

(仮称) 琴浦町東伯総合公園改修に関する
官民連携事業

【別添資料 1】

特定事業選定前公募に関する業務要求水準書

令和4年10月17日

鳥取県琴浦町

目次

I 重要事項に関する説明	1
1 本業務要求水準書の位置付け.....	1
2 本事業の事業範囲.....	1
3 民間事業者に期待する事項.....	3
4 遵守すべき法律等.....	4
5 民間事業者と特別目的会社の組成及び契約期間中の維持.....	4
6 要求水準の変更.....	5
7 契約期間終了時の水準.....	5
II プロジェクトマネジメント業務に関する性能水準	6
1 プロジェクトマネジメント業務の基本方針.....	6
2 プロジェクトマネジメント業務の内容、要求する性能・機能.....	6
III 企画・設計業務に関する性能水準	7
1 企画・設計業務の基本方針.....	7
2 企画・設計業務の内容、要求する性能・機能.....	7
3 企画・設計業務に期待する水準.....	8
IV 建設業務に関する性能水準	9
1 建設業務の基本方針.....	9
2 建設業務の内容、要求する性能・機能.....	9
3 建設業務に期待する水準.....	9
V 施設の維持管理業務に関する性能水準	10
1 維持管理業務に関する基本方針.....	10
2 建物維持管理業務の内容、要求する性能・機能.....	10
3 建物維持管理業務に期待する水準.....	10
4 外構維持管理業務の内容、要求する性能・機能.....	11
5 外構維持管理業務に期待する水準.....	11
VI 運營業務に関する性能水準	12
1 運營業務に関する基本方針.....	12
2 運營業務の内容、要求する機能・性能.....	12
3 運營業務に期待する水準.....	12
VII 自主事業に関する性能水準	13
1 自主事業に関する基本方針.....	13
2 自主事業に関する要件.....	13
3 自主事業に期待する効果.....	14
VIII 業務要求水準一覧	15

I 重要事項に関する説明

1 本業務要求水準書の位置付け

本業務要求水準書（以下、「本書」という。）は、琴浦町（以下、「町」という。）が「（仮称）琴浦町東伯総合公園改修に関する官民連携事業」（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者に要求する施設の設計・建設・維持管理・運営等に関する業務の水準（以下、「要求水準」という。）を示すものである。なお、民間事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力、資金調達力等を最大限に活かすため、町が設定する各要求水準は、基本的な考え方と最低限の要求水準のみを記載するに留め、それらを達成するための具体的な方法および手段等については、民間事業者の企画提案に委ねることとする。

2 本事業の事業範囲

（1）プロジェクトマネジメント業務

- ・本事業のマネジメント
- ・SPCの財務管理
- ・業務全体に関するセルフモニタリング
- ・その他、業務実施に必要な環境整備

（2）企画・設計業務

【事前調査】

- ・インフラ調査
- ・地盤調査
- ・土壌調査
- ・電波障害事前調査
- ・周辺家屋影響調査（必要と想定される家屋が対象）

【設計業務】

- ・企画・実施設計
- ・企画・設計業務に関する要求水準との適合検査
- ・企画・設計業務に関するセルフモニタリング

(3) 建設及び改修業務

【建設工事業務】 <ul style="list-style-type: none">・造成工事・建設及び改修工事・設備工事・外構工事・その他（近隣対応、別途工事との調整）
【工事管理業務】 <ul style="list-style-type: none">・工事監理
【備品調達業務】 <ul style="list-style-type: none">・備品（什器含む）の調達、設置
【その他業務】 <ul style="list-style-type: none">・整備に伴う各種申請・建設業務に関する要求水準との適合検査・建設業務に関するセルフモニタリング・施設引渡業務

(4) 維持管理業務

【施設及び設備の維持管理業務】 <ul style="list-style-type: none">・施設内外の劣化状況の点検、保守・更新（部品等の取替え）及び修繕（小規模、中規模修繕）・電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備の運転・監視・電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備の法定点検・定期点検・修繕、補修、更新、劣化等の調査と対応・業務に伴う消耗品購入・警備保守システム管理
【外構施設維持管理業務】 <ul style="list-style-type: none">・植栽の保護・育成・処理・外構施設各部の点検、保守、補修、更新、修繕・植栽の剪定・除草・側溝等の土砂上げ・その他、敷地内の管理
【備品維持管理業務】 <ul style="list-style-type: none">・備品の点検、保守、更新、修繕
【清掃・環境衛生管理業務】 <ul style="list-style-type: none">・定期清掃、特別清掃

・設備定期清掃（貯水槽等）

【その他の業務】

・維持管理業務に関するセルフモニタリング

(5) 運營業務

・総合公園、総合運動公園

・運營業務に関するセルフモニタリング

(6) 自主事業

・民間事業者の提案による、本体施設に適した各種事業

・余剰地等を活用した民間事業者による独立採算事業

・民間事業者が自らの責任において企画・実施する町の財政負担軽減に寄与するサービス

3 民間事業者に期待する事項

本事業では、町民の生涯スポーツの活動拠点であり、且つ有事の際の避難所・防災機能を備えた体育館を、町の将来的な財政負担を軽減しつつ整備することが求められている。そこで民間事業者には、同優先課題の解決につながり得る、市場原理に基づく有効的で効率的な整備手法の提案を期待する。また、当該優先課題と矛盾しない範囲において、余剰地を活用した空間を創生するなどして、地域のにぎわい創出や地域経済の好循環に繋がるような取り組みがあれば、それらもあわせて提案されることが望ましい。

また、資金調達は、民間事業者が金融機関から借り受けるプロジェクトファイナンスによるもののみならず、事業への共感者や応援者を増やすファンドや投資の活用を検討し、より町民や地元事業者が参画し易くする仕組みづくりにも期待する。

なお、本要求水準について、民間事業者の創意工夫により、町が求める水準をより高めるために、本要求水準の代替案（ヴァリエントビッド）を提出することを認めるものとする。

4 遵守すべき法律等

民間事業者は、本事業の実施に際し、各関係法令等を遵守すること。主な法令等は、次のとおりであるが、民間事業者の提案内容により遵守する法令等がほかにある場合は、その法令も含まれるものとする。

