

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業

業務要求水準書

平成19年4月27日

佐野市

目 次

第1 総則	1
1 位置づけ及び構成等	1
(1) 位置づけ	1
(2) 本書の構成	1
(3) 要求水準書の取扱い	1
2 本事業の目的	2
(1) 省エネルギー、省資源、環境負荷の低減	2
(2) 地元の還元及び活性化	2
(3) 市民の健康増進及び福祉への配慮	2
(4) スポーツ・レクリエーションの拠点	2
(5) 多目的に利用できる施設整備	2
(6) 自然環境を考慮した施設整備	2
3 施設の概要	3
(1) 施設機能	3
(2) 立地等	4
(3) 施設内容及び区分	4
4 本事業の概要	5
(1) 事業者の業務範囲	5
(2) 事業期間等	6
5 適用法令及び基準等	6
(1) 適用法令等	6
(2) 適用基準等	7
6 材料等に関する事項	8
(1) 材料等	8
(2) 材料等の調達	9
7 要求水準の変更	9
(1) 要求水準の変更事由	9
(2) 要求水準の変更手続き	9
第2 設計・建設業務に関する事項	10
1 一般事項	10
(1) 業務の基本方針	10
(2) 業務の実施体制	10
(3) 業務の報告等	10
2 施設整備にあたっての前提条件等	11

(1) 敷地条件	11
(2) インフラ敷設状況.....	11
(3) 熱源供給	12
(4) 隣接工場との緩衝機能.....	12
(5) 地区計画内における建築制限.....	12
3 施設全体に関する要求事項	13
(1) 環境保全性	13
(2) 安全性.....	14
(3) 機能性.....	14
(4) 耐久性.....	15
(5) 経済性.....	16
4 施設配置に関する要求事項	16
(1) ゾーニング計画	16
(2) 場内出入口の位置.....	16
5 施設の構成要素と要求事項	17
(1) 施設構成	17
(2) 各構成要素の要求事項.....	21
(3) 設備に関する要求事項.....	29
6 設計業務の要求事項	36
(1) 業務の対象範囲	36
(2) 業務の内容	36
(3) 業務の要求事項	36
7 建設業務に関する要求事項	37
(1) 業務の対象範囲	37
(2) 業務の内容	38
(3) 業務の要求事項	38
8 備品等調達設置業務に関する要求事項.....	43
(1) 一般事項	43
(2) 業務の要求事項	43
9 工事監理業務に関する要求事項	45
(1) 一般事項	45
(2) 工事監理業務の対象範囲.....	45
(3) 業務内容	45
(4) 業務の要求事項	46
10 各種申請及び届出手続き	46
(1) 業務の対象範囲	46

(2) 業務内容	46
(3) 業務の要求事項	48
1 1 施設の引渡し業務	48
(1) 引渡し	48
第3 維持管理・運營業務に関する事項	49
1 . 一般事項	49
(1) 業務の目的	49
(2) 業務の区分	49
(3) 業務の対象範囲	49
(4) 業務期間	49
(5) 指定管理者制度	50
(6) 業務の基本方針	50
(7) 施設の開館日数、開館時間等	51
(8) 業務サービス提供時間	51
(9) 業務実施体制	51
(10) 業務の第三者への委託	51
(11) 業務計画書及び作業計画書	51
(12) 業務報告書等	52
(13) 市の調査及び監査	52
(14) 施設管理台帳	52
(15) 発生材及び廃棄物の処理	53
(16) 非常時・災害時の対応	53
(17) 点検及び故障時の対応	53
(18) 損害賠償	53
(19) 保険の加入	53
(20) 業務に必要な用具等	53
(21) 光熱水費の負担	54
(22) 危険防止及び物品の損傷防止	54
(23) 個人情報の保護及び情報公開における責務	54
(24) 事業期間終了時の引継ぎ	54
(25) 用語の定義	55
2 . 維持管理業務に関する要求事項	56
(1) 建築物保守管理業務	56
(2) 建築設備保守管理業務	58
(3) 外構施設保守管理業務	60
(4) 備品等保守管理業務	61

(5) 清掃業務.....	62
(6) 環境衛生管理業務.....	65
(7) 植栽維持管理業務.....	68
(8) 警備業務.....	69
3 運営業務に関する要求事項.....	71
(1) 共通事項.....	71
(2) 施設管理業務.....	73
(3) プールゾーン運営業務.....	77
(4) 温浴施設ゾーン運営業務.....	82
(5) 多目的ゾーン運営業務.....	85
(6) 管理・共用ゾーンの運営業務.....	87
(7) 屋外施設の運営業務.....	88

別紙 1 備品リスト(参考)

別紙 2 土質柱状図

別紙 3 敷地測量図

別紙 4 余熱取り合い位置図

別紙 5 道路案内標識

別紙 6 設計業務着手前、着手後及び完了時の提出書類リスト

別紙 7 設計図書リスト

別紙 8 工事着手前の提出書類リスト

別紙 9 建設工事期間中の提出書類リスト

別紙 10 施設引渡し時の提出書類リスト

別紙 11 余熱利用施設の利用者数予測

別紙 12 閲覧資料リスト

第1 総則

1 位置づけ及び構成等

(1) 位置づけ

本要求水準書（以下「本書」という。）は、佐野市（以下「市」という。）が、（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業（以下「本事業」といい、本事業により整備される余熱利用施設及び屋外施設を「本施設」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集選定するにあたり、入札に参加しようとするものを対象に交付する「入札説明書」と一体のものである。

また、本書において規定する各業務の要求水準は、事業者が、事業期間中における業務の実施にあたって遵守すべき事項であるとともに、本事業の入札に参加する応募者の提案に対して具体的な指針を与えるものである。

(2) 本書の構成

本書の構成は、以下のとおりである。

本編（本冊子）

別紙

本編は、本業務全般に共通する基本的な事項をまとめた総則と、個別業務に関する細則として、設計・建設業務、維持管理・運営業務に係る要求水準から構成されている。

また、別紙には、本業務に必要な参考資料や要求水準で規定する内容をより詳細に記した図表等をまとめている。

(3) 要求水準書の取扱い

本書で規定する設計・建設業務、維持管理・運営業務に関する要求水準は、原則として目的物である本施設又は業務を遂行した結果のアウトプット仕様を規定するものであり、本施設の設計・建設業務、維持管理・運営業務を達成するための手段・方法については、特記がないかぎり事業者のノウハウや創意工夫に委ねるものとする。

なお、本施設の設計・建設業務に関する要求水準は、原則として本施設全体やゾーン又は諸室単位の要求機能・性能を規定するものであり、それらの具体的な仕様並びに明記していない部位・機器・製品等の性能及び仕様については、事業者が提案を行うものとする。

また、維持管理・運営業務に関する要求水準は、原則として個々の業務サービスの達成すべき水準を規定するものであり、個々の業務の実施体制、業務方法の具体的な仕様については、特記なき限り事業者が提案を行うものとする。

2 本事業の目的

本事業は、みかもクリーンセンターに隣接する敷地内に、当該センターから発生する余熱を利用した屋内温水プール、温浴施設などからなる複合施設を整備し、市民の健康維持増進の場及び憩い・ふれあい・交流などの場の提供並びに健康づくりの情報を発信することにより、地域の活性化と市民の健康維持増進を推進することを目的とする。また、省資源、省エネルギー、環境負荷の低減など環境保全に貢献する施設づくりを行うものである。

本事業の実施にあたっては、以下のコンセプトに基づくものとする。

(1) 省エネルギー、省資源、環境負荷の低減

みかもクリーンセンターから発生する余熱を有効利用し、サーマルリサイクルを実現することで、省エネ、省資源、環境負荷の低減を図り、「資源循環型社会の実現」を目指す。

(2) 地元の還元及び活性化

みかもクリーンセンター建設に伴う地域振興事業として、地域住民が気軽に快適に利用できる利便施設であるとともに、施設そのものが地域のまちづくりに寄与し、地域の活性化の役割を担うものとする。

(3) 市民の健康増進及び福祉への配慮

少子高齢化社会の進行に伴う市民の健康増進・介護予防並びに母子保健充実等に対する意識の高まりを背景にして、本施設は、市民一人ひとりの自主的な「心と体の健康づくり」に役立つ「健康増進拠点施設」としての役割を担うものとする。また、福祉の観点から年齢を問わない施設とし、市民の誰もが気軽に利用できる施設とする。

(4) スポーツ・レクリエーションの拠点

誰もが身近に利用できる運動施設及びリフレッシュできる施設とし、健康で豊かな生活の場として利用できる「スポーツ・レクリエーションの拠点」とする。

(5) 多目的に利用できる施設整備

健康維持増進機能だけでなく、市民を問わず多くの人が集い、ふれあうことができる交流機能、憩い、やすらぎが得られる癒し機能を有する施設とし、多目的に利用できる施設とする。

(6) 自然環境を考慮した施設整備

本施設は、古く万葉集東歌に詠われた三叢山の北斜面に位置し、日本有数の「かたくりの里」、県南大規模公園「みかも山公園」に近接する位置にある。このような歴史のある豊か

な自然に調和し、環境に配慮した施設整備とする。

3 施設の概要

(1) 施設機能

本施設には、以下の三つの場を形成し、その相互が連携しあうことにより、本事業の目的を達成するものである。

ア ふれあいの場の形成

本敷地は、国道 50 号、将来的には北関東自動車道とクロスする佐野地域の市街地の東端を南北に走る東北自動車道と佐野藤岡インターチェンジを望む「町谷地区」に位置し、隣接地には「三毳山」、「みかも山公園」、「かたくりの里」などの恵まれた自然環境や観光資源に恵まれている。

これらの資源を十分に活かし、市民を問わず多くの人が集い、ふれあうための施設整備を行う。

イ やすらぎの場の形成

近年の社会的な風潮として、「モノの豊かさ」から「憩い、やすらぎ」を求める機運が高まってきている。特に経済社会環境の変化からくる「ストレス」の解消の場が求められている。このような背景を踏まえ、市民をはじめとして、自由にくつろぎ、歓談でき、「憩い、やすらぎ」が得られる施設整備を行う。

ウ 創健の場の形成

少子高齢化の進行が顕著なおり、身近な体育施設やリフレッシュできる施設に対する評価が高まってきている。これらの要望を踏まえ、市民をはじめ多くの人たちが気軽に体を動かすことのできる健康維持増進のための施設整備を行う。

以上の基本的な考え方を踏まえ、本施設は以下の機能及び導入施設を有するものとする。

区分	必要機能	機能確保のための主な施設
ふれあいの場	市民を問わず多くの人が集い、ふれあうための「交流機能」	大広間、ロビー、ラウンジ、売店コーナー、多目的広場等
やすらぎの場	自由にくつろぎ、歓談でき、憩い、やすらぎを得られる「癒し機能」	温浴施設、リラクゼーションルーム等
創健の場	気軽に体を動かすことのできる「健康維持増進機能」	温水プール、トレーニングルーム、多目的広場等

(2) 立地等

ア 地番

栃木県佐野市町谷町 1126 番地 6

イ 本敷地の概要

(ア) 敷地の概要

本敷地は、JR 両毛線及び東武線佐野駅の東方約 4 kmにある三叢山の北斜面（標高約 55m）に位置する。敷地の東側を「みかもクリーンセンター」に、南西側を民間の木くず中間処理施設に隣接している。また、敷地の北側及び西側は高さ約 10mの法面緑地を形成し、その法尻で幅員 14mの市道と接している。また、東南側を幅員 9mの市道に接している。

(イ) 敷地面積、地域地区

敷地面積	29,358 m ² （法面を除く面積：23,335 m ² ）
用途地域	準工業地域
形態規制	建ぺい率 60%、容積率 200%
防火地域	指定なし
その他	地区計画（佐野新都市町谷地区）
前面道路	北側：幅員 14m 東南側：幅員 9m
敷地の所有形態	市の行政財産

(3) 施設内容及び区分

本事業において整備する施設は、その整備内容により、「余熱利用施設」と「屋外施設」に区分される。

ア 余熱利用施設

余熱利用施設は、「プールゾーン」、「温浴施設ゾーン」、「多目的ゾーン」、「管理ゾーン」、「共用ゾーン」から構成される。各ゾーンの主要な施設内容は、次のとおりである。

余熱利用施設の延べ床面積は、概ね 3,000 m²以上とする。

区分	主要施設内容
プールゾーン	25m温水プール、子供プール、トレーニングルーム、談話室等
温浴施設ゾーン	内風呂、露天風呂、サウナ、水風呂、リラクゼーションルーム等
多目的ゾーン	大広間（100 畳程度）、休憩室（和室 10 畳 2 室）、売店コーナー、食堂・厨房等
管理ゾーン	事務室、会議室、救護室、更衣室等
共用ゾーン	ホール、受付フロント、ロビー、ラウンジ、下足室、トイレ、廊下等

イ 屋外施設

屋外施設は、「多目的広場」と「駐車場等」で構成される。

区分	主要施設内容
多目的広場	芝生広場、四阿等
駐車場等	一般駐車場（124台程度、身障者用3台含む。） 従業員用駐車場（15台程度） バス駐車場（常設8台、臨時14台） 駐輪場（20台程度、ミニバイクを含む）

4 本事業の概要

(1) 事業者の業務範囲

事業者は、本施設の整備、維持管理及び運営並びにその関連業務(以下「本業務」という。)を行う。

ア 本施設の設計・建設業務

- 事前調査業務
- 設計業務
- 建設業務
- 備品等調達設置業務
- 工事監理業務
- 各種申請及び届出業務
- その他本事業で必要な業務

イ 本施設の維持管理業務

- 建築物保守管理業務
- 建築設備保守管理業務
- 外構施設保守管理業務
- 備品等保守管理業務
- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 植栽維持管理業務
- 警備業務
- その他本事業で必要な業務

ウ 本施設の運営業務

- 施設管理業務
- プールゾーン運営業務

温浴施設ゾーン運営業務
多目的ゾーン運営業務
管理・共用ゾーン運営業務
屋外施設運営業務
その他本事業で必要な業務

(2) 事業期間等

ア 事業契約の締結

平成 19 年 12 月

イ 事業期間

事業契約締結日から平成 36 年 3 月まで

ウ 設計・建設期間

事業契約締結日から平成 21 年 3 月までの約 16 ヶ月間(設計期間は、平成 20 年 3 月まで)

エ 施設引渡し日

平成 21 年 3 月 31 日

オ 供用開始

平成 21 年 4 月 1 日

カ 維持管理・運営期間

平成 21 年 4 月 1 日から平成 36 年 3 月 31 日までの 15 年間

5 適用法令及び基準等

(1) 適用法令等

本事業の実施にあたっては、本事業に関連する以下に掲げる法令等に拠ること。

- ・ 建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号）
- ・ 公衆浴場法（昭和 23 年 7 月 12 日法律第 139 号）
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律（平成 6 年 6 月 29 日法律第 44 号）
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年 7 月 11 日法律第 170 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年 6 月 15 日法律第 177 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年 4 月 24 日法律第 79 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年 6 月 10 日法律第 64 号）

- ・騒音規制法（昭和 43 年 6 月 10 日法律第 98 号）
- ・水質汚濁防止法（昭和 45 年 12 月 25 日法律第 138 号）
- ・健康増進法（平成 14 年 8 月 2 日法律第 103 号）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年 4 月 14 日法律第 20 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年 6 月 22 日法律第 49 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年 5 月 30 日法律第 104 号）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- ・労働安全衛生法（昭和 47 年 6 月 8 日法律第 57 号）
- ・電波法（昭和 25 年 5 月 2 日法律第 131 号）
- ・栃木県建築基準条例（昭和 57 年条例第 2 号）
- ・栃木県公衆浴場法施行条例（昭和 24 年 1 月 11 日条例第 3 号）
- ・栃木県ひとにやさしいまちづくり条例（平成 11 年 10 月 14 日条例第 25 号）
- ・とちぎ食の安全・安心・信頼性の確保に関する条例（平成 18 年 6 月 23 日条例第 39 号）
- ・栃木県食品衛生法施行条例（平成 12 年 3 月 28 日条例第 4 号）
- ・栃木県生活環境の保全等に関する条例（平成 16 年 10 月 14 日条例第 40 号）
- ・佐野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 17 年 2 月 28 日条例第 212 号）
- ・佐野市建築基準法施行細則（平成 17 年 2 月 28 日規則第 191 号）
- ・佐野市中高層建築物等指導要綱（平成 17 年 8 月 5 日告示第 296 号）
- ・佐野市宅地開発指導要綱（平成 18 年 3 月 31 日告示第 70 号）
- ・佐野市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 17 年 9 月 26 日条例第 237 号）
- ・その他、本事業に関係する法令、条例、規則、通達等

(2) 適用基準等

本業務の実施にあたっては、原則として以下の仕様書及び技術基準等の最新版を適用すること。

ア 設計に関する適用基準等

- ・建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築構造設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築設備計画基準・同要領（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）

- ・構内舗装・排水設計基準（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省健康局長通知）
- ・プールの安全標準指針（文部科学省及び国土交通省策定）
- ・公衆浴場における衛生等管理要領（厚生労働省生活衛生局長通知）
- ・日本建築学会諸基準
- ・その他、本事業に関係する基準等

イ 建設に関する適用基準等

- ・公共建築工事標準仕様書建築工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準仕様書電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準仕様書機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備工事標準図電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備工事標準図機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・その他、本事業に関係する基準等

ウ 工事監理に関する適用基準等

- ・建築工事監理指針（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・電気設備工事監理指針（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・機械設備工事監理指針（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・その他、本事業に関係する基準等

エ 維持管理に関する適用基準等

- ・建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築物点検マニュアル・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省健康局長通知）
- ・公衆浴場における衛生等管理要領（厚生労働省生活衛生局長通知）
- ・公衆浴場における水質基準等に関する指針（厚生労働省生活衛生局長通知）
- ・その他、本事業に関係する基準等

6 材料等に関する事項

(1) 材料等

本業務で使用する建設材料（仮設に供するものは除く。）及び設備機器等は、原則として新品とする。新品とは概ね製造後1年以内で、適切に保管され当初の性能を有しているものとする。なお、リサイクル製品で一般的に流通している材料は、規格品証明書等で品質が確認された時点で新品として扱う。

(2) 材料等の調達

材料等の調達に当たっては、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」（平成 15 年法律第 119 号改正）に基づき、同法に規定された基準に適合した材料等を積極的に採用するように努めること。

7 要求水準の変更

市は、事業期間中に、以下に掲げる事由により、要求水準の変更が必要であると認める場合は、事業者に対して事前に変更内容を通知し、その変更を求めることができる。

(1) 要求水準の変更事由

- ア 法令等の変更により、業務内容が著しく変更されるとき。
- イ 災害・事故等により、特別な業務内容が経常的に必要となる時、又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ウ 市の事由により、業務内容の変更が必要となる時。
- エ その他、業務内容の変更が特に必要と認められる時。

(2) 要求水準の変更手続き

市が要求水準の変更を求める場合は、事業契約書の規定に基づき、変更手続き及び契約変更を行う。

第2 設計・建設業務に関する事項

1 一般事項

(1) 業務の基本方針

本業務の実施にあたっては、以下の方針に基づき業務を遂行すること。

ア 法令等の遵守

関係法令及び関連技術基準等を遵守して、必要な手続を行い、本施設の設計業務及び建設業務を履行する。

イ 設計施工一括方式による品質・施工性・経済性の向上

事業者は、設計と建設を包括的、一体的に行い、事業者が保有する設計・施工技術力から建設現場における管理運営能力に至る幅広い技術力を活用し、品質・施工性・経済性が従来型発注方式に比べて大幅に向上することに努めること。

ウ 創意工夫による業務の実施

事業者は、本書に記載する要求水準を効率的、合理的に満足するように、創意工夫を發揮して本業務を履行すること。

エ 的確な業務の履行

事業者は、本書の記載内容に誤謬、脱漏、表示の不明確等の事実を発見した場合は、直ちに市へ通知し、その内容の確認を行わなければならない。市は、確認を請求された場合は、直ちに調査を行い、14日以内に調査の結果をとりまとめて事業者に通知する。

(2) 業務の実施体制

事業者は、設計業務の業務責任者である主任技術者、建設業務の業務責任者である現場代理人の他に、事前調査、設計、建設等の業務を遂行する上で、業務の総合的な管理及び統括を行う総括責任者を定める。

総括責任者は、本業務の履行上に係る市との協議等において、事業者の窓口となるとともに設計・建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う者とする。

(3) 業務の報告等

事業者は、市と業務遂行上の協議を行ったときは、当該協議の内容を書面に記録し、7日以内に市へ提出し確認を得ること。その他、事業契約書等に定めるところにより、契約の履行について市に報告しなければならない。

2 施設整備にあたっての前提条件等

(1) 敷地条件

ア 地盤

本敷地は、碎石場を埋土、盛土を行い造成されたものである。現地盤面から約 40mにある基盤は、比較的新鮮な砂岩頁岩互層が分布し、その上層部は、礫混じりの粘土層を主体とする盛土及び埋土層からなっている。したがって、自然堆積地盤のような連続性はなく明確な地層区分になっていない。本余熱利用施設の基礎構造の設計にあたっては、別紙 2 の土質柱状図及び別紙 12 閲覧資料の地質調査報告書を参照して、必要に応じて事業者が地質調査を行い、適切な基礎工法を選定すること。

イ 接面道路

本敷地は、西側を県道(幅員 16m)に、北及び東南側をそれぞれ幅員 14m、幅員 9mの市道に面している。しかし、敷地の西及び北側は、高さ約 10mの法尻が道路境界となっており、出入口の設置は不可能である。敷地の東南側に接面する市道が、本敷地への唯一のアクセス道路として利用が可能である。

ウ 敷地内残土

別紙 3 の敷地測量図に示すように、本敷地内には、一次造成された地盤面上に約 12,900m³ (地山)の残土が存置されている。本施設の整備にあたっては、原則として、事業者は、この残土を場外搬出(処分費を含む。)すること。ただし、本施設工事に一部有効利用することは可能である。

(2) インフラ敷設状況

ア 電気

本敷地の北側接面道路(市道幅員 14m)に架空電力線が敷設されている。敷地内の引込みにあたっては、電力供給事業者と協議し、適宜対応すること。

イ 上水道

本敷地の北側道路(市道幅員 14m)内の上水道管より分岐して、敷地内の受水槽まで引込む。道路と本敷地とは約 10mの高低差があるため、水道事業者と分岐点位置、給水方法等を協議し、適宜対応すること。

ウ 下水道

敷地北側道路内の汚水本管(200)に公枘を新設し、屋内分流、屋外合流、プール及び浴槽の排水とも汚水として、自然勾配にて排水する。

また、敷地内雨水は、本敷地北側道路内の雨水本管(500)に公枘を新設し、自然勾配で排水する。

なお、設計にあたっては、市の担当部署と協議を行うこと。

(3) 熱源供給

隣接するみかもクリーンセンターのごみ焼却施設より、高温水にて本施設に熱源供給する。焼却施設では、本施設の必要熱量として、4～5GJ/h（供用時に必要な熱量）、1GJ/h（夜間の保温に必要な熱量）を前提に計画されている。また、焼却施設には休炉時、本施設に熱供給するため予備ボイラーが整備されている。

