（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業
要求水準書
【特定事業・附属事業編】

令和 8 年 10 月 9 日

奈良県

― 目次 ―

第１章 総則 **1**
1　要求水準書の位置づけ 1
2　本事業の理念 1
3　特定事業の基本方針 1
(1) 誰もが、いつでも、どこでもスポーツに親しめる環境づくり 1
(2) 県民スポーツの「拠点」としての役割の継承 1
(3) プロスポーツ等による地域の盛上げ 1
(4) 地域の多彩な賑わいや交流の創出 1
(5) 持続可能な運営と社会基盤の整備 1
4　性能規定 2
5　業務範囲 2
(1) 特定事業 2
(2) 附属事業 3
6　事業期間 4
(1) 特定事業 4
(2) 附属事業 4
7　第 85 回国民スポーツ大会・第 30 回全国パラスポーツ大会の開催スケジュール 5
(1) 開会式・閉会式の想定 5
(2) 県による施設占用期間 5
(3) 国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会の準備及び運営期間中の対応 5
8　遵守すべき法令等 6
9　特別目的会社（SPC）の設立 6
10　統括責任者及び業務責任者の配置 6
(1) 統括責任者 6
(2) 設計業務責任者 7
(3) 工事監理業務責任者 7
(4) 建設業務責任者 7
(5) 開業準備業務責任者 8
(6) 運営業務責任者 8
(7) 維持管理業務責任者 8
11　県・市・近鉄・医大等の関係者との調整 8
12　要求水準の変更 8
(1) 要求水準の変更事由 8
(2) 要求水準の変更手続 8
13　特定事業における事業期間終了時の要求水準 9
(1) 基本的な考え方 9
(2) 具体的手順 9

14　附属事業における事業期間終了時の要求水準 9

第 2 章 本事業全体に関する要求水準 10

1　交通計画及びアクセスに関する基本的考え方 10
2　動線計画 10
3　周辺施設との調和 11
4　都市計画変更その他関連する法定手続に伴う支援 11

第 3 章 本件施設に関する要求水準 12

1　本件施設整備方針 12
(1) 多様な競技・イベントに対応できるアリーナの整備 12
(2) 安全で快適な観戦・利用環境の確保 12
(3) 新駅と一体となったアクセス性の向上、及び安全で利便性の高い動線の確保 12
(4) 周辺環境と調和した空間デザイン 12
(5) 環境負荷低減と脱炭素化の推進 12
(6) 広域防災拠点としての機能確保 12
(7) 事業区域全体で本事業の目的を実現する基盤整備 13
(8) 維持管理業務・運営業務や興行利用を考慮した持続可能な施設の整備 13
2　本件施設の整備に係る基本条件 13
(1) 事業区域の概要 13
(2) 地盤の状況 14
(3) 埋蔵文化財の状況 14
(4) 地形条件 15
(5) 既存水路及び雨水幹線の整備条件 15
(6) 各種インフラの整備条件 15
(7) 本件施設の概要 15
3　本件施設計画に関する要求水準 17
(1) 共通事項 17
(2) 建築計画 22
(3) 構造計画 30
(4) 設備計画 31
(5) 外構計画 33
(6) 附属事業施設の計画 37
(7) 備品計画 40

第 4 章 設計・建設業務 41

1　総則 41
(1) 実施体制 41
(2) 対象業務 41
2　業務要求水準 41
(1) 要求水準達成計画・報告書の作成・提出 41

(2) 事前調査業務（埋蔵文化財発掘調査を含む） 41
(3) 設計業務 42
(4) 建設業務 42
(5) 工事監理業務 43
(6) 備品調達、設置業務 44
(7) 周辺対策業務 44
(8) 設計・建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務 45
(9) 国庫補助金申請に係る資料作成支援業務 46
(10) 年度出来高払いのための出来高証明資料の作成業務 46
(11) 年度・中間・竣工検査及び引き渡し業務 46
(12) その他これらを実施する上で必要な関連業務 47

第 5 章 開業準備業務 48
1 総則 48
(1) 業務実施体制 48
(2) 対象業務 48
2 業務要求水準 48
(1) 事前準備段階 48
(2) 国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会対応段階 50
(3) 最終準備段階 51

第 6 章 運営業務 52
1 総則 52
(1) 業務実施体制 52
(2) 運営業務期間 52
(3) 施設の開館日等 52
(4) 対象業務 52
(5) 業務従事者の配置 53
(6) 運営マニュアルの整備並びに体制の確立及び業務従事者の研修 53
(7) 指定管理者制度 53
(8) 文書の管理・保存、情報公開 54
(9) 個人情報 54
2 業務要求水準 54
(1) 総合管理業務 54
(2) 利用受付業務 57
(3) 広報・PR 業務 58
(4) トレーニング等指導・相談業務 58
(5) 主催事業 59
(6) 自主事業 60

第 7 章 維持管理業務 63

1　総則 63
(1) 業務実施体制 63
(2) 維持管理業務期間 63
(3) 施設の開館日等 63
(4) 対象業務 63
(5) 業務従事者の配置 64
(6) 維持管理マニュアルの整備並びに体制の確立及び業務従事者の研修 64
(7) 文書の管理・保存、情報公開 64
2　業務要求水準 64
(1) 業務計画書・報告書の作成 64
(2) 基本要件 65
(3) 建築物保守管理業務 65
(4) 建築設備保守管理業務 66
(5) 備品等保守管理業務 69
(6) 修繕・更新業務 69
(7) 外構施設保守管理業務 70
(8) 植栽等管理業務 70
(9) 環境衛生管理業務 71
(10) 清掃業務 71
(11) 警備業務 73
(12) 駐車場及び駐輪場管理業務 74
(13) 長期修繕計画作成業務 75

第 8 章 提出書類 76
1　計画書 76
(1) 事業全体に関する計画書 76
(2) 設計・建設業務等に関する計画書 76
(3) 開業準備に関する計画書 77
(4) 運営・維持管理に関する計画書 77
2　報告書、成果品等 80
(1) 設計・建設業務に関する報告書、成果品等 80
(2) 開業準備業務に関する報告書等 87
(3) 運営・維持管理業務に関する報告書等 87

― 別添資料 ―

【共通編】

資料1　事業区域位置図
資料2　本事業の事業区域図
資料3　事業区域敷地図（※）
資料4　道路台帳
資料5　上水道台帳
資料6　下水道台帳
資料7　雨水系統図の現況（参考）
資料8　本事業の土地利用条件
資料9　本事業の交通計画方針
資料10　県の文化芸術関連の施策
資料11　橿原市のまちづくりについて
資料12　県及び市が保有する文化芸術・スポーツ施設一覧
資料13　新駅の整備内容
資料14　令和５年度 新駅・自由通路整備検討業務委託 令和６年３月（抜粋版）
資料15　令和５年度 医大・周辺まちづくり検討業務委託 令和６年３月（抜粋版）
資料16　事業範囲概要図
資料17　令和８年度 交通量調査報告書（抜粋版）
資料18　埋蔵文化財の保護と発掘調査の円滑化等について通知
資料19　事業区域の地番

【特定事業・附属事業編】

資料1　地質調査結果
資料2　埋蔵文化財調査の状況
資料3　アリーナに求める災害時に物資輸送拠点となる広域防災拠点としての機能
資料4　参考スポーツ用品・什器・備品リスト
資料5　大型映像装置イメージ
資料6　コート面数及び表示内容
資料7　西側エリア関係スケジュールイメージ 【後日公表】

(※)「【共通編】資料３　事業区域敷地図」の CAD データは貸与資料とする。貸与資料の手続きは、実施方針を参照すること。

― 用語の定義 ―

本書及び入札説明書において使用する主な用語の定義は、次のとおりとする。なお、本文中で以下の用語の文意を補足している場合があるが、各用語の解釈は次表を優先する。

用語	定義
本書	本要求水準書をいう。
基本計画	スポーツ拠点施設整備基本計画（令和８年３月奈良県策定）をいう。
県	奈良県をいう。
市	橿原市をいう。
医大	公立大学法人　奈良県立医科大学をいう。
附属病院	奈良県立医科大学附属病院をいう。
近鉄	近畿日本鉄道株式会社をいう。
民間事業者①	特定事業及び附属事業を実施する民間事業者をいう。
民間事業者②	まちづくり事業を実施する民間事業者をいう。なお、民間事業者①がまちづくり事業も実施する場合は、民間事業者②を民間事業者①に置き換えるものとする。
事業者	民間事業者①及び民間事業者②を構成するコンソーシアムをいう。
SPC①（特別目的会社）	民間事業者①が奈良県内に設置する、特定事業及び附属事業を事業目的とした法人をいう。（自主事業Ｃを実施する場合は事業目的に含む。）
SPC②（特別目的会社）	民間事業者②が任意で設置する、まちづくり事業のみを事業目的とした法人をいう。SPC②を設置する場合は、奈良県内に設置するものとし、SPC①がまちづくり事業を実施する場合は、SPC②を SPC①に置き換えるものとする。
本事業	（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業をいい、以下に定義する特定事業、附属事業、及びまちづくり事業によって構成される。
新駅	奈良県橿原市四条町において整備される（仮称）医大新駅をいう。なお、本事業の対象外とする。
アリーナ	新駅の西側に整備される、県所有の新アリーナ及び関連施設をいう。
アリーナ広場	アリーナに近接して設け、主としてアリーナ利用者の滞留、交流、イベント利用等に供する広場をいう。
アクセス道路	事業区域の周辺道路から駅前広場までを接続する道路をいう。
事業区域	「要求水準書別添資料【共通編】資料２」において定義する範囲をいう。
西側エリア	事業区域のうち新駅の西側エリアをいう。
東側エリア	事業区域のうち新駅の東側エリアをいう。
自由通路	西側エリアと東側エリアを繋ぐ歩行者動線であり、線路を横断するための構造物をいう。なお、本事業の対象外とする。
特定事業	以下に定義する「民間事業者①」が行う事業であり、アリーナ等の調査、設計、建設、開業準備、運営及び維持管理業務等によって構成され

用語	定義
	る。なお、県が PFI 法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律　平成 11 年法律第 117 号）第７条に規定される特定事業として選定することを予定している事業をいう。
附属事業	以下に定義する「民間事業者①」が特定事業に附属して行う事業であり、新駅の西側及び東側に整備される駅前広場（歩行者空間及びロータリー）、アクセス道路、駅前駐輪場等の調査、設計、建設業務等によって構成される。なお、PFI 法第７条に規定される特定事業の範囲外となる。
まちづくり事業	以下に定義する「民間事業者②」が独立採算により行う事業であり、民間提案施設及びまちづくり事業用地駐車場の調査、設計、建設、開業準備、運営及び維持管理業務等によって構成される。なお、PFI 法第７条に規定される特定事業の範囲外となる。
特定事業施設	特定事業の整備対象施設を総称していう。
附属事業施設	附属事業の整備対象施設を総称していう。
まちづくり事業用地	まちづくり事業の敷地をいう。
本件施設	特定事業施設及び附属事業施設を総称していう。
特定事業施設用地	特定事業施設の敷地をいう。
附属事業施設用地	附属事業施設の敷地をいう。
本件施設用地	特定事業施設用地及び附属事業施設用地をいう。
西側接続道路	「要求水準書別添資料【共通編】資料９」に示す、公共の用に供する道として管理する道路をいう。なお、本道路の整備及び維持管理は、民間事業者①が特定事業に付随して実施するものとする。
民間提案施設	本事業のうち、東側エリアにおいて、以下に定義する「民間事業者②」が提案し、自らの責任と負担により、調査・設計、建設、運営及び維持管理を行う独立した施設をいう。
まちづくり事業用地駐車場	東側エリアに設ける、本事業及び附属病院の利用に供する駐車場をいう。
主催事業	民間事業者①が、サービス購入料を原資とし企画・実施する業務をいい、主催事業によって得られた収入は民間事業者①の収入とする。
自主事業	民間事業者①が、自ら企画し独立採算により実施する業務をいい、以下に定義する自主事業Ａ、自主事業Ｂ、及び自主事業Ｃをいう。
自主事業Ａ	自主事業として、民間事業者①がアリーナを活用し、大会やイベント、スポーツ教室等を実施する業務をいう。（特定事業に含まれる。）
自主事業Ｂ	自主事業として、民間事業者①がアリーナと合築で、自主事業を実施するための施設を整備し、実施する業務をいう。（特定事業に含まれる。）
自主事業Ｃ	自主事業として、西側エリアの事業区域内かつ本件施設用地外に民間事業者①がアリーナと分棟で、自主事業を実施するための施設を整備し、実施する業務をいう。（特定事業に含まれない。）

用語	定義
自主事業施設	民間事業者①が、アリーナ又は西側エリアの事業区域内（本件施設用地を除く）で整備し、自主事業Ｂ又は自主事業Ｃを実施する施設をいう。
基本協定①	県と民間事業者①との間で締結し、下記に定める PFI 事業等契約締結までを有効期間とした、特定事業及び附属事業の履行に係る取り決めを規定した協定をいう。
基本協定②	民間事業者②が、県と市それぞれの間で締結し、下記に定める事業用定期借地権設定契約①、事業用定期借地権設定契約②、売買契約①、売買契約②の締結までを有効期間とした、まちづくり事業の履行に係る取り決めを規定した協定をいう。
事業用定期借地権設定契約①	民間事業者②が県と締結する、まちづくり事業に係る事業用定期借地権設定契約書で定める契約をいう。まちづくり事業の履行に係る土地活用条件や借地料及び借地料の見直し条件、附属病院駐車場の料金設定に関する条件等を規定した契約をいう。
事業用定期借地権設定契約②	民間事業者②が市と締結する、まちづくり事業に係る事業用定期借地権設定契約書で定める契約をいう。まちづくり事業の履行に係る土地活用条件や借地料及び借地料の見直し条件、附属病院駐車場の料金設定に関する条件等を規定した契約をいう。（附属病院駐車場の料金設定に関する条件等は県と事業者で別途定めるものとする。）
売買契約①	民間事業者②が県と締結する、まちづくり事業に係る売買契約書で定める契約をいう。なお、売買契約は、事業者がまちづくり事業用地内（附属病院駐車場を除く）の県有地を対象に、その一部又は全部の買取りを希望し、かつ県との協議が整った場合において締結する。
売買契約②	民間事業者②が市と締結する、まちづくり事業に係る売買契約書で定める契約をいう。なお、売買契約は、事業者がまちづくり事業用地内（附属病院駐車場を除く）の市有地を対象に、その一部又は全部の買取りを希望し、かつ市との協議が整った場合において締結する。
PFI 事業等契約	県と民間事業者①との間で締結される（仮称）奈良県アリーナ整備運営事業及び附属事業 事業契約をいう。
屋外バックヤード	アリーナの屋外において、運営及び維持管理業務等に必要な搬出入関係車両スペース、ロータリー、スポーツ大会時等の関係車両スペース、シャトルバスの乗降空間、及び災害発生後における支援物資輸送車両の進入、待機、及び転回ためのスペース等を総称していう。
屋内バックヤード	屋外バックヤードに接続し、アリーナの建物内において、荷卸し・荷捌きが可能であり、アリーナの稼働率向上及び災害時の活用に配慮したスペースをいう。
バックヤード	屋外バックヤード及び屋内バックヤードを総称していう。
機能	本件施設の目的又は本書の要求に応じて、実現されるべき本件施設及び事業区域の役割をいう。

用語	定義
性能	本件施設の目的又は本書の要求に応じて、実現されるべき本件施設及び事業区域の能力をいう。
劣化	物理的、化学的及び生物的要因により、性能が低下することをいう。ただし、災害等によるものを除く。
保全	建築物、設備機器、舗装、排水設備等の全体又は部分の機能及び性能を設置目的又は使用目的に適合するように行う対策をいう。
点検	建築物等の機能状態や減耗の程度等を予め定めた手順により調べること。
保守	建築物及び設備機器等の初期の機能及び性能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業をいう。
修繕	劣化した部位・部材又は機器の機能・性能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。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	修繕の対象のうち劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えることをいう。
VIP	国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会、プロスポーツ興行、各種大会、イベントその他本件施設の運営上、特別な接遇又はセキュリティ上の配慮を要する来賓、選手、大会関係者その他これらに類する者をいう。
業務従事者	本事業のための民間事業者①が配置する従業員をいう。
備品	特定事業施設内に配置又は固定させるスポーツ用品、事務用品、家具、家電等を総称していう。
消耗品	民間事業者①が、本書及び民間事業者①の提案に基づき調達・補充する物品をいう。
災害等	地震、風水害、感染症の流行その他の災害等を総称していう。
対象文書	民間事業者①が特定事業及び附属事業を行うに当たり、作成又は取得した文書をいう。
入札参加者	県と PFI 事業等契約等の契約相手となるために、本事業の入札に参加する事業者をいう。

第1章 総則

1 要求水準書の位置づけ

要求水準書とは、県が本事業を実施する民間事業者①を選定するに当たり、本事業に応募する者を対象に県が公表する本事業の「入札説明書」と一体のものである。

本書は特定事業及び附属事業に対する要求を定める書類であり、本事業の事業区域である西側エリア及び東側エリアにおいて、本件施設の設計、建設、維持管理、及び運営業務等に係る要求を規定している。

東側エリアのまちづくり事業に対する要求は、別冊の「まちづくり事業編」において定める。

2 本事業の理念

本事業は、次の理念を体現できる施設整備及び運営等を行うこととする。

- 医大隣接の利点を活かした新駅設置による賑わいのある健康増進まちづくり
- 学術・賑わい・医療・健康が一体となり、民間活力と融合した中南和のあらたな拠点を形成するまちづくり

3 特定事業の基本方針

(1) 誰もが、いつでも、どこでもスポーツに親しめる環境づくり

特定事業では、子どもから高齢者まで、多様な県民が生涯にわたりスポーツに親しむことができる環境を整備することを基本方針とする。合わせて、子どもがスポーツを通じて健全な心身を育む場、県民が地域コミュニティに参画し、社会的なつながりを築く場として活用されることを目指す。

(2) 県民スポーツの「拠点」としての役割の継承

アリーナは、県民スポーツの主たる拠点として、各種競技大会の主会場として引き続き活用されるよう整備するとともに、県民スポーツの拠点としての役割を強化する。

(3) プロスポーツ等による地域の盛上げ

プロスポーツ等を契機として地域に一体感を生み出し、夢や感動、興奮を共有できる場となるよう、アリーナの機能と運営環境を整備する。これにより、スポーツを通じた地域活性化と県民の誇りの醸成を図る。

(4) 地域の多彩な賑わいや交流の創出

アリーナは、全国レベルの競技大会に加え、学術、文化芸術活動や地域の歴史資源を活かしたイベント等、多様な活動の舞台として活用されることを基本とする。これらを通じて、地域特性を活かした賑わいや交流を創出するとともに、経済効果の波及を図り、地域づくりの拠点としての役割を担う。

(5) 持続可能な運営と社会基盤の整備

アリーナは、将来にわたり県民がスポーツに取り組める環境を継続的に提供することを基本とする。また、災害時には物資輸送拠点となる広域防災拠点として活用できる機能を備え、地

域全体の防災力向上に寄与する。持続可能で強靭なスポーツ・都市基盤の整備を図ることを方針とする。

4 性能規定

本書は、県が特定事業及び附属事業に求める最低水準を規定するものである。民間事業者①は要求水準として具体的な特記仕様のある内容について、これを遵守して提案を行うものとし、要求水準として具体的な特記仕様が規定されていない内容については、積極的に創意工夫を凝らした提案を行うものとする。

5 業務範囲

(1) 特定事業

特定事業に関し、民間事業者①の行う業務範囲は次のとおりとする。

ア 設計・建設業務

（ア）要求水準達成計画書の作成・提出
（イ）事前調査業務
（ウ）設計業務
（エ）建設業務
（オ）工事監理業務
（カ）備品調達、設置業務
（キ）周辺対策業務
（ク）設計・建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務
（ケ）国庫補助金申請に係る資料作成支援業務
（コ）年度出来高払いのための出来高証明資料の作成業務
（サ）年度・中間・竣工検査及び引き渡し業務
（シ）その他これらを実施する上で必要な関連業務

イ 開業準備業務

(ア)事前準備段階

a 業務計画書の作成
b 予約枠の設定
c 利用料金の設定
d 施設使用規則の策定
e 予約システム等整備業務
f 事前広報業務
g その他これらを実施する上で必要な関連業務

(イ)国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会対応段階

a 県の国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会課との調整業務
b 事前広報業務
c 運営体制構築及び業務習熟
d その他これらを実施する上で必要な関連業務

(ウ)最終準備段階

a　開業に向けた最終調整及び利用促進

b　開館式典及び内覧会等の実施

c　その他これらを実施する上で必要な関連業務

ウ　運営業務

(ア)総合管理業務

(イ)利用受付業務

(ウ)広報・PR 業務

(エ)トレーニング等指導・相談業務

(オ)主催事業

(カ)自主事業Ａ（任意）

(キ)自主事業Ｂ（任意）

(ク)自主事業Ｃ（任意、特定事業範囲外）

(ケ)その他これらを実施する上で必要な関連業務

エ　維持管理業務

(ア)建築物保守管理業務

(イ)建築設備保守管理業務

(ウ)備品等保守管理業務

(エ)修繕・更新業務

(オ)外構施設保守管理業務

(カ)植栽等管理業務

(キ)環境衛生管理業務

(ク)清掃業務

(ケ)警備業務

(コ)駐車場及び駐輪場管理業務

(サ)長期修繕計画作成業務

(シ)その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 附属事業

附属事業に関し、民間事業者①の行う業務範囲は次のとおりとする。

ア　設計・建設業務

（ア）要求水準達成計画書の作成・提出

（イ）事前調査業務（埋蔵文化財発掘調査を含む）

（ウ）設計業務

（エ）建設業務

（オ）工事監理業務

（カ）備品調達、設置業務

（キ）周辺対策業務

（ク）設計・建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務
（ケ）国庫補助金申請に係る資料作成支援業務
（コ）年度出来高払いのための出来高証明資料の作成業務
（サ）年度・中間・竣工検査及び引き渡し業務
（シ）その他これらを実施する上で必要な関連業務

6 事業期間

(1) 特定事業

特定事業の事業期間は次表のとおりとする。

項目	事業期間
PFI 事業等契約締結	令和９年７月　奈良県議会定例会議決後
設計・建設業務期間	PFI 事業等契約締結後～令和 13 年５月 30 日まで　※１
開業準備業務期間	PFI 事業等契約締結後～令和 14 年３月 31 日
事前準備段階	PFI 事業等契約締結後から適宜協議　※２
国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会対応段階	令和 13 年７月１日～令和 13 年 11 月 30 日　※３
最終準備段階	令和 13 年 12 月 1 日～令和 14 年３月 31 日
特定事業施設の引き渡し日	令和 13 年５月 30 日
運営・維持管理業務期間	令和 13 年５月 31 日～令和 28 年３月 31 日　※３

※１　基本設計業務は令和９年度内に完了させること。なお、令和 10 年１月以降、国民スポーツ大会での競技実施に向けた視察を予定しているため、敷地図面及び建築物図面等、特定事業施設において競技運営を準備するにあたり、必要となる図面を令和９年中に提出すること。

※２　開業準備業務（事前準備段階）は基本設計業務期間から着手すること。なお、具体的な開始時期は民間事業者①の提案によるものとする。

※３　国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会時の県による占用期間は令和 13 年７月１日～令和 13 年 11 月 30 日までとする。

(2) 附属事業

附属事業の事業期間は次表のとおりとする。

項　目	事業期間
PFI 事業等契約締結	令和９年７月　奈良県議会定例会議決後
設計･建設業務期間（西側エリア）	PFI 事業等契約締結後～令和 13 年５月 30 日まで　※１
設計･建設業務期間（東側エリア）	PFI 事業等契約締結後～令和 13 年度までを想定　※１※２

※１　新駅の供用開始時（令和 12 年度中を予定）における新駅利用者の安全かつ円滑な通行環境の確保に向け、必要となる動線確保（仮設整備を含む）について、民間事業者①は近鉄、県、市、医大、その他関係者と協議の上、適切に対応すること。

※２　埋蔵文化財発掘調査、新駅整備工事等の進捗により事業期間を調整する場合がある。

7　第 85 回国民スポーツ大会・第 30 回全国パラスポーツ大会の開催スケジュール

(1) 開会式・閉会式の想定

開会式・閉会式は、現時点において次のとおり。なお、具体的な日程及び内容については、今後、県及び関係機関との協議により決定するものとする。

区分	想定開催日
第 85 回国民スポーツ大会 総合開会式	令和 13 年９月下旬～10 月上旬
第 85 回国民スポーツ大会 総合閉会式	令和 13 年 10 月上旬～10 月中旬
第 30 回全国パラスポーツ大会 開会式	令和 13 年 10 月中旬～11 月中旬
第 30 回全国パラスポーツ大会 閉会式	令和 13 年 10 月中旬～11 月中旬

