

浜松アリーナリニューアル事業

要求水準書

令和 7 年 4 月 30 日

浜 松 市

目 次

第1章	総則	1
第1節	本書の位置付けについて	1
第2節	事業の概要	1
1	事業の目的	1
2	創意工夫の発揮	2
3	事業方式	3
4	事業の対象範囲	3
5	現在の本施設の概要	5
6	事業のスケジュール（予定）	7
第2章	共通事項	8
第1節	関係法令の遵守	8
第2節	関係官公署の指導	9
第3節	モニタリング	9
第4節	指定管理者の指定	9
第5節	全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者	9
1	全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者の選任に関する総則	9
2	全体統括責任者の要件	10
第6節	業務担当者	11
第7節	提出書類	11
1	業務計画書	11
2	業務報告書	13
第8節	官公署等申請への協力	15
1	各プロスポーツ基準の審査および適合要求に係る手続き	15
2	上記以外の官公署等への申請	15
第9節	報告	15
第10節	検査	15
第11節	教育訓練	15
第12節	資格者の確保	15
第13節	市との運営協議業務	15
第14節	要求水準の変更	16
第15節	個人情報の保護と秘密の保持	16
1	個人情報の保護	16
2	秘密の保持	16
第3章	統括管理業務に関する事項	17
第1節	統括管理業務の総則	17
1	統括管理業務の対象範囲	17
2	統括管理業務の基本的な要求性能	17
第2節	提出物及び実施体制	17
1	提出物	17
2	実施体制	18

第3節	統括マネジメント業務	18
1	個別業務間の情報共有や業務調整の実施	18
2	市や関係機関との連携	18
3	書類の提出	18
4	要求水準の達成状況の確認	19
第4節	総務・経理業務	19
1	決算管理	19
2	各種会計書類の提出	19
第5節	セルフモニタリング業務	19
1	統括管理業務計画書におけるセルフモニタリング計画の策定	19
2	要求水準充足の確認に関する仕組みの構築	19
3	業務状況の検証	19
4	経営状況のモニタリング	19
5	セルフモニタリング結果のとりまとめ	19
6	業務に影響を及ぼす事項の報告	20
7	セルフモニタリング結果の反映	20
8	要求水準未達のおそれがある場合の翌年度業務計画書への反映	20
第6節	その他、上記業務を実施する上で必要な業務	20
第4章	改修業務に関する事項	21
第1節	改修業務の総則	21
1	改修業務の対象範囲	21
2	改修業務の基本的な要求性能	23
3	施設概要	28
4	その他共通事項	30
第2節	提出物及び実施体制	33
1	提出物	33
2	実施体制	33
第3節	工事別の改修内容	35
1	建築工事	35
2	昇降機設備工事	63
3	給排水衛生設備工事	64
4	空気調和設備工事	76
5	電気設備工事	89
6	その他工事	108
第4節	設計業務	112
1	設計業務の目的	112
2	報告事項	112
3	要求水準	112
第5節	施工業務	113
1	施工業務の目的	113
2	報告事項	113
3	業務全般に係る要求水準	113

第6節	工事監理業務	114
1	工事監理業務の目的	114
2	報告事項	114
3	要求水準	114
第5章	開業準備業務に関する事項	115
第1節	開業準備業務の総則	115
1	開業準備業務の対象範囲	115
2	開業準備業務の基本的な要求性能	115
第2節	提出物及び実施体制	115
1	提出物	115
2	実施体制	116
第3節	前指定管理者からの引継ぎ業務	116
第4節	リニューアルオープンイベント実施業務	117
第5節	行政等への協力業務	117
第6節	その他、上記業務を実施する上で必要な業務	117
第6章	運営業務に関する事項	118
第1節	運営業務の総則	118
1	運営業務の対象範囲	118
2	運営業務の基本的な要求性能	118
第2節	提出物及び実施体制	118
1	提出物	118
2	実施体制	120
第3節	利用形態について	120
1	大会利用	120
2	興行利用	120
3	一般利用	120
第4節	施設の開館日、開館時間の設定	120
第5節	施設等利用料金の設定および料金収受業務	121
1	施設等利用料金の設定	121
2	施設等利用料金の変更	121
3	料金収受業務	121
第6節	施設使用規則	122
第7節	予約管理業務および総合案内業務	122
第8節	安全管理及び緊急時対応に関する業務	122
第9節	広報・マーケティング業務	123
第10節	広告業務	123
第11節	大会等の開催支援等業務	124
第12節	フィットネスジム等運営業務	124
第13節	駐車場運営業務	125
第14節	行政等への協力業務	125
第15節	事業期間終了時の引継ぎ業務	125
第16節	その他、上記業務を実施する上で必要な業務	125

第7章	維持管理業務に関する事項	126
第1節	維持管理業務の総則	126
1	維持管理業務の対象範囲	126
2	維持管理業務の基本的な要求性能	126
3	提出物	127
4	実施体制	128
第2節	建築物保守管理業務	129
第3節	建築設備保守管理業務	129
1	運転・監視	129
2	点検、保守等	130
第4節	備品保守管理業務	130
第5節	外構施設保守管理業務	130
第6節	駐車場管理業務	131
第7節	清掃業務	131
第8節	警備業務	132
1	警備方法	132
2	警備	132
第9節	事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務	133
1	前提条件	133
2	事業期間修繕・更新計画書の作成	133
3	事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新工事	134
4	業務終了時の対応	134
第10節	植栽維持管理業務	135
2	施肥、灌水、病虫害の防除等	135
3	剪定、刈り込み、除草等	135
4	養生	135
第11節	事業期間終了時の引継ぎ業務	135
第12節	その他、上記業務を実施する上で必要な業務	135
第8章	空間活用および魅力創造業務に関する事項	136
第1節	空間活用及び魅力創造業務の総則	136
1	空間活用及び魅力創造業務の対象範囲	136
第2節	利用者の利便性向上に資する業務	136
第3節	その他、本施設の収益性向上及び魅力向上に資する事業	137
第9章	その他の業務に関する事項	138
第1節	その他の業務の総則	138
1	その他の業務の対象範囲	138
第2節	近隣対応業務	138
第3節	災害時の対応業務	138
第4節	保険	138
第10章	事業期間終了時の措置に関する事項	139

【添付資料一覧】

資料分類	番号	資料名
実施体制に関する事項	1	本事業の業務体制図
既存設備機器等の状況	2	備品管理台帳
浜松アリーナリニューアル構想	3-1	令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）
	3-2	令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（概要版）
申請書類	4-1	新築時 計画通知書（3 棟）
	4-2	新築時 計画通知書（屋根）
	4-3	新築時 計画通知書受付書
	4-4	新築時 消防検査済証
	4-5	新築時 防災評定
	4-6	増築時 計画通知書（駐車場棟出口屋根）
	4-7	増築時 計画通知受付書（駐車場棟出口屋根）
設計図	5-1	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（建築主体工事）
	5-2	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図-1（給排水衛生設備工事）
	5-3	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図-2（給排水衛生設備工事）
	5-4	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（空調設備工事）（データ不足有）
	5-5	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（映像表示設備工事）
	5-6	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（音響設備工事）
	5-7	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（舞台照明設備工事）
	5-8	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（舞台吊物機構工事）
	5-9	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（電気設備工事）
	5-10	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図-1（外構工事）
	5-11	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図-2（外構工事）
	5-12	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図-3（外構工事）
	5-13	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 構造計算書（メインアリーナ）
	5-14	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 構造計算書（研修棟）
	5-15	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 構造計算書（地下駐車場）
	5-16	平成 2 年度 浜松アリーナ 竣工図（昇降機設備工事）
改修図（建築）	6-1	平成 11 年度 浜松アリーナ 内外装改修工事 PDF
	6-2	平成 24 年度 浜松アリーナ バスケットボールコートデザイン変更工事 PDF
	6-3	平成 25 年度 浜松アリーナ 屋根防水工事 PDF
	6-4	平成 29 年度 浜松アリーナ トップライトガラス廻りシーリング打替他改修工事 PDF
改修図（衛生）	7-1	平成 25 年度 浜松アリーナ 粉末消火設備更新工事 PDF
	7-2	平成 29 年度 浜松アリーナ 飲料水・雑用水給水ポンプ更新工事 PDF
	7-3	令和 3 年度 浜松アリーナ FM バルブ取替工事 完了報告書
	7-4	令和 3 年度 浜松アリーナ 冷却塔用補給水ポンプユニット更新工事 完了報告書
	7-5	令和 6 年度 浜松アリーナ温水ヒーター更新工事 PDF

資料分類	番号	資料名
改修図（空調）	8-1	平成 26 年度 浜松アリーナ 研修棟空調設備改修工事 PDF
	8-2	平成 28 年度 浜松アリーナ 中央監視装置リモートユニット更新工事 竣工図 PDF
	8-3	平成 29 年度 浜松アリーナ 冷温水発生機分解整備工事 PDF
	8-4	平成 30 年度 浜松アリーナ トレーニング室等空調機省エネルギー化改修工事 PDF
	8-5	令和 3 年度 浜松アリーナ AC-A-106 系統エアコン更新工事 PDF
改修図（電気）	9-1	平成 11 年度 浜松アリーナ 防災システム改修工事 PDF
	9-2	平成 13 年度 浜松アリーナ 常用発電電源装置用蓄電池取替工事 PDF
	9-3	平成 22 年度 浜松アリーナ 電波障害対策施設撤去工事 PDF
	9-4	平成 27 年度 浜松アリーナ LED 照明導入工事 PDF
	9-5	平成 27 年度 浜松アリーナ 非常照明・制御電源用直流電源装置改修工事 PDF
	9-6	平成 27 年度 浜松アリーナ 非常用発電設備部品取替整備工事 PDF
	9-7	平成 30 年度 浜松アリーナ 非常放送設備改修工事 PDF
	9-8	平成 30 年度 浜松アリーナ 電話設備更新工事 PDF
	9-9	令和 3 年度 浜松アリーナ 中央監視装置更新工事 PDF
	9-10	令和 3 年度 浜松アリーナ 駐車場精算機更新工事 PDF
各工事混在の図面	10-1	平成 11 年度 浜松アリーナ 内外装改修工事（機械設備）PDF
	10-2	平成 11 年度 浜松アリーナ 内外装改修工事（電気設備）PDF
	10-3	平成 28 年度 浜松アリーナ トイレ改修工事 PDF
	10-4	令和 4 年度 浜松アリーナ 空調設備改修工事 竣工図（機械・電気設備）
	10-5	令和 4 年度 浜松アリーナ 空調設備改修工事 納入機器一覧表
その他工事	11-1	平成 24 年度 浜松アリーナ スピーカ吊金具等改修工事 PDF
	11-2	平成 27 年度 浜松アリーナ 簡易音響設備設置工事 PDF
	11-3	平成 28 年度 浜松アリーナ 音響設備改修工事 PDF
	11-4	平成 28 年度 浜松アリーナ 大型映像装置改修工事 PDF
	11-5	令和 3 年度 浜松アリーナ 舞台機構操作盤・制御盤更新工事（メインアリーナ） PDF
	11-6	令和 3 年度 浜松アリーナ 舞台照明設備更新工事 PDF
	11-7	令和 4 年度 浜松アリーナ 舞台機構等更新工事 完成図（サブアリーナ）
	11-8	令和 4 年度 浜松アリーナ 舞台機構等更新工事 制御部分完成図（サブアリーナ）
	11-9	令和 4 年度 浜松アリーナ 舞台機構等更新工事 納入機器一覧表（サブアリーナ）
	11-10	令和 4 年度 浜松アリーナ 自動閉鎖設備更新工事 消防協議議事録
	11-11	令和 5 年度 浜松アリーナ 受変電設備改修工事 設計図
	11-12	令和 6 年度 浜松アリーナ 自動閉鎖設備更新工事 設計図
昇降機	12-1	平成 26 年度 浜松アリーナ エレベーター改修工事 竣工図(1号機)
	12-2	平成 26 年度 浜松アリーナ エレベーター改修工事 竣工図(2号機)
防災計画	13	昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館 防災計画書
劣化診断	14-1-1	平成 27 年度 浜松アリーナ 建築設備劣化調査 調査結果報告書
	14-1-2	平成 27 年度 浜松アリーナ 建築設備劣化調査 調査結果図（空調）

資料分類	番号	資料名
	14-1-3	平成 27 年度 浜松アリーナ 建築設備劣化調査 調査報告写真 (空調)
	14-1-4	平成 27 年度 浜松アリーナ 建築設備劣化調査 調査結果図 (電気)
	14-1-5	平成 27 年度 浜松アリーナ 建築設備劣化調査 調査報告写真 (電気)
	14-1-6	平成 27 年度 浜松アリーナ 建築設備劣化調査 調査結果図 (衛生)
	14-1-7	平成 27 年度 浜松アリーナ 建築設備劣化調査 調査報告写真 (衛生)
	14-2-1	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 短期・中期修繕計画書
	14-2-2	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 劣化調査結果報告書
	14-2-3	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 ヒアリング写真
	14-2-4	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 平成 23 年度外壁仕上げ診断報告書 (抜粋)
	14-2-5	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 調査図
	14-2-6	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 劣化調査報告写真
	14-2-7	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 コンクリート劣化調査報告書
	14-2-8	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト分析結果速報
	14-2-9	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト調査報告書
	14-2-10	平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 打合せ議事録
	14-3-1	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 屋根伏図 (主競技ブロック)
	14-3-2	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (東面) (主競技ブロック)
	14-3-3	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (南面) (主競技ブロック)
	14-3-4	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (西面) (主競技ブロック)
	14-3-5	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (北面) (主競技ブロック)
	14-3-6	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (その他) (主競技ブロック)
	14-3-7	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (主競技ブロック)
	14-3-8	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 屋根伏図 (副競技ブロック)
	14-3-9	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (東面) (副競技ブロック)
	14-3-10	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (南西面) (副競技ブロック)
	14-3-11	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (北面) (副競技ブロック)
	14-3-12	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (副競技ブロック)
	14-3-13	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 屋根伏図 (健管体力ブロック)
	14-3-14	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (南東面) (健管体力ブロック)
	14-3-15	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (西面) (健管体力ブロック)

資料分類	番号	資料名
	14-3-16	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (北面) (健管体力ブロック)
	14-3-17	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (健管体力ブロック)
	14-3-18	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 屋根伏図 (スポーツプラザ)
	14-3-19	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (南東面) (スポーツプラザ外部)
	14-3-20	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (西面) (スポーツプラザ外部)
	14-3-21	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (北面) (スポーツプラザ外部)
	14-3-22	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (スポーツプラザ外部)
	14-3-23	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (西面) (スポーツプラザ吹抜)
	14-3-24	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (南北面) (スポーツプラザ吹抜)
	14-3-25	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (東面) (スポーツプラザ吹抜)
	14-3-26	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (スポーツプラザ吹抜)
	14-3-27	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 屋根伏図 (研修棟)
	14-3-28	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (南北面) (研修棟)
	14-3-29	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (東西面) (研修棟)
	14-3-30	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (研修棟)
	14-3-31	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 屋根伏図 (歩廊デッキ)
	14-3-32	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 天井伏図・中庭 (歩廊デッキ)
	14-3-33	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (歩廊デッキ伏図)
	14-3-34	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (中庭)
	14-3-35	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (東面) (歩廊デッキ)
	14-3-36	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (西面) (歩廊デッキ)
	14-3-37	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 調査結果 立面図 (北面) (歩廊デッキ)
	14-3-38	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 数量集計表・写真・参考資料 (歩廊デッキ立面)
	14-3-39	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 積算書
	14-3-40	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 作業計画書
	14-3-41	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 議事録
	14-3-42	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 診断報告書
	14-3-43	令和 4 年度 浜松アリーナ 外壁劣化調査 案内図・配置図
点検書類	15-1-1	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 報告書 (建築設備)
	15-1-2	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 結果表 (建築設備)
	15-1-3	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 換気状況評価

資料分類	番号	資料名
		表
	15-1-4	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 風量測定記録表
	15-1-5	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 照度測定表
	15-1-6	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 関係写真
	15-1-7	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 給排水設備写真帳
	15-1-8	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 点検結果表特記事項抽出表
	15-1-9	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 地下駐車場照明番号表
	15-1-10	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 排煙設備図面
	15-2-1	令和 4 年度 浜松アリーナ 特定建築物定期調査 報告書
	15-2-2	令和 4 年度 浜松アリーナ 特定建築物定期調査 結果表
	15-2-3	令和 4 年度 浜松アリーナ 特定建築物定期調査 結果図
	15-2-4	令和 4 年度 浜松アリーナ 特定建築物定期調査 関係写真
	15-3	令和 4 年度 浜松アリーナ 防火設備定期検査 報告書
	15-4	令和 3 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 エレベーター検査報告書
	15-5	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 エレベーター検査報告書
	15-6-1	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 報告書(建築設備)
	15-6-2	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 結果表(建築設備)
	15-6-3	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 換気状況評価表
	15-6-4	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 風量測定記録表
	15-6-5	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 照度測定表
	15-6-6	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 関係写真
	15-6-7	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 換気排煙設備写真帳
	15-6-8	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 給排水設備写真帳
	15-6-9	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 点検結果表特記事項抽出表
	15-6-10	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 地下駐車場照明番号表
	15-6-11	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 排煙設備図面
	15-6-12	令和 5 年度 浜松アリーナ 建築設備定期点検 非常照明図面
	15-7	令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類
水道光熱費	16-1-1	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (4 月)
	16-1-2	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (5 月)
	16-1-3	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (6 月)
	16-1-4	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (7 月)
	16-1-5	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (8 月)
	16-1-6	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (9 月)
	16-1-7	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (10 月)
	16-1-8	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (11 月)
	16-1-9	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (12 月)
	16-1-10	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (1 月)
	16-1-11	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (2 月)
	16-1-12	令和 5 年度 浜松アリーナ 電気料金 (3 月)
	16-1-13	令和 5 年度 浜松アリーナ 上下水道費用
その他改修業務関連	17-1	令和 6 年度 浜松アリーナ 消防署への確認項目および回答
	17-2	2026-27 シーズン B.PREMIER 用 B リーグホームアリーナ

資料分類	番号	資料名
		検査要項
	17-3	2024 年度 F リーグクラブライセンス交付規則
	17-4	2024-30 シーズン用 SV/V リーグ ホームアリーナ検査要項
施設使用規則	18	現行施設使用規則
施設利用の流れ	19	浜松アリーナ 各施設利用の流れ
年度報告書	20	指定管理年度報告書

【用語の定義¹⁾】

劣化	物理的、科学的及び生物的要因により、ものの性能が低下すること。 ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
保全	建築物（設備を含む）及び諸施設、外構、植栽などの対象物の全体また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。
点検	損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うこと。
定期点検	当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
臨時点検	当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検。
日常点検	目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検。
法定点検	関係法令に基づき実施することが規定されている点検。
保守	点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
修繕	劣化した部位・部材あるいは機器の性能・機能を原状（初期の水準）あるいは実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取り換え等は除く。
更新	劣化した部位・部材や機器等を同性能・同仕様の新しい物に取り換えること。
改修 ²⁾	劣化した建物等の性能・機能を、原状（初期の水準）を超えて改善すること。改善に資する居室等やその内部の形状・配置・大きさ・用途の変更ならびに建築資材の変更及び建物に付属する機器を変更する行為も含む。
小修繕	1 件あたり 60 万円（税込み）以下の部品の交換等の小規模な修繕のこと。
プロスポーツ基準	B リーグ、SV リーグ、F リーグにおける以下に記載する基準をいう。 ● B リーグホームアリーナ検査要項〔2026-27 シーズン B. PREMIER 用〕 ● F リーグクラブライセンス交付規則 第 12 条〔施設基準〕 ● SV/V リーグ ホームアリーナ検査要項〔2024-30 シーズン用〕

¹⁾ 特記がない用語は、財団法人建築保全センター編、建設大臣官房官庁営繕部監修『建築物修繕措置判定手法』、財団法人経済調査会、平成 5 年、p.7、からの引用。

²⁾ 財団法人建築保全センター編、建設大臣官房官庁営繕部監修『建築物修繕措置判定手法』、財団法人経済調査会、平成 5 年に加筆。

第1章 総則

第1節 本書の位置付けについて

本「浜松アリーナリニューアル事業 要求水準書」（以下「本書」という。）は、浜松市（以下「市」という。）が浜松アリーナリニューアル事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の募集・選定にあたり応募者を対象に交付する「入札説明書」と一体のものである。

本書は本事業の遂行に関し、市が事業者に要求する業務水準を示すものであり、応募者の提案に具体的な指針を与えるものである。

なお、本書に示す業務水準は、市が要求する業務の最低水準であり、この水準を上回る提案を妨げるものではない。応募者は要求水準を満たすことに加え、要求水準として具体的な特記仕様が規定されていない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

第2節 事業の概要

1 事業の目的

浜松アリーナ（以下「本施設」という。）は平成2年に開館して以来、市における屋内スポーツの中心拠点として、一般市民のスポーツの場、およびバスケットボールチームの「三遠ネオフェニックス」や「ベルテックス静岡」、バレーボールチームの「ブレス浜松」、フットサルチームの「アグレミーナ浜松」のホームゲームを実施する場として活用されている。さらに、今後男子バレーボールチームの「東レアローズ静岡」のホームゲームの会場としても活用されることが予定されている。

また、本施設は開館当初はスポーツだけでなく、毎年、音楽イベントが開催されるなど、アリーナとしての活用がされてきたが、近年は体育館としての利用が主となってきている。

本施設は建設から34年が経過し、経年による劣化や設備の老朽化が進んでおり、施設の改修が必要となっている。また、市では浜松市スポーツ推進ビジョン（第3期浜松市スポーツ推進計画）において、「する」「みる」「ささえる」スポーツの3つの視点による取組を強化する指標と目標を設定し「スポーツ文化都市 浜松」の実現を目指している。このような背景を踏まえ、市の「する」「みる」「ささえる」スポーツの取り組みを強化していくためにも、単なる利便性の向上に向けた改修だけでなく、現在の体育館としての利用から施設のあり方を見直し、本施設の位置づけや運営方法も含めてリニューアルする必要がある。リニューアルに際しては、従来の貸館を中心とした運営から脱却、様々な大会や興行等に対応可能なオペレーションへと変革、さらに運営者自らがイベント等を主体的に誘致・計画・主催するなど収益性を重視したプロフィットセンター化を推進することで、地域経済への貢献および賑わい創出への寄与を目指す。さらに、デジタル技術等最新技術の活用や多用途に適用可能な空間設計を行うことで、効率的な運営と利用者の利便性向上、幅広い興行の開催につなげることを想定している。また、従来よりも多用途での活用がなされることを見越し、駐車場機能を強化、多様なニーズに応える拠点として地域に新たな価値を提供するアリーナとする。上記を実現するため、本施設の改修、運営及び維持管理等の業

務を、民間事業者に一括かつ長期的に委託することにより、民間の創意工夫を活かした施設の運営を期待し、PFI 法に基づく特定事業を実施する。

なお、本事業の実施にあたり、市が参画する事業者の提案に期待する主な内容は以下の通りである。

- ① 誰もが安全で快適に利用できる「するスポーツ」拠点としての整備
 - ・ 市民などの一般利用者からプロスポーツチーム・イベント関係者等まで、全ての利用者が快適に利用できる活動環境を整備
 - ・ 老朽化に伴う構造・設備上安全性の低い部位について、安全対策を講じ誰もが安心して利用できる施設になるよう、施設機能を改善
 - ・ 子どもや高齢者、障がいのある方も誰もが快適に利用できるような、バリアフリー整備
 - ・ 多様な利用者・来訪者を想定した、快適な動線の再構築
 - ・ デジタル技術等の最新技術を活用した効率的な運営体制の構築と利用者の利便性の向上
- ② 「みるスポーツ」拠点にふさわしい環境整備
 - ・ プロスポーツチームのホームアリーナとしてふさわしい、安全性、快適性、利便性を満たした環境の整備
 - ・ イベント等の実施時に発生する交通渋滞や迷惑駐車への対応に向けた、駐車場機能の強化
- ③ ホームアリーナとしての周辺環境の改善
 - ・ 興行利用時のみならず、平時においても多様な人々がプロスポーツチームのホームアリーナとして身近に感じることができる環境整備
 - ・ 誰もが自由に利用することができる、ウォークギャラリー等の地域開放スペースの整備
- ④ プロスポーツチームと共存した持続可能な施設運営体制の構築とささえるスポーツの拠点化
 - ・ プロスポーツチームのホームタウンである強みを活かし、地域とプロスポーツチームが共存した持続可能な施設運営体制の構築
 - ・ 音楽イベントや展示会等の多様な興行利用、幅広い集客を目指した、本施設のプロフィットセンター化

2 創意工夫の発揮

事業者は本書に示された要求水準を、効率的かつ合理的に満足するよう、積極的に創意工夫を発揮して提案を行うこと。具体的には建築物のライフサイクルコストの削減、利便性の向上、効果的人員配置、現在の体育館から興行用途で活用可能なアリーナへの機能移転、スポーツ庁が進めるスタジアム・アリーナ改革の潮流を踏まえた賑わい創出や収益向上に資する取組等が例として挙げられる。

また、事業目的を踏まえ、その実現のための提案を積極的に行うこと。

なお、本事業の目的や要求水準の維持と矛盾しない限りにおいて、本書に示されていない部分について、本施設の利便性・快適性・安全性・効率性を向上させるような提案があれば、市はその具体性、コストの妥当性、公共的施設としての適性等に基づいてこれを事

業者選定の審査において評価するものとする。

また、本書において、市が具体的仕様等を定めている部分についても、その仕様と同等あるいはそれ以上の性能を満たし、かつ本事業の目的や当該項目以外のサービス水準の維持と矛盾しないことを応募者が明確に示した場合に限り、市は代替的な仕様の提案も認めるものとする。

3 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、R0 (Rehabilitate-Operate) 方式により実施する。

具体的には、選定された応募者の構成員（入札説明書Ⅱの3の(1)のアに定義する「構成員」と同義。以下「構成員」という。）は、会社法に定められる株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、SPC が、本施設の管理者である市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、本施設の改修、運営及び維持管理を一括して受託する。

ただし、改修業務のうち施工業務、並びに維持管理業務のうち修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについては、構成員若しくは協力企業（入札説明書Ⅱの3の(1)のアにおいて定義する「協力企業」と同義。以下「協力企業」という。）のうち、施工業務、並びに修繕及び更新に関する業務の担当を予定している企業へ、SPC が当該業務を発注し、従事させることを想定している。したがって、SPC が建設工事に関連して自ら行う必要のある業務は建設工事の発注のみであるため、SPC に建設業法上の許可は不要である。

また、SPC 及び SPC から業務を受託又は請負う企業（両方をあわせて、以下「事業者」という。）の提供する本施設の改修及び維持管理の対象物の所有権は、市に帰属する。

4 事業の対象範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

1) 統括管理業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ セルフモニタリング業務
- ④ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

2) 改修業務

- ① 設計業務
- ② 施工業務
- ③ 工事監理業務

3) 開業準備業務

- ① 前指定管理者からの引継ぎ業務
- ② リニューアルオープンイベント実施業務
- ③ 行政等への協力業務
- ④ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

4) 運営業務

- ① 料金収受業務

- ② 予約管理業務
- ③ 総合案内業務
- ④ 安全管理及び緊急時対応に関する業務
- ⑤ 広報・マーケティング業務
- ⑥ 広告業務
- ⑦ 大会等の開催支援等業務
- ⑧ フィットネスジム等運営業務
- ⑨ 駐車場運営業務
- ⑩ 行政等への協力業務
- ⑪ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ⑫ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

5) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 備品保守管理業務
- ④ 外構施設保守管理業務
- ⑤ 駐車場管理業務
- ⑥ 清掃業務
- ⑦ 警備業務
- ⑧ 事業期間修繕計画に基づく修繕・更新業務（以下「修繕・更新業務」という。）
- ⑨ 植栽維持管理業務
- ⑩ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ⑪ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

6) 空間活用および魅力創造業務

- ① 利用者の利便性向上に資する業務
- ② その他、本施設の収益性及び魅力向上に資する事業

7) その他の業務

- ① 近隣対応業務（事業者が行うべきもの）
- ② 災害時の対応業務

5 現在の本施設の概要

1) 立地

表 立地概要

所在地	浜松市中央区和田町 808-1
敷地面積	31,882.36 m ²
用途地域等	第一種住居地域
容積率	200%
建蔽率	60%+10%※ ※建築基準法第53条3項二号
交通	東名高速道路「浜松インター」より約10分 JR 東海道本線「天竜川駅」より徒歩約15分
配置	 (出典：浜松市地図情報サイト)

2) 建物の概要

表 建物概要

構造	鉄筋コンクリート造 地上3階建（地下1階：駐車場）
用途	体育館
延床面積	31,144.74 m ²
駐車場	640 台 （内訳 地上1階：一般・スタッフ・VIP用 285 台、バス用 3 台 地下1階：一般・スタッフ・VIP用 352 台）
駐輪場	約 100 台（本施設西側壁沿い）

3) 本施設の構成

表 施設構成及び概要

メインアリーナ	・ 65m×44m、天井高 20m ・ 観客席：7,600 席（固定席：3,544 席、ロールバック席：1,056 席、仮設席：3,000 席） ・ 器具庫 ・ 操作室 ・ 放送室 ・ 控室、更衣室、シャワー室
サブアリーナ	・ 40m×34m、天井高 13m ・ 観客席：1,399 席（固定席：319 席、仮設：1,080 席） ・ 器具庫 ・ 更衣室
スポーツプラザ	・ レストラン（現在、事務所として使用） ・ 厨房（現在、倉庫として使用） ・ 更衣室、食品庫 他
管理・健康・体力づくりブロック	・ トレーニング室 ・ 健康体力相談室 ・ 軽運動室 ・ 卓球室 ・ 器具庫 ・ 更衣室、医務室、心電図室 他
研修棟	・ 食堂 ・ 配膳室 ・ 宿泊室 ・ 浴室 ・ ホール、便所 他
駐車場棟	・ 駐車場 ・ 機械室 ・ 各種設備室、消音チャンバー 他

その他諸室	・ エントランスホール ・ 外構 ・ 緑地 ・ 歩道 ・ 駐輪場、廊下、階段 他
-------	--

6 事業のスケジュール（予定）

基本協定の締結	令和7年12月下旬
仮契約の締結	令和8年1月初旬
本契約の締結	令和8年2月下旬
改修期間（設計含む）	事業契約締結日～令和10年8月31日
運営・維持管理期間 （開業準備含む）	令和10年9月1日～令和25年8月31日
リニューアルオープン	令和10年10月1日

第2章 共通事項

第1節 関係法令の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり、PFI法のほか、スポーツ基本法をはじめ必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守すること。

表 関係法令等一覧表(参考)

・ 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
・ 地方自治法
・ 建築基準法
・ 建築士法
・ 建設業法
・ 水道法
・ 下水道法
・ 消防法
・ 警備業法
・ 高圧ガス保安法
・ 電気事業法
・ 大気汚染防止法
・ 水質汚濁防止法
・ 騒音規制法
・ 振動規制法
・ 悪臭防止法
・ 労働安全衛生法
・ 健康増進法
・ 屋外広告物法
・ 駐車場法
・ スポーツ基本法
・ 都市公園法
・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
・ 建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
・ 食品衛生法
・ 食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律
・ 個人情報保護に関する法律
・ 浜松市ユニバーサルデザイン条例
・ 浜松市都市景観条例
・ 浜松市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
・ 浜松市火災予防条例
・ 浜松市屋外広告物条例
・ 浜松アリーナ条例
・ 静岡県福祉のまちづくり条例
・ 静岡県建築基準条例

第2節 関係官公署の指導

改修、運営及び維持管理業務の実施にあたっては、関係官公署の指導等に従うこと。

第3節 モニタリング

市は本事業の目的を達成するため、事業者の提供する施設の改修、運営及び維持管理に係る内容を確認する市職員及び委託事業者を指名し、モニタリングを行う。

事業者は、達成すべき本事業の目的を認識したうえで、市が指名した市職員及び委託事業者が実施するモニタリングに協力すること。

なお、モニタリングの内容や実施方法等の詳細は、「モニタリング基本計画（案）」に記載する。

第4節 指定管理者の指定

市は、SPC 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運営期間にわたり指定する予定である。

事業者は、市が定める条例に基づく公の施設の指定管理者としての責務を適切に遂行すること。

第5節 全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者

1 全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者の選任に関する総則

事業者は、本業務全体を総合的に把握及び統括し、市との調整を行う「全体統括責任者」を定めること。

また、事業者は、「第1章.第2節.4.事業の対象範囲」に定めた各業務の業務統括責任者として、統括管理業務を統括する「統括管理業務統括責任者」、改修業務を統括する「改修業務統括責任者」、開業準備業務、運営業務、空間活用及び魅力創造業務、その他の業務を統括する「運営等業務統括責任者」及び維持管理業務を統括する「維持管理業務統括責任者」を契約締結後ただちに定めること。

加えて、各業務の業務範囲ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定めること。全体統括責任者、各業務統括責任者及び業務責任者の体制・担当業務に関する詳細は「添付資料 1_本事業の業務体制図」を参照のこと。

同一業務を複数企業で実施する場合、当該業務の業務責任者は、当該業務を実施する各企業の業務遂行状況を把握の上、各企業が当該業務を円滑に遂行し法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。

全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者については以下の要件を満たすこと。

- ① 業務統括責任者は、業務実施期間中において常勤とする。全体統括責任者及び業務責任者の常勤・非常勤については事業者の提案による。
- ② 全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者については、業務の開始前の指定された期日までに経歴書と共に市に届け出ること。全体統括責任者、業務統括

責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。

- ③ 全体統括責任者は「第2章.第5節.2.全体統括責任者の要件」に定める要件を満たす者を選出すること。
- ④ 業務統括責任者並びに業務責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で選出すること。
- ⑤ 業務統括責任者の兼任、業務統括責任者と業務責任者の兼任は不可とする。
- ⑥ 全体統括責任者と業務統括責任者の兼任、及び、各業務の業務責任者の兼任は原則として不可とするが、事業者が合理的な説明を行い市が承認した場合は可能とする。
- ⑦ 全体統括責任者については、原則、代表企業の従業員とする。なお、SPC の設立後、代表企業から選出された全体統括責任者が SPC の従業員となることは認める。
- ⑧ 業務統括責任者については、原則、SPC の従業員もしくは構成員の従業員とし、それ以外の企業の場合は市の承諾事項とする。
- ⑨ 施工業務責任者及び維持管理業務の修繕・更新業務責任者は、原則、SPC の構成員の従業員とし、それ以外の企業の場合は市の承諾事項とする。
- ⑩ 設計業務責任者及び工事監理業務責任者は、原則、SPC の構成員若しくは協力企業の従業員とし、それ以外の企業の場合は、市の承諾事項とする。
- ⑪ 上記⑨⑩の業務責任者以外の業務責任者については、SPC の構成員若しくは協力企業からの委託企業の従業員とすることも可能とする。

2 全体統括責任者の要件

- ① 全体統括責任者は、本事業全体を統括し、各業務統括責任者及び関係者を指揮監督すること。
- ② 業務全般に関して市との連絡調整を行うこと。また、市と事業者間の会議を開催し、協議の円滑な進行・調整を図ること。
- ③ 全体統括責任者は、原則として代表企業から選出すること。
- ④ 全体統括責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。
 - ・ 本事業に係る個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者
 - ・ 必要に応じて、市が主催する会議等に参加し、事業の状況等を説明できる者
 - ・ 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な意思決定が可能となるよう努めることができる者
- ⑤ 全体統括責任者の変更を可能な限り避けることで、事業期間における統括管理業務の質や維持、向上の確保に努めること。ただし、SPC 代表企業スイッチング方式を提案し、その提案に基づき契約が成立した場合は、基本的に代表企業の交代に伴い全体統括責任者も交代すること。
- ⑥ 全体統括責任者を変更するときは、市に届け出た上で、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うこと。

