

県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業  
業務要求水準書

平成 16 年 12 月 17 日

新 潟 県

< 目次 >

第1 総則	1
1 本「業務要求水準書」の位置づけ	1
2 本事業の目的	1
3 性能規定	2
4 本施設の施設構成及び整備スケジュール	2
(1) 施設構成	2
(2) 事業期間	3
5 遵守すべき法令等	3
6 特許・著作権等の使用	4
(1) 著作権	4
(2) 特許権等	4
7 事業期間終了時の要求水準	5
第2 施設の設計及び建設に関する要求水準	6
1 設計・建設業務の内容	6
(1) 業務の区分	6
(2) 設計業務	7
(3) 建設工事業務	8
(4) 工事監理業務	10
(5) その他	10
2 設計・施工条件	12
(1) 事業用地の条件	12
(2) 事業用地の現況	12
(3) 施設概要	14
(4) 施設の配置その他	15
3 性能別要求水準	17
(1) 性能項目	17
(2) 性能項目別の要求水準	18
4 各種機能要求水準	23
(1) 建築に関する性能	23
(2) 電気設備に関する性能	24
(3) 空気調和設備に関する性能	27
(4) 衛生設備に関する性能	28
5 諸室の機能及び性能等に関する要求水準	30
第3 施設の運営に関する要求水準	41

1	一般的事項	41
(1)	業務の目的	41
(2)	業務実施の基本方針	41
(3)	業務の区分	41
(4)	指定管理者	41
(5)	業務体制	42
(6)	施設利用規則	42
(7)	業務計画書	42
(8)	業務報告書	42
2	営業に関する基本仕様	43
(1)	第一次運営・維持管理期間に関する仕様	43
(2)	第二次運営・維持管理期間に関する仕様	43
3	プール施設の利用形態	45
(1)	競技力向上・大会専用利用	45
(2)	一般利用	46
(3)	事業者専用利用	48
4	本施設の利用料金体系	50
(1)	施設利用料金体系	50
(2)	利用料金の取扱い	51
(3)	その他利用料金に関する特記事項	52
5	利用受付業務	53
(1)	利用受付及び施設案内	53
(2)	利用料金収受	53
(3)	利用調整	53
6	競技力向上・大会専用利用支援業務	53
(1)	大会専用利用支援業務	54
(2)	競技力向上利用支援業務	54
7	プール等監視業務	54
8	水質管理等業務	54
(1)	管理責任者、衛生管理者の配置	55
(2)	県への報告	55
(3)	プールの水質管理業務	55
(4)	水質検査業務	56
(5)	薬品等の保管	56
(6)	その他	56
9	水泳教室開催業務	56

10	自由提案事業（任意事業）	57
(1)	健康増進事業	57
(2)	便益事業	57
11	その他	58
(1)	県とのスケジュール調整	58
(2)	広報宣伝	59
(3)	急病等への対応	59
(4)	災害時の対応	59
第4	施設の維持管理に関する要求水準	60
1	一般的事項	60
(1)	業務の目的	60
(2)	業務実施の基本方針	60
(3)	業務の区分	60
(4)	業務体制	61
(5)	業務計画書	61
(6)	業務報告書	61
(7)	用語	62
2	建築物保守管理業務	62
(1)	業務内容	62
(2)	業務の対象範囲	62
(3)	要求水準	62
3	建築設備保守管理業務	63
(1)	業務の内容	63
(2)	業務の対象範囲	63
(3)	要求水準	63
4	備品保守管理業務	64
(1)	業務内容	64
(2)	業務の対象範囲	64
(3)	要求水準	64
5	外構施設保守管理業務	64
(1)	業務内容	64
(2)	業務の対象範囲	65
(3)	要求水準	65
6	修繕・更新業務	65
(1)	業務内容	65
(2)	業務の対象範囲	65

(3) 修繕・更新にかかる書面提出 .....	65
7 構内除雪業務 .....	66
8 環境衛生管理業務 .....	66
(1) 業務の目的 .....	66
(2) 業務内容・要求水準 .....	66
9 清掃業務 .....	67
(1) 業務内容 .....	67
(2) 業務の対象範囲 .....	67
(3) 要求水準 .....	67
10 警備業務 .....	68
(1) 業務内容 .....	68
(2) 業務の対象範囲 .....	68

## 第1 総則

### 1 本「業務要求水準書」の位置づけ

本業務要求水準書は、新潟県（以下、「県」という。）が民間事業者の募集・選定に当たり、入札参加者を対象に交付する入札説明書と一体のものとして提示するものである。入札参加者は本業務要求水準書の内容を十分に確認した上で提案を行うこと。

### 2 本事業の目的

県は、「新潟県長期総合計画」や「新潟県第8次総合教育計画」に基づき、2009年第64回国民体育大会（以下、「国体」という。）等の各種大会の開催、年間を通じた競泳、飛込、シンクロナイズドスイミング等の競技力向上及び水泳を通じたスポーツ振興を図るため、県立の基幹スポーツ施設の一つとして、県立長岡屋内総合プール（仮称）（以下、「本施設」という。）を以下の基本方針に基づき整備する。

なお、2009年第64回国民体育大会時に本施設で開催する競技種目は、競泳、飛込及びシンクロナイズドスイミングの3種目である。

#### <基本方針>

- 1) 国内外の競技会に対応できる総合的な機能を有する施設
- 2) 競技スポーツを活性化するための選手の育成・強化など強化基盤の充実が図られる施設
- 3) 生涯スポーツ活動の一環として誰もが気軽に通年利用できる施設
- 4) 水泳等を通して県民の健康保持増進が図られる施設

また、県は、県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業（以下、「本事業」という。）において、民間事業者から以下の点について、積極的な創意工夫の発揮とノウハウを活用した具体的な提案を期待するものである。

- 1) 設計・建設、運営及び維持管理業務を効率的・効果的に実施することにより、県の財政負担を軽減させること。
- 2) 本施設が長岡市悠久山公園（都市公園）内、及び第1種風致地区内であることを踏まえ、景観や環境保全に十分配慮した施設とすること。また、国体等の各種大会に対応できる総合的な機能を有する施設とすること。
- 3) 幅広い利用への対応が可能な施設運営と質の高い公共サービスの提供により、県内における水泳競技の拠点施設として、また県民のスポーツ振興の拠点施設として、県民に親しまれ賑わいを創出すること。

### 3 性能規定

業務要求水準書は、県が本事業に求める最低水準を規定するものである。

入札参加者は、業務要求水準書に具体的な特記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、業務要求水準書に具体的な特記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。

### 4 本施設の施設構成及び整備スケジュール

#### (1) 施設構成

本施設は「プール施設」及び「自由提案施設」より構成される。

##### プール施設

プール施設は、競技力向上・大会専用利用を主としたメインプールゾーンと、一般利用及び事業者専用利用を主としたサブプールゾーンにより構成される。利便性向上のため、可動床及び可動壁等のシステムを導入し、様々な利用が容易な計画とすること。

各種大会利用時にはサブプールをウォーミングアップ用プールとして利用する場合もあるため、メインプールゾーンとサブプールゾーンの連携に配慮した計画とすること。

また、メインプールゾーンのみを利用する大会も考慮し、メインプールゾーンの単独利用が容易な計画とすること。

なお、プール施設は以下の施設により構成される。

##### ア メインプールゾーン

競泳用プール(50m)、飛込用プール 他

##### イ サブプールゾーン

競泳用プール(25m) 他

##### ウ 付属施設

##### エ 管理・共用施設

##### オ 共用部分

##### 自由提案施設(任意施設)

自由提案施設は、選定事業者の任意提案により整備される以下の項目に該当する施設である。

ア 本事業の事業目的と合致し、プール施設と一体で整備することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるもので、県の財政負担の軽減に寄与するとともに、本事業の事業計画に過度の影響を与えないもの。なお、本施設は自由提案施設を含めて一体として県が所有することとし、選定事業者が本施設の一部を区分所有することは認めない。

イ 利用者の健康増進を目的とする施設や、利用者の便益を図ることを目的とする施設であり、「都市公園法」第 2 条第 2 項の「公園施設」に該当すると県が認めるもの。詳細は、第 3、10 自由提案事業（任意事業）を参照のこと。

施設規模は、県の求めるプール施設の諸室ごとの最低面積を確保した上で、本施設全体の面積を、県の求める建物規模の範囲内に収めること。

## (2) 事業期間

ア 設計・建設期間 : 平成 17 年 7 月～平成 20 年 6 月

イ 運営・維持管理期間 : 平成 20 年 7 月～平成 35 年 3 月

第一次運営・維持管理期間 平成 20 年 7 月～平成 22 年 3 月

(国体及び国体関連大会が終了する年度末まで)

第二次運営・維持管理期間 平成 22 年 4 月～平成 35 年 3 月

## 5 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、以下の関係法令及び本業務要求水準書に記載のある資料等を遵守すること。

なお、条例、指導要綱については県及び長岡市のホームページで閲覧可能である。

ア 地方自治法

イ 都市計画法

ウ 都市公園法

エ 建築基準法

オ 建築士法

カ 高齢者、身体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

キ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

ク 水道法

ケ 警備業法

コ 消防法

サ 労働安全衛生法

- シ 下水道法
- ス 河川法
- セ 騒音規制法
- ソ 振動規制法
- タ 水質汚濁防止法
- チ 高圧ガス保安法
- ツ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- テ エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ト 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）
- ナ 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）
- ニ 新潟県風致地区条例
- ヌ 新潟県福祉のまちづくり条例
- ネ 長岡市都市公園条例
- ノ 長岡市都市景観条例
- ハ 長岡市火災予防条例
- ヒ 長岡市地下水保全条例
- フ 新潟県遊泳用プール指導要綱
- ヘ 長岡市中高層建築物の建築に関する指導要綱
- ホ 長岡市建築物の屋根雪処理に関する指導要綱
- マ その他本事業実施のために必要な関係法令、条例、指導要綱 等

## 6 特許・著作権等の使用

### (1) 著作権

県が示した図書の著作権は県に帰属し、その他の提出書類の著作権は、提案を行った入札参加者に帰属する。

なお、入札参加者の提案書類については返却しない。

### (2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を入札参加者が負担する。

ただし、県が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、

県が責任を負担する。

## 7 事業期間終了時の要求水準

選定事業者は、運営業務及び維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間が終了した時においても、本施設の性能を業務要求水準書に示す水準として維持すること。

## 第2 施設の設計及び建設に関する要求水準

### 1 設計・建設業務の内容

#### (1) 業務の区分

##### 設計業務

選定事業者は業務要求水準書に示された要求水準に従って、以下の設計業務（基本設計、実施設計）を行う。

##### ア 設計

イ 設計図書の作成

ウ 透視図の作成

##### 建設工事業務

選定事業者は業務要求水準書に示された要求水準に従って以下に示す本施設の建設及びその関連業務を行う。

なお、本施設建設のために選定事業者が測量や地質調査が必要と判断した場合には自らの責任において実施すること。

ア 建設工事（事業用地造成、事業用地境界からの各種引き込み、駐車場・外構整備等含む）

イ 使用材料の詳細に係る確認

ウ 別工事との調整

エ 電波障害対策工事

オ 工事に伴う近隣対策

カ 備品の設置

キ 県有財産台帳付属図面の作成

ク 完成図の作成

##### 工事監理業務

ア 工事監理

イ 別工事との調整

ウ 工事監理記録等の作成

##### その他業務

ア 各種申請及び手続き等

イ 国庫補助申請補助

ウ プール公認取得申請補助

エ 開業準備

オ 県への本施設の引渡し

## (2) 設計業務

### ア 設計

県及び必要に応じて県関係団体等と協議しながら進めること。設計の着手にあたっては、設計工程表を県に提出し確認の通知を受けること。

#### (ア) 基本設計

基本設計は、業務要求水準書及び入札提案等に基づいて主要な技術的検討を行い、建築物の空間構成を具体化した内容とする。また、単なる建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われたものであること。

#### (イ) 実施設計

実施設計は、前記の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、選定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。なお、工事費内訳書の書式・内容等の詳細については、県と協議すること。

### イ 設計図書の作成

図面の作成においては、「新潟県建築(設備)工事設計委託仕様書」を参考とすること。作成した図面その他の設計に係る資料は、県に提出し確認の通知を受けること。提出する内容は、「新潟県建築(設備)工事設計要領」によるほか、以下による。

#### (ア) 基本設計図書

基本設計図書を基本設計完了時に県に提出し、確認の通知を受けること。

「建築」「設備」の二つに区分し、「建築」は「総合(意匠)」「構造」に区分し、「設備」は「電気設備」「空気調和設備」「衛生設備」に区分すること。提出部数は以下のとおりとする。

