

入札説明書 新旧対照表

| No | 頁  | 1 | (1) | ア | (ア) | 項目等                 | 修正前               | 修正後               |
|----|----|---|-----|---|-----|---------------------|-------------------|-------------------|
| 1  | 13 | 4 |     |   |     | 4 事業者募集等のスケジュール(予定) | 令和6年1月下旬:仮事業契約の締結 | 令和6年2月中旬:仮事業契約の締結 |

事業契約約款(案)別紙 新旧対照表

| No | 別紙<br>番号 | 頁  | 1 | (1) | ① | ア | (a) | 項目等                            | 修正前   | 修正後   |
|----|----------|----|---|-----|---|---|-----|--------------------------------|---|---|
| 1  | 4        | 42 | 1 |     | ③ |   |     | ③維持管理<br>及び運營業<br>務のサービ<br>ス対価 | 維持管理及び運營業務のサービス対価は、維持管理及び運營業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。<br>なお、維持管理及び運營業務のサービス対価は、別紙5に記載する「サービス対価の改定方法」に示した改定及び別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、原則として、毎支払いに同額が支払われるものとする。 | 維持管理及び運營業務のサービス対価は、維持管理及び運營業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。<br>なお、別紙4表2「(3)維持管理業務費」のうち「修繕費(提案施設に係る修繕費を除く)」は、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、原則として、毎支払いに同額が支払われるものとする。 |

要求水準書 新旧対照表

| No | 本編 | 添付資料 | 頁  | 1 | (1) | ア | (ア) | a | (a) | i | 項目等                           | 修正前   | 修正後  |
|----|----|------|----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-------------------------------|---|--|
| 1  | ○  |      |    |   |     |   |     |   |     |   | 目次                            | <p>添付資料</p> <p>資料1 用語の定義</p> <p>資料2 事業用地位置図</p> <p>資料3-1 事業用地敷地範囲図</p> <p>資料3-2 事業用地</p> <p>資料4 地質調査報告書</p> <p>資料5 基盤施設整備に係る概略設計図書</p> <p>資料6 旧管理棟他2棟 解体工事完成写真</p> <p>資料7 電気・機械要求性能表</p> <p>資料8 インフラ取合い点</p> <p>資料9-1 熱供給に関する資料</p> <p>資料9-2 操炉計画</p> <p>資料9-3 場外熱利用施設用高温水配管取合点(案)</p> <p>資料9-4 高温水設備フロー(案)</p> <p>資料10 主な維持管理業務項目詳細一覧</p> <p>資料11 岡山県遊泳用プール指導要領</p> <p>資料12 第1期工場 解体工事資料</p> <p>資料13 土壤汚染等調査報告書</p> <p>資料14 土壤汚染等処理報告書</p> <p>資料15 里庄町下水道計画図</p> | <p>添付資料</p> <p>資料1 用語の定義</p> <p>資料2 事業用地位置図</p> <p>資料3-1 事業用地敷地範囲図</p> <p>資料3-2 事業用地</p> <p>資料4 地質調査報告書</p> <p>資料5 基盤施設整備に係る概略設計図書</p> <p>資料6 旧管理棟他2棟 解体工事完成写真</p> <p>資料7 電気・機械要求性能表</p> <p>資料8 インフラ取合い点</p> <p>資料9-1 熱供給に関する資料</p> <p>資料9-2 操炉計画</p> <p>資料9-3 場外熱利用施設用高温水配管取合点(案)</p> <p>資料9-4 高温水設備フロー(案)</p> <p>資料10 主な維持管理業務項目詳細一覧</p> <p>資料11 岡山県遊泳用プール指導要領</p> <p>資料12 第1期工場 解体工事資料</p> <p>資料12-2 埋設物確認ポイント及び写真</p> <p>資料13 土壤汚染等調査報告書概要版</p> <p>資料14 土壤汚染等処理報告書</p> <p>資料15 里庄町下水道計画図</p> <p>資料16 区画形質変更範囲図</p> |
| 2  | ○  |      |    |   |     |   |     |   |     |   | 目次                            | <p>閲覧資料</p> <p>資料1 地質調査報告書 巻末資料</p> <p>(1) 調査位置平面図</p> <p>(2) ボーリング柱状図及びコア写真</p> <p>(3) 想定地質断面図</p> <p>(4) 現場記録写真</p> <p>(5) コア検査(数量根拠写真)資料</p> <p>資料2 土質ボーリング柱状図(標準貫入試験)</p> <p>資料3 測量成果</p> <p>資料4 町道改良図面・道路台帳</p> <p>資料5 ユーティリティ条件・用水関係資料</p> <p>資料6 基盤整備工事CADデータ</p>  | <p>閲覧資料</p> <p>資料1 地質調査報告書 巻末資料</p> <p>(1) 調査位置平面図</p> <p>(2) ボーリング柱状図及びコア写真</p> <p>(3) 想定地質断面図</p> <p>(4) 現場記録写真</p> <p>(5) コア検査(数量根拠写真)資料</p> <p>資料2 土質ボーリング柱状図(標準貫入試験)</p> <p>資料3 測量成果</p> <p>資料4 町道改良図面・道路台帳</p> <p>資料5 ユーティリティ条件・用水関係資料</p> <p>資料6 基盤整備工事CADデータ</p> <p>資料7 土壤汚染等調査報告書</p> <p>資料8 埋設物確認ポイントCADデータ</p>  |
| 3  | ○  |      | 14 | 1 | (6) | イ | (ウ) |   |     |   | イ 敷地条件                        | <p>(ウ) その他敷地に関するもの:「資料5 基盤施設整備に係る概略設計図書」「資料6 旧管理棟他2棟 解体工事完成写真」「資料12 第1期工場 解体工事資料」「資料13 土壤汚染等調査報告書」「資料14 土壤汚染等処理報告書」</p>   | <p>(ウ) その他敷地に関するもの:「資料5 基盤施設整備に係る概略設計図書」「資料6 旧管理棟他2棟 解体工事完成写真」「資料12 第1期工場 解体工事資料」「資料12-2 埋設物確認ポイント及び写真」「資料13 土壤汚染等調査報告書」「資料14 土壤汚染等処理報告書」</p>  |
| 4  | ○  |      | 26 | 3 | (3) | ア | (エ) |   |     |   | 表 3-1 ユニバーサルデザイン対応における基本的な考え方 | <p>プール:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・滑りにくい床材を使用する。</li> <li>・車椅子で入水できるスロープを設ける。</li> </ul>   | <p>プール:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・滑りにくい床材を使用する。</li> <li>・車椅子で入水できるスロープ等を設ける。</li> </ul>   |

