

(仮称) 江之島ビーチコート整備・運営事業

要 求 水 準 書

令和 6 年 5 月 31 日

浜松市

目 次

第 1	総則	1
1	要求水準書の位置付け	1
2	事業の目的	1
3	施設理念・基本方針・コンセプト	2
4	基本設計の位置付け	3
5	業務範囲	4
6	ビーチスポーツブランド創出業務	6
7	施設機能有効活用業務	6
8	事業期間	7
9	事業方式	7
10	契約書類の構成と優先順位	8
11	事業期間終了時の引継ぎ	8
12	保険	8
第 2	本事業における条件	9
1	敷地条件等	9
2	施設の概要	10
3	関連法令・基準等	12
第 3	本施設整備の要求水準	16
1	共通事項	17
2	土地利用計画の要求水準	18
3	建築計画の要求水準	22
4	構造計画の要求水準	29
5	電気設備計画の要求水準	32
6	機械設備計画の要求水準	36
第 4	本業務の実施に関する要求水準	43
1	共通事項	43
2	統括管理業務に関する要求水準	44
3	設計業務、工事監理業務、施工業務に関する要求水準	45
4	開業準備業務に関する要求水準	56
5	維持管理業務に関する要求水準	59
6	運営業務に関する要求水準	66

＜添付資料・参考資料リスト＞

下記資料は、本事業以外に使用しないこと。

■添付資料

別紙 1 諸室リスト

別紙 2 工事区分表

別紙 3 提出物・成果品リスト

■参考資料

参考資料 1 敷地測量調査資料

参考資料 2 土壌調査報告書

参考資料 3 既存施設資料

参考資料 4 江之島水泳場解体工事設計図

参考資料 5 アスベスト調査報告書

参考資料 6 地質調査報告書

参考資料 7 基本設計図書

参考資料 8 基本設計補足資料

参考資料 9 既存施設維持管理仕様書等

参考資料 10 年間施設利用状況資料

参考資料 11 既存樹木位置図

参考資料 12 公園工事内容の確認について

参考資料 13 既存施設備品リスト

参考資料 14 既存施設残置物リスト

第 1 総則

1 要求水準書の位置付け

本要求水準書及び添付資料は、（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業（以下「本事業」という。）において、浜松市（以下「市」という。）が本事業の各業務を受注する者（以下「事業者」という。）に対し、本事業の各業務において達成しなければならない要求水準を示すものである。

また、本要求水準書及び添付資料は、事業者の選定過程における審査条件として位置づける。

審査において要求水準を満たさないことが明らかな提案については、失格とする。以下に基本事項を示す。

- (1) 要求水準は、原則として市が要求する機能と性能の水準を規定するものであり、施設の具体的仕様及びそれらを構成する個々の工法や機器などについては、事業者が要求水準を満たすように提案するものである。
- (2) 要求水準書の「第 3 本施設整備の要求水準（添付資料・参考資料を含む）」などにより具体的な仕様などを規定しているものは、見積条件の基準をそろえるために示したものであり、その決定については、同等以上の品質、性能を有することを条件に、実施設計期間中に市との協議によって確定する。
- (3) (2)に示す他、技術提案書として提案された内容も、実施設計業務等の過程において、市との協議により具体的仕様その他を決定する。
- (4) 事業者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならないが、市は、事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するため、モニタリング基本計画に基づき、本要求水準書及び添付資料に示された事項に関して、業務のモニタリング及び改善要求を行うものとする。
- (5) 市は、本事業期間中に次の事由により本要求水準書及び添付資料の見直しを行うことがある。当該見直しに当たり、市は事前に事業者へ通知する。

ア 法令等の改正により、本事業に係る本要求水準書及び添付資料を変更する必要がある場合

イ 市の事由により、本事業に係る本要求水準書及び添付資料を変更する必要がある場合

ウ 事業者による本事業に係る本要求水準書及び添付資料の変更提案に対して、市がその提案を採用した場合

エ その他、本事業に係る本要求水準書及び添付資料の変更が特に必要と認められる場合

2 事業の目的

遠州灘海浜公園は、海岸線に広がる大規模な広域公園である。海岸沿いの松林や中田島砂丘などの自然環境に親しむ散策道や、スポーツ施設やレクリエーション活動の拠点とし

て市内外からの来訪者に活用されている。

市では、「ビーチ・マリンスポーツの聖地」を目指しており、平成 30 年度に策定した「ビーチ・マリンスポーツ事業化計画」において、江之島地区を「大会誘致ゾーン」に位置付け、国内最大級のビーチコートの整備を進めている。国際大会、全国大会、ナショナルチームの強化合宿などの利用とともに、幅広いビーチスポーツ利用者の活用を促すことで、地域のにぎわいや交流を生み出す公園施設を整備する。

以上の経緯を踏まえ、本事業は、官民連携手法を導入して民間の持つ多様なノウハウや技術を活用し、良質かつ低廉な公共サービスの提供と民間の事業機会の創出を図ることを目的として行うものである。

3 施設理念・基本方針・コンセプト

新たに整備する江之島ビーチコートについて、「遠州灘海浜公園江之島地区整備 基本計画」及び「遠州灘海浜公園江之島地区整備 基本設計」で示した施設理念、基本方針及びコンセプトは、次のとおりである。ただし、下記 4 に示すとおり、基本設計等は要求水準書を補完するものであり、必ずしも要求水準として扱うものではないことに留意すること。

【参考】

■施設理念

● 新たなスポーツ文化の創出

ビーチスポーツの拠点となる施設の整備によって、競技のすそ野拡大、観戦環境整備、スポーツ人材の育成等を図る。それによって、「する」「みる」「ささえる」の好循環を生み出し、江之島地区から新たなスポーツ文化を醸成、発信していく施設を目指す。

● 市民の豊かな暮らしへの貢献

大会やイベントを開催しない日には、障害を持つ人や高齢者、子育て世代など、幅広い市民が健康づくりやレジャー、リフレッシュなど、それぞれの目的やニーズに応じて本施設を利用し、日常生活を豊かにすることができる施設を目指す。

● 地域への波及効果の創出

チア会やイベント開催を通じて、地域に新たなにぎわいを創出するとともに、スポーツツーリズムの振興や来場者の地域での消費拡大など、地域への経済効果を生み出す地域活性化のエンジンとして機能する施設の計画を目指す。

■基本方針

世界・人・地域をつなぐビーチスポーツの聖地「浜松シーサイドスタジアム」

【3つのキーワード】

01 世界とつなぐ日本唯一のビーチスタジアム

日本初となるビーチスポーツ専用のスタジアムにふさわしい臨場感溢れる空間とする。遠州灘の海岸線に抱かれた自然あふれるこの地に、軽やかな膜屋根に覆われた空間を創出する。

02 人と人との繋がりを生む回遊性のあるテラス

センターコート、サブコート、イベント広場の 3 つの広場をスタンド棟、管理棟に連なるテラスで結ぶ。施設全体に回遊性を持たせることで、ビーチスポーツを「する」「みる」「ささえる」の関係性を育む。

03 地域とつながる様々なイベントを受け入れる広場

様々な地域活動を受け入れる多目的な施設を計画とする。イベント広場と一体的に活用できる管理棟のテラス空間を設けることで、地域の繋がりを強める人々の憩いの空間を創出する。

■コンセプト

トライアングルテラスによる「にぎわいの輪」

メインスタンドから管理棟に連なるトライアングルテラスは、センターコート、サブコート、イベント広場の3つの施設に面しており、それぞれの「ひろば」のにぎわいを結ぶ役割を持つ。敷地全体でにぎわいが創出される空間を創出する。

4 基本設計の位置付け

(1) 基本設計の位置付け

市は、基本設計作成以降も、市内スポーツ関連団体等へのヒアリングを通じて、暑さ対策や具体的な利用方法等の検討を行っている。また、昨今の人件費や資材の高騰等を踏まえ、施設計画や運営面においても、事業の目的等を継承しつつ、解決すべき課題や検討余地があると認識している。

これらを踏まえて、本事業において、【参考資料7 基本設計図書】、【参考資料8 基本設計補足資料】による基本設計図書（以下「基本設計図書等」という。）は、本書を補完する位置付けとし、必ずしも要求水準として扱うものではない。ただし、本書に記載のない事項については、基本設計図書等を参考とし、同等の品質、性能を有するものとして、提案、見積りを行うこと。

また、基本設計図書等の扱いにおいては、下記の事項も踏まえること。

- ・ 本書と基本設計図書等の記載事項に食い違い等が生じた場合は、本書記載事項を優先とする。
- ・ 基本設計図書等の平面、立面、配置、階高の変更は妨げない。また、基本設計図書等に記載された諸室を基本とするが、利用方法や運営面を考慮した提案も可能とする。
- ・ 基本設計図書等での構造、設備形式の変更は妨げない。ただし、設計条件は、本要求水準書及び添付資料に記載が無い限り、原則、基本設計図書等の条件によるものとし、基本設計図書等の品質、性能を確保すること。
- ・ 各提案内容に応じて、利用者の利便性や、管理運営等の効率性と経済合理性等に配慮した計画とすること。
- ・ 変更に伴う関連法令への適合は、事業者にて確認を行うこと。

(2) 基本設計からの改善検討事項

市では以下に挙げる項目を、基本設計の課題及び基本設計内容から変更を検討している一例と判断している。ただし、事業者には以下の項目に留まらず、基本設計にいたるプロセスを重視しつつ、実施設計・工事監理、施工及び維持管理・運営を統括的に扱う企業体としての特性を活かし、俯瞰的・全体最適の視点からの検証をおこない、効果的

なスポーツ環境の確保、及びにぎわい創出や交流促進を図るとともに、健全な管理・運営を実現する優れた計画提案を期待している。

ア ビーチコートの大屋根の整備

- ・都市公園法に適合する規模の範囲内で、サブコート等の一部に屋根を整備することも可
- ・夏季の日射対策や悪天候回避の実現

イ 日常的な利用や国内大会を想定した施設規模、施設配置計画の適正化

- ・国際大会はその規模に応じた仮設対応
- ・これまでの基本方針等を継承しつつ、施設や設備の簡略化や、より市民が利用しやすい施設環境づくり
- ・各競技の国内大会や日常利用を想定した観客席数
- ・管理棟やメインスタンドとの機能統合や利便性の向上

ウ アーバンスポーツエリアの整備・運用方針

- ・アーバンスポーツに限定することなく、基本方針等を踏まえた、ビーチスポーツとの親和性や集客効果のあるエリア活用や提案施設

エ 新たに整備するビーチコートの砂

- ・現存のビーチコートの砂を再利用することを考慮し、新たに整備するビーチコートの砂も色や粒度が同等の仕様を選定

5 業務範囲

(1) 事業者の業務範囲

本事業の業務範囲は、下記に示す範囲のほか、各種適用基準、要求水準書「第4 本業務の実施に関する要求水準」及び質問に対する回答書で定めたものとする。また、詳細については、【別紙2 工事区分表】を参照すること。

ア 統括管理業務

- ・市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との調整業務
- ・全体マネジメント業務
- ・その他これらを実施する上で必要となる業務

イ 設計業務

- ・事前調査業務
- ・基本設計見直し業務
- ・実施設計業務
- ・実施設計説明書の作成
- ・概略工事工程表の作成
- ・設計図書に基づく積算業務と見積書の作成
- ・各種申請業務
- ・市が行う各種申請に係る支援業務
- ・施工段階で設計者が行うことに合理性がある業務等（設計意図伝達業務）

ウ 施工業務

- ・施工業務
- ・既存施設の解体・撤去（解体に係る設計を含む）
- ・総合図（機器・備品レイアウトを含む）の作成
- ・什器の調達及び設置業務
- ・施工段階に係る各種申請業務
- ・市が行う各種申請に係る支援業務

エ 工事監理業務

- ・工事監理業務
- ・その他これを実施する上で必要となる業務

オ 開業準備業務

- ・備品等の調達及び設置業務
- ・運営準備・予約管理
- ・受付、各種案内、見学者等の対応
- ・市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との連携
- ・広報・開業記念行事等の実施業務
- ・開業準備期間中の維持管理
- ・その他、開業に向けた各種調整・準備

カ 維持管理業務

- ・建築物保守管理
- ・建築設備保守管理
- ・ビーチコート、多目的広場（アーバンスポーツエリア、イベント広場）等の保守管理
- ・外構・植栽等保守管理
- ・清掃・環境衛生管理
- ・備品等保守管理
- ・修繕業務
- ・警備業務

キ 運営業務

※浜松市都市公園条例第3条第1項及び第3項並びに第7条の2の許可に関する業務を含む。

- ・利用受付業務
- ・予約管理業務
- ・施設料金収入徴収業務
- ・駐車場管理業務
- ・広報・情報発信業務
- ・見学者対応及び行政視察対応支援
- ・市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との連携

- ・災害時対応業務
 - ・ビーチスポーツブランド創出業務
 - ・施設機能有効活用業務
 - ・その他関連業務（利用者アンケートの実施、事業者が行うべき近隣対応等）
- ク その他関連業務
- ・本事業の遂行にあたり事業者が必要と判断する各種業務

(2) 市の業務範囲

- ・業務モニタリング
- ・都市公園法上の公園管理者としての業務
※浜松市都市公園条例において本施設の指定管理者の業務と規定しているものを除き、都市公園法第6条ないし第8条に規定される占用の許可に関する事項等を含む。
- ・ビーチ・マリンスポーツにかかる大会等の誘致及び開催・運営支援（市が行うべきもの）
- ・その他これらを実施する上で必要となる業務

(3) 市内スポーツ関連団体の役割

市内スポーツ関連団体は市とともに、これまでの競技・施設運営や地域特性等を踏まえて、ビーチ・マリンスポーツにかかる大会等の誘致・開催及び運営を行う予定である。事業者は、本事業を実施するにあたり、協力、調整を行うこと。

6 ビーチスポーツブランド創出業務

市は、事業者の創意工夫・ノウハウの発揮により、本施設の有する機能を活かし、ビーチスポーツを普及・振興するとともに、利用の促進及び利用者の利便の向上を図り、本施設が「ビーチ・マリンスポーツの聖地」としてのブランド確立に資する業務が実施されることを、本事業において期待している。

事業者は、上記を踏まえて、ビーチスポーツブランド創出業務（例 スポーツ教室、合宿の誘致）を自己の費用と責任により実施すること。

事業実施の詳細については、「第4. 6 運営業務に関する要求水準」を参照すること。

7 施設機能有効活用業務

事業者は、本事業の目的に合致する範囲において、本施設及び敷地内を有効活用して附帯機能を整備した上で自己の費用と責任にて、本事業の実施に支障のない範囲で実施すること。なお、施設機能有効活用業務は次の3つから構成されている。

- ・本施設及び敷地内のスペース活用（例 自動販売機の設置、トレーニングジムでのフィットネス）

- ・ビーチスポーツとの親和性、集客効果のあるエリア活用（例 アーバンスポーツ施設）
- ・本施設を起点とした周辺エリアのにぎわい創出（例 イベント、飲食・物販）

なお、公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設を都市公園法に基づく「設置管理許可施設」として、本施設の目的及び用途を妨げない範囲において、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する「提案施設」を整備・所有することができる。

事業実施の詳細については、「第4. 6 運營業務に関する要求水準」を参照すること。

8 事業期間

(1) 統括管理業務期間

令和7(2025)年3月から令和24(2042)年8月まで（事業期間終了日まで）とする。

(2) 設計・建設期間

令和7(2025)年3月から令和9(2027)年8月まで（全面開業日の前日まで）とする。

※準備工事や各種調査の着手に当たっては、事前に市に確認すること。

※ビーチコート全面開業日は令和9(2027)年9月とする。

(3) 維持管理・運営期間

施設ごとの引渡日から令和24(2042)年8月（事業期間終了日）までとする。

※ビーチコート、アーチェリー場及び駐車場（第2駐車場、アーチェリー場利用者用駐車場）については、令和7(2025)年4月から令和24(2042)年8月（事業期間終了日）までとする。

※ビーチコートについては、現存のビーチコートも活用しながら、設計・建設期間中も使用できるようにすること。そのため、ビーチコート（サブコート）は周辺環境整備が完了した時点（部分引渡日）から供用開始するため、全面開業日（令和9(2027)年9月）前に維持管理・運營業務を開始するものとする。

※事業者の提案により1か月単位で設計・建設期間を短縮することができ、令和9(2027)年9月よりも前倒しで全面開業することができる。

※事業者の提案により令和9(2027)年9月よりも前倒しで全面開業した場合でも、維持管理・運營業務はその時点から最長で15年間とし、事業期間終了日もそれに応じて変更する。

(4) 開業準備業務期間

引渡日から令和9(2027)年8月（全面開業日の前日）までとする。

9 事業方式

本事業は、DBO（Design Build Operate）方式により実施する。

10 契約書類の構成と優先順位

契約書類の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、その他優先順位などについて疑義が生じた場合には、市と協議のうえ決定する。

なお、事業者の提案内容における水準が、本要求水準書及び添付資料に示された水準を上回るときは、当該提案内容における水準を本事業の要求水準として、優先的に適用するものとする。

- ①特定事業契約
- ②質問回答書
- ③本要求水準書及び添付資料
- ④技術提案書及び提案時見積書（入札書、サービス対価A（設計費、建設費、工事監理費）内訳書）

11 事業期間終了時の引継ぎ

(1) 適正な引継ぎ準備

事業者は、事業期間中の維持管理業務を適切に行い、事業期間終了時においても、本施設を良好な状態で市もしくは市が指定した第三者へ引継げるようにすること。また、事業期間終了において、本施設が要求水準を満たした状態であるか、市の確認を受けるものとし、要求水準を満たしていない場合は、引継ぎまでに補修、修繕等を実施すること。なお、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。また、施設機能有効活用業務に基づく提案施設（設置管理許可施設）は、事業期間終了時に、原則として原状回復するものとする。

(2) 資料等の引継ぎ

事業者は、事業期間終了時に、市もしくは市が指定した第三者に対して、維持管理・運営業務を継続して実施するために必要な事項を説明すること。また、下記の書類等を含む必要な資料等を引き継ぐこと。

なお、事業期間終了後の措置については、事業期間終了のおおむね3年前より事業者との協議を開始するものとする。

- ・設備・備品台帳
- ・設備・備品の取扱説明書
- ・改修工事等一覧、記録、図面等
- ・竣工図書
- ・中長期修繕計画
- ・その他、施設管理等に必要な資料

12 保険

事業者は、事業期間中、自らの負担により特定事業契約に定める建設工事保険や第三者賠償責任保険等に参加すること。必要に応じ、その他の保険等に参加し、事業の安定的な運営並びに安全安心な施設管理に努めること。

第2 本事業における条件

1 敷地条件等

(1) 敷地概要

敷地の基本的な条件を以下に示す。詳細は、各参考資料を参照するとともに、インフラの状況等を含め、事業者においても適宜確認すること。

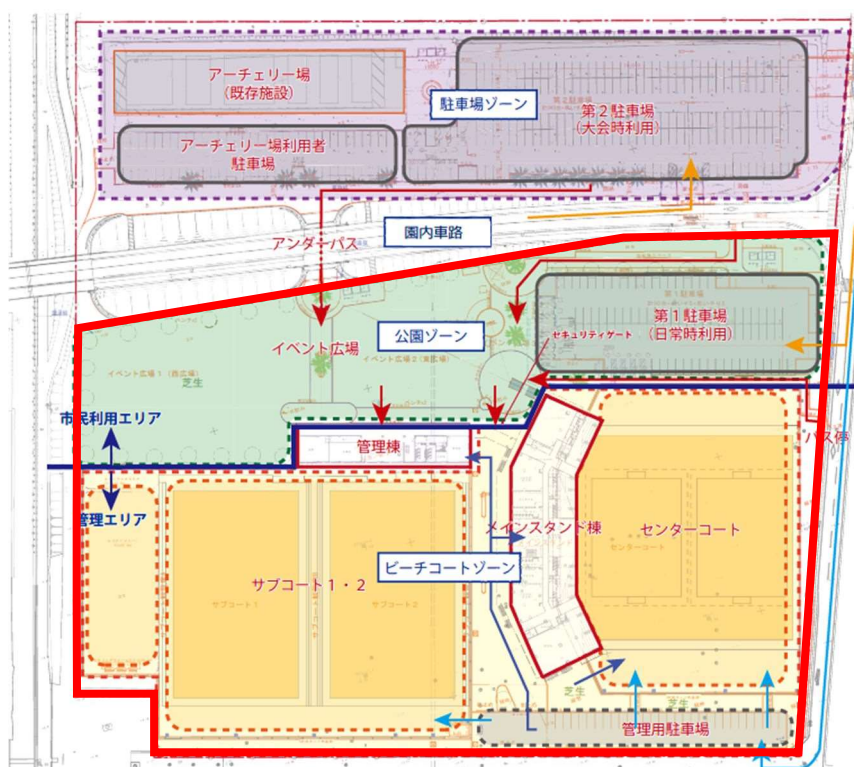
項目	内容
所在地	【 地 番 】 浜松市中央区江之島町1197
敷地面積	当該敷地：54,277.80㎡
地域・地区	都市計画区域：市街化調整区域 用途地域：指定なし 防火地域：指定なし その他地区・地域：法22条区域、遠州灘海浜公園（都市公園）地内
指定建ぺい率	60%（+10%）※角地適用
指定容積率	200% ※緩和規定等については、個別に行政確認を行うこと
日影規制	4時間／2.5時間 測定面4m
都市公園法 関連	・建ぺい率：12% （公園施設は2%、休養施設、運動施設又は教養施設は10%） ・運動施設率：50% ※適用基準は、遠州灘海浜公園（江之島地区）の敷地面積による
道路	東側：江之島101号線 幅員：7.30m（接道） 南側：江之島48号線 幅員：7.30m（接道） 西側：江之島22号線 幅員：3.70m
上下水道	上水道：（南敷地）敷地南側の既存引込管100mm・75mm （北敷地）敷地東側の給水本管150φ 下水道（污水）：南側、東側の既存下水本管に接続 ※南敷地3箇所、北敷地1箇所の公設枡（新設・既存・更新） （雨水）：下水接続不可・暗渠排水に放流（既存） ※園内車路を挟んで南北の2区域で、各区域で雨水排水を行う。
電気	既存引込柱を利用（6,600V 1回線受電）
ガス	プロパンガス
地盤・現況	【参考資料6 地質調査報告書】 参照
その他	・静岡県建築基準条例 ・浜松市火災予防条例 ・浜松市興行場法施行条例 ・浜松市景観条例 ・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

項目	内容
	・ 静岡県福祉のまちづくり条例 ・ 浜松市都市公園条例

(2) 敷地配置計画

本事業の基本設計で示した敷地配置は、下表のとおりとする。

なお、本要求水準書及び添付資料では、イベント広場及びアーバンスポーツエリアをまとめて多目的広場と表現する。基本設計で示した各施設の配置計画、ゾーン分け等は、事業者の提案による配置計画を妨げるものではない。



