（仮称）府中市民プール整備事業

要求水準書

令和４年１１月８日

府中市

第１　総則

１　適用

本要求水準書は、（仮称）府中市民プール整備事業（以下「本事業」という。）において、府中市（以下「市」という。）が、要求する施設整備の水準（以下「要求水準」という。）や必要事項を示すものであり、本事業に係る技術提案に適用する。

このため、施設の具体的仕様及びそれらを構成する個々の工法や機器などについては、事業者が要求水準以上となるように提案を行うものとする。

本要求水準書のほか、建築基準法その他関係法令並びにこれに基づく条例規則等の規定を適用する。その他の適用に当たっては下記の基準を参考にするものとする。

共通

・土木工事共通仕様書（最新版）（国土交通省及び広島県）
・官庁施設の基本的性能基準（最新版）
・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（最新版）
・官庁施設の総合耐震診断・改修基準（最新版）
・官庁施設の環境保全性基準（最新版）
・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（最新版）
・官庁施設の防犯に関する基準（最新版）
・耐震診断基準・同解説、改修設計指針・同解説（国土交通省住宅建築指導課改修　最新版）
・屋内運動場等の耐震性能診断基準（文部科学省大臣官房文教施設企画部）

建築

・建築工事設計図書作成基準（最新版）
・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
・建築設計基準（最新版）
・建築構造設計基準（最新版）
・建築工事標準詳細図（最新版）

設備

・建築設備計画基準（最新版）
・建築設備設計基準（最新版）
・建築設備工事設計図書作成基準（最新版）
・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）
・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）
・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）

その他

・プールの安全標準指針（最新版）
・レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針（最新版）
・遊泳用プールの衛生基準
・学校施設における天井等落下防止対策のための手引
・その他の関連要綱、基準等

２　事業目的

府中市Ｂ＆Ｇ海洋センターは、昭和５２年の開設以来、市民がスイミングを気軽に楽しむふれあいの場として、幼児から一般の方まで幅広い年齢層に親しまれるとともに、府中スイミングクラブの練習拠点として青少年の健全育成や競技力の向上等に寄与してきました。

しかし、運用開始から４０年以上が経過し、各種設備の修繕も増加傾向にあり、天井、内壁、外壁等の一部が落下するなど設備の老朽化が深刻な状況であることから、利用者の安全確保と利便性向上のため、早急に抜本的な対応が必要となっています。

また、現在の場所においては、バス等の公共機関が十分でないため、施設利用者の大半は自家用車を利用し、水泳教室に通う子ども達も保護者による送迎が必要な状況にあります。

これらの現状を踏まえ、建て替えに当たっては、「スポーツ振興」や「健康づくり」のみならず、地域経済の活性化に寄与する新たな賑わいを創出する拠点施設として、また、利用者の交通利便性も考慮し、府中駅周辺への移転整備を計画しています。

本事業において、民間事業者の技術やノウハウを活かし、機能の充実及び利用者の利便性の向上、工事期間や財政負担等の縮減効率化を図ることを目的とし、設計・施工・工事監理業務を一括して実施するデザインビルド方式を採用して実施するものです。

３　基本方針

本事業の実施にあたっての基本方針は、以下のとおりである。

※ 参考資料１「新しい市民プールのイメージ」参照のこと

※ 参考資料２「駅南エリアの構想イメージ(「府中市グランドデザイン」より)」参照のこと

《コンセプト》

● 駅前移転整備の意義と「泳ぐ（水中トレーニング)」を軸にした拠点機能の形成

・単なる「駅前プール」で終わるのではなく、駅周辺のエリア全体の賑わいづくりにつなげる

・市の施策に資する新たなサービスの提供

● これまでの「競泳中心」から脱却。スポーツ推進・健康づくり・フレイル予防に資する機能

・他のスポーツ種目の強化や合宿誘致などにつながる「スポーツのハブ」

・医療機関や健康づくりにつながる「健康づくりのハブ」

(1) 様々なスポーツをつなぐハブ施設

水泳競技以外にも、他のスポーツ競技者も、プール、ジム等でトレーニングを行うことができる「様々なスポーツをつなぐハブ」としての機能を持つ施設とする。

(2) 健康づくりをつなぐハブ機能

フレイル予防教室など各種運動教室やトレーニング器具を使ってのジム機能を持たせるほか、リハビリ、機能回復のために利用できる「健康づくりをつなぐハブ」としての機能を持つ施設とする。

(3) 幅広い分野、幅広い世代が利用できる施設

幅広い分野、幅広い世代をつなぐ「ハブ拠点」として、広く利用できる施設とする。多世代が気軽にかつ同時に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザイン等にも配慮した施設整備とする。

(4) 駅周辺のエリア全体の賑わいの創出

市民の憩いの場として、休憩や談話などができる交流サロン的な利用ができる施設整備

とする。周辺エリア全体の回遊性にも配慮した施設整備とする。

(5) 維持管理費用縮減への取組み

建設費用も含め維持管理コスト縮減や環境へ配慮した施設整備とする。

(6) 安全・安心への取組み

施設利用者の安全・安心への配慮から緊急時対応や監視・救護体制等の整備など安全管理を徹底するとともに、安心して利用できる施設整備とする。

(7) 小・中学校・義務教育学校授業との連携

小・中学校・義務教育学校の水泳授業にも適した施設整備とし、指導者派遣など人的な対応についても検討する。

4　性能規定

本書は、市が本事業に求める最低限の水準を規定するものである。応募者は、本書に具体的な仕様のある内容については、これを遵守して提案を行うこととし、本書に具体的な仕様のある内容については、これを遵守して提案を行うこととし、本書に具体的な仕様のない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うこととする。

5　業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

(1) 設計等業務

ア　事前調査業務

イ　設計業務（基本設計・実施設計）

ウ　その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 建設工事等業務

ア　建設業務

イ　外構整備業務（造成等も含む）

ウ　本施設の引渡し業務

エ　その他これらを実施する上で必要な関連業務

(3) 工事監理業務

ア　工事監理業務

イ　その他これらを実施する上で必要な関連業務

6　事業期間

(1) 施設整備期間

契約締結日の翌日～令和７年３月３１日

7　適用法令等

本事業の実施に当たっては、以下に示すものに加え、設計及び施工などの各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則、要綱などを遵守するとともに、各種基準、指針などについても本要求水準書と照らし合わせて適宜適用するものとする。適用は事業者の責任において調査し、各々の許認可手続上設定される基準日に最新のものを採用すること。

また、関係法令などに対しては、関係機関との協議結果や指導に従うこと。

(1) 法令等

・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
・ 都市計画法（昭和 43 年法律第年 100 号）
・ 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
・ 高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
・ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
・ 土壌汚染対策法（平成土 14 年法律第 53 号）
・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
・ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
・ 学校保健安全法（昭和 33 年法律第 56 号）
・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
・ その他の関連法令

8　要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は、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。

ア　関係法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

イ　市の事由により業務内容の変更が必要なとき。

ウ　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

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者と協議を行う。要求水準の変更に伴い、契約に基づき事業者に支払う対価を含め、必要な契約変更を行うものとする。

9　その他

(1) 市による任意の確認

市は、事業者に本事業についての説明や書類及び電子データの提出等をいつでも求め、確認することができる。

(2) 市との協議

事業者は、事業期間を通じて、市との間で本事業についての協議を行うための定例会を開催し、会議録の作成等を行うこと。

(3) 地域経済への貢献

・地元経済寄与のため、積極的な市内業者の活用を期待する。

・市内業者で施工可能な工程については、可能な限り市内業者の活用を図り、地元企業から優先的に資材等を購入する等、地域経済の活性化に貢献するよう配慮すること。

(4) 提出資料の作成等

関係法令等の規定や補助金交付申請等により市が関係機関等に資料等を提出する必要がある場合は、市の指示に従い作成や修正等を行うこと。

(5) 現地視察等の対応

関係団体や関係機関等が本施設を対象とした現地視察や現地研修会等を行う場合は、事業者は、市の指示に従い適切に対応すること。

第２　施設計画に関する要求水準

１　総則

(1) 基本要件

ア　立地条件

立地条件は以下のとおりである。別紙位置図も併せて確認すること。

所在地	広島県府中市府川町２５番地１外（道の駅びんご府中北側）
用途地域	商業地域
特別用途地区	ものづくり産業振興区
敷地面積	約４，４００㎡　※
容積率	４００％
建ぺい率	８０％
防火地域	無指定（法第２２条区域）
高度地区	無指定
道路斜線	適用距離２０ｍ　勾配１．５
隣地斜線	立上り３１ｍ　勾配２．５
北側斜線	無指定
その他	無指定

※ 計画敷地の一部を屋外オープンスペースとすることを計画している。活用例としては、芝生広場やスポーツ施設などを想定している。（本事業の対象外）

イ　インフラ整備状況と整備条件

事業者は次の条件に基づき、提案する施設内容にあわせて各インフラ管理者と協議を行い、事業者の負担において接続等工事を行うこと。なお、次に示す条件は令和４年７月現在の状況であり、事業者の責任において最新の状況等を確認すること。

