

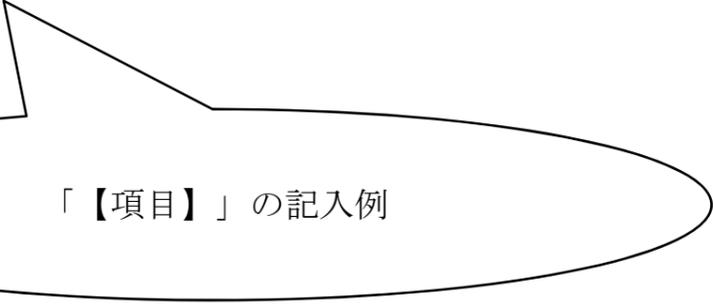
「【書類名】」の記入例

「□-【連番】」の記入例

I 計画提案書概要書

「【書類名】 添付資料」の記入例

Ⅱ 経営管理計画書 添付資料



「【項目】」の記入例



「【頁数】」の記入例

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
1	経営管理に関する事項			
(1)	共通事項			
	<p>P F I 事業者は本事業の経営管理業務を実施する提案企業と共に本事業を適正かつ確実に遂行するために、要求水準を満たすとともに計画提案に基づいて本事業の実施に必要な資金を活用し、本事業を適切に経営管理するとともに、本事業を効率的かつ効果的に実施するための体制を整え、本事業の適正かつ確実な実施について総合的に調整及び管理すること。</p>			
	<p>また、P F I 事業者は本事業の経営管理業務を実施する提案企業と共に次の事業主体に関する事項、財務管理に関する事項及び業務管理に関する事項の全てを満たし、報告事項に示す内容を本市に報告すること。</p>			
(2)	本事業の事業主体に関する事項			
ア	<p>P F I 事業者は、本事業に関する経営管理の方針及び経営管理計画を定め、本事業の適正かつ確実な遂行を図るための意思決定、総合的な調整及び管理を実施すること。</p>			
イ	<p>P F I 事業者は、本事業の事業主体として、本事業の適正かつ確実な実施を図るために適切な経営管理体制を整え、機能させること。</p>			
ウ	<p>P F I 事業者としてS P Cを設立する場合は、提案企業が基本協定及び計画提案の定めるところにより次の(ア)から(ス)までに掲げる事項の全てを満たすようにしてS P Cを設立するとともに、本事業の事業期間にわたり次の(ア)から(ス)までの条件を満たすようにすること。</p>			
(ア)	<p>会社法に定める株式会社であること。</p>			
(イ)	<p>資本金の額が計画提案に示された金額以上であること。</p>			
(ウ)	<p>設立発起人には計画提案に示された出資者以外の第三者が含まれていないこと。</p>			
(エ)	<p>創立総会又は株主総会において、取締役及び監査役を選任していること。</p>			
(オ)	<p>S P Cの株主に代表企業が含まれており、P F I 事業者の株主総会における代表企業の議決権保有割合が提案企業である株主（構成企業）中最大であること。</p>			
(カ)	<p>提案企業である株主（構成企業）がP F I 事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有していること。</p>			
(キ)	<p>提案企業以外の株主の議決権保有割合が出資者中最大となっていないこと。</p>			
(ク)	<p>定款の目的には本事業に関連のある事業のみが定められていること。</p>			
(ケ)	<p>定款の本店所在地は横浜市内であること。</p>			
(コ)	<p>S P Cの定款には、会社法第107条第2項第1号イに定める譲渡制限株式に関する事項についての定めをおくものとし、同法第107条第2項第1号ロに定める譲渡制限株式の譲渡又は取得に関する事項及び同法第140条第5項ただし書きに定める譲渡制限株式の買取りに関する事項についての定めを置いてはならないものとする。</p>			
(サ)	<p>S P Cの定款には、会社法第108条第2項各号に定める種類株式に関する事項についての定めを置いてはならず、かつ同法第109条第2項に定める株主ごとに異なる取扱いを行う旨を定めてはならないこと</p>			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(シ)	S P Cの定款には、会社法第326条第2項に定める取締役会、監査役及び会計監査人の設置に関する定めが置かれていること。			
(ス)	S P Cの定款には、毎年4月1日から翌年の3月末日までを事業年度とすることの定めが置かれていること。			
(セ)	基本協定に基づいて全ての株主が本市に出資者誓約書を提出していること。			
(ソ)	全ての株主が本市の事前の書面による承諾がある場合を除いて、原則として株式を保有し続けていること。			
(タ)	全ての株主が本市の事前の書面による承諾がある場合を除いて、原則として株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分をしていないこと。			
エ	P F I事業者としてS P Cを設立しない場合は、本事業の適正かつ確実な実施を図るためにS P Cにおける株主総会、取締役及び取締役会、監査役、会計監査人等による体制と同等以上の経営管理体制を整え、機能させること。			
オ	P F I事業契約等に従い本事業を履行するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、本事業を適正かつ確実に実施すること。			
カ	本事業の実施にあたり本市との間で緊密な連携を図るものとし、特に、本事業及び本施設に起因する事故、市民からの要望又は苦情、その他本事業に関して本市が対外的に説明等を求められる事項に関する情報を迅速かつ的確に共有できるようにすること。			
キ	本事業を実施するために必要となる許認可の取得又は届出に関して本市が必要な措置を講じるものについて協力すること。			
ク	P F I事業者自ら及び経営管理業務を実施する提案企業（代表企業を含む経営管理企業。）の信用リスクを適切に管理すること。			
(3)	本事業における財務管理に関する事項			
ア	本事業に関する財務管理の方針及び財務管理計画を定め、本事業の健全かつ安定的な継続を保持するための財務管理に関する意思決定、総合的な調整及び管理を実施すること。			
イ	毎年4月1日から翌年の3月末日までを本事業の事業年度として、各事業年度における本事業の実施に関する資金の収支を適切に管理すること。			
ウ	本事業の収支の見通しを明確かつ確実なものとし、資金の不足を発生させないこと。			
エ	本事業の実施に必要な一切の資金を調達するとともに確実に返済すること。			
オ	本事業の実施に関する財務リスクを適切に管理すること。			
カ	次の(ア)から(イ)までに掲げるそれぞれの会計を分離し、それぞれの会計における資金収支を適切に管理すること。			
(ア)	本施設の引渡日までの経営管理業務及び施設整備業務を対象としたサービス購入型の事業に関する会計			
(イ)	本施設の引渡日の翌日以降の経営管理業務、施設管理業務及び施設運営業務を対象としたジョイント・ベンチャー型の事業に関する会計			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	(ウ) 本施設における自主事業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
	(エ) 本施設の利便機能営業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
	(オ) 付帯事業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
(4)	本事業における業務管理に関する事項			
ア	本事業に関する業務管理の方針及び業務管理計画を定め、本事業の実施に関する各業務の効率的かつ効果的な実施を図るための意思決定、総合的な調整及び管理を実施すること。			
イ	本事業の事業工程を適切に管理すること。			
ウ	本事業の実施に関する各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業及び人員に当該業務を実施させること。			
エ	本事業の実施に関する各業務における実施責任を明確にするとともに各業務間での遺漏がないように適切にリスクの分担を図らせること。			
オ	本事業の実施に関する各業務の効率的かつ効果的な実施を管理（モニタリング）するための体制を整えるとともに適切に機能させること。			
カ	本事業の実施に関するリスクを適切に管理すること。			
キ	提案企業に関する信用リスクを適切に管理すること。			
ク	地域経済の活性化に資するように横浜市内の中小企業の活用を図ること。			
ケ	事業用地の借受者として行う借受期間中の敷地管理について、次の(ア)から(エ)までに示す状態を満たすこと。ただし、本市と付帯事業者との間で締結した公有地貸付契約の貸付期間内における付帯事業用地の範囲を除く。			
	(ア) 事業用地（付帯事業用地の範囲を除く。）について本市の行政財産である土地として適切に管理すること。			
	(イ) 事業用地（付帯事業用地の範囲を除く。）の敷地管理に関して本市又は近隣に対して予め周知する若しくは調整するべき事項等があるときは、当該事項を本市に報告し、協議の上、その対応を図ること。			
	(ウ) 事業用地（付帯事業用地の範囲を除く。）の使用に関するリスクを適切に管理すること。			
	(エ) 事業用地（付帯事業用地の範囲を除く。）の借受期間の終了にあたり、借受期間の終了日以降において本市が行政財産として事業用地を適切に管理運用できるような状態にして事業用地（付帯事業用地の範囲を除く。）を本市に引き渡すこと。			
コ	本施設等の建築主及び原始取得者として行う施設整備業務の管理等について、本事業の事業期間の始期から本施設等の引渡日までの間にわたり、次の(ア)から(ア)までに示す状態を満たすこと。			
	(ア) 施設整備業務における各業務を的確に実施するように管理するとともに、各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	(イ) 施設整備業務の工程及び施設整備費を適切に管理すること。			
	(ウ) 本施設等に必要とされる機能及び性能等を確保できるように適切に本施設等の品質を管理すること。			
	(エ) 本施設の設置に関して神奈川県海水浴場等に関する条例第9条に定める申請書及び申請書に必要な書類及び図面を作成し、本市が許可を受けるために必要な対応を図ること。			
	(オ) 本施設等の引渡予定日に本施設等を本市に引き渡すこと。			
サ	本施設の指定管理者として行う指定管理者が行う業務の管理について、次の(ア)から(シ)までに示す状態を満たすこと。			
	(ア) 施設管理業務及び施設運営業務における各業務を的確に実施するように管理するとともに、各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。			
	(イ) 施設管理業務及び施設運営業務の工程及び施設管理業務及び施設運営業務を実施するために必要な支出を適切に管理すること。			
	(ウ) 本施設における機能、性能及び美観を適切に維持保全し、本施設内に存する人員及び財産を保安できるように施設管理業務を適切に管理すること。			
	(エ) 本施設の市民利用施設としての魅力向上を図るために必要なサービスを提供できるように施設運営業務を適切に管理すること。			
	(オ) 本施設の公の施設としての適切な利用管理を行うための施設利用規程等を定め、本市の承認を得ること。なお、施設利用規程等については、「横浜プールセンターの利用上の注意(抜粋)」(資料9)などを参考として、正当な理由なく市民が本施設を利用することを拒んだり、市民による本施設の利用にあたり不当な差別的取扱いがなされたりしないようにすること。			
	(カ) 本施設の適切な利用料金体系について、これまでの本牧市民プールの利用料金(大人800円、子ども(3歳以上中学生以下)200円)や、「国内他都市における同程度の規模の公共屋外遊泳用プール」(資料3)における利用料金などを考慮して市民が利用しやすい利用料金を設定し、本市の承認を得ること。また、本施設が本市の公の施設であることをふまえ、市内在住者の利用料金と市外在住者の利用料金を分けて設定できるものとする。			
	(キ) 本施設の市民利用施設としての魅力向上に資するように自主事業を実施する提案企業に自らの責任と費用負担において自主事業を適正かつ確実に実施させることとし、自主事業の実施内容に応じて予め本市から目的外使用許可を得ること。			
	(ク) 自主事業を実施する提案企業に自主事業の実施により提供するサービスの品質を適切に管理させること。			
	(ケ) 自主事業を実施する提案企業に自主事業の実施内容及び実施体制を適切に管理させること。			
	(コ) 自主事業を実施する提案企業に自主事業の実施内容及び実施体制を適切に管理させること。			
	(ク) 自主事業を実施する提案企業に自主事業の実施に関するリスクを適切に管理させること。			
(シ) 自主事業を実施する提案企業に関する信用リスクを適切に管理すること。				

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(ス)	公の施設の管理運営業務に関して保有する情報の公開等に積極的に取り組むこととし、本市が示す「指定管理者の情報の公開に関する標準規程」（平成28年3月改訂横浜市政策局共創推進室共創推進課）に準拠した本施設に関する情報公開規程を作成し、当該規程に基づき、情報開示の申出等に対して適切に対応すること。			
(セ)	本市が示す「指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」に準拠して、指定管理者が保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程を作成し、保有個人データの開示等の請求に対して適切に対応すること。			
(ソ)	横浜市スポーツ施設条例に定める第三者評価委員会による指定管理者が行う業務の評価に協力すること。			
シ	本事業の事業主体として行う利便機能営業の管理について、次の(ア)から(カ)までに示す状態を満たすこと。			
(ア)	利便機能営業者に本市との間で公有財産貸付契約を締結させるとともに、利便機能営業者自らの責任と費用負担において利便機能営業を適正かつ確実に実施させること。			
(イ)	利便機能営業者に利便機能営業により提供するサービスの品質を適切に管理させること。			
(ウ)	利便機能営業者に利便機能営業の営業内容及び方法、営業期間、営業時間及び営業体制について適切に管理させること。			
(エ)	利便機能営業者に利便機能営業の実施に関する収益を適切に管理させること			
(オ)	利便機能営業者に利便機能営業の実施に関するリスクについて適切に管理させること。			
(カ)	利便機能営業者に関する信用リスクを適切に管理すること。			
ス	本事業の事業主体として行う付帯事業の管理について、次の(ア)から(ク)までに示す状態を満たすこと。			
(ア)	付帯事業者が本市との間で公有地貸付契約を締結させるとともに、付帯事業者自らの責任及び費用負担において付帯事業を適正かつ確実に実施させること。			
(イ)	付帯事業者が本施設等との適切な連携が図られるように付帯事業の事業工程、事業内容及び方法、実施体制を適切に管理させること。			
(ウ)	付帯事業者が付帯事業の実施に関する資金収支を適切に管理させること。			
(エ)	付帯事業者が民間収益施設において提供するサービスの品質を適切に管理させること。			
(オ)	付帯事業者が民間収益施設の営業内容及び方法、営業期間、営業時間及び営業体制について適切に管理させること。			
(カ)	付帯事業者が民間収益施設の管理及び運営の実施に関する収益を適切に管理させること。			
(キ)	付帯事業者が付帯事業の実施に関するリスクについて適切に管理させること。			
(ク)	付帯事業者に関する信用リスクを適切に管理すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(5)	経営管理に関する報告事項 P F I 事業者は、次の(ア)から(オ)までに掲げる事項に従い、本事業の経営管理総合計画書を作成し、P F I 事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に本市に提出すること。			
ア	経営管理総合計画書は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から本事業の事業期間終了日までを対象とし、計画提案に基づいた次の a から e に掲げる事項及び S P C を設立する場合は e に掲げる事項を加えて記載すること。			
(ア)	経営管理計画に関する事項（次の(イ)に掲げる事項を記載）			
a	経営管理計画に関する事項（次の(イ)に掲げる事項を記載）			
b	財務管理計画に関する事項（次の(ウ)に掲げる事項を記載）			
c	業務管理計画に関する事項（次の(エ)に掲げる事項を記載）			
d	その他本事業の経営管理に関する事項			
e	S P C 設立計画に関する事項（次の(オ)に掲げる事項を記載）			
(イ)	経営管理計画に関する事項には、次の a から d に掲げる事項を記載すること。			
a	本事業に関する経営管理の方針			
b	本事業に関する経営管理の体制（株主の構成、取締役会の構成、P F I 事業者における本事業を対象とした経営管理体制等）			
c	本事業に関する事業工程（本事業の経営管理において重要な手続の日程又は工程等）			
d	その他本事業に関する経営管理に必要な事項（リスク対策等）			
(ウ)	財務管理計画に関する事項には、次の a から e までに掲げる事項を記載すること。			
a	本事業に関する財務管理の方針			
b	本事業に関する財務管理の体制（取締役、監査役、会計監査人、本事業に出融資する金融機関等）			
c	本事業に関する資金調達計画（資金調達先、資金調達方法、資金調達条件（調達予定時期、借入利率、償還方法等）等）			
d	本事業に関する資金収支計画（資金収支計画書（次の(a)から(e)までに掲げる事項を含む。）、損益等計画書、事業費内訳書等）			
(a)	本施設の引渡日までの経営管理業務及び施設整備業務を対象としたサービス購入型の事業に関する会計			
(b)	本施設の引渡日の翌日以降の経営管理業務、施設管理業務及び施設運営業務を対象としたジョイント・ベンチャー型の事業に関する会計			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
エ	(c) 本施設における自主事業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
	(d) 本施設の利便機能営業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
	(e) 付帯事業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
	e その他本事業に関する財務管理に必要な事項（リスク対策等）			
	(エ) 業務管理計画に関する事項には、次の a から f までに掲げる事項を記載すること。			
	a 本事業に関する業務管理の方針			
	b 本事業に関する業務管理の体制（本事業の実施に関する業務を対象としたセルフモニタリングの体制等）			
	c セルフモニタリング計画書（本事業の実施に関する業務の実施内容、工程（本施設等に係る施設整備業務を実施するための設計施工工程表等）及び業績等の確認の時期及び方法等）			
	d 本事業に関する実施体制（各提案企業が担う役割及び各提案企業間の契約関係を示した図の他、PFI事業者自らが締結し、又は締結予定の契約若しくは覚書等の一覧（公有地貸付契約、公有財産貸付契約及びPFI事業者又は提案企業が締結する本事業に適用のある保険契約も対象として加え、契約名称、契約概要、契約先、契約予定時期、契約金額等を記載した一覧）等）			
	e 本事業の実施に関するリスク対策（主なリスクの一覧、主なリスク別の提案企業間における分担を含むリスク対応者、それぞれのリスク対策等）			
f その他本事業に関する業務管理に必要な事項				
(オ) SPC設立計画に関する事項には、SPCの定款、株主の構成、取締役、監査役、会計監査人、出資金、設立費用内訳等を記載すること。				
イ PFI事業者は、次の(ア)及び(イ)に掲げる事項を報告すること。				
(ア) PFI事業者の定款の写しをPFI事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に本市に提出することとし、以後、定款に変更があった場合には、その変更日の翌日から14日以内に変更後の定款の写しを本市に提出すること。なお、SPCを設立する場合は、基本協定の締結後に本市に提出した定款の写しに変更があった場合には、その変更日の翌日から14日以内に変更後の定款の写しを本市に提出すること。				
(イ) PFI事業者の株主名簿の写しをPFI事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に本市に提出することとし、以後、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合には、その変更日の翌日から14日以内に変更後の株主名簿の写しを本市に提出すること。なお、SPCを設立する場合は、基本協定の締結後に本市に提出した株主名簿の写しに変更があった場合に、その変更日の翌日から14日以内に変更後の株主名簿の写しを本市に提出すること。				
ウ PFI事業者は、次の(ア)及び(イ)に掲げる事項に従い、経営管理総合計画書に基づいた本事業の経営管理年間計画書を作成して本市に提出すること。				
(ア) 最初の経営管理年間計画書は、PFI事業契約（仮契約）の締結日から最初に到来する事業年度末日までを対象として、PFI事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に提出し、以後、毎事業年度末日の30日前までに翌事業年度を対象とした経営管理年間計画書を作成して提出すること。				

