

要求水準書 新旧対照表

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
1	1	1	1.2					本事業の目的	本事業の実施にあたっては、… <u>予防保全</u> による長寿命化…	本事業の実施にあたっては、… <u>定期的な維持管理</u> による長寿命化…
2	1	1	1.3					対象施設	…都市公園（ <u>観賞・実習用花壇(東側)</u> 及び公園施設）、これらに付随する外構施設（芝生広場、観賞・実習用花壇 <u>(西側)</u> ）、自動車駐車場及び自転車等駐車場）…	… <u>都市公園(公園施設)</u> 、これらに付随する外構施設（芝生広場、観賞・実習用花壇、自動車駐車場及び自転車等駐車場）…
3	1	1	1.3					対象施設	…(図1.対象施設のイメージ参照)	…(図1.対象施設のイメージ参照。 <u>なお、位置は別添資料1事業対象位置図を参照。</u> )
4	6	1	1.6	1.6.1			(7)	責任者の配置	(7)…(追加)	(7)…(追加) <u>なお、総括責任者は、市と事業契約締結後、速やかに総括責任者の通知書として、市に提出すること。</u>
5	6	1	1.6	1.6.1			(キ)	責任者の配置	(キ)民間事業者は、本事業における運營業務全般を把握し、…	(キ)民間事業者は、本事業における <u>開業準備業務及び</u> 運營業務全般を把握し、…
6	7	1	1.6	1.6.2	(3)		(ウ)	工事監理業務	(ウ) <u>建設業務の責任者が、工事監理業務の責任者になることはできない。</u>	<u>(削除)</u>
7	7	1	1.7	1.7.1				セルフモニタリング	1.7 モニタリングへの協力  民間事業者は、施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運營業務の各業務に係るモニタリングの実施にあたり、市に対して最大限協力すること。  施設整備業務において、市は、工事が設計図書に従って建設されていることを確認するため、民間事業者の行う工事施工及び工事監理の状況について、工事中随時、市の監督職員による確認及び下関市行政組織規則（平成17年規則第2号）第23条に規定する上席検査監及び検査監による確認を行い、必要な指導及び助言を行う。	<u>1.7. モニタリングの実施</u> <u>(追加)</u> <u>1.7.1. セルフモニタリング</u> <u>民間事業者は、実施する全ての業務の水準を維持し、改善するよう、各業務のセルフモニタリングを徹底するとともに、その結果を踏まえ、業務全体のセルフモニタリングを実施すること。</u> <u>要求水準書に規定する内容、民間事業者による提案及び本市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法等を提案すること。また、実際に提供するサービスが要求水準書に示された水準を達成しているか否かを確認するための基準を設定すること。なお、すべての基準は、合致しているか否かで判断できるよう設定すること。</u> <u>1.7.2. モニタリングへの協力</u> <u>(省略)</u>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
									開業準備業務、維持管理業務及び運営業務のモニタリングについては、事業契約書並びに「下関市指定管理者制度ガイドライン（モニタリング編）」を参照のこと。	
8	8	1	1.9					事業期間終了時の要求水準	(追加) … (追加)	<u>(追加)</u> <u>事業期間の終了時、事業者は本施設から速やかに退去すること。</u> … <u>(追加)</u> <u>なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が対象施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の2年前から対象施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力をを行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。</u>
9	9	2	2.1	2.1.1				本事業の施設整備方針	…また、地元（ <u>自治会連合会</u> 、まちづくり協議会、PTA）からも…	…また、地元（ <u>連合自治会</u> 、まちづくり協議会、PTA）からも…
10	10	2	2.1	2.1.2	(5)			外構施設	芝生広場、 <u>花壇</u> 、自動車駐車場及び自転車等駐車を整備、…	芝生広場、 <u>観賞・実習用花壇</u> 、自動車駐車場及び自転車等駐車を整備、…
11	13	2	2.2	2.2.3	(1)	a)		複合施設棟	(表へ追加)	<u>(表へ追加)</u> <u>コミュニティ施設：共用部：窓口</u> <u>・施設の利用状況の把握や利用者案内などの窓口業務を行う部屋。</u>
12	14	2	2.2	2.2.3	(1)	a)		複合施設棟	※複合施設棟の延床面積は、 <u>3,200～3,300㎡以下を想定している。</u>	※複合施設棟の延床面積は、 <u>3,300㎡以下とすること。</u>
13	14	2	2.2	2.2.3	(1)	b)		都市公園	(表へ追加)	<u>(表へ追加)</u> … <u>・1年を通じて季節の花や緑が楽しめるよう整備すること。</u>
14	14	2	2.2	2.2.3	(1)	b)		都市公園	<u>(表から削除)</u> <u>観賞・実習用花壇（東側）</u> <u>・場所は、市道安岡富任50号線を挟んで、東側（山側）。</u> <u>・規模は、300㎡程度とし、1年を通じて季節の花や緑が楽しめるよう整備。</u>	<u>(表から削除)</u>
15	14	2	2.2	2.2.3	(1)	c)		外構施設	<u>観賞・実習用花壇（西側）</u> <u>・規模は、300㎡程度とし、1年を通じて季節の花や緑が楽しめるよう整備。</u>	観賞・実習用花壇 … <u>・規模は、600㎡程度とし、1年を通じて季節の花や緑が楽しめるよう整備。</u>
16	15	2	2.2	2.2.3	(1)	c)		外構施設	自動車駐車場（一般来客者用） <u>・場所は、市道安岡富任50号線を挟んで、西側（平</u>	自動車駐車場（一般来客者用） <u>・場所は、市道安岡富任50号線を挟んで、西側（平地</u>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
									地側)。規模は、140 台以上が駐車できるように整備、複合施設棟への動線に注意しながら配置する。	側)。規模は、 <b>施設利用者駐車場</b> を 140 台以上が駐車できるように整備、複合施設棟への動線に注意しながら配置する。
17	16	2	2.2	2.2.3	(2)	b)		民間提案スペース	(追加)	<u>(図 2 の追加)</u>
18	16	2	2.2	2.2.3	(2)	c)		現安岡公民館跡地	(追加)	<u>(図 3 の追加)</u>
