

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前(要求水準書(案)【改訂版】)	修正後(要求水準書)
1									目次	<p>添付資料</p> <p>資料1 用語の定義</p> <p>資料2 本公共施設計画地位置図及び敷地図</p> <p>資料3 本公共施設計画地現況測量図【後日公表】</p> <p>資料4 本施設整備用地及び国整備施設用地範囲図</p> <p>資料5 本施設整備用地現況測量図</p> <p>資料6 国整備施設計画(案)</p> <p>資料7 本公共施設計画地地盤調査資料、既設埋設構造物地質調査(概要)</p> <p>資料8 本公共施設計画地接続道路計画図</p> <p>資料9 什器・備品等リスト(参考仕様)</p> <p>資料10 建設業務に含む什器・備品等リスト</p> <p>資料11 光熱水費分担予定表</p> <p>資料12 設計業務に関する留意事項</p> <p>資料13 工事に関する留意事項</p> <p>資料14 工事監理業務に関する留意事項</p> <p>資料15 本施設整備用地現況(解体)図</p> <p>資料16 移設車両の概要(写真)</p> <p>資料17 車両の移設に伴い想定される業務内容</p> <p>資料18 維持管理業務の対象範囲</p>	<p>添付資料</p> <p>資料1 用語の定義</p> <p>資料2 本公共施設計画地位置図及び敷地図</p> <p>資料3 本公共施設計画地現況測量図</p> <p>資料4 本施設整備用地及び国整備施設用地範囲図</p> <p>資料5 本施設整備用地現況測量図</p> <p>資料6 国整備施設計画(案)</p> <p>資料7 本公共施設計画地地盤調査資料、既設埋設構造物地質調査(概要)</p> <p>資料8 本公共施設計画地接続道路計画図</p> <p>資料9 什器・備品等リスト(参考仕様)</p> <p>資料10 建設業務に含む什器・備品等リスト</p> <p>資料11 光熱水費分担予定表</p> <p>資料12 設計業務に関する留意事項</p> <p>資料13 工事に関する留意事項</p> <p>資料14 工事監理業務に関する留意事項</p> <p>資料15 本施設整備用地現況(解体)図</p> <p>資料16 路面電車の概要(写真)</p> <p>資料17 路面電車の移設に伴い想定される業務内容</p> <p>資料18 維持管理業務の対象範囲</p>
2	1	1	1						本事業の背景と目的	<p>今後は、「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」の開催が予定され、国内外からの来訪者が増加することが期待されており、増加した来訪者を持続させていく必要がある。</p> <p>本市では、来訪者増加の機会を活かすため、「大分市総合計画」に「地域資源の活用」や「観光振興」を位置づけて、それらを具体化する取り組みを進めている。</p>	<p>今後は、人・モノ・情報の流れを呼び込み、そこから創出されたまちの魅力を発信する交流拠点として、より戦略的なまちづくりを進めるとともに、交流人口の増大とその持続に向けた取組みを進める必要がある。</p> <p>本市では、交流人口の増大とその持続のため、「大分市総合計画」に「地域資源の活用」や「観光振興」を位置づけて、それらを具体化する取り組みを進めている。</p>
3	2	1	3	1	(1)		①		本事業の対象となる公共施設等	<p>① 地域振興施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 情報発信機能: 情報提供コーナー ・ 地域連携機能: 物販施設、飲食施設、多目的室など ・ 休憩機能 : 屋内トイレ、休憩コーナー、歴史コーナー など ・ 環境保全機能: 再生可能エネルギー活用施設など ・ 防災機能 : 防災備蓄倉庫、非常用電源設備など ・ その他 : 事務室、倉庫など 	<p>① 地域振興施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 情報発信機能: 情報提供コーナー ・ 地域連携機能: 物販施設、飲食施設、多目的室など ・ 休憩機能 : 屋内トイレ、休憩コーナー、歴史文化コーナー など ・ 環境保全機能: 再生可能エネルギー活用施設など ・ 防災機能 : 防災備蓄倉庫、非常用電源設備など ・ その他 : 事務室、倉庫など
