

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア

整備・運営事業

要求水準書（素案）

令和5年8月

文化・スポーツ部

多目的屋内施設整備推進室

第1 総則	9
1 要求水準書の位置付け	9
2 事業内容に関する事項	9
(1) 事業名称.....	9
(2) 事業の対象	9
(3) 公共施設の管理者	9
(4) 事業の背景及び目的.....	9
(5) 整備・運営基本方針.....	10
(6) 事業方式.....	11
(7) 本事業の対象となる施設	11
(8) 事業範囲.....	13
(9) 事業期間（予定）	14
(10) 事業者の収入等	15
(11) 管理運営に関する条件	16
3 遵守すべき法令等	16
(1) 法令	16
(2) 条例等	17
(3) 設計基準・指針等	18
4 有資格者の選任	20
5 土地に関する事項	20
6 要求水準の変更	20
(1) 要求水準の変更の手續.....	20
(2) 要求水準の変更に伴う契約変更	20
7 追加投資等の取扱い	21
(1) 事業者による追加投資・改修工事	21
(2) 大規模修繕等	21
8 損害賠償、保険への加入	21
9 個人情報の保護	21
10 守秘義務の遵守	21

第 2 基本要件	22
1 立地条件に関する事項	22
(1) 豊橋公園（計画敷地）の概要	22
(2) 施設の概要	23
(3) 事業区域の概要	24
2 関係法令に関する事項	24
(1) 用途地域内の建築物の用途制限について	24
(2) 風致地区内における規制について	24
(3) 公園施設設置許可について	25
(4) 都市公園の占用許可について	25
(5) 文化財保護法への対応	25
(6) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内における留意事項について	25
(7) 土壌汚染対策法について	25
第 3 多目的屋内施設の設計要件	26
1 共通の要求水準	26
(1) 全体計画（配置・景観・デザイン・動線）	26
(2) 防災関連計画	26
(3) 環境負荷低減に寄与する計画	26
2 多目的屋内施設の要求水準	27
(1) 新たに導入する施設の機能及び性能に関する事項	27
(2) 構造の機能及び性能に関する事項	32
(3) 設備の機能及び性能に関する事項	33
第 4 公園基盤施設の設計要件	34
1 共通の要求水準	34
(1) 全体計画（配置・景観・デザイン・動線）	34
(2) 防災関連計画	34
(3) 環境負荷低減に寄与する計画	34
(4) ナイター照明等による周辺環境に及ぼす影響への配慮	35
2 公園基盤施設別の要求水準	35
(1) 施設の機能及び性能に関する事項	35

第 5 統括管理業務	41
1 総則.....	41
(1) 業務の目的.....	41
(2) 業務の区分.....	41
2 業務の要求水準.....	41
(1) 統括マネジメント業務.....	41
(2) 総務・経理業務.....	41
(3) モニタリング業務.....	42
(4) その他関連する業務.....	42
第 6 設計業務	43
1 総則.....	43
(1) 業務の目的.....	43
(2) 業務の区分.....	43
2 業務の要求水準.....	43
(1) 事前調査業務.....	43
(2) 設計業務.....	43
(3) 各種申請等業務.....	44
(4) その他関連する業務.....	44
第 7 建設業務	45
1 総則.....	45
(1) 業務の目的.....	45
(2) 業務の区分.....	45
2 建設業務の要求水準.....	45
(1) 建設工事業務.....	45
(2) 什器備品調達・設置業務.....	46
(3) 施設の引渡し業務.....	47
(4) 解体・撤去工事業務.....	47
(5) 工事監理業務.....	49
(6) 各種申請等業務.....	49
(7) その他関連する業務.....	49

第 8	開業準備業務	50
1	総則	50
	(1) 業務の目的	50
	(2) 業務の区分	50
	(3) 業務の期間	50
2	業務の要求水準	50
	(1) 維持管理・運営実施業務に係る準備業務	50
	(2) 供用開始前の予約管理業務	52
	(3) 供用開始前の広報・誘致業務	52
	(4) 開館式典業務	53
	(5) 行政等への協力業務	53
	(6) その他関連する業務	53
第 9	運営実施業務	54
1	総則	54
	(1) 業務の目的	54
	(2) 業務の区分	54
	(3) 業務の期間	54
2	業務の要求水準	54
	(1) 施設運営業務	54
	(2) 広報・誘致業務	56
	(3) 総合案内業務	56
	(4) 安全管理・防災・緊急事態等対応業務	56
	(5) 近隣対応業務	57
	(6) 連携業務	57
	(7) スポーツ振興業務	57
	(8) 事業期間終了時の引継ぎ業務	57
	(9) その他関連する業務	58
第 10	維持管理業務	59
1	総則	59
	(1) 業務の目的	59
	(2) 業務の区分	59

(3) 業務の期間.....	59
(4) 対象施設及び業務対象範囲.....	60
(5) 点検及び故障への対応.....	61
(6) 非常時、緊急時の対応.....	61
(7) 災害時の対応.....	61
(8) 環境負荷低減に関する事項.....	61
(9) 留意事項.....	61
2 業務の要求水準.....	61
(1) 建築物保守管理業務.....	61
(2) 建築設備保守管理業務.....	62
(3) 什器備品保守管理業務.....	63
(4) 公園基盤施設保守管理業務.....	63
(5) 修繕等業務.....	65
(6) 環境衛生管理業務.....	65
(7) 清掃業務.....	66
(8) 植栽管理業務.....	66
(9) 警備業務.....	67
(10) 駐車場及び駐輪場管理業務.....	68
(11) その他関連する業務.....	68
第11 自主事業.....	69
1 業務の目的.....	69
2 業務の詳細.....	69
(1) 自主事業の内容.....	69
(2) その他.....	69
用語集.....	70

別紙資料

別紙 1	事業区域図、整備管理区域図	—
別紙 1-1	事業区域図	公表
別紙 1-2	整備管理区域図	公表
別紙 2	現況平面図	—
別紙 2-1	現況平面図	公表
別紙 2-2	現況平面図（都市公園台帳）	公表
別紙 2-3	施設平面図（都市公園台帳）	公表
別紙 2-4	丈量図（都市公園台帳）	公表
別紙 2-5	石碑位置図	公表
別紙 3	既存インフラ図	—
別紙 3-1	既存インフラ図	非公表
別紙 3-2	占用物件、宅内配管リスト	非公表
別紙 3-3	地下埋設図（都市公園台帳）	公表
別紙 4	既存公園施設設計図等	—
別紙 4-1	既存公園施設配置図	非公表
別紙 4-2	既存公園施設台帳	非公表
別紙 4-3	既存公園施設設計図	非公表
別紙 4-4	マンホールトイレ	非公表
別紙 5	樹木管理図	—
別紙 5-1	樹木管理図の取扱い	非公表
別紙 5-2	樹木管理図	公表
別紙 5-3	貸付物件となっている樹木	非公表
別紙 5-4	植栽平面図（都市公園台帳）	公表
別紙 6	地盤高さ関係図書	—
別紙 6-1	地盤高さ網図	公表
別紙 6-2	地盤高さデータ	公表
別紙 7	ボーリング柱状図	公表
別紙 8	土地の履歴調査	—
別紙 8-1	土地の履歴調査（航空写真）	公表
別紙 8-2	土地の履歴調査（登記簿）	公表
別紙 8-3	土地の履歴調査（公図）	公表
別紙 9	水道管耐震化事業	—
別紙 9-1	水道管耐震化事業（豊橋公園内）	非公表
別紙 9-2	水道管耐震化事業（全体）	非公表
別紙 10	豊橋市総合運動場等管理運営仕様書	公表
別紙 11	公園緑地維持管理業務委託仕様書	公表
別紙 11-1	公園施設安全点検業務	公表
別紙 11-2	安全剪定伐採業務	公表
別紙 11-3	公園樹等管理業務	公表
別紙 11-4	公園除草清掃業務	公表
別紙 11-5	公園便所清掃業務	公表
別紙 12	豊橋市公園照明灯 LED 化事業委託業務	非公表

別紙 13	施設の利用状況	公表
別紙 14	施設の収支状況（総合運動場）	非公表
別紙 15	委託業務一覧（総合運動場）、陸上競技場修繕履歴	公表
別紙 16	豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区建築条例の基本的な考え方	公表
別紙 17	公園基盤施設の防災に関する資料	公表
別紙 18	基本設計業務提出図書一覧	公表
別紙 19	実施設計業務提出図書一覧	公表
別紙 20	建設業務提出図書一覧	公表
別紙 21	多目的屋内施設整備基本計画	公表
別紙 22	豊橋市指定史跡 吉田城址保存活用計画	公表
別紙 23	土地使用料について	公表
別紙 24	什器備品の考え方について	公表
別紙 25	ネーミングライツについて	公表
別紙 26	プロフィットシェアリングの考え方について	公表
別紙 27	自主事業について	公表
別紙 28	一般利用日等の取扱い	公表
別紙 29	利用料金設定イメージ	公表
別紙 30	豊橋市体育施設利用料金減免要綱	公表

第1 総則

1 要求水準書の位置付け

本要求水準書（別紙を含む。以下「本書」という。）は、豊橋市（以下「市」という。）が、多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、入札参加希望者（以下「応募者」という。）を対象に交付する「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業入札説明書」と一体のものとして位置付けるものであり、本事業の遂行に関し、市が事業者に要求する業務水準を示し、応募者の提案に係る具体的な指針となるものである。

2 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業

(2) 事業の対象

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア

(3) 公共施設の管理者

豊橋市長 浅井 由崇

(4) 事業の背景及び目的

市は、平成23年度に策定した「豊橋市生涯スポーツ推進計画」に基づき、市民一人ひとりが生涯にわたりスポーツを楽しむことができるよう、「いつでも・どこでも・誰でも」スポーツに親しむことができる環境づくりを進め、スポーツ振興を支える基盤として、スポーツ施設の充実に努めてきた。

また、令和2年度には「豊橋市『スポーツのまち』づくり推進計画」を策定し、スポーツへの参加促進や環境の充実だけでなく、スポーツによるまちの魅力と活力の創出にもつなげていけるよう取り組みを進めてきた。

一方で、市のスポーツ施設の中核を担う豊橋市総合体育館については建設後約30年以上が経過し、老朽化が進んでいるために大規模改修等を行う必要性が生じていることのほか、男子プロバスケットボールリーグ「B.LEAGUE」の最高峰であるB1リーグに所属する三遠ネオフェニックスのホームアリーナであるため、利用の過密化により施設の利用予約が難しくなっていること、さらには、市の縁辺部に位置していることから、三遠ネオフェニックスのホームゲームの来場者等による経済効果を十分に享受できていないといった状況にある。

こうした中、市では豊橋市総合体育館を補完する新たな施設について検討を進め、令和4年5月に発表した多目的屋内施設の基本的な考え方を踏まえ、プロスポーツやエンターテインメントなどを観る機能や防災活動拠点としての機能の強化・充実という点に加え、コンベンションなどの集客による経済効果、まちづくりへの寄与を可能とする多目的屋内施設の規模・機能の整理、並びにPFI方式による事業スキームの整理を行った。併せて、専門的な知見から助言を行う学識者などにより構成する「多目的屋内施設整備に関する有識者会議」において検討を進め、令和5年8月に「多目的屋内施設整備基本計画」（以下「基本計画」という。）としてとりまとめた。

「多目的屋内施設整備基本計画」（令和5年8月策定）（Webページ）

(<https://www.city.toyohashi.lg.jp/57267.htm>)

(「別紙 21 多目的屋内施設整備基本計画」参照のこと)

なお、本事業は民間ノウハウを活用し、多目的屋内施設と公園が一体となり、賑わいがある魅力的な空間を実現するために、豊橋公園東側エリアにおける公園施設の再整備及び管理運営を含めた一体の事業として、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(以下「PFI法」という。)に基づく事業手法を活用して実施するものである。

(5) 整備・運営基本方針

多目的屋内施設の整備に向けた整備・運営基本方針を以下に示す。

ア 多様な「観る」機能を備えた施設

- ・多様な国内外トップレベルのプロスポーツ等の観戦において、スポーツの魅力を体験できるような機能の整備や、体験価値を高める運営に対応できる施設整備を行う。
- ・スポーツ以外にも、コンサートや大規模イベントの開催などの様々な利活用が可能となる施設として、機能の充実を図り、稼働率の向上や収益性が期待できる施設整備を行う。

イ 広域的な大会開催や日常利用の機能を備えた施設

- ・東三河大会や、県大会、全国大会まで広域的な大会開催・運営に対応できる環境を整える。
- ・年齢や性別、競技レベルや障害の有無に関わらず快適・安全に利用でき、日常的な健康づくり・体力づくりも兼ね備えた施設整備を行う。

ウ 憩いと交流・まちなかの賑わいの創出につながる施設

- ・豊橋公園の自然や歴史・文化と調和したランドスケープとし、公園内の他施設とともに、スポーツや文化活動など多目的な利用を通じて、多様な世代が交流し憩いの場となる施設整備を行う。
- ・まちなかの施設やイベントとの連携による地域活性化や新たな賑わい創出に寄与する施設運営を行う。

エ 地域の防災拠点機能を備えた施設

- ・災害時には受援のための活動拠点や支援物資の輸送拠点等として活用できるよう、地域の防災拠点機能を備えた施設整備を行う。
- ・豊橋公園内の他の施設や周辺の行政機関との連携により災害対応の強化が図られる施設整備を行う。

オ 人にやさしく環境に配慮した施設

- ・ユニバーサルデザインやバリアフリーを意識し、利用しやすい環境を整える。
- ・太陽光発電設備など再生可能エネルギーの活用を推進し、環境負荷の低減やランニングコストに配慮した施設整備・管理運営を行う。
- ・公園内の自然・歴史的景観との調和を意識した施設整備を行う。
- ・大規模イベント等の利用時においては、公共交通機関、自転車や徒歩等による来場を促すとともに、交通弱者も多目的屋内施設へアクセスしやすい取り組みを行う。

カ 民間活力を活かした公園一体での整備・運営

- ・民間ノウハウを活用し、施設と公園が一体となり、賑わいがある魅力的な空間を実

現するとともに、財政負担の軽減が期待できる整備・運営を行う。

(6) 事業方式

本事業は、将来の維持管理・運営を見据えた施設整備とし、民間のノウハウや創意工夫が最大限に発揮されるよう、設計・建設と維持管理・運営を一体事業として実施する。

具体的には、PFI 法に基づき、事業者が自らの提案をもとに、豊橋公園東側エリアの対象施設の施設整備を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて維持管理・運営業務を行う BT0 (Build Transfer Operate) 方式とする。なお、対象施設のうち、多目的屋内施設については、市が事業者に対して、PFI 法第 2 条第 7 項に基づく公共施設等運営権を設定し、事業者が公共施設の運営を通じて利用者に対してサービスを提供するコンセッション方式とする。

BT0 方式及びコンセッション方式を併用することで、民間事業者が豊橋公園東側エリアを一体的に管理しながら、施設を最大限活用したホスピタリティ機能の充実、サービスの質の向上やスポーツ・エンターテインメントを通じたまちの賑わい創出が期待できる。さらには、民間経営による収益性の向上により、市の財政負担の軽減も期待できる。

なお、本事業の対象施設の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用する。

(7) 本事業の対象となる施設

本事業の対象施設は、「(参考) 本事業の対象施設」の表を基本とする。

なお、施設の配置や規模等については、本書を満たすことを条件に応募者の提案に基づくものとする。

(参考) 本事業の対象施設

	施設名称	事業方式	整備種別	維持管理・運営	
A 新たに導入する施設	多目的屋内施設	BT+コンセッション	新設	指定管理者制度による管理・運営	公共施設等 運営事業
	多目的広場				
B 再整備する施設	こども広場	BTO	再整備		—
	テニスコート				
	相撲場				
	園路 (ランニングコース含む)				
	芝生広場				
	駐輪場				
	駐車場				
その他公園基盤施設					
C 既存のままとする施設	陸上競技場	—	—	市の直営による管理	
	防災備蓄倉庫				
D 自主事業 (民間提案施設)	豊橋公園の価値を高め、周辺地域の環境や都市基盤への影響に配慮した公園施設	設置管理許可(独立採算) 自主事業の施設については、具体的な施設と配置を提案するものとする。			
E 解体・撤去する施設	豊橋球場	—	解体・撤去	—	—
	管理事務所				
	武道館				
	その他再整備に伴って解体・撤去が必要となる施設				

(8) 事業範囲

本事業は、以下のアからオに示す事業範囲とする。

ア 統括管理業務

- ・統括マネジメント業務
- ・総務・経理業務
- ・モニタリング業務
- ・その他関連する業務

イ 設計・建設業務

(ア) 設計業務

- ・事前調査業務
- ・設計業務
- ・各種申請等業務
- ・その他関連する業務

(イ) 建設業務

- ・建設工事業務
- ・什器備品調達・設置業務
- ・施設の引渡し業務
- ・各種申請等業務
- ・その他関連する業務

(ウ) 解体・撤去業務

- ・解体・撤去工事業務
- ・各種申請等業務
- ・その他関連する業務

(エ) 工事監理業務

- ・工事監理業務
- ・各種申請等業務
- ・その他関連する業務

ウ 運営業務

(ア) 開業準備業務

- ・維持管理・運営業務に係る準備業務
- ・供用開始前の予約受付業務
- ・供用開始前の広報・誘致業務
- ・開館式典業務
- ・行政等への協力業務
- ・その他関連する業務