(2) 県による施設占用期間

国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会の開催に伴うアリーナの占用期間は、令和 13 年 7 月 1 日から令和 13 年 11 月 30 日までとする。当該期間は準備期間及び撤去期間を含むものであり、県がアリーナを占用する期間とする。

なお、６月１日～６月 30 日までの間、国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会のリハーサル大会、その他関連行事のため使用する可能性がある。

具体的な日程及び占用期間については県が民間事業者①との協議により決定するものとする。

(3) 国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会の準備及び運営期間中の対応

ア　民間事業者①は、当該期間中においても必要と考えられるアリーナの維持管理業務を継続して実施し、施設の機能及び性能を適切に維持すること。維持管理業務の範囲は、本書の「第７章 維持管理業務」に定める。

イ　県は、両大会の総合的な準備及び運営、開会式・閉会式の実施、全国パラスポーツ大会競技会の運営に必要な業務を行う。市は、国民スポーツ大会の競技会の実施に必要な業務を行う。

ウ　大会の準備及び運営に伴い、設備の運用、施設の使用条件、動線計画等に関して調整を要する事項が生じた場合には、民間事業者①は、県及び市と協議を行い、適切に対応すること。なお、追加業務が発生した場合の実施主体及び費用負担については、県と民間事業者①が協議のうえ決定する。

エ　国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会の準備及び運営に伴うアリーナの使用については、県による施設利用料金の支払いは発生しないものとする。なお、当該期間における民間事業者①への対価については、PFI 事業等契約に基づくサービス購入料に含まれるものとする。

オ　大会運営に支障を生じさせないよう、維持管理業務内容については、県及び市と十分に調整のうえ実施すること。

8 遵守すべき法令等

特定事業及び附属事業の実施にあたっては、特定事業及び附属事業に関連する関係法令、条例、規則等（最新版を適用すること）を遵守するとともに、各種基準、指針等についても特定事業及び附属事業の要求水準と照合のうえ適宜参考にすること。なお、適用される基準が示す性能等を満たすことを条件として、適用される基準以外の仕様・方法等を選定することを認める。

9 特別目的会社（SPC）の設立

民間事業者①は特定事業及び附属事業の実施に当たり、特定事業及び附属事業のみを事業目的とする特別目的会社（SPC①）を奈良県内に設立すること。

10 統括責任者及び業務責任者の配置

(1) 統括責任者

ア 民間事業者①は、特定事業及び附属事業の実施に当たり、特定事業及び附属事業の全体についての総合的な調整を行う統括責任者を配置し、特定事業及び附属事業の契約締結後速やかに、県に対し任意様式にて通知すること。

イ 統括責任者は、まちづくり事業の事業進捗も常に把握し、事前調査、設計、建設、開業準備、運営・維持管理段階において、特定事業及び附属事業の魅力向上・リスクの早期把握並びに対策等の調整を行う。

ウ 統括責任者は、特定事業の運営責任者を除き、特定事業及び附属事業の各種責任者、並びにまちづくり事業の各種責任者を兼ねることができない。

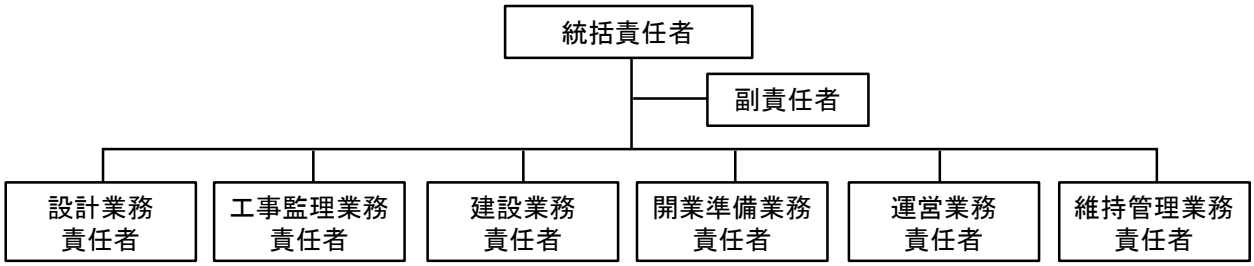
エ 統括責任者を補佐する者（以下「副責任者」という。）を専任する場合は、専任理由・能力・掌握範囲・業務内容・連絡体制等を任意様式で取りまとめ、専任後速やかに県に通知すること。なお、副責任者は2名以内とする。

オ 特定事業及び附属事業の副責任者は、特定事業及び附属事業、並びにまちづくり事業の統括責任者を兼ねることができないが、その他各種責任者を兼ねることができる。

カ 統括責任者は、本件施設引き渡し前後期間において、運営業務に特化した人材として民間事業者①と緊密に連携、調整を行える者と県が承認した場合に限り変更することができる。変更を希望する場合は変更内容を書面にて県に通知し、県と協議のうえ変更を行うこと。

キ 統括責任者及び副責任者は、事業全体を統括するため、民間事業者①又は業務全体のマネジメントを担う企業が直接雇用する正社員を配置すること。なお、統括責任者が事故・病気等により長期間欠ける場合にあっては、県の承認を得たうえで速やかに新たな統括責任者を充てること。

ク 民間事業者①は統括責任者の下に、次の体制図に示す特定事業及び附属事業の各業務責任者、各種関連法令に基づく責任者等及び民間事業者①の提案に基づく責任者等を配置すること。なお、次の図に示す各業務責任者は所属する会社の正社員として継続して3年以上雇用関係にある者とする。また、業務責任者を変更する場合、並びに業務責任者の代理を定める場合は、事前に変更内容を書面により県に報告するものとし、業務責任者と同等の能力を有する者であることについて県の承認を受けること。



表：特定事業及び附属事業における各業務責任者における兼務の可否一覧表

	統括	副 責任者	設計	工事監理	建設	開業準備	運営	維持管理
統括		×	×	×	×	×	○	×
副責任者	×		○	○	○	○	○	○
設計	×	○		×	×	×	×	×
工事監理	×	○	×		×	×	×	×
建設	×	○	×	×		×	×	×
開業準備	×	○	×	×	×		○	×
運営	△	○	×	×	×	△		△
維持管理	×	○	×	×	×	×	○	

※：統括責任者は運営業務責任者を兼務することができる。

※：副責任者は統括責任者を除き、その他各種責任者を兼務することができる。

※：開業準備業務責任者は運営業務責任者を兼務することができる。

※：運営業務責任者は統括責任者、開業準備責任者、維持管理業務責任者のいずれかのみを兼務することができる。

※：維持管理業務責任者は運営業務責任者を兼務することができる。

※：各業務責任者は必要に応じ、各種調整を行うとともに各種会議体に出席すること。

(2) 設計業務責任者

設計業務を統括する技術者（特定事業：一級建築士、附属事業：技術士（建設部門-道路））を各１名、設計業務に着手する２週間前までに配置すること。なお、設計業務責任者は副責任者を除き、その他各種責任者との兼務を認めないものとする。

(3) 工事監理業務責任者

工事監理業務を統括する技術者として、「建築基準法」第５条の６第４項に規定する工事監理者（特定事業：一級建築士、附属事業：技術士（建設部門-道路）又は技術士（総合技術監理部門ー建設ー道路））を各１名、工事監理業務に着手する２週間前までに配置すること。また、工事監理業務の客観性確保を目的として、工事監理者を建築、土木、電気、機械の分野毎に配置し、うち１名を工事監理業務責任者とすることは可とする。なお、工事監理業務責任者は副責任者を除き、その他各種責任者との兼務を認めないものとする。

(4) 建設業務責任者

建設業務を統括する技術者（特定事業：１級建築施工管理技士、附属事業：１級土木施工管理技士）を各１名、建設業務に着手する２週間前までに配置すること。また、「建設業法」に基づく監理技術者と建設業務責任者、及び副責任者との兼務は可とするが、その他各種責任者

との兼務は認めないものとする。

(5) 開業準備業務責任者

開業準備業務を統括する責任者を1名、開業準備業務に着手する2週間前までに配置すること。なお、開業準備業務責任者は副責任者及び運営業務責任者との兼務を可とするが、その他各種責任者との兼務は認めないものとする。

(6) 運営業務責任者

運営業務を統括する責任者を1名、運営業務に着手する2週間前までに配置すること。なお、運営業務責任者は副責任者との兼務を可とする。また、統括責任者、開業準備責任者、維持管理業務責任者については、そのいずれかのみ兼務を可とするが、その他各種責任者との兼務は認めないものとする。

(7) 維持管理業務責任者

維持管理業務を統括する責任者を1名、維持管理業務に着手する2週間前までに配置すること。なお、維持管理業務責任者は副責任者及び運営業務責任者との兼務を可とするが、その他各種責任者との兼務は認めないものとする。

11 県・市・近鉄・医大等の関係者との調整

本事業の全般に関する調整事項は、県・市・近鉄・医大等の関係者と事業者が協議のうえ決定するものとする。事業者は事業者の提案に基づき、必要な定例会及び臨時会を計画、実施すること。

また、事業者は、県・市・近鉄・医大等の関係者が開催する会議、協議会、説明会その他本事業に関連する会議等について、当該関係者から参加を求められた場合は出席し、必要な資料作成、説明及び情報提供等を行うこと。

なお、定例会のほか、設計・建設業務、開業準備業務、運営・維持管理業務の各業務の内容に応じて部会を設け、詳細な調整を行うこと。新駅については、令和12年度中の開業を目指すものとしている。

12 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

県及び市は事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。

ア 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

イ 災害等の発生や事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。

ウ 県及び市の事由により業務内容の変更が必要なとき。

エ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続

要求水準を変更する場合、県は事前に民間事業者①と協議を行う。要求水準の変更に伴

い、PFI 事業等契約書に基づき民間事業者①に支払う対価を含め、PFI 事業等契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

13 特定事業における事業期間終了時の要求水準

(1) 基本的な考え方

特定事業の事業期間終了時において、特定事業施設の全てが本書で提示した機能及び性能を発揮でき、損傷が無い状態で県へ引き継げるようにすること。なお、機能及び性能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

(2) 具体的手順

建物竣工時においてはアリーナの長寿命化を図るため、事業期間終了後を含む長期修繕計画を策定し、県に提出すること。その後、事業期間終了 2 年前には、県の担当者の立会いのもと対象施設の老朽化点検・劣化診断等を行い、前述の長期修繕計画の時点修正を行うとともに、老朽化点検・劣化診断結果を報告書としてとりまとめ、県に提出すること。

14 附属事業における事業期間終了時の要求水準

附属事業施設について、要求水準書、事業者提案書及び関係法令等に適合し、本書で提示した機能及び性能を確保した良好な状態で県に引き渡すこと。

第2章 本事業全体に関する要求水準

本事業では、以下の考え方及び事項を要求水準として求める。

1 交通計画及びアクセスに関する基本的考え方

(1) 本事業における自動車利用は、附属病院利用者、障がい者、高齢者、特定事業施設・民間提案施設関係者車両等、必要性の高い利用を優先的に考慮し、その他の利用者については原則として抑制することを前提とするが、東側エリアのまちづくり事業用地駐車場の活用も含め、周辺道路に渋滞を生じさせない交通計画を構築すること。

(2) 本事業の交通計画は、前項の考え方を前提に、新駅に隣接する立地特性を最大限に活かし、鉄道を中心とした公共交通機関の利用を主たる来場手段とすることを基本とすること。

(3) 歩行者動線を含め、安全かつ分かりやすいアクセス計画を構築すること。

(4) 交通計画の検討にあたっては、警察等の関係機関との事前協議を必須とし、その内容を反映した計画を策定すること。事業区域の利用者、周辺住民、附属病院利用者の安全性及び移動の利便性を確保するために必要な具体的措置（動線分離、誘導体制、交通整理、ピーク時対応等）を講じるとともに、その効果を交通量予測やシミュレーション等により検証すること。また、周辺交通への影響を最小化するための対策を講じ、交通負荷の低減を確実に図ること。

(5) 大会・イベント開催時においても、周辺道路に交通渋滞を生じさせないよう、公共交通利用の誘導、動線分離、運用ルール等を含めた総合的な交通対策を講じること。

(6) 事業区域の車両出入口については、「別添資料【共通編】資料９　本事業の交通計画方針」に示す、物理的制約、交通安全上の観点等から設定された周辺道路等の注意事項を遵守すること。その他、車両出入口の位置、構成、及び使い分けについては、周辺道路状況、交通安全性、施設配置及び運営計画との整合等を踏まえ、事業者の提案により計画すること。

(7) 事業区域内の駐車場について、附属病院利用者や民間提案施設利用者等による入庫待ち車列が道路本線に及ばないよう、十分な導入路及び滞留長を確保するとともに、円滑な入庫が可能な計画とすること。また、退出車両についても道路本線に影響を及ぼさないよう、事業区域内で必要な滞留スペースを確保すること。

2 動線計画

(1) 本件施設及び民間提案施設を含む事業区域内の動線計画については、西側エリア及び東側エリアが一体的に機能するように配慮すること。

(2) 新駅から特定事業施設及び民間提案施設までの歩行者動線については、日常利用時及び大会・イベント時の双方を想定し、滞留・輻輳が生じにくい、安全かつ快適な動線計画とすること。特に大会・イベント時は、新駅へ歩行者が集中しないよう特定事業施設及び民間提案施設を有効に活用し、人流を安全に滞留させる計画とすること。

(3) 大会・イベント時の新駅と連携した動線整理やピーク分散対策として時間差退場等を行うこと。

(4) 西側エリア及び東側エリア間の利用者動線については、施設配置や広場、自由通路等と連続した分かりやすい動線を確保するとともに、行き交う利用者同士の安全性に配慮すること。

(5) 災害時や緊急時においても、避難動線や緊急車両動線及び支援物資車両動線が確保されるよう配慮すること。

3 周辺施設との調和

(1) 医大・附属病院、周辺住宅地等の周辺環境の現況を踏まえ、騒音、振動、交通、安全面に配慮すること。

(2) 西側エリア及び東側エリアそれぞれの役割や特性を踏まえつつ、相互に人の流れや賑わいが波及する計画・運営を行うこと。

(3) 世界遺産の構成資産候補である「藤原宮跡」からの眺望に配慮し、建築物の高さ、形態、配置、色彩等が景観に与える影響について十分に検討すること。また、本事業に関してイコモス（ICOMOS）からHIA（Heritage Impact Assessment）の回答が令和8年12月頃に示される予定であることを踏まえ、事業者は当該回答内容を可能な限り提案内容及び設計に反映すること。加えて、本事業に関してユネスコ（UNESCO）より提案内容に対する意見又は要請が示された場合には、その内容を踏まえ必要な検討を行い、設計に適切に反映すること。

(4) 事業者は、本事業の着工に先立ち、橿原市景観計画に基づく事前協議を行い、着工の30日前までに景観法第16条に基づく届出（または通知）を行うこと。その際に必要となる図書（彩色立面図、マンセル値記載、現況写真、完成予想図等）一式を作成し、県及び市の承諾を得た上で速やかに橿原市都市計画課と協議を行うこと。当該行為を行う際は、景観計画に留意し、周辺との調和に配慮すること。

(5) 屋外広告物を掲出する場合、屋外広告物法、橿原市屋外広告物条例・施行規則を遵守し、許可を受けること。

4 都市計画変更その他関連する法定手続に伴う支援

(1) 市は、事業者が提案時に提出した提案書類を踏まえ、周辺環境への影響その他必要な観点を考慮した上で、都市計画変更その他関連する法定手続に係る素案を作成することを予定している。事業者は、市が当該素案を作成するにあたり、提案書類の内容に基づき、図面、パース、景観検討資料その他必要な資料を作成し、提供すること。

(2) 都市計画の見直しについては、変更案の縦覧や意見書の受付、説明会の実施等、必要な手続きを行ったうえで、都市計画審議会の議決を経る必要があるため、都市計画の見直しの実現に向けて、事業者は最大限取り組むものとする。そのため、市が都市計画素案を作成するにあたり、事業者は事業計画に基づいた資料の作成等に協力すること。

(3) 事業エリア内の駅前広場や自由通路等について、都市施設として都市計画決定を今後検討する場合においても、市が都市計画素案を作成するにあたり、事業計画に基づいた資料の作成等に協力すること。

(4) 都市計画審議会において、都市計画の見直し案が可決されなかった場合、事業者の事業計画と合わせて都市計画の見直し案の再検討を行う場合があるが、市に対する損害賠償の請求、その他一切の請求は認めない。なお再検討時の際も、都市計画素案を作成するにあたり、事業計画に基づいた資料の作成等に協力すること。

第3章 本件施設に関する要求水準

1 本件施設整備方針

(1) 多様な競技・イベントに対応できるアリーナの整備

特定事業では、アリーナにおいて、国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会をはじめとする大規模大会に対応する規模・性能を備えるとともに、バスケットボール、バレーボール、体操、武道等の多種多様な競技やスポーツ以外の各種イベント等の利用にも対応する高い機能を確保する。

(2) 安全で快適な観戦・利用環境の確保

特定事業では、観客席の配置、動線計画、ホスピタリティ空間（貴賓室・特別室）など、利用者が快適に観戦できる環境を整備する。バリアフリートイレや授乳室等を備え、ユニバーサルデザインに基づくバリアフリー環境を徹底し、すべての利用者に配慮した施設とする。

(3) 新駅と一体となったアクセス性の向上、及び安全で利便性の高い動線の確保

特定事業及び附属事業では、駅前広場、自由通路等と連続する歩行者動線を整備し、徒歩・鉄道・自転車・自動車など多様な来場経路に対応する。

また、医大・附属病院利用者をはじめとする新駅利用者、周辺地域住民、事業区域の利用者等の多様な利用者の行動特性や利用時間帯を考慮し、徒歩、車いす、ベビーカー等を含め、誰もが安全かつ円滑に移動できる動線とする。

加えて、歩行者動線を最優先とし、事業区域の利用者の車両動線、及び緊急車両動線との適切な分離・整理を図り、日常時からピーク時まで安定して機能する公共空間として、新駅とアリーナの動線や広場等を一体的に計画することで、利用者にとって安全で利便性の高い動線を確保する。

(4) 周辺環境と調和した空間デザイン

大和三山・橿原神宮など周辺環境と調和し、事業区域内外において、賑わいや利用者の回遊・滞在快適性を高める都市景観・空間デザインとする。そのうえで、利用者が滞在・活動・交流する空間の汎用性や可変性を確保する。

(5) 環境負荷低減と脱炭素化の推進

特定事業では、アリーナにおいて ZEB Ready 以上の取得を目指し、特定事業及び附属事業全体で脱炭素化を推進する。

また、奈良県産木材等の地域資源を適切に活用することで、環境負荷の低減と地域経済への貢献を図る。

さらに、奈良県道路脱炭素化推進計画（令和８年３月）を踏まえ、主に附属事業施設において、省資源・省エネルギーに配慮した材料及び仕様の採用を基本とする。

(6) 広域防災拠点としての機能確保

特定事業施設は、アリーナ及びバックヤードが災害時における物資輸送拠点（広域防災拠

点として県が指定予定）としての機能を備える。具体的には大型車両等の車両動線、搬入・搬出動線、必要設備等を整え、広域防災拠点としても機能する施設とする。詳細は「別添資料【特定事業・附属事業編】資料３　アリーナ等に求める広域防災拠点としての機能について」を参照すること。

(7) 事業区域全体で本事業の目的を実現する基盤整備

特定事業及び附属事業では、東側エリア及び西側エリアが相互に連携し、事業区域全体で、本事業の目的を達成するべく、基盤整備を行う。附属事業施設の整備にあたっては、周辺道路や歩行者空間との関係性を踏まえ、事業区域内外の人の流れや活動等をつなぐ役割を果たす。

また、周辺道路への過度な交通負荷を生じさせないよう、事業区域内への出入口の位置及び構成について適切に設定する。

(8) 維持管理業務・運営業務や興行利用を考慮した持続可能な施設の整備

特定事業及び附属事業では、日常的な利用に配慮した施設整備を行うことは当然であるが、加えて興行時の関係者（プロスポーツチームの選手・演者・関係者、審判員、主催者等）、VIP、利用者等の動線や出入口幅員・空間等に配慮した施設整備を行う。

また、維持管理業務・運営業務の効率性が高いことや将来更新が容易であることと、設計時性能とのバランス等に配慮し、民間ノウハウを活かした持続可能な施設の整備を行う。

2 本件施設の整備に係る基本条件

(1) 事業区域の概要

事業区域の概要は次表のとおりである。

項目		内容
所在地		奈良県橿原市四条町
区域区分		市街化区域 / 市街化調整区域
用途地域	現状	第一種住居地域
	募集条件※	商業地域
建ぺい率	現状	60%
	募集条件※	60%～80%
容積率	現状	200%
	募集条件※	200%～400%
道路斜線制限※	現状	1.25
	募集条件※	1.5
隣地斜線制限※	現状	20m+1.25
	募集条件※	31m+2.5
防火地域	現状	建築基準法第 22 条区域
	募集条件※	防火地域
高度地区	現状	15m高度地区
	募集条件※	15m～25m高度地区
その他区域		・ 風致地区：第３種風致地区（一部） ・ 屋外広告物：許可区域（橿原市屋外広告物条例） ・ 大和三山眺望景観保全地区（第１種・第２種）（橿原市屋外広告物条例）

	・景観計画区域：遠望景観保全エリア（橿原市景観計画・景観条例） ・藤原京跡・四条遺跡
その他の事項	・敷地内に四条１号墳があり建物建設不可範囲がある ・敷地東西（中央部）及び南北（南西部）に既存水路及び雨水幹線がある ・敷地内歩道橋は一部撤去、または全撤去の可能性がある

※事業者を募集するにあたっての条件となる。都市計画決定にあたっては、橿原市都市計画審議会への附議等、都市計画法上の所定の手続きが必要となるため、上記条件をもって都市計画の変更が行われることを確約するものではない。また、民間提案の内容を十分に踏まえ、事業スケジュールに配慮しながら、速やかに市が都市計画原案を作成し、必要な都市計画手続きを進めることとする。

(2) 地盤の状況

特定事業施設用地及び附属事業施設用地の地盤等の状況については、「別添資料【特定事業・附属事業編】資料１　地質調査結果」を参考とし、特定事業及び附属事業に必要と考えられる地盤調査は、民間事業者①が実施すること。

(3) 埋蔵文化財の状況

ア　特定事業施設用地

(ア) 埋蔵文化財について

事業区域は藤原京跡・四条遺跡に含まれ、特定事業施設の設計後に埋蔵文化財発掘届を提出し、必要に応じて埋蔵文化財発掘調査を実施する必要がある。

また、「別添資料【特定事業・附属事業編】資料２　埋蔵文化財調査の状況」のｐ１のとおり、県が令和８年度から令和 10 年度にかけて埋蔵文化財発掘調査を実施予定である。

ただし、「別添資料【特定事業・附属事業編】資料２　埋蔵文化財調査の状況」に示す「県が埋蔵文化財調査を行わない範囲」については、必要に応じて民間事業者①の費用負担で実施するものとする。

(イ) 埋蔵文化財等が出土した場合の対応方法

県又は民間事業者①による埋蔵文化財発掘調査により重要な埋蔵文化財等が出土した場合、遺構保存について関係機関より協議を求められる場合があるため、県又は民間事業者①は速やかに相手方に通知し、対応策について協議を行うこととする。

ただし、県と民間事業者①の協議開始日から一定期間を超えてもなお、協議がまとまらない場合、県と民間事業者①は PFI 事業等契約の一部解除、又は全部解除について協議を行うことができるものとする。

イ　附属事業施設用地

(ア) 埋蔵文化財について

事業区域は藤原京跡・四条遺跡に含まれ、附属事業施設の設計後に埋蔵文化財発掘届を提出し、民間事業者①は埋蔵文化財発掘調査を実施する必要がある。

※附属事業施設の埋蔵文化財発掘調査は、駅前広場・アクセス道路のうち、車道及び車

道と一体的に整備される歩道を対象とする。（自転車歩行者専用道路、駅前広場の環境（歩行者）空間、及び駅前駐輪場等は調査対象とならないと想定している。）

（イ）埋蔵文化財等が出土した場合の対応方法

民間事業者①による埋蔵文化財発掘調査により重要な埋蔵文化財等が出土した場合、遺構保存について関係機関より協議を求められる場合があるため、民間事業者①は速やかに県に通知し、対応策について協議を行うこととする。ただし、県と民間事業者①の協議開始日から一定期間を超えてもなお、協議がまとまらない場合、民間事業者①はPFI事業等契約の一部解除、又は全部解除について県と協議を行うことができるものとする。

