

**調布市クリーンセンター跡地活用事業  
事業者公募プロポーザル要求水準書**

令和元年 8 月

調 布 市

## 目 次

1	要求水準書の位置付け	1
2	事業用地等の概要	1
(1)	事業用地の概要	1
(2)	敷地周辺インフラ整備状況	1
(3)	既存施設・工作物について	2
(4)	地中障害物について	2
(5)	事業用地の土壤汚染調査結果	2
3	施設整備等に関する要求水準	3
(1)	施設機能	3
(2)	施設整備計画全体	3
(3)	民間施設	4
(4)	周辺環境への配慮，調和	4
(5)	環境対応，ユニバーサルデザイン	5
(6)	施工計画	5
4	公共施設に関する要求水準	5
(1)	公共施設の概要	5
(2)	公共施設の工事区分	5
(3)	公共施設の開館時間等（予定）	5
(4)	公共施設の設計・建設要件	6
(5)	公共施設内装仕様	7
5	設計・建設業務に関する要求水準	8
(1)	基本設計業務	8
(2)	実施設計業務	8
(3)	建設業務	9
(4)	その他の業務	9
6	維持管理・運営に関する要求水準	9
(1)	維持管理	9
(2)	業務計画	10
(3)	維持管理業務概要	10
(4)	業務報告	10
(5)	緊急時の対応	10
(6)	運営	11
7	地域のまちづくりに資する工夫や地域社会への貢献	11
(1)	施設利用者の交通利便性	11
(2)	地域活動への貢献	11
(3)	災害時の対応・地元企業の活用	11

## 1 要求水準書の位置付け

調布市クリーンセンター跡地活用事業事業者公募プロポーザル要求水準書（以下「本書」という。）は、調布市（以下「市」という。）がクリーンセンター跡地活用事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集・選定するにあたり、調布市クリーンセンター跡地活用事業事業者公募プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）と一体のものとして位置付けるものであり、市が事業者に要求する施設性能、設計・建設業務水準、維持管理業務水準を示し、提案への具体的な指針を示すものである。参加申込者は本書の内容を十分に確認のうえで提案を行うこと。

また、本書の記載事項の適用範囲については、設置を義務付けた基本機能【公共施設機能】（以下「公共施設」という。）のほか、付加機能【民間施設機能】（以下「民間施設」という。）を合わせた複合施設全体（以下「提案施設」という。）が含まれるものとするが、本書及び募集要項に記載のない民間施設に対する性能・水準については、応募者の提案によるものとする。

## 2 事業用地等の概要

### (1) 事業用地の概要

本事業を実施する事業用地の概要は次のとおり。

所在地	調布市深大寺東町7丁目45番地3，同番地4，同番地5，同番地6，46番地1，同番地2，同番地3，同番地4，47番地1，同番地2		
地目	雑種地	地積（実測）	3,944.19㎡
都市計画区域	市街化区域	用途地域	準工業地域
指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
地域地区	準防火地域	高度地区	25m第二種高度地区 絶対高さ：25m以下
道路の状況	三方が道路に接面（東側幅員約6m，西側幅員約16m，南側幅員約30m）		
その他	現在、敷地中央部を南北に分断する形で通路（ふじみ衛生組合用地）が存在するが、当該通路については調布市が取得のうえ、事業用地に含めて一体的に利用する。 なお、敷地北側には東西方向の歩行者用通路を確保することを要求水準としている。		

### (2) 敷地周辺インフラ整備状況

インフラ	整備状況
上水道	管路引込済（75 mm×1）
下水道	管路引込済（300 mm×1）
電気	東京電力株式会社の供給エリア クリーンプラザふじみ（ごみ焼却施設）からの電力供給も可能。ただし、経済産業省にて「特定供給の許可」が必要となるので留意すること。

都市ガス	管路引込済(75 mm×1) 東京ガス株式会社の供給エリア
電話	NTT 東日本株式会社供給エリア
エネルギー利用(熱)	クリーンプラザふじみからの熱供給は可能。ただし、温水配管の敷設工事や、温水供給に係る補給水や薬剤等の経費については事業者の負担とする。

(3) 既存施設・工作物について

現在、事業用地には既存施設があるが、管理上必要となるフェンスや擁壁等を除き、事業用定期借地権設定契約までに市が撤去する。

なお、事業用地には、缶プレスの機械工場の建物基礎及び高尺フェンスの基礎が残置されている。施設建設に支障となる場合は、事業用定期借地権設定契約を締結した事業者(以下「事業者」という。)が撤去するものとする。ただし、三鷹通り側の樹木(白樫5本)については、保存すること。