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果		
(イ)	経営管理年間計画書には、次の a から d までに掲げる事項を記載すること。					
	a 当該年度における経営管理方針（本事業の経営管理に関する現状及び今後の見通し、経営管理総合計画書に記載した経営管理計画に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた経営管理方針等）					
	b 経営管理の体制（株主の構成、取締役会の構成の他、P F I 事業者における本事業のみを対象とした経営管理体制等）					
	c 経営管理工程（株主総会及び取締役会の会日、P F I 事業契約に定める関係者協議会の会日、その他本事業の経営管理において重要な事項に関する工程等を記載した年間予定日程表）					
	d その他当該年度における本事業の経営管理を行うために必要な事項					
エ	P F I 事業者は、次の(ア)及び(イ)に掲げる事項に従い、経営管理総合計画書に基づいた本事業に関する財務管理年間計画書を作成して本市に提出すること。					
	(ア) 最初の財務管理年間計画書は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から最初に到来する事業年度末日までを対象として、P F I 事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に提出し、以後、毎事業年度末日の30日前までに翌事業年度を対象とした財務管理年間計画書を作成して提出すること。					
	(イ)	財務管理年間計画書には、次の a から d までに掲げる事項を記載すること。				
		a 当該年度における財務管理方針（本事業の財務状況に関する現状及び今後の見通し、経営管理総合計画書に記載した財務管理計画に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた財務管理方針等）				
		b	当該年度の前年度までの資金収支実績及び当該年度における資金収支の見通し（次の(a)から(e)までに掲げる事項）			
			(a) 本施設の引渡日までの経営管理業務及び施設整備業務を対象としたサービス購入型の事業に関する前年度までの資金収支実績及び当該年度の資金収支見通し			
			(b) 本施設の引渡日の翌日以降の経営管理業務、施設管理業務及び施設運営業務を対象としたジョイント・ベンチャー型の事業に関する前年度までの資金収支実績及び当該年度の資金収支見通し			
			(c) 本施設における自主事業を対象とした独立採算型の事業に関する前年度までの資金収支実績及び当該年度の資金収支見通し			
			(d) 本施設の利便機能営業を対象とした独立採算型の事業に関する前年度までの資金収支実績及び当該年度の資金収支見通し			
		(e) 付帯事業を対象とした独立採算型の事業に関する前年度までの資金収支実績及び当該年度の資金収支見通し				
c 財務管理工程（本事業の財務状況を確認する時期、方法及び内容等）						
d その他当該年度における本事業に関する財務管理を行うために必要な事項						
オ	P F I 事業者は、次の(ア)及び(イ)に掲げる事項に従い、経営管理総合計画書に基づいた本事業に関する業務管理年間計画書を作成して本市に提出すること。					

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(ア)	最初の業務管理年間計画書は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から最初に到来する事業年度末日までを対象として、P F I 事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に提出し、以後、毎事業年度末日の30日前までに翌事業年度を対象とした業務管理年間計画書を作成して提出すること。			
(イ)	業務管理年間計画書には、次の a から d までに掲げる事項を記載すること。			
a	当該年度における業務管理方針（本事業の実施状況に関する現状及び見通し、経営管理総合計画書に記載した業務管理計画に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた業務管理方針等）			
b	本事業に関する前年度までの実施状況及び当該年度における実施予定（次の(a)から(h)までに掲げる事項）			
(a)	事業用地（付帯事業用地の範囲を除く。）の敷地管理に関する事項			
(b)	本施設等の施設整備業務に関する事項			
(c)	本施設の施設管理業務に関する事項			
(d)	本施設の施設運営業務に関する事項			
(e)	本施設の自主事業に関する事項			
(f)	本施設の利便機能営業に関する事項			
(g)	付帯事業に関する事項			
(h)	その他本事業の実施に関する事項			
c	当該年度のセルフモニタリング年間計画書（当該年度における業務の実施内容、工程及び業績等の確認の時期及び方法等）			
d	その他当該年度における本事業に関する業務管理を行うために必要な事項			
カ	P F I 事業者は、次の(ア)から(ウ)までに掲げる事項に従い、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から本施設等の引渡日が含まれる事業年度の前年度末日までについては経営管理総合年間報告書を、本施設等の引渡日が含まれる事業年度以降は経営管理総合四半期報告書をそれぞれ作成して本市に提出すること。			
(ア)	最初の経営管理総合年間報告書は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から最初に到来する事業年度末日までを対象として、最初に到来する事業年度末日の翌日から14日以内に提出し、以後、本施設等の引渡日が含まれる事業年度の前年度までは、毎事業年度末日の翌日から14日以内に当該年度を対象とした経営管理総合年間報告書を作成して提出すること。			
(イ)	最初の経営管理総合四半期報告書は、本施設等の引渡日が含まれる事業年度の第一四半期を対象として、第一四半期末日の翌日から14日以内に提出し、以後、毎四半期末日の翌日から14日以内に当該四半期を対象とした経営管理総合四半期報告書を作成して提出すること。			
(ウ)	経営管理総合年間報告書又は経営管理総合四半期報告書には、次の a から e までに掲げる事項を記載すること			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
a	当該年度又は当該四半期における経営管理の状態に関する事項（当該年度又は当該四半期における経営管理の実施状況、当該年度の経営管理年間計画書、財務管理年間計画書及び業務管理年間計画書に関する事項の変更の有無、変更があった場合の対応、PFI事業者及び経営管理業務を実施する提案企業に関する信用リスクが発生していないこと又は発生するおそれのないことの確認結果等）			
b	当該年度又は当該四半期における意思決定に関する事項（株主総会（臨時株主総会を含む。）、取締役会（臨時取締役会を含む。）、PFI事業契約に定める関係者協議会等における決定事項の他、本事業の経営管理に関して決定した事項等）			
c	当該年度又は当該四半期における財務管理の状態に関する事項（次の(a)から(e)までに掲げる会計の資金収支実績及び当該実績の要因となる事項（事業環境、費用、売上、利用者数等）等）			
(a)	本施設の引渡日までの経営管理業務及び施設整備業務を対象としたサービス購入型の事業に関する会計			
(b)	本施設の引渡日の翌日以降の経営管理業務、施設管理業務及び施設運営業務を対象としたジョイント・ベンチャー型の事業に関する会計			
(c)	本施設における自主事業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
(d)	本施設の利便機能営業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
(e)	付帯事業を対象とした独立採算型の事業に関する会計			
d	当該年度又は当該四半期におけるセルフモニタリング報告（次の(a)から(h)までに掲げる事項の進捗状況又は実施状況及びそれらの状況に対するモニタリング結果、提案企業（PFI事業者及び経営管理業務を実施する提案企業を除く。）に関する信用リスクが発生していないこと又は発生するおそれのないことの確認結果等）			
(a)	事業用地（付帯事業用地の範囲を除く。）の敷地管理に関する事項			
(b)	本施設等の施設整備業務に関する事項			
(c)	本施設の施設管理業務に関する事項			
(d)	本施設の施設運営業務に関する事項			
(e)	本施設の自主事業に関する事項			
(f)	本施設の利便機能営業に関する事項			
(g)	付帯事業に関する事項			
(h)	その他本事業の実施に関する事項			
e	当該年度又は当該四半期におけるその他の経営管理の状態に関する事項			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
キ	P F I 事業者は、次の(ア)から(ク)までに掲げる事項を報告すること。			
	(ア) P F I 事業者（S P C を設立する場合は S P C）の株主総会（臨時株主総会を含む。）の会日の翌日から14日以内に、当該株主総会に提出又は提供された資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨における本事業に関する事項について本市に報告すること。			
	(イ) P F I 事業者（S P C を設立する場合は S P C）の取締役会の会日の翌日から14日以内に、当該取締役会に提出又は提供された資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨における本事業に関する事項について本市に報告すること。			
	(ウ) P F I 事業者（S P C を設立する場合は S P C）の定時株主総会の会日の翌日から14日以内に、次に掲げる計算書類等を本市に提出すること。			
	a 当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第435条第2項に定める計算書類及びその附属明細書			
	b 上記 a に係る監査報告書の写し			
	c 上記 a の計算書類等の根拠となる本事業に関する資金収支の実績との関係を説明した書類			
	(エ) 経営管理総合計画書に記載した P F I 事業者自らが締結し、又は締結予定の契約若しくは覚書等の一覧に変更があった場合には、その変更日の翌日から14日以内に変更後の一覧を本市に提出すること。			
	(オ) P F I 事業者は、本事業の事業期間にわたり、各事業年度末日の翌日から90日以内に本市が横浜市中小企業振興基本条例に従い横浜市会への報告を行うために必要な本事業の実施に関する各業務における当該年度の発注状況一覧（発注先の企業名、所在地、本店又は支店の別、発注業務内容、発注金額）を作成して本市に提出すること。 記載の範囲については、P F I 事業者が直接発注する業務（1次業務）に加え、再発注する業務（2次業務）までを対象とすること。市が議会へ報告する際は、企業ノウハウの保護の観点から配慮を行うものとする。			
	(カ) P F I 事業者は、本事業の経営管理に関して重大な事項が発生した場合は、直ちにその内容を本市に報告すること。			
	(キ) P F I 事業者は、本事業の経営管理の状況について、必要に応じて随時本市へ報告できるようにすること。			
(ク) P F I 事業者は、本事業の事業期間にわたり、本事業の実施に関して本市が報告を求めた事項について報告すること。				
2 施設性能に関する事項				
(1) 共通事項				
P F I 事業者は本施設の施設整備業務を実施する提案企業と共に本施設等に必要な機能及び性能等を確保するために、要求水準を満たすとともに計画提案に基づいて事業用地周辺のまちづくりにおいて魅力ある市民利用施設になるようなデザインを施し、幅広い世代の市民が安全かつ快適に利用できるような施設、及び長期にわたり効率的かつ効果的に活用できるような施設となるように整備すること。				
特に、事業用地が海岸から近いことから塩害対策が必要なこと、既存の本牧市民プールが漏水箇所を特定できずに改修が困難になったこと、及び市場環境や天候などの自然環境の変化により集客力が変動する屋外遊泳プールの特性などをふまえ、ライフサイクルコストの低減が図られているなど公の施設として適切に管理できるような施設となるように整備すること。				