要求水準書 新旧対照表

| No | 本編 | 添付資料 | 頁  | 1 | (1) | ア | (ア) | a | (a) | i) | 項目等                             | 修正前   | 修正後  |
|----|----|------|----|---|-----|---|-----|---|-----|----|---------------------------------|---|--|
| 5  | ○  |      | 38 | 3 | (3) | キ | (ア) | a | (d) |    | a 屋内温水プール                       | (d) プールには、児童や高齢者等が入退水しやすい、かつ、障がい者が車椅子で入退水できるようスロープを設けること。 | (d) プールには、児童や高齢者等が入退水しやすい、かつ、障がい者が車椅子で入退水できるようスロープ等を設けること。 |
| 6  | ○  |      | 38 | 3 | (3) | キ | (ア) | b | (f) |    | b プールサイド                        | (f) 冷暖房設備を設けること。また、床暖房設備の整備は事業者提案によるものとする。                | (f) 暖房設備を設けること。また、床暖房設備の整備は事業者提案によるものとする。                  |
| 7  |    | ○    |    |   |     |   |     |   |     |    | 資料12-2<br>埋設物確認<br>ポイント及び<br>写真 | —   | (資料追加)   |
| 8  |    | ○    |    |   |     |   |     |   |     |    | 資料16 区<br>画形質変更<br>範囲図          | —   | (資料追加)   |
| 9  |    | ○    |    |   |     |   |     |   |     |    | 資料7 土壌<br>汚染等調査<br>報告書          | —   | (資料追加)   |
| 10 |    | ○    |    |   |     |   |     |   |     |    | 資料8 埋設<br>物確認ポイ<br>ントCADデー<br>タ | —   | (資料追加)   |