当該クリーンセンターが定期的メンテナンスを実施するため焼却炉を停止したとき、又は前記以外の理由により焼却炉が停止し、高温水供給が不可能になった場合、原則として、当該余熱利用施設を休館とする。ただし、焼却炉が停止した場合においても、市が当該余熱利用施設を開館する必要があると認めるときは、燃料費相当額を市が負担して予備ボイラーを稼働させ高温水を供給する。

なお、本施設に供給する熱源利用の対象設備は、最小限以下のものとする。ただし、熱源供給量に余裕がある場合は、その他の設備に使用することができる。

- ・温水プール加温
- ・温浴設備加温
- ・温水プール室内暖房
- ・温水プールサイド床暖房
- ・給湯（厨房は除く）

高温水の供給条件等は下表に示すとおりである。

項目	内容
供給形態	高温水
供給温度（行き 戻り）	約 130 80
最高使用圧力	取り合い点で約 0.8MPa
配管径	100mm
配管材質	SGP
取合い方法	フランジ
取り合い位置	別紙 4 参照

(4) 隣接工場との緩衝機能

本敷地の南西側には、民間の木くず中間処理施設が隣接している。本施設の利用者が快適に過ごすために、隣地境界付近に遮蔽及び防塵機能を有する築山(植栽バツファ)や植栽(高木等)等の緩衝帯を構築するものとする。具体的な緩衝機能を有する構築物については、事業者が提案すること。なお、敷地内の残土を築山等に有効利用することは可能であるが、多目的広場の面積が大幅に減少しない築山等の構築方法を提案すること。

(5) 地区計画内における建築制限

本敷地は、良好な産業・業務地区を形成することを目的とした佐野新都市町谷地区の地区

計画の区域内に位置している。当該地区計画内において、建築物を建築するにあたっては、次の制限に留意すること。

項目	制限内容
建築物等の用途の制限	準工業地域で制限されているもののほか、「住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの、病院」は建てられない。
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から 道路境界線までの距離は5m以上 隣地境界線までの距離は2.5m以上とする。
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び工作物の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。
かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさく（門柱、門扉を除く。）を設置する場合は、法面又は法尻以外に設置するものとし、その構造は次のいずれかに適合したものとする。 生け垣 敷地地盤面から高さ0.6m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に、透視可能なフェンス等を施したもの
良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	敷地内の法面は、適切な維持管理を行って緑地機能を維持・保全する。また、敷地内の法面においては、緑地以外の土地利用や工作物の設置を行ってはならない。

3 施設全体に関する要求事項

本施設の設計、建設にあたっては、以下の性能に関する要求水準を満たすこと。

(1) 環境保全性

ア 環境負荷の低減

- ・自然光、自然通風など自然エネルギーの利用等により省資源・省エネルギーの実現を図ること。
- ・建物の断熱性を高めるとともに、施設のエネルギー使用状況に合わせた最適な省エネルギーシステムを構築し、負荷の低減に努めること。
- ・建設副産物の発生抑制と再資源化に努めること。
- ・オゾン層破壊物質や温室効果ガスの使用抑制、漏洩防止に努めること。

イ 周辺環境の保全

- ・周辺の自然環境に配慮した施設づくりを目指し、環境保全に貢献すること。
- ・敷地の特性を生かした施設配置と周辺風景に溶け込む外観デザインとすること。

- ・夜間における周辺への光害に配慮すること。

(2) 安全性

ア 防災性の確保

(ア) 耐震性

- ・官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）に基づく下記の耐震性能を満足すること。

構造体の耐震安全性の分類 : 類

非構造部材の耐震安全性の分類 : B類

建築設備の耐震安全性の分類 : 乙類

(イ) 火災対策

- ・火災等の発生を未然に防ぐとともに、万一発生した場合においても、その被害を最小限にとどめる防災機能を有するものとする。

イ 防犯性の確保

- ・利用者や本施設を保護するため、適切な警備を行うとともに適宜防犯設備を設置すること。
- ・屋外施設においては、防犯上の死角が生じないようにするとともに、夜間において施設を閉鎖できる囲障・門扉並びに防犯用照明を設けること。

ウ 安全性の確保

- ・プールにおいては監視員を配備するとともに、排（環）水口等の安全点検及び確認を実施するなど、事故防止について万全の措置を講じること。
- ・災害時に高齢者等を含めた不特定多数の利用者の安全な避難経路を確保するとともに、避難誘導等の情報伝達を適切に行うこと。
- ・屋外駐車場等においては、自動車に対する歩行者等の安全性を確保すること。

エ 衛生的な環境の確保

- ・適用法令及び基準等を遵守し、温浴施設におけるレジオネラ症防止対策及びプールにおける衛生管理を十分行うこと。
- ・飲食提供業務においては、建物の構造、食品の取扱いなど公衆衛生上の関連法令等を遵守し、利用者に対する食の安全・安心・信頼性を確保すること。

(3) 機能性

ア 利便性

- ・本施設の用途、目的、利用状況に応じた適切な利用者動線が確保されるとともに、円滑かつ安全に移動等が行えること。

イ ユニバーサルデザイン

- ・子供から高齢者や身体障害者などを含むすべての施設利用者が、円滑かつ快適に利用

できるようにすること。

ウ 効率性

- ・諸施設間の連動が可能な高効率を生み出す施設配置とする。
- ・利用者が分かりやすい施設構成とするとともに、運営管理しやすい施設構成とする。

エ 室内環境

(ア) 音環境に関する性能

- ・温水プール、トレーニングルーム、温浴施設、大広間等の利用者が発する騒音、床衝撃等が隣接する居室等に影響が及ばないよう間仕切壁、界床等を遮音性能及び耐振動性能を有する構造とするなど配慮する。

(イ) 熱環境に関する性能

- ・温水プール及び温浴施設等は快適な水温、室温を維持できるように、利用状況に応じて適切な温度に調整可能なものとする。また、窓からの冷輻射等の防止や結露対策を十分に行うこと。

(ウ) 空気環境に関する性能

- ・室等の用途、利用状況に応じて適切な給気風量及び排気風量を確保し、常に快適な室内環境を保持する。
- ・内装材、保温材等の材料の適切な選択により、ホルムアルデヒド、揮発性有機化合物等の空気汚染物質の発生を抑制すること。

(エ) 光環境に関する性能

- ・室等の用途、利用者の活動内容等に応じた照度を確保するとともに、グレアによる不快感を受けないようにグレア抑制する。
- ・可能な限り自然光を取り入れることに努めること。

(4) 耐久性

ア 耐久性

- ・ライフサイクルコストの最適化が図られるよう、耐久性のある建築資機材や設備資機材を使用することに努めること。
- ・プール及び温浴施設等で使用する薬品等に対する腐食等の対策を講じ、耐久性能を確保すること。

イ 保全性

(ア) 容易な作業性の確保

- ・施設の清掃、点検・保守等の維持管理が、効率的かつ安全に行えるように、作業スペースの確保並びに機材等の搬出入のための経路等を確保する。また、必要に応じて、清掃、点検・保守等のための作業用設備を設置すること。

(イ) フレキシビリティの確保

- ・社会的状況の変化等による施設又は室等の用途及び機能等の軽微な変更に対応

応できるように、建築及び附帯設備におけるフレキシビリティを確保する。

(5) 経済性

ア ライフサイクルコストの縮減

- ・長寿命かつ堅牢で経済的な施設整備を行うこと。
- ・維持管理費及び光熱水費等を可能な限り縮減できる建築計画、設備計画を行うこと。

4 施設配置に関する要求事項

(1) ゾーニング計画

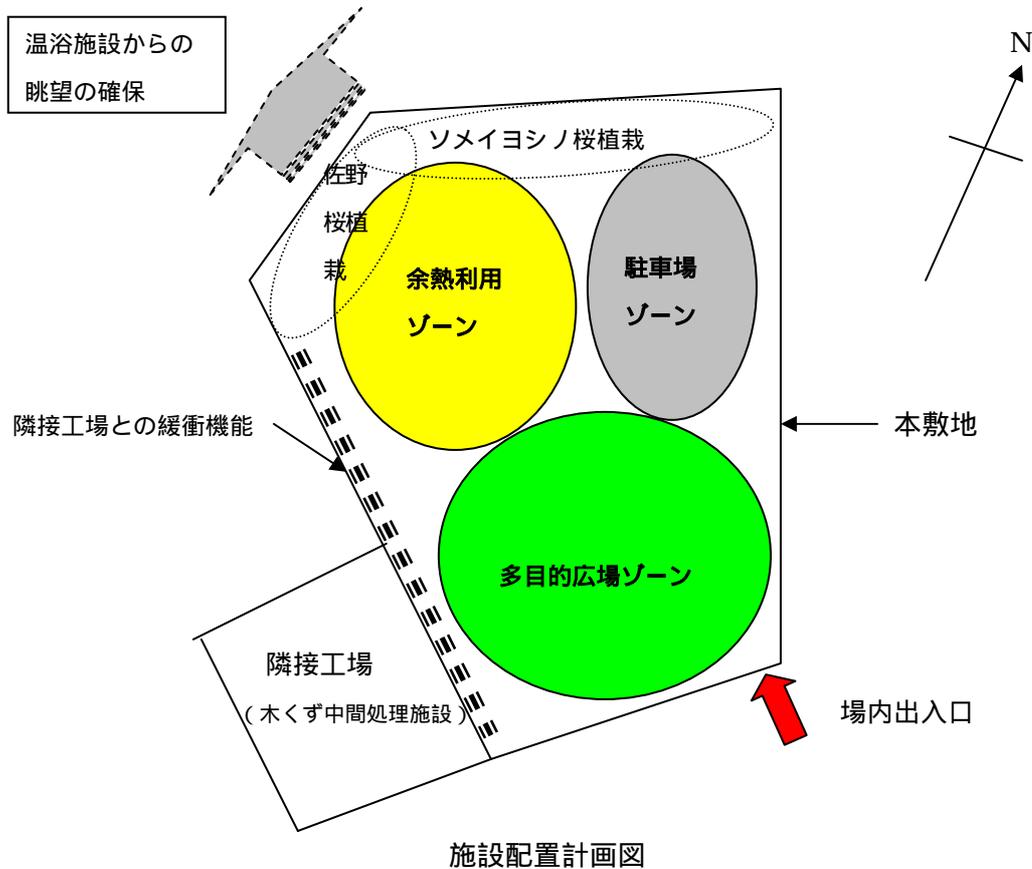
本施設を「余熱利用ゾーン」、「駐車場ゾーン」、「多目的広場ゾーン」と区分すると、各ゾーンは、次のようなゾーニングの考え方にに基づき、余熱利用ゾーンを敷地の北西部に配置し、南部に広く多目的ゾーンを配置する。また、各々のゾーンに隣接するように、敷地の東部に駐車場を配置する。

< ゾーニングの考え方 >

- ・余熱利用ゾーンにある温浴施設からは、広範囲の眺望が確保できること。
- ・駐車場ゾーンは、利用者の移動動線が短くなるように、余熱利用ゾーン、多目的広場ゾーンに近接して設置すること。
- ・運動機能を持つ、プールゾーンと多目的広場ゾーンの連携・相互利用が図れること。
- ・利用目的別の騒音分離が可能となること。
- ・管理機能を持つ余熱利用ゾーンにある管理・共用ゾーンが各々のゾーンの中央部に位置し、総合的に監視できること。

(2) 場内出入口の位置

場内への出入口は、本敷地の唯一の接面道路である敷地東南側の市道（幅員 9m）の敷地東端に設置する。



5 施設の構成要素と要求事項

(1) 施設構成

本施設は、以下の施設及び諸室から構成するものとする。なお、施設及び諸室は下表に示すように「必須施設」と「提案施設」からなる。「必須施設」は事業者が必ず整備する施設である。また、「提案施設」は事業者が独立採算を前提に任意提案する「任意提案施設」と、事業者が独立採算を前提に必ず提案する「必須提案施設」からなる。

区分	ゾーン	施設・室名	必須施設	提案施設
余熱利用施設	プールゾーン	25m×5コース以上、子供プール		
		トレーニングルーム（マシンジム）		
		スタジオ（エアロビクス等）等		（任意）
		更衣室、シャワー室、トイレ、採暖室、監視員室、談話室、器具庫、見学者ホール等		
	温浴施設ゾーン	内風呂、露天風呂、サウナ、水風呂		
		リラクゼーションルーム		

		脱衣室、トイレ、リネン室、倉庫等		
	多目的 ゾーン	大広間（100畳程度）		
		休憩室（10畳2室）		
		食堂・厨房、		（必須）
		売店コーナー		（必須）
	管理 ゾーン	事務室、会議室、救護室、スタッフ更衣室、倉庫等		
	共用 ゾーン	エントランスホール、受付フロント、ロビー、ラウンジ、 廊下、下足室、トイレ、機械室等		
屋外 施設	駐車場	一般駐車場（124台程度、身障者用3台含む。）		
		従業員用駐車場（15台程度）		
		バス駐車場（常設8台、臨時14台）		
		駐輪場（20台程度、ミニバイクを含む。）		
	多目的広 場	芝生広場、四阿		
		運動施設等		（任意）
		築山等		
その他	臨時バス駐車場内における運動施設等		（任意）	

余熱利用施設及び屋外施設における各施設及び主要諸室に関する要求事項は、以下のとおりである。なお、各要素の詳細については次項「(2)各構成要素の条件」を参照のこと。

ア 余熱利用施設

(ア) プールゾーン

- ・安全・安心な学校づくり交付金に係る「社会体育施設整備費交付金」の交付を受けることから、「年間を通じて利用できる談話室、トレーニング室等を備えた屋内温水プール」という趣旨を踏まえた施設構成とすること。
- ・水中ウォーキングを始めとする水中運動等による健康増進・機能回復・トレーニングを目的とした多目的利用が可能な25m温水プール（5コース以上）を設ける。プールの形状及び面積は事業者の提案に委ねるが、高齢者や障害者等が安全かつ快適に利用できるよう配慮すること。
- ・子供プール等を配置し、幅広い年齢層に対応できるよう配慮する。
- ・また、プールに近接して有酸素運動、筋力強化運動等による機能回復・トレーニングを目的としたトレーニングルームを設置する。トレーニングルームはロビーから直接利用できる位置に配置する。なお、トレーニングルーム内に、各種健康増進運動が可能なスタジオの設置を提案することは可能である。

(イ) 温浴施設ゾーン

- ・温浴施設には、癒し効果を目的とする内風呂、露天風呂、サウナ、水風呂等を設置する。特に、温浴施設には、「静けさと癒し」機能を持たせるため、歓声が起こることが想定される「プール」や「大広間」等とエリア区分を行う。また、露天風呂は、敷地から北西方面を望む眺望が得られる位置に配置する。
- ・風呂に効能効果がある程度認められる人口温泉（厚生労働省の医薬部外品承認書、水質変化分析書等を有するもの）又は薬湯などを提案することは可能である。
- ・温浴施設に近接して、入浴後のリラクゼーションのためのリラクゼーションルーム等を配置する。
- ・当該ゾーン内において、一般利用者の利用を妨げない範囲内で利用者サービス事業等を事業者の独立採算事業で行うことを提案できる。ただし、提案する業務内容等の詳細について市と協議を行い、市が認めた場合において可能とする。

(ウ) 多目的ゾーン

- ・多目的ゾーンに本施設利用者の利便性向上に寄与する軽食喫茶・休憩等を目的とした食堂及び厨房を設ける。
- ・飲食提供サービスは、事業者の独立採算事業とする。また、食堂備品・厨房機器、食堂・厨房スペース、メニュー等は事業者の提案とする。
- ・売店コーナーにおける物品販売及び受付フロントにおける各種レンタル等の事業並びに自動販売機の設置、運営管理は、事業者の独立採算事業とする。
- ・なお、食堂・厨房（従業員用休憩室、食品庫を含む。）売店コーナー、男女トイレ、廊下等を集約配置するとともに、外部から直接出入りできる専用出入口を設ける。前記の食堂・売店エリアの合計床面積（風除室を含む。）は、150㎡程度とすること。
- ・近隣観光名所を訪れた団体客の休憩及び様々な催し等が行える100畳規模の大広間を設置する。大広間は、ロビーから直接利用できるよう配置する。
- ・また、大広間に近接して、家族など比較的少人数の人が貸切で利用できる休憩室（10畳規模の和室）を2室程度設ける。

(I) 共用ゾーン

- ・玄関・下足室・発券機エリアを通じ、各ゾーン施設への客溜り（ホワイエ）としてのロビーを配置する。ロビー内には、受付フロント、情報コーナー、ラウンジなどを設ける。その他、トイレ等を設ける。

(オ) 管理ゾーン

- ・施設全体を管理・運営する機能を有する事務室及び近接した位置に救護室を設け、プールゾーン、温浴施設ゾーン等で発生した急病人に対応できるよう配慮する。その他、会議室やスタッフ更衣室など必要な諸室を設ける。管理ゾーンは、駐車場及び玄関ロビーにアクセスしやすい位置とする。

(カ) その他

- ・全館を基本的に、下足厳禁の上履き利用とする。

- ・利用者の視覚、聴覚などの感覚能力に関係なく、誰にでもわかり易いサイン計画を行うこと。

イ 屋外施設

(ア) 共通事項

- ・本施設は、騒音が少なく、清浄な空気が得られる丘陵地に位置することから、屋外施設の整備にあたっては、本敷地の特性を最大限に生かした施設配置とするとともに、プール、温浴施設等との連携が可能な健康的な環境づくりに努めること。

(イ) 駐車場

- ・駐車場は、移動動線が短くなるよう余熱利用施設及び多目的広場に隣接して配置する。駐車場へのアクセスは敷地南西側の接面道路（市道）から行う。
- ・駐車台数は、一般利用者が利用する普通乗用車 124 台程度（身障者用 3 台含む。）従業員が利用する普通乗用車 15 台程度、大型観光バス用として常設 8 台及び臨時 14 台を計画する。また、バス停留所及び駐輪場（20 台程度、ミニバイクを含む。）を余熱利用施設に近接して設ける。バス停留所は、余熱利用施設のエントランス前の車寄せロータリー内に設置する。
- ・なお、前記の近隣観光地来訪者のための臨時バス駐車場（14 台）は、かたくりの里の観光シーズン（年間約 2 週間程度）に利用するものであり、事業者の独立採算事業による屋外運動施設と兼用を図ることも可能である。ただし、整備、運営管理の事業内容の詳細について市と協議を行い、市が認めた場合に可能とする。
- ・駐車場は、無料で利用できるものとする。

(ウ) 多目的広場

- ・多目的広場には、市民の誰もが緑豊かな自然環境の中で、健康増進やリフレッシュ等を目的として利用できるとともに、地域住民らが様々な行事などにも多目的に利用できる芝生広場を設ける。
- ・広場の周囲には、ウォーキングやジョギング等に利用できる散策路を設ける。
- ・休憩施設として四阿又はパーゴラなどを配置する。
- ・また、南西部隣地の木くず中間処理施設との緩衝帯として、築山等を設ける。具体的な緩衝機能を有する構築物については、事業者が提案すること。

(イ) その他

- ・夜間の一定時間において敷地全体を閉鎖することができる囲障、門扉を設ける。
- ・北側道路沿いの敷地内にソメイヨシノ桜を、北西道路に面する敷地内には、佐野桜を植樹すること。ただし、佐野桜 20 本の苗木は、市が支給する。
- ・外灯、水飲み場、植栽、建物名称板等、必要な施設等を設置する。
- ・駐車場、構内通路から余熱利用施設内まで、誘導ブロック、音声案内、点字サインなどを効果的に配置する。
- ・別紙 5 に示す周辺道路に設置済みの「みかもクリーンセンター」案内標識板に当

該施設名称版を貼り付ける。

- ・本敷地の東、西、北側の法面には芝を張ること。

(2) 各構成要素の要求事項

ア 余熱利用施設

(ア) プールゾーン

構成要素	要求内容	
温水プール	25m プール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5 コース以上を確保し、水泳だけでなく水中ウォーキング、アクアビクスなど多目的な利用が可能なプールとする。形状及び規模は、事業者の提案とする。 ・ 高齢者や障害者等が安全かつ快適に利用できるよう配慮する。入水用スロープを設置する。 ・ 水深は、1.0～1.2mとする。 ・ 水温 29～31 、室温 32 程度とする。 ・ 子供の水泳教室時に使用する水深調整マット（台付）を設置する。
	子供プール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 面積 25 m²程度とする。 ・ 水深は 0.4～0.6mとする。 ・ 水温 29～31 、室温 32 程度とする。
	プールサイド、通路等	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールサイド及び通路等は、プール全体の大きさ、利用者数等を考慮して、十分な広さを有すること。 ・ プールサイドの床仕上の選定にあたっては、水に濡れた状態でも滑りにくい素材とするとともに、素足で歩くことから粗い表面のものは避けること。 ・ 子供用プールと 25m プールが近接する場合、幼児が大人用プールで溺れる等の事故防止のため、必要に応じて子供用プールの外周を柵等で区分すること。
	監視室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 監視室は緊急時の指令室の役割を果たすとともに、場内アナウンスや監視員の休憩室としても機能するものであり、その配置場所は、プールの安全確保、事故防止、遊泳者指導等のため、できるだけプール近く、プールの水域全体が見渡せる場所に設置するとともに、前面を開放またはガラス張り等とする。 ・ 利用者のケガや急病に備え、応急手当ができるようにする。 ・ 規模は提案による。
	採暖室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 箇所設置する。（規模は提案による。） ・ 利用者が座って休息できるようにする。 ・ ガラス窓を設けるなど明るく開放的な空間とする。

談話室	<ul style="list-style-type: none"> ・ プール利用者が休憩でき、仲間と歓談できる室面積を確保する。 ・ プールサイドと連続した室空間とする。 		
プール付 属 トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールサイドに面して、男女別に利用者に応じた便所を設置すること。 ・ 専用の手洗いを設けること。 		
プール更衣 室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女別に無料ロッカー各 60 以上設置する。 ・ 男女別にトイレを設置する。 ・ 男女別にシャワーブースを設置する。 ・ 更衣室内には、カーテン等で仕切られた更衣ブースを設けること。 ・ 男女別に洗面化粧台及びドライヤー、脱水機など必要な備品を設置する。 ・ 洗面台は車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。 		
障害者用更衣 室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者専用の更衣室を 1 箇所設けること。 ・ 更衣スペース、ロッカー、シャワー、トイレの機能を設け、介助者が介助できるスペースを確保すること。 ・ ただし、一般の利用者と同じスペースに配置し、区別することなく一緒に利用できる計画とする。 		
放送設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・ プール利用者に対する危険発生等を周知させる手段として設置する。 ・ 監視員と管理責任者が緊急時等に円滑に連絡を行うための通信手段を確保する。 		
看板・標識類	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールを安全に管理するため、利用者へ適切な注意や警告を行うため、適切な看板や標識類を設置する。 ・ 利用に関する看板・標識類は、当該ゾーンの入口付近で目に付く位置に設置する。 ・ 排（環）水口に触れることや飛び込むこと等を禁止する警告看板等は、プール入場者全員の目に付く場所（プールの入口部とプールサイド等）に 2 ヶ所以上設置する。 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 更衣室からプールに至る途中にシャワー設備を設ける。 ・ プールサイドに上がり用の洗面・洗眼、シャワー、うがいができる設備を設置する。 ・ プールサイドに休憩用ベンチ等を設置する。 ・ 監視用の椅子、機器等を設置する。 ・ 必要な器具等を収納する倉庫等を設置する。 ・ プールの室外からガラス越しに見学できるコーナーを設ける。 		
ン グ	<table border="1"> <tr> <td>トレーニ ング グルーム</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 面積は 100 m²以上とし、20 名程度が同時利用できるものとする。 ・ 有酸素系器具、筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具をバランス </td> </tr> </table>	トレーニ ング グルーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 面積は 100 m²以上とし、20 名程度が同時利用できるものとする。 ・ 有酸素系器具、筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具をバランス
トレーニ ング グルーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 面積は 100 m²以上とし、20 名程度が同時利用できるものとする。 ・ 有酸素系器具、筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具をバランス 		

