様式1-1　入札説明書等に関する質問・意見書（参加資格関係）

平成　　年　　月　　日

原山公園再整備運営事業に関する質問・意見書（参加資格関係）

原山公園再整備運営事業入札説明書等について、以下のとおり質問及び意見を提出します。

商号又は名称		
住　所		
部　署		
提出者氏名		
連絡先	電話番号	
	FAX	
	メールアドレス	

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問･意見
		頁	行目	項目		

※ 該当箇所の記入に当たっては、数値、記号は半角文字で記入してください。
※ 行が不足する場合は適宜追加してください。
※ それぞれの資料ごとに当該個所の順に記入してください。
※ 行の高さ以外の書式は変更しないで下さい。

様式1-2　入札説明書等に関する質問・意見書（参加資格関係以外）

平成　　年　　月　　日

原山公園再整備運営事業に関する質問・意見書（参加資格関係以外）

原山公園再整備運営事業入札説明書等について、以下のとおり質問及び意見を提出します。

商号又は名称		
住　所		
部　署		
提出者氏名		
連絡先	電話番号	
	FAX	
	メールアドレス	

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問・意見
		頁	行目	項目		

※ 該当箇所の記入に当たっては、数値、記号は半角文字で記入してください。
※ 行が不足する場合は適宜追加してください。
※ それぞれの資料ごとに当該個所の順に記入してください。
※ 行の高さ以外の書式は変更しないで下さい。

様式15-1　入札価格内訳書

費目		金額（円）
①施設整備業務に係る対価	サービス対価A	
	サービス対価B	
	サービス対価C	
	計	
②維持管理及び運営業務に係る対価	サービス対価D	
	サービス対価E	
	サービス対価F	
	計	
合計（①＋②）	合計（入札価格）	

提案受付番号	

様式15-2　入札価格内訳書（年度別）

費目		施設整備業務の期間				維持管理及び運営業務の期間			事業期間計
		金額（円） 平成29年9月～ 平成30年3月分 （7か月分）	金額（円） 平成30年度	金額（円） 平成31年度	金額（円） 平成32年 4月～6月分 （3か月分）	金額（円） 平成31年度	金額（円） 平成32年度	金額（円） 平成33年度 以降の各年度	
①施設整備業務に係る対価	サービス対価A								
	サービス対価B								
	サービス対価C								
	計								
②維持管理及び運営業務に係る対価	サービス対価D								
	サービス対価E								
	サービス対価F								
	計								
合計（①＋②）									

提案受付番号	

※１　他の様式と関連のある項目の数値は、整合を取ってください。
※２　消費税を含めて記載してください。消費税及び地方消費税の税率は8%としてください。
※３　物価変動は見込まないでください。
※４　円単位未満を切り捨てて計算してください。
※５　提出に当たっては、この記入要領（※）も削除して提出してください。

様式15-3　入札価格内訳書（年度別区分別詳細）

（単位：円）

費目	施設整備業務の期間				維持管理及び運営業務の期間			事業期間合計（①＋②＋③＋④＋⑤＋⑥＋⑦×19）	算定根拠
	①平成29年9月～平成30年3月分（7か月分）	②平成30年度	③平成31年度	④平成32年4月～6月分（3か月分）	⑤平成31年度	⑥平成32年度	⑦平成33年度以降の各年度		
①施設整備業務に係る対価									
A　施設整備業務に係る対価									
設計及び関連業務									
建築確認等の手続き業務									
建設工事及び関連業務									
工事監理業務									
市への所有権移転									
その他整備業務									
消費税相当額									
小計									
B　施設整備業務に係る対価									
什器・備品の整備									
消費税相当額									
小計									
C　施設整備業務に係る対価									
ＳＰＣ（事業者）の設立・開業									
施設整備業務期間中に発生する、ＳＰＣの運営管理業務									
消費税相当額									
小計									
②　運営等業務に係る対価									
D　屋外プール等施設の維持管理業務及び運営業務									
人件費									
ユーティリティ									
電気									
水道									
下水道									
その他									
その他									
消費税相当額									
小計									
E　屋内施設の維持管理業務及び運営業務									
人件費									
ユーティリティ									
電気									
水道									
下水道									
その他									
その他									
消費税相当額									
小計									
F　運営等業務期間中に発生するＳＰＣの運営管理業務									
運営管理業務									
消費税相当額									
小計									
合　計									

提案受付番号	

※１　A3版横とし、A4版に折りたたんでください。
※２　必要に応じて、項目を追加または細分化してください。
※３　他の様式と関連のある項目の数値は、整合を取ってください。
※４　消費税を含めて記載してください。消費税及び地方消費税の税率は8%としてください。
※５　物価変動は見込まないでください。
※６　円単位未満を切り捨てて計算してください。
※７　算定根拠は可能な限り具体的に記載するものとし、記入欄に収まらない場合は欄外に記載してください。
※８　サービス対価の考え方については、事業契約書（案）別紙６を参照してください。
※９　提出に当たっては、この記入要領（※）も削除して提出してください。

様式16　要求水準書チェックリスト

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
				(1)	ア)	①	●					
1	1	第1 総則	1 本「要求水準書」の位置づけ									
2	1		2 事業の目的									
3	1		3 事業の基本コンセプト									
4	2		4 期待する効果									
5	2		5 本事業の性能規定について	(1) 設計、工事監理及び建設								
6	2			(2) 維持管理及び運営								
7	2			(3) 創意工夫の発揮について								
8	3		6 施設構成									
9	3		7 遵守すべき法令等	(1) 適用法令								
10	4			(2) 適用条例等								
11	4			(3) 適用要綱・各種基準等								
12	5		8 著作・特許権等の使用	(1) 著作権								
13	5			(2) 特許権等								
14	5		9 環境への配慮						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、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達(グリーン調達)に努めることとする。 また、再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用に努めること。			
15	5		10 事業期間終了時の要求水準						事業者は、維持管理及び運営業務を適切に行うことにより、事業期間が終了したときにおいても、公園施設の性能を要求水準書に示す水準として維持すること。			
16	5		11 地域経済への配慮						事業者は、設計、建設、維持管理及び運営業務の実施にあたり市内の地元企業、地元人材の活用ならびに市内の地場産材等の活用等により、地域経済の活性化に資するよう配慮することとする。			
17	5		12 用語の定義									
18	8	第2　施設整備の機能及び性能に関する要求水準	1 基本要件	(1) 現況概要	ア)　原山公園							
19	8				イ)　周辺環境							
20	9			(2) 既存施設の概要								
21	9			(3) 敷地条件等								
22	10			(4) 整備基本方針	ア)　屋外プール等施設等	①　屋外プール						
23	10					②　駐車場・駐輪場						
24	10					③　園路						
25	10					④　憩いの森						
26	11					⑤　かもめ広場・すこやか広場						
27	11					⑥　ため池						
28	11				イ)　屋内施設							
29	11			(5) 整備施設概要	ア)　必須施設							
30	13		2 施設整備に関する要求水準	(1) 事業全体に関する条件	ア)　施設計画	①　基本的な考え方			市では、泉北ニュータウン再生の視点から『栂・美木多駅前活性化土地利用構想』を定めている。この構想を遵守し、原山公園全体の再整備を行うこと。			
31	13								今後、本事業の事業用地について、市が都市計画変更手続きを行う予定(原山かもめ公園が都市計画変更後に原山公園として名称統合予定)である。民間事業者は都市計画変更手続きに同意すること。			
32	13					②　景観			建築計画、緑化計画を含めて、公園としてふさわしい景観形成を図ること。			
33	13								屋外プール等施設、屋内施設および便益施設は、原山公園全体及び周辺景観と調和するよう、外観・色彩に配慮すること。			
34	13					③　環境			隣接する共同住宅や戸建住宅等に与える日影、圧迫感、騒音、電波障害、風害等について周辺環境に配慮した計画とすること。特に、屋外プールの騒音値は高いので、敷地境界からの離隔距離等に配慮すること。			
35	13								地球温暖化防止等の地球環境に配慮し、自然エネルギー等の利用、環境負荷の低減及びエネルギー効率の高い熱源など省エネルギーシステムを選定し、二酸化炭素及び光熱水費の削減を目指すこと。			
36	13								総合的な環境性能評価をCASBEE(新築)により行い、B+ランク以上を確保し、Aランクを目指すこと。			
37	13								木の温かみや質感により、市民に親しみやすい公共施設とするため、床や壁の仕上げ材に木材を利用した内装に努めること。			
38	13								公園施設を長期間にわたり継続して使用することに配慮し、長期間の使用においてもメンテナンスが少なく、耐用年数が長い施設設計とすること。			
39	13								再生資源を活用した建材及び再生利用・再使用可能な建材の採用、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与できるものとすること。			
40	13								再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用に努めること。			
41	13								生物多様性に配慮すること。			
42	13								周辺環境の景観に配慮した緑化に努めること。			
43	13								井水を利用する場合には、地盤沈下、近隣の井水利用への影響等に十分配慮すること。			
44	13								公園施設での環境負荷の低減について、利用者への啓発を図ることが可能な提案を行うこと。			
45	13					④　安全・防災・防犯			歩車分離を行う等の歩行者に安全な計画とすること。また、駐車場の車両等の出入り口については関係法令を遵守するとともに、周辺道路の形態及び交通量を考慮して、安全に留意した対策をとること。			
46	13								車椅子及びベビーカーの通行を確保した上で、歩行者通路を自転車が通行しないよう対策を行い、歩行者と自転車の動線を区別して計画すること。			
47	14								照明灯を適切に配置し、公園施設の設計基準を満たす計画とする。また、配置計画に際しては、できるだけ死角を生じないよう、見通しの確保に努めること。			
48	14								緊急車両の動線及び寄付きに配慮するとともに、消防車両の進入については、関係法令等を遵守し、かつ、消防署と十分な協議を行うこと。			
49	14								建物周囲及び建設予定地内の雨水を速やかに排水するよう排水設備を整備すること。また、設計時に下水道部と協議を行い、公園再整備による雨水流出抑制量を算定し、適切に流出抑制を行うこと。			
50	14								流出抑制施設は、原則として、計画地内に新たに調整池を設けるのではなく、広場を利用した敷地内オンサイト貯留の方式とする。その施設の構造規模については、設計時に市と協議を行い、了承を得ること。			
51	14								災害時の一次避難地の機能を有するオープンスペースを確保すること。			
52	14					⑤　バリアフリー、ユニバーサルデザイン			ユニバーサルデザインの理念に基づき、年齢、性別、障害の有無等にかかわらず、全ての利用者が快適・安全に利用できる十分な性能を確保すること。			
53	14								「堺市ユニバーサルデザインガイドライン」(平成18年5月 堺市)に基づき計画すること。			
54	14								サイン、ピクトグラム等は多言語(日本語・英語・韓国語・中国語)対応とすること。			
55	14					⑥　便益施設			便益施設事業者と連携し、便益施設が公園の賑わい創出や市民交流の場として十分に機能を発揮できるように当該施設周辺に遊戯施設や休憩所等の施設を設置すること。			
56	14				イ)　施工計画				関係法令等を遵守し、安全及び環境に配慮した施工計画とすること。			
57	14								工事に当たっては、公的機関等(道路・警察・消防・水道・下水道・電気・ガス・電話・学校等)及び地元関係機関等(自治会等)と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺公共施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議の上、民間事業者の負担により復旧すること。			
58	14								工事期間中の事業に伴い発生する汚水及び湧水を公共下水道に排水する場合は、接続方法及び下水道使用料について市と協議し、必要な手続きを行うこと。			
59	14								工事に当たっては関係法令等を遵守し、近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じること。やむをえず損失補償等が生じた場合は、民間事業者が誠意をもって解決に当たり、事業の円滑な進捗に努めること。			
60	14								工事時間については、周辺住民の生活に配慮した時間帯とすること。			
61	14								工事は、原則として日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律178号)に規定する休日には行わないこと。			
62	14								工事に伴って周辺家屋等に電波障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切にその対策工事を実施すること。			
63	15								工事期間(既存施設の解体・撤去から建設工事までの間の期間も含む。)においては、夜間の周辺地域の安全性に配慮して防犯灯を適切に設置すること。			
64	15								工事における仮囲いの設置においては、角地部分は見通せる構造とする等、安全に配慮した形状とすること。			
65	15								緑道が通学路に指定された場合は、工事期間中はより一層安全確保に最大限努めること。			
66	15			(2) 屋外プール等施設及び屋内施設の要求水準	ア)　配置計画				公園内に立地することに十分配慮すること。			
67	15								周辺環境に配慮し、既存施設を含む公園施設全体の機能的連携、管理に配慮すること。			
68	15				イ)　平面・動線計画				既存樹林地・ため池等の自然環境や景観、騒音・交通渋滞等の周辺住民への影響を考慮して屋外プールを公園南側に設置すること。			
69	15								緑道については、子どもや女性をはじめとして、住民が安心して通行できるよう視認性を確保し、またバリアフリーの観点から高齢者や障害者が駅から安全に通行できるよう動線の見直しを行うこと。			
70	15								ため池に水上デッキ等を設置し、公園西側の幹線道路から近大堺病院前交差点を使用して車両の入出場を行うことを想定している。但し、交通管理者等との協議により、このような入出場が出来ない場合はその限りでは無い。			
71	15								公園北側や南側に近接する住居に配慮した施設配置とすること。			
72	15								原山かもめ公園を含めた公園東側広場及び公園北側広場を整備することで、それぞれの広場で既存グラウンド及び原山かもめ公園(遊具のある子どもの遊び場)の機能を確保すること。			
73	15				ウ)　仕上				内外装仕上げ、細部については、供用開始後の維持管理、保全・清掃、メンテナンスコストの低減につながるものとすること。			
74	15								建築はサイン等、ユニバーサルデザインを考慮した施設計画を図ること。			
75	15								利用者の健康に配慮したシックハウス対策を行うこと。建物引渡し時の化学物質の濃度測定は「建築工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)」に準じるものとする。			
76	16			(3) 各施設・諸室の要求水準	ア)　屋外プール等施設		●　屋外プール	施設配置計画・動線計画	屋外プールは、高さ1.8m以上の容易に侵入できない形状のフェンス等で区画すること。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
77	16								緑道部分に利用者の滞留が生じないよう施設出入口位置を計画し、駅からの動線は緑道の他に迂回動線を計画すること。			
78	16								サービス車両や救急車が施設出入口まで寄り付ける進入路を計画すること。なお、進入路は、常時、歩行者専用通路として利用できるよう可動式車止めを設置すること。			
79	16								南側府営住宅の住環境に配慮し、騒音源となる屋外プールを遮蔽するよう屋外プール管理施設と屋内プール施設の配置計画を検討すること。			
80	16								雷雨時に屋内プール施設に避難できる動線を確保すること。			
81	16							留意事項	水による事故のおそれのある施設であること等を考慮し、安全な仕上材選定、端部処理等、利用者の安全に万全を期した計画に努めること。			
82	16								プール本体槽の材料・構造については耐久性、メンテナンス性、経済性に配慮したものとすること。			
83	16							レクリエーションプール	流水プール、スライダープール、幼児用プールの設置を基本とするが、同等以上の集客力を有するプール施設計画を排除するものではない。民間の創意工夫が存分に発揮される提案を期待する。			
84	16							流水プール	水面積1,200㎡以上を確保すること。			
85	16								端壁は立ち上がりを小さくし、子ども、高齢者及び障害者にも利用しやすい構造とすること。			
86	16								プール槽出入り部分の1か所以上をスロープ、階段、手すり等によるものとする。子ども、高齢者及び障害者にも利用しやすい構造とすること。			
87	16							スライダープール	スライダー長さ120m以上と100m以上の2系統を設置し、十分な広さの着水プールを設置する等、安全面に最大限配慮すること。			
88	16							幼児用プール	幼児（未就学児）が安全かつ安心して利用できる水深25cm程度のプールを整備すること。			
89	16							変形プール	小学生以上の子どもが安全かつ安心して利用できる水深60～100cm程度のプールを整備すること。			
90	16							幼児用プール大型遊具	遊具はフォール・シャワー・ジェット・ガン・バケット・チューブ等複合的な要素を含むものとする。			
91	16							プールサイド	ピーク時の来場者が十分に利用できるスペースを確保し、快適に利用できる規模とすること。			
92	16								舗装材は、防滑性、清掃性、クッション性のある材料とすること。また、夏場の表面温度上昇及びプールの衛生面にも配慮した材料とすること。			
93	16								埋戻し舗装されるため不陸に対応できる材料を考慮すること。			
94	16								日射遮へいのためのプールテント（投影面積300㎡以上）、緑陰樹を適宜設置すること。また、持込みパラソル、テントの設置場所も適宜計画すること。			
95	16								雨水排水設備、散水設備を整備すること。			
96	17								斜面に接する部分は斜面からの土砂水が敷地内に浸入しないように排水設備等を設置すること。			
97	17							照明灯	夜間の防犯性・安全性等の確保のため、照明灯を設置すること。			
98	17								設置を行う灯具は原則としてLED照明とする。			
99	17								デザイン、材質、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。			
100	17						● 屋外プール諸	更衣室	規模は、同時最大利用者数を考慮して設定すること。			
101	17								水たまりができず滑りにくくする等、床の仕上げには安全面、衛生面及び快適性を配慮すること。			
102	17								独立した更衣ブースを設置し、ブースの広さは障害者や子ども連れ等の利用に配慮すること。			
103	17								利用者数を考慮し、洗面設備を必要数設けること。また女子用は化粧等のスペースを考慮すること。			
104	17								ドライヤー等、必要な備品を設置すること。			
105	17								開放できる窓又は換気設備等を有すること。			
106	17							ロッカー室	ロッカーを設置し、鍵の機能を持たせること。			
107	17								ロッカー数はプール面積及びプールサイドの面積より、同時最大利用者数の想定により、必要数を提案すること。			
108	17								また、男女の比率を考慮し、ある程度の余裕を持たせたロッカー数を設置すること。水たまりができず滑りにくくする等、床の仕上げには安全面、衛生面及び快適性を配慮すること。			
109	17								開放できる窓又は換気設備等を有すること。			
110	17							トイレ	男女それぞれ、利用者数の想定に応じた衛生器具数を設置すること。			
111	17								障害者の利用に対応した多目的トイレを1か所以上設置すること。			
112	17								濡れた水着のまま利用できるトイレを男女区別して設けること。			
113	17								大便器は洋式便器（洗浄便座付）を基本とすること。			
114	17								小便器は、子どもの利用にも配慮し、袖付小便器の自動洗浄とすること。			
115	17								便器洗浄、手洗水栓の操作方法はプッシュ式など高齢者や障害者の利用に配慮すること。			
116	17								多目的トイレは、洋式洗浄機能付き便座とし、ユニバーサルデザインを取り入れ車椅子利用者及び乳幼児連れ等にとって使いやすいものとし、収納式ベビーベッド、ベビーチェアー、各種警報装置等を設置すること。			
117	17								床材は、汚れにくく臭いの付きにくい不浸透性材料を用いること。			
118	17								幼児の歩行距離を考慮して、複数個所の設置等利用しやすい配置計画とすること。障害者や子ども連れなど、多様な利用者に配慮した計画とすること。			
119	17								従業員用トイレ・手洗いを適宜設置すること。			
120	17							シャワー室	男女別とし、各々更衣室に接する位置に設置すること。			
121	17								シャワーは、各々独立したシャワーブースとして設置すること。			
122	17								シャワーの数は、事業者の集客予想を基本とし、利用者の同時使用率を勘案して設定すること。			
123	17								シャワーブースの外に水が流れ出ないような構造とすること。			
124	18								（強制シャワー）更衣室及びトイレからプールサイドに入る動線上に洗体用シャワー等を設け、衛生面を確保すること。			
125	18							洗い場（洗眼・口洗い）	・プールサイドの利便性の高い位置に、口洗い及び洗眼流しの設備を設けること。			
126	18								子どもから大人まで利用できるよう、水栓の奥行及び高さを考慮すること。			
127	18								設置数については、事業者の想定するプールゾーンの同時最大利用者数を基に必要な数を			
128	18							救護室	治療台、薬品棚、医療流し及びベッドを設置すること。			
129	18								管理事務所との位置関係、外部の救急車の寄付きスペース及びストレッチャーの動線（扉寸法、廊下幅員等）を考慮して設計すること。			
130	18								利用者の急な病気及びけがに備え、応急手当ができるように設置すること。（事務室及び監視室と一体的に設置することも可とする。）			
131	18								救急時に、救急車の寄りつきや担架が使用できる動線を確保すること。			
132	18							放送室	機器及び十分な操作スペースを確保すること。（事務室及び監視室と一体的に設置することも可とする。）			
133	18							事務室	事業者の施設運営に必要な受付及び事務室を適宜設けること。			
134	18								打合せスペース及び収納スペースを含むこと。			
135	18								受付の位置は、屋外プール等施設の出入口付近とし、全体的に見渡しの利く位置に設置すること。			
136	18								受付は、カウンター形式とし、施設の利用案内、受付対応等を行うこと。			
137	18								カウンターの高さは、子どもから高齢者まで利用しやすい高さに配慮すること。			
138	18								受付の直近に、チケット自動販売機等を設置すること。			
139	18							スタッフ室	休憩、更衣、打合せスペース、収納スペース、設備機器の運転、監視、防災監視、ITV監視設備等を設置すること。			
140	18								屋外プール等施設の施設運営全般の事務業務を行う執務スペースとして、事業者の想定する運営体制を踏まえた必要となる床面積を確保すること。			
141	18								従業員更衣室、休憩室、会議室、給湯室等を適宜設置すること。			
142	18							監視員室・警官立寄り所	プールの安全管理・事故を防ぐために、死角なくプール全体を見渡せる位置に、また、利用者にとってわかりやすい位置に設置すること。			
143	18								事業者の想定する運営組織体制に応じて、事務室と一体的に設置してもよい。			
144	18								監視員の控え室としても機能すること。			
145	18								AED（自動体外式除細動器）を設置すること。			
146	18							機械室	機械室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路、機器搬出入経路等の設備スペース及び床荷重の決定に当たっては、建築設計と十分な調整を行うこと。			
147	18								濾過機が設置される機械室は塩素があるので、分電盤等の腐食に配慮すること。			
148	18								給気、排気を十分取ること。			
149	18								防音、防振対策を施すこと。			
150	18							電気室	ろ過機の塩素と区画できる計画とすること。			
151	18							器具庫・倉庫	プール備品を収納する倉庫を設けること。			
152	18								薬品等を保管する倉庫は、利用者等がみだりに立ち入りできないような構造とすること。			
153	19								出入口は、十分な幅を確保すること。			
154	19								通気、換気には十分配慮すること。			
155	19								各施設の運営に配慮して整備すること。			
156	19								屋外プール等施設で必要となる資機材の収納スペースを十分に確保すること。			
157	19							軽食・物販施設	施設利用者の利便性に配慮し、飲食や物品等の提供を行うこと。			
158	19								テーブル、椅子を配置した飲食用スペースを適宜設けること。			
159	19							出入口	高齢者及び障害者が利用しやすいように段差を設けない等の配慮をすること。			
160	19							サイン・ピクトグラム・マップ等	利用に関する適切な注意及び警告を行うため、利用者の目につく位置に看板・標識類を設置すること。			
161	19								施設全体の案内及びイベントの状況等を周知する掲示板を出入口近傍の見やすい場所に設置すること。			
162	19							雨水排水設備	建物周囲及び建設予定地内の雨水を速やかに排水するよう排水設備を整備すること。			
163	20						● 駐車場	利用者用駐車場	前面道路からアクセスしやすく、かつ各施設にアクセスしやすい位置に利用者駐車場を設置すること。			
164	20								ため池の埋め立ては、原則として行わないこと。貯水量に影響を与えない範囲での軽微な造成については、市及び地元水利組合と協議を行い了承を得ること。			
165	20								収容台数は、常時利用・臨時対応の計260台以上とし、夏季市民プールの集客予想を行い、利用者の同時使用率等を勘案して設定すること。			
166	20								駐車マスの寸法は、幅2.5m×長さ5.0mとし、パーキングブロックを設置すること。			
167	20								車椅子使用者スペースを主要施設に近接した位置に適宜設置すること。 屋外プール利用者と屋内施設利用者の駐車場動線を明確に分けて、屋内施設利用者の駐車場利用に支障がないようにすること。			
168	20								送迎車両に対応できるように、駐車場にロータリー機能を確保すること。また、交通渋滞を招かないよう、適切な滞留長を確保すること。十分な施設配置スペースが確保できない場合には、運営方法も含めて計画立案すること。			
169	20							管理者用駐車場	利用者用駐車場と別に管理者用駐車場を設置すること。			
170	20								収容台数は、適宜判断し確保すること。			
171	20								管理者用駐車場の中に、管理者用駐輪場を設置してもよい。			
172	20							サービススタッフ用駐車場	大型搬入物トラック用、保冷車用駐車場を適宜確保すること。			
173	20								売店用、ケータリング搬入車両は搬入口に近い場所に設置すること。			
174	20							搬入・搬出施設	（車路、機器等搬入スペース） ・道路からのサービス用車路、機器等搬入スペースを確保すること			
175	20								（搬入ヤード） 屋内施設用地への搬出入通路及びヤードを確保すること。 施設利用者との動線が交錯しないよう考慮すること。			
176	20							自動車用通路	歩行者等の安全を確保するため、園路とは分離すること。			
177	20								周辺道路への交通渋滞等の影響が生じないよう滞留スペースの確保等を講じて自動車用通路を確保すること。			
178	20								幅員は、自動車の走行に支障がない幅員とすること。			
179	20								自動車用通路の舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。			

