

奈良県営競輪場再整備・運営事業

要求水準書

令和8年4月1日

奈良県

## 目 次

<b>第1章</b>	<b>総則</b> .....	<b>1</b>
1.	本「要求水準書」の位置づけ .....	1
2.	事業の目的 .....	1
3.	事業の基本方針 .....	1
4.	事業概要 .....	2
5.	遵守すべき法令等・参考とする基準等 .....	3
6.	著作権・特許権等 .....	7
7.	リスク対応・情報管理等 .....	7
8.	契約書類の構成と優先順位 .....	8
9.	要求水準の変更 .....	8
10.	賃金又は物価の変動に関する取扱いについて .....	8
11.	適切なガバナンス体制の構築と円滑な運用（モニタリング） .....	8
<b>第2章</b>	<b>事業用地の整備に関する要求水準</b> .....	<b>11</b>
1.	事業用地の概要 .....	11
2.	許認可等における要求水準 .....	12
<b>第3章</b>	<b>業務に関する要求水準</b> .....	<b>13</b>
1.	総則 .....	13
2.	事業統括管理業務に関する要求水準 .....	17
3.	各業務に関する要求水準 .....	19
4.	業務の引継ぎ .....	30
5.	付帯事業に関する事項 .....	30
<b>第4章</b>	<b>施設に関する要求水準</b> .....	<b>33</b>
1.	基本要件 .....	33
2.	施設の基本性能 .....	34
3.	施設の要求水準（建築） .....	36
4.	施設の要求水準（構造） .....	42
5.	施設の要求水準（電気） .....	44
6.	施設の要求水準（機械） .....	54
7.	施設の要求水準（外構） .....	60
8.	施設の要求水準（解体） .....	62
9.	施設の要求水準（バンク） .....	63

## 第1章 総則

### 1. 本「要求水準書」の位置づけ

奈良県営競輪場再整備・運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、「奈良県営競輪場再整備・運営事業」（以下「本事業」という。）における事業用地、業務、施設に関する要件について、県が要求する水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。

次に基本事項を示す。

- ・要求水準は、県が本事業に求める基準を規定するものである。
- ・施設の具体的仕様及びそれらを構成する個々の工夫や機器等について、事業者が要求水準を満たすように提案することとし、最終的な整備内容については、同等以上の性能を有することを条件に、県との協議によって確定する。
- ・別添資料及び参考資料について、4月に予定する募集要項等に関する説明会にて提示する。

### 2. 事業の目的

奈良県（以下「県」という。）は、令和6年12月24日に開催した「奈良県営競輪あり方検討委員会」における「事業継続」の提言等を踏まえ、競輪事業を継続することとした。

また、奈良県営競輪場（以下「本施設」という。）においては、一部施設の耐震性能が不足することや、建設から長期間が経過することから、現状把握及び老朽化対策に必要な事項や整備手法の検討等を行った。

これらを踏まえ、県は、本施設敷地に点在する老朽化施設を建て替え等により集約化する本事業を実施し、令和12年度に開催予定の国民スポーツ大会リハーサル大会に向け、令和11年度内の工事完了と工事完了後3カ月以内の競輪場運営再開を目指す。

本事業は、老朽化した施設の解体、新スタンド及び競走路（バンク）（以下「バンク」という。）の整備、女子宿舍及び多機能棟の新設、既存施設の改修、再整備中及び再整備後の維持管理・運営等を行い、競輪事業を取り巻く環境の変化に対応した施設環境を整え、来場者サービスの向上、選手等の競技環境の改善及び運営の最適化を図るとともに、競輪事業の安定的な収益を確保することを目的とする。

### 3. 事業の基本方針

#### （1）事業のコンセプト

##### ①コンパクト化・機能強化

利用実態に即した規模に建て替え、競輪場内に点在している運営上必要な機能を集約して、施設のコンパクト化を図る。また、老朽化する施設及び不足する施設の機能強化を行う。

##### ②ファンサービスの向上

観覧施設や設備等、利用者の満足度が高い施設を目指す。

##### ③地域貢献

既存施設を撤去してコンパクトに建て替えることで生まれる余剰地を地域住民利用が可能なスペースとして活用する。

④啓発活動

ギャンブル依存症や未成年の購入禁止等の啓発活動を継続して実施する。

(2) 配置計画及びゾーニング

現状の競輪場敷地を南側敷地と北側敷地に分けて整備を実施する。本事業において、施設整備を求めるのは、主に南側敷地の範囲のみとする。

配置計画及びゾーニングのイメージは、実施方針等の公表時に示した「奈良県営競輪場再整備・運営事業 事業概要」を参考とすること。

(3) バンク整備

老朽化した既存バンクについて、現状の形状・勾配等を維持しつつ、舗装、基礎、排水施設等の更新・補修を行い、競技の安全性および走行性能の確保を図る。

(4) ナイター設備計画

ナイター競輪の開催のための照明設備を本設で整備する。周辺地域への光漏れには十分に留意した計画とする。

(5) インフラ設備盛替え計画

インフラ設備（給水及び電力・通信）は、南側敷地に対して新たに引込みを行う。汚水排水は南側敷地の既存排水管に接続する。

4. 事業概要

本事業は、老朽化した施設の再整備を行い、複数年にわたる競輪場の維持管理・運営業務を実施する。

再整備・運営に係るコストの縮減及び早期の整備着手を図るとともに、民間事業者の経営能力及び技術能力を活用し、効率的かつ効果的な再整備・運営を実現することを目的として、事業方式は、県が本施設の所有や資金の調達を行い、民間事業者の本施設の設計・施工・運営を一体的に委託する、DBO方式とする。

(1) 事業スケジュール

事業期間は、基本契約の締結後から令和17年3月31日までとする。

また、事業開始は奈良県議会での議決を経て行うものとし、整備における工事完了等は、別途県と協議の上、定めるものとするが、令和12年には本施設での本場開催を再開し、令和12年度内に開催を予定している国民スポーツ大会リハーサル大会で使用できることを目標とする。

時 期	内 容
令和8年4月～8月	優先交渉権者の選定
令和8年8月	仮契約の締結
令和8年10月	本契約の締結（契約に係る議会の議決後）
令和8年11月～	本施設の整備
令和9年4月～9月	競輪場維持管理業務・競輪場運営業務 （本場開催・場外発売）
令和9年10月～	競輪場維持管理業務・競輪場運営業務

	(場外発売・他場借上開催期間)
令和12年3月	本施設完成
令和12年4月～6月	準備期間
令和12年7月 ～令和17年3月	競輪場維持管理業務・競輪場運営業務 (本場開催・場外発売)

## (2) 事業の業務内容

契約した事業者（以下「事業者」という。）が本事業において実施する業務内容は次に掲げる業務とする。各業務の詳細は、第3章以降に示す。

### ①事業統括管理業務

### ②競輪場再整備業務

- ア 建築設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 施工業務

### ③競輪場維持管理業務・競輪場運営業務

- ア 開催業務
- イ 事務業務
- ウ 競輪の運営に係る提案した事項に係る業務

## 5. 遵守すべき法令等・参考とする基準等

本事業は、以下に示す(1)～(3)により、適切に管理運用が可能な整備を計画するものとする。また、法の下位規範たる省令並びに細則を適用するものとする。

### (1) 遵守すべき法令等

- ・自転車競技法（昭和23年法律第209号）
- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律191号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ・消防法（昭和23年法律第186号）
- ・駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ・下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・水道法（昭和32年法律第177号）
- ・道路法（昭和27年法律第180号）
- ・土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- ・大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ・騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- ・振動規制法（昭和51年法律第64号）
- ・電気事業法（昭和39年法律第170号）

- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- ・ 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）
- ・ 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号）
- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）
- ・ 建設業法（昭和24年法律第100号）
- ・ 景観法（平成16年法律第110号）
- ・ 興行場法（昭和23年法律第137号）
- ・ 浄化槽法（昭和58年法律第43号）
- ・ 交通安全対策法（昭和45年法律第110号）
- ・ 環境基本法（平成5年法律第91号）
- ・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- ・ エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
- ・ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ・ 食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律（平成12年法律第116号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・ 特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）
- ・ 会社法（平成17年法律第86号）
- ・ 電波法（昭和25年法律第131号）
- ・ 健康増進法（平成14年法律第103号）
- ・ 健康増進法の一部を改正する法律（平成30年法律第78号）
- ・ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）
- ・ 河川法（昭和39年法律第167号）
- ・ 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）
- ・ 自転車競技法施行規則（平成14年経済産業省令第97号）
- ・ 自転車競技法施行規則第10条第4号の規定に基づき、施設の規模、構造及び設備並びにこれらの配置の基準を定める件（平成18年経済産業省告示第369号）
- ・ 競輪開催の適正化について（令和7年 20250325 製局第2号）
- ・ ナイター競輪開催対応施設整備指針について（平成25年4月1日 20130321 製局第21号）
- ・ 場外車券発売施設の設置等に関する指導要領について（令和5年7月3日 20230627 製局第1号）
- ・ 競輪場施設改善指針（2025年3月27日競輪最高会議）
- ・ 選手宿舎の整備・改善指針（2025年3月27日競輪最高会議）
- ・ 競輪場競走路の保護シーリング材の施工基準例及び管理に関する運用指針（202

5年3月27日競輪最高会議)

- ・その他関連する法令等

(2) 遵守すべき奈良県・奈良市の条例等

- ・奈良県公契約条例（平成26年奈良県条例第11号）
- ・奈良県生活環境保全条例（平成8年奈良県条例第8号）
- ・奈良県環境基本条例（平成8年奈良県条例第7号）
- ・建築基準法施行条例（昭和42年奈良県条例第1号）
- ・奈良県景観条例（平成21年奈良県条例第49号）
- ・奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成7年奈良県条例第30号）
- ・奈良県文化財保護条例（昭和52年奈良県条例第26号）
- ・奈良県建築物エネルギー消費性能適合判定等に関する要綱（令和7年）
- ・奈良県建築基準法の手引き（平成27年）
- ・奈良県広域消防組合開発行為に伴う消防水利施設等協議規程（平成26年4月1日消防長訓令甲第19号）
- ・奈良市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例（平成2年3月27日条例第13号）
- ・奈良市興行場法施行条例（平成25年12月26日条例第58号）
- ・奈良市開発指導要綱（昭和62年10月16日告示第229号）
- ・なら・まほろば景観街づくり条例（平成2年3月27日条例第12号）
- ・その他関連する条例等

(3) 参考とする適用要綱・各種基準等（各最新版）

- ・建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・官庁施設の基本的性能基準版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の設計業務等積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の設計業務等積算要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事積算基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事共通費積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準単価積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準書式（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部設

備・環境課監修)

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築木造工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築設計業務等電子納品要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部営繕計画課監修）
- ・敷地調査共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部編集）
- ・構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・日本建築学会諸基準（日本建築学会）
- ・昇降機耐震設計・施工指針（一般財団法人日本建築センター編集）
- ・新・排煙設備技術指針（一般財団法人日本建築センター編集）
- ・駐車場設計・施工指針及び同解説（公益社団法人日本道路協会）
- ・路上自転車・自動二輪車等駐車場設置指針及び同解説（公益社団法人日本道路協会）
- ・建築工事監理業務委託共通仕様書（奈良県県土マネジメント部）
- ・建築設計業務委託共通仕様書（奈良県県土マネジメント部）
- ・県土マネジメント部建築工事の監督及び検査の実施に関する取扱い要項（奈良県県土マネジメント部）
- ・工事写真の撮影要項（建築工事・設備工事）（奈良県県土マネジメント部）
- ・土木設計業務等委託必携（奈良県県土マネジメント部）
- ・土木工事共通仕様書（案）（奈良県県土マネジメント部）
- ・土木工事積算基準書（奈良県県土マネジメント部）
- ・土木工事数量算出要領（案）（奈良県県土マネジメント部）
- ・土木請負工事必携（奈良県県土マネジメント部）
- ・土木工事施工管理基準（奈良県県土マネジメント部）
- ・建築鉄骨設計基準（一般財団法人公共建築協会）
- ・建築工事設計図書作成基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・表示・標識標準（営繕協会編集）
- ・擁壁設計標準図（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）
- ・建築工事監理指針（上・下）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築改修工事監理指針（上・下）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築数量積算基準・同解説（一般財団法人建築コスト管理システム研究所／公益社

団法人日本建築積算協会編集)

- ・ 建築工事内訳書標準書式・同解説（一般財団法人建築コスト管理システム研究所／公益社団法人日本建築積算協会編集）
- ・ 建築工事内訳書作成要領（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築積算のための仮設計画標準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ その他、本事業に必要な関係基準等

## 6. 著作権・特許権等

### (1) 著作権

提出された企画提案書等の著作権は、事業者には帰属する。ただし、本事業の公表及びその他県が必要と認める場合、県は事業者の提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。公表に際して事業者のノウハウに係る内容が含まれると判断される場合には、事前に県と事業者の間で公表内容の協議を行うものとする。また、事業者以外の提案内容については、本事業の公表に必要な範囲以外には使用しない。なお、成果品の著作権については契約書に示す。

### (2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を事業者が負うものとする。ただし、県が指定した工事材料、施工方法等で、要求水準書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、事業者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、県が責任を負うものとする。

## 7. リスク対応・情報管理等

### (1) 損害賠償、保険への加入

- ①事業者がその責に帰すべき理由により、県や利用者、その他の関係者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。
- ②事業者が実施する付帯事業及び追加投資を含む工事は、その責任の一切を事業者が負うこととし、必要に応じ、工事保険や請負業者賠償責任保険等に加入すること。
- ③必要に応じ、その他の保険等に加入し、本事業の安定的な運営に努めること。

### (2) 個人情報の保護

- ①事業者は、業務上知り得た個人情報を他人に知らせ又は不当な目的に使用してはならない。事業期間終了後若しくは事業者の取消し後又は変更後も同様とする。
- ②前項に定める個人情報については、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)等に従って適正な管理を行い、漏えい、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じること。

### (3) 守秘義務の遵守

- ①事業者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。事業期間終了後若しくは事業者の取消し後又はその職を退いた後も同様とする。

②前項に定める秘密に関する情報については、内部規程を定めて取扱う等適正な管理を行い、必要な措置を講ずること。

## 8. 契約書類の構成と優先順位

基本契約、再整備・運営事業契約（基本契約を除く。以下、本項において同じ。）、公募資料等、企画提案書の間には齟齬がある場合、基本契約、再整備・運営事業契約、公募資料等、企画提案書の順にその解釈が優先するものとする。企画提案書の内容が、公表資料等で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して企画提案書が公表資料等に優先するものとする。また、基本契約、再整備・運営事業契約間に齟齬がある場合、設計施工一括請負契約及び競輪場維持管理業務・運営業務等委託契約よりも基本契約の解釈が優先するものとする。

なお本項中の「基本契約」、「再整備・運営事業契約」、「公募資料等」、「企画提案書」の用語の定義は基本契約書（案）において定めるところによる。

## 9. 要求水準の変更

### (1) 要求水準の変更理由

次の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

- ①法令等の変更により、要求水準の変更が必要なとき。
- ②災害・事故等により、要求水準の変更が必要なとき。
- ③県の事由により要求水準の変更が必要なとき。
- ④交付申請を予定している交付金の交付を受けられなかったとき。
- ⑤その他、要求水準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は、事前に事業者へ通知する。要求水準の変更に伴い、各契約書に基づく事業者へ支払う対価を含め、各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。

## 10. 賃金又は物価の変動に関する取扱いについて

賃金又は物価の変動に関する取扱いは契約書に定めるところによる。

## 11. 適切なガバナンス体制の構築と円滑な運用（モニタリング）

### (1) ガバナンスの基本的な考え方

「奈良県営競輪場再整備・運営事業 募集要項（以下「募集要項」という。） 第3章2（1）」のとおりとする。

### (2) ガバナンス機能の確保

①本事業のガバナンスにおいては、県及び事業者の間の信頼関係の構築とその維持・発展を基礎に、また、県及び事業者のセルフモニタリングにより得られた客観的な業績情報の活用を基礎として、各業務において、県及び事業者による官民の公式なコミュニケーションの枠組みとして会議体（以下「会議体」という。）を設置する。

- ②会議体等を通じて、実績評価と改善協議による統制により、ガバナンス機能を確保する。コスト管理については、要求水準の明確な変更がない限り、提案内容を遵守した上で、各段階においてVE又はCDにより契約金額内に収めること。賃金又は物価の変動に関する取扱いは契約書に定めるところによる。
- ③会議体の設置・運営等の詳細については、県及び事業者の合意によって定めるものとする。
- ④県が別途発注者支援業務等を導入した場合、県及び当該業務を担う者、又は県に代わって当該業務を担う者が会議体への出席、事業者との協議、事業者への要請等を行うことがある。

### (3) 各業務におけるガバナンス

#### ①競輪場再整備業務に関するガバナンス

##### ア 事業者によるセルフモニタリング

事業者は、要求水準書に定める施設性能等の基準に基づきセルフモニタリングを実施し、その結果を適切に保管・管理するとともに、設置する会議体を通じて、県の求めに応じて随時報告を行うものとする。

##### イ 県による実績評価

- i 県は、各工程の必要な時期に、競輪場再整備業務が契約に定められた要求水準及び条件に適合するものであるか確認を行う。
- ii 競輪場再整備業務が契約に定められた要求水準及び条件に適合しない場合は、県は、事業者に必要な改善を求め、事業者は、必要な改善措置を講じるものとする。
- iii 県及び事業者は、両者の参加による定期的な会議体を設けて、円滑な業務遂行に向けての課題等について、県及び事業者が協議を行い、両者が必要な対応策を講じることとする。

#### ②競輪場維持管理業務・競輪場運営業務に関するガバナンス

##### ア 事業者によるセルフモニタリング

事業者は、要求水準書に定める基準に基づきセルフモニタリングを実施し、その結果を適切に保管・管理するとともに、その方法及び結果について、設置する会議体等を通じて、県の求めに応じて随時報告を行うものとする。