(イ) 運営実施業務

- ・施設運営業務
- ・広報・誘致業務
- ・総合案内業務
- ・安全管理・防災・緊急事態等対応業務
- ・近隣対応業務
- ・連携業務
- ・スポーツ振興業務
- ・事業期間終了時の引継ぎ業務

- ・その他関連する業務

エ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・什器備品保守管理業務
- ・公園基盤施設保守管理業務
- ・修繕等業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽管理業務
- ・警備業務
- ・駐車場及び駐輪場管理業務
- ・その他関連する業務

オ 自主事業

- ・豊橋公園の魅力向上に資する事業
- ・飲食・物販業務
- ・広告誘致業務
- ・ネーミングライツ業務
- ・その他事業者の提案により実施する事業

(9) 事業期間（予定）

本事業の事業期間は、特定事業契約締結日から令和 39 年 9 月末までとし、各業務の標準期間を以下のとおり予定するが、最終的な工程計画については、事業者の提案に基づき、市や現指定管理者と協議のうえ決定する。

なお、事業者の提案により設計・建設期間を短縮させて開業を早めることができるが、維持管理・運営期間の終期は令和 39 年 9 月末までとする。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

ア 設計・建設期間（開業準備期間含む）

- (ア) 多目的屋内施設及び駐車場 特定事業契約締結日から令和 9 年 9 月末まで
- (イ) 上記以外 特定事業契約締結日から令和 10 年度末まで

イ 解体・撤去期間

- (ア) 豊橋球場 特定事業契約締結後、速やかに実施すること
(多目的屋内施設整備範囲と重なる場合)
- (イ) 武道館 多目的屋内施設供用開始後、速やかに実施すること

ウ 維持管理・運営期間

- (ア) 多目的屋内施設 供用開始から令和 39 年 9 月末まで
(運営権存続期間：30 年間程度を想定)
- (イ) 陸上競技場 令和 9 年 4 月から令和 39 年 9 月末まで
- (ウ) 上記以外 令和 11 年 4 月から令和 39 年 9 月末まで
(ただし、令和 11 年 4 月以前に整備を完了した場合は、整備完了後から維持管理・運営期間とする。)

(参考) 事業期間イメージ

対象施設		R6	R7	R8	R9	R10	R11~ R38	R39	
A 新たに導入する施設	多目的屋内施設	設計・建設が可能となる期間				維持管理運営			
	多目的広場	設計・建設が可能となる期間				維持管理運営			
B 再整備する施設 ※1※3		設計・建設が可能となる期間				維持管理運営			
C 既存のままとする施設 ※3	陸上競技場					維持管理運営			
D 自主事業 (民間提案施設)		設計・建設が可能となる期間				維持管理運営			
E 解体・撤去する施設 ※1※3	豊橋球場	解体 (想定)							
	武道館				解体 (想定)				
埋蔵文化財調査 ※2		埋蔵文化財調査							

※1 解体・撤去の時期については、事業者の提案によるが、公園施設利用者（豊橋公園全体）の利便性に配慮した工程計画とすること。ただし、既設の武道館については、多目的屋内施設整備後、解体・撤去を開始する工程とすること。また、多目的屋内施設の整備範囲については、埋蔵文化財発掘調査が必要になるため、既存施設の立地範囲に重なる場合は、特定事業契約後、速やかに既存施設を解体・撤去すること。（想定している施設規模から豊橋球場の位置を想定している。）

※2 整備に伴い掘削工事を行う範囲については、着手前までに市が行う埋蔵文化財発掘調査等が必要となり、関係課との事前の調整が必要となる。また、多目的屋内施設の整備範囲は1年半～2年程度の発掘調査期間が必要となると想定しており、令和7年9月末頃までに調査を完了する予定である。なお、再整備する施設や自主事業において、掘削工事を伴う施設整備をする場合も埋蔵文化財発掘調査が必要となるが、調査時期について、市・関係課と調整すること。

※3 整備期間中においても、美術博物館、陸上競技場、武道館等を供用することを基本とする。テニスコート、駐車場等の再整備する施設については、一定期間利用できなくなることが想定されるため、解体時期・工程については市と協議のうえ決定すること。

(10) 事業者の収入等

ア サービス購入料

市は、事業者が行う統括管理業務、設計・建設業務、運営業務、維持管理業務に係る費用について、市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに決定した金額をサービス購入料として事業者に支払うものとする。

イ 利用料金収入

事業者は、条例の定める範囲内で利用料金を設定し、自らの収入とすることができる。

既存のままとする施設の利用料金は、条例に定める額とする。新設・再整備する施設の利用料金は、事業者の提案を参考として、市及び他都市の類似施設の料金水準等を踏まえて、市が条例を制定又は改正し、事業者がその金額の範囲内で利用料金を定める。

なお、多目的屋内施設については、営利を目的としない一般利用日と、営利を目的とする興行等利用日に区別することを想定し、興行等利用日の利用料金については、事業者の提案に基づき市と協議したうえで、事業者が利用料金を定める。一般利用日及び利用料金については、「別紙28 一般利用日等の取扱い」及び「別紙29 利用料金設定イメージ」を参照すること。

ウ 自主事業収入

事業者は、自主事業の収入を自らの収入として得ることができる。

エ 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

事業者の創意工夫によって生じる経費節減による支出減については、原則として事業者に帰属させることを想定している。ただし、事業者には本事業を通じて、豊橋公園の魅力向上に貢献することなどを期待していることから、事業者の一定の範囲を超えた収入の一部を本事業に還元し、事業者が実施する豊橋公園の魅力向上に資する取り組みの財源とすることを想定している。

詳細については、「別紙 26 プロフィットシェアリングの考え方について」を参照すること。

(11) 管理運営に関する条件

多目的屋内施設のメインアリーナは主としてプロスポーツやコンサートなどの興行利用を想定しているが、アマチュアスポーツや地域交流の場としてなど、市民が多目的に利用できるように、市民利用日数や予約受付ルール等において留意すること。ただし、サブアリーナは原則通年の一般利用を想定しているが、興行等利用として貸し出すことも可能とする。詳細については、「別紙 28 一般利用日等の取扱い」を参照すること。

3 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたり、関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜適用するものとする。

なお、関係法令等は全て最新のものを適用すること。

(1) 法令

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 文化財保護法
- ・ 環境基本法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 駐車場法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・ 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
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法
- ・ 電気工事士法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

- ・大気汚染防止法
- ・振動規制法
- ・浄化槽法
- ・建設業法
- ・建築士法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・興行場法
- ・道路法
- ・道路交通法
- ・土壌汚染対策法
- ・鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律
- ・景観法
- ・電波法
- ・騒音規制法
- ・警備業法
- ・悪臭防止法
- ・労働安全衛生法
- ・石綿障害予防規則
- ・労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律
- ・食品衛生法
- ・電気事業法
- ・河川法
- ・都市公園法
- ・地方自治法
- ・社会教育法
- ・スポーツ基本法
- ・健康増進法
- ・国有財産法
- ・労働基準法
- ・建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律
- ・公共工事の品質確保の促進に関する法律
- ・公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・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
- ・高圧ガス保安法
- ・ガス事業法
- ・その他、本事業に関連する法令等

(2) 条例等

- ・愛知県建築基準条例
- ・愛知県木材利用促進条例
- ・豊橋市個人情報保護に関する法律施行条例
- ・豊橋市個人情報保護条例施行規則
- ・豊橋市建築基準法施行細則

- ・豊橋市快適なまちづくりを推進する条例
- ・豊橋市屋外広告物条例
- ・豊橋市環境基本条例
- ・県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・愛知県障害者差別解消促進条例
- ・豊橋市暴力団排除条例
- ・豊橋市安全で安心なまちづくり推進条例
- ・豊橋市まちづくり景観条例
- ・豊橋市火災予防条例
- ・豊橋市都市公園条例
- ・美術博物館駐車場使用に関する規則
- ・豊橋市風致地区内における建築等の規制に関する条例
- ・豊橋市公共駐車場条例
- ・豊橋市興行場法施行条例
- ・豊橋市文化財保護条例
- ・豊橋市営運動場利用に関する細則
- ・豊橋市廃棄物の処理及び再利用に関する条例
- ・豊橋市廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行細則
- ・豊橋市下水道条例
- ・豊橋市水道事業給水条例
- ・豊橋市公害防止条例
- ・豊橋市公契約条例
- ・豊橋市財産管理規則
- ・愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・福祉のまちづくりのための建築物整備要綱
- ・豊橋市興行場法施行細則
- ・豊橋市受動喫煙防止条例
- ・その他、本事業に関連する条例等

※詳細については、市及び市のホームページ上で確認すること。

(3) 設計基準・指針等

- ・建築設計基準及び同資料（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資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・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）
- ・構内舗装・排水設計基準及び同資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・官庁施設の基本的性能基準（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・対津波計画基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の環境保全性基準（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）
- ・日本建築学会諸基準
- ・昇降機耐震設計・施工指針（財団法人日本建築センター編集）
- ・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）
- ・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）
- ・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）
- ・建築工事安全施工技術指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・建築工事監理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）
- ・建築保全業務共通仕様書（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）
- ・建築数量積算基準（建築積算研究会）
- ・公共建築工事積算基準（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整備課施設評価室監修）
- ・建築工事設計図書作成基準及び同資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- ・敷地調査共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・建築設備工事設計図書作成基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・建築工事監理指針（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（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・昇降機技術基準の解説
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・公共建築工事標準歩掛り
- ・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）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（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）
- ・公共建築工事見積標準書式（設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・都市公園技術標準解説書（国土交通省都市局公園緑地・景観課監修）
- ・造園施工管理 技術編（国土交通省都市・地域整備局公園緑地課監修）
- ・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- ・ユニバーサルデザインによるみんなのための公園づくり（国土交通省都市局公園緑地・景観課監修）
- ・都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
- ・遊具の安全に関する基準（一般社団法人日本公園施設業協会）
- ・都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（国土交通省）
- ・植栽基盤整備技術マニュアル（国土交通省都市局公園緑地・景観課緑地環境室監修）
- ・公共用緑化樹木等品質寸法規格基準（案）の解説（国土交通省都市局公園緑地・景観課緑地環境室監修）
- ・屋外体育施設の建設指針（公益財団法人日本体育施設協会）

- ・防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン（国土交通省国土技術政策総合研究所）
- ・観光立国実現に向けた多言語対応の改善・強化のためのガイドライン（観光庁）
- ・とよはし緑の基本計画
- ・豊橋市景観計画
- ・豊橋市景観計画ガイドライン
- ・豊橋市公共事業景観形成ガイドライン
- ・サインデザインマニュアル（豊橋市）
- ・風致地区の手引き（豊橋市）
- ・3000 m²以上の土地の形質の変更に係る届出・報告の手引き
- ・道路、公園、自動車駐車場等に関する防犯上の指針
- ・豊橋市公共施設等総合管理方針
- ・豊橋市建築物等における木材の利用の促進に関する方針
- ・愛知県帰宅困難者対策実施要領
- ・愛知県人にやさしい街づくり望ましい整備指針
- ・豊橋市役所地震対策業務継続計画
- ・国民体育大会施設基準
- ・愛知県建築物環境配慮制度（CASBEE あいち）
- ・ユニバーサルデザイン推進のための基本方針
- ・愛知県 SDGs 政策パッケージ
- ・豊橋市地産地消エネルギー指針
- ・土木工事標準仕様書（愛知県建設局）
- ・土木工事現場必携（愛知県建設局）
- ・愛知県農薬安全使用指針
- ・その他、本事業に関連する設計基準・指針等

4 有資格者の選任

業務の実施にあたり、法令等により資格を必要とする場合は、それぞれ有資格者を選任すること。

5 土地に関する事項

計画地は国有地であるため、国（東海財務局）と公園管理者である市が国有財産無償貸付契約に基づき市が公園の維持管理等を行っているが、今後、多目的屋内施設等で営利を目的として興行が行われた場合、使用された部分について、その使用期間にかかる使用料相当額を支払うことが想定される。詳細については、「別紙 23 土地使用料について」を参照すること。

6 要求水準の変更

（1）要求水準の変更の手続

市は、事業期間中に、次の事由により本書を見直すことがある。

- ア 法令等の変更により業務内容を著しく変更せざるを得ないとき。
- イ 災害、事故等により、特別な業務内容が必要なとき又は業務内容を著しく変更したとき。
- ウ 市の事由等により業務内容の変更が必要なとき。

（2）要求水準の変更に伴う契約変更

市と事業者は、要求水準の変更に伴って、これに必要な契約の変更を行うものとする。

7 追加投資等の取扱い

(1) 事業者による追加投資・改修工事

事業者は、多目的屋内施設のサービス向上、収益性の改善・向上に資する追加投資・改修工事を事業者の費用負担により行うことができる。追加投資・改修工事の内容及び所有権等については、市と協議のうえ決定するものとする。ただし、以下に示す追加投資は、原則認められない。

- ・多目的屋内施設の躯体や外観を変更するもの
- ・多目的屋内施設の外構を大きく変更するもの
- ・市の各種施策に反するもの
- ・事業期間終了後に原状復旧することが難しいもの
- ・その他法令等に違反するもの

(2) 大規模修繕等

市は、事業者が作成した中長期修繕計画を参考に、対象施設の使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合に、劣化した建物や設備等をしゅん工時の施設水準に回復させるための大規模修繕を実施する。なお、大規模修繕の実施時期及び回数は、施設引渡し後 15 年から 20 年までの間の 1 回を想定し、詳細については、あらかじめ事業者との協議により決定する。なお、大規模修繕期間中の休館に伴う営業補償は行わない。

8 損害賠償、保険への加入

- ・事業者がその責に帰すべき理由により、市や利用者、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。
- ・当該事象に備え、事業者は、維持管理・運営期間開始日までに、保険契約を締結し、当該期間中、当該保険に引き続き加入すること。
- ・事業者が実施する追加投資に係る工事は、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。
- ・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。

9 個人情報の保護

- ・事業者は、業務上知り得た個人情報を他人に知らせたり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その職を退いた後も同様とする。
- ・前項に定める個人情報については、豊橋市個人情報の保護に関する法令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。

10 守秘義務の遵守

- ・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。
- ・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り扱う等適正な管理を行い、必要な措置を講じること。

第2 基本要件

1 立地条件に関する事項

(1) 豊橋公園（計画敷地）の概要

豊橋公園の概要は以下のとおりである。

所在地	愛知県豊橋市今橋町地内
面積	21.64ha（内事業区域 約 14.1ha）
土地所有者	財務省東海財務局（国有地）
公園管理者	豊橋市
都市公園の種類	総合公園
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率／容積率	（都市計画）60％／200％
都市公園法上の建ぺい率の上限※	（都市公園法上の上限値）12％（公園施設2％、運動施設等10％） （現状）4.8％（公園施設0.8％、運動施設等4.0％）
防火指定	準防火地域
防災上の位置づけ	防災活動拠点／広域避難場所
風致地区	今橋風致地区（第3種風致地区） ※許可基準（参考） 建築物の高さ：15m以下 建ぺい率：40％以下など
その他	都市計画公園区域、景観計画対象区域、埋蔵文化財包蔵地、都市機能誘導区域、居住誘導区域、歩いて暮らせるまち区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）（敷地北側の一部）
直近の確認状況	確認番号：R4計認建築豊橋市00007 確認年月日：令和4年11月24日

※指定建ぺい率は60％であるが、都市公園法で定める建ぺい率は、都市公園法第4条により2％となる。ただし、都市公園法施行令第6条第1項第1号に規定する建築物を設ける場合は、10％を限度として都市公園法で定める建ぺい率を超えることができる。

