

余熱利用施設及び  
(仮称) 本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
要求水準書 (案)

令和 5 年 (2023 年) 2 月

久喜市

# 目次

<b>第1. 総則</b> .....	<b>2</b>
1. 本書の位置づけ .....	2
2. 本事業の目的 .....	2
3. 本事業の方針 .....	3
(1) 整備の基本方針（コンセプト） .....	3
(2) 民間事業者へ期待する事項 .....	3
4. 事業の概要 .....	4
(1) 事業の対象となる施設 .....	4
(2) 事業方式 .....	5
(3) 本事業の対象範囲 .....	5
(4) 事業者の収入等 .....	6
(5) 使用料等の負担 .....	8
(6) 光熱水費の負担 .....	8
(7) 事業スケジュール（予定） .....	10
(8) セルフモニタリングの実施 .....	10
5. 用語の定義 .....	11
6. 遵守すべき法制度等 .....	11
7. 諸条件 .....	13
(1) 立地条件 .....	13
(2) 敷地条件 .....	14
(3) 運営開始期限 .....	14
(4) 本施設の利用方法 .....	14
(5) 感染症対策 .....	17
(6) 健康増進施設認定制度の適用 .....	17
(7) 事業期間終了時の措置 .....	18
<b>第2. 設計業務</b> .....	<b>19</b>
1. 設計業務総則 .....	19
(1) 業務の対象範囲 .....	19
(2) 業務期間 .....	19
(3) 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理 .....	20
(4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出 .....	20
2. 事前調査業務 .....	20
3. 設計業務（共通事項） .....	21
(1) 新ごみ処理施設との連携 .....	21
(2) 周辺環境・地球環境への配慮 .....	21
(3) 周辺インフラとの接続 .....	22

(4) 安全計画 .....	24
(5) 防災計画 .....	24
4. 設計業務（余熱利用施設） .....	26
(1) 基本的な考え方 .....	26
(2) 設備計画の考え方 .....	28
(3) 各機能に係る要件 .....	34
5. 設計業務（公園施設） .....	43
(1) 基本的な考え方 .....	43
(2) 設備計画の考え方 .....	46
(3) 各機能に係る要件 .....	47
6. 電波障害調査業務 .....	53
7. 土壌汚染状況調査業務 .....	53
8. 設計業務遂行に必要な関連業務 .....	54
(1) 基本設計及び実施設計に係る書類の提出 .....	54
(2) 設計業務に係る留意事項 .....	54
(3) 設計変更について .....	55
<b>第3. 建設・工事監理業務 .....</b>	<b>55</b>
1. 建設・工事監理業務総則 .....	55
(1) 業務の対象範囲 .....	55
(2) 業務期間 .....	55
2. 建設業務 .....	55
(1) 基本的な考え方 .....	55
(2) 工事計画策定に当たり留意すべき項目 .....	56
(3) 着工前業務 .....	56
(4) 施工計画書の提出 .....	56
(5) 建設期間中業務 .....	57
3. 工事監理業務 .....	57
(1) 着工前業務 .....	57
(2) 建設期間中業務 .....	58
4. 什器・備品等の調達及び設置業務 .....	58
5. 近隣対応・対策業務 .....	58
6. 電波障害対策業務 .....	58
7. 土壌汚染対策業務 .....	59
8. 建設業務遂行に必要な関連業務 .....	59
(1) 施工中の提出書類 .....	59
(2) 完成時業務 .....	60
<b>第4. 開業準備業務 .....</b>	<b>62</b>

1. 開業準備総則 .....	62
(1) 業務の対象範囲 .....	62
(2) 業務期間 .....	62
(3) 業務遂行上の留意点 .....	62
2. 開館式典等の実施業務 .....	63
3. 開業準備期間中の運營業務 .....	63
(1) 総合案内・広報業務 .....	63
(2) 予約受付・利用許可業務 .....	63
4. 開業準備期間中の維持管理業務 .....	63
<b>第5. 維持管理業務 .....</b>	<b>64</b>
1. 維持管理業務総則 .....	64
(1) 業務の対象範囲 .....	64
(2) 業務期間 .....	64
(3) 維持管理業務に係る仕様書 .....	65
(4) 維持管理業務計画書 .....	65
(5) 業務報告書等 .....	65
(6) 各種提案 .....	66
(7) 業務遂行上の留意点 .....	66
2. 建築物等及び公園施設保守管理業務 .....	68
(1) 日常保守点検業務 .....	68
(2) 定期保守点検業務 .....	68
(3) 故障・クレーム対応 .....	69
(4) 調整池機能保守管理、非常時対応、緊急点検業務 .....	69
3. 建築設備等保守管理業務 .....	69
(1) 日常保守点検業務 .....	70
(2) 定期保守点検業務 .....	70
(3) 故障・クレーム対応 .....	71
4. 什器・備品等保守管理業務 .....	71
(1) 備品等台帳の整備業務 .....	71
(2) 故障・クレーム対応 .....	71
5. 外構等維持管理業務 .....	72
(1) 外構等定期保守点検業務 .....	72
(2) 芝生・植栽管理業務 .....	72
(3) 故障・クレーム対応 .....	73
6. 環境衛生・清掃業務 .....	73
(1) 環境衛生業務 .....	73
(2) 清掃業務（共通） .....	74
(3) 清掃業務（余熱利用施設） .....	74

(4) 清掃業務（公園等） .....	75
(5) 廃棄物処理業務 .....	75
7. 警備保安業務 .....	76
(1) 本施設共通 .....	76
(2) 余熱利用施設 .....	76
(3) 公園 .....	77
8. 修繕業務 .....	77
<b>第6. 運営業務 .....</b>	<b>79</b>
1. 運営業務総則 .....	79
(1) 業務の対象範囲 .....	79
(2) 業務期間 .....	79
(3) 運営業務に係る仕様書 .....	79
(4) 運営業務計画書 .....	79
(5) 業務報告書 .....	80
(6) 各種提案 .....	80
(7) 運動型健康増進施設の認定取得 .....	80
(8) 業務遂行上の留意事項 .....	81
2. 総合管理業務（案内・利用受付・料金收受等） .....	83
(1) 総合案内・広報業務 .....	83
(2) 利用料金徴収業務 .....	84
(3) 受付対応業務 .....	84
(4) 予約受付・利用許可業務 .....	84
(5) 備品等管理業務 .....	85
(6) 庶務業務 .....	85
(7) 統括マネジメント業務 .....	85
(8) 総務・経理業務 .....	86
3. 余熱利用施設運営業務 .....	87
(1) プール運営業務 .....	87
(2) 温浴施設運営業務 .....	89
(3) トレーニングルーム等運営業務 .....	90
(4) カルチャー業務 .....	91
(5) 生活指導業務 .....	91
(6) 飲食サービス提供業務 .....	91
4. 公園運営業務 .....	92
(7) 公園全体に係る日常運営業務 .....	92
(8) 利用促進業務 .....	93
(9) バーベキューエリア運営業務 .....	93
5. 市民参加・環境学習・イベント .....	93

6. 自主事業（任意） .....	94
7. 提案施設の運営（任意） .....	94
<b>第7. 付帯施設 .....</b>	<b>96</b>

## 添付資料

- 資料1 用語の定義
- 資料2 事業予定地位置図
- 資料3 事業予定地敷地範囲図
- 資料4 地質調査報告書
- 資料5 必要諸室リスト（参考）
- 資料6 備品等リスト（参考）
- 資料7 電気・機械要求性能表
- 資料8 熱供給に関する資料
- 資料9 インフラ取合い点
- 資料10 主な維持管理業務項目詳細一覧
- 資料11 工事車両の対策について
- 資料12 盛土造成工事設計図
- 資料13 ごみ処理施設棟との敷地境界に関する図面
- 資料14 公園施設整備の数量表
- 資料15 久喜市ごみ処理施設外観

## 閲覧資料

- 閲覧資料1 地質調査報告書 巻末資料
  - (1) ボーリング柱状図
  - (2) 室内土質試験結果データ
  - (3) 現場記録写真及び室内試験
- 閲覧資料2 軟弱地盤解析報告書
- 閲覧資料3 測量成果
- 閲覧資料4 造成計画平面図
- 閲覧資料5 全体配置図
- 閲覧資料6 周辺整備図
- 閲覧資料7 ユーティリティ条件・用水関係資料
  - (1) 新ごみ処理施設 インフラ関係スケジュール
  - (2) インフラ整備状況・計画図
  - (3) 事業予定地下水道現況図
  - (4) 事業予定地排水路網図
  - (5) 事業予定地送電検討図
  - (6) 事業予定地ガス配管図
- 閲覧資料8 土壌汚染調査報告書

閲覧資料 9 ごみ処理施設参考図

閲覧資料 10 (仮称) 本多静六記念 市民の森・緑の公園整備事業 基本設計報告書

# 第 1. 総則

## 1. 本書の位置づけ

本書は、久喜市（以下「本市」という。）が余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園（2施設をまとめて、以下「本施設」という。）の一体整備運営事業（以下「本事業」という。）の実施に当たって、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する施設の設計、建設・工事監理、開業準備、維持管理、運營業務に関するサービス水準を示すもので、「設計業務要求水準」、「建設・工事監理業務要求水準」、「開業準備業務要求水準」、「維持管理業務要求水準」、「運營業務要求水準」から構成されている。なお、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力等を最大限に生かすため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すに留め、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとする。

## 2. 本事業の目的

本市では、老朽化した3か所の清掃センターを集約化し、効率的なごみ処理を行うため、令和9年4月の供用開始を目指し、現在、菖蒲清掃センターを拡張した敷地に新たなごみ処理施設の整備を進めている。

本施設は新たなごみ処理施設に隣接しており、このうち余熱利用施設は、新たなごみ処理施設の付帯施設として、ごみ処理の過程で得られる熱や電力を積極的に活用し、資源循環の体験や環境啓発等を図ることを目的として整備する。

また、（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園（以下「公園」という。）は、本市出身で“日本の公園の父”と称される本多静六博士の理念を踏まえ、緑豊かで市民の憩いの場を創出することを目的として整備する。

さらに、隣接し合うこれらの施設を一体整備することにより、各施設の機能を補完し合い、相互利用による相乗効果をもたらすことで、一つの場所でいくつもの楽しみを体験できる、環境学習・交流・余暇の拠点となる新たな賑わいの場を創出することを目的とするものである。

なお、本市は、本施設の整備及び運営にあたり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、民間の資金、経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図るものである。



### 3. 本事業の方針

#### (1) 整備の基本方針（コンセプト）

本市では、これまで、余熱利用施設に関連する計画として、久喜市ごみ処理施設整備基本計画、久喜市公共施設個別施設計画、また、公園の計画として、久喜市（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園基本計画を策定している。

また、市職員で構成される「ごみ処理施設及び公園一体整備プロジェクトチーム」を結成し、魅力ある集客施設を目指し機能等の検討を行った。

さらに、健康に関する取組みとして「健幸・スポーツ都市宣言」、環境に関する取組みとして「ゼロカーボンシティ宣言」を行っている。

これらの行政計画等や社会の潮流を踏まえた整備の基本方針（コンセプト）は以下のとおりである。

##### (1) 健康（運動）

運動やスポーツを通じて市民の心身の健康づくりを支える空間

##### (2) 交流・賑わい

様々な地域や世代の人が訪れることにより、交流や賑わいが生まれる空間

##### (3) 自然・憩い

本多静六博士の公園整備の理念を踏まえた豊かな緑に親しみながら、誰もが心地よく過ごせる空間

##### (4) 環境（エコ）

エネルギーを有効利用した、環境への取組みを身近に感じられる空間

#### (2) 民間事業者へ期待する事項

本事業は、PFIの導入により次の効果を期待する。

##### ア. 良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営能力や技術的能力を活用することで、事業全体のリスク管理が効率的に行われ、設計から建設、維持管理、運営まで一体的に行われることにより、事業コストの削減と、質の高い社会資本の整備・公共サービスの提供を実現する。

##### イ. 財政負担の縮減・平準化

建設費を含む民間事業者へのサービス対価の支払いが、事業の契約期間全体で行われることから、財政支出が平準化される。また、維持管理・運営を見据えた長期的・総合的な視点に立った設計・建設を行うとともに、効果的かつ効率的な業務遂行等を図ることにより総事業費の圧縮を行い、市の財政負担の一層の縮減が図られることを期待する。

## ウ. 地域経済・地域社会への貢献

地元企業の参画、市内事業者・店舗等の活用、地域人材の新たな雇用創出、市内の資材や物品の活用等の他、地域人材や地域ボランティアの活用、新たな地域コミュニティの形成等、地域経済・地域社会の活性化に資する提案を期待する。

## 4. 事業の概要

### (1) 事業の対象となる施設

本施設は表 1-1 に示す諸室を整備するものとする。なお、余熱利用施設は延床面積 6,000 m<sup>2</sup>程度を条件とする。諸室の詳細は「添付6 必要諸室リスト (参考)」による。

表 1-1 整備対象施設

導入施設		諸室構成
余熱利用施設	プール機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2.5 m プール</li> <li>・ 幼児用プール</li> <li>・ スライダー</li> <li>・ 流水プール</li> <li>・ ジェットバス 等</li> </ul>
	温浴機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大浴場</li> <li>・ 広間 等</li> </ul>
	トレーニング機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ トレーニングルーム</li> <li>・ フィットネススタジオ 等</li> </ul>
	カルチャー機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多目的室 (会議、卓球、カラオケ 等)</li> </ul>
	飲食機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ レストラン、カフェ 等 (※)</li> </ul>
	管理運営機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 受付・事務室</li> <li>・ その他共用部 等</li> </ul>
公園施設	公園機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ウォーキング・ランニングコース</li> <li>・ 芝生広場</li> <li>・ 遊具</li> <li>・ バーベキューエリア</li> <li>・ 水遊び場</li> <li>・ 本多静六博士を顕彰する森</li> <li>・ 調整池機能</li> <li>・ 園路等公園施設</li> </ul>
	提案施設	余熱利用施設や公園施設、新ごみ処理施設との連携、相乗効果が見込める機能 (※設置を義務付けるものではない)
	付帯施設 (付帯事業)	本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、公園施設の設置管理許可により事業者が独立採算で行う施設 (※設置を義務付けるものではない)

※飲食機能は、公園内に設けることも可とする。

## (2) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設等の管理者等である本市が、民間事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。

## (3) 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

### ア. 設計業務

- (ア)事前調査業務
- (イ)設計業務
- (ウ)電波障害調査業務
- (エ)土壌汚染状況調査業務
- (オ)設計業務遂行に必要な関連業務
- (カ)本事業に伴う各種申請等の業務
- (キ)その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### イ. 建設・工事監理業務

- (ク)建設業務
- (ケ)工事監理業務
- (コ)什器・備品等の調達及び設置業務
- (サ)近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- (シ)電波障害対策業務
- (ス)その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### ウ. 開業準備業務

- (ア)供用開始前の広報活動及び予約受付業務
- (イ)開館・開園式典の実施業務
- (ウ)開業準備期間中の維持管理業務
- (エ)その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

## エ. 維持管理業務

- (ア) 建築設備等保守管理業務
- (イ) 什器・備品等保守管理業務
- (ウ) 外構等維持管理業務
- (エ) 環境衛生・清掃業務
- (オ) 警備保安業務
- (カ) 修繕業務 (※)
- (キ) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

## オ. 運営業務

- (ア) 総合管理業務（案内・利用受付・料金收受等）
- (イ) 余熱利用施設運営業務
- (ウ) 公園運営業務
- (エ) 自主事業（任意）
- (オ) 提案施設の運営（任意）
- (カ) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

## (4) 事業者の収入等

### ア. 本市からのサービス対価

本市からのサービス対価は、次のとおりとする。

#### (ア) 設計・建設・工事監理業務の対価

本市は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、事業期間終了時までの間、一時的及び定期的に支払う。

なお、本市は当該業務の対価の一部に起債及び国の交付金を活用予定であり、これらの対価については、余熱利用施設における設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価は完了払とし、公園施設における設計及び建設・工事監理業務に係るサー

ビスの対価は年度末に出来高に応じて支払う。

#### (イ) 維持管理・運營業務の対価

本市は、本施設の維持管理及び運營業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設等の利用者から得る収入によって回収できない維持管理及び運營業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

### イ. 利用者から得る収入

本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

また、本施設において、実施する自主事業、提案施設の運営、付帯事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。

#### (ア) 利用料金等収入

事業者は、本施設において、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。

#### (イ) 自主事業（各種教室等）に係る収入

事業者は、本施設を利用して実施する自主事業（各種教室等）を、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

#### (ウ) 提案施設の運営に係る収入

事業者は、提案施設の運営による売上を収入とすることができる。

#### (エ) 付帯施設（付帯事業）に係る収入

事業者は、付帯事業による売上を収入とすることができる。

### ウ. 利用料金等収入の還元

事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本市あるいは市民に還元するものとする。なお、還元方法は、還元割合相当分のキャッシュバックや、市民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する。

## **(5) 使用料等の負担**

本市は、事業者から本事業に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。

ただし、自主事業に係る目的外使用及び付帯事業における使用料等は、それぞれ徴収するものとし、使用料等は久喜市行政財産の使用料に関する条例（平成 22 年久喜市条例第 67 号）に基づいて設定する。

## **(6) 光熱水費の負担**

事業者は、本施設の維持管理・運営に必要な範囲において、隣接する新たなごみ処理施設から供給される余熱・電気を無償で使用することができる。（余熱が供給されない場合は市が負担する）

また、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費（電気及び自主事業にかかるものを除く）は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、市が定期的に支払う。

表 1-2 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象

施設区分	機能	施設整備	維持管理	運営	光熱水費 (電気以外)	光熱水費 (電気)	運営収入 (事業者が利用者から徴収)	使用料 (事業者から市への支払い)
余熱利用施設								
必須施設	プール機能	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	温浴機能	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	トレーニング機能	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	カルチャー機能	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	飲食機能	●	●	○	●	無償	あり (売上収入)	なし
	自主事業 (自動販売機)			○		無償	あり (自主事業に係る売上)	有償
	自主事業 (教室・物品販売等)			○	○	無償	あり (自主事業に係る売上)	無償
提案施設		●	●	●	●	無償	あり (自主事業に係る売上)	無償
公園								
必須施設	公園機能(バーベキューエリアを除く)	●	●	●	●	無償	なし	なし
	バーベキューエリア	●	●	●	●	無償	あり (利用料収入)	なし
	自主事業 (自動販売機)			○		無償	あり (自主事業に係る売上)	有償
	自主事業 (イベント等)			○	○	無償	あり (自主事業に係る売上)	無償
提案施設	※建築物以外のものを対象とする	●	●	●	●	無償	あり (自主事業に係る売上)	無償
付帯施設(付帯事業)(公園施設の設置管理許可)		○	○	○	○	無償	あり	有償

●…サービス対価に含まれるもの(費用の一部)

○…独立採算事業として、運営収入により賄うもの(事業者負担)

## (7) 事業スケジュール（予定）

事業契約成立日	令和6年3月頃
事業期間	事業契約締結日～令和29年3月末日
設計・建設期間	余熱利用施設：事業契約締結日～令和9年1月末日 公園：事業契約締結日～令和9年3月末日
開業準備期間	事業者が提案した日～令和9年3月末日
運営開始日	余熱利用施設：令和9年4月1日 公園：令和9年4月1日（ただし、事業者の提案により運営開始日を早めることも可能とする。）
維持管理期間	余熱利用施設：令和9年4月1日～令和29年3月末日※ 公園：令和9年4月1日～令和29年3月末日
運営期間	余熱利用施設：令和9年4月1日～令和29年3月末日 公園：令和9年4月1日～令和29年3月末日

※令和9年4月以降、隣接する新たなごみ処理施設から熱供給を開始予定

※施設引渡し日～令和9年3月末日までの維持管理は、開業準備業務に含めて行うこと。

## (8) セルフモニタリングの実施

- ア. 事業者が実施する業務の水準を維持改善するよう、事業者自らセルフモニタリングを実施すること。
- イ. 事業者は、実際に提供するサービスが要求水準書に示された水準を達成しているか否かを確認するための基準を設定すること。また、すべての基準は、合致しているか否かで判断できるよう設定すること。
- ウ. 要求水準書に規定する内容及び市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法等を提案すること。セルフモニタリングの内容については、協議の上設定する。
- エ. 設計、建設・工事監理段階においては、基本設計完了時、実施設計完了時、竣工引き渡し時において、セルフモニタリングを実施し、本市にモニタリング報告書を提出すること。維持管理・運営段階においては、毎月、本市にモニタリング報告書を提出すること。モニタリング報告書には、次の内容を記載すること。
  - ・ モニタリングの実施状況
  - ・ モニタリングを行った結果発見した不具合、改善点等
  - ・ 要求水準未達が発生した場合、その内容、時期、影響、対応状況等
  - ・ 要求水準未達が発生した場合の改善方策



## 5. 用語の定義

要求水準書中において使用する用語の定義は、本文中において特に明示されたものを除き、「資料1 用語の定義」において示すとおりとする。

## 6. 遵守すべき法制度等

事業の実施に当たっては、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 12 年総理府告示第 11 号、平成 27 年一部改正）」並びに地方自治法のほか、次に掲げる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱・基準（最新版）についても、適宜参照すること。

なお、次に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。

### 【法令・条例等】

- (ア)地方自治法
- (イ)都市計画法
- (ウ)建築基準法、建築士法、建設業法
- (エ)水道法、下水道法
- (オ)高圧ガス保安法、電気事業法
- (カ)エネルギーの使用の合理化に関する法律
- (キ)建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
- (ク)廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ケ)消防法、警備業法
- (コ)建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (サ)土壌汚染対策法
- (シ)騒音規制法、振動規制法
- (ス)学校保健安全法、スポーツ振興法
- (セ)健康増進法
- (ソ)高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- (タ)労働安全衛生法
- (チ)大気汚染防止法
- (ツ)悪臭防止法
- (テ)都市公園法
- (ト)駐車場法

