

北九州市スタジアム整備等PFI事業
要求水準書
(案)

平成26年 1 月

北九州市

目次

第1 総則.....	1
1 本書の位置付け.....	1
2 本事業の目的.....	1
3 遵守すべき法令等.....	1
4 要求水準の変更.....	4
第2 施設整備業務に関する事項.....	5
1 本事業における施設整備の基本方針.....	5
2 施設整備に係る基本要件.....	8
3 本事業区域に係る特有の要件.....	11
4 本事業区域全体の配置及び動線計画に係る要件.....	11
5 本施設のフィールド計画に係る基本要件.....	11
6 本施設の諸室・機能に係る要求水準.....	12
7 建築計画に係る要求水準.....	20
8 建築設備に係る要求水準.....	22
9 道路横断施設に係る要求水準.....	30
10 備品に係る要求水準.....	31
11 設計業務に関する事項.....	32
12 建設及び工事監理業務に関する事項.....	34
13 その他.....	37
第3 運營業務に関する事項.....	38
1 総則.....	38
2 運營業務に関する基本的要件.....	42
3 基本的業務.....	43
4 小倉駅新幹線口地区のエリアマネジメントに関する業務.....	46
5 供用開始前の運営準備業務.....	47
6 運営期間終了に伴う引継ぎ業務.....	47
第4 維持管理業務に関する事項.....	48
1 総則.....	48
2 保守管理業務（建築物、設備、外構施設、道路横断施設）.....	52
3 備品等保守管理業務.....	54
4 駐車場管理業務.....	55

5	清掃業務	55
6	警備業務	57
7	天然芝・人工芝維持管理業務	58
8	植栽維持管理業務.....	59
9	環境衛生管理業務.....	60
第5	民間自主事業に関する事項	61
1	民間自主事業について	61

第1 総則

1 本書の位置付け

本書は、北九州市（以下「市」という。）が、北九州市スタジアム整備等PFI事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定にあたり、応募者を対象に交付する「入札説明書」と一体のものであり、本事業において市が要求する施設整備水準及びサービス水準（以下「要求水準」という。）を示し、募集に参加する事業者の提案に具体的な指針を与えるものである。

応募者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。また、市は要求水準を、事業者選定の過程における審査条件として用いる。さらに、事業者は、本事業の事業期間にわたって、要求水準を遵守しなければならない。市による事業実施状況のモニタリングにより、事業者が要求水準を達成できないことが確認された場合は、事業契約に基づき措置するものとする。

2 本事業の目的

都心部に人が集い、にぎわいあふれる北九州市の創出を目指し、Jリーグやラグビートップリーグなどの試合に加え、コンサートの開催や小中高生のサッカー・ラグビー大会、グラウンドゴルフ大会、子どもたちへの芝生開放など、幅広い市民利用に活用し、市民に夢と感動を提供できるスタジアムを整備するもの。

本事業は、民間のノウハウを活用することで、整備費の縮減、維持管理の効率化、より質の高い市民サービスの提供を図るため、施設の設計・建設から維持管理・運営を一事業者が一括して実施する「PFI事業」により実施する。

3 遵守すべき法令等

本事業を実施するに当たっては、次に掲げる法令（政令、省令等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし準拠すること。ただし、同レベルの水準・機能を有し、市が認めたものは、その限りではない。

なお、記載のない各種関連法令等についても、遵守すること。

ア 法令等

- (ア) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (イ) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (ウ) 景観法（平成16年法律第110号）
- (エ) 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- (オ) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (カ) 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）

- (キ) 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）
（以下「バリアフリー新法」という。）
- (ク) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）
- (ケ) 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）
- (コ) 水道法（昭和32年法律第177号）
- (ク) 下水道法（昭和33年法律第79号）
- (シ) 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- (ス) 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- (セ) 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）
- (ソ) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- (タ) 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- (チ) 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- (ツ) 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- (テ) 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）
- (ト) 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- (ナ) ガス事業法（昭和29年法律第51号）
- (ニ) 警備業法（昭和47年法律第117号）
- (ハ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (ネ) 民法（明治29年法律第89号）
- (ノ) 会社法（平成17年法律第86号）
- (ヒ) 興行場法（昭和24年法律第189号）
- (ヘ) 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- (フ) 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- (ホ) 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- (ヘ) 港湾法（昭和25年法律第218号）
- (マ) 上記の他、関連する法令等

イ 県・市条例

- (ア) 福岡県福祉のまちづくり条例（平成10年福岡県条例第4号）
- (イ) 北九州市都市景観条例（平成20年北九州市条例第52号）
- (ウ) 北九州市公害防止条例（昭和46年北九州市条例第54号）
- (エ) 北九州市水道条例（昭和38年北九州市条例第119号）
- (オ) 北九州市下水道条例（昭和39年北九州市条例第39号）
- (カ) 北九州市文化財保護条例（昭和45年北九州市条例第32号）
- (キ) 北九州市都市公園、霊園、駐車場等の設置及び管理に関する条例（昭和47年北九州市条例第7号）
- (ク) 北九州市スポーツ施設条例（平成20年北九州市条例第6号）

- (ケ) 北九州市環境基本条例（平成12年北九州市条例第71号）
- (ク) 北九州市開発行為の許可等に関する条例（平成18年北九州市条例第49号）
- (カ) 建築物における駐車施設の付置及び管理に関する条例（昭和41年北九州市条例第41号）
- (シ) 北九州市火災予防条例（昭和48年北九州市条例第49号）
- (ス) 北九州市屋外広告物条例（昭和38年北九州市条例第68号）
- (セ) 上記の他、関連する条例等

ウ 要綱等

- (ア) 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- (イ) 建設工事災害防止対策要綱（土木工事編）
- (ウ) 土木工事安全施工技術指針
- (エ) 建設副産物適正処理推進要綱
- (オ) 北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱（北九州市）
- (カ) 北九州市建築物の総合環境性能評価に関する要綱（CASBE北九州）
- (キ) 上記の他、関連する要綱等

エ 各種基準・指針等

- (ア) 建築設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- (イ) 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）
- (ウ) 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）
- (エ) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修）
- (オ) 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）
- (カ) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- (キ) 官庁施設の環境保全に関する基準（国土交通省）
- (ク) 日本建築学会諸基準
- (ケ) 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）
- (コ) 公共建築工事標準仕様書 建築工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (カ) 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (シ) 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ス) 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (セ) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ソ) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (タ) 建築工事安全施工技術指針
- (チ) 建築保全業務共通仕様書
- (ツ) 北九州市環境配慮指針（北九州市）

- (㉑) 北九州市指定管理者制度ガイドライン（北九州市）
- (㉒) 指定管理者評価マニュアル（北九州市）
- (㉓) 指定管理者候補選定マニュアル(北九州市)
- (㉔) 環境配慮型官庁施設計画指針
- (㉕) グリーン庁舎計画指針
- (㉖) スタジアム標準（公益財団法人 日本サッカー協会）
- (㉗) Jリーグ規約（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- (㉘) J・リーグスタジアム検査要項（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- (㉙) Jリーグ クラブライセンス交付規則・運用細則（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- (㉚) Jリーグ試合実施要項（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- (㉛) Jリーグニュース特別版「スタジアムの未来」（公益社団法人日本プロサッカーリーグ）
- (㉜) ジャパンラグビートップリーグ規約
- (㉝) 上記の他、関連する基準・指針等

4 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は、事業期間中に、下記の事由により、要求水準を変更する場合がある。

ア 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

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

ウ 市の事由により業務内容の変更が必要なとき。

エ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく事業者へ支払う対価を含め事業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。

第2 施設整備業務に関する事項

1 本事業における施設整備の基本方針

本事業における施設整備の基本方針は次に示すとおりである。

(1) 基本方針

ア 施設機能の視点

- (ア) サッカーやラグビーなどの球技をはじめとする多目的利用
- (イ) 1万5千人以上の収容力を備える
(将来の増築によって総計2万人以上の収容力を備える)
- (ウ) 観客は見やすく、プレーヤーはプレーしやすく、管理運営者は管理しやすい

イ まちづくりの視点

- (ア) 多くの人が訪れやすい
- (イ) まちの活力向上に貢献する

ウ 環境の視点

- (ア) 環境未来都市にふさわしい

(2) スタジアム基本コンセプト

スポーツをはじめとするエンターテインメントを提供するとともに、自らが主役となる晴れの舞台として、あらゆる人に感動や喜びを提供し、四季を通じて街ににぎわいを生み出す施設、ものづくりの街北九州を発信する施設となることを基本理念とする。

ア みんながつどい、にぎわいを生む“海ちか・街なか”スタジアム

(ア) 人が集まるスタジアム

・ランドマークとしての魅力ある施設デザイン

市民の誇りとなり、北九州を訪れる人・帰ってくる人が「北九州らしさ」を感じることができるとともに、新幹線・船舶などからの車窓・船窓景観にも配慮したデザインとし、本市のランドマークとして市内外に発信できる魅力的な建物とする。

・海ちか立地を活かした眺望・親水空間

周辺のウォーターフロント・工場群と調和するとともに、関門海峡の雄大な景観を最大限満喫できるよう、眺望・親水空間を整備することで、市民の憩いの場としての活用や、ウォーターフロントとしての新たな景観スポットづくり（チームカラーでのライトアップ等）を目指す。

・試合開催日以外の日常利用の促進

フィールド、スタンド、諸室、コンコースや広場空間等を市民や民間事業者等に開放することで、サッカーやラグビー以外にも、コンサート、パブリックビューイング等、様々なイベントで年間を通じて日常的に活用でき、まちを活性化する施設とする。

(イ) 街のにぎわいづくりに向けた連携

- ・周辺機能との連携

まちの回遊性を高めつつ、周辺施設等との連携・ネットワーク化を行い、スタジアム整備を契機とした小倉駅周辺エリアの活性化を図る。周辺施設等との連携にむけては、計画・建設段階から、周辺施設等の所有者・管理者等とエリアマネジメントについて協力する。

- ・回遊性の強化

スタジアムへの多様なアクセスルート確保により、来場者のアクセス性向上とともに、小倉駅周辺エリアのまちの回遊性の強化につなげる。

- (ウ) 防災施設としての活用

災害時に、一時的な避難場所や、救援物資の集積・集配拠点となる防災施設として活用する。

イ 夢と感動をうみだす“ダイナミック”スタジアム

- (ア) 夢と感動を生みだす躍動的（ダイナミック）な観戦環境

- ・スタンドとフィールドが近接することによる躍動感・臨場感の創出

テレビ観戦では味わえない試合時の躍動感・臨場感を感じられるよう、スタンドとフィールドとの距離、最前列のレベルとフィールドとの高低差を可能な限り近づけるなどの工夫を凝らしたスタジアムとする。

- ・選手と観客の一体感の創出

観客席には、屋根を設けることでスタジアムに囲い込み感を生み出し、スタジアムの熱気を閉じ込めつつ、個々の観戦環境を向上させる（観客席における雨・風・日差しの遮断）。特に、傾斜角が大きな観客席とすることで、死角をなくし、かつフィールドとの一体感を生み出す。

- (イ) ハイレベルなスポーツ観戦環境

- ・快適な観戦環境と多様な観戦スタイル

日差しの強い夏場や雨天時、強風時でも快適に観戦でき、将来の増設にも対応できる原則屋根付きの施設とする。また、多様な観戦ニーズに応えるため、テラスシートやスカイボックスシート、ファミリーシート等のバラエティに富んだ観戦環境の備えた施設とする。

- ・人にやさしく使いやすい施設

高齢者・障害者など、誰もが使いやすいユニバーサルデザイン（授乳室・車椅子専用席・わかりやすいサイン等）を取り入れるとともに、売店・トイレの充実など、ホスピタリティ性の高いスタジアムとする。

- ・大型映像装置による高水準の演出・ハイレベルなメディア環境

スポーツ観戦の質を高めるとともに、イベント時にハイライト映像等の高水準な演出を可能とするため、大型映像装置などによるハイレベルなメディア環境を整備する。

ウ 環境未来都市にふさわしい “エコ” スタジアム

(ア) 最新の環境技術の粋を集めたシンボル施設

・再生可能エネルギーの最大限活用・導入

スタジアム屋根の広範囲への太陽光発電の設置や屋根上・広場等への風力発電の設置などを最大限行う。

・省エネルギー・省資源対応

雨水再利用装置、節水型トイレ、省エネ型排水処理施設、施設壁面緑化等の地域独自技術を活かした設備の導入による省エネ・省資源を実現する。

スタジアム照明・スタジアム諸室内照明のLED照明化や、大型映像装置のLEDモジュールの使用、施設内のエネルギー監視等のシステム採用によるエネルギー負荷の低減を図る。以上を通じて、光熱水費等ランニングコストの低減を図る。

・環境負荷低減につながる資材の活用

環境負荷が低いことを新しい価値として捉えた製品等として選定された「北九州エコプレミアム」など、環境負荷に繋がる資材の積極的活用を図る。

(イ) 低炭素交通によるアクセスの促進

・環境にやさしい交通手段によるアクセスの促進

積極的な広報活動等により、環境に優しい公共交通による来場を促進することとし、関係者（選手・運営・メディア・VIP等）以外の一般来場者用の駐車場は敷地内に確保せず、周辺に立地する一般利用可能な駐車場にて対応する。

(ウ) 施設の長寿命化

・長寿命化計画の立案と実践

ライフサイクルコストや環境負荷低減に向けた予防保全型維持管理計画の立案と実践を行う。また、環境に配慮した管理運営を行う。

エ ものづくりの街北九州を発信する “街かどショールーム”

(ア) 街かどショールームとしての活用

土木・建築関連製品、生活関連用品、電気・電子機器など、地元製品の利活用を積極的に図り、スタジアムを訪れる観客の使用や目に触れる場所そのものを『地元製品街かどショールーム』と位置づけ、地元製品をPRする。

(イ) 地元業者等への配慮

設計・建設に当たっては、蓄積された地元技術力の活用や地元雇用の促進を図る。維持管理・運営に当たっても、地元雇用や地元調達、地元産業の育成を図る。

2 施設整備に係る基本要件

(1) 施設の耐用年数

本施設の耐用年数は50年とする。

(2) 計画地条件

所在地	福岡県北九州市小倉北区浅野三丁目2番13、2番170（一部）、 2番681（一部）、2番682（一部）、2番685（一部）												
事業区域面積	<table border="0"> <tr> <td>2番13</td> <td>19,804.17 m²</td> </tr> <tr> <td>2番170</td> <td>2,392.58 m²</td> </tr> <tr> <td>2番681</td> <td>524.76 m²</td> </tr> <tr> <td>2番682</td> <td>4,070.56 m²</td> </tr> <tr> <td>2番685</td> <td>512.48 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">計 27,304.55 m²</td> </tr> </table> <p>※2番13、2番170は民有地であり、平成27年度当初から市が借地を開始する予定である。 ※2番681は民有地であり、平成26年度中に市が用地を取得する予定である。</p>	2番13	19,804.17 m ²	2番170	2,392.58 m ²	2番681	524.76 m ²	2番682	4,070.56 m ²	2番685	512.48 m ²	計 27,304.55 m ²	
2番13	19,804.17 m ²												
2番170	2,392.58 m ²												
2番681	524.76 m ²												
2番682	4,070.56 m ²												
2番685	512.48 m ²												
計 27,304.55 m ²													
地域地区	商業地域、準防火地域、臨港地区（分区指定なし）												
基準容積率	400%												
基準建蔽率	80%												
周辺道路	<p>前面道路（市道浅野1号線：幅員25m（車道：10～11.5m、両側歩道：6～9m））は移設を行う。</p> <p>移設後の新道（仮設）を先行整備し、平成26年度末までに供用開始する予定である。（工事はその後も進捗に合わせて行う。）</p> <p>現道は新道（仮設）の供用開始後、道路区域から除外する予定である。</p>												
その他	スタジアム南側の水際線に、港湾緑地（園路広場）を整備する予定である。												