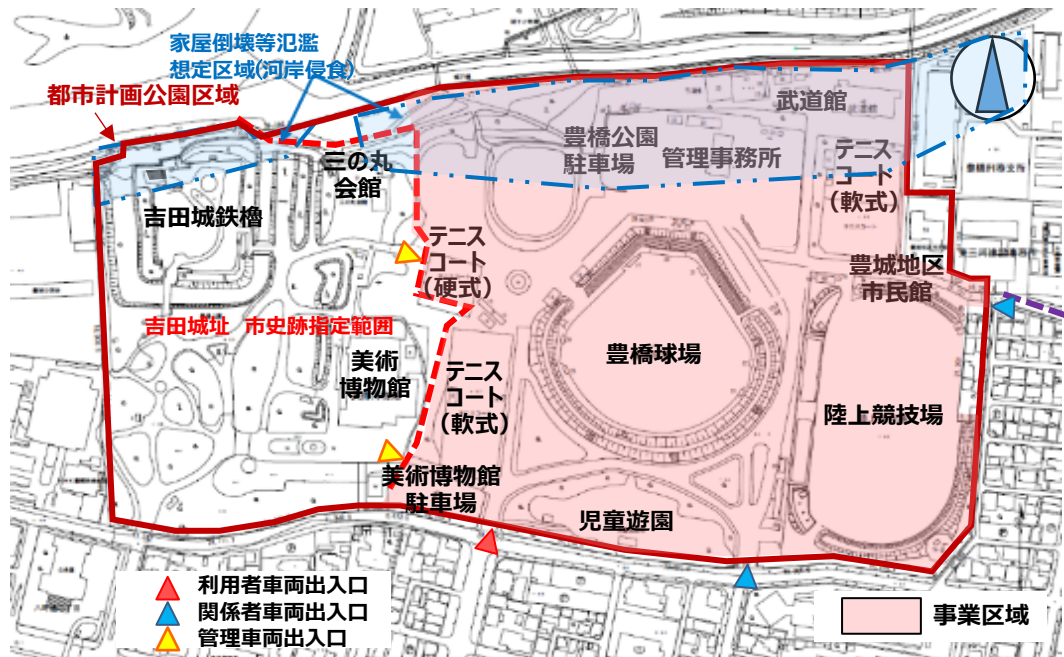
(2) 施設の概要

現状の施設の概要（豊橋公園内）は以下のとおりである。

名称	概要
陸上競技場	第3種公認全天候型トラック ナイター照明有 1周400m 8レーン RC+S造、3階建
豊橋球場	両翼100m、中央116m、ナイター照明有 軟式野球、硬式野球、ソフトボール
武道館	柔道場（3面）、剣道場（3面）、相撲場、トレーニング室 RC造、3階建
	弓道場（近的・遠的）S造、平屋建
硬式テニスコート	全天候型コート2面、ナイター照明有
軟式テニスコート	クレーコート12面、ナイター照明有（6面分）
管理事務所	S造、平屋建
駐車場	約400台
児童遊園 等	—
吉田城鉄橋	復興鉄橋、RC造、地下1階、地上3階建
美術博物館	RC+S造、2階建
三の丸会館	和室、茶室、立礼茶席 RC造+木造、平屋建
豊城地区市民館	RC造、2階建

(3) 事業区域の概要

事業区域の概要は以下のとおりである。



本事業の対象区域としている事業区域、施設整備及び維持管理を予定している区域となる整備管理区域、その他既存の施設、構造物、インフラ等に関しては、以下に示す資料を参照すること。

- ① 事業の範囲 : 「別紙1 事業区域図、整備管理区域図」
- ② 計画敷地の概要 : 「別紙2 現況平面図」
- ③ インフラ ※ : 「別紙3 既存インフラ図、別紙9 水道管耐震化事業」
- ④ 各公園施設図面 : 「別紙4 既存公園施設設計図等」
- ⑤ 既存樹木 : 「別紙5 樹木管理図」
- ⑥ 敷地の地質及び地盤 : 「別紙6 地盤高さ関係図書、別紙7 ボーリング柱状図」

※周辺インフラの状況については、各管理者等に確認すること。

2 関係法令に関する事項

(1) 用途地域内の建築物の用途制限について

事業区域は、用途地域が第一種住居地域であり、観覧場用途の建築は制限されている。

市は、観覧場用途の建築制限を緩和するために、都市計画法第9条第14項及び建築基準法第49条第2項による特別用途地区を定める方向で進めている。また、建築条例にて、建築物の構造・位置・規模について制限をかける予定としている。詳細については、「別紙16 豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区建築条例の基本的な考え方」を参照すること。

(2) 風致地区内における規制について

豊橋公園は、豊橋市風致地区内における建築等の規制に関する条例において、建築物の高さや形態及び意匠等の許可基準が定められている。

なお、本事業で設置する建築物は、都市公園法による公園施設のため、許可を受けるこ

とは要しないが、通知は必要となる。多目的屋内施設については、必要な機能を確保しつつできる限り施設の最高高さを抑えるとともに、高さが許可基準を超える場合には形態及び意匠等について地区の風致と調和させ、公園について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる必要がある。

(3) 公園施設設置許可について

本事業で公園施設を建設する場合は、建設着工前に市に対して都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可申請を行い、許可を得る必要がある。設置許可の申請にあたっては、事業者が自らの責任と費用負担で行う。なお、更新時も同様とする。

(4) 都市公園の占用許可について

来場者に対する利便性の向上に資する取り組みなど、事業者等が建物外周辺に臨時的に仮設店舗等により占用する場合は、市に対して都市公園法第6条に基づく占用許可申請を行い、許可を得ること。

(5) 文化財保護法への対応

豊橋公園は周知の埋蔵文化財包蔵地である吉田城址及び飽海遺跡に含まれるため、文化財保護法に基づき、掘削を伴う工事を行う場合、記録保存を目的とする発掘調査等を行う必要がある。なお、埋蔵文化財の発掘調査は別途市が発注する。また、調査の対象は掘削を行う範囲であることから、その範囲を事業者が示し市及び関係課と協議すること。

(6) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内における留意事項について

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に、災害時に利活用が想定される建築物を設置しないこと。また、想定最大規模の降雨と同等程度の災害が予測される場合は、安全な場所への避難誘導など、適切に対応すること。なお、当該区域内における整備内容の詳細については、「別紙 16 豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区建築条例の基本的な考え方」を参照すること。

(7) 土壌汚染対策法について

事業者は、土壌汚染対策法第4条第1項の規定により、必要に応じて土壌汚染対策法に準拠した調査を行うこと。なお、土地の利用履歴については、「別紙 8 土地の履歴調査」を参照すること。

第3 多目的屋内施設の設計要件

1 共通の要求水準

(1) 全体計画（配置・景観・デザイン・動線）

- ・豊橋公園内に立地するシンボリックな施設として、豊橋公園の一体性や他の公園施設（豊橋公園全体）との連携及び回遊性に配慮した配置とすること。
- ・豊橋公園の自然や吉田城址をはじめとした歴史・文化など周辺と調和したデザインとすること。吉田城址については、「別紙 22 豊橋市指定史跡 吉田城址保存活用計画」を参照すること。
- ・「豊橋市景観計画」及び「今橋風致地区の風致保全方針」に沿ったものとし、契約後、速やかに必要な資料を作成して事前に協議等を行うこと。なお、その際には、主要な視点場（豊橋公園東側エリア出入口、吉田大橋、豊橋市役所展望ロビー、吉田城址本丸の豊川対岸）からの眺望に関するシミュレーション図を作成し確認を受けるなど景観に配慮したものとする。
- ・色彩や素材などの意匠や植栽配置を含めたデザインとするなど、公園周辺や歩行者等からの見え方に配慮し圧迫感の緩和を図ること。
- ・建物高さは必要な機能を確保しつつできる限り施設の最高高さを抑えること。なお、市としては、メインアリーナに期待している多様な利用を鑑みると、最高高さを 25m 程度と想定しているが、周辺との調和など景観に配慮するよう配置・デザイン・最高高さについて提案すること。
- ・各種大会・イベント及び興行等の開催時の競技者・出演者、観客、施設管理者、他の公園施設利用者（豊橋公園全体）等の動線に配慮すること。
- ・駐車場・駐輪場からの動線に配慮すること。
- ・車いす利用者等が利用できる駐車施設からエントランスまでの動線上に、雨よけ等を設置すること。
- ・関係者・搬出入に適した自動車動線とし、市や関係課、関係機関と協議を行うこと。

(2) 防災関連計画

- ・災害時には、多目的屋内施設を「物流拠点施設」として活用するため、地上外部より大型車両がアクセスできる搬入口を確保すること。
- ・大規模災害などが発生した場合、周辺住民が一時避難として多目的屋内施設を利用することや、施設利用者が帰宅困難となることが想定されるので、一時避難者や帰宅困難者への対策を図ること。
- ・上記内容を満たすために、多目的屋内施設における電力・水・通信機能を確保すること。なお、非常用電源設備は 72 時間以上稼働できるようにすること。また、電力・水・通信機能を維持する箇所は、事前に市と協議のうえ決定すること。

(3) 環境負荷低減に寄与する計画

- ・地球温暖化の防止をはじめとした環境負荷の低減や、省エネルギー設備及び再生可能エネルギー設備の導入などエネルギー利用の抑制等に積極的に貢献可能な高い環境性能を有し、環境負荷の少ない施設の整備を図ること。
- ・建築物環境配慮制度（CASBEE あいち）における A ランク以上を取得すること。
- ・経済産業省資源エネルギー庁「ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（平成 31 年 3 月）により定義されている「ZEB Oriented」以上の認証を取得すること。
- ・建物の構造・材料については、周辺の建築物・自然環境との調和を積極的に図ると

もに、耐久性があり、施設運用開始後の維持管理を見据え、十分検討した保全・清掃・将来更新が容易な施設となるよう工夫すること。

- ・構造・材料の選択においては、各諸室の用途及び使用頻度、並びに各部位の特性を把握したうえで、最適な組合せを選ぶように努めること。また、人体に害を及ぼすおそれのある化学物質の削減や、改修時・解体時における環境汚染防止についても十分に配慮すること。

2 多目的屋内施設の要求水準

(1) 新たに導入する施設の機能及び性能に関する事項

ア 基本的な考え方

- ・メインアリーナ、サブアリーナ、武道関係諸室、多目的室兼会議室、トレーニングルーム等で構成し、利用者の多様なニーズに対応すること。
- ・メインアリーナとサブアリーナは一体利用を想定した動線・諸室配置とすること。
- ・メインアリーナでの興行・イベント開催時にもサブアリーナ、武道関係諸室、トレーニングルーム等が独立して利用可能な動線・諸室配置とすること。
- ・メインアリーナやサブアリーナでの興行・イベント開催時にも利用者が遅滞なく入退場できるよう、廊下や階段の幅、エントランスホールの広さ等に十分配慮すること。
- ・各エリア、室間のそれぞれにおいて、利用に支障がないよう、遮音、防振対策を行うこと。
- ・各種興行開催に際し、騒音、振動、光害など周辺住環境や他の利用者へ配慮すること。
- ・デジタル技術を最大限活用し多様な利活用を想定した施設とすること。
- ・将来の技術革新等に対応できるアリーナ計画とすること。
- ・需要動向、施設の運営方法などを勘案し、適切な施設を整備すること。
- ・Bリーグ（ホームアリーナ検査要項 2026-27 シーズン新 B1 用）、Vリーグ、Tリーグの試合開催を想定し、各リーグの施設基準を満たすこと。また、一般社団法人アリーナスポーツ協議会「アリーナ標準」を参考にすること。なお、市はBリーグのホームアリーナとしての利用を想定している。
- ・「TOKYO2020 アクセシビリティガイドライン」を参考に、ユニバーサルデザイン・バリアフリーに配慮すること。
- ・障害者スポーツ利用に配慮した諸室整備とすること。
- ・多様な利用者ニーズの把握のため、基本設計段階、実施設計段階、建設業務段階の各段階において、障害者団体等と協議をしたうえで、業務を進めること。
- ・計画地境界において騒音や振動の影響を及ぼさないこと。
- ・BCP を反映した建築計画とすること。

施設名	諸室	
多目的屋内 施設	メインアリーナ	a 競技場
		b 観覧席
		c VIPエリア
		d 更衣室・控室・医務室関連 (選手関連エリア)
		e メディアスペース
		f 大会運営諸室
	サブアリーナ	
	武道関係諸室	a 武道場
		b 弓道・アーチェリー場
	多目的室兼会議室	
	トレーニングルーム	
	管理諸室	a 管理事務室
		b 機械室等
	共用部分	a エントランスホール、ラウンジ
		b トイレ

イ 業務の詳細

(ア) メインアリーナ

a 競技場

- ・各種競技大会やプロスポーツ・コンサート・展示会などの多くの集客が見込まれるイベントに対応した、多目的な利用を想定すること。
- ・フロアサイズは、各種スポーツ利用ができる約 2,700 m²の広さを確保すること。
- ・天井高さは各競技種目に対応可能な 12.5m 以上かつコンサート等の実施に対応すること。
- ・スポーツ観戦やコンサート鑑賞において臨場感を味わえるような断面の構成とすること。
- ・メインアリーナに近接して、更衣室、控室、記録室、審判室、役員室等を設けること。
- ・メインアリーナ用器具庫は、数箇所に分散させる計画も可とする。なお、大型の備品を収納する器具庫は、メインアリーナに隣接させること。
- ・MICE、興行等や災害時にも利用しやすいように地上外部より大型車両 (11t) がアクセスできる搬入口を確保し、直接乗り入れ可能な床構造・仕様とすること。
- ・床は多様な利用が可能で、災害時の物資の集積場としての活用も考慮した仕様・構造とすること。
- ・車いすバスケットボールやゴールボールなどの多様な障害者のスポーツ大会の開催を可能とすること。

b 観覧席

- ・プロスポーツ興行時においてセンター1面配置で、固定席、可動席、移動席、立見席等を含めて合計で5,000席以上を確保すること。なお、大規模なコンサート興行誘致も加味した観覧席数及び配置の提案をすること。
- ・視認性、避難誘導性等を十分に確保すること。

- ・アリーナレベルの壁面収納式移動観覧席（可動範囲フリー）や段階的に観覧席を隠す機能を設け、様々な利用目的に合わせた観覧席数・位置の調整や容易な設置を可能とすること。
- ・一般座席は、独立した背もたれのあるタイプとするとともに、各席はドリンクホルダー付きとするなど、長時間の観覧に耐え得る快適性や利便性を確保すること。
- ・スイート・ラウンジを設けること。
- ・車いす使用者用の席（スペース）は、関係法令に基づき必要な数以上を確保し、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮した位置とすること。車いす席の近くに同数の介助者用の席（スペース）を確保すること。

c VIPエリア

- ・一般入場口とは離れた場所に専用のVIP入口を設け、一般動線と分離すること。
- ・一般の観覧席よりもシートやホスピタリティサービスが充実したVIP観覧席・諸室を適切な数を確保すること。
- ・充実した食のサービスの提供を可能とすること。

d 更衣室・控室・医務室関連（選手関連エリア）

- ・国際スポーツ大会やプロリーグのチームが、チーム毎に利用できるロッカー、シャワー室、洗面所、トイレを設けること。
- ・サブアリーナに近接した場所に設けること。
- ・監督室を更衣室に隣接する場所に設けること。（2部屋）
- ・1チームあたり15人以上として4チーム分を想定した規模・設備とすること。また、障害者のスポーツ大会も想定し、フレキシブルな対応が可能な機能を確保すること。
- ・コンサートなどの利用を想定し、適切な楽屋機能を確保すること。
- ・スポーツの実施に対応する機能を有した医務室を設置すること。また、選手やチーム関係者以外の利用者に対応できるようにすること。
- ・スポーツ医学上の諸測定を行うために、検査を行えるスペース（ドーピングコントロール室）を設置すること。

e メディアスペース

- ・館内放送用とメディア用（テレビ放映・試合録画等）に分けて専用室を設けること。
- ・プロスポーツや、大規模なスポーツ大会等の開催に備え、情報通信環境を整備し、報道関係者にとっても利便性の高い施設とすること。
- ・記者発表やメディアリリース等、競技以外の利用も想定したスペースを確保すること。
- ・インタビューで使われるミックスゾーンを、選手やチーム関係者がアクセスしやすい場所に確保すること。

f 大会運営諸室

- ・本部室は、スポーツ大会等を円滑に運営できるよう適切な位置に設置すること。

なお、控室、楽屋等として活用することも可とする。

- ・ 審判員更衣室は、観客、報道関係者、及び選手控室との動線が交錯しないよう配慮し、男女別に2室以上設置すること。また、シャワー室、トイレをそれぞれに設置すること。

(イ) サブアリーナ

- ・ 日常では市民スポーツの場として、市民大会開催を想定した諸室としての機能を整え、メインアリーナでの大会開催時等でも市民利用ができるものとする。
- ・ メインアリーナで行われる大規模大会を補完する諸室機能を備えること。
- ・ フロアサイズ、天井高さは、国民体育大会での屋内スポーツ全般に対応可能とすること。
- ・ フロアサイズは、約1,400㎡の広さを確保すること。
- ・ 天井高さは、12.5m以上とすること。
- ・ 観覧席は、200席以上とすること。
- ・ 近接して更衣室・シャワー室、器具庫等を設置すること。
- ・ 床は多様な利用が可能で、災害時の物資の集積場としての活用も考慮した仕様・構造とすること。

