

# 県プール整備運営事業

## 要求水準書

令和2年11月

(令和~~2~~3年~~12~~1月修正)

宮 崎 県

## 目 次

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>第 1 総則</b> .....             | <b>1</b>  |
| 1 本書の位置付け .....                 | 1         |
| 2 事業目的 .....                    | 1         |
| 3 事業構成 .....                    | 1         |
| 4 P F I 事業の業務範囲.....            | 1         |
| 5 事業期間 .....                    | 3         |
| 6 遵守すべき法令等.....                 | 3         |
| 7 統括責任者の配置.....                 | 3         |
| 8 要求水準の変更 .....                 | 3         |
| 9 特許・著作権等の使用.....               | 4         |
| 10 地域経済への配慮.....                | 4         |
| <b>第 2 設計・建設に関する要求水準</b> .....  | <b>5</b>  |
| 1 基本方針 .....                    | 5         |
| 2 施設整備に係る基本条件.....              | 6         |
| 3 本施設の概要 .....                  | 7         |
| 4 施設計画に関する要求水準.....             | 8         |
| 5 設計・建設に関する業務.....              | 25        |
| <b>第 3 開業準備業務に関する要求水準</b> ..... | <b>32</b> |
| 1 総則 .....                      | 32        |
| 2 開業準備に関する業務.....               | 33        |
| 3 プール公認取得申請業務.....              | 34        |
| <b>第 4 運営業務に関する要求水準</b> .....   | <b>35</b> |
| 1 総則 .....                      | 35        |
| 2 本施設の開館日、開館時間等.....            | 38        |
| <b>3 利用料金等</b> .....            | <b>38</b> |
| 4 貸出・予約受付業務.....                | 39        |
| 5 広報・P R 業務 .....               | 44        |
| 6 健康増進支援業務.....                 | 45        |
| 7 プール監視業務 .....                 | 45        |
| 8 プールの水質等衛生管理業務.....            | 45        |
| 9 プール公認更新申請業務.....              | 46        |
| 10 駐車場管理運営業務.....               | 46        |
| 11 自由提案事業 .....                 | 47        |
| 12 その他 .....                    | 48        |

|           |                             |           |
|-----------|-----------------------------|-----------|
| <b>第5</b> | <b>維持管理業務に関する要求水準</b> ..... | <b>51</b> |
| 1         | 総則 .....                    | 51        |
| 2         | 建築物保守管理業務.....              | 55        |
| 3         | 建築設備保守管理業務.....             | 56        |
| 4         | 備品等管理・更新業務.....             | 58        |
| 5         | 外構等保守管理業務.....              | 59        |
| 6         | 環境衛生管理業務.....               | 60        |
| 7         | 清掃業務 .....                  | 60        |
| 8         | 警備業務 .....                  | 61        |
| 9         | 修繕・更新業務 .....               | 62        |
| 10        | 植栽管理業務 .....                | 63        |
| <b>第6</b> | <b>経営管理に関する要求水準</b> .....   | <b>64</b> |
| 1         | P F I 事業者に求められる基本的事項.....   | 64        |
| 2         | P F I 事業者の経営等に関する報告.....    | 65        |

(別紙)

|    |  |
|----|--|
| 1  | 対象敷地現況図                                |
| 2  | 地質調査資料                                 |
| 3  | 可動床の計画資料                               |
| 4  | 必要諸室及び仕様                               |
| 5  | プール備品リスト                               |
| 6  | プール電気備品リスト                             |
| 7  | 什器備品リスト                                |
| 8  | インフラ図（道路）※希望者に提供                       |
| 9  | インフラ図（給水）※希望者に提供                       |
| 10 | インフラ図（排水）※希望者に提供                       |
| 11 | インフラ図（ガス）※希望者に提供                       |
| 12 | 埋蔵文化財試掘調査結果                            |
| 13 | 配置イメージ図                                |
| 14 | 諸室配置イメージ図                              |
| 15 | 遵守すべき法令等                               |
| 16 | 提出図書一覧                                 |
| 17 | 業務実施体制図                                |
| 18 | 宮崎県総合運動公園 水泳場利用料金収入額及び減免額（平成 27～30 年度） |
| 19 | 宮崎県総合運動公園 水泳場利用者数（平成 27～30 年度）         |
| 20 | 利用料金の考え方                               |
| 21 | 利用料金減免の基準                              |
| 22 | クライミング備品リスト                            |
| 23 | 民間収益事業の提案条件                            |
| 24 | 減免対象行事等（予定）                            |
| 25 | 地籍測量図                                  |

## 第1 総則

### 1 本書の位置付け

本要求水準書（以下「本書」という。）は、宮崎県（以下「県」という。）が、プール施設（以下「本施設」という。）の整備運営を行うPFI事業（以下「PFI事業」という。）と、民間事業者が主体的に民間収益施設を整備・運営する民間収益事業（以下「民間収益事業」という。）からなる県プール整備運営事業（以下「両事業」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標となるものである。

### 2 事業目的

宮崎県総合運動公園水泳場は、昭和54年（1979年）に開催した第34回国民体育大会「日本のふるさと宮崎国体」の際に整備されたもので老朽化が進んでいるほか、現在の国民体育大会施設基準に適合しないなどの課題を抱えている。

そのためPFI事業は、本県で開催する第81回国民スポーツ大会・第26回全国障害者スポーツ大会「日本のひなた宮崎国スポ・障スポ」（以下「国スポ・障スポ」という。）や全国大会等の大規模な公式大会における競泳競技及び水球競技の大会会場としての使用を想定したプール施設を、新たに宮崎市錦本町県有グラウンドに整備することを目的としている。

本施設は、国スポ・障スポや全国大会等の大規模な公式大会の開催や、日常的な県民利用による生涯スポーツの振興、県内外からの合宿・キャンプ利用等による「スポーツランドみやざき」の魅力向上に寄与する施設として活用されることを想定している。また、対象敷地に本施設との相乗効果が期待できる民間収益施設を整備することで、本施設の魅力を高めるとともに、地域の活性化を図り、さらには県の財政負担軽減に繋げることも期待している。

両事業の実施に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI法に基づく事業として実施することを検討している。

### 3 事業構成

両事業は、国スポ・障スポに向けて本施設を整備・運営するPFI事業と、対象敷地の余剰地を活用して民間事業者が主体的に民間収益施設を整備・運営する民間収益事業からなる。

このうち、PFI事業は令和2年9月にPFI法に基づく特定事業として選定を行ったところであり、PFI事業を実施する民間事業者（以下「PFI事業者」という。）が本施設的设计、建設、運営、維持管理業務を実施する。

民間収益事業はPFI法に基づく特定事業の対象外であり、県と民間収益事業を実施する民間事業者（以下「民間収益事業者」という。）との間で締結する定期借地権設定契約に基づき、独立採算により実施する。なお、民間収益事業の提案条件の詳細については、「別紙23 民間収益事業の提案条件」を参照すること。

以下の記載事項は、原則としてPFI事業の実施にかかる要求水準を示すものである。

### 4 PFI事業の業務範囲

PFI事業の業務範囲は次のとおりとする。ただし、本書で規定する業務（以下「本業務」という。）の実施に当たり、本書および技術提案書で示す内容を満たす上で、その他必要な業務がある場合は、適切に実施すること。

なお、竣工後業務に含まれる備品の設置業務を開業準備業務に含めること、開業準備業務に含まれるプール公認取得申請業務を建設業務に含めることを可能とする。

## (1) 設計・建設段階

### ① 設計業務

- ・ 事前調査業務及びその関連業務
- ・ 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

### ① 開業準備業務

- ・ 開業準備に関する業務
- ・ プール公認取得申請業務

## (3) 運営・維持管理段階

### ① 運営業務

- ・ 貸出・予約受付業務
- ・ 広報・PR業務
- ・ 健康増進支援業務
- ・ プール監視業務
- ・ プールの水質等衛生管理業務
- ・ プール公認更新申請業務
- ・ 駐車場管理運営業務
- ・ 自由提案事業
- ・ その他

### ② 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・更新業務
- ・ 外構等保守管理業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 修繕・更新業務

## 5 事業期間

本施設の設計・建設期間、開業準備期間及び運営・維持管理期間は以下のとおりとする。

### (1) 設計・建設期間（予定）

事業契約締結の日～令和6年12月末日

令和6年12月末日までに、設計図書に定められた工事を完成させ、所定の検査等手続を完了した上で、県に本施設を引き渡すこと。

### (2) 開業準備期間（予定）

令和7年1月1日～令和7年3月末日

### (3) 運営・維持管理期間（予定）

令和7年4月1日～令和22年3月末日

## 6 遵守すべき法令等

P F I 事業の実施に当たっては、別紙 15 に示す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、各種基準、指針等についても P F I 事業の要求水準と照合の上、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。

## 7 統括責任者の配置

P F I 事業の実施に当たり、P F I 事業者は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、P F I 事業の事業契約締結後速やかに県に通知すること。また、統括責任者を変更する場合も速やかに県に通知すること。

統括責任者は、原則として P F I 事業者、構成員又は協力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、特別な業務内容が継続的に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 P F I 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、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、各入札参加グループの提出書類の著作権は、書類を提出した入札参加グループに帰属する。なお、提出を受けた書類は返却しない。

### (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、商標権等の日本国の法律に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加グループが負う。

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、入札参加グループが特許権等の対象であることを知らなかった場合には、県が責任を負う。

## 10 地域経済への配慮

P F I 事業者は、設計、建設、運営、維持管理等の各業務の実施に当たっては、県内企業の活用、県内人材の雇用、県産材の利用等により、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

国スポ・障スポの競泳競技及び水球競技の大会会場としての使用も考慮し、大規模な公式大会が開催可能な施設として整備する。

また本施設は、日常的な県民利用による生涯スポーツの振興や県内外からの合宿・キャンプ利用等によるスポーツランドみやぎの魅力向上に寄与する施設として活用されることを想定しているため、すべての人が利用しやすい施設計画とすること。

#### (1) 機能性

##### ◆競技を円滑に実施できる施設機能の整備

公益財団法人日本水泳連盟公認プール施設要領（以下「施設要領」という。）「国内一般プール・AA」に準拠した公認プールとし、50mプールは水球競技も実施可能なプールとする。

##### ◆すべての選手・観客が快適に利用できるユニバーサルデザインの導入

誰でも気兼ねなく利用可能な更衣室やシャワー室、トイレ等を設置する。

##### ◆環境負荷の低減

太陽光等の再生可能エネルギーの活用など、できる限り環境負荷の低減を図る。

#### (2) 将来性（国スポ・全障スポ以外での施設の活用）

##### ◆全国大会等の大規模な公式大会の開催ができる施設整備

##### ◆多目的な利用ができる施設整備

広く県民利用が期待されるよう、多目的な利用が可能な施設として整備する。

##### ◆競技力の向上や選手育成に寄与できる練習環境の整備

良好な立地環境を活かし、充実した練習環境を整備する。

#### (3) 安全性

##### ◆大規模災害の発生の可能性や障がい者スポーツ大会の開催を考慮した安全性の確保

##### ◆災害発生後の従業員及び施設利用者（帰宅困難者）の避難場所としての活用

躯体は大規模地震にも耐えられる構造とし、浸水・冠水対策を実施する。

## 2 施設整備に係る基本条件

### (1) P F I 事業敷地の概要

P F I 事業敷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 対象敷地現況図」を参照すること。

|            |  |
|------------|--|
| ① 対象敷地     | 宮崎県宮崎市錦本町19-1ほか  |
| ② 用途地域     | 第二種住居地域、準工業地域  |
| ③ 前面道路     | 「別紙8 インフラ図(道路)」参照  |
| ④ 敷地面積     | 約31,867㎡(P F I 事業敷地)   |
| 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     | 制限を受ける建築物：高さ10m超<br>平均地盤面からの高さ：4m<br>敷地境界から10m以内：5h<br>敷地境界から10m超：3h |
| ⑧ 法定建ぺい率   | 60%  |
| ⑨ 法定容積率    | 200%   |

