

# 新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業

## 業務要求水準書

令和元年6月

青 森 県

## 目 次

第1	総則.....	1
1	本書の位置付け.....	1
2	事業目的.....	1
3	性能規定.....	1
4	事業範囲.....	1
5	事業期間.....	4
6	遵守すべき法令等.....	4
7	統括責任者の配置.....	8
8	要求水準の変更.....	8
9	特許・著作権等の使用.....	8
10	地域経済への配慮.....	8
第2	設計・建設に関する要求水準.....	9
1	基本方針.....	9
2	施設整備に係る基本条件.....	10
3	新水泳場の概要.....	13
4	施設計画に関する要求水準.....	14
5	設計・建設に関する業務.....	30
第3	開業準備業務に関する要求水準.....	41
1	総則.....	41
2	開業準備に関する業務.....	42
3	プール公認取得申請業務.....	43
4	既存施設の管理業務の引継業務の引継.....	43
第4	運営業務に関する要求水準.....	44
1	総則.....	44
2	施設の開館日、開館時間等.....	49
3	利用料金等.....	50
4	受付・広報業務.....	51
5	健康増進・アスリート育成支援業務.....	55
6	プール安全管理業務.....	56
7	利便性向上業務.....	58
8	その他.....	59
第5	維持管理業務に関する要求水準.....	63
1	総則.....	63

2	新水泳場維持管理業務 .....	67
3	新運動公園維持管理業務（既存施設、整備中施設及び自由提案施設） .....	75
4	運動公園維持管理業務（既存施設） .....	78
第6	経営管理に関する要求水準 .....	80
1	事業者に求められる基本的事項 .....	80
2	事業者の経営等に関する報告 .....	81

(別紙)

1	計画敷地現況図(新水泳場計画予定地)(修正版)
2	地質調査(新水泳場計画予定地)
3	可動床・可動壁の計画資料(修正版)
4	必要諸室及び仕様(修正版)
5	プール備品リスト(修正版)
6	プール電気備品リスト(修正版)
7	インフラ図(給水)(新青森県総合運動公園)
8	インフラ図(電力)(新青森県総合運動公園)
9	インフラ図(通信)(新青森県総合運動公園)
10	インフラ図(排水)(新青森県総合運動公園)
11	新青森県総合運動公園水泳場基本計画報告書(概要版)
12	施設概要及び施設一覧(修正版)
13	位置図及び対象区域図(修正版)
14	新青森県総合運動公園利用状況(平成19~29年度)
15	青森県総合運動公園利用状況(平成19~29年度)
16	メイン・サブアリーナ・合宿所稼働率(平成29年度)
17	利用料金免除の基準
18	大会実績等(新青森県総合運動公園・青森県総合運動公園)(修正版)
19	各業務の対象施設(修正版)
20	利用料金体系表(参考資料)(修正版)
21	青森県総合運動公園及び新青森県総合運動公園の管理に関する基本協定書
22	再委託業務一覧(平成28~30年度)
23	事業予定地の積雪に関する資料
24	修繕履歴(新青森県総合運動公園・青森県総合運動公園)
25	お客様の声(新青森県総合運動公園・青森県総合運動公園)(修正版)
26	総合体育館消防計画等
27	公園台帳等図面 ※個別に提供
28	青森県環境調和建築チェックシートの入力箇所(参考資料)

## 第1 総則

### 1 本書の位置付け

本業務要求水準書（以下「本書」という。）は、青森県（以下「県」という。）が、新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するに当たり、応募者を対象に公表する「入札説明書」と一体のものとして提示するものである。また、事業者の遂行する業務に係る要求事項として、「新水泳場の設計・建設に関する要求水準」、「運営・維持管理に関する要求水準」を示すことを目的としており、応募者が業務の内容に関して提案を行うに当たっての具体的な指針となるものである。

### 2 事業目的

本事業は、青森市宮田地区の新青森県総合運動公園（以下、「新運動公園」という。）区域において新水泳場を整備するとともに、新運動公園及び同市安田地区の青森県総合運動公園運動施設区域（以下、「運動公園」という。また、新運動公園とあわせて「両運動公園」という。）の運営及び維持管理を行うものである。

本事業の実施に当たっては、県は、PFI法に基づく事業として実施することを検討しており、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした施設計画や事業計画に基づき、新水泳場の設計、建設及び両運動公園全体の運営・維持管理を一体的に行うことにより、新水泳場及び両運動公園に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。

また、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

### 3 性能規定

本書は県が本事業に求める最低水準を規定するものである。

応募者は要求水準として具体的な特記仕様のある内容について、これを遵守して提案を行うものとし、要求水準として具体的な特記仕様が規定されていない内容については、積極的に創意工夫を凝らした提案を行うものとする。

### 4 事業範囲

事業者が行う業務の範囲は以下のとおりである。

「別紙19各業務の対象施設（修正版）」をあわせて参照すること。

#### (1) 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における新水泳場整備にかかわる以下の業務を実施する。

##### ① 設計業務

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務

##### ② 建設業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設期間中業務

- ・竣工後業務

### ③ 工事監理業務

## (2) 開業準備段階

事業者は、新水泳場を含め、両運動公園の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の業務を実施する。

### ① 開業準備業務

ア 新水泳場の開業準備に関する業務

イ プール公認取得申請業務

ウ 既存施設の管理業務の引継

## (3) 運営・維持管理段階

事業者は、両運動公園全体の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

### ① 運営業務

ア 受付・広報業務

- ・利用受付業務
- ・利用促進業務
- ・イベント等実施業務

イ 健康増進・アスリート育成支援業務

- ・スポーツ教室等実施業務
- ・トレーニング指導業務
- ・合宿等誘致業務

ウ プール安全管理業務

- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務

エ 利便性向上業務

- ・合宿所運営業務
- ・合宿所運営支援業務
- ・レストラン運営業務

オ その他

- ・プール公認更新申請業務
- ・陸上競技場公認更新申請業務
- ・自由提案事業
- ・公園内における行為の許可業務

- ・消防法上の対応
- ・非常時の対応
- ・ネーミングライツ事業への協力
- ・事業期間終了時の引継業務

## ② 維持管理業務

### ア 新水泳場維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務

### イ 新運動公園維持管理業務（既存施設、整備中施設及び自由提案施設）

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品・遊具等保守管理業務
- ・植栽管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕業務
- ・駐車場管理業務
- ・駐輪場管理業務
- ・構内除雪業務

### ウ 運動公園維持管理業務（既存施設）

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品・遊具等保守管理業務
- ・植栽管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕業務
- ・駐車場管理業務
- ・駐輪場管理業務
- ・構内除雪業務

## 5 事業期間

新水泳場の設計・建設期間、新水泳場のグランドオープン準備期間及び両運動公園全体の運営・維持管理期間等は以下のとおりとする。

### (1) 新水泳場の設計・建設期間

事業契約締結の日～令和5年11月末日（予定）

事業者は、令和5年11月末日までに、設計図書に定められた工事を完成させ、所定の検査等手続きを完了した上で、県に新水泳場を引き渡すこと。

### (2) 両運動公園の開業準備期間

令和5年12月1日（予定）～令和6年3月末日

新水泳場の引渡しが早まった場合、開業準備期間を前倒しすることを認める。

また、予約システムの整備等については、「第3 開業準備業務に関する要求水準」の記載に従うこと。

### (3) 両運動公園のグランドオープン

令和6年4月1日

### (4) 両運動公園の運営・維持管理期間

令和6年4月1日～令和21年3月末日

## 6 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、以下の法制度等並びに設計、建設、運営及び維持管理業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則等を遵守するとともに（仕様書等については最新版を適用すること）、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照合のうえ適宜参考にすること。

なお、適用基準が示す性能等を満たすことを条件として、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認める。

### (1) 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 社会教育法
- ・ スポーツ基本法
- ・ 興行場法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法



- ・水質汚濁防止法
- ・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
- ・悪臭防止法
- ・建築基準法
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・資源の有効な利用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
- ・土壌汚染対策法
- ・文化財保護法
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・公共工事の品質確保の促進に関する法律
- ・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・航空法
- ・景観法
- ・駐車場法
- ・自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- ・電気事業法
- ・ガス事業法
- ・高圧ガス保安法
- ・電波法
- ・労働安全衛生法
- ・労働基準法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・警備業法
- ・旅館業法
- ・食品衛生法
- ・地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令
- ・個人情報保護に関する法律
- ・会社法
- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律
- ・液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
- ・その他関連法令等
- ・各種の建築関係資格法及び労働関係法

## (2) 条例等

- ・青森県財務規則
- ・青森県建築基準法施行条例
- ・青森市建築基準法施行細則
- ・青森県福祉のまちづくり条例
- ・青森県福祉のまちづくり条例施行規則
- ・青森地域広域事務組合火災予防条例
- ・青森地域広域事務組合火災予防条例施行規則
- ・青森市屋外広告物条例
- ・青森市公害防止条例
- ・青森市公害防止条例施行規則
- ・青森県環境の保全及び創造に関する基本条例
- ・青森県自然環境保全条例
- ・青森県自然環境保全条例施行規則
- ・青森市景観条例
- ・青森市景観条例施行規則
- ・青森県都市公園条例
- ・青森県都市公園法施行条例
- ・青森県都市公園規則
- ・青森市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・青森市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則
- ・青森県旅館業法施行条例
- ・青森県旅館業法施行細則
- ・青森市水道事業給水条例
- ・青森市水道事業給水条例施行規程
- ・青森市下水道条例
- ・青森市下水道条例施行規則
- ・青森県指定管理者による公の施設の管理に関する条例
- ・青森県指定管理者による公の施設の管理に関する条例施行規則
- ・青森県行政手続条例
- ・青森県個人情報保護条例
- ・青森県情報公開条例
- ・青森市揚水施設以外の動力設備による地下水採取の届出に関する要綱
- ・青森県地域防災計画
- ・青森市地域防災計画
- ・その他の関連条例等

## (3) 各種基準・指針等

- ・建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修）
- ・官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

- ・官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築設備耐震設計・施工指針（一般財団法人日本建築センター）」
- ・昇降機耐震設計・施工指針（一般財団法人日本建築設備・昇降機センター編集）
- ・公共建築工事標準仕様書 建築工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・敷地調査共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・工事写真の撮り方（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・青森県工事材料事前審査要領（青森県総務部工事検査課）
- ・建設工事に伴う騒音振動対策技術指針（建設省大臣官房技術参事官通達）
- ・手すり先行工法に関するガイドライン（厚生労働省）
- ・建築工事安全施工技術指針・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築保全業務共通仕様書及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・高齢者・障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（国土交通省）
- ・安全・安心まちづくり推進要綱（警察庁）
- ・J I S照度基準
- ・プールの安全標準指針（文部科学省・国土交通省）
- ・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）
- ・プール公認規則（公益財団法人日本水泳連盟）
- ・公認プール施設要領（公益財団法人日本水泳連盟）
- ・青森県土木工事共通仕様書
- ・青森県開発許可制度の手引き
- ・青森県県土整備部建築工事積算基準
- ・青森県営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン
- ・青森県建築CAD図面作成要領(案)
- ・青森県環境物品等調達方針
- ・青森県環境調和建築設計指針
- ・青森県県有施設長寿命化指針
- ・青森市水道水源保護指導要綱
- ・日本建築学会諸基準
- ・その他の関連基準・指針等

## 7 統括責任者の配置

本事業の実施に当たり、事業者は事業全体についての総合的な調整を行う統括責任者を配置し、本事業の事業契約締結後速やかに県に通知すること。

統括責任者は、事業全体を統括するため、特別目的会社（以下「SPC」という。）又は業務全体のマネジメントを担う企業が直接雇用する正社員とすること。

## 8 要求水準の変更

### (1) 要求水準の変更事由

県は、事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。

- ・法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・地震、風水害、新型インフルエンザ等の感染症の流行その他の災害等（以下「災害等」という。）の発生や事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ・県の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ・その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

### (2) 要求水準の変更手続

県は、要求水準を変更する場合、事前に事業者と協議を行う。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づき事業者に支払うサービス購入費を含め、事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

## 9 特許・著作権等の使用

### (1) 著作権

県が示した図書の著作権は県に帰属し、その他の提出書類の著作権は、提案を行った入札参加者に帰属する。なお、入札参加者の提案書類については返却しない。

### (2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を入札参加者が負担する。

ただし、県が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、県が責任を負担する。

## 10 地域経済への配慮

事業者は、設計、建設、運営、維持管理等の各業務の実施にあたっては、地元企業の活用、地元人材の雇用、地場産材の活用等により、地域経済の活性化に資するよう配慮すること。

## 第2 設計・建設に関する要求水準

### 1 基本方針

#### (1) 国民スポーツ大会等の大規模な公式大会の開催及び通常時の県民の一般利用に配慮した施設計画

新水泳場は、青森県で開催される第80回国民スポーツ大会の水泳競技の開催会場としての使用も考慮し、大規模な公式大会（日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定）が開催可能なプールとして計画する。また既存の総合体育館の25mプールと接続することで、通常時は県民の健康増進等を目的としたプールとしても活用し、一般利用者にとっても使いやすいプールとして計画する。

#### (2) ユニバーサルデザインに配慮した全ての人にとって使いやすい施設計画

すべての人が水泳に親しめ、競技を観戦しやすい施設とするため、ユニバーサルデザインに配慮した施設計画とする。

#### (3) 多雪地域であることを考慮した安心で安全な施設計画

計画地は多雪地域に該当するため、積雪期間の駐車場から新水泳場へのアプローチ動線や、屋根からの落雪に十分に配慮した安全な施設計画とする。

#### (4) 省エネルギー化と環境に配慮した施設計画

省エネルギー化と環境に配慮することで、ランニングコストを縮減し、効率的な施設運営を可能とする施設計画とする。

## 2 施設整備に係る基本条件

### (1) 計画予定地の概要

新水泳場の計画予定地の概要は下表のとおりである。なお、詳細については、「別紙1計画敷地現況図（新水泳場計画予定地）（修正版）」を参照すること。

① 計画予定地	青森県青森市大字宮田字高瀬 ※計画予定地は本運動公園内、総合体育館の東側とする。
② 用途地域	市街化調整区域 ※新水泳場は公益上必要な建築物に該当するため建設可能
③ 前面道路	西側 総幅 40m（主要地方道青森環状線内線）
④ 敷地面積	847,841.80 m <sup>2</sup> （別紙1計画敷地現況図（新水泳場計画予定地）（修正版）」を参照すること。）
⑤ 防火・準防火地域	指定なし
⑥ 高度地域	指定なし
⑦ 日影規制	指定なし
⑧ 法定建ぺい率	50% ※ただし、本敷地は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第4条第1項の適用を受けるため、建築面積については、101,741.01 m <sup>2</sup> 以下とすること。
⑨ 法定容積率	80%
⑩ 規制・基準	<p><b>【騒音】</b> （騒音規制法（昭和43年法律第98号）） 規制基準…… 8時～8時 50dB 8時～19時 55dB 19時～21時 50dB 21時～翌8時 45dB</p> <p><b>【振動】</b>（振動規制法（昭和51年法律第64号）） 規制基準…… 8時～19時 60dB 19時～翌8時 55dB</p> <p><b>【高さ規制】</b> 道路斜線制限… 勾配 1.5 隣地斜線制限… 勾配 2.5</p>

### (2) 地盤等の状況

計画予定地は自然の丘地形を造成している。浅層部は火山灰質のシルト層、砂礫層が互層に堆積し、建物を支持できる固い地盤はシルト質火山灰質砂層である。本計画敷地の地盤等の状況については、「別紙2地質調査（新水泳場計画予定地）」を参考とし、正式な地盤調査については事業開始後に事業者が実施すること。

### (3) 埋蔵文化財

計画予定地は埋蔵文化財包蔵地範囲外である。ただし、工事中に埋蔵文化財と思われるものを発見したときは、現状を変更することなく速やかに県に報告するとともに、その取扱いについて協議を行うこと。

**(4) 計画予定地地歴・土壌調査、開発行為届等**

着工前の土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく土壌汚染状況調査、及び造成工事等による「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」の届出業務は事業者側で実施すること。

**(5) 地下水調査**

青森市公害防止条例を踏まえ、施工の条件・工法については、青森市と協議を行うこと。

**(6) 各種インフラの整備状況**

各種インフラの整備については、事業者は提案する施設内容にあわせて各インフラ業者と協議を行い、事業者の負担で接続等工事を行うこと。ガス、上水道、下水道については別紙を併せて参照すること。

**① 電気**

- ・既設の契約電力は建設中の陸上競技場と合わせて1300KWである。
- ・新水泳場の電力引込みは、敷地北側引込柱にて高圧架空供給を受け、以降地中埋設にて配電・配水センター電気室に供給されている。
- ・新水泳場用に配電・配水センター電気室から計画敷地付近のハンドホールまで地中埋設管路が施設されている。

**② ガス**

- ・本敷地への都市ガスの供給はない。

**③ 上水道**

- ・本敷地の西側道路から青森市上水道より200mmで引き込みを行っている。
- ・引き込み管から配電・配水センターへ量水器100mmを経由して受水槽に接続している。
- ・本計画地には、受水槽からのポンプ圧送管100mm(計画地東側)よりバルブ止め(100φ)が埋設されている。
- ・本計画地の北側方向に引き込み本管150mmが埋設されている。
- ・プールへの大量給水については、他施設との関係より、事前に調整を行うこと。受水槽の設置、給水量の制約等の配慮を行うこと。

**④ 下水道**

- ・本敷地の西側道路に汚水調整槽を経由して200mmにて接続している。
- ・汚水調整槽には、敷地内下水本管250mmが北側道路内に敷設されている。
- ・本計画地の北側に汚水柵(人孔900φ・接続管200mm)が設置されている。
- ・本計画地の東側に敷地内下水本管250mmが敷設され、汚水柵(人孔900φ2か所)が設置されている。
- ・本計画建物からの下水については、他施設との関係より、事前に調整を行うこと。排水槽の設置、排水量の制約等の配慮を行うこと。

