、観客男女比は1：1とし、女性1,000人に対してトイレが20室以上、洗面台が7以上、男性1,000人につきトイレ5室以上、小便器10器以上、洗面台5以上とすること。 ・ 洋便器には蓋付きの洗浄便座付（ヒーター付き）を設置すること。 ・ 多目的トイレは1か所設置すること。 ・ 多目的トイレには使用中かどうかを示す表示灯及び緊急呼出装置を設置すること。 ・ 緊急呼出装置については、多目的トイレの入り口付近に異常を示す表示灯と警報機を設け、受付にいる職員に知らせることができるようにすること。 ・ 多目的トイレは大人用の洋便器と手洗い、オストメイト、ベビーキープ各1台のほかに、子供用の洋便器と手洗いを各1台設置し、親子同時利用を想定したスペースと荷物置き場を確保すること。 ・ 室内に臭いがこもらないようにすること。 ・ 女子トイレには擬音装置を設置すること。 	提案	

No.	諸室 名称	分類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
013	トイレ (陸上競 技場利用 者用)	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 陸上競技場利用者、職員、大会関係者トイレ <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ドライタイプを原則とし、清掃のしやすさに配慮すること。 ・ 多目的トイレを除き、男女別とすること。 ・ 洋便器には蓋付きの洗浄便座付（ヒーター付き）を設置すること。 ・ 便器数は提案とする。 ・ 多目的トイレを1か所設置すること。 ・ 多目的トイレには使用中かどうかを示す表示灯及び緊急呼出装置を設置すること。 ・ 緊急呼出装置については、多目的トイレの入り口付近に異常を示す表示灯と警報機を設け、受付にいる職員に知らせることができるようにすること。 ・ 多目的トイレは大人用の洋便器と手洗い、オストメイト、ベビーキープ各1台を設置すること ・ 室内に臭いがこもらないようにすること。 ・ 女子トイレには擬音装置を設置すること。 	提案	
013 - 1	トイレ (陸上競 技場以外 の運動施 設利用者 用)	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 陸上競技場以外の運動施設利用者トイレ <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ドライタイプを原則とし、清掃のしやすさに配慮すること。 ・ 男女別とすること。 ・ 便器数は提案とする。 ・ 陸上競技場以外の運動施設利用者も使えるようエントランスを通らずに施設外から直接出入りできる出入口を設けること。なお、防犯上を考慮して支障がなければ、陸上競技場利用者トイレと兼ねることも可とする。 ・ 室内に臭いがこもらないようにすること。 ・ 女子トイレには擬音装置を設置すること。 	提案	

No.	諸室 名称	分類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
014	トイレ (フィールド利用 者)	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ フィールド側の利用者専用トイレ <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ フィールド側から直接出入りできること。なお、施設内のトイレとの共用は不可とする。 ・ ドライタイプを原則とし、清掃のしやすさに配慮すること。 ・ 男女別とすること。 ・ 洋便器には蓋付きの洗浄便座付（ヒーター付き）を設置すること。 ・ 便器数は提案とする。 ・ トイレの入り口付近に足洗い場を設置すること。 ・ スパイク等競技用靴での利用を想定し、床材は耐久性の高く滑りにくい素材とすること。 ・ 室内に臭いがこもらないようにすること。 ・ 女子トイレには擬音装置を設置すること。 	提案	
015	授乳室	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 授乳、調乳、おむつ交換 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 陸上競技場利用者多目的トイレに近接して配置すること。 ・ 親子2組が同時に利用できるようにすること。 ・ 安心して調乳・授乳できるようにすること。 ・ 母乳専用のスペースを確保し、プライバシーの保護ができる環境を確保すること。 ・ ベビーカーの通行や置き場に考慮すること。 ・ 室内に臭いがこもらないようにすること。 ・ 70℃対応の調乳用浄水・温水器とシンクを設置すること。 	10 m ² ～ 15 m ²	利用者 2組

No.	諸室名称	分類	用途／要求水準	参考面積	利用人数
101	更衣室兼フリーフロア1・2	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技大会運営時の大会関係者更衣室、打合せ室、控室 ・サッカー公式試合開催時の選手更衣室、控室 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・更衣スペースと打合せスペースが可動間仕切り等で分離できるようにする。 ・スパイク等競技用靴での利用を想定し、床材は耐久性の高く滑りにくい素材とすること。 ・温水シャワー（ブース：1.2㎡以上）、トイレ、洗面台を更衣室内か、直接アクセスできる場所に設置すること。（個数については提案とする） ・温水シャワーを有料とする場合はコイン式とすること。 ・室内に湯気がこもらないように換気に留意すること。 ・サッカー開催時には2チームが使用するため、同じ広さと快適性を持ったスペースを2室（更衣室・フリーフロア1，2）設け、各々をエントランスを挟んで左右別々に配置すること。 ・フィールドへ直接出入りできる位置に配置すること。 ・一般観客、報道関係者、他チームの選手と隔離ができるように各々専用の入り口を設けること。 <p>【配置イメージ】</p>	150㎡ ／室	選手・関係者 30人／室

No.	諸室 名称	分類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
102	倉庫	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技備品倉庫 ・サッカー備品倉庫 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存倉庫と合わせて必要備品が収納できるスペースを確保すること ・天井高は4 m以上とし、棚などを設置するなど壁面も有効に利用すること。 ・エントランスを挟んで、左右別々に2か所配置すること。 ・フィールドに直接出入りできる位置に配置すること。 ・出入口の開口は、収納が想定できる備品が容易に取り出しできる広さを確保すること。 ・フィールドへの出入口は電動シャッターと管理出入口を設けること。 ・電子計測器など高価な備品は他の備品と隔離できるパーテーションを設けること。 ・備品の取り出し、収納、点検等の維持管理がしやすいレイアウトを考慮すること 	300 m ²	-
103	機械室	A	<p>用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機械室 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機械設備によって機械室が必要と判断した場合は機械室を設置すること。 ・外部から侵入できない構造とすること。 	提案	

No.	諸室 名称	分類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
201	観客席	B	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 競技観覧用の客席 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1,000人（±5%の増減は認める。）分の席を設けること。 ・ どの席からもフィールドがすべて見渡せること。 ・ 席は壊れにくく、耐火性、耐候性を有するものとする。 ・ 1人あたりの座席幅は47cm以上とすること。 ・ 来賓席を6席以上設けること。 ・ 来賓席はフィールドの中央を望む位置に配置し、ゆったりした快適なものとする。 ・ JFL 試合時における記録席を10席以上設けること。 ・ 記録席はフィールド中央を望む位置に配置し、パソコンの使用ができるよう設備を設けること。 ・ 車いすスペースを車いす用エレベーターからアクセスしやすい位置に10席程度設けること。 ・ 観客席には屋根を設けること。なお、客席の80%以上はカバーすること。（鳥害に留意すること。） ・ 観客席からフィールドに通じる通路を設置すること。（大会開催時には自由に出入りができない構造とする。） ・ 手すり等により安全性を確保すること。 ・ 雨天時における観客席・通路上の排水に考慮すること。 ・ 床面が滑らない構造とすること。 ・ 止水性に配慮した防水の納まりとすること。 ・ 観客の入退場時や災害時に観客がスムーズに移動できる構造とすること。 	提案	
202	写真室	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 写真判定装置のカメラ設置場所 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ フィニッシュラインの延長線上の観覧席の最後尾に位置すること。 ・ 写真判定装置と光ケーブルで接続すること。 ・ カメラとフィニッシュラインの間に障害物がないこと。 	8～12 m ²	職員 1人
301	喫煙スペース（屋外）	B	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者及び職員用喫煙スペース <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 運動施設外の敷地内に配置すること。 ・ 煙の拡散する位置に配置すること。 	提案	

No.	諸室 名称	分 類	用途／要求水準	参考 面積	利用 人数
303	ごみ 置き場 (屋外)	A	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物置き場 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 分別（可燃、不燃、再利用）エリアを明確に表記すること。 ・ ガルバリウム鋼板等の耐久性のある材料により壁・屋根・床で構成された独立した工作物とすること。 ・ 間口や開口を広くし、廃棄物の出し入れがしやすいよう配慮すること。防鼠・防虫・防塵・防臭対策に配慮すること。 ・ 回収頻度に応じた広さとすること。 ・ ゴミ処理業者の作業が適切に行える場所に設置すること。 ・ 近接した位置に清掃時用の散水栓を設けること。 ・ 常時立ち入りができないように囲障で囲い、出入り用の扉を設けること。 	提案	

サ サブスタンド

- ・ 既存南側半周（バックストレッチ側）は既存利用を可とする。上部には移動用の通路（平場）を整備すること。平場の幅は、概ね 100cm 以上とすること。

シ その他

(ア) ジョギングコース

- ・ 陸上競技場外周の園路・植栽ゾーンを活用し整備すること。
- ・ 幅員は、ジョギングランナーがすれ違うことが可能な幅員を確保すること。
- ・ 原則、一般車両の通行は不可とするが、来場者が 3,000 人を超える大会やイベントが開催される際はこの限りではない。
- ・ ジョギングコースの舗装は、既存を利用する場合も園路と異なる色にし、園路との機能区分を明確化させること。

(イ) 健康づくり器具

- ・ 陸上競技場外周の園路・植栽ゾーンを活用し配置すること。
- ・ ジョギングに支障のない配置とすること。
- ・ 利用者の健康増進を考慮し、かつ、陸上競技のアップを兼ねた機能を有すること。
- ・ 材質は、防錆性に優れ、メンテナンスが容易なものとする。
- ・ 設置位置及びデザイン等は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。