##### イ 県による実績評価

- i 県は、事業者が契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているかを確認するために業務の実績評価を行い、運営等の成果が契約に定めた要求水準及び条件に適合しないと認める場合には、設置する会議体を通じて業務内容に対する改善協議を行うことができるものとし、事業者は、必要な改善措置を講じるものとする。
- ii 県は、必要に応じて、事業者の財務状況を把握し本事業の継続性・安定性を確認するために、財務諸表の確認や管理運営原価の開示・確認等によるモニタリングを行うものとする。
- iii 確認等の結果、本事業の継続性・安定性の確保のために必要があると認める場合には、財務状況等についての改善協議を行うことができるものとし、事業者は、必要な改善措置を行うものとする。



## 第2章 事業用地の整備に関する要求水準

### 1. 事業用地の概要

#### (1) 事業用地の構成

主たる事業用地は、南側敷地である。

北側敷地については、再整備期間中に場外車券発売の実施を予定しており、再整備以降の用途については県にて検討中であるが、本事業の競輪場維持管理業務・競輪場運営業務に北側既存施設の維持管理等を含むものとする。

事業用地の概要は「募集要項 第4章1」のとおりとする。また、本事業用地の範囲については「別添資料(1) 周辺見取り図」及び「別添資料(2) 現況図、既存施設の概要」に示す。

既存施設の全体配置図および主要施設の概要を「別添資料(2) 現況図、既存施設の概要」に示す。

#### (2) 事業用地におけるインフラの概要

事業用地におけるインフラは下表のとおりである。下表を参考として、事業者にて、本事業で必要なインフラを調査・確認・検討を行うこと。

電 気	高圧1回線受電方式
ガ ス	都市ガス・プロパンガス
給 水	奈良市企業局取引メーターより引込
汚水排水	公共下水道に汚水排出
雨水排水	公共水路に排出

#### (3) 事業用地の条件

事業用地の条件は以下のとおりである。

##### ①地盤条件

事業用地における地質調査の結果は、「別添資料(3) ボーリングデータ」のとおりである。

##### ②埋蔵文化財発掘調査

ア 事業用地は埋蔵文化財包蔵地外であるが、建設工事等を行うにあたり必要な手続きを行うこと。

イ 現地踏査および試掘実施が必要となる場合、又は試掘により遺跡が確認された場合は、県と協議の上、工程遅延を低減する提案を行うこと。

##### ③地中障害物等

事業用地における工事にあたり、既存図面等で想定できない地中障害物が存在し、本事業実施の支障となることが明らかとなった場合、県と協議の上、対応方針を検討すること。

##### ④電波障害

電波障害対策について必要な机上調査を行うこと。

##### ⑤工事条件

再整備期間中は北側敷地にて場外車券発売を継続して行うため安全性に十分配慮した工事中の動線計画とし、以下の条件を遵守すること。なお、工事計画については、関係者との合意形成が必要となることを前提に提案すること。

ア 来場者用駐車場に計画する工事用通路は、北側敷地への来場者動線を確保の上計画すること。

イ 工事関係車両と来場者動線は安全性を十分に考慮し、明確に分離すること。

ウ 既存水路を介して、敷地東側に流れる秋篠川の水質に影響がでないようにすること。

エ 工事による電柱の移設等については、県と事前に協議すること。

オ 県道奈良精華線から敷地西側への工事車両出入について、所轄警察署及び道路管理者と協議すること。

カ 工事（機材搬入のための大型車両の搬入を含む）可能時間は、工事可能日の8：30～17：00、工事関係車両の出入可能時間は7：00～20：00とする。なお、工事可能日は県との協議により決定すること。

キ 近隣への配慮

事業用地の南側、西側には住宅等、東側には農地等が所在していることから、工事中に発生する騒音、臭気、光及び振動について、近隣への配慮を行うこと。また、工事中的影響や再整備後の施設による日影の影響、排水対策、交通対策等について近隣への説明が必要となることから、説明資料の作成等、県の依頼に応じて協力すること。

## 2. 許認可等における要求水準

### (1) 基本事項

①本事業において必要な許認可等の手続き、協議及び調査等については、事業者の責において遅滞なく実施することとし、必要な経費等は事業費に見込むこと。

②本事業実施にあたり、前提要件及び設計内容等を示した上で関係所管部署と協議すること。なお、県が本事業実施にあたって必要と想定する関係法令は「第1章 5. 遵守すべき法令等・参考とする基準等」のとおりであるが、県が協議した時期からの経過により諸条件等が変動している可能性もあるため、本資料は参考とすること。

### (2) 開発許認可手続き

開発許可不要となる計画を想定しているが、計画内容により異なるため、設計時における開発（建築）行為事前協議書の提出を経て、開発許可への該当有無について確定する。

### 第3章 業務に関する要求水準

#### 1. 総則

##### (1) 基本方針

本章に示す各業務は、本施設が「第4章 施設に関する要求水準」を満たし、本事業の目的、基本方針に合致した施設を整備することを目的とする。

##### (2) 基本的事項

- ①事業者は、業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて業務を実施すること。併せて、要求水準書に記載している適用法令、条例及び基準等に基づき、業務を実施すること。
- ②要求水準書に示す事項は、基本的内容について定めるものであり、具体的に特定の方法を規定しているものにおいて、それ以外の方法を採用しようとする場合は、事業者が当該特定の方法と同等以上の性能であることを説明した上で、その内容について県と協議を行い、県が認めた場合、採用することができるものとする。また、要求水準書に記載されていない事項であっても、本施設の性能及び機能を発揮するため当然必要と思われるものについては、事業者の責任において補完すること。
- ③事業者は、要求水準及び企画提案を基に業務を適切に行うこと。特に施設の品質確保を確実にするために、品質確保プロセスを適切に計画、実行及び管理すること。
- ④代表企業は、構成企業が的確に業務を実施するよう、業務内容に応じて業務分担を具体的に定め、業務管理を行い、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。また、構成企業が分担するコスト管理、要求水準の確認及び企画提案の確認等の管理を行うこと。
- ⑤事業者は、各業務を行うにあたり関係者及び地元自治会等と調整及び協議を行うこと。なお、実施した内容の議事録等の作成を行い、県に提出すること。
- ⑥事業者は、業務の進行状況に合わせて、県に説明や報告を実施すること。競輪場関係者からの要望や意見については、対応方法や影響も含めて県に報告すること。なお、競輪場関係者からの要望や意見については、県と協議の上、可能な限り対応すること。
- ⑦事業者は、工事・業務実績情報（コリンズ・テクリス）に登録すること。なお、登録に先立ち、登録内容について県の承諾を受けること。
- ⑧各業務の成果品は「別添資料（4）提出書類成果品リスト」によること。
- ⑨事業者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる提出物等、電子データを県に提出する際には、あらかじめウイルスその他のセキュリティ対策されたものを提出すること。
- ⑩契約期間中に本事業に関する資料や設計図書等のデータの流出等の不測の事態が発生、又は発生が疑われる事態となったときは、速やかに県に報告すること。
- ⑪守秘義務及び個人情報の保護
  - ア 事業者は、本事業の実施にあたって、関連法令等に基づき、個人情報を保護しなければならない。

- イ 事業者は、本事業の実施過程（プロポーザル公募期間も含む）で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- ウ 事業者は、個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いについて「奈良県個人情報の保護に関する条例」に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。

### （３）事業の業務内容

#### ①事業統括管理業務

#### ②競輪場再整備業務

- ア 建築設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 施工業務

#### ③競輪場維持管理業務・競輪場運営業務

- ア 開催業務
- イ 事務業務
- ウ 競輪の運営に係る提案した事項に係る業務

### （４）業務体制

#### ①事業者の構成

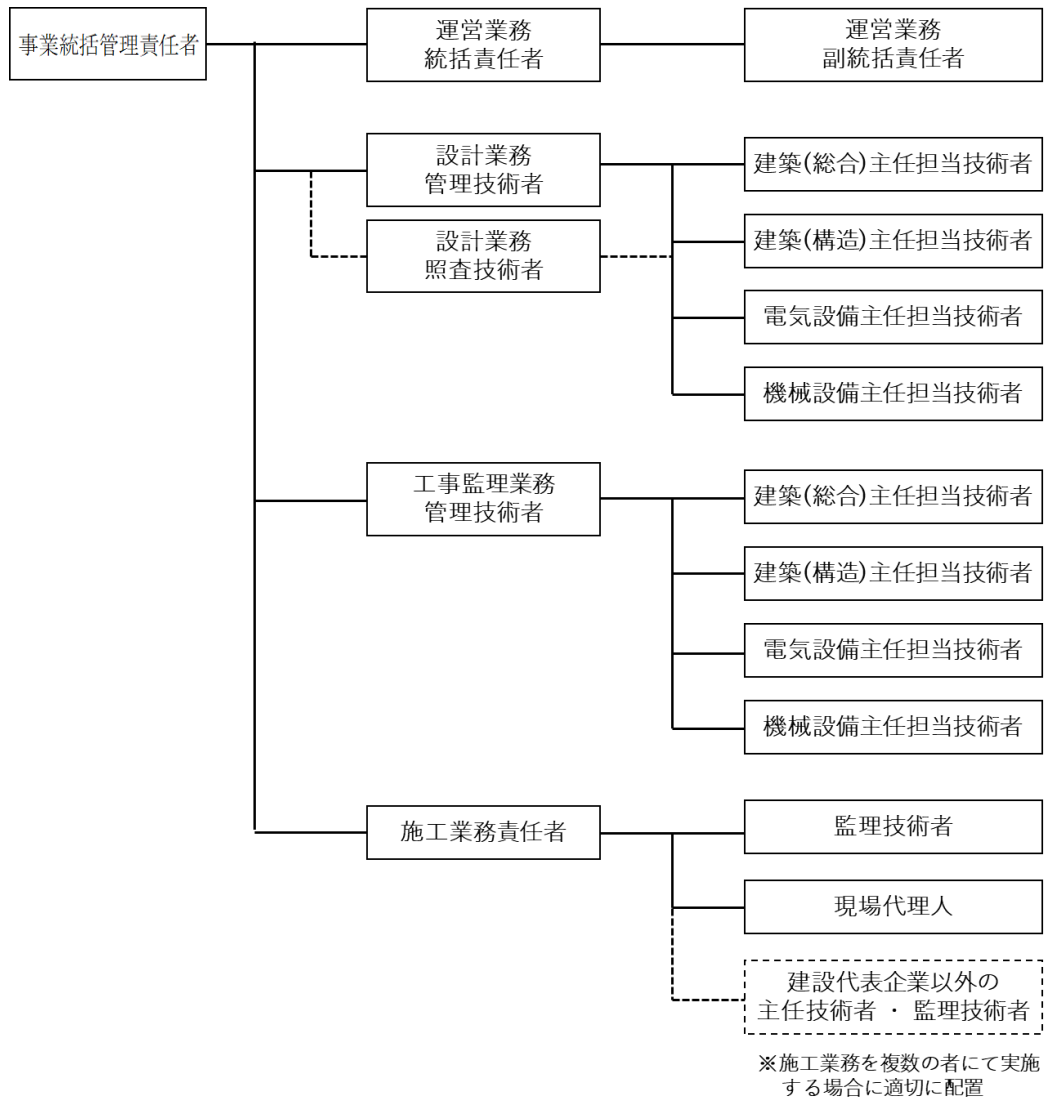
本事業の実施にあたり、県との間で契約等を締結する事業者は、構成企業により次のアからエまでに掲げる業務又は事業の全てを実施する。

- ア 競輪場再整備業務における設計業務を実施する役割を担う企業（以下「設計企業」という。）
- イ 競輪場再整備業務における施工業務を実施する役割を担う企業（以下「建設企業」という。）
- ウ 競輪場再整備業務における工事監理業務を実施する役割を担う企業（以下「工事監理企業」という。）
- エ 競輪場維持管理業務・競輪場運営業務を実施する役割を担う企業（以下「競輪場運営事業者」という。）

#### ②事業者の要件

代表企業は競輪場運営事業者とする。事業統括管理業務にあたる者は、競輪運営事業者とする。付帯事業にあたる者は、設計企業、建設企業、工事監理企業、又は競輪場運営事業者のいずれかとする。

③業務体制図



④責任者及び担当技術者

次のアからケに責任者及び担当技術者の役割を示す。具体的な業務については、各業務の要求水準に示す。なお、運営業務統括責任者、設計業務管理技術者、工事監理業務管理技術者、施工業務責任者を各業務責任者とする。

ア 事業統括管理責任者

事業統括管理責任者は、各業務を一元的に統括管理すること。

事業統括管理責任者は運営業務統括責任者との兼務は可能とする。競輪場再整備業務完了後の配置については県と協議の上決定する。

イ 運営業務統括責任者

運営業務統括責任者は競輪運営全体の取りまとめを行うことから、競輪運営専門の知識を有し経験のある者を配置すること。所在を明らかにし、業務履行に関して県及び本施設と連絡が取れるようにすること。

また、運営業務統括責任者、運営業務統括副責任者については常勤とし、運営業務統括責任者は事業統括管理責任者との兼務は可能とする。

ウ 運営業務副統括責任者

運營業務統括責任者が不在のときこれを代行するために配置すること。

エ 管理技術者（設計業務・工事監理業務）

管理技術者は各個別業務全体を統括し、各担当技術者との調整を行うこと。

オ 照査技術者（設計業務）

照査技術者は、バンク整備工事を含む設計の成果物の内容について技術上の照査を行い、取りまとめた上で設計業務管理技術者に報告すること。なお、設計業務管理技術者及び各主任担当技術者との兼務は不可とする。

カ 施工業務責任者

施工業務責任者は、施工全体の取りまとめを行うこと。施工業務を複数の者で実施の場合、施工業務の代表企業（以下、「建設代表企業」という。）から選出する。

施工業務責任者は、事業着手時に配置し、監理技術者及び現場代理人との兼務は可能とする。

キ 監理技術者

監理技術者は、施工全体の取りまとめ及び施工業務を行うこと。施工業務を複数の者で実施の場合、建設代表企業から選出する。プロポーザル時に申請した候補者（最大3名）の内から1名を選択し、工事着手以降は専任とすること。なお、監理技術者は施工業務責任者及び現場代理人との兼務は可能とする。

ク 現場代理人

現場代理人は、施工全体の取りまとめ及び施工業務を行うこと。施工業務を複数の者で実施の場合、建設代表企業から選出する。施工業務期間中においては原則常駐とする。なお、現場代理人は施工業務責任者及び監理技術者との兼務は可能とする。

ケ 建設代表企業以外の主任技術者・監理技術者

施工業務を複数の者で実施の場合は、建設代表企業以外の主任技術者・監理技術者を施工方式（共同施工・分担施工）に応じて監理技術者制度運用マニュアルに従い適切に配置する。工事着手時以降は専任とすること。

(5) 打ち合わせ・記録及び報告

- ①事業者は、関係者と協議及び打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記録し、相互に確認すること。なお、記録は内容等に分類し管理すること。
- ②県及び事業者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答及び協議については、書面で行わなければならない。この場合、特段書式の定めを必要としない場合は、打合せ簿により行うものとする。
- ③事業者が県に提出する書類で、様式及び部数が定められていない場合は、県の指示によるものとする。
- ④事業者は、基本方針、条件等に疑義が生じた場合は、県と書面により協議しなければならない。協議内容は、打合せ簿等に記録し相互に確認しなければならない。
- ⑤事業者は会議内容、出席者等を調整し、適宜会議体を設定すること。

(6) 本事業の実施に関する契約等

「募集要項 第1章1(9)」のとおりとする。

(7) 本事業の事業期間

「募集要項 第1章1(7)」のとおりとする。

(8) 本事業における対価の支払い等

県は、基本契約の定めるところにより締結した設計施工一括請負契約に基づき、契約の相手方となる設計施工共同企業体に対して、本事業の実施の対価（以下「整備費」という。）を支払うものとする。

また、県は、基本契約の定めるところにより締結した競輪場維持管理業務・運營業務等委託契約及び競輪場維持管理業務・運營業務等委託年次契約に基づき、競輪場運営事業者に対して委託料を支払うものとする。

2. 事業統括管理業務に関する要求水準

(1) 業務内容

①基本方針

ア 事業者は、事業全体を管理することで、関係者との調整業務に関する情報の一元化、事業品質の向上に常に留意すること。

イ 事業者は、事業全体の進捗状況を常に明確に管理・把握し、要求水準未達の事態を招くことのないよう必要な対応を適宜行うこと。また、要求水準未達の事態が生じた場合は、県に速やかに報告し、適切な措置を講ずること。

ウ 事業者は、事業統括管理業務に対してセルフモニタリングを確実に履行するための仕組みを構築し、実施すること。なお、仕組み構築にあたっては、適宜、県と必要な協議等を行うこと。

エ 各業務責任者等から提出される各種資料等については、事業統括管理責任者が包括的に確認すること。

②業務期間

業務実施の期間は、本事業終了時までとする。付帯事業については、事業期間終了日の2年前までに、代表企業及び付帯事業者から本事業の事業期間の終了日を越えて付帯事業を継続する旨の申出があった場合は、県と代表企業及び付帯事業者が協議を行う。

③実施体制

ア 事業統括管理責任者の配置

事業統括管理業務を確実かつ円滑に実施できるよう、事業統括管理責任者を1名配置し管理を行うこと。なお、事業統括管理責任者は事業者の代表企業に所属する者とし、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。