項目	内容
上水道	有、DIP 管　φ１５０敷設
下水道	有
ガス	無
通信	有、電柱により架空配線
電気	有、電柱により架空配管

ウ　周辺環境

計画地は、敷地北側にＪＲ福塩線が通っており、敷地南側は市道府川府中３号線に面している。また、市道府川府中３号線を挟んだ敷地南側には「道の駅びんご府中」があり、同施設に隣接して市内最大級の商業施設である「府中天満屋」がある。

ＪＲ府中駅までは徒歩５分以内。道の駅びんご府中のバス乗り場では、市内循環バス、路線バス、高速バスに乗降できる。

周辺公共施設に駐車場はあるが、本施設が専用で使用できる駐車場はない。

【周辺施設概要】

● 府中天満屋

市内最大級の商業施設であり、中心市街地の中核的な施設である。令和３年７月に

２階部分に「ｉ－ｃｏｒｅＦＵＣＨＵ」がオープンし、さらなる集客機能の向上、賑わい創出の拠点化が期待される。

● 道の駅びんご府中

平成２８年１０月にオープンした市街地型の道の駅。産直市、レストラン、物販の機能を有している。同敷地内の DDD.Labo では、３Ｄプリンターが常設され、子ども向けのプログラミング教室等が開催されている。

● 府中市生涯学習センター

中央公民館としての機能も合わせもち、公民館活動のほか、スポーツ教室等生涯学習活動の拠点として幅広い利用に供されている。

● 府中市文化センター

昭和５７年竣工。市の文化芸術振興の拠点施設として、様々な団体に利用されている。

エ　地盤状況

設計、建設等の実施に当たり、調査が必要な場合は、事業者の負担において行うこと。

オ　土壌調査

事業者は、「土壌汚染対策法」に該当する場合は、基準に基づく届出等を行い、その取扱いについて協議を行うこと。

カ　文化財調査

計画敷地には、備後国府跡（八反田地区）が所在している。そのうち、古代道路にかかる部分（古代山陽道敷および道路側溝部分等）は地下保存することとし、それ以外で地下保存が困難な場所については、文化財保護法に基づいた手続きを経たうえで、府中市埋蔵文化財取扱いの判断基準に関する要綱に基づいて、発掘調査及び工事立会等を実施する。なお、発掘調査費用は原因者である市が負担する。

(2) 施設整備の概要

ア　施設構成

基本的な施設構成については、次のとおりとする。

			諸室
本施設	プール施設	プールエリア	25mプール
			歩行用プール
			プールサイド
			トイレ
			洗体・シャワー室
			洗顔設備
			更衣室
			多目的更衣室
			監視室
			救護室
			器具庫

		トレーニングエリア	ジム
			スタジオ
		共用エリア	受付・事務室
			エントランスロビー
			ミーティングルーム
			観覧席
			トイレ
			職員用休憩室・更衣室
			玄関・風除室
			倉庫
			廊下・階段等
	外構等		駐車場は１０台程度（内身障者用４台程度）
			駐輪場は２０台以上
			外灯
			ごみ置き場

イ　本施設の位置付け

「地方自治法」第 244 条に規定する公の施設

２　施設計画

(1) 建築計画

ア　共通

(ｱ) 年齢を問わず市民の利用促進につながる魅力的な施設計画とすること。

(ｲ) 障害の有無や年齢、性別に関わらず誰もが利用しやすいインクルーシブな施設を目指すこと。

イ　配置・外部動線

(ｱ) 施設の利便性、安全性等を踏まえた施設配置およびアプローチ動線計画とすること。

(ｲ) 整備計画地への出入口について、車両の進入出時における交通の安全性や周辺道路の車両の流れに配慮した位置とすること。

(ｳ) プール施設等の出入口の位置およびその数は事業者の提案とするが、同一敷地のオープンスペースとの位置関係、動線に十分配慮すること。

(ｴ) 一般車両と業務用車両との動線交差に配慮すること。

(ｵ) 徒歩、自転車、原動機付自転車、自動二輪車および自動車での来訪を考慮し、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。

(ｶ) 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。

(ｷ) プール施設等にスムーズに出入りできるよう、送迎バス等の停車位置に配慮すること。

(ｸ) 緊急車両の動線や寄り付きに配慮すること。

(ｹ) 周辺住民の交通安全を確保できるよう、利用者の外部からの車でのアクセスなどの動線等に配慮すること。

ウ　平面・内部動線

(ｱ) 空間構成は、初めて訪れる人にとっても容易に理解できるよう、明快にすること。

(ｲ) 外部からプールサイドに直接出入りできる管理用の搬入・搬出口を、１か所以上設置すること。

(ｳ) ドライゾーンとウェットゾーンを明確に区分すること。

(ｴ) 点検・清掃等の維持管理や将来的な修繕・更新を行いやすい計画とすること。

エ　景観

(ｱ) 屋上機器スペース等は目隠しフェンスを設置する等、外部からの見え方に配慮すること。

オ　環境

(ｱ) 環境負荷およびライフサイクルコスト等の低減に寄与できるものとすること。

(ｲ) 再生可能エネルギー等（太陽光発電、雨水利用等）の積極的な利用により、省エネルギーおよび省資源の実現を図ること。なお、利用に当たっては、ライフサイクルコストを把握し、コストメリットを考慮すること。

(ｳ) 再生資源を活用した建材や再生利用・再使用可能な建材の採用、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与できるものとすること。

(ｴ) 周辺施設や周辺住民等へ影響を与えるおそれのある騒音・振動、風害および光害等の軽減を踏まえた適切な施設計画により、生活環境の静粛性の保持に努めること。

カ　仕上

(ｱ) 仕上材料の選定に当たっては、「建築設計基準及び同解説」に記載される項目の範囲と同等以上にあることを原則とすること。

(ｲ) 内外装仕上、細部については、供用開始後の維持管理、保全・清掃、メンテナンスコストの低減に十分配慮すること。

(ｳ) 結露防止策、塩素等による腐食防止策、空調負荷軽減策を図ること。下地材として使用する金属は防錆・防腐食対策を十分考慮したものとすること。

(ｴ) 素肌が直接触れるゾーンが多いことや、水による事故のおそれがあること等を考慮し、安全な仕上材選定、端部処理等、利用者の安全に万全を期した内外装計画とすること。

(ｵ) 床・壁・天井・プール槽は、適切な機能性（耐久性、耐水性、耐湿性、防カビ性、耐衝撃性、吸音性能等）を有し、かつ経済性、メンテナンス性にも配慮したものとすること。

(ｶ) 利用者の健康に配慮したシックハウス対策を行うこと。本施設引渡し時の化学物質の濃度測定は、「建築工事監理指針」に準じること。

(ｷ) 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、乾湿の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、点検および修繕が容易な計画とすること。

キ　安全性

(ｱ) 地震対策

a 十分な耐震性を確保し、利用者の安全を確保すること。

b 大空間で大人数を収容する施設として、利用者の安全を確保できるよう、非構造部材

や備品等についても、落下や転倒等を防止するための適切な対策を講じること。

(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、各諸室の用途に適した防炎・防火設備を設置すること。

(ｳ) 風対策

a 風害による周辺への影響を最小限に留めること。

b 強風に対する被害防止対策を十分に講じ、各部材の落下・飛散のない構造とすること。

(ｴ) 落雷対策

本施設の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、落雷の影響のないよう、防護すること。

(ｵ) 災害または緊急時等対策

a 災害時において２方向以上に避難できる経路を確保し、利用者の安全を守ること。

b 利用者のけが・急病人搬送動線にも配慮すること。

(ｶ) 防犯性

a 防犯設備を設定し、外部からの人や物等の侵入を制御できること。

b ロッカー等、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とともに、利用者のプライバシーにも配慮すること。

(ｷ) 利用者に対する安全性

a 事故の予防に最大限に配慮した計画・設計を行うこと。年齢、性別、国籍、障がいの有無等に関わらず、全ての利用者が安全に利用できるよう、十分配慮すること。

b 滑りやすい部分は、ノンスリップ性能の向上等により転倒防止に十分配慮すること。

c プール等で使用する薬品等は安全に保管でき、かつ、危害の発生を防止すること。

ク　ユニバーサルデザイン

(ｱ) バリアフリーのみならず、年齢、性別、国籍、障がいの有無等に関わらず、誰もが利用しやすいように配慮すること。

(ｲ) 多様な性（LGBTQ+）の方が気兼ねなく利用できるよう、男女別だけでなく誰でも使用できる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) サイン等は見やすく、わかりやすいものとし、視覚障がい者、色覚障がい者、聴覚障がい者等に配慮した誘導表示や点字案内、非常用警報装置等を適切に設置すること。なお、サイン計画の詳細については、事業者決定後、協議を行うこととする。