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	また、P F I 事業者は本施設の施設整備業務を実施する提案企業と共に次の敷地利用に関する事項、本施設の性能等に関する事項及び提供公園の性能等に関する事項に関する事項の全てを満たし、報告事項に示す内容を本市に報告すること。			
(2)	敷地利用に関する事項 再整備用地内における本施設、提供公園及び民間収益施設を整備するための敷地利用に関する事項については、次の(ア)から(ス)までに掲げる事項をふまえ、計画提案によるものとする。			
(ア)	再整備用地内には、本施設の敷地、提供公園の敷地、民間収益施設の敷地（付帯事業用地）のみを1か所ずつ設けることとし、各々の敷地を個別に管理できるように明確に区分すること。また、本施設と民間収益施設を合築整備する場合においても、本施設の専用管理対象範囲となる敷地、民間収益施設の専用管理対象範囲となる敷地及び本施設と民間収益施設の双方の共用管理対象範囲となる敷地が明確に区分できるようにすること。			
(イ)	本施設の敷地の規模については計画提案によるものとし、提供公園の敷地の規模については開発区域の面積の3%以上、付帯事業用地の規模については1,000㎡以上3,500㎡以下の範囲とすること。			
(ウ)	本施設の敷地、提供公園の敷地、付帯事業用地のそれぞれの形状及び配置については、再整備用地周辺環境との関係性に配慮し、再整備用地内において本施設、提供公園及び民間収益施設が相互に機能的かつ効果的な関係となるようにすること。			
(エ)	提供公園の敷地については、再整備用地の西側に隣接する本牧市民公園との一体的な管理運営が行い易いように本牧市民公園に近接させて配置することとし、本牧市民公園と接する配置が望ましいこと。			
(オ)	再整備用地周辺の住環境に対して日照障害を発生させないとともに、再整備用地内における騒音や振動、臭気、砂塵及び雨水流出、降雪による影響などを最小限に抑制できるように本施設の敷地、提供公園の敷地及び付帯事業用地のそれぞれの形状及び配置とすること。			
(カ)	再整備用地近隣への新たな電波受信障害を発生させないように本施設の敷地、提供公園の敷地及び付帯事業用地のそれぞれの形状及び配置とすることが望ましいが、電波受信障害が発生する場合は適切な調査及び検討を行い、その対策を実施すること。			
(キ)	太陽光や風力などの自然エネルギーの活用が図りやすいように本施設の敷地、提供公園の敷地及び付帯事業用地のそれぞれの形状及び配置とすること。			
(ク)	再整備用地周囲の歩道又は道路との境界においては、植込み等による飛び出し防止等の安全対策を図ること。			
(ケ)	本施設の敷地内及び付帯事業用地内のそれぞれに設ける駐車場のための自動車用出入口を設けることとし、関係法令及び開発許可条件等を満たした上で駐車場利用者の集中等により再整備用地周辺の交通環境を損なわないように配慮できるような位置に設けること。なお、再整備用地南側の国道357号線に面して駐車場出入口を設けることについては国道357号線の交通に与える影響が大きいことから所管の警察署の了解が得られない可能性があることに留意すること。			
(コ)	J R 京浜東北線根岸駅方面から再整備用地南側の国道357号線を再整備用地に向かって来場する自動車等の円滑な誘導を図るために再整備用地西側に隣接する本牧市民公園内にある既存看板の活用を図ること。			
(サ)	再整備用地内の歩行者動線、自転車動線、車両動線（一般、搬入、運営等）、公共交通動線は、明確なゾーニングを行い、動線の分離を原則とすること。			
(シ)	再整備用地内の通路は、再整備用地内幹線通路（公道的な性格）、各動線に応じた支線的通路等の区分を行い、同種の交通動線を集約することなどにより通路の利用者における安全性を確保すること。			
(ス)	歩行者、公共交通利用者、障害のある方等の交通上の弱者の動線を優先し、安全性が図られた再整備用地内動線とすること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(セ)	車両衝突などに起因する施設の破損を防止できるような交通動線とすること。			
(ソ)	傷病人の円滑な搬送や消火活動にプール水の活用を図ることができるように再整備用地内における緊急車両の動線を確保すること。			
(3)	本施設の性能等に関する事項			
ア	本施設の構成、規模、配置及び動線に関する事項 本施設の構成、規模、配置及び動線に関する事項については、次の(ア)から(シ)までに掲げる事項をふまえ、計画提案によるものとする。			
(ア)	本施設の敷地内は、プール施設部分と外構部分に区分するものとし、プール施設部分の周囲には囲障等を設けるなどして本施設の敷地外及び本施設の外構部分と明確に区分すること。			
(イ)	プール施設部分におけるメインエントランスは原則1ヶ所に集中し、受付カウンター等への動線を明確にすること。また、営業時間終了後の管理者等の最終退出口を1ヶ所に集約し、機械警備対応に配慮すること。			
(ウ)	本施設のプール施設部分は、プール槽、管理棟及びプールサイドゾーンから構成されるものとし、本施設の外構部分には駐車場ゾーン、駐輪場ゾーン、外構管理ゾーン及び外構共用ゾーンから構成されるものとする。ただし、本施設を魅力ある市民利用施設とするために必要な新たなゾーンを計画提案により加えて設けることができるものとする。			
(エ)	本施設のプール施設部分の規模については、最大1日入場者数4,300人以上（参考：既存の本牧市民プールにおいては、最大1日入場者数が4,300人程度の場合、同時最大入場者数は3,500人程度と想定。）の収容が可能な規模として計画提案によるものとする。			
(オ)	本施設の外構部分には、本施設の利用者用駐車場として約100台程度の収容を可能とする駐車場を設けることとし、「横浜市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」に基づいて車いす用駐車スペースを設けること。			
(カ)	本施設のメインエントランスへのアプローチは、主要な動線（公共交通機関、本施設外構部分内の駐車場や駐輪場、付帯事業用地内の民間収益施設等からの動線）とのつながりを考慮し、分かり易く円滑なアプローチとなるように配慮すること。			
(キ)	本施設のプール施設部分は屋外遊泳プールを有するスポーツ・レクリエーション施設を利用するためのサービスを提供する部分として、本施設の敷地外又は本施設の外構部分と明確に区分できるようにすること。			
(ク)	プール施設部分内は、誰もが安全で快適に利用できるとともに効率的かつ効果的な管理運営ができるようにすること。			
(ケ)	最大1日入場者数4,300人以上（参考：既存の本牧市民プールでは、1日入場者数4,300人程度の場合、同時最大入場者数は3,500名程度と想定）の収容が可能な水面積約3,000㎡以上のプール槽を有するプール施設部分の面積とし、具体的な規模及び配置については計画提案によるものとする。			
(コ)	管理棟の規模は、最大1日入場者数4,300人以上であることをふまえ、具体的な規模及び配置は計画提案によるものとする。			
(サ)	夏期の屋外プール利用の営業においては、子供の利用の他、幅広い世代の利用促進が図られるような多様なプールを設けること。 具体的には、幼児プール、子供プールを必須とするとともに、その他のプール（例えば、流水プール、スライダープール、25mプール（遊泳プール）等）を設置すること。			
(シ)	夏期のみ設置できるような仮設の屋外プール等（組立式の屋外プール、エア遊具等）については、次の条件を全て満たす場合に設置することができるものとする。 なお、十分な安全対策を行った上で、プール水面にエア遊具等を設置することは差し支えない。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
a	仮設の屋外プール等の水面積等が、仮設の屋外プール等及び常設の屋外プールの水面積の合計の3/10以下であること。(水面積等とは、屋外プールの水面積と水面外にある遊具の水平投影面積を合計した面積をいう。)			
b	夏期に設置した仮設の屋外プールを撤去した後、夏期以外にプールサイドゾーンの一部を含めて利活用を図ること。			
(ス)	プールサイドゾーン内には、日差しを遮るための日除けを設けること。			
イ 本施設の性能に関する事項				
(ア) 社会性に関する性能				
a	本牧地区に景勝地、海水浴場があったことや漁業等が行われてきたことをふまえ、自然を感じさせるデザインとするなど、地域の歴史及び文化の特性に配慮すること。			
b	緑豊かな公園や三溪園に近接している敷地周辺の環境との調和が図られ、魅力ある景観の形成に資するデザインとすること。			
(イ) 環境保全性に関する性能				
a	事業期間内において、建築環境総合性能としてCASBEE横浜(横浜市建築物環境配慮制度)における「Aランク(大変良い)」の水準の確保が確認できるようにすること。			
b	事業期間内において、建築物省エネルギー性能としてBELS(建築物省エネルギー性能表示制度)における「☆☆☆(BEI ≤ 0.8)」の水準の確保が確認できるようにすること。			
(ウ) 安全性に関する性能				
a	火災時において適切に火災の拡大を防止し、利用者の生命・身体の安全及び公共財産の保護・保全、施設機能の維持を可能にする防災性能を確保すること。			
b	建物等への浸水を防止し、利用者の生命・身体の安全及び公共財産の保護・保全、施設機能の維持と早期復旧を可能にする防水害性能(電源設備などの津波・浸水の被害を受けない上階の室内設置など)を確保すること。			
c	建物等への雨水・地下水等の侵入を防ぐ仕様とするとともに、雨水等が滞留しない排水性能(屋根などにおける適正な勾配の設定、排水管等の適正な排水能力の確保等)を有すること。また、外部からの雨水等の侵入があった場合、速やかに外部に排出若しくは施設機能に影響しない部位への水の誘導を行い、適切な処理ができること。			
d	建屋、外構とも、積雪時の排水設備の機能不全が生じない排水計画とすること。			
e	施設全体について建築基準法に定める耐風性能を有するとともに、建築基準法に定めのない2次構造部材や工作物、設備等においても、適切な耐風強度を設定し、竜巻などの激しい突風による破損や飛散等に配慮し、利用者の生命・身体の安全及び公共財産の保護・保全、施設機能の維持を可能にする耐風性能を確保すること。また、風による音鳴り、振動等に配慮した外装とすること。			
f	施設形状(特に屋根面等)は、過度な雪溜まり等が発生・集中しない形状とすること。雪止め等を設置する場合においても冰雪重量の一部集中を避け、平準・分散化が図られるようにすること。また、建物周り等には、冰雪が落下した場合に備え、本施設の機能を阻害しない冰雪の落下スペース(積雪時には容易に立入禁止にできること。)を設けること。			
g	外部の建具等に雪が堆積しにくい形状とする等の配慮をすること。			
h	建築設備機器に関して、設置環境に応じた寒冷地対策(配管等の凍結防止対策等)を講じるものとする。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
i	避雷設備を設けること。			
j	建築基準法に定める用途別の荷重条件を満たすとともに、計画条件の精査により、構造体に使用上の支障となる損傷や変更等が生じない積載性能を確保すること。			
k	自然災害又は何等かの偶発的な事故等により、上下水、電気、通信、ゴミ収集などが途絶した場合等においても、横浜市防災計画及び指定管理者は災害時に集客施設における利用者保護を図る必要があることから、来場者の一部（約500人程度を想定。）が帰宅困難者となった場合に災害発生日から翌朝までの間の一時滞在施設として機能できるような対応を図ることができるようにすること。自立型の発電システム（太陽光又は風力発電等）を用いた最小限の機能維持、充電装置を用いた一定時間の機能維持、臨時的代替的廃棄物収集保管場所の確保等の様々な方法を組み合わせ合わせた費用対効果の高い対応については計画提案によるものとする。			
l	上下水等の途絶の解消後、簡易な方法で上下水等の利用の復旧が可能なシステム、設備等の導入を図ること。			
m	敷地全体に計画内容に応じて、複数のセキュリティレベルとセキュリティライン（ゾーン）、セキュリティレベル実施時間帯を設定した、セキュリティ計画を行うこと。また、セキュリティレベルは段階的に設定し、それぞれのレベルに応じたセキュリティ設備（フェンスやバリカー等による出入制限、鍵・入退出セキュリティカード等による制限、監視カメラ、キーシステム、機械警備システム等）の導入を行うこと。			
n	夜間における地域の防犯性にも配慮し、敷地の周囲に接する歩道又は道路に対して死角や暗がりを生じさせないように配慮すること。			
o	建屋の建具廻り等については、ガラスや建具の破壊による侵入を防止する仕様（網入りガラス、フィルム貼り、ピッキング抑制効果の高い鍵の採用、建具廻りの対応による解錠抑制等）とすること。また、センサーによる機械警備システムの導入を行うこと。			
p	管理運営の容易さや快適性にも配慮し、開放性のある空間とし、ガラス等による間仕切り壁とするなど、建物内部においても死角を生じさせないように配慮すること。			
q	「プールの安全標準指針」に基づき、夏期の屋外プール利用の営業における本施設の利用者の安全を確保するために必要な対応を図ること。			
r	夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業においても本施設の利用者の安全を確保するため必要な対応を図ること。			
(エ)	機能性に関する性能			
a	本施設内の各機能の独立性を確保することとし、利用範囲の区分については、管理が可能であれば必ずしも堅固な区分である必要はないが、夏期以外のスポーツ・レクリエーション利活用を図る場合において、夏期の屋外プール利用を図る場合よりも限定された範囲内での管理運営を可能とするなど、機能の独立性を確保すること。また、区分された範囲内におけるトイレ等の共用エリアの利便性及び避難動線等にも配慮すること。			
b	用途、目的、利用状況等に応じた移動空間及び搬送設備が確保されており、人の移動、物の搬送等が円滑かつ安全に行えること。			
c	災害時等における利用者の避難、救援動線の確保等に関する建築基準法及び消防法の規定に加え、初来館者であっても分かり易い避難・救援動線とし、特に高齢者に配慮した動線とすること。			
d	本施設内の各エリアのそれぞれについての管理及び運営が容易な動線計画にするとともに、必要諸室の配置やバランス、共用部分は計画提案によるものとする。			
e	建物に係る可動部又は操作部の安全性の確保が図られていること。			
f	建物内部の可動間仕切壁は、収納が容易（収納時は壁面に納める等、目立たぬよう工夫）で、たわみやゆるみ等の変形が生じにくく、かつ、防音性に優れたものとする。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
g	子どもたちや高齢者、障がいのある方、LGBT等のすべての利用者にとって、本施設が不自由なく安心して利用できることはもとより、安全かつ快適に利用できるように、更衣室及び便所等の設え、床の段差解消のほか、内装材、家具デザイン等においてもユニバーサルデザインの積極的導入を図ること。			
h	障がいのある方用の動線は、可能な限り、一般動線と同じになるよう計画すること。ただし、視覚障がいのある方や車いす利用者等の動線と一般動線の交錯がないことを前提とすること。			
i	建物内部、建物外部及び屋外施設には、視認性の高いサイン計画を行うこと。また、サイン類は、ユニバーサルデザインの観点から、視認性が高く、認知が容易なものとする。点字ブロック、音声案内等の導入を図り、障がいのある方の利便向上に努めること。			
j	横浜市公共建築物シックハウス対策ガイドラインへの対応に加えて、空間、意匠の視覚的快適性、規定に定める単なる照度分布だけでなく照明の色温度への配慮等、空調における輻射熱の活用等、定性的な環境性能も重視すること。			
k	建築建材等から発生する揮発性有機化合物（VOC）は横浜市建築局所管工事揮発性有機化合物（VOC）等の室内濃度測定マニュアルに示されている室内濃度指針値以下とし、室内空気質の総揮発性有機化合物（TVOC）暫定目標値以下とすること。			
l	本施設は全面禁煙とすること。			
m	「横浜市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針」に基づき、市民の目に触れる機会が多い、エントランスホールの壁面や家具などを中心に、内装等の木質化を可能な限り図ること。			
n	プール施設部分の各ゾーンにおける機能等については次のとおりとする			
	<p>プール槽</p> <p>プール施設部分内に屋外遊泳用プール本体部分及びプール本体に付随する設備（オーバーフロー設備等）及び遊具（スライダー等）等のスペースを適切に配置すること。</p> <p>プール槽の水面積の合計は約3,000㎡以上とすること。</p> <p>夏期のみ設置できるような仮設の屋外プール等（組立式の屋外プール、エア遊具等）については、次の条件を全て満たす場合に設置することができるものとする。なお、十分な安全対策を行った上で、プール水面にエア遊具等を設置することは差し支えない。 (a) 仮設の屋外プール等の水面積等が、仮設の屋外プール等及び常設の屋外プールの水面積の合計の3/10以下であること。（水面積等とは、屋外プールの水面積と水面外にある遊具の水平投影面積を合計した面積をいう。） (b) 夏期に設置した仮設の屋外プールについて、夏期以外において、仮設の屋外プール等を撤去した後のスペースをプールサイドゾーンの一部に含めて利活用を図ることを目的とすること。</p> <p>プールの種類については、子供の利用の他、高齢者までの幅広い世代や車いすを利用する障害者の利用促進が図られるような多様なプールを設けることとし、具体的には、幼児プール、子供プールを必須とするとともに、その他のプール（例えば、流水プール、スライダープール、25mプール（遊泳プール）等）を設置すること。</p> <p>「プールの安全標準指針」に基づき、吸い込み事故を未然に防止するために吸い込み防止金具等を設置する二重構造の安全対策や、1つのプールにおける循環設備の吸込口を2ヶ所以上とするなどの安全対策をとること。</p> <p>必要に応じて本施設及び周辺における消火活動にプール水を利用できるように配慮すること。</p>			
	管理棟ゾーン			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項				確認時期	確認方法	確認結果
			プール施設部分内に本施設の管理及び運営等に必要な諸室等から構成される管理棟を適切に配置すること。			
			管理棟及び管理棟内諸室の規模は、最大一日入場者数4,300人以上であることをふまえ、計画提案によるものとする。			
			管理棟内の動線については、利用者用動線、管理者用動線、主要物流用動線について明確なゾーニングを行い、各動線の分離を原則とするなど適切に計画すること。また、各動線においては、裸足で利用するエリア、下足で利用するエリア、乾いた状態で利用するエリア、濡れた状態で利用するエリアなどを適切に区分し、それぞれのエリアに見合う仕上材及び下地材を設けること。			
			管理棟には、更衣室、シャワー設備、便所、監視室、救護室及びその他の管理運営諸室（事務室、倉庫等）の他、共用部（通路、階段、機械室等）を設ける他、利便機能営業のためのスペースを設けるなど、管理棟内に設ける本施設の管理及び運営等に必要な諸室の内容及び規模については計画提案によるものとする。			
			プールサイドゾーン			
			プール施設部分の外周を囲うスペースには、屋外遊泳用プールの利用者以外の者が無断で侵入したり、覗き見などにより利用者が不快な思いをしたりすることがないように囲障等を設けること。			
			プール施設部分の外周には、本施設の利用者のための入退場口の他、本施設の管理運営動線、非常時における緊急車両等の動線及び災害時における利用者の誘導等の動線に応じて適切な位置に適切な数、広さの出入口を設けること。			
			プール施設部分には、プール槽及び管理棟の他、うがい設備並びに洗面設備、洗眼設備及び上がり用シャワー、便所、シャワー設備、利便機能のスペース、日差しを避けるための日除けを設けた休憩スペースなど、屋外遊泳用プールの利用及び安全管理に関して必要な施設又は設備等を適切に配置すること。			
			「プールの安全標準指針」に基づき、利用者への適切な注意や警告を行うための看板や標識類の設置や、幼児が大人用プールで溺れる等の事故防止のために幼児用プールの外周を柵で区分するなどの安全対策が容易にとれるようにすること。			
			プールサイドゾーン内においては、溺水事故、飛び込み事故及び取水口吸込まれ事故などの発生を防止するために死角なくプール全体が見渡せるなど、利用者の安全を確保できるように必要な施設、工作物、設備及び機材等を適切に配置すること。			
			本施設における管理運営諸室等における機能等については次のとおりとする。			
			更衣室			
			更衣室には、更衣のためのスペース、衣類等を保管するロッカーを設置するスペース、身支度を整えるための洗面等のスペースの他、管理棟とプールサイドゾーンとの間において必要な対応を図るためのスペースを設けること。			
			更衣室の規模は、同時最大利用者数を考慮して設定すること。			
			更衣のためのスペースについては、男女を区別して外部から見渡せない設えとする他、障害者、LGBT、小さな子ども連れ等の利用に配慮して独立した多目的更衣室を2室以上（性別不問）設けること。			
			水たまりができず滑りにくくする等、床の仕上げには安全面、衛生面及び快適性を配慮すること。			
			利用者数を考慮し、洗面設備を必要数設けること。また女子用は化粧等のスペースを考慮すること。			
			開放できる窓又は換気設備等を有すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項				確認時期	確認方法	確認結果
			プールサイドゾーン内に至る経路を段差の無いものとする。			
			シャワー室、カーテン、洗面設備、ロッカー、ヘアドライヤー、ベッドを設置すること。			
			ロッカーを設けることとし、ロッカー数はプール面積及びプールサイドの面積より、同時最大利用者数の想定により、必要数を提案すること。			
			ロッカー数については男女の比率を考慮し、ある程度の余裕を持たせたロッカー数を設置すること。			
			ロッカーに加え、貴重品ロッカーを設置し、鍵の機能を持たせること。			
			便所			
			管理棟内の他、必要に応じてプールサイドゾーン内に設置すること。			
			幼児の歩行距離を考慮して、複数個所の設置等利用しやすい配置計画とすること。障害者、LGBTや子ども連れなど、多様な利用者に配慮した計画とすること。			
			入退場口から更衣室までに至る範囲には水着等を着て濡れていない利用者が通常の利用ができるトイレを、更衣室からプールサイドゾーン内の範囲においては濡れた水着等のまま利用できるトイレをそれぞれ男女区別して設けること。			
			男女それぞれ、利用者数の想定に応じた衛生器具数を設置すること。			
			大便器は洋式便器（温水洗浄・暖房便座機能付）を基本とすること。			
			小便器は、子どもの利用にも配慮し、袖付小便器の自動洗浄とすること。			
			便器洗浄、手洗水栓の操作方法はプッシュ式など高齢者や障害者の利用に配慮すること。			
			多目的トイレを、濡れた水着のまま利用できるものと濡れていないで通常利用する場合の双方に対応できることと利用人数を考慮し男女別に各1以上設けること。洋式便器（温水洗浄・暖房便座機能付）とし、ユニバーサルデザインに配慮すること。			
			床材は、汚れにくく臭いの付きにくい不浸透性材料を用いること。			
			従業員用トイレ・手洗い・流し（スロップシンク等）を適宜設置すること。			
			シャワー設備			
			更衣室からプールサイドゾーンに至るまでの範囲においてシャワー設備を設けること。			
			シャワーは、各々独立したシャワーブースとして設置すること。			
			シャワーの数は、利用者の同時使用率を勘案して設定すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	シャワーブースの外に水が流れ出ないような構造とすること。			
	うがい設備並びに洗面設備、洗眼設備			
	プールサイドゾーン内の利便性の高い位置に、口洗い及び洗眼流しの設備を設けること。			
	子どもから大人まで利用できるよう、水栓の奥行及び高さを考慮すること。			
	設置数については、P F I 事業者の想定するプールサイドゾーンの同時最大利用者数を基に必要な数を算定すること。			
	救護室			
	治療台、薬品棚、医療流し及びベッドを設置すること。			
	管理事務所との位置関係、外部の救急車の寄付きスペース及び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。			
	利用者の急な病気及びけがに備え、応急手当ができるように設置すること。（事務室及び監視室と一体的に設置することも可とする。）			
	救急時に、救急車の寄りつきや担架が使用できる動線を確保すること。			
	放送室			
	機器及び十分な操作スペースを確保すること。（事務室及び監視室と一体的に設置することも可とする。）			
	事務室			
	P F I 事業者の施設運営に必要な受付及び事務室を適宜設けること。			
	打合せスペース及び収納スペースを含むこと。			
	受付の位置は、屋外プール等施設の出入口付近とし、全体的に見渡しの利く位置に設置すること。			
	受付は、カウンター形式とし、施設の利用案内、受付対応等を行うこと。			
	カウンターの高さは、子どもから高齢者まで利用しやすい高さに配慮すること。			
	スタッフ室			
	休憩、更衣、打合せスペース、収納スペース、設備機器の運転、監視、防災監視、ITV監視設備等を設置すること。			
	屋外プール等施設の施設運営全般の事務業務を行う執務スペースとして、P F I 事業者の想定する運営体制を踏まえた必要となる床面積を確保すること。			
	従業員更衣室、休憩室、会議室、給湯室等を適宜設置すること。			
	監視員室・警察立寄り所			
	プールの安全管理・事故を防ぐために、死角なくプール全体を見渡せる位置に、また、利用者にとってわかりやすい位置に設置すること。			