(3) 野球場

ア 野球ゾーンの活用により整備すること。

イ 用語の定義

使用する用語は、次のとおり定義する。

公認野球規則	公認野球規則 (2016) Official Baseball Rules 日本プロフェッショナル野球組織 全日本野球協会
建設指針	屋外体育施設の建設指針 (平成 24 年改訂版) 公益財団法人 日本体育施設協会 屋外体育施設部会
野球場	本運動場施設内の野球ゾーン全体を指す。
観覧スペース	野球場内の野球グラウンド外 (ファウルグラウンド防球フェンスの外のエリア) を指し、練習・観覧・駐車等、多目的に利用できるスペースを指す。

ウ 全体設計

- ・ 野球場のグラウンドの大きさは公認野球規則により、公認野球場として優先的に望まれる寸法を満たすこと。

- ・ 野球場での主な用途は硬式野球、軟式野球（社会人・学童）、ソフトボール（男・女・小学生）であるため、最も大きい硬式野球に対応させること。またソフトボール利用時において左翼・右翼側を HB として移動式簡易バックネットを利用し、二面利用（HB～HB 間約 120m を確保）配置できるようにすること。
- ・ 野球場はホームベースからセンター方向に対し、凡そ南東方角に配置すること。
- ・ 野球場外野側外周は危険ながけ地が存在するため、観覧スペースとはせず、原則立ち入りを禁止とする。
- ・ 観覧スペースは観覧者に配慮した観覧空間を確保すること。また試合時の観覧者のためのスペースの他、練習、駐車場等、多目的に利用できるよう整備を行うこと。

エ グラウンド

- ・ 公認野球規則に定める規格の硬式・軟式野球場を確保できること。常設のライン等は特に必要としない。
- ・ ピッチャープレート、ホームベースは埋め込み式とし、塁ベースは固定ベースを埋め込むことができるようにすること。
- ・ グラウンドの勾配、マウンドの勾配等については公認野球規則に則り、建設指針を参考に適切な状態とすること。
- ・ 表面排水と暗渠排水については、透水性能の高い材料の使用した排水施設の設置（暗渠排水と側溝等）により、良好な排水性能を確保すること。
- ・ グラウンドに散水栓を適宜設け、グラウンドのコンディションを最適に保つことができるようにすること。

オ バックネット

- ・ 建設指針にある、硬式野球まで対応するバックネットであること。また長期間利用するため、維持管理に配慮した材質等を用いること。
- ・ バックネット後方に大会時において本部席・放送席を設け、運用できること。

カ ダッグアウト

- ・ 25 人程度の競技者が収容できる大きさであること。
- ・ 上部、側面、背面からの風雨を避ける構造とする。
- ・ バットを 15 本程度収納できるバットケースをダッグアウトに 1 組設置すること。

キ スコアボード

- ・ 試合時にイニングごとの得点及びボールカウントを掲示できる固定式のスコアボードを設置すること。競技者（外野手を除く）・観覧者から視認性の良い大きさを確保すること。

ク ファウルポール

- ・グラウンドのファウルラインの延長線上にファウルポールを設置すること。
- ・長期間使用を考慮し、維持管理コストに配慮した材質とすること。

ケ 給水施設

- ・現状の施設を引続き必要に応じた補修等で利用することを妨げないが、その場合の維持管理におけるリスク分担は事業者側とする。

コ 防球ネット

- ・安全対策のためグラウンド（ファールエリア）と観覧スペースとの境界はバックネット、防球フェンス等で仕切ること。観覧席は特に必要としない。
- ・観覧者及び部外者に対する安全対策として防球ネット（素材はネットに拘る必要はない）を設置すること。
- ・支柱及びネットは、長期間使用を考慮し、維持管理コストに配慮した材質とすること。

サ 倉庫

- ・備品等を保管することのできる倉庫を整備すること。

(4) テニスコート

ア テニスコートゾーンの活用により整備すること。

イ 全体設計

- ・テニスコートでの主な用途は硬式テニス、また軟式テニスとする。
- ・各テニスコートの配置は提案に委ねるが、太陽光によるまぶしさの影響や風による影響を考慮した配置・整備とすること。
- ・コート数は8面以上を確保すること。
- ・全天候型のコート舗装（砂入り人工芝の仕様）とすること。
- ・必要となる備品等（支柱、ネット、センター金具等）を設置すること。
- ・場外に雨水を排出するための側溝については有効に設置すること。
- ・各テニスコートへ円滑に移動できる配置とする等、使用者の利便性に配慮すること。
- ・観覧者に配慮した観覧空間を確保すること。
- ・観覧スペースには本部席を設け、放送設備設置スペースは屋根付きとすること。

ウ 夜間照明

- ・夜間の利用を想定し、照明施設を設置すること。
- ・照度は地表面で200 lxの照度を確保すること。
- ・点灯は事務室により集中管理できるようにすること。
- ・設置位置、デザイン、材質及び高さ等は事業者の提案とするが、設計時に市と協議を行うものとする。

エ 防球ネット

- ・ 打球がコート外に出ないように防球ネット又は柵を設置すること。

オ 倉庫

- ・ テニスコートの周辺には、選定事業者の提案により必要に応じて倉庫を配置すること。

(5) 蹴球場

ア 蹴球ゾーンの活用により整備すること。

イ 全体計画

不陸整正を行うこと。

ウ 観覧スペース

ゾーン北側に現況の段差を利用した観覧スペースを整備すること。なお、少なくとも2チーム分のスペース及び放送設備設置スペースは屋根付きとすること。

(6) アーチェリー場

ア アーチェリーゾーンの活用により整備すること。

イ 用語の定義

使用する用語は、次のとおり定義する。

アーチェリー場	アーチェリーゾーンのうち、通路を除いた競技場全体を指す。
射場	アーチェリー場のうち、競技を行うスペースを指す。
シューティングライン	発射線（30m・50m・70m・90m）を指す。
シューティングレーン	シューティングラインから標的に直角に線を引き形成するレーンを指す。

ウ 全体設計

- ・ アーチェリー場に障がい者等用駐車スペースを2台分以上確保すること。
- ・ 障がい者が観覧者としてスムーズに射場（射場内後方に観覧スペースを設けた際）へ進入できるようにすること。
- ・ 誤射防止の安全対策を行うこと。

エ シューティングライン

- ・ 30m、50m、70mの各シューティングラインをコンクリート舗装すること。
- ・ 各シューティングラインの舗装幅は、90cm以上とすること。但し70mのシューティングラインの舗装幅は、車椅子がすれ違うことのできる幅を確保すること。
- ・ 舗装にあたっては競技への影響、維持管理を配慮した厚さとすること。

オ 観覧スペース・荷物置き場

- ・ 射場西側の法面に観覧スペースの確保すること。
- ・ 観覧スペースの一部を利用し、利用者の荷物置き場として利用できるよう整

備すること。

- ・ 観覧スペースへの移動は、車いす等の移動に配慮すること。

カ 倉庫

- ・ アーチェリー場トイレ横に競技に使用する畳を収納するための倉庫を設置すること。
- ・ 倉庫の大きさは20㎡程度とし、畳の搬入出が可能な出入口を設置すること。
- ・ 倉庫の設置場所は畳の運搬に配慮すること。
- ・ 防衛性に配慮し、換気扇を設置すること。

(7) 多目的運動場

ア 多目的運動場ゾーンの活用により整備すること。

イ 用語の定義

使用する用語は、次のとおり定義する。

多目的運動場	多目的運動場ゾーン全体を指す
運動場	多目的運動場ゾーンのうち、運動場として利用する部分を指す。

ウ 全体設計

- ・ 多目的運動場はサッカー、フットサル、グラウンドゴルフ、ゲートボール等が行うことのできる運動場を整備すること。
- ・ 多目的運動場は大規模な大会、イベント実施時等の混雑時に臨時駐車場として利用できる状態とすること。
- ・ 臨時駐車場利用時に使用可能となる県道側への出入り口を整備すること。なお、通常時においての利用は想定していないため、門扉を設ける等、施錠できるようにすること。

エ 運動場

- ・ 運動場は最低限必要な広さとして、少年サッカー（68m×50m）1面を十分に確保できること。

オ 防球ネット・フェンス

- ・ 運動場との境界に設置する防球ネット・フェンスは、利用できる競技の想定としてサッカー、フットサル、グラウンドゴルフ、ゲートボール、その他イベント等であるため、これらの利用時においてボール等が県道側・常設駐車場側へ飛び出さない程度の高さで整備すること。なお野球、ソフトボール等の高く球が上がる競技は禁止することを想定している。
- ・ 臨時駐車場利用時は車の出入りができるよう車両出入り口を設けること。