4	3	1	3	3	(1)	2)			建設業務、工事監理業務	<p>2) 建設業務、工事監理業務</p> <p>① 建設業務</p> <p>② 什器・備品等調達設置業務</p> <p>③ 展示車両の移設・修復業務(※)</p> <p>④ 工事監理業務</p> <p>⑤ 近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査等を含む。)</p> <p>⑥ 電波障害対策業務</p> <p>⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務</p> <p>※展示車両: 大分市佐野植物公園に静態保存されている「大分交通別大線506号車」(車両内外装を修復、復元のうえ、本施設へ移設する)</p>	<p>2) 建設業務、工事監理業務</p> <p>① 建設業務</p> <p>② 什器・備品等調達設置業務</p> <p>③ 路面電車の移設・修復業務(※)</p> <p>④ 工事監理業務</p> <p>⑤ 近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査等を含む。)</p> <p>⑥ 電波障害対策業務</p> <p>⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務</p> <p>※路面電車: 大分市佐野植物公園に静態保存されている「大分交通別大線506号車」(車両内外装を修復、復元のうえ、本施設へ移設する)</p>

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前(要求水準書(案)【改訂版】)	修正後(要求水準書)
5	4	1	3	3	(1)	3)			建設業務、工事監理業務	3) 維持管理業務 ① 建築物保守管理業務 ② 建築設備等保守管理業務 ③ 展示車両 保守管理業務 ④ 外構等維持管理業務 ⑤ 環境衛生・清掃業務 ⑥ 警備保安業務 ⑦ 修繕業務(※) ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務	3) 維持管理業務 ① 建築物保守管理業務 ② 建築設備等保守管理業務 ③ 路面電車 保守管理業務 ④ 外構等維持管理業務 ⑤ 環境衛生・清掃業務 ⑥ 警備保安業務 ⑦ 修繕業務(※) ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
6	7	1	3	8	(1)				表1	※2: 非収益施設: 本施設のうち、収益施設以外の施設であり、情報コーナー、サイクルステーション、ランナーズステーション、キッズコーナー、展望スペース、屋内トイレ、ベビーコーナー、休憩コーナー、歴史コーナー、共用部、外構等屋外施設(屋外テラス除く)を指す	※2: 非収益施設: 本施設のうち、収益施設以外の施設であり、情報コーナー、サイクルステーション、ランナーズステーション、キッズコーナー、展望スペース、屋内トイレ、ベビーコーナー、休憩コーナー、歴史文化コーナー、共用部、外構等屋外施設(屋外テラス除く)を指す
7	7	1	3	8	(2)				本市から支払うサービスの対価	<p>本市は、本施設の設計業務に係るサービスの対価として設計業務委託契約書に定める委託料を、建設業務に係るサービスの対価として建設工事請負契約書に定める請負代金額を、工事監理業務に係るサービスの対価として工事監理業務委託契約書に定める委託料を、それぞれ事業者に対して支払う。なお、各サービスの対価は、完了払及び前払金により支払うことを想定している。</p> <p>また、本市は、本公共施設(本施設の収益施設を除く)の維持管理及び運営業務に係るサービスの対価として、維持管理・運営業務委託契約書に定める委託料を事業者を支払う。なお、当該サービスの対価は、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払うことを想定している。</p>	<p>本市は、本施設の設計業務に係るサービスの対価として設計業務委託契約書に定める業務委託料を、建設業務に係るサービスの対価として建設工事請負契約書に定める請負代金額を、工事監理業務に係るサービスの対価として工事監理業務委託契約書に定める業務委託料を、それぞれ事業者に対して支払う。なお、設計業務に係る業務委託料は前払及び完了払、建設業務に係る請負代金額は前払及び完了払、工事監理業務に係る業務委託料は部分払及び完了払により支払う。工事監理業務に係る部分払の支払回数及び支払額は、事業者が提出した入札書に記載の金額(工事監理業務に係るもの)及び大分市契約事務規則等をもとに、市と事業者の協議により定めることとする。</p> <p>また、本市は、本公共施設(本施設の収益施設を除く)の維持管理及び運営業務に係るサービスの対価として、維持管理・運営業務委託契約書に定める業務委託料を事業者を支払う。なお、当該業務委託料は、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。</p>