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	P F I 事業者の想定する運営組織体制に応じて、事務室と一体的に設置してもよい。			
	監視員の控え室としても機能すること。			
	A E D（自動体外式除細動器）を設置すること。			
	機械室			
	機械室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路、機器搬出入経路等の設備スペース及び床荷重の決定に当たっては、建築設計と十分な調整を行うこと。なお、必要に応じて機械設備を屋外に設置する場合は、関連する管路等も含めて耐塩や防水等の耐候性に配慮し、周囲に柵を設けるなどして関係者以外の者が誤って立ち入らないようにすること。			
	給気、排気を十分取ること。なお、給気には除塩フィルターを取り付けること。			
	防音、防振対策を施すこと。			
	補修、更新、オーバーホール等が容易に行えるスペースを取ることと、更新時の作業スペース確保や増設に備え、原則として外部から直接搬出入できるようにすること。			
	電気施設			
	電気室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路、機器搬出入経路等の設備スペース及び床荷重の決定に当たっては、建築設計と十分な調整を行うこと。なお、必要に応じて電気設備を屋外に設置する場合は、関連する管路等も含めて耐塩や防水等の耐候性に配慮し、周囲に柵を設けるなどして関係者以外の者が誤って立ち入らないようにすること。			
	漏水による事故防止に十分に配慮すること。			
	塩素を利用するろ過機などの設備などを同室に設けないこと。			
	電気室内には給排水配管を設けず、電気室の上部には給排水設備、給排水配管、シャワー室やトイレ等の水回りの諸室等を設けないこと。			
	発熱を配慮した給気、排気を十分にとること。なお、給気には除塩フィルターを取り付けること。			
	更新時の作業スペース確保や増設に備え、原則として外部から直接搬出入できるようにすること。			
	発電機室			
	発電機室の配置、広さ、有効高さ、配置等の経路、機器搬出入経路等の設備スペース及び床荷重の決定に当たっては、建築設計と十分な調整を行うこと。なお、必要に応じて発電機を屋外に設置する場合は、関連する管路等も含めて耐塩や防水等の耐候性に配慮し、周囲に柵を設けるなどして関係者以外の者が誤って立ち入らないようにすること。			
	給排気その他、防音及び防振に配慮することとし、給気、排気を十分にとることの他、給気には除塩フィルターを取り付けること。			
	漏水による事故防止に十分に配慮すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	塩素を利用するろ過機などの設備などを同室に設けないこと。			
	発電機室内には給排水配管を設けず、発電機室の上部には給排水設備、給排水配管、シャワー室やトイレ等の水回りの諸室等を設けないこと。			
	更新時の作業スペース確保や増設に備え、原則として外部から直接搬出入できるようにすること。			
器具庫・倉庫				
	プール備品を収納する倉庫を設けること。			
	薬品等を保管する倉庫は、利用者等がみだりに立ち入りできないような構造とすること。			
	出入口は、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。			
	各施設の運営に配慮して整備すること。			
	屋外プール等施設で必要となる資機材の収納スペースを十分に確保すること。			
利便機能（食堂・売店）				
	施設利用者の利便性に配慮し、飲食や物品等の提供を行うこと。			
	飲食販売のために必要な厨房設備等を設けること。			
	テーブル、椅子を配置した飲食用スペースを適宜設けること。			
	規模、レイアウトについてはPFI事業者の提案による。			
	仮設や移動販売車など施設以外での対応も可とする。			
エントランスホール				
	待ち合わせ、発券、出入り動線の交錯等、利用者の溜まりを考慮した広さを確保すること。			
	メインエントランスの出入口はスライド式自動ドアによる風除室を設けること。			
	施設全体の案内板、及びイベントの状況等を周知する掲示板をホールの見やすい場所に設置すること。			
駐車場ゾーン				
	前面道路からアクセスしやすく、かつ各施設にアクセスしやすい位置に利用者駐車場を設置すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項				確認時期	確認方法	確認結果
			駐車場出入口は、建築基準条例や開発許可条件等を満たす位置に設けること。なお、敷地南側の幹線道路に面して駐車場出入口を設けることについては当該幹線道路の交通に与える影響が大きいことから所管の警察署の了解が得られないことが想定される。			
			施設利用者駐車場として約100台程度の収容を可能とする平面駐車場とし、「横浜市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」に基づいて車いす用駐車スペースを設けること。			
			関連法令等に基づき整備すること。			
			混雑時には、利用者が隣接する本牧市民公園の駐車場を利用することも可能とする。			
			駐車場へのアプローチ通路を敷地内に適切に設けるなど、混雑時において、待機車両が事業用地周辺の交通や生活環境に及ぼす影響を可能な限り抑制する計画とすること。			
			駐輪場ゾーン			
			駐輪場を適切な場所に整備すること。			
			駐輪場の舗装は、各種舗装材を耐久性、経済性、維持管理の容易性等の観点から判断した舗装とすること。			
			「横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例」をふまえ、施設利用者駐輪場（屋根付き、転倒防止ラック付）を約200台程度設置することとし、オートバイ、原付バイク等の駐輪にも配慮すること。			
			管理ゾーン			
			利用者用駐車場と別に管理者用駐車場を設置すること。			
			収容台数は、適宜判断し確保すること。			
			大型搬入物トラック用、保冷車用駐車場を適宜確保すること。			
			サービス用車路、機器等搬入スペースを確保すること。			
			施設利用者との動線が交錯しないよう考慮すること。			
			利用者用駐輪場と別に管理者用駐輪場を設置すること。			
			収容台数は、適宜判断し、確保すること。			
			管理者用駐車場の中に、管理者用駐輪場を設置してもよい。			
			敷地内の主要な動線の範囲に設置すること。			
			園路及びメインの自動車用通路には、夜間の防犯性・安全性等の確保のため、照明灯を設置すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項				確認時期	確認方法	確認結果
			灯数、仕様については、P F I 事業者の提案による。			
			自動点滅及び時間点滅が可能な方式を採用すること。			
			避難や防犯のために重要な個所については、非常用照明設備とすること。			
		共用ゾーン				
			再整備用地周囲の歩道又は道路との境界においては、植栽等による飛び出し防止等の安全対策を図ること。			
			開場又は入場前の利用者の集中緩和を図るために入退場口前に客溜まりのためのスペースを設けるなど本施設の快適な利用に配慮すること。			
		(ウ) 経済性に関する性能				
	a		本施設の目標耐用年数は50年を目安とし、本施設の施設性能に応じて費用対効果の高い設定を行うこと。建築部材や設備等の所与の耐用性能を損なうことのない計画（設置環境にあった部材又は設備の選定等）とするとともに、耐用年数の異なる部材又は設備の組み合わせにより必要のない補修や更新の発生の防止等、耐用性についての総合的な視点による施設計画とすること。また、補修、更新、オーバーホール等を容易に行うことができる仕様の選定、スペースの確保を行うこと。			
	b		内部機能の変更や追加に伴う施設の改修等に容易に対応できるように、階高、床面積、床荷重、仕上げ等の可変性や冗長性の考え方や程度については計画提案によるものとする。			
	c		建物仕上げ材の経年劣化等による浮きや剥落等による部材の落下防止の対策を講じること。			
	d		施設及びプールへの給排水を行う配管等の長寿命化を図るための適切な維持管理が容易に行えるように適切な作業スペース等が確保されていること。また、作業者の保全対象となる部位への容易なアプローチができる計画とするとともに、高所作業を不要にするなどの配慮をすること。			
	e		建物内外の仕上げは、維持管理についても配慮し、清掃や管理が容易な建物となるようにすること。			
	f		補修点検等に、健全な部位の撤去や高所作業車を必要とするなど、経費を要する部材や設備の選定、施設計画を行わないこと。			
		ウ 構造に関する事項				
		(ア) 安全性に関する性能				
	a		施設の主要構造の種別は計画提案によるものとする。			
	b		構造設計にあつては、「建築基準法」による他、「建築局公共建築物構造設計の用途係数基準」に基づき、自重、積載荷重、その他の荷重及び耐震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。			
	c		公共建築物構造設計の用途係数基準による用途係数区分は1.25とする。			
	d		非構造部材耐震安全性能の分類は官庁施設の総合耐震計画基準のB類とすること。			
	e		設備の耐震対策は、官庁施設の総合耐震計画基準の耐震クラスの乙類とすること。			
	f		地震時の2次部材（主要構造部以外の天井仕上げや照明設備、サイン、什器・備品、家具等）の落下又は転倒を防ぐための対策を講じること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(イ) 経済性に関する性能	a 本施設の施設性能における耐用性に整合し、費用対効果の高い構造方式又は構造体を採用すること。			
	b 将来的な改修や改造を容易に行うことのできる構造方式又は構造体を採用すること。			
エ 設備に関する事項				
(ア) 共通事項	a 本施設に導入する設備、機器及びシステムの選定においては、導入時点において施設管理及び施設運営の内容に応じて求められる性能を満たし、省エネルギー性、環境保全性、経済性（ライフサイクルコストを最も低減できること）に配慮したものを選定して導入すること。			
	b 屋外においては海岸から近いこと、水を扱う施設であることから屋内においては湿気の多いところがあることをふまえ、本施設に導入する設備機器及び関連する管路については耐塩や防水等の耐候性に配慮した設置又は機器の選定を行うこと。			
(イ) 電気設備				
a 一般事項	(a) 公共建築工事標準仕様書を参考とすること。			
	(b) 本施設における電気の引込みについては、民間収益施設における電気の引込みとは別にすること。ただし、本施設における建築物と民間収益施設を合築整備する場合はこの限りではないものとする。なお、電気の引込みに係る電力会社等との事前協議については早期に行うこと。			
b 受変電・電源設備	(a) 本施設の施設性能に整合した受変電・電源設備の選定を行うこととし、受電方式及び受電容量は計画提案によるものとする。			
	(b) 受変電設備、自家発電設備及び静止型電源設備等の主要機器は、風雪等の自然条件を考慮し、維持管理のしやすさに配慮すること。ただし、自家発電設備及び静止型電源設備の導入は計画提案によるものとする。			
	(c) 分電盤は、原則として共用部にPS又はDSとは別のEPSを設けて設置すること。また、将来用の予備回路を設けることについては計画提案によるものとする（設置回路数の10%程度又は電気容量の10%程度に見合う回路数を計画すること）。			
	(d) 動力用制御盤は、原則として機械室等の屋内に設置すること。			
	(e) 設備機器の設置においては、各設備機器において推奨されているサービススペースを確保するとともに、更新時の作業スペースや将来電源設備増設用のスペースが確保できるように配慮すること。			
	(f) 施設全体の電気使用量を確認できるようにメーターを設置すること。			
c 電灯設備	(a) 本施設の利用内容に合わせた照明を装備すること。			
	(b) 非常照明、誘導灯は、関連法令等に基づき設置すること。			
	(c) 一般社団法人日本照明工業会が定める公共施設用照明器具対応機種の積極採用を図るなど、高効率型器具、省エネルギー型器具等の採用を積極的に行うこと。			
	また、人感センサーや昼光センサーによる制御、初期照度補正制御等の各種省エネルギー制御を活用し、照明用電力の削減に努めること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(d)	各室の照明は、事務室（事務室とは別に中央監視室を設ける場合は中央監視室を含む。）において管理・制御できるようにすること。			
(e)	屋外施設を含み、外灯は自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。 また、保安のために防犯灯を設置すること。			
(f)	プールサイドゾーン内における照明については、電球等の破損による破片の飛散等が防止できるように配慮すること。			
(g)	プールサイドゾーン内など水を扱う場所に設置するコンセントは漏電対策に十分留意すること。			
d	静止形電源設備			
(a)	静止形電源設備の設置は計画提案によるものとする。			
(b)	非常照明、受変電設備の制御用電源として直流電源装置を設けること。なお、電源別置型の場合は非常照明の点灯確認ができるものとする。			
(c)	災害情報収集等のために必要な最低限度の台数のコンピュータ等の停電時保障用に無停電電源装置を設けること。			
e	自家用発電機			
(a)	自家用発電設備の設置は計画提案によるものとする。			
(b)	関連法令等に基づく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こと。			
(c)	対象負荷は、関連法令等を満たすとともに、昇降機、防災設備、給排水ポンプ類、無停電電源設備、事務室等の運用上必要な室の照明とコンセント等の設備に送電可能とすること。			
(d)	運転時間は計画提案によるものとする。			
	ただし、関連法令等を満たすとともに、本施設の施設性能に合致した運転可能時間とすること。			
f	避雷設備			
(a)	建築基準法及びJ I S _A_4201を参考として適切な保護レベルを設定し設置すること。			
g	電話設備			
(a)	建物内の共用部を除く各室に配管配線等を行うとともに電話機を設置すること。			
(b)	電話交換機を設置すること。			
(c)	ダイヤルイン方式とすること。			
	ただし、建物内各室間で使用する内線電話は、その機能のみの配管配線等を行い、電話機を取り付けること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(d)	端子盤をPS又はDSとは別のEPS内に設置すること。事務室等多くの電話を設置する場所に関しては、室内に端子盤を設置すること。端子盤は、盤内にセパレータを設け、他の通信設備と共用することができること。			
(e)	複数局線を受け入れる事務室等は多機能電話機とすること。			
h	情報設備			
(a)	共用部を除く各室に有線LANを導入すること。事務室はOA床配線等にするなど、将来の更新性に配慮すること。 また、幹線配線敷設用にケーブルラックを敷設すること。			
(b)	無線LANを導入することとし、本施設内において施設利用者の誰もが自由に利用できるようにすること。			
(c)	OA床配線等以外の諸室の接続用モジュージャックは、1室当たり1箇所程度を基本として必要箇所に設けること。			
i	電気時計設備			
(a)	事務室、施設内要所及び屋外に自動時刻修正の時計を設置すること。			
j	放送設備			
(a)	消防法に定める非常放送設備を設置すること。			
(b)	非常放送設備機能以外にタイマー、BGMとチャイム設備及びオートアナウンス設備を備えること。			
(c)	事務室から本施設内外への放送を可能とし、本施設内外全てのそれぞれの系統を選択して放送できる設備とすること。			
(d)	緊急地震速報を受信し、受信後、敷地内放送を自動で起動し放送できるようにすること。			
k	緊急時通報設備			
(a)	多目的トイレに緊急時通報設備（緊急通報ボタン）を設け、異常があった場合、当該室が面する廊下では警報ランプの点滅点灯と警報、事務室・中央監視室では、モニター等の表示窓の点滅点灯と警告音等により発報して知らせること。また、女子更衣室又は多目的更衣室等への緊急時通報設備を設けることについては計画提案によるものとする。			
l	テレビ共同受信設備			
(a)	地上デジタル・BS・110度CS・CATV・FM・AMの各種の放送を受信できる設備を設置し、共用部を除く必要諸室へ送信するアンテナ端子を設置すること。			
m	機械警備設備			
(a)	防犯・安全管理のため、建物の主出入口、共用エリア、外部等に適宜監視カメラ、インターホンを設置すること。			
(b)	監視カメラは事務室にてモニター監視及び録画を行うこととし、「横浜市防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン」に基づいた運用を図ること。			
(c)	夜間・休館時の警備システムは、機械警備を基本とすること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(d)	機械警備の警備区分は、各エリア等の多様なパターンでの利用が可能となるように施設の利用形態に配慮して設定すること。			
n	火災報知設備			
(a)	関連法令等に基づき設置し、事務室及び中央監視室に受信機を設置すること。			
o	引込み方法			
(a)	電力、電話の引込み方法は、計画提案によるものとする。			
(ウ)	空調設備			
a	一般事項			
(a)	公共建築工事標準仕様書を参考とすること。			
b	熱源機器設備			
(a)	夏季の冷房熱源、冬季の暖房熱源のシステムは、光熱水費の削減に努め最大限の省エネルギー化を図るものとし、具体的には計画提案によるものとする。			
c	空調方式			
(a)	各室の用途に応じて、それぞれ良好な室内環境となるような空調方式を採用するものとし、具体的には計画提案によるものとする。			
(b)	省エネルギー化を図るため、個別利用や開館時間外使用など、部屋の目的や使用時間にあわせて柔軟な空調運転ができるように配慮すること。			
(c)	フロンガスを使用するシステムを採用する場合には、オゾン層破壊係数0のものとする。			
d	換気設備			
(a)	臭気、熱気、カビの発生、シックハウス等の防止に配慮して換気設備を設け、空気環境の測定基準に即した防塵対策を行うこと。			
(b)	中間期等においては、自然換気を積極的に採用し、省エネルギー化を図ること。			
e	排煙設備			
(a)	建築基準法の規定によることに加え、火災報知設備との連動や、効率的な排煙を可能とするなど、安全を重視すること。 また、自然換気と関連させての排煙なども含め、費用対効果にも配慮すること。			
f	自動制御設備			
(a)	事務室において各室の空調機・換気設備の監視、制御、操作を可能とすること。			
(エ)	給排水衛生設備			
a	一般事項			
(a)	公共建築工事標準仕様書を参考とすること。			
b	給水設備			
(a)	市水道本管からの引込み方法等は、計画提案によるものとする。			
(b)	給水方式は、受水槽及びポンプ圧送方式又は水道直結方式など、計画提案によるものとし、トイレ等の給水利用の集中に対応できるようにすること。			
c	排水設備			

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(a)	汚水排水・雑排水は、適切に市下水道本管に接続すること。接続方法等は計画提案によるものとし、排水する水質は現地の下水道基準に合致した水質で放流すること。			
(b)	雨水排水設備における最終枳及び取付管は、現本牧市民プールの解体工事において整備したものの継続使用を図ること。			
(c)	飲食等サービス機能等の厨房には、グリーストラップ等の除害施設を設けること。			
d	衛生器具設備			
(a)	トイレは子どもの利用にも配慮すること。			
(b)	多目的トイレはオストメイト対応とすること。			
(c)	原則として洋式便器とし、洗浄機能付きトイレとすること。			
(d)	清掃等が容易であるなどの維持管理に配慮するとともに、節水型とするなど経済性にも配慮して選定すること。			
e	給湯設備			
(a)	必要な箇所には電気又はガス熱源で給湯すること。			
f	ガス設備			
(a)	必要に応じてガス設備を設けること。			
g	消防設備			
(a)	消防法等の関連法令及び行政指導等に基づき、適切な消火設備を設置すること。			
(b)	消火器を適宜設置すること。			
h	循環設備			
(a)	プールの循環ろ過設備は、「遊泳用プールの衛生基準について」を満たし、屋外にあるプール槽の規模及び種類等に応じて適切な水質基準等を維持できる能力を有する設備とすること。			
(b)	新規補給水量及び時間当たり循環水量が把握できるように専用の量水器等を設けること。			
(c)	プール槽における吐出口及び取水口は、プールの水質を均等にできるような位置に設けるとともに、「プールの安全標準指針」に基づいた吸い込み事故防止対策をとること。			
(d)	循環ポンプの吸い込み部には屋外プールにおけるゴミ等を取り除けるような集毛器（ヘアキャッチャー）を設けること。			
(e)	消毒設備は、薬剤の補給を簡易に行えらるとともに消費量の低減化を図ることができるシステムとし、薬品等の搬入、運搬及び保管が適切に行えるようなサービススペースを確保すること。			
(f)	ろ過機は、適切な水質が確保できるとともにメンテナンスが容易な方式とし、計画遊泳者数、プール槽の規模及び種類等に応じて系統を分けてそれぞれに対応したろ過装置を設けること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項				確認時期	確認方法	確認結果	
		(g)	オーバーフロー水の再利用については、循環水系配管及び水槽類等を適切に消毒できるなど十分な能力を有する浄化設備を設けるなどレジオネラ症等の防止対策を図ること。				
		(h)	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とともに、維持管理の省力化を図ること。				
		(オ)	昇降機設備				
		(a)	施設利用者の動線が複数階にまたがる場合は昇降機を設置すること。				
		(b)	施設利用者用の昇降機は、車いす利用者・高齢者対応とすること。				
		(c)	事務室に運転監視盤・昇降機用インターホンを設置すること。				
		(d)	搬出入用の昇降機を設置する場合は適切な規模・仕様とすることとし、搬出入用の昇降機を設置しない場合は施設利用者用の昇降機の規模・仕様において搬出入用にも利用できるように配慮すること。				
(4)	提供公園の性能等に関する事項						
		(ア)	再整備用地の西側に隣接する本牧市民公園との一体的な管理運営が行い易いように再整備用地内の本牧市民公園に近接した位置に配置することとし、本牧市民公園と接する配置が望ましいこと。				
		(イ)	本施設（本牧市民プール）と共に魅力ある市民利用施設を構成する公園となるように配置、規模、形状及び動線に配慮すること。				
		(ウ)	提供公園については、都市計画法（昭和43（1968）年法律第100号）第33条第1項第2号による公園として、申請時点において最新の「都市計画法による開発許可の手引」（横浜市建築局）に従い、関連する技術基準等を満たすように整備すること。				
(5)	施設性能に関する報告事項						
ア		P F I事業者は、次の(ア)及び(イ)に掲げる事項に従い、本施設等の初期性能が計画提案に基づいて要求水準を満たすものであることを確認するための計画書（以下「施設性能確認計画書」という。）を作成し、本市に提出すること。					
		(ア)	施設性能確認計画書は、P F I事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に本市に提出することとし、施設整備業務の進捗状況に応じた必要な時期において適宜見直しを行い、見直しが行われたときは、速やかに見直しが行われた事項について本市に報告すること。				
		(イ)	施設性能確認計画書には、個別の確認項目ごとに要求水準の確認時期（基本設計終了時点、建設工事着手時点、建設工事終了時点及び事業期間終了前時点等）、確認者（経営管理企業、設計企業、建設企業、工事監理企業）、その他の本施設等の施設性能の確認に必要な事項を記載することし、基本設計終了時点、建設工事着手時点、建設工事終了時点、事業期間終了前時点のそれぞれにおける確認結果を記載できる空欄を設けておくこと。				
		P F I事業者は、次の(ア)及び(イ)に掲げる事項に従い、施設性能確認計画書に示された個別の確認項目が適正に実施されているかどうかを確認し、その結果を施設性能確認計画書に加筆した施設性能確認報告書を作成して本市に提出すること。					
		(ア)	施設性能確認報告書は、本施設等の基本設計終了時点、本施設等の建設工事着手時点、本施設等の建設工事終了時点、本事業の事業期間の終了日の1年前の時点（本事業の事業期間の終了日が含まれる事業年度の前事業年度末日まで）において作成して本市に提出すること。				
		(イ)	施設性能確認報告書には、施設性能確認計画書に記載された事項の他、提出時点までの施設性能確認計画書に関する変更事項、提出時点における個別の確認項目が適正に実施されているかどうかの確認結果、その他の本施設等の施設性能の確認結果を記載すること。なお、事業期間終了前時点においては、経年劣化等の状況、修繕又は更新等の有無、事業期間終了日以降における施設管理上の留意点等を加筆した施設性能確認報告書を作成して本市に提出すること。				
3	業務等の成果等に関する事項						