- ・原図 A 3 版 1 部
- ・陽画焼付製本 A 3 版 3 部
- ・電子媒体(CD-R) 3 部

#### (イ) 実施設計図書

実施設計図書を実施設計完了時に県に提出し、確認の通知を受けること。

「建築」「設備」の二つに区分し、「建築」は「総合(意匠)」「構造」に区分し、「設備」は「電気設備」「空気調和設備」「衛生設備」に区分すること。提出部数は以下のとおりとする。

- ・原図 A 1 版 1 部
- ・第 2 原図 A 1 版 1 部 A 3 版 1 部
- ・計算書(構造・積算)原図 A 4 版 1 部
- ・陽画焼付製本 A 1 版 8 部 A 3 版 5 部 計 13 部
- ・電子媒体(CD-R) 2 部

#### ウ 透視図の作成

実施設計がほぼ終了する段階に建物の内観及び外観透視図を作成し提出すること。  
提出部数は以下のとおりとする。

- ・ 彩色 A 2 版 (アルミ額) 内観 2 方向、外観 2 方向 各 1 部
- ・ 写真 (ネガフィルム共) カラーキャビネ版 1 0 部

### (3) 建設工事業務

#### ア 建設工事

建設工事は、実施設計図書を履行して行うこと。

「建築」「電気設備」「空調設備」「衛生設備」の区分ごとに出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、建設工事着手前に県に提出すること。また同区分ごとに月間工程表を作成し、前月末日までに県に提出すること。

#### イ 使用材料の詳細に係る確認

設計及び建設工事において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容について調整が必要となった場合は、県と協議すること。

#### ウ 別工事との調整

本事業の工事期間中に本事業とは別に周辺工事がある場合、十分に調整を行うこと。

#### エ 電波障害対策工事

施設整備に伴い、周辺住宅等への電波障害が発生した場合は、報告を行い従前の状態まで復旧すること。この場合の受信周波数帯は、VHF、UHFとする。

#### オ 工事に伴う近隣対策

建設工事期間を通して、粉塵飛散、搬出入車両の交通問題をはじめ、周辺環境への影響に十分配慮し、問題が発生しないように努めること。

#### カ 備品の設置

プール施設の機能及び性能を満たすために必要な備品を設置すること。

添付資料 1 に提示した備品については、県の所有物とするため、事業者がリース方式で調達することは認めない。

備品リストに提示していない備品は選定事業者の提案によるものとするが、提案による備品についても県の所有物とすることを原則とし、備品台帳を作成し県に提出すること。ただしリース方式による調達が合理的であると認められる場合(コピー、パ

ソコン等の電子機器、自由提案事業で使用するトレーニングマシン等のように事業期間終了後に撤去しても本事業に特段の影響を与えないと考えられるもの等)に限り、これを認めることとする。

キ 県有財産台帳付属図面の作成

県有財産台帳付属図面を県と協議の上で作成し、建設工事完了後すみやかに県に提出すること。提出部数は以下のとおりとする。

- ・原図 A 3 版 1 部
- ・第 2 原図 A 3 版 1 部

ク 完成図書の作成

(ア) 完成図

完成図は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとし、次の図等を作成すること。ただし施設の内容に応じ、追加する必要がある図等が生じる場合があるため、その作成にあたっては県と協議すること。

- ・配置図、室名及び室面積が表示された各階平面図、立面図、断面図、仕上表、面積表、展開図、建具表、各部詳細図、構造図
- ・各階平面図（電気設備、機械設備）
- ・平面詳細図、立面図（電気室、機械室）
- ・主要機器一覧表（電気設備、機械設備）
- ・主要機器図（電気設備、機械設備）
- ・系統図（電気設備、機械設備）
- ・分電盤、動力制御盤、配電盤等の単線接続図
- ・屋外配管図（雨水排水を含む）、排水縦断図

また、建設工事完了後、県に次の図等を提出し確認の通知を受けること。提出部数は次のとおりとする。

- ・原図 A 1 版 1 部
- ・第 2 原図 A 1 版 2 部 A 3 版 2 部 計 4 部
- ・陽画焼付製本 A 1 版 4 部
- ・電子媒体（CD-R） 4 部一式

(イ) 各種試験成績書

使用建築材料、機械設備、電気設備に係る試験成績書を提出する。

(ウ) 施設の保全に係る資料の作成

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の運営、維持管理に必要な一切の資料とし、建設工事完了後、県に提出し確認の通知を受けること。提出部数は次のとおりとする。

- ・ファイル綴じ A 4 版 4 部

・電子媒体（CD-R） 4部

(I) 完成写真の作成

完成写真は、カラー写真50カットキャビネ判程度3部合計150枚を撮影する。

(オ) 事業記録の作成

事業記録は、県への本施設の引渡し時までの概要と経過及び技術的資料を整理し取りまとめたものとする。事業記録の作成にあたっては、全体の構成計画を作成しその内容について県に協議すること。建設工事完了後、県に提出し確認の通知を受けること。

・A4版上製本（布クロスボール紙箔押し）程度 10部

(4) 工事監理業務

ア 工事監理

工事監理業務は、「建築士法」に基づき行うこと。

イ 別工事との調整

本事業の工事期間中に、本事業とは別の周辺工事があった場合、それに係る調整を行うこと。

ウ 工事監理記録等の作成

前記ア及びイに関する記録を作成し、県に毎月提出すること。

(5) その他

ア 各種申請及び手続き等

設計・建設工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続き等を行うこと。

イ 国庫補助申請補助

県の国庫補助申請に伴う図面・概要書等を、県からの要請に基づき作成し提出すること。

ウ プール公認取得申請補助

プール公認取得申請に伴う申請書類の作成一式及び測量等を行うこと（更新時も含む）。

エ 開業準備

選定事業者は、開業に先立ち、本施設の運営及び維持管理に必要な人材を確保し、

必要な開業準備を行うこととし、県への本施設の引渡し予定日の 90 日前までに開業準備計画書を作成し、県の承認を受けなければならない。

選定事業者は開業準備を完了し、かつ業務計画書に従って本施設の運営及び維持管理を行うことが可能になった時点において県に通知すること。

開業後に円滑に競技力向上利用・大会専用利用を行えるように、事業者は開業準備期間に県に機器等の操作説明等を行うこと。

オ 県への本施設の引渡し

県から本施設の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を県に移転する手続きを行い、完成図とともに本施設を県に引き渡すこと。

## 2 設計・施工条件

### (1) 事業用地の条件

- ア 所在地 新潟県長岡市長倉地内
- イ 事業用地面積 約 35,000㎡  
(事業用地所有者は長岡市であり、県が長岡市から施設設置許可を受ける)
- ウ 地域地区 市街化調整区域 都市計画公園内 第1種風致地区  
(閲覧資料1及び2参照)
- エ 建蔽率 70%
- オ 容積率 200%
- カ その他 都市計画上の制限  
斜線制限(道路斜線 1.5 隣地境界斜線 20m+1.25x)  
調整池機能の確保

### (2) 事業用地の現況

- ア 事業用地の状況(閲覧資料3参照)
- (ア) 形状及びレベル  
東端から西端にかけて緩やかに傾斜している(高低差は3m程度)。選定事業者は、本施設の建設のためにさらに測量、造成等が必要と判断した場合は、自らの責任において実施すること。
- (イ) 地質及び地盤  
選定事業者は、本施設の建設のためにさらに地質調査または載荷試験、地下水試験等が必要と判断した場合は、自らの責任において実施すること。  
(閲覧資料4参照)
- (ウ) 河川  
事業用地東側の河川(下助川)は、長岡市によって護岸整備されている。
- (エ) 地中障害物  
地下には地中障害物(農業用排水管)があるが、現在は使用されていない(閲覧資料5参照)。
- (オ) 事業用地内廃止済み道路  
事業用地内には、用途廃止された道路市道山通102号線の一部が既存のまま残されている。
- (カ) 埋蔵文化財  
事業用地内に埋蔵文化財の存在は確認されていない。

イ 周辺地域の状況

(ア) 周辺道路状況

事業用地の東側には市道東幹線38号線があり、都市計画道路（幅員16m、2車線両側歩道付き）として長岡市が整備中である（閲覧資料6参照）。

（平成17年度に一部工事道路として使用可能、平成21年度に全面供用開始予定）

当該道路から事業用地への主たる乗り入れ口が1箇所設置されているので、これを主たる進入路とし、その他の入り口は設置しない。その他、事業用地西側には外周に沿って道路市道山通102号線が付けかえられている（閲覧資料3参照）。非常用の出入口の設置を必要最小限認める。

(イ) 周辺の土地利用状況

事業用地東側の市道東幹線38号線との間には一部住宅が並んでおり、また事業用地北側の東側は住宅地となっている。事業用地西側の外周沿いの市道山通102号線を挟んだ周囲は農地である。

(ウ) 周辺インフラ整備状況

閲覧資料7を参照のこと。

各種引き込み工事

区分	工事内容
電気・通信関連	選定事業者が自ら必要な引き込み工事を行うこと。
上水道	長岡市が事業用地境界まで引き込み工事を行う。選定事業者は事業用地内の引き込み工事を行うこと。
下水道	長岡市が事業用地境界まで整備済みである。選定事業者は事業用地内の引き込み工事を行うこと。
ガス	都市ガスを利用する場合、ガス供給事業者が事業用地境界まで引き込み工事を行うが、口径等が選定事業者の提案によるため、詳細は設計前にガス供給事業者と協議を行うこととなる。

(I) 公共交通機関

平成16年12月1日現在、事業用地までの公共交通機関としては、以下の路線バスが運行されている。

- ・路線 長岡駅東口～悠久山線「悠久山」下車  
（バス停から事業用地までの距離は約100m）
- ・運行間隔 6時頃から22時頃までの間、15分～30分程度の間隔で運行
- ・所要時間 15分程度
- ・運賃 180円

(3) 施設概要

ア 建物規模

本施設の延べ面積は13,500㎡以上とし、上限は14,500㎡とする。

イ 面積配分

必要な諸室は以下のとおりである。諸室ごとに以下の面積を確保することとし、これを上回る提案も可能とする。

諸室と面積(㎡)

<b>メインプールゾーン</b>		
競泳プール		4,000.00
飛込プール		
温浴槽(ジャグジー室)		40.00
選手控室(招集室)		100.00
選手ラウンジ		200.00
記録室・放送室		60.00
役員室		60.00
監視・指導員室		35.00
記者室		30.00
応接室(VIP室)		50.00
医務室(ドーピング検査室兼用)		40.00
器具庫		280.00
観客席(固定席2,000席・仮設1,000席)		2,000.00
貴賓席	任意	
小計		6,895.00
<b>サブプールゾーン</b>		
サブプール		1,000.00
温浴槽(ジャグジー室)		30.00
監視・指導員室		20.00
器具庫		50.00
小計		1,100.00
<b>付属施設</b>		
更衣室・シャワー室		
多目的更衣室		600.00
便所(プールサイド)		
トレーニングルーム		200.00
小計		800.00
<b>管理・共用施設</b>		
事務室		180.00
休憩・更衣室		20.00
会議室		160.00
交流サロン・健康管理室		200.00
競技力向上指導室		30.00
中央監視室	任意	
清掃員控室		20.00
倉庫		80.00
機械室等	任意	
小計		690.00
<b>共用部分</b>		
風除室・エントランスホール	任意	
廊下・ロビー・階段・エレベータ	任意	
便所		200.00
小計		200.00
自由提案施設	任意	
合計		13,500 ~ 14,500

ウ プールの公認取得

プールについては、(財)日本水泳連盟「競技会及び海外交流規則」に定める公式競技会または公認競技会の競技場として(財)日本水泳連盟が適格と認め公認したプールとする必要がある。このため、プールの設計にあたっては、(財)日本水泳連盟「プール公認規則」に従い、以下の公認を取得するものとする。

- ・ 競泳プール
  - 公称 50m 国際基準競泳プール、公称 50m 国内基準競泳プール
  - 公称 25m 競泳プール(長水路方向2面分割)
  - 国際基準公認シンクロ・プール
  - 国際基準公認水球プール(男女)
- ・ 飛込プール
  - 国際基準飛込プール
- ・ サブプール
  - 公称 25m 競泳プール

(4) 施設の配置その他

ア 事業用地東側(市道東幹線38号線側)に駐車場を配置し、建物を西側に配置すること。住宅から十分な距離を確保し、住環境に配慮すること。また近隣する住宅地から郷土資料館が眺望できる配置とするよう配慮すること。

