

(仮称) さいたまスポーツシューレ推進施設整備事業

要求水準書 (案)

令和8年6月

さいたま市

目 次

第 1 章	総則	1
1	本要求水準書の位置付け	1
2	基本計画との関係	1
3	事業の目的	1
4	推進施設に導入する機能	3
5	事業の基本的な枠組み	4
(1)	事業の対象施設	4
(2)	事業期間	4
6	遵守すべき法令等	4
(1)	法令	4
(2)	条例	6
7	著作権・特許権等の使用	6
(1)	著作権	6
(2)	特許権	7
8	要求水準書の変更	7
(1)	要求水準書の変更事由	7
(2)	要求水準書の変更手続き	7
第 2 章	施設の機能及び性能に関する要求水準	8
1	敷地条件	8
(1)	敷地概要	8
(2)	インフラ	8
(3)	浸水想定等	9
2	施設計画	9
(1)	施設構成の概要	9
(2)	配置計画	11
ア	建物配置等	11
イ	建物規模	12
ウ	建築基準法における条件	12
エ	車の動線	12
(3)	緑化計画	12

(4)	環境配慮計画	12
(5)	福祉計画	13
(6)	サイン計画	13
(7)	防災計画	13
(8)	内外装計画	13
ア	共通事項	13
イ	外装	13
ウ	内装	14
エ	建具	14
(9)	外構計画	14
(10)	敷地内の残置物等	14
(11)	その他	15
3	構造計画	15
(1)	構造形式	15
(2)	耐震性能	15
(3)	耐久性能	15
(4)	基礎構造	15
4	設備計画	15
(1)	基本的な考え方	15
(2)	電気設備計画	16
ア	一般事項	16
イ	電灯設備	16
ウ	動力設備	16
エ	受変電設備	16
オ	自家用発電設備	16
カ	構内交換設備	17
キ	構内情報通信網設備	17
ク	拡声設備	17
ケ	誘導支援設備	17
コ	テレビ共同受信設備	17
サ	防犯・入退館管理設備	17
シ	自動火災報知設備	17
ス	テレビ電波障害防除設備	18
セ	構内配電線路・通信線路設備	18
ソ	映像設備	18
タ	音響設備	18
チ	エレベーター設備	18
(3)	空調設備計画	18

ア	熱源機器設備	18
イ	空調設備	18
ウ	換気設備	18
エ	排煙設備	19
オ	自動制御設備	19
(4)	給排水衛生設備計画	19
ア	給水設備	19
イ	排水設備	19
ウ	ガス設備	19
エ	衛生器具設備	19
オ	給湯設備	19
カ	消防・防火設備	20
5	各施設計画	20
(1)	メイン棟	20
ア	多目的研修室	20
イ	アリーナエリア	20
ウ	スポーツテックラボ	21
エ	ジムエリア	21
オ	リカバリールーム	22
カ	データルーム(小会議室)	22
キ	相談室	22
ク	カフェ(飲食スペース)	22
ケ	ロッカールーム	23
コ	受付・事務所	23
サ	共用部	23
シ	その他諸室	23
(ア)	トイレ	23
(イ)	授乳室	24
(ウ)	機械室等	24
(2)	屋外施設	24
ア	多目的グラウンド	24
イ	ランニングコース	24
ウ	交流スペース	24
エ	器具庫	24
オ	駐車場	25
カ	駐輪場	25
第3章	設計業務、建設業務及び工事監理業務の共通業務	26

1	総則	26
(1)	業務の概要	26
(2)	業務区分	26
2	業務の要求水準	26
(1)	セルフモニタリングの実施	26
(2)	事業計画書の作成	26
第4章	設計業務に関する要求水準	27
1	総則	27
(1)	業務の概要	27
(2)	業務区分	27
2	業務の要求水準	27
(1)	事前調査業務	27
ア	電波等障害状況	27
イ	その他調査	27
(2)	設計業務	27
(3)	各種関係機関等との調整業務	28
(4)	本事業に伴う各種申請等の業務	28
(5)	長期修繕計画の作成	28
(6)	その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務	28
第5章	建設業務に関する要求水準	29
1	総則	29
(1)	業務の概要	29
(2)	業務区分	29
2	業務の要求水準	29
(1)	共通事項	29
(2)	建設工事業務(整備予定地における残置物の撤去を含む)	29
ア	共通事項	29
イ	近隣対応等	30
ウ	提出書類	30
(3)	建設工事の完成後業務	30
ア	事業者による完成検査	30
イ	提出書類	31
ウ	市による完成検査等	31
エ	市による完成検査後の是正等	31
オ	完成図書の提出	31

(4)	建設業務に含む機器・器具・什器備品の調達・設置業務.....	32
(5)	家屋調査等業務.....	32
(6)	近隣説明等業務.....	32
第6章	工事監理業務に関する要求水準	33
1	総則.....	33
(1)	業務の概要.....	33
(2)	業務区分.....	33
2	業務の要求水準.....	33
資料 1	敷地位置図	
資料 2	現況平面図	
資料 3	残置物図	
資料 4	地質調査結果（ボーリング）	
資料 5	外部設備埋設配管図	
資料 6	電気・機械要求性能表	
資料 7	市が別途調達する什器・備品リスト	
資料 8	建設業務に含む什器・備品リスト	
資料 9	提出図面一覧	