19	17	2	2.3	2.3.1				共通要件	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(1) 仕上計画</u> <u>仕上計画は、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても留意し、清掃しやすく、管理しやすい施設となるよう配慮すること。特に外装は、使用材料や断熱方法等を十分検討し、建物の長寿命化と維持管理・運営コスト削減に貢献するような工夫を図ること。</u> <u>また、使用材料は健康等に十分配慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮すること。</u> <u>a) 外部計画</u> <u>(7) 歩行者用通路は、降雨、降雪、凍結等による歩行者等の転倒を防止するため、濡れても滑りにくいものとする</u> <u>こと。また、水溜り等が出来ないように、適切に水勾配をとり、排水設備を設けること。</u> <u>(i) 屋根及び地下の外壁面について、漏水を防ぐため十分な防水を講じること。特に、排水しにくい平屋根部分、空調ダクト、供給管等の周囲とのジョイント部分、雨樋と付帯の排水管及び階間のシール部分等は、漏水を防止する措置を講じること。</u> <u>(v) 大雨や台風等による風水害及び塩害に耐えうる構造とし、これらを原因とした屋根部の変形に伴う漏水及び腐食に十分注意すること。</u> <u>(E) 換気口及び換気ガラリについては、風、雨又は雪の吹き込みの防止措置を講じること。</u> <u>(o) 施設を地階に配置する場合は、サンクンガーデン等、外気に触れる部分を最大限とることによって、採光と換気に十分留意するとともに、空調設備により湿気対策を十分に講じること。</u> <u>b) 内部計画</u> <u>(7) 汚れにくく、清掃が容易な仕上げとするよう配慮すること。</u> <u>(i) 壁の仕上げ材は、施設全体において劣化の少ない耐久性のある設えとすること。なお、消火器等については壁面に埋込むことを基本とし、突起物がないよう設置すること。</u> <u>(v) 天井は可能な限り特定天井に該当しないように配慮す</u>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
									<p>(1) (省略)</p> <p>(2) (省略)</p> <p>(3) (省略)</p> <p>(4) (省略)</p> <p>(5) (省略)</p> <p>(6) (省略)</p> <p>(7) (省略)</p> <p>(8) (省略)</p>	<p>ること。特定天井となる場合については、適切な処置を施すこと。</p> <p>(イ) 扉は、開閉時の衝突防止、突風対策等を講じること。</p> <p>(オ) 窓は、必要に応じて、網戸を設置すること。</p> <p>(カ) ガラス面は安全性を確保すること。</p> <p>(キ) 適宜電源コンセントの配置をすること。</p> <p>(ク) 窓にはブラインドまたはカーテン等を設置すること。なお図書館については、遮光用ロールスクリーンとする。</p> <p>(ケ) 採用する材質・機器・備品等は汚れや破損が目立ちにくくメンテナンスが容易な仕様とすること。</p> <p>(コ) 「みんなのトイレ」として、誰もが使えるトイレを各階に1か所設けること。なお、「みんなのトイレ」にはサイン、音声案内、点字など障がい者認識できる設備を適切に設置するとともに、非常時に通報できるボタン等を設置すること。</p> <p>(2) (省略)</p> <p>(3) (省略)</p> <p>(4) (省略)</p> <p>(5) (省略)</p> <p>(6) (省略)</p> <p>(7) (省略)</p> <p>(8) (省略)</p> <p>(9) (省略)</p>
20	18	2	2.3	2.3.1	(4)	d)		環境負荷低減	(追加)	<p><u>(追加)</u></p> <p><b>d) 環境負荷低減</b></p> <p><u>(7) 本施設は、地球温暖化防止の観点から、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、エネルギーの供給には、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用する他、二酸化炭素の吸収源やヒートアイランド現象抑制の観点から、環境負荷低減対策を図ること。</u></p> <p><u>(イ) 自然採光の利用、節水器具の採用、リサイクル資材の活用等、施設・設備機器等の省エネルギー化や廃棄物発生抑制等を図ることとし、民間事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案すること。</u></p> <p><u>また、省エネルギー化を図るため、断熱性について十分配慮した計画とすること。</u></p>
21	19	2	2.3	2.3.1	(5)	e)	(イ)	災害発生時の安全性の確保	災害時に防災・備蓄倉庫	災害時に <b>防災備蓄倉庫</b>
22	19	2	2.3	2.3.1	(6)	a)	(イ)	利便性の向上	<u>視認性に優れたサインを適切に配置することにより、使用しやすい施設とすること。</u>	<u>(削除)</u>
23	19	2	2.3	2.3.1	(6)	b)	(7)	バリアフリー・ユ	(7) 高齢者、 <u>身体障がい者</u> 等をはじめ、誰もが特段	(7) 高齢者、 <u>障がい者</u> 等をはじめ、誰もが特段の不自由な

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
								ユニバーサルデザインの導入	の不自由なく安全に使用できるユニバーサルデザインに基づく <u>計画とすること。</u>	く安全に使用できるユニバーサルデザインに基づく <u>ことはもとより、子どもから高齢者・障がい者等を含むすべての利用者等にとっても、安全・安心かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮すること</u>
24	19	2	2.3	2.3.1	(6)	b)	(イ)	バリアフリー・ユニバーサルデザインの導入	(イ)災害時に高齢者、 <b>身体障がい者</b> 等の施設利用者が円滑に避難できる計画とすること。	(イ)災害時に高齢者、 <b>障がい者</b> 等の施設利用者が円滑に避難できる計画とすること。
25	19	2	2.3	2.3.1	(6)	b)	(ウ)	バリアフリー・ユニバーサルデザインの導入	各種設備器具・手摺・ <b>便所</b> 等については、高齢者、 <b>身体障がい者</b> 等にも十分に配慮した、使いやすいものとする。	各種設備器具・手摺・ <b>トイレ</b> 等については、高齢者、 <b>障がい者</b> 等にも十分に配慮した、使いやすいものとする。
26	20	2	2.3	2.3.1	(6)	b)	(エ)	バリアフリー・ユニバーサルデザインの導入	<b>(エ)視覚障がい者や聴覚障がい者用の誘導や点字案内、非常用警報装置等を適切に計画すること。</b>	<b>(エ)車いす利用者に配慮した各種スペースの整備、視覚障がい者に配慮した点字ブロック・点字表示や音声案内、聴覚障がい者に配慮した音声情報を視覚的に提供する電子掲示板などのサイン計画等、障がい者の施設利用にも十分配慮した計画とすること。</b>
27	20	2	2.3	2.3.1	(6)	b)		バリアフリー・ユニバーサルデザインの導入	(追加)	<b>(追加)</b> <b>(オ)外構及び建物内には、統一性があり、空間と調和したサイン計画を行うこと。また、サインは、ユニバーサルデザインの観点から、認知が容易であるものとする。</b>
28	20	2	2.3	2.3.1	(6)	c)		サイン計画	(追加)	<b>(追加)</b> <b>o)サイン計画</b> <b>本施設のサイン計画は、以下の要件を満たすこと。なお、外部に設ける施設銘板や室名の文言は、設計業務段階において本市に確認すること。</b> <b>(7)案内表示も含め、施設の案内板を、シンプルかつ大きな文字のデザインで、施設内部及び敷地内の分かりやすい位置に設置すること。</b> <b>(イ)各室名は、分かりやすく表示する等、適切にサイン計画を行うこと。</b> <b>(ウ)サインは、楽しく親しみのあるデザインに配慮すること。トイレ、階段、スロープ、その他シンボル化した方が望ましいものについては、ピクトグラムとしてもよい。なお、ピクトグラムには必要に応じて室名や名称を併記すること。</b>