(1) 消防法（昭和23年法律第186号）	(22) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
(2) 道路法（昭和27年法律第180号）	(23) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
(3) 水道法（昭和32年法律第177号）	(24) 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律(平成29年法律第47号)
(4) 下水道法（昭和33年法律第79号）	(25) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
(5) 警備業法（昭和47年法律第117号）	(26) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）
(6) 建設業法（昭和24年法律第100号）	(27) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
(7) 駐車場法（昭和32年法律第106号）	(28) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和54年法律第20号）
(8) 社会教育法（昭和24年法律第207号）	(29) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
(9) 電気事業法（昭和39年法律第170号）	(30) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
(10) 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）	(31) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
(11) 労働基準法（昭和22年法律第49号）	(32) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
(12) 地方自治法（昭和22年法律第67号）	(33) その他、本事業に関する関連法令等
(13) 都町計画法（昭和43年法律第100号）	
(14) 道路交通法（昭和35年法律第105号）	
(15) 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）	
(16) ガス事業法（昭和29年法律第51号）	
(17) 騒音規制法（昭和43年法律第98号）	
(18) 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）	
(19) 振動規制法（昭和51年法律第64号）	
(20) 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）	
(21) 食品衛生法（昭和22年法律第233号）	

5 民間事業者と特別目的会社の組成及び契約期間中の維持

本事業の実施を目的に町が契約締結する民間事業者又は特別目的会社（以下、「SPC」という）は、契約期間中、適切な運営が行える体制を明確にし、これを維持し、安定した業務実施を行うものとする。

また、SPCを活用する場合は、町及び金融機関との連絡調整が適切に行えるプロジェクトマネージャーを構成企業の中から選任するものとする。また、やむを得ず、プロジェクトマネージャーを変更する場合は、町と事前に協議を行うものとする。

6 要求水準の変更

町は、契約期間中に次の事由により要求水準の見直しを行い、その変更を行うことがある。その場合、町は、事業契約書の定めるところにより要求水準書を変更し、当該変更に伴い必要となる事業費の変更及び事業契約金額の変更を行う。

- (1) 法令等の変更
- (2) 災害・事故等
- (3) 町の事由による業務内容の変更
- (4) その他、業務内容の変更が町により認められた場合

7 契約期間終了時の水準

民間事業者は、事業用地内の整備対象施設について、当該施設の維持管理業務を適切に行うことにより、契約期間終了時に要求水準を満たす良好な状態に保持していることとする。

II プロジェクトマネジメント業務に関する性能水準

1 プロジェクトマネジメント業務の基本方針

プロジェクトマネジメント業務は、主に、企画設計・整備開発・維持管理・運営、その他民間事業者による自主提案事業等の各業務（以下、「各業務」という）を、円滑かつ効果的に実施できるよう、町及び各業務を担当する民間事業者との連絡や調整を行うものである。実施に際しては、各業務に係る民間事業者の士気向上につながるよう、適切な連携等を行い、町のパートナーとして安定的かつ継続的な公共サービスの提供に貢献することを目的とする。

2 プロジェクトマネジメント業務の内容、要求する性能・機能

(1) 事業全体のマネジメント

町及び事業関係者に対する連絡窓口、各業務を担当する民間事業者との連絡窓口を担い、安定的かつ継続的な業務実施を行わせる。

(2) SPC の財務管理

SPC の資金調達や資金管理を適切に行い、安定的かつ継続的な業務実施が可能となるよう、事業期間中の SPC の財務内容を健全な状態に維持する。

(3) 事業全体のセルフモニタリング

各業務を担当する民間事業者のセルフモニタリングを取りまとめ、SPC の財務モニタリングと併せて、町と適切に共有できるような報告書等を作成し、町へ定期的な報告を行う。

(4) 適切なプロジェクトマネージャーの選任

事業期間ごとに事業を遂行する上での適切なプロジェクトマネージャーを定め、事業を先導する役割を持たせ、継続的で安定したサービス提供に努める。

プロジェクトマネージャーは、安定的かつ継続的な業務実施が可能となるよう、各業務を担当する民間事業者の各業務の実施状況や SPC の財務内容を適切に管理する。

Ⅲ 企画・設計業務に関する性能水準

1 企画・設計業務の基本方針

企画・設計業務は、必要な事前調査を的確に実施し、「琴浦町行財政改革アクションプラン」に位置づけされている総合公園の体育館をはじめとする施設を改修し、町民誰もがスポーツ・運動・余暇を身近に楽しむことができる総合公園として整備を行うことを目的とする。

また、官民連携事業としての推進により、民間活力による公共不動産の生産性（有効性・効率性）を高め、本町における、地域経済の好循環を生み出すことを期待する。

2 企画・設計業務の内容、要求する性能・機能

（1）事前調査業務の実施

設計に先立ち、対象となる事業地に関するインフラ調査、地盤調査、土壌調査、電波障害事前調査、周辺家屋影響調査等を、民間事業者の責任において必要に応じて行う。調査終了時に調査報告書を作成し、町に提出すること。

（2）管理技術者及び主任担当技術者の通知

担当する民間事業者は、代理人、管理技術者、各主任担当技術者及び担当技術者を定め、町に通知すること。

（3）設計図書の作成

担当する民間事業者は、実施設計を提出することを前提とし、事業を円滑に進めるうえで必要な書類を町に提出すること。

（4）実施設計

提出する実施設計の作成にあたっては、国土交通省告示第 98 号（平成 31 年 1 月 21 日）別添一の 1 の二イに記載している内容を実施する。

（5）工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務

工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務は、国土交通省告示第 98 号（平成 31 年 1 月 21 日）別添一の 1 の三に記載している内容を実施する。

3 企画・設計業務に期待する水準

本事業により整備する施設等は、外構等を含めてユニバーサルデザインの観点から誰もが利用し易い空間形成とし、建物の長寿命化に有効なスケルトン・インフィル方式などの採用により、将来のLCC（ライフサイクルコスト）とLCCO₂（ライフサイクルCO₂排出量）の低減やメンテナンスビリティの向上の工夫をすること。