(ｴ) 授乳やおむつ替えのスペース、幼児用トイレ等を設置する等、乳幼児の利用に配慮すること。

ケ　ライフサイクルコスト等

(ｱ) ライフサイクルコストの最適化を考慮した上で、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。

(ｲ) 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、交換の容易な仕様とすること。

(ｳ) 清掃および点検・保守等の業務内容に応じた作業スペース、搬入・搬出ルート、設備配管スペース等を確保するとともに、維持管理業務従事者等による点検を可能とするため、建築物各部および機器等の点検に使用できる歩廊や階段等を適宜設置すること。

(ｴ) 内外装や設備機器については、清掃および点検・保守等を効率的かつ容易に行えるよ

うに配慮した計画とすること。

(ｵ) 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等、更新作業の効率性に留意したものとすること。

(ｶ) 設備関係の機器・盤類等は原則としてプールに面する部分やピット内等の腐食のおそれのある部分に取り付けないこと。やむを得ず取りつける場合には、十分な腐食対策を行うこと。

(2) 室内環境計画

ア　音環境

(ｱ) 遮音、吸音に配慮した室内音環境とすること。

(ｲ) アナウンスが聞き取りやすい、明瞭な音環境を確保すること。

(ｳ) 共用エリアにおいては、室内の残響や反響を防止するため、十分な吸音性能を確保する等、会議等の多目的な利用に支障が生じない対策を講じること。

イ　光環境

日射による競技および観覧への支障が生じないように配慮すること。

ウ　熱環境

(ｱ) 気温・気候等の屋外条件の変化や、利用人数・使用時間等の使用形態の違いに対応できる空調システムとすること。

(ｲ) 照明等の設備機器は、発生する熱負荷が低減されるものを採用すること。また、機器等の使用により局所的に発生する熱負荷は、局所空調や換気等により、できる限り発生源の近傍で処理することで、周囲に与える影響を軽減すること。

(ｳ) 室温の調整および断熱性の確保等により室内に発生する表面結露および内部結露を抑制すること。

(ｴ) 各室における利用に配慮した空調システムとすること。

エ　空気環境

(ｱ) 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。

(ｲ) 新型コロナウイルス感染症等の対策のため、適切な換気を行うことができる換気システムとすること。

(ｳ) 空調および換気設備により発生する気流が室内での運動等に影響を与えないこと。

(ｴ) 空調および換気設備による音鳴りに配慮すること。

(ｵ) 屋外に面する室の開口部については、ブラインドカーテンを設置し、網戸を設けること。

オ　衛生環境

(ｱ) 空気調和設備、衛生器具設備、給水設備、給湯設備、排水設備等について、諸室に必要な環境に応じた適切な計画とすること。

(ｲ) 開口部への網戸設置や壁面・天井等の隙間対策、光のコントロール等の検討により、室内への害虫等の侵入防止に十分配慮すること。

カ　騒音・振動

連続振動や衝撃振動、床衝撃音等による心理的不安や生理的不快感等を与えないように対策を講じること。

キ　情報化

(ｱ)　電源設備は、通信・情報システムに影響を与えることなく、確実に機能するために、保守性および安全性が確保されたものとすること。

(ｲ)　通信・情報システムは将来の更新に対応できるものとすること。

(3)　各施設・各諸室計画

ア　共通事項

(ｱ)　各諸室の面積は既存プールにある諸室の面積かそれ以上を目安として設定すること。

(ｲ)　各諸室の天井高は、利用に支障のないよう、適切な高さを確保すること。

(ｳ)　各諸室は、必ずしも専用の個室として整備する必要はないが、運営に支障のないよう、必要な機能を備えること。また、通常時の有効な利用方法について提案を行うこと。

(ｴ)　施設の整備にあたっては、以下の基準を参考にするものとする。

・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省）
・プールの安全標準指針（文部科学省・国土交通省）
・学校環境衛生管理マニュアル（文部科学省）
・プール公認規則（日本水泳連盟）
・公認プール施設要領
・プール水深とスタートの高さに関するガイドライン（日本水泳連盟）

イ　諸室計画

(ｱ)　プールエリア

室名・項目	要求水準
２５ｍプール	ｱ)　プールサイズは長さ２５ｍ、レーンの幅は２ｍを確保し、レーン数を６レーン以上とすること。 ｲ)　水深１．１ｍ以上とすること。通常利用では飛び込みを想定していないが、選手育成等事業で飛び込みが想定されるため、スタート側については安全確保のため一定の水深を確保して、着脱式スタート台を設置すること。 ｳ)　「学校体育実技指導資料第４集「水泳指導の手引き」」等、授業で使用されるプールとして必要な基準を順守できる設備とすること。 ｴ)　高齢者や障がい者等の入水に配慮するため、入水用スロープなどを設置すること。 ｵ)　天井の梁等の形状、照明器具の配列等をレーン方向に変更する等、利用者の心理的側面にも十分に配慮した計画とすること。
歩行用プール	ｱ)　水中での歩行運動等の利用を目的とした歩行用プールを設置すること。 ｲ)　だれでも安全に利用できる深さとすること。 ｳ)　手すりを設置すること。 ｴ)　２５ｍプールから独立したプールとして整備すること。 ｵ)　高齢者や障がい者等の入水に配慮するため、入水用スロープなどを設置すること。

	ｶ) 流水機能を持たせること。
プールサイド	ｱ) 学校利用など、大人数での利用にも対応できるよう、その他共用部とあわせ、十分な面積を確保すること。 ｲ) 適切な水勾配を確保し、耐水性があり、滑り転倒防止に留意した防滑性を有する素材を使用すること。 ｳ) プール回りの配管が点検しやすい構造とすること 。
トイレ	ｱ) プールサイドから水着でも利用できるトイレを設置すること。 ｲ) 男女別トイレおよび多目的トイレを設置すること。多目的トイレはオストメイト対応とすること。
洗体・ シャワー室	ｱ) 男女別とし、更衣室に隣接すること。 ｲ) シャワーは各々独立したブースとして設置すること。 ｳ) 車いす用ブースや手すり等を設置し、誰もが利用しやすい施設となるように配慮すること。 ｴ) 多様な性（LGBTQ+）や障害のある方などにも使いやすいよう配慮すること。
洗顔設備	ｱ) プールサイド等、プールの利用終了者が利用しやすい位置にうがい設備と洗顔設備を必要に応じて設置すること。 ｲ) 設置する場合には誰もが利用しやすいよう、水栓の奥行や高さ及び衛生面等に配慮すること。
更衣室	ｱ) 男女別とし、外部から見通せない構造とすること。 ｲ) ロッカーは適所に男女各 100 個以上を備えることができるよう想定すること。 ｳ) 化粧洗面台等を適所に備えることを想定すること。 ｴ) 衣類、履物の着脱のため、適所にベンチを設置することを想定すること。 ｵ) 男女別で更衣室からプールサイドへの動線を確保すること。また、ジム及びスタジオ等の利用者の使用も想定し動線を確保すること。 ｶ) 床面をドライに保つことができる機能を備えること。
多目的更衣室	ｱ) 誰もが利用しやすい更衣室を独立して１室以上設けること。 ｲ) プールへの動線には段差がないようにすること。 ｳ) カーテン、シャワーブース、ベッド、ベンチ、手すり等を適所に設置すること。 ｴ) 利用者、介助者双方の更衣等に配慮した構造とすること。 ｵ) その他、更衣室やシャワー室と同等の配慮を行うこと。
監視室	ｱ) プールサイドに面した位置に設け、プールサイド側を視認できる構造とすること。 ｲ) プール全体の見通しを確保し、利用者にとって判りやすい位置とすること。 ｳ) プールエリア内の照明等、各設備機器の制御装置を設置すること。 ｴ) プール場内に向け、放送するための設備を設置すること。
救護室	ｱ) 治療台を施設利用者数に応じて設置すること。 ｲ) 事務室や監視室との位置関係や、救急車の寄り付き、ストレッチャーの動線等に配慮すること。 ｳ) けが人、急病人等の応急処置を行うため、救急薬品等や AED を備えること。 ｴ) 利用者が認識しやすい位置とすること。

	ｵ) 流し台を設置すること。
器具庫	ｱ) 各プールから利用しやすい位置とすること。 ｲ) プールサイドに器具等を置くことのないよう、十分な広さを確保するとともに、空間を有効利用するため、収納棚を配置すること。 ｳ) 大型器具の搬入や外部からの器具等の搬入に配慮すること。 ｴ) 換気が十分に行え、壁面の結露や床面の水たまりができないように配慮すること。 ｵ) 利用者が安易に立ち入ることのないように配慮すること。