		要求水準書								提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
180	20								防災時の機能にも考慮すること。			
181	20							歩行者用通路	駐車場及び周辺道路からの歩行者用通路を整備すること。			
182	20								可能な限りの歩車分離を図り、歩行者の安全確保に十分な対策をとること。			
183	20								特に屋外プール運営時の混雑に配慮し、広場等の溜まりの空間を確保すること。			
184	20							エントランス	エントランス周辺は、視野が確保できる植栽とすること。			
185	20								歩行による来園者用のエントランスを配置すること。			
186	20								エントランスは自動車用通路と分離すること。			
187	20								エントランスの舗装は、各種舗装材を歩行性、透水性、保水性、すべり抵抗、経済性、景観性等の観点から判断した舗装とすること。			
188	21								防災時の機能を考慮すること。			
189	21							ごみ集積場	ごみ集積所を設けること。			
190	21								「市廃棄物の処理及び再利用の促進並びに環境の美化に関する条例」に基づく保管庫を設置すること。			
191	21							車止め	出入口、エントランス等には、歩行者の安全確保及び車の進入防止のため車止めを設置すること。			
192	21								公園内への自動二輪車の進入が予想される場合は、進入防止のための車止めを設置すること。			
193	21								周辺の景観に配慮したデザインを採用すること。			
194	21								デザイン、材質、高さ及び設置個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。			
195	21							門扉・フェンス	車両の出入口付近は、視認性を妨げることのない仕様とすること。			
196	21								周辺の景観に配慮したデザインを採用すること。			
197	21								デザイン、材質、高さ及び設置個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。			
198	21								管理上必要な箇所に適宜、扉を設置すること。			
199	21							照明灯	本敷地内の主要な動線の範囲に設置すること。			
200	21								園路及びメインの自動車用通路には、夜間の防犯性・安全性等の確保のため、照明灯を設置すること。			
201	21								建設予定地内について主要な動線の範囲に設置すること。			
202	21								灯数、仕様については、事業者の提案による。			
203	21								自動点滅及び時間点滅が可能な方式を採用すること。			
204	21								避難やその他のために重要な個所については、非常用照明設備とすること。			
205	21								遮光ルーバーの設置等、周辺住民への負担を低減することに配慮すること。			
206	21								デザイン、材質、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。			
207	21							植栽	事業用地の外周部に緑地帯を設け、事業用地全体の環境及び景観の向上を図ること。			
208	21								樹種の選定に当たっては、屋外プール等施設計画地域の気象・土壌条件を考慮の上、地域の自然環境に適合した樹種の選定を行うこと。			
209	21								植栽部分への散水ができるよう給水設備を設置すること。			
210	21							給水設備	植栽管理用の給水施設を設置すること。			
211	21								手洗い・水飲み場を設けること。			
212	21							サイン・ピクトグラム・マップ等	事業用地の入り口付近のよく見える場所に、屋外プール等施設の名称を示すサインを設置すること。			
213	21								事業用地内に、案内のためのサインを適宜設置すること。			
214	21						● 駐輪場	利用者用駐輪場	施設規模と利用者数に応じて必要な駐輪場を適切な場所に整備すること。駐輪場の舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること			
215	21							管理者用駐輪場	利用者用駐輪場と同様			
216	21						● 園路	緑道	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に適合する施設とすること。			
217	22								歩行者と自転車の動線を区分すること。			
218	22								管理用車両及び緊急用車両の通行も可能とすること。			
219	22								緑道は事業者の管理区域に含むことになるため、市の管理区域と事業者の管理区域を明確に区分できるようにすること			
220	22								緑道の端部において、事業区域の境界の緑道または市道の形態にゆるやかに擦りつくように設計上の配慮を行うこと。また、府営住宅からの出入口の改良を必要に応じて行うこと。			
221	22								小学校の通学路に指定されることに配慮した施設にすること。			
222	22								原山台中学校通用門へのアクセス路を確保すること。			
223	22								既存の通行機能を確保すること。			
224	22								隣接する原山台中学校のプールに対する目隠し等、視線を阻害する施設を検討すること。			
225	22							遊歩道	公園内を快適で安全に移動できる通路を設けること。			
226	22								公園内を周遊できるような動線を確保する。			
227	22								歩行者、車イス、ベビーカー、ジョギングランナー等が利用可能な幅員を確保すること。			
228	22								緑道からの入口付近は、人の滞留を考慮した幅員を確保すること。			
229	22								出来るだけ管理用車両、緊急用車両の通行も可能とすること。			
230	22								夏期の屋外プール利用者の経路を想定し、安全・快適に通行できるようにすること。			
231	22								原山台中学校通用門へのアクセス路を確保すること。			
232	22								既存の通行機能を確保すること。			
233	22							植栽	用地内の樹木を保存・移植、伐採・伐根することは、事業者の提案によるものとする。ただし、緑道の付替えにあたり、緑道際のソメイヨシノの撤去が必要な場合、付替え後の緑道脇にソメイヨシノを植替えもしくは新植を行うこと。			
234	22								将来的に樹林を形成する箇所を整備し、常緑・落葉の高木、中木、低木を植栽する。			
235	22								動物の生息空間を創出するため、植栽密度が密の箇所及び疎の箇所を形成するように植栽を行う。			
236	22								四季折々の花や紅葉を楽しむことができる草花・樹木を植栽すること。			
237	22							照明灯	夜間の防犯性・安全性等の確保のため、照明灯を設置すること。			
238	22								設置を行う灯具は原則としてLED照明とする。			
239	22								デザイン、材質、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。			
240	22							サイン・ピクトグラム・マップ等	事業用地の入り口付近のよく見える場所に、屋外プール等施設の名称を示すサインを設置すること。			
241	22								事業用地内に、案内のためのサインを適宜設置すること。			
242	22								監視カメラの設置を適宜行うこと。			
243	22							舗装	周辺の自然環境に配慮した色調の舗装を採用すること。			
244	22								コンクリート舗装等の人工的な印象を与える舗装材は用いないこと。			
245	22						● 憩いの森	植栽	既存林については植生遷移の法則によって林内が比較的明るいコナラ林からアラカシ、クロバイ、ヤマモモなどが優占する林内暗い常緑広葉樹林へと遷移することを念頭において管理すること。			
246	23								間伐・下草刈等の里山管理を実施すること。			
247	23								将来的に樹林を形成する箇所を整備し、常緑・落葉の高木、中木、低木を植栽する。			
248	23								事業開始前から生息する動植物に配慮すること。			
249	23								野鳥や動物の生息空間を創出するため、植栽密度が密の箇所や疎の箇所を形成するように植栽を行うこと。			
250	23								適切な里山林を構成するのに適さない樹種について間伐を行うこと。			
251	23								既存林の植生遷移の進行を阻止するために、既存林の生態系に影響を及ぼす外来種の排除を行うこと。特に、ハリエンジュ(ニセアカシア)、トウネズミモチは積極的に排除すること。			
252	23								屋外プール用地と隣接することから、屋外プールの利用に配慮すること。			
253	23								緑道やため池からの景観に配慮した間伐や樹木の更新を行うこと。			
254	23								堺市レッドリストに選ばれている植物の保全に配慮すること。			
255	23							展望台	憩いの森の頂上部に展望施設を設けること。			
256	23								展望台からの眺望を確保すること。			
257	23							休憩施設	歩行者が休憩できるベンチ及び日除けの施設を設けること。			
258	23							照明灯	夜間の防犯性・安全性等の確保のため、照明灯を設置すること。			
259	23								設置を行う灯具は原則としてLED照明とする。			
260	23								ザイン、材質、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。			
261	23							サイン・ピクトグラム・マップ等	事業用地の入り口付近のよく見える場所に、屋外プール等施設の名称を示すサインを設置すること。			
262	23								事業用地内に、案内のためのサインを適宜設置すること。			
263	23							舗装	周辺の自然環境に配慮した色調の舗装を採用すること。			
264	23								コンクリート舗装等の人工的な印象を与える舗装材は用いないこと。			
265	23							散策路	すこやか広場や遊歩道からの散策ができる空間を整備すること。			
266	23						● かもめ広場	植栽	用地内の樹木を保存・移植、伐採・伐根することは、民間事業者の提案によるものとする。			
267	23								将来的に樹林を形成する箇所を整備し、常緑・落葉の高木、中木、低木を植栽する。			
268	23								再整備に適さない樹種について間伐を行うこと。			
269	23								近隣住民への音の影響に配慮し、広場北側に緩衝帯を設けること。			
270	23							多目的スペース（有料）	面積30m×50m程度とする、フェンスで囲まれたスペースを設けること。			
271	23								かもめ広場の南端部に配置すること。			
272	23							幼児用遊具・健康遊具	幼児用遊具及び気軽に利用できる健康遊具を設けること。			
273	24							公衆トイレ	誰もが常時安心して使える、バリアフリーに対応した、トイレを設置すること。			
274	24								24時間開放を想定すること。			
275	24								公衆トイレには防災トイレの備品を収納する部屋を設けること。			
276	24							休憩施設	歩行者が休憩できるベンチ及び日除けの施設を設けること。			
277	24							照明灯	夜間の防犯性・安全性等の確保のため、照明灯を設置すること。			
278	24								設置を行う灯具は原則としてLED照明とする。			
279	24								デザイン、材質、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。			
280	24							サイン・ピクトグラム・マップ等	事業用地の入り口付近のよく見える場所に、屋外プール等施設の名称を示すサインを設置すること。			
281	24								事業用地内に、案内のためのサインを適宜設置すること。			
282	24								かもめ広場の東端付近より、泉北原山台1丁6番C団地の入り口方向に監視カメラを設置すること。但し関係機関と協議を行い、設置の必要が無くなった場合はその限りでは無い。			
283	24							防災施設	貯留型防災トイレを設置すること。設置に当たっては、添付資料⑩防災トイレ施設参考図を参考とすること。			
284	24								穴数は8箇所とすること。そのうち、5穴を洋式対応とすること。			
285	24						● すこやか広場	植栽	用地内の樹木を保存・移植、伐採・伐根することは、民間事業者の提案によるものとする。			
286	24								将来的に樹林を形成する箇所を整備し、常緑・落葉の高木、中木、低木を植栽する。			
287	24								再整備に適さない樹種について間伐を行うこと。			
288	24								憩いの森へのアクセスなど、憩いの森と一体となった広場整備を行うこと。			
289	24							アスレチック遊具・健康遊具	アスレチック遊具及び気軽に利用できる健康遊具を設けること。また、設置にあたっては、憩いの森への設置も可とする。			
290	24							休憩施設	歩行者が休憩できるベンチ及び日除けの施設を設けること。			
291	24							照明灯	夜間の防犯性・安全性等の確保のため、照明灯を設置すること。			
292	24								設置を行う灯具は原則としてLED照明とする。			
293	24								デザイン、材質、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。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
294	24							サイン・ピクトグラム・マップ等	事業用地の入り口付近のよく見える場所に、屋外プール等施設の名称を示すサインを設置すること。			
295	24								事業用地内に、案内のためのサインを適宜設置すること。			
296	24						● ため池	歩行者用周遊路	ため池の西側を通り、ため池周りを周遊できる動線を確保すること。			
297	25								安全で快適に通行できる構造とすること。			
298								池底堆積物の除去	ため池の池底堆積物の除却を行うこと。			
299									池底堆積物はセメント系改良材等で性状を改良した上で池の南端部より埋め、公園施設整備用地として活用すること。			
300								井戸	施工上、ため池の貯水量を減らした後の復水用として井戸を設置すること。			
301									仮設工事のために使用した後は、農業用水源として市が引き継ぎ継続した利用を想定しているため、永久構造物として設計・施工を行うこと。			
302									井戸の揚水量は0.5m3/min程度とすること。			
303									4tユニック程度の車両が寄付ける位置に設置すること。			
304									運営業務で井水を用いる場合は、別途独立した井戸を設けること。			
305	25				イ) 屋内施設		● 共通事項	施設配置計画・動線計画	施設利用者の利便性及び安全性を考慮した施設配置とすること。			
306	25								サービス車両及び救急車が施設出入口まで寄り付ける進入路を計画すること。なお、進入路は、常時、歩行者専用通路として利用できるよう可動式車止めを設置すること。			
307	25								施設内の利用者動線と運営者の動線は交差しないように配慮すること。			
308	25								視覚的にわかりやすい配置とすること。			
309	25								更衣室は、分割することが合理的な場合を除き、極力1か所にまとめて配置すること。			
310	25								更衣室から各施設へ行くまでのわかりやすい動線を確保すること。			
311	25							留意事項	各諸室の目的に応じて十分な照度を確保すること。			
312	25								本計画施設南側は、府営住宅に隣接するため騒音に配慮すること。			
313	25								小学生・中学生等の利用に配慮し、窓、扉、壁、床、照明、家具等について破損又はけがをしにくい仕様とすること。			
314	25						● プールエリア	施設配置計画・動線計画	更衣室から直接プールに行くことができる動線を確保すること。			
315	25								プールから更衣室に行くまでに水気を落とし、湿気を持ちこまないように配慮すること。			
316	25								周辺の住宅から見えないように配置すること。			
317	25							共通事項	水温、室温は27℃～30℃程度を目安とし、実際の利用状況に応じて適切な温度に調整可能なものとすること。			
318	25								レジオネラ属菌が発生しない設備とすること。			
319	25								プールは循環ろ過式とし、ろ過設備は事業者の提案によるが、維持管理費用の縮減が図られる設備を導入すること。			
320	25								吸い込み事故を未然に防止するため、排水口の吸い込み防止のため二重構造等の安全対策を施された設備とすること。			
321	25								照明計画においては、水中へも監視が行き届くよう、水面での光幕反射を極力軽減するように配慮すること。			
322	25								開放感がある天井高とすること。			
323	26							仕上材等	吸水性及び吸湿性が少なく、耐水性及び耐湿性の高い材料を使用すること。			
324	26								施設の壁材として、人の触れる部分では衝撃及び温湿度に対する十分な強度を要する材料を使用すること。			
325	26								プール室内の残響時間を短くし、明瞭度を確保すること。			
326	26								金属下地材を使用する場合は、錆対策を十分に考慮したものを使用すること。			
327	26								防錆及び防カビに配慮した材料を使用すること。			
328	26								地震時等の天井崩落防止措置は建築基準法施行令第39条に準じる仕様により行うこと。			
329	26								床は、素足に対する感触性・安全性の良いものとし、水に濡れても滑り難いノンスリップ性能の高いものとすること。			
330	26								プール、外部その他の部分との間の壁は、結露対策として十分な断熱を行うこと。			
331	26								外部に接する開閉窓には、網戸を設置する等により虫除け対策を行うこと。			
332	26							温水プール(25m)	長さは25m(最大過長値20mm、最大過短値5mm)、6コース程度とすること。			
333	26								水深は1.0m程度、コースの幅は2.0m以上とすること。			
334	26								端壁は立ち上がりを小さくし、高齢者や障害者等にも利用しやすい構造とすること。			
335	26								スタート台、タッチ板は特に必要とはしない。設置は事業者の提案によるものとする。スタート台を設置する場合は着脱式とすること。			
336	26								プール槽出入り部分の1か所以上をスロープ、階段、手すり等によるものとし、高齢者や障害者等にも利用しやすい構造とすること。			
337	26								記載がない事項については、公益財団法人日本水泳連盟プール公認規則の「標準競泳プール」の仕様を参考にすること。			
338	26								水温設定ができるようにすること。			
339	26								プール槽の構造は、水圧等の外的条件に対して十分な強度をもち、漏水の起きない構造とし、プールの形状、経済性、耐久性及び維持管理性を考慮したものとすること。			
340	26							プールサイド	不浸透性材料を用い、水際は滑り止め構造とすること。			
341	26								事業者の想定するプールの同時最大利用者数を基に十分な広さを確保すること。			
342	26								休憩用ベンチ等をプールサイドに設けること。			
343	26								吸水率が低く耐久性の高い材料を使用すること。			
344	26								汚れ、カビが出にくく清掃しやすい材料を使用すること。			
345	26								水に濡れても滑らないノンスリップ性の材料を使用すること。			
346	26								素足で触れても不快感(痛い、冷たい等)のない材料を使用すること。			
347	26							採暖室	床仕上げ、排水方法、暖房方式、換気方法等に配慮すること。			
348	26								水たまりができないようにすること。			
349	26								衛生的な管理及び使用ができる構造とすること。			
350	26								利用者が座って休憩できるようにすること。			
351	26								利用状況に応じ、適正な温度設定ができること。			
352	26								規模は適宜設定すること。			
353	26							監視室	プールサイドに面した位置に設け、プールの安全管理、監視及び事故防止のため、死角なく全体を見渡せる場所に設置すること。			
354	26								プール日誌の記録等を行うための事務スペースを設けること。			
355	27								利用者への注意喚起及び職員の連絡に利用する放送設備を設けること。			
356	27								規模は事業者の提案による。			
357	27							トイレ	男女それぞれ、利用者数の想定に応じた衛生器具数を設置すること。			
358	27								障害者の利用に対応した多目的トイレを1か所以上設置すること。			
359	27								濡れた水着のまま利用できるトイレを男女区別して設けること。			
360	27								大便器は洋式便器(洗浄便座付)を基本とする。			
361	27								小便器は、子どもの利用にも配慮し、袖付小便器の自動洗浄とすること。			
362	27								便器洗浄、手洗水栓の操作方法はプッシュ式など高齢者や障害者の利用に配慮すること。			
363	27								多目的トイレは、洋式洗浄機能付き便座とし、ユニバーサルデザインを取り入れ車椅子利用者及び乳幼児連れ等にとって使いやすいものとし、収納式ベビーベッド、ベビーチェアー、各種警報装置等を設置すること。			
364	27								洗面器は、水及び温水が利用できること。			
365	27								床材は、汚れにくく臭いの付きにくい不浸透性材料を用いること。			
366	27							シャワー室	男女別とし、各々更衣室に接する位置に設置すること。シャワーは、各々独立したシャワーブースとして設置すること。			
367	27								シャワーの数は、事業者の集客予想を基本とし、利用者の同時使用率を勘案して設定すること。(強制シャワー)更衣室及びトイレからプールサイドに入る動線上に洗体用シャワー等を設			
368	27								シャワーは、水及び温水が利用できること。			
369	27							洗い場(洗眼・口洗い)	プールサイドに口洗いと洗眼流しの設備を設けること。			
370	27								子どもから大人まで利用できるよう、水栓の奥行及び高さを考慮すること。			
371	27								設置数については、プール施設の利用者数の想定に応じ必要な数を算定すること。			
372	27							器具庫・倉庫	プール備品を収納する倉庫をプールサイドに面した位置に設けること。			
373	27								壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。			
374	27								カビの発生しにくい構造・設備とすること。			
375	27								規模は、必要なプール備品等を想定して設定すること。			
376	27							見学コーナー	プール室外からガラス越しにプール室内を観覧できる観覧スペースを設けること。			
377	27								観覧用の椅子を設置すること。			
378	27						● フィットネスエリア	施設配置計画・動線計画	トレーニングしながら、周辺の緑の景観を望めるよう配慮すること。			
379	27								運営面を踏まえ事業者の提案による。			
380	27								周辺の住宅から見えないように配置すること。			
381	27							床材	水に濡れても滑らない材料を使用すること。			
382	27								振動及び音を吸収し、他へ伝播しない材料・下地材を使用すること。			
383	27							壁仕上材	遮音できる材料を使用すること。			
384	27								ガラス・鏡は飛散防止フィルム貼にする等、利用者の安全に配慮すること。			
385	28							スタジオ	エアロビクス等の軽運動の利用を目的とするが、講習・講座などの場として利用することも可とする。			
386	28								姿鏡・手摺を設置すること。			
387	28								音響装置を備えること。			
388	28								室外へ振動・BGM等が伝わりにくい構造とすること。			
389	28								マシンジムからスタジオが見渡せるようガラス間仕切等を使用すること。			
390	28								規模は、運営面を踏まえ事業者の提案による。			
391	28							マシンジム	音響装置(BGMを流す程度)を備えること。			
392	28								原山公園再整備基本計画(案)のコンセプト及び整備方針に合致した器具を中心に、筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具等を設置し、また、ウレタンマットを設置すること。			
393	28								インストラクター指導コーナー、受付カウンターを設けること。			
394	28								健康管理に有効な測定器を設置すること。			
395	28								規模は、運営面を踏まえ事業者の提案による。			
396	28							控室等	インストラクター等の控室を設けること。			
397	28								控室の規模については、事業者の提案による。			
398	28								控室、スタジオで利用する備品類について保管する場所を設けること。なお、控室と兼用してもよい。			
399	28						● 更衣室エリア	施設配置計画・動線計画	施設利用の利便性に配慮し、判りやすい位置に配置すること。			
400	28								運動施設、かもめ広場多目的スペース利用者など様々な利用形態に配慮した配置とすること。			
401	28								1カ所にまとめることを基本とするが、市民がより快適に利用でき、利便性を図られるものであれば、分散して設置しても良い。			
402	28							更衣室等	規模については、同時最大利用者数を考慮して設定すること。			
403	28								水たまりができず滑りにくくする等、床の仕上げには安全面、衛生面及び快適性を配慮すること。			
404	28								更衣室を1か所にまとめる場合、様々な利用形態に対応できるように、ドライゾーン、ウェットゾーンの区分けを適切に行うこと。			
405	28								ロッカーを設置し、鍵の機能を持たせること。			
406	28								ロッカーの数は同時最大利用者数の想定により、必要数を提案すること。			
407	28								開放できる窓又は換気設備等を有すること。			
408	28								利用者数を考慮し、洗面設備を必要数設けること。また女子用は化粧等のスペースを考慮すること。			
409	28								洗面器は水及び温水が使用できること。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
410	28								ドライヤー等、必要な備品を設置すること。			
411	28								利用者数を考慮し、シャワーブースを必要数設置すること。			
412	28								障害者用の多目的更衣室は、更衣スペース、ロッカー、シャワー、トイレ等の機能を設け、介助者が介助できるスペースを設けること。			
413	28						● 共用部	トイレ	各施設利用者が利用しやすい場所を勘案して複数個所に設置すること。			
414	29								居室を有する各階に男女別に規模にあわせて適宜設置すること。			
415	29								利用者数及び施設内の諸室配置を考慮して衛生器具数を設定すること。			
416	29								大便器は洋式便器(洗浄便座付)を基本とすること。			
417	29								小便器は、子どもの利用にも配慮し、袖付小便器の自動洗浄とすること。			
418	29								大便器洗浄、手洗水栓の操作方法はプッシュ式など高齢者や障害者の利用に配慮すること。			
419	29								女子トイレの洗面所は化粧等をすることを踏まえゆとりをもたせること。			
420	29								洗面器は、水及び温水が利用できること。			
421	29								設置個所には、男女共用の多目的トイレを必ず設置すること。			
422	29								多目的トイレは、洋式洗浄機能付き便座とし、ユニバーサルデザインを取り入れ車椅子利用者及び乳幼児連れ等にとって使いやすいものとし、収納式ベビーベッド、ベビーチェアー、各種警報装置等を設置すること。			
423	29								多目的トイレのうち1か所以上はオストメイトを設置すること。			
424	29								床材は、汚れにくく臭いの付きにくい不浸透性材料を用いること。			
425	29							ポーチ	雨天時に傘を差せるスペースを設けること。			
426	29							エントランス	風除室は、確実に風除けができる構造とすること。			
427	29								スライド式の自動ドアを採用する等、車椅子等での出入りに考慮すること。			
428	29								降雨時には傘立(備品)等を設置すること。			
429	29								ガラスを使用する際は、衝突防止対策を行うこと。			
430	29								公園の土を持ち込まないよう配慮すること。			
431	29								必要な備品を設置すること。			
432	29							ホール	待ち合わせ利用及び各施設利用者の休憩利用を勘案して設置すること。			
433	29								テーブル及び椅子を適宜設け、利用者が交流、談話及び休息できるスペースとして設置すること。			
434	29								明るく開放的でゆとりのある空間とすること。			
435	29								さまざまな情報を掲示できる掲示パネルを設置すること。			
436	29								施設の顔となる空間にふさわしい照明計画の工夫をすること。			
437	29							エレベーター	利用者用のエレベーターを設置し、障害者対応エレベーターとすること。			
438	29								上下階のエレベーターホールに利用者待ちによる滞留が生じないようにすること。			
439	29								エレベーターホールは、ゆとりのあるスペースを確保すること。			
440	29							通路	子ども、高齢者及び障害者の利用に配慮したものとし、車椅子のすれ違いに支障がない幅とすること。			
441	29								上履き及び下履きのゾーン分けは、事業者提案による。			
442	29							階段	踏面幅及び蹴上高さの設定は、高齢者及び障害者等に配慮し、安全性を考慮した計画とすること。			
443	29								施設の同時利用者等を想定し、円滑に移動でき、また、2階以上に物品を運ぶ際に支障がない幅とすること。			
444	29							飲料自動販売機コーナー	事業者の提案にて適宜設けること。			
445	29						● 管理エリア	施設配置計画・動線計画	施設利用者の動線と交差しないようにすること。			