(4) 地形条件

民間事業者①は、当該地形条件を踏まえ、本件施設の配置計画、動線計画、雨水排水計画、及び外構計画と整合を図りつつ、必要な造成工事（切土・盛土、整地、法面処理等を含む。）を実施すること。

造成計画の検討にあたっては、既存水路及び雨水幹線の位置及び機能、周辺排水条件、雨水流出特性等を十分に踏まえ、必要な排水計画及び安全対策を講じること。

また、造成工事に伴い敷地外への影響（雨水流出、地盤安定等）が想定される場合には、関係機関と協議のうえ適切に対応するものとする。

(5) 既存水路及び雨水幹線の整備条件

本件施設用地内に敷設されている既存水路及び雨水幹線を、民間事業者①は、従前の機能を確保しまたは向上させることを前提に、必要な範囲で移設・改修等を実施すること。

なお、既存水路については、県が令和10年度上期に予定する埋蔵文化財発掘調査を実施できるよう、民間事業者①は事業着手後速やかに仮設水路を整備し、既存水路の切替えを行うこと。その後、本件施設の整備計画に応じて、既存水路及び雨水幹線の本設移設又は必要な改修を行うこと。

(6) 各種インフラの整備条件

各種インフラについて、民間事業者①は提案する内容に合わせて各関係機関と協議を行い、民間事業者①が接続等工事を行うこと。

(7) 本件施設の概要

ア　施設構成

本件施設の構成の概要は次表のとおりであり、詳細は本書の「第３章 ／３ 施設計画に関する要求水準」に示す。

（ア）特定事業施設

諸室等
・メインアリーナ（競技フロア・観客席） ・サブアリーナ（競技フロア・観客席） ・ランニングコース ・メインアリーナ器具庫・サブアリーナ器具庫 ・会議室 ・貴賓室・特別室・VIP ラウンジ ・ウェイトリフティング室 ・放送室（音響・映像） ・更衣室・シャワー室 ・多目的更衣室・シャワー室 ・競技者用トイレ ・観客用トイレ・一般開放用トイレ ・バリアフリートイレ ・授乳室 ・医務室 ・キッズルーム ・事務関係諸室 ・屋内バックヤード ・機械室 ・アリーナ駐輪場 ・自主事業施設（自主事業Ｂを実施する場合） ・エントランスホール・共用部
外構・その他
・アリーナ広場 ・屋外デッキ ・屋外バックヤード ・駐車場 ・既存水路及び雨水幹線（維持管理業務対象外）

（イ）附属事業施設

附属事業施設の構成
・駅前広場（歩行者空間及びロータリー） ・アクセス道路 ・駅前駐輪場等

イ　自主事業施設について

自主事業施設は、民間事業者①の任意提案により整備する施設であり、西側エリアの事業区域内で整備することにより一層の利用促進が図られる施設として、次に示す（ア）から（ウ）のうち、いずれかの要件を満たすこと。

（ア）スポーツ振興等を通じて、県民の健康寿命延伸に効果があると期待できるサービスを提供できる施設であること。

（イ）特定事業施設の利用者にとって、付加価値のあるサービスを提供し、特定事業施設の利用者の増加を図ることを目的とする施設であること。

（ウ）飲食サービス等により、特定事業施設の利便性・滞在快適性の向上に資する施設であ

り、本事業の価値を高める施設として県が適当と認めるもの。なお、自主事業施設（自主事業C）として西側エリアにおいてアリーナと分棟で整備・運営する場合は、事業区域内かつ特定事業施設用地外として敷地を設定する。その場合、建築基準法第42条に規定する道路との接道条件を満たした敷地を設定するなど、個別の敷地として建築確認申請を行うとともに、関係法令を遵守すること。

ウ　階数・高さ

本件施設の階数、高さ及び地盤面高の考え方については、変更予定の都市計画の内容を遵守したうえで、民間事業者①の提案によるものとする。ただし、景観及び周辺環境への圧迫感の低減に配慮するとともに、日影規制、及び「電波法」に基づく高さ規制を遵守した計画とすること。

3　本件施設計画に関する要求水準

(1) 共通事項

ア　社会性

(ア)本書に示す施設整備方針に沿った施設計画とすること。

(イ)騒音・振動・粉塵・臭気等、本件施設の利用者や周辺住民・周辺施設に対し十分に配慮した施設整備・運営・維持管理計画とすること。

イ　景観

(ア)既存の自然環境に悪影響を及ぼさないよう適切に保全しつつ、豊かな自然環境とにぎわい・地域生活環境の一部を育み、美しく自然と一体となる空間を形成すること。なお、県は本件施設用地の活用に関する計画について、県の都市景観及び環境に深く配慮された、創意工夫ある施設計画を期待している。

(イ)特定事業施設による圧迫感の軽減に努めるとともに、西側エリアの利用者には、地上レベル、自由通路床レベル等、様々な目線高さが生じることに配慮し、都市景観を形成すること。

ウ　環境

(ア)環境負荷低減

a　アリーナが高エネルギー施設となることを踏まえ、省エネルギー・省資源に繋がる施設計画とすること。

b　アリーナ全体で効率的・効果的なエネルギーマネジメントを行うことの出来る施設計画とすること。

c　再生可能エネルギーの積極的な活用を図ること。

(イ)長寿命化

アリーナが県にとってスポーツ振興・健康増進の基幹施設になることを踏まえ、事業期間終了後も良好な施設環境でありかつその時々の社会ニーズの変化にも極力柔軟に対応できるよう、費用対効果を勘案しつつ、汎用性と可変性を取り込んだ施設計画とすること。

(ウ)建設副産物

a　事業区域外に搬出される建設発生土を含む建設副産物の発生を抑制するとともに、建設発生土については、土質試験その他必要な確認を実施の上、特定事業及び附属事業内における有効活用に努めること。また、建設副産物については再資源化に努めること。

b　オゾン層破壊物質や温室効果ガスの使用抑制等に努めること。

(エ)エコマテリアル

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。

(オ)緑化の推進

事業期間を通じて本件施設及び本件施設用地の景観を育てることに配慮した緑化を推進すること。

エ　防災性

(ア)地震対策

a　施設として十分な耐震性を確保すること。なお、耐震安全性に関する詳細な要求水準については、本書の「第３章 /３(３)ア　耐震安全性」を参照すること。

b　大空間で大人数を収容する施設として、非構造部材や備品等についても適切な落下防止措置又は落下防止対策を講じること。

(イ)火災対策

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

(ウ)風対策

風害による施設本体及び周辺への影響を最小限にすること。

(エ)落雷対策

建物及び部材の強度が適切に確保され、電子・通信機器、電力・通信線、地中埋設物についても、落雷の影響が最小限になるよう防護されていること。

(オ)雪害対策

降雪時においても施設の安全性及び利用者の安全が確保されるよう対策を講じること。

(カ)雨水対策

a　本件施設用地の計画に際し、「大和川流域における総合治水の推進に関する条例（奈良県)」のほか、関係法令・各種基準等を遵守のうえ、適切に雨水を処理できる計画とすること。また、地区計画やハザードマップ等を踏まえ、事業区域の安全性及び災害時の機能継続に配慮した計画とすること。

b　施設整備に伴う雨水流出については、施設の規模、土地利用の状況等を踏まえ、雨水貯留槽等の整備により、敷地外への流出抑制が図られる計画とすること。

c　民間事業者①は、造成工事に伴う雨水流出条件の変化を踏まえ、流末を含む排水経路及び排水能力について必要な調査及び検討を行い、その結果を雨水排水計画に反映すること。

(キ)緊急時対策

a　建物内外について災害時の避難動線を確保し、利用者等の安全を守るとともに、緊急車両や支援物資車両の動線や寄付きにも配慮すること。

b　選手及び観客等の利用者のけが・急病人搬送動線にも配慮すること。

(ク)ライフラインの確保

a　災害時においても施設機能を継続できるよう、非常用電源設備、蓄電設備、非常用貯水槽等を適切に確保すること。

b　電気設備、給排水衛生設備等のライフラインについては、途絶時における代替手段や早期復旧が可能となる計画とすること。

c　「別添資料【特定事業・附属事業編】資料３　アリーナに求める災害時に物資輸送拠点となる広域防災拠点としての機能」を参照し、災害時における物資の受入れ、保管、仕分け及び搬出入に必要な施設機能を維持できるよう、必要なライフラインを確保すること。

オ　防犯性

(ア)アリーナの維持管理及び運営方法と整合した防犯設備を設定すること。

(イ)ロッカー等、アリーナ利用者の貴重品・所持品保管場所の盗難防止対策を十分に行うこと。また、アリーナ利用者のプライバシーにも十分に配慮すること。

(ウ)防犯カメラを設置する場合は、「防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン（奈良県)」を遵守すること。

(エ)事業区域内の屋外空間には原則としてゴミ箱を設置しないこと。なお、大会時において臨時に設置する場合、自動販売機、主催事業、自主事業Ａに合わせて設置する場合は可とする。

カ　機能性

(ア)利便性

a　アリーナにおいて利用者の移動手段を考慮し、利用者の利便性に配慮すること。

b　「別添資料【共通編】資料９　本事業の交通計画方針」を参照のうえ、搬入搬出車両、大会・イベント時の関係者車両、中継車等の大型車、送迎バス、災害時における支援物資車両等のためのバックヤードを確保すること。また、VIP 車両の駐車スペース、乗降空間及び安全かつ円滑な車両動線を確保し、利用者動線や大会関係者動線と適切に分離した計画とすること。

c　大会時及び一般の利用時等、様々な利用形態に対応した機能的な動線計画とし、選手、大会関係者、利用者等の動線を明確に区分した運営・維持管理が容易な施設とすること。なお、大会時の利用者動線については「奈良県警察雑踏警備実施要綱」を遵守すること。また、必要に応じ、提案書作成段階から関係機関と協議を行うこと。加えて、VIP の来場を想定し、専用動線（車両動線・歩行動線）を確保するとともに、他の利用者動線と交錯しない計画とすること。

d　「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」の考え方に基づき、歩行者動線については、アリーナ内部を通過する動線は原則として施設営業時間内の

利用を前提とし、営業時間外における歩行者動線についても、適切な確保及び運用方法を計画すること。

e　メインアリーナ（競技フロア）、サブアリーナ（競技フロア）、及びウェイトリフティング室を除き、アリーナ内は原則として土足エリアとすること。利用者の利便性及び運営・維持管理の効率性に配慮した計画とし、その詳細は事業者提案による。

f　諸室の配置については、前面道路、バックヤード、新駅、一般利用・大会利用に配慮した機能的な配置・構成とすること。

(イ)ユニバーサルデザイン・バリアフリー

a　本件施設を利用する全ての利用者にとって安全かつ快適・円滑な活動空間の整備を図る計画とすること。

b　設計業務においては、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」、「障害者のスポーツ施設利用促進マニュアル」（東京都生活文化スポーツ協会・公益社団法人東京都障害者スポーツ協会）、その他関係法令、基準及び指針等を踏まえ、高齢者、障がい者等を含む多様な利用者が安全かつ円滑に利用できる施設計画とすること。また、「する・みる」スポーツの双方に対応した施設とし、車いす使用者等に配慮した観客席の配置、アクセスしやすい動線計画その他必要なバリアフリー対策を講じること。

c　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。なお、サイン計画の詳細については、民間事業者①決定後協議を行うこととする。

d　授乳やオムツ替えのスペース、幼児用トイレ等を効果的な位置に設ける等、乳幼児の利用に配慮すること。

e　多言語に対応したサイン計画とすること。なお、日本語・英語を必須とし、その他言語は県との協議によって決定すること。

(ウ)音環境

a　遮音、吸音に配慮した室内音環境とすること。

b　アナウンスの明瞭性を確保するように努めること。

c　周辺環境に与える騒音の抑制に努めること。

d　本書及び民間事業者①の提案によるアリーナの運営計画に基づき、音楽イベント等に配慮した適正な残響時間を設定すること。

(エ)光環境

a　競技時のグレアについて対策を講じること。

b　公式競技利用等の際には自然光の制御が適切に行えること。

c　メインアリーナ、サブアリーナとも公式競技に準拠した照明基準・規格で計画されていること。

d　様々な競技レベルや利用内容に応じて、フロアの照度を調整できる設計とすること。

e　各諸室が快適に利用できるよう、適宜カーテン・ブラインド等を設けること。

f　屋内で行われるプロスポーツのオープニングセレモニー等、及び各種イベントに対応できる照明設備を整備すること。

(オ)熱環境

a　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。

b　照明等の設備機器は、空調負荷が低減されるものを採用すること。

c　室温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。

(カ)空気環境

a　アリーナに備える各諸室に応じた適切の室温・湿度環境を構築できる施設計画とすること。

b　快適な利用に繋げるため、流行性感染症対策やシックハウス対策のために必要な換気量を確保するとともに、空気清浄度を満たす換気システムとすること。

c　体操競技等において使用される炭酸マグネシウム等の粉体について、空調設備への吸込みやアリーナ内への過度な滞留及び拡散を抑制できる換気・空調計画とすること。

d　空調及び換気設備により発生する気流が室内での競技等に影響を与えないこと。

e　空調及び換気設備によるガラリ等の音鳴りに配慮すること。

f　屋外に面する居室の開口部については原則防虫対策を講じること。

(キ)衛生環境

a　アリーナ利用者に対し、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を生じさせないよう配慮すること。

b　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。

c　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。

d　流行性感染症対策として、抗菌仕様の建材・設備等を積極的に導入するとともに、自動水栓等の非接触設備、衛生管理のために必要と考えられる対策を施設整備段階から実現すること。

(ク)情報化対応性

a　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。

b　情報システムの将来の更新に対応できること。

キ　経済・保全性

(ア)耐久性

a　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。

b　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。

c　漏水、金属系材料の腐食、木材の腐朽、鉄筋コンクリートの耐久性の低下、エフロレッセンス、仕上材の剥離・膨れ、乾湿繰り返しによる不具合、結露等に伴う仕上材の損傷等が生じにくい計画とするとともに、修理が容易な計画とすること。

(イ)フレキシビリティ

a　事業期間を通じてアリーナ利用者の様々なニーズに対応でき、民間事業者①の業務・提案により提供サービスの品質向上や利用者数の増加に繋げることができるよう、各諸室は必要に応じフレキシビリティの高い計画とすること。

b　将来的に「ホームアリーナ検査要項/2028-29 シーズン B.PREMIER 用」等へ対応できるよう、将来の設備増設や機能拡張にも対応できる施設整備内容とすること。

(ウ)保守の作業性

a　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を確保すること。

b　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ものとすること。

c　設備機器等は、各機器の寿命バランス・互換性の整合が図られ、更新スペースの確保など、更新作業の効率性に留意したものとすること。

(2) 建築計画

ア　配置計画

(ア)特定事業施設の配置計画は「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」に基づき、アリーナ広場や周辺環境との連続性を踏まえたゾーニングとすること。特に、アリーナ広場側に開放的なファサードを設け、アリーナ広場と一体となった利便性の高いアプローチ空間を形成すること。

(イ)アリーナ及びサブアリーナは西側エリアに配置することを基本とし、各諸室の機能を相互に効果的に連携させるため、明確で連続性のある内部動線を確保できる配置とすること。また、大会・イベント開催時やメインアリーナとサブアリーナで同時に別団体が利用時など様々な利用形態を想定したうえで、選手、観客及び大会関係者等の動線が交錯しないよう、運営時の動線区分に配慮した計画とすること。

(ウ)ピロティや庇等を適切に配置し、降雨時でもアプローチしやすい計画とすること。

(エ)車両動線の計画にあたっては、搬入車両・緊急車両・支援物資車両の動線や利用者の歩行者動線の分離を徹底し、利用者の安全性と運営性に十分配慮すること。特に、西側エリアにバックヤード動線を集約し、駅前広場側の歩行者空間と明確に区分すること。

(オ)本件施設利用者にとって分かりやすく、安全で利用しやすい動線計画とすること。新駅からの歩行者動線等を考慮し、歩車分離を徹底した外構計画とすること。

(カ)本件施設用地については「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」に示す考え方、条件に基づき、民間事業者①の提案により本件施設用地を整備すること。

(キ)アリーナは災害時に物資輸送拠点となる広域防災拠点として活用することを想定し、物資の保管・仕分けに必要な床面積としてメインアリーナ内に2,500㎡以上を確保すること。なお、当該面積は内法寸法に基づく有効床面積とし、壁厚は含まないものとする。

(ク)屋内バックヤードとアリーナ間の動線については、興行等の資機材や支援物資等の搬入出時に、フォークリフトが安全かつ円滑に通行可能な有効幅員・開口寸法を確保すること。両者間に段差を設けないことを原則とし、やむを得ず段差が生じる場合は、勾配・幅員ともにフォークリフトが通行可能なスロープを設置すること。

イ　意匠計画

(ア)アリーナは、奈良県におけるスポーツ振興・健康増進の基幹的スポーツ・交流拠点にふさわしい意匠とし、利用者が親しみやすく利用しやすい公共施設としての品位と魅力を備えた計画とすること。

(イ)外観、高さ、形態、色彩等の計画にあたっては、橿原神宮、大和三山及び藤原宮跡からの眺望等に配慮するとともに、橿原市景観計画及び景観条例に基づく景観形成方針を遵守し、景観計画区域及び大和三山眺望景観保全地区との調和を図った、地域の歴史的・自然的環境に配慮したデザインとすること。

(ウ)新駅及び周辺地域からの建物の見え方に十分配慮し、圧迫感を与えない外観構成とするとともに、アプローチ方向からの視認性と開放感を確保する計画とすること。特に、アリーナ広場側には開放的なファサードを設け、広場と一体となった賑わいや回遊性を創出すること。

(エ)外壁・屋根・開口部等の外部仕上については、耐久性・維持管理性に優れ、長期にわたり良好な景観を保持できる材料及び工法を採用すること。

(オ)歩行者動線や広場空間との連続性に配慮し、外構・サイン・舗装等と一体的な意匠計画とすること。照明計画については、眩しさ・光害を抑制した設計とし、安全性を確保しつつ、地域景観の質を高める適切な照明演出とすること。

(カ)脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）及び「奈良県の建築物における県産材利用促進方針（平成24年3月策定、令和6年12月名称変更)」に基づき、内装等の木質化及び「奈良県地域認証材」の利用等の取り組みに努めること。

ウ　全体諸室計画

(ア)アリーナの延面積は17,000㎡程度を想定しているが、この数値を参考とし、要求水準を満たすことを前提に、事業者の創意工夫により適切に提案すること。

(イ)民間事業者①は、事業全体計画及びアリーナに求められる機能を踏まえ、最適な諸室計画を提案すること。なお、県は本書に示す諸室に加え、サービス品質の向上、効果的・効率的な運営・維持管理に寄与する諸室、諸室の兼用・複合化、及び仕様改善に関する積極的な提案を期待する。

(ウ)国民スポーツ大会の基準等に準拠した競技エリアを確保し、各種大会が開催可能な運用諸室等を整備すること。

(エ)プロスポーツ開催に向けてB.LEAGUE・SV.LEAGUE基準（各種検査要項）に準拠した観客席や諸室の整備を行うとともに、将来的にB.PREMIER等の上位リーグ基準にも対応可能な施設となるよう、設備増設や機能拡張に配慮した計画とすること。

(オ)プロスポーツや興行時等の料金収受や、選手・観客の動線分離に配慮したゾーニングとすること。

(カ)アリーナに求められる多様な機能をバランスよく配置し、利用者が快適に利用できる明るく開放的な施設構成とすること。

(キ)アリーナ等の諸室における各競技レイアウトの詳細について、民間事業者①決定後速やかに県及び関係団体と協議すること。

エ　個別諸室計画

(ア)メインアリーナ

a　競技フロア

(a) メインアリーナの競技面は2,600㎡以上とすること。

(b) メインアリーナのフロアサイズは、国民スポーツ大会基準のバスケットボールコート3面が配置できるものとするとともに、プロスポーツの開催等を想定し、センターコート1面を確保したレイアウトが可能とすること。

(c) 天井高さは新体操を想定し、照明設備等の下端の有効空間として 14m 以上を確保すること。

(d) アリーナは 3 分割して利用できるよう、防球ネット等により分割できるものとし、ネットの材質・形状等は同時開催時のプレー及び運営に支障がないものとすること。

(e) メインアリーナにおける競技種目は、バレーボール（6・9人制）、バスケットボール、ハンドボール、バドミントン、卓球、フットサル、体操、新体操、柔道、剣道、空手等に対応できること。

(f) 床は体育館専用の木製フローリング材を基本とすること。ただし、各種競技に支障がなく対応可能な場合はこの限りではない。

(g) 床構造は、イベントや大会開催時等における設営・撤去作業を想定した高所作業車の使用及び災害時における物資搬入出等を想定したフォークリフトの使用に対応した必要な耐荷重を確保するとともに、各種競技に支障のない性能を有すること。

(h) 床構造は鋼製床を基本とするが、同等以上の性能を有する構造形式の提案を妨げないものとする。

(i) 床には各種競技に必要な器具を固定するための床金具を設けること。

(j) パラスポーツ等における車いす利用に対応すること。

(k) フットサル等で発生するボール衝撃に耐える壁強度を確保すること。

(l) 大会や式典、イベント等に対応するため、電動昇降式の吊バトン等を設置すること。

i. 大規模大会やB.LEAGUE、SV.LEAGUE等のプロスポーツ公式戦の開催など、特定事業のアリーナとして相応しい大型映像装置を設置できるような設えとすること。具体的な大型映像装置は「別添資料【特定事業・附属事業編】資料５　大型映像装置イメージ」に示す仕様や配置を想定している。

ii. 大型映像装置を設置した場合に、スポーツ競技等に影響のない計画（昇降機構等）とすること。

iii. アリーナの稼働率向上のため、大型映像装置を調達・設置・維持管理を行う提案は妨げない。

(m) 日常的な練習、アマチュア大会に必要な音響設備は操作性や明瞭度に配慮された機器一式を設置すること。

(n) 大規模大会やB.LEAGUE、SV.LEAGUE等のプロスポーツ公式戦、コンサートその他各種イベントの開催に対応するための音響設備は各種大会主催者の持込とし、持込機材を設置する場合を考慮し、十分な電気容量や配線ルートを確保すること。また、映像・音響設備は放送室（音響・映像）において一元的に操作できるようにすること。

(o) 照明はプロスポーツ公式戦や各種競技大会が開催できる照度を確保すること。また、競技に影響がないように眩しさに配慮し、使用用途に応じて照度調整が可能であること。

(p) 空調設備は大規模空間に適したものとし、各種競技や面分割利用時にも支障が出ない空調吹出口の位置とすること。

b 観客席

(a) 固定席、可動席、仮設席、車いす席及び介助席からの視認性を確保すること。

(b) 観客席はメインアリーナ全体で5,000席以上（固定席（車いす席及びその介助席を含まない）、可動席、仮設席の合計）を確保すること。なお、固定席については3,000席以上（車いす席及びその介助席を含まない）を確保するものとし、主たる観客席機能が可動席及び仮設席に過度に依存しない構成とすること。

(c) 可動席は電動式とすること。

(d) 車いす利用者の観覧スペースを適宜設置し、安全性等に配慮した観覧環境とすること。なお、設置数は各種法令に準拠した席数以上を確保すること。

(e) 大会やイベント等にも利用しやすい観客席配置とすること。

(f) 車いす席を除く観客席は背あり仕様を基本とし、B.LEAGUEやSV.LEAGUE等の興行にも配慮した仕様とすること。

(g) 通路を含む観客席スペースは、各種競技大会開催時において出場選手の待機場所として利用される場合があることを踏まえた構成とすること。

(h) 観客の視認性及び避難時の誘導性等を十分に確保した計画とすること。

(イ)サブアリーナ

a　競技フロア

(a) サブアリーナの競技面は1,550㎡以上とすること。

(b) サブアリーナのフロアサイズは、国民スポーツ大会基準のバスケットボールコート2面を確保するとともに、当該コート配置に必要なポイントを整備すること。

(c) 天井高さはバレーボールを想定し、照明設備等の下端の有効空間として12.5m以上を確保すること。

(d) アリーナは 2 分割して利用できるよう、防球ネット等により分割できるものとし、ネットの材質・形状等は同時開催時のプレー及び運営に支障がないものとすること。

(e) サブアリーナにおける競技種目は、バレーボール（6・9人制）、バスケットボール、ハンドボール、バドミントン、卓球、フットサル、柔道、剣道、空手等に対応できること。

(f) 床は体育館専用の木製フローリング材を基本とし、各種競技に支障がない範囲で対応できる仕様とすること。

(g) 床構造は、イベントや大会開催時等における設営・撤去作業を想定した高所作業車の使用及び災害時における物資搬入出等を想定したフォークリフトの使用に対応した必要な耐荷重を確保するとともに、各種競技に支障のない性能を有すること。