カ 観覧スペース・荷物置き場

- ・ 運動場外のスペースは試合前準備、荷物置き場、待機場所、観覧に利用でき

るよう整地すること。

(8) 園路・植栽ゾーン

ア 全体設計

- ・ 周辺との景観的な調和を図ること。
- ・ 園路・植栽ゾーン（園路部分を除く）は、原則として、樹木・芝等により良好な環境の維持に努めること。
- ・ 植栽する樹種の選定にあたっては、愛知県風致地区内における建築等の規制に関する条例によること。なお、病虫害被害を生じにくく、メンテナンスにも配慮した樹種を選定すること。落葉樹とする場合は、維持管理上支障をきたすことのないよう計画するとともに、隣地への影響も十分配慮すること。なお、資料 16～17 に示す範囲の既存樹木は外構整備に合わせ、メンテナンスに配慮した樹種へ植え替えても構わない。
- ・ 植栽に散水するための水栓を適宜設けること。
- ・ 外構の仕上材は、材質・色彩とも建物に調和するものとする。
- ・ 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。
- ・ 岡崎市消防活動用空地等設置指導要綱に従い、消防活動用空地等を設けること。
- ・ エリア内に伝承のある樹木の切株があるため、処置については市と協議すること。

イ 駐車場

- ・ 常設駐車場は普通車 400 台以上、バス 8 台以上、臨時駐車場利用時における総駐車台数は普通車 1,500 台以上を駐車台数の基本とし、想定利用者数や業務集中度（最大同時利用時）などを踏まえて、各施設について利便性の高い位置に整備すること。
- ・ ただし、確実に用地及び輸送手段が確保でき、本運動場周辺に渋滞を発生させる恐れがない場合に限り、臨時駐車場利用時における総駐車台数の 10% までを本運動場外で臨時駐車場として確保することを認める。
- ・ なお、来場者が 3,000 人を超える大会やイベントが開催される際は、本運動場内駐車場（運動施設を利用した臨時駐車場も含む。）での対応を想定していないため、駐車対策について市と調整すること。その際は原則、開催者の責任及び費用において、本運動場外に臨時駐車場を確保し、併せて本運動場までの輸送手段の確保を想定している。
- ・ 施設整備の基本方針に基づき、アプローチや常設駐車場配置等は、ユニバーサルデザインを考慮した計画とすること。
- ・ 臨時駐車場を除き、舗装したスペースで整備すること。舗装の厚みは 5cm 以上、路盤の厚みは 15cm 以上とする。雨水排水については、周囲に側溝等の

施設を設置して排水すること。

- ・ 常設駐車場と施設の分離が図れるよう、植栽帯等を効果的に配置すること。
- ・ 既存舗装を利用する場合の舗装厚は既存のままとする。ただし、車両の通過台数や重量等の交通条件が既存の舗装種類、断面に満たない場合は舗装の改修を行うこと。
- ・ 各施設への誘導サインを設置し、常設駐車場から各施設への動線を確保すること。
- ・ 駐車場（常設及び臨時）内での安全が図れるよう駐車区画、場内歩行者動線に十分配慮すること。
- ・ 障がい者等用、関係者用の常設駐車場も考慮すること。
- ・ 夜間利用を配慮した施設付近の常設駐車場は外灯を設置し、利用者が安全に移動できるようにすること。なお、照度は平均水平面照度で5 lx程度とする。

ウ 駐輪場

- ・ 駐輪台数 100 台程度を基本とし、利便性の高い位置に整備すること。
- ・ 駐輪場は屋根及び照明付きとし、土間は舗装したスペースで整備すること。

エ 園路

- ・ 県道への出入口は管理用の門扉を設ける等、施錠できるようにすること。
- ・ 常設駐車場間を結ぶ構内道路については、車両と歩行者の分離ができる構造とすること。（管理用道路は除く）
- ・ 車路は、幅員 5.5m以上の舗装路を整備すること。舗装の厚みは 5cm 以上、路盤の厚みは 15cm 以上とする。雨水排水については、周囲に側溝等の施設を設置して排水すること。
- ・ 既存舗装を利用する場合の舗装厚は既存のままとする。ただし、車両の通過台数や重量等の交通条件が既存の舗装種類、断面に満たない場合は舗装の改修を行うこと。
- ・ 既設舗装を利用する場合でも明確に車両と歩行者が分離できる構造とすること。

オ 歩行者専用の構内道路

- ・ 新たに整備する園路について、傾斜路は手すりを設けること。また表面は粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- ・ 雨水排水については、周囲に側溝等の施設を設置して排水すること
- ・ 夜間利用を考慮した施設と常設駐車場、駐輪場を結ぶ動線については、外灯を設置し、利用者が安全に移動できるようにすること。なお、照度は平均水平面照度で 5 lx程度とする。

カ その他（提案施設）

- ・ 市はテニスコート利用者を中心とした本運動場利用者の利便性向上に資するクラブハウスの整備を期待する。
- ・ クラブハウスには、受付、休憩スペース、更衣室、トイレを備えること。
- ・ 選定事業者が必要とする場合は、第2種特定工作物の範囲内において、提案事業又は独立採算事業を行うスペースを付帯することを認める。

(9) **森林ゾーン**

- ・ 管理車両以外に日常的に立入りがないように森林ゾーンに通ずる園路にフェンス等にて立入りの制限をすること。

第5 維持管理に関する要求水準

1 基本要件

(1) 業務対象範囲

維持管理業務の対象範囲は、本運動場の事業区域と同一とする。

(2) 業務提供時間帯

本運動場の運営等に支障がないよう、業務ごとに業務提供時間帯を設定すること。
なお、設定にあたっては、事前に市と協議を行う。

2 業務内容及び要求事項

(1) 維持管理業務の内容

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 植栽・外構保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務
- オ 警備業務
- カ 清掃業務
- キ 廃棄物処理業務
- ク 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務
- ケ その他維持管理上必要な業務

(2) 維持管理業務に関する要求事項

- ア 業務全般
 - (ア) 予防保全を基本とする維持管理を行うこと。
 - (イ) 効率的な維持管理業務を実施すること。
 - (ウ) 施設環境を良好に保ち、利用者が安全・安心に利用できる環境を保つこと。
 - (エ) 建築物（付帯設備を含む）が有する性能及び機能を保つこと。
 - (オ) 劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。
 - (カ) 省資源、省エネルギーに努めること。
 - (キ) ライフサイクルコストの削減に努めること。
 - (ク) 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。
 - (ケ) 廃棄物の抑制に努めること。
 - (コ) 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め、回復に努めること。
 - (サ) 上記の項目について、事業期間中の工程を定め、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。
 - (シ) 市が要求する維持管理業務のサービス水準を示す参考資料として、最新版の建築保全業務共通仕様書の各章の中で、自らが提案する維持管理業務に対応する部分を参照すること。建築保全業務共通仕様書に示された仕様によるも

のと同水準のサービスを第一の達成目標として作業仕様を策定することとし、方法や回数等の個々の仕様については、事業者の提案とする。

イ 維持管理業務の体制

選定事業者は、常時連絡可能な窓口（維持管理業務に関する意見、苦情等を一元的に受け付ける連絡窓口については休業日以外の運営時間（9時～21時）、非常時・災害時等の緊急連絡窓口については24時間365日）を設置すること。また、維持管理業務は施設管理担当者（次のコ「用語の定義」に定める本運動場の市の管理担当者）と協働して円滑に遂行すること。

選定事業者は、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を定め、業務の開始前に市に届け出ること。総括責任者を変更した場合も同様とする。

ウ 計画書・報告書の作成

選定事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程等必要な事項を記載した業務計画書（以下「計画書」という。）を提出すること。同様に事業期間（15年間）を通じた維持管理修繕計画を作成し提出すること。また変更が生じた場合は市の確認を得て変更のうえ提出すること。

なお、市作成の「指定管理業務評価、モニタリングに関するガイドライン」に基づき、維持管理業務に関する日報、月別業務報告書（様式3）、年度別業務報告書（様式2）を作成し、月別業務報告書及び年度別業務報告を市に提出すること。

エ 施設管理台帳の作成

施設管理台帳を整備・保管し、市の要請に応じて提示すること。

オ 点検及び故障等への対応

- (ア) 日常的に行う維持管理業務の実施と併せ、本運動場内の巡回を実施し、利用者の安全確保に努めること。また安全確保のために必要な確認も行うこと。
- (イ) 点検（法定点検、定期点検、自主点検）への対応は、計画書に従って速やかに実施すること。また、故障時に緊急対応ができるようにすること。

カ 非常時・災害時等の対応

- (ア) 関連法令等の規定に基づき、事故及び地震、風水害、火災（以下、「災害等」という。）の際における職員の役割分担、訓練計画、利用者の安全確保、関係機関への通報等、非常時の対応を記した「非常時等対応マニュアル」を策定すること。

マニュアルは維持管理・運營業務に携わるすべての職員にその内容把握と遵守を徹底させること。また、周知のために必要に応じて訓練等も行うこと。

- (イ) 緊急地震速報サービスを利用し、利用者はもとより、従事者にも地震発生時に迅速に対応を行うことができるよう備えること。
- (ウ) 事故・災害等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取

るとともに、関係機関に通報すること。

- (エ) 災害等が発生したとき又は発生する恐れがあるときは、直ちに、初期措置を講じ、施設管理担当者及び関係機関に通報すること。
- (オ) 大規模災害が発生し、市が使用する場合を想定して、選定事業者は市と災害時における協力体制等について協定を締結すること。協定の内容については選定事業者の決定後に市と協議する。

キ 法令等の遵守

必要な関係法令、技術基準等を充足した計画書を作成し、それに基づき業務を実施すること。また、法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。