**⑤ 雨水**

- ・敷地内北側雨水排水は、北側敷地内道路に雨水排水管1500mmが敷設され、敷地北側の調整池に接続されている。
- ・本計画地北側に、雨水柵(雨水管350mmに接続)が設置されている。
- ・本計画地東側に、雨水配管1350mmにマンホール2か所が設置されている。
- ・本計画建物からの雨水排水については、他施設との関係より、事前に調整を行うこと。

雨水調整槽の設置、雨水排水量の制約等の配慮を行うこと。

⑥ 通信

- ・新水泳場の通信引込みは、敷地北側引込柱にて架空にて受け、以降地中埋設にて総合体育館事務室に供給されている。
- ・施設稼働に必要となる通信事業者との契約に係る費用は事業者の負担とする。

⑦ テレビ電波

- ・地上波デジタル、BS、CS波が到来している。



### 3 新水泳場の概要

#### (1) 新水泳場の構成

新水泳場の概要は以下のとおりである。

区分	概要	
屋内水泳場	構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○50mプール</li> <li>・水深最大2.1m（可動床、可動壁整備のこと）</li> <li>・観客席は固定席と仮設座席の合計で2,000席程度とする。</li> <li>※50m、25m（1か所）、水球について、（公財）日本水泳連盟プール公認の取得が可能な施設とする。（公認競泳プール基準対応）</li> </ul>
その他整備諸室	構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○プール関係諸室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・記録室、審判室、救護室、監視室、ドーピング検査室、報道関係者席、報道関係者控室、選手控室、温浴槽（ジャグジー）、器具庫</li> </ul> </li> <li>○更衣関係諸室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・選手ロッカー、選手用シャワー（男女）、選手用トレーニング室（ウォーミングアップルーム）、選手用WC（男女）</li> </ul> </li> <li>○管理関係諸室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室、応接室、会議室、役員室、役員ロッカー（男女）</li> </ul> </li> <li>○共用スペース諸室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ホール、観客席、1階女子WC、1階男子WC、観客席フロア女子WC、観客席フロア男子WC、HWC、授乳室</li> </ul> </li> <li>○機械室関係諸室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気室、発電機室、熱源機械室、空調機械室、ろ過機械室、還水槽スペース、消火ポンプ室</li> </ul> </li> </ul>
延床面積合計	8,800㎡程度とすること ※事業者の提案に応じて8,360㎡（-5%）～9,680㎡（+10%）まで認めるものとする。	
自由提案施設	※事業者の提案による	

※表中の面積は、注釈のない限り建築基準法に基づく面積とする。

#### (2) 自由提案施設について

自由提案施設は、事業者の任意提案により整備する施設である。

自由提案施設は、新水泳場と一体的に整備することにより一層の利用促進が図られる施設として、都市公園法第2条第2項に規定された「公園施設」に該当し、かつ、次に示す①から③のいずれかの要件を満たすこと。

- ① 県民の健康増進に役立つ施設であること。
- ② 利用者の便宜を図ることを目的とする施設であること。
- ③ 地域住民等の利便性の向上に資する施設のうち、本事業の実施に資するものとして県が適当と認めるもの。

#### (3) 階数・高さ等

新水泳場の建物の階数・高さについては、事業者の提案によるが、周辺環境への圧迫感の低減に配慮するとともに、日影規制、電波法上の高さ規制を遵守した計画とすること。落雪、堆雪に配慮した屋根形状とすること。また、新水泳場1階床レベルは総合体育館の1階床レベルと同程度のレベルとすること。

## 4 施設計画に関する要求水準

### (1) 共通

#### ① 社会性

##### ア 地域性

- ・「青森県スポーツ振興基盤整備計画」（青森県教育委員会、平成23年10月）に示された基本方針等に合致した施設計画を行うこと。
- ・積雪寒冷地であることを十分に配慮した計画とすること。

##### イ 景観

- ・周囲の豊かな自然や既存施設等との調和性に配慮すること。

#### ② 環境保全性

##### ア 環境負荷低減

- ・省エネルギー・省資源を実現し、環境負荷の減少及びライフサイクルコストの低減を図ること。
- ・再生可能エネルギーの積極的な活用を図ること。

##### イ 長寿命

- ・100年間の使用を想定し、事業期間が終了した後も、新水泳場を県が引き続き使用することに配慮すること。

##### ウ 適正使用・適正処理

- ・建設副産物の発生を抑制するとともに、建設副産物の再資源化に努めること。
- ・オゾン層破壊物質や温室効果ガスの使用抑制等に努めること。

##### エ エコマテリアル

- ・シックハウス対策のため、人体の安全性、快適性が損なわれない建築資材を使用すること。
- ・再生資源を活用した建築資材や再生利用・再利用可能な建築資材、解体容易な材料の採用等、資源循環の促進を図ること。

##### オ 緑化の推進

- ・公園全体の景観と調和した緑化に努めること。

#### ③ 防災性

地域防災計画において広域避難地として指定されており、災害発生時において拠点施設として利用されるなど、防災面でも大きな役割を担うことが求められている。

##### ア 地震対策

- ・施設として十分な耐震性を確保し、施設利用者の安全を確保すること。
- ・大空間で大人数を収容する施設として、非構造部材、設備や備品等についても、適切な落下対策を講じること。

#### イ 火災対策

- ・燃えにくく有毒ガスを発生しない内装材を使用するとともに、諸室の用途に適した防災・防火設備を設置すること。

#### ウ 風対策

- ・風害による施設本体及び周辺への影響を最小限にすること。

#### エ 落雷対策

- ・建物及び部材の強度が適切に確保され、電子・通信機器、電力・通信線、地中埋設物についても、落雷の影響が最小限になるよう防護されていること。

#### オ 落雪対策

- ・雪害による施設本体及び周辺への影響を最小限にすること。

#### カ 浸水・冠水対策

- ・浸水・冠水対策について十分に配慮すること。

#### キ 緊急時対策

- ・建物内外について災害時の避難動線を確保し利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。
- ・選手及び観客等利用者のけが・急病人搬送動線にも配慮すること。
- ・災害時のプール水利用についても計画すること。

### ④ 防犯・安全性

#### ア 防犯性

- ・施設の運営及び維持管理方法と整合した防犯設備を設定し、外部からの人や物の侵入を制御できること。
- ・ロッカー等、施設利用者の貴重品・所持品保管場所の盗難防止対策を十分に行うこと。同時に施設利用者のプライバシーへも配慮を行うこと。

#### イ 利用者に対する安全性

- ・全ての利用者が安全に施設利用できるように、十分な安全性能が確保されていること。

### ⑤ 機能性

#### ア 利便性

- ・歩行、自転車、自動車での来訪を考慮し、各利用者の利便性に配慮すること。歩車分離について十分配慮された計画とすること。
- ・大会時、一般の利用時等様々な利用に対応した機能的な動線計画とし、選手、大会関係者、観客、一般利用者等の動線を明確に区分した運営が容易な施設とすること。
- ・諸室の配置については、一般利用及び大会利用に配慮した機能的な配置・構成とすること。

## イ ユニバーサルデザイン・バリアフリー

- ・高齢者、障害者、外国人など、新水泳場を利用する全ての人にとって安全かつ快適・円滑な活動空間の整備を図る計画とすること。
- ・計画に当たっては、青森県福祉のまちづくり条例（平成10年青森県条例第46号）を遵守すること。
- ・観客席等については、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」（平成27年7月国土交通省）に基づき、車いす対応の観客席や、アプローチが容易な動線計画等の配慮に努めること。
- ・視認性に優れたサインを適切に配置することにより利用しやすい施設とすること。
- ・サイン計画の詳細については、事業者決定後協議を行うこととする。
- ・授乳やオムツ替えのスペース、幼児用トイレ等を設けるなど乳幼児の利用に配慮すること。

## ウ 音環境

- ・遮音、吸音に配慮した室内音環境とすること。
- ・アナウンスの明瞭度を確保するように努めること。
- ・周辺環境に与える騒音の抑制に努めること。

## エ 光環境

- ・競技時のグレアについて対策を講じること。
- ・公式競技利用等の際には自然光の制御が適切に行えること。
- ・公式競技に準拠した照明基準・規格で計画されていること。
- ・様々な競技レベルや利用内容に応じて、フロアの照度を調整できる設計とすること。

## オ 熱環境

- ・気温・気候等の屋外条件の変化や、人数・使用時間・作業内容等の使用形態の変化等に対応できる空調システムとすること。
- ・照明等の設備機器は、空調負荷が低減されるものを採用すること。
- ・室温及び壁の構造を考慮することで室内に発生する表面結露及び内部結露を抑制すること。

## カ 空気環境

- ・快適な利用やシックハウス対策のために必要な換気量を確保するとともに、空気清浄度を満たす換気システムとすること。
- ・空調及び換気設備により発生する気流が室内での競技等に影響を与えないこと。
- ・空調及び換気設備によるガラリ等の音鳴りに配慮すること。
- ・屋外に面する居室の開口部について、原則、網戸を設けること。

## キ 衛生環境

- ・給水設備、給湯設備、排水設備、空調設備、衛生器具設備等について、諸室に必要な環境に応じた適切な計画とすること。

#### ク 振動・騒音

- ・連続振動や衝撃振動、床衝撃音、騒音等による心理的不安や生理的不快感を生じさせないよう配慮すること。

#### ケ 情報化対応性

- ・電源設備は、通信・情報システムに影響を及ぼすことなく、確実に機能するために、保守性及び安全性が確保されたものであること。
- ・情報システムの将来の更新に対応できること。

### ⑥ 経済・保全性

#### ア 耐久性

- ・長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の使用に努めること。
- ・一般の利用者が利用するスペースで使用する器具類については、耐久性の高い製品を採用するとともに、十分な破損防止対策を行った上で、交換が容易な仕様とすること。
- ・漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、エフロレッセンス、仕上材の剥離・膨れ、乾湿繰り返しによる不具合、結露等に伴う仕上材の損傷等が生じにくい計画とするとともに、修理が容易な計画とすること。

#### イ フレキシビリティ

- ・さまざまな用途に対応できる工夫を凝らすとともに、県民ニーズの変化に素早く対応可能な、フレキシビリティの高い計画とすること。

#### ウ 保守の作業性

- ・清掃及び点検・保守等の業務内容に応じた作業スペース、搬入・搬出ルート、設備配管スペース等の確保に努めること。
- ・内外装や設備機器については、清掃及び点検・保守等が容易で効率的に行えるように努めること。
- ・設備機器等は、各機器の寿命バランス・互換性の整合が図られ、更新スペースの確保など、更新作業の効率性に留意したものとすること。

## (2) 建築計画

### ① 配置計画

#### ア 全体配置

- ・周辺環境に配慮し、都市計画との整合を図ること。
- ・都市公園に立地することに十分配慮すること。
- ・新水泳場の配置計画に当たっては、総合体育館の25mプールと新水泳場が機能的に連携できるように配慮すること。

#### イ 車両出入口

- ・新水泳場の利用者が使用する駐車場は、本公園内の第1駐車場、第2駐車場、関係者駐車場が想定される。

### ② 意匠計画

- ・既存建物や周辺環境に配慮し外観、デザイン、色彩等を計画すること。

### ③ 諸室計画

国民スポーツ大会等の大規模な公式大会（日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定）だけでなく、県民の日常的な利用に配慮した諸室をバランスよく配置すること。

プール公認規則については、事業者決定後速やかに県及び関係団体と協議すること。

新水泳場の諸室計画は下記のとおりとする。なお、詳細については、「別紙4必要諸室及び仕様（修正版）」を参照すること。

#### ア メインプール

- ・レーン数は10レーンとし、両サイドのレーンの泳ぎやすさに配慮してプールサイズはW26m×D50.02m＋可動壁幅（可動壁により25mプール×1として使用可能なこと）×H2.1mとする。（「別紙3可動床・可動壁の計画資料（修正版）」を参照すること。）
- ・一般利用と競技時の利用を両立するプールとするため、可動床を設置し、水深0～2.1m（駆動部は含まない）に可変するものとする。
- ・長水路競技と短水路競技の泳ぐ方向を同じとすることで、観客席から見やすいプールとするため、可動壁を設置すること。
- ・スタート台とタッチ板（取り外し式）を整備すること。
- ・プールは、競泳、水球、アーティスティックスイミングの競技を想定する。
- ・競泳は、公益財団法人日本水泳連盟の「公称50m国内基準競泳プール」の公認を取得し、公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」の基準を満たすものとする。また、25mプールとの併用プールとし、分割した25mプールは、50mプールの長辺方向で（公財）日本水泳連盟プール公認規則による公称25m国内基準競泳プール（10レーン）の取得が可能な施設とすること。
- ・水球は、公益財団法人日本水泳連盟の「国内基準公認水球プール」の公認を取得すること。
- ・アーティスティックスイミングは、国民スポーツ大会での競技（少年女子デュエット）実施が可能となるよう公益財団法人日本水泳連盟から助言を得て仕様決定すること。

- ・競泳及び水球等の国内大会時の競技会場として機能することを主とし、また競技者の練習場としても機能すること。空き時間には県民の一般利用のプールとしても活用すること。
- ・美観性、耐候性、メンテナンスの容易さを踏まえ、プール材質は、鉄筋コンクリート躯体製タイル仕上げとする。
- ・大型掲示装置を設置すること。
- ・競技や練習にふさわしい環境とするため、空調設備の整備や、水温（25～30℃）が維持可能な設備（加熱・冷却）の整備、防音・遮音等の対策、断熱対策等を講じること。
- ・年間を通じて使用できる施設とすること。
- ・十分な器具庫を計画すること。
- ・身体障害者や高齢者等の入水に配慮した階段等の設備を設置すること。

## イ 観客席

- ・観客席は固定席と仮設席の合計で2,000席以上設置できるように計画すること。臨場感のある観戦ができるよう、プール面から観客席最下段までの距離をできるだけ近づける等の工夫を講じること。
- ・観客席のうち1,000席の固定席をプール長辺方向と平行に配置することとし、背付椅子とすること。座席1席あたりの幅は450mm程度、奥行きは450mm程度とすること。また、座席の前後の間隔は900mm程度、レベル差は500mm程度とし、2列前の観客の頭越しにプールの端部が視認できる計画とすること。上記席数を超える固定席は席数、仕様等事業者の提案によるものとする。
- ・仮設席については、第80回国民スポーツ大会にあわせて別途予算措置を講じて調達する予定であり、設置位置、仕様、数量等を計画すること。
- ・観客席のレイアウトは、「青森地域広域事務組合火災予防条例」と「興行場等に係る技術指針」を踏まえた計画とすること。
- ・客席の座席番号、行列等の表示は、わかりやすく読みやすいように配慮する。
- ・高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準に基づき、車いす使用者用客席数は、客席・観覧席総数の0.5%以上設置する。
- ・車いす使用者用客席は、車いす使用者が選択できるよう、2か所以上の異なる位置に分散して設ける。車いす使用者用客席は、少なくとも同時に2以上の車いす使用者が利用できる専門スペースとして、固定位置に確保する。車いす使用者用客席の寸法は、1台につき間口90cm以上、奥行き120cm以上とする。固定位置に設けた車いす使用者用客席の床面または手すり等には、車いす使用者用客席であることを、座席番号とともに表示する。

## ウ プールサイド

- ・プールサイドは、6m以上の寸法を確保するとともに、一方を6mとした場合、逆サイドを10mとする等、それぞれの和が16m以上となるよう確保すること。
- ・仕上等、利用者の安全性に配慮した計画とすること。
- ・床暖房を設置すること。

## エ プール大会運営関係諸室

- ・大会運営に必要なプール関係諸室として、記録室、審判室、救護室、監視室、ドーピング検査室、報道関係者席、報道関係者控室、選手控室、事務室、応接室、会議室、役員室、役員ロッカー(男女)、温浴槽(ジャグジー)、器具庫を整備すること。

## オ 更衣関係諸室

- ・更衣関係諸室として選手ロッカー(男女それぞれロッカー数は150個程度)、選手用シャワー(男女)、選手用トレーニング室(ウォーミングアップルーム)、選手用WC(男女)を整備すること。

## カ 共有スペース諸室

- ・共有スペース関係の諸室としてホール、1階女子WC、1階男子WC、観客席フロア女子WC、観客席フロア男子WC、HWC、授乳室を整備すること。
- \*衛生器具の個数は、固定座席数をベースとして、「日本空気調和衛生工学会」と「青森県興業場法」によって定められた算定方法による個数のうち、大きい方の数値を満たす数を計画する。

## キ 建物出入口

- ・観客や選手が利用する主出入口と職員用の出入り口を計画すること。

## ク 総合体育館との連携

- ・総合体育館の25mプールと新水泳場50mプールを渡り廊下(ウェット動線・幅4.0m以上)で接続すること。屋内渡り廊下とし、鉄筋コンクリート造等、積雪への耐久性を確保した構造とすること。
- ・ドライ動線は新水泳場の受付場所との関係も考慮した上で事業者の提案に委ねるものとするが、屋内渡り廊下とし、総合体育館の既存の屋内通路(スポーツ科学センターのW=2.2m)と同等以上の幅を確保するものとする。
- ・通常利用時の受付は原則として総合体育館受付を活用する想定であるが、新水泳場内に受付を設けることが合理的であると認める場合にはこの限りではない。

## ケ 大規模大会時の動線

- ・大規模大会時は、選手のセキュリティ確保の観点から、選手及び大会関係者と観客の動線を分離する計画とすること。

## コ 機械室関係諸室

- ・機械室関係諸室として、電気室、発電機室、熱源機械室、空調機械室、ろ過機械室、還水槽スペース、消火ポンプ室を整備すること。

## サ その他

- ・床には段差を設けず、滑りにくい素材を使用し、移動しやすい計画とする。
- ・客席の出入口から車いす使用者客席へ至る客席内の通路の有効幅員は、120cm以上とし、区間50m以内ごとに140cm角以上の転回スペースを設ける。
- ・客席の通路に設ける避難経路や便所位置を示す案内表示におけるサインは、高齢者、



障害者等にわかりやすいように配慮する。

- ・施設内の各階に1か所以上車いす使用者対応トイレを設置する。

### (3) 構造計画

#### ① 耐震安全性

構造設計に当たっては、建築基準法による他、「官庁施設の基本的性能基準及び同技術基準」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、以下の耐震安全性を確保すること。