(3) 整備対象施設と概要

本事業において整備する施設及びその概要は、以下のとおりである。詳細は「6 本施設の諸室・機能に係る要求水準」を参照すること。

整備対象施設		概要
フィールド・運営関連	フィールド	<ul style="list-style-type: none"> ・サッカー、ラグビー等の公式試合可能なフィールドの整備 ・天然芝のピッチ、予備エリア、ラグビーインゴール、

		<ul style="list-style-type: none"> ・広告看板設置スペース ・チームベンチ、第4の審判員ベンチ ・Jリーグ基準に基づく照度確保 ・スコアボード、メンバー掲示、時計
	管理諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・サッカー、ラグビー公式試合運営に必要な諸室と設備の整備 ・イベント開催等を前提とした必要諸室と設備の整備
	チーム関連諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・チーム更衣室（ロッカー、シャワー、洗面台、マッサージ台等）、監督室 ・ウォーミングアップエリア 等
	運営進行諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・運営本部、記録室、場内放送室、大型映像操作室、医務室、審判更衣室、マッチコーディネーションミーティング室、ドーピングコントロール室、その他諸室（ボランティアスタッフ控室、ボールパーソン更衣室、マスコット・演出控室等） 等
観客関連	観客席	<ul style="list-style-type: none"> ・15,000席以上 （将来の20,000席以上への増設を考慮すること） ・一般観客席、車椅子席、VIP席、記者席、コミッショナー席 等 ・観客席を覆う屋根の設置
	必要施設	<ul style="list-style-type: none"> ・入場券売り場、入場待機スペース、入場ゲート、総合案内所 等 ・コンコース、救護室、授乳室、トイレ（一般・多目的・屋外）、喫煙スポット 等 ・グッズ売店、飲食売店 等
	VIP	<ul style="list-style-type: none"> ・VIP受付、VIP席、VIPラウンジ・パントリー、スカイボックス 等
メディア関連		<ul style="list-style-type: none"> ・メディア受付、記者室、カメラマン室、記者会見室、ミックスゾーン ・中継実況放送室、中継スタッフ控室、カメラ設置スペース、伝送用機材等設置スペース 等
安全管理関係		<ul style="list-style-type: none"> ・警備本部室 ・警備控室、警察・消防控室

駐車場関連	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場（車いす用、団体バス用、チーム用、緊急車両用、VIP用、メディア用、大型トラック用他） ・駐輪場、タクシー乗降所、シャトルバス用 ・サッカー、ラグビー公式試合運営に必要な駐車場の整備 <p>※一般用駐車場は敷地内に設けない方針とする。</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・道路横断施設を含めた安全な歩行者動線の整備

（４） 事業地周辺のインフラ整備状況

事業地周辺のインフラ整備状況は、別添資料1「インフラ平面図」を参考にする。なお、前面道路移設に伴い、各インフラ設備も各管理者が下記の通り移設を予定している。

上水道	前面道路の地下に埋設されている配管は、移設後の前面道路の地下に移設するものとする。
下水道（污水）	既設配管等を敷地境界線付近で切断し、汚水枥を設ける。敷地に係る配管等は残置物とする。
下水道（雨水）	前面道路の地下に埋設されている配管は、移設後の前面道路の地下に移設するものとする。既設の雨水BOX（別添資料2「雨水BOX参考資料」参照）は敷地内に残置する。
電気	前面道路の地下に埋設されている電線は、移設後の前面道路の地下に移設するものとする。別添資料1「インフラ平面図」に示す電線のほか、市道浅野32号線沿いに架空による電線が配線されている。（供給電力会社：九州電力（株））
電話	前面道路の地下に埋設されている電話線は、移設後の前面道路の地下に移設するものとする。（供給会社：NTT西日本（株））
ガス	前面道路移設に伴う配管移設は無い。

なお上記事項及び各別添資料は参考であり、各インフラの整備状況等については、PFI事業者の責任において確認のうえ、計画すること。

上記以外に必要な工事等が生ずる場合は各インフラ事業者と協議を行うこと。これに関する工事費等が発生する場合は、PFI事業者の負担とする。

下水道（雨水）の残置雨水BOXは、スタジアム建設に支障となる部分について、市が別途発注する工事で撤去するため、事業者決定後早急に、工程や最低限必要な撤去範囲について、市担当課及び当該工事の受注者と協議すること。

（５） 事業区域周辺の道路等条件

事業区域周辺の道路等の条件は、別添資料3「道路移設計画図」のとおり移設する。

前面道路	市道浅野1号線：幅員25m（車道：10～11.5m、対向歩道：6～9m）
------	--------------------------------------

(6) 地盤の状況

市において実施した地質調査業務委託報告（別添資料4「地盤調査図面」にてボーリング柱状図等、一部公表）を参照すること。当該調査報告書の内容については、事業者の責任において解釈し、利用すること。なお、設計業務の実施にあたり、事業者が必要とする場合に自ら地質調査を行うことは差し支えない。また、土壌汚染については現在調査中である。

3 本事業区域に係る特有の要件

(1) 国土交通省関門航路事務所の港湾施設

関係者以外の立ち入りを制限し、関係者の常時施設利用を確保すること。詳細については、市を通じて関門航路事務所と協議すること。

(2) 海上利用

候補地は、敷地面積が狭小であり、将来の増築の際には海上を利用することを視野に入れる。

4 本事業区域全体の配置及び動線計画に係る要件

- (1) プロスポーツの開催に対応できる関係諸室や動線、情報発信に必要な設備を備える施設とする。特に、メディア・選手・観客・VIPの動線は完全に分離し、安全快適な試合環境・観戦環境を作り出すとともに、運営のしやすい施設とする。
- (2) 海に面した敷地特性を活かした眺望・親水空間の整備を行う。
- (3) 大型映像装置の設置のほか、搬入動線の確保など、試合開催時以外のイベント開催などにも対応できる施設とする。
- (4) 自然災害や火災発生時等に、観客等が迅速かつ安全に避難できる動線を確保する。

5 本施設のフィールド計画に係る基本要件

- (1) 場内広告の配置を考慮したうえで、ピッチとスタンドのレベルを同一とすることを原則とし、選手との距離が近く、臨場感が味わえる施設とする。Jリーグ基準を守りつつ、選手と観客の一体感を生み、市民に大きな夢と感動を提供するようなスタジアムにする。
- (2) 常緑の天然芝のグラウンドとするとともに、立地を考慮した適切な芝種の選定、日照、通風への配慮などにより、トップレベルの選手が常に良好な状態で競技できる環境を保つこととする。
- (3) フィールド寸法は、Jリーグ規約（サッカー）及びIRB規則（ラグビー）における必要最小限の寸法を確保することとする。

6 本施設の諸室・機能に係る要求水準

Jリーグスタジアム検査要項[2013年度用]において、検査基準が「○」「A」「B」「★★★」となっているものはすべて満たすこと。

なお、同検査要項は、2014年1月に改定予定である。改定後は内容を確認し、反映すること。また、下記水準は、市及び関係機関等との協議により認められたものは変更可能とする。

(1) フィールド関連

フィールド	<ul style="list-style-type: none"> サッカーのピッチ寸法105m×68mを確保すること。 サッカーのピッチ予備エリアを、ピッチの外側にそれぞれ5m以上確保すること。 上記のピッチ及び予備エリアは天然芝とすること。天然芝は年間を通じて常緑とすること。 散水設備を設置すること。 フィールドは平坦で、水はけがよいこと。 ラグビートップリーグの開催にあたり、不足する芝面については、関係者と協議の上、仮設の人工芝で対応すること。
チームベンチ	<ul style="list-style-type: none"> 20名以上が座れること。 両サイドに各々1つずつ設置すること。 タッチラインから5m以上距離をとること。 ハーフウェーラインから等距離の位置に設置すること。 屋根は観客の視野を妨げない。または透明とすること。 スタンドの一部を切込むことも可とする。
広告等看板	<ul style="list-style-type: none"> 高さは90～100cmとすること。 タッチラインから5m以上の距離をとること。 ゴールラインの中央から5m以上の距離をとること。 ゴールライン後方、コーナーフラグ付近から3m以上の距離をとること。 観客の視界を妨げないこと。 看板設置面は平坦で、傾斜を急にしないこと。 電光看板操作者用スペース、電源を用意すること。 電光看板用の専用電源を用意すること。
第4の審判員ベンチ	<ul style="list-style-type: none"> 3名が机付きで着席でき、出入りが確保できるスペースを確保すること。 屋根は透明とすること。
動線	<ul style="list-style-type: none"> 救急車、消防車を含む緊急車両がピッチ内までアクセスできるようにすること。 ボールパーソンやカメラマンが行き来するスペースを確保すること。 サッカーのピッチ予備エリアの外側に、看板を載せた台車が通れる幅3m以上の動線を全周確保すること。当該エリアの床面は、アンツーカや人工芝等、スポーツやイベント等の利活用に対応する素材とすること。
大型映像装	<ul style="list-style-type: none"> おおむね観客の全ての席から目視出来る位置、サイズを選定し、設置する。

置	目視できない席に対しては、電光掲示板を設置し、スコア、出場メンバー表示ができ、0～45分間表示できる独立した時計を設けること。
---	---

(2) チーム関連諸室

チーム更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・120㎡以上を2室以上確保すること。ただし、可動間仕切り等で分割し4室以上の対応を可能にすること。 ・各更衣室からピッチまでの距離は概ね等距離とすること。 ・30人以上分のベンチ、仕切られた個人用スペースを設置すること。 ・温水シャワー8基以上、マッサージ台、洋式トイレ、鏡付洗面台、ホワイトボードを設置すること。 ・トイレ、温水シャワーを更衣室から直接アクセスできる場所に設置すること。 ・換気が行き届き、空調設備が施されていること。 ・フィールドへ直接アクセスできるようにすること。 ・観客、報道陣から隔離すること。
監督室	<ul style="list-style-type: none"> ・24㎡以上を2室以上確保すること。 ・チーム更衣室に隣接させること。 ・温水シャワーを設置すること。(更衣室との併用可) ・更衣施設、ホワイトボード等の備品を設置すること。
ウォームアップエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・100㎡以上を2以上確保すること。 ・チーム用とは別に審判用のものを確保すること。 ・観客、報道陣から隔離すること。 ・チーム更衣室に極力隣接させること。 ・屋内とし、人工芝を張ること。 ・夜でも使用できるように十分な明るさを確保すること。 ・両チームが同時にかつ別個に使用できること。

(3) 運営進行諸室

運営本部室	<ul style="list-style-type: none"> ・試合進行を管理しやすいメインスタンド側でピッチへのアクセスに優れた場所とすること。 ・100㎡以上確保すること。 ・テレビ、監視カメラモニター、高速コピー機、FAXを用意すること。 ・チーム更衣室、審判更衣室への連絡ブザーを設置すること。 ・場内放送室、大型映像操作室、記録室、第4の審判員ベンチへの有線インカム(ヘッドセット)を設置すること。
記録室	<ul style="list-style-type: none"> ・18㎡以上確保すること。 ・記録員4名が横に並んで座れるテーブルと椅子を配置すること。 ・ピッチ全体が見渡せる場所とすること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・LAN回線、テレビモニターと録画再生装置を設置すること。
大型映像操作室	<ul style="list-style-type: none"> ・ピッチ、観客席全体、大型映像装置が見える位置に個室で用意すること。 ・窓は密閉してあること。 ・場内放送システムと連携できること
場内放送室	<ul style="list-style-type: none"> ・ピッチ、観客席全体、大型映像装置が見える位置に個室で用意すること。 ・3人が横に並んで座り、マイクや書類を置く机、機材を置ける広さとする こと。 ・窓は開閉可能にすること。 ・大型映像装置と連携できること。
マッチコミッショナー席	<ul style="list-style-type: none"> ・メインスタンド中央部に屋根付きで設置すること。 ・机付きで4名着席でき、ピッチの笛が聞こえること。 ・テレビモニター（共聴回線）、LAN回線を設置すること。
マッチ・コーディネーション・ミーティング室	<ul style="list-style-type: none"> ・24㎡以上の個室とし、1辺に4名が着席する口の字型の机の配置が可能な室の形状とすること。 ・マッチングコミッショナー、レフェリー4名を含む、計13名が利用できるようにすること。 ・チーム更衣室、審判更衣室の近くであること。 ・応接セット、テレビモニター、録画再生装置を設置すること。
審判更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・24㎡以上確保すること。 ・4人の更衣設備を備え、7人以上収容可能であること。 ・チーム更衣室から離れた位置であること。 ・温水シャワー、洋式トイレ、鏡付洗面台、ホワイトボード、冷蔵庫を設置すること。 ・最低1室確保すること。
医務室	<ul style="list-style-type: none"> ・50㎡以上確保すること。 ・ベッド、洗面台、冷蔵庫、AED、製氷機、担架（2台）を設置すること。 ・チーム更衣室、審判更衣室、ピッチから近い場所に設置すること。 ・緊急車両が直接アクセスできるように、外部へ通じる入口および通路を設けること。 ・通路、ドアは、担架や車いすが支障なく通行できる広さを確保すること。
ドーピングコントロール室	<ul style="list-style-type: none"> ・日本アンチ・ドーピング機構（JADA）の確認を受けること。 ・36㎡以上確保すること。（トイレ、作業室、待合室を含む） ・選手のプライバシーが守られる場所に設置すること。 ・チーム更衣室、審判更衣室の近くに設置すること。 ・観客、メディアが立ち入ることができない場所に設置すること。 ・ピッチから、誰とも交わらずに入室できる場所に設置すること。 ・待合室、検査室(2室)、温水シャワー(1室)、トイレ(2室)を設置すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・待合室は12名の収容、10名のソファ、4名の作業机、冷蔵庫（飲料用）、テレビ、録画再生装置を設置すること。 ・検査室は、作業机、椅子4脚、キャビネット、冷蔵庫（検体用）、鏡付洗面台を設置すること。 ・トイレ便器横及び洗面台に検体を置くことのできる台を設置すること。
倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・コンコース側（整理・誘導用のロープ、ポール等の収納を想定） ・ピッチレベル（サッカー、ラグビー等の公式戦に使用する用具、広告看板等の収納を想定） ・屋外（整理・誘導用のロープ、ポール等の収納を想定） ・芝メンテ用（芝管理のための機材、芝の養生に必要な機材等の収納を想定） ・災害備蓄用 25㎡以上（災害時の必要な備蓄品の収納を想定） ・その他必要箇所
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティスタッフ控室、ボールパーソン更衣室、エスコートキッズ控室、前座試合用更衣室、ボランティア、マスコット・演出関係者等の控室、現金管理室等必要諸室を用意すること。 ・試合関係者入口を用意すること。 ・ごみ集積所を用意すること