また、整備対象施設等の全体は、色彩や材質等に配慮し、施設の特性或周辺の景観に配慮した施工を行うこと。さらに、整備する施設は、未来の環境面、経済面、教育面、コミュニティ面、定住促進面等、新たなまちづくりの視点において、民間事業者自らがどのような効果を発揮するのかを検証し、また事業実施期間中も検証された効果の発揮が維持されるようモニタリングを通じて検証していくものとする。

IV 建設及び改修業務に関する性能水準

1 建設及び改修業務の基本方針

本事業は、「琴浦町行財政改革アクションプラン」に位置づけされている総合公園の体育館をはじめとする施設を改修し、町民誰もがスポーツ・運動・余暇を身近に楽しむことができる総合公園として整備を行う目的とする。

建設業務は、企画・設計業務で作成された実施計画に基づき、適切な施工管理を行うことにより、事業スケジュールに沿った施設整備を行うことを目的とする。

2 建設及び改修業務の内容、要求する性能・機能

特定事業選定前募集要項の「Ⅲ. 募集内容に関する事項 1 本事業の概要 (4) 事業用地」に記載する事業用地において、民間事業者が以下の施設を整備するもの。なお、民間事業者は、整備した施設等について、最適な時期に町へ施設等所有権移転を行うこと。

- (1) 【必須】東伯総合公園を構成する施設及び赤碕総合運動公園を構成する施設
- (2) 【任意】民間事業者の自主事業のための附帯施設

民間事業者は、本要求水準に沿った整備を実施するものとし、利用者がスポーツを通じて生活の質を高め、人が交流する場や快適に憩える空間を創造する。さらに、有事の際には、避難所としての防災機能を兼ね備えるものとする。

また、CASBEE®（建築環境総合性能評価システム）の視点に基づき、本整備に相応しい一定以上の評価を求め、さらに環境を維持する力を積極的に利活用した施設整備や土地利用を推進するグリーンインフラストラクチャーを導入した整備を求めるものとする。

民間事業者は、適正な整備業務のための品質管理を行うものとし、整備前、整備中、整備後のリスクを洗い出し、その対処方法を明らかにするとともに、町と別途締結するサービス基準合意書のモニタリングに反映させるものとする。

3 建設及び改修業務に期待する水準

町は、官民連携事業としての施設整備業務について、地域事情に精通した町内事業者と町外事業者が適切な役割分担を行い、効率良く業務を遂行し、且つ地域経済の好循環が生まれることを期待する。

V 施設の維持管理業務に関する性能水準

1 維持管理業務に関する基本方針

民間事業者は、整備した施設及び既存の対象施設を、契約終了時までの期間、適切に維持管理を行うものとする。適切な維持管理とは、全ての施設について利用者の安全、環境保全、災害等に対する防災対策、防犯に対する対策、施設の長期的な活用策、さらには地域との連携に配慮した維持管理である。そのため、町民ニーズの反映と民間事業者の創意工夫を取り入れ、官民連携事業の特徴である長期間にわたる官民の役割分担やリスク分担を最大限に活かして業務を遂行するものとする。

なお、契約終了後は、整備した施設等を運営に支障がない形で、その後の管理主体に引き継ぐものとする。

- (1) 整備した施設及び外構等は、整備後から契約終了時までの間にわたって維持管理を行う。
- (2) 民間事業者が設置した施設は、施設の竣工から契約終了時までの間にわたって維持管理を行い、契約終了後の取り扱いについては、契約終了前に町と民間事業者の協議により取り決めるものとする。

2 建物維持管理業務の内容、要求する性能・機能

民間事業者は、契約期間中において下記の業務を適切に遂行するものとする。

また、本事業に関する事業契約書等に定められた業務に関する書類（業務計画書や業務報告書等）を適切に作成し、定められた期日に提出するものとする。なお、必要に応じて町から提出又は報告の依頼がある場合は、速やかに適切な書類を作成し、提出するものとする。

- (1) 建物維持管理業務
- (2) 設備維持管理業務
- (3) 環境衛生管理業務
- (4) その他当該管理を実施する上で必要とされる関連業務

3 建物維持管理業務に期待する水準

民間事業者は、対象施設の円滑な運営の確保や利便性及び安全性の維持を目的に、法令で定められたものはもとより、定期的かつ自主的に点検業務等を行い、施設の性能・機能を適切に維持するものとする。

また、整備施設のトータル LCC の観点から、適切で計画的な予防保全を行うことで、低廉かつ効率的な維持コストを目指すものとする。

なお、小規模修繕及び中規模修繕も本事業の対象範囲とするが、大規模修繕については、事業期間経過後、事業終了期間までの間で、町と民間事業者により実施の決定を行うものとする。その際に大規模修繕に要する費用は別途、町と協議して決定するものとする。

4 外構維持管理業務の内容、要求する性能・機能

民間事業者は、契約期間中において下記に示す主な対象施設（外構）の維持管理業務を適切に遂行するものとする。

また、本事業に関する事業契約書等に定められた業務に関する書類（業務計画書や業務報告書等）を適切に作成し、定められた期日に提出するものとする。なお、必要に応じて町から提出又は報告の依頼がある場合は、速やかに適切な書類を作成し、提出するものとする。

- (1) 屋外スペース
- (2) 駐輪場、駐車場
- (3) 植栽
- (4) サイン看板、誘導標識
- (5) 敷地内側溝
- (6) その他当該管理を実施する上で必要な外構施設

5 外構維持管理業務に期待する水準

民間事業者は、外構（屋外施設）について、安全かつ景観（美観）機能を適切な状態に保つように維持を行うものとする。なお、利用者等は、車の活用が想定されることから、駐車場への動線や歩行者との動線など安全対策を十分に行うものとする。

また、植栽等は、施設利用者や来訪者に安らぎを与え、必要に応じて周辺の景観への配慮や視線の交錯を避けることにも配慮を行うこととする。

VI 運營業務に関する性能水準

1 運營業務に関する基本方針

本事業における公共施設の運營業務は、新たなまちづくりの出発点である重要な事項と捉え、将来における地域の環境変化がもたらす多様なニーズに、迅速かつ効率的に応え、より高度な公共サービスを継続的かつ発展的に提供していくことを目的とする。

