

市川市クリーンセンター余熱利用施設

整備・運営事業

要求水準書

平成15年3月3日

市 川 市

目次

第1	総則	
1	本書の位置付けについて	1
2	事業の目的	1
3	施設整備、運営及び維持管理サービスの性能規定について	1
第2	施設の整備に係る要求水準	
1	一般的事項	3
2	施設全体に係る事項	3
3	施設の機能及び性能等に関する事項	13
4	設計業務及びその関連業務の実施に関する事項	22
5	建設工事及びその関連業務の実施に関する事項	23
第3	施設の運営に係る要求水準	
1	一般的事項	24
2	施設の営業日数、営業時間	25
3	施設の利用形態	25
4	施設利用料金	27
5	プールゾーン運営業務	28
6	風呂ゾーン運営業務	29
7	休憩ゾーン運営業務	30
8	管理・共用ゾーン運営業務	30
9	駐車場運営業務	31
10	送迎バス運営業務	31
11	その他の運営業務	32
第4	施設の維持管理に係る要求水準	
1	一般的事項	34
2	建築物保守管理業務	36
3	建築設備保守管理業務	36
4	備品等保守管理業務	37
5	外部施設保守管理業務	37
6	清掃業務	38
7	植栽維持管理業務	39
8	警備業務	40
9	環境衛生管理業務（一般諸室）	41
10	環境衛生管理業務（プールゾーン）	41
11	環境衛生管理業務（風呂ゾーン）	43
12	修繕・更新業務	44
第5	施設の譲渡に係る要求水準	
1	譲渡前検査	45
別表-1	各室必要設備・備品一覧表	47
別表-2	想定温泉内容	48
別表-3	資料の一覧と配布方法	49
別図 1	事業区域等説明図	50
別図 2	江戸川スーパー堤防計画説明図	51

第1 総則

1 本書の位置付けについて

本要求水準書は、市が市川市クリーンセンター余熱利用施設（以下「本施設」という。）整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集・選定にあたり応募者を対象に交付する「募集要項」と一体のものであり、本事業において整備する本施設の設計・建設業務及び維持管理・運営業務に関して市が要求するサービスの水準を示し、募集に参加する事業者の提案に具体的な指針を与えるものである。なお、市は、本要求水準書の内容を提案審査及び事業者の事業実施状況評価の基準として用いる予定である。本要求水準書の内容を満たさない提案については、これを失格とする。

2 事業の目的

市は、平成6年に稼働した市川市クリーンセンター（廃棄物処理施設）（以下「クリーンセンター」という。）の付帯施設として、余熱利用施設の建設を計画し、市川市総合計画（I & I 2 1プラン）において整備すべき目標の一つに位置づけている。

本市は「人と自然が共生するまち」をめざし、資源循環型社会の実現に努力しており、クリーンセンターにおいて、ゴミ焼却時に発生する余熱をこれまで発電に生かしている。更に、市川市総合計画では、新たな施策として、クリーンセンターから発生する余熱を有効利用して、多くの市民が健康増進のために、一年中利用でき、地域の活性化のために役立つ施設の整備を計画している。

本事業は、子供から高齢者まですべての市民が利用できる、低廉で良質な「健康増進・リフレッシュ」、「ふれあい・交流」のための場を創造し、市民に提供することを事業の目的とする。

3 施設整備、運営及び維持管理サービスの性能規定について

(1) 施設の設計・建設

「要求水準書」の施設に関する要求水準は、原則として施設全体レベル及び機能空間レベルで市が要求する機能及び性能を規定するものであり、施設全体及び各機能空間の具体的仕様、並びにそれらを構成する個々の部位・部品・機器等の性能及び具体的仕様（以下「具体的仕様等」という。）については、特記のない限り応募者が上記の性能規定を満たすような提案を行うものとする。なお、具体的仕様等について「要求水準書」で特記のある事項については、これを遵守して提案を行うことを原則とする（例外については「(3) 創意工夫の発揮」を参照）。

(2) 運営計画及び施設維持管理計画

「要求水準書」の施設運営サービス及び施設維持管理サービスに関する要求水準は、

原則としてこれらに含まれる各種のサービスが達成すべき水準を規定するものであり、個々のサービスの実施体制、作業頻度や方法の具体的仕様については、特記のない限り応募者が上記の性能規定を満たすような提案を行うものとする。なお、具体的仕様等について「要求水準書」で特記のある事項については、これを遵守して提案を行うことを原則とする（例外については「(3) 創意工夫の発揮」を参照）。

(3) 創意工夫の発揮について

応募者は、「要求水準書」に示されたサービス水準を、効率的かつ合理的に満足するよう、積極的に創意工夫を發揮して提案を行うこと。具体的には、建築物のライフサイクルコストの削減、施設の合理的構成による利便性の向上、効果的人員配置やデータの集中管理による保守管理サービスの効率化・合理化等が例として挙げられる。

なお、本事業の目的やサービス水準の維持と矛盾しない限りにおいて、「要求水準書」に示されていない部分について施設の利便性・快適性・安全性・効率性を向上させるような提案があれば、市はその具体性、コストの適切性、公共的施設としての適性等に基づいてこれを適切に評価する。

また、「要求水準書」において、市が具体的仕様等を定めている部分についても、その仕様と同等あるいはそれ以上の性能を満たし、かつ本事業の目的や当該項目以外のサービス水準の維持と矛盾しないことを応募者が明確に示した場合に限り、市は代替的な仕様の提案も認めるものとする。

第2 施設の整備に係る要求水準

1 一般的事項

(1) 事業者の業務範囲

ア 施設の設計

事業者は、「要求水準書」に示された要求水準に沿って、本施設の設計及び事前調査等その関連業務を行う。

イ 施設の建設

事業者は、「要求水準書」に示された要求水準に沿って、以下に示す本施設の建設及びその関連業務を行う。

本施設の建設工事

- a) 余熱利用施設建設工事
- b) 外部施設工事（駐車場整備工事を含む）
- c) 上水引込み工事
- d) 電気引込み工事
- e) 高温水引込み工事
- f) 浄化槽工事
- g) 温泉掘削工事

工事監理

備品等の調達及び設置

施設運用開始までに必要な諸手続き（建築確認申請、工事完了届等）

工事に伴う近隣対策業務（説明会開催、電波障害事前・事後調査・対策等）

市への所有権移転を目的とした仮登記に関する業務

2 施設全体に係る事項

(1) 計画地条件

ア 計画地概要

所在地	市川市上妙典1554番地
地域指定	市街化調整区域 用途地域の指定なし
容積率	400%（都市計画法による） ただし、提案では100%として計画すること
建ぺい率	70%（都市計画法による） ただし、提案では50%として計画すること

接道条件	建築基準法第42条1項1号（敷地延長・幅員6m）
交通	JR京葉線 二俣新町駅から約1.5km 営団地下鉄東西線 原木中山駅から約2.2km
財産区分	行政財産

計画地は、都市計画法及び建築基準法を一部改正する法律（平成12年5月19日）の施行により、平成16年5月17日までの間に、白地地区の建築制限がかかる予定。

本事業では、都市計画法の規定により、開発行為の許可（以下「開発許可」という。）が必要となります。市は県に事業の趣旨並びに整備方針、予定施設の概要説明を行っていますが、許可の取得は事業者が行うものとします。

イ 区域の面積

事業の対象となる「事業区域」は「余熱利用施設用地」、「通路部分A」、「駐車場用地」及び「第二駐車場用地」からなる。

事業区域、建築確認敷地、建ぺい率・容積率の対象部分、開発許可対象区域の範囲については、別図-1を参照。

	面積	所有者	現況	備考
余熱利用施設用地	5,820㎡	市川市	更地	「別図-1」
通路部分A	641㎡	国	通路	平成16年度以降譲渡予定。それまでは使用許可にて占用。 「別図-1」
小計	6,461㎡	実測面積		= 建ぺい率・容積率の対象面積 「別図-1」
駐車場用地	約5,000㎡	市川市	芝生広場等	現況を改造し駐車場を整備。 「別図-1」
第二駐車場用地	約400㎡	市川市	駐車場	既に整備済み。運営、維持管理を行う。 「別図-1」
小計	約5,400㎡	概測面積		余熱利用施設の建築敷地でない。 「別図-1」
事業区域面積	約11,861㎡	概測面積		「別図-1」
通路部分B	約225㎡	国・市	通路	「別図-1」
拡幅部分	約22㎡	国	更地	「別図-1」
小計	約247㎡	概測面積		「別図-1」
開発行為・確認申請面積	約6,708㎡	概測面積		「別図-1」

(2) 施設の想定規模、構造

延床面積	3,800㎡～5,000㎡の範囲で事業者の提案による。
建築面積	事業者の提案による。
構造	事業者の提案による。

(3) インフラの状況と整備内容

上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンター前に配水管（口径200mm） ・余熱利用施設用地まで引込みのため約140mの配水管の延長工事を行うこと。 ・延長する配水管上に消防水利として消火栓（75、筐共）を設置すること。消火栓は、それを中心に半径120mの円で余熱利用施設用地を包含する位置に設置すること。 ・資料 - 4 参照 	
下水道（汚水）	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道なし ・必要な浄化槽を設置すること。浄化槽処理水は雨水排水系統にて排水すること。 	
下水道（雨水）	<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路（国道357号線）の指定人孔に接続すること。 ・資料 - 5 参照 	
都市ガス	<ul style="list-style-type: none"> ・無し 	
電話	<ul style="list-style-type: none"> ・余熱利用敷地内北側に1号柱を設け、地中埋設にて建物内局線端子（MDF）までの引込工事（空配管及び予備線）を行うこと。 	
電気	供給内容	<ul style="list-style-type: none"> ・電力は、クリーンセンターの電力（6kV）を無償にて供給する。 ・上限 400kW ・1年に1回、2月頃に通常年は9日間程度、4年に1度16日間程度（以下「法定点検年」という。）、定期点検等のためクリーンセンターの発電による供給が停止する。 ・次回の法定点検年は平成18年（2月頃）である。 ・点検による供給停止日の具体的な日程、日数については各年度の開始前にクリーンセンターにおいて決定される。事業者はクリーンセンターと協議の上、これによる休業日を決定する。
	クリーンセンターからの供給不能時のバックアップの考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンターでは、自らの発電機事故等に備えて東京電力から電力を引込み、バックアップを確保している。本施設は、クリーンセンター所内負荷の一つであるため、発電機による電力が供給不能となった場合、このルートによる電力供給を受けることが可能である。よって、本施設側でバックアップのルートや設備を整備する必要はないものとする。 ・市は、クリーンセンター側の事故等による電力の供給不能の場合、前述のバックアップルートによる電力供給を行い本施設の運営を行うか（市が電力料金を負担する）、休業とするか（市が休業補償を行う）を判断する。

	引込工事	<ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンター内電気室（高圧配電盤予備回路）から余熱利用施設（電気室）までの引込工事を行うこと。（クリーンセンター電気室から余熱利用施設敷地境界まで延長約357m） ・屋内は、6kV CVT ケーブル工事、厚鋼配管工事（露出）マリン塗装仕上げとすること。（約172m） ・屋外（クリーンセンター敷地内）は、6kV CVT ケーブル工事、既設トレンチ内配管（塩ビ）とすること。（約185m） ・余熱利用敷地内は、地中工事とすること。 ・高圧ケーブルの責任分界点は、クリーンセンター電気室の遮断器2次側とする。事業者が設置した配管は、全て事業者が維持管理を行うものとする。 ・資料 - 6 参照
高温水	供給内容	<ul style="list-style-type: none"> ・高温水はクリーンセンターより無償にて供給する。 高温水熱量 : (最大) 8.12 GJ/h 送り温度160 還り温度110 高温水水量 : 39 m³/h 圧力 : 0.49 MPa ・1年に2回、定期検査・法定点検のためクリーンセンターからの高温水の供給が停止する。1回は電気の供給停止と同じ時期（2月頃）に9日間程度（法定点検年は16日間程度）であり、もう1回は9月頃に4日間程度である。
	クリーンセンターからの供給不能時のバックアップの考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンターからの高温水の供給不能に対するバックアップ設備の設置は必要としない。 ・クリーンセンター側の事故等の原因による高温水の供給不能による事業への影響は、市のリスク負担とし、市は休業補償等の費用負担を行う。
	引込工事	<ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンター内設備室高温水接続フランジ部分（行き・還り）から余熱利用施設まで引込み工事を行うこと。（クリーンセンター内設備室から余熱利用施設用地境界まで延長約530m（行き・還りの合計）、機械室内約100m、屋内一般約80m、屋外トレンチ内約350m） ・維持管理の責任分界点は、クリーンセンター設備室高温水接続フランジ部分とする。 ・行き・還り管各々2箇所メンテナンス用弁を設置すること ・屋内は計画ルートに配管施工、屋外（クリーンセンター敷地内）は既設トレンチ内に配管施工。余熱利用施設用地内はトレンチ未設置。 ・既設トレンチ端部の湧水排出用釜場には湧水ポンプ（水中ポンプ）の設置を行うこと。本施設からの電源を確保すること。 ・資料 - 6 参照
温泉		<ul style="list-style-type: none"> ・市の実施した「市川市クリーンセンター余熱利用施設温泉源探査調査報告書（平成14年11月）」（資料 - 14）を参考にして、温泉掘削工事を行うこと。 ・掘削深度は1,200mを予定すること。（実際の掘削の結果、予定深度より浅い深度で想定温泉内容（別表 - 2 参照）を十分に満たす温泉が湧出したと市が判断する場合、予定深度より浅くすることができる） ・温泉掘削工事及び利用に必要な許可等を取得すること。（市は県に事前に説明を行います） ・温泉は風呂ゾーンで利用することとし、必要な設備を設置する