## (ナ)条例

- a. 埼玉県生活環境保全条例
- b. 埼玉県自然環境保全条例
- c. 埼玉県福祉のまちづくり条例、埼玉県高齢者・障害者等が円滑に利用できる建築の整備に関する条例（以下、埼玉県建築物バリアフリー条例）
- d. 埼玉県屋外広告物条例
- e. 埼玉県景観条例
- f. 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例
- g. ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例
- h. 埼玉県都市公園条例、埼玉県都市公園に関する規則
- i. 埼玉県公衆浴場法施行条例
- j. 久喜市環境基本条例
- k. 久喜市下水道条例
- l. 久喜市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- m. 久喜市自然環境の保全に関する条例
- n. 久喜市都市公園条例
- o. その他関連法令、条例等

## 【要綱・基準等】

- (ア)遊泳用プールの衛生基準
- (イ)水浴場水質判定基準
- (ウ)公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- (エ)官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- (オ)建築構造設計基準及び同基準の資料
- (カ)建築設計基準及び同解説
- (キ)官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- (ク)建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- (ケ)建築工事安全施工技術指針
- (コ)建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- (サ)建設副産物適正処理推進要綱
- (シ)ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- (ス)埼玉県グリーン調達推進方針
- (セ)埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱
- (ソ)埼玉県プールの安全安心要綱
- (タ)久喜市開発行為等指導要綱
- (チ)その他関連要綱、基準等

## 7. 諸条件

### (1) 立地条件

事業予定地の概要は表 1-3 のとおりである。

表 1-3 事業予定地の概要

項目		概要	
施設		余熱利用施設敷地	公園敷地
対象面積等		約 7,000 m <sup>2</sup>	約 93,000 m <sup>2</sup>
所在地		埼玉県久喜市菖蒲町台 2770 番地 1 他	
土地の所有者		久喜市	
区域区分		市街化調整区域	
用途地域		指定なし	
建蔽率		50%	都市公園法に基づく
容積率		100%	
道路斜線		1.25 m	
隣地斜線	立ち上がり	20 m	
	勾配	1.25	
北側斜線	立ち上がり	制限なし	
	勾配	制限なし	
日影規制	規制される範囲 (敷地境界からの水平距離)	5mを超え 10m以下の範囲：4 時間 10mを超える範囲：2.5 時間	
	平均地盤面からの高さ	4m	
	制限を受ける建築物	高さが 10mを超える	
その他		法 52 条 2 項前面道路幅員による容積率の限度 (接道 12m 未満) : 0.4	
浸水想定		浸水深ランク 3.0~5.0m未満 (久喜市防災ハザードマップ (H31.3))	
湛水想定		湛水想定区域 0.25~0.5m (埼玉県知事指定)	
都市計画		開発許可不要	法 43 条許可申請
接道		北側：新ごみ処理施設区域北側に市道 6 号線と接続する幅員約 10mの道路を新設予定 西側：市道 6 号線	
インフラ 整備状況	電気	新ごみ処理施設から引き込み	
	給水	北側新設道路に口径150mm敷設(令和5~7年度整備予定)	
	汚水排水	公園南側市道1526号線に口径200mm敷設	
	雨水排水	本事業にて公園敷地内に調整池(雨水流出抑制施設)を整備	
	都市ガス	北側新設道路に口径100mmの中圧管敷設予定 (令和5~7年度整備予定)	

## (2) 敷地条件

本施設が立地する事業予定地の敷地条件に関しては、次に示す添付資料を参照すること。

- ア. 敷地の現況：「資料2 事業予定地位置図」、「資料3 事業予定地敷地範囲図」
- イ. 敷地の地質及び地盤：「資料4 地質調査報告書」

## (3) 運営開始期限

余熱利用施設及び公園は令和9年4月1日に、運営開始できるよう施設整備を行う。  
公園については事業者の提案により運営開始日を早めることも可能とする。

## (4) 本施設の利用方法

### ア. 営業日数・営業時間

#### (ア) 余熱利用施設

余熱利用施設の営業日・時間等については、表 1-4 を基本とし、年末年始、定期点検期間、定休日を踏まえて、300 日以上営業するものとする。具体的な日数、時間については、事業者の提案などを基に、市の条例・規則・要綱で定めることとする。  
また、休館日の設定は、市と協議の上、事業者の提案によるものとする。

表 1-4 余熱利用施設の営業日・運営時間の概要（予定）

施設名	利用者	開館時間※
プール機能	一般利用者（個人／団体）	9時～21時
温浴機能	一般利用者（個人）	9時～21時
トレーニング機能（トレーニングルーム）	一般利用者（個人）	9時～21時
トレーニング機能（フィットネススタジオ）	一般利用者（個人／団体）	9時～21時
カルチャー機能	一般利用者（個人／団体）	9時～21時
飲食機能	一般利用者（個人）	事業者提案による

※開館時間は、平日・土日祝日も同様とする。

#### (イ) 公園

公園（公園内のトイレを含む。）は、通年開放とする。ただし、公園管理室、駐車場及びバーベキューエリアの利用時間は、表 1-5 を最低基準とし、事業者の提案により、本市と協議のうえ決定する。

表 1-5 公園の利用日・利用時間の概要（予定）

施設名	利用時間※
公園（公園内のトイレを含む。）	通年
公園管理室	9時～18時
公園西側駐車場	9時～21時 ※但し、防犯上の対策を講じたうえで、常時開放ができる
公園東側駐車場	9時～21時 ※但し、防犯上の対策を講じたうえで、常時開放ができる
バーベキューエリア	事業者の提案を受け、市が決定し、規則に定める時間

※利用時間は、平日・土日祝日も同様とする。

## イ. 利用料金

余熱利用施設の利用料金の目安については、表1-6に示すとおりとし、事業者の提案によるものとする。

また、表1-7に示す市内類似施設の利用料金を参考とし、子ども、高齢者、介助を必要とする人が利用しやすいように配慮を行うこと。なお、子どもは中学生以下を対象とすることを想定しているが、高校生の利用料金引き下げ等に関する提案は妨げない。

料金体系については、月額料金や施設内複数機能利用料金の設定等、事業者の提案によるものとする。

表 1-6 施設の利用料金

	利用料金		備考
	市内・広域※	広域以外	
プール機能	大人：税込 500 円／回 を目安とし、事業者の 提案による 子ども：事業者の提案 による	大人：税込 1,000 円／ 回を目安とし、事業者 の提案による 子ども：事業者の提案 による	利用料金は、居住 地・勤務地等の別 により分けて提案 することも可能と する。
温浴機能	大人：税込 500 円／回 を目安とし、事業者の 提案による 子ども：事業者の提案 による	大人：税込 1,000 円／ 回を目安とし、事業者 の提案による 子ども：事業者の提案 による	
トレーニング機能（ト レーニングルーム）	大人：税込 500 円／回 を目安とし、事業者の 提案による	大人：税込 1,000 円／ 回を目安とし、事業者 の提	

トレーニング機能（フィットネススタジオ）	税込 500 円／時間を 目安とし、事業者の提 案による	税込 1,000 円／時間を 目安とし、事業者の提 案による	
カルチャー機能	税込 250 円／時間を 目安とし、事業者の提 案による	税込 1,000 円／時間を 上限とし、事業者の提 案による	

※公園のバーベキューエリアの利用料金については、事業者の提案を受けて、市が定め、条例に基づくものとする。

※施設使用料の減額又は免除に関する基本方針（平成 23 年 10 月 18 日策定、平成 31 年 4 月 26 日改定）に基づき、利用団体・利用目的等により、使用料が減額又は免除するものとする。

詳細は、「市内公共施設使用料の減免について」（市ホームページに掲載）を参照

※広域…加須市、蓮田市、幸手市、白岡市、宮代町、杉戸町在住者

表 1-7 市内類似施設の利用料金

施設名	区分	利用料金
菖蒲温水プール 鷺宮温水プール	一般	400 円
	市内在住の 65 歳以上	200 円
	小・中学生	200 円
	幼児	無料
	障害者基本法(昭和 45 年法律第 84 号)第 2 条に規定する障害者で、身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳の提示があったもの及び当該障がい者に現に付き添って介護をしている者(障がい者 1 人について当該介護者 1 人に限る。)並びに障がい者又はその介護者で組織する団体が利用する場合	免除

## ウ. 施設利用方法

### (ア) プール

自由利用を原則とする。

### (イ) 温浴機能

自由利用を原則とする。

### (ウ) トレーニングルーム

自由利用を原則とする。

なお、トレーニングルームは、トレーニング機器の種類により対象年齢が異なるた

め、体の発達や器具の取り扱いに配慮し、安全に利用できるようにすること。

#### (エ) フィットネススタジオ

自由利用を原則とする。

#### (オ) 多目的室

自由利用を原則とする。

予約に当たっては、利用者の利便性に配慮した方法とし、具体的な予約方法は事業者の提案によるものとする。

#### (カ) 駐車場

駐車料金の徴収は想定していない。

### (5) 感染症対策

十分な換気や利用者が密にならない物理的距離の確保等、感染症の流行状況を踏まえて対応すること。

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のために、「スポーツ関係の新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン(スポーツ庁)」に規定する施設計画上の配慮事項について徹底し、全ての利用者が安心して利用できる施設とすること。

市の感染症対策に準じて対応すること。

### (6) 健康増進施設認定制度の適用

厚生労働省では、健康づくりの推進に向けて健康増進施設認定制度を設け、認定施設の普及を図っている。

厚生労働大臣が認定する健康増進施設は、「運動型健康増進施設」「温泉利用型健康増進施設」「温泉利用プログラム型健康増進施設」の3種類に分類されるが、本事業においては、余熱利用施設の整備・運営を行うに当たり、「運動型健康増進施設」の認定を受けられる水準を確保することとする。

認定取得に当たっては、図 1-に示す要件を満たす必要がある。

認定要件のうち「医療機関と適切な提携関係を有していること。」については、事業契約締結後に市と事業者で協議を行い、医療機関の選定及び提携に向けた調整を行うこととし、事業者はそれ以外の認定要件を達成すること。

また、認定申請は市で行うが、申請に向けた書類作成等に協力すること。

健康増進施設認定規程(昭和63年11月29日厚生省告示第273号)

(運動型健康増進施設の認定要件)

- 1 運動を安全かつ適切に実践するための設備を備えていること。

- 2 体力測定及び運動プログラムの提供のための設備を備えていること。
- 3 生活指導を行うための設備を備えていること。
- 4 応急処置を行うための設備を備えていること。
- 5 医療機関と適切な提携関係を有していること。
- 6 健康増進のための運動プログラムを適切に提供する能力を有する者を配置していること。
- 7 体力測定、運動指導、生活指導及び応急手当を行う者を配置していること。
- 8 継続的な利用者に対し健康状態の把握及び体力測定を適切に行い、これらの結果に基づく運動プログラムを提供すること。
- 9 生活指導を適切に行うこと。
- 10 申請施設の利用に係る負担が妥当なものであり、かつ、その利用を著しく制限するものではないこと。
- 11 申請施設が適切に維持管理されていること。

図 1-1 運動型健康増進施設の認定要件

## (7) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 2 年前から本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。



## 第2. 設計業務

### 1. 設計業務総則

#### (1) 業務の対象範囲

設計業務は、本施設を対象とし、その設計については、入札時の提案書類、事業契約書、本書に基づいて、事業者の責任において基本設計及び実施設計を行うものとする。

- ア. 事業者は、設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。
- イ. 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。
- ウ. 事業者は、業務に必要となる現況測量、地盤調査及び土壌調査等を事業者の責任で行い、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。
- エ. 事業者は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）令和4年版」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、社団法人公共建築協会編集・発行）や日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を遂行するものとする。
- オ. 社会資本整備総合交付金、県条例に基づく雨水流出抑制施設設置に関する協議、建築確認など、必要となる関係官庁への許認可申請、協議、報告、届出、その必要図書の作成および手続き（建築基準法第5条の4に規定される工事監理者を含む）等は、必要に応じて本市を支援するとともに、事業者の経費負担により実施する。
- カ. 建築確認においては建築基準法第18条に基づく計画通知となり、本事業に先行して計画通知を提出している新ごみ処理施設（確認済書交付済み）に対する変更の計画通知として申請すること。
- キ. 図面、工事費内訳書等の様式、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本市の指示を受けること。また、図面は、工事毎に順序よく整理して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- ク. 本市が市民や議会等に向けて設計内容に関する説明を行う場合は、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。
- ケ. 事業者は、契約締結後、速やかに埼玉県幸手保健所（以下「幸手保健所」という。）と事業内容について調整を行うこと。
- コ. 設計にあたっては、新ごみ処理施設の整備計画に十分配慮するものとし、必要により、新ごみ処理施設整備事業者と協議を行い、各施設の一体性・整合性を図るものとする。

#### (2) 業務期間

設計業務の期間は、本施設の運営開始日を基に事業者が計画することとし、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ものとする。事業者は、関係機関と十分協議した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう設計業務期間を設定すること。

### (3) 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理

ア. 公園施設及び調整池の設計業務を担う者は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、(ア)は必須とし、(イ)と(ウ)を満たす者は同一人物でなくてもよい。

(ア) 技術士（建設部門）もしくはRCCMに登録している者であること。

(イ) 公園または広場の設計実績（部分改修を含む）を有すること。

(ウ) 配水池もしくは調整池を建設する工事における設計実績を有すること。

イ. 事業者は、設計業務の主任技術者を配置すること。組織体制と合わせて設計着手前に次の書類を提出すること。設計の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。

(ア) 設計業務着手届

(イ) 主任技術者届（設計経歴書を添付のこと。）

(ウ) 担当技術者・協力技術者届

### (4) 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、基本設計及び実施設計それぞれについて設計業務完了届を提出するものとする。

## 2. 事前調査業務

事業者は、本事業の遂行に際し、設計時における事前調査として、必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査等の事前調査を実施すること。調査に先立ち、調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を本市に提出し確認を受けること。

### 3. 設計業務（共通事項）

#### （1）新ごみ処理施設との連携

- ア. 新ごみ処理施設との相互利用による相乗効果が図れるよう、一体性に配慮した建築デザインや施設配置とすること。
- イ. 新ごみ処理施設の利用者が本施設へ訪れやすいよう、動線に配慮した施設とすること。
- ウ. 災害時には本施設と新ごみ処理施設が一体となって、地域の避難場所として地域防災に貢献する施設とすること。

#### （2）周辺環境・地球環境への配慮

##### ア. 地域性・景観性

- （ア）周辺の既存集落との調和を図りつつ、地域に親しまれる景観を創ること。
- （イ）建物は、自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感のある親しみやすいデザインとし、景観性を重視すること。
- （ウ）建設工事中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気等による影響を最大限抑制する計画とすること。

##### イ. 環境保全・環境負荷低減

- （ア）地球温暖化防止の観点から、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用する他、二酸化炭素の吸収源やヒートアイランド現象抑制の観点にも配慮すること。
- （イ）自然採光の利用、節水器具の採用、中水利用システムの導入、リサイクル資材の活用、断熱性への配慮等、施設・設備機器等の省エネルギー化や廃棄物発生抑制等を図ることとし、事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案すること。
- （ウ）ゼロカーボンシティの実現に向け、省エネルギー化、再生可能エネルギーや自然エネルギーの活用等を積極的に導入する提案を行うこと。

##### ウ. ユニバーサルデザイン

- （ア）利用者が本施設（外構・敷地へのすべてのアプローチを含む。）を不自由なく安心して利用できることはもとより、子どもから高齢者・障がい者等を含むすべての利用者が安全・安心かつ快適に利用できるよう、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「埼玉県福祉のまちづくり条例」等の規定に基づき、ユニバーサルデザインに配慮すること。
- （イ）外構及び建物内には、統一性があり、空間と調和したサイン計画を行うこと。また、サインは、ユニバーサルデザインの観点から、認知が容易であるものとする。

本業務におけるユニバーサルデザイン対応への基本的な考え方を表 2-1 に示す。

表 2-1 ユニバーサルデザイン対応における基本的な考え方

項目	基本的な考え方
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内の段差をなくす。</li> <li>・誘導や案内サインは、点字、ピクトサイン、多言語、フラッシュランプ、ディスプレイによる表示等に対応した内容とし、通行に支障がなく分かりやすい位置に設置する。</li> <li>・必要な箇所に両側 2 段の手すりを連続して設置する。</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優先駐車場をエントランスに近接した位置に設ける。</li> </ul>
エントランス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・段差を設ける場合には、スロープ等を設置する。</li> <li>・受付カウンターに座位カウンターを設ける。</li> </ul>
廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車椅子使用者に配慮し、通行しやすい十分な通路幅員を確保する。</li> </ul>
階段・エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2 階以上の施設の場合は、エレベーターを設置する。</li> </ul>
更衣室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車椅子使用者や障がい者、性別の違う親子等が利用しやすい多目的更衣室を設置する。</li> <li>・多目的更衣室のシャワーブースは車椅子使用者のために広めのブースを確保し、車椅子でも通行可能な床面構造とする。</li> </ul>
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車椅子使用者に配慮した広いスペースのバリアフリートイレを設ける。</li> </ul>
授乳室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・授乳スペース、オムツ交換スペースを設ける。</li> </ul>
プール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・滑りにくい床材を使用する。</li> </ul>

### (3) 周辺インフラとの接続

#### ア. 接続道路

(ア)メイン駐車場及び余熱利用施設事業者用駐車場の接続箇所は、事業者からの提案によるが、車両乗り入れ口は、市道 6 号線以外の新ごみ処理施設北側新設道路からのアクセスを原則とする。

(イ)サブ駐車場の接続箇所は、事業者からの提案によるが、車両乗り入れ口は、市道菖蒲 1543 号線からのアクセスとする。

#### イ. 上水道

(ア)余熱利用施設は、新たなごみ処理施設整備事業者が引き込んだ給水管と接続すること。詳細は、「資料 9 インフラ取合い点」のとおり。

- (イ)公園は、新ごみ処理施設北側新設道路に敷設予定の口径 150mm の給水管（令和 5～7 年度整備予定）から引き込むこと。
- (ウ)給水設備の設計及び施工は、事業者側で実施すること。
- (エ)上水道の引き込みに係る負担金については、市の負担とする。

## ウ. 下水道

- (ア)放流先は、公園区域南側道路に敷設された既存下水道とする。
- (イ)余熱利用施設からの排水は、新ごみ処理施設の工場棟等からの排水と共に、公園内を横断し、既存下水道へ接続すること。
- (ウ)既存下水道への排水管の設計及び施工は、事業者側で実施すること。
- (エ)下水道の引き込みに係る負担金については市の負担とする。

## エ. 雨水排水

- (ア)雨水排水の処理方法等は、可能な限り有効利用及び事業地内での浸透を図ったうえで、事業者の提案により、適切に排水施設を設け、公園東側市道菖蒲 1543 号線脇水路への接続を計画すること。
- (イ)埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づき、公園敷地内に調整池（雨水流出抑制施設）を整備すること。調整池は、余熱利用施設敷地分及び公園敷地分に加え、新ごみ処理施設敷地分も含めた必要対策量を貯留できるものとする。
- (ウ)敷地外に雨水が流出することのないよう、雨水柵及び側溝等の排水施設を設けること
- (エ)県条例に基づく雨水流出抑制施設設置に関する協議の際、事業契約締結後の設計段階において再計算を行い、県との変更協議が必要となる。

## オ. 電力

- (ア)電線の引き込み方法等は、新ごみ処理施設工場棟に設置するキュービクルからの引き込みとし、その費用及び工事区分については新ごみ処理施設整備事業者と協議する。
- (イ)工事費用、工事負担金等の初期費用が必要となる場合には、事業者の負担とする。

## カ. ガス

- (ア)新ごみ処理施設整備事業者が、新ごみ処理施設区域に引き込んだ中圧管から分岐し引き込むこと。詳細は東京ガス及び新ごみ処理施設整備事業者と協議する。
- (イ)工事費用、工事負担金等の初期費用が必要となる場合には、事業者の負担とする。

## キ. 電話

- (ア)引き込み方法等は事業者の提案による。現況及び計画は、関係機関に確認のこと。
- (イ)工事費用、工事負担金等の初期費用が必要となる場合には、事業者の負担とする。

## ク. 通信

- (ア)引き込み方法等は事業者の提案による。現況及び計画は、関係機関に確認のこと。
- (イ)工事費用、工事負担金等の初期費用が必要となる場合には、事業者の負担とする。

## ケ. 熱供給管

- (ア)新ごみ焼却施設整備事業における温水取り合い点の位置及び温度条件等については「資料9 熱供給に関する資料」にて定める。

## (4) 安全計画

### ア. 平時の安全性の確保

- (ア)吹抜けや窓ガラス、屋上散策路等、落下の危険性が予想される箇所には、安全柵（落下防止策等）やネット等を設けて、安全性を確保すること。
- (イ)ガラス窓のある開口部、屋内の扉等については、強化ガラスの採用や飛散防止フィルムを張る等により、ガラスが割れにくくするとともに、割れた際の安全性に十分配慮すること。また、天井落下防止策を講じ、安全性を確保すること。
- (ウ)外灯等の照明計画や樹木の配置を適切に行い、利用者同士の視認性を確保するなど、公園の保安管理に配慮すること。
- (エ)ごみのポイ捨てや落書き等が発生しにくいよう配慮した空間形成とすること。

### イ. 保安警備の充実

- (ア)日中の不審者対策や夜間等における不法侵入を防止する等、施設の保安管理に留意した計画とし、施錠装置は全諸室に設けること。
- (イ)防犯上、適切な照明設備を設置すること。特に夜間利用を想定する範囲には、防犯対策を考慮した適切な照度を確保すること。
- (ウ)利用者の貴重品・所持品保管場所の盗難防止対策を十分に行うとともに、利用者のプライバシーにも配慮すること。

## (5) 防災計画

### ア. 災害時等の安全性の確保

- (ア)地震、洪水等の自然災害発生時や非常時において安全性の高い施設とするほか、火災時の避難安全対策や浸水対策、強風対策及び落雷対策に十分留意すること。
- (イ)事業予定地は、浸水想定区域に指定されているため、本施設の運営、防災上重要な諸室・設備は配置場所や配置方法を工夫すること。
- (ウ)災害等の発生時に余熱利用施設や公園の利用者が安全に避難できることを優先するとともに、周辺からの一時避難として利用する人にも配慮すること。