(ウ) 武道関係諸室

a 武道場

- ・ 主としては柔道や剣道など武道による利用を目的とするがダンスや卓球など多目的な利用も可能とすること。
- ・ 競技エリアは、柔道や剣道などの公式競技が行える競技面を6面分確保し、大会利用を可能とすること。また、複数の競技が同時に行えるよう、防音性のある可動間仕切りにより分割利用が可能なものとする。なお、分割面数は、様々な分割（3面+3面、2面+2面+2面、4面+2面等）に対応可能なものとする。
- ・ 床は全面木製フローリングとし、柔道利用のための置き敷畳を備えること。また、置き敷畳の合理的な設置、収納に配慮すること。
- ・ 大会時の利用も想定し、観覧席200席以上、本部席、審判席等を設置すること。また、可動間仕切りにより分割した場合でも、それぞれに利用可能な配置とすること。
- ・ 近接して更衣室・シャワー室、器具庫等を設置すること。

b 弓道・アーチェリー場

- ・ 弓道やアーチェリー競技の利用を目的とし、弓道の近的（28m）12人立・遠的（60m）6人立及び、アーチェリー（50m）に対応可能な仕様とすること。
- ・ 近接して更衣室・シャワー室、審判室、選手控室、巻藁室、器具庫等を設置すること。
- ・ 競技種目のルール・特性等を踏まえた競技フロア・天井高さとし、利用上の安全が確保された機能を整えること。
- ・ 他の競技にも利用可能な提案もできるものとするが、具体的な利用方法については、市と協議のうえ決定すること。

(エ) 多目的室兼会議室

- ・多目的な利用を見据えて、防音性のある可動間仕切りにより分割利用(3分割)を可能とすること。
- ・床は全面木製フローリングとすること。
- ・ダンス、エアロビクス、ヨガ、レクリエーションスポーツなどの利用ができるよう、音響設備や壁面鏡(姿見)を設置すること。
- ・会議や研修等での利用が可能な機能を備えること。
- ・スタートアップに対するインキュベーション機能も視野に入れ、オンライン配信可能な機能を備えること。
- ・災害時の応援部隊の活動拠点等としての利用を可能とすること。

(オ) トレーニングルーム

- ・一般市民からトップアスリートまでトレーニングができる機能を備えること。
- ・十分なトレーニング機器を設置できる規模を確保すること。
- ・外部から見やすい位置に配置すること。
- ・近接して更衣室・シャワー室を設置すること。ただし、他の諸室で設置されている更衣室・シャワー室が近接する場合は、兼ねることも可とする。

(カ) 管理諸室

a 管理事務室

- ・多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリアにおける整備管理区域の管理運営を兼ねる事務室とし、多目的屋内施設利用者のみならず、公園利用者も利用しやすい場所に設置すること。
- ・その他、統括管理責任者室、利用者用のホスピタリティ関連控室、委託控室(維持管理業務等に従事する者の控室)、中央監視室、警備室、倉庫及び管理運営上必要な会議室等を適宜設けること。

b 機械室等

- ・施設の管理・運用に必要な機械室、電気室等を適宜設けること。
- ・BCPを想定した配置、機能の維持を配慮した計画とすること。

(キ) 共用部分

a エントランスホール、ラウンジ

- ・エントランスホール、ラウンジは、施設利用者が待ち合わせ等に利用できる十分な広さを確保すること。
- ・通路部分は大規模な興行時にも利用者が遅滞なく移動できる十分な広さを確保すること。
- ・多目的屋内施設利用者及び公園利用者が利用可能なキッズルームを設け、安全面に配慮しつつ、乳幼児やその親が楽しみながら安心して過ごせるスペースとすること。
- ・ベビーセンター(授乳室とおむつ替えスペース)等を確保すること。

b トイレ

- ・トイレは、大規模な興行時にも利用者が長時間待つことなく利用できるように

十分な数の便器等を設置すること。また、混雑状況の可視化が可能な計画とすること。

- ・利用者数の想定に基づき、主催者・選手・関係者用、観客用をそれぞれ適切な数を適切な場所に設けること。
- ・車いす使用者や子ども等、利用者に応じた誰もが使いやすいトイレを設置すること。
- ・女性用トイレにはパウダーコーナーを設けること。
- ・男性用・女性用ともに乳幼児用いす、乳幼児用ベッド、子ども用便座を設置すること。
- ・競技やイベントの内容により、男女比率が大きく変動することを考慮した、フレキシブルな利用が可能な計画とすること。
- ・観客用トイレの必要数については、最大観客席数から算出すること。また、配置についてはそれぞれの席からアクセスしやすい配置とすること。

(2) 構造の機能及び性能に関する事項

ア 基本的な考え方

- ・構造形式については、性能、経済性、工期、建築計画などとの整合性を総合的に勘案し、最適な形式とすること。
- ・メインアリーナは、観客のジャンプ行為等により想定される荷重にも対応した構造とすること。
- ・メインアリーナは、アリーナ天井面からの吊り物設備に対応した構造とし、様々なイベント等で天井面を活用できるようにすること。

イ 業務の詳細

(ア) 耐震性能

- ・構造設計にあたっては、「建築基準法」によるほか、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」及び「建築構造設計基準及び参考資料」に基づき、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。その耐震安全性の分類は、構造体はⅠ類、建築非構造部材はⅠ類とすること。

(イ) 耐久性能

- ・「官庁施設の基本的性能基準及び基本性能に関する技術基準」に基づき設計するものとし、その耐久性に関する分類はⅡとし、構造体について 65 年間大規模な修繕を行わずに使用できるものとする。
- ・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。

(ウ) 基礎構造

- ・基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることのない基礎形式及び工法とすること。
- ・提供する資料や必要な調査を踏まえ、着工後の追加工事や設計変更のリスクを最小限とすること。

(3) 設備の機能及び性能に関する事項

ア 基本的な考え方

- ・多様な利活用や運用のニーズに適した設備とすること。
- ・照明は、各種競技の公式試合に対応する照度を確保するとともに、使い方に応じて照度を調節できる機能を備えること。
- ・臭気等がこもらないように、通風、換気には特に配慮すること。
- ・設備の選択、設置に際して、新型コロナウイルス感染症に代表される感染症に対応した換気設備など適切な設備を設置し、運転管理・保守点検・修繕などが安全でかつ円滑に行えるようにすること。
- ・各諸室の用途に応じ、室内環境を考慮した空調システムを採用すること。具体的な空調設備の仕様は事業者の提案によるものとする。
- ・空調室外機、受変電設備等機器等の設置に関して、音や臭気、景観等に配慮すること。
- ・各法令に準拠した適切な設備を設けること。
- ・耐震安全性の分類は、建築設備は甲類（特定の施設）とすること。
- ・BCPを反映した設備とすること。

イ 業務の詳細

(ア) テレビ等電波障害対策

- ・事業者は、計画内容によりテレビや携帯電話等の受発信状況の机上検討と事前調査を実施すること。なお、多目的屋内施設の整備に伴い、近隣にテレビや携帯電話等の電波障害が発生した場合は、本事業により電波障害防除対策を行うこと。

(イ) ICT等への対応

- ・事業者は、ICT等の技術を活用し、スポーツ観戦体験や集客性の高いイベント等において、質の高いサービスを提供すること。
- ・将来の技術革新等に対応できる設備とすること。

(ウ) 映像設備等への対応

- ・センターハングビジョン・リボンビジョン等の大型映像設備を整備すること。
- ・将来の技術革新等に対応できる設備とすること。

(エ) 防災設備への対応

- ・主防災監視装置（総合操作盤）を設置し、館内の防災情報を統括するシステムを構築して、日常の防災監視と火災予防に努めること。
- ・防災情報を移報できるシステムを構築して、日常の防災監視と火災予防に努めること。

(オ) 太陽光発電設備

- ・ZEB Orientedを達成するため、多目的屋内施設の屋上等に自家消費を基本とした太陽光発電設備を設置すること。

(カ) 各設備への対応

- ・特に記載のない設備については、多様な利活用を想定した適切な設備を設置すること。

第4 公園基盤施設の設計要件

1 共通の要求水準

(1) 全体計画（配置・景観・デザイン・動線）

- ・豊橋公園の自然や吉田城址をはじめとした歴史・文化など周辺と調和したデザインとすること。なおその際、「豊橋市景観計画」及び「今橋風致地区の風致保全方針」に沿ったものとする。
- ・緑のネットワークを考慮するとともに、在来種を活用するなど豊橋公園の植生等の生態系と調和を図った植栽計画とすること。
- ・公園基盤施設の機能やアクセス性、周辺環境との調和が整った配置とすること。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を考慮した配置とすること。
- ・関係者・搬出入に適した自動車の動線計画とし、市や関係課、関係機関と協議を行うこと。
- ・関係者車両は、敷地東側及び南側の関係車両出入口からのアクセスとし、一般車両や歩行者動線が極力分離できる計画とすること。出入口は、「第2. 1. (3) 事業区域の概要」を参照すること。
- ・大型・緊急車両は敷地南側の関係車両出入口からのアクセスとし、一般車両や歩行者動線が極力分離できる計画とすること。
- ・利用者駐車場は、南側の利用者車両出入口からのアクセスとすること。また、混雑が想定される場合は、警備体制を充実させ、交通整理等を行うこと。
- ・豊橋公園東側エリアと西側エリアの接する部分のアクセスは、既設の通路を活用し、関係者車両（美術博物館や三の丸会館への搬入車両、管理用車両等）の動線を確保すること。
- ・災害時に必要な設備等を用意し、災害の発生に対応できるようにしておくこと。
- ・豊橋公園東側エリアの施設は地域防災計画で防災上位置付けられた施設であることから、災害時に利用できるよう緊急車両のルートを確認した配置とすること。

(2) 防災関連計画

- ・公園内のオープンスペースは、災害時の避難や救援活動・物資受入れ等の場所として活用することを想定しているため、一定規模の面積を確保すること。
- ・計画地南側、東側の外周部は、延焼防止の効果があることから、既存樹木の保存や新たな植栽の充実を図ること。
- ・大規模災害などが発生した場合、周辺住民の一時避難による施設利用や施設利用者が帰宅困難となることが想定されるので、その対策を図ること。
- ・既設の災害用マンホールトイレを活用した計画とすること。位置、構造については、「別紙4-4 マンホールトイレ」を参照すること。
- ・その他防災に関する事項について「別紙17 公園基盤施設の防災に関する資料」を参照すること。
- ・主要な園路周辺の公園照明灯については、停電時を想定し、非常用電源からの電力供給が可能な計画とすること。

(3) 環境負荷低減に寄与する計画

- ・地球温暖化の防止をはじめとした環境負荷の低減や、省エネルギー設備及び再生可能エネルギー設備の導入などエネルギー利用の抑制等に積極的に貢献可能な、高い環境性能を有し、環境負荷の少ない施設の整備を図ること。

- ・建築物環境配慮制度（CASBEE あいち）におけるAランク以上を取得する多目的屋内施設の整備と連携を図ること。
- ・経済産業省資源エネルギー庁「ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（平成31年3月）により定義されている「ZEB Oriented」以上の認証を取得すること。
- ・施設の構造・材料は、周辺環境との調和を積極的に図るとともに、耐久性があり、かつ供用開始後の維持管理を見据え、保全・清掃・将来更新が容易な施設となるよう工夫すること。
- ・構造・材料の選択においては、施設の用途及び使用頻度、並びに各部位の特性を把握したうえで、最適な組合せを選ぶよう努めること。また、人体に害を及ぼすおそれのある化学物質の削減や、改修時・解体時における環境汚染防止についても十分に配慮すること。

（４）ナイター照明等による周辺環境に及ぼす影響への配慮

- ・計画地の東側には住宅が立地しているため、テニスコートにおけるナイター照明の設置にあたっては、周辺への光害（照度及びまぶしさ）とならないよう照明器具の選定、ランプの高さ、方向について考慮すること。
- ・周辺施設から光源が見えないよう、必要に応じて植栽や遮光板の設置等を行うこと。
- ・外部に設置する音響設備は、周辺への影響を抑制するよう音響設備の選定、位置、方向について考慮すること。

2 公園基盤施設別の要求水準

（１）施設の機能及び性能に関する事項

ア 基本的な考え方

- ・「TOKYO2020 アクセシビリティガイドライン」を参考に、ユニバーサルデザイン・バリアフリーに配慮すること。
- ・多様な利用者ニーズの把握のため、基本設計段階、実施設計段階、建設業務段階の各段階において、障害者団体等と協議をしたうえで、業務を進めること。
- ・以下に示す基本的な考え方に従って整備すること。

施設名	基本的な考え方
・多目的広場	多目的な利用ができるスペース。多様なイベントへの対応、防災面でも活用できる広場。
・こども広場	親と子が安心して楽しく過ごせる遊び場（子どもの年齢などに合わせたゾーン設定）。
・園路（ランニングコース含む）	自然豊かな豊橋公園の景観と調和する園路。ランニングコースとしての利用も含む。
・芝生広場	市民の憩いの場となる広場。
・テニスコート	一箇所に集約し、軟式・硬式兼用の砂入り人工芝。コートには屋根付き観覧席を整備。
・相撲場	多目的屋内施設と別棟での再整備。
・駐輪場	公園出入口付近に駐輪場の整備。
・駐車場	原則、既存と同等程度の規模。

施設名	基本的な考え方
・その他公園基盤施設	トイレ、管理用倉庫、休養設備（東屋、パーゴラ、ベンチ等）、手洗い場、水飲み場、サイン、案内板、公園照明灯（園路灯、駐車場灯）、植栽、管理用フェンス、石碑、給水、雨水排水、汚水排水、電気通信、ガス等

イ 業務の詳細

(ア) 多目的広場

- ・多目的広場として、9,000 m²以上を整備すること。
- ・既存の豊橋球場で開催していた豊橋まつりなど多様なイベントやグランドゴルフなどレクリエーションスポーツに支障のない敷地形状・構造とすること。

(イ) こども広場

- ・こども広場として、2,000 m²以上を整備すること。
- ・親と子が安心して楽しく過ごせる遊び場として、支障のない敷地形状・構造とすること。
- ・乳幼児の休息や保護者の見守りのための日を遮られる休養施設を配置すること。
- ・広場のシンボルとなる大型複合遊具を設置すること。
- ・インクルーシブ遊具を設置すること。なお、利用しやすいよう設置位置に配慮すること。
- ・3歳以下の乳幼児向け遊具を設置すること。また、乳幼児向け遊具は、年齢制限エリアとして一定の範囲をフェンス・門扉等で囲うこと。
- ・遊具は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」（国土交通省）及び「遊具の安全に関する規準」（一般社団法人日本公園施設業協会）に準拠すること。
- ・各遊具や休養施設の配置は、利用者の快適性、安全性や動線に配慮すること。
- ・手洗い場、水飲み場を整備すること。

(ウ) 園路（ランニングコース含む）

- ・園路は、ランニングコースとしても使用できるものとする。
- ・園路は、誰もが安全に利用できる幅員、構造とし、園内を快適に回遊できるルートとすること。特に、園路と建物との接続部に段差が生じにくい整備計画とすること。
- ・豊橋公園東側エリアの入口や駐車場などから、豊橋公園東側エリアの施設にアクセスできるバリアフリー動線を確保すること。
- ・大規模イベント時の利用を想定した計画とすること。
- ・維持管理するための管理車両のルートを確認し通行可能な構造とすること。
- ・豊橋公園東側エリアの施設は地域防災計画で防災上位置付けられた施設であることから、災害時にも利用できるよう緊急車両のルートを確認し通行可能な構造とすること。
- ・既設の園路を活かした提案も可能とする。

(エ) 芝生広場

- ・芝生広場として、3,500 m²以上を整備すること。
- ・市民の憩いの場となるよう景観等に配慮した配置・敷地形状とすること。
- ・広場のシンボルとなる樹木を配置すること。
- ・散水栓を設置すること。散水栓は、維持管理上支障のない散水範囲を設定して

配置すること。

(オ) テニスコート

- ・硬式テニスと軟式テニスの共用が可能な全天候型舗装とし、16面分は砂入り人工芝とする。17面以降を設置することも可能とする。
- ・観覧席は、日除け機能を設置し、各コートが見渡せるようバランス良く確保すること。
- ・更衣室・シャワー室を設置すること。ただし、近傍に他の更衣室がある場合は兼用とすることができる。
- ・近傍にトイレを設置すること。その際、コートの出入口に考慮し、テニスコート利用者が利用しやすいように配慮すること。
- ・コートの向きは、太陽光線を考慮して南北方向をコートの長軸とした配置とすること。
- ・給排水施設は競技に影響がないように配慮すること。
- ・夜間の競技に必要十分で均一な照度「JIS Z 9127（スポーツ照明基準）におけるレベルⅡ」を確保できる配置、基数、高さ等を満たす照明を設置すること。
- ・ボールの飛び出しを防ぐ高さのフェンスと防砂ネットを設置すること。
- ・人工芝は、耐久性、ライフサイクルコストの削減に考慮すること。

(カ) 相撲場

- ・大会利用を想定した土俵1面を確保できる屋内施設とすること。
- ・更衣室・シャワー室、足洗い場、トイレを設置すること。ただし、近接して他の更衣室がある場合は併設することができる。
- ・室内環境を考慮した空調機を設置すること。
- ・土俵の周囲には大会利用を想定したスペースを設けるものとし、併せて観覧スペースも確保すること。

(キ) 駐輪場

- ・既存施設と同等規模の100台以上の駐輪場を確保すること。
- ・原動機付自転車及び自動二輪車が止められる構造も含めた計画とすること。
- ・園路、広場や施設の利用動線を妨げないように配置すること。
- ・イベント時など、一時的に駐輪台数の増加が見込まれる場合は、仮設の駐輪場所を確保するなど適切に対応すること。
- ・駐輪場の整備位置は、豊橋公園東側エリアの出入口付近とし、分散配置も可能とする。