- ・構造体安全性の分類：Ⅱ類
- ・建築非構造部材耐震安全性能の分類：A類
- ・建築設備の耐震クラス：乙類

耐震安全性を確保するため、自重、積載荷重、地震荷重、風荷重、その他の荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。

大規模空間の天井の崩落対策については、平成25年8月5日付け天井脱落に係る一連の技術基準告示(国土交通省平成25年告示第771号他)に基づき適切な対応をとること。また、大規模空間の照明器具等高所に設置される物についても落下防止策を講じること。

#### ② 耐久性能

- ・本書に記載のない事項は、日本建築学会諸基準を参考にすること。なお、適用基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認めるものとする。
- ・建築工事標準仕様書／同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）に定める標準を採用する。これに基づき、コンクリートの耐久設計基準強度は24N/mm<sup>2</sup>以上とすること。
- ・プール室内で鉄骨を使用する場合は十分な塩素対策を講じること。

#### ③ 基礎構造

- ・日本水泳連盟による公認プールや、大人数を収容する観客席等を計画していることから基礎の不同沈下、床の傾斜、振動を生じさせない基礎構造及び工法を採用すること。
- ・中間層の固さや、支持層の深さにバラツキが大きいことに配慮し、確実に施工ができ、工事遅延リスクを軽減できる工法を採用すること。
- ・固い地盤を支持層とした基礎構造とすること。

#### (4) 設備計画

##### ① 電気設備

###### ア 受変電設備

- ・本館北側の配電・配水センター棟より、高圧6.6kV 1回線を引込む計画とすること。
- ・受変電盤は、屋内キュービクル式とし、機器の難燃性及び高効率性に配慮すること。
- ・映像・音響、情報通信機器等への電源ノイズ障害を考慮すること。
- ・増設・更新スペースを確保すること。

###### イ 電灯設備

- ・長寿命化と省電力化に配慮し、LEDランプを主体とした照明を採用すること。
- ・照明制御システムの採用を基本とすること。
- ・配置器具は、容易に保守管理及び交換ができるよう配慮すること。
- ・外灯は自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- ・各室の照明は事務室においても管理できるようにすること。
- ・諸室の用途と適正を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。
- ・諸室の照度は、JIS照度基準を原則とし、用途と適正を考慮して設定すること。
- ・プール照明設備は高天井用LEDランプを採用し、高出力で省電力な照明計画が望まれる。国スポ開催のための日本水泳連盟公認プールとして、大規模な公式大会の基準を満たす明るさの確保を基本とする。また、器具及び配線材料等は、多湿なプール環境に配慮した計画とする。

###### ウ 幹線・動力設備

- ・動力制御盤は原則として機械室内に設置すること。
- ・幹線ケーブルには、環境に配慮したエコケーブルを採用すること。
- ・雪庇・氷柱防止及び玄関出入口前の凍結防止を目的とした電熱式ヒーティングを検討すること。

###### エ 電力貯蔵設備

- ・建築基準法に準拠し、非常照明及び受変電操作用として直流電源装置を採用すること。
- ・蓄電池はメンテナンスフリーかつ長寿命に配慮すること。

###### オ 自家発電設備

- ・停電対策に備え、長時間連続運転が可能な非常用発電機を採用すること。
- ・冬季の雪害に配慮した屋内設置を基本とし、燃料は灯油とし災害時に備えた72時間(3日)分の備蓄燃料が確保できるよう考慮すること。

###### カ 電話設備

- ・外線及び内線通話を基本とし、既存施設との接続を考慮すること。
- ・原則としてダイヤルイン方式とし、必要に応じた回線数とすること。
- ・各諸室に必要な応じて電話端子を設置すること。

#### キ 構内情報通信網設備

- ・館内ネットワークの対応を基本とし、外部情報通信との連携に配慮すること。
- ・原則として有線LANを導入すること。また、幹線敷設用ケーブルラックを情報機器を設置する部屋に敷設すること。
- ・各諸室に必要な応じてLAN端子を設置すること。
- ・観客出入口及び観客席において大規模大会時に使用可能な公衆無線LAN環境を整備すること。

#### ク 情報表示設備

- ・親子式時計システムにより、施設内要所に時刻合わせ不要な時計を設置すること。

#### ケ プール音響設備

- ・選手、観客、審判への明瞭な音声や音響の空間づくりを基本とし、大型映像掲示との関係により臨場感と迫力ある演出を目指すものとする。

#### コ 誘導支援設備

- ・エレベーター、多目的便所、更衣室等に押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と警報音等により事務室及び総合体育館の中央監視室に知らせる設備を設置すること。
- ・バリアフリー設備として、車いす受付用/時間外受付用にインターホンの設置を行うものとする。

#### サ テレビ共同受信設備

- ・地上波/BS/CS/ラジオ等の受信を想定し、各所のTV端子までの共同受信の構築を基本とする。
- ・各諸室に必要な応じてテレビ端子を設けること。

#### シ 構内配電線路・通信線路設備

- ・電力、電話回線等の引込み点を除き、原則として地中配管配線とすること。

#### ス 映像・音響設備

- ・会議室、審判室、トレーニング室（ウォーミングアップルーム）等において、公式大会の招集案内や講演会、説明会等に必要となる拡声を主体とし、必要な応じて映像装置の利用が可能な個別放送システムを設置すること。

#### セ 中央監視設備

- ・施設内の各設備運転情報、エネルギー管理ができる監視設備を設けること。
- ・事務室及び総合体育館の中央監視室に監視装置を設置すること。

#### ソ 雷保護設備

- ・建築基準法に準拠し建物高さ20mを超える部分の雷保護を行うことを基本とし、既存施設を考慮した接地を行うものとする。また、誘導雷対策に配慮した計画とする。

## ② 防災・防犯設備

### ア 非常放送設備

- ・消防法に準拠し、火災や地震時などの災害時に備え、火災報知と連動した非常放送を行うこと。
- ・非常放送設備機能以外に、BGMとチャイムが放送できる設備を備えること。
- ・事務室から館内放送ができる設備とすること。

### イ 自動火災報知設備

- ・施設内の自動火災報知設備の受信機を事務室に設置すること。
- ・消防法防火対象物（1）項に必要となる防災監視を行うことを基本とし、既存施設との接続及び監視を考慮した計画とすること。

### ウ 防災照明設備

- ・消防法に準拠し、誘導灯の設置を行うこと。
- ・省電力LEDランプを採用すること。
- ・バリアフリー機能として、避難口への音声誘導やフラッシュ機能を備えることを基本とすること。
- ・建築基準法に準拠した非常照明の設置を計画すること。

### エ 監視カメラ設備

- ・施設の防犯監視を主体とし、大会時や催事の進行状況の監視などを目的とした監視機能を備えること。

### オ 機械警備設備

- ・時間外や無人時において、空間センサーや扉開放センサー等の機械警備機器の設置を想定し、必要となる先行配管を行うこと。

### カ その他

- ・消防設備については、新水泳場は消防法上総合体育館とは別棟扱いとなるように計画すること。
- ・入退室管理については、鍵による施錠管理（総合体育館と同仕様）とすること。
- ・各種防災、防犯設備の監視場所は、事務室及び総合体育館の中央監視室にて計画すること。

## ③ 特殊設備

### ア 大型電光掲示設備

- ・公式大会時の競技自動審判表示や、臨場感のある画像等の表示を目的とした大型掲示装置の設置を計画すること。
- ・システム構成は、競技自動審判計時装置との連動を行い、日本水泳連盟公認プール施設要領「国内一般プール・AA」の各基準に対応すること。

## イ 案内表示設備

- ・ 行事案内／大会スケジュール／利用案内等を行える案内表示を想定し、必要となる配管を行うこと。

## ウ 自動審判計時装置設備

- ・ 日本水泳連盟公認プール施設要領「国内一般プール・AA」の各基準に準拠し、本館での公式大会は、競泳（長水路/短水路）/水球/アーティスティックスイミングに対応した配管配線を行う計画とすること。

## ④ 空調換気排煙設備

### ア 熱源機器設備

空調用熱源、給湯用熱源及びプール水調温用熱源のシステム及び燃料の種別に関しては以下に配慮した方式を事業者の提案によるものとする。

- ・ 克雪対策等、寒冷地・多雪地に配慮すること
- ・ 地球環境、地域環境に配慮すること
- ・ 省エネルギーを考慮すること
- ・ 設備機器の適正な選定と運転管理出来るシステムであること

### イ 空調設備

各室の用途に応じ、以下に配慮した空調システムを事業者の提案によるものとする。

- ・ 省エネルギーを考慮した計画であること。
- ・ 大空間の空調としてプール利用者、観客に対し、快適性に配慮した計画であること。
- ・ 天井部の熱気や結露対策、塩素対策を考慮した計画であること。
- ・ 一般利用時と大会開催時を考慮した計画であること。
- ・ 温度管理は中央監視室及び事務室において一元的に管理できるものとする。
- ・ プール部に対応する各機器は耐塩素仕様とし、機器の長寿命化を図ること。
- ・ 屋外温湿度条件は、建築設備設計基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）最新版に示された青森の値とすること。
- ・ 屋内温湿度条件は、建築設備設計基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）最新版による。

### ウ 換気設備

- ・ シックハウスに配慮し、換気設備を設け、空気環境の測定基準に則した除塵対策を行うこと。
- ・ プールサイドは遊泳者・競技者に対して快適性を考慮して計画し、観覧席は観客の快適性を考慮して用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。
- ・ プールシステムのダクト、吊り金具、外装材は耐塩素仕様とし、機器の長寿命化を図ること。
- ・ プール等の耐塩素エリアからエリア外への流出に考慮した計画とすること
- ・ 非空調エリアの換気は対象室に応じた換気方式とし、建物全体のエアバランスを考慮した計画とすること。

## エ 床暖房設備

- ・プールサイドに床暖房設備を計画すること。

## オ 自動制御設備

- ・中央監視室において各種設備機器の運転監視を可能とすること。
- ・各種設備機器の運転はスケジュール設定が可能なものとすること。
- ・法令に準拠した設備を設置すること

## カ 排煙設備

- ・法令に準拠した設備を設置すること。

## ⑤ 給排水衛生設備

### ア 給水設備

- ・給水方式は事業者提案とする。
- ・水資源の削減及び衛生面、給水負荷変動に配慮した計画とすること。
- ・上水と雑用水の系統分けについて配慮した計画とすること。

### イ 排水設備

- ・建物内の汚水及び雑排水は合流式とし、既設汚水桝に放流する計画とすること。
- ・プールろ過設備の洗浄排水は一時貯留をし、ポンプアップにて放流する計画とすること。
- ・プール排水は単独系統とし、入替時には許容放流量以下となるように流量を調整して排水を行う計画とすること。

### ウ 消火設備

- ・「消防法」、「建築基準法」、「青森地域広域事務組合火災予防条例」、及び所轄消防署の指導等に従って各種設備を設置すること。

### エ ガス設備

- ・必要に応じて設置すること。設置の場合は、ガス漏れ等の緊急時対応を考慮した設備とし、安全性を高めること。

### オ 衛生器具設備

- ・清掃等維持管理を考慮した計画とすること。
- ・洋式便器は、ウェットゾーンは普通便座、その他は温水洗浄便座とすること。
- ・小便器は自動洗浄とすること。
- ・手洗いは自動水栓とすること。

### カ 給湯設備

- ・必要諸室には電気温水器又はガス給湯器にて給湯すること。
- ・施設内の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案し、省エネルギーや同時使用を考慮して効率のよい方式を採用すること。

## キ プール循環ろ過設備

- ・ろ過設備は、機能性・安全性・保全性を経済的に実現できるものとする。
- ・計画遊泳者数やプールの用途に応じた能力を設定すること。
- ・ろ過器及び付帯設備は、厚生労働省健康局長通知「遊泳用プールの衛生基準について」を満足すると同時に、国内公認を満足する機能・性能を有すること。
- ・吐出口・取水口等は可能な限りプールの水質が均一になる位置に設けると同時に、吸込み事故防止対策を行うこと。
- ・自動水質監視装置を設置し、プール水質の維持・管理を行うと同時に、維持管理の省力化を行うこと。
- ・ろ過器の更新、メンテナンスを考慮した機器配置とすること。
- ・補給水量の削減を考慮した設備内容とすること。
- ・薬剤の補給を簡易に行えるシステムとし、かつ消費量を削減できるシステムとすること。
- ・水温維持及び設定水温への調整が簡易に行えるシステムとすること。また、プール施設設置要領に準拠すること。
- ・塩素臭拡散を防止又は低減できる設備内容とすること。

## ⑥ エレベーター設備（車椅子対応用）

- ・中央監視室に運転監視盤、エレベーター用インターホンを設置すること。
- ・利用者の動線に配慮した配置計画とすること。



## (5) 外構計画

本事業の外構計画範囲は新水泳場建屋周囲にて本事業に必要と考えられる範囲（提案可）とする。

### ① 車路、機器等搬入スペース

- ・道路からのサービス用車路、機器等搬入スペースを確保すること。

### ② 歩行者用通路

- ・駐車場や周辺道路からの歩行者用通路を整備すること。
- ・可能な限りの歩車分離を図り、歩行者の安全確保に十分な対策をとること。
- ・大会・イベント時の大人数の移動に配慮した広場等のたまりの空間を確保すること。

### ③ 雨水排水計画

- ・建物周囲及び建設予定地内の雨水は、新水泳場整備により増量した雨水については、青森市開発行為指導要綱に従って、流出抑制を実施すること。

### ④ 敷地内外灯

- ・本館の玄関付近及び周辺歩道にアプローチを目的とし外灯照明を設置すること。
- ・外灯は、周囲への光害に配慮した計画とすること。

### ⑤ 植栽計画

- ・樹種等の選定に当たっては、周辺植栽等との調和や一体性に配慮すること。
- ・樹種等について、メンテナンス性、耐寒性に配慮すること。
- ・散水設備を設置すること。

### ⑥ サイン計画

- ・形状、素材、色調及び配置等において、本運動公園全体との調和を図ること。
- ・本敷地及び新水泳場内に設置するサインは、本敷地内の各施設を示すもののほか、公共交通機関の最寄の乗降場や総合スポーツゾーンの他エリア内の各施設を示すものを適宜設置すること。
- ・サイン計画の詳細については、事業者決定後県と協議を行うこと。

### ⑦ 管理施設計画

- ・段差が生じる場所及び勾配が5%を超える園路には手すりを設けること。
- ・管理施設計画の詳細については、事業者決定後、県と協議を行うこと。

### ⑧ その他

- ・建物周囲は落雪、堆雪に配慮すること。

## (6) 什器備品計画

本事業において配置する備品、配置箇所等については、「別紙5プール備品リスト」及び「別紙6プール電気備品リスト（修正版）」を参照すること。

## 5 設計・建設に関する業務

### (1) 業務区分

#### ① 設計業務

事業者は、本書に従って、以下の設計業務を行う。

業務着手に先立ち、以下の内容を含む設計業務に係る要求水準確認計画書を作成し、県の承認を得ること。

- ・ 事前調査
- ・ 新水泳場の設計（基本設計及び実施設計）
- ・ 新水泳場の設計図書・透視図等の作成

基本設計完了時及び実施設計完了時に、設計業務に係る要求水準確認報告書を作成し、県に提出すること。

#### ② 建設業務

事業者は、本書に従って、以下の建設及びその関連業務を行う。

業務着手に先立ち、以下の内容を含む建設工事業務に係る要求水準確認計画書を作成し、県の承認を得ること。

- ・ 施工工程表の作成（調査を実施する場合の工程、躯体・仕上げ・外構・電力設備・通信設備・衛生設備・空気調和設備・昇降機設備等各工事における工程、その他施工の工程管理に必要な事項を記載）
- ・ 建設工事（事業用地造成、事業用地境界からの各種引き込み、外構整備等含む。）
- ・ 歩道敷設工事（事業用地造成、外構整備等含む。）
- ・ 使用材料の詳細に係る確認
- ・ 別工事が発生した場合の調整
- ・ 電波障害対策工事
- ・ 備品の設置

竣工時に、建設工事業務に係る要求水準確認報告書を作成し、県に提出すること。

#### ③ 工事監理業務

事業者は、本書に従って、工事監理業務を行う。

### (2) 設計業務

#### ① 事前調査及びその関連業務

設計時における事前調査として、電波障害、地盤調査、敷地高低差測量図については必須とし、その他に関しては、必要に応じ実施するものとする。

事業者は各調査に先立ち、調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を作成し、県に提出すること。電波障害については、受信レベル・受像画像等の報告書を作成し、県に提出すること。

#### ② 設計及びその関連業務

県及び関係団体等と協議をしながら進めること。設計の着手時及び完了時は、次の書類を県に提出して確認の通知を受けること。

- ・ 設計業務着手届
- ・ 設計工程表（調査工程・基本設計・実施設計・各種申請手続き工程・透視図等の提出

時期、その他設計の工程管理に必要な事項を記載)

- ・組織体制表
- ・設計担当者届（設計経歴書）
- ・設計業務完了届

## ア 基本設計

基本設計は、本書及び提案等に基づいて主要な技術的検討を行い、建築物の空間構成を具体化した内容とする。また、単なる建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められる主要な技術的検討が十分に行われたものであること。

### (7) 基本設計図書

基本設計図書を基本設計完了時に県に5部提出し、承認を得ること。また、電子納品運用ガイドライン（案）及び営繕工事電子納品マニュアルに従い、電子データを県に提出すること。

#### a 共通図

- ・表紙
- ・案内図
- ・基本計画説明図
- ・配置図
- ・面積表及び求積表

#### b 建築図等

- ・建築概要書
- ・建築基本設計説明書（意匠・構造）
- ・配置図
- ・建築基本設計図（意匠・構造）
- ・平面図（各階）
- ・立面図（各面）
- ・断面図（主要部）
- ・仕様概要書
- ・仕上表

#### c 電気設備図等

- ・電気設備基本設計説明書
- ・電気設備基本設計図
- ・電気設備概要書
- ・配置図
- ・各設備系統図
- ・各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）
- ・各階必要設備諸元表

#### d 機械設備図等

- ・機械設備基本設計説明図

- ・機械設備基本設計図
- ・配置図
- ・各設備系統図
- ・各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）
- ・各階必要設備諸元表