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(1) 共通事項	P F I 事業者は本施設の施設整備業務、施設管理業務、施設運営業務及び自主事業を実施する提案企業と共に、本事業を適正かつ確実に遂行するために、要求水準を満たすとともに計画提案に基づいて施設整備業務、施設管理業務、施設運営業務及び自主事業を実施し、その業務成果として本施設等の初期性能の確保、本施設の営業において必要となる備品等の設置、本施設の供用開始後における本施設の性能及び運用の管理、本施設の営業による市民サービスを提供すること。			
	P F I 事業者は、次の施設整備業務、施設管理業務、施設運営業務及び自主事業に関する事項の全てを満たし、それぞれに記された報告事項を本市に報告すること。			
	また、P F I 事業者は、本事業を適正かつ確実に遂行するために、施設整備業務、施設管理業務、施設運営業務及び自主事業を総合的に管理し、各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。			
(2) 施設整備業務に関する事項	P F I 事業者は、施設整備業務の成果として、要求水準を満たすとともに計画提案に基づいた初期性能を確保した本施設等を完成し、本施設の営業に必要な備品等を設置し、P F I 事業契約に定める引渡日に本施設、提供公園及び備品等を本市に引き渡すこと。			
	P F I 事業者は、次の設計業務、建設業務、工事監理業務及び備品等設置業務に関する要求事項の全てを満たし、それぞれに関する報告事項を本市に報告すること。			
	また、P F I 事業者は、設計企業、建設企業、工事監理企業及び備品等設置企業のそれぞれが適正かつ確実に各々の業務を遂行できるように施設整備業務を総合的に管理し、各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。			
ア 設計業務				
(ア) 業務内容				
a	設計業務は、本要求水準書及び計画提案に定める施設性能に関する要求水準を満たす本施設等を施工するために必要な設計図書を作成する業務及びその設計の意図を建設企業に伝達する業務とすること。			
b	設計業務の実施にあたり、必要と判断した場合は、調査業務として再整備用地の測量及び地質調査等を適宜実施すること。			
c	本施設等の整備にあたり、事業用地外への土砂搬出を計画する場合は、自然由来の土壌汚染を考慮した搬出土処分費を予め施設整備費に含めておくこととし、本市は自然由来の土壌汚染のあることが新たに判明した場合に搬出土処分費に係る施設整備費に追加費用が生じても当該追加費用を負担しないことに留意すること。			
d	基本設計の内容は、「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第1項第1号イを参考とすること。			
e	実施設計の内容は、「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第1項第2号イを参考とし、工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。また、建設工事着手後に実施設計書の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とすること。			
f	工事段階で設計企業が行う実施設計に関する業務（設計の意図を建設企業に伝達する業務）の内容は、「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第1項第3号を参考とすること。			
g	設計業務は関連法令に基づき実施するものとし、建築確認申請等の関係官署への手続きは、その手数料の負担（施設整備費に含まれるものとする。）を含めてP F I 事業者が行うこと。			
h	P F I 事業者が本施設の利用者のための利便機能の営業に関して策定する貸方基準の作成を支援すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
i	本施設の建物と民間収益施設の双方を1棟の建物として合築整備する場合は、PFI事業者及び付帯事業者が区分所有法に基づいて策定する管理規約の作成を支援することとし、必要に応じて次に掲げる図表等を作成すること。			
(a)	専有部分・共用部分の範囲図及び面積表			
(b)	共用部分の区分所有者別範囲図表			
(c)	設備所有区分図表			
(d)	設備管理区分図表			
(e)	設備管理費用負担区分図表			
(f)	管理及び修繕費用負担区分図表			
(イ)	報告事項			
a	PFI事業者は、PFI事業契約（本契約）の締結日の翌日から14日以内に、計画提案に基づいて次の(a)から(c)までに掲げる事項を記載した設計業務計画書を作成して本市に提出すること。			
(a)	設計業務の実施体制（担当者等）			
(b)	設計業務の業務工程（基本設計の工程、実施設計の工程及び建築確認申請提出時期等、設計業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(c)	その他設計業務を実施するための計画に関して必要な事項			
b	PFI事業者は、設計業務の実施において重大な事項が発生した場合は、直ちに本市にその内容を報告すること。			
c	PFI事業者は、基本設計の終了日の翌日から14日以内に次の成果物を本市に提出すること。なお、成果物については書面の他、電子納品するものとし、横浜市の電子納品要領・基準類・手順書によるものとする。			
(a)	施設性能確認報告書（基本設計における確認結果を施設性能確認計画書に反映させたもの）			
(b)	図面（表紙、図面目録、敷地案内図、配置図、面積表及び求積図、平面図（各階）、立面図、断面図、仕様概要書、仕上概要表、各室面積表、構造設計概要書、電気設備計画概要書、電気設備配置図・平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）、電気設備諸元表、機械設備（給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機等、プール設備を含む。）概要書、機械設備配置図・平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）、プール水面積表、機械設備諸元表等）			
(c)	説明資料（基本計画説明書（意匠計画説明書）、構造計画説明書、ランニングコスト計算書、負荷計算書、ユニバーサルデザイン検討書、セキュリティ区分検討書、コスト縮減検討書、概算工事費用、採用設備計画比較検討書、近隣対策検討書、工事計画書（建設計画、工程計画）、その他計画提案により必要となる説明書等）			
(d)	透視図（計画提案に基づき本市が指定する視点からの鳥瞰図、外観図、内観図）			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(e)	上記(a)から(d)までの電子データ一式			
d	P F I事業者は、実施設計の終了日の翌日から14日以内に次の成果物を本市に提出すること。なお、成果物については書面の他、電子納品するものとし、横浜市の電子納品要領・基準類・手順書によるものとする。			
(a)	施設性能確認報告書（実施設計における確認結果を施設性能確認計画書に反映させたもの）			
(b)	図面（表紙、図面目録、特記仕様書、敷地案内図、配置図、面積表、工事区分表、仮設計画図、平均地盤算定図、敷地高低測量図、敷地測量図、真北測量図、仕上表、平面図（各階）、立面図、断面図、矩計図、詳細図、展開図、天井伏図、建具表、基礎・杭伏図、基礎梁伏図、各階伏図、軸組図、断面リスト、基礎配筋図、各階配筋図、鉄骨詳細図、工作物等詳細図、外構平面図、外構縦横断面図、外構各部詳細図、雨水排水計画図、汚水雑排水計画図、植栽図、変電設備図（機器配置図、系統図）、電灯設備図（平面図、分電盤図、照明器具図、系統図）、動力設備図（平面図、系統図、制御盤図）、構内情報通信網設備図（平面図、系統図、端子盤図）、テレビ共同受信設備図（平面図、系統図、機器図）、防犯管理設備図（平面図、系統図、機器図）、避雷針配線及び取付図、弱電設備図、機械設備図（空調、換気、計装、給排水、給湯、ガス、消火、プール）（屋外平面図、平面図、詳細図、系統図、機器表、器具表）、エレベーター設備図（機械室詳細図、かご詳細図、シャフト縦断面図、各部詳細図）、等）			
(c)	工事費内訳書明細			
(d)	設計計算書（構造計算書、雨水排水流量計算書、電気設備設計計算書、機械設備設計計算書、省エネルギー計算書、ランニングコスト計算書、ライフサイクルコスト計算書等）			
(e)	各種申請協議書（官庁等打合せ記録等）			
(f)	積算調書（数量計算書、積算根拠図面等）			
(g)	設計説明書等（ユニバーサルデザイン説明書、鍵管理説明書（キープラン）、コスト縮減説明書、環境対策説明書、リサイクル計画書、その他本施設に関する法的検討書、室内空气中化学物質の抑制措置検討書、その他計画提案により必要となる説明書等）			
(h)	透視図（計画提案に基づき本市が指定する視点からの鳥瞰図、外観図、内観図）			
(i)	建築確認済証の原本			
(j)	特別の法令上の手続等の図書（控）			
(k)	特別の資料（許認可申請に係る手続、防災評定に係る手続、構造評定に係る手続、材料・工法・性能の認定に係る手続等（該当するもの））			
(l)	関係者への説明の資料（近隣住民・各関係者など第三者への説明資料、その他特別の計画説明資料等（該当するもの））			
(m)	その他の図書（控）（特殊構造の採用に伴う専門機関の認定及び評定等（該当するもの））			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(n)	工事の数量等が把握できる資料（工事費内訳書で、社会資本整備総合交付金の対象内外の区分や工事費、会計検査院の検査にあたって必要となる資料の作成を含む。）			
(o)	上記(a)から(n)までの電子データ式			
イ 建設業務				
(ア) 業務内容				
a	建設業務は、設計図書に基づき本施設等を施工する業務の他、施工に関する品質確保のために必要な業務とすること。			
b	建設業務の実施にあたり、近隣対応（周辺家屋影響調査等）及び電波受信障害調査等を必要に応じて実施するとともに、その対策を行うこと。			
c	工事中は、近隣その他からの苦情が発生しないように配慮するとともに、万一発生した苦情等は、工事工程に支障をきたさないように対応すること。			
d	工事現場内の事故・災害等の発生防止に配慮するとともに、近隣への事故・災害等が及ばないように万全の対策を行うこと。			
e	工事車両の通行は、予め周辺道路の状況等を把握し、事前に道路管理者等と打合せを行い、運行の速度、誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について十分な配慮を行うこと。			
f	騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺地域に及ぼす悪影響の防止について十分な対策を行うものとし、万一発生した悪影響等は、PFI事業者の責任において対応すること。			
g	敷地に隣接する物件、道路、公共施設等に損傷を与えないように配慮し、工事中万一発生した損傷等は、PFI事業者の責任において必要となる補修及び補償等の対応を図ること。			
h	各種の関連法令等及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書等及び施工計画に従って工事を実施するものとし、工事実施に必要な手続きは、その手数料の負担（施設整備費に含める。）を含めてPFI事業者が行うこと。			
i	工事から発生した廃棄物などは、関連法令等に定められた方法により、適法かつ適切に搬出処分（処理）すること。			
j	工事により発生する廃材などは、積極的に再利用を図ること。			
k	本事業や本施設に親しみや愛着を持てるようにするために市民等が建設業務に直接又は間接的に参加できるようなイベント（工事見学会、仮囲いを活用した展示の他、市民が本施設に愛着を持つことができるようなイベント等）を企画して実施すること。			
l	PFI事業者は、引渡日の前までに本施設等の完成検査を行うこととし、併せて機器・器具・備品等の試運転検査等を実施すること。			
(イ) 報告事項				
a	PFI事業者は、本施設等の建設工事の着工日の30日前までに、計画提案に基づいて次の(a)から(c)までに掲げる事項を記載した建設業務計画書を作成して本市に提出すること。			
(a)	建設業務の実施体制（建設業法第26条に規定する主任技術者又は監理技術者等の現場担当者、建設業法第24条の7の規定に基づく施工体制台帳及び施工体系図の写し等）			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
ウ	(b)	建設業務の業務工程（施設整備に係る概略工程の他、近隣対応、関係法令等に定める許認可の取得予定時期等、建設業務の工程管理に必要な事項を記載した工程、本施設等の工事における出来高予定曲線を記入した実施工程表等）		
	(c)	その他建設業務を実施するための計画に関して必要な事項		
	b	P F I 事業者は、建設業務の実施において重大な事項が発生した場合は、直ちに本市にその内容を報告すること。		
	c	P F I 事業者は、着工日を含む月の前月末日の翌日から14日以内に実施工程表をふまえた前月の建設業務の進捗状況（着工日前までの準備等を含む。）、今月の月間工程表及び建設業務の進捗予定等を記載した進捗状況報告書を作成して本市に提出することとし、以後、毎月末日の翌日から14日以内に前月の進捗状況報告書を本市に提出すること。		
	d	P F I 事業者は、引渡日の前までに行う本施設等の完成検査にあたり、本施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を横浜市建築局所管工事揮発性有機化合物（V O C）等の室内濃度測定マニュアルに基づいて測定し、その結果を揮発性有機化合物（V O C）等の室内濃度測定結果報告書にまとめ、建設業務の終了日の翌日から14日以内に本市に提出すること。		
	e	P F I 事業者は、建設業務の終了日の翌日から14日以内に次の成果物を本市に提出すること。なお、成果物については書面の他、電子納品するものとし、横浜市の電子納品要領・基準類・手順書によるものとする。		
	(a)	施設性能確認報告書（建設業務による確認結果をまとめた報告書）		
	(b)	関係機関協議資料		
	(c)	工事記録写真		
	(d)	完工図（施工図一式、完成図（建築、電気設備、機械設備）一式）		
	(e)	施設管理用図面（完成図をもとに什器備品等の配置状況も反映した図面）		
	(f)	完成写真		
	(g)	施設利用の手引き（建築物及び建築設備の取扱要領をまとめたものとし、建築設備等の保証書及び取扱説明書を添付すること。）		
	(h)	上記(a)から(g)までの電子データ一式		
(ア)	工事監理業務			
(イ)	業務内容			
a	工事監理業務は、建築士法第2条第8項に定める工事監理者の立場で行う業務の他、設計図書通りに本施設等が施工されるようにするために必要な業務及び施工に関する品質確保のために必要な業務とすること。			
b	工事監理の内容は、「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第2項第1号及び第2号を参考とすること。			
c	工事監理業務を実施する業務責任者は本施設等の工事現場に常駐すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
d	工事監理企業は、工事期間中に本施設等に係る別工事との調整に協力すること。			
(イ)	報告事項			
a	P F I 事業者は、本施設等の建設工事の着工日の30日前までに、計画提案に基づいて次の(a)から(c)までに掲げる事項を記載した工事監理業務計画書を作成して本市に提出すること。			
(a)	工事監理業務の実施体制（担当者等）			
(b)	工事監理業務の業務工程（設計図書に示された性能を確保するために必要な検査の時期等、工事監理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(c)	その他工事監理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
b	P F I 事業者は、工事監理業務の実施において重大な事項が発生した場合は、直ちに本市にその内容を報告すること。			
c	P F I 事業者は、建設業務の実施期間にわたり、工事監理業務による確認結果等を工事監理業務報告書として毎月末日の翌日から14日以内に本市に提出すること。			
d	P F I 事業者は、工事監理業務の終了日の翌日から14日以内に次の成果物を本市に提出すること。			
(a)	工事監理業務報告書（毎月提出した工事監理業務報告をとりまとめたもの）			
(b)	完了検査済証の原本			
(c)	上記(a)と(b)の電子データ一式			
エ	備品等設置業務			
(ア)	業務内容			
a	備品等設置業務は、本施設の営業に必要な備品等（利便機能営業を行うために必要な備品等を含む。）を調達し、本施設の引渡日の前までに本施設内に設置するために必要な業務とすること。			
b	本施設の営業に必要な備品等については、本施設の特性と計画提案に基づいて実施する施設管理業務及び施設運営業務を効率的かつ効果的に実施するのに適した備品等を必要数量調達すること。			
c	備品等については、買取りにより調達することを原則とすること。ただし、P F I 事業者からの提案により本市が買取りよりも効率的かつ効果的に調達できると認めることができる場合はリース方式により調達することができるものとする。			
d	備品等については、既製品を調達することを原則とすること。ただし、P F I 事業者からの提案により本市が既製品と同等以上であると認めることができる場合は作付け等の備品等を調達することができるものとする。			
e	備品等については、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない、又は放散量が少ないものを選定するように配慮して調達すること。			
f	備品等の仕様その他の詳細については、計画提案に基づいたP F I 事業者の提案によるものとし、デザイン、品質、機能、安全性等に優れているとともに、本施設との調和が図られたものを調達すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
g	一時的に設置するような仮設の備品等については、設営及び撤収が容易なものを調達することとし、必要に応じて設営及び撤収のための運搬車等の移動用の備品等や一時的に保管するための備品等も併せて調達すること。			
(イ) 報告事項				
a	P F I 事業者は、本施設等の建設工事の着工日の30日前までに、計画提案に基づいて次の(a)から(d)までに掲げる事項を記載した備品等設置業務計画書を作成し、本市に提出すること。			
(a)	備品等設置業務の実施体制（担当者等）			
(b)	調達備品等一覧（備品等の内容、仕様、数量、本施設等における設置又は保管場所等）			
(c)	備品等設置業務の業務工程（備品等の調達及び設置の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(d)	その他工事監理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
b	P F I 事業者は、備品等設置業務の実施において重大な事項が発生した場合は、直ちに本市にその内容を報告すること。			
c	P F I 事業者は、備品等設置業務の終了日の翌日から14日以内に次の成果物を本市に提出すること。			
(a)	備品等台帳（本施設内に設置した備品等の写真、内容、仕様、数量、設置又は保管場所等を一覧にした台帳とし、各備品等の仕様書（カタログ）、保証書、取扱説明書等を添付すること。）			
(b)	備品等利用の手引き（各備品等の取扱要領（利用、保守、消耗品等の交換、修繕・更新（補充）等の要領等の他、製造元連絡先等）をまとめたものとする。）			
(c)	上記(a)と(b)の電子データ一式			
(3) 施設管理業務に関する事項				
	P F I 事業者は指定管理者による施設管理業務の成果として、本施設の引渡日から事業期間の終了日までの期間にわたり、安全かつ快適に本施設を利活用できるように、本施設の機能、性能及び美観を維持し、本施設を安全かつ快適に利活用できる状態に保つこと。			
	P F I 事業者は指定管理者として、次のプール施設部分保守管理業務、本施設の設備保守管理業務、什器備品等保守管理業務、外構部分保守管理業務、清掃業務及び警備業務に関する事項の全てを満たし、報告事項に示す内容を本市に報告すること。			
	また、P F I 事業者は指定管理者として、施設管理企業が適正かつ確実に業務を遂行できるように施設管理業務を総合的に管理し、施設運営業務及び自主事業との調整も含めて各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。			
ア プール施設部分保守管理業務				
(ア)	プール施設部分が有する所定の性能を維持するための予防保全を行うものとし、本施設の利用者及び本施設の基本的な機能に影響を及ぼさないものについては事後保全を行うものとする。			
(イ)	プール施設部分の劣化等による危険・障害の未然防止を図ること。			
(ウ)	プール施設部分の性能の維持に関して省資源及び省エネルギーを図るとともに、施設のL C C（ライフサイクルコスト）削減を図ること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(エ)	プール施設部分の性能の維持に関して環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止を図ること。			
(オ)	計画提案に基づいて本施設の引渡日から30年間の長期修繕計画を作成し、これに基づいてプール施設部分の修繕・更新（補充）を実施することとし、修繕・更新（補充）に伴って必要となる施設管理用図面の変更を行うこと。			
(カ)	プール施設部分について、関連法令等の定めによる法定点検を行い、必要に応じて関係官署に報告すること。			
(キ)	剥落や漏水を防ぐため、プール施設部分の屋外部分を定期的に点検するものとし、塗装の剥離、錆の発生がないように定期的に点検を行うものとする。			
(ク)	床、内壁、天井及び扉等の亀裂、ひび割れ、錆及びペンキの剥げ落ち等は、定期的に点検すること。			
(ケ)	可動部（サッシ、扉等）の機能を確保するために定期的に点検すること。			
(コ)	プール施設部分の機能を維持するために、必要に応じてプール施設部分の修繕・更新（補充）を行うこと。			
(サ)	害虫等生息検査等を定期的に行い、必要により駆除消毒作業を行うこと。			
(シ)	事業期間の終了日が含まれる事業年度の前年度末日までに、プール施設部分の主要構造部に関する有害な錆、傷、クラック等の有無についての検査を行い、本市の確認を得ることとし、検査において不備が認められた場合は適宜修繕を行うこと。			
イ	本施設の設備保守管理業務			
(ア)	P F I 事業者は指定管理者として、電気事業法に定める自家用電気工作物の電気主任技術者を選任すること。なお、外部選任により、指定管理者を設置者とみなして電気主任技術者の選任に係る届出及び申請を行うものとする。また、本施設の電気工作物保安規程の案を作成し、国に提出して確認を受けること。			
(イ)	本施設の設備が有する所定の性能を維持するための予防保全を行うものとし、本施設の利用者及び本施設の基本的な機能に影響を及ぼさないものにあつては事後保全を行うこと。			
(ウ)	本施設の設備の故障、劣化等による危険・障害の未然防止を図ること。			
(エ)	本施設の設備の性能の維持に関して省資源及び省エネルギーを図るとともに、本施設のL C C（ライフサイクルコスト）削減を図ること。			
(オ)	本施設の設備の性能の維持に関して環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止を図ること。			
(カ)	計画提案に基づいて本施設の引渡日から30年間の長期修繕計画を作成し、これに基づいて本施設の設備の修繕・更新（補充）を実施することとし、修繕・更新（補充）に伴って必要となる施設管理用図面の変更を行うこと。			
(キ)	本施設の用途、気候の変化及び施設利用者の快適さ等を考慮に入れて、各種本施設の設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。			
(ク)	本施設の設備について、関連法令等の定めによる法定点検を行い、必要に応じて関係官署に報告すること。			
(ケ)	本施設の設備について、常に正常な機能を維持できるように定期的に点検すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(コ)	本施設の設備の機能を維持するため、必要に応じ本施設の設備の修繕・更新（補充）を行うこと。また、照明器具の管球類やフィルター等の本施設の設備の消耗品の交換を行うこと。			
(サ)	昇降機設備の保守業務は、昇降機設備の仕様書により点検及び調整を実施することとし、フルメンテナンス契約の保守契約により対応すること。			
(シ)	昇降機設備の事故、故障が発生した場合には、速やかに必要となる措置を講ずるとともに、本市に報告を行うこと。			
(ス)	昇降機設備の保守及び緊急時対応において保全上必要と認められる場合は、修理又は取替えを行うこと。			
(セ)	昇降機の保守、緊急時対応、保全に付随する業務を実施することとし、昇降機には遠隔監視装置（汎用性のあるシステムが望ましい。）を設置し、常時監視するものとし、閉込め検出時にかご内乗客からのインターホン呼出に応答すること。			
ウ	備品等保守管理業務			
(ア)	本施設における什器備品等が有する所定の性能を維持するための予防保全を行うものとし、本施設の利用者及び本施設の基本的な機能に影響を及ぼさないものにあつては事後保全を行うものとする。			
(イ)	本施設における什器備品等について、常に正常な機能を維持できるように定期的に点検すること。なお、点検にあつては備品等台帳に基づいて什器備品等の数量も確認すること。			
(ウ)	本施設における什器備品等について、什器備品等の機能を維持するために、必要に応じて什器備品等の修繕・更新（補充）及び消耗品等の交換を行うこと。また、修繕・更新（補充）及び消耗品等の交換に伴って必要となる備品等台帳の変更を行うこと。			
エ	外構部分保守管理業務			
(ア)	外構部分が有する所定の性能を維持するための予防保全を行うものとし、本施設の利用者及び本施設の基本的な機能に影響を及ぼさないものにあつては事後保全を行うこと。			
(イ)	外構部分の劣化等による危険・障害の未然防止を図ること。			
(ウ)	外構部分の性能の維持に関して省資源及び省エネルギーを図るとともに、本施設のLCC（ライフサイクルコスト）削減を図ること。			
(エ)	外構部分の性能の維持に関して環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止を図ること。			
(オ)	計画提案に基づいて本施設の引渡日から30年間の長期修繕計画を作成し、これに基づいて外構部分の修繕・更新（補充）を実施することとし、修繕・更新（補充）に伴って必要となる施設管理用図面の変更を行うこと。			
(カ)	関連法令等の定めによる法定点検を行い、必要に応じて関係官署に報告すること。			
(キ)	外構部分の機能を維持し、美観上の適切な状態を保つように定期的に点検すること。			
(ク)	植栽等に関して、樹木等の植物の種類と状況に応じて適切な方法により施肥及び病虫害の防除等を行い、樹木等の植物を良好な状態に保つこと。			
(ケ)	樹木が風で折れたり倒れたりすることのないように、樹木の種類と状況に応じて剪定、刈込み、雪囲い等を行うとともに、外構部分の美観を維持し、樹木が見苦しくならないように適時作業を行うものとし、同様に雑草等の除草も行うこと。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(コ)	外構部分の機能を維持するために、必要に応じて外構部分の修繕・更新（補充）、外灯用の管球類等の消耗品の交換を行うこと。			
(ク)	本施設の利用に支障がないように、本施設の敷地内への出入口、駐車場、駐輪場、プール施設部分への出入口及び本施設の敷地内の主要な通路等の除雪及び排雪又は消雪を行うこと。また、建築物、建築設備及び外構部分の機能を維持するために必要な場合は、雪下しを行うこと。			
オ 清掃業務				
(ア)	本施設的美観と衛生的な環境を維持し、本施設を安全かつ快適に利用できるようにするように清掃すること。			
(イ)	本施設において、ごみ、ほこり、汚れが無い状態を維持し、本施設の機能及び性能の劣化や不具合（排水口のごみ詰まり等）を防止するように清掃すること。			
(ウ)	本施設の清潔な環境を維持し、カビの繁殖、細菌類の増殖、においの発生がないように努めるように清掃すること。			
(エ)	本施設において清掃の必要が生じた場合に速やかに対応すること。			
(オ)	本施設の各部の状態に応じた適切な頻度及び方法で清掃するなど、日常清掃、定期清掃、特別清掃等により計画的に清掃すること。			
(カ)	本施設の清掃に使用する用具、機材及び資材等は、常に清潔に保つとともに整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠して厳重に管理すること。			
(キ)	本施設の安全かつ快適な利用を損なうような害虫、害鳥及び害獣の防除を行うこと。			
(ク)	関係法令等に従い、本施設内において発生するごみ等の廃棄物を収集、運搬及び処理すること。			
カ 警備業務				
(ア)	本施設における盗難等の事故又は負傷等の事故の発生を警戒し、防止する警備業務（プール監視業務を除く。）は、365日24時間対応（防災諸設備及び各種警報機器等のセンター監視を含む。）とすること。			
(イ)	防災設備及び各種警報機器等の管理を行い、日頃から警報の不発信等の未然防止を図ること。			
(ウ)	火災等の緊急時には、適切な初期対応をとるとともに、関係諸機関への通報・連絡等を行うこと。			
(エ)	関係者不在時の施設警備（緊急時に30分以内で現場に到着できる体制の整備を含む。）を行うこと。			
(オ)	駐車場管理（利用料金の徴収等を含む。）を行うこと。			
キ 報告事項				
(ア)	P F I 事業者は、次の a から g に掲げる事項に従い、施設管理総合計画書を本施設の引渡日の180日前までに本市に提出すること。			
a	施設管理総合計画書は、本施設の施設管理業務の着手日から本事業の事業期間終了日までを対象とし、計画提案に基づいた次の(a)から(g)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	プール施設部分保守管理業務に関する事項（次のbに掲げる事項を記載）			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	(b) 本施設の設備保守管理業務に関する事項（次の c に掲げる事項を記載）			
	(c) 備品等保守管理業務に関する事項（次の d に掲げる事項を記載）			
	(d) 外構部分保守管理業務に関する事項（次の e に掲げる事項を記載）			
	(e) 清掃業務に関する事項（次の f に掲げる事項を記載）			
	(f) 警備業務に関する事項（次の g に掲げる事項を記載）			
	(g) その他本施設の施設管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
	プール施設部分保守管理業務に関する事項には、次の(a)から(f)までに掲げる事項を記載すること。			
b	(a) 業務実施方針（計画提案に基づくプール施設部分保守管理業務の実施に関する方針等）			
	(b) 実施体制（担当者等）			
	(c) 本施設の施設管理業務の着手日から事業期間終了日までの業務工程（プール施設部分の部位別等の点検及び保守等の時期などプール施設部分保守管理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 業務計画（プール施設部分の部位別の保守管理業務の実施方法等を記載した計画）			
	(e) 本施設の引渡日から30年間を対象としたプール施設部分に関する長期修繕計画			
	(f) その他プール施設部分保守管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
本施設の設備保守管理業務に関する事項には、次の(a)から(f)までに掲げる事項を記載すること。				
c	(a) 業務実施方針（計画提案に基づく本施設の設備保守管理業務の実施に関する方針等）			
	(b) 実施体制（担当者等）			
	(c) 本施設の施設管理業務の着手日から事業期間終了日までの業務工程（設備系統別の点検及び保守等の時期など本施設の設備保守管理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 業務計画（設備系統別の保守管理業務の実施方法等を記載した計画）			
	(e) 本施設の引渡日から30年間を対象とした本施設の設備に関する長期修繕計画			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(f)	その他本施設の設備保守管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
d	備品等保守管理業務に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	業務実施方針（計画提案に基づく備品等保守管理業務の実施に関する方針等）			
(b)	実施体制（担当者等）			
(c)	本施設の施設管理業務の着手日から事業期間終了日までの業務工程（什器備品等の点検、保守、修繕・更新（補充）及び消耗品等の交換時期など備品等保守管理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(d)	業務計画（什器備品等の点検、保守、修繕・更新（補充）及び消耗品等の交換などの備品等保守管理業務の実施方法等を記載した計画）			
(e)	その他備品等保守管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
e	外構部分保守管理業務に関する事項には、次の(a)から(f)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	業務実施方針（計画提案に基づく外構部分保守管理業務の実施に関する方針等）			
(b)	実施体制（担当者等）			
(c)	本施設の施設管理業務の着手日から事業期間終了日までの業務工程（外構部分の点検及び保守等の時期など外構部分保守管理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(d)	業務計画（外構部分の保守管理業務の実施方法等を記載した計画）			
(e)	本施設の引渡日から30年間を対象とした外構部分に関する長期修繕計画			
(f)	その他外構部分保守管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
f	清掃業務に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	業務実施方針（計画提案に基づく清掃業務の実施に関する方針等）			
(b)	実施体制（担当者等）			
(c)	本施設の施設管理業務の着手日から事業期間終了日までの業務工程（清掃業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(d)	業務計画（日常清掃、定期清掃、特別清掃等の実施に関する時期、時間帯、頻度、方法及び内容等を記載した計画）			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(e)	その他清掃業務を実施するための計画に関して必要な事項			
g	警備業務に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	業務実施方針（計画提案に基づく警備業務の実施に関する方針等）			
(b)	実施体制（担当者等）			
(c)	本施設の施設管理業務の着手日から事業期間終了日までの業務工程（警備業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(d)	業務計画（警備員及び監視カメラ等の配置、監視及び巡回等の時期、時間帯、頻度、方法及び内容等、緊急時の対応等を含む実施内容等を記載した計画書）			
(e)	その他警備業務を実施するための計画に関して必要な事項			
(i)	P F I 事業者は、次の a から h までに掲げる事項に従い、施設管理総合計画書に基づいた施設管理総合年間計画書を作成して本市に提出すること。			
a	最初の施設管理総合年間計画書は、本施設の引渡日が含まれる事業年度を対象として、当該年度の前年度末日の30日前までに提出し、以後、毎事業年度末日の30日前までに翌事業年度を対象とした施設管理総合年間計画書を作成して提出すること。			
b	施設管理総合年間計画書には、次の(a)から(g)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	プール施設部分保守管理業務に関する事項（次の c に掲げる事項を記載）			
(b)	本施設の設備保守管理業務に関する事項（次の d に掲げる事項を記載）			
(c)	備品等保守管理業務に関する事項（次の e に掲げる事項を記載）			
(d)	外構部分保守管理業務に関する事項（次の f に掲げる事項を記載）			
(e)	清掃業務に関する事項（次の g に掲げる事項を記載）			
(f)	警備業務に関する事項（次の h に掲げる事項を記載）			
(g)	その他本施設の施設管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
c	プール施設部分保守管理業務に関する事項には、次の(a)から(f)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	当該年度の業務実施方針（プール施設部分保守管理業務に関する現状及び今後の見通し、施設管理総合計画書に記載したプール施設部分保守管理業務に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた業務実施方針等）			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(b)	当該年度の実施体制（担当者等）			
(c)	当該年度の業務工程（プール施設部分の部位別等の点検及び保守等の時期などプール施設部分保守管理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(d)	当該年度の業務計画（プール施設部分の部位別の保守管理業務の実施内容等を記載した計画）			
(e)	当該年度の修繕又は更新等の計画（長期修繕計画に基づく修繕又は更新等の実施内容等）			
(f)	その他当該年度のプール施設部分保守管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
d	本施設の設備保守管理業務に関する事項には、次の(a)から(f)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	当該年度の業務実施方針（本施設の設備保守管理業務に関する現状及び今後の見通し、施設管理総合計画書に記載した本施設の設備保守管理業務に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた業務実施方針等）			
(b)	当該年度の実施体制（担当者等）			
(c)	当該年度の業務工程（設備系統別の点検及び保守等の時期など本施設の設備保守管理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(d)	当該年度の業務計画（設備系統別の保守管理業務の実施内容等を記載した計画）			
(e)	当該年度の修繕又は更新等の計画（長期修繕計画に基づく修繕又は更新等の実施内容等）			
(f)	その他当該年度の本施設の設備保守管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
e	備品等保守管理業務に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	当該年度の業務実施方針（備品等保守管理業務に関する現状及び今後の見通し、施設管理総合計画書に記載した備品等保守管理業務に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた業務実施方針等）			
(b)	当該年度の実施体制（担当者等）			
(c)	当該年度の業務工程（什器備品等の点検、保守、修繕・更新（補充）及び消耗品等の交換時期など備品等保守管理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
(d)	当該年度の業務計画（什器備品等の点検、保守、修繕・更新（補充）及び消耗品等の交換などの備品等保守管理業務の実施内容等を記載した計画）			
(e)	その他当該年度の備品等保守管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
f	外構部分保守管理業務に関する事項には、次の(a)から(f)までに掲げる事項を記載すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	(a) 当該年度の業務実施方針（計画提案に基づく外構部分保守管理業務の実施に関する方針等）			
	(b) 実施体制（担当者等）			
	(c) 本施設の引渡日前の準備期間から事業期間終了日までの業務工程（外構部分の点検及び保守等の時期など外構部分保守管理業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 業務計画（外構部分の保守管理業務の実施方法等を記載した計画）			
	(e) 本施設の引渡日から30年間を対象とした外構部分に関する長期修繕計画			
	(f) その他外構部分保守管理業務を実施するための計画に関して必要な事項			
	g 清掃業務に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
	(a) 当該年度の業務実施方針（清掃業務に関する現状及び今後の見通し、施設管理総合計画書に記載した清掃業務に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた業務実施方針等）			
	(b) 当該年度の実施体制（担当者等）			
	(c) 当該年度の業務工程（清掃業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 当該年度の業務計画（日常清掃、定期清掃、特別清掃等の実施に関する時期、時間帯、頻度、方法及び内容等を記載した計画）			
	(e) その他当該年度の清掃業務を実施するための計画に関して必要な事項			
h 警備業務に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。				
	(a) 当該年度の業務実施方針（警備業務に関する現状及び今後の見通し、施設管理総合計画書に記載した警備業務に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた業務実施方針等）			
	(b) 当該年度の実施体制（担当者等）			
	(c) 当該年度の業務工程（警備業務の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 当該年度の業務計画（警備員等の配置、監視及び巡回等の時期、時間帯、頻度、方法及び内容等、緊急時の対応等を含む実施内容等を記載した計画書）			
	(e) その他当該年度の警備業務を実施するための計画に関して必要な事項			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(7)	P F I 事業者は、次の a から g までに掲げる事項に従い、本施設の引渡日が含まれる事業年度以降、毎四半期末日の翌日から14日以内に施設管理総合四半期報告書を作成して本市に提出すること。			
	施設管理総合四半期報告書には、次の(a)から(g)までに掲げる事項を記載すること。			
	a			
	(a) プール施設部分保守管理業務に関する事項（次の b に掲げる事項を記載）			
	(b) 本施設の設備保守管理業務に関する事項（次の c に掲げる事項を記載）			
	(c) 備品等保守管理業務に関する事項（次の d に掲げる事項を記載）			
	(d) 外構部分保守管理業務に関する事項（次の e に掲げる事項を記載）			
	(e) 清掃業務に関する事項（次の f に掲げる事項を記載）			
	(f) 警備業務に関する事項（次の g に掲げる事項を記載）			
	(g) その他本施設の施設管理業務の実施に関して必要な事項			
	b			
	(a) 当該四半期におけるプール施設部分保守管理業務の業績（点検、修繕、更新（補充）、故障、事故、市民等からの苦情等の内容及び対応結果（修繕等に係る工事写真及び法令点検等の結果、検査済証等））等			
	(b) その他当該四半期におけるプール施設部分保守管理業務の実施内容に関して必要な事項			
	c			
	(a) 当該四半期における本施設の設備保守管理業務の業績（点検、修繕、更新（補充）、故障、事故、市民等からの苦情等の内容及び対応結果（修繕等に係る工事写真及び法令点検等の結果、検査済証等））等			
	(b) その他当該四半期における本施設の設備保守管理業務の実施内容に関して必要な事項			
	d			
	(a) 当該四半期における備品等保守管理業務の業績（備品等の点検、保守、修繕・更新（補充）、事故、市民等からの苦情等の内容及び消耗品等の交換の有無）等			
	(b) その他当該四半期における備品等保守管理業務の実施内容に関して必要な事項			
	e			
外構部分保守管理業務に関する事項には、次の(a)及び(b)に掲げる事項を記載すること。				