	<p>こと。その他の利用は認めない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・揚湯設備に、揚湯量を計測するための流量計を設置すること。 ・温泉掘削工事にあたり発生が予想される、天然ガスの暴噴防止対策を講じること。 ・天然ガスについては、人体への悪影響を及ぼす物質を除去する目的で「脱ガス装置等」の対策を講じ、爆発の危険がないように大気中に放出すること。 ・温泉井地上部における吐出口の口径は 25mm 以下、温泉水採取量は 90 リットル/分以下とすること。温泉のストレーナー設置位置は地表面下 650m以深とすること。
--	--

電気、高温水の供給停止時期について

	2月頃	9月頃
電気（通常年）	9日程度	
電気（法定点検年）	16日程度	
高温水（通常年）	9日程度	4日程度
高温水（法定点検年）	16日程度	4日程度

(4) 道路条件（別図－1参照）

余熱利用施設用地は、現況幅員5.1m～6.0mの通路部分Bにより、国道357号線（建築基準法第42条1項1号道路）に接している。

市は、通路部分Bの南側部分を拡幅（0.9m）し、幅員6.0mを確保する予定である。

本施設の開発行為の許可並びに建築確認申請敷地には、当該通路部分B及び拡幅部分を敷地延長として含むものとする。（建ぺい率・容積率の対象面積には含まない）

余熱利用施設用地に隣接する外かく環状道路用地は、将来建築基準法第42条第1項4号の道路に指定される予定であるが、時期は未定である。指定により建築条件が緩和されるが、提案では現状における上記～を前提条件に本施設の設計を行うこと。

(5) 地質調査

地質調査は、平成8年10月に市川市において実施し、次の報告書がまとめられている。（資料-13）「清掃工場余熱利用施設建設事業（地質調査及びごみ分析調査）業務委託報告書」

応募者は自己の責任において、当該報告書の内容を必要に応じて解釈し、利用すること。

(6) 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、以下の関連法令、規則、条例、要綱等を遵守すること。

- ・建築基準法、千葉県建築基準法施行条例
- ・市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・市川市地階の建築に関する指導要綱
- ・都市計画法

- ・市川市宅地開発事業の施行における事前協議の手續及び公共施設等の整備に関する基準等を定める条例
- ・千葉県車両出入口設置基準
- ・道路法
- ・消防法、市川市火災予防条例
- ・電波法
- ・電気事業法
- ・水道法、千葉県水道事業給水条例
- ・浄化槽法
- ・水質汚濁防止法
- ・大気汚染防止法
- ・悪臭防止法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・千葉県環境基本条例、市川市環境基本条例、市川市環境保全条例
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・国等による環境物品等の調達の推進に関する法律（グリーン購入法）
- ・市川市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例
- ・エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・高齢者・障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- ・千葉県福祉のまちづくり条例
- ・公衆浴場法、千葉県公衆浴場法施行条例
- ・公衆浴場における水質基準等に関する指針
- ・公衆浴場における衛生等管理要領について（厚生労働省通知）
- ・温泉法、千葉県温泉指導要綱
- ・スポーツ振興法
- ・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）
- ・千葉県遊泳用プール指導要綱
- ・労働安全衛生法
- ・食品衛生法、千葉県食品衛生法施行規則
- ・製造物責任法
- ・その他本事業の実施に係る法令等

(7) 適用基準

ア 施設の設計

施設の設計に当たっては、建築基準法による他、次の諸基準に準拠すること。

日本建築学会諸基準

官庁施設の総合耐震計画基準（(旧)建設省大臣官房官庁営繕部監修）

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）

また、次の仕様書を参照とすること。

建築工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

機械設備工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

電気設備工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

イ 耐久性能

耐久性能は、本建物が公共的施設であることを考慮すると高い耐久性能が求められており、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）に定める計画供用期間において、標準（大規模補修不要期間65年）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^2 以上とすること。

鉄骨工事については、建築工事標準仕様書／同解説 J A S S 6 鉄骨工事（日本建築学会）に準拠すること。

また、臨海部の立地であることから塩害を十分考慮するとともに、本施設の湿気等に対しても十分配慮すること。

(8) 施設の構成、配置及び全体動線計画

ア 施設の構成

本施設は、「余熱利用施設」及び「外部施設」で構成される。「余熱利用施設」は「プールゾーン」、「風呂ゾーン」、「休憩ゾーン」、「管理・共用ゾーン」及び「提案施設」から構成される。

「余熱利用施設」

プールゾーン

2.5mプール（4コース以上、可動床機能付）、多機能プール、子供プール、プールサイド、採暖室、監視室、救護室、更衣室、障害者更衣室、シャワー室、プール付属トイレ、通過式洗浄設備、器具庫

風呂ゾーン

浴室（各種浴槽）、露天風呂、サウナ室、脱衣室、トイレ、温泉機能

休憩ゾーン

大広間、集会室、飲食施設、厨房

管理・共用ゾーン

フロント受付、ロビーラウンジ（情報コーナー）、シューズロッカー室、事務室、従業員休憩室、会議室、倉庫、機械室、電気室、発電機室、エレベーター、

トイレ、廊下、階段

提案施設

事業者の提案により整備される施設

「外部施設」

駐車場

一般車駐車場、車いす使用者用駐車施設、マイクロバス用駐車場、大型バス用駐車場

その他

駐輪場、緑地、車路、歩道、外灯、屋外サイン、雨水貯留施設、ごみ集積所等

イ 配置計画及び動線計画

本施設の計画においては、計画地の持つ特性を活用し優れた都市景観の創造に配慮すること。

江戸川と隣接する立地を生かし、計画施設と江戸川の河川敷の空間に連続性を持たせること。

計画地に隣接して計画されている東京外かく環状道路及び江戸川スーパー堤防の整備内容及び整備スケジュールとの整合を図ること。

主要用途に応じた明快かつ機能的な動線計画を行うこと。

本施設内は、あらかじめ定められた場所以外禁煙とする。施設内に適切な換気設備を持つ喫煙所を適宜設けること。

ウ ユニバーサルデザインへの対応

本施設の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの理念にのっとった施設計画を行うこと。

施設づくりの基準として、「千葉県福祉のまちづくり条例施行規則」の整備基準を満たすこと。

施設利用者が特別な案内を受けずに容易に目的地まで到達でき、また利用が集中した場合にも安全かつ円滑に移動できる動線、視認性及び誘導性の高いサイン表示を整備すること。

(9) 環境への配慮

ア 地域性・景観性

計画施設は、クリーンセンターと共に優れた都市景観を形成するよう外観の意匠に配慮すること。

イ 環境保全性及び環境負荷低減性

建物の負荷特性を考慮した建築・設備計画による各種資源及びエネルギー効率的利用の促進や、熱損失の低減による建築設備の負荷抑制、雨水利用、廃材活用等

の積極的な導入により、省資源・省エネルギーに配慮した施設とすること。

施設の一部又は全部の更新による環境負荷を低減するため、耐久性及びフレキシビリティを高めて施設の長寿命化に努めること。

オゾン層破壊物質は、原則として使用を認めない。また、地球温暖化係数の高い温室効果ガスを排出する機器の使用もできる限り回避すること。

人体への安全性やリサイクルの容易さに配慮したエコマテリアルを積極的に導入し、環境負荷の低減に努めること。

(10) 防災安全計画

構造体の耐震安全性・耐火性の確保はもちろん、建築非構造部材についても耐震安全性・耐火性、機能維持性の確保に努めて、地震等の自然災害をはじめ非常時における安全性の高い施設とすること。

上記のほか、火災時の避難安全性、設備の機能維持性、耐浸水性、耐風性、耐落雷性、常時荷重に対する性能を確保すること。

夜間等における不法侵入を防止するなど施設の保安管理にも留意すること。

(11) その他

ア 地下廃棄物層及び地下工事について

余熱利用施設用地においては、昭和55年頃に焼却灰と不燃物等が埋め立て処分された経緯があり、地中に鉛などの重金属類を含む廃棄物層が確認されている。このため本施設の整備工事にあたっては、汚染物質の拡散を防止するため、地下の工事は、極力回避すること。地下の工事を行う場合は、拡散防止のための環境対策を実施すること。（市は、平成14年7月に余熱利用施設用地の土壌調査を行い、土壌中のダイオキシン類毒性等量について環境基準値以内であることを確認している。）

本施設の設計及び工事については、以下の事項を条件とする。

杭工事において、廃棄物層を貫通する部分より掘り出された廃棄物について処理を行うこと。処理方法は、可燃ごみと不燃ごみを分別し、可燃物はクリーンセンターにて焼却処分とし、不燃物は最終処分場にて埋め立て処分とすること。

廃棄物層の沈下対策として、既に余盛土の荷重による沈下促進策を実施中であるが、事業者においても工事の早い段階で現状地盤に盛土をする等の沈下促進策を講じること。沈下促進策の方法については、事業者の判断に委ねるものとする。

余熱利用施設の基礎の設計においては、現状地盤に1m程度盛土をする等し、原則として基礎が廃棄物層に触れないようにすること。ただし、十分な環境対策が講じられる場合はこの限りでない。

市は、余熱利用施設の着工前に余熱利用施設用地内に地下の水質を観測するための観測井戸（約30cm角の桝）を1ヶ所設置する。設置場所は、事業者と協議の上、本事業の実施に極力影響を及ぼすことのない場所を選定する。

なお、その他に工事にあたり留意すべき点については、次の資料を参考とすること。

「清掃工場余熱利用施設建設事業（地質調査及びごみ分析調査）業務委託報告書（平成8年10月・市川市）」（資料-13）
高谷地区地盤改良に関する技術検討委員会議事内容
（<http://www.ktr.mlit.go.jp/syuto/new/020227.pdf>）

イ 江戸川スーパー堤防計画について

計画地では、国土交通省が推進する江戸川スーパー堤防（江戸川高規格堤防整備事業）の整備を国と市の共同事業として行うことが計画されている。スーパー堤防の整備の基本的な考え方は、本事業で整備される余熱利用施設の建築物を用いてスーパー堤防の整備による盛土を支持するというもので、スーパー堤防の盛土工事等は国が行い、余熱利用施設をスーパー堤防の土圧に耐える構造・仕様で整備することを事業者（市との契約に基づき余熱利用施設の整備を行う）が行うこととする。

国とのスーパー堤防整備の整備内容の詳細な調整は、選定された事業者との契約後に、事業者から提案された余熱利用施設計画に基づいて国と市と事業者の3者で行なう予定である。この調整により設計変更及びスケジュールの遅延などが生じた場合、市の指示による設計変更を行ったものとして取り扱うものとする。

スーパー堤防の土圧に耐える構造・仕様とすることによる施設整備費の増分については、事業者の施設整備費に算入し、サービス購入料の対象とするものとする。（当該施設整備費の増分については、合理的に算出される金額について最終的に国が費用負担を行い市に支払う予定である。市は事業者サービス購入料に含めて支払うものとする。）

本施設の設計及び工事については、以下の事項を条件とする。

余熱利用施設用地の江戸川左岸の敷地境界線に沿った別図-2に示す範囲について、余熱利用施設の建築物（建築物と一体的に設けられる擁壁は可であるが単独の擁壁は不可）を用いてスーパー堤防整備による盛土の支持を行う施設計画とすること。

盛土後の堤防上面と余熱利用施設が連続することを活用し、江戸川河川敷と一体感のある空間づくりを行うこと。

施設整備費の積算においては、スーパー堤防による土圧を考慮した構造・仕様とした施設計画に基づくものとするが、国の費用負担の金額算出資料として、スーパー堤防による土圧を考慮しない構造・仕様とした場合の積算資料を別に作成し、市に提出すること。

なお、江戸川スーパー堤防については、次のホームページを参照のこと。

国土交通省 関東地方整備局 江戸川工事事務所
（<http://www.ktr.mlit.go.jp/edogawa/>）

ウ 東京外かく環状道路計画について

計画地の東南から北東にかけて、国土交通省が進める東京外かく環状道路計画事業が平成19年完成目標となっている。本事業においては、同計画の計画内容、事業スケジュール及び同計画の完成後の状態について把握の上、計画地への出入口の形状

等、施設計画において整合を図ること。東京外かく環状道路計画については、資料 - 1 2 及び次のホームページ等を参照のこと。

国土交通省 関東地方整備局 首都国道事務所

(<http://www.ktr.mlit.go.jp/syuto/>)