第1章 総則

1 本要求水準書の位置付け

(仮称)さいたまスポーツシュール推進施設整備事業要求水準書(以下「要求水準書」という。)は、さいたま市(以下「市」という。)が、(仮称)さいたまスポーツシュール推進施設整備事業(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当たり、入札に参加しようとする者(以下「入札参加者」という。)を対象に交付する入札説明書と一体のものであり、市が事業者に要求するサービスの水準(以下「要求水準」という。)を示し、入札参加者の提案の具体的指針となるものである。

なお、市は要求水準書の内容を、提案評価及び事業者の事業実施状況評価の基準として用いることとしている。入札参加者は要求水準として具体的な特記仕様のある内容についてはこれを遵守して提案を行うこととし、具体的な特記仕様が規定されていない内容については、積極的に創意工夫を發揮した提案を行うものとする。

2 基本計画との関係

(仮称)さいたまスポーツシュール推進施設基本計画(以下「基本計画」という。)は、本事業に関する考え方を示したものである。市は基本計画の達成を望むとともに、市が求める要求水準を満たした上で入札参加者が創意工夫を發揮した提案を行うことを期待する。

3 事業の目的

市は、健康で活力ある「スポーツのまち さいたま」の実現を目指し、スポーツを活用した総合的なまちづくりを推進しており、その一環として、「さいたまスポーツシュール」の推進に取り組んでいる。

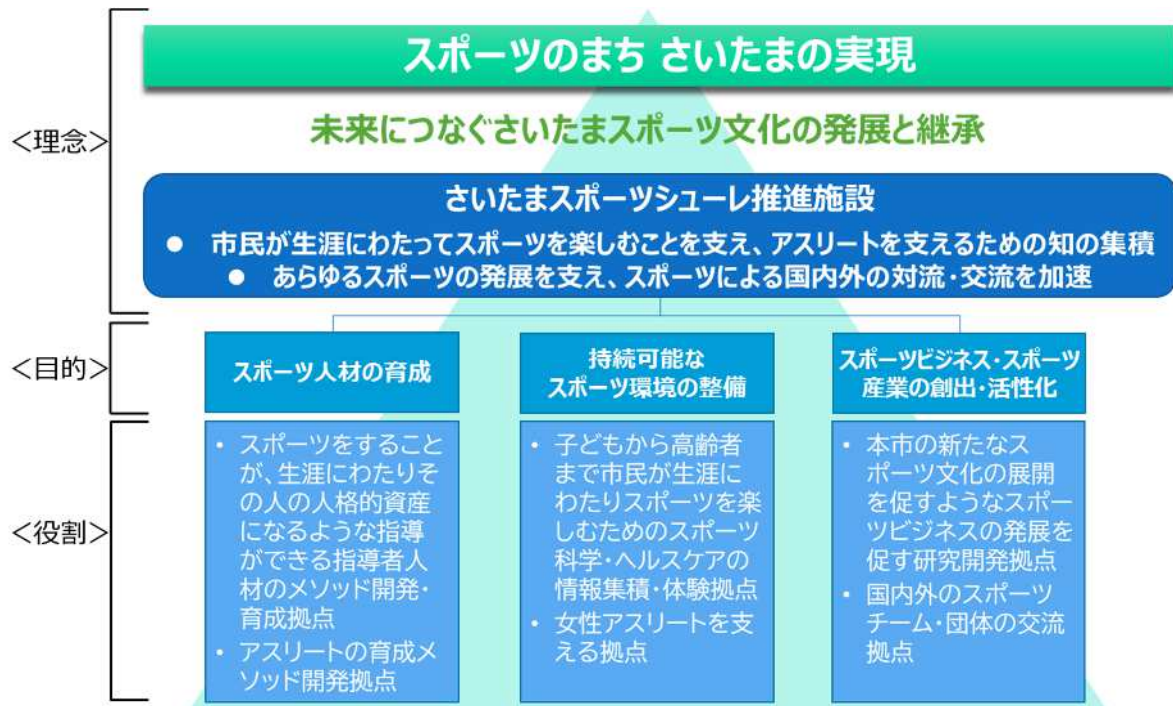
「さいたまスポーツシュール」は、市内に集積するスポーツ施設群を中心に、市内の宿泊・研修施設等をネットワーク化することで、市民やアスリート等がスポーツを「する場」、「学ぶ場」を確保するとともに、企業・大学・団体等が最新の知見や技術をスポーツに取り入れる「実証の場」を構築することを目指したものであり、「一般社団法人さいたまスポーツコミッション」を推進母体として位置付け、市内の大学との連携による ICT を活用したパフォーマンス分析の実証や、女子サッカー等活性化事業(スマイルプロジェクト)、さいたま市版 SOIP(スポーツオープンイノベーションプラットフォーム)事業等、ソフト事業を中心とした様々な取組を実施してきた。

こうした取組を通じて得られた成果の体系化と、スポーツに係る指導者育成、相談対応、情報発信の確保や強化といった課題への対応として、基本計画に基づき、フィジカルデータの収集・分析・蓄積の充実化を基盤としつつ、指導者人材の育成・相談支援体制の確保等によりネットワーク型のスポーツシュールを強化し、広く市民に還元していくため、取組に必要な機能(ソフト)と施設(ハード)を一体化させた推進施設の整備を行うものである。