(4) 地中障害物について

事業用地に埋設配管等が存在した場合、代表構成員が撤去等の対策を講じることとする。ただし、市が当該埋設配管等について通常想定されない地中障害物と判断した場合は、別途協議するものとする。

また、地中障害物の有無等を確認するために代表構成員が調査を実施する場合、その調査に要する費用は、原則として全て代表構成員が負担することとする。

(5) 事業用地の土壤汚染調査結果

クリーンセンター跡地の土地利用履歴等より、土地利用に起因する土壤汚染が存在する可能性は小さいと評価しているが、今後、クリーンセンター跡地に現存する建物等の解体・整地工事に伴う都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(環境確保条例)及び土壤汚染対策法に基づく届出や報告、並びに当該法令等で要求される対応を行う予定としている。

なお、本契約締結後に、事業用地に土壤汚染が発見され、かつ、事業者が市に書面で通知した場合は、当該土壤汚染に起因して生じた事業者の追加的な費用又は損害について、市は合理的な範囲でこれを負担するものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、この限りではなく、全て事業者の責任とする。

### 3 施設整備等に関する要求水準

#### (1) 施設機能

##### ア 基本機能

基本機能【公共施設機能】		市が建物の一部を賃借し，市の事業として実施	
機能		施設規模・内容等	
導入 必須	高齢者の社会参加・地域交流	高齢者が集まり活動できる機能（温浴施設，趣味活動が出来るスペース等），多様なサービスによる心身の健康増進を促すサービス及び地域コミュニティ活動の拠点となるスペース	約400㎡
	多世代交流・地域交流		

##### イ 付加機能

<付加機能：誘導・自由提案機能> 【民間施設機能】			
機能		施設内容等	
必須	超高齢社会ニーズへの対応・健康増進（医療と介護の連携）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が安心して暮らせるよう医療と介護の連携が図れる診療所施設（内科，整形外科，小児科又は耳鼻科の診療科目のうち3科まで）</li> <li>・健康づくり・介護予防活動やリハビリ活動ができる施設</li> </ul>	
必須	多世代交流・地域交流・にぎわい創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の子育て世帯に対する支援施設</li> <li>・室内子ども遊び場施設</li> <li>・多世代交流や地域のにぎわい創出に資する施設</li> <li>・子ども・若者を対象にした様々な分野の活動を支援するスペース</li> </ul>	
自由	地域のまちづくりに資する機能	上記 以外で，生活の利便性や市民サービスの向上，安全・安心など，地域のまちづくりに資する施設・機能	

#### (2) 施設整備計画全体

ア 都市計画に即した土地利用，施設計画とすること。

イ 施設の全体コンセプトに沿った地域社会における高齢者の社会参加と生きがいづくり，健康づくりの場の確保のほか，多世代交流，地域交流に寄与する機能を図るとともに，福祉・安全安心・コミュニティなど，地域の多様なニーズに応じたサービスを提供する施設とすること。

ウ 地域住民，周辺地域から親しまれるよう，各テナント施設に施設の全体コンセプトを踏まえた魅力ある施設づくり，にぎわい創出，多世代の利便性向上，地域貢献に資する独自性や，施設間の連携などの工夫により，地域のまちづくりに資する施設とすること。