(ク) 駐車場（公園利用者用）

- ・豊橋公園の利用者が利用しやすい位置に、駐車場を配置すること。
- ・駐車場の整備位置は、現状の美術博物館の駐車場位置を含み、美術博物館への搬出入に配慮した配置とすること。
- ・公園利用者用として、平面駐車で約400台（±5%）を設置すること。
- ・車いす使用者用を含む交通弱者向けの駐車台数を提案するものとする。また、各施設へ車いすのままアクセスできる動線とすること。
- ・車いす使用者用駐車場は、庇や屋根等により風雨を避ける構造とすること。
- ・タクシーの乗降場及び待機場を適宜確保すること。
- ・豊橋公園利用者が利用しやすいものとするため、有料化による管理とし、駐車場出入口にゲートを設置するなど対策を講じること。

(ケ) 駐車場（関係者用）

- ・事業者が利用することを主目的とした駐車場を、多目的屋内施設の周囲に設置すること。また、大規模イベント開催時等においては、関係者駐車場として活用できるように配慮すること。
- ・機材搬入や中継放送のための大型車が駐車可能な区画スペースを確保すること。
- ・豊橋公園東側エリアの施設に対して、搬入用車両、管理車両等の駐車場を確保すること。
- ・関係者用の駐車場は、公園利用者用の駐車場とは別に確保すること。
- ・駐車場の台数、位置については、事前に市と協議のうえ決定すること。

(コ) その他公園基盤施設：トイレ

- ・公園全体の計画に合わせてトイレを適正に配置、整備すること。
- ・防犯の観点から、周囲から視認できる位置に整備すること。
- ・設置数は3棟以上とし、利用実態や運営、維持管理上の観点から、24時間活用できるものとする。
- ・こども広場周辺では、子どもが利用しやすい仕様とすること。
- ・新たに設置するトイレのうち、車いす使用者の利用も含めた誰もが使いやすいトイレを1箇所以上設けること。

(サ) その他公園基盤施設：管理用倉庫

- ・維持管理するために必要な什器、備品等を保管するための倉庫を設置すること。
- ・施錠できるようにするなど、適切な防犯対策を行うこと。

(シ) その他公園基盤施設：休養施設（東屋、パーゴラ、ベンチ等）

- ・誰もが心地よく休息できるようなデザインとし、良好な眺めが得られるように配慮すること。

(ス) その他公園基盤施設：手洗い場、水飲み場

- ・主要な園路や広場において、手洗い場、水飲み場を適宜設置すること。

(セ) その他公園基盤施設：サイン、案内板

- ・吉田城址に配慮した豊橋公園東側エリアのサイン計画とすること。
- ・豊橋公園の自然景観と吉田城址をはじめとした歴史・文化的景観に調和するような形状や素材、色彩とすること。
- ・豊橋公園内の公園施設配置を示した案内板を豊橋公園東側エリア出入口付近に設置すること。

(ソ) その他公園基盤施設：公園照明灯（園路灯、駐車場灯）

- ・園路や駐車場に設置される公園照明灯は、利用者の安全確保や諸活動が快適に行える照度「JIS Z9110（照明基準総則）」とし、適切な配置計画とすること。
- ・照明ポールについて、再利用を基本とするが、事業者の負担で新設することも可能とする。
- ・公園照明灯を移設する際は、灯具が別途事業の豊橋市公園照明灯 LED 化事業委託業務において調達したリース品等であるため再利用すること。委託業務の内容については「別紙12 豊橋市公園照明灯 LED 化事業委託業務」を参照すること。
- ・公園照明灯を新設する際は、設置後の照明灯の管理が、別途委託事業者によるものとなるため、灯具の仕様について、その委託事業者と協議すること。

(タ) その他公園基盤施設：植栽

- ・植栽の現況は、「別紙5 樹木管理図」を参照すること。

- ・野球場北東のクスノキ（シノブ）、児童遊園のカイズカイブキについては、樹木診断を実施したうえで移植を含めた保全活用方針を市と協議すること。また、記念樹や豊橋球場周りの高木については、できる限り保全するように配慮すること。詳細については、「別紙５－１ 樹木管理図の取扱い」、「別紙５－２ 樹木管理図」を参照すること。
 - ・国有財産の無償貸付契約における貸付物件となっている樹木については、原則保全する必要があるため、可能な限り活用した植栽計画とすること。詳細については、「別紙５－１ 樹木管理図の取扱い」、「別紙５－３ 貸付物件となっている樹木」を参照すること。
 - ・敷地外周部および接道部に、緩衝帯となる高木を中心とした連続した植栽帯を確保すること。
 - ・配慮する樹木のうち、生育不良や混み合って成長を妨げている植栽については、生育環境に配慮し必要に応じて移植や伐採等の対応を行うこと。
- (チ) **その他公園基盤施設：管理用フェンス**
- ・利用者の安心安全な公園利用のために転落の恐れがある整備管理区域北側の法肩には管理用フェンスを設置すること。
 - ・既存フェンスの活用については、事業者による提案に基づき、市と協議のうえ、決定すること。既存フェンスの位置については、「別紙２－３ 施設平面図（都市公園台帳）」を参照すること。
- (ツ) **その他公園基盤施設：石碑**
- ・原位置での保存を基本とするが、困難な場合は関係課と協議のうえ、移設先を決定すること。石碑の原位置については、「別紙２－５ 石碑位置図」を参照すること。
- (テ) **その他公園基盤施設：給水**
- ・給水の引込みは、事前に関係課と協議を行うこと。
 - ・上水を使用する施設は、各建築物、水飲み（飲料水、洗面）、散水栓を基本とすること。なお、便所水洗水や散水栓は、雨水利用も可能とする。
 - ・散水栓は、管理・運営上支障のない散水範囲を設定して配置すること。
- (ト) **その他公園基盤施設：雨水排水**
- ・豊橋公園東側エリアの雨水排水計画、雨水流出抑制等について、事前に計画を作成し提出すること。
 - ・排水先について、事前に関係課及び関係機関と協議を行うこと。
- (ナ) **その他公園基盤施設：汚水排水**
- ・豊橋公園東側エリアの汚水排水を公共下水道に適切に排水できる排水施設を整備すること。
 - ・汚水と雨水の排水は、別系統とすること。
 - ・排水先、排水設備の構造及び排水量について、事前に関係課と協議を行うこと。
- (ニ) **その他公園基盤施設：電気通信**
- ・イベント用コンセントポールを主要な広場の近くに配置すること。
 - ・電気の引込みは、事前に市及び関係機関と協議を行うこと。
 - ・電気容量が多いエリアについては、受変電設備を設置すること。
 - ・屋外に公衆電話を設置できるようにすること。また、災害対応の強化などに繋がるWi-Fi 機器の設置など、通信機能に関しては、事業者の提案を求めるものとする。

- ・施設整備にあたっては、自家消費を基本とした太陽光発電設備設置に配慮すること。

(ヌ) **その他公園基盤施設：ガス**

- ・事業者は、引込方法等に関して、市及び関係機関と協議を行い整備すること。

(ネ) **その他公園基盤施設：マンホールトイレ**

- ・整備に伴いマンホールトイレ周辺の高さに変更が生じる際は、使用に支障が無いようにマンホールトイレを改修すること。マンホールトイレの位置、構造については、「別紙4-4 マンホールトイレ」を参照とすること。

(ノ) **その他公園基盤施設：占用物件（看板等）**

- ・看板等の占用物件の移設、撤去等は、市、関係課及び関係機関と協議のうえ決定すること。特に電柱については、管理事務所や三の丸会館の通信線等が共架しているため、運営を妨げないように配慮すること。詳細については、「別紙3-2 占用物件、宅内配管リスト」を参照すること。

第5 統括管理業務

1 総則

(1) 業務の目的

- ・事業者は、本事業全体を安定的かつ円滑に進捗させるために、統括管理業務を実施すること。
- ・事業者は、事業の推進及び会社運営において必要となる業務として、(2)に示す業務内容のほか、自ら必要と判断した業務を実施すること。

(2) 業務の区分

統括管理業務の区分については、次のとおりとする。

- ア 統括マネジメント業務
- イ 総務・経理業務
- ウ モニタリング業務
- エ その他関連する業務

2 業務の要求水準

(1) 統括マネジメント業務

- ・業務全体を一元的に管理するために、統括管理責任者及び個別業務の責任者の役割・責任分担を明確にした実施体制を構築すること。
- ・統括管理責任者は、必要に応じて市や関係機関等の主催する会議に出席し、これらと調整を行い、事業全体の進捗管理を行うこと。
- ・統括管理責任者は、事業年度ごとに、年度管理計画書を作成し、市の承諾を得ること。
- ・統括管理責任者は、年度管理報告書を事業年度終了後に、市に提出すること。
- ・本事業を安定的かつ円滑に進めるため、市及び事業者間で会議体を設置することを予定しているため、事業者はその運営に協力すること。

(2) 総務・経理業務

- ・文書・データ等の管理規則又は管理要領を作成し、受領及び作成した文書・データ等について、破損や紛失等の無いよう適切に整理し、市の求めに応じて速やかに閲覧や提出ができるよう保存し、管理する。
- ・施設の維持管理・運営にあたり、施設の維持管理業務及び運営実施業務と自主事業の間においては明確な会計区分を行う。また、施設単位の収支状況が把握できるようにする。
- ・予算作成、収入・支出の執行及び管理、決算処理等を行うこと。
- ・事業年度ごとに事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及び財務諸表を市に提出する。
- ・建築、設備及び備品については、市と協議を行い、建築物台帳・設備台帳・備品台帳を作成し、保管する。
- ・事業期間終了時には、適正かつ速やかに引き継げるよう管理し、記録を作成・保存する。

(3) モニタリング業務

- ・各業務が行うモニタリングに基づき、毎年度モニタリングを実施し、その結果を市に報告すること。
- ・モニタリング実施計画書を作成し、市の確認を受けること。
- ・本事業は長期間に及ぶため、事業を安定的に継続させるために、モニタリング実施計画書を適宜見直すなど、業務品質の向上に努めること。
- ・なお、詳細については、入札説明書等公表時において示す。

(4) その他関連する業務

事業者は、その他関連する業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第6 設計業務

1 総則

(1) 業務の目的

- ・事業者は、本事業において整備する施設が要求水準を満たし、本事業の目的に合致し、誰もが安全、快適かつ便利に利用できるサービスを提供することが可能な施設を設計すること。
- ・事業者は、事業の推進及び会社運営において必要となる業務として、(2)に示す業務内容のほか、自ら必要と判断した業務を実施すること。

(2) 業務の区分

設計業務の区分については、次のとおりとする。

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務（基本・実施）
- ウ 各種申請等業務
- エ その他関連する業務

2 業務の要求水準

(1) 事前調査業務

ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- ・業務の詳細及び当該調査の範囲について、市と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。
- ・各種関係機関と調整を行い、調査を行うこと。

イ 業務の詳細

- ・業務に必要な調査（既存施設や植栽等を含む現況調査、地質調査、土壌調査、敷地測量、その他必要とする関連調査）を行い、関係法令に基づいて業務を遂行すること。
- ・必要な調査等の手続を実施スケジュールに支障がないよう、事業者の責任において実施すること。
- ・各調査の着手時には、調査業務計画書を提出し、市の確認を受けること。
- ・実施した調査結果は、すみやかに市に報告すること。

(2) 設計業務

ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- ・設計図書等の表記方法については、法令適用基準の設計基準等によること。
- ・建設副産物の発生抑制・再利用の促進・適正処理の計画を行うこと。
- ・業務の詳細及び当該設計内容について、市と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。
- ・設計業務における業務責任者を設けること。

イ 業務の詳細

- ・業務の進捗状況に応じて、市と十分な打合せを行ったうえで、業務の区分ごとに設計図書を提出し、中間報告を行うこと。
- ・美術博物館、陸上競技場、武道館等を供用しながらの整備になるため、施設の運営

に支障が無いように、整備段階ごとにおける各種インフラの切り回しや仮設駐車場の設置等、公園利用者用駐車場を確保した計画とし、作成した計画を市に提出し承諾を得ること。既存インフラの詳細は、「別紙3 既存インフラ図」を参照すること。

- ・施設配置の提案や施設設計時において、電気事業者の占用埋設管、既設中央幹線配水管及びその他既設配水管に干渉することが判明した場合、移設も可とするが、事前に市、関係課及び関係機関と協議すること。なお、移設に関わる費用は、原則事業者の負担とするが、詳細は市と協議すること。電気事業者の占用埋設管、既設中央幹線配水管及びその他既設配水管の位置については、「別紙3-1 既存インフラ図」を参照すること。
- ・外装デザイン、建物内外の仕上げ等を含めて本書との整合性について市と協議を行うこと。
- ・設計の着手時には設計業務計画書を、完了時には設計図書等を市に提出し、確認を受けること。提出図書の詳細は、「別紙18 基本設計業務提出図書一覧」「別紙19 実施設計業務提出図書一覧」を参照すること。
- ・本業務は、電子納品の対象とする。
- ・設備機器の選定に際して、要求水準で求められている配慮事項や検討事項を満足するための最適選択に至る詳細な比較検討書を作成すること。

ウ 設計業務に係る留意事項

- ・市は、設計内容について、事業者に対して必要に応じて随時確認することができるものとする。
- ・市及び警察等の関係機関と事前協議を行うこと。
- ・市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求することができる。なお、当該設計変更により、事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費の他、将来の維持管理費等）が発生したときは、市が当該費用を負担するものとする。一方、費用の減少が生じたときは、本事業の対価の支払い額を減額するものとする。
- ・設計内容が本書及び応募時の提案を下回るおそれがあると認められる場合、市は、作業内容の速やかな改善を求めるものとする。

(3) 各種申請等業務

ア 業務の詳細

- ・事業者は、施設整備に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障が無いよう、適切な時期に実施すること。
- ・事業者は、市が求める場合、事前に市へ申請内容の説明をし、市の確認を受けること。
- ・確認申請のほか、各種申請等は事業者を申請者とする。
- ・事業者は、法令・条例に基づく手続等について誠実に対応すること。
- ・事業者は、各種許認可等の写しを市へ提出すること。
- ・豊橋市景観計画や豊橋市風致地区における手続を行うこと。

(4) その他関連する業務

事業者は、その他関連する業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第7 建設業務

1 総則

(1) 業務の目的

- ・事業者は、施設の建設において、安全を第一とし、建設工事全体を安定的かつ円滑に進捗させるよう、建設業務を実施すること。

(2) 業務の区分

建設業務の区分については、次のとおりとする。

- ア 建設工事業務
- イ 什器備品調達・設置業務
- ウ 施設の引渡し業務
- エ 解体・撤去工事業務
- オ 工事監理業務
- カ 各種申請等業務
- キ その他関連する業務

2 建設業務の要求水準

(1) 建設工事業務

ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- ・暴力団等を工事から排除するため、警察と緊密に連携すること。
- ・近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分な対応を行うこと。
- ・工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限とすること。
- ・無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣に周知すること。
- ・建設工事において環境負荷の低減に対する取り組みを実施すること。
- ・廃棄物の処理等は、各種関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- ・その他建設工事に必要な事項について、事業者の責任において実施すること。
- ・愛知県産材を積極的に使用すること。特に木材については、「豊橋市建築物等における木材の利用の促進に関する方針」に基づき、施設利用者の目に触れる機会が多いと考えられる部分を中心に、内装等の木質化を可能な限り行うこと。
- ・再生建設資材は、あいくる材（愛知県リサイクル資材評価制度により認定されたリサイクル資材）を積極的に使用すること。

イ 業務の詳細

- ・業務責任者を配置し、届出書を市に提出すること。
- ・設計図書に基づき工事を実施すること。
- ・工事範囲は、整備管理区域とし、多目的屋内施設及び公園基盤施設の整備を本工事とする。
- ・工事の着手前までに、モニタリング基本計画に従い、建設工事の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工計画書を作成し、市の確認を受けること。
- ・美術博物館、陸上競技場、武道館等を供用しながらの整備になるため、整備段階ごとにおける施設利用者の安全に配慮した仮設計画とし、作成した計画を市に提出し承諾を得ること。
- ・建設工事に伴う発生土の仮置き場、場外搬出場所については市と協議すること。

- ・事業者は、市に対し、定期的に工事施工管理状況を報告すること。
- ・事業者は、工事において行う主要な検査及び試験について、事前にその内容及び実施時期を市に通知すること。市は、当該検査又は試験に立会うことができる。
- ・事業者は、自ら中間検査を行うこと。事業者は、中間検査の実施内容及び日程を事前に市に報告し、調整を経て確認を受けること。
- ・工事完了時には、「別紙 20 建設業務提出図書一覧」に従い、施工記録及び竣工図書を整備し、自ら保管するほか市に提出すること。
- ・市が別途発注する工事に係る協力（打合せ同席等）を行うこと。工事の詳細は、「別紙 9 水道管耐震化事業」を参照すること。
- ・市が行う近隣説明会、現場見学会、内覧会等について、市が求める場合には事業説明資料の作成や事業説明等に協力すること。