29	19	2	2.3	2.3.1	(7)	a)	(ウ)	耐久性の確保	屋外設置の建築設備については、 <b>塩害対策仕様（ステンレス、溶融亜鉛メッキ等）の必要性について検討すること。</b>	屋外設置の建築設備については、 <b>塩害及び安全対策に配慮すること。</b>
30	20	2	2.3	2.3.1	(7)	b)	(7)	保守等の作業性の確保	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、 <b>設備配管スペース等</b> の確保に努めること。	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・搬出ルートの確保に努めること。
31	20	2	2.3	2.3.1	(7)	b)		保守等の作業性の確保	(追加)	<b>(エ)メンテナンスのしやすさを考慮し、建物内の床下配管は配管ピットを設け、土間配管は原則行わないこと。</b>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
32	21	2	2.3	2.3.1	(8)	b)	(オ)	施設利用者に対する安全性の確保	<u>(オ)乳幼児や高齢者等に対して、ドアの重さや開閉方法、強風時のドアの開閉について十分配慮すること。</u>	<u>(オ)利用者用のドアは引戸を基本とし、強風時のドアの開閉についても十分配慮すること。</u>
33	22	2	2.3	2.3.2	(1)		(オ)	施設配置に係る要件	<u>(オ)事業地東側（山側）の緑地部分は、公園施設及び観賞・実習用花壇（東側）とすること。</u>	<u>(オ)事業地東側（山側）の緑地部分は都市公園とし、園路・サインなどの公園施設を適切に配置すること。</u>
34	22	2	2.3	2.3.3	(1)		(7)	共通事項	複合施設棟の <u>合築・分棟、</u>	複合施設棟の <u>機能配置、</u>
35	22	2	2.3	2.3.3	(1)		(キ)	共通事項	適宜 <u>壁面</u> にコンセントを設けること。	適宜コンセントを設けること。
36	23	2	2.3	2.3.3	(1)			共通事項	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(ス)各室には適切な断熱及び換気設備等を計画し、結露等が発生しないよう計画をすること。</u> <u>(セ)各種倉庫には棚等を適宜設置し、物品の出し入れが容易なように整備すること。</u> <u>(ソ)AEDを事務室付近の廊下に設置すること。</u> <u>(タ)トイレ等の水を扱う設備が設置される室の階下には、電気室を計画しないこと。</u> <u>(チ)騒音や振動を発生する機器類を設置する設備室は、静粛性を確保する必要のある室の近傍に配置しないように配慮をすること。また、近隣住居への騒音に関しても同様に配慮すること。</u> <u>(ツ)配管スペース、配線スペース、ダクトスペース等は、各階を縦に素通しとなるように配置すること。</u>
37	23	2	2.3	2.3.3	(2)	a)		トイレ	各階に男性用・女性用トイレ及び掃除用具庫を設置すること。また、 <u>1階</u> に多機能トイレ（オストメイト、ユニバーサルシート設置）を設置し、非常時に通報できる非常ボタン等の設備を付けること。 (追加)	<u>(7)各階に男性用・女性用トイレ及び掃除用具庫を設置すること。また、用途上適切な位置にみんなのトイレ（オストメイト、ユニバーサルシート設置）を設置し、非常時に通報できる非常ボタン等の設備を付けること。</u> <u>(追加)</u> <u>(イ)みんなのトイレは、高齢者、障がい者、妊婦及び子ども連れ、異性介助者等、様々な利用者が使いやすい仕様とすること。</u> <u>(ウ)小便器には汚垂石又は汚垂タイルを設けること。</u> <u>(エ)トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すこと。</u> <u>(オ)メンテナンスのしやすさを考慮し、地下ピットを設けること。</u> <u>(カ)停電時においても使用可能なトイレを一部設置すること。</u> <u>(キ)補助犬用のトイレを計画すること。</u> ...
38	23	2	2.3	2.3.3	(2)	b)		授乳室	<u>1階</u> におむつ交換台や手洗い場などの必要な設備を備え、...	<u>利用者の利便性の高い場所</u> におむつ交換台や手洗い場などの必要な設備を備え、
39	24	2	2.3	2.3.3	(2)	e)		機械室	(追加)	<u>(追加)</u> <u>e) 機械室</u>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
										(7)機械室・電気室の配置、広さ、有効高さについては、機器搬入出経路、設備スペース及び床荷重、防音、防振に配慮すること。また、機器の更新の容易さに配慮した配置とすること。 (イ)機器の配置は、その機能が効率的に確保できるものとする。また、保守・運用管理の容易さ、人の通行や作業スペース等の確保に配慮されていること。
40	24	2	2.3	2.3.3	(3)	a)		諸室	(表の削除)	(表の削除) (床構造・仕上げに係る表記の削除)
41	24	2	2.3	2.3.3	(3)	b)	(7)	その他(共有スペース)	共有スペースとして300㎡以上を配置すること。	廊下、トイレ、階段、EV、倉庫など共有スペースとして300㎡以上を配置すること。
42	24	2	2.3	2.3.3	(3)	b)	(ウ)	その他(共有スペース)	30㎡以上の事務室を設置すること。	民間事業者用の事務室を設置すること。
43	25	2	2.3	2.3.3	(3)	c)		要求水準 講堂	… ・グランドピアノ(既存)の設置場所及び収納場所については、民間事業者の提案に委ねる(ピアノキャリアでの移動)。 … ・2階以上に設置する場合は、直下の室等に騒音・振動による影響が発生しないような対策を講じること。	… ・グランドピアノ(既存)の設置場所及び収納場所を計画すること。なお、その場所については、民間事業者の提案に委ねる(ピアノキャリアでの移動)。 … ・近接する室等に騒音・振動による影響が発生しないような対策を講じること。
44	26	2	2.3	2.3.3	(3)	c)		要求水準 研修室(4室)	・オンライン配信等ができる環境を設備すること。	・オンライン配信等ができる環境を整備すること。
45	26	2	2.3	2.3.3	(3)	c)		要求水準 レクリエーション室(3室)	・フローリング床とし、体育館シューズ、足袋及び裸足のいずれの場合にも滑りにくい材質とすること。	・体育館シューズ、足袋及び裸足のいずれの場合にも滑りにくい材質とすること。
46	26	2	2.3	2.3.3	(3)	c)		要求水準 レクリエーション室(3室)	・2階以上に設置する場合は、直下の室等に騒音・振動による影響が発生しないような対策を講じること。	・近接する室等に騒音・振動による影響が発生しないような対策を講じること。
47	27	2	2.3	2.3.3	(3)	c)		要求水準 キッチンスタジオ	・利用人数は20人程度を想定し、必要な調理台、シンク、ガスコンロ、冷蔵庫、炊飯器、電子レンジ、オープン等を設置すること。出入口を出来るだけ広くすること。	・利用人数は20人程度を想定し、必要な調理台、シンク、ガスコンロ、冷蔵庫、炊飯器、電子レンジ、オープン等を設置すること。地区文化祭等でテラスとの一体利用が容易に出来るように開口部を大きく設けること。