※赤枠：園内車路南側敷地（設計・施工対象範囲）

2 施設の概要

(1) 本施設内容と規模

本施設の計画内容は、下表のとおりとする。

センターコート及びサブコート 1、2 の各競技コートの数、規格は下表の内容を満たすものとする。各施設の施設規模、階数、数量は、事業者の提案内容による施設規模の設定を妨げるものではない。また、メインスタンドと管理棟は、必ずしもそれぞれの棟を整備する必要はなく、棟別の考え方、それぞれの配置機能、諸室等を含めて、利用者の利便性や経済合理性等を考慮して、事業者の提案によるものとする。

施設	内容
メインスタンド	・ 約 4,300 m²程度 ・ 席数：700 席（スタンド席）以上

施設	内容
	※スタンド席と簡易な観客席を合わせて 1,000 席以上 ・ 諸室は、別紙 1 「諸室リスト」 参照
センターコート	・ 各競技における国際大会開催基準を満たすよう整備すること。 ・ 以下の競技コート数（面積※）を満足すること - ビーチバレー : 6 面（1 面あたり 18.0m×26.0m） - ビーチサッカー : 2 面（1 面あたり 32.0m×42.0m） - ビーチハンドボール : 3 面（1 面あたり 18.0m×33.0m） - ビーチラグビー : 2 面（1 面あたり 29.0m×60.0m） - ビーチテニス : 6 面（1 面あたり 14.0m×22.0m） ※各競技コート 1 面あたりの寸法には外周部の安全幅（フリーゾーン）を含む ・ 席数：300 席程度（簡易な観客席） ※スタンド席と簡易な観客席を合わせて 1,000 席以上（スタンド席のみで 1,000 席以上整備することも可） ※国際大会時は、常設席に加えて、大会時に整備する仮設観客席を含めて 3,000 席以上確保する
サブコート 1, 2	・ 以下の競技コート数（面積※）を満足すること - ビーチバレー : 4 面（1 面あたり 18.0m×26.0m） - ビーチサッカー : 1 面（1 面あたり 32.0m×42.0m） - ビーチハンドボール : 2 面（1 面あたり 18.0m×33.0m） - ビーチラグビー : 1 面（1 面あたり 29.0m×60.0m） - ビーチテニス : 4 面（1 面あたり 14.0m×22.0m） ※各競技コート 1 面あたりの寸法には外周部の安全幅（フリーゾーン）を含む ・ 席数：適宜
管理棟	・ 約 1,100 m²程度 ・ 諸室は、別紙 1 「諸室リスト」 参照
駐車場 1, 管理用	・ 130 台程度
駐車場 2（アーチェリー場利用者用駐車場を含む）	・ 既存台数を確保
アーチェリー場（既存施設）	・ 約 1,638 m² ・ 射距離 70m、60m、50m、30m、18m ・ 標的 8 個
多目的広場（イベント広場・アーバンスポーツエリア）	・ 利便性やにぎわい創出を考慮した計画 ・ 園路、水景施設、ベンチ、水飲み場等
その他施設	・ 東屋 約 9 m²×1 棟、トイレ棟 約 6 m²×2 棟

(2) 既存物の取扱い

建設予定地内の既存物の取扱いについては以下のとおりとする。ただし、既存物の位置や状況が現地状況と異なる場合は、着工時の現況を優先すること。

ア 既存建築物等

建設予定地内の既存建築物等の取扱い（撤去、存置、残置等）については、【参考資料 3 既存施設資料】のとおりとする。位置については【参考資料 7 基本設計

図書】を参照すること。また、既存杭等の地下構造物の存置物に関しては、施工者による現地調査結果を優先し、存置する場合と撤去する場合の要件やメリット、デメリットを整理して、市と協議を行うこと。

イ 既存樹木

建設予定地内の既存樹木の位置については、【参考資料11 既存樹木位置図】のとおりとする。既存樹木は極力残す配置計画、施工計画とすること。

ウ 園内車路等

計画敷地中央を東西に横断している園内車路（建築基準法道路の対象外）及び園内車路の中央部に計画敷地の南北を結ぶ、アンダーパスが整備されている。これらは整備後も引き続き利用する。なお、施工に当たり、通行止めを行う場合は、その時期及び期間等について、あらかじめ市及び関係機関と協議を行うこと。

エ 江之島ビーチコート

現存のビーチコートの扱いは、「第3. 2 土地利用計画の要求水準」（6）に記載のとおりとする。なお、現存のビーチコートに整備されている砂は再利用することを基本とすること。

オ アーチェリー場・第2駐車場・アーチェリー場利用者用駐車場

本事業では、アーチェリー場等の扱いは、標的・ネット・駐車場エリアの碎石舗装等を維持又は適宜補修し、活用する。園内車路北側の敷地は、掘削等を伴う新たな整備工事は行わないものとする。

3 関連法令・基準等

(1) 関連法令・基準等について

本事業に関わる主な関連法令・基準等は下記の通りであるが、本業務の実施に当たっては、事業者の責任において、必要となる関連法令等を関係機関、市に確認し、遵守すること。

また、基本設計図書等における「法的条件」も参照すること。

(2) 関連法令等

ア 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 建築基準法
- ・ 建築土法
- ・ 消防法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 駐車場法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法

- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- ・食品衛生法
- ・建設業法
- ・労働安全衛生法
- ・電気事業法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・大気汚染防止法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・水質汚濁防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・個人情報保護に関する法律
- ・障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・航空法
- ・その他関連法令

イ 条例等

- ・静岡県建築基準条例
- ・浜松市火災予防条例
- ・浜松市興行場法施行条例
- ・浜松市景観条例
- ・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
- ・浜松市都市公園条例
- ・浜松市緑の保全及び育成条例
- ・浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例
- ・浜松市ユニバーサルデザイン条例
- ・静岡県福祉のまちづくり条例
- ・その他関係条例等

(3) 適用基準

本業務の実施に当たっては、以下の基準等を標準仕様として適用する。その場合、いずれも契約締結時における最新版を使用するものとし、本事業期間中に改訂されたときは、改訂内容への対応等について、市と協議を行うものとする。

ア 共通

- ・公共建築設計業務委託共通仕様書（最新版）
- ・公共建築工事積算基準（最新版）

- ・官庁施設の基本的性能基準（最新版）
- ・官庁施設の防犯に関する基準（最新版）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（最新版）

イ 建築

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- ・浜松市公共建築設計業務委託共通仕様書（最新版）
- ・建築構造設計基準（最新版）
- ・建築構造設計基準の資料（最新版）
- ・建築物の構造関係技術基準解説書（最新版）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（最新版）
- ・静岡県建築構造設計指針（最新版）
- ・建築工事標準詳細図（最新版）
- ・建築物解体工事共通仕様書（最新版）
- ・構内舗装・排水設計基準（最新版）

ウ 建築積算

- ・公共建築数量積算基準（最新版）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（最新版）

エ 設備

- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（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）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）
- ・建築設備設計基準（最新版）
- ・建築設備耐震設計・施工指針(2014年版) 一般財団法人：日本建築センター
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令 平成9年通商産業省令第52号

オ 設備積算

- ・公共建築設備数量積算基準（最新版）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）（最新版）

カ 土木

- ・土木工事共通仕様書（最新版）
- ・公園緑地工事共通仕様書（最新版）
- ・土木工事標準積算基準（最新版）
- ・構内舗装・排水設計基準（最新版）
- ・都市公園における遊具の安全確保に関する指針（最新版）
- ・遊具の安全に関する基準（最新版） 一般財団法人 日本公園施設業協会

- ・ 浜松市土木工事関連委託業務共通仕様書（最新版）
- キ その他の指針等
 - ・ 浜松市公共建築物ユニバーサルデザイン指針
 - ・ 浜松市市有施設脱炭素化方針

第3 本施設整備の要求水準

本施設整備の要求水準は、以下に示す「官庁施設の基本的性能基準（令和6年改訂）」による基本性能を基本とし、関連法令や基準及び本章の記載を満たすものとする。各項目が整合し、バランスのとれた合理的で機能的な施設を整備すること。

基本性能一覧表

大項目	中項目	小項目		スタンド	管理棟	備考
社会性	地域性			I	II	
	景観性			I	II	
環境性能 環境保全性	環境負荷 低減性	長寿命		適用		※ 1
		適正使用・適正処理		適用		※ 1
		エコマテリアル		適用		※ 1
		省エネルギー・省資源		適用		※ 1
	周辺環境 保全性	地域生態系保全		適用		※ 1
		周辺環境配慮		適用		※ 1
安全性	防災性	耐震	構造体	II	III	※ 2
			建築非構造部材	B	B	※ 2
			建築設備	乙	乙	※ 2
		対火災	耐火	II	II	
			初期火災の拡大防止	II	II	
			火災時避難安全確保	I	II	
		対浸水		II	II	
		耐風	構造体	II	III	
			建築非構造部材	II	III	
			建築設備	II	III	
		耐雪 ・耐寒	構造体	適用		
			外部空間・設備等	適用		
		対落雷		II	II	
		常時荷重		適用		
		機能維持性		II	II	
		防犯性		適用		※ 3
	機能性	利便性	移動	適用		
操作			適用			
ユニバーサルデザイン		適用		※ 4		
室内環境 性		音環境	基本設計参照			
		光環境	基本設計参照			
		熱環境	基本設計参照			

大項目	中項目	小項目		スタンダード	管理棟	備考
		空気環境		基本設計参照		
		衛生環境		適用		
		振動		適用		
	情報処理機能に係る情報化対応性			基本設計参照		
	情報交流機能に係る情報化対応性			Ⅱ	Ⅱ	
経済性	耐用性	耐久性	構造体	適用		
			建築非構造部材	適用		
			建築設備	適用		
		フレキシビリティ		Ⅱ	Ⅱ	
	保全性	作業性		適用		
		更新性		適用		

※1 「官庁施設の環境保全性基準」に準拠すること。

※2 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の分類による。

※3 「官庁施設の防犯に関する基準」に準拠すること。

※4 「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に準拠すること。

1 共通事項

(1) 基本事項

基本設計図書等は、計画地の利用方法や施設規模の妥当性などを検証するために市や関係機関等へのヒアリングにより建物配置・形状、柱スパン割、各階の機能配置を図面化した参考プランである。

本章の規定は、別段の定めがない限り、園内車路南側の敷地（アーチェリー場・第2駐車場・アーチェリー場利用者用駐車場を除く範囲）を対象とする。なお、対象範囲の整備方法は、敷地全体の利用状況を踏まえて検討すること。

以下の項目については、提案時の前提条件として満たした計画とすること。

- ・国内大会・イベント利用時と日常利用時のそれぞれを想定した配置計画とすること。
- ・園内車路により分断されていることを踏まえ、駐車場配置計画を検討し、歩車分離した安全な歩行空間を確保すること。
- ・浜松市公共建築物ユニバーサルデザイン指針を遵守した計画とすること。

(2) 環境性能

- ・「官庁施設の環境保全性基準」に基づき、環境保全・環境負荷低減に取り組むこと。
- ・市で策定した「市有施設脱炭素方針」に基づき『ZEB』相当の施設性能を目指すこと。なお、『ZEB』の実現が不可能な場合においては ZEB Ready 相当以上の施設性能とすること。

(3) その他

- ・廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用も促進し、建設工事においてもリサイクル資材の活用配慮すること。

- ・敷地は公園施設等の良好な環境に隣接しているため、良好な敷地周辺の環境に配慮した計画とともに、景観条例等に適した計画とすること。

2 土地利用計画の要求水準

(1) 配置・動線計画について

ア 共通事項

- ・全体配置計画は、基本設計図書等における「ゾーン計画」に基づくこと。ただし、施設の配置計画、平面形状、建築面積、延床面積などは事業者の提案によるものとする。
- ・車両、利用者、選手、スタッフなどが安全かつ安心して通行できることを基本とし、各種法、基準等に基づいて計画すること。
- ・「公園ゾーン」と「ビーチコートゾーン」に関して、利用目的等を踏まえて、大会・イベント開催時等にセキュリティラインが合理的かつ明確に設定できる配置計画とすること。
- ・準備工事や解体工事中に仮設棟、仮設通路などを設ける場合は、現存のビーチコート等の利用者の安全に十分配慮した計画とすること。

イ ビーチコート

- ・各競技コートは、太陽の方角による影響に配慮した計画とすること。
- ・各競技コートが日常時及び国際大会時において確保できることを前提に、効率的な配置計画とすること。また、どの席からも観戦しやすいよう配慮すること。

ウ 駐車場・外構等

- ・周辺道路から敷地へのアプローチは、基本設計図書等における「全体配置計画」、「全体動線計画」を参考とし、竣工時だけでなく、工事中も各車両動線、歩行者動線を分離し、安全を確保する計画とすること。
- ・シャトルバスの運行にあたっては運行事業者との協議によるが、当該敷地内にシャトルバスの発着場を計画すること。

(2) 駐車場・駐輪場

ア 駐車場

- ・事業完了時の駐車場計画台数は、下表のとおりとする。

一般駐車場		管理用駐車場
第1駐車場	第2駐車場 (アーチェリー場利用者用駐車場含む)	
一般車用：100台程度 (障がい者用5台程度含) (思いやり※5台程度)	既存の駐車可能台数	30台程度 (荷捌スペース別途)

※「浜松市公共建築物ユニバーサルデザイン指針8」を参照

- ・大会・イベント開催時には、送迎バスやシャトルバス利用があるため、バスの入出庫が可能な形態及び一時停車エリア等を確保すること。適宜、大型車両用駐車区画

を見込むこと。

- ・上記の他、管理棟付近にタクシー待機用として 1～2 台程度、利用者乗降スペースとして 2～3 台分程度を設けること。
- ・障がい者用駐車スペースの車後方から車いすが乗り入れする部分には、風雨時利用を考慮して屋根等を整備すること。
- ・救急車待機スペースを適宜設けること。
- ・提案内容に応じて、適宜、消防車両の寄付スペースを確保すること。寄付スペースは、路面表示等をおこない、他の車両が駐車しないように配慮すること。
- ・物品等の搬入口に近接して、物品搬入用荷下ろしスペース(適宜)を設けること。
- ・安全かつ安心して通行できることを基本とし、各種法、基準等に基づいて整備すること。
- ・工事中の利用者用駐車場は、原則、既存の駐車場を使用するものとし、駐車場利用者の動線、安全に十分配慮すること。
- ・駐車場は、維持管理性に優れ、大会・イベント開催時と日常利用時で柔軟に対応できるよう整備すること。
- ・第 2 駐車場及びアーチェリー場利用者用駐車場は、既存の整備状況に加えて、安全性や利便性向上を図ること。
- ・駐車場への動線が分離する場合は、適切な位置に表示機等を設置して誘導し、利用者に対する利便性向上を図ること。

イ 駐輪場

- ・屋根付きとし、自転車 40 台分、バイク 10 台分程度を設けること。

(3) 外構・緑化計画

ア 共通事項

- ・基本設計図書等を参考に、敷地全体の外構計画を適切に計画すること。
- ・排水施設を考慮し、各施設、外構は勾配及び計画高さを設定すること。
- ・敷地内には、緑地等を適宜配置するとともに、敷地全体の維持管理のしやすさに配慮した計画とすること。
- ・利用者が訪れたくなる環境や非日常な雰囲気や南国風な雰囲気を感じられる環境等、地域の新たなにぎわい創出や地域活性化に寄与する環境整備を目指すこと。
- ・敷地周囲や注意喚起が必要な個所には景観や安全性等を考慮し、適宜フェンス等を計画すること。また、利用者から見える部分については、デザイン性にも配慮すること。
- ・本施設及び敷地内の設えや設置する施設等は、だれもが安心・安全に使用できる仕様とし、ユニバーサルデザイン及びインクルーシブなものとする。水飲み場に設置するステップは、車いす利用に配慮して、中心より 40 cm 以上離して設置すること。

イ 舗装計画

- ・第 1 駐車場及び管理用駐車場エリアはアスファルト舗装とすること。大型バスの乗り入れを考慮した舗装構成とすること。

- ・第2駐車場及びアーチェリー場利用者用駐車場は、既存碎石舗装を利用すること。
- ・施設周囲の外構や園路は、利便性を踏まえ、経済合理性や維持管理性に配慮した舗装材及び舗装範囲を計画すること。

ウ 緑化計画

- ・都市公園の環境整備であるため、敷地全体で緑化率50%（都市基幹公園）を確保すること。面積計算は、「緑化に関する協議の手引き」（浜松市）に準じて算定すること。
- ・維持管理等を考慮して、【参考資料12 公園工事内容の確認について】を参考に、樹木の樹種や配置等を検討すること。
- ・立地条件を考慮し、潮風に耐えられる樹種を基本に、南国風な雰囲気を感じることができる樹種を検討し、緑陰・維持管理等を総合的に判断し、樹木を選定すること。
- ・ゾーン別の環境や利用方法を踏まえて、緑陰、景観性、維持管理等の要素を考慮して、それぞれのゾーン別に計画すること。

エ 水景施設計画

- ・子どもが遊ぶことができる水景施設を整備すること。
- ・子どもが遊べる程度の水量を確保するとともに、適切な使用水量及び管理コストを踏まえ、制御システムや循環システムを計画すること。
- ・水景計画に応じて、水質等にも配慮した計画とすること。
- ・清掃や維持管理に配慮した計画とすること。

オ 多目的広場

- ・市民の日常利用に配慮し、東屋、ベンチ、水飲み場、トイレ等を適切に配置すること。なお、ベンチ等の屋外に設置する工作物や施設等は全て固定すること。
- ・駐車場からアクセスしやすい位置に計画し、利用者を迎え入れる環境（水景施設等）に配慮すること。
- ・広場は芝生を基本として、利便性に配慮して舗装等を計画すること。
- ・大会・イベント時の滞留スペースとすること。
- ・大会・イベント時にキッチンカーの誘致等が行えるスペースを確保すること。
- ・大会・イベント時に仮設トイレの設置スペースを計画すること。
- ・イベント用に散水栓とコンセント盤を計画すること。
- ・サブコート付近には、ビーチスポーツと連携、相乗効果のある利用を想定した環境を計画すること。
- ・大会時・イベント開催時には、選手の控えエリアや管理ヤードとして、テント等の設置を行うことを想定する。

(4) 雨水排水計画

- ・基本設計図書等を参考に、敷地全体の雨水排水計画を適切に計画すること。
- ・センターコートは、透水暗渠とし、既存暗渠管に接続とする。既存暗渠管の高さに合わせて透水暗渠及びセンターコートの造成高を決定すること。
- ・センターコート及びサブコートの排水性を重視し、透水暗渠等以外にも、熔融スラ

グ等の排水効果がある工法を検討すること。

- ・敷地中央に既存雨水路φ800があるが、計画施設と干渉する場合は付替え等を行うこと。

(5) 防犯・安全計画

- ・敷地全体及び本施設の維持管理、運営方法に合わせた防犯設備を設置し、利用者の安全確保に努めること。
- ・敷地内や施設内に適宜ロッカー等を整備し、利用者の盗難防止対策を十分に行うこと。
- ・防犯のために監視カメラ等を設置する場合は、利用者等のプライバシーに配慮した位置に設置し、管理取扱いに十分注意すること。
- ・フェンスや車止め等、駐車場エリア及び隣接地との境界や注意喚起が必要な場所には適宜、安全対策を行うこと。
- ・本施設内の夜間の安全性の確保のため、外灯を適切に配置するとともに、夜間景観の創出にも配慮し、防犯に努めること。また、外灯の設置個所に応じてタイマー式や人感センサー式等を採用し、ソーラーライトを積極的に計画すること。
- ・施設及び外構計画において、滑りやすい箇所や注意喚起が必要な個所は、事故等の事前防止策を十分に行うこと。

(6) 工事中のローリング計画

- ・現存のビーチコートの機能を維持しながらサブコートを整備し、サブコート整備後に諸機能をサブコート付近に移し、サブコートの運営開始後に現存のビーチコートの解体を行うものとする。
- ・サブコートの先行運営期間には、更衣室、トイレ、事務室、倉庫機能を確保すること。
- ・工事期間中も既存施設を有効活用し、仮設施設はできるだけ少ない計画となるよう施工計画を工夫すること。
- ・建設工事に支障となる給排水及びガス、通信等のインフラは、合理的な仮設計画をおこない、既存サービスに支障をきたさないようにすること。
- ・準備工事や工事期間中に設ける仮設通路などは、利用者及びスタッフの安全及び利便性に十分配慮した計画とし、極力動線を変えることなく、わかりやすい計画とすること。

(7) 解体計画

- ・既存施設は、下表のとおりとする。

施設名称	施設	構造・階数	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	備考
水泳場 [閉鎖中]	50m、飛込プール、観覧席	PC + RC 造・2階	5,753.56	2,567.82	先行 解体
附帯施設	チケットブース、ボイラー室	CB、RC造・ 平屋	52.8	42.26	先行 解体
旧アーチェリー	上屋、付属棟	S造・平屋	46.3	46.3	先行

施設名称	施設	構造・階数	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	備考
場〔閉鎖中〕					解体
児童プール 〔閉鎖中〕	25m、遊戯プール	アルミ造等	—	—	先行解体
附属施設	給水塔(15m)、 機械室、配管等	RC造・FRP 製等	—	—	先行解体
ビーチコート	管理棟、更衣室、トイレ、コート	—	施設面積 1,600 ㎡	—	解体
アーチェリー場	標的、照明等	—	施設面積 1,638 ㎡	—	既存利用
その他施設	東屋、公衆トイレ等	—	—	—	解体

- ・施設計画に支障あるいは不要となる建築物、構造物、地下埋設物、樹木等の解体・撤去を行うこと。なお、上表及び【参考資料4 江之島水泳場解体工事設計図】に記載されている以外の施設等の解体を行う場合は、事前に市に報告し、確認を受けること。
- ・解体・撤去の対象施設にある残置物【参考資料14 既存施設残置物リスト参照】は、事業者にて適切に処理・処分を行うこと。
- ・既存杭等の処理については、施設計画や外構計画等に関する事業者の提案による。ただし、地中埋設物を残置する場合は、「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」等に基づき、残置物の種別、位置等を記した図面等を作成し、市に提出すること。

3 建築計画の要求水準

(1) 平面・断面計画

- ・ゾーニングは、大会・イベント開催時と日常利用時でそれぞれの利用方法において、明確でわかりやすい配置計画とすること。
- ・大会時の「選手利用エリア」、「大会運営エリア」、「観客エリア」、日常利用時の「施設利用エリア」、「貸出エリア」、「開放エリア」、「施設管理エリア」を利便性等や維持管理・運営のしやすさに配慮して、エリア設定及び動線を計画すること。
- ・施設利用時の受付は事務室にて一元管理を行う。公園施設、ビーチコート施設の両方を管理しやすい配置計画とすること。
- ・1階に、「大会運営エリア」、「選手利用エリア」を配置すること。
- ・競技者及び観客への太陽光線の影響に配慮した計画とすること。
- ・更衣室、シャワー室は大会・イベント開催時と日常利用時の利用方法を考慮して配置すること。