**e 外構**

- ・外構計画図
- ・植栽計画図

**f 什器備品**

- ・什器備品リスト（仕様の分かる資料を含む。）

**g 説明資料**

- ・意匠計画書
- ・構造計画書
- ・工事費概算書
- ・ランニングコスト計算書
- ・負荷計算書
- ・電気・機械設備計画書
- ・ユニバーサルデザイン検討書
- ・採用設備計画比較検討書
- ・近隣対策検討書（電波障害机上検討、日影検討等）
- ・工事計画書（建設計画工程計画）
- ・要求水準確認報告書
- ・その他提案内容により必要となる説明書等

**(イ) 透視図（A3サイズを6カット以上）**

- ・外観アイレベル×2カット
- ・50mプール×1カット

**(ウ) 鳥瞰図（A3サイズを2カット）**

**イ 実施設計**

実施設計は、前述した基本設計が承認された後、これに基づく工事の実施に必要であり、事業者が工事費内訳書を作成するために十分な内容とすること。

**(7) 実施設計図書**

実施設計図書を実施設計完了時に県に5部提出し、承認を得ること。また、青森県営繕事業に係る電子納品運用ガイドラインに従い、電子データを県に提出すること。

**a 共通図**

- ・表紙
- ・図面目録

- ・特記仕様書
- ・案内図
- ・配置図
- ・求積図、面積表
- ・工事区分
- ・仮設計画図
- ・平均地盤算定図（必要に応じて作成）

**b 建築設計図**

- ・仕上表
- ・平面図
- ・立面図
- ・断面図
- ・矩計図
- ・詳細図
- ・展開図
- ・天井伏図
- ・建具表

**c 構造設計図**

- ・基礎、杭伏図
- ・基礎梁伏図
- ・各階伏図
- ・軸組図
- ・断面リスト
- ・基礎配筋図
- ・各階配筋図
- ・鉄骨詳細図
- ・工作物等詳細図

**d 外構設計図**

- ・外構平面図
- ・縦横断面図
- ・各部詳細図
- ・雨水排水計画図
- ・植栽図

**e 電気設備設計図（屋外も含む。）**

- ・受変電設備図
- ・発電設備図（機器仕様・結線図、機器配置図、系統図）
- ・電灯設備図（平面図、分電盤図、照明器具図、系統図）
- ・幹線・動力設備図（平面図、系統図、制御盤図）
- ・情報通信設備図（機器仕様・姿図、平面図、系統図、端子盤図）

- ・防災・防犯設備図（機器仕様・姿図、平面図、系統図）
- ・雷保護設備図（機器仕様・姿図、平面図、立面図）
- ・電波障害対策図（機器仕様・姿図、平面図、系統図）
- ・中央監視設備（機器仕様・姿図、平面図、系統図）
- ・静止型電源設備図（機器仕様・結線図）
- ・電力貯蔵設備図（機器仕様・結線図）
- ・プール音響設備（機器仕様・姿図、平面図。系統図）
- ・大型電光掲示設備（機器仕様・姿図、平面図。系統図）

#### f 機械設備設計図

- ・給排水衛生設備図〔給排水、給湯、ガス、消火、プール循環ろ過設備〕（屋外平面図、平面図、詳細図、系統図、機器リスト）
- ・空気調和設備図〔空調、換気、排煙、自動制御〕（平面図、詳細図、系統図、機器リスト）
- ・エレベーター設備図（機械室詳細図、かご詳細図、シャフト縦断面図、各部詳細図）

#### g その他必要な図面

##### (イ) 工事費内訳書明細

工事内訳書は工種ごととし、数量についても建築工事内訳書標準書式（建築工事内訳書標準書式検討委員会制定）に従い、内容等の詳細については、県との協議によること。

##### (ウ) 設計計算書

- ・構造計算書
- ・雨水排水流量計算書
- ・車両軌跡計画書
- ・機械設備設計計算書
- ・電気設備設計計算書
- ・設備負荷計算書
- ・省エネルギー計算書
- ・ランニングコスト計算書
- ・官公庁打合せ記録簿

##### (エ) 積算調書（数量計算書）

##### (オ) 設計説明書等

- ・ユニバーサルデザイン説明書
- ・環境対策説明書
- ・リサイクル計画書・法的検討書
- ・室内空气中化学物質の抑制措置検討書
- ・要求水準確認報告書

・その他提案内容により必要となる説明書等

(カ) 透視図（基本設計完了時提出内容と同様。実施設計段階で変更になった部分について反映の上提出のこと。）

(キ) 鳥瞰図（基本設計完了時提出内容と同様。実施設計段階で変更になった部分について反映の上提出のこと。）

### ③ 各種申請・許認可取得等に関する業務

各種申請・許認可取得業務に関しては、事業者は設計内容について、県が要求する性能を満たし事業者の提案内容に適合するものであることを県に確認を得た上で、各種業務を行うこと。

事業スケジュールに支障がないよう、建築確認申請、警察協議等、建築工事に伴う各種許認可取得及び関係機関協議の手続きを行うこと。なお、新水泳場は都市公園法第2条第2項に規定する公園施設に該当するため、開発行為許可申請は不要である。

また、国庫補助申請補助として、県の国庫補助申請に伴う図面・概要書等を、県からの要請に基づき作成し提出すること。

### ④ 設計業務についての留意事項

#### ア 県との調整

県と事業者との間で新水泳場の設計及び建設の全般についての協議を目的とする「設計・建設部会」を開催すること。「設計・建設部会」は、県と協議のうえ定期的に定例会を開催するほか、県の求め等、必要に応じ臨時会を開催すること。

#### イ 近隣への説明等

事業者は必要に応じて、近隣への説明を行う等、近隣住民との調整等を行うこと。

#### ウ 県による任意の確認

県は事業者に設計状況について説明若しくは書類の提出をいつでも求め、確認することができること。

#### エ 設計体制づくりと責任者の配置

事業者は統括責任者の下に設計業務責任者を配置し、組織体制と併せて設計着手前に書面で県に届け出ること（設計者としての経験等、設計に携わる者の実績・経歴を示す書面を添付すること）。なお、設計業務責任者は、統括責任者と兼ねることができるが、建設業務責任者と兼ねることはできない。

#### オ スケジュール表の提出

事業者は事業契約締結後速やかに、本事業全体の設計から施工（什器備品整備を含む。）、施設引渡し、県の所有権取得に対する支援及び必要な許認可の取得、事前協議等を含む工程を示した全体スケジュール表を作成し、県に提出すること。

## カ 進捗管理

設計の進捗管理を事業者の責任において実施し、定期的に県に報告すること。

## キ 設計変更について

新水泳場を取り巻く環境の変化や法令等の変更によって、県の要求事項、設計に変更が生じる場合は、これに対応すること。

### (3) 建設業務

設計業務期間中に引き続き、県と事業者との間で新水泳場の設計及び建設の全般についての協議を目的とする「設計・建設部会」を開催すること。「設計・建設部会」は、県と協議のうえ定期的に定例会を開催するほか、県の求め等、必要に応じ臨時会を開催すること。

#### ① 着工前業務

##### ア 事前調査等

- ・建設工事業務時における事前調査は、必要に応じ実施するものとする。事前調査等・着工に先立ち、近隣住民との調整等を十分に行い、理解を得て、工事の円滑な進行と近隣の安全を確保すること。
- ・事前調査等を行う場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を作成し、県の承認を得ること。
- ・近隣への説明を行うこと。
- ・建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、問題があれば適切な措置を行うこと。
- ・事前調査等が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成のうえ県に提出すること。

##### イ 施工計画書等の提出

事業者は統括責任者の下に建設業務責任者を配置し、組織体制とあわせて建設工事着手前に書面で県に届け出ること（工事責任者としての経験等、施工に携わる者の実績・経歴を示す書面を添付すること）。なお、建設業務責任者は、統括責任者と兼ねることができない。

また、事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに県に提出し、承認を得ること。

- ・工事実施体制
- ・工事着工届（工程表を添付）
- ・現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）
- ・承認願（仮設計画書）
- ・承認願（施工計画書）
- ・承認願（主要資機材一覧表）
- ・報告書（施工体制台帳）
- ・報告書（下請業者一覧表）
- ・その他工事施工に必要な届出等

なお、提出書類の詳細、体裁及び部数などは、別途、県の指示するところによる。



## ② 建設期間中業務

### ア 建設工事

- ・各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施する。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・事業者は、県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。
- ・県は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができ、なおかつ、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- ・県は必要に応じて、追加の資料の提出を求めることができる。
- ・工事中における近隣住民への安全対策については万全を期すること。
- ・工事を円滑に推進できるように、適時、地域住民に対し工事の状況を説明すること。
- ・工事完成時には施工記録を用意し、県の承認を得ること。

(工事施工における留意点)

- ・騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対応を行うこと。
- ・万が一、周辺地域に悪影響を与えた場合は、事業者の責任において処理すること。
- ・工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- ・工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。
- ・発生土については、本公園内で活用するものとする。(場内処分可)
- ・隣接する建物や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- ・工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として、適切に対応すること。
- ・工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責めにおいて対応すること。
- ・既存施設の運営に支障がないよう、十分な対応を行うこと。
- ・工事に必要な電力、水などに係る費用は事業者の負担とする。
- ・県や関係団体が新水泳場を対象とした現場研修会等を行う場合は、県の求めに応じ協力すること。

## ③ 竣工後業務

### ア 竣工検査及び竣工確認

竣工検査及び竣工確認は、次の「(ア) シックハウス対策の検査」、「(イ) 事業者による竣工検査」、「(ウ) 県の竣工確認等」の規定に即して実施すること。

ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しない。

#### (ア) シックハウス対策の検査

- ・事業者は、次の「(イ) 事業者による竣工検査」に先立って新水泳場におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を県に報告すること。測定は事業者の整備する備品の設置が終わった段階で行

うこと。

- ・測定値が「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、次の「c 県の竣工確認等」までに是正措置を講ずること。

#### (イ) 事業者による竣工検査

- ・事業者は、事業者の責任及び費用において、本新設の竣工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等を実施すること。
- ・竣工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等の実施については、それらの実施日の14日前までに県に書面で通知すること。
- ・県は事業者が実施する竣工検査及び機器・器具等の試運転に立会うことができる。
- ・事業者は、県に対して竣工検査、機器・器具及び什器備品の試運転の結果について必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

#### (ウ) 県の竣工確認等

- ・県は、事業者による前述「(イ) 事業者による竣工検査」、機器・器具及び什器備品の試運転検査後の終了後、以下の方法により竣工確認を実施する。
- ・県は、事業者の立会いの下で、新水泳場が設計図書及び業務要求水準書等の内容を満たしていることを確認する。
- ・事業者は、機器・器具及び什器備品の取扱に関する県への説明を、竣工検査時の試運転とは別に実施すること。
- ・県が竣工確認を行った結果、新水泳場が設計図書及び業務要求水準書等の内容を満たしていないことが明らかになった場合には、県は、事業者に対し是正又は改善を求めることができる。当該是正又は改善に係る費用は、事業者が負担すること。

### イ 竣工図書の提出

事業者は、県による竣工確認に必要な次の竣工図書を県に提出するとともに、電子納品運用ガイドライン（案）及び営繕工事電子納品マニュアルに従い、電子データを提出すること。なお、これら図書を新水泳場内に別途保管すること。

- ・工事完了届 1部
- ・工事記録写真 1部
- ・竣工図（建築） 原図版1部／縮小版5部
- ・竣工図（電気設備） 原図版1部／縮小版5部
- ・竣工図（給排水衛生設備） 原図版1部／縮小版5部
- ・竣工図（空気調和設備） 原図版1部／縮小版5部
- ・竣工図（外構・植栽） 原図版1部／縮小版5部
- ・竣工図（什器備品） 原図版1部／縮小版5部
- ・施工図 1部
- ・機器リスト 1部
- ・什器備品リスト 1部
- ・什器備品カタログ 1部
- ・竣工検査調書（事業者によるもの） 1部

- ・揮発性有機化合物の測定結果
- ・竣工写真

なお、竣工写真の著作権等については、次のとおりとすること。

- ・事業者は、県による竣工写真の使用が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを県に対して保証すること。竣工写真の使用が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害賠償の責を負い、又は必要な措置を講じなければならぬときは、事業者がその賠償を負担し、必要な措置を講ずること。
- ・事業者は竣工写真の使用について次の事項を保証すること。竣工写真は、県が行う事務及び県が認めた公的機関の広報等に、無償で使用することができる。この場合、著作権名を表示しないことができる。事業者は、あらかじめ県の承諾を受けた場合を除き、竣工写真が公表されないようにし、かつ、竣工写真が県の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにすること。

#### ウ 備品の設置

- ・事業者は、「別紙5プール備品リスト」及び「別紙6プール電気備品リスト」を参考に、事業提案に合わせて調達すること。
- ・自由提案施設において必要な備品については、事業者の所有物とすること。
- ・「別紙5プール備品リスト」及び「別紙6プール電気備品リスト」に示していない会議机等の什器備品については事業者の提案を基に県で検討し、調達する。
- ・備品の調達方法（購入・リース方式等）は、下表の条件を満たす範囲において事業者の提案による。
- ・備品の調達に当たっては、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）に基づき、グリーン購入（環境に配慮した商品・サービスの購入）を推進すること。
- ・事業者は、県への引渡しまでに耐震対策や動作確認などを行うこと。

	整備主体	所有者	保守・更新の主体	事業終了時の取扱い	サービス購入費の支払有無
要求施設の備品（購入）	事業者	県	事業者	県が継続所有	あり
要求施設の備品（リース契約）	事業者	事業者	事業者	県が継続所有 <sup>※1</sup>	あり
上記以外の什器備品 （提案を基に県が検討・調達）	県	県	事業者	県が継続所有	なし
自由提案施設備品	事業者	事業者	事業者	撤去 <sup>※2</sup>	なし

※1 リース契約で調達した什器備品は県に無償譲渡することとして計画すること。

※2 事業者と県の協議により県が什器備品の全て又は一部を買い取る場合がある。

#### エ 県への新水泳場の引渡し

県から本施設の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を県に移転する手続きを行い、完成図とともに本施設を県に引き渡すこと。

#### (4) 工事監理業務

- ・事業者は、工事監理の状況を「工事監理報告書（月報）」にて毎月県に定期報告し、県の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ・工事監理業務は常駐監理とし、その内容は、「民間（旧四会）連合協定・建築設計・監理業務委託契約書」に示される業務とすること。

### 第3 開業準備業務に関する要求水準

#### 1 総則

事業者は、新水泳場引渡し後からグランドオープンまでの間において、新水泳場を始めとして両運動公園の周知やPR等を行う。

また、両運動公園の運営・維持管理業務の開始に向けて、必要な体制準備等を行う。

#### (1) 業務範囲

##### ① 開業準備に関する業務

ア ホームページ及び予約システム整備業務

イ 事前広報、利用受付

(ア) 事前広報活動

(イ) 開業前の利用受付

(ウ) 開館式典及び内覧会の実施

・開館式典及び内覧会等

・開館記念イベント

ウ 開業準備期間中の新水泳場の運営・維持管理業務

##### ② プール公認取得申請業務

##### ③ 既存施設の管理業務の引継

#### (2) 開業準備業務責任者の配置

事業者は、統括責任者の下に開業準備業務責任者を配置し、開業準備業務の着手前までに県に届け出ること。なお、開業準備業務責任者は、統括責任者と兼ねることができるほか、運営業務責任者と維持管理業務責任者のいずれかと兼ねることができる。

#### (3) 開業準備業務計画の作成

事業者は、業務実施に当たり、本書及び提案書類をもとに、県と協議の上、開業準備業務計画書を作成し、県に提出して確認を受けること。

開業準備業務計画書の提出時期、記載項目は以下のとおりとするが、記載項目の詳細については、県と事業者間で協議の上決定する。

##### ① 提出時期

・新水泳場の開業準備業務に着手する前

##### ② 記載項目

・業務実施体制

・業務管理体制

・開業準備業務の責任者及び略歴

・開業準備業務の実施内容及び検討内容並びに工程計画

#### (4) 業務報告書の作成・提出

事業者は、開業準備業務に関する日報及び月報を業務報告書として作成し、「第4 運営業務に関する要求水準」に準じて、それぞれ県に提出すること。

(5) 県との協議

県と事業者との間で開業準備業務の全般についての協議を定期的に行うとともに県の求め等、必要に応じ臨時的に行う。

2 開業準備に関する業務

(1) ホームページ及び予約システム整備業務

- ・両運動公園を広く県民にPRするためのホームページを開業の6カ月前までに作成・公表し、適宜、更新すること。
- ・本ホームページ上にインターネットを経由してホームページ上で予約等ができる予約システムを整備し、その維持管理及び運用を行うこと。
- ・空き状況の確認から予約の完了まで、利用者に分かりやすく、操作しやすいシステムとすること。
- ・利用者が予約システムを通じて予約を行う際には、利用者に対し、利用料金の支払方法等をわかりやすく提示すること。
- ・登録及び予約について、常にシステムを適切に管理し、誤作動や遅延、情報の漏洩などが発生しないようにすること。
- ・予約システムの稼働に必要なプロバイダ契約等は事業者の負担とする。
- ・本ホームページと連携するSNS等で適宜、イベント情報等を発信すること。

(2) 事前広報、利用受付

① 事前広報活動

- ・事業者は、グラウンドオープン直後から各種大会・イベント等が開催できるよう、十分なPR活動を行うこと。
- ・開業の6カ月前までに両運動公園のパンフレット等を作成し、県の広報物やその他各種媒体への情報提供を行うなどして、施設の広報・宣伝活動を行うこと。
- ・その他広報活動に関する事項については、「第4 4(2)利用促進業務」を参照すること。

② 開業前の利用受付

- ・開業準備期間において、広報、利用予約受付、職員への研修等を行い、円滑に新水泳場及び両運動公園内の既存施設の運営業務及び維持管理業務を実施できる体制を整えること。詳細は「第4 1(6)業務体制」を参照のこと。
- ・事業者は、開業後から利用者への供用が開始できるよう、「第4 4(1)利用受付業務」に対応する業務を、供用開始前から実施すること。なお、これによらない方法による利用受付が必要になる場合には、暫定的に独自の受付方法を構築し、開業後の業務に支障をきたすことのないようにすること。