エ 近隣への配慮

建設工事にあたっては、騒音、振動、粉塵飛散、搬出車両の交通問題等、周辺環境への影響に十分配慮し、適切な対策を講じること。

3 施設等の機能及び性能等に関する事項

(1) 余熱利用施設

ア プールゾーン

項目	要求水準等
2.5mプール	<ul style="list-style-type: none"> 2.5mプールは市民の健康増進、生涯スポーツを目的とし、原則として競技は行わない。 長さは2.5m（最大過長値20mm、最大過短値5mm）とする。 コース数は4コース以上とすること。 水深は1.2m程度、コースの幅は2.50mとすること。 端壁は立ち上がりを小さくし、高齢者や障害者等にも利用しやすい構造とすること。 スタート台、タッチ板は特に必要とはしない。設置は事業者の判断によるものとする。スタート台を設置する場合は着脱式とし、水深の設定について、飛び込みの安全性を確保すること。 併設する多機能プール、子供プールとの接続は可能とし、事業者の判断による。接続する場合は、接続する部分について手すりや柵を設ける等、利用者の安全性を十分確保した構造・仕様とすること。 プール槽出入り部分の1ヶ所以上をスロープ、階段、手すり等によるものとし、高齢者や障害者等にも利用しやすい構造とすること。 水深の調整（0.6m～1.2m程度）が可能な機能（可動床）を2コース以上設置すること。可動床は、プール内を水深の異なる2以上のエリアに分けて利用できるようにすること。可動床により生じる水深の異なる箇所には、転落防止のための措置を講じ、利用者の安全を確保すること。 上記に定める事項以外について、財団法人日本水泳連盟プール公認規則の「標準競泳プール」の仕様に準拠すること。公認プールとする必要はない。
多機能プール	<ul style="list-style-type: none"> 気泡やジェット水流を用い、マッサージやリラグゼーション等の効果の得られる健康増進を目的とするプールとする。 具体的なプールの機能、レイアウトは事業者の提案によるものとするが、少なくとも3つ以上の健康増進に関する機能を持つプールとすること。 プールの面積は150㎡以上確保すること。

子供プール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子供が安全かつ安心して利用できるものとし、水深は0.6m程度とすること。 ・ 遊戯的要素を加味すること。 ・ プールの面積は、30㎡以上確保すること。
プールサイド	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールサイドは、各プールの大きさ及び事業者の想定するプールゾーンの同時最大利用者数を基に、十分な広さの面積を算定すること。
口洗い・洗眼設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールサイドの利便性の高い位置に、口洗いと洗眼流しの設備を設けること。 ・ 子供から大人まで利用できるよう、水栓の奥行や高さを考慮すること。 ・ 設置数については、事業者の想定するプールゾーンの同時最大利用者数を基に必要な数を算定すること。
採暖室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床仕上げ、排水方法、暖房方式、換気方法等に配慮し、水たまりができないようにすること。 ・ ガラス窓を設ける等明るく開放的な空間とすること。 ・ 利用者が座って休憩できるようにすること。 ・ 利用状況に応じ、適正な温度設定とすること。
監視室	<ul style="list-style-type: none"> ・ プール全体を監視しやすい位置に設けること。 ・ 監視員の控え室としても機能すること。
救護室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の急な病気やケガに備え、応急手当ができるように設置すること。事務室や監視室と一体的に設置してもよい。 ・ 救急時に担架が実用レベルで使用できる動線を確保すること。
更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女を区別し、外部から見渡せない構造とすること。 ・ 風呂ゾーンの脱衣室と連続させて一体的に整備することは可能である。その場合、プールゾーン又は風呂ゾーンのみを利用する利用客やプールゾーンと風呂ゾーンの両方を利用する利用客等、多様な利用形態に配慮したレイアウトとすること。 ・ 水たまりができず滑りにくくする等、床の仕上げには安全面と衛生面及び快適性を配慮すること。 ・ 利用者が浴室利用中、更衣した衣類、かばん等を衛生的に保管できるロッカーを設置すること。 ・ ロッカーには盗難防止のため、鍵の機能を持たせること。 ・ ロッカーの数はプールゾーンの同時最大利用者数を事業者にて想定し、その数字を基に必要な数を算定すること。 ・ 開放できる窓又は換気設備等を有すること。 ・ 洗面設備を設けること。 ・ 男女別に各々トイレ、洗面設備、水飲み設備を設置すること。
障害者用更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者専用の更衣室を1ヶ所以上設けること。 ・ 更衣スペース、ロッカー、シャワー、トイレの機能を設け、介助者が介助できるスペースを確保すること
シャワー室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女を区別し、更衣室に接する位置に設置すること。 ・ シャワーは各々独立したシャワーブースとして設置すること。 ・ シャワーブースの外に水が流れ出ないような構造とすること。 ・ シャワーの数はプールゾーンの同時最大利用者数を事業者にて想定し、その数字を基に必要な数を算定すること。
プール付属トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 濡れた水着のまま利用できるトイレを男女区別して設けること。 ・ 大便器は洋式とし、洗浄装置を設置すること。
通過式洗浄設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 更衣室、シャワー室及びプール付属トイレからプールサイドに出る動線上に、洗体用の通過式洗浄設備を設置すること。

プール器具庫	<ul style="list-style-type: none"> ・ プール備品を収納する倉庫をプール室に接して設けること。 ・ 壁面の結露、床面の水たまりができないように配慮すること。
全般	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年間を通じて利用されることから、冬期の快適環境に留意が必要であり、窓からの冷輻射等の防止や結露対策等を十分に行うこと。 ・ 水温、室温は27 ~ 30 程度を目安とし、実際の利用状況に応じて適切な温度に調整可能なものとする。 ・ プールサイド、更衣室及び更衣室からプールサイドに至る通路は床暖房を行うこと。 ・ 利用者や管理者が裸足で出入りする諸室のドア等は足の指をはさまないように構造とすること。 ・ プール室の湿気・臭気が更衣室等に流れ込まないようにするとともに、更衣室等の湿気対策に十分考慮したものとする。 ・ 上記に定める事項以外について、「遊泳用プールの衛生基準」（厚生労働省通知）の施設基準に準拠すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ コースロープ等プール付属備品（プールに設置） ・ 監視台、休憩用ベンチ、ビート板等遊泳補助器具、器具収納ラック、掲示板（プールサイド・プール器具庫に設置） ・ 休憩用ベンチ（採暖室に設置） ・ ヘアドライヤー、脱水機（更衣室に設置） ・ 救命具、救急薬品（救護室に設置） ・ くずかご（必要な場所に十分な数を備えること） ・ プール清掃用具、プール検査資機材（器具庫等に設置） ・ 上記を含めて必要な備品を適宜設置すること。

イ 風呂ゾーン

項目	要求水準等
浴室（各種浴槽）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浴室は男女各床面積150㎡以上（脱衣室を除く）とし、浴槽はそれに合わせた適切な規模で整備すること。外部から見通せない構造とすること。 ・ 風呂ゾーンは風呂ゾーンのための単独利用を基本とするが、プールゾーン利用者による利用についての動線も考慮すること。 ・ 健康増進効果が得られ、利用者にとって魅力の高い機能を備える各種の浴槽を設置すること。具体的な浴槽の機能、レイアウトは事業者の提案によるものとするが、少なくとも3種類以上の浴槽又は機能を設けること。 ・ 浴室、浴槽の採光、照明及び換気が十分行えることができる構造設備とすること。 ・ 主な浴槽の出入り部分は段差を小さくし、手すり等を設ける等、高齢者や障害者等にも利用しやすい構造とすること。
露天風呂	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女別に設置し、ゆったりとくつろげる規模、配置とすること。外部から見透かせない構造とすること。
サウナ室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女の浴室に接続して各々サウナ室を設けること。 ・ 床面、内壁及び天井は耐熱性の材料を用いて築造すること。 ・ サウナ室内には温度計、12分間計を設置すること。
脱衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女を区別し、外部から見透せない構造とすること。 ・ 風呂ゾーンの脱衣室は、風呂ゾーンのみを利用する利用客とプールゾーンと風呂ゾーンの両方を利用する利用客の双方にとって利便性の高い動線計画とすること。 ・ プールゾーンの更衣室と連続させて一体的に整備することは可能である。その場合、プールゾーン又は風呂ゾーンのみを利用する利用

	<p>客やプールゾーンと風呂ゾーンの両方を利用する利用客等、多様な利用形態に配慮したレイアウトとすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 水たまりができず滑りにくくする等、床の仕上げには安全面と衛生面を配慮すること。 ・ 利用者が浴室利用中、更衣した衣類等を保管できるロッカーを設置すること。 ・ ロッカーには盗難防止のため、鍵の機能を持たせること。 ・ ロッカーの数は風呂ゾーンの同時最大利用者数を事業者にて想定し、その数字を基に必要数を算定すること。 ・ 男女別に各々トイレ、洗面設備、水飲み設備を設置すること。
温泉設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業で掘削される温泉水を利用するための設備を設けること。 ・ 温泉水はクリーンセンターからの高温水を利用して適切な温度まで加温を行うこと。 ・ 温泉源探査調査の調査結果を参考に市が想定した「想定温泉内容」（別表 - 2）に基づき、それに対応した設備内容とすること。（事業者による実際の温泉掘削の結果、温泉の内容が「想定温泉内容」と異なり、設備内容の変更が必要になった場合は、市と事業者で協議して設計内容・仕様の変更等を行うものとする。この場合のリスクは基本的に市が負担する） ・ 供用開始後に温泉の枯渇をはじめ泉量、泉質、泉温等の変動により温泉水が利用できなくなる場合に備え、温泉の代わりにクリーンセンターからの高温水を利用して加温した上水を供給・利用できる設備を設置すること。
全般	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記に定める事項以外について、「千葉県公衆浴場法施行条例」及び「公衆浴場における衛生等管理要領」（厚生労働省通知）の一般公衆浴場の施設全般の規定に準拠すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「公衆浴場における衛生等管理要領」（厚生労働省通知）の一般公衆浴場の備品の規定に準拠すること。 ・ 桶、いす、使用済みカミソリ等の廃棄容器（浴室に設置） ・ 脱衣かご、体重計、扇風機、ヘアドライヤー（脱衣室に設置） ・ くずかご（必要な場所に十分な数を備えること） ・ 上記を含む必要な備品を適宜設置すること。

ウ 休憩ゾーン

項目	要求水準等
大広間	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールゾーンや風呂ゾーンを利用した人がゆったりと休憩できるスペースとすること。 ・ 畳敷きの和室とし、100畳以上の広さを確保すること。 ・ 2つに分割して利用できるような構造とすること。 ・ 電動スクリーンを設けること。 ・ ステージ（可動式も可）を設けること。 ・ 備品を収納できる収納スペースを設けること。 ・ 特定の人々の長時間占有について、一定の利用ルールを設ける等の対応を行うこと。
集会室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 畳敷きの和室とし、36畳以上の広さを確保すること。 ・ 3つに分割して利用できるような構造とすること。
飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的にプールゾーン及び風呂ゾーンの利用者を対象に食事を提供することを目的とする。 ・ 運動後又は入浴後の利用者がゆっくりとくつろいで食事ができる空間とサービスを提供すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 席数は30席以上とする。 ・ 具体的なレイアウト、食事のメニューについては事業者の提案によるものとする。
厨房	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食施設に隣接して設置すること。 ・ 大広間へのサービスも行えるものとし、配置について配慮すること。 ・ 衛生面に配慮した仕様とすること。 ・ 2階以上に厨房を配置する場合、利用者と別の搬出入動線を確保すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> ・ テーブル、座布団、音響設備（マイク、スピーカー、アンプ等）、電動スクリーン、ビデオプロジェクター、大型テレビ、カラオケ、将棋・囲碁等娯楽備品（大広間に設置） ・ テーブル、座布団、テレビ（集会室に設置） ・ テーブル等家具類、食器、調理器具等（飲食施設、厨房に設置） ・ 上記を含む必要な備品を適宜設置すること。