ウ 建設業務に係る留意事項

(ア) 申請及び手続等

- ・建設工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続等をスケジュールに支障がないよう行うこと。

(イ) 近隣への対応

- ・建設工事にあたっては、粉じんの飛散、搬入搬出車両の交通問題等、周辺環境への影響に十分留意すること。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、近隣への対応について、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

(ウ) 工事の記録

- ・事業者は、工事期間中、常に工事記録を整備すること。
- ・工事の施工記録として、環境配慮技術や省エネルギー設備等の工事施工状況を中心に、写真・映像等で記録し、施工記録書としてデータと書面を保管すること。

(2) 什器備品調達・設置業務

ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- ・開業準備業務と連携して無理のない調達・設置工程を立てること。
- ・本業務により発生する梱包材等の廃棄物の処理等は、各種関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- ・その他調達・設置に必要な事項について、事業者の責任において実施すること。
- ・リースによる調達も可能とし、他の什器備品と同様の維持管理・運営を行うこと。事業終了時には、市によるリース契約の延長又は事業者が同等の什器備品を調達・設置するか等について、市と協議のうえ決定すること。

イ 業務の詳細

- ・市が指定するスポーツ競技に必要となる備品等及び市が求める施設に必要となる備品等は、市と協議のうえ備品の内容及び数量のリストを作成し、調達・設置及び設置に必要な据付調整を行うこと。備品等の詳細は、「別紙 24 什器備品の考え方について」を参照すること。
- ・選定については、市に内容を説明し、市と十分に協議したうえで、行うこと。
- ・調達・設置した施設備品については、台帳を作成し、市に提出すること。

(3) 施設の引渡し業務

ア 基本的な考え方

- ・施設の完成後速やかに維持管理業務、運営実施業務が開始できるよう、各種検査を速やかに実施すること。
- ・引渡しと同時に維持管理を開始すること。

イ 業務の詳細

(ア) 事業者による完成検査

- ・事業者は、事業者の責任及び費用において、完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。また、市は、事業者が実施する完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転に立ち会うことができるものとする。

(イ) 市による工事完了検査

- ・市は、事業者による上記の完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転の終了後、当該施設、施設備品について事業者の立会いのもとで工事完了検査を実施する。事業者は、市が行う工事完了検査の結果、不完全な部分があると認めるときは、速やかにその内容について修補すること。

(ウ) 完成図書の提出

- ・事業者は、市による工事完了検査に必要な完成図書を提出すること。必要な提出図書は、「別紙 20 建設業務提出図書一覧」を参照すること。

(エ) 引渡し

- ・工事完了検査の結果、合格した場合は、市は検査合格通知書を発行し、事業者は市へ施設の引渡しを行う。その際に、事業者は完成図書と施設の鍵をキーブランチと共に提出すること。
- ・市への施設の引渡しと同時に、「第 10 維持管理業務」に準じた維持管理を実施すること。
- ・事業者は、市と協議したうえで、維持管理・運営期間開始から終了までの全ての修繕計画(市が行う大規模修繕も含む。)を中長期修繕計画書として作成すること。
- ・多目的屋内施設及び公園基盤施設は、運営期間終了後も同様の目的で運営することを想定している。中長期修繕計画書の作成にあたっては、運営期間終了時においても運営期間開始時の水準の確保が可能となる計画とすること。

(4) 解体・撤去工事業務

ア 基本的な考え方

- ・豊橋球場、管理事務所、武道館、駐車場、駐輪場、テニスコート、児童遊園、芝生広場、その他既存施設(園路等)等の解体・撤去を実施すること。
- ・美術博物館、陸上競技場、武道館等を供用しながらの整備になるため、施設の運営に支障が無いように、解体・撤去を実施すること。
- ・解体・撤去を行う対象施設は、「別紙 4-2 既存公園施設台帳」を参照すること。

イ 業務の詳細

(ア) 解体・撤去にかかる事前調査業務

- ・事業者は、解体・撤去にあたり必要と考えられる調査を事業者の責任において、関係課と協議のうえ必要な時期に実施すること。
- ・市は、事業者が必要とする場合、可能な範囲で資料提供等を行う。

(イ) 解体・撤去工事業務

- ・事業者は、事業開始に先立ち、埋蔵文化財調査関係者及び関係課と解体・撤去工事などの工程、全体の仮設計画、安全対策、現場事務所、資材や機材置場、関係者駐車場などについて協議を行い、互いが滞りなく調査・工事が進めるよう調整を行うこと。
- ・事業者は、多目的屋内施設及び公園基盤施設の整備にあたり、必要に応じて既存施設の解体・撤去を行うこと。なお、撤去後の雨水等の排水計画を行い近隣に影響が出ないようにすること。
- ・既存の遊具については、市が別途発注する工事で撤去・移設を行う。事業者は、滞りなく工事が進めるよう協力すること。
- ・事業者は、事業契約書、本書、提案書、実施設計図書及び解体工事施工計画書に基づいて、既存施設の解体・撤去工事を実施すること。
- ・事業者は、工事にあたって必要となる各種許認可、届出等を事業スケジュールに支障が無いように事業者の責任において実施すること。
- ・事業者は、建設業務に当たる者が構成員又は協力会社以外の第三者に下請又は委託を行う場合には、事前に市に通知すること。
- ・事業者は、周辺公共施設の利用に配慮した安全対策を十分に行うこと。
- ・事業者は、交通誘導員を適切に配置すること。
- ・事業者は、工事中の騒音振動粉塵安全等の対策を行うこと。
- ・事業者は、災害及び事故が発生した場合には、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を速やかに市に報告すること。
- ・本工事に支障となる予期しない地中障害物等が確認された場合は、直ちに市へ報告し、その対応を協議すること。
- ・事業者は、事業区域内に仮囲いを設置する場合は、現場周辺の美装化、工事現場のイメージアップ及び景観に配慮したデザインとすること。仮囲いには、完成予想図や整備状況などを設置し、周辺住民への広報等に努めること。
- ・事業者は、既存施設及び施設内残置品の解体・撤去及び処分について、「別紙2 現況平面図」、「別紙3 既存インフラ図」、「別紙4 既存公園施設設計図等」及び、本書のうち該当する事項を参照すること。
- ・事業者は、解体・撤去する廃材、発生する建設副産物について、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により適切に処分を行うこと。
- ・事業者は、PCB 使用電気機器及び PCB 含有シーリング材の有無について調査を行った結果、存在する場合は関係法令等を遵守し、市及び関係機関と協議のうえ、適切な処理保管方法について提案を行うこと。なお、処理保管にかかる費用は、別途協議のうえ市が負担する。
- ・事業者は、アスベストについて、関係法令等に定められた方法により、適切に調査を行い、調査結果に基づいた処分を行うこと。
- ・事業者は、本事業区域周辺の各種工事等の状況を把握し、必要に応じて調整を行うこと。また、周辺住民等への影響に配慮した工事計画を作成すること。

(ウ) その他解体・撤去業務において必要な業務

- ・事業者は、その他解体・撤去業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

(5) 工事監理業務

ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- ・工事監理者は、常駐して業務を行うこと。
- ・事業者は、実施設計図書、事業契約書、本書、入札時の提案書類に基づいて、多目的屋内施設及び公園基盤施設の工事監理を行うこと。

イ 業務の詳細

- ・事業者は、建設工事着工前に、工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記）を含む工事監理計画書を作成し、市に提出して、確認を受けること。
- ・工事監理者は、工事進捗状況及び施工検査記録等を含んだ工事監理の状況を工事監理報告書として毎月市に定期報告し、市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ・市への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。

(6) 各種申請等業務

ア 基本的な考え方

- ・事業者は、施設整備に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障が無いよう、適切な時期に実施すること。
- ・事業者は、市が求める場合、事前に市へ申請内容の説明をし、市の確認を得ること。
- ・各種申請等は事業者を申請者とする。
- ・事業者は、条例に基づく手続等について誠実に対応すること。
- ・事業者は、各種許認可等の写しを市へ提出すること。
- ・豊橋市景観計画や豊橋市風致地区における手続を行うこと。

(7) その他関連する業務

事業者は、その他関連する業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第8 開業準備業務

1 総則

(1) 業務の目的

- ・事業者は、施設の整備後速やかに維持管理業務、運営実施業務に移行できるよう、開業準備業務を実施すること。

(2) 業務の区分

開業準備業務における業務の区分については、次のとおりとする。

- ア 維持管理・運営実施業務に係る準備業務
- イ 供用開始前の予約受付業務
- ウ 供用開始前の広報・誘致業務
- エ 開館式典業務
- オ 行政等への協力業務
- カ その他関連する業務

(3) 業務の期間

開業準備業務の実施期間は、多目的屋内施設及び公園基盤施設の設置管理条例の制定及び指定管理者の指定を行った後から維持管理業務、運営実施業務に移行するまでとする。具体的な時期については、事業者による提案に基づき、市と協議のうえ決定する。

2 業務の要求水準

(1) 維持管理・運営実施業務に係る準備業務

- ・維持管理・運営実施業務に必要な業務担当者を配置し、各業務担当者に対して研修等を行うとともに、設備等の試運転を行うことで、供用開始後の円滑な維持管理・運営を実施できる体制を確立すること。

ア 利用規約案の策定業務

(ア) 利用規約案の作成

- ・事業者は、市と協議のうえ特定事業契約締結後速やかに多目的屋内施設及び公園基盤施設の管理に必要な事項を定めた利用規約案を作成すること。
- ・利用規約案の内容は、条例の規定及び条例の委任を受けて今後豊橋市長が定める予定である施設管理規則の規定に基づくものであるため、条例及び規則の施行により効力を有するものであることに留意すること。
- ・必要に応じ、多目的屋内施設及び公園基盤施設に関わる関係機関と協議・調整を行うこと。

(イ) 利用料金制度案の内容

- ・多目的屋内施設、テニスコート、相撲場、駐車場に係る利用料金は、事業者の提案に基づき、市と協議のうえで事業者が設定すること。また、利用料金を変更する場合も同様とする。なお、陸上競技場の利用料金は条例で定める額の範囲内とし、整備管理区域における全ての施設に対して利用料金制度として設定すること。利用料金の設定については、「別紙 29 利用料金設定イメージ」、「別紙 30 豊橋市体育施設利用料金減免要綱」を参照すること。
- ・備品・設備等に係る利用料金の設定・変更については、事業者の提案に基づき、市と協議のうえ事業者が設定すること。

(ウ) 利用料金等の徴収方法等

- ・利用者にとって利便性の高い、利用料金等の徴収方法を設定すること。
- ・利用料金等の納付期限及び還付等に関する手続方法を設定すること。
- ・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。維持管理・運営期間開始前に収受した予約金は、事業者の収入として計上してはならず、前受金としての特性を反映した適切な会計処理を行うこと。なお、利用日が維持管理・運営期間終了日以降の予約については、予約金を収受してはならない。

(エ) 休館日及び施設の利用時間

- ・事業者からの提案に基づき、市との協議のうえ休館日及び施設の利用時間を定める。なお、豊橋公園西側エリアの施設の運営に支障が生じないよう配慮すること。利用者の利便性や需要動向により、休館日及び施設の利用時間を変更する場合は、利用者等の要望に基づき、市と協議のうえ変更すること。

(オ) 利用条件、料金体系などの情報提示

- ・施設の利用条件や制限・禁止事項、料金システム等の情報を、施設のエントランスや出入口等に提示するとともに、施設のパンフレットや広報物、ホームページなど、様々な情報ツールにより周知すること。

(カ) 利用許可申請に関する手続き

- ・施設の利用許可申請の受付、利用中止及び変更申請の受付、利用許可の取消し、又は利用の制限もしくは停止の手続き等は、開館時間帯において適宜、実施すること。
- ・利用許可申請者と施設利用者の関連性調査等を実施し、必要に応じて状況を市に報告するとともに、不適切な利用を防止する措置を促すこと。

(キ) その他施設の管理に関し必要な事項

事業者は、その他関連する業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

イ 維持管理・運営実施業務の準備業務

(ア) 管理事務室の開設及びスタッフ研修

- ・事業者は、多目的屋内施設及び公園基盤施設の開業以降、直ちに円滑な維持管理業務・運営実施業務を実施できるよう、業務の担当者を配置し、開業に先立って多目的屋内施設内に管理事務室を開設すること。
- ・各業務担当者に対し、機械操作、危機管理対応、BCP等のほか、障害者・高齢者・外国人対応を含む接客対応等、業務上必要な事項について教育研修を行うこと。

(イ) 設備等の試運転及び開業前の各種保守点検等

- ・事業者は、多目的屋内施設及び公園基盤施設の引渡しから開業までの間に、設備等の試運転の実施、及び開業前の各種保守点検等を行うこと。
- ・事業者は、開業前であることを踏まえて、必要となる建築物や設備等の保守管理、清掃、警備等を行うこと。

(ウ) 既存施設の引継ぎ業務

- ・豊橋公園東側エリアの施設における現行の指定管理者や受託業務事業者から業務の引継ぎを受けること。
- ・施設の工程計画に整合し、現行の指定管理者や受託業務事業者、市と調整のうえ施設の運営期間、引継ぎ期間等を調整すること。

(2) 供用開始前の予約管理業務

ア 予約管理業務

- ・施設の予約管理は、既存の予約・受付ツール、システム等を活用すること。なお、利用者の利便性等を考慮し、事業者による予約・受付ツール、システム等を提案することも可能とする。
- ・一般利用日を設定すること。詳細については、「別紙 28 一般利用日等の取扱い」を参照すること。
- ・利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）については、市と協議して定めること。予約の確定、予約内容の変更、予約の取消しについては、記録を残すこと。
- ・市の施設として、市の各種施策との連携や公平性を確保したうえで、利用予約受付等の必要な調整を行うこと。事業者が独占的かつ安価に利用するなど、著しく公正さを欠く利用とならないよう留意すること。
- ・事業者自らが利用者となるイベント等の実施に際しては、本事業の収益性を損ねることがないよう留意すること。
- ・公序良俗に反するおそれのあるものや、多目的屋内施設及び公園基盤施設の構造上又は管理上支障があるものについては、多目的屋内施設及び公園基盤施設を利用させないこと。

イ 料金收受業務

- ・利用規約案に基づき、利用料金を徴収すること。

(3) 供用開始前の広報・誘致業務

ア 広報業務

- ・多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリアのプロモーション等の情報提供に必要な資料の作成、配布、管理等を行うこと。
- ・施設案内や料金体系等を分かりやすく紹介した施設ウェブサイトを開設し、必要に応じて更新等すること。
- ・施設パンフレットを作成し、市内外の関連施設へ提供すること。
- ・多様な媒体（新聞、雑誌、テレビ、ラジオ、パンフレット、ポスター、インターネット、SNS 等）を活用した積極的なプロモーションを実施すること。
- ・多目的屋内施設のマーク、ロゴ及び商標その他記章等を作成する場合は、市に事前に承認を得ること。
- ・多目的屋内施設の写真データ等を第三者に使用させることができるものとするが、写真データに著作権が存在する場合には、権利者と協議のうえ適切に対応すること。なお、多目的屋内施設及び公園基盤施設の図面を使用する場合は、事前に市の承認を得ること。
- ・多目的屋内施設及び公園基盤施設の利用に関する各種問合せ等に対して、対応すること。

イ 誘致業務

- ・多目的屋内施設の利用が見込まれる団体等のマーケティング・ターゲティングを実施し、誘致活動を行うこと。

(4) 開館式典業務

ア 多目的屋内施設の開館式典及び内覧会の実施

- ・市民や関係者等を対象とした開館式典及び関連行事（テープカットやくすだま割り等を含む。）を企画し、実施すること。具体的な内容は事業者の提案とするが、事前に企画案を市に提出し、市の承諾を得たうえで実施すること。
- ・招待者の選定については市の指示に従うこと。
- ・開館式典に併せて内覧会を実施すること。
- ・内覧会では、施設内の各所にスタッフを配置し、施設の説明や誘導を行うこと。また、効果的な実施のため利用体験やデモンストレーション等に配慮すること。

イ 多目的屋内施設のオープニングイベントの実施

- ・開館式典を実施した後に、広く市民が参加できるイベントを実施すること。具体的な内容は事業者の提案とするが、事前に企画案を市に提出し、市の確認を受けたうえで実施すること。

(5) 行政等への協力業務

- ・公園基盤施設や豊橋公園西側エリアの施設とも連携し、地域にスポーツやイベント等と呼び込む核となる多目的屋内施設として、賑わいづくりに貢献すること。
- ・市又は市が地域連携組織を組成する場合、これに参画し、協力すること。また、その他の団体が組成する場合においても同様とする。
- ・事業者は、市による公的利用等による優先予約に協力すること。
- ・市が誘致する国際スポーツ大会や全国大会等について優先的に開催させること。
- ・地域共同事業の実施、市と連携したイベント誘致等に協力すること。