48	27	2	2.3	2.3.3	(4)	a)		諸室	(表の修正) 実習室：実習スペース：床構造・仕上げ：土間 実習室：園芸相談スペース：床構造・仕上げ：樹脂 展示室：展示スペース：床構造・仕上げ：土間 その他：資材保管庫：床構造・仕上げ：樹脂	(表の修正) 実習室：実習スペース：床構造・仕上げ：コンクリート 実習室：園芸相談スペース：床構造・仕上げ：提案による 展示室：展示スペース：床構造・仕上げ：コンクリート その他：資材保管庫：床構造・仕上げ：提案による
49	28	2	2.3	2.3.3	(5)	a)		諸室	(表の修正) アトリウム：床構造・仕上げ：土間	(表の修正) アトリウム：床構造・仕上げ：提案による
50	29	2	2.3	2.3.3	(5)	b)	(7)	要求水準	(追加)	(追加) (7) ⑦アトリウムは自然光をと十分に取り入れるなど、

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
										<b>明るく開放的であり、利用者がその場に留まりたくなるような豊かな空間となるよう計画をすること。</b>
51	29	2	2.3	2.3.3	(6)	a)		諸室	(表の修正) 市職員用更衣室：床構造・仕上げ： <b>樹脂</b> 市職員用待機室：床構造・仕上げ： <b>樹脂</b> 業務用倉庫：床構造・仕上げ： <b>樹脂</b> 防災備蓄倉庫：床構造・仕上げ： <b>樹脂</b> 利用者スペース（客だまり）：床構造・仕上げ： <b>樹脂</b>	(表の修正) 市職員用更衣室：床構造・仕上げ： <b>提案による</b> 市職員用待機室：床構造・仕上げ： <b>提案による</b> 業務用倉庫：床構造・仕上げ： <b>提案による</b> 防災備蓄倉庫：床構造・仕上げ： <b>提案による</b> 利用者スペース（客だまり）：床構造・仕上げ： <b>提案による</b>
52	29	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(7)	要求水準	(7)支所は1階のエントランス（アトリウム）から近く、 <b>わかりやすい</b> 場所に設ける。	(7)支所は1階のエントランス（アトリウム）から近く、 <b>視認しやすい</b> 場所に設ける。
53	29	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(イ)	要求水準	<b>(イ)…また、執務室については、住民情報関係の端末機器類を配置することから、機器類の近くはフリーアクセス床構造・仕上げとすること。</b>	<b>(削除)</b>
54	29	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(キ)	要求水準	<b>…また、機械警備を考慮した設計とする。</b>	<b>(削除)</b>
55	29	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(オ)	要求水準	(オ)執務室内に窓口職員分（5名）の机と椅子を <b>新たに</b> 設置する。	執務室内に窓口職員分（5名）の机と椅子を設置する。
56	30	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(ク)	要求水準	利用者スペース（客だまり）は、 <b>記載台（2台）や待合用の椅子、パンフレットスタンド等を置いて</b> もなお、市民が行き来して安全なスペースを確保すること。	利用者スペース（客だまり）は、市民が行き来して安全なスペースを確保すること。
57	30	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(コ)	要求水準	<b>(コ)複合施設棟の裏側に、支所用の公用車駐車場（1台）を設けること。なお、将来、公用車が電動車になった場合に備え、充電用スタンドを整備できるようにスペースや電気設備等を考慮すること。</b> <b>(ク)複合施設棟の裏側に、運送用車両用の自動車駐車場（1台）を設けること。なお、雨風を避けられるように庇を設け、書類の搬出入口との工夫を図ること。後述する図書館の運送用車両とも兼ねるものである。</b>	<b>(削除)</b>
58	30	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(カ)	要求水準	<b>(カ)防災備蓄倉庫は、1階で出入り口から出来るだけ近い位置にし、安岡支所執務室からの出入りは行わないように配置とすること。また、倉庫内に換気扇及びコンセントを設置し、屋内外から出入りが可能な構造にすること。</b>	<b>(カ)防災備蓄倉庫は、トラックが横に付けて搬入出が可能で、施設内部については、避難所への動線を確保すること。</b>
59	30	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(シ)	要求水準	(シ)業務用倉庫は、個人情報情報を格納するため、 <b>施錠可能なもの</b> とすること。	(シ)業務用倉庫は、個人情報情報を格納するため、 <b>通常管理とは別に施錠可能なもの</b> とすること。
60	30	2	2.3	2.3.3	(6)	b)	(ス)	要求水準	<b>(リ)市職員が使用するパソコンやプリンターなどの機器類は、別添資料4市職員使用機器類に示す通りに設置することができる配置とし、機器類の調達は市が行う。</b>	<b>(ス)安岡支所において市職員が使用するパソコンやプリンターなどの機器類は、別添資料4市職員使用機器類に示す通りに設置することができる配置とすること。このほかに、スイッチングハブ等のネットワーク機器を設置するので、OA盤内等にスペースを確保すること。なお、</b>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
										<b>機器類の調達は市が行う。</b>
61	31	2	2.3	2.3.3	(7)	a)		諸室 事務室等	・サービスカウンターから、事務室内へ連絡可能な <b>呼び鈴</b> 等を設置すること。	・サービスカウンターから、事務室内へ連絡可能な <b>電話機</b> 等を設置すること。
62	31	2	2.3	2.3.3	(7)	a)		諸室 事務室等	・事務室内に移動式書架（複式3連6列6段ハンドル式）を設置すること。	<b>（削除）</b>
63	32	2	2.3	2.3.3	(7)	a)		諸室 児童図書エリア	・床は、液体漏れに強く、 <b>やわらかく</b> 、掃除しやすい、ランニングコストが安価であり抗菌に優れた安全性のあるものとする。	・床は、液体漏れに強く、掃除しやすい、ランニングコストが安価であり抗菌に優れた安全性のあるものとする。
64	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)		要求水準	<b>（ウ）複合施設棟の裏側に、送送用車両用の自動車駐車場（1台）を設けること。なお、雨風を避けられるように庇を設け、書籍・書類の搬出入口との工夫を図ること。</b>	<b>（削除）</b>
65	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)	（ウ）	要求水準	<b>（エ）来客用出入口はひとつとすること。</b>	<b>（ウ）日常利用する来客用出入口は1か所とすること。</b>
66	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)		要求水準	<b>（キ）バリアフリーとすること。</b>	<b>（削除）</b>