第6節 業務担当者

業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

第7節 提出書類

1 業務計画書

事業者は、統括管理業務の実施に際し、契約締結後ただちに以下の書類について統括管理業務統括責任者を通して市に提出し、市の承諾を受けること。

- ① 実施体制図（以下を含むこと）
 - ・ 全体統括責任者
 - ・ 統括管理業務統括責任者
 - ・ 統括管理業務担当者
 - ・ 改修業務統括責任者
 - ・ 運営等業務統括責任者
 - ・ 維持管理業務統括責任者
- ② 全体統括責任者届
- ③ 全体統括責任者に関する経歴書
- ④ 統括管理業務統括責任者届
- ⑤ 統括管理業務統括責任者に関する経歴書
- ⑥ 改修業務統括責任者届
- ⑦ 改修業務統括責任者に関する経歴書
- ⑧ 運営等業務統括責任者届
- ⑨ 運営等業務統括責任者に関する経歴書
- ⑩ 維持管理業務統括責任者届
- ⑪ 維持管理業務統括責任者に関する経歴書
- ⑫ 統括管理業務に関する業務計画書

なお、業務計画書の内容については、少なくとも以下の事項を含むこと。
業務計画書の記載事項の詳細については、準備期間に市と協議し決定する。

表 統括管理業務に関する業務計画書

業務名	計画書名等
統括管理業務	・ 統括マネジメント計画
	・ 総務・経理業務計画
	・ セルフモニタリング計画

事業者は、改修業務の実施に際し、契約締結後直ちに以下の書類を提出すること。

- ① 実施体制図（以下を含むこと）
 - ・ 改修業務統括責任者

- 各業務の業務責任者
- 設計業務担当者
- 施工業務担当者
- 工事監理業務担当者

また、以下の書類を、それぞれの期日までに市に提出し、市の承諾を受けること。

表 改修業務に関する業務計画書等

業務名	書類名	期日
設計業務	・設計業務責任者届	契約締結後直ちに
	・設計業務責任者に関する経歴書	同上
	・設計業務計画書	同上
施工業務	・施工業務責任者届	契約締結後直ちに
	・施工業務責任者に関する経歴書	同上
	・施工業務計画書	事業契約書に定める施工 業務開始予定日の 30 日 前まで
工事監理業務	・工事監理業務責任者届	契約締結後直ちに
	・工事監理業務責任者に関する経歴書	同上
	・工事監理業務計画書	事業契約書に定める施工 業務開始予定日の 30 日 前まで

加えて、事業者は、改修業務に関する各業務の業務完了時において、以下の書類を遅滞なく市に提出し、市の承諾を受けること。

表 改修業務の業務完了に関する書類

業務名	資料名等
設計業務	・設計図書
	・各種許認可等の写し
施工業務	・工事記録写真
	・竣工図
	・竣工写真
	・産業廃棄物管理票の写し及び内容集計表
工事監理業務	・工事監理報告書

事業者は、開業準備業務の実施に際し、開業準備業務開始予定日の 60 日前までに「業務計画書」を市に提出し、市の承諾を受けること。

なお、業務計画書の内容については、少なくとも以下の事項を含むこと。

業務計画書の記載事項の詳細については、準備期間に市と協議し決定する。

表 業務計画書

業務名	計画書名等
開業準備業務	・前指定管理者からの引継ぎ業務計画
	・リニューアルオープンイベント実施計画

事業者は、運營業務、維持管理業務及び空間活用および魅力創造業務の実施に際し、開業準備業務開始予定日の 60 日前までに「業務計画書」を市に提出し、市の承諾を受けること。

なお、業務計画書の内容については、少なくとも以下の事項を含むこと。
業務計画書の記載事項の詳細については、準備期間に市と協議し決定する。

表 業務計画書

業務名	計画書名等
運營業務	・ 休館日
	・ 開館時間
	・ 施設利用料金
	・ 予約管理業務計画
	・ 総合案内業務計画
	・ 安全管理及び緊急時対応業務計画
	・ 広報・マーケティング業務計画
	・ 広告業務計画
	・ 大会等の開催支援等業務計画
	・ フィットネスジム等運營業務計画
	・ 駐車場運營業務計画
	・ その他業務計画（行政等への協力計画を含む）
維持管理業務	・ 建築物保守管理業務計画
	・ 建築設備保守管理業務計画
	・ 備品保守管理業務計画
	・ 外構施設保守管理業務計画
	・ 駐車場管理業務計画
	・ 清掃業務計画
	・ 警備業務計画
	・ 事業期間修繕計画書に基づく修繕・更新業務計画
	・ 植栽維持管理業務計画
空間活用および 魅力創造業務	・ 利用者の利便性向上に向けた取組計画
	・ その他、本施設の収益性向上及び魅力向上に向けた取組計画

また、業務計画書は本書とともに、運營業務、維持管理業務及び空間活用及び魅力創造業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する際の確認事項を定めたものとする。

事業者は業務計画書の内容に基づき、運營業務、維持管理業務及び空間活用及び魅力創造業務に関する年間業務計画書を作成し、対応する事業年度開始の 30 日前までに市に提出すること。ただし初年度については、開業準備業務開始予定日の 60 日前までに市に提出することとする。なお、市の翌事業年度の予算措置に関係する内容を含んだ概略年間業務計画書を前年度の 9 月末までに提出すること。初年度に関する概略年間業務計画書は、提案書類に代えることとする。

2 業務報告書

事業者は、改修業務の設計業務、施工業務及び工事監理業務に関する月次報告書を、翌

月の 15 日までに提出すること。

加えて事業者は、本施設の運営及び維持管理等に関する月間業務報告書を翌月の 15 日までに提出すること。

また、年間業務報告書についても提出することとするが、提出方法、提出する事項等については、事業開始後において市と協議すること。

なお、年間業務報告書については、業務の実施状況、施設の利用状況、施設の収支実績、要求水準の達成状況等を記載し報告するものとする。

事業者は、各業務の報告書を、次の表に示すとおり提出すること。

表 各業務に関する報告書

対象の業務	報告書名	提出時期	備考
改修業務の設計業務	月次設計業務報告書	翌月 15 日まで	
改修業務の施工業務	月次施工業務報告書	翌月 15 日まで	
改修業務の工事監理業務	月次工事監理報告書	翌月 15 日まで	
統括管理業務	年間業務報告書	当該年度終了後 45 日以内	業務の実施状況、施設の収支状況、要求水準書の達成状況等を記載し報告するものとする。
	月間業務報告書（月報）	翌月 15 日まで	
開業準備業務	月間業務報告書（月報）	翌月 15 日まで	開業準備業務の実施期間が 1 月未満の場合は提出不要とする。
	前指定管理者からの引継ぎ業務報告書	運営・維持管理開始後 30 日以内	初年度のみ提出するものとする。
	開業準備業務報告書	リニューアルオープンイベント終了後 30 日以内	リニューアルオープン年度のみ提出するものとする。
運営業務	年間業務報告書	当該年度終了後 45 日以内	業務の実施状況、施設の利用状況、要求水準の達成状況等を記載し報告するものとする。
	月間業務報告書（月報）	翌月 15 日まで	
維持管理業務	年間業務報告書	当該年度終了後 45 日以内	業務の実施状況、要求水準の達成状況等を記載し報告するものとする。
	月間業務報告書（月報）	翌月 15 日まで	
空間活用および魅力創造業務	年間業務報告書	当該年度終了後 45 日以内	業務の実施状況、要求水準の達成状況等を記載し報告するものとする。
	月間業務報告書（月報）	翌月 15 日まで	

第 8 節 官公署等申請への協力

1 各プロスポーツ基準の審査および適合要求に係る手続き

事業者は、本施設を以下のすべてのプロスポーツ基準に適合するアリーナとするための審査及び適合要求に係る申請図書の作成等の手続きを関係団体等と連携の上実施すること。対象とするプロスポーツ基準は下記とする。

- ① 添付資料 17-2_2026-27 シーズン B. PREMIER 用 B リーグホームアリーナ検査要項
- ② 添付資料 17-3_2024 年度 F リーグクラブライセンス交付規則
- ③ 添付資料 17-4_2024-30 シーズン用 SV・V リーグ ホームアリーナ検査要項

2 上記以外の官公署等への申請

事業者は、市が行う官公署等への申請に協力し、市の指示により必要な書類・資料等を作成・提出すること。なお、この協力に係る費用は、事業者の負担とする。

第 9 節 報告

本施設の運営及び維持管理に関して、市が報告、記録、資料提供を要求する場合は、速やかに対応すること。

第 10 節 検査

事業者の経営状況監査、運転や整備の点検等を含む運営・維持管理全般に対する立入り検査を行う時は、事業者は、その監査、検査に全面的に協力し、要求する資料等を速やかに提出すること。

第 11 節 教育訓練

本施設の運営及び維持管理にあたり実際に業務を実施する者に対して、業務の適正な実施に必要な知識と技能について、十分な教育と訓練を行うこと。

第 12 節 資格者の確保

事業者は、市の人員配置に係らず、本施設の運営及び維持管理に必要な全ての有資格者及び人員を確保すること。

第 13 節 市との運営協議業務

市と事業者との間で本事業全般についての協議を目的とする「運営協議会」を毎月 1 回以上定例的に行うこと。また、必要に応じ随時行うこと。

第 1 4 節 要求水準の変更

市は本事業の事業期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準の変更を行うことがある。要求水準の変更に伴い、事業者が行う業務の内容に変更が生じるときには、事業契約書の定めるところにより、所定の手続きを行うものとする。

第 1 5 節 個人情報の保護と秘密の保持

1 個人情報の保護

事業者は、本施設を管理するにあたって知り得た市民等の個人情報を取扱う場合については、漏えい、滅失または毀損の防止等、個人情報の適切な管理のため必要な措置を講じること。

また、運營業務及び維持管理業務に従事している者又は従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、または不当な目的に利用してはならない。

2 秘密の保持

事業者は、業務の実施において知り得た事項について、市の事前承諾を得ずに第三者に漏らしてはならない。

第3章 統括管理業務に関する事項

第1節 統括管理業務の総則

事業者は、本事業全体を安定的かつ円滑に推進するために、統括管理業務を実施すること。事業者が実施する個別業務について、事業の全期間にわたり総合的かつ包括的に統括して管理できる体制を構築すること。

1 統括管理業務の対象範囲

業務計画書に基づき以下の業務を行うこと。

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ セルフモニタリング業務
- ④ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

2 統括管理業務の基本的な要求性能

統括管理業務の基本的な要求性能を以下に挙げる。

- ① 本事業全体を統括し、業務全般に関して市および関係機関等との連携を行い、各業務の質の維持、向上を確保すること。
- ② 予算を適切に執行、管理し、決算管理を行うとともに各種会計書類を市に提出すること。
- ③ セルフモニタリングを実施し、要求水準の充足を担保するとともに、セルフモニタリングの結果をとりまとめ利用者サービスの向上につなげること。

第2節 提出物及び実施体制

1 提出物

事業者は、次の表に示す書類を市へ提出し、承認を得ること。なお、やむを得ない事情が発生した場合は、市と協議の上、内容を変更することができる。

表 提出物一覧

書類名	提出時期	備考
年間業務報告書	年度終了後 45 日以内	以下の内容を含むこと。 ・業務の実施状況 ・施設の収支実績 ・施設の利用状況 ・要求水準の達成状況 ・セルフモニタリング結果（業務に影響を及ぼす事項がある場合は記載に含めること）

書類名	提出時期	備考
月間業務報告書	翌月 15 日まで	以下の内容を含むこと。 ・業務の実施状況 ・施設の収支実績 ・施設の利用状況 ・セルフモニタリング結果

2 実施体制

1) 統括管理業務統括責任者

- ① 事業者は、統括管理業務統括責任者を含む実施体制図を、契約締結後ただちに市へ提出し、承諾を得ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。
- ② 事業者は、統括管理業務の全体を総合的に把握し、円滑に統括管理業務を遂行できるよう調整等を行う統括管理業務統括責任者を定め、契約締結後ただちに市に届け出ること。統括管理業務統括責任者を変更した場合も同様とする。なお、統括管理業務統括責任者は、事業者が必要と考える資格を有していること。
- ③ 統括管理業務統括責任者は専任かつ常勤とし、その不在時においても、各業務が円滑に実施される体制を構築すること。
- ④ 統括管理業務統括責任者は、統括管理業務の業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- ⑤ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- ⑥ 配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法や関係法令を遵守し、かつ施設の運営に支障がないようにすること。
- ⑦ 統括管理業務統括責任者は、本事業における事業期間内のすべての業務に関する提出書類を取りまとめ、市に提出すること。

2) 業務担当者

統括管理業務の各業務を行う者は、本施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、同種の業務の経験と必要な知識及び技能を有するものであること。

第3節 統括マネジメント業務

1 個別業務間の情報共有や業務調整の実施

統括管理業務統括責任者は、必要に応じて本事業に係るすべての個別業務の責任者を集めた会議を開催するなど、各個別業務間の情報共有や業務調整を適切に行うこと。

2 市や関係機関との連携

統括管理業務統括責任者は、必要に応じて市や関係機関等の主催する会議に出席し、これらと調整を行い、関係者に対して適切に情報提供すること。

3 書類の提出

統括管理業務統括責任者は、要求水準書に定める本事業に係るすべての業務に関する書

類を取りまとめ、市に提出すること。

4 要求水準の達成状況の確認

統括管理業務統括責任者は、個別業務の責任者に各業務における提出書類をそれぞれ作成させ、それぞれの提出期日までに市に提出し、要求水準の達成状況について確認を受けること。

第4節 総務・経理業務

1 決算管理

予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるように管理し、決算管理を行うこと。

2 各種会計書類の提出

各事業年度終了後に市に提出する統括管理業務年間業務報告書と合わせて、会社法上要求される計算書類、事業報告書、附属明細書、監査報告書、会計監査報告書及びキャッシュフロー計算書を市に提出すること。

第5節 セルフモニタリング業務

1 統括管理業務計画書におけるセルフモニタリング計画の策定

事業契約書の締結後、速やかに市と協議を行い、セルフモニタリングの実施について統括管理業務計画書において計画し、市の確認を受けること。

2 要求水準充足の確認に関する仕組みの構築

個別業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みを導入すること。

3 業務状況の検証

個別業務の業務計画書と実際の実施状況や達成度、その成果等について検証すること。

4 経営状況のモニタリング

自らの経営状況について適切なモニタリングを行うこと。

5 セルフモニタリング結果のとりまとめ

個別業務ごとのセルフモニタリングの結果について取りまとめ、市に報告すること。

6 業務に影響を及ぼす事項の報告

安定した施設運営や適性かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれがあることが判明した場合は、速やかに市に報告すること。

7 セルフモニタリング結果の反映

セルフモニタリングの結果を個別業務の内容に反映するなど、利用者のサービス向上につなげる仕組みを構築すること。

8 要求水準未達のおそれがある場合の翌年度業務計画書への反映

セルフモニタリングの結果、要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策について検討して、翌年度の当該業務年度業務計画書に反映すること。

第6節 その他、上記業務を実施する上で必要な業務

事業者は、その他、統括管理業務を実施する上で必要な関連業務を実施すること。

第4章 改修業務に関する事項

第1節 改修業務の総則

改修業務の実施にあたり、SPCは本章に記載する要求水準に基づき、構成員若しくは協力企業のうち施工業務の担当を予定している企業（以下「施工企業」という。）へ施工業務を発注し、従事させること。また、このことにより、SPCが建設工事に関連して自ら行う必要のある業務は建設工事の発注のみであるため、SPCに建設業法上の許可は不要である。

なお、改修業務の要求水準は、市の求める「施設の守るべき基準」「機能と性能の規定」を示すものであり、具体的な仕様や工法、機材、プラン等は、事業者が要求水準を満たすように提案を行うものとする。

1 改修業務の対象範囲

業務計画書に基づき以下の業務を行うこと。

- ① 設計業務
- ② 施工業務
- ③ 工事監理業務

なお、改修業務の対象となる工事範囲を以下の表に示す。以下の表は最低限度の要求水準であり、事業者の提案により追加工事实施の提案を妨げるものではない。

表 工事範囲一覧

工事種別	大項目	中項目
建築工事	施設機能の改善	防水修繕工事
		外壁修繕工事
		屋外鉄部塗装修繕工事
		建具修繕工事
		天井耐震改修工事
		座席改修工事（ロールバックを含む）
		設備改修に付随する建築工事
	ユニバーサルデザイン化	トイレ改修
		エレベーターの増設改修
	内装改修工事	床
		壁
		天井
		建具修繕工事
		他
	サブアリーナ東側の改修工事	
	環境整備工事	研修棟改修工事
		舞台吊り物機構設備下地設置工事
		アスベスト除去工事
	駐車場整備工事	駐車場整備
		駐車場混雑緩和対策
		地上部駐車場の駐車マスの拡張
	南側空地の整備工事	

工事種別	大項目	中項目
	緑地の整備工事	
	セキュリティ計画	
	サイン計画	
昇降機設備工事	既存昇降機	エレベーター1号機・2号機
	増設昇降機	エレベーター3号機
給排水衛生設備工事	給水設備	上水給水設備
		雑用水給水設備
	給湯設備	中央給湯方式
		局所給湯方式
	排水通気設備	
	衛生器具設備	
	ガス設備	中圧ガス設備
		低圧ガス設備
	厨房設備	
	消火設備	消火器
		スプリンクラー設備
		屋内消火栓設備
		粉末消火設備（固定式）
		粉末消火設備（移動式）
		簡易自動消火設備
		電気室関連の消火設備
		動力消防ポンプ設備
		増築工事に伴う消火設備
		建築工事関連
空気調和設備工事	熱源設備	
	空調機器設備	
	空調ダクト設備	
	空調配管設備工事	
	換気設備	
	機械排煙設備	
	自動制御設備	
電気設備工事	高圧電力引込設備	
	受変電設備	
	予備電源設備	非常用発電機設備
		蓄電池設備
		常用発電機設備
	中央監視設備	
	幹線設備	幹線設備
		接地設備
	動力設備	
	電灯コンセント設備（舞台照明は調光設備による）	
	通信設備（電気設備、LAN整備）	
	放送設備	全館放送設備
		個別放送設備
	電気時計設備	
	表示設備	
	テレビ共聴設備	
	防犯設備用配管配線設備	
	ITV設備	

工事種別	大項目	中項目
	車路管制設備	
	自動火災報知設備	
	避雷設備	
	アリーナ音響設備用配管配線設備	
	アリーナ調光設備用配管配線設備	
	アリーナ映像表示用配管配線設備	
その他工事	アリーナ音響設備	
	アリーナ調光設備	
	アリーナ映像表示設備	
	舞台吊物機構設備	
	防犯設備	
	太陽光発電設備	

2 改修業務の基本的な要求性能

1) 要求水準の総則

- ① 基本構想の基本方針を満たす計画とすること。また、今後の課題である「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）(P97)」を検討し、計画に反映すること。
- ② 要求水準を実現するために、設計者・施工者・運営管理者間の協議及び法適合の行政協議を行うこと。
- ③ 提示資料や現地調査により既存施設の現況把握に努めること。
- ④ 事業期間を念頭に置いて、イニシャルコスト、ランニングコストを考慮した合理的な計画を行うこと。
- ⑤ 設計は、各設計者間で協議調整を行い設計図の整合性を図ること。
本事業は改修工事であり「既存構造物へ影響を及ぼす箇所の構造設計協議」「当該工事が他工事に影響を及ぼす工事の調整」「設備電気の各供給量に制限があることの調整」「既存スペースに制限があることの検討」について特に留意すること。
- ⑥ 本施設が市の防災拠点であることに配慮した計画とすること。
- ⑦ 2050 年カーボンニュートラル実現を見据えた長期的視点に立ち、浜松市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に基づき、ZEB Ready 基準以上への適合を検討すること。ZEB Ready 基準以上を検討して適合が困難と判断された場合においても、可能な限り省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入などに努めること。また、施設の使用電力については、再生可能エネルギー100%電力への切り替えを検討すること。照明器具の LED 化、空調機の高効率化、ファン類の高効率化、外皮の高断熱化、高断熱の複層ガラス他への変更、太陽光発電設備の設置等から合理的に決定すること。なお、既存コジェネ設備は現在未使用残置の状況にあり、省エネ計算の適用外とする。また、太陽光発電設備を設置無しに基準適合する場合、太陽光発電設備の設置は要求水準としない。
- ⑧ 耐震、防振、騒音対策を考慮した計画とすること。
- ⑨ 建物構造体エキスパンション部分の防水、止水、偏心に配慮した計画とすること。
- ⑩ 設備システムは現況を基本としつつ、改修内容に応じた計画とすること。
- ⑪ アリーナや運動施設に設置する機材には、防護カバー等を適宜設置すること。

- ⑫ 機材は、特注品等の使用は控え、保守部品は容易に入手が可能なものを原則とすること。
- ⑬ 機器のメンテナンス、更新が行い易い計画とすること。
- ⑭ テナント店舗計画時は、貸し方条件等を作成し工事及び所有管理区分を明確にすること。また、区分は市と協議の上決定すること。
- ⑮ 本文に記載の無い事項は、下記に準じること。
- ・ 添付資料 3-1_令和 5 年度浜松アリーナリニューアル構想（最終版）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編：最新版）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編：最新版）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編：最新版）
 - ・ 建築設備設計・施工上の指導指針（最新版）
 - ・ 建築設備設計基準（通称茶本：最新版）
 - ・ 電力会社の内線規程（最新版）

2) 要求水準の基本方針

誰もが安全で快適に利用できる「するスポーツ」拠点としての整備	
1. 施設機能の改善	
劣化部位の改修	・ 施設の屋内外ともに、経年による劣化や施設利用によって生じた破損等が生じていることから、全体的な改修を行うこと。 ・ 改修については、過年度に実施した劣化調査の内容を参考に計画すること。
設備機器の更新	・ 給排水衛生設備、空気調和設備、電気設備それぞれにおいて、全体的に劣化・陳腐化が進んでいることから、全面的に更新を行うこと。
外壁タイルの改修	・ 本施設の外壁は、全面タイル張りとなっている。このうち、全体の約 2%において 剥離や浮きが発生していることから、安全性の確保に向けた改修を行うこと。
アリーナ天井の耐震化改修	・ 平成 25 年に制定された建築基準法及び告示において不特定多数の人が利用する大規模建築の天井仕様の指針が定められていることから、指針の内容を満たし安全性を確保するためメインアリーナ及びサブアリーナの天井の耐震化改修を行うこと。
補足事項	・ 屋外防水関連の個別事項は「第 4 章. 第 3 節. 工事別の改修内容」記載による。 ・ 個別事項は「第 4 章. 第 3 節. 工事別の改修内容」記載による。 ・ 設備機器更新対象は配管、配線、ダクト等の機材を含む。また、設備改修に伴い建築改修が発生する部分を建築改修に含むこと。 ・ メインアリーナ座席配置、客別動線に関する提案を行うこと。 ・ 特定天井の対策として、直天井とすることも可とする。 ・ 最終的な改修範囲については過年度に実施した劣化調査の内容と現況調査により事業者にて想定すること。
2. 快適性向上に向けた改修	
バリアフリー化整備	・ 高齢者や障がいのある方を含め誰もがスポーツを楽しめる施設とするため、施設全体のバリアフリー化（エレベーター設置、トイレ改修等）を行うこと。

動線整備	選手、スタッフ、VIP、観客、メディア、審判の交錯を防ぐため、単独性、快適性、安全性、明瞭性に配慮した動線を整備すること。「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）（P41～43）」参照。
東側空地の整備	- サブアリーナについて、様々なイベントに対応できるよう専用の搬入口を整備すること。また、悪天候時も搬入作業等がしやすいように、大型の庇の増設やバックヤードとして搬入車両用の荷捌き場を整備すること。 - 外構の不陸及び段差の解消をすること。
補足事項	- バリアフリー化整備施設全般における法基準を満たす改修を行うこと。 - 個別事項は「第 4 章. 第 3 節. 工事別の改修内容」記載による。

「みるスポーツ」拠点にふさわしい環境整備	
1. ホームアリーナ基準を満たす整備	
アリーナラウンジの整備	- ホームアリーナ基準を満たすため、宿泊棟 2 階の機能を転換し、アリーナラウンジを整備すること。 - アリーナラウンジには、イベントスペースを併設し、プロスポーツ実施時以外にも多様な利用ができる諸室とすること。 - 駐車場からのアクセス性向上のため、新たなエレベーターも設置すること。動線整備に配慮すること。「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）（P41～43）」参照。
アリーナの大型映像設備の装置及び吊り物設備の改修	プロスポーツの試合実施や各種イベントの実施時に利用する、大型映像設備の装置および吊り物設備を設置すること。
ショップ・物販店（テナント店舗）の設置	- 南ウィング 1 階トレーニング室を、日常生活品等を販売するショップ・物販店（テナント店舗）に転換する。 - ショップ・物販店（テナント店舗）内には、プロスポーツチームのユニフォームや応援グッズの販売を行う常設店舗や、軽飲食の提供・食事ができるスペースを配置すること。その計画により、イベント終了時等の出庫時間を分散させて周辺の渋滞解消に繋げる。 - アクセス性を向上させるため、南ウィングの西側及び南側から入店できる出入口を増設すること。
スイート席の増設	アリーナラウンジからのアクセスに配慮し、メインアリーナ東側観客席にホームアリーナ基準を満たすスイート席を増設すること。
観客席の改修	劣化している一般観客席を快適に観戦できるシートに改修すること。
必要諸室の確保	- 大会時のスムーズな運営を図るため、選手、スタッフ、VIP、観客、メディア、審判の動線を踏まえ、必要諸室を再配置すること。なお、必要に応じて増床も可とする。 - 稼働率の低い諸室については、市民が利用できるレンタルスペースや軽運動ができる多目的室として転用し、地域に開放すること。
補足事項	- 諸室の変更案は「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）（P50～P52）」参照とする。また、「第 4 章. 第 3 節. 1. 3). 室別改修一覧（案）」を参考のこと。 - メインアリーナ大型映像設備は、中央天井部に LED 4 面式、

	高さ調整機能付きの設置を想定している。ただし、機能性、保守性、コスト面を総合的に計画し、上記以外の提案も可とする。 ● 高さ調整機能は、他スポーツ利用時・保守時を想定し、装置上昇下降等に対応すること。また、リボンビジョン設置について検討すること。 ● LEDは、フルカラー静止画・動画映像として、得点・スケジュール表示、イベントに対応する映像放映及び広告表示に対応すること。 ● 各プロスポーツ基準は「添付資料 17-2～17-4」による。
2. 駐車場の整備	
駐車場の整備	● イベント開催時等に発生する迷惑駐車緩和に向けて、既存の駐車台数とは別に 100 台以上確保すること。立体駐車場を増設する場合は、耐久性の確保のため地下駐車場の柱を補強すること。 ● 駐車場内の不陸及び段差の解消をすること。
駐車場混雑緩和対策	● 本施設の改修に当たっては、興行終了後の駐車場内外の混雑や周辺道路の渋滞緩和のため、駐車場出口の再検討を行い、退場の円滑化を図ること。なお、駐車場出口を増設する場合は、周辺住民への影響を十分に考慮すること。
地上駐車場の駐車場マスの拡張	● 駐車場の安全性の確保に向けて、地上部の駐車マスを現在の規模よりも大きい区画に拡張すること。
補足事項	● 想定既存台数は、研修棟：46 台、西面：6 台＋車椅子用 2 台、駐車場 1F：288 台＋バス 10 台、駐車場 BF：353 台。台数はマスの拡張による駐車台数の減少分は考慮していない。 ● 臨時駐車場として敷地外駐車場を確保することも可とする。 ● 立体駐車場を増設する場合は、2 階連絡デッキを増築すること。 ● 既存駐車場の地下天井部漏水対策として、地下駐車場天井スラブ上部の防水改修を行うこと。 ● 個別事項は「第 4 章. 第 3 節. 工事別の改修内容」記載による。

ホームアリーナとしての周辺環境整備	
1. 地域開放スペースの整備	
南側空地の整備	● 植栽で覆われている空地を市民が気軽に利用できる憩いの広場として整備すること。 ● 外構の不陸及び段差の解消をすること。 ● 南ウィングに配置するショップとの繋がりを意識したアプローチ動線を確保すること。 ● 本施設で興行的なイベント等を実施する際に、イベント広場としての活用ができるよう、キッチンカーの進入や露店等の設置がしやすい空間とすること。 ● 既存施設（電話ボックス等）は機能を保全すること。 ● ただし、移設・撤去・室内運用への変更等については提案による。 ● バス停の移設が必要な場合、バス事業者との協議は事業者決定後に事業者が行い、費用は本工事に含むこと。
ライブラリーの整備	● 南ウィングショップの 2 階をライブラリーとして、プロスポーツチームの 歴史年表や記録、歴代のユニフォーム等を展示し、誰もが自由にプロスポーツチームを親しめる空間を整備すること。

改修範囲図（案）	
総則	- 改修範囲は、基本的に全館（メインアリーナ、サブアリーナ、その他諸室、階段、トイレ等の内装及び設備類）を対象とすることを前提とする。 「第４章. 第３節. 工事別の改修内容」で示した改修の内容や動線計画は「添付資料 3-1_令和５年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）（P47～55）」記載による。 - 改修方針に従い用途の変更を行う個所について「添付資料 3-1_令和５年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）（P48～55）」記載による。 「第４章. 第３節. 1. 3). 室別改修一覧（案）」は内容を伝達するための資料であり、確定事項ではない。
補足事項	- 外部改修範囲に関しては「第４章. 第３節. 工事別の改修内容」を参考とし、ホームアリーナとしてふさわしい、周辺環境に配慮した計画とすること。 - 個別事項は「第４章. 第３節. 工事別の改修内容」を参考のこと。

3 施設概要

1) 浜松アリーナの現況

「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）2.1)～3)（P7～25）」記載による。

2) 既存施設の建築概要 （特定建築物定期調査報告書の面積・用途を転記）

項目	内容
延床面積	31,144.738 m ²
主な機能の構造等	- 競技場 * RC 造一部／SRC 造／S 造 * 合計面積 19,333.161 m² * 1 階 11,477.209 m² * 2 階 5,993.833 m² * 3 階 1,867.119 m² - 研修棟 * RC 造一部／PSC 造 * 合計面積 1,948.149 m² * 1 階 641.880 m² * 2 階 652.509 m² * 3 階 653.760 m² - 駐車場 * RC 造一部／PSC 造 * 合計面積 9,863.428 m² * 1 階 225.658 m² * B1 階 9,637.770 m²
増築計画通知	平成 6 年 1 月 19 日 駐車場屋根増築（2 階デッキにて競技場と連結）
新築時の防災計画書	添付資料 13_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館 防災計画書
計画通知日	H6.1.19（添付資料 4-6_増築時 計画通知書（駐車場棟出口屋根）より）
その他	平成 3 年度アリーナ内外改修工事により、2 階レストラン厨房は貸し館スペースに変更。厨房は現在なし。

3) 既存施設の設備項目

- ・ 昇降機設備工事、給排水衛生設備工事、空気調和設備工事、電気設備工事、その他工事。
- ・ その他工事は、アリーナ音響設備、アリーナ調光設備、アリーナ映像表示設備、舞台吊物機構設備、防犯設備等の新築時に別途工事扱いの設備。
- ・ 各設備の工事概要は、「第 4 章. 第 3 節. 工事別の改修内容」記載による。

4) 消防法関連

市にて事前に消防疑義事項を協議した主要事項を要約。詳細は「添付資料 17-1_令和 6 年度 浜松アリーナ 消防署への確認項目および回答」による。

なお、協議内容については事業者選定後、事業者が計画案を消防署に提示・協議し確定

するものとする。

① 競技場(アリーナ棟)と研修棟

(ア) 消防用途(想定であり確定ではない前提による消防見解)

- ・ 研修棟はアリーナ棟と同一棟。
- ・ 1 項イ観覧場、3 項ロ飲食店、4 項物品販売店舗、15 項トレーニングルーム・事務所・貸し会議室の複合用途で 16 項イの扱い。
- ・ ラウンジの用途については詳細な確認が必要(現状 3 項ロ飲食店で想定)。

(イ) スポーツプラザの扱い

- ・ 引き続き屋外扱いとするための要件・機能が維持されている場合、現況とおり。

(ウ) 消防排煙設備

- ・ 消防排煙の設置は不要。

(エ) 放水型スプリンクラー

- ・ 既存メインアリーナ、サブアリーナ、トレーニングルーム、貸館スペース(旧レストラン) 箇所は天井高 10m を超えるため、既存遡及により放水型スプリンクラー設備の設置が必要。

(オ) 研修棟のエレベーター増設の 1 階部分の扱いについて

- ・ 1 階駐車場部分の消火設備は移動式粉末消火設備の開放性確保を前提に、エレベーター増設部分も移動式粉末消火設備にて警戒可能。

② 駐車場棟

(ア) 消防用途

- ・ 13 項イ

(イ) 消防排煙

- ・ 竣工当時は床面積の 200 分の 1 の開放面積を確保により排煙設備無し。
- ・ 増築予定の自走式駐車場が既存の駐車場棟と同一棟であり、その増築面積が 1,000 m² 以上の場合は、現行法令に適合する床面積の 50 分の 1 の開放面積確保又は排煙設備の設置が必要。

(ウ) 消火設備について

- ・ B1 階の階段室及び粉末消火設備機械室は、粉末消火設備の設置は不要。
- ・ 1 階中央監視室、B1 階の機械室は、屋内消火栓設備で警戒必要。
- ・ 電気室については、床面積 200 m² 以上の場合ハロン消火設備を含むハロゲン化物消火設備又は不活性ガス消火設備等の設置が必要。

(エ) 増築予定の自走式駐車場について

- ・ 既存スロープに移動式粉末消火設備で対応する場合開放性の検討が必要。
- ・ 1 階の移動式粉末消火設備も同様に開放性の検討が必要。
- ・ 自走式駐車場屋上の連結送水管は不要。

(オ) 総合操作盤について

- ・ 増築予定の自走式駐車場が、既存の駐車場棟と同一棟であり、その増築面積が 1,000 m² 以上の場合は必要。自走式駐車場が別棟の場合は、遡及適用されませんので設置は不要。

③ リニューアル整備にあたり、その他消防指導事項

(ア) 自走式駐車場 2 階とアリーナ棟 2 階を歩廊で接続する場合、消防法上 1 棟で設備規制をする可能性があり。

- (イ) 放水型スプリンクラーの設置により、動力消防ポンプ設備は不要。
- (ウ) 屋外消火栓及び消防用水については、別途協議が必要。
- (エ) 非常放送設備は既存遡及する。

4 その他共通事項

1) 工事期間中の施設のあり方

工事期間中の施設のあり方は以下の通りとする。

- ① 工事中の施設利用について、全館閉館は出来る限り短くすること。なお、工事期間中は利用者の安全対策を十分に行うこと。
- ② 工事中の現場事務所を本施設内に設ける場合、設置場所は市と協議の上決定すること。
- ③ 工事中の水光熱費は、事業者の負担とする。
- ④ 工事中の消防計画は、消防署協議に従うこと。
- ⑤ 「公共建築改修工事標準仕様書」記載に準拠すること。
- ⑥ 記載のない事項等は、落札者決定後に市と協議の上決定すること。