※P F I 事業敷地は、用途地域の変更等を予定。なお変更後の用途地域等については、事業者決定後に市と協議の上、決定することとする。

※対象敷地にある既存施設(野球場、陸上競技場、テニスコート等)は、令和4年3月末まで使用するため、令和4年4月1日以降に県で解体及び整地を行う予定。

※民間収益事業敷地南東の石碑について、民間収益事業計画に支障が生じる場合は、解体時に県でP F I 事業敷地への移設を行う予定である。このため、P F I 事業敷地内に移設スペースを確保した計画とすること。なお民間収益事業計画に影響が生じない場合は移設は行わず、石碑部分の敷地を分筆した上で民間収益事業敷地の対象外とする予定である。(分筆する場合の境界線は、P F I 事業の提案とするが、石碑部分の敷地面積が過度に広くなりすぎることがないように、適切な境界線を提案すること。)

※P F I 事業敷地と民間収益事業敷地との境界は、民間収益事業敷地面積(現況石碑部分含む)の10%以内に限り、それぞれの敷地形状を変えて任意に提案できることとする。なおP F I 事業敷地を拡張する場合の例として、「別紙13 配置イメージ図」を参照すること。(拡張する敷地形状は問わない)

### (2) 地盤等の状況

P F I 事業敷地の地盤等の状況については、「別紙2 地質調査結果」を参照すること。

### (3) 埋蔵文化財

対象敷地は埋蔵文化財包蔵地範囲外であるが、周辺の平野部には埋蔵文化財包蔵地が点在するため、埋蔵文化財の有無を確認するため試掘調査を実施済みである。「別紙12 埋蔵文化財試掘調査結果」参照)本調査においては、埋蔵文化財の対象となる遺構・遺物は確認されなかったが、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。

なお埋蔵文化財が発見されたことにより着工が遅れ、それ以降のスケジュールに変更が生じた場合は、運営・維持管理期間の変更を行い対応することとし、事業期間については変更

を行わないこととする。

#### (4) 土壌汚染状況

「土壌汚染対策法」(平成14年法律第53号)に基づき、一定規模以上の掘削等が生じる工事については、必要に応じて事前に宮崎市への届け出を行うこと。

#### (5) 地下水調査

宮崎市公害防止条例を踏まえ、施工の条件・工法については、宮崎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、PFI事業者は提案内容にあわせて各インフラ管理者と協議を行い、PFI事業者の負担で接続等工事を行うこと。また、周辺インフラ(道路、給水、排水、ガス)の状況については、「別紙8~11 インフラ施設現況図」を参照すること。

### 3 本施設の概要

#### (1) 本施設の構成

本施設の概要は以下のとおりである。

| 区分     | 概要        |  |
|--------|-----------|--|
| 屋内プール  | 50mプール    | 長水路(50m)、短水路(25m)兼用の公認プールとし、長水路、短水路で各々タッチ板を両側に設置すること。<br>10レーン(公認8レーン以上)<br>水深0m程度~2.0m(可動床等とする)   |
|        | 25mプール    | 幅16.00m以上<br>8レーン<br>水深1.35m以上   |
|        | 観客席       | 2,500席以上(仮設含む)   |
| その他    | 整備諸室      | 更衣室、監視室、救護室、役員室、放送・記録室、審判室、会議室(100人程度収容可能)、ドーピング検査室、トレーニング室、多目的スタジオ等<br>・更衣室は男女2ヶ所以上とし、別に、誰もが利用しやすい多目的更衣室を設置すること。<br>・大規模災害対応の備蓄倉庫を設置すること。 |
|        | クライミング施設  | 屋外クライミングウォール、屋内クライミングウォール  |
| 延床面積合計 | 13,000㎡以上 |  |

#### (2) 階数・高さ等

本施設の建物の階数・高さについては、PFI事業者の提案によるが、民間収益施設や敷地周辺の建物に対するの圧迫感を低減するとともに、視認性への配慮も行い、日影規制、電波法(昭和25年法律第131号)上の高さ規制を遵守した計画とすること。

## 4 施設計画に関する要求水準

### (1) 共通

#### ① 社会性

##### ア 地域性

- ・対象敷地は、市街地の中心部に位置し、周囲に住宅地があり、JR 線路にも隣接している。また現状の陸上競技場や野球場、テニスコートは、高校の部活動や周辺住民のウォーキング等で利用されている。周辺住民の生活環境に十分に配慮するとともに、プライバシー保護や騒音対策を考慮すること。

##### イ 景観

- ・周辺環境との調和に配慮すること。

#### 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、本施設を県が引き続き使用することを考慮した計画とすること。

##### 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。
- ・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、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図ること。

#### ③ 防災性

##### 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 浸水・冠水対策

- ・電気系機械室及び主たる空調機械室等の施設運転上重要な諸室は2階以上に配置するなど、浸水・冠水対策について十分に配慮すること。

## カ 緊急時対策

- ・建物内外に災害時の避難動線を確保し、施設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。
- ・施設利用者のけが・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にも配慮すること。

### イ 利用者に対する安全性

- ・施設利用者が安全に施設を利用できるよう、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、施設利用者の利便性に配慮すること。歩車分離について十分考慮された計画とすること。
- ・大会時や一般利用時等、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。
- ・土足エリアと土足禁止エリア、及びドライゾーンとウェットゾーンを適切に区分することにより、利用しやすく、管理・運営が容易な施設とすること。
- ・サインは、対象敷地全体の統一性を図る計画とし、複数の建物が整備されることを踏まえた計画とすること。詳細については、PFI事業者決定後協議を行うこととする。

### イ ユニバーサルデザイン

- ・バリアフリーに配慮し、全ての施設利用者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。
- ・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29年7月国土交通省)に基づき、車いす対応の観客席の配置や、アプローチが容易な動線計画等とすること。

- ・計画に当たっては、宮崎市福祉のまちづくり条例（平成12年宮崎市条例第60号）を遵守すること。
- ・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、PFI事業者決定後協議を行うこととする。
- ・子供や高齢者、障がいのある方、性的マイノリティ（トランスジェンダー等）を含め、誰でも気兼ねなく利用可能な更衣室やシャワー室、トイレの設置について配慮すること。

## 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

- ・競技利用時のグレアについて対策を講じること。
- ・公式競技利用時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・利用時間・作業内容等の利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利用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。

## 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、修繕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、余裕のある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。

## ⑦ 地元産業・経済への配慮

- ・県内企業の参画や県内人材の雇用、県産材の活用等について配慮すること。

## (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。
- ・対象敷地は住宅地に隣接していることから、周辺への影響を最小限に止めるよう、利用者動線等に配慮すること。
- ・本施設の配置は「別紙13 配置イメージ図」を一例とし、利便性、安全性等を考慮した施設配置及びアプローチの動線計画とすること。
- ・本施設のエントランス付近には、庇等を適切に配置し、降雨時等でもアプローチしやすい計画とするとともに、利用者の滞留にも配慮すること。
- ・本施設の出入口の位置及びその数は、駐車場等との位置関係、動線に十分に配慮すること。

## イ 車両等動線

- ・車両等の主たるアクセスは、今回整備する敷地内通路により確保する。また、搬入等のバックヤードへのアクセスは、西側道路からとする。但し、安全性に配慮した上で補助的に北側道路からアクセスすることも可能とする。
- ・一般車両と業務用車両との動線交差に十分配慮すること。
- ・車両、自動二輪車、原動機付自転車、自転車、徒歩での来訪を考慮し、利用者の利便性に配慮するとともに、歩車分離による歩行者の安全性を確保すること。
- ・タクシーや大型バス等が本施設にスムーズに出入りできるよう動線、停車位置に配慮すること。
- ・東側の歩行者・自転車道にも出入口を設け、安全でゆとりのあるアプローチ空間の確保に配慮すること。
- ・緊急車両の動線や寄付きを考慮すること。

## ② 意匠計画

- ・周辺環境に配慮した外観、デザイン、色彩等を計画すること。
- ・民間収益施設との調和性についても配慮すること。
- ・形態、外部仕上げ等については、メンテナンス性に配慮すること。
- ・ドライゾーンの内装において、デザインに配慮した上で、効果的に木質化（原則、県産材を使用。）を図ること。

## ③ 諸室計画

- ・国民スポーツ大会等の大規模な公式大会（施設要領の「国内一般プール・AA」想定）やアスリートの育成に必要な諸室をバランスよく配置することとし、日常的な県民の利用にも配慮すること。（「別紙14 諸室配置イメージ図」を一例として参照のこと）
- ・施設要領に定める施設の種別については、PFI事業者決定後速やかに県及び関係団体と協議すること。
- ・プール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」を参照すること。

## ア 50m プール

- ・レーン数は10レーンとし、プールサイズはW25.02m程度×D50.02m×H2.0mとする。
- ・一般利用と競技利用を両立するプールとするため、水深0m程度～2.0m（駆動部は含まない）に可変する可動床等を設置すること。（「別紙3 可動床の計画資料」を一例として参照すること。）
- ・可動床等は水深の無段階調整が可能なものとし、プール全面に設置すること。
- ・スタート台とタッチ板を両側に整備し、いずれも取り外し可能なものとする。
- ・競泳、水球の競技利用を想定すること。
- ・競泳プールとしては、公益財団法人日本水泳連盟プール公認規則（以下「公認規則」という。）による「公称50m国内基準競泳プール」の公認（8レーン以上）を取得し、



施設要領の「国内一般プール・A A」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プールは公認規則による「公称25m国内基準競泳プール」の公認（8レーン以上）を取得すること。

- ・水球プールとしては、公認規則「国内基準公認水球プール」の公認を取得すること。
- ・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。
- ・美観性、耐候性、メンテナンスの容易さ、耐震性、競技への適性を踏まえたプール本体の材質とすること。
- ・大型表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、空調設備や水温（25～30℃）が維持可能な加熱・冷却設備の整備、断熱対策及び防音・遮音等の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。
- ・身体障がい者や高齢者等の入水に配慮した移動式の階段等を随時設置できるようにすること。

#### イ 25m プール

- ・レーン数は8レーンとし、プールサイズはW16.00m以上×D25.00m×H1.35m以上とする。
- ・一般利用を主とし、競泳競技の国内大会時には50mプールの練習施設としても活用できること。
- ・美観性、耐候性、メンテナンスの容易さ、耐震性、競技への適性を踏まえたプール本体の材質とすること。
- ・快適な利用環境とするため、空調設備や水温（25～30℃）が維持可能な加熱・冷却設備の整備、断熱対策及び防音・遮音等の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。
- ・身体障がい者や高齢者等の入水に配慮したスロープ等の設備を設置すること。
- ・25mプール全体を見渡せるギャラリーを設け、いす、ベンチ等を適宜設けること。

#### ウ 観客席（50mプール用）

- ・観客席は固定席と仮設席の合計で2,500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。
- ・観客席のうち固定席は1,500席以上とすること。座席1席あたりの幅は450mm以上、奥行きは450mm以上とすること。また、座席の前後の間隔は900mm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。上記の席数を超える固定席は、席数、仕様等PFI事業者の提案によるものとする。
- ・プールサイドからドライゾーンとウェットゾーンに配慮した上で、**比較的短い動線で階段室を経由し、最低1箇所は直接2階固定席へ上がることができる計画とすること。また、その他の縦動線については、階段室の経路の有無を含めて提案によることとする。**

- ・仮設席は、国スポ・障スポ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、「宮崎市火災予防条例」を踏まえた計画とすること。
- ・観客席の座席番号、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こと。
- ・高齢者、障がい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、観客席総数の0.5%以上設置すること。なお、観客席総数は固定席と仮設席の合計とすること。
- ・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こと。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用スペースとして、固定席位置に確保すること。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又は手すり等には、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こと。
- ・車いす使用者の同伴者席は、車いす使用者用観客席に隣接して設けること。また、客席スペースや構造等により、車いす使用者の同伴者席を隣接して設けられない場合には、車いす使用者用観客席にできるだけ近い位置に設けること。

#### エ プールサイド

- ・50mプールのプールサイドは、長辺方向はそれぞれ8m以上の寸法を確保し、短辺方向は両サイドの和が16m以上となるようにすること。
- ・仕上等、利用者の安全性に配慮した計画とすること。
- ・大規模大会の開催時において大会運営に支障がない範囲で、プールサイドの一部を仮設席とすることも可とする。