8	9	1	3	8	(6)				収益還元	事業者は、事業者が独立採算事業として実施する業務により享受する事業収益の一部を本市に還元すること。	事業者は、事業者が独立採算事業として実施する業務により享受する施設売上の一部を本市に還元すること。
9	10	1	3	8	(9)				付帯施設用地賃付料	土地賃付料の支払いは、土地引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年4月に本市が定める方法により当該年度分の土地賃付料を支払うものとする。	土地賃付料の支払いは、土地引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年4月及び10月に本市が定める方法により当該年度分の土地賃付料を半期分ずつ支払うものとする。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前(要求水準書(案)【改訂版】)	修正後(要求水準書)
10	10	1	3	9					事業スケジュール	基本契約締結：令和4年3月頃 事業期間：基本契約締結日～令和22年3月31日 設計期間：設計業務委託契約締結日～令和5年1月31日 建設期間：建設工事請負契約締結日～施設引渡し日 施設引渡し日：令和6年3月29日以前で事業者が提案した日 開業準備期間：施設引渡し日～運用開始日前日 維持管理期間：施設引渡し日～令和22年3月31日 建物賃貸借契約期間：施設引渡し日～令和22年3月31日 運用開始日：令和6年7月1日以前で事業者が提案した日 運営期間：運用開始日～令和22年3月31日	基本契約締結：令和4年3月頃 事業期間：基本契約締結日～令和22年3月31日 設計期間：設計業務委託契約締結日～令和5年1月31日 建設期間：建設工事請負契約締結日～施設引渡し日 施設引渡し日：令和6年3月29日以前で事業者の提案をもとに市と事業者が協議により定める日 開業準備期間：維持管理・運営業務委託契約締結日～運用開始日前日 維持管理期間：施設引渡し日～令和22年3月31日 定期建物賃貸借契約期間：施設引渡し日～令和22年3月31日 運用開始日：令和6年7月1日以前で事業者の提案をもとに市と事業者が協議により定める日 運営期間：運用開始日～令和22年3月31日
11	11	1	3	9					付帯事業を提案する場合の付帯施設に係るスケジュール	—	付帯事業の実施に係る基本協定締結：令和4年3月頃
12	17	1	6	3	(3)		③			③賃借期間満了時の取扱い：賃借期間満了時には、借地借家法第23条の規定により建築物及びその他の工作物を取返し、付帯施設用地を原状に復して土壌汚染の無いことを確認したうえで本市への返還するものとする。なお、建築物の解体・撤去工事期間は事業者提案とするが、遅くとも令和22年3月31日までに解体・撤去工事を終えること。本市と事業者は、貸付期間満了の2年以上前に貸付契約終了時の付帯施設の具体的な措置について協議を開始するものとする。	③賃借期間満了時の取扱い：賃借期間満了時には、借地借家法第23条の規定により建築物及びその他の工作物を撤去し、付帯施設用地を原状に復して土壌汚染の無いことを確認したうえで本市へ返還するものとする。なお、建築物の解体・撤去工事期間は事業者提案とするが、遅くとも令和22年3月31日までに解体・撤去工事を終えること。本市と事業者は、貸付期間満了の2年以上前に貸付契約終了時の付帯施設の具体的な措置について協議を開始するものとする。
13	23	2	1	3		1)			建築構造体の耐震安全性の分類	地域振興施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(国土交通省大臣官庁官庁官庁官庁官庁官庁官庁、平成25年)」のⅢ類とする。	地域振興施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(国土交通省大臣官庁官庁官庁官庁官庁官庁官庁、平成25年)」のⅢ類とする
14	30	2	2	1					表3	サイクルステーション、ランナーズステーション 非収益施設 20㎡程度 キッズコーナー 非収益施設 50㎡程度 屋内トイレ 非収益施設 80㎡程度 ベビーコーナー 非収益施設 20㎡程度 休憩コーナー 非収益施設 60㎡程度 歴史コーナー 非収益施設 150㎡程度 展望スペース 非収益施設 100㎡程度	サイクルステーション、ランナーズステーション 非収益施設 20㎡程度 以上 キッズコーナー 非収益施設 50㎡程度 以上 屋内トイレ 非収益施設 80㎡程度 以上 ベビーコーナー 非収益施設 20㎡程度 以上 休憩コーナー 非収益施設 60㎡程度 以上 歴史文化コーナー 非収益施設 150㎡程度 以上 展望スペース 非収益施設 100㎡程度 以上
15	30	2	2	1					表3	「程度」:延床面積等に示す値の ±10%以内とする	「程度以上」:延床面積等に示す値の -10%以上とする