446	30							受付	フロントの位置は、屋内施設の出入口付近としエントランスホールの一角に全体的に見渡しの利く位置に設置すること。			
447	30								フロント受付は、カウンター形式とし、施設の利用案内、受付対応等を行うこと。カウンターの高さは、子どもから高齢者まで利用しやすい高さに配慮すること。			
448	30							事務室	屋内施設及び屋外プールの施設運営全般の事務業務を行う執務スペースとして、事業者の想定する運営組織体制に必要となる床面積を確保すること。			
449	30								各種設備システム(屋外プール含む)の監視を行うことができる中央監視設備を設置すること。			
450	30								打ち合わせの際に利用できるスペースを確保すること。なお、室として設置することも可能である。			
451	30								AED(自動体外式除細動器)を設置すること。			
452	30							職員更衣室	適宜設置すること。			
453	30							清掃員等控室	清掃員等の更衣スペース及び休憩スペースを適宜設置すること。			
454	30								規模は、清掃員等の人数に応じて適切な広さを確保すること。			
455	30							救護室	急病人及びけが人に備え、救護室を設け、簡易ベッドを設置すること。			
456	30								ストレッチャーの動線等を考慮すること。			
457	30							機械室	機械室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路については、機器搬出入経路を考慮して決定すること。また設備スペース及び床荷重にも十分配慮すること。			
458	30								機器の配置は、その機能が効率的に確保できるものとし、人の通行及び作業に必要な機器等の設置に配慮されていること。			
459	30								壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。			
460	30								ろ過機械室は、ウェットゾーン、ドライゾーンからメンテナンス可能なよう考慮すること。。			
461	30							電気室	必要な規模を確保すること。			
462	30								電気容量の増設対応可能なスペースを設けること。			
463	30								壁面・天井が結露し、床面が濡れないように配慮すること。			
464	30								ろ過機械室は、ウェットゾーン、ドライゾーンからメンテナンス可能なよう考慮すること。			
465	30							全体倉庫	設計図書、日報等の資料を保管するスペースを設けること。			
466	30								備品の数量に配慮し、余力のあるスペースを設定すること。			
467	30							ごみ置き場	ごみ置き場を設置すること。			
468	30							雨水排水施設	屋内施設周囲及び建設予定地内の雨水は、堺市開発行為等の手続きに関する条例に従って、流出抑制を実施すること。その施設の構造・規模については設計時に市と協議を行い、了承を得ること。			
469	30								建物周囲及び建設予定地内の雨水を速やかに排水するよう排水設備を整備すること。			
470	31			(4) 解体施設の要求水準					施工に際し、必要に応じて公園施設、外構舗装(埋設物・路盤含む)の解体・撤去を行うこと。屋外プール等施設及び屋内施設の建設等に支障のある樹木は、可能な限り、移植することとする。伐採を行う場合は、伐根も含むこととする。			
471	31			(5) 構造計画の要求水準	ア) 耐震安全性				建築基準法によるほか、「官庁施設の基本的性能基準及び同技術基準」、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」(平成8年版:建設大臣官房官庁営繕部監修)に基づき、次の耐震安全性と同等水準以上の性能を確保すること。			
472	31				イ) 基礎構造				建物及び工作物が不同沈下等を起こさない基礎構造及び工法を採用すること。			
473	31				ウ) 構造種別				屋内外プール上屋建物は、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造を基本とすること。			
474	31			(6) 電気設備計画の要求水準	ア) 基本的事項				メンテナンス性に配慮し、容易に保守点検及び改修工事が行えるよう計画すること。			
475	31								将来の電気機器及び電気容量の増加に備え、受変電設備及び配電盤内に電灯及び動力ともに予備回路を計画すること(増設用として、回路数の25%程度又は容量の25%程度に見合う回路数を計画すること)。			
476	31								負荷のグループ分けは、重要度、用途、配置及び将来の負荷変更を十分計画して決定すること。			
477	31								環境及び省エネルギーに配慮し、エコマテリアル電線、省エネ型器具等の採用を積極的に行うこと。また、地球温暖化ガスであるSF6ガス等を使用した機器は選定しないこと。			
478	31								施設利用者及び管理者に使いやすく、平常時及び災害時においても信頼性・安全性が高い設備を確保すること。特に感電防止、災害時の落下防止等に配慮すること。			
479	31								障害者及び高齢者の利用に配慮した設備を設置すること。			
480	31								過電流及び地絡保護装置を設け、保護協調を図ること。			
481	32				イ) 電灯・コンセント設備				照明器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線工事を行うこと。			
482	32								照明器具は、高効率な器具とし、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うとともに、メンテナンスの容易なものとすること。また、器具・ランプの種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとすること。諸室の照度は、建築設備設計基準を原則とし、用途と適正を考慮して設定すること。			
483	32								ユニバーサルデザインの考え方に基づきすべての利用者に対して配慮した照明計画とすること。			
484	32								高所に設置する照明器具は、点検用歩廊等により保守・交換等が行いやすい計画とすること。			
485	32								照明器具は、湿気が発生する場所では安全で耐久性のあるものとすること。			
486	32								人感センサー、照度センサー等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。			
487	32								照明設置には、落下やランプ等の破損による破片の飛散を防止する保護対策が設けられていること。			
488	32								非常用照明、誘導灯等は、関係法令に基づき設置すること。また、重要負荷の電源回路には避雷対策を講じること。			
489	32								公園施設の防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。			
490	32								コンセントは、用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。			
491	32								プール関連諸室等、水を扱う諸室に設置するコンセント設備は、漏電対策に十分留意すること。			
492	32				ウ) 受変電設備				受変電室は、プール等の湿気による影響がないように設置すること。			
493	32								室温・湿度の管理を適正に行い、機器の安全性を保つとともに、機器の長寿命化を図ること。			
494	32								使用電力量を記録、確認ができ、統計的分析に使用できるデータ採取が可能なメーター等の設置を行うこと。			
495	32								地下の引込対応、変圧器の容量変更(スペースの確保)、設備更新時の搬入口、搬入経路の確保等に配慮し、将来の更新、変更等を考慮し計画すること。			
496	32								高周波等による障害がないように考慮すること。			
497	32								オイルレス化及び省エネルギーを考慮した機器を選定すること。			
498	32								商用電力停電対策としての保安用自家発電設備の設置は、事業者の提案によるものとする。			
499	32								防災用非常電源・予備電源装置は、関係法令により設置するとともに、施設内の重要負荷へ停電時の送電用として設置すること。対象負荷については、関係法規を満たすとともに、保安動力(重要室の換気・空調、給排水ポンプ)及び保安照明(重要室の照明、避難経路)を含むこと。			
500	32				エ) 中央監視設備				各事務室に監視設備を設置し、公園施設内の各設備運転情報を総括するシステムを構築すること。			
501	33								防災設備、運営及び維持管理業務と連携したシステムとすること。			
502	33								各監視・操作盤等は運用効率の高い機器レイアウトとすること。			
503	33				オ) 幹線動力設備				各プール、管理諸室、機械室等の系統別に幹線系統を明確化し、維持管理を容易に行えるようにすること。			
504	33								EM電線、EMケーブルを使用すること。			
505	33								支持金物、ケーブルラック及び配管仕様は、施工場所ごとに要求される耐久性、防錆性等の性能を考慮して選定し敷設すること。			
506	33				カ) 情報通信設備				公園施設全体の運営・運用、システムに必要な機能を有する情報システム及び情報通信環境を計画すること。			
507	33								事務室まで電話回線を2回線以上引き込み、電話機を設置する等により外部との通信を可能とすること。また、屋内外プールの事務室間の連絡も可能とすること。			
508	33								電気時計を設置すること。親時計を事務室に設置し、子時計を施設内要所に設置すること。但し、電波時計の設置も可とする。			
509	33								施設内の必要箇所に非常用呼出用の押しボタン、事務室に表示盤を設置すること。			
510	33								施設内の必要箇所に監視カメラ設備を設置し、操作は事務室で行えるようにすること。			
511	33				キ) 入退場管理設備				チケットの販売と連携し、施設の利用者の入退場のチェック及び入場者数のカウントが行えるシステム、設備を導入すること。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
512	33				ク) 拡声設備				施設館内放送として、非常放送と業務放送が可能な設備とすること。			
513	33								園内全域に放送設備を導入すること。ただし、使用時間、音量等周辺住宅へは配慮すること。			
514	33				ケ) テレビ共同受信設備				館内放送及びテレビ放送受信設備(地上波デジタル及びBS放送)を設置すること。			
515	33				コ) 防犯管理設備				監視カメラ、警報呼出表示、連絡用インターホン等の装置を設置し、公園施設内のセキュリティ情報を総括するシステムを構築すること。			
516	33								屋外プール、屋外プール諸室、屋内施設及び駐車場の状況を事務室等で、モニターできる設備を設置すること。			
517	33								監視カメラの映像は、録画できる機器とし、録画時間及び保存期間は協議により決めることとする。			
518	34								公園施設における警備等は、人的又は機械警備を行い、防犯及び安全性を確保すること。			
519	34				サ) 火災報知設備・防火排煙設備				監視設備を設置した事務室に主防災監視装置を設置し、施設内の防災情報を総括するシステムを構築すること。			
520	34								維持管理及び運営業務と連携したシステムとすること。			
521	34				シ) 誘導支援設備				多目的トイレ、更衣室等の必要箇所に呼出しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯、音声等により知らせる設備を設置し、事務室に表示装置を設置すること。			
522	34			(7) 空気調和設備計画の要求水準	ア) 基本的事項				地球温暖化防止等の地球環境に配慮し、環境負荷の低減及びエネルギー効率の高い熱源システムを選定し、二酸化炭素及び光熱水費の削減を目指すこと。			
523	34								安全性及び将来性を考慮し、各室の用途・利用時間帯に配慮したゾーニングを行い、快適な空調システムを選定すること。			
524	34								熱源機器の集約化及び負荷追従のよいシステムを導入し、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。			
525	34								少人数の職員での効率的な管理、運営ができるシステムとすること。			
526	34								外気温の設定基準温度は、「建築設備設計基準・同要領」(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)最新版に示された大阪府の値とすること。			
527	34				イ) 空調設備				各空調機のシステム及び型式は、空調負荷、換気量等を考慮して、適正な室内環境を維持することができるものとすること。			
528	34								用途、使い勝手、利用時間帯等にも配慮した計画とし、きめ細やかな対応を可能とする設備計画とすること。			
529	34								各機器は、故障による更新、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。			
530	34				ウ) 換気設備				諸室の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。			
531	34								各機器は、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。			
532	34				エ) 自動制御設備				設備機器類の日常運転は、自動化を図り、管理の省力化を行うこと。			
533	34								異常警報時の監規システムにより効率のよいメンテナンスが行える内容とすること。			
534	35			(8) 給排水衛生設備計画の要求水準	ア) 基本的事項				利用者の変動に対して追従性の優れたシステムとすること。			
535	35								利用者の快適性、耐久性及び保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。			
536	35								維持管理に配慮したシステムとすること。			
537	35								設備の更新に対応できる空間の確保にも配慮すること。			
538	35				イ) 衛生器具設備				不特定多数の人々に使われる施設であることから、衛生的で使いやすく、快適性の高い器具を採用すること。			
539	35								衛生器具は、人員の規模に応じた適切な数とすること。			
540	35								省エネルギー・省資源に配慮した器具を採用すること。			
541	35								プール利用者用トイレ内の洗面器はカウンター式の自動水栓、小便器は自動洗浄、女子トイレには擬音装置と同等以上の機能を備えること。			
542	35								プール施設用各器具は、耐水性及び耐久性を考慮した選定を行うこと。			
543	35								幼児及び幼児同伴のトイレ利用に配慮し、幼児用便器を適宜設置すること。			
544	35				ウ) 給水設備				給水方式は、衛生的かつ合理的な計画とすること。			
545	35								給水負荷変動に配慮した計画とすること。			
546	35								雨水等の排水再利用等による水資源の効率的運用及び省資源化を図ること。			
547	35								各機器は、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。			
548	35								水圧及び水量の低下等、周辺地域に影響の少ない給水計画を行うこと。			
549	35								プール水の補給は、落し込み方式とし、補給を簡易に行えるシステムとすること。			
550	35				エ) 給湯設備				施設内の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率のよい方式を採用すること。			
551	35								各機器は、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。			
552	35				オ) 排水設備				施設内で発生する汚水及び雑排水を速やかに下水道に排出し、停電時及び災害時を含め、常に衛生的環境を維持できるものとすること。			
553	35								汚水及び雑排水は、屋内配管については分流、屋外にて合流させ、下水道に排出すること。			
554	35								雨水排水の流下方法、雨水調整池の形式および設置方法については関係機関と協議を行うこと。			
555	35				カ) ガス設備				ガス供給を行う場合は、当該地区のガス供給業者の規定に従い、必要各所へ安全に配慮した供給を行う計画とすること。			
556	36				キ) 消火設備				「消防法」、「建築基準法」及び所轄消防署の指導等に従って各種設備を設置すること。			
557	36				ク) プール循環ろ過設備				ろ過設備は、機能性・安全性・耐久性・経済性を総合的に判断し、設置すること。			
558	36								計画遊泳者数及びプールの用途に応じた能力を設定すること。			
559	36								オーバーフロー水の再利用ついては、十分な能力を有する専用の浄化設備を設置すること。			
560	36								ろ過器及び付帯設備は、厚生労働省健康局長通知「遊泳用プールの衛生基準について」を満たす機能・性能を有すること。			
561	36								吐出口・取水口等は、可能な限りプールの水質が均一になる位置に設置すること。			
562	36								「プールの安全標準指針」に基づき、吸込み事故防止対策を行うこと。			
563	36								自動水質監視装置を設置し、プール水質の維持管理を行うとともに、維持管理の省力化を行うこと。			
564	36								ろ過器の更新、メンテナンスを考慮した機器配置とすること。			
565	36								新規補給水量が把握できるよう、専用の量水器等を設置すること。			
566	36								補給水量の削減を考慮すること。			
567	36								薬剤の補給を簡易に行えるシステムとし、かつ消費量を削減できるシステムとすること。また、高度処理装置を有すること。			
568	36								水温維持及び設定水温への調整が簡易に行えるシステムとすること。また、「プール施設設置要領」に準拠すること。			
569	36								機器内部の不純物質除去・殺菌を行う等、塩素臭拡散を防止又は低減できる設備内容とすること。			
570	37	第3 施設の設計、工事監理及び建設業務に関する要求水準	1 総則	(1) 業務の目的								
571	37			(2) 業務の区分	ア) 設計及び設計関連業務							
572	37				イ) 建設及び建設関連業務							
573	37				ウ) 既存施設の解体・撤去関連業							
574	37				エ) 工事監理業務							
575	37				オ) 備品の設置業務							
576	37				カ) その他の業務							
577	38			(3) 業務の対象範囲								
578	40			(4) 業務責任者及び管理責任者					事業者は、設計、工事監理及び建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者及び設計、工事監理及び建設業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う管理責任者を定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。業務責任者及び管理責任者を変更した場合も同様とする。また、業務責任者及び管理責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。 なお、業務責任者及び管理責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。また、各々が担うべき役割を確実に行うことができる場合に限り、業務責任者と管理責任者を兼務することは可能とする。			
579	41		2 業務の要求水準	(1) 設計及び設計関連業務	ア) 業務の体制づくり、責任者の配置及び進捗管理				事業者は、設計業務の責任者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に市に通知すること。			
580	41								組織体制には、管理技術者、照査技術者、建築意匠設計技術者、建築構造設計技術者、電気設備設計技術者、機械設備設計技術者及び公園設計技術者の配置は必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。電気設備設計技術者と機械設備設計技術者は、同一の者が兼ねることができるものとする。また、事業者の責任において設計の進捗管理を実施すること。			
581	41				イ) 設計業務についての留意事項	① 共通留意事項			事業者は、市の指示に従い業務に必要な調査を行い、関係法令等に基づいて、業務を実施すること。			
582	41								本事業地の一部は、埋蔵文化財の包蔵地に該当するため、設計・建設に当たっては、関係機関と協議の上、各種届出、調査等を実施すること。ただし、これに係る費用は、事業者負担とする。			
583	41								事業者は、前述している適用法令・条例・基準等に基づき、設計業務を実施すること。			
584	41								事業者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成しなければならない。			
585	41								事業者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに市に、設計図を提出する等の中間報告をし、十分な打合せをしなければならない。			
586	41								事業者は、業務に必要な地質調査や電波障害等の調査を行うものとする。			
587	41								図面、工事内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、市の指示を受けなければならない。また、図面は順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。			
588	41								「都市計画法」「都市公園法」「建築基準法」等による関係機関への届出、申請等に関する諸費用は、事業者負担とする。			
589	41					② 基本設計			基本設計は、本要求水準書及び事業者の提案等に基づいて主要な技術的検討を行い、建築物の空間構成を具体化した内容とすること。また、単なる建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われたものであること。			
590	42					③ 実施設計			実施設計は、前記②の基本設計が確認された後、これに基づく工事の実施に必要であり、事業者が工事費内訳書を作成するために十分な内容とすること。なお、工事費内訳書の書式・内容等の詳細については、市と協議すること。			
591	42					④ 実施設計の変更			実施設計完了後に本要求水準書に適合しない箇所が発見された場合は、事業者の責任において本要求水準書を満足させる変更を行うものとする。なお、市は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができるようにすること。また、関係する法規制に関する関係部署への事前相談、協議等を基本設計初期段階から行うこと。			
592	42								市民を対象として建物概要等を説明する説明会の開催を行う際には、市の要請に基づき協力を行うこと。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
593	42				ウ) 設計業務期間				設計業務の期間は、供用開始時期に間に合わせるように事業者が計画すること。具体的な設計期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。 なお、設計業務において、市は、基本設計相当の図面完成時に中間確認を行い、実施設計の完成時に完了確認を行う。 提出日については事前に市と協議の上決定し、市の確認期間(開庁日10日以上)をとること。			
594	42				エ) 手続き書類				基本設計図書及び実施設計図書の作成に当たっては、市及び必要に応じて市関係機関等と十分協議しながら進めること。設計業務の着手時及び完了時は、次の書類を市に提出して確認の通知を受けること。			
595	42								設計業務着手届〔着手時〕			
596	42								業務計画書〔着手時〕			
597	42								設計工程表〔着手時〕			
598	42								組織体制表〔着手時〕			
599	42								設計担当者届(設計経歴書)〔着手時〕			
600	42								設計業務完了届〔完了時〕			
601	42				オ) 設計図書の作成				図面の作成においては、「建築工事設計図書作成基準・建設設備工事設計図書作成基準及び同解説」を参考とすること。 作成した図面その他の設計に係る資料は、市に提出し確認の通知を受けること。提出する内容は、「建築・設備設計基準」によるほか、次によること。			
602	42					① 基本設計図書			基本設計図書を基本設計完了時に市に提出し、確認の通知を受けること。図面の構成は「建築」、「公園」、「設備」とする。「建築」は「総合(意匠)」「構造」に区分し、「公園」は「土木工事」「機械・電気設備」に区分し、「設備」は「電気設備」「空気調和設備」「給排水衛生設備」等に区分すること。提出書類、部数等については、次の表によること。			
603	43					② 実施設計図書			実施設計図書を実施設計完了時に市に提出し、確認の通知を受けること。図面の構成は、基本設計と同様とすること。なお、提出書類、部数等については、次の表によるものとする。			
604	43			(2) 建設及び建設関連業務	ア) 建設及び建設関連業務の対象				事業者は、第1総則6施設構成に示す公園施設において、第3施設の設計、工事監理及び建設業務に関する要求水準に示す建設業務(以下、「建設業務等」という)を行うこと。			
605	44				イ) 建設業務等に関する基本方針				事業契約書に定める期間内に、公園施設の建設工事等を実施すること。			
606	44								事業契約書に定められた公園施設等の建設、及び什器、備品等の整備履行のために必要となる業務は、事業契約書において市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。			
607	44								建設に当たって必要な関係官公庁との協議に起因する遅延については、事業者が責任を負うこと。			
608	44								市が実施する近隣説明等に起因する遅延については、市が責任を負う。			
609	44								原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、市が責任を負うべき合理的な理由がある場合には市が責任を負う。その他、市は事業者に対して指示や必要書類の提出を求める事ができる。			
610	44				ウ) 建設業務等に関する留意事項	① 建設工事等			事業計画に定める期間内に、実施設計図書を履行して行うこと。			
611	44								各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事等を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備しておくこと。			
612	44								事業者は建設工事等に必要な各種申請等の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施し、必要に応じて各種許可等の写しを市に提出すること。			
613	44								事業者は施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、定期的に市から施工、工事監理の確認を受けること。			
614	44								市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとする。			
615	44								事業者は、緑道の付替え工事中は通行者の動線を安全に確保すること。また、緑道は近隣住民の通勤・通学路として供用されているため、利用できない日が無いように施工計画をたて、実施すること。			
616	44								建設業務の実施に当たり、ため池の水を抜く場合、農閑期に行うことに配慮し、ため池の水を農業従事者が使用する期間に間に合うように、ため池の復水を考慮に入れること。			
617	44					② 使用材料等			設計、建設工事等において、使用材、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、市と協議を行うこと。なお、費用対効果を考慮したうえで、再生材及び地場産材の活用に配慮すること。			
618	44					③ 別工事との調整			本事業の工事期間中に本事業区域内及び近接エリアにて工事がある場合、工事発注者及び工事事業者等と十分に調整を行うこと。			
619	44					④ 電波障害対策工事			施設整備に伴い、周辺住宅等への電波障害が発生した場合は、報告を行い従前の状態まで復旧し、建物竣工までに全ての補償を行うこと。この場合の受信周波数帯は地上波デジタルとすること。			
620	45					⑤ 工事に伴う近隣対策			近隣対策については着工前に市と協議の上、近隣との調整を行うこと。また、必要に応じて近隣対策を行うこと。			
621	45								建設工事等期間を通じて、騒音、振動、粉塵飛散、搬出入車両の交通問題をはじめ、周辺環境への影響に十分配慮し、問題が発生しないように努めること。			
622	45								地下水の利用を行う場合については、事前に調査を行い、地盤沈下等に対しての対策を行うこと。			
623	45								着工後問題が発生した場合は、速やかに市に報告し、十分協議を行ったうえで対応すること。			
624	45					⑥ 工事に伴う安全対策			工事期間中も公園内で使用している施設があるので、利用者の往来は十分配慮し、敷地内外での事故防止に万全を期すこと。			
625	45								工事現場全体の保安のために、必要に応じ警備員を常駐させること。			
626	45								工事車両の出入口では、交通整理を行い、安全を図ること。また、施工に際し、車両の動線確保等で本工事に影響が生じる恐れのある場合も、必要な整理を行うこと。			
627	45					⑦ 関連工事			本事業に必要な施設整備に際し、関係機関と協議を行った結果、事業区域外において整備工事が必要となった場合は、事業者の負担により施工を行うこと。なお、事業区域外工事については、現在、市道赤坂台庭代台線の近大堺病院前交差点における北行き道路の右折レーン設置工事を想定している。			
628	45				エ) 工事計画の策定について				騒音、振動、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事等が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。			
629	45								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。			