イ 同上道路からの進入路は北側一箇所とすること。

ウ 下助川周辺は現況の工作物をそのまま利用し、整備済部分の改変を行わないこと。

エ 事業実施上必要な調整池機能を確保すること。その際、「防災調節池等技術基準(案)解説と設計事例」(社団法人日本河川協会)及び「新潟県内主要観測所の降雨確率〔改訂版〕」(新潟県土木部河川課 閲覧資料8参照)を参照のこと。なお、事業用地内排水の排出先は、事業用地西端中央とすること(閲覧資料3参照)。

オ 建物高さについては、第1種風致地区の制限(8m)を超えるため、周辺環境に配慮し、施設の機能を阻害しない程度で可能な範囲で高さを抑えること(市道東幹線38号線の乗り入れ口の高さから+25mを最大とする)。

カ 一般利用者用駐車場の台数を事業者の需要予測に基づき想定し、以下のものを含め、最低200台以上整備すること。

- ・ 車いす使用者用、大型バス用の駐車場を適宜整備し、利用者の利便性を考慮した配置とすること。
- ・ 施設管理者用、放送中継車用等の駐車場を適宜整備すること。

キ 地中障害物や廃道を必要に応じて撤去すること。

(5) 適用基準

本施設の設計にあたっては、「建築基準法」による他、下記の基準類を適用する。ただし、同等以上の性能を確保できることが明らかな場合は、これによらないことができる。

図 書 名 称	年 版	発 行 所 等
公共建築工事標準仕様書（建築工事編）	最新版	（社）公共建築協会
公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）	最新版	”
公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）	最新版	”
建築（設備）工事設計・監理に関する留意事項	最新版	新潟県
新潟県福祉のまちづくり条例 整備マニュアル	平成 16 年 3 月	新潟県福祉保健部障害福祉課
建築設計基準	最新版	（社）公共建築協会
建築構造設計基準	最新版	”
建築鉄骨設計基準	最新版	”
構内舗装・排水設計基準	最新版	”
建築設備設計基準	最新版	”
公共建築工事積算基準	最新版	国土交通大臣官房官庁営繕部 （財）建築コスト管理システム 研究所
公共建築工事積算基準の解説 / 建築工事編	最新版	”
公共建築工事積算基準の解説 / 設備工事編	最新版	”
建築数量積算基準・同解説	最新版	（財）建築コスト管理システム 研究所 日本建築積算協会
建築設備数量積算基準・同解説	最新版	国土交通大臣官房官庁営繕部 （財）建築コスト管理システム 研究所
建築工事内訳書作成要領（建築工事編）	最新版	”
建築工事内訳書作成要領（設備工事編）	最新版	”
公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）	最新版	”

### 3 性能別要求水準

#### (1) 性能項目

本施設が備えなければならない主要な性能を確保するため、本施設の設計・施工にあたっては、下記の性能項目別の要求水準を満たすこと。

大項目	中項目	小項目
社会性	地域性	地域性
	景観性	悠久山公園との調和 眺望
環境保全性	環境負荷低減性	省エネルギー・省資源
		長寿命
		適正使用・適正処理
		エコマテリアル
	周辺環境保全性	周辺環境保全性
安全性	防災性	耐震性
		火災対策
		風対策
		雪・寒さ対策
		落雷対策
	耐荷重	
	防犯性	防犯性
	利用者に対する安全性	利用者に対する安全性
機能性	利便性	利便性
	バリアフリー・ユニバーサルデザイン	バリアフリー・ユニバーサルデザイン
	室内環境性	音環境
		光環境
		熱環境
		空気環境
		衛生環境
振動		
情報化対応性	情報化対応性	
経済性	耐用性	耐久性
		フレキシビリティ
	保全性	保守の作業性 施設・設備の更新性

(2) 性能項目別の要求水準

ア 社会性

(ア) 地域性

- ・ 都市計画との整合が図られていること。
- ・ 第1種風致地区であることに十分配慮すること。
- ・ 地域振興に配慮し、地域の核として地域の賑わいを創出すること。

(イ) 景観性

(a) 悠久山公園との調和

- ・ 悠久山公園の景観と調和するよう外観・色彩等に配慮すること。

(b) 眺望

- ・ 近隣の住宅地から長岡市郷土資料館への眺望に配慮すること（閲覧資料9参照）。

イ 環境保全性

(ア) 環境負荷低減性

(a) 省エネルギー・省資源

- ・ 自然エネルギー等の利用により省エネルギー・省資源の実現を図り、ライフサイクルコストの低減に資すること。

(b) 長寿命

- ・ 事業期間が終了した後も、本施設を県が引き続き使用することに配慮すること。

(c) 適正使用・適正処理

- ・ 建設副産物の発生を抑制するとともに、建設副産物の再資源化に努めること。
- ・ オゾン層破壊物質や温室効果ガスの使用抑制、漏洩防止に努めること。

(d) エコマテリアル

- ・ シックハウス対策のため、人体の安全性、快適性が損なわれない建築資材を使用すること。
- ・ 再生資源を活用した建築資材や再生利用・再利用可能な建築資材、解体容易な材料の採用等、資源循環の促進を図ること。

(イ) 周辺環境保全性

- ・ 悠久山公園との連続性や周辺環境の景観に配慮した緑化に努めること。
- ・ 周辺住宅及び農地への影響の抑制に努めること。特に、周辺農地に日照障害を与えないように努めること。
- ・ 地下水を利用する場合には、「長岡市地下水保全条例」を踏まえ、地盤沈下、近隣の地下水利用への影響等に十分配慮すること。

ウ 安全性

(7) 防災性

(a) 耐震性

- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同技術基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づく下記の耐震性能を満足すること。
- ・ 構造体安全性の分類 : 類
- ・ 建築非構造部材耐震安全性能の分類 : 類
- ・ 建築設備の耐震クラス : 類

(b) 火災対策

- ・ 燃えにくく有毒ガスを発生しない内装材を使用するとともに、諸室の用途に適した防災・消火設備を設置すること。

(c) 風対策

- ・ 風害による周辺への影響を最小限にすること。
- ・ 風による音鳴りを防止し、室内での競技等に影響を与えないようにすること。

(d) 雪・寒さ対策

- ・ 凍結、除雪等に配慮した工法、材料及び製品を採用すること。
- ・ 屋外に設置する設備の機能確保、配管の凍結対策等を行うこと。
- ・ 建築物だけでなく、屋外の工作物等についても積雪時の対策を行うこと。
- ・ 落雪、落氷による事故防止、積雪や路面凍結に対する安全性を確保すること。

(e) 落雷対策

- ・ 電子・通信機器、電力・通信線、地中埋設物等について、落雷時に適切に保護される対策が講じられていること。

(f) 耐荷重

- ・ 固定荷重・積載荷重・土圧・水圧・特殊荷重等に対し、建物及び部材の強度が適切に確保されていること。

(4) 防犯性

- ・ 利用者や本施設を保護するために、施設の運営及び維持管理方法と整合した防犯設備を設定し、外部からの人や物の侵入を制御できること。

(7) 利用者に対する安全性

- ・ 全ての利用者が安全に施設利用できるように、十分な安全性能が確保されていること。
- ・ プールという特殊性に鑑み、落下防止、裸で触れる部分のエッジ処理等の安全性について特に配慮すること。
- ・ 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ついて十分配慮すること。
- ・ 屋内・事業用地内とも災害時の避難動線を確保し利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。

## エ 機能性

### (ア) 利便性

- ・ 自動車（普通車・バス・自動二輪等）、歩行、自転車での来訪を前提とし、各利用者の利便性に配慮すること。歩車分離について十分配慮された計画とすること。
- ・ 身体障害者大会を含めた大会時に利用される選手送迎バス等のアクセスにも配慮を行うこと。
- ・ ピロティや庇、融雪装置等を適切に配置し、降雪時でもアプローチしやすい計画とすること。
- ・ 大会時、一般の利用時等様々な利用に対応した機能的な動線計画とし、選手、大会関係者、観客、一般利用者等の動線を明確に区分した、運営が容易な施設とすること。
- ・ 諸室の配置については、一般の利用及び大会利用に配慮した機能的な配置・構成とすること。
- ・ 視認性に優れたサインを適切に配置することにより利用しやすい施設とすること。
- ・ メインプールゾーンとサブプールゾーンを原則同一階に配置し、メインプールゾーンとサブプールゾーン間の移動が容易な配置とすること。
- ・ 外部からプールサイドに直接出入できる搬入口を各ゾーンに1箇所以上設けること。
- ・ 観客席のどこからでも競泳プール及び飛込プールを見通せるレイアウトとすること。

### (イ) バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- ・ 高齢者、身体障害者等をはじめ誰もが特段の不自由なく安全に利用できるユニバーサルデザインに基づく計画となっていること。
- ・ 車椅子用観覧スペースを利用しやすい位置に設置すること。
- ・ 各種設備器具・手摺等については、高齢者、身体障害者等にも十分に配慮した使いやすい計画とすること。
- ・ 視覚障害者用の誘導表示や点字案内、非常用警報装置等が適切に計画されていること。

### (ウ) 室内環境性

#### (a) 音環境

- ・ 遮音・吸音に配慮し、周囲に与える騒音の抑制に努めること。
- ・ アナウンスの聞き取りやすい明瞭度の高い音響環境とするとともに、臨場感にも配慮すること。

#### (b) 光環境

- ・ 競技時のグレアについて対策を講じること。
- ・ 水面に対する光の映り込みにより競技に支障がでないようにすること。
- ・ 競技以外の利用時には、積極的に自然光を利用し、省エネルギーと開放感の両立

を図ること。

(c) 熱環境

- ・ 気温・気候等の屋外条件の変化や人数・使用時間・作業内容等の使用形態の変化等に対応できる空調システムとすること。
- ・ 照明等の設備機器は、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・換気によりできる限り発生源の近傍にて処理することで、周囲に与える影響を軽減すること。
- ・ 室内の温湿度及び壁の構造を考慮することで室内に発生する表面結露及び内部結露を抑制すること。

(d) 空気環境

- ・ 快適な利用やシックハウス対策のために必要な換気量を確保するとともに、空気洗浄度を満たす換気システムとすること。

(e) 衛生環境

- ・ 給水・給湯設備、排水設備、空調設備、衛生器具設備等について、諸室に必要な環境に応じた適切な計画とすること
- ・ 結露防止や防カビの対策を行うこと。

(f) 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感じさせないように配慮すること。

(I) 情報化対応性

- ・ フレキシブルな空間の確保を前提として、配管・配線スペース等を適切に計画すること。
- ・ 電源設備は、通信・情報システムに影響を及ぼすことなく、確実に機能するために、保守性及び安全性が確保されたものであること。

オ 経済性

(7) 耐用性

(a) 耐久性

- ・ 長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の使用に努めること。
- ・ 塩素による腐食対策等による構造及び仕上げ、下地材等の耐久性能を確保すること。
- ・ 設備関係の機器・盤類等について、プールに面する部分及びピット内等の腐食の恐れがある部分については、腐食対策を行い、必要に応じてステンレス仕様とすること。
- ・ 一般の利用者が利用するスペースで使用する器具類については、耐久性の高い製品を採用するとともに、十分な破損防止対策を行った上で、交換が容易な仕様とすること。

- ・ 漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、凍害、エフロレッセンス、仕上材の剥離・膨れ、乾湿繰り返しによる不具合、結露、落雪に伴う仕上材の損傷等が生じにくい計画とするとともに、修理が容易な計画とすること。
- (b) フレキシビリティ
  - ・ 施設のニーズの変化に容易に対応可能な、フレキシビリティの高い計画とすること。
- (f) 保全性
  - (a) 保守の作業性
    - ・ 清掃及び点検・保守等の業務内容に応じた作業スペース、搬入・搬出ルート、設備配管スペース等の確保に努めること。
    - ・ 内外装や設備機器については、清掃及び点検・保守等が容易で効率的に行えるように努めること。
  - (b) 施設・設備の更新性
    - ・ 更新時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の確保に努めること。
    - ・ 更新時期の異なる躯体や仕上げの部材、設備機器等は、更新作業が効率的に行えるよう適切に分離されていること。
    - ・ 設備機器等は、各機器の寿命バランス・互換性の整合が図られ、更新作業の効率性に留意したものであること。

## 4 各種機能要求水準

### (1) 建築に関する性能

#### ア 一般内外装

建物内外の仕上げについては、開業後の維持管理業務についても十分配慮し、保全・清掃が容易な施設となるよう工夫すること。

また、雪対策について十分配慮するとともに外壁面等には十分な断熱を確保し、結露防止、空調負荷軽減に配慮すること。

#### イ プールの内装

塩素減菌等による腐食対策に配慮すること。室内のうち、腐食の可能性のあるプールに面する部分等の下地は、原則ステンレスや亜鉛で防錆処理したものを使用するとともに、仕上げについてはステンレスでも鏡面仕上げ以外は塗装を行うことを原則とする。