16	32	2	2	2	(1)			x	共通	x) 情報発信機能、地域連携機能及び休憩機能は、それぞれの機能の特徴に応じたゾーニング計画とし、各機能の連携に配慮すること。特に、情報提供コーナー、物販施設、飲食施設、多目的室、キッズコーナー、休憩コーナー、展望スペース及び歴史コーナーは、各諸室相互の滲みだしや一体性、連続性に十分配慮した空間構成とすること。	x) 情報発信機能、地域連携機能及び休憩機能は、それぞれの機能の特徴に応じたゾーニング計画とし、各機能の連携に配慮すること。特に、情報提供コーナー、物販施設、飲食施設、多目的室、キッズコーナー、休憩コーナー、展望スペース及び歴史文化コーナーは、各諸室相互の滲みだしや一体性、連続性に十分配慮した空間構成とすること。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前(要求水準書(案)【改訂版】)	修正後(要求水準書)
17	32	2	2	2	(2)	1)	①	iii	情報提供コーナー	iii) 周辺自治体を含む観光情報や地域情報の提供を目的とした大型モニターを設置すること(200インチ以上)。プロジェクター及び壁面を利用し200インチ以上の映像を投影することも代用可とするが、日中でも鮮明に映像が見える性能を確保すること。	iii) 周辺自治体を含む観光情報や地域情報の提供を目的とした大型モニターを1台以上設置すること(80インチ以上、4K対応以上)。
18	32	2	2	3	(2)	1)	①	iv	情報提供コーナー	iv) 大型モニター(またはプロジェクター)は、歴史コーナーにおける歴史情報の発信にも使用すること。情報発信コーナー及び歴史コーナーの一体的な利用に配慮した計画とするとともに、相互の諸室で兼用する大型モニター(またはプロジェクター)の位置や配置に十分配慮すること。	iv) 大型モニターは、歴史文化コーナーにおける歴史情報の発信にも使用すること。情報発信コーナー及び歴史文化コーナーの一体的な利用に配慮した計画とするとともに、大型モニターの位置や配置に十分配慮すること。なお、大型モニターは1台を相互の諸室で兼用するか、複数台設けて個別に利用するか等は提案による。
19	34	2	2	3	(2)	2)	⑤	ii	サイクルステーション、ランナーズステーション	ii) ロッカー・シャワー等の有料利用が想定される設備については、市が直接管理できるよう機械式(現金・電子マネー等による支払いを可能とする)による料金徴収機器を装備すること。	ii) コインロッカー及びシャワー室等は、有料利用を想定しており、当該設備は市が直接管理(料金徴収)できるよう料金徴収機器を装備すること。
20	35	2	2	3	(2)	3)	②	i	ベビーコーナー	i) 乳幼児の静養、おむつ交換及び授乳のための施設とすること。	i) 乳幼児のおむつ交換及び授乳のための施設とすること。
21	35	2	2	3	(2)	3)	②	iii	ベビーコーナー	—	iii) 授乳スペースは個室として複数設けることとし、出入口には扉を設置すること。なお、扉を開けた際、おむつ交換スペース等から授乳スペース内部へ視線が抜けることがないように計画すること。
22	36	2	2	3	(2)	3)	④		歴史文化コーナー	④ 歴史コーナー	④ 歴史文化コーナー
23	36	2	2	3	(2)	3)	④	i	歴史文化コーナー	i) 現在、大分市佐野植物公園に静態保存されている「大分交通別大線506号車」の展示スペースを確保すること。当該展示車両は常設展示するものとして積載荷重を考慮すること。	i) 現在、大分市佐野植物公園に静態保存されている「大分交通別大線506号車」を設置すること。当該路面電車に係る積載荷重を考慮すること。
24	36	2	2	3	(2)	3)	④	iii	歴史文化コーナー	iii) 展示車両は、子供から高齢者まで容易に車両内を乗車体験できるよう、踏台や手摺りなど必要な安全設備を付帯すること。	iii) 路面電車は、子供から高齢者まで容易に車両内を乗車体験できるよう、踏台や手摺りなど必要な安全設備を付帯すること。
25	36	2	2	3	(2)	3)	④	v	歴史文化コーナー	v) 当該地区の歴史(高崎城を中心とした大友氏関連遺跡、柞原八幡宮、浜の市等)に関しては、情報コーナーと兼用の大型モニターを使用した情報発信を行うこと(数分間の映像を5本程度作成すること。なお、4K映像とすることが望ましい。)	v) 当該地区の歴史(高崎城を中心とした大友氏関連遺跡、柞原八幡宮、浜の市、その他地域の神社等)に関しては、情報コーナーと兼用の大型モニターを使用した情報発信を行うこと(数分間の映像を5本程度作成すること。なお、4K映像とすることが望ましい。)