様式集及び作成要領 新旧対照表

| No | 書類名                                 | 様式<br>番号 | 1 | (1) | ア | (ア) | a | 項目等            | 修正前   | 修正後   |
|----|-------------------------------------|----------|---|-----|---|-----|---|----------------|---|---|
| 1  | 提出書類の作成要領                           |          | 2 | (2) | イ |     |   | 提案書の構成 3/4     | 9.計画図面等提案書類<br>立面図(4面) (S=1/500程度)<br>断面図 (S=1/500程度) | 9.計画図面等提案書類<br>立面図(4面) (S=1/300程度)<br>断面図 (S=1/300程度)     |
| 2  | L-2 収入, 開業準備費, 維持管理費及び運営費見積書(年次計画表) | L-2      |   |     |   |     |   | ③ 維持管理費(年次計画表) | ・毎回の支払いが同額となるよう, 平準化した金額を記入してください。                    | ・ <del>修繕業務</del> については、毎回の支払いが同額となるよう, 平準化した金額を記入してください。 |
| 3  | L-3 収入, 開業準備費, 維持管理費及び運営費見積書(年次計画表) | L-3      |   |     |   |     |   | ④ 運営費(年次計画表)   | ・毎回の支払いが同額となるよう, 平準化した金額を記入してください。                    | —   |
| 4  | L-4 収入, 開業準備費, 維持管理費及び運営費見積書(年次計画表) | L-4      |   |     |   |     |   | ⑤ その他費用(年次計画表) | ・毎回の支払いが同額となるよう, 平準化した金額を記入してください。                    | —   |
| 5  | N-1 基礎審査項目チェックシート                   | N-1      |   |     |   |     |   | —              | (別紙1参照)   |   |