#### (ア) プールサイド等の床

- ・ 機能的であるとともに、空間のボリュームに調和し、競技空間に相応しい質感や色彩をもつ、意匠性の高いものとする。
- ・ メインプールゾーンのプールサイドはプール用タイルとする。
- ・ 吸水率の低い耐久性の高いものとする。
- ・ 汚れやカビが出にくく清掃しやすい、清潔さが維持できるものとする。
- ・ 水に濡れても滑りにくいノンスリップ性能の高いものとする。
- ・ 痛い、冷たい等の不快感の少ない素足に対する感触性の良いものとする。

#### (イ) プールサイド等の壁・天井

- ・ 機能的であるとともに、空間のボリュームに調和し、競技空間に相応しい質感や色彩をもつ、意匠性の高いものとする。
- ・ 室内の高い湿度を十分考慮に入れ、吸水性・吸湿性が少なく耐水性・耐湿性の高いものとする。
- ・ スポーツ施設の壁材として、人の触れる部分では衝撃や温湿度に対する十分な強度を要するものとする。
- ・ プール室内の残響時間を短くし明瞭度を確保するため、吸音性の高いものとする。
- ・ 下地材として使用する金属は錆対策を十分考慮したものとする。維持管理が容易なように、原則ステンレス材や亜鉛メッキで防錆処理したものを使用すること。
- ・ 長期間美観が保たれるよう防錆、防カビに十分留意したものとする。
- ・ プールに面する部分と、外部やその他の部分との間の壁は、結露対策として十分な断熱を行うこと。

(ウ) プール槽

- ・ 競泳プール及び飛込プールのプール槽の仕上げはプール用タイルとする。ただし、可動床部分については提案によるものとする。
- ・ サブプールのプール槽の仕上げについては、メンテナンス性能からプール用タイルが望ましい。

ウ 構造に関する性能

(ア) 積雪荷重

- ・ 垂直積雪量は 2.50m、積雪の単位荷重は、積雪量 1cm 当たり 29.4N/m<sup>2</sup> 以上とする。

(イ) 耐久性能

- ・ 建築工事標準仕様書 / 同解説 JASS 鉄筋コンクリート工事 (日本建築学会) に定める標準を採用する。これに基づき、コンクリートの耐久設計基準強度は 24N/mm<sup>2</sup> 以上とすること。

(2) 電気設備に関する性能

ア 受変電設備

- (ア) 負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- (イ) オイルレス化、省エネルギーを考慮した機器を選定すること。
- (ロ) プール音響、情報通信機器等への電源ノイズ障害が生じないように考慮すること。
- (イ) 受変電装置は電気室内に設置し、保守、増設スペース等を確保すること。

イ 自家発電設備

- (ア) 各関連法規の予備電源装置として設けるとともに、施設内の重要負荷への停電時送電用として設置する。
- (イ) 対象負荷：関連法規を満たすとともに、保安動力 (重要室の換気・空調、給排水ポンプ)、保安照明 (重要室の照明、避難経路) 及び通信情報機器等を含むこと。

ウ 静止形電源設備

- (ア) 「建築基準法」上の非常用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。
- (イ) 回路構成には負荷電圧補償装置を装備し、非常用照明はゾーニング点灯を可能とすること。

## エ 中央監視設備

- (ア) 中央監視装置を設置し、本施設内の各設備運転情報を統括するシステムを構築すること。
- (イ) 防災設備、運営及び維持管理業務と連携したシステムとすること。
- (ロ) 各監視・操作盤等は運用効率の高い機器レイアウトとすること。
- (ハ) 将来的に、光熱水費等の計量・演算データを構内 LAN に接続可能とするための機能と配線スペースを確保すること。

## オ 幹線動力設備

- (ア) 各プール、管理諸室、機械室等の系統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。
- (イ) ケーブルラック、配管仕様については、施工場所の耐候性能を考慮して選定し敷設すること（以降、その他の設備についても共通とする）。
- (ロ) EM 電線、EM ケーブル等を使用すること（以降、その他の設備についても共通とする）。

## カ 照明コンセント設備

- (ア) 照明器具は、諸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うこと。諸室の照度は建築設備設計基準を原則として用途と適性を考慮して設定すること。
- (イ) 照度基準は、「プール公認規則」、JIS Z 9110、JIS Z 9123 を満足すること。
- (ロ) コンセントは用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。
- (ハ) 本施設の防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。
- (ニ) 原則として照明器具は、省エネルギー・高効率タイプを利用するとともに、メンテナンスの容易なものとする。また、器具の種別を最小限とすることにより、維持管理を容易なものとする。
- (ホ) 保守が行いやすい場所に設置することを原則とし、高所に設置するものについては点検用歩路等により保守が行いやすい計画とすること。
- (ヘ) 人感センサー、照度センサー等を有効に利用することにより消費電力の低減に努めること。

## キ 情報通信設備

- (ア) 本施設全体の運営・管理方法を確認し、運用システム、機能を検討した上で必要な機能を有する情報システム及び情報通信環境を計画すること。
- (イ) 本施設の催物情報、本施設利用情報を提供する案内情報設備を設置すること。
- (ロ) 本施設内各諸室まで電話回線を引き込み、電話機を設置する等して外部との通信

を可能とすること。また、本施設内各諸室との連絡も可能とすること。

- (I) 各種大会開催時には大会主催者が臨時に使用できる電話回線を確保し、記者室・大会役員室等には取り出し用の端子盤を設けること。
- (オ) 施設内要所に時計を設置すること。

#### ク 拡声設備

- (ア) 非常放送と業務放送の兼用が可能な機器選定を行うこと。
- (イ) 専用のAV設備を設置する諸室には非常放送カントリーレーを設置すること。

#### ケ テレビ共同受信設備

- (ア) 事務室、会議室、役員室等には事業用地内にて受信可能な商業放送（放送用中継車との連携を考慮）及び映像表示設備、計時計測設備と連携した館内共聴設備を整備すること。

#### コ 電光表示設備

- (ア) 電光表示装置は競泳プール、飛込プール及び観客席から支障なく表示内容が確認できる位置に設置すること。また、防湿対策、塩素対策を行うこと。
- (イ) 選手紹介、着順、競技タイム等を、競泳、飛込、シンクロナイズドスイミング、水球の各競技別にフルカラーで表示可能なものとし、各種水泳用計時計測機器と連動する機能を持つものとする。また、「プール公認規則」及び「FINA 基準」に準じること。
- (ウ) 競技案内、休館日、イベント情報等を表示できるシステムとすること。
- (エ) 聴覚障害者等に災害時、各種機器と連動した案内表示が出来る機能を有すること。
- (オ) 表示装置には大型時計、ランニングタイマーを装備すること。
- (カ) 表示文字サイズは FINA 基準に準じるとともに、どこの観覧席からでも視認性に適した文字サイズとすること。
- (キ) 大型映像スクリーンについては、大会時に大会主催者等がレンタルで対応することが可能なように、設置できる位置、電源等を確保すること。

#### サ プール音響設備

- (ア) 明瞭度に優れ、防湿対策、塩素対策を行った音響機器一式を設置すること。
- (イ) 競泳競技と飛込競技が同時進行出来るとともに、シンクロナイズドスイミング競技にも対応できるコンピュータ制御の音響設備を設けること。なお、役員室等大会開催時に使用する部屋においてモニターできること。
- (ウ) 競泳プール及び飛込プールのプールサイドに防湿対策、塩素対策を行ったマイ

ク・スピーカ等の機器接続盤を設けること。

#### シ 防犯管理設備

(ア) 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、施設内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。

#### ス 火災報知設備・防火排煙設備

(ア) 中央監視室に主防災監視装置を設置し、施設内の防災情報を統括するシステムを構築すること。

(イ) 運営及び維持管理業務と連携したシステムとすること。

#### セ テレビ電波障害防除設備

(ア) 本施設の建設に伴い、近隣に電波障害が発生した場合は、テレビ電波障害防除施設を設けること。

(イ) 設計時に事前調査を実施し、受信レベル・受像画質等の報告書を作成し提出すること。

(ウ) 中間検査・事後調査を実施すること。

#### ソ 改札設備

(ア) 利用者区分毎の入退室管理（コンピュータシステムによる料金管理を含む）を行う改札設備（自動券売機を含む）を設置すること。

#### タ 計時計測設備

(ア) 各種水泳競技に対応出来る「プール公認規則（プール施設設置要領）」のAA級設備を設け、競泳プール及び飛込プールのプールサイド及び館内必要場所に室内環境を考慮した機器接続盤を設けること。

(イ) 計時計測機器は設置時の最新機器とすること。

(ウ) 設置する機器は、競泳用計測機器、身障者用出発合図装置、シンクロナイズドスイミング・ダイビング用機器、水球用機器、競技処理コンピュータ機器、テレビモニター速報機器等とする。

### (3) 空気調和設備に関する性能

#### ア 空調設備

(ア) 各空調機のシステム及び型式は、空調負荷や換気量等を考慮して、適正な室内環

境を維持することができるものとする。また用途、使い勝手、利用時間帯等にも配慮した計画とすること。

- (1) 室内外温湿度条件は、国土交通大臣官房官庁営繕部監修「建築設備設計基準・同要領」を参考とする。また、特殊な温湿度条件を必要とする場合は個別に対応すること。ただし、各プールサイドは、通常の営業時及び競技時ともに最適な室温湿度とする。

#### イ 換気設備

- (ア) 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。
- (イ) プールの湿気が一般エリアに流入しないよう施設全体のエアバランスを適切に保つ計画とすること。

#### ウ 排煙設備

- (ア) 有効な開口部が設置可能な部分は極力自然排煙方式を優先し、省コスト化を図ること。

#### エ 自動制御設備

- (ア) 設備機器類の日常運転や維持管理・異常警報等の監視システムにより省力化・効率化を行い、CO<sub>2</sub>の削減、光熱水費の削減対策が可能な設備とすること。

#### オ 床暖房設備

- (ア) 全てのプールのプールサイド及びその他必要とする部分には、床暖房設備を設けること。
- (イ) 床暖房設備は適切に系統を区別し、系統毎に温度設定、スケジュール発停ができるように計画すること。

#### (4) 衛生設備に関する性能

##### ア 給水設備

- (ア) 給水方式は衛生的かつ合理的な計画とすること。
- (イ) 給水負荷変動に配慮した計画とすること。
- (ウ) 雨水や軽負荷排水再利用等による水資源の効率的運用、省資源化を図ること。

##### イ 給湯設備

- (7) 施設内の各箇所の給湯量、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。

#### ウ 排水通気設備

- (7) 施設内で発生する各種の排水を速やかに公共下水道に排出し、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。
- (1) 汚水、雑排水、プール排水は屋内配管については分流、屋外にて合流させ、公共下水道に排出すること。雨水は調整池に排出すること。

#### エ 衛生器具設備

- (7) 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。衛生器具は人員の規模に応じた適切な数とすること。
- (1) 省エネルギー・省資源に積極的に配慮した器具を採用すること。
- (9) 便所内の洗面器はカウンター式の自動水栓、小便器は自動洗浄、洋風便器は暖房洗浄便座付き及び女子便所には擬音装置と同等以上の機能を備えること。

#### オ 消火設備

- (7) 「消防法」、「建築基準法」、「長岡市火災予防条例」、及び所轄消防署の指導等に従って各種設備を設置すること。

#### カ ガス設備

- (7) ガス漏れ等の緊急時には中央監視室で防災管理できるようにガス漏れ警報器、緊急遮断弁等の設置を行い、安全性を高めること。

#### キ 循環ろ過設備

- (7) 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。
- (1) 循環ろ過装置は、各プールに分割設置すること。
- (9) 処理能力については、「新潟県遊泳用プール指導要綱」によること。
- (1) 吐出口・取水口等は可能な限りプールの水質が均一になる位置に設けること。
- (4) 自動水質監視装置を設置し、プール水質の維持・管理を行うこと。