イ 事業統括管理責任者の変更

原則として、業務期間終了まで変更することはできない。ただし、病休、死亡、退職等の極めて特別の理由がある場合は、県との協議により変更することを妨げない。

ウ 事業統括管理責任者の常駐は求めないが、「第3章 1(5) 打ち合わせ・記

録及び報告」に示す会議体への出席を通じて、適切な業務履行を行う体制とすること。また、必要に応じて県等が主催する委員会や会議に出席すること。

#### ④報告事項

- ア 「事業統括管理計画書」の作成及び県への提出
  - i 事業統括管理責任者は、本事業に対する管理方針及び管理方法を示した統括管理水準書を作成し、県の承諾を受けること。提出時期については、別途県と協議の上、決定すること。
  - ii 事業統括管理計画書の内容が変更となる場合には、変更案を速やかに県に提出し、その承諾を受けること。
- イ 「年度管理計画書」の作成及び県への提出
  - i 事業統括管理責任者は、「年度管理計画書」を事業年度ごとに作成し、県の承諾を受けること。なお、事業統括管理計画書を踏まえた内容となるよう留意すること。
  - ii 同計画書は、セルフモニタリングに係る計画書の一部とみなし、当該内容については、その詳細（セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施計画等）を県が明確に理解できるよう作成すること。
- ウ 「年度管理報告書」の作成及び県への提出
  - i 統括管理責任者は、「年度管理報告書」を事業年度ごとに作成し、県の承諾を受けること。なお、「年度管理計画書」を踏まえた内容となるよう留意すること。
  - ii 同報告書は、セルフモニタリングに係る報告書とし、当該内容については、その報告の詳細（セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施過程・結果等）を県が明確に理解できるよう作成すること。

#### ⑤工程表の作成

- ア 事業者は、契約締結後速やかに総合工程表を県に提出すること。総合工程表は、調査・踏査期間、全ての施設及びバンクを含む外構の基本実施設計・施工等主要な業務が分かるものとする。事業統括管理責任者は、総合工程表を基に設計企業が作成する全体設計工程表と建設企業が作成する工事工程表や各個別業務期間等の検証・統括及び取りまとめを行うこと。
- イ 総合工程表は、事業統括管理責任者が各業務責任者等と調整の上、必要に応じて随時更新すること。なお、総合工程表に変更が生じる場合（軽微な場合は除く）は、県に速やかに報告及び協議すること。

#### ⑥本事業を進める上で必要な各業務に対する管理業務

- ア 各業務責任者の確認及び県への届出
  - i 本事業を進める上で必要な、各業務責任者を確認し、県に届け出ること。
  - ii 各業務責任者が変更となった場合も、速やかに変更後の各業務責任者を確認し、県に届け出の上、その承諾を受けること。
- イ 「各種計画書」の確認及び県への提出
  - i 各業務責任者が作成する各種計画書を確認し、県に提出すること。
  - ii 各種計画書の内容が変更となる場合には、速やかに変更後の各種計画書を県に提出し、その承諾を受けること。

- ウ 「安全管理計画書」の作成及び県への提出  
災害・事故に対する被害想定と対策、迅速な応急対策及び早期復旧・復旧活動が行える体制づくり等を目的として、連絡体制、応急体制、応急対応方法等を記載した「安全管理計画書」を県に提出し、その承諾を受けること。
- エ 履行状況の管理の実施
  - i 本事業を進める上で必要な、業務ごとの履行状況を明確に把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満たしているか管理できる体制を構築し、機能させること。
  - ii 取り巻く環境の変化を可能な限り事前に予測した上で、本事業を進める上で必要な各業務の内容について、必要に応じて内容の変更を行う等、事業期間にわたり要求水準を満たすサービスを安定的に提供すること。なお、当該内容の変更については、事前に県の承諾を受けること。また、変更した内容については、必要に応じて年度管理計画書に反映すること。
- オ その他必要な業務  
その他事業統括管理業務を行う上で必要な業務を適切に行い、漏れのない業務の履行に努めること。

### 3. 各業務に関する要求水準

#### (1) 共通事項

##### ①基本方針

事業者は、要求水準を満たすために、基本的に次の項目を②に示す要求水準及び企画提案確認計画書に基づいて確認し、県の承諾を受けたうえで各業務の管理を行うこと。ただし、企画提案の内容等により、これによりがたい場合は、事前に県と協議し、変更することができる。

- ア 基本設計完了時における設計図書、各種計算書及び諸条件等の確認
- イ 実施設計完了時における設計図書、各種計算書及び諸条件等の確認
- ウ 施工前における全体計画（工事中の周辺への配慮等）の確認
- エ 各棟及び各部位の施工前における施工計画、品質管理計画及び施工図の確認
- オ 棟及び各部位の施工中における計画に基づいた隠ぺい部等の確認
- カ 各棟及び各部位の施工完了時における計画に基づいた施工確認
- キ 解体業務における工事計画及び完了時の確認
- ク 全体の施工完了時における計画に基づいた施工の確認
- ケ 前各項以外の各業務における計画及び完了時の確認

##### ②要求水準及び企画提案確認計画書の作成

- ア 事業者は、契約後速やかに要求水準及び企画提案確認計画書を県に提出し、その承諾を受けること。
- イ 要求水準及び企画提案確認計画書には、個別の確認事項ごとに、要求水準の確認の方法と確認の時期、確認する者、その他必要な事項を記載すること。
- ウ 要求水準及び企画提案確認計画書には、要求水準で定めた各項目を一覧化したチェックシートを作成し履行確認が行えるようにすること。記載内容については協議を行うこと。

- エ 要求水準及び企画提案確認計画書には、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計完了時、実施設計完了時及びその他必要な時期に適宜変更及び見直しを行うこと。
- オ 要求水準及び企画提案確認計画書の変更及び見直しを行う場合、県と協議の上、その承諾を受けること。

③要求水準及び企画提案の確認

- ア 事業者は、要求水準及び企画提案確認計画書に基づき、各業務の各段階において、要求水準を満たしている事を確認した上で県に提出し、その承諾を受けること。
- イ 県は、要求水準及び企画提案確認計画書に基づき、報告を受けて確認するほか、事業者に要請を行い、いつでも各業務の状況を確認することができる。

④設計図書等の修正

- ア 県は、事業者から提出された設計図書等の内容が、要求水準に達していない、又は県と事業者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、事業者の責任及び費用負担において、修正を求めることができる。
- イ 事業者は、設計図書等の内容が要求水準に達していない、又は県と事業者との協議において合意された事項との間に不一致があると判断した場合には、県に速やかに報告を行った上で、自らの責任及び費用負担により速やかに設計図書等の修正を行うこと。また、修正点について県に提出し、その確認を受けること。設計の変更についても同様とする。
- ウ 設計図書等と施工業務等の間における不一致についても、③イと同様とする。

(2) 競輪場再整備業務におけるコスト管理

①基本的な考え方

事業者は、契約締結から業務完了まで、要求水準の明確な変更がない限り提案内容を遵守し、基本契約時に規定する事業費（以下「事業費」という。）以下となるようコスト管理を実施すること。コスト管理については、下表に基づき各業務のコスト管理を行い、県に提出すること。ただし、企画提案の内容等により、これによりがたい場合は、事前に県と協議し、その承諾を受けた場合に限り変更することができる。

コスト管理表	提出時期	備考
事業費内訳表	基本設計着手時	基本契約書に規定する事業費内訳書
工事内訳書	基本設計完成時	—
工事内訳明細書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施設計完成前</li> <li>・実施設計完了時</li> <li>・設計変更時（随時）</li> </ul>	第1章 5（3）適用要綱・各種基準等を参考に作成する。 但し、上記書式によりがたい場合は、県と協議の上決定する。
設計変更金額一覧表	設計変更によるコストの変動時	設計変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で作成し、県と事前に協議の上、提出する。

## ②共通事項

- ア 事業費内訳表の内訳区分については、指定書式にて作成すること。業務の変更に伴い「事業費」を変更する際に、事業費内訳表の内訳区分を用いること。
- イ 事業者は、設計、施工業務の過程においてコスト管理表を提出する際に、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を県に説明すること。
- ウ 要求水準書に記載の範囲内において、県が判断するやむを得ない事由を除き、設計変更が発生した場合、事業費内で対応し、契約変更を行わない。なお、賃金又は物価の変動等により、事業費増加が予想される場合は、事業費以下となるコスト管理を行うための提案を行うとともに、県と協議すること。

## ③設計業務におけるコスト管理

設計業務管理技術者は、施工業務責任者と共に各段階でコスト管理表を用いてコスト管理を行い、事業統括管理責任者に確認を受けた上で県に提出すること。

## ④施工期間におけるコスト管理

施工業務責任者は、設計業務管理技術者と共に工事内訳明細書に基づき、施工業務のコスト管理を行うこと。

## (3) その他

### ①引渡し前における設計成果物等の使用

県は、引渡し前においても、設計成果物等の全部又は一部を、事業者の承諾を得て使用することができる。

### ②安全等の確保

事業者は、本事業の実施に際して、北側敷地にて場外車券発売を継続して行うため、競輪場関係者だけでなく、施設を利用する者、近隣住民、通行者及び通行車両等、第三者の安全確保に努めなければならない。

### ③既存施設利用、工事用電力等

- ア 既存施設の利用、工事用電力及び給排水については、設計業務時に県と協議を行うこと。
- イ 工事用の電力、通信回線、給排水は原則として、建設企業が個別に業者と契約し、外部より引き込むこと。ただし、これによりがたい場合は県と協議すること。

### ④近隣への配慮

- ア 事業者は、工事着手に先立ち、近隣住民との調整及び調査等を十分に行い、工事の円滑な進行及び安全等を確保すること。
- イ 事業者は、工事内容を近隣住民へ周知徹底し、理解を得るように努めること。
- ウ 本事業によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を事前に実施の上、問題が発生しないように適切な処理を行うこと。
- エ 騒音、悪臭、振動、光害、廃棄物処理、交通安全・渋滞、粉塵飛散、地盤沈

下及びその他本事業が周辺環境に与える影響等を勘案し、工事に伴う影響を最小限に抑え、問題が発生しないように努めること。

- オ 隣接する建物、道路に損傷を与えないように十分に留意し、万が一工事中に汚損、破損させた場合は、県に報告するとともに、事業者の負担において補修等を行うこと。
- カ 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないように十分に注意すること。苦情その他が発生した場合には、県に報告するとともに真摯に対応すること。なお、事業者は、事業を通して苦情等における窓口を設置し、対応を一元化すること。
- キ 工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないように十分に注意すること。発生した場合には、事業者の責任において対応すること。
- ク 県が近隣住民に対する工事関係等の事前説明を行う場合について、事業者は立ち会うとともに、資料の作成等、県の依頼に応じて協力すること。
- ケ 事業者が自主的に近隣住民に対する工事関係の事前説明を行う場合は、事前に県の承諾を受けること。また、県に速やかに結果報告をすること。
- コ 本事業及び近隣への対応について、事業者は、事前及び事後に、その内容及び結果を県に報告すること。

#### ⑤賠償

本事業の業務履行にあたっては、事故及び災害の防止に万全を期すこと。本事業に起因する次に掲げる事故が生じた場合には、事業者の責任において賠償、修繕及び弁償することとし、事業者は、事故が生じた場合の損害賠償に対応できる保険にあらかじめ加入すること。

- ア 第三者、競輪場関係者の事故
- イ 作業車両等による事故
- ウ 北側敷地を含む敷地内の縁石、植栽、建物、構造物とそれに付随する設備、備品等に対する事故
- エ 移転物品に対する事故
- オ その他事業者の責務に帰すべき事由に基づく事故

#### (4) 設計業務に関する要求水準

##### ①業務内容

- ア 設計企業は、設計業務として要求水準を満たすとともに企画提案に基づいた機能及び性能等を備えた本施設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の他、本事業を適正かつ確実に実施するために必要な業務を行うこと。(新築・改修)
- イ 設計企業は、設計業務における基本設計の内容として「令和6年国土交通省告示第8号」別添1の第1項第1号イを参考とすること。(新築・改修)
- ウ 設計企業は、設計業務における実施設計の内容として「令和6年国土交通省告示第8号」別添1の第1項第2号イを参考とし、内訳明細書を作成するために十分な内容とすること。(新築・改修・解体)  
また、工事着手後に設計変更を行う場合においても同様な内容とすること。
- エ 設計企業は、工事段階で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)の内容として「令和6年国土交通省告示第8号」別添1の第1項第3号を参考とし以下の業務も実施すること。(新築・改修)

- i 工事段階における設計変更の対応  
設計企業は、工事段階において設計変更が必要となった場合、法適合の観点から検討及び助言を行い、必要な手続き等を行うこと。
  - ii 工事段階における諸官庁検査及び完成確認への対応  
設計業務者は、諸官庁検査及び完成確認に立ち会うこと。
  - iii 総合定例会議等への出席
  - iv 完成引き渡し時の図面及び書類の確認
  - v 意図伝達資料等の作成  
設計企業は、以下の意図伝達資料等を作成の上、県に説明し、その確認を受けること。
    - a 施工図・機器納入仕様書等の作成に必要な説明図及びデザイン詳細図等
    - b 仕上げ材料(設備機材等の仕上げを含む)の色彩、柄についてまとめた色彩等計画書
    - c 設計内容に関する質疑に対する回答案等
- オ 設計企業は、「別添資料(5)解体範囲参考図」に示す既存施設等の解体設計を行うこと。
- カ 設計企業は、バンクの設計業務を行うこと。
- キ 設計企業は、設計業務の実施に関して必要と判断した場合は、各種調査業務を適宜実施すること。
- ク 設計企業は、テレビ受信障害調査を実施すること。
- ケ 設計企業は、本施設の引渡日の遅延又は競輪場再整備業務に係る事業費の増加リスクが生じないように本施設を設計すること。
- コ 設計企業は、工事期間中における場外車券発売を継続して発売出来るようインフラ設備盛替え計画を行うこととし、やむを得ず休止する場合はその期間等について県と協議すること。
- サ 設計業務は関連法令に基づき実施するものとし、許認可申請の手続きに必要な資料の作成及び申請等の手続きを遅滞なく行うこと。なお、許認可申請の手続き等に必要な費用は事業者負担とする。
- シ 関係者との合意形成を図るために必要となる、全体配置図、施設規模(各諸室面積を含む)、平面配置図、動線計画及びその他必要に応じた資料(パース等)を作成すること。
- ス 県が設計及び工事期間中に行う協議、申請及び手続き等において協力を求めた場合は、添付図面の提出等に必要な支援を行うこと。
- セ 県が地域住民へ説明を実施する場合は、作業支援等を行うこと。
- ソ 西入場門と東入場門をつなぐ里道の仮設迂回ルートを計画すること。
- タ 雨水排水ルートの調査及び検討を行い計画すること。北側敷地に影響があると認められる場合は北側敷地についても設計を行うこと。

## ②業務計画書

- ア 設計企業は、設計業務着手に先立ち、設計業務計画書を作成の上、県に提出

し、その承諾を受けること。業務計画書には、業務体制、工程表、設計条件及び毎月の設計進捗状況の報告方法等を含む必要事項を記載することとし、詳細な内容については県と協議を行うこと。

- イ 設計業務計画書を変更する場合は、内容変更の理由を明確にした上で、その都度県に変更業務計画書を提出し、その承諾を受けること。
- ウ 業務体制は、管理技術者、照査技術者及び主任担当技術者（建築（総合）、建築（構造）、電気設備及び機械設備）の配置を必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。
- エ 設計業務工程表の内容は、以下に示す内容を含めて作成すること。また、設計業務以外の各業務の工程と調整を行うこと。設計定例の開催頻度は月に2回程度を前提とするが、業務進捗に応じて調整とする。
  - i 基本設計工程
  - ii 実施設計工程
  - iii 競輪場関係者協議期間
  - iv 県による確認期間
  - v 許認可申請手続き期間
  - vi コスト管理表の提出時期
  - vii その他設計の工程に必要な事項

### ③業務成果品

- ア 設計業務の成果品については「別添資料（4）提出書類成果品リスト」によること。なお、別途県より要請のあった追加検討資料についても提出する。
- イ 解体設計の成果品提出時期は県と協議とする。

## （5）工事監理業務に関する要求水準

### ①業務内容

- ア 工事監理企業は、工事監理業務として要求水準を満たすとともに企画提案に基づき、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が施工されるよう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を行うこと。
- イ 工事監理企業は、工事監理の実施内容として「令和6年国土交通省告示第8号」別添一の第2項第1号及び第2号を参考とすること。
- ウ 工事監理企業は、バンクの工事監理業務を行うこと。
- エ 工事監理企業は、工事期間中に本施設の整備に関連して別工事が行われる場合には、当該別工事との調整に協力すること。

### ②業務計画書及び報告事項

- ア 工事監理企業は、本施設の工事の着工日までに、要求水準書及び提案に基づいて次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県に提出すること。
  - i 工事監理業務の実施体制  
業務体制は、管理技術及び主任担当技術者（建築（総合）、建築（構造）、電気設備及び機械設備）の配置を必須とし、その他の担当技術者

の配置は任意とする。

ii 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すること。

iii 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

イ 工事監理企業は、工事監理業務の実施期間にわたり確認結果等を毎月末日時点での工事監理業務報告書として県に提出すること。

ウ 工事監理企業は、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、直ちに県にその内容を報告すること。

(6) 施工業務に関する要求水準

①業務内容

ア 建設企業は、施工業務として要求水準を満たすとともに企画提案及び本施設の整備に関連する設計図書に基づき、競輪場再整備における施工業務及び当該施工に関する品質確保のために必要な業務を行うこと。

イ 建設企業は、工事期間中における場外車券発売を極力休止しないようインフラ設備盛替え工事を行うこととし、やむを得ず休止する場合はその期間等について県と協議すること。

ウ 建設企業は、工事期間中に本施設の整備に関連して別工事が行われる場合には、当該別工事との調整に協力すること。

エ 建設企業は、本施設の引渡日の遅延又は競輪場再整備業務に係る事業費の増加リスクが生じないよう本施設を施工すること。

オ 建設企業は、施工業務の実施に関して必要と判断した場合は、調査業務を適宜実施すること。

カ 建設企業は、施工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。

キ 建設企業は、工事期間中に来場者、近隣住民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。

ク 建設企業は、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、競輪場の運営及び近隣への事故・災害等が及ばないように万全の対策を行うこと。

ケ 建設企業は、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うこと。工事車両の通行に関して運行の速度、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。

コ 建設企業は、工事範囲に隣接する物件、道路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、建設企業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。

サ 建設企業は、工事の施工記録として、写真・映像等で記録し、施工記録書としてデータと書面を県に提出するとともに保管すること。

シ 建設企業は、各種関連法令等及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って工事を実施すること。工事実施に必要な手続き