この推進施設は、以下の理念・目的のもと、整備するものであり、「市民のための“シュール(学校)”」かつ「ネットワーク型スポーツシュールを機能させるための“ハブ”」として位

置付けることで、ネットワークを構成する多様な主体（施設・団体等）との連携を強化していくものである。

推進施設の整備に当たっては、これらを踏まえ、本事業は、設計・建設等の業務を一括で行う設計施工一括発注方式（Design Build (DB)）により実施し、民間事業者の専門性や独創性、柔軟性等のノウハウを積極的な活用により、推進施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待するものである。



4 推進施設に導入する機能

推進施設において導入する機能は、下表のとおりとする。

図表 1 本施設で導入する機能等

目的	機能	機能の方向性
スポーツ人材の育成	人材育成機能	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツをすることが生涯にわたってその人の人格的資産になるような指導ができる指導者人材のメソッド開発。 ・子どもたちにスポーツの楽しさや、スポーツを通じて心を育む大切さを伝えることができる指導者の育成プログラム実施。 ・フィジカルデータや理論に基づき適切な指導ができる指導者の育成。
	練習場・トレーニング機能	<ul style="list-style-type: none"> ・フィジカルデータを活用したトレーニング指導やスポーツ適正の評価、最新技術に基づくスポーツ体験の提供。 ・子どもの体力づくりから高齢者の健康維持・フレイル予防まで多彩なプログラムの提供。 ・運動後の疲労回復に寄与する機能の提供。
持続可能なスポーツ環境の整備	情報集積機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「みる」「する」につながるスポーツ情報を集積し、運動機会や場所等の情報の発信。 ・健康維持やパフォーマンス向上に向けた、スポーツ科学・医学・栄養学等の知見に基づく情報の発信。
	相談支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ医学・栄養学・心理学等の専門家によるケガ予防やコンディション管理等に関する相談・助言等の支援（医療機関等との連携により、不定期での開催を想定） ・各種目のチーム、リーグづくりの支援。 ・スポーツ人材のキャリア形成支援（学業・仕事とスポーツの両立支援、企業へのスポーツ人材の紹介等）。
スポーツビジネス・スポーツ産業の創出・活性化	研究・実証機能	<ul style="list-style-type: none"> ・さいたま市版 SOIP 事業の推進拠点として、産学官による研究や、データのビジネス活用・製品開発等の推進。 ・産学官・企業間のマッチング支援等。 ・企業が開発したスポーツテックに関する製品・サービスの実証の場（最新技術のショールーム）の提供。 ・アスリートのフィジカルデータを恒常的に測定・分析できる環境の整備。
	交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・市民がアスリートを身近に感じられるような環境を整備するとともに、市民・アスリートの交流機会（交流イベント等）を創出し、地域のにぎわいにも寄与。 ・「アスリート飯」等、食を通じた健康体験の提供。 ・市内スポーツ施設、宿泊・飲食とのネットワークを活かしたスポーツ合宿等の誘致。
データ測定・分析機能 （他の機能の基盤となる機能）		<ul style="list-style-type: none"> ・市民・アスリートのフィジカルデータを測定し、基礎体力や運動能力を可視化した上で、蓄積したフィジカルデータを分析し、トレーニング指導、人材育成プログラム、データのビジネス活用・製品開発等、推進施設で提供するあらゆる機能に活用。 ・常設の測定・分析サービスの提供に加え、親子で気軽に参加できる測定イベントの開催も想定。

5 事業の基本的な枠組み

(1) 事業の対象施設

推進施設は、メイン棟・寄宿棟の屋内施設と多目的グラウンドなどの屋外施設で構成されるが、本事業の対象施設（以下「本施設」という）は以下の施設とする。

ア 屋内施設

- ・メイン棟

イ 屋外施設

- ・多目的グラウンド
- ・ランニングコース
- ・交流スペース
- ・器具庫
- ・駐車場
- ・駐輪場

※寄宿棟及び寄宿棟に係る屋外施設については浦和レッドダイヤモンド株式会社による整備を想定していることから、本事業の対象外とする。

なお、メイン棟と寄宿棟は往来ができるよう渡り廊下等により接続することを想定しており、接続箇所についても、本事業の対象施設とする。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、以下のとおりとする。

図表 2 事業期間

事項	時期
請負契約に係る議会議決 (本契約の締結)	令和 10 (2028) 年 3 月
設計・建設期間	令和 10 (2028) 年 3 月 ～ 令和 13 (2031) 年 2 月
引渡し日	令和 13 (2031) 年 2 月末日まで

6 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、以下に記載の主たる関連法令等のほか、事業の実施に伴い必要とされるその他の関連法令や行政計画、ガイドライン等を遵守すること。

なお、改定があった場合は最新版によるものとする。

(1) 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 社会教育法

- ・ スポーツ基本法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市緑地法
- ・ 建築基準法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- ・ 建設業法
- ・ 公共施設の品質確保の促進等に関する法律（品確法）
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（入契法）
- ・ 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（建設リサイクル法）
- ・ 景観法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 文化財保護法
- ・ 環境基本法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・ 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法
- ・ 電気事業法
- ・ 電気工事士法
- ・ 電波法
- ・ 消防法
- ・ 警備業法
- ・ 労働基準法
- ・ 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
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ 会社法