26	36	2	2	3	(2)	3)	④	vi	歴史文化コーナー	vi) 市内各地の歴史文化に関する情報は、映像や画像等を用いたコンテンツとし、情報提供コーナーで発信する情報と適切にリンクさせるとともに、互いに相乗効果を発揮するような発信方法を提案すること。なお、映像コンテンツは情報提供コーナーと兼用の大型モニター(またはプロジェクター)を使用すること。	vi) 市内各地の歴史文化に関する情報は、映像や画像等を用いたコンテンツとし、情報提供コーナーで発信する情報と適切にリンクさせるとともに、互いに相乗効果を発揮するような発信方法を提案すること。なお、映像コンテンツは情報提供コーナーと兼用の大型モニターを使用すること。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前(要求水準書(案)【改訂版】)	修正後(要求水準書)
27	36	2	2	3	(2)	3)	④	vii	歴史文化コーナー	vii) 展示車両を解体せずに屋外へ搬出できる大きさの開口部を設けること。	vii) 路面電車を解体せずに屋外へ搬出できる大きさの開口部を設けること。
28	36	2	2	3	(2)	3)	⑤	i	展望スペース	i) 田ノ浦海岸を含めた別府湾の美しい景観が望めるよう、2階以上の階に展望スペースを整備すること。	i) 田ノ浦海岸を含めた別府湾の美しい景観並びに、別府湾岸及び本市工業地帯の夜景が望めるよう、2階以上の階に展望スペースを整備すること。
29	36	2	2	3	(2)	3)	⑤	iii	展望スペース	—	iii) 夜景を望む利用者の動線や、施設閉館後の防犯対策等に配慮した計画とすること。
30	37	2	2	3	(2)	4)	①	i	再生可能エネルギー活用施設	i) 再生可能エネルギー活用施設の型式及び運用方法については、事業者の提案とするが、本施設の光熱水費低減に寄与する施設とすること。	i) 再生可能エネルギー活用施設の型式及び運用方法については、事業者の提案とするが、発電出力20kWの太陽光発電設備と同等以上のものとし、本施設の光熱水費低減に寄与する施設とすること。
31	42	2	3	2					業務期間	本施設の設計業務は、令和5年1月31日までに完了し、設計図書を本市に引き渡すこと。	本施設の設計業務は、令和5年1月31日までに完了し、設計成果物を本市に引き渡すこと。
32	46	2	3	6					各種申請業務	本施設の建設、工事監理に伴う建築確認申請等の各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること(各種申請に係る手数料等は本業務の委託料に含む)。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。	本施設の建設、工事監理に伴う各種手続き(計画通知等)を、事業スケジュールに支障がないように実施すること(各種申請に係る手数料等は本業務の委託料に含む)。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。また、各種手続き及びそれに要する資料作成等は、必要に応じて国と協議調整を行いながら業務を行うこと。
33	46	2	3	7					設計業務に係る留意事項	本市は、事業者へ設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。	本市は、事業者へ設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計成果物及びそれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。
34	47	3	1						業務の対象範囲	建設業務、工事監理業務は、本施設を対象とし、事業者は、設計図書、基本契約書、建設工事請負契約書、工事監理業務委託契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づいて、本施設の建設、工事監理等を行うこと。	建設業務、工事監理業務は、本施設を対象とし、事業者は、設計成果物、基本契約書、建設工事請負契約書、工事監理業務委託契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づいて、本施設の建設、工事監理等を行うこと。
35	47	3	1					iii	業務の対象範囲	i) 建設業務 ii) 什器・備品等調達設置業務 iii) 展示車両の移設・修復業務 iv) 工事監理業務 v) 近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査等を含む。) vi) 電波障害対策業務 vii) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務	i) 建設業務 ii) 什器・備品等調達設置業務 iii) 路面電車の移設・修復業務 iv) 工事監理業務 v) 近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査等を含む。) vi) 電波障害対策業務 vii) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