（４）メディア関係

記者席	<ul style="list-style-type: none"> ・メインスタンド中央部に屋根付で80席確保すること。 ・ノートパソコン、ノートが置ける広さの机と電源を用意すること。
記者室	<ul style="list-style-type: none"> ・80名以上収容可能な部屋とすること。 ・ノートパソコン、ノートが置ける広さの机を設置すること。 ・記者室、ミックスゾーン、記者会見室などの諸室と簡単に行き来ができるようにすること。 ・十分な電源を確保すること。 ・テレビ、録画再生装置、書類用ラック、冷蔵庫を設置すること。
カメラマン室	<ul style="list-style-type: none"> ・40人以上収容可能であること。 ・カメラ用ロッカー、冷蔵庫を設置すること。 ・ピッチに直接アクセスできること。
テレビ中継カメラ設置スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・メインスタンド中央部に4台分を確保すること。（4㎡×4台） ・メインスタンド両外側のペナルティエリアのライン延長線に各2台分を確保すること。（4㎡×4台） ・両ゴール裏中央部に2台分を確保すること。（4㎡×2台） ・建築物や観客等により、カメラの視野を遮らないこと。 ・その他必要に応じてカメラスペースを計画すること。

テレビニュース関連ENGカメラ設置スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・メインスタンド中央部に10社分のスペース(4m²×10)を確保すること。 ・ENGカメラクルーが使用する電源を用意すること。 ・観客により、カメラの視野を遮らないこと。
中継スタッフ控室	<ul style="list-style-type: none"> ・中継スタッフ控室を設けること。
中継実況放送室	<ul style="list-style-type: none"> ・テレビ、ラジオ用に5ヶ所以上確保すること。 ・4人が横に座り、ピッチ全体が見渡せること。 ・C型コンセント2系統、端子盤を設置すること。 ・開口部がフルオープンになるようにシャッターを設置すること。 ・室内の壁は遮音性が高く、反響を防ぐ素材とすること。 ・ドア下にケーブル用通線口を設置すること
伝送用機材等設置スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・スタジアムからテレビ局および中継基地(皿倉山)へ試合中継映像を伝達するためのアンテナを設置するスペースを確保すること。 ・衛星へ伝送するためのアンテナ搭載車両設置スペースを確保すること。
ケーブル設置スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・中継車とテレビカメラおよび実況放送室及び伝送用アンテナ間に設置すること。 ・観客や車両にケーブルを踏まれないこと。 ・端子盤を設置すること。
メディア受付	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根付きの専用入口と受付を設置すること。 ・メディア用駐車場から直接アクセスできること。
記者会見室	<ul style="list-style-type: none"> ・200m²程度確保すること。 ・チーム更衣室から容易にアクセスできる場所に設置する。 ・選手・監督用出入口をメディア用とは別に用意すること。 ・選手・監督(前部)、テレビカメラ(後部)のプラットフォームを設置すること。 ・バックパネルを設置できること。 ・音響設備一式を設置すること。
フラッシュインタビューポジション	<ul style="list-style-type: none"> ・ピッチとチーム更衣室の間に設置すること。 ・3m×3mのスペースを確保すること。 ・バックパネルが設置できること。
ミックスゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・200m²以上確保すること。 ・チーム更衣室に比較的近い場所に設置すること。 ・観客が立ち入れないようにすること。 ・チーム更衣室とチーム用駐車場の間に設置すること。 ・記者室、カメラマン室、記者会見室からアクセスしやすい場所に設置すること。 ・バックパネル、柵が設置できること。

その他	<ul style="list-style-type: none"> ・掲揚ポールを5本以上設置すること。 ・掲揚ポールはVIP席から視認できること。
-----	---

(5) 観客関連

入場券売場	<ul style="list-style-type: none"> ・入場ゲート付近に入場券売場(庇、照明付き)を複数設置すること。 ・施錠でき、セキュリティが確保されていること。 ・庇があり、雨に濡れないこと。 ・料金表等の掲示ができること。
待機スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・収容人数の2～3割が待機できるスペースを確保すること。 ・ホーム、アウェイに分けて待機列が設けられる十分なスペースを確保すること。 ・待機列が、関係者入口、搬入口と交差しないこと。 ・トイレを設置すること。 ・入場券売場を設置すること。 ・照明設備、電源を設置すること。
観客席	<ul style="list-style-type: none"> ・収容人数15,000席以上確保すること。ただし、将来的に20,000席以上に増設することを可能にすること。 ・全席背付(30cm以上)で個席を原則とし、番号を付けること。ただし全席背付が難しい場合は、座席グレードを考慮したうえで、将来における対応方法を検討すること。 ・席幅は最低45cmを確保する。 ・必要に応じ転落防止対策を施すこと。 ・席の前後間隔は、観客の膝が前席の背に当たらない間隔とすること。 ・カップホルダーを設置すること。(ただし、全ての席に設けられない場合は、座席グレードに応じて、一部座席に設置しないことも可とする。) ・法令、条例に基づき、障害者用の椅子、スペース、動線、及び介助者用椅子を確保すること。 ・難聴者対策として磁気ループ席を設置すること。 ・メインスタンドは全席を屋根で覆うこと。 ・メインスタンド以外のスタンドも原則全席屋根で覆うこと。ただし、将来の席増設に対応するスタンドについては、部分的に屋根を設けないことができる。 ・サッカーとラグビーの競技エリアの違いに対応する観客席は可動式でも可とする。 ・座席の色等、演出方法は市と協議を行うこと。 ・緊急時において、可能な限り客席の最前列はピッチへの避難を可能にすること。
エリア分割	<ul style="list-style-type: none"> ・4つの独立したセクション(メインスタンド、バックスタンド、ホーム側サイドスタンド、アウェイ側サイドスタンド)により構成すること。 ・各セクションの入口、トイレを設置すること。

入場ゲート	<ul style="list-style-type: none"> ・コインロッカー等、手荷物を預けることができること。 ・手荷物検査、瓶、缶を移し替える設備があること。 ・ワンタッチパスが設置できるスペースがあること。 ・車椅子にも対応できる入場ゲートがあり、スロープなどで車いす席にアクセスできること。 ・屋根、電源、照明を設置すること。 ・スタジアム基本原則を掲示すること。
コンコース	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根で覆われていること。 ・トイレ、飲食売店、グッズ売店、救護室、授乳室、託児室（多目的室）、施錠式ベビーカー置場、喫煙スポットが設置されていること。 ・館内共聴、テレビモニターを設置すること。 ・緊急避難動線を確保すること。 ・各階は自由に往来できるようにすること。
グッズ売店	<ul style="list-style-type: none"> ・各セクションに設置すること。 ・どの席からもアクセスしやすい位置に、屋根付きで設置すること。 ・電源、照明を設置すること。
飲食売店	<ul style="list-style-type: none"> ・各セクションに偏りなく設置すること。 ・待機動線がトイレと近くならないように設置場所に配慮すること。 ・どの席からもアクセス可能な場所に屋根付きで適正な数が設置されていること。 ・観客席以外でも飲食ができるようにテーブルやカウンターを設けること。 ・売店外装に名称等の表示ができること。 ・電源、照明を設置すること。
総合案内所	<ul style="list-style-type: none"> ・運営本部と連携が取れ、迷子、落し物対応ができること。 ・分りやすい場所に設置すること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者用トイレを設置すること。 ・多目的トイレを車いす席からアクセスしやすい場所に設置すること。 ・どの席からもアクセスしやすい場所にあること。 ・観客席の全席数に対し、観客男女比は1：1とする。 ・男性は洋式5台以上/1000人、小便器8台以上/1000人とする。 ・女性は洋式13台以上/1000人とする。 ・洗面台は便器の数に応じて、最適な数を設置すること。 ・ハンドドライヤー、おむつ換えベッドを設置すること。 ・女性トイレは、洗面台前に鏡を設けず、別途鏡付きの化粧コーナーを設ける等、室内に滞留が生じにくい設計とすること。 ・観客用ゲート付近外部にも設置すること。 ・洗浄機能付便器、自動水栓用の電源コンセントを設けること。

授乳室	<ul style="list-style-type: none"> ・どの席からも誘導でき、アクセス可能な場所に設置すること。
多目的室	<ul style="list-style-type: none"> ・30㎡以上確保すること。 ・託児室としての利用も可能なしつらえとすること。
救護室	<ul style="list-style-type: none"> ・どの席からもアクセス可能な場所に複数設置すること。 ・AEDを設置すること。
V I P	<ul style="list-style-type: none"> ・メインスタンド中央部に屋根付きで50席以上確保すること。 ただし、将来対応として80席以上設置できるスペースを確保すること。 ・V I P席と同人数が収容可能なV I Pラウンジを設置すること。 ・バーカウンターを設置すること。 ・観戦バルコニー、水回り等を備えたスカイボックスを複数室設置すること。 ・V I PラウンジからV I P席に直接アクセスできること。 ・十分なトイレを設置すること。 ・V I P専用入口と受付を設置し、メディア等との動線を交差させず、メディア等のアクセスが規制できること。 ・V I P駐車場、専用の入口から直接アクセスできるエレベータを設置し、専用の動線を計画すること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・公衆電話、喫煙スポットを設置すること。 ・サイン看板を設置すること。 ・緊急時の避難動線を明示すること。 ・落雷時の避難場所として十分なスペースを確保すること。 ・場内放送設備を設置すること。 ・観客エリア内のすべての通路、階段、扉、ゲートは明るい色で塗装すること。 ・すべての出口、ゲート等は観客席から見て外開きとし、施錠装置を設けること。 ・V I Pラウンジ、スカイボックス、ビジネスシートラウンジ用にパントリーを設置すること。 ・日常的な会議室等、多目的な利用ができる諸室を設けること。 ・喫煙スポットは観客動線から隔離でき、どの席からもアクセスしやすい場所に設置し、分煙化、排煙設備を設置すること。

(6) 安全管理関係

警備本部室	<ul style="list-style-type: none"> ・スタジアム内全体を見渡せる場所に設置する。
警備控室・警察・消防控室	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席全体が見渡せる場所に設置すること。 ・各別に設置すること。

(7) 駐車場関連

一般及び身 障者用	<ul style="list-style-type: none"> ・照明やスタジアムへのサイン看板などを設置すること。 ・車椅子用駐車場は可能な限り車椅子席と同数確保すること。 (敷地内には法令、条例に基づく台数以上を確保すること。) ・ツアーバスに乗降できるスペースを確保すること。 <p>※一般用駐車場・ツアーバス駐車場は必ずしも敷地内に設ける必要はない。</p>
メディア用	<ul style="list-style-type: none"> ・専用駐車場を確保すること。 ・機材の搬出入を考慮し、メディア作業エリアに近い場所に設置すること。
テレビ中継 車両用	<ul style="list-style-type: none"> ・中継車、衛星車、電源車、機材車、支援車を駐車できるスペースを確保すること。 ・放送ブースに近接し、ケーブル敷設に問題ない場所にする。 ・電源、端子盤、館内共聴を設置すること。
V I P用	<ul style="list-style-type: none"> ・V I P用の屋根付き専用入口と受付を設置すること。 ・V I P席数に見合った専用駐車場スペースを確保すること。
チーム用	<ul style="list-style-type: none"> ・専用の駐車場を確保すること。 ・1チームあたり、大型バス1台、ワゴン車2台分のスペースを確保すること。
緊急車両用	<ul style="list-style-type: none"> ・警察、消防、救急車等の緊急車両用の駐車場を確保すること。 ・救急車がピッチ内まで入れる動線を確保すること。
サービスタ ッフ用	<ul style="list-style-type: none"> ・スタッフのための十分な駐車スペースを確保すること。 ・大型搬入物トラック用、保冷車用駐車場を確保すること。 ・売店用、ケータリング搬入車両はスタジアム内部の搬入口に近い場所に設置すること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・シャトルバスを運行する場合、バスプールを設置すること。 ・メディア、V I P、関係者が利用できるタクシー乗降所を設置すること。 ・観客のための駐輪場を、アクセス環境を見て設置すること。

7 建築計画に係る要求水準

(1) 建築条件

- ア. 仮設建築物の設置が必要な場合は、書類作成及び申請手続きの一切を行うこと。
- イ. 工区分けや段階整備等に伴い、部分先行使用が必要になった場合は、工事完了までの仮使用申請を行うこと。
- ウ. バックスタンドは将来の増築整備を配慮し、増築後のスタジアム全体で 20,000 席以上の観客席を前提とした設計・動線計画、設備計画、増築工事中も利用可能とする等その他工夫を行うこと。
- エ. アプローチ動線として、観客の基本動線はデッキレベルとするとともに当該デッキ等に待機行列等のたまり空間を設定し、階段やスロープ、エレベータにて安全に接続すること。また、選手・メディア・V I P・運営・業者等の基本動線はスタジアム 1 階から入場することを基

本とする。

- オ. 機材搬入口等の設置など、コンサート等の利用に対応すること。
- カ. スタジアム利用者（観客、メディア、選手、VIP、運営、業者等）の明確なゾーニングと動線計画を行うこと。
- キ. 観客の歩行空間については、将来の増築整備に配慮しながら、利用者集中に際しても安全で円滑な動線を確保するため、十分な幅員・数量や適切な形態・設備とすること。
- ク. グラウンド上の芝生育成等、競技環境に配慮すること。
- ケ. バックスタンドの増設に際しては、全体として関係法令に適合するよう工夫を講じること。
- コ. 利用団体、管理者や近隣施設などの関係者と調整を図り、設計に反映すること
- サ. 周辺地域に対し、スタジアムから発生する光や音に配慮、低減すること。
- シ. スタンドの壁面、手すり等には、横断幕や看板の設置が容易にできるよう配慮すること。
- ス. 屋根は芝の育成環境を考慮して設置すること。
- セ. スカイボックス、ビジネスシート等の多様なタイプの客席を用意するなど、観戦環境に工夫を行うこと。
- ソ. 臨海部に設置される特徴を踏まえて、対岸や通航船舶からの景観も考慮する等、周辺環境との調和に配慮した外観となるよう配慮すること。
- タ. メインスタンドから海への景観（視界）に配慮すること。
- チ. スタジアム内外で賑わいを創出する工夫を行うこと。
- ツ. ネーミングライツ、スポーツ振興くじ助成金の利用を予定しており、それらに伴うサイン等の設置を考慮すること。
- テ. 設計段階で市の景観アドバイザー会議に諮ること。
- ト. 多様なエネルギー源の確保など、災害時の対応策を考慮すること。
- ナ. 敷地内における既設の工作物については、自由処分とする。
- ニ. 海岸に面し塩害が懸念されることから、耐候性・耐塩害性等に配慮した計画とする。
- ヌ. 敷地海側については、岸壁及び護岸の構造体に影響を与えない基礎形状を計画すること。
- ネ. 市が、スタジアム整備のネームプレート募金を募る予定であり、来場者が確認しやすい場所（壁等）に、ネームプレート設置スペースを設けること。