|     |            |   |  |  |
|-----|------------|---|--|--|
|     |            | <p>温水プールとプールサイドを合わせて680㎡以上確保すること。また、学校利用時、1回の授業において最大利用人数45名程度として計画すること。</p> <p><b>プールには、児童や高齢者等が入退水しやすい、かつ、障がい者が車椅子で入退水できるようスロープ等を設けること。</b></p> <p>遊泳用プールの衛生基準について、「プールの安全標準指針」、「岡山県遊泳用プール指導要領」を遵守すること。</p> <p>プールの構造、仕上げ、下地材等については、十分な塩素対策等を講じること。</p> <p>冬季利用時の快適環境を確保するため、窓からの冷放射等の防止や結露対策等に十分留意すること。</p> <p>利用者が、更衣室からプールへ直接行くことができる動線を確保すること。</p> <p>更衣室からプールサイドへ向かう動線上に強制シャワー等を設け、衛生面に留意すること。</p> <p>適切な水温、室温を維持できるものとし、実際の利用状況に応じて調整可能な設備とすること。</p> <p>音響設備の整備は、事業者提案によるものとする。</p> <p>プール用車椅子を2台以上用意すること。</p> <p>施設外部からの視線に配慮してプール配置を計画すること。</p> |  |  |
| b   | プールサイド     | <p>プールサイドは、体操するスペース等を確保するとともに、車椅子の乗入れに配慮すること。</p> <p>床は水に濡れても滑らないノンスリップ性の材料を使用すること。</p> <p>壁、天井等は汚れ、カビの発生抑制を考慮し、清掃のしやすい、吸水性が低く、耐久性の高い材料を使用すること。</p> <p>汚れ、カビが出にくく清掃しやすい材料を使用すること。</p> <p>ベンチ等必要な備品等を適宜設置すること。</p> <p><b>冷暖房設備を設けること。また、冷暖房設備の整備は事業者提案によるものとする。</b></p>  |  |  |
| c   | 器具庫        | <p>器具庫は、プールサイドに面した位置に設け、必要な器具（水泳関連備品、プールフロア等）を収納するスペースを確保すること。</p> <p>学校利用時に使用する備品を保管できるスペースを確保すること。なお、学校利用時に使用する備品は事業者にて用意すること。「参考資料2 備品等リスト」を参照のこと。</p> <p>壁面・天井が結露し、床面が濡れ、水たまりができないようにすること。</p> <p>壁、天井、床等はカビの発生しにくい構造・設備とすること。</p> <p>棚等を適宜設置し、物品の出し入れが容易な計画とすること。</p>  |  |  |
| d   | 採暖室        | <p>採暖室は、プールサイドに面した位置に設けること。</p> <p>床仕上げ、排水方法、暖房方式、換気方法等に配慮し、水たまりができないように設置すること。</p> <p>利用状況に応じ、適正な温度設定ができる設備とすること。</p> <p>衛生的な管理、使用ができる構造・設備とすること。</p>  |  |  |
| e   | 更衣室        | <p>更衣室は、男女別とし、プールの利用者向けとして十分な広さを確保し、鍵付きロッカー、シャワー室、トイレ、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。なお、フィットネスジム利用者の更衣室との併用も可とし、事業者提案によるものとする。また、学校利用時には、児童生徒が占有することを想定しており、一般利用者と児童生徒の動線が可能な限り交錯しない工夫をすること。</p> <p>更衣室はロビーからアクセスしやすい場所に配置するとともに、出入口は、受付からの監視ができる位置に設けること。</p> <p>室内の広さにはゆとりを持たせ、利用者が密になることを避けること。</p> <p>床の仕上げについては、滑りにくく清掃がしやすい等、安全面、衛生面、快適性に配慮したものとする。</p> <p>利用者が、貴重品等の保管ができるように計画すること。</p> <p>学校利用時には教員も利用する想定をしている。</p>   |  |  |
| f   | 多目的更衣室     | <p>多目的更衣室は、車椅子使用者や障がい者、介助を伴う利用者、性別の違う親子等が利用しやすい仕様（個室）とすること。</p> <p>多目的更衣室は、更衣スペース及びシャワーブースを備えた個室を設け、必要な備品を適宜設置すること。</p> <p>近接してバリアフリートイレを設置すること。</p>  |  |  |
| g   | 見学スペース     | <p>車椅子使用者のために広めのブースを確保し、車椅子でも通行可能な床面構造とすること。</p> <p>遊泳中の利用者を観覧できるように、プール全体を見渡せる位置に設置すること。なお、学校利用時には見学者も利用する想定をしている。</p> <p>ベンチ等必要な備品等を適宜設置すること。</p>   |  |  |
| (4) | フィットネスジム   |   |  |  |
| a   | トレーニング室    | <p>有酸素系器具を中心に、筋力トレーニング系、ストレッチ系の器具をバランスよく設置すること。</p> <p>設置する器具の種類、個数等は「参考資料2 備品等リスト」に基づき事業者の提案によるものとする。</p> <p>体重計、血圧計、心拍計等、健康管理に有効な測定器を設置すること。</p> <p>器具庫を併設すること。</p>   |  |  |