(h) 床構造は鋼製床を基本とするが、同等以上の性能を有する構造形式の提案を妨げないものとする。

(i) 床には各種競技に必要な器具を固定するための床金具を設けること。

(j) パラスポーツ等における車いす利用に対応すること。

(k) フットサル等で発生するボール衝撃に耐える壁強度を確保すること。

(l) 大会や式典、イベント等に対応するため、電動昇降式の吊バトン等を設置すること。

(m) 外部から直接資材等を搬入できる動線を確保し、災害時の物資搬出入にも対応すること。

(n) 音響設備は操作性及び明瞭度に優れた機器一式を設置すること。

(o) 音響設備は放送室（音響・映像）において操作可能とし、各種大会主催者が持込機材を使用できるよう、十分な電気容量と配線ルートを確保すること。

(p) 照明は各種競技大会の開催に対応した照度を確保するとともに、競技に影響がないように眩しさに配慮し、使用用途に応じて照度調整が可能であること。

(q) 空調設備は大規模空間に適したものとし、面分割利用時にも支障が出ないよう吹出口位置等に配慮すること。

b　観客席

(a) 固定席、車いす席からの視認性を確保すること。

(b) 観客席はサブアリーナとしての稼働率向上や県民利用への対応を踏まえ、固定席とし、300席以上を確保すること。

(c) 大会やイベント等にも利用しやすい観客席配置とすること。

(d) 車いす利用者の観覧スペースを適宜設置し、安全性等に配慮した観戦環境とする

こと。なお、設置数は各種法令に準拠した席数以上を確保すること。

(e) 観客の視認性及び避難時の誘導性等を十分に確保した計画とすること。

(ウ)ランニングコース

a メインアリーナ観客席後方には、県民等の日常的なスポーツ利用及び健康増進に資するとともに、大会・イベント時における観客の滞留、回遊及び混雑緩和に活用できる空間として、ランニングコースを設けること。

b 安全かつ快適に利用できるよう、幅員４m以上を確保し、日常利用時にはウォーキング、ジョギングその他の軽運動に利用できる計画とすること。

c 観客席、ロビーその他の共用部と連続した配置とし、施設全体の利便性及び回遊性の向上に資する計画とすること。

(エ)メインアリーナ器具庫・サブアリーナ器具庫

a 機能性を確保し、各種目の器具等を効率的に収納できること。

b アリーナに直接器具を搬出入できる配置とし、搬出入に支障のない高さ及び幅の出入口とすること。

(オ)会議室

a 収容人数 120 人程度の会議室を 2 室、収容人数 60 人程度の会議室を 1 室、収容人数 30 人程度の会議室を 2 室設けることを目安に適宜配置すること。

b 多様な会議や研修に利用できるよう規模や室数（可動間仕切等）に配慮すること。

c 大会や興行開催時には大会本部室、選手控室等として利用できるよう、アリーナとの位置関係や動線に配慮すること。

d 体育施設として、各種団体の会合や教室（軽スポーツ含む）、主催事業・自主事業等にも活用できる会議室とすること。また、スポーツ大会等の開催時においては、競技前のウォーミングアップ、ストレッチ等を行うためのスペースとして利用できるよう、メインアリーナ及びサブアリーナの出入口との動線や配置に配慮すること。

e 災害時にも会議室等を派遣職員（想定人数：10 名程度）の活動スペースとして利用できるように計画すること。

(カ)貴賓室・特別室・VIP ラウンジ

a 貴賓室、特別室（スイートルーム）及び VIP ラウンジ等のホスピタリティエリアについては、将来的な整備の可能性を考慮し、必要なスペースを確保するとともに、その配置、規模、構造、設備計画、動線計画、セキュリティ計画その他の詳細については、民間事業者①の提案を基本としつつ、県との協議により定めるものとする。

b 前項のスペースは、合計 650 ㎡以上確保し、供用開始時においては多目的に利用可能な会議室として６室程度整備すること。なお、会議、研修、控室、主催事業及び自主事業等、多様な用途で利活用できる計画とすること。

c 国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会の開催に必要となる貴賓室その他ホスピタリティ関連諸室については、奈良県国スポ事務局が改修又は仮設整備により設置できるよう、当該スペース及び一般利用者と分離可能な動線を確保すること。

d 前項に基づき実施した改修又は仮設整備については、国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会終了後、県の負担により原状回復を行うものとする。なお、原状回復の範囲、方法及び実施時期については、県と民間事業者①が協議のうえ決定する。

e　ホスピタリティエリア専用のトイレを設置すること。

(キ)ウェイトリフティング室

a　ウェイトリフティング室は 120 ㎡以上確保すること。

b　ウェイトリフティングに適した機能及び設備を備えた室を設けること。トレーニングルームの器具・構成等は民間事業者①の提案による。

c　トレーニング機器の荷重条件に耐えうる床強度を確保すること。

(ク)放送室（音響・映像）

メインアリーナを見渡せる位置に配置すること。

(ケ)更衣室・シャワー室

a　更衣室・シャワー室は、一般利用者の日常的な利用に加え、メインアリーナ・サブアリーナにおいて同時に大会を開催する時やプロスポーツ興行等を想定し、大会参加チーム数に配慮し 4 室以上を確保すること。

b　シャワー室は独立したシャワーブースとし、温水シャワーとすること。

c　更衣室・シャワー室には洗面スペースを設け、利便性に配慮すること。

d　トイレとの相互利用に配慮すること。

(コ)多目的更衣室・シャワー室

a　一般更衣室・シャワー室とは別に、障がい者や親子連れに対応した多目的更衣・シャワー室を設けること。

b　大会時にはドーピングコントロール室としても利用できるよう配慮すること。

c　バリアフリートイレとの相互利用に配慮すること。

(サ)競技者用トイレ

a　トイレ計画にあたっては、「トイレの便器数に係る基準と適用のあり方に関するガイドライン（国土交通省）」その他関係法令、基準及び指針等を踏まえ、利用者数、利用形態及び施設特性に応じた適切な便器数を確保すること。

b　利用者数、動線、更衣室等との相互利用を踏まえた構成とすること。

(シ)観客用トイレ・一般開放用トイレ

a　トイレ計画にあたっては、「トイレの便器数に係る基準と適用のあり方に関するガイドライン（国土交通省）」その他関係法令、基準及び指針等を踏まえ、利用者数、利用形態及び施設特性に応じた適切な便器数を確保すること。

b　大規模大会やプロスポーツ基準に準拠し、利用者動線に配慮すること。

c　興行時等の男女比率に応じて変更できる構成とすること。

d　パウダーコーナーを設ける等により混雑回避に配慮すること。

e　おむつ替えスペースを適宜設け、乳幼児連れ利用者に配慮すること。

f　新駅利用者の利便性にも配慮し、施設の運営時間内においてはアリーナ外からの利用が可能とすることを基本とし、利便性向上のための提案を行うことを妨げないものとし、出入口や主要動線との関係を踏まえ、利用しやすい位置に配置すること。

(ス)バリアフリートイレ

a　トイレ計画にあたっては、「トイレの便器数に係る基準と適用のあり方に関するガイドライン（国土交通省）」その他関係法令、基準及び指針等を踏まえ、利用者数、利用形態及び施設特性に応じた適切な便器数を確保すること。

b　乳幼児連れや障がい者等、誰もが利用しやすい広さと設備（手すり、ベビーチェア、多目的ベッド、オストメイト対応等）を備えること。

c　利便性に配慮し各階及び各エリアに適宜設置すること。

(セ)授乳室

a　性別を問わず、誰もが利用できるように配慮し、おむつ交換台など必要な設備を備えること。

b　複数の親子が利用することを想定し、ブースを設ける等、利用者のプライバシーに配慮すること。

(ソ)医務室

a　負傷者搬送を想定し外部からアクセスしやすい位置とすること。

b　複数のけが人が利用することを想定し、カーテンを設ける等、利用者のプライバシーに配慮すること。

(タ)キッズルーム

a　幼児・児童が、楽しく安全に遊びながら運動能力を養える場所とすること。

b　視認性に配慮し、大人が安心して見守れるようにすること。

c　幼児の転倒等への安全配慮を十分に行うこと。

(チ)事務関係諸室

a　施設運営に必要な執務・作業に対応できる床面積を確保すること。

b　館長室、従業員更衣室、清掃員控室、休憩室、会議スペース、応接室、給湯室等を適宜設置すること。

c　事務スペースの床はフリーアクセスフロアを基本とし利便性に配慮すること。

d　事務機器や書類など将来的な収納量を考慮し、倉庫を適宜設けること。

(ツ)屋内バックヤード

a　アリーナの稼働率向上及び「別添資料【特定事業・附属事業編】資料３　アリーナに求める災害時に物資輸送拠点となる広域防災拠点としての機能」に基づき災害時の活用に配慮し、柔軟な利用が可能な屋内バックヤード空間を確保すること。

b　効率的な荷捌き作業を実現するため、パレット（1.1m×1.1m）16 枚程度（20 ㎡以上）の仮置きが可能なスペースを確保すること。

c　雨天時の作業性を考慮し、物資の搬出入及び一時保管を屋内で実施可能な計画とすること。

d　周辺住宅地等の周辺環境の現況を踏まえ、夜間や早朝にも作業可能な防音性能を有していること。

(テ)機械室

機器の配置、広さ、有効高さ、機器の搬出入経路、設備更新スペース、床荷重等に十分に配慮すること。

(ト)アリーナ駐輪場

a　アリーナ利用者用の駐輪場として、60 台以上の収容台数を確保すること。

b　駐輪場は、アリーナ利用者にとって利用しやすい場所に配置するとともに、歩行者及び車両動線との安全性に配慮すること。

c　駐輪場の利用はアリーナの営業時間内に限定し、営業時間外は施錠設備等により利用

できないよう適切に管理すること。

d 駐輪場の運用にあたっては、利用ルールの周知を図るとともに、整理整頓及び清掃を行い、良好な利用環境を維持すること。

(ナ)エントランスホール・共用部

a エントランスホール及び共用部は、本施設の顔となるメインエントランスとしてふさわしい空間とし、利用者を円滑かつ安全に受け入れることができる計画とすること。

b 平時においては、利用者の休憩、待ち合わせ、交流及び滞在に利用できる開放的な空間とし、適宜ベンチ等を設置するなど、休憩・談話スペースとしての機能を確保すること。

c 大会・イベント・プロスポーツ興行時においては、一時的な来場者の集中や滞留が生じた場合においても安全な状態を維持できるよう、十分な幅員及び滞留スペースを確保すること。特に入場待機、退場、受付、案内誘導等の利用を考慮した計画とすること。

d 興行時の受付や案内誘導、飲食物を含む物販等に対応できるよう、必要なスペース及び電源等を確保するとともに、日常利用と興行利用の双方に柔軟に対応できる計画とすること。

(3) 構造計画

ア 耐震安全性

(ア)構造設計にあたっては、「建築基準法」によるほか、「官庁施設の基本的性能基準及び同技術基準」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、次の耐震安全性を確保すること。

(イ)構造体安全性の分類 ：Ⅱ類

(ウ)建築非構造部材耐震安全性能の分類 ：A 類

(エ)建築設備の耐震クラス ：甲類

(オ)耐震安全性を確保するため、自重、積載荷重、地震荷重、風荷重、その他の荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。

(カ)大規模空間の天井の崩落対策については、平成 25 年 8 月 5 日付け「天井脱落に係る一連の技術基準告示」（国土交通省平成 25 年告示第 771 号他）に基づき適切な対応をとること。また、大規模空間の照明器具等高所に設置される物についても落下防止策を講じること。

イ 耐久性能

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

(イ)「建築工事標準仕様書／同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事」（日本建築学会）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 24（N/㎟）以上とすること。

ウ　基礎構造

建物や工作物が不同沈下などを起こさない基礎構造及び工法を採用すること。

エ　外壁

建物外壁部分において、懸垂幕・横断幕等で、施設利用者以外にも広く県民の功績等を顕彰できる構造とすること。

(4) 設備計画

ア　電気設備

(ア)一般事項

a　トイレ、湯沸し室等の水を使用する室の下階には、原則として電気室・発電気室等を計画しないこと。

b　スポーツ利用に加え、イベント、e スポーツ大会、映像配信等の多様な利用形態に対応可能な柔軟性、拡張性及び安定性を確保すること。

(イ)電灯設備

a　高効率型器具、省エネルギー型器具の採用を原則とすること。

b　配置器具は、容易に保守管理及び交換ができるよう配慮すること。

c　外灯は自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。

d　各室の照明は事務室においても管理できるようにすること。

e　諸室の用途と適正を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。

f　諸室の照度は、本書に規定するほか、「JIS 照度基準」を原則とし、用途と適正を考慮して設定すること。

(ウ)動力設備

動力制御盤は原則として機械室内に設置すること。

(エ)受変電設備

a　映像・音響、情報通信機器等への電源ノイズ障害を考慮すること。

b　増設・更新スペースを確保すること。

(オ)静止形電源設備

停電によりシステム障害等が想定されるコンピュータ等の電力使用機器には無停電電源装置を設けること。

(カ)構内電話交換設備

a　原則としてダイヤルイン方式とし、必要に応じた回線数とすること。

b　各諸室に必要に応じて電話端子を設置すること。

(キ)構内情報通信網設備

a　原則として有線 LAN を導入すること。また、幹線敷設用ケーブルラックを、情報機器を設置する諸室に敷設すること。

b　各諸室に必要に応じて情報コンセントを設置すること。

c　公衆用 Wi-Fi 環境を館内全域に設置すること。また、利用者の情報セキュリティ及び個人情報保護に配慮し、不正アクセス防止、通信の暗号化その他必要なセキュリティ対策を講じること。

(ク)時刻表示設備

本件施設内の要所に時刻合わせ不要な時計を設置すること。

(ケ)拡声設備

a　非常放送設備機能以外に、BGMとチャイムが放送できる設備を備えること。

b　事務室から館内放送ができる設備とすること。

(コ)誘導支援設備

エレベーター・バリアフリートイレ等に押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と警報音等により中央監視室及び事務室に知らせる設備を設置すること。

(サ)テレビ共同受信設備

各諸室に必要に応じてテレビ端子を設けること。

(シ)自動火災報知設備

アリーナ内の自動火災報知設備の受信機を中央監視室及び事務室に設置すること。

(ス)構内配電線路・通信線路設備

電力、電話回線等の引込み点を除き、原則として地中配管配線とすること。

(セ)表示・音響設備

アリーナ内に音響設備を設置すること。

(ソ)中央監視設備

a　アリーナ内の各設備運転情報、エネルギー管理ができる監視設備を設けること。

b　中央監視室に監視主装置を、事務室に監視副装置をそれぞれ設置すること。

(タ)テレビ中継設備

アリーナにおいて、テレビ中継に配慮した電気設備等を設置すること。

イ　空調換気排煙設備

(ア)熱源機器設備

a　空調用熱源及び給湯用熱源のシステムは民間事業者①の提案による。

b　燃料の種別に関しては民間事業者①の提案による。

(イ)空調設備

a　各室の用途に応じ、室内環境を考慮した空調システムを採用すること。方式は民間事業者①の提案による。

b　温度管理は中央監視室及び事務室において、諸室ごとに一元的に管理できるものとすること。

c　屋外温湿度条件及び屋内温湿度条件は、「建築設備設計基準・同要領」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）最新版による。その他基準にないものについては、快適に利用できるよう、民間事業者①の提案により設定すること。

(ウ)換気設備

a　流行性感染症対策やシックハウス対策のための換気設備を設け、空気環境の測定基準に則した除塵対策を行うこと。

b　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。

(エ)自動制御設備

a　中央監視室において各種設備機器の運転監視を可能とすること。

b　各種設備機器の運転はスケジュール設定が可能なものとすること。

ウ　給排水衛生設備

(ア)給水設備

a　給水方式は民間事業者①提案とする。

b　給水負荷変動に配慮した計画とすること。

(イ)排水設備

a　下水道は分流式とし、本件施設用地内からの排水は、「別添資料【共通編】資料６　下水道台帳」に示す公共桝へ接続すること。

b　下水道への放流に際しては、県及び市と協議するとともに、必要に応じて接続先の管径に即した設備等を本件施設用地内に設け、排水量を調整すること。

(ウ)ガス設備

必要に応じて設置すること。

(エ)衛生器具設備

a　清掃等維持管理を考慮した計画とすること。

b　小便器は自動洗浄とすること。

c　手洗いは自動水栓とすること。

(オ)給湯設備

a　給湯を必要とする諸室には給湯設備を設けること。

b　アリーナ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。

エ　エレベーター設備

(ア)中央監視室に運転監視盤、エレベーター用インターホンを設置すること。

(イ)利用者の動線に配慮した配置計画とすること。

オ　非常用電源設備

物資輸送拠点として災害時にも施設が利用できるように、電力貯蔵設備や外部電源等の組み合わせにより、3 日間（72 時間）以上の電力供給を確保した計画とすること。詳細は「【特定施設・附属事業編】資料３　アリーナに求める災害時に物資輸送拠点となる広域防災拠点としての機能」を参照すること。

(5) 外構計画

ア　アリーナ広場

(ア)西側エリアに配置し、「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」を遵守した上で、特定事業施設の利用者が安全かつ快適に集い、移動し、滞留できる歩行者空間として計画すること。加えて、大会時には周辺駐車場（東側エリア、医大キャンパス、橿原公苑、橿原神宮等）及びバックヤードに停車するシャトルバスから徒歩で来場する利用者の主要動線として機能する空間として計画すること。

(イ)原則としてロータリー等の恒常的な車両動線を設けない歩行者専用空間とし、アリーナ及び周辺施設への主要な歩行者動線として安全性及び快適性を確保した計画とすること。通行機能に加え、待合、滞留、交流等の利用が可能な空間を適切に確保し、日常利用からイベント開催時まで、多様な使われ方に対応できる柔軟性を有した広場とすること。

(ウ)計画にあたっては、ピーク時や大会・イベント開催時においても、安全かつ円滑な人の流れが確保できるよう、必要な有効幅員、視認性及び見通しを確保すること。特に、大規模大会時における選手団、式典関係者等の歩行者動線を想定し、周辺駐車場・乗降場からの人流の流入を踏まえた処理能力を確保すること。また、災害時には一時的な避難場所にもなり得ることを想定し、防災上必要と考えられるスペース及び動線に配慮すること。

(エ)大会・イベント終了後などに新駅に人流が集中しないよう、アリーナ広場に滞留できる整備・運用を計画すること。

(オ)大会・イベントの開催を想定し、仮設設備の設置や人の滞留に対応可能な空間構成とするなど、大会・イベント利用に配慮した計画とすること。加えて、大会時においては「おもてなし広場」「控所」「救護所」「おもてなし広場運営本部」等の仮設施設の設置が可能な空間を確保すること。

(カ)舗装、植栽、照明、ベンチ等の施設要素については、公共空間としての耐久性、維持管理性及び安全性に配慮するとともに、周辺環境や自由通路、隣接施設との連続性を意識した計画とすること。

(キ)必要に応じて敷地全体を対象とした入場管理の設定が可能となるよう、ゾーニング及び動線計画に配慮すること。

イ　屋外デッキ

(ア)「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」の考え方に基づき、新駅からアリーナへの主要なアクセス動線として、歩行者空間を適切に計画すること。

(イ)ピーク時の利用者動線に対応できる幅員及び滞留空間を確保するとともに、安全性及び視認性に配慮した計画とすること。

(ウ)雨天時の利用及び夏季の日射対策に配慮し、雨除け及び日除け機能を有する屋根付きの構造とすること。

ウ　屋外バックヤード

(ア)「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」の考え方に基づき、関係者・管理者等のための屋外バックヤードを設けること。また、施設内への安全かつ円滑な入退場を確保するため、大会役員・選手団・報道員等とは分離された VIP 専用の利用を考慮した計画とすること。

(イ)屋外バックヤードの入口の西側は車止め等によって常時閉鎖とし、南側は主たる出入り口となることを想定していることから車止め等により必要に応じて閉鎖出来る構造とすること。また、搬出入や大会時等、必要な安全対策を行いながら利用すること。なお、VIP 利用時には専用出入口として運用可能なよう、セキュリティ確保及び動線

管理に配慮した計画とすること。

(ウ)屋外バックヤードには大型車両が駐車・転回できるスペースを設ける。また、広域防災拠点として機能する際は、支援物資車両が駐車・転回できるスペースを設け、敷地内滞留の抑制及び効率的な荷捌きを目的として、搬入車両（主に大型車両）と搬出車両（主に中型車両）の動線を分離すること。

(エ)道路からの出入口は大型車両が進入可能な間口寸法（14m 程度を想定）を確保した計画とすること。

(オ)アリーナ敷地内には大型車両が停車可能なスペースを 6 台程度（メイン：3 台、サブ：3 台想定）確保した計画とすること。

(カ)敷地内通路は大型車両が対面通行可能な幅員を確保した計画とすること。

(キ)ロータリーは、関係者車両、VIP 車両、シャトルバスその他施設運営に必要な車両の乗降及び転回に利用する空間として計画すること。

(ク)VIP、プロスポーツチーム関係者、メディア関係者など、大会・イベント運営上必要となる関係者用の駐車スペースを、屋外バックヤード内に適切な台数確保すること。当該駐車スペースは、選手動線、搬入動線等と交錯しない位置に配置し、円滑な大会運営及び施設管理が行える計画とすること。加えて、VIP 車両については、必要な駐車台数を確保可能な空間を検討するとともに、乗降空間及び車両動線を適切に整備すること。

(ケ)VIP 車両動線は、危険発生時に速やかに敷地外へ退避できるよう、転回を前提とせず、通り抜け可能な動線とすること。また、当該動線は利用者、選手団、大会関係者等の動線と交錯しない配置とし、安全性及び機密性を確保すること。

(コ)大会時における送迎バスの運行を想定し、屋外バックヤード内又はこれに隣接する位置に、安全かつ円滑な乗降が可能なバス乗降スペースを確保すること。

エ　駐車場

(ア)「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」の考え方に基づき、西側エリアの特定事業施設用地内に平面駐車場として 100 台程度を確保すること。

(イ)特定事業施設の利用時間中は利用可能とすること。

(ウ)駐車場内の事故・トラブル防止のための工夫を適切に行うこと。

(エ)大会・イベント時は関係者や障がい者等のみの利用が可能な計画とし、一般来場者が利用できない計画とすること。平時においては、特定事業施設利用者の利用は妨げない。

(オ)新駅利用者等による利用により特定事業施設利用者の利用が制限されないよう工夫を行うこと。

オ　既存水路及び雨水幹線

(ア)既設水路及び雨水幹線の移設、改修等は出水期を避けるなど、周辺地域及び関係者への影響を最小限とするよう、適切な施工時期及び施工方法を検討のうえ計画すること。

(イ)現時点における雨水幹線の切替に関する基本的な条件の想定を踏まえ、設計業務着手後、管理者である市との協議を踏まえ、合理的かつ実現可能な内容となるよう必要に

応じて調整・決定するものとする。既存水路及び雨水幹線の現況等は「別添資料【共通編】資料７　雨水系統図の現況（参考)」を参照すること。

カ　特定事業施設用地の外灯

（ア）「JIS 照度基準（一般財団法人日本規格協会)」を参考に、県と協議のうえ必要な照度を確保すること。

（イ）本書及び民間事業者①の提案するセキュリティ計画や利用者動線を踏まえ、本件施設用地内に適切に設置すること。

（ウ）本件施設内にある通路については、営業時間外は防犯灯による必要最小限の照度とし、駅までの主要動線については日の出及び日没時間を基準とした点灯制御を行うこと。

キ　植栽計画

（ア）樹種等の選定にあたっては、周辺植栽等との調和や一体性に配慮すること。

（イ）樹種等について、メンテナンス性に配慮すること。

ク　舗装構成

利用者動線、管理者動線及び雨水対策を総合的に検討し、公共空間としてふさわしい耐久性、美観、維持管理性、及び安全性に配慮された舗装計画とすること。

ケ　サイン計画

（ア）形状、素材、色調及び配置等において、特定事業全体との調和を図ること。

（イ）本件施設用地内に設置するサインは、本件施設用地内の各施設を示すもののほか、公共交通機関などの案内を含めたものを適宜設置すること。

（ウ）サイン計画の詳細については、設計業務・建設業務段階において県及び市と協議を行うこと。

（エ）障がい者や子ども、高齢者、外国人など全ての人に配慮したサイン計画とすること。

コ　施設管理計画

（ア）段差が生じる場所及び勾配が 5%を超える動線には手すりを設けること。

（イ）アリーナの営業時間外においては、原則として附属事業施設等を除く事業区域内へ一般車両が進入できないよう措置を講じること。ただし、緊急時には緊急車両や支援物資車両等が円滑に進入できる構造及び運用とすること。なお、事業区域内において、人の通行については常時可能とすること。