(ｲ) トレーニングエリア

室名・項目	要求水準
ジム	ｱ) 各種機器により運動負荷を与えることによる体力トレーニングを実施する場として設定すること。 ｲ) 面積は 160 ㎡以上とすること。 ｳ) 設置機器は、本事業対象外とする。 ｴ) 設置機器は、面積に応じて最大限設置することを想定し、適切な床荷重を設定すること。また、設置機器の衝撃を吸収する保護材を設置する等の配慮を行うこと。 ｵ) ストレッチスペースを適宜設けること。 ｶ) 土足禁止とし、土足エリアとの明確な区分を行うこと。
スタジオ	ｱ) エアロビクスやダンス、ヨガ等、多様なニーズに対応できる仕様とすること。 ｲ) 面積は 80 ㎡以上とすること。 ｳ) 壁面鏡を設置すること。 ｴ) 音響設備を備え、防音性に配慮すること。 ｵ) スタジオ用の棚付き倉庫を設けること。 ｶ) 会議室として併用するものとする。 ｷ) 会議や研修など多様なニーズに対応できる仕様とすること。

(ｳ) 共用エリア

室名・項目	要求水準
受付・事務室	ｱ) 受付カウンターを設置すること。 ｲ) 本施設の運営全般の事務業務を行う執務スペースとして、必要なスペース(10 人以上)を確保すること。 ｳ) 打合せスペース、収納スペース等を確保すること。 ｴ) 流し台を設置すること。 ｵ) 設備機器の運転監視、防災監視、機械警備等の中央監視設備を設けること。 ｶ) 全館放送を設けること。
エントランスロビー	ｱ) 学校の水泳授業等での待機場所などに利用できるスペースを確保すること。 ｲ) 本施設を案内する案内板、およびイベントの状況等を掲示する掲示板を見やすい場所に設置すること。 ｳ) 明るく開放的な空間とし、休憩スペースとしても機能するよう、市民が憩えるスペースを確保すること。

	ｴ) 血圧計や体組成計等の健康測定器具を備えた健康づくりスペースを設置すること。（健康測定器具は本事業対象外）
ミーティングルーム	ｱ) 職員等がミーティングできるよう机や椅子を配置して 20 人以上で使用することを想定すること。 ｲ) 外部にも貸出すことを想定すること。
観覧席	ｱ) プールエリアを観覧できる観客席を設置すること。 ｲ) 事業者提案により、必要なスペースを確保すること。 ｳ) 車いす使用者用の観覧スペースは観覧しやすく、利用しやすい位置に設置することとする。
トイレ	ｱ) 男女別トイレおよび多目的トイレを設置すること。多目的トイレはオストメイト対応とすること。 ｲ) ベビーチェアや幼児用トイレを設置する等、乳幼児の利用に配慮すること。 ｳ) おむつ交換や衣類の着脱時等に使用する折りたたみ式簡易ベッドを設置すること。 ｴ) トイレと区分した授乳用スペースを設置し、利用者のプライバシーに配慮した計画とすること 。
職員用休憩室・更衣室	ｱ) 利用者からの視線に配慮し、職員数に応じた休憩スペースを設置すること。 ｲ) 職員数に応じた更衣スペースを男女別に設置すること。
玄関・風除室	ｱ) 出入口はスライド式自動ドアとすること。 ｲ) 館内は土足禁止とするため、シューズボックスを設置するスペースを確保すること。
倉庫	ｱ) 備品を十分に収納できるスペースを確保すること。 ｲ) 利用しやすい位置に分散配置すること。
廊下・階段等	ｱ) 事業者の提案により階段を設置する場合、利用者が利用する階段の手すりは２段式とすること。 ｲ) 十分な幅員を持たせる等、集中利用時においても安全に利用できる計画とすること。

(ｴ) 外構等

項目	要求水準
駐車場・駐輪場	ｱ) 利用者用の駐車場は無料とし、１０台程度を確保すること ｲ) ｱ)のうち身障者用駐車場を４台以上確保すること。 ｳ) 送迎用として入口付近はロータリーのスペースを確保すること。 ｴ) 車いす優先区画を本施設にアクセスしやすい位置に設けること。 ｵ) 原動機付自転車、自動二輪車および自転車の駐輪場を２０台以上確保すること。 ｶ) 駐輪場の出入口と駐車場の車両出入口は分離して設けること。 ｷ) 自動車の誤操作等による利用者等への加害を軽減できるよう、配置や障壁等の設置に努めること。
外灯	ｱ) 主要な動線の範囲および駐車場・駐輪場に設置すること。 ｲ) 景観に配慮したデザインとすること。
ごみ置き場	ｱ) 耐久性のある材料により壁、屋根で囲われた、独立した構造とすること。

（屋外）	ｲ）保管日数や処理方法に応じた十分な面積を確保すること。 ｳ）ごみ収集作業の動線に配慮するとともに、外部から見えにくい位置とすること。 ｴ）防虫、防臭等の対策を適切に行うこと。

(4) 構造計画

ア　耐震安全性

関係法令等に準拠するとともに、「官庁施設の基本的性能基準」「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、次の耐震安全性を確保すること。

部位	分類
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	Ｂ類
建築設備の耐震クラス	乙類

(ｱ) 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。

(ｲ) 大規模空間の天井の崩落対策については、平成２５年８月５日付け「天井脱落対策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。

(ｳ) 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。

(ｴ) 機器・備品の設置においても耐震性を考慮し、床および壁固定の必要性を十分に検討の上で安全性を確保すること 。

イ　基礎構造

建築物、工作物等が不同沈下等を起こさない基礎構造および工法を採用すること。

ウ　耐久性能

(ｱ) 本書に記載のない事項は、日本建築学会諸基準を参考にすること。なお、適用基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様・方法等を選定することも可とする。

(ｲ) コンクリートの耐久設計基準強度は、24 N/㎟以上とすること。(「建築工事標準仕様書・同解説 JASS５鉄筋コンクリート工事」に定める「標準」を採用)

(ｳ) 鉄骨を使用する場合は、十分な塩素対策を講じること。

(5) 電気設備計画

ア　基本事項

(ｱ) トイレ等の水を使用する室の下階には、原則として設備室等を計画しないこと。

(ｲ) メンテナンスや将来的な更新等を考慮し、容易に保守点検および交換ができるように計画すること。

(ｳ) プール室内に設置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。

(ｴ) 使用量が分かる電力量計を必要箇所に設置すること。

(ｵ) LAN 等の各種設備は、各諸室の利用目的を考慮し、必要な数量を見込むこと。なお、利用状況が変更することも考慮して、無線以外の設備も適宜配置すること。

イ　電灯設備

(ｱ) 高効率型器具、省エネルギー型器具（LED 照明等）の採用を原則とすること。

(ｲ) 配置器具は、容易に保守管理できるように配慮すること。

(ｳ) 外灯は、周辺住民へ配慮し、自動点滅および時間点滅が可能な方式とすること。

(ｴ) 各諸室の照明は、事務室においても点滅操作を行えるものとすること。

(ｵ) 諸室の用途と適正を考慮した照明計画とし、それぞれ適切な機器選定を行うこと。

(ｶ) 諸室の照度は、「JIS 照度基準」を原則とし、用途と適正を考慮して設定すること。

ウ　動力設備

動力制御盤は原則として設備室内に設置すること。

エ　受変電設備

(ｱ) 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。

(ｲ) 増設・更新スペースを確保すること。

オ　構内情報通信網設備

(ｱ) 館内ネットワークに対応し、外部情報通信との連携に配慮すること。また、WEB 会議用の設備を整備すること。

(ｲ) 公衆用 Wi-Fi 設備を館内に設置し、エントランスロビー、トレーニングエリア、共用エリアにおいて Wi-Fi が使用可能となるようにすること。なお、それ以外の諸室における Wi-Fi の使用については事業者により適宜設定すること。

(ｳ) LAN 配管が必要な場所においては、幹線敷設用ケーブルラックを敷設するとともに、ケーブル、ハブ、スイッチ等の LAN 機器・配線の設備一式を整備すること。