36	49	3	4		(1)				建設工事	各種関連法令、関連要綱及び各種基準等並びに工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書等及び施工計画書に従って建設、工事監理を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。	各種関連法令、関連要綱及び各種基準等並びに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書に従って建設、工事監理を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前(要求水準書(案)【改訂版】)	修正後(要求水準書)
37	51	3	3	4	(3)				路面電車の移設・修復業務	(3) 展示車両の移設・修復業務	(3) 路面電車の移設・修復業務
38	51	3	3	4	(3)			i	路面電車の移設・修復業務	i) 現在、佐野植物公園に静態保存されている大分交通別大線の車両(電車506号車)及び石碑(銘板)を、本施設「歴史コーナー」に移設・設置すること。	i) 現在、佐野植物公園に静態保存されている大分交通別大線の車両(電車506号車)及び石碑(銘板)を、本施設「歴史文化コーナー」に移設・設置すること(車両の移設は本事業の対象外とし、別途本市が行う予定)。
39	51	3	3	4	(3)			ii	路面電車の移設・修復業務	ii) 車両については、破損や老朽化した箇所に対し適切な修復を施すこと。現況の設置状況については「資料16 移設車両の概要(写真)」を参照のこと。	ii) 車両については、破損や老朽化した箇所に対し適切な修復を施すこと。現況の設置状況については「資料16 路面電車の概要(写真)」を参照のこと。
40	51	3	3	4	(3)			iii	路面電車の移設・修復業務	iii) 移設及び修復は、「資料17 車両の移設に伴い想定される業務内容」に示す作業内容を原則として実施することとするが、事業者の創意工夫により当時の意匠を損なわない方法で修復し、また、可能な限り当時の状態を再現すること。	iii) 移設及び修復は、「資料17 路面電車の移設に伴い想定される業務内容」に示す作業内容を原則として実施することとするが、事業者の創意工夫により当時の意匠を損なわない方法で修復し、また、可能な限り当時の状態を再現すること。
41	53	3	3	5	(1)		②	ii	本市の完成検査	ii)完成検査は、本市が確認した設計 図書 等との照合により実施するものとする。	ii)完成検査は、本市が確認した設計 成果物 等との照合により実施するものとする。
42	55	4	1	1	1)			iii	業務の対象範囲	i) 建築物保守管理業務 ii) 建築設備等保守管理業務 iii) 展示車両 保守管理業務 iv) 外構等維持管理業務 v) 環境衛生・清掃業務 vi) 警備保安業務 vii) 修繕業務(※) viii) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務	i) 建築物保守管理業務 ii) 建築設備等保守管理業務 iii) 路面電車 保守管理業務 iv) 外構等維持管理業務 v) 環境衛生・清掃業務 vi) 警備保安業務 vii) 修繕業務(※) viii) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務
43	59	4	2						建築物保守管理業務	また、建築基準法の定期調査・検査報告(建築)等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように設計図書 等に定められた所要の性能及び機能を保つこと。	また、建築基準法の定期調査・検査報告(建築)等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。
