

■帯広市新総合体育館整備運営事業 業務要求水準書(概要)

1. 事業スケジュール

(1)事業者募集及び選定スケジュール

実施方針(案)で示した事業者募集及び事業者選定に係るスケジュールは以下のとおり。

平成28年2月～3月	実施方針、要求水準書(案)の公表
	実施方針等(募集要項(素案)を含む)説明会
	実施方針等に関する質問及び意見の受付・回答の公表
平成28年4月	特定事業の選定及び公表
	募集要項(要求水準書等を含む)の公表
平成28年5月～6月	募集要項等に関する質問の受付・回答
平成28年6月	資格確認申請書の受付締切
	資格審査結果の通知
平成28年7月	応募者との対話
平成28年8月	審査資料(提案書)の提出締切
平成28年10月	優先交渉権者の決定及び公表
	基本協定の締結
平成28年12月	債務負担行為の議決
平成29年1月	仮契約の締結
平成29年3月	本契約の締結

(2)事業契約締結後のスケジュール案

事業契約締結後の事業実施に係るスケジュールの案は以下のとおり。

～平成 30 年 3 月 31 日	街区公園の整備
～平成 32 年 1 月 1 日	施設の整備
平成 32 年 2 月 1 日～ 2 月 28 日	施設本体の開業準備期間
平成 32 年 3 月 1 日	一部供用開始
～平成 33 年 3 月 1 日	現総合体育館の解体・撤去
～平成 33 年 9 月 10 日	駐車場等外構の整備
平成 33 年 9 月 25 日～ 10 月 9 日	付帯施設の開業準備期間
平成 33 年 10 月 10 日	全面供用開始
平成 32 年 3 月 1 日～ 平成 51 年 3 月 31 日	維持管理・運営期間