ク 制服の着用

全ての維持管理業務従事者は、勤務時間中、業務従事者であることを容易に識別できる服装又は名札等を着用しなければならない。

ケ 費用負担

- (ア) 維持管理業務に要する光熱水費及び通信費の負担は次のとおりとする。

	市	選定事業者
電気使用料		○
水道使用料		○
ガス使用料		○
電話料		○
テレビ受信料		○
インターネット利用に係る費用		○

※電気・ガス使用料については、契約時の物価指標（電気・ガス）を基準にサービス購入料の調整を行う。詳細は「支払方法説明書」に記載する。

- (イ) 維持管理業務に必要な用具、資材及び消耗品類（トイレトーパー、水石鹼等衛生消耗品も含む。）は、全て選定事業者の負担とし、可能な限り市内業者から購入すること。

コ 用語の定義

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

自主点検	選定事業者が自主的に行う点検。本運動場の機能状態や減耗の程度等を予め定めた手順により調べること。
定期点検	建築基準法第12条第2項及び第4項で定められた定期点検
法定点検	定期点検以外の法で定められた点検
大規模修繕	(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

	<p>修繕をいう。</p> <p>(電気)：機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。</p> <p>(機械)：機器、配管の全面的な更新を行う修繕をいう。</p> <p>(その他)：連続する一面全体または全面に対して行う修繕をいう。</p>
施設管理担当者	本運動場の市の管理担当者
総括責任者	維持管理業務の全体を総合的に把握し、調整を行う担当者

サ 大規模修繕について

コにおいて定義する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（建設大臣官房庁営繕部監修）に基づき市と協議するものとする。また運動施設（グラウンド等）については連続する一面又は全面に対して行う修繕に対しても大規模修繕の考え方を踏襲する。なお、市は事業期間における大規模修繕は想定していないため、保全予防に努めること。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（選定事業者の瑕疵による修繕は大規模修繕として扱わない）。ただし、市は選定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、選定事業者は、本事業に最適な大規模修繕を含む長期修繕計画書を提出し、提出後も必要に応じて定期的に見直しをすること。

シ 提案施設について

第3章4(8)カに示す提案施設の提案があった場合、本要求事項はスタンド部分の相当箇所に読替えること。

3 要求水準

(1) 建築物保守管理業務

ア 業務対象

本運動場内建築物の屋根、外壁、建具（内部、外部）、天井、内壁、床、階段等各部位を対象とする。

イ 業務内容

要求水準書で想定される施設の性能を維持するよう、定期点検及び自主点検を行い、点検により正常に機能しないことが明らかになった部位は適切な方法（保守・修繕等）により対応すること。また、劣化等について調査を行い、適切な方法により迅速に対応すること。また、「建築物環境衛生管理基準」に基づいて、施設の環境衛生管理を行う。また、マスターキーの管理を行う。

ウ 業務実施の考え方

次の事項を基本として、建築物保守管理業務を実施すること。

- (ア) 要求事項で定めた計画書に加え、毎事業年度の開始前に、建築物保守管理業務年間計画書を作成し、実施すること。
- (イ) 市作成の保全業務ガイドブックによる自主点検チェックシートを作成すること。
- (ウ) 修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、至急修繕を実施すること。
- (エ) 実施業務の結果を記録すること。
- (オ) 法令に則り、各点検の報告を定められた部署に報告を行うこと。
- (カ) 定期点検については岡崎市のホームページより最新の市有建築物等定期点検業務の手引き」を参考に点検を実施すること。また報告書作成は市の指定する最新の電子データを入手し作成すること。

エ 要求水準

要求水準は、次のとおりである。

- (ア) 屋根
 - ・ 漏水がないこと。
 - ・ ルーフドレイン、樋等が詰まっていないこと。
 - ・ 金属部分が錆び、腐食していないこと。
 - ・ 仕上げ材の割れ、浮きがないこと。
- (イ) 外壁
 - ・ 漏水・カビ等の発生がないこと。
 - ・ 仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、チョーキング、エフロレッセンスの流出等がないこと。
- (ウ) 建具（内・外部）
 - ・ 可動部がスムーズに動くこと。
 - ・ 定められた水密性、気密性及び耐風圧性が保たれること。
 - ・ ガラスが破損、ひび割れしていないこと。
 - ・ 自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること。
 - ・ 開閉・施錠装置が正常に作動すること。
 - ・ 金属部分が錆び、腐食していないこと。
 - ・ 変形、損傷がないこと。
- (エ) 天井・内壁
 - ・ ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。
 - ・ 仕上げ材のはがれ、破れ、ひび割れがないこと。
 - ・ 塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと。
 - ・ 気密性・防音性を要する部屋において、性能が保たれていること。
 - ・ 漏水、カビの発生がないこと。

(オ) 床

- ・ ひび割れ、浮き又は磨耗及びはがれ等がないこと。
- ・ 防水性能を有する部屋において、漏水がないこと。
- ・ 歩行等に支障がないこと。

(カ) 階段

- ・ 通行に支障をきたさないこと。

(キ) 手すり

- ・ ぐらつき、ささくれ等機能に問題がないこと。

(ク) 環境衛生管理

- ・ 「建築物環境衛生管理基準」に基づき、空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃及びねずみ等の駆除等を行うこと。

(2) 建築設備保守管理業務

ア 業務対象

本運動場の建築物の各設備を対象とする。

イ 業務内容

電気設備、機械設備、監視制御設備等について、各施設、部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性、省エネルギー性等を考慮に入れて、適正な方法によって効率よく運転させ、その監視をする。常に正常な状態を維持できるように、法定点検、定期点検及び自主点検を行い、正常に機能しないことが明らかになった部位、設備は適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調達等）により対応すること。また、劣化等について調査を行い、適切な方法により迅速に対応する。なお、選定事業者は、業務に伴う消耗品購入も行う。

ウ 業務実施の考え方

次の事項を基本として、建築物設備保守管理業務を実施すること。

- (ア) 要求事項で定めた計画書に加え、毎事業年度の開始前に、次の項目を含む設備保守管理業務年間計画書を作成し、実施すること。
- ・ 運転監視業務
 - ・ 日常巡視点検業務
 - ・ 定期点検・測定・整備業務
- (イ) 保全業務ガイドブックによる自主点検チェックシートを作成すること。
- (ロ) 修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、至急修繕を実施すること。
- (ハ) 法令に則り各点検の報告を行うこと。
- (ニ) 定期点検については岡崎市のホームページより最新の「市有建築物等定期点検業務の手引き」を参考に点検を実施すること。また報告書作成は市の指定する最新の電子データを入手し作成すること。

エ 要求水準

最新の法定の検査に従い、以下の水準を保つこと。

(ア) 照明

- すべての照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。
- 損傷、腐食、その他の欠陥がないように維持し、必要に応じて取り替えること。

(イ) 動力設備、受変電設備

- すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく、完全に作動するように維持すること。
- 高圧受変電設備について、電気主任技術者を選任すること。
- 電気主任技術者の選任方法については、市と協議すること。

(ウ) 通信（電話、情報配管、テレビ共同受信）

- すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく、完全に作動するように維持すること。

(エ) 飲料水の供給・貯蔵

- すべての配管、タンク、バルブ、蛇口等が完全にとりつけられ、清潔であり、ふたが用意されていること。
- すべての設備が完全に機能し、漏水がない状態にすること。

(オ) 排水とごみ

- すべての溝、排水パイプ、排水管、排気管、下水溝、タンク、ごみトラップ等は、漏れがなく、腐食していない状態を維持すること。
- すべての排水が障害物に邪魔されず、スムーズに流れ、ごみトラップに悪臭がないように維持すること。

(カ) ガス

- ガスの本管がしっかりと固定され、完全に漏れがない状態を維持すること。
- すべての安全装置と警報装置が完全に機能するようにすること。

(キ) 水処理

- 中水等、上記(エ)(オ)以外の配管、タンク、バルブ等が完全に機能し、漏れが一切ないような状態を維持する。

(ク) 給湯

- すべての配管、温水器、貯蔵タンク、ヒーター、ポンプ、バルブ、蛇口、その他機器がしっかりと固定され、空気、水、煙の漏れが一切ないような状態を維持すること。
- すべての制御装置が機能し、正しく調整されているようにすること。

(ケ) 空調、換気、排煙

- ・ すべてのバルブ、ダンパー、その他機器が完全に作動するようにすること。
 - ・ すべての制御装置が機能し、正しく調整されているようにすること。
- (コ) エレベーター設備
- ・ すべて必要時に適切に作動するようにすること。
 - ・ 監視装置は常時、正常に作動するようにすること。
- (ク) 防火設備
- ・ すべての防火設備が正常に作動するように維持すること。
- (ク) 設備管理記録の作成及び保管
- ・ 設備の運転・点検整備等の記録として、運転日誌、点検記録及び補修・事故記録等を作成すること。
 - ・ 運転日誌及び点検記録は 3 年以上、整備・事故記録等は事業期間中保管すること。
 - a 運転日誌
 - ・ 電力供給日誌
 - ・ 熱源機器運転日誌
 - ・ 空調設備運転日誌
 - ・ 温湿度記録日誌
 - b 点検記録
 - ・ 電気設備点検表（通信設備を含む）
 - ・ 空調設備点検表
 - ・ 給排水、衛生設備点検表
 - ・ 飲料水水質検査記録
 - ・ 空気環境測定記録
 - ・ 防災設備点検記録
 - ・ 各種水槽清掃実施記録
 - ・ 昇降機点検検査記録
 - ・ その他提案により設置される各種設備の点検・測定記録
 - c 補修・事故記録
 - ・ 定期点検整備記録
 - ・ 補修記録
 - ・ 事故・故障記録
- (ス) 異常時の報告
- ・ 運転監視及び定期点検等により、異常が発見された場合には、速やかに施設管理担当者に報告すること。