③ 開館式典及び内覧会等の実施

ア 開館式典及び内覧会等

- ・新水泳場の開館式典及び関連行事をグラウンドオープン前後に企画し、実施すること。
- ・内容については事業者の提案とするが、事前に企画案・実施計画等を県に提出し、県の承認を得たうえで実施すること。

## イ 開館記念イベント

- ・開館式典の実施の後、招待者でない県民も参加できる開館記念イベントを実施すること。
- ・内容については事業者の提案とするが、新水泳場にふさわしいイベントを企画・実施すること。
- ・事前に企画案・実施計画等を県に提出し、県の承認を得たうえで実施すること。

### (3) 開業準備期間中の新水泳場の運営・維持管理業務

新水泳場の引渡しからグランドオープンまでの間に「第4 運営業務に関する要求水準」以降に準じて、必要となる運営・維持管理を行うこと。

## 3 プール公認取得申請業務

新水泳場のプールについては、公益財団法人日本水泳連盟「競技会及び海外交流規則」に定める公式競技会又は公認競技会の競技場として同連盟が適格と認め公認したプールとする必要があるため、同連盟「プール公認規則」に従い、以下の公認を取得するものとする。

なお、公認取得申請は事業者が行うこととし、公認取得申請費用は事業者が負担する。

運営・維持管理期間を通して下記の公認の取得を必要とする。国内基準を満たすための設備等については常時設置（リースも可）とする。

- ・50m国内基準競泳プール（10レーン）
- ・25m国内基準競泳プール（10レーン）
- ・国内基準公認水球プール

## 4 既存施設の管理業務の引継

事業者は業務の開始に向けて両運動公園の現指定管理者からの業務の引継とその他の協議を行う。なお、引継に係る経費（研修期間中の人件費等）は事業者の負担とする。また、供用開始前に受付けた既存施設の予約は事業者が引き継ぐものとする（利用に係る利用料は、当該期間中の事業者の収入とする。）。

あわせて、事業者は開業準備期間内において既存施設を調査し、既存施設の状態を確認するものとする。事業者は入札公告時に県が示した資料と既存施設の現況との間に想定されない著しい乖離又は既存施設の設備の不具合等を発見したときは、不具合等の状況、対処方法、対処にかかる増加費用等を発注者に報告するものとする。

## 第4 運營業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

運營業務は、新たに整備する新水泳場だけでなく、両運動公園を利用する様々な利用者が安全、快適に利用でき、県民のスポーツ振興、健康増進等に大いに貢献できるサービスを提供することを目的とする。

また、新運動公園との連携や役割分担等に配慮しつつ、運動公園の利活用促進につながる周知等に努めること。

なお、両運動公園とも都市公園であることを踏まえ、都市公園法等の関係法令を遵守して運營業務を行うこと。

#### (2) 業務実施の基本方針

事業者は、以下の事項を基本方針として運營業務を実施する。

- ・関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
  - ・子どもから高齢者まで、誰もがいつでも利用できる総合運動施設として県民の健康増進・福祉充実の拠点として運営すること。
  - ・全国規模の競技大会が開催できる競技場として、また、選手・指導者の育成が行えるスポーツ振興の拠点として運営すること。
  - ・施設利用者のニーズに応え、リーズナブルで利便性の高いサービスを提供すること。
- また、創意工夫やノウハウを活用し、効率的かつ合理的な業務実施に努めること。

#### (3) 対象施設

運営対象は両運動公園全体とし、新水泳場、両運動公園内の既存施設及び自由提案施設を含むものとする。(自由提案施設を整備しない場合は、自由提案施設は除く。)

詳細は「別紙12施設一覧及び施設概要」を参照のこと。

### ■新青森県総合運動公園（青森市宮田地区）

区分	主な対象施設	
新水泳場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内水泳場</li> <li>プール関係諸室、更衣関係諸室、管理関係諸室、共用スペース諸室、機械室関係諸室 等</li> </ul>	
既存施設 (総合体育館)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メインアリーナ</li> <li>・室内プール(25m)</li> <li>・合宿所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サブアリーナ</li> <li>・トレーニングルーム</li> <li>・レストラン</li> </ul>
既存施設 (屋外施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テニスコート</li> <li>・球技場</li> <li>・遊具広場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アーチェリー場(仮設)※</li> <li>・多目的広場</li> <li>・駐車場</li> </ul>
整備中施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・陸上競技場</li> <li>・投てき・アーチェリー場</li> <li>・駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助陸上競技場</li> </ul>
自由提案施設	※事業者の提案による	

※アーチェリー場は令和元年9月から多目的運動場として供用予定。



■青森県総合運動公園運動施設区域（青森市安田地区）

区分	主な対象施設		
既存施設	・野球場 ・展望広場 ・三角広場	・管理事務所 ・キャッチボール公園 ・駐車場	・遊戯広場 ・小公園

※青森県総合運動公園における自由提案施設は想定しない。

(4) 運営期間

令和6年4月1日～令和21年3月末日

(5) 運営業務範囲

事業者の運営業務の範囲は次のとおりとする。

①受付・広報業務

- ・利用受付業務
- ・利用促進業務
- ・イベント等実施業務

②健康増進・アスリート育成業務

- ・スポーツ教室等実施業務
- ・トレーニング指導業務
- ・合宿等誘致業務

③プール安全管理業務

- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務

④利便性向上業務

- ・合宿所運営業務
- ・合宿所運営支援業務
- ・レストラン運営業務

⑤その他

- ・プール公認更新申請業務
- ・陸上競技場公認更新申請業務
- ・自由提案事業
- ・公園内における行為の許可業務
- ・消防法上の対応
- ・非常時の対応
- ・ネーミングライツ事業への協力
- ・事業期間終了時の引継業務

(6) 業務体制

施設の円滑な運営のため、下記により統括責任者の下に運営業務責任者及び必要な運営業

務担当者を配置すること。

配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法（昭和22年法律第49号）や関係法令との整合を図り、かつ、施設の運営に支障がないようにすること。

なお、業務従事中は名札等を必ず身につけ、また、共通ユニフォームを着用するなどして利用者に施設職員であることが明瞭に判別できるようにすること。また、配置する人員に対する必要な研修を行うこと。

#### ① 運營業務責任者

事業者は、運營業務の区分ごとに総合的に業務を把握し調整を行う運營業務責任者を定め、業務の開始前に県に届け出、県の承諾を受けること。運營業務責任者を変更した場合も同様とする。また、運營業務責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

なお、運營業務責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。また、担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、統括責任者と兼務することは可能とするが、維持管理業務責任者との兼務は認めない。

また、運營業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、他の従事職員からあらかじめ責任者代理として定めた人員を配置して、開館時間中は常に配置できる計画とすること。

#### ② 運營業務担当者

運營業務担当者として、必要な人員を配置すること。各運營業務担当者は、各施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、同種の運營業務の経験並びに必要な知識及び技能を有する者とし、法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、配置すること。事業者は、配置人員に関する名簿を事前に県に届け出ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

健康増進・アスリート育成業務及びプール安全管理業務に従事する運營業務担当者のうち1名ずつは、保健体育教員免許、スポーツプログラマー、健康運動指導士、健康運動実践指導者等の資格を有する者又はそれに相当する者を配置すること。

また、健康増進・アスリート育成業務に従事する運營業務担当者をトレーニンググループに常時1名以上配置し、そのうち1名は、トレーニング指導士やスポーツプログラマー等の資格を有する者を配置すること。

業務に従事する職員のうち1名は防火管理者の資格を有すること。

その他、施設の円滑な運営のため、必要な人員を配置すること。

#### (7) 管理事務所

新運動公園においては総合体育館内の事務室を、運動公園においては管理事務所内をSPCの管理事務所として使用することを想定している。

#### (8) マニュアルの整備等

##### ① マニュアルの整備

事業者は、施設・設備等の操作マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、必要なマニュアルを作成し、県の承認を得たうえで、従事者等に周知徹底を図る

こと。

事業者が県の承認を受けた後にマニュアルを変更する場合は、県との協議を行い県の承認を得ること。

## ② 体制の確立及び従業員の研修

運営業務開始までの間に、従業員に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客対応など、業務上必要な事項について教育訓練を行い、開業後の円滑な業務履行体制を確立すること。また、個別業務を第三者に再委託する場合においては、事業者の責任においてこれを行うこと。

## (9) 指定管理者

県は、新水泳場を「地方自治法」第244条の規定による公の施設とし、事業者を両運動公園における「地方自治法」第244条の2第3項の規定による指定管理者として運営・維持管理期間にわたり指定する。事業者は、県が定める条例に基づく公の施設の指定管理者としての責務を適切に遂行すること。

## (10) 運営業務計画書

事業者は、初年度の運営業務の実施に先立ち、開館日、開館時間、実施体制、実施工程、事故・火災等非常時の対応等必要な事項を記載した「運営業務計画書」を運営期間開始90日前までに県に届け出て、運営期間開始前に県の承諾を受けること。

上記以降は、当該事業年度開始30日前までに運営業務計画書を提出し、当該事業年度が開始する前に県の承諾を得ること。

## (11) 運営業務報告書

事業者は、運営業務に関する日報、月報、及び年次総括書を運営業務報告書として作成すること。

月報については業務を行った月の翌月10日までに、年次総括書については当該事業年度終了後翌月10日までに、提出すること。日報については、事業者が保管し、県の要請に応じて提出すること。

## (12) 施設管理台帳

施設管理台帳を整備・保管し、県の要請に応じて提示すること。

## (13) 文書の管理・保存、情報公開

事業者は、運営業務を行うに当たり作成又は取得した文書（以下「対象文書」という。）を適正に管理し、保存すること。

県は、対象文書について、青森県情報公開条例（平成11年青森県条例第55号）第6条第1項の開示請求があった場合において、当該対象文書を保有していないときは、事業者に対し、当該対象文書を提出するように求めることができる。

なお、以下の場合には、当該対象文書の写しを提出すること。

- ・対象文書の保存に支障が生じるおそれがあるとき
- ・対象文書を業務に使用する必要があり、業務の遂行に著しい支障を生じる恐れがあるとき

- ・その他正当な理由があるとき

#### (14) 個人情報の保護及び秘密の保持

##### ① 個人情報

事業者は、運營業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、青森県個人情報保護条例（平成10年青森県条例第57号）に基づき、その取り扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するための必要な措置を講じるものとする。

##### ② 秘密の保持

事業者は、本事業の各業務の履行に関して知りえた秘密を漏らしてはならない。本事業の事業期間が終了した後も同様とする。

事業者は、業務従事者及び請負業者等に対し、本事業の各業務の履行に関して知り得た秘密の保持について必要な措置を講じるものとする。

## 2 施設の開館日、開館時間等

### (1) 施設の開館日

両運動公園は年間を通じて開放するものとする。

両運動公園内の屋内施設等は、12月29日から翌年1月3日までを除き、原則開館日とする。ただし、定期点検日として月1回の休館日を設けることができる。

なお、定期点検等による休館日は、事業者の提案に基づき、県と協議により決定するものとする。

両運動公園内の屋外施設等については、冬期間（12月から翌年4月の営業再開日まで）は休業期間とする。なお、4月の営業再開日は、残雪の状況を勘案し適宜定めること。

### (2) 開館時間

両運動公園は常時開放するものとする。

両運動公園内の各施設の開館時間は、以下を基準として、具体的には事業者の提案に基づき、県と協議により決定するものとする。なお、ナイター設備がない施設は、日没頃が限界となる。

#### ■各施設の開館時間

新運動公園	基本開館時間	通年	午前9時以前に開館、午後9時以降に閉館
	テニスコート	4月～11月	開始は午前9時以前、終了は午後9時以降
	テニスコート (サブコート)	4月～9月 10月～11月	開始は午前9時以前、終了は午後7時 開始は午前9時以前、終了は午後4時
	アーチェリー場 (仮設)	4月～9月 10月～11月	開始は午前9時以前、終了は午後7時 開始は午前9時以前、終了は午後4時
	球技場	5月～10月	開始は午前9時以前、終了は午後9時
	多目的広場	4月～9月 10月～11月	開始は午前9時以前、終了は午後5時 開始は午前9時以前、終了は午後4時
	遊具広場	4月～9月 10月	開始は午前9時以前、終了は午後5時 開始は午前9時以前、終了は午後4時
	陸上競技場 (屋外部分)	4月～11月	開始は午前9時以前、終了は午後9時
	陸上競技場 (屋内部分)	通年	開始は午前9時以前、終了は午後9時以降
	補助陸上競技場	4月～11月	開始は午前9時以前、終了は午後9時
	投てき・アーチェリー場	4月～9月 10月～11月	開始は午前9時以前、終了は午後7時 開始は午前9時以前、終了は午後4時
	自由提案施設	社会通念上許容される範囲内で、選業者の提案による。	
運動公園	野球場	5月～9月 4月、10月～11月 月	開始は午前5時以前、終了は午後9時 開始は午前9時以前、終了は午後9時

※上記以外の時間帯であっても、各種競技団体からの専用使用の申し出については、可能な限り対応すること。

### 3 利用料金等

#### (1) 利用料金体系

両運動公園内の公園施設の施設・設備の利用料金は、条例に定める利用料金の金額の範囲内において、県の承認を得て事業者が定めるものとする。事業者は施設の有効利用、利用促進、利便性向上等を考慮し、割引料金等を設定することができる。ただし、利用者を特定化する会員制を導入して、入会金を徴収することは認めない。

なお、新水泳場にかかる利用料金は、開業前に条例で定めることとしており、提案時には様式集に入力済の利用料金を用いること。

#### (2) 施設利用料金の取扱い

施設利用料金は、事業者の収入とする。

#### (3) 利用料金の変更

事業者は、本県が条例に定める金額の範囲内で、毎年度の運營業務計画策定時に本県の事前の承諾を得ることにより、施設利用料金を変更することができる。

事業者は、物価の変動、近隣類似施設等の動向を考慮し、県と協議のうえ、施設利用料の変更を提案することができる。その提案を受け県は施設利用料の変更について条例等の見直しを行う。

#### 4 受付・広報業務

事業者は、運営業務の基本方針に基づき、両運動公園の一体的な運営にあたって、利用受付業務、利用促進業務、イベント等実施業務を次に掲げる水準で実施すること。

##### (1) 利用受付業務

利用者等来館者はもとより、電話等による各種問い合わせに対しても丁寧かつ適切な対応を行うこと。その中で意見、要望及び苦情等を受け付けた場合は、速やかにその内容を検討し、迅速に対応したうえで、その記録を残すこと。

利用者対応等の主な業務は、利用区分（一般利用、貸切利用、事業者専用利用とする）に応じた利用者の受付に関する業務、利用者の決定に関する業務、利用料金徴収に関する業務である。

新運動公園については総合体育館内の受付において利用受付業務を行うことを原則とするが、新水泳場内に事業者が自らの判断で設置する受付において分担することも可能とする。整備中施設については陸上競技場において受付を行うことを想定している。

運動公園については管理事務所において受付を行うことを想定している。

##### ① 受付等に関する業務

###### ア 一般利用に関する主な業務

自動券売機の操作方法の案内、入退場者の確認、利用券の回収、利用料金の徴収等を行うこと。

###### イ 貸切利用に関する主な業務

- ・利用年度の前年度において、あらかじめ利用者（競技団体等）から利用希望計画を徴収し、これをもとに競技大会等の年間利用調整を行うこと。なお、令和4年度以降の利用で年間利用調整が済んでいるものは引き継ぐものとする。
- ・利用許可申請書の受付、利用料金の徴収等を行うこと。

###### ウ 備品貸出等に関する主な業務

施設備品について、適切な管理のもと、希望者への貸出及び回収を行うこと。

##### ② 利用者の決定に関する優先基準

利用許可の基準は、原則として次のとおりとする。

- ・体育・スポーツ目的に利用する場合を優先させる。
- ・体育・スポーツ目的の利用の場合は、次の優先順位による。

利用目的別優先順位	利用形態別優先順位
ア 世界、全国、東北規模のスポーツ大会	A 各施設全面の1日の貸切
イ 全県規模のスポーツ大会	B 各施設半面又は一部の1日の使用
ウ プロスポーツ	C 各施設全面の半日又は時間の使用
エ 市町村規模のスポーツ大会	D 各施設半面又は一部の半日又は時間の使用
オ 学校行事規模のスポーツ大会	
カ スポーツクラブ等のスポーツ大会	

■優先順位

		利用目的別					
		ア	イ	ウ	エ	オ	カ
利用形態別	A	1	3	5	8	12	16
	B	2	6	10	14	18	20
	C	4	9	13	17	21	23
	D	7	11	15	19	22	24

③ 利用料金徴収に関する業務

ア 利用料金の徴収

- ・利用者より施設・設備の利用料金を徴収し、適切に管理すること。

イ 経理処理

- ・徴収した施設・設備の利用料金については、スポーツ教室の受講料等の他の収入金と区別し、収支報告を行うこと。

ウ 現金の管理

- ・現金は紛失などの事故が発生しないよう慎重に扱い、基本的には金融機関に速やかに預けるとともに、やむを得ず事務室で保管する場合には、金庫等安全な方法により保管すること。

④ 利用料金の免除

- ・利用料金を免除する事由と免除の額については、「別紙17利用料金免除の基準」によるものとする。これは現行の県の利用料の免除の基準と同内容のものであり、指定管理者がこの基準により利用料金を免除した場合は、青森県都市公園条例第17条第4項の知事の承認があったものとみなす。この基準にない事由で指定管理者が利用料金を免除する必要があると認める場合は、あらかじめ知事の承認を受けるものとする。
- ・利用料金の免除による利用料金収入への影響は、過去の免除実績を勘案して指定管理者があらかじめ見込んだ上で収支計画を立てるものとし、県はその補填を行わない。ただし、上記の「利用料金の免除の基準」に該当する大会等で利用期間が7日を超える大規模大会等の利用の場合には、県は、その7日間を超えた分について、指定管理者が免除をしなかったならば得べかりし収入額を補填することとする。
- ・利用料金の免除は、利用者の申請により行うものとする。申請は書面によることとし、利用料金免除申請書の様式は指定管理者が定めるものとする。ただし、障害者が個人利用しようとする場合は、障害者手帳の確認等適切な方法により対処すること。