#### ク 熱源設備

- (7) 主熱源機器のエネルギーは環境と光熱水費の抑制に配慮したものとし、機器構成は本施設のコンセプトを十分考慮し提案すること。

5 諸室の機能及び性能等に関する要求水準

メインプールゾーン		要求水準内容		備考
項目		国体等各種大会時		
競泳プール及び飛込プール	競泳プール	長さ： 50.02m 深さ： 2.0m以上 (スタート側 30.0m の範囲はシンクロナイズドスイミング対応部として3.0m以上) コース数： 10コース コース幅： 2.50m	8コース国際基準 10コース国内基準	競泳、シンクロナイズドスイミング及び水球の国際・国内公認取得可能な施設とすること。 身体障害者、高齢者等が利用しやすいように配慮すること。
		様々な利用が可能なよう、長水路を任意の2分割利用が可能なものとする。 (0~25mの範囲で移動可能な可動壁等による区分)	25m 公認競泳プール×2面 短水路公認競技を長水路で可能な計画とすること。	(財)日本水泳連盟プール公認の取得が可能な施設とすること。(公認競泳プール基準対応) 可動壁等は幅3m以上とする。
		可動床を設けること (原則として水深の無段階調整が可能なものとする)。 0m~2.0m以上 (一般部) 0m~3.0m以上 (シンクロナイズドスイミング対応部分) 種々の利用形態に十分対応できるものとする。 25m及び50m利用の組み合わせによる水深設定に配慮すること。 小中学生等の学校利用に十分考慮し、水深1.5m以下での25m利用が容易な計画とすること。 プリセットパターンにより利用に合わせた変更操作を容易なものとする。	プリセットパターンにより各種競技対応を図ること。 (競泳、シンクロナイズドスイミング、水球等)	25m分割利用を考えた3分割以上の可動床計画とすること(添付資料2参照) 各種競技の他、想定される一般利用の形態に合わせた水深調整があらかじめ設定されたプリセットパターンを用意し、ボタン操作一つで容易に水深の変更操作が可能なものとする。 プールサイドに視認性の高い水深表示装置を設置すること。

飛込プール	<p>長さ 25.00m 幅 20.00m 深さ 5.0m コース数 可能な範囲 コース幅 2.00m 飛込台 10m、7.5m、5m、4m、1m (10m台はシンクロナイズダイビング競技対応) 飛板飛込 3m×3、1m×2 (シンクロナイズダイビング競技対応) 練習台 0.1m×1(固定台) 飛板練習用可動式 1m×1</p>	<p>飛込台 10m、7.5m、5m (10m台はシンクロナイズダイビング競技対応) 飛板飛込 3m×3、1m×2 (シンクロナイズダイビング競技対応)</p>	<p>飛込競技の国際基準対応 (飛込台のレイアウトは添付資料3参照) コースは競泳練習用とし、スタート台とターンボード(取外し式)を設置すること。</p>
	<p>可動床を設けること(原則として水深の無段階調整が可能なものとする)。 0m~5.0m以上 種々の利用形態に十分対応できるものとする。 プリセットパターンにより利用に合わせた変更操作を容易なものとする。</p>	<p>競技時の深さ 5.0m</p>	<p>各種競技の他、想定される種々の利用形態に合わせた水深調整があらかじめ設定されたプリセットパターンを用意し、ボタン操作一つで容易に水深の変更操作が可能なものとする。 プールサイドに視認性の高い水深表示装置を設置すること。</p>
プールサイド	<p>不浸透性材料を用い、水際は滑り止め構造とすること。 プールサイドに練習用スパッティング施設を設置すること。(仮設とし、1m移動式飛び板を利用タイプとする)。 床暖房設備を設置すること。 外部に接する開閉窓には、網戸を設置する等により虫除け対策を行うこと。</p>	<p>プールサイドの幅* 大会役員席側及び競泳プールの両端壁側は10m以上、大会役員席の逆サイド側は5m以上確保する。その他については競技及び利用に支障のない距離とする。</p>	<p>*プール水槽壁面とプールサイドの壁面若しくはそれに類するものとの距離。</p>

照度	600 ルックス以上（端壁付近内側） メタルハイランドランプを使用すること。 利用の様々な形態に合わせたパターン点灯が可能なものとする事。	1500 ルックス以上（プール全面）鉛直面照度はテレビ中継に配慮すること。 飛込台付近の照明器具は審判員を含めたグレア対策のために個別点灯が可能なものとする事。	「プール公認規則」、JIS 基準による。
水温調整	27 ～30 程度。	25 以上 28 以下。	「プール公認規則」
水質	新潟県遊泳用プール指導要綱による水質基準以上とすること。	同左	
室温	28 ～31 程度	競技中常に 28 ±3 で水温以上に保つこと。	一般の利用時に寒さを感じない温度設定とすること。
設備	高機能循環ろ過装置（オゾン浄化装置、紫外線殺菌装置、中空系膜ろ過装置等の高度処理装置を併設したもの、以下同様）を設置すること。 飛込プールには、水面の視認性を確保するために、波立て用の発泡装置と散水装置を設置すること。 大型表示装置 1 面を設置すること。 25m × 2 面利用時の競泳用の表示装置は、大会時のみの移動式等による仮設置可とする。	「プール公認規則（付則）」に定める競技用具の内、自動審判計時装置等の設備備品（配線等の工事を伴うもの）のプール本体施設を一体整備すること。 計時計測設備及び大型表示設備と連動した館内共聴設備を設置すること。 シンクロナイズドスイミング競技対応の水中サウンドシステム及びシンクロナイズドスイミング用計時システムを整備すること。 臨時利用が可能な電話回線を確保すること。 速度可変式昇降装置つきフラッグバトンを設置すること。	

その他	<p>広がりや明るさを感じさせる空間とし、圧迫感のない形態・色彩・照明計画とすること。 音響対策に十分配慮し、残響が少なく明瞭度の高い音響計画とすること。 プールサイドへ外部から直接搬入できるルートを確保すること。</p>	<p>天井の梁等の形状、照明器具の配列等をコース方向に平行にする等、競技選手の心理的側面にも十分配慮した計画とすること。 競泳と飛込の競技が同時進行する場合にも、それぞれへのアナウンスが明瞭に聞えるようにすること。 競技や観客に対するグレア等の支障が生じないように、遮光ブラインドを設置する等の対処を行うこと。</p>	<p>国体等大会時の選手入場動線を考慮すること。</p>
<p>温浴槽（ジャグジー室）</p> <p>選手控室（招集室）</p>	<p>競泳用に15人程度の利用が可能なもの、飛込用に6人程度の利用が可能なものを設置すること。</p>	<p>利用者が利用しやすい位置とすること。</p> <p>コース数分の選手が一列に着席できる幅と2~3列分の奥行きを確保すること。 室内からプール内が見渡せるようにすること。 観客席に通じる階段を選手控室に近接して設置すること。</p>	<p>競泳用・飛込用にそれぞれ1ヶ所設置すること。</p> <p>隣接して選手ラウンジを設けること。</p>
選手ラウンジ		<p>選手招集のためのスペースとして利用する。選手招集室と隣接して、大会運営に支障のないよう十分なスペースを確保すること。</p>	<p>通路・ロビー等のオープンスペースとしてよい。</p>
放送室・記録室	<p>床をフリーアクセスフロアとすること。</p>	<p>機器、及び十分な操作スペースを確保すること。 競泳と飛込の同時進行を考慮した音響設備とすること。 室内より大型表示装置の画面を容易に確認できる配置とすること。 役員室に隣接して設置すること。</p>	<p>競泳用とする。 別途、大会時に飛込用の放送室として利用可能な室を設ける。（放送機器は移動式で対応でもよい）。</p>

役員室	会議室等として利用する。	必要に応じた区割の可能性等汎用性を確保すること。 プールサイドに面した位置とし、ガラス張りとする。 場内（プール内）の音響モニターを設置すること。 室内より大型表示装置の画面を容易に確認できる配置とすること。 競技指令室として利用可能なものとする。	
監視・指導員室	プールの安全管理・監視・事故防止のために死角なく全体を見渡すことができ、また利用者にとって判りやすい位置に設けること。 可動床の制御装置、照明等、各設備機器の副制御装置を設置する。		
記者室	会議室等として利用する。	大会時は記者の控室とする。	施設内電話配線を十分確保すること。
応接室（VIP室）	一般応接室として利用する。	貴賓対応可能な応接室とすること。 行幸啓の動線（車列の御着位置 貴賓室への御移動）がスムーズに設定できる位置とすること。	
医務室（ドーピング検査兼用）	治療台（2台程度）、薬品棚、医療流し等を設置すること。 管理事務所との位置関係や外部の救急者の寄り付きスペース、ストレッチャーの動線（扉寸法、廊下幅員等）を考慮して設計すること。	大会時は医務室兼ドーピング検査室として使用すること。 ドーピング検査用にトイレ、検査機器スペース及び検査スペースを確保すること。	ドーピング検査用のトイレは男女区分が可能なものとする。

器具庫	<p>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。なお、扉の幅は大型備品の搬出入にも対応できるよう配慮すること。</p> <p>冬季等においては壁面が結露し、床面が濡れないように配慮すること。</p> <p>薬品等を保管する倉庫は、利用者がみだりに立入りできない構造とすること。</p> <p>出入口の十分な幅を確保すること。</p> <p>通気、換気には十分配慮すること。</p>		<p>外部より直接の搬入ルートを確保すること。</p> <p>排水、換気、除湿対策を考えること。</p>
観客席	<p>2000席以上（常設）</p> <p>車椅子で利用できる観客スペースの確保等、身体障害者・高齢者に配慮すること。</p>	<p>1000席の仮設観客席を含み、合計3000席観客席が確保可能なこと。</p>	<p>仮設席スペースは、常設のウッドデッキ(段状)とし、一般の利用時にの有効利用が可能なものとする。</p>
貴賓席（任意）	<p>一般の観客席としても利用可能な計画とすること。</p>	<p>競泳プール及び飛込プールが見渡せる位置へ、大会時に必要に応じて貴賓席として利用できるスペースを設けること。</p>	

サブプールゾーン				
項目		要求水準内容		備考
		国体等各種大会時		
サブプール	深さ、幅、コース数、コース幅	<p>長さ 25.01m</p> <p>幅 20.4m以上</p> <p>深さ 1.35m以上</p> <p>コース数8コース</p> <p>コース幅2.50m</p>	<p>公認競泳プール(8コース)</p> <p>競泳プール及び飛込プールでの大会時にウォーミングアッププールとして利用可能とすること。</p>	<p>スロープ等により、身体障害者、高齢者等が利用しやすいように配慮すること。</p>
	照度	<p>600ルクス以上（端壁付近内側）。</p>		「プール公認規則」
	水温調整	<p>27 ～ 32 程度。</p>	<p>25 以上 28 以下。</p>	「プール公認規則」
	水質	<p>新潟県遊泳用プール指導要綱による水質基準以上とすること。</p>	<p>同左</p>	
	室温	<p>28 ～ 33 程度。</p>	<p>競技中常に 28 ± 3 で、水温以上に保つこと。</p>	<p>一般の利用時に寒さを感じない温度とすること。</p>

設備	高機能の循環ろ過装置を設置すること。 プールサイドに床暖房設備を設置すること。		
その他	広がりや明るさを感じさせる空間とし、圧迫感のない形態・色彩・照明計画とすること。 壁は防音性に配慮すること。 外部に接する開閉窓には、網戸を設置する等により虫除け対策を行うこと。	天井の梁等の形状、照明器具の配列等をコース方向に平行にする等、競技選手の心理的側面にも十分配慮した計画とすること。	
温浴槽（ジャグジー室）	10人程度の利用が可能なものとする。		
監視・指導員室	プールの安全管理・監視・事故防止のために死角なく全体を見渡せ、また利用者にとって判りやすい位置に設けること。 照明等の各設備機器の副制御装置を設置すること。		
器具庫	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。 冬季等においては壁面が結露し、床面が濡れないように配慮すること。 薬品等を保管する倉庫は、利用者等がみだりに立入りできない構造とすること。 出入口の十分な幅を確保すること。 通気、換気には十分配慮すること。		排水、換気、除湿対策を行うこと。

付属施設			
項目	要求水準内容		備考
		国体等各種大会時	
更衣室・シャワー室	<p>メインプールゾーンとサブプールゾーンの同時利用、区分利用の両方に配慮すること。</p> <p>男女区別し外部から見通せない構造とすること。</p> <p>一般の利用時に必要な数のロッカーを設置すること。</p> <p>同様に必要数の洗面カウンター、独立した更衣ブース、上り用シャワーブース、便所を設置すること。</p> <p>適当な数のドライヤー、脱水機を備えること。</p> <p>湿気、臭気が一般室に出ないようにエアバランスを計画すること。</p> <p>暖房時の室温を 28～30 程度に保つこと。</p>		<p>不快な臭いがたまらないように、排水、防臭対策を十分に行なうこと（換気、脱臭装置等）</p> <p>競技選手や一般の利用者にとって利用しやすい動線計画とすること。</p> <p>ウエット・ドライの動線区分を明確に行うこと。</p>
多目的更衣室	<p>男女の更衣室から独立した身体障害者、高齢者等が利用可能な更衣室とすること。</p> <p>更衣室内にロッカー置場とシャワー室が一体となった室とすること。</p> <p>プール室に至る経路を段差のないものとする。</p> <p>カーテン、ロッカー、ドライヤー、脱水機、ベッドを設けること。</p> <p>非常呼出装置を設置すること。</p> <p>暖房時の室温を 28～30 程度に保つこと。</p>		同上