2) 適用法令及び適用基準

- ① 施設改修業務は、駐車場の増築、昇降機の増設、用途変更・プラン変更等が含まれる予定から、建築基準法に基づく確認申請を行うこと。
- ② 既存不適格箇所は、市との協議により既存遡及の対応を決定すること。なお、既存遡及の是正は改修工事に含む。
- ③ 建設当初から用途地域が変更されていることから「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）7.1). (1) (P97)」記載の通り、不適合建築物としての手続きを行うこと。（建築基準法第 48 条第 5 項ただし書許可申請が必要）
- ④ 不特定多数の人が利用する大規模な建築物であり、改修計画を反映した防災計画書を作成し、防災評定の審査を受けること。なお、当初の防災評定書は昭和 63 年 4 月 27 日付けにて「添付資料 13_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館 防災計画書」が発行されている。
- ⑤ 飲食店舗等の排水は、特定施設の厨房除害施設設置等に該当しない計画とすること。
- ⑥ その他の関係法令、条例、規則、要綱などを遵守するとともに、各種基準、指針、解説版、ガイドラインなどについても適用することを原則とする。また、関係法令、各種基準などは、設計・施工者の責任において調査すること。なお、必要に応じて関係法令などは関係機関と協議を行い、その協議結果に従うこと。

3) 既存機材の再使用と関連事項

事業期間を念頭に置いて、イニシャルコスト、ランニングコストを考慮した合理的な計画が求められる。これまでの改修工事により今後も再使用できる機材もあることから、既存機材の基本方針を以下に示す。

本項目の対象は、設備機材全般及び建築に関する可動機材とする。

- ① 既存機材再使用の前提

- (ア) 既存機材の現況は、「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）2.2）（P15～19）」、「添付資料 14-1-1～14-1-7（平成 27 年度浜松アリーナ建築設備劣化調査）」、「添付資料 14-2-1～14-2-9（平成 30 年度浜松アリーナ建築劣化調査）」、「添付資料 14-3-1～14-3-43（令和 4 年度浜松アリーナ外壁劣化調査）」による他、事業者の現地調査による。
 - (イ) 機材の更新時期は、一般財団法人建築保全センター発行「建築物のライフサイクルコスト」記載の「計画更新年」を「更新年目安」とし、同記載の「修繕周期・修繕内容」を「一般的な修繕」とする。また、上記に記載の無い機材は他の指標より「更新年目安」を定める。
- ② 機材再使用の条件
- (ア) 再使用する機材の「更新の目安」は、下記を基本とする
 - ・ 施設再開後直ぐに更新工事が発生しないこと。
 - ・ 本事業期間中に更新目安を迎える機材は、更新を基本とする。
 - ・ 但し、施設改修業務の「整備」により機材の延命処置が可能な場合は再使用可とする。
 - ・ 事業最終年の設置年数が「更新年目安」の 2 倍を超える機材は、更新することが望ましい。
 - (イ) 再使用する機材の「整備」は下記を基本とする。
 - ・ 施設再開後すぐに機材の更新を必要としない整備を行うこと。
 - ・ 本事業期間中は「一般的な修繕」を行うことで機能維持できる整備を行うこと。
 - ・ 原則、トップランナー制度対象機器は省エネ基準適合機器へ交換すること。
 - ・ 利用者動線に露出する機材及び、屋外に面する機材、鉄部には、外観上の整備を行うこと。
 - ・ その他「公共建築改修工事標準仕様書」記載に準拠すること。
 - (ウ) 再使用する機材の「条件」は下記を基本とする。
 - ・ 機能に支障が無いこと、改修内容に応じた性能以上の機材であること。
 - ・ 更新工事が、施設運営に影響を及ぼさない期間で完了できる機材であること。
 - ・ 交換部品が容易に手に入る機材であること。
 - (エ) その他、個別事項及び緩和事項は「第 4 章. 第 3 節. 工事別の改修内容」記載による。
- ③ 未使用既存機材の残置条件
- ・ 不要な既存機材は撤去を原則とする。但し、利用者の動線に露出しない機材、運営管理に支障がない機材は「未使用残置の表示、改修工事年数」の表示を行い、完成図に残置箇所を明示することで残置可とする。
- ④ 既存機材撤去後の不要開口
- ・ 既存機材撤去後の不要開口は、防水処理、防音処理、防火区画貫通処理等の適正な処置を行い閉鎖すること。また、露出箇所は意匠設計と協議し外観上の改修工事を行うこと。

4) 浜松市スポーツ協会の事務室の確保について

公益財団法人浜松市スポーツ協会（以下「スポーツ協会」という。）は、本施設のスポーツプラザ 2 階の一部を事務所及び倉庫として利用しているが、事業期間中において

ても本施設内で事務室等の利用を想定していることから、事業者は以下の点を留意すること。

- 改修業務において事務室を移転させる場合は、市と協議の上、同規模 (138.6 m²) 相当の空間を整備すること。
- 市は、当該空間について、スポーツ協会に対し、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産の目的外使用許可をして使用させる。この場合において、当該使用料は市が収受する。
- 事務室の移転に関する費用は市又はスポーツ協会が負担する。
- 事務室利用に伴う光熱水費等はスポーツ協会が負担する。なお、個別メーター等を設置するなど費用区分を明確にすること。
- 事務室への関係者の入退室に配慮すること。

第2節 提出物及び実施体制

1 提出物

事業者は、次の表に示す書類を市へ提出し、承認を得ること。なお、やむを得ない事情が発生した場合は、市と協議の上、内容を変更することができる。

表 提出物一覧（月次報告）

書類名	提出時期	備考
月次設計業務報告書	翌月 15 日まで	業務工程・進捗や実施状況等を記載し報告するものとする。
月次施工業務報告書	翌月 15 日まで	
月次工事監理業務報告書	翌月 15 日まで	

2 実施体制

1) 改修業務統括責任者

- ① 事業者は、改修業務統括責任者を含む実施体制図を、契約締結後直ちに市へ提出すること。
- ② 事業者は、改修業務の全体を総合的に把握し、円滑に改修業務を遂行できるよう調整等を行う改修業務統括責任者を定め、契約締結後ただちに市に届け出ること。改修業務責任者を変更した場合も同様とする。
- ③ 改修業務統括責任者は専任かつ改修期間中常勤とし、その不在時においても、各業務が円滑に実施される体制を構築すること。

2) 業務責任者

- ① 事業者は、改修業務の各業務に関する責任者を定め、契約締結後直ちに市に届け出ること。業務責任者を変更した場合も同様とする。なお、各業務の業務責任者は、事業者が必要と考える資格を有していること。
- ② 各業務責任者は改修業務の各業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。

3) 設計業務担当者

事業者は、以下を含む担当者を配置し、市へ届け出ること。なお、電気設備設計主任技術者及び機械設備設計主任技術者はそれぞれ独立して配置し、他の主任技術者との兼務は不可とする。

- ① 意匠設計主任技術者
- ② 構造設計主任技術者
- ③ 電気設備設計主任技術者
- ④ 機械設備設計主任技術者

4) 施工事業務担当者

事業者は、以下を含む担当者を配置し、市へ届け出ること。

- ① 監理技術者または主任技術者
- ② 現場代理人

5) 工事監理業務担当者

事業者は、以下を含む担当者を配置し、市へ届け出ること。なお、電気設備設計主任技術者及び機械設備設計主任技術者はそれぞれ独立して配置し、他の主任技術者との兼務は不可とする。

- ① 意匠主任技術者
- ② 構造主任技術者
- ③ 電気設備主任技術者
- ④ 機械設備主任技術者

第3節 工事別の改修内容

1 建築工事

1) 施設機能の改善（添付資料 14-2-1_平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 短期・中期修繕計画書）および過年度調査報告にもとづく修繕工事

① 防水修繕工事

（ア）メインアリーナ

<既存概要>

ア) 共通事項	劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43 」による
イ) 屋根	- ステンレスシート防水の上、超速硬化ウレタン防水 * 平成 25 年:超速硬化ウレタン防水でのオーバーレイ防水改修あり。(笠木含む) (施設再開時 15 年経過[既存防水は 38 年経過])
ウ) 建具	- アルミ製カーテンウォール、アルミサッシュ、ステンレス框ドア、スチールフラッシュドア * 平成 25 年トップライトカーテンウォール建具シール改修あり。(施設再開時 15 年経過[左記以外は 38 年経過])
エ) 西面庇	- 鋼板 * 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過]) * 庇下部サッシ周りに雨漏りあり

<要求水準>

ア) 共通事項	- 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43 」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 改修箇所については、その後の改修方法も踏まえた上で、事業期間を耐えうる改修方針を基本とする - 内樋及びブルーフドレーンの更新を見込むこと - 省エネ性能については「第 4 章. 第 1 節. 2. 1). ⑦. ZEB Ready 基準以上への適合の検討に関する事項」を参照すること
イ) 屋根	- 既存屋根の改修を行うこと。(笠木含む) (更新年目安: 30 年) * 既存屋根の撤去有無を含め天井耐震改修工事とコスト、機能、構造面でのバランスを考慮した提案も可とする * トップライトは採光を主とした設置目的が考えられるが、日射抑制を行うことでの空調負荷低減の提案も可能とする。ただし、当該工事における関係法令基準を満たすこと、および雨水侵入対策に支障がないこと、天井内でのメンテナンス作業に支障がないこととする * 屋根からの雨漏りに関する事業期間中の修繕については、事業者の負担とする。
ウ) 建具	既存アルミ製カーテンウォール、既存アルミサッシ

	ユ、既存ステンレス框ドア、既存スチールフラッシュドア修繕を行うこと * 健全な箇所を除きシール撤去・新設。(更新年目安：15 年) * 発錆部ケレン、錆止め塗装の上、鉄部耐候性塗装。(更新年目安：5 年) ● 開閉不具合の補修を見込むこと
エ) 西面庇	● 既存鋼板の修繕を行うこと * 現地調査の上、漏水の原因とみられる箇所は鋼板葺き替えの上シール撤去・新設。(更新年目安：15 年) * 発錆部ケレン、錆止め塗装の上、鉄部耐候性塗装。(更新年目安：5 年)

(イ) サブアリーナ

<既存概要>

ア) 共通事項	● 劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43 」による
イ) 屋根	● ステンレスシート防水の上、超速硬化ウレタン防水 * 平成 25 年超速硬化ウレタン防水でのオーバーレイ防水改修あり。(笠木含む)(施設再開時 15 年経過[既存防水は 38 年経過])
ウ) 建具	● アルミ製カーテンウォール、アルミサッシュ、ステンレス框ドア、スチール框ドア、スチールフラッシュドア。 * 平成 25 年トップライトカーテンウォール建具シール改修あり。(施設再開時 15 年経過[左記以外は 38 年経過])

<要求水準>

ア) 共通事項	● 改修箇所については、その後の改修方法も踏まえた上で、事業期間を耐えうる改修方針を基本とする ● 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43 」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること ● 内樋及びブルーフトレーンの更新を見込むこと ● 省エネ性能については「第 4 章. 第 1 節. 2. 1). ⑦. ZEB Ready 基準以上への適合の検討に関する事項」を参照すること
イ) 屋根	● 既存屋根の改修を行うこと。(笠木含む)(更新年目安：30 年) * 既存屋根の撤去有無を含め天井耐震改修工事とコスト、機能、構造面でのバランスを考慮した提案も可とする * トップライトは採光を主とした設置目的が考えられるが、日射抑制を行うことでの空調負荷低減の提案も可能とする。ただし、当該工事における関係法令基準を満たすこと、および雨水侵入対策に支障がないこと、天井内でのメンテナンス作業に支障がないこととする * 屋根からの雨漏りに関する事業期間中の修繕につい

	ては、事業者の負担とする。
ウ) 建具	- 既存アルミ製カーテンウォール、既存アルミサッシュ、既存ステンレス框ドア、既存スチール框ドア、既存スチールフラッシュドアの修繕を行うこと * 健全な箇所を除きシール撤去・新設。(更新年目安：15年) * 発錆部ケレン、錆止め塗装の上、鉄部耐候性塗装。(更新年目安：5年) * 開閉不具合の補修を見込むこと

(ウ) 管理・健康体力づくりブロック

<既存概要>

ア) 共通事項	劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 屋上	- 既存アスファルト露出防水(D-1)の上、改質アスファルト露出防水(AS-2) * 平成 25 年改質アスファルト防水(AS-2)での防水改修あり。(施設再開時 1 年経過[既存防水は 38 年経過]) * 平成 25 年笠木アルミ製笠木(電解着色)の取り外し再取り付けあり。(施設再開時 15 年経過) * 平成 25 年改修用ルーフドレーンに更新。(施設再開時 15 年経過)
ウ) 建具	- アルミ製カーテンウォール、アルミサッシュ、ステンレス框ドア、スチールフラッシュドア * 平成 25 年雨漏り箇所の建具シール改修あり。(施設再開時 15 年経過[左記以外は 38 年経過])

<要求水準>

ア) 共通事項	- 改修箇所については、その後の改修方法も踏まえた上で、事業期間を耐えうる改修方針を基本とする - 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 内樋及びルーフドレーンの更新を見込むこと - 省エネ性能については「第 4 章. 第 1 節. 2. 1). ⑦. ZEB Ready 基準以上への適合の検討に関する事項」を参照すること
イ) 屋上	劣化調査の上、劣化状況に応じた劣化部の補修を見込むこと。既存仕様同等とする。(更新年目安：20 年)
ウ) 建具	- 既存アルミ製カーテンウォール、既存アルミサッシュ、既存ステンレス框ドア、既存スチールフラッシュドアの修繕 * シール撤去・新設。(更新年目安：15 年) * 発錆部ケレン、錆止め塗装の上、鉄部耐候性塗装。(更新年目安：5 年) * 開閉不具合の補修を見込むこと

(エ) スポーツプラザ

<既存概要>

ア) 共通事項	劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 屋根	- テフロン加工不燃可動テント * テント生地 of 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過) * 平成 21 年 LS アーム・ストッパーゴム取替。(施設再開時 19 年経過) * 平成 21 年可動ワイヤー取替。(施設再開時 19 年経過)
ウ) 屋上	- 既存アスファルト保護防水 * 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
エ) ギャラリー屋上	- 既存アスファルト露出防水(D-1)の上、改質アスファルト露出防水(AS-2) * 平成 25 年改質アスファルト防水(AS-2)での防水改修あり。(施設再開時 15 年経過[既存防水は 38 年経過]) * 平成 25 年笠木アルミ製笠木(電解着色)の取り外し再取り付けあり。(施設再開時 15 年経過) * 平成 25 年改修用ルーフドレーンに更新。(施設再開時 15 年経過)
オ) 鉄部	- スチール面格子 * 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
カ) ギャラリー床	- ウレタン塗膜防水下地の上タイル貼り * 平成 25 年防水改修あり。(施設再開時 15 年経過)
キ) 建具	- アルミ製カーテンウォール、アルミサッシュ、ステンレス框ドア、スチールフラッシュドア * 平成 25 年雨漏り箇所の建具シール改修あり。(施設再開時 15 年経過[左記以外は 38 年経過])

<要求水準>

ア) 共通事項	- 改修箇所については、その後の改修方法も踏まえた上で、事業期間を耐えうる改修方針を基本とする 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」の指摘事項は是正すること。また電気設備、駆動装置はすべて更新すること - 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 内樋及びルーフドレーンの更新を見込むこと - 省エネ性能については「第 4 章. 第 1 節. 2. 1). ⑦. ZEB Ready 基準以上への適合の検討に関する事項」を参照すること
イ) 屋根	- 可動テントは開閉可能のままとすること。テント生地は、更新年の目安を超過しているため要調査のこと。運用上支障がないと判断できれば現状のまま使用することも可とする。(更新年目安：20 年) - 周辺金物、ワイヤー等の劣化状況を点検し、必要に応じて LS アーム・ストッパーゴム、可動ワイヤー取替等必要な修繕を行うこと。(更新目安：19 年過去修繕履歴より)

ウ) 屋上	既存保護防水の上、ウレタン塗膜防水絶縁工法(X-1)程度を行うこと。(更新年目安:20年)
エ) ギャラリー屋上	劣化調査の上劣化状況に応じた劣化部の補修を見込むこと。既存仕様同等とする。(更新年目安:20年)
オ) 鉄部	発錆部ケレン、錆止め塗装の上、鉄部耐候性塗装を行うこと。(更新年目安:5年)
カ) ギャラリー床	劣化調査の上劣化状況に応じた劣化部の補修を見込むこと。既存仕様同等とする。(更新年目安:10年)
キ) 建具	- 健全な箇所を除きシール撤去・新設。(更新年目安:15年) - 発錆部ケレン、錆止め塗装の上、鉄部耐候性塗装。(更新年目安:5年) - 開閉不具合の補修を見込むこと

(オ) 研修棟

<既存概要>

ア) 共通事項	劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 屋上	- 既存アスファルト露出防水(D-1)の上、改質アスファルト露出防水(AS-2) *平成25年改質アスファルト防水(AS-2)での防水改修あり。(施設再開時15年経過[既存防水は38年経過]) *平成25年笠木アルミ製笠木(電解着色)の取り外し再取り付けあり。(施設再開時15年経過) *平成25年改修用ルーフドレーンに更新。(施設再開時15年経過)
ウ) 建具	- アルミサッシュ、スチール框ドア、スチールフラッシュドア *改修履歴なし。(施設再開時38年経過)

<要求水準>

ア) 共通事項	- 劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による - 改修箇所については、その後の改修方法も踏まえた上で、事業期間を耐えうる改修方針を基本とする - 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 内樋及びルーフドレーンの更新を見込むこと - 省エネ性能については「第4章.第1節.2.1).⑦.ZEB Ready 基準以上への適合の検討に関する事項」を参照すること
イ) 屋上	劣化調査の上劣化状況に応じた劣化部の補修を見込む。既存仕様同等とする。(更新年目安:20年)
ウ) 建具	- 既存アルミサッシュ、既存スチール框ドア、既存スチールフラッシュドア修繕 *シール撤去・新設。(更新年目安:15年) *発錆部ケレン、錆止め塗装の上、鉄部耐候性塗装。(更新年目安:5年) *開閉不具合の補修を見込む

(カ) 駐車場棟

<既存概要>

ア) 共通事項	劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 屋上	- 既存アスファルト保護防水 * 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
ウ) 地下駐車場上部	- コンクリートスラブの上浸透性塗布防水＋アスファルト舗装 * 既存地下駐車天井スラブにはクラックおよびエフロレッセンス多数あり
エ) 建具	アルミサッシュ、スチールフラッシュドア、鋼製門扉

<要求水準>

ア) 共通事項	- 改修箇所については、その後の改修方法も踏まえた上で、事業期間を耐える改修方針を基本とする - 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 内樋及びブルーフドレーンの更新を見込むこと
イ) 屋上	既存保護防水の上、ウレタン塗膜防水絶縁工法(X-1)程度を見込むこと。(更新年目安：20 年)
ウ) 地下駐車場上部	- 地下駐車場天井スラブの劣化補修を含めた防水改修を見込むこと * 地下駐車場でエフロレッセンスによる来客者車両汚損被害を考慮すると、上部アスファルト舗装を撤去の上、天井スラブの劣化補修、防水改修の上、再舗装が望ましい
エ) 建具	- 既存アルミサッシュ、既存スチールフラッシュドア、既存鋼製門扉の修繕を行うこと * シール撤去、新設。(更新年目安：15 年) * 発錆部ケレン、錆止め塗装の上、鉄部耐候性塗装。(更新年目安：5 年) * 開閉不具合の補修

(キ) 歩廊デッキ

<既存概要>

ア) 共通事項	劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 屋上	- 樹脂系防水の上、保護モルタル＋磁器タイル * 笠木とも改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過) * 雨漏りあり。(平成 30 年度劣化調査による)

<要求水準>

ア) 共通事項	- 改修箇所については、その後の改修方法も踏まえた上で、事業期間を耐える改修方針を基本とする - 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 内樋及びブルーフドレーンの更新を見込むこと
---------	---

イ) 屋上	- 既存磁器タイル改修を含む防水改修 * 既存保護材および既存防水撤去・新設。改修後は既存仕様同等とする。(更新年目安：参考 10～15 年) * 笠木は劣化部補修の上既存同等仕上げとする
-------	--

② 外壁修繕工事

(ア) メインアリーナ

<既存概要>

ア) 共通事項		劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 外壁	a. 三丁掛磁器タイル	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	b. ホーロー鋼板	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	c. コンクリート打ち放し	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	d. 単層塗装	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
ウ) 軒天	a. ホーロー鋼板	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	b. コンクリート打ち放し	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)

<要求水準>

ア) 共通事項		- 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 意匠は景観との調和など周辺環境に考慮した計画とすること
イ) 外壁	a. 三丁掛磁器タイル	- 劣化部補修の上、金属パネルオーバーレイ仕上等検討すること - 既存タイル劣化箇所は劣化状況に応じたアンカーピンニング等による修繕の上、金属パネル貼り同等仕様に改修することを基本とする。(更新年目安：40～65 年) ただし、既存タイル改修面には金属パネルでの外装仕上げを想定するため、安全性を確保する場合は意匠面、コスト面のバランスを考慮した調整を可とする
	b. ホーロー鋼板	- 洗浄＋シール打ち替えを基本とする * ホーロー鋼板洗浄。(更新年目安：20～30 年) * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15 年)

	c. コンクリート打ち放し	- 劣化部補修の上、撥水材塗装程度 * コンクリート打ち放し撥水剤塗装。(更新年目安：6～7年) * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15年)
	d. コンクリート打ち放し＋単層塗装	- 劣化部補修の上、塗装替え程度 * 単層塗装劣化箇所補修の上再塗装。(更新年目安：15年) * アスベスト含有箇所については劣化箇所のアスベスト除去工事を見込むこと * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15年)
ウ) 軒天	a. ホーロー鋼板	- 洗浄＋シール打ち替えを基本とする - ホーロー鋼板洗浄。(更新年目安：20～30年) - 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15年)
	b. コンクリート打ち放し	- 劣化部補修の上、塗装仕上程度 - 軒天コンクリート軽量骨材仕上塗装。(更新年目安：参考30年程度)

(イ) サブアリーナ

<既存概要>

ア) 共通事項		劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 外壁	a. 三丁掛磁器タイル	改修履歴なし。(施設再開時38年経過)
	b. ホーロー鋼板	改修履歴なし。(施設再開時38年経過)
	c. コンクリート打ち放し	改修履歴なし。(施設再開時38年経過)
	d. コンクリート打ち放し＋単層塗装	- 改修履歴なし。(施設再開時38年経過) - アスベスト含有状況は「添付資料14-2-9_平成30年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト調査報告書」による

<要求水準>

ア) 共通事項	- 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 意匠は景観との調和など周辺環境に配慮した計画とすること
---------	--

イ) 外壁	a. 三丁掛磁器 タイル	- 劣化部補修の上、金属パネルオーバレイ仕上等検討すること - 既存タイル劣化箇所は劣化状況に応じたアンカーピンニング等による修繕の上、金属パネル貼り同等仕様に改修することを基本とする。(更新年目安: 40～65 年) ただし、既存タイル改修面には金属パネルでの外装仕上げを想定するため、安全性を確保する場合は意匠面、コスト面のバランスを考慮した調整を可とする * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安: 15 年)
	b. ホーロー鋼板	洗浄＋シール打ち替えを基本とする * ホーロー鋼板洗浄。(更新年目安: 20～30 年) * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安: 15 年)
	c. コンクリート打ち放し	劣化部補修の上、撥水材塗装程度 * コンクリート打ち放し撥水剤塗装。(更新年目安: 6～7 年) * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安: 15 年)
	d. コンクリート打ち放し＋単層塗装	劣化部補修の上、塗装替え程度。(更新年目安: 15 年) * 単層塗装 (更新年目安: 15 年) * アスベスト含有箇所については劣化箇所のアスベスト除去工事を見込むこと * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安: 15 年)

(ウ) 管理・健康体力づくりブロック

<既存概要>

ア) 共通事項		劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 外壁	a. 三丁掛磁器 タイル	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	b. コンクリート 打ち放し	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	c. コンクリート 打ち放し＋単層 塗装	- 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過) - アスベスト含有状況は「添付資料 14-2-9_平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト調査報告書」による
	d. ガラスブロッ ク	漏水あり。(施設再開時 38 年経過)

<要求水準>

ア) 共通事項		● 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること ● 意匠は景観との調和など周辺環境に配慮した計画とすること
イ) 外壁	a. 三丁掛磁器タイル	● 劣化部補修の上、金属パネルオーバーレイ仕上 ● 磁器タイル * 既存タイル劣化箇所は劣化状況に応じたアンカーピンニング等による修繕の上、金属パネル貼り同等仕様に改修すること。(更新年目安：40～65年) * 既存タイル改修面には金属パネルでの外装仕上げを想定しているが、意匠面、コスト面のバランスを考慮し、適宜改修範囲の調整も可とする * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15年)
	b. コンクリート打ち放し	● 劣化部補修の上、撥水剤塗布程度 * コンクリート打ち放し撥水剤塗装。(更新年目安：6～7年) * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15年)
	c. コンクリート打ち放し+単層塗装	● 劣化部補修の上、塗装替え程度 * 単層塗装劣化箇所補修の上再塗装。(更新年目安：15年) * アスベスト含有箇所については劣化箇所のアスベスト除去工事を見込むこと * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15年)
	d. ガラスブロック	● 現地確認の上、改修方針は市の基準に依る。(更新年目安：40年)

(エ) スポーツプラザ

<既存概要>

ア) 共通事項	● 劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
---------	---

イ) 外壁	a. ホーロー鋼板	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	b. アルミパネル	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	c. コンクリート打ち放し+単層塗装	- 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過) - アスベスト含有状況は「添付資料 14-2-9_平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト調査報告書」による
ウ) 柱		- 鉄骨表し (亜鉛メッキ塗装) - 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
エ) ギャラリー軒天		- アルミパネル - 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)

<要求水準>

ア) 共通事項		主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること
イ) 外壁	a. ホーロー鋼板	- 洗浄+シール打ち替えを基本とする * ホーロー鋼板洗浄。(更新年目安：20～30 年) * 外壁目地シール撤去、新設。(更新年目安：15 年)
	b. アルミパネル	- 清掃およびシール打ち替え * アルミパネル (更新年目安：40 年) * 外壁目地シール撤去、新設。(更新年目安：15 年)
ウ) 柱		- 劣化部ケレンの上、再塗装程度 * 柱鉄骨再塗装。(更新年目安：15～25 年) * 劣化部ケレンの上、耐候性塗料再塗装
エ) ギャラリー軒天		- 清掃程度 - アルミパネル (更新年目安：40 年)

(オ) 研修棟

<既存概要>

ア) 共通事項		劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 外壁	a. 二丁掛磁器タイル	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
	b. コンクリート打	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)

	ち放し	経過)
--	-----	-----

<要求水準>

ア) 共通事項		• 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること • 意匠は景観との調和など周辺環境に配慮した計画とすること
イ) 外壁	a. 二丁掛磁器タイル	• 劣化部補修の上、金属パネル仕上 • 磁器タイル * 既存タイル劣化箇所は劣化状況に応じたアンカーピンニング等による修繕の上、金属パネル貼り同等仕様に改修すること。(更新年目安：40～65年) * 既存タイル改修面には金属パネルでの外装仕上げを想定しているが、意匠面、コスト面のバランスを考慮し、適宜改修範囲の調整も可とする • 外壁目地シール撤去、新設。(更新年目安：15年)
	b. コンクリート打ち放し	• 劣化部補修の上、撥水剤塗布程度 * コンクリート打ち放し撥水剤塗装。(更新年目安：6～7年) * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15年)

(カ) 駐車場棟

<既存概要>

ア) 共通事項		劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 外壁	a. コンクリート打ち放し＋単層塗装	- 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過) - アスベスト含有状況は「添付資料 14-2-9_平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト調査報告書」による
	b. ALC パネル	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)
ウ) 斜路、階段外壁		- コンクリート打ち放し＋単層塗装 * 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過) * アスベスト含有状況は「添付資料 14-2-9_平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト調査報告書」による
エ) 軒天		- 珪酸カルシウム板＋単層塗装 - 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)

<要求水準>

ア) 共通事項		- 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - R5 年度受変電設備改修に付帯し、浸水対策の腰下部防水改修があった為、防水機能を損なわない改修計画とすること - 意匠は景観との調和など周辺環境に配慮した計画とすること
イ) 外壁	a. コンクリート打ち放し＋単層塗装	- 劣化部補修の上、塗装替え程度 * 単層塗装 (更新年目安：15 年) * アスベスト含有箇所については劣化箇所のアスベスト除去工事を見込むこと * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15 年)
	b. ALC パネル	- 劣化部補修の上、塗装替え程度 * 劣化箇所補修の上再塗装。(更新年目安：60～65 年) * 外壁目地シール撤去・新設。(更新年目安：15 年)
ウ) 斜路、階段外壁		- 劣化部補修の上、塗装替え程度 * 単層塗装 (更新年目安：15 年) * アスベスト含有箇所について

	は劣化箇所のアスベスト除去工事を見込むこと 外壁目地シール撤去、新設。(更新年目安：15 年)
エ) 軒天	- 珪酸カルシウム板：塗装替え程度 - 珪酸カルシウム板+EP 塗装。(更新年目安：10 年)

(キ) 歩廊デッキ

<既存概要>

ア) 共通事項		劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」による
イ) 外壁	a. コンクリート打ち放し+単層塗装	- 改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過) - アスベスト含有状況は「添付資料 14-2-9_平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト調査報告書」による
ウ) 軒天	a. 耐湿岩綿吸音板	漏水による天井仕上げの落下あり。(施設再開時 38 年経過)
	b. コンクリート打ち放し	改修履歴なし。(施設再開時 38 年経過)

<要求水準>

ア) 共通事項		- 主な劣化状況は「添付資料 14-3-1～14-3-43」によるが、事業者により実数調査を行い、改修範囲を設計図に反映すること - 意匠は景観との調和など周辺環境に配慮した計画とすること
イ) 外壁	a. コンクリート打ち放し+単層塗装	- 劣化箇所補修の上再塗装 * 単層塗装 (更新年目安：15 年) * アスベスト含有箇所については劣化箇所のアスベスト除去工事を見込むこと。 * 外壁目地シール撤去、新設 (更新年目安：15 年)
ウ) 軒天	a. 耐湿岩綿吸音板	- 清掃程度、漏水部張替え * 外部天井張り替え。(更新年目安：参考 30 年程度) 軒下の漏水箇所や屋上部分に劣化が認められる箇所については、屋上劣化箇所直下の天井内劣化状況を確認の上、適宜改修方針を決定すること
	b. コンクリート打ち放し	- 劣化部補修の上、塗装仕上程度 - 軒天コンクリート軽量骨材仕上塗装。(更新年目安：参考 30 年程度)

		度)
--	--	----

③ 屋外鉄部塗装修繕工事

<既存概要>

ア) 共通事項	- 屋外鉄部（各棟共通） * 建具、樋、手すり、庇、点検口ほか。（施設再開時 38 年経過）
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	- 屋外鉄部（各棟共通） * 劣化部ケレンの上、耐候性塗装改修。（更新年目安：5 年）
---------	--

④ 建具修繕工事

<既存概要>

ア) 共通事項	- 屋外建具 * 「第 3 節. 1. 1). ①. 防水修繕工事」による - 室内建具 * 「第 4 章. 第 3 節. 1. 3). 室別改修一覧（案）」 - 既存電動シャッター * SS-1 W4, 600×H3, 400（遮音等級 Ts-20 以上）※煙感知器連動（施設再開時：38 年経過） * SS-2 W5, 250×H3, 400（遮音等級 Ts-30 以上）※煙感知器連動（施設再開時：38 年経過） * （「添付資料 5-1_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（建築主体工事）」図面番号 1125 および 1134 参照）
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	- 屋外建具 * 「第 3 節. 1. 1). ①. 防水修繕工事」による - 室内建具 * 「第 4 章. 第 3 節. 1. 3). 室別改修一覧（案）」参照 - 既存電動シャッター * メインアリーナ北面搬入口からアリーナ内に直接 4t 車両以上のトラックで乗り入れできるようにすること。またそれに伴う既設天井撤去、床補強、補修、壁取り合い補修、電気設備工事、既存感知器撤去・復旧等を見込むこと * SS-1 W4, 600×H4, 000 以上（遮音等級 Ts-20 以上） ★ 煙感知器連動（更新年目安：30 年） * SS-2 W5, 250×H4, 000 以上（遮音等級 Ts-30 以上） ★ 煙感知器連動（更新年目安：30 年） - その他シャッター * 現地調査の上、関係法令基準を満たす改修を検討すること。また、安全上支障がないかどうかの点検を行い、支障がある場合は改修を行うこと - 自動ドア
---------	---

	* 現地調査の上、関係法令基準を満たす改修を検討すること。また、安全上支障がないかどうかの点検を行い、支障がある場合は改修を行うこと • 「添付資料 15-3_令和 4 年度 浜松アリーナ 防火設備定期検査 報告書」指摘による是正必要事項の改修を行うこと - 防火扉が上部枠こすれにより完全に閉鎖しない。(2 階卓球室前階段防火戸、1 階サブアリーナ階段防火扉) * 順送り装置不良。(B1 階駐車場内 I-1 前防火扉、H-11 前防火扉) * 閉鎖力 150N 以下ではない防火扉閉鎖時、人や物に当たり、けがや破損する可能性あり * 平成 17 年 7 月より設置による既存不適格。(B1 階駐車場内防火扉 2 面×8 箇所) - シャッターの危険防止装置無し。平成 17 年以前設置による既存不適格。(1 階事務所入り口前防火シャッター、メインアリーナ北側搬入口防火シャッター3 面) - 手動起動装置が地上より 80～150 cm 以内に無い。平成 13 年以前設置による既存不適格。(1 階事務所入り口前防火シャッター、メインアリーナ北側搬入口防火シャッター3 面) * 防火シャッター座板不良による閉鎖不良。(1 階メインアリーナ北側搬入口防火シャッター3 面)
--	---

⑤ 天井耐震改修工事

<既存概要>

ア) 共通事項	• メインアリーナ、サブアリーナ、トレーニング室吹抜天井 * 岩綿吸音板＋石膏ボード (LGS 下地) (施設再開時 38 年経過) * 特定天井 (脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井) に該当
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	• メインアリーナ、サブアリーナ、トレーニング室吹抜耐震化天井改修工事 * 特定天井 (脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井) に該当する為、安全性を確保した状態に改修すること * 音響性能や、利用方法を考慮した改修方法等を踏まえた計画とすること。改修方法は、特定天井の基準を満たす形での天井の貼り替えを原則とするが、屋上の防水改修工事とコスト・機能・構造面でのバランスを考慮し既存天井の復旧の有無を含めた改修方法の検討を行い、改修方法を決定すること * メインアリーナの構造的諸元については「添付資料 5-13_昭和 63 年度 (仮称) 浜松市総合体育館建設工事 構造計算書 (メインアリーナ)」参照のこと
---------	---

	* 「第 4 章. 第 3 節. 6. 1) ～4) その他工事」 参照
--	--------------------------------------

⑥ 座席改修工事

<既存概要>

ア) 共通事項	既存席数 4,600 席（ロールバックチェア 1,056 席、一般固定席 3,467 席、貴賓席 77 席）
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- B リーグや SV リーグ、F リーグのプロスポーツ基準を満たす座席の整備を行うこと。（参考：座席数 5000 席、スイート席 100 席） * 座席数の計算方法は「添付資料 17-2_2026-27 シーズン B. PREMIER 用 B リーグホームアリーナ検査要項」による - 一般観客席及びロールバックチェアの改修 - アリーナラウンジからのアクセスに配慮したスイートの新規設置
---------	--