## イ. 余熱利用施設内機能

- (ア)災害時に一時避難場所として利用される諸室については、「広間」「フィットネススタジオ」「多目的室」等を想定する。
- (イ)災害時には避難者等が大浴場を無料で利用できるようにすること。
- (ウ)災害時の設備利用等については、市と相談のこと。
- (エ)毛布等の常備品を各諸室の広さに応じて準備しておくこと

## ウ. 公園内機能

- (ア)公園内の任意の場所に、災害時に対応可能なかまど機能付きベンチを設置すること。個数は事業者の提案とする。
- (イ)かまどベンチは、市民による日常的な使いこなしや、災害時の炊き出し等に活用できるものとする。
- (ウ)公園の任意の場所に、マンホールトイレを設置すること。基数は事業者の提案とする。ただし、設置場所の選定にあたっては、付近に污水管や水源等が確保されていること、災害時の利用を想定し周囲の目線等に配慮できる位置であることを鑑みること。

## 4. 設計業務（余熱利用施設）

### （1）基本的な考え方

- ・新ごみ処理施設の余熱体験啓発棟として整備する。
- ・余熱利用施設の延床面積は、約 6,000 m<sup>2</sup>程度とすること。
- ・外観及び内観の意匠は、ごみ処理施設との一体性を重視したデザイン・色彩としたうえで、次のデザインコンセプトを満たすものとする。
  - ・新ごみ処理施設、余熱利用施設、公園が全体的に統一感のあるデザイン
  - ・来場しやすいデザイン
  - ・清潔感のあるデザイン
  - ・優しさや温かみがあり、愛着がわくデザイン
  - ・周辺住宅地に圧迫感を与えないデザイン

### ア. 全体配置

全体配置は、敷地全体のバランス、維持管理の方法、セキュリティ対策等を考慮に入れ、次に示す項目に留意して、死角の少ない計画とすること。

事業地の基盤造成等設計成果は、「資料 12 盛土造成工事設計図」に示す。

### （ア）施設配置

- a. 利便性や住民へのサービスの向上に繋がるように機能的でコンパクトな配置、効率良い車両・歩行者動線の確保等に配慮し計画すること。
- b. 配置計画に当たっては、不審者の監視が容易で、かつ、できる限り死角をつくらない等、利用者の安心感・安全性の確保等に配慮した計画とすること。
- c. 浸水想定高さ以上の盛土を行うこととし、切土及び盛土工事を行う場合は事業予定地内において土量バランスを図ること。

### （イ）諸室配置

- a. 利便性の向上を図るために、分かりやすい平面・空間構成にするとともに、できるだけ目的諸室までの距離を短くする合理的な動線とすること。各諸室は各諸の連携・連続性に配慮し、まとめて配置することを基本とすること。
- b. 利用者の安全を確保するために、ユニバーサルデザインの理念に基づいて整備すること。避難経路の2方向確保、管理動線の確保、受付・事務室やプールの監視室等の管理諸室から適切な監視ができるような配置・設計とすること。

### イ. 必要諸室・備品等



## (ア) 必要諸室

余熱利用施設の内、必須施設に必要な諸室は、「資料6 必要諸室リスト (参考)」のとおりとし、面積については参考基準とする。なお、全体のバランスや共用部分の計画、各諸室で保管する備品の収納スペース等については、事業者の創意工夫による提案を期待する。

## (イ) 備品等

備品等は、「資料7 備品等リスト (参考)」に基づき、「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)、及び埼玉県グリーン調達・環境配慮契約推進方針」に則って調達・配置すること。その他運営に際して必要と考えられる備品、消耗品についても、事業者の提案により、同様に調達・配置すること。なお、設置に際して工事を伴う備品等で、かつ施設と一体化するものは、原則として、建設・工事監理業務に含めるものとする。

## ウ. 仕上計画

仕上計画は、新ごみ処理施設や公園、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても留意し、清掃しやすく、管理しやすい施設となるよう配慮すること。特に外装は、使用材料や断熱方法等を十分検討し、建物の長寿命化と維持管理・運営コスト削減に貢献するような工夫を図ること。

また、使用材料は健康等に十分配慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮すること。

## (ア) 建物外部

- a. 歩行者用通路は、降雨、降雪、凍結等による歩行者等の転倒を防止するため、濡れても滑りにくいものとする。
- b. 屋根及び地下の外壁面について、漏水を防ぐため十分な防水を講じること。特に、排水しにくい平屋根部分、空調ダクト、供給管等の周囲とのジョイント部分、雨樋と付帯の排水管及び階間のシール部分等は、漏水を防止する措置を講じること。
- c. 大雨や台風等による風水害に耐えうる構造とし、これらを原因とした屋根部の変形に伴う漏水に十分注意すること。
- d. 換気口及び換気ガラリについては、風、雨又は雪の吹き込みの防止措置を講じること。
- e. 必要に応じて、樹木等を植栽する際には、特色ある配置や樹種とし、できる限り管理の手間がかからず、周辺環境と調和した植栽計画を提案すること。具体的な樹種の選定については、市と協議を行うこと。

## (イ) 建物内部（天井、床、壁及び窓等）

- a. 汚れにくく、清掃が容易な仕上げとするよう配慮すること。
- b. 壁の仕上げ材は、施設全体において劣化の少ない耐久性のある設えとすること。  
なお、消火器等については壁面に埋込むことを基本とし、突起物がないよう計画すること。
- c. カーテンボックス及びピクチャーレールを必要に応じて適宜設置すること。
- d. 天井は特定天井に該当しないように計画する、もしくは特定天井に該当する場合には国土交通省が定める技術基準を満たすなど、安全性が十分に確保された仕様とすること。
- e. 扉は、開閉時の衝突防止、突風対策措置を講じること。
- f. 窓は、必要に応じて、網戸を設置すること。

## エ. 構造計画の考え方

構造計画は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、令和3年版）」に基づく「多数の者が利用する官庁施設等」に該当する施設に位置付けることとし、構造体「Ⅱ類」（建築基準法の1.25倍）、建築非構造部材「A類」、建築設備「乙類」の耐震安全性を確保するとともに、建築基準法等の関係法令に準拠すること。

## (2) 設備計画の考え方

設備計画は、「建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修、令和3年度版）」に準拠し、次の項目を考慮した上で、電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備の計画を行うこと。

なお、「資料8 電気・機械要求性能表」の設備計画を標準案として事業者の創意工夫ある提案を期待する。

## ア. 共通

- a. 設置する設備や機材は長寿命かつ信頼性の高いものを使用すること。また、交換・修理が容易な仕様とすること。
- b. 更新性、メンテナンス性を考慮した計画とすること。
- c. 各種機器の集中管理パネルを事務室に設置し、一括管理ができるようにすること。
- d. 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とすること。
- e. 自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること。
- f. Zeb化認証の取得など、省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備とすること。

- g. 設備機器の更新、メンテナンス及び電気容量の増加等の可能性を踏まえ、受変電設備、配電盤内に電灯、動力の予備回線を計画すること。
- h. 必要に応じて風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を講じること。
- i. 配管又は機器からの漏水等による水損事故等を防止するため、必要に応じて防水、防湿等の適切な措置を講じること。
- j. ごみ処理施設から供給される余熱を積極的に活用すること。

## イ. 電気設備

### (ア) 照明・電灯、コンセント設備

- a. イベントやキッチンカー、災害時利用等を想定し、外構や外壁面等にもコンセントを設置すること。また、重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。
- b. 非常用照明は建築基準法により、居室、通路に災害停電時の避難用照明として設置する。
- c. 誘導灯等は消防法により、避難口誘導灯、通路誘導灯、階段通路誘導灯を設置する。
- d. 照明器具は、LED 照明を基本とすること。プール等の特殊照明を含め、保守メンテナンスを十分に考えた計画とすること。
- e. 外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- f. 各室において、照明の一括管理ができるようにすること。また、事務室等においても電源の一括管理ができることが望ましい。
- g. 照明装置には、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。
- h. 電灯分電盤、動力制御盤等は、各階 EPS、機械室毎の有効な場所に計画する。
- i. 水気のある部分に設けるコンセント等については、漏電ブレーカーを使用する。
- j. 電線の引き込み方法等は、新ごみ処理施設工場棟に設置するキュービクルからの引き込みものとする。

### (イ) 通信設備

- a. 情報通信の「LAN 設備」対象室（「資料 8 電気・機械要求性能表」参照）において、有線 LAN 用の配管配線・情報コンセント（中継 HUB を含む）を設け、無線 LAN（Wi-Fi ルーター含む）が利用できるよう整備すること。
- b. 利用者向けのフリーWi-Fi は、原則、市で運用中の公共無線 LAN を利用すること。回線は NTT 東日本株式会社が提供する「ギガらく Wi-Fi」を使用し、市の個別 SSID を利用するための覚書を市情報推進課と締結すること。
- c. ネットワーク技術の革新に対応するため、更新及び管理が容易な設備を設置すること。

d. 配線仕様は、提案時点の最新のもので考えること。

#### (ウ) 誘導支援設備

- a. バリアフリースイッチ、エレベーター等に呼出警報用ボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音等により知らせる設備とし、事務室等に表示盤を設置して一元監視ができるようにすること。
- b. エレベーター用及び通用口に受付用のインターホン設備を設置すること。

#### (エ) 電話・施設内放送・テレビ受信設備

- a. 電話、テレビ放送受信設備の設置及び配管配線工事を適切に行うこと（「資料8 電気・機械要求性能表」参照）。
- b. 各諸室からの職員応答等のため、内線電話設備等を設置すること（「資料8 電気・機械要求性能表」参照）。
- c. 放送設備は、館内の案内放送並びに、消防法による非常警報設備として拡声設備を設置すること。なお、放送アンプ架は事務室に設置すること（「資料8 電気・機械要求性能表」参照）。

#### (オ) 発電設備

本市では 2050 年のゼロカーボンシティ実現に向けて、太陽光発電の積極的導入の推進している。建物屋上等に太陽光発電設備を可能な限り設置すること。発電した電気は本施設内で消費するものとし、売電は想定していない。

#### (カ) 直流電源設備

建築基準法に準拠し、非常用照明設備の非常電源として直流電源装置を設置する。

#### (キ) 幹線設備

- a. 配電盤より分電盤と動力盤へ至る電源と電力幹線の敷設を行う。
- b. 電力幹線配線は、負荷変更に対し拡張性の高いケーブルラックによる配線とする。
- c. 幹線の種別は、用途別に分類する。

#### (ク) 動力設備

制御盤の設置は、幹線設備のゾーン計画に合わせて EPS 内及び機械室内等とする。

#### (ケ) 警備・防災設備

- a. 警備システムは、休館日や夜間のセキュリティ及び出入口管理が可能な機械警備を基本とし、館内及び敷地全体の防犯・安全管理上、監視カメラを必要な箇所に設置し、監視モニター（長時間録画機能付）による一元管理を行う等、一体的に

管理できるように整備すること。

- b. 侵入に対して必要場所の警戒を行うため、警戒対象に適合したセンサーを採用すること。
- c. 緊急事態時において、各諸室から事務室等に即座に連絡がとれるよう通信システムを構築すること。特に、火災発生時には、発報室から、自動的に館内に緊急放送が流れる設備（非常用放送設備）を整備すること。

#### (コ) 自動火災報知設備・自動閉鎖防排煙設備

- a. 消防法、建築基準法に基づき適切に設置する。
- b. 事務室に受信盤を設置し、各防災設備の監視を行う計画とする。
- c. 火災時には各種連動機器と共に放送設備へ移報を行う。

### ウ. 空調換気設備

#### (ア) 空調設備

- a. 原則として、空調（冷暖房）設備は「資料8 電気・機械要求性能表」に示す諸室を対象とする。
- b. プール等の大空間は、自動的に自然換気が図られる等、夏の高温防止対策を講じること。具体的な空調設備の仕様は、事業者の提案によるものとする。
- c. その他諸室の空調設備は、その用途・目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。ゾーニングや個別空調の考え方について、最適なシステムを提案すること。
- d. 可能な限り、諸室の静音環境を保つような設備計画に努めること。

#### (イ) 換気設備

- a. 各諸室の換気設備は、その用途・目的に応じた換気システムを採用し、シックハウス対応に十分配慮すること。
- b. 外気を取り込む換気口には、粉塵等の流入を防ぐため、フィルター等を備えること。なお、当該フィルター等は、洗浄、交換、取り付けが容易に行える構造のものとする。
- c. 開放できる窓や吸気口・排気口については、防虫網等の設置により、鳥類及び鼠族、昆虫の進入を防ぐ構造とすること。
- d. 外気負荷の大きい諸室には、全熱交換機を積極的に導入すること。

#### (ウ) 自動制御設備

- a. 空調設備と換気設備は、遠方発停制御を可能とすること。

## (エ) 防火設備

- a. 建築基準法、消防法等の関係法令の定めるところにより有効な位置に防火設備を計画する。
- b. ダクト、配管等は、防火区画を貫通する部分 avoidance、防火区画を貫通するダクトについては、建築基準法等に従い適切な措置を講じる。

## (オ) 排煙設備

- a. 排煙設備の設置対象及び排煙量は、関係法令の定めるところより計画する。

## エ. 給排水衛生設備

### (ア) 給水設備

給水設備は、各器具において、必要水量・水圧を常に確保でき、かつ、効率よく衛生的に供給できるシステムとすること。

### (イ) 排水設備

- a. 汚水及び雑排水は、適切に下水道に接続すること。なお、排水に関しては、自然勾配によることを基本とする。
- b. 飲食施設を設置する箇所には、グリストラップを設けること。グリストラップは防臭蓋とし、床面の水や砂埃等が流入しない構造とすること。
- c. 冷却装置が備えられている場合、その装置から生じる水は、直接室外へ排出されるか、直接排水溝へ排出されるよう計画すること。
- d. 滞留することなく速やかに、かつ、衛生的に排水できる計画とする。

### (ウ) 衛生設備等

- a. 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な器具・機器を採用すること。
- b. 衛生器具類は、高齢者及び障がい者にも使いやすく、かつ、節水型の器具を採用すること。
- c. バリアフリートイレは、高齢者及び障がい者が使いやすい仕様とすること。
- d. トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。
- e. 手洗い設備の排水が床に流れないように工夫すること。
- f. メンテナンスのしやすさを考慮すること。
- g. トイレは、入口から男女が分からないようにするなど、様々な利用者へ配慮すること。

### (エ) 給湯設備

- a. 本施設の利用形態を考慮した給湯計画を行うこと。

- b. 給湯には、ボイラー設備の使用も可とする。
- c. 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良い方式を採用すること。
- d. やけど防止策を講じること。
- e. 衛生的に供給できる計画とすること。

#### (オ) 熱利用設備

熱利用設備を設置し、新ごみ処理施設工場棟からの高温水を熱源として利用し、熱交換した後の高温水は新ごみ処理施設工場棟に返送する。

- a. 返送する高温水は、供給時と同一の質を保ち返送すること。
- b. 設置する設備や機材は長寿命かつ信頼性の高いものを使用すること。また、交換・修理が容易な仕様とすること。
- c. 更新性、メンテナンス性、安全性を考慮した計画とすること。
- d. 余熱利用施設と新ごみ処理施設工場棟を接続する熱供給管の接続方法は、新ごみ処理施設整備事業者と協議の上決定するものとする。
- e. 工場棟から供給する高温水は次の条件で計画している。
  - ・ 熱供給量 5,300MJ/h
  - ・ 送り温度 105℃
  - ・ 戻り温度 85℃
  - ・ 高温水循環量 63 m<sup>3</sup>/h
  - ・ 供給停止日数 7日/年
- f. 新ごみ処理施設の運転状況により温水が供給されない場合に備え、予備の熱源としてボイラー等の必要な設備を設置すること。

### オ. その他の設備

#### (ア) ガス設備

ガス設備を導入する場合には、ガス事業法等の関係法令の定めるところにより計画すること。

#### (イ) 消火設備

消防法関係法令の定めるところにより消火設備を計画すること。

#### (ウ) エレベーター設備

- a. 2階建て以上とする場合は、エレベーターを1基以上整備すること。
- b. エレベーターは、建築物の規模、用途、利用人数等に応じて適切な台数を計画すること。

- c. 高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法令等の関係法令に適合した計画とすること。ユニバーサルデザインの観点から、誰でも利用しやすいよう工夫を行うこと。また、救護等の緊急時にも対応できるよう担架等を使用して乗降することができる仕様とすること。

### (3) 各機能に係る要件

#### ア. プール機能

##### (ア) 共通

- a. 「遊泳用プールの衛生基準について(厚生労働省通知。平成19年5月28日 健衛発第0528003号)」の施設基準を遵守すること。
- b. 冬季利用時の快適環境を確保するため、窓からの冷輻射等の防止や結露対策等に十分留意すること。
- c. 利用者が、更衣室からプールへ直接行くことができる動線を確保すること。また、プールサイド、更衣室からプールまでの通路等に暖房設備を設けること。
- d. 適切な水温、室温を維持できるものとし、実際の利用状況に応じて調整可能な設備とすること。
- e. 音響設備の整備は、事業者提案によるものとする。
- f. プール用車椅子を用意すること。
- g. 外部からの視線に配慮してプール配置を計画すること
- h. プール内の構造、仕上げ、下地材等については、十分な塩素対策等を講じること。
- i. プールサイド等は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。
- j. プールサイド、プール内の壁、天井等は、汚れ、カビの発生抑制を考慮し、清掃のしやすい、吸水性が低く、耐久性の高い材料を使用すること。
- k. プールの各槽にろ過器を設けること。ろ過器はプール規模や計画遊泳者数に応じた機器の能力を設定すること。
- l. 吐水口・取水口等は可能な限りプールの水質が均一になる位置に設け、吸い込み事故防止対策を講じること。
- m. 今後本市中学校の水泳授業を実施(予定)することを検討している。

##### (イ) 25m プール

- a. プールは長さ25m、8レーン以上、レーン幅2.00m~2.50m(各レーンの幅は均等)とすること。
- b. プールの水深の設定については約1.2mを目安とし、事業者の提案によるものとする。
- c. 水泳用に利用する25mプールにおける自主事業(スイミングスクール等)開催時



においても、一般利用が可能なように計画すること。

- d. プールには、車椅子使用者や高齢者等が入退水しやすいよう、1カ所以上スロープ形式のレーンを設けること。
- e. 水温は31℃程度を目安とし、事業者の提案によるものとする。
- f. 将来的にスタート台が設置可能な仕様とすること。なお、設置する場合は市が行うものとする。

#### (ウ) 幼児プール

- a. 平面形状は事業者の提案とし、幼児（未就学児）でも安全に安心して楽しめるものとする。
- b. 水深は40cm程度とし、安全対策には十分配慮すること。

#### (エ) スライダー

- a. 子ども（小中学生）が楽しめるスライダーを1基設置すること。長さは提案とする。
- b. スライダーからの着水は幼児用プールと兼ねても構わない。但し、フェンスを設ける、水深を確保する等、利用者の安全性に配慮すること。

#### (オ) 流水プール

- a. 長さ50m程度とすること。
- b. 25mプール、幼児プールとは別途設けること。
- c. 健康増進や親子が遊べるレジャー要素を考慮した形状とすること。
- d. 手すりを設置するなど、利用者の利便性や安全性に配慮すること。

#### (カ) ジェットバス

- a. ジェットバスはプール室内に併設すること。
- b. 面積は10㎡程度とし、水温は40℃程度とすること。
- c. 床の仕上げについては、滑りにくく清掃がしやすい等、安全面、衛生面及び快適性に配慮したものとする。

#### (キ) プールサイド

- a. プールサイドは、学校利用を考慮し、25mプールの外周で同時に体操できるようなスペースを確保するとともに、車椅子の通行に配慮すること。
- b. 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。
- c. プールサイドに強制シャワー等を設け、衛生面に留意すること。子どもから大人、高齢者まで利用できるよう、水栓の奥行きや高さに留意すること。

- d. ベンチ等必要な備品等を適宜設置すること。
- e. 暖房設備を設けること。また、必要に応じ、床暖房設備を設けること。

#### (ク) 監視室

- a. 監視室は医務室としての機能も併せ持つこと。死角がなく全体を見渡すことができる位置に設置し、事故等に対して迅速な対応が可能な計画とすること。
- b. 監視室は、プールサイド及び管理諸室側両方から出入りできるようにすること。
- c. 監視室内にインストラクターの荷物が保管できるスペースを設けること。
- d. AED（自動体外式除細動器）を設置すること。

#### (ケ) 採暖室

- a. 採暖室は、プールサイドに面した位置に設けること。
- b. 床仕上げ、排水方法、暖房方式、換気方法等に配慮し、水たまりができないように設置すること。
- c. 利用者が座って利用できるようにすること。
- d. 利用状況に応じ、適正な温度設定ができる設備とすること。

#### (コ) 倉庫

- a. 倉庫は、プールサイドに面した位置に設け、必要な器具（水泳関連備品、調整台等）を収納するスペースを確保すること。

#### (サ) 更衣室

- a. 更衣室は、カ. 更衣室 を参照のこと。

#### (シ) プール観覧スペース

- a. 遊泳中の利用者を観覧できるよう、プール全体を見渡せる位置にスペースを設置すること。
- b. 写真撮影等によるトラブルが生じないよう配慮すること。
- c. 観覧用のベンチを設置すること。

### イ. 温浴機能

#### (ア) 大浴場

- a. 男女別に設置し、健康維持増進効果が得られ、利用者にとって魅力の高い機能を備える各種浴槽等を、適宜設置すること。
- b. 具体的な浴槽の種類、機能、配置、規模等は事業者の提案によるものとするが、浴室内に男女別に同時利用 20 人程度として計画すること。