エ 管理・共用ゾーン

項目	要求水準等
出入口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 余熱利用施設の利用者の主たる出入口には風除室を設けること。
フロント受付	<ul style="list-style-type: none"> ・ フロント受付の位置は、本施設の出入口付近としロビーラウンジ等、全体的に見渡しの利く位置に設置すること。 ・ フロント受付はカウンター形式とし、施設の利用案内、受付対応等を行うこと。カウンターの高さは子供から高齢者まで利用しやすい高さに配慮すること。 ・ フロント受付の直近に、プールゾーン及び風呂ゾーンを利用するためのチケット自動販売機を設置すること。 ・ チケットの販売と連動し、施設の利用者の入退場のチェックが行えるシステム、設備を整備すること。
ロビーラウンジ	<ul style="list-style-type: none"> ・ フロント受付と連続する位置に、市民が交流、談話、休息できるスペースとして設置すること。 ・ 明るく開放的でゆとりのある空間とすること。 ・ テーブル、いすを適宜設けること。
情報コーナー	<ul style="list-style-type: none"> ・ ロビーラウンジ内にインターネットに接続する情報端末装置を2台以上設置することのできるスペース（テーブル・いす、電源、配線等を含む）を情報コーナーとして整備すること。
シューズロッカー室	<ul style="list-style-type: none"> ・ シューズロッカーの数は本施設の同時最大利用者数を事業者にて想定し、その数字を基に必要な数を算定すること。また、盗難防止のため、鍵の機能を持たせること。
事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の施設運営全般の事務業務を行う執務スペースとして、事業者の想定する運営組織体制に対応して必要となる床面積を確保すること。
従業員休憩室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の運営、維持管理に携わる従業員の休憩室を設置すること。 ・ 休憩室には給湯設備、流し台を設置すること。
会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 15名がテーブルを囲み会議、打合せできるスペースとすること。
倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設で必要となる資機材の収納スペースを十分に確保すること。
機械室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機械室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路、機器搬出入経路等の設備スペース及び床荷重の決定にあたっては、建築設計と十分な調整を行うこと。 ・ 機器の配置は、その機能が効率的に確保できるものとし、人の通行や執務に必要な機器等の設置に支障をきたさないようにすること。

電気室	<ul style="list-style-type: none"> 原則としてトイレ、湯沸室等の水を使用する室の下階には電気室を配置してはならない。
発電機室	<ul style="list-style-type: none"> 給気、排気を十分取ること。 防音、防振対策を施すこと。
エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> 利用者のためのエレベーターを1台以上設置すること。 車いすでの利用に適する仕様を確保すること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> 利用者数に応じたトイレ・洗面設備を設置すること。 原則として各階に最低1ヶ所ずつ障害者トイレ（乳幼児連れの利用にも対応）を設置すること。
階段	<ul style="list-style-type: none"> 利用者に応じたスムーズな動線計画とすること。 原則としてすべての階段に、幼少児も考慮した手すりを設置すること。
備品	<ul style="list-style-type: none"> コピー機、FAX、テレビ（事務室に設置） 会議用机（折畳式）、いす、ホワイトボード（会議室に設置） 上記を含む必要な備品について適宜設置すること。

オ 設備計画

項目	要求水準等	
共通	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体の運営・管理方法を確認し、運用システム、機能を検討したうえでシステムを決定し、施設の機能の確保を図ること。 施設利用者に使いやすく、また、施設管理者には管理・監視及びメンテナンス作業の容易な設備・システムとする。また、将来の機器更新などに対応可能な余裕のある設備スペースとすること。 使用資材、システム、工法などについてライフサイクルコストの低減を図ること。 自然エネルギーの活用、省エネルギー、省資源及び資源再利用に配慮し、地球環境の保全に努めること。 高齢者及び障害者の利用に配慮した設備を設けること。 設備から騒音又は振動が発生し、施設内の執務環境及び施設外の周辺環境あるいは設備機能に悪影響を及ぼすおそれがある場合は、有効な防音、遮音又は振動の措置を施すこと。 配管又は機器からの漏水等による水損事故を防止するために、必要に応じて適切な措置を施すこと。 設備を構成する機材は、用途及び設置場所に適した性能、品質、強度及び耐久性を有するものとし、効率的なものの使用に努めること。 屋外及び湿気のある場所等に設置する機器類等は防水型（防湿型）及び塩害仕様とすること。 	
電力設備	受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> 負荷系統に適した変圧器構成とすること。 変電設備は、屋内設置とすること。 電力設備に事故が発生した場合、その範囲が拡大することのないよう、保護強調を適切なものとする。
	自家発電設備	<ul style="list-style-type: none"> 各関連法規の予備電源装置として設けると共に、施設内の重要負荷への停電時送電用として設置すること。
	蓄電池設備	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法上の非常照明及び受変電設備等の監視制御、情報通信機器の操作用として設置すること。
	幹線動力設備	<ul style="list-style-type: none"> プールゾーン、風呂ゾーン等ゾーン別に幹線系統を明確化し、維持管理を容易に行えるようにすること。
	コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> コンセントは各室の用途に適した形式・容量を確保し、それぞれ適切な位置に設置すること。

	照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 照明器具は、各室の用途と適性を考慮してそれぞれ適切な機器選定を行い、適切な位置に設置し、必要照度を確保すること。 ・ 非常照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関連法規に基づき設置すること。
弱電設備	電気時計設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 親時計を事務室に設置し、施設内必要箇所に用途に応じた時計を設置すること。（別表 - 1 参照） ・ 自動時刻修正機能付とすること。
	放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防法に定める非常放送及び業務放送兼用型（非常電源内蔵）設備を事務室に設置すること。 ・ アンプ付属のマイクロホン及び事務室内リモコンマイクからの呼出放送及び構内電話機からの呼出放送（ページング）が可能とすること。 ・ 施設内及び屋外の必要箇所にスピーカーを設置すること。（別表 - 1 参照） ・ 施設内に B G M を流す等、良好な雰囲気醸し出すこと。
	テレビ共同受信設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ U H F、V H F、A M、F M、B S、C S の各種テレビ、ラジオのアンテナを設置し、必要な室で受信可能とすること。（別表 - 1 参照） ・ 受信設備はデジタル化に対応可能なものとすること。
	テレビ電波障害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、本工事にてテレビ電波障害除去施設を設ける。ただし、事前事後調査等のテレビ電波障害調査書の提出を行う。
	火災報知設備・防火排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務室に主防災監視装置（総合操作盤）を設置し、施設内の防災情報を統括するシステムを構築すること。
	監視カメラ設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要箇所に設置し、操作は事務室で行えること。（別表 - 1 参照） ・ 屋外に設置する場合は防水、塩害を考慮すること。
	インターホン設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設内連絡用として 2 4 局用相互式インターホンを設置すること。（別表 - 1 参照）
	非常用呼出設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要箇所に非常用呼出用の押釦、事務室に表示盤を設置すること。（別表 - 1 参照）
	機械警備配管設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構内指定箇所に空間センサー用ボックス及び事務室に機械警備防犯表示盤を設置するために必要な空配管を設置する。
構内情報通信配線	<ul style="list-style-type: none"> ・ L A N が導入可能なように、幹線敷設用ケーブルラック等を O A フロアー設置想定室に布設する。 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要とする場所に公衆電話を設置すること。 ・ 施設利用者に対して施設内の催物情報、施設利用情報を提供する案内情報設備を設置すること。 	
空気調和換気設備	空気調和設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の営業時に利用者及び管理者が定常的に利用する空間、諸室について空気調和を行うこと。 ・ 各空気調和機のシステム及び型式は、空気調和負荷や換気量などを考慮して、適正な室内環境を維持することができるものとする。また、空気調和対象室の用途、使い勝手、利用時間帯などにも配慮したゾーニングを行うこと。

	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 快適で効率的な利用のため、必要な新鮮空気が常に確保されているようにすること。 ・ 各室の用途、換気の目的などに応じて、適切な換気方式を選定すること。 ・ 当地域は大気環境特性が悪く、施設内の床・水面・機器等への悪影響を及ぼすことから、各給排気口は、粉塵・害虫等の進入を防止する構造とすること。また、雨水の浸入を防止する構造とすること。 ・ 空気調和対象室の換気は全熱交換式とし、給気側には中性能フィルター以上のものを設けること。 ・ 湿気による結露・カビの発生の防止に配慮すること。 ・ 喫煙所では、十分な換気を取るため、単独で設備を設けること。
	排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 有効な開口部が設置可能な部分は極力自然排煙方式として、省コスト化を図ること。
	自動制御設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設備機器類の日常運転や維持管理、異常・警報などの監視における省力化・効率化を図ること。
給排水衛生設備	給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給水は千葉県水道局によるものとし、飲料水用とプール水の補給水等に分け、設備は各々必要な箇所に設けること。 ・ 井水の利用は認めない。 ・ 利用者の変動に対して追従性の優れたシステムとすること。 ・ 利用者の快適性、耐久性、保守管理の容易さに優れた機器及び器具とすること。
	給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給湯対象室は、更衣室、障害者更衣室、シャワー室、通過式洗浄設備、浴室、脱衣室、厨房、事務室、従業員休憩室、機械室、トイレ（洗面設備）、その他必要な箇所とする。 ・ 各室の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率のよい方式を採用すること。
	排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 汚水、雑排水、雨水は、室内分流式とし、室外にて合流式とする。なお、自然流下方式を原則とする。 ・ 施設内で発生する各種の排水を速やかに排出し、停電時や災害時も含め衛生的環境を維持できるものとする。
	衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不特定多数の人々に使われる施設であることから、衛生的で使いやすく快適性の高い器具を採用すること。 ・ 省資源・省エネルギーにも積極的に配慮した器具を採用すること。
	ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 厨房及び予備熱源を設ける場合の燃料は、都市ガス、液化石油ガス等について安全性、経済性等を比較し、事業者の提案によることとする。
プールゾーン設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールゾーンの給水設備、排水設備、消毒設備、浄化設備、オーバーフロー水再利用設備、照明設備、換気設備、消毒剤等保管管理設備、掲示設備については、「千葉県遊泳用プール指導要綱」及び「遊泳用プールの衛生基準」（厚生労働省通知）に準拠すること。 	

風呂ゾーン設備	<ul style="list-style-type: none"> 風呂ゾーンの給水・給湯設備、排水設備については、「千葉県公衆浴場法施行条例」及び「公衆浴場における衛生等管理要領」（厚生労働省通知）の規定に準拠すること。
浄化槽設備	<ul style="list-style-type: none"> 想定される施設利用者数に十分に対応できる処理能力を有する合併処理浄化槽を設置すること。

(2) 外部施設

項目	要求水準等
駐車場（共通）	<ul style="list-style-type: none"> 余熱利用施設用地、駐車場用地、第二駐車場用地を合わせ合計で220台以上の駐車場を設置すること。 車いす使用者用、マイクロバス、大型バスの駐車場を適宜設置すること。（合計台数に含む） 車いす使用者用駐車施設、マイクロバス駐車場、大型バス駐車場は余熱利用施設建物本体への出入口付近に設置すること。 事業区域外と駐車場との車両出入口の数はできる限り少なくし、出入口には出庫警報設備を設置すること。 車両出入口より出入する車両に対して、無人で発券及び料金徴収を行えるゲート設備を設置すること。ゲート設備の前後には車両の滞留スペースを設けること。 市民の利用する駐車場として適切な舗装を行うこと。 本事業区域の地盤の状況を把握の上、不等沈下や不陸が発生しないよう、適切な地盤改良の措置を行うこと。
駐車場（駐車場用地）	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場用地は、現況を改造し新たに駐車場として整備すること 整備にあたっては、現況を十分に把握の上、隣接する公園施設との整合を図り調和させること。また、駐車場用地の既存樹木についてはできる限り残置、移植すること。 隣接する公園施設の遊歩道、構内通路については、行き止まりとせず、公園施設内で周回できるよう、整備・修復を行うこと。また、公園施設と駐車場の境界部分は、外柵又は緑地帯等を設置し、区分を行うこと。 既設の上水・工水・電気・排水の配管等は、敷設替え等は可能であるが、基本的には機能を維持すること。駐車場への整備により不要となるものについては撤去することができる。 前面道路側、クリーンセンター側について、事業区域境界から3.5mの範囲は原則として現況のまま緑地帯とすること。 駐車場用地内に、水質観測用の観測井戸が3ヶ所ある。このうち1ヶ所は撤去（地下残置可）、2ヶ所は重耐用の柵を設置し、残置すること。（資料 - 11参照） 建築物の建築、工作物の設置は行わないこと。 資料 - 7、資料 - 8、資料 - 9、資料 10を参照。
駐車場（第二駐車場用地）	<ul style="list-style-type: none"> 第二駐車場用地については、現況をそのまま利用すること。
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> 60台以上の自転車（オートバイ）が駐輪可能なスペースを確保すること。（必要面積算定は自転車の台数を基準とする）
緑地	<ul style="list-style-type: none"> 建築対象敷地において緑地率は20%程度の確保に努めること。 余熱利用施設用地の外周部に緑地帯を設け、事業区域全体の環境及び景観の向上を図ること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹種の選定にあたっては、本施設計画地域の気象・土壌条件を考慮の上、地域の自然環境に適合した樹種の選定を行うこと。 ・ 植栽部分への散水ができるよう散水設備を設置すること。
歩道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歩車道の分離を行うこと。 ・ 車路との横断部には、横断歩道を適宜設置すること。
外灯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業区域内において、利用者が通行する部分に夜間に一定の照度が得られるよう外灯を設置すること。 ・ 外灯は自動点滅及びタイマー点滅が可能な方式とすること。
屋外サイン	<ul style="list-style-type: none"> ・ はじめて来場する利用者等のために、事業区域の入り口付近のよく見える場所に、本施設の名称を示すサインを設置すること。 ・ 事業区域内に、案内のためのサインを適宜設置すること。 ・ 建物の屋上又は壁面等を利用して、多方面から施設を認知できるサインを設置すること。 ・ 事業区域外にも、施設の案内、誘導を目的とするサインを、必要に応じて設置すること。この場合、設置するサインの強度、安全性を十分確保すること。
雨水貯留施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築対象敷地面積に対し、1 ha当り550m³の容量で設置すること。位置・構造は、事業者の提案に委ねるものとする。 ・ 必要に応じ浸透施設を設置すること。
ごみ集積所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 余熱利用施設用地内に、ごみ集積所を設けること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物に近接して、はしご車が架梯できる消防活動用地を確保すること。消防活動用地は、はしご車が進入、停車できる構造・スペース(5.5m×12m)とし、駐車場の車路と兼ねることができる。 ・ 施設外部部分において、水溜りなどできないように、適切な雨水排水を行うこと。