## ⑤ その他の業務

### ア 国体等・県主催事業等への協力

- ・国体等や青森県等が実施する大規模大会の開催時において、運営については大会主催者が行うこととし、事業者は必要に応じて主催者に協力すること。
- ・大会利用時においては、大会の参加者と一般の利用者との混乱が生じないように、適時臨時的案内サインを設置し、プールにおいてはポールやロープ等で動線のコントロールを行う等の対応を行うこと。
- ・事業者は、大会運営が円滑に行われるよう、大会主催者と会場設営等の事前の打合せを行うこと。また、施設利用受付及びスケジュール調整を行うこと。
- ・その他、県の特別な事情（災害時の避難所の開設等）により施設を利用する必要がある場合には、協力すること。

### イ その他

- ・両運動公園内での遺失物、拾得物については、遺失物法等の関係法令に基づき適切に処理すること。
- ・その他、運営管理において必要に応じて県が指示する業務を行うこと。

## ⑥ スポーツ科学センターとの連携について

総合体育館の体力測定室、スタジオ、カウンセリング室、メンタルトレーニング室及びリコンディショニング室は、競技選手等の体力・運動能力を科学的に測定し、トレーニング指導を行う事業体であるスポーツ科学センターの事業に関連する諸室である。これらの諸室に係る利用受付業務はスポーツ科学センターの事業であるが、利用受付にあたっては利用者の利便性向上に配慮した連携を行うこと。

## (2) 利用促進業務

広報・情報発信については、正確かつ分かりやすく行うこと。

- ・施設の利用案内等を記したポスター及びパンフレット（リーフレット）を作成し、掲示又は配布すること。
- ・ホームページによる施設案内、利用案内の作成、更新を行い、随時、最新の情報に更新すること。
- ・必要に応じて、情報誌等、各事業のチラシ等を作成し、配布すること。
- ・施設の臨時休館・開館・利用予定状況等の情報については、より広く周知・広報を行うこと。
- ・報道機関、地域情報誌等への情報提供に努め、広く広報活動を行うこと。

### ① 自己評価の実施

事業者は、以下のア及びイに示す利用者モニタリングを行うなどにより得られた結果をもとに、定期的に施設の運営及び維持管理に対する自己評価を行い、その結果を事業報告書にまとめ県に報告すること。

#### ア 利用者アンケートの実施

利用者等の意見及び要望を把握し、サービス水準の確保向上に資するため、毎年度1回以上、利用者等を対象にアンケート調査を実施すること。

調査方法、項目、時期については施設の性格、利用形態等に応じて、県と事業者とが協議の上決定する。

アンケート調査後、事業者は内容についての分析、評価の上で報告書として県に提出するとともに、その後の運営及び維持管理業務に適切に反映させること。また、その概要を当該施設内に提示する等により利用者に向け公表すること。

#### イ 意見箱等の設置

上記アとは別に、利用者等の意見及び要望を把握するため、意見箱等を常設すること。回収した意見については、月報と併せて県に報告するとともに、内容を検討し、運営業務に反映させるよう努めること。

### (3) イベント等実施業務

#### ① 事業者が主催するイベント

事業者は自らが主催者となり、新運動公園または運動公園内において地域の活性化及び賑わい創出につながるイベントを「4（1）②利用者の決定に関する優先基準」に配慮した上で毎年実施すること。

- ・イベントの内容はスポーツ振興や健康増進のほか、地域の活性化、賑わい創出につながるものとして事業者の提案によるものとする。
- ・イベントの実施回数は事業者の提案によるものとする。
- ・地域内事業者（地域まちづくり活動団体、地域企業等）と連携して実施すること。
- ・大規模なイベントや公園内複数施設において同日にイベントを開催する場合は交通渋滞や会場周辺の混雑に配慮した交通計画を県に提出すること。
- ・本業務は自由提案事業（独立採算事業）における自主事業として実施するものとする。

#### ② イベント誘致業務

イベント主催者等に対して両運動公園の魅力発信を通じた営業活動を行い、本地域の特性を踏まえたスポーツ大会や各種イベント等が毎年開催されるよう、誘致を行うこと。

## 5 健康増進・アスリート育成支援業務

事業者は新運動公園を日常的に訪れる県民や大会・合宿等で利用する県内外からの施設利用者に対してスポーツ教室等の開催や適切な施設利用支援、指導を行い、両運動公園を健康増進、アスリート育成の拠点としての運営を目指すこと。

### (1) スポーツ教室等実施業務

県民のスポーツ振興、健康増進に寄与するため、スポーツ教室等を開催することとし、その企画、申込受付、開講準備(広報等)、運営、安全管理等は事業者が行うこと。

各内容は以下を想定するが、詳細な開講計画は事業者の提案に基づき、前年度に県と事業者が協議の上決定する。

- ・県民がスポーツや健康づくりを行うきっかけとするため、幼児、学生、勤労者、高齢者など様々な対象者に対して、それぞれの関心やニーズに応じた事業を実施すること。
- ・事業の企画、申込受付、開講準備(広報等)、運営、安全管理等は、事業者が行うこと。
- ・事業の内容、曜日、時間帯の設定は事業者の提案によるものとするが、平日に実施するなど貸切利用に配慮すること。
- ・屋内プールでの事業実施に当たっては、25mプールや50mプールの一部を使用するなど、一般利用に配慮すること。

### (2) トレーニング指導業務(新運動公園)

- ・施設利用者や電話等によるスポーツ、レクリエーション及びトレーニングに関する相談・問い合わせ等に対応すること。
- ・施設利用者に対し、有資格者による健康体力づくりについてのアドバイスや相談を実施すること。また、相談内容に応じ、スポーツ教室の案内等を行うこと。
- ・施設利用者に対し、施設、器具等の適切な使用方法を指導すること。
- ・トレーニングルーム利用者に対し、施設、器具等の使用方法及び適切なトレーニング方法を指導すること(初めての利用者に対するビギナー講習の実施を含む。)

### (3) 合宿等誘致業務(新運動公園)

- ・県内外の教育機関、競技団体等の競技力向上及び県内外のスポーツ拠点を目指し、両運動公園内の運動施設や合宿所、レストランを活用した合宿・練習利用の促進を行うこと。
- ・合宿等誘致にあたっては、県内外の教育機関や各種団体、類似施設を運営する地元事業者等への営業活動を行うこと。
- ・合宿利用団体向けのプランを作成し、パンフレットやホームページ上で周知・広告を行うこと。

## 6 プール安全管理業務

新運動公園の新水泳場及び既存室内プールの利用者向け安全確保にあたり、次に示す標準に基づいて管理を行うこと。

### (1) プール監視業務

「遊泳用プールの衛生基準」（厚生労働省通知）及び「プールの安全標準指針」（文部科学省、国土交通省）に基づいて、プール等の安全管理を行い、事故防止に努めること。

プールの安全を確保するために、施設面の安全確保とともに、運営・維持管理面での管理体制、点検及び監視について、徹底した安全対策を図ること。

また、以下の業務も含めて、必要に応じて適切な対応を行うこと。

- ・プールの水域をくまなく監視する監視員を配置すること。監視員は、泳力があり、心肺蘇生法の実践が可能な者でなければならない。
- ・監視責任者として（社）日本赤十字社水上安全法救助員又は（社）日本赤十字社救急員若しくはこれらの資格に準ずる資格を有する者を1名以上常時配置すること。

### (2) プールの水質等衛生管理業務

「遊泳用プールの衛生基準」、「プールの安全標準指針」に基づいて、管理責任者、衛生管理者を配置し、プールの環境衛生管理及び測定業務を行うこと。

#### ① 県への報告

- ・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、統括責任者を通じて県に報告すること。
- ・関係官庁の立ち入り検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力すること。関係官庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、具体的な改善方法について統括責任者を通じて県に報告すること。

#### ② プールの水質管理

- ・プール水は、常に消毒を行うこと。また、遊離残留塩素濃度がプール内で均一になるよう管理すること。
- ・浮遊物等汚染物質を除去することにより、プール水を、「遊泳用プールの衛生基準」に示されている水質基準に定める水質に保つこと。また、新規補給水量及び時間当たりの循環水量を常に把握すること。
- ・プールの種類や利用頻度に応じて、新規補給水量と循環水の割合に注意する等、適切な水質管理を行うこと。

#### ③ 水質検査

- ・水質検査は、「遊泳用プールの衛生基準」に基づいて行うこと。なお、利用者が多数である場合等汚染負荷量が大い場合には、水質検査の回数を適宜増やすこと。
- ・上記の水質検査の結果が水質基準に達しない場合には、補水、換水、循環ろ過の改善、塩素剤の注入その他の方法により、速やかに改善を図ること。

④ プール付帯施設（更衣室・シャワー室・便所）の衛生・安全管理

- ・随時点検及び清掃を行い、清潔な環境の維持に努めること。
- ・各室内の床面等に損傷がある場合は、速やかに補修することとし、補修が済むまでは、危険であることを明示して、利用者の安全を確保すること。

⑤ 薬品等の保管

- ・プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管管理すること。また、薬品の保管管理に当たっては、管理を行う者以外がその室に容易に出入りできないように措置すること。
- ・危険な薬剤を使用する場合は、関係法令を遵守し、利用者に害のないようにすること。

⑥ その他

- ・レジオネラ症に対しては、発生を未然に防止するために、関連法規による基準等を遵守した上で、より積極的な衛生管理に努力すること。

## 7 利便性向上業務

### (1) 合宿所運營業務

事業者は新運動公園の合宿所の運営を行うこと。

- ・利用料金は「青森県都市公園条例 別表第二」に定めるものとする。
- ・合宿所運営にあたり事業者は使用申請方法や利用時間等について定めた「合宿所宿泊約款」を作成し利用を検討している個人・団体に案内すること。

### (2) 合宿所運営支援業務

事業者は新運動公園の主として合宿所利用者向けに食事の提供を行うこと。

- ・合宿所の利用者に対しては、朝食、昼食、夕食の時間帯に必ず提供可能となるように体制・食材等を準備すること。  
朝食：7：30～8：30  
昼食：12：00～13：30  
夕食：18：00～19：30
- ・小人数利用から団体利用まで、利用者数に応じた適切な接遇を行うこと。
- ・飲食の提供や食材を調理・加工・保存する諸室等については、特に衛生管理に十分配慮すること。
- ・食物アレルギーの対応に配慮を行うこと。

### (3) レストラン運營業務

事業者は新運動公園の特性を十分に理解・把握した上で、総合体育館内レストランの運営管理を行うこと。

- ・営業日は総合体育館の開館日とし、営業時間は平日11時から15時まで、土日祝日11時から17時までを基本とし、事業者の提案により決定する。
- ・客席部分及び通路は共有部分のため常時開放すること。
- ・年齢別や競技別等の特徴も踏まえた競技者向けのメニュー提供や食プログラムを実行すること。また、これらのメニューを合宿所利用者向けにも提供が可能なものとする。
- ・本業務は自由提案事業（独立採算事業）における自主事業として実施し、青森県都市公園条例に基づくレストラン運営の許可行為に伴う厨房部分の行政財産使用料を支払うこととする。

## 8 その他

### (1) プール公認更新申請業務

プール公認更新申請に伴う申請書類の作成及びその他申請に必要な業務を事業者の負担において行うこと。

### (2) 陸上競技場公認更新申請業務

県の費用負担により実施する陸上競技場の公認更新にあたって、事業者は申請書類の作成など必要な諸手続きにかかる事務のほか、申請業務を行うこと。

### (3) 自由提案事業（独立採算事業）

事業者は、あらかじめ県に事業の内容を提案し、承諾を得たうえで、自らが企画する自由提案事業（独立採算事業）を実施することができる。事業を実施する場合の事業期間は、令和21年3月末日までとする。

#### ① 自主事業

事業者が要求水準で定める施設において、独立採算で事業を実施する形態（事業者が主催する大会・イベント、スポーツ用品の販売・貸出等）とする。

#### ② 付帯事業

事業者は都市公園法による管理許可又は設置許可を得て、新運動公園の余剰地又は余剰容積等を活用して自由提案施設を整備した上で、独立採算で事業を実施することができる。

提案する施設は、以下に示す次のいずれかを満たさなければならない。

- ・ 県民の健康増進に役立つ施設であること
- ・ 利用者の便宜を図ることを目的とする施設であること
- ・ 地域住民等の利便性の向上に資する施設のうち、本事業の実施に資するものとして県が適当と認めるもの

なお、各事業の内容は、県民が広く利用できる又は参加できるものに限り、特定の団体等のみ利用できる又は参加できるものは認めない。

又、付帯事業は事業者が実施することとし、別途事業主体を設立して実施することや第三者に転貸することは認めない。ただし、県と事業者との間で協議を行い、県の承諾を得た場合は、構成員又は協力企業に業務委託して実施することは可能とする。

#### ③ 費用及び料金の設定

自由提案事業の実施に伴う料金は、事業者が徴収するものとする。料金の設定は事業者の提案に委ねるが、設定に当たっては、両運動公園が公の施設であることを踏まえ、また、一般の民間スポーツ施設と比較して高額な料金とならないよう配慮すること。

#### ④ 自主事業（事業者が主催する大会・イベント等）の取り扱い

事業者が要求水準で定める施設において、独立採算で大会・イベント、スポーツ教室等の事業を実施する場合は、上記「利用受付業務」に記載した事項を遵守するとともに、当該施設の利用料金を支払うこと。

#### ⑤ 青森県都市公園条例による管理許可及び設置許可

自由提案事業は事業者が実施することとし、下記ア及びイのとおり、当該事業実施のために必要となる許可申請を行うこと。

##### ア 自由提案施設を新水泳場とは独立して整備し、付帯事業を実施する場合

自由提案施設を新水泳場とは独立して整備する場合、事業者は都市公園法及び青森県都市公園条例の規定に基づき、公園施設設置許可申請書を提出し、県の許可を受けること。

##### イ 自由提案施設を新水泳場と一体のものとして整備し、付帯事業を実施する場合

自由提案施設を新水泳場と一体のものとして整備する場合、県が当該自由提案施設を新水泳場とともに所有したうえで、事業者は都市公園法及び青森県都市公園条例ならびに青森県都市公園条例施行規則の規定に基づき、公園施設管理許可申請書を提出し、県の許可を受けること。

#### ⑥ 使用料

事業者が自由提案事業を実施する場合においては、青森県都市公園条例及び青森県都市公園条例施行規則に基づき、使用料を支払うこと。

#### ⑦ 光熱水費の負担

自由提案事業の実施に係る光熱水費は事業者の負担とする。光熱水費の負担額は、原則として、子メーターを設置して使用量を計測し、これに基づいて算定する。使用量の計測が困難な場合は、面積割で使用量を定める。

#### ⑧ 自由提案施設に係る費用負担

自由提案施設の整備に係る費用負担は、原則として事業者の負担とする。

#### ⑨ 事業期間終了後の自由提案施設の取扱い

自由提案施設を新水泳場とは独立して整備した場合には、施設を撤去し更地にし、新水泳場と一体のものとして整備した場合には、内装等の撤去を行った状態で、県に返還すること。ただし、県と事業者の協議により、自由提案施設を県が無償で譲り受ける場合がある。

#### (4) 公園内における行為の許可業務

青森県都市公園条例第5条に規定する公園内における物品販売等の行為の許可を行うに当たっては、都市公園の設置目的に照らして公園の効用を損なうことのないよう留意すること。

あらかじめ、書面（行為許可申請書）で申し込ませ書面（行為許可書）で許可すること。行為許可申請書等の様式は、事業者が定めるものとする。

青森県都市公園条例第7条に規定する許可の取消し等の監督処分を行うに当たっては、取消し等の理由を明示して、原則として書面を交付して行うものとする。



## (5) 消防法上の対応

新青森県総合運動公園の総合体育館内のメインアリーナ及びサブアリーナは、消防法施行令別表第一の(十六)項イに規定する複合用途防火対象物に該当するが、一部にスプリンクラーが設置されていないことから、これらにおいてスポーツ以外の催事等に利用させる場合は、消防法上の措置義務として、施設管理者及び催事主催者双方が共同して防火体制を構築し防火計画を作成して対処する必要がある。

したがって、スポーツ以外の催事等による利用申込みを受けた際は、上記の事情を説明し事前の協議を行い、使用許可及び許可後の利用にトラブルが生じないよう十分留意すること。

## (6) 非常時の対応

### ① 事故防止・発生時の対応

事業者は、事故の発生の有無について記録し、県に報告しなければならない。

また、施設利用者に急な病気やけが等が発生した時には、適切に対応するとともに、事故発生時の状況と対応について詳細に記録し、直ちに県に報告を行うこと。

なお、報告様式等については、事前に県と協議をして策定し、必要な場合は適宜時点修正を行うこと。

### ② 災害発生時の対応

非常時・災害時の対応は、次のとおりとする。

- ・事故・災害等への対応については、あらかじめ県と協議し、防災計画を策定すること。
- ・事故・災害等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取るとともに、県の担当者及び関係機関に通報すること。また、新水泳場に設置する防災諸設備の機器を取り扱うとともに、各種警報機器の点検を怠ることなく日頃から火災等の未然防止に努めること。
- ・新水泳場内において災害が発生するおそれがあるときは、直ちに初動の措置を講じ、県の担当者及び関係機関に通報すること。
- ・事故・災害等を想定した救助訓練を実施し、緊急時に適切な措置を行えるように日頃から訓練しておくこと。
- ・気象状況による暴風警報発令時及び震度4以上の地震発生時等には速やかに施設の安全確認及び確保を行うこと。
- ・災害等発生時の対応マニュアルや報告様式等は、事前に県と協議して策定し、必要な場合は、適宜時点修正を行うこと。
- ・大規模災害発生時には、災害対策に係る要員の受け入れや応急的な被災者の受け入れ等について県と協議の上、適切に対応すること。