(3) 植栽・外構保守管理業務

ア 業務対象

(ア) 植栽

植栽及び植栽を維持するための構造物等全般を対象とする。

(イ) 外構

a 施設

外灯、案内板、散水栓、門扉・囲障・擁壁等コンクリート構造物、敷地内園路

b 地中設備

埋設配管、暗渠及び排水柵等

(ウ) 駐車場・駐輪場

駐車場・駐輪場施設を対象とする。

イ 業務内容

施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、事業区域内の植栽や園庭等の芝生を適切に保護・育成・処理し、外構施設、駐車場・駐輪場及び園庭の各部の点検、保守、補修、更新、修繕等を実施する。

ウ 業務実施の考え方

次の事項を基本として、植栽・外構施設保守管理業務を実施すること。

(ア) 要求事項で定めた計画書に加え、毎事業年度の開始前に、植栽・外構施設保守管理業務年間計画書を作成し、実施すること。

(イ) 修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、選定事業者の責任範囲内であれば至急修繕を実施すること。

(ウ) 実施業務の結果を記録すること。

エ 要求水準

要求水準を次に示す。なお、(ア)～(ウ)の具体的な対象範囲については、資料 16～17 を参照すること。対象範囲に定めのない範囲（森林ゾーン等）については(ウ)植栽（優先レベルC）相当とする。

(ア) 植栽（優先レベルA）

- ・ 植栽を良好な状態に保ち、灌水を行い、害虫や病気から防御すること。
- ・ 繁茂しすぎないように適宜剪定、刈り込みを行うこと。
- ・ 風等により倒木しないように管理を行うとともに、万が一が一枝等が散乱した場合は適切な処理を行うこと。
- ・ 止むを得ず、枯れ木や倒木した場合は、人や車の通行を妨げないよう適切な処理を行い、原状回復すること。
- ・ 施肥、散水、除草等を計画的に行うこと。
- ・ 管理のしやすさを考慮し、第3種風致地区の要件を満たした上で、樹種

や配置の変更を認める。

(イ) 植栽（優先レベルB）

- ・ 植栽を良好な状態に保ち、灌水を行い、害虫や病気から防御すること。
- ・ 繁茂しすぎないように適宜剪定、刈り込みを行うこと。
- ・ 風等により倒木しないように管理を行うとともに、万が一が一枝等が散乱した場合は適切な処理を行うこと。
- ・ 止むを得ず、枯れ木や倒木した場合は、人や車の通行を妨げないよう適切な処理を行い、原状回復に努めること。
- ・ 施肥、散水、除草等を計画的に行うこと。

(ウ) 植栽（優先レベルC）

- ・ 利用者が視認可能な範囲は、緑樹を保護・育成・処理して、豊かで美しい環境を維持すること。
- ・ 人の通行を妨げないよう刈り込みを行うこと。
- ・ 枯れ木や倒木を発見した場合は、利用者に危険が無いよう適切な処理を行い、速やかに施設管理者に連絡すること。

(エ) 外構

- ・ 各施設、設備とも本来の機能を発揮できる状態を保つこと。
- ・ 各施設を機能上、安全上又は美観上、適切な状態を保つこと。
- ・ 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・判定を行い、迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態を保つこと。
- ・ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・ 重大な破損、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。

(オ) 駐車場・駐輪場

- ・ 各施設、設備とも本来の機能を発揮できる状態を保つこと。
- ・ 駐車場・駐輪場を機能上、安全上又は美観上、適切な状態を保つこと。
- ・ 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・判定を行い、迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態を保つこと。
- ・ 重大な破損、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。

オ その他

薬剤散布又は化学肥料の使用にあたっては、あらかじめ施設管理担当者と協議すること。

(4) 備品等保守管理業務

ア 業務対象

選定事業者が調達した備品（既存活用備品も含む。）等を対象とする。

イ 業務内容

上記の「ア 業務対象」に示す備品等について、点検・保守・更新等を実施する。

ウ 業務実施の考え方

次の事項を基本として、備品等保守管理業務を実施すること。

- (ア) 本運動場運営に支障をきたさないよう運営上必要な備品等を適宜整備し、管理を行うとともに、不具合の生じた備品等については随時更新を行うこと。
- (イ) 岡崎市物品管理規則第3条第1項第1号に該当する備品の場合は、市の指定する手続きを行い、備品標示票による標示を行い市の指示に従い管理すること。

エ 要求水準

- ・諸機能を常に業務の支障のない良好な状態に保つこと。
- ・備品は、市の求めに応じ確認ができるよう適切に管理を行うこと。
- ・備品等の管理は利用者が安全、快適に利用できるように日常的に点検、確認を行うこと
- ・備品等紛失破損等の場合は必要、程度に応じて更新または修繕を行うこと。
- ・備品等の更新の場合は、速やかに市に報告を行い、承認を得ること。
- ・陸上用備品等は、5年に一度の公認検定が行われるため、検定更新時における備品等の更新が不必要に行われないう、適切に管理すること。

(5) 警備業務

ア 業務対象

事業区域内を対象とする。

イ 業務内容

- (ア) 各階各室の戸締り・消灯の確認
- (イ) 不審物の発見した場合の処置
- (ウ) 急病、事故、犯罪、火災等発生時及びその他の異常発見時の初期対応
- (エ) 利用時間中における防犯、火災予防
- (オ) 利用時間外における防犯、火災予防等の警備

ウ 業務実施の考え方

次の事項を基本として、警備業務を実施すること。

- (ア) 要求事項で定めた警備業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、警備業務年間計画書を作成し、実施すること。
- (イ) 実施業務の結果を記録すること。

エ 要求水準

- (ア) 警備方法は、次のとおりとする。
 - ・ 利用時間内は有人警備又は有人警備と機械警備の組み合わせも可能とする。
 - ・ 利用時間外は機械警備のみでも可能とする。
- (イ) 施設の用途・規模・利用時間・利用状況等を勘案して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。
- (ウ) 必要に応じて、警備業法、消防法、労働安全衛生法等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。
- (エ) 警備業務を委託する場合は警備業法に基づく警備業の認定を受けている事業者に委託すること。
- (オ) 緊急事態に際しては以下の業務を行うこと。
 - ・ 異常を発見した場合は、直ちに内容を把握し、関係機関への通報、施設管理担当者への連絡を行い、必要に応じ、適切な措置を行うこと。
 - ・ 地震や風水害による災害が発生したとき又は発生する恐れがあるときは、直ちに現場に急行し、状況の把握と初期措置を行うこと。

(6) 清掃業務

清掃業務における用語の定義は次のとおり。

清掃衛生管理	汚れを除去すること、汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
日常清掃衛生管理	日単位等の短い周期で行う清掃業務をいう。
定期清掃衛生管理	週単位、月単位及び単位の長い周期で行う清掃業務をいう。
資機材	・ 資材：洗浄洗剤、樹脂床維持材、パッド、タオル等 ・ 機材：自在箒、フロアダスタ、真空掃除機、床磨き機等
衛生消耗品	トイレットペーパー、水石鹸等をいう。

ア 業務対象

以下の「エ 要求水準の(ア)(イ)」に示す日常清掃衛生管理、定期清掃衛生管理の項目において指定された範囲を対象とする。ただし、電気が通電され又は運転中の機器が近くにある等清掃に危険が伴う部分については施設管理担当者と協議すること。

建物内部の清掃については、資料 18 に示す範囲において行うこと。

イ 業務内容

施設及び事業区域内を美しく衛生的に保ち、本運動場における公共サービスの提供その他の各種業務が快適な環境のもとで円滑に行われるようにする。

ウ 業務実施の考え方

要求事項で定めた計画書に加え、毎事業年度の開始前に、次の事項を含む清掃衛生管理業務年間計画書を作成し、実施すること。

- ・ 日常清掃衛生管理業務
- ・ 定期清掃衛生管理業務

エ 要求水準

目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目心地よく、衛生的でなければならない。清掃は、できる限り利用者の妨げにならないように実施する。個別箇所毎に日常清掃衛生管理又は定期清掃衛生管理を組み合わせ、業務を実施すること。

(ア) 日常清掃衛生管理

a 床

- ・ 床仕上げに応じた適切な方法により、埃・ごみ・汚れ・シミ等を落とし、清潔な状態に保つこと。
- ・ 利用者の転倒防止のため、水滴等が付着していない、乾いた状態に保つこと。

b ごみ箱、汚物容器等

- ・ 始業前に内容物がすべて空になっており、汚れが付着していない状態にすること。

c トイレ

- ・ 衛生陶器類は、適切な方法により見た目に清潔な状態に保つこと。
- ・ トイレットペーパー、消毒用品等は常に補充されている状態にすること。
- ・ 間仕切は、落書き、破損がない状態に保つこと。
- ・ 手洗いは常に水垢の付着や汚れがない状態に保つこと。
- ・ 鏡はシミ、汚れがついていない状態を保つこと。

d シャワールーム（脱衣室を含む）

- ・ 床、壁、鏡等は適切な方法により洗浄し、清潔な状態に保つこと。
- ・ 排水口のごみを収集し、目皿を水洗いすること。
- ・ 脱衣かごをタオルで拭き、足ふきマットを乾燥させる又は交換すること。
- ・ なお、使用頻度が少ない場合（週1回程度の利用）に限り定期清掃衛生管理時に合わせて日常清掃衛生管理を行っても構わない。

e その他の内部施設（流し台、湯沸かし、ごみ置場等）

- ・ 清潔な状態を保つこと。

f 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、事業区域内案内板等）

- ・ 本運動場敷地内のごみ等が近隣に飛散して迷惑を及ぼすことを防止すること。
- ・ エントランスホール周りの水洗い、除塵等や、建物周囲のごみ拾い等を行うこと。