便所（プールサイド）	男女それぞれ想定利用者数より便器の個数を算定すること。 シャワー設備を通過する計画とすること。 プールサイドから直接利用しやすい位置に配置すること。 1箇所以上の身障者等の利用にも対応した多目的便所を設置すること（オストメイト対応）。		床材には不浸透性材料を用いること。
トレーニングルーム	運動による床振動・騒音障害を起こさない構造とすること。 壁面鏡、手摺を設置すること。	国体時には関係者控室、アップ用のスペースとしての利用を想定すること。	トレーニング器具については、任意提案により整備すること。

管理・共用施設			
項目	要求水準内容		備考
		国体等各種大会時	
事務室	収容人数に対しスペースを確保すること。 打合せスペース、収納スペース、湯沸を含むこと。 各設備機器の副制御装置を設置すること。		館長室を独立室としてもよいこと。
休憩・更衣室	男女別で職員用に設けること。		
会議室	研修のためのAV設備等を設置すること。	役員室、関係者室等として利用しやすい配置とすること。 仮設マッサージ台を設置することでマッサージ室としても利用できるスペースをメインプールゾーン近くに配置すること。	2～3分割して小会議室としても利用可能とすること。 100人程度利用可能な広さとすること。
交流サロン・健康管理室	施設利用者が自由に休息できるスペースを確保すること。 また、自動血圧測定器や体重計等を適正数配置すること。		水泳を通じた健康増進や成人病予防に関するチラシを配置する等、利用者の健康に対する関心を高めるよう工夫すること。

競技力向上指導室	競技力向上利用の練習直前・直後における指導者用の事務室を設置すること。		インターネット接続が可能な回線を1回線確保すること。 更衣ブース(カーテン間仕切り)を1ヶ所設けること。
中央監視室	各設備機器の運転監視、防災監視、ITV監視、機械警備機能等の主制御装置を設置すること。		管理・運営体制の提案に合せて、事務室、指導員室等との制御装置の割り当てを行うこと。
清掃員控室	流しを設けること。		
倉庫	備品(プール備品以外)収納のため十分なスペースを確保すること。		
機械室等	合理的な配置計画とすること。 諸室や一般の利用者の利用する廊下等の隣接または近くに機械を置く場合は、十分な遮音・防音を行うこと。 電気室・発電機室を屋内に設ける場合は、他の機械室と分離し、水廻りの下に置かないこと。		

共用部分			
項目	要求水準内容		備考
		国体等各種大会時	
風除室	出入口の内外とも自動扉を設けること。 風除室は冬季の風対策を十分に考慮した計画とし、ガラス部については衝突防止対策を施すこと。		扉については「新潟県福祉のまちづくり条例」に基づき整備すること。
エントランスホール	身体障害者、高齢者等が利用しやすいように段差を設けない等の配慮をすること。 メインエントランスの出入口はスライド式の自動ドアで間口に余裕があること。 外部との繋がりを意識し開放感のあるホールとすること。	大会時の選手、大会関係者、観客の動線を明確に区分できる計画とすること。 十分な広さを確保し、大会運営に支障のない計画とすること。	

	券売機及び自動改札設備を設けること。		
廊下・ロビー等	車椅子利用に配慮すること。 滑りにくい仕上げとすること。	大会時の選手、大会関係者、観客の動線を明確に区分できる計画とすること。	
階段	機能的で使いやすい仕様とし、避難安全上必要十分な幅員をもたせること。 判りやすい位置に設置し、安全に避難できるものにすること。 2 段手摺を設けること。		
エレベータ	身体障害者対応（13 人乗以上）とすること。 昇降速度 45m/分以上とすること。		中央監視室に運転監視盤・エレベータ用インターホンを設置すること。
便所	男女それぞれ想定利用者数より便器の個数を算定すること。 エントランス廻り用、観客席用等、各階適宜必要な箇所に配置すること。 各階男女それぞれ 1 箇所以上の身体障害者等の利用にも対応した多目的便所を設置すること（オストメイト対応の他、ベッド等の設備を備えること）	観客数に対する十分な数の便器を想定すること。	

### 第3 施設の運営に関する要求水準

#### 1 一般的事項

##### (1) 業務の目的

運營業務は本施設の利用者が安全、快適、かつ低廉な料金で本施設を利用できるようにすることを目的とする。

##### (2) 業務実施の基本方針

選定事業者は、次の事項を基本方針として運營業務を実施すること。

ア 関係法令等を遵守すること。

イ 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。

ウ 本施設の環境を安全、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。

##### (3) 業務の区分

運營業務の区分は、次のとおりとする。

ア 利用受付業務

イ 競技力向上・大会専用利用支援業務

ウ プール等監視業務

エ 水質管理等業務

オ 水泳教室開催業務

カ 自由提案事業（任意事業）

キ その他

##### (4) 指定管理者

県は、本施設を「地方自治法」第244条の規定による公の施設とし、選定事業者を「地方自治法」第244条の2第3項の規定による指定管理者として運営・維持管理期間にわたり指定する。

また、県は、公の施設である本施設の設置及びその管理に関する事項について条例で定めるとともに、指定管理者に関する事項として指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を条例で定める。

これらは平成17年県議会6月定例会にて承認を得る予定である。

選定事業者は、県が定める条例に基づく公の施設の指定管理者としての責務を適切に遂行すること。

(5) 業務体制

ア 選定事業者は、運営業務の全体の総括責任者を定め、第一次運営・維持管理期間開始 90 日前までに県に届け出て、第一次運営・維持管理期間開始前に県の承諾を受けること。変更する場合も事前に県に届け出て、県の承諾を受けること。

イ 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こと。

ウ 選定事業者は、業務の一部または全部を構成員又は協力企業以外の第三者に委託する場合、あらかじめ県の承諾を受けること。

(6) 施設利用規則

選定事業者は、本施設の利用に関する施設利用規則を定め、第一次運営・維持管理期間開始 90 日前までに県に届け出て、第一次運営・維持管理期間開始前に県の承諾を受けること。変更する場合も事前に県に届け出て、県の承諾を受けること。

施設利用規則は、施設において常時配布・閲覧できるようにしておくこと。

(7) 業務計画書

選定事業者は、運営業務の実施に先立ち、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」を第一次運営・維持管理期間開始 90 日前までに県に届け出て、第一次運営・維持管理期間開始前に県の承諾を受けること。

上記以降は当該事業年度開始 30 日前までに運営業務計画書を提出し、当該事業年度が開始する前に県の承諾を受けること。

(8) 業務報告書

選定事業者は、運営業務に関する日報、月報及び年度総括書を業務報告書として作成すること。

月報については業務を行った月の翌月の 5 開庁日までに、年度総括書については当該事業年度終了後 30 開庁日までに、提出すること。日報については、選定事業者が保

管し、県の要請に応じて提出すること。

## 2 営業に関する基本仕様

### (1) 第一次運営・維持管理期間に関する仕様

第一次運営・維持管理期間に関する仕様は以下のとおりとする（添付資料4参照）。

ア 年間営業日数 年間 295 日程度とする。

#### イ 休館日

(ア) 定期休館日 原則として毎週火曜以外の平日とする。

(イ) 年末年始休館日 12月31日～1月2日とする。

(ウ) 定期点検等による休館日 年間 15 日程度として事前に県と選定事業者が協議して決定する。

#### ウ 営業時間

営業時間は以下とする。

営業時間（第一次運営・維持管理期間）

	プール施設		自由提案施設
	競泳プール及び飛込プール	サブプール	
平日	13:00～19:30		社会通念上許容される範囲内で、選定事業者の提案による
土曜日・夏季	9:00～19:30		
日曜日・祝祭日			
休館日	定期休館日、年末年始休館日、定期点検等による休館日		

夏季：7月20日～8月31日

### (2) 第二次運営・維持管理期間に関する仕様

第二次運営・維持管理期間に関する仕様は以下の条件を満足した上で、選定事業者が提案すること（添付資料4参照）。

ア 年間営業日数 年間 290 日以上とすること。

#### イ 休館日

(ア) 定期休館日 1週間当たり平日のうちの1日以内とすること。

(イ) 年末年始休館日 選定事業者の提案による。

(ウ) 定期点検等による休館日 年間 15 日以内とし、選定事業者の提案とする。但し、日程については、事前に県と選定事業者が協議して決定する。

(エ) その他 (ア)～(ウ)以外の休館日については、選定事業者が提案すること。

ウ 営業時間

必ず営業を求める時間は以下のとおりとし、下表を超える営業については、選定事業者が提案すること。

営業時間（第二次運営・維持管理期間）

	プール施設		自由提案施設
	競泳プール及び飛込プール	サブプール	
平日	13:00～19:30	10:00～19:30	社会通念上許容される範囲内で、選定事業者の提案による
土曜日・夏季	9:00～19:30		
日曜日・祝祭日			
休館日	定期休館日、年末年始休館日、定期点検等による休館日		

夏季：7月20日～8月31日

### 3 プール施設の利用形態

プール施設の利用形態は、「競技力向上・大会専用利用」、「一般利用」、及び「事業者専用利用」からなる。

#### (1) 競技力向上・大会専用利用

##### ア 利用内容

選手の競技力向上のための育成強化や、国体を含む各種大会の開催を目的とする利用である。

##### (ア) 大会等（添付資料5参照）

- ・県教育委員会が主催する大会及び研修会、講習会等
- ・県教育委員会が共催する大会及び研修会、講習会等
- ・学校体育団体が行う大会及び研修会、講習会等
- ・市町村教育委員会が主催する大会及び研修会、講習会等

##### (イ) 競技力向上等

- ・県が承認した競技団体が行う練習、合宿、研修会等
- ・県が承認した小中高校の部活動等
- ・県が承認した市町村の競技団体が行う練習、合宿、研修会等
- ・県外選手の練習、合宿（県が承認した競技団体が行うもののみ）

県が想定している競技力向上利用・大会専用利用の年間利用者数は下記のとおりであり、これをもとに光熱水費を見込むこと。また、下記利用者数が変動した場合の光熱水費の調整は事業契約書（案）別紙6によるものとする。

競技力向上利用・大会専用利用の年間延べ利用者見込み人数

大会参加選手数	約1.8万人
競技力向上利用（練習等）	約9.9万人
合計	約11.7万人

##### イ 利用可能プール

##### (ア) 競泳プール及び飛込プール

大会専用利用を最優先させることとし、次いで競技力向上利用を優先させること。

##### (イ) サブプール

大規模な大会時のみ利用する。

## ウ 利用期間等

### (ア) 利用期間

第一次及び第二次運営・維持管理期間

### (イ) 利用時間等

#### (a) 競技力向上利用

「2 営業に関する基本仕様」に示す営業時間とするが、以下のとおり営業時間外に早朝利用を想定しているので、対応可能な運営計画を提案すること。

- ・ 平日は、週2~3回程度、6時30分~8時の間
- ・ 土曜日、日曜日及び祝祭日は、6時30分~プール施設営業開始時間までの間
- ・ 原則として競泳プール及び飛込プールを利用
- ・ 利用に際して特段の支障がない限り、プール水の加温等は不要。ここでいう利用に際しての特段の支障がない状態とは、水温26度以上を目安とする。
- ・ 利用するプール部分の照明を行うこと。

#### (b) 大会専用利用

大会時には、営業時間外についても、本施設の開放や設備の運転監視等を行い、施設利用に支障がないよう対応すること。

## エ スケジュールの確定及び変更

- ・ 県は、第一次運営・維持管理期間開始年度については開始120日前までに、これ以降は毎事業年度の開始60日前までに、選定事業者へ競技力向上・大会専用利用に関する年度利用予定スケジュールを提示する。
- ・ 選定事業者は、年度利用予定スケジュールに基づき、競技力向上・大会専用利用に関する利用予定日及び利用予定時間を確保する。
- ・ 県は、各競技力向上・大会専用利用について、利用予定日及び利用予定時間の変更がある場合、当該変更予定日の60日前までに、選定事業者へ変更に関する通知を行う。
- ・ 選定事業者は当該変更通知に基づき、変更手続きを行う。