## (7) ネーミングライツ事業への協力

県では、新運動公園総合体育館、陸上競技場、新水泳場においてネーミングライツ事業を行う予定であり、その取扱いについては、次のとおりとすること。

- ・広報物等には特定呼称を使用し、その経費は指定管理者の負担とする。ただし、年度途中で特定呼称が変更となった場合等、既に印刷済みの広報物等の修正等に要する経費は、ネーミングライツ事業者が負担するものとする。
- ・なお、ネーミングライツ事業者が変更となった場合の案内板等の工作物の設置・撤去については、ネーミングライツ事業者が行う。

- ・各種イベント等開催のため、当該施設の使用許可をする場合には、特定呼称を使用した広報等を徹底させること。
- ・上記以外の場合で、疑義が生じた場合はその都度協議すること。

#### (8) 事業期間終了時の引継業務

事業者は、事業期間終了時に、後任の指定管理者が運営業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引継に必要な事項の詳細について、事業期間終了前（3年前頃を想定）から協議を開始するものとし、事業期間終了の9か月前から各業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が使用していた施設管理等に関する資料等を提供すること。

また、運営業務の承継に必要な引継マニュアルを事業期間終了の6か月前までに整備し、県に引き渡すこと。

## 第5 維持管理業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

利用者が安全かつ快適に利用できるように、本業務の対象施設の建物・建築設備、その他施設の機能及び性能を、適切な状態に維持管理する。

#### (2) 業務実施の基本方針

##### ① 基本方針

関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。

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。

新水泳場については予防保全を基本とし、機能及び状態を常時適切に維持管理するとともに、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。また、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。新水泳場の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。

新運動公園及び運動公園の業務対象となる既存施設等についても、大会等のニーズに対応できる水準に保持し、適正な管理と保守点検を行うこと。

##### ② 業務提供時間帯

両運動公園の運営等に支障がないよう、業務区分ごとに業務提供時間帯を設定すること。なお、設定に当たっては、事前に県と協議を行うこと。

##### ③ 点検及び故障等への対応

点検及び故障等への対応は、計画書に従って速やかに実施すること。

#### (3) 用語

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

機能	目的又は要求に応じてものが発揮する役割
性能	目的又は要求に応じてものが発揮する能力
劣化	物理的、化学的及び生物的要因により、性能が低下すること。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
保全	建築物（設備を含む。）及び外部施設等の対象物の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすること。
点検	建築物等の機能状態や減耗の程度等を予め定めた手順により調べること。
保守	建築物等の初期の性能及び機能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業
運転・監視	設備機器を稼働させ、その状況を監視すること及び制御すること。
修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等を除く。
更新	劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えること。

#### (4) 対象施設

維持管理対象は両運動公園全体とし、新水泳場、両運動公園内の既存施設及び整備中施設、自由提案施設を含むものとする。(自由提案施設を整備しない場合は、自由提案施設は除く。) 詳細は「別紙12施設一覧及び施設概要」を参照のこと。

#### ■新青森県総合運動公園（青森市宮田地区）

区分	主な対象施設
新水泳場	・屋内水泳場 プール関係諸室、更衣関係諸室、管理関係諸室、共用スペース諸室、機械室関係諸室 等
既存施設 (総合体育館)	・メインアリーナ ・サブアリーナ ・室内プール (25m) ・トレーニングルーム ・合宿所 ・レストラン
既存施設 (屋外施設)	・テニスコート ・アーチェリー場 (仮設) ・球技場 ・多目的広場 ・遊具広場 ・駐車場
整備中施設	・陸上競技場 ・補助陸上競技場 ・投てき・アーチェリー場 ・駐車場
自由提案施設	※事業者の提案による

#### ■青森県総合運動公園（青森市安田地区）

区分	主な対象施設
既存施設	・野球場 ・管理事務所 ・遊戯広場 ・展望広場 ・キャッチボール公園 ・小公園 ・三角広場 ・駐車場

※青森県総合運動公園における自由提案施設は想定しない。

#### (5) 維持管理期間

維持管理準備期間（新水泳場のみ）：新水泳場引渡し～令和6年3月31日

維持管理期間：令和6年4月1日～令和21年3月末日

#### (6) 業務体制

施設の円滑な維持管理のため、下記により統括責任者の下に維持管理業務責任者及び必要な維持管理業務担当者を配置すること。

配置する人員の配置計画や業務形態は、労働基準法（昭和22年法律第49号）や関係法令との整合を図り、かつ、施設の運営に支障がないようにすること。

なお、業務従事中は名札等を必ず身につけ、また、共通ユニフォームを着用するなどして利用者に施設職員であることが明瞭に判別できるようにすること。また、配置する人員に対する必要な研修を行うこと。

##### ① 維持管理業務責任者

事業者は、維持管理業務の区分ごとに総合的に業務を把握し調整を行う維持管理業務責

任者を定め、業務の開始前に県に届け出、県の承諾を受けること。維持管理業務責任者を変更した場合も同様とする。また、維持管理業務責任者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

なお、維持管理業務責任者の具体的要件は特に定めていないが、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえたうえで選出すること。また、担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、統括責任者と兼務することは可能とするが、運營業務責任者との兼務は認めない。

また、維持管理業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、他の従事職員からあらかじめ責任者代理として定めた人員を配置して、開館時間中は常に配置できる計画とすること。

## ② 維持管理業務担当者

維持管理業務担当者として、必要な人員を配置すること。各維持管理業務担当者は、各施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、同種の維持管理業務の経験並びに必要な知識及び技能を有する者とし、法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、配置すること。事業者は、配置人員に関する名簿を事前に県に届け出ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

その他、施設の円滑な維持管理のため、必要な人員を配置すること。

## (7) マニュアルの整備等

### ① マニュアルの整備

事業者は、施設・設備等の操作マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、必要なマニュアルを作成し、県の承認を得たうえで、従事者等に周知徹底を図ること。

事業者が県の承認を受けた後にマニュアルを変更する場合は、県との協議を行い県の承認を得ること。

### ② 体制の確立及び従業員の研修

運營業務開始までの間に、従業者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客対応など、業務上必要な事項について教育訓練を行い、開業後の円滑な業務履行体制を確立すること。また、個別業務を第三者に再委託する場合には、事業者の責任においてこれを行うこと。

## (8) 維持管理業務計画書

事業者は、初年度の維持管理業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程、事故・火災等非常時の対応等必要な事項を記載した「維持管理業務計画書」を維持管理期間開始90日前までに県に届け出て、維持管理期間開始前に県の承諾を受けること。

上記以降は、当該事業年度開始30日前までに維持管理業務計画書を提出し、当該事業年度が開始する前に県の承諾を得ること。

## (9) 維持管理業務報告書

事業者は、維持管理業務に関する日報、月報、及び年次総括書を維持管理業務報告書として作成すること。

月報については業務を行った月の翌月10日までに、年次総括書については当該事業年度終了後翌月10日までに、提出すること。日報については、事業者が保管し、県の要請に応じて提出すること。

#### (10) 施設管理台帳

施設管理台帳を整備・保管し、県の要請に応じて提示すること。

#### (11) 文書の管理・保存、情報公開

事業者は、維持管理業務を行うに当たり作成又は取得した文書(以下「対象文書」という。)を適正に管理し、保存すること。

県は、対象文書について、青森県情報公開条例(平成11年青森県条例第55号)第6条第1項の開示請求があった場合において、当該対象文書を保有していないときは、事業者に対し、当該対象文書を提出するように求めることができる。

なお、以下の場合には、当該対象文書の写しを提出すること。

- ・対象文書の保存に支障が生じるおそれがあるとき
- ・対象文書を業務に使用する必要があり、業務の遂行に著しい支障を生じる恐れがあるとき
- ・その他正当な理由があるとき

#### (12) 個人情報の保護及び秘密の保持

##### ① 個人情報

事業者は、維持管理業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、青森県個人情報保護条例(平成10年青森県条例第57号)に基づき、その取り扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するための必要な措置を講じるものとする。

##### ② 秘密の保持

事業者は、本事業の各業務の履行に関して知りえた秘密を漏らしてはならない。本事業の事業期間が終了した後も同様とする。

事業者は、業務従事者及び請負業者等に対し、本事業の各業務の履行に関して知り得た秘密の保持について必要な措置を講じるものとする。

#### (13) 事業期間終了時の引継業務

事業者は、事業期間終了後も新水泳場及び既存施設(整備中施設含む)を利用者が安全に利用でき、機能及び性能が正常に発揮される適切な状態に維持されるよう努めること。

また、事業期間終了時に、後任の指定管理者が維持管理業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引継に必要な事項の詳細について、事業期間終了前(3年前頃を想定)から協議を開始するものとし、事業期間終了の9か月前から各業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が使用していた施設管理等に関する資料等を提供すること。

また、維持管理業務の承継に必要な引継マニュアルを事業期間終了の6か月前までに整備し、県に引き渡すこと。

## 2 新水泳場維持管理業務

### (1) 業務内容

新水泳場を対象として建築物保守管理、建築設備保守管理、備品等保守管理、環境衛生管理、清掃、警備、修繕・更新を実施する。

### (2) 業務の要求水準

#### ① 建築物保守管理業務

建築物等の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑に行われるように、建築物等の点検（法定点検含む）、保守、修繕、更新等を行うこと。

### ア 業務の方針

#### (ア) 日常（巡視）保守点検業務

- ・建築物等が正常な状況にあるかどうか現場を巡回・観察し異常を感じたときには正常化に向けた措置を行うこと。

#### (イ) 定期保守点検業務

- ・建築物等が正常な状況にあるかどうか、測定等により建築物等の状態を確認し、建築物等の良否を判定のうえ点検表に記録するとともに建築物等の各部位を常に最適な状態に保つこと。

#### (ウ) クレーム対応

- ・申告等により発見された不具合の修理を行うこと。
- ・クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ・クレーム等発生には現場調査、初期対応等の措置を行い、必要に応じ速やかに県に報告すること。

### イ 要求水準

#### (ア) 全体

- ・適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- ・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。
- ・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。
- ・建築物等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生じた場合の被害拡大防止に備えること。

#### (イ) 内壁、外壁（柱を含む。）

- ・仕上材や下地における浮き、剥落、ひび割れ、破損、変色、錆付き、腐食、チョーキング、エフロレッセンス等の防止及び発生時の補修を行うこと。

#### (ウ) 床

- ・仕上材や下地における浮き、剥れ、ひび割れ、腐食、極端な磨耗等のないようにすること。

- ・その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないようにすること。

#### (エ)屋根

- ・漏水のないようにすること。
- ・ルーフトレイン及び樋が正常に機能するようにすること。

#### (オ)天井

- ・仕上材や下地における浮き、剥落、脱落、ひび割れ、破損、変色、錆付き、腐食、チョーキング等の防止及び発生時の補修を行うこと。

#### (カ)建具（扉・窓・窓枠・シャッター・可動間仕切等）

- ・所定の水密性、気密性、断熱性、遮音性が保たれるようにすること。
- ・各部にひび割れ、破損、変形、仕上げの変色、劣化、錆付き、腐食、結露やカビの発生、部品の脱落等が起きないようにすること。
- ・開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動するように維持すること。

#### (キ)階段

- ・通行に支障や危険を及ぼすことのないようにすること。
- ・仕上材や手摺等に破損、変形、緩み等がないようにすること。

#### (ク)手摺等

- ・ぐらつき、ささくれ等がないこと。

### ウ その他

- ・建築物内外の通行等を妨げず、運営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、緊急に対応する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

## ② 建築設備保守管理業務

新水泳場の設備等の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑に行われるように、建築設備等の運転、監視、点検（法定点検含む）、保守、修繕、更新等を行うこと。

運転、監視については、総合体育館の中央監視室及び新水泳場の事務室で適切に行うこと。

### ア 業務の方針

#### (7)運転・監視

- ・建築設備保守点検は新水泳場と既存施設の関連施設を巡回し、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、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- ・運転時期の調整が必要な設備に関しては、県と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ・各施設の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見し



た場合は除去若しくは適切な対応を取ること。

#### (イ)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。

#### (ウ)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・対応を行うこと。
- ・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（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。
- ・定期点検等においては、主要な設備でメーカー独自の機能を有し、他者での定期点検が難しい設備においては、各種設備等の納入メーカーによる実施を基本とする。

#### (エ)劣化等への対応

- ・劣化等について調査・診断・判定を行い、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。

#### (オ)故障・クレーム対応

- ・申告やアラーム等により発見された軽微な故障の修理を行うこと。
- ・クレーム、要望（ブレーカー遮断状態からの早急な復旧、暑い、寒い等）、情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。
- ・故障、クレーム発生時には現場調査、初期対応、措置を行い、必要に応じ速やかに県に報告すること。

### イ 要求水準

#### (ア)照明

- ・全ての照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。
- ・破損、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて取り替えること。

#### (イ)動力設備・受変電設備・自家発電設備

- ・全ての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持すること。
- ・識別が必要な機器については、常に識別が可能な状態を維持すること。
- ・自家用電気工作物の保安管理をすること。

#### (ウ)通信（電話・情報・テレビ共同受信等）

- ・全ての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持すること。
- ・バックアップが必要なものについては、適切に措置すること。

#### (エ)飲料水の供給・貯蔵・排水

- ・全ての配管、バルブ、蛇口等が確実に取り付けられ、清潔であること。
- ・全ての設備が完全に機能し、漏水がない状態に維持すること。

#### (オ)排水とごみ

- ・全ての溝、排水パイプ、汚水管、排水管、下水溝、ゴミトラップ等は、漏れがなく、腐食していない状態を維持すること。
- ・全ての排水が障害物に邪魔されずスムーズに流れ、ゴミトラップ等に悪臭がないように維持すること。

#### (カ)給湯

- ・全ての配管、温水器、貯蔵タンク、ヒーター、ポンプ、バルブ、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気、水、煙の漏れが一切ない状態を維持すること。
- ・全ての制御装置が機能し、効率が最大になるよう正しく調整すること。

#### (キ)空調・換気・排煙

- ・全てのバルブ、排気管、その他の機器が完全に作動しながら、エネルギー使用量が最小限に抑制でき、温度等が正しく調整されるようにすること。
- ・全ての制御装置が機能し、正しく調整されていること。

#### (ク)エレベーター設備

- ・必要時に適切に作動するようにすること。
- ・監視装置は常時、正常に作動するようにすること。

#### (ケ)防災設備

- ・全ての防災設備が正常に作動するように維持すること。

#### (コ)その他

- ・設備や備品の交換・追加に伴う業務対象の追加、仕様書の変更等が生じた場合には、それを適切に維持管理計画に反映させた上で、上記要求水準に応じた保守管理を行うこと。

### ③ 備品等保守管理業務

#### ア 業務の対象

- ・新水泳場に設置される備品等（リースで調達した備品、県が調達した什器備品も含む。）とする。

#### イ 業務の方針

- ・備品等について、点検、保守、修繕等を行うこととし、本事業で整備した備品については更新も実施し、常に良好な状態を維持すること。

## ウ 要求水準

### (7) 什器・備品の保守管理

- ・事業者は、施設の機能を維持するため、施設運営上に必要な備品等を保守・点検をするとともに、不具合の生じた備品等については随時、修繕・更新等を行い、常に良好な状態を維持すること。

### (イ) 消耗品の保守管理

- ・消耗品は、在庫を適切に管理し、必要な消耗品を適宜、事業者が購入し、施設の運営・維持管理上、不足がないようにすること。
- ・不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

### (ウ) 備品台帳の整備

- ・事業者は、備品については備品台帳を作成し、管理を適切に行うこと。既に両運動公園内に整備されている備品については、備品台帳にデータを移管し統合管理すること。
- ・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。
- ・事業者は備品の修理・交換についても、県に修繕・更新計画表を提出し、必要に応じて県の立会による確認を受けること。

## ④ 環境衛生管理業務

### ア 業務の方針

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、新水泳場の環境衛生管理を行うこと。

また、建築物環境衛生管理技術者を選任すること。

### イ 要求水準

- ・維持管理業務計画書において、年間管理計画及び月間管理計画を作成すること。
- ・管理計画に従い、環境衛生管理業務を行うこと。
- ・管理計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定、検査、調査を実施して、その結果を評価すること。
- ・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、統括責任者及び県に提出すること。
- ・管理計画のほか、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成すること。
- ・関係官公庁の立入り検査の際には、その検査に立会い、協力すること。
- ・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、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を明らかにした文書を作成し、統括責任者及び県に提出すること。

## ⑤ 清掃業務

### ア 業務の方針

- ・新水泳場の環境・衛生を維持し、機能及び見た目においても快適な空間を保つこと。

- ・できる限り業務及び利用者の妨げにならないように清掃を実施すること。
- ・利用者からの清掃に関するクレームが発生しないよう適切な業務を遂行すること。
- ・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係法令等に準拠し厳重に管理すること。
- ・清掃箇所の状況を踏まえ、日常清掃（日単位から週単位の短い周期で行う清掃）と定期清掃（月単位、年単位の長い周期で行う清掃）を組み合わせで行うこと。
- ・作業においては、電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。
- ・業務に使用する資材・消耗品については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律の特定調達物品の使用に努めること。
- ・清掃用具、洗剤等の資機材やトイレットペーパー等の衛生消耗品は全て事業者の負担とすること。

## イ 要求水準

### (7)共通事項

#### a 施設清掃

- ・目に見えるごみ、ほこり、汚れがない状態を維持し、美しい環境を提供すること。
- ・安全で衛生的な環境を提供すること。
- ・清掃の必要が生じた場合は、速やかに対応すること。
- ・満足度等の利用者調査の結果を反映させ、必要に応じ改善を行うこと。
- ・施設内（建具を含む。）、外壁、屋根は材質や仕上げに応じた適切な方法により清掃・保全を行い、劣化防止に努めること。
- ・鍵の使用は清掃に必要な部署に限定し、必ず所定の場所へ返却すること。
- ・清掃業務担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ・その他必要に応じて清掃を行い、特に汚れが著しい場合は、適切な洗剤を使用して清掃すること。

#### b 害虫防除業務

- ・関係法令に基づき、適切な方法でネズミ・ゴキブリ等の防除を行うこと。

#### c 廃棄物処理業務

- ・環境に配慮する施設であり、ごみは、原則として持ち帰ることを利用者に徹底すること。
- ・必要なごみ箱については、満杯にしないよう定期的にチェックすること。
- ・事業者は関係法令に従い、施設内より発生する全てのごみの収集・運搬・処理を行い、始業前にはごみ・汚れがない状態にすること。
- ・ごみは青森市指定の方法により分別を行い、処理すること。
- ・ごみ置き場は、衛生的に維持すること。