4 設計業務及びその関連業務の実施に関する事項

(1) 業務期間

設計業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な設計期間については、事業者の提案に基づき事業契約において定める。

(2) 業務範囲

事業者は、本要求水準書、提案書等に従って設計業務を行う。事業契約に定められた本施設の設計業務履行のために必要となる業務は、事業契約において市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施する。

(3) 報告及び設計図書の提出

事業者は、定期的に市に対して設計業務の進ちょく状況の説明を行う。また、基本設計及び実施設計の完了時に、事業契約に示した設計図書等を市に提出し、その内容について確認を受ける。建築基準法に基づく建築確認申請を行う際には、申請前に市に事前説明を行い、確認取得時には市にその旨の報告を行う。

5 建設工事及びその関連業務の実施に関する事項

(1) 業務期間

建設工事の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な工事期間については、事業者の提案に基づき事業契約において定める。

(2) 着工前業務

ア 建築工事に伴う各種申請業務

事業者は、建築確認申請等建築工事に伴う各種申請の手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施する。

イ 調査及び近隣対策

事業者は、着工の前に、必要に応じて本施設の建設のための測量及び地質・土壌調査等を行う。また、本施設の建設工事が近隣の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。近隣対策の実施については、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

ウ 施工計画書等の提出

事業者は、着工の前に、「基本施工計画書」及び「工事全体工程表」を作成し、市に提出する。

(3) 建設期間中の業務

ア 建設工事

事業者は、各種関連法規および労働安全衛生法、同規則等を遵守し、事業者が作成した設計図書、基本施工計画書及び工事全体工程表に従って本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。

イ 工事監理

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行う。工事監理者は、事業者を通じ工事監理の状況を市に毎月報告を行い、市の要請に応じて随時報告を行う。

(4) 保険

事業者は、建設期間中、次の保険に加入することとする。

建設工事保険

a) 保険金額： 再調達価格相当額

その他の保険

応募者は、その他必要と考えられる保険を提案することができる。

第3 施設の運営に係る要求水準

1 一般的事項

(1) 業務の目的

運営業務は、施設の供用開始から事業期間終了までの間、本要求水準書、事業契約書並びに事業契約締結後に事業者が自ら作成する各種業務計画書に従い、市民等のだれもが安全、快適かつ便利に使用できるような品質・水準等を保持し、リーズナブルな施設利用料水準で良質で魅力的なサービスを提供することを目的とする。

(2) 業務の区分

運営業務の区分は、次のとおりとする。

- プールゾーン運営業務
- 風呂ゾーン運営業務
- 休憩ゾーン運営業務
- 管理・共用ゾーン運営業務
- 提案施設運営業務
- 駐車場運営業務
- 送迎バス運営業務
- その他運営業務

(3) 総括責任者及び業務責任者

事業者は、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者、及び運営業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出る。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。

(4) 業務担当者

業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

(5) 業務計画書

事業者は、毎年度の運営業務の実施に先立ち、各業務区分ごとに実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した「運営業務計画書」を当該事業年度が開始する30日前までに市に提出し、市の承諾を受けること。

(6) 業務報告書

事業者は、運営業務に関して日報、月報及び年次総括書を業務報告書として作成し、月報については業務を行った月の翌月の第5営業日までに、年次総括書については当該事業年度終了後30営業日までに、提出すること。日報については、事業者が保管し、市の要請に応じて提出すること

2 施設の営業日数、営業時間

(1) 営業日数

本施設の営業日数については次の条件を満たす範囲での事業者の提案に基づき、市と事業者で協議して決定するものとする。

営業日数： 年間最低300日以上（4年に1度の法定点検年は293日以上）

休業日： a) 年末年始（12月29日～1月5日）の8日間は休業とする。

b) クリーンセンターの定期点検等による休業日

通常年：年間13日程度（提案では13日を前提とする）

法定点検年：年間20日程度（提案では20日を前提とする）

次回の法定点検年は平成18年。

提案では、営業日数について、クリーンセンターの定期点検等による休業日を上記の通りの前提とした上で、事業者が決定して提案を行うものとするが、実際にはクリーンセンターの定期点検による休業日の設定は、各年変動することが予想される。クリーンセンターの定期点検による休業日の設定は、各年度の開始前にクリーンセンターにおいて事前に決定されるので、当該年度の営業日及びその日数変動によるサービス購入料支払額への影響について年度開始前に合理的な調整を行うものとする。

(2) 営業時間

本施設の営業時間については、次の条件を満たす範囲で、事業者が決定するものとする。この条件を満たす範囲において、季節・曜日別に営業時間の設定を異なるものとすることが可能である。

必要営業時間： 営業日において10時間以上（連続して確保すること）

営業可能時間： 午前8時～午後23時（利用者の退場に要する時間を含む）

3 施設の利用形態

(1) 本施設の利用の形態

本施設の場所	利用の形態
プールゾーン	<ul style="list-style-type: none">・市民のだれもが低廉な料金で自由に施設を利用できる一般自由利用を基本とする。・一定の条件の事業を行うことを目的として、一定の範囲での事業者による専用利用を認める。・現段階において市の専用利用は予定していないが、供用開始後に市による利用の必要が生じた場合、市は本事業への影響を考慮して、事業者と協議の上、相応の利用料を負担して利用するものとする。・特定の利用者・団体による専用利用は原則として認めない。
風呂ゾーン	<ul style="list-style-type: none">・市民のだれもが低廉な料金で自由に施設を利用できる一般自由利用のみとする。・市、事業者、特定の利用者・団体による専用利用は認めない。

休憩ゾーン	大広間	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールゾーン、風呂ゾーンの利用者等が自由に無料で利用できることを基本とする。 ・ 特定の利用者・団体が、予約により有料で全部又は一部の範囲について専用利用できるものとする。 ・ 全部を専用利用とした場合、集会室の全部を自由利用として開放すること。
	集会室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定の利用者・団体が、予約により有料で全部又は一部の範囲について専用利用できるものとする。
	飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールゾーン、風呂ゾーンの利用者等が、飲食代金を支払い自由に利用できるものとする。 ・ 特定の利用者・団体による専用利用は認めない。
	厨房	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食施設又は大広間へのサービスのために、事業者による専用利用とする。
提案施設		<ul style="list-style-type: none"> ・ 一定の条件の事業を行うことを目的として、事業者による専用利用とする。
管理・共用ゾーン		<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理ゾーンについては、施設管理の実施者である事業者が管理のために使用する。 ・ 共用ゾーンについては利用者が共用利用する。
外部施設（駐車場等）		<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民のだれもが低廉な料金で自由に施設を利用できる一般自由利用のみとする。 ・ 市、事業者、特定の利用者・団体による専用利用は認めない。

(2) 市民サービスデー

本施設の営業日のうち年間延べ3日を市民サービスデーとして、プールゾーンの施設利用料及び風呂ゾーンの施設利用料を無料で市川市民に利用していただくものとする。（入館料、駐車場の施設利用料、その他の料金については徴収する。市川市民以外も通常料金で利用可能とする。）市民サービスデーは、市が事業者と協議の上、年間の設定日のバランスに配慮し、平日に定めるものとする。市民サービスデーの運営について、市は特段の費用負担を行わない。なお、市民サービスデーは、入湯税を徴収しない。

(3) プールゾーンにおける事業者の専用利用

市は、プールゾーンにおける事業者の提案による有料の独自のプログラム（以下「提案プログラム」という。）の実施について、利用者の健康増進ニーズに対し、より多様なサービスの提供が期待できることから望ましいと考える。

事業者は、プールゾーンの一部を専用利用して、スイミングスクール等の独自の提案プログラムを以下の条件の下に実施することができる。

提案プログラムの内容は、本事業の事業目的に適合するものとし、事業者はその内容について事前に市の承諾を得ること。運営開始後に、内容の変更を行う場合も同様とする。

提案プログラムの実施に係る費用は、全額事業者の負担とし、得られる収入は全額事業者の収入となる。

提案プログラムの実施は、25mプール及び事業者による提案施設にて行うものとし、市民の一般自由利用を阻害しないために、25mプールのコース数の1/2以上のコース数（端数は切り上げて整数とする）は、一般の自由利用を確保すること。

提案プログラムの実施時間は、原則として1日の営業時間の1/2の範囲内とし、時間帯は事業者の提案による。市は、運営状況からみて一般利用に支障がないと判断できる場合、事業者からの申し出に応じて、事業者の営業可能時間の延長を認めるものとする。（提案では営業時間の1/2の範囲内を前提とすること）

可動床については、事業者の提案プログラムの営業可能時間内は、事業者が自由に利用できるものとする。

提案プログラムの料金については、事業者が自由に設定できる。ただし、本施設が公共施設であることを勘案して、幅広く多数の利用者が利用可能な料金設定となるように配慮すること。

市民サービスデーの日は、事業者による提案プログラムの実施はできないものとする。

4 施設利用料金

(1) 施設利用料金の設定

施設の利用料金（消費税込み）は下表範囲内で事業者が決定する。

		時間	大人 (消費税込)	小人 (消費税込)	幼児
プールゾーン		2時間	300円～500円	150円～250円	無料
風呂ゾーン		2時間	500円～1,000円 (入湯税別途)	250円～500円	無料
集会室	1/3	1時間	400円～800円		
	2/3	1時間	600円～1,000円		
	全部	1時間	800円～1,200円		
大広間	1/2	1時間	1,000円～1,500円		
	全部	1時間	2,000円～3,000円		
入館料		2時間	200円	100円	無料
駐車場		<ul style="list-style-type: none"> ・入場1回毎に1台300円以上。 ・駐車時間により料金を変化させるかどうかは事業者の提案による。 			

- 1 大人：13才以上、小人：12才以下、幼児：未就学児
- 2 高齢者（65才以上）、障害者（介助者含む）は、上記料金の半額とする。
- 3 風呂ゾーン（温泉）の施設利用者（入湯者）から入湯税を徴収する。入湯税は1人1回100円。12才以下は徴収しない。
- 4 入館料は、プールゾーン、風呂ゾーン、集会室、大広間を利用しない入館者に対してのみ徴収する。

上表範囲内で設定した各料金を基本として、事業者による回数券、セット料金、月間又は年間利用料等の多様な料金体系の設定ができることとする。ただし、それらの料金は、上表の範囲内で設定した料金からの割引料金として設定されるものでなければならない。また、セット料金については、その料金の内訳を定めなければならない。

風呂ゾーンについては、回数券、セット料金等の割引後の価格（セット料金におけ

る内訳価格を含む)について、1回当たりの施設利用料金が500円(消費税込み、入湯税別途)を下回ってはならない。

上表の料金設定を基本として、追加料金の設定ができる。追加料金の設定においても上表の料金水準に準じるものとする。例えば、プールゾーンにおける、2時間を超える追加料金について、追加料金の金額が追加の30分毎に100円(2時間で400円)を徴収する場合、2時間で300円~500円の水準であるので可能とする。また、例えば風呂ゾーンにおいて時間制限を設けないことは、追加料金の設定が、0円となるため不可とする。

風呂ゾーンの利用料金については、事業期間中は市川市内の一般公衆浴場の入浴料金を下回らないこととする。

(2) 施設利用料の変更

事業者は、事前に市に通知して、上表範囲内で施設利用料を変更することができる。物価の変動等による上表の料金範囲の改定は、市と事業者で協議して行うものとする。

5 プールゾーン運営業務

(1) プールゾーンの安全管理

監視員は、監視室等からプールの水域をみれなく監視すること。また、プールサイドの適切な場所に適切な人数を配置し、プールサイド等の安全確保にも配慮すること。

監視員は、応急救護の訓練を受けた者とし、次の資格のうちいずれか一つを有する者を常時1人以上おくこと。

- a) 日本体育施設協会が認定する水泳指導管理士
- b) 日本水泳連盟及び日本体育協会が認定する地域水泳指導者
- c) 日本赤十字社が認定する水上安全法救助員又は救急法救急員

利用者の注意事項、利用時間、プールの見取り図等を入口その他遊泳者の見やすい場所に掲示すること。

複数のプールが設置されているなどにより、多様な年齢層による利用や多様な利用形態が見込まれる場合は、事故防止のため、プールサイド等を、利用形態に応じて区画区分して利用させること。