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果	
(a) 当該四半期における外構部分保守管理業務の業績（点検、修繕、更新（補充）、故障、事故、市民等からの苦情等の内容及び対応結果（修繕等に係る工事写真及び法令点検等の結果、検査済証等））等 (b) その他当該四半期における外構部分保守管理業務の実施内容に関して必要な事項 f 清掃業務に関する事項には、次の(a)及び(b)に掲げる事項を記載すること。 (a) 当該四半期における清掃業務の業績（日常清掃、定期清掃、特別清掃等を実施した範囲、時期、時間帯及び実施内容等を記載した日報、市民等からの苦情等の内容及び対応結果等）等 (b) その他当該四半期における清掃業務の実施内容に関して必要な事項 g 警備業務に関する事項には、次の(a)及び(b)に掲げる事項を記載すること。 (a) 当該四半期における警備業務の業績（警備内容、事故等の有無等を記載した日報、駐車場の利用実績及び駐車場利用料収入実績、市民等からの苦情等の内容及び対応結果等）等 (b) その他当該四半期における警備業務の実施内容に関して必要な事項 (エ) P F I 事業者は、本施設の施設管理業務の実施により施設管理用図面、施設管理用台帳（長期修繕計画における各項目別の修繕又は更新等の履歴を記載する台帳）、施設利用の手引き、備品等台帳、備品等利用の手引きに変更が生じた場合は、都度、変更を反映した上で提出すること。 (オ) P F I 事業者は、施設管理業務に関して事故その他の重大な事項が発生した場合は、直ちにその内容を本市に報告すること。 (カ) P F I 事業者は、施設管理業務の業績（駐車場利用者数、駐車場利用料収入、駐車場利用状況等）について、必要に応じて随時本市へ報告できるようにすること。 (キ) P F I 事業者は、本事業の終了日が含まれる事業年度の前年度末日までに、本施設の施設管理業務の仕様書及び業務マニュアルを作成して本市に提出すること。					
	(4) 施設運営業務に関する事項				
	P F I 事業者は指定管理者及び施設運営企業による施設運営業務の成果として、本施設の引渡日の翌日から事業期間の終了日までの期間にわたり、要求水準を満たすとともに計画提案に基づいた施設利用者に対するサービスを提供すること。				
	このため、P F I 事業者は指定管理者及び施設運営企業と共に次の共通事項、夏期の屋外プール利用の営業、夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業に関する事項の全てを満たし、報告事項に示す内容を本市に報告すること。				
	また、P F I 事業者は指定管理者として、施設運営企業が適正かつ確実に業務を遂行できるように施設運営業務を総合的に管理し、施設管理業務及び自主事業との調整も含めて各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。				
	ア 共通事項				
	(ア) P F I 事業者は指定管理者及び施設運営企業と共に本施設においてスポーツ、レクリエーション等の振興を図り、市民の心身の健全な発達に寄与するための遊泳の機会、健康増進の機会及びスポーツ振興等の機会を提供すること。				