#### オ プール関連諸室

- ・大会運営に必要なプール関係諸室として、放送・記録室、審判室、救護室、監視室、ドーピング検査室、報道関係者控室、選手控室、事務室、応接室、会議室、役員室、器具庫等を整備すること。

#### カ 更衣関係諸室

- ・更衣関係諸室として、更衣室（ロッカー、シャワー、トイレ）、トレーニング室、多目的スタジオを整備すること。
- ・トレーニング室内に屋内クライミングウォールW6m、平均前傾角20°程度を設置し、高さは天井高に合わせて計画すること。
- ・屋内クライミングウォールの材質は木合板製とする。
- ・屋内クライミングウォールはボルタリングウォールの欧州規格（EN 12572-2）に準拠すること。

#### キ 共用エリア諸室

- ・共用エリア諸室として、エントランスホール、トイレ、多目的トイレ、授乳室等を整備すること。

\*衛生器具の個数は、固定観客席数をベースとして、「日本空気調和衛生工学会サービ

スレベル2」によって定められた算定方法による個数以上の数を計画すること。

#### ク 建物出入口

- ・大会や一般利用等、様々な利用に対応した動線計画に基づき、選手、大会関係者、観客、一般利用者、従事職員、搬出入等の明確な動線区分に応じた出入口を計画すること。

#### 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、一般利用者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こと。
- ・観客席の出入口から車いす使用者用客席へ至る観客席内の通路の有効幅員は、120 cm以上とし、区間50m以内ごとに140 cm角以上の転回スペースを設けること。
- ・観客席の通路に設ける避難経路やトイレ位置を案内表示するサインは、高齢者、障がい者等に分かりやすいように配慮すること。
- ・共用エリアがある階にはそれぞれ1か所以上多目的トイレを設置すること。

### (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（昭和25年法律第201号）によるほか、「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。

- ・重要度係数： $i=1.25$
- ・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、「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行うこと。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適用すること。なお、適用する基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用する基準以外の仕様・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「長期」を採用すること。
- ・ 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

- ・ 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。
- ・ P F I 事業敷地の地盤において、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

- ・ 高圧引込線は地中化を図った引込経路とすること。
- ・ 負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- ・ 保守停電時のバックアップ送電に留意すること。
- ・ 点検等による停電が短時間で済む工夫をすること。
- ・ 受変電設備は、閉鎖型とし電気室内に設置すること。
- ・ 電気室は、保守性や将来の負荷の拡張性も考慮すること。
- ・ 電気室は、大雨による浸水・冠水対策等に配慮した配置・構造とすること。
- ・ 省エネルギーを考慮した機器を選定すること。
- ・ 電源設備は、通信・情報・音響等に高調波等の影響を及ぼさないこと。
- ・ 経済的な電気契約のため深夜電力の利用などを検討すること。
- ・ 受変電設備の更新時には、停電により施設が使用できない期間が最小となるように計画すること。
- ・ 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、J I S 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・障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こと。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こと。

#### 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。

## エ 電力貯蔵設備

- ・受電方式は業務電力とする。
- ・受変電装置は屋内閉鎖型とする。
- ・負荷系統に適した変圧器構成とする。
- ・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。
- ・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

- ・各関連法規の予備電源装置として設けるとともに、施設内の必要負荷への停電送電用として設置する。
- ・屋内設置を基本とし、災害に備えた3日分の備蓄燃料が確保できるように考慮すること。

## カ 電話設備

- ・外線及び内線通話を基本とすること。
- ・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。
- ・各諸室に必要に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。
- ・各諸室に必要に応じて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 時刻表示設備

- ・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、大型映像装置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、多目的トイレ、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警備員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こと。
- ・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、選手用ウォーミングアップスペース（多目的スタジオ等）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、必要に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。
- ・事務室及び中央監視室にエネルギー管理の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すること。また、誘導雷対策に配慮した計画とすること。

#### タ 太陽光発電設備

- ・太陽光発電設備を設置すること。
- ・自由提案事業として、太陽光発電装置による発電事業を実施する場合は、本設備を設置する必要はない。ただし、災害や停電などの非常時には太陽光発電による電力を本施設で使用できるようにすること。

### ② 防災・防犯設備

#### ア 非常放送設備

- ・消防法（昭和23年法律第186号）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設備機能を備えること。
- ・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中央監視室及び事務室に設置すること。

#### 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、誘導灯には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も目的とした監視機能を備えること。
- ・施設内外に設置する防犯カメラは、録画機能を有するものとし、ホール、プール内及び建物外の四周が死角なく見渡せるように設置し、警備員室で映像を見ることができるようになること。設置場所については、事前に県と協議すること。

#### オ 機械警備設備

- ・非常通報装置、連絡用インターホン、防犯センサー、電気錠、入退室管理システム等の装置を設置し、施設内の防犯管理設備を計画すること。
- ・中央監視室に機械警備設備の主制御装置を設置すること。また、施設内の防犯監視情報を統括するシステムを構築すること。

#### カ その他

- ・入退室管理については、鍵による施錠管理とすること。
- ・各種防災、防犯設備の主制御装置は、中央監視室にて計画すること。

### ③ 特殊設備

#### ア 大型表示装置設備

- ・公式大会時の競技自動審判表示を目的とした大型表示装置を50mプールに設置すること。なお、臨場感のある画像等の表示を目的とした大型映像装置が必要となる場合には、別途予算措置を講じて調達する予定であるため、当該大型映像装置が設置できるスペース及び電気設備（電源、配線共）を確保すること。
- ・システム構成は、競技自動審判計時装置との連動を行い、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整備すること。

#### ウ 自動審判計時装置設備

- ・施設要領「国内一般プール・AA」の各基準に準拠し、本施設での公式大会は、競泳（長水路/短水路）／水球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を考慮した上でPFI事業者の提案によるものとする。

- ・地球環境、地域環境に配慮した計画であること。
- ・省エネルギーを考慮した計画であること。
- ・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

各室の用途に応じた空調システムに関しては、以下を考慮した上でPFI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こと。
- ・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）最新版に示された宮崎の値とすること。

## 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。
- ・プールサイド及び観客席は施設利用者の快適性を考慮して計画し、用途、換気の目的等に応じた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を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 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。
- ・管理ゾーニング区分ごとに光熱水の使用量が計量及び記録できるようにすること。
- ・法令に準拠した設備を設置すること。

## オ 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PFI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。
- ・給水の引き込み等については、宮崎市上下水道局に協議すること。

### イ 排水設備

- ・建物内の汚水及び雑排水は原則合流式とし、公共下水道に放流する計画とすること。



- ・公共下水道への放流については、宮崎市上下水道局に協議するとともに、必要に応じて接続先の管径に応じた設備等を敷地内に設け、排水量を調整すること。

#### ウ 消火設備

- ・「消防法」、「建築基準法」、「宮崎市火災予防条例」、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。設置する場合は、ガス漏れ等の緊急時対応を考慮した設備とし、安全性に配慮すること。

#### 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、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。
- ・トイレは子供の利用にも配慮すること。
- ・多目的トイレは、宮崎市福祉のまちづくり条例に適合するように整備すること。
- ・オストメイトのための設備及び介護ベッド（長さ 120cm 以上のベッドで大人のおむつ交換をすることができるもの）を設けた多目的トイレを1つ以上設置すること。
- ・水分補給用のウォータークーラーを適宜設置すること。

#### カ 給湯設備

- ・必要諸室には電気温水器又はガス給湯器により給湯すること。
- ・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給湯方式を採用すること。

#### キ プール循環ろ過設備

- ・機能性、安全性及び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利用方法に応じた能力を設定すること。
- ・ろ過器及び付帯設備は、「遊泳用プールの衛生基準について（平成19年5月厚生労働省）」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ともに、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・管理を行うとともに、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、日本水

- 泳連盟公認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）

- ・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。
- ・施設利用者の動線に配慮した配置計画とすること。
- ・宮崎市福祉のまちづくり条例に適合するように整備すること。

(5) 外構計画

① 駐車場計画

- ・普通自動車（道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）第 3 条に規定する普通自動車をいう。）用として 250 台以上確保し、原則平面駐車とすること。なお、施設の配置計画に必要がある場合に限り、景観に配慮した上で自走式立体駐車場とすることも可とする。
- ・原動機付自転車及び自動二輪車用は 20 台以上、自転車用は 100 台以上を確保すること。原動機付自転車及び自動二輪車、自転車置場は屋根付きとする。
- ・大規模大会の開催時等には、普通自動車の駐車スペースをマイクロバスや大型バス等の駐車スペースとしても利用できるようにすること。
- ・従事職員用は、一般利用者用と別に必要台数分を確保すること。
- ・障がい者用駐車場は、宮崎市福祉のまちづくり条例に定められた誘導基準以上の台数を確保し、庇や屋根等により雨を避ける構造とすること。
- ・テレビ中継車及び電源車の駐車スペースを各 1 台分確保すること。

② 車路、機器等搬入スペース

- ・本施設へのサービス用車路、機器等搬入スペースを確保すること。
- ・タクシーへの乗降場所を確保すること。
- ・大会利用時の臨時バスの運行を想定し、バスへの乗降場や乗客の待機場所を確保すること。
- ・タクシー、臨時バスの待機スペースを適宜確保すること。

③ 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。
- ・段差が生じる場所及び勾配が 5 % を超える場所には手すりを設けること。
- ・大会や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。
- ・P F I 事業敷地内の西側道路、北側道路に接する部分に、歩行者の安全性を向上するために歩道又は歩道の機能を有する空地を整備すること。（「別紙13 配置イメージ図」参照のこと）なお、搬入車両用の動線として当該歩道又は歩道の機能を有する空地を一部切り下げることが可とする。

④ 雨水排水計画

- ・建物周囲及び建設予定地内の雨水については、宮崎市開発行為指導要綱に従って、流出抑制及び適切な措置を実施すること。

- ⑤ 敷地内外灯
- ・本施設のエントランス付近及び周囲歩道にアプローチを目的とし外灯を設置すること。
  - ・外灯は、周辺への光害に配慮した計画とすること。
  - ・自動点滅及び時間点滅が可能な方式を採用すること。
- ⑥ 植栽計画
- ・樹種等の選定に当たっては、周辺環境との調和や維持管理のし易さ等に配慮すること。
  - ・散水設備を設置すること。
- ⑦ サイン計画
- ・形状、素材、色調及び配置等において、周辺地域との調和を図ること。
  - ・対象敷地及び本施設に設置するサインは、対象敷地内の各施設を示すもののほか、公共交通機関の最寄りの乗降場や主要な周辺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、P F I 事業者決定後県と協議を行うこと。
- ⑧ 管理施設計画
- ・P F I 事業敷地の外周部には、必要に応じてフェンス、門扉等を計画すること。
  - ・管理施設計画の詳細については、P F I 事業者決定後、県と協議を行うこと。
- ⑨ 敷地内通路
- ・市道江平東通りと市道青葉通りを接続する道路とすることとし、接続部の交差点工事もP F I 事業の対象とする。なお、想定する道路形状については「別紙1 対象敷地現況図」および「別紙13 配置イメージ図」を参照すること。(各市道に接続する交差点部分の形状については、今後の警察等協議により変更の可能性有り)
  - ・道路幅員を12m以上確保すること。
  - ・市道に移管することを想定し、道路構造令および宮崎市開発許可基準を満たすこと。なお、P F I 事業者は市道の移管について、県が市と協議を行う際に協力すること。
  - ・宮崎県北警察署から青葉通りへの車両等動線を確保すること。なお、建設業務期間中においても確保すること。
  - ・青葉通りとの交差点は緊急車両の出入りに配慮した道路形状とすること。
  - ・隣地(約8,936㎡)に接すること。
- ⑩ 屋外クライミングウォール
- ・国スポ以外の大規模な公式大会開催ができる施設として整備すること。
  - ・クライミングウォールは、W6m×H15m、平均前傾角28°程度とする。なお、本体は3面以上の異なる傾斜で構成すること。
  - ・本体の材質はFRP製とする。
  - ・リードクライミングウォールの欧州規格(EN12572-1)に準拠すること。
  - ・クライミングホールドを以下の数量にて設置すること。XS-S : 350個、M-L : 350個、XL-3XL : 200個、マクロ・ボリュウム : 45個・屋内プール施設の躯体に構造上附帯させて計画すること。