の費用を負担すること。

- ス 建設企業は、工事から発生した廃棄物等について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处分すること。
- セ 建設企業は、工事により発生する廃材等について積極的に再利用を図ること。
- ソ 建設企業は、工事期間中において、自ら中間検査を行うこと。中間検査の実施内容及び日程は事前に県に連絡し、調整を経て確認を受けること。
- タ 建設企業は、県が工事期間中において実施する書類及び実地による検査を受けるものとする。検査時期、検査箇所及び提出書類については、工事着手前に県が指定する。
- チ 建設企業は、本施設の引渡日の前までに完成検査を行うこととし、併せて機器・器具等の試運転検査等を実施すること。
- ツ 建設企業は、県が行う検査の結果、不完全な部分があると認められるときは、速やかにその内容について補修すること。
- テ 建設企業は、バンクの施工業務を行うこと。
- ト 解体業務に関する事項
  - i 要求水準書等に記載のない地中障害物等が確認された場合は、速やかに県に報告し、その対応方針を協議すること。
  - ii 解体業務の対象範囲は、「第4章 施設に関する要求水準」、「別添資料（5）解体範囲参考図」による。
  - iii 解体業務において、有効と考える特殊工法を採用しようとする場合は、あらかじめ県と協議を行うこと。
  - iv 建設企業は、原則として、解体工事の実施及び完成に必要な一切の協議、申請及び手続きを行うこと。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は建設企業負担とする。また、協議、申請等の内容は、提出前に県と協議し、必要に応じて写しを県に提出すること。
- ナ 石綿含有建材及び特別管理廃棄物等の適切な処理
  - i 建設企業による調査
    - a 県による事前調査を参考とし、関係法令に基づき工事着手前に石綿含有建材事前調査を実施し、調査結果等を県に提出すること。
    - b 関係法令に基づき調査結果等の提示を実施すること。
    - c 調査結果等を基に、関係法令を遵守し、県及び関係機関と協議の上、適切な処理方法等を提案すること。
    - d 石綿含有建材及び特別管理廃棄物等の適切な処理を行うため、設計時及び対象工事完了時において、「別添資料（4）提出書類成果品リスト」に基づき、適正な時期において関係書類等を提出すること。
  - ii 適切な処理
    - a 解体及び改修工事等には、関係法令に基づき適切処理を行うこと。
    - b 工事前に i の調査結果等を反映した施工計画書を作成し、県の確認を受けること。
    - c 解体及び改修工事にあたっては、工事作業の安全を確保することに加

えて、周辺に対する石綿の飛散防止対策を十分に行うこと。

## ②総合施工計画書及び報告事項

- ア 建設企業は、本施設の工事の着工日までに、要求水準書及び企画提案に基づいて標準仕様書を参考に総合施工計画書を作成し県に提出すること。なお、計画書作成にあたっての留意点を以下に示す。
- i テレビ受信障害調査を行うこと。
  - ii 工事に伴う安全衛生対策
    - a 工事期間中の近隣住民及び競輪場関係者等の往来には十分配慮し、敷地内外での事故防止に万全を期すこと。
    - b 工事現場全体の保安のために、必要に応じ警備員を常駐させること。
    - c 工事車両の出入口では、交通整理を行い、安全を図ること。また、施工に際し、車両の動線確保等で本事業に影響が生じる場合においては、県と協議を行い、出入口の位置を調整すること。
  - iii 関連法令を遵守し、関連要綱及び各種基準等を参照して、適切な工事計画を策定すること。
  - iv 騒音、悪臭、振動、光害、廃棄物処理、交通安全・渋滞、粉塵飛散、地盤沈下及びその他建設工事が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
  - v 工事内容及び作業時間について、近隣への説明等を実施し、理解を得るように努めること。
  - vi 近隣への対応について、建設企業は県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
  - vii 工事に伴う近隣への影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。
  - viii 工事は、原則として日曜日及び「奈良県の休日定める条例」に規定する休日には行わないこと。
- イ 建設企業は、施工業務の実施において重大な事項が発生した場合は、直ちに県にその内容を報告すること。
- ウ 施工業務の成果品については「別添資料（４）提出書類成果品リスト」に基づき県の求める時期に適切に提出し承諾を得ること。

## ③施工業務に関する特記事項

- ア 建設企業は、工事に伴う騒音、悪臭、振動、光害、廃棄物処理、交通安全・渋滞、粉塵飛散及び地盤沈下等、競輪場の運営や競輪場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、特に建設機械等の使用にあたっては、低騒音型、低振動型及び排出ガス対策型機械の使用に努め、合理的に要求される範囲の近隣対策を講じること。また、万一発生した悪影響等は、建設企業の責任において対応すること。
- イ 施設整備の実施に伴い発生する電気引き込み負担金・給水負担金、給水加入金及び下水道負担金等の各種負担金は、事業費に含むものとする。
- ウ 建設企業は、完成写真を撮影し、施工業務完了時に提出すること。撮影画素数等については次のとおりとする。
- i 撮影画素数 2000万画素以上
  - ii カット 50カット以上（鳥瞰写真5カット以上を含む）

- iii 撮影時期及び箇所 県と協議
- iv 提出方法 デジタルデータ及びアルバム
- エ 完成写真に関する著作権については、次の項目によることとし、建設企業は撮影者等との契約にあたって、それらの承諾を条件とすること。
  - i 提出された写真は、県が行う事務及び県が認めた用途に関して、無償で使用することができるものとする。この際、著作権者名を表示しないこと及びその利用に必要な範囲で改変を行うことができるものとする。
  - ii 建設企業及び撮影者等は、撮影時に取得した全ての写真（提出していないものを含む）及び改変物、複製物を公表、閲覧、譲渡、その他一切の方法により、第三者に使用させてはならない。ただし、あらかじめ県の承諾を受けた場合は、この限りではない。
- オ 工事現場の管理等
  - i 現場事務所に現場職員を1名以上常駐させ、連絡が取れる状態とすること。
  - ii 工事を実施する範囲は仮囲いで確実に区画し、区画外に資材の仮置きや駐車を行わないこと。
  - iii 仮囲いは、周辺的美装化、工事のイメージアップ等に配慮したデザインとすること。
- カ 石綿含有建材及び特別管理廃棄物等の適切な処理について
  - i 事前調査
    - a 調査等は、関係法令に基づき適切に実施すること。
    - b 県では、石綿含有建材及び特別管理廃棄物等の適切な処理を行うため、設計時及び対象工事完了時において、「別添資料（4）提出書類成果品リスト」に基づき、適正な時期において関係書類等を提出すること。
    - c 関係法令に基づき、工事着手前に石綿含有建材事前調査を実施し、事前調査結果を県に提出すること。また、調査結果の提示等を関係法令に基づき実施すること。
    - d 事業者は、調査結果を基に、関係法令を遵守し、県及び関係機関と協議の上、適切な処理方法を提案すること。
  - ii 適切な処理
    - a 解体及び改修工事等に際しては、関係法令に基づき適切に実施すること。
    - b 工事前に十分な現地調査・成分試験等を行い、その結果を反映した施工計画書を作成し、県の確認を受けること。
    - c 撤去・改修工事にあたっては、工事作業の安全を確保することに加えて、周辺に対する石綿の飛散防止対策を十分に行うこと。

(7) 競輪場維持管理業務・競輪場運営業務に関する要求水準

①基本的な考え方

競輪開催業務等について、業務全般を包括的に委託することで民間の持つノウハウを積極的に活用し、より効率的な事業運営を実現するものとする。

②業務内容

- ア 開催業務
  - i 競輪開催に関する各種業務の運営統括及び総務業務
  - ii 車券発売・払戻に関する業務
  - iii 場内の情報提供に関する業務
  - iv ファンサービス・イベント等の実施に関する業務
  - v 車券発売払戻機等設置に関する業務
  - vi 駐車場の警備、場内外の清掃に関する業務
  - vii 問い合わせやトラブル、苦情に対する対応等
  - viii 選手宿舎に関する業務
  - ix 競輪開催にかかる施設・設備の管理に関する業務
  - x 夜間競輪開催等におけるバンク用照明の操作等に関する業務
  - xi ギャンブル依存症対策に関する業務
- イ 事務業務
  - i 本場開催及び場外車券発売にかかる他場及び関係機関との契約等一連業務
  - ii 広報・宣伝企画業務
  - iii 各種調査・報告事項への対応業務
  - iv その他競輪事業実施に必要な業務
  - v 施行者が行う開催業務、通年業務等の支援
  - vi 競輪場再整備後の北側敷地建物等の定期点検と敷地管理
  - vii 備品調達・処分業務
- ウ 競輪の運営に係る提案した事項に係る業務
  - i 運営計画に関する項目
    - a 運営体制
    - b 業務の効率化
    - c 維持管理
  - ii 事業効果・成果見込みに関する項目
    - a 集客・売上向上策
  - iii 地域・社会への配慮・対策に関する項目
    - a 周辺地域への配慮
    - b ギャンブル依存症対策
  - iv 民間提案エリアの運営管理

なお、ア 開催業務及びイ 事務業務についての詳細は、「別添資料（6）競輪場業務一覧表」により、ウ 競輪の運営に係る提案した事項に係る業務についての詳細は、様式7.企画提案書により提案した事項による。

### ③移転業務に関する要求水準

- ア 移転に関して工事の工程等に合わせた移転計画を作成し、その計画に基づき移転を行うこと。
- イ 県が別途発注する総合行政ネットワーク（LGWAN）等の工事と連絡調整を行い、円滑に事務所等の移転が行えるようにする努めること。

ウ 競輪実施法人及び選手会等が独自で整備を予定しているシステム等がある場合には、その設置に関して、関係事業者と調整を行うこと。

④設備・什器・備品等の調達等に関する要求水準

ア 競輪場運営企業は本施設の運営方法等を勘案し、再整備完了後に競輪事業を開始するにあたり必要となる設備・什器・備品等について計画を作成した上で、県と協議し、移転、調達等を行うこと。設備・什器・備品等の調達、設置、処分等に係る費用は委託料に含むものとし、原則、所有権は県に帰属するものとする。

イ 既存施設で使用している設備・什器・備品等について、競輪事業に必要な物で、引き続き、使用が可能なものについては、県と協議のうえ、移転・保管し、使用できるものとする。

ウ 各施設へ移転及び新設する設備・什器・備品等については、配線の接続、動作確認及び必要に応じ耐震対策等を行うこと。

⑤不用品等の廃棄に関する要求水準

ア 移転・解体等に伴う不用品等の廃棄については、関係法令等を遵守し行うこと。

4. 業務の引継ぎ

業務実施の開始日から円滑に業務が実施できるよう、基本契約の締結後速やかに前委託業者との間で引継ぎ（施設からの退去、良好な状態で施設引渡含む）を行うものとする。なお、令和9年3月31日までの間、委託料は発生しない。

また、委託期間の終了又は契約解除により、次期委託業者に業務を引継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力すること。

5. 付帯事業に関する事項

(1) 共通事項

①付帯事業を行う事業者（以下「付帯事業者」という。）は、本事業の適正かつ確実な実施、競輪競技の公正かつ安全な実施のいずれも妨げず、かつ、本事業の目的を効果的に達成できるように競輪場用地の一部の利活用を図ること。

②付帯事業者は、付帯事業に関する要求水準を満たすとともに提案に基づいて、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すること。なお、付帯事業終了後も施設運営が継続的に可能となるよう、所有権は県と協議して決定する。

③付帯事業者は、代表企業による本事業の実施に関する各業務間における遺漏の防止や各業務工程間における調整等の本事業の実施に関する総合的な管理が円滑に行えるように協力すること。

(2) 付帯事業の経営管理に関する事項

①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、付帯事業の適正かつ確実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。

- ②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。
- ③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。
- ④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。
- ⑤付帯事業者は、付帯事業の事業工程を適切に管理すること。
- ⑥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。
- ⑦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し、付帯事業の実施に関するリスクが本事業に及ばないようにすること。

### (3) 付帯的な施設の整備、管理及び運営に関する事項

- ①付帯的な施設を設置する場合における配置、規模、形状及び動線については、本施設の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に配慮すること。
- ②付帯的な施設の外観デザインは、本施設周辺の環境及び本施設の外観デザインとの整合が図られ、事業用地全体の魅力ある景観形成に資するように配慮すること。
- ③付帯的な施設における構造、建設資材及び設備等については、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に配慮すること。
- ④その他の付帯的な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提案によるものとする。また、民間収益施設を別棟として計画することは認めるが、実現に向けた行政協議等は事業者にて行うこと。
- ⑤付帯的な施設の管理については、本施設との適切な連携が図られるように付帯的な施設の機能、性能及び美観を適切に維持保全し、付帯的な施設内に存する人員及び財産を保安すること。
- ⑥付帯的な施設の運営については、本施設内における競輪競技の公正かつ安全な実施を妨げず、競輪事業との適切な連携を図ることができるように配慮すること。
- ⑦付帯的な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。

### (4) 禁止事項

事業者が提案した付帯事業においては、以下の用途での利用は禁止する。

- ①暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用途
- ②反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する

## 用途

- ③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業の用途
- ④特定の政治活動又は宗教活動の用途
- ⑤地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途
- ⑥騒音・悪臭・振動・光害・廃棄物処理等近隣環境を損なうと予想される用途
- ⑦住宅事業、物流・生産・倉庫事業等、本事業に県が適さないと判断した用途
- ⑧その他周辺の生活環境に影響が生じる用途

## 第4章 施設に関する要求水準

### 1. 基本要件

#### (1) 関係法令及び適用基準等

- ①関係法令及び適用基準等は「第1章 5. 遵守すべき法令等・参考とする基準等」を参考にすること。
- ②本事業の競輪場再整備業務の期間において関係法令及び適用基準等が改定された場合について、各最新版への適合を事業者が見直すこととし、設計内容等の変更がある場合においては県と協議すること。
- ③奈良市の水害ハザードマップに従い施設機能に支障を生じないように浸水冠水対策を講じること。
- ④県の広域防災拠点に位置付けられていることを踏まえ計画を行うこと。

#### (2) 耐震性能

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき設計するものとし、各新築建築物の耐震安全性の分類は下記とする。

施設名	構造体	非構造部材	建築設備
新スタンド	I類	A類	甲類
女子宿舍	III類	B類	乙類
多機能棟	III類	B類	乙類

#### (3) 耐久性能

適切に構造体及び被覆等の修繕等（ただし、大規模な修繕を除く）を行うことにより、大規模な修繕を行わずに、長期的に構造耐力上必要な性能を確保すること。

#### (4) バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮

関係諸官庁と協議を行った上で「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」等を遵守し、高齢者や障害者のバリアフリーを確保するとともに、ユニバーサルデザインの考えを導入し、誰もがわかりやすく利用しやすい施設とすること。

#### (5) 地域経済・社会への貢献

地元の雇用機会の創出、地域経済の活性化、周辺地域との連携を図ること。また、県産品の積極的活用や物品調達等の取り組みに努めること。

#### (6) 県産木材の利用

- ①「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」及び「奈良県の建築物における県産材利用促進方針」に基づき、本事業において、県産木材の利用は必須とする。
- ②県産木材の利用範囲は、新スタンド、女子宿舍及び多機能棟等への利用を想定している。利用範囲（構造体を含む）及び量については、事業者の提案によるものとし、設計段階において県と協議すること。

## 2. 施設の基本性能

### (1) 基本方針

#### ① コンセプト

- 【奈良県らしさ】地域の歴史・文化・風土を考慮した空間形成
- 【競輪場らしさ】競輪や自転車をテーマにした空間形成
- 【記憶の継承】旧施設の備品等の活用による記憶の継承・新たな価値の創出

②本施設の整備手法等に関する詳細な事項を以下の(2)～(7)に示す。なお、本施設の規模、構造及び設備並びにこれらの配置については経済産業省の許可を受けることを前提とする。

③本計画においては、都市計画法第29条(開発許可)に該当しないよう留意すること。(「第2章 2(2) 開発許認可手続き」を参考とすること。)

### (2) 施設計画

①新スタンドはファンゾーン内、女子宿舍及び多機能棟は管理運営ゾーン内に設け、各棟の機能やアクセス性、周辺環境との調和に配慮した配置計画とすること。

②女子宿舍については、敷地内に存在するボックスカルバートを回避して計画を行うこと。

③ファンゾーン(民間提案エリア)(以下「民間提案エリア」という)は、自転車競技の普及やスポーツ振興に資する地域住民や子どもの居場所となる地域に親しまれる施設とすること。また、左記の施設に追加して、集客力・収益力の向上に資する付帯的な施設の整備及び付帯事業をすることも提案可能とする。なお、競輪非開催日の運営も検討し、競輪開催日には新スタンドとの連携に配慮すること。

④設備等の設置スペースを管理運営ゾーン内に確保すること。

⑤管理運営ゾーンに一部含まれる借地は、将来的な返還を想定しているため大規模な建築物・工作物等を設置しないこと。なお、設計段階において、県との協議にて撤去・移設が比較的容易な倉庫等を設置する計画は可とする。

⑥工事期間中においても、北側敷地内の施設(第1投票所、多目的ホール、県事務所等)の運営を継続できる計画とし、地中に埋設されたインフラ設備への支障の最小化を図ること。また、北側敷地の出入口に仮設入場門を計画すること。

⑦騒音、悪臭、振動、光害、廃棄物処理及び交通安全・渋滞等に配慮した計画とすること。

### (3) 諸室配置計画

①新スタンドは、ファン向け機能、管理者向け機能、競技運営向け機能を集約配置すること。施設規模については、ファンゾーン全体で受け入れる一日の最大延べ入場者数を3,000人、同一時間帯に滞留する最大の来場者数を2,100人(一日あたりの最大延べ来場者数の70%)と想定しスタンド内で1,100人、屋外で1,000人を受け入れることが出来る規模とすること。