カ　構内交換設備

(ｱ) 原則、ダイヤルイン方式とし、必要に応じた回線数とすること。

(ｲ) 各諸室に必要に応じて内線電話を設置すること。

キ　情報表示設備

本施設内の要所に時刻合わせ不要な時計を設置すること。

ク　音響設備

スタジオに音響設備を設置すること。

ケ　拡声設備

(ｱ) 非常放送設備機能以外に、BGM とチャイム設備を備えること。

(ｲ) 受付・事務室から各諸室に館内放送ができる設備とすること。

コ　誘導支援設備

トイレや更衣室等に押しボタンを設け、異常があった場合、点灯と警報音等により受付・事務室に知らせる設備を設けること。

サ　テレビ共同受信設備

各諸室に必要に応じてテレビ端子を設けること。

シ　テレビ電波障害防除設備

本施設の建設に伴い、周辺に電波障害が発生した場合は、テレビ電波障害防除設備を設けること。

ス　防犯管理設備

(ｱ) 本施設の出入口にて、機械設備による監視を可能とすること。

(ｲ) 監視カメラ、警報呼出表示、連絡用インターホン等の装置を設置し、本施設のセキュリティ情報を統括するシステムを構築すること。

(ｳ) 監視カメラは受付・事務室でモニター監視および記録を行える設備とすること。

(ｴ) 窓等の開口部を含めた本施設全体について、適宜防犯設備を設けること。

セ　自動火災報知設備

自動火災報知設備の受信機を事務室に設置すること。

ソ　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。

タ　中央監視設備

(ｱ) 本施設内の各設備運転情報やエネルギー管理ができる監視設備を設けること。

(ｲ) 受付・事務室に監視設備を設置すること。

(6) 機械設備計画

ア　空調調和・換気設備

(ｱ) 基本事項

a 地球温暖化防止等地球環境に配慮し、環境負荷の低減とエネルギー効率の高い熱源システムを選定し、二酸化炭素発生量の削減と光熱水費の削減を目指すこと。

b 安全性等に考慮し、各諸室の用途・利用時間帯に配慮したゾーニングを行い、快適な空調システムを選定すること。

c 熱源機器の集約化や負荷追従のよいシステムを導入し、保守管理の容易さに優れた機器および器具を採用すること。

d 少人数の業務従事者での効率的な維持管理、運営ができるシステムとすること。

e プールエリアにおいては最適な室内温湿度に保たれるような空気調整設備を設置すること。なお、水温は26～31℃が維持可能な設備とすること。

(ｲ) 空調設備

a 各諸室の用途に応じて、室内環境を考慮した空調システムを採用すること。

b 方式は事業者の提案によるものとする。

c 温度管理は受付・事務室において一元的に管理できること。ただし個別に温度管理が必要と思われる室は、個別制御の可能な方式とすること。

d 廊下等は、適宜エリアを区分し、エリア毎に管理可能なものとすること。

(ｳ) 換気設備

a 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等の対策を行うこと。

b 各諸室の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。

c プールの湿気および塩素がプールエリア以外に流入しないよう、全体のエアバランスを適切に保つものとすること。

d 有酸素運動を行うジム・スタジオは、適切な外気量の導入が可能なものとすること。

(ｴ) 自動制御設備

a 受付・事務室の中央監視設備により各種設備機器の運転監視を可能とすること。

b 各種設備機器の運転はスケジュール設定の可能なものとすること。

イ　給排水衛生設備

(ｱ) 基本事項

a 利用者人数の変動に対して追従性の優れたシステムとすること。

b 利用者の快適性、耐久性、保守管理の容易さに優れた機器および器具を採用すること。

c 維持管理を配慮したシステムとすること。

d 配管ピットを設ける等、設備の更新に対応できる空間の確保にも配慮すること。

(ｲ) 給水設備

a 給水方式は衛生的かつ合理的なものとし、事業者の提案によるものとする。

b 給水負荷変動に配慮した計画とすること。

c 雨水利用等による水資源の効率的運用、省資源化を積極的に図ること。

d 地下水を利用する場合は、周辺の地下水利用への影響や地盤沈下等に十分配慮すること。

(ｳ) 給湯設備

本施設内の各箇所の給湯量、給湯温度、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。

(ｴ) 排水設備

a 本施設内で発生する各種の排水は適切に処理し、停電時や災害時を含め常に衛生的環境を維持できるものとすること。

b プール排水については、事業用地内の既存の排水管を使用することを想定しているが、関係機関と協議のもと、必要に応じて接続先の管径に即した設備等を事業用地内に設け、排水量を調整すること。

c 排水時には排水の水質・水温等による周辺環境への影響を軽減させるよう配慮すること。

(ｵ) ガス設備

a 必要に応じて設置すること。

b ガス供給を行う場合は、当該地区のガス供給事業者の規定に従い、安全に配慮した供給を行うこと。

(ｶ) 衛生器具設備

a 清掃等の維持管理を考慮して選定すること。

b 便器は洋式とし、温水洗浄便座とすること。

c 小便器は低リップ型とし、自動洗浄とすること。

d 洗面器・手洗器の水栓は自動水栓とすること。

e トイレは子どもの利用にも配慮すること。

f トイレの各ブースには擬音装置を設けること。

(ｷ) プール循環ろ過設備

a ろ過設備は機能性・安全性の両面を経済的に実現できるものとすること。

b 計画遊泳者数やプールの用途に応じた能力を設定すること。

c 循環ろ過装置の出口における濁度を０．１度以下とすることができる能力を備えること。

d 吐出口・吸込口等は可能な限りプールの水質が均一になる位置に設置するとともに、吸込み事故防止対策を行うこと。

e 滞留水が発生せず、均一に水流分布すること。

f 自動水質監視装置を設置し、プールの水質を維持管理するとともに、維持管理の省力化を行うこと。

g 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。

h 補給水量の削減を考慮した設備内容とすること。

i 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。

j 水温維持および設定水温への調整を簡易に行えるシステムとし、各プール槽が個別に温度管理ができるようにすること。各プール槽で個別に温度管理ができる場合に限り、各プール槽へのろ過設備の設置は必須としない。

k 塩素臭拡散を防止または低減できる設備内容とすること。

ウ　熱源設備

(ｱ) 空調用熱源および給湯用熱源のシステムは事業者の提案により市と協議し決定する。

(ｲ) 燃料の種別に関しては事業者の提案により市と協議し決定する。

エ　消火設備

関係法令等および所轄消防署の指導等に従い必要な設備を設置すること。

(7) サイン計画

整備計画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バス停（道の駅びんご府中・上下線等）や主要な周辺施設を示すものを適宜設置すること。詳細については、市および関係機関と協議を行うこと。

(8) 器具・備品計画

本事業において配置する器具・備品については、本施設の性能、機能を満たすために必要な器具・備品を設置することとし、器具・備品は、各諸室の仕様、事業内容等に合わせて提案すること。

第３ 施設整備業務に関する要求水準

１　総則

⑴ 業務対象

設計・建設・工事監理業務の対象となる範囲および施設は、屋外オープンスペースを除く事業用地内における全ての建築物、工作物等とする。

⑵ 業務期間

事業契約締結日の翌日～令和７年３月３１日

⑶ 業務範囲

事業者の業務範囲は「第１-５-（１）設計等業務」「第１-５-（２）建設工事等業務」「第１-５-（３）工事監理業務」を参照すること。

２　設計等業務

⑴ 基本業務

ア　業務体制の確立

事業者は、設計業務を遂行するにあたっては、以下に示す有資格者等を配置するものとし、設計業務着手前に市に書面を提出し、市の承諾を得るものとする。

(ｱ) 管理技術者（設計業務）

事業者は、公告等に示す資格要件を満たす技術者を配置するものとする。

(ｲ) 担当技術者

事業者は、必要に応じ、実務経験が豊富な設計担当者を選定するものとする。なお、設計業務の履行期間中において、設計担当者が業務を担当するにあたり、著しく不適当であると市がみなした場合には、事業者は速やかに適切な措置を講ずるものとする。

(ｳ) その他設計体制

事業者は、照査等、設計の品質を保証するための体制を構築し、設計業務体制表を市に提出するものとする。

イ　業務計画書の作成

事業者は、設計業務着手前に設計業務計画書等を作成し、次の書類とともに市に提出すること。業務工程表に変更がある場合も同様とする。なお、提出書類の詳細は、市の指示するところによるものとする。

・設計業務計画書
・設計業務工程表（調査工程・基本設計・実施設計・各種申請手続き工程・透視図等の提出時期、その他設計の工程管理に必要な事項を記載）
・設計業務実施体制表
・管理技術者通知書（経歴書等を含む）
・その他設計業務の実施に必要な書類等

ウ　各種申請・許認可取得手続き等の実施

事業スケジュールに支障のないよう、関係機関等と協議を行い、各種申請・許認可取得の手続き等を行うこと。

⑵ 事前調査業務

ア　事前調査として家屋調査、電波障害調査、敷地高低差測量を実施すること。なお、上記調査等の範囲は、設計、建設等の影響が見込まれる範囲とする。

イ　調査等に着手するまでに周辺住民や関係機関等の理解を得られるよう、十分に調整を行うこと。

ウ　調査等の着手に先立ち、調査等計画書を作成し、市に提出すること。

エ　調査が完了したときは、速やかに調査等報告書を作成し、市に提出すること。

(3) 設計業務

ア　基本設計

基本設計は、本書および提案書類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こと。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とすること。

イ　実施設計

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

ウ　設計図書の作成

基本設計および実施設計完了時には、次の書類を市に提出し、承認を得ること。また、「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」を参考に、電子データを市に提出すること。提出図書の仕様および部数は、次のとおりとする。電子データの提出前には最新版のウイルスチェックソフトによる確認を行うこと。なお、正式な提出書類のサイズ、部数等は事業者決定後、協議して決定する。