- ・雨天対策としてW8m×D9m程度の屋根を設置すること。
- ・本体下部の路面は衝撃緩和のため、コンクリートおよびアスファルト等の硬い材質とはせず、ゴムチップ舗装等の安全性、耐候性、メンテナンスの容易さを踏まえた材質とすること。
- ・本体には門扉等を設置し、侵入防止対策を施すこと。
- ・角度調整の可能なLED照明（投光器）2基以上設置すること。なお光源は昼白色（色温度5000K程度）、光束30000ルーメン程度とする。
- ・本体の周囲には、運営に支障がないように以下のスペース（本体寸法を含む）を確保すること。通常使用時：W10m×D12m程度、大会開催時：W20m×D15m程度。なお、大会開催時に必要なスペースは本施設の駐車場を兼用することも可とする。

#### ⑪ その他

- ・掲揚ポールを3本以上設置すること。
- ・ごみ置場を屋外に「宮崎市廃棄物の適正処理、減量化及び資源化等に関する条例」に基づき設置すること。~~耐久性のある材料により壁、屋根で覆われた、独立した構造とすること。また、事業系一般廃棄物、産業廃棄物及び再利用可能な資源物ごとの保管場所を設けること。~~

#### (6) 什器備品計画

PFI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」、「別紙6 プール電気備品リスト」及び「別紙7 什器備品リスト」、「別紙22 クライミング備品リスト」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

P F I 事業者は、本書に従って、次の設計業務を行う。

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

業務着手に先立ち、上記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。

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

P F I 事業者は、本書に従って、次の建設工事及びその関連業務を行う。

- ・ 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

業務着手に先立ち、上記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。

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

P F I 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。

P F I 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・受信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に、次の書類を県に提出して確認の通知を受けること。

(着手前)

- ・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）

(完了時)

- ・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。

### 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、宮崎県電子納品ガイドライン【業務編】に従い、電子データを県に提出すること。

## イ 実施設計

実施設計は、前項の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、PFI事業者が工事費内訳書を作成するために十分な内容であること。

### 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、宮崎県電子納品ガイドライン【業務編】に従い、電子データを県に提出すること。

## 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、PFI事業者は設計内容について、県が要求する性能を満たし、かつPFI事業者の提案内容に適合するものであることを県から確認を得た上で、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を行うこと。

また、県が国庫補助金等の申請を行う場合は、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PFI事業者との間で本施設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・建設分科会」を設置すること。「設計・建設分科会」は、県と協議の上、定期的に定例会を開催するほか、県から要請があった場合等は、必要に応じて臨時会を開催すること。

#### イ 近隣への説明等

P F I 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P F I 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。

#### エ 設計体制づくりと責任者の配置

P F I 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により県に届け出ること（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はできるが、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

P F I 事業者は事業契約締結後速やかに、P F I 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P F I 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

本施設を取り巻く環境の変化や法令等の改正によって、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

建設業務期間中も設計業務期間中に引き続き、「設計・建設分科会」を開催すること。

#### ① 着工前業務

##### ア 事前調査等

- ・建設業務時における事前調査等は、必要に応じ実施するものとする。事前調査等に先立ち、近隣住民との調整等を十分に行い、理解を得て、円滑な進行と近隣の安全を確保すること。
- ・事前調査等に先立ち、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上、県に提出すること。

##### イ 施工計画書等の提出

P F I 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

工事着手前に書面により県に届け出ること（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はできるが、設計業務責任者と兼ねることはできない。

また、PFI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

- ・PFI事業者は、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こと。
- ・PFI事業者は、工事現場に工事記録を常に備えること。
- ・PFI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、PFI事業者が行う工程会議に立ち会うことができ、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。
- ・PFI事業者は、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こと。
- ・PFI事業者は、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。
- ・PFI事業者は、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、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。
- ・万一周辺地域に悪影響を与えた場合は、PFI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。
- ・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、PFI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、P F I 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、P F I 事業者の責めにおいて対応すること。
- ・ 工事に必要な電力、水などに係る費用はP F I 事業者の負担とする。
- ・ 県や関係団体が本施設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) P F I 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

- ・ P F I 事業者は、次の「(イ) P F I 事業者による竣工検査」に先立って本施設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P F I 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、P F I 事業者は、自己の責任及び費用負担において、「(ウ) 県の竣工確認等」までに是正措置を講ずること。

#### (イ) P F I 事業者による竣工検査

- ・ P F I 事業者は、P F I 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・什器備品等の試運転検査等を実施すること。
- ・ 上記の実施については、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P F I 事業者が実施する竣工検査及び機器・器具の試運転に立ち会うことができる。
- ・ P F I 事業者は、県に対して竣工検査、機器・器具及び什器備品等の試運転検査等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、「(イ) P F I 事業者による竣工検査」の終了後、以下の方法により竣工確認を実施する。
- ・ 県は、P F I 事業者の立ち会いの下で、本施設が設計図書及び本書並びに提案書類等の内容を満たしていることを確認する。
- ・ P F I 事業者は、機器・器具・什器備品等の取扱いに関する県への説明を、「(イ) P F I 事業者による竣工検査」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、本施設が設計図書及び本書並びに提案書類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、P F I 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、P F I 事業者が負

担すること。

## イ 竣工図書の提出

P F I 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、宮崎県電子納品ガイドライン【業務編】に従い、電子データを提出すること。なお、これら図書を本施設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（P F I 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は、次のとおりとすること。

- ・ P F I 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ないときは、P F I 事業者がその賠償を負担し、必要な措置を講ずること。
- ・ P F I 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。P F I 事業者は、あらかじめ県の承認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、竣工写真が県の承認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

- ・ P F I 事業者は、「別紙 5 プール備品リスト」、「別紙 6 プール電気備品リスト」、「別紙 7 什器備品リスト」を参考に、事業提案に合わせて調達すること。
- ・ P F I 事業者の提案により本施設内に附帯施設を整備した場合において必要な備品は、P F I 事業者の所有物とすること。なお、事業期間終了時における附帯施設は原則として撤去することとするが、附帯施設の内容によっては県が引き継ぐ方針で協議し、引き渡し時点の状態を確認した上で引き継ぐ可能性を検討する。
- ・ 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 P F I 事業者の提案による。

- ・ P F I 事業者は、備品の調達に当たって、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。
- ・ P F I 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。

|           | 設置主体   | 所有者   | 事業終了時の取扱い        | サービス購入費の支払有無 |
|-----------|--------|-------|------------------|--------------|
| 備品（購入）    | PFI事業者 | 県     | 県が継続所有           | あり           |
| 備品（リース契約） | PFI事業者 | リース会社 | PFI事業者が取得後、県に譲渡※ | あり           |

※ 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。

#### エ 県へのプールの引渡し

P F I 事業者は、県から本施設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

- ・ P F I 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（建築担当者1名以上、その他は適宜とする。）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

P F I 事業者は、本施設引渡し後から開業までの間において、本施設の周知やP R等を行う。また、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

ウ 開業準備期間中の本施設の運営・維持管理業務

##### ② プール公認取得申請業務

#### (2) 開業準備業務責任者の配置

P F I 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<sup>1</sup>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

P F I 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、県と協議の上決定する。

##### ① 提出時期

- ・開業準備業務の開始1か月前

##### 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

P F I 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、月報については県に提出すること。

#### (5) 県との協議

P F I 事業者は、県との間で開業準備業務の全般についての協議を目的とする「開業準

---

<sup>1</sup> 開業準備業務における「県」は、事業者決定後に「県教育委員会」に読み替える場合がある。

備業務分科会」を設置すること。「開業準備業務分科会」は、県と協議の上、定期的に定例会を開催するほか、県から要請があった場合等は、必要に応じて臨時会を開催すること。

## 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

- ・ P F I 事業者は、本施設を広く県内外に P R 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。
- ・ P F I 事業者は、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。
- ・ 予約システムは、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。
- ・ P F I 事業者は、常にシステムを適切に管理し、登録及び予約について、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 P F I 事業者の負担とする。
- ・ P F I 事業者は、本ホームページと連携する S N S 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

- ・ P F I 事業者は、開業直後から各種大会・イベント等が開催できるよう、十分な P R 活動を行うこと。
- ・ P F I 事業者は、開業の 6 か月前までに本施設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、本施設の広報・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 5 広報・P R 業務」を参照すること。

#### ② 開業前の利用受付

- ・ P F I 事業者は、開業準備期間において、広報、利用予約受付、従事職員への研修等を行い、円滑に本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。
- ・ P F I 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 貸出・予約受付業務」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来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

- ・ P F I 事業者は、本施設の開館式典及び関連行事を開業前後に企画し、実施すること。
- ・ 内容は提案とするが、事前に企画案・実施計画等を県に提出し、県の承諾を得ること。

- ・招待者の規模は約200名程度とし、招待者の選定については県の指示に従うこと。

#### イ 開館記念イベント

- ・ P F I 事業者は、開館式典の実施後、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。
- ・ 内容は提案とするが、本施設にふさわしいイベントを企画すること。
- ・ 事前に企画案・実施計画等を県に提出し、県の承諾を得ること。

#### (3) 開業準備期間中の本施設の運営・維持管理業務

P F I 事業者は、本施設の引渡しから開業までの間に「第4 運營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

本施設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る公認プールとする必要があるため、公認規則に従い、以下の公認を取得するものとする。

<50mプール>

- ・ 50m国内基準競泳プール（8レーン以上）
- ・ 25m国内基準競泳プール（8レーン以上）
- ・ 国内基準公認水球プール

なお、公認取得申請はP F I 事業者が行うこととする。

運営・維持管理期間を通して上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）することとする。

## 第4 運營業務に関する要求水準

### 1 総則

#### (1) 業務の目的

P F I 事業者は、本施設を利用する全ての人が安全・快適に利用できるとともに、県民の生涯スポーツの振興やスポーツランドみやぎの魅力向上に大いに貢献できるサービスの提供を行うものとする。

#### (2) 業務実施の基本方針

P F I 事業者は関係法令等を遵守し、必要な手続を行った上で、業務を実施するとともに、以下の事項を基本方針として運營業務を実施すること。

また、感染症予防の観点から換気やアルコールの設置等の感染症対策を実施すること。

##### ① すべての県民が利用できる健康・福祉の拠点

P F I 事業者は、年齢や障がいの有無を問わず、誰もが年間を通じて本施設を利用できるようにし、子供の体力づくりや県民の健康増進に資する運営を行うこと。

##### ② アスリート人財の育成拠点

P F I 事業者は、本施設を県民がスポーツへの参加意識を高め、スポーツに触れる場とするとともに、施設環境を十分に生かして、選手や指導者を含むアスリート人財の育成の拠点となるよう運営すること。

##### ③ 「スポーツランドみやぎ」の強化を通じた地域活性化の拠点

P F I 事業者は、本施設がスポーツツーリズムの拡大を含む地域活性化の拠点となるよう、スポーツキャンプや合宿の誘致、スポーツイベントの開催等を積極的に取り入れた運営を行うこと。

#### (3) 対象施設

運営対象は本施設を構成する50mプール、25mプール、トレーニング室、多目的スタジオ、屋内クライミングウォール、屋外クライミングウォール、関連諸室、屋外駐車場及び外構とする。

#### (4) 運営期間

令和7年4月1日～令和22年3月末日（予定）

#### (5) 運營業務範囲

運營業務の範囲は次のとおりとする。

- ・貸出・予約受付業務
- ・広報・P R 業務
- ・健康増進支援業務
- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務
- ・プール公認更新申請業務
- ・駐車場管理運營業務

- ・自由提案事業
- ・その他

## (6) 業務体制

P F I 事業者は、本施設の円滑な運営のため、統括責任者の下に運営業務責任者及び必要な運営業務主任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、本施設の運営に支障がないようにすること。