67	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)	（キ）	要求水準	（カ）書架等の図書館用家具・備品は、図書館家具・備品専門メーカーの仕様を <b>最低基準</b> とし、市と協議の上調達すること。	<b>（キ）</b> 書架等の図書館用家具・備品は、図書館家具・ <b>国内</b> 備品専門メーカーの仕様とし、市と協議の上調達すること。
68	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)		要求水準	（イ）ガラス面は <b>安全性</b> を確保すること。 （ロ）車いす及びベビーカーでの利用が可能なること。 （ハ）館内が見渡せるような書架の配置または高さを確保するとともに、その他防犯上の配慮を行うこと。 （ニ）汚れや破損が目立ちにくくメンテナンスが容易な仕様とすること。 （ヒ）明るさ、温かみ、開放感のあるデザインとすること。 （ヘ）直射日光による本の劣化やグレアを発生させないこと。 （ホ）照明器具はLEDとすること。 （ヘ）適切な館内及び卓上照度を確保すること。	<b>（削除）</b>
69	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)	（イ）	要求水準	（イ）わかりやすさやデザインに配慮した案内サイン・館内マップを設置すること。また、主要な案内サインは、日本語、韓国語及び英語（必要に応じてローマ字）併記とすること。 書架用は交換可能なタイプとすること。	<b>（イ）わかりやすさやデザインに配慮した案内サイン・館内マップを設置し、書架用は交換可能なタイプとすること。</b>
70	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)		要求水準	（イ）窓には必要に応じて遮光用ロールカーテンを設置すること。 （ロ）適宜電源コンセントの配置をすること。	（削除）
71	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)	（ロ）	要求水準	（ロ）図書館出入口ドアまたは近くに開館日時等を表示し、休館日が分かりやすい仕様とする。	<b>（ロ）利用者にとって休館日が分かりやすい図書館出入口ドアまたは近くに開館日時等を表示すること。</b>
72	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)	（ス）	要求水準	（ス）複合施設棟出入口付近に返却ポストを設置する	<b>（ス）複合施設棟出入口付近に返却ポストを設置すること</b>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
									こと（庇・雨よけの設置含む）。 <u>24時間返却可能、投入口裏施設内に沈下式返却移動カートを設置するスペースが必要。</u> <u>可能であればドライブスルーが出来るゾーニングとすること。</u>	<u>（庇・雨よけの設置含む）。24時間返却可能な仕様とし、投入口裏施設内に沈下式返却移動カートが設置出来るスペースを確保し、図書館職員のみが使用できるよう施錠が出来るようにすること。民間事業者の提案に応じて、ドライブスルーによる返却も可能とする。</u>
73	33	2	2.3	2.3.3	(7)	b)	(e)	要求水準	(e)床は、十分な耐荷重を確保すること。	<u>(e)床は、最大収蔵能力冊数を考慮して、へこみ等が生じないように十分な耐荷重を確保すること。</u>
74	34	2	2.3	2.3.4				構造計画	コンクリートの耐久設計基準強度は、建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）2009 に準拠すること。	コンクリートの計画共用期間は「標準」以上とし、 <u>耐久設計基準強度は 24N/mm2 以上とすること。</u>
75	34	2	2.3	2.3.5	(1)	a)	(k) (c)	電灯設備	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(k)幹線ルートやハンドホール間には予備配管・予備スペース等を確保し、今後の設備増設・更新等に対応できるよう余裕をもった構成とすること。</u> <u>(c)屋外放送設備は不要とする。ただし、イベント等のため、放送、音響設備等が必要であればリースで対応すること。</u>
76	35	2	2.3	2.3.5	(1)	d)		電話設備	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(u)将来性を考慮して、各所室に空配管を設けること。</u>
77	35	2	2.3	2.3.5	(1)	h)		警報設備	<u>多機能トイレに非常時に通報できるボタン等を設置すること。</u>	<u>みんなのトイレに非常時に通報できるボタン等を設置すること。</u>
78	36	2	2.3	2.3.5	(1)	m)		非常用発電機	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(k)非常時に使用できる諸室等は支所、講堂、市職員待機室、業務用倉庫、防災備蓄倉庫、廊下、その他周辺にあるトイレ及び第3研修室もしくは第4研修室とする。</u>
79	36	2	2.3	2.3.5	(2)	a)		空調設備（冷暖房、換気）	(7)…(追加)	<u>(7)…また、原則全ての居室に空調設備を設けることとし、廊下についても設置を検討すること。</u>
80	36	2	2.3	2.3.5	(2)	b)		給水設備	(i)災害発生時に活用できるように、受水槽を設置すること。	(i)災害発生時に活用できるように、受水槽を設置し、 <u>タンクには取水できるよう給水栓等を設けること。</u>
81	37	2	2.3	2.3.5	(2)	f)		衛生器具設備	(追加)	<u>(c)小便器は自動洗浄とし、そのうち1基以上の周囲に手すりを設けること。</u>
82	38	2	2.3	2.3.5	(2)	h)		エレベーター設備	(7)… <u>聴覚障害者の…</u>	(7)… <u>聴覚障がい者の…</u>
83	38	2	2.3	2.3.6	(1)			共通	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(1)共通</u> <u>(7)駐車場等及び車路、歩道等の外構部全般の舗装面において、不陸・陥没を生じさせないように配慮して整備すること。</u> <u>(i)舗装材については経年変化、劣化、退色及び極度の汚染がないものを選定すること。特に歩行者導線上に水たまりを発生させないように、舗装材や構造に工夫すること。</u> <u>(v)車両及び歩行者のスムーズな通行及び安全確保のため</u>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