(2) 動線計画

ア 共通事項

- ・大会時の動線計画は基本設計図書等の考え方を遵守するものとし、日常利用時の動線計画や配置計画等は事業者の提案によるものとする。

- ・大会時は、明確にセキュリティラインを設定でき、観客と選手、運営者が交わらない計画とすること。
- ・「大会運営」エリアと、「選手」の動線を分離することで選手が集中しやすい環境に配慮すること。
- ・車いす利用者はエレベーターにより段差なく車いす用の観客席にアクセスできる計画とすること。

イ 観客

- ・「観客エリア」から、センターコート及びサブコートのどちらも観戦できる計画とすること。
- ・入場ゲートと退場ゲートを分けるなど、観客が集中する時間帯にも円滑に入退場ができる計画とする。もしくは、入退場ゲート前に適切な滞留スペースを確保すること。
- ・メインスタンドの観客席は、利便性や混雑回避を考慮して、2方向よりアプローチできる計画とすること。
- ・国際大会等を想定して、「VIP エリア」を設置することに配慮した計画とすること。

ウ 選手

- ・「選手利用エリア」から、競技エリアへ容易にアクセスできる計画とすること。
- ・選手が更衣室やシャワー室を利用しやすい動線計画とすること。
- ・「選手」動線とその他の動線が交差しないよう配慮すること。
- ・大会・イベント開催時に、記者会見室、ミックスゾーン及びドーピングコントロール室（それらの機能として使用する諸室）を設置することを想定し、円滑に利用できる動線を計画すること。

エ メディア

- ・メディアは、「選手エリア」、「VIP エリア」に容易に進入できない配置計画とし、大会時に設置されるミックスゾーン等まで選手動線と交差しないよう配慮すること。

オ 管理・運営者

- ・大会時は、「大会運営」を行う諸室から直接センターコートへアプローチが可能であり、円滑な大会進行を行える計画とすること。
- ・「運営エリア」は、センターコート及びサブコートに行き来がしやすい位置に計画すること。
- ・搬入車両やサービス動線は、選手、観客、施設利用者の動線と分離して計画すること。
- ・清掃、点検及び大会・イベント設営時の対応を考慮し、屋根部や高所の機器や資機材に容易にアクセスできる手段を計画すること。また、一般の方が容易に利用できないように配慮すること。

(3) 諸室等の計画

ア 共通事項

- ・別紙 1「諸室リスト」に記載の諸室は配置すること。各諸室の面積や配置、仕様等

は、要求水準を満たす範囲で事業者の提案によるものとする。

イ メインスタンド

- ・スタンド席以外に、国際大会等を開催する際に、大会運営者等が整備する仮設観客席を想定して、仮設観客席の設置スペースや、各エリア設定及び動線を計画すること。
- ・センターコート用の観客席として、スタンド席及び簡易な観客席を合わせて 1,000 席以上整備すること。なお、スタンド席は 700 席以上整備すること。
- ・全てのスタンド席及び仮設観客席から競技が十分に見えるようサイトラインを確保すること。
- ・スタンド席は背付きタイプとし、1 席あたりの座席幅は 480mm 以上確保すること。
- ・関連法令を遵守した状態で、1 スパンあたり 10 席×9 列程度を基本とすること。
- ・車いす席は、900mm×1200mm のスペースを確保し、全体で 6 席以上確保すること。また、介助席も併せて計画すること。

ウ ビーチコート・サブコート

- ・コート寸法は、各競技の国際大会が開催できる基準を満たすこと。基本設計図書等のコート寸法を基本とする。
- ・各競技コート周辺には、スタンド席とは別に、簡易な観客席を整備すること。
- ・簡易な観客席から競技が十分に見えるようサイトラインに配慮すること。
- ・簡易な観客席は、立見席又は座席を整備すること。立見席の 1 席あたりの面積や座席の席幅は、適切な観戦環境を確保できるよう配慮すること。なお、座席タイプの場合は座部を設けること。
- ・各競技コートの外周部には安全な競技環境を確保するための離隔（フリーゾーン）を設定すること。
- ・各競技コートの砂の厚みは 40cm 以上の競技基準に沿い、45cm 以上を確保すること。なお、新たに整備するビーチコートの砂は既存の砂を再利用することを考慮して、既存の砂と色や粒度が同等の仕様を選定すること。
- ・日常利用時の夜間利用を想定し、500lx の常設照明を計画すること。また、常設照明は、周辺環境に配慮し、光が敷地周囲に漏れにくい照明灯を採用すること。
- ・国際大会時は仮設照明により 1,500lx の競技面照度を確保することを想定し、設置位置やスペースを計画すること。
- ・各競技コートの周囲には夏季の熱さ対策として散水栓を設けること。なお、利用時に支障にならないようコート規模等を考慮した散水能力を確保すること。
- ・大会時には必要に応じ、コート間に仮設防球ネットを設置できる計画とすること。
- ・コートの周囲には防球ネット h=5m を設置すること。
- ・ビーチコートの砂を均すことを想定して、重機等が入れるよう配置計画や構造物の設置方法を工夫すること。

エ 管理室等

- ・事務室は、公園全体を見通せる位置が望ましく、施設管理のしやすさに配慮するこ

と。

- ・各機能を集約し合理的な配置計画とし、使い勝手や維持管理性に配慮すること。
- ・計画諸室に対して、使用用途や使い方を考慮して、十分な倉庫、収納スペースを確保すること。

オ 各諸室（多目的室等）

- ・大会時には、更衣室やミーティングルーム、VIP ルーム等に利用できるよう工夫すること。また、観客の休憩室等としても利用できるよう配慮すること。
- ・役員本部は、メインコート全体を見渡せる位置が望ましく、大会運営のしやすさに配慮し、1 階に配置すること。
- ・日常利用時は、各諸室（多目的室等）を市民利用に想定したフリースペースとし、レンタルスペース等として利用できるよう、適切な規模、部屋数を計画すること。

カ トレーニングジム

- ・各種機器により運動負荷を与えることによる体力トレーニングを実施する場として設置すること。
- ・設置機器は、施設利用者の属性や事業者の提案内容を踏まえて、幅広く選定・配置すること。
- ・機器の設置に当たっては、各々の間隔を十分に確保すること。

キ メディア席等

- ・センターコートの撮影スペースとして、メインスタンドに計画する。屋内階段付近に電力供給用の盤及び、TV 中継車への接続用の配線を整備すること。
- ・TV カメラスペースは大会規模に応じ、プレス席・放送席としての運用を想定し仮設席の設置スペースを見込む計画とすること。
- ・日常利用時やテレビ中継を行わない国内大会やイベント等の場合には、観客の観覧スペースとして利用できる計画とすること。

ク 更衣室・シャワー室

- ・選手等が利用する更衣室・シャワー室を男女別に設置し、ロッカー等必要な什器備品を設置すること。
- ・メインコート、サブコート、トレーニングジム等の配置に合わせて、使いやすい位置に設置すること。
- ・日常利用時だけでなく、大会・イベント開催時にも円滑に利用できる広さを確保すること。
- ・ロッカー及びシャワー室の一部は、車いす利用者にも使いやすいものとする。
- ・車いす利用者が介助者と一緒に着替えることが可能な区切られたスペースを別に設けること。

(4) エントランス計画

- ・提案内容に応じて、機能、動線、セキュリティなどに配慮したエントランスを適切に設けること。
- ・段差が生じないように配慮すること。やむを得なく段差が生じる場合は、勾配 1/12

以下(屋外は 1/15 以下)のスロープを設け、手すりを設置するなど、転倒防止に十分配慮すること。

- ・ エントランスの床材は降雨、降雪時にも滑りにくく、なおかつ建物内に水分、汚れなどを持ち込まない材質とすること。
- ・ 必要に応じて各エントランスにインターホンなどを設けること。
- ・ 各施設の出入り口には砂落とし対策を計画し、コートへの出入り口付近には足洗、砂落としエリアを整備し、屋内への砂の流入防止に配慮した計画とすること。

(5) 仕上計画

ア 外装計画

- ・ 周囲の景観に十分配慮した、建物形状・外装とすること。また、立地を考慮して、適切な塩害対策を施すこと。
- ・ メインスタンドは、観客や利用者に対して親しみやすいデザインとすること。
- ・ 使用材料は環境条件に十分配慮するとともに、地域産材などの使用も考慮すること。
外装仕上材、外部建具のグレードについては、基本設計図書等を参考とし、同等の性能、品質を有するもの、使用目的に適した材料を選定すること。
- ・ 外装は、省エネルギー、耐久性、低汚染性を考慮した材料・工法を選択すること。
また、極力メンテナンスに費用がかからず、美観を損ねない仕上材・ディテールを採用し、外装仕上材は防汚性の高い表面保護処理を行うこと。
- ・ 外部階段、屋上、窓台、その他外部手すり等は、転倒・落下事故防止対策など、機能性・安全性を十分に検証したつくりとすること。
- ・ 屋外機械は周辺からの視線に配慮した計画とすること。

イ 内装計画

- ・ ゾーニングの特性に応じた仕上、建具のグレード設定を行うこと。仕上材、建具のグレードについては、基本設計図書等を参考とし、同等の性能、品質を有するものとする。
- ・ 地域産材などの使用も考慮すること。
- ・ 仕上材料は、清掃しやすく防汚性の高い材料を使用すること。
- ・ シャワー室、脱衣室等の水廻り、雨の吹込みが想定される廊下や半屋外空間等は、防滑性のある材料を使用すること。
- ・ 水廻り諸室の床と壁との取り合い部分は、床材立上・R処理を施す等、埃溜りを減じ・清掃しやすい構造とすること。水廻り諸室の壁は、耐水性・清掃性に優れた材料を使用すること。
- ・ 騒音、振動等の発生する室(機械室など)は、防音、遮音、防振などの対策を施すこと。

(6) サイン計画

- ・ サイン計画は、高齢者、視覚障がい者等にも配慮し、わかりやすく見やすい文字併記表示のユニバーサルデザインとし、敷地全体に対して建物内外の適切な位置に設けること。

- ・デザイン、表記などについては、建物内外の統一を図ること。
- ・サインの設置個所、サイズ等は、基本設計図書等を参考とし、同等の性能、品質を有するものとする。
- ・周辺施設も含むエリア一体の周遊施設を案内できるサインを設置すること。
- ・園路の適切な位置に誘導板を設置すること。
- ・第1駐車場入口には、満空表示等の利用者が迷わず識別できる案内サインを計画すること。

(7) セキュリティ計画

- ・大会・イベント開催に関わらず、事務室等はセキュリティラインが確保される計画とすること。
- ・大会・イベント開催時に、有料ゾーンと無料ゾーンを区別できるように入場ゲートライン（チケットライン等）を計画すること。また、入場ゲートラインでは、チケット対応に配慮すること。
- ・貸出エリア（多目的室等）は、諸室ごとに施錠できる計画とすること。
- ・トレーニングジム、更衣室、シャワー室は、受付を行ってから利用できるよう配置計画を工夫すること。
- ・スタンド席等は大会・イベント時以外の使用しない日は非開放とし、一般の方が進入できない計画とすること。
- ・大会・イベント開催時と日常利用時でセキュリティラインを柔軟に運用できるよう可変性に配慮した計画とすること。なお、大会・イベント開催時は、大会規模等により柔軟な対応が求められるため、仮設での対応も想定すること。

(8) トイレ計画

- ・施設内の器具算定の考え方は、「浜松市興行場法施行条例」を満たすこと。また、施設全体の衛生器具数は、計画施設を踏まえて、施設利用人数や属性を考慮して、効率的に配置すること。
- ・トイレの出入口は、プライバシーに配慮した計画とするとともに、安全に人が出入りできる構造とすること。
- ・大会開催時のトイレは仮設対応を想定し、日常利用や開催頻度の高い国内大会を想定した規模、器具数を計画すること。

ア 一般トイレ（屋内トイレ）

- ・ベビーチェアを設置する個室の鍵は、子どもが容易に操作できないよう工夫すること。
- ・掃除用流し置場にはモップ掛け用フック、タオル掛けバー及び、清掃器具などの備品を収納できる棚板を設けること。
- ・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。
- ・小便器下には汚垂石等の対策を講じ、抗菌や光触媒などの汚れにくく、臭気が付着しにくい計画とすること。

イ バリアフリースイイレ

- ・少なくとも1箇所には、大型ベッドを設置し、各室オストメイト対応とする。子ども用便座カバー、ベビーチェア、折り畳みシートの設置を適宜計画すること。

ウ 屋外トイレ

- ・男女及びバリアフリートイレの3ブースを併設したタイプを基本とする。
- ・利用者の属性や利用方法を踏まえて、敷地全体でバランス良く配置すること。なお、アーチェリー場利用者にも配慮すること。
- ・屋外の園内車路南側敷地に2箇所以上整備すること。また、そのうち1箇所以上は、大型ベッドを設置し、2箇所ともオストメイト対応とすること。・バリアフリートイレ内に緊急時呼出設備を設け、外部から把握できるように音声やランプ等の設備を設けること。

(9) 昇降機計画

- ・昇降機かご内、昇降機出入口、乗場などにコーナガードや腰壁などの防護材を適切に設けること。

項目	仕様
台数	1台
用途／積載荷重	乗用／750kg、定員13名
速度	45m/min
かご内寸法	間口140cm×奥行135cm以上
出入口	80cm以上
耐震クラス	クラスA14

(10) 建具計画

- ・各室の建具は、各室に応じた仕様（大きさ、材質、仕上、ハンドル、施錠方式、遮音性能）とすること。
- ・鍵の種類は、諸室の利用形態や運用方法を踏まえて提案すること。
- ・不特定多数の方が利用する諸室又は使用上、構造上支障ない箇所は原則、引き戸とする。引き戸にはストッパー等を設け、挟まり防止対策を講じること。
- ・開き戸とする場合は、自閉機能を有したものとすること。防火戸や電気鍵扉など性能上、機能上自閉することが求められる部分以外は、ストップ付きの自閉装置とすること。
- ・開き戸は、戸当たりや開放角度を制限する機構などを設け、扉の開閉時に壁などを傷つけないよう配慮する。ドアクローザーを設置すること。
- ・主要な出入口扉は特記なき場合は、各室に応じた有効開口を確保すること。
- ・窓を開放して使用することが想定される室や、換気口などには防虫対策を講じること。

(11) 家具・什器・備品計画

- ・造作家具については、経済性を考慮して、利便性、安全性等に配慮して計画すること。また、必要な造作家具については見込み計画の提案を行うこと。
- ・地域産材（杉・桧 FSC 材等）を積極的に使用すること。
- ・各諸室の利用方法を踏まえて、維持管理・運営に必要な什器・備品を計画すること。
- ・国内大会・イベント開催や日常利用をする上で、支障がないように各コートの運営

に必要な什器・備品を計画すること。なお、【参考資料 13 既存施設備品リスト】に記載のものは運営開始時に無償で貸与する。

(12) 周辺環境への配慮

- ・省エネルギーの徹底と CO₂ 等温室効果ガスの排出抑制に努め、廃棄物の発生を抑制するなどの対策に努めること。
- ・都市公園の整備であることを十分理解し、周辺環境との調和、基準以上の緑化率の確保等に努めること。

(13) 防災安全計画

ア 浸水対策

- ・想定最大規模降雨時において、雨水の館内流入などにより、施設機能に支障をきたすことのないよう浸水対策を講じること。
- ・多目的広場等の水飲み場等に設置する排水桝の天端は、雨水流入防止のため、地表面より 5 cm 上とすること。
- ・設備機器類を地上階や地下に設置する場合は、浸水対策等（釜場・排水ポンプの設置等）を講じること。

イ 避難計画

- ・観客席からの避難計画は、「火災予防条例」や「静岡県建築基準条例」の規定に準じるなど、安全性に十分配慮した計画とするとともに、サイン計画や災害時の運用を考慮したわかりやすい避難計画とすること。

(14) ライフサイクルコストの低減

- ・建設費等のインシヤルコストだけでなく、維持管理費などを含めたランニングコストも考慮し、ライフサイクルコストの低減を図れる計画とすること。
- ・設備更新の搬入経路の確保を行うなど、建築、設備等のメンテナンス性を考慮し、更新、修繕等を容易に行える計画とすること。
- ・機器、材料は、耐久性や信頼性の高い材料や設備を採用するなど、維持管理費の低減を図りつつ、ライフサイクルコストとしてベストミックスとなるように計画すること。

4 構造計画の要求水準

(1) 基本方針

ア 安全性

- ・地震、風に対して合理的な構造計画の基、構造安全性と建物変形抑制に十分配慮された建物とすること。

イ 耐久性・維持管理性

- ・ローカルコンディションを念頭に防錆等を含めた耐久性に配慮、かつ維持管理のしやすい建物を目指すこと。

ウ 経済性

- ・要求性能に合致した合理的な計画、タイムリーな調達、配慮された施工性等により

経済性に優れた建物を実現すること。

エ 意匠性・施工性

- ・大屋根（メインスタンド）は構造計画、部材の選定、施工性の側面より意匠性に配慮した計画とする。

(2) 一般事項

- ・個別評価・大臣認定を必要とする材料や構造計算方法を採用する場合は、それらの取得費用は全て設計料に含めること。
- ・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（最新版）」又はこれに準じたものとする。
- ・基本設計図書等で示す構造計画は方向性を示すものであり、提案を縛るものではない。与条件、要求性能を満たす中でより良い提案を期待したい。
- ・原則として本要求水準書及び添付資料並びに基本設計図書等に基づき構造設計を行うこととするが、市及び設計者との協議により両者の同意を得た場合は仕様変更も可能とする。
- ・原則として JIS 規格品又は大臣認定品とする。

(3) 構造計画

- ・使用性、機能性（遮音性・耐振動性・耐衝撃性等）、耐久性、経済性、施工性、将来の室配置や使用形態の変更に対するフレキシビリティ性等を考慮した上で、下記に示す構造方式は全て任意とする。
 - ① 耐震構造
 - ② 構造種別（S造／RC造／SRC造／W造／その他）
 - ③ 架構形式（純ラーメン構造／ブレース又は耐力壁付ラーメン構造／その他）

(4) 長期性能

ア コンクリートの耐久性能

- ・外気に接する部分、湿度の高い部分等の構造体コンクリートの JASS5－2018 年版における計画供用期間の級は長期以上とし、設計基準強度を $F_c=30\text{N/mm}^2$ 以上とすること。

イ コンクリートのひびわれ

- ・鉄筋コンクリート造部分は有害なひび割れが発生しにくいように設計上留意すること。
- ・竣工後、0.3mm を超えるひび割れ、又は、漏水・仕上げ材の破損等の原因となる有害なひび割れが発生した場合は、施工者は発生状況及び発生原因についての調査を行うこと。なお、補修の必要性及び施工者の補修費負担の有無についてはその後の協議によること。

ウ 長期荷重に対する安全性

- ・建築物の固定荷重、積載荷重、その他の荷重（土圧、温度変化に伴う荷重、材料の収縮に伴う荷重等々）に対して、構造耐力上主要な部分が安全であることを確認すること。

エ 居住性能

- ・居室（常時有人の部屋）については、(4) ウに規定する荷重による部材変形によって、使用上の支障が生じないことを確認すること。
- ・居室（常時有人の部屋）については、近傍の機器や室内歩行による振動で居住性が損われないよう、日本建築学会「建築物の振動に関する居住性能評価規準・同解説（2018年版）」における評価レベルをⅤ-Ⅲ程度以下とする。
- ・TV カメラスペース等の用途上、振動等に配慮する必要がある場合は、運営に支障のない床剛性とすること。

オ 床板及び小梁

- ・(4) ウ及びエを満足する範囲で、床版及び小梁の材料・工法は任意とする。

カ 積載荷重

- ・建築基準法施行令第 85 条及び下表による。（単位：N/m²）

室名	床計算用	大梁・柱・基礎計算用	地震力計算用	備考
更衣室・事務室	2,900	2,100	1,100	静岡県基準
多目的室、ホール、廊下、階段室、観客席等、テラス、風除室、便所	3,500	3,200	2,100	令85条、静岡県基準居室相当
器具庫、倉庫	3,900	2,900	2,000	令85条、静岡県基準居室相当
大屋根（メインスタンド）	980	0	0	建築構造基準
屋根（歩行用）	1,800	1,300	600	令85条、静岡県基準居室相当
段先先端部（配管SP）、屋根（非歩行）	900	650	300	令85条、静岡県基準居室相当
機械室、トレーニングジム、発電機室、機械置場、ハト小屋	実情に合わせ設定			

※機器等の重量物により、上表の積載荷重値を超える場合はその値を採用すること。

※小梁用積載荷重は、実況に応じて床計算用と大梁・柱・基礎計算用の中間値としてよい。

※合理的理由により上表を修正する場合は、設計時に協議の上修正すること。

※大屋根は平成19年国交省告示第594号第2による割増を行う

(5) 積雪時性能

- ・建築基準法施行令第 86 条及び関連告示、行政指導による。

(6) 強風時性能

ア 風圧力

- ・建築基準法施行令第 87 条及び関連告示、行政指導による。ただし、地表面粗度区分は安全を考慮しⅡとする。

①メインスタンド

- ・大屋根（メインスタンド）の吹き抜け吹き下げの設計荷重は再現期間 500 年とする。
- ・上部架構、外装及び外装支持部材の設計荷重は再現期間 100 年とする。

②管理棟・渡り廊下

- ・構造及び外装及び外装支持部材の設計荷重は再現期間 100 年とする。

イ 耐風性能目標

- ・性能目標は官庁施設の基本性能基準及び同解説に準拠し以下とする。

(7) 地震時性能

ア 地震力

- ・建築基準法施行令第 88 条及び関連告示並びに静岡県建築構造設計指針による。

イ 地震力に対する安全性

- ・本建物は公共的建築物とし、静岡県構造設計指針で用途係数 $I=1.25$ を採用する。

(8) 津波対策

- ・当該施設は津波避難ビルに該当しないため津波荷重に対する検討は行わない。

(9) 基礎構造

ア 地盤調査

- ・敷地内又は敷地付近の地盤調査結果（ボーリング柱状図等）は参考資料に示す。
- ・大地震時に液状化の恐れがあることを計画に考慮する。
- ・追加地盤調査が必要な場合は、調査内容を明示のうえ、工事費に含めておくこと。

イ 基礎形式

- ・任意とする。

(10) その他

- ・建物変形クライテリアは「建築物の構造関連基準解説書（2020 年版）」で設定。

部位	方向	長期荷重	1次設計時	2次設計時
大屋根（メイン スタンド）	鉛直変形	1/250	1/150	1/50※
	水平変形	—	1/200	1/100
上部構造 （大屋根除く）	鉛直変形	1/250	—	—
	水平変形	—	1/200	1/100