「遊泳用プール衛生基準について」に基づき適切な保守管理業務を実施するため、プール管理者及び衛生管理者を置くこと。

### ① 運営業務責任者

P F I 事業者は、運営業務を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者を定め、業務の開始前に県教育委員会に届け出て、県教育委員会の承認を受けること。運営業務責任者を変更した場合も同様とする。また、運営業務責任者は、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、運営業務責任者の具体的要件は特に定めていないが、P F I 事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。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、運営業務責任者は、統括責任者と兼ねることはできるが、維持管理業務責任者と兼ねることはできない。

また開館時間中、運営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を定め、常に配置すること。

### ② 運営業務主任担当者

P F I 事業者は、運営業務主任担当者として、必要な人員を配置すること。各運営業務主任担当者は、業務内容に応じ、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、有資格者を選任すること。P F I 事業者は、配置人員に関する名簿を事前に県教育委員会に届け出ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

## (7) マニュアルの整備等

### ① マニュアルの整備

P F I 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、県教育委員会の承諾を得た上で、従事職員に周知徹底を図ること。県教育委員会の承諾を受けた後にマニュアルを変更する場合は、県教育委員会との協議を行い県教育委員会の承諾を得ること。

### ② 体制の確立及び従業者の研修

P F I 事業者は、運営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、



P F I 事業者の責任においてこれを行うこと。

#### (8) 指定管理者

県教育委員会は、本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設とし、P F I 事業者を同法第244条の2第3項の規定による指定管理者として開業準備期間及び運営・維持管理期間にわたり指定する。P F I 事業者は、教育関係の公の施設に関する条例（昭和39年宮崎県条例第36号）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。

#### (9) 運營業務計画書

P F I 事業者は、初年度の運營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「運營業務計画書」を運営期間開始90日前までに県教育委員会に届け出て、運営期間開始前に県教育委員会の承認を得ること。

上記以降は、当該事業年度開始30日前までに運營業務計画書を提出し、当該事業年度が開始する前に県教育委員会の承認を得ること。

#### (10) 運營業務報告書

P F I 事業者は、運營業務に関する日報、月報、四半期報及び年次総括書を運營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、四半期報については当該四半期の翌月10日まで、年次総括書については当該事業年度の翌年度の5月10日までに、提出すること。日報については、P F I 事業者が保管し、県教育委員会の要請に応じて提出すること。

#### (11) 施設管理台帳

P F I 事業者は、施設管理台帳を整備・保管し、県教育委員会の要請に応じて提示すること。

#### (12) 文書の管理・保存、情報公開

P F I 事業者は、運營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。

県教育委員会は、対象文書について宮崎県情報公開条例（平成11年条例第36号）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、P F I 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。

また、以下の場合にP F I 事業者は、当該対象文書の写しを県教育委員会に提出すること。

- ・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、対象文書を使用しなければ業務の遂行に支障を生じるおそれがあるとき
- ・その他正当な理由があるとき

### (13) 個人情報の保護及び秘密の保持

#### ① 個人情報

P F I 事業者は、運營業務を実施するため個人情報を取り扱うに当たり、宮崎県個人情報保護条例（平成14年条例第41号）のほか別途契約書で定める個人情報取扱特記事項を遵守する。

#### ② 秘密の保持

P F I 事業者は、業務に関し知り得た秘密を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはいけない。また、事業期間終了後も同様の取扱いとする。なお、業務の一部を第三者に委託等した場合も同様の取扱いとする。

### (14) 県教育委員会との協議

P F I 事業者は、県教育委員会との間で運営・維持管理業務の全般についての協議を目的とする「運営・維持管理業務分科会」を設置すること。「運営・維持管理業務分科会」は、県教育委員会と協議の上、定期的に定例会を開催するほか、県教育委員会から要請があった場合等は、必要に応じて臨時会を開催すること。

## 2 本施設の開館日、開館時間等

### (1) 開館日

本施設の開館日は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、定期点検日等として、月1～2回程度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、事前に県教育委員会とP F I 事業者が協議して決定する。

### (2) 開館時間

開館時間は、原則午前9時から午後10時までとする。

なお、P F I 事業者は利用者の要望を受けて、県教育委員会の承認を得た上で上記の設定時間に依らず開館することを認める。ただし、周辺への影響に配慮した開館時間とすること。

## 3 利用料金等

### (1) 利用料金体系

利用料金は、教育関係の公の施設に関する条例に定める金額の範囲内で、P F I 事業者があらかじめ県教育委員会の承認を受けて、設定することができる。

なお、設定に当たっては「別紙20 利用料金等の考え方」を参照すること。

### (2) 利用料金の取扱い

利用料金は、P F I 事業者の収入とする。

### (3) 利用料金の変更

P F I 事業者は、教育関係の公の施設に関する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県教育委員会の事前の承認を得ることにより、利用料金を変更することができる。

また、物価の変動、近隣類似施設等の動向を考慮し、県教育委員会と協議の上、利用料金

の変更を提案することができる。県教育委員会は、提案に基づき利用料金の変更を行う場合は、条例等の改正を行う。

#### 4 貸出・予約受付業務

P F I 事業者は、運營業務の基本方針に基づき、本施設の運営に当たって、受付等に関する業務を次に掲げる水準で実施すること。

##### (1) 利用区分

本施設の利用者の利用区分は以下のとおりである。

###### ① 個人利用

利用者が競技の練習や健康づくり等の目的で本施設の一定範囲を自由に利用することが出来るものである。

###### ② 貸切利用

各種団体等の利用者が競技の練習や合宿等の目的で本施設の一定範囲を貸切り、自由に利用することが出来るものである。

###### ③ 事業者専用利用

P F I 事業者が本施設の一部又は全部を専用利用してスポーツ教室開催等の自由提案事業を行うことが出来るものである。

##### (2) 受付等に関する業務

P F I 事業者は、県民からの電話での問合せ等への対応も含めて、利用者に対する本施設の利用案内や、利用に関する助言等、県民サービスの向上を図るものとする。また、初めての利用等にも配慮した本施設の利用案内や利用に当たっての助言等を行い、快適な利用環境を提供するものとする。

受付等の主な業務は、以下の利用区分に応じた利用者の受付に関する業務、利用者の決定・利用許可に関する業務、備品貸出等に関する業務である。

受付業務の対象は50mプール、25mプール、トレーニング室、多目的スタジオ、屋内クライミングウォール、屋外クライミングウォール、会議室とする。

###### ① 個人利用に関する主な業務

- ・ P F I 事業者は、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。
- ・ 屋内クライミングウォール及び屋外クライミングウォールの利用は危険を伴うため、利用受付時に使用上の注意を利用者に対して十分に認識させること。
- ・ 屋内クライミングウォールにおいて、使用者過多によるマット上（墜落範囲内）の混雑を避けるよう管理すること。
- ・ 屋外クライミングウォールは2名以上でないと利用を許可してはいけないこととする。
- ・ 屋外クライミングウォール利用受付時、公益財団法人日本スポーツ協会認定スポーツクライミングコーチ I 以上又はそれと同等の資格証、宮崎県山岳・スポーツクライミング協会認定講習会修了証又はスポーツクライミング使用許可認定講習会終了証を利用者（指導者）から提示を受けて確認すること。

## ② 貸切利用に関する主な業務

- ・ P F I 事業者は、利用許可申請書の受付、施設利用の調整、利用料金の徴収等を行うこと。
- ・ 貸切利用は、年間調整利用と一般調整利用に分類される。

### (7) 年間調整利用の受付及び決定

- ・ 年間調整利用はA調整とB調整に分類される。
- ・ A調整は県大会に相当する規模以上で次のいずれかに該当する大会、競技大会等である。
  - a 県又は県教育委員会が主催するもの。
  - b 各競技団体（県単位以上）が主催するもの。
  - c bの団体に準ずる団体が主催するもので、県又は県教育委員会が共催するもの。
  - d その他、本施設を利用しなければ開催が困難である大会、行事で特に施設利用をさせることが適当であると県教育委員会とP F I事業者が協議の上判断したもの
- ・ B調整はA調整に掲げる団体以外の団体が主催する大会で、本施設を利用しなければ開催が困難なもので、「A調整」終了後受け付けるものとする。
- ・ 受付期間（仮受付）について、A調整は前年度の11月中旬頃、関係団体へ文書により照会、12月下旬頃締切、2月中旬頃仮決定通知という流れとなる。B調整は2月中旬頃の指定した日に抽選等を経て仮決定通知を行う。
- ・ 施設利用申し込み（正式な申し込み）は利用日の30日前までに利用許可申請書に利用料金を添えて申請を行う。
- ・ 施設利用者の利便性の向上に資するため、一定の期間（例：4月～6月）の施設利用申し込みについては、上記の受付期間より前の適切な時期に実施することも可能とする。

### (4) 一般調整利用の受付

- ・ 受付は、施設利用日の2ヶ月前から利用当日まで随時行う。
- ・ 施設利用申し込み（正式な申し込み）は利用当日までに利用許可申請書に利用料金を添えて申請を行う。

■貸切利用の流れ（イメージ）

|      |                                       | ～前々年度                       | 前年度                               |                              |            | 利用年度 |
|------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------|------|
|      |                                       |                             |                                   | 11月頃                         | 2月頃        |      |
| 貸切利用 | A調整                                   | 全国大会や九州大会をはじめとする大規模大会等の情報収集 | 競技団体あて年間利用調整の案内<br>（利用希望の受付は12月頃） | A調整終了後、次年度（利用年度）の貸切利用日決定調整会議 | 空きがあれば適宜受付 |      |
|      | 県及び県教育委員会が主催するもの                      |                             |                                   |                              |            |      |
|      | 各競技団体（県単位以上）が主催するもの                   |                             |                                   |                              |            |      |
|      | 各競技団体が主催するもので、県又は県教育委員会が共催するもの        |                             |                                   |                              |            |      |
|      | その他、優先利用をさせることが適当であると事業者と県が協議の上判断した場合 |                             |                                   |                              |            |      |
|      | B調整                                   |                             |                                   |                              |            |      |
|      | 一般調整                                  |                             |                                   |                              | 2ヶ月前から予約可  |      |
| 個人利用 |                                       |                             |                                   |                              |            |      |

③ 利用許可について

PFI事業者は、年間調整利用の受付若しくは一般調整利用の受付後に、利用者から提出された利用許可申請書により、管理規則で定める利用許可の制限の各項目に該当しないことを確認後、正式に許可書の交付を行うこと。

④ 備品貸出等に関する主な業務

PFI事業者は、本施設の備品について、適切な管理のもと、希望者への貸出及び回収を行うこと。

(3) 利用者の決定に関する優先基準

① 国スポ・障スポ開催前

50mプール、25mプールについては、供用開始後、国スポ・障スポ開催までの期間に競技力向上を目的とした（一財）宮崎県水泳連盟等による貸切利用（※減免対象）が行われる予定である。50mプール、25mプールについて、同連盟より利用意向が示されたときは、PFI事業者は以下の優先基準の考え方にに基づき、個人利用の制限や自主事業の調整、開館時間の延長等の協力を行うこと。

■国スポ・障スポ前における利用形態

| 区分                          |            | 水泳場 |     | トレーニング室 | 多目的室 | 会議室 |   |   |
|-----------------------------|------------|-----|-----|---------|------|-----|---|---|
|                             |            | 50m | 25m |         |      |     |   |   |
| 競技力向上<br>貸切利用               | 強化練習会及び合宿等 |     | ◎   | △       | /    | (※) | ◎ | ◎ |
|                             | 競技大会       |     | ◎   | ◎       |      | ◎   | ◎ |   |
| 貸切利用                        | 年間調整       | A調整 | ◎   | ◎       |      | ◎   | ◎ |   |
|                             |            | B調整 | ○   | ○       |      | ○   | ○ |   |
|                             | 一般調整       |     | △   | △       |      | △   | △ |   |
| 個人利用                        |            | △   | △   | ◎       | △    | △   |   |   |
| 事業者貸切利用<br>(スポーツ教室、自由提案事業等) |            | ○   | ○   | /       | ○    | ○   |   |   |