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(イ)	P F I 事業者は指定管理者及び施設運営企業と共に、本施設の利用者の居住地、年齢に関わらず本施設における全てのサービスの提供を行うこと。ただし、本施設は本市の公の施設であることをふまえ、市内在住者の利用料金と市外在住者の利用料金を分けて設定できるものとする。			
(ウ)	P F I 事業者は指定管理者及び施設運営企業と共に、本施設の利用者向けのサービスについて、原則として次の期間等を参考とした上で、計画提案及び利用状況をふまえ、利用時間、営業期間及び休館日を提案し、本市の承認を得ること。			
a	夏期の屋外プール利用の営業			
(a)	利用時間は、午前9時から午後5時。			
(b)	営業期間は、7月から9月までの間。			
(c)	営業日は、7月の第2土曜日から9月の第1日曜日までは無休。			
b	夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業			
(a)	利用時間は、午前9時から午後9時。			
(b)	営業期間は、夏期の屋外プール利用の営業期間以外。			
(c)	休館日は、指定管理者からの提案をふまえ、市長が定める。			
(エ)	P F I 事業者は指定管理者及び施設運営企業と共に、本施設におけるスポーツ・レクリエーション活動の振興や、魅力ある市民利用施設としての利用促進を図られるように多様なメディアを活用した情報提供を行うこと。			
(オ)	P F I 事業者は指定管理者及び施設運営企業と共に、本施設の利用者向けのサービスの水準の維持向上を図るための利用者アンケート等の調査、分析、改善活動を行うこと。			
イ	夏期の屋外プール利用の営業			
(ア)	利用受付			
a	屋外プール利用の利用受付体制については、指定管理者が自らの営業方法、需要の動向、類似施設の状況等を勘案し、適切と思われる利用受付体制を設定すること。			
b	電話等での各種の問合せに対して適切な対応を行うこと。			
c	施設見学者に対して適切な対応を行うこと。			
d	本施設に関するホームページを開設するなどして、施設の利用状況や催事情報等を知らせる情報提供を行うこと。			
e	本施設の受付場所付近において掲示板や案内表示板等を設けるなどして、施設の利用方法、料金体系、当日の利用状況、催事情報などの情報提供を行うこと。			
f	高齢者及び身障者で介助を必要とする利用者については、円滑な施設利用が可能なように適切な受付対応を行うこと。			
(イ)	プールの監視			
a	プールの水域をくまなく監視する監視員を配置すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
b	緊急時に対処することができる応急医務の訓練を受けた医務員をプールサイド等の適当な位置に相当数配置すること。なお、医務員については応急医務の訓練を受けているなど緊急時に適切に対処できる能力を有する者とする。			
c	利用者への注意事項、利用時間、プールの見取り図等を利用者の見やすい場所に掲示するなど、利用案内に関する情報提供を行うこと。			
d	遊泳を通じて人から人へ感染するおそれのある感染症にかかっている者、泥酔者及び他の利用者に迷惑を及ぼすおそれがあることが明らかである者には、遊泳をさせないこと。また、単独でプールの利用が困難な者には付添者を求めること。			
e	複数のプールが設置されているなどにより、幅広い年齢層による利用や多様な利用形態が見込まれる場合は、事故防止のため、プールサイド等を利用形態に応じて区画区分して利用させること。			
(ウ) プール等の水質管理				
a	遊泳用プールの衛生基準に基づいて管理責任者、衛生管理者を配置すること。なお、衛生管理者はプールにおける安全及び衛生についての知識及び技能を有する者として、管理責任者と衛生管理者を同一の者が兼ねることとしても差し支えないものとする。			
b	プール日誌を作成し、利用時間、気温又は室温、水温、新規補給水、水質検査結果、設備の点検及び整備の状況、利用者数、事故の状況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こと。			
c	指定管理者は、監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善又は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、P F I 事業者における総括責任者及び本市に報告すること。			
d	常にプール水の消毒を行い、プール水の管理を行うこと。また、遊離残留塩素濃度がプール内で均一になるように管理すること。プール水の温度は、利用者が快適に利用できるよう適切な水温管理を行い、温度が均一になるよう配慮すること。			
e	浮遊物等汚染物質を除去することにより、プール水を遊泳用プールの衛生基準に定める水質に保つこと。また、新規補給水量及び時間あたり循環水量を常に把握すること。また、利用者が多数である場合等、汚染負荷量が多い場合には、水質検査の回数を適宜増やすこと。なお、水質検査の試料採水地点は、矩形プールではプール内の対角線上におけるほぼ等間隔の位置3箇所以上の水面下20 c m及び循環ろ過装置の取入口付近を原則とすること。その他のプールでは、これに準じ、プール形状に応じた適切な地点とすること。			
f	利用者に、遊泳前にシャワー等による身体の洗浄を十分に行わせ、排便等によりプールサイドを離れた場合も同様とすること。また、唾液やたんを遊泳中に処理するためのオーバーフロー溝を設けている場合を除き、オーバーフロー水に唾液やたん等を吐かせないこと。			
g	利用者の衣類及び携帯物が安全かつ衛生的に保管できるように管理すること。また、水着その他直接肌に接するもので利用者に貸与するものは、予め消毒し、清潔にしておくこと。不特定多数の者が使用するものについても、必要な衛生的管理を行うこと。			
(エ) その他				
a	急病等への対応として、指定管理者は、本施設の利用者の急な病気、けが等に対応できるように事務室等に簡易な薬品等の用意を行うとともに、緊急時には的確な対応を行うこと。			
b	災害時の対応として、指定管理者は、本施設の利用者の安全を確保し、適切な誘導等を行うこと。			
c	本施設に対する視察等の申し入れに対し、必要に応じて本市に報告の上、適切に対応すること。			
d	指定管理者は、本施設の運営に関する報告及び調査に協力するものとし、本市が指示する本市の委員会、庁内会議、打合せへの出席及び必要な資料の作成及び提出に協力するものとする。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果	
ウ 夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業	a				
	b				
エ その他の施設運營業務	a				
	b				
オ 施設運營業務における報告事項	(ア)				
	a				
		(a)			
		(b)			
	(c)				
	b				
		(a)			
		(b)			
		(c)			
		(d)			
(e)					

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
c	夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
	(a) 営業方針（計画提案に基づく夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業の実施に関する方針等）			
	(b) 実施体制（利用受付及び利用管理等の体制等）			
	(c) 本施設の運營業務の着手日から事業期間終了日までの業務工程（夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業の管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 営業計画（夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業準備の内容（広報活動、管理運営要員等に対する教育及び訓練等）及び方法等、営業内容（営業時期、期間、時間、料金、サービス内容等）及び方法等、利用管理の内容（利用範囲及び設備等の安全点検管理、利用案内、利用指導等）及び方法等、危機管理対策（利用者の急病等への対応、災害時における利用者の誘導、危機管理対策マニュアル等の整備及び周知徹底等）及び方法等）			
	(e) その他夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業を実施するための計画に関して必要な事項			
	d その他の施設運營業務に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
	(a) 営業方針（計画提案に基づくその他の施設運營業務（夏期の屋外プール利用の営業及び夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業以外の利活用を図るための営業）の実施に関する方針等）			
	(b) 実施体制（利用受付及び利用管理等の体制等）			
	(c) 本施設の運營業務の着手日から事業期間終了日までの業務工程（その他の施設運營業務の管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 営業計画（その他の施設運營業務の営業準備の内容（広報活動、管理運営要員等に対する教育及び訓練等）及び方法等、営業内容（営業時期、期間、時間、料金、サービス内容等）及び方法等、利用管理の内容（利用範囲及び設備等の安全点検管理、利用案内、利用指導等）及び方法等、危機管理対策（利用者の急病等への対応、災害時における利用者の誘導、危機管理対策マニュアル等の整備及び周知徹底等）及び方法等）			
(e) その他その他の施設運營業務を実施するための計画に関して必要な事項				
(イ) P F I 事業者は、次の a から e までに掲げる事項に従い、施設運営総合計画書に基づいた施設運営総合年間計画書を作成して本市に提出すること。				
a 最初の施設運営総合年間計画書は、本施設の引渡日が含まれる事業年度を対象として、当該年度の前年度末日の30日前までに提出し、以後、毎事業年度末日の30日前までに翌事業年度を対象とした施設運営総合年間計画書を作成して提出すること。				
b 施設運営総合年間計画書には、次の(a)から(c)までに掲げる事項を記載すること。				
(a) 夏期の屋外プール利用の営業に関する事項（次の c に掲げる事項を記載）				
(b) 夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業に関する事項（次の d に掲げる事項を記載）				
(c) その他の施設運營業務に関する事項（次の e に掲げる事項を記載）				

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
c	夏期の屋外プール利用の営業に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
	(a) 当該年度の営業方針（夏期の屋外プール利用の営業に関する現状及び今後の見通し、施設運営総合計画書に記載した夏期の屋外プール利用の営業に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた営業方針等）			
	(b) 当該年度の業務工程（夏期の屋外プール利用の営業の管理に必要な事項を記載した工程）			
	(c) 当該年度の営業計画（夏期の屋外プール利用の営業準備の内容（広報等の活動、プール監視員及びその他の管理運営要員等に対する教育及び訓練等）及び方法等、営業内容（営業時期、期間、時間、料金、サービス内容）及び方法等、利用管理の内容（プール等の安全点検管理及び水質衛生管理、プール利用の安全対策（利用案内、利用指導、監視員の配置等）及び方法等、危機管理対策（利用者の急病等への対応、災害時における利用者の誘導、危機管理対策マニュアル等の整備及び周知徹底等）及び方法等）			
	(d) その他当該年度の夏期の屋外プール利用の営業を実施するための計画に関して必要な事項			
d	夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
	(a) 当該年度の営業方針（夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業に関する現状及び今後の見通し、施設運営総合計画書に記載した夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた営業方針等）			
	(b) 当該年度の実施体制（利用受付及び利用管理等の体制等）			
	(c) 当該年度の業務工程（夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業の管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 当該年度の営業計画（夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業準備の内容（広報活動、管理運営要員等に対する教育及び訓練等）及び方法等、営業内容（営業時期、期間、時間、料金、サービス内容等）及び方法等、利用管理の内容（利用範囲及び設備等の安全点検管理、利用案内、利用指導等）及び方法等、危機管理対策（利用者の急病等への対応、災害時における利用者の誘導、危機管理対策マニュアル等の整備及び周知徹底等）及び方法等）			
(e) その他当該年度の夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業を実施するための計画に関して必要な事項				
e	その他の施設運営業務に関する事項には、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
	(a) 当該年度の営業方針（その他の施設運営業務に関する現状及び今後の見通し、施設運営総合計画書に記載したその他の施設運営業務に関する事項の変更の有無、現状および今後の見通しをふまえた営業方針等）			
	(b) 当該年度の実施体制（利用受付及び利用管理等の体制等）			
	(c) 当該年度の業務工程（その他の施設運営業務の管理に必要な事項を記載した工程）			
(d) 当該年度の営業計画（その他の施設運営業務の営業準備の内容（広報活動、管理運営要員等に対する教育及び訓練等）及び方法等、営業内容（営業時期、期間、時間、料金、サービス内容等）及び方法等、利用管理の内容（利用範囲及び設備等の安全点検管理、利用案内、利用指導等）及び方法等、危機管理対策（利用者の急病等への対応、災害時における利用者の誘導、危機管理対策マニュアル等の整備及び周知徹底等）及び方法等）				