また、運營業務は、地域の公益性に資する要素として、民間のノウハウを最大限に活かし、地域経済の好循環を目指すものとする。さらに対象エリア内で実施する民間の自主事業は、公共性の高い運営内容の場合に限り、町と協議により町との連携事業とすることも可能である。

2 運營業務の内容、要求する機能・性能

本事業では、体育館を含む事業対象地について、民間事業者が運営するものとする。本事業における運営は、官と民との様々なリスクが適切に移転（分担）できるものとし、官民連携事業の最大の効果を発生させる提案とする。

3 運營業務に期待する水準

民間事業者は、総合公園、総合運動公園としての施設利用者の多様なニーズに対し、きめ細やかに応える魅力的な運営を積極的に行い、幅広い世代の人々が集う賑わいのある空間形成に努めるものとする。また、民間事業者は、これまで体育館施設を利用しない町民が、積極的に立ち寄りたくなる良質な公共サービスを実施することで、広く開放された誰もが利用しやすい施設を目指すものとする。

Ⅶ 自主事業に関する性能水準

1 自主事業に関する基本方針

民間事業者が自ら実施する自主事業（独立採算事業、附帯事業等含む）は、公共サービス及び民間サービスの両方を想定しており、町民生活に役立つ空間形成による地域の公益性の向上を目的とする。

また、将来にわたり集客力や回遊性の向上、並びに観光促進及び定住促進や地域の賑わい創出に寄与し、周辺地域との調和に資することを目指すものとする。

なお、公共サービスに関する自主事業は、民間事業者が提案する企画等を基に町が認めた場合に実施するものとする。

2 自主事業に関する要件

自主事業については、民間事業者自ら当該事業で想定されるリスクを負担することを前提として実施するものとする。

また、本事業で整備する公共施設と合築等を行う場合は、施設の所有、維持管理等の区分と権限を明確に分けるものとする。また、町の土地及び公共施設を使用する場合は、町と協議の上、借地権の設定及び賃料を決定するものとする。

なお、提案内容に関しては、提案書提出時まで、町との競争的対話を経て、より実現性の高い内容を提案することとし、次に点に注意すること。

- (1) 提案する事業は、原則、独立採算にて行うものとする。ただし、高い公共性を有し、かつ、町民からの利用料徴収に相応しくないと認められる事業については、必要な経費の一部をサービス対価に含めることも可能とする。
- (2) 民間事業者が自ら独立採算にて行う業務に係る利用料は、民間事業者が徴収し自らの収入とすることができる。
- (3) 利用料等の設定については、本事業の整備施設が公の施設であることから、周辺の類似施設やサービスと比較し、それらと著しく乖離した料金設定とならないように配慮すること。
- (4) 自主事業を変更または終了する場合は、町と協議の上、本事業の整備対象施設への影響がないように再整備あるいは復旧すること。

3 自主事業に期待する効果

自主事業は、次の視点による効果を期待する。

- (1) 本事業で実施する公共サービス及び既存の公共サービスの質の相乗的な向上
- (2) 対象エリアにおける賑わいのあるまちづくり
- (3) 地域経済循環の活性化及び地域企業の活性化
- (4) 事業用地内の余剰地有効活用

VIII 業務要求水準一覧

<事業全体に関する水準>

業務	業務内容	町の考え	要求水準
プロジェクトマネジメント	事業全体のマネジメント（町及び各業務責任者との連絡調整）	<ul style="list-style-type: none"> ○本業務全体を統括する統括責任者を配置すること。統括責任者は町との窓口となり、本事業に関連する全てのとりまとめを行い、責任を明確とすること。 ○円滑に業務を進めるため町及び民間事業者は常に連絡・調整を取りながら円滑に進めること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎プロジェクトマネジメントを担う民間事業者は、円滑に業務を遂行するために、効率性・迅速性を重視した町及び各業務担当の民間事業者との連絡・調整体制等の仕組みを構築すること。 ◎災害時などの場合にも、率先して対応できる仕組み・体制を町とともに構築すること。
	事業全体のマネジメント（課題解決策の検討）	<ul style="list-style-type: none"> ○課題とその対応策については、個別課題ごとに書類で町へ提出すること。 ○予想される問題を予め発見できる体制を構築し、非常時の素早い判断を可能にすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎提出書類（実施計画書、業務計画書、報告書）について、継続性の観点から内容を確認すること。 ◎想定される問題についてはできるだけ早期に発見できる仕組みを構築し、緊急時の判断が迅速に行えるようにすること。 ◎事業全体として継続的に機能するよう、課題に対する対応策等について各業務責任者と調整を行うこと。
	事業全体に関するセルフモニタリングの実施	<ul style="list-style-type: none"> ○セルフモニタリングの仕組みを構築し事前に町の承認を受けること。 ○セルフモニタリン 	<ul style="list-style-type: none"> ◎事業全体の業務実施状況について町に報告すること。 ◎安定的かつ継続的な事業実施につながるよう、セルフモニタリングの仕組みを構築すること。 ◎適正かつ円滑な業務執行への影響又

業務	業務内容	町の考え	要求水準
		<p>グの項目は要求水準の各項目に対応して作成すること。</p>	<p>は要求水準未達の恐れが生じることが判明した場合は、速やかに町へ報告すること。</p>
	事業全体のマネジメント（行政関係者への説明支援）	○行政関係者への説明の場を設け、各課連携を取りながら町全体で活用できる施設となるよう進めること。	◎各業務を円滑かつ効果的に進めるための調整を支援すること。
	事業全体のマネジメント、SPCの財務管理	<p>○財務状況がわかる書類を整備し町へ適宜報告すること。</p> <p>○株主総会及び各種監査資料等の提出を行うこと。</p> <p>○費用対効果を考慮しながら施設整備・事業を進めること。</p>	<p>◎上記の他、業務の実施に当たり必要な環境を整備すること。</p> <p>※町が実施する各種補助申請（必要な場合）等の支援を行うこと。</p>
企画・設計	設計業務（施設全体の配置）	<p>○町民が快適に利用できることを優先し、安全面に配慮した設計を提案すること。</p> <p>○公園内の自然を活かし調和のとれた施設とすること。</p>	<p>◎敷地の形状や隣接施設等との位置関係を考慮し、施設利用者や周辺住民等が快適に利用できる空間形成とすること。</p> <p>◎本事業の目的を十分に達成することができる施設の配置や空間形成を行い、景観に配慮すること。</p>
	設計業務（施設のデザイン等）	<p>○町民を含む利用者が快適で、また来たいと思うようなデザインを提案すること。</p> <p>○ユニバーサルデザインに配慮した設</p>	<p>◎施設のデザインや来訪者の動線は、周囲との調和と安全確保など、新規整備施設としての配慮を行うこと。</p> <p>◎体育施設の機能は、本事業の目的を踏まえ、独創的かつ何度も訪れたいなる仕組みを構築すること。</p>