②女子宿舍は、ガールズ競輪開催に対応できるよう、女子選手向けの機能を新たに計

画すること。なお、選手用の食堂については既存宿舍との共用を前提として計画すること。

- ③多機能棟は、民間提案エリアに必要な機能（トイレ、倉庫等）と選手会及び競輪場運営に必要な諸室を集約することを基本とする。但し、民間提案エリアに必要な機能については、県が想定する機能に加えて、民間提案エリアにて行う事業に合せ、事業費内で企画提案を行うものとする。なお、民間提案エリアの機能は、別棟として計画することは認めるが、実現に向けた行政協議等は事業者にて行うこと。

#### （４）動線計画

- ①競輪場関係者及び来場者のそれぞれの動線が交錯することなく、セキュリティに配慮し、安全でかつ相互に支障をきたさない計画とすること。特に現金輸送のルートに配慮して計画すること。
- ②民間提案エリアから新スタンドへの動線を確保すること。
- ③南側道路から入場門（ファンゾーン出入口）まで、安全な歩行空間を確保すること。
- ④バス停車時に一般車の通行を妨げない計画とすること。
- ⑤工事期間中は、北側敷地内の施設運営に支障をきたさないよう、安全区画・来場者動線の確保に配慮すること。

#### （５）施設維持管理に配慮した設計

- ①長期にわたる施設利用を考慮し、施設の長寿命化を図るとともに、省エネルギーと修繕計画の観点から、ライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。
- ②設備更新における搬入出経路を確保する等、点検、修繕等の維持管理が容易な計画とすること。
- ③各部位の仕上材の選定にあたっては、耐久性があり維持管理が容易なことはもとより、イニシャルコストだけでなく、メンテナンスコストについても考慮すること。

#### （６）環境に配慮した計画

- ①十分な断熱性能の確保並びに効率的かつ効果的な省エネ型設備機器及びシステムの導入等、省エネルギー及び省資源に配慮した施設計画とすること。また、併せて自然採光、自然換気及び自然排煙の積極的な導入を検討し、環境負荷及びライフサイクルコストの低減を図ること。
- ②「官庁施設の環境保全性に関する基準（グリーン庁舎基準）」に基づき、ライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量の削減に努めること。
- ③脱炭素社会へ向けて、自然エネルギー及び再生可能エネルギー等の有効活用を検討すること。また、公共施設の持続性、社会貢献、環境問題及びライフサイクルコスト低減の観点から検討すること。なお、太陽光発電設備については、別途事業による設置を予定している。
- ④資源の再使用及び再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、リサイクル資材の活用に配慮すること。

#### （７）バンクの整備

本事業におけるバンクの整備は、建築分野及び土木分野における総合的な調整が必要である。バンクの整備の土木分野における主な要求水準は以下のとおりとする。

- ①原則既存バンクの形状と同じとすること。
- ②バンク整備は、バンク内のインフィールド及びセンターポール、バンク舗装、フェンス及び基礎、バンク際通路の擁壁、ナイター競輪及びミッドナイト競輪等が開催できる照明の設置を行うこと。なお、バンク際通路の擁壁について、品質及び安全性が確保される前提で、建築・土木の区分は事業者内で決定することを可能とする。
- ③十分な排水能力のある雨水排水計画とすること。
- ④原則既存防霜ファンを再設置（付け替え）すること。

### 3. 施設の要求水準（建築）

#### （1）計画概要

工事種別	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新築（新スタンド、女子宿舍、多機能棟）</li> <li>●改修（管理センター、選手宿舍、飛天交流館）</li> </ul>
主要用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>●その他（競輪場）</li> <li>●新築建物の単体用途は下記のとおりとする。 新スタンド：観覧場、女子宿舍：寄宿舎、多機能棟：自転車整備場（事務所付）</li> </ul> <p>※但し用途については設計段階で協議・確認とする。</p>
各機能及び規模	<p><b>【新築】</b></p> <p>新築建物については、以下に示す内容と同等程度の機能・規模を有する計画とし、以下に示す内容以外を採用しようとする場合は、事業者が同等以上の水準であることを説明した上で、その内容について県と協議を行い、県が認めた場合、採用することができるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●新スタンド 機能：観覧席（無料・有料）一般観覧席、特別観覧席、投票所、売店（飲食含む）、 施行者事務室所、包括委託事業者事務所等 規模：3,300 m<sup>2</sup>程度（延床面積）、地上3階建て</li> <li>●女子宿舍 機能：女子選手宿泊室、浴室、選手控室等 規模：900 m<sup>2</sup>程度（延床面積）、地上2階建て</li> <li>●多機能棟 機能：選手会事務所、民間提案エリア用トイレ等 規模：400 m<sup>2</sup>程度（延床面積）、平屋建て</li> </ul> <p><b>【改修】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●管理センター（既存） 機能：検車場、運営管理等 規模：約1,800 m<sup>2</sup>（延床面積）、S造地上3階建て</li> <li>●選手宿舍（既存） 機能：男子選手宿泊室、浴室、食堂等 規模：約2,100 m<sup>2</sup>（延床面積）、RC造地上3階建て</li> <li>●飛天交流館（既存） 機能：選手練習場、記者室、包括委託事業者用更衣室、研修室等 規模：約1,400 m<sup>2</sup>（延床面積）、S造地上3階建て</li> </ul>
構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新スタンド <ul style="list-style-type: none"> <li>■S造    □RC造    □SRC造</li> </ul> <p>提案価格以内で県産木材を利用した木造を含みその他の構造を提案することを可能とする。</p> </li> <li>●女子宿舍</li> </ul>

	<p>■S造 ■RC造 □SRC造</p> <p>提案価格以内で県産木材を利用した木造を含みその他の構造を提案することを可能とする。</p> <p>●多機能棟</p> <p>■S造 □RC造 □SRC造 ■木造（県産木材）</p> <p>●全ての新築建物に対し、工事価格の低減、工期短縮を図ることができる構造を検討すること。</p>	
建築物の耐火性能	<p>●新スタンド</p> <p>■耐火建築物 □準耐火建築物 □その他</p> <p>●女子宿舍</p> <p>■耐火建築物 □準耐火建築物 □その他</p> <p>●多機能棟</p> <p>□耐火建築物 □準耐火建築物 ■その他</p> <p>※関係規定を満たすことを確認のうえ上記以外とすることも可能とする。</p>	
建築物の省エネ性能	<p>●省エネ適判の基準を満たす仕様とすること。</p> <p>●設計段階で新築する3棟についてはZEB化、ZEH化に向けた検討を行い、方針は県と決定のこと。</p>	
有窓階（消防法）	<p>●関係規定を満たす計画とすること。</p>	
新築計画（共通事項）	基本モジュール	●利用面、コスト面を総合的に検討し、適切な柱位置及びスパンを計画すること。
	防火区画	●法規則に基づき、合理的な計画とすること。
	排煙設備	●自然排煙を原則とし、法規則の免除規定を合理的に取り入れた計画とすること。
	機械室・電気室	<p>●十分な広さを確保し、維持管理及び将来の改修・更新に支障のない計画とし、必要に応じて機器の搬出入口を設けること。</p> <p>●配管ルートに注意し、トイレ、給湯室等、原則、水を利用する室の下階に配置しないこと。</p>
	その他	<p>●喫煙所はファンゾーン（有料・無料）、管理運営ゾーンに設け、分煙に配慮した計画とすること。</p> <p>●各機能に対して十分な倉庫を設けること。</p>
新築計画（新スタンド）	ファン向け機能（レース観戦）	<p>●一般観覧席 計200席程度</p> <p>主要な客席は段床に計画すること。</p> <p>客溜り部分にも座席を計画し、上部に3場併売が可能となるようモニターを設置すること。</p> <p>●特別観覧席 計30席程度</p> <p>段床に計画し、個別にモニター・ドリンクホルダー等を設置すること。</p> <p>●BOX席 2室程度（各室8名程度）</p> <p>窓側カウンター席、ソファ席、モニターを設置すること。</p> <p>●2階に出入口及びデッキテラスを設け、観覧席へ直接出入り可能な計画とすること。</p> <p>●民間提案エリアと連絡する屋外通路を設けること。</p> <p>●座った状態でレースを快適に観戦できるよう、座席配置や視線計画等を適切に検討すること。</p> <p>●客だまり空間を適切に計画し、買い漏れのない投票環境を提供するとともに、運営コストの低減を図ること。</p> <p>●運営の効率性を考慮し、場外発売時は開放エリアを限定すること。</p>

	ファン向け機能 (ファンサービス)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ホール（イベントスペース） 上部に3場併売が可能となるようモニターを設置すること。 イベント開催時は可動席（50席程度）及び仮設ステージを設置できるスペースを確保すること。</li> <li>●ガイダンスコーナーにはギャンブル依存症の相談スペースを設けること。</li> <li>●多様な来場者に配慮し売店（飲食含む）・キッズルーム・授乳室等を計画すること。</li> <li>●来場者用トイレの器具数は、行政（保健所等）との協議結果を踏まえ、適切に設定すること。</li> </ul>
	管理者向け機能 (管理運営)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●包括委託事業者事務室、施行者事務室（県職員10名程度）は集計機能・審判機能との連携が図りやすい位置に配置すること。</li> <li>●来賓室、会議室は窓側にカウンター席を設けること。</li> <li>●会議室は来賓の関係者控室として利用できるよう配慮し、可動間仕切りにより分割が可能な計画とすること。</li> </ul>
	管理者向け機能 (投票・集計)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●発払機を下記のとおり設置すること。 1階 10機程度 2階 無料エリア10機程度 有料エリア3機程度</li> <li>●投票所間の現金輸送に配慮した計画とすること。</li> <li>●集計機能は包括委託事業者との連携が図りやすい位置に配置すること。</li> </ul>
	管理者向け機能 (場内管理)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●場内警備員、夜間警備員、警察関係者の待機スペースをファンゾーンとの連携に配慮して設けること。</li> <li>●夜間警備用の仮眠室を設けること。</li> </ul>
	競技運営向け機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●誘導員控室は2名分の待機スペース及びローラー1台を設けること。</li> <li>●走路審判室・走路清掃員控室に隣接して、選手用の退避スペース及びトイレを設けること。</li> <li>●走路審判室用自転車10台程度、ストレッチャー6台、ペーサー2台の格納スペースを屋外に設けること。</li> <li>●審判室、写真判定室はゴールライン上に計画すること。</li> <li>●録音室・放送室は審判室内に設けること。</li> </ul>
新築計画 (女子宿舎)	選手向け機能 (選手管理)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●女子選手控室は管理室から見える位置に計画し、選手の更衣等に配慮した計画とすること。また、上部にハンガー掛けを設けること。</li> <li>●管理室内に男女共用のトイレを設けること。</li> </ul>
	選手向け機能 (宿泊)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●宿泊室は最大28人(4レース×7選手)収容可能な計画とすること。</li> <li>●浴室内にサウナを設けること。</li> <li>●洗濯機及び、ガス式の乾燥機は事業者にて設置すること。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存の屋外通路に接続するよう、主出入口からのアプローチ部分に屋根を設けること。</li> </ul>
新築計画 (多機能棟)	選手向け機能 (選手会)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●選手会事務室等の諸室を集約するとともに、選手のためのトレーニング室の整備等を行うこと。設置するトレーニング機器については選手会等との調整の上で検討すること。</li> <li>●自転車整備場は天井に自転車の吊下げが可能なフックを計画すること。また、可動間仕切りによりレース開催時は一部を直前選手控室として利用することを想定して計画を行うこと。</li> <li>●選手用トイレ、シャワー室は男女別に設け、動線が交錯しないよう計画すること。</li> </ul>

	民間提案エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>●利用者用トイレ・授乳室・倉庫を計画すること。</li> <li>●その他、事業者の提案に応じて必要な機能を設けること。</li> </ul>
改修計画	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>●県実施のアスベスト調査で生じた欠損等の補修を行うこと。アスベスト調査の範囲は「別添資料（7）アスベスト等調査報告書」を参照のこと。</li> <li>●追加アスベスト調査が必要な場合は、アスベスト調査費用を事業費に含めること。</li> </ul>
	管理センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>●防水改修工事として、屋上防水改修およびシーリング改修を行うこと。</li> <li>●医務室西側出入口に排水機能を持たせること。</li> <li>●検車場は、床仕上げを不陸調整の上、メンテナンスに配慮した仕上げ（巾木共）を新設すること。</li> <li>●インタビューゾーン横のシャッターを撤去・新設すること。</li> <li>●記者室の造作カウンターを撤去、窓際腰壁部の壁（巾木共）及び床仕上げを撤去・新設すること。</li> <li>●予備室の発払い機を撤去すること。</li> <li>●トイレの和式便器は洋式便器に取替えること。温水便座の採否については別途検討すること。</li> <li>●LED照明でない照明器具は、全てLED照明に取替え、必要に応じて天井下地・仕上げを撤去・新設すること。</li> </ul>
	選手宿舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>●防水改修工事として、屋上防水改修およびシーリング改修を行うこと。</li> <li>●風除室手前に排水機能を持たせること。</li> <li>●厨房のガス方式は災害時の運用に必要な機能の確保、維持管理性、インシヤルコスト含めたライフサイクルコスト等を総合的に勘案し、都市ガスの引き込みも踏まえ計画を立案すること。</li> <li>●浴室は重油を前提として給湯設備を撤去・新設するとともに、浴槽を撤去・新設すること。</li> <li>●脱衣所の電気式乾燥機を撤去し、ガス式乾燥機を新設すること。</li> <li>●施設西側のキュービクル及び非常用発電機を撤去・新設するとともに、フェンス等を新設すること。</li> <li>●LED照明でない照明器具は、全てLED照明に取替え、必要に応じて天井下地・仕上げを撤去・新設すること。</li> </ul>
	飛天交流館	<ul style="list-style-type: none"> <li>●防水改修工事として、屋上防水改修およびシーリング改修を行うこと。</li> <li>●外壁改修工事として、クラック補修等の上、全面塗装すること。</li> <li>●先頭誘導員控室は、バンク側出入口に排水機能を持たせること。</li> <li>●控室と係員室は、パーティション（窓付き）を撤去・新設すること。</li> <li>●ローラー室は、パーティションを撤去・新設すること。</li> <li>●2階のスライディングウォールを撤去し、一部間仕切りや扉を新設するとともに、必要に応じて天井下地・仕上げを撤去・新設すること。</li> <li>●研修室（2）（3）は更衣室とし、バンク側に目隠し用パーティションを設置するとともに、段床部は、一部固定式デスクを撤去し、床仕上げ（巾木共）を撤去・新設すること。</li> <li>●女子選手控室は記者室とし、LANを設置すること。</li> <li>●特別観覧席は研修室とし、固定式デスクを撤去し、床仕上げ</li> </ul>

	<p>(巾木共)を撤去・新設すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●インフォメーションは、発払い機を撤去すること。</li> <li>●インフォメーション側の廊下に間仕切と扉を新設し、会議室兼倉庫とすること。</li> <li>●LED照明でない照明器具は、全てLED照明に取替えること。</li> <li>●空調設備を全て撤去・新設し、必要に応じて天井下地・仕上げを撤去・新設すること。</li> <li>●EV(11人乗)をリニューアルすること。</li> </ul>
防災計画・災害対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>●火災、地震等の災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、避難誘導のためのサインや消防用設備を適切に設置すること。</li> <li>●建物内外について災害時の避難動線を確保し、来場者及び競輪場関係者等の安全を守るとともに、緊急車両の動線及び停車スペースに配慮すること。</li> <li>●奈良市の水害ハザードマップに基づき、施設機能に支障をきたすことのないよう、浸水、冠水対策を講じること。</li> </ul>
安全・防犯計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>●競輪場関係者及び来場者等の安全を確保するとともに、個人情報等を適切に管理する施設とすること。</li> <li>●施設の用途及び業務内容に応じた適切な施設管理が可能な計画とすること。</li> <li>●建具等のガラスについては安全面を考慮し、飛散防止・脱落防止に配慮するとともに、大きな透明ガラス面には衝突防止マークや衝突防止柵を設置すること。</li> <li>●建具等の可動部分については防護柵を設ける等、ケガ防止に必要な措置を講じること。</li> </ul>
使用材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●JIS規格品を用いること。</li> <li>●人の触れる部分の仕上げについては、安全確保の観点から衝撃に対する十分な強度を有し、併せて汚損防止性能を有する工法・材料を採用すること。</li> </ul>
材料調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>●特別品目、特定調達品目毎の環境物品等使用予定(実績)チェックリストを作成すること。</li> <li>●奈良県庁グリーン購入調達方針に基づき、環境物品等の採否を検討、使用に努めること。</li> </ul>
発生材の処理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建設工事等から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。また、工事により発生する廃材等については、可能なものについては、積極的に再使用又は再生利用を図ること。</li> </ul>

## (2) 外装の要求水準

共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外装については、以下に示す内容と同等程度の性能を有する計画とすること。</li> <li>●景観条例等に適合し、周辺環境との調和を考慮したデザイン、修景に寄与する計画とすること。</li> <li>●前面道路・隣地からの見え掛かりに配慮した外装計画とすること。</li> <li>●所定の機能、性能を有し、維持管理性に優れ、意匠性に配慮しつつ、華美にならないよう仕上げ等に十分配慮した計画とすること。</li> <li>●水張試験・散水試験・漏水試験等を実施するものとし、性能上問題がないかを確認すること。特に屋根、外壁取り付け金物、サッシ廻り等、雨漏、漏水が発生しないように十分な対策を施すこと。</li> <li>●建物内に雨水が浸入しないように、外壁開口部、軒樋や縦樋の納まりを考慮すること。</li> <li>●防水、防錆、防カビ、汚れ等に留意した仕上材、納まりを検討すること。</li> <li>●外部露出する鉄部は特記なき限り溶融亜鉛メッキとすること。</li> <li>●異常気象等を考慮した各種検討(耐風圧等含む)を行い、仕上材料や下地材料、下地取付ピッチ等を決定すること。</li> </ul>
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>●防水性、断熱性等を考慮の上、提案を行うこと。</li> <li>●屋根や屋上に設置した設備機器等のメンテナンスが安全に行えるよう落下防止策を施すこと。</li> <li>●太陽光パネルを後付けで設置可能な仕様とすること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>●景観条例等への適合及び周辺環境との調和を考慮すること。</li> </ul>
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>●景観条例等への適合及び周辺環境との調和を考慮すること。</li> <li>●建築物の居住性、温熱環境、省エネ性の要求に応じて断熱材を計画すること。</li> </ul>
外部建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新スタンド観覧席エリアは各席から競走状況を確認でき、視界が遮られないように計画すること。</li> <li>●開放できる窓には鍵及び網戸を検討すること。</li> <li>●各階の窓の腰壁は安全性を考慮した高さを確保すること。</li> </ul>
堅樋	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外壁との調和を図ること。</li> <li>●雨が周囲に飛び散らないように、堅樋の先端は雨水桝の中に差し込むこと。</li> <li>●台風、ゲリラ豪雨に十分に対応できる雨水排水計画とすること。</li> </ul>
サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>●誰もが分かりやすい表示と見やすい位置と高さを設定し、表示位置、色、文字サイズ等の標準化を図ったものとする。</li> <li>●来場者出入口には、施設名称サインを設け夜間の照明を考慮すること。</li> <li>●内照式の照明を設置する場合は、周辺からの見えがかりに配慮すること。</li> </ul>
屋外設備置場	<ul style="list-style-type: none"> <li>●設備機器が外部から見えないよう、必要に応じて目隠しを計画すること。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●各棟の屋根・軒天に防鳥対策を施すこと。</li> </ul>