⑦ 設備改修に付随する建築工事

<要求水準>

ア) 雑用水給水設備	雑用受水槽(地下ピット躯体式) は、点検の実施、不具合箇所の修繕、槽内洗浄等の修繕補修を行い再使用とする
イ) 雨水再利用設備	躯体式雨水槽は、(地下ピット躯体式) は、点検の実施、不具合箇所の修繕、槽内洗浄等の整備を行い再利用する
ウ) 排水通期設備共通	建築と設備の工事区分は、ルーフドレーン及び雨水配管屋内突き出しまで建築工事、以降雨水桝迄の配管は設備工事、屋外雨水桝以降は建築工事とする
エ) 避難器具	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果総括表の指摘項目（避難器具関連）を是正のこと
オ) 防火水槽（消防用水）	点検の実施、不具合箇所の修繕、槽内洗浄等の修繕補修を行い再使用とする
カ) 熱源設備	煙突は、内部清掃後に再使用。煙突陣笠・既存点検扉は撤去・新設とする

2) ユニバーサルデザイン化

① トイレ改修

<既存概要>

ア) 共通事項	「添付資料 10-3_平成 28 年度 浜松アリーナ トイレ改修工事 PDF」による
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- B リーグや SV リーグ、F リーグのプロスポーツ基準を満たすこと - 高齢者や障がいのある方を含め誰もがスポーツを楽
---------	---

	しめる施設とするため、施設全体のユニバーサルデザイン化を行うこと - オストメイト用便房（男女別に各階 1 箇所以上）、乳幼児連れ利用者に配慮した便房（男女別に各階 1 箇所以上）及びバリアフリー便所（各階 1 箇所以上）を設置すること - 床は、モップなどによる拭き清掃を想定したドライ方式とすること - 掃除用流しは、便所設置箇所付近に 1 箇所以上設け、必要に応じ男女別に設けること - トイレ以外の室用途からトイレに改修を行う箇所についてはあらかじめ配管ルートの検討を行うこと - ベビーケアルームを設置すること - 関係法令の基準を満たすこと
--	--

② エレベーターの増設改修

<既存概要>

ア) 共通事項	既存なし
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- エレベーター増設に伴う増築工事、改修工事を行うこと - 研修棟部分の 1 階から 3 階までのエレベーターの昇降路・ホールを増築する。エレベーター設置箇所は、屋外に限定せずに屋内設置も可とする - 屋外からの雨水侵入、浸水対策を行うこと - 研修棟開口部の構造検討を行うこと - 必要に応じて研修棟と増設エレベーターをつなぐ歩廊デッキ（屋根付き）を設置すること - エレベーターピットには防水工事を見込むこと - 既存研修棟の構造的諸元については「添付資料 5-14_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 構造計算書（研修棟）」参照のこと - エレベーターの設置位置については動線・構造を考慮し、適切な位置に設置すること - 関係法令に適合すること
---------	--

3) 内装改修工事

<既存概要>

ア) 共通事項	既存図面「添付資料 5-1_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（建築主体工事）」参照
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	- 仕上げについては既存室の仕様を基本とする - 関係法令の基準を満たすこと（防火区画等） - 書架等の重量物を新設する室については構造上支障がないかどうかの確認を行うこと - シャワー室等の改修により防水工事が必要な箇所に
---------	---

	は防水工事を見込むこと - 室内の吸音材箇所は更新を基本とする。機能不全の建具に関してはすべて更新のこと - 引渡し前の PCB 調査を行うこと
イ) 部屋用途変更に伴う内装改修	「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想(最終版)」および各プロスポーツ基準を満たすことを目的とした部屋用途変更に基づく建築改修範囲は、「第 4 章. 第 3 節. 1. 3). 室別改修一覧(案)」記載による。なお、「第 4 章. 第 3 節. 1. 3). 室別改修一覧(案)」は案であり、事業者の提案を限定するものではない
ウ) 設備及び電気に関連する内装改修	設備及び電気機材の施設整備に関連する建築改修範囲は、各設計者間の協議により決定すること
エ) 基本構想に関するその他内容	各要求水準記載による
オ) クリーニング	改修をしない部屋、DS/PS/EPS、躯体式水槽等、駐車場においてもクリーニングを行うこと
カ) 室別の改修内容	- 下記「第 4 章. 第 3 節. 1. 3). 室別改修一覧(案)」を参照のこと。表内にて「改」と記載のある項目については要求水準として改修を求める箇所である。なお、他の改修工事に影響を受けない部位、劣化・損傷が無い部位、機能上支障の無い部位は、外観上の補修工事も可とする。また、空欄となっている項目については、事業者の提案により事業者の判断、負担で改修を行うものとする - 現状の各室の内装については、現地見学会で確認可能とする

表 室別改修一覧(案)

- ※ 現在の記載は構想策定時の用途想定又は例示であり、事業者の提案により変更可とする。
- ※ 表内で空欄となっている項目については、事業者の提案により改修を可とし、改修に係る費用については事業者負担とする。

【全館(共通)】

既存室名	改修後用途想定(提案による)	床	壁	天井	建具	他	特記
便所		改	改	改	改		
倉庫/器具庫		改		改	改		
機械室/D S 等			改	改	改		吸音材は更新
廊下		改	改	改			客用動線のみ
階段		改	改	改			客用動線のみ、持出材の接合不良(2本)
売店 1F				改			
前室		改	改	改	改		

【メインアリーナ（1階）】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
メインアリーナ		改	改	改	改	改	搬入口設置
ロールバック チェア収納部		改					
エントランス ホール		改	改	改			
役員室	多目的室 3	改	改	改	改		3室から 1 室への変更に伴い 改修
廊下（役員室 回り）	多目的室 3	改	改	改	改		3室から 1 室への変更に伴い 改修
調光機械室	多目的室 3	改	改	改	改		3室から 1 室への変更に伴い 改修
	廊下	改	改	改	改		部屋から廊下への変更に伴い 改修
放送室				改			
音響・調光・ 映像操作室	音響・調光・ 映像操作室	改	改	改	改		1 室から 2 室への変更に伴い 改修
	多目的室 4	改	改	改	改		1 室から 2 室への変更に伴い 改修
自販機コーナ ー		改	改	改			
清掃員控室				改			
更衣室（男） （女）		改	改	改	改	改	シャワー室改修, ユニット式 シャワーブース可
廊下（更衣室 回り）		改	改	改	改		
ピアノ庫				改			
荷さばき室		改		改		改	
控室 5	多目的室 7	改	改	改	改		多目的室への変更に伴い改修
控室 6	多目的室 8	改	改	改	改		多目的室への変更に伴い改修
便所（控室 5, 6 付）		改	改	改	改		
サービス通路		改	改	改			
器具庫 1		改		改			
器具庫 2				改			
湯沸室		改	改	改	改		
風除室		改	改	改	改		
西側通路（外 部）	多目的室 5	改	改	改	改		西側通路一部を多目的室への 改修
北側通路（外 部）	多目的室 6	改	改	改	改		北側通路一部を多目的室への 改修
階段下（屋外）	多目的室 1	改	改	改	改		階段スペースを多目的室への 改修
風除室	多目的室 2	改	改	改	改		風除室を多目的室への改修

【メインアリーナ2階】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
ホワイエ		改	改	改	改		研修棟連絡部扉施錠不良
エントランスホール		改	改	改	改		
観覧席	一般席	改	改	改			
	スイート席	改	改	改	改	改	ホームアリーナ検査要項によるスイート席
ロイヤルボックス	一般席	改	改	改			
通路（ランニングコース）		改	改	改	改		
切符売り場		改	改	改	改		雨の吹き込みあり、再使用は要検討
風除室		改	改	改	改		
倉庫				改			

【メインアリーナ3階】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
ロイヤルボックス	一般席	改	改	改			
観覧席	一般席	改		改			
観覧席通路	スイート席	改		改	改	改	ホームアリーナ検査要項によるスイート席
		改		改	改		

【メインアリーナ4階上部】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
シーリングスポット				改			

【サブアリーナ1階】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
サブアリーナ		改	改	改	改		雨漏り有り
放送室		改	改	改			
準備室		改	改	改			
ホール		改	改	改			

【サブアリーナ 2 階】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
観覧席		改	改	改			
ロビー			改	改			
廊下			改	改			

【スポーツプラザ】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
レストラン⇒事務所	トレーニング室	改	改	改	改		
厨房⇒倉庫	トレーニング室	改	改	改	改		
食品庫				改			
更衣室				改			

【管理・健康・体力づくりブロック 1 階】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
廊下		改	改	改	改		
トレーニング室	ショップ・物販店（テナント店舗）①	改	改	改	改		外部出入口設置
健康体力相談室	ショップ・物販店（テナント店舗）②	改	改	改	改		ガラスブロック部漏水箇所改修
軽運動室	ショップ・物販店（テナント店舗）②	改	改	改	改		用途変更に伴う特定防火設備等の改修
心電図室	ショップ・物販店（テナント店舗）②	改	改	改	改		
医務室（男）（女）	WC	改	改	改	改		
更衣室/シャワー室（男）	WC	改	改	改	改		
更衣室/シャワー室（女）		改	改	改	改		
便所（男）	WC	改	改	改	改		
便所（女）	応接室	改	改	改	改		
切符売り場		改	改	改	改		
湯沸室		改	改	改			
館長室		改	改	改			
事務室		改	改	改			

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
特別応接室	会議室 2	改	改	改	改		
	会議室 1	改	改	改	改		
前室（特別応接室）	医務室	改	改	改	改		
廊下（特別応接室）		改	改	改	改		
化粧室	応接室	改	改	改	改		
幼児体育室	会議室 2	改	改	改	改		
自販機コーナー		改	改	改			

【管理・健康・体力づくりブロック 2 階】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
ランニングコース	ライブラリー	改	改	改	改		天井高さに制約あり
卓球室			改	改			
器具庫	空調機械室	改	改	改	改		
第 1 会議室	ラウンジ	改	改	改	改		
第 2 会議室	更衣室（男） （女）	改	改	改	改		
廊下	ラウンジ	改	改	改	改		
便所（男）（女）		改	改	改	改		
湯沸室		改	改	改			
ロビー		改	改	改	改		

【研修棟】

既存室名	改修後用途想定（提案による）	床	壁	天井	建具	他	特記
廊下		改	改	改	改		
階段		改	改	改	改		
ホール		改					
玄関	ラウンジ	改	改	改	改		
玄関・ホール	ラウンジ	改	改	改	改		
下足	ラウンジ	改	改	改	改		
食堂	ラウンジ	改	改	改	改		
配膳室	ラウンジ	改	改	改	改		
浴室	ラウンジ	改	改	改	改		
脱衣（男） （女）	ラウンジ	改	改	改	改		
宿直室	ラウンジ	改	改	改	改		
自販機コーナー	ラウンジ	改	改	改	改		

既存室名	改修後用途 想定(提案に よる)	床	壁	天井	建具	他	特記
宿泊室（洋室）	ラウンジ	改	改	改	改		
宿泊室（和室）	ラウンジ	改	改	改	改		
便所（男） （女）	ラウンジ	改	改	改	改		
倉庫	ラウンジ	改	改	改	改		
リネン庫	ラウンジ	改	改	改	改		
廊下	エントランス	改	改	改	改		E V 増設にともなうエントランスとしての改修
第 1 研修室		改	改	改	改	研修棟(3F)	第 1 研修室
第 2 研修室		改	改	改	改		第 2 研修室
図書コーナー		改	改	改	改		図書コーナー
資料室		改	改	改	改		資料室
洗濯室		改	改	改	改		洗濯室
指導員室		改	改	改	改		指導員室
宿泊室（洋室）	※	改	改	改	改		宿泊室（洋室）
宿泊室（和室）	※	改	改	改	改		宿泊室（和室）
便所（男） （女）		改	改	改	改		便所（男）（女）
リネン庫		改	改	改	改		リネン庫

【駐車場棟】

既存室名	改修後用途 想定(提案に よる)	床	壁	天井	建具	他	特記
中央監視室		改	改	改	改		
階段		改	改	改	改		
廊下				改			
休憩室		改	改	改	改		
駐車場		改	改	改			ライン引き、柱、壁色分け等

4) サブアリーナ東側の改修工事

<既存概要>

ア) 共通事項	• 既存出入口なし • アルミ製カーテンウォール(電解着色)、コンクリート打放仕上、3丁掛磁器質タイル貼り
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	• 様々なイベントに対応できるよう新たに専用の搬入口を設けること • 悪天候時にも対応する大型庇を設置すること • バックヤードとして搬入車両用の荷捌き場を整備すること • 屋外からの雨水侵入、浸水対策を行うこと • 可能な限り採光機能を損なわない計画とすること • 必要に応じ付帯工事として外構工事、電気設備工事を見込むこと • 既存開口部3スパンの内1スパンを搬入口として計画すること • 増築棟での検討を想定するが、市と協議の上調整可能
---------	--

5) 環境整備工事

① 研修棟改修工事

<既存概要>

ア) 共通事項	• 既存図面「添付資料 5-1_昭和 63 年度 (仮称) 浜松市総合体育館建設工事 竣工図 (建築主体工事)」参照
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	• ホームプロスポーツ基準を満たすため、宿泊棟2階の機能を転換し、アリーナラウンジを整備。アリーナラウンジには、イベントスペースを併設し、プロスポーツ実施時以外にも多様な利用ができる諸室とする • 改修範囲は「第4章.第3節.1.3).室別改修一覧(案)」を参照すること • 研修等のラウンジの仕様については市と協議の上、事業者提案とする
---------	---

② 舞台吊物機構設備下地設置工事

<既存概要>

ア) 共通事項	• 既存図面「添付資料 5-1_昭和 63 年度 (仮称) 浜松市総合体育館建設工事 竣工図 (建築主体工事)」参照
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	• 「第4章.第3節.6.4).舞台吊物機構設備」参照 * その他注意事項：メンテナンス時に安全上必要と考えられる箇所には転落防止用の手すりおよびカゴ付きタラップ等の安全対策を講じること。例)メインアリーナ PH 階の通路デッキ等
---------	--

③ アスベスト除去工事

<既存概要>

ア) 共通事項	「添付資料 14-2-9_平成 30 年度 浜松アリーナ 建築劣化調査 アスベスト調査報告書」により一部の外壁材にアスベスト含有の確認が取れているが、建築年が 1990 年であることから、内装材その他にもアスベスト含有建材の可能性あり
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	改修対象範囲のアスベスト含有箇所については劣化状況を踏まえ、関係各署と協議の上、改修方法を決定すること
---------	---

6) 駐車場整備工事

① 駐車場整備

<既存概要>

ア) 共通事項	既存なし
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- 既存施設同等台数以上の駐車場台数を確保すること。必要台数については「添付資料 3-1_令和 5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）」による - 平面駐車場も可とする - 立体駐車場とする場合は、2 階建ての自走式駐車場とし、既存歩廊デッキへ接続すること。スロープが必要となる場合は関係法令の基準を遵守した計画とすること - 駐車場の新設にあたり、既存地下駐車場の補強等が必要となる場合は構造計算書を確認の上、構造上支障のない計画とすること。構造的諸元については「添付資料 5-15_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 構造計算書（地下駐車場）」参照のこと - 既存地下駐車場の防水工事に関しては「第 4 章. 第 3 節. 1. 1). ①. 防水修繕工事」を参照のこと - 駐車場計画について用途分別を明確にすること。（VIP、一般等） - 駐車場増築に伴い必要となる防火区画については適宜計画すること - 駐車場の増築に伴い雨水排水計画に明らかに支障が出る場合は排水計画の検討を行うこと - 立体駐車場の仕様は 15 年以上の運営に支障がないように合理的な計画とすること - 立体駐車場の騒音について近隣に配慮した計画とすること - 立体駐車場外周の開口部については移動式粉末消火設備の設置基準を満たすこと - その他駐車場に関する関係法令を満たすこと
---------	---

	意匠は景観との調和など周辺環境に配慮した計画とすること
--	---

② 駐車場混雑緩和対策

<既存概要>

ア) 共通事項	既存なし
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- 車路管制および駐車場管制については電気工事車路管制設備記載による - 駐車場の増設も可とする。増設の場合は歩道の切り下げと適切雨水排水計画をおこなうこと - 増設とする場合は、周辺住民への影響を考慮し、関係法令の基準を遵守した計画とすること
---------	--

③ 地上部駐車場の駐車マスの拡張

<既存概要>

ア) 共通事項	- 既存普通乗用駐車場マス寸法 W2,250×L5,000 - 既存図面「添付資料 5-11_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図-2（外構工事）」参照
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	普通乗用車の駐車場マス寸法は平成 4 年 6 月 10 日に通達された「駐車場設計・施工指針 第 2 編. 第 2 章. 2.4.2」に記載の「表-2.4.1 駐車まスの大きさ」記載の普通乗用車の欄を原則とし、W2,500×L6,000 とするが、同指針「表-2.4.3 車室に面した車路の幅員」に記載の幅員が確保できない場合は L 寸法を適宜調整すること。ただし、市の基準のマス寸法が大きい場合は市の基準を優先とする
---------	---

7) 南側の空地の整備工事

<既存概要>

ア) 共通事項	既存図面「添付資料 5-10～5-12（昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図 1～3（外構工事）」参照
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	- 周辺環境に配慮した計画とすること。また、改修する建物と景観上のバランスを意識した計画とすること - 南ウィングに配置するショップへの出入口を整備すること - 西側からショップへの動線を整備すること - シャトルバスルートの確保すること - イベントが実施できる広場を整備すること。などキッチンカーの進入や露天等の設置しやすい内容とすること
---------	---

	- 緑地を整備すること - 既存フラッグポールの移設を見込むこと - 必要に応じて雨水排水工事および埋設配管の盛替えを行うこと - 既存バス停の移設を行う場合は遠州鉄道と協議を行うこと。なお移設費は本工事に含むこと - 既存電話 BOX の移設については市と協議すること - 改修工事内容に関する関係法令基準を満たすこと
--	---

8) 緑地の整備工事

<既存概要>

ア) 共通事項	既存図面「添付資料 5-12_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図-3（外構工事）」参照
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	「浜松市事業所等敷地内緑化指導要綱」の第 3 条 より敷地内に 20%以上の緑化が求められるため、今回の改修計画により必要な緑化率を確保した計画とすること
---------	---

9) セキュリティ計画

<既存概要>

ア) 共通事項	既存図面「添付資料 5-12_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図-3（外構工事）」参照
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- 機械警備については電気設備工事記載による - テナント店舗部分の出入り口については、市と事業者が協議の上決定とすること - セキュリティ計画について動線計画を踏まえ事業者の提案によること。ただしアリーナ運営に支障がないこととする - 建具改修工事等により鍵の交換が必要となる場合は、マスターキー、グランドマスターキー適用を想定すること - その他、電気錠の設置を見込む場合は市と協議すること
---------	---

10) サイン計画

<既存概要>

ア) 共通事項	既存図面「添付資料 5-1_昭和 63 年度（仮称）浜松市総合体育館建設工事 竣工図（建築主体工事）」参照
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	- サイン計画については、最低限 JIS Z8210 規格による計画すること - その他、より施設機能の向上に貢献するサイン計画の
---------	--

	提案を可とする • 主要なサインの言語は3か国語（日本語、英語、ポルトガル語）以上に対応すること • 駐車場のサイン計画を行うこと • 関係法令に可能な限り適合すること
--	---

2 昇降機設備工事

1) 既存昇降機

① エレベーター1号機（エントランス西側・1階事務所側）

<既存概要>

ア) 共通事項	• 乗用（車いす兼用）、定格積載質量 750kg、人員 11 人、定格速度 45m/s 停止階 1・2 階、管制運転（地震時、火災時、停電時、ピット冠水時）、監視盤なし、視覚障害者仕様、音声案内装置、点字注意板、遮煙性能付扉、カゴ内非常放送スピーカー • 平成 26 年（2013 年）エレベーター改修工事（施設再開時 15 年経過） * 油圧機械室式からマシンレス型に変更
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	• 整備後、既存機材の再使用を基本とする。（更新年目安：30 年） 整備は、軸受、ローラ、着床装置交換、ロープ、ブレーキライニング等交換ギヤオイル交換等を想定し法定点検実施会社と協議の上決定すること • 大規模災害時の活動拠点であり、機器故障や停電などの災害時でも供給を継続できること
---------	---

② エレベーター2号機（エントランス東側）

<既存概要>

ア) 共通事項	• 乗用、定格積載質量 450kg、人員 6 人、定格速度 45m/s 停止階 1・2・3・R 階、管制運転（地震時、火災時、停電時、ピット冠水時）、監視盤なし、障害者仕様、音声案内装置、点字注意板、遮煙性能付扉、カゴ内非常放送スピーカー • 平成 26 年（2013 年）エレベーター改修工事（施設再開時 15 年経過） * 油圧機械室式からマシンレス型に変更
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	• 整備後、既存機材の再使用を基本とする。（更新年目安：30 年） 整備は、軸受、ローラ、着床装置交換、ロープ、ブレーキライニング等交換ギヤオイル交換等を想定し法定点検実施会社と協議の上決定すること • 大規模災害時の活動拠点であり、機器故障や停電など
---------	---

	の災害時でも供給を継続できること
--	------------------

2) 増設昇降機

① エレベーター3号機（研修棟に増設）

<既存概要>

ア) 共通事項	設置無し
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- 研修棟部分の1階から3階までのエレベーターを増設する - 既存エレベーター1号機と同等以上の仕様を基本として、バリアフリー化に対応すること - 大規模災害時の活動拠点であり、機器故障や停電などの災害時でも供給を継続できること。
---------	---

3 給排水衛生設備工事

1) 給排水衛生設備共通の要求水準

<要求水準>

ア) 各機材	- 機材の仕様は、既存同等以上を基本とする - 機材（再使用品を含む）は、改修内容に即した機能であること。既存機材の性能が不足する場合の改善は、改修工事に含む - 法定点検に記載のある指摘事項、推奨事項は、施設改修業務にて是正すること - 計量法で定められた年数を超過しているメーター類は交換のこと
イ) 配管、バルブ、計器類	- 更新年目安：配管類 30 年、バルブ類 15～20 年、計器類 15 年 - 配管、バルブ、計器類は、既存撤去後に新設を基本とする 更新緩和部分は、各工事項目の記載による - 必要各所に分岐バルブ、減圧弁、エア抜き弁を適宜設置すること - 排水用塩化ビニル管（耐火二層管含む）の既存再使用の判断（更新年目安：屋内排水管類 30 年） 「メーカー見解では、適正な使用条件下（適正な基準で埋設された管と同等の条件）、耐用年数 50 年の記載」 「塩化ビニル管・継手協会では、数年～52 年間経過した管の強度試験の結果が新管の規格値を満足の記載」が示されていることから、下記を基準とする * 屋内排水管は、P S 内立管・ピット内の排水管・通気管の配管更新が容易な場所の配管。外観検査、高圧洗浄後、満水・通水検査にて支障ないことを確認の上、再使用可とする * 屋外排水管は、高圧洗浄後、通水検査にて支障ないことを確認の上、再使用可とする。但し、機能に不

	• 具合がある箇所は、撤去後に新設とすること • 保温材は既存再使用を可とするが、屋外や湿気の多い箇所は撤去後に新設を基本とする。但し、不良箇所は改修のこと
ウ) その他	• 給排水衛生設備工事内の「空気調和設備」「電気設備」に関する工事は、「空気調和設備の要求水準」「電気設備の要求水準」記載による • 上水使用量 1 年間のデータは「添付資料 16-1-13_令和 5 年度 浜松アリーナ 上下水道費用」による

2) 給水設備

給水は、上水給水設備と雑用水給水設備（雨水再使用水）の 2 系統による供給。

① 上水給水設備

<既存概要>

ア) 給水引込	• 敷地南側の水道本管より分岐し市水を敷地内に引込み、受水槽貯水系統と直結給水系統に分岐 • 検針は、公設水道メーター（貸与品）を各系統に設置
イ) 受水槽貯水系統	• 給水方式は、副受水槽を介して受水槽に貯水、加圧給水ポンプにて各所に供給。 また、雑用水槽バックアップとして、副受水槽 2 次側より分岐し電動弁装置を要して補給 • 副受水槽（1 槽式：中仕切無し）は、メインアリーナ 1 階受水槽室に設置 • 受水槽（2 槽式：中仕切付）及び加圧給水ポンプは、駐車場 B1 階機械室に設置。 • 検針は、私設水道メーターを給水ポンプ 2 次側に設置 • 平成 29 年（2017 年）飲料水・雑用水給水ポンプ改修工事（施設再開時 11 年経過） * 加圧給水ポンプユニットの更新 • 令和 3 年（2021 年）FMバルブ取替工事（施設再開時 7 年経過） * 受水槽部分のみ FMバルブ、ボールタップを更新
ウ) 直結給水系統	• 平成 3 年度アリーナ内外改修工事により 2 階レストラン厨房の給水管は現在未使用

<要求水準>

ア) 給水設備共通	• 給水設備は、既存に準じた給水方式として、改修内容に応じた箇所に給水供給すること • 検針箇所は、既存に準じる。また、改修内容に応じた必要箇所に検針設備を設置すること • 給水負荷変動に考慮した計画とすること • 加圧給水方式の圧力タンクは、状況に応じて増設のこと • 大規模災害時の活動拠点であり、機器故障や停電などの災害時でも供給を継続できること • 他の配管とのクロスコネクションが発生しないように考慮すること • 洗浄便座及び冷却塔に用いる水は、水道法に規定する水質基準に準拠すること
-----------	---

	テナント店舗への給水供給は上水を原則とする
イ) 上水給水設備	- 水道本管からの給水引込管は、水道局協議により既存再使用又は撤去・新設を決定のこと - 副受水槽は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安：水槽類 30 年、弁類 15 年) 但し、事業最終年迄の延命改修を行うことで再使用可とする * 副受水槽は、既存に準じた仕様として、水道局協議の上決定のこと * 定水位弁は既存撤去後に新設とする * 感震器連動の緊急遮断弁及び緊急時用の給水栓を設置すること * 災害時の給水車による補給に対応した設備を設けること - 受水槽は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安：水槽類 30 年、弁類 15 年) 但し、事業最終年迄の延命改修を行うことで再使用可とする * 受水槽は、既存に準じた仕様として、水道局協議の上決定のこと * 定水位弁は令和 3 年に更新済であり、既存再使用を基本とする * 感震器連動の緊急遮断弁及び緊急時用の給水栓を設置すること - 給水ポンプは「第 4 章. 第 1 節. 4. 3). 既存機材の再使用と関連事項」に適合する場合、再使用可とする。(更新年目安：ポンプ類 20 年) - その他は「給排水衛生設備共通の要求水準」による

② 雑用水給水設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- 給水方式は、メインアリーナ、サブアリーナ、プラザ棟の屋根雨水を水源として、雨水再利用設備を介して、雑用受水槽(メインアリーナ地下ピット躯体式 145 m³) に貯留後、加圧給水ポンプにて各所に供給 - 雨水不足時のバックアップ水源として、上水を補給 - 加圧給水ポンプは、雑用水系統(便所洗浄水・消火補給水)、冷却塔補給水系統(空調用・コジェネ用)の 2 系統として、メインアリーナ 1 階ポンプ室 2 に設置 - 検針は、私設水道メーターを各々の給水ポンプ 2 次側に設置 - 平成 29 年(2017 年)飲料水・雑用水給水ポンプ改修工事(施設再開時 11 年経過) * 雑用水加圧給水ポンプユニットの更新 - 令和 3 年(2021 年)冷却塔用補給水ポンプユニット更新工事(施設再開時 7 年経過)
---------	--

<要求水準>

ア) 給水設備共通	「上水給水設備」記載による
イ) 雑用水給水設備	雑用水系統給水ポンプは「第 4 章. 第 1 節. 4. 3). 既存

	機材の再使用と関連事項」に適合する場合、再使用可とする。(更新年目安：ポンプ類 20 年) - 冷却塔補給水系統の給水ポンプは、「第 4 章. 第 1 節. 4. 3). 既存機材の再使用と関連事項」に適合する場合、再使用可とする。(更新年目安：ポンプ類 20 年) - また、上水使用時は下水道料金に関する検針設備を設け、下水道料金の減免申請を行うこと - その他は「給排水衛生設備共通の要求水準」による。
--	---

3) 給湯設備

① 中央給湯方式

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- 中央給湯方式の主要機器は、駐車場 B1 階機械室に設置 - 主要機器は、ガス焚き温水ボイラー（給湯・温水 2 回路→給湯回路のみに変更）、貯湯槽、プレート式熱交換器（常用発電機排熱温水による給湯昇温用（コジェネ関連設備は未使用残置）、給湯循環ポンプ 給湯用膨張タンクは、メインアリーナ塔屋空調機械室に設置 - 中央給湯方式における排熱を有効利用したシステムは未使用。現在コジェネは未使用残置 - 給湯配管は、循環方式として駐車場 B1 階機械室～配管トレンチ～メインアリーナピットを経由して各所に至る - 給湯供給先は、洗面器（便所洗面器を除く）、シャワー・浴室水栓等に供給 - 検針は、私設温水メーターを「研修棟」と「その他」の 2 系統に設置 - ボイラー用煙導は、空調熱源煙導と合流後、煙突（躯体式）に接続し屋外に燃焼空気を開放 - 令和 5 年 12 月改修工事にてガス焚き温水ボイラーは給湯回路専用として更新。(施設再開時 5 年経過)
---------	--

< 要求水準 >

ア) 給湯設備共通	- 厨房、給湯室などの室には、飲用に適する給湯設備を設置すること - ベビーケアルームの給湯は、電気ポット（備品）にて対応するため、給湯器は不要 - 給湯方式は、用途、使用量、使用時間、使用場所を考慮し決定すること - レジオネラ属菌対策を考慮すること - 検針箇所は、既存に準じる。また、改修内容に応じた必要箇所に検針設備を設置すること - テナント店舗の給湯設備は、局所給湯式としてテナント所有・管理品とすること - その他は「給排水衛生設備共通の要求水準」による
イ) 中央給湯方式	- 改修内容に応じた必要箇所に給湯供給すること - 想定では研修棟の浴室機能が無くなることから、中央

	給湯方式に限定しない 改修内容に応じてガス給湯器等の局所給湯方式も可とする。給湯機材・配管更新を含めて合理的に給湯設備を決定すること - 給湯設備主要機器の改修は、下記とする。(中央給湯方式の場合) * ガス焚き温水ボイラーは、令和 5 年更新機器の再利用を基本とする。(更新年目安：30 年) * 貯湯槽は、既存撤去後に新設。(更新年目安：20 年) * 熱交換機は、未使用残置可。機器バイパス用配管を設置すること。(更新年目安：20 年) - 給湯循環ポンプは、既存撤去後に新設。(更新年目安：20 年) 膨張タンクは、既存撤去後に新設。(更新年目安：30 年) 但し、事業最終年迄の延命改修を行うことで再使用可とする * 煙導は、既存撤去後に新設。(更新年目安：30 年) - 給湯管の腐食対策として、エアセパレーター等を適宜設置のこと - 給湯返り管には、定流量弁を適宜設置のこと
--	--

② 局所給湯方式

<既存概要>

ア) 共通事項	- 電気湯沸器を下記箇所に設置 メインアリーナ：1 階湯沸室 1・2、研修棟：2 階配膳室、管理棟：1 階湯沸室 - 平成 3 年度アリーナ内外改修工事により 2 階レストラン厨房のガス湯沸器は撤去済
---------	---

<要求水準>

ア) 給湯設備共通	「中央給湯方式」記載による
イ) 局所給湯方式	給湯器は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安：10 年)

4) 排水通気設備

<既存概要>

ア) 排水全般	- 生活排水は、下水本管に放流(敷地東側 3 ヲ所、敷地西側 4 ヲ所) - 雨水排水は、雨水暗渠に放流(敷地西側 4 ヲ所)、U 字溝に放流(敷地東側 2 ヲ所) - 屋内の生活排水は、汚水・雑排水の分流式。通気はループ通気、通気立て管、伸頂通気方式等 - 屋外の生活排水は、汚水・雑排水の合流式 - 平成 3 年度アリーナ内外改修工事により 2 階レストラン厨房グリーストラップは撤去済
イ) 雨水再利用設備	- メインアリーナ・サブアリーナ・プラザ棟の屋根雨水を集水、沈砂槽(躯体式)を介して、雨水再利用水槽(メインアリーナ地下ピット躯体式 600 m³)に貯留 - 雨水移流ポンプ(水中ポンプ×2)により塩素滅菌機を介して雑用水槽へ移送

	- 雨水循環ポンプは電動弁を介して、通常時は雨水再利用槽内循環、非常時は屋外雨水管放流 - 雨水過流分は電動弁を介して、雨水槽（駐車場地下ピット 100 m³）に放流、非常時は屋外雨水管へ放流
ウ) 排水槽・同排水ポンプ	- 雨水槽、機械室ドレンピット、ドライエリア、メインアリーナトレンチ内に排水ポンプ用釜場を設置。排水ポンプにて屋外排水桟に放流 - 汚水槽、雑排水槽の設置は無し

＜要求水準＞

ア) 排水通気設備 共通	- 排水設備は、既存に準じた排水方式として、改修内容に応じた箇所の排水通気を行うこと - テナント店舗の排水は、屋外排水桟まで単独排水が望ましい - 厨房排水は、厨房能力に余力を持ったグリーストラップを設置のこと - 下水本管及び雨水暗渠への取付け管は、行政協議により既存再使用又は撤去・新設を決定のこと - 排水桟は、補修を行うことで再使用可とする。（更新年目安：40 年）但し、開閉に支障が有るマンホール蓋は撤去後に新設を原則とする - その他は「給排水衛生設備共通の要求水準」による
イ) 雨水再利用設備	雨水移送ポンプ、雨水循環ポンプ及び塩素滅菌機は、既存撤去後に新設とする。（更新年目安：水中ポンプ 15 年）
ウ) 排水槽・同排水ポンプ	- 排水ポンプは、既存撤去後に新設とする。（更新年目安：水中ポンプ 15 年） - 排水同釜場は、釜場部清掃、釜場底部に防振ゴムマット敷きを行うこと

5) 衛生器具設備

＜既存概要＞

ア) 便所床仕様	乾式
イ) 衛生器具	- 大便器は、洋風便器（洗浄便座付）主体として、和風便器は各便所 1 ヶ所に改修済 - 小便器は、床置きストール型、節水対応は感知フラッシュバルブ式又はタイマー洗浄式 - 洗面器は、便所は給水のみの単水栓、控室・更衣室等は給水・給湯の混合水栓 - メインアリーナ 1・2 階便所（身障者用）に身障者用大便器・洗面器を設置 - 掃除流しは、便所内（主に女子用箇所）に設置 - 手洗器は、機械室、配膳室等に設置 - シャワーは、シャワー室、浴室に設置 - 水栓類は、適宜設置
ウ) ウォータークーラー	メインアリーナ 1 階更衣室に設置。管理棟 1 階更衣室に設置
エ) 冷水器	研修棟 2 階配膳室に設置
オ) トイレ	平成 28 年（2016 年）トイレ改修工事（施設再開時 12