630	45								近隣へ工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間について近隣の了承を得ること。			
631	45								工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫(特に車両の交通障害・騒音・振動)を行うこと。			
632	45								工事は、原則として日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律178号)に規定する休日には行わないこと。			
633	45				オ) 着工前	① 各種届出・申請業務			建築確認申請及び公園施設設置許可申請等に伴う各種申請の手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。			
634	46								各種届出、申請、許認可等の書類の副本・写し等を市に提出すること。「公園」、「建築」、「電気設備」、「空気調和設備」及び「給排水衛生設備」の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、建設工事等着手前に市に提出すること。			
635	46								その他、着手前に示す提出図書を作成の上、市に提出すること。			
636	46					② 近隣調査・準備調査等			着工に先立ち、近隣との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保すること。			
637	46								建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、問題があれば適切な処置を行うこと。			
638	46								近隣への説明等を実施し、工事工程等についての了承を得ること。			
639	46								準備調査において、敷地内に現存するものに手を加える(撤去、伐採を行うなど)場合には、事前に市及び関係官公庁に確認を行い、届出等手続きが必要な場合には滞りなく行うこと。			
640	46				カ) 工事中	① 建設工事等			各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事等を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。			
641	46								事業者は工事監理状況を市に毎月報告するほか、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。			
642	46								市は、事業者又は建設企業が行う工程会議に立会うことができるとともに、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができるようにすること。			
643	46								工事中における当該関係者及び近隣への安全対策については万全を期すこと。			
644	46								工事を円滑に推進できるように、必要な施工状況の説明及び調整を十分に行うこと。			
645	46					② 必要な提出図書等	● 週間工程表・月間工程表		「公園」、「建築」、「電気設備」、「空気調和設備」及び「給排水衛生設備」の区分ごとに、先週実績、今週、来週の予定表を記入した週間工程表を作成し、提出すること。また、次月の月間工程表を作成し、当月末日までに市に提出すること。			
646	46						● 工事月報		工事期間中は、工事日報、工事週報及び工事月報(工事関係車両台数の集計を含む)を作成し、工事月報は翌月初旬に提出を行うこと。工事月報には、工事報告書、工事施工記録書、工事進捗表、工事施工進捗図、工事写真を添付し、市に提出すること。			
647	46						● 工事施工計画書		事業者は、関係法令を遵守し、関係要綱、各種基準等を参照したうえで、組織体制、基本要求品質、施工方法及び重要管理事項、工程計画、品質及び管理計画、仮設計画、安全対策等に関する工事施工計画書を作成し、市に提出すること。 なお、工事施工計画書の策定に当たっては、第3 2 (2) エ)工事計画の策定についてに示した事項に留意すること。			
648	47						● その他		工事中に示す提出図書を作成のうえ、市に提出すること。			
649	47				キ) 竣工時	① 竣工検査	● 事業者による竣工検査		事業者は、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等を実施すること。			
650	47								竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の実施については、それらの実施日の14日前に市に書面で通知すること。			
651	47								市は、事業者が実施する竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等に立会う。			
652	47								市に対して竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。			
653	47						● 市による完成検査		市は、事業者による竣工検査、試運転等の検査終了後、公園施設について、事業者の立会いのもとで、完成検査を実施するものとする。			
654	47								事業者は、機器、器具、備品の取扱いに関する市への説明を実施すること。			
655	47								事業者は、事業者の責任及び費用において、市が指定する検査員の検査を受けること。なお、この検査に際し、事業者は以下の要件及び官庁工事に準ずる図書を整えること。			
656	47								関係する全ての諸官庁届出書、検査済証、合格証等			
657	47								関係する全ての機材等の保証書、試験成績書等			
658	47								契約図書(契約に定められた品質、数量とも合致すると認めるための図書を含む)施工要領書			
659	47								変更があった場合はその指示、又は打合せ記録等			
660	47								事業者またはその代理人の立会い			
661	47								検査を行うための道具や器具(必要な場合)			
662	47								専門的な技術や知識を備えた者(説明が必要な場合)			
663	47								検査員が事前に指定した条件等(必要な場合)			
664	47								工事写真(プリント版)			
665	47								完成写真(検査用)			
666	47						● 確認の合否及び引渡し		検査員が契約図書等に定められた品質、数量とも合致すると認め、要求水準書及び事業者の提案の内容を逸脱していないことを確認し、契約目的物が合格であると判定すれば、検査確認書を発行する。 この検査確認書を受領した後、市に引渡し、所有権移転を行なうこと。なお、この引渡しは必ず日付を明記した書面で行うこと。			
667	48						● 再検査		事業者は、検査の結果不合格となった場合は、市担当者の指示に従って是正及び手直し等を行ない、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成検査の手続きと同様である。			
668	48					② 必要な提出図書等			事業者は、引き渡し時に下記の工事完成図書(製本及びファイル留め)を提出すること。なお、これら図書の保管場所を公園施設内に確保すること。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
669	48						● 完成図		建設工事等完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現し、作成すること。ただし施設の内容に応じ、追加する必要のある図等が生じた場合、その作成に当たっては市と協議すること。			
670	48						● 証明書、成績書		建築材料、設備機材の証明書、成績書等及び建築、電気・機械設備施工の証明書、成績書等を提出すること。なお、建築材料、設備機材の証明書、成績書等には鍵類の引渡書も含む。			
671	48						● 保全に関する資料		各種の保全に関する資料は、施設及び施設が備える機器等の運営、維持管理に必要な一切の資料とし、建設工事等完了後、市に提出し確認の通知を受けること。保全に関する資料は、取扱説明書、装置・機器の説明、設計関係事項の説明、施工状況、運転指導、保守管理上必要な事項、主要機器類の連絡先を含むこと。			
672	48						● 完成写真		完成写真は、カラー写真50カットキャビネ判程度を撮影すること。			
673	48						● 事業記録		事業記録は、市への公園施設の引渡し時までの概要と経過及び技術的資料を整理し取りまとめたものとすること。事業記録の作成に当たっては、全体の講成計画を作成しその内容について市に協議すること。建設工事等完了後、市に提出し確認の通知を受けること。			
674	48						● その他		第3 2(2)ク)建設業務等における提出図書一覧に示す提出図書を作成のうえ、市に提出すること。			
675	49				ク) 建設業務等における提出図書一覧	① 着工前、工事中、竣工時に必要な書類						
676	50					② その他 竣工検査及び維持管理に必要な書類						
677	50			(3) 既存施設の解体・撤去関連業務	ア) 解体・撤去工事業務				解体・撤去工事は、事業計画に定める期間内に公園施設を建設するために支障がないよう、既存の建物(添付資料⑦ 解体施設を参照)の解体・撤去を行うこと。			
678	50				イ) 解体・撤去工事の範囲				解体・撤去工事は公園施設を建設する範囲において、障害あるいは不要となる建物、構造物、地下埋設物、埋設配管、樹木等とする。			
679	50				ウ) 解体・撤去工事の留意事項				①解体・撤去工事については、「建設業務等に関する要求水準」のうち該当する事項を準用すること。			
680	50								②解体・撤去工事に当たっては、騒音、振動、粉塵等の発生を最大限抑制することによって、公園内の他施設の利用に支障を発生させないとともに、周辺地域への影響を最小限にするよう努めること。			
681	50								③解体・撤去する廃材は、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により適切に処分を行うこと。			
682	50								④解体・撤去する施設において、アスベスト・PCB使用の有無について改めて事前調査を行うとともに、発見された場合には市に報告し協議を行ったうえで、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分・処理を行うこと。なお、添付資料⑦の解体施設は昭和58年設置につき、屋根に使用されているカラーベスト(屋根用化粧スレート)は石綿含有建材とみなされる。			
683	50				エ) 工事に伴う近隣対策				近隣対策については、第3 2 (2) ウ)建設業務等に関する留意事項のうち、⑤の工事に伴う近隣対策に関する要求水準による。			
684	51				オ) 工事に伴う安全対策				安全対策については、第3 2 (2) ウ)建設業務等に関する留意事項のうち、⑥の工事に伴う安全対策に関する要求水準による。			
685	51			(4) 工事監理業務	ア) 工事監理業務				建築工事の工事監理業務は、「建築基準法」及び「建築士法」に規定される工事監理者を配置し、工事監理を行うこと。なお、工事監理業務に当たっては、1名以上の常駐体制を整えること。なお、土木工事についても工事監理者を設置すること。			
686	51				イ) 別工事との調整				本事業の工事期間中に、本事業とは別の周辺工事があった場合、それに係る調整を行うこと。			
687	51				ウ) 工事監理記録簿等の作成				工事監理に関する記録簿を作成し、市に毎月提出すること。また、市の要望があった際には、随時報告を行うこと。			
688	51				エ) 設計変更等				変更については、事前に市と協議を行い、確認作業を行うこと。また、本工事で施工中又は完了した部分であっても、「実施設計の変更」が生じた場合は、業者の責任において変更しなければならない。この場合契約金額の増減は行わない。ただし、市の要望による変更については、市の負担により変更を行う。			
689	51			(5) 備品の設置業務	ア) 備品の調達方法				本事業で整備する備品については、添付資料⑧備品リストに示す内容を基本に事業者が必要な備品について提案すること。 備品の調達については買取(購入)方式で調達することを基本とするが、リース方式による調達に客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと認められる場合はこれを認める。 自主事業(「第4 施設の運営に係わる要求水準 3 業務の要求水準 (3)その他の業務 イ)自主事業」参照)を実施するために事業者が調達する備品については、調達方式は事業者の任意とする。			
690	51				イ) 備品の所有者				事業者の提案により調達する備品(自主事業を実施するために調達する備品を除く)は、リース方式により調達した備品を除き市の所有物とし、財産台帳を作成し提出すること。 自主事業を実施するために事業者が調達する備品については、市の所有物とはしない。			
691	52			(6) その他の業務	ア) 各種申請及び手続き等				設計・建設工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続き等を行うこと。			
692	52				イ) 交付金申請補				市の交付金申請に伴う図面・概要書等を、市からの要請に基づき作成し提出すること。			
693	52				ウ) 維持管理及び運営業務開始準備				事業者は、維持管理及び運営業務開始に先立ち、公園施設の運営及び維持管理に必要な人材を確保し、必要な当該業務開始準備を行うこととし、市への公園施設の引渡し予定日の90日前までに当該業務開始準備計画書を作成し、市の承認を受けなければならない。			
694	52								事業者は当該業務開始準備を完了し、かつ事業計画書に従って公園施設の維持管理及び運営を行うことが可能になった時点において市に通知すること。			
695	52								事業者は当該業務開始準備期間に市に機器等の操作説明等を行うこと。			
696	52								プレオープンや供用開始イベント、無料開放等供用開始準備の業務については全て事業者の負担で行うこととし、その内容については事前に市と協議を行うこと。			
697	52				エ) 市への公園施設の引き渡し				市から公園施設の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに公園施設の所有権を市に移転する手続きを行い、完成図書とともに公園施設を市に引き渡すこと。なお、市が行う公園施設の保存登記等に必要な支援を事業者の負担にて行うこと。			
698	53	第4 施設の維持管理に関する要求水準	1 総則	(1) 業務の目的								
699	53			(2) 業務の区分	ア) 建築物保守管理業務							
700	53				イ) 建築設備保守管理業務							
701	53				ウ) 備品等保守管理業務							
702	53				エ) 清掃業務							
703	53				オ) 樹木維持管理業務							
704	53				カ) 警備業務							
705	53				キ) 環境衛生管理業務							
706	53				ク) 修繕業務							
707	53				ケ) プールの水質管理業務							
708	53				コ) 公園施設保守点検業務							
709	54			(3) 業務の対象範囲								
710	56			(4) 業務実施の基本方針					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。			
711	56								設備等の保全台帳を整備するとともに、施設が有する機能及び性能等を保つこと。			
712	56								創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。			
713	57								施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。			
714	57								物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。			
715	57								環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。			
716	57								ライフサイクルコストの削減に努めること。			
717	57								施設の運営に対応した維持管理を行うこと。			
718	57								予防保全の考え方を重視し、施設設備の長寿命化を促進すること。			
719	57			(5) 業務責任者、管理責任者及び総括責任者(園長)					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業務責任者、維持管理業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う管理責任者及び運営等業務期間において維持管理業務及び運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者(園長)を定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。業務責任者、管理責任者及び総括責任者(園長)を変更した場合も同様とする。 なお、総括責任者(園長)は、原則、常駐とし、業務責任者と兼ねることができることとする。 また、業務責任者は管理責任者と兼務することができることとし、総括責任者(園長)は、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、業務責任者及び管理責任者を兼務することができることとする。 ただし、維持管理業務と運営業務の業務責任者を兼務することはできないものとする。 また、業務責任者及び管理責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。			
720	57			(6) 基本事業計画書及び年度事業計画書					事業者は、応募等に際し提出した提案書をもとに、各業務に対し、次の事項を内容として、基本事業計画書(維持管理期間中の共通計画)及び年度事業計画書(年度ごとの事業計画)を作成し、市に基本事業計画書は公園施設の維持管理業務開始の90日前までに、年度事業計画書は各年度事業開始の30日前までに提出し、承認を受けること。 業務項目ごとの内容がほぼ同様であり、業務ごとに作成することが明らかに有益ではないと市が認める場合に限り、複数の業務項目の基本事業計画書及び年度事業計画書として作成することは可能とする。また、第5 1 (7)基本事業計画書及び年度事業計画書と併せて作成することも可能とする。			
721	57								ア)維持管理方針(人権尊重の考え方、就職困難者の雇用等の方針、障害者等への配慮、環境方針を含む。)			
722	57								イ)従業員の配置計画(法令等により免許・資格を要するものは証明書類の写しを添付(施設に応じて障害者・高齢者等の採用計画を含む。))			
723	57								ウ)従業員名簿(雇用形態を含む。)			
724	57								エ)職員の研修計画(人権研修を含む。)、人材育成計画			
725	57								オ)個人情報の保護方針及び保護措置			
726	57								カ)情報公開方針及び広報計画			
727	58								キ)利用促進計画、サービス向上の方策			
728	58								ク)モニタリング計画			
729	58								ケ)管理施設、設備、器具備品等の維持管理方針			
730	58								コ)協力企業への業務の委託計画			
731	58								サ)苦情、要望への対応			
732	58								シ)緊急時対策			
733	58								ス)収支計画			
734	58			(7) 年度事業報告書					事業者は、維持管理業務に関する日報、月例報告書、事業報告書を年度事業報告書として作成し、日報以外を業務責任者に提出し、業務責任者の確認を得ること。業務責任者は、月例報告書については、翌月の15日(土、日、休日の場合は次の平日)までに市に提出すること。また、事業報告書については、翌年度の4月末までに市に提出すること。なお、年度事業報告書に関して、別途市より指示を受けた場合は、それに従うこと。			
735	58				ア) 日報				日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、保管しておくこと。また、市の求めに応じて提示等の対応をすること。			
736	58				イ) 月例報告書				市と協議した必要な事項について月例報告書として取りまとめ、翌月15日までに市に提出すること。			
737	58				ウ) 事業報告書				市と協議した必要な事項について事業報告書として取りまとめ、翌年度の4月末日までに市に提出すること。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
738	58			(8) 費用負担					維持管理業務の実施に係る光熱水費は事業者負担とする。 屋外プール等施設の利用料金、屋内施設の利用料金、自主事業収入及び特定事業の売上は事業者自らの収入とすることができる。			
739	58		2 業務の要求水準	(1) 建設物保守管理業務	ア) 業務の目的							
740	58				イ) 業務の対象範囲							
741	59				ウ) 要求水準				適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。			
742	59								部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に補修、修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。			
743	59								金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。			
744	59								開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。			
745	59								建築物内外の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。			
746	59								建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。			
747	59								クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。また、クレーム等発生には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。			
748	59			(2) 建築設備保守管理業務	ア) 業務の目的							
749	59				イ) 業務の対象範囲							
750	59				ウ) 要求水準	① 運転・監視			設備保守点検は施設の内外を関わず各施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めること。			
751	59								諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮に入れて、適正な操作によって各設備を効率よく運転、監視すること。			
752	59								運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。			
753	60								各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応を取ること。			
754	60					② 法定点検			各設備の関係法令の定めにより点検を実施すること。			
755	60								点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法(保守、修繕、交換、分解整備、調整等)により対応すること。			
756	60					③ 定期点検			各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を実施すること。点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法(保守、修繕、交換、分解整備、調整等)により対応すること。			
757	60					④ 劣化等への対応			劣化等について調査、診断及び判定を行い、適切な方法(保守、修繕、交換、分解整備、調整等)により迅速に対応すること。			
758	60			(3) 備品等保守管理業務	ア) 業務の目的							
759	60				イ) 要求水準	① 備品の管理			事業者は、運営に支障をきたさないよう運営上必要な備品を適宜整備して管理を行うとともに、不具合の生じた備品については、随時、修繕を行い、良好な状態を維持すること。消耗品については、在庫を適切に管理し、不足がないようにすること。			
760	60					② 備品台帳の整備			事業者は、公園施設の備品については備品台帳を作成し、管理を確実に行うこと。備品台帳に記載する事項は、年月日、品名、規格、金額(単位)、数量を含むこと。事業者は備品の修理・交換についても、市に修繕計画表を提出し、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。			
761	60			(4) 清掃業務	ア) 業務の目的							
762	60				イ) 業務の対象範囲							
763	61				ウ) 要求水準	① 業務全般についての要求水準			業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠し慎重に管理すること。			
764	61								作業においては電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。			
765	61								業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。			
766	61								業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの(JISマーク商品等)の使用に努めること。また、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(グリーン購入法)の特定調達物品の使用等地球環境に配慮した物品の使用に努めること。			
767	61								すべての清掃作業担当者は、職務にふさわしい統一された服装で業務を行うこと。			
768	61								公園施設で発生するゴミ等の廃棄物は、市の指定する方法に従い、適切に搬出・処分すること。			
769	61					② 各施設における清掃業務の要求水準		a.屋外プール等施設(屋外プール)	供用開始前の準備として、プール本体、プールサイド等の点検、清掃等を行うこと。			
770	61								プール本体及びプールサイドについては、「プールの安全標準指針(平成19年3月 文部科学省・国土交通省)」に基づき点検維持管理を実施すること。			
771	61								供用開始後、プール営業中は、利用者が快適、安全に遊泳できるように、毎日開館前に日常点検、清掃を行うこと。			
772	61							b.屋外プール等施設(駐車場、駐輪場)	供用開始後は、利用者が快適、安全に利用できるように、毎日開館前に日常点検、清掃を行うこと。			
773	61							c.屋外プール等施設(園路、憩いの森、かもめ広場、すこやか広場、ため池)	落葉期は、園路や周辺施設を中心に、随時に清掃を行うこと。			
774	61								随時、園路及び広場等のゴミ拾い等の清掃を行うこと。			
775	61								「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第2版)」に留意し、樹木の管理等を行い、清潔に保つこと。各種サイン、案内板等の板面清掃を定期的に行うこと。			
776	61								ベンチ、テーブル、手すりの清掃を随時行うこと。			
777	61								側溝、排水桝等の排水施設の点検及び清掃を行うこと。			
778	61								便所については、随時に清掃及び点検を行い、常に清潔に保つこと。			
779	61							d.屋内施設	供用開始前の準備として、プール本体、プールサイド等の点検、清掃等を行うこと。			
780	61								プール本体及びプールサイドについては、「プールの安全標準指針(平成19年3月 文部科学省・国土交通省)」に基づき点検維持管理を実施すること。			
781	62								供用開始後は、利用者が快適、安全に利用できるように、毎日開館前に日常点検、清掃を行うこと。			
782	62			(5) 樹木維持管理業務	ア) 業務の目的							
783	62				イ) 業務の対象範囲							
784	62				ウ) 要求水準	① 業務全般についての要求水準			植栽の維持管理に当たっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。			
785	62								樹木の種類、形状及び生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。			
786	62								美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための草刈り、除草を随時行うこと。			
787	62								子ども等が死角に入らないよう、適宜下枝払い等を行い、視線を遮らないようにすること。また、樹木によって照明灯の光を遮らないようにすること。			
788	62								使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。			
789	62								植栽における病虫害の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。やむを得ず農薬を散布する場合には、周辺への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。また、農薬は法令に準拠し適切に保管すること。			
790	62								強風に対する補強や冬季の保温等、必要な養生を行うこと。			
791	62								植栽の維持管理にあたっては配付資料j「樹木等管理業務共通仕様書」を参考に実施することとするが、剪定枝・草の処分場については平成28年度の参考であり、実施にあたっては処分可能な処分場の確認を行うこと。			
792	62					② 各種植栽における維持管理の要求水準			高木等の樹木については、利用者に危険を及ぼすと思われる枝を除去すること。また、随時、病虫害防除、施肥を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。			
793	62								中低木等の樹木については、刈り込みを適期に行うこと。また、随時、病虫害防除、施肥、補植を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。			
794	62								地被類等の除草に当たっては、除草剤を使用しないこと。			
795	62			(6) 管理業務	ア) 業務の目的							
796	63				イ) 業務の対象範囲							