### (3) 内装の要求水準

共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内装については、以下に示す内容と同等程度の性能を有する計画とすること。</li> <li>●仕上げ材は各機能、諸室の用途、利用内容や形態等の特性に配慮した組合せとすること。</li> <li>●所定の機能、性能を有し、維持管理性に優れ、意匠性に配慮しつつ、華美にならないよう仕上げ等に十分配慮した計画とすること。</li> <li>●清掃や補修、点検等、日常的な維持管理に配慮し、長寿命で耐久性に優れた計画とすること。</li> <li>●地震時の剥落、落下による二次災害の抑制に配慮した仕上材とすること。</li> <li>●鋭利な出隅を避ける等、安全な形状、素材を使用すること。</li> <li>●快適で清潔な施設となるような色彩計画に十分に配慮すること。</li> <li>●各室の窓にはブラインド等及びブラインドボックス等を設置すること。ブラインド等は維持管理コストが低く、メンテナンスが容易で、通風にも配慮したものとする。</li> <li>●防水、防錆、防カビ、汚れ等に留意した仕上材、納まりを検討すること。</li> <li>●使用する材料は全てF☆☆☆☆とすること。</li> <li>●結露対策は十分に検討の上、計画を行うこと。</li> </ul>
サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>●誰もが分かりやすい表示と見やすい位置と高さを設定し、表示位置、色、文字サイズ等の標準化を図ったものとする。</li> <li>●現在地及び出入口位置等が容易に分かるよう、適切なサイン計画を行うこと。</li> <li>●計画する各室には全て室名サインを設けること。</li> </ul>

#### 4. 施設の要求水準（構造）

##### （1）基本方針

構造計画は、意匠設計及び設備設計と整合を図り、設計と条件及び要求性能を満たす構造体となるよう計画すること。

##### ①標準仕様書

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（最新版）」又はこれに準じたものとする。

##### ②特殊な構造等

個別評価・大臣認定を必要とする材料や構造計算方法を採用する場合は、その費用を設計料に含めること。

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（最新版）」又はこれに準じたものとする。

##### ③仕様変更

原則として要求水準書に基づき構造設計を行うこととするが、県との協議により同意を得た場合は仕様変更も可能とする。

##### （2）構造形式及び構造計画

①建築物の構造形式及び構造種別は、設計上考慮すべき荷重及び外力に対する構造体の性能の水準の確保のほか、規模、形状、経済性を考慮し、決定すること。

②新スタンド、女子宿舎、多機能棟とも鉄骨造の耐震構造を想定しているが、提案価格以内で木造を含むその他構造を提案することを可能とすること。

##### （3）構造材料

①構造材料の種類等は、使用部位、応力状態等を考慮し、施工性、耐久性が確保されるよう決定すること。

②構造材料の組み合わせは、建築物の規模、構造形式、構造種別及び各材料の特性を考慮し、合理的なものとする。

③原則として J I S 規格品又は大臣認定品を用いる。

##### （4）荷重及び外力

①建築物に作用する荷重及び外力については、実況に応じて、適切に設定すること。

②施設、各室等に求められる性能に応じて、積載荷重を適切に設定すること。

③建築基準法施行令第 8 5 条第 2 項で定める柱又は基礎の垂直荷重による圧縮力を計算する場合の、その支える床の数に応じた積載荷重の低減は、原則として、行わない。

##### （5）構造計算

①構造計算は、建築物の規模、構造形式、構造種別等を考慮し、適切に行う。

②建築非構造部材及び建築設備の損傷の軽減を図るため、層間変形角は、原則として、制限値以下とすること。なお、層間変形角の制限においては、構造体の耐力とバランスを考慮しつつ、層間変形角並びに建築非構造部材及び建築設備の変形追従性を

総合的に検討すること。

- ③格棟に求められる性能及び構造種別に応じ、鉛直荷重による鉛直変位及び振動について検討すること。

#### (6) 基礎構造

- ①基礎は、敷地及び地盤の調査等に基づき、建築物の規模、構造形式及び構造種別を考慮し、地盤性状に応じたものとする。
- ②基礎の施工方法は、敷地及び地盤条件に応じ、騒音、振動、沈下、土質・水質汚染等、敷地周辺に有害な影響を及ぼすことのない工法を選定すること。
- ③令和6年度にメインスタンド南側で2か所地盤調査が行われている。「別添資料(3)ボーリングデータ」を参照すること。追加地盤調査が必要な場合は、調査内容を明示の上、事業費に含めること。
- ④各棟において、地盤の液状化判定を行うこと。新スタンド棟においては、地表面における設計用水平加速度は $350\text{m/s}^2$ 、その他の建物においては $200\text{m/s}^2$ を用いて検討すること。
- ⑤新スタンド棟においては保有水平耐力の検討を行うこと。

#### (7) その他

- ①現在、新スタンドの計画位置にはメインスタンドが、多機能棟の計画位置には南スタンド（バックスタンド）が建っており、これらの建物は既成コンクリート杭で支持されている。基礎構造の計画・設計においては、従前建物の解体・撤去による地中障害物や表層地盤の乱れの影響を考慮すること。
- ②各棟の1階床を土間スラブで計画する場合は、床仕上げ材及び使用上支障が生じるひび割れや不同沈下が生じないように計画を行うこと。
- ③新スタンドにおいて、3階にUPS（無停電装置）が設置されることを想定し、耐荷重および無停電装置の固定（地震時の転倒対策）に対応できる床スラブ・構造架構とすること。
- ④女子宿舎において、下記の点に注意すること。
  - ア 建物の基礎計画に影響の可能性がある地中埋設物に注意し、基礎計画・設計を行うこと。
  - イ 4人部屋において、外部から音に対する遮音性能および歩行等による床振動に対し、居住性能が満足できる床スラブ、小梁、大梁計画を行うこと。
- ⑤多機能棟において、トレーニング室が計画されることを想定し、トレーニング機器の設置に対応できる床スラブ・基礎梁計画を行うこと。

## 5. 施設の要求水準（電気）

### （1）基本方針

#### ①信頼性・安全性

- ア 重要機器はハザードマップの想定浸水深よりも高所に配置する等、防災・減災に配慮した計画とすること。
- イ 各種事故、火災、自然災害等が発生した場合でも、非常用発電機等によるバックアップやフェールセーフが可能な安全性の高いシステムを導入すること。

#### ②環境性

- ア 「官庁施設の環境保全基準」に基づき、環境負荷の低減に努めること。
- イ 施設全体のエネルギー効率化が図れるような計画とすること。
- ウ 設備機器単体では、省エネ性能の高い機種を積極的に採用し、電線、ケーブル類はエコ電線、エコケーブルのような環境配慮資材を採用すること。
- エ 自然エネルギー及び再生可能エネルギー等の活用が可能な設備を計画すること。

#### ③経済性・維持管理性

- ア ライフサイクルコストを考慮した経済性に優れた計画とし、運営及び保守が容易かつ集中監視・制御による省力化・効率化したシンプルで維持管理性に優れたシステムを採用すること。
- イ 将来の機器の増設等に対応可能な拡張性を持たせた機器構成及びスペースを確保し、更新、改修時の搬出入及び工事に支障がない計画とすること。

#### ④デジタル技術（D X技術）の採用

本施設に関しては、以下の内容に沿ったD X技術を活用した提案がある場合は行うこと。

- ア 本施設の運営、維持、保守及び管理等において、省人化・効率化を行い、効率的な運用が可能な計画とすること。
- イ 本施設全体の運用：最新で最先端の技術を効果的に活用し、拡張性、柔軟性及び冗長性が可能な計画とすること。

#### ⑤その他与件

- ア 競輪場の運営に配慮した機器レイアウトとすることとし、意匠及び室環境を考慮した機器の材質選定や塗装を実施すること。
- イ 配管に関しては、最新の車両情報システム（V I Sシステム）の運用を考慮した配置とすること。
- ウ 屋外、屋上に配置する機器や露出配管に関しては、周辺環境及び安全性等を考慮した配置とし、耐候性（耐久性）・防水・防湿・鳥獣害等の対策を実施すること。
- エ 仮設や切り替えにあたっては、工事計画に合わせた効率的な計画とすること。停電可能日は原則年次点検日（年1日）及び非開催日とし、日程は県と協議後決定すること。
- オ 機器配置は、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様を計画すること。

カ 設備の配置・監視・運営方法等について、効率的な管理方法等に配慮した計画とすること。

## (2) 電力設備

### ①外構設備

#### ア 電力引込設備

- i 引込みは電力会社からの高圧1回線とし、新設高圧受変電設備までの配線経路を計画すること。
- ii 外構部は地中埋設配管にて計画すること。将来高圧ケーブル更新用の予備配管を設けること。バンク北側および東側の既存カルバートボックスについては、調査の上流用の可否を判断すること。
- iii 引込に関する詳細については、電力会社との協議により決定すること。南側敷地と北側敷地は、本工事にて電力インフラを分離すること。

#### イ 通信引込設備

- i 通信事業者からの配線経路として、引込位置から各棟内MDFまで空配管を計画すること。
- ii 外構部は地中埋設配管にて計画すること。
- iii 引込位置及び引込条数は、通信事業者との協議により決定すること。将来の追加引込に備えて予備配管を複数本用意すること。

### ②構内配電・通信線路設備

- ア 電力は新スタンドへ引込む計画とし、新スタンド高圧受変電設備経由で選手宿舎高圧受変電設備へ高圧で送電する計画とすること。
- イ 既存施設（管理センター、飛天交流館および選手宿舎）へは、選手宿舎高圧受変電設備の既存二次側幹線を再利用し、低圧で送電すること。
- ウ 通信は、各設備の主装置から各棟へ引込む計画とすること。
- エ 建物への引込管路は、建物への浸水対策並びに地震や不同沈下によるせん断対策を行うこと。
- オ 構内線路は原則地中埋設とし、高圧電路、低圧電路及び通信線路に区分した上で、管路及びハンドホールを設けること。
- カ 民間提案エリアへの電源・通信供給を計画すること。容量や盤等の設置位置については、県及び競輪場関係者と協議の上、決定すること。

### ③受変電設備

#### ア 高圧受変電設備

- i 高圧受変電設備は、新スタンドは屋上に新設、選手宿舎は既存設備の更新を計画すること。
- ii 負荷の用途・種類及びエリアを区分した計画とすること。
- iii 保守や将来の機器更新を考慮した設備構成とすること。
- iv 将来太陽光発電設備を導入した際、系統連携が可能な構成とすること。
- v 既存選手宿舎の高圧受変電設備は、新棟（多機能棟、女子宿舎）への電源供給を行うため、全体として適切な容量を計画すること。

#### イ 高圧変圧器等

- i 高圧変圧器の容量及び低圧配電盤の開閉器設置スペースは、将来の負荷

- の増加に対応できるよう、十分な余裕を見込んだ計画すること。
- ii 環境性や効率性を考慮した機器にて計画すること。
- iii 各機器の状態を適切に計量可能な機器配置とすること。
- iv 活線状態のまま常時絶縁状態を測定できる絶縁監視装置を、各高圧受変電設備に計画すること。

#### ④直流電源設備

- ア 受変電設備の操作用及び建物内の非常照明用に、直流電源設備を計画すること。
- イ 直流電源設備は、操作用と非常照明用で区分すること。

#### ⑤無停電電源設備

- ア 電算機、審判室機器およびナイター照明バックアップ用に、無停電電源設備（UPS）を計画すること。
- イ 無停電電源設備（UPS）は、各用途で区分すること。  
UPSの容量は、電算機、審判機器、ナイター照明用でそれぞれ適切な容量で計画すること。
- ウ 保守点検時用のバイパス回路を設けること。
- エ 上記以外の設備、例えば監視カメラ設備等のバックアップ用電源については、各設備個別に小型の無停電電源設備（UPS）を計画すること。

#### ⑥非常用発電設備

- ア 非常用発電設備を新スタンドは屋上に新設、選手宿舎は既存設備を更新し、災害等による商用電源停止時等の防災対策として、競輪場機能の維持を行う計画とすること。（選手宿舎は、燃料タンク等含め全て更新すること。）
- イ 競輪場エリアの商用電源停電時の電源確保を目的とし、発電機の容量は適切な容量で計画すること。
- ウ 非常用発電機の運転時間は10時間以上とし、運転時間に対応した燃料タンクの容量とすること。
- エ 電源負荷は以下の目的を満たしたものとすること。
  - i 火災時の消防法等に定められている負荷への確実な電源供給
  - ii 災害時の職員、各事業者、来場者等の安全かつ円滑な避難のための電源供給
  - iii 商用電源停止時の給排水ポンプ、換気設備稼働のための確実な電源供給
  - iv 商用電源停止時に競輪場運営に必要な電源を供給すること。電源の供給先は照明、一部電源、通信等の一部機能を想定すること。
  - v サーバルーム、その他重要と考えられる室等の電源供給
  - vi その他、BCPに基づいた競輪場機能維持のための電源供給
  - vii 以下の経済産業省告示等に定められているバックアップ用電源
    - ・「施設の規模、構造及び設備並びにこれらの配置の基準」
    - ・「ナイター競輪開催対応施設整備指針」
- オ 発電機の騒音レベルは、近隣配慮の観点から非常用ではあるが、敷地境界において騒音規制法に定めるレベル以下となるよう計画すること。

#### ⑦電灯設備

ア 基本事項

- i 単相負荷に対し負荷の用途、種別によって回路構成をした分電盤及びO A盤を適切に設置し、電源供給及び制御を計画すること。
- ii 盤内の機器は、容易に増設・更新可能な構成とすること。
- iii 売店（飲食含む）、民間提案エリア等の個別電力使用量の測定を目的とした、検定付電力量計を計画すること。
- iv 分電盤及びO A盤の2次側配線は、平面計画において上下階に渡らないよう計画すること。
- v 分電盤においては、屋内の利用者エリアについては原則E P S等鍵のかかる室に設置すること。

イ 一般照明設備

- i 照明器具は原則汎用品とすること。なおマークカード記入用テーブル、投票機付近においては、適切な視認性を確保するため演色性にも配慮すること。また、照明器具を高天井等の高所に設置する場合は、保守性を考慮して計画すること。
- ii 照明照度は原則J I S基準によるものとするが、J I S基準にない諸室については競輪場の特性を考慮した計画とすること。
- iii 照明制御は諸室の用途ごとにエリア分けを行い、エリア毎の点滅が可能とすること。人感センサ、照度センサ等を有効に利用することにより消費電力の低減、適正な照度制御ができる計画とすること。
- iv ファンゾーン等の面積が大きい室については、照明制御による調光、間引き点灯等により、時間外のメンテナンス作業の利便性と省エネルギーの両立を図ること。
- v 既存棟（管理センター、飛天交流館および選手宿舎）については、照明器具のL E D化を行う。改修範囲は「別添資料（8）参考計画図」を参考に、撤去跡の補修を要しないリニューアルタイプにて計画すること。なお、選手宿舎食堂については、照明器具更新に伴う天井補修を建築工事にて実施すること。

ウ 誘導灯設備

- i 誘導灯の設置は、消防法等関連法規を遵守した計画とすること。
- ii 階段通路誘導灯は、人感センサによる点滅又は段調光制御を計画すること。

エ 非常用照明設備

- i 非常用照明はメンテナンス性を考慮し、電池別置型・電池内蔵型を適切に選択すること。

オ コンセント設備

- i コンセントの設置は、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様とすること。
- ii コンセントは、商用電源、一般非常電源および無停電非常電源の種別により色分けを行う等、運営者に配慮した計画とすること。
- iii コンセントは、衛生設備、什器備品計画に合わせた電源供給を計画すること。

- iv 清掃用、保守用等でファンゾーンに止むを得ずコンセントを設置する場合は、鍵付きカバープレート等による防護策を行うこと。

カ 外灯設備

- i 競輪場機能としての動線を考慮した配置計画とし、夜間の車両及び歩行者の安全通行、不法投棄等の犯罪防止を考慮した計画とすること。
- ii 周辺環境等との調和に配慮し、デザイン性と省エネルギー性（自動点滅又はタイマー制御）を考慮するとともに、維持管理が容易な機器選定とすること。なお敷地西側道路は、競輪場側の外灯により防犯灯を補完している部分があるため、近隣に十分に配慮した計画とすること。

キ ナイター照明設備

- i 照明器具はLED投光器を基本とし、原則汎用品とするが、光源の向き、演色性等に十分配慮すること。照明器具が高所に設置されることから、保守性を考慮した計画とすること。
- ii 照明照度は経済産業省「ナイター競輪開催対応施設整備指針」によるものとし、電力事故等の非常時においても電源バックアップにより、同指針に定める照度が確保できるよう計画すること。
- iii 周囲の住居、田畑に対し、光漏れによる影響が発生しないよう計画すること。