- ・ 事業区域内案内板等は、汚れが見苦しくなく、表示が見やすい状態に保つこと。
- ・ 側溝及び水路は、機能劣化が無いようごみ等を取り除くこと。
- g 駐車場・駐輪場・運動施設・花壇
 - ・ 場内のごみ等が近隣に飛散して迷惑を及ぼすことを防止すること。
- (イ) 定期清掃衛生管理
 - a 床
 - ・ 床仕上げに応じた適切な方法により、埃・ごみ・汚れ・シミ等を落とし、清潔な状態に保つこと。
 - b 壁、天井
 - ・ 表面全体を埃、シミ、汚れのない状態に保つこと。
 - c バルコニー（計画がある場合）
 - ・ 土等汚れがない状態を保つこと。
 - d 照明器具、時計、換気口
 - ・ 埃、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つこと。
 - e 窓枠、窓ガラス
 - ・ 汚れがない状態に保つこと。
 - f 金属部分、手すり、扉、扉溝、スイッチ類
 - ・ 埃、汚れがない状態に保つこと。
 - g ネズミ・害虫駆除
 - ・ ネズミ・害虫等を駆除する。殺鼠剤の使用にあたっては、あらかじめ施設管理担当者と協議すること。
 - h 外構（建物周囲（玄関周り、犬走り等）、敷地内園路、側溝、排水管、污水管、雨水桝、水路、門扉、事業区域内案内板等）、森林ゾーン
 - ・ 屋外排水設備（事業区域内の側溝、排水桝等）の水流を、ごみ、落ち葉等で阻害しないこと。
 - i シャワーブース（脱衣室を含む）
 - ・ 天井、扉、窓ガラス、照明器具、換気扇等を適切な方法により洗浄し、清潔な状態に保つこと。
- (ウ) 清掃用具、資機材等の負担

清掃用具、洗剤等の資機材及び衛生消耗品は、すべて品質保証のあるもの（JISマーク商品等）を用い、すべて選定事業者の負担とする。
- (エ) 資機材の保管

資機材及び衛生消耗品は、計画書に示された場所に整理し、保管すること。
- (オ) 業務終了後の確認

業務終了後は、各室の施錠、消灯及び火気の始末を確認すること。

(カ) 廃棄物の処理

清掃業務によって発生した廃棄物は、適正に処理すること。

(7) 廃棄物処理業務

ア 業務対象

本運動場の運動施設、付属施設及び周辺施設、外構を含む事業区域内から発生する廃棄物

イ 業務内容

(ア) 建築物内廃棄物回収（建築物内からごみ置き場までの運び出し）

建物内から発生する廃棄物を回収する。

(イ) 敷地内廃棄物回収（ごみ置き場までの運び出し）

敷地内から発生する廃棄物を回収する。

(ウ) 廃棄物処理（ごみ置き場から敷地外への運搬、処分）

本運動場から発生する産業廃棄物以外の廃棄物を運搬し処理する。

ウ 業務実施の考え方

排出先や量を常時把握し、関係法令等に基づく適切な処理をすること。

エ 要求水準

- ・ 始業前にごみ箱、汚物容器等からごみを収集し、ごみ置き場に集積すること。
- ・ 日常清掃衛生管理、定期清掃衛生管理で発生したごみを収集し、ごみ置き場に集積すること。
- ・ ごみは指定の方法（廃棄物の種別）により分別を行い、収集日まで適切に保管できるようごみ置き場を管理すること。

(8) 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務

ア 業務内容

選定事業者は、陸上競技場が公認陸上競技場規程等に基づく第3種陸上競技場としての認定取得に必要な業務及び5年ごとに想定される再取得に必要な業務の全てを選定事業者の負担において実施する。

イ 要求水準

- ・ 陸上競技における大会の実施や公認記録の取得に支障がないよう、計画的に陸上競技場としての公認取得及び公認再取得について実施すること。
- ・ 公認取得については設計・建設業務に含め、所有権移転前に完了すること。
- ・ 公認再取得の初回については5年満了となる年の3月までに再取得を行うこと。以後は5年間の再取得期間とする。
- ・ 常時陸上競技場としての公認規格を維持できるよう維持管理すること。
- ・ 公認陸上競技場規程等の改正等により、施設の改変や備品等の更新が必要になった際は、修繕業務に関する計画との整合を図りつつ、市と協議のうえ、

選定事業者が実施すること。

- ・ 公認取得・更新にかかる費用負担は全て事業者の負担とする。また、日本陸上競技連盟による事前の指導願いが必要な場合も同様とする。

第6 施設の運営に関する要求水準

1 基本要件

(1) 業務対象範囲

運營業務の対象範囲は、本運動場の事業区域と同一とする。

(2) 用語の定義

要求水準書において使用する用語は、次のとおり定義する。

提案事業等	提案事業及び独立採算事業
年間利用調整	大規模な大会等の開催を把握し、効率的に施設運営をするため事前調整する行為 ※詳細は別に要綱で定める。
予約システム	あいち共同利用型施設予約システム（※共同利用型システムにつき、個別の機能改修は不可能である。）
予約システム対象施設	・アーチェリー場及び陸上競技場を除く運動施設 ・陸上競技場内の指定した会議室
窓口予約	予約システム対象施設以外（陸上競技場・アーチェリー場）について予約システムを用いず予約する方法

(3) 施設の休業日及び運営時間等

本運動場の休業日及び運営時間に関する基本的な考え方は表4のとおりとする。

表4 休業日及び運営時間

項目	内容
休業日	<p>定期休業日：毎週水曜日</p> <p>特別休業日：年末年始（12月29日～1月3日）</p> <p>なお、市の許可を受けることで、休業日の一部または全部を開場することができる。</p> <p>維持管理業務等において休場が必要な場合は原則として休業日に行うが、それ以外に必要な場合は市と選定事業者の協議及び利用者への十分な周知を行うことにより、臨時休業日とすることができる。但し、特別な事情を除き市は原則として営業の補償等を行わない。</p>
運営時間	<p>運営時間：9時～21時</p> <p>なお、選定事業者は提案により年間または季節ごとに本運動場の全てまたは一部の開始時間を6時から、終了時間を22時まで延長（季節によっては短縮）することができる。</p> <p>但し、季節による運営時間の短縮は一部の運動施設に限る。</p> <p>運営時間の延長をする場合は、近隣住民に迷惑が掛からないよう配慮・調整のうえ、市と協議すること。</p>

(4) 利用料金

ア 利用料金収入等の取扱い

選定事業者は、利用者が支払う利用料金、提案事業や独立採算事業の収入を、自らの収入とすることができる。但し、利用料金について、各運動施設のうち個人利用料金を除く利用料金収入の総額（年額）が市の想定する一定額を超えた場合、超えた分の一部を市に納付するものとし、納付額は選定事業者の提案とする。

イ 利用料金水準

各施設の有料化や利用料金の上限額については、別途市が定める条例で規定する。選定事業者は、条例の定める範囲において利用料金の見直しを行うことは可能とする。市は現時点で有料化する施設や利用時間枠、利用料金額の上限（岡崎市民利用、非営利利用）として、資料 19～20 を想定しているが、周辺の施設の利用料金や収益性を考慮し、選定事業者の提案とする。

なお、別途市が定める条例の改正により、利用料金の上限額が変更された場合には、改正された条例に従うこと。

ウ 利用料金に関する特記事項

- ・ 利用時間単位の設定

利用時間の単位は、別途市が定める条例で規定する。なお、利用時間単位の設定は、予約システム対応のうちテニスコートについては市が設定し、それ以外の運動施設は選定事業者の提案とする。

- ・ 月額料金等の設定

市の承諾を条件として、選定事業者の提案により、別途市が定める条例に規定する利用料金体系を原則としつつも、回数券、月間利用券、年間利用券等の多様な料金体系の設定を採用することも認める。

- ・ 入会金

入会金の徴収は認めない。

- ・ 利用料金の減免

別途市が定める条例及び施行規則に基づき、利用料金の減免をすること。減免を行った場合の利用料金の補償は別途市と協議を行う。

2 運動施設利用の考え方

(1) 利用区分

区分	対象者	利用方法	対象施設	利用形態
①優先団体利用	・市 ・岡崎市体育協会を構成する各競技団体等	・年間利用調整	・全運動施設	占有
②商用者利用	・入場料や参加費の徴収等 営利を目的とする法人等※1	・年間利用調整 ・予約システム ・窓口予約（陸上競技場・アーチェリー場）	・全運動施設	占有
③提案事業等利用	・選定事業者	・年間利用調整	・全運動施設	占有
④施設貸利用	・①から③を除く利用者	・予約システム ・窓口予約（陸上競技場・アーチェリー場）	・予約システム対象施設	占有
⑤個人利用	・①から④を除く利用者	・当日申請	・陸上競技場 ・アーチェリー場	共用
⑥災害時利用	・市	・災害発生時に岡崎市災害対策本部からの依頼	・全運動施設	占有