									<p>(1) (省略)</p> <p>(2) (省略)</p> <p>(3) (省略)</p> <p>(4) (省略)</p> <p>(5) (省略)</p> <p>(6) (省略)</p>	<p><u>め、必要な標識・路面表示を適宜整備すること。</u></p> <p><u>(E)敷地内の各施設の利便性、安全性及び機能性に配慮して必要に応じて造成（盛土及び切土）を行うとともに、擁壁等を整備する場合には安全性や景観に配慮すること。</u></p> <p><u>(オ)敷地内の雨水を処理するのに十分な能力のある排水溝又は暗渠を設けること。なお、敷地内を通る排水溝及び暗渠には、トラップを設け、虫が発生しにくい構造とすること。</u></p> <p><u>(カ)雨水の処理は、水溜りや冠水が起きないように配慮するとともに、流出抑制や再利用を図ることについて検討すること。</u></p> <p><u>(キ)建物の周囲は、清掃しやすい構造とし、かつ、雨水による水たまり及び塵埃の発生を防止するため、適切な勾配を確保の上舗装すること。なお、舗装については、想定される車両荷重に十分耐えるものとする。</u></p> <p><u>(ク)空調屋外機等の設置箇所は、音や臭気、景観等に配慮すること。</u></p> <p><u>(ケ)屋外コンセント及び散水栓を適切に配置すること。</u></p> <p><u>(2) (省略)</u></p> <p><u>(3) (省略)</u></p> <p><u>(4) (省略)</u></p> <p><u>(5) (省略)</u></p> <p><u>(6) (省略)</u></p> <p><u>(7) (省略)</u></p>
84	39	2	2.3	2.3.6	(3)			観賞・実習用花壇	名称：観賞・実習用花壇（西側） 面積：300㎡程度 構造：周りをコンクリート囲い	名称：観賞・実習用花壇 面積：600㎡程度 構造：提案による
85	39	2	2.3	2.3.6	(3)			観賞・実習用花壇	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(E)構造は、土の流出が起きない構造とすること。</u>
86	39	2	2.3	2.3.6	(4)		(7)	自動車駐車場	<u>公共施設の自動車駐車場として、140台以上を整備すること。</u>	<u>公共施設の利用者用自動車駐車場として、140台以上を整備すること。</u>
87	39	2	2.3	2.3.6	(4)		(カ) (キ) (ク) (ケ)	自動車駐車場	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(カ)車両及び歩行者のスムーズな通行及び安全確保のため、必要な標識、路面表示、区画線を適宜整備すること。</u> <u>(キ)複合施設棟の裏側に、支所用の公用車駐車場（1台）を設けること。なお、将来、公用車が電動車になった場合に備え、充電用スタンドを整備できるようにスペースや電気設備等を考慮すること。</u> <u>(ク)複合施設棟の裏側に、運送用車両用の自動車駐車場（1台）を設けること。なお、雨風を避けられるように庇を設け、書類の搬出入口との工夫を図ること。後述す</u>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
										<u>る図書館の運送用車両とも兼ねるものである。</u> <u>(7) 駐車場には、夜間利用者の安全確保のため、適切に照明設備を設置すること。</u>
88	40	2	2.3	2.3.6	(5)			自転車等駐車場	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(オ) 自転車等駐車場には、夜間利用者の安全確保のため、適切に照明設備を設置すること。</u>
89	40	2	2.3	2.3.7			(イ)	公園計画	公園施設と <u>観賞・実習用花壇(東側)</u> を対象とする。 (表の削除)	<u>公園施設を対象とし、園路・サインなどの公園施設を適切に配置すること。</u> (表の削除)
90	40	2	2.3	2.3.8			(ウ)	植栽計画	(ウ) 都市公園内の <u>花壇</u> は、花の公園として来訪客が楽しめるよう季節ごとの植物を植え、観賞用に整備する。	(削除)
91	44	2	2.4	2.4.5	(4)	b)		実施設計図書	(7) 意匠設計図 (A1版・A3縮小版) (イ) 構造設計図 (ウ) 道路設計図 (エ) 公園設計図 (オ) 外構設計図 (カ) 電気設備設計図 (屋外も含む。) (キ) 機械設備設計図 (屋外も含む。) (ク) 日影図 <u>(7) 建築工事設計図書作成基準に基づく特記仕様書</u> <u>(コ) 備品リスト・カタログ</u> <u>(ケ) 外観・内観パース</u> <u>(シ) 工事費積算内訳書・積算数量調書 (拾い図、数量調書根拠資料含む)</u> <u>(ス) ユニバーサルデザイン説明書</u> <u>(セ) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく省エネ計算書</u> <u>(ソ) リサイクル計画書・法的検討書</u> <u>(タ) 室内空気中化学物質の抑制措置検討書</u> (7) その他提案内容により必要となる説明書等 (ツ) CASBEE 新築 (簡易版) 評価結果 (7) 設計説明書 (ト) 構造計算書 <u>(チ) エネルギー管理計画書</u> (ニ) 電気設備設計計算書 (ハ) 空調換気設備設計積算書 (ニ) ランニングコスト計算書 (リ) 給排水衛生設備設計計算書 (ハ) 昇降機設備設計計算書 (ヒ) 打合せ議事録 (7) 官公庁協議録 (ア) 要求水準書との整合性確認結果報告書	(7) 意匠設計図 (A1版・A3縮小版) (イ) 構造設計図 (ウ) 道路設計図 (エ) 公園設計図 (オ) 外構設計図 (カ) 電気設備設計図 (屋外も含む。) (キ) 機械設備設計図 (屋外も含む。) (ク) 日影図 <u>(削除)</u> <u>(ケ) 備品リスト・カタログ</u> <u>(コ) 外観・内観パース</u> <u>(シ) 工事費積算内訳書・積算数量調書 (拾い図、数量調書根拠資料含む)</u> <u>(削除)</u> <u>(削除)</u> <u>(削除)</u> <u>(削除)</u> <u>(削除)</u> (7) その他提案内容により必要となる説明書等 <u>(ス) CASBEE 新築 (簡易版) 評価結果</u> <u>(セ) 設計説明書</u> <u>(ソ) 構造計算書</u> <u>(削除)</u> (タ) 電気設備設計計算書 (チ) 空調換気設備設計積算書 (ツ) ランニングコスト計算書 (テ) 給排水衛生設備設計計算書 (ト) 昇降機設備設計計算書 (ニ) 打合せ議事録 (7) 官公庁協議録 <u>(ハ) 要求水準書との整合性確認結果報告書</u>



No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
									と。  (イ) (省略) (ウ) (省略) (エ) (省略)	ター石綿分析結果報告書に示す。なお、アスベストの撤去にあたっては、解体時の法令を遵守した業務実施を行うこと。 (イ) (省略) (ウ) (省略) (エ) (省略)
100	46	2	2.4	2.4.6			(イ)	現安岡公民館及び園芸センター解体・撤去業務	(追加)	(追加) (イ) 給排水配管やガス管など既存インフラ設備等の撤去については、市と協議の上、適切な撤去申請を行うこと。
101	46	2	2.4	2.4.6			(キ)	現安岡公民館及び園芸センター解体・撤去業務	(オ) 現安岡公民館は基礎杭の残置を前提とする。	(キ) 現安岡公民館は基礎杭の残置を前提とするが、敷地内の基礎杭以外の上下水道、ガス等は全て撤去すること。
102	47	2	2.4	2.4.8			(7)	公園整備業務	(7) 規模 300 m <sup>2</sup> 程度の花壇を配置し、1年を通じて季節の花や緑が楽しめるよう整備すること。	(7) 1年を通じて季節の花や緑が楽しめるよう整備すること。
103	47	2	2.4	2.4.9				建設業務	(追加)	(追加) …事業契約書に定められた本施設等の建設及び解体・撤去のために必要となる業務は、事業契約書において本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こと。 建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者がその責めを負うものとする。 本市が実施する本事業の建設及び解体・撤去に先立つ住民合意などに起因する遅延については、本市がその責めを負うものとする。