- c. 「公衆浴場における衛生等管理要領（厚生労働省健康局生活衛生課）」の施設基準に準拠すること。
- d. 循環式浴槽とする場合は、「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル」（厚生労働省）に基づく施設とすること。
- e. 温浴機能内の床面、内壁及び天井は耐熱性の高い材料を用いること。
- f. 各槽に濾過器を設けること。
- g. カラン、シャワーは、利用者数を想定し、必要数を算定し、設置すること。個々の間隔を考慮し、利用者が圧迫感を感じにくいよう配慮すること。
- h. 浴槽の出入口部分は段差を小さくし、手すりを設ける等、高齢者や障がい者等の利用も想定した計画とすること。
- i. 災害時にも入浴ができることを想定すること。
- j. 男女の大浴場に接続して各々にサウナ室を設けること。規模は、事業者の提案による。
- k. サウナ室の床面、内壁及び天井は耐熱性の材料を用いること。
- l. サウナ室内には、温度計、分間計を設置することとし、温度を調節できるようにすること。
- m. 人工ラジウムや薬草風呂など、利用者が繰り返し利用したくなる特色のある風呂とすること。
- n. 将来的に、ごみ処理施設で発生する二酸化炭素を活用した、炭酸風呂を設置できるよう検討すること。

#### (イ) 広間

- a. 40人程度の利用が可能な規模とする。
- b. 脱衣室に近接する場所に配置すること。
- c. 温浴機能等の休憩スペースとともに、健康に関する情報提供も行う場とすることとし、想定利用者数に応じた十分な広さを確保すること。
- d. 飲食可能とし、飲食機能を併設（レストラン、カフェ等からの提供）してもよい。
- e. 温浴機能に付帯する休憩室として、利用者がやすらげる場の提供に努めること。
- f. 利用者、従業員等から見通せる配置とするなど、特定の利用者の占有が起きにくいよう配置を工夫すること

#### (ウ) 脱衣室

- a. 脱衣室は、カ. 更衣室 を参照のこと。

### ウ. トレーニング機能

#### (ア) トレーニングルーム

- a. 40人以上の利用が可能な規模とすること。
- b. トレーニングジムとして、有酸素系器具を中心に、筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具をバランスよく設置し、ウレタンマット等を設置すること。設置する器具の種類、個数等は事業者の提案によるものとする。
- c. 器具は、利用者の需要や流行に合わせて、適宜更新すること。
- d. 体重計、血圧計、心拍計等、健康管理に有効な測定器を設置すること。

#### (イ) フィットネススタジオ

- a. ダンスやヨガ、体操教室のほか、卓球ができるスペースとして、40人程度の利用を想定すること。
- b. 室内の機能、配置等は事業者の提案によるものとする。
- c. 一面以上の壁を鏡張りとする等、ダンスやストレッチ等で、自分の姿が確認できるようにすること。
- d. 音響設備を備えること。また、音が室外に漏れないよう防音壁にする等適切な対策（遮音等級 D-60、騒音等級 N-30、騒音評価 NC-25 程度）を講じること。なお、想定するスタジオの利用用途に応じて適切な対策を講じる場合にはこの限りではない。

#### (ウ) 更衣室

- a. 更衣室は、カ. 更衣室 を参照のこと。

### エ. カルチャー機能

#### (ア) 多目的室

- a. カラオケや楽器演奏ができる部屋と会議や各種教室、囲碁・将棋等の利用を想定する部屋の2種類の部屋を設けること。なお、2種類の部屋は隣り合わなくてもよい。
- b. カラオケや楽器演奏等ができる部屋は、音が室外に漏れないよう防音壁にする等適切な対策（遮音等級 D-60、騒音等級 N-30、騒音評価 NC-25 程度）を講じること。
- c. 会議や各種教室、囲碁・将棋等の利用を想定する部屋は、防音にも配慮し、可動間仕切りを設け、大中小のバラエティに富んだ複数の諸室により、4室程度に分割して利用できるよう計画すること。なお、1室で利用した場合には、100人程度が同時利用できる規模を想定すること。
- d. 音響設備を備えること。
- e. 災害時の利用を想定すること。

## オ. 飲食機能

- (ア) カフェ、レストラン等を想定している。100 m<sup>2</sup>以上の規模を必須とする。
- (イ) 新ごみ処理施設や公園利用者も利用しやすいよう、施設内外からも分かりやすい場所に配置することとし、分散配置も可とする。
- (ウ) 温浴機能の広間においても、飲食を提供する計画とすることも可とする。
- (エ) 想定利用人数に応じた十分な広さを確保すること。
- (オ) 利用者が憩えるよう、飲食機能からの景観に配慮すること。
- (カ) 厨房機器は「添付6 備品等リスト(参考)」に提示するが、具体的な導入機器については、事業者の提案によるものとする。
- (キ) 飲食機能は、余熱利用施設ではなく、公園内に設けることも可とする。(この場合、余熱利用施設内への飲食の提供に配慮すること。)

## カ. 更衣室及び脱衣室

### (ア) 共通

- a. 施設(機能)ごとにすべて個別に設置することも可とするが、できる限り統合し、効率よく運営できる配置を期待する。
- b. 統合に当たっては、プール利用後又はトレーニング機能利用後に、同一の更衣室から温浴施設へもアクセスできるなど、利用者の利便性の向上に寄与し、安全性にも配慮した配置となるよう工夫すること。
- c. 室内の広さにはゆとりを持たせ、利用者が密になることを避けること。
- d. 床の仕上げは、滑りにくく清掃がしやすい等、安全面、衛生面、快適性に配慮したものとすること。
- e. 子どもから高齢者、障がい者まで、誰でも利用しやすいよう十分留意すること。
- f. 公園内にあるウォーキング・ランニングコースの利用者が、ランニングステーションとしても利用できるよう配慮すること。(ウォーキング・ランニングコース利用者のために公園内に更衣室を設けることも可とする。)

### (イ) プール機能用

- a. 鍵付きロッカー、シャワー室、更衣ブース、トイレ、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。
- b. 他の機能の更衣室と統合する場合、それぞれの利用スペースを区別し、極力水気を持ち込まないなど、様々な利用形態に対応できるよう配慮すること。
- c. 車椅子使用者や障がい者、性別の違う親子等が利用できる多目的更衣室を1箇所以上設置すること
- d. 多目的更衣室は車椅子使用者や障がい者、性別の違う親子等が利用しやすい仕様

とし、更衣スペース及びシャワーブースを備えた個室を2室設け、近接して鍵付きロッカーとバリアフリートイレを設置すること。広めのブースを確保し、車椅子でも通行可能な床面構造とすること。

#### (ウ) トレーニング機能用

- a. 鍵付きロッカー、シャワー室及び必要な備品を適宜設置すること。
- b. 他の機能の更衣室と統合する場合、それぞれの利用スペースを区別し、様々な利用形態に対応できるよう配慮すること

#### (エ) 温浴機能用

- a. 鍵付きロッカー、トイレ、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。
- b. 他の機能の更衣室と統合する場合、それぞれの利用スペースを区別し、極力水気を持ち込まないなど、様々な利用形態に対応できるよう配慮すること。

### キ. 管理運営機能

#### (ア) エントランスホール

- a. 明るく開放的な空間とし、概ね 250 m<sup>2</sup>程度を確保すること。
- b. 待合や歓談スペースとしての利用のほか、教室やイベント等の開催状況、スケジュールが把握できる工夫をすること。
- c. 風除室を設置すること。
- d. 必要に応じて傘立て、靴拭きマットを設置すること。
- e. 各諸室にスムーズに移動できる動線計画とすること。
- f. 公園側出入口をメインエントランスとし、駐車場側、ごみ処理施設側からもアクセスできる出入口をそれぞれ設けること。
- g. 出入口は自動ドアとする。

#### (イ) 受付・事務室

- a. 管理、運営を行う諸室として整備すること。なお、事務室は事業者用のみの設置でよい。
- b. エントランスホールに面し、利用者の訪問を容易に確認できる位置に設置すること。
- c. 受付対応及び利用料金徴収業務等を行うことができるよう、受付カウンターを設置すること。個人情報扱うため、プライバシーが確保できるように配慮すること。
- d. カウンター内外を仕切るスイング扉等を設けること。

- e. 必要に応じてカーテンもしくはブラインドを設置すること。
- f. 必要に応じ、受付・事務室を利用する職員向けに更衣室（男・女）を設置すること。

#### (ウ) 公園管理室

- a. 公園内に別棟として設けることも可とする。

#### (エ) プール機械室及び温浴機械室

- a. 機械室の配置、広さ、有効高さ、機器搬出入経路の確保等の設備スペース及び床荷重に配慮すること。
- b. 機器の配置は、その機能が効率的に確保できるものとする。また、人の通行や作業スペース等の確保に配慮されていること。
- c. 将来の機器の更新等にも配慮したスペースを確保すること。
- d. プール機械室は地下設置不可とする。
- e. 温浴機械室は、大浴場と同じ階又は低層階とし、地下設置不可とする。

#### (オ) 渡り廊下

- a. 新ごみ処理施設と屋内の渡り廊下で接続すること。
- b. 詳細は新ごみ処理施設事業者と協議の上計画すること。
- c. 上部は新ごみ処理施設の散策路と接続すること。

#### (カ) 屋上

- a. 新ごみ処理施設の屋上庭園につながる散策路との連続性・一体性を考慮することとし、スロープ等で直接公園に降りられるなど、利便性を考慮すること。
- b. 可能な範囲で太陽光パネルを設置したり、緑化したりするなど、ゼロカーボンシティの取り組みに寄与する工夫を取り入れること。
- c. 落下の危険性が予想される箇所には、安全柵（落下防止策等）やネット等を設けて、安全性を確保すること。

#### (キ) その他

- a. トイレ（男・女）を適切に設けること。いずれのトイレも、個室にサンタリーボックスを設置すること。また、入口から男女が分からないようにするなど、様々な利用者へ配慮すること。
- b. バリアフリートイレを館内に1か所以上設けること。仕様については「埼玉県福祉のまちづくり条例（平成16年3月26日 条例第15号）」及び「埼玉県建築物バリアフリー条例（令和3年10月1日施行分）」の基準を満たすものとするが、

さらなる設備の提案を期待する。なお、バリアフリースイールのうち1か所はオストメイト対応とする。

- c. 授乳室を1カ所設けること。
- d. 主動線となる階段及び廊下に手摺り（点字付き）を設置すること。
- e. AEDを事務室付近の廊下に設置すること。
- f. 必要に応じて郵便受けを適宜設置すること。

## ク. 環境啓発機能

(ア) 来館者がごみ処理施設にも足を延ばしたくなるような工夫をすること。

(イ) 新ごみ処理施設整備事業者が行う環境啓発事業等に協力すること。

## ケ. 外構

- a. 一般利用者とは別に、事業者用駐車場を余熱利用施設の敷地内に設けること。
- b. 渡り廊下の下付近の空間については、キッチンカーの設置やイベント等で利用できる広場を設けること。なお、新ごみ処理施設との連続性を考慮すること。

### (ア) サイン計画

- a. 外部に設ける施設銘板や室名の文言は、設計業務段階において市に確認すること。
- b. 案内表示も含め、施設の案内板を、シンプルかつ大きな文字のデザインで、施設内部及び敷地内の分かりやすい位置に設置すること。
- c. 誘導や案内は、点字、多言語、フラッシュランプ、ディスプレイによる表示等に対応した仕様とし、通行に支障がなく分かりやすい位置に設置すること。
- d. 各室名は、分かりやすく表示する等、適切にサイン計画を行うこと。
- e. 施設銘板及び注意書きの看板等を設置すること。
- f. 室名称のサインは、すべての諸室に設けること。
- g. サインは、楽しく親しみのあるデザインに配慮すること。トイレ、階段、スロープ、その他シンボル化した方が望ましいものについては、ピクトグラムとすること。
- h. あらかじめ誰でも理解しやすい表示となるよう努め、供用開始後に張り紙等で追記する等の意匠性を損なう対応が発生しないよう計画すること。
- i. 利用者が余熱を利用している施設だと把握できる掲示等を設けること。
- j. 施設の名称を示す看板を敷地外部の通りに面し、視認しやすい位置に1か所以上設置すること。

### (イ) その他

- a. 敷地外に雨水が流出することのないよう、排水溝や暗渠を設けること。なお、雨



水栓の配置は敷地勾配に配慮すること。

- b. 雨水の処理は、水溜りや冠水が起きないように配慮するとともに、トイレ等での有効利用を図ることを検討すること。
- c. 建物の周囲は、清掃しやすい構造とし、かつ、雨水による水たまり及び塵埃の発生を防止するため、適切な勾配を確保の上舗装すること。なお、舗装については、想定される車両荷重（災害時の緊急車両等）に十分耐えうるものとし、不陸・陥没を生じさせないように配慮して整備すること。
- d. 安全性を確保するのに十分な照度の外部照明を設置すること。
- e. 空調屋外機等の設置箇所は、音や臭気、景観等に配慮すること。
- f. 屋外コンセント及び散水栓を適切に配置すること。
- g. アプローチや屋外通路等は、バリアフリー対応とし、主要な部分は、美観にすぐれ排水性のよい仕上げとすること。

## コ. その他

提案施設は、必須機能や公園、新ごみ処理施設との連携・相乗効果が見込める施設とする。なお、提案施設の計画にあたっては、第6. 7. 提案施設の運営（任意）も参照すること。

## 5. 設計業務（公園施設）

### （1）基本的な考え方

（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園基本計画（平成29年12月）、余熱利用施設・公園一体整備事業にぎわい創出プロジェクト（令和2年3月）及び整備方針（令和4年7月）を参考に計画すること。

### ア. 公園整備の基本理念

本多静六博士の理念を受け継ぎ、緑豊かで市民の憩いの場となるような公園を目指し、公園整備の基本理念を以下の8つに整理する。

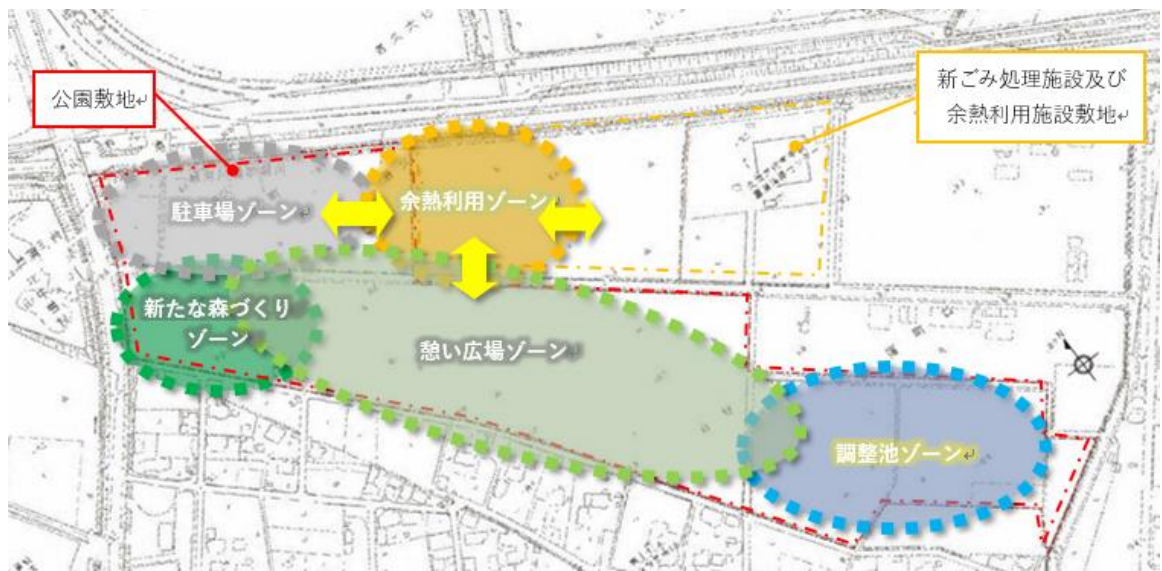
1. 本多静六博士の公園哲学・理念を取り入れ、具現化する  
(地域文化の表現・4つのゾーンの展開)
2. 本多静六博士を体験を通じて知り、その思想が引き継がれる公園をつくる
3. 久喜市の地域文化を表現した公園をつくる
4. 子どもからお年寄りまで、気軽に楽しむことができる公園をつくる  
(自然・レクリエーション・イベント)
5. 市民との協働による公園・森づくりを行い、何世代にもわたり、愛される公園をつくる(献木・維持管理等)
6. 周辺の公園などと機能を連携させた公園をつくる
7. 公園整備を契機として、地域のまちおこしに発展させる
8. 地域の防災に寄与する公園をつくる

## イ. ゾーニング

「新たな森づくりゾーン」「憩いの広場ゾーン」「調整池ゾーン」「駐車場ゾーン」の4つのゾーンからなる。

公園のゾーニング計画の検討にあたっては、上記を参考に、提案する事業コンセプトと整合するよう計画すること。

また、新ごみ処理施設、余熱利用施設との一体性、連携に配慮した計画とすること。



## ウ. 配置計画

(ア)各機能の配置は、公園全体のバランスや管理運営の方法及び安全性・利便性・快適性を考慮し、計画すること。

- (イ)公園全体で新ごみ処理施設及び余熱利用施設と一体的となるよう調和を図ること。
- (ウ)提案施設を、公園内の任意の場所にも設置できることとするが、新ごみ処理施設及び余熱利用施設との相乗効果や、賑わいと活力・魅力の向上への寄与が十分に期待される設置場所を提案すること。
- (エ)将来的に敷地内に本多静六記念館が整備されることを見込んで、約 230 m<sup>2</sup>程度のスペースを確保しておくこと。開業時は広場として有効活用すること。なお、記念館の整備は本業務には含まない。

## エ. 動線計画

- (ア)公共交通機関や駐車場など、想定される全ての交通手段の利便性に配慮すること。
- (イ)接続道路及びその他の周辺道路からの利用者の動線を考慮すること。
- (ウ)災害時における緊急車両の動線や寄付けに配慮すること。なお、緊急車両の進入口は、敷地北側からを基本とする。
- (エ)分かりやすい空間構成及び視認性に優れたサインを適切に配置するなど、利用しやすい公園とすること。
- (オ)公園の動線計画の検討にあたっては、新ごみ処理施設及び余熱利用施設における各機能の配置状況を踏まえ、計画すること。
- (カ)公園内は原則として自転車の乗入れは禁止とする。(ただし、利用者への配慮として、幼児用遊具など、特定の場所への乗入れは、歩行者の動線に配慮したうえで可とする。)

## オ. 植栽計画

- (ア)植栽計画の検討や樹種の選定は、本多静六博士の理念を取り入れることとし、配置・樹高・幹周りの詳細は、本市と協議を行うものとする。
- (イ)公園内に緩衝林を適切に設けること。条件は以下の通り。
  - a. 公園の外周に設け、常緑樹を主体とした樹林とする。
  - b. 公園の南側については、近隣の住宅などに配慮し、樹木を配置する。
  - c. 公園の外周は、生垣や低木を基本とし、一般車両の乗り入れ防止やその他の安全面に配慮しフェンスで囲うことも可とする。
- (ウ)芝生広場や遊具を配置するエリアは、真夏においても利用者の快適性を高めるため、可能な限り日陰を確保できるよう効果的に高木を配置すること。
- (エ)公園敷地内に植栽することを目的として、都立日比谷公園の「首賭けイチョウ」の挿し木苗を譲り受け、市で管理している。プロムナードを中心に、葉や種子の落下による影響も考慮の上、植栽すること。

## (2) 設備計画の考え方

### ア. 電気設備

- (ア)埋設を原則とし、電気配管及び配線を行うこと。
- (イ)イベントやキッチンカー、災害時利用等を想定し、屋外コンセントを適宜設置すること。市民等による多様な活動に利用することを想定した適切な設置位置を提案すること。
- (ウ)コンセントの設置にあたっては、防水や火災、防犯上の安全性に配慮した適切な対策を講じること。

### イ. 通信設備

- (ア)公園内に Wi-Fi 等の情報通信環境を整備すること。利用者向けのフリーWi-Fi は、原則、市で運用中の公共無線 LAN を利用すること。回線は NTT 東日本株式会社が提供する「ギガらく Wi-Fi」を使用し、市の個別 SSID を利用するための覚書を市情報推進課と締結すること。
- (イ)接続可能な範囲は、公園利用者のニーズや、余熱利用施設内でも通信設備の利用が可能であることを考慮して提案すること。
- (ウ)ネットワーク技術の革新に対応するため、更新及び管理が容易な設備を設置すること。

### ウ. 給水設備

- (ア)公園内の任意の位置に、周辺エリアの使用用途に応じて、水飲み場及び洗い場等を設置すること。
- (イ)散水栓は、清掃、水やり、イベント利用等を想定し、適切な位置に設置すること。
- (ウ)各器具において、必要数量・水圧を常に確保でき、かつ、効率よく衛生的に供給できるシステムとすること。

### エ. 汚水排水設備

- (ア)公園内のトイレ、洗い場、マンホールトイレ等からの排水管を新設し、公園区域南側道路に敷設された既存下水道管へ接続する計画すること。
- (イ)余熱利用施設及び新ごみ処理施設からの排水管の位置に留意すること。

### オ. 雨水排水設備

- (ア)敷地外に雨水が流出することのないよう、適切に雨水枳及び側溝等の排水施設を設

けること。

(イ)位置、管底設定、管径及び管種を適切に計画すること。

(ウ)トイレや広場の散水など、公園内で有効利用を図ることを期待する。

## カ. 警備設備

(ア)盗難及び不良行為等を防止し、かつ安全を確保するため、防犯カメラや機械警備システム（警報装置）等を適宜設置すること。

## (3) 各機能に係る要件

### ア. ウォーキング・ランニングコース

(ア)公園内に全長1 km以上の周回コースを設置し、可能な限り長くなるよう努めること。なお、100m単位の全長とし、距離表示も100m単位とすること。

(イ)コースは利用者の安全を配慮し、原則、反時計回りの一方通行とする。

(ウ)ウォーキング・ランニングコースの利用者が衝突しないよう、安全に配慮した十分な幅員を確保すること。

(エ)ウォーキング・ランニングに適したゴムチップウレタン等の舗装とする。

(オ)一定の距離ごとに距離表示を行うこと。

(カ)夜間利用も想定しコース沿いにLED照明などを設置すること。安全性の確保の他、楽しみながらウォーキング・ランニングができる工夫のされた照明を期待する。

(キ)新ごみ処理施設の散策路との接続を考慮すること。

### イ. 芝生広場

(ア)天然芝と人工芝のいずれを設置するかは事業者の提案とする。

(イ)ピクニックや各種レクリエーションのほか、地域の様々なイベントの開催が可能な大きな広場とすること。イベント開催に配慮して、コンセントを適宜配置すること。

(ウ)災害発生時における一時避難場所として利用できるように、かまどベンチやマンホールトイレ等の防災設備を設置すること。

(エ)芝の適切な管理・育成のため、必要に応じて散水設備を設置すること。

(オ)日除けとなる四阿などの休憩施設を2基程度設置すること。(芝生広場に限定しない)