2. 施設整備イメージ

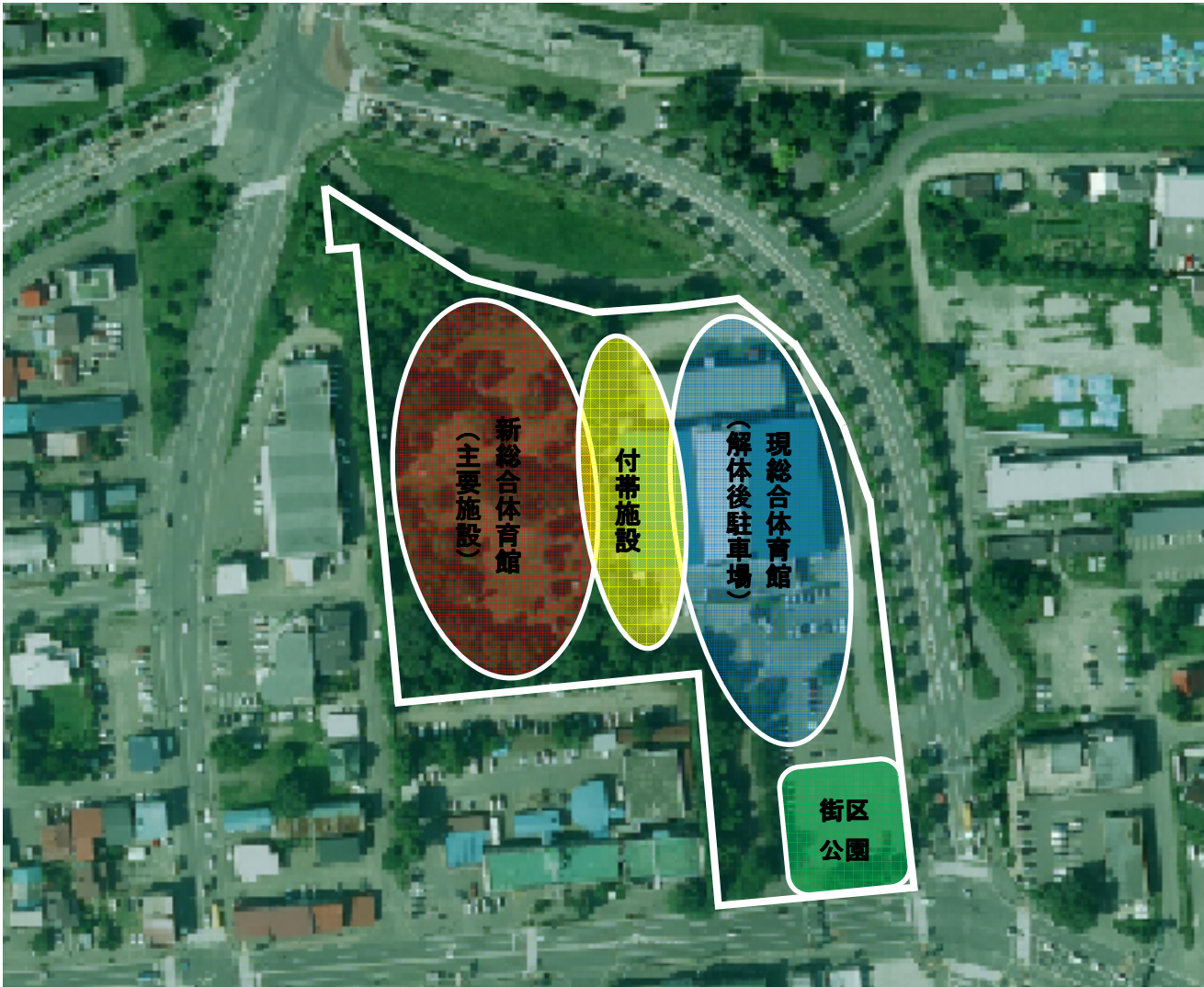
(1)敷地条件

本事業の事業用地の概要は以下のとおり。

事業用地	帯広市大通北1丁目
地域地区	第二種住居地域・近隣商業地域
土地の所有	市有地(事業用地のうち、一部は国有地であるが、建設着手までに市が国から購入または借用を予定。)
敷地面積	約 25,000 ㎡
法定建ぺい率	第二種住居地域 60% 近隣商業地域 80%
法定容積率	第二種住居地域 200% 近隣商業地域 300%

(2)施設配置案(ゾーニング)

現時点で想定する施設の配置案は以下のとおり。



3. 諸室構成

現時点で想定する諸室の規模及び内容は以下のとおり。

区分		概要
新体育館規模		建築面積:9,000 m ² 程度 延床面積:14,000 m ² 程度
競技・イベント 機能	メインアリーナ	・バスケットボールコート3面(フットサルコート2面) 2,760 m ² (60m×46m)以上 ・大会開催時以外は、防球ネット等で3分割使用可能 ・収納可能な移動式ステージを導入(最大 20m×10m)
	サブアリーナ	・バスケットボールコート1面 1,056 m ² (44m×24m)以上 ・日常のスポーツ利用が主体
	ランニングコース	・走路幅 3.0m以上
	更衣室、選手控室 (シャワー室)、選 手用トイレ	・更衣室兼選手控室:2室各 100 m ² 以上(各室2分割可能) ・大会の規模等により対応可能な可動壁の採用 ・選手個々人が用具を収納できる椅子付設備(スポーツ選手用ロッカー)を 設置 ・シャワー室は各更衣室と併設 ・選手用トイレを併設(車椅子対応を含む)
	器具庫	・メインアリーナ:400 m ² 以上 ・サブアリーナ:100 m ² 以上
	役員室、 放送室	・役員室:50 m ² 以上 メインアリーナと隣接し、アリーナとはガラス窓等で可視確保 ・放送室:50 m ² 以上 役員室に隣接、アリーナとはガラス窓等で可視確保
	審判室	・100 m ² 以上 ・2分割可能な可動壁を採用し、シャワー室・トイレを併設
	多目的スペース (アーチェリー 練習場等)	・アーチェリー練習場は、シューティング線から標的線までは 30m、幅 5m 以上
観覧機能	メインアリーナ	・観客席 3,500 席以上 ・1階観覧席(可動式)設置時、観客は2階席通路から移動 ・2階観覧席への観客動線は屋外からも直接確保 ・車椅子席(スペース)を確保
	サブアリーナ	・観客席 100 席以上 ・車椅子席(スペース)を確保
健康増進・ 交流機能	トレーニング室、 相談室	・400 m ² 以上 ・競技者・一般利用者ともに対応 ・障害者を含む初心者、高齢者に対応できる設備(筋力トレーニングと軽運 動器具の適切な配置)
	スタジオ (多目的室)	・200 m ² 以上 ・エアロビクス、ダンス、ヨガなど多目的に利用