		<p>よく設置する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・準備体操等ができるスペースを確保し、ウレタンマットを備える。 ・音響装置（BGM 程度）を備える。 ・体重計、血圧計、体内脂肪計など、健康管理に有効な測定器を設置する。
	トレーニンググループ更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・男女別のロッカーを適宜設置する。 ・シャワーブースを適宜設置する。 ・男女別に洗面化粧台及び必要な備品を設置する。 ・温水プールの更衣室と一体となった計画も可能である。その場合、温水プール又はトレーニングルームのみを利用する利用者など、多様な利用形態に配慮する。

(1) 温浴施設ゾーン

構成要素		条件
温浴施設	内風呂	<ul style="list-style-type: none"> ・男女別に、各 40 人以上が同時に入浴できる規模（温浴施設全体で）とする。 ・健康増進効果が得られ、利用者にとって魅力のある機能を備えること。 ・浴槽は、床からの立上りを小さくし、手すり等を設けるなど、高齢者等が利用しやすい構造とする。 ・適切な規模の洗い場を設け、カラン、シャワー、鏡、腰掛、洗い桶等を適宜設置する。 ・室内床面は、流し湯が停滞しないように適当な勾配を設けるとともに、清掃が容易な仕上材とする。また、滑りにくく歩きやすい材料とする。 ・室内の天井は、適当な勾配を設けるなど、水滴が落下しないようにする。 ・室内には湯気抜き、換気扇等を設けること。
	露天風呂	<ul style="list-style-type: none"> ・男女別に設置すること。 ・ゆったりとくつろげる規模とするとともに、眺望が得られる配置とする。また、外部から見透かせない構造とする。 ・ただし、屋外には洗い場を設けないこと。
	サウナ	<ul style="list-style-type: none"> ・男女の内風呂室内に各々ドライサウナ室を設ける。 ・方式及び規模は適宜、事業者が提案すること。 ・床面、内壁及び天井は耐熱性の材料を使用すること。 ・床面は排水が容易に行えるよう適当な勾配を設けるとともに、清掃が容易な仕上材とする。 ・蒸気又は熱気の放出口、放熱パイプは、直接入浴者の身体に接触しない構造であること。

		<ul style="list-style-type: none"> ・給気口は室内の最も低い床面に近接する位置に設け、排気口は天井に近接する位置に設けること。 ・サウナ設備には、適温を保つための温度調節設備を備えること。 ・入浴者の安全のため、室内に非常用ブザー等を見やすい位置に設けること。 ・サウナ室内には温度計を設置すること。
	水風呂	<ul style="list-style-type: none"> ・男女の内風呂室内に各々設置する。 ・サウナ室に近接して設置する。 ・規模は適宜、事業者が提案すること。
	脱衣場	<ul style="list-style-type: none"> ・男女別にロッカーを設置すること。 ・床面は耐水性の材料を用いること。 ・室内を十分換気できる窓又は換気設備を設けること。 ・男女別にトイレを設置する。大便器は洋式とし、洗浄装置を設置すること。 ・男女別に洗面化粧台及びドライヤーなど必要な備品を設置する。 ・洗面台は車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。
リラクゼーション	リラクゼーションルーム	<ul style="list-style-type: none"> ・温浴施設利用者が入浴後、快適に休憩できるものとし、規模は60㎡程度確保する。 ・休憩室には、休憩に必要な備品を設置すること。

(ウ) 多目的ゾーン

	構成要素	条件
多目的ゾーン	大広間	<ul style="list-style-type: none"> ・プールゾーン、温浴施設ゾーン、多目的広場等の利用者が休憩できる場として開放する。 ・100畳程度の和室とし、2つに分割して利用できる構造とする。 ・ステージ（可動式も可能）を設ける。 ・折りたたみテーブル、座布団、音響設備（マイク、スピーカー、アンプ等）、大型テレビ、ビデオを備える。 ・備品を収納できる収納スペースを設ける。
	休憩室	<ul style="list-style-type: none"> ・10畳程度の和室を2室設ける。 ・押入れを各室に設ける。 ・テーブル、座布団を備える。
	食堂・厨房	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用者を対象に食事を提供することを目的とする。 ・大広間に近接して配置するとともに、衛生面に配慮した仕様とする。

	<ul style="list-style-type: none"> ・食事提供メニューは、事業者の提案による。 ・食堂・厨房スペースは、事業者の提案による。 ・調理器具、食器等は適宜設置する。 ・厨房で使用する電気、水道、ガス等の使用量が把握できるように子メーター等を設置すること。 ・厨房に付随する食品庫及び従業員休憩室を設置する。
売店コーナー	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ用品、入浴用品等の物品を販売するスペースを設置する。 ・販売する物品は、事業者の提案によるものとする。 ・売店コーナーの什器備品等は、事業者が整備するとともに所有する。 ・売店コーナーにおいて使用する電気、水道等の使用量が把握できる子メーター等を設置すること。 ・当該スペースは15㎡以内とする。 ・売店コーナーに近接して自動販売機を設置する。自動販売機の機種等は提案によるものとする。

(I) 管理・共用ゾーン

構成要素		条件
共用ゾーン	エントランスホール	<ul style="list-style-type: none"> ・余熱利用施設の利用者の主たる出入口の仕様は、栃木県ひとにやさしいまちづくり条例施行規則に定める出入口の規定に基づくものとする。 ・主たる出入口には、風除室を設ける。 ・風除室には、傘立（鍵付）を備える。 ・出入口扉は自動扉とする。 ・上履きに履き替える踏込みを設ける。ただし段差は設けない。
	車寄せ	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスの外部には、庇付の車寄せを設ける。
	受付フロント	<ul style="list-style-type: none"> ・カウンター形式で施設の利用案内、受付対応等を行うものとする。 ・エントランスから視認しやすい位置に配置するとともに、エントランス及びロビー全体を見渡せる位置とする。 ・カウンターは、車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。 ・フロントの近くにプールゾーン及び温浴施設ゾーンの利用チケット自動販売機を設置すること。
	ロビー・ラウンジ	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が交流、談話、休憩できるスペースを確保する。 ・明るく開放的でゆとりのある空間とする。 ・座って歓談、休憩できるテーブル、椅子、ベンチ等を適宜設けること。

情報コーナー	<ul style="list-style-type: none"> ・ロビー内に健康増進等の情報を発信するためのスペースを設ける。 ・施設全体を案内する案内板、教室等の状況を掲示する掲示板、パンフレット等の置き棚等を備える。 	
下足室	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスに近接して下足室を設置する。 ・余熱利用施設の同時最大利用者数のシューズロッカー（鍵付）を設ける。ただし、プールゾーン及び温浴施設ゾーンの更衣室のロッカーに下足を収納する場合は、シューズロッカーの数を減じることができる。 	
中庭	<ul style="list-style-type: none"> ・ロビーと連続性を持たせた中庭を配置し、開放的な印象を与えるスペースとする。 	
喫煙室	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設内は、喫煙室以外の場所は禁煙とする。 ・適切な換気設備を持つ、喫煙室を1箇所設置する。 ・喫煙室は原則として、天井までの間仕切等により区画したスペースとする。 ・喫煙室の出入口は、扉の設置等により、たばこの煙の漏出を防ぐよう配慮する。 	
管理ゾーン	事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の運営業務に必要な事務室スペースを設ける。
	救護室	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の怪我や急病に備え、緊急時に直ちに対処できるよう、救命具、救急医薬品等を備えるとともに、ベッド、救急医療設備を備える。 ・床は耐水性とし、換気を十分できるようにする。 ・AED（自動体外式除細動器）を備える。
	会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の運営業務で使用する20名程度の会議ができるスペースを確保する。 ・一般利用者には原則として開放しない。 ・会議机及び椅子、ホワイトボード等の備品を備える。
	更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の運営業務に携わる従業員用の更衣室として設ける。 ・ロッカー等、必要な備品を備える。
	給湯室	<ul style="list-style-type: none"> ・給湯設備と流し台を設置する。 ・事務室内に給湯コーナーを設けることも可能である。
	倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設で必要とする資器材の収納スペースを十分確保する。
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者に応じた便器数、洗面台を有する男女別トイレを設置する。 ・大便器は洋式とし、洗浄装置付とする。 ・これらのトイレは、事務職員用だけでなく、本施設の利用者が利用できるものとする。
	多目的トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・オストメイト対応の多目的トイレを1箇所設ける。 ・押しボタン式の自動開閉扉とする。 ・事務職員用だけでなく、本施設の利用者が利用できるものとする。

清掃員控室	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃員が休憩、更衣等を行う部屋を1箇所設置する。 ・規模は事業者の提案による。
設備諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設に必要とする設備のための機械室、電気室等を設置する。 ・当該諸室の配置、所要規模、所要有効高さ等は、適宜設定する。

イ 屋外施設

構成要素	条件
駐 車 場	駐車場共通事項 <ul style="list-style-type: none"> ・車路及び駐車マスとも適切な舗装を施すこと。ただし、駐車マス部分については、一部芝貼りでも可能である。 ・車止め、駐車マス・歩行通路等区画線、路面表示を施すこと。 ・夜間必要な照度を有する照明設備を設置する。 ・雨水を適切に排水する設備を設けること。
	一般用駐車場 <ul style="list-style-type: none"> ・普通乗用車を対象車種とする一般用駐車マス124台（身障者用3台含む。）程度設置する。 ・普通乗用車を対象車種とする従業員用駐車マス15台程度設置する。 ・一般用駐車場と従業員用駐車場を別の場所に設置し、動線を分離することも可能である。
	身障者用駐車場 <ul style="list-style-type: none"> ・身障者用駐車マスを3台設置する。 ・余熱利用施設のエントランスに近接する場所に設置する。
	バス用駐車場 <ul style="list-style-type: none"> ・大型観光バス用の常設駐車場として、8台設置する。 ・観光シーズンのピーク時に対応する大型観光バス臨時駐車場を、14台確保する。 ・臨時バス駐車場の舗装は、スポーツなどの多目的利用が可能な仕様とすること。なお、屋外運動施設などと兼用することは可能である。
	バスロータリー <ul style="list-style-type: none"> ・将来運行が予想されるバスの停留所を当該余熱利用施設エントランス近くに1箇所設置できるスペースを確保する。
	駐輪場 <ul style="list-style-type: none"> ・ミニバイクを含む20台程度の屋根付駐輪場を当該余熱利用施設の近くに設置する。 ・駐輪形式は平置きを原則とするが、ラック式の使用も可能とする。 ・屋根付とし、照明設備を設置する。
多 目 的 広 場	芝生広場 <ul style="list-style-type: none"> ・地域の催しなど多様な利用に対応できる芝生広場とする。 ・広場の外周部に適切な舗装を施した散策用通路等を設ける。 ・雨水を速やかに排水できる雨水排水設備を備えるとともに、粉塵の飛散防止を図る。 ・灌水用の給水設備を適宜設ける。
	四阿 <ul style="list-style-type: none"> ・多目的広場を利用する人たちが休憩できるベンチを備えた四阿又はパーゴラ等を設置する。

	築山等	・隣接する木くず中間処理施設への視覚的、防音的な配慮を行うため、築山や遮蔽・防塵機能を有する構築物等を提案すること。
その他	囲障、門扉	・本敷地の外周は柵等で囲むこと。 ・場内の出入口には門扉を設置し、夜間は閉鎖できる構造とする。
	構内道路	・歩車道の分離を行うとともに、車路との横断部には横断歩道を適宜設けること。 ・車線区画線、その他必要な路面表示等を施すこと。 ・必要な照度を有する照明設備を設置すること。 ・適切な舗装を施すとともに、雨水排水設備を設置すること。
	外灯	・敷地内の通行及び防犯上必要な箇所に外灯を設置すること。 ・駐車場には所要照度が確保できる照明を設置すること。
	水飲み場	・必要な箇所に水飲み場や手洗い場を設置すること。
	植栽	・本敷地の周囲、駐車場や露天風呂の周りに高中低木、灌木、地被類、花壇等を整備し、緑豊かな環境とする。 ・北側道路及び北西側道路に面する敷地内にソメイヨシノ桜及び佐野桜を植樹する。市が佐野桜の苗木（20本）を支給する。
	ごみ集積所	・本敷地内にごみ集積所を設けること。 ・ごみは分別集積できる容器に入れ、臭気対策やカラス等の対策措置を講じること。
	道路案内標識	・別紙 5 に示す周辺道路に設置済みの「みかもクリーンセンター」案内標識板に当該施設名称版を貼り付ける。
	建物名称板	・はじめて来場する利用者等のために、道路からの場内出入口付近に見やすい大きさ、形状等により施設の名称を表示する。

ウ その他

(ア) 動線計画

- ・余熱利用施設の平面計画にあたっては、利用者の安全性及び利便性に配慮するとともに、防災及び避難、消防活動等を考慮した動線計画とする。
- ・また、プールゾーン、温浴施設ゾーン及び多目的ゾーンの利用動線を単純明快で、かつ交錯しないようにする。また、プールゾーン利用者が、着替えを要しないで、温浴施設を利用できるように、更衣室の利用形態、配置等を工夫すること。
- ・屋外においては、車両動線と歩行者動線を分離する。また、車両動線においても、一般利用者用とサービス用動線が可能な限り輻輳しないよう分離すること。

(イ) 仕上計画

- ・仕上材は耐久性、維持管理の容易性を考慮するとともに、塩素減菌等による腐食対策にも十分配慮すること。

- ・地域産材を積極的に利用すること。
- ・プール、浴室の床面は、水はけのよい適度な勾配を設けるとともに、水に濡れても滑りにくく、かつ快適な歩行ができる仕上材とする。
- ・プール、浴室の天井は、水滴が垂れないよう勾配を確保するとともに、汚れ・カビ等がつきにくい材料を使用すること。なお、天井下地材は防錆性を考慮し、ステンレス材や亜鉛で防錆処理したものを使用すること。
- ・プールの天井材及び壁材は、適切な吸音材（耐水性、耐湿性を有するもの）を使用し、室内の残響時間を短くし、良好な音環境が得られるようにする。
- ・建物外部仕上材は、周辺の自然環境に調和した自然素材をなるべく使用する。
- ・部位を構成する部材は、規格性、量産性、施工及び維持管理の容易性等を考慮した設計とする。

(ウ) 構造計画

- ・構造計画にあたっては、関係法令遵守するとともに、基本的な条件に適した構造種別、及び構造形式を選択し、安全で均整のとれた構造体とすること。
- ・上部構造は、荷重及び外力に対して安全であるとともに、構造耐力上主要な部分は、剛性及びじん性をもたせる設計とする。
- ・基礎構造は、上部構造を安全に支持し、荷重及び外力を円滑に支持地盤に伝え、かつ確実に施工できる設計とする。
- ・構造材料については、品質、性能、形状及び寸法が適正であり、かつ確実に施工できる材料を使用する。
- ・特殊な構造種別及び構造形式を使用する場合は、安全性、施工性、経済性、耐久性について十分検討を行い選択する。

(3) 設備に関する要求事項

ア 基本的事項

(ア) 設備方式

- ・設備方式は、本施設の各諸室が持つべき室内環境を十分考慮し、立地する地域的条件及び施設規模を留意して計画する。
- ・設備方式の選定にあたっては、環境保全性、安全性、信頼性、利便性、操作性、経済性、保全性、耐用性について、総合的に勘案して検討する。

(イ) 設備スペース

- ・設備スペースの大きさ及び形状は、主要機器の占有スペース、機器の搬入・搬出スペース、保守管理スペース、付属機器類の設置に必要なスペース、設備容量の増強のための予備スペース等に留意し、必要なスペースを設定すること。

(ウ) 耐震性

- ・設備機器は、地震の際に移動、転倒等が起こらないように、設計用地震力に基づき

固定する。

(I) 防音

- ・設備機器類の運転音が、放射、透過及び伝播により居室等に影響を与えることのないように、適切な防音措置を講じること。
- ・騒音の発生が予想される設備機器類は、低騒音型を採用するとともに、適切な遮音装置又は消音装置を設ける。また、屋外に設置する場合は、発生騒音値が距離、遮音壁等により減衰する値を確認し、敷地境界上又は受音点での騒音規制法（昭和43年法律第98号）等関連法令の許容騒音値以下とする。

(II) 防振

- ・設備機器類の振動が、伝播によって居室等に影響を与えることのないように、適切な防振措置を講じること。

イ 電気設備

(A) 受変電設備

- ・北側道路内の架空電力配線から敷地内に引込第一柱（引込柱には、責任分界となるPASを設けること。）を設け、屋外キュービクルまで直接引込みとする。
- ・受変電設備容量は、施設に必要な電灯、動力設備等の負荷に対し、適切な需要率を見込み決定すること。
- ・受変電設備は、負荷に適切な電力を供給し、また、短絡等の事故に対しても適切な保護、電力系統の監視、計測が行えるものとする。
- ・消防法等の関係法令の規定に従い、関連官署と協議を行い形式、仕様等を選定すること。

(B) 幹線動力設備

- ・屋外キュービクルから各電灯・動力盤まで屋外埋設、屋内ケーブルラックにて電源供給を行う。
- ・電力設備の幹線は、電灯幹線と動力幹線に分け、分電盤、制御盤等の設置位置、負荷の種別、容量等を考慮した経路及び配線種別とする。
- ・プールゾーン、温浴施設ゾーン、多目的ゾーン、管理・共用ゾーン別に幹線系統を明確化し、維持管理が容易に行えるようにする。
- ・下記の警報を機械設備工事で中央監視盤に表示できるようにする。なお、中央監視盤は、運転監視が容易な場所に設置すること。

< 警報一覧表 >

キュービクル一括	各電灯盤一括
各動力盤一括	加圧給水ポンプ一括
浴室濾過機一括	プール濾過機一括
多目的便所呼出	サウナ呼出

(C) 電灯コンセント設備

- ・ プール照明は HID による壁からの直接照明方式とする。その他、各室の用途と適正を考慮して、以下に示す適切な照度が得られる機器選定を行うこと。

場所	照度 (ルクス)	測定地点
プール及びプールサイド	100 以上	プール水面
エントランス、受付フロント 洗面鏡	300 ~ 700	エントランスは床面、フロントはカウンタ ー面、洗面鏡は対人物直照度、
事務室、	300 ~ 700	作業面
大広間	150 ~ 700	床面
休憩室	150 ~ 300	作業面
ロビー、ラウンジ	150 ~ 300	床面
浴室	30 ~ 150	床面
脱衣室、更衣室	70 ~ 150	床面

- ・ 便所照明は省エネを考慮し、人感センサーによる ON - OFF とする。
- ・ コンセントは各室の用途に適した形式及び容量を確保し、適切な数量を適切な位置に配置すること。
- ・ 厨房、売店コーナー、自動販売機の電灯・コンセントの回路は、専用の回路及び分電盤とするとともに、計量可能なように WHM を設置する。
- ・ 駐車場及び車路照明は深夜常夜灯として、間引き点灯可能とする。
- ・ 夜間の通行及び防犯上有効な位置に外灯を設置する。外灯の照明器具は、施設及び周辺との調和が図られ、かつ、光害対策に留意したものを選定する。
- ・ 外灯は、省エネルギー及び使用形態を考慮した自動点滅制御を行う。

(I) 放送設備

- ・ 事務室に非常・業務用兼用ラック型放送設備を設置し、必要箇所に放送する。
- ・ ゾーニングごとに放送可能とし、施設利用者等が音声を明瞭に聴取できるものとする。
- ・ 放送設備は、CD プレイヤー、ダブルカセットデッキ、BGM 用 CD プレイヤー、デジタルアナウンスマシン、プログラムタイマー内蔵とする。
- ・ プール、多目的広場はワイヤレスアンテナを設置し、個別に放送可能とする。

(オ) テレビ共同受信設備

- ・ 事務室、会議室、トレーニングルーム、大広間等にはケーブルテレビ設備を設置するとともに、必要に応じて TV を設置すること。

(カ) 情報通信設備

- ・ 電話通信線は北側道路から架空で引込み、引込み柱以降、埋設にて事務室内 MDF まで引込み、電話交換機及び電話機を設置する。
- ・ 電話機及び端末機器は、室の用途及び使用形態を考慮の上、形式及び必要な機能を有するものを選定する。

- ・インターホンは、用途に応じて、適切な機種の選定及び配置を行うこと。
 - ・ロビーには、公衆電話を設置する。
 - ・将来 LAN が導入可能なように、幹線敷設用ケーブルラックを設置し、LAN の追加工事が容易にできるように配慮する。
- (キ) 時計設備
- ・必要各所に電波時計を設置し、屋内は電池式、屋外はソーラー式電源とする。
- (ク) 自動火災報知設備
- ・消防法に準拠し設置する。事務室に主受信機を設置すること。
- (ケ) 呼出設備
- ・多目的トイレ及び男女サウナ室に呼び出しボタンを設置し、事務室へ警報を出すものとする。
- (コ) ITV 設備
- ・ITV カメラによる監視が必要となる場所にカメラ及びカラーモニタを適宜設置すること。尚、監視録画が可能な設備とする。
- (カ) インターホン設備
- ・通用口と事務室を結ぶインターホンを設置する。
- (シ) 機械警備
- ・適宜必要な箇所に赤外線センサー等による機械警備が設置可能なように空配管を設置する。
- (ス) 非常用発電機設備
- ・非常用発電機設備は、商用電源途絶時に、防災用負荷、保安用負荷、業務上停電が許されない負荷等への電力供給を行えるものとする。
 - ・屋外に非常用発電機（ディーゼル、屋外キュービクル型、超低騒音型、灯油）を設置することは可能である。ただし、大気汚染、騒音、振動等の公害発生源にならないよう配慮する。
- ウ 機械設備
- (ア) 給水設備
- ・給水設備は、必要とする水量及び水圧で、衛生的な水を汚染されることなく供給する。
 - ・飲料水の系統と飲料水以外の系統を直接接続してはならない。飲料水の給水系統では、逆流及び逆サイホンを防止する。
 - ・敷地北側道路内給水本管より、100 で分岐し、屋外設置の受水槽（SUS 製、2 槽式、保温板、ポンプ室付）まで引込む。受水槽ポンプ室から加圧給水ポンプにより必要箇所へ給水する。ただし、設計にあたっては、市の水道事業者と協議を行うこと。
 - ・厨房系統には、別途計量ができるように量水器を設置する。
 - ・敷地内緑地に適宜散水栓を設置する。