- エ 公共施設は、高齢者に配慮した配置とすること。
  - オ 公共施設は、他部分と明確なゾーニングにより区分し、配置場所が容易に認識でき、わかりやすい諸室配置、空間構成とすること。
  - カ 配置計画にあたっては、公共施設と民間施設とが機能的かつ効率的に配置され、施設の全体コンセプトが実現されるよう配慮すること。
  - キ 公共施設と民間施設が、両施設の開館時間等の違いに円滑に対応できるよう、シャッター等で区画するとともに、管理区分が明確になるようにすること。
  - ク エントランスやエレベーター、トイレ等は公共施設と民間施設との共用とするが、公共施設と民間施設との開館時間等の違いによる動線の確保に配慮した計画とすること。
  - ケ エレベーター設備については、施設の利用者数に応じた台数と、高齢者、障害者に配慮した仕様（ストレッチャー付き）とすること。
  - コ 構造設計では、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」による耐震安全性の構造体の分類を「人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設」で「多数の者が利用する施設」として 類とし、耐震性能1.25とすること。
  - サ メンテナンス性に配慮した計画とすること。
  - シ ライフサイクルコスト及びランニングコストに留意した設備計画とすること。
  - ス 良好な室内環境（温度、湿度、照度等）とすること。
  - セ 公共施設の光熱水費は市が負担するため、公共施設の水道、電気、ガスなど、使用量が明確になるようメーターを設置すること。
  - ソ 敷地内の各出入口には段差を設けず、車椅子、ベビーカー利用者等が容易に建物内に入れるようにすること。
  - タ 敷地内にミニバス停留所（折り返し場）を設置すること。
  - チ 既存樹木（白樺5本）の保存及び将来の三鷹通りバス停留所（バスベイ及び歩行空間）の設置を見据え、施設の壁面を後退すること。
  - ツ 事業用地の北側及び東側に2mの歩道状空地を設けること。
  - テ 施設利用者や近隣住民が利用できる場所にAEDを設置すること。
  - ト 本事業は市有地を活用した事業であり、子どもを含む多世代が交流する施設であることから、事業用地内は全面禁煙にすること。
- (3) 民間施設
- ア 高齢者が安心して暮らせるよう、診療所（内科、整形外科、小児科又は耳鼻科）、健康づくり、介護予防活動やリハビリ活動ができる施設を一つ以上導入すること。
  - イ 多世代交流、地域交流・にぎわい創出に対応する施設を一つ以上導入すること。
- (4) 周辺環境への配慮、調和
- ア 駐車場の出入口設置にあたり、周辺道路に配慮し、渋滞等により周辺道路へ支障をきたさないよう、交通安全対策に十分配慮した計画とすること。
  - イ 関連する条例や基準等に基づき、提案する施設に対応した必要な駐車場及び駐輪場

を設置すること。

ウ 周辺の景観と調和のとれた計画とすること。

(5) 環境対応，ユニバーサルデザイン

ア 温室効果ガスの削減，エネルギーの使用抑制による環境に配慮した計画とすること。

イ 公共空地等の屋外空間の緑化を推進すること。

ウ 誰もが使いやすい施設となるよう，手すり，点字ブロック，多機能トイレ，ベビーカー置場，授乳室，おむつ交換スペース及び子どもトイレなど，ユニバーサルデザインに配慮すること。

エ 貸出し用車いすを配置すること。

オ 調布市公共サイン整備ガイドラインを踏まえ，施設利用者に分かりやすいサイン計画とすること。

カ カラーバリアフリーに配慮すること。

キ 使用する材料(建築資材等)は，F とするなど，ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物など化学物質に配慮したものとすること。

(6) 施工計画

ア 工事中における安全に十分配慮した計画とすること。

イ 悪臭，騒音，粉じん，振動，土壌汚染等，近隣環境を損なわないこと。

## 4 公共施設に関する要求水準

### (1) 公共施設の概要

施設機能	高齢者が集う場（高齢者が集まり活動できる機能） 地域が交流できる場（地域コミュニティ活動機能）
必要床面積	400㎡（ + ）
必要諸室	事務室，大広間，浴室（脱衣所含む），トイレ（男・女），個室，談話スペース 地域集会室，倉庫，調理室
備考	公共施設に設置する什器・備品は，原則として市が調達するものとする。ただし，設置に当たり工事を伴う什器・備品の調達及び設置については，市と事業者との協議により決定する。

1 詳細は事業者提案に基づき設計段階で市と協議して決定する。

2 各諸室の面積や必要な設備等は(5)公共施設内装仕様参照のこと。

### (2) 公共施設の工事区分

提案施設については，公共施設も含め事業者が設計及び工事を実施するが，公共施設の内装仕上げ，建具，設備，及び案内板等のサインに係る設計及び工事に関する費用は，市が事業者を支払う賃料に含むものとする。