※1…詳細は別途要綱を定める。

(2) 特記事項

ア テニスコートは、1面単位での利用とし、蹴球場は全面又は半面での利用とする。

イ 優先団体利用及び商用者利用において、多数の来場を見込む場合（臨時駐車場の利用を想定する場合）や別の運動施設の利用に支障が出る場合は、全運動施設若しくは臨時駐車場として利用する運動施設を併せて利用させなければならない。その場合は、利用する運動施設全ての利用料金を利用者の負担とする。

ウ 土・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(以下、「休日」という。)の提案事業等利用は、全施設を占有する提案事業等を4回(終日)/年まで、単独の運動施設を占有する提案事業等を合計8回(終日)/年まで年間利用調整の最終段階で行うことができる。平日の提案事業等利用は、公共施設としての目的を逸脱しない範囲内で占有利用を、次月の予約システム抽選日後に行うことができる。

エ 陸上競技における投擲種目は、個人利用を行わせないこと。

オ 災害時利用における利用料金の補償は原則市が行うが、詳細については別途協議を行い、協定等を結ぶこととする。

(3) 利用決定の流れ

利用決定の流れは、次の①→②又は①→③のとおりとする。ただし、災害時利用は、この流れに関わらず最優先して利用可能とすること。

	内容	対象施設	時期	処理
① - 1	年間利用調整	・ 全運動施設	年 1 回 (前年度 2 月まで)	選定事業者
① - 2	利用の許可		前年度 2 月まで	選定事業者
② - 1	抽選申込み (予約システム)	・ 予約システム 対象施設	翌月分を 毎月 1 日～8 日まで	利用者
② - 2	抽選		翌月分を 毎月 9 日	選定事業者 (予約システム)
② - 3	予約確定 (予約システム)		翌月分を 毎月 10 日～14 日まで	利用者
② - 4	利用の許可		予約完了時	選定事業者 (予約システム)
③ - 1	個人利用日の設定	・ 陸上競技場 ・ アーチェリー場	年間利用調整後	選定事業者
③ - 2	個人利用の申請		利用日当日	利用者
③ - 3	利用の許可		利用日当日	選定事業者

3 運営業務の内容及び要求事項

(1) 運営業務の内容

運営業務の内容は次のとおり。

- ・ 運動施設運営業務
- ・ 提案事業実施業務
- ・ 集客促進業務
- ・ 駐車場及び駐輪場の運営業務
- ・ 飲料の提供販売業務

(2) 運営業務に関する要求事項

ア 業務全般

- ・ 本運動場の基本方針を実現できる運営を行うこと。
- ・ 多様な利用者やニーズに応じた運営を行うこと。
- ・ 安全安心を確保する運営を行うこと。
- ・ 地元と調和し、地域の活性化のための運営を行うよう努めること。

- ・ 効率的な運営を行うこと。

イ 運營業務の体制

(ア) 総括責任者及び業務管理責任者

選定事業者は、運營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業務毎に総合的に把握し調整を行う業務管理責任者を定め、業務の開始前に市に届け出ること。総括責任者及び業務管理責任者を変更した場合も同様とする。

(イ) 選定事業者及び業務従事者の役割

- ・ 選定事業者は、業務の実施にあたり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、資格を有する業務従事者を選任しなければならない。
- ・ 選定事業者は、事業の継続性に配慮し、業務従事者を配置しなければならない。
- ・ 業務従事者は、本事業全体の業務内容を理解し、本事業が市民にとって魅力ある事業であり続けるために、その知識及び技能の向上に努めなければならない。
- ・ 全ての業務従事者は、勤務時間中、業務従事者であることを容易に識別できる服装又は名札等を着用しなければならない。
- ・ 業務従事者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また離職後も同様とする。

ウ 計画書・報告書の作成

(ア) 施設使用説明書

選定事業者は、施設の貸出及び使用に関する施設使用説明書を作成し、施設の開業に先立ち、市の確認を受けること。施設使用説明書を変更した場合も同様とする。施設使用説明書は、施設において常時配布・閲覧できるようにしておくこと。

(イ) 業務計画書

選定事業者は、毎年度の運營業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程等必要な事項を記載した業務計画書を市に提出し、市の確認を受けること。同様に事業期間（15年間）を通じた提案事業を含めた運営事業計画を作成し、随時見直しを行い変更が生じた場合は市の確認を得て変更すること。

(ウ) 業務報告書

市作成の「指定管理業務評価、モニタリングに関するガイドライン」に基づき、選定事業者は運營業務に関する日報、月別業務報告書（様式3）、年度別業務報告書（様式2）を作成し、月別業務報告書及び年度別業務報告を市に提出すること。

エ 運動施設利用予定表の作成

選定事業者は、全運動施設について翌月分の予約利用状況を毎月 20 日までに作成し、市に提出すること。

オ 各種台帳の作成

運営に関する各種台帳を整備・保管し市の要請に応じて提示すること。

カ 非常時・災害時等の対応

- (ア) 利用者に体調不良等の様子が伺える場合には利用を控えるようアドバイスを
行う等、急病人の発生を未然に防ぐための適切な措置を講ずること。
- (イ) 災害が発生したとき又は発生する恐れがあるときは、直ちに、初期措置を
講じ被害拡大の防止に努め、施設管理担当者及び関係機関に通報すること。
- (ウ) 急病人、けが人等が発生した場合は必要な救護措置を優先的に行いとも
に、施設管理担当者及び関係機関に通報すること。
- (エ) 非常時・災害時（事故発生時も含む）マニュアルを作成し、緊急時の対応に
ついて事前に対策を講ずること。

キ 関係機関等への協力

- (ア) 市から本運動場に関する様々な調査依頼があった場合、当該調査の協力・
支援・回答等の事務支援を行うこと。
- (イ) 本運動場への視察、報道機関等への対応は原則として選定事業者が窓口を
行い、市と連携し必要な対応を行うこと。
なお、許可申請等の手続きが必要となる場合については、施設管理担当者
に取次ぎを行うこと。

ク 法令等の遵守

必要な関係法令、技術基準等を充足した計画書を作成、それに基づき業務を
実施すること。また、法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者
を選任すること。

ケ 費用負担

運営に要する費用の負担は全て選定事業者の負担とする。但し、施設予約シ
ステムにかかる機器の保守費用等については市の負担とする。

コ モニタリング結果の反映

選定事業者は、次の方法によりセルフモニタリングを実施し、利用者等の意見
や要望を把握するとともに、運営に反映されるよう努めること。また、その結果
について市に報告すること。

(ア) 利用者アンケート

利用者を対象に、本運動場において提供するサービスの評価に関するアン
ケート等を実施すること。また、アンケート票の作成、配布、回収及び分析
を行うこと。

(イ) 施設の運営に対する自己評価

施設の運営に関して、適宜自己評価を行うとともに、改善策を検討し、その結果を業務報告書にまとめ、市に提出すること。なお、様式については市の「指定管理業務評価、モニタリングに関するガイドライン」を参考に選定事業者が作成する。様式に変更があった場合は、市と協議して決定する。

また、評価結果を前提として翌年度の業務計画書の作成を行うこと。

サ 市によるモニタリングへの協力

市がモニタリングを実施する際は、選定事業者は必要な協力を行うこと。

(3) 事業期間終了時の要求事項

ア 選定事業者は、速やかに必要な事項を記載した業務引継ぎ書等を作成し、新たな選定事業者等との間で、的確に業務引継ぎ（保存文書の引継ぎを含む。）を行うこと。

また、業務引継ぎの完了を示す書面を取り交わし、その写しを市に提出すること。

イ 事業期間が終了した時点において、本運動場の要求水準書に示す水準として維持すること。

ウ 独立採算事業において使用許可を得ている施設があった場合は、撤去を行い、原状回復をすること。

また、独立採算施設を整備している場合も、撤去して市に引き渡すこと。

ただし、いずれの場合も市が撤去する必要があると判断した場合は、市に対して当該施設を無償で譲渡するものとする。

4 個別運営業務の要求水準

業務項目		対象者／業務内容／要求水準
運動施設 運営業務	施設利用 案内	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者に対する周知資料を作成 ・周知資料の配布・掲示 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周知資料は利用者に分かりやすい資料とし、配布・掲示を行うことにより、施設、備品の適正かつ安全な利用を促すこと。 ・利用料金等の情報について、わかりやすく掲示等を行い周知すること。
	施設予約 システム 登録支援	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設貸利用を希望する新規利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設予約システムの登録を案内する。 ・登録種別（団体・個人）を確認する。 ・団体登録に対しては、市の担当窓口（スポーツ振興課）を案内し、個人登録に対しては、インターネットで登録するよう案内する。 ・上記の個人登録がされた場合は、システム登録等の処理を行い、システム利用者登録許可書(ID 番号等)を発行する。 (変更及び廃止も同様) <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設予約については、市が導入している「あいち共同利用型施設予約システム」を利用すること。(詳細は資料 21～23 を参照すること) ・本システムに必要な機材については市が準備するものとし、機材以外の電源や通信等のインフラは選定事業者が準備すること。 ・なお、供用開始までの間にシステムに変更等があった場合はそれに従うこと。
	年間利用 調整	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優先団体利用対象者 ・商用者利用対象者（一部）