(6) その他関連する業務

事業者は、その他関連する業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第9 運営実施業務

1 総則

(1) 業務の目的

- ・本事業の整備・運営基本方針を踏まえ、プロスポーツや広域的な大会等の開催や、コンサートや大規模イベント等の開催が継続的に実施される拠点施設となるよう、安定的な運営を実施すること。
- ・豊橋公園西側エリアの施設やまちなかの施設とともに、スポーツや文化活動など多目的な利用を通じて、多様な世代が交流し憩いの場となり、地域活性化や新たな賑わいの創出に寄与するような運営を実施すること。
- ・市と事業者は、運営期間において施設を管理運営するパートナーとして、日常から迅速な情報伝達と連絡調整に努め、各業務を円滑に遂行すること。

(2) 業務の区分

運営実施業務における業務の区分については、次のとおりとする。

- ア 施設運営業務
- イ 広報・誘致業務
- ウ 総合案内業務
- エ 安全管理・防災・緊急事態等対応業務
- オ 近隣対応業務
- カ 連携業務
- キ スポーツ振興業務
- ク 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ケ その他関連する業務

(3) 業務の期間

運営実施業務の実施期間は、維持管理業務、運営実施業務に移行してから事業期間終了までとする。具体的な時期については、事業者による提案に基づき、市と協議のうえ決定する。

2 業務の要求水準

(1) 施設運営業務

ア 予約管理業務

「第8. 2. (2). ア 予約管理業務」に示すとおり。

イ 施設設備貸出業務

- ・利用者への施設や設備、備品の貸出にあたっては、利用者の利便性や安全性に配慮すること。
- ・一般利用の際には、床の設置等、利用者が設置することが難しいと想定される設備や備品の貸出は事業者が行うこと。
- ・利用者に対して、施設の利用方法や注意事項を説明すること。利用後には、施設や設備、備品に故障や破損がないか確認を行うこと。

ウ 料金收受業務

「第8. 2. (2). イ 料金收受業務」に示すとおり。

エ 施設の利用時間

- ・利用時間区分は、事業者の提案を基に、事前に市と協議のうえ定めることとする。

- ・既存のままとする施設の利用時間は条例によること。再整備する施設又は新設する施設は、既存施設の利用時間を参考として、今後、条例で定める。
- ・事業者の提案により上記の時間を超えて開場・開館することを可能とする。この際、事業者は市の承諾を得ること。

オ 施設の休館日

- ・既存のままとする施設の休館日は条例によること。再整備する施設又は新設する施設は、既存施設の休館日を参考として、今後、条例で定める。
- ・事業者の提案により、あらかじめ市の承諾を得て、休館日を変更することができる。また、臨時に開場・開館又は休館することができる。

カ 整備管理区域全体に関わる運営業務

- ・利用者が安全かつ快適に利用できるよう、市と協議しながら、利用方法のルール作りを行うこと。
- ・広場については、利用方法のルールに基づく不適切な利用がないよう見回りを行い、市に報告するとともに、必要に応じて適宜指導等を行うこと。
- ・遺失物・拾得物の処理、保管を行うこと。
- ・夜間等の施錠が必要な施設については、開錠・施錠を行うこと。

キ 駐車場管理業務

- ・ICTを活用した駐車場管理システム等による運用を導入し、周辺道路の交通負荷の低減や公園の利便性に配慮した柔軟な利用料金設定も含めて提案すること。
- ・公園利用者に対して公共交通機関の利用促進に向けた取り組みを提案すること。
- ・提案する観覧者数に対する豊橋駅から豊橋公園までのアクセス手段（臨時バスの運行も含む）の見通しを示すこと。また、その見通しに基づく臨時バス台数の駐車場を確保すること。
- ・プロスポーツやコンサートなどの興行開催時は駐車場の利用はできないものとする。ただし、豊橋公園周辺の交通負荷を増大させないことを前提とする運用が可能な場合はこの限りではないものとする。なお、その内容を提案により具体的に示すこと。
- ・利用者が安全かつ快適に利用できるよう、必要に応じて利用者の誘導を行うこと。
- ・美術博物館で開催される市民ギャラリーの展示品の搬出入に配慮した運用とすること。

[市民ギャラリーの展示品の搬出入利用の現状]

搬出入日時：搬入日…月曜日午後、搬出日…日曜日午後

利用頻度：年間30週程度は利用（年間6割程度）

- ・運用決定の際には、市と関係課との協議のうえ、決定のこと。

ク サービス向上業務

- ・運営に関する規約や規則、方針等を明確にし、市民や利用者の求めに応じ、適切な説明を行うこと。
- ・意見や要望を得るためのアンケート調査やメール等での意見公聴等を行うこと。

ケ 利用者の誘導・整理、安全確保に関する業務

- ・興行・イベント開催時等における混雑緩和や事故防止のため、誘導・整理を行い、利用者の安全確保を徹底すること。
- ・障害者や高齢者等、配慮が必要な利用者に対して積極的に支援すること。

コ 豊橋市都市公園条例に基づく許可（設置許可、管理許可、占用許可、行為許可）に関する補助業務

- ・行為、占用、設置及び管理許可申請を受けた場合、事業者は、申請者から提出され

る申請書の取次ぎ等を行うこと。

- ・申請を受けるにあたっては、事前に申請内容の確認、相談、調整を行うこと。

サ 物品・飲料等販売業務

- ・利用者が多目的屋内施設利用時に必要なスポーツ用品及び飲料・補食品等を購入できるように、これらの用品を販売する店舗設置の提案を求める。設置の際は、販売品目、販売金額及び販売方法等についてはあらかじめ市の承諾を受けたうえで実施すること。
- ・スポーツ用品及び飲料・補食品等販売による収入については多目的屋内施設の指定管理経費に充当するものとする。
- ・スポーツ用品及び飲料・補食品等以外の物品販売については、市と事前に協議のうえ事業者の任意で自主事業として提案することができる。店舗等を設置する場合は、公有財産の目的外使用許可申請及びこれに伴う使用料の負担を行う必要がある。また、これに伴う収益については、事業者の収入とすることができる。

(2) 広報・誘致業務

「第8. 2. (3). 供用開始前の広報・誘致業務」に示すとおり。

(3) 総合案内業務

- ・事業区域の総合的な受付・案内等の窓口機能を設け、利用者への案内や苦情対応、利用に関する問合せ等に対して適切に対応し、サービスの向上に努めること。
- ・豊橋公園西側エリアや周辺施設の観光等各種問合せに対して適切に対応すること。
- ・ICT等を活用し、豊橋公園の魅力を発信できる案内機能の提案を求める。
- ・国内外からの利用者を想定し、多言語化に対応した総合案内機能を整備すること。

(4) 安全管理・防災・緊急事態等対応業務

- ・各種緊急の対応について、講習等により十分な準備を行うとともに、必要な設備の設置や体制の構築を行うこと。
- ・公園利用者や周辺通行者等の安全を確保すること。

ア 緊急事態等への対応

- ・本事業を実施するうえで予見される様々な危険に備え、非常連絡網の作成や危機管理体制を明確にして職員に周知するとともに、対応マニュアルを作成し、適宜必要な訓練や講習等を実施すること。
- ・整備管理区域において事故、災害、犯罪等の緊急事態が発生した場合又は発生するおそれのある場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対してその旨速やかに通報すること。とりわけ、整備管理区域の一部が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に含まれているため、想定最大規模の降雨と同程度の災害が予測される場合は、安全な場所への避難誘導など、適切に対応すること。
- ・豊橋公園西側エリアにおいて緊急事態が発生した際も、関係課への連絡等、適切に対応すること。
- ・市に災害対策本部が設置された場合は、市災害対策本部と連携し、市の指示に従うこと。
- ・平常時から所轄の警察署、消防署、保健所、病院等との連絡体制を構築しておき、危機の発生に備えること。

イ 急病人等への対応

- ・利用者の急な病気、けが等に対応できるよう、医務室で応急措置ができるよう資器材を用意するとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。
- ・事業者は自動体外式除細動器（AED）を、整備管理区域の分かりやすい場所に設置すること。また、維持管理及び使用に関する講習会を受講するとともに、常時適切な対応が取れる体制をとること。

ウ イベント等開催時の対応

- ・多目的屋内施設でイベントが行われる際にイベント参加者と、公園利用者や周辺住民等との動線が交差し、危険が生じることがないように適切な運営をすること。
- ・イベント等終了後、多目的屋内施設の周辺に混乱が生じないように、適宜、誘導員を配置するなど、適切な交通誘導を実施すること。
- ・来場者が多く、大量輸送が見込まれるイベントの場合、興行主による臨時バス等の輸送対応を把握し、当該施設や周辺の混雑緩和の調整を行うこと。

（５）近隣対応業務

- ・施設運営を行うにあたり、近隣住民の声も踏まえ進めること。なお、近隣からの苦情や要望については、適切な対応を行うとともに、必要に応じて市に報告すること。

（６）連携業務

- ・市における施設整備・運営による波及効果が効果的・効率的に発揮されるよう市をはじめとした関係団体と適切に連携を図ること。
- ・大規模スポーツ大会の誘致等において、市及び県と適切に連携を図ること。

ア 愛知県との連携

- ・東三河地域のスポーツ振興及び地域振興を目的に、愛知県新体育館と一体となり、大規模スポーツ大会やイベントの同時開催を行っていくこととしているため、事業者はこれらの連携に協力すること。

イ 市との連携

- ・「第８．２．（５）行政等への協力業務」に示すとおり。

ウ 関係団体との連携

- ・まちなかの賑わいの創出のため、民間事業者や市民などの関連団体と連携した取り組みの提案を求める。
- ・多目的屋内施設の利用者に対して、まちなかでの消費活動を促すような取り組みを実施すること。

（７）スポーツ振興業務

- ・スポーツに対する市民への関心と理解が深まり、市民の参加を促進する取り組みなど、スポーツに親しむことができる環境づくりを行うこと。
- ・スポーツの価値を高められるよう多目的屋内施設及び公園基盤施設を活用し、スポーツ体験教室や自主イベント事業を実施するとともに、スポーツによるまちの魅力を発信すること。

（８）事業期間終了時の引継ぎ業務

- ・運営期間終了４年前までには、市又は市が指定する者の求めに応じ、現地説明、資料

の提供、多目的屋内施設及び公園基盤施設の運営に係る関係者への紹介等、必要な協力をを行うこと。

- ・運営期間終了前までに、十分な引継ぎ準備期間を確保のうえ、市又は市が指定する者に必要な事項の引継ぎを行うこと。なお、引継ぎに要する費用は事業者の負担とする。
- ・調達した消耗品の引継ぎに関して、市又は市の指定する者と協議のうえ、引き継ぐこと。
- ・施設の鍵を、鍵リストを添えて、市又は市の指定する者に引き継ぐこと。
- ・利用者に貸し付ける備品や施設内に保管する市の財産等について、市又は市の指定する者と引継書を取り交わすこと。
- ・事業者の保有資産である設備・備品等については、運営期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分すること。ただし、市又は市が指定する者は、当該資産のうち必要と認めたものを引継ぐことができるものとし、その場合は適切に対応すること。なお、引継ぎの詳細については、市又は市が指定する者と事業者の協議により定めるものとする。

(9) その他関連する業務

事業者は、その他関連する業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第10 維持管理業務

1 総則

(1) 業務の目的

- ・事業者は、整備管理区域の環境について、初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全、安心かつ快適な施設利用に資するよう、業務を実施すること。
- ・事業者は、豊橋公園西側エリアの施設管理者と連携し、業務を実施すること。
- ・関係法令・技術基準等を遵守し、保全方法は予防保全を基本とすること。
- ・事業者は、整備・運営基本方針、実施体制及び実施工程等を充足した維持管理業務計画書を作成し、市の確認を受けて業務を実施すること。
- ・事業者は、維持管理業務において、日報・月報による業務遂行の記録及び自己評価を記した業務報告書（月次・年間）の作成、利用者アンケート等のモニタリングを実施し、事業報告書（毎年度）に取りまとめ、市に提出すること。
- ・法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任する。本書に記載のない事項については、国土交通大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書（最新版）」を参考とし、業務を実施すること。
- ・市と事業者は、維持管理において施設を管理運営するパートナーとして、日常から迅速な情報伝達と連絡調整に努め、各業務を円滑に遂行すること。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、ゼロカーボンシティとよはしに貢献するため、省資源・省エネルギーを踏まえた維持管理に努めること。
- ・ライフサイクルコストの低減に努めること。

(2) 業務の区分

維持管理業務は、各業務区分の要求水準に特に記載のない限り、整備管理区域を対象範囲とする。

また、維持管理業務の区分については、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 什器備品保守管理業務
- エ 公園基盤施設保守管理業務
- オ 修繕等業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 清掃業務
- ク 植栽管理業務
- ケ 警備業務
- コ 駐車場及び駐輪場管理業務
- サ その他関連する業務

(3) 業務の期間

維持管理業務の実施期間は、供用開始から事業期間終了までとする。なお、再整備する施設又は新設する施設の業務開始年月日は、事業者の提案を受け、市と協議のうえ決定する。

(4) 対象施設及び業務対象範囲

本業務の対象施設は、次のとおりとする。

対象施設 \ 業務対象範囲	建築物保守管理業務	建築設備保守管理業務	什器備品保守管理業務	公園基盤施設保守管理業務	修繕等業務	環境衛生管理業務	清掃業務	植栽管理業務	警備業務	駐車場及び駐輪場管理業務
多目的屋内施設	○	○	○	—	○	○	○	—	○	—
多目的広場	—	—	—	○	○	—	○	—	○	—
こども広場	—	—	—	○	○	—	○	—	○	—
テニスコート（観覧場含む）	○	○	○	○	○	—	○	—	○	—
相撲場	○	○	○	○	○	○	○	—	○	—
園路（ランニングコース含む）	—	—	—	○	○	—	○	—	○	—
芝生広場	—	—	—	○	○	—	○	○	○	—
駐輪場	○	—	—	○	○	—	○	—	○	○
駐車場	—	—	—	○	○	—	○	—	○	○
その他公園基盤施設										
トイレ	○	○	○	○	○	○	○	—	○	—
管理用倉庫	○	○	—	○	○	—	○	—	○	—
休養施設（東屋、パーゴラ、ベンチ等）	○	○	—	○	○	—	○	—	○	—
手洗い場、水飲み場	—	—	—	○	○	—	○	—	○	—
サイン、案内板	—	—	—	○	○	—	○	—	○	—
公園照明灯（園路灯、駐車場灯）	別途事業による維持管理となる。別途事業の詳細は、「別紙 12 豊橋市公園照明灯 LED 化事業委託業務」を参照すること。									
植栽	—	—	—	—	○	—	—	○	○	—
管理用フェンス	—	—	—	○	○	—	—	—	○	—
石碑	—	—	—	○	○	—	—	—	○	—
インフラ（給水、雨水排水、汚水排水、電気通信、ガス）	—	—	—	○	○	—	—	—	—	—
陸上競技場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—
防災備蓄倉庫	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

(5) 点検及び故障への対応

点検及び故障への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

(6) 非常時、緊急時の対応

- ・非常時、緊急時の対応についてあらかじめ市と協議し、防災計画書を策定すること。
- ・事故等が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置をとるとともに、市及び関係機関に通報すること。

(7) 災害時の対応

- ・災害時の対応についてあらかじめ市と協議し、防災計画書を策定すること。
- ・災害が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに安全確認等、必要な措置をとるとともに、市及び関係機関に報告すること。

(8) 環境負荷低減に関する事項

- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。
- ・ライフサイクルコストの低減に努めること。

(9) 留意事項

- ・維持管理の現況については、「別紙 13 施設の利用状況」、「別紙 14 施設の収支状況（総合運動場）」、「別紙 15 委託業務一覧（総合運動場）、陸上競技場修繕履歴」を参照すること。

2 業務の要求水準

(1) 建築物保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・建築物の性能及び機能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、建築物の点検、保守、修繕、更新（以下「修繕等」という。）を実施すること。
- ・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。

イ 業務対象範囲

- ・建築物保守管理業務の対象範囲は、1.(4)の対象施設における屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床及び階段等各部位とする。

ウ 業務の詳細

- ・建築物保守管理業務のための管理要員を配置すること。
- ・日常（巡視）保守点検、定期保守点検を適切に行い、部材の劣化、破損、腐食及び変形等（以下「劣化等」という。）について調査・診断・判定を行い、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化等がない状態に保つこと。
- ・開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。
- ・建築物台帳を整備し、適切な建築物管理を行うこと。
- ・関係法令の定めるところにより、点検を実施し、関係課に対し定期報告を行うこと。

エ 個別の業務

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」と同等以上の水準で業務を行うこと。

(2) 建築設備保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・建築物の性能及び機能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、建築設備の運転・監視及び修繕等を実施すること。
- ・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。