### (3) 公共施設の開館時間等（予定）

ア 開館時間午前8時30分から午後9時00分まで

イ 休館時期12月29日から翌年の1月3日まで及び全館休館日

全館休館日については、市と事業者の協議による。

(4) 公共施設の設計・建設要件

公共施設の設計・建設要件は次のとおりとするが、必ずしも事業者の計画を拘束するものではなく、事業計画の全体の中で適切な提案を求める。

ア 共通事項

- (ア) 天井高2.5m程度とする。必要面積は公共施設で400㎡とするが、提案施設のプランによる数平方メートルの増加は許容する。
- (イ) 出入口は2箇所（高齢者が集まり活動できる機能、地域コミュニティ活動機能）とするが、避難用出口の設置は妨げない。
- (ウ) 調布市公共施設等シックハウス対策マニュアル（平成17年3月）に基づき、厚生労働省指定の対象物質13物質について、指針値以下であることを確認し、市に引き渡すこと
- (エ) 公共施設利用者の専用駐車場は不要とするが、公共施設の管理用駐車場を2台分確保すること。
- (オ) 駐輪場については、利用者及び職員用の駐輪場として20台分以上確保すること。

イ 高齢者が集まり活動できる機能

- (ア) 事務室を1室（約8㎡）設置すること。
- (イ) 大広間を1室（約70㎡）設置し、カラオケやダンスの使用を前提として、天井、壁、扉（遮音等級T-2）に防音対策を講じること。また、カラオケについては、通信カラオケの設置が可能になるよう対応すること。
- (ウ) 浴室を男女それぞれ1室（約20㎡、脱衣所含む）設置し、一度に5人程度が入浴できるように浴槽、洗い場、脱衣所等を配置する。
- (エ) トイレを男女それぞれ1室（約3㎡）設置する。
- (オ) 個室を1室（約60㎡）配置し、可動間仕切壁で2室として使用できるようにすること。
- (カ) 談話スペース（約30㎡）を設置すること。

ウ 地域コミュニティ活動機能

- (ア) 地域集会室を1室（約120㎡）設置し、可動間仕切壁で3室として使用できるようにする。また、3室それぞれ出入口を設置するとともに高齢者が集まり活動できる機能側から出入りができるようにすること。  
なお、天井、壁、扉（遮音等級T-2）に防音対策を講じること。
- (イ) 倉庫を1室（約13㎡）設置すること。また、倉庫の出入口については、高齢者が集まり活動できる機能にも配慮した配置とすること。
- (ウ) 調理室を1室（約20㎡）設置すること。



(5) 公共施設内装仕様

室名	面積	部位	仕様	特記事項
事務室	約8㎡	天井	化粧石膏ボード	・ミニキッチン 2口コンロ IH 給湯器(電気式)
		壁	PB ビニルクロス貼 巾木(H=100)	
		床	長尺塩ビシート貼り	
		電気設備	LED照明・コンセント設備・電話設備・インターネット用配管	
		空調設備	天井カセット	
大広間	約70㎡	天井	ロックウール化粧吸音板貼 t=12	・扉防音仕様(T-2) ・壁面一面 鏡貼 ・舞台(壁面収納型)
		壁	有孔ボード ロックウールマット 巾木(H=100)	
		床	木質フローリング	
		電気設備	LED照明・コンセント設備	
		空調設備	天井カセット	
浴室(男)	約20㎡ (脱衣所含む)	天井	耐蝕アルミ浴室用パネル(不燃・断熱材裏打ち)防湿シート下貼り	・浴槽(FRP)約7㎡ ・洗い場 混合水栓3口 シャワーヘッド付き ・脱衣用棚
		壁	壁:メラミン不燃化粧板 腰壁:陶器質100角タイル貼(H=800)	
		床	発泡複層ビニル床シート	
		電気設備	LED照明・コンセント設備(脱衣所)	
		空調設備		
浴室(女)	約20㎡ (脱衣所含む)	天井	耐蝕アルミ浴室用パネル(不燃・断熱材裏打ち)防湿シート下貼り	・浴槽(FRP)約7㎡ ・洗い場 混合水栓3口 シャワーヘッド付き ・脱衣用棚
		壁	壁:メラミン不燃化粧板 腰壁:陶器質100角タイル貼(H=800)	
		床	発泡複層ビニル床シート	
		電気設備	LED照明・コンセント設備(脱衣所)	
		空調設備		
WC(男)	約3㎡	天井	化粧石膏ボード	・洋便器 1器 ウォシュレット ・手すり 1式 ・手洗い 1器 ・鏡 1枚
		壁	耐水石膏ボード+化粧ケイ酸カルシウム板貼 巾木(H=100)	
		床	防滑性ビニル床シート	
		電気設備	LED照明・コンセント設備	
		空調設備		
WC(女)	約3㎡	天井	化粧石膏ボード	・洋便器 1器 ウォシュレット ・手すり 1式 ・手洗い 1器 ・鏡 1枚
		壁	耐水石膏ボード+化粧ケイ酸カルシウム板貼 巾木(H=100)	
		床	防滑性ビニル床シート	
		電気設備	LED照明・コンセント設備	
		空調設備		
個室	約30㎡	天井	化粧石膏ボード	・それぞれの個室の境の壁を可動間仕切りとする。
		壁	PB ビニルクロス貼 巾木(H=100)	
個室	約30㎡	床	長尺塩ビシート貼り	
		電気設備	LED照明・コンセント設備	
		空調設備	天井カセット	
談話スペース	約30㎡	天井	化粧石膏ボード	
		壁	PB ビニルクロス貼 巾木(H=100)	
		床	長尺塩ビシート貼り	
		電気設備	LED照明・コンセント設備・TV共聴設備	
		空調設備	天井カセット	
地域集会室 地域集会室 地域集会室	約60㎡ 約30㎡ 約30㎡	天井	ロックウール化粧吸音板貼 t=12	・扉防音仕様(T-2) ・それぞれの地域集会室の境の壁を可動間仕切りとする。 ・地域集会室 のみ舞台(壁面収納型)及びスクリーン
		壁	有孔ボード ロックウールマット 巾木(H=100)ピクチャーレール	
		床	長尺塩ビシート貼り	
		電気設備	LED照明・コンセント設備・電話設備・インターネット用空配管	
		空調設備	天井カセット	
倉庫	約13㎡	天井	化粧石膏ボード	
		壁	PB ビニルクロス貼 巾木(H=100)	
		床	長尺塩ビシート貼り	
		電気設備	LED照明・コンセント設備	
		空調設備		
調理室	約20㎡	天井	化粧石膏ボード	・システムキッチン ・ビルトインコンロ3口 ・ガスレンジオープン ・レンジフード ・調理台900×1800 2口ガスコンロ,流し付き ・食器棚1200×300×1800
		壁	キッチン面:メラミン不燃化粧板 その他:ビニルクロス貼 巾木(H=100)	
		床	屋内用耐熱 防滑ビニル床シート	
		電気設備	LED照明・コンセント設備	
		空調設備	天井カセット	