業務	業務内容	町の考え	要求水準
	<p>設計業務（施設 の設備等）</p> <p>設計業務（その 他）</p>	<p>計を提案すること。</p> <p>○町民が快適に利用できることを優先した設計を提案すること。</p> <p>○スポーツ施設及び避難所等の防災機能を備えること。</p> <p>○利用者向け Wi-Fi 等の通信環境を備えること。</p> <p>○環境面に配慮するとともにライフサイクルコストの削減が図れる設計を行うこと。</p> <p>○地域内経済循環を貢献できる設計を行うこと。</p> <p>○利用者が快適に利用でき、楽しめ、スポーツに限らず生涯にわたって利用できる施設を整備すること。</p> <p>○地元からアスリートを創出でき、町外からの合宿なども行える環境整備を行うこと。</p> <p>○敷地内水道管の漏水があるため、調査の上更新、修繕を行うこと。</p>	<p>◎多様な来訪者の利便性に配慮した設備等を備えること。</p> <p>◎体育施設及び避難所等の防災機能として適切な空調設備を備えること。</p> <p>◎地球温暖化への配慮を行い、建物の長寿命化に有効なスケルトン・インフィル方式など将来の LCC と LCC02 の低減やメンテナンスビリティの向上に工夫されたものとする</p> <p>◎可能な限りグリーンインフラストラクチャーの視点から環境に配慮した整備とすること。</p> <p>◎地域経済の好循環に貢献すること。</p> <p>◎利用者が快適かつ安心して活用できる空間を創出すること。</p>
建設及び改修	業務体制及び責任体制の構築	○町との円滑なコミュニケーションのため、窓口となる職員を決め、密に連絡をとること。	<p>◎適切な業務実施となるような業務体制を構築すると共に、緊急時にも対応可能な業務体制を構築すること。</p> <p>◎整備するにあたって、適切に業務を遂行するために、責任の所在を明確</p>

業務	業務内容	町の考え	要求水準
		<ul style="list-style-type: none"> ○業務体制については町の関係課と協議して責任体制を決めること。 	<p>にした有効的な責任体制を構築すること。</p>
	業務報告体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ○町へ工事の進捗状況等を適宜報告しながら、工事を進めること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎工事の進捗状況を随時把握するため、効率性の高い業務報告体制を構築すること。 ◎工事の進捗は、常時、グラフ等により可視化し、いつでも町が確認できるようにすること。
	施設引渡業務	<ul style="list-style-type: none"> ○工事資料は紙及び電子納品にて行うこと。 ○引き渡し時期を町と協議し決定すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎整備施設を町に引き渡す際に、町が所有者となる表示登記及び所有権保存登記に必要な事務を行うものとし、整備施設の引渡し時期は、民間事業者の提案する事業方式に併せて、適切な時期を想定し、実行すること。
	建設及び改修工事業務	<ul style="list-style-type: none"> ○ライフサイクルコストの縮減を図ること。 ○改修についてはできるだけ工事期間を短縮し、なるべく早く施設利用ができるよう進めること。 ○敷地内水道管の漏水があるため、調査の上更新、修繕を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎CASBEEに基づき、本整備に相応しい計画とすること。なお、ラングは、民間事業者の提案とする。 ◎本整備には自然が有する防災効果や環境を維持する力を積極的に利活用した施設整備や土地利用を推進するグリーンインフラストラクチャーの視点により整備すること。 ◎什器・備品については、長期的な観点から、効率的な維持管理につながる方法を検討すること。 ◎近隣住宅への騒音に配慮した施設整備とすること。 ◎改修施設は今後の修繕コストを低減できる工夫を行うこと。
維持管理	業務体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ○法令を遵守し適切な人員配置を行うこと。 ○どこまでが民間委託なのか線引きをすること。責任転 	<ul style="list-style-type: none"> ◎事業の継続性の観点から、適切な業務体制を構築し、責任の所在を明確にした有効的な体制とすること。 ◎資格などの必要な業務は、法令順守により、適切な人員を配置すること。

業務	業務内容	町の考え	要求水準
	施設及び設備の維持管理	<p>嫁の無いようにすること。</p> <p>○防火管理者の認定をうけること。</p> <p>○利用者が安全、快適に利用できるようにすること。</p> <p>○施設の安全性に気を配り、省エネを心掛けること。</p> <p>○専門業者による防火設備・電気点検を行い災害の無いよう管理すること。</p>	<p>◎維持管理は予防保全を基本とし、外觀上清潔で、かつ、景観上美しい状態を保つこと。なお、予防保全は、LCCの削減効果も同時に発揮できるものとする。</p> <p>◎各設備について、各施設、部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性、省エネルギー性等を考慮に入れて、適正な方法によって効率よく運転し、その監視をすること。</p> <p>◎常駐警備は不要とするが、施設を適切に維持管理するための警備を実施すること。</p> <p>◎関係法令等を遵守すること。</p>
	ライフサイクルコスト削減方法の検討	<p>○目標使用年数 80年を設定していることを踏まえ、長期間にわたる施設全体のライフサイクルコスト削減を配慮した提案を行うこと。</p>	<p>◎企画設計及び建築の段階からライフサイクルコストの削減に努めることとし、エネルギー提供方法に創意工夫を行い、長期間にわたる施設全体のライフサイクルコストに配慮した維持管理計画を立案すること。</p> <p>◎適切なエネルギーマネジメントを実施し、光熱水費の管理や災害時対応の備蓄を含めたエネルギー関連業務を効率良く行うこと。また、上記計画について適宜見直しを行うこと。</p>
	環境保全及び安全性確保	<p>○環境保全を考慮した提案を行うこと。</p> <p>○石綿部分（事務室、会議室等のPタイル等）を撤去すること。</p>	<p>◎環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止及び省資源・省エネルギーに努めること。</p> <p>◎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。</p>
	施設及び設備の維持管理（施設点検）	<p>○法定点検及び各種点検を実施し、利用者が快適に施設</p>	<p>◎破損、腐食、変形、漏水等がないよう、また、金属部の錆、結露、カビの発生を防げるよう、施設内外の劣化状況の点検、保守、更新、修繕に</p>