（ウ）施設管理計画の詳細については、民間事業者①決定後、県と協議を行うこと。

サ　その他

（ア）特定事業施設用地内において、臨時に飲食物販売や物販を行う売店を設置できるスペース、物品搬入・搬出のための車両進入経路及び荷捌きスペースを確保すること。

（イ）「健康増進法」に基づく分煙施設を特定事業施設用地内の適切な位置に設置するこ

と。

(ウ)前項の分煙施設は半屋外空間とし、適度な目隠しと防犯性を両立させた施設とすること。また、外部から見えにくい位置とするとともに、主要な出入口、利用者の動線や住宅地からも離れた位置とする等、受動喫煙を防止するための適切な措置を講じること。

(エ)アリーナ内は全面禁煙とし、喫煙室の設置も不可とする。

(オ)「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」に基づき、本件施設用地内の利用しやすい場所に障がい者専用駐車スペースを設けること。

(6) 附属事業施設の計画

ア　駅前広場

(ア)「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」及び「別添資料【共通編】資料９　本事業の交通計画方針」」の考え方に基づき、西側エリア及び東側エリアに配置し、新しいまちの玄関口として、公共交通の結節機能を担うとともに、利用者や地域住民が安全かつ快適に利用できる公共空間として計画すること。また、「別添資料【共通編】資料 14　令和 5 年度 新駅・自由通路整備検討業務委託 令和 6 年 3 月（抜粋版）」を参考に、駅前広場に必要な機能及び規模の検討をおこなうこと。

（なお、別添資料【共通編】資料 14 は令和５年時点の鉄道駅利用者の需要予測で、当時は、東側と西側に同等規模の駅前広場を整備することとしていたが、現在は、西側エリアにアリーナを建設する予定となったため、東側エリアにメインロータリーを、西側エリアにサブロータリーを配置することを想定している。なお、アリーナ利用者は、アリーナに付随するロータリーや駐輪場等を使用するため、駅前広場の検討に際して、アリーナの利用者数は考慮を要しない。）

(イ)駅前広場とロータリーに接続するアクセス道路は、周辺道路との接続や交通処理を考慮の上、一体的な動線構成として計画すること。なお、東側エリアの駅前広場は、新駅の主たる交通結節点として、一般車乗降場、タクシー乗降場、障がい者等用乗降場を配置すること。また、将来的な路線バスの乗入れに対応できるよう、路線バス乗降場を確保すること。西側エリアの駅前広場は東側駅前広場の補助的な役割を担う交通結節点として、一般車乗降場（１台以上）、障がい者等用乗降場（１台以上）を配置すること。

(ウ)鉄道、徒歩、自転車等の多様な交通手段の利用を想定し、歩行者動線を最優先とした安全性の確保を基本とすること。併せて、送迎車両等の円滑な乗降に対応するロータリー機能を適切に配置しつつ、歩行者動線と車両動線・自転車動線の分離を原則とし、交錯や滞留による危険が生じない配置及び構成とすること。

(エ)東側エリアの駅前広場は、新駅の主たる玄関口として位置付け、雨天時の利便性及び安全性の確保のため、送迎車両、タクシー、バス等の乗降場には屋根を設置すること。また、当該屋根については、自由通路及び新駅改札方向へ連続して接続する計画とし、雨に濡れない動線を確保すること。

(オ)西側エリアの駅前広場については、東側エリアの駅前広場の機能を補完する位置付けとし、原則として広場全体に屋根は設置しないものとする。ただし、自由通路との接続部及び新駅改札付近については、利用者の円滑な移動及び雨天時の利便性確保の観

点から、必要最小限の範囲において屋根を設置すること。なお、西側エリアの駅前広場においては、路線バス等の公共交通機関の乗入れは想定していない。

(カ)西側エリアの駅前広場については、「別添資料【共通編】資料９　本事業の交通計画方針」に基づき、西側エリアの南側及び西側から駅前広場までの歩行者・自転車動線を確保すること。

(キ)本件施設用地内外の連続性及び回遊性の向上を図る観点から、南北方向及び東西方向の歩行者動線の形成に配慮した計画とすること。

(ク)通行機能に加え、待合、滞留、休憩等の利用が可能な空間を適切に確保し、多様な使われ方に対応できる柔軟性を有した計画とすること。

(ケ)計画にあたっては、大規模大会、プロスポーツ公式戦、イベント等の開催時や、多数の利用者が集中する時間帯においても、安全かつ円滑な人の流れが確保できるよう、必要な有効幅員、視認性及び見通しを確保すること。特に、各駐車場・乗降場から徒歩で来場する利用者の流入を踏まえた動線計画とすること。

(コ)道路構造については、関係法令及び道路構造令等に準拠するとともに、維持管理性、施工性及び周辺環境との調和に配慮した計画とすること。また、舗装、植栽、照明、ベンチ等の施設要素については、以下の内容に配慮し、公共空間としてふさわしい耐久性、美観、維持管理性、及び安全性に配慮するとともに、周辺環境や自由通路、隣接施設との連続性を意識した計画とすること。

ａ　道路構造令に則った構造とすること。

ｂ　駅前広場設計指針に則った駅前広場とすること。

ｃ　車道部については、雨天時の安全性向上、騒音低減及び快適な走行性の確保を目的として、排水性舗装とすること。

ｄ　歩道部については、雨水浸透機能、景観性及び歩行快適性に配慮し、透水性インターロッキング舗装とすること。

ｅ　占用物件の配置等についても景観や美観に配慮すること。

ｆ　その他、必要な基準に則ること。

(サ)必要なインフラ（電線、通信線、上下水道）等の調整は、PFI 事業等契約締結後に速やかにおこなうこと。

(シ)高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）を順守し、段差解消、視覚障がい者用ブロックの設置、案内サイン等を適切に配置すること。

(ス)駅前広場内には分煙施設及びトイレの設置は求めない。

イ　アクセス道路

(ア)「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」及び「別添資料【共通編】資料９　本事業の交通計画方針」の考え方に基づき、その機能及び役割を踏まえ、円滑な車両交通処理が可能となるよう適切に整備すること。また、「別添資料【共通編】資料 14 令和５年度 新駅・自由通路整備検討業務委託 令和６年３月（抜粋版）」を参考に想定される新駅利用者数に、まちづくり事業用地駐車場、民間提案施設の利用台数を加え、想定される台数にふさわしい構成を提案すること。

(イ)本事業の実施により事業区域内周辺の道路に負荷をかけない車両動線計画とすること。また、事業区域周辺道路の負荷を低減させる提案は妨げない。その提案については、PFI 事業等契約締結後、県及び市と実現に向けて協議することとする。

(ウ)アクセス道路として整備する市道については、「別添資料【共通編】資料９ 本事業の交通計画方針」及び「別添資料【共通編】資料 14　令和５年度 新駅・自由通路整備検討業務委託 令和６年３月（抜粋版)」を踏まえ、必要な機能を有するものとし、自転車及び歩行者の安全性・快適性並びに維持管理性に配慮した道路構造とすること。

(エ)西側エリアの南北方向の自転車歩行者専用道路のみの区間、及び東側エリアにおける新駅から附属病院側へ接続する自転車歩行者専用道路のみの区間については、歩行者及び自転車の安全かつ円滑な通行を確保するため、幅員４m以上を確保することとする。

(オ)送迎車両、タクシー、バス等の乗降機能を円滑に確保するため、ロータリーとの連携を踏まえた車両動線計画とし、滞留及び滞車が本線交通に影響を与えない構造とすること。

(カ)自転車歩行者専用道路については、歩行者及び自転車の安全かつ円滑な通行を確保するため、車両動線と明確に分離するとともに、駅前広場及び周辺歩行動線と連続した計画とすること。

(キ)道路構造については、関係法令及び道路構造令等に準拠するとともに、景観に配慮し、維持管理性、施工性及び周辺環境との調和に配慮した計画とすること。

ウ　駅前駐輪場

(ア)「別添資料【共通編】資料８　本事業の土地利用条件」の考え方に基づき、「別添資料【共通編】資料 14　令和５年度 新駅・自由通路整備検討業務委託 令和６年３月（抜粋版)」を参考に、東西エリアにそれぞれ必要な駐輪台数を確保すること。また、当該駐輪場は新駅利用者のための駐輪場として整備するものとし、鉄道利用との円滑な乗継ぎが可能となる位置に配置すること。

(イ)駐輪場内の事故・トラブル防止のための工夫を適正に行うこと。合わせて、利用者の利便性及び安全性の確保の観点から、適切な照明、防犯対策、視認性の確保等に配慮した計画とすること。

(ウ)利用形態の多様化に対応する観点から、シェアサイクル等の新たなモビリティサービスの導入について提案を行うことを妨げないものとし、当該導入を想定した空間確保や配置計画について配慮すること。

エ　附属事業施設用地の外灯

(ア)「JIS 照度基準（一般財団法人日本規格協会)」を参考に、県及び市と協議のうえ必要な照度を確保すること。

(イ)本書及び民間事業者①の提案するセキュリティ計画や利用者動線を踏まえ、本件施設用地内に適切に設置すること。

(ウ)本件施設内にある通路については、営業時間外は防犯灯による必要最小限の照度とし、駅までの主要動線については日の出及び日没時間を基準とした点灯制御を行うこ

と。

(7) 備品計画

特定事業に必要と考えられる備品等及びその配置場所は、「別添資料【特定事業・附属事業編】資料４　参考スポーツ用品・什器・備品リスト」を参考に民間事業者①の提案によって行うこと。

第4章 設計・建設業務

1 総則

(1) 実施体制

ア　部会

県及び市と民間事業者①との間で本件施設の設計及び建設の全般についての協議を目的とする「設計・建設業務部会」を開催する。「設計・建設業務部会」は、県及び市と協議のうえ定例会を開催するほか、必要に応じ臨時会を開催する。

イ　関係者協議

民間事業者①は、近鉄等の関係者との会議や協議事項を把握し、関係者との協議を主体的に行うこと。

ウ　業務責任者

(ア)民間事業者①は設計業務責任者、工事監理業務責任者、建設業務責任者を配置し、業務実施体制と併せて設計業務着手前に書面にて県に通知すること。

(イ)各業務責任者は、設計段階から全ての工程に関し情報共有を図ること。

(2) 対象業務

民間事業者①が行う設計・建設業務は、次のとおりとする。

ア　要求水準達成計画書の作成・提出

イ　事前調査業務（埋蔵文化財発掘調査を含む）

ウ　設計業務

エ　建設業務

オ　工事監理業務

カ　備品調達、設置業務

キ　周辺対策業務

ク　設計・建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務

ケ　国庫補助金申請に係る資料作成支援業務

コ　年度・中間・竣工検査及び引き渡し業務

サ　その他これらを実施する上で必要な関連業務

2 業務要求水準

(1) 要求水準達成計画・報告書の作成・提出

ア　設計、建設各業務着手に先立ち要求水準達成計画書を作成し県に提出すること。

イ　要求水準達成報告書を、基本設計完了時、実施設計完了時、竣工時に作成し県に提出すること。

(2) 事前調査業務（埋蔵文化財発掘調査を含む）

ア　民間事業者①は、民間事業者①の提案の実施において必要となる電波障害、地質調査等、各種調査業務の事前調査計画書を作成し、民間事業者①の責任において、各種調査業務を必要な時期に適切に行うこと。なお、調査を実施した都度において事前調査報告

書を県に提出すること。

イ　建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要に応じ適切な措置を行うとともに、措置の計画及び結果を、県に書面にて報告すること。

ウ　「別添資料【特定事業・附属事業編】資料２　埋蔵文化財調査の状況」に示す、埋蔵文化財調査を行わない範囲において県及び市と協議のうえ必要に応じて適切に埋蔵文化財調査を実施すること。

(3) 設計業務

ア　民間事業者①は、PFI 事業等契約締結後、速やかに設計業務計画書を作成し、県に提出して確認を得ること。なお、設計業務計画書の内訳は本書の「第８章　提出書類」のとおりとし、必要に応じ県及び市と協議のうえ民間事業者①が項目、内容を追記すること。

イ　設計業務の進捗管理は、民間事業者①の責任において実施し、設計報告書を県に提出すること。

ウ　民間事業者①は設計業務計画書提出後、速やかに提案書に基づき基本設計を行うこと。

エ　民間事業者①は基本設計完了後、本書の「第８章　提出書類」に示す基本設計図書を県に提出し、県による承認を受けること。なお、実施設計への着手は、当該承認を受けた後とすること。

オ　民間事業者①は、基本設計に基づいて実施設計を行うこと。

カ　民間事業者①は実施設計完了後、本書の「第８章　提出書類」に示す実施設計図書を県に提出し、県による承認を受けること。

キ　国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会の開閉会式及び競技会の運営に必要な仮設施設の整備に関し、基本設計及び実施設計図書を、所要の時期までに提供すること。また、当該仮設施設の設計・検討にあたり、必要に応じて工事現場の施工状況の確認、現地調査及び実測等に協力すること。

(4) 建設業務

ア　民間事業者①は、県による実施設計図書の承認後、工事監理業務において建設業務計画書の確認を行う期間を考慮し、建設業務着手に先立ち十分な期間をもって建設業務計画書を作成し、県に提出して承認を得ること。なお、建設業務計画書の内訳は本書の「第８章　提出書類」のとおりとし、必要に応じ県及び市と協議のうえ民間事業者①が項目、内容を追記するとともに、建設業務計画書は建設業務全体に関するものとし、各種工事段階に応じて、時点修正した計画書を各種工事の着工前までに県に提出して承認を得ること。

イ　民間事業者①は、着工前提出報告書を、建設工事着工前に県に提出し、県に承認を受けること。

ウ　建設業務の進捗管理は、民間事業者①の責任において実施し、建設業務報告書を毎月作成し、前月分の業務内容について翌月 10 日までに県へ提出すること。また、県の要請があったときは、随時報告を行うこと。

エ　建設工事に必要な電気・水道等は、建設工事・事業スケジュールに支障がないよう事業

者の責任において調達を行うこと。

オ　民間事業者①は、建設業務に当たり、工事車両の動線や安全対策、各種工事調整、本件施設用地境界の取り合い工事等、周辺事業と合理的な範囲において連携を図ること。また、造成工事を含む各種工事間の整合を図り、施設配置、動線計画及び外構計画と一体となった施工を行うこと。なお、工事車両については、本事業の工事関係車両であることが容易に識別できるよう、ゼッケン等を見やすい位置に掲示すること。

カ　民間事業者①は、県又は市から要請があった場合、建設業務の内容に係る事前説明及び事後報告を行うこと。

キ　県及び市は、民間事業者①が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができる。なお、国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会の開閉会式及び競技会の仮設施設整備の検討にあたり、民間事業者①は、県の要請に応じて現地調査及び実測等に協力すること。

ク　工事完成時には施工記録を用意し、県の確認を受けること。

ケ　工事により発生した廃棄物などについては、法令等に定められたとおり適切に処理すること。また、造成工事に伴い発生する建設発生土については、可能な限り本件施設用地内での有効活用を図ること。

コ　隣接する建物や道路などに損害を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の修繕及び補償は、民間事業者①の負担において行うこと。

サ　工事により、周辺地域に水枯れなどの被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、民間事業者①の責任において対応を行うこと。特に、造成工事に伴う地下水位の変動・浸透機能の悪化等に十分配慮すること。

シ　周辺道路で工事関係車両を待機させないこと。

ス　本件施設用地内において、事業実施の支障となる地上工作物等がある場合には、県又は市と協議のうえ、撤去を行うこと。なお、造成工事に伴い既設インフラの支障が生じる場合には、関係機関と協議のうえ適切に対応すること。

セ　造成工事に伴う雨水流出条件の変化を踏まえ、敷地内外の排水処理及び流出抑制について適切に対応すること。

ソ　「別添資料【共通編】資料９　本事業の交通計画方針」に示す西側接続道路は、特定事業施設の整備及び運営に伴い影響を受けると考えられる道路であり、また、搬入車両や支援物資車両の通行に支障をきたさない、第４種第４級道路以上の性能を有するものとすること。

(5) 工事監理業務

ア　民間事業者①は、工事監理業務において建設業務計画書の確認等を適切に実施できるよう、建設業務計画書の提出に先立ち、工事監理業務計画書を作成し、県に提出して承認を得ること。なお、工事監理業務計画書の内訳は本書の「第８章　提出書類」のとおりとし、必要に応じ県及び市と協議のうえ民間事業者①が項目、内容を追記すること。

イ　工事監理業務の進捗管理は、民間事業者①の責任において実施し、工事監理業務報告書を県に提出すること。

ウ　工事監理業務責任者は、建設業務が設計図書及び要求水準書等に基づき適切に行われて

いることを確認すること。

エ　工事監理責任者は、建設企業への指示は書面で行うとともに、県の求めに応じ、当該書面を提出すること。

オ　工事監理業務責任者は、工事監理業務報告書を毎月作成し、前月分の業務内容について翌月 10 日までに県へ提出すること。また、県の要請があったときは、随時報告を行うこと。

カ　工事監理業務内容は、最新版の「建築工事監理指針」、「電気設備工事監理指針」、及び「機械設備工事監理指針」（いずれも国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）によること。

(6) 備品調達、設置業務

ア　本件施設の機能及び性能を満たすために必要な備品は「別添資料【特定事業・附属事業編】資料４　参考スポーツ用品リスト」を参考に民間事業者①が提案によって選定し、県と協議のうえ調達備品を決定し、サービス購入料を原資として調達、設置すること。

イ　備品は、民間事業者①においてリース契約を結び借り受けることも可とする。

ウ　備品の設置にあたっては、給水や排水、排気、特殊電源等が必要なものについては県と協議のうえ、適宜計画して設置すること。

エ　各種競技に関する備品は、調達時点において、各種競技の最新のルールに対応したものを調達すること。

オ　支柱を使用する競技では、支柱を固定する設備（専用穴等）を設置すること。

カ　設置した備品については、耐震対策や動作確認などを行った上で、備品財産管理台帳を作成し県に提出すること。台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量、製造者、販売者、問合先を必ず含むこと。なお、リースを選択した場合は民間事業者①の提案内容を受け、備品財産管理台帳の内容等について県及び市と民間事業者①が協議のうえ、当該管理台帳を民間事業者①が作成し、県に提出すること。

キ　備品の調達にあたっては、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」に基づき、グリーン購入（環境に配慮した商品・サービスの購入）を推進すること。

(7) 周辺対策業務

ア　近隣対応等

(ア) 民間事業者①は、建設業務実施に当たり、騒音、振動、粉塵、臭気の発生、排水処理等の公害、交通渋滞、その他、建設工事が近隣の生活環境に与える諸影響を十分に検討し、必要な近隣対応を実施すること。

(イ) 着工に先立ち、近隣との調整、事前調査業務及び建設準備等を十分に行い、工事の円滑な進行に努め、近隣の理解、作業時間の了承を得るとともに、住民の安全を確保すること。

(ウ) 近隣への対応について、民間事業者①は県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

(エ) 建設工事等に関する近隣からの苦情等については、民間事業者①の責任において、民間事業者①を窓口として、適切に対処すること。

イ　安全対策

（ア）現場内の事故・災害等の発生防止に十分留意するとともに、近隣へ事故・災害等が及ばないよう、万全の対策を行うこと。なお、事故・災害等が発生した場合又はそのおそれが生じた場合は、被害の拡大防止及び応急対応を速やかに実施するとともに、直ちに県に報告すること。

（イ）工事車両の運行は、あらかじ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、法令を遵守したうえで、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。

（ウ）（ア）、（イ）に関連して、工事車両の出入口などには常時、誘導員を配置し、必要に応じて増員すること。なお、誘導員の配置場所等は民間事業者①の提案に施工計画において定めること。

ウ　環境対策

（ア）民間事業者①は、事業期間を通じて、騒音、振動、粉塵、臭気、地盤沈下、水質汚濁等、周辺環境に及ぼす諸影響について、十分な対策を行う。

（イ）万一周辺環境に影響等が発生した場合には、民間事業者①を窓口として、民間事業者①の責任と負担において処理する。

(8) 設計・建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務

ア　事前協議等

民間事業者①は、特定事業及び附属事業における設計・建設の整備業務等に必要となる諸手続を遅滞なく行うこと。また、円滑に設計・建設業務を実施し、事業スケジュールに支障がないよう、関係機関との協議を適切に行うこと。

イ　申請等

（ア）民間事業者①は、設計・建設業務等に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障がないよう、適切な時期に実施すること。

（イ）建築工事に伴う各種申請等について、関係法令等による全ての必要な手続についてリストを作成し、事前に県の確認を受けること。

（ウ）「建築基準法」に基づく建築確認申請（工作物）の要否については十分に検討を行うこと。

（エ）その他各種許認可取得時には、県にその旨の報告を行うこと。

ウ　特定事業施設について開発許可を要する場合の留意点

開発許可を要する特定事業施設の整備を行う場合は、全体の事業スケジュールを鑑み、都市計画法第３７条第１号の規定の適用を想定している。適用の可否については、「開発許可制度等に関する審査基準集（技術基準編）平成 15 年 11 月（令和 7 年 5 月改訂）奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局建築安全課」を参照のうえ検討し、担当課と協議を行うこと。

(9) 国庫補助金申請に係る資料作成支援業務

民間事業者①は、県及び市が予定している国庫補助金の交付申請や起債及び会計実地検査に必要な資料の作成を支援すること。支援内容は次のとおりである。

ア　国庫補助金申請用の設計図書及び積算書等の作成支援（申請対象部分と対象外部分の区分け等）

イ　その他、特定事業及び附属事業に関連して県及び市が必要とする申請等に関する支援

(10) 年度出来高払いのための出来高証明資料の作成業務

民間事業者①は、県及び市が年度出来高払いを行うために必要となる出来高確認及び支払手続に関し、出来高報告書、出来高内訳書、工程表、出来高曲線その他必要な資料を作成し、県へ提出すること。

(11) 年度・中間・竣工検査及び引き渡し業務

ア　年度検査

(ア)特定事業及び附属事業は施設整備期間中において年度払いを予定している。民間事業者①は県の行う年度検査を受けること。

イ　中間検査

(ア)民間事業者①は、工事途中に民間事業者①において本件施設の中間検査を行うこと。

(イ)民間事業者①は、中間検査の実施内容及び日程を県に報告し、調整を経て承認を受けること。

(ウ)県は民間事業者①の中間検査が完了した後、当該検査に対する県の中間検査を行う。なお、県の中間検査は年度検査を兼ねることができる。

ウ　竣工検査、引き渡し

(ア)開発行為に係る検査

民間事業者①は、本件施設の整備に伴い開発行為に関する許可が必要となるため、関係法令に基づく完了検査その他必要な検査を受け、適法に完了させること。また、開発許可に係る完了検査済証その他必要な書類を取得のうえ、その写しを県へ提出すること。

(イ)シックハウス対策の検査

民間事業者①は、竣工検査の前に次のシックハウス対策の検査を行うこと。

a　特定事業施設の主な居室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測定し、その結果を県に報告するものとする。測定は民間事業者①の整備する備品等の設置が終わった段階で行うこと。

b　測定値が「室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる値を上回った場合、民間事業者①は、民間事業者①の責任及び費用負担において、竣工検査までに是正措置を講じること。

(ウ)民間事業者①による竣工検査

a　民間事業者①は、「建築基準法」による検査済証ほか、本件施設等を使用するために必要な各種証明書等を事前に取得すること。

b　民間事業者①は、必要な各種設備・備品等の搬入が完了した後、民間事業者①の責任及び費用において工事完了前に試運転を行い、本件施設の使用開始に支障のないことを確認し、必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて県へ報告すること。

c　竣工検査は、県の立会いの下、民間事業者①の責任及び費用において実施すること。

d　民間事業者①は、竣工検査及び各種設備・備品等の試運転の実施について、それらの実施 14 日前までに県に書面で通知すること。

e　民間事業者①は県が確認した設計図書との照合により竣工検査を実施すること。

(エ)特定事業施設の竣工確認

a　県は、民間事業者①による竣工検査及び各種設備・備品等の試運転の終了後、民間事業者①の立会いの下、竣工確認を実施する。

b　県は、竣工確認の結果、是正、補修等が必要な場合、期限を定めたうえで民間事業者①へ書面をもって指示する。

c　民間事業者①は、a、b による書面の指示を受けた場合において、期日までに是正等を完了させること。

d　民間事業者①は、各種設備・備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、県へ提出し、その説明を行うこと。

e　県は、竣工確認完了後、竣工図書と鍵の受渡しをもって、民間事業者①より本件施設の引渡しを受ける。なお、鍵はキーボックスに収納できるようにすること。

f　附属事業施設については、特定事業施設の竣工確認に準じて県による竣工確認を受けた後、民間事業者①は、竣工確認完了後、県に引き渡すこと。

エ　所有権の取扱い

民間事業者①は、特定事業施設の県への所有権移転を行うこと。（ただし、自主事業施設（自主事業Ｃ）を分棟として整備する場合を除く。）また、東側エリアの附属事業施設の仮設期間中の取り扱いについては、県及び市と協議すること。