イ 業務対象範囲

- ・建築設備保守管理業務の対象範囲は、1.(4)の対象施設における建築設備とする。

ウ 業務の詳細

(ア) 運転・監視

- ・安全に留意し、各設備の能力を十分に発揮させ、効率の良い運転を行うこと。
- ・施設内を定期的に巡視し、諸室の環境状態を確認し、最適な環境の維持に努めること。
- ・各設備の電流、電圧、圧力、温度等は、あらかじめ定められた時間に確認し、絶えず電源負荷状態及び各設備の稼動状態の監視を行い、運転状態の良否の判定及び改善に寄与するよう努めること。
- ・運転中は、異常発見に留意し、事故の発生を未然に防止するとともに、不測の事故発生時には、その拡大を防止し、二次災害の発生を抑えるよう、日常作業基準等を作成し、運転・監視の習熟訓練を行うこと。
- ・各機能・諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等に対応し、各設備を適正な操作によって効率良く運転・監視すること。
- ・各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、障害となるものを発見した場合は、除去若しくは適切な対応を行うこと。

(イ) 法定点検

- ・関係法令の定めるところにより、点検を実施すること。
- ・点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕、更新等。以下、同様とする。）により対応すること。

(ウ) 定期点検

- ・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を行うこと。
- ・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、又は設備に悪影響を及ぼす想定される事象が見つかった場合には、適切な方法により対応すること。

(エ) 劣化等への対応

- ・劣化等について調査・診断・判定を行い、適切な方法により迅速に対応すること。

(オ) 故障・クレーム対応

- ・申告やアラーム等により発見された軽微な故障については、速やかに修理を行うこと。
- ・利用者からのクレーム、要望及び情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。
- ・故障、クレーム発生時には現場調査・初期対応・処置を行い、必要に応じ速やか

に市に報告すること。

(カ) 設備台帳の整備

- ・設備台帳を整備し、適切な設備管理を行うこと。

(キ) 業務改善

- ・設備の利用状況や利用者の意向等を踏まえ、保有・管理する設備の種類や数量等については、常に見直しを行うこと。
- ・設備に関する調査・研究を行い、設備の保有や保守管理に係る業務の改善に努めること。
- ・事業者がリースにより調達する設備についても、上記に準ずる管理を行うこと。

エ 個別の業務

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」と同等以上の水準で業務を行うこと。

(3) 什器備品保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・施設運営上必要となる備品等について、適宜、修繕等を行い、機能及び性能を維持すること。
- ・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。

イ 業務対象範囲

- ・什器備品保守管理業務の対象範囲は、1.(4)の対象施設に設置した什器備品全てとし、事業期間中に購入した什器備品に関しても対象とする。

ウ 業務の詳細

(ア) 修繕等

- ・施設運営に支障をきたさないよう、施設運営上必要な備品等について、適宜、点検、保守、修繕を行い、性能及び機能を維持するとともに、修繕不能な程度まで性能及び機能の低下した備品等については、随時更新を行うこと。

(イ) 備品台帳の整備

- ・備品台帳を整備し、適切な備品管理を行うこと。

(ウ) 業務改善

- ・備品等の利用状況や利用者の意向等を踏まえ、保有・管理する備品等の種類や数量等については、常に見直しを行うこと。
- ・備品等に関する調査・研究を行い、備品等の保有や保守管理に係る業務の改善に努めること。
- ・事業者がリースにより調達する備品等についても、上記に準ずる管理を行うこと。

エ 個別の業務

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」と同等以上の水準で業務を行うこと。

(4) 公園基盤施設保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・公園基盤施設の性能及び機能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、点検や修繕等を実施すること。
- ・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。
- ・豊橋公園西側エリアの公園基盤施設を管理する施設管理者と連携し、保守管理を行

うこと。

イ 業務対象範囲

- ・公園基盤施設保守管理業務の対象範囲は、1.(4)の対象施設とその周辺とする。

ウ 業務の詳細

- ・公園基盤施設を機能上、安全上及び美観上、適切な状態に保つこと。
- ・構材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、機能及び性能を維持すること。
- ・開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・整備管理区域の通行等を妨げず、管理運営業務に支障をきたさないこと。
- ・重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。
- ・施設全般において、日常的に清潔・美観を保つこと。
- ・給水、雨水排水、汚水排水、電気通信、ガス等のインフラ施設が正常に作動するように点検・維持し、必要に応じて修繕等を行うこと。

エ 個別の業務

(ア) 多目的広場

- ・広場が安全に利用できる状態を維持すること。
- ・広場に不陸が発生した際には、随時不陸整正を行うこと。
- ・定期的に排水施設に堆積した泥等の除去を行うこと。

(イ) こども広場

- ・広場が安全に利用できる状態を維持すること。
- ・定期的に排水施設に堆積した泥等の除去を行うこと。
- ・定期的に関係法令の定めによる遊具点検を実施し、結果に応じて修繕等を行い、利用者が安全に利用できる状態を維持すること。
- ・日常的に目視等による遊具点検を実施し、結果に応じて修繕等を行い、利用者が安全に利用できる状態を維持すること。
- ・遊具に異常箇所を発見した場合は、利用者が利用しないよう、直ちに応急的な対応を行うこと。
- ・遊具の不適切な利用がなされることがないように、適宜指導等を行うこと。

(ウ) 園路（ランニングコース含む）

- ・定期的に排水施設に堆積した泥等の除去を行うこと。
- ・舗装に不陸や損傷がなく、歩行者の通行に支障がない状態を維持すること。

(エ) 芝生広場

- ・広場が安全に利用できる状態を維持すること。
- ・芝生広場の適正利用を調査し、必要に応じて状況を市に報告するとともに、不適切な利用が見られた際は、適宜指導等を行うこと。

(オ) テニスコート

- ・日常的に開場前に行う業務として、施設の点検及び清掃等を行うこと。
- ・定期的に排水施設に堆積した泥等の除去を行うこと。
- ・コートの整備を適宜行うこと（全面ブラシ掛け及び砂の回収、整地）。
- ・随時、施設と道具の手入れや小破損修繕等を行うこと。
- ・ナイター照明及びコートについて利用に支障が無いよう保守点検を行うこと。

(カ) 相撲場

- ・日常的に開場前に行う業務として、施設の点検及び清掃等を行うこと。

- ・土俵に破損が発生した際には、随時修繕を行い適切な状態を維持すること。

(キ) その他公園基盤施設

- ・定期的に点検を行い、必要に応じて塗装や修繕等を行い、良好な状態を保持するように努めること。
- ・異常個所を発見した場合は、利用者が使用しないよう、ただちに応急的な対応を行うこと。

(ク) 陸上競技場

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」のグラウンド維持管理業務と同等以上の水準で業務を行うこと。

(5) 修繕等業務

ア 基本的な考え方

- ・施設の機能及び性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、施設の利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、市と事業者の協議によって定める中長期修繕計画書に基づいて、施設全体の修繕等を実施する。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。
- ・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。

イ 業務対象範囲

- ・修繕等業務の対象範囲は、1.(4)の対象施設とする。費用負担は、原則として中長期修繕計画に定めるが、定めのないものについては、事業者の負担とする。

ウ 業務の詳細

- ・事業期間終了時において、施設の全てが当初の本書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引き継げるようにすること。
なお、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容する。
- ・施設の機能及び性能を適切に維持するとともにライフサイクルコストの低減を図るため、市と協議を行ったうえで中長期修繕計画書を毎年確認し、必要であれば変更を行い、修繕の実施を行うこと。
- ・要求水準を満たすよう、維持管理・運営期間中に、協議の結果を反映した中長期修繕計画書に基づき修繕等を行うほか、必要となる資料を整備すること。

エ 個別の業務

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」と同等以上の水準で業務を行うこと。

(6) 環境衛生管理業務

ア 基本的な考え方

- ・施設を美しく衛生的に保ち、サービスの提供を円滑に行い、施設の利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、環境衛生管理業務を実施する。

イ 業務対象範囲

- ・環境衛生管理業務の対象範囲は、1.(4)の対象施設とする。

ウ 業務の詳細

- ・施設で発生した廃棄物を収集し、施設内の廃棄物集積場に一時保管し、適切に搬出・処分すること。
- ・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)に基づき、

ゴキブリ、ダニ、その他の害虫・ネズミ等を駆除すること。

エ 個別の業務

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」と同等以上の水準で業務を行うこと。

(7) 清掃業務

ア 基本的な考え方

- ・施設を美しく衛生的に保ち、サービスの提供を円滑に行い、施設の利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、清掃業務を実施する。

イ 業務対象範囲

- ・清掃業務の対象範囲は、1.(4)の対象施設とする。

ウ 業務の詳細

- ・事業者は、日常清掃では実施しにくい施設の清掃を定期的に行うこと。定期清掃は、対象とする施設ごとの用途や特性に応じ、適切な頻度を提案すること。なお、建築物の定期清掃は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令等に基づき実施すること。
- ・床洗浄・ワックス塗布、マットの清掃、壁面・窓ガラス・建具・照明器具、換気扇・フィルターの吹出口、棚や頭上構造物・屋根裏の梁材（天井を有しない場合）等の塵埃が堆積しやすい箇所等の清掃等を行い、日常清掃では除去しきれない埃、ごみ、汚れ、シミ及び落書き等の除去や、施設の劣化防止処理等を行うこと。
- ・施設の敷地内に埋設された排水管、側溝、排水枡等については、破損、破片、詰まり、泥やごみの堆積等がないか、定期的に点検、清掃等を実施すること。
- ・施設及び整備管理区域より排出される廃棄物は、市の指定する方法により分別し、関係法令等に従い適切に処分すること。廃棄物の処分料は、事業者の負担とする。

エ 個別の業務

(ア) 陸上競技場

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」と同等以上の水準で業務を行うこと。

(イ) 広場、園路、駐車場等

- ・広場、園路、駐車場等については、「別紙 11 公園緑地維持管理業務委託仕様書」の該当仕様書を参照し、総合公園として相応しい管理の提案を求める。

(ウ) トイレ

- ・トイレについては、「別紙 11 公園緑地維持管理業務委託仕様書」の該当仕様書を参照し、総合公園として相応しい管理の提案を求める。

(8) 植栽管理業務

ア 基本的な考え方

- ・施設の機能と環境を維持し、サービスの提供が円滑かつ快適に行われるように、植栽について維持管理・点検を行うこと。
- ・植栽は種類の特性を生かすとともに、安全面や防犯に配慮した管理を行うこと。
- ・豊橋公園西側エリアの植栽を管理する施設管理者と連携し、維持管理を行うこと。

イ 業務対象範囲

- ・植栽管理業務の対象は、1.(4)の対象施設とする。
- ・薬剤を使用する場合は愛知県農薬安全使用指針等を遵守するとともに、周辺環境に

十分注意すること。

ウ 業務の詳細

- ・植栽管理業務は、「別紙 11 公園緑地維持管理業務委託仕様書」を参照し、総合公園として相応しい管理の提案を求める。

エ 個別の業務

(ア) 陸上競技場

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」と同等以上の水準で業務を行うこと。

(イ) 芝生広場

- ・芝生広場については、刈込、除草、施肥、エアレーション、目土などの管理を行い、芝生地として適切な管理を行うこと。

(9) 警備業務

ア 基本的な考え方

- ・施設を円滑に運営するため、不審者の侵入、火災、盗難等の防止及び出入り者のチェック、管理並びに各種不正、不法行為等（以下「犯罪等」という。）の警戒を実施すること。
- ・豊橋公園西側エリアを管理する施設管理者等と連携し、警備業務を行うこと。

イ 業務対象範囲

- ・警備業務の対象範囲は、1. (4) の対象施設とする。

ウ 業務の詳細

(ア) 業務の基本方針

- ・整備管理区域及び対象施設における諸室の用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪等の防止に努めること。
- ・必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。
- ・警備業法、消防法、労働安全衛生法等の関係法令及び関係機関の指示等を遵守すること。

(イ) 有人警備

- ・24 時間警備を基本とする。
- ・警備員については、導入する機能や施設の構成等に対応して、必要となる十分な人員を確保すること。
- ・警備業務の内容は、以下のとおりとする。
 - a 入退館者の監視・管理・記録
 - b 不審者、不審車両の侵入防止
 - c 不審物、放置物の発見・処置
 - d 施錠管理
 - e 文書・物品等の収受及び引継ぎ
 - f 拾得物・遺失物の管理及び記録（市及び警察等の関係機関と協議し、落とし物の一時保管、遺失物の申出等受付を行うなど遺失者の利便性に配慮）
 - g 急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応
 - h 火の元及び消火器・火災報知器等の点検
 - i 諸室の戸締り・消灯の確認
 - j 喫煙者への注意・呼びかけ

(ウ) 機械警備

- ・屋内及び屋外の必要な箇所（出入口、駐車場等）に監視カメラを設置し、中央監視室・警備室等のモニターで監視及び運営確認を行うこと。
- ・赤外線センサーや窓面ガラスセンサー、機械警備業者への通報装置等機器を設置し、外部からの不審者等の早期発見や早期対応が可能となるような体制を整えること。

エ 個別の業務

- ・陸上競技場については、「別紙 10 豊橋市総合運動場等管理運営仕様書」と同等以上の水準で業務を行うこと。

(10) 駐車場及び駐輪場管理業務

ア 基本的な考え方

整備管理区域の駐車場及び駐輪場の保守・保安管理及び車両の誘導・監視を行う。

イ 業務対象範囲

駐車場及び駐輪場管理業務の対象範囲は、1.(4)の対象施設とする。

ウ 業務の詳細

- ・公園利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、誘導を行うこと。
- ・周辺道路の渋滞を招かないように適切に対応すること。
- ・駐車場・駐輪場の各部の点検、保守、修繕、清掃等を実施すること。
- ・盗難等の犯罪及びいたずらに対する保安対策を講じること。
- ・事故等が発生した場合は、適切に対応するとともに、速やかに市に連絡すること。
- ・敷地内に残置された車両を発見した場合は、撤去要請の貼り紙をし、市への報告及び関係機関への照会を遅滞なくすること。
- ・常に無断駐車のないようにすること。駐車場等で無断駐車など不適正な駐車車両を発見した場合は、速やかに適切な対応を図ること。
- ・駐車場利用者の目的調査等を実施し、必要に応じて状況を市に報告するとともに、不適切な利用が見られた際は、適宜指導等を行うこと。

(11) その他関連する業務

事業者は、その他関連する業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第 1 1 自主事業

1 業務の目的

- ・自主事業は、事業者が独立採算で行うものとし、あらかじめ市に事業の内容を提案し承諾を得たうえで、豊橋公園の魅力向上等に資することを目的として、自らが企画する自主事業を実施することができる。
- ・詳細については、「別紙 25 ネーミングライツについて」、「別紙 27 自主事業について」を参照すること。

2 業務の詳細

(1) 自主事業の内容

- ア 豊橋公園の魅力向上に資する事業
- イ 飲食・物販業務
- ウ 広告誘致業務
- エ ネーミングライツ業務
- オ その他事業者の提案により実施する業務

(2) その他

ア 料金の設定

利用者から料金を徴収する自主事業を実施する場合、利用料金の設定は事業者の提案とするが、市と協議したうえで、市が条例を制定・改正し、事業者がその範囲内で利用料金を定めることとする。

イ 自主事業収入

事業者は、自主事業の収入を自らの収入として得ることができる。

運営権設定対象施設については、事業者は運営権を権原にホスピタリティの向上に資するサービスの提供を事業者自ら実施又は第三者に委託して自らの収入として徴収できるものとする。(事業者が市と賃貸借契約を締結したうえで、第三者へ賃貸借を行うこともできる。この場合、市は事業者から賃貸借による貸付料は徴収しないことを想定している。)

用語集

用語	定義
豊橋公園東側エリア	主に史跡指定範囲の境界線で豊橋公園を東西に分割した東側のエリアであり、本事業の事業区域をいう。
豊橋公園西側エリア	美術博物館や三の丸会館等を含む西側のエリア。本事業の対象外となる区域をいう。
修繕	部材や設備の劣化部の修理や取替えを行い、劣化した建物又はその部分の性能・機能を実用上支障のない状態まで回復させる行為をいう。
大規模修繕	修繕のうち、建物の過半の部分や主要な設備機器・構築物など、重要な部位や機器類の機能回復させるものをいう。
都市計画公園区域	都市計画決定を受けた公園区域のことをいう。
事業区域	都市計画公園区域から、未供用の区域、豊橋公園西側エリア市史跡指定範囲等を除いた豊橋公園東側エリアのことをいう。詳細は「別紙 1-1 事業区域図」を参照すること。
整備管理区域	事業区域から、整備管理調整区域、整備管理対象調整区域外を除いた区域のことをいう。詳細は「別紙 1-2 整備管理区域図」を参照すること。
吉田城址 市史跡指定範囲	市が指定する史跡の範囲のことをいう。詳細は「別紙 22 豊橋市指定史跡 吉田城址保存活用計画」を参照すること。
公園利用者	多目的屋内施設で行う興行の関係者や施設管理者等を除いた豊橋公園に来園する全ての人のことをいう。具体的には、美術博物館、陸上競技場、三の丸会館等の既存施設や武道場利用者も含まれる。ここには散歩等で訪れる人も含まれる。
関係課	豊橋公園西側エリアの施設の所管課や、各種申請先となる豊橋市の担当課のことをいう。
関係機関	愛知県庁から警察等、該当業務に関連する幅広い複数の組織を示したものをいう。