業務	業務内容	町の考え	要求水準
		<p>を利用できる状態を保つこと。</p> <p>○特に、総合体育館の劣化度調査やどんぐり広場の子供遊具・健康機具の自主点検を行うこと。</p>	<p>ついて、適切な頻度で実施できるよう計画し、実施体制を整えること。また、異常が生じた際は、速やかに対応できるようにすること。なお施設点検には、法定点検及び定期点検を含むこと。</p> <p>◎扉等の開閉に関する機能が常に円滑に作動するよう定期的な点検を行うこと。また、異常が生じた際は、速やかに対応できるようにすること。</p> <p>◎利用者等の妨げとならないよう配慮した点検方法を計画し、実施すること。</p>
	施設及び設備の維持管理（設備点検）	<p>○法定点検及び各種点検を実施し、利用者が快適に施設を利用できる状態を保つこと。</p> <p>○消防設備点検を年2回、不備があれば早急に取り替・修繕し消防署に報告すること。</p> <p>○特定建築物12条点検が3年に1回あるが、不備箇所が数か所あるため、調査後改善計画を立てて県に報告し、次回点検（令和6年度）までに改善すること。</p> <p>○防火シャッターを点検（毎年1回）し、県に報告すること。</p> <p>○電気設備点検（2か月に1回、停電した場合数回）を行うこと。</p>	<p>◎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。</p> <p>◎各設備は関係法令の定めにより点検を実施することとし、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し、劣化等について調査、診断及び判定を行い、適切な方法（保守、修正、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。なお施設点検には、法定点検及び定期点検を含むこと。</p> <p>◎各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応をとること。</p> <p>◎運転時期の調整が必要な設備に関しては、町と協議して運転期間・時間等を決定すること。</p>

業務	業務内容	町の考え	要求水準
		<ul style="list-style-type: none"> ○浄化槽点検（野球場、どんぐり広場、平岩記念会館）を行うこと。 ○バスケット台保守点検を行うこと。 	
	災害及び事故等発生時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ○災害時は、速やかに初動対応がとれるよう防災訓練や施設点検等を行い、減災対策を行うこと。 ○速やかに利用者の安全を確認し、現地の状況を確認後町に報告すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎建築物において重大な破損、災害、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。 ◎災害時に電源の確保ができるような配置等に努めること。
	故障・クレーム等発生時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ○故障時は利用者の安全を確認し、現地にて故障状況を確認すること。 ○クレームには丁寧に対応し、事実関係を確認のうえ、速やかに対応し、改善等の処置を講ずること。 ○クレームとそれへの対応の内容は町へ適宜報告すること。 ○クレームの本人が特定できない場合は、ホームページ等で対応すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処できるような体制を整えること。また、クレーム等発生時には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。
	外構維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ○機能面、安全面及び美観面で適切な状態に保つこと。 ○施設の性能及び機能を維持し、部材 	<ul style="list-style-type: none"> ◎施設の性能及び機能を維持し、安全上、美観上、適切な状態に保つこととし、部材の劣化、破損、腐食及び変形等について調査、診断及び判定を行い、迅速に補修等を実施するこ

業務	業務内容	町の考え	要求水準
	備品維持管理業務	<p>の劣化、破損、腐食及び変形等について調査、診断及び判定を行い、迅速に補修等を実施すること。</p> <p>○備品台帳を作成し、適切な管理を行うこと。備品台帳は町へ年 1 回報告を行うこと。</p> <p>○定期的な保守点検を行い安全に利用できる状態にすること。</p> <p>○トレーニングルーム保守点検（パワーリハビリマシン 3 台、トレッドミル 4 台、エアロバイク 3 台、複合マシン点検）を行うこと。</p> <p>○備品の貸出・点検を整理するため、貸出備品一覧作成、料金設定、破損時の弁償などの取り扱い等を決めること。</p>	<p>とで、所要の性能、美観及び機能を維持すること。</p> <p>◎利用者等の妨げとならないよう配慮した作業方法を計画し、実施すること。</p> <p>◎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点検、保守、更新、修繕等を実施して管理を行うこと。</p> <p>◎施設利用者の安全上支障がないよう備品を管理すること。なお、不具合が生じた備品については、随時、補修等を行い、修繕不能な程度まで性能及び機能の低下した備品については随時更新を行うことで、常に良好な状態を維持すること。</p> <p>◎施設の備品については備品台帳を作成し、管理を確実にすること。備品台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量を含むこと。また、消耗品については、在庫等を適切に管理し、不足がないようにすること。</p>
	清掃・環境衛生管理	<p>○安全かつ快適な利用ができるよう業務を行うこと。</p> <p>○清掃は町シルバー人材センターの活用も考慮しながら綺麗に清掃できる業者と契約をすること（総合体育館・平岩記念会</p>	<p>◎清掃・環境管理業務の対象範囲は、整備施設及び維持管理対象既存施設とし、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）に基づいて、整備施設の環境衛生管理を行うこと。</p> <p>◎施設及び敷地について、目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、衛生的な施設であるよう努め、本件施設における公共サービスが円滑に提供され、</p>