(2) プールゾーンの衛生管理

利用者数を常に把握し、水質管理の参考とすること。

プールへの入水前及びトイレの利用後等、利用者にシャワーによる身体の洗浄を十分に行わせること。

唾液やたんを遊泳中に処理するためのオーバーフロー溝を設けている場合を除き、オーバーフロー水に唾液やたんを吐かせないこと。

プールゾーン利用者には、スイミングキャップの着用を義務づけること。

水着その他直接肌に接するもので遊泳者に貸与するものは、あらかじめ消毒する等、清潔にしておくこと。

不特定多数の者が使用する備品などについては、必要に応じて清掃を行い、常に衛生的な状態を維持しておくこと。

遊泳を通じて人に感染させるおそれのある感染症にかかっている者、泥酔者及び他の利用者に迷惑を及ぼすおそれがあることが明らかである者には、遊泳をさせないこと。

プールに起因する疾病等が発生したときは、直ちに管轄の保健所に通報し、その指示に従うこと。また、事故発生時には、直ちに関係機関に通報するとともに速やかに保健所に報告すること。

更衣室、シャワー室及びトイレは営業時間中定期的に巡回し、備品類の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品類の補充等を行い、常に利用者が衛生的かつ快適に利用できる状況を維持すること。

(3) プールゾーンの温度管理

プール水温については、利用者が快適に利用できるよう適切な水温に管理すること。

プールゾーンの室内温度については、利用者が快適に利用できるよう、適切な室内温度に管理すること。

(4) 可動床の運用

可動床については、市民の健康増進、高齢者及び障害者等の機能回復、児童の利用等を目的で利用する。一般利用に供している時間帯は、これらの利用のため可動床を高齢者及び障害者等が安全に利用できる水深に調整し、積極的に活用を図ること。実際の運用方法については、事業者の裁量に委ねる。

6 風呂ゾーン運營業務

(1) 風呂ゾーンの衛生管理

風呂ゾーンの衛生管理については、「レジオネラ症の知識と浴場の衛生管理」（厚生労働省通知）及び「公衆浴場における衛生等管理要領」（厚生労働省通知）の規定に準拠し、常に利用者が安全かつ衛生的に利用できるよう管理を行うこと。

風呂ゾーンは、営業時間中定期的に巡回し、備品類の整理整頓、毛髪や水滴等の除去、消耗品類の補充等を行い、常に利用者が衛生的かつ快適に利用できる状況を維持すること。

(2) 風呂ゾーンの温度管理

浴槽の湯温については、利用者が快適に利用できるよう、適切な湯温に管理すること。

風呂ゾーンの室内温度については、利用者が快適に利用できるよう、適切な室内温度に管理すること。

7 休憩ゾーン運營業務

(1) 大広間の運営について

大広間は、基本的にプールゾーン及び風呂ゾーンの利用者が利用後に休憩することを目的に設置されており、運営にあたっては、その目的が達成されることに努力すること。

利用者の利用後、速やかに当該利用部分の後片づけを行い、次の利用者が気持ちよく利用できる状態を保つこと。

飲食施設で提供されるメニューについては、利用者のセルフサービス等により、大広間においても飲食できるようにすること。この場合、利用状況に応じて、飲食できる場所について、大広間の一部と限定することは差支えない。

大広間については、予約による利用申込みにより専用利用を認めることから、利用申込みの受付、予約の管理等、専用利用に関する業務について、業務体制を確立し的確に遂行すること。

(2) 集会室の運営について

集会室は、市民による集会利用を主な目的に設置されており、運営にあたってはその目的が達成されることに努力すること。

利用者の利用後、速やかに当該利用部分の後片づけを行い、次の利用者が支障なく利用できる状態を保つこと。

大広間が全て専用利用される場合は、集会室の全てを自由利用として開放すること。この場合の運営方法については、大広間の運営方法に準ずるものとする。

集会室については、予約による利用申込みによる専用利用を認めることから、利用申込みの受付、予約の管理等、専用利用に関する業務について業務体制を確立し的確に遂行すること。

(3) 飲食施設の運営について

飲食施設については、全て事業者の費用負担において運営を行い、得られる収入についても全て事業者の収入とする。

提供される飲食の内容は、市民の健康づくりに配慮したものとし、具体的なメニューの内容及び料金については、事業者の提案によるものとする。

飲食施設は、本施設が営業を行う日は営業を行うこと。ただし、営業時間については、必要営業時間を1日6時間（連続しなくても良い）とし、時間帯については事業者の提案によるものとする。

8 管理・共用ゾーン運營業務

(1) フロント受付業務

フロント受付は、利用者の利用受付、料金徴収、各種案内及び利用者に対しての各種の対人対応を目的にしており、運営にあたっては、利用者の快適な利用がなされる

ことに努力すること。

利用の受付及び料金の徴収については、チケット自動販売機を設置する等、省力化に努めるとともに、売上及び来場者についてのデータ管理が行えるシステムを導入し、売上及び来場者のデータの把握、整理を行うこと。

施設の利用方法、料金体系及び当日の実施プログラム等の情報について受付フロント付近に掲示する。また、パンフレットを作成する等、利用者に施設の運営についての情報を的確に提供すること。

電話での各種問い合わせの対応、利用者からの苦情、見学者への対応などについても適切に必要な対応を行うこと。

高齢者及び障害者等で介助を必要とする利用者については、円滑な施設利用が可能なように適切な対応を行うこと。

(2) 広報宣伝業務

市民の利用促進を図るため、積極的かつ効果的に広報、宣伝活動を行うこと。

施設の各種情報を含んだホームページをインターネット上に開設し、随時更新を行うこと。

市は本施設の広報について、市の広報誌への掲載、関係各課との連携等の協力を行うものとする。

9 駐車場運營業務

(1) 駐車場の管理運営

本施設において駐車場は、余熱利用施設用地内、駐車場用地、第二駐車場用地の3箇所である。

駐車場の運営においては、本施設への来場手段の大部分が自家用車であることが予想されることを理解の上、利用者の利便を損ねることのないよう運営すること。

駐車場が混雑した場合、又は混雑が予想される場合、事業者は安全のため駐車場内及び車両出入口付近に車両を誘導する整理員を配置する等、混雑の緩和、安全の確保について対応を行うこと。

駐車台数が限定されているので、車いす使用者等の車両を優先的に駐車できるよう配慮すること。

駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等の発生を未然に防止できるよう配慮すること。

10 送迎バス運營業務

(1) 送迎バスの運営

事業者は、本施設利用者の来場の利便性向上を目的として、送迎バスの運行を行うこと。

送迎バスの車種、乗車定員等は、事業者の提案によるものとする。高齢者及び障害

者等の乗降に配慮した車種、構造であることが望ましい。送迎バスは、必要な点検・整備を日常的に行い、常時安全性等の性能を維持すること。

運転は、適正な免許保持者が行うこと。運転手は、必要に応じて高齢者及び障害者等の乗降を介助する等の配慮を行うこと。

送迎バスの運行内容は、次の条件を満たす事業者の提案に基づき、市と事業者で協議して決定する。

- ・送迎バスの運行の実施スケジュールについては、事業者の裁量に委ねる。
- ・送迎ルートについては、多くの利用者が見込めることに重点を置いて最低2ルート設定すること。うち1ルートには、営団地下鉄東西線の原木中山駅を含めること。
- ・送迎バスの利用料金は、無料とする。

1 1 その他の運營業務

(1) 市との運営協議業務

市と事業者との間で本施設の運営及び維持管理の全般についての協議を目的とする「運営協議会」を毎月1回以上定例的に行うこと。また、必要に応じ随時行うこと。

(2) クリーンセンターとの運営連絡業務

本施設は、電力及び高温水についてクリーンセンターから供給を受けているため、クリーンセンターとは施設運営に関して緊密に情報交換を行う必要がある。そのため、事業者とクリーンセンターとの間で運営についての情報交換を目的とする「運営連絡会」を毎月1回以上定例的に行うこと。また、必要に応じ随時行うこと。

(3) 違法駐車対策業務

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や違法駐車ができないような措置等の必要な措置を講じること。

(4) 急病等への対応

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、簡易な薬品、資材等の用意を行うこと。また、急病人発生の対応マニュアルを整備し、従業員に周知する等緊急時の対応について十分な対策を講じること。

(5) 災害時の対応

事業者は、災害などの発生に対応できるよう、災害時に必要な最低限の資機材等の用意を行うこと。また、災害発生の対応マニュアルを整備し、従業員に周知する等緊急時の対応について十分な対策を講じること。事業者は、災害時等に市が緊急に避難場所として本施設を使用する必要があるときは、市の指示により、優先して避難者等を受け入れることとする。なお、これに要した費用は市が負担する。

(6) 利用者ニーズの反映

事業者は、市と協議して本施設で提供するサービスの評価についてのアンケート用紙を作成し、これを本施設内にアンケート回収箱と共に日常的に設置し、利用者からのアンケート結果を回収すること。また、事業者が設置する本施設のホームページにおいても同様のアンケートを行うこと。事業者は、回収されたアンケートについてこれを取りまとめ、業務の月報と共に毎月市に提出すること。市は、このアンケート内容をモニタリングの資料として利用する。

(7) 保険

事業者は、運営期間中以下の保険に加入することとする。

普通火災保険

a) 保険金額 : 再調達価格相当額

施設賠償責任保険

a) 補償額 : 対人1名1億円、1事故10億円以上(免責1000円以下)
対物1事故1億円(免責1000円以下)

b) 市を追加被保険者とする保険契約とすること

c) 保険料算出の基礎数値(施設面積、施設利用者数等)を明記すること。

生産物賠償責任保険

a) 補償額 : 対人1名1億円、1事故10億円以上(免責1000円以下)
対物1事故1億円(免責1000円以下)

b) 市を追加被保険者とする保険契約とすること

c) 保険料算出にあたって想定した売上高を明記すること。

第三者の故意又は過失により施設が毀損した場合の損害に対する保険

その他の保険

応募者は、その他必要と考えられる保険を提案することができる。

第4 施設の維持管理に係る要求水準

1 一般的事項

(1) 業務の目的

維持管理業務は、施設の供用開始から事業期間終了までの間、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるように、本施設をその機能及び性能を正常に発揮できる適正な状態に維持することを目的とする。なお、本要求水準書に記載のない事項については、「建築保全業務共通仕様書（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」を参考とし、業務を履行すること。

(2) 業務の区分

維持管理業務の区分は、次のとおりとする。

建築物保守管理業務

建築設備保守管理業務（ 建築設備に温泉供給等設備を含む）

備品等保守管理業務

外部施設保守管理業務

清掃業務

植栽維持管理業務

警備業務

環境衛生管理業務

(3) 業務の対象範囲

維持管理業務の対象範囲は、各業務区分の要求水準に特に記載のない限り、本施設の全部とする。

(4) 業務実施の基本方針

事業者は、次の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

関係法令等を遵守すること。

予防保全を基本とすること。

施設が有する機能及び性能等を保つこと。

創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。

施設的环境を安全、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。

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。

環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。

ライフサイクルコストの削減に努めること。

(5) 業務体制

事業者は、維持管理業務の全体の総括責任及び維持管理業務の区分ごとの業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出る。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。

業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

事業者は、業務の一部又は全部を、あらかじめ市の承認を得て、第三者に委託することができる。

(6) 業務計画書

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、各業務区分ごとに実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した「維持管理業務計画書」を当該事業年度が開始する30日前までに市に提出し、市の承諾を受けること。

(7) 業務報告書

事業者は、維持管理業務に関する日報、月報及び年度総括書を業務報告書として作成し、月報については業務を行った月の翌月の第5営業日までに、年次総括書については当該事業年度終了後30営業日までに、提出すること。日報については、事業者が保管し、市の要請に応じて提出すること。

(8) 費用負担

維持管理業務に要する費用は、光熱水費を含めて事業者の負担とする。

(9) 用語

施設の維持管理に係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、ものの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）及び外部施設など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など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。
- ・補修：部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させること。
- ・更新：劣化した部位・部材や機器などを新しいものに取り替えること。
- ・修繕：劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状（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。

2 建築物保守管理業務

(1) 業務内容

建築物各部位の点検、保守、修繕、更新等を実施する。

(2) 業務の対象範囲

建築物保守管理業務の対象範囲は、本施設の建築物の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段、付属物等各部位とする。

(3) 要求水準

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が発揮できる状態に保つこと。

結露やカビの発生を防止すること。

開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。

建築物内外の通行等を妨げず、運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、緊急に対処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

(1) 業務の内容

本施設に設置される電気設備、機械設備、空気調和設備、給排水衛生設備、浄化槽設備、監視制御設備、防災設備及び温泉供給等施設等について、適切な設備維持管理計画のもとに運転・監視、点検、保守、修繕、更新等を実施する。

(2) 業務の対象範囲

建築設備保守管理業務の対象範囲は、本施設の建築物の各種設備とする。

(3) 要求水準

ア 運転・監視

各施設・部屋の用途、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、市と協議して運転期間・時間等を決定すること。

各設備の運転中、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も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、適切な方法（保守、補修、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、補修、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