(ｱ) 基本設計図書

設計の種類	成果図書
総合	計画説明書 施設整備の方針 機能の検討 建築計画 事業計画 各室の検討 配置の検討 ・ 仕様概要書、仕上概要表 ・ 面積表および求積図 ・ 敷地案内図 ・ 敷地現況図（敷地内、隣接施設等含む） ・ 配置図 ・ 平面図（各階） ・ 立面図（各面） ・ 断面図（２面以上）

		・ 外構図 ・ 雨水排水計画図 ・ 工事費概算書 ・ 関係法令基準等確認書
構造		・ 構造計画説明書（基本構造計画案含む） ・ 構造設計概要書 ・ 工事費概算書
設備	電気設備	・ 電気設備計画説明書 ・ 電気設備計画概要書 ・ 工事費概算書 ・ 各種技術資料
	空気調和設備	・ 空気調和 設備計画説明書 ・ 空気調和 生設備計画概要書 ・ 工事費概算書 ・ 各種技術資料
	給排水衛生設備	・ 給排水衛生 設備計画説明書 ・ 給排水衛生 設備計画概要書 ・ 工事費概算書 ・ 各種技術資料
	昇降機等 （設置する場合）	・ 昇降機等計画説明書 ・ 昇降機等計画概要書 ・ 工事費概算書 ・ 各種技術資料
その他		・ 透視図（外観）（アイレベル）（１面） ・ 透視図（内観）（２面以上） （利用者の活用状況がわかりやすいよう記載すること） １．プール ２．ジム・スタジオ ３．エントランスロビー ４．その他主要な諸室（複数枚可） ・ 鳥瞰図（１面） ・ 概略工程表 ・ ライフサイクルコスト検討書 ・ 省エネ等検討書 ・ その他各種比較検討資料 ・ 各技術資料 ・ 各記録書

（ｲ）実施設計図書

a 建築（意匠） ・建築（意匠）設計図 特記仕様書

仕上表 工事区分表 面積表および求積図 法チェック図（LVS 含む） 敷地案内図 配置図 外構計画 外構詳細図 仮設計画図 平面図（各階） 平面詳細図 天井伏図 屋根伏図 展開図 矩計図（主要部詳細） 立・断面図 （各面）断面詳細図 建具図 建具詳細図 部分詳細図 施設サイン計画（外部・内部） ・関係法令、基準等確認書 ・計画通知図書 ・積算業務図書 建築工事積算数量算出表 建築工事積算数量調書 工事費積算調書 ・見積書比較表（見積書含む） ・その他必要な図面等
b 建築（構造） ・建築（構造）設計図 特記仕様書 基礎伏図 基礎詳細図 小屋伏図 梁部材断面図 軸組図 標準詳細図 部分詳細図 ボーリング柱状図 ・構造計算書 ・構造計算書の入力データ、PDF 出力（機能のあるもののみ）

・その他必要な図面等
c 電気設備 ・電気設備設計図 　特記仕様書 　敷地案内図 　配置図 　電灯設備図 　動力設備図 　電熱設備図 　避雷設備図 　受変電設備図 　静止型電源設備図 　構内情報通信網設備図 　構内交換設備図 　情報表示設備図 　映像・音響設備図 　拡声設備図 　呼び出し設備図 　テレビ共同受信設備図 　テレビ電波障害防除設備図 　監視カメラ設備図 　駐車場管制設備図 　防犯・入退室監理設備図 　自動火災報知設備図 　中央監視制御設備図 　防犯設備図 　構内配線経路図 　構内通信経路図部分詳細図 ・電気設備設計計算書 ・計画通知図書（電気設備図書） ・積算業務図書 　電気設備工事積算数量算出表 　電気設備工事積算数量調書 　工事費積算調書 ・見積書比較表（見積書含む） ・その他必要な図面等
d 機械設備 ・空気調和設備設計図 　特記仕様書 　敷地案内図 　配置図 　機器表

空気調和設備図 換気設備図 排煙設備図 自動制御設備図 屋外設備図 ・給排水衛生設備設計図 特記仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 衛生器具設備図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図 消火設備図 ガス設備図 プール循環ろ過設備図 屋外設備図 部分詳細図 ・昇降機設備設計書（設置する場合） 昇降機設備図 搬送機設備図 ・空気調和設備設計計算書 ・給排水衛生設備設計計算書 ・昇降機設備設計計算書 ・計画通知図書 ・積算業務図書 機械設備工事積算数量算出表 機械設備工事積算数量調書 工事費積算調書 ・見積書比較表（見積書含む） ・その他必要な図面等
e その他 ・パース、透視図、鳥瞰図 ・省エネルギー関係計算書 ・建築物総合環境性能評価システム(CASBEE 新築)評価書 ・建築物低炭素化促進誘導基準評価書 ・リサイクル計画書 ・ライフサイクルコスト検討書 ・設計説明書 ・概略工事工程表

・積算チェックリスト ・その他必要な図面等
f 資料 ・各技術資料 ・各記録書 ・その他必要な図面等

エ　内外観の説明

事業者は、実施設計図書作成にあわせて、外観及び内観について模型あるいは３DCAD 等を用いて内部イメージを市に説明すること。

３　建設工事等業務

(1) 基本業務

ア　業務体制の確立

事業者は、建設業務を遂行するにあたっては、以下に示す有資格者等を配置するものとし、建設業務着手前に市に書面を提出し、市の承諾を得るものとする。

(ｱ) 監理技術者（建設業務）

事業者は、公告時等に示す資格要件を満たす技術者を配置するものとする。

イ　業務計画書の作成

建設業務着手前に各種施工計画書・施工図、材料承諾書等を含む建設業務計画書等を作成し、次の書類とともに市に提出すること。建設業務計画書に変更があった場合も同様とする。なお、提出書類の詳細は、市の指示するところによるものとする。

・建設業務計画書
・建設業務工程表
・現場代理人・主任技術者等指名届
・経歴書及び有資格者証の写し
・府中市公共工事に準じた書類様式一式（様式は受注者に配付）
・その他建設業務の実施に必要な書類等

ウ　事前調査等の実施

(ｱ) 必要に応じて事前調査等を実施すること。

(ｲ) 調査等に着手するまでに周辺住民や関係機関等の理解を得られるよう、十分に調整を行うこと。

(ｳ) 調査等の着手に先立ち調査等計画書を作成し、市に提出すること。

(ｴ) 調査等が完了したときには、速やかに調査等報告書を作成し、市に提出すること。

(ｵ) 周辺に与える諸影響を検討し、適切な措置を講じること。

(2) 建設工事業務及び外構整備業務

ア　基本事項

(ｱ) 関係法令等を遵守し、設計図書および施工計画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こと。

(ｲ) 事業者は、市から要請があれば施工の事前説明および事後報告を行うこと。

(ｳ) 市は、事業者が行う定例会議に参加することができる。また、工事現場での施工状況を確認し、指示等を行うことができる。定例会議については、Ｗｅｂでの出席対応も可能となるよう、必要な設備を整えること。

(ｴ) 工事中における周辺への安全対策については万全を期すること。

(ｵ) 工事を円滑に推進できるように適時、周辺住民等に対し工事の状況を説明するとともに、工事内容や工程等を掲示するなど周辺住民へ工事状況の周知を行うこと。

(ｶ) 工事完了時には施工記録を作成し、市に提出すること。

イ　留意事項

(ｱ) 騒音・振動や悪臭・粉塵および地盤沈下等、周辺環境に与える影響について、十分な対応を行うこと。

(ｲ) 周辺に悪影響を与えた場合は、事業者の責任において適切な措置を講じること。

(ｳ) 工事から発生した廃棄物等については、関係法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。

(ｴ) 工事から発生した廃材等について、再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。

(ｵ) 周辺施設等に損傷を与えないように留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修および補償は、事業者の負担において行うこと。

(ｶ) 工事により周辺に水枯れ等の被害が発生しないように留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責任において対応すること。

(ｷ) 周辺等からの意見、情報提供等に対して適切に対応するとともに、市との協議の結果必要と判断される場合には周辺住民向けの説明会等も開催すること。

(ｸ) 工事に必要な電力、水等に係る費用は事業者の負担とする。

ウ　竣工図書の提出

(ｱ) 竣工図書の作成

事業者は、市による竣工確認に必要な次の竣工図書を市に提出するとともに「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」を参考に、電子データを提出すること。なお、１部は施設にて保管すること。

書類	部数	備考
工事記録写真	２部	
竣工図（建築）	３部	原図版：１部、Ａ３縮小版：２部 （設計図を工事の実情に合わせて加筆修正したものを含む。）
竣工図（電気設備）	３部	
竣工図（機械設備）	３部	
竣工図（器具・備品配置）	３部	
竣工図	２部	
機器リスト	１部	
器具・備品リスト	１部	
器具・備品カタログ	１部	
器具・備品・設備等保証書及び取扱説明書	１部	
竣工検査図書	２部	
揮発性有機化合物の測定結果	１部	