	年経過) * 対象箇所は、メインアリーナ 1・2 階各便所、サブアリーナ 1・2 階各便所、管理棟 1・2 階各便所、研修棟 2・3 階各便所 * 和風便器、洋風便器の更新。手摺の追加設置 * 上記を除く小便器、洗面器は既存のまま。紙巻器、化粧板等は既存再使用 * 配管類は、概ね既存再使用 • 平成 30 年（2018 年）メインアリーナ 1F トイレ洗面台自動水栓化工事（施設再開時 10 年経過） * 添付資料無し
カ) レストラン厨房	• 平成 3 年度アリーナ内外改修工事により 2 階レストラン厨房の衛生器具は撤去

< 要求水準 >

ア) 衛生器具設備共通	• 便所床仕様は、乾式とすること • 衛生的で使いやすい器具を採用すること • 飛沫が少なく周辺の汚れを防止できる器具とすること • 衛生陶器は、汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をしたものとし、かつ、清掃が簡易に行えるようにすること • 改修後の各水廻りレイアウト、バリアフリー対応等は、意匠設計の計画に準じること。また、バリアフリー法に準じた衛生器具・設備を設置のこと • 節水器具を採用すること • 自動水栓、電動式洗浄弁などは、停電時の使用が可能なように保安電源を供給すること • 中央給湯箇所の水栓は、高温出湯規制機能付き等のやけど防止対策品とすること • 雑用水を利用する器具は、雨水再利用水の水質に対応できる器具を選定すること。また、雑用水仕様の水栓箇所には、飲用禁止の表示を行うこと • テナント店舗の衛生器具は、テナント所有・管理品とすることを基本とする
イ) 衛生器具	• 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」の指摘の是正は、衛生器具更新対応とする。 * 1 階控室 3 奥側手洗い器ポップアップ固着 * 1 階 控室隣給湯室スパウト部漏れ * 1 階 控室隣女子更衣室手洗い器排水金具水漏れ、入口直近シャワーヘッド水漏れ * 1 階 控室隣男子トイレ SK 蛇口漏れ * 1 階 サブアリーナ男子更衣室中央シャワー バルブ部水漏れ * 1.2 階メインアリーナ各トイレ指摘あり 手洗い器蛇口水漏れ * 2.3 階 研修棟 男子トイレ全手洗い器 蛇口水漏れ • 衛生器具は、既存撤去後に新設を基本とする。（更新年目安：便器類 30 年、水栓類 15 年）

	平成 28 年トイレ改修工事で更新した衛生器具含めて新設を基本とする * 洋風便器には洗浄便座を設置すること * 紙巻器は、2 連棚付とすること * 小便器は、壁掛式低リップ型とすること。但し、梁上排水位置回避による床置型は可とする。感知フラッシュバルブとして、使用頻度による洗浄水量自動調節、長時間未使用時の 24 時間間隔洗浄等の機能を備えた感知フラッシュバルブを選定すること * 洗面器の水栓は自動水栓とすること * 洗面器の混合水栓は、高温出湯規制機能付きとすること * 洗面器の水石鹸入れ設置可否は、石けん数の補充管理含めて決定のこと。また、飲食店舗等の水石鹸入れ設置は、保健所協議の上決定のこと * 掃除流しは、メンテ・管理に支障ない範囲に適宜設置のこと * シャワーは、サーモスタット付、高温出湯規制機能付きとすること。シャワーヘッド設置高さの可変対応を行うこと。(フック 2 ケ又はスライドバー等) * シャワー室は、現状の湿式又はユニット式シャワーブースとする。(建築工事) • ウォータークーラー、冷水器は、既存撤去後に新設として、改修内容に応じた必要箇所に適宜設置すること
--	--

6) ガス設備

ガス設備は、都市ガスによる中圧、低圧供給の 2 供給。

① 中圧ガス設備

<既存概要>

ア) 共通事項	• 敷地西側の中圧ガス本管より分岐し敷地内に引込み • 敷地内引込み後、駐車場 1 階ガスガバナー室のガバナー設備（並列式）を介して各所に供給 • 供給箇所は駐車場 B1 階設置の吸収式冷温水発生器系統、温水ボイラー系統、発電機系統 現在、現在コジェネは未使用残置。コジェネ用発電機のガス使用無し • 検針は、ガスメーター（貸与品）を各系統に設置 • ガス安全対策は、引込ガス遮断弁、緊急ガス遮断弁装置、ガス漏れ警報器（自動火災報知設備）を設置 • 平成 30 年（2018 年）冷温水機ガス遮断弁交換工事（施設再開時 10 年経過） * 添付資料無し、概要不明
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	• 都市ガス供給会社の責任施工とする • 既存ガス設備は、都市ガス供給会社協議により既存再使用又は撤去・新設を決定すること • 引込ガス遮断弁、緊急ガス遮断弁装置、ガス漏れ警報
---------	--

	器（自動火災報知設備）等のガス安全対策設備は、撤去後に新設を基本とする ガス安全対策は、都市ガス供給会社の規定に準じること
--	--

② 低圧ガス設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- 敷地西側の低圧ガス本管より分岐し敷地内に引込み - 平成3年度アリーナ内外改修工事により2階レストラン厨房のガス管は現在未使用 - ガス安全対策は、引込ガス遮断弁
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	- 都市ガス供給会社の責任施工とする - 既存ガス設備は、都市ガス供給会社協議により既存再使用又は撤去・新設を決定のこと - 引込ガス遮断弁、業務用ガス遮断弁装置、ガス漏れ警報器（自動火災報知設備）等の安全対策設備は、改修内容に応じて新設すること - ガス安全対策は、都市ガス供給会社の規定に準じること - 改修内容に応じて、引込位置及び引込口径の改修工事を行い、飲食店舗の厨房・ガス給湯器等にガス供給のこと - テナント店舗にガス供給する場合、検針用のガスメーターを設置のこと
---------	--

7) 厨房設備

<既存概要>

ア) 共通事項	平成3年度アリーナ内外改修工事により2階レストランの厨房器具は撤去済
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	改修内容に応じて、厨房器具を設置のこと
---------	---

8) 消火設備

① 消火器

<既存概要>

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和6年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果総括表記載箇所に消火器を設置
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和6年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果総括表の指摘項目（消火器関連）を是正のこと *5年超過消火器計19本の交換は、浜松市により是正
---------	---

	する * 令和 7 年以降の消防用設備等点検の指摘項目は事業者により是正のこと ● 消火器は、施設再開後交換年数が 1 年以上残存する消火器を除いて交換することを基本とする (交換年数は消火器本体ラベル記載の設計標準使用期限による。) ● 消火器は、建物用、火気用、危険物用を含むこと ● 改修内容に応じて、置台表示付、直置表示有り、BOX 収納(埋込・露出)の設置種別を協議の上決定のこと ● 消火器種別は、消防指導に従うこと
--	---

② スプリンクラー設備

<既存概要>

ア) 共通事項	● スプリンクラーポンプは、メインアリーナ 1 階ポンプ室に設置。その他の設備は「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等(特殊消防用設備等)点検結果総括表記載による ● 既存システム閉鎖型湿式、SP ヘッド同時開放数 10 ● 送水口は、敷地南側のポンプ室屋外壁面に設置 ● 消火補給水槽は、屋内消火栓兼用にてメインアリーナ塔屋空調機械室に設置 ● 令和 4 年(2022 年)空調設備改修工事(1/4 期目)(施設再開時 6 年経過) * 1 階北側アラーム弁、2 階北側アラーム弁を更新
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	● 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年消防用設備等点検の指摘項目(スプリンクラー設備関連)を是正のこと ● 消防法に基づきスプリンクラー設備を設置すること ● 消防法に基づき放水型スプリンクラー設備を設置すること 想定対象箇所は、メインアリーナ、サブアリーナ、既存トレーニングルーム、既存貸館スペース 天井高 10m を超えるアリーナの客席を含む なお、既存トレーニングルーム、既存貸館スペース(旧厨房)においては、天井高調整等を行い放水型スプリンクラー設備の設置を回避することを可とする ● 圧力低下対応として補助加圧ポンプを設置すること ● 下記について、設計者間で協議検討すること * 消火ポンプ室のスペース不足が想定されることから、一般スプリンクラー、補助散水栓、放水型スプリンクラー兼用スプリンクラーポンプを検討すること * 屋内消火栓ポンプ中止の検討を行うこと。屋内消火栓設備の代替えとして、スプリンクラー設備、補助散水栓の設置を検討すること * 消火ポンプ室の設置スペースが確保できない場合、隣接室の利用を検討すること
---------	---

	* 必要消火水槽容量が増加する見込みであり、消火水槽有効容量を確認の上必要に応じて関連改修工事を実施すること * 非常電源容量が増加する見込みであり、非常用発電機容量の低減を考慮しVスター起動、SIM モータ等の採用を検討すること ● 消火ポンプは、既存撤去後に新設を原則とする。(更新年目安：20 年) * 仕様変更に応じた性能とすること ● スプリンクラー設備は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安：30 年) ● その他は「給排水衛生設備共通の要求水準」による
--	--

③ 屋内消火栓設備

<既存概要>

ア) 共通事項	● 屋内消火栓ポンプは、メインアリーナ 1 階ポンプ室に設置。その他の設備は「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果総括表記載による ● 1 号消火栓、同時開放数 2
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	● 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果総括表の指摘項目（屋内消火設備関連）を是正のこと * 屋内消火栓ホース 10 年以上経過のため、耐圧試験もしくは交換が必要の指摘は、浜松市によりホース耐圧試験を実施する * その他の指摘項目は事業者により是正のこと ● 消防法に基づき、屋内消火栓設備を設置すること * 屋内消火栓は易操作性が望ましい。但し、全ての屋内消火栓を統一すること * 屋内消火栓設備の警戒範囲をスプリンクラー設備補助散水栓にて代替可能な場合、消防署と協議の上、変更することは可とする。駐車場の屋内消火栓設備の扱いに関しては要協議のこと ● 屋内消火栓は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安：30 年、ホース 10 年：10 年経過後は交換又は耐圧試験 3 年毎に実施) ● 消火ポンプ、消火配管は、「スプリンクラー設備の要求水準」記載に準じる ● その他は「給排水衛生設備共通の要求水準」による
---------	--

④ 粉末消火設備（固定式）

<既存概要>

ア) 共通事項	● 警戒対象は、駐車場 B1 階駐車場 ● 粉末消火制御盤は、駐車場 1 階中央監視室に設置。 ● 粉末消火設備主装置は、駐車場 B1 階粉末消火設備室に設置
---------	---

	- 平成 25 年（2013 年）粉末消火設備更新工事（施設再開時 15 年経過） * 起動用二酸化炭素ガス容器、容器弁取替 * 加圧用窒素ガス容器、容器弁取替 * 直流電源装置（蓄電池 取替）
--	--

< 要求水準 >

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等点検の指摘項目（粉末消火設備関連）を是正のこと * 蓄電池、触媒栓交換時期の指摘 - 制御盤、手動起盤、表示灯、スピーカーの電気設備は、撤去後に新設。（更新年目安：20 年） - 粉末貯蔵容器、ガス容器は、加圧ポンペは、「更新」と「修繕・機材交換等」と比較し合理的に方針決定のこと（更新年目安：20 年） - 配管、ヘッド類は、駐車場と機械室に設置場所が限定されるため改修工事が容易であることから、「外観検査、気密検査等の機能検査実施にて支障ない箇所」は再使用可とする。但し、機能に不具合がある箇所は、撤去後に新設とする - 屋内の電線管・電線 BOX 等の再使用は「電気設備共通の要求水準」による - その他は「給排水衛生設備共通の要求水準」による
---------	--

⑤ 粉末消火設備（移動式）

< 既存概要 >

ア) 共通事項	警戒対象は、研修棟 1 階
---------	---

< 要求水準 >

ア) 共通事項	- 消防法に基づき移動式粉末消火設備を設置すること - 既存部の移動式粉末消火設備は、既存撤去後に新設を基本とする
---------	--

⑥ 簡易自動消火設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	平成 3 年度アリーナ内外改修工事により 2 階レストラン厨房の簡易自動消火設備は撤去済
---------	--

< 要求水準 >

ア) 共通事項	- 改修内容に応じて、厨房フード・ダクト部に設置のこと - 消防指導に関係なく油脂発生個所のフード・ダクト部に自主設置すること
---------	--

⑦ 電気室関連の消火設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	設置無し
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	電気室について、床面積 200 m²以上の場合、消防法に基づきハロン消火設備を含むハロゲン化物消火設備又は不活性ガス消火設備等の設置すること
---------	---

⑧ 動力消防ポンプ設備

<既存概要>

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果総括表記載による
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果総括表の指摘項目（動力消防ポンプ設備関連）を是正のこと - アリーナ棟、研修棟の全てをスプリンクラー設備にて警戒する場合、消防協議により動力消防ポンプ設備を中止することは可とする
---------	---

⑨ 増築工事に伴う消火設備

<要求水準>

ア) 共通事項	- 増築が想定される研修棟 EV 増築、立体駐車場増築に関して、消防法に基づき消火設備を設置すること。（関連する駐車場既存地下から地上部のスロープ部分を含む。） - 駐車場 1 階の特殊消火設備は、非常電源に影響しない移動式粉末消火設備が望ましい。「火災のとき著しく煙が充満するおそれのある場所」に該当しない様に消防協議のこと
---------	--

⑩ 建築工事関連

<要求水準>

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等点検の指摘項目（避難器具関連）を是正のこと。（建築工事） - 防火水槽（消防用水）については、建築工事記載による
---------	--

4 空気調和設備工事

1) 空気調和設備共通の要求水準

ア) 設計条件	屋外温湿度条件は、建築設備設計基準（茶本：最新版）
---------	---

	記載の条件を基本とする - 屋内温湿度条件は、冷房 26℃ 50%RH、暖房 22℃ 50%RH を基本とする アリーナに関してはプロスポーツ基準としてもよい - 空調負荷条件及び換気量は、改修内容に応じた適切な条件設定とすること
イ) 各機材	- 機材の仕様は、既存同等以上を基本とする - 機材（再使用品を含む）は、改修内容に即した機能であること 既存機材の性能が不足する場合の改善は、改修工事を含む - 法定点検に記載のある指摘事項、推奨事項は、施設改修業務にて是正すること - 計量法で定められた年数を超過しているメーター類は交換のこと
ウ) 配管、バルブ、計器類	- 更新年目安：配管類 30 年、バルブ類 15～20 年、計器類 15 年 「給排水衛生設備共通の要求水準」記載による
エ) ダクト・チャンバー類	- 更新年目安：30 年 - 既存撤去後に新設を基本とする。但し、下記条件を満たすことで再使用可とする * 改修後の能力・仕様に支障がないこと * 水廻り系統の排気ダクトでないこと * 機材に折れや潰れなどの物理的損傷、腐食・錆など内面・表面に劣化が見られないこと * 延命改修を行い事業最終年迄再使用が可能なもの * ダクト内清掃を行うこと * 吸音材の内貼り部は全て更新すること - 消音器、消音エルボ等の騒音を減衰する機材は、撤去後に新設を基本とする - 保温材は既存再使用を可とするが、屋外や湿気の多い箇所は撤去後に新設を基本とする 但し、不良箇所は改修のこと
オ) ダンパー類	- 更新年目安：30 年 - 平成 26 年日本防排煙工業会による防火ダンパー適合マークの基準に変更があり自主管理制度適合型式から除外された風量調整用兼防火ダンパー（FVD）等は、撤去後に適合品ダンパーを新設する改修工事を行うこと - 既存撤去後に新設を基本とするが、下記条件を満たすことで再使用可とする * 機材に折れや潰れなどの物理的損傷、腐食・錆など内面・表面に劣化が見られないこと * 防煙ダンパー等の電氣的可動が無いダンパー類であること * 可動部品及びヒューズを新品に交換すること * 再使用品はクリーニングを行うこと - 平成 28 年（2016 年）防排煙設備（ダンパー）改修工事（施設再開時 12 年経過） * 添付資料無し、概要不明
カ) 制気口・換気口類	更新年目安：30 年

	- 既存撤去後に新設を基本とするが、下記条件を満たすことで再使用可とする * 設置個所がバックヤードであること * 屋外に設置された換気口でないこと * 機材に折れや潰れなどの物理的損傷、腐食・錆など内面・表面に劣化が見られないこと * 電氣的可動が無い制気口であること * 再使用品はクリーニングを行うこと
キ) その他	空気調和設備工事内の「給排水衛生設備」「電気設備」に関する工事は、「給排水衛生設備の要求水準」「電気設備の要求水準」記載による

2) 熱源設備

< 既存概要 >

ア) 熱源設備	- 熱源設備の主要機器は、駐車場 B1 階機械室に設置 * コージェネ排熱システムを利用した機材は現在未使用残置
イ) 熱源機	- ガス二重効用吸収式冷温水発生器×2(R-2・3)、冷水 7℃～13℃、温水 60℃～55.8℃。 - ガス焚き温水ボイラー（給湯・空調温水 2 回路→給湯のみ）×1（衛生工事） - 未使用残置又は一部使用のみの機器は以下 * 排熱回収吸収式冷凍機（排熱温水 85℃～80℃）×1(R-1)、冷水 7℃～13℃ * 常用発電機（排熱温水利用）×1（電気工事）温水 85℃～80℃
ウ) 熱交換器	- 未使用残置又は一部使用のみの機器は以下 * 常用発電機-空調暖房用温水熱交換器×1(HEX-1) 温水 60℃～55.8℃、排熱温水 85℃～80℃ * 常用発電機-冷却水槽用温水熱交換器×1(HEX-2) 温水 40℃～45℃、排熱温水 85℃～80℃ * 常用発電機-貯湯槽昇温用温水熱交換器×1(衛生工事) 温水 60℃～80℃、排熱温水 85℃～80℃
エ) 冷却塔	- 冷温水発生器(R-2・3) 用×2(CT-2・3) - 未使用残置又は一部使用のみの機器 * 排熱回収吸収式冷凍機(R-1) 用×1(CT-1) * 常用発電機・非常用発電機冷却水槽用×1(CT-4)
オ) 冷却水ポンプ	- 未使用残置又は一部使用のみの機器 * 冷却塔(CT-1) 用×1(CWP-1)、冷却塔(CT-2・3) 用×2(CWP-2・3)、冷却塔(CT-4) 用×1(CWP-4) * 冷却水槽-熱交換器(HEX-2) の循環用×1(CWP-5)、冷却水槽-非常用発電機の循環用×1(CWP-8) - 設計図記載の CWP-7 は欠番の想定
カ) 冷水 1 次ポンプ	- 未使用残置又は一部使用のみの機器 * 排熱回収吸収式冷凍機用×1(CP-1)
キ) 冷温水 1 次ポンプ	二重効用吸収式冷温水発生器用×2(CHP-1・2)
ク) 温水ポンプ	- 未使用残置又は一部使用のみの機器 * 常用発電機温水ヘッダー 1 次側用×2(HP-1・2) * 常用発電機温水ヘッダー 2 次側用×2(HP-5・6)
ケ) 温水 1 次ポンプ	空調温水熱交換器 (HEX-1) 用×1(HP-3)

	- 未使用残置又は一部使用のみの機器 * ガス焚き温水ボイラー（衛生工事）用×1（HP-4）
コ）冷温水 2 次ポンプ	空調用ヘッダー 2 次側循環ポンプ×6（CHSP-1）
サ）ヘッダー	- 冷温水 2 次ヘッダー（往）×1 - 未使用残置又は一部使用のみの機器 * 排熱温水用ヘッダー（往・還）×2
シ）クッションタンク	冷温水 1 次用（往）×1、冷温水 1 次・2 次兼用（還）×1
ス）膨張タンク	- 冷温水用膨張タンク（開放式）×1（メインアリーナ塔屋空調機械室に設置） - 未使用残置又は一部使用のみの機器 * コージェネ排熱温水用膨張タンク（開放式）（駐車場屋上に設置）
セ）空調用熱源機	空調用熱源機の煙導は、衛生工事ボイラー煙導と合流後、煙突（躯体式）に接続し屋外に燃焼空気を開放。
ソ）その他	- 平成 29 年（2017 年）冷温水発生器分解整備工事（施設再開時 11 年経過） - 令和 3 年（2021 年）冷温水発生器修繕工事（施設再開時 7 年経過）

< 要求水準 >

ア）熱源設備主要機器	- 排熱回収吸収式冷凍機は既存撤去後、ガス二重効用吸収式冷温水発生器として新設 - ガス二重効用吸収式冷温水発生器は、既存撤去後に新設。（更新年目安：20 年） - 冷却塔は、既存撤去後に新設を基本とする。（更新年目安：15 年）冷却塔鉄骨骨組のみ再利用可とする。旧排熱回収吸収式冷凍機用は、ガス二重効用吸収式冷温水発生器仕様に変更のこと。冷却塔（CT-4）は、非常用発電機能力のみの対応も可とする - 熱交換器は、既存撤去後に新設。（更新年目安：20 年）但し、未使用コージェネ系統の機器は、運営上に支障ないこと、機器バイパス用配管を設置することで残置可
イ）煙導	既存撤去後に新設。（更新年目安：30 年）
ウ）その他	「空気調和設備共通の要求水準」記載による

3) 空調機器設備

< 既存概要 >

ア）エアハンドリングユニット（冷温水コイル）	- メインアリーナ系統（外気導入・加湿器有）×2（AHU-A-R101・R102）をメインアリーナ塔屋空調機械室に設置 - メインアリーナ観客席系統（外気導入・加湿器・全熱交換機有）×4（AHU-A-R301～304）をメインアリーナ 3 階四隅の各空調機械室に設置 - メインアリーナ 1 階南側諸室の外気処理系統（加湿器有）×1（AHU-A-101）をメインアリーナ 1 階空調機械室に設置 - メインアリーナ 1・2 階エントランスホール系統（外気導入・加湿器有）×1（AHU-A-102）をメインアリーナ
------------------------	---

	1 階空調機械室に設置 ● サブアリーナ系統（外気導入加湿器有）×1（AHU-B-101）をサブアリーナ 3 階空調機械室に設置 ● 管理棟 1 階トレーニング室系統（外気導入有・加湿器有）×1（AHU-C-101）を管理棟 2 階空調機械室に設置 ● 管理棟 1 階軽運動室系統（外気導入有・加湿器有）×1（AHU-C-102）を管理棟 2 階空調機械室に設置 ● 管理棟 2 階卓球室系統（外気導入有・加湿器有）×1（AHU-C-103）を管理棟 2 階空調機械室に設置 ● 令和 4 年（2022 年）空調設備改修工事（1/4 期目）（施設再開時 6 年経過） * メインアリーナ 1 階南側諸室の外気処理系統（AHU-A-101）を更新 * その他の空調機はオーバーホールを実施。（ファンモーター・軸受・Vベルト、全熱交換機部品の交換、コイル洗浄、差圧計の交換等） * 各空調機の冷温水用電動 2 方弁、加湿給水用電動 2 方弁を更新
イ) ファンコイルユニット（冷温水コイル）	● メインアリーナ 1 階東側の各控室、各更衣室、2 階北・西・東側の各ホワイエに設置 ● サブアリーナ 1 階の各更衣室、準備室に設置 ● 管理棟 1 階の各更衣室、幼児体育室、事務室、館長室、チケット売場、2 階の廊下（ロビー）に設置
ウ) 空冷ヒートポンプパッケージエアコン（室内機・室外機分離型）	● メインアリーナ 1 階役員室放送室、清掃員控室放送室、調光機械室、音響映像機械室、音響調光映像操作室に室内機を設置。室外機は、サブアリーナ屋上に設置 ● メインアリーナ 3 階ピンスポット室（メインアリーナ上部）に室内機を設置。室外機はメインアリーナ屋上に設置 ● サブアリーナ 1 階放送室に室内機を設置。室外機は、サブアリーナ屋上に設置 ● 管理棟 1 階健康相談室医務室、心電図室、特別応接室・前室に室内機を設置。室外機は、管理棟屋上に設置 ● 管理棟 2 階第一会議室、第二会議室、レストラン・厨房・厨房事務室（現在は貸し館スペース）に室内機を設置。室外機は、管理棟屋上に設置 ● 駐車場 1 階中央監視室、休憩室に室内機を設置。室外機は、駐車場屋上に設置 ● 平成 24 年（2012 年）体育協会事務室更新工事（施設再開時 13 年経過） ● 平成 26 年（2014 年）研修棟空調設備更新工事（施設再開時 14 年経過） * 室内機室外機一体型天井埋込ダクト型（全熱交換機付）を空冷ヒートポンプパッケージエアコン（室内機・室外機分離型）に変更する工事 * 対象箇所は下記箇所として、室外機は 1 階に設置し各室内機からの冷媒管工事を含む ✦ 2 階食堂、宿泊室、第一研修室 ✦ 3 階図書コーナー、第二研修室、宿泊室（301・203・207・303） ● 平成 29 年（2017 年）第二会議室エアコン更新工事（施

	設再開時 11 年経過) - 平成 30 年 (2018 年) 第一会議室空調設備更新工事 (施設再開時 10 年経過) - 平成 31 年 (2019 年) 中央監視室系統エアコン改修工事 (施設再開時 9 年経過) - 令和 4 年 (2022 年) 空調設備改修工事 (1/4 期目) (施設再開時 6 年経過) * メインアリーナ 1 階各室の空調機を更新 * 管理棟 1 階健康相談室医務室の空調機を更新 - 令和 4 年 (2022 年) AC-A-106 系統エアコン更新工事 (施設再開時 6 年経過) * 音響調光映像操作室の 1 台 (AC-A-106) を更新
エ) 空冷ヒートポンプパッケージエアコン (室内機室外機一体型天井埋込ダクト型: 全熱交換機付)	- 研修棟 2 階宿泊室 - 研修棟 3 階宿泊室 (301・203・207・303 を除く部屋)、指導員室 - 下記箇所は平成 26 年 (2014 年) 研修棟空調設備更新工事により空調機は天井内に残置 * 2 階食堂、第一研修室 * 3 階図書コーナー、第二研修室、宿泊室 (301・203・207・303) * 研修棟 3 階図書コーナー、第二研修室、宿泊室、指導員室 - 平成 29 年 (2017 年) 研修棟 209 号室エアコン取替工事 (施設再開時 11 年経過) - 平成 30 年 (2018 年) 研修棟 201、302 号室エアコン取替設置工事 (施設再開時 10 年経過) - 平成 31 年 (2019 年) 研修棟 202、210 号室エアコン改修工事 (施設再開時 9 年経過)
オ) その他	- 空気清浄機を管理棟 1 階医務室に設置。 - 加湿器を管理棟 1 階医務室、幼児体育室、事務室、館長室に設置 - 令和 3 年 (2021 年) 空調更新工事 (施設再開時 7 年経過)

< 要求水準 >

ア) 空調設備共通	- 部屋用途、個別性、利用日時間帯などを考慮し改修内容に応じた空調機を選定すること - 既存空調機の種別に限定しないが、冷温水量、電気容量の各供給量の負荷、スペース等に制限があることに留意すること - 空調設備は、必要能力に対して 10% 程度の安全率を見込むこと - 空冷ヒートポンプパッケージに空調機を変更する場合、電気容量を電気設備設計と協議すること - 必要各所に加湿器・フィルタ含を設置すること
イ) エアハンドリングユニット (冷温水コイル)	エアハンドリングユニットは、オーバーホールの上既存再利用を基本とする。(更新年目安: 20 年) また、ファンは省エネ基準適合品への交換を原則とする。ファン交換できない動線にある空調機械室内の機器については、設計時に市と協議し方針を決定すること

	- 冷水供給時以外の冷房は、外気冷房にて対応できる検討を行うこと - 省エネに配慮し、外気導入量・送風量のファン変風量制御を検討すること
ウ) ファンコイルユニット (冷温水コイル)	ファンコイルユニットは、既存撤去後に新設を原則とする。(更新年目安: 20 年)
エ) 空冷ヒートポンプパッケージエアコン	- 空冷ヒートポンプパッケージエアコンは、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安: 15 年) 施設再開後 15 年内の更新を回避するため更新された空調機についても同様とする - 改修計画後に応じた個別運転、冷房暖房切替え運転を考慮し、マルチタイプ・1 対 1 等を適宜選定のこと。原則、室内機室外機一体型機器は選定しないこと - テナント店舗の空調機は、空冷ヒートポンプパッケージを想定し、室外機スペースを確保のこと - 冷媒 R32 空調機の安全対策は、日本冷凍空調工業会ガイドライン「JRA GL-20」「JRA GL-16」及び空調機器メーカー基準に準拠すること - 空冷ヒートポンプパッケージエアコン用の集中リモコンを設置有無は、事業者の方針により決定のこと
オ) その他	- 空気清浄機、加湿器は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安: 空気清浄機 10 年、加湿器 5 年) - 空気清浄機、加湿器の設置は単独設置に限定しない。空調機組込も可とする。 - その他は「空気調和設備共通の要求水準」記載による

4) 空調ダクト設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項		- 各エアハンドリングユニット、各天井埋込型空調機に給気・還気ダクトを設置 - 必要箇所に外気導入・排気ダクトを設置。 - 風量測定口を適宜設置 - ダンパー類は、風量調整用に VD、防火区画に FD、SFD (遠方復帰型) を適宜設置 - 消音装置として、消音チャンバー、消音エルボ、消音サイレンサーを適宜設置
イ) エアハンドリングユニット	a. メインアリーナ	- メインアリーナ系統 * 給気系統は、メインアリーナ天井部に吹出口を設置 * 還気系統は、3 階上部から 1 階までコンクリートダクトを経由し、メインアリーナ 1 階部分に吸込口を設置 - 観客席系統 * 給気系統は、メインアリーナ観客席天井部に吹出口を設置 * 還気系統は、3 階上部から 1 階までコ

		ンクリートダクトを経由し、メインアリーナ1階部分に吸込口を設置
	b. サブアリーナ	- 給気系統は、サブアリーナ天井部、各諸室に吹出口を設置 - 還気系統は、サブアリーナは2階上部から1階まで壁間仕切によるダクトを経由し、1階部分に吸込口を設置及び1階ホール部分に吸込口を設置
	c. 管理棟	1階トレーニング室系統 * 給気系統は、1階トレーニング室天井部に吹出口を設置。 * 還気系統は、1階トレーニング室天井部に吸込口を設置。 1階軽運動室系統 * 給気系統は、1階軽運動室天井部に吹出口を設置。 * 還気系統は、1階軽運動室天井部に吸込口を設置。 2階卓球室系統 * 給気系統は、2階卓球室天井部に吹出口を設置。 * 還気系統は、2階卓球室天井部に吸込口を設置。

<要求水準>

ア) 共通事項	- 空調ダクト設備は、改修内容に応じたダクト計画とすること。 - 制気口位置は、改修内容に応じた適正位置に配置すること。 - 屋外換気口は既存開口を再利用し、極力新規開口を設けないように計画とすること。 - 機器からの騒音、各室間の音漏れ等の対策を行い各室の騒音値に配慮した計画とすること。 - 高天井箇所の空調還気口は、暖房空気が循環する様に床面付近に配置すること。 - その他は「空気調和設備共通の要求水準」記載による。
---------	---

5) 空調配管設備工事

<既存概要>

ア) 空調系統の冷水、温水、冷温水配管	- 空調1次側配管（冷水・温水）は、駐車場B1階機械室内の下記配管 * 冷水管は、クッションタンク（往）～排熱回収吸収式冷凍機～冷水ポンプ～クッションタンク（還）の系統 * 冷温水管は、冷房時は冷水、暖房時は温水を供給する配管。経路は、クッションタンク（往）～ガス二重効用吸収式冷温水発生器～冷温水ポンプ～クッションタンク（還）の系統×2 * 温水管は、クッションタンク（往）～空調温水熱交換器～温水ポンプ～クッションタンク（還）の系統 - 空調2次側配管（冷温水）は、冷房時は冷水、暖房時
---------------------	---

	は温水を変流量で循環する 2 管式 * 変流量方式は、空調機 2 方弁制御、冷温水ポンプ台数制御による * 配管経路は、駐車場 B1 階機械室内（クッションタンク（往）～冷温水 2 次ポンプ）～配管トレンチ～メインアリーナピット～メインアリーナ・サブアリーナ・管理棟の各空調機（エアハンドリングユニット・ファンコイルユニット）～メインアリーナピット～配管トレンチ～駐車場 B1 階機械室内（クッションタンク（還）） * 駐車場 B1 階機械室内クッションタンク（往）とクッションタンク（還）間をバイパス接続 ● 膨張管は補給水管を兼用 * 経路は、駐車場 B1 階機械室内（クッションタンク（還））～配管トレンチ～メインアリーナピット～メインアリーナ塔屋空調機械室（冷温水用膨張タンク） ● 冷却水管 * 駐車場 B1 階各機械室から屋上迄の開放式循環配管。 * 排熱回収吸収式冷凍機～冷却塔～冷却水ポンプを循環する配管の系統 * ガス二重効用吸収式冷温水発生器～冷却塔～冷却水ポンプを循環する開放式配管の系統×2
イ) 発電機系統の配管	* 常用発電機の排熱温水管は、排熱取得系統、排熱再使用系統、排熱冷却系統から連なる駐車場 B1 階常用発電機と機械室を循環する配管 * 排熱取得系統は、常用発電機～煙導（排気エコノマイザー）～排熱温水用ヘッダー（往）への配管。排熱温水ヘッダーの（往）と（還）のバイパス接続有り * 排熱再使用系統は、排熱温水用ヘッダー（往）～温水 2 次ポンプ（2 台並列）～排熱回収吸収式冷凍機～貯湯槽用熱交換器～温水熱交換器～排熱温水用ヘッダー（還）への配管 * 排熱冷却系統は、排熱温水用ヘッダー（還）～排熱用放熱用温水熱交換器～排熱用温水熱交換器～温水 2 次ポンプ（2 台並列）～排熱取得系統に続く経路への配管 * コネジェネ未使用残置により、現在未使用 ● 冷却水管は、常用発電機の冷却水、非常用発電機の冷却水、冷却水槽の冷却水の 3 系統 * 常用発電機の冷却水は、駐車場 B1 階機械室を循環する開放式配管。経路は、冷却水槽（低温側）～冷却水ポンプ～排熱用温水熱交換器（放熱用）～冷却水槽（高温側）。コネジェネ未使用残置により、現在未使用 * 非常用発電機の冷却水は、駐車場 B1 階機械室内と非常用発電機室を循環する開放式配管。経路は、冷却水槽（低温側）～冷却水ポンプ～非常用発電機冷却水槽～冷却水槽（高温側） * 冷却水槽の冷却水は、駐車場 B1 階機械室から駐車場屋上を循環する開放式配管。経路は、冷却水槽（高温側）～冷却水ポンプ～冷却塔（屋上）～冷却水槽

	(低温側) 膨張配管は、補給水兼用。経路は、排熱温水用ヘッダー(還)～コジェネ排熱温水用膨張タンク(駐車場屋上)。コネジェネ未使用残置により、現在未使用
ウ) その他	- 冷媒管は、室内機～室外機への配管。(渡り制御・電源線含む) - ドレン管は、各空調熱源機、各空調機からの排水管。放流先は雨水桝の想定 - 給水管は、冷却塔補給水、加湿給水、膨張管への衛生工事以降の配管

<要求水準>

ア) 共通事項	- 空調配管設備は、熱源設備改修に準じた配管方式として、改修内容に応じた計画とすること - 空調配管内腐食対策として、エアセパレーター等を適宜設置のこと - 開放式配管には、落水防止機能を有すること - ドレン管の放流先は、市と協議の上決定のこと - 空調配管設備は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安：30年) - その他は「空気調和設備共通の要求水準」記載による
---------	--