業務	業務内容	町の考え	要求水準
		<p>館・外トイレ3カ所)。</p> <p>○総合体育館内(窓口・館内・トイレ等)には季節の花を飾る等利用者が喜ぶ配慮をすること。</p> <p>○コロナ感染対策(検温・消毒・手洗い等の声かけ)を徹底すること。</p>	<p>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。なお、個別箇所毎に定期清掃及び特別清掃を組み合わせて実施すること。</p> <p>◎業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓できるよう機能とオペレーションを整え、業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末を必ず行うこと。</p> <p>◎清掃作業担当者は、職務にふさわしい制服等を着用することとし、人体に有害な薬品等は厳重に管理できるよう仕組みを整えること。</p>
	<p>修繕及び修繕計画について</p>	<p>○ライフサイクルコストの縮減が図れる提案を行うこと。</p> <p>○全施設の照明をLEDに交換すること。</p> <p>○特に総合体育館では、アリーナ屋根雨漏り、床下強度、ライン書き換え、電動カーテン、バスケットゴールクリアボード、下窓カーテンレール等を修繕または新設すること。</p>	<p>◎建築物の躯体について建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕、及び、同様に整備された設備機器について機器系統全ての更新(劣化した部位・部材や機器などを新しく取り替えること)を行うこと。</p> <p>◎小規模修繕及び中規模修繕について、設定範囲を明確に提案すること。</p> <p>◎契約期間終了時に、契約期間終了後10年までの長期修繕計画書を適切に作成すること。そのために、適切な計画作成の体制を整えること。</p>
<p>運営</p>	<p>施設運営</p>	<p>○多世代の利用者が各種スポーツ、生涯スポーツ、障がい者スポーツ、憩いの場等目的別に楽しめること。</p> <p>○幼児の外遊び、スポーツ少年団、部活動から、レクリ</p>	<p>◎契約期間中において、独立採算を基本とした民間による施設機能の魅力化や地域経済の好循環の実現を図ること。</p> <p>◎エリアマネジメントの観点から周辺環境を活かして多世代の利用者が楽しめて、心地よく過ごせる滞在時間を長くするような演出を行うこと。</p>

業務	業務内容	町の考え	要求水準
		<p>エーションスポーツまで行えること。</p> <p>○全国・世界大会・プロスポーツレベルを目指すためのトレーニングができる指導者を確保し、ケガをした際の治療対応のできるネットワークとリハビリのできる指導者を配置すること。</p> <p>○館内に音楽を流し利用しやすい雰囲気づくりなどを心掛けること。</p>	

<東伯総合公園改修に関する水準>

施設名		想定している主な利用目的
体育館	アリーナ	バスケットボール、バレーボール、バドミントン、卓球、フットサル、テニス、各種イベント
	武道場	剣道、柔道、空手
	会議室	各種会議、教室
	トレーニングルーム	個人トレーニング、トレーニング教室
テニス場		硬式テニス、ソフトテニス
サッカー場		サッカー、グラウンドゴルフ、野外イベント
中央広場		多目的利用、憩い・遊びの場、災害時等の臨時駐車スペース
園路		歩行者、自動車の通路

施設機能		具体的な仕様の観点	要求水準
体育館	アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ○ソフトテニス・テニスコート2面を設置すること。 ○バドミントンコート6面（ソフトバレーボール6面スポンジテニス6面）を設置すること。 ○武道など裸足でも利用できる床面であること。 ○卓球台24台設置できるスペースの確保を確保すること。 ○電動カーテン、下窓カーテンが半面ずつ快適に開閉できること。 ○半面ずつ利用できるよう中央に防球ネットがあること（ステージ前含む）。 ○LED照明で明るさを確保すること。 ○窓が開閉でき換気ができること（窓、上部換気窓）。網戸設置で防虫対策ができること。 ○2階はフリースペースとして体幹教室・ストレッチ教室などが利用できること。 ○放送設備が使えること。 ○備品など用具が出しやすいこと。 ○床面のラインは各競技最新版の規格であること。 ○熱中症予防の観点から、エアコンを新設すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎町民体育館として、各種スポーツが快適に実施できる空間を確保すること。 ◎アリーナには、各種種目に対応したコート配置や器具配置を適切に行うこと。 ◎スポーツ器具等の出し入れや清掃用具等の保管が容易にできる空間形成とすること。 ◎防災の観点から避難場所として相応しい機能や空間を確保し、視覚的にも分かりやすいサイン等の設置を行うこと。 ◎スポーツ施設及び防災機能を有する施設として、施設の相応しい空調機能及び適切な期間の電力維持機能を備えること。

施設機能	具体的な仕様の観点	要求水準
	<p>○屋根、外壁、外部開口部、アリーナ床、動力設備、通信・情報設備、非常用照明設備、受変電設備、自家発電設備、空調・換気設備、給水設備、排水設備、衛生設備、給湯設備、ガス設備、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、非常警報装置を設けること。</p>	
武道場	<p>○剣道、空手、柔道などに利用でき、床面のラインは最新の規格であること。</p> <p>○用具の出し入れ、保管がしやすいこと。</p> <p>○窓が開閉でき換気がしやすいこと。網戸設置で防虫対策ができること。</p> <p>○熱中症予防の観点から、エアコンを新設すること。</p> <p>○床の改修を行うこと。</p>	<p>◎柔道・剣道が快適に実施できる空間を確保すること。</p> <p>◎武具等の出し入れや清掃用具等の保管が容易にできる空間形成とすること。</p>
会議室	<p>○会議・打ち合わせなどができるスペース、机・椅子が配置できるスペースを確保し、エアコンを設置すること。</p> <p>○プロジェクター・スクリーン・Wi-Fi を設置し、zoom 会議ができる設備であること。</p> <p>○ヨガ、ストレッチなどが行える広さを確保すること。</p> <p>○照明も LED 照明交換で明るさを確保すること。</p>	<p>◎会議室は、職員及び大会関係者や業者との打合せスペース等多目的に利用しやすいように、配置を工夫すること。</p> <p>◎プロジェクターの投影ができるよう、壁面の仕様に配慮、もしくは天井にスクリーンボックス及びスクリーンを設置すること。</p> <p>◎遮音性に配慮した計画とすること。</p>