### ウ. 遊具

公園内の遊具は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）」に沿った、安全性の確保されたものとする。

また、新ごみ処理施設に設置（予定）される遊具を踏まえて計画すること。

## (ア) 大型複合遊具

- a. 子どもの多様な遊びを促し、集客の柱となるような遊具とすること。
- b. 公園の景観と調和し、他の公園や施設にはない独自性のあるデザインや色調とすること。
- c. 対象年齢は6～12歳程度とする。
- d. 市内の公園で最大規模の遊具となるようにすること。
- e. 真夏でも安全に楽しめるよう、高温になりにくい素材を採用すること。
- f. 遊具周りの舗装はゴムチップ舗装など安全面に配慮した仕様を採用する。

## (イ) 幼児用遊具

- a. ふわふわドームなど、他の公園等で幼児や小学生の人気に実績があり、何度来ても楽しめる遊具を設けること。
- b. ふわふわドームなど、利用のために準備を要する遊具を設置する場合は、利用時間を別に設けることも可とする。
- c. 遊具周りの舗装はゴムチップ舗装など安全面に配慮した仕様を採用する。

## (ウ) 幼児用遊具（インクルーシブな遊具）

- a. 年齢や障がいの有無にとらわれずに誰もが安全に遊具遊びを楽しめるインクルーシブな遊具とする。
- b. 高さ約1.0mのメッシュフェンスで囲んだ範囲に、遊具をバランスよく配置すること。
- c. 子ども用の車椅子がすれ違えるスロープや、乗り降りしやすい階段デッキの高さなど、車椅子利用の子どもも快適に遊びを楽しめる遊具とする。
- d. 遊具で遊ぶ子どもに目が届く範囲に、保護者が見守りながら休憩できる日影のスペースを併設する。（植栽による日影を想定する場合には、開園後数年かけて日影とすることも可とする。）
- e. 遊具周りの舗装はゴムチップ舗装など安全面に配慮した仕様を採用する。
- f. 真夏でも安全に楽しめるよう、高温になりにくい素材を採用すること。

## (エ) 健康遊具

- a. 日常的な健康づくり支援として、ウォーキングやランニングなどの運動に合わせて利用できる健康遊具をコース沿いに複数設置する。
- b. 機能として体力維持に加え、体力増進に寄与する機能を付加し、幅広い年齢層が目的別に利用できるものとする。
- c. 遊具の横には使用方法のサインを設ける。

## エ. 水遊び場

- (ア)水遊び場としてじゃぶじゃぶ池や噴水など水遊びができる施設を設置すること。
- (イ)噴水を設置する場合は、水遊びの他にも修景性の高いドライ噴水とすること。
- (ウ)多様な水の流れを楽しめる小川を設置すること。

## オ. バーベキューエリア

- (ア)バーベキューを楽しむことができるエリアを設ける。
- (イ)器具や食材は利用者が持ち込むことを前提とし、器具のレンタルや食材の提供は提案によるものとする。
- (ウ)煙や匂いが発生することから、周辺住宅地に配慮した配置とすること。
- (エ)洗い場やトイレが利用しやすい配置とすること。

## カ. 調整池機能

- (ア)配置は調整池ゾーンを基本とするが、公園全体で必要対策量を確保できれば、他のゾーンとの分割も可とする。
- (イ)県条例に基づき、本施設と新ごみ処理施設の敷地分の必要対策量を貯留できるものとし、貯留された雨水は、排水ポンプ設備等により、公園東側市道菖蒲 1543 号線脇水路へ放流する構造とすること。
- (ウ)新ごみ処理施設との一体性や景観等を考慮し、利用者の安全対策に配慮したうえで、平時は、公園機能（芝生広場や多目的広場等）として利用できる調整池を想定する。
- (エ)斜面の一部は滑り台として機能するなど、空間を有効活用すること。
- (オ)表面は芝などで仕上げることを想定するが、貯留量の面などでやむを得ない場合には、他の仕上げ方法も可とする。

## キ. 本多静六博士を顕彰する森

- (ア)新たな森づくりゾーンを中心に整備し、天然更新が可能な自然の森とすること。
- (イ)樹木の生長を考慮し、開園から概ね 10 年後に自然の森となるイメージで整備すること。
- (ウ)植樹する樹種や配置は、森が単純化しないように成長後の森の景観を考慮し、四季を感じることができるほか、武蔵野の雑木林を構成する樹種や、可能な限り年間を通じて花がつく樹種などを織り交ぜること。
- (エ)本多静六博士の理念や功績（明治神宮の森、首かけイチョウ、鉄道防雪林など）をイメージできる森を期待する。
- (オ)植樹や樹木の育成にあたっては、市民参加や学校との連携などを積極的に行うこと。

(カ)昆虫や野鳥などの生態系にも配慮すること。

## ク. 園路、ベンチ等休憩施設、トイレ

### (ア) 園路

- a. 園路は、公園内の各施設間の動線について十分に考慮することとし、ウォーキング・ランニングコースと兼ねて設けてもよい。
- b. 園路の近くに、四阿やベンチを可能な限り設置すること。
- c. ウォーキング・ランニングコースとは別に、管理用車両が通行できることを想定すること。
- d. 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」「埼玉県福祉のまちづくり条例」上のバリアフリー動線機能を満たすものとする。
- e. ベビーカーや車椅子の通行に支障がない舗装とすること。
- f. 新ごみ処理施設の散策路との接続を考慮すること。

### (イ) ベンチ等休憩施設

適所に利便性や景観性に配慮したベンチを設置すること。なお、ベンチの数は大小合わせて30基以上とするが、ベンチの配置や形態、規模等は、事業者の提案によるものとする。

### (ウ) トイレ

- a. トイレの数は、利用者数を考慮し、2箇所以上設置すること。
- b. 外観は、公園の景観と調和したデザインのものとする。
- c. 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な器具及び機器を採用すること。
- d. 衛生器具類は、障がい者にも使いやすいものとし、かつ、節水型の器具を採用すること。
- e. トイレは、バリアフリー基準に準拠した設えの構成とすること。
- f. トイレは、全て洋式トイレとし、多目的トイレは暖房・洗浄機能付き便座設置及び簡易オストメイト対応すること。
- g. トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。

## ケ. エントランス

(ア)歩行者用のエントランスは、周辺の公園等との連携を考慮するとともに、南側の住宅地からのアクセスを確保するため、公園東側道路、公園西側道路、公園南側道路に面し、各1箇所以上に設置すること。ただし、駐車場の出入り口はエントランスに含めないものとする。



- (イ)メインエントランスは、市道菖蒲6号線に面する側に設け、その他のエントランスは、サブエントランスとする。

## コ. プロムナード

- (ア)メインエントランスから公園の内部に続く並木に包まれたプロムナードを整備する。並木は、「首賭けイチョウ」の苗木を活用したイチョウ並木とする。
- (イ)来園者がはじめに訪れる空間として、久喜市や本多静六博士に関わりのある樹木を道の両側に植樹するなど、来園者に与える第一印象なども考慮する。

## サ. 駐車場

- (ア)駐車場は2箇所整備し、敷地北側新設道路及び市道菖蒲1543号線(公園東側)から侵入するものとする。なお、事業者の提案により、駐車場に雨水流出抑制機能を設けても良い。
- (イ)メインの駐車場は、来園者の交通手段の中心が自動車になることを想定し、敷地北側の新設道路に面して設ける。また余熱利用施設に隣接して設けること。
- (ウ)メインの駐車場は、公園の種別・面積に対応した標準的な収容台数を上回る250台以上の乗用車が駐車できるスペースを確保する。また、10台程度の大型バスが駐車できるスペースを確保する。なお、優先駐車場については5台以上とし、「埼玉県福祉のまちづくり条例(平成16年3月26日 条例第15号)」及び「埼玉県建築物バリアフリー条例(令和3年10月1日施行分)」の基準を満たすものとするが、さらなる場数の提案を期待する。優先駐車場は本施設にアクセスしやすい位置に整備すること。
- (エ)EV車急速充電器を10台以上設置すること。
- (オ)サブの駐車場は東側とし、30台以上の乗用車が駐車できるスペースを確保する。なお、利用が少ない時間帯などには、3x3バスケットボールコートなど、駐車場以外として活用の提案を期待する。ただし、周辺住宅地に十分配慮すること。
- (カ)各駐車場にスムーズに自動車を誘導できるように考慮する。
- (キ)駐車場及び駐輪場は、円滑かつ安全な出入りに配慮するとともに、不審者の侵入防止等の観点から死角の少ない場所に配置し、外灯(自動点滅及び時間点滅が可能なもの)を適切に配置すること。
- (ク)駐車場の仕上げはアスファルト舗装とし、耐久性及び路面に水たまりが発生しないように配慮すること。
- (ケ)駐車場内での安全が図られるよう歩車分離を徹底し、場内歩行者動線に十分配慮すること。
- (コ)駐車区画は白線等で明確に示し、必要に応じて車止め、車止めポール等を適宜設置すること。

- (サ)大型バス等の往来に対し、一方通行とする等の安全性に配慮するとともに、バス専用の車寄せ及び一時待機スペースを整備すること。歩行者動線と交錯がないようすることなど、周辺に配慮して計画すること。
- (シ)一般利用者とは別に、事業者用駐車場を設けること。
- (ス)駐車場入口に、車止めポールを設置すること。
- (セ)可能な限り、屋根付きの駐車場を設置し、上部に太陽光パネルを設置すること。

## シ. 駐輪場

- (ア)メインの駐輪場は、余熱利用施設の入口付近に設置し、自転車用、バイク用を適宜設け、屋根・照明も設けること。規模・数量については事業者の提案による。
- (イ)サブの駐輪場は、全てのエントランス付近に設けること。なお、規模等は必要最小限とし、屋根・照明は設けなくてもよい。
- (ウ)駐輪場は、円滑かつ安全な出入りに配慮するとともに、不審者の侵入防止等の観点から死角の少ない場所に配置し、外灯（自動点滅及び時間点滅が可能なもの）を適切に配置すること。
- (エ)敷地外から駐輪場までの動線において、歩行者動線との安全に配慮すること。
- (オ)駐輪場の仕上げは、コンクリートで舗装すること。
- (カ)提案により、サイクルラックを設置することも可とする。
- (キ)屋根付きの駐輪場には、可能な限り、上部に太陽光パネルを設置すること。
- (ク)公園内は原則として自転車の乗入れは禁止することを考慮して駐輪場を配置すること。

## ス. 照明

- (ア)照明設備の設置は、公園利用者の歩行性能、防犯性能、景観性能に配慮した計画とし、災害時の安全性確保も考慮すること。公園の出入り口には必ず設けること。
- (イ)夜間利用や防犯面などから夜間は継続して点灯するほか、暗がりとなる位置にフットライト等の補助的な照明設備を設置し、夜間も安心して公園を利用できるように配慮した計画とすること。
- (ウ)照度設定は、主要園路及び歩行者が利用する広場が、1ルクス以上で連続するよう、ランプ規格を選定すること。
- (エ)防犯性の確保や、イベント時の照明等に柔軟に対応できるよう、時間帯や人の活動に合わせて制御可能な照明設備とすること。
- (オ)照明設備の色温度は、電球色を基本とすること。
- (カ)光源はLEDとし、省エネルギーに配慮した照明計画とすること。太陽光パネルを搭載するなど、再生エネルギーを活用した設備を期待する。

(キ)照明器具は、容易に交換ができるよう配慮するとともに、入手困難な電球、電池等を使用しないこと。

(ク)照明設備には、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。また、必要に応じて避雷対策を講じること。

## セ. サイン

(ア)公園を初めて訪れる人でも、現在地や目的とする場所が容易に認識できるよう、公園内の適切な場所に、案内サイン、誘導サイン等を設置すること。

(イ)公園全体のデザインコンセプトを定め、色調やデザインパターンに統一感を持たせること。

(ウ)余熱利用施設内のサインとも統一感のあるデザインになることを期待する。

(エ)誰もが分かりやすいよう、ユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。

(オ)設置するサインの素材や形状等は、耐久性や維持管理の容易性に配慮した計画とすること。

## ソ. その他

(ア)提案施設は、余熱利用施設及び新ごみ処理施設との連携・相乗効果が見込める都市公園法に定める公園施設とする。ただし、単独での運動施設の提案は不可とする。また、公園施設のうち、飲食店、売店その他当該施設から収益が生じる施設については、付帯施設として提案すること。なお、提案施設の計画にあたっては、第6.7. 提案施設の運営（任意）も参照すること。

## 6. 電波障害調査業務

事業者は、設計時における事前調査として、電波障害調査を行うこと。調査に先立ち、調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を本市に提出し確認を受けること。

テレビ電波障害については、受信レベル・受像画像等の報告書を作成し、本市に提出すること。

## 7. 土壌汚染状況調査業務

ア. 土壌汚染対策法及び埼玉県生活環境保全条例に基づき、関係官公署と協議の上実施する。

イ. 調査は新たに汚染が生じない状況になった時点で行う。

ウ. 調査対象物質・位置・数量は、関係官公署との協議によるものとする。

## 8. 設計業務遂行に必要な関連業務

### (1) 基本設計及び実施設計に係る書類の提出

基本設計終了時及び実施設計終了時に次の書類を提出すること。本市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。

また、提出図書はすべてのデジタルデータ（CAD データも含む。）も提出すること。なお、提出部数は各3部とし、体裁等については、別途本市の指示するところによる。

#### ア. 基本設計

- (ア)意匠設計図（A1判・A3縮小判）
- (イ)構造設計資料
- (ウ)設備設計資料
- (エ)備品等リスト・カタログ
- (オ)工事費概算書
- (カ)要求水準書との整合性の確認結果報告書
- (キ)事業提案書との整合性の確認結果報告書
- (ク)その他必要資料

#### イ. 実施設計

- (ア)意匠設計図（A1判・A3縮小判）
- (イ)意匠設計図（A1判・A3縮小判）
- (ウ)構造設計図
- (エ)備品等リスト・カタログ
- (オ)外観・内観パース
- (カ)工事費積算内訳書・積算数量調書
- (キ)要求水準書との整合性の確認結果報告書
- (ク)事業提案書との整合性の確認結果報告書
- (ケ)その他必要資料

### (2) 設計業務に係る留意事項

本市は、事業者 designs の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。

### (3) 設計変更について

本市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲内で、本施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該変更により事業者に追加的な費用（設計、工事費、将来の維持管理費等）が発生したときは、本市が当該費用を負担するものとする。一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする。

## 第3. 建設・工事監理業務

### 1. 建設・工事監理業務総則

#### (1) 業務の対象範囲

事業者は、実施設計図書、事業契約書、本書、入札時の提案書類に基づいて、本施設の建設、工事監理等を行うこと。

#### (2) 業務期間

##### ア. 業務期間

本施設は令和9年1月末日までに建設工事を完了すること。

##### イ. 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め本市と事業者が協議して決定するものとする。

### 2. 建設業務

#### (1) 基本的な考え方

ア. 事業契約書に定められた本施設の建設・工事監理のために必要となる業務は、事業契約書において本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。

イ. 建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者がその責めを負うものとする。

ウ. 建設にあたっては、新ごみ処理施設の整備に十分配慮するものとし、新ごみ処理施設の

事業者と協議を行い、各施設の整備が円滑に進むよう努めるものとする。

## (2) 工事計画策定に当たり留意すべき項目

- ア. 関連法令を遵守するとともに、関連要綱や各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
- イ. 建設工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民等の生活環境等に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
- ウ. 近隣住民等への対応について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- エ. 近隣住民等へ工事内容を周知徹底して理解を得るよう努めること。
- オ. 公園の敷地内に、菖蒲清掃センターの敷地内にある樹木を仮置きするため、樹木の移設等については新ごみ処理施設整備事業者と調整すること。
- カ. 新ごみ処理施設の試運転を令和8年10月頃から予定している。
- キ. 新ごみ処理施設建設のための仮設道路（公園敷地内）は令和8年3月まで使用を予定している。

## (3) 着工前業務

### ア. 各種申請業務

建築確認申請等の建設工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。

### イ. 近隣調査・準備調査等

- (ア)建設工事の着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、近隣住民の理解の基に、工事の円滑な進行を確保すること。
- (イ)建物工事による近隣住民等への影響を検討し、問題があれば適切な対策を講じること。また、工事完了後についても建物工事による近隣住民等への影響がないか確認すること。
- (ウ)近隣住民等への説明等を実施し、工事工程等についての理解を得ること。

## (4) 施工計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに市に提出して、承諾を得ること

### 【着工前の提出書類】

ア. 工事実施体制届	1部
イ. 工事着工届	1部
ウ. 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）	1部
エ. 承諾願（仮設計画書）	1部
オ. 承諾願（工事記録写真撮影計画書）	1部
カ. 承諾願（施工計画書）	1部
キ. 承諾願（主要資機材一覧表）	1部
ク. 報告書（下請業者一覧表）	1部
ケ. 上記のすべてのデジタルデータ	一式

※承諾願は、建設事業者が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が市に提出するものとする。

## （５）建設期間中業務

各種関連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書に従って建設業務を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。工事施工においては、市に対し、次の事項に留意すること。

- ア. 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗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。
- イ. 事業者は、市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。  
なお、検査・試験の項目及び日程については、事前に市に連絡すること。
- ウ. 市は、事業者や建設事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、必要に応じて、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- エ. 近隣住民に対し、必要に応じて工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。

## 3. 工事監理業務

### （１）着工前業務

#### ア. 工事監理計画書の提出

事業者は、建設工事着工前に、工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記）を含む工事監理計画書を作成し、次の書類とともに市に提出して、承諾を得ること。

(ア)工事監理体制届	1部
(イ)工事監理者選任届(経歴書を添付)	1部
(ウ)工事監理業務着手届	1部

## イ. 承諾願の提出

工事監理者は、建設事業者が作成・提出する施工計画のうち、承諾願に対してその承諾を行った後、市に提出するものとする。

## (2) 建設期間中業務

- ア. 工事監理者は、建設事業者から報告される工事進捗等、工事監理の状況を市に定期的に(毎月1回)報告するほか、市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- イ. 市への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
- ウ. 工事監理業務内容は、「民間(旧四会)連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、「民間(旧四会)連合協定建築監理業務委託書」に示された業務とする。

## 4. 什器・備品等の調達及び設置業務

- (1) 設計図書に基づき、「資料7 備品等リスト(参考)」に示す、工事を伴う各種備品等の製作及び設置を工事に含めて行うこと。
- (2) 備品等の仕様については事業者の提案により決定する。
- (3) 完成検査後、事業者は、市に対し、必要に応じて備品等の使用方法等に関する説明等を行うこと。

## 5. 近隣対応・対策業務

- (1) 事業者は、近隣住民等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。
  - ア. 工事中における近隣住民等への安全対策については万全を期すこと。
  - イ. 工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。

## 6. 電波障害対策業務

- (1) 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。
- (2) 工事中の電波障害に対処するために中間検査を実施するとともに、本施設等完成後は、事後調査を実施した上で、必要な対策を講ずること。



- (3) 事業期間内において確認された、本事業の影響による電波障害に対しても誠実に対応し、適切な対策を行うものとする。

## 7. 土壌汚染対策業務

- (1) 土壌汚染が確認された場合は、関係法令等に基づき、必要に応じて詳細調査及び汚染拡散防止措置等を行う。
- (2) 土壌汚染対策が必要となった場合の対策費用は市の負担とし、工期については協議を行う。

## 8. 建設業務遂行に必要な関連業務

### (1) 施工中の提出書類

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この限りではない。

事業者は、工事期間中に、次の書類を、工事の進捗状況に応じて、遅滞なく市に提出すること。

#### 【施工中の提出書類】

ア. 工事進捗状況報告書	1部
イ. 工事監理報告書	1部
ウ. 承諾願（機器承諾願）	1部
エ. 承諾願（残土処分計画書）	1部
オ. 承諾願（産業廃棄物処分計画書）	1部
カ. 承諾願（再資源利用（促進）計画書）	1部
キ. 承諾願（主要工事施工計画書）	1部
ク. 承諾願（生コン配合計画書）	1部
ケ. 報告書（各種試験結果報告書）	1部
コ. 報告書（各種出荷証明）	1部
サ. 報告書（マニフェストA・B2・D・E票）	1部
シ. その他必要書類	1部
ス. 上記のすべてのデジタルデータ	一式

※承諾願については、建設事業者が工事監理者に提出してその承諾を受けた後、工事監理者が市に提出・報告するものとする。

## (2) 完成時業務

### ア. 自主完成検査及び完成確認

自主完成検査及び完成確認は、次の「(ア) 事業者による自主完成検査」及び「(イ) 市の完成確認」の規定に則して実施する。

また、事業者は、市による完成確認後に、「(ウ) 完成図書の提出」に則して必要な書類を市に提出する。

#### (ア) 事業者による自主完成検査

- a. 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び設備機器、器具、備品等の試運転等を実施すること。
- b. 自主完成検査及び設備機器、器具、備品等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに市に書面で通知すること。
- c. 事業者は、市に対して、自主完成検査及び設備機器、器具、備品等の試運転の結果を、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書類の写しを添えて報告すること。

#### (イ) 市の完成確認

市は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器、器具、備品等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器、器具、備品等について、次の方法により完成確認を実施する。

- a. 市は、事業者、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完成確認を実施するものとする。
- b. 完成確認は、市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- c. 事業者は、設備機器、器具、備品等の取扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。なお、各施設、備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、市に提出し、その説明を行うこと。
- d. 事業者は、市の行う完成確認の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完成確認の手続きと同様とする。
- e. 事業者は、市による完成確認後、是正・改善事項がない場合には、市から完成確認の通知を受けるものとする。