6) 換気設備

<既存概要>

ア) メインアリーナ	- 各諸室は、エアハンドリングユニット(外気処理)により外気供給、エアハンドリングユニット又はファンによる第1種換気方式 - 便所・湯沸室・その他水廻り室は、上記余剰空気をファンにより排気する第3種換気方式 1階東側の控室・更衣室は、全熱交換機による第1種換気方式 1階床下トレンチ内は、ファンにより外気供給、ファンにより排気する第1種換気方式 1階器具庫・EV機械室は、屋外パステクトにより外気供給、ファンにより排気する第3種換気方式
イ) サブアリーナ	- 各諸室は、エアハンドリングユニット(外気処理)により外気供給、エアハンドリングユニット又はファンにより排気する第1種換気方式 - 便所・湯沸室は、上記を経由した余剰空気をファンにより排気する第3種換気方式
ウ) 管理棟	- 各諸室は、エアハンドリングユニット(外気処理)により外気供給、エアハンドリングユニット又はファンにより排気する第1種換気方式 - 便所・湯沸室・器具庫・倉庫等は、上記を経由した余剰空気をファンにより排気する第3種換気方式。 2階旧レストラン厨房箇所は、ファン及び全熱交換機による第1種換気方式。現在、レストラン・厨房は貸し館スペースに改修され、全熱交換機のみ使用の想定 - 下記室は、全熱交換機による第1種換気方式

	* 1 階 健康体力相談室、心電図室、医務室、前室、特別応接室、幼児体育室、事務室、館長室 * 2 階 第 1 会議室、第 2 会議室
エ) 研修棟	• 下記室は、室内機室外機一体型（天井埋込ダクト型：全熱交換機付）による第 1 種換気方式 * 2 階食堂、宿泊室、第一研修室 * 3 階図書（談話）コーナー、第二研修室、宿泊室、指導員室 • 便所・湯沸室・水廻り各室・倉庫等は、ファンにより排気する第 3 種換気方式。（給気経路不明） • 室内機室外機一体型天井埋込ダクト型（全熱交換機付）の空調機がルームエアコンに変更された部屋の換気は自然換気と想定される
オ) 駐車場	• B1 階駐車場は、地上から地下へのスロープより外気を導入し、ファンにより排気する第 3 種換気方式。排気は、地下から地上部までの EA シャフト（コンクリートダクト）を経由し屋外に開放 • B1 階機械室・熱源機械室は、ファンにより給気・排気する第 1 種換気方式。外気は、コンクリートチャンバ（消音対策設備有り）を介して B1 階ドライエリアより給気。排気は、地下から地上部までの EA シャフト（コンクリートダクト）を経由し屋外に開放 • B1 階常用発電機室・非常用発電機室は、ファンにより給気・排気する第 1 種換気方式。外気は、地下から地上部までの OA シャフト（コンクリートダクト）を経由し屋外より給気。排気は、地下から地上部までの EA シャフト（コンクリートダクト）を経由し屋外に開放 • 1 階電気室は、ファンにより給気・排気する第 1 種換気方式。外気は、地下から地上部までの OA シャフト（コンクリートダクト）を経由し屋外より給気。排気は、地下から地上部までの EA シャフト（コンクリートダクト）を経由し屋外に開放 • 駐車場からメインアリーナへのトレンチ内は、メインアリーナファンにより外気供給、当該ファンにより排気する変則第 1 種換気方式。排気は、地下から地上部までの EA シャフト（コンクリートダクト）を経由し屋外に開放 • 1 階休憩室、中央監視室は、全熱交換機による第 1 種換気方式 • 1 階便所、ガバナー室は、ファンにより排気する第 3 種換気方式。（給気経路有無不明）

< 要求水準 >

ア) 共通事項	• 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年設備定期点検報告（建築設備）の指摘を是正すること * 清掃員控室に換気設備設置の設置無し * 控室 1～6 ロスナイより異音 * 健康相談室換気扇不作動 * 会議室 1、第 2 研修室は換気風量不足
---------	--

	- 平成 15 年国土交通省告示「ホルムアルデヒドに関する換気基準」に基づく換気設備とすること - 換気設備は、改修内容に応じた計画とすること - 空調機、換気設備による換気量を考量し、総合的にエアバランスを考量すること - 給気口と排気口は、室内が効果的に換気できる配置を計画すること - 換気設備において給気経路が確保されていない部屋は、換気設備を改善のこと。特に、アリーナ 1 階東側更衣室とトイレは換気量が弱く臭いが気になるとの利用者クレームがある。また、機械排煙設備排煙口の風量不足箇所は、扉負圧対策も兼ねて給気経路を確保すること - 換気設備が設置されていない部屋は、必要に応じて換気設備を設置すること - 熱源設備、発電機設備、火気室等の換気は、燃焼用換気量を考慮した計画とすること - 屋外換気口は既存開口を再利用し、極力新規開口を設けないように計画すること - 機器からの騒音、各室間の音漏れ等の対策を行い各室の騒音値に配慮した計画とすること - 換気ファン類は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新目安：20 年) - その他は「空気調和設備共通の要求水準」記載による
--	--

7) 機械排煙設備

< 既存概要 >

ア) メインアリーナ機械排煙ファン	- メインアリーナ 1 階廊下 5 系統。排煙ファンは 1 階ファンルームに設置。排煙口は廊下 5 に設置 - メインアリーナ 1 階サービス通路系統。排煙ファンは 1 階ファンルームに設置。排煙口は 1 階サービス通路に設置 - メインアリーナ 1 階廊下 1 系統。排煙ファンは 3 階機械室に設置。排煙口は、3 階上部から 1 階までコンクリートダクトを経由し、1 階廊下 1 に設置 - メインアリーナ 1 階廊下 2 系統。排煙ファンは 3 階機械室に設置。排煙口は、3 階上部から 1 階までコンクリートダクトを経由し、1 階廊下 2 に設置 - メインアリーナ 1 階廊下 3 系統。排煙ファンは 3 階機械室に設置。排煙口は、3 階上部から 1 階までコンクリートダクトを経由し、1 階廊下 3 に設置 - メインアリーナ 1 階廊下 4 系統。排煙ファンは 3 階機械室に設置。排煙口は、3 階上部から 1 階までコンクリートダクトを経由し、1 階廊下 4 に設置
イ) 管理棟機械排煙ファン	- 管理棟事務室系統。排煙ファンは 2 階機械室に設置。 - 排煙口は、健康体力相談室、軽運動室、廊下、幼児体育室、特別応接室、応接室、事務室に設置
ウ) エントランス機械排煙ファン	- エントランス系統。排煙ファンはサブアリーナ 2 階機械室に設置 - 排煙口は、エントランスホール、ロビーに設置

<要求水準>

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年設備定期点検報告（建築設備）の指摘を是正すること * 排煙機 6 台の風量不足 * 排煙口の風量不足、FS-A-R101 系統 3 階。上記の風量不足の対策は、給気口の経路確保を優先して検討すること 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年消防用設備等点検の指摘項目（排煙設備関連）を是正のこと - 消防排煙については、「第 4 章. 第 1 節. 3. 4) 消防法関連」を参照のこと - 消防排煙該当箇所は、建築基準法の緩和規定が適用されないことを留意すること - 機械排煙設備は、改修内容に応じた計画とすること。 - 排煙ファン稼働時ファンの負圧により、扉の開閉に支障ない計画とすること - 機械排煙設備は、排煙のみに限定しない加圧排煙も可とする - 避難安全検証法等の排煙設備緩和も可とする - 排煙ファンは、既存撤去後に新設を基本とする。（更新年目安：25 年）但し、法的能力に支障ない排煙ファンは、オーバーホールの上既存再利用可とする - その他は「空気調和設備共通の要求水準」記載による
---------	---

8) 自動制御設備

<既存概要>

ア) 熱源制御	- 駐車場 1 階中央監視室中央監視盤からの運転管理（発停）、設定、制御 - 空調熱源制御 - 給湯制御 - 発電機廻り制御
イ) 空調機制御	- 駐車場 1 階中央監視室からの運転管理（発停）、設定、制御 - メインアリーナの空調機制御 - メインアリーナ観客席の空調機制御 - メインアリーナ 1 階南側諸室外気処理系統の空調機制御 - メインアリーナ 1・2 階エントランスホールの空調機制御 - サブアリーナの空調機制御 - 管理棟の空調機制御 - ファンコイルユニット制御
ウ) ファンの発停制御	- 駐車場 1 階中央監視室からの運転管理（発停）、設定、制御 - サーモ発停による換気制御 - 常用発電機室、非常用発電機室の MD 切替えによる換気制御

エ) 雨水再利用制御	・ 駐車場 1 階中央監視室からの運転管理（発停）、設定、制御 ・ 雨水槽の水位、循環、排水ポンプ制御 ・ 雑用水槽への補給及び塩素薬注制御 ・ 雨水槽（駐車場地下ピット 100 m³）の水位、排水ポンプ制御
オ) 煤煙濃度計	・ 駐車場 1 階中監視室への警報出力
カ) 修繕履歴	・ 平成 29 年（2017 年）中央監視装置リモートユニット更新工事（施設再開時 11 年経過） * 熱源制御、空調制御、ファンコイル制御における自動制御コントローラ、計測器、検出器、流量計の更新。部分的に既存のまま。ファンコイル操作パネルの追加 ・ 平成 30 年度（2018 年）トレーニング室等空調機省エネルギー化改修工事（施設再開時 10 年経過） * 修繕履歴に記載無し * エアハンドリングユニット（AHU-C-101）（AHU-C-201）に送風ファンと排気ファン用にインバータ盤を設置。CO2 濃度による変風量設備及び同自動制御 DDC に関連機能のソフトを追加

< 要求水準 >

ア) 共通事項	・ 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」自動制御機器点検報告書（自動制御関連）の指摘項目を是正のこと ・ 自動制御設備は、改修内容に応じたシステムとして、最適な制御を行うこと。 ・ 省エネに配慮し、外気冷房制御、CO2 濃度による外気量低減、送風量のファン変風量制御等を検討すること ・ 自動制御設備は、既存撤去後に新設を基本とする（更新年目安：15 年）但し、平成 30 年以降に更新された機材は、「第 4 章. 第 1 節. 4. 3）. 既存機材の再使用と関連事項」に適合する場合、再使用可とする。 ・ その他は「空気調和設備共通の要求水準」記載による
---------	--

5 電気設備工事

1) 電気設備共通の要求水準

ア) 各機材	・ 機材の仕様は、既存同等以上を基本とする ・ 機材（再使用品を含む）は、改修内容に即した機能であること。既存機材の性能が不足する場合の改善は、改修工事に含む ・ 法定点検に記載のある指摘事項、推奨事項は、施設改修業務にて是正すること。但し、事業者との契約以前の点検における改修工事を要しない機材のバッテリー交換は、市にて是正する ・ 計量法で定められた年数を超過しているメーター類は交換のこと
イ) 配線類	・ 更新年目安：30 年

	配線類は、既存撤去後に新設を基本とする。更新緩和部分は、各工事項目の記載による
ウ) 電線管類	- 更新年目安：65 年 - 配管経路は、既存の設置場所を基本として、改修内容に応じた設備とすること - 配線に支障の無い電線管、ケーブルラック、配線ダクト、ボックス類は、補修を行うことで再利用可とする - 腐食が進行している電線管類は撤去後に新設とする。（特に屋外、高湿箇所は注意のこと） - 屋外埋設配管は、通線に支障の無い条件にて FEP 等の非金属管のみ再使用可とする - ハンドホールは、水抜き改善及び補修を行うことで再利用可とする。但し、開閉に支障が有るマンホール蓋は撤去後に新設を基本とする
エ) 盤類	- 更新年目安：20～30 年 - 各盤は、既存の設置場所を基本として、改修内容に応じた場所に設置すること - 屋外盤類、屋外に面する盤類は、盤箱体含めて既存撤去後に新設を基本とする - 屋内盤類の保護装置、制御装置、監視装置、表示板は既存撤去後に新設を基本とする。なお、今回延命改修を行い「第 4 章. 第 1 節. 4. 3）. 既存機材の再使用と関連事項」に適合する場合、再使用可とする - 屋内盤類の盤箱体、チャンネルベース、フレームは、補強・補修を行うことで再利用可とする。また、利用者動線部の露出盤は、塗装修繕等を行い外観に配慮すること - 盤内に設備が収納できない場合、既存撤去後に新設とすること - 既存再使用する盤は、部品交換時期を記載した盤図を作成、納付すること - 各盤には、予備回路及び予備スペースを確保すること
オ) その他	- 電気設備工事内の「給排水衛生設備」「空気調和設備」に関する工事は、「給排水衛生設備の要求水準」「電気設備の要求水準」記載による - プロリーグの基準に適合する設備を設置すること - 電力使用量 1 年間のデータは「添付資料 16-1-1～16-1-12」による

2) 高圧電力引込設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- 高圧電力は、3 相 3 線、6. 6kV、60Hz、1 回線受電 - 高圧引込みは、敷地西側からの架空引込として、引込柱以降地中埋設配管配線により駐車場 1 階電気室の受変電設備に至る - 高圧気中開閉器は、引込柱に設置。仕様は、SOG 耐塩型 7. 2 k V300AZPC、LA 付。避雷器用接地工事含む - 平成 25 年（2013 年）高圧受電設備 SOG 及び継電器等取替工事（施設再開時 15 年経過） * 添付資料無し
---------	--

	- 令和 6 年 令和 5 年度浜松アリーナ受変電設備改修工事 * 高圧引込ケーブルは更新済（施設再開時 3 年経過）
--	--

< 要求水準 >

ア) 共通事項	- 高圧気中開閉器の定格容量は、電力会社協議の上決定すること - 高圧電力引込設備は、既存撤去後に新設を基本とする - 高圧気中開閉器は、既存撤去後に新設とする。（更新年目安：25 年） - 避雷器用接地極は、再使用とする。（更新年目安：65 年）但し、接地抵抗値の測定後に基準値が不良な場合、改修工事を行うこと - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

3) 受変電設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- 受変電設備は、駐車場 1 階電気室に設置 - 高圧受電は、3Φ3W、6.6kV、60Hz とし、電力会社 1 回線と常用発電機の補給電力による - 低圧受電は、停電時の保安・非常用電源用 3Φ3W、210V、60Hz とし、非常用発電機による - キュービクル型受変電設備の構成は、受電盤、継電器盤、饋電盤×2、高圧 SC 盤×2（VCS×4・SC100 kVA×4・SR6kVA×4）、電気音響盤（TR1Φ3W200kVA：210V-105V）、調光照明盤（TR3Φ4W200kVA：210V-105V）、一般電灯盤×2（TR1Φ3W200kVA×1・300 kVA×1：210V-105V）、アリーナ照明盤（TR1Φ3W300kVA：210V）、一般動力盤×2（TR3Φ3W300kVA×2：210V）、吊物その他動力盤（TR3Φ3W500kVA：210V）、非常・保安動力盤（TR3Φ3W300kVA：210V、MC-DT）、非常・電灯盤（スコット TR150kVA：210V-105V）、TR1 次 V C S 盤（電気音響盤、調光照明盤、一般電灯盤 NO. 2、アリーナ照明盤系統） - 各変圧器は、油入型 - 高圧系統は、電力会社電力系統、常用発電機系統、電灯系統、動力系統、進相コンデンサ系統として、受電盤及び饋電盤内に各系統の高圧用真空遮断器（V C B）を設置 - 接地端子は、E1（EA）、E2（EB）、E3（ED）、ET×2 - 平成 25 年（2013 年）受変電設備コンデンサ用 VCS 取替工事（施設再開時 15 年経過） * 添付資料無し - 平成 27 年（2016 年）キュービクル VCS 更新工事（2 台）（施設再開時 12 年経過） * 添付資料無し - 平成 27 年（2016 年）受変電盤及び饋電盤 VCB 取替工事（2 台）（施設再開時 12 年経過） * 添付資料無し - 平成 28 年（2016 年）受変電盤及び饋電盤 VCB 取替工
---------	--

	事（2 台）（施設再開時 12 年経過） * 添付資料無し ● 平成 28 年（2016 年）キュービクル VCS 更新工事（2 台）（施設再開時 12 年経過） * 添付資料無し ● 令和 7 年 1 月工事 令和 5 年度浜松アリーナ受変電設備改修工事 * 駐車場 1 階電気室他扉部分に止水板を設置 * 駐車場 B1 階ファンルーム～機械室間ブロック壁補強工事 * 受変電設備間高圧ケーブルを更新 * 変圧器一式の更新。（施設再開時 3 年経過） * コンデンサ、リアクトル一式の更新。（施設再開時 3 年経過） * 未更新高圧遮断器、計器類の更新。（施設再開時 3 年経過） * 配電盤の開閉器、計器類の更新。（施設再開時 3 年経過） * コジェネとの連携は中止。配線は切り離し残置の状況 ● 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年自家用電気工作物点検（受変電設備関連）の指摘項目は浜松市令和 7 年工事予定により是正する
--	---

<要求水準>

ア) 共通事項	● 令和 7 年 1 月に改修工事を実施しており、令和 7 年改修受変電設備の再利用を基本とする * 接地端子は、EA、EB、EC（映像音響用）、ED、E（ELCB）、ET とする。よって、F（FLCB）を追加すること ● 改修内容に応じて、受変電設備を改修すること ● その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

4) 予備電源設備

① 非常用発電機設備

<既存概要>

ア) 共通事項	● 非常用発電機設備は、駐車場 B1 階非常用発電機室に設置 ● 供給は、停電時の保安電源、非常用電源用として、発電機容量 3Φ200V250kVA * 保安電源は、非常照明関連、その他各種盤の保安電灯・保安動力に供給。火災時は、火災信号により受変電設備盤内にて保安電源を遮断、非常用電源のみに供給 ● 非常電源は、非常照明、消火ポンプ、排煙機、可動テント、シャッター、発電機室ファン、冷却水設備に供給 ● 構成は、キュービクル型非常用発電機（250kVA 定格 2 時間）、冷却水槽、冷却水配管、燃料タンク（A 重油
---------	---

	390L)、燃料配管・給油口・油通気管、煙導・消音器 - キュービクル型非常用発電機は、水冷式、ディーゼルエンジン、自動始動、直流電源設備を搭載 - 煙導は煙突（躯体式）に接続し屋外に燃焼空気を開放。 - 平成 27 年（2015 年）非常用発電機設備備品取替整備工事（施設再開時 13 年経過） * 各種部品の交換 - 平成 29 年（2017 年）非常用発電機用蓄電池取替工事（施設再開時 11 年経過） * 各種部品の交換 - 平成 29 年（2018 年）浜松アリーナ非常用発電設備部品取替整備工事（施設再開時 10 年経過） * 添付資料無し
--	--

<要求水準>

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年自家用電気工作物点検の指摘項目（始動用蓄電池及び触媒栓有効期限切れ）は、市により是正する - 非常用発電機設備は、既存に準じたシステムとして、改修内容に応じた設備とすること。スペースに制限があることから、電気容量不足が無いように設計者間で調整すること。また、発電機起動方式の検討、電源供給先を整理すること - 非常電源、保安電源の供給箇所は、既存供給箇所を基本として、改修内容に応じた箇所に供給すること。また、防災拠点としての機能を満たす箇所に供給すること 「非常電源、保安電源供給先一覧表」を作成し市と協議の上、供給先及び非常用発電機能力を決定すること - 非常用発電機設備は、既存撤去後に新設を基本とする。（更新年目安：30 年） * 消火設備の非常電源容量 UP が想定され、改修内容に応じた性能とすること * 防災拠点であることに配慮し更新時は、「長時間運転仕様」とすること * 常時稼働機材ではないため、延命改修を行うことで事業最終年迄の再使用が「一般的な修繕」により対応可能な機材は再利用可とする - 図面では、油通気管、給油口配管が煙突内に配管されているため、煙突内を避けて配管のこと。やむを得ない場合は、配管部分に断熱処理を行うこと - 地上部の給油口からの補給を考慮し、燃料供給車の寄り付きに支障が無いように駐車場計画と調整のこと - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	--

② 蓄電池設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- 蓄電池設備は、駐車場 1 階電気室に設置 - 供給は、停電時の受変電設備制御用電源、常用発電機
---------	--

	制御用電源、非常照明用電源（保守 10 分）として、蓄電池容量 3Φ200V400AH。現在コジェネは未使用残置 - 構成は、全自動サイリスタ整流器盤、鉛蓄電池盤（鉛蓄電池 HS-400E-54） - 平成 27 年（2015 年）非常照明・制御電源用直流電源装置改修工事（施設再開時 13 年経過） * 整流器盤のサイリスタ制御装置更新、浮動均等ユニットの改修
--	--

<要求水準>

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年蓄電池設備点検報告書、令和 6 年消防用設備等点検の指摘項目を是正すること * 蓄電池の取替時期 * 充電器の更新時期大幅超過 - 蓄電池設備は、既存に準じたシステムとして、改修内容に応じた設備とすること - 整流器盤は、既存撤去後に新設を基本とする。（更新年目安：20 年）但し、盤箱体のみ再使用可とする - 鉛蓄電池盤は、既存撤去後に新設を基本とする。（更新年目安：20 年）但し、蓄電池の交換、内部配線類を撤去後に新設。盤本体は再使用可とする - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	--

③ 常用発電機設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- 現在未使用残置 - 常用発電機設備は、駐車場 B1 階常用発電機室に設置 - 電源供給は、電力会社高圧受電と並列運転にて発電機容量 6600V225kVA - 排熱利用は、発電機及び排ガスの排熱を利用し温水を 80℃から 85℃に昇温 - 構成は、水冷式ガスエンジン発電機・排熱交換機、煙導・排熱交換機・消音器、自動始動発電機盤、同期投入盤、直流電源装置（エンジン始動・制御用）、潤滑油サブタンク（300L）、油配管、温水配管、冷却設備。排熱利用の 2 次側設備は、空調工事・衛生工事による - 冷却設備の構成は、躯体式冷却水槽（非常用発電機共用）、冷却用熱交換器・冷却塔・冷却水ポンプ（空調工事）、冷却水配管 - 煙導は煙突（躯体式）に接続し屋外に燃焼空気を開放
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- 未使用残置の常用発電機設備は、運営上仕様の無い場合残置可とする - 冷却水設備に関しては、非常用発電機設備と部分的に兼用しているため、既存撤去の上更新を基本とする。但し、延命改修を行い事業最終年迄の再使用が可能な機材は再利用可とする
---------	---

	• その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
--	--

5) 中央監視設備

<既存概要>

ア) 設置場所	• 中央監視盤は、駐車場 1 階中央監視室に設置
イ) 機能・構成	• 中央監視盤機能は、操作、監視、表示、スケジュール制御、連動制御、季節切替え制御、最適起動停止制御、停電制御、電力デマンド制御、力率改善制御、常用自家発電機制御、復帰処理制御、データ管理、火災時空調停止制御、各種計測・積算、熱量演算、他自動制御設備に関する機能 • 構成は、メインコントロールユニット、液晶ディスプレイ、設備統合コントローラ、プリンタ、インターホン、無停電装置、各種サーバ、空調機用コントローラ、リモート盤（各所設置）等
ウ) 通信	• 伝送幹線 IPv4/v6 ネットワーク、データ通信は NC-bus（専用通信）
エ) 管理点（概略）	• 常用発電機の発停、運転・故障表示、電気関連計測・電力量積算 • 受変電設備の入切、運転・故障表示、電気関連計測・電力量積算 • 直流電源装置の故障表示 • 空調熱源機器・熱源補機類の発停・冷暖切替、運転・故障・警報表示、温度・熱量・差圧計測 • エアハンドリングユニットの発停・設定、運転・故障・警報表示、温度・CO2 計測 • ファンコイルユニットの発停・冷暖切替・設定、運転表示 • ファン類の発停、運転表示 • 外気温湿度の計測 • 排煙ファンの故障表示 • 便所洗浄水の発停、運転表示 • 排水ポンプの発停、警報表示 • 給水ポンプ類の運転・故障・警報表示 • 消火ポンプの故障表示 • 給湯循環ポンプの発停、運転表示 • 給湯ボイラーの発停、運転・故障表示 • ガス量、温水量、給水量の積算 • 雨水再利用設備の塩素滅菌装置・雨水バルブ動作の警報 • 動力盤の一括警報 • 火災信号の棟別入力とファン類の火災時強制停止
オ) その他	• メインアリーナ、サブアリーナ、管理棟、研修棟への幹線経路は、駐車場 1 階電気室～配管トレンチ～メインアリーナピットを経由して各所に展開 • 平成 29 年（2017 年）中央監視装置リモートユニット更新工事（施設再開時 11 年経過） * 自動制御設備（熱源制御、空調制御、ファンコイル制御）の更新工事 • 令和 3 年（2021 年）中央監視装置更新工事（施設再開

	時 7 年経過) * 中央監視盤類の更新
--	-------------------------

< 要求水準 >

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年自動制御機器点検報告書の指摘項目(中央監視設備関連)を是正のこと - 中央監視設備は、既存監視項目を基本として、改修内容に応じた設備とすること - 中央監視設備は、2021 年に更新された設備の再使用を基本とする。(更新年目安：参考 15～20 年) また、既存機材は、「第 4 章. 第 1 節. 4. 3) . 既存機材の再使用と関連事項」に適合する場合、再使用可とする。その他の設備は、既存撤去後に新設を基本とする - 中央監視設備の接地は、単独系統とすること - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

6) 幹線設備

① 幹線設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- 受変電設備の低圧配電盤から各機器、各盤に至る配管配線(強電用ラック敷設含む) - 中央監視設備に含まない制御・警報の配管配線。 - 駐車場内の幹線設備 * 受変電設備間の高圧配管配線 * 常用発電機設備から受変電設備に至るまでの高圧配管配線 * 非常用発電機設備から受変電設備に至るまでの配管配線 * 蓄電池設備からの配管配線 - メインアリーナ、サブアリーナ、管理棟、研修棟への幹線は、駐車場 1 階電気室～配管トレンチ～メインアリーナピットを經由して各所に至る
---------	---

< 要求水準 >

ア) 要求水準	- 幹線設備は、既存に準じた経路を基本として、改修内容に応じた箇所に電源供給すること - 幹線設備は、既存撤去後に新設を基本とする。 - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

② 接地設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- 接地端子盤を、駐車場 1 階電気室に設置 - 接地極は、E1 (EA)、E2 (EB)、E3 (ED)、ES3 (EC)、ET を屋外に埋設設置 - 配管配線は、屋外埋設接地極～接地端子盤～受変電設備接地端子～各盤・各機器に至る - ES3 (EC) は、メインアリーナの映像音響盤に至る
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	• 接地種別は、EA、EB、ED、E（ELCB）、映像音響用（旧ES3）、通信専用、弱電専用、中央監視設備専用、ET。その他、改修内容に応じて専用接地を増設のこと • ELCB 回路を要する盤には、E（ELCB）接地端子、接地線を設けること • 各接地極は、再使用可とする。（更新年目安：65 年）但し、接地抵抗値の測定後に基準値が不良な場合、改修工事を行うこと • B 種接地は、電力会社協議による基準値を満たすこと。 • 接地端子盤にて、雷サージ防護デバイス（SPD）を介して等電位とする総合接地とすること • 接地端子盤は、既存撤去後に新設とする。（更新年目安：65 年）但し、接地端子盤箱体は改修内容に応じたスペースが確保できる場合再利用可とする • 雷サージ防護デバイス（SPD）は、下記を基本として必要箇所に設置すること * 接地端子盤、受変電設備低圧配電盤 * 建物重要機器に電源供給する分電盤及び動力制御盤 * 屋外アンテナ類の建物内に導入する通信線 * 外部雷保護設備の警戒外に設置される屋外・屋上機材に電源を供給する盤 * 外部雷保護設備の警戒外に設置される屋外、屋上に設置される弱電、通信機材の配線 • 強電関連接地線は、屋外埋設接地極～接地端子盤～受変電設備接地端子～必要各所に至ること • 弱電関連接地線は、屋外埋設接地極～接地端子盤～必要各所に至ること • その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

7) 動力設備

<既存概要>

ア) 共通事項	• 動力制御盤及び盤 2 次側の配管配線 • 中央監視設備に含まない制御・警報の配管配線
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	• 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年自家用電気工作物点検の指摘項目（低圧関連）を是正のこと • 動力設備は、改修内容に応じた設備すること • 予備回路及び予備スペースを設け、イベントや将来的な対応を考慮すること • イベント時を考慮した動力コンセントを設置のこと • 検針は、改修内容に応じて私設電力量計を設置、テナント店舗には私設電力量計を設置のこと • プロリーグ開催時に必要となる電源を供給すること。 • その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

8) 電灯コンセント設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- 分電盤及び盤 2 次側の配管配線 - 照明制御盤及び制御用の配管配線 * 照明制御盤 1 は共用部分用として、管理棟 1 階事務室に設置 * 照明制御盤 2 はメインアリーナ用として、メインアリーナ 1 階音響・調光・映像操作室に設置 * 照明制御盤 3 はサブアリーナ用として、サブアリーナ 1 階放送室に設置 - 外構、屋外、屋内の照明器具 - 外構、屋外、屋内のコンセント設備 - 誘導灯は、蓄電池内蔵型 - 非常照明は、蓄電池別置型が主体。令和 4 年設備定期点検報告（建築設備）によると、蓄電池別置型は居室 351 灯、廊下 179 灯、階段 25 灯。蓄電池内蔵型は居室 4 灯、階段 25 灯 - 平成 27 年（2015 年）LED 照明導入工事（施設再開時 13 年経過） * 対象は、管理棟の 1 階各更衣室・便所、2 階卓球室、第一会議室、第二会議室、各便所、スポーツ振興課、備品庫。アリーナの各便所、湯沸室、東側通路・玄関、駐車場の中央監視室 - 令和 4 年（2022 年）誘導灯設備修繕工事（施設再開時 6 年経過） * 添付資料無し
---------	---

<要求水準>

ア) 照明器具	- 既存撤去後に新設を基本とする。（更新年目安：参考 15 年、LED 点灯 4 万時間） * LED 照明器具を標準とする * 照度は、改修内容に応じて設定のこと * 照度センサー、人感センサー、タイマー発停などを計画し消費電力低減に努めること * 天井内より保守できない高所設置の照明器具は、昇降装置等の設置を検討すること * 外灯は、光害に配慮すること * 外灯ポールは、再使用可とする。但し、腐食の進行したポール及びポール一体型の器具は除く * 個別スイッチは、必要箇所に適宜設置のこと * アリーナ天井内点検歩廊用の保守用照明は既存再利用可とする。スイッチの点滅に関しては、点検歩廊出入口に一括スイッチを設置する事が望ましい * メインアリーナ屋上の既存ライトアップ照明は現在未使用にて撤去のこと。また、ライトアップ照明新設の有無については事業者の判断により設置のこと * メインアリーナ、サブアリーナの照明器具は、アリーナ調光設備と工事区分を明確化すること
イ) 非常用照明 誘導灯	- 非常照明は、既存撤去後に新設を基本とする * 蓄電池別置型を基本として、建築基準法に準じて設

	置のこと - 誘導灯は、既存撤去後に新設を基本とする。 * 誘導灯は誘導音付点滅型等の設置が望ましい * メインアリーナ、サブアリーナの誘導灯消灯用に誘導灯信号装置を設置すること
ウ) 照明制御盤	- 既存撤去後に新設とする。(更新年目安: 25 年) * 共用、メインアリーナ、サブアリーナに分類したエリア管理を行う各照明制御盤を設置する * 照明制御盤システムは、既存以上を基本として再構築のこと * 停電、復電信号を受け、自動で点滅制御が可能な設備とすること * 個別制御、グループ制御、パターン制御、照度センサーや人感センサーによる点滅や調光制御が可能な設備とすること * 年間スケジュール制御が可能なこと * 操作が簡易なセレクトスイッチ等を必要各所に適宜設置のこと
エ) コンセント類	- 既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安: 20 年) * 用途に適した形式、容量を確保し、適宜設置すること。また、清掃業務などに配慮すること * イベント時を考慮したコンセントを設置のこと * コンセントは全て接地端子付、接地ターミナル付のいずれかとすること。 * コンセントは、一般回路、保安回路の電源種別ごとに容易に確認できるものとすること
オ) その他	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年自家用電気工作物点検の指摘項目(低圧関連)を是正のこと 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年消防用設備等点検の指摘項目(誘導灯関連)を是正のこと * 誘導灯バッテリー不良 78 台、ランプモニター点滅不良 3 台、本体不良 3 台の指摘は、市により是正する * 令和 7 年以降の消防用設備等点検の指摘項目は事業者により是正のこと - 電灯コンセント設備は、既存に準じたシステムとして、改修内容に応じた設備とすること - 予備回路及び予備スペースを設け、イベントや将来的な対応を考慮すること - 検針は、改修内容に応じて私設電力量計を設置、テナント店舗には私設電力量計を設置のこと 「第 4 章. 第 3 節. 6. 2). アリーナ調光設備」との工事区分調整を行うこと - プロリーグ開催時に必要となる電源を供給すること - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による

9) 通信設備(電話設備、LAN 設備)

< 既存概要 >

ア) 建物竣工時	通信回線の引込みは、敷地南西側中部電力柱の配管を
----------	--

	立上げ箇所から、地中埋設配管により管理棟 1 階事務室の MDF に至る • 通信用接地は、通信単独接地として、屋外埋設接地極～1 階事務室の MDF に至る • 管理棟 1 階事務室の総合盤は、電話設備工事として設置。総合盤は、電話交換基盤（MDF・電話主装置）、副受信機盤（ELV インターホン・誘導灯信号装置）、弱電盤（ITV モニター・障害者便所呼び出し装置・放送リモコン）、照明制御操作盤、照明制御表示盤、電気鍵制御盤、防犯監視盤で構成され、総合盤内部は各設備工事による • 配管配線は、MDF～電話交換機～各所端子盤～各端末に至る • 構内電話は、外線内線兼用、内線専用、FAX 用を各所に設置 • NTT 電話は、公衆電話、臨時電話を各所に設置。 • LAN 設備の設置なし
イ) 改修工事後	• 平成 31 年（2019 年）電話設備更新工事（施設再開時 9 年経過） * 電話交換機（主装置・IP）、停電対応品を別置きにて設置 * 多機能電話機 8 台を更新

< 要求水準 >

ア) 共通事項	• 通信設備は、電話設備、LAN 設備を含めたシステムを構築すること • 施設再開後の事業期間を念頭に置いて、IP-PBX、サブスク型のクラウド化等を検討して時代に即した仕様とすること。また、電気工事との工事区分を明確化すること • 電話回線は、構内電話、公衆電話、臨時電話、火災通報装置、災害時優先電話、昇降機の通信、警備・警報の移報、放送設備ページング対応、FAX 回線等に留意した計画とすること • 電話は、改修内容に応じて固定電話、公衆電話、ビジネスフォン、スマートフォンから適宜選定すること • LAN 設備は、改修内容に応じてネットワークを整備すること • テナント店舗には、光回線の管路を確保すること • 通信設備の回線は、公衆用と業務用の系統分離等のセキュリティ対策を行うこと • 通信設備には、専用の無停電装置を設置すること • 昇降機に関するインターホン、通信対応も本工事に含むこと • 通信用設備の接地は、単独系統とすること • 既存総合盤は、各設備の改修工事内容により撤去新設、再使用を決定すること • プロスポーツ基準における通信解析集積装置等を設置すること • プロリーグ使用時等に利用する各諸室に、通信設備を
---------	---

	設置すること ・ その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
--	------------------------------------