（2）構造条件

- ア. 耐震性に十分配慮する計画とすること。
- イ. 構造体の耐震性能の分類は「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成8年版）の『Ⅱ類』とする。
- ウ. 非構造部材の耐震安全性の分類は「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成8年版）の『A類』とする。
- エ. 設備の耐震対策の分類は「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成8年版）の『乙類』とする。
- オ. 重要度係数を $I = 1.25$ 以上とすること。
- カ. 基礎の設計は、敷地内で行った地盤調査報告書に基づいて、安全性の確認を行うこと。

- キ. 地盤の液状化、地盤の圧密沈下を考慮した基礎設計を行うこと。
- ク. 既設の護岸には、工事中、竣工後を問わず、負荷をかけないこと。

(3) 外構条件

- ア. 車路部分は、大型バス、消防車、搬入車両等の大型車両の利用を想定した舗装とすること。

(4) 施工条件

- ア. 工事ヤードには仮囲いを設置すること、海側国土交通省関門航路事務所の港湾施設は、工事中も利用可能なように対策を行うこと。
- イ. 産業廃棄物は、関連法令に従い適切に処分すること。
- ウ. アスベスト含有資材は使用しないこと。
- エ. 工事に伴う騒音・振動・粉塵等の対策を行うとともに、建設重機は低振動・低騒音型重機を採用すること。
- オ. 海域の汚濁防止対策を講じること。
- カ. 工事着手に先立ち、港湾管理者や漁業関係者との事前協議を十分に行うこと。
- キ. 周辺施設に影響を及ぼさないよう配慮すること。
- ク. 工事に必要な用水・電力の引込・使用料は事業者の負担とする。
- ケ. 周辺地域への情報提供として、完成予想図や週間工程表を掲示すること。
- コ. 工事期間内に、市が別途発注する岸壁・護岸の補修が予定されているため、相互に調整すること。
- サ. 市が別途発注するスタジアム南側水際線部における港湾緑地（園路広場）工事との調整を図ること。
- シ. 水際線部に係る杭打ちの工法については、市港湾空港局と事前に協議すること。

8 建築設備に係る要求水準

(1) 電気設備計画

ア 一般事項

- (ア) 自然光の有効利用・高効率機器の採用及び省エネルギー手法の採用により、エネルギーの節約を図る。
- (イ) 騒音、光害など、地域周辺環境への影響を配慮した計画とする。
- (ウ) 機器の運転、保守点検及び更新など保全業務の容易な設備計画とする。
- (エ) エリア別・時間帯別の制御、運用ができる計画とする。
- (オ) イニシャルコスト、ランニングコストの縮減と省エネ化のバランスの取れた計画とする。
- (カ) トイレ等は、安全で身体障害者・高齢者の利用が出来るよう考慮した設備計画とする。
- (キ) 各種機器は事務室等で操作管理ができるようにする。
- (ク) 使用する機器の不具合発生時は、国内サービス拠点より修理パーツ等を迅速に入手し不具合を是正できるようにする。

- (ケ) 全ての映像表示機器について、インフォメーション映像、大型映像装置の表示映像、中継局提供映像、テレビなど様々な映像に切替えができるものとし、集中して管理できるようにする。
- (コ) 電波障害発生の有無を確認し、対応を行うこと。
- (サ) 将来、バックスタンドの増築を考慮した設備計画を行う。
- (シ) 各諸室・スペースには、電源、エアコン、電話（内線・外線）、テレビモニター、高速インターネット環境、共聴回線、時計を必ず設置すること。
- (ス) 海岸に面し塩害が懸念されることから、耐候性・耐塩害性等に配慮した計画とする。
- (セ) 近隣工場のばい煙による粉塵が飛来する可能性のある地域であるため、機器に障害が出ないように、電気室等の換気設備を検討すること。
- (ソ) 配線用にケーブルラックを設置し、将来の配線が容易な設備計画とする。

イ スタジアム照明設備

- (ア) ピッチ内の照度はJリーグの基準に基づく照度（照度1,500lx以上）を確保し、テレビ実況放送時に問題がないよう、均斉度の高い均一な照度を確保出来るよう計画する。なお、将来対応として2,000lx以上が確保できる予備スペース、予備配管、構造対応を行っておくこと。
- (イ) 照度は練習時、レクリエーション、一般競技、公式競技等の種別に対応できるよう4段階以上の切替が可能ないように計画する。
- (ウ) 色温度は5,000ケルビン以上とし、演色性はRa65以上とする。
- (エ) 近隣地域との距離を考慮し、光害に配慮した計画をする。
- (オ) 関門海峡航路保全の観点から、海上保安庁門司海上保安部の確認を受けること。

ウ 室内・通路照明設備

- (ア) 各諸室やスタンド等は、適切な照度を選定する。
- (イ) 入場待機スペースや外周全体は、夜間にも安全が確保できる照明を設置する。
- (ウ) LED照明や高効率型蛍光灯の導入、人感センサーによる自動点滅等、省エネや環境負荷低減を行う。
- (エ) ランプの交換が困難な場所は、自動昇降機付きの器具を選定するなど、メンテナンスの容易なものにする。
- (オ) スタジアム全体の照明は、管理事務室で一括管理できるようにする。

エ 放送設備

- (ア) スタジアム用音響と非常放送の設備に分ける。また、非常放送時は、スタジアム用音響の音声は自動カットされ、非常放送の音声を優先とする。
- (イ) スタジアム用音響は、各諸室で音量をコントロールできるようにする。
- (ウ) スタンドに設置するスピーカーは、屋外用ラインアレイタイプとするなど、スタンド全体

とピッチ全体を適切にカバーする。

- (エ) 音声伝送性能は、日本建築学会環境基準で定める音声伝送性能クラスⅢ以上を満足する。場内全体で、音のズレやムラ等がないようにする。
- (オ) スタンドに2箇所程度ピックアップマイクを設置し、観客騒音に応じて自動的に音量のコントロールを行えるようにする。
- (カ) 音量調整卓を場内放送室に設置し、サイド・バックスタンドのスピーカーも含め、全体のスピーカーを個別に制御できるようにする。
- (キ) 可搬式の自立スピーカーが、容易に使えるようにする。
- (ク) 地域住民への影響を考慮し、指向性スピーカーの採用など、騒音に配慮した計画を行う。
- (ケ) 大型映像装置と連携できるようにする。

オ 大型映像設備

- (ア) 大型映像装置は、60 m²以上とし、おおむね観客の全ての席から目視出来る位置、サイズを選定し、設置する。目視できない席に対しては、電光掲示板を設置する。
- (イ) 簡素化・簡易化されたシステム構成により、システムによる不具合発生時にも復旧までの時間が短いなど、運用面での安全性、ランニングオペレーションコストの低減を考慮し、仕様を検討する。
- (ウ) 映像送出システム機器は、デジタル放送、ハイビジョン画質に対応したシステムとする。
- (エ) 大型映像装置は、国土交通省基準に基づいた計画をする。
- (オ) 大型映像装置にフィールドの様子等を鮮明に映せるよう、屋外カメラを設置すること。
- (カ) サッカー・ラグビー等の用途に応じた、使用できる表示機能を持たせる。
- (キ) 場内放送システムと連携できるようにする。
- (ク) スコアボード表示部に使用するLEDモジュールはモジュール使用数の1%程度を予備品として納入する。
- (ケ) 0～45分間表示できる独立した時計を設ける。(秒表示まで行うこと)
- (コ) 市民利用を考慮し、特別な指導を受けることなく簡単に利用できるような設備(カメラ操作、DVD再生など)も設ける。

カ 受変電設備

- (ア) 受変電設備は、将来増設用のスペースを設ける。
- (イ) 契約電力は1,500kW以下を原則とし、受電電圧は特別高圧としないようにする。
- (ウ) イニシャルコスト、ランニングコスト及び信頼性においても最も有利な方式を提案する。
- (エ) 自然エネルギーを利用し発電した場合には、効率の良いエネルギーの運用に努める。
- (オ) 停電時に必要な予備電源(発電設備、蓄電池設備、無停電電源装置等)を検討し、必要に応じて設置すること。

キ 発電設備

- (ア) 発電機は、防災負荷以外にも電源供給を行い、3時間以上の作動能力を持つこと。
- (イ) 保安負荷は非常用対応とし、スタジアム用音響・各諸室の照明の一部、廊下照明の一部、給水ポンプ・排水ポンプ等とし、夜間スタジアムを使用している場合を考慮し、瞬時に点灯可能な器具を一部、発電機回路に接続する。
- (ウ) 発電方式を検討し、環境性能に資する最適な設備とすると共に、契約電力を抑制させるべくピークカットに運用できるよう検討する。
- (エ) 発電機の騒音や排気が、試合・大会の開催に支障のないよう配置計画する。
- (オ) 燃料貯蔵場所を要する自家用発電機を設置する場合は、給油が容易に出来るようにする。
- (カ) 無停電電源装置（UPS）を設置する等、停電や瞬間停電時にOA機器等に支障が無いように配慮すること。

ク 電源設備

- (ア) 場内（コンコースを含む）及び各諸室には、用途に応じ必要数のコンセントを設ける。また必要に応じ、単相、三相やアンペア数、ボルト数、コンセント形状や給電方式を選定する。
- (イ) 観客が利用する通路及び階段に設置するコンセントは、いたずらされないよう工夫する。
- (ウ) ピッチ廻りに電光掲示板用の電源盤を設ける。

ケ 雷保護設備

- (ア) 施設及び施設利用者を落雷から保護するため、照明塔や屋根等に避雷針設備を設ける。

コ 情報通信設備

- (ア) 各諸室や記者席には、必要に応じ複数の系統に分けられる形で、情報通信設備の使用が可能となるようにする。
- (イ) 将来無線LANが整備できるように、アクセスポイント設置が想定される各所に、コンセント及び通信用の空配管を設置する。
- (ウ) 場内における携帯電話の使用環境の確保について通信事業者と協議を行うこと。
- (エ) 情報通信設備の通信環境の確保においては、市立会の下、通信事業者等と協議を行うこと。

サ 構内交換設備

- (ア) 管理事務室に電話交換機を設置し、各諸室間で電話連絡ができるようにする。
- (イ) 停電対応型電話機や内線電話機の発信制限を設定できるようにする。
- (ウ) 必要に応じて公衆電話用配管を設置する。

シ 時計表示設備

- (ア) スタジアムのピッチ及び観客席から常に正確な時刻を確認できるように、視認性に優れた

時計設備を設ける。

(イ) 時計表示部は、大型映像装置と一体型とする。

ス ローカル音響設備

(ア) 大きな諸室、記者会見室、コンベンション等に使用が見込まれる諸室には、ローカル音響設備及びプロジェクターやスクリーンなどの映像装置を設置する。

セ インターホン設備

(ア) 管理事務室、運営本部に使用が見込まれる諸室とスタジアム出入口には、連絡が可能なインターホンを設置する。

ソ インカム設備

(ア) 試合中の連絡が可能なようにするため、場内放送室、大型映像操作室、記録室、第4の審判員ベンチ、VIPラウンジ、中継実況放送室、ピッチへの出入口やピッチサイドにインカム設備を設置する。

タ 緊急呼出設備

(ア) 多目的トイレ等、緊急呼出が必要と思われる箇所には、緊急呼出設備を設け管理者が容易に対応できるようにする。

チ テレビ共聴設備

(ア) 建物屋上にテレビアンテナを設置し、地上デジタル・衛星放送等の受信が可能な設備とする。

(イ) 各諸室や観客が利用する歩行空間にテレビ端子を設ける。

(ウ) 全ての映像表示機器が、インフォメーション映像、大型映像装置の表示映像、中継局提供映像、テレビなど、様々な映像に切替えることができ、切替えは集中して管理できるようにする。

ツ 機械警備設備

(ア) スタジアム内は、竣工後の施設管理形態に応じて簡易に機械警備を導入できるように各諸室、通路、階段に空配管及び機器取付用ボックスを設置する。

テ 防災設備

(ア) 関係法令等を厳守する。

ト 監視カメラ設備

(ア) 観客席、通路、エレベーターホール、スタジアム出入口や周辺など、管理上必要となる

箇所に監視カメラを設置する。

- (イ) 記録機能付の監視しやすい監視監視装置を設置する。
- (ウ) 管理事務室にモニター及び操作設備を設置し、運営本部、警察・消防控室や警備控室などにおいても監視カメラの映像をモニタリングできるようにする。
- (エ) カメラ台数が多くなるため、WEBカメラの検討も行い必要データは電子媒体で保存が可能な設備も検討する。

ナ テレビ等中継設備

- (ア) テレビ等中継車両駐車スペースを2局分確保する。1局あたりの車両は下記の通りとし、近接して設置すること。
 - ・大型中継車、音声車、機材車、衛星伝送車、スタッフ車2台、電源車
- (イ) 大型中継車、音声車、機材車は悪天候時の作業環境に考慮した計画とすること
- (ウ) 衛星伝送車は衛星方向に障害物の無い位置に確保すること。
- (エ) テレビ等中継用に放送室、マイク設置位置、カメラ設置予定位置、伝送用アンテナ位置にケーブル布設が可能な配管設備等を行う。
- (オ) テレビ等中継車両駐車スペースには電源盤・端子盤等を設ける。
- (カ) テレビカメラ設置スペース、実況放送室、伝送用機材設置スペース、ピッチなど必要な場所に電源設備を設ける。
- (キ) 中継車駐車スペース、ケーブル設置スペース、テレビカメラ設置スペース、伝送用機材設置スペース、実況放送室、フィールドなど必要な場所に端子盤の設置及び配線ルートを確認する。
- (ク) その他詳細は、事業者決定後、市及び関係団体等と協議を行い、Jリーグ公式戦等の中継を適切に行うことができるよう配慮すること。
- (ケ) 2局を超える中継車両駐車が必要になった場合は、西日本展示場駐車場等の利用を考慮し、後述の道路横断施設に空配管の設置等の計画を行うこと。

ニ 中央監視設備

- (ア) スタジアム内の受変電設備、発電機設備、空調設備、衛生設備、照明設備等の監視・警報・発停・計測・計量等の一元管理及びスケジュール等の自動運転等が可能な設備とする。