※屋根は幕材の損傷により設定

5 電気設備計画の要求水準

原則として要求水準を満たすこと。記載なき事項については、「第 2. 3 関連法令・基準等」によるものとする。

(1) 一般事項

- ・利用者の安全性、快適性及び省エネルギーに配慮した上、経済性も考慮すること。
- ・環境負荷低減に向けて、エコマテリアル、省エネ機器を積極的、効果的に採用すること。
- ・シンプルなシステムを原則とし、バリアフリーに配慮し、だれもが利用しやすいシステムとすること。
- ・ライフサイクルコストに配慮し、更新、改修を踏まえたスペース確保や、必要に応じて冗長化を図れるシステムとする。

- ・設備スペースの規模については、主要機器・付属機器類の設置スペース、保守管理スペース、機器の搬入・搬出スペース等に留意して計画すること。
- ・主要幹線や主幹配管については、保守性や更新性を考慮した適切な経路・空間を計画する。
- ・気候や地域性を考慮して、一般的な耐用年数を満足することができる塩害対策等を講じた機器等を採用すること。
- ・建築設備耐震設計・施工指針（最新版）に基づきダクト・配管等の耐震施工を行うとともに、設備機器の転倒防止・落下防止対策を万全に行うこと。

(2) 受変電設備

- ・景観性、経済性に配慮して、敷地南の構内柱からの引き込み方法を検討すること。
- ・浸水や塩害等を考慮した位置に受変電機器等を設置すること。
- ・受変電設備は前後面保守型（JEM1425CW）とすること。
- ・変圧器は、経済性、省エネ効果を考慮したトップランナー変圧器とする。
- ・国際大会時の仮設電源や多目的広場での屋外イベント等の容量を十分に検討した上、変圧器容量、ブレーカーサイズを選定すること。
- ・電気室は保守・管理や将来の更新に配慮した計画とする。

(3) 非常用発電設備

- ・災害発生時の防災対策拠点としての運用は行わない。
- ・大会時の競技用機器に関する非常用発電設備は大会主催者が整備する。
- ・屋内消火栓用に非常用発電機を設置すること。また、計画施設における各関連法令に定めのある機器類や施設の重要負荷に対する非常電源は適宜設定すること。なお、設備や規模等を考慮して、認定キュービクル等の提案も可能とする。
- ・非常用発電機は屋外パッケージ型とし、近隣への騒音等を防ぐため、低騒音型を採用すること。
- ・原動機はディーゼルエンジン、使用燃料は軽油とする。

(4) 幹線設備

- ・電力幹線は各階、各機械室のゾーニングごとに系統を分けた（単独）幹線とし、維持管理が容易な計画とする。
- ・多目的広場でのイベント等を想定し、電源（電灯・動力）を必要数整備すること。二次側配線は、配線が露出しないように計画すること。

(5) 動力設備

- ・空調・給排水・その他動力が必要な設備への電源供給を行う。動力制御盤は、メンテナンス性を考慮して配置すること。
- ・動力設備盤の制御器・計器類は負荷単位のユニット構造とする。
- ・屋外設置の動力制御盤、分電盤は、浸水や塩害対策を考慮した位置に設置し、防水型箱体に納め、避雷器（クラスⅠ又はクラスⅡ）を設置する。
- ・屋内配管は薄鋼管、屋外配管は溶融亜鉛メッキ仕上げ厚鋼管とする。
- ・屋外のケーブルラック及びプルボックスは耐塩性能を有するものとする。

(6) 電灯コンセント設備

- ・電灯分電盤を設置し、照明器具やコンセントなどに電源供給を行うこと。
- ・重要機器への電源供給用電灯分電盤、屋外設置の電灯分電盤には避雷器（クラスⅠ又はクラスⅡ）を設置すること。
- ・照明器具はLED照明を採用するなど高効率なものとし、維持管理に配慮した照明計画とすること。
- ・各室一般照明の設計照度はJIS等の基準に準拠して決定すること。なお、初期照度補正等により、照度を適正に抑制できる計画とすること。
- ・人感センサーによる点滅方式、昼光制御システム、部分消灯等、使用場所に応じた個別制御等を採用すること。
- ・外灯は園路や駐車場等の周囲の状況を考慮して、夜間の通行及び防犯上有効な場所に設置すること。また、自動点滅（ソーラータイマー機能）及び時間点滅が可能な方式とすること。
- ・非常照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。なお、誘導灯は観客席の消灯や全館消灯に対応できる計画とすること。また、階段通路における誘導灯は、人感センサーによる点滅式又は段階調光制御等を採用し、省エネに配慮した計画とすること。
- ・各室の利便性に応じた回路構成とするとともに、廊下には人感センサーを用いるなど、照明設備の点灯点滅方式は維持管理・運営業務に配慮した計画とすること。
- ・照明器具等は汎用品を選定し、交換・清掃がしやすいように工夫すること。
- ・高所にある器具については、容易に保守管理ができること。
- ・照明器具は必要に応じて、落下防止対策を行うこと。
- ・各室のコンセント数は建築設備設計基準に準拠して決定する。
- ・電源回路や容量に十分な余裕を持たせ、多様な使い方をはじめ、清掃・保守管理及び電源が必要な什器備品の設置に十分配慮する。
- ・将来の改修工事を見据え、配管及びケーブルラック等の予備スペースを適宜見込むこと。
- ・屋外コンセントは防水錠付とし、保守点検上必要な場所に整備すること。
- ・照明制御盤の主装置は管理棟に設置し、ビーチコート、多目的広場、第1駐車場等に対して一括点灯、消灯及びタイマー制御が可能な計画とすること。

(7) 競技用照明設備

- ・コートの照度は、均一性を損なうことなくセンターコート又はサブコートのどちらかに500lx以上の水平面照度を確保すること。
- ・大会時に、センターコートにおいて1,500lx以上を確保できる仮設照明設備を設置できる環境（分岐盤まで）を整備すること。整備区分については【別紙2 工事区分表】を参照する。
- ・選手及び観客の視環境並びにテレビ中継の撮影環境に配慮して整備すること。
- ・競技用照明設備制御装置は、操作性、更新性に配慮すること。

(8) テレビ共同受信設備

- ・アンテナによる受信方式（4K・8K 対応）とし、各室直列ユニットまでの配管配線を行うこと。
- ・将来の使い方等による追加ケーブルを見据え、引込管路を適宜見込むこと。

(9) 入退室管理設備

- ・各諸室の入退室時にセキュリティレベルに応じた規制が行えるよう機器を設けること。
- ・各建物の出入口は電気錠と連動し、停電時は手動で開放できる仕様とする。

(10) 監視カメラ設備

- ・各出入口、園路、外構の主要部分等、管理運営上必要な場所に、監視カメラを適宜設置し、録画機能を備えたものとする。また、モニターを事務室に設置すること。
- ・録画時間は2週間程度とする。

(11) インターホン設備

- ・管理棟事務室と主要出入口にインターホン設備を設ける。
- ・インターホン設備は接続先（呼び出し先）を切り替えられる機能を有するものとする。
- ・バリアフリートイレ等に非常呼出設備を設ける。なお、管理棟事務室に通報できるようにする。

(12) 警備設備

- ・機械警備等の防犯機器及びシステムを計画すること。
- ・警備盤を管理棟に設置し、設備機器からの故障信号や警報信号を受信し、各設備の警報を表示できるものとする。管理人等の不在時に、警報があった場合、外部移報が可能な仕様とすること。

(13) 誘導支援設備

- ・ユニバーサルデザインの趣旨に基づいて、障がい者等のための誘導支援システム（触知案内機能や音声案内等）を設置し、利用者が円滑に利用できるようにすること。

(14) 電気時計設備

- ・有線式設備親子時計を設置する。親時計は総合盤に設置し、必要諸室に子時計を設置し、時間の一元管理を行うこと。

(15) 映像・音響設備

- ・多目的室等に映像・音響設備を設置し、WEB 会議等にも対応できるようにすること。
- ・各競技の国際大会の開催を踏まえて、様々な演目や仮設の機器に対応できるよう、音響設備等の管理や調整ができる機器、簡易な録音設備や連絡設備等を設置すること。
- ・使用するマイク・スピーカー等の接続用入出力端子は、多様な用途に配慮した仕様及び配置とすること。

(16) 自動火災報知設備

- ・関連法令に基づき設置すること。

- ・受信機はP型1級受信機とする。
- ・感知器は可能な限りアナログ式とし、自動点検機能付とすること。

(17) 放送設備

- ・非常放送設備と業務放送を兼用する拡声設備を設置すること。
- ・事務室にリモートマイクを設置すること。
- ・放送用主装置は非常放送主装置の機能を有し、法令に準拠した非常電源を持たせること。
- ・通常放送はスピーカー回線を個別に切り換えられる機能を有すること。
- ・緊急地震速報を受信し、自動で放送が行えること。
- ・館内放送設備とメディア放送設備（テレビ放映・試合録画等）は分離すること。
- ・メディアが撮影、実況等を行うエリアに、中継放送の際のテレビ放映・試合録画等のために必要な電源、情報通信環境を整備すること。
- ・中継車や電源車等の外部からのケーブル類を引き込みができるよう配慮すること。

(18) 接地設備

- ・関連法令に基づき設置すること。

(19) 構内配電線路設備

- ・敷地南側電力会社柱から架空にて構内柱へ引込を行うこと。
- ・電力引込み及び外構に関する配管配線を行う。なお、引込柱以降の配管は地中埋設方式とすること。
- ・将来の改修工事を見据え、配管及びケーブルラック等の予備配管を適宜見込むこと。

(20) 構内通信線路設備

- ・敷地南側道路から電話通信回路用の空配管を埋設方式にて整備すること。なお、その他必要な通信線等は市や関係者と協議のうえ決定すること。
- ・事務室及び売店等が想定される箇所には、有線若しくは無線のPOSレジシステム対応の配管・配線及び電源を整備すること。

(21) 構内交換設備

- ・事務室及び必要な諸室に配管配線等を行うこと。また、引込用配管を整備すること。
- ・必要な箇所（主に共用ゾーン）に公衆電話（1台程度）を設置する。

6 機械設備計画の要求水準

(1) 基本方針

ア 環境負荷の低減

- ・CO₂削減効果の高い省エネルギーシステムの導入を図った計画とすること。
- ・イニシャルコスト、ライフサイクルコスト等のバランスを考慮した上で、高効率機器等の省エネルギー性能の高い機種及びシステムを積極的に採用すること。
- ・流体、冷媒に限らず搬送動力の低減を図り消費エネルギーの削減に努めること。
- ・環境配慮型製品の採用を検討すること。

イ 機能性・安全性

- ・ シンプルなシステムを原則とし、必要に応じて冗長化を図ることとする。
- ・ 各種事故、火災、自然災害等が発生した場合でもバックアップやフェイルセーフによる安心・安全なシステムを導入すること。
- ・ 耐震性能、機器の転倒防止、落下防止、管類の切断防止、地盤沈下、浸水対策を考慮して信頼性を確保し、かつ経済性を考慮した計画とすること。

ウ 保守性

- ・ 維持管理、保守が容易で、シンプルなシステムを採用すること。
- ・ 更新しやすいシステム構成、配置計画とするとともに、統一的な機器、供給の安定している汎用品を可能な限り使用すること。
- ・ 各種容量の増加等拡張性を考慮したスペース、機器構成、配管敷設とすること。
- ・ 増設、更新、改修時における搬出入ルートが確保され、更新、改修時に建物機能を維持できる計画とすること。
- ・ 敷地内インフラ関連工事については、将来を見据えたルート選定と保守性を考慮した計画とすること。

エ 対候性

- ・ 気候や地域性を考慮して、一般的な耐用年数を満足することができる塩害対策等を講じた機器等を採用すること。

(2) 空気調和設備

ア 基本方針

- ・ 空気調和設備及び換気設備は、建築基準法、消防法、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等の関連法令の定めるところにより、熱環境、空気環境、安全性及び環境保全性の確保が図られるように計画すること。
- ・ 居室は原則として空調を行い、個別運転可能なシステムとすること。
- ・ 気温・気候等の屋外条件の変化や人数・使用時間・作業内容の変化等に対応できる空調システムとすること。
- ・ エネルギー種は、各エネルギーの供給事情を踏まえ、経済性及び周辺環境保全のほか、施設の運用等を総合的に検討して選定すること。
- ・ 高調波の対策を適切に行うこと。
- ・ 配管及びダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。
- ・ 機器、バルブ、ダンパー及び盤などの機器、機材は、操作や維持管理がしやすいものとする。また、天井内に設置する場合は、点検口を設置し、容易に管理ができるようにし、その他の部分においても点検・管理に必要な歩廊、架台も考慮されていること。
- ・ 維持管理において別途足場を設けないとメンテナンスができない高所などには、メンテナンスが必要となる機器、ダンパー、バルブ、計器類、センサー類などを設置しないこと。
- ・ 地域制を考慮して、屋外に設置する設備機器及び器具類は、一般的な耐用年数を満

足できる仕様とする。

イ 設計条件

①屋外設計条件

- ・基本設計図書等の屋外設計条件を参照すること。
- ・基本設計図書等に記載のない屋外設計条件は、国土交通省発行の「建築設備設計基準（最新版）」に記載の数値を採用すること。

②室内環境条件

- ・空調居室についての室内条件は、下記値を基本とすること。
- ・全ての室への外気導入は除塩フィルターを介して行うこと。

【表 M-2 室内環境条件】

区分	夏季		冬季	
	乾球温度[℃]	相対湿度[%]	乾球温度[℃]	相対湿度[%]
代表室				
事務室	28.0	50.0	22.0	40.0
応接室	28.0	50.0	22.0	40.0
更衣室	28.0	50.0	22.0	40.0
多目的室	28.0	50.0	22.0	40.0
医療室	28.0	50.0	22.0	40.0
審判控室	28.0	50.0	22.0	40.0
レンタルスペース	28.0	50.0	22.0	40.0
廊下等	28.0	-	22.0	-
電気室	37.0	-	37.0	-

③目標騒音値

- ・敷地境界における騒音・振動は騒音規制法・振動規制法及び浜松市告示基準による規制値以内とすること。

④負荷条件

- ・空調負荷、人員密度（空調計算用人員）は、基本設計図書 諸元表等を原則とし、計画施設に応じて適宜設定すること。
- ・OA 機器は、原則 35w/m²、コンセントは、事務エリア：18w/m²、その他エリア：事業者のこれまでの実績による適切な数値として計画し、実施設計段階でヒアリングを行い決定すること。

⑤その他

- ・空調ゾーニングについては、基本設計図書等を参照すること。

ウ 熱源設備

- ・熱源機器は、基本設計図書等を原則とするが、施設の年間負荷特性を考慮し、運転制御が容易で省エネルギー性に優れ、かつイニシャルコスト及びランニングコストの安価な空調熱源機器及びシステムの観点から、より最適となる設備方式を比較検討のうえ計画すること。

エ 空調設備

- ・設備機器置場には管理用散水栓を設けること。

- ・空調機器は、適正な室内空気環境（温度、湿度、気流及び空気清浄度）を保持できるように計画すること。
- ・維持管理性や経済性を考慮して、系統を分割した個別空調を原則とすること。
- ・運転停止及び温度制御は、原則として、各諸室で行えるようにする。空調リモコンを各事務室にて一元管理できるよう設置すること。
- ・多目的室等の可動間仕切り壁を計画する諸室は、分割利用を想定して、室内機をそれぞれ設けること。
- ・機器は、高効率機器、トップランナー機器を採用する。検討に際し、初期投資の低減だけでなく、中長期スパンで投資を回収できることを考慮の上選定を行うこと。
- ・室外機は景観、維持管理性等を考慮して配置すること。
- ・将来の増設や使用方法に応じて、増設ができるように室外機置場及び管路を確保すること。

オ 換気設備

- ・建屋への外気導入は除塩フィルターを介して行うこと。
- ・除塩後のメインダクトには他室からの逆流を防止するため、モーターダンパを設置すること。
- ・換気設備の設置対象室及び換気量は、建築基準法等の関連法令の定めるところによる。かつ、快適な居室環境の確保やシックハウス対策のために必要な空気清浄度を満たすシステムとすること。
- ・換気量は一人当たり 30m³/h を確保すること。人員数は基本設計図書諸元表等を参照すること。
- ・換気方式及び機器は、換気対象室の用途及び換気対象要因に基づき選定すること。
- ・外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮して配置すること。
- ・ダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。
- ・臭気のある室、便所などは単独排気とし、他のエリアとは独立させること。
- ・吹き抜け空間がある場合は、吹き抜けの上昇気流を利用した自然換気を行うなどの、自然エネルギーの活用を計画すること。

カ 排煙設備

- ・建築基準法、消防法を遵守した排煙設備計画とすること。
- ・排煙設備の設置対象及び排煙量は、関連法令の定めるところによるほか、「新・排煙設備技術指針」によること。

キ 自動制御設備

- ・各機能、用途に応じたゾーン・室毎に温度管理、設定ができるシステムとすること。
- ・空調機、全熱交換器は、各棟事務室にて集中リモコンにより、運転・停止・スケジュール運転、加湿制御等が行えること。
- ・各設備の運用効率やエリアのエネルギー使用状況が把握できるようにすること。
- ・湧水ポンプ、消火ポンプ、消火水槽（満水・減衰）等の故障警報表示を警報盤に表示すること。

(3) 給排水衛生設備

各設備の必要箇所は、基本設計図書等を参照すること。

ア 基本方針

- ・給排水衛生設備は、建築基準法、消防法等の関連法令の定めるところにより、利用者の安全及び環境保全性が図られるよう計画すること。
- ・施設規模に応じて直結増圧方式、又は直結直圧方式を選択すること。
- ・必要な機能を確保するとともにライフサイクルコストの低減が図られるように検討すること。
- ・自然エネルギー、省エネルギー、省資源、長寿命及びリサイクル等が可能なものの採用を図り、環境負荷の低減に資するように検討すること。なお、衛生面について十分配慮された検討内容とすること。
- ・本施設の規模、用途、管理体制等を考慮し、施設の運用及び保守管理が容易に行えるように検討すること。
- ・本施設の規模、用途等に応じて、災害等による被害の軽減を図るほか、ライフラインが途絶した場合においても必要となる給水・排水設備の機能を確保できるように検討すること。
- ・地域制を考慮して、屋外に設置する設備機器及び器具類、配管類は、一般的な耐用年数を満足できる仕様とする。

イ 衛生器具設備

- ・必要台数は基本設計図書衛生器具表の台数を基本とし、施設計画に応じて適宜設定すること。
- ・節水型器具を積極的に採用すること。
- ・感染症対策を考慮し、水栓や洗浄部は非接触型の採用を検討すること。
- ・オストメイト対応の汚物流しには、給湯設備や水石鹸入れ、紙巻器を設置すること。

ウ 給水設備

- ・給水設備は、人員及び器具負荷単位による給水量算定を行い、各施設に安定した給水量を変動の少ない水圧で供給でき、かつ衛生的に供給できる計画とすること。
- ・空調加湿給水管は、単独系統とし、飲料系統に逆流しないよう計画すること。
- ・給水は、敷地南側の既存引込管（100A・75A）の利用及び北側地側の東側道路の給水本管 150φ から引込を行うことを原則とする。
- ・給水量等は、適切な系統分けにより、計測、計量等が行える計画とすること。
- ・配管経路は最も合理的な経路とし、かつ給水配管サイズは適切に選定し、搬送動力及びイニシャルコスト、ランニングコストの低減を図ること。
- ・災害時の対策として、各種最新の文献を参考にし、算出すること。
- ・重要室等の天井内には上水配管を通さないよう配慮すること。

エ 散水設備

- ・センターコート、サブコート 1・2 を包含でき、かつ適切な時間で散水ができるように散水栓及び、散水用のホース等を計画すること。

- ・散水栓は、安全性や維持管理性に配慮し、設置場所に応じてドーム型等を採用すること。

オ 給湯設備

- ・男子シャワー室及び女子シャワー室各 8 ブース用のプロパンガス給湯設備を設置すること。
- ・エネルギーを効率的に利用できる給湯方式を選定するとともに、レジオネラ菌などを予防する措置を講ずること。
- ・給湯方式は使用用途等に応じて、必要温度及び必要量の湯を必要圧力で、衛生的に供給できるよう選定及び計画すること。
- ・配管経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。

カ 排水設備

- ・排水設備は、競技実施に支障がないよう、滞留することなく速やかに、かつ衛生的に排水できるよう計画すること。
- ・排水系統は、敷地南側に公設枦を 1 箇所新設し、1 箇所更新する。また、敷地東側の既存公設枦 1 箇所を再利用する。
- ・排水設備は、原則として重力式とし、雨水と汚水・雑排水は分流とする。
- ・配管経路は、既存設備等を有効活用するとともに、合理的な経路となるよう計画すること。既存設備等が建築計画に影響する場合は、付替えもしくは撤去を行うこと。
- ・屋外コート等の利用方法を考慮し、コート内は地下排水（透水暗渠）とし、コート以外のエリアは表面排水等を適切に計画する。また、暗渠は、基本設計図書及び「都市公園技術標準解説書（国交省）」を参照し、経済性及び施工性を考慮した計画とすること。
- ・園内車路を挟んで、北側と南側敷地でそれぞれの区域で排水することを基本とする。
- ・接続する下水道本管の処理余力が十分あることを確認し計画すること。流量計算は基本設計図書等を参照すること。
- ・排水槽を計画する際は、汚水槽と雑排水槽は分離すること。
- ・超節水型器具を採用する場合は、自然勾配による排水機能が滞らないよう配慮すること。
- ・重要室等の天井内には排水配管を通さないよう配慮すること。
- ・排水設備は、清掃が容易に行える設備とすること。

キ ガス設備

- ・ガス使用量は基本設計図書等を参照すること。
- ・ガス種はプロパンガス（L P ガス）を主とし、大会・イベント開催の頻度や大会規模等を踏まえて、ガスボンベの設置本数を設定すること。
- ・安全性や維持管理性を考慮して、ガスボンベスペース及び集合管ガス設備を計画すること。
- ・ガスを効率的に使用できる仕組みやシステムを採用すること。

ク 消火設備

- ・関係法規及び所轄消防署の指導に従って各種消火設備を設置すること。
- ・定期点検等の維持費の低減に配慮すること。
- ・スタンド席部（屋根のかからない範囲含む）を屋内消火栓警戒とすること。
- ・施設規模、経済性や使いやすさ等を考慮して、屋内消火栓仕様及び消火水槽を適切に設けること。

第4 本業務の実施に関する要求水準

1 共通事項

(1) 打合せ及び記録と報告

- ・事業者は、業務の進捗状況に応じて、市に対して定期的に状況報告を行い、市と十分に協議しながら業務を進める。
- ・事業者は、状況報告及び協議については、関係者協議会において進めるものとし、定期的に開催する定例会、分科会等、適宜会議体を提案すること。また、市の要請があった場合等には、必要に応じて臨時会を開催すること。
- ・事業者は、市及びその他関係機関と協議及び打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記録し、相互に確認すること。
- ・市及び事業者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答及び協議（以下「指示等」という。）を、書面で行わなければならない。この場合、特段、書式に定めを必要としない場合には、打合せ簿により行うものとする。なお、やむを得ない事情により、口頭で行った指示等は書面により交付するものとする。その書式は、打合せ簿により行うことを原則とする。
- ・事業者が市に提出する書類で様式及び提出部数が定められていない場合は、市の指示によるものとする。
- ・事業者は、業務の方針、条件等に疑義が生じた場合は、市と書面により協議しなければならない。この場合、市は速やかに協議に応じるものとする。打合せ内容は、打合せ簿に記録し相互に確認しなければならない。