10) 放送設備

① 全館放送設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- 放送設備主装置は、駐車場 1 階中央監視室に設置 * 業務用放送、非常放送の兼用型 * 自立型 2 面の構成は、デジタルアンプ、非常操作ユニット、ミキサー、CD/USB、電源ユニット等 * 総合盤の一部として、箱体は自動火災報知設備による - 放送設備の副放送設備として非常業務兼用リモコン（緊急放送機能等）を、管理棟 1 階事務室、宿泊棟 2 階宿直室に設置 - 配管配線は、放送設備主装置～副放送設備～各所端子盤～各スピーカーに至る - 平成 30 年（2018 年）非常放送設備改修工事（施設再開時 10 年経過） * 駐車場 1 階中央監視室設置の放送設備主要機器を更新。（放送架は再使用） * 管理棟 1 階事務室及び管理棟 1 階事務室設置の非常業務兼用リモコンを更新 * 各所設置のスピーカー、ボリュームコントローラ、電源制御ボックスを更新
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- 非常放送は、現行消防法に準拠すること * 平成 6 年消防法改正による音声放送、スピーカーの設置基準への準拠 * 平成 21 年消防法改正による緊急地震速報対応への準拠 * 平成 30 年「外国人来訪者や障害者等が利用する施設における災害情報の伝達及び避難誘導に関するガイドライン」への準拠 * テナント店舗、アリーナ音響設備等の個別放送設備には、放送設備対応の有人無人問わずカットリレーを設置のこと - 全館放送設備は、既存に準じたシステムとして、改修内容に応じた設備とすること - 放送設備は、既存撤去後に新設を基本とする（更新年目安：20 年） * 既存機材は、「第 4 章. 第 1 節. 4.3）. 既存機材の再使用と関連事項」に適合する場合、再使用可とする - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

② 個別放送設備

<既存概要>

ア) 共通事項	• 研修棟、管理棟に個別放送設備を設置 • 研修棟 3 階第一研修室に個別放送設備を設置 * 構成は、レクチャーテーブル、増幅器、BGM 設備類、ワイヤレスマイク、操作パネル、ビデオプロジェクター、操作パネル、制御盤、映写機、電動ブラインド (建築工事)、電動スクリーン、照明スイッチの作動等 • 研修棟 3 階第一研修室に個別放送設備を設置。 * 構成は、レクチャーテーブル、増幅器、BGM 設備類、ワイヤレスマイク、操作パネル、操作パネル、制御盤、映写機、照明スイッチの作動等 • 管理棟 1 階軽運動室、2 階卓球室、第一会議室、第二会議室に各個別放送設備を設置 * 構成は、システムラック、増幅器、BGM 設備類、ワイヤレスマイク等 • 配管配線は、放送設備主装置～各機材～各スピーカーに至る
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	• 個別放送設備は、改修内容に応じた設備として再構築すること • 放送設備は、既存撤去後に新設を原則とする。(更新年目安：20 年) * 機材は、既存以上の仕様として、時代に即した仕様とすること • その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

1 1) 電気時計設備

<既存概要>

ア) 共通事項	• 親時計及び主装置を、駐車場 1 階中央監視室に設置 * 仕様は、水晶式 3 回路パネル型、時報器、ラジオンコントロール付 • 各所に子時計を設置。 * 子時計は、壁掛型、埋込型、デジタル禁煙表示付き埋込型等 • 配管配線は、親時計～各所端子盤～各子時計に至る
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	• 電気時計設備は、既存撤去後に新設を原則とする。(更新年目安：20 年) * 機材は、既存以上の仕様として、時代に即した仕様とすること • その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

1 2) 表示設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- 表示設備は、館内案内表示設備、トイレ呼び出し設備 - 館内案内表示設備は、1 階エントランスホールに電光表示器を設置、管理棟 1 階事務室に電光表示器用コントローラを設置 - トイレ呼び出し設備は、身障者用トイレに呼出ボタンを設置、管理棟 1 階事務室に表示盤を設置
---------	---

< 要求水準 >

ア) 共通事項	- 表示設備は、既存撤去後に新設を原則とする。(更新年目安：20 年) * 機材は、デジタルサイネージ等を検討し時代に即した仕様とすること * 館内案内、チケット販売状況等の施設を有効的に利用できる表示とすること - トイレ呼び出し設備は、既存撤去後に新設を原則とする。(更新年目安：20 年) * 改修内容に応じた設備として、既存設備以上の仕様とすること - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	--

1 3) テレビ共聴設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- TV アンテナは VHF、UHF、BS アンテナを管理棟屋上に設置 - 配管配線は、TV アンテナ～各所端子盤（増幅器・分配器等）～各端末に至る - 平成 22 年（2010 年）電波障害施設撤去工事
---------	--

< 要求水準 >

ア) 共通事項	- テレビ共聴設備の TV 端子は、音響映像装置室、ラウンジ（研修室 2 階）、1 階ホールに設置すること。その他改修内容に応じた必要箇所に適宜設置のこと - テレビ共聴設備は、既存撤去後に新設を基本とする。(更新年目安：20 年) * TV アンテナは地上波デジタル、BS/CS アンテナ（4 K 対応）とする - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	--

1 4) 防犯設備用配管配線設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- 防犯警備に関する配管、呼び線工事 * 各機器収納盤は、本工事 * 電気錠監視盤、電気錠表示盤、電気錠コントローラ、防犯機器類は、別途工事 * 電気錠は建築工事 * 入線、機器取り付けは、別途工事 - 防犯設備の概要は「第 4 章. 第 3 節. 6. 5). 防犯設備」記載による
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	- 防犯設備用配管配線設備の再使用可否は、機械警備会社との協議による - 機械警備会社（別途工事）が指定する配管配線、電源供給を行うこと - 機械警備会社（別途工事）との工事区分を明確化すること - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

15) ITV設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- ITV 設備主装置架は、駐車場 1 階中央監視室に設置。 * 監視は、駐車場 * 構成は、モニター、スイッチャー、カメラコントロールユニット、リモートコントロールユニット等 - ITV 設備副装置架は、管理棟 1 階事務室に設置。 * 監視は、メインアリーナ、サブアリーナ、トレーニング室他 * 構成は、モニター、スイッチャー、コントロールユニット、同期信号装置類等 - 配管配線は、ITV 架～各カメラに至る - 平成 23 年（2011 年）監視カメラ更新工事（施設再開時 17 年経過） * 添付資料無し、概要不明
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- ITV 設備は、既存カメラ位置を基本として、改修内容に応じた設備とすること。また、時代に即したシステムに再構築すること - ITV 設備は、既存撤去後に新設を原則とする。（更新年目安：参考 5～10 年程度） * レコーダー機能を有すること * 管理棟 1 階事務室では、運営上必要なモニタリングが可能なこと * 駐車場 1 階中央制御室では、警備上必要なモニタリングが可能なこと - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	--

16) 車路管制設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- 車路管制設備は、屋外駐車場出入口、地下駐車場出入口に設置 * 満車・空車表示、出庫警報設備は、ループコイルによる * 課金設備は、駐車場自動精算機、ループコイルによる出入口カーゲート制御 * 駐車場管理ブースに監視制御盤を設置
---------	--

	- 平成 26 年（2014 年）地下駐車場ゲート取付工事（施設再開時 14 年経過） * 詳細不明 - 令和 3 年（2021 年）入口カーゲート更新工事（施設再開時 7 年経過） * 駐車場課金設備の更新
--	---

< 要求水準 >

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」令和 6 年駐車料金精算設備点検報告書の指摘項目を是正のこと。（機器更新にて対応可） - 駐車場整備による増築、出口数変更に応じた設備として、システムを再構築のこと - 車路管制設備は、既存撤去後に新設を基本とする - 課金設備は電子マネー対応とすること。また、アプリによる決済を検討すること。また、課金の設定変更が容易な設備のこと - 課金設備は車番認識システムを活用した駐車場精算方法を検討のこと - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

17) 自動火災報知設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- 自動火災報知設備は、防排煙設備、ガス漏れ警報設備を含む - 受信機、防排煙連動盤は、駐車場 1 階中央監視室に設置 * 受信機機能は、火災デジタル表示、操作部・テンキー・プリンター、棟別代表表示、消火諸表示、ガス漏れ警報設備表示等 * 防排煙連動盤機能は、防排煙地区表示、防排煙起動復旧操作部、防排煙操作部、予備品箱、電話箱等 * ガス漏れ警報は、駐車棟 B1 階機械室。2 階レストラン厨房（現在貸し館スペースにて無し） - 副受信機は、管理棟 1 階事務室、研修棟 2 階宿直室に設置 - 駐車場 1 階中央監視室の総合盤は、自動火災報知設備として設置。総合盤は、非常用・業務用アンプ盤×2、主受信機盤、防排煙連動盤、粉末消火装置制御盤、時計・電気錠表示盤、ITV モニター・ガス遮断弁盤で構成され、総合盤内部は各設備工事による - 配管配線は、受信器・防排煙連動盤～中継端子盤～各感知器、警報器、消火・防排煙機器に至る - 平成 11 年（1999 年）防災システム改修工事（施設再開時 29 年経過） * 添付資料あるが、概要不明 - 令和 7 年 1 月工事 令和 6 年度浜松アリーナ自動閉鎖設備更新工事 * GR 型受信機・副受信機交換工事及び P 型防排煙連動制御盤の R 型化工事。駐車場 1 階中央監視室の複合
---------	---

	GR 型受信機及び中継器の更新、既存盤箱体は再利用 ● 研修棟 2 階宿直室副受信機の更新 ● アリーナ棟 1 階事務室副受信機の更新 * 既設の配線は再利用 * 感知器は部分的に更新。詳細は平面図記載による * 地下駐車場防火戸設備用感知器及び制御部の更新
--	--

< 要求水準 >

ア) 共通事項	● 「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果総括表の指摘項目（自動火災報知設備・防火設備関連）を是正のこと ● 自動火災報知設備は、現行消防法に準拠し、改修内容に応じた設備とすること ● 事前の消防協議は「添付資料 17-1_令和 6 年度 浜松アリーナ 消防署への確認項目および回答」を参照のこと * 消防機関へ通報する火災報知設備は消防協議により、電話器設置による代替えも可とする * 平成 16 年消防法改正による「総合操作盤」の既存適及有無は、事業者計画プランによる。既存の駐車場棟と同一棟として立体駐車場を設置する場合、消防法に基づき総合操作盤の設置が必要 ● 令和 7 年 1 月に自動火災報知設備は改修工事を行う予定である。その上で、整備後は法定点検の指摘項目を都度改善する修繕対応を基本とする。（更新年目安：20 年） ● その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	--

18) 避雷設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	● メインアリーナ、サブアリーナ屋根部分に外部雷保護設備を設置 * 受雷部はむね上げ導体、避雷導線は建築鉄骨利用、接地極は建物外周に設置
---------	---

< 要求水準 >

ア) 共通事項	● 外部避雷設備は、現行建築基準法に準拠し、改修内容に応じた設備とすること ● 受雷部のむね上げ導体は、破損個所の補修を行い既存再利用とする ● 避雷導線、各接地極は、再使用可とする。（更新年目安：65 年）但し、接地抵抗値の測定後に基準値が不良な場合、改修工事を行うこと ● 各接地極、端子箱は、補修を行い再使用可とする。（更新年目安：65 年） ● 内部雷保護設備の雷サージ防護デバイス（SPD）は、「第 4 章. 第 3 節. 5. 6）. ①. 幹線設備」および「第 4 章. 第 3 節. 5. 6）. ②. 接地設備」記載による
---------	--

19) アリーナ音響設備用配管配線設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- メインアリーナ、サブアリーナの音響設備に関する配管、配線工事 - アリーナ音響設備の概要は「第4章.第3節.6.1).アリーナ音響設備」記載による
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- 音響設備用配管配線設備の再使用可否は、音響設備会社との協議による - 音響設備会社（その他工事）が指定する配管配線、電源供給を行うこと - 音響設備会社（その他工事）との工事区分を明確化すること - 音響用設備の接地は、映像音響用として単独系統とすること - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	--

20) アリーナ調光設備用配管配線設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- メインアリーナ調光設備に関する配管、配線工事 - アリーナ調光設備の概要は「第4章.第3節.6.2).アリーナ調光設備」記載による
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- 調光設備用配管配線設備の再使用可否は、音響設備会社との協議による - 調光設備会社（その他工事）が指定する配管配線、電源供給を行うこと - 調光設備会社（その他工事）との工事区分を明確化すること - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による
---------	---

21) アリーナ映像表示用配管配線設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- メインアリーナ、サブアリーナ映像表示設備に関する配管、配線工事 - メインアリーナ吊物設備に関する配管、配線工事 - アリーナ映像表示設備の概要は「第4章.第3節.6.3).アリーナ映像表示設備」記載による
---------	---

<要求水準>

ア) 共通事項	- 映像表示設備用配管配線設備の再使用可否は、音響設備会社との協議による。 - 映像表示設備会社（その他工事）が指定する配管配線、電源供給を行うこと。
---------	--

	- 映像表示設備会社（その他工事）との工事区分を明確化すること。 - 映像表示設備の接地は、映像音響用として単独系統とすること。 - その他は「電気設備共通の要求水準」記載による。
--	--

6 その他工事

1) アリーナ音響設備

<既存概要>

ア) メインアリーナ	- 音響調整室に、音響調整卓、出力制御架、I/O パッチ盤架、モニタースピーカー、出力監視装置等を設置。音響機械室には、パワーアンプ架等を設置 - メインアリーナには、センターステージスピーカー、サブスピーカー、マイク関連等を設置 - インカム設備は、音響・映像・調光室、アリーナ用、2 階カメラブース用、控室、放送室、役員室等にコネクタ盤を設置 * 電源供給、分電盤は、電気工事 - 平成 24 年（2012 年）スピーカー等吊金具工事（施設再開時 16 年経過） - 平成 28 年（2016 年）簡易音響設備設置工事（施設再開時 12 年経過） - 平成 29 年（2017 年）音響設備改修工事（施設再開時 11 年経過） * 概ね更新、一部既存機材の再使用有り
イ) サブアリーナ	- サブアリーナ 1 階放送室にパワーアンプ架、出力表示パネル、パワーアンプ、グラフィックイコライザ、アンプ入力パッチ盤、スピーカー電源コントローラ、入出力コネクタ盤等を設置 - サブアリーナに移動型音響卓、コンセント盤、各種盤、各種スピーカー、マイクコンセント等を設置

<要求水準>

ア) 共通事項	- アリーナの使用目的を踏まえ、音響設備、調光設備、映像表示設備、舞台吊物機構設備との連携、位置調整も考慮した計画とすること。また、建築と機材荷重、天井改修工事と調整すること - メインアリーナは平成 29 年に更新した機材の再利用を原則とする * 音響設備機材の再使用可否は、音響設備会社（音響設備：ヤマハサウンドシステム株式会社）との協議による - 電気工事との工事区分を明確化すること * 1 次側電源を除き、配管配線は本工事に含むことが望ましい
---------	--

2) アリーナ調光設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- メインアリーナ 1 階調光操作室、調光機械室に主要機器（その他工事）を設置 * 調光機械室には、調光主幹盤、調光分岐盤、調光器盤等を設置 * 調光操作室には、調光操作卓、制御信号用パッチ盤等を設置 * 電源供給、分電盤は、電気工事 - メインアリーナ、観客席に、舞台照明、ワイヤレス受信機等を設置。 - 平成 21 年（2009 年）調光設備改修工事（施設再開時 19 年経過） * 少額工事 - 令和 3 年（2021 年）舞台照明設備更新工事（1/2 期）（施設再開時 7 年経過） * 設計者の記載無し * 調光主幹盤電源容量 300kVA⇒240kVA に変更 * 概ね更新、一部既存機材の再使用有り
---------	--

<要求水準>

ア) 共通事項	- アリーナの使用目的を踏まえ、音響設備、調光設備、映像表示設備、舞台吊物機構設備との連携、位置調整も考慮した計画とすること。また、建築と機材荷重、天井改修工事と調整すること - 令和 3 年に更新した機材は再利用を基本とする。但し、アリーナの主照明は撤去後に新設を基本とする * 調光設備機材の再使用可否は、専門工事会社（舞台照明：丸茂電機株式会社 名古屋営業所）との協議による - 電気工事との工事区分を明確化すること * 1 次側電源を除き、配管配線は本工事に含むことが望ましい * アリーナの主照明の工事区分を明確化すること * 電気工事照明制御盤との連携を調整し、工事区分を明確化すること
---------	---

3) アリーナ映像表示設備

<既存概要>

ア) 共通事項	- メインアリーナ 1 階映像機械室に、映像架、映像音声架、CVCF 架等を設置。映像操作室に、モニター、映像調整卓、AV スイッチャー、データビューア、機器架等を設置 - メインアリーナに、大型映像表示装置、同昇降装置、監視カメラ、カメラコネクタ盤等を設置 - メインアリーナ北型屋外に中継車用コネクタ盤を設置。（現況不明） - 館内テレビ共聴設備 - サブアリーナに、監視カメラ、カメラコネクタ盤等を
---------	--

	設置 - 平成 29 年（2017 年）大型映像装置改修工事（施設再開時 11 年経過） * 概ね更新、一部既存機材の再使用有り
--	--

< 要求水準 >

ア) 共通事項	- メインアリーナに既存設備以外にプロスポーツの試合実施や各種イベントの実施時に利用する大型映像器設備を追加設置すること。大型映像装置は、中央天井部に LED4 面式、高さ調整機能付きの設置を想定している。ただし、機能性、保守性、コスト面を総合的に計画し、上記以外の提案も可とする。 * LED は、フルカラー静止画・動画映像として、得点・スケジュール表示、イベントに対応する映像放映及び広告表示に対応すること * 高さ調整機能は、他スポーツ利用時・保守時の装置上昇下降に対応すること - メインアリーナにおいて、リボンビジョン設置の検討を行うこと - TV 中継車用の設備を設置すること - SNS 放映可能な設備とすること - アリーナの施設内放映ができる設備とすること * プロリーグ使用時等に利用する各諸室 * アリーナの放映が必要とされる施設内箇所 - アリーナの使用目的を踏まえ、音響設備、調光設備、映像表示設備、舞台吊物機構設備との連携、位置調整も考慮した計画とすること。また、建築と機材荷重、天井改修工事と調整すること - TV や SNS 放映対応も考慮すること - 平成 29 年に更新した機材は再利用を原則とする * 映像表示設備機材の修繕対応は、専門工事会社（保守会社：電通システム株式会社）との協議による * メインアリーナ新設大型映像装置と連携を行うこと - 電気工事との工事区分を明確化すること * 1 次側電源を除き、配管配線は本工事に含むことが望ましい
---------	--

4) 舞台吊物機構設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- メインアリーナ北側メインステージの電動昇降設備 - メインアリーナ東側サブステージの電動昇降設備 - メインアリーナセンターステージの電動昇降設備 - サブアリーナ、スポーツプラザの電動昇降設備 - メインアリーナ、サブアリーナのスピーカー用の電動昇降設備 - 令和 3 年度（2021 年）舞台機構操作盤・制御盤更新工事（施設再開時 7 年経過） * メインアリーナのメインステージ、サブステージ、センターステージの操作盤・制御盤更新 - 令和 4 年（2022 年）舞台機構（サブアリーナ）等改修
---------	---

	工事（2/5 期目）（施設再開時 6 年経過） * サブアリーナ制御盤、吊物機構の更新。メインアリーナ操作パネルの名板変更
--	---

< 要求水準 >

ア) 共通事項	「添付資料 15-7_令和 6 年度 浜松アリーナ 設備点検書類」電気工作物試験測定記録における点検の指摘項目（低圧関連）を是正のこと - アリーナの使用目的を踏まえ、音響設備、調光設備、映像表示設備、舞台吊物機構設備との連携、位置調整も考慮した計画とすること。また、建築と機材荷重、天井改修工事と調整すること - 令和 4 年に更新した機材の再利用を原則とする * 舞台吊物機構設備機材の再使用可否は、専門工事会社（舞台機構：三精テクノロジーズ株式会社 名古屋営業所）との協議による - 電気工事との工事区分を明確化すること * 1 次側電源を除き、配管配線は本工事に含むことが望ましい
---------	---

5) 防犯設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	- 電気錠監視盤を管理棟 1 階事務室に設置、電気錠表示盤を駐車場 1 階中央監視室に設置 * 機能は、ブロックごとの施解錠、施錠・解錠・扉解放・異常の表示、一斉施解錠、火災連動一斉解錠、パターン別ブロック施解錠等 - 必要各所に防犯コントローラ、カードリーダー、各種センサー、シャッターセンサー、テンキーリーダー、受信機等を設置
---------	---

< 要求水準 >

ア) 共通事項	- 防犯設備機材の再使用可否は、機械警備会社（機械警備：セコム株式会社）との協議による - 電気工事との工事区分を明確化すること
---------	---

6) 太陽光発電設備

< 既存概要 >

ア) 共通事項	設置なし
---------	--

< 要求水準 >

ア) 共通事項	発電容量は省エネ基準適合により決定すること。なお、太陽光発電設備の設置無しに省エネ基準適合する場合、太陽光発電設備の設置は要求水準としない
---------	---

第4節 設計業務

1 設計業務の目的

設計業務は、改修業務の対象範囲が要求水準を満たし、本事業の目的に沿う施設とすることを目的とする。

2 報告事項

- ① 事業者は、契約締結後直ちに以下の書類を含む設計業務計画書を作成し、市へ提出し、承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
 - ・ 業務工程表
 - ・ 業務着手届
- ② 事業者は、契約締結後直ちに以下の書類を作成し、市へ提出し、承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
 - ・ 設計業務責任者届
 - ・ 設計業務責任者に関する経歴書
- ③ 事業者は、業務期間中において、月次設計業務報告書を毎月市へ提出すること。なお、提出期限は翌月 15 日までとする。
- ④ 事業者は、必要な設計図書一式を過不足なく作成し、設計業務終了時に市へ提出し、承認を得ること。
- ⑤ 事業者は、必要な各種許認可等の写しを市へ提出すること。

3 要求水準

- ① 関係法令を遵守の上、業務を遂行すること。
- ② 設計業務着手前に、施設の現状を適切に把握するための事前調査・測量を必要に応じて行うこと。
- ③ 設計の進捗に関して、定期的に市と打合せや報告及び確認を行うこと。打合せ、報告、確認にあたっては、設計内容を表すための図面等を用意すること。なお、市は設計の検討内容について、いつでも事業者を確認することが出来る。
- ④ 建築基準法第 48 条第 5 項のただし書き許可取得に係る各種申請手続き、およびその他必要となる申請手続きを適切かつ適時に行うこと。
- ⑤ 建設資材や設備機器類の選定及び具体の改修工法について、十分な時間的余裕をもって市に提案し承認を得ること。
- ⑥ 設計変更の必要性が生じた場合は、その変更内容及び概算費用について市に事前に承認を得ること。
- ⑦ 「第 4 章. 第 3 節. 工事別の改修内容」に記載の要求水準に定められた昇降機の増設、用途変更及びプラン変更等に際して、当該増設及び変更等に係る確認申請を適切かつ適時に実施すること。
- ⑧ 市は、本要求水準書及び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で、事業者に対して設計変更を要求することが出来る。

第5節 施工業務

1 施工業務の目的

施工業務は、設計業務において作成した設計図書に基づいた施工をすることを目的とする。

2 報告事項

- ① 事業者は、施工業務開始予定日の30日前までに以下の書類を含む施工業務計画書を作成し、市へ説明の上、承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
 - ・ 仮設計画書を含む施工計画書
 - ・ 工事工程表
 - ・ 業務着手届
 - ・ 下請業者一覧表
- ② 事業者は、契約締結後直ちに以下の書類を作成し、市へ提出し、承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
 - ・ 施工業務責任者届
 - ・ 施工業務責任者に関する経歴書
- ③ 事業者は、業務期間中において、月次施工業務報告書を毎月市へ提出すること。なお、提出期限は翌月15日までとする。
- ④ 事業者は、業務完了後に以下の書類を遅滞なく市へ提出し、承認を得ること。
 - ・ 工事記録写真：一式
 - ・ 竣工図（建築、電気設備、機械設備、昇降機設備）：見開きA3版製本3部、CDまたはDVDに記録したPDF及びCADデータ一式
 - ・ 竣工写真
 - ・ 産業廃棄物管理票（A票、E票）の写し及び内容集計表：一式
 - ・ その他必要な許認可等の写し

3 業務全般に係る要求水準

- ① 事業者は、関係法令を遵守の上、業務を遂行すること。
- ② 事業者は、品質、工程、安全を適切に管理し、各種関連法令及び指針等を遵守すること。
- ③ 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備し、市の要求があった際には速やかに開示すること。
- ④ 事業者は、予期せぬ事故や修繕工事等が発生した場合は、応急措置を講じた上で速やかに市へ報告すること。なお、対応策については市と十分に協議を行うこと。
- ⑤ 事業者は、施工業務期間中少なくとも以下の保険に加入すること。保険金額等については、事業者の裁量に委ねるものとする。
 - ・ 建設工事保険
 - ・ 第三者賠償責任保険
- ⑥ 事業者は、利用者の安全を確保し得る施工計画書を作成すること。

- ⑦ 市は、施工体制台帳の提出及び施工体制にかかる事項についての報告を求めることが出来る。
- ⑧ 事業者は、主要な検査及び試験、不可視部分の工事等が実施される時期について、事前にその内容及び実施時期を市に通知すること。この場合において市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- ⑨ 事業者は、工事終了後に市の完成検査を受けること。また、指摘事項がある場合は適切に対応し、是正が完了していることを市が確認した時点で、業務完了とみなす。
- ⑩ 事業者は、その他施工業務において必要と考えられる業務を実施すること。

第6節 工事監理業務

1 工事監理業務の目的

設計業務において作成した設計図書に基づき、施工業務が適切に実施されているかの確認を目的とする。

2 報告事項

- ① 事業者は、施工業務開始予定日の30日前までに、以下の書類を含む工事監理業務計画書を作成し、市へ説明の上、承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
 - ・ 工事監理のポイント
 - ・ 定例打合せ及び各種日時等を明記した詳細工程表
 - ・ 業務着手届
- ② 事業者は、契約締結後直ちに以下の書類を作成し、市へ提出し、承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
 - ・ 工事監理業務責任者届
 - ・ 工事監理業務責任者に関する経歴書
- ③ 事業者は、工事の期間中に、月次工事監理業務報告書を毎月市へ提出すること。なお、提出期限は翌月15日までとする。
- ④ 事業者は、工事完了時に、工事監理報告書を市へ提出し、説明を行うこと。なお、市は、随時報告を求めることが出来る。

3 要求水準

「国土交通省告示第98号 別添一 2 工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」に示す業務を実施すること。

第5章 開業準備業務に関する事項

第1節 開業準備業務の総則

1 開業準備業務の対象範囲

事業者は、前指定管理者からの引継ぎを十分に実施し、円滑に本施設を開業できるよう、業務計画書に基づき以下の業務を行うこと。

- ① 前指定管理者からの引継ぎ業務
- ② リニューアルオープンイベント実施業務
- ③ 行政への協力業務
- ④ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

2 開業準備業務の基本的な要求性能

開業準備業務の基本的な要求性能を以下に挙げる。

- ① 本施設のリニューアルオープンが円滑かつ効果的に遂行できるよう、関係各所と連携の上、必要な準備業務に取り組むこと。
- ② 創意工夫やノウハウを活用したリニューアルオープンイベントを実施し、本施設のリニューアルオープンを広く周知すること。

第2節 提出物及び実施体制

1 提出物

事業者は、次の表に示す書類を市へ提出し、承認を得ること。なお、やむを得ない事情が発生した場合は、市と協議の上、内容を変更することができる。

書類名	提出時期	備考
月間業務計画書	翌月 15 日まで	以下の内容を含むこと。 ・勤務状況 ・各業務の状況 ・要求水準の達成状況 なお、開業準備業務の実施期間が1月未満の場合は提出不要とする。
前指定管理者からの引継ぎ業務計画書	事業契約書に定める開業準備業務開始予定日の 60 日前まで	以下の内容を含むこと。 ・開業準備業務を開始する予定日
リニューアルオープンイベント実施計画書	事業契約書に定める開業準備業務開始予定日の 60 日前まで	

2 実施体制

1) 運営等業務統括責任者

- ① 開業準備業務に関する統括責任者は、運営等業務統括責任者とすること。
- ② 事業者は、運営等業務統括責任者を含む実施体制図を、開業準備業務開始予定日の60日前までに市へ提出すること。
- ③ 事業者は、開業準備業務の全体を総合的に把握し、円滑に開業準備業務を遂行できるよう調整等を行う運営等業務統括責任者を定め、契約締結後ただちに市に届け出ること。運営等業務統括責任者を変更した場合も同様とする。
- ④ 運営等業務統括責任者は専任かつ常勤とし、その不在時においても、各業務が円滑に実施される体制を構築すること。

2) 業務責任者

- ① 事業者は、開業準備業務の各業務に関する責任者を定め、開業準備業務開始予定日の60日前までに市に届け出ること。業務責任者を変更した場合も同様とする。なお、各業務の業務責任者は、事業者が必要と考える資格を有していること。
- ② 各業務責任者は開業準備業務の各業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- ③ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- ④ 配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法や関係法令を遵守し、かつ施設の運営に支障がないようにすること。
- ⑤ 事業者は配置人員に関する名簿を事前に市に届け出て、市の承諾を得ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

3) 業務担当者

開業準備業務の各業務を行う者は、本施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、類似業務の経験と必要な知識及び技能を有する者としてすること。

第3節 前指定管理者からの引継ぎ業務

- ① 前指定管理者から、本施設の運営に関して必要な業務内容、各種マニュアル等の引継ぎを受けること。
- ② 前指定管理者からの引継ぎ業務は、前指定管理者の指定管理期間が終了するまでに完了すること。
- ③ 引継ぎにあたっては、必要に応じて業務責任者等を本施設に配置し、引継ぎ業務を実施すること。
- ④ 本施設の運営期間開始までに、前指定管理者から備品に関する引継ぎを受け、当該備品と「添付資料2_備品管理台帳」との照合、当該備品の使用上の性能等を確認し、運営期間開始後に適正に業務が履行できる状態にすること。

第4節 リニューアルオープンイベント実施業務

- ① 本施設のリニューアルオープンに当たり、市民や市関係者等を対象としたリニューアルオープンイベントを実施すること。
- ② イベントの実施時期や内容については事業者の提案とするが、事前にリニューアルオープンイベント計画書を市に提出し、市の承認を得ること。
- ③ 本施設の他、周辺地域及び住民やプロスポーツチームとのつながりを重視したイベントとすること。
- ④ リニューアルオープンイベント来場者数等のデータを管理し、必要に応じて市へ提出すること。

第5節 行政等への協力業務

- ① 市、関係機関等が実施するスポーツ振興事業の円滑な運営に協力すること。

第6節 その他、上記業務を実施する上で必要な業務

事業者は、その他、開業準備業務を実施する上で必要な関連業務を実施すること。

なお、開業準備期間中の本施設の維持管理について、「第7章.維持管理業務に関する事項」に記載の要求水準に準じて実施すること。

第6章 運営業務に関する事項

第1節 運営業務の総則

1 運営業務の対象範囲

事業者は、大会・興行利用や一般利用等に対して時代のニーズに沿ったサービスを提供できるよう、業務計画書に基づき以下の業務を行うこと。

- ① 料金収受業務
- ② 予約管理業務
- ③ 総合案内業務
- ④ 安全管理及び緊急時対応に関する業務
- ⑤ 広報・マーケティング業務
- ⑥ 広告業務
- ⑦ 大会等の開催支援等業務
- ⑧ フィットネスジム等運営業務
- ⑨ 駐車場運営業務
- ⑩ 行政等への協力業務
- ⑪ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ⑫ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

2 運営業務の基本的な要求性能

運営業務の基本的な要求性能を以下に挙げる。

- ① 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
- ② 施設利用者のニーズに応え、質が高く利便性の高いサービスを提供すること。
- ③ 本施設及び周辺地域の価値を高め、市民に向けたスポーツの魅力発信・体験拠点とするため、プロスポーツ大会や音楽イベント等の多様な興行の誘致・開催に努めること。
- ④ 創意工夫やノウハウを活用し、効率的かつ合理的な業務実施に努めること。

第2節 提出物及び実施体制

1 提出物

事業者は、次の表に示す書類を市へ提出し、承認を得ること。なお、やむを得ない事情が発生した場合は、市と協議の上、内容を変更することができる。

表 運営業務に係る提出物一覧

書類名	提出時期	備考
利用受付業務計画書	事業契約書に定める開業準備業務開始予定日の60日前まで	料金収受、予約管理、総合案内を含む

書類名	提出時期	備考
安全管理及び緊急時対応に関する業務計画書	同上	
広報・マーケティング業務計画書	同上	
広告業務計画書	同上	
大会等の開催支援等業務計画書		
フィットネスジム等運営業務計画書	同上	
駐車場運営業務計画書	同上	
その他業務計画書	同上	以下の内容を含むこと。 ・行政等への協力業務計画
事業期間終了時の引継ぎ業務計画書	同上	
概略年間業務計画書	前年度の9月末まで (初年度については、提案書類に代えることとする)	以下の内容を含むこと。 ・翌事業年度の予算措置に関する内容
年間業務計画書	対応する事業年度開始の30日前まで (初年度については、開業準備業務開始予定日の60日前までとする)	各業務の計画書の内容に基づき作成すること。 以下の内容を含むこと。 ・実施体制 ・年間スケジュール ・利用計画(目標人数・収支計画等) ・第三者委託業務一覧 ・利用料金表 ・行政との連携計画
日報	常時閲覧可能な状態とする	以下の内容を含むこと。 ・勤務状況 ・各業務の状況
月間業務報告書	翌月15日まで	以下の内容を含むこと。 ・勤務状況 ・各業務の状況 ・施設の利用状況 ・要求水準の達成状況
年間業務報告書	年度終了後45日以内	以下の内容を含むこと。 ・勤務状況 ・各業務の状況 ・施設の利用状況 ・要求水準の達成状況

2 実施体制

1) 運営等業務統括責任者

「第5章.第2節.2.1).運営等業務統括責任者」を参照。

2) 業務責任者

- ① 事業者は、運営業務の各業務に関する責任者を定め、開業準備業務開始予定日の60日前までに市に届け出ること。業務責任者を変更した場合も同様とする。なお、各業務の業務責任者は、事業者が必要と考える資格を有していること。
- ② 各業務責任者は、運営業務の各業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するように管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- ③ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- ④ 配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法や関係法令を遵守し、かつ施設の運営に支障がないようにすること。
- ⑤ 事業者は配置人員に関する名簿を事前に市に届け出て、市の承諾を得ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

3) 業務担当者

運営業務の各業務を行う者は、本施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、同種の運営業務の経験と必要な知識及び技能を有する者とする。

第3節 利用形態について

1 大会利用

各種団体等が主催する大会等の開催による利用形態。国際大会や全国大会およびプロスポーツの試合から市内等の団体のアマチュア大会の開催まで対応できるものとする。メインアリーナ・サブアリーナについては、プロスポーツ利用または興行利用を最も優先度の高い利用形態として位置づけ、年度の運営スケジュールの計画を行うものとする。

2 興行利用

民間企業等が主催する、音楽イベントや展示会等の開催による利用形態。メインアリーナ・サブアリーナについては、プロスポーツ利用または興行利用を最も優先度の高い利用形態として位置づけ、年度の運営スケジュールの計画を行うものとする。

3 一般利用

市民等の誰もが気軽に利用できる利用形態。

第4節 施設の開館日、開館時間の設定

- ① 現行の開館日、開館時間等を参考にするとともに、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等を勘案し、開館日、休館日、開館時間を提案すること。なお、施設の開館日数および開館時間については、「浜松アリーナ条例（平成2年3月30日浜松市条例第18号）（以下「本条例」という。）」に定められた範囲を超える提案も可能とする。