その他本事業に関連する法令等

(2) 条例

- ・ さいたま市スポーツ振興まちづくり条例
- ・ さいたま市開発行為の手続に関する条例
- ・ さいたま市建築基準法施行細則
- ・ さいたま市火災予防条例
- ・ さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例
- ・ さいたま市みどりの条例
- ・ さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例
- ・ さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例
- ・ さいたま市防犯のまちづくり推進条例
- ・ さいたま市生活環境の保全に関する条例
- ・ さいたま市環境基本条例
- ・ さいたま市屋外広告物条例
- ・ さいたま市景観条例
- ・ さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例
- ・ さいたま市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例
- ・ 埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例（埼玉県建築物バリアフリー条例）

その他本事業に関連する条例等

7 著作権・特許権等の使用

(1) 著作権

市が示した資料の著作権（著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 21 条から第 28 条までに規定する権利をいう。以下同じ。）は市に帰属し、入札参加者の提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、本事業において公表等市が必要と認めるときには、市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。なお、入札参加者の提出書類については返却しない。

(2) 特許権

入札参加者は、提案に当たり、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負担すること。

ただし、市がその方法を指定した場合において、設計図書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、事業者がその存在を知らなかったときは、その使用に関する一切の責任を市が負担する。

8 要求水準書の変更

(1) 要求水準書の変更事由

市は、事業期間中に、次の事由により要求水準書を変更する場合がある。

- ・法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・地震、風水害、新興・再興感染症の流行その他の災害（以下「災害等」という。）の発生や事故により、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。
- ・市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ・その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準書の変更手続き

市は、要求水準書を変更する場合、事前に事業者に通知する。

要求水準書の変更に伴い、事業契約書に基づき事業者を支払うサービス購入費を含め、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章 施設の機能及び性能に関する要求水準

1 敷地条件

(1) 敷地概要

事業予定地の概要は次のとおりである。詳細は【資料1 敷地位置図】及び【資料2 現況平面図】による。

図表3 事業予定地の概要

所在地	●埼玉県さいたま市桜区大字上大久保 639 番 9 外 (旧埼玉県衛生研究所跡地)
地番	●埼玉県さいたま市桜区大字上大久保字東 639 番 9 ●埼玉県さいたま市桜区大字上大久保字東 639 番 11 ●埼玉県さいたま市桜区大字上大久保字丸 519 番 16
敷地面積	●13,326.20 m ²
接道	●南西：幅員 12.91~12.95m 【市道 A-577 号線】 ●東：幅員 3.61~3.64m 【市道 A-596 号線】
用途地域 容積率/建ぺい率	●第一種住居地域（店舗・事務所等の床面積は 3,000 m ² 以内） ●200%/60%
その他地域地区	●高度地区：15m 地区 ●防火地域・準防火地域：なし ●地区計画：なし ●景観誘導区域
斜線規制	●道路斜線：1.25 適用距離 20m ●隣地斜線：1.25 基点となる高さ 20m
日影規制	●4 時間/2.5 時間 測定水平面 4m
緑化面積	●敷地面積×25%の緑化面積が必要（公共施設緑化基準）
埋蔵文化財包蔵地	●該当なし
土壌・廃棄物	●敷地の一部について土壌汚染対策法に基づく形質変更時届出区域に指定されていたが、H28 年度に解除済
その他	●地質調査において、計画地の一部は液状化の可能性ありという結果となっている（支持層への杭基礎等に対応可能） ●環境影響評価（環境アセスメント）制度の対象の規模要件に当たらない

※敷地内の残置物として門扉等あり【資料3 残置物図】による

(2) インフラ

【資料5-1~3 水道管管理図ほか】による

なお、当該地域の排水は荒川左岸南部流域関連公共下水道で、分流方式により排水されている

(3) 浸水想定等

事業予定地は、「さいたま市洪水ハザードマップ（令和7年1月公表）」において、荒川または入間川が大雨によって氾濫した場合、3.0～5.0mの深さで浸水する恐れがあると示されている。また、鴨川流域（鴨川、鴻沼川など）が大雨によって氾濫した場合、50cm未満の深さで浸水する恐れがあると示されている。

さらに、「さいたま市内水ハザードマップ（令和3年4月公表）」において、下水道の排水能力を超える大雨によって内水はん濫が発生した場合、20cm～3.0mの範囲で浸水する恐れがあると示されている。