施設機能		具体的な仕様の観点	要求水準
		○武道場等の利用中も会議に集中できる防音設備であること。	
	トレーニングルーム	<p>○高校生以上誰でも使いやすく、マナーを守り雰囲気の良い施設であること。</p> <p>○有酸素運動（トレッドミル・エアロバイク）、複合マシン、フリーウエイト、ストレッチなどができること。</p> <p>○利用者の交流の場となり、互いに高め合える雰囲気が保たれること。</p> <p>○防犯カメラ等の設置により、備品の破損、持ち去りなど無いうよう注意すること。</p> <p>○全国・世界大会・プロスポーツレベルを目指すアスリートのためのトレーニングができる指導者を確保し、ケガをした際の治療対応のできるネットワーク、リハビリのできる指導者を配置すること。</p>	<p>◎ウォーキングやランニング等の有酸素運動、エアロビクスやヨガ等のフィットネス、マシンや器具を利用した筋力トレーニングやウエイトトレーニング等、小規模スポーツジム程度のトレーニングルームを整備すること。</p> <p>◎利用者の交流などを想定した雰囲気の良い空間を創造すること。</p>
	テニス場	<p>○テニスコート4面。雨天の後でも活動頻度が高くなること。</p> <p>○コートラインが剥がれることなく安全に利用できること。</p> <p>○LED 照明で明るさを確保できること。</p> <p>○殺虫灯設置で快適にプレーができること。</p>	<p>◎利用者が快適にテニスをできる空間を確保すること。</p> <p>◎水捌けが良く、コート状況が良好に保つよう工夫すること。</p> <p>◎打球がコート外に出ないように防球ネットなど工夫すること。</p> <p>◎利用者が快適に夜間利用できるよう、照明を設置すること。</p>

施設機能		具体的な仕様の観点	要求水準
		<ul style="list-style-type: none"> ○照明を水銀灯から LED 等へ改修すること。 ○テニスコートは赤碕を重視して最低限の改修をすること。 	
サッカー場		<ul style="list-style-type: none"> ○人工芝の場合は自然環境を破壊することのないよう努めること。また、天然芝(琴浦町産の天然芝)の場合には環境にやさしく、傷みにくい品種の天然芝を利用しサッカーだけでなく多数の集客が見込まれるイベントなどにも利用できること。 ○成人コート1面、子どもコート2面取れる広さであること。 ○打球がコート外に出ないように防球ネットなど工夫すること。 ○給水設備を新設すること。 ○給水設備を更新すること。 ○照明を新設すること。 ○老朽化した観客席とフェンスを改修・更新すること。 ○防災ヘリ着陸場所としても利用できること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎利用者が快適にサッカーを実施できる空間を確保すること。 ◎芝生は常に良好な状態に保つよう工夫すること。
中央広場		<ul style="list-style-type: none"> ○災害時等の臨時駐車場として利用できること。 ○公園の中心部であり憩いの場となるよう樹木・雑草の管理・花などの管理を行うこと。 ○安全性の確保に必要な劣化部分を修繕する。修繕はライ 	<ul style="list-style-type: none"> ◎樹木等を植栽する際には周辺環境との調和に留意しつつ、特色ある配置や樹種とすること。 ◎舗装材については経年変化、劣化、退色及び極度の汚染がないものを選定すること。特に歩行者導線上に水たまりを発生させ

施設機能		具体的な仕様の観点	要求水準
		フサイクルコストの縮減に配慮し行うこと。	ないよう、舗装材や構造に工夫すること。
園路		<ul style="list-style-type: none"> ○車両が通行しやすいように樹木などの管理を行うこと。 ○安全性の確保に必要な劣化部分を修繕すること。修繕はライフサイクルコストの縮減に配慮し行うこと。 	◎車両等が乗り入れ可能な舗装状態にすること。

<赤碓総合運動公園改修に関する水準>

施設名	想定している主な利用目的
野球場	各種野球競技（少年、軟式、硬式）
テニス場	硬式テニス、ソフトテニス

施設機能	具体的な仕様の観点	要求水準
野球場 グラウンド関係、屋内施設	<ul style="list-style-type: none"> ○少年野球、一般、高校野球（硬式）の大会が開催でき、ナイター照明設備(LED)が整っていること。 ○水はけがよいこと。 ○常に黒土が確保され適切な状態に維持できること。 ○フィールド内に極力段差が生じないように維持すること。 ○防災ヘリ着陸場所としても利用できること。 ○ファールボールが本塁側から球場外へ出ないように防球ネットを設置すること ○老朽化箇所を改修すること。 ○本部席、放送室にはエアコンを完備し熱中症対策をとること。 ○放送室から電光掲示板を操作できること。 ○急な荒天にも対応できるような選手の荷物置き場を確保できる部屋を用意すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎内野・外野舗装は、ボール挙動が安定し、自然なバウンドや転がりなるように整備すること。 ◎給排水設備は、グラウンドコンディションを適切に維持するように整備すること。 ◎ナイター照明は、競技が円滑に実施できるように整備すること。 ◎表示施設は、競技者、観覧者から視認性が良い大きさになるように整備すること。 ◎安全対策として、観客の安全性と視認性が確保できるように十分配慮すること。 ◎スポーツ器具等の出し入れや清掃用具等の保管が容易にできる空間形成とすること。 ◎観客席は、観覧者が快適に利用できる環境を整備すること。

施設機能		具体的な仕様の観点	要求水準
		<ul style="list-style-type: none"> ○整備機械を保管できるスペースが確保できること。 ○老朽箇所を改修すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎更衣室や放送室等の屋内施設は、大会運営を円滑に行うことができるよう整備、維持すること。
テニス場		<ul style="list-style-type: none"> ○人工芝コート6面を確保できること。 ○水はけよく保ち、コケなどが生えないよう管理すること。 ○人工芝が剥がれたり、人工芝下の土台部分が地盤沈下状態になったりしないように安全確保できること。 ○夜間利用ができるよう LED 照明を設置すること。 ○利用者が快適に利用できるよう樹木の管理を行うこと。 ○管理棟は雨漏りなどが無いよう管理すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎利用者が快適にテニスをできる空間を確保すること。 ◎水捌けが良く、コート状況が良好に保つように工夫すること。 ◎打球がコート外に出ないように防球ネットなど工夫すること。 ◎利用者が快適に夜間利用できるよう、照明を設置すること。