◎：最優先で利用可能 ○：優先的に利用可能 △：貸切利用がない時に利用可能  
※貸切利用の場合は、主催者等と要協議

② 国スポ・障スポ開催後

国スポ・障スポ開催後の優先基準は以下の考え方に基づき利用者を決定すること。

■国スポ・障スポ後における利用形態

| 区分                          |            | 水泳場 |     | トレーニング室 | 多目的室 | 会議室 |   |
|-----------------------------|------------|-----|-----|---------|------|-----|---|
|                             |            | 50m | 25m |         |      |     |   |
| 競技力向上<br>貸切利用               | 強化練習会及び合宿等 |     | ○   | △       | (※)  | -   | - |
|                             | 競技大会       |     | ○   | ○       | /    | -   | - |
| 貸切利用                        | 年間調整       | A調整 | ◎   | ◎       |      | ◎   | ◎ |
|                             |            | B調整 | ○   | ○       |      | ○   | ○ |
|                             | 一般調整       |     | △   | △       |      | △   | △ |
| 個人利用                        |            | △   | △   | ◎       | △    | △   |   |
| 事業者貸切利用<br>(スポーツ教室、自由提案事業等) |            | ○   | ○   | /       | ○    | ○   |   |

◎：最優先で利用可能 ○：優先的に利用可能 △：貸切利用がない時に利用可能  
※貸切利用の場合は、主催者等と要協議

(4) 利用料金徴収に関する業務

① 利用料金の徴収

- ・ P F I 事業者は、利用者が本施設の利用許可申請書を提出する際に、利用料金の徴収を併せて行うこと。
- ・ P F I 事業者は、徴収した利用料金について帳簿（電子化可）を作成し、利用料金の徴収状況が把握できるよう料金区分ごとの明細書を作成すること。

② 現金の管理

- ・ P F I 事業者は、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。

(5) 利用料金の減免

- ・ P F I 事業者は、該当する事由がある場合、利用料金を減免することができる。
- ・ 利用料金の減免事由及び減免額については、「別紙21 利用料金減免の基準」によるものとする。
- ・ 減免の対象となる利用者が施設利用申し込みを行ってきたときは、利用料金の減免の対象であることとともに減免申請に係る手続の案内を併せて行うこと。

## (6) その他の業務

### ① 県及び県教育委員会主催事業等への協力

- ・全国レベルの大会やスポーツキャンプ、スポーツイベント等に利用される施設であることを踏まえ、PFI事業者は、大会等の運営に必要な本施設の利用案内や大会等の実施に係る助言及び受入体制の確保等、主催者等への支援を行うとともに、事前準備から事後対応についての一連の支援業務を行うこと。
- ・その他、県及び県教育委員会の特別な事情（災害時の避難所の開設等）により本施設を利用する必要が生じた場合には、協力すること。

#### ア 事前準備

- ・PFI事業者は、会場設営や実施当日の進行等について、主催者等と事前に打合せを行い、設備器具の利用調整や利用案内等、円滑な実施に協力すること。また、当該大会・イベント等の規模に応じて、適切な人員配置を行う等十分な受入体制を確保すること。

#### イ 当日対応

- ・PFI事業者は、実施当日に設備器具の緊急の利用への対応や、運動施設の適切な利用の確認等のための巡回・助言を行う等、円滑な進行に協力すること。

#### ウ 事後対応

- ・PFI事業者は終了後、会場の後片づけや清掃に関する指導を適切に行うこと。

### ② その他

- ・PFI事業者は、本施設内の遺失物・拾得物について、記録簿を作成し、保管すること。

## 5 広報・PR業務

### (1) 利用促進業務

PFI事業者は、本施設の利用促進及び情報提供のために、以下の例を参考に、広報活動に努めることとする。

- ・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。特に、本施設の臨時休館・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。
- ・本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。
- ・必要に応じて、本施設の利用促進に資する情報誌、各事業のチラシ等を作成し、配布すること。
- ・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

#### ア 利用者アンケートの実施

PFI事業者は、アンケート等の実施により利用者等の意見を把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、結果について、県教育委員会に報告すること。



## イ 意見箱等の設置

P F I 事業者は、利用者からの苦情・要望等については、その内容や対応について記録し、必要に応じて、県教育委員会に報告すること。

### (2) P R 業務

P F I 事業者は、スポーツ大会や本施設を活用した各種イベント等が開催されるよう、県又は県教育委員会が主体となって実施する本施設の利用が見込まれる団体等に対する本施設のP R活動に協力すること。

## 6 健康増進支援業務

### (1) トレーニング指導業務

- ・ P F I 事業者は、施設利用者に対し、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又は同等以上の能力を有する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。
- ・ P F I 事業者は、トレーニング室、屋内クライミングウォール利用者に対し、施設、器具等の適切な使用方法を指導すること。
- ・ P F I 事業者は、トレーニング室及び多目的スタジオ利用者に対し、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。）。

### (2) スポーツ教室実施業務

- ・ P F I 事業者は、県民のスポーツや健康づくりを行うきっかけとするため、プールや多目的スタジオ等を活用して、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。
- ・ 本業務は、自由提案事業における自主事業として実施することとし、「1 1 自由提案事業（1）自主事業」の内容を遵守すること。

## 7 プール監視業務

P F I 事業者は、プールの個人利用者の安全確保のため、以下の点に留意した監視業務を行うこと。

- ・ 「遊泳用プール衛生基準について」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。
- ・ 監視員を配置し、プール水域を漏れなく監視すること。
- ・ 救護員をプールサイド又は、周辺の適切な位置に相当数配置すること。なお、監視員が兼ねることも可能とする。
- ・ 遊水を通じて人へ感染させるおそれのある感染症にかかっている者、泥酔者及びその他の利用者に迷惑を及ぼすことが明らかである者に対しては特に適切な対応を講じること。

## 8 プールの水質等衛生管理業務

安全かつ衛生状態の良好な施設環境を保持し、利用者が快適に使用できるよう、主に以下の点に留意した上で、水質検査、給水作業等を実施すること。

- ・ P F I 事業者は、「遊泳用プール衛生基準について」、「プールの安全標準指針」に基づ

いて、プールの環境衛生管理及び測定業務を行うこと。

- ・ P F I 事業者は、プール水の水温を利用者が快適に利用できるよう適切な水温に保持するよう管理すること。
- ・ P F I 事業者は、プールに起因する感染症等が発生した場合は、速やかに宮崎市保健所に通報し、その指示に従うこと。また事故発生時には速やかに関係官公庁等に通報するとともに速やかに保健所に報告すること。
- ・ P F I 事業者は、万一の事故に備えて従事職員の訓練を定期的に行うこと。

## 9 プール公認更新申請業務

プールの公認更新に当たって、P F I 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。

## 10 駐車場管理運営業務

### (1) 駐車場の管理運営

- ・ P F I 事業者は、本施設内の駐車場、自動二輪駐車場、駐輪場の運営を行うとともに、駐車場管制設備（利用料金徴収システム）の運転・監視、点検、保守、更新、修繕を行うこと。
- ・ P F I 事業者は、駐車場管理規程を定め、駐車場内の監視を行い、駐車場が混雑した場合、又は混雑が予想される場合、駐車場内及び車両入口付近に車両を誘導する整理員を配置する等、混雑の緩和、安全の確保について対応を行うこと。
- ・ P F I 事業者は、駐車場利用者に対し、駐車場の空き状況が把握できるように表示を行うこと。
- ・ P F I 事業者は、駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等が発生しないよう警備等の対策を行うとともに駐車場内で無断駐車など不法な車両を発見した場合は、速やかに適切な処置を講じること。
- ・ P F I 事業者は、周辺の違法駐車を防止するため利用者への啓発、注意等の必要な措置を講じること。
- ・ P F I 事業者は、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。
- ・ 駐車場は基本的に本施設利用者専用とする。

### (2) 利用料金

- ・ 駐車場利用料金は、P F I 事業者の収入とする。
- ・ 駐車場利用料金は、教育関係の公の施設に関する条例に定める金額の範囲内で、P F I 事業者があらかじめ県教育委員会の承認を受けて、設定することができる。
- ・ 設定に当たっては「別紙20 利用料金等の考え方」を参照すること。

### (3) 大会・イベント等開催時における管理運営業務

- ・ P F I 事業者は、大会・イベント等開催時には、当該大会・イベント等の主催者に対し、駐車場の全部又は一部を専用利用させることができる。
- ・ P F I 事業者は、全館貸切の大会・イベント等以外で駐車場を専用利用させる場合は、他の利用者の駐車スペースを確保すること。

- ・ P F I 事業者は、駐車場管理規程において、大会・イベント等開催時の駐車場の全部又は一部の専用利用に当たっての、P F I 事業者と大会・イベント等の主催者の間で役割分担等を定めること。
- ・ 屋外クライミングウォールを利用した大会開催時、駐車場の一部を利用するため、大会運営に配慮した駐車場の管理運営を行うこと。

## 11 自由提案事業

P F I 事業者は、本施設の利用を通じてスポーツを普及・振興するとともに、利用の促進及び利用者の利便の向上等を図る観点から、事前に県教育委員会の承認を得て、自らの創意工夫により自主事業を行うことができ、また、当該事業による収益を自らの収入とすることができる。

なお、提案は、宮崎市都市計画マスタープランのほか宮崎市の関連計画との整合性の観点からふさわしいものとする。

### (1) 自主事業

自主事業は、P F I 事業者が本施設において、独立採算で実施する形態とし、P F I 事業者が主催する大会・イベント、スポーツ教室、ホームページや広報誌等印刷物を利用した広告宣伝等を想定する。

P F I 事業者は、自主事業の実施に当たっては、以下の事項に留意すること。

- ・ 自主事業は本施設の設置目的の範囲内において実施すること。
- ・ スポーツ教室、大会・イベント等の実施については、本施設の利用を通じたスポーツの普及振興や利用の促進に資する内容とする。また、原則として、利用者の多い土・日・休日の実施は避け、平日に実施するものとする。
- ・ スポーツ教室等のプログラム・回数等の詳細はP F I 事業者の提案によるが、事前に県教育委員会の承認を得ること。内容の変更を行う場合も、事前に県教育委員会の承認を得ること。
- ・ 物販等については、施設利用者の利便性の向上に資する内容とする。
- ・ P F I 事業者は、自主事業を実施する場合、事業者専用利用に掛かる利用料金等を支払うこと。
- ・ 自主事業により内装工事等を行った場合は、事業期間終了時に原則として原状に復旧するものとする。
- ・ 国スポ・障スポ期間中及びそのリハーサル大会などの期間中は自主事業の実施が困難であることを考慮して計画すること。
- ・ 事業実施に当たっては、個人利用に配慮すること。

### (2) 附帯事業

#### ① 附帯事業の内容

P F I 事業者は、本施設内の余剰面積等を活用して附帯施設を整備した上で、独立採算で飲食店、売店、託児施設等の運営やロッカー、自動販売機等の設置による事業を実施することができる。

なお、提案する附帯事業は、以下に示す次のいずれかを満たさなければならない。

- ・ 事業目的に即した施設であること

- ・利用者の利便性の向上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、P F I 事業の実施に資するものとして県教育委員会が適当と認めるもの
- 各事業の内容は、広く県民が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。

## ② 留意点

- ・附帯事業の実施に当たり、県教育委員会は、附帯施設を本施設とともに所有した上で、宮崎県公有財産規則（昭和39年規則第20号）の規定に基づき、当該附帯施設部分をP F I 事業者へ貸し付ける。
- ・貸付期間は、本施設の引渡日から事業期間終了日までとする。
- ・P F I 事業者は、次項の算定方法により算定した貸付料を県教育委員会に支払い、独立採算にて業務を行うこと。詳細は「別紙20 利用料金等の考え方」を参照すること。
- ・本施設を利用して実施する自動販売機運營業務の場合、P F I 事業者は、県教育委員会より宮崎県公有財産規則の規定に基づき、当該附帯施設部分をP F I 事業者へ貸し付ける。詳細は「別紙20 利用料金等の考え方」を参照すること。
- ・附帯事業はP F I 事業者が実施することとするが、事業を実施する上で県教育委員会が必要と認めた場合は、第三者に転貸することを認める。