797	63				ウ) 要求水準	① 業務全般についての要求水準			本施設の用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案し、利用者の安全性も考慮に入れた適切な警備計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。			
798	63								「警備業法」、「消防法」及び「労働安全衛生法」等関係法令及び関係官公庁の指示等を遵守すること。			
799	63								必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。			
800	63								すべての警備員は厳格な服務規律に則り、勤務時間中、職務にふさわしい統一された服装を着用すること。また、利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞うこと。			
801	63					② 警備方法			24時間365日、本施設の警備を行うこと。なお、開館時間外は、機械警備のみでも可とする。			
802	63								開館時間外の出入館管理を行うこと。			
803	63								不審者・不審車両の侵入防止を行うこと。			
804	63								不審物の発見・処置を行うこと。			
805	63								火の元及び火災報知機の点検を行うこと。			
806	63								定期的に巡回を行い、戸締り、消灯及び施設の安全を確認すること。			
807	63								急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応を行うこと。また、これらに対応できる体制を確立すること。			
808	63								鍵の受け渡し、保管及びその記録を行うこと。			
809	63								拾得物・遺失物は、適切に保管し、記録をつけること。			
810	63								放置自転車等で有価物とみなされる場合は、所轄警察署へ連絡し盗難届の有るものについては警察署が引取り、盗難届の無いものについては警告書を貼付け、3日後除去・撤去し公園事務所にて保管する。2週間公示し、引取りがない場合は廃棄処分を行うこと。			
811	63								廃棄すべきものか疑わしい場合は、「都市公園法」の監督処分に係る規定に基づき処理することになるので市と協議すること。			
812	63								ホームレスが起居の場所として使用し、一般の公園利用者の適正な利用が妨げられる場合は、市に報告し、必要な措置をとること。			
813	63			(7) 環境衛生管理業務	ア) 業務の目的							
814	64				イ) 業務の対象範囲							
815	64				ウ) 要求水準				「ビル管理法」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、以下の業務を実施すること。			
816	64								年度管理計画及び月間管理計画を作成すること。また、当該計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行う。			
817	64								年度管理計画及び月間管理計画及び臨時に必要と認められた事項について測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価する。			
818	64								年度管理計画及び月間管理計画のほか、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁への報告書その他の書類を作成すること。			
819	64								監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、業務責任者を介して、市に報告すること。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
820	64								関係官公庁の立入検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力し、関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を業務責任者を介して、市に報告すること。			
821	64			(8) 修繕業務	ア) 業務の目的							
822	64				イ) 業務の対象範囲							
823	64				ウ) 要求水準	① 修繕に関する要求水準			屋外プール等施設及び屋内施設における建築物、建築設備、備品等について、随時修繕を行うこと。必要に応じて、雨漏りの修繕や部分的に劣化した部品の交換や施設の補修等の修繕を行うこと。但しここでの修繕とは、大規模修繕を含まない。			
824	65					② 計画修繕に関する要求水準			屋外プール等施設及び屋内施設における建築設備、備品等を長く使用できるように長期的な計画を立てた上で修繕を行うこと。特にプールに固有の設備として、プール循環ろ過設備、熱源設備等については、適切な修繕計画を実施することで、公共サービスが円滑に提供されるように心がけること。			
825	65				エ) 修繕に係る確認				事業者は、施設の修繕を行った場合、その箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。			
826	65				オ) 修繕に係る書面提出				事業者は、施設の修繕を行った場合、その内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕内容を施設台帳等の電子媒体及び完成図書等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるよう電子情報及び図面等を整備し、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出すること			
827	65			(9) プールの水質管理業務					公園施設のプールを対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。 また、「遊泳用プールの衛生基準」に基づいて、衛生管理者を配置すること。なお、衛生管理者は、プールにおける安全及び衛生ついての知識及び技能を有する者とすること。なお、業務責任者と衛生管理者を同一の者が兼ねることとしても差し支えない。			
828	65								「プール管理日誌」を作成し、利用時間、気温又は室温、水温、新規補給水量、水質検査結果、設備の点検及び整備の状況、利用者数、事故の状況等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成すること。			
829	65								測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、業務責任者及び市に報告すること。			
830	65								常にプール水の消毒を行い、プール水の管理を行うこと。また、遊離残留塩素濃度がプール内で、均一になるよう管理すること。プール水の温度は、利用者が快適に利用できるよう適切な水温の管理をおこない、温度が均一になるよう配慮すること。			
831	65								浮遊物等汚染物質を除去することにより、プール水を以下の水質基準に定める水質に保つこと。また、新規補給水量及び時間あたり循環水量を常に把握すること。			
832	66								また、利用者が多数である場合等、汚染負荷量が大きい場合には、水質検査の回数を適宜増やすこと。なお、水質検査の試料採水地点は、短形プールではプール内の対角線上におけるほぼ等間隔の位置3箇所以上の水面下20cm及び循環ろ過装置の取入口付近を原則とすること。その他のプールでは、これに準じ、プール形状に応じた適切な地点とすること。			
833	66								水質検査の結果が、上記水質基準に適合しない場合は、以下の措置を講じること。			
834	66								利用者に、遊泳前にシャワー等による身体の洗浄を十分に行わせ、排便等によりプールサイドを離れた場合も同様とすること。また、唾液やたんを遊泳中に処理するためのオーバーフロー溝を設けている場合を除き、オーバーフロー水に唾液やたん等を吐かせないこと。			
835	66								利用者の衣類及び携帯物が安全かつ衛生的に保管できるように管理すること。また、水着その他直接肌に接するもので利用者に貸与するものは、予め消毒し、清潔にしておくこと。不特定多数の者が使用するものについても、必要な衛生的管理を行うこと。			
836	66			(10) 公園施設保守点検業務	ア) 業務内容				事業者は、遊具をはじめとする公園施設について、点検、保守を実施すること。			
837	67				イ) 要求水準				構材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、構材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。			
838	67								重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。			
839	67								遊具については危険な利用がされないように利用者への啓発等を行うこと。			
840	68	第5 施設の運営に関する要求水	1 総則	(1) 業務の目的								
841	68			(2) 業務の区分	ア) 公園全体に係る運営業務							
842	68				イ) 屋外プール等施設に係る運営業務							
843	68				ウ) 屋内施設に係る運営業務							
844	68				エ) 堺市公園条例第26条に基づく使用許可							
845	68				オ) 自主事業							
846	68			(3) 業務の対象範囲								
847	69			(4) 業務実施の基本方針					栂・美木多駅周辺の賑わいの創出に寄与できる事業を実施すること。			
848	69								多様な世代が自主的に健康づくりを行える事業を実施すること。			
849	69								子育て環境づくりに資する事業を実施すること。			
850	69								多様な世代が利用できるレクリエーション事業を実施すること。			
851	69								誰もが安全・安心に利用できるよう配慮すること。			
852	69								気軽に自然とふれあえる機会を創出すること。			
853	69								人と人がつながることのできる機会を創出すること。			
854	69								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。			
855	69								事業者のノウハウの活用や創意工夫により、効率的かつ合理的に業務を実施すること。			
856	69			(5) 業務責任者、管理責任者及び総括責任者（園長）					事業者は、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者、運営業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う管理責任者及び運営等業務期間において維持管理業務及び運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者（園長）を定め、業務の開始前に市に届出、承諾を受けること。業務責任者、管理責任者及び総括責任者（園長）を変更した場合も同様とする。 なお、総括責任者（園長）は、原則、常駐とし、業務責任者と兼務することができることとする。 また、業務責任者は管理責任者と兼務することができることとし、総括責任者（園長）は、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、業務責任者及び管理責任者を兼務することができることとする。 ただし、維持管理業務と運営業務の業務責任者を兼務することはできないものとする。			
857	69			(6) 業務担当者					業務担当者は、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、法令及び本要求水準書により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うものとする。			
858	69			(7) 基本事業計画書及び年度事業計画書					事業者は、応募等に際し提出した提案書をもとに、各業務に対し、次の事項を内容として、基本事業計画書（運営期間中の共通計画）及び年度事業計画書（年度ごとの事業計画）を作成し、市に基本事業計画書は公園施設の運営業務開始の90日前までに、年度事業計画書は各年度事業開始の30日前までに提出し、承認を受けること。 業務項目ごとの内容がほぼ同様であり、業務ごとに作成することが明らかに有益ではないと市が認める場合に限り、複数の業務項目の基本事業計画書及び年度事業計画書として作成することは可能とする。また、第４１（6）基本事業計画書及び年度事業計画書と併せて作成することも可能とする。			
859	70								ア）運営方針（人権尊重の考え方、就職困難者の雇用等の方針、障害者等への配慮、環境方針を含む。）			
860	70								イ）従業員の配置計画（法令等により免許・資格を要するものは証明書類の写しを添付（施設に応じて障害者・高齢者等の採用計画を含む。））			
861	70								ウ）従業員名簿（雇用形態を含む。）			
862	70								エ）職員の研修計画（人権研修を含む。）、人材育成計画			
863	70								オ）個人情報の保護方針及び保護措置			
864	70								カ）情報公開方針及び広報計画			
865	70								キ）利用促進計画、サービス向上の方策			
866	70								ク）モニタリング計画			
867	70								ケ）自主事業計画			
868	70								コ）協力企業への業務の委託計画			
869	70								サ）苦情、要望への対応			
870	70								シ）緊急時対策			
871	70								ス）収支計画			
872	70			(8) 年度事業報告書					事業者は、運営業務に関する日報、月例報告書、事業報告書を年度事業報告書として作成し、市に提出すること。なお、年度事業報告書に関して、報告事項の詳細については市との協議により決定するとともに、別途市より指示を受けた場合はそれに従うこと。			
873	70				ア) 日報				日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、保管しておくこと。また、市の求めに応じて提示等の対応をすること。			
874	70				イ) 月例報告書				市と協議した必要な事項について月例報告書として取りまとめ、翌月15日までに市に提出すること。			
875	70				ウ) 事業報告書				市と協議した必要な事項について事業報告書として取りまとめ、翌年度の4月末日までに市に提出すること。			
876	70			(9) 保険					事業者は、市と事業者を被保険者とする施設賠償保険、第三者賠償責任保険等に加入すること。また、その他必要な保険について提案すること。建物が完成してから市に引き継ぐ期間については、事業者の費用負担により、火災保険に加入すること。なお、詳細については入札公告時において公表する。			
877	70		2 基本要件	(1) 施設の開館日	ア) 供用開始日				新施設の供用開始日は、平成32年7月1日とする。事業者は、運営の開始に必要な準備を供用開始日までに十分行うこと。			
878	71				イ) 施設の開館日及び開館時間				開館日は、下記条件を基本とし、具体的には事業者の提案に基づき、市長の承認を得て定めるものとする。提案の際、施設の適正な維持管理のための保守点検等に要する期間等を十分に考慮すること。 下記の事由による場合は、事前に市の承認を得たうえで、施設の一部の利用を制限し、または施設全部を休館とすることができる。 各種設備機器等の保守点検を行う場合 その他事業者に合理的な理由がある場合			
879	71			(2) 施設利用規則					事業者は、施設の利用に関する「施設利用規則」を定め、施設の供用開始に先立ち、市の承認を受けること。「施設利用規則」を変更しようとする場合も同様とする。「施設利用規則」は、施設において常時配布・閲覧できるようにしておくこと。			
880	71		3 業務の要求水準	(1) 公園全体に係る運営業務	ア) 多様な主体との連携・協力、公園の活性化、賑わい創出事業				事業者は、事業の基本コンセプトに合致する多様な主体（市、大学等教育機関、地域まちづくり活動団体、駅前商業者など）が自ら実施する事業と積極的に連携・協力を行うこと。			
881	72								事業者は、地域の活性化、賑わい創出につながるイベントを定期的に開催すること。			
882	72								各種団体・学校等への利用促進活動を行うこと。			
883	72								便益施設事業者と連携・協力し、イベント等の事業を行うこと。			
884	72				イ) 健康増進事業				公園全体、栂緑道を活用し、子どもから高齢者まで幅広い年齢層がくまなく参加でき、愉しみながら健康づくりができるとともに、多世代交流を促すような健康増進事業を実施すること。			
885	72				ウ) 子育て支援事業				原山公園の様々な施設を活用し、多様な主体（市、大学等教育機関、地域まちづくり活動団体、駅前商業者など）と連携するなど、子どもの体力向上、自然遊びなどの子育て支援を目的とした取り組みを実施すること。			
886	72				エ) 安全・安心な公園運営				原山公園は小・中学校に隣接し、通学路の一部として指定される可能性があることから、園内の防犯等に配慮した安全な公園運営への取り組みを実施すること。			
887	72								利用者の避難、誘導、安全確保、関係機関への通報等についての対応計画や防犯・防災対策マニュアルを作成し、職員の指導及び避難誘導訓練を行うこと。			
888	72								災害時等に、市が緊急に避難場所として公園施設を使用する必要があるときは、市の指示により、優先して避難者等を受け入れることとする。なお、これに要した費用は市が負担する。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
889	72			(2) 屋外プール等施設に係る運営業務	ア) 屋外プール及び屋外プール諸室に係る運営業務	① 利用受付業務			屋外プールの利用受付体制については、事業者が自らの運営方法、需要の動向、類似施設の状況等を勘案し、適切と思われる利用受付体制を設定すること。			
890	72					② 利用料金の設定業務			屋外プールの利用料金については、「堺市公園条例」の規定の範囲内で、事業者が市長の承認を得て定めること。			
891	72								市は現時点で利用料金を[添付資料⑥利用料金]の通り想定しているが、事業者は、自らが提供するサービスの水準、近隣の類似施設等の状況を勘案したうえで適正な利用料金を提案すること。			
892	72								事業者は、利用料金の減額又は免除を行うときは、市長が定める基準により行うこと。なお、減免にあたっては差別的な取扱いがないようにすること。			
893	72								事業者は、利用料金の還付を行うときは、市長が定める基準によって行うこと。			
894	73					③ 利用料金徴収業務			事業者は施設利用者の利便性に配慮し、屋外プール等施設の利用料金収受を適正に行うこと。			
895	73					④ 利用受付関連業務			以下の業務を含め、施設利用者等に対して必要な対応を行うこと。			
896	73								電話や電子メール等での各種問い合わせに対して、適切な対応を行うこと。			
897	73								施設見学者に対して、適切な対応を行うこと。			
898	73								ホームページの開設やパンフレットの作成、SNSの活用など、利用者に対し、施設の運営についての情報をわかりやすく的確に提供すること。			
899	73								高齢者や障害者等、介助を必要とする利用者については、円滑な施設利用が可能なよう合理的な配慮を行うこと。			
900	73					⑤ プールの監視業務			事業者は、屋外プールを対象に、以下の業務を含め、適切な対応を行うこと。			
901	73								管理責任者は当該業務経験3年以上が望ましく、「プール安全管理者」、「水泳指導管理士」、「水上安全法救助員Ⅰ」、「プールライフガード」のいずれかの資格を有すること。資格証の写しを市へ提出すること。			
902	73								利用者が安心・安全に遊泳できるよう、プールの水域をくまなく監視する監視員を適切に配置すること。監視業務従事者は年齢18歳以上かつ50m以上の泳力を有すること。			
903	73								傷病者の応急救護を行う者として、救護員を配置すること。この任にあたる者は、「水上安全法救助員Ⅰ」、「救急法救急員」、「上級救命講習」のいずれかの資格を有すること。資格証の写			
904	73								利用者への注意事項、利用時間、プールの見取り図等を利用者の見やすい場所に掲示すること。			
905	73								人から人に感染させるおそれのある感染病にかかっている者、泥酔者及び入墨のある者など、他の利用者に迷惑を及ぼすおそれがあることが明らかである者には、遊泳をさせないこと。			
906	73								単独でプールの利用が困難な者には付添者を求めること。			
907	73								プールサイド等が安全に利用されるよう、プールの利用状況や利用形態に鑑み、必要に応じてプールサイド等を区画区分して利用させること。			
908	73								天候や水温、気温等に配慮し、遊泳に適さないと判断する場合は、速やかに遊泳を中止すること。			
909	73					⑥ 軽食・物販施設等の運営業務			事業者は、施設利用者の利便性に配慮し、飲食や物品等の提供を行うこと。			
910	73								軽食・物販施設は、屋外プールの開館日は営業を行うこと。			
911	73								軽食・物販施設における販売商品(飲食、水着、ゴーグル、用具等)は、施設利用者の利便性及び本事業のコンセプトに資する範囲において、事業者が提案を行うものとする。			
912	73								軽食・物販施設は店舗の設置を義務づけるものではなく、販売及び提供方法は事業者の提案によるものとする。			
913	73								軽食・物販施設等の売上は事業者自らの収入とすることができる。			
914	74					⑦ 自動販売機の設置・運営業務			事業者は、施設利用者の利便性に配慮し、自動販売機による清涼飲料水等の提供を行うこと。			
915	74								自動販売機の売上は事業者自らの収入とすることができる。			
916	74				イ) 駐車場等の運営業務	① 利用受付業務			駐車場の利用受付体系については、事業者が自らの運営方法、需要の動向、類似施設の状況等を勘案し、適切と思われる利用受付体系を設定すること。			
917	74								なお、夏期は屋外プール利用者と屋内施設利用者等の混雑が予想されるため、混乱が発生しないよう配慮し、円滑な受付業務を行うこと。			
918	74					② 利用料金の設定業務			駐車場の利用料金については、「堺市公園条例」の規定の範囲内で、事業者が市長の承認を得て定めること。			
919	74								市は現時点で利用料金を[添付資料⑥利用料金]の通り想定しているが、事業者は、自らが提供するサービスの水準、近隣の類似施設等の状況を勘案したうえで適正な利用料金を提案すること。			
920	74								事業者は利用料金の減額又は免除を行うときは、市長が定める基準により行うこと。なお、減免にあたっては差別的な取扱いがないようにすること。			
921	74								事業者は利用料金の還付を行うときは、市長が定める基準により行うこと。			
922	74					③ 利用料金徴収業務			事業者は施設利用者の利便性に配慮し、駐車場の利用料金収受を適正に行うこと。			
923	74					④ 駐車場の運営			事業者は、施設利用者を対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。			
924	74								駐車場の運営においては、利用者の利便性に配慮し、駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等の発生を未然に防止できるよう配慮すること。また、車いす使用者等の車両を優先的に駐車できるよう配慮すること。			
925	74								事業者は、屋内施設利用者等の占有駐車スペースを設けることができる。その場合、夏期における屋外プール利用者の利便性が大きく損なわれないよう配慮すること。			
926	74								夏期は屋外プール利用者と屋内施設利用者等の混雑が予想されるため、交通整理員等を配置して、交通事故防止につとめ、適切な運営を図ること。			
927	74								夏期において、屋外プール等利用者と屋内施設利用者が円滑に使用できるよう、誘導や案内サインの設置等の対応を行うこと。			
928	74								夏期において、市が施設周辺に臨時駐車場を設置した場合は、市との連携により、利用者に対し適切かつ円滑な誘導を行うこと。			
929	74								送迎車両への対応を行うこと。			
930	75								公園周辺の路上駐車等により周辺住民、周辺交通への影響がでないように対策を講じること。			
931	75								屋外プールを開館する夏期の繁忙期において、駐車場出入口及び公園周辺の道路上に適切に交通整理員を配置し、交通事故防止に努めること。なお、具体的な交通整理員の配置箇所について、交通管理者より条件が付される見込みである。			
932	75				ウ) 園路、憩いの森、かもめ広場、すこやか広場等の園地に係る運営業務	① 原山公園活性化事業等の実施			健康づくりや子育て支援、レクリエーション、環境保全等を目的とする様々な事業を実施すること。			
933	75								必要に応じて市民や他事業者等と連携すること。			
934	75								子どもの体力づくり、レクリエーションを目的とするプレーパーク事業を実施すること。			
935	75								子どもをはじめとする多世代の環境学習に資するプログラム。			
936	75								四季折々の植物による飾花等、来園者が快適に公園を利用できる取り組みを実施すること。			
937	75					② 利用料金			かもめ広場の多目的スペースにおける利用料金については、「堺市公園条例」の規定の範囲内で、事業者が市長の承認を得て定めること。			
938	75								市は現時点で利用料金を[添付資料⑥利用料金]の通り想定しているが、事業者は、自らが提供するサービスの水準、近隣の類似施設等の状況を勘案したうえで適正な利用料金を提案すること。			
939	76								事業者は、利用料金の減額又は免除を行うときは、市長が定める基準により行うこと。なお、減免にあたっては差別的な取扱いがないようにすること。			
940	76								事業者は、利用料金の還付を行うときは、市長が定める基準によって行うこと。			
941	76			(3) 屋内施設に係る運営業務	ア) 利用受付業務				屋内プール及びスタジオ等、屋内施設の利用受付体系については、事業者が自らの運営方法、需要の動向、類似施設の状況等を勘案し、適切と思われる利用受付体系を設定すること。			
942	76				イ) 利用料金の設定業務				屋内プール、スタジオ及び各種プログラムや教室等の健康増進事業の各施設利用料金については、「堺市公園条例」の規定の範囲内で、事業者が市長の承認を得て定めること。			
943	76								市は現時点で利用料金を[添付資料⑥利用料金]の通り想定しているが、事業者は、自らが提供するサービスの水準、近隣の類似施設等の状況を勘案したうえで適正な利用料金を提案すること。			
944	76								事業者は利用料金の減額又は免除を行うときは、市長が定める基準により行うこと。なお、減免にあたっては差別的な取扱いがないようにすること。			
945	76								・□事業者は利用料金の還付を行うときは、市長が定める基準により行うこと。			
946	76				ウ) 利用料金徴収業務				事業者は施設利用者の利便性に配慮し、屋内施設の利用料金収受を適正に行うこと。			
947	76				エ) 利用受付関連業務				以下の業務を含め、施設利用者等に対して必要な対応を行うこと。			
948	76								電話や電子メール等での各種問い合わせに対して、適切な対応を行うこと。			
949	76								施設見学者に対して、適切な対応を行うこと。			
950	76								ホームページの開設やパンフレットの作成、SNSの活用など、利用者に対し、施設の運営についての情報をわかりやすく的確に提供すること。			
951	76								高齢者や障害者等、介助を必要とする利用者については、円滑な施設利用が可能なよう合理的な配慮を行うこと。			
952	76				オ) 屋内プールの監視業務				事業者は、屋内施設のプールを対象に、以下の業務を含め、必要に応じて適切な対応を行うこと。			
953	76								利用者が安心・安全に遊泳できるよう、プールの水域をくまなく監視する監視員を適切に配置すること。なお、監視員の採用にあたっては一定の泳力を有する者とし、配置にあたっては十分な研修を行うこと。			
954	76								傷病者の応急救護を行う者として、救護員を配置すること。この任にあたる者は、「水上安全法救助員Ⅰ」、「救急法救急員」、「上級救命講習」のいずれかの資格を有すること。資格証の写しを市へ提出すること。			
955	76								利用者への注意事項、利用時間、プールの見取り図等を利用者の見やすい場所に掲示すること。			
956	76								人から人に感染させるおそれのある感染病にかかっている者、泥酔者及び入墨のある者など、他の利用者に迷惑を及ぼすおそれがあることが明らかである者には、遊泳をさせないこと。			
957	76								単独でプールの利用が困難な者には付添者を求めること。			
958	76								多様な年齢層による利用や多様な利用形態が見込まれる場合は、事故防止のため、プールサイド等を、利用形態に応じて区画区分して利用させること。			
959	76				カ) 健康増進事業の実施				事業者は、プールエリア及びフィットネスエリア等において、以下のプログラムを含め、子どもから高齢者まで幅広い年齢層がくまなく参加でき、愉しみながら健康づくりができるとともに、多世代交流を促すような健康増進事業を実施すること。			
960	76								子どもの体力向上に資するプログラム。			
961	76								生活習慣病予防をはじめ健康寿命の延伸に資するプログラム。			
962	77								高齢者の介護予防や認知症予防に資するプログラム。			
963	77			(4) 堺市公園条例第26条に基づく使用許可					使用許可の申請受付等の事務は公園施設内において行うこと。			
964	77								使用許可の申請時には、利用者からの相談を受けること。			
965	77								施設の使用許可及び使用許可の取消しは、堺市公園条例の規定を遵守して適正に行うこと。			
966	77								使用許可等は使用許可の手順書又は利用規則等を定めて行うこととし、使用許可の基準は利用者が閲覧できるようにすること。また、使用許可の申請があったときは、速やかに決定すること。			
967	77								使用許可の名義は指定管理者とし、申請書等必要な書類は指定管理者において作成すること。			
968	77			(5) 自主事業					事業者は、本事業(特定事業)の実施に支障をきたすことがなく、かつ本事業のコンセプトに基づくもので、原山公園の利用促進又はサービスの向上に資する事業を、独自に企画提案し、自己の責任と費用により実施することができる。なお、実施に当たっては、事業計画書を作成し、実施の30日前までに市の承認を得る必要がある。 また、以下の点に留意した自主事業については、特に本事業のコンセプトの実現に資する提案として評価する。			