区分		概要
健康増進・ 交流機能	キッズコーナー、 託児室(授乳室)	・エントランスに子どもの遊びスペース ・クッション材による周辺との境界整備 ・100 m ² 以上 ・幼児から小学生までの対応
	談話室・ラウンジ	・100 m ² 以上 ・施設利用者以外も利用可能なようエントランス付近に整備
管理・ サービス 機能	エントランス ホール・ロビー	・スポーツに関する資料展示など情報発信・情報収集機能をもつオープン スペース ・大会時、2階観覧席入り口利用の際のエントランス等を別途確保
	会議室・研修室	・170 m ² 以上 ・会議室・研修室は2分割可能な可動壁の採用 分割時各室25名以上収容
	医務室	・大会時の医師控え、診察用 ・けが人等の安静用 ・けが人等緊急搬出のための動線確保
	事務室等	・施設の管理に必要十分な面積を確保 ・帯広市体育連盟・総合型地域スポーツクラブの事務・打合せ室 ・競技団体連絡用ラックを設置
	関係諸室	・役員室、応接室、書類等物品庫 ・清掃員控室 ・ボイラー室等必要設備諸室
	トイレ	・大会開催時の選手・関係者、観覧入場者のエリア区分 ・車椅子対応、オストメイト対応 ・基本的に洋式、一部洗浄機能付
	エレベーター	・観客移動用、器材移動用に一定の広さを確保 ・乗用1基以上、人荷用1基以上
防災機能	防災備蓄倉庫、 非常用電源設備	・200 m ² 程度 ・非常用電源設備
駐車場	—	・一般車両 250 台以上、大型バス 10 台以上 ・車椅子利用者等専用駐車スペース 5 台以上を確保 ・自動二輪車・自転車用の駐輪場、電気自動車用充電設備を設置
公園	敷地内公園	・面積 2,500 m ² 以上 ・子どもから高齢者までの憩いの場 ・遊具のほか、歴史的解説板を整備

4. 要求水準書概要版

第1 総則・・・事業の目的・内容、業務要求水準書の位置付け等、基本的な事項の説明

1 本事業の目的等	●本事業の目的及び PFI 導入の考え方の説明
2 本書の位置付け	●本事業における要求水準の位置付けの説明
3 性能規定	●性能を規定するという要求水準の性格の説明
4 本事業の事業期間	※P1「1. 事業スケジュール」参照
5 順守すべき法令等	●関係する法令、条例等、各種基準・指針等を参考列記
6 要求水準の変更	●要求水準を変更する場合の変更理由及び変更手続に関する説明
7 事業期間終了時	●長期修繕計画の策定及び事業期間終了 2 年前の時点修正を事業者を求める旨記載

第2 施設の整備に関する事項・・・施設整備全般に関する要求について記載

1 施設整備方針	●「日頃の練習やその成果を発表できる施設」、「身近な地域スポーツ、体力づくりができる施設」、「人々がふれあい、スポーツに興味がもてる施設」、「人・環境への配慮や災害時の避難に対応できる施設」、「立地環境を活かした施設」	
2 施設整備に係る基本条件	●敷地の概要、地盤等の状況、周辺インフラ(道路、上下水道、ガス、電話、通話、通信、CATV)の状況について記載。	
3 施設整備の概要	●※P2「3. 諸室構成」参照	
	●その他	
	自主提案施設	・以下の①～④のいずれか一つを満たす施設について任意提案を認める。 ① 市民がスポーツ・レクリエーション活動を行う施設であること。 ② 市民の健康増進に役立つ施設であること。 ③ 利用者の便宜を図ることを目的とする施設であること。 ④ 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市が適当と認めるもの。
	階数・高さ	・事業者の提案によるが、メインアリーナの天井の高さ(音響・照明設備を含む)は、各競技の国民体育大会競技施設基準の高さ(14m 以上)を確保するとともに、サブアリーナの天井の高さはバレーボールの公式試合が可能な高さ(12.5m 以上)を確保すること。
	施設配置	① 施設の配置:建物本体は、現啓北公園敷地を中心に配置。エントランス、付随施設等は、現総合体育館解体後整備。公園は、現総合体育館駐車場の南東角に整備。 ② 敷地への車両出入口:現総合体育館の進入路(東・南側)を基本とし、啓北公園西側からの進入路については関係者等の通路とする等。