104	49	2	2.4	2.4.9	(2)	b)		工事施工における留意点	(追加)	(追加) (ケ) 気象予報又は警報等について、常に注意を払い、災害の予防に努めるものとする。 (コ) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講じるものとする。 (ク) 災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を本市に報告する。 (ク) 建設労働者の確保を図ること並びに労働災害の防止、適正な賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等労働福祉の改善に努めること。
105	49	2	2.4	2.4.9	(3)	a)		竣工検査及び竣工確認	(7) シックハウス対策の検査 ②測定値が「学校環境衛生の基準」(文部科学省告示第60号)に定められる値を上回った場合、	(7) シックハウス対策の検査 ②測定値が、厚生労働省が示す「室内空气中化学物質の室内濃度指針値について」(業生発 0117 第1号)に定められる値を上回った場合、
106	50	2	2.4	2.4.9	(3)	a)		竣工検査及び竣工確認	(ウ) 市の竣工確認等 市は、民間事業者による前述「(イ) 民間事業者によ	(ウ) 市の竣工確認等 市は、民間事業者による前述「(イ) 民間事業者による竣工

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
									る竣工検査」、機器・器具及び備品の試運転検査後の終了後、以下の方法により竣工確認を実施する。 ①市は民間事業者の立会いの下で、竣工確認を実施する。 ②民間事業者は、 <u>機器・器具及び備品の取扱いに関する市への説明を、市の要求に応じて、随時実施すること。</u>	検査」、機器・器具及び備品の試運転検査後の終了後、以下の方法により竣工確認を実施する。 ①市は民間事業者の立会いの下で、竣工確認を実施する。 ② <u>完成確認は、市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。</u> ③ <u>本工事の技術確認については、検査監が行い、その合否を判定する。その他の確認については、本市が別に定めた検査職員が確認を行い、合否を判定する。</u> ④ <u>事業者は、設備機器、器具、備品等の取扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。なお、各施設、備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出し、その説明を行うこと。</u> ⑤ <u>事業者は、市の行う完成確認の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再確認を受けること。なお、再確認の手続きは完成確認の手続きと同様とする。</u> ⑥ <u>事業者は、本市による完成確認後、是正・改善事項がない場合には、本市から完成確認の通知を受けるものとする。</u>
107	51	2	2.4	2.4.10				工事監理業務	(追加)  <u>(7)</u> (省略) <u>(1)</u> (省略)	<u>(追加)</u> <u>(7) 民間事業者は、業務実施前に工事監理責任者や業務内容、スケジュール等を記載した業務計画書を作成し、市の承認を得ること。</u> <u>(1)</u> (省略) <u>(1)</u> (省略)
108	51	2	2.4	2.4.10				工事監理業務	(追加)	<u>(追加)</u> <u>(1) 民間事業者は、工事検査後に業務完了報告書を作成し、市に提出すること。</u>
109	52	2	2.4	2.4.11	(3)		(1)	要求水準	<u>備品の調達</u> は購入により行うこと。ただし、パソコン及び頻繁にメンテナンスが生じるものについてはリースでも可とする。	<u>備品の調達方法については購入を基本とするが、リース方式による調達に客観的合理性があり、市に不利益を及ぼさないと認められる場合はリース方式を認めるものとする。なお、調達した備品については、リース方式で調達した備品を除き、市の所有物として備品シールを貼付の上、市が事業者に無償で貸与する。</u>
110	57	4	4.1	4.1.2			(カ)	業務の範囲	都市公園 <u>花壇</u> ・植栽管理業務	都市公園植栽管理業務
111	57	4	4.1	4.1.5			(イ)	業務実施にあたっての基本方針	維持管理は、 <u>予防保全</u> を基本とすること。	維持管理は、 <u>適正な時期に実施し、施設の長寿命化に努めること。</u>
112	59	4	4.1	4.1.11	(2)		(1)	災害発生時の対応	(1)…(緊急の場合には、事後 <u>承認</u> で可とする)	(1)…(緊急の場合には、事後 <u>報告</u> でもよいものとする)
113	61	4	4.2	4.2.1	(3)	f)		要求水準	(追加)	<u>(1) 利用者用階段の蹴上高さは、高齢者や子供の利用を想定した高さとする。</u>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
114	67	4	4.2	4.2.6	(1)		(7)	業務内容	都市公園内の花壇、植栽等について、植物の植付、灌水、施肥、剪定、温度管理、日照管理等を行う。	都市公園内の植栽等について、植物の植付、灌水、施肥、剪定、温度管理、日照管理等を行う。
115	68	4	4.2	4.2.7	(2)		(7)	業務内容	都市公園内の花壇、植栽、ビニールハウス等から排出された植物残渣、廃土については、周辺に飛散しないよう適切な保管管理、処理を行うこと。	都市公園内の植栽等から排出された植物残渣、廃土については、周辺に飛散しないよう適切な保管管理、処理を行うこと。
116	69	4	4.2	4.2.9	(3)		(7)	要求水準	警備方法は、機械警備を原則とすること。 (追加)	警備方法は、機械警備を原則とすること。 <u>機械警備に関する設備等は市職員待機室と民間事業者用の事務室に設置すること。</u>
117	71	5	5.1	5.1.1				業務の目的	…なお、市は、公共施設を地方自治法第 244 条に規定する公の施設とし、市の条例に基づき、公共施設の <u>運營業務</u> （ただし、安岡支所、図書館及び市道を除く。）…	…なお、市は、公共施設を地方自治法第 244 条に規定する公の施設とし、市の条例に基づき、公共施設の <u>維持管理・運営</u> （ただし、安岡支所、図書館及び市道を除く。）…