2 施設計画

(1) 施設構成の概要

本事業において整備する施設の構成は、下表のとおりとする。

図表4 施設構成の概要

区分	諸室	概要・想定利用シーン	主たる想定利用者	想定規模
メイン棟	多目的研修室※	<ul style="list-style-type: none"> 座学の研修、実技の研修 市民向け体験プログラム 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 アスリート（寄宿舍居住者含む） 指導者 	200㎡程度 (2室に分割可)
	アリーナエリア※	<ul style="list-style-type: none"> 実技の研修 小学生向けの体力測定会、市民向けのスポーツプログラム 	<ul style="list-style-type: none"> 市民（学校含む） アスリート（部活、寄宿舍居住者含む） 指導者 	672㎡以上 (器具庫別途)
	スポーツテックラボ	<ul style="list-style-type: none"> フィジカルデータの測定・分析（トレーニング機器を設置し、データを取得） 結果のフィードバック 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 アスリート（部活、企業所属、寄宿舍居住者含む） 	100㎡程度
	ジムエリア※	<ul style="list-style-type: none"> データに基づくトレーニング指導 利用者のトレーニング（一般的なトレーニング機器、低酸素トレーニング設備） 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 アスリート（企業、寄宿舍居住者含む） 	350㎡程度
	リカバリールーム	<ul style="list-style-type: none"> 運動後の疲労回復に寄与する、サウナ・アイスバス・温浴施設等 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 アスリート（部活、企業所属、寄宿舍居住者含む） 	240㎡程度
	データルーム (小会議室)※	<ul style="list-style-type: none"> 測定したデータを参照した会議や商談など 	<ul style="list-style-type: none"> 大学 企業 	30㎡程度
	相談室	<ul style="list-style-type: none"> スポーツ等に関する個別相談 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 アスリート（企業所属含む） 企業 	30㎡程度 (15㎡×2室)

区分	諸室	概要・想定利用シーン	主たる想定利用者	想定規模
メイン棟	カフェ (飲食スペース)	<ul style="list-style-type: none"> ・市民や利用者、アスリートの交流の場 ・アスリートのトレーニングや食事等の健康管理の体験 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民（特に地域住民） ・アスリート（寄宿棟居住者（交流時）含む） ・指導者 	190 m ² 程度
	ロッカールーム	<ul style="list-style-type: none"> ・シャワー・更衣室を含む 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民 ・アスリート（部活、企業所属、寄宿棟居住者含む） ・指導者 	80 m ² 程度
	受付・事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の利用受付及び情報相談窓口 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者全般 	50 m ² 程度
	その他諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ、授乳室、機械室等 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者全般 	適宜
	共用部	<ul style="list-style-type: none"> ・情報発信、企業への貸し出し、最新技術のショールーム、託児スペースとしての利用も想定 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者全般 特に地元住民、企業 	適宜
屋外施設	多目的グラウンド※	<ul style="list-style-type: none"> ・フィジカルデータの測定・分析やトレーニング指導 ・市民向けスポーツプログラム 		2,100 m ² 以上 (フットサルコート2面相当)
	ランニングコース	<ul style="list-style-type: none"> ・フィジカルデータの測定・分析やトレーニング指導 ・市民向けスポーツプログラム ・測定等を実施していない場合は、市民等による利用 		適宜
	交流スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・市民が気軽に立ち寄り、交流できる場 		適宜
	器具庫	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外施設利用に係る備品を格納 		適宜
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・50台程度 		2,000 m ² 程度
	駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・60台程度(シェアサイクル10台含む) 		

※推進施設の目的を踏まえ、フィジカルデータの測定・分析、指導者育成講習、スポーツプログラムの開催等を主な用途とするほか、市民・アスリート等による貸館利用も想定する。

寄宿棟は本施設に隣接する形で別事業により整備する。なお、その構成は、下表を参考にすること。

図表 5 寄宿棟の施設構成概要（参考）

区分	諸室	想定規模	備考
寄宿棟	個室（1人部屋）	10 m ² 程度×15室	—
	個室（1人部屋）	15 m ² 程度×2室	・感染症罹患時の隔離対応等
	個室（2人部屋）	15 m ² 程度×17室	—
	乾燥室兼ランドリー室	20 m ² 程度	・洗濯機及び業務用衣類乾燥機を設置
	下足部屋（スパイク・シューズ収納）	10 m ² 程度	・汚れ・匂いがある物品を管理するため、扉がある個室とする
	談話室	20 m ² 程度	—
	医務室兼マッサージルーム	40 m ² 程度	—
	ウェア・スパイク倉庫	30 m ² 程度	・シューズロッカータイプのオゾン除菌装置を設置予定・トランクルーム兼用
	寮管理室	20 m ² 程度	—
	食堂・ラウンジ	70 m ² 程度	・メイン棟で調理した食事を摂る場所
	浴室・脱衣室	50 m ² 程度	・シャワールームを複数設置予定
共用部	適宜		
諸室想定規模計（上記共用部を含まず）695 m²程度			
寄宿棟に係る屋外施設	駐車場	適宜	10台程度
	駐輪場	適宜	50台程度

(2) 配置計画

ア 建物配置等

- ・周辺環境と調和し、市民に広く開かれた計画とすること。
- ・安全で分かりやすい施設配置とし、避難誘導や救助活動が容易となる計画にすること。
- ・周辺環境に影響を及ぼす恐れのある事項や、低周波音、光害等にあっても、施設等の配置、形状等に配慮すること。
- ・事業予定地内に図表4にあるメイン棟及び屋外施設を計画すること。なお、別事業で整備する寄宿棟及び寄宿棟に係る屋外施設（図表5参照）の配置計画も含めること。
また、寄宿棟の階数は2階以上とし、必要な共用部や屋外施設の面積等は事業者により想定し計画すること。
- ・外構の範囲も併せて計画すること。

イ 建物規模

- ・建物高さは周辺建物との調和を考慮するとともに、周囲への日陰や圧迫感低減に配慮すること。
- ・本施設の延床面積は 3,000 m²以下とすること（寄宿棟は除く。）。
- ・図表 4 で明示した諸室構成を満たした上で、可能な限り、共用部を確保できるような計画とすること。