4 施設計画に関する要求水準

●以下に記載する項目について、具体的な要求内容を記載。

4 施設計画に関する要求水準	共通	①社会性	地域性 / 景観	
		②環境性	環境負荷の低減 / 長寿命 / 適正使用・適正処理 / エコマテリアル / 周辺環境保全性	
		③防災性	耐震性 / 火災対策 / 風対策 / 雷対策 / 浸水・冠水対策 / 災害発生時対策	
		④防犯・安全性	防犯性 / 安全性	
		⑤機能性	利便性 / ユニバーサルデザイン・バリアフリー / 音環境 / 光環境 / 熱環境 / 空気環境 / 衛生環境 / 騒音・振動対策情報化対応	
		⑥経済・保全性	耐久性 / フレキシビリティ / 保守の作業性 / 修繕対応性	
	建築計画	○配置計画		○諸室計画
	設備計画	○電気関係		○給排水衛生設備
		○空調換気排煙設備		○エレベーター設備
	外構計画	○駐車場計画		○敷地内排水設備
		○植栽計画		○その他
○公園				
什器備品計画	・事業において配置する備品(新規購入、既存施設より搬入)、配置箇所、所有区分等			

第3 設計業務に関する要求水準

1 業務区分	●業務の範囲について記載		
2 業務期間	●供用開始時期に応じて選定事業者が計画すること等について記載		
3 業務の要求水準	●業務ごとの内容及び要求水準、具体的な提出資料等について記載		
	事前調査業務	○電波障害調査 ○交通量調査	○各種測量調査 ○帯広警察署との調整
	設計業務	○基本設計 ○実施設計 ○各種申請業務	○国庫交付金等申請補助業務 ○その他業務を実施するうえで必要な関連業務
4 留意事項	●設計業務実施における留意事項について記載 ○市との調整 / ○設計体制づくりと責任者の設置 / ○スケジュール表の提出 / ○市による任意の確確認 / ○設計説明会・住民説明会の開催 / ○進捗状況の管理 / ○業務要求水準書の確認 / ○設計変更 / ○本施設の計画に関する情報発信		

第4 建設・工事監理業務に関する要求水準

1 業務区分	●業務の範囲について記載		
2 業務期間	●業務期間の詳細及び業務期間変更の場合の手続きについて記載		
3 業務の要求水準	●業務ごとの内容及び要求水準、具体的な提出資料等について記載		
	基本的な考え方	○工事の時期、安全対策、近隣対策等の考え方等	
	着工前業務	○事前調査等 ○地盤改良業務	○近隣調査・準備調査業務 ○施工計画書等の提出
	建設期間中業務	○公園整備業務 ○建設工事および解体・撤去・移設工事 ○什器備品の設置業務	○工事監理業務 ○セルフモニタリング ○その他
	完工後業務	○完工検査および完工確認 ○完工図書の提出	○施工業務完了手続
	本施設の建設に関する情報の発信業務		
	その他業務を実施する上で必要な関連業務		

第5 開業準備業務に関する要求水準

1 業務区分	●業務の範囲について記載		
2 業務の要求水準	●業務ごとの内容及び要求水準等について記載		
	総則	・旧総合体育館からの予約システムの引継ぎ、利用申込団体等が円滑に利用できるよう細心の注意を払い対応すること等。	
	運営体制の確立	○業務担当者の教育訓練等 ○事業計画・諸規則の策定 ○現総合体育館指定管理者からの引継	○関係団体との調整 ○予約関連の整備
	事前広報・開館記念事業等	○事前広報 ○愛称募集	○開館記念行事
	開館準備期間中の本施設の運営・維持管理業務	・施設の引渡しから供用開始までの間、必要となる維持管理・運営業務を行うこと等。	