要求水準書										提案書		
No	頁	大項目	中項目	小項目	細目-1	細目-2	細目-3	細目-4	要求水準	様式	該当頁	備考
969	77				ア) 市民及び原山公園利用者の食育に資すること				水中運動やストレッチなど健康増進プログラムの実施と合わせた日常の食事に対する指導			
970	77				イ) 多様な世代が利用できるレクリエーション活動の推進に関すること				子どもと高齢者が一緒に取り組むことができるカローリングなどのニュースポーツを通じたレクリエーション活動			
971	77				ウ) 屋外プールの冬期利用に資すること				インラインスケート、ヨガ教室、青空市など、屋外プール利用期間外における有効利用			
972	77				エ) 近隣の大学等教育機関や健康医療機関との連携に資すること				「健康」や「医学」等を専門とする大学や地域医療機関などと連携した研究や実践の場			
973	77				オ) 駅前商業施設との連携等、周辺地域の活性化に資すること				駅前商業施設との割引等による連携や、一体となったイベントの開催など駅周辺の活性化に資する連携			
974	77								鉄道、バスなど公共交通機関事業者との割引チケット等の企画商品開発			
975	77								栂・美木多駅周辺の駐車場との割引等による連携			
976	77				カ) 便益施設を活用した市民や活動グループの交流の場の提供				便益施設事業者やPFI事業者による飲食プラン、ケータリングサービス等の企画			
977	77				キ) 地域ニーズを踏まえた安全・安心につながる活動の実施				AEDの使用方法、怪我の対処方法など日常の安全・安心につながる催しの開催			
978	78				ク) 自動販売機等の設置				自動販売機（清涼飲料水、アイスクリーム等）等の設置は、事業者が提案を行い、市が承諾した場合は認める（ただし、屋外プール内の自動販売機（清涼飲料水、アイスクリーム等）の設置は特定事業とする）			
979	78				ケ) 原山公園のマネジメントを通して栂・美木多駅周辺の賑わい創出に資する事業に関すること				公園利用者、多様な主体との意見交換の機会と場の創出（ラウンドテーブル型式による協議会の設置・運営等）			
980	79	第6 SPC運営管理業務に関する要求水準	1 総則	(1) 業務の目的								
981	79			(2) 業務実施の基本方針								
982	79		2 業務の要求水準	(1) プロジェクトマネジメント業務	ア) 実施体制構築				事業者と構成企業、協力企業及び便益施設事業者との役割・業務分担を明確化のうえ、適切なリスク分担を行うこと。また、事業者内に人員を配置する場合においては、その役割分担を明確化すること。これらに加え、事業者を支援するアドバイザー等、事業者に関係する企業全てとの関係性を記載した実施体制図を作成し、事業契約締結時及び変更があった都度、これを市に提出すること。			
983	79				イ) スケジュール管理				事業者は、事業契約締結日から事業終了日までにおける、事業全体のスケジュールを作成のうえ、事業契約締結時及び変更があった都度、これを市に提出すること。			
984	79				ウ) 株主総会				事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の開催後10営業日以内に、当該株主総会に提出又は提供された資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出すること。			
985	79				エ) 取締役会				事業者は、取締役会を設置している場合は、取締役会の開催後10営業日以内に、当該取締役会に提出又は提供された資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出すること。			
986	79			(2) 経営管理業務	ア) 計算書類等の提出				事業者は、定時株主総会の開催後10営業日以内に、下記に掲げる計算書類等を市に提出すること。なお、事業者の決算期は毎年3月31日とする。			
987	79								① 会社法第435条第2項に定める計算書類（会計監査人による監査済計算書類）			
988	80								② 会社法第435条第2項に定める事業報告			
989	80								③ 事業者が会社法第2条第5号に定める公開会社でない場合で、かつ事業報告に会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第119条から第124条に係る事項を記載していない場合には、会社法施行規則第119条から第124条に係る事項			
990	80								④ 計算書類に係る附属明細書及び事業報告に係る附属明細書、セグメント情報（セグメント情報の開示に関する会計基準（企業会計基準第17号）及びセグメント情報の開示に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第20号）に準拠して作成したもの）			
991	80								⑤ キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書等の作成基準（企業会計審議会）及び連結財務諸表等における連結キャッシュ・フロー計算書の作成に関する実務指針（会計制度委員会報告第8号）に準拠して作成したもの）			
992	80				イ) 事業報告書の作成				事業者は、市の定める様式に基づき、地方自治法244条の2第7項に基づく事業報告書を4月末までに作成し提出すること。			
993	80				ウ) 定款の写しの提出				事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後及び定款に変更があった場合、10営業日以内に市に提出すること。			
994	80				エ) 株主名簿の写しの提出				事業者は、会社法第121 条に定める自らの株主名簿の写しを、事業契約書の締結後及び株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合、10営業日以内に市に提出すること。			
995	80				オ) 契約等の一覧				事業者は、本事業に関連して、市以外を相手方として自らが締結し、又は締結する予定の契約等の一覧を、事業契約の締結後及び締結し又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧に変更があった場合、10営業日以内に市に提出すること。			
996	80				カ) 契約書等の写し				事業者は、市以外の者を相手方として契約等を締結した場合、契約締結後に10営業日以内に、当該契約書等の写しを市に提出する。契約等を変更した場合も同様とすること。 ただし、市及び事業者が予め協議のうえ、事業者の経営に影響が少ないため提出が不要とされた契約等についてはこの限りではないこと。			
997	80				キ) 提出物の管理				要求水準書のほか、本事業において事業者が市に対して提出するとされている提出物を適切に管理すること。 事業者はかかる管理のため、提出物の提出期限、提出の有無等が把握できる一覧表を作成し、これを市と共有のうえ、提出物の円滑な提出に努めること。			
998	82	第7 便益施設業務に関する要求	1 総則	(1) 業務の目的								
999	82			(2) 整備の基本方針								
1000	82		2 業務の要求水準	(1) 整備業務	ア) 整備の概要				便益施設は、自己負担で実施される事業かつ独立採算で実施する事業であり、提案は必須である。本事業の事業目的と合致し、当該事業を実施することにより、公園の利用促進が期待されるもの、又は利用者の便益が図られるもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えないものとする。実施施設は「便益施設」とする。			
1001	82								便益施設は、事業期間を通じて民間事業者の所有とし、事業期間終了時は、原則として原状回復とする。			
1002	82			(2) 運営管理業務	ア) 供用開始日				便益施設の供用開始日は、公園施設の供用開始日と合わせることを原則とする。事業者は、運営の開始に必要な準備を供用開始日までに十分行なうこと。 便益施設：平成32年7月1日～平成37年6月30日（※） ※事業特性に鑑み、事業条件としては供用開始後5年の運営継続を義務とするが、より長期の運営継続を妨げるものではない。より長期の運営継続の提案があった場合はこれを評価することを想定している。詳細は入札説明書等にて提示する。			
1003	82				イ) 施設の開館日及び開館時間				年間における開館日及び開館時間については、民間事業者の提案によるものとする。			
1004	82				ウ) 運営業務				便益施設は自己負担で実施される事業、かつ、独立採算で整備運営する施設であるため、料金設定等は民間事業者提案による。 事業の実施に当たっては、以下の点に留意すること。			
1005	82								賑わいづくりを創出するため、オープンな雰囲気であり、来園者が立ち寄りたくなる店舗形態を期待する。			
1006	83								PFI事業者と連携・協力し、公園の活性化、賑わいの創出につながるイベント等の事業を行うこと。			
1007	83								多様な主体（市、大学等教育機関、地域まちづくり活動団体、駅前商業者など）と連携・協力し、市民交流や公園の活性化、賑わいの創出につながる取り組みを期待する。			
1008	83								事業用地の使用料については、堺市公園条例に従うものとする。			
1009	83								便益施設に係る光熱水費は民間事業者の負担とする。			
1010	83				エ) 維持管理業務				便益施設は民間事業者の自己負担により、必要な修繕を計画的に実施すること。			