(2) 業務実施体制

ア 業務責任者の配置

- ・事業者は、各個別業務を総合的に把握し、業務の調整と管理を行う各個別業務の業務責任者等を配置し、各業務開始前に市に報告すること。業務責任者を変更する場合も同様とする。
- ・各個別業務責任者には、入札参加資格要件等に示す資格と実績や経験を有するものを配置すること。各個別業務責任者は、統括管理業務責任者等に誠実に協力し、本事業が円滑に遂行されるよう努めること。

イ 体制表の作成

- ・事業者は、特定事業契約締結後、速やかに体制表を市に提出すること。
- ・体制表には、配置する技術者及びその役割について記載すること。

(3) 情報発信のための技術支援

- ・市が住民、関係団体、議会等に対して事業の内容や進捗状況に関する説明が必要な場合、又は市のホームページを通じて情報発信を行う場合に、市の要請に応じて説明資料の作成支援及び助言を行うこと。
- ・事業者は、進捗状況及び協議に関して、市が主宰する会議体や説明会に必要な応じて同席、陪席を行い、適切に市を支援すること。

(4) セルフモニタリングの実施

- ・事業者は、モニタリング基本計画に基づき、本書に記載されている要求水準を遵守しているかどうか、また、提案書に記載した項目を遵守しているかどうかについて、セルフモニタリングを行うこと。
- ・セルフモニタリングの結果を踏まえて要求水準確認報告書及び技術提案実施報告書を作成し、市に報告及び説明を行うこと。市は、これらのセルフモニタリングの内容及び結果の確認を行う。

2 統括管理業務に関する要求水準

(1) 基本事項

- ・本事業において、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるために、「設計業務」、「施工業務」、「工事監理業務」、「開業準備業務」、「維持管理業務」、「運営業務」等を全期間にわたり把握し、統括管理を実施すること。
- ・事業者は「統括管理業務」を確実に遂行するために、「統括管理業務責任者」を事業期間にわたり配置し、効果的な管理を行うこと。なお、統括管理業務責任者は、個別業務の業務責任者と兼務することを認める。

(2) 統括管理業務の内容

ア 市及び市内スポーツ関連団体との調整業務

- ・統括管理業務責任者等は、本事業に係る総合窓口として、市、市内スポーツ関連団体、事業者との間で調整等を実施する。市及び市内スポーツ関連団体は、事業期間中は統括管理業務責任者等に対して、本事業に係る確認・意見・要望を行う。
- ・事業者は、市、市内スポーツ関連団体、統括管理業務責任者及び個別業務責任者で構成される関係者協議会等を設置し、統括管理業務責任者等が当協議会の運営を行う。

イ 全体マネジメント業務

- ・統括管理業務責任者等は、個別業務間の調整を図り事業者の意見を取りまとめ、本事業全体を円滑に実施するための全体マネジメントを行う。
- ・統括管理業務責任者は、総合工程表を基に、設計者が作成する全体設計工程表や、施工者が作成する生産計画工程表、全体施工工程表などの検証及び統括・取りまとめを行う。

ウ その他これらを実施する上で必要となる業務

- ・本事業における各業務を円滑に進めるために必要な関連業務を実施する。

(3) 統括管理業務の要求水準

ア 市及び市内スポーツ関連団体との調整業務

- ・統括管理業務責任者等は、日常的に市や市内スポーツ関連団体等と積極的にコミュニケーションをとるように努め、事業の進捗や課題等の情報共有を徹底すること。
- ・本施設等において問題が発生した場合、もしくは問題が発生することが予想される

場合は、速やかに状況を把握し、市へ連絡・報告を行い、対応を協議・提案すること。

- ・関係者協議会は、設計、施工、開業準備、維持管理・運営の各段階において、本業務の遂行に適した会議構成と参加者を設定すること。なお、詳細の運営方法については、事業者の提案によるが、開催に際して、市と事前調整を十分に行うこと。
- ・事業者は、各段階において、関係者協議会を含む、各種会議体の会議名称、開催頻度、出席者、会議内容等を市に提案し、適宜行うこと。

イ 全体マネジメント業務

- ・統括管理業務責任者は、本事業全体をマネジメントし、事業全体の進捗管理や、各個別業務及び市が別途実施する業務等の取りまとめを行い、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。
- ・事業者は、各個別業務における情報管理を徹底し、情報管理マネジメントを行うこと。本事業が円滑かつ安全に遂行できるよう情報管理手法（ICT 等を活用した情報共有システム、ASP 等）を市に提案し、運用すること。
- ・本事業期間中、本事業を一体的かつ安定的に継続していくための方策を提案すること。

ウ その他これらを実施する上で必要となる業務

- ・事業者は、本事業における各業務を円滑に進めるために必要な関連業務がある場合は、適宜行うこと。
- ・統括管理業務以外の業務で、市が個別に発注する業務における事業者等から協力依頼があった場合、本事業全体の円滑な遂行を踏まえて、適宜協力すること。

3 設計業務、工事監理業務、施工業務に関する要求水準

(1) 基本事項

ア 工程表の作成

- ・事業者は、特定事業契約締結後、速やかに総合工程表（実施設計、工事施工、別途工事）を市に提出すること。
- ・総合工程表は、市が行う周辺工事・調査・移転等の期間を市と十分に協議・調整を行い、把握した上で作成すること。また、必要に応じて随時更新すること。

イ コスト管理

①コスト管理の考え方

- ・特定事業契約締結から運営開始まで、要求水準の明確な変更が無い限り、技術提案内容を守りながら、提案時内訳書に記載された単価を準用し、提案時見積書の総額を下回るようコスト管理を実施すること。
- ・賃金又は物価の変動などにより工事価格の増減が予測される場合は、提案時見積書の総額を下回るコスト管理を行うための提案を行い、市と協議すること。
- ・提案時内訳書に記載が無い項目については、市と事業者で協議の上、市が承諾した金額で単価を設定する。その際、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費

等の合計の直接工事費に対する比率は技術提案時の見積書上の比率を上限とする。

- ・当該計画の目的を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により設計変更や変更工事が発生した場合、特定事業契約や工事請負契約に対する変更を行い、原則、別途契約を結ばないものとする。

②実施設計期間中のコスト管理

- ・事業者は、提案時見積書に基づき、実施設計期間中におけるコスト管理を行うこと。
- ・要求水準の変更指示等、特に必要な場合又はやむを得ない事由により設計変更が生じた場合、提案時内訳書の単価を採用してコスト算出を行うこと。
- ・事業者は、見積作成用図面を基に市の指定する方法により見積書を作成し、市の確認を受けること。
- ・市及び事業者は、見積書等の内容について価格等の交渉を行い、必要がある場合には見積条件等についてそれぞれ見直しを行うこと。

③施工期間中のコスト管理

- ・事業者は、工事請負契約の内訳書に基づき、施工期間中におけるコスト管理を行うこと。
- ・設計変更内容については、市の指示する方法により変更内訳明細書を作成し、市の確認を受けること。

ウ 環境負荷低減に関する提案・管理

- ・本事業における環境負荷低減手法一覧を作成し、本事業での採用可否を市の確認を受けること。
- ・本事業を通して、各種環境負荷低減手法の実施計画書を作成し、市の確認を受けること。また、採用した各種環境負荷低減手法に関する効果検証を行うこと。なお、効果検証方法等については、市と調整のうえ、決定すること。

エ 要求水準の確認

- ・事業者は、要求水準を満たすため、要求水準確認計画書を作成すること。要求水準確認計画書に基づき、実施設計業務及び施工業務の管理を行うこと。
- ・事業者は、要求水準確認計画書に基づき、実施設計及び施工の各段階において、要求水準の実施設計及び施工への反映状況の確認を行い、市の承諾を受けること。

オ 技術提案の確認

- ・事業者は、技術提案の内容を実現するため、技術提案実施計画書を作成すること。技術提案実施計画書に基づき、実施設計業務及び施工業務の管理を行うこと。
- ・事業者は、技術提案実施計画書に基づき実施設計及び施工の各段階において、技術提案の実施設計及び施工への反映状況の確認を行い、市の承諾を受けること。

カ 市・利用者・近隣への対応等

- ・特に以下の点に留意して工事工程・施工計画等を作成し、市の承諾を受けること。
①市内、構内及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮する。

②工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努める。

③無理のない工事工程を立てるとともに、適宜、近隣、利用者等に周知し、作業時間に関する確認を受ける。

④工事に関連する各種の届出及び検査の受検を遅滞なく実施する。

- ・着工に先立ち、近隣住民等との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・工事車両等の工事動線は、利用者等の動線と分離する計画とすること。また、工事時間、工事車両通行ルート等について、近隣、市利用者等への配慮を最大限行うこと。
- ・事業者は、市が行う近隣等に対する説明に協力するものとする。

キ 補助金申請に係る支援業務

- ・事業者は、市が交付金・補助金等の申請や実績報告を行う場合に、必要となる資料作成に協力すること。

ク 事業者が必要に応じて実施する各種調査

- ・事業者が必要と判断して行う調査は、事業者の負担において実施すること。(電波障害、近隣対策、警察協議、地質調査、施工前・施工後家屋調査、事前敷地測量、地中障害物調査、アスベスト調査等)

(2) 実施設計業務に関する要求水準

ア 総則

- ・設計者は、技術提案の内容に関する具体的な検討を行い、実施設計図書に反映すること。
- ・設計者は、本要求水準書及び添付資料並びに技術提案を基にするとともに、基本設計図書等を参考に実施設計を行い、実施設計期間中に仕様を確定すること。特に施設の品質確保を確実にするために、品質確保のプロセスを適切に計画し実行・管理すること。
- ・設計者は、実施設計、施工、品質・コスト管理の各業務に当たる技術者の業務分担を業務内容に応じて具体的に定めること。
- ・設計業務責任者は、本事業全体を踏まえ、進捗管理や、実施設計業務の取りまとめを行い、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。
- ・品質・コスト管理チームを定め、コスト管理、要求水準及び技術提案の確認などの管理を行うこと。

イ 実施設計業務の範囲

- ・実施設計業務の範囲は、「第1. 5 業務範囲」に示す。また、対象施設は本施設のうち、アーチェリー場・第2駐車場・アーチェリー場利用者用駐車場を除く施設とする。
- ・設計者は、本工事の設計と別途工事の設計に関する調整を行い、別途工事の内容について実施設計に反映することとする。別途工事の内容については、【別紙2 工事

区分表】による。

- ・設計者は、関連法令及び各種適用基準に基づいて業務を実施すること。
- ・実施設計図書の作成に際しては、「建築工事設計図書作成基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）」等を遵守すること。
- ・設計者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡を取り合い、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- ・設計者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、市と協議を行うこと。
- ・要求水準と異なる提案については、市の承諾を受けること。

ウ 実施設計業務計画書の作成

- ・設計者は、業務着手前に、実施設計業務計画書（計画経緯、業務基本方針、計画概要、業務工程、コスト概要、業務体制、配置技術者名簿等）を市に提出し、確認を受けること。

エ 実施設計業務

①工程表の作成

- ・設計者は、実施設計業務に関する工程表（全体設計工程表、許認可工程表等）を適切な時期に市に提出し、確認を受けること。なお本工事に関する工程及び別途工事に関する工程と調整を行い、実施設計業務に関する工程に反映すること。

②設計条件等の整理

- ・設計者は、要求水準及び技術提案、基本設計図書などに基づく設計条件等を、市と協議の上、整理すること。
- ・設計者は、計画や実施設計に対する要望を市に再確認した上で設計を進めること。

③法令上の諸条件等の調査及び関係機関との打合せ

- ・設計者は、法規制やインフラ等の諸条件については、官公庁等と事前に協議の上、必ず市に確認すること。また、協議録等を作成し、市に提出すること。
- ・現況に関する図面調査及び現地調査は、市の承諾を受けた上で、市運営に支障とならない範囲において入念に行うこと。

④実施設計

- ・実施設計概要書、実施設計図書、要求水準確認書、技術提案確認書、見積書等を市に提出し、承諾を受けること。

⑤実施設計後見積書の作成

- ・設計者は、本体工事について実施設計図書に基づき設計後見積書を作成し、市に提出し、確認を受けること。
- ・本体工事に先行して着手する業務の参考内訳書は、市の指示により提出すること。

⑥VE提案内容の反映

- ・設計者は、VE 提案を行うことができる。
- ・採用が認められた VE 提案については、実施設計の内容に反映できるものとする。
- ・VE 提案により変更された設計内容及びその変更が影響を及ぼす部分についての品質保証など一切の責任は、設計者が負うものとする。

⑦進捗の確認

- ・設計者は、定期的に本業務の進捗状況及び内容について、市に報告し、市及び関係部署と協議等を行った際には協議録等を作成し、市に提出すること。

⑧打合せ

- ・設計者は、打合せに当たって、集約した意見を反映した提案として、具体的なコンセプト案、比較検討資料、模型・3D パースや動画等の可視化した分かりやすい資料を必要に応じて作成し、適時提出すること。

オ 各種申請業務

- ・各種申請業務を適切に実施することにより、本事業の円滑な遂行を図る。
- ・設計者は、計画通知等の申請関連業務を行うこと。指定性能評価機関、国土交通大臣認定など市以外の関係機関への申請手続手数料は本体事業に含むものとする。変更があった場合も同様とする。
- ・設計者は、その他法令により定められた申請手続（仮使用認定、各種条例による手続など含む）を行うこと。

カ 設計意図伝達・確認等の業務

- ・施工段階において、設計意図伝達等の業務を行うこと。

①設計意図に基づく検討、助言、説明など

- ・施工段階において、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明などを工事監理者及び施工者等に対して行うこと。
- ・設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は、施工図などの確認を行うこと。
- ・施工段階において行うことに合理性がある工事材料、設備機器など及びそれらの色柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な報告などを市に対して行うこと。
- ・必要に応じて、施工段階の会議等への出席を行うこと。

②施工段階における設計変更への対応等

- ・施工段階において変更が発生した場合、法適合の観点から、検討、助言を行い、必要な手続き等を行うこと。

(3) 工事監理業務に関する要求水準

ア 工事監理業務の範囲

- ・工事監理業務の範囲は、本施設工事の監理業務とする。
- ・工事監理者は、関連法令及び各種適用基準に基づいて業務を実施すること。
- ・工事監理者は、要求水準及び技術提案の内容に基づいて設計され、市の承諾を受け

た設計図書に基づき工事監理を実施すること。

- ・工事監理者は、発注資料に明示のない場合又は疑義が生じた場合には、市と協議すること。

イ 工事監理業務計画書等の作成

- ・工事監理者は、設計業務完了時から 10 日以内に、業務工程表、業務実施体制、工事監理条件、毎月の工事監理進捗状況の報告方法（出来高表など）等の必要事項を記載した工事監理業務計画書を市に提出し、確認を受けること。
- ・工事監理者は、工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、市と協議すること。

ウ 工事監理業務

①設計図書の内容の把握等

- ・工事監理者は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まりなどを発見した場合には、市に報告し、必要に応じて設計者に確認すること。
- ・工事監理者は、施工者等から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能などを含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて市及び設計者に確認のうえ、回答を施工者等に通知すること。

②設計図書に照らした施工図等の検討及び報告

- ・工事監理者は、設計図書の定めにより、施工者等が作成し、提出する施工図（躯体図・工作図・製作図などをいう。）、材料、製作見本、見本施工などが設計図書などの内容に適合しているかについて検討し、市に報告すること。また、施工図の検討をより効率的に行うために、施工者が作成する総合図についても検討を行うこと。
- ・工事監理者は、設計図書の定めにより、施工者等が提案又は提出する工事材料、設備機器及びそれらの見本等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、市に報告すること。

③施工と設計図書との照合及び確認

- ・工事監理者は、施工者等の行う施工が設計図書の内容に適合しているかについて、対象工事に応じた合理的方法により確認し、市に報告すること。併せて、建築基準法及び建築士法による工事監理者として、必要な法手続等を行うこと。また、多目的広場等の土木工事についても、建築工事に準じて工事監理業務を実施すること。

④設計図書の内容に適合していることが確認できない場合の措置

- ・工事監理者は、施工や施工図などが設計図書の内容に適合していることが確認できない場合、直ちに、施工者等に対してその旨を指摘するとともに、施工者等に対し補修を求めるべき事項等を検討し、市に報告すること。なお、施工者等の行う施工が設計図書の内容に適合していない場合は、施工者等に対し直ちに補修を指示し、その旨を市に報告すること。

- ・施工者等が必要な補修等を行った場合は、これを確認し、その内容を市に報告すること。なお、設計図書のとおりには補修できない場合には、施工者等があらかじめ書面で報告し、工事監理者はそれに係る必要な事項を検討し、市及び施工者等と協議すること。

⑤工事監理状況の報告

- ・工事監理者は、工事監理の状況を記録した工事監理報告書を、市に提出し確認を受けること。
- ・工事監理者は、毎月の工事監理業務の進捗状況を翌月の5日（ただし、連続した休日等の場合は翌日とする。）までに、監理月報により市に報告すること。
- ・工事監理者は、施工者等が提出する工事履行報告書の内容について、その内容が適切であることを確認し、結果を市に報告すること。
- ・工事監理者は、業務完了の通知を行うまでに、業務完了報告書及びその他書類等（工事監理報告書）を市に提出すること。

⑥各施工段階における検査の方法

- ・各施工段階における検査については、次の確認方法とする。なお、材料検査及び製品検査は、原則として現場にて確認する。現場検査が困難な場合は、工場検査又は書類検査による確認とする。また、各調査及び検査項目について業務計画書を作成すること。
- ・工事監理者は、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認を行うこと。
- ・工事監理者は、施工者等が行った試験、目視、計測の結果を記した書面による確認を行うこと。
- ・工事監理者は、工事に使用する材料及び製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させること。
- ・工事監理者は、1年目検査等に立ち会い、また必要に応じて業務に関する説明、資料作成を行うこと。

⑦諸官庁検査等の立合い、完成図等の確認等

- ・諸官庁検査及び完了検査の立合い、その結果、指摘事項等について市に報告すること。
- ・完成引渡し時の図面及び書類の確認を行うこと。
- ・工事監理者は、完成図等が現場と整合していることを確認すること。

(4) 施工業務等に関する要求水準

ア 施工業務の範囲

- ・施工業務の内容及び範囲は、「第1. 5 業務範囲」に示す。また、対象施設は本施設のうち、アーチェリー場・第2駐車場・アーチェリー場利用者用駐車場を除く施設とする。
- ・施工者は、発注資料に明示のない場合又は疑義が生じた場合には、市と協議すること。
- ・各種関連法令及び適用基準等を遵守し、要求水準及び技術提案並びに市の承諾を受

けた実施設計図書に従って、施設の工事を実施すること。

- ・施工時においても市から本事業に対する要望があった場合、可能な範囲で対応に努めること。
- ・施工者は、有効と考える特殊な工法、材料製品等を採用する場合は、あらかじめ市と協議を行い、採用を検討すること。
- ・施工者は、建設キャリアアップシステム(CCUS)の活用を積極的に検討すること。

イ 施工計画書等の作成

- ・施工者は、施工計画書、品質管理計画書、施工報告書を作成すること。なお、施工計画書及び品質管理計画書は原則として設計業務完了時から 10 日以内に、市に報告すること。

ウ 施工業務

①工程表の作成

- ・施工者は、施工業務に関する工程表（全体施工工程表、月間工程表、週間工程表、工種別工程表、生産計画工程表など）を適切な時期に市に提出し、確認を受けること。なお、別途工事に関する工程と調整を行い、施工業務に関する工程に反映すること。

②各種図面の作成

- ・施工者は、仮設図、総合図、製作図、施工図、完成図等を作成すること。
- ・電気設備、空調設備、給排水衛生設備、放送設備等の関連工事と調整を図るため、建築施工図に各設備をプロットした総合図を作成し、市及び工事監理者との調整・確認を密に行うこと。なお、本事業における「総合図」は、製作図・施工図のベースとなる「重ね合わせ図」を示し、早期に設計意図・問題点・工事の全体像・相互関係を理解・把握し、工事における品質確保及び適正化と効率化を図ることを目的とする。
- ・総合図の作成に当たっては、記載内容について、市と事前に協議を行うこと。また、変更内容等が生じた場合、伝達を迅速・確実に行える体制を構築し、市の確認・承諾を迅速に受けること。

③仮設計画の作成

- ・適切な時期に仮設計画を検討し、市の確認を受けること。
- ・外壁等の工事に係る外部足場や仮設揚重機は、近隣や市内からの見えがかりに配慮し、目隠し等の適切な対策を講じること。
- ・新設建物により影響を受ける既存埋設配管等は事前の調査を行い、切り回しや仮設計画を立て、市へ説明し承諾を受け作業に当たること。

④仮設物等

- ・仮設物等の設置や、障害物等の撤去又は移設をするときは、市と事前に協議し、承諾を受けること。
- ・施工に支障となるため一時的に撤去したものは、事業者の責任において復旧すること。

- ・仮設物等は、安全な材料構造かつ関係法規に準拠して設置するものとし、常に維持保全に注意すること。
- ・工事用地の使用にあたっては「使用許可願」を市に提出し、承諾を受けること。
なお、市構内における工事用地の借料は無償とする。

⑤工事用電力等

- ・工事用通信回線は、施工者が通信業者と個別に契約し、外部から引込むこと。
- ・工事用給排水は、市構内より分岐することができる。ただし、使用量が確認できる計量器を設置し、市に使用料金を支払うこと。

⑥工事状況の説明・報告

- ・施工者は、書面にて工事状況を市に毎月報告するほか、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、市は、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・施工者は、市に対して、施工状況の説明及び報告を十分に行い、工事の円滑な推進に努めること。
- ・施工者は、生産性向上を目的として、スマートフォンやウェアラブルカメラ（以下「モバイル端末等」という。）を活用した現場立会及び段階確認（以下「遠隔臨場」という。）の実施を検討すること。

⑦別途工事との調整

- ・施工者は、市が別に発注する施工事業者等と十分な連携を図り、適切な時期に施設機器及び備品等の設置、調達工程等の調整を行うこと。工事区分は、【別紙 2 工事区分表】に示す通りとする。
- ・施工者は、本工事と関連する別途工事について施工図、総合図との調整・取りまとめを行うこととする。