第6 維持管理・運営業務に関する要求水準

1 総則	●維持管理・運営双方に関わる考え方等について整理		
	基本的な考え方	○基本コンセプトを実現する施設運営 ○立地条件を活かした施設運営	○効率的な施設運営
	対象施設	・本事業で整備する建築物及び敷地内	
	施設の開館日等	○休館日：月曜日（休日の場合変更）、国民の休日の翌日、年末年始 ○開館時間：午前 9 時～午後 9 時までだが、事業者の提案により、午前 7 時から午後 11 時までの範囲で諸室別に延長可（市の承認が必要）。	
	業務範囲	・業務の範囲について記載。	
	業務の体制	○職員の配置 ○従業員の確保、教育・研修	○職員に求める要件 ○就業・服務等に関すること
	マニュアルの整備等	○マニュアルの整備	○体制の確立及び職員等の研修
	指定管理者制度	○指定管理者制度の導入	○利用料金制の導入
	個人情報保護等	○個人情報	○秘密の保持
2 維持管理業務	●維持管理業務に係る用語、基本要件、業務の要求水準について整理		
	○清掃業務 ○警備業務 ○建物設備保守点検業務 ○設備保守業務 ○修繕・更新業務	○外構保守敷地内植栽の剪定及び草刈業務 ○駐車場・通路・非常口・玄関の除雪業務 ○検針メーターの確認と業務に関する記録の作成 ○照明設備等の交換 ○一般・産業廃棄物処理業務 ※詳細は要検討 ○仕器備品管理（事務用品の管理を含む）	
3 運営業務	●業務ごとの内容及び要求水準等について記載		
	統括管理業務	○業務計画の作成・提出 ○業務報告書の作成・提出 ○施設管理台帳の作成	○非常時の対応 ○その他の業務
	施設利用に関する業務	・利用区分（個人利用、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	
	スポーツ振興業務	○各種スポーツ大会、スポーツ教室の開催・協力 ○スポーツ団体の育成 ○総合型地域スポーツクラブの連携・推進	
	その他の業務	○広報・宣伝業務（パンフレットの作成を含む） ○駐車場管理運営業務 ○自動販売機運営業務の設置・管理業務 ○その他必要な業務 ○スポーツ用品貸出・販売等業務	

3 運営業務 (続き)		
	自主提案 事業	・事業者による自主提案事業(任意)について ○自主事業 ・事業者が、業務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 ・施設の一部を利用した広告宣伝、ホームページや広報誌等印刷物を利用した広告宣伝等 ○付帯事業 ・事業者が本施設の余剰地又は余剰容積等を活用して自主提案施設を整備した上で、独立採算で事業を実施する形態 ・以下①から④のいずれか1つを満たさなければならない。 ①市民がスポーツ・レクリエーションを行う施設であること(専用スタジオ、プール、フットサル場、テニスコート等) ②市民の健康増進に役立つ施設であること(ジャグジー・サウナ、ランナーズステーション等) ③利用者の便宜を図ることを目的とする施設であること(物品販売施設、飲食施設、専用長期貸しロッカー、等) ④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市が適当と認めるもの

第7 経営管理に関する要求水準

1 総則	●経営管理の必要性等について記載。
2 事業者に求められる基本的 事項	●事業者に関する事項:会社の形態、定款記載事項、株主に関する要件等 ●事業の実施体制に関する事項:業務担当企業、実施責任、管理体制・方法等 ●事業者の財務に関する事項:財務の健全性等
3 選定事業者の 経営等に関する報告	●市への提出書類等 ○定款の写し ○株主名簿の写し ○実施体制図 ○選定事業者が締結する契約又は覚書等 ○株主総会の資料及び議事録 ○取締役会の資料および議事録 ○計算書類等