## 5 設計・建設業務に関する要求水準

### (1) 基本設計業務

事業者は、市との基本協定締結後、実施設計を行う前に、以下の項目における基本設計を市に提出し確認を受ける。また、公共施設に関する部分の設計にあたっては、市と十分に協議を行いながら業務を進める。

- ア 建築計画
- イ 構造計画
- ウ 電気設備計画
- エ 機械設備計画
- オ 仮設計画
- カ 施工計画

### (2) 実施設計業務

実施設計にあたっては、以下の点について留意する。

#### ア 基本事項

- (ア) 関係各機関と十分打合せを行うこと。
- (イ) 敷地測量図の確認を行うこと。
- (ウ) 実施設計期間中は、市と定期的な打合せを行い、設計作業の報告等を行うこと。  
また、実施設計終了には最終的な報告を行ったうえで、市に承諾を受けること。

#### イ 設計図書

事業者は、実施設計終了後速やかに、市に設計及び公募提案内容との整合確認を受けること。確認は許認可手続き着手前までとし、以下の図書を提出、説明を行うこと。

##### (ア) 建築設計図書

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、平面詳細図、展開図、天井伏図、建具表、雑詳細図、サイン計画、外構図その他必要な図面等

##### (イ) 構造設計図書

特記仕様書、図面リスト、構造図、構造計算書その他必要な図面等

##### (ウ) 電気設備設計図書

特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、電灯設備図、動力設備図、弱電設備図、各種計算書その他必要な図面等

##### (エ) 機械設備設計図書

特記仕様書、図面リスト、機器表、衛生器具表、給排水衛生設備図、空調設備図、換気設備図、消防設備図、昇降機設備図、各種計算書その他必要な図面等

##### (オ) 施工計画書

仮設計画書、工事事務所の設置、資材置き場、工事工程表、その他必要な書類等

(カ) その他

打合せ議事録等

(3) 建設業務

ア 関連法規を遵守すること。

イ 近隣及び工事関係者の安全確保と環境確保に十分配慮すること。

ウ 近隣住民との調整や関係各機関との調整を十分に行い、工事の円滑な進行と安全を確保すること。

エ 無理のない工事工程の作成と、適時、近隣に周知して作業時間に関する了解を得ること。

オ 事業者は、設計図書及び施工計画書に従い提案施設の建設を行うこと。

カ 着工に先立ち、実施工程表及び施工計画書を作成して市に報告し、確認を受けること。

キ 工事の記録を行い、工事現場でいつでも見られるように整理しておくこと。また、工事完了後に工事写真及び竣工図を市に提出すること。

ク 建設期間中に事業者が行う検査又は試験等について、事前に市に実施日を通知すること。なお、市は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