### (2) 一般利用

県民の生涯スポーツや健康づくりのための利用であり、「自由利用」、「一般専用利用」、「県民サービスデー(仮称)」からなる。

#### (2) - 1 自由利用

##### ア 利用内容

「自由利用」は利用者がプールの一定範囲を自由に利用することができるものである。

イ 利用可能プール

(ア) サブプール

競泳プール及び飛込プールが競技力向上・大会専用利用として優先的に使用されることを踏まえて、自由利用のため一定数のコースを開放すること。

(イ) 競泳プール及び飛込プール

(a) 第二次運営・維持管理期間の夏季(7月20日~8月31日)は、自由利用のため一定数のコースを開放すること。

(b) 上記期間外で大会専用利用がない場合は、自由利用のため一定数のコースを確保すること。

ウ 利用期間等

(ア) 利用期間

第一次及び第二次運営・維持管理期間

(イ) 利用時間

原則として「2 営業に関する基本仕様」に示す営業時間で選定事業者の提案をもとに決定した時間とする。

(2) - 2 一般専用利用

ア 利用内容

「一般専用利用」は利用者が本事業の事業目的の範囲内でプールの全面若しくは一部を専用利用できるものである。

イ 利用可能プール

競泳プール、飛込プール及びサブプール

大会専用利用がなく、自由利用に支障が生じない場合、利用者の要望に応じて一般専用利用を認めること。

ウ 利用期間等

(ア) 利用期間

第一次及び第二次運営・維持管理期間

(イ) 利用時間

原則として「2 営業に関する基本仕様」に示す営業時間で選定事業者の提案をもとに決定した時間とする。

(2) - 3 県民サービスデー（仮称）

ア 利用内容

年間延べ 4 日を「県民サービスデー（仮称）」として設定し、広く県民のためにプールを無料で開放する利用である。

イ 利用可能プール

原則として競泳プール及び飛込プールを使用すること。

ウ 利用期間等

(ア) 利用期間

第一次及び第二次運営・維持管理期間

(イ) 利用日・時間帯

県民サービスデー（仮称）については、以下を想定しているが、詳細な日程等については別途県が提示する。

県民サービスデー（仮称）の利用

	利用日	利用時間帯
第 1 四半期（4～6 月）	左記各四半期ごとに 各 1 日 （土曜日、日曜日、 祝祭日を想定）	10 時～17 時を想定
第 2 四半期（7～9 月）		
第 3 四半期（10～12 月）		
第 4 四半期（1～3 月）		

(3) 事業者専用利用

ア 利用内容

選定事業者がプールの一部を専用利用して水泳教室開催及び自由提案事業を行う利用である。

イ 使用プール

(ア) サブプール

事業者専用利用を優先的に認めるが、自由利用のため一定数のコースを開放すること。

(イ) 競泳プール及び飛込プール

夏季（7 月 20 日～8 月 31 日）以外で競技力向上・大会専用利用及び自由利用に支障が生じない場合に利用可能とする。

ウ 利用期間等

(ア) 利用期間

第二次運営・維持管理期間

(1) 利用時間

原則として「2 営業に関する基本仕様」に示す営業時間で選定事業者の提案をもとに決定した時間とする。

プール施設の利用形態（第一次運営・維持管理期間 詳細は添付資料6参照）

プール		競泳プール及び飛込プール		サブプール	
時期・営業時間		平日 13:00~ 19:30	土日祝日 9:00~19:30	平日 13:00~19:30	土日祝日 9:00~19:30
利用形態					
大会専用利用				×（大規模大会時除く）	×（大規模大会時除く）
競技力向上利用（早朝利用）				×	×
競技力向上利用（練習）					
一般利用	自由利用				
	一般専用利用				
	県民サービスディ（仮称）	年4回（10:00~17:00）		×	×

凡例 : 最優先利用、 : 利用可能、× : 利用不可能

プール施設の利用形態（第二次運営・維持管理期間 詳細は添付資料6参照）

プール		競泳プール及び飛込プール		サブプール	
時期・営業時間		平日 13:00~19: 30	土日祝日 9:00~19:30	平日 10:00~19:30	土日祝日 10:00~19:30
利用形態					
大会専用利用				×（大規模大会時除く）	×（大規模大会時除く）
競技力向上利用（早朝利用）				×	×
競技力向上利用（練習）				×	×
一般利用	自由利用				
	一般専用利用				
	県民サービスディ（仮称）	年4回（10:00~17:00）		×	×
事業者専用利用（第二次のみ）					

凡例 : 最優先利用、 : 利用可能、× : 利用不可能

: 夏季優先利用（10:00~17:00）

#### 4 本施設の利用料金体系

##### (1) 施設利用料金体系

本施設の利用料金体系の考え方は下表のとおりである。

プール施設の利用料金及びプール施設を含む健康増進施設の自由提案事業の利用料金は、県が提示した考え方を満たす範囲内であることを条件として、選定事業者が提案した料金体系をもとに県が条例で定めることとする。

本施設の利用料金体系

施設区分	利用区分	決定方法	利用料金の特記事項
プール施設	競技力向上・大会専用利用	・県が定める。	
	一般利用	・右記を満たす範囲で、選定事業者が提案した料金体系とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自由利用の料金については、1回利用当たりの料金設定を行うこと。なお、大人料金は700円以下(税込)とし、小人料金は大人料金の半額程度とする。</li> <li>・一般専用利用の料金については、営利目的、非営利目的別に設定すること。</li> <li>・一般専用利用の料金については、1コース貸切・全面貸切の区分で、1時間当たり、全日当たりの料金設定を行うこと。</li> <li>・水泳教室等の料金については、1教室当たりの料金設定のみも認めることとする。</li> </ul>
	自由利用 一般専用利用		
	事業者専用利用	県が求める水泳教室利用	
	自由提案事業 (第二次のみ)	・右記を満たす範囲で、選定事業者が提案した料金体系とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自由提案事業の料金は適正な料金での1回当たりの利用料金の設定を基本とすること。</li> <li>・自由提案事業として水泳教室等を実施する場合、1教室当たりの料金設定のみも認めることとする。</li> <li>・ロッカー使用料を徴収する場合は、自由提案事業として第一次運営・維持管理期間から実施することを認める。</li> </ul>
自由提案施設	自由提案事業		

なお、周辺類似施設の利用料金体系は以下のとおりである。

参考：周辺類似施設の1回当たり利用料金（税込）

	大人	高校生	中学生以下	備考
長岡市悠久山プール	400円	300円	150円	
長岡市希望が丘プール	400円	300円	150円	
長岡市青少年文化センター	400円	300円	150円	
長岡市エコトピア寿	500円	350円	250円	温浴施設含む

## (2) 利用料金の取扱い

利用料金の取扱いは、以下のとおりとする。

### ア 競技力向上・大会専用利用

- ・競技力向上・大会専用利用に関する使用料は、「地方自治法施行令」158条の歳入の徴収または収納の委託に係る規定に従った取扱いとする。
- ・選定事業者は県が定める競技力向上・大会専用利用に関する使用料を利用者から施設利用時に徴収し、県指定金融機関、指定代理金融機関または収納代理金融機関に当該利用料金相当額を払い込むこと。

### イ 自由利用

- ・第一次運営・維持管理期間における自由利用の使用料は、「地方自治法施行令」158条の歳入の徴収または収納の委託に係る規定に従った取扱いとする。支払い手続きは競技力向上・大会専用利用と同様とする。
- ・第二次運営・維持管理期間における自由利用の使用料は、選定事業者の収入として帰属させる。

### ウ 一般専用利用

- ・第一次運営・維持管理期間における一般専用利用の使用料は、「地方自治法施行令」158条の歳入の徴収または収納の委託に係る規定に従った取扱いとする。支払い手続きは競技力向上・大会専用利用と同様とする。
- ・第二次運営・維持管理期間における一般専用利用の使用料は、選定事業者の収入として帰属させる。

### エ 県民サービスデイ（仮称）

- ・県民サービスデイ（仮称）における利用料は無料とする。

オ 事業者専用利用

・第二次運営・維持管理期間における事業者専用利用の使用料は、選定事業者の収入として帰属させる。

利用料金の取扱い

施設区分	利用区分		利用料金の取扱い (第一次)	利用料金の取扱い (第二次)
プール施設	競技力向上・大会専用利用		県の収入とする。	県の収入とする。
	一般利用	自由利用	県の収入とする。	選定事業者の収入とする。
		一般専用利用	県の収入とする。	選定事業者の収入とする。
	事業者専用利用	県が求める水泳教室利用	利用不可能。	選定事業者の収入とする。
		自由提案事業(第二次のみ)	利用不可能。	選定事業者の収入とする。
施設自由提案	自由提案事業		選定事業者の収入とする。	選定事業者の収入とする。

(3) その他利用料金に関する特記事項

ア 月額料金等の設定

施設利用料金体系をもとに選定事業者による回数券、月間利用券、年間利用券等の多様な料金体系の設定を認めることとする。ただし、これらの料金は施設利用料金体系をもとに割引料金として設定されるものに限る。

イ その他

入会金の徴収は認めない。

## 5 利用受付業務

### (1) 利用受付及び施設案内

ア 受付は、利用者の利用受付、利用予約、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としており、運営にあたっては利用者の快適な利用がなされるよう努力すること。

イ 利用の受付及び使用料の徴収については、チケットの自動販売機を設置する等、省力化に努めるとともに、売上及び利用者についてのデータ管理が行えるシステムを導入すること。

ウ 本施設の利用方法、料金体系等の情報について受付近くに提示すること。

エ パンフレットを作成、配布する等、利用者の本施設についての情報を的確に提供すること。

オ 各種問い合わせ、見学者等への対応等についても適切に必要な対応を行うこと。

カ 身体障害者等で介助を必要とする利用者に対しても、円滑な施設利用が行えるように適切な対応を行うこと。

### (2) 利用料金収受

選定事業者は、施設利用者の利便性に配慮し、本施設の利用料金収受を適正に行うこと。

### (3) 利用調整

「3 プール施設の利用形態」を踏まえ、各利用形態に対応した総合的なプール施設の利用調整を行うこと。

## 6 競技力向上・大会専用利用支援業務

選定事業者は、県が実施する競技力向上・大会専用利用に当たり、以下の支援する業務を実施することとする。

(1) 大会専用利用支援業務

ア 各種大会の運営については大会主催者が行うこととし、選定事業者はプール施設を大会会場として貸与するものとする。

イ 大会利用時においては、大会の参加者と一般の利用客との混乱が生じないように、適宜臨時の案内サインを設置し、ポールやロープ等で動線のコントロールを行う等の対応を行うこと。

ウ 選定事業者は、大会運営が円滑に行われるよう、大会主催者と会場設営等の事前打ち合わせを行うこと。

また、施設利用受付及びスケジュール調整を行うこと。

(2) 競技力向上利用支援業務

ア 競技力向上利用の管理は県及び市町村の競技団体及び学校長が行うこととし、選定事業者は施設を貸与するものとする。

7 プール等監視業務

一般利用の場合には、「新潟県遊泳用プール指導要綱」を遵守することとし、以下を満たすこと。

ア 利用者の事故防止及び安全確保のため、プール全体をもれなく監視すること。

イ 応急救護の訓練を受けた救護員をプールサイド等適当な位置に相当数配置すること。この場合において、救護員は監視員を充てることを認める。

ウ 救護員は、事故が発生した場合には速やかに対応すること。

エ 利用者への注意事項の表示板、プールの見取り図等を、利用者の見やすい場所に設置すること。

8 水質管理等業務

「遊泳用プールの衛生基準」（厚生労働省通知）、「新潟県遊泳用プール指導要綱」に

基づいて、プールの環境衛生管理及び測定業務を行うこと。

(1) 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とし、それぞれ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。

(2) 県への報告

ア 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県に報告すること。

イ 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県に報告すること。

(3) プールの水質管理業務

ア 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。

イ 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当たりの循環水量を常に把握すること。

水質基準

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・水素イオン濃度は、pH値5.8以上8.6以下であること。</li><li>・濁度は、2度以下であること。</li><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・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/リットル以下であり、かつ亜塩素酸濃度は1.2mg/リットル以下であること。</li><li>・大腸菌群は、検出されないこと。</li><li>・一般細菌は、200CFU/ミリリットル以下であること。</li><li>・総トリハロメタンは、0.2mg/リットル以下であることが望ましい。</li></ul> |
|--|

ウ 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等、

適切な水質管理を行うこと。

(4) 水質検査業務

ア 水質検査については、「新潟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きい場合には、水質検査の回数を適宜増やすこと。