※１　提案書の「該当頁」の列には要求水準を満たしていることを明確に確認できる提案書の頁数を記入すること。
※２　提案書に要求水準書を満たしていることが明確に確認できる箇所がない場合、「備考」の列に「要求水準書のとおり」と記載すること。
※３　提出に当たっては、この記入要領（※）も削除して提出すること。

様式17-4　利用料金提案

<table>
<tr><th>施設</th><th colspan="3">区分</th><th>単位</th><th>市が定める
想定上限金額</th><th>提案金額
(円)</th><th>設定根拠</th></tr>
<tr><td colspan="4" rowspan="3">屋外プール</td><td rowspan="3">1人・1回</td><td>大人(900円)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>中学生(500円)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>小学生(300円)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="7">屋内
施設</td><td rowspan="2">会員
利用</td><td colspan="2">プール及び
フィットネス</td><td rowspan="2">1人・1月</td><td>7,200円</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">プール、フィットネス
及び
プログラムレッスン</td><td>9,250円</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">都度
利用</td><td colspan="2">プール
（プログラムレッスンを除く。）</td><td rowspan="3">1人・1回</td><td>610円</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">フィットネス
（プログラムレッスンを除く。）</td><td>1,020円</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">プール及び
フィットネス、
プログラムレッスン</td><td>2,460円</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">団体
利用</td><td rowspan="2">スタジオ</td><td>A</td><td rowspan="2">1室・1時間</td><td>510円</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>B</td><td>300円</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">駐車場</td><td>1台・1時間</td><td>300円</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">多目的スペース（有料）</td><td>全面・1時間</td><td>1,200円</td><td></td><td></td></tr>
</table>

その他　軽食・物販施設や自主事業等についての利用料金等

提案受付番号	

※1　消費税を含めて記載してください。消費税及び地方消費税の税率は8%としてください。

様式17-5　利用人数及び利用料金収入の想定

施設種別				運営業務の期間																					合計
				平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	
屋外プール		大人	人																						
			円																						
		中学生	人																						
			円																						
		小学生	人																						
			円																						
屋外プール諸室		ロッカー室	人																						
			円																						
		軽食・物販施設	人																						
			円																						
屋内施設	会員利用	プール及び フィットネス	人																						
			円																						
		プール、フィットネス及び プログラムレッスン	人																						
			円																						
	都度利用	プール （プログラムレッスンを除く。）	人																						
			円																						
		フィットネス （プログラムレッスンを除く。）	人																						
			円																						
		プール及び フィットネス、 プログラムレッスン	人																						
			円																						
	団体利用	スタジオA	人																						
			円																						
		スタジオB	人																						
			円																						
駐車場			人																						
			円																						
多目的スペース			人																						
			円																						
施設利用料金収入　合計			人																						
			円																						
軽食・物販施設等			人																						
			円																						
自動販売機			人																						
			円																						
自主事業			人																						
			円																						
提案業務利用料金収入　合計			人																						
			円																						
利用料金収入　合計			人																						
			円																						

※１　A3横版（枚数任意）で作成しA4で折り込んでください。
※２　年間の想定利用人数を記載してください
※３　設定に用いたデータや算定方法等、可能な限り具体的に説明してください。
※４　飲食・物販施設や自主事業等の項目については、必要に応じ細分化、又は追加しても構いません。
※５　消費税を含めて記載してください。消費税及び地方消費税の税率は8%としてください。

提案受付番号	

様式17-6　施設の開館日及び開館時間

施設名	大項目	開館日		開館時間		備考
		要求水準書	事業者提案	要求水準書	事業者提案	
屋外プール等施設	屋外プール	7月1日～8月31日		9時30分～18時		
	屋外プール諸室	7月1日～8月31日		9時30分～18時		
	駐車場	通年		8時30分～		
				21時30分		
	駐輪場	通年		8時30分～		
				21時30分		
	園路	通年		終日		
	憩いの森	通年		終日		
	かもめ広場（多目的スペース）	通年		9時～17時		
	かもめ広場（多目的スペース以外）	通年		終日		
	すこやか広場	通年		終日		
屋内施設	プールエリア	通年		9時～21時		
	フィットネスエリア	通年		9時～21時		
	更衣室エリア	通年		9時～21時		
	共用部	通年		9時～21時		
	管理エリア	通年		9時～21時		

提案受付番号	

様式17-7　長期収支計画

1　損益計算書

	施設整備業務の期間												
	平成29年9月～平成30年3月分	平成30年度	平成31年度	平成32年4月～6月分（3ヶ月分）	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度
	-3	-2	-1	0	-1	0	1	2	3	4	5	6	7
営業収入													
サービス対価収入													
施設整備業務に係る対価													
サービス対価Ａ					－	－	－	－	－	－	－	－	－
サービス対価Ｂ					－	－	－	－	－	－	－	－	－
サービス対価Ｃ					－	－	－	－	－	－	－	－	－
運営等業務に係る対価													
サービス対価Ｄ	－	－	－	－									
サービス対価Ｅ	－	－	－	－									
サービス対価Ｆ	－	－	－	－									
施設利用料金収入	－	－	－	－									
提案業務利用料金収入	－	－	－	－									
営業費用													
割賦原価													
建設事業費													
指定管理料													
建中利息													
ＳＰＣ開業費													
ＳＰＣ経費													
公租公課													
営業損益													
営業外費用													
優先ローン													
劣後ローン													
営業外費用													
税引前当期損益													
繰越損失考慮後													
法人税等													
税引後当期損益													
配当													
累積損益													

2　資金計算書

	施設整備業務の期間												
	平成29年9月～平成30年3月分	平成30年度	平成31年度	平成32年4月～6月分（3ヶ月分）	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度
	-3	-2	-1	0	-1	0	1	2	3	4	5	6	7
資金調達													
税引後当期利益（▲損失）													
出資金													
借入金													
割賦原価戻入													
資金需要													
初期投資													
借入金													
当期ネットキャッシュフロー													
配当													
配当後キャッシュフロー（内部留保金）													
〃　　累計													

※１　A3横で作成しA4で折り込んでください。
※２　円単位で記載してください。
※３　記入欄の過不足に応じて適宜改定して使用してください。
※４　他の様式と関連のある項目の数値は、整合を取ってください。なお、本様式は自主提案を含めた事業全体の金額を記入してください。

様式17-7　長期収支計画

1　損益計算書

（単位:円）

	維持管理業務及び運営業務の期間												事業期間合計
	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	
	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
営業収入													
サービス対価収入													
施設整備業務に係る対価													
サービス対価Ａ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
サービス対価Ｂ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
サービス対価Ｃ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
運営等業務に係る対価													
サービス対価Ｄ													
サービス対価Ｅ													
サービス対価Ｆ													
施設利用料金収入													
提案業務利用料金収入													
営業費用													
割賦原価													
建設事業費													
指定管理料													
建中利息													
ＳＰＣ開業費													
ＳＰＣ経費													
公租公課													
営業損益													
営業外費用													
優先ローン													
劣後ローン													
営業外費用													
税引前当期損益													
繰越損失考慮後													
法人税等													
税引後当期損益													
配当													
累積損益													