## (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、P F I 事業者が徴収するものとする。料金の設定は提案に委ねるが、設定に当たっては、本施設が公の施設であることを踏まえ、また、周辺の民間施設で提供される類似サービスと比較して乖離ある料金とならないよう配慮すること。

## (4) 光熱水費の負担

附帯事業の実施に係る光熱水費はP F I 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。

## (5) 事業期間終了後の附帯施設の取扱い

附帯施設は、内装等の撤去を行った状態で、県教育委員会に返還すること。ただし、県教育委員会との協議により、附帯施設を県教育委員会が無償で譲り受ける場合がある。

## 12 その他

### (1) 関係機関及び競技団体との連絡調整に関する業務

#### ① 県及び県教育委員会事業への協力

- ・P F I 事業者は、スポーツの日、こどもの日の無料開放事業など県及び県教育委員会が実施する事業に協力すること。
- ・P F I 事業者は、県及び県教育委員会から、本施設の管理運営並びに現状等に関する調査又は作業の指示があった場合には、迅速、誠実かつ積極的な対応をとること。

② 県、県教育委員会及び競技団体（公益財団法人宮崎県スポーツ協会、その他スポーツ振興団体機関）との連絡調整

- ・ P F I 事業者は、県、県教育委員会及び競技団体との連絡調整を行い、以下に示す活動に対して助言を行うこと。
  - ア 各種大会を主管する競技団体への助言
  - イ 県又は県教育委員会と競技団体が協力して実施する活動への助言
  - ウ 競技団体による地域スポーツ・競技スポーツ指導者の育成に対する助言
  - エ 県教育委員会による競技団体の育成、連絡、指導育成に対する助言
- ・ P F I 事業者は、「スポーツランドみやざき」を推進するため、県観光推進課や公益財団法人宮崎県観光協会等との連絡調整を行い、次に示す「未来みやざき創造プラン（平成31年3月改定）」に基づくプロジェクト戦略に協力すること。

○ 「スポーツランドみやざき」の更なる展開

国際水準のスポーツの聖地みやざきへの進化を目指し、国内外のトップアスリート等のスポーツキャンプ・合宿の誘致・受入や国際スポーツイベントの開催など、「スポーツランドみやざき」のブランド力の更なる向上に取り組む。

(2) ネーミングライツ事業への協力

県教育委員会では、本施設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、以下に示すとおりとすること。なお、ネーミングライツの募集は、P F I 事業者と協議し、広報物及びホームページの作成予定時期等を踏まえて実施する。

- ・ 広報物等には特定呼称を使用し、その経費は指定管理者である P F I 事業者の負担とする。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、変更後のネーミングライツ事業者が負担するものとする。
- ・ 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、変更後のネーミングライツ事業者が行う。
- ・ P F I 事業者は、各種イベント等開催のため、本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。

(3) 緊急時の対応に関する業務

① 急病等への対応

- ・ P F I 事業者は、本施設の利用者等の急な病気、けが等に対応できるよう、マニュアルを作成するとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。また、利用者、来館者等が死亡、重傷等の重大な事故が起こった場合は、直ちに県教育委員会にその旨を連絡すること。

② 緊急時の対応

- ・ P F I 事業者は、自然災害、人為災害、事故等のあらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態に備え、利用者の避難、誘導、安全確保等及び必要な通報等についての危機管理マニュアルを作成し、緊急事態の発生時には的確に対応すること。また、警察、消防等に要請するような災害等の緊急事態が発生した場合には、直ちに県教育委員会にその旨を連絡すること。

- ・南海トラフ地震等の大規模災害に備え、「宮崎県備蓄基本指針」に沿った備蓄を行うこと。なお、備蓄物資量は、避難者100名が発災後3日間に最低限必要な量以上とすること。
- ・感染症の流行が深刻である場合、県教育委員会と協議し、日本水泳連盟や日本フィットネス産業協会のガイドライン等に基づき、感染症拡大防止対策を実施する。

### ③ 自動体外式除細動器（AED）について

- ・PFI事業者は、緊急時に国の通知（※1）及び一般財団法人日本救急医療財団が作成したガイドライン（※2）の基準に応じた自動体外式除細動器（以下「AED」という。）を備え付けること。
- ・AEDは、緊急時に使用できるよう適宜点検を行うこと。
- ・AED設置場所や緊急連絡先等を掲示し、利用者に周知すること。
- ・備え付けたAEDについては、一般財団法人日本救急医療財団の財団全国AEDマップに登録を行うこと。

#### ※1 国の通知

- ① 非医療従事者による自動体外式除細動器（AED）の使用について（平成16年7月1日付け厚生労働省医政局長通知）」
- ② 自動体外式除細動器（AED）の適切な管理等の実施について（平成21年4月16日付け厚生労働省医政局長・医療食品局長通知）」

#### ※2 ガイドライン

「AEDの適正配置に関するガイドライン（平成25年9月27日公表。一般財団法人日本救急医療財団作成）」

### (4) 事業期間終了時の引継業務

PFI事業者は、事業期間終了時に、後任の指定管理者が運營業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引継ぎ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）から県教育委員会と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県教育委員会に説明するとともに、PFI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、運營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、県教育委員会に引き渡すこと。

## 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

P F I 事業者は、本施設に対し、劣化に伴う機能低下を防ぎ、また、業務の独自性に配慮し、業務の円滑な遂行、サービス水準の維持、安全性と快適性の確保を目的として、維持管理業務を行うものとする。また、全国レベル等の大規模大会が受入可能な施設として、維持管理に努め、災害時には、本施設に対する被害が最小となるよう、事前に予防措置を講じ、被害があった場合には、速やかにその復旧に努めるとともに県教育委員会に報告することとする。

#### (2) 業務実施の基本方針

##### ① 基本方針

- ・安全面、衛生面、機能面の確保がなされるよう適切な管理を行うこと。
- ・日常及び定期的な施設の点検と補修・清掃などの保守管理を行うこと。
- ・本施設の維持管理については、大会・イベント等の開催を考慮した水準を確保すること。

##### ② 業務提供時間帯

P F I 事業者は、本施設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、事前に県教育委員会と協議を行うこと。

##### 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

本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あらかじ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

維持管理対象は本施設を構成する50mプール、25mプール、トレーニング室、多目的スタジオ、屋内クライミングウォール、屋外クライミングウォール、関連諸室、屋外駐車場及び外構とする。

#### (5) 維持管理期間

令和7年4月1日～令和22年3月末日（予定）

#### (6) 維持管理業務範囲

維持管理業務の範囲は次のとおりとする。

- ・建物保守管理業務
- ・建物設備保守管理業務
- ・備品等管理・更新業務
- ・外構等保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・植栽管理業務

#### (7) 業務体制

P F I 事業者は、本施設の円滑な維持管理のため、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主任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、労働基準法や関係法令との整合を図り、かつ、本施設の運営に支障がないようにすること。

「遊泳用プール衛生基準について」に基づき適切な保守管理業務を実施するため、プール管理者及び衛生管理者を置くこと。

##### ① 維持管理業務責任者

P F I 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、業務の開始前に県教育委員会に届け出て、県教育委員会の承認を受けること。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、P F I 事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。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、維持管理業務責任者は、統括責任者と兼ねることはできるが、運営業務責任者と兼ねることはできない。

また開館時間中、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を定め、常に配置すること。



## ② 維持管理業務主任担当者

P F I 事業者は、維持管理業務主任担当者として、必要な人員を配置すること。各維持管理業務主任担当者は、業務内容に応じ、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、有資格者を選任すること。P F I 事業者は、配置人員に関する名簿を事前に県教育委員会に届け出ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

また、維持管理業務の窓口として常に連絡可能な体制をとるとともに、本施設の円滑な維持管理のために必要な人員を配置すること。

## (8) マニュアルの整備等

### ① マニュアルの整備

P F I 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、県教育委員会の承認を得た上で、従事者等に周知徹底を図ること。

県教育委員会の承認を受けた後にマニュアルを変更する場合は、県教育委員会との協議を行い県教育委員会の承認を得ること。

### ② 体制の確立及び従業者の研修

維持管理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、P F I 事業者の責任においてこれを行うこと。

### ② 体制の確立及び従業者の研修

維持管理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、P F I 事業者の責任においてこれを行うこと。

## (9) 維持管理業務計画書

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日前までに県教育委員会に届け出て、維持管理期間開始前に県教育委員会の承認を受けること。

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教育委員会の承認を得ること。

## (10) 維持管理業務報告書

維持管理業務に関する日報、月報、四半期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、四半期報については当該四半期の翌月10日まで、年次総括書については当該事業年度の翌年度の5月10日までに、提出すること。

日報については、P F I 事業者が保管し、県教育委員会の要請に応じて提出すること。

#### (11) 施設管理台帳

施設管理台帳を整備・保管し、県教育委員会の要請に応じて提示すること。

#### (12) 文書の管理・保存、情報公開

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。

県教育委員会は、対象文書について宮崎県情報公開条例に基づいて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、P F I 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。

また、以下の場合にP F I 事業者は、当該対象文書の写しを県教育委員会に提出すること。

- ・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、対象文書を使用しなければ業務の遂行に支障を生じるおそれがあるとき
- ・その他正当な理由があるとき

#### (13) 個人情報の保護及び秘密の保持

##### ① 個人情報

P F I 事業者は、維持管理業務を実施するため個人情報を取り扱うに当たり、宮崎県個人情報保護条例のほか別途契約書で定める個人情報取扱特記事項を遵守する。

##### ② 秘密の保持

P F I 事業者は、業務に関し知り得た秘密を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはいけない。また、事業期間終了後も同様の取扱いとする。なお、業務の一部を第三者に委託等した場合も同様の取扱いとする。

#### (14) 事業期間終了時の引継業務

P F I 事業者は、事業期間終了後も本施設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、引継ぎ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、P F I 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、県教育委員会に引き渡すこと。

#### (15) 県教育委員会との協議

P F I 事業者は、県教育委員会との間で運営・維持管理業務の全般についての協議を目的とする「運営・維持管理業務分科会」を設置すること。「運営・維持管理業務分科会」は、県教育委員会と協議の上、定期的に定例会を開催するほか、県教育委員会から要請があつ

た場合等は、必要に応じて臨時会を開催すること。

## 2 建築物保守管理業務

PFI事業者は、建築物の内・外部及び構造部分に関して、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるように、以下に示すとおり建築物等の点検（法定点検含む）、保守、修繕、更新等を行うこと。

### (1) 業務の方針

#### ① 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。

#### ② 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上、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。

#### ③ クレーム対応

- ・施設利用者からの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教育委員会に報告すること。

### (2) 要求水準

#### ① 全体

- ・点検を行う際には高所等を除き、点検箇所になるべく近い位置から原則として目視及び指で触って確認すること。
- ・浮き、ひび割れ等を発見した場合には、落下、転倒などのおそれのあるものは、直ちに立ち入り禁止や簡易な方法により使用上及び安全上支障のない程度に応急措置を講じ、県教育委員会と協議の上、さらに適切な措置をとること。
- ・劣化を発見した場合には、同様な劣化の発生が予想される箇所を想定し、特に注意して点検を行うこと。
- ・点検を行う際は、出来る限り建築物内外の通行等を妨げず、施設利用に支障を来さないこと。

#### ② 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発生を防止し、発生時には速やかに補修を行うこと。

#### ③ 床

- ・仕上材や下地における浮き、剥れ、ひび割れ、腐食、極端な磨耗等の発生を防止し、発生時には速やかに補修を行うこと。
- ・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。

#### ④ 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。

#### ⑤ 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、チョーキング等の発生を防止し、発生時には速やかに補修を行うこと。

#### ⑥ 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、部品の脱落等の発生を防止すること。
- ・開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動するように維持すること。

#### ⑦ 階段

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

#### ⑧ 手摺等

- ・ぐらつき、ささくれ等がないこと。

#### ⑨ 屋内クライミングウォール

- ・利用に支障や危険を及ぼすことのないこと。
- ・ホールド、ウレタンマットについて、破損、ひび割れ、欠損、変形、摩耗等の発生を防止し、発生時は速やかに補修すること。
- ・年1回専門業者による総合点検・クライミングルートの変更を行うこと。