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
(e)	その他当該年度のその他の施設運営業務の営業を実施するための計画に関して必要な事項			
(7)	P F I 事業者は、次の a から e までに掲げる事項に従い、本施設の引渡日が含まれる事業年度以降、毎四半期末日の翌日から14日以内に施設運営総合四半期報告書を作成して本市に提出すること。			
a	施設運営総合四半期報告書には、次の(a)から(c)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	夏期の屋外プール利用の営業に関する事項（次の b に掲げる事項を記載）			
(b)	夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業に関する事項（次の c に掲げる事項を記載）			
(c)	その他の施設運営業務に関する事項（次の d に掲げる事項を記載）			
b	夏期の屋外プール利用の営業に関する事項には、次の(a)及び(b)に掲げる事項を記載すること。			
(a)	当該四半期における夏期の屋外プール利用の営業の業績（広報活動、プール監視員及びその他の管理運営要員等に対する教育及び訓練等の結果、屋外プール利用者実績、屋外プール利用料収入実績、利用管理における確認結果、市民等からの苦情等の内容及び対応結果等）等			
(b)	その他当該四半期における夏期の屋外プール利用の営業の実施内容に関して必要な事項			
c	夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業に関する事項には、次の(a)及び(b)に掲げる事項を記載すること。			
(a)	当該四半期における夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業の業績（広報活動、管理運営要員等に対する教育及び訓練等の結果、スポーツ・レクリエーション利用者実績、スポーツ・レクリエーション施設利用料収入実績、利用管理における確認結果、市民等からの苦情等の内容及び対応結果等）等			
(b)	その他当該四半期における夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用の営業の実施内容に関して必要な事項			
d	その他の施設運営業務に関する事項には、次の(a)及び(b)に掲げる事項を記載すること。			
(a)	当該四半期におけるその他の施設運営業務の業績（広報活動、管理運営要員等の教育及び訓練等の結果、スポーツ・レクリエーション利用者実績、スポーツ・レクリエーション施設利用料収入実績、利用管理における確認結果、市民等からの苦情等の内容及び対応結果等）等			
(b)	その他当該四半期における夏期の屋外プール利用の営業の実施内容に関して必要な事項			
(エ)	P F I 事業者は、施設運営業務に関して事故その他の重大な事項が発生した場合は、直ちにその内容を本市に報告すること。			
(オ)	P F I 事業者は、施設運営業務の業績（利用者数、利用料収入、利用状況等）について、必要に応じて随時本市へ報告できるようにすること。			
(カ)	P F I 事業者は、本事業の終了日が含まれる事業年度の前年度末日までに、本施設の施設運営業務の仕様書及び業務マニュアルを作成して本市に提出すること。			
(5)	自主事業に関する事項			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
P F I 事業者は指定管理者による自主事業の成果として、本施設におけるスポーツ・レクリエーション活動の振興や、魅力ある市民利用施設としての利用促進が図られるようなイベント等を企画及び開催するために、要求水準を満たすとともに計画提案に基づいて施設運営企業に自らの責任と費用負担において実施させる独立採算型の事業として自主事業を実施させること。				
このため、指定管理者は、次の自主事業の実施に関する事項の全てを満たし、報告事項に示す内容を本市に報告すること。				
また、P F I 事業者は指定管理者として、施設運営企業が適正かつ確実に自主事業を遂行できるように自主事業を総合的に管理し、施設管理業務及び施設運営業務との調整も含めて各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。				
ア 自主事業の実施に関する事項				
施設運営企業は、自主事業の企画及び実施計画を定め、自主事業を実施するための意思決定、総合的な調整及び管理を実施すること。				
(ア)				
施設運営企業は、本施設におけるスポーツ・レクリエーション活動の振興や、魅力ある市民利用施設としての利用促進が図られるようなイベント等の企画及び実施計画（市民等が利用する場合の利用料金の設定を含む。）を提案し、本市の承認を得るとともに必要に応じて目的外使用許可を得ること。				
(イ)				
施設運営企業は、自らが期間及び時間を区切って本施設を貸切利用した上でイベント等を開催する自主事業を実施すること。				
(ウ)				
施設運営企業は、自主事業により提供するサービスの水準の維持向上を図るための利用者アンケート等の調査、分析、改善活動を行うこと。				
(エ)				
施設運営企業は、自主事業に関する資金収支及び会計並びに収益リスクを適切に管理すること。				
(オ)				
施設運営企業は、自主事業の実施に関するリスクを適切に管理すること。				
(カ)				
イ 自主事業に関する報告事項				
(ア) P F I 事業者は、次の a に掲げる事項に従い、自主事業総合計画書を本施設の引渡日の180日前までに本市に提出すること。				
a	自主事業総合計画書は、本施設の施設運営業務の着手日から本事業の事業期間終了日までを対象とし、計画提案に基づいた次の(a)から(d)までに掲げる事項を記載すること。			
(a)	自主事業の実施方針（計画提案に基づく自主事業の実施に関する方針等）			
(b)	実施体制（自主事業の企画、計画及び実施を図る担当者等の体制）			
(c)	本施設の施設運営業務の着手日から本事業の事業期間終了日までの業務工程（自主事業の準備（企画及び広報等の活動を含む。）及び実施期間等の予定を記載した工程）			
(d)	その他自主事業を実施するための計画に関して必要な事項			
(イ)	P F I 事業者は、次の a 及び b に掲げる事項に従い、自主事業総合計画書に基づいた自主事業年間計画書を作成して本市に提出すること。			
a	最初の自主事業年間計画書は、本施設の引渡日が含まれる事業年度を対象として、当該年度の前年度末日の30日前までに提出し、以後、毎事業年度末日の30日前までに翌事業年度を対象とした自主事業年間報告書を作成して提出すること。			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	b 自主事業年間計画書は、次の(a)から(e)までに掲げる事項を記載すること。			
	(a) 当該年度の自主事業の実施方針（自主事業の現状及び今後の見通し、自主事業総合計画書に関する事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた実施方針等）			
	(b) 当該年度の実施体制（当該年度に実施する個々の自主事業における実施体制等）			
	(c) 当該年度の業務工程（当該年度に実施する自主事業の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
	(d) 当該年度の実施計画（当該年度に実施する自主事業の広報活動、実施期間、日程、時間、実施内容、利用料金等、利用者の安全対策等）			
	(e) その他当該年度の自主事業を実施するための計画に関して必要な事項			
	(ウ) P F I事業者は、次の a に掲げる事項に従い、本施設の引渡日が含まれる事業年度以降、毎四半期末日の翌日から14日以内に自主事業四半期報告書を作成して本市に提出すること。			
	a 自主事業四半期報告書は、次の(a)及び(b)までに掲げる事項を記載すること。			
	(a) 当該四半期における自主事業の実績（広報活動、施設利用者数実績、施設利用料収入実績、市民等からの苦情等の内容及び対応結果等）			
	(b) その他当該四半期における自主事業の実施内容に関して必要な事項			
	(エ) P F I事業者は、自主事業に関して事故その他の重大な事項が発生した場合は、直ちにその内容を本市に報告すること。			
(オ) P F I事業者は、自主事業の実績（利用者数、利用料収入、自主事業の実施状況等）について、必要に応じて随時本市へ報告できるようにすること。				
4 利便機能営業に関する事項				
(1) 共通事項				
	P F I事業者は、本施設の利用者の利便に資する飲食販売（軽食等）及び物品（水着、ゴーグル、用具等）の販売又はレンタルサービス等の提供を行うために、要求水準を満たすとともに計画提案に基づいて利便機能営業者に自らの責任と費用負担において実施する独立採算型の事業として利便機能営業を実施させること。			
	また、P F I事業者は、利便機能営業者に次の公有財産の貸付に関する事項、利便機能営業に関する事項の全てを満たさせると共に利便機能営業に関する報告事項に示す内容を本市に報告させること。			
(2) 公有財産の貸付に関する事項				
ア	利便機能営業者は、本市との間で公有財産貸付契約を締結し、公有財産貸付契約の定めるところに従い利便機能営業者自らの責任及び費用負担において本施設の利用者のための利便機能を提供するために公有財産の貸付を受けること。			
イ	利便機能営業者は、貸付を受けた公有財産において自らが所有し、又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件がある場合には、本事業の終了日までに当該物件を撤去するとともに原状回復を行うこと。			
(3) 利便機能の営業に関する事項				

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
ア	利便機能事業者は、利便機能の営業方針及び営業計画を定め、本施設の利用者のための利便機能に関するサービスを提供するための意思決定、総合的な調整及び管理を実施すること。			
イ	利便機能事業者は、公の施設において提供する利便機能として適切なサービスの内容、商品の種類及び提供方法（店舗設置、自動販売機の設置等）及び利用料金を提案し、本市の承認を得ること。			
ウ	利便機能事業者は、利便機能に関するサービスの水準の維持向上を図るための利用者アンケート等の調査、分析、改善活動を行うこと。			
エ	利便機能事業者は、利便機能営業に関する資金収支及び会計並びに収益リスクを適切に管理すること。			
オ	利便機能事業者は、夏期の屋外遊泳用プールの営業日及び営業時間内は利便機能営業を行うこと。			
カ	利便機能事業者は、利便機能営業の実施に関するリスクを適切に管理すること。			
(4)	利便機能営業に関する報告事項			
ア	P F I 事業者は利便機能事業者と共に、次の(ア)に掲げる事項に従い、利便機能営業総合計画書を作成し、本施設の引渡日の180日前までに本市に提出すること。			
(ア)	利便機能営業総合計画書は、本施設の施設運営業務の着手日から本事業の事業期間終了日までを対象とし、計画提案に基づいた次の a から d までに掲げる事項を記載すること。			
a	営業方針（営業内容、営業時期、期間、時間、提供するサービス概要等の方針等）			
b	実施体制（利便機能営業の実施に関する P F I 事業者との責任分担等）			
c	本施設の施設運営業務の着手日から本事業の事業期間終了日までの業務工程（利便機能営業の工程管理に必要な事項を記載した工程）			
d	その他利便機能営業を実施するための計画に関して必要な事項			
イ	P F I 事業者は利便機能事業者と共に、次の(ア)及び(イ)に掲げる事項に従い、利便機能営業総合計画書に基づいた利便機能営業年間計画書を作成して本市に提出させること。			
(ア)	最初の利便機能営業年間計画書は、本施設の引渡日が含まれる事業年度を対象として、当該年度の前年度末日の30日前までに提出し、以後、毎事業年度末日の30日前までに翌事業年度を対象とした利便機能営業年間計画書を作成して提出すること。			
(イ)	利便機能営業年間計画書には、次の a から d までに掲げる事項を記載すること。			
a	当該年度の営業方針（利便機能営業の現状及び今後の見通し、利便機能営業総合計画書に記載した事項の変更の有無、現状及び今後の見通しをふまえた営業方針等）			
b	当該年度の実施体制（担当者等）			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項				確認時期	確認方法	確認結果	
ウ	c	当該年度の業務工程（利便機能営業の工程管理に必要な事項を記載した工程）					
		d	当該年度の営業計画（営業内容、営業時期、期間、時間、提供するサービス内容（飲食販売のメニュー及び料金、物品販売の主な商品及び料金、レンタルサービス等の内容及び料金等）等）				
			その他利便機能営業を実施するための計画に関して必要な事項				
	P F I 事業者は利便機能事業者と共に、次の(ア)に掲げる事項に従い、本施設の引渡日が含まれる事業年度以降、毎四半期末日の翌日から14日以内に利便機能営業四半期報告書を作成して本市に提出すること。						
	(ア)	利便機能営業四半期報告書には、次の a 及び b に掲げる事項を記載すること。					
		a	当該四半期における利便機能営業の実績（営業日数、営業時間、営業内容、売上、市民等からの苦情等の内容及び対応結果等）				
			その他当該四半期における利便機能営業の実績に関して必要な事項				
	エ	P F I 事業者及び利便機能事業者は、利便機能営業に関して事故その他の重大な事項が発生した場合は、直ちにその内容を本市に報告すること。					
		P F I 事業者及び利便機能事業者は、利便機能営業に関する実績（利用者数、売上、利便機能営業の状況等）について、必要に応じて随時本市へ報告できるようにすること。					
	5 付帯事業に関する事項						
(1) 共通事項							
	P F I 事業者は、付帯事業者に選定事業の用途又は目的を妨げず、かつ、選定事業の目的を効果的に達成できるように再整備用地の一部の利活用を図らせること。						
	また、P F I 事業者は、要求水準を満たすとともに計画提案に基づいて、付帯事業者自らの責任と費用負担において実施する独立採算型の事業として付帯事業を実施させること。						
	P F I 事業者は、付帯事業者に次の公有地の利活用に関する事項、付帯事業の経営管理に関する事項、民間収益施設の性能等に関する事項、民間収益施設の管理及び運営に関する事項の全てを満たさせると共に付帯事業に関する報告事項に示す内容を本市に報告させること。						
(2) 公有地の利活用に関する事項							
ア	付帯事業者は、本市との間で公有地貸付契約を締結し、公有地貸付契約の定めるところに従い付帯事業者自らの責任及び費用負担において公有地の適切な利活用を図ること。						
	イ	付帯事業により設ける民間収益施設については、本牧市民プールを魅力ある市民利用施設とすることに資するスポーツ・レクリエーションの用に供する施設、本牧市民プール周辺の地域におけるまちづくりに資する生活利便の用に供する施設などとし、次に掲げる用に供する施設としないこと。					
(ア)		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供する施設					
		(イ) 神社、寺院、教会等の宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に定める宗教団体の礼拝の施設					

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
	(ウ) 自動車教習所、工場、倉庫等			
	(エ) 事務所の用途の床面積が過半となる施設			
	(オ) 住宅			
	ウ 付帯事業者は、公有地貸付契約に定める貸付期間終了日までに民間収益施設の営業を終了し、民間収益施設を解体撤去した上で付帯事業用地を更地にして本市に返還すること。			
(3)	付帯事業の経営管理に関する事項			
	ア 付帯事業者は、付帯事業に関する経営管理の方針及び経営管理計画を定め、公有地の適切な利活用を図るための意思決定、総合的な調整及び管理を実施すること。			
	イ 付帯事業者は、付帯事業の適正かつ確実な実施を図るために適切な経営管理体制を整えること。			
	ウ 付帯事業者は、付帯事業に関する財務管理の方針及び財務管理計画を定め、付帯事業の健全かつ安定的な継続を保持するための財務管理に関する意思決定、総合的な調整及び管理を実施すること。			
	エ 付帯事業者は、付帯事業に関する資金収支及び会計並びに財務リスクを適切に管理すること。			
	オ 付帯事業者は、付帯事業の実施に関する業務管理の方針及び業務管理計画を定め、付帯事業の適切な実施を図るための意思決定、総合的な調整及び管理を実施すること。			
	カ 付帯事業者は、付帯事業の事業工程を適切に管理、遅くとも本施設の営業が開始される日から民間収益施設の営業を開始すること。			
	キ 付帯事業者は、付帯事業の実施に関する各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業及び人員に当該業務を実施させること。			
	ク 付帯事業者は、付帯事業の実施に関するリスクを適切に管理、付帯事業の実施に関するリスクが選定事業に及ばないようにすること。			
(4)	民間収益施設の性能等に関する事項			
	ア 付帯事業用地内に民間収益施設及び民間収益施設の利用者のための駐車場を設けること。			
	イ 本施設（本牧市民プール）及び提供公園のそれぞれにおける性能や機能を損なわず、相互に連携した相乗効果が期待できるような配置、規模、形状及び動線に配慮すること。			
	ウ 再整備用地周辺の環境及び本施設（本牧市民プール）の外観デザインとの整合が図られ、再整備用地全体の魅力ある景観の形成に資するような外観デザインとなるように配慮すること。			
	エ 解体撤去するときに過大な工事費の負担や周辺環境等への過剰な負荷が生じないような構造、建設資材及び設備等を採用するように配慮すること。			
	オ その他の民間収益施設の性能等については、本事業及び付帯事業の内容に応じて法令等を遵守し、具体的な機能及び性能等については計画提案によるものとする。			
(5)	民間収益施設の管理及び運営に関する事項			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項		確認時期	確認方法	確認結果
ア	本施設等との適切な連携が図られるように民間収益施設の機能、性能及び美観を適切に維持保全し、民間収益施設内に存する人員及び財産を保安すること。			
イ	本施設等との適切な連携が図られるように民間収益施設を適切に運営すること。			
ウ	民間収益施設における収益力の維持向上に資するように営業すること。			
(6) 付帯事業に関する報告事項				
ア	P F I 事業者は付帯事業者と共に、次の(ア)に掲げる事項に従い、付帯事業総合計画書を P F I 事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に本市に提出すること。			
(ア)	付帯事業総合計画書は、付帯事業用地の貸付日から付帯事業の事業期間の終了日までを対象とし、計画提案に基づいた次の a から g までに掲げる事項を記載すること。			
a	経営管理計画に関する事項（経営管理方針、経営管理体制、付帯事業の事業工程、その他経営管理に必要な事項）			
b	財務管理計画に関する事項（財務管理方針、財務管理体制、財務管理工程、資金調達計画、資金収支計画、その他財務管理に必要な事項）			
c	業務管理計画に関する事項（業務管理方針、業務管理体制、業務管理工程、付帯事業の実施体制（付帯事業者自らが付帯事業の実施に関して締結する契約及び覚書等の一覧等）、付帯事業の実施に関するリスク対策、その他業務管理（付帯事業用地の管理に関する事項を含む。）に必要な事項）			
d	民間収益施設の性能等に関する事項（施設整備方針、施設計画案（配置計画図、各階平面図、立面図、断面図、鳥瞰図、外部仕上表、内部仕上表、構造計画概要、電気設備計画概要、機械設備計画概要、外構植栽計画図等）			
e	民間収益施設の施設管理業務に関する事項（施設管理業務方針、業務実施体制、業務（保守管理業務、清掃業務、警備業務等）概要等）			
f	民間収益施設の施設運営に関する事項（施設運営業務方針、業務実施体制、運営業務概要（営業時期、期間、時間、利用料金、提供するサービス概要等）等）			
g	その他付帯事業の計画に関して必要な事項			
イ	P F I 事業者は付帯事業者と共に、次の(ア)に掲げる事項に従い、付帯事業総合計画書に基づいた付帯事業年間計画書を作成して本市に提出すること。			
(ア)	最初の付帯事業年間計画書は、付帯事業用地の貸付日から最初に到来する事業年度末日までを対象として、付帯事業用地の貸付日の30日前までに提出し、以後、毎事業年度末日の30日前までに翌事業年度を対象とした付帯事業年間計画書を作成して提出すること。			
(イ)	付帯事業年間計画書には、次の a から g までに掲げる事項を記載すること。			
a	経営管理計画に関する事項（経営管理の現状及び今後の見通しをふまえた当該年度の経営管理方針、経営管理体制、経営管理工程、その他経営管理に必要な事項）			
b	財務管理計画に関する事項（財務管理の現状及び今後の見通しをふまえた当該年度の財務管理方針、財務管理体制、財務管理工程、前年度までの資金調達実績及び当該年度の資金調達計画、前年度までの資金収支実績及び当該年度の資金収支計画、その他財務管理に必要な事項）			

要求水準確認計画書

【●】

要求水準に関する事項				確認時期	確認方法	確認結果	
			c	業務管理計画に関する事項（業務管理方針、業務管理体制、業務管理工程、その他業務管理に必要な事項）			
			d	民間収益施設の施設整備に関する事項（民間収益施設の施設整備業務の進捗状況及び当該年度における見通し等）			
			e	民間収益施設の施設管理に関する事項（施設管理業務の進捗状況及び当該年度における見通し等）			
			f	民間収益施設の施設運営に関する事項（施設運営業務の進捗状況及び当該年度における見通し等）			
			g	その他当該年度の付帯事業の計画に関して必要な事項			
ウ				P F I 事業者は付帯事業者と共に、次の(ア)から(ウ)までに掲げる事項に従い、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から本施設等の引渡日が含まれる事業年度の前年度末日までについては付帯事業年間報告書を、本施設等の引渡日が含まれる事業年度以降は付帯事業四半期報告書をそれぞれ作成して本市に提出すること。			
			(ア)	最初の付帯事業年間報告書は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から最初に到来する事業年度末日までを対象として、最初に到来する事業年度末日の翌日から14日以内に提出し、以後、本施設等の引渡日が含まれる事業年度の前年度までは、毎事業年度末日の翌日から14日以内に当該年度を対象とした付帯事業年間報告書を作成して提出すること。			
			(イ)	最初の付帯事業四半期報告書は、本施設等の引渡日が含まれる事業年度の第一四半期を対象として、第一四半期末日の翌日から14日以内に提出し、以後、毎四半期末日の翌日から14日以内に当該四半期を対象とした付帯事業四半期報告書を作成して提出すること。			
			(ウ)	付帯事業年間報告書又は付帯事業四半期報告書には、次の a 及び b に掲げる事項を記載すること。			
			a	当該年度又は当該四半期における付帯事業の業績（付帯事業の実施状況、営業状況、市民等からの苦情等の内容及び対応結果等）			
			b	当該年度又は当該四半期におけるその他の付帯事業の業績に関して必要な事項			
エ				P F I 事業者は、付帯事業に関して重大な事項が発生した場合は、直ちにその内容を本市に報告すること。			
			オ	P F I 事業者は、付帯事業の状況について、必要に応じて随時本市へ報告できるようにすること。			