		<p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用を希望する年度の前年度 2 月までに利用調整を実施する。 ・利用調整結果の通知書を発送する。 ・利用調整結果を施設予約システムに入力する。 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年間利用調整は市が別途定める要綱（資料 24）に基づき実施すること。 ・年間利用調整の確定は市と協議を行った後に行うこと。 ・通知書の発送費用は、選定事業者の負担とする。 ・年間利用調整の結果は、通知発送前に施設予約システムに反映させること。
	<p>受付・対応</p>	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人利用について予約受付 ・窓口予約の受付 ・全ての施設利用者に対し、施設の貸出し、キャンセル受付 ・全ての施設利用者からの施設利用に関する相談対応 ・他施設のイベント等の問合せ対応 ・イベント等の告知、結果の掲示 ・公共交通機関の案内 ・苦情、不当要求、要望、意見等（以下「苦情等」という。）に対する対応 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受付対応業務は、新設スタンド内受付において対応すること。ただし、クラブハウスを整備する場合はクラブハウス内受付も認める。 ・予約システム対象施設以外の予約・貸出し・キャンセルの受付を行うこと。 ・利用者からの相談には親切・丁寧かつ的確に対応すること。 ・個人情報の取扱いについては「岡崎市個人情報保護条例」及び別紙「個人情報取扱特記事項」の内容を遵守し、適切に処理すること。 ・高齢者、障がい者等への対応は、必要に応じ配慮した対応

		<p>を心がけるとともに、適切に対応すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他公共施設（特にスポーツ施設）におけるイベント情報等を収集し、問合せに適切に対応すること。 ・広く一般的に集客目的のあるイベント案内やイベント開催結果についてはホームページ、壁面等に掲示すること。 ・バス、タクシー等公共交通機関の運行表等は、常に最新の情報を掲示すること。 ・施設利用者等から苦情等があった場合には、必要に応じて市と連携をとりながら必要な対応を行うこと。その一連の対応状況について報告書に取りまとめを行い、定期的に市に報告を行うこと。また市は施設利用者等から苦情等があった場合、選定事業者に速やかに報告をし、必要に応じてその対応を指示することができる。
	備品貸出・ 設営支援	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備・備品等の貸出、返却の対応 ・貸出備品の運搬 ・貸出備品設営の立合い ・施設、設備、備品の利用方法の説明 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸出備品は必要に応じて施設までの運搬を行い、利用者の利便性の向上、安全確保を行うこと。 ・設営が必要な貸出備品の内、安全性の確保及び毀損等の防止が必要なものは、設営の立合い及び補助を行うこと。
	利用料金 収受・還 付・管理	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用料金の収受 ・出納簿等の作成 ・利用料金の還付 ・利用料金の管理 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用料金の取扱いについては条例等の定めるところにより行うこと。
提案事業		【対象者】

実施業務		<ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 【業務内容】 ・スポーツ意識の向上に資するイベント、大会及び教室等の開催 ・スポーツ技術の向上に資するイベント、大会及び教室等の開催 【要求水準】 ・スポーツ意識の向上に資するイベント、大会及び教室等を主催（共催）又は誘致すること。 ・スポーツ技術の向上に資するイベント、大会及び教室等を主催（共催）又は誘致すること。 ・内容は、選定事業者の提案による。 ・提案事業の利用予約については、別途、その内容を定め、事前に市の承認を得ること。
集客促進業務	広報による周知	<ul style="list-style-type: none"> 【対象者】 ・市民 【業務内容】 ・広報紙（市政だより）の原稿作成 ・報道機関への情報提供 【要求水準】 ・報道発表や市政だよりへの記事掲載依頼は、スポーツ振興課の確認を得ること。 ・定められた期日までに記事を提出すること。
	パンフレット・ホームページによる周知	<ul style="list-style-type: none"> 【対象者】 ・市民 【業務内容】 ・パンフレットの作成 ・ホームページの作成及び運用管理 【要求水準】 ・パンフレットの作成は公の施設であることを念頭に、分かりやすい内容であることを心がけ、市に事前に内容の確認を得て作成すること。 ・パンフレットに広告等を掲載して広告料収入等を得たい場合は、事前に市の許可を得てから行うこと。 ・ホームページでは、施設利用方法や大会・イベント情報等を分かりやすく掲載すること。

		<ul style="list-style-type: none"> ・ホームページは、常に最新の情報を閲覧できるようにすること。またセキュリティの確保と情報漏洩防止対策の徹底、情報発信者の身分が明確で信頼性の認められた方法を用いること。 ・ホームページの運営に関し広告収入を得たい場合は事前に市の許可を得て行うこと。
	施設内掲示による周知	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・チラシの掲示 ・パンフレットの配布 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業区域における掲示等は本運動場に関するものの他、他施設のポスター、イベント等の掲示については営利目的でないものに限ること。 ・掲示等により広告料収入等を得たい場合は、運動施設屋内に限り場所を限定して行うことができる。なお、事前に市の許可を得て行うこと。
駐車場及び駐輪場の運營業務	駐車場の運営	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の運営 ・臨時駐車場利用時の運営 ・無断駐車の排除・対策 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車料金については徴収を認めない。 ・無断駐車のないように開場時間以外の時間は、施錠を行う等の対応を行うこと。 ・駐車場内において無断駐車など不法な車両等を発見した場合は適切に対応すること。 ・大規模な大会・イベント時において臨時駐車場を使用する場合、利用者に対し、渋滞対策・安全対策のため誘導員の配置を行わせ、適正に配置されているか選定事業者が確認すること。 ・利用者からの依頼により選定事業者が独自サービスとして誘導員を配置するなど、臨時駐車場の運営に関して、確

		実な履行ができるようなサービスや仕組みの提案を期待する。
	駐輪場の運営	<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場の運営 ・放置自転車の排除・対策 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車料金については徴収を認めない。 ・駐輪場は自動二輪と自転車の置く場所を分ける等利用者間のトラブルが極力発生しないようにすること。 ・放置自転車がないようにすること。雨天の際に自転車等を置いていくケースが想定されるが、そのような場合は置いていくことを連絡させるようにする等、放置自転車発生の可能性を極力低減させること。
飲料の提供販売業務		<p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての施設利用者 <p>【業務内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の水分補給を目的とした飲料の提供、販売 <p>【要求水準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提供、販売方法及び内容は、選定事業者の提案による。 ・アルコールの提供・販売は認めない。 ・光熱水費は選定事業者の負担とする。

第7 独立採算事業等の実施

事業区域において独立採算事業等を実施することができる。本事業の基本方針と合致し、本運動場と一体的に整備することにより、利用促進や利用者の一層の利便性向上が期待されるもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えない内容とすること。

また、独立採算事業及び独立採算施設の内容については、事業区域が市街化調整区域であることを踏まえ、公共施設として一定程度の集客性を見込むものの、事業区域周辺における新たな市街化を促進する恐れがないものであること。

1 独立採算事業

独立採算事業は、選定事業者の自己負担で本運動場の目的を逸脱しない範囲において、選定事業者が独立採算により任意に実施する事業とする。

独立採算事業は以下の事項に限るものとし、その内容は、関係法令に基づいて選定事業者が自由に実施できるものとする。

- (1) 利便性、快適性向上のための飲食物の提供。但し、水分補給を目的とする飲料の提供業務については別途要求水準として提示する。
- (2) イベント、大会時において、移動店舗や屋台を利用した飲食物の提供
- (3) 各運動施設における競技に関するスポーツ用品等の販売または用品等の修理、レンタル等
- (4) 選定事業者の自己所有備品の貸出し
- (5) 利用者の技術・意識向上に資する設備の提供
- (6) 利用者の意識向上に資するイベント、大会及び教室等の開催
- (7) 利用者の技術向上に資するイベント、大会及び教室等の開催

独立採算事業は、事業期間を通じて選定事業者又は選定事業者が選定して市の承諾を得た第三者（構成企業・協力企業に限る）が実施すること。また選定事業者が指定管理者として優先的に得た権利を第三者に譲渡・転貸することは禁止する。

選定事業者は独立採算事業の運営にあたり必要な許可申請を行い、行政財産目的外使用料、もしくは施設利用料金を支払う必要がある。光熱水費については選定事業者の負担とする。

その他独立採算事業の実施に関する諸条件については資料 25 で示す。

2 独立採算施設

独立採算施設は、選定事業者の自己負担で任意提案により整備する施設で、その施設において実施される事業は独立採算事業とする。

独立採算施設の規模及び内容は関係法令及び資料 25 及び資料 26 に基づき選定事業者が実施できるものとするが、独立採算施設において行うことのできる独立採算事業の業種は前項の独立採算事業の中から以下の内容に限るものとする。

- (1) 利便性、快適性向上のための飲食物の提供（一般飲食店及び飲食料品小売業）
- (2) 各運動施設における競技に関するスポーツ用品等の販売（スポーツ用品等小売業）

※（ ）内の業種は岡崎市市街化調整区域における立地基準に定める市街化調整区域における日常生活のため必要な店舗等

独立採算施設は事業期間を通じて選定事業者又は選定事業者選定して市の承諾を得た第三者（構成企業又は協力企業に限る）が所有することとし、事業終了もしくは事業期間終了時は、原則として原状回復すること。

また、独立採算施設の整備に当たり、必要な許可申請を行うこと。なお、選定事業者は、実施する独立採算事業に必要な駐車場台数分を含めた土地の面積に対する分筆を行い、土地の貸付料を市に支払うものとする。貸付料は、市の規定に基づき定める計算式により算定を行うものとする。その他、独立採算施設の提案に関する諸条件については資料 26 で示す。