#### (ウ) 完成図書の提出

事業者は、市による完成確認の通知に必要な完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等について

は、別途市の指示するところによる。

**【完成時の提出書類】**

a. 工事完了届	1部
b. 工事記録写真	1部
c. 完成図（建築 ※外構を含む）	一式（製本図1部）
d. 完成図（電気設備）	一式（製本図1部）
e. 完成図（機械設備）	一式（製本図1部）
f. 完成図（昇降機 ※昇降機設備を設置する場合）	一式（製本図1部）
g. 完成図（備品等配置表）	一式（製本図1部）
h. 完成図（道路等の平面図、給水・排水・電気に係る系統図等）	一式（製本図1部）
i. 備品等リスト	1部
j. 備品等カタログ	1部
k. 完成調書（完成引渡書類、鍵及び工具引渡書、官公署等の許可書類一覧表、保証書を含む）	1部
l. 完成写真	1部
m. 要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書	3部
n. その他必要書類	1部
o. 上記のすべてのデジタルデータ	一式

## 第4. 開業準備業務

### 1. 開業準備総則

#### (1) 業務の対象範囲

事業者は、所定の運営開始日に開業できるよう、かつ運営開始後、円滑に業務を実施できるように、業務実施に必要な人員の配置、業務従事者の研修、運営開始前の広報活動、本施設の運営リハーサル等を実施し、本施設の開業に向けた準備に万全を期すこと。

#### (2) 業務期間

業務開始日は、本施設の運営開始日を基に事業者が計画することとし、業務終了日は運営開始日までとする。なお、具体的な開業準備期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定めるものとする。

#### (3) 業務遂行上の留意点

- ア. 事業者は、開業準備業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、必要な業務項目を記載した開業準備業務計画書を作成の上、業務開始の2か月前までに市に提出し、その内容について市の承認を受けること。
- イ. 事業者は、施設・設備等の操作マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、本業務実施に当たって必要なマニュアルを作成し、総括責任者が内容を確認の上、開館・開園式典の実施予定日の1か月前までに市に提出し承認を受けること。マニュアル等の内容については、運営開始日までに業務従事者等に対し周知徹底を図ること。
- ウ. 開館・開園式典の実施日までに、各業務担当者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客応対等、業務上必要な事項に関する教育研修を実施し、運営開始後直ちに円滑な運営が実施できるようにすること。
- エ. 市が本施設の愛称を募集することとした場合、事業者は、本施設の愛称を募集するとともに、選考に伴う業務を支援すること。なお、愛称を募集する際の具体的な募集時期、募集方法等については、市と協議のうえ実施すること。
- オ. 事業者は、開業準備業務報告書（実施した事業内容及び実績等、リハーサル等における実施状況、問題点及びその対応状況、改善方法、課題等）を作成し、総括責任者が内容を確認の上、業務終了後、1か月以内に市に提出すること。

## 2. 開館式典等の実施業務

- (1) 事業者は、開業準備業務期間中に、市民等を対象とした余熱利用施設の開館式典及び開館記念イベント並びに公園の供用開始に伴う開園式典及び開園記念イベント（以下「開館式典等」という。）を企画し、本市と協議の上、実施する。
- (2) 開館・開園式典は本市が主催し、開館・開園記念イベントは事業者が主催することとし、開館式典等の具体的な内容は事業者の提案によるものとする。
- (3) 事業者は、開館式典等の企画案について、本市の承認を受けた上で実施すること。
- (4) 開館式典と併せて、内覧会を実施すること。内覧会では、施設内の各所にスタッフを配置し、施設の説明や誘導を行うこと。また、効果的な実施のため、利用体験やデモンストラクション等の実施を検討すること。

## 3. 開業準備期間中の運營業務

### (1) 総合案内・広報業務

- (ア)事業者は、本施設の開館日、開館時間、施設利用方法、各種教室のプログラム等の総合案内業務及びパンフレット・リーフレットの作成等の広報業務を実施すること。
- (イ)本施設の各種情報の内容を含んだホームページを開設・運用し、随時最新の情報を発信・案内すること。
- (ウ)本施設に関するパンフレット・リーフレット等を作成し、配布すること。
- (エ)市内及び周辺自治体の住民の利用が促進されるよう、積極的かつ効果的な広報・宣伝活動を行うこと。
- (オ)市は本施設の広報について、必要に応じて市の広報への掲載、関係各課等の協力を仰ぐものとする。

### (2) 予約受付・利用許可業務

- (ア)事業者は、利用者の予約受付及び利用許可を適切に行うこと。
- (イ)予約受付方法は、原則として、現在市で運用している公共施設予約システムを利用すること。

## 4. 開業準備期間中の維持管理業務

- (1) 本施設の引渡しから運営開始までの間、各施設の維持管理業務を実施すること。
- (2) 運営開始前であることを踏まえ、「第5. 維持管理業務」に準拠し、必要となる建築物保守管理、建築設備保守管理、清掃、警備等を実施すること。

## 第5. 維持管理業務

### 1. 維持管理業務総則

事業者は、各種法令・基準に則り、建築物や建築設備など維持管理業務の対象範囲において、予防保全の考えに基づいた点検、保守、修繕及び更新等を実施すること。

維持管理業務は、余熱利用施設及び公園（ただし、付帯施設を除く。）を対象とする。

#### (1) 業務の対象範囲

事業者は、維持管理業務仕様書、維持管理業務計画書、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づき、本施設の機能を維持し、施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、次の内容について、その性能及び機能を常時適切な状態に維持管理すること（「資料10 主な維持管理業務項目詳細一覧」参照）。

事業者は、維持管理業務を遂行するに当たり、本要求水準書のほか、「建築保全業務共通仕様書 平成30年版」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行）を参考とすること。

維持管理業務に際して必要と考えられる消耗品は、全て事業者が用意し、必要に応じてその都度更新すること。

- ア. 建築物保守管理業務
- イ. 建築設備等保守管理業務
- ウ. 什器・備品等保守管理業務
- エ. 外構等維持管理業務
- オ. 環境衛生・清掃業務
- カ. 警備保安業務
- キ. 修繕業務
- ク. その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### (2) 業務期間

業務期間は、運営開始日より、事業期間終了までとする。

なお、施設引渡し日以降、運営開始日までの維持管理は、開業準備業務に含めて行うこと。

### (3) 維持管理業務に係る仕様書

事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、市と協議の上、業務範囲、実施方法及び市による履行確認手続等を明記した維持管理業務仕様書を作成すること。維持管理業務の詳細な内容及びその実施頻度等は、事業者が提案し、市が承諾するものとする。

なお、維持管理業務仕様書は、市の承諾を得た上で、本施設を市へ引き渡す予定日の1か月前の日までに市へ提出すること。

### (4) 維持管理業務計画書

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、次の項目について配慮しつつ、実施体制、実施工程、その他必要な項目を記載した維持管理業務計画書を作成し、市に提出した上、承諾を受けること。

なお、維持管理業務計画書は、市の承諾を得た上で、当該業務実施年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については本施設を市へ引渡す予定日の1か月前の日）までに市へ提出すること。

- ア. 維持管理は、予防保全を基本とすること。
- イ. 本施設が有する性能を保つこと。
- ウ. 建築物の財産価値の確保を図るよう努めること。
- エ. 合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- オ. 本施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者等の健康を確保するよう努めること。
- カ. 多様な利用者やニーズに応じ、きめ細かくかつ柔軟性のある維持管理を行うこと。
- キ. 劣化等による危険及び障害の未然防止に努めること。
- ク. 省資源及び省エネルギーに努めること。
- ケ. ライフサイクルコストの削減に努めること。
- コ. 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。
- サ. 故障等によるサービスの中断に係る対応方法を定め、回復に努めること。
- シ. 動植物をはじめとする豊かな自然を保全すること。
- ス. 上記の項目を実現するための具体的な取組について、事業期間中の工程を定め、実施すること。

### (5) 業務報告書等

事業者は、維持管理業務において、日報・月報による業務遂行の記録及び自己評価を記した業務報告書を「月報」「年報」として作成するとともに、必要に応じて、各種記録、図

面、法定の各種届出、許認可証及び設備管理台帳等と合わせて市に提出すること。また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。

この他、建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく定期調査等の報告書を作成し、市に提出すること。

なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

## (6) 各種提案

維持管理業務の実施結果の分析及び評価を基に、各種提案資料を作成し、市に提出すること。提案の内容については、市と協議の上、翌年度以降の維持管理業務計画書に反映すること。

## (7) 業務遂行上の留意点

### ア. 法令の遵守

関係法令、関係技術基準等を充足した維持管理業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。

### イ. 業務実施体制の届出

事業者は、維持管理業務の実施に当たり、その実施体制（業務従事者の経歴を明示した履歴書、資格証書（有資格者の場合）及び名簿等を含む）を、本施設を市へ引渡す予定日の2か月前までに市に提出すること。

(ア)事業者は、総括責任者、維持管理業務責任者及び維持管理業務の区分ごとの業務責任者を定めること。

(イ)総括責任者、維持管理業務責任者及び各業務区分責任者を変更した場合には、市に届け出ること。なお、維持管理業務責任者と各業務区分責任者は、要求水準及び関係法令等の満足並びに業務の円滑な実施が担保される場合に限り、兼務も可能とする。

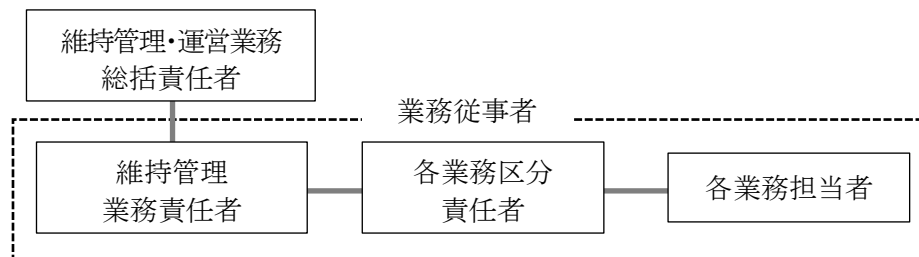


図 5-1 業務実施体制（維持管理業務）



## ウ. 業務従事者

- (ア)事業者は、適切で丁寧な作業を実施できるよう、維持管理業務の責任者を選任すること。業務区分別、施設別等の業務遂行に最適と思われる実施体制を構築し、各業務区分責任者、各業務担当者を選任・配置すること。
- (イ)法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を選任し、事前にその氏名及び資格を市に通知すること。
- (ウ)各業務担当者は、業務従事者であることを容易に識別できるようにして、作業に従事すること。また、事業者は、各業務担当者が、利用者等に対して不快感を与えないような服装、態度、言動で接するように十分指導監督すること。

## エ. 点検及び故障等への対応

点検及び故障への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

## オ. 緊急時の対応

- (ア)事故・火災等による非常時及び緊急時の対応について、予め市と協議し、維持管理業務計画書に記載すること。
- (イ)事故・火災等が発生した場合は、維持管理業務計画書に基づき直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告すること。
- (ウ)事業者は、設備の異常等の理由で、市から要請を受けた場合には、業務計画外であっても関連業務の責任者又は業務担当者を速やかに現場に急行させ、異常箇所の修理、復旧等の対策を講じさせること。この場合の増加費用は、市の負担とするが、施設等の瑕疵、保守点検の不良等、事業者の責めに帰すべき事由がある場合には、事業者が負担するものとする。

## カ. 協議等

- (ア)協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に市と協議すること。
- (イ)事業者は、維持管理に係る各業務の記録を保管し、市の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

## キ. 関係諸機関への届出・報告

事業者は、維持管理に係る各業務の責任者に、必要に応じて、関係諸機関等への報告や届出を実施させるとともに、緊急時における関係機関への連絡等を行わせること。

## 2. 建築物等及び公園施設保守管理業務

事業者は、本施設の建築物等の構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具（内部・外部）等の各部位、及び公園施設（公園内の建築物以外の施設とし、遊具、バーベキューエリア、園路その他の工作物等を含む。）について、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保ち、破損、漏水等がなく、仕上げ材においても美観を維持すること。

また、建築基準法の定期調査・検査報告（建築）等に準拠するとともに、本施設の完全な運営が可能となるように実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

### （1）日常保守点検業務

事業者は、本施設の建築物等及び公園施設が正常な状況にあるかどうかについて、現場を巡回して観察し、異常を発見した時は正常化のための措置を行うこと。

特に、以下の事項を調査し、維持管理業務に係る業務報告書（月報）へ掲載し、提出すること。

#### ア. 危険個所の状況

#### イ. 遊具点検

腐食・腐朽、変形、摩耗、部材の消失などに注意した点検を行い、必要に応じて専門技術者に委託し、安全点検を行うこと。

### （2）定期保守点検業務

事業者は、関連法令の定めるところにより、本施設の建築物等の点検を実施すること。また、建築物等の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、建築物等の各部位を常に最良な状態に保つよう努めること。

- ア. 適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- イ. 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。
- ウ. 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。
- エ. 作業時には、建築物内外の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。
- オ. 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。
- カ. 子どもが活動的に利用する遊具等の施設については、確実な安全点検を行うとともに、定期的な補修などを行うこと。安全点検には、遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014以降のもの）を用いること。また、専門技術者に委託し、

必要な精密点検を実施すること。

### (3) 故障・クレーム対応

- ア. 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- イ. 故障、クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ウ. 故障・クレーム等発生時には、現場調査の上、初期対応及び処置を行い、速やかに市に報告すること
- エ. 遊具等の軽微な補修はその場で対応すること。また、補修ができない遊具は立ち入り禁止措置をし、危険箇所等の報告は写真を添付し、市に直ちに報告すること。

### (4) 調整池機能保守管理、非常時対応、緊急点検業務

公園の調整池機能について、園内利用者の安全確保のための非常時対応等に取り組むこと。

- ア. 気象情報その他の情報収集を行うものとし、平時は巡視点検を行い、排水ポンプ設備、越流部、放流口等が正常に機能するか確認すること。
- イ. 大雨等により、調整池機能が冠水する恐れがある場合には、当該公園エリアの利用禁止措置及び利用者の避難誘導を行い、その後速やかに、その原因や状況及びそれに対する処置を市に報告すること。
- ウ. 大雨後において、調整池内の巡視を行い、調整池機能が正常に機能しているか点検し、速やかに市に報告すること。また、調整池機能の状況について必要に応じて監視を行い、市へ報告すること。
- エ. 退水後は、巡視点検、遊具等の洗浄・消毒、園路清掃、排水桝・管清掃等を速やかに行い、公園利用の早期再開に努めること。なお、当該復旧に係る費用については、通常の清掃に含まれる設備等を除き、市が負担するものとし、市と事業者との協議により支払い方法を決定する。

## 3. 建築設備等保守管理業務

事業者は、本施設の建築設備全般及び公園設備全般に関して、建築基準法の定期調査・検査報告（設備、昇降機、防火設備）や消防法の定期点検制度（消防用設備等点検、防火対象物の定期点検）等の関連法令等に準拠するとともに、本施設の完全な運営が可能となるように実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

保守管理業務の対象は、「資料 10 主な維持管理業務項目詳細一覧」に示す建築設備（電気設備（電気保安）、空調換気設備、給排水衛生設備、昇降機設備、自動ドア・シャッター設備、消防設備、防火設備、プール設備（ろ過装置含む）、温浴設備（ろ過装置含む）、その他設備等）及び公園設備（電気設備、給排水衛生設備、ポンプ設備、その他設備等）とする。

## (1) 日常保守点検業務

始業・終業の日常保守点検対象は事業者の提案によるものとし、自ら定めた点検項目に従い実施すること。表 5-1 に点検項目の例を示す。

表 5-1 日常保守点検項目(例)

項 目	
ヘアーキャッチャーネット	ろ布（鉋金型）
フードバルブ（弁）	ろ布の目詰り状態
ろ過ポンプ	ろ布の取付け状態
グラウンドパッキン	定水位弁（フロート）
ベアリングボックス	連成計
水切板	圧力計
廻転音	ろ過タンク・ドレーン
モーター	滅菌装置
廻転方向	配管水漏れ
カップリングボルト	閉止弁パッキング及びピン
電流計	水位計

## (2) 定期保守点検業務

建築設備等が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に観察し、設備の運転、停止、測定等により設備の状態を確認し、設備の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、各設備を常に最良な状態に保つこと。具体的には、法定の点検、調査及び検査を実施し、シーズンイン・シーズンアウト調整を行うこと。特に、次の点に十分留意して保守点検を行うこと。

- ア. 常に正常な機能・性能を維持できるよう、設備系統ごとに適切な点検計画を作成すること。
- イ. 点検により建築設備等が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は本施設の運営に支障を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（修繕、更新など（費用負担は修繕業務を参照））により対応すること。
- ウ. 建築設備のビスの緩み、割れ、機械油の漏れ等がないか、定期的に点検・保守し、施設利用の安全性を確保すること。
- エ. 換気扇及びフィルターは、定期的に清掃すること。特に、除菌フィルターは、目づまりによる風力不足、破損等による除菌効果の低下が生じないように定期的に

点検し、必要に応じて交換すること。

- オ. 施設内の温度及び湿度を定期的に測定し、空調設備の作動状況を適正に保つこと。
- カ. プール設備、温浴設備については、錆が発生しないよう細心の注意を払うこと。
- キ. 設備保守点検は施設を巡回し、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。
- ク. 各諸室の用途や気候の変化に配慮し、適正な操作により各設備を効率よく運転・監視すること。
- ケ. 排水ポンプ設備は定期的に点検するものとし、調整池機能の保全のため、梅雨、台風等の降雨量の多い時期の前には必ず行うこと。
- コ. 各設備の関連法令の規定に従い、点検を実施すること。
- サ. 各設備を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な点検を行うこと。

### (3) 故障・クレーム対応

- ア. 利用者等の申告等により発見された軽微な故障の修理を行うこと。
- イ. 故障、クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ウ. 故障、クレーム等発生時には、現場調査の上、初期対応及び処置を行い、速やかに市に報告すること。

## 4. 什器・備品等保守管理業務

事業者は、本施設の運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な備品等を適切に整備し、管理を行うとともに、必要に応じて更新を行うこと。

### (1) 備品等台帳の整備業務

事業者は、余熱利用施設及び公園それぞれの備品等に関する台帳（品名、規格、金額（単価）、数量等）を作成し、適切に管理すること。

### (2) 故障・クレーム対応

- ア. 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- イ. 故障・クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ウ. 故障・クレーム等発生時には、現場調査の上、初期対応及び処置を行い、速やかに市に報告すること。

## 5. 外構等維持管理業務

事業者は、余熱利用施設敷地内の外構等（駐車場、植栽、工作物等も含む。）及び公園の芝生・植栽等及び駐車場に関し、関連法令に準拠するとともに、美観を保ち、年間を通じて安全性を保つよう維持管理すること。

### （1）外構等定期保守点検業務

- ア. 事業者は、余熱利用施設の外構等及び公園について、日常点検、定期点検、清掃により、障害物、堆積物、ごみ等がなく、施設利用者が快適に利用できる状態を維持すること。
- イ. 損傷・破損・変形、腐食・錆び、塗装の劣化・剥離、欠落等がなく、正常に機能する状態を維持すること。異常を発見したときは、保守、補修、更新、修繕等の正常化のための措置を行うこと。
- ウ. 駐車場については、車線境界線や行き先表示等の路面標示が適切に認識できる状態を維持すること。
- エ. 長時間の水たまりや排水不良等が発生しないよう維持すること。
- オ. 舗装面においては、段差、ひび割れ、わだち掘れ、ポットホール等により、安全性を損なうようなことがないよう維持すること。

### （2）芝生・植栽管理業務

芝生については、施設のもつ機能を十分に発揮し、サービスが常に円滑に提供できるように管理を行うこと。樹木管理については、健全な育成を図りつつ、樹木を起因とした事故等を未然に防止し、公園利用者等の安全・安心を確保することを目的として管理を行うこと。

- ア. 公園における緑の多様な機能を良好な状態で維持するために、対象植物の特性、生育状況及び環境条件などを考慮し、除草、植込地管理、芝生管理、樹木管理（剪定・消毒・施肥等）等を適切に行うこと。
- イ. 芝生について適切な管理を行うこと。なお、天然芝の場合については、「芝生のチカラを活かしたまちの CORE（コア）のつくり方 ～芝生を活用したまちなか空間の創出ガイドライン～（国土交通省）」における目標（生育イメージ等）の設定のうち、「らくらくタイプ」以上の水準で管理を行うこと。また、利用状況を踏まえ、養生期間を設ける等、良好な状態を維持できるよう管理・運営を行うこと。
- ウ. 倒木・落枝等は、園外へも影響を及ぼす可能性があることから、公園利用者の他、周辺の第三者の安全の確保にも配慮すること。
- エ. 園内の除草については、園路・広場や草地・植栽帯等に加え、施設周辺（建築物の外構を含む）も対象とすること。

オ. 害虫対策をするとともに、害虫が発生した場合には適切に対応すること。

### (3) 故障・クレーム対応

ア. 利用者等の申告等により発見された軽微な不具合の修理を行うこと。

イ. 故障・クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。

ウ. 故障・クレーム等発生時には、現場調査の上、初期対応及び処置を行い、速やかに市に報告すること。

## 6. 環境衛生・清掃業務

事業者は、本施設及び敷地を、美しくかつ心地良く、衛生的に保ち、本施設におけるサービスが円滑に提供されるよう、環境衛生・清掃業務を実施すること。

特にプール及び温浴施設については、各種法令・基準に則り、水質衛生管理を適切に実施すること。

### (1) 環境衛生業務

#### ア. 共通

(ア)事業者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令等に基づき、施設管理上で必要な測定、清掃等の業務を行い、水質、空気環境、騒音、臭気、振動、防虫・防鼠、施設衛生等の管理を適切に行うこと。

(イ)関係官公署の立ち入り検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力すること。

(ウ)関係官公署から改善命令を受けたときは、その旨を、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を市に具申すること。

#### イ. プール

(ア)水質の維持管理等の参考にするため、施設利用者数を常に把握すること。

(イ)不特定多数の利用者が使用する設備・備品等について、適切な衛生管理を行うこと。

(ウ)更衣室（シャワー室、トイレ等含む）は、営業時間中定期的に巡回し、常に利用衛生的かつ快適に利用できるよう、備品類の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品類等の補充等を行うこと。