### (3) その他

- ・劣化により建築物内外の通行等を妨げず、運営業務に支障を来さないこと。
- ・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ある場合の被害拡大防止に備えること。

## 3 建築設備保守管理業務

PF I事業者は、建築設備（電気工作物、機械、監視制御及び防災設備等）に関して、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるように、以下に示すとおり建築設備等の運転、監視、点検（法定点検含む）、保守、修繕、更新等を行うこと。

### (1) 業務の方針

#### ① 日常点検

- ・本施設の用途等を考慮した上で、各建築設備が適正かつ安全に操作できるか、日常的に効率的な点検を行うこと。

- ・各建築設備の運転中において、操作使用上の障害となるものがないよう試運転を実施するなど、適切な対応をとること。

## ② 法定点検

- ・各建築設備に関して、関連法令の定めに従い、必要な法定点検を行うこと。
- ・点検により設備が正常に機能しないことが明らかな場合、適宜適切な対応（保守・修理、交換、調整等）を行うこと。

## ③ 定期点検

- ・各建築設備に関して、常に正常な機能を保持するために、設備系統ごとに定期的に必要な点検業務を行うこと。
- ・点検により設備が正常に機能しないことが明らかな場合、適宜適切な対応（保守・修理、交換、調整等）を行うこと。

## ④ 劣化等への対応

- ・劣化等が確認された場合、調査・診断・判断等を行い、必要に応じて適切な対応（保守・修理、交換、調整等）を行うこと。

## ⑤ 故障・クレーム対応

- ・施設利用者からの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。
- ・施設利用者からのクレーム、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教育委員会に報告すること。

## (2) 要求水準

### ① 照明・コンセント等

- ・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。

### ② 動力設備・受変電設備・自家発電設備

- ・全ての設備が損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく確実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。

### ③ 通信（電話・情報・テレビ共同受信等）

- ・全ての設備が損傷、腐食、その他の欠陥がなく確実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。

### ④ 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。

- ・全ての設備が正常に機能し、漏水がない状態に維持すること。

⑤ 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。

⑥ 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。
- ・全ての制御装置が正常に機能し、効率が最大になるよう正しく調整すること。

⑦ 空調・換気・排煙

- ・全てのバルブ、排気管、その他の機器が正常に作動しながら、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。
- ・全ての制御装置が正常に機能し、正しく調整されていること。

⑧ 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。
- ・監視装置は常に正常に作動するようにすること。

⑨ 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。

⑩ 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、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。

4 備品等管理・更新業務

(1) 業務の対象

- ・本施設に設置される備品等とする。

(2) 業務の方針

- ・P F I 事業者は備品等について、点検、保守を行うこととし、P F I 事業で設置した備品については県教育委員会と協議の上、修繕・更新を実施し、常に良好な状態を維持すること。

(3) 要求水準

① 機材の保守管理

- ・本施設の附帯設備や器具庫内の備品などに、不具合が発生した場合、利用者への影響が大きいため、常に正常に機能するよう、P F I 事業者は定期的に点検を行い、不具

合発生が予測される場合には、修理、部品交換、分解整備等の適切な方法により予防措置を行うこと。また、不具合が発生した場合には迅速に対応し、可能な限り早急な復旧を目指すこと。

## ② 備品等の保守管理

- ・本施設における活動に支障を来さないよう、P F I 事業者は備品の管理を行うとともに不具合の生じた備品については、県教育委員会と協議の上更新を行うこと。なお、本施設における県教育委員会所有の備品のP F I 事業者への貸付けについては、契約書の中で規定するものとする。
- ・原則として、本施設の維持管理のために必要とされる備品の調達、更新費用はP F I 事業者の負担とする。
- ・ルール改正等に伴う競技用備品については、県教育委員会が随時更新することとする。
- ・その他、必要とされる備品の調達、更新費用については別途協議するものとする。

## ③ 消耗品の保守管理

- ・P F I 事業者は消耗品の在庫を適切に管理し、必要な消耗品を適宜、購入し、本施設の運営・維持管理上、不足がないようにすること。
- ・不具合の生じた消耗品に関しては随時更新を行うこと。

## ④ 備品台帳の整備

- ・P F I 事業者は、本施設における県教育委員会所有の備品を宮崎県財務規則（昭和39年規則第2号）及び関係例規の管理の原則・分類に基づいて管理すること。P F I 事業者は、同規則に定められた備品台帳に基づいて本施設の備品台帳を作成し、その保管にかかる物品を管理すること。

## 5 外構等保守管理業務

### (1) 業務の方針

P F I 事業者は、施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、外構施設に関して、次項に示すとおり点検・維持・保守・修繕・交換処理を行うこと。

外構施設の保守管理に当たっては、次項の要求水準を満たすための適切な業務計画を作成の上、実施すること。

### (2) 要求水準

#### ① 外構施設

##### ア 外構施設全般

- ・本施設の出入口等の公共性の高い場所・設備は日常的に清潔・美観を保つこと。

##### イ 埋設配管、側溝、暗渠、排水桝

- ・排水設備、溝、水路等は、ごみ、泥、その他の障害物が外から入らないようにし、良好な状態を保つこと。

## ② 街灯照明

- ・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。

## ③ 屋外クライミングウォール

- ・利用に支障や危険を及ぼすことのないこと。
- ・フェンス、パネル、支保工、ホールド、確保支点について、破損、ひび割れ、欠損、変形、摩耗、腐食等の発生を防止し、発生時は速やかに補修すること。
- ・年1回専門業者による総合点検・クライミングルートの変更を行うこと。

## 6 環境衛生管理業務

### (1) 業務の方針

P F I事業者は、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、本施設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し、次項の要求水準を満たすために環境衛生管理業務を適切に実施すること。

### (2) 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、統括責任者及び県教育委員会に提出すること。
- ・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。
- ・関係官公庁の立入検査の際には、その検査に立ち会い、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、統括責任者及び県教育委員会に提出すること。

## 7 清掃業務

### (1) 業務の方針

P F I事業者は、本施設における良好な環境衛生、美観の維持を心がけ、施設として快適な空間を保つために、次項の要求水準を満たす日常清掃・定期清掃等を行うこと。清掃はできる限り利用者の妨げにならないように実施すること。

### (2) 要求水準

#### ① 共通事項

##### ア 日常清掃

- ・日常的に清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにする



- こと。清掃回数等は、利用頻度に応じて回数を増やすなど、適切に対応すること。
- 特に、シャワー、トイレ等の水周りについては、衛生等に留意すること。
- ・消耗品は常に補充された状態にすること。

#### イ 定期清掃

- ・日常清掃では実施しにくい箇所（空調設備等）について清掃を確実にを行うため、必要に応じて業務計画を作成の上、実施すること。

#### ウ 害虫防除業務

- ・害虫駆除は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）に基づき作業すること。
- ・駆除作業は専門技術者の指導のもとに行うこと。

#### エ 廃棄物処理業務

- ・法令等を遵守し、リサイクル・ゴミ減量等に配慮して行うものとする。

#### ② 特記事項

- ・全国規模の大会開催前には、必要な清掃を実施すること。
- ・業務において使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、特に人体に有害な薬品等を扱う場合には、関係法令に準拠した適切な管理を行うこと。
- ・清掃業務にあたる者は、職務にふさわしい身なりとすること。

### 8 警備業務

#### (1) 業務の方針

P F I 事業者は、利用者の利用環境の安全及び本施設内における防犯を確保するために、以下に示すとおり、本施設及び施設敷地内の警備を行い、利用者が安心して利用できる環境確保に務めること。

#### (2) 要求水準

##### ① 共通事項

- ・緊急時には警察等への通報も行うこと。
- ・利用者の車両による来場が円滑にできよう、混雑時には駐車場における車両の誘導を行うこと。
- ・夜間の警備方法は、機械警備を原則とすること。

##### ② 通常業務

- ・定位置において、部外者の出入状況の確認、不審者の発見及び侵入阻止、来訪者の応対、遺失品質管理等を行うこと。
- ・急病の発生等の場合には適切に対応すること。

##### ③ 巡回業務

- ・必要に応じて本施設及び敷地内を巡回し、異常の有無の点検確認を行うこと。

- ・大会・イベント等が開催された場合には、終了後直ちに当該大会・イベント等が行われた各室を巡視し、異常の有無を点検確認すること。
- ・各室の戸締まり、消灯等の確認、異常の有無の確認及び各所の火災予防点検を行うこと。
- ・設備、その他物品の異常、破損等を発見したときは、直ちに臨機の措置を講ずること。
- ・侵入者・不審者等を発見した場合は、適切に対応すること。

## 9 修繕・更新業務

### (1) 業務の方針

P F I 事業者は事業期間中、業務が円滑に遂行されるよう、本施設の劣化を防止し、本施設の機能及び性能を維持するために、以下に示すとおり計画的な修繕を行うとともに、突発的な不具合にも速やかに対応すること。

また、適切な予防保全を行えるよう、事業期間中の長期修繕計画を作成し、修繕を実施するものとする。なお、突発的な不具合について修繕する場合は、事前に県教育委員会に連絡の上、実施すること。

### (2) 要求水準

#### ① 修繕業務計画書の作成、提出

維持管理業務計画書の作成にあわせ県教育委員会と協議の上、当該事業年度の「修繕業務計画書」を作成し、県教育委員会へ提出すること。

#### ② 修繕・更新の実施

計画された修繕及び本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、資格等に基づき、速やかに修繕・更新業務を実施すること。

#### ③ 修繕・更新の報告

本施設の修繕・更新を行った場合、修繕・更新箇所について県教育委員会に報告を行い、必要に応じて県教育委員会の確認を受けること。

#### ④ 施設台帳及び完成図面等への反映

本施設の修繕・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。

#### ⑤ 修繕報告書の作成・提出

維持管理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、県教育委員会に提出すること。

#### ⑥ 長期修繕計画策定業務

P F I 事業者は、規模の大小にかかわらず、事業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90日前までに県教育委員会に提出し、県教育委員会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、以下に留意の上、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教育委員会に提出し、県教育委員会の承認を受けること。

さらに、事業終了2年前までには、本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県教育委員会に提出すること。

- ・ P F I 事業終了後、県教育委員会が効率的・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、具体的な長期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。

## 10 植栽管理業務

- ・ P F I 事業者は植栽の管理に当たって、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。
- ・ P F I 事業者は状況と植物の種類に応じ、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。
- ・ P F I 事業者は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。
- ・ P F I 事業者は植栽が枯損した場合には、補植を行うこと。
- ・ P F I 事業者は適切な管理が困難になると見込まれる場合は、県教育委員会と対応策について協議すること。

## 第6 経営管理に関する要求水準

P F I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 P F I 事業者に求められる基本的事項

#### (1) P F I 事業者に関する事項

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 P F I事業者は、宮崎県内に設立していること。
- ③ 定款において、P F I事業の実施のみをP F I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、県又は県教育委員会の事前の書面による承認がある場合を除き、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、県又は県教育委員会の事前の書面による承認がある場合を除き、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 選定された入札参加者の構成員がP F I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、適切なり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) P F I 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 P F I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となっており、資金の不足が発生しないこと。

## 2 P F I事業者の経営等に関する報告

P F I事業者は、次に掲げるとおり、P F I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

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又は県教育委員会に提出すること。

### (2) 株主名簿の写し

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又は県教育委員会に提出すること。

### (3) 実施体制図

P F I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、P F I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又は県教育委員会に提出すること。

### (4) P F I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

P F I事業に関連して、県又は県教育委員会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（P F I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日以内に県又は県教育委員会に提出すること。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又は県教育委員会に提出すること。

#### ② 契約又は覚書等

県又は県教育委員会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（P F I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又は県教育委員会に提出すること。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又は県教育委員会に提出すること。ただし、契約の内容により、P F I事業者の経営に影響が少ないものとして県又は県教育委員会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

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又は県教育委員会に提出すること。

**(6) 取締役会の資料及び議事録**

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又は県教育委員会に提出すること。

**(7) 計算書類等**

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又は県教育委員会に提出すること。なお、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、県又は県教育委員会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日までに県又は県教育委員会に提出すること。上半期に係る計算書類は、上記に準じるものとする。