44	60	4	3						建築設備等保守管理業務	事業者は、本施設の建築設備(電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備、厨房機器、放送設備、消防設備、防火設備及び昇降機設備等)に係る各種設備機器)等全般に関して、建築基準法の定期調査・検査報告(設備、昇降機、防火設備)や消防法の定期点検制度(消防用設備等点検、防火対象物の定期点検)等の関連法令等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように設計図書 等に定められた所要の性能及び機能を保つこと。	事業者は、本施設の建築設備(電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備、厨房機器、放送設備、消防設備、防火設備及び昇降機設備等)に係る各種設備機器)等全般に関して、建築基準法の定期調査・検査報告(設備、昇降機、防火設備)や消防法の定期点検制度(消防用設備等点検、防火対象物の定期点検)等の関連法令等に準拠するとともに、本施設の完全な運用が可能となるように設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。
45	61	4	4						路面電車保守管理業務	第4節 展示車両 保守管理業務	第4節 路面電車 保守管理業務
46	61	4	4							事業者は、展示車両 に関して、利用者の観覧に支障をきたさないよう美観・性能を保つこと。	事業者は、路面電車 に関して、利用者の観覧に支障をきたさないよう美観・性能を保つこと。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前(要求水準書(案)【改訂版】)	修正後(要求水準書)
47	61	4	4	1					日常(巡視)保守点検業務	事業者は、 <u>展示車両</u> が正常な状況にあるかどうかについて、現場を巡回して観察し、異常を発見したときは正常化のための措置を行うこと。	事業者は、 <u>路面電車</u> が正常な状況にあるかどうかについて、現場を巡回して観察し、異常を発見したときは正常化のための措置を行うこと。
48	61	4	4	2					定期保守点検業務	事業者は、 <u>展示車両</u> が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に観察し、機能の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、各機能を常に最良な状態に保つこと。	事業者は、 <u>路面電車</u> が正常な状況にあるかどうかについて、定期的に観察し、機能の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、各機能を常に最良な状態に保つこと。
49	63	4	6	2	(1)			iii	日常清掃業務	iii) <u>展示車両</u> は、車両内外の清掃を日常的に実施し、床、座席、カーテン等に埃、ごみのないようにすること。窓ガラスは、汚れが目立たない状態を維持すること。	iii) <u>路面電車</u> は、車両内外の清掃を日常的に実施し、床、座席、カーテン等に埃、ごみのないようにすること。窓ガラスは、汚れが目立たない状態を維持すること。
50	66	4	8					v	修繕業務	v) 本市は、非収益施設の修繕費用として、年間3,000千円(税別)を毎年度支払うこととする。なお、収益施設の修繕は、事業者の負担にて実施すること。	v) 非収益施設の修繕費用は、事業者が作成する長期修繕計画に基づき、 <u>毎年度市が事業者</u> に支払うこととするが、 <u>事業期間中における修繕費の合計額は45,000千円(税別)</u> とする。なお、収益施設の修繕・更新は、事業者の負担にて実施すること。
51	67	5	1	1				iii		※「iii 地域振興業務」とは、本市の地域振興や農業・観光振興等に資する方策を企画し、運営(実施)する業務である。	※「iii 地域振興業務」とは、本市の地域振興や農業・観光振興等に資する方策を企画し、運営(実施)する業務である。
52	67	5	1	2					業務期間	また、事業者は、 <u>本施設の引渡し日から運用開始の前日まで</u> を開業準備期間とし、業務実施に必要な人員を配置するとともに、業務従事者の研修を実施する等、十分な準備を行うこと。	また、事業者は、 <u>運用開始の前日まで</u> を開業準備期間とし、業務実施に必要な人員を配置するとともに、業務従事者の研修を実施する等、十分な準備を行うこと。 <u>開業準備期間は、本施設の引渡し日から</u> に限らず、事業者にて必要な期間を設定すること。
53	69	5	1	7	(2)				業務実施体制の届出	事業者は、運営業務の実施に当たって、その実施体制(統括責任者、運営業務責任者及び業務責任者の経歴を明示した履歴書及び資格証書(有資格者の場合)等を含む)を <u>開業準備期間の開始2ヶ月前までに</u> 本市に届け出ること。実施体制を変更する場合も同様とする。	事業者は、運営業務の実施に当たって、その実施体制(統括責任者、運営業務責任者及び業務責任者の経歴を明示した履歴書及び資格証書(有資格者の場合)等を含む)を <u>本施設引渡し日の2ヶ月前までに</u> 本市に届け出ること。実施体制を変更する場合も同様とする。