ヌ 太陽光発電設備

- (ア) エコスタジアムとして、観客席屋根部分等に民間事業者の負担で太陽光パネルを設置し、売電を行うこと。売電収入は民間事業者が得るものとする。なお、入札までの間に固定価格買取制度による買取価格が大きく変更された場合は市と協議することができる。
- (イ) 事業期間終了後の太陽光パネルの取り扱いは、市と民間事業者が協議して定める。
- (ウ) 太陽光パネルを設置する屋根等の1㎡当りの年間使用料を提案すること。
- (エ) 将来や災害時の自家利用を考慮し、電力引込配管を1回線計画する。

ネ 昇降機設備

- (ア) 用途は人荷用として、観客、メディア、VIP、運営、業者が円滑に利用できるように、エレベータを設置する。必要定員（最低13名以上）・サイズ・仕様・速度は設置基数に応じて計画する。
- (イ) 地震時管制運転、火災時管制運転及び停電時救出運転の管制運転を遠隔監視できる機能を計画する。

(2) 機械設備計画

ア 一般事項

(ア) 省エネルギー化

・空調換気設備

高効率で個別運転可能な空調システム、排熱回収換気などを計画し、省エネルギー化を図る。

・給排水衛生設備

衛生器具は、ユニバーサルデザインに配慮すると同時に、節水器具を採用し節水化を図る。

(イ) 周辺環境への配慮

室外に設置する設備機器は、騒音など周辺環境への影響に配慮した配置計画とする。

(ロ) 維持管理の容易さ及び設備更新等への配慮

設備機器は、運転、保守点検、設備更新に配慮した汎用機器を採用し、メンテナンスの容易性とコスト低減を図る。

また、保守管理や将来の更新作業が容易に行えるように、適正な機器配置、配管・ダクトスペースを確保した計画とする。

(エ) 経済性への配慮

イニシャルコスト、ランニングコストの縮減と省エネ化のバランスの取れた計画とする。

(オ) 人にやさしい施設

幼児、高齢、障害の方の利用に配慮した、使いやすい衛生器具の選定をする。

(カ) 将来増築計画

将来、バックスタンドの増築を考慮した設備計画を行う。

(キ) その他

設備機器は、操作性に配慮すると共に、海岸に面し塩害が懸念されることから、耐候性・耐塩害性等に配慮した計画とする。

近隣工場のばい煙による粉塵が飛来する可能性のある地域であるため、機器に障害が出ないよう、機械室等の換気設備を検討すること。

イ 空調換気設備計画

(ア) 空調設備

居室は、原則として空調を行い、高効率で個別運転可能な空調システムを計画する。空調ゾーニングは、各室の用途、使用時間、使用勝手、室内負荷パターンに応じた計画とし、機器運転の効率化・省エネルギー化を図る。

空調運転管理は、操作性の良いタッチパネル式集中リモコンを管理室に設置し、電気設備の中央監視盤面に組み込む計画とする。なお、システムへの組み込みは不要とする。温湿度設計条件は、下記の基準も参考に、室用途や猛暑日の増にも配慮して最適に設定する。

：国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修「建築設備設計基準」

(イ) 換気設備

居室の換気は、全熱交換器の採用やCO₂センサーで外気導入量制御可能な計画とするなど、省エネ化を図る。その他の諸室は、用途に応じた適切な換気種別を計画する。

(ウ) 排煙設備

可能な限り自然排煙で計画をする。

ウ 給排水衛生設備計画

(ア) 給水設備

給水人員：観客、競技者、職員数より決定する。

給水方式：受水槽+加圧給水ポンプユニット方式で計画をする。

受水槽容量：給水量及び受水槽容量は、上下水道局基準を勘案し決定をする。

受水槽水位：開催日、非開催日の水位調整は、水位センサーによる計画とする。

その他：受水槽に緊急遮断弁を設ける等、災害時の水の確保対策を行うこと。

(イ) 衛生器具設備

節水器具で計画をする。

洋式便器：洗浄機能付便器、フラッシュ弁、防汚処理、消音装置(女性トイレ)

小便器：壁掛型、自動洗浄、防汚処理

洗面器：カウンター形、自動水栓、ハンドドライヤー

多目的トイレ：フラットカウンター多目的トイレパック、オストメイト対応マルチパック、背もたれ、着替え台、簡易ベッド

(ウ) 給湯設備

給湯熱源は、省エネルギー、省コストを勘案し計画する。

(エ) 排水設備

汚水、雑排水：屋内分流、屋外合流方式で、公共下水道本管に放流する。

パントリー排水：グリーストラップを設置し、排水管に接続する。

(オ) ガス設備

ガス設備を使用する場合、計量ができてガス漏れ警報機と連動遮断できる計画とする。

ガス設備を使用しない場合でも、将来対応として配管ルートを確認しておくこと。

(カ) 消火設備

消防法によるほか、北九州市火災予防条例により、火災発生時に自動または人の操作で、有効かつ迅速な消火が行える消火設備の設置を検討する。

消火設備の設置に当たっては、消防署と打合せ協議し計画をする。

(キ) 雨水利用設備

便器洗浄水等への雨水再利用を図るものとする。

9 道路横断施設に係る要求水準

(1) 整備目的

西日本総合展示場・A I M方面との安全な歩行者動線を確認し、観客の円滑な入退場を図るため、前面道路（市道浅野1号線）に道路横断施設を整備する。（設置箇所は、スタジアム敷地の南西部付近を想定）

(2) 道路横断施設に関する法令および要綱等

・道路横断施設設計は、下表に示す①～⑯の基準・使用図書に準拠すること。

表 適用基準類

No	適用基準・使用図書	発行所	発行年月
①	道路橋示方書・同解説 I～V	日本道路協会	平成 24 年 3 月
②	立体横断施設技術基準・同解説	日本道路協会	昭和 54 年 1 月
③	道路構造令の解説と運用	日本道路協会	平成 16 年 2 月
④	鋼道路橋設計便覧	日本道路協会	平成 2 年 5 月
⑤	鋼道路橋施工便覧	日本道路協会	昭和 60 年 2 月
⑥	鋼道路橋塗装・防食便覧	日本道路協会	平成 17 年 12 月
⑦	杭基礎設計便覧	日本道路協会	平成 19 年 1 月
⑧	杭基礎施工便覧	日本道路協会	平成 19 年 1 月
⑨	道路土工 仮設構造物工指針	日本道路協会	平成 11 年 3 月
⑩	防護柵設置基準・同解説	日本道路協会	平成 20 年 1 月
⑪	道路照明施設設置基準・同解説	日本道路協会	平成 19 年 10 月
⑫	福岡県福祉のまちづくり条例	福岡県	平成 10 年
⑬	鉄筋コンクリート構造計算規 準・同解説	日本建築学会	平成 22 年 2 月
⑭	鋼構造設計基準	日本建築学会	平成 17 年 9 月
⑮	建築基礎構造設計指針	日本建築学会	平成 13 年 10 月
⑯	その他関連法令等		

(3) 道路横断施設の幅員

- ・道路横断施設の有効幅員はW=4.3m以上とする。

(4) その他調整事項など

- ・設置位置、条件について、道路管理者と十分協議を行うこと。
- ・西日本総合展示場駐車場出入口を確保すること。
- ・西日本総合展示場の出入りに支障が無いこと。
- ・地下埋設物計画との調整を行うこと。
- ・横断施設を除いた現況歩道の有効幅員は、道路構造令第11条（歩道）に従い、必要な幅員を確保すること。
- ・車道上は、道路構造令第12条（建築限界）に従い、道路の建築限界を侵さないこと。
- ・支柱および階段については、道路構造令第19条（視距等）に従い、車両の視認性を妨げないような配置とすること。
- ・イベント開催時などにおける、西日本総合展示場側とのメディア関係の連携を容易にするため、空配管の添架など構造対応を行うこと。
- ・当該施設は、道路内の建築物に該当するため、建築基準法第44条ただし書きの規程に基づく許可を得ること。

10 備品に係る要求水準

(1) 整備・維持管理区分

本施設に必要な備品、機器、工具、消耗品について整備すること。

パソコン等OA機器類はリースとし、初期導入時と同等のコストで将来の高スペック化に対応していくこと。事業者の締結するリース契約については、事業者が運営する事務室内で業務として使用する端末を除き5年ごとに更新を行い、最後の契約終了を事業期間終了時に合せ、事業期間終了後の市への円滑な引継ぎに配慮すること。

- ア 備品の性能を低下させないことを前提に、施設や設備と一体的に整備することも可能とする。
- イ 事業者が本事業を実施するうえで必要な備品について、事業者が自ら調達し、設置すること。なお、価格、耐用年数、使用頻度、契約内容面から、市が適切と認めるものはリース等によることができる。
- ウ 備品の内容及び数量について、市と事業者は事業者の提案を基に協議の上、適切な内容及び数量を決定し、市の承認を得ること。またサッカー公式戦開催に必要なものは、Jリーグ開催に相応しい規格を満たすものとする。
- エ 調達する備品類が効果的に配置できるように各部屋のレイアウトを検討すること。

(2) 備品・機器・工具・消耗品の整備方針

- ア 各諸室・スペースにはテーブル、椅子、電話（内線、外線）、テレビモニター、共聴回線、時計等を整備すること。
- イ サッカー、ラグビーの公式戦開催（開閉会式、表彰式等を含む）、グランドゴルフ大会等各種イベントの開催及びその準備に必要なもの（市旗、国旗、テント、机、椅子、拡声器、マイク、スピーカー等）
- ウ 維持管理・運營業務に必要なもの（車両を含む）
- エ けが人・急病人の救護、熱中症対策等に必要なもの（ベッド、担架、製氷機、AED等）
- オ 広報・連絡等に必要なもの（掲示板、ホワイトボード、ポスターフレーム、パンフレットスタンド等）
- カ 芝保護に必要なもの（テラプラス等）
- キ その他、施設の設置目的の達成及び業務遂行上必要なもの

1.1 設計業務に関する事項

(1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業者提案等に基づき、本施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行う。設計に伴い必要な事前調査は、市の許可を得て、事業者の判断により実施する。

なお、地質調査は、市において実施しており、事業者の責任において、当該調査報告書の内容を必要に応じて解釈し、利用すること。また、事業者が必要とする場合に自ら地質調査を行うことは差し支えない。

(2) 業務期間

設計業務の期間は、事業契約締結日を始期として、事業全体のスケジュールに整合させ事業者が計画する。具体的な業務期間については、事業者提案に基づき事業契約書において定めること。

(3) 業務範囲

事業者は、本要求水準書及び事業者提案等に従い、基本設計及び実施設計を行うこと。

基本設計にあたっては、単なる概略的設計内容ではなく、実施設計に移行した場合に支障のないように主要な技術的検討が十分に行われ、主要寸法、主要な納まり、主要な材料等の設計の基本事項が十分に盛り込まれた内容とすること。また、実施設計にあたっては、基本設計が確認された後、これに基づく工事に必要な内容とすること。

(4) 設計体制及び責任者の設置

事業者は設計業務の責任者を配置し、設計体制と合わせて設計業務着手前に市に通知すること。

(5) 設計計画書の提出

事業者は設計業務着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出して承認を得ること。

と。

(6) 設計内容の協議等

市は、事業者に対し設計の検討内容について、いつでも確認することができる。事業者は設計にあたり、市と協議を行うこと。

(7) 進捗状況の管理

設計業務の進捗管理は事業者の責任において実施すること。

(8) 設計の変更について

設計の変更に関する事項は事業契約書にて定める。

(9) 業務の報告及び設計図書等の提出

事業者は、設計計画書に基づき定期的に市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、以下に示す設計図書等を市に提出して承認を得ること。提出する設計図書等は、最終的に事業契約書で定めること。

なお、設計図書に関する著作権は市に帰属する。

ア 基本設計

- (ア) 設計図
- (イ) 基本設計説明書
- (ウ) 意匠計画概要書
- (エ) 構造計画概要書
- (オ) 設備計画概要書
- (カ) 各技術資料
- (キ) 工事費概算書
- (ク) 増設計画図
- (ケ) その他必要と思われる図書等

イ 実施設計

- (ア) 設計図
- (イ) 実施設計説明書
- (ウ) 数量調書
- (エ) 工事費内訳明細書
- (オ) 構造計算書
- (カ) 設備設計計算書
- (キ) 什器備品リスト
- (ク) 建物求積図

- (ク) 許可等申請、各種届出等
- (コ) 諸官庁協議書、打ち合わせ議事録
- (カ) 完成予想図
- (キ) その他必要と思われる図書等

(10) 建築確認申請等

建築基準法に基づく建築確認申請は自ら行い、その際は市に事前に説明するとともに、建築確認取得時には、市にその旨の報告を行うこと。また、申請前に、「北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱」等に基づく手続きを行う。その他、事業に必要な各種手続きは法令に基づき適切に行うこと。

(11) 各種助成金・補助金について

本事業は、交付金、補助金、助成金等を受ける予定であり、設計にあたっては助成・補助対象部分とその他を明確に区分すること。また、市が本事業に係る交付金等の申請・完了報告・検査受検などをするにあたり、市が行う資料作成等の作業に協力を行うものとする。

12 建設及び工事監理業務に関する事項

(1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業契約書、設計図書、事業者提案等に基づき、本施設の建設及び工事監理業務を行う。

(2) 業務期間

建設業務の期間は、引渡し日を終期として、事業全体のスケジュールに整合させ事業者が計画する。具体的な業務期間については、事業者提案に基づき事業契約書において定める。

なお、現在市が検討している事業全体のスケジュールは以下の通りである。

公共施設の建設工事着工 平成27年4月予定

公共施設の供用開始 平成29年3月予定

(3) 着工前の業務

ア 各種申請業務

事業者は、本施設の建設工事に必要となる各種許認可、届出等の手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施する。市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出すること。

イ 近隣調査及び準備調査等

- (ア) 着工に先立ち、周辺施設・地権者等との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解を得て、安全を確保する。また、工事に関して周辺施設・地権者等や近隣への説明会等を実施し、工事内容についての了解を得るよう努める。

- (イ) 本事業の工事が周辺施設・近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下及び電波障害等の諸影響についてあらかじめ検討、調査し、合理的に要求される範囲の対策を施す。
- (ウ) 周辺施設・地権者対策や近隣対策の実施については、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。
- (エ) 工事に関する周辺施設・地権者等や近隣からの苦情等については、事業者の責任において適切に対応し、処理を行う。

ウ 着工時の提出書類

事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、市に提出して承認を得ること。

(4) 建設期間中の業務

ア 建設工事

- (ア) 事業者は、各種関連法令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本施設の工事を実施する。
- (イ) 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備する。
- (ウ) 事業者は、工事監理状況を市に毎月報告するほか、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。
- (エ) 市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとし、事業者はこれに協力するものとする。
- (オ) 工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行う。
- (カ) 市が別途発注する第三者の行う設計、工事等が事業者の業務に密接に関連する場合には、必要に応じて調整・協力を行う。
- (キ) 騒音、振動、水質汚濁、悪臭、粉塵、地盤沈下、水枯れ及び電波障害等の諸影響について、担当課と協議し、必要な計測を行い、十分な対策を施す。万一発生した場合は、苦情処理等事業者の責任において適切に対応し、処理する。
- (ク) 工事により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。
- (ケ) 工事により発生した廃材等のうち、その再生が可能なものについては、積極的に再利用を図る。
- (コ) 隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行う。
- (サ) 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者の責任において、工程に支障をきたさないよう適切に対応し、処理する。
- (シ) 工事現場内の事故災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないよう

万全の対策を施す。

- (ス) 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等、十分な配慮を行う。
- (セ) 浮栈橋への通路設置、支障物の移設、安全対策、管理協定等、隣接する施設への対応を行うこと。

イ 工事監理

工事監理者は、事業者を通じて工事監理の状況を毎月市に報告し、市が要請した場合は、随時報告を行う。工事監理業務内容は、「民間（旧四会）連合建築監理業務委託契約約款」に示されている業務とする。

(5) 竣工後業務

ア 事業者による竣工検査

- (ア) 事業者は、自らの責任及び費用において、竣工検査及び設備等の試運転を実施する。
- (イ) 竣工検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに市に書面で通知する。
- (ウ) 市は、事業者が実施する竣工検査及び設備等の試運転に立会うことができる。
- (エ) 事業者は、市に対して竣工検査及び設備等の試運転の結果を検査済証やその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

イ Jリーグスタジアム検査の受検

事業者は、市の完工確認に先立ち、株式会社ギラヴァンツ北九州が受検するJリーグスタジアム検査に立ち会う。

ウ 市の完工確認

市は、事業者による前項の竣工検査及び設備等の試運転の終了後、本施設等について、以下の方法により完工確認を実施する。

- (ア) 市は、事業者の立会いの下で、完工確認を実施する。
- (イ) 完工確認は、市が承認した設計との照合により実施する。
- (ウ) 事業者は、設備等の取り扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施する。

エ 竣工図書の提出

事業者は、市による完工確認の通知に必要な図書を市に提出する。必要な図書は事業契約書において定める。なお、これら図書の保管場所を本施設内に確保する。

オ 完工確認後手続

事業者は、市による完工確認後、建築基準法に規定する検査済証、引継書を遅滞なく市に提出する。

カ 所有権移転等の関連手続

市から本施設の工事の完工確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を市

に移転する手続きを行い、本施設を市に引き渡す。引渡しは、「民間（旧四会）連合協定・工事請負契約約款」に定める竣工検査の合格等の条件を満たすことにより行う。また、本施設の引渡しの後に、事業者は市に対して設備等の操作説明等を行う。

キ 業務完了手続

事業者は、所有権移転手続完了後、市に業務完了届を提出し市の履行確認を受ける。

（６） 保険

事業者は、自らの負担により、建設工事期間中、次の保険に加入する。

ア 建設工事保険

工事中の施設等に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償。

（ア）対 象：本件工事に関するすべての建設資産

（イ）補償額：本件施設等の再調達金額

（ウ）その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とする。

イ 第三者賠償責任保険

工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償。

（ア）対 象：本件施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任

（イ）補償額：任意とする。

（ウ）その他：被保険者を、事業者、建設企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付ける。

ウ その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入するものとする。

1.3 その他

（１） 国土交通省関門航路事務所の港湾施設に関する事項

ア 浮棧橋出入り口付近に作業スペースを確保すること。

イ 作業船基地の関連施設（変電設備、浄水設備、作業員詰所、作業員駐車スペース４台）の移設は可能であるが、移設先はスタジアム敷地内とし、移動に際しては市及び関門航路事務所と協議を行うこと。

ウ デッキから浮棧橋への落下物防止対策を施すこと。

エ 浮棧橋への通路は、スタジアム内通路との兼用は可能であるが、計画に際してはあらかじめ関門航路事務所と協議を行うこと。

オ 浮棧橋に係留する測量船の業務に支障が無いようにすること。（風師山との電波の送受信、GPSの利用等）

第3 運營業務に関する事項

1 総則

(1) 業務の目的

運營業務は、本施設の引渡しから事業期間終了までの間、本要求水準書及び事業契約書に従い、良質で魅力的なサービスを提供し、市民のだれもが安全、快適かつ便利に利用できるような品質・水準等を保持することを目的とする。なお、本施設の引渡しから供用開始までの間は供用開始に向けての準備を行うものとする。

また、運營業務に際しては、「北九州市指定管理者制度ガイドライン」、「指定管理者評価マニュアル」を参照すること。

(2) 業務期間

業務期間は、本施設の引渡し日から、平成44年3月31日までとする。

(3) 業務の区分

本業務の区分は、次のとおりとする。

ア 基本的業務

イ 小倉駅新幹線口地区のエリアマネジメントに関する業務

(4) 業務の対象範囲

運營業務の対象範囲は、本要求水準書に特に記載のない限り、スタジアム及びスタジアム周辺エリアとする。

(5) 指定管理者

市は、本施設について、事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定である。

北九州市指定管理者制度ガイドラインを熟読し、その内容を十分に理解した上で、業務を遂行すること。

ア 指定管理の経緯・目的

以下に示す市の「指定管理者制度導入の経緯・目的」を踏まえて業務を遂行すること。

(指定管理者制度導入の経緯・目的)

これまで、公の施設の管理を自治体が外部に委ねる場合は、相手先が地方自治体の出資法人や公共的団体などに限られていましたが、指定管理者制度の導入(平成15年9月改正地方自治法施行)により、議会の議決を経て指定された民間事業者を含む幅広い団体(指定管理者)に当該施設の管理を委ねることができるようになりました。

本市は、早くから積極的に行財政改革を推進しており、「民間にできることは民間に委ねる」ことを行財政改革の柱として掲げ、指定管理者制度を民間活用の手法の一つとして明確に位置

づけ、指定管理者制度を含め、積極的に民間活力の導入を推進しています。

指定管理者制度は、「民間事業者等独自のノウハウを最大限に活用することにより、利用者の多様なニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上を図ること」を目的としています。

本市のスポーツ施設においても、「スポーツの普及及び振興を図り、市民の心身の健全な発達及び明るく豊かな市民生活の形成に資する。」という設置目的を前提とし、スポーツ施設運営のノウハウを持った指定管理者に、独自の創意工夫を活かした施設運営を行っていただくことで、市民サービスの向上及び施設の集客向上を促進し、これにより、生涯スポーツ振興の増進が図られることを目的として、指定管理者制度を導入しています。

イ 目標設定

施設への来場者数、利用回数、利用者満足度など、数値目標を掲げて提案すること。なお、この目標値は評価の際に必ず達成度合いを確認するとともに、達成した場合、達成しなかった場合、いずれにおいても原因・要因分析を行う。ただし、数値目標を単に達成すれば高い評価を得られるというものではなく、目標の内容や目標のレベル等を勘案の上、評価する。

ウ 事業評価

① 評価基準

指定管理開始後の事業の評価については、選定当時の選定基準及び事業計画書（公募時に提案された計画書）等をもとに、主に次の観点から評価基準を作成し、評価を行う。

- ・市民サービスの向上、利用促進等が十分図られたか。
- ・経費の低減の効果があつたか。
- ・施設の効用を最大限発揮し、住民福祉の増進を目的とする公の施設に相応しい管理・運営が行われたか。

② 評価方法

主に次の方法により、市が北九州市指定管理者の評価に関する検討会議の意見を参考に、公正かつ適正に評価を行う。

- ・施設を利用する市民等の評価
- ・指定管理者からの事業報告書（毎年度終了後1ヶ月以内（4月末）までに提出）
- ・市が実施する施設の維持管理及び経理等事務処理に関するモニタリングの結果

③ 評価結果の公表

上記の評価基準及び評価方法に基づき、年度ごとに評価を行う。評価結果については、毎年度終了後の8月末までに、市のホームページ上において公表する。公表する内容は、施設名称、指定管理者名、評価基準、評価結果の4つとする。

④ 改善勧告

事業の評価に基づき、業務の改善が必要な場合は、北九州市においても調査を行い、協議の上、指定管理者に対して、改善勧告を行う。また勧告によっても改善がみられない場合は、指定期間中であってもその指定を停止し、又は取り消すことがある。

エ 指定管理者の経営状況

指定管理者の経営状況を把握するため、決算終了後、決算書等（貸借対照表及び損益計算書等）団体の経営状況を確認できる書類を提出すること。

オ 業務の再委託

指定管理者は、事業に係る業務を一括して第三者に委託することはできない。ただし、企画立案、事業運営等、指定管理業務の基幹的業務以外の、清掃や警備、設備の保守点検など維持管理業務及びその他の事業の一部について、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではない。

エ 暴力団等の排除措置

事業者（従業員含む）が、暴力団等である又は関わり合いがあると判明した場合、指定管理者の指定を取り消す。

オ 事務・業務の引継ぎ

指定期間の終了もしくは指定の取り消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく指定管理業務を遂行できるように引継ぎを行うものとする。

カ 議会の議決が得られなかった場合等の措置

市議会での議決が得られない場合、又は議決を得るまでの間に、指定管理者候補を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、当該候補を指定管理者に指定しない。

なお、指定管理者候補が応募に関して負担した費用及び管理運営の準備のために負担した費用については、一切補償しない。

（6）業務実施の基本方針

事業者は、次の事項を基本方針として運営業務を実施する。

ア 地方自治法第 244 条（公の施設）の主旨を遵守すること。

イ 施設利用者のニーズに応え、事業者の有する技術及び経営資源、創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスを市民に対して提供すること。

ウ 各機能の設置条例及び施行規則を遵守すること。

エ Jリーグ公式戦においては、本施設を優先利用することとなる株式会社ギラヴァンツ北九州（以下、「ギラヴァンツ北九州」という。）と綿密な協議を行い、円滑で良好なサービスを市民に対して提供すること。

（7）業務の実施体制等

ア 事業者は、運営業務全般を総合的に把握し、市及び関係機関等との調整を行う「運営業務総括責任者」、運営業務の各業務区分の管理等を行う「基本的業務責任者」「エリアマネジメント業務責任者」及び各業務区分の「運営業務従事者」（あわせて、以下「業務従事者等」という。）の業務実施体制を定め、業務の開始前に市に提出し、確認を受ける。業務従事者等を変更した場合も同様とする。

イ 「運営業務総括責任者」は、「基本的業務責任者」又は「エリアマネジメント業務責任者」

との兼任を可能とする。

ウ 業務従事者等は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

エ 各運營業務責任者は、必要に応じて関係官庁等への報告及び届出を、また、緊急時の関係機関への連絡等を行う。

(8) 運營業務計画書の作成、提出

事業者は、業務の実施にあたり、事業年度ごとに、実施内容、実施工程等業務を適正に実施するために必要な事項を記載した「基本的業務計画書」及び「エリアマネジメント業務計画書」を作成し、市と協議のうえ決定し、当該年度の業務が開始する30日前（供用開始年度は60日前とする）までに市に提出する。「基本的業務計画書」及び「エリアマネジメント業務計画書」を変更する場合も同様とする。

(9) 運營業務実施報告書の作成、提出

ア 事業者は、運営の各業務に関する日報、月報、四半期報告書、年度毎の報告書及び法定の各種届出・許認可申請書類等を業務報告書として整備する。記載事項は、市と協議し、定める。

イ 月報、四半期報告書は、対象月、対象四半期終了後10日以内に、年度報告書は、翌年度4月末日までに市に提出する。

ウ 日報及び法定の各種届出・許認可申請書類等は、市の要請に応じて提示する。

(10) 非常時及び緊急時等の対応等

ア 非常時及び緊急時の対応

事故・火災等による非常時及び事故の発生等の緊急時の対応について、あらかじめ市と協議し、非常時及び緊急時対応マニュアルを作成する。事故・火災等が発生した場合は、非常時及び緊急時対応マニュアルに基づき、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告する。

イ 本施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合の措置

事業者が本施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合、又は市の職員等により本施設・設備の不具合及び故障等に関する通報や苦情を受けた場合、事業者は直ちに市及び運營業務総括責任者に報告、協議し、緊急に対処する必要があると判断した場合は、速やかに適切な応急処置を行う。

(11) 負担区分

本施設の運営及び維持管理業務に係る光熱水費については、運営期間中、各年度の使用量等の実績に基づき精算し、市が実費を支払う。消耗部品等は、事業者の負担とする。

(12) 保険

事業者は、自らの負担により、運営期間中に第三者の身体、財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う第三者賠償責任保険に加入する。

ア 対象

運營業務の実施において事業者が負う法律上の賠償責任

イ 補償額

任意とする。

ウ その他

被保険者を、事業者、運營業務を行う企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付すものとする。

(13) 個人情報の保護と秘密の保持

事業者は、業務を実施するにあたって知り得た市民等の個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失、又は、毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じる。また、業務に従事する者、又は、従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は、不当な目的に利用してはならない。

なお、事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

個人情報の保護にあたっては、市の北九州市個人情報保護条例を参照するとともに、指定管理業務に従事する者(再委託を含む)についても、その従事者から個人情報の保護に関する誓約書を徴するなど、従事者の守秘義務遵守について徹底すること。

2 運營業務に関する基本的要件

各施設の営業時間、休業日、施設利用料については、以下のとおりとする。

ア 開館時間、休館日

スタジアムの供用時間、休業日は、市における他のスポーツ施設等を考慮し、条例及び規則で下記のとおり定める予定であるが、供用時間延長等も可能であるため、提案すること。

< 供用時間、休業日（予定） >

	内容	備考
供用時間	午前9時～午後10時	時間外の利用については、別途申請にて対応する。
休業日	12月29日から翌年の1月3日までの日	

※市長は、特に必要があると認めるときは、上記を変更することができる。

イ 施設使用料

スタジアムの使用料は市が条例に定める。（市における他のスポーツ施設及び受益負担等も考慮して定める予定である。）

3 基本的業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設の利用者が安全、快適かつ便利に利用することを目的に、円滑な施設運営に係るサービスを提供する。

(2) 業務の内容

基本的業務に含まれる業務は、次のとおりとする。

- ア 施設利用予約受付・管理業務
- イ 施設の使用許可業務
- ウ 施設貸出及び付帯用具貸出業務
- エ 施設使用料料金徴収代行業務
- オ 接客業務
- カ 情報管理業務
- キ 緊急時対応業務
- ク 広報・広告業務
- ケ 企画・総務・経理・人事・統計業務

(3) 要求水準

ア 業務の実施方針

- (ア) 施設の利用者の視点に立ち、利用者の利便性や使い勝手に配慮したサービスの提供を心がけること。
- (イ) 全ての運營業務担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい服装とすること。
- (ウ) 顧客情報等の個人情報ならびに施設運営に関わる機密情報の管理を徹底すること。
- (エ) 緊急時においては、利用者ならびに従業員の安全の確保を最優先すること。
- (オ) 業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- (カ) 施設運營業務においては、電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。

イ 個別業務の要求水準

(ア) 施設利用予約受付・管理業務

a 業務内容

利用者からの施設利用の予約を迅速かつ正確に受け付け、重複などが生じないように記録・管理を実施する。予約者の記録・管理においては、業務用情報端末において一元的に管理することとする。