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、補修、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。

4 備品等保守管理業務

(1) 業務内容

本施設に設置される備品等について点検、保守、修繕、更新等を実施する。

(2) 業務の対象範囲

本施設に設置される備品等とする。

(3) 要求水準

事業者は、施設運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な備品を適宜整備し、管理を行うとともに、不具合の生じた備品については、随時、修繕・更新等を行うこと。

事業者は、施設の備品については、備品台帳を作成し、備品の管理を確実に行うこと。備品台帳に記載する事項は、品名、金額、数量を含むこと。

5 外部施設保守管理業務

(1) 業務内容

本施設の外部施設（工作物を含む）の各部の点検、保守、修繕、更新等を実施する。

(2) 業務の対象範囲

本施設の外部施設（駐車場、駐輪場、緑地、車路、歩道、外灯、屋外サイン等）とする。

(3) 要求水準

外部施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つこと。

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、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。

開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。

事業区域内の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。

重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

6 清掃業務

(1) 業務内容

本施設の建築物の内部空間及び外部空間の清掃業務を実施する。清掃業務に含まれる業務は、次のとおりとする。

施設清掃業務

貯水槽清掃業務

害虫駆除業務

(2) 業務の対象範囲

清掃業務の対象範囲は、余熱利用施設の建物内部及び外部施設とする。

(3) 要求水準

ア 業務全般についての要求水準

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に準拠し厳重に管理すること。

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。

業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。

全ての清掃作業担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。

業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（JISマーク商品等）の使用に努めること。また、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（グリーン購入法）の特定調達物品の使用等地球環境に配慮した物品の使用に努めること。

イ 施設清掃業務の要求水準

業務内容

建物内外の仕上げ面及び家具・備品等を適切な頻度・方法で清掃する。

要求水準

仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せ

た作業計画を立案・実施し、標準仕様に沿って作業を実施した場合と同等水準又はそれ以上の施設の美観と衛生性を保つこと。

施設清掃業務の種類

- a) 日常清掃：日又は週を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。施設内外の床掃除（掃き、拭き）、ちり払い、手すり清掃、吸殻及びゴミ等の処理、衛生消耗品の補充、衛生陶器洗浄、汚物処理、洗面所の清掃等
- b) 定期清掃：月を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。施設内外の床洗浄、床ワックス塗布、壁の清掃、金具磨き、ガラスの清掃、マットの清掃、什器備品の清掃、古紙等の搬出
- c) 特別清掃：6ヶ月又は年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。照明器具及び電気時計の清掃、吹出口及び吸込口の洗浄、外壁及び外部建具の清掃、除草、排水溝及びマンホール等の清掃

ウ 貯水槽清掃業務の要求水準

業務内容

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び水道法等の関係法令に基づき、貯水槽及びその付属部の清掃・点検及び検査を行う。

要求水準

- a) 水槽内の作業については、換気等の安全確保に努めること。
- b) 汚れた衣類・器具等で施設内を汚さないこと。

エ 害虫駆除業務の要求水準

業務内容

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、害虫を駆除する。

要求水準

噴霧法、散布法その他の有効と認められる駆除方法を事業者の選択により採用すること。

7 植栽維持管理業務

(1) 業務内容

計画地内の植栽を適切に保護・育成・処理することにより、豊かで美しい施設内の自然環境を維持する。

(2) 業務の対象範囲

植栽維持管理業務の対象範囲は、事業者の提案に基づく建物の周囲、建物内部又は建物の屋上等における植栽及び緑化施設等とする。

(3) 要求水準

植栽の維持管理に当たっては、利用者及び通行者の安全に配慮すること。

植物の種類、形状、生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。

使用薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。

施肥、灌水及び病害虫の防除等を行い、植栽を常に良好な状態に保つこと。

美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための剪定、刈り込み及び除草等を行うこと。

強風で折れないような補強や冬の寒さからの保護のための養生を行うこと。

8 警備業務

(1) 業務内容

本施設の秩序及び規律の維持、盗難・破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、財産の保全及び利用者の安全を目的とする警備業務を実施する。

(2) 業務の対象範囲

警備業務の対象範囲は、余熱利用施設建物と外部施設を含む事業区域全体及びその周辺とする。

(3) 要求水準

ア 業務の実施方針

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・災害等の未然防止に努めること。

警備業法、消防法、労働安全衛生法等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。

必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。

全ての警備員は、厳正な服務規律にのっとり、勤務時間中、職務にふさわしい統一された制服を着用し、利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞うこと。

イ 警備方法

警備方法は以下の業務要求を満たすものとし、具体的な方法は事業者委ねる。機械警備によることも可能である。

24時間、365日本施設の警備を行うこと。

営業時間外の出入館管理を行うこと。

営業時間外の不審者の進入防止、進入の発見及び通報を行うこと。

営業時間外の火災の発見、通報を行うこと。

定期的に巡回を行い施設の安全を確認すること。

不法侵入者、不審物を発見した場合は、警察への通報等適切な処置を行うこと。

9 環境衛生管理業務（一般諸室）

(1) 業務の目的

「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、施設の環境衛生管理を行う。

(2) 業務内容・要求水準

ア 環境衛生管理技術者の設置

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、次の業務を実施する。

年間管理計画及び月間管理計画を作成する。

上記計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行う。

上記計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価する。

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、総括責任者及び市の担当者に意見を具申する。

管理計画のほか、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成する。

関係官庁の立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。

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、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を総括責任者及び市の担当者に具申する。

10 環境衛生管理業務（プールゾーン）

「遊泳用プールの衛生基準」（厚生労働省通知）、「千葉県遊泳用プール指導要綱」に基づいて、プールゾーンの環境衛生管理及び測定業務を行うこと。

ア 管理責任者、衛生管理者の配置

「遊泳用プールの衛生基準」（厚生労働省通知）に基づき、管理責任者、衛生管理者を置くこと。管理責任者は、環境衛生管理業務の業務責任者とする。衛生管理者は、プールにおける安全及び衛生についての知識及び技能を有するものを充てること。

イ 本市への報告

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、総括責任者を通じて本市に報告すること。

関係官庁の立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、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法について総括責任者を通じて本市に報告する

こと。

ウ プールの水質管理業務

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、以下の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あたり循環水量を常に把握すること。

水質基準
1) 水素イオン濃度は、pH値5.8以上8.6以下であること。
2) 濁度は、2度以下であること。
2) 過マンガン酸カリウム消費量は、12mg/リットル以下であること。
4) 遊離残留塩素濃度は、0.4mg/リットル以上であること。また、1.0mg/リットル以下であること。
5) 塩素消毒に代えて二酸化塩素により消毒を行う場合には、二酸化塩素濃度は0.1mg/リットル以上0.4mg/リットル以下であること。また、亜塩素酸濃度は1.2mg/リットル以下であること。
6) 大腸菌群は、検出されないこと。
7) 一般細菌は、200CFU/ミリリットル以下であること。
8) 総トリハロメタンは、暫定目標値としておおむね0.2mg/リットル以下とすること。

多機能プールについては、風呂ゾーンの浴槽水のレジオネラ属菌等の水質基準、検査方法も併せて満たすものであること。

25mプール、多機能プール、子供用プールなど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など、適切な水質管理を行うこと。

プール水の温度は、利用者が快適に利用できるよう適切な水温に管理すること。また、プール水の温度が均一になるよう配慮すること。

エ 水質検査業務

水質検査については、「千葉県遊泳用プール指導要綱」の規定に準拠すること。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。

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。

オ 薬品の保管

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、薬品の保管管理にあたっては、管理を行う者以外が容易にアクセスできないようにするよう措置すること。

使用する薬剤が消防法及び労働安全衛生法に規定する危険物に該当する場合は、これらの法律を遵守すること。なお、プール水の消毒に液体塩素を用いる場合は、塩素ガスの漏出等による危害を防止するため、高圧ガス取締法、労働安全衛生法

などの関係法規を遵守し、適切に管理すること。

カ 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。

1 1 環境衛生管理業務（風呂ゾーン）

「公衆浴場法」、「公衆浴場法施行条例」、「公衆浴場における水質基準等に関する指針」、「レジオネラ症の知識と浴場の衛生管理」（厚生労働省通知）、「公衆浴場における衛生等管理要領」（厚生労働省通知）に基づいて、風呂ゾーンの環境衛生管理及び測定業務を行うこと。

ア 管理責任者、衛生管理者の配置

安全で衛生的な管理を確保するために、プールゾーンの管理責任者、衛生管理者が風呂ゾーンについても環境衛生管理を行うこと。また、管理責任者は、風呂ゾーンの環境衛生管理業務についても、プールゾーンに準じて、統括責任者を通じて本市に報告すること。

イ 浴槽水等の水質管理業務

原水、原湯、上がり用水、上がり用湯、循環ろ過装置を使用していない浴槽水及び毎日完全換水型循環浴槽水は1年に1回以上、連日使用型循環浴槽水は1年に2回以上（浴槽水の消毒が塩素消毒でない場合、1年に4回以上）水質検査を行い、衛生管理が適切に行われているか確認すること。なお、その記録を作成し、これを3年以上保存すること。

浴槽水は以下の水質基準に定める水質に保つこと。

水質基準
1) 濁度は、5度以下であること。
2) 過マンガン酸カリウム消費量は、25mg/リットル以下であること。
3) 大腸菌群は、1個/ミリリットル以下であること。
4) レジオネラ属菌は、10CFU/100ミリリットル未満であること。

検査方法は以下によること。

検査方法
1) 濁度及び過マンガン酸カリウム消費量の検査方法は、それぞれ「水質基準に関する省令」で定める検査方法によること。
2) レジオネラ属菌の検査方法は、冷却遠心濃縮法又はろ過濃縮法のいずれかによること。
3) 大腸菌群の検査方法は、「下水の水質の検定方法等に関する省令」別表第1（第6条）の大腸菌群数の検定方法によること。

ウ 原水、原湯、上り用湯及び上り用水の水質管理業務

原水、原湯、上り用湯及び上り用水は、以下の水質基準に定める水質に保つこと。

水質基準
1) 色度は、5度以下であること。
2) 濁度は、2度以下であること。
3) 水素イオン濃度は、pH値5.8以上8.6以下であること。
4) 過マンガン酸カリウム消費量は、10mg/リットル以下であること。
5) 大腸菌群(グラム陰性の無芽胞性の桿 かん 菌であって、乳糖を分解して、酸とガスを形成するすべての好気性又は通性嫌気性の菌をいう。)は50ミリリットル中に検出されないこと。
6) レジオネラ属菌は、10CFU/100ミリリットル未満であること。

検査方法は以下によること。

検査方法
1) 色度、濁度、水素イオン濃度、過マンガン酸カリウム消費量及び大腸菌群の検査方法は、それぞれ「水質基準に関する省令」で定める検査方法によること。
2) レジオネラ属菌の検査方法は、冷却遠心濃縮法又はろ過濃縮法のいずれかによること。

エ 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。

1.2 修繕・更新業務

(1) 業務の目的

事業者は、事業期間中にわたって施設の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、長期修繕計画書に基づいて、施設全体の修繕・更新業務を実施する。

(2) 業務の対象範囲

修繕・更新業務の対象範囲は、建築物、建築設備、備品等及び外部施設とし、他の維持管理業務と一体的に実施するものとする。

(3) 修繕・更新に係る確認

事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、修繕箇所について、市の立会いによる確認を受けること。

(4) 修繕・更新に係る図書の更新

事業者は、施設の修繕・更新を行った場合、当該修繕内容を完成図書に反映し、市の確認を受けること。

第5 施設の譲渡に係る要求水準

1 譲渡前検査

(1) 提出図書

事業者は、譲渡前検査に先立って、以下の図書を市に提出しなければならない。

引渡図書（施設完成時の完成図書に、その後の修繕や模様替え等を付加したもの）
建物履歴の確認のために必要な資料

(2) 引渡図書と現場の整合の確認

市と事業者は、引渡図書と現場との整合について確認する。

(3) 建物履歴の確認

市と事業者は、建物の履歴について確認する。

要求水準書に基づく維持管理記録の確認

建築基準法に基づく建物、設備に関する管理報告及び消防法に基づく防災設備に関する管理報告等の確認。

その他官公署関係等への提出書類等の確認

(4) 品質の検査基準

事業者は、要求水準書に記載の業務その他のそれに付随する業務のために継続して使用するに支障のない状態にて、市に本施設を譲渡する。

建物の主要構造部などに、大きな破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損（通常の経年変化によるものを含む。）を除く。

内外の仕上げや設備機器などに、大きな汚損や破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損（通常の経年変化によるものを含む。）を除く。

主要な設備機器などが当初の設計図書に規定されている基本的な性能（容量、風量、温室度、強度など計測可能なもの）を満たしていること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な性能劣化（通常の経年変化によるものを含む。）を除く。