54	77	5	3	1				iv	基本事項	—	iv) <u>地元の地域特産品の取扱い(調達及び販売等)</u> については、 <u>地元生産者等(生産団体を含む。以下同じ)</u> と協議調整を行い、 <u>良好な関係を築くとともに、可能な限り地元生産者等の意向を反映できるよう努めること。</u>
55	77	5	3	2	(1)			v	情報提供コーナーの運営	v) 周辺自治体を含む観光情報や地域情報の提供には、 <u>大型モニター(またはプロジェクター)</u> を利用するなどし、施設利用者の印象に残る効果的な方法を提案すること。	v) 周辺自治体を含む観光情報や地域情報の提供には、 <u>大型モニター</u> を利用するなどし、施設利用者の印象に残る効果的な方法を提案すること。
56	78	5	3	2	(2)			iii	物販施設の運営	—	iii) <u>おむつのバラ売り</u> を行うこと。
57	79	5	3	2	(4)			viii	多目的室、屋外テラスの運営	viii) 高度技術に立脚した産業集積の推進を図るため、今後市場拡大が見込まれる「ドローン」の操縦体験イベントを実施すること。	viii) 高度技術に立脚した産業集積の推進を図るため、今後市場拡大が見込まれる先端技術の発信に資する取り組み(「ドローン」の操縦体験イベント等)を実施すること。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前(要求水準書(案)【改訂版】)	修正後(要求水準書)
58	79	5	3	2	(5)			ii	サイクルステーション、ランナーズステーションの運営	特に、ロッカー・シャワー等の有料が想定される設備については、設備及び料金徴収機器が正常に作動し安全な状態を保っているか確認するとともに、防犯に努めること。	特に、 <u>コインロッカー及びシャワー室等の有料利用を想定している設備</u> については、設備及び料金徴収機器が正常に作動し安全な状態を保っているか確認するとともに、防犯に努めること。
59	80	5	3	2	(7)				歴史文化コーナーの運営	(7) 歴史コーナー の運営	(7) <u>歴史文化</u> コーナー の運営
60	80	5	3	2	(7)			i	歴史文化コーナーの運営	i) 当該地区の歴史(高崎城を中心とした大友氏関連遺跡、杵原八幡宮、浜の市等)に関する魅力、及び市内各地の歴史文化に関する魅力を発信する資料(当該地区の歴史及び市内各地の歴史文化に関する資料は本市が提供する。)を展示することにより、当該地区をはじめ、市域全体への周遊促進を図ること。	i) 当該地区の歴史(高崎城を中心とした大友氏関連遺跡、杵原八幡宮、浜の市、 <u>その他地域の神社</u> 等)に関する魅力、及び市内各地の歴史文化に関する魅力を発信する資料(当該地区の歴史及び市内各地の歴史文化に関する資料は本市が提供する。)を展示することにより、当該地区をはじめ、市域全体への周遊促進を図ること。
61	81	5	3	2	(7)			ii	歴史文化コーナーの運営	ii) <u>展示車両</u> については、効果的な <u>展示</u> を行えるよう、説明用パネルや <u>展示用照明</u> 等を設けること。	ii) <u>路面電車</u> については、効果的な <u>活用</u> を行えるよう、説明用パネルや照明等を設けること。
62	81	5	5					i	自主事業(任意)	—	i) <u>自主事業の実施に当たり、事前に市に実施方針、実施計画書、事業計画を提出し、承諾を得ること。</u>
63	81	5	5					ii	自主事業(任意)	—	vi) <u>自主事業の実施に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合、市又は第三者が被った損害を賠償することとし、損害賠償に係る負担に備えるため、自主事業の実施内容に応じ、自己の費用で適切な保険に加入すること。</u>

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
要求水準書 別添資料 新旧対照表

No	資料番号・名称	修正
1	資料1 用語の定義	修正あり
2	資料3 本公共施設計画地現況測量図	新規公表資料
3	資料5 本施設整備用地現況測量図	修正あり
4	資料9 什器・備品等リスト(参考仕様)	修正あり
5	資料10 建設業務に含む什器・備品等リスト	修正あり
6	資料13 工事に関する留意事項	修正あり
7	資料16 路面電車の概要(写真)	修正あり ※資料名のみ修正
8	資料17 路面電車の移設に伴い想定される業務内容	修正あり ※資料名、注意書きを修正
9	資料18 維持管理業務の対象範囲	修正あり ※項目、施設名、凡例を修正