- (イ) 排水設備
- ・敷地北側汚水本管（200 、1928H）に公枘を設置し、屋内分流、屋外合流、プール及び浴槽の排水共汚水とし、自然勾配にて排水する。
 - ・排水設備は逆流汚染等の衛生上の支障がないように計画する。
 - ・排水槽は、汚水槽と雑排水槽に分離する。
 - ・厨房排水はグリーストラップを介して専用の厨房排水槽へ排水する。
- (ウ) 雨水排水設備
- ・敷地西側道路内雨水本管（500 、2535H）に公枘を設置し、敷地内雨水を、自然勾配で排水する。
 - ・建物屋根等の縦樋からの雨水は、敷地雨水排水枘へ接続する。
- (I) 給湯設備
- ・余熱受入熱交換器二次側から熱交換器を介し、貯湯槽の昇温を行う。貯湯槽から洗面器、シャワー、各種浴槽へ給湯を行う。
 - ・事務室等への給湯は、電気温水器対応とする。
 - ・厨房は、局所式ガス湯沸かし器により給湯を行う。
- (オ) 衛生器具設備
- ・水栓類は節水を考慮し、自動水栓又は自閉水栓を基本とする。
 - ・大便器はサイホンゼット、節水型フラッシュバルブ、を基本とする。プールゾーン及び温浴施設ゾーンに設置するトイレの大便器は洗浄便座（女子用は擬音装置付）付とする。
 - ・小便器は床置き中型、自動洗浄小便器とする。
 - ・多目的トイレはオストメイト対応の車椅子対応自動洗浄大便器とする。
 - ・男女便所におむつ交換用ベビーチェア、多目的トイレに衣服の着脱用に折りたたみシートを設置する。
 - ・衛生器具の設置個数は、利用者の人数等を考慮し決定する。
- (カ) 空調設備
- ・空調設備は、良好な室内空気環境（温度、湿度、気流及び空気洗浄度）を保持できるものとする。
 - ・プール以外の諸室は、空冷ヒートパッケージ天井カセットタイプで冷暖房を行う。
 - ・ゾーン毎にトイレ等3種換気分のOAを空冷ヒートポンプパッケージ天井隠蔽タイプ（加湿機能付）で外気処理を行い、OAを供給する。
 - ・プールは余熱を利用し、AHU+床暖房により暖房のみ行う。
 - ・プールゾーン及び温浴施設ゾーン内に設置するトイレには温水パネルヒーターを設置し、暖房を行う。
 - ・採暖室には電気式遠赤外線パネルヒーターを設置し採暖を行う。

(キ) 換気設備

- ・換気設備は、室内空気の浄化、燃焼ガスの除去、新鮮空気の供給、臭気や有毒ガスの除去等を行い、良好な室内環境を保持できるものとする。
- ・室の用途、使用状況、室の風量バランスを考慮し、空調設備と調和のとれたものとする。
- ・居室は加湿機能付全熱交換機による第1種換気とする。
- ・プールは耐湿型顕熱交換機による第1種換気とする。
- ・厨房の換気は、各種燃料の燃焼による排ガスの量、換気回数に基づき決定する。
- ・喫煙室の換気は、健康増進法（平成14年法律第103号）の関連法令に基づき適切な分煙効果を確保する。

(ク) 排煙設備

- ・排煙設備は、建築基準法その他関連法令の定めるところによる。
- ・排煙方式は、原則として自然排煙とし、自然排煙が不可能なものは機械排煙とする。

(ケ) 自動制御設備

- ・空冷ヒートポンプパッケージ、全熱交換機の制御は付属リモコンにより個別に行う。
- ・その他、中央監視操作盤により主に下記の制御を行うものとする。
 - 余熱受入ヘッダー温度低下による一次側循環ポンプ停止制御
 - 貯湯槽1次側循環ポンプの槽内温度によるON-OFF制御
 - プール用AHU制御
 - プール用床暖房三方弁制御
 - トイレ用パネルヒーター三方弁制御
 - その他必要に応じて警報を表示する。

(コ) 余熱引込み設備

- ・敷地東側境界で高温水（130-80℃、4GJ/h、640L/min、100A×2本）を受取り（別紙4参照のこと）、機械室内に設置する余熱受入ヘッダーまで高温水を導くこと。
- ・余熱受入ヘッダー以降熱交換器を介して下記へ余熱を供給する。
 - 女子内風呂・露天風呂浴槽昇温
 - 男子内風呂・露天風呂浴槽昇温
 - 一般・子供プール昇温
 - 貯湯槽昇温
 - プール暖房、プール床暖房
 - プールゾーン及び温浴ゾーントイレ暖房

(カ) 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い、各種消火設備を設置する。

(シ) 循環ろ過設備

- ・プール及び温浴施設浴槽には、適切な「ろ過機構」と「ろ過剤」を組み合わせた循環ろ過方式の浄化設備を設置する。
- ・循環ろ過装置は、用途、水質、温度等の異なる水槽条件により系統別に設置すること。
- ・プールに対する循環ろ過設備は、「遊泳用プールの衛生基準」の水質基準等に適合するものであること。
- ・温浴施設の浴槽に対する循環ろ過設備は、「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 健衛発第 95 号平成 13 年 9 月 11 日)に定める構造を有するものとする。

(ス) 消毒設備

- ・プール水の消毒は、原則として塩素又は塩素剤等の消毒剤の連続注入によるものとし、かつプール水中の遊離残留塩素濃度が均一になるように、注入口数及び注入位置を調整するとともに有効な消毒効果が得られるような設備を設けること。なお、液体塩素等の消毒剤を安全に保管でき、かつ、これによる危害の発生を防止できる構造設備とする。
- ・温浴施設の浴槽水の消毒に用いる塩素系薬剤の注入(投入)口は、浴槽水が循環ろ過装置内に入る直前に設置すること。塩素系薬剤の注入方法は自動注入方式による方法又は投げ込み方式による方法とする。なお、塩素系薬剤は、他の薬品などとの接触や高温多湿を避け、光を遮った場所に保管すること。

(セ) 厨房設備

- ・厨房設備は使用形態を考慮し、事業者が提案する。
- ・厨房は衛生面に考慮し、原則としてドライシステムとする。
- ・厨房設備には、消防法等の関連法令に基づき防火、防災等の安全装置を設ける。

(ソ) ガス設備

- ・厨房用として、ガスを使用する場合、1,000 kgバルクタンク、強制気化装置付の LPG 設備にて供給する。ただし、電気式厨房機器を使用する場合は、不要とする。

(タ) ごみ処理設備

- ・ごみ処理設備は、施設内で発生したごみを種類別に分類して保管することにより、ごみの減量化を図り、収集を容易にできるものとする。
- ・施設内で発生する一般雑芥のうち資源ごみ(紙、瓶、缶、プラスチック等)及び厨芥(大広間等の飲食提供から発生する動物性廃棄物、植物性廃棄物)は、再生利用を考慮する。
- ・ごみ貯留設備の方式、貯留能力は、市のごみ受入体制、ごみ発生量、貯留日数等を考慮して決定する。

6 設計業務の要求事項

(1) 業務の対象範囲

事業者は、事業契約締結後、本書、入札説明書、事業契約書及び事業者が作成した提案書に基づき、対象施設の基本設計及び実施設計並びに設計に係る関連業務を行うものとする。

(2) 業務の内容

事業者は本施設の基本設計及び実施設計を行うとともに、計画通知及びその他必要な各種申請・届出手続等を行う。基本設計及び実施設計業務の内容は次のとおりである。

ア 基本設計

- (ア) 事業者は契約後、速やかに契約書等に基づき基本設計を行う。設計にあたっては市の監督員（以下「監督員」という。）と打合せを十分行い、提案書に記載した基本設計業務の工期内に成果品を提出する。
- (イ) 基本設計業務は、「昭和 54 年建設省告示第 1206 号及び建設省住指発第 148 号の建設省住宅局長通達」に示す標準業務内容を準拠する。
- (ウ) 市は基本設計内容が本書等に適合するものであるか確認をする。事業者は確認を受けた後に実施設計に着手する。

イ 実施設計

- (ア) 事業者は、契約書等及び市の確認を受けた基本設計図書に基づき実施設計を行う。設計にあたっては、監督員と打合せを十分に行い、実施設計業務の工期内に成果品を提出する。
- (イ) 市は提出された実施設計図書が、本書等に適合するものであるか確認する。事業者は市の確認を受けた後、建設工事に着手する。
- (ウ) 事業者は、建設工事の着手に必要な申請、届出手続きを速やかに実施する。
- (エ) 実施設計業務は、「昭和 54 年建設省告示第 1206 号及び建設省住指発第 148 号の建設省住宅局長通達」に示す標準業務内容を準拠し、当該施設の建設工事に必要な以下の図書を作成する。
 - (a) 本施設の実施設計
 - (b) 工事内訳書及び数量調書の作成
 - (c) 近隣住民に対する工事説明の資料作成
 - (d) その他申請及び届出に係る書類、図面の作成

(3) 業務の要求事項

ア 一般的事項

- (ア) 業務の進め方

提出書類等

事業者は、実施設計業務着手前に別紙 6 に示す書類等を市へ提出する。業務工程表には、事業契約締結後、本業務に必要な事前調査業務、実施設計業務及び各種申請・許可手続き業務の工程を明示する。なお、設計業務期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。実施設計の完了時には、別紙 7 に示す実施設計図書を市へ提出し確認を得る。

設計協議

- ・設計業務は、市の担当者及び関係機関と連絡調整をとりながら打合せ協議を行い、設計条件を明確にして、計画的に進めるものとする。
- ・業務進捗管理は事業者の責任において実施し、定期的にその進捗状況を市に報告する。
- ・市は、必要と認めた場合、設計変更を求めることができる。この場合の手続き及び費用負担については、事業契約書に定める。
- ・また、事業者は、事業スケジュール及び契約金額の変更を伴わず、かつ提案内容から逸脱しない範囲で、市と協議の上、承諾を得て、設計内容の調整若しくは変更を行うことができる。

成果品

実施設計が完了した段階で、事業者は別紙 7 に示す実施設計図書を市へ提出し、その内容について市の確認を得ること。

(1) その他留意事項

申請及び届出等

- ・設計業務に関連して必要な一切の各種申請及び届出等を、業務の進捗に支障が生じないよう適宜行うこと。ただし、提出する書類等は市の確認を得ること。

7 建設業務に関する要求事項

(1) 業務の対象範囲

事業者は、市の確認を受けた実施設計図書並びに本書及び事業契約書に基づき以下の施設の建設工事及びその関連業務を実施する。

ア 余熱利用施設

本施設の建築工事、建築附帯電気設備工事及び機械設備工事を実施する。なお、本工事にはプール設備工事、温浴施設設備工事、余熱引込み設備工事を含む。

イ 屋外施設

一般駐車場、身障者用駐車場、従業員用駐車場、バス駐車場（常設、臨時）、屋根付駐輪場、構内道路、多目的広場、四阿、植栽・緑地、その他施設（出入口の門扉・塀、囲障、サイン案内表示、植栽、雨水排水）の建設工事を実施する。ただし、前記の工事に

は照明設備、散水設備、及び雨水排水設備並びにその他施設に必要な一切の工事を含む。

(2) 業務の内容

本業務には、前項(1)に掲げる建物その他施設及び設備の建設工事の他、建設廃棄物処理、近隣対策・措置、官公署その他への届出手続、施工管理など必要な関連業務を含む。

ア 余熱利用施設

- ・ 建築工事
- ・ 電気設備工事（受変電設備工事、発電機設備工事、幹線設備工事、動力設備工事、電灯コンセント設備工事、放送設備工事、テレビ共聴設備工事、電話設備工事、電気時計設備工事、自動火災報知設備工事、呼出設備工事、I T V設備工事、インターホン設備工事、その他）
- ・ 機械設備工事（給水排水衛生設備工事、空調換気設備工事、余熱引込設備工事、ガス設備工事、ろ過設備工事、消火設備工事、自動制御設備工事、その他）

イ 屋外施設

- ・ 困障工事（門扉を含む）
- ・ 構内道路（散策路含む）工事（舗装工、安全上必要な標識・表示等を含む）
- ・ 四阿工事
- ・ 駐車場設置工事（バス停留所含む）
- ・ 自転車置場設置工事（屋根付）
- ・ 周辺道路復旧工事
- ・ 造園（植栽）工事
- ・ 屋外電気設備工事（引込設備工事、外灯設備工事、駐車場・駐輪場電灯設備工事、その他）
- ・ 屋外機械設備工事（給水設備工事、汚水・雨水排水設備工事、灌水設備工事、その他）

ウ その他

- ・ 場外搬出処分（敷地内残土）
- ・ 道路案内標識設置工事（5箇所）

(3) 業務の要求事項

ア 一般事項

(ア) 業務期間

建設工事の期間は、本書の総則で定める事業スケジュールを遵守して、事業者が計画する。具体的な工事期間は、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

(イ) 業務の進め方

工事着手時

事業者は、工事着手の前に別紙 8 に定める書類等を作成し、市へ提出し確認を得

る。

工事中及び完了時

事業者は、工事中及び工事完了時に別紙 9 及び別紙 10 に定める書類等を作成し、市へ提出し確認を得る。また、工事月報等を作成し、毎翌月の 10 日（土日祝祭日の場合は、翌開庁日）までに市へ提出する。

(ウ) その他

- ・市は事業者に対して、本事業の建設工事期間中、本事業用地を無償で貸与する。事業者は本事業用地を善良なる管理者の注意義務をもって管理を行うこと。
- ・市は本事業用地における土壌汚染、地中障害物などの隠れたる瑕疵についての土地担保責任を負うものとする。ただし、別紙 2 及び別紙 12 の閲覧資料に提示した地質報告書により合理的に推測できる瑕疵については責任を負わない。
- ・本事業用地の他に資材置き場や作業員用駐車場など、建設に必要な用地を必要とする場合、事業者の責任において用地を借用し、その費用を負担する。
- ・工事用の電力、上下水道、電話等は、事業者が所定の手続きを経て設置し、その費用及び使用料は事業者の負担とする。

イ 環境対策

(ア) 建設廃棄物削減

建設工事から発生する建設副産物は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」(平成 12 年法律第 104 号)、「特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等に関する基本方針」に基づき、発生抑制、再使用、再生利用及び適正処理等を図ること。

(イ) 建設廃棄物の処理

- ・建設廃棄物の処理委託にあたっては、再資源化又は中間・最終処分する施設及び運搬業者が適正な許認可を得ていることを確認し、それを示す資料を市へ提出すること。
- ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、産業廃棄物管理票を適正に使用し、最終処分場までの処分を確認すること。
- ・産業廃棄物広域再生利用指定制度により指定されたもの（石膏ボード、ロックウール製品、ALC パネル、グラスウール等）のうち端材は、原則として指定の製造所への搬入に努めること。
- ・建設汚泥は建設汚泥再生利用技術基準に基づき、再生利用環境大臣認定制度等を活用し、再資源化等に努めること。

(ウ) 排気ガス等の削減

本工事において、以下に示す建設機械を使用する場合は、「排出ガス対策型建設機械指定要領」(平成 13 年 3 月 30 日付国総施第 51 号)に基づき指定された排出ガス対策型建設機械を使用すること。

建設機械の種類
・バックホウ
・トラクタショベル（車輪式）
・ブルドーザー
・発動発電機（可搬式、溶接兼用機を含む。）
・空気圧縮機（可搬式）
・油圧ユニット（基礎工用機械で独立したもの）
・ローラ類（ロードローラ、タイヤローラ、振動ローラ）
・ホイールクレーン

(I) 騒音・振動の低減

工事に伴う騒音・振動については、当該地区における「特定建設作業に伴う騒音及び振動の規制基準」を遵守するとともに、建設機械の使用にあたっては、「低騒音型・低振動型機械の指定に係る規定」（平成12年12月22日付建設省告示第2438号）に基づき国土交通大臣が形式指定を行った低騒音型・低振動型建設機械を可能な限り使用すること。

(オ) 環境物品等の調達

「国等による環境物品等の調達の推進に関する法律」を準拠して、資材、建設機械、工法、目的物など環境物品等の使用及び環境影響物品等（原材料の調達や製造に環境破壊を伴うもの、使用することにより環境に悪影響を与えるもの、エネルギーや資源を消費するものなどをいう。）の使用抑制に努めること。

ウ 近隣対策

(ア) 近隣対策

工事に先立ち、佐野市中高層建築物等指導要綱に従い、近隣住民等に対して工事内容の説明を行い、近隣住民等の理解を得るよう努め、工事の円滑な遂行と安全対策を図ること。

(イ) 対策措置

- ・建設工事着手前に、電波障害調査を実施し、影響が予想される場合は、対策措置を講じる。
- ・建設業務上の必要に応じて、周辺家屋影響調査を行うこと。
- ・その他、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、汚濁水発生、交通障害など近隣住民等に与える影響を調査し、必要な措置を講じるものとする。

エ 官公署その他への届出手続等

(ア) 届出手続等

本工事の着手時、工事中、完成時に必要な関係官公署その他関係機関への届出手続等を遅滞なく行い、市へ報告すること。

(イ) 検査

関係法令等に基づく官公署その他関係機関の検査においては、その検査結果を速やかに市へ報告すること。

オ 関係機関との協議・調整

(ア) 警察協議等

工事用車両の搬出入経路等については、警察その他関係機関との協議及び調整等を行うこと。

(イ) 施工管理

管理体制

設計図書に適合する工事目的物を完成させるために、建設業法に規定する現場代理人及び監理技術者等、適切な資格及び技術力等を有する者を従事させるなど、適切な施工管理体制を確立し、品質、工程、安全等に配慮した施工管理を行う。

品質管理

ISO9001-2000 の認証を取得した品質システム文書に基づく当該工物品質計画書を作成し、適切な品質管理を行うこと。また、必要に応じて市の確認を受けること。

カ 仮設工事

(ア) 市の監督員事務所は、広さ 30 m²程度とする。なお、必要な備品等を設置すること。

(イ) 施工者の事務所と工事監理者の事務所は区分すること。

(ウ) 工事用仮設道路は、工事上支障のないよう、処置を行うこと。

(エ) 危険防止等を考慮し、敷地内及び施工に使用する部分には仮囲いを全周に設けること。また、工事安全上必要な対策を講じること。

(オ) 工事に先立ち「建設リサイクルデータ統合システム (CREDAS 入力システム)」に登録すること。

(カ) 施工図の作成に先立ち、速やかに総合図を作成し工事監理者の確認を受けること。

(キ) 敷地状況の確認

工事に先立ち、下記の確認を行う。

境界確認

隣地及び道路との境界を、隣地所有者及び必要に応じ関係官公署員の立会いの下、状況を確認し現場状況を写真及び図面に記録する。

現況地盤高等の確認

敷地内の高低、接地道路との高低ほか、必要な地盤高について確認する。

(ク) 工事車両の搬出入ルートには、地域住民及び一般交通車両の安全対策として、交通誘導員を適切に配置すること。

キ 確認検査

(ア) 中間確認

・事業者は、基礎、構造躯体、その他隠蔽される部分等の中間検査を行うこと。

- ・中間検査の実施内容及び日程を事前に市へ通知すること。市は必要に応じて検査に立ち会う。
- ・検査終了後、事業者は速やかに中間検査報告書を市へ提出し、報告すること。報告書には、各種検査試験結果及び工事記録写真を添付する。
- ・市は、中間検査報告を受けた後、市自らによる中間確認を行う。事業者は確認検査に立会うなど協力をする。

(イ) 完成確認

本事業で整備された全ての施設について、以下の完成検査及び完成確認を行う。

事業者による完成検査

- ・事業者は、工事完了後、自らの責任及び費用により、機器・備品等の試運転等を含む完成検査を行う。完成検査の検査項目及び日程を実施日7日前までに市に通知すること。市はこれらの検査に必要なに応じて立ち会う。
- ・事業者は、完成検査後、建築基準法第7条及び消防法第17条等に基づく本建築施設の完了検査を受けること。完了検査の日程は事前に市へ通知すること。
- ・事業者は完成検査及び完了検査後、建築完了検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添付した完了検査報告書を市へ提出し、報告すること。

市の完成確認

- ・市は、完了検査報告を受けた後、市自らによる完成確認を行う。完成確認には、建設企業及び工事監理者が立会い、協力をする。
- ・完成確認の検査項目及び検査内容は、事前に事業者と協議を行い決定する。
- ・完成確認の結果、市から修補又は是正を求められた場合、事業者は速やかに是正措置の方法及び修補の期間を市へ通知し、市の確認を得ること。事業者は、確認を得た後、速やかに修補又は是正を行い、市の確認を受けること。
- ・市は、完成確認後、事業者へ完成確認通知書を交付する。この時点で、本施設整備業務が完了したものとする。

(ウ) 室内環境測定

- ・工事の完了に伴い、化学物質に関する濃度測定を実施し、その測定結果を市へ提出すること。測定対象物質及び測定方法は、厚生労働省の定めによる。
- ・測定箇所は、次による。

プールゾーン : 温水プール(2箇所)
 採暖室、更衣室、トレーニングルーム(各室1箇所)

温浴施設ゾーン : 浴室(2箇所)
 サウナ室、更衣室(各室1箇所)

管理・共用ゾーン : 事務室、会議室、救護室、更衣室(各室1箇所)
 ロビー(2箇所)

ク 式典等

事業者は、工事完了に伴う式典等を執り行なうものとする。

8 備品等調達設置業務に関する要求事項

(1) 一般事項

事業者は、施設の機能及び性能を満たすために以下に示す室に必要な備品等を調達し設置する。市が想定している備品は、別紙 1 備品リストのとおりである。

- ・トレーニングルーム備品
- ・プール・ロッカー室備品
- ・事務室関係備品
- ・受付・ロビー備品
- ・大広間・休憩室備品
- ・浴室、脱衣室備品

(2) 業務の要求事項

ア 一般事項

- ・備品等は、市の所有物とする。
- ・別紙 1 に示す備品等以外にも、必要な備品等を設置すること。また、事業者が提案した備品等についても市の所有とする。
- ・リース方式による調達は、合理的と認められる場合（コピー機、パソコン等）に限り、これを認める。
- ・事業者が独立採算事業として行う、飲食提供サービス、物品販売、教室等の提供プログラム事業等に必要な厨房機器、食器、物品棚等は、事業者の負担で調達・設置すること。
- ・備品等はホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の放散量が少ないものを選定すること。
- ・事業者は施設の引渡し前までに、動作確認を行うこと。

イ トレーニングルーム備品

(ア) トレーニングルームに備えるトレーニング機器は、心肺系トレーニング機器及び筋力系（ウエイトトレーニング類）とする。

(イ) 調達する機器は、以下の事項に配慮して選定すること。

- ・限られたスペースを最大限に発揮できる機器を選定し、配置すること。
- ・多くの人々が利用できるように工夫するとともに、トレーニング機器を使用した効果的なプログラムを提案し、利用の促進を図ること。
- ・機器を選定し、配置するにあたっては、利用者の安全性を十分考慮すること。