⑧作業日・作業時間の順守

- ・「浜松市週休2日制工事（建築工事）実施要領」に基づき、週休2日（4週8休以上の現場閉所）を実現すること。
- ・工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を目安とするが、工事着手前に市と十分に確認・調整を行い、対応を決定すること。
 - a 作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とする。
 - b 大きな騒音・振動を伴う作業は、事前に市と協議し、十分配慮して行うこと。
騒音、振動、断水など、既存施設の運営に極力制限が生じない計画を基本とするが、やむを得ず発生する場合は事前に工事方法や時間等を市と協議し、合意の後に作業を行うこと。
 - c 土曜日の作業を行う場合は、騒音、振動、工事車両の運行等による市利用者への影響に配慮し、合理的な範囲の対策を実施しつつ作業を行うこと。
 - d 日曜日、祝日は休日とするが、作業を行う場合は、休日作業届を提出すること。この場合、作業内容について事前に市と協議の上、騒音の発生する作業を行わない等、十分配慮して行うこと。

⑨工事車両の通行に係る安全管理

- ・工事車両の通行は、工事の各段階において、利用者や近隣地域等の安全を十分確保した計画とし、事前に市及び関係機関等との十分な協議・調整を行うこと。
- ・工事車両の運行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等との打合せを行い、運行速度や適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など、十分に配慮すること。なお、園内車路について、大型車両の通行は東側から西側に向かって一方通行とする。
- ・利用者や一般車両等の動線に影響する作業が発生する場合には、事前に工事方法や時間等を市と協議し、合意の後に作業を行うこと。
- ・交通誘導員は少なくとも敷地出入口に1名配置すること。また主要資材搬入時など、特に工事車両の運行量が増加する場合は、1名以上追加配置し、安全管理を徹底すること。
- ・工事車両は構内に駐車すること。構内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。

⑩工事現場の管理等

- ・現場事務所を設置すること。現場職員を1名以上常駐させ、作業期間中何時においても連絡が取れる状態であること。
- ・建設工事を実施する範囲は、仮囲いで確実に区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車を生じさせないこと。
- ・工事用地使用許可期間内においては、善良なる管理者の注意義務をもって、工事範囲内の管理を行うこと。
- ・周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
- ・夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行うこと。
- ・土壌汚染、地中障害などがあった場合は、市に報告し、適切な手続き、管理を行うこと。
- ・建設発生土の処理に当たっては、法令等に定められたとおり適切な管理の上、処理を行うこと。

⑪工事施工中の安全管理

- ・工事施工中の安全管理に関しては各種基準・指針等に従い、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めるものとする。また、各種基準・指針等に従うだけでなく、本事業の施設整備が「運営しながらの工事」であることから、利用者等の安全が最優先であることを十分に認識し、第三者災害の防止対策を事前に十分に検討の上、実施すること。
- ・第三者災害防止対策として、適切な数の安全誘導員や警備員の配置、工事作業員の新規入場者教育、現場安全パトロールの徹底等を実施し、工事によるトラブルや事故が起きないようにすること。
- ・火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取り扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止措置を講じるこ

と。

- ・シンナー等の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、また、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。
- ・市内の運営中のエリア及び周辺環境に影響や汚損・破損など損害を与えた場合は、迅速かつ丁寧に対応し、必要に応じて修復等の措置を講じること。また、速やかに市に報告すること。
- ・工事現場の安全管理において、電気・ガス・給排水・その他危険箇所等の巡視を定期的の実施し、市に報告すること。

⑫環境対策

- ・騒音・振動、臭気やほこり等、運営中のエリアへ及ぼす影響及び近隣地域の環境に及ぼす影響についての調査・対策を行うこと。

⑬発生材の処理等

- ・建設リサイクルは、「建設副産物適正処理推進要綱」に従って行うこと。
- ・工事により発生する廃材については、再生可能なものについては積極的に再利用を図ること。
- ・再生資源利用計画については、市と協議の上、実施すること。

⑭廃棄物の処理

- ・当該敷地には、土壌調査の結果、廃棄物の埋設が確認されている。【参考資料2 土壌調査報告書参照】土壌汚染状況調査の状況を踏まえて、施設計画、施工計画等に応じて、整備範囲に係る廃棄物層を適切に処理、処分すること。
- ・工事により発生した廃棄物については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分すること。
- ・飛散性のある石綿や非飛散性の石綿含有建材の処理、処分は、法令等を遵守するとともに、「改訂 既存建築物の吹付けアスベスト粉じん飛散防止処理技術指針・同解説 2018 （財）日本建築センター」に従って行うこと。また、工事着手前に十分な現地調査・成分試験等を行い、その結果を反映した施工計画書を作成し、市の確認を受けること。なお、撤去工事に当たっては、工事作業の安全を確保することに加え、周辺に対する石綿の飛散防止対策を十分に行うこと。

⑮工事写真等

- ・工事写真の撮影は、「営繕工事写真撮影要領（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）」に準ずるものとし、撮影箇所・提出方法等については、市と協議の上、決定すること。

⑯化学物質の室内濃度測定

- ・完成引渡し前に、化学物質の室内濃度測定を行い、室内濃度が厚生労働省の基準値以下であることを確認し、市に報告すること。
- ・測定方法は、厚生労働省のガイドラインに記載されている標準測定方法に基づいた方法とすること。

- ・測定対象室は、各棟4室程度とするが、具体的な測定室は、市と協議の上、測定を行うこと。
- ・測定対象物質は、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、エチルベンゼン、アセトアルデヒド及びスチレンとすること。

⑰取扱説明会の開催

- ・施工者は、部分引渡し時や工事完了時には、適切な時期に市に対して取扱説明を行うこと。

エ 什器の調達及び設置業務

- ・工事と一体で行うことに合理性があり、床、壁、天井等に備え付ける什器（以下「備付什器」という。）等の製作及び設置を工事に含めて行うこと。
- ・本施設の什器設置に際しては、安全性を考慮して、転倒防止等の安全対策を十分に施すこと。

オ 施工段階に係る各種申請業務

- ・工事実情情報サービス（CORINS）に基づき「工事カルテ」を作成し、市の確認を受けた後、（一財）日本建設情報総合センター（JACIC）に登録申請を行うこと。
- ・その他施工段階における関係機関への届出手続き、工事にかかる諸官庁申請等については、遅滞なく施工者が行うこと。
- ・上記における申請料は、施工者の負担とする。

カ 工事検査及び中間検査

- ・工事検査及び中間検査（随時各工種・部位検査、部分完成検査、年度毎出来高検査等）については、事前に内容を市に確認すること。
- ・市の検査を受ける前に、各種設備の点検・試運転・自主検査・設計者・工事監理者による検査を行い、また関連法令に基づく検査に合格すること。
- ・施工を完了後、市に完成図、完成写真等を提出し、市の検査を受けること。
- ・施工を完了後、各検査に合格した上で、建物を市に引き渡すこと。

キ 契約不適合の確認検査

- ・施工者は、引渡し6か月、1年、2年後に点検を行うこと。各施工段階の部分引き渡しの範囲・点検の方法については、事前に内容を市に確認すること。

4 開業準備業務に関する要求水準

(1) 基本事項

- ・事業者は、所定の全面開業日に各施設を開業できるよう、開業準備期間中に施設建築物の機能及び性能を維持し、かつ運営開始後、円滑に業務を実施できるよう、業務実施に必要な人員の配置、業務担当者等の研修、運営開始前の広報活動、施設の運営リハーサル等を実施し、施設の開業に向けた準備に万全を期すこと。

(2) 開業準備業務

- ・事業者は、開業準備業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、必要な項目を記載した開業準備業務計画書を作成の上、業務開始の2か月前までに市に提出し、承諾

を受けること。

- ・事業者は、既存施設について、前指定管理者等から既存施設の維持管理・運営に関して必要な業務内容、操作要領、申し送り事項等の引継ぎを受けること。なお、引継ぎ後、一定期間は、【参考資料 9 既存施設維持管理仕様書等】を参考に、既存施設で実施していた維持管理・運営方法に倣い、利用者の利用状況等を踏まえて円滑に業務内容の更新を図ること。
- ・事業者は、施設・設備等の運営に必要なマニュアルを作成し、運營業務責任者が内容を確認の上、全面開業日の 30 日前までに市に提出し、承諾を受けること。マニュアル等の内容については、全面開業日までに業務担当者等に対し周知徹底を図ること。
- ・本施設の開業式典の実施日までに、各業務担当者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客応対等、業務上必要な事項についての教育研修を実施し、運営開始後直ちに円滑な運営が実施できるようにすること。
- ・事業者は、利用受付・予約管理業務開始の 1 か月前までに予約等の受付体制を構築し、市の予約システムを使用できるよう準備すること。
- ・事業者は、開業準備業務報告書（実施した事業内容及び実績等、リハーサル等における実施状況、問題点その対応状況、改善方法、課題等）を作成し、運營業務責任者が内容を確認の上、業務終了後、1 か月以内に市に提出すること。

(3) 広報・開業記念行事等の実施業務

- ・本施設のウェブサイト及び SNS アカウント等を開業日の 1 か月前までに開設すること。
- ・事業者は、開業準備業務期間中に、市民や市内スポーツ関連団体を対象とした本施設の開業式典及び関連行事を企画し、実施すること。具体的な内容は事業者の提案によるものとするが、事前に企画案を市に提出し、承諾受けること。
- ・開業式典と併せて、施設案内会を実施すること。施設案内では、施設内の各所にスタッフを配置し、施設の説明や誘導を行うこと。

(4) 開業準備期間中の維持管理

- ・運営開始前であることを踏まえ、「第 4. 5 維持管理業務に関する要求水準」に準拠し、必要となる建築物保守管理、建築設備保守管理、ビーチコート・多目的広場保守管理、外構・植栽管理、清掃・環境衛生管理、備品等保守管理等を実施すること。

(5) 什器・備品の調達及び設置業務

- ・本施設の維持管理・運営に必要な什器（工事で設置する備付の什器を除く）・備品（以下「備品等」という。）の製作、調達及び設置を行うこと。備品等の購入において、グリーン購入法の特定調達物品等の環境に配慮した備品等とすること。
- ・【参考資料 13 既存施設備品リスト】を参考に、日常利用や国内大会を想定したビーチスポーツ等の競技運営に必要な備品を用意すること。なお、国際大会等の運営に必要な備品は大会主催者が用意するものとする。

- ・既存施設に備えられている備品【参考資料 13 既存施設備品リスト参照】については、維持管理・運営に支障がない範囲においてそのまま利用すること。
- ・競技運営に係る備品等の仕様については、市内スポーツ関連団体等と協議の上、可能な範囲で調整したのち決定すること。
- ・備品等の調達方法については購入を基本とするが、リース方式による調達に客観的合理性がある場合は、市と協議の上でリース方式を認めるものとする。
- ・本事業の維持管理期間に調達、設置された備品等は、提案施設における備品等を除き、事業期間終了後、市に無償譲渡すること。

5 維持管理業務に関する要求水準

(1) 総則

ア 基本事項

- ・維持管理業務は、維持管理・運営期間において、利用者が安心、快適に本施設を利用できるように、要求水準どおりの機能及び性能を維持すること。
- ・維持管理業務の実施にあたっては、予防保全を基本とし、施設等の運営に対応した維持管理を行うとともに、創意工夫や経験、ノウハウを活かして、効果的かつ効率的に業務を遂行すること。
- ・地域性等を考慮した塩害対策や適切な周期による補修、修繕等を行い、本施設の適正な性能、機能及び美観を保つこと。
- ・維持管理方針、維持管理計画に従い、施設運営や各競技が円滑に開催できるように維持管理業務を実施すること。
- ・利用者への配慮を図りながら、環境負荷の抑制や省資源・省エネルギーに最大限努めることにより、ライフサイクルコストの削減を実現すること。
- ・生物多様性の保全に配慮して業務を遂行すること。
- ・事業者は、本書、発注資料等に明示のない場合又は疑義が生じた場合には、市と協議すること。

イ 維持管理業務の範囲

- ・維持管理業務の範囲は、「第1. 5 業務範囲」に示す。
- ・事業期間は、「第1. 8 事業期間」に示す。
- ・業務の対象範囲は、本施設及び計画敷地（遠州灘海浜公園（江之島地区））とする。
- ・本書に記載のない事項については、「国土交通省官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書」、「(一社) 日本公園緑地協会刊行造園施工管理」等を参考とし、業務を履行すること。

ウ 維持管理業務計画書等の作成

①業務計画書

- ・事業者は、「第1. 5 業務範囲」に示す各業務の実施計画を記載した維持管理業務計画書を作成し、維持管理業務開始の1か月前までに市に提出し、承諾を受けること。
- ・本書及び事業者の提案内容に基づき、業務範囲、実施方法等、維持管理業務の具体的な仕様を明記した維持管理業務計画書を提出すること。
- ・維持管理業務計画書は、業務の期間にわたり、常に施設等が適切に運営、管理できるように適宜更新を行うものとする。計画内容を変更する際は、事前に市と協議のうえ、更新した維持管理業務計画書を提出し、承諾を受けること。
- ・維持管理業務計画書は、本書及び統括管理業務計画書とともに、維持管理業務の実施状況の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。

②維持管理業務に係る年度業務計画書

- ・事業者は、事業年度ごとに、業務範囲に示す業務ごとに実施体制、実施行程、

業務実施状況の監視（モニタリング）項目及びその他必要な事項を記載した年度維持管理業務計画書を維持管理業務開始の1か月前までに作成し、市に提出し、承諾を受けること。

- ・年度維持管理業務計画書は、当該年度にわたり、原則として内容の変更を行わないものとする。計画内容に変更の必要が生じた場合は市、施設管理者と協議のうえ、更新した維持管理業務計画書を市に提出し、承諾を受けること。

③維持管理業務に係る業務報告書等

- ・事業者は、維持管理業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年度報告書を作成し、市に提出すること。提出頻度、時期等は下記を原則とするが、報告内容等は維持管理計画書作成時において、市と協議し決定するものとする。
- ・関連法令上の必要な報告書、点検記録等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものは所定の手続きを行い、その副本を保管すること。

日報	● 事業者は、業務報告書（日報）を作成し適切に保管すること。また、市の要請に応じて提出すること。
月次報告書	● 事業者は、勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録等、その他必要な事項について記載した月ごとの業務報告書（月報）を作成し、翌月20日までに市に提出すること。
四半期報告書	● 事業者は、勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録等、その他必要な事項について記載した四半期ごとの業務報告書（四半期報告書）を作成し、それぞれ7月、10月、1月及び4月末日までに市に提出すること。
年度報告書	● 事業者は、勤務状況、点検・保守・清掃状況、施設及び設備の故障、更新・修繕記録等を踏まえて、年間の振り返り事項、次年度以降の対応方針等について記載した年度ごとの業務報告書（年度報告書）を作成し、各年度の業務終了後4月末日までに市に提出すること。

④施設維持管理台帳

- ・事業者は、本施設の修繕・更新の履歴を記録するための施設維持管理台帳を作成すること。

⑤事業期間終了時の対応

- ・事業者は、事業期間の終了に伴い、建築物、建築設備、備品等の状態について検査を行い、市の確認を受けること。また、検査において不備が認められた場合は、事業期間終了までに修繕等を実施すること。
- ・事業者は、事業期間終了までに、市又は次の指定管理者に対して維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、操作要領、申し送り事項その他の資料を提供する等、事業期間終了後の施設運営に支障が生じることのないよう、業務の引継ぎに必要な協力を行うこと。

(2) 維持管理業務の要求水準

ア 建築物保守管理業務

- ・施設建築物の機能及び性能を維持し、本施設における各種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、適切な維持管理計画に基づき、点検、保守、修繕、更新等を実施すること。

建築物 保守管理	● 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つこと。 ● 金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。 ● 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。 ● 建築物内外の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。 ● 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要があるが生じた場合の被害拡大防止に備えること。
法定点検	● 各設備の関連法令の定めにより点検を実施すること。 ● 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法により対応すること。
定期点検	● 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を実施すること。 ● 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法により対応すること。
日常点検 及び 保守・修繕・ 更新	● 日常の点検や保守において劣化や不具合が発見された場合、緊急度に応じて適切な方法により迅速に対応すること。 ● 保守、修繕、更新を行った内容について、施設維持管理台帳に記録し、月次報告書と併せて市に提出すること。 ● 体育施設管理士を設置するなど、維持管理の質を保つこと。

イ 建築設備保守管理業務

- ・本施設に設置した電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備について、適切な維持管理計画に基づき、運転、監視、点検、保守、修繕及び更新等を実施すること。

運転・監視	● 設備保守点検は施設の内外を問わず各施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めること。 ● 諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮に入れて、適正な操作によって各設備を効率よく運転、監視すること。 ● カビ等が発生することがないように、各室の温度及び湿度の管理を行うこと。 ● 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。 ● 各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去又は適切な対応をとること。
法定点検	● 各設備の関連法令の定めにより点検を実施すること。 ● 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法により対応すること。
定期点検	● 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を実施すること。 ● 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法により対応すること。

	合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法(保守、修繕、交換、分解整備、調整等)により対応すること。
日常点検 及び 保守・修繕・ 更新	● 日常の点検や保守において劣化や不具合が発見された場合、緊急度に応じて適切な方法(保守、修繕、交換、分解整備、調整等)により迅速に対応すること。 ● 保守、修繕、更新を行った内容について施設維持管理台帳に記録し、月次報告書と併せて市に提出すること。

ウ ビーチコート・アーチェリー場の保守管理業務

- ・ ビーチコート施設・アーチェリー場の機能、特性を十分に把握した上で、施設の機能を保持し、利用者の快適かつ安全な利用を図るため、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務に示す事項のほか、以下の点検、保守等を行うこと。
- ・ 競技施設、設備に関する設備補修等は、市内スポーツ関連団体や専門家の意見を聞き、適宜実施すること。

ビーチコート	● 利用前後に点検を行い、異物の確認及び除去し、良好なコートの維持管理に努めること。 ● コートの砂が周囲に飛散、流出することを防止すること。防球ネットや防砂ネットのゆるみや破れ等の点検、保守、修繕及び更新を実施すること。 ● 人工芝や砂の外部への流出を防ぐため、排水溝のフィルターは毎日巡視点検、清掃を行い、流出、飛散防止を行うこと。 ● 日常利用や競技を行ううえで支障にならないように、適宜砂を補充して、国際大会等の開催に支障のない厚さの砂を確保すること。なお、台風等の自然災害等により、著しく減少した場合の補充に関する負担の有無は市と協議すること。 ● 砂の飛散や夏季の熱対策として、適切に散水を行うこと。 ● 観客席については、毎日巡視点検、清掃を行い、観客席の座部等の安全を確保するとともに、衛生管理等について特に留意すること。
アーチェリー場	● 防矢フェンス(ネット)、的場、照明器具に係る修繕等維持管理を行うこと。なお、異常等がある場合は、所管課と協議して対処すること。 ● 競技の特殊性から防矢フェンスの破損、劣化等について利用状況、頻度、天候等を考慮し適時かつ毎日点検を行うこと。 ● 的場に使用する量を管理するとともに、必要に応じ量の入替(年2回程度)を行うこと。

エ 外構・植栽等保守管理業務

- ・ ビーチコート、多目的広場、駐車場ゾーンにおける緑地・広場、駐車場及び駐輪場並びに水景施設、屋外照明などの外構(サイン、園路、その他工作物を含む)等の各部の点検、保守、修繕及び更新、並びに植栽の保護、育成及び剪定等を実施すること。
- ・ 維持管理方法の定めがないことについては、浜松市が策定する「公園施設維持管理巡視マニュアル」及び「浜松市公園樹木等管理マニュアル」を参考に、利用者の安全かつ快適に利用できるよう維持管理を行なうこと。

基本的事項	● 利用者が、安全かつ快適に利用できるよう、毎日巡視点検、清掃を行い、破損箇所の修繕及び交換、補充を適切に行うこと。 ● 部材の劣化、破損、腐食、変形等について、調査・診断・判定により迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つとともに、実施内容については市に報告すること。 ● 利用者が快適に施設を利用できる状態を保つために、消耗品の交換・補充を行うこと。 ● 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
緑地・広場	● 美観を保ち、植栽の剪定・刈り込み、散水、除草、害虫防除及び施肥等の適切な方法により、整然かつ適切な水準に保つよう、維持管理を行うこと。 ● 落ち葉掃きなどを適切に行うとともにガラスの破片・くぎ等の危険物を除去すること。 ● 遊戯施設、水景施設については、点検により遊具の安全を確保するとともに、安全管理、衛生管理、水質管理等について特に留意すること。 ● 屋外トイレについては、日常的に点検及び清掃を行うこと。また、衛生器具が使用不能となった場合は、その旨がわかるように明記するとともに、速やかに使用可能な状態に復旧させること。
植栽	● 美観を保ち、植栽の剪定・刈り込み、散水、除草、害虫防除及び施肥等の適切な方法により、整然かつ適切な水準に保つよう、維持管理を行うこと。 ● 植物の種類、形状及び生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。 ● 薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。 ● 防除作業については、必要最小限にとどめ、利用者、散布者に影響のないように留意すること。 ● 植栽の維持管理については、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。 ● 樹木等により、照明等を遮らないようにすること。 ● 必要に応じて調査、診断を行い、枯木等の除去、植え替え等を適切に行うこと。
駐車場及び駐輪場並びに園内通路及び屋外照明などの外構等	● 駐車場及び駐輪場、園内通路、壁、舗装部分、機械部分、案内表示板などについて、ごみや泥のない清潔な状態を維持するとともに、ガラスの破片・くぎ等を除去し安全面に配慮すること。 ● 電気設備、機械設備については、法律の定めるところにより保守点検を行うとともに、適宜日常点検を行うこと。また、故障時には早期対応を行うこと。 ● 照明灯の球切れについては、速やかに交換すること。 ● 長時間の水たまりや排水不良等が発生しないよう維持すること。 ● 舗装面においては、段差、ひび割れ、わだち掘れ、ポットホール等により、安全性を損なうようなことがないよう維持すること。

オ 清掃・環境衛生管理業務

- ・利用者が快適に施設を利用できるように、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、以下の衛生管理業務を実施すること。また、施設及び敷地を美しく衛生的に保ち、本施設におけるサービスが円滑に提供され、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。

衛生管理	● 年度管理計画及び月間管理計画を作成すること。 ● 維持管理業務計画書に従い、衛生管理業務の監督を行うこと。 ● 年度管理計画及び月間管理計画に定めた事項並びに臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価すること。 ● 実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁への報告書その他の書類を作成すること。 ● 監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、市に報告すること。 ● 関係官公庁の立入検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力し、関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係者に周知するとともに、具体的な改善方法について統括管理責任者を介して、市に報告すること。
清掃	● 利用者が快適に施設を利用できるよう、屋外及び屋内の床・階段・手摺、座部等の清掃・ごみ拾い、テーブル・椅子等の備品等の清掃、ごみの収集・処理等を日常的に実施し、美観と衛生を保つこと。 ● 仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃（日又は週を単位に実施）、定期清掃（月を単位に実施）等を適切に組み合わせ、施設の美観と機能性、衛生性を保つこと。 ● 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連法令等に基づき厳重に管理すること。 ● 床洗浄・ワックス塗布、マットの清掃、壁面・窓ガラス・建具・照明器具、換気扇・フィルターの吹出口、棚や頭上構造物等の塵埃が堆積しやすい箇所等の清掃等を行い、日常清掃では除去しきれない埃、ごみ、汚れ、シミ及び落書き等の除去や、施設の劣化防止処理等を行うこと。 ● 敷地内に埋設された排水管、側溝、排水枡等については、破損、破片、詰まり、泥やごみの堆積等がないか、定期的に点検、清掃等を実施すること。 ● トイレは、衛生消耗品の補充、衛生機器の洗浄、汚物処理及び洗面所の清掃を日常的に実施し、間仕切り及び施錠等についても汚れがないようにすること。 ● 発生するごみ等の廃棄物は、市の指定する方法に従い、事業者にて適切に搬出・処分すること。