118	74	5	5.1	5.1.11	(1)			SPC の収入	<u>各業務はサービス購入とし、市が民間事業者にサービス対価を支払うものとする。</u>	<u>本事業における SPC の収入は以下のとおりである。なお、民間提案施設に係る収入は、直接、民間提案施設事業実施企業の収入とする。</u> a) <u>公共施設の設計及び建設に係るもの</u> 市は、公共施設の設計及び建設に係る交付金及び地方債が適用可能な範囲については、SPC に対して、定める額を建設一時金として支払う。また、市は、維持管理・運営期間中、SPC に対して、SPC が実施する本事業に要する費用のうち、公共施設の設計及び建設に係る初期投資に相当する金額から上記の建設一時金を控除した額を、サービス購入料として割賦方式により支払う。 b) <u>公共施設の維持管理及び運営に係るもの</u> 市は、維持管理・運営期間中、公共施設の維持管理及び運営に係る対価（c）コミュニティ施設利用者から得る収入のうち、ア利用料金等収入によって回収できない維持管理及び運營業務費相当額）を、サービス購入料として、物価変動を勘案して定める額を SPC に支払う。なお、サービス購入料は、物価変動に基づき、見直しを行う。 c) <u>コミュニティ施設利用者から得る収入</u> 市は、SPC を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、SPC は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。 また、生涯学習推進業務における自主事業及び公共施設における自主事業に係る売上等は、SPC の収入とすることができる。 ア <u>利用料金等収入</u> <u>SPC は、コミュニティ施設において、SPC が市の承認</u>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
										<p>を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。</p> <p><u>イ 生涯学習推進業務における自主事業に係る収入</u> SPC は、市民の地域づくりやコミュニティづくり、生涯学習活動等の推進のために実施する、生涯学習推進業務における自主事業に係る売上を収入とすることができる。</p> <p><u>ウ 公共施設における自主事業に係る収入</u> SPC は、公共施設における自主事業として実施する飲食物販事業による売上、自動販売機の設置による売上、広告事業(ネーミングライツを除く)による売上を収入とすることができる。</p>
119	75	5	5.1	5.1.11	(2)			光熱水費の扱い	光熱水費は、市が負担する。ただし、維持管理・運営期間中、光熱水費に異常値が発見された場合、市と民間事業者は協議を行う。当該協議の結果、点検・管理漏れなど民間事業者の責めによるものであった場合、市は民間事業者に対して増加分の費用を請求できるものとする。	光熱水費は、民間事業者が負担する。
120	76	5	5.2	5.2.1	(1)			業務内容	(追加)	<u>(オ)安全管理業務</u>
121	77	5	5.2	5.2.1	(2)		(オ)	要求水準	(追加)	<p><u>(オ)安全管理業務</u></p> <p><u>①事業者は、運営業務計画書において、安全管理計画(利用者、車両及び施設の安全・保安管理体制、利用者対応体制を含む)を作成し、実施すること。</u></p> <p><u>②歩行者、車両双方の事故防止対策を講じ、実施すること。</u></p> <p><u>③地震や火災時等の緊急時、非常時の対応を迅速に実施できる体制を確立すること。</u></p> <p><u>④問題等が発生した場合に利用者が施設管理者(事業者)に連絡する方法を確保し、速やかに問題が解決できるようにすること。</u></p>
122	77	5	5.2	5.2.2	(2)		(イ)	要求水準	①施設に関する各種情報を掲載したホームページをインターネット上に開設する。また、随時更新して施設利用者が常に最新の情報を閲覧できるようにする。	①施設に関する各種情報を掲載したホームページをインターネット上に開設する。 <u>なお、ホームページは令和6年9月までに開設し、市の確認を得ること。</u> また、随時更新して施設利用者が常に最新の情報を閲覧できるようにする。
123	78	5	5.2	5.2.3	(2)		(7)	要求水準	(追加)	<p><u>①電話や窓口、ひろしま・やまぐち公共施設予約サービス等で利用受付を行うこと。</u></p> <p><u>②(省略)</u></p> <p><u>③(省略)</u></p> <p><u>④(省略)</u></p> <p><u>⑤(省略)</u></p> <p><u>⑥(省略)</u></p> <p><u>⑦(省略)</u></p>

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	a)	(7)	項目等	修正前	修正後
124	78	5	5.2	5.2.3	(2)		(イ)	要求水準	施設使用料の徴収代行 ①施設供用開始までに市が制定する本施設に係る <u>条例に定める施設使用料を施設利用者から施設を使用するまでに徴収すること。</u>	施設使用料 <b>及び備品使用料</b> の徴収代行 ①施設供用開始までに市が制定する本施設に係る <u>条例に定める施設<b>使用料及び備品</b>使用料を施設利用者から施設を使用するまでに徴収すること。</u>
125	80	5	5.2	5.2.4	(2)		(イ)	要求水準	地区文化祭等のイベント開催 … ②当施設の登録団体や利用者の発表の場及び地域や世代間の交流の場を提供するため、年1回11月に2日間にかけて地区文化祭を開催し、…	地区文化祭等のイベント開催 … ②当施設の登録団体や利用者の発表の場及び地域や世代間の交流の場を提供するため、年1回11月 <u>頃</u> に2日間にかけて地区文化祭を開催し、…
126	81	5	5.2	5.2.6	(1)		(7)	業務内容	…また、外部で調達した教材 <b>を使用すること及び民間事業者の提案により設置した園芸準備用ビニールハウス等で育苗した教材</b> を使用することは可能とする。	…また、外部で調達した教材を使用することは可能とする。
127	81	5	5.2	5.2.6	(1)		(オ)	業務内容	(追加)	<b>(オ)観賞・実習用花壇の運用については、市民参画を意識し、園芸サークル等関係団体と連携することが望ましい。</b>
128	81	5	5.2	5.2.6	(2)		(イ)	要求水準	実習・講習の人員配置 ② <b>園内西側の</b> 観賞・実習用花壇の維持管理には1名以上を配置し、灌水が途切れることなく、年間を通じて毎日管理できる人員体制とすること。	実習・講習の人員配置 ②観賞・実習用花壇の維持管理には1名以上を配置し、灌水が途切れることなく、年間を通じて毎日管理できる人員体制とすること。
129	83	6	6.1					趣旨	民間事業者自らの創意工夫を <b>提案</b> による民間提案施設	民間事業者自らの創意工夫による民間提案施設
130	83	6	6.2		(1)		(7)	基本的事項	民間事業者が市に支払う土地の売却額・使用料 土地売却額 ※市が算出する適正価格により、土地売却額を決定する。(追加)	民間事業者が市に支払う土地の売却額・使用料 土地売却額 ※市が算出する適正価格により、土地売却額を決定する。 <b>なお、適正価格の算出は開発に伴う手続きが整い次第実施する。</b>
131	83	6	6.2		(1)		(7)	基本的事項	民間事業者が市に支払う土地の売却額・使用料 土地使用料 ※下関市行政財産使用料条例別表2に基づき土地使用料を算出する。なお、使用土地の価格は市が実施する不動産鑑定評価により算出する。(追加)	民間事業者が市に支払う土地の売却額・使用料 土地使用料 ※下関市行政財産使用料条例別表2に基づき土地使用料を算出する。なお、使用土地の価格は市が実施する不動産鑑定評価により算出する。 <b>不動産鑑定評価は開発に伴う手続きが整い次第実施する。</b>
132	85	7	7.1				(イ)	公共施設における飲食物販事業	…その利用料金は、下関市行政財産使用料条例の定めるところにより算出した <b>上記</b> 使用料以上で、民間事業者が提案する金額とする。	…その利用料金は、下関市行政財産使用料条例の定めるところにより算出した使用料以上で、民間事業者が提案する金額とする。