ウ その他備品

(ア) プールゾーンの備品

- ・談話室には、水着のまま利用できるテーブル、椅子を備える。
- ・プール室外に設置する見学コーナーにはテーブル、椅子を備える。
- ・監視員室には、緊急時に直に対処できるよう救命具、救急薬品のほか、AED（自動体外式除細動器）を備える。
- ・採暖室にはベンチを備える。
- ・更衣室には、プールの最大同時利用者数に見合うロッカーを備える。シューズ収納付ロッカーを設置する場合は、下足室シューズロッカーを適宜減らすことが可能である。
- ・更衣室にはベンチ、扇風機、脱水機、足拭きマット、体重測定器、時計を適宜備える。また、ごみ箱を備える。
- ・化粧台コーナーには、必要な数の椅子、ヘアードライヤー、ごみ箱を設置するほか、水石鹸、ティッシュペーパー、くしなどの消耗品を備えるとともに、補充する。
- ・更衣室からプールまで歩行すのこを適宜設置する。
- ・ビート板等必要な用具は、事業者の提案に委ねる。
- ・ごみ箱を必要な場所に備える。

(イ) 温浴施設ゾーンの備品

a 浴室、脱衣室備品

- ・脱衣室には、温浴施設の最大同時利用者数に見合うロッカーを備える。シューズ収納付ロッカーを設置する場合は、下足室シューズロッカーを適宜減らすことが可能である。
- ・脱衣室にはベンチ、扇風機、足拭きマット、体重測定器、時計（防水仕様）を適宜備える。また、ごみ箱を備える。
- ・浴室には必要な数の洗い桶、風呂用椅子を設置する。また、シャンプー・リンス、ボディソープなどの消耗品を適宜備えるとともに、補充する。
- ・タオルの無料貸出しは、事業者の提案に委ねる。
- ・サウナ室には、サウナ用の時計、温度計、12分計を備える。
- ・化粧台コーナーには、必要な数の椅子、ヘアードライヤー、ごみ箱を設置するほか、水石鹸、ティッシュペーパー、くしなどの消耗品を備えるとともに、補充する。

b リラクゼーションルーム

- ・リラクゼーションルームに必要な備品は、事業者の提案に委ねる。

(ウ) 多目的ゾーンの備品

a 大広間・休憩室備品

- ・大広間には可動式のステージを1箇所設置する。
- ・音響機器（CD・DVDデッキ、アンプ、スピーカー、マイク）を1セット備える。
- ・大型テレビ（50インチ以上、DVD・ビデオデッキ付）受像機を適宜設置する。

- ・大広間・休憩室には畳のほか、利用者数を考慮した座卓、座布団を必要数備える。
- b 食堂・厨房備品
 - ・食堂・厨房に必要な備品は、事業者の負担で調達・設置する。
 - ・飲食提供サービスに必要な食器（茶碗、皿、箸、トレーなど）等は、事業者の負担で必要数用意する。
- c 売店コーナー備品
 - ・売店コーナーに必要な備品は、事業者の負担で調達・設置する。
- (I) 管理・共用ゾーンの備品
 - a 管理ゾーン
 - ・事務室、スタッフ更衣室、会議室において、事業者が業務に必要とする備品等は、事業者の負担で調達・設置する。
 - b 共用ゾーン
 - ・風除室には、必要とする本数分収納できる傘立（鍵付）を備える。
 - ・ラウンジには、テーブル、ソファを適宜備える。
 - ・受付フロントには、椅子、棚などのほか、業務に必要なパソコン等の備品を備える。
 - ・情報コーナーには、掲示板、リーフレット等の棚を備える。
 - ・救護室には机、椅子、ベッド、医薬品収納棚、ロッカー、AED（自動体外式除細動器）を備える。また、手洗器（鏡付）を設置する。医薬品は、事業者が適宜補充する。

9 工事監理業務に関する要求事項

(1) 一般事項

本事業における工事監理とは、建築士法第2条第6項で定める工事監理をいう。工事監理は、関係法令に基づき業務を遂行しなければならない。

(2) 工事監理業務の対象範囲

工事監理業務の対象範囲は、前項7 建設業務の範囲とする。

(3) 業務内容

工事監理業務の内容は、建設省告示1206号（昭和54年7月10日）の別表2「2 工事監理等」による。

主な業務は下記のとおりとする。

- ・設計意図を施工者に正確に伝えるための業務
- ・施工図等を設計図書に照らして検討及び確認する業務

- ・工事が設計図書及び事業契約書に適合するかどうかの確認及び監督員への報告
- ・設計図書で定められた材料、機器などの性能・品質の検査及び確認する業務
- ・施工者が行う検査・試験・施工の報告及び記録による施工の確認
- ・工事に関する関係法令等に基づく諸手続

(4) 業務の要求事項

ア 工事監理体制

- ・事業者は、当該建設工事における施工体制と工事監理体制を分けて組織し、工事着手前に次により書面で市へ提出すること。なお、市が必要と認めるときは、事業者に対し、監理体制等の変更を求めることができる。
- ・工事監理者は、現場代理人及び監理技術者とは別に定め、専任の者とする。
- ・建築基準法第5条の4に規定する工事監理者を1名常駐配置し、本事業の建設工事に関して本書及び実施設計図書に示された性能を実現するための工事監理を行う。その他、建築附帯電気・機械、土木等の工事監理に関する知識を有する者を適宜配置する。
- ・工事監理者は、建築士法第3条で定める一級建築士の資格を有する者とする。

イ 各種検査業務

- ・工事監理者は、事業者が工事の出来高払い請求を行う場合又は完成検査を受けようとする場合、当該請求に係る工事の検査を請求するに先立ち、設計図書に従い検査及び確認内容を整理し、市へ報告すること。
- ・関係法令等に基づく検査、試験等は、工事監理者が予定性能の確認を行う。
- ・工事監理者は、設計図書、施工計画書、工事施工要領等との適合性について検査を行う。

ウ 報告

- ・工事監理者は、本業務に関する記録等（図面、検査記録、写真等）について、月報にまとめ毎翌月の10日（土日祝祭日の場合は翌開庁日）までに市へ提出し、報告する。その他、市が報告を要請した場合は、随時報告を行うこと。

10 各種申請及び届出手続き

(1) 業務の対象範囲

本事業で事業者が整備する全ての建築物、その他施設及び設備を対象とする。

(2) 業務内容

事業者は設計業務終了後、建設工事の着手前に、以下に掲げる申請及び許認可手続きを行う。ただし、下記以外に必要な各種許認可手続き等は、事業者が行うこと。

ア 建築施設設計に係る申請及び届出に係る業務

- ・建築基準法第 18 条第 2 項による建築物の建築等に係る計画通知の作成と申請
 - ・佐野市中高層建築物等指導要綱第 5 条第 1 項による届出書の作成及び届出
（ただし、建物高さが 15m を超える場合）
 - ・都市計画法第 58 条の 2 に規定による地区計画区域内の行為の届出
 - ・都市計画法第 29 条第 1 項による開発行為の許可申請書の作成及び申請
（ただし、開発行為に該当する場合）
 - ・栃木県景観条例第 20 条第 1 項に基づく大規模行為届出書の作成及び届出補助
 - ・栃木県ひとにやさしいまちづくり条例第 16 条に基づく特定施設新築等工事届出の作成と届出
 - ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第 10 条第 1 項の規定による届出書の作成及び届出
 - ・佐野市下水道条例第 5 条の規定による排水設備等計画確認申請書の作成及び申請
 - ・緑化計画書の作成と届出
 - ・佐野市水道局への給水に関する事前協議書の作成及び申請
 - ・屋外広告物条例の規定に基づく許可申請書の作成及び届出
 - ・水質汚濁防止法に基づく特定施設の設置に関する届出
 - ・社会体育施設整備費交付金に係る申請書類の作成及び申請
 - ・その他必要な書類、資料等の作成
- イ 施設建設に係る申請及び届出に係る業務
- ・建築基準法第 15 条第 1 項の規定による建築工事届の作成及び届出
 - ・建築基準法第 12 条第 5 項の規定による施行状況等報告書の作成及び報告
 - ・建築基準法第 7 条の 3 第 2 項の規定による中間検査申請書の作成及び申請
 - ・建築基準法第 7 条第 1 項の規定による完了検査申請書の作成及び申請
 - ・騒音規制法第 14 条第 1 項の規定による特定建設作業実施届出書の作成及び届出
 - ・振動規制法第 14 条第 1 項の規定による特定建設作業実施届出書の作成及び届出
 - ・栃木県ひとにやさしいまちづくり条例第 18 条に基づく特定施設工事完了届出書の作成と届出
 - ・佐野市建築基準法施行細則第 3 条、第 4 条の規定による工事監理者（工事施工者）設定届の作成及び届出
 - ・佐野市下水道条例第 8 条第 1 項の規定による排水設備等工事完了届の作成及び届出
 - ・その他必要な書類、図面等の作成
- ウ 施設供用開始に係る申請及び届出に係る業務
- ・下水道使用開始届の作成及び届出
 - ・給水開栓使用申込書（兼下水道使用申込書）の作成及び届出
 - ・その他必要な書類、図面等の作成

(3) 業務の要求事項

ア 計画通知

事業者は、工事着手前に建築基準法第 18 条第 2 項に基づく計画通知を行い、確認済証を取得すること。

計画通知を行う際は、申請前に市に事前説明を行うとともに確認を得ること。

また、確認済証取得後、速やかに市へ提出すること。

イ 開発許可

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」(平成 18 年 4 月 1 日法律第 30 号)により都市計画法第 29 条関係の開発許可制度の見直しが行われ、これまで開発許可を不要とされていた国、都道府県等が行う公共公益施設の開発行為について開発許可を要するものとなった。

本施設の建築物の建設において、開発許可に該当する場合、事業者は開発許可権者(佐野市長)に対して、事前相談、基本計画提示、公共施設管理者(市)の同意・協議書、開発行為の許可申請、標識掲示、工事着手届、工事完了届など一連の事務手続きを行うこと。

ウ 交付金交付申請

本事業は、安全・安心な学校づくり交付金に係る「社会体育施設整備費」交付対象事業であり、市は、「社会体育施設整備費交付金」の交付を受けることを想定している。交付金の交付が見込まれる場合、事業者は交付金交付申請に必要な書類等の作成など協力すること。

1.1 施設の引渡し業務

(1) 引渡し

事業者は、完成確認通知書を受領と同時に別紙 10 に記載する書類等とともに本施設を市に引渡す。

第3 維持管理・運営業務に関する事項

1. 一般事項

(1) 業務の目的

本施設の維持管理・運営業務（以下、本章において「本業務」という。）は、原則として供用開始日から事業期間終了までの間、本施設の所要機能及び性能等を常に発揮できるように施設を最適な状態に保ち、本施設の利用者等が安全かつ快適に使用できるとともに、利用者の健康維持増進及びリフレッシュ等の実現を目指すことを目的とする。

(2) 業務の区分

本業務の区分は、以下のとおりとする。

ア 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 外構施設保守管理業務
- (エ) 備品等保守管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 植栽維持管理業務
- (ク) 警備業務
- (ケ) その他本事業で必要な業務

イ 運営業務

- (ア) 施設管理業務
- (イ) プールゾーン運営業務
- (ウ) 温浴施設ゾーン運営業務
- (エ) 多目的ゾーン運営業務
- (オ) 管理・共用ゾーン運営業務
- (カ) 屋外施設運営業務
- (キ) その他本事業で必要な業務

(3) 業務の対象範囲

本業務の対象範囲は、各業務区分の要求水準に特に記載のない限り、本敷地内の建築物、建築設備、外構施設、その他附帯施設を含むものとする。

(4) 業務期間

本業務の開始日は、平成21年4月1日とし、終了日は本事業契約終了の日とする。施設

の引渡し日は、平成 21 年 3 月 31 日とする。

(5) 指定管理者制度

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 項の規定による指定管理者として、維持管理・運営業務を行わせる。

市は本施設の管理・運営に関する事項について条例を定めるとともに、指定管理者の指定に関する議案を平成 19 年度の定例議会で議決を得る予定である。

事業者は、事業契約を締結後、佐野市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則(平成 17 年 9 月 26 日規則第 226 号)に基づき指定管理者指定申請書及び必要な書類を提出すること。

(6) 業務の基本方針

本業務の実施にあたっては、以下の方針に基づき業務を遂行すること。

ア 共通事項

(ア) 法令等の遵守

関係法令及び関連技術基準等を遵守し、必要な手続を行い、本施設の維持管理・運営業務を履行する。また、必要に応じて市及び官公署へ報告を行うこと。

(イ) 創意工夫やノウハウの活用

事業者は本書に記載する要求水準を効率的、合理的に満足するように、事業者の保有するノウハウの活用や創意工夫を発揮することに努め、本業務を履行すること。

(ロ) 環境負荷の低減

環境負荷の低減に関する関係法令を遵守し、省エネルギー、省資源を考慮した適切な維持管理・運営を行い、地球環境の保全及び環境負荷の低減を図ること。

(ハ) 非常時における管理体制

火災及び地震等による災害が発生した時に、迅速に対応できる管理体制を整備し、施設利用者等の安全を確保すること。

イ 維持管理業務

(ア) 効率的、経済的な保全

適宜、適正な処置を施し、安全性、機能性、耐久性を確保し、効率的で経済的効果のある保全に努める。

ウ 運営業務

(ア) 利用者のニーズに即した運営

利用者のニーズを把握することに努め、必要に応じて市と協議し、適宜ニーズを反映した柔軟な業務内容に努め、利用者の満足度及び健康増進の向上に努めること。

(イ) 効率的、経済的な運営

本施設が健康増進・レクリエーション施設として果たすべき社会的役割を認識し、利

用者に常に快適で利便性に富む環境とサービスを効率的、経済的に提供すること。

(7) 施設の開館日数、開館時間等

本施設の開館時間及び休館日等は、次の条件を基本とする。ただし、事業者は必ずしもこの条件に従う必要はなく、利用者のニーズ、施設の整備水準、近隣の類似施設等の利用状況、維持管理業務の実施体制等を勘案して休館日、開館時間等の提案を行うことができる。最終的には市と協議を行い決定するものとする。

- ・ 休館日：週 1 日、年末年始 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日、その他本施設の衛生・維持管理上必要な休館日を設定することは可能とする。
- ・ 開館日数：年間 300 日程度
- ・ 開館時間：平日、土曜日 午前 10 時～午後 9 時
日曜日、祝祭日 午前 10 時～午後 8 時

(8) 業務サービス提供時間

本書に業務サービス提供時間の記載がない業務については、事前に市と協議を行い、本施設利用者の使用等に支障がないように、業務ごとに業務サービス提供時間帯を設定するとともに、必要な周知徹底を行うなど、適切な対応を図ること。

(9) 業務実施体制

事業者は、本維持管理・運営業務の全体を総括する総括責任者並びに業務区分ごとの業務責任者を定め、業務開始前に市へ届け出ること。総括責任者及び業務責任者を変更する場合も市へ届け出ること。

総括責任者は、本業務の履行上に係る市との協議等において、事業者の窓口となるとともに維持管理・運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う者とする。

業務責任者は、業務履行の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する者で、業務を行う者を適切に指導監督するとともに、適正な業務の履行に努めるものとする。

また、本業務に従事する者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとし、法令等により資格が定められている場合は、当該資格を有しているものとする。

(10) 業務の第三者への委託

業務の全部を第三者に委託又は請負わせることはできない。ただし、業務の一部を第三者に委託し、又は請負わせようとするときは、事前に市の確認を受けなければならない。

(11) 業務計画書及び作業計画書

事業者は、本業務の開始に先立ち、市と協議の上、事業期間に亘る業務計画書を市へ提出し、市の確認を受けること。業務計画書には、次の事項を記載する。

- ・業務管理体制（実施体制、業務分担、緊急連絡体制等を含む）
- ・業務内容
- ・実施工程計画
- ・業務を行う者の資格を証明する資料（関連法令等の定めがある場合）
- ・その他必要な事項

また、毎事業年度の開始前に、当該事業年度の作業計画書を市に提出し、確認を得ること。作業計画書には、次の事項を記載する。

- ・業務区分別の作業内容、作業手順、作業範囲
- ・業務区分別の業務責任者名
- ・業務を行う者の氏名等

業務計画書及び作業計画書に記載した内容を変更する場合は、変更内容をあらかじめ市へ通知し、確認を得ること。

(12) 業務報告書等

事業者は、毎年度終了後 30 日以内に、当該施設の維持管理・運営業務に関し事業報告書を作成し、市へ提出すること。事業報告書には、施設の名称、管理期間、指定管理料の交付額、収入金額など基本事項を記入する。また、以下の書類を添付すること。

- 業務収支決算書
- 業務実施報告書
- 利用状況報告書
- 利用料金収入明細書
- 備品台帳及び異動報告書
- その他運営状況の確認に必要な書類

また、事業者は業務の実施状況、点検検査結果、エネルギー使用状況などの記録をまとめた月次業務報告書を作成し、毎月市へ提出すること。報告書には状況を示す写真又は図面等を添付する。

なお、業務報告書に記載する内容については、あらかじめ市と協議の上決定する。

(13) 市の調査及び監査

市は、地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定により、事業者の管理する本施設の適正を期するため、必要があると認めるときは、事業者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

(14) 施設管理台帳

事業者は、当該施設の管理台帳（エクセル仕様のデータ）を作成し、保管するとともに市の要請に応じて提示すること。

(15) 発生材及び廃棄物の処理

事業者は、業務の実施に伴い発生した発生材の再利用、再資源化及び再生資源の活用に努めること。業務の実施に伴い発生した廃棄物は、関係法令に基づき、自らの責任で処理を行うこと。また、産業廃棄物については、積み込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェストの交付を経て適正に処理する。なお、処理の結果は市へ報告すること。

(16) 非常時・災害時の対応

事業者は、事故及び災害時などの緊急時の対応についての「非常時・災害時対応マニュアル」を作成し、業務従事者全員に周知徹底させること。特に被災時には、施設の被害状況を早急に調査し、応急復旧を行い、本施設の機能を早期に再開できる方策及び手順等を記載する。

(17) 点検及び故障時の対応

事業者は、本書並びに業務計画書及び作業計画書に基づき必要な点検を行い、補修・修繕等の必要が認められる場合は、速やかに市に故障等の原因を調査の上、報告するとともに、必要な補修・修繕等の措置を講じるものとする。市は必要に応じて措置後の確認を行う。

また、事業者は補修・修繕等の履歴記録を作成し、保管するとともに市の要請に応じて提示すること。なお法定点検結果は、点検終了後、完了届に添えて所定の様式による点検結果報告書を作成し、市へ提出すること。

(18) 損害賠償

事業者の故意又は過失により、市又は第三者に対して、人身、施設及び財産に損害を与えたときは、全て事業者が賠償の責任を負うものとする。

(19) 保険の加入

事業者は、事業期間中に下記の保険に加入すること。普通火災保険については市が加入する。

第三者賠償責任保険（賠償責任限度額 人身 1 事故 10 億円以上、1 事故 1 人 1 億円以上、対物 1 事故 1 億円以上）

(20) 業務に必要な用具等

業務の履行に必要となる一切の材料、工具、計測機器、作業用機械器具等の資機材及び消耗品等は、事業者の負担とする。

(21) 光熱水費の負担

本施設の光熱水費は、サービス購入費に含まれる。ただし、事業者の独立採算事業に係る食堂・厨房、売店コーナー、自動販売機、その他提案された事業の施設に必要な光熱水費は、事業者の負担とする。

(22) 危険防止及び物品の損傷防止

本業務の実施にあたっては、作業者のみならず、利用者・施設スタッフの安全確保のための必要な危険防止の対策を講じること。また、事業者の業務遂行が原因で生じた事故及び物品の損傷は、事業者がその責任を負うこととする。

(23) 個人情報の保護及び情報公開における責務

ア 個人情報の保護

事業者は、佐野市個人情報保護条例（平成 17 年 2 月 28 日条例第 9 号）に基づき、個人情報の漏洩、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

本施設の維持管理・運営業務に関する業務に従事している者若しくは従事していた者が、その業務に関して知り得た個人情報の内容についてみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用することを禁じる。

イ 情報公開

事業者は、佐野市情報公開条例(平成 17 年 2 月 28 日条例第 8 号)の趣旨にのっとり、本施設の管理運営に関する業務に係る情報の開示に努めること。

(24) 事業期間終了時の引継ぎ

ア 業務の引継ぎ

事業者は、管理運営に必要な各種書類、各種データ、懸案事項等を市へ遅滞なく引き継ぐこと。また、次の事業者が決定している場合は、その事業者へ円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう、適切に引き継ぐこと。

イ 事業期間終了時における施設の状態について

事業者は、本施設の維持管理運営業務の事業期間終了時に、継続して使用することに支障のない状態で市へ引き継ぐこと。また、事業者が独立採算事業で整備した施設・設備等を現状に回復すること。

ウ 引継ぎに要する費用

業務の引継ぎに要する費用は、全て事業者が負担すること。

(25) 用語の定義

本施設の維持管理業務に関する要求水準において使用する用語の定義は、下表のとおりとする。

用語	内容
建築物	構造躯体及び仕上げ（屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具）をいう。
建築設備	建築物に設ける電気、通信、給排水、衛生、空調換気、防災、消火、雨水利用・排水利用設備及び昇降機をいう。
点検	定められた項目について、劣化又は異常の状態を一つ一つ調べることをいう。劣化又は異常が認められる場合は、それらの原因及び保守その他必要対応すべき措置の方法等を判断することを含む。
定期点検	法令に基づく点検、性能点検、月次点検、年次点検、長期点検、シーズンイン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
劣化	汚れ、変形、沈下、脱落、割れ、亀裂、破損、損傷、焼損、腐食、さび、磨耗、損耗、緩み、詰まり、流体等の漏洩、変色その他これらに類する状態をいう。ただし、地震や火災等によるものを除く。
異常	異音、異臭、異常振動、過熱、取付状態不良、作動状態不良その他これに類する状態をいう。
保守	点検の結果に基づいて行う補修、調整、交換、注油、清掃等の作業をいう。
確認	目視又は簡単な作動によりその状態を認識することをいう。
消耗品	維持管理業務を実施する上で必要なウエス、潤滑油、グリース等をいう。
補修	劣化の認められた部位又は機能等を原状又は実用上支障のない状態に修復する作業のうち、軽微なものをいう。
調整	異常の認められた設備機器等を正常な状態に整える作業のうち、軽微なものをいう。
交換	材料、部品、油脂、流体等を取り替える作業のうち、軽微なものをいう。
注油	不足した油脂を注入し、又は補充する作業をいう。
分解整備	機器を定期的又は必要に応じ分解し、劣化した部分若しくは部品を修理又は交換することをいう。
運転・監視	定められた項目について、建築設備機器等を稼働させ、その状況を監視、点検、保守及び制御することをいう。
監視	建築設備機器等の稼働状況を直接あるいは、監視盤等で確認することをいう。
制御	建築設備機器等の稼働状況を正規の値の範囲になるように操作することをいう。
保全	建築物等の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすること。
修繕	建築物等の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を現状又は実用上支障のない状態まで回復させるこという。
更新	劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取替えること。