イ ア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。

(5) 薬品等の保管

ア 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その室に容易に入りにくいように措置すること。

イ 危険な薬剤を使用する場合は、関係法令を遵守し、利用者に害のないようにすること。

(6) その他

ア 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。

9 水泳教室開催業務

選定事業者は、平成 16 年度に長岡市営悠久山プールで行われている次の水泳教室と同程度の内容の水泳教室を行うこと。（添付資料 7 参照）。

選定事業者は運営業務計画書に実施する水泳教室の内容を記載すること。

ア 水泳教室の内容

幼児、基礎、育成、マスターズ、シルバー、婦人、アクアビクス、ソフトアクア、水中ウォーク

イ 対象人数

適正な水泳教室人数を設定すること。

## 10 自由提案事業（任意事業）

自由提案事業は、選定事業者の任意提案により実施される事業であり、本事業の事業目的と合致し、当該自由提案事業を実施することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるもので、県の財政負担の軽減に寄与するとともに、本事業の事業計画に過度の影響を与えないものとする。

なお、自由提案事業には、プール施設を利用した自由提案事業、自由提案施設を利用した自由提案事業があるが、いずれも選定事業者が実施することとし、別途事業主体を設立して実施することは認めない。

### (1) 健康増進事業

#### ア 利用料金と条例との関係

健康増進事業（自由提案事業のうち利用者の健康増進を目的とした事業、例：プール等の運動施設を利用した事業、温浴施設を利用した事業等）の利用料金は、選定事業者の提案に基づいて、県が条例で定めることとする。

#### イ 行政財産の使用許可と使用料

健康増進事業については、行政財産の目的外使用許可は不要であり、選定事業者は本施設を無償で使用することができる。

#### ウ 光熱水費の負担

健康増進事業を選定事業者が実施する場合、当該事業に係る光熱水費は、本事業の光熱水費に含まれるものとする。

### (2) 便益事業

#### ア サービス提供料金と条例との関係

便益事業（自由提案事業のうち利用者の便益を図ることを目的とした事業、例：レストラン・喫茶店等の飲食店の事業、売店等の物販店の事業、自動販売機等）のサービス提供料金は、選定事業者の提案とし、条例で定めないこととする。

#### イ 行政財産の使用許可と使用料

便益事業を選定事業者が実施する場合、県は選定事業者に対して行政財産の目的外使用許可を行い、選定事業者から行政財産の目的外使用料を以下のとおり徴収する。

#### 行政財産の目的外使用料の算出方法

行政財産の使用料（月額、消費税別）  
= 建物の財産台帳価格 × 建物の使用許可面積 / 建物の延床面積 × 6 / 1000

#### 建物の財産台帳価格の算出方法

1 m<sup>2</sup>当たりの再建築単価 × 延床面積 × 残存価格率  
再建築単価（3年ごとに評価換えを行う）  
・鉄筋コンクリート造 104,173 円（平成16年3月31日現在）  
・鉄骨造 83,826 円（平成16年3月31日現在）  
残存価格率  
・鉄筋コンクリート造 1-0.8/60×経過年数  
・鉄骨造 1-0.8/45×経過年数

#### ウ 光熱水費の負担

便益事業を選定事業者が実施する場合、当該自由提案事業に係る光熱水費は、選定事業者の負担とする。

選定事業者は、光熱水費の項目ごとに、提案単価に以下の方法で算出された使用量を乗じて算出される金額を県に支払うこととする。

なお、ここで用いられる各光熱水費の単価は、事業契約書(案)別紙6に示す単価の改定方法に従って改定を行う。

##### (ア) 使用量の計測

原則、子メーターを設置して当該自由提案事業の使用量を計測することとする。

##### (イ) 使用量の計測が困難な場合

使用量の計測が困難な場合（例：全館空調を採用した場合の空調費等）については、面積割で使用量を定めることとする。

#### 使用量の計測が困難な場合の使用量の算出方法

便益施設の自由提案事業に係る光熱水費の使用量  
= 便益施設の使用許可専有面積 / 光熱水費の対象となる面積 × 施設全体の使用量

## 11 その他

### (1) 県とのスケジュール調整

競技力向上・大会専用利用、県民サービスデイ（仮称）の開催等のスケジュールに関して県と調整を行うこと。

(2) 広報宣伝

ア 県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。

イ 本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し、随時、更新を行うこと。

ウ 県は本施設の広報について、県の広報誌への掲載、関係各課との連携等を行う。

(3) 急病等への対応

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、緊急時の対応について対策を講じること。

(4) 災害時の対応

災害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、緊急時の対応について対策を講じること。

## 第4 施設の維持管理に関する要求水準

### 1 一般的事項

#### (1) 業務の目的

維持管理業務は、本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、業務要求水準書に記載のない事項については、下表に示す資料を参考とし、業務を履行すること。

建設保全業務共通仕様書	最新版	国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）	最新版	(財)建築保全センター
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）	最新版	(財)建築保全センター
公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）	最新版	(財)建築保全センター

#### (2) 業務実施の基本方針

選定事業者は、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。

- ア 関係法令等を遵守すること。
- イ 予防保全を基本とすること。
- ウ 本施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- エ 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。
- オ 本施設的环境を安全、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。
- カ 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。
- キ 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、省エネルギー・省資源に努めること。
- ク ライフサイクルコストの削減に努めること。

#### (3) 業務の区分

維持管理業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 備品保守管理業務
- エ 外構施設保守管理業務

- オ 修繕・更新業務
- カ 構内除雪業務
- キ 環境衛生管理業務
- ク 清掃業務
- ケ 警備業務

(4) 業務体制

- ア 選定事業者は、維持管理業務の全体の総括責任者を定め、第一次運営・維持管理期間開始 90 日前までに県に届け出て、第一次運営・維持管理期間開始前に県の承諾を受けること。総括責任者を変更する場合も事前に県に届け出て、県の承諾を受けること。
- イ 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こととする。
- ウ 選定事業者は、業務の一部または全部を、構成員又は協力企業以外の第三者に委託する場合、あらかじめ県の承諾を受けること。

(5) 業務計画書

選定事業者は、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」を第一次運営・維持管理期間開始 90 日前までに県に提出し、第一次運営・維持管理期間開始前に県の承諾を受けること。

上記以降は当該事業年度開始 30 日前までに維持管理業務計画書を提出し、当該事業年度が開始する前に県の承諾を受けること。

(6) 業務報告書

選定事業者は、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すること。

月報については業務を行った月の翌月の 5 開庁日までに、年度総括書については当該事業年度終了後 30 開庁日までに、提出すること。日報については、選定事業者が保管し、県の要請に応じて提出すること。

## (7) 用語

施設の維持管理に関する要求水準において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- ・機能：目的または要求に応じてものが発揮する役割。
- ・性能：目的また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、大規模な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）及び外構施設等の対象物の全体または部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすること。
- ・点検：建築物等の機能状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調べること。
- ・保守：建築物等の性能及び機能を維持する目的で、周期的または継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業。
- ・修繕：劣化した部位・部材または機器の性能・機能を原状（初期の水準）または実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等を除く。
- ・更新：劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えること。

## 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

- ア 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、適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。
- イ 金属部の錆び、結露やカビの発生を防止すること。仮に発生した場合は即座に対応を図り拡大を防止するとともにその部位については修繕等を行うこと。

- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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生じた場合の被害拡大防止に備えること。
- カ 事業期間中に修繕や更新が必要となった場合、適切に対応すること。

### 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、監視制御設備、及び防災設備等について、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、更新等を実施すること。

#### (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

- (ア) 諸室の用途、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。
- (イ) 運転時期の調整が必要な設備に関しては、県と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- (ウ) 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

- (ア) 各設備の関連法令の定めにより、点検を実施すること。
- (イ) 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、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

#### ウ 定期点検

(ア) 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。

(イ) 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、また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、修繕、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、修繕、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。

### 4 備品保守管理業務

#### (1) 業務内容

本施設に設置される備品について点検、保守、修繕、更新等を実施する。  
なお、備品リストを提示した備品の更新業務は県が行う。

#### (2) 業務の対象範囲

本施設に設置される県所有の備品とする。

#### (3) 要求水準

ア 選定事業者は、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。

イ 選定事業者は、備品台帳により備品の管理を行うこと。備品台帳に記載する事項は、品名、規格、単価、数量等を含むこと。

### 5 外構施設保守管理業務

#### (1) 業務内容

本施設の外構施設を適切な状態に保つこと。

(2) 業務の対象範囲

本施設の外構施設とは、駐車場、駐輪場、緑地、植栽、車路、歩道、外灯、屋外サイン等とする。

(3) 要求水準

ア 外構施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つこと。

イ 構材の劣化、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、構材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。

ウ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。

エ 事業区域内の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。

オ 重大な破損、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。

## 6 修繕・更新業務

(1) 業務内容

選定事業者は、維持管理業務計画書において修繕・更新業務にかかる業務計画を作成し、当該計画によって本施設の修繕・更新を行うこと。また、計画外に修繕・更新の必要が生じた場合についても、速やかに対応すること。

(2) 業務の対象範囲

本施設の建築物、建築設備、備品及び外構施設とし、各保守管理業務と一体的に実施するものとする。

(3) 修繕・更新にかかる書面提出

選定事業者が本施設の修繕・更新を行った場合、必要に応じて、当該修繕・更新を完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図等の書面を県に提出すること。

## 7 構内除雪業務

利用者の利便性を考慮し、アプローチ、駐車場等本施設の必要な範囲内の除雪及び除雪後の雪の処理を適切に行うこと。

なお、周辺道路の除雪については、長岡市の除雪計画により実施される。

## 8 環境衛生管理業務

### (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、本施設の環境衛生管理を行うこと。

### (2) 業務内容・要求水準

「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こと。

ア 維持管理業務計画書において、年間管理計画及び月間管理計画を作成する。

イ 上記計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行う。

ウ 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、または自ら実施して、その結果を評価する。

エ 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、総括責任者及び県に意見を具申する。

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

カ 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。

キ 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県に具申する。

## 9 清掃業務

### (1) 業務内容

清掃業務に含まれる業務は、次のとおりとする。

- ア 施設清掃業務
- イ 貯水槽清掃業務
- ウ 害虫駆除業務

### (2) 業務の対象範囲

清掃業務の対象範囲は、本施設の建物内部及び外構施設とする。

### (3) 要求水準

#### ア 業務全般についての要求水準

- (ア) 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等に準拠し厳重に管理すること。
- (イ) 作業においては省エネルギー化に努めること。
- (ウ) 業務終了後は、諸室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- (エ) 全ての清掃業務担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- (オ) 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

##### (ア) 業務内容

建物内外の仕上げ面及び家具・備品を適切な頻度・方法で清掃すること。

##### (イ) 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業務計画を立案・実施し、標準仕様に沿って業務を実施した場合と同等水準またはそれ以上の施設的美観と衛生を保つこと。

##### (ウ) 施設清掃業務の種類

- ・日常清掃：日また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。

プールサイド床等の清掃、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

- ・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

- ・特別清掃：6ヶ月また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。

プール水槽内清掃業務、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

##### (ア) 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」、「水道法」等の関係法令に基づき、貯水槽及びその附属部の清掃・点検及び検査を行うこと。

##### (イ) 要求水準

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。

#### エ 害虫駆除業務の要求水準

##### (ア) 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、害虫を駆除すること。

##### (イ) 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採用すること。

### 10 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こと。

#### (2) 業務の対象範囲

警備業務の対象範囲は、本施設の事業用地全体とする。

(3) 要求水準

ア 業務の実施方針

- (ア) 本施設の用途・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。
- (イ) 「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。

イ 警備方法

- (ア) 開館時間内は、機械警備のみ若しくは有人警備と機械警備の組み合わせによるものとする。
- (イ) 開館時間外は、機械警備のみでも可とする。ただし、退館者が近隣の迷惑とならないよう適切な警備を行うこと。

## 別添資料一覧

### 添付資料

- 1 プール備品リスト
- 2 可動床参考図
- 3 飛込台参考図
- 4 利用（運営）計画イメージ図
- 5 大会開催計画（予定）
- 6 プール施設基本利用計画
- 7 長岡市営プール利用状況

### 閲覧資料

- 1 長岡都市計画総括図〔長岡市〕
- 2 風致地区参考図（長岡市作成）
- 3 事業予定地現況図  
（悠久山公園拡張予定地造成計画図、長岡市作成）
- 4 県立長岡屋内総合プール（仮称）整備地質調査業務委託報告書
- 5 暗渠排水参考図  
（暗渠排水計画平面図、長岡市作成）
- 6 周辺道路参考図  
（市道東幹線 38 号線新設改良事業平面図・断面図・横断面図、長岡市作成）
- 7 事業予定地周辺インフラ整備状況図（長岡市作成）
- 8 新潟県内主要観測所の降雨確率〔改訂版〕（抜粋）  
（新潟県土木部河川課）
- 9 悠久山公園全体イメージ図（長岡市作成）
- 10 事業用地の区域図及び座標値（長岡市作成）
- 11 平成 13・14 年度長岡市地下水揚水量調査（長岡市作成）