ケ 市は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

コ 市が検査、会議、現場等で立ち会う場合、事業者は協力する。

(4) その他の業務

ア 申請業務等

建築確認申請及び必要な許可申請などと、それに伴う各関係官庁、機関との協議、お知らせ看板の設置、近隣説明等を行う。

イ 監理業務

(ア) 工事監理者は、建築基準法及び建築士法に規定する建築士とする。

(イ) 工事監理者は、自らの責任により実施設計図を管理する。

(ウ) 工事監理者は、市があらかじめ定めた時期において、工事の進捗状況等を報告するほか、市から要請があった場合には、適時、報告、説明等を行う。

## 6 維持管理・運営に関する要求水準

### (1) 維持管理

提案施設は、公共施設、民間施設及びその他共用部等で構成されるものであり、効率的な維持管理を実現するため、公共施設の保守（ ）を除き、原則として事業者が一元的に管理を行うことを基本とする。

事業者は維持管理業務の実施に当たり、市と協議のうえ、年度ごとに実施計画書を作成し、適切な管理に努めるものとする。

公共施設の保守とは、公共施設の清掃、警備等をいい、詳細な負担区分について

は、市と事業者で協議のうえ決定するものとする。

なお、公共施設の設備（自動火災報知設備、非常照明設備及び機械警備設備）のメンテナンス、小修繕、更新は事業者負担とする。

## (2) 業務計画

維持管理業務等の実施にあたっては、業務区分毎に実施体制、実施工程、作業項目、作業内容等、必要な項目を記載した年間の実施計画書を、市と協議のうえ作成し実行する。

実施計画書の作成にあたっては、関連する法令、基準、規則及び都・市条例について遵守し、適切な維持管理を行う。維持管理業務の概要及び内容は(3)記載の内容とする。

## (3) 維持管理業務概要

### ア 維持管理計画全般

#### (ア) 施設管理規約の作成

(イ) 実施計画書の作成（毎年度）

(ウ) 業務報告書の作成（毎年度）

(エ) 長期修繕計画書の作成

### イ 維持管理業務の内容

(ア) 法定点検業務

(イ) 建物（躯体・内装等）保守管理業務

(ウ) 建築設備（空調・電気・衛生器具設備等）保守管理業務

(エ) 修繕，更新業務

(オ) 駐車場・駐輪場保守管理業務

(カ) 清掃業務

(キ) 警備業務

(ク) 植栽，外構保守管理業務

(ケ) その他緊急対応等

## (4) 業務報告

本業務に係る実施状況や維持管理等の業務報告書として、業務ごとに年度末までに作成し、市に提出すること。

また、利用者の安全性を損ない、若しくはそのおそれがある事象が発生した場合は、随時、市に報告すること。

## (5) 緊急時の対応

緊急時、非常時及び本業務に関する苦情に迅速に対応できるように業務責任者を中心に連絡体制、対策マニュアル等を作成し、本業務の開始前までに市に提出すること。

また、上記のことに対して、市の職員から要請を受けたときは、業務責任者及び本業務に係るものは業務計画外であっても対応する。

(6) 運営

地域住民の交流，多世代交流など地域のにぎわい創出につながる運営計画とすること。

7 地域のまちづくりに資する工夫や地域社会への貢献

(1) 施設利用者の交通利便性

ア 施設利用者の交通利便性が向上するよう配慮すること。

イ 10台分のシェアサイクルポートを設置するスペースを確保すること。

(2) 地域活動への貢献

地域住民と共に活動できる場の提供や地域の取組を協働で行うことができる仕組みなどを構築すること。

(3) 災害時の対応・地元企業の活用

ア 災害復旧活動等の支援を考慮した施設計画（マンホールトイレ，釜戸ベンチ等の設置）とすること。

イ 地震などの自然災害発生時や非常時において安全性の高い施設とするほか，火災時の避難に配慮した施設計画とすること。

ウ 地元企業の活用に配慮した計画とすること。