カ 備品等保守管理業務

- ・事業者は、本施設の維持管理・運営を行う上で必要な備品等を調達、設置すること。
- ・本施設に設置した備品等（リースで調達した備品を含む）及び遊具等について、点検、保守、修繕及び更新等を実施し、常に良好な状態を維持すること。

備品等の管理	● 点検、保守、軽微な修繕、更新を行い適切に管理すること。 ● 消耗品については、在庫を適切に管理し、不足がないようにすること。 ● 事業者は、本施設の備品等について備品台帳に基づいて管理を行い、紛失等の防止に努めること。備品台帳に記載する事項は、年月日、品名、規格、金額(単価)、数量を含むこと。 ● 事業者は、備品等の修理・交換についても、市に修繕・更新計画表を提出し、承諾を受けること。
--------	---

キ 修繕業務

- ・事業者は、業務期間中にわたって施設の機能及び性能を維持し、本施設における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、修繕業務計画書に基づいて、施設全体の修繕を実施する。
- ・本業務における修繕は大規模修繕を除く計画修繕、経常修繕をいう。なお、大規模修繕は想定していないが、発生した修繕は全て事業者の業務範囲とする。
- ・現存のビーチコート及びアーチェリー場における修繕範囲について、事業者の負担で実施するのは、1件あたり60万円(税抜)未満の小規模修繕とする。それ以上の修繕については市の負担で実施する。なお、事業者の管理瑕疵によらない施設・設備の損傷に限る。

修繕・補修・更新業務	● 維持管理業務計画書には、事業期間における長期修繕計画を含めること。 ● 年度維持管理業務計画書には、当該年度における単年度修繕計画を含めること。 ● 本施設における建築物、建築設備、備品等について、日常的で小規模な修繕を行うこと。必要に応じて、雨漏りの修繕や部品の交換や施設の補修等の経常修繕を行うこと。 ● 本施設における建築物、建築設備、備品等を長く使用できるように長期的な計画を立てた上で計画修繕を行うこと。 ● 施設の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として施設維持管理台帳に記録し、月次報告書と併せて市に提出すること。 ● 修繕内容に応じて、市の立会いによる確認を受けること。また、修繕・更新に使用した設計図、完成図等の書面についても市に提出するとともに、施設維持管理台帳の電子媒体及び完成図面に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるよう電子情報及び図面等を整備しておくこと。 ● 竣工・引渡し時に、大規模修繕計画（事業期間終了後20年間程度）について提案すること。また、維持管理業務の開始から10年を経過した時点で大規模修繕計画を見直しし、市に提出すること。なお、大規模修繕計画の提案及び見直しに要する費用は、事業者の負担とする。
------------	--

ク 警備業務

- ・本施設の用途、規模、開業時間及び利用状況等を勘案し、秩序及び規律の維持、盗難、破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、財産の保全及び利用者の安全確保を行うこと。
- ・「警備業法」、「消防法」及び「労働安全衛生法」等関連法令及び関係官公庁の指示等を遵守し、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。

警備業務	● 定期的に巡回を行い、戸締り、消灯及び施設の安全を確認すること。 ● 24 時間 365 日、本施設の警備を行うこと。開業時間外は、機械警備を原則とし、必要に応じて有人警備を行うこと。 ● 大会・イベント開催時には、大会規模や開催内容を踏まえて、利用者の安全が確保できるよう警備体制を整えること。 ● 不審者や不審な車両等の進入を防止するとともに、非常時に対する備えを講ずること。 ● 不審物の発見、処置に適切に対応すること。 ● 鍵の受渡し、保管及びその記録を行うこと。 ● 火の元及び消火器、火災報知器の点検を適切に行うこと。 ● 放置物の除去等、避難動線の常時確保に努めること。 ● 拾得物・遺失物は、拾得物台帳を作成し、原則として所轄警察署に届けること。
------	--

6 運営業務に関する要求水準

(1) 総則

ア 基本事項

- ・運営業務は、本施設がスポーツのみならず多様なイベントができる交流拠点として、市民の健康づくりとスポーツ振興に加えて、だれもが安全、快適に利用できるサービスを提供する、にぎわいの場として運営すること。
- ・各種イベント等を通して、だれもが各競技をはじめ、アクティビティ体験等を楽しめる場の提供を行うとともに、競技の裾野拡大に貢献すること。
- ・アーチェリー場を含む敷地全体の一体的な運営や敷地全体を利用した各種イベントの開催を企画するとともに、各競技の交流や相乗効果が発揮される取組を推進すること。
- ・遠州灘海浜公園は防風林やアカウミガメの産卵地である中田島砂丘に接した都市公園であるため、浜松市緑の基本計画や生物多様性はままつ戦略に配慮した運営を行うこと。

イ 運営業務の範囲

- ・運営業務の範囲は、「第 1. 5 業務範囲」に示す。
- ・事業期間は、「第 1. 8 事業期間」に示す。
- ・業務の対象範囲は、本施設とする。

ウ 運営業務計画書等の作成

①業務計画書

- ・事業者は、「第 1. 5 業務範囲」に示す各業務の実施計画を記載した運営業務

計画書を作成し、維持管理・運営開始予定日の 30 日前までに市に提出すること。

- ・本書及び事業者の提案内容に基づき、業務範囲、実施方法等、運営業務の具体的な仕様を明記した運営業務計画書を提出すること。
- ・運営業務計画書は、業務の期間にわたり、常に施設等が適切に運営、管理できるように適宜更新を行うものとする。計画内容を変更する際は、事前に市と協議のうえ、更新した運営業務計画書を市に提出し、承諾を受けること。
- ・運営業務計画書は、本書及び統括管理業務計画書とともに、運営業務の実施状況の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。

②運営業務に係る年度業務計画書

- ・事業者は、事業年度ごとに、業務範囲に示す業務ごとに以下に示す内容を含む年度運営業務計画書を維持管理・運営開始予定日の 30 日前までに作成し、市に提出すること。
 - a 開館日、開館時間
 - b 実施体制（体制表、職員の経歴、資格等）
 - c 事業・イベント実施スケジュール
 - d 業務実施内容及び実施方法等
 - e ビーチスポーツブランド創出業務及び施設機能有効活用業務実施計画
 - f 事業計画
 - g 業務実施状況の監視（モニタリング）項目
- ・年度運営業務計画書は、当該年度にわたり、原則として内容の変更を行わないものとする。計画内容に変更の必要が生じた場合は市、施設管理者と協議のうえ、更新した運営業務計画書を市に提出すること。

③運営業務に係る業務報告書等

- ・事業者は、運営業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年度報告書を作成し、市に提出すること。提出頻度、時期等は下記を原則とするが、報告内容等は運営業務計画書作成時において、市と協議し決定するものとする。

日報	● 事業者は、業務報告書（日報）を作成し適切に保管すること。また、市の要請に応じて提出すること。
月次報告書	● 事業者は、利用状況（利用者数、利用料金収入、施設稼働率等）、事業・イベント等の実施状況、光熱水費、不具合対応、苦情等とその対応状況、要求水準実施確認報告書等、その他必要な事項について記載した月ごとの業務報告書（月次報告書）を作成し、翌月 20 日までに市に提出すること。
四半期報告書	● 事業者は、利用状況（利用者数、利用料金収入、施設稼働率等）、事業・イベント等の実施状況、収支報告、不具合対応、苦情等とその対応状況、要求水準実施確認報告書等、その他必要な事項について記載した四半期ごとの業務報告書（四半期報告書）を作成し、それぞれ 7 月、10 月、1 月及び 4 月末日までに市に提出すること。

年度報告書	● 事業者は、運營業務の実施状況、事業・イベント等の実施状況、運営に関する収支状況を踏まえて、年間の振り返り事項、次年度以降の事業方針等について記載した年度ごとの業務報告書（年度報告書）を作成し、各年度の業務終了後4月末日までに市に提出すること。
-------	---

エ 施設運営の基本要件

①開館時間等

- ・ 下表の運営日・利用可能時間を原則とし、大会やイベントの開催に応じて、市と協議のうえ、決定するものとする。

区分	運営日・利用可能時間
ビーチコート	・ 1月4日から12月28日まで ・ 午前9時から午後9時まで
メインスタンド	・ 大会やイベント開催時 ・ 午前9時から午後9時まで (大会開催時間による)
アーチェリー場	・ 1月4日から12月28日まで ・ 午前9時から午後9時まで
多目的広場（イベント広場、 アーバンスポーツエリア）	・ 1月4日から12月28日まで ・ 午前9時から午後9時まで
駐車場	・ 1月4日から12月28日まで ・ 午前9時から午後9時まで

②施設料金の考え方

- ・ 施設料金収入は、事業者の収入とする。事業者は、市民や団体等が気軽に利用できることに配慮しつつ、自らが提供するサービスの水準、近隣の類似施設等の利用状況を勘案し、施設の利用形態に応じた施設料金を提案することができる。なお、アーチェリー場は、浜松市都市公園条例で定める金額の範囲内とする。
- ・ 施設料金の金額については、事業者の提案に基づき、市が条例で金額の範囲を定めるものとする。
- ・ 施設料金については、利用者の年齢層による区分、時間帯による区分、季節による区分等に応じた設定を提案することができる。

③ビーチスポーツブランド創出業務及び施設機能有効活用業務における収入の考え方

- ・ 当該業務により得られる収入は、事業者の収入とする。

④光熱水費の取扱い

- ・ 光熱水費は、事業者負担とする。

(2) 運營業務の要求水準

ア 基本的事項

- ・ 事業者は、運營業務実施における必要な各種マニュアル等を作成し、業務開始の1か月前までに市に提出し、承諾を受けること。
- ・ 事業者は、開業準備期間のほか、質の高いサービスの提供のために、業務従事者の

教育及び研修を継続的に行うこと。

- ・事業者は、運営総括責任者及び業務責任者のほか、各運営業務に必要となる業務担当者を配置し、だれもが快適に利用できるサービス提供を行える体制を構築すること。また、事故や災害時などに当たり、迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、緊急時に対応できる体制を確立すること。
- ・事業者は、利用者等から、意見や要望を得るためのアンケート調査等により意見広聴等を行うこと。また、有料かつ適切なサービスを提供するために事業運営上の具体的な問題点の把握に努め、適切な改善措置を講じること。
- ・市内スポーツ関連団体等からの要望に応じて、意見広聴や情報交換を目的とする場を設け、地域との連携に努めること。
- ・その他、事業の実施に当たって、本施設の運営上、必要と認められる業務を行うこと。

イ 利用受付業務

- ・事業者は、利用者の予約受付及び使用許可を適切に行うこと。
- ・利用受付は、インターネットを基本とし、電話及び窓口来所にも対応すること。
- ・電話等による利用申込については、市の予約システムに情報入力の上、予約情報を一元的に管理すること。
- ・事業者は、施設の利用の許可及びイベント広場の使用の許可を関係条例に基づいて行うこと。なお、占用許可は市が行う。
- ・天候不良等により休場・閉鎖することが決定した場合は、予約の取り消しを行い、速やかに受付カウンターや本施設のウェブサイト等で周知すること。
- ・利用許可を受けた利用者に備品等及び附帯する設備を貸し出すこと。貸出に際し、利用者に対して適切な利用方法を説明すること。

ウ 予約管理業務

- ・本施設において予約が必要となる施設の目的や役割を考慮するとともに、市内スポーツ関連団体等との連携、透明性の確保に配慮して、適切な予約管理業務を行うこと。また、イベント等の利用形態に合わせて市や市内スポーツ関連団体等と調整すること。

エ 施設料金収入徴収業務

- ・事業者は、利用者から本施設の施設料金を徴収し、適切に管理すること。
 - ①施設料金の徴収方法については、受付での現金徴収のほか、電子マネー決済、クレジットカード決済、プリペイドカードの発行等、利用者の利便性を考慮し、事業者の提案によるものとする。
 - ②徴収した施設料金（現金）は、事業者の責任において安全に管理すること。
 - ③徴収した施設料金については、他の収入金と区別して収支報告を行うこと。

オ 駐車場管理業務

- ・第1駐車場、第2駐車場及びアーチェリー場利用者用駐車場は、無料駐車場とする。
- ・第1駐車場利用者の円滑な入出庫を考慮した管制設備を検討すること。なお、管理

用駐車場、第2駐車場及びアーチェリー場利用者用駐車場は、入出庫ゲート等は不要とする。

- ・事業者は、駐車場が混雑した場合、又は混雑が予想される場合、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。
- ・大会やイベント開催時においては、その主催者が駐車場の交通整理を行うことを原則とするが、大会やイベント等で駐車場が混雑することが予想される場合は、主催者に協力・支援し、混雑の緩和、安全の確保について努めること。
- ・障がい者等の車両を優先的に駐車できるよう配慮すること。
- ・敷地内で無断駐車など不法な車両を発見した場合は適切な処置を講ずること。また、駐車場内の事故、盗難等の発生を未然に防止するため、定期的に巡回を行うこと。

カ 広報・情報発信業務

- ・本施設のウェブサイト及び SNS アカウントを開設し、施設案内及び各種大会やイベントの広報・宣伝活動を行い、個人や団体による利用促進に努めること。なお、ウェブサイト等の内容については事前に市の承諾を受けること。
- ・情報の更新、ウェブサイト等のリニューアルを適切な頻度で行うこと。また、情報システムのメンテナンスを適切に行い、セキュリティの確保及び情報漏洩の防止を徹底すること。
- ・事業者は、本施設の概要や利用方法等を記載したパンフレットを作成し、広報・宣伝活動を行うこと。なお、パンフレットの内容については事前に市の承諾を受けるとともに、適宜見直すこと。
- ・市及び市内スポーツ関連団体等と連携し、本施設並びに各種大会やイベント等を周知するよう努めること。
- ・事業者は、市内スポーツ関連団体のほか、民間企業、各種学校等、幅広い利用者への情報提供等を通じ、本施設の利用拡大に繋がるように PR 活動を積極的に行うこと。

キ 見学者対応及び行政視察対応支援

- ・事業者は見学者に対して施設の案内・説明を行うこと。ただし、行政視察については市が対応するので、事業者は市に協力すること。
- ・見学及び視察の申入れに対して適切に丁寧な対応を行い、行政視察の申入れがある場合は、市に事前に連絡すること。また、必要に応じて資料を用意すること。

ク 市内スポーツ関連団体等の関係者との連携

- ・市又は市内スポーツ関連団体等が主催する大会・イベントを行う場合、開催における各種支援を行うこと。
- ・事業者は、大会・イベント主催者に協力し、各種大会やイベントが円滑に実施されるよう、施設内への入退場制限への案内や駐車場の交通整理等を行う。なお、実施する大会・イベントの回数や具体的な協力の内容は、市と事業者が協議し、決定する。

- ・事業者は、主催者による施設利用が円滑に行われるよう、会場設営や大会利用以外の部分の運営との調整、事前の打合せ等、施設の日常利用時の運営業務を行う者として、支援を行うこと。

ケ 災害時対応業務

- ・事業者は、災害が発生した際、速やかに災害時初動対応がとれるよう、平常時から防災訓練や施設点検等を行い、定期的に防災・減災対策の確認及び見直しを行うこと。
- ・本施設を利用するさまざまな利用者が、災害や事故等が発生した場合に安全に避難することができるように、定期的（年に1回以上）に防災訓練を実施すること。
- ・事業者は、市や地域団体等と連携して防災訓練を実施すること。

(3) ビーチスポーツブランド創出業務

ア 基本的事項

- ・事業者としてビーチスポーツの普及・振興、本施設の利用促進及び利用者の利便の向上に繋がる内容を企画・提案・実施すること。
- ・市の関連計画との整合性の観点からふさわしい業務とすること。
- ・ビーチスポーツブランド創出業務は、事業者が自己の費用と責任により実施すること。
- ・利用料金や参加料等は、公共施設の料金や周辺の類似施設等の動向を踏まえて事業者が任意に設定することができる。なお、「浜松市都市公園条例」に規定があるものは、その範囲内で設定すること。
- ・ビーチスポーツブランド創出業務を行うに当たっては、都市公園条例等に関する使用料（占用料等）は発生しない。

イ 業務の計画に係る条件

- ・事業者主導による体験教室や合宿等の誘致に当たっては、本施設や地域の特色を打ち出すことで、本施設やビーチスポーツの価値・ブランドの創出に資する内容とすること。
- ・業務の内容や具体的なプログラム・回数等は事業者の提案によるが、実施にあたっては、事前に市の承諾を得ることとし、内容の変更を行う場合も同様とする。
- ・ビーチスポーツブランド創出業務の実施のため内装工事等を行った場合は、事業期間終了時に、原則として原状回復するものとする。
- ・情報発信及び広告宣伝等については、発信・宣伝する情報の正確性に留意するとともに、用いる媒体の特性に応じて、随時、最新の情報に更新すること。
- ・ビーチスポーツブランド創出業務は、市民が広く利用できる又は参加できる内容を期待しており、特定の団体等のみが対象とならないよう配慮すること。
- ・ビーチスポーツブランド創出業務を企画、実施するにあたっては、市内スポーツ関連団体と事前の調整等に努め、市内スポーツ関連団体等の事業を阻害しないものとする。

(4) 施設機能有効活用業務

ア 基本的事項

- ・業務の内容は、本事業の目的に合致する範囲において、以下に構成される業務のうち、事業者のノウハウや知見を活かし、本施設及び敷地内を有効活用した内容を企画・提案・実施すること。

①本施設及び敷地内のスペース活用（例 自動販売機の設置、トレーニングジムでのフィットネス）

②ビーチスポーツとの親和性、集客効果のあるエリア活用（例 アーバンスポーツ施設）

③本施設を起点とした周辺エリアのにぎわい創出（例 イベント、飲食・物販）

- ・市の関連計画との整合性の観点からふさわしい業務とすること。
- ・施設機能有効活用業務は、事業者が自己の費用と責任により実施すること。
- ・利用料金や参加料等は、公共施設の料金や周辺の類似施設等の動向を踏まえて事業者が任意に設定することができる。なお、「浜松市都市公園条例」に規定があるものは、その範囲内で設定すること。
- ・施設機能有効活用業務を行うに当たっては、都市公園条例等に関する使用料（占用料等）は発生しない。ただし、提案施設（設置管理許可施設）を新たに整備する場合、当該使用料は発生する。

イ 業務の計画に係る条件

- ・基本的に本施設の利用者を対象とすること。
- ・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。
- ・物販を行う場合、販売する商品の内容は、ビーチスポーツに関連するもの、ビーチスポーツと親和性、集客効果があるもの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、事業者の提案によるものとする。
- ・施設機能有効活用業務の実施のため内装工事や提案施設整備等を行った場合は、事業期間終了時に、原則として原状回復するものとする。
- ・事業者は、施設機能有効活用業務の事業リスクが本事業の実施に影響を及ぼさないようにすること。また、本事業が継続的に公共サービスを提供する責務があることを十分に理解し、健全な経営を担保できるよう計画すること。

ウ 自動販売機の設置及び運営を行う場合

- ・タバコ及びアルコールの販売は認めない。
- ・販売する商品に適合した使用済容器の回収ボックスを設置し、ごみを回収すること。
- ・原則、設置期間中は常に販売可能な状態を継続すること。
- ・装飾は公序良俗に反しないものであること。
- ・転倒防止対策を施すこと。
- ・災害時に利用可能なシステムとすること。

【要求水準書 別紙1】諸室リスト

No	諸室名称	参考面積（㎡）	建築				電気設備										空調・給排水設備													備考
			収容人数 （人）	階	天井 高さ	OAフロア	備考	設定照 度 （Lx）*3	電話 （内 線・外 線） *1	TV	LAN （施設 予約シ ステム）	LAN （一般イ ンター ネット用）	無線LAN （一般イ ンター ネット用）	緊急呼 出装 置 （トイレ 呼出含 む）	コンセ ント	一般放 送設備	時計	空調 設備	給水 設備	給湯 設備 （電気）	給湯 設備 （ガス）	排水設 備	機械換 気設備	人員換 気量	換気 回数	設計 換気量 CMH	空調平 米負荷 W/㎡	空調 能力		
メインスタンド																														
1	エントランスホール	50.08	-	1	3.0		自動販売機、掲示板、案内板、行事予定板、マット	300	-	-	○	-	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	0.5回	100	100	5.0kw		
2	風除室	11.58	-	1	2.7		-	200	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	○	-							
3	廊下（共用部）	189.89	-	1	2.7		冷水機	200	-	-	-	-	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	○	-	0.5回	300	100	19.0kw		
4	EVホール	5.49	-	1	2.7		-	200	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-			100	0.5kw		
5	事務室	21.76	2	1	2.7		受付カウンター、ホワイトボード、中央監視盤（電気工事）	750	○	○	○	○	-	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		100	150	3.3kw		
6	給湯室	6.05	-	1	2.7		ミニキッチン	100	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	○	-	○	○		5.0回	100				
7	医務室	15.86	2	1	2.7		カーテンレール、製氷機、手洗い、流し台、ベッド	500	○	○	-	○	-	-	○	○	○	○	○	○	-	○	○	30CMH		100	150	2.4kw		
8	更衣室（多目的室1-1）	46.69	30	1	2.7		ブラインドボックス、ブラインド、洗面カウンター、鏡	300	○	○	-	○	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		900	150	7.0kw		
9	更衣室（多目的室1-2）	58.12	20	1	2.7		ブラインドボックス、ブラインド、洗面カウンター、鏡	300	○	○	-	○	-	-	○	○	○	○	○	○	-	○	○	30CMH		600	150	8.7kw		
10	更衣室（多目的室2-1）	58.11	30	1	2.7		ブラインドボックス、ブラインド、洗面カウンター、鏡	300	○	○	-	○	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		900	150	8.7kw		
11	更衣室（多目的室2-2）	46.69	20	1	2.7		ブラインドボックス、ブラインド、洗面カウンター、鏡	300	○	○	-	○	-	-	○	○	○	○	○	○	-	○	○	30CMH		600	150	7.0kw		
12	役員本部（多目的室3）	42.12	15	1	2.4	OAフロア	ブラインドボックス、ブラインド	300	○	○	-	-	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		500	150	6.3kw		
13	男子更衣室	57.27	25	1	2.7		ブラインドボックス、ブラインド、洗面カウンター、鏡、ロッカー	200	○	○	-	-	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		800	150	8.6kw		
14	男子脱衣室	19.34	8	1	2.5		洗面カウンター、鏡、ロッカー	200	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	○	-	○	○	30CMH		300				
15	男子シャワー室	16.41 (7.68)	8	1	2.5		シャワーブース	200	-	-	-	-	-	-	○	-	-	○	○	-	○	○	○		5.0回	100	150	1.1kw	（ ）ブース外面積	
16	男子審判更衣室	6.82	2	1	2.4m		手洗い、鏡、カーテンレール	200	○	○	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	-	○	○	30CMH		100	150	1.0kw		
17	女子更衣室	57.27	25	1	2.7		ブラインドボックス、ブラインド、洗面カウンター、鏡、ロッカー	200	○	-	-	-	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		800	150	8.6kw		
18	女子脱衣室	19.34	8	1	2.5		洗面カウンター、鏡、ロッカー	200	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	○	-	○	○	30CMH		300				
19	女子シャワー室	16.41 (7.68)	8	1	2.5		シャワーブース	200	-	-	-	-	-	-	○	-	-	○	○	-	○	○	○	30CMH		300	150	1.1kw	（ ）ブース外面積	
20	女子審判更衣室	7.94	2	1	2.4		手洗い、鏡、ロッカー	200	○	○	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	-	○	○	30CMH		100	150	1.2kw		
21	WC（男）1	22.53	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、鏡、トイレブース、汚垂石	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	600				
22	WC（女）1	19.46	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、鏡、トイレブース	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	500				