⑧動力設備

- ア 三相負荷に対し分電盤及び制御盤を設置し、電源供給及び制御を計画すること。
- イ 省エネを考慮し、インバータ制御を積極的に導入すること。
- ウ 負荷の用途、種別によって盤を区分した計画とすること。また、盤内の機器は、容易に更新可能な構成とすること。
- エ 新スタンド内に計画する売店（飲食含む）、民間提案エリアの個別電力使用量の計量を目的とした、検定付電力量計を計画すること。
- オ 動力盤においては、屋内の利用者エリアについては原則EPS等鍵のかかる室に設置すること。

⑨幹線設備

- ア 各高圧受変電室内の低圧配電盤から単相及び三相用の分電盤、OA盤及び制御盤等の電源盤への電源供給を計画すること。
- イ 負荷の用途、設置階、エリア及び重要性に応じて区分し、維持管理性を考慮した系統及び配線ルートを計画すること。
- ウ 盤内以外でケーブルの分岐及び接続は行わないこと。
- エ 幹線の電源側配線用遮断器の定格電流は、機器の最大電流を考慮した容量とすること。

⑩電気自動車用充電設備

- ア 電気自動車及びプラグインハイブリッド車等を対象とした、充電設備を計画すること。
- イ 充電設備の近傍に電源盤を設け、電源線及び警報線の敷設、監視カメラ等の設置を計画すること。また、将来増設対応可能な計画とし、空配管等を設けること。

- ウ 充電器は来場者用駐車場に設けること。また、場内警備室、包括外部委託業者事務室にて監視可能な計画とすること。
- エ 充電設備は普通充電器とし、2台計画すること。
- オ 充電設備は、各種支払い機能に対応した料金徴収機能を搭載するものとし、外部委託可能な設備とすること。また、機種等の選定においては、料金徴収や維持管理性について考慮した計画とすること。

#### ⑪電力監視設備

- ア 競輪場電気設備の異常を出力する、警報盤を計画すること。
- イ 監視は包括外部委託業者事務室で行い、施行者事務室でも監視可能な計画とすること。

#### ⑫雷保護設備

- ア 内部雷保護設備の導入を計画すること。
- イ センターポールは、人および機器保護の観点から高さ20m未満となる場合であっても避雷設備を計画すること。

#### ⑬接地設備

- ア 接地極は、接地種類に応じた接地抵抗値が得られる形式にて計画すること。
- イ 保守性等を考慮し、測定用補助接地極及び接地用端子箱等を計画すること。
- ウ 接地は等電位接地を基本とするが、機器により必要に応じて単独接地での対応も行うこと。
- エ 各接地間は接地間用避雷器（SPD）を介してボンディングを行うこと。

### (3) 通信・情報設備

#### ①構内交換設備

- ア 競輪場関係者等の相互間及び外部との連絡手段として、構内交換設備を計画すること。
- イ 主MDF盤（保安器含む）は、新築する建物内にそれぞれ計画すること。
- ウ 維持管理性に配慮し、各階に弱電機器を設置する弱電設備用端子盤を計画すること。
- エ ア～ウについて、屋内の利用者エリアについては原則E P S等鍵のかかる室に設置すること。
- オ 弱電設備用端子盤及び配管配線を、各電話用モジュラジャックまで構築すること。電話用モジュラジャックの配置は、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様で計画すること。
- カ P B X及び電話機は本工事とすること。
- キ エレベーター外部通報用の配管配線を計画すること。

#### ②構内情報設備

- ア 一般事項
  - i 運用においてはD X技術を活用し、最先端の技術を採用することで、拡張性、柔軟性及び冗長性のある情報システム並びに通信環境を整備できるよう計画すること。
  - ii 全体に無線LANを設置できるよう、機器の設置スペース及び配線ルートを計画すること。

- iii 施行者事務所内または近傍にサーバールームを計画すること。サーバールームは、サーバー、スイッチ等のネットワークを構成する機器を計画するとともに、携帯電話の不感知対策設備等の設置スペースを確保すること。なお、セキュリティにも配慮した計画とすること。
- iv HUB等各階に設置する機器は各E P S内に計画すること。また、携帯電話の不感知対策設備等の設置スペースを確保すること。
- v 構内情報設備用の配線用ルートを、各E P S間及びE P S以降必要箇所に配管、ケーブルラック等により構築すること。
- イ 県が別途発注するネットワーク（L G W A N）
  - i 県で使用する専用ネットワーク用配管配線設備を計画すること。
  - ii 新スタンドM D F等を経由し、施行者事務所に専用回線を引込むための空配管を計画すること。
  - iii 別途通信事業者が設けるO N U（光回線終端装置）以降の2次側配線を計画すること。
  - iv L A Nケーブルは、Cat5eとすること。
- ウ 来場者用フリーW i - F i 設備
  - i 来場者にインターネット環境を提供するため、フリーW i - F i 設備を計画すること。
  - ii 専用ネットワーク用配管配線及び無線アクセスポイント等を計画すること。無線アクセスポイントは、新スタンドのファンゾーンを包含するよう計画すること。
  - iii 管理用P Cは包括外部委託業者事務室または施行者事務所に設置することとし、ネットワーク管理用ソフトウェア、電源バックアップ用U P Sを有すること。
  - iv セキュリティ対策として、利用記録の外部サーバーへの保存のほか、メール、S N Sアカウント認証等の手段を計画すること。
  - v L A Nケーブルは、Cat5eとすること。

### ③拡声設備

- ア 各棟に業務放送設備を計画すること。なお新スタンドは、業務放送兼用の非常放送設備とすること。
- イ 包括外部委託業者事務室に業務放送兼用の非常放送AMPを計画すること。
- ウ 新スタンド受付、場内警備室等の必要箇所にリモートマイクを計画すること。
- エ 各居室にはアッテネータを取り付け、ローカル音響を配置する室にはカットリレーを設けること。

### ④インターホン設備

- ア 建物内外の連絡手段としてカメラ付インターホンを計画すること。
- イ インターホンの子機は配棟計画に応じて、各棟の入口に1か所ずつ設置し、親機は場内警備室、管理室等に設置すること。
- ウ 新スタンド資金室にもカメラ付インターホンを計画すること。
- エ 審判室上下間を連絡するホットライン（インターホン）を計画すること。
- オ エレベーターインターホン用の配管配線を計画すること。親機は場内警備

室、管理室等監視者が常駐する室に設置すること。

⑤トイレ呼出設備

- ア 施設内の安全性に配慮し、トイレ呼出設備を計画すること。呼出ボタンは全てのトイレおよび授乳室に計画すること。
- イ 警報はトイレ入口での発報のほか、場内警備室、管理室等監視者が常駐する室へ移報可能なものとする。

⑥電気時計設備

- ア 敷地内の時刻表示設備として電気時計設備を計画し、敷地全体で同時刻の制御が可能なシステムとすること。
- イ 親時計は包括外部委託業者事務室に設置すること。子時計は施設維持管理及び諸室の用途に応じて配置を計画し、施設の利用者が視認可能な設備配置とすること。
- ウ 親時計は時刻補正機能を有するものとし、補正方式は現地の電波受信状況等を考慮し、適切な方法を計画すること。

⑦テレビ共同受信設備

- ア 各棟の屋上にアンテナを設置し、建物内のテレビ共同受信設備を計画すること。
- イ アンテナは、地上波デジタル、BS・CS110°、FM放送に対応した計画とすること。
- ウ テレビアウトレットの配置は、施設維持管理及び諸室の用途に応じて必要箇所に見合った仕様で計画すること。

⑧監視カメラ設備

- ア 敷地内における状況監視並びに不法投棄等の犯罪対策等を目的として、敷地内をくまなく監視できるように計画すること。  
またファンズーンには、死角が生まれないように計画すること。
- イ 設備構成は、監視カメラ、モニター及び録画装置等とし、監視カメラ将来増設分の余裕を含めて接続可能な構成とすること。また、システムはネットワーク式とすること。
- ウ I T V設備架は包括外部委託業者事務室に、モニター及び制御装置は施行者事務室、包括外部委託業者事務室および場内警備室に、カラープリンターを場内警備室に設置することとし、監視範囲を切り分けすることが可能な計画とすること。なお、監視範囲については施行者および包括外部委託業者と協議の上、決定すること。
- エ 設備仕様は、監視カメラの有効画素数は500万画素（5メガピクセル）以上とし、PTZタイプを基本とする。夜間の撮影にも対応可能で車のナンバー等が確認可能な仕様とすること。録画装置は、標準画像で2週間以上録画可能な容量とすること。モニターは、監視カメラの画像が適切に確認できる解像度とし、複数箇所の状況を確認可能なサイズ（50型以上）とすること。
- オ 既存施設に設置されている監視カメラ、モニターについても、更新を計画すること。またバンク内センターポール改築に伴うカメラ更新を計画するこ

と。

- ・管理棟 モニター1台、カメラ1台
- ・飛天交流館 カメラ5台
- ・南側駐車場 カメラ1台
- ・公園（民間提案エリアに改修） カメラ1台
- ・センターポール カメラ2台（センターポール頂部は旋回カメラ）

カ 電源はUPSにより無停電化を計画すること。

#### ⑨自動火災報知設備

- ア 消防法を遵守した自動火災報知設備を計画すること。
- イ 各棟受信機は包括外部委託業者事務室、管理室等監視者が常駐する室に、必要に応じて受信機を設置することとし、全体監視及び拡声設備等の関連設備と連動可能なシステムとすること。詳細配置は所轄の消防署等と協議の上、決定すること。
- ウ 各棟の火災受信機は、相互に火災代表信号を表示すること。
- エ 火災の早期発見、迅速な通報、初期消火及び避難誘導等ができるよう、防火区画、防煙区画、避難ルート及び消防隊の進入ルート等の防災計画を立てること。

#### ⑩映像音響設備

- ア 場内音響設備
  - i スピーカーは、近隣への音漏れの影響が極力少なくなるよう配慮した計画とすること。
  - ii ワイヤレスマイクは、スタンド棟屋内、屋外ともに使用できるよう計画すること。
- イ 新スタンド会議室
  - i 会議室に映像音響設備を計画すること。
  - ii 映像音響設備は、会議室の2室分割運用にも対応すること。

#### ⑪入退室管理設備

- ア 管理エリア、来場者エリアとの区画および重要室の出入口に、電気錠と連携する入退室管理設備を計画すること。
- イ 端末装置はFelica方式のICカードリーダーを原則とし、特に高いセキュリティが求められる室については暗証番号との併用を検討すること。
- ウ 主装置は鍵のかかる室に設置し、施行者事務室、包括外部委託業者事務室等からPCにて利用者登録、履歴確認等の操作が出来るよう計画すること。
- エ 解錠、エラーログの記録機能を有すること。
- オ 電源はUPSにより無停電化を計画すること。

#### ⑫防犯設備

- ア 機械警備機器を設置できるよう、通用口近傍に主装置の設置スペースを確保すること。
- イ 2階までの外部に面した扉、窓等の開口部、重要室内にセンサを設置するための空配管を計画すること。

### (4) 場内運営設備

① トータリゼータシステム設備

- ア トータリゼータシステム用の電源および管路を計画すること。なお運営者持込機器の二次側配線は別途とする。
- イ 屋内観覧席上部にモニタ（40型程度）を計画すること。天井吊下げ金具まで本工事に含む。
- ウ 電源は無停電非常電源系統とする。

② 審判機器設備

- ア 審判機器設備用の電源および管路を計画すること。なお運営者持込機器の二次側配線は別途とする。
- イ 電源は無停電非常電源系統とする。

③ スタジオ設備

- ア スタジオ機器用の電源および管路を計画すること。なお運営者持込機器の二次側配線は別途とする。
- イ 電源は無停電非常電源系統とする。

④ V I S 拠点間ネットワーク

- ア 管理センターと新スタンドを繋ぐ光ケーブル用に空配管を敷設すること。
- イ 管理センター、新スタンド内の必要箇所にネットワーク設備用の空配管を設けること。

(5) 太陽光発電設備

- ① 各棟完成後、別途事業にて太陽光発電設備の導入を計画しているため、各棟の屋上には太陽光発電設備の設置が可能な計画とすること。構造計画上の荷重も見込むこと。
- ② 太陽光発電設備から各高圧受変電設備までの空配管等のルートを確認すること。各高圧受変電設備については太陽光発電設備と連携可能な構成とし、発電した電気の供給先については県と協議すること。

(6) 奈良県防災行政通信ネットワーク設備一式（防災電話、発電機等）

別途工事にて県事務所より施行者事務所に奈良県防災行政通信ネットワーク設備一式（防災電話、発電機等）を移設するため、必要な空配管等のルートを確認すること。

## 6. 施設の要求水準（機械）

### （1）基本方針

以下の設備計画方針に基づき、機械設備を計画すること。また、各設備方式の決定は、原則複数案の比較検討を実施した上で決定とすること。

#### ①環境への配慮・省エネルギー・経済性

- ア 施設の配置、規模及び構造を勘案し、環境負荷低減に配慮した技術を効果的に採用することにより、可能な限り環境負荷の低減に努め、周辺環境への配慮、運用段階の省エネルギー、省資源、長寿命化、環境に配慮した材料の適正使用、適正処理の観点から計画されたものであること。
- イ 自然エネルギー及び再生可能エネルギーを検討し、採用できるものがあれば提案のこと。
- ウ ライフサイクルコストの検証の際は、下記項目に配慮すること。
  - i 設計・施工段階での経済性
    - a 可能な限り汎用品の採用
    - b 機器及びシステムの耐用年数・長寿命化
    - c 機器及びシステムの導入時の設置費
  - ii 維持管理・運営段階における経済性
    - a 光熱水費
    - b 維持管理費
    - c 点検・保守費
    - d 修繕費
    - e 廃棄・更新費

#### ②周辺環境への影響

- ア 施設から発生する騒音や悪臭等による周辺環境への影響を考慮した設備とすること。
- イ 露出配管、ダクト等における鳥獣害等の対策を考慮した計画とすること。
- ウ 敷地の雨水排水や汚水排水等の処理について、近隣及び敷地周辺への安全性に配慮すること。

#### ③安全性、災害時対応

- ア 事故及び事故による損害の防止を考慮した計画とすること。
- イ 設備事故等を防ぐため、次の事項に留意し計画を行うこと。
  - i 維持管理が容易、かつ安全にできる設備スペースの確保
  - ii 細菌や有害物質等の汚染による人的被害の低減
  - iii 空気や水等の適切な衛生環境の確保
- ウ 落下防止、管類の切断防止、地盤沈下対策及び冗長化等を考慮し、信頼性を確保した上で経済性を踏まえた計画とすること。
- エ 施設の特性に応じて、災害時に必要な給水、排水、ガス、空調及び換気等の機能・容量等を検討し、計画へ反映すること。また、想定浸水深を考慮し、災害時に必要な機能が確保できるための対策を行うこと。
- オ 想定浸水深を考慮の上、設備配置を行うこと。
- カ 動力をもって流体を圧送もしくは搬送する配管（動的圧力がかかる配管）

は、ネジ接合（切削ネジ、転造ネジ）、溶接接合及びフランジ接合等の漏水事故対策を目的とした機械的接合を原則とし、接着剤等の化学的接合は採用しないこと。

キ HACCPの考え方を取り入れた衛生管理を行うため、これに対応した機械設備計画とすること。

ク 感染症対策として、一人当たり外気量や換気回数、室内の気流等に配慮すること。

#### ④居住性、利便性

ア 本施設を利用する競輪場関係者、来場者等にとって快適性と利便性を考慮した使いやすい計画とすること。

イ 設備機器は操作が簡単であるとともに、室内環境を良好な状態に維持できる計画とすること。

#### ⑤保守性、更新性、拡張性

ア 操作、保守及び管理の容易性及び省力化を考慮した計画とすること。

イ 設備の増設等の将来的な対応を考慮した計画とすること。

ウ 特殊なものを除き、互換性及び信頼性等を考慮した統一的な機器で構成する計画とすること。

エ 維持管理・保守が容易で、ゾーニングを考慮し、シンプルなシステムを採用すること。

オ 更新しやすいシステム構成、配置計画とするとともに、設備機器は供給の安定している汎用品を可能な限り使用すること。

カ 長寿命と将来のためのフレキシビリティを考慮したシステムを採用すること。

キ 可能な限り構造部材、仕上げ材を傷めることなく更新、修繕が可能となるよう配慮された計画とすること。

### (2) 室内外環境

①本施設は、施設内外の音環境について、屋外及び屋内の諸室等の用途、目的、利用状況等に応じて、必要となる静寂さを確保できるように配慮すること。

②本施設は、施設内の振動について、屋内諸室の用途、目的、利用状況等に応じて、地震以外の人の動作又は設備、交通若しくは風による振動により心理的又は生理的な不快感を利用者に与えないように配慮すること。

③本施設は、施設内の熱環境について、屋内諸室の用途、目的、利用状況等に応じて利用者に不快感を生じさせない熱環境を確保できるようにすること。

④本施設は、施設内の空気環境について、屋内諸室の用途、目的、利用状況等に応じて利用者に不快感を生じさせない空気環境を確保できるようにすること。  
喫煙室は健康増進法等関連法令等に従い、適切な換気能力等を確保すること。また、当該換気により、他エリアの温湿度等の空気環境に影響が生じないように配慮された計画とすること。

⑤本施設は、施設内外の衛生環境については、屋外及び屋内諸室の用途、目的、利用状況等に応じて人の健康等に悪影響を与えない衛生環境を確保できるようにすること。

と。

### (3) 空気調和設備

#### ①基本方針

- ア エネルギー等の適切な系統分けにより、必要な計測、計量等が行えるように検討すること。
- イ エネルギー種は、各エネルギーの供給事情を踏まえ、経済性及び周辺環境保全のほか、災害時を含めた施設の運用等を総合的に勘案して選定すること。
- ウ 熱源方式は、冷温熱源同一機器による中央熱源方式、又はパッケージ機器による個別方式の検討を行い決定のこと。  
負荷特性に応じて機器の台数分割、系統分割、等の採用を検討すること。
- エ 機器は、性能特性、耐久性、信頼性、保全性、運転資格者の要否、電力負荷の平準化等を検討して選定すること。
- オ 機器の選定にあたって、次について検討すること。
  - i 性能特性：定格出力時の省エネルギー性能及び熱負荷変動に伴う部分負荷特性等
  - ii 耐久性：故障等が少なく耐用年数が長いもの
  - iii 信頼性：実績、安全機能及び故障時の対応等
- カ 空調設備において、温度、湿度、気流、浮遊粉塵の量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、ホルムアルデヒドの量について、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に示す基準値に適合するものであること。
- キ 機器の高調波により他設備に影響が生じる場合は、高調波対策を行うこと。