竣工写真	２部	
各種申請書類	２部	１部は原本綴りとする。
保全に関する資料	２部	公共建築工事標準仕様書（建築工事編）による。

(ｲ) 竣工検査等の実施

a 事業者による竣工検査

(a) 事業者は、自らの責任および費用において本施設の竣工検査、機器および器具・備品等の試運転検査等を実施すること。

(b) 市は、事業者が実施する本施設の竣工検査、機器および器具・備品等の試運転に立会うことができることとする。

(c) 事業者は、本施設の竣工検査、機器および器具・備品等の試運転検査等の結果について、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市に報告すること。

b 市の竣工検査等

市は、事業者による自主検査後に、市の基準による竣工検査を実施する。

(ｳ) 竣工写真の著作権等

a 事業者は、市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市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任を負い、または必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償を負担し、必要な措置を講じるものとすること。

b 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。

(a) 市は、竣工写真を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。

(b) 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、竣工写真が公表されないようにし、かつ、竣工写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写または譲渡されないようにすること。

(3) 本施設の引渡しおよび所有権移転業務

事業者は、市から本施設の工事完了確認通知を受領した後、引渡予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、完成図とともに本施設を市へ引き渡すこと。

なお、事業者は、本施設の引渡しにあたり、機器及び器具・備品等の取扱いについて、市へ説明すること。

4 工事監理業務

(1) 事業者は、工事監理業務を遂行するにあたっては、以下に示す有資格者等を配置するものとし、工事監理業務着手前に市に書面を提出し、市の承諾を得るものとする。

ア 管理技術者（工事監理業務）

事業者は、公告等に示す資格要件を満たす技術者を配置するものとする。

(2) 事業者は、工事監理の着手に際し、工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「工事監理業務計画書」を作成し、市の承諾を得ること。

(3) 事業者は、工事監理の状況に関する「工事監理報告書（月報）」を作成し、毎月市に報告すること。また、市の要請があったときには随時報告を行うこと。

事業リスク分担表

段階	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				市	事業者
共通	制度変更リスク	法令変更	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制の立法等	○	
			本事業のみならず、広く一般に適用される法令の変更や新規立法		○
		税制変更	消費税の変更、法人の利益にかかる税以外の税制変更	○	
			本事業に関する新税の成立、税制変更（消費税、法人の利益に係る税を除く）	○	
			法人の利益に係る税の変更（上記以外の税の法律の変更）		○
		許認可リスク	事業者が取得すべき許認可		○
	社会リスク	住民対策	施設設置そのものに関する住民対策	○	
			事業者が実施する業務に関する住民対策		○
		環境保全	事業者が実施する業務に関する環境対策 （騒音・振動・臭気・粉塵等）		○
		第三者賠償	発注者の帰責事由により第三者に与えた損害	○	
			事業者の帰責事由により第三者に与えた損害		○
		第三者からの損害	第三者からの与えられた損害		○
	経済リスク	物価変動リスク	建設期間中の物価変動	△注１	
		金利変動リスク	設計及び施工期間中の金利変動		○
	中止・延期のリスク		発注者の責めに帰すべき事業中止、遅延、債務不履行の場合	○	
	不可抗力リスク		不可抗力（戦争・地震・台風・風水害等）により生じる費用増加又は損害	△注２	
設計段階	設計リスク	測量・地質 調査等リスク	発注者が実施した測量・地質調査等の不備	○	
			既調査（参考資料）に関し、測量・地質調査等の追加調査		○
			事業者が実施した測量・地質調査等の不備		○
		設計リスク	発注者が提示した条件の不備	○	
			事業者が実施した設計の不備		○
		設計変更リスク	発注者の指示により要求水準（技術提案された項目については技術提案）を超える設計変更による費用増加	○	
			事業者の設計変更による費用増加		○
			実施設計完了後、官積算による契約金額の相違	△注３	
施工段階	用地リスク		事業用地の土壌汚染・埋蔵物等による費用増加	○	
	施工リスク	工事完了の遅延 リスク	発注者の指示等により契約期日までに施設が完成しない場合	○	
			事業者の帰責事由により契約期日までに施設が完成しない場合		○
		工事費増減リスク	発注者の指示による工事費の増加	○	
			事業者の帰責事由による工事費の増加		○
		工要求水準等 未達リスク	完成検査において要求水準及び技術提案の未達が発見された場合		○
終了	終了手続き		事業終了時の手続きに要する費用負担		○

注１：物価変動による場合、負担は契約約款による。
注２：不可抗力による場合、事業者の負担は契約約款による。
注３：実施設計完了後、官積算による契約金額の相違については次のとおりとする。
・官積算の増減による契約金額の増減は行わない。

別紙　位置図

業務箇所
府中駅
府中市立
図書館
府中市生涯学習センター
府中市生涯学習センター
日町
JA元町支店
府中郵便局
八反田
土井木
教団
教会
労働会館
道の駅
でんご府中
府中天満屋
ソシア
府川町
府川
町
タカノブ食品
法華寺
府川公園
府中市役所
府川警報局
新橋

参考資料１

新しい市民プールのイメージ

１　コンセプト

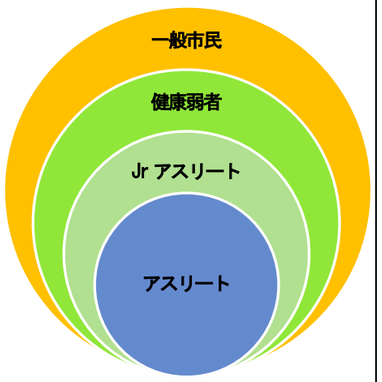
●駅前移転整備の意義　と「泳ぐ（水中トレーニング）」を軸にした拠点機能の形成
・立地条件を活かし、スポーツ振興や健康増進のほか、エリア全体での賑わいの創出や交流人口の創出・拡大等、地域の活性化を図る。
・単なる「駅前プール」で終わるのではなく、グローバルスタンダードなスポーツ施設として、市の施策に資する新たなサービスを提供
●これまでの「競泳中心」から脱却。スポーツ推進・健康づくりフレイル予防に資する機能
→**<スポーツ（フィットネス）・サイエンス・センター>構想　スポーツ＆ウェルネス拠点施設**

２　スポーツ（フィットネス）・サイエンス・センターのイメージ

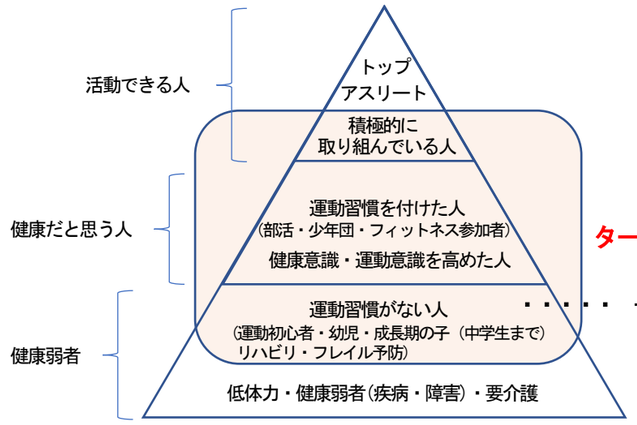
①他のスポーツ種目の強化や合宿誘致などにつながる「スポーツのハブ」
～水泳を活かした「他の競技種目の機能強化」　✕　特性に応じたマシン（パワトレ・ストレッチ）
②ケガからの回復、予防や健康づくりにつながる「健康づくりのハブ」
～水中での「負荷軽減を活かした機能回復」　✕　特性に応じたマシン（パワトレ・ストレッチ）

体力・身体・動作分析などの科学的知見に基づくパーソナルメニューの提供

スポーツで育んだ科学的知見を基礎として、アスリートへの還元だけでなく、トップアスリートから得られた身体的能力やピークパフォーマンスへつなげるコンディショニングテクニックを一般の人たちへ応用



・筋力や柔軟性、持久力など日常生活、障害運動をサポート
・退院後のリハビリ指導、フレイル度に応じた運動指導
→　パラスポーツ、障がい者の運動



ターゲット

・・・・・　→　専門性を高めるのではなく、
「**ベース（基礎体力）を高める**」

３　具体化に向けての目論見と府中市の強み・リソース

【機能①】総合型スポーツクラブの拠点

《コーディネーショントレーニング》《ライフスタイルスポーツ》《スポーツのハブ》
年齢、性別に関わらず、誰もが気軽にいつまでもスポーツを楽しめるよう、様々なスポーツ活動の拠点施設

●神経の働きが最も伸びる幼児期から成長期にかけて特定のスポーツでなく、いろいろな動きを身に付けるため、コーディネーショントレーニングを開催（備後府中スポーツクラブ）近接する TAM フリースポーツ広場と併用
●生涯スポーツという原点に戻り、趣味としてのスポーツを提供　⇒　高齢者に限らず、中高年の人たちが活動できる空間づくり