ウ 建築基準法における条件

- ・メイン棟と寄宿棟は 1 階を屋内渡り廊下で接続するものとし、建築基準法上、一の建築物とみなす。
- ・渡り廊下のエキスパンションジョイントはメイン棟と渡り廊下の上に設置するものとし、渡り廊下の床面積は寄宿棟に含める。

エ 車の動線

- ・人と車の動線を極力分離し、誰もが安心して利用できる安全な計画とすること。歩行者の安全に配慮した進入路を確保すること。
- ・駐車場等への車の進入・退出は、歩行者への安全性や、公道への滞留等による影響などに配慮して計画すること。
- ・駐輪場は、利用者の動線を考慮し、煩雑にならず景観面にも配慮すること。
- ・（配置計画のみを行う）寄宿棟は専用の駐車場を整備するため、寄宿棟の利用者専用の進入口を確保すること。

(3) 緑化計画

- ・「さいたま市緑の基本計画」や「さいたま市公共施設緑化マニュアル」に基づき、屋上・壁面も含めた多様な緑化を積極的に行うこと。
- ・公共施設緑化基準に基づいた緑化を行うこと（図表 3 参照）。
- ・可能な範囲で、市の木、市（区）の花、市の花木（区の木）を活かした緑化・植栽を検討すること。

(4) 環境配慮計画

- ・「さいたま市環境配慮型公共施設整備方針」に基づき、ZEB Ready 相当以上の施設とすること。
- ・騒音・振動の防止を図り、周辺環境への影響に配慮した施設整備を行うこと。
- ・施設整備から運営、将来の施設解体まで、省エネルギー、廃棄物発生抑制等に配慮し、環境負荷低減技術を導入し、環境保全に寄与できる施設とすること。
- ・建築物環境配慮制度に基づき「CASBEE さいたま」（さいたま市評価ソフト）による評価

を行い、BEE 値（環境性能効率）>1.5（A ランク以上）を確保すること。

- ・二酸化炭素排出量に関しては、「官庁施設の環境保全に関する基準（グリーン庁舎基準）」に基づき、できる限りライフサイクル CO2 排出量の削減に努めること。
- ・自然エネルギー等の環境配慮設備については、実用性と共に、利用者へのアピール及び環境啓発にも役立つよう配慮するとともに、維持管理費とのバランスに配慮した計画とすること。
- ・廃棄物発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、工事においてもリサイクル資材の活用に配慮すること。
- ・駐車場等の計画では、発生する排気が周辺に及ぼす影響を考慮すること。

(5) 福祉計画

- ・子どもから高齢者まで、障害の有無を問わず、施設を安全で快適に利用できるよう、「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例整備基準マニュアル」及び「さいたま市ユニバーサルデザイン推進基本指針」等に基づき計画すること。

(6) サイン計画

- ・視認性及び誘導性の高いサイン表示を行い、国籍の違いや障害の有無を問わず、だれもが分かりやすく利用しやすいものとする。
- ・来館者が利用する主要な場所には、日本語、英語を表記すること。なお、ISO7001、ISO7010 で対応できるサインはこの限りではない。
- ・サイン及びその支持体などのデザインは、本施設のデザインに調和したものとし、施設内外を通じて統一性のあるデザインとすること。
- ・室名称のサインは全ての諸室に設けること。

(7) 防災計画

- ・地震や風水害等大規模災害が発生した際に、さいたま市地域防災計画に位置付ける「二次避難所」等としての機能が果たせる計画とすること。
- ・地震等の自然災害発生時や非常時において、高い安全性を確保できる計画とすること。

(8) 内外装計画

ア 共通事項

- ・仕上げ材は、長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・経常修繕等がしやすいなど、維持管理に配慮したものを選定すること。
- ・地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した資材とすること。

イ 外装

- ・「さいたま市景観計画」や「さいたま市景観色彩ガイドライン」に則り、施設の機能や役

- 割、立地条件や周辺特性を把握し、周辺との調和に配慮したデザインとすること。
- ・危険な凹凸がないなど利用者への安全性に配慮した仕上げ材とすること。

ウ 内装

- ・快適で明るい施設になるような色彩計画とすること。
- ・カーテン及びカーテンボックス、ブラインド及びブラインドボックス、並びにピクチャーレールを、必要に応じて適切に設置すること。
- ・使用する材料は、シックハウス対策として揮発性有機化合物を含まない材料とすること。

エ 建具

- ・形式（開き戸、引き戸、自動ドア等）、性能（遮音等）、開口寸法等については、当該諸室の利用用途を考慮して選定すること。
- ・原則全ての建具は施錠可能とすること。また、施錠方法をカードキーや電子化等への対応ができるよう配線・設置をすること。詳細については、設計段階で市と協議すること。

(9) 外構計画

- ・建物周囲及び事業予定地内の汚水及び雨水を適切に排水できる排水設備を整備すること。
- ・駐車場等及び車路、歩道等の外構部全般の舗装面において、不陸・陥没を生じさせないよう配慮して整備すること。
- ・歩行者動線においては、降雨、降雪、凍結等による歩行者等の転倒を防止するため、濡れでも滑りにくいものとする。
- ・建物の周囲は、清掃しやすい構造とし、かつ、雨水による水溜まり及び塵埃の発生を防止するため、適切な勾配を確保の上、舗装すること。
- ・屋外コンセント及び散水栓を適切に配置すること。
- ・本施設及び外構等の範囲における主要な動線の範囲に外灯を設置すること。
- ・利用者の安全確保や円滑な利用なども含め、適切な計画をすること。
- ・保存樹木の指定はない。
- ・門扉については、施錠が可能なものを計画すること。
- ・敷地の境界にはフェンス等を設置し、推進施設の利用者以外が不正に侵入できないよう計画をすること。