No	諸室名称	参考面積（㎡）	建築				電気設備										空調・給排水設備												備考
			収容人数 （人）	階	天井 高さ	OAフロア	備考	設定照 度 （Lx）*3	電話 （内 線・外 線） *1	TV	LAN （施設 予約シ ステム）	LAN （一般イ ンター ネット 用）	無線LAN （一般イ ンター ネット 用）	緊急呼 出装置 （トイレ 呼出含 む）	コンセ ント	一般放 送設備	時計	空調 設備	給水 設備	給湯 設備 （電気）	給湯 設備 （ガス）	排水設 備	機械換 気設備	人員換 気量	換気 回数	設計 換気量 CMH	空調平 米負荷 W/㎡	空調 能力	
23	SK1	0.93	-	1	2.4		流し台	200	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	-	-	○	○		10.0回	100				
24	WC（男）2	22.53	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、 鏡、トイレブース、汚垂石	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	600			
25	WC（女）2	19.56	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、 鏡、トイレブース	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	500			
26	SK2	0.93	-	1	2.4		流し台	200	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○		-	○	○		10.0回	100				
27	HCWC1	7.48	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、 ベビーキープ、オストメイ ト、鏡	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	200			
28	HCWC2	7.48	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、 ベビーキープ、オストメイ ト、鏡	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	200			
29	トレーニングジム	189.8	30	1	素地			300	○	○	-	○	○	-	○	○	○	○	○	-	○	○	○	60CMH		1800	250	47.5kw	
30	器具庫1	195.44	-	1	素地	防塵塗装	-	100	○	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	○		5.0回	4000				
31	倉庫1	4.86	-	1	2.7		-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○		5.0回	100			
32	倉庫2	5.58	-	1	2.7		-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○		5.0回	100			
33	倉庫3	34	-	1	1.8	防塵塗装	-	100	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	○		5.0回	400			段床下に計画。平均天井高さを記載
34	倉庫4	30.93	-	1	1.8	防塵塗装	-	100	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	○		5.0回	300	150	4.6kw	段床下に計画。平均天井高さを記載
35	倉庫5	30.93	-	1	1.8	防塵塗装	-	100	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	○		5.0回	300			段床下に計画。平均天井高さを記載
36	消火ポンプ室	13.7	-	1	素地	防塵塗装	機械基礎	100	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	○		3.0回	200			
37	階段1	18	-	1	-		-	100	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-							
38	EV	5.42	-	1	-	-	-		-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-							
39	ホール	29.89	-	2	2.7		自動販売機、掲示板、案内 板、行事予定板、泥よけ マット	300	-	-	○	-	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	0.5回	100	100	3.0kw	
40	EVホール	5.49	-	2	2.4		-	300	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	○	-			100	0.5kw	

No	諸室名称	参考面積（㎡）	建築				電気設備										空調・給排水設備												備考
			収容人数（人）	階	天井高さ	OAフロア	備考	設定照度（Lx）*3	電話（内線・外線）*1	TV	LAN（施設予約システム）	LAN（一般インターネット用）	無線LAN（一般インターネット用）	緊急呼出装置（トイレ呼出含む）	コンセント	一般放送設備	時計	空調設備	給水設備	給湯設備（電気）	給湯設備（ガス）	排水設備	機械換気設備	人員換気量	換気回数	設計換気量CMH	空調平米負荷W/㎡	空調能力	
管理棟																													
1	事務室	57.68	8	1	2.7	OAフロア	受付カウンター、ホワイトボード、中央監視盤、ブラインドボックス、ブラインド	750	○	○	○	○	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		300	150	8.7kw		
2	給湯室	6.28	-	1	2.4		ミニキッチン	100	-	-	-	-	-	○	-	-	○	○	○	-	○	○		5.0回	100				
3	応接室	15.38	6	1	2.7		ブラインドボックス、ブラインド	500	○	○	○	○	-	-	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		200	150	2.3kw		
4	会議室	65.48	30	1	2.7		-	300	○	○	-	○	-	-	○	○	○	-	-	-	-	○	60CMH		1800	150	9.8kw		
5	収納	10.32	-	1	2.7		-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○		5.0回	200				
6	WC（男）6	19.57	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、鏡、トイレブース、汚垂石	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	500			
7	WC（女）6	25.41	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、鏡、トイレブース	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	700			
8	HWC1	4.3	-	1	2.4		洗面カウンター、手すり、ベビーキープ、オストメイト、鏡	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	200			
9	SK1	1.03	-	1	2.4		流し台	200	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	-	-	○	○		10.0回	100			
10	廊下	29.31	-	1	2.7		-	200	-	-	-	-	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	○		0.5回	100	100	2.9kw	
11	エントラン斯拉ウンジ	53.37	-	1	2.7		自動販売機、掲示板、案内板、行事予定板、泥よけマット	200	-	-	-	-	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	○		0.5回	100	100	5.3kw	
12	階段2	25.41	-	1	-		-	200	-	-	-	-	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-				100	2.5kw		
13	器具庫2	163.71	-	1	素地	防塵塗装	-	100	○	○	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	○		5.0回	3300				
14	レンタルスペース	84.29	50	2	2.7		ブラインドボックス、ブラインド	300	○	○	-	○	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	30CMH		1500	150	12.6kw	
15	収納2	13.74	-	2	2.7		-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○		5.0回	200				
16	WC（男）7	18.68	-	2	2.4		洗面カウンター、手すり、鏡、トイレブース、汚垂石	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	500			
17	WC（女）7	21.1	-	2	2.4		洗面カウンター、手すり、鏡、トイレブース	200	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-	○	○		10.0回	600			
18	SK2	1.03	-	1	2.4		流し台	200	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	-	-	○	○		10.0回	100			
19	電気室	113.64	-	2	素地	防塵塗装	設備基礎	100	-	-	-	-	-	-	○	-	-	○	-	-	-	-	○		3.0回	1300			冷房専用パッケージ型空調機を設置、台数分割を行う
20	発電気室	42.89	-	2	素地	防塵塗装	設備基礎	100	-	-	-	-	-	-	○	-	-	○	-	-	-	-	○		3.0回	500			冷房専用パッケージ型空調機を設置、台数分割を行う
21	室外機置場	29.68	-	2	-	防塵塗装	-	100	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	○							
22	廊下	22.24		2	2.7		-	200	-	-	-	-	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	○		0.5回	100	100	2.2kw	
23	階段2	25.41	-	2	-		-	200	-	-	-	-	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	○				100	2.5kw	
24	テラス	254.24	50	2	2.7		-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
室延べ床面積		729.73	144																										

(仮称) 江之島ビーチコート整備・運営事業
【要求水準書 別紙２】工事区分表

項目		本体工事（設計・施工）				その他		備考
		建築	電気	機械	土木解体	維持管理・運営	発注者	
1. 準備工事・調査関連・各種負担金								
1)	現場管理費関係							
(1)	式典に関する費用	○						
(2)	視察・見学への対応	○※						※安全対策等の実施（案内等は市が対応）
(3)	近隣対応	○					○※	通常必要なもの（工事告知、近隣説明用資料作成、説明会開催等） ※特殊要因により発生した場合、事業そのものに関する住民反対運動等
(4)	近隣対策補償費	○					○※	工事により必要になったもの ※工事によらず必要となった場合
2)	敷地・調査関係							
(1)	敷地測量（境界・インフラ・高低差・道路・周辺状況等含む）	○※					○	※発注者が提示するもの以外で必要な場合、本工事にて行うこと
(2)	境界確定						○※	※必要な場合
(3)	地質調査	○※						※実施済み （実施設計に伴い追加が必要な場合）
(4)	地中障害物撤去費	○					○※	※予見できない地中障害物が出た場合
(5)	土壌汚染に関する費用（土壌汚染対策法の届出に関するもの）						○	
(6)	廃棄物層の除去	○						
(7)	埋蔵文化財調査関連						○	
(8)	アスベスト調査費	○※					○	※発注者が提示するもの以外で必要な場合、本工事にて行うこと
(9)	既存建物アスベスト除去	○						
(10)	周辺家屋調査	○						
(11)	電波障害調査費（机上・現地調査とも）	○						
(12)	電波障害対策費	○※					○	※工事中の仮設によるものの対策は、本工事とする
(13)	振動・騒音等測定調査	○						
(14)	敷地内既存インフラ等の撤去、盛替	○		○				
3)	官庁手続き関係							
(1)	インフラの引込負担金		○	○			○※	手続きは工事会社※負担金は発注者負担
(2)	インフラ関連の工事期間中の基本料金・使用料金	○	○	○				
(3)	許認可申請手数料・変更申請手数料	○					○※	※変更申請に関しては、原則、起因者負担
2. 建物本体工事								
1	基礎等							
1)	屋上設備の設備機器の基礎 冷却塔・テレビアンテナ・室外機・キュービクル等	○	○	○				・設備機器スペースの点検用デッキは鉄骨架台、グレーチングとも建築工事。スラブから立ち上がるコンクリート基礎は建築工事
2)	屋外設備の設備機器	○	○	○				・アンカーボルト、防振台は設備
3)	大型設備機器の基礎 受水槽・キュービクル・発電機	○	○	○				・アンカーボルトは設備
4)	1) 2) 3) 以外の機器の基礎		○	○				・防水層に影響のないもの(強度計算の必要なものは、構造担当者の協力を求める)
5)	換気塔・管類貫通部	○						・配管回りのシーリングは設備
6)	ビット・トラフ	○						・タラップ、蓋とも
	屋内：便所、設備室等							
	屋外：各種連絡用ビット							
7)	ふた							
(1)	化粧ふた	○						
(2)	屋内ビット、屋上出入口コンクリート製のふた、グレーチング	○						
2	設備用孔あけ							
1)	躯体							
(1)	スリーブ(RC造)		○	○				
(2)	スリーブ(S造・SRC造の梁貫通孔)	○						
(3)	スリーブ(S造・SRC造の梁貫通孔以外)		○	○				
(4)	スリーブ、貫通孔の補強	○						
(5)	スリーブ、開口の孔埋め		○	○				・外部回りシーリング共
2)	仕上げ							
(1)	天井・軽鉄間仕切りの開口	○						・ボード切込みおよび補強とも
(2)	点検口	○						・ボード切込みおよび補強とも
3	建具関係							
1)	防火設備	○						
(1)	連動制御器、煙感知器自走閉鎖装置及び取付		○					・磁石式吸着版・電磁石ラッチ受座取付を含む
(2)	一時側配管・配線		○					
2)	排煙窓・防煙垂れ壁	○						・自動開閉装置含む
(1)	連動制御器、煙感知器		○					
(2)	一時側配管・配線		○					
3)	シャッター	○						・自動開閉装置含む
(1)	連動制御器、煙感知器		○					
(2)	ヒューズ装置	○						
(3)	手動開閉装置	○						
(4)	一時側配管・配線		○					
4)	自動扉	○						
(1)	一時側配管・ガラリ		○					

5)	外壁取付ガラリ	○						・ダクト接続用フランジを含む。 (開口率の整合、水切りホッパー、FDはダクト工事 (建具の防火設備と調整))

4	電気設備関係						
1)	照明設備						
(1)	屋内照明・ブラケット照明		○				
(2)	公園内街灯				○		
(3)	コート照明				○		
2)	放送設備						
(1)	建屋内放送設備		○				
(2)	公園内放送設備				○		
3)	通信設備						
(1)	建屋内LAN		○				
(2)	Wi-Fi、PHSアンテナ（建屋内）		○		○※		※建屋外
5	機械設備関係						
1)	1) 空調関係						
(1)	レターンガラリー			○			・ ガラリー(外壁・ドア)は建築
(2)	厨房・フード			○			
(3)	湯沸しフード	○					・ ダクト接続用フランジを含む
(4)	換気扇			○			
(5)	ウェザーカバー（ベントキャップ）			○			
(6)	ファンコイルカバー	○					・ 吹き出し口共
2)	衛生関係						
(1)	雨水排水 建物内（第1 桝まで）	○			○※	○※2	・ 屋内配管は原則縦管とする ※建屋外、※2 北側敷地
(2)	汚水・雑排水 建物内（第1 桝まで）			○	○※	○※2	※建屋外、※2 北側敷地
(3)	仮設便所				○		・ 汲み取り式とし給水、排水はなし
(4)	公園内トイレ				○		
(5)	下水本管への接続				○		
(6)	屋外散水栓、コート散水栓、水飲み場				○		
(7)	洗面器			○			
(8)	洗面カウンター	○					
(9)	鏡	○					
(10)	シャワーユニット			○			
(11)	キッチンユニット	○					
(12)	流し台、コンロ台、レンジフード	○					
(13)	多目的用便所手すり、背もたれ			○			・ 多機能便所対応
(14)	フィッティングフロア、ベビーベット	○					
(15)	足洗・屋外シャワー			○			・ 排水管共
3)	エレベーター関係						
(1)	シャフト・躯体工事	○					
(2)	かご、配線等			○			
6	什器・備品						
(1)	家具、什器、書架	○※			○		※基礎、下地、備付什器は建築
(2)	カーテン、ブラインド	○					
(3)	OA機器				○		開業準備期間に整備する
(4)	備品類				○	○※	開業準備期間に整備する 運営業務に必要な備品（競技用備品含む） ※各大会運営に必要な備品は大会主催者
(5)	サイン関係（館内）	○					
(6)	消火器	○					
(7)	自動販売機				○		
7	外構工事関係						
1)	敷地内舗装						
(1)	建築物付近舗装	○					
(2)	敷地内舗装、駐車場、芝貼				○※		※北側敷地は除く
2)	ビーチコート整備				○		
3)	フェンス、防球ネット、防砂フェンス				○		
4)	東屋、公園内ベンチ				○		
5)	植栽、緑地				○		既存樹木の移植及び不要な樹木の撤去含む
6)	案内サイン				○		
7)	水景施設				○		
8)	駐車場管制設備		○				提案による
8	改修・取り壊し関係						
1)	建物全体取り壊し工事				○		
2)	設備機器の撤去				○		
3)	工事に伴う電線、配管等の切断、切り回し				○		
4)	残置杭、残置配管撤去				○	○※	※予見できない残置物等は発注者負担
5)	残置備品の処分				○	○※	※予見できない残置物等は発注者負担
9	移転・引越し						
1)	移転・引越し					○	

■（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業
【要求水準書 別紙3】提出物・成果品リスト

○実施設計業務に係る提出物・成果品

名称		提出部数		備考
		原紙	複写	
1. 建築				
(1)	意匠図	1	5	データ共
	図面リスト			
	特記仕様書			
	敷地案内図			
	配置図			
	工事概要			
	工事区分表			
	面積表・求積図			
	仕上表			
	各階平面図			
	立面図（各面）			
	断面図			
	矩計図			
	平面詳細図			
	各階天井伏図			
	展開図			
	部分詳細図（断面含む）			
	建具キープラン			
	建具表			
	家具図			
	サイン図			
	雑詳細図			
	外構平面図・詳細図			
	植栽図			
	総合仮設計画図（参考図）			
	日影図			
	法規チェック表・図			
	その他必要な図面			
(2)	構造図	1	5	データ共
	図面リスト			
	構造特記仕様書			
	構造基準図			
	各階伏図			
	軸組図			
	部分断面図			
	各部断面図			
	構造詳細図			
	その他必要な図面			
(3)	計算書	1	1	
	構造計算書			
	敷地内雨水排水流量計算書			
(4)	積算	1	1	データ共
	積算数量算出書・調書			

■（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業
【要求水準書 別紙3】提出物・成果品リスト

	見積検討資料			採用単価一覧表
	見積比較表			原則3社見積
	設計内訳書			
	設計後見積書			
(5)	許認可等	2	1	
	法令調査報告書、関係法令チェック表			
	計画通知書			確認済証、データ共
	構造計算適合判定図書			確認済証、データ共
	建築基準法・都市計画法に基づく各種許認可申請			確認済証、データ共
	消防法に基づく申請			確認済証、データ共
	各種法令に基づく申請			確認済証、データ共
	敷地調査確認書	1	1	現況図、現況写真（データ共）
(6)	記録	1	1	
	協議記録（関係官公署等）			
	打合記録簿			
	各種技術資料・検討記録			
	残置物等確認記録			
(7)	その他			必要部数
	完成予想図	1	1	外観：3面（鳥瞰含む）、 内観：3面
	設計説明書	1	1	必要部数
	設計業務計画書	1	1	業務着手前
	要求水準・技術提案確認書	1	1	
	完成図書チェックリスト			
	成果物一覧	1	1	
	総合工程表	1	1	
	什器備品リスト	1	1	
	マスタースケジュール	1	1	
2. 設備				
(1)	設備設計計算書	1	1	※5 建築設備設計基準を準拠
(2)	電気設備図	1	5	データ共
	図面リスト			
	特記仕様書			
	工事概要			
	工事区分表			
	系統図（各設備）			
	動力設備図			
	電灯設備図			
	各種設備図			
	分電盤結線図			
	受変電設備図			
	器具リスト			
	器具姿図			
	その他必要な図面			
(3)	機械設備図	1	5	データ共

■（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業
【要求水準書 別紙３】提出物・成果品リスト

	図面リスト			
	特記仕様書			
	工事概要			
	工事区分表			
	系統図			
	空気調和設備図			
	給排水衛生設備図			
	屋外設備図			
	消化設備図			
	機器表・器具表			
	その他必要な図面			
(4)	昇降機設備図	1	1	
(5)	積算	1	1	データ共
	積算数量算出書・調書			拾い表・図とも
	見積検討資料			
	見積書比較表			機器・資材等、別途指示、 原則３社見積
	設計内訳書			
	設計後見積書			
(6)	記録	1	1	
	協議記録（関係官公署等）			
	打合記録簿			
	各種技術資料・検討記録			
(7)	その他			
	報告書（法規調査・現地調査）	1	1	
	完成図書チェックリスト			
	LCM 計画書	1	1	

- ※1 成果物は、発注者の指示により、製本したものとする。
設計図（意匠・構造・設備）の原紙は、A 1 判とする。
- ※2 複写は、設計図を除き、A 4 判のファイル（製本含む）にて提出とする。
- ※3 提出部数、様式について記載のないものは監督員の指示による。
- ※4 設計図のデータは「.jww」「.dxf」「.dwg」の３種類とする。
- ※5 設備設計計算書は、空気調和設備設計計算書、給排水衛生設備設計計算書
消化設備設計計算書、排煙設備設計計算書、騒音計算書、電気設備計算書 等とする。

○工事監理業務に係る提出物・成果品

名称		提出部数		備考
		原紙	複写	
1. 工事監理				
	工事監理報告書	1	1	データ共
	工事監理業務計画書			
	工事進捗状況報告書（月報）			
	打合せ記録簿			
	防火対象物使用開始届			

■（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業
【要求水準書 別紙3】提出物・成果品リスト

○施工業務に係る提出物・成果品

名称		提出部数		備考
		原紙	複写	
1. 工事着手前				
	工事体制表			
	工事着工届			
	業務計画書			
	総合工事工程表			実施設計段階作成資料を更新 生産計画工程表、全体施工工程 表含めて作成すること。
	総合施工計画書			総合仮設計画図含む 工事段階毎の工事エリアを明記
	現場代理人及び主任技術者等の 通知			
	月間工程表			
	事前調査計画書・報告書			
	主要資機材一覧表			
	施工体系図			
	施工体制台帳			
	下請負人通知書写			
	下請業者一覧表			
	その他必要な図書・資料等			
2. 施工業務期間中				
	月間工程表			計画出来高曲線と実施出来高曲 線を記入した全体工程表を添付
	週間工程表			
	再生資源利用計画書			産業廃棄物処理計画書として 別途提出可
	再生資源利用促進計画書			//
	産業廃棄物処分・運搬契約書 （写）及び許可証（写）、最終処 分場許可証（写）運搬経路図			//
	建設発生土の現場外搬出計画			
	工種別施工計画書			
	材料・機器承諾願			
	材料検査請求書			
	各種試験結果報告書			
	施工図			
	総合図			
	製作図			
	近隣協議資料			
	事前協議書			
	工事用地使用許可願			
	休日・夜間作業届			
	出来形報告書 （数量内訳書・出来形図）			
	その他必要な図書・資料等			

■（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業
【要求水準書 別紙3】提出物・成果品リスト

3. 完工・検査時				
	工事完了届			
	工事記録写真・完成写真			営繕工事写真撮影要領
	引渡書			
	完成図			製本方法は監督員の指示による
	施工図			
	什器備品リスト			
	設備機器リスト			
	取扱説明書・簡易マニュアル			
	各種許認可証等及び申請書			
	各種保証書・認定書			
	資材規格品証明書			
	工事カルテの写し（CORINS）			
	化学物質濃度測定結果報告書			
	建設副産物処理状況一覧表			
	産業廃棄物管理票（マニフェスト）の写し			集計表作成、軽量伝票添付
	建設発生土搬入証明書			処分地位置図、処分状況写真、搬入量確認資料
	再資源化等報告書			
	建退協関連資料	—	—	受領書、辞退届 等
	工事安全関係書類	—	—	新規入場者教育、KY活動、安全パトロール、労基署提出書類等
	その他必要な図書・資料等			

- ※ 監督員は、原則として次の一覧表及び要求水準書から必要なものを受注者に提出させる。
なお、提出部数、様式について記載のないものは監督員の指示による。
- ※ 一覧表にない書類に関しては、「浜松市建設工事請負契約約款」に準じて書面を作成して、発注者に提出する。
- ※ 提出部数、様式について記載のないものは監督員の指示による。