引渡し時に県へ所有権を移転するものは、次に示すとおりとする。ただし、事業期間終了後の自主事業施設の取扱いについては、本書の「第６章 /２(６)ク　事業期間終了後の自主事業施設の取扱い」のとおりとする。

(ア)特定事業施設

(イ)備品（自主事業・自主事業施設に係るものを除く、リース備品を除く）

(ウ)事務用品（自主事業・自主事業施設に係るものを除く）

(エ)（ア）の整備に係る動線、外構、特定事業施設用地内の土木工作物等

(12) その他これらを実施する上で必要な関連業務

県及び市が実施する説明会等において、民間事業者①は説明補助などの支援を行うこと。

第5章 開業準備業務

1 総則

(1) 業務実施体制

ア　部会

県と民間事業者①との間で開業準備業務の全般についての協議を目的とする「開業準備業務部会」を開催する。「開業準備業務部会」は、県と協議のうえ定例会を開催するほか、必要に応じ臨時会を開催する。

イ　業務責任者

民間事業者①は統括責任者の下に開業準備業務責任者を配置し、業務実施体制と併せて開業準備業務着手前に書面にて県に通知すること。

(2) 対象業務

民間事業者①は供用開始後において円滑に業務を実施できるよう、次の業務を含め、供用開始日までの間に必要な準備を行う。

ア　事前準備段階

(ア)業務計画書の作成

(イ)予約枠の設定

(ウ)利用料金の設定

(エ)施設使用規則の策定

(オ)予約システム等整備業務

(カ)事前広報業務

イ　国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会対応段階

(ア)県の国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会課との調整業務

(イ)事前広報業務

(ウ)運営体制構築及び業務習熟

ウ　最終準備段階

(ア)開業に向けた最終調整及び利用促進

(イ)開館式典及び内覧会等の実施

2 業務要求水準

(1) 事前準備段階

ア　業務計画書

(ア)開業準備業務着手１か月前までに開業準備業務計画書を作成し、県に提出して承認を得ること。なお、開業準備業務計画書の内訳は本書の「第８章　提出書類」のとおりとし、必要に応じ民間事業者①が項目、内容を追記すること。

(イ)開業準備業務の進捗管理は、民間事業者①の責任において実施すること。

イ　予約枠の設定

(ア)供用開始後の円滑な施設運営に向けて、予約枠の設定、利用区分の整理、利用優先順位の考え方等を含む利用方法を検討すること。

(イ)利用受付方法（予約方法、受付開始時期、抽選又は先着方式、キャンセル規定等）について整理し、必要な運用ルールを策定すること。

(ウ)前各号の内容について、県と十分に協議し、承認を得たうえで運用に反映すること。

ウ　利用料金の設定

(ア)民間事業者①は、開業準備業務において、施設の仕様、性能、サービス水準等を踏まえ、特定事業施設の利用料金体系及び利用料金（案）を県へ提案すること。利用料金については、近隣の類似施設の利用料金等を参考としつつ、公の施設としての設置目的及び利用促進に配慮した料金体系とすること。県は、議会の議決を経て公の施設の設置管理条例を制定するものとし、設計業務完了後、民間事業者①の提案内容等を参考に、特定事業施設の使用料の設定に係る条例改正を行うものとする。民間事業者①は、条例に定める使用料を上限として利用料金を設定し、県の承認を得るものとする。

(イ)民間事業者①は、設計業務完了までに、特定事業施設の利用方法等について、県へ提案すること。県は当該提案内容を踏まえ管理規則を制定するものとする。

(ウ)利用料金は、利用区分、時間帯、利用形態を踏まえ、利用者に分かりやすい料金体系及び表示となるよう配慮すること。

(エ)利用料金の体系については、以下に示す利用形態を基本区分として整理したうえで検討すること。

a　スポーツ利用（専用利用・個人利用等）

b　スポーツ興行（入場料を徴収する大会・プロスポーツ公式戦等）

c　興行利用（コンサート、イベント等）

d　駐車場及び駐輪場利用

e　設備機器等の利用

f　その他利用（展示会、式典、地域利用等）

エ　施設使用規則の策定

県が制定した公の施設の設置管理条例及び管理規則を踏まえ、民間事業者①は、特定事業施設の貸出及び使用に関する「施設使用規則」を定め、特定事業施設の供用開始に先立ち、県の承諾を受けること。「施設使用規則」を変更した場合も同様とする。「施設使用規則」は、特定事業施設において常時配布・閲覧できるようにしておくこと。その他施設使用規則に定めのない事項については、都度県と協議すること。

オ　予約システム等整備業務

(ア)県の指定する予約システムを活用し、供用開始時から円滑に運用できるよう、必要

な設定、登録、動作確認及び試験運用を行うこと。

(イ)予約受付、利用登録、利用料金決済等に関わる機能について、適切な運用体制を構築するとともに、誤作動、処理遅延、情報漏洩等が発生しないよう、システムの維持管理及び情報セキュリティ対策を講じること。

(ウ)利用者が容易に利用できるよう、操作方法や利用手続きについて分かりやすく周知すること。

(エ)供用開始後の施設利用に係る予約受付、その他の利用申込みに関する業務については、供用開始日の少なくとも１年前までに開始できるよう必要な準備を行い、利用者が円滑に手続を行うことができる体制を整備すること。

(オ)前各号の内容について、県と十分に協議し、承認を得たうえで実施すること。

カ　事前広報業務

(ア)本件施設のパンフレット等及びインターネットホームページを作成し、県の広報物やその他各種媒体への情報提供を行うなどして、施設の広報・宣伝活動を行うこと。

(イ)ホームページは予約システムの利用方法や施設の料金体系が利用者にとってわかりやすいよう、工夫を行うこと。利用料金の支払方法等をわかりやすく提示すること。

(ウ)ホームページの作成にあたっては次の点に従うこと。

a　サーバー、周辺機器及びホームページの作成に係る費用は民間事業者①の負担とすること。

b　ホームページのデザイン、記載内容については、事前に県と協議し、掲載前に県の承認を得ること。

c　ホームページのアドレスは、施設の名称や種類、内容などを表すアドレスを使用すること。また、アドレスに使用するドメインのうち、汎用トップレベルドメインについては、net、info、若しくはorg、汎用jpドメイン又はその他非営利を示す地域・属性ドメイン（or.jp、ne.jpなど）を使用すること。

d　作成したホームページの県の指示する位置から県が運営するホームページの所定の位置へのリンクを作成すること。

e　指定期間満了又は指定の取消しにより、指定管理者が変更となった場合、民間事業者①はホームページ閲覧者に支障が生じないよう、県の指示に基づき必要な措置を講じること。

(エ)前各号の内容について、県と十分に協議し、承認を得たうえで実施すること。

(2) 国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会対応段階

ア　県の国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会課との調整業務

県の国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会課（以下「大会課」という。）は令和13年7月1日から令和13年11月30日まで、特定事業施設を占用し、国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会を行う。民間事業者①は大会課と各種スケジュール、県の利用予約申請・利用料金の支払い・備品の仕様等について協議を行うこと。占用期間中の各種スケジュールは協議により調整する。

イ　事前広報業務

（ア）供用開始直後から各種大会・イベント等が開催できるよう、十分なPR活動を行うこと。

（イ）利用方法、予約手続き、利用料金等について、利用者に分かりやすく周知すること。

ウ　運営体制構築及び業務習熟

運営業務及び維持管理業務の実施に向けた体制構築及び準備を行うこと。具体的には、以下の事項を実施すること。

（ア）運営体制の構築及び職員配置計画の作成

（イ）職員教育及び業務習熟の実施

（ウ）運営及び維持管理に関する各種マニュアルの整備

（エ）設備及び備品の運用確認並びに維持管理体制の確立

(3) 最終準備段階

ア　開業に向けた最終調整及び利用促進

（ア）開業に向けた最終的な準備期間として、運営体制の最終調整、業務習熟及び広報・プロモーション等を実施すること。

（イ）主催事業、自主事業及び一般開放等を実施することにより、施設運営の検証を行うとともに、利用促進を図ること。

イ　開館式典及び内覧会等の実施業務

（ア）開館式典及び内覧会

a　アリーナの開館式典及びセレモニー（テープカットやくす球イベント等を含む）を企画し、実施すること。内容については民間事業者①の提案を基に県と協議のうえで決定する。なお、開館式典及び内覧会の実施時期については、供用開始後に実施される国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会の準備及び運営に支障が生じないよう、大会終了後に実施することを基本とする。

b　招待者の選定については県の指示に従うこと。

c　内覧会は開館式典に併せて実施すること。

d　内覧会では、アリーナ内の各所にスタッフを配置し、施設の説明を行うとともに、安全管理及び誘導を行うこと。また、効果を高めるために、利用体験やデモンストレーション等を実施すること。

e　事前に企画案・実施計画等を県に提出し、県の承認を得たうえで実施すること。

（イ）開館記念イベント

a　記念式典の実施後、招待者でない県民も参加できる開館記念イベントを実施すること。

b　内容については民間事業者①の提案を基に県と協議のうえ決定するものとする。なお、開館記念イベントについても、開館式典と同様に、国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会終了後に実施することを基本とする。

c　事前に企画案・実施計画等を県に提出し、県の承認を得たうえで実施すること。

第6章 運営業務

1 総則

(1) 業務実施体制

ア 部会

県と民間事業者①との間で運営・維持管理業務の全般についての協議を目的とする「運営・維持管理業務部会」を開催する。「運営・維持管理業務部会」は、県と協議のうえ定例会を開催するほか、必要に応じ臨時会を開催する。なお、本部会とは別に周辺施設管理者との連携・調整のために会議等が開催される場合は業務責任者又はその代理と定められた者が出席すること。

イ 業務責任者

(ア)民間事業者①は運営業務責任者を配置し、業務実施体制と併せて開業準備業務着手前に書面にて県に通知すること。

(イ)運営業務責任者は体育館の管理運営に関する豊富な経験を有し、施設全体の管理運営能力を備える者とすること。なお、当該能力は、同種又は類似施設における管理運営責任者又はそれに準ずる立場での業務実績により確認するものとする。

(ウ)運営業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、他の業務従事者からあらかじめ責任者代理として定めた人員を配置して、アリーナの利用時間中は常に配置できる計画とすること。

(2) 運営業務期間

令和 13 年(2031 年)5 月 31 日～令和 28 年（2046 年）3 月 31 日

(3) 施設の開館日等

ア 開館日

(ア)12 月 28 日から翌年 1 月 4 日までを除き、原則開館日とする。なお、定期点検等、アリーナの維持管理上必要な休館日は、事前に県と民間事業者①が協議して決定する。

イ 利用時間

(ア)アリーナの利用時間は、原則的に午前 9 時から午後 9 時までとするが、民間事業者①の提案により、各諸室別に延長して設定することができる。なお、利用時間を超えて開館する場合、民間事業者①は県の承諾を得なければならない。

(4) 対象業務

民間事業者①の運営業務の範囲は次のとおりとする。

ア 総合管理業務

イ 利用受付業務

ウ 広報・PR 業務

エ トレーニング等指導・相談業務

オ 主催事業

カ　自主事業Ａ（任意）

キ　自主事業Ｂ（任意）

ク　自主事業Ｃ（任意、特定事業範囲外）

(5) 業務従事者の配置

ア　施設の円滑な運営・管理のため、必要な業務担当者を配置すること。

イ　各業務従事者は、施設の設置目的を理解し、業務内容に応じ、同種の運営業務の経験と必要な知識及び技能を有する者とし、法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、配置すること。

ウ　業務従事者の配置計画や業務形態は、「労働基準法」や関係法令との整合を図り、かつ、施設の運営に支障がないようにすること。

エ　業務従事中は、共通ユニフォームを着用するなどして利用者に施設職員であることが明瞭に判別できるようにすること。また、業務従事者に対する必要な研修を行うこと。

オ　民間事業者①は、業務従事者名簿を事前に県に届け出ること。また、業務従事者に変更があった場合も同様とする。

カ　業務従事者のうち１名は防火管理者の資格を有すること。

キ　アリーナの利用時間内において、エレベーター及びバリアフリートイレ等における緊急呼び出しに対応できる人員を配置すること。

(6) 運営マニュアルの整備並びに体制の確立及び業務従事者の研修

ア　運営マニュアルの整備

（ア）民間事業者①は、施設・設備等の操作マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、必要なマニュアルを作成し、県の承認を得たうえで、業務従事者等に周知徹底を図ること。

（イ）民間事業者①が県の承認を受けた後にマニュアルを変更する場合は、県との協議を行い県の承認を得ること。

イ　体制の確立及び業務従事者の研修

（ア）開業するまでの間に、業務従事者に対して業務内容や機械操作、スポーツ振興事業、安全管理、救急救命、接客対応など、業務上必要な事項について研修を行い、開業後の円滑な業務履行体制を確立すること。

（イ）個別業務を第三者に再委託する場合においては、民間事業者①の責任においてこれを行うこと。

（ウ）運営業務について一括して第三者に再委託することはできない。

(7) 指定管理者制度

ア　指定管理者制度の導入

県は、特定事業施設を公の施設とし、指定管理者制度を導入して運営・維持管理を行う。

イ　利用料金（使用料を含む）

利用料金については、県の承認を得て民間事業者①が定める。

(8) 文書の管理・保存、情報公開

ア　民間事業者①は、対象文書を適正に管理し保存すること。なお、対象文書の範囲及び保存期限については、民間事業者①決定後、県と民間事業者①が協議のうえ定めるものとする。

イ　県は、対象文書について、「奈良県情報公開条例」第 5 条の開示請求があった場合において、当該対象文書を保有していないときは、民間事業者①に対し、当該対象文書を提出するように求めることができる。

(9) 個人情報

ア　個人情報

民間事業者①は、運営・維持管理業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、「奈良県個人情報の保護に関する法律施行条例」に基づき、その取扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するための必要な措置を講じるものとする。

イ　秘密の保持

(ア)民間事業者①は、特定事業及び附属事業の各業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。特定事業及び附属事業の事業期間が終了した後も同様とする。

(イ)民間事業者①は、業務従事者及び請負業者等に対し、特定事業及び附属事業の各業務の履行に関して知り得た秘密の保持について必要な措置を講じるものとする。

(10) 利用料金収入・自主事業（自主事業Ｃを除く）収入の還元

民間事業者①は、令和 15 年度以降、特定事業施設の利用料金収入（県民利用・興業利用を含む)、主催事業収入、自主事業 A 及び自主事業 B における収入の合計から、県が設定する収入（以下「県設定収入」という。）[45,000,000]（円/年度：税込）を引いた金額をレベニューシェア対象額（収益配分の対象額）とする。

当該レベニューシェア対象額に、10%以上の範囲で事業が提案した配分率を乗じて得た額を、県に納付すること。

なお､民間事業者①の収入が県設定収入以下の場合､レベニューシェアは行わないものとする。

詳細については、入札説明書及び PFI 事業等契約において提示する。

2　業務要求水準

(1) 総合管理業務

ア　業務計画書の作成・提出

(ア)民間事業者①は、業務実施に当たり本書の「第８章　提出書類」に示す各計画書を本書及び提案書類をもとに、県と協議のうえ作成し、県に提出し承認を受けること。

(イ)各計画書の構成、提出時期、記載項目の内訳は本書の「第８章　提出書類」のとおりとし、必要に応じ県と協議のうえ民間事業者①が項目、内容を追記すること。

イ　業務報告書の作成・提出

民間事業者①は、本書の「第８章　提出書類」に示す報告書等を県に提出すること。

ウ　施設管理台帳の作成

民間事業者①は、アリーナの各諸室の利用実績等を総合的に取りまとめた施設管理台帳を作成・保管し、県の要請に応じて提示すること。なお、施設管理台帳の構成は次の項目を基本として、県と民間事業者①とが協議のうえ定めるものとする。

(ア)諸室の利用人数、利用率

(イ)月別利用料金実績

(ウ)月別収入内訳

(エ)月別支出内訳

(オ)維持管理業務実施内容（修繕を含む）

(カ)備品管理状況

エ　非常時に向けた対応

民間事業者①は、安全管理に係る業務として事故防止に努め、事故及び災害発生時に備え、緊急時の対応、防犯対策及び防災対策について、マニュアルを作成し、業務従事者に研修を行うとともに、周知徹底を図ること。

オ　事故発生時の対応

(ア)民間事業者①は、事故の発生の有無について記録し、県に報告しなければならない。

(イ)アリーナ利用者に急な病気やけが等が発生した時には、適切に対応するとともに、事故発生時の状況と対応について詳細に記録し、直ちに県に報告を行うこと。なお、報告様式等については、事前に県と協議をして策定し、必要な場合は適宜時点修正を行うこと。

カ　災害等発生時の対応

(ア)事故・災害等への対応については、あらかじめ県と協議し、防災計画を策定すること。

(イ)事故・災害等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取るとともに、県の担当者及び関係機関に通報すること。

(ウ)特定事業施設に設置する防災諸設備の機器を取り扱うとともに、各種警報機器の点検を怠ることなく日頃から火災等の未然防止に努めること。

(エ)特定事業施設内において災害が発生するおそれがあるときは、直ちに初動の措置を講じ、県の担当者及び関係機関に通報すること。

(オ)事故・災害等を想定した救助訓練を実施し、緊急時に適切な措置を行えるように日頃から訓練しておくこと。

(カ)気象状況による警報発令時には速やかに施設の安全確認及び確保を行うこと。

(キ)災害等発生時の対応マニュアルや報告様式等は、事前に県と協議して策定し、必要な場合は、適宜時点修正を行うこと。

(ク)大規模災害発生時には、特定事業施設は広域防災拠点として機能するため、災害対策に係る要員の受入れや応急的な被災者の受入れ等について県と事前に協議のうえ、適切に対応すること。

(ケ)特定事業施設に物資輸送拠点が開設され、又は設置された場合には、原則として県の職員が運営するが、民間事業者①は、県災害対策本部長及び災害応急対策として物資輸送拠点の運営に従事する県の職員の要請に基づき、施設管理者として、特定事業施設の開錠等の設備管理や物資輸送拠点の運営、県が送付した物資や集積された緊急物資等の管理及び配布等に協力しなければならない。物資輸送拠点が開設され、又は設置された場合の特定事業施設の光熱水費、民間事業者①の職員の人件費等の必要経費は、原則として県の負担とする。ただし、開設又は設置の期間が長期にわたる場合は、当該費用負担について、協議のうえ定めるものとする。

キ　その他業務

(ア)自己評価の実施

民間事業者①は、次のａ及びｂに示す利用者モニタリングを行うなどにより得られた結果をもとに、定期的に施設の運営・維持管理に対する自己評価を行い、その結果を報告書にまとめ県に報告すること。

ａ　利用者アンケート

(a) 利用者等の意見及び要望を把握し、サービス水準の確保向上に資するため、毎年度１回以上、利用者等を対象にアンケート調査を実施すること。

(b) 調査方法、項目、時期については施設の性格、利用形態等に応じて、県と民間事業者①とが協議のうえ決定する。

(c) アンケート調査後、民間事業者①は内容についての分析、評価のうえで報告書として県に提出するとともに、その後の運営・維持管理業務に適切に反映させること。また、その概要を当該施設内での提示等により利用者に向け公表すること。

ｂ　意見箱等の設置

ａとは別に、利用者等の意見及び要望を把握するため、意見箱等を常設すること。回収した意見については、月報と併せて県に報告するとともに、内容を検討し、運営業務及び維持管理業務に反映させるよう努めること。

(イ)県主催事業等への協力

民間事業者①は、県が実施する大規模大会の開催時における施設の運営業務や県の特別な事情（災害時の物資輸送拠点の開設等）により施設を利用する必要が生じた場合には、協力すること。

(ウ)書類作成支援

各種法令等の規定により県が関係機関等に提出する必要がある書類の作成を支援すること。

(エ)疑義について

運営業務について疑義が生じた場合は、県と随時協議すること。

(オ)事業期間終了時の引継ぎ業務

民間事業者①は、事業期間終了時に、後任の指定管理者が運営・維持管理業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引継ぎに必要な事項の詳細について、事業期間終了の３年前から協議を開始、各業務に関する必要な事項を県に説明するとともに、民間事業者①が使用していた施設管理等に関する資料等を提供すること。また、運営・維持管理業務の承継に必要な引継マニュアルを事業期間終了の 12 か月前までに整備し、県に引き渡すこと。

(2) 利用受付業務

利用者等来館者はもとより、電話等による各種問合せに対しても丁寧かつ適切な対応を行うこと。その中で意見、要望及び苦情等を受付けた場合は、速やかにその内容を検討し、迅速に対応したうえで、その記録を残すこと。

なお、民間事業者①が指定管理者として対応すべき範囲を超える内容の場合は、速やかに県に報告し、その指示・判断に従うこと。

利用者対応等の主な業務は、個人使用、占用使用に応じた利用者の受付に関する業務、利用料金徴収に関する業務である。

（※占用使用とは、施設の全部又は一部を独占的に使用することをいう。）

ア　受付等に関する業務

(ア)個人使用に関する主な業務

発券機や予約システムの操作方法の案内、入退場者の確認、利用料金の徴収等を行うこと。

(イ)占用使用に関する主な業務

a　施設の年間利用日程について、前年度 12 月を目途に、調整すること。

b　使用許可申請書の受付・使用許可に関する業務、利用料金の徴収等を行うこと。

(ウ)備品貸出等に関する業務

特定事業施設に設置する備品について、適切な管理のもと、希望者への貸出及び回収を行うこと。

イ　利用料金徴収に関する業務

(ア)利用料金の徴収

a　民間事業者①は、施設予約者からの施設使用申込みを受け、施設使用規則に照らして特段の問題が無い場合は使用の承認（以下「使用承認」という。）を行うこと。

b　予約者の利用料金の徴収は、使用承認の際に行うこと。利用料金の徴収は、現金での納入を基本とし、原則として既納の利用料金は返却しない。また、民間事業者①は、施設利用の確実性の確保等（安易なキャンセルの予防等）のために、予約金、延滞金等の仕組みを設定することができる。

c　使用承認を行い利用料金の納付を受けた場合、民間事業者①は当該施設使用者に「使用承認書」を発行すること。

d　民間事業者①は、県と協議の上、利用料金の徴収に関する規程を設けること。

e　キャッシュレス決済については県と協議し、徴収方法については県と調整すること。

(イ)経理処理

徴収した利用料金については、他の収入金と区別し、収支報告を行うこと。

(ウ)現金の管理

現金は紛失などの事故が発生しないよう業務従事者及び各種責任者によるダブルチェックを行い、基本的には金融機関に速やかに預けるとともに、やむを得ず事務室で保管する場合には、金庫等安全な方法により保管すること。

ウ　利用料金の改定

民間事業者①は、条例に定める範囲内において利用料金の改定ができるものとし、改定をする場合は、県の事前の承認を受けること。条例に定める範囲を超える利用料金の改定については、条例の改正が必要となるため、県と協議を行うものとする。

エ　その他の業務

その他、運営管理において必要に応じて県が指示する業務を行うこと。

(3) 広報・PR 業務

広報・情報発信業務については、正確かつ分かりやすく行うこと。

ア　施設案内のポスター及びパンフレット（リーフレット）を作成し、掲示又は配布すること。

イ　必要に応じて、ホームページ掲載、情報誌・各事業のチラシ等を作成し、配布すること。また、電子媒体による周知・広告を行うこと。

ウ　施設の臨時休館・開館・利用予定状況等の情報については、より広く周知・広報を行うこと。

エ　スポーツ関連情報（イベント、サークル等）の収集と提供を行うこと。

オ　周辺駐車場及び駐輪場の案内を行うこと

カ　本件施設の周辺施設の案内を行うこと。

(4) トレーニング等指導・相談業務

ア　アリーナ利用者や電話等によるスポーツ、レクリエーション及びトレーニングに関する相談・問合せ等に対応すること。

イ　アリーナ利用者に対し、有資格者による健康体力づくりについてのアドバイスや相談を実施すること。また、相談内容に応じ、スポーツ教室の案内等を行うこと。

ウ　アリーナ利用者に対し、施設、器具等の適切な使用方法を指導すること。

(5) 主催事業

主催事業とは、サービス購入料を原資とし、民間事業者①が本書の条件を遵守のうえ、企画・実施を行う事業であり、主催事業によって得られた収入は民間事業者①の収入とする。