(エ)プールの水温は、31℃程度とするが、プールの種類ごとに利用者が快適に利用できるよう適切な温度に管理すること。また、プールの水温が均一になるようにすること。

- (オ) プールの水質は、「埼玉県プールの安全安心要綱」に規定された基準を保つこと。
- (カ) 水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、速やかに改善を図ること。また、市及び幸手保健所に報告すること。
- (キ) プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管・管理すること。また、第三者が容易に手を触れられないよう、薬品の保管・管理に留意すること。
- (ク) 使用する薬剤が「消防法」及び「労働安全衛生法」に規定する危険物に該当する場合は、これらの法律を遵守すること。

## ウ. 温浴施設

- (ア) 温浴施設は、営業時間中定期的に巡回し、常に利用者が衛生的かつ快適に利用できるよう、備品類の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品類等の補充等を行うこと。
- (イ) 浴槽等の浴室内で使用する水の水質は、「公衆浴場における水質基準等に関する指針」の規定に準拠し、適切に管理すること。  
水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、速やかに改善を図ること。また、本市及び幸手保健所に報告すること。

## (2) 清掃業務（共通）

- ア. 利用者が安全かつ快適に本施設を利用できるよう、美観と衛生を保つこと。
- イ. 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に関しては、関連法令等に準拠し、厳重な管理を行うこと。
- ウ. 作業の際には、電気、水道等の計画的な節約に努めること。
- エ. 業務終了時には、各室の施錠、消灯及び火気の始末の確認を行うこと。
- オ. 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）」「埼玉県グリーン調達・環境配慮契約推進方針」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。

## (3) 清掃業務（余熱利用施設）

### ア. 日常清掃業務

- (ア) 利用者が快適に本施設を利用できるよう、プールサイド床等・浴場・浴槽等・屋内の床・階段・手すり等の清掃・ごみ拾い、テーブル・椅子等の什器備品の清掃、ごみの収集・処理等を日常的に実施し、美観と衛生を保つこと。
- (イ) トイレは、衛生消耗品の補充、衛生機器の洗浄、汚物処理及び洗面所の清掃を日常的に実施し、間仕切り及び施錠等についても汚れないようにすること。



## イ. 定期清掃業務

- (ア)事業者は、日常清掃では実施しにくい本施設の清掃を定期的に行うこと。定期清掃は、対象とする施設ごとの用途や特性に応じ、適切な頻度を提案すること。なお、定期清掃は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令等に基づき実施すること。
- (イ)床洗浄・ワックス塗布、マットの清掃、壁面・窓ガラス・建具・照明器具及び換気扇・フィルターの吹出口並びに棚や頭上構造物・屋根裏の梁材（天井を有しない場合）等の塵埃が堆積しやすい箇所等の清掃等を行い、日常清掃では除去しきれない埃、ごみ、汚れ、シミ及び落書き等の除去や、施設の劣化防止処理等を行うこと。
- (ウ)プールの水槽、更衣室、シャワー室、温浴施設の浴場、浴槽、脱衣場、配管等については、洗浄・殺菌を実施し、衛生的な環境を維持し、感染症等の発生を抑止すること。
- (エ)敷地内に埋設された排水管、側溝、排水枡等については、破損、破片、詰まり、泥やごみの堆積等がないか、定期的に点検、清掃等を実施すること。

## (4) 清掃業務（公園等）

- ア. 園路・広場等に散乱する、紙くず、落ち葉等の清掃等を行うこと。
- イ. イベント後等に公園内を巡回し、ごみの片づけ等を行うこと。
- ウ. トイレは、衛生消耗品の補充、衛生機器の洗浄、汚物処理及び洗面所の清掃を日常的に実施し、間仕切り及び施錠等についても汚れがないようにすること。
- エ. 排水溝、排水枡の土砂及び落ち葉等を上げ、通水を良好にすること。なお、発生した土砂等は公園内で処理すること。
- オ. 池及び流れ、噴水等は、排水に支障なく、また衛生的な環境で遊ぶことができるよう清掃を行うこと。
- カ. 集排水路、ポンプピット・スクリーン、越流部等排水に係る部分は定期的に清掃し、適切な維持管理に努めること。調整池機能の保全のため、梅雨、台風等の降雨量の多い時期の前には必ず行うこと。
- キ. 敷地内に埋設された排水管、側溝、排水枡等については、破損、破片、詰まり、泥やごみの堆積等がないか、定期的に点検、清掃等を実施すること。
- ク. 雨水排水先の公園東側の水路に本市が設置予定の除塵機について、定期的に溜まった草木やごみ等を手作業で回収すること。

## (5) 廃棄物処理業務

- ア. 法令・条例等や運用に従い、適切に分別、収集、保管及び廃棄すること。

- イ. 保管したごみ、廃棄物の散乱、悪臭の発生等を防ぐよう、廃棄物庫の管理及び清掃を実施すること。
- ウ. 有害鳥獣等による被害防止対策を講ずること。

## 7. 警備保安業務

### (1) 本施設共通

事業者は、本施設を保全し、利用者等の安全を守り、公共サービスの提供に支障を及ぼさないように、本施設の内部から敷地周辺まで24時間体制による防犯・警備・防火・防災を適切に実施すること。

- ア. 本施設の用途・規模・営業時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・事故等の未然防止に努めること。
- イ. 急病・事故・犯罪・災害等、緊急の事態が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、速やかに現場に急行し、応急措置を行うとともに、市及び関係機関へ通報・連絡を行うこと。
- ウ. 不審者・不審物を発見した場合には、警察への通報及び本市への報告等、適切な処置を取ることを。

### (2) 余熱利用施設

#### ア. 防犯・警備業務

- (ア)開館時間内は、施設従業者又は警備員が定期的に巡回し、事故、施設の損傷、盗難等の予防並びに利用者及び施設従業者等の安全を確保すること。閉館時間中は機械警備を基本とし、必要に応じて有人警備を行うこと。
- (イ)夜間及び休館日等、本施設が無人となる際においても、施設の利用区分やセキュリティラインを踏まえた機械警備を行うこと。
- (ウ)入口や死角となる場所などに適宜防犯カメラを設置すること。
- (エ)営業時間外の出入館管理を行うこと。
- (オ)営業時間外の建物及び敷地内への不審者・車両等の侵入防止を行うこと。
- (カ)機械警備設備については、適切に作動するように保守管理を行うこと。

#### イ. 防火・防災業務

- (ア)緊急時の安全避難手段を確保し、避難経路及び避難装置に明確な表示を施すこと。
- (イ)避難経路からは常時障害物を取り除いておくよう努めること。

- (ウ)火の元及び消火器・火災報知器等の点検を定期的に行うこと。
- (エ)報知器作動場所、音声・視覚警報装置、緊急照明、避難経路、集合場所等を示す平面プランを作成して、最新情報に更新し、各々、関連場所に目立つように表示すること。
- (オ)災害及び火災が発生した場合又は発生する恐れがある場合は、防火管理者が定める防災計画に従い、速やかに対応すること。

### (3) 公園

- (ア)本施設を保全し、利用者の安全を守り、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、警備業法を遵守し、適切な防犯・防災警備を実施すること。
- (イ)公園内の安全を確保するよう、機械警備を基本とし、必要に応じて有人警備を行うこと。なお、日中は運營業務職員等が巡回し、警備にあたることを想定する。
- (ウ)盗難及び不良行為等を防止し、かつ安全を確保するため、機械警備システム（警報装置）等により監視業務を行うこと。また、駐車場や死角となる場所などに適宜防犯カメラを設置すること。
- (エ)公園利用者の危険な行動や服装などによる影響が著しい場合には、掲示などにより注意を喚起すること。
- (オ)公園管理室は、機械警備を基本とすること。

## 8. 修繕業務

事業者は、建築物、建築設備、外構等について、施設の運営に支障をきたさないよう、破損や不具合等が生じた場合、市に報告するとともに、速やかに修繕を行うこと。ただし、ここでいう修繕とは、経常修繕及び計画修繕を対象とし、大規模修繕を含まないものとする。

- (1) 事業者は、約 20 年間の事業期間全体及び事業期間終了後の 10 年間以上を対象とした長期修繕（保全）計画を作成し、本施設を市へ引渡す予定日の 1 か月前の日までに市に提出すること。長期修繕（保全）計画には、事業者が実施する修繕・更新に加え、本市が実施する大規模修繕も含めること。なお、長期修繕（保全）計画は、事業年度ごとに見直しを行うこと。
- (2) 事業者は、長期修繕（保全）計画に基づき、施設の運営に支障をきたさないよう、計画的に修繕を行うこと。また、破損や不具合等が生じた場合、市に報告するとともに、速やかに修繕を行うこと。具体的な修繕方法については、事業者が提案し、市が承諾するものとする。ただし、緊急に修繕する必要がある場合には、法令及び必要な手続き、資格等に基づき、速やかに修繕を実施すること。
- (3) 事業者は、修繕を行った場合、修繕箇所について、市の立ち会いによる確認を受け、適

宜、完成図書に反映するとともに、行った修繕の設計図及び完成図等の書面を市に提出すること。

- (4) 大規模修繕については、事業者が作成する長期修繕計画の内容を踏まえ、市が直接実施するが、事業者は、事業期間中に大規模修繕が発生しないよう、計画的に修繕を行い、予防保全に努めること。
- (5) 修繕に必要な経費を、市は毎年度支払うこととする。
- (6) 提案施設の修繕は、事業者の負担にて適切に実施するものとする。
- (7) 運営期間終了後も可能な限り長く使用できるよう、長期にわたってライフサイクルコストが低廉化され市が要求する性能が満足される、施設整備及び運営が提案されることを期待する。

## 第6. 運営業務

### 1. 運営業務総則

#### (1) 業務の対象範囲

事業者は、運営業務仕様書、運営業務計画書、事業契約書、本要求水準書及び入札時の提案書類に基づき、利用者に適切なサービスを提供するとともに、より効率的な施設運営ができるよう、次の内容の運営業務を実施すること。

運営業務に際して必要と考えられる消耗品は、全て事業者が用意し、必要に応じてその都度更新すること。

運営業務は、余熱利用施設及び公園（ただし、付帯施設を除く。）を対象とする。

ア. 総合管理業務（案内・利用受付・料金收受等

イ. 余熱利用施設運営業務

ウ. 公園運営業務

エ. 自主事業（任意）

オ. 提案施設の運営（任意）

カ. その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### (2) 業務期間

業務期間は、運営開始日より、事業期間終了までとする。

#### (3) 運営業務に係る仕様書

事業者は、運営業務の開始に先立ち、本市と協議の上、業務範囲、実施方法、市による履行確認手続等を明確にした運営業務仕様書及び運営マニュアルを作成すること。

具体的な内容等については、事業者が提案し、本市が承認するものとする。

なお、運営業務仕様書及び運営マニュアルは、市の承諾を得た上で、本施設を市へ引き渡す予定日の1か月前の日までに市へ提出すること。

#### (4) 運営業務計画書

事業者は、毎年度、運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、その他必要な項目を記載した運営業務計画書を作成し、市に提出した上、承認を受けること。

また、毎年度の運營業務計画書を作成するに当たっては、日頃から利用者等の意見や要望を把握するよう努めるとともに、より良い運営のあり方について検討すること。

なお、運營業務計画書は、市の承諾を得た上で、当該業務実施年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る運營業務計画書については本施設を市へ引き渡す予定日の1か月前の日）までに市へ提出すること。

## （5）業務報告書

事業者は、運營業務において、日報・月報による業務遂行の記録及び自己評価を記した業務報告書（本施設の利用状況（施設別の利用者数、利用料・売上等の収入状況、利用者からの苦情とその対応状況、実施した事業内容及び実績等）を含むもの）を「月報」「年報」として作成するとともに、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可書等と併せて市に提出すること。

また、要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

## （6）各種提案

事業者は、業務の実施結果並びに利用者等の意見や要望を踏まえて、必要に応じて各種提案資料を作成し、市に提出すること。提案の内容については、市と協議の上、翌年度以降の運營業務計画書に反映すること。

事業者は、利用者等の意見・要望の把握のため、年1回以上、利用者を対象にアンケート調査を行い、利用者の属性、来訪範囲、来訪目的、利用者の満足度、意見等を把握し、運営に係る課題や対応策等の分析を行うこと。アンケート調査の結果は、市に報告すること。

## （7）運動型健康増進施設の認定取得

余熱利用施設は、健康増進のための有酸素運動を安全かつ適切に行うことのできる施設として、第1. 7. (6)「カ 健康増進施設認定制度の適用」で示した「運動型健康増進施設」（調査・管理法人：公益財団法人日本健康スポーツ連盟）の認定要件を満たすことを目指す。

認定要件のうち「医療機関と適切な提携関係を有していること。」については、事業契約締結後に市と事業者で協議を行い、医療機関の選定及び提携に向けた調整を行うこととし、事業者はそれ以外の認定要件を達成すること。

また、認定申請は市で行うが、申請に向けた書類作成等に協力すること。

なお、指定運動療法施設の認定は必須としないものとする。

## (8) 業務遂行上の留意事項

### ア. 法令等の遵守

事業者は、必要な関係法令、技術基準等を充足した運營業務計画書を作成し、これに基づいて業務を実施すること。

### イ. 業務実施体制の届出

事業者は、運營業務の実施に当たって、その実施体制（総括責任者（「10. (7) 統括マネジメント業務」を参照）、業務従事者の経歴を明示した履歴書、資格証書（有資格者の場合）、名簿、講習（「警備業法（昭和47年法律第117号）」参照）の実績報告書及び損害保険等加入契約書の写し等を含む）を開業準備期間の開始2か月前までに市に届けること。

(ア) 事業者は、総括責任者、運營業務責任者及び運營業務の区分ごとの業務責任者を定めること。

(イ) 総括責任者、運營業務責任者及び各業務区分責任者を変更した場合には、市に届けること。なお、運營業務責任者と各業務区分責任者は、要求水準及び関係法令等の充足並びに業務の円滑な実施が担保される場合に限り、兼務も可能とする。

(ウ) 運營業務責任者は基本的に常駐とすること。

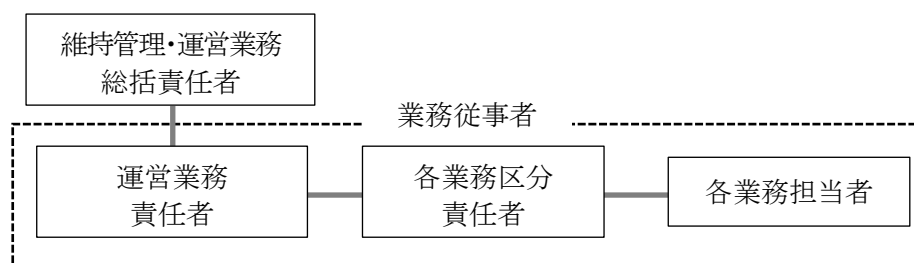


図 6-1 業務実施体制（運營業務）

### ウ. 業務従事者

(ア) 事業者は、適切な業務を実施できるよう、運營業務責任者を選任すること。業務区分別、施設別等の業務遂行に最適と思われる実施体制を構築し、必要な各業務区分責任者、各業務担当者を選任・配置すること。

(イ) 法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を選任し、事前にその氏名及び資格を市に通知すること。

(ウ) 各業務担当者に対して、能力開発研修を定期的に行う等、利用者に満足され、円滑な運營業務を継続的に実施するよう努めること。

- (エ)各業務担当者は、業務従事者であることを容易に識別できる服装で、作業に従事すること。また、事業者は、各業務担当者が、利用者等に対して不快感を与えないような服装、態度、言動で接するように十分指導監督・教育すること。

## エ. 指定管理者制度等

市は、本施設を地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定により、維持管理・運営期間にわたり維持管理業務及び運営業務を実施する指定管理者として指定する。

## オ. 研修等

- (ア)事業者は、開業準備期間の他、質の高いサービスの提供のために、施設従業者の教育及び研修を継続的に行うこと。
- (イ)実施内容については、運営業務報告書に記載し、市に報告すること。
- (ウ)余熱利用施設のプール監視員に対しては、警備業法及び関連法規に従い、プール監視に係る専門的な知識も含め、開業前に、講習を必ず実施すること。また、救急法については、人工呼吸、心臓マッサージ及び AED の操作について、必ず施設従業者全員に習得させること。

## カ. 安全・衛生管理

- (ア)事業者は、施設従業者の健康診断を年 1 回以上行うこと。
- (イ)本施設の安全・衛生管理の適正な履行状況について、必要に応じて市は確認を行い、不適合箇所が指摘された場合、事業者は、市が定める期間内に改善報告書を市に提出すること。
- (ウ)事業者は、市及び幸手保健所等の立入検査が行われる場合は、これに応じること。

## キ. 緊急時（急病・災害等）の対応

- (ア)事業者は、本施設の利用者等の急病、事故、犯罪、災害等、緊急の事態が発生したときは、応急措置を行えるよう、事務室等に簡易な薬品等を用意するほか、様々なケースを想定して、日頃から訓練を行い備えておくこと。
- (イ)緊急時の救護対応ができるよう、施設内に救護責任者を常駐させること。
- (ウ)災害時等の対応として生じた経費や器物破損による修繕費用については、市と協議して精算を行う。
- (エ)事故・火災等が発生した場合には、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に連絡すること。
- (オ)災害が発生した場合の対応マニュアルを市と協議の上整備し、緊急時の対応について対策を講じること。



(カ)災害時には、避難者等に温浴機能を無料開放する方針とする。

## ク. クレーム・事故対応

(ア)事業者は、施設利用者からのクレームや要望等に対し、事実関係を確認の上、速やかに対応し、改善等の処置を講ずること。また、事業者により判断が困難な場合は市と協議すること。

(イ)事業者は、想定されるクレーム内容と適切な対処についてのマニュアルを作成し、施設従業者に配布するとともに理解の徹底を図ること。マニュアルは運営期間中に適宜内容を見直し、その都度施設従業者への徹底を図ること。

(ウ)事業者は、クレームの内容と対処結果についての記録を残し、毎月の業務報告書(運營業務・統括管理業務)に記載し、市へ報告すること。

(エ)事業者は運營業務の実施に伴い発生した事故、利用者等から寄せられた運營業務に関するクレーム等に対して、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに市に報告すること。また、事業者の運營業務・統括管理業務の範囲外での事故や苦情等を受けた場合、市に速やかに報告し、対応について協議すること。

## ケ. 協議等

(ア)協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に市と協議すること。

(イ)事業者は、各業務の記録を保管し、市の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

## コ. 関係諸機関への届出・報告

事業者は、運營業務を実施するに当たり、関係官公署等へ必要な届出や報告を行うとともに、緊急時の関係機関への連絡等を行うこと。

## サ. その他

事業者は、業務の一部又は全部を、あらかじめ市に書面で申請し、承諾を得た場合、第三者に委託することができるものとする。

## 2. 総合管理業務(案内・利用受付・料金收受等)

### (1) 総合案内・広報業務

(ア)事業者は、本施設の開館日、開館時間、施設利用方法、各種教室のプログラム等の総合案内業務及びパンフレット・リーフレットの作成等の広報業務を実施すること。

- (イ)本施設の各種情報の内容を含んだホームページを開設・運用し、随時最新の情報を発信・案内すること。
- (ウ)本施設に関するパンフレット・リーフレット等を作成し、配布すること。
- (エ)市内及び周辺自治体の住民の利用が促進されるよう、積極的かつ効果的な広報・宣伝活動を行うこと。
- (オ)市は本施設の広報について、必要に応じて市の広報への掲載、関係各課等の協力を仰ぐものとする。

## (2) 利用料金徴収業務

- (ア)事業者は、利用者から本施設の利用料金を適切に徴収すること。
- (イ)利用料金の徴収方法については、受付での現金徴収や自動販売機による現金徴収の他、キャッシュレス決済を導入すること。決済方法は、電子マネー決済、クレジットカード決済、プリペイドカードの発行等、利用者の利便性を考慮し、事業者の提案によるものとする。クレジットカード決済等の際には、個人情報やデータの漏洩等の防止に細心の注意を払うこと。
- (ウ)利用料金支払い後から利用前までに、利用者からキャンセルの申し出があった際には、原則利用料金を払い戻すこと。利用料金の払い戻し方法(キャンセルの期日等)は事業者の提案によるものとする。

## (3) 受付対応業務

- (ア)事業者は、本施設内受付における、受付・利用料金徴収・各種案内等の利用者への対面対応を利用者の円滑かつ快適な利用がされるよう適切に実施すること。
- (イ)利用者の円滑かつ快適な施設利用の妨げとならないよう、適切かつ丁寧な対応を行うこと。
- (ウ)施設の利用方法や料金体系について、利用者に分かりやすく揭示すること。
- (エ)利用者ごとに施設の利用範囲を管理するための対応策を講じること。なお、具体的な対応策の内容は事業者の提案によるものとする。
- (オ)高齢者や障がい者の円滑な利用に十分配慮すること。
- (カ)一部利用者による不適切な利用等、利用者の安全性や快適性に支障をきたすような際には、関係機関に連絡する等、適切な処置を行うこと。

## (4) 予約受付・利用許可業務

- (ア)事業者は、利用者の予約受付及び利用許可を適切に行うこと。

(イ)予約受付方法は、原則として、現在市で運用している公共施設予約システムを利用すること。

## (5) 備品等管理業務

(ア)事業者は、利用者が施設利用時に必要な備品及び用具の貸出について、適切に管理すること。

(イ)備品及び用具の適切な貸出方法を設定し、その内容に基づき管理し、貸し出し状況を適宜把握すること。

(ウ)備品及び用具の保管庫からの出し入れ等を利用者自身が行う場合、組み立てや取り付け方法等の説明及び援助を行うこと。

(エ)利用者に対し、保管庫への備品及び用具の収納について適切な指導を行い、常に保管庫内を整理整頓された状態に保つこと。

## (6) 庶務業務

(ア)事業者は、本施設の運営上必要な庶務業務を適切に行うこと。

(イ)本施設の利用に関する規則を作成すること。

(ウ)本施設の利用者状況等の統計・データ分析を適宜行うこと。市より資料の提供依頼があった際には、速やかに対応すること。なお、利用者に関する情報等を取り扱う際には、「個人情報の保護に関する法律」及びその他関連法令を順守すること。