一般使用と優先使用の受付を行い、利用調整を行う。

b 要求水準

予約受付については、施設窓口、電話、FAX、ホームページ上の予約システムなど、

多様な手段によって実施可能とすること。

予約に係る個人情報の管理を徹底すること。

予約手続きについて、利用者がわかりやすい方法で提示すること。

予約状況が利用者にわかるように、ホームページ等で随時情報を閲覧可能にすること。

その際には、公表と予約手続きの時間差に配慮した運用を行うこと。

一般使用は、利用の6か月前から受付を行う。

優先使用は、利用の1年前から受付を行う。優先使用となるのは以下のとおり。

- ・市が主催、共催、後援する事業
- ・国際大会、全国大会、九州大会、県大会、全市大会等大規模な大会、事業
- ・ギラヴァンツ北九州によるJリーグ等のプロサッカーリーグ公式戦

期間外および時間外の使用の申請があった場合、維持管理上特に支障がなければ、条件を付して同意書を交付し、市へ使用申請すること。

(イ) 施設貸出及び付帯用具貸出業務

a 業務内容

施設の予約をおこなった利用者に対して、施設貸出を実施する。貸出時間及び貸出・返却時の施設の状態を確認するとともに、適切な利用方法の周知を行い、施設を良好な状態で使用し続けることが出来るように努める。

付帯用具については、利用者の求めに応じて、必要な付帯用具の貸出を実施する。貸出時間及び貸出・返却時の付帯用具の状態を確認するとともに、適切な利用方法の周知を行う。

b 要求水準

施設及び付帯用具の貸出については、貸出時間、施設及び用具の汚破損等の管理を徹底すること。付帯用具は台帳に記録して管理すること。

施設及び付帯用具の利用、貸出、返却、予約方法について、利用者がわかりやすい方法で提示すること。

返却後は、次の利用者が適切に利用できる状態にすることに努め、必要に応じて清掃や修繕、補充等を行うこと。

大型映像装置の利用にあたっては、利用者の求めに応じて、映像装置の操作を指導・管理できる専門技術者を配置すること。

(ウ) 施設使用料料金徴収代行業務

a 業務内容

施設及び付帯用具の使用に係る料金の徴収を実施する。使用料料金については、市の条例に定められた額を徴収する。

b 要求水準

料金の収受については正確に実施すること。また収受した金銭については、厳重に管理し、即日もしくは翌日に、所定の「納付書（払込書）兼領収済通知書」により、北九

州市指定金融機関の口座へ入金すること。

使用料の返還、減免については、市の条例に基づいて実施すること。

(エ) 接客業務

a 業務内容

施設の予約、貸出・返却、料金收受、施設や付帯用具の利用案内等、利用者に対する適切な案内業務を行う。

b 要求水準

利用者の視点に立った親切かつ丁寧な対応を心がけること。利用者の求めに対して、最大限対応すること。

(オ) 情報管理業務

a 業務内容

顧客情報等、施設運営において取得する個人情報や機密情報の管理を行う。

b 要求水準

個人情報については、本施設運営に係る目的以外に利用せず、管理を徹底する。その他、機密情報についても、情報漏えい等が無いように適切に管理を行うこと。

(カ) 緊急時対応業務

a 業務内容

災害、事故発生等において、適切に利用者及び従業員の安全を確保するため避難誘導、安全確保、通報等の緊急時対応業務を行う。

b 要求水準

利用者及び従業員の安全確保を最優先とした対応を行うこと。安全を確保した後は、速やかに関係各所への通報を行うこと。

(キ) 広報・広告業務

a 業務内容

市民、利用者等の本施設の利用を促進させるための広報・広告業務を行う。合せて、日常的に公共交通の利用促進について広報を行うと共に、興行時等は興行事業者等と協力して、公共交通の利用を促進する。

b 要求水準

適切な情報伝達に努め、利用者がわかりやすい情報媒体を活用すること。

なお、本業務においては、営利を目的とする広告業務は対象とせず、本施設の利用促進に資する広報・広告業務のみを対象とする。

(ク) 企画・総務・経理・人事・統計業務

a 業務内容

施設の運営、維持管理に必要な企画、総務、経理、人事、統計等の業務を実施する。
企画業務は、施設の利便性向上並びに稼働率向上に資する新たな業務企画立案を行う。
総務業務は、施設の施錠、問い合わせ対応、関係各所との調整等、施設運営にかかる必要な管理・調整業務全般を実施する。

経理業務は、運営業務上必要な経費、収受した使用料の管理等、施設運営にかかる経理業務全般を実施する。

人事業務は、従業員の労務管理、シフト管理、安全衛生管理、福利厚生業務等の人事に関わる業務全般を実施する。

b 要求水準

円滑な運営・維持管理業務の遂行に資するように努めること。正確かつ迅速に業務を実施すること。

ウ Jリーグによる施設の利用に関する要求水準

事業者は、ギラヴァンツ北九州によるJリーグ公式戦の利用にあたっては、同社との協議・連携の上、施設の運営にあたるものとする。

施設の運営にあたって、事業者が順守すべき事項は、次のとおりである。

- (ア) 本施設の利用計画決定にあたっては、Jリーグの規定に基づき、年間の試合開催日程が確定次第、ギラヴァンツ北九州のホームゲームとして利用することを優先させること。
- (イ) Jリーグの規定に基づくスポンサー広告、ギラヴァンツ北九州のスポンサー広告等の掲示にあたり、事前の協議および実施にあたっての協力、連携をはかること。
- (ウ) その他、Jリーグ公式戦の利用においては、主催者であるギラヴァンツ北九州とスタジアムの運用について、綿密な協議を行うこと。

4 小倉駅新幹線口地区のエリアマネジメントに関する業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設の運営にあたり、本施設周辺の公共空間、関連施設等の連携・協力を図りながら、小倉駅新幹線口地区全体の活性化ならびに賑わいの創出を図ることを目的に、小倉駅新幹線口地区のエリアマネジメントに協力するものとする。

(2) 業務の内容

事業者は、小倉駅新幹線口地区全体の活性化と賑わい創出を図るため、様々な取り組みを市に提案するとともに、エリアマネジメントについて周辺施設の地権者、運営事業者、利用者、市、まちづくり団体等との綿密な連携・協力を行うものとする。

(3) 要求水準

本業務は、小倉駅新幹線口地区全体の活性化と賑わい創出、本施設の有効活用に向け、取り組むこと。事業者は、積極的に小倉駅新幹線口地区の関係者と連携・協力を図り、様々な取り組みを展開すること。また、市が別途実施すれば高い効果がある取り組みについても継続的かつ積極的に提案を行い、イベント誘致等に協力するものとする。（民間自主事業として自ら実施することを妨げない。）

5 供用開始前の運営準備業務

事業者は、本事業で事業者が行うべき運營業務を、供用開始日より直ちに円滑に実施するため、運營業務に必要となる人員の配置、教育訓練、業務計画の策定等、供用開始に向けての必要な準備を行うこと。

施設の予約受付については、一般使用は開館の6か月前から、優先使用は開館の1年前から開始すること。

6 運営期間終了に伴う引継ぎ業務

事業者は期間終了時に、施設を引き継げるよう適切な状態に戻し、運営期間中に作成した業務用の全ての文書やデータ、備品等を市に返却すること。また、次期指定管理者に十分な引継ぎを行うこと。

第4 維持管理業務に関する事項

1 総則

(1) 業務の目的

維持管理業務は、本施設の引渡しから事業期間終了までの間、本要求水準書、事業契約書等に従い、本施設等の機能及び性能等を適正な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できる品質、水準等を保持することを目的とする。

なお、本要求水準書に記載のない事項については、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版））」に基づき業務を履行すること。また、各メーカー等の推奨基準に準拠すること。

また、維持管理業務に際しては、「北九州市指定管理者制度ガイドライン」、「指定管理者評価マニュアル」、「建築物の維持管理に関するガイドライン（北九州市技術監理室）」を参照すること。

(2) 業務期間

業務期間は、本施設の引渡し日から、平成44年3月31日までとする。

(3) 業務の区分

本業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 保守管理業務（建築物、設備、外構施設、道路横断施設）
- イ 備品等保守管理業務
- ウ 駐車場管理業務
- エ 清掃業務
- オ 警備業務
- カ 天然芝・人工芝維持管理業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 環境衛生管理業務

(4) 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本要求水準書に特に記載のない限り、建物及び外構を含む本施設の敷地全体、及び道路横断施設とする。

(5) 指定管理者

本要求水準書の第3、1、(5)の内容に準じ、維持管理業務を遂行すること。

(6) 業務実施にあたっての基本方針

事業者は、次の事項を基本方針として維持管理業務を実施する。

- ア 維持管理は、予防保全を基本とする。
- イ 作業環境を良好に保ち、施設利用者の健康被害を防止する。
- ウ 建築物（付帯設備を含む。）が有する性能を保つ。
- エ 劣化等による危険・障害の未然防止に努める。
- オ 省資源、省エネルギーに努める。
- カ ライフサイクルコストの低減に努める。
- キ 建築物等の財産価値の確保を図る。
- ク 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努める。
- ケ 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め回復に努める。
- コ 上記の項目について、事業期間中の工程を定め実施する。

（７） 維持管理業務仕様書の作成、提出

事業者は、維持管理業務開始予定日前に、本要求水準書及び事業者提案に基づき、維持管理業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）を作成し、市と協議のうえ決定し、維持管理業務開始予定日の60日前までに市に提出する。業務仕様書を変更する場合も同様とする。

業務仕様書の作成にあたっては、業務区分ごとに適切な周期、業務提供時間帯、内容等の業務仕様を設定する。

（８） 業務の実施体制等

- ア 事業者は、維持管理業務全般を総合的に把握し、市及び関係機関等との調整を行う「維持管理業務総括責任者」、維持管理の各業務区分の管理等を行う「維持管理業務責任者」及び「維持管理業務従事者」（あわせて、以下「業務従事者等」という。）の業務実施体制を定め、業務の開始前に市に提出し、確認を受ける。業務従事者等を変更した場合も同様とする。
- イ 業務従事者等は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うものとする。
- ウ 業務従事者等は、業務ごとに斉一な服装及び名札を着用する。
- エ 各維持管理業務責任者は、必要に応じて関係官庁等への報告及び届出を、また、緊急時の関係機関への連絡等を行う。

（９） 維持管理業務計画書の作成、提出

事業者は、業務の実施にあたり、事業年度ごとに、実施内容、実施工程等業務を適正に実施するために必要な事項を記載した「維持管理業務計画書」を作成し、市と協議のうえ決定し、当該年度の業務が開始する30日前までに市に提出する。「維持管理業務計画書」を変更する場合も同様とする。

(10) 維持管理業務報告書の作成、提出

- ア 事業者は、維持管理の各業務に関する日報、月報、四半期報告書、年度報告書、法定の各種届出・許認可申請書類及び各種点検・保守等報告書等を業務報告書として整備する。記載すべき事項は、市と協議のうえ定める。
- イ 月報及び四半期報告書は、対象月及び対象四半期終了後10日以内に、年度報告書は、翌年度4月末日までに市に提出する。
- ウ 日報、法定の各種届出・許認可申請書類及び各種点検・保守等報告書等は、市の要請に応じて提示する。
- エ 各種点検・保守等報告書には、施設の修繕記録、設備の運転・点検記録を含む。
- オ 修繕等の実施により実施設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映する。

(11) 修繕業務計画書

事業者は、施設の引渡しに先立ち、施設の引渡しから事業期間終了までの長期修繕業務計画書を市に提出し、市の承諾を受けること。

(12) 修繕に係る確認

事業者は、施設の修繕を行った場合、修繕箇所について、市の立会いによる確認を受けること。

(13) 修繕に係る書面提出

事業者は、施設の修繕を行った場合、当該修繕を完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出すること。

また、各年度の「修繕業務報告書」を各年度第4四半期の最終月の翌月10日までに、市に提出すること。

(14) 事業期間終了時の状態

事業期間終了時において、施設の全てが本要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市へ引継げるようにすること。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ものとする。

事業者は事業期間終了にあたり、市と協議の上日程を定め、市の立会いの下に上記の状態の満足について市の確認を受けること。

(15) 非常時及び緊急時等の対応等

ア 非常時及び緊急時の対応

事故・火災等による非常時及び事故の発生等の緊急時の対応について、あらかじめ市と協議し、非常時及び緊急時対応マニュアルを作成する。事故・火災等が発生した場合は、非常時及び緊急時対応マニュアルに基づき、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告する。

イ 本施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合の措置

事業者が本施設・設備の不具合及び故障等を発見した場合、又は市の職員等により本施設・設備の不具合及び故障等に関する通報や苦情を受けた場合、事業者は直ちに市及び運營業務総括責任者に報告、協議し、緊急に対処する必要があると判断した場合は、速やかに適切な応急処置を行う。

なお、軽微なものについては、その直後に提出される維持管理業務報告書の提出をもって報告に代えることができる。

(16) 負担区分

維持管理業務の実施に係る光熱水費及び必要な資機材及び消耗部品等は、事業者の負担とする。

(17) 保険

事業者は、自らの負担により、維持管理期間中に第三者の身体、財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う第三者賠償責任保険に加入する。

ア 対象

維持管理業務の実施において事業者が負う法律上の賠償責任

イ 補償額

任意とする。

ウ その他

被保険者を、事業者、維持管理業務を行う企業（下請業者を含む。）及び市とし、交差責任担保特約を付すものとする。

(18) 個人情報保護及び秘密の保持

事業者は、業務を実施するにあたって知り得た市民等の個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失、又は、毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じる。また、業務に従事する者、又は、従事していた者は、個人情報を他人に知らせ、又は、不当な目的に利用してはならない。

なお、事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

(19) 用語の定義

本要求水準において使用する用語の定義は次のとおりとする。

用語	定義
運転・監視	設備機器等を稼働させ、その状況を監視すること及び制御すること。
保守	建築物等の必要とする性能又は機能を維持する目的で行う消耗品又は材料の取り替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業。
点検	建築物等の機能及び劣化等の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じた応急措置を判断することを

	含む。
調整	機器の状態を指定された性能、仕様等に適合するように整えること。
修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状又は実用上支障の無い状態まで回復させること。
更新	劣化した部位・部材や機器等を新しい物に取り替えること。
清掃	汚れを除去し、又は汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業。
日常清掃	日単位等の短い周期で行う清掃業務。
定期清掃	週単位、月単位及び年単位の長い周期で行う清掃業務。

2 保守管理業務（建築物、設備、外構施設、道路横断施設）

（1）業務の目的

事業者は、本施設の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、本施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、本要求水準書、事業契約書等に従い建築物、設備、外構施設の保守管理を実施する。

対象	保守管理内容
建築物	点検、保守、修繕、更新
設備	運転・監視、点検、保守、修繕、更新
外構施設	点検、保守、修繕、更新
道路横断施設	点検、保守、修繕、更新

（2）業務の対象範囲

保守管理業務の対象範囲は、以下とする。

対象	対象範囲
建築物	屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段等各部位
設備	設備全般（外部の設備を含む）、昇降機
外構施設	外構施設全般（工作物を含む）
道路横断施設	道路横断施設全般（照明灯等付帯設備を含む）