(5) 品質の検査方法

建築（総合・構造）、各種設備、外部施設等について次の検査を行う。

内外の外観検査（主として目視による検査）

- a) 使用材料の形状、形態等
- b) 汚損、発錆、破損、亀裂等
- c) 浸水、漏水、防水、止水等
- d) その他

内外の機能上の検査（作動状態の検査を含む）

- a) 異常な振動、音、熱伝導等の検査

- b) 開口部の開閉、可動部分等の検査
- c) 各種設備機器の正常な運転、機能の正常な発揮等の検査
- d) その他

内外の性能上の検査（簡易な計測検査を含む）

- a) 室内環境、水質環境等
- b) その他

(6) 実施方法

譲渡前検査は、運営協議委員会に市と事業者の各々が選任した技術的な知識を有する者を加えて行う。具体的な実施のプロセス、日程及び実施方法等については、市と事業者で協議して定める。

別表－１ 各室必要設備・備品一覧表

・市の求める各室の最低限必要な各室設備、備品を示す。事業者は関係法令等に準拠し、提案施設も含めてその他に必要と判断する設備、備品を設けること。

設備 ゾーン・室名		設備								備品 (最低限必要なもの)
		TV	電話	インターホン	時計	放送	警備ボックス	監視カメラ	非常呼出用押釦	
プールゾーン	2.5mプール			○	○wp	○wp				コ-ロブ等プール付属備品 監視台、休憩用ベンチ、 ビ-ト板等遊泳補助器具、 器具収納ラック、掲示板
	多機能プール			○	○wp	○wp				
	子供プール			○	○wp	○wp				
	プールサイド			○	○wp	○wp				
	採暖室									休憩用ベンチ
	監視室			○	○	○				
	救護室			○	○	○				救命具、救急薬品
	更衣室				○	○			○	ヘアドライヤー、脱水機
	障害者更衣室								○	
	シャワー室									
	プール付属トイレ								○	
器具庫					○wp				プール清掃用具、プール検査資機材	
風呂ゾーン	浴室									桶、いす、かみり廃棄容器
	露天風呂									
	サウナ室				○	○wp			○	
	脱衣室			○	○wp	○wp			○	脱衣かご、体重計、扇風機、ヘアドライヤー
	トイレ								○	
休憩ゾーン	大広間	○		○	○	○				テーブル、座布団、音響設備、電動スクリーン、ビデオプロジェクター、大型テレビ、加圧、将棋囲碁等娯楽備品
	集会室	○		○	○	○				テーブル、座布団、テレビ
	飲食施設	○	○	○	○	○				テーブル等家具類、食器、調理器具
	厨房			○	○	○				
管理・共用ゾーン	フロント受付		○	○	○	○				
	北-ラウンジ(情報コーナー)	○			○	○	○			公衆電話用受口
	シューズロッカー室					○				
	事務室	○	○ ×2	○	○	○	○			北-機、FAX、テレビ
	従業員休憩室	○	○	○	○	○	○			
	会議室	○	○	○	○	○				会議用机(折畳式)、いす、机、ボード
	倉庫									
	機械室			○						
	電気室			○						
	発電機室			○						
	エレベーター									
	トイレ								○	
	廊下								○	
	階段								○ ×4	
外部施設								○ ×4		

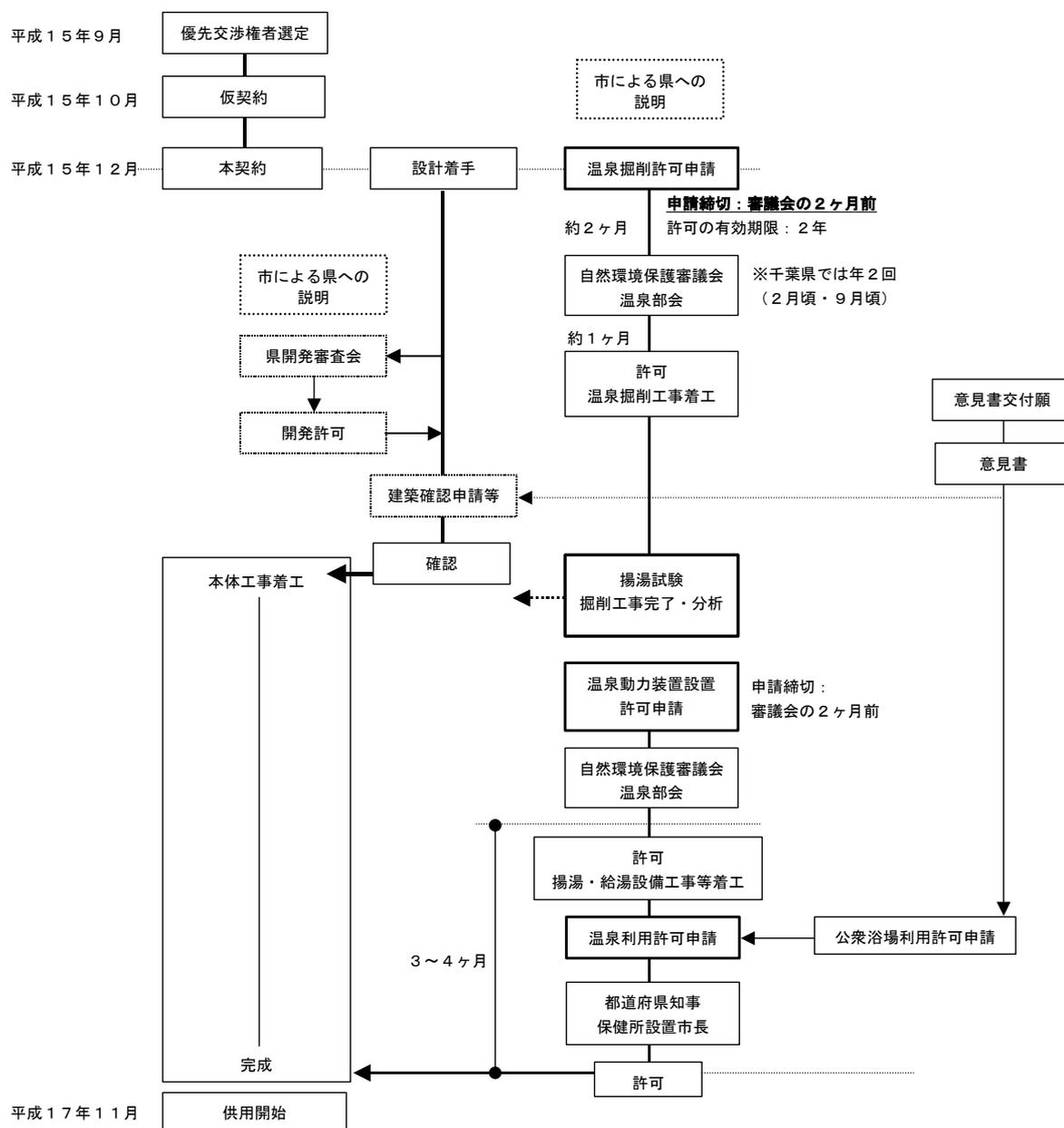
wp：防水、防湿

別表－２ 想定温泉内容

市は、市が実施した「市川市クリーンセンター余熱利用施設温泉源探査調査」（平成14年11月）の調査結果を参考として、本施設の計画前提条件となる温泉内容について以下のように想定する。

項目	内容
場所	本事業の余熱利用施設用地内
掘削深度	1,200m
泉温	28 前後（孔口温度）
湧出量	最大90リットル/分程度
泉質	ナトリウム - 塩化物泉

想定スケジュール（参考）

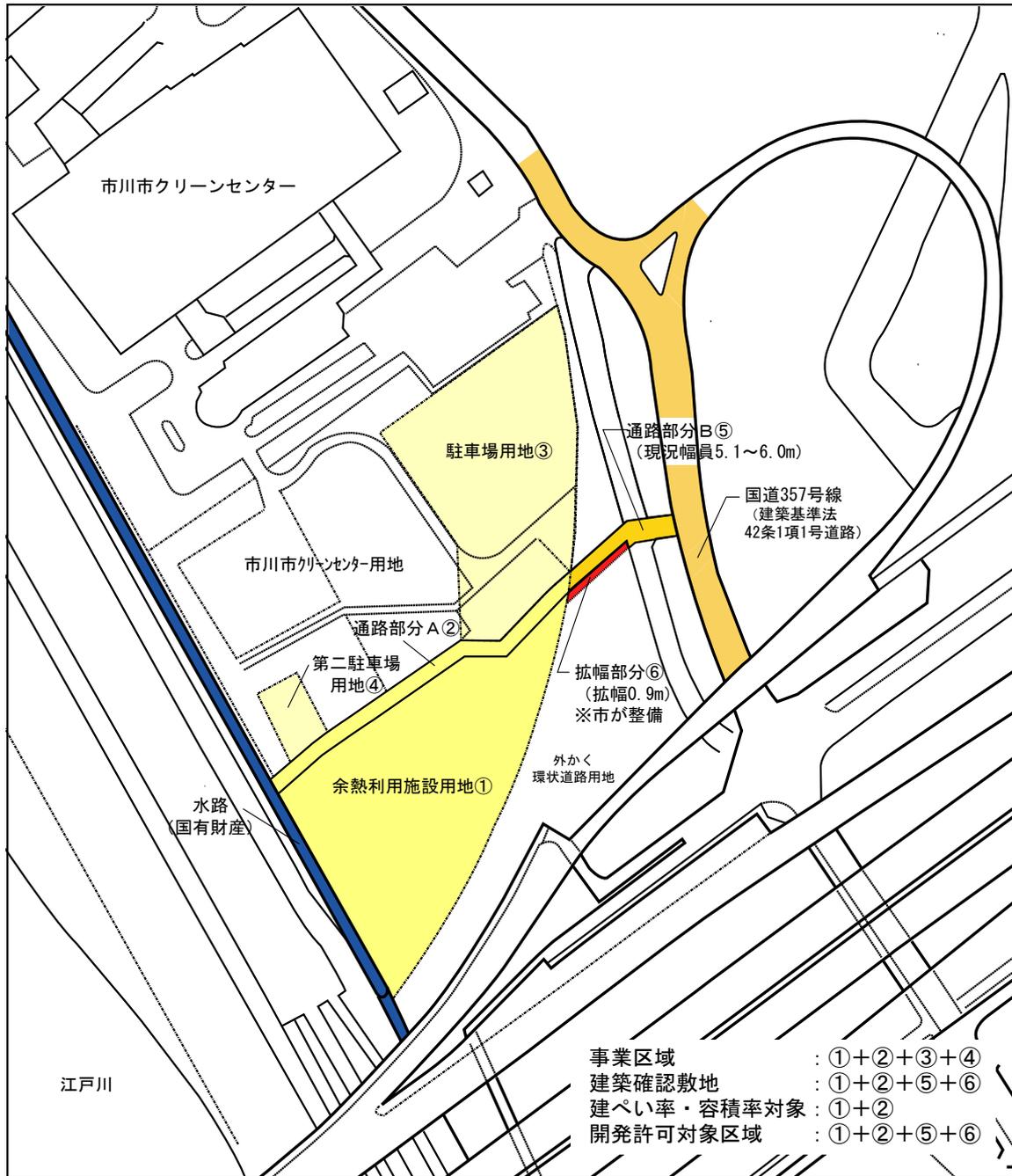


別表－3 資料の一覧と配布方法

資料 番号	資料名称	資料 種類	配布 (募集要項 説明会)	閲覧 (貸出)
1	余熱利用施設用地現況平面図	図面		
2	余熱利用施設用地地積測量図・座標一覧図	図面		
3	ボーリング位置図、土質柱状図、土質想定断面図	図面		
4	上水引込み説明図	図面		
5	雨水排水接続説明図	図面		
6	電力・高温水引込み説明図	図面		
7	市川市クリーンセンター現況平面図	図面		
8	清掃工場跡地整備機械設備工事図面 (駐車場用地の上水・工水配管図)	図面		
9	清掃工場跡地整備電気設備工事図面	図面		
10	清掃工場跡地整備(施設その3工事)工事排水 平面図	図面		
11	駐車場用地観測井戸説明図	図面		
12	東京外かく環状道路計画説明図(参考)	図面		
13	清掃工場余熱利用施設建設事業(地質調査及び ごみ分析調査)業務委託報告書	報告書		
14	市川市クリーンセンター余熱利用施設温泉源探 査調査報告書	報告書		

別図-1 事業区域等説明図

(non-scale)



別図-2 江戸川スーパー堤防計画説明図

＜ 施設整備の条件 ＞

- ① 余熱利用施設用地の西角（下図A点）より江戸川左岸の敷地境界に沿った45m～50mの範囲において江戸川スーパー堤防整備による盛土を計画建築物で支持する計画とすること。（計画建築物と一体的に設けられる擁壁は可であるが、単独の擁壁は不可）
- ② 敷地に隣接する水路（スーパー堤防整備部分以外）については、国が埋土し、余熱利用施設の地盤面に合わせる整備を行う。（スーパー堤防には、法面で擦りつける。）
- ③ 盛土後の堤防上面と余熱利用施設が連続することを活用し、江戸川河川敷と一体感のある空間づくりを行うこと。