### (4)特記事項

- ・プール本体、プールサイド等の点検、清掃等を行うこと。プール本体及びプールサイドについては、「プールの安全標準指針」に基づき点検・維持管理を実施すること。
- ・プール開館中は、利用者が快適、安全に遊泳できるように、毎日開館前に日常点

検、清掃を行うこと。

- ・更衣室、シャワー室、便所等の水まわりの衛生陶器類や棚などは、適切な方法により、清潔な状態に保つこと。特に、髪の毛などの汚れに留意すること。
- ・洗面台・鏡・間仕切り等付帯設備は、汚れ・破損のない状態を保つこと。
- ・衛生消耗品（トイレットペーパー等）は常に補充された状態にすること。
- ・排水口のごみ詰まりがないようにし、常にスムーズに排水されるように清潔にしておくこと。
- ・カビ、においの発生のないように努めること。
- ・開館時間中の清掃はプライバシーに配慮して行うこと。

#### f 外構

- ・建物周囲、出入口周辺、排水管、汚水管、雨水桝等が泥、ほこり、ごみ、落ち葉等の汚れや詰まりのないよう清潔な状態を維持し、美観を保つこと。
- ・定期的に外壁及び外部建具の清掃、排水溝及びマンホール等の清掃を行うこと。

### ⑥ 警備業務

#### ア 業務の方針

- ・業務対象となる施設全体を保全し、新水泳場利用者の安全を守り、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、警備業法（昭和47年法律第117号）を遵守し、適切な防犯・防災警備を実施すること。

#### イ 要求水準

- ・施設の用途・規模・開館時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・事故等の未然防止に努めること。
- ・警備業法、消防法（昭和23年法律第186号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。
- ・施設の規模、営業期間等を勘案して、機械警備と巡回警備の組合せ等、最適な警備体制、システムを構築して業務を実施するものとする。
- ・夜間については、以下の時間帯に毎日2回、新青森県総合運動公園区域全体の巡回を行うこと。  
第1回：22:00～24:00の間  
第2回：01:00～03:00の間
- ・大会・イベント時の警備体制については、原則として主催者が警備体制を整えることとするが、事業者としても主催者の警備体制を把握し、円滑な運営に寄与するものとする。
- ・急病、事故、犯罪、火災等が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、直ちに現場へ急行し、適切な措置を行ったのち、統括責任者を經由して、県及び関係機関に報告すること。施設内において異常を発見した場合にも、速やかに統括責任者、県及び関係機関に連絡するなど、適切な初期対応を行うこと。
- ・不審者・不審物を発見した場合には、警察への通報等、適切な措置を行うこと。
- ・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（青森警察署）に届けること。
- ・廃棄したものかどうか疑わしい場合には、都市公園法の監督処分に係る規定に基づ

- き処理することになるため、県と協議すること。
- ・警備日誌を作成すること。

## ⑦ 修繕・更新業務

### ア 業務の方針

事業者は、新水泳場の引渡しから事業期間終了までの間、新水泳場が正常に機能するために必要な修繕・更新を、規模の大小に関わらず全て実施すること。

### イ 要求水準

#### (7)修繕業務計画書の作成、提出

事業者は、「業務計画書」の作成にあわせ県と協議のうえ当該事業年度の「修繕業務計画書」を作成し、県へ提出すること。

#### (イ)修繕・更新の実施

事業者は、計画された修繕及び施設が正常に機能するために必要な緊急の修繕が発生した場合には、法令及び必要な手続き、資格等に基づき、速やかに修繕・更新業務を実施すること。

#### (ウ)修繕・更新の報告

事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、修繕・更新箇所について県に報告を行い、必要に応じて県の立会いによる確認を受けること。

#### (エ)施設台帳及び完成図面等への反映

事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、修繕内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務に適切に反映させること。また、修繕内容を施設台帳及び完成図面等に反映させ、常に最新の施設・設備等の状態が分かるようにすること。

#### (オ)修繕報告書の作成・提出

事業者は、「業務報告書」の提出にあわせ「修繕に関する報告書」を作成し、県に提出すること。

#### (カ)長期修繕計画策定業務

事業者は、規模の大小にかかわらず、維持管理期間における長期修繕計画を策定し、維持管理業務を開始する6か月前までに県に提出し、県の承認を受けること。

また、運営開始から10年を経過した時点で、以下に留意のうえ、修繕・更新等の必要な箇所について上記の長期修繕計画を修正して県に提出し、県の承認を受けること。

さらに、事業終了1年前までには、施設の状況についてチェック・評価し、時点修正を行った長期修繕計画を報告書とあわせて県に提出すること。

- ・本事業終了後、県が効率的・効果的に適切な修繕・更新等に取り組むことができるよう、具体的な修繕計画を策定すること。
- ・建物の耐用年数、消耗度等に照らし、各部分の修繕・更新時期を示すものであること。
- ・修繕・更新が必要な場所の修繕履歴を示すとともに、消耗具合を具体的に示すもの

であること。

- ・特殊機材（すでに製造中止で手に入らないなど）を使用している場合、その内容を示すとともに、代替できる機材があれば表示すること。
- ・その他、事業終了時に発生している不具合について報告書にまとめること。

### 3 新運動公園維持管理業務（既存施設、整備中施設及び自由提案施設）

#### (1) 業務内容

新運動公園の既存施設、整備中施設及び自由提案施設を対象として建築物保守管理、建築設備保守管理、備品・遊具等保守管理、植栽管理、環境衛生管理、清掃、警備、修繕、駐車場管理、駐輪場管理、構内除雪を実施する。

#### (2) 業務の要求水準

##### ① 建築物保守管理業務

対象施設の巡回・観察を行い、点検（法定点検含む）や保守等を行い、異常や不具合等を確認した場合は県に速やかに報告し、対応指示を受けること。

##### ② 建築設備保守管理業務

中央監視室で新水泳場を含む新運動公園の対象設備等の点検（法定点検含む）、運転、監視を適切に行うこと。陸上競技場については、これに加えて陸上競技場内の監視室でも運転、監視を適切に行うこと。

対象施設の巡回・観察を行い、異常や不具合等を確認した場合は県に速やかに報告し、対応指示を受けること。

緊急事態が発生した場合に速やかに現場に駆けつけることができるような体制を適切に構築し対処すること。

##### ③ 備品・遊具等保守管理業務

対象施設に設置済みの備品や遊具等（リースで調達した備品も含む。）を対象とし、保守、点検及び更新を行うこと。また、重大な不具合を発見した場合は直ちに対策を講じて県に報告すること。なお、備品や遊具等の更新が必要となった際は、県と事業者との間で協議し、県が必要と認めるものについては、県の費用負担により実施する。

備品や遊具等の修繕については、⑧修繕業務の対象とする。

##### ④ 植栽管理業務

緑化等の植物を保護・育成・処理して豊かで美しい環境を維持すること。

植栽の管理に当たっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。

状況と植物の種類に応じて適切な方法により施肥、散水及び病害虫の駆除などを行い、植栽を良好な状態に保つこと。使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮すること。

樹木が折れたり倒れたりすることのないよう管理し、必要に応じて剪定を行うこと。

植栽が枯損した場合には復元を行うこと。

適切な管理が困難になると見込まれる場合は、県と対応策について協議すること。

## ア 冬期間の樹木管理

### (7)高木の樹木管理

冬期間の樹木管理としては、降雪時に枝に雪が積もり枝折れの原因になるため、枝の雪下ろしをして、雪害を未然に防ぐこと。

### (4)中低木の樹木管理

中低木の寄植え等は、雪囲いを設置して雪の重さから樹木を保護する。設置及び撤去に当たり樹木等に損傷を与えたときは、事業者の負担により修復すること。

なお、雪囲いの木材は毎年2割を補充して、資材の更新を図ること。

### ⑤ 環境衛生管理業務

対象施設について、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいて、環境衛生管理を行うこと。

新水泳場の環境衛生業務の記載事項を参照し、適切に実施すること。

### ⑥ 清掃業務

対象施設に対し、新水泳場の清掃業務の記載事項を参照し、適切に実施すること。

### ⑦ 警備業務

- ・新運動公園内の財産の保全、競技施設等への出入者への対応、不審者の侵入防止、火災等の緊急事態への初期対応、関係機関への通報連絡等を行うため、警備業法を遵守し、適切な防犯・防災警備を実施すること。
- ・業務の方針及び要求水準は、新水泳場の警備業務の記載事項を参照すること。

### ⑧ 修繕業務

対象施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を実施すること。既存施設及び整備中施設における修繕業務の対象は、1件あたりの費用が50万円までのものとする。

なお、1件あたりの費用が50万円を超えるものについては、県と事業者との間で協議し、県が必要と認めるものについては、県の費用負担により実施する。

### ⑨ 駐車場管理業務

- ・利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、利用者への案内表示や駐車場の各部の点検、保守、修繕、清掃などを実施すること。
- ・事業者は、常時、駐車場内の監視を行う。なお、駐車場の混雑が予想される大会やイベント等においては、主催者が車両の誘導や安全確保のための対策が講じているか確認すること。
- ・常に正常な駐車場の利用状態を保つこととし、駐車場内の事故等が発生した場合は、速やかに適切な措置を講じること。
- ・駐車場法（昭和32年法律第106号）等で定められた技術的基準を維持すること。

### ⑩ 駐輪場管理業務

- ・利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、利用者の誘導や駐輪場の各部の点検、保守、修繕、清掃などを実施すること。



- ・常に正常な駐輪場の利用状態を保つこととし、駐車場内の事故等が発生した場合は、速やかに適切な措置を講じること。

⑪ 構内除雪業務

利用者の利便性を考慮し、公園へのアプローチ、駐車場等、公園内施設の利用にあたって必要な範囲内の除雪及び除雪後の雪の処理を適切に行うこと。なお、周辺道路の除雪については国、青森県及び青森市の除雪計画により実施される。

(別紙23を参考に適切に行うこと。)

## 4 運動公園維持管理業務（既存施設）

### (1) 業務内容

運動公園の既存施設を対象として建築物保守管理、建築設備保守管理、備品・遊具等保守管理、植栽管理、環境衛生管理、清掃、警備、修繕、駐車場管理、駐輪場管理、構内除雪を実施する。

### (2) 業務の要求水準

#### ① 建築物保守管理業務

対象施設の巡回・観察を行い、点検（法定点検含む）や保守等を行い、異常や不具合等を確認した場合は県に速やかに報告し、対応指示を受けること。

#### ② 建築設備保守管理業務

運動公園内の巡回を行い、対象設備等の点検（法定点検含む）、運転、監視を適切に行うこと。

対象施設の巡回・観察を行い、異常や不具合等を確認した場合は県に速やかに報告し、対応指示を受けること。

緊急事態が発生した場合に速やかに現場に駆けつけることができるような体制を適切に構築し対処すること。

#### ③ 備品・遊具等保守管理業務

対象施設に設置済みの備品や遊具等（リースで調達した備品も含む。）を対象とし、保守、点検及び更新を行うこと。また、重大な不具合を発見した場合は直ちに対策を講じて県に報告すること。なお、備品や遊具等の更新が必要となった際は、県と事業者との間で協議し、県が必要と認めるものについては、県の費用負担により実施する。

備品や遊具等の修繕については、⑧修繕業務の対象とする。

#### ④ 植栽管理業務

緑化等の植物を保護・育成・処理して豊かで美しい環境を維持すること。

植栽の管理に当たっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。

状況と植物の種類に応じて適切な方法により施肥、散水及び病虫害の駆除などを行い、植栽を良好な状態に保つこと。使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮すること。

樹木が折れたり倒れたりすることのないよう管理し、必要に応じて剪定を行うこと。

適切な管理が困難になると見込まれる場合は、県と対応策について協議すること。

#### ⑤ 環境衛生管理業務

対象となる既存施設について、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいて、新水泳場の環境衛生管理を行うこと。

新水泳場の環境衛生業務の記載事項を参照し、適切に実施すること。

#### ⑥ 清掃業務

対象となる既存施設やごみ置き場等を対象に新水泳場の清掃業務の記載事項を参照し、適切に実施すること。

⑦ 警備業務

- ・運動公園内の財産の保全、競技施設等への出入者への対応、不審者の侵入防止、火災等の緊急事態への初期対応、関係機関への通報連絡等を行うため、警備業法を遵守し、適切な防犯・防災警備を実施すること。
- ・夜間については、以下の時間帯に毎日2回、運動公園全体の巡回を行うこと。  
第1回：22:00～24:00の間  
第2回：01:00～03:00の間
- ・業務の方針及び要求水準は、新水泳場の警備業務の記載事項を参照すること。

⑧ 修繕業務

既存施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を実施すること。既存施設における修繕業務の対象は、1件あたりの費用が50万円 までのものとする。

なお、1件あたりの費用が50万円を超えるものについては、県と事業者との間で協議し、県が必要と認めるものについては、県の費用負担により実施する。

⑨ 駐車場管理業務

- ・利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、利用者への案内表示や駐車場の各部の点検、保守、修繕、清掃などを実施すること。
- ・事業者は、常時、駐車場内の監視を行う。なお、駐車場の混雑が予想される大会やイベント等においては、主催者が車両の誘導や安全確保のための対策が講じているか確認すること。
- ・常に正常な駐車場の利用状態を保つこととし、駐車場内の事故等が発生した場合は、速やかに適切な措置を講じること。
- ・駐車場法等で定められた技術的基準を維持すること。

⑩ 駐輪場管理業務

- ・利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、利用者の誘導や駐輪場の各部の点検、保守、修繕、清掃などを実施すること。
- ・常に正常な駐輪場の利用状態を保つこととし、駐車場内の事故等が発生した場合は、速やかに適切な措置を講じること。

⑪ 構内除雪業務

利用者の利便性を考慮し、公園へのアプローチ、駐車場等、公園内施設の利用にあたって必要な範囲内の除雪及び除雪後の雪の処理を適切に行うこと。なお、周辺道路の除雪については国、青森県及び青森市の除雪計画により実施される。

(別紙23を参考に適切に行うこと。)

## 第6 経営管理に関する要求水準

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として、要求水準を満たすとともに自らが提案した事業計画に基づき、適正かつ確実に事業を遂行するものとする。そのため、自らの経営について適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理するものとする。

### 1 事業者に求められる基本的事項

#### (1) 事業者に関する事項

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業遂行を図ることができるよう、次に掲げる事項を満たすこと。

- ①会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として設立していること。
- ②事業者は、青森県内に設立していること。
- ③定款において、本事業の実施のみを事業者の目的とすることを規定していること。
- ④定款において、監査役を置くことを規定していること。
- ⑤定款において、株式の譲渡制限を規定していること。
- ⑥創立総会又は株主総会において、取締役及び監査役を選任していること。
- ⑦全ての株主が、事業計画にあらかじめ示された出資者であること。
- ⑧全ての株主が、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、原則として事業期間が終了するまで株式を保有していること。
- ⑨全ての株主が、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業期間中、原則として株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分をしないこと。
- ⑩選定された応募者の構成員が事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有していること。また、代表企業の株主総会における議決権保有割合が他の議決権保有者との比較において最大となっていること。

#### (2) 事業の実施体制に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できる実施体制が確保されていること。

- ①各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施していること。
- ②各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なリスクの分担が図られていること。
- ③各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。

#### (3) 事業者の財務に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、健全な財務状況が維持されていること。

- ①健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっており、適切に機能していること。
- ②本事業の実施に必要な一切の資金が確保されていること。
- ③収支の見通しが明確かつ確実なものになっており、資金の不足が発生しないこと。

## 2 事業者の経営等に関する報告

事業者は、次に掲げるとおり、事業者の経営等に係る書類を提出すること。

### (1) 定款の写し

事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後7日（閉庁日を含む。ただし、期限日が閉庁日の場合はその翌日とする。以下同じ。）以内に県に提出すること。また、定款に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の定款の写しを県に提出すること。

### (2) 株主名簿の写し

事業者は、会社法第121条に定める自らの株主名簿の写しを、事業契約の締結後7日以内に県に提出すること。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の株主名簿の写しを県に提出すること。

### (3) 実施体制図

事業者は、本事業に係る実施体制図を、事業契約の締結後7日以内に県に提出すること。また、本事業に係る実施体制に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の実施体制図を県に提出すること。

### (4) 事業者が締結する契約又は覚書等

#### ① 契約又は覚書等の一覧

事業者は、本事業に関連して、県以外を相手方として自ら締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧（事業者又は構成員若しくは協力企業が締結する保険の一覧も含む。）を、事業契約の締結後7日以内に県に提出すること。また、締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の一覧を県に提出すること。

#### ② 契約又は覚書等

事業者は、県以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者又は構成員若しくは協力企業が保険契約を締結する場合も含む。）には、契約締結日の14日前まで及び事業契約締結後14日以内に、当該契約書類又は覚書等の写しを県に提出すること。また、当該契約書類及び覚書等の内容を変更する場合には、契約変更日の14日前まで及び契約変更後14日以内に、変更後の契約書類又は覚書等の写しを県に提出すること。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして県が承諾した場合には、提出を省略することができるものとする。

### (5) 株主総会の資料及び議事録

事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の会日から14日以内に、当該株主総会に提出又は提供された資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを県に提出すること。

### (6) 取締役会の資料及び議事録

事業者は、取締役会を設置している場合は、取締役会の会日から14日以内に、当該取締役会に提出又は提供をされた資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを県に提出

すること。

**(7) 計算書類等**

事業者は、定時株主総会の会日から14日以内に、次に掲げる計算書類等を県に提出すること。なお、事業者の決算期は毎年3月31日とすること。

- ・当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第435条第2項に定める計算書類及び附属明細書
- ・上記に係る監査報告書の写し
- ・当該事業年度におけるキャッシュフロー計算書その他、県が合理的に要求する書類

上半期に係る計算書類を毎年11月30日までに県に提出すること。上半期に係る計算書類は、上記に準じるものとする。