（3）要求水準

ア 建築物

- (ア) 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、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、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- (イ) 結露やカビが定期的発生していない状態を保つこと。

- (ウ) 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。
- (エ) 建築物内外の通行を妨げず、本施設の使用に支障をきたさない状態を保つこと。
- (オ) 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。
- (カ) 関連法令の定めるところにより、点検を実施すること。
- (キ) 法定定期報告を各官公庁に報告すること。報告内容は定期的に市に報告すること。

イ 設備

(ア) 運転・監視

- a 安全に留意し、機器装置の能力を最大に発揮できるよう効率の良い経済的な運転を行う。
- b 本施設内を定期的に巡視し、諸室の空気環境状態を確認し、最適な環境の維持に努める。
- c 各機器、装置の電流、電圧、圧力、温度等は定められた時間に確認し、たえず電源負荷状態及び機械装置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。
- d 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。
- e 各機能・諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率良く運転・監視する。
- f 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議のうえ、運転期間・時間等を決定する。
- g 各設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、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採る。

(イ) 法定点検

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

(ウ) 定期点検

- a 必要な設備について、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な点検を実施する。
- b 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法(保守、修繕、更新等)により対応する。

(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(保守、修繕、更新等)により対応する。

ウ 外構施設

- (ア) 外構施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つこと。

- (イ) 部材の劣化、破損、腐食、変形等について点検、調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- (ウ) 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- (エ) 敷地内の通行等を妨げず、運営業務に支障をきたさない状態を保つこと。
- (オ) 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。

エ 道路横断施設

- (ア) 道路横断施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保つこと。
- (イ) 道路占用許可条件を遵守すること。なお、道路占用許可条件については、設置場所や通路構造等により特段の理由が付加されることがある。
- (ウ) 部材の劣化、破損、腐食、変形等について点検・調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- (エ) (ウ)については、「北九州市橋梁長寿命化修繕計画」の考え方に準じて、詳細については「北九州市道路橋点検マニュアル」及び「北九州市橋梁維持管理ガイドライン」に則り実施すること。なお、本施設は、「北九州市道路橋点検マニュアル」における主要橋梁として、取り扱うものとする。
- (オ) 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。

3 備品等保守管理業務

(1) 業務対象範囲

備品等保守管理業務の対象となる備品の範囲は、備品等設置業務において事業者が調達し設置した備品及び市が貸与する備品とする。

(2) 業務内容

事業者は、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については随時更新を行うこと。

(3) 備品台帳の整備

事業者は、業務の対象となる備品について備品台帳を整備すること。備品台帳の整備にあたっては、「北九州市物品会計規則」を参照し、これに基づくこと。

なお、事業者がリースにより調達する備品についても、上記に準ずる備品管理を行うこと。

4 駐車場管理業務

(1) 業務の目的

駐車場管理業務は、事業区域内の駐車場を適切に管理することにより、利用者の安全性を確保するとともに、利便性を高めることを目的とする。

(2) 業務の対象範囲

駐車場管理業務の対象範囲は、事業者の提案に基づく駐車場及び駐車場への車路等とする。

なお、通常の施設貸出においては、駐車場の利用は無償とする。イベント等の開催時には、主催者の利用を無償とし、イベント来場者への駐車場貸出は、原則行わないものとする。

(3) 要求水準

ア 駐車場管理業務

機器の故障等迅速に対応できる体制を整え、故障等が発生した場合には24時間常に対応するものとする。また、業務計画書等に定められた性能及び機能を常時保持すること。

イ 駐車場における安全管理業務

駐車場構内の巡回や防犯カメラによる監視等安全管理を行う。また、車両入出庫管理装置の機能を保持し、安全に入出庫が行われるよう点検及び保守を実施する。特に車の入出庫が集中する際は、スムーズな運営に向けて適切な管理を行うこと。

5 清掃業務

(1) 業務の目的

事業者は、施設及び敷地を美しく衛生的に保ち、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃業務を実施する。

(2) 業務の対象範囲

清掃業務の対象範囲は、本施設及び敷地内の外部空間全般とする。ただし、家具等があり清掃不可能な箇所や、電気が通電されている等の危険な箇所は除く。

(3) 業務内容

清掃業務に含まれる業務は、次のとおりとする。

ア 施設清掃・窓清掃

イ 貯水槽清掃

ウ 害虫駆除

エ ゴミ処理

オ 除草

(4) 要求水準

ア 業務の実施方針

- (ア) 業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は厳重に管理すること。
- (イ) 作業においては電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。
- (ウ) 業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- (エ) 全ての清掃作業担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- (オ) 業務に使用する資材・消耗品は、原則として品質保証のあるもの（JIS マーク商品等）を用いることとし、市の承諾を得て同等品を使用できるものとする。トイレットペーパーは再生紙率の高いものを使用すること。
- (カ) 施設利用者の出入口等は、雨天時等には滑りにくい状態を維持すること。

イ 個別業務の要求水準

(ア) 施設清掃業務

a 業務内容

建物内外の仕上げ面及び家具・什器等を適切な頻度・方法で清掃する。

b 要求水準

仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施し、施設の利用者及び従業員が快適に施設を利用できる美観と衛生性を保つこと。

特に、多数の観客が利用する施設特性に配慮すること。

(イ) 貯水槽清掃業務

a 業務内容

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び水道法等の関係法令に基づき、貯水槽及びその附属部の清掃・点検及び検査を行う。

b 要求水準

法定の業務を的確に実施し、貯水槽の衛生を維持すること。

(ウ) 害虫駆除業務

a 業務内容

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、ゴキブリ、ダニ、その他の害虫を駆除する。

b 要求水準

(a) 噴霧法、散布法その他の有効と認められる駆除方法を事業者の選択により採用すること。

(b) 駆除作業は専門技術者の指導のもとに行うこと。

(エ) ゴミ処理業務

a 業務内容

業務によって発生したゴミの施設内の収集・一時保管及び搬出・処分を行う。

b 要求水準

本施設で発生したゴミを収集し、施設内ゴミ集積場に一時保管し、適切に搬出・処分すること。

6 警備業務

(1) 業務の目的

警備業務は、施設における利用者の安全性を確保し、火災、盗難の防止及び出入り者のチェック、管理並びに各種不正、不法行為の警戒をすることをもって本施設の円滑なる運営に寄与することを目的として実施する。

(2) 業務の対象範囲

警備業務の対象範囲は、本施設及び敷地内の外構施設を含む本施設の敷地全体並びに敷地周辺とする。

(3) 要求水準

ア 業務の実施方針

- (ア) 施設の用途・規模・開館時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。
- (イ) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）等の関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。
- (ウ) 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。
- (エ) 全ての警備員は、厳正な服務規律にのっとり、勤務時間中、職務にふさわしい統一された制服と必要な装備品を着用し、必要利用者に対して公共施設にふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞うこと。

イ 警備方法

開場時間中有人警備を基本とし、開場時間外については有人警備、機械警備のいずれも可とする。駐車場については、試合等がある場合は、少なくとも施設閉場後 1 時間までは有人警備を基本とする。開場時間外を有人警備とする場合、施設への入退出確認は事務室で行う。

ウ 定位置業務

事務室に 1 名以上の職員が常駐し、次の業務を行う。定位置業務に当たる者は、少なくとも同業務に当たっている時間中は巡回業務を兼務してはならない。

- (ア) 入退館者の監視・管理
- (イ) 不審者・不審車両の侵入防止
- (ウ) 施錠管理

- (エ) 鍵の受渡し、保管及びその記録
- (オ) 文書・物品等の収受及び引継ぎ
- (カ) 拾得物・遺失物の管理及び記録
- (キ) 急病、事故、災害等発生時の対応

エ 巡回業務

定期的に施設内を巡回し、次の業務を行う。

- (ア) 不審者の侵入・不審な車両の進入防止
- (イ) 火の元及び消火器・火災報知器等の点検
- (ウ) 各階各室の戸締り・消灯の確認
- (エ) 放置物の除去等、避難動線の常時確保
- (オ) 不審物の発見・処置
- (カ) 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

オ 機械警備

- (ア) センサー等を設置し警備を行うこと。機械室等地階部分を設ける場合についても同様。
- (イ) 全ての階で、動線規制（廊下や階段にセンサーを設置。）を実施し警備を行うこと。
- (ウ) 防犯監視用に、必要な箇所にカメラを設置し中央監視室（防犯用）のモニターで監視及び運営確認を行うこと。
- (エ) 重要エリアと、開放エリアを区分し、情報の機密管理、設備機材、備品等を保護するため不審者の侵入防止、盗難被害の防止をはかること。
- (オ) セキュリティシステムも建物設備の一部として、動線計画、意匠、他設備との連携について十分に考慮すること。

7 天然芝・人工芝維持管理業務

(1) 業務の目的

天然芝・人工芝維持管理業務は、サッカーJリーグ、ラグビートップリーグ等、プロスポーツ競技を行うために必要な天然芝及び人工芝の状態を維持することを目的に行う。競技者の安全性に配慮しつつ、質の高いプレーを行うことができる環境を常に整えることとする。

(2) 業務の対象範囲

天然芝・人工芝維持管理業務の対象範囲は、フィールド上の天然芝、及びウォームアップエリアの人工芝とする。

(3) 要求水準

ア 業務の実施方針

- (ア) 平坦で常緑の天然芝に覆われたピッチを維持する。

- (イ) ピッチの維持管理においては、グラウンドキーパー等の専門的知識と技術を有する人材によって維持管理を行う。
- (ウ) 天然芝必要な養生期間を確保し、その期間中は施設の利用を制限することとする。
- (エ) 管理維持計画を策定し、必要な機械設備、肥料、検査機器を備える。
- (オ) 薬剤の利用による害虫や病気の防除等においては、環境及び安全性に配慮する。
- (カ) オーバーシーティング及びトランジションを適時・適切に行う。
- (キ) 人工芝については、必要に応じて、張替え等の修繕を行う。

イ 要求水準

- (ア) 定期的に刈込、散水、エアレーション、施肥を行い、常に常緑の天然芝がピッチ全体を覆うように維持すること。
- (イ) 必要な養生期間を確保するとともに、張替え用の芝生を別途準備し、常に良好な状態を維持できるようにすること。
- (ウ) 専門知識を有するグラウンドキーパーが常駐し管理すること。
- (エ) 薬剤の利用による害虫や病気の防除等においては、環境及び安全性に配慮すること。
- (オ) 人工芝については、砂塵等の清掃及び破損箇所の点検・修復を定期的を実施するとともに、必要に応じた張替えを行うこと。

8 植栽維持管理業務

(1) 業務の目的

植栽維持管理業務は、事業区域内の植栽を適切に保護・育成・処理することにより、豊かで美しい都市内の自然環境を維持することを目的とする。

(2) 業務の対象範囲

植栽維持管理業務の対象範囲は、事業者の提案に基づく建物の周囲、建物内部または建物の屋上等における植栽とする。

(3) 要求水準

ア 業務の実施方針

- (ア) 植栽の維持管理に当たっては、利用者及び通行者の安全に配慮すること。
- (イ) 植物の種類、形状、生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。
- (ウ) 薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。

イ 要求水準

- (ア) 施肥、灌水、病虫害の防除等
- (イ) 施肥、灌水及び病虫害の防除等を行い、植栽を常に良好な状態に保つこと。
- (ウ) 剪定、刈り込み、除草等

- (エ) 美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための剪定、刈り込み及び除草等を行うこと。
- (オ) 強風で折れないような補強や冬の寒さからの保護のための養生を行うこと。

9 環境衛生管理業務

(1) 業務の目的

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいて、施設の環境衛生管理を行う。

(2) 業務内容・要求水準

ア 環境衛生管理技術者の設置

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、次の業務を実施すること。

- (ア) 年間管理計画及び月間管理計画を作成する。
- (イ) 上記計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行う。
- (ウ) 上記計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価する。
- (エ) 監督、測定、検査、調査、その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、総括責任者及び市に意見を具申する。
- (オ) 管理計画のほか、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官庁等への報告書その他の書類を作成する。
- (カ) 関係官庁の立入り検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力する。
- (キ) 関係官庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を総括責任者及び市に提示する。

イ 給水管理業務の実施

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいて、残留塩素の測定を実施し、建築物の衛生的給水管理を行うこと。

第5 民間自主事業に関する事項

1 民間自主事業について

(1) 趣旨

本事業の本来の目的は、公共施設の整備、維持管理・運営を行うことであるが、施設の有効活用、周辺地域のにぎわいやまちの活力向上、市民の利便性の向上等に貢献する観点から、以下の事業者自らの提案による民間自主事業を実施することができる。

- ・コンサート等の興行イベントを誘致・実施する場合。
- ・事業者が誘致・運営し、入場料を徴収する他のプロスポーツ、アマチュアスポーツ大会を実施する場合。
- ・事業者自らが、本施設及び敷地を利用して飲食業、物販、スポーツ教室等を実施する場合。
- ・固定価格買取制度を活用するなど、本施設及び敷地において、事業性のある発電事業を実施する場合。
- ・その他、本施設及び敷地において、事業者自らが収入を得る事業を実施する場合。

(2) 民間自主事業の計画に係る条件

ア 基本的事項

- (ア) 公共施設のうち、フィールド、スタンド下、壁面等などの空間を有効活用し、公共施設への運営・維持管理に支障のない範囲での民間自主事業について自由提案とする。
- (イ) 民間自主事業は独立採算とし、民間自主事業において発生すると想定されるリスクは公共施設への運営・維持管理に影響を及ぼさないこととし、民間自主事業に起因するリスクを自らの責任において負担すること。
- (ウ) 本業務に使用する施設については、本施設の設置管理条例及び北九州市財産条例（昭和39年条例第85号）第10条の規定により定める使用料を市に納めることによりSPCに使用させるものとし、SPCが独立採算で運営するものとする。また、本業務において使用する電気、水道、ガス等はSPC負担とする。
- (エ) 事業者は、民間自主事業の実施にあたり、予め市へ事業計画を提出するものとする。また、民間施設を整備するに当たっては、適切な工事監理を行うとともに、市の完工確認を受けること。
- (オ) 駐車場を利用する場合は、上記（ウ）に則り、利用するものとする。

イ 施設整備の方針

周辺地域のにぎわいやまちの活力向上に貢献し、集客力の向上に寄与する事業や公共施設との連携を図るなど、まちづくりへの貢献に資する施設とすること。

ウ 施設用途・内容の制限

以下の施設は民間自主事業として、計画・整備・運営してはならない。

- (㉞) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業の用に供する施設
- (㉟) 興行場法（昭和23年法律第137号）第1条に規定する興行場のうち、業として経営される教育上ふさわしくない施設
- (㊱) 射幸心を刺激する娯楽を目的として不特定多数のものが出入りする施設
- (㊲) 周辺の風紀の維持の観点でふさわしくない施設
- (㊳) 住宅
- (㊴) その他本事業の目的との適合の観点でふさわしくない施設