清掃	汚れを除去し、又は汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
日常清掃	日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務をいう。
定期清掃	月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務をいう。

2. 維持管理業務に関する要求事項

(1) 建築物保守管理業務

ア 業務の対象範囲

本事業で整備した余熱利用施設の建築物及びその付帯施設（以下、「建築物等」という。）を対象とする。

イ 業務の内容

次項ウの要求水準の表にあげる建築物等の各部に応じ、同表にあげる支障がない状態にあるかどうか点検、保守を行う。なお、業務内容については、本書によるほか、「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）による。

ウ 業務の要求事項

事業者は、下表にあげる建築物等の各部について、支障のない状態に保全されていることを点検（定期点検を含む。）確認し、支障があると認めたときは、必要に応じて調査を行い、当該部位・部材等を補修・修繕、取替え、塗装その他必要な措置を適切な時期にとらなければならない。

部 位		支障内容
構造耐力上主要な部分 （建築基準法施行令第1 条第3号に規定するもの をいう。）	基礎（目視可能範囲）	沈下、亀裂その他の損傷、変形又は腐食
	鉄骨造	<ul style="list-style-type: none"> ・柱の脚部のコンクリートに生じている鉄筋のさびが流れ出ている亀裂その他耐久性を損なう恐れのある亀裂 ・柱、梁、筋かい及びアンカーボルトにおける損傷又はさびその他の腐食（軽微なものは除く。） ・鉄骨の部材の接合部における緩み ・建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形 ・その他、構造耐力を損なう恐れのある亀裂その他の損傷、変形又は腐食
	鉄筋コンクリート及び鉄骨鉄筋コンクリート造	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋のさびが流れ出ている亀裂その他耐久性を損なう恐れのある亀裂 ・柱又は梁における目視により認められる変形 ・建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形

		・その他、構造耐力を損なう恐れのある亀裂その他の損傷、変形又は腐食
屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び手すりその他建築物の屋外に取付けるもの（以下「建築非構造部材」という。）	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット及び建具	仕上げ材料、付属物その他落下の恐れがある亀裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食又は接合部における緩み
	高架水槽、冷却塔、手すり、煙突その他建築物の屋外に取付けるもの	落下の恐れがある亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は構造耐力上主要な部分その他の部分との接合部における緩み
床及び階段	共通	人の通行及び物品の積載又は運搬に支障を及ぼす亀裂その他の損傷、変形又は腐食
	居室の床	使用上の支障となる振動が発生する亀裂その他の損傷、変形又は腐食
	モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他建築材料を使用する床	建築材料の剥離又は浮き
	二重床	著しいがたつき
	階段その他に用いる滑り止め	滑り防止に支障を及ぼす恐れのある亀裂、その他の損傷、変形若しくは腐食又はぐらつき
	視覚障害者誘導用ブロック等	視覚障害者の誘導その他に支障を及ぼす恐れのある建築材料の剥離、浮き又は変退色
	床点検口	著しいがたつき又は開閉不良
防火区画を構成する各部分（防火戸その他の防火設備を含む。）その他防火上主要な部分	防火区画を構成する床、壁、柱及び梁	あらかじめ設定された防火性能を損なう恐れがある亀裂その他の損傷
	防火扉、防火シャッター及び防火ダンパー	あらかじめ設定された防火性能を損なう恐れがある作動不良又は亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食
屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物又はその内部への雨水の侵入により、当該建築物の耐久性を損ない、又は当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせる恐れのある亀裂その他の損傷、変形又は腐食 ・コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料の剥離又はこれらの接合部における緩み

		・ルーフトレイン及びといの排水不良
建具	共通	・開閉不良又は施錠若しくは開錠の不良 ・気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼす亀裂その他の損傷、変形又は腐食
	自動扉その他自動的に開閉するもの	センサー、制御装置その他の安全装置の作動不良
階段、バルコニーその他の建築物の部分に設ける防護柵、手すりその他		安全かつ円滑な利用に支障を及ぼす恐れのある亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み
屋内の案内表示		容易に確認でき、かつ、利用者を目的地に円滑に誘導することに支障を及ぼす亀裂その他の損傷、変形、腐食若しくは汚損、変退色又は脱落

(2) 建築設備保守管理業務

ア 業務の対象範囲

本事業で整備した建築物等に設置された以下の設備を対象とする。

(ア) 電気設備

受変電設備、発電機設備、幹線設備、動力設備、電灯コンセント設備、放送設備、テレビ共聴設備、電話設備、電気時計設備、自動火災報知設備、呼出設備、I T V設備、インターホン設備、その他

(イ) 機械設備

給水排水衛生設備、空調換気設備、余熱引込設備（高温水供給管、熱交換器を含む）、ガス設備、ろ過設備、消火設備、自動制御設備、その他

イ 業務の内容

本施設の所要機能及び性能が維持できるように運転・監視、点検及び保守を行い、必要に応じて補修・修繕、分解整備、交換、調整及び清掃を行う。なお、業務内容については、本書によるほか、「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）による。

部位		支障内容（例）
建築設備	共通	建築物の用途、規模その他の特性に応じて、あらかじめ設定された機能の著しい低下
	設備機器	・安全性又は耐久性を損なう亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み ・当該設備機器の移動、転倒、落下又は破損による被害を防止するための建築物の構造耐力上主要な部分その他の部分への固定の不備

配線、配管及び風道その他のダクト	安全性又は耐久性を損なう亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み
排煙設備	排煙機、排煙口及び非常電源の作動不良、排煙口からの通気不良又は排煙風道の著しい亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食
換気設備	換気装置の作動不良、排気口及び給気口の通気不良又は排気筒、排気口、給気口及び風道の著しい亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食
空調設備	空調機（屋外機を含む）の作動不良、吹出口からの通気不良
給水設備及び排水設備	配管の著しい亀裂その他の損傷、変形又は腐食
ろ過設備	ろ過装置の作動不良、循環ろ過の不良
熱交換器	伝熱部の著しい亀裂その他の損傷、変形又は腐食
雨水設備、灌水設備	装置の作動不良、配管の著しい亀裂その他の損傷、変形又は腐食
防災用の照明設備	照明の点灯不良又は予備電源の作動不良
煙突、高架水槽その他これらに類するもの	転倒又は落下の恐れがある傾斜、亀裂その他の損傷若しくは腐食、接合部における緩み又は水抜き穴の排水不良

ウ 業務の要求事項

(ア) 点検及び保守

- a 事業者は、前項アに掲げる設備等について、支障のない状態に保全されていることを点検・確認し、支障があると認めたときは、必要に応じて調査を行い、当該消耗部材及び消耗部品の取替え、注油等の保守その他の必要な措置を適切な時期にとらなければならない。なお、本業務には、照明設備等の管球交換を含む。
- b 点検は、業務計画書に記載した機器の種別毎の点検項目、所定周期に従い、適正に実施する。また、点検結果及び補修内容等の履歴を記録し、当該月次業務報告書に添付する。
- c 定期点検のために停電、断水等が発生する恐れがある場合は、あらかじめ市の了解を得ること。また、可能な限り本施設の業務に影響がない休館日若しくは開館時間外に行う。
- d 建築基準法、消防法、電気事業法等に定められた法定点検を実施し、速やかに検査結果を報告するとともに、所定の様式による点検結果報告書を作成し、市へ提出する。また、記録の保存等を行う。
- e 点検等により、設備が正常に機能しないことが確認された場合は、点検内容を明示した点検票を添えて市へ報告するとともに、適切な補修・修繕等を行う。
- f 設備の不具合に関する利用者等からの申告・クレームについては、現場確認、原因

調査、調整、応急処置など適切な対応を行う。

- g 点検若しくは保守を実施した際に、年1回程度、当該設備関連室の床、窓ガラス、その他備品等の汚れを清掃すること。清掃にあたっては、設備に精通した者を立ち会わせた上で、事故等が発生しないように十分安全を確保して実施すること。
- h 電力会社・通信事業者等との協議、現場確認、調整、応急処置など適切な対応を行う。

(イ) 運転・監視

- a 運転・監視は、関連する機器類の制御を適切に行い、効率的な運転を行うように努める。なお、運転に係る取扱いを法令等で定めている場合は、当該法令の定めるところによる。
- b 運転・監視の記録は、機器の種別に応じて業務計画書及び作業計画書で定めた項目について、所定の周期で適正に行う。
- c 機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対処方法を定め、直ちに必要な措置を講じるとともに、市と連絡調整を行い、迅速に対応すること。
- d 機器の取扱説明書、機器・工具・器具台帳等の整理、保管を行う。
- e 電力、上水、ガス等の1時間あたりの使用量を記録するとともに、省エネルギーを指向した管理を行う。
- f 建築設備の運転・維持管理を通じて、光熱費の削減とCO2排出量抑制について継続的な取組みを行う。

(ロ) その他

- a 電気主任技術者の業務範囲
・事業者は、電気事業法第43条に定める電気主任技術者を選任し、事業用電気工作物の工事、維持管理及び運用に関する保安を監督させること。

(3) 外構施設保守管理業務

ア 業務の対象範囲

本事業で整備した本敷地内にある工作物等を含む以下の構造物等を対象とする。

- a 駐車場(一般用駐車場(身障者用駐車場を含む)、従業員用駐車場、常設バス駐車場、臨時バス駐車場、ロータリー、駐輪場、その他付帯施設等)
- b 多目的広場(芝生広場、四阿、築山等)
- c その他(囲障・門扉、水飲み場、案内表示板等、構内雨水排水設備、構内配電設備、構内給水設備、外灯、その他付帯施設等)

イ 業務の内容

本敷地内の外構施設の機能及び性能を維持し、耐久性を確保するとともに、本施設の利用者等が安全かつ快適に使用できるように、外構施設各部の点検、保守を実施する。

なお、業務内容については、本書によるほか、「建築保全業務共通仕様書」(国土交通

省大臣官房官庁営繕部監修)による。

部位		支障内容
外構施設	構内道路、駐車場	人及び車両の安全かつ円滑な通行に支障を及ぼす恐れがある亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はコンクリート、タイル、石、アスファルト・コンクリートその他の材料の剥離
	擁壁その他これに類する工 作物	転倒又は落下の恐れのある傾斜、亀裂その他の損傷若しくは腐食、水抜き穴の排水不良
	囲障、門扉扉	安全かつ円滑な利用に支障を及ぼす恐れのある亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み、開閉不良又は施錠等の不良
	屋外案内表示、サイン等	容易に確認でき、かつ、利用者を目的地に円滑に誘導することに支障を及ぼす亀裂その他の損傷、変形、腐食若しくは汚損、変退色又は脱落
	電気設備、給排水設備等	予め設定された機能の著しい低下、機器及び配線の安全性又は耐久性を損なう亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部の緩み、照明の点灯不良、配管の著しい亀裂その他の損傷、変形又は腐食

ウ 業務の要求水準

事業者は、外構施設の各部について、支障のない状態に保全されていることを点検・確認し、支障があると認めたときは、必要に応じて調査を行い、当該部位・部材、機器等を補修・修繕、取替え、塗装その他必要な措置を適切な時期にとらなければならない。

(4) 備品等保守管理業務

ア 業務の対象範囲

本事業で調達、設置した次の備品等を対象とする。

- ・トレーニングルーム備品
- ・プール・ロッカー室備品
- ・事務室関係備品
- ・受付・ロビー備品
- ・大広間・休憩室備品
- ・浴室、脱衣室備品

イ 業務の内容

備品等については、本施設の利用目的等に支障をきたさないように点検・修理を行う。不備が発生した場合は、利用者へ使用禁止の措置を講じるとともに、すみやかに市へ報告する。

ウ 業務の要求事項

(7) 共通事項

- ・事業者は、施設利用者の活動に支障をきたさないよう、本施設の備品の管理を行うとともに、故障・破損等の不具合が生じた備品については、適宜修理・修繕を行うこと。
- ・備品の管理にあたっては、備品台帳を作成し確実にを行うこと。
- ・本事業で調達・設置した備品については、市に帰属する。その他、事務の用に供する備品（主として事務室で使用するもの）を事業者が市からのサービス購入料により購入した物品は、事業者に帰属する。
- ・事業者が独立採算事業を実施するため調達した備品等は、事業者に帰属する。

(1) トレーニング機器

一般事項

- ・トレーニングルームに設置するトレーニング機器の機能障害を早期に発見し、事故を予防するため、当該機器を健全な状態で、継続的に維持しなければならない。
- ・不測の故障等が発生した場合は、利用者に対して使用禁止の措置を行うとともに、速やかに復旧に努めること。復旧に係る費用は、事業者の負担とする。
- ・点検の結果、機器の不良箇所が発見された場合には、速やかに市へ報告するとともに必要な修理及び部品交換等を行うこと。
- ・点検に要する消耗品及び各種測定機器等は事業者の負担とする。

日常点検

- ・調達したトレーニング機器について、外観点検及び動作点検を行い、部品の緩みや破損、変形等がないか確認すること。

定期点検

- ・日常点検とは別に、各機器の健全性に関する測定を行うなど適切な定期点検を、各機器に応じて年2～4回程度実施すること。
- ・定期点検の結果、修理・修繕等を必要とする場合は、その措置方法等の提案を含む報告書を市へ提出すること。

(5) 清掃業務

ア 業務の対象範囲

本事業で整備した建築物等の屋内・屋外並びに本敷地内にある外構施設を対象とする。ただし、プール及び温浴施設の清掃業務内容は、運営業務におけるプールゾーン運営業務及び温浴施設ゾーン運営業務の項に記載しているとおりである。

イ 業務の内容

事業者は、本事業で整備した余熱利用施設、屋外施設並びにその他附属施設を美しく衛生的に保ち、本施設利用者等が安全かつ快適に使用できるように下記の清掃作業を行

う。

(7) 清掃業務

日常清掃：毎日1回程度行う清掃作業

定期清掃：月1回若しくは年1回程度の間隔で行う清掃作業

特別清掃：特殊な部位の清掃を年1～3回行う清掃作業

- ・ 外壁窓ガラス洗淨
 - ・ 外壁サッシ洗淨、シャッター清掃（シャッターを設ける場合）
 - ・ ブラインド洗淨、照明器具清掃、吸込口及び吹出口清掃、ダクト清掃
 - ・ 除草
 - ・ 排水溝、マンホール清掃
- ごみ収集分別業務

ウ 業務の要求事項

(7) 共通事項

- a 事業者は清掃業務に必要かつ適正な人員を配置して業務を実施する。
- b 清掃作業は、本施設の使用に支障をきたさないよう、方法及び時間等について、あらかじめ市と協議の上、実施する。
- c 清掃作業員は、規律の維持及び衛生に注意するとともに、常に清潔な会社名入りのユニホームを着用する。ただし、作業服・帽子等の色、形式は市職員と明確に識別できるものを着用する。
- d 清掃場所の仕上げ材の材質を十分把握し、最適な清掃用具及び洗剤を使用する。
- e 作業中は、火災、盗難及びその他の事故防止に注意し、万一備品、建物等を損傷したときは、速やかに市に報告するとともに、事業者の責任で原状回復する。
- f 清掃作業で使用する衛生消耗品、洗剤、清掃用具、機材、車両及び作業員の被服等は、全て事業者の負担とする。
- g 清掃作業終了後には、その都度、清掃作業日報を作成の上、市に提出する。
- h 作業中に生じた清掃作業員の事故については、全て事業者の負担とする。

(1) 清掃業務

a 日常清掃及び定期清掃

(a) 日常清掃

日常清掃は原則として本施設の開館日に行う。清掃作業の実施時間帯については、あらかじめ市と協議の上決定する。

床清掃

- ・ タイル、塩ビシート等床面は、ほうき、モップ等によるチリ、ホコリ等の除去を行い、必要に応じ水拭き又は中性洗剤による洗淨を行う。
- ・ カーペット床面及び畳敷きは掃除機によりチリ、ホコリ等を除去する。
- ・ 飲料その他による汚染は、発見次第、適正な洗剤で速やかに取り除く。

トイレ清掃

- ・手洗器及び便器等の衛生陶器は、洗剤を使用して洗浄し、乾いた布で仕上拭きする。特に便器の取扱注意事項に注意して洗浄すること。
- ・鏡は乾拭きして仕上ること。
- ・トイレブースは、汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭くこと。
- ・トイレットペーパー、水石鹸等は、常に注意して切らさぬよう補充すること。補充は事業者が行う。
- ・汚物容器の汚物収集し、容器を洗浄すること。集めた汚物は所定の場所に搬出すること。

その他の清掃

- ・テーブル、カウンター、机（職員の事務机は除く）、流し台は、水拭きを適宜行うこと。
- ・風除室等のエントランスのガラス、各ドアの覗きガラス、見学者ホールのガラスの清掃は、適宜行うこと。
- ・玄関マット等の足拭きマットは、必要に応じ泥、塵等を十分に取り除き洗剤による洗浄後、乾燥させて備え付ける。
- ・屋外施設は、適宜拾い掃きを行うこと。
- ・吸殻・ごみ箱ごみ・厨芥収集を適宜行うこと。集めたごみ等は所定の場所に搬出すること。また、灰皿、ごみ箱外面をタオル拭きする。
- ・屋外排水口の周辺の土砂、落葉等を週1回、除去し排水を良好にする。

(b) 定期清掃

定期清掃は原則として本施設の休館日に行う。開館日に行う場合は、市と協議の上、本施設の使用に影響が少ない時間帯に行うこと。

床清掃

- ・タイル、塩ビシート等床面は、月1回全面洗浄を行い、ワックス塗布仕上を行う。
- ・カーペット床面は、月1回シミ取り剤等を用いてシミ及び汚れをとること。また、年2回全面的にクリーニング洗浄を行うこと。
- ・畳は、月1回乾拭きを行うこと。

(c) 特別清掃

- ・特別清掃は、原則として本施設の休館日に行う。開館日に行う場合は、あらかじめ市と協議の上、実施する。
- ・特別清掃の作業内容と実施時期及び回数は次表のとおりとする。

作業内容	実施時期	回数	備考
窓ガラス清掃、外壁サッシ清掃	3月、6月、9月、12月実施	4回/年	建物外から洗浄
窓ガラス清掃	3月、9月	2回/年	建物内から洗浄

ブラインド清掃	3月実施	1回/年	取外し洗浄後、取り付け
シャッター清掃	3月実施	1回/年	中性洗剤、水拭き仕上げ
照明器具清掃	9月実施	1回/年	水拭き、外灯含む。
吹出口・吸込口及びダクト清掃	3月及び9月実施	2回/年	洗浄仕上げ
換気扇清掃	9月実施	1回/年	洗浄仕上げ
除草作業	4月上旬から10月末日迄	3回/年	
排水溝及びマンホール清掃	3月及び9月実施	2回/年	沈殿物除去後、圧力洗浄 汚泥等は搬出処理する。

- ・排水溝、マンホールの清掃は、内部の沈殿物を除去した後、内部を圧力洗浄し、流水が良好なことを確認する。また、清掃後の汚泥等は場外搬出・処分すること。
- ・厨房の排水系統のグリーストラップは、月1回の定期点検と年3回の清掃を行う。

c ごみ収集・分別業務

事業者は、維持管理・運營業務を通じて収集したごみの収集、分別業務を行う。

- 余熱利用施設並びに屋外施設等で発生したごみを収集し、ごみ集積所まで運搬する。
- 収集したごみを種類ごとに分別し、適当な量に梱包する。

なお、廃棄物の場外搬出及び処分については、市が行う。ただし、事業者の独立採算事業で発生したごみは、事業者が搬出及び処分を行う。

(6) 環境衛生管理業務

ア 業務の対象範囲

本事業で整備した余熱利用施設の中の、プールゾーン、温浴施設ゾーン、共用ゾーンを対象とする。プールゾーン及び温浴施設ゾーンの衛生管理に関する業務は、後述のプールゾーン運營業務及び温浴施設ゾーン運營業務に関する要求事項に記載しているとおりとする。

イ 業務の内容

事業者は、本施設の環境衛生を適正に管理し、本施設の利用者等が安全かつ快適に利用できるよう、次の業務を実施する。

(ア) 空気環境測定、給水及び排水管理業務

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等に定められた管理基準による。

(イ) 害虫等防除・調査業務

当該業務は余熱利用施設全館及び建物周囲を対象とする。

当該建物内において、ゴキブリ、蚊等害虫の発生を予防するための消毒を行うほか、ねずみの駆除を行う。業務は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」施行規則第4条の5（清掃等及びねずみ、昆虫等の防除）を準拠する。

ウ 業務の要求事項

(7) 空気環境測定、給水及び排水管理業務

a 共通事項

- ・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」に定められた管理基準に基づき、下表の3業務を行う。
- ・測定の結果、基準値に適合しない場合は、市と協議し、対策を講じる。

項 目		省令による規定	
空気環境の測定	測定周期と回数	2ヶ月以内ごとに定期的に測定、所要測点を1日2回測定	
	測定対象	浮遊粉塵	推奨値 0.15 mg/m ³ 以下(2回の平均値)
		一酸化炭素	" 10ppm以下
		二酸化炭素	" 1000ppm以下
		温度	" 17~28
		相対湿度	" 40~70%
		気流	" 0.5m/s以下
		ホルムアルデヒドの量	" 0.1 mg/m ³ 以下
測定位置	管理・共用ゾーンの中央の床上 75~150 cmの間及び外気取入口前		
給水管理	測定点の選定	各系統	
	残留塩素	測定周期	7日以内ごとに定期的に定点を測定
		推奨値	遊離残留塩素 0.1ppm以上
		測定位置	給水配管系末端の水栓
	水質	検査周期	6ヶ月以内ごとに定期的に検査
		基準	上記法律の建築物環境衛生管理基準による。
		測定位置	給水配管末端の水栓及び水槽
	貯水槽清掃	清掃周期	1年以内ごとに定期的に清掃 従事者の健康維持、用具衣類の消毒、作業終了後槽内消毒
残留塩素測定		当該水槽内及びそれよりの給水配管末端の水栓	
排水管理	排水槽清掃	清掃周期	6ヶ月ごとに定期的に清掃
		作 業	除去物質の飛散防止、悪臭発生防止消毒

b 空気環境測定

- ・測定場所は、プールゾーン、温浴施設ゾーン、共用ゾーンの必要箇所を対象とする。
- ・測定時期は、4月、6月、8月、10月、12月、2月とする。
- ・測定時間は、10:00頃と13:00頃とする。

c 給水管理

- ・水質検査の金属等項目において、検査結果が適合していた場合には、その次の回に限り検査を省略できる。また、水質検査の消毒副生成物項目については、毎年9月1日から9月30日迄の間に1回、定期的に検査する。
- ・水質検査及び残留塩素の測定結果は、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録し、市へ提出する。

d 排水管理

- ・排水槽、汚水槽、湧水槽は、市の指導要綱に基づき、月1回の定期点検と年2回以上の清掃を行う。定期点検時には、悪臭の有無、害虫の発生状況、排水ポンプの機能点検、浮遊物の状況等を確認する。
- ・清掃は、内部の沈殿物を除去した後、内部を圧力洗浄し、流水が良好なことを確認する。
- ・厨房の排水系統のグリーストラップは、月1回の定期点検と年3回の清掃を行う。
- ・プール及び浴室の床排水溝（排水管を含む。）は、髪の毛、ごみ等を除去し、排水が常時良好に行われるようにする。
- ・ただし、排水管、排水ドレーンの詰まりなどにより、排水不良が発生した場合は、早急に対応、処理すること。

e その他水質検査

- (a) 冷凍空調機器の接水部構成材料として、鋼、青銅、黄銅、鉄及びステンレス鋼を使用している場合、JISK0094（工業用水・工場排水の試料採取方法）及びJISK0101（工業用水試験方法）により水質検査を行う。
- (b) 水質検査及び残留塩素の測定結果は、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録し、市へ提出する。