| b   | スタジオ       | <p>エクササイズやヨガ等を実施するスペースとする。</p> <p>一面以上の壁を鏡張りとする等、ダンスやストレッチ等で、自分の姿が確認できるようにすること。</p> <p>音響設備を備えること。また、音が室外に漏れないよう防音壁にする等適切な対策（遮音等級D-60、騒音等級N-30、騒音評価NC-25程度）を講じること。</p> <p>器具庫を併設すること。</p>   |  |  |
| (5) | 温浴施設       |   |  |  |
| a   | 風呂・洗い場     | <p>男女別に設置し、健康維持増進効果が得られ、利用者にとって魅力の高い機能を備える各種浴槽等を、適宜設置すること。</p> <p>風呂・洗い場で80㎡以上確保すること。また、具体的な浴槽の種類、機能、配置、規模等は事業者の提案によるものとするが、浴室内に男女別に1時間当たりの利用者を30名以上として計画すること。</p> <p>「公衆浴場における衛生等管理要領」の施設基準に準拠すること。</p> <p>循環式浴槽とする場合は、「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル」に基づく施設とすること。</p> <p>温浴施設内の床面、内壁及び天井は耐熱性の高い材料を用いること。</p> <p>カーン、シャワーは必要数を算定し、設置すること。</p> <p>浴槽の出入口部分は段差を小さくし、手すりを設ける等、高齢者や障がい者等の利用も想定した計画とすること。</p>  |  |  |
| b   | 脱衣所        | <p>男女別に1時間当たりの利用者を30名以上として計画すること。なお、温水プール、フィットネスジム利用者の更衣室との併用も可とし、事業者提案によるものとする。</p> <p>男女別にロッカー、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。</p> <p>脱衣所内にトイレを設置すること。</p>  |  |  |
| (6) | ロビー        |   |  |  |
| a   | エントランス・ロビー | <p>情報発信・環境学習スペース、相談スペースや学校利用時の待機場所としてのスペースを兼用する計画とする。</p> <p>風除室を設置すること。</p> <p>下足入れ、傘立て、玄関マットを設置すること。</p> <p>新ごみ焼却施設からの熱利用の仕組みなど、利用者の環境学習に繋がる展示をすること。</p>  |  |  |
| b   | 事務室        | <p>事務室内は、施設の管理、運営を行う諸室として整備すること。なお、事務室は事業者用のみの設置でよい。</p> <p>事務室はロビーに面し、受付を設け、施設利用者の訪問を容易に確認できる位置に設置すること。</p> <p>受付対応及び利用料金徴収業務等を行うことができるよう、受付カウンターを設置すること。また、個人情報扱うため、プライバシーが確保できるように配慮すること。</p>  |  |  |
| c   | 救護室・監視スペース | <p>救護室・監視スペースは事務室内とし、安全管理・監視・事故防止のため、プール全体を監視しやすい位置に設けること。また、プールサイドへ出入りできる動線を確保すること。</p>  |  |  |
| d   | トイレ        | <p>トイレ（男・女）を適切に設けること。</p> <p>バリアフリートイレを本施設内に2か所以上設けること。仕様については「岡山県福祉のまちづくり条例」及び「同施行規則」の基準を満たすものとするが、さらなる設備の提案を期待する。なお、バリアフリートイレのうち1か所はオストメイト対応とする。</p>  |  |  |
| e   | 機械室        | <p>機械室の配置、広さ、有効高さ、機器搬出入経路の確保等の設備スペース及び床荷重に配慮すること。</p> <p>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、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。</p> <p>将来の機器の更新等にも配慮した配置、搬出入ルートを確認すること。</p>   |  |  |
| f   | その他        | <p>授乳室を1か所以上設けること。</p> <p>「AEDの適正配置に関するガイドライン（平成30年12月25日一般財団法人日本救急医療財団）を参考に、AEDを2か所以上設置すること。</p> <p>郵便受けを設置すること。</p>   |  |  |
| (7) | 外構         |   |  |  |
| a   | 駐車場・駐輪場    | <p>駐車場及び駐輪場は、円滑かつ安全な出入りに配慮するとともに、不審者の侵入防止等の観点から死角の少ない場所に配置し、外灯（自動点灯及び時間点灯が可能なもの）を適切に設置すること。</p> <p>駐車場及び駐輪場での安全が図られるよう歩車分離を徹底し、場内歩行者動線に十分配慮すること。</p> <p>本施設の利用者等のための駐車場として87台分以上を整備し、本施設までのスムーズな動線を確保するよう計画すること。なお、優先駐車場については2台以上とし、「岡山県福祉のまちづくり条例」及び「同施行規則」の基準を満たすものとするが、さらなる駐車台数の提案を期待する。</p> <p>優先駐車場は本施設にアクセスしやすい位置に整備すること。</p> <p>車両の通行において、敷地内の埋設物を破壊しないよう、耐荷重に配慮すること。</p> <p>駐車場の仕上げはアスファルト舗装とし、耐久性及び路面に水たまりが発生しないように配慮すること。</p>   |  |  |