(エ)本施設に関する文書を適切に管理すること。

(オ)電話・窓口対応等、本施設の利用者や見学者等に適切に対応し、サービスの向上に努めること。

(カ)本施設の各諸室等の鍵の管理を適切に行うこと。第三者の手が届かないよう厳重に管理すること。

(キ)利用者等の遺失物があった際には、記録をつけ、適切に管理すること。

(ク)利用者からの意見（クレーム、要望等）は整理し、事実関係を確認の上、速やかに改善対応等を行うこと。また、事業者により判断が困難な場合は市と協議すること。

(ケ)市からポスターの掲示やチラシ等の配架依頼があった場合は、可能な限り掲示・配架に協力すること。

## (7) 統括マネジメント業務

事業者は、本事業の目的や方針等を踏まえ、本事業を取り巻く環境や情勢、利用者動向の変化等への柔軟な対応を行いながら、維持管理業務及び運營業務全体の統括マネジメント

トを実施すること。

## ア. 実施体制

(ア)実施体制は、事業者の提案によるものとする。事業者は、利用者の安全を確保し、適切に管理運営することができる人員の配置を行うこと。

(イ)「消防法(昭和23年7月24日法律第186号)」及び同法施行令(昭和36年3月25日政令第37号)に基づき、甲種防火管理者の資格を有した職員を1名配置すること。

## イ. 事業全体の統括

(ア)事業者は、総括責任者を中心に、維持管理業務及び運営業務を円滑に進めるべく、本事業全体を統括し、マネジメントすること。

(イ)事業者は、市、関係機関、事業者、各構成企業及び協力企業との調整、個別業務の業務責任者および業務従事者の管理監督、個別業務の履行状況の管理を行うこと。

(ウ)総括責任者は、維持管理業務及び運営業務のリーダーとして、常に業務実施に関する状況、問題点、課題を把握し、必要に応じて関係者間の調整や対策を実施すること。

(エ)総括責任者を変更する場合は、原則として2か月前までに事業者から市に申請し、承認を得るものとする。変更する場合は、業務の引継ぎを十分に行い、業務全体の混乱が生じないようにすること。

## ウ. 定例会議の開催・運営

(ア)市と事業者は、月に1回以上、定例会議を行い、本事業の実施状況や個別業務の状況に係る報告及び意見交換を行うこと。

(イ)定例会議の出席者は、市職員(市からの委託者を含む)、事業者の総括責任者、運営業務責任者及び維持管理業務責任者とし、この他市の要請により業務責任者が出席するものとする。

(ウ)上記のほか、随時必要に応じて会議等が行われる場合、運営業務責任者は、市の要請によりこれに出席すること。

## (8) 総務・経理業務

事業者は、財務状況を把握し、予算・決算等の経理を行うとともに、維持管理業務及び運営業務の実施及び市に報告するに当たり必要となる資料の作成・管理等を行うこと。

## ア. 事業報告書の作成

(ア)事業者は、事業期間中、毎事業年度の事業報告書（収支決算書を含む）を作成し、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けたうえで、毎会計年度の最終日から起算して3か月以内に市に提出すること。

(イ)市が要求した時には、事業者は遅滞なくその財務状況を市に報告しなければならない。

## イ. 書類等の管理及び記録の作成

(ア)事業者は、設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各業務から受領した各種書類等、財務書類等及び業務の統括管理のために作成された書類等を適切に整理・保存・管理すること。

## ウ. 営業許可の取得等

(ア)事業者は、本施設の整備・運営に当たり、事業内容や販売品目等に応じ、必要な営業許可の取得又は登録等を行うこと。

# 3. 余熱利用施設運營業務

## (1) プール運營業務

事業者は、利用者が快適かつ安全、安心な温水プールの利用を出来るよう運營業務を実施すること。

### ア. 安全管理業務

#### (ア) 共通

- a. 利用者の注意事項、利用時間、プールの見取り図等を更衣室及び遊泳者の確認しやすい場所に掲示すること。
- b. 動物類、その他危険と思われる器具等は更衣室等に持ち込ませないこと。
- c. 事故が発生した場合は、救助、連絡、場内整理を行うこと。また、AEDを備え、救命行為を適切に行うことができる体制を整えること。

#### (イ) 監視員

- a. 監視員は、監視室及びプールサイド等の適切な位置に適切な人数を配置し、プール内の安全確保に配慮すること。
- b. 監視員として配置する者は、十分な泳力のある18歳以上の者であること。
- c. プール利用者の安全確保及び事故防止のため、水中・水面を中心にプール場内全域において監視を行うこと。

- d. 利用者の年齢、体格等に応じ、利用するプールやエリアの指示、保護者の付き添いを求めるなどの指導を行うこと。
- e. 利用者の誘導、整理、案内を行うこと。酒気を帯びている者、心身に異常があると認められる者、伝染性の疾患があると思われる者、その他特に不適當と思われる者は入場させないこと。その他、プール場内での禁止事項等を行う利用者について、改善するよう指導すること。
- f. 監視員は、自らの監視業務の交代時間が過ぎても、交代要員が来るまでは、持ち場を離れないこと。

## イ. 運動指導業務

- (ア)運動型健康増進施設として、利用者を適切に指導すること。
- (イ)具体的な指導方法等については、事業者の提案による。
- (ウ)指導員には、水泳及び健康増進のための運動プログラムを適切に提供する能力と十分な知識を有する等、一定の条件を定めること。具体的な条件は市と協議の上、決定すること。
- (エ)利用者からのプログラム内容等についての相談には真摯に対応し、利用者それぞれの特性に応じたトレーニングメニュー等を提示できる体制を整備すること。

## ウ. 衛生管理業務

- (ア)プール内への入水前及びトイレの利用後等、利用者にシャワーによる身体の洗浄を十分に行わせること。
- (イ)プール利用者には、スイミングキャップの着用を義務付けること。
- (ウ)利用者数を常に把握し、水質管理の参考情報とすること。
- (エ)不特定多数の利用者が使用する備品等については、必要に応じて清掃を行い、常に衛生的な状態を維持すること。
- (オ)伝染性の疾患があると思われる者、泥酔者及び他の利用者の快適な利用に支障をきたすことが明らかである者には、遊泳させないこと。
- (カ)本施設内で、プールに起因する疾病等が発生した際には、直ちに管轄の幸手保健所に通報し、その指示に従うこと。また、事故発生時には、直ちに関係機関に通報するとともに速やかに幸手保健所に報告すること。
- (キ)利用者に対し、原則、化粧は予め落とした上での利用を求めること。
- (ク)プールの水質は、関係法規に規定された基準を保つこと。
- (ケ)レジオネラ属菌の発生を未然に防止し、また、レジオネラ菌を不活性化するために、塩と水の電気分解による殺菌等の方法も含め、より積極的な衛生管理に努めること。
- (コ)水質検査は、関係法規に準拠し、実施すること。

- (サ)水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、市及び幸手保健所に報告するとともに、速やかに改善を図ること。
- (シ)プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管管理すること。また、薬品の保管管理に当たっては、第三者が容易に手を触れられないような措置をとること。
- (ス)使用する薬剤が「消防法」及び「労働安全衛生法」に規定する危険物に該当する場合は、これらの法律を遵守すること。なお、プール水の消毒に液体塩素を用いる場合は、塩素ガスの漏出等による危害を防止するため、「高圧ガス保安法」、「労働安全衛生法」などの関係法規を遵守し、適切に管理すること。

## エ. 温度管理業務

- (ア)プールの水温は、利用者が快適に利用できるよう 31℃程度に保つこと。なお、プールの種類ごとに利用者が快適に利用できるよう適切な温度に管理すること。
- (イ)プール内の室内温度は、利用者が快適に利用できるよう常に適切な温度に管理すること。

## オ. 学校利用支援業務

今後、本市中学校における授業での利用が実施される場合は、市教育委員会と事業者で利用方法等について調整すること。

## (2) 温浴施設運営業務

事業者は、利用者が快適かつ安全、安心な温浴施設の利用を図ることが出来るよう運営業務を実施すること。

### ア. 衛生管理業務

- (ア)利用者が常に衛生的かつ安全に利用できるよう、温浴施設内は、「公衆浴場法」、「レジオネラ症の知識と浴場の衛生管理（厚生労働省）」、「循環式浴槽におけるレジオネラ症対策マニュアル（厚生労働省）」及び「公衆浴場における衛生等管理要領（厚生労働省）」の規定に準拠し、管理すること。
- (イ)事業者は温浴施設内を定期的に巡回し、備品等の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品の補充等を行い、施設内を常に利用者が衛生的かつ快適に利用できる状態に管理すること。
- (ウ)浴槽水等の浴室内で使用する水の水質は、関係法規に規定された基準を保つこと。
- (エ)水質検査は、関係法規に規定に準拠し、実施すること。
- (オ)レジオネラ属菌の発生を未然に防止し、また、レジオネラ菌を不活性化するために、

塩と水の電気分解による殺菌等の方法も含め、より積極的な衛生管理に努めること。

(力) 伝染性の疾患があると思われる者、泥酔者及び他の利用者の快適な利用に支障をきたすことが明らかである者には、利用させないこと。

(キ) 温浴施設内で、浴室に起因する疾病等が発生した際には、直ちに幸手保健所に通報し、その指示に従うこと。また、事故発生時には、直ちに関係機関に通報するとともに速やかに幸手保健所に報告すること。

## イ. 温度管理業務

(ア) 浴槽内の温度及び温浴施設内の室温は、利用者が快適に利用できるよう、適切な温度管理を行うこと。

## (3) トレーニングルーム等運營業務

### ア. トレーニングルーム運營業務

(ア) 利用者が安全に各種トレーニング機器を利用できるよう、適切に配置された指導員が機器の使用方法及び使用上の留意点等について、利用者に十分な指導を行うこと。

(イ) 利用者が無理な運動を行わないよう、室内の利用者全体の利用状況等を常に把握できるように監視体制に配慮すること。

(ウ) 各種トレーニング機器について、日常点検として、チェックシートの作成等、外観確認及び動作確認等を毎日行うこと。

(エ) トレーニング機器の種類により対象年齢が異なるため、体の発達や器具の取り扱いに配慮し、安全に利用できるようにすること。

(オ) 利用者には、トレーニング機器使用后、各自が備え付けのタオルで汚れを清掃する等、室内を清潔に保つよう、利用方法を適切に指導すること。

### イ. フィットネススタジオ運營業務

(ア) 事業者は、フィットネススタジオの貸出業務を適切に行うこと。

(イ) 利用者には、利用後に片付け・清掃を行い、室内を清潔に保つよう、利用方法を適切に指導すること。

(ウ) 利用者の入室及び退室時の鍵の授受等、室の開閉方法等については、事業者の提案とし、市と協議の上決定すること。

### ウ. 運動指導業務

(ア) 運動型健康増進施設として、利用者を適切に指導すること。

(イ) 具体的な指導方法等については、事業者の提案による。



- (ウ)指導員は、設置するトレーニング機器に対する十分な知識を持ち、指導者にふさわしい資格を有する者を配置すること。具体的な条件は市と協議の上、決定すること。
- (エ)指導員は、継続的な利用者に対し健康状態の把握及び体力測定を適切に行い、これらの結果に基づく運動プログラムを提供すること。
- (オ)利用者からのトレーニング内容等についての相談には真摯に対応し、利用者それぞれの特性に応じたトレーニングメニュー等を提示できる体制を整備すること。

## エ. その他

- (ア)公園内にあるウォーキング・ランニングコースの利用者が、ランニングステーションとしても更衣室等を利用できるよう配慮すること。

## (4) カルチャー業務

### ア. 多目的室運營業務

- (ア)事業者は、多目的室の貸出業務を適切に行うこと。
- (イ)利用者の入室及び退室時の鍵の授受等については事業者の提案とし、市と協議の上決定すること。
- (ウ)利用者には、利用後に片付け・清掃を行い、室内を清潔に保つよう、利用方法を適切に指導すること。
- (エ)利用者の安全性や快適性に支障をきたすことがないように、施設の状態及び利用状況の日常的な点検・巡視等を行うこと。

## (5) 生活指導業務

- (ア)運動型健康増進施設として、利用者を適切に指導すること。
- (イ)具体的な指導方法等については、事業者の提案による。

## (6) 飲食サービス提供業務

### ア. 飲食サービス提供業務

- (ア)本施設の利用者等に対する飲食サービスの提供を実施すること。余熱利用施設及び公園のそれぞれの利用者にとって利用しやすい運営形態であることが望ましい。
- (イ)従業員、簡易な厨房及び客席等を配置し、店舗形式での提供とするものとし、施設の具体的な整備内容やサービス内容等については、事業者の提案によるものとする。
- (ウ)営業時間については、余熱利用施設の開館時間の範囲内で、事業者の提案とする。

(エ)アルコール飲料の提供は可能とする。ただし、関係法令を遵守するとともに、本施設の目的及び立地を踏まえた提供方法を検討すること。

(オ)食品ロスの削減に努めること。

## イ. 留意事項

(ア)飲食店営業許可は、事業者が取得すること。

(イ)飲食サービス提供業務は、運営にかかる経費は事業者が負担すること。

## 4. 公園運営業務

事業者は、利用者に適切なサービスを提供するとともに、公園の基本理念を十分に理解し、市民に親しまれ、より魅力的な公園運営ができるよう、公園運営業務を実施すること。

### (1) 公園全体に係る日常運営業務

事業者は、公園内を日常的に巡回・管理・清掃を行うとともに、利用者への対応、注意看板等の作成・設置等、公園利用に関する指導等の日常運営業務を行うこと。

- ア. 維持管理業務との連携を図りつつ、日常的に巡回・管理・清掃を行うこと。また、公園の日常的な管理・清掃等に当たっては、既存ボランティア団体等との調整・連携を図る提案を期待する。
- イ. 常に公園内に人の目が行き届く公園づくり、多様な公園利用に素早く柔軟に対応できる環境づくりに努めること。
- ウ. 公園管理室に人員を配置し、公園の総合案内、ごみ処理施設・余熱利用施設に係る情報提供、周辺地域及び市の情報提供等を行うこと。また、公園管理室の利用時間外にも利用者が速やかに情報を得ることができるよう運営すること。
- エ. 利用者に対する利用上の禁止行為の周知を行うこと。禁止行為については、原則として久喜市都市公園条例等に則るものとし、疑義の生じた場合には、本市と協議すること。
- オ. 危険防止及び園内秩序維持のため、園内の見回りを行い、必要に応じ利用者に注意指導をすること。
- カ. 夜間等の施錠が必要な施設については、開錠・施錠を行うこと。
- キ. 天候の変化、利用状況の把握を行い、日誌への記録を行い、運営業務に係る業務報告書（月報）に合わせて市へ報告すること。
- ク. 大雨・台風の際や、事前に同様の災害が見込まれる際に、調整池機能が正常に機能するよう、排水ポンプ設備、越流部、放流口、除塵機等の管理を行うこと。
- ケ. 公園の運営にあたっては、市が行う占用許可、行為許可等の把握を含め、市と協力・調整を行うこと。

## (2) 利用促進業務

- ア. 公園の魅力向上により、運営面で魅力ある提案を行うことによりリピーターを増やすなど、利用者の拡大に努めること。
- イ. 安全性や近隣への配慮等に考慮しつつ、地域ニーズや利用ニーズに対応できるよう、利用ルールづくりや仕組みの構築など、公園の柔軟な利活用の促進に取り組むこと。
- ウ. 余熱利用施設及びごみ処理施設との連携を図り、一体的な魅力創出に寄与できるよう調整すること。
- エ. 市や関係団体が主催する、公園を利用したイベント等の実施に際し、協力・調整を行うこと。

## (3) バーベキューエリア運營業務

バーベキューエリアは、久喜市都市公園条例に定める有料公園施設として、事業者（指定管理者）が業務を行うものとする。

- ア. 事業者は、バーベキューエリアの利用者対応、施設管理等の運營業務を行うこと。維持管理業務との連携を図りつつ、施設及び貸出備品の点検、バーベキューエリア内の清掃を行うこと。
- イ. 所定の場所以外で火気を使用させない、ごみの持ち帰りを徹底する等、利用者及び市民等が安全に公園を利用できるよう、バーベキューエリアの利用ルールづくりを行い、利用者へ周知すること。
- ウ. 貸出備品の内容・数量・料金設定については、事業者の提案によるものとする。
- エ. 事業者は、バーベキューに必要な薪、物品、食材等、その他利用者の利便性向上に寄与するものの販売、サービスの提供を行うことができる。なお、利用者に対し、キャンセルポリシーを明確化すること。

## 5. 市民参加・環境学習・イベント

- (1) 事業者は、本施設の有効活用、集客力・魅力・利便性向上等に資する教室やイベントを、積極的に企画、実施すること。幅広い年齢層が楽しく参加でき、市民が本施設を身近に感じることができる活気のあるものを検討すること。内容や回数は事業者の提案とする。
- (2) 余熱利用施設においては、年代や運動強度に応じた様々な教室やプログラム等を実施し、気軽に健康づくりや体力の向上に取り組めるよう工夫すること。
- (3) 公園においては、自然や環境に親しみながら、身体を動かしたり学んだりできる教室やイベント等を実施すること。特に子どもや親子連れが繰り返し訪れたくなる工夫や、世代間交流が生まれるような内容を期待する。
- (4) 植樹や樹木の育成は、市民参加や学校との連携を積極的に行うことを想定する。

- (5) 森などの自然を活用して、楽しみながら環境を学べる環境学習を実施するとともに、新ごみ処理施設整備事業者が実施する環境学習にも協力すること。
- (6) 余熱利用施設、公園、ごみ処理施設が連携し、それぞれの魅力の相乗効果が図られるような教室やイベント等の開催を期待する。
- (7) イベントを実施する際には、市と協議の上、地域の看板や新聞、ホームページ、SNSなど様々な媒体を利用して積極的な広報を検討すること。
- (8) 新ごみ処理施設で予定されるイベント等を踏まえて計画し、重複しないようにすること。
- (9) これらの市民参加・環境学習・イベントは原則として料金を徴収しないものとする。

## 6. 自主事業（任意）

事業者は、本施設を有効活用した自主事業を、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができる。

- ア. 本施設の有効活用、集客力・魅力・利便性向上等に資するものとして実施すること。
- イ. 自主事業は独立採算事業として実施することとし、自主事業の実施に必要な経費（運営にかかる経費、電気を除く光熱水費）は全て事業者が負担すること。
- ウ. 公園における自主事業については、久喜市都市公園条例に基づき、行為の許可又は占用の許可を受けること。なお、公園の設置目的に合致する自主事業を実施する場合、市は事業者から占用料は徴収しない。イベント等の実施に伴い料金徴収を行う際は、不当に高額とならないよう留意したうえで金額を設定すること。
- エ. 自主事業において発生すると想定されるリスクは本施設の運営・維持管理に影響を及ぼさないこととし、自主事業に起因するリスクを自らの責任において負担すること。
- オ. 事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、市へ提出する。また、毎事業年度の業務計画書に自主事業の実施計画（収支計画を含むもの）を記載するとともに、自主事業の実施段階において、市へ事業計画を提出し、承認を得るものとする。
- カ. 自動販売機の設置に際して、飲食店営業許可が必要となる場合は、事業者が取得すること。なお、自動販売機によるタバコ及びアルコールの販売は認めない。
- キ. ネーミングライツは、自主事業の対象外とする。
- ク. 広告事業は、自主事業の対象外とする。
- ケ. 事業者は、自主事業の実績報告（売上を含むもの）を、運營業務に係る業務報告書に付して提出すること。

## 7. 提案施設の運営（任意）

事業者は、本事業の目的に即し、公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設を本施設における「提案施設」として、本事業の予定価格の範囲内で提案し、その整備及び維

持管理・運営を行うことができる。

提案施設の運営に当たっては、次の点に留意して計画を行うこと。

- ア. 提案施設の運営の実施に当たっては、提案施設が公共施設となることを踏まえ、本要求水準書のうち該当する事項を準用すること。
- イ. 具体的な運営事業とその内容は、事業者の提案による。
- ウ. 提案施設の実施については、事前に（提案書の提出前に）提案内容について市関係課等と協議を行うものとし、事業者は、提案書にて提案した内容に従って、提案施設の整備及び維持管理・運営を行うこと。
- エ. 市は、事業者から提案施設の運営に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。
- オ. 提案施設の運営の開始時期は、本施設の運営開始日に合わせること。

## 第7. 付帯施設

事業者は、本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、公園整備用地の一部（以下「付帯施設用地」という。）を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設を整備し、付帯事業を行うことができる。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。

- ア. 付帯施設は、本施設との連携・相乗効果が見込める施設とすること。
- イ. 付帯施設を設置する場合は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について市関係課等と協議のうえ、同意を得るものとし、付帯施設実施企業は、提案書にて提案した内容に従って、付帯施設の整備及び維持管理・運営を行うこと。
- ウ. 付帯施設は、都市公園法を遵守し、公園施設の設置管理許可の申請をすること。設置管理許可期間は最長10年とする。ただし、協議により更新することは可能である。付帯施設（公園施設）の営業開始日は、公園の供用開始日と同時とする。また、設置管理許可期間に、付帯施設（公園施設）の解体・撤去に要する期間も含むものとする。なお、Park-PFIの適用は想定していない。
- エ. 事業者は、市に対し、使用料として、条例の定めるところにより算出した使用料以上で、事業者が提案する金額を支払うこと。なお、使用料の算出方法は、当該付帯施設用地を長期間使用する場合は、数日程度の短期間の場合でも同じとする。
- オ. 付帯施設の整備及び維持管理・運営に要する費用は、全て事業者が負担する独立採算型にて実施すること。
- カ. 付帯施設実施企業は、事業報告書（収支決算書を含む）を毎年本市に提出すること。
- キ. 付帯施設は、本施設における建築物とは分棟を基本とし、1敷地1建物の原則に配慮して計画すること。