(10) 敷地内の残置物等

- ・本事業予定地内には門扉等（【資料3 残置物図】による。）が残置されているため、必要に応じて撤去処分すること。なお、残置する場合は残置物の位置等がわかる資料を作成すること。
- ・残置物等撤去費用は入札費用に含むものとする。

(11) その他

- ・ライフサイクルコスト（80年以上）の低減効果の高い施設とすること。

3 構造計画

(1) 構造形式

- ・構造形式については、構造性能、経済性、工期、建築計画との整合性などを総合的に勘案し、最適な形式を採用すること。

(2) 耐震性能

- ・構造設計に当たっては、「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」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。
- ・耐震安全性の分類は、構造体はⅡ類、建築非構造部材はB類とすること。

(3) 耐久性能

- ・要求水準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、日本建築学会諸基準に示す性能等を満たすことを条件に、日本建築学会諸基準以外の仕様・方法等を選定することを認めるものとする。
- ・外部にさらされる鉄筋コンクリート部分は、耐久性に配慮すること。

(4) 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。

4 設備計画

(1) 基本的な考え方

- ・設備計画は最新版の「建設設備計画基準」、「建築設備設計基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）によること。
- ・【資料6 電気・機械要求性能表】の設備計画を標準案とし、各室の用途に応じ提案すること。
- ・耐震安全性の分類は、建築設備は乙類とすること。
- ・運転管理・保守点検・修繕・改修・更新などが安全かつ容易に行えるような設備計画とすること。
- ・環境保全及び環境負荷低減を重視し、省エネルギー、省資源、更には管理・運営費の抑制を図ることのできる計画とすること。
- ・自然採光及び自然通風等を利用してエネルギー使用量の効率化を図ること。
- ・寄宿棟とメイン棟の一体整備により建設費、維持管理費等の抑制が見込まれる設備計画に

については、設計段階において市へ提案すること。これらの設備の採否については、市等と協議のうえ決定するものとする。

(2) 電気設備計画

ア 一般事項

- ・受変電設備等主要機器は、原則屋内設置とすること。
- ・各室、共有部等に設ける照明器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線配線工事を行うこと。
- ・コンセントは、各室の用途及び設置する機器・器具・什器備品等を考慮して、適切な数量を適切な位置に分散配置すること。
- ・トイレ等の水を使用する諸室の下階には、原則として、機械室等を配置しないこと。

イ 電灯設備

- ・非常用照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）は関連法規に基づき設置すること。
- ・高効率型器具、省エネルギー型器具等の採用を積極的に行うこと。
- ・各種センサーを利用した省エネルギー制御を積極的に採用すること。
- ・高所に配置された器具は、容易に保守管理できることとすること。
- ・外灯は自動点滅及び時間点滅の設定が可能な方式とすること。
- ・各室の照明は事務所においても管理できるようにすること。

ウ 動力設備

- ・ボイラー、空調機、ポンプ類等動力機器の制御基板製作、配管配線、幹線配管配線等を行うこと。
- ・動力制御盤は原則として機械室内に設置すること。

エ 受変電設備

- ・受電方式は業務用電力とすること。
- ・受変電装置は原則、屋内閉鎖型とすること。屋外に設置する場合には、屋外用閉鎖型受変電設備とし、防雨・防湿・耐候性を備えた構造とすること。
- ・負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- ・映像、音響、情報通信機器等への電源ノイズ障害を考慮すること。

オ 自家用発電設備

- ・太陽光発電設備については、屋根荷重、周辺状況等に配慮し、最大限導入すること。
- ・発電量については、利用者の目に留まりやすい場所にモニターで表示する等、自然エネルギー利用の啓発を行うこと。

カ 構内交換設備

- ・運営者、利用者等の相互の連絡手段及び外部との連絡手段として、交換設備を整備すること。
- ・施設管理者用の連絡網を構築できるシステムとすること。
- ・カフェはテナント利用を想定しているため、個別に電話局線を引き込むことが出来るようにすること。

キ 構内情報通信網設備

- ・最先端のネットワーク設備を導入すること。また、有線 LAN 及び無線 LAN を完備すること。
- ・施設利用者の利便性向上に配慮し、公衆無線 LAN による通信環境の向上を図ること。また、公衆無線 LAN サービス「Saitama City Free Wi-Fi」等のアクセスポイントを設置すること。

ク 拡声設備

- ・消防法に定める非常放送設備を設置すること。
- ・非常放送設備以外に、BGM 及びチャイムを備えること。
- ・事務所から館内放送ができる設備とすること。

ケ 誘導支援設備

- ・エレベーターや車椅子利用者用便房等に押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と警報音等により事務所に知らせる設備を設置すること。

コ テレビ共同受信設備

- ・地上デジタル放送、FM、AM、BS、CS の各種テレビ・ラジオアンテナの設置又は CATV による受信設備を設け、映像・音響設備等とも連携した共聴設備を計画すること。