(1) 害虫等防除

- a 事業者は、本施設全体に亘り、害虫等生息調査を月1回実施し、害虫等の生息状況を確認し、その結果に基づき防除及び駆除作業を6ヶ月毎に行う。
- b 生息状況点検は次の方法による。
 - ・種類の特定、生息数の推定、分布状況、喫食状況
 - ・生息営巣場所、侵入口、通路の搜索
 - ・被害物件とその程度、糞尿による汚染状況
 - ・対処防除
- c 定期防除作業は次の方法による。
 - ・ねずみ駆除は、原則として殺鼠剤・粘着剤を必要箇所に配置する。
 - ・害虫防除は、原則として屋内、発生場所等に残効性薬剤を噴霧塗布する。また、汚水槽、雑排水槽、湧水槽に対して、薬剤を散布及び噴霧する。
- d 防除作業は、殺鼠・殺虫剤の使用を必須の前提としたものでなく、生息状況点検に

より、ねずみ、昆虫等の生息、活動状況、建築物の利用者への影響等を総合的に検討した上で、適切な方法により休館日等に実施するものとする。

- e 当該建物外周に発生源、生息場所が認められた場合は、建物周辺も防除の対象とする。
- f 使用する薬剤は、薬事法上の製造販売の承認を得た医薬品又は医薬部外品を用いるとともに、その薬品名、成分、特徴、使用上の注意事項等について事前に市に報告すること。
- g 殺鼠剤及び殺虫剤使用後は、必要に応じ強制換気や清掃等を行い、屋内に残留した薬剤を除去し、本施設利用者の安全確保を図ること。

(7) 植栽維持管理業務

ア 業務の対象範囲

本事業で整備した本敷地内の緑地等の植栽を対象とする。

イ 業務の内容

本敷地内の植栽等を適正に維持管理し、施設内の良好な美観及び環境を保持するため、次の業務を行う。

- a 樹木管理
- b 芝生管理
- c 花壇・草木管理

ウ 業務の要求事項

(ア) 共通事項

- a 事業者は、作業項目ごとの作業日程を記載した作業計画書を、年度毎の作業計画書に添付して市へ提出する。
- b 作業日ごとに作業日誌を作成し、作業の実施前、実施中、実施後の状況を撮影した写真を貼付け、業務報告書に添付すること。
- c 業務に伴って発生する枝木、刈芝等は、一般廃棄物として適正に処理する。
- d 薬剤の散布にあたっては、第三者に危害を及ぼす恐れのないよう、十分に注意をもってあたること。また、事前に市へ散布時期、散布範囲、薬剤の種類等を報告する。なお、散布は原則として休館日に実施する。

(イ) 樹木管理

a 樹木の剪定、刈込、枝打ち

- (a) 樹冠の整正、込みすぎに枯・損枝の発生防止等を目的とし、切詰め、枝抜き等を行う。また、植栽の基本的現状を維持し、かん木の成育に適切となるよう刈り込むもので、樹木の特性等を十分に考慮し、切詰め、中すかし及び枯枝の除去等を行う。
- (b) 枯・損木については、根の上部付近で切断し、撤去すること。また、撤去後、撤去した樹木の場所及び数量を市へ報告すること。

(c) 剪定、刈込、枝打ちは、樹種、植栽条件により年2回(夏季剪定・冬季剪定)行う。
また、花木の刈込は原則として年2回行う。低木の刈込にあたっては、花芽分化時期を考慮して作業を行う。

b 害虫駆除

(a) 樹木等に対する害虫の寄生を予防するとともに、寄生する害虫の駆除を図ることを目的とし、その予防と駆除に最適な薬剤を散布する。また、摘除した害虫・寄生枝は、その拡散及び蘇生の恐れのないよう処分すること。なお、薬剤の散布にあたっては、農薬関連法規及びメーカー等の定める安全基準等を遵守し、人や水・その他環境等に支障及び迷惑を及ぼさないこと。

(b) 病害虫の予防対策を立案し、早期発見、早期対策に努める。病害虫点検を行った後、適切な時期に薬剤散布を、原則として年2回実施する。

c 除草

(a) 本作業は、4月上旬から10月末日迄に年4回以上行う。

(b) 本作業は、根より掘りおこし、土を払い落とした後、植栽地以外に取り出し、集積の上、放置することなく適切に処分すること。

d 施肥

(a) 本作業は、樹木等の育成に必要な肥料をその特性に応じて施すもので、適応する肥料を用いるとともに効果のある施肥方法により実施する。

(b) 施肥は毎年1月から2月までの期間に、原則として1回行う。

e その他

(a) 夏季の日照りが続いたときには、適宜灌水を行う。

(b) 支柱付の樹木は、必要に応じて支柱との結束直しを行う。また、支柱が破損している場合は補修を行うこと。

(ウ) 芝生管理

a 芝刈り及び除草を5月から10月までの期間に、各2回以上行う。

b その他、エアレーション、目土散布、施肥、薬剤散布を適宜行う。

c 芝が踏圧過多、病害虫により著しく裸地化し、芝の張替えが必要である場合は、市へその旨を報告し張替えを行う。

(イ) 花壇・草木管理

季節にあった花を植え、除草、薬剤散布、灌水、施肥など適宜行い、適正に維持管理する。また、草木、地衣類についても適切な維持管理を行うこと。

(8) 警備業務

ア 業務の対象範囲

余熱利用施設及び屋外施設を含む本施設並びに本敷地全体(敷地周辺を含む。)を対象とする。

イ 業務の内容

本施設における火災及び盗難・破壊等の被害を防止するとともに、万一事故等が発生した場合、被害を最小限に食い止め、施設の財産を守るとともに利用者が安全、安心して施設を利用できることを目的として、次の業務を行う。

- a 火災、盗難、その他警報の監視及び不良行為の拡大防止
- b 事故確認後における関係機関への通報連絡

ウ 業務の要求事項

(ア) 資格等

- ・本業務を遂行する者は、警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）第 4 条に基づく認定を受けていること。
- ・警備員は、原則として、警備員の経験年数（警備業法第 2 条第 1 項第 1 号又は同 2 号若しくは同 4 号に規定する業務の経験をいう。）を 1 年以上有している者

(イ) 服装・服務

- ・警備員は、市職員が着用する制服及び制帽と明確に識別できる色、形式、標章等を着用すること。

(ロ) 警備員名簿の提出等

- ・事業者は、本業務に従事する警備員の資格要件を証するため業務従事者名簿を作成し、市へ提出し確認を得なければならない。
- ・警備員を変更する場合は、事前に市の確認を得るものとし、2 週間前に名簿を提出すること。

(ハ) 守秘義務

- ・事業者及び本業務従事者は、本業務を遂行するにあたり、また本業務終了後においても、個人情報等の業務上知り得た秘密を漏洩してはならない。従業員においては、その退職後も同様とする。

(ニ) 業務報告

- ・事業者は、警備及び取締り状況、防災センター管理状況、その他業務上取扱った事項を記入した警備状況報告書を毎月市に提出すること。

(ホ) 警備方法及び時間

- ・日本電信電話株式会社（NTT）の一般電話回線を利用し自動警報装置（侵入、入退館、火災）使用による機械警備方式と 1 週 1 回の不定時夜間の機動巡回警備との併用とする。ただし、市の依頼により巡回警備強化の必要性を認めるときは、この限りでない。
- ・警備時間は、原則として以下のとおりとする。

平日、土曜 21：00～翌日 09：30 まで

日曜・祝祭日 20：00～翌日 09：30 まで

(ヘ) 警備実施時間等

- ・警備担当時間内で、警備対象物件が無人状態にあるときとする。
- ・警備装置作動開始（セット）の信号を受けたときに始まり、警備装置作動解除（リセット）の信号を受けたときに終了する。
- ・火災は24時間監視体制とする。

(ク) 異常事態発生時の措置

- ・警報受信装置により、警備対象物に異常事態が発生したことを確認したとき、基地局から警備員を速やかに急行させ、異常事態を確認するとともに、事態の拡大防止を図る。
- ・警備対象物件に到着した警備員は、異常事態を確認後管制センターへその状態を連絡し、必要に応じて警察、消防署等へ通報連絡を行うとともに、これら所轄機関と協力の上処理を行う。
- ・市へ連絡する。
- ・発報内容が電話等で異常がない事が確認された場合は、業務終了とする。

(ケ) 警備装置の操作

- ・警備装置の作動（開始）及び停止（解除）の操作は、事業者が行う。

3 運営業務に関する要求事項

(1) 共通事項

ア 運営にあたっての留意事項

- ・本施設の設置目的に則し、可能な限り地域住民の交流、福祉、健康づくり、観光振興等、地域の活性化を目指した管理運営に努めること。
- ・施設ゾーンごとの利用目的を理解し、各施設に対する利用者の多様なニーズに対応した運営を行うこと。また、各施設の連携を図りながら、利用者が「健康と生きる喜びを享受できる場」を提供できる運営管理を行うことに努めること。
- ・幼児、高齢者、身障者を含めた全ての人たちが公平に利用できる公の施設であることを念頭におき、利用者が気持ちよく、安全に「健康増進を楽しめる」運営を目指すこと。
- ・本施設の利用促進を図るため、積極的に広報活動を行うとともに、利用者へのサービス向上と設置目的に適合した魅力のある自主事業を企画し、実施することに努めること。

イ 運営業務の実施体制

- ・事業者は本施設の運営業務に従事させる職員(以下「職員」という。)を確保するほか、運営業務の遂行に必要な業務責任者等の体制を整備すること。
- ・健康維持増進に精通する職員の配置に努め、業務責任者がいないときは業務責任者を補佐する者を配置し、業務責任者とその補佐する者が同時に休むことのないような勤

務体制とすること。

- ・事業者は、職員に対して、運營業務の遂行に必要な研修を実施する。特に防災・防犯対策等利用者の安全の確保について、職員の指導に努め、適宜訓練を行う。

ウ 供用開始前の準備

- ・事業者は、供用開始日より、直ちに円滑な本施設の管理運営を実施するために、各業務に従事する人員の配置、教育訓練、業務マニュアルの作成など必要な準備をしておくこと。
- ・本施設の供用開始日前に、本施設のホームページの開設、本施設の案内パンフレット等を作成し、周辺住民等に周知させておくこと。

エ 事故・災害等に対する措置

- ・事業者は、運營業務の遂行に係る事故（人身事故、施設等の破損事故等をいう。）が生じたときは、必要な措置を講じるとともに直ちに市に報告し、その対処方法について、市と協議しなければならない。
- ・運營業務の遂行によって生じた職員の事故、災害については、事業者が責めを負い、理由の如何を問わず、市は何らの責めを負わない。

オ 利用料金の収受

- ・事業者は、別途定める市の条例に基づき、本施設の利用料金を徴収すること。利用料金は事業者の収入とする。
- ・利用料金は、条例に定める料金とする。事業者は、原則として、この利用料金を変更できない。
- ・施設の利用料金以外の提供プログラム等の人的サービス及び物販等に係る料金については、別途、事業者が定め、事業者の収入とすることができる。
- ・条例に基づき、利用料金の減免・免除を行うものとする。

カ 目的外使用許可申請

- ・売店、食堂・厨房、自動販売機、その他事業者の提案による独立採算事業（水泳教室等の提供プログラム事業は除く。）で事業者が整備・運営管理する施設等については、目的外使用許可申請を市へ提出する。

キ 施設の利用形態

- ・本施設には、次表に示すような施設使用料を徴収する有料施設、施設使用料を徴収しない無料施設がある。また、事業者が提供する提案プログラムの実施が可能な施設、提案施設で整備費を市が負担するサービス購入費対象施設等を次表に示す。

区分	ゾーン	施設種別	主要室名	施設利用料	提案プログラム	サービス購入費
余熱利用施設	プールゾーン	必須施設	25mプール、子供プール	有料	可能	対象
			トレーニングルーム（マシンジム）	有料	可能	対象
		提案施設（任意）	提案による（スタジオ）	有料	可能	対象
	温浴施設ゾーン	必須施設	内風呂、露天風呂、サウナ、水風呂	有料	否	対象
			リラクゼーションルーム	有料	否	対象
	多目的ゾーン	必須施設	大広間（100畳程度）	無料	否	対象
			休憩室（10畳個室）	有料	否	対象
		提案施設（必須）	食堂・厨房	無料		対象 （独立採算）
		提案施設（必須）	売店コーナー	無料		対象 （独立採算）
	管理ゾーン	必須施設	事務室、救護室、スタッフ更衣室等			対象
共用ゾーン	必須施設	ロビー、受付フロント、トイレ等	無料		対象	
屋外施設	駐車場	必須施設	一般用駐車場、バス駐車場、駐輪場	無料		対象
	臨時駐車場	提案施設（任意）	提案による（運動施設等）	有料	可能	対象
	多目的広場	必須施設	芝生広場、四阿	無料	否	対象
		提案施設（任意）	提案による（運動施設等）	有料	可能	対象

1 「必須施設」：必ず設置する施設

2 「提案施設」：任意提案施設：事業者が独立採算を前提に任意提案する施設（必ずしも提案する必要はない。）

必須提案施設：事業者が独立採算を前提に必ず提案する施設

(2) 施設管理業務

ア 基本的事項

- ・本施設の設置目的を踏まえ、施設を最大限に発揮させ、効果的・効率的な施設管理を目指すものとする。
- ・施設の管理運営を安定的に実施し、利用者の安全対策と利便性の向上を図ることに努めること。

イ 業務の内容

事業者は以下の管理業務を行うものとする。

- ・利用料金に係る業務
- ・施設の利用に関する業務

- ・庶務業務
- ・利用の促進に関する業務
- ・その他必要な業務

ウ 業務の要求事項

(ア) 利用料金に係る業務

a 料金の取扱い

施設の利用料金収入は、事業者の収入とする利用料金制を採用する。施設の利用料金（都度利用）の設定は、下表に示す範囲内で事業者の提案に基づき、市が条例でその額を定める。

施設	大人	70歳以上	小・中学生	幼児
プール	300～500円	150～250円	150～250円	無料
トレーニングルーム	200～300円	100～150円		
温浴施設	300～500円	150～250円	150～250円	無料
プール+温浴施設 セット料金	500～700円	250～350円	250～350円	無料
休憩室（和室）	1時間あたり400～600円			

b 料金の設定に関する事項

- ・料金については、利用者の利便性を確保するという観点から、事業者が都度料金を割引した回数利用券、定期利用券等の多様な料金体系を設定することは可能とする。
- ・料金の設定にあたっては、地域内の競合施設の料金体系等を考慮し、不当に安価な価格設定を行い、民業圧迫とならないように留意すること。
- ・施設の利用料金及び提案事業の利用料金については、事業者が以下の考え方に基づき提案し、市と協議を行い決定するものとする。

項目	設定条件
施設利用料金	<ul style="list-style-type: none"> ・本書に示す都度利用料金の設定範囲内で事業者が提案する。 ・回数利用券及び定期利用券などの料金体系は、事業者が提案する。 ・入会金の徴収は認めない。
必須提案事業 料金	<ul style="list-style-type: none"> ・プールゾーンで事業者が行う教室等の料金体系は、事業者の提案に委ねる。 ・入会金等の徴収は認めない。
任意提案事業 料金	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者が任意提案して行う教室等の料金体系は、事業者の提案内容により決定する。事業者が提案した施設利用料金は、市条例で定める。

c 料金の徴収

- ・施設の利用料金は、条例に基づき利用者から徴収し、事業者の収入とする。
- ・提案事業の提供プログラム受講料金、物販売上等は、事業者の収入とする。
- ・事業者は、市へ毎月、日単位及び月単位の徴収金額について報告する。

- ・施設利用料金の徴収方法については、自動発券機による現金徴収のほか、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た徴収方法を可能とする。ただし、個人情報やデータの漏洩等の防止に最大限の注意を払うものとする。
- d 利用料金の減免
- ・減免の手続は、佐野市が定める設置条例及び規則の規定に基づくものとする。
- (イ) 施設の利用許可に関する業務
- a 一般的事項
- ・事業者は施設の利用許可権限を有する。利用許可に際しては、次項bに定める利用の制限に該当する者は、利用の許可をしないこと。
 - ・利用許可の手続は、佐野市行政手続条例の規定に基づくものとする。
 - ・施設の利用については、利用者に対して平等な利用を図ること。
 - ・利用者に対しては、親切丁寧な対応を心がけ、常にサービス向上に努めること。
- b 利用の制限
- ・利用許可の手続は、佐野市が定める設置条例及び規則の規定に基づくものとする。
- c 受付体制
- ・施設の利用受付は、先着順とする。
 - ・施設の予約受付は、電話及び受付フロントで、原則として午前10時から午後6時まで対応すること。ただし、受付時間は事業者の提案により、市と協議を行い決定する。
 - ・受付フロントでの利用者への対応を適切に行うこと。また、電話での問合せ等に対して適切丁寧な対応を行うこと。
- d 施設案内
- ・利用者や見学者の施設見学等の要望に対して、適切に対応すること。
 - ・視察者等の来客に対しても、必要に応じて行うこと。
- e 自動発券機管理
- ・自動発券機の入場券・つり銭等の補充、料金の徴収等を行う。
- f 休館日の案内
- ・規則に定める休館日以外に休館する場合は、あらかじめ館内掲示板及びホームページ等で利用者に周知案内すること。
- (ウ) 庶務業務
- a 利用統計資料の作成
- ・事業者は以下の統計・データの記録及び分析を行い、原則として毎月市へ報告する。
 - 利用者数（曜日別、月別、料金体系別、施設別）
 - 収入集計表（月間、年間、施設別）
 - その他（市が要求する統計等）

- b 文書管理
 - ・事業者は、各種伝票・帳簿、その他必要な文書の整理・保管を適切に行うこと。
- c 苦情・要望等への対応
 - ・利用者の施設及びサービスに対する苦情・要望等への対応をするとともに、記録し市へ報告すること。
- d 報告書等の作成
 - ・事業者は、開館日の各日の業務内容や市民からの苦情、要望等への対応など日々の管理状況を記録した管理日誌を作成し、市へ提出すること。
 - ・事業者は、毎事業年度の事業報告書を作成し、市へ提出すること。
- e 官公署への届出等
 - ・本施設の管理運営に必要な官公署への届出等を行うこと。
- f その他
 - ・拾得物・遺失物等に対して適切に対応するとともに、適切に保管し、記録すること。
 - ・施設内の鍵を厳重に保管すること。
- (I) 利用の促進に関する業務
 - a ホームページ開設及び管理運営
 - ・事業者は、本施設に関する各種情報を掲載したホームページを運營業務開始日までにインターネット上に開設し、最新の情報を常に提供できるように随時更新を行うものとする。
 - b 施設案内冊子等の作成
 - ・施設案内に関する冊子を運營業務開始日までに作成し、施設内の情報コーナー等に備えること。
 - ・施設内にポスター等を掲示し、施設利用に関する情報等を随時提供すること。
 - c イベント等の開催
 - ・事業者は、必要に応じて本施設の利用促進に関するイベント等を企画し、開催すること。
 - d ニーズの調査等
 - ・事業者は、常に利用者のニーズを把握することに努めるとともに、利用者に対するアンケート調査を年1回程度行い、市へ調査結果を報告すること。また、改善等が必要な場合、市と協議すること。
- (オ) その他
 - a 利用予定・掲示物の管理
 - ・各施設の予定状況表の作成、利用予定・行事予定の掲示、イベントカレンダーの作成を行うこと。
 - b 開・閉館時の業務
 - ・各業務従事者は、開館30分前には業務に就くこと。

- ・開館前に、必要な施設・設備の巡回点検を行うこと。
- ・出退時に、火気及び各施設の点検・確認を行うこと

(3) プールゾーン運営業務

ア 基本的事項

- ・利用者が気持ちよく、安全に「健康増進を楽しめる」施設を目指すこと。
- ・設置目的に適合した魅力のある提供プログラム事業の企画及び実施に努めること。

イ 業務の内容

事業者は、本プールゾーンにおいて、以下の業務を行う。

- ・利用許可
- ・利用料金の徴収
- ・プールの安全管理
- ・プールの衛生管理
- ・トレーニングルームの安全管理
- ・提供プログラム事業
- ・その他必要な業務

ウ 業務の要求事項

(ア) 利用許可に関する業務

前項(2)ウ(イ)に準じる。

(イ) 利用料金の徴収

前項(2)ウ(ア)に準じる。

(ウ) プールの安全管理業務

a プールの管理体制の整備

事業者は、プールの適切かつ円滑な安全管理のために管理責任者、衛生管理者、監視員及び救護員からなる管理体制を整備すること。各担当者の役割分担と選任の基準は以下のとおりとする。なお、それぞれの役割を重複して担うことは可能である。

また、事業者は、業務内容や緊急時の連絡先、搬送方法、連携する医療機関等を定めた管理マニュアルを整備し、安全管理に携わる全ての職員に周知徹底させること。

(a) 管理責任者

プールについて管理上の権限を行使し、関与する全ての従事者に対するマネジメントを総括し、プールにおける安全で衛生的な維持管理及び運営に当たる。選任にあたっては、プールの安全及び衛生に関する講習会(公的な機関や公益法人等の実施するもの)を受講した者とする。

(b) 衛生管理者

プールの衛生管理の実務を担当する。水質に関する基本的知識、プール水の浄化消毒についての知識を有し、プール管理のための施設の維持、水質浄化装置の運転管理、

その他日常の衛生管理に当たる。選任にあたっては、プールの安全及び衛生に関する講習会（公的な機関や公益法人等の実施するもの）を受講した者とする。

(c) 監視員

プール利用者が安全に利用できるよう、プール利用者の監視及び指導等を行うとともに、事故等の発生時における救助活動を行う。主な業務は次項 f に示す。なお選任にあたっては、監視員としての業務を遂行できる者とする。

なお、監視員の配置にあたっては、次の事項に留意して必要な要員数を確保すること。

- ・ プール全体がくまなく監視できるよう、施設の規模に見合う十分な数の監視員を確保すること。
- ・ 特に十分な監視が必要とされる箇所や監視設備（監視台）から見えにくい箇所については、巡回による監視を重点的に行うこと。