2　資金計算書

	維持管理業務及び運営業務の期間												事業期間合計
	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	
	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
資金調達													
税引後当期利益（▲損失）													
出資金													
借入金													
割賦原価戻入													
資金需要													
初期投資													
借入金													
当期ネットキャッシュフロー													
配当													
配当後キャッシュフロー（内部留保金）													
〃　　累計													

※１　A3横で作成しA4で折り込んでください。
※２　円単位で記載してください。
※３　記入欄の過不足に応じて適宜改定して使用し
※４　他の様式と関連のある項目の数値は、整合

提案受付番号	

様式19-3　施設の設計、工事監理及び建設業務見積書

1　年度別見積書

	平成29年9月～平成30年3月分（7ヶ月分）	平成30年度	平成31年度	平成32年4月～6月分（3ヶ月分）	合計
設計及び設計関連業務					
建設及び建設関連業務					
既存施設の解体・撤去関連業務					
工事監理業務					
備品の設置業務					
その他の業務					
合計					

2　施設別見積書（屋外プール等施設）

	平成29年9月～平成30年3月分（7ヶ月分）										平成30年度									
	①屋外プール	②屋外プール諸室	③駐車場	④駐輪場	⑤園路	⑥憩いの森	⑦かもめ広場	⑧すこやか広場	⑨ため池	計	①屋外プール	②屋外プール諸室	③駐車場	④駐輪場	⑤園路	⑥憩いの森	⑦かもめ広場	⑧すこやか広場	⑨ため池	計
設計及び設計関連業務																				
建設及び建設関連業務																				
既存施設の解体・撤去関連業務																				
工事監理業務																				
備品の設置業務																				
その他の業務																				
合計																				

	平成31年度										平成32年4月～6月分（3ヶ月分）										備考
	①屋外プール	②屋外プール諸室	③駐車場	④駐輪場	⑤園路	⑥憩いの森	⑦かもめ広場	⑧すこやか広場	⑨ため池	計	①屋外プール	②屋外プール諸室	③駐車場	④駐輪場	⑤園路	⑥憩いの森	⑦かもめ広場	⑧すこやか広場	⑨ため池	計	
設計及び設計関連業務																					
建設及び建設関連業務																					
既存施設の解体・撤去関連業務																					
工事監理業務																					
備品の設置業務																					
その他の業務																					
合計																					

3　施設別見積書（屋内施設）

	平成29年9月～平成30年3月分（7ヶ月分）						平成30年度					
	⑩プールエリア	⑪フィットネスエリア	⑫更衣室エリア	⑬共用部	⑭管理エリア	計	⑩プールエリア	⑪フィットネスエリア	⑫更衣室エリア	⑬共用部	⑭管理エリア	計
設計及び設計関連業務												
建設及び建設関連業務												
既存施設の解体・撤去関連業務												
工事監理業務												
備品の設置業務												
その他の業務												
合計												

	平成31年度						平成32年4月～6月分（3ヶ月分）						備考
	⑩プールエリア	⑪フィットネスエリア	⑫更衣室エリア	⑬共用部	⑭管理エリア	計	⑩プールエリア	⑪フィットネスエリア	⑫更衣室エリア	⑬共用部	⑭管理エリア	計	
設計及び設計関連業務													
建設及び建設関連業務													
既存施設の解体・撤去関連業務													
工事監理業務													
備品の設置業務													
その他の業務													
合計													

※１　A3横版（枚数任意）で作成しA4で折り込んでください。
※２　項目については、必要に応じ細分化、又は追加しても構いません。
※３　消費税は含めないで記載してください。

提案受付番号	

様式19-4　備品リスト

１　屋外プール等施設

No	品名	仕様	数量	単価	備考
1					
2					
3					
4					
5					

２　屋内施設

No	品名	仕様	数量	単価	備考
1					
2					
3					
4					
5					

提案受付番号	

※　必要に応じて、行を追加してください。

様式20-5　維持管理業務見積書

1 屋外プール等施設（平成31年度以降年度維持管理費）

	①屋外プール	②屋外プール諸室	③駐車場	④駐輪場	⑤園路	⑥憩いの森
人件費						
建築物保守管理業務						
建築設備保守管理業務						
備品等保守管理業務						
清掃業務						
樹木維持管理業務						
警備業務						
環境衛生管理業務						
修繕業務						
プールの水質管理業務						
公園施設保守点検業務						
・・・						
計						
ユーティリティー						
電気						
ガス						
下水道						
・・・						
計						
その他						
委託料						
建築物保守管理業務						
建築設備保守管理業務						
備品等保守管理業務						
清掃業務						
樹木維持管理業務						
警備業務						
環境衛生管理業務						
修繕業務						
プールの水質管理業務						
公園施設保守点検業務						
・・・						
計						
消耗品費						
建築物保守管理業務						
建築設備保守管理業務						
備品等保守管理業務						
清掃業務						
樹木維持管理業務						
警備業務						
環境衛生管理業務						
修繕業務						
プールの水質管理業務						
公園施設保守点検業務						
・・・						
計						
（その他費用）						
・・・						
計						
計						
合計						

	⑦かもめ広場	⑧すこやか広場	⑨ため池	⑩プールエリア	小計	内容・算定根拠
人件費						
建築物保守管理業務						
建築設備保守管理業務						
備品等保守管理業務						
清掃業務						
樹木維持管理業務						
警備業務						
環境衛生管理業務						
修繕業務						
プールの水質管理業務						
公園施設保守点検業務						
・・・						
計						
ユーティリティー						
電気						
ガス						
下水道						
・・・						
計						
その他						
委託料						
建築物保守管理業務						
建築設備保守管理業務						
備品等保守管理業務						
清掃業務						
樹木維持管理業務						
警備業務						
環境衛生管理業務						
修繕業務						
プールの水質管理業務						
公園施設保守点検業務						
・・・						
計						
消耗品費						
建築物保守管理業務						
建築設備保守管理業務						
備品等保守管理業務						
清掃業務						
樹木維持管理業務						
警備業務						
環境衛生管理業務						
修繕業務						
プールの水質管理業務						
公園施設保守点検業務						
・・・						
計						
計						
（その他費用）						
・・・						
計						
計						
合計						

2 屋内施設（平成32年度以降年度維持管理費）

	⑩プールエリア	⑪フィットネスエリア	⑫更衣室エリア	⑬共用部	⑭管理エリア	小計	内容・算定根拠
人件費							
建築物保守管理業務							
建築設備保守管理業務							
備品等保守管理業務							
清掃業務							
樹木維持管理業務							
警備業務							
環境衛生管理業務							
修繕業務							
プールの水質管理業務							
公園施設保守点検業務							
・・・							
計							
ユーティリティー							
電気							
ガス							
下水道							
・・・							
計							
その他							
委託料							
建築物保守管理業務							
建築設備保守管理業務							
備品等保守管理業務							
清掃業務							
樹木維持管理業務							
警備業務							
環境衛生管理業務							
修繕業務							
プールの水質管理業務							
公園施設保守点検業務							
・・・							
計							
消耗品費							
建築物保守管理業務							
建築設備保守管理業務							
備品等保守管理業務							
清掃業務							
樹木維持管理業務							
警備業務							
環境衛生管理業務							
修繕業務							
プールの水質管理業務							
公園施設保守点検業務							
・・・							
計							
（その他費用）							
・・・							
計							
計							
合計							

事業期間（平成31年度～平成51年度）の維持管理費の合計金額	

提案受付番号	

※１　A3横版（枚数任意）で作成しA4で折り込んでください。
※２　業務区分毎の費用の内容及び算出根拠を可能な範囲で具体的に記載してください。
※３　費用については、必要に応じ細分化、又は追加しても構いません。
※４　各年度の費用金額が変更する場合は、金額とその理由・考え方の説明を付してください。
※５　消費税は含めないで記載してください。

様式20-6　維持管理業務見積書(修繕費)

1 屋外プール等施設

①屋外プール （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

②屋外プール諸室 （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

③駐車場 （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

④駐輪場 （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑤園路 （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑥憩いの森 （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑦かもめ広場 （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑧すこやか広場 （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑨ため池 （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

2　屋内施設

⑩プールエリア （単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 (9ヶ月分)	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑪フィットネスエリア

（単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 （9ヶ月分）	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑫更衣室エリア

（単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 （9ヶ月分）	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑬共用部

（単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 （9ヶ月分）	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

⑭管理エリア

（単位：円）

大項目	中項目	小項目	平成32年 7月～3月分 （9ヶ月分）	平成33 年度	平成34 年度	平成35 年度	平成36 年度	平成37 年度	平成38 年度	平成39 年度	平成40 年度	平成41 年度	平成42 年度	平成43 年度	平成44 年度	平成45 年度	平成46 年度	平成47 年度	平成48 年度	平成49 年度	平成50 年度	平成51 年度	合計
建築	外部																						
	内部																						
	外構																						
	…																						
設備	電気設備																						
	空気調和設備																						
	給排水衛生設備																						
	…																						
合計																							

事業期間（平成32年7月～平成51年度）の 修繕費の合計金額	

提案受付番号	

※１　A3横版（枚数任意）で作成しA4で折り込んでください。
※２　費用については、必要に応じ細分化、又は追加しても構いません。
※３　円単位で記載してください。
※４　記入欄の過不足に応じて適宜改定して使用してください。
※５　物価変動については考慮せずに記入してください。
※６　消費税は含めないで記載してください。

様式21-7　運営業務見積書

1 屋外プール等施設（平成31年度以降年度運営費）

	①屋外プール	②屋外プール諸室	③駐車場	④駐輪場	⑤園路	⑥憩いの森
人件費						
利用受付業務						
利用料金の設定業務						
利用料金徴収業務						
利用受付関連業務						
プールの監視業務						
軽食・物販施設等の運営業務						
駐車場の運営						
駐輪場の運営						
原山公園活性化事業等の実施						
健康増進事業の実施						
災害時の対応						
・・・						
計						
その他						
委託料						
利用受付業務						
利用料金の設定業務						
利用料金徴収業務						
利用受付関連業務						
プールの監視業務						
軽食・物販施設等の運営業務						
駐車場の運営						
駐輪場の運営						
原山公園活性化事業等の実施						
健康増進事業の実施						
災害時の対応						
・・・						
計						
消耗品費						
利用受付業務						
利用料金の設定業務						
利用料金徴収業務						
利用受付関連業務						
プールの監視業務						
軽食・物販施設等の運営業務						
駐車場の運営						
駐輪場の運営						
原山公園活性化事業等の実施						
健康増進事業の実施						
災害時の対応						
・・・						
計						
（その他費用）						
・・・						
計						
計						
合計						

	⑦かもめ広場	⑧すこやか広場	⑨ため池	⑩プールエリア	小計	内容・算定根拠
人件費						
利用受付業務						
利用料金の設定業務						
利用料金徴収業務						
利用受付関連業務						
プールの監視業務						
軽食・物販施設等の運営業務						
駐車場の運営						
駐輪場の運営						
原山公園活性化事業等の実施						
健康増進事業の実施						
災害時の対応						
・・・						
計						
その他						
委託料						
利用受付業務						
利用料金の設定業務						
利用料金徴収業務						
利用受付関連業務						
プールの監視業務						
軽食・物販施設等の運営業務						
駐車場の運営						
駐輪場の運営						
原山公園活性化事業等の実施						
健康増進事業の実施						
災害時の対応						
・・・						
計						
消耗品費						
利用受付業務						
利用料金の設定業務						
利用料金徴収業務						
利用受付関連業務						
プールの監視業務						
軽食・物販施設等の運営業務						
駐車場の運営						
駐輪場の運営						
原山公園活性化事業等の実施						
健康増進事業の実施						
災害時の対応						
・・・						
計						
計						
（その他費用）						
・・・						
計						
計						
合計						

2 屋内施設（平成32年度以降年度運営費）

	⑩プールエリア	⑪フィットネスエリア	⑫更衣室エリア	⑬共用部	⑭管理エリア	小計	内容・算定根拠
人件費							
利用受付業務							
利用料金の設定業務							
利用料金徴収業務							
利用受付関連業務							
プールの監視業務							
・・・							
計							
その他							
委託料							
利用受付業務							
利用料金の設定業務							
利用料金徴収業務							
利用受付関連業務							
プールの監視業務							
・・・							
計							
消耗品費							
利用受付業務							
利用料金の設定業務							
利用料金徴収業務							
利用受付関連業務							
プールの監視業務							
・・・							
計							
（その他費用）							
・・・							
計							
計							
合計							

事業期間（平成31年度～平成51年度）の運営費の合計金額	

提案受付番号	

※１　A3横版（枚数任意）で作成しA4で折り込んでください。
※２　業務区分毎の費用の内容及び算出根拠を可能な範囲で具体的に記載してください。
※３　費用については、必要に応じ細分化、又は追加しても構いません。
※４　各年度の費用金額が変更する場合は、金額とその理由・考え方の説明を付してください。
※５　消費税は含めないで記載してください。

様式21-8　自主事業見積書（提案する場合のみ）

項目	運営業務の期間																					事業期間合計
	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	
●●事業の収入																						
例：●●収入																						
例：●●収入																						
自主提案の収入合計（A）																						
●●事業の費用																						
事業用地に係る使用料																						
例：●●費用																						
自主提案の費用合計（B）																						
自主提案の収支																						

自主提案施設初期投資額（提案する場合）		

提案受付番号	

※１　A3横版1枚で作成しA4で折り込んでください。
※２　円単位で記載してください。
※３　項目については、必要に応じ細分化、又は追加しても構いません。
※４　物価変動については考慮せずに記入してください。
※５　消費税は含めないで記載してください。

様式22-3　便益施設事業見積書

項目	運営業務の期間																				事業期間合計
	平成32年7月～平成33年3月分（9ヶ月分）	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	平成46年度	平成47年度	平成48年度	平成49年度	平成50年度	平成51年度	
●●事業の収入																					
例：●●収入																					
例：●●収入																					
便益施設事業の収入合計（A）																					
●●事業の費用																					
事業用地に係る使用料																					
例：●●費用																					
便益施設事業の費用合計（B）																					
便益施設事業の収支																					

便益施設事業初期投資額	

提案受付番号	

※１　A3横版1枚で作成しA4で折り込んでください。
※２　円単位で記載してください。
※３　項目については、必要に応じ細分化、又は追加しても構いません。
※４　物価変動については考慮せずに記入してください。
※５　消費税は含めないで記載してください。

様式23-1　工程計画

区分	項目	平成29年度							平成30年度												平成31年度												平成32年度		
		9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6

※１　A3横版1枚で作成してください。
※２　基本設計、実施設計、申請手続き、造成工事、建築工事、公園工事等の各工程が分かるように具体的に記入してください。
※３　引渡しの対象施設と時期を明記してください。
※４　項目については、必要に応じ細分化、又は追加しても構いません。

提案受付番号	

様式23-2　建物概要表

※１　A3横版（枚数任意）で作成してください。
※２　行数・行高さについては、提案内容に応じて適宜追加してください。
※３　項目は提案内容に応じて適宜追加してください。

１ 公園全体面積表

施　設　名	延床面積	建築面積	建蔽率	備考
屋外プール等施設				
屋内施設				
便益施設				
合計（公園全体）				

２屋外プール等施設総括表

施　設　名	構造	階数	面積	建築面積	主な仕上げ			備　考
					屋根	外壁	開口部	
屋外プール	−	−						
屋外プール諸室								
駐車場		−						
駐輪場		−						
園路	−	−						
憩いの森	−	−						
かもめ広場	−	−						
すこやか広場	−	−						
面積小計	−	−						

３ 屋外プール等施設
①屋外プール

室　　名	構造	面積（㎡）		水深（m）		主な仕上げ（床、壁等）			備　考
		各部	計	浅	深				
流水プール									
スライダープール									スライダー概要：（構造、材料、高さ、長さなどを記入）
幼児用プール									大型遊具遊具概要：（構造、材料、高さ、長さなどを記入）
変形プール									
プールサイド	−			−	−	−	−	−	

※１　プールの面積は水面積で計上してください。
※２　水深が一定でない場合には、浅い方のみ記入してください。
※３　日よけ等付属施設は備考に記入してください。

②屋外プール諸室

室　　名	階数	面積（㎡）		建築面積	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
		各部	計			床	壁	天井	
更衣室									
ロッカー室									
トイレ									
シャワー室									
洗い場（洗眼・口洗い）									
救護室									
放送室									
事務室									
スタッフ室									
監視員室・警官立寄所									
機械室									
電気室									
器具庫・倉庫									
軽食・物販施設									
その他									

※1　面積は棟毎の計が分かるように表を作成してください。

③駐車場

室　　名	階数	延べ面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
利用者用駐車場							
管理者用駐車場							
サービススタッフ用駐車場							
ロータリー							
搬入・搬出施設							
自動車用通路							
歩行者用通路							
メインエントランス							
ごみ集積場							
その他（デッキなど）							
面積小計	－		－	－	－	－	

④駐輪場

室　　名	階数	延べ面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
利用者用駐輪場							
管理者用駐輪場							
面積小計	－		－	－	－	－	

⑤園路

室　　名	階数	延べ面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				舗装	手すり	その他	
緑道	－		－				
遊歩道	－		－				
歩行者用デッキ（ため池西側）	－		－				
その他							
面積小計	－		－	－	－	－	

⑥憩いの森

室　　名	階数	延べ面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				舗装	材料	その他	
展望台							
休憩施設							
その他							
面積小計	－		－	－	－	－	

⑦かもめ広場

室　　名	階数	延べ面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				舗装	材料	その他	
多目的スペース（有料）							
公衆トイレ							
休憩施設							
その他							
面積小計	－		－	－	－	－	

⑧すこやか広場

室　　名	階数	延べ面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
休憩施設							
その他							
面積小計	－		－	－	－	－	

４　屋内施設

①プールエリア

室　　名	階数	面積（㎡）	天井高（ｍ）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
温水プール（25m）							
プールサイド							
採暖室							
監視室							
トイレ							
シャワー室							
洗い場（洗眼・口洗い）							
器具庫・倉庫							
見学コーナー							
面積小計	－		－	－	－	－	

②フィットネスエリア

室　　名	階数	面積（㎡）	天井高（ｍ）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
スタジオ							
マシンジム							
控室等							
面積小計	－		－	－	－	－	

③更衣室エリア

室　　名	階数	面積（㎡）	天井高（ｍ）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
更衣室							
シャワーブース等							
面積小計	－		－	－	－	－	

④共用部

室　　名	階数	面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
トイレ							
ポーチ							
エントランス							
ホール							
エレベーター							
通路							
階段							
飲料自動販売機コーナー							
面積小計	－		－	－	－	－	

⑤管理エリア

室　　名	階数	面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
受付							
事務室							
職員更衣室							
清掃員等控室							
救護室							
機械室							
電気室							
全体倉庫							
ごみ置き場							
雨水排水施設							
面積小計	－		－	－	－	－	

５　便益施設
①飲食施設

室　　名	階数	面積（㎡）	天井高（m）	主な仕上げ			備　考
				床	壁	天井	
喫茶サービスを提供できる施設							
面積小計	－		－	－	－	－	

提案受付番号	