ア　主催事業の実施条件

主催事業は以下の条件に合致すると県が認めたものに限り実施することができる。

(ア)県民の健康寿命日本一につながる健康づくりの取組み

(イ)五感を刺激する体験を通じた健康づくり等、多面的かつ継続的な健康づくりの仕組み

(ウ)学術、文化芸術活動と（ア）又は（イ）との組合せ

イ　主催事業の費用

主催事業の費用は、サービス購入料を原資とする。ただし、主催事業年度実施計画として県が承認した場合に限る。県の承認を得られなかった事業内容は、県・民間事業者①が協議のうえ、不採用も含めた計画の見直しや、自主事業として取り扱うこともできるものとする。

ウ　主催事業年度実施計画書

民間事業者①は、主催事業実施年度の前年度 8 月内までに主催事業年度実施計画書を県に提出し、同年 10 月内までに県の承認を得る。なお、計画書には以下の項目を含めるものとする。

(ア)事業名、内容、目的

(イ)実施場所、運営方法等

(ウ)主催事業参加者数を含む実施結果収集方法、効果の観測・分析・改善サイクル計画

(エ)支出計画及び収入目標

エ　主催事業実施結果報告書

民間事業者①は、主催事業の結果を以下の項目を含めとりまとめを行い、主催事業実施年度の翌年度 4 月内までに県に提出し、県の承認を得るものとする。なお、主催事業実施結果報告書は毎月、月報として整理すること。

(ア)事業名、内容、目的

(イ)実施場所、運営方法等

(ウ)主催事業参加者数を含む実施結果・効果の観測・分析結果

(エ)問題点・課題の整理、及び改善計画

(オ)支出及び収入報告書（根拠資料を含む）

(6) 自主事業

民間事業者①は、あらかじめ県に事業の内容を提案し、承諾を得たうえで、民間事業者①自らが企画し、独立採算で自主事業を実施することができる。事業を実施する場合の事業期間は、令和 28 年（2046 年）3 月 31 日までとする。また、PFI 事業等契約決定後において、自主事業の内容や実施期間の変更及び新たな自主事業の追加は、県と協議のうえ、県が承認した場合可とする。なお、自主事業は自主事業Ａ・自主事業Ｂ・自主事業Ｃに分けて考えること。

民間事業者①は、大規模大会やスポーツイベント等を自主事業Ａとして積極的に誘致することとし、アリーナ利用者が幅広く利用もしくは参加できるものとする。なお、特定の団体等のみが利用もしくは参加できるものは認めない。

自主事業Ｂは、アリーナと合築で実施するため PFI 法第 69 条に基づき、県と使用貸借契約を締結する。また、自主事業Ｃは、アリーナと分棟で実施するため県と事業用定期借地権設定契約を締結する。

ア　費用及び料金の設定

自主事業の実施に伴う料金は、民間事業者①が徴収するものとする。料金の設定は民間事業者①の提案に委ねるが､設定にあたっては､アリーナが公の施設であることを踏まえ、一般の民間スポーツ施設と比較して著しく高額な料金とならないよう配慮すること。

イ　自主事業の取扱い

自主事業を実施する場合は、本書の「第６章 ／２（２）利用受付業務」に記載した事項を遵守するとともに、当該施設の利用料金を自らに支払うものとして計上すること。

ウ　アリーナの屋内の一部を活用した広告宣伝事業の取扱い

民間事業者①は広告主を探して、アリーナの屋内の一部を活用して広告を掲載し、広告掲載料を徴収することができる。広告掲載場所、及び広告掲載料は、民間事業者①が定め、予めその内容を県と協議すること。

詳細は以下のとおりとする。

（ア）広告の掲載場所及び方法について

民間事業者①提案を基本とし、県との協議で決定するものとする。なお、以下の点に留意し提案すること。

a　スポーツ活動やフロア・通路の往来の妨げとならないこと。

b　観客席からの観戦、通路の標識、受付カウンターの案内表示など、施設利用上必要な情報や視界を遮るような掲出方法ではないこと。

c　階段の手摺を覆うなど、本来目的での使用が不可能となるような掲出方法でないこと。

d　天井や壁面を広告スペースとする場合、掲出物の落下のおそれがないようにすること。

e　施設内の美観等を損ねることのないようにすること。

(イ)広告掲載料について

民間事業者①提案を基本とし、県との協議で決定するものとする。

(ウ)費用負担について

広告掲載場所の整備に係る費用は、県は負担しない。また、広告の作成、設置等広告掲載に係る費用は、広告主の負担とする。

(エ)広告の設置について

a　奈良県県有施設広告掲出要綱、及び橿原市屋外広告物条例に基づき、事業を実施すること。

b　広告事業にあたっては、行政財産の使用許可を得た上で、県の定める行政財産の使用料を納めること。

(オ)広告の管理について

民間事業者①は、適宜、掲載された広告について確認を行い、不適切な方法で広告・宣伝が行われていることが認められた場合には、改善を求めるなど、速やかに適切な措置を講じること。

エ　行政財産の使用

(ア)自主事業施設をアリーナと一体のものとして整備し、自主事業Ｂを実施する場合

県が当該自主事業施設をアリーナとともに所有したうえで、当該自主事業施設部分の使用許可を受けること。

(イ)自主事業施設をアリーナとは分棟で整備し、自主事業Ｃを実施する場合

民間事業者①が当該自主事業施設を所有したうえで、当該施設については西側エリアの事業区域内かつ特定事業敷地以外に整備し、関係法令を遵守するとともに、当該施設の敷地については県と事業用定期借地権設定契約を締結し、使用すること。

(ウ)自動販売機を運営する場合

民間事業者①は、地方自治法第 238 条の 4 の規定に基づき行政財産の使用許可を受けることとする。アリーナ及び本件施設用地内において自動販売機を設置し、これを運営する場合は次の点に配慮すること。

a　設置個所

設置箇所は、利用者にとって利用しやすい場所であるとともに、アリーナの運営・維持管理業務の支障とならない箇所に設置すること。

b　提供する商品等

(a) 利用者のニーズに応じたものであって、良質かつ低廉なものであること。

(b) タバコ及びアルコール飲料は認めない。

c　その他

(a) 自動販売機運営に伴い発生するゴミを適切に処理するため、容器回収箱を設置し、ゴミの回収を実施すること。
(b) 自動販売機のまわりを清潔に保つため、整理整頓、清掃に努めること。
(c) 自動販売機の設置にあたっては、転倒防止等の措置を施すこと。

オ　光熱水費の負担

自主事業の実施に係る光熱水費は民間事業者①の負担とする。光熱水費の負担額は、原則として、子メーターを設置して使用量を計測し、これに基づいて算定する。使用量の計測が困難な場合は、面積割で使用量を定める。

カ　自主事業施設に係る費用負担

(ア) 自主事業施設をアリーナと一体のものとして整備する場合の整備に係る費用負担については、基本的に次のとおりとし、詳細については、県と民間事業者①で協議を行うものとする。

項目	定義
県	躯体、給排水衛生配管、空調ダクト、電気配線等
民間事業者①	内装、空調機器、衛生器具、備品、その他必要なもの

(イ) 自主事業施設をアリーナとは分棟で整備する場合の整備に係る費用負担については、全て民間事業者①の負担とする。

キ　事業期間終了後の自主事業の取扱い

自主事業施設は事業期間終了後、内装等を撤去のうえ原状回復した状態で県に返還すること。ただし、アリーナと分棟で整備する場合には、自主事業施設を撤去し、更地の状態で県に返還すること。なお、県と民間事業者①の協議により、自主事業施設（自主事業施設に民間事業者①が設置する備品を含む。）を県が無償で譲り受ける場合がある。

第7章 維持管理業務

1 総則

(1) 業務実施体制

ア　部会

県と民間事業者①との間で運営・維持管理業務の全般についての協議を目的とする「運営・維持管理業務部会」を開催する。「運営・維持管理業務部会」は、県と協議のうえ定例会を開催するほか、必要に応じ臨時会を開催する。

イ　業務責任者

(ア)民間事業者①は統括責任者の下に維持管理業務責任者を配置し、業務実施体制と併せて開業準備業務着手前に書面にて県に通知すること。

(イ)維持管理業務責任者はアリーナの維持管理に関する豊富な経験を有し、維持管理業務全般の管理能力を備える者とすること。なお、当該能力は、同種又は類似施設における維持管理業務責任者又はそれに準ずる立場での業務実績により確認するものとする。

(ウ)維持管理業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、他の業務従事者からあらかじめ責任者代理として定めた人員を配置して、アリーナの利用時間中は常に配置できる計画とすること。

(2) 維持管理業務期間

令和 13 年(2031 年) 5 月 31 日～令和 28 年（2046 年）3 月 31 日

(3) 施設の開館日等

維持管理業務実施日に相当するアリーナの開館日等は運営業務に準ずるものとするが、維持管理業務実施日については維持管理業務内容等によって、県と民間事業者①が協議のうえ変更することができる。

(4) 対象業務

民間事業者①の維持管理業務の範囲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　備品等保守管理業務
エ　修繕・更新業務
オ　外構施設保守管理業務
カ　植栽等管理業務
キ　環境衛生管理業務
ク　清掃業務
ケ　警備業務
コ　駐車場及び駐輪場管理業務

サ　長期修繕計画作成業務

(5) 業務従事者の配置

ア　施設の円滑な運営管理のため必要な業務従事者を配置すること。

イ　各業務従事者は、本事業の目的を理解し、業務内容に応じ、同種の維持管理業務の経験と必要な知識及び技能を有する者とし､法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、関係法令上の必要な届出を行ったうえで配置すること。

ウ　配置する業務従事者の配置計画や業務形態は、「労働基準法」や関係法令との整合を図り、かつ、施設の運営に支障がないようにすること。

エ　業務従事中は、共通ユニフォームを着用するなどして利用者に施設職員であることが明瞭に判別できるようにすること。また、業務従事者に対する必要な研修を行うこと。

オ　民間事業者①は、業務従事者に関する名簿を事前に県に届け出ること。また、業務従事者に変更があった場合も同様とする。

(6) 維持管理マニュアルの整備並びに体制の確立及び業務従事者の研修

ア　維持管理マニュアルの整備

(ア)民間事業者①は、アリーナ設備等の操作マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、必要なマニュアルを作成し、県の承認を得たうえで、業務従事者等に周知徹底を図ること。

(イ)民間事業者①が県の承認を受けた後にマニュアルを変更する場合は、県との協議を行い県の承認を得ること。

イ　体制の確立及び業務従事者の研修

(ア)国民スポーツ大会及び全国パラスポーツ大会に伴う特定事業施設の占用期間前までに、業務従事者に対して業務内容や機械操作、安全管理など、業務上必要な事項について教育訓練を行い、開業後の円滑な業務履行体制を確立すること。

(イ)個別業務を第三者に再委託する場合においては、民間事業者①の責任においてこれを行うこと。

(ウ)維持管理業務のうち清掃、警備等の事実上の業務を第三者へ再委託することは差し支えないが、維持管理に係る業務を一括して再委託することはできない。

(7) 文書の管理・保存、情報公開

文書の管理・保存、情報公開は運営業務の内容を準用する。

2　業務要求水準

(1) 業務計画書・報告書の作成

ア　民間事業者①は、業務実施に当たり本書の「第８章　提出書類」に示す各計画書を本書及び提案書類をもとに、県と協議のうえ作成し、県に提出し承認を受けること。

イ　各計画書の構成、提出時期、記載項目の内訳は本書の「第８章　提出書類」のとおりとし、必要に応じ民間事業者①が項目、内容を追記すること。

ウ　民間事業者①は本書の「第８章　提出書類」に示す報告書等を県に提出すること。

(2) 基本要件

ア　基本方針

特定事業施設において必要な業務を遂行する上で支障がないように、また、利用者が安全かつ快適に利用できるように、建物・建築設備、その他施設の機能及び性能を、常時適切な状態に維持管理すること。なお、次の各項に留意して、業務を実施すること。

(ア)ライフサイクルコストの削減に努めること。

(イ)多くの県民のスポーツの利用、スポーツ大会やイベントに供する集客施設である点を十分に考慮し、適切に業務を実施すること。

(ウ)維持管理は、予防保全を基本とすること。

(エ)特定事業施設が有する機能及び性能等を保つこと。

(オ)省エネルギー、省資源に努めること。

(カ)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。

(キ)特定事業施設の環境を安全、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。

(ク)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。

(ケ)環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めること。

(コ)関係法令等を遵守し、必要な手続を行い、業務を実施すること。

イ　業務時間の設定

アリーナの運営等に支障がないよう、業務区分ごとに業務時間を設定すること。なお、設定にあたっては、事前に県と協議を行うこと。

ウ　点検及び故障等への対応

点検及び故障等への対応は、計画書に従って速やかに実施すること。

(3) 建築物保守管理業務

ア　業務の方針

(ア)日常（巡視）保守点検業務

建築物等が正常な状況にあるかどうか現場を巡回・観察し異常を感じたときには正常化に向けた措置を行うこと。

(イ)定期保守点検業務

建築物等が正常な状況にあるかどうか、測定等により建築物等の状態を確認し、建築物等の良否を判定のうえ点検表に記録するとともに建築物等の各部位を常に最良な状態に保つこと。

(ウ)クレーム対応

a　申告等により発見された不具合の修理を行うこと。

b　クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。

c　クレーム等発生には現場調査、初期対応等の措置を行い、必要に応じ速やかに

県に報告すること。

イ　要求水準

(ア)全体

a　適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。

b　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、迅速に修繕等を行い、適正な機能及び性能、美観が発揮できる状態に保つこと。

c　金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。

d　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。

e　建築物等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。

(イ)内壁、外壁（柱を含む。）

仕上材や下地における浮き、剥落、ひび割れ、破損、変色、錆付き、腐食、チョーキング、エフロレッセンス等の防止及び発生時の補修を行うこと。

(ウ)床

a　仕上材や下地における浮き、剥れ、ひび割れ、腐食、極端な磨耗等のないようにすること。

b　各スペースの特性に応じた利用に支障のないようにすること。

(エ)屋根

a　漏水のないようにすること。

b　ルーフドレイン及び樋が正常に機能するようにすること。

(オ)天井

仕上材や下地における浮き、剥落、脱落、ひび割れ、破損、変色、錆付き、腐食、チョーキング等の防止及び発生時の補修を行うこと。

(カ)建具（扉・窓・窓枠・シャッター・可動間仕切等）

a　所定の水密性、気密性、断熱性、遮音性が保たれるようにすること。

b　各部にひび割れ、破損、変形、仕上げの変色、劣化、錆付き、腐食、結露やカビの発生、部品の脱落等が起きないようにすること。

c　開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動するように維持すること。

(キ)階段

a　通行に支障や危険を及ぼすことのないようにすること。

b　仕上材や手摺等に破損、変形、緩み等がないようにすること。

(ク)手摺等

ぐらつき、ささくれ等がないこと。

(ケ)その他

a　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。

b　建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対応する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

(4) 建築設備保守管理業務

ア　業務の方針

(ア)運転・監視

a　建築設備保守点検は施設の内外を問わず各施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努めること。

b　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。

c　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。

d　各施設の運転中、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若しくは適切な対応を取ること。

(イ)法定点検

a　各設備の関連法令の定めにより、点検を実施すること。

b　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。

(ウ)定期点検

a　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。

b　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又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。

c　定期点検等においては、主要な設備でメーカー独自の機能を有し、他者での定期点検が難しい設備においては、各種設備等の納入メーカーによる実施を基本とする。

(エ)劣化等への対応

劣化等が確認された場合、調査・診断・判定等を行い、必要に応じて適切な対応（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。

(オ)故障・クレーム対応

a　アリーナ利用者から、申告やアラーム等により発見された軽微な故障の修理を行うこと。

b　アリーナ利用者から、クレーム、要望（ブレーカー遮断状態からの早急な復旧、暑い、寒い等）、情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。

c　故障、クレーム発生時には現場調査、初期対応、措置を行い、必要に応じ速やかに県に報告するとともに報告書を作成すること。

イ　要求水準

(ア)照明

a　全ての照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。

b　破損、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて取り替えること。

(イ)動力設備・受変電設備・自家発電設備

a　全ての設備が、損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく確実に作動するよう維持すること。

b　識別が必要な機器については、常に識別が可能な状態を維持すること。

c　自家用電気工作物の保安管理をすること。

(ウ)通信（電話・情報・テレビ共同受信等）

a　全ての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく確実に作動するよう維持すること。

b　バックアップが必要なものについては、適切に措置すること。

(エ)飲料水の供給・貯蔵・排水

a　全ての配管、バルブ、蛇口等が確実に取り付けられ、清潔であること。

b　全ての設備が確実に機能し、漏水がない状態に維持すること。

(オ)排水とごみ

a　全ての溝、排水パイプ、汚水管、排水管、下水溝、ゴミトラップ等は、漏れがなく、腐食していない状態を維持すること。

b　全ての排水が滞りなく流れ、ゴミトラップ等に悪臭がないように維持すること。

(カ)給湯

a　全ての配管、温水器、貯蔵タンク、ヒーター、ポンプ、バルブ、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気、水、煙の漏れが一切ない状態を維持すること。

b　全ての制御装置が正常に機能し、効率が最大になるよう正しく調整すること。

(キ)空調・換気・排煙

a　全てのバルブ、排気管、その他の機器が確実に作動しながら、エネルギー使用量が最小限に抑制でき、温度等が正しく調整されるようにすること。

b　全ての制御装置が機能し、正しく調整されていること。

(ク)エレベーター設備

a　必要時に適切に作動するようにすること。

b　監視装置は常時、正常に作動するようにすること。

(ケ)防災設備

全ての防災設備が正常に作動するように維持すること。

(コ)その他

設備や備品の交換・追加に伴う業務対象の追加、仕様書の変更等が生じた場合には、それを適切に維持管理計画に反映させた上で、要求水準に応じた保守管理を行うこと。

(5) 備品等保守管理業務

ア　業務の方針

備品等について、点検、保守、修繕、更新等を実施し、常に良好な状態を維持すること。

イ　要求水準

(ア)備品の保守管理

民間事業者①は、施設の運営に支障をきたさないよう施設運営上に必要な備品等を管理するとともに、不具合の生じた備品等については随時、修繕・更新等を行い、常に良好な状態を維持すること。

(イ)消耗品の保守管理

a　消耗品は、在庫を適切に管理し、必要な消耗品を適宜、民間事業者①が購入し、施設の運営管理上、不足がないようにすること。

b　不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

(ウ)備品財産管理台帳の整備

a　民間事業者①は、備品については備品財産管理台帳を作成し、管理を適切に行うこと。なお、リースを選択した場合は民間事業者①の提案内容を受け、備品財産管理台帳の内容等について県と民間事業者①が協議のうえ、当該管理台帳を民間事業者①が作成し、県に提出すること。

b　備品財産管理台帳に記載する事項は、取得年月日、品名、規格、金額（単価)、数量を含むこと。

c　民間事業者①は備品の修理・交換についても、県に修繕・更新計画表を提出し、必要に応じて県の立会いによる確認を受けること。

(6) 修繕・更新業務

ア　業務の対象

修繕・更新業務の対象は民間事業者①が本書及び民間事業者①の提案に基づき整備を行った施設とする。

イ　業務の方針

民間事業者①は、特定事業施設の引渡しから事業期間終了までの間、特定事業施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を実施すること。ただし、施設の全面的な機能回復又は性能向上を目的として実施する大規模修繕は本業務の対象外とする。

ウ　要求水準

（ア）修繕・更新の実施

民間事業者①は、本書及び民間事業者①の提案に基づき計画された特定事業施設及び特定事業施設用地に係る性能・機能が正常に発揮されるために、必要な緊急の修繕が発生した場合には、法令及び必要な手続及び資格等に基づき、県に報告後、速やかに修繕・更新業務を実施すること。

（イ）修繕・更新の報告

民間事業者①は、施設の修繕・更新を行った場合は、本書の「第８章　提出書類」に示す修繕・更新報告書を県に提出し、必要に応じて県の立会いによる確認を受けること。

（ウ）施設管理台帳及び竣工図等への反映

民間事業者①は、施設の修繕・更新を行った場合、修繕内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務に適切に反映させること。また、修繕内容を施設管理台帳及び竣工図等に反映させ、常に最新の施設・設備等の状態が分かるようにすること。

(7) 外構施設保守管理業務

ア　業務の方針

（ア）特定事業施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、外構施設について、点検・維持・保守・修繕・交換処理を行う。

（イ）特定事業施設用地内の外構施設の保守管理にあたっては、あらかじめ定められた要求水準を満たすための適切な業務計画を作成し実施すること。

イ　要求水準

（ア）外構施設

a　特定事業施設の玄関周り及び特定事業施設用地内の案内等の公共性の高い場所・設備は日常的に清潔・美観を保つこと。

b　埋設配管、側溝、暗渠、排水桝、排水設備、溝、既存水路及び雨水幹線等は、ごみ、泥、その他の障害物が外から入らないようにし、良好な状態を保つこと。ただし、既存水路及び雨水幹線については、補修、更新その他の維持管理業務の対象外とするが、事業区域内の良好な環境維持のために必要な清掃等は適切に実施すること。

（イ）外灯照明

a　全ての照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。

b　破損、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて取り替えること。

(8) 植栽等管理業務

ア　業務の方針

(ア)施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、植栽等について、点検・維持・剪定・植え替えを行うこと。

(イ)植栽等の管理にあたっては、あらかじめ定められた要求水準を満たすための適切な業務計画を作成し実施すること。

(ウ)業務実施範囲は基本的に特定事業施設用地内とするが、特定事業施設用地境界に近接する樹木等影響については県と民間事業者①とは別途協議のうえ定めるものとする。

イ　要求水準

(ア)植栽の管理にあたっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。

(イ)緑化等の植物を保護・育成・処理して豊かで美しい環境を維持すること。

(ウ)植物の種類に応じて適切な方法により施肥、散水及び病害虫の駆除などを行い、植栽を良好な状態に保つこと。

(エ)使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮すること。

(オ)樹木が折れたり倒れたりすることのないよう管理し、必要に応じて剪定を行うこと。

(9) 環境衛生管理業務

ア　業務の方針

(ア)「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、特定事業施設の環境衛生管理を行うこと。

(イ)建築物環境衛生管理技術者を選任すること。

イ　要求水準

(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こと。

(イ)管理計画に従い、環境衛生管理業務を行うこと。

(ウ)管理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、調査を実施して、その結果を評価すること。

(エ)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、統括責任者を通じ県に提出すること。

(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こと。

(カ)関係官公庁の立入検査の際には、その検査に立会い、協力すること。

(キ)関係官公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明らかにした文書を作成し、統括責任者を通じ県に提出すること。

(10) 清掃業務

ア　業務の方針

(ア)特定事業施設の環境･衛生を維持し、機能及び見た目においても快適な空間を保つこと。
(イ)できる限り業務及び利用者の妨げにならないように清掃を実施すること。
(ウ)利用者からの清掃に関するクレームが発生しないよう適切な業務を遂行すること。
(エ)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。
(オ)清掃箇所の状況を踏まえ、日常清掃（日単位から週単位の短い周期で行う清掃）と定期清掃（月単位、年単位の長い周期で行う清掃）を組み合わせて行うこと。
(カ)作業においては、電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。
(キ)業務に使用する資材・消耗品については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」の特定調達物品の使用に努めること。
(ク)清掃用具、洗剤等の資機材やトイレットペーパー等の衛生消耗品は全て民間事業者①の負担とすること。
(ケ)定期的に必要諸室等において抗菌加工を行う等、流行性感染症に対し有効な対策を行うこと。

イ　要求水準

(ア)共通事項

a　施設清掃

(a) 目に見えるごみ、ほこり、汚れがない状態を維持し、美しい環境を提供すること。
(b) 安全で衛生的な環境を提供すること。
(c) 清掃の必要が生じた場合は、速やかに対応すること。
(d) 満足度等の利用者調査の結果を反映させ、必要に応じ改善を行うこと。
(e) 特定事業施設内（建具を含む。）、外壁、屋根は材質や仕上げに応じた適切な方法により清掃・保全を行い、劣化防止に努めること。
(f) 鍵の使用は清掃に必要な部署に限定し、必ず所定の場所へ返却すること。
(g) 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。
(h) その他必要に応じて清掃を行い、特に汚れが著しい場合は、適切な洗剤を使用して清掃すること。

b　害虫防除業務

関係法令に基づき、適切な方法でネズミ・ゴキブリ等の防除を行うこと。

c　廃棄物処理業務

(a) 環境に配慮する施設であり、ごみは、原則として持ち帰ることを利用者に徹底すること。
(b) 必要なごみ箱（自動販売機等物品販売者の責任で処分するもの等）については、満杯にしないよう定期的にチェックすること。
(c) 民間事業者①は関係法令に従い、特定事業施設内より発生する全てのごみの収