- ② 休館日の設定にあたっては、施設の適正な維持管理のための保守点検等に要する期間を十分に考慮すること。
- ③ 大会・興行時等、市が特別な理由があると認める場合、事業者は臨時に開館又は休館、若しくは、開館時間を前後に延長できるものとする。

第5節 施設等利用料金の設定および料金収受業務

1 施設等利用料金の設定

- ① 事業者は、現行の本条例に規定する浜松アリーナの施設利用料金、諸室利用料金及び設備利用料金（以下「施設等利用料金」という。）を参考とし、市民及び各種団体が気軽に利用できることに配慮しつつ、施設の整備水準を勘案し、施設の利用形態に応じた施設等利用料金の金額を提案すること。
- ② プロスポーツ大会や国際大会等の大型の大会利用、音楽イベント等の興行をはじめとする営利目的での施設利用等、多様な施設の利用形態に対応した利用料金の料金体系及び合理的な金額設定を提案すること。大会利用時等における備品の貸出し及び駐車場整理員の増員等についても考慮すること。なお、施設等利用料金を値上げする場合は、駐車場料金を除き本条例に規定する浜松アリーナの施設等利用料金の1.5倍を目途に提案すること。
- ③ 駐車場料金の設定に関しては、特に上限は設けず事業者の提案によることとするが、フィットネスジムや卓球室等の個人利用者の負担が著しく増大しないよう、配慮すること。
- ④ 施設等利用料金については、時間帯による区分、季節による区分、利用者の属性による区分等に応じた設定が可能である。
- ⑤ 事業者は、施設の有効利用、利用の促進、利用者の利便性の向上、公共性等を考慮し、各種の割引料金を提案することができる。

2 施設等利用料金の変更

事業者は、本条例に定める金額について、物価の変動、近隣類似施設等の動向等により市が条例に定める金額が不適当となった場合は、市と事業者が協議のうえ、条例の見直しについて検討を行うものとする。

3 料金収受業務

料金の徴収については、チケット自動販売機による現金徴収の他、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の上、省力化に努めること。なお、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。

第6節 施設使用規則

事業者は、施設の利用に関する既存の「添付資料 18_現行施設利用規則」の変更提案を行い、指定管理者としての施設の運営開始に先立ち、市の承認を受けること。運営開始後に施設利用規則を変更する場合も同様とする。施設利用規則は、施設において常時配布・閲覧できるようにしておくこと。

第7節 予約管理業務および総合案内業務

- ① 受付は、利用受付、料金徴収、各種案内及び利用者に対しての各種の対人対応を目的にしており、利用者が円滑かつ快適に施設利用ができるようサービスを提供すること。
- ② 利用の受付については、デジタル機器の活用等、利用者の利便性を考慮の上、省力化に努めること。なお、市が導入するスポーツ・文化施設予約システムまっぼっくりなどを活用し、来場者及び収入のデータの把握、整理、分析を行うこと。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。
- ③ 受付付近に、掲示板あるいは案内表示システム等を設置し、施設の利用方法、料金体系、当日のイベント及び実施プログラム等の情報を利用者に分かりやすく提供すること。
- ④ パンフレットを作成、公開する等、利用者に施設の運営についての情報を的確に提供すること。
- ⑤ 電話での各種問い合わせへの対応、利用者からの苦情、見学者への対応などについても適切に必要な対応を行うこと。
- ⑥ 高齢者及び障がいのある方等で介助を必要とする利用者については、円滑な施設利用が可能なように適切な対応を行うこと。
- ⑦ 予約受付方法、予約手続き及び予約確定（利用許可）等、運用の方法については、現在の方法（「添付資料 19_浜松アリーナ 各施設利用の流れ」）を参考に、事業者から提案し、市と協議の上決定すること。なお、本事業では、本施設の更なる価値・ブランディングの向上を図る観点から、プロスポーツチームの試合や、音楽イベント・展示会等の興行の誘致を重視している。そのため、運用方法については、プロスポーツチームの試合や音楽イベント等の興行に関する予約等があった場合には、既存予約の状況を踏まえ、予約の調整等を実施し柔軟かつ積極的に受け入れられるような提案とすること。

第8節 安全管理及び緊急時対応に関する業務

- ① 附属設備・備品等の操作、および吊り物の操作を行うこと。また、それらによる事故を防止するため、適切な使用方法などの利用者指導を必要に応じて行うこと。
- ② 危険な行為による事故の防止や他の利用者への迷惑行為の防止のため、利用状況を適宜把握し、必要に応じて利用者指導を行うこと。
- ③ 利用者の事故を未然に防ぐため、必要な監視を行うとともに、安全管理マニュアル等の作成、研修会や講習会の開催等を通じて、管理業務従事職員等への習熟を

図ること。

- ④ 災害時には、施設利用者の安全を確保し、迅速かつ的確に避難誘導等、適切な処置を講じること。
- ⑤ 施設の施錠・開錠等の点検・確認及び鍵の適正な管理を行うこと。また、火気の取り扱い及び始末には特に留意すること。
- ⑥ 不審者の侵入を防止するとともに侵入があった場合は、適切な対応により排除すること。
- ⑦ 緊急時の対応マニュアルや緊急連絡網の作成、消防法に定める防火管理者の選任及び必要な各種訓練等を実施し、緊急時に適切に対応できる体制を確保すること。
- ⑧ 事故や災害時等の緊急時においては、市並びに警察、消防等関係機関へ迅速かつ的確に情報を伝達すること。
- ⑨ 事故が発生した場合は被害者の救済、保護などの応急措置を迅速かつ的確に講じると共に、状況に応じて関係機関への連絡を取り対処すること。
- ⑩ 重大な事故については、直ちに市へ連絡し、その指示に従うとともに書面においても報告すること。

第9節 広報・マーケティング業務

- ① 事業者は、本施設を紹介するパンフレット等の情報提供ツール（電子媒体も可、紙面に限らない）を作成し、本施設のリニューアルオープン日までに使用できるようにすること。
- ② Bリーグ、SV/Vリーグ、Fリーグ等の「みる」スポーツの他、音楽イベントや展示会等の多様な興行開催を目指して、興行コンテンツの誘致のための営業活動に積極的に取り組むこと。
- ③ 本施設及び周辺地域の価値を高め、市民に向けたスポーツの魅力発信・体験拠点とするために、これまで以上の興行を誘致するための体制の構築や年間スケジュールの企画を行うこと。
- ④ 事業者は、本施設におけるスポーツの魅力発信・体験拠点としての質の向上及び利用者増に寄与するために、スポーツ教室・健康維持増進プログラム等の各種サービス提供を行うこと。
- ⑤ 事業者は、本施設の周辺の各種団体・企業等の活動と連携・情報共有を図り、本施設が創出する賑わいを周辺地域に波及させ、本施設及び周辺地域における新たな価値や魅力を生み出す地域連携活動を実施すること。
- ⑥ 市の広報・情報発信に際して、事業者は協力すること。
- ⑦ 利用者のニーズを把握し、利用しやすい環境づくりに努めること。

第10節 広告業務

- ① 事業者は、本条例等関連条例に従い、本施設内の壁面等の適当な位置に、一般企業の広告を掲載する広告スペースを設置し、広告主となる第三者に使用させることができる。
- ② 事業者は、浜松市屋外広告物条例等関連条例に従い、本施設の外壁等の適当な位

置に、市の事前の承諾を得ることにより、一般企業の広告を掲載する広告スペースを設置し、広告主となる第三者に使用させることができる。

- ③ 広告掲出の場所、数量、形式（デジタルサイネージ等）等の運用については、事業者の提案に委ねるが、事前に市と協議すること。
- ④ 事業者は、建物全体（館）以外の本施設内の機能等についてネーミングライツを設定することができる。ネーミングライツの設定および公募については、事業者の提案に委ねるが、事前に市と協議すること。
- ⑤ 事業者は、本施設の収益性向上に資するために広告営業活動を積極的に行うこと。
- ⑥ 事業者は、本施設の広告事業に係る事務を行うこと。
- ⑦ 事業者は、広告事業の広告主との契約、契約変更を行う場合は、事前に市と協議すること。
- ⑧ 広告スペースに掲載する広告内容、デザイン等については、一定のデザインコードを設定する等し、施設内の美観に配慮したものとなるよう、広告主の協力を得ること。
- ⑨ 屋内広告スペースの利用料金収入は、本条例に示す料金を基とし、事業者の直接収入とする。
- ⑩ 本施設の外壁等に広告スペースを設置する場合、事業者は、市より行政財産の目的外使用許可を受け、浜松市行政財産の目的外使用に関する使用料条例に規定する使用料を支払う必要がある。

第 11 節 大会等の開催支援等業務

- ① 各種大会・興行等の運営については、主催者が行うものとし、事業者は各施設を大会・興行等の会場として有料で貸与するものとする。
- ② 大会・興行等での利用時においては、大会・興行等の参加者等と一般利用客等との混乱が生じないように、適宜臨時の案内サインを配置し、ポール、ロープ等で動線のコントロールを行う等の対応を行うこと。
- ③ 事業者は、主催者による大会・興行等運営が円滑に行われるよう、会場設営や大会・興行等利用以外の部分の運営との調整、事前の打合せ等、施設の通常時の運営業務及び維持管理業務を行う者として、支援を行うこと。
- ④ 事業者は、施設の大会・興行等利用における主催者及び参加者の評価を高めることに努力すること。
- ⑤ 事業者自身が主催者となり、本施設を利用した大会・興行等を開催することも可能とする。

第 12 節 フィットネスジム等運営業務

フィットネスジム等（既存施設におけるトレーニング室、軽運動室、卓球室等に該当する機能）の運営内容については、幅広い層の利用者が気軽に利用できることに配慮の上、事業者の提案によるものとする。

第 13 節 駐車場運営業務

- ① 駐車場の運営においては、施設への来場手段の大部分が自家用車であることを理解の上、利用者の利便を損ねることのないよう運営すること。
- ② 駐車場の運営においては、周辺地域における渋滞を緩和できるよう、事業者の創意工夫による提案を行うこと。
- ③ 駐車場の運営において利用者の利便性向上に資する場合は、第三者の民間事業者へ駐車場運営を委託することも可能とする。
- ④ 駐車台数が限定されているので、車椅子使用者等の車両を優先的に駐車できるよう配慮すること。
- ⑤ 駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等の発生を未然に防止できるよう配慮すること。
- ⑥ 駐車場が混雑した場合、または混雑が予想される場合、事業者は安全のため駐車場内及び車両出入口付近に車両を誘導する整理員を配置する等、混雑の緩和、安全の確保について対応を行うこと。
- ⑦ 大会開催時等で駐車台数の不足が予想される場合は、市の事前の承認を得ることにより、周辺用地を臨時駐車場として利用できる。この場合、車両及び歩行者の円滑で安全な通行を確保すること。
- ⑧ 事業者は、周辺の違法駐車を防止するため利用者への啓発等を行うこと。

第 14 節 行政等への協力業務

- ① 市、関係機関等が実施するスポーツ振興事業の円滑な運営に協力すること。
- ② 利用実績等のデータを管理し、必要に応じて市へ提出すること。

第 15 節 事業期間終了時の引継ぎ業務

- ① 事業者は、事業期間終了時まで、市が指定する者が円滑に業務を引き継げるように、引継ぎ業務を行うこと。
- ② 事業期間終了時には、市の要請に応じて、現地説明、各種マニュアル等の資料提供等、必要な協力を行うこと。

第 16 節 その他、上記業務を実施する上で必要な業務

事業者は、その他、統括管理業務を実施する上で必要な関連業務を実施すること。

第7章 維持管理業務に関する事項

第1節 維持管理業務の総則

維持管理業務の実施にあたり、事業者は本章に記載する要求水準に基づき、必要に応じて以下の業務における修繕を計画し、構成員若しくは協力企業の内、修繕の担当を予定している企業へ修繕を発注し、従事させること。また、このことにより、SPC が建設工事に関連して自ら行う必要のある業務は建設工事の発注のみであるため、SPC に建設業法上の許可は不要である。

- 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
- 事業期間修繕計画書に基づく修繕・更新業務

1 維持管理業務の対象範囲

事業者は、施設建築物の機能及び性能を維持し、公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、業務計画書に基づき以下の業務を行うこと。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 備品保守管理業務
- ④ 外構施設保守管理業務
- ⑤ 駐車場管理業務
- ⑥ 清掃業務
- ⑦ 警備業務
- ⑧ 事業期間修繕書に基づく修繕・更新業務（修繕・更新業務）
- ⑨ 植栽維持管理業務
- ⑩ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ⑪ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

2 維持管理業務の基本的な要求性能

維持管理業務の基本的な要求性能を以下に挙げる。

- ① 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行うこと。
- ② 突然の機能停止を防ぐため、予防保全を基本とすること。
- ③ 施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- ④ 維持管理の履歴を整理するために、管理台帳を整備すること。
- ⑤ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- ⑥ 施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。
- ⑦ 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
- ⑧ 省資源及び省エネルギーの工夫により環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めること。
- ⑨ ライフサイクルコストの削減に努めること。

- ⑩ 施設の運営に、柔軟に対応すること。
- ⑪ プロスポーツ・国際大会等の各種大会、及び音楽イベント等の興行開催時の維持管理業務については、通常の業務を前提とするが、円滑な大会運営ができるよう、協力すること。また、大会開催期間中に通常業務に加えて特別に必要とされる業務については、大会主催者の負担で業務を追加して行うこと。なお、特別に必要とされる業務の内容は、市及び大会主催者の指示に従うこと。

3 提出物

事業者は、以下の書類を市へ提出し、承認を得ること。なお、やむを得ない事情が発生した場合は、市と協議の上、内容を変更することができる。

表 維持管理業務に係る提出物一覧

書類名	提出時期	備考
建築物保守管理業務計画書	事業契約書に定める開業準備業務開始予定日の 60 日前	以下の内容を含むこと。 ・法定点検の実施時期
建築設備保守管理業務計画書	同上	以下の内容を含むこと。 ・法定点検の対象設備と点検周期及び点検時期 ・設備別の定期点検周期 ・非常時及び異常時の連絡体制
備品保守管理業務計画書	同上	以下の内容を含むこと。 ・備品管理台帳
外構施設保守管理業務計画書	同上	
駐車場管理業務計画書	同上	
清掃業務計画書	同上	以下の内容を含むこと。 ・対象部位と頻度
警備業務計画書	同上	
事業期間修繕計画書に基づく修繕・更新業務計画書	同上	
植栽維持管理業務計画書	同上	
事業期間終了時の引継ぎ業務計画書	同上	
概略年間業務計画書	前年度の 9 月末まで (初年度については、提案書類に代えることとする)	以下の内容を含むこと。 ・翌事業年度の予算措置に関する内容
年間業務計画書	対応する事業年度開始の 30 日前まで (初年度については、開業準備業務開	各業務の計画書の内容に基づき作成すること。 以下の内容を含むこと。 ・実施体制

書類名	提出時期	備考
	始予定日の 60 日前 までとする)	・年間スケジュール ・維持管理計画 ・第三者業務委託一覧
日報	常時閲覧可能な状 態とする。	以下の内容を含むこと。 ・勤務状況 ・各業務の状況
月報	翌月 15 日まで	以下の内容を含むこと。 ・勤務状況 ・各業務の状況 ・要求水準の達成状況
年間業務報告書	年度終了後 45 日以 内	以下の内容を含むこと。 ・勤務状況 ・各業務の状況 ・要求水準の達成状況

4 実施体制

1) 維持管理業務統括責任者

- ① 事業者は、維持管理業務の全体を総合的に把握し、市との調整等を行う維持管理業務統括責任者を定め、契約締結後ただちに市に届け出ること。維持管理業務統括責任者を変更した場合も同様とする。
- ② 維持管理業務統括責任者は専任かつ常勤とし、その不在時においても、各業務が円滑に実施される体制を構築すること。
- ③ 維持管理業務統括責任者は、統括責任者としての資質と維持管理業務の業務経験及び業務実施に必要な知識、能力を有する者を配置すること。

2) 業務責任者

- ① 事業者は、維持管理業務の各業務に関する責任者を定め、開業準備業務開始予定日の 60 日前までに経歴書とともに市に届け出ること。業務責任者を変更した場合も同様とする。
- ② 業務責任者は、維持管理業務の各業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- ③ 配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法や関係法令を遵守し、かつ施設の運営に支障がないようにすること。
- ④ 建築物環境衛生管理技術者、防火管理者、電気主任技術者その他各施設の施設・設備の管理に必要な技術者（有資格者）を選任し、関係法令上の必要な届出を行うこと。
- ⑤ 配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- ⑥ 事業者は配置人員に関する名簿を事前に市に届け出て、市の承諾を得ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

3) 業務担当者

業務を行う者は、各施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、同種の維持管理業務の経験と必要な知識及び技能を有する者とする。

第2節 建築物保守管理業務

- ① 事業者は、施設建築物等の構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、建具（内外部）、階段等の各部位について、機能及び性能を維持し、公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう日常点検及び定期点検を行い、必要に応じて修繕の適切な対応を実施すること。
 - ・ 日常点検：建築物等が正常な状態にあるかどうか、巡回・観察し、異常を発見したときは正常化に向け措置を行うこと。
 - ・ 定期点検：建築物等が正常な状態であるかどうか、測定等により建築物等の状態を確認し、建築物等の良否を判定のうえ点検表に記録するとともに、建築物の各部位を常に良好な状態に保つこと。なお、点検により建築物が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法（保守、修繕等）により対応すること。
 - ・ 法定点検：関係法定の定めにより、点検を実施すること。点検により建築物が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法（保守、修繕等）により対応すること。
- ② 事業者は、建築基準法第12条第2項に定める定期調査を行うこと。なお、調査結果は市へ報告を行うこと。
- ③ 事業者は、自然災害や火事、事故等が発生した場合、臨時点検を行うこと。
- ④ 事業者は、日常点検や定期点検、臨時点検の結果について、市へ報告を行うこと。
- ⑤ 事業者は、日常点検や定期点検の結果、対応が必要になった場合、以下の内容を含む作業計画書を事前に市へ提出すること。また、当該作業終了後に完了写真を含む完了報告書を、遅滞なく市へ提出すること。
 - ・ 対象となる場所又は部位
 - ・ 対応の実施時期
- ⑥ 事業者は、本施設において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する場合は、市と綿密に連携し、被害拡大防止及び早期復旧を図ること。
- ⑦ 本業務の一環として実施する、60万円/件（税込み）までの小修繕に関する費用は事業者負担とする。

第3節 建築設備保守管理業務

事業者は、性能及び機能を維持するために、本施設に設置される電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備、消火設備、防災設備等の各種設備について、建築設備管理計画書及び、以下の要求水準に基づき運転・監視、点検、保守等を実施すること。

1 運転・監視

- ① 諸室の用途及び気候の変化、利用者の快適性等を考慮し、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- ② 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ③ 各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合

は除去もしくは適切な対応を取ること。

2 点検、保守等

- ① 事業者は、各設備の関連法令の定めにより、調査や法定点検を実施すること。なお、調査や法定点検の結果は市へ報告を行うこと。
- ② 事業者は、各設備が計画された機能を維持できるよう、設備系統ごとに機能及び外観の両面から定期的に点検を行うこと。なお、点検の結果は市へ報告を行うこと。
- ③ 事業者は、自然災害や火事、事故等が発生した場合、臨時点検を行うこと。
- ④ 事業者は、点検の結果、設備が正常に機能しないことが判明した場合、また何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な対応（保守、修繕、交換、調整等）を実施すること。
- ⑤ 事業者は、日常点検や定期点検の結果、対応が必要になった場合、以下の内容を含む作業計画書を事前に市へ提出すること。また、当該作業終了後に完了写真を含む完了報告書を、遅滞なく市へ提出すること。
 - ・ 対象となる場所又は部位
 - ・ 保守作業の実施時期
- ⑥ 事業者は、本施設において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する場合は、市と綿密に連携し、被害拡大防止及び早期復旧を図ること。
- ⑦ 本業務の一環として実施する、60 万円/件（税込み）までの小修繕に関する費用は事業者負担とする。

第4節 備品保守管理業務

事業者は、「添付資料 2_備品管理台帳」に記載する備品に対し、備品保守管理業務計画書及び、以下の要求水準に基づき、管理を行うこと。ただし、スポーツ協会事務室内の備品保守管理は除く。

- ① 事業者は、施設運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な備品を適宜整備し、初期性能を保つように管理を行うとともに、不具合の生じた備品については随時更新を行うこと。
- ② 事業者は、施設の備品について備品台帳を整備すること。備品台帳に記載する事項は、品名、規格、単価、数量、購入年月日、購入先を含むこと。
- ③ 本業務の一環として実施する、60 万円/件（税込み）までの小修繕に関する費用は事業者負担とする。

第5節 外構施設保守管理業務

事業者は、外構施設保守管理業務計画書及び、以下の要求水準に基づき、敷地内の外構施設や工作物及び駐車場の各部の点検及び保守等を実施すること。

- ① 外構施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つこと。特に、通行の支障となる不陸や段差が生じない状態を保つこと。
- ② 部材の劣化、破損、腐食、変形等について点検を行い、必要に応じて迅速に修繕

等を行うこと。

- ③ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- ④ 重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止及び早期復旧を図ること。
- ⑤ 駐輪場に放置された自転車については適正な手続きのうえ、処分を行うこと。
- ⑥ 本業務の一環として実施する、60万円/件（税込み）までの小修繕に関する費用は事業者負担とする。

第6節 駐車場管理業務

事業者は、駐車場管理業務計画書及び、以下の要求水準に基づき、本施設内の駐車場、臨時駐車場及び駐輪場を施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、駐車場管理業務を実施すること。

- ① 施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、留意すること。
- ② 駐車場の各部の点検、保守、修繕、清掃等を実施すること。
- ③ 駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等の発生を未然に防止できるよう保安対策を行うこと。
- ④ 敷地内に残置された車両（自転車等の軽車両を含む）を発見した場合は、撤去要請の貼り紙をし、市への報告及び関係機関への照会を遅滞なく行うこと。
- ⑤ 駐車場管理において利用者の安全性及び快適性向上に資する場合は、駐車場管理を第三者に委託することも可能とする。

第7節 清掃業務

事業者は、清掃業務計画書及び、以下の要求水準に基づき、施設及び敷地を美しく衛生的に保ち、公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃業務を実施すること。ただし、スポーツ協会事務室内の清掃業務は除く。

- ① 業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令に準拠し厳重に管理すること。
- ② 作業においては電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。
- ③ 業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- ④ 全ての清掃作業担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ⑤ 業務に使用する資材・消耗品は、すべて品質保証のあるもの（JISマーク商品等）を用いること。なお、トイレットペーパーは再生紙率の高いものを使用すること。

具体的な業務内容および要求水準等は以下の通りとする。

業務内容	建物内外の仕上げ面、家具・備品及び屋外施設全面並びに駐車場等を適切な頻度・方法で清掃する。
要求水準	仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施し、施設の美観と衛生性を保つこと。特に、多数の観客が利用するエントランスホール等の施設特性に配慮すること。

施設清掃業務の種類	日常清掃	日または週を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。施設内外の床掃除（掃き、拭き）、ちり払い、手すり清掃、吸殻及びごみ等の処理、衛生消耗品の補充、衛生陶器洗浄、汚物処理、洗面所の清掃並びに屋外施設全面のごみ拾い等。
	定期清掃	月を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。施設内外の床洗浄、床ワックス塗布、壁の清掃、金具磨き、ガラスの清掃、マットの清掃、什器備品の清掃、古紙等の搬出。
	特別清掃	6 ヶ月または年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。照明器具及び電気時計の清掃、吹出口及び吸込口の洗浄、外壁及び外部建具の清掃、除草、排水溝及びマンホール等の清掃等。

第8節 警備業務

事業者は、警備業務計画書及び、以下の要求水準に基づき、施設の秩序及び規律を維持し、盗撮、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止することにより、財産の保全を図るとともに利用者の安全を守ることを目的として警備業務を実施すること。

なお、警備業務の対象範囲は、建物及び外構を含む本事業敷地全体とする。

- ① 施設の用途・規模・開館時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。
- ② 警備業法、消防法、労働安全衛生法等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。
- ③ 必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。
- ④ 全ての警備員は、厳正な服務規律に則り、勤務時間中、職務にふさわしい統一された制服を着用し、利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞うこと。

1 警備方法

警備方法は、次のとおりとする。

時間区分	警備方法
開館時間内	有人警備を基本とし、有人警備と機械警備の組合せも可とする。
開館時間外	機械警備のみでも可とする。ただし、施設閉館後においても、退館者等が近隣の迷惑とならないよう適切な警備を行うこと。

2 警備

定められた時間、施設内に常駐し、次の業務を行う。

1) 入退館者の監視・管理

- ① 不審者の侵入・不審な車両の進入防止
- ② 施錠管理
- ③ 鍵の受渡し、保管、及びその記録

- ④ 文書・物品等の収受及び引継ぎ
- ⑤ 拾得物・遺失物の管理及び記録
- ⑥ 急病、事故、災害等発生時の対応

2) 巡回警備

定期的に施設内を巡回し、次の業務を行う。

- ① 不審者の侵入・不審な車両の進入防止
- ② 火の元及び消火器・火災報知器等の点検
- ③ 各階各室の戸締り・消灯の確認
- ④ 放置物の除去等、避難動線の常時確保
- ⑤ 不審物の発見・処置
- ⑥ 急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応

第9節 事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務

事業者は、以下の要求水準に基づき、事業期間修繕・更新計画書を作成し、事業期間中にわたって施設の機能及び性能を維持し、公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、修繕・更新業務を実施すること。

1 前提条件

- ① 予防保全を前提とし、業務を実施すること。
- ② 事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務は、施設を供用しながら行うことを前提とすること。また、工事中の騒音や振動、粉塵、異臭が施設利用者の利便性、快適性を損なわないよう十分に配慮すること。
- ③ 事業期間修繕・更新計画書は、業務終了後1年間において、大規模な修繕・更新が発生しないような計画とすること。
- ④ 修繕・更新費用に小修繕の費用は含まないこと。

2 事業期間修繕・更新計画書の作成

- ① 事業者は、自ら事業期間における長期修繕・更新計画書（事業期間修繕・更新計画書）を事業期間累積額1.5億円上限として作成し、開業準備業務開始予定日の60日前までに市の承認を得ること。
- ② 修繕・更新費用については事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲について事業者で実施するものとする。修繕・更新サービス購入料の支払いについては、当該年度の修繕・更新工事の実施額に応じて毎年度末に精算する。なお、年間累計額1,000万円を超えた修繕・更新工事については市が別途実施する。
- ③ 修繕・更新工事の実施に際しては、事前に市の承諾を得ること。

3 事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新工事

- ① 施工管理体制を確立し、品質、工程、安全等の施工管理を適切に行うこと。また、各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守するとともに、工事関係図書及び工事監理者の指示の内容を施工に関わる者に周知徹底すること。また、工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ② 各事業年度開始の 30 日前までに、年度毎に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、市に提出し、承認を得ること。
- ③ 工事記録を作成し保管するとともに、市から要請があれば、随時提出すること。また、進捗状況に関して、市の要求に応じて市と打合せを行うこと。
- ④ 修繕・更新箇所について、市の立会いによる確認及び承認を受けること。
- ⑤ 修繕・更新した施設の各種図面・機器台帳及び修繕・更新の履歴についてデータ化し、維持管理業務期間中の上半期（9 月末日）及び下半期（3 月末日）毎に市に提出し、市の確認を受けること。また、当該修繕・更新を最新の図面へ反映し、完成図書として市へ提出すること。なお、提出に際しては市へ説明を行うこと。
- ⑥ 修繕・更新項目の内、重要な項目に対する工事については、以下の書類をそれぞれの期日までに市に提出し、市の承認を得ること。

表 修繕・更新工事に係る報告等書類一覧

書類名	期日
設計図書	当該工事着手日の 30 日前まで
少なくとも以下の内容を含む、月次報告書 ・ 詳細工程表における進捗状況 ・ 設計変更が発生する場合の説明 ・ 施工内容と設計図書の照合・確認	当該工事期間中において、翌月の 15 日まで
工事記録写真	当該工事完了時まで
竣工図	同上
竣工写真	同上
産業廃棄物管理票の写し及び内容集計表	同上

4 業務終了時の対応

- ① 事業者は、令和 21 年に「建築物修繕措置判定手法（編集：財団法人 建築保全センター、発行：財団法人 経済調査会）」に基づき施設の劣化診断調査を行うこと。なお、調査着手日の 30 日前までに詳細工程表を含む調査計画書を作成し、市へ提出の上、市との協議を通じて、調査着手日までに承認を得ること。
- ② 上記の劣化診断調査の結果に基づき、事業期間が終了するまでに実施すべき修繕を、事業者は市と協議の上、実施すること。
- ③ 事業者は、劣化診断調査の結果及び事業者が行う修繕の計画に基づき、事業終了後 15 年間の修繕計画を立案し、市の承諾を受けること。

第 10 節 植栽維持管理業務

事業者は、以下の方針に則り、本事業敷地内の植栽を適切に保護・育成・処理することにより、豊かで美しい施設内の自然環境を維持することを目的として、植栽維持管理業務計画書及び、以下の要求水準に基づき、植栽維持管理業務を実施する。

- ① 植栽の維持管理は、利用者及び通行者の安全に配慮すること。
- ② 植物の種類、形状、生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。
- ③ 使用薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。
- ④ 「浜松市緑の保全及び育成条例」及び「浜松市事業所等緑化指導要綱」に基づき、植栽維持管理業務を実施すること。

2 施肥、灌水、病虫害の防除等

施肥、灌水及び病虫害の防除等を行い、植栽を常に良好な状態に保つこと。

3 剪定、刈り込み、除草等

美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための剪定、刈り込み及び除草等を行うこと。

4 養生

強風で折れないような補強や冬の寒さからの保護のための養生を行うこと。

第 11 節 事業期間終了時の引継ぎ業務

- ① 事業者は、事業期間終了時まで、市が指定する者が円滑に業務を引き継げるように、引継ぎ業務を行うこと。
- ② 事業期間終了時には、市の要請に応じて、現地説明、各種マニュアル等の資料提供等、必要な協力を行うこと。

第 12 節 その他、上記業務を実施する上で必要な業務

事業者は、その他、植栽維持管理業務を実施する上で必要な関連業務を実施すること。

第8章 空間活用および魅力創造業務に関する事項

第1節 空間活用及び魅力創造業務の総則

事業者は、本事業において本施設内の空間を有効に活用し、さらに新たな価値や魅力を創出することで本施設の収益化を図ることを目的として、空間活用及び魅力創造業務を実施することとする。事業者は本業務の収入を自らの収入とすることができる。

その他、本施設の収益性及び魅力向上に資する事業について、自らが企画する事業を実施することができる。

1 空間活用及び魅力創造業務の対象範囲

空間活用及び魅力創造業務の対象項目を以下に示す。

- ① 利用者の利便性向上に資する業務
- ② その他、本施設の収益性及び魅力向上に資する事業

第2節 利用者の利便性向上に資する業務

事業者は、本施設内の余剰面積等（活用されていない時間帯における諸室等を含む）を活用して附帯機能を整備した上で、以下の条件のもと、独立採算で施設利用者の利便性向上に資する業務を実施すること（飲食店、物販店等の運営や自動販売機等を想定するがこれに限らない）。市は、利用者の利便性向上施策の一環として、本施設の魅力向上のため、本業務における事業者の収入を原資とし、附帯機能の整備等の必要な改修の実施（その改修に必要な設計を含む）について、積極的な提案を期待している。

- ① 基本的に本施設の利用者を対象とすること。
- ② 全て事業者の費用負担において運営を行い、得られる収入についても全て事業者の収入とする。
- ③ 飲食店、物販店等の設置に際しては、第三者への転貸および業務委託も可能とする。第三者への転貸を行う場合は、市の規定に従い市と SPC が貸付契約を締結し、SPC から市に対して貸付料を支払うこととする。
- ④ 飲食物の提供を行う場合、提供される飲食の内容は、市民の健康に配慮したものとし、具体的なメニューの内容及び料金については、事業者の提案によるものとする。
- ⑤ 物販を行う場合、販売する商品の内容は、スポーツに関連するもの、健康増進に関連するもの、プロスポーツチームや開催する興行に関連するグッズ等、及び基本的に本施設内で消費される物品、菓子類等とする。具体的な商品内容については、事業者の裁量によるものとする。
- ⑥ 飲食店や物販店を実施する場合、営業日及び営業時間については事業者の提案によるものとする。また、最長は開館時間とする。
- ⑦ 飲食店を整備する場合、建築法令等関連法令を遵守する範囲内において実施すること。

第3節 その他、本施設の収益性向上及び魅力向上に資する事業

その他、事業者は本施設の目的およびコンセプトを逸脱しない範囲で、本施設の収益性及び魅力向上に資する事業として、自らが企画する自主事業を実施することができる。なお、自主事業の内容については加点審査の対象とする。

第9章 その他の業務に関する事項

第1節 その他の業務の総則

事業者は、本施設の運営権者として近隣住民等との良好な関係を築くことに務め、また、災害時への十分な備えを実施すること。

1 その他の業務の対象範囲

その他の業務の対象項目を以下に示す。

- ① 近隣対応業務
- ② 災害時の対応業務
- ③ 保険

第2節 近隣対応業務

- ① 常に適切な運営を行うことにより、近隣住民の信頼と理解、協力を得る。
- ② 住民等による意見等があった場合、市に報告し、その対応について市に協力する。

第3節 災害時の対応業務

事業者は、災害などの発生に対応できるよう災害対応マニュアルを整備するとともに、帰宅困難者の一時受け入れなど災害時に必要な最低限の資機材等の用意を行うこと。

事業者は、必要な訓練を定期的に行い、緊急時に従業員が利用者を安全に誘導するなど、必要な対応ができるようにすること。

事業者は、災害発生後速やかに施設損傷箇所等、負傷者等の有無を確認し、市へ報告すること。

事業者は、災害時または災害の発生が見込まれるとき、本施設を災害救援等の支援施設として使用する必要がある場合など、市が施設の使用を中止する必要があると判断したときは、本施設の使用を中止し、施設を市の管理下に戻すこと。ただし、その場合においても、事業者は、施設の維持管理に引き続き協力すること。

なお、その他必要な事項については、市と協議の上、決定するものとする。

第4節 保険

事業者は、運営期間中少なくとも以下の保険に加入すること。保険金額等については、事業者の裁量に委ねるものとする。

- ① 施設賠償責任保険
- ② 生産物賠償責任保険
- ③ 第三者賠償責任保険

第 10 章 事業期間終了時の措置に関する事項

- ① 本施設は、事業期間終了後も同様の目的で運営することを想定している。
- ② 事業者は、事業期間終了時において本施設の要求水準を満たす性能及び機能を発揮でき、損傷がない状態で市に引き継ぐこと。但し、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。
- ③ 事業者は、事業期間終了日の約 3 年前から本施設の運営・維持管理の各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。
- ④ 市は、経済合理性を考慮し、事業終了後の本施設の運営・維持管理の各業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。
- ⑤ 事業者は、事業期間終了後であっても、市又は市が指定する者に事業の引き継ぎが終了するまでの間は、運営・維持管理の各業務を継続しなければならない。
- ⑥ 自主事業の実施業務において、事業者の所有する内装及び什器・備品は、原則として撤去すること。但し、市と協議の上、必要に応じて、残置することも可能とする。また、本施設のその他の部分の営業及び施設の安全・衛生・美観に支障を与えない状態とすること。