#### ②設計条件

設計用屋外条件及び一般居室の設計用屋内条件は、「建築設備設計基準」（最新版）による。

#### ③空調システム、ゾーニング

- ア 空調システムの選定にあたって、次について検討し計画すること。
  - i 快適性：温湿度の調整、空気清浄度、振動・騒音への対応等
  - ii 機能性：熱負荷変動への対応や外気取入れ量の調整等
  - iii 搬送エネルギー低減：空調機を採用時は、変风量、変流量方式及び大温度差送風方式等の導入検討
- イ 空気調和設備は、適正な室内空気環境（温度、湿度、気流及び空気清浄度）を保持できるように計画すること。
- ウ 空調のゾーニングは、温湿度条件、使用時間、用途、負荷傾向、階層、方位等を考慮して計画すること。
- エ 空調方式は、ゾーニング計画を基に、室内環境の快適性、室内環境維持の機能性、必要に応じて搬送エネルギー低減等を検討して選定すること。
- オ 外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響、意匠性等を考慮して配置すること。
- カ 配管及びダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。
- キ パッケージ型空調機等の個別方式の採用を検討する場合は、適正な室内空気環境を確保する計画とすること。

#### ④空調機器

- ア 特殊な温湿度条件を必要とする諸室等、使用時間帯が異なる諸室等及び危機管理関連諸室等非常時運用が必要な諸室等は、それぞれ個別に対応とすること。
- イ 24時間運用の諸室に関しては、機器故障時や停電時等を考慮し、信頼性を確保するとともにエネルギー節減に配慮を行うこと。
- ウ 配管サイズ、ダクトサイズは適切に選定し、搬送動力エネルギー及びイニシャルコスト、ランニングコストの低減を図ること。
- エ 設備機器は、高効率機器、を採用すること。検討に際し、初期投資の低減だけでなく、ライフサイクルコストを考慮の上選定を行うこと。

#### ⑤換気設備

- ア 換気設備は、室内空気の浄化、感染対策、熱の排除、酸素の供給及び水蒸気の排除を行い、室内環境を適正に保持できるように計画すること。
- イ 換気方式は、換気対象室の用途及び換気対象要因に基づき選定すること。
- ウ 外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響、意匠性等を考慮して配置すること。
- エ ダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。
- オ 快適な室内空気環境の確保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システムとすること。
- カ 感染症対策に配慮した換気設備計画とすること。

#### ⑥排煙設備

- ア 建築基準法、消防法を遵守した排煙設備とすること。
- イ 排煙設備の設置対象及び排煙量は、関係法令の定めるところによるほか、「新・排煙設備技術指針」等によること。

#### ⑦自動制御設備

- ア 各設備機器の運転管理、故障等に対して迅速・的確に管理が行え、各機能、用途に応じたゾーン・室ごとに温度管理、設定ができるシステムとすること。
- イ 空調の運転制御は、各エリアでの個別管理及び中央での一括管理が行えるものとする。

### (4) 給排水衛生設備

#### ①基本方針

- ア 給水量等は、適切な系統分けにより、各エリア等において個別に計測、計量等が行えるようにすること。
- イ 給排水及びガス設備に関するインフラ設備盛替え計画については、既存施設等の状況を把握の上、新設、既存利用・切替え等を整理し計画を行うこと。

#### ②衛生器具設備

- ア 節水型器具を積極的に採用すること。
- イ 感染症対策を考慮し、水栓や洗浄部は非接触型を採用すること。
- ウ 衛生的で使いやすい器具を採用すること。
- エ 飛沫が少なく周辺の汚れを防止できる器具とすること。
- オ 衛生陶器は、汚れが付きにくく、落としやすいよう表面処理をしたものと

し、かつ清掃が容易に行えるようにすること。

### ③給水設備

- ア 給水方式は、災害時の施設運用も踏まえライフサイクルコストにおいて最適な給水方式とすること。
- イ 給水設備は、必要水量を必要圧力で、衛生的に供給できるように計画すること。
- ウ 水道インフラ途絶時等も飲適基準が保持されるシステムを構築すること。
- エ 受水タンクには感震器連動の緊急遮断弁及び災害用給水栓を設けること。
- オ 配管経路は最も合理的な経路とし、かつ給水配管サイズは適切に選定し、搬送動力及びイニシャルコスト、ランニングコストの低減を図ること。
- カ 水損のおそれのある重要設備を設置した室（サーバーP B X室）及びそれらの室の天井内を通さないように配慮すること。
- キ 外構等の適切な位置に散水設備を設けること。

### ④給湯設備

- ア 給湯設備は、必要温度及び必要量の湯を必要圧力で、衛生的に供給できるように計画すること。
- イ 給湯方式は、湯の用途、使用量等を考慮して選定すること。
- ウ 配管経路は、最も合理的な経路となるように計画すること。
- エ エネルギーを効率的に利用できる給湯方式を選定するとともに、レジオネラ菌対応等の衛生面に配慮すること。
- オ 施設の特性に応じて、災害時に必要とされる機能を考慮し、エネルギー種を選択すること。

### ⑤排水設備

- ア 排水・通気設備は、滞留することなく速やかに、かつ衛生的に排水できるように計画すること。
- イ 排水設備は、原則として重力式とすること。
- ウ 屋内の排水管は、原則として分流式とすること。
- エ 配管経路は、最も合理的な経路となるよう計画すること。
- オ 超節水型器具を採用する場合は、自然勾配による排水機能が滞らないように配慮すること。
- カ 給水設備と同様に、重要室等及びその天井内に排水管を通さないよう配慮すること。
- キ 必要に応じて新規の放流管接続、既存利用を計画すること。また、必要に応じて公共下水道管理者と協議を行うこと。
- ク 敷地内に埋設されている下水道本管に際し、改修、移設を行う場合については、本工事にて対応を行うこと。

### ⑥ガス設備

- ア 施設の特性に応じ、災害時の運用に必要な機能の確保、維持管理性、イニシャルコスト含めたライフサイクルコスト等を総合的に勘案し、都市ガスの引き込みも踏まえ計画を立案すること。また、必要に応じてガス供給会社と協議を行うこと。

- イ 必要とされる室への低圧ガス供給を計画すること
- ウ ガス漏れ検知システム、感震装置による主バルブシャットダウン機能等、災害対策を行うこと。

⑦消火設備

- ア 定期点検等の維持費の低減に配慮すること。
- イ サーバー、P B X等、重要機器設置室の消火設備は、破損等を考慮し、不活性ガス消火設備の設置を検討すること。

⑧圧縮空気設備

- ア 検車場用にエアコンプレッサーを設置すること。圧縮機、ドライヤー、空気タンク一体型を採用とする。空冷低圧圧縮型とし、必要箇所へ供給する。

⑨ろ過循環設備

- ア 浴槽の衛生面を清潔に保つ為、ろ過循環設備を設置すること。
- イ 水温、塩素濃度を自動的に保ち、運用、保守、更新等を総合的に考慮し機器選定を行うこと。
- ウ 既存浴槽の機器、敷設循環配管の更新を見込むこと。

⑩厨房設備

- ア 提供する献立品目により必要調理器具を設けること。
- イ 原則、湿式仕様とし、必要箇所に側溝、グリストラップを設けること。また清掃面を考慮した位置、深さとする。
- ウ 熱源は、ガス式、電気式の採用検討を行うこと。

(5) 昇降機設備

新スタンド：乗用エレベーター		
配置条件	●すべての階への着床すること。	
台数	●在館人数及び利用人数を考慮した適切な台数の計画とすること。 来場者用エレベーター 1台 人荷用エレベーター 1台	
定員	●在館人数及び利用人数を考慮した適切な定員の計画とすること。 来場者用エレベーター 15人乗り程度 人荷用エレベーター 15人乗り程度	
仕上	三方枠	●提案による <input type="checkbox"/> ステンレスHL <input type="checkbox"/> 鋼板塗装
	扉	●提案による <input type="checkbox"/> ステンレスHL <input type="checkbox"/> 鋼板塗装
	かご	●提案による <input type="checkbox"/> ステンレスHL <input type="checkbox"/> 鋼板塗装
	床	●提案による <input type="checkbox"/> ビニル床シート <input type="checkbox"/> ゴムタイル
	敷居	●提案による <input type="checkbox"/> ステンレスHL <input type="checkbox"/> 鋼製 <input type="checkbox"/> 硬質アルミ
備考	●機械室レスロープ式、遮煙性能付乗場扉、換気設備、光電式ドアセンサ、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置、監視盤、メンテナンス用コンセント、自動火災報知機 ●来場者エレベーターはバリアフリー対応仕様とすること。 ●人荷用エレベーターは設備機器の更新が行える大きさ、使い勝手に配慮した仕様とすること。 ●セキュリティ計画とともに着床階の検討を行い、最適化を図ること。	
飛天交流館：乗用エレベーター		
備考	●原則、既存エレベーターについて全撤去リニューアル（乗り場の枠、表示灯・ボタンの更新を含むリニューアル）とするが、既存の状況を確認し法令上の問題が無ければ部分リニューアルとすることも可とする。	

●定員は既存エレベーターに同じとする。

## 7. 施設の要求水準（外構）

雨水排水		<ul style="list-style-type: none"> <li>●既設の雨水排水設備に接続する計画とすること。</li> <li>●現況の雨水排水計画を踏まえた管径、勾配、深さで計画すること。</li> <li>●台風、ゲリラ豪雨等異常気象に十分に対応できる雨水排水計画とすること。</li> <li>●基本設計段階で既設水路及び雨水排水設備に配慮の上、適切な舗装荷重等を計画すること。</li> <li>●北側敷地に存置する地下通路の雨水排水方法を検討すること。</li> </ul>
ファンゾーン	舗装	<ul style="list-style-type: none"> <li>●メンテナンスに配慮した舗装とすること。</li> <li>●基本設計段階において、緊急車両等の通行ルートを確認の上、適切な荷重を設定すること。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電源や散水栓、案内板等を必要に応じて設けること。</li> <li>●バンク用照明設備の設置を考慮した計画とすること。</li> </ul>
民間提案エリア	舗装	<ul style="list-style-type: none"> <li>●メンテナンスに配慮した舗装とすること。</li> <li>●基本設計段階において、緊急車両等の通行ルートを確認の上、適切な荷重を設定すること。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電源や散水栓、案内板等を必要に応じて設けること。</li> <li>●車両出入口の安全性に配慮の上、駐車場を適宜計画すること。</li> <li>●バンク用照明設備の設置を考慮した計画とすること。</li> <li>●近隣住民への騒音等に配慮した計画とすること。</li> <li>●不特定多数の利用者に対する安全性およびメンテナンスに配慮した計画とすること。</li> </ul>
管理運営ゾーン	舗装	<ul style="list-style-type: none"> <li>●メンテナンスに配慮した舗装とすること。</li> <li>●基本設計段階において、緊急車両等の通行ルートを確認の上、適切な荷重を設定すること。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●設備等の配置スペースを確保すること。</li> <li>●バンク用照明設備の設置を考慮した計画とすること。</li> <li>●管理センター南側の既存駐車場を確保の上、女子宿舍付近に駐車場を適宜計画すること。</li> </ul>
来場者用駐車場	舗装	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アスファルト舗装とすること。</li> <li>●基本設計段階において、緊急車両や自衛隊車両（災害時）の通行ルートを確認の上、適切な荷重を設定すること。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●130台以上計画すること。</li> <li>●歩行者と車両動線を考慮の上、安全に配慮した計画とすること。</li> <li>●駐車場出入口の見通しに配慮した計画とすること。</li> <li>●EV充電器を2か所計画すること。</li> <li>●北側敷地の駐車場出入口に埋込式バリカーを計画すること。</li> <li>●基本設計段階で、県道奈良精華線から来場者用駐車場への入退場等に関して、所轄警察署及び道路管理者等の関係機関との協議を行い計画すること。</li> </ul>
目隠し壁・門扉等		<ul style="list-style-type: none"> <li>●北側の敷地境界線上及び敷地境界線から約3.5m北側に目隠し壁及び管理用の出入口を設置すること。</li> <li>●北側敷地の除却施設部分と駐車場の境界線上に目隠し壁を設置すること。</li> <li>●ファンゾーン及び管理運営ゾーンと来場者用駐車場の境界に目隠し壁を設置の上、ファンゾーン出入口（入場門）、管理用出入口を設けること。</li> <li>●ファンゾーン、民間提案エリアと管理運営ゾーンの境界線上に目隠し壁、管理用の出入口を設置すること。</li> <li>●西側の道路境界線上（見通しの悪い箇所は道路境界線から1m程度後退させた位置）に目隠し壁を設置すること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>●近隣住民の動線を確保の上、民間提案エリアにフェンス及び出入口を設置すること。</li> <li>●敷地南側の既存防音壁は近隣住戸に面した部分を残置の上、南側道路境界線まで防音壁を延長すること。</li> <li>●管理運営ゾーン及び民間提案エリアと近隣住戸の間に緑地帯を設けること。</li> <li>●県道奈良精華線に面した箇所は歩道を確保の上、目隠し壁及びガードレールを設置すること。</li> </ul>	
その他	守衛所	●既存と同位置に配置すること。
	バス乗り場	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地東側に屋根付きバス乗り場を計画すること。</li> <li>●一般車両との動線に配慮した計画とすること。</li> </ul>
	駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地東側に屋根付き駐輪場を計画すること。</li> <li>●一般車両との動線に配慮した計画とすること。</li> </ul>
	植栽	●樹木の選定にあたっては、郷土種を用いる等、周辺景観との調和を図りつつ、維持管理に配慮した選定をすること。
	旗竿	●SUS製 高さ15m 3本

## 8. 施設の要求水準（解体）

<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存施設の基礎及び杭については、全て撤去とすること。ただし、受注後に、既存基礎・杭等撤去が本事業に影響を与える、残置することにより有用性がある、又は技術的に撤去不可能である等が判明した場合は、県と協議の上、方針を決定すること。既存施設等の図面情報については、「別添資料（9）既存施設図面」による。</li> <li>●既存杭を撤去する場合は、新設杭施工精度及び地盤状況への影響の小さい工法とすること。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存アスファルト舗装は、全て撤去とすること。ただし、現況アスファルト舗装の範囲で、本事業期間中や整備後を通じて、構内通路用途アスファルト舗装が必要となる見込みの部分については、協議の上、認められた場合は、既存アスファルト舗装のオーバーレイ程度の整備を可能とする。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存樹木、緑地等は計画に応じて撤去し、抜根まで行うこと。ただし、敷地内の樹木は経年により、竣工時よりも成育しているため、現況の成育状況を把握した上で事業費を見込むこと。既存樹木の撤去範囲は「別添資料（5）解体範囲参考図」による。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存工作物、既存埋設物（共同溝を含む）及び埋設配管（雨水管、雨水樹等含む）は、継続利用対象外のもの全て撤去とすること。ただし、撤去が本事業に影響を与える場合は、県と協議の上、方針を決定すること。</li> </ul> <p>*既存工作物とは、既存施設以外の地上又は地中に定着した人工物で、地中の基礎・杭等全て含むものを指す。</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>●埋戻し、盛土及び地均しの必要箇所は、建築物が建設されない箇所を想定しており、提案による。既存施設（基礎、杭を含む）、共同溝、舗装、植栽、工作物等の撤去後、現況同等の地盤高さまで埋戻し、整地を行うこと。</li> <li>●北側敷地の渡り廊下及び地下通路の解体部分は、容易に取り外しができないようにバリケード等で閉鎖すること。</li> </ul>	
<p>廃石綿等の処理</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アスベスト含有建材は、関係法令に基づき適切に撤去処分を行うこと。</li> <li>●「別添資料（7）アスベスト等調査報告書」は参考資料とすること。改めて全数調査を行った上で、撤去処分等の数量等を確定すること。調査の結果、数量、処分方法等に変更がある場合は、県と協議の上、方針を決定すること。</li> </ul>
<p>PCBを含む機器類の処理</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●県は、令和6年度にPCB含有調査を実施している。</li> <li>●PCB含有が疑われる機器類が見つかった場合は、県に報告の上、PCB含有調査を実施すること。調査後、PCB含有量が基準値以上と判明した機器類は、敷地内保管とする。（保管場所は県との協議による）</li> </ul>

## 9. 施設の要求水準（バンク）

### （1）基本方針

- ①老朽化した既存バンクの形状・勾配等を維持しつつ、舗装、基礎、排水施設等の更新・補修を行い、競技の安全性および走行性能の確保を図ること。
- ②解体工事及び新築、改修工事手順と合わせて、バンク整備手順を計画すること。
- ③バンク整備の工法について、複数ある場合、事業者にて、コスト縮減効果と耐久性の観点からの比較を行い提案すること。
- ④バンク整備において、県内業者・県内材料活用等を考慮しなくてよい。
- ⑤センターポール及び発走路を撤去・新設すること。
- ⑥センターポールにカメラ設備用の鉄骨架台の設置検討を行うこと。
- ⑦バンク周囲の屋外通路について、既存の地盤レベルを変えない計画とすること。
- ⑧バンク周囲に競輪観戦が可能な屋外通路を計画すること。
- ⑨インフィールドはカラーアスファルト舗装及び芝生等を計画すること。
- ⑩ナイター競輪及びミッドナイト競輪等が行えるよう照明設備を計画すること。但し、演出照明については検討すること。
- ⑪十分な排水能力のある雨水排水計画とすること。
- ⑫原則既存防霜ファンを再設置（付け替え）すること。