(d) 救護員

プール施設内で傷病者が発生した場合に応急救護に当たる。なお選任にあたっては、公的な機関等が実施する救急救護訓練を受けた者とする。

b プール施設の安全点検

(a) 日常点検

- ・ 施設の点検にあたっては、目視にとどまらず、触診及び打診によって確実に行うこと。
- ・ 毎日のプール利用前後及び利用中の定時ごとに、排（環）水口の蓋等がネジ、ボルト等で正常な位置に堅固に固定されていることを点検すること。
- ・ 点検にあたっては、点検チェックシート等を作成し、これを用いて確実に行うこと。点検チェックシートとともに、気温（室温）、水温、利用者数、水質検査結果、施設の安全点検結果等を記載する管理日誌を備え、開館日の毎日の状況を記載し、これを3年以上保管しなければならない。

(b) 定期点検

- ・ プール水は1年に1回以上、完全に換水を行い、水を抜いた状態での施設の点検を1年に1回以上、確実に行うこと。
- ・ 特に排（環）水口については、蓋等が正常な位置に固定されていること、それらを固定しているネジ、ボルト等に腐食、変形、欠落、ゆるみ等がないこと、配管口に吸い込み防止金具が取り付けられていることを確認し、異常が発見された場合は、直ちに市へ報告するとともに、プール使用前に修理を施すこと。
- ・ 点検は点検チェックシートに基づき実施し、点検チェックシートは3年以上保管すること。

c 緊急時への対応

- (a) 施設に異常が発見された場合、以下の対応をとること。

- ・危険箇所に遊泳者を近づけない措置をとる。
- ・遊泳者を速やかに避難させ、プール使用を中止する。
- ・プール使用を中止した場合は、当該箇所の修理が完了するまでプールを使用しない。また、市へ異常箇所及び修理方法等について報告すること。

(b) 人身事故が起きた場合、以下の対応をとること。

- ・傷病者を救助し、安全な場所へ確保する。
- ・二次災害を防止する上で必要場合は、遊泳者を速やかにプールサイドに避難させ等の処置を行う。
- ・必要に応じて救急車を要請し、緊急対応マニュアルに従い関係者へ連絡する。

d 監視員等の教育・訓練

事業者は、プールの安全管理に携わる全ての職員に対して、プールの構造設備及び維持管理、事故防止対策、事故発生等緊急時の措置と救護に関し、就業前に十分な教育及び訓練を行なわなければならない。

e 利用者への情報提供

プールを安全に使用するために、利用者へプール利用に際しての注意・禁止事項、排（環）水口の位置等危険箇所の表示等を、利用者の見やすい場所に見やすい大きさで掲示すること。

f プール監視業務

事業者は、プールにおける事故防止と事故発生時において適切な対応を行うために必要な監視員を配置し、以下の業務を行うこと。

- ・プール入場者の安全確保及び事項防止のため、水面を中心にプール場内全域において監視を行う。
- ・事故が発生した場合は、救助、連絡、場内整理を行う。また、AED（自動体外式除細動器）を備え、救命行為ができるように努める。
- ・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、保護者の付添いを求めるなど指導を行う。幼児及び小学校低学年の一人遊びには特に注意を払い、保護者の監視のもとで遊ぶよう指導する。
- ・プール場内での禁止事項、持込を禁止しているもの等について、決まりを守るよう指導を行う。
- ・監視員は水着を着用していること。
- ・監視員は自分の交代時間が来るまで、持ち場を離れないこと。

(I) プールの衛生管理

「遊泳用プールの衛生基準（平成13年7月24日健発第774号 厚生労働省健康局長通知）」に基づき、プールの環境衛生管理及び測定業務を行う。

a 管理責任者、衛生管理者の配置

「遊泳用プールの衛生基準」に基づき、それぞれプールにおける安全及び衛生につ

いての知識及び技能を有する管理責任者、衛生管理者を配置する。管理責任者と衛生管理者とを同一の者が兼ねることは可能である。

b プールの水質管理

- ・プール水は常に消毒を行うこと。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。
- ・浮遊物等汚染物質を除去することにより、プール水を「遊泳用プールの衛生基準」に定める以下の水質に保つこと。

水質基準
水素イオン濃度は、PH 値 5.8 以上 8.6 以下であること。 濁度は、2 度以下であること。 過マンガン酸カリウム消費量は、12mg/L 以下であること。 遊離残留塩素濃度は 0.4 mg/L 以上であること。また、1.0 mg/L 以下であることが望ましい。 塩素消毒に代えて二酸化塩素により消毒を行う場合には、二酸化塩素濃度は 0.1mg/L 以上 0.4 mg/L 以下であること。また、亜塩素酸濃度は 1.2mg/L 以下であること。 大腸菌類は、検出されないこと。 一般細菌は、200CFU/mL 以下であること。 総トリハロメタンは、暫定目標値としておおむね 0.2 mg/L 以下が望ましいこと。

- ・新規補給水量及び時間当たり循環水量を常に把握すること。
- ・プール水の温度は、プール内で均一になるように配慮すること。

c 水質検査

- ・プール水の水質検査は、遊離残留塩素濃度については毎日午前中 1 回以上及び午後 2 回以上の測定（このうち 1 回は、遊泳者数のピーク時に測定することが望ましい。）を行うこと。
- ・水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌群及び一般細菌については、毎月 1 回以上の測定を行うこと。
- ・総トリハロメタンについては、毎年 1 回以上の測定（通年営業のプールにあっては 6 月から 9 月までの時期とすること。）を行うこと。
- ・プール水の水質検査は、定期的に行うこと。
- ・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。
- ・水質検査の試料採水地点は、長方形のプールでは原則として、プール内の対角線上におけるほぼ等間隔の位置 3 ヶ所以上の水面下 20 cm 及び循環ろ過装置の取入口付近とすること。その他の形状のプールでは、これに準じ、プールの形状に応じて適切な地点を選ぶこと。

d 水質検査方法

- ・水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、一般細菌及び総トリハロメタンの測定は、水質基準に関する省令（平成 4 年厚生省令第 69 号）に定める検査方法若しくは上水試験方法（日本水道協会編）又はこれらと同等以上の精度を有する試験方法によること。
 - ・遊離残留塩素濃度、二酸化塩素濃度及び亜塩素酸濃度の測定は、DPD 法又はこれと同等以上の精度を有する試験方法によること。
 - ・大腸菌群の測定は、水質基準に関する省令に定める検査方法によること。
- e 水質検査不適合時の措置
- 遊離残留塩素濃度が 0.4mg/L を下回った場合は、遊泳を一時中止し、塩素剤を追加するなどにより遊離残留塩素濃度を 0.4 mg/L 以上としてから遊泳を再開すること。水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、一般細菌及び総トリハロメタンが基準値に適合しない場合は、補水、換水、循環ろ過の改善その他の方法により速やかに改善を図ること。一般細菌及び総トリハロメタンについては、特に塩素剤濃度の管理にも十分留意して改善を図ること。
- 大腸菌群が検出された場合は、速やかに遊離残留塩素濃度を測定し、濃度が 0.4mg/L を下回った場合は、前記 の措置を講じること。また、0.4 mg/L 以上であった場合には、大腸菌群の由来等を検討し、ろ過の改善等必要な措置を講じること。
- 二酸化塩素を消毒に用いる場合の 及び の適用については、「塩素剤」を「二酸化塩素」と「0.4 mg/L」を「1.0 mg/L」と読み替えるものとする。この場合において二酸化塩素濃度が 0.4 mg/L を超えたとき又は亜塩素酸濃度が 1.2 mg/L を超えたときは、二酸化塩素の注入量の調整や補水等によって速やかに改善を図ること。
- f その他
- ・水質の維持管理等の参考とするため、利用者数を常に把握すること。利用者数は、プールの構造設備に見合ったものとし、利用者の安全や衛生が損なわれるおそれのある場合には、利用者数の制限等必要な措置を講じること。
- (オ) トレーニングルームの安全管理
- a トレーニング機器利用に対する安全管理
- ・各種トレーニング機器を誤った利用等により利用者が怪我等を負うことのないように、トレーニング機器の使用方法等について十分な知識を有する指導員を配置するなど、指導体制を整備すること。
 - ・トレーニング機器の指導にあたる者は、機器の製作会社の主催する指導者講習会を修了していること。
 - ・特にウエイトトレーニング系の機器については毎日、点検チェックシートに基づき外観点検及び動作点検を行うこと。
- (カ) 提供プログラム事業の運営業務
- a 共通事項

- (a) 教室等の事業内容は、本事業の目的に適合するものとし、事業者はその内容について市の承諾を得ること。運営開始後に内容の変更を行う場合も同様とする。
- (b) 当該事業は事業者の独立採算事業とし、事業の実施に係る費用は、全額事業者の負担とし、得られる収入は全額事業者の収入とする。

b プールにおける提供プログラム事業

事業者は25mプールの一部を占有利用して、市民等の水中運動を利用した健康維持増進・機能回復等に対するニーズに応え得る各種水泳教室等の事業を、以下の条件の下に実施することができる。

- (a) 当該事業の実施は、25mプールにて行うものとし、一般利用者の利用を妨げないために、25mプールのコースの1/2以上は、一般利用者の自由利用を確保すること。
- (b) 当該事業の実施時間は、原則として1日の営業時間の1/2の範囲内とする。時間帯については、事業者の提案によるものとする。
- (c) 当該事業の料金については、本施設が公共施設であることを勘案して、多くの利用者が利用可能な料金設定とする。

c トレーニングルームにおける提供プログラム事業

事業者は、心肺系及び筋力系トレーニング機器を利用した健康維持増進・機能回復等に対するニーズに応え得る各種プログラムを実施する場合、以下のことに留意すること。

- (a) トレーニング機器を設置するジムは、原則として個人利用であることから、一般利用者に十分配慮すること。

(4) 温浴施設ゾーン運営業務

ア 基本的事項

- ・当該温浴施設はスポーツ後の入浴だけでなく、地域住民の交流、福祉、健康づくり、観光振興等、地域の活性化に資するものである。このような目的に合致した運営に努めること。
- ・近年の温浴施設利用の主目的である「健康」、「癒し」、「憩い」等の多様なニーズに対応した運営を行うこと。
- ・健康予防を希望する人、健康回復を必要とする人、浴場で自由時間を過ごしたい人など、様々な利用者に「健康と生きる喜びを促進する」ことを支援する。
- ・浴槽及び洗い場での入浴、湯上り後の休息のための快適空間や質の高いサービスを提供し、利用者の継続的利用に努めること。

イ 業務内容

事業者は、本温浴施設ゾーンにおいて、以下の業務を行う。

- ・利用許可
- ・施設利用料金の徴収

- ・衛生管理
- ・その他必要な業務

ウ 業務の要求事項

(ア) 利用許可

前項(3)ウ(イ)と同様に行う。

(イ) 利用料金の徴収

前項(3)ウ(ア)と同様に行う。

(ロ) 衛生管理業務

「公衆浴場における衛生等管理要領」(平成15年2月14日健発第0214004号 厚生労働省健康局長通知)及び「公衆浴場における水質基準等に関する指針」(平成15年2月14日健発第0214004号 厚生労働省健康局長通知)に基づき、温浴施設の環境衛生管理及び測定業務を行う。特にレジオネラ症に対して、発生を未然に防ぐために、関連法規による基準等を遵守した上で、より積極的な衛生管理に努めること。

a 管理責任者、衛生管理者の配置

「公衆浴場における衛生等管理要領」に基づき、公衆浴場における安全及び衛生についての知識及び技能を有する管理責任者を配置する。

b 施設全般の衛生管理

(a) 清掃及び消毒

温浴施設内の各室は、下表により清掃及び消毒し、清潔で衛生的に保つこと。なお、消毒には材質等に応じ、適切な消毒剤を用いること。

場所	清掃及び消毒
脱衣室内の人が直接接触するところ(床、壁、脱衣箱、体重計等)	毎日清掃 月1回以上消毒
浴室内の人が直接接触するところ(床、壁、洗いおけ、腰掛等)	毎日清掃 月1回以上消毒
浴槽	週1回以上完全に換水して浴槽を清掃
ろ過器及び循環配管	週1回以上、ろ過器を十分に逆洗浄して汚れを排出するとともに、ろ過器及び循環配管について、適切な消毒方法で生物膜を除去
貯湯槽	生物膜の状況を監視し、必要に応じて清掃及び消毒
浴室内の排水口	適宜清掃し、汚水を適切に排水する。
空気調和装置(フィルター等)、換気扇	適宜清掃
給水、給湯設備	必要に応じて清掃、消毒
便所	毎日清掃し、防臭に努め、月1回以上消毒
排水設備(排水溝、排水管、汚水枡等)	適宜清掃し、防臭に努め、常に流水を良好に保ち、月1回以上消毒

その他施設（リラクゼーションルーム等）	毎日清掃、6月に1回以上消毒
施設の周囲	毎日清掃

(b) 鼠、害虫等の防除

温浴施設内外における鼠、衛生害虫等の生息状態について、下表により点検し、適切な防除措置を講じ、清潔で衛生的に保つこと。

場所	点検回数
脱衣室、浴室、便所、排水設備	月1回以上
その他設備	6月に1回以上

(c) 浴槽水の管理

- ・浴槽水は「公衆浴場における水質基準等に関する指針」に適合するよう水質を管理すること。
- ・浴槽水は常に満杯状態に保ち、かつ、十分にろ過した湯水を供給することにより、溢水させ、清浄に保つこと。
- ・浴槽水の消毒にあたっては、塩素系薬剤を使用し、浴槽水中の遊離残留塩素濃度を頻繁に測定し、通常 0.2 ないし 0.4 mg/L 程度を保ち、かつ、遊離残留塩素濃度は最大 1.0 mg/L を超えないよう努めること。また、当該測定結果は検査の日から 3 年間保管すること。ただし、オゾン殺菌等他の消毒方法を使用する場合であって、併せて適切な衛生措置を行うのであれば、この限りではない。
- ・循環式浴槽の浴槽水を塩素系薬剤によって消毒する場合は、当該薬剤はろ過器の直前に投入すること。
- ・回収槽の水を浴用に供しないこと。ただし、これにより難しい場合にあっては、回収槽の壁面の清掃及び消毒を頻繁に行うとともに、レジオネラ属菌が繁殖しないように、別途、回収槽の水を塩素系薬剤等で消毒すること。
- ・浴槽に気泡発生装置等を設置している場合は、連日使用している浴槽水を使用しないこと。
- ・その他、「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル」(平成 13 年 9 月 11 日健衛発第 95 号厚生労働省健康局生活衛生課長通知)等を参考にして、適切に管理すること。

(I) その他

a 入浴制限

- ・泥酔者等で他の入浴者の入浴に支障を与えるおそれのある者を入浴させないこと。
- ・浴槽内で身体を洗うこと、浴室で洗濯をすること等、公衆衛生に害を及ぼすおそれのある行為をさせないこと。

b 従業員の衛生管理

- ・衣服は常に清潔に保たせること。
- ・結核若しくは「感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律」(平成

10年法律第114号)により就業が制限される感染症にかかっている者又はその疑いのある者は、当該感染症をまん延させるおそれなくなるまでの期間業務に従事させないこと。

- ・従業者は、1年に1回以上健康診断を受けさせること。

c その他

- ・施設利用者にレジオネラ症又はその疑いのある患者が発生した場合は、次の点に留意し、直ちに保健所に通報し、その指示に従うこと。

浴槽、ろ過器等施設の現状を保持すること

浴槽の使用を中止すること

独自の判断で浴槽内等への消毒剤の投入を行わないこと

- ・脱衣室等の入浴者の見やすい場所に、浴槽に入る前に身体を洗うこと等、公衆衛生に害を及ぼすおそれのある行為をさせないように注意を喚起するなど、必要な事項を掲示すること。
- ・入浴者にタオル等を貸与する場合は、新しいもの又は消毒したもの(クリーニング所における衛生管理要領(昭和57年3月31日環指第48号)第4消毒に規定される消毒方法及び消毒効果を有する洗濯方法に従って処理したもの)とすること。
- ・入浴者に、くし、ヘアブラシを貸与する場合は、新しいもの又は消毒したもの(材質に応じ、逆性石鹼液、紫外線消毒器等を使用して処理されたもの)とすること。

(5) 多目的ゾーン運營業務

ア 共通事項

- ・事業者が共用ゾーンで実施する独立採算事業(物品販売、自動販売機等)に必要な備品等は、全て事業者の負担で調達・設置すること。
- ・これらの事業で発生する光熱水費は、全て事業者が負担すること。

イ 飲食提供事業

(ア) 基本的事項

- ・飲食を提供する場所は、原則として、食堂のみとする。
- ・食品衛生法第21条に定める営業許可書を有する者が行うこと。
- ・厨房等で調理を行う者は、営業上必要な資格を有する者とする。
- ・利用者のニーズに則したメニューを、適価で提供することを努めること。
- ・食品関連の法令等を遵守し、食中毒等、利用者へ危害が及ばないように、十分な対策を講じるものとする。
- ・厨房備品、飲食提供什器等は、全て事業者の負担で調達・設置すること。
- ・本事業で発生する光熱水費は、全て事業者が負担すること。
- ・防虫防除費等の共益費は、事業者が負担する。

(イ) 業務の要求事項

- ・ 佐野市の特色ある食事のメニューの提供や各種サービスの向上に努めること。
- ・ 地元の食材を十分に生かすこと。
- ・ 季節、イベント、食材などを連動させたメニューとすること。
- ・ 利用者に不快感を与えないよう、大広間及び休憩室、食堂・厨房内を常に清潔かつ整理整頓すること。
- ・ 開館日は必ず営業を行うものとし、営業時間は、1日6時間以上（連続する必要はない。）とし、時間帯については、事業者の提案によるものとする。

ウ 休憩室（和室）貸出し業務

(ア) 基本的事項

- ・ 事業者は、施設の利用許可権限を有することから、休憩室（和室10畳、2室）の利用許可に際しては、利用内容が公の施設の目的に沿ったものであることを確認するとともに、公平・平等な利用を図ること。
- ・ 利用者に対しては、親切丁寧な対応を心がけ、常にサービス向上に努めること。

(イ) 利用の制限

- ・ 次の各事項のいずれかに該当する者に対しては、利用を承認しないこと。また、既に承認した利用許可の取り消し、利用条件の変更、利用の停止についても同様とする。

公の秩序を乱し、又は善良良俗を害するおそれがあるとき

施設又は付属設備を毀損し、又は滅失するおそれがあるとき

集団的又は常習的に暴力的な不法行為を行うおそれのある組織の利益になると認められたとき

その他施設の管理運営上支障があるとき

- ・ 利用許可の手続は、佐野市が定める設置条例及び規則の規定に基づくものとする。

(ウ) 利用料金

- ・ 利用料金は、前納徴収すること。

(エ) 受付体制

- ・ 施設の利用受付は、先着順とする。
- ・ 施設の予約受付は、電話、受付フロントで、原則として午前10時から午後8時まで対応すること。ただし、受付時間は事業者の提案により、市と協議を行い決定する。

エ 物品販売等事業

(ア) 基本的事項

- ・ 本施設の利用者が必要とする水泳、温浴等に必要な物品の販売・貸出し等を売店コーナーで行うこと。ただし、適正な料金を設定すること。
- ・ 地域の土産、特産品等の委託販売を積極的に推し進めること。

- ・物販は、事前に市の許可を受けた品物等以外は行わないこと。

(1) 業務の要求事項

- ・販売品目は、施設の目的に則したものとすること。また、地域の活性化に資するものとする。
- ・売店コーナーの営業時間は、基本として午前 10 時から午後 6 時まで開店すること。なお、営業時間の延長については、市と協議を行うこと。

オ 自動販売機

- ・利用者サービスとして、適切な台数の飲料水の自動販売機を設置すること。なお、設置にあたっては、行政財産の目的外使用となるため、市へ許可申請書を提出すること。
- ・自動販売機から発生する空き缶等は適宜回収し、事業者の責任で処理すること。
- ・施設利用者の利便性を考慮した料金とし、市の許可を得ること。

(6) 管理・共用ゾーンの運營業務

ア 共通事項

- ・事業者が共用ゾーンで実施する独立採算事業（公衆電話等）に必要な備品等は、全て事業者の負担で調達・設置すること。
- ・これらの事業で発生する光熱水費は、全て事業者が負担すること。

イ 受付案内等業務

(ア) 基本的事項

- ・本施設の利用者が円滑に利用でき、また、必要な情報が得られるように、受付フロントにおいて、必要な受付案内等の業務を行うこと。

(イ) 業務の要求事項

- ・業務の時間帯は、利用者に対する適切な対応等を考慮し、原則として、開館時間に行うものとする。
- ・利用者の苦情等にも適切に対応できる体制を構築する。
- ・怪我や急病人が発生した場合にも、救護室にて応急措置を施し、医療機関等への連絡が円滑に行われるような体制を維持すること。
- ・救護室には、簡易な薬品等のほか AED（自動体外式除細動器）を備え、救命行為ができるように努める。
- ・高齢者や障害者に対して、適宜必要な支援を行うこと。
- ・本施設宛に郵送された郵便物等について、市宛と事業者宛に整理し、必要に応じて市へ連絡するなど適切な対応を行うこと。
- ・来館者及び電話による問合せについても、親切、丁寧に対応し、必要に応じて市へ連絡するなど適切な対応を行うこと。
- ・施設利用案内や教室・イベント開催情報等を情報コーナー等にて、パンフレット、

チラシ、ポスター等を配布・掲示して、利用者に情報提供すること。

ウ 便益施設事業

(ア) 公衆電話

・利用者サービスとして、適切な台数の公衆電話を設置すること。

(イ) その他、利用者サービスの一環として便益施設を設置する場合は、事前に市と協議すること。

(7) 屋外施設の運營業務

ア 共通事項

(ア) 利用時間

屋外施設は、原則として開館前 30 分から閉館後 30 分までとする。その他の時間帯は閉鎖する。また、休館日は原則として閉鎖する。

(イ) 利用制限

屋外施設は、原則としてオープンスペースであり、団体、個人を問わず利用可能とする。ただし、その利用についての制限等については、案内標識等で掲示すること。

イ 駐車場管理業務

(ア) 本駐車場は、本施設の利用者、本施設の業務従事者等が無料で利用できる駐車場である。また、観光シーズンにカタクリの里等、近隣の観光地へ来訪する観光バス用の駐車場がある。観光シーズン時には、観光バスがバス駐車場に駐車できるように場内整理を行うこと。

(イ) 当該施設へは、大半が自家用車で来場することが予想されることから、利用者の利便性を考慮した運営を行うこと。

(ウ) 多数の利用者が予想される場合、駐車場に整理員を配置し、駐車場内の整理及び周辺道路での交通渋滞を招かないように配慮すること。

(エ) 車両の盗難、車上荒し等の発生を未然に防止できるように配慮し、常に正常な駐車場の利用状態に保つこと。

ウ 多目的広場管理業務

(ア) 広場を有効活用し、地域住民とのふれあいが可能な催し等を企画・運営することに努めること。

(イ) イベント等の催しを開催する場合は、一般の施設利用者との動線に配慮し、混乱をきたさないよう運営すること。

(ウ) 広場等で催し物における音響設備の使用は、周辺住民等に配慮して、午後 6 時までとすること。