【府中市のリソース】
☑TAM、リフレ、上下運動公園
・各施設との連携
・連動した事業展開
☑備後府中スポーツクラブ

【機能②】スポーツ（フィットネス）・サイエンス・センター

《日常生活にも応用》《カラダメンテナンス》《健康づくりのハブ》
アスリートが行っている身体・動作分析や基礎体力の向上などの科学的知見を一般市民にも活用していくことで生涯運動をサポート。

●柔軟性（関節可動域）、心肺機能（最大酸素摂取量）、姿勢や動作評価などアスリートが行う評価方法を用いて一般市民にも活用してどのように身体づくりをしていくステップを構築する。
●水中運動・陸上運動を併用し、健康レベルの高い人たちだけではなく健康弱者からサポートできる施設を提供する。
●参加者が適切にプログラムを実施できるように専門的な資格を有したパーソナルトレーナーが常駐して安心、安全に取り組める体制を提供する。
●業種別にプログラムメニューを作成し、希望の場所でレッスンを行う法人向け出張サービスを提供する。

【府中市のリソース】
☑パーソナルトレーナー
・健康、フィットネス（体力）、ウェルネス（心身の状態）の改善・向上をサポートする総合的な知識・技術を習得したプロを配置
・トレーナーを中心とした運営・指導分析スタッフ

《アスレチックトレーニング》《コンディショニング》
運動競技において最高の能力を発揮するには、精神面、肉体面、健康面などから状態を整えることが必要。

●様々な資格背景を持つトレーナーを配置し、栄養・心理・トレーニング分野とも連携しながら、アスリートそれぞれの状態に合わせた最適なプログラムを提供。
・各競技の特性に合わせたコンディショニングトレーニング、フィジカルトレーニングプログラムの作成・指導を行う。
・アスリートの早期のスポーツ活動復帰、再受傷予防、より高いレベルでの復帰を目指す。

【府中市のリソース】
☑知名度・実績のあるプロ・実業団チームとの連携協定
サンフレッチェ、岡山シーガルス、天満屋陸上部、スフィーダ備後府中ＦＣなど
・各チームのトレーナーとの連携、指導
・利用してもらうことによるブランド化
☑福山平成大学健康スポーツ学科
・医学、スポーツ科学の知見、出前講座
・大学卒業生にサンフレトレーナーや個人トレーナーを輩出

《ヘルスケア》からより積極的な《ウエルネス》への取組み
病気やけがの改善、リハビリというヘルスケア（健康サポート）に予防的取組やより積極的に心も身体も良好な状態にアプローチする≪ウエルネス≫の拠点として取り組む。

●リハビリ系～運動習慣をつけるトレーニングまで連携された使い方を提供する。
●低体力者から運動習慣を身につけた人たちやトップアスリートが交流できる場所を提供する事で、良い見本を目にできる環境を提供する。

【府中市のリソース】
☑府中市民病院、府中北市民病院
・整形、理学療法士、地域連携室との接続
☑北市民病院・福山平成大学福祉介護学科
「介護人材育成ＰＪ」
☑NESTA JAPAN・福山平成大学
・パーソナルトレーナーおよび
アスレティックトレーナの育成および活動の普及
・幼、小、中、高校への講師派遣
・イベント運営、セミナー開催など

【機能③】時間貸し制度の導入

《出張パーソナルトレーニング》《シェアスタジオ》
空き時間帯で貸しスタジオ

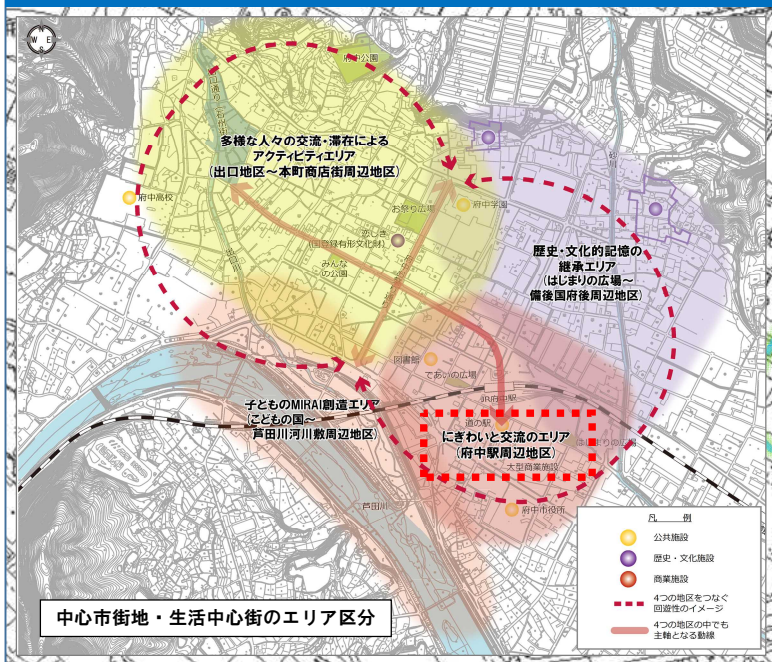
●フリーランスのパーソナルトレーナーがビジネスとして教室を開催することも可能
・パーソナルトレーナーがより個別に対応
・個人の時間やレベル・要望に合わせてサポートできるように施設貸出を可能にする。
※有資格トレーナーに限る。

【府中市のリソース】
☑NESTA JAPAN との連携
（全米エクササイズ&スポーツトレーナー協会）
・セッションサービス

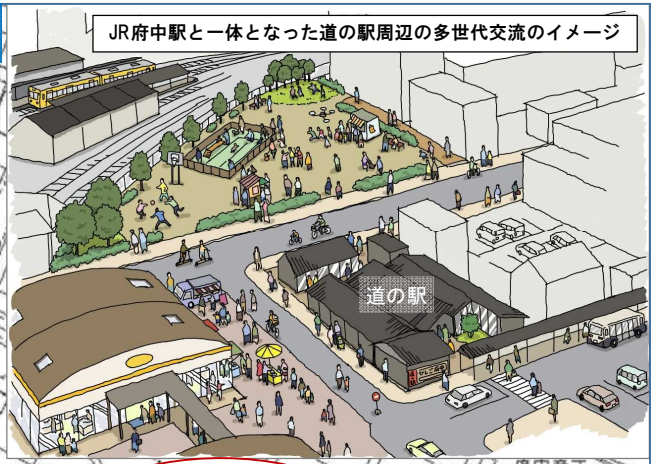
☑サンフレッチェ、岡山シーガルス、天満屋陸上部、スフィーダ備後府中ＦＣなど
・各チームのトレーナーとの連携

参考資料２

■ 駅南エリアの構想イメージ（「府中市グランドデザイン」より）



中心市街地・生活中心街のエリア区分



○一体となった交流広場で人々がゆったり過ごす
○健康で快適な生活環境
○多世代が活発に交流

■ 道の駅や商業施設など拠点施設を人中心の歩行空間で接続し、一体的に魅力や利便性を向上し、エリア価値の向上を目指します。

特性	○市役所やJR府中駅、道の駅、大型商業施設、生涯学習センター、図書館をはじめとした府中市の都市機能が集積した日常生活の中心エリア
戦略目標	○道の駅や商業施設等が集積する府中市の玄関口として駅前の持つポテンシャルを活かし、機能強化を図ります ○駅周辺の南北の往来が活発になるよう、南北の連絡強化を図るとともに、地域住民と来街者が入り混じり、交流する拠点として、新たな賑わい創出を図ります ○市民の日常生活においても暮らしの安心を生む交流や“学び”の交流、クリエイティブで未知と出会う交流を図ることのできる拠点づくりを行います ○各エリアへの回遊を促す基点として、駅の北側を中心として官民によるパブリック空間の創出を先導するとともに、新しい生活様式に対応した働き方を実現する拠点形成を図ります ○駅周辺の低未利用地等を活用したまちなか居住の促進を図ります
取組方針	○府中の玄関口としてJR府中駅周辺を再整備し、交通結節点機能の強化、移動の快適さを図るとともに、市内外の人々の交流（ハブ）拠点や大学等と連携した教育や研究など、次世代通信技術を使い学習できる拠点として、空き店舗・空きビル等の遊休不動産の活用を含め、取組みを図ります ○生活機能の中心拠点として、子育て層をはじめ、市民がゆったりと時間を過ごせる場所づくりを行います ○まちなかだけでなく、周辺の住宅地においても、誰もが府中暮らしを楽しめるよう、生活機能の中心地と周辺の住宅地を効果的・効率的に連絡し、利便性の高いまちなかを実現します ○府中の中心となる賑わい拠点として、市民の暮らしに必要な利便機能と来街者が求める娯楽機能が交差し、市内外の人々の交流を促進する拠点形成を図ります ○特に、子育て層がゆったりと時間を過ごせるよう、駅の南北でのつながりや、“子どものMIRAI創造エリア”との一体的なエリア形成を進めます

PicLike(社会実験)の様子 R4.10