集・運搬・処理を行い、始業前にはごみ・汚れがない状態にすること。

(d) ごみは、県指定の方法により分別を行い、処理すること。

(e) ごみ置場は、衛生的に維持すること。

(イ)施設別の特記事項

a　アリーナ・サブアリーナ

(a) 大会・イベント等の開催時等、特別に混雑が予測される場合は、利用団体に対し、相当数のごみ箱の設置及びごみの回収を求め、特定事業施設内のごみ散乱防止に努めること。

(b) 観客席は常に清潔な状態を保つこと。

b　ウェイトリフティング室

床及びトレーニング機器は清潔な状態を保つこと。

c　会議室

床及び什器備品は清潔な状態を保つこと。

d　その他諸室

(a) 更衣室、シャワー室、トイレ等の水まわりの衛生陶器類や棚などは、適切な方法により、清潔な状態に保つこと。特に、髪の毛などの汚れに留意すること。

(b) 洗面台・鏡･間仕切り等附帯設備は、汚れ･破損のない状態を保つこと。

(c) 衛生消耗品（トイレットペーパー等）は常に補充された状態にすること。

(d) 排水口のごみ詰まりがないようにし、常に滞りなく排水されるように清潔にしておくこと。

(e) カビ、においの発生のないように努めること。

(f) 利用時間中の清掃はプライバシーに配慮して行うこと。

e　外構

(a) 建物周囲、出入口周辺、排水管、汚水管、雨水桝等が泥、ほこり、ごみ、落ち葉等の汚れや詰まりのないよう清潔な状態を維持し、美観を保つこと。

(b) 定期的に外壁及び外部建具の清掃、排水溝及びマンホール等の清掃を行うこと。

(11) 警備業務

ア　業務の対象

警備業務の対象は民間事業者①が本書及び民間事業者①の提案に基づき整備を行った施設とする。

イ　業務の方針

業務の対象となる施設全般を保全し、利用者の安全を守り、サービスの提供に支障を及

ぼさないよう、「警備業法」を遵守し、適切な防犯・防災警備を実施すること。

ウ　要求水準

(ア)施設の用途・規模・利用時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・事故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。

(ウ)365 日、24 時間、警備を行うこと。

(エ)警備方法は、原則、利用時間外を機械警備とし、利用時間内は民間事業者①の提案とする。

(オ)大会・イベント時には、利用者の混乱を避け安全が確保できるよう警備体制を整えること。

(カ)大会・イベント時における自家用車の来訪を事前対策により極力抑えるとともに、駅前広場及び特定事業施設用地の周辺道路での乗降を防ぐための対策を行うこと。

(キ)急病、事故、犯罪、火災等が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、直ちに現場へ急行し、適切な措置を行ったのち、統括責任者を経由して、県及び関係機関に報告すること。特定事業施設内において異常を発見した場合にも、速やかに統括責任者、県及び関係機関に連絡するなど、適切な初期対応を行うこと。

(ク)不審者・不審物を発見した場合には、警察への通報、県への報告等、適切な措置を行うこと。

(ケ)拾得物・遺失物は、拾得物台帳を作成し、原則として所轄警察署に届けること。

(12) 駐車場及び駐輪場管理業務

ア　業務の対象

駐車場及び駐輪場管理業務の対象は、特定事業施設用地内の駐車場及び駐輪場とする。

イ　業務の方針

(ア)利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、利用者の誘導や駐輪場の各部の点検、保守、修繕、清掃などを実施すること。

(イ)駐車場及び駐輪場内の事故、車両の盗難等の発生を未然に防止し、随時正常な駐車場及び駐輪場の利用状態を保つこと。

ウ　要求水準

(ア)駐車場及び駐輪場内の整理、清掃

利用者が安全で気持ちよく利用できるよう、随時場内の整理、清掃を行うとともに、利用者への指導、誘導を行う。

(イ)駐車場及び駐輪場内の巡回

a　自動車及び自転車の放置や施設の不正利用されることがないように努めること。

b　不正利用者の発見や、いたずら、盗難等の防止のため午前、午後それぞれ１回以上巡回を行い、防火、防犯等に努める。

（ウ）利用料金の徴収及び管理

a　駐車場及び駐輪場の利用料金を適切に徴収すること。

b　料金徴収方法については、現金、キャッシュレス決済等の多様な手段に対応するものとし、利用者の利便性に配慮すること。

c　利用料金の収受状況を適切に記録・管理し、必要に応じて県へ報告できる体制を整えること。

（エ）利用料金の設定

a　駐車場及び駐輪場の利用料金は、周辺施設の料金水準、公共交通機関の利用促進、交通渋滞の抑制、利用者の利便性及び施設の適正な運営管理の確保を総合的に勘案して設定すること。

b　大会時やイベント開催時等の利用状況に応じて、混雑緩和及び円滑な運営を図る観点から、時間料金、上限料金、特別料金等を適切に設定すること。

c　利用料金は、過度に高額とならないよう公共施設としての公平性に配慮するとともに、利用者にとって分かりやすい体系とすること。

(13) 長期修繕計画作成業務

建物竣工時においてはライフサイクルを 60 年間以上とした長期修繕計画を策定し、県に提出すること。その後、事業期間終了２年前には、県の担当者の立会いのもと対象施設の老朽化点検・劣化診断等を行い、前述の長期修繕計画の時点修正を行うとともに、老朽化点検・劣化診断結果を報告書としてとりまとめ、県に提出すること。

ア　業務の対象

長期修繕計画の対象は、特定事業施設とする。

イ　業務の方針

特定事業終了後、県が効率的・効果的に適切な大規模修繕に取り組むことができるよう、具体的な修繕計画を策定すること。

ウ　要求水準

（ア）建物の耐用年数、消耗度等に照らし、各部分の大規模修繕時期を示すものであること。

（イ）大規模修繕が必要な場所の修繕履歴を示すとともに、消耗具合を具体的に示すものであること。

（ウ）特殊機材（すでに製造中止で手に入らないなど）を使用している場合、その内容を示すとともに、代替えできる機会があれば表示すること。

第8章 提出書類

特定事業及び附属事業の実施に当たり、提出が必要な書類は第７章までに示すほか、次のとおりとする。記載内容については、適時、県及び市と民間事業者①で協議を行い、追加・修正を行う場合もある。図面等のデータによる提出や、その他必要な書類については、県及び市と協議のうえ提出を行うこと。

1 計画書

(1) 事業全体に関する計画書（特定事業・附属事業それぞれ別冊で作成すること）

計画書名	事業計画書
提出時期	契約締結後速やかに
記載内容等	特定事業又は附属事業に関係するすべての業務についての計画書 ・各業務実施予定企業 ・事業実施スケジュール ・設計業務責任者、工事監理業務責任者、建設業務責任者及び民間事業者①の提案する業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・開業準備業務責任者、運営業務責任者、維持管理業務責任者、及び民間事業者①の提案する業務責任者（予定者）の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・その他必要な事項

(2) 設計・建設業務等に関する計画書（特定事業・附属事業それぞれ別冊で作成すること）

計画書名	事前調査計画書
提出時期	契約締結後速やかに
記載内容等	・特定事業又は附属事業の実施にあたり行う事前調査の内容とその時期

計画書名	要求水準書達成計画書
提出時期	設計業務又は建設業務着手前
記載内容等	・本書及び民間事業者①の提案の実現方法及び確認方法一覧表 ・前項目の確認時期に関するスケジュール ・その他必要な事項

計画書名	設計業務計画書
提出時期	PFI 事業等契約締結後速やかに
記載内容等	・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託等企業とその業務内容・仕様 ・設計業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・業務実施体制図 ・設計業務、許認可申請等業務スケジュール ・報告書、成果品目録 ・その他必要な事項

計画書名	工事監理業務計画書
提出時期	工事監理業務着手１か月前まで
記載内容等	・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託等企業とその業務内容・仕様

	・工事監理業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・業務実施体制図 ・工事監理業務スケジュール ・その他必要な事項

計画書名	建設業務計画書
提出時期	建設業務着手１か月前まで
記載内容等	・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託等企業とその業務内容・仕様 ・建設業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・業務実施体制図 ・建設業務スケジュール ・工事車両のサイズ、ピーク時の台数、本件施設用地への入場、退場時間帯 ・ピーク時の建設業務従事者の車両台数等 （建設業務スケジュールは県と民間事業者①とが協議して記載すべき情報を定めるものとする） ・想定出来高曲線 ・工事中の安全対策内容 ・各種検査内容とそのスケジュール ・各種調達業務については、調達予定品リスト ・その他必要な事項

(3) 開業準備に関する計画書（特定事業のみ）

計画書名	開業準備計画書
提出時期	開業準備業務着手１か月前まで
記載内容等	・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託企業とその業務内容・仕様 ・開業準備業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・業務実施体制図 ・開業準備業務スケジュール（本書及び民間事業者①の提案に基づき、業務項目毎に作成すること） ・その他必要な事項

(4) 運営・維持管理に関する計画書（特定事業のみ）

計画書名	指定管理者指定に係る事業計画書
提出時期	落札者決定後速やかに
記載内容等	・業務を行うにあたっての基本方針 ・サービス等を向上させるための方策（休館日、開館時間等の現行との対比表添付のこと） ・施設、設備の維持管理計画 ・管理体制（組織及び人員に関する事項。可能な限り具体的に図示のこと） ・指定期間中の年度別収支予算案（積算内訳書添付のこと） ・利用料金についての考え方（現行料金との対比表添付のこと） ・個人情報保護、環境配慮についての取り組み方針 ・危機管理に関する方針 ・その他の提案（実現可能性レベルを明示のこと）

計画書名	運営・維持管理業務計画書
提出時期	供用開始の３か月前まで
記載内容等	・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託企業とその業務内容・仕様 ・運営業務責任者及び維持管理業務責任者の所属企業、経歴及び実績、保持資格、連絡先 ・業務実施体制図 ・業務実施スケジュール ・収支計画 ・非常時及び緊急時の対応 ・報告書、成果品目録 ・その他必要な事項

計画書名	自主事業計画書
提出時期	供用開始の３か月前まで
記載内容等	・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託企業とその業務内容・仕様 ・業務実施体制図 ・業務実施スケジュール ・収支計画 ・非常時及び緊急時の対応 ・報告書、成果品目録 ・その他必要な事項

計画書名	長期修繕計画書
提出時期	特定事業施設竣工から３か月以内
記載内容等	・修繕内容 ・長期修繕・更新スケジュール ・その他必要な事項

計画書名	年次業務計画書
提出時期	年度初めの１か月前まで　毎年度提出（初年度においても年度初めの１か月前までに提出）
記載内容等	運営業務、維持管理業務を対象とする。 ・業務実施内容 ・業務実施体制図 ・各業務実施企業 ・再委託企業とその業務内容 ・収支計画 ・業務実施スケジュール ・非常時、災害時、及び緊急時の対応、体制、及び連絡先 ・修繕・更新計画表 ・苦情等への対応について ・業務に係るセルフモニタリングの内容・方法等について ・報告書、成果品目録

計画書名	年次業務計画書
	・その他必要な事項

計画書名	年次自主事業計画書（事業ごとに提出）
提出時期	年度初めの１か月前まで　毎年度提出（初年度においても年度初めの１か月前までに提出、随時実施を提案する場合は１か月前までに提出）
記載内容等	・実施企業とその業務内容・仕様 ・再委託企業とその業務内容・仕様 ・業務実施体制図 ・業務実施スケジュール ・収支計画 ・非常時及び緊急時の対応 ・報告書、成果品目録 ・その他必要な事項

計画書名	業務従事者名簿
提出時期	供用開始の２か月前まで
記載内容等	・責任者を含む業務従事者の所属企業、保持資格、氏名一覧表 ・保持資格を証する書類の写し ・その他必要な事項 ※本名簿の提出後、記載内容を変更する際は、事前に県へ報告を行うこと。なお、各業務責任者の変更については、遅くとも変更日の１週間前までに報告すること。

計画書名	運営・維持管理マニュアル
提出時期	供用開始の２か月前まで
記載内容等	・民間事業者①の提案に基づき作成すること。

計画書名	セルフモニタリング計画書
提出時期	供用開始の２か月前まで
記載内容等	運営・維持管理業務が本契約に従って適正に遂行されていることを民間事業者①と県が各々確認するための、モニタリング実施方法を規定した計画書。

2 報告書、成果品等

(1) 設計・建設業務に関する報告書、成果品等（特定事業・附属事業それぞれ別冊で作成すること）

ア 特定事業

報告書名	事前調査報告書
提出時期	調査を実施した都度
記載内容等	・調査日時、場所、調査結果 ・事前調査計画書との整合性の確認結果 ・その他必要な事項

報告書名	設計報告書
提出時期	月１回（協議により変更する場合もある。）
記載内容等	・設計進捗状況 ・各種協議内容及びその対応結果 ・その他必要な事項

報告書名	基本設計図書
提出時期	基本設計終了時
記載内容等	・設計図（A3 縮小版を含む） ・地質調査資料 ・土地利用計画図 ・施設配置図 ・施設立面図 ・各階平面図 ・基本設計説明書 ・施工計画図（基本設計段階） ・施工計画説明書（基本設計段階） ・鳥瞰図 ・要求水準達成報告書 ・その他必要な事項 ※その他、実施設計時に提出を求める書類については、県・市又は関係機関との許認可協議等において必要となる場合、基本設計段階での作成及び提出を求めることがある。

報告書名	実施設計図書
提出時期	実施設計終了時
記載内容等	・設計図（A3 縮小版を含む） ・土地利用計画図 ・雨水排水計画図 ・施設配置図 ・施設立面図 ・各階平面図 ・植栽計画図 ・サイン計画図 ・作業動線計画図 ・電気設備系統図 ・機械警備・監視カメラ配置計画図 ・消防設備図及び避難経路図 ・実施設計説明書 ・騒音・振動計算書 ・温室効果ガス排出量計算書 ・構造計算書 ・工事費内訳書 ・数量調書 ・建築設備等計算書 ・施工計画図（実施設計段階） ・施工計画説明書（実施設計段階） ・備品財産管理台帳 ・要求水準達成報告書 ・交付金等申請関係図書 ・建築基準法に基づく確認申請その他法令で必要とされる申請・届出等の写し ・その他必要な事項

報告書名	着工前提出報告書
提出時期	建設工事着工前
記載内容等	・現場代理人・主任（監理）技術者等届（経歴書・資格者証の写しを添付） ・建設業務計画書（総合・工種別） 　・工事概要 　・実施工程表 　・現場組織表 　・安全管理 　・指定機械及び主要機械 　・主要資材 　・施工方法 　・施工管理計画 　・出来形管理 　・品質管理 　・緊急時の体制及び対応 　・交通管理 　・環境対策 　・現場作業環境の整備 　・再生資源の利用の促進と建設副産物の適正処理方法 　・その他 ・施工体制台帳（業務実施体制図） ・建設業務スケジュール ・工事下請承認願 ・工事用材料承認願（JIS 等規格品は不要） ・工事用材料メーカーリスト ・労災保険証書 ・火災保険等保険証券 ・建設業退職金共済掛金収納書 ・残土処理承諾書（写）（改良土プラント以外に搬出する場合） ・建設廃棄物処理関係許可書 ・建設廃棄物処理委託契約書（解体工事及び自社運搬の場合） ・再生資源利用計画及び実施書 ・再生資源利用促進計画及び実施書 ・その他必要な事項

報告書名	工事監理業務報告書
提出時期	月 1 回（翌月 10 日まで）
記載内容等	・工事監理結果 ・工事進捗状況 ・その他必要な事項

報告書名	建設業務報告書
提出時期	月 1 回（翌月 10 日まで）
記載内容等	・施工実施結果 ・工事進捗状況（出来高曲線） ・その他必要な事項

報告書名	竣工図書
提出時期	特定施設引渡し時
記載内容等	・工事完了届 ・工事記録写真 ・社内検査報告書（検査時指摘箇所の是正報告を含む） ・出来形管理報告書 ・出来高報告書 ・品質管理報告書 ・施工体制台帳（施工体系図）（最終版） ・各種試験報告書 ・工事日報又は月報 ・工事打合せ記録 ・指示書・協議書 ・使用材料実績書 ・使用機械の管理（記録） ・仮設構造物の管理（記録） ・保安施設等の管理（記録） ・竣工図：建築（外構等を含む）、設備（電気、機械等）、備品等の配置各々につき、製本図（A3 製本 A4 観音）各２部 ・建築基準法に基づく検査済証、その他法令で必要とされる検査等の結果 ・契約目的物引渡し書 ・保証書、同一覧表 ・施設の保全及び維持管理に関する資料 ・鍵（鍵番号一覧表付きキーボックス入り）及び鍵引渡し書 ・メーカーリスト（建築版、設備版、備品版） ・備品財産管理台帳（製品情報） ・建築設備、備品等の取扱説明書 ・官公庁関係書類、同一覧表（確認申請副本等は頭紙の複写を添付） ・アフターサービス業者一覧表 ・竣工写真（内外全面カット写真をアルバム形式） ・施工図 ・空気環境測定結果報告書 ・要求水準達成報告書 ・その他必要な事項 ※上記内容全ての電子データ（指定フォーマット CD-R にて２部）を提出すること。

イ　附属事業

報告書名	事前調査報告書
提出時期	調査を実施した都度
記載内容等	・調査日時、場所、調査結果 ・事前調査計画書との整合性の確認結果 ・その他必要な事項

報告書名	設計報告書
提出時期	月１回（協議により変更する場合もある。）
記載内容等	・設計進捗状況 ・各種協議内容及びその対応結果 ・その他必要な事項

報告書名	基本設計図書
提出時期	基本設計終了時
記載内容等	・設計図（A3 縮小版を含む） ・地質調査資料 ・測量成果図 ・土地利用計画図 ・道路平面図 ・道路縦断図 ・道路横断図 ・標準横断図 ・駅前広場計画図 ・駐輪場配置計画図 ・雨水排水計画図 ・給排水計画図 ・植栽計画図 ・サイン計画図 ・基本設計説明書 ・構造物検討資料 ・交通処理計画図 ・施工計画図（基本設計段階） ・施工計画説明書（基本設計段階） ・概略排水計算書 ・概略交通処理検討資料 ・概略騒音・振動計算書 ・概略温室効果ガス排出量計算書 ・工事範囲計画図 ・完成イメージ図又は鳥瞰図 ・要求水準達成報告書 ・その他必要な事項

報告書名	実施設計図書
提出時期	実施設計終了時
記載内容等	・設計図（A3 縮小版を含む） ・測量成果図 ・土地利用計画図 ・道路平面図 ・道路縦断図 ・道路横断図 ・標準横断図 ・構造物一般図 ・構造物詳細図 ・駅前広場詳細図 ・駐輪場詳細図 ・雨水排水計画図 ・給排水計画図 ・植栽計画図 ・サイン計画図 ・実施設計説明書 ・騒音・振動計算書 ・温室効果ガス排出量計算書 ・構造計算書 ・排水計算書 ・工事費内訳書 ・数量調書 ・施工計画図（実施設計段階） ・施工計画説明書（実施設計段階） ・要求水準達成報告書 ・交付金等申請関係図書 ・道路法、都市計画法その他法令で必要とされる申請・届出等の写し ・その他必要な事項

報告書名	着工前提出報告書
提出時期	建設工事着工前
記載内容等	・現場代理人・主任（監理）技術者等届（経歴書・資格者証の写しを添付） ・建設業務計画書（総合・工種別） 　・工事概要 　・実施工程表 　・現場組織表 　・安全管理 　・指定機械及び主要機械 　・主要資材 　・施工方法 　・施工管理計画 　・出来形管理 　・品質管理 　・緊急時の体制及び対応 　・交通管理 　・環境対策

	・現場作業環境の整備 ・再生資源の利用の促進と建設副産物の適正処理方法 ・その他 ・施工体制台帳（業務実施体制図） ・建設業務スケジュール ・工事下請承認願 ・工事用材料承認願（JIS 等規格品は不要） ・工事用材料メーカーリスト ・労災保険証書 ・火災保険等保険証券 ・建設業退職金共済掛金収納書 ・残土処理承諾書（写） ・建設廃棄物処理関係許可書 ・建設廃棄物処理委託契約書 ・再生資源利用計画及び実施書 ・再生資源利用促進計画及び実施書 ・その他必要な事項

報告書名	工事監理業務報告書
提出時期	月 1 回（翌月 10 日まで）
記載内容等	・工事監理結果 ・工事進捗状況 ・その他必要な事項

報告書名	建設業務報告書
提出時期	月 1 回（翌月 10 日まで）
記載内容等	・施工実施結果 ・工事進捗状況（出来高曲線） ・その他必要な事項

報告書名	竣工図書
提出時期	附属施設引渡し時
記載内容等	・工事完了届 ・工事記録写真 ・社内検査報告書（検査時指摘箇所の是正報告を含む） ・出来形管理報告書 ・出来高報告書 ・品質管理報告書 ・施工体制台帳（施工体系図）（最終版） ・各種試験報告書 ・工事日報又は月報 ・工事打合せ記録 ・指示書・協議書 ・使用材料実績書 ・使用機械の管理（記録） ・仮設構造物の管理（記録） ・保安施設等の管理（記録）

	・竣工図 ・関係法令に基づく許可書、検査済証その他検査結果 ・契約目的物引渡し書 ・保証書、同一覧表 ・完成写真（内外全面カット写真をアルバム形式） ・施工図 ・電子納品成果品 ・要求水準達成報告書 ・その他必要な事項 ※上記内容全ての電子データ（指定フォーマット CD-R 又は DVD-R にて２部）を提出すること。

(2) 開業準備業務に関する報告書等（特定事業のみ）

報告書名	開業準備業務報告書
提出時期	開業準備業務終了後１か月以内
記載内容等	・実施した業務内容及び実施体制 ・実施業務のスケジュール ・日報の内容 ・トラブル等があった場合はその内容 ・その他必要な事項

(3) 運営・維持管理業務に関する報告書等（特定事業のみ）

報告書名	年次業務報告書
提出時期	当該年度の最終月から 45 日以内
記載内容等	運営業務、維持管理業務を対象とする。 ・本書に規定する月報の内容を年間で集計したもの ・自主事業の報告内容 ・トラブル等があった場合はその内容 ・その他必要な事項

報告書名	四半期業務報告書
提出時期	当該四半期の最終月の翌月 10 日まで
記載内容等	・本書に規定する月報の内容を四半期で集計したもの ・その他必要な事項

報告書名	月報
提出時期	翌月 10 営業日まで
記載内容等	・実施した業務内容、運営業務責任者及び維持管理業務責任 ・利用区分に応じた利用者数 ・事業区分等に応じた収支 ・施設管理台帳に記載の内容 ・トラブル等があった場合はその内容 ・光熱水費の分析 ・その他必要な事項

報告書名	セルフモニタリング報告書
提出時期	翌月 10 営業日まで
記載内容等	・県と合意して実施したモニタリングの状況 ・モニタリングを行った結果発見した事項 ・要求水準未達が発生した場合の当該事象の内容、発生期間、対応状況 ・サービス水準未達により影響を受けた機能 ・要求水準未達が発生した場合の今後の業務プロセスの改善方策 ・その他必要な事項

報告書名	日報
提出時期	本件施設営業日毎に作成し、月報として提出
記載内容等	・実施した業務内容、運営業務担当者及び維持管理業務担当者 ・各種点検記録等 ・トラブル等があった場合はその内容 ・その他必要な事項

報告書名	年次収支報告書
提出時期	当該年度の最終月から３か月以内
記載内容等	・民間事業者①の収支結果の報告（公認会計士又は監査法人の監査済みのもの） ・その他必要な事項

報告書名	教育・研修記録
提出時期	研修実施後速やかに
記載内容等	・各種研修記録 ・その他必要な事項

報告書名	修繕・更新報告書
提出時期	修繕・更新完了後から１か月内までに
記載内容等	・実施した業務内容、実施担当企業、実施担当者 ・原因発生日、修繕・更新理由及び今後の修繕・更新予定 ・長期修繕計画書に基づく修繕・更新計画の時点補正 ・その他必要な事項

報告書名	事業総括報告書
提出時期	事業期間終了日の３か月前までに
記載内容等	・事業期間全体における業務実績の総括 ・運営業務及び維持管理業務の実施状況並びに要求水準達成状況 ・利用状況、利用者満足度及び自主事業の実施状況 ・事業期間全体の収支状況及び収支分析結果 ・修繕・更新の実施状況及び施設の現況評価 ・課題、改善事項及び今後の施設運営・維持管理に向けた提案 ・次期管理者への引継事項 ・その他必要な事項