サ 防犯・入退館管理設備

- ・「さいたま市防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン」に基づき、本施設への全ての進入路とその他全てのパブリックエリアに適宜防犯カメラを設置すること。
- ・防犯カメラは、録画機能付きかつ即時、状況に対応できるようモニター再生やプリントアウトできる仕様とすること。
- ・出入口等において機械警備による監視を可能とすること。
- ・その他、防犯に効果的な設備を事業者の提案により設置すること。

シ 自動火災報知設備

- ・関係法規に基づき設置し、事務所に主受信機を設置すること。

ス テレビ電波障害防除設備

- ・本施設建設に伴い、近隣にテレビや携帯電話等の電波障害が発生する場合は、電波障害防除設備を設置すること。

セ 構内配電線路・通信線路設備

- ・電力、電話回線の引込み及び外構に供する設備を設けること。

ソ 映像設備

- ・外部からの信号入力が可能であること。また、デジタル信号の入力に対応し、表示機能を備えていること。
- ・保守等が容易かつ速やかに行える機器の選定に配慮すること。

タ 音響設備

- ・音声が見事に聞こえるための十分な音圧、明瞭度を確保すること。
- ・高天井部に設置するスピーカーは、常時の保守管理が容易に行えるとともに、交換がしやすいように配慮すること。

チ エレベーター設備

- ・2階層以上の階数とする場合はエレベーター設備を設置すること。なお、屋上に駐車場を設ける場合は、階層問わず、エレベーター設備を設置すること。
- ・事務所に運転監視盤、エレベーター用インターホンを設置すること。
- ・2階層以上にスポーツテックラボまたは、ジムエリアを計画する場合は機器の搬出入が可能な仕様のエレベーターを設置すること。

(3) 空調設備計画

ア 熱源機器設備

- ・空調用冷熱源・温熱源及び給湯用熱源のシステムは事業者の提案による。
- ・燃料の種別に関しては環境に配慮した上で、事業者の提案による。

イ 空調設備

- ・気温、気候等の屋内外条件の変化や、利用人数や競技種目、使用形態等の変化等に対応できる空調システムを採用すること。方式は、事業者の提案による。
- ・温度管理は各室で行い、事務所においても各諸室の集中管理ができるものとする。

ウ 換気設備

- ・シックハウスに配慮し、換気設備を設け、空気環境の測定基準に即した防塵対策を行う

こと。

- ・外気を取り込む換気経路へのフィルター等（当該フィルター等は、洗浄、交換、取り付けが容易に行える構造とする）を設置すること。
- ・トイレの換気は原則として単独系統とすること。

エ 排煙設備

- ・自然排煙を原則とするが、必要に応じて機械排煙設備を設けること。

オ 自動制御設備

- ・事務所において各種設備機器の運転監視を可能とすること。
- ・エネルギーの監視、最適制御システムの導入を図ること。

(4) 給排水衛生設備計画

ア 給水設備

- ・市上水道水による給水設備とすること。雨水利用に伴う設備については、事業者の提案により具体的に計画するものとする。
- ・給水方式は、衛生的かつ合理的で経済性に優れた計画とすること。
- ・計画する利用用途、規模を踏まえ、給水取出口を計画すること。

イ 排水設備

- ・カフェ等からの排水は、適切な排水除害設備を必要に応じて設けること。
- ・駐車場等には、必要に応じてガソリントラップを設けること。
- ・敷地内からの排水は、公共汚水ますから下水本管へ接続すること。

ウ ガス設備

- ・必要に応じて設置すること。

エ 衛生器具設備

- ・清掃等維持管理に考慮して選定すること。
- ・節水型の器具・機器を採用すること。
- ・手洗いは、自動水栓を使用すること。
- ・小便器は、自動洗浄とすること。
- ・大便器は、洋式・温水洗浄便座とすること。
- ・水分補給用のウォータークーラー（バリアフリー式）を適宜設置すること。

オ 給湯設備

- ・施設内の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案した使い勝手と効率の良い方式を採用する

こと。

- ・必要諸室には電気温水器又はガス給湯器にて給湯すること。

カ 消防・防火設備

- ・消火器を適宜設置すること。なお、消火器ボックスは原則として、壁埋め込み式とすること。
- ・その他、所轄消防署と協議の上、消防関係法令に準拠した適切な消防設備・防火設備を設置すること。

5 各施設計画

要求水準書の第2章2(1)施設構成の概要の「概要・想定利用シーン」を踏まえるとともに、諸室の配置に当たっては、「主たる想定利用者」を参考に各利用者の動線に配慮する。

(1) メイン棟

ア 多目的研修室

- ・200㎡程度の面積を確保すること。上足での利用を想定する。
- ・最大100名が座学の研修に利用できる計画とすること。
- ・移動間仕切りで2室に仕切ることが可能な仕様とすること。
- ・本施設で撮影した映像等を高精細に確認できるモニターを設けること。
また、室内のどこからでも見やすいよう、複数のモニター設置等を検討すること。
- ・遮音性に配慮した計画とすること。

イ アリーナエリア

- ・有効寸法で21m×32m以上を確保すること。上足での利用を想定する。
- ・最大32人が実技の研修に利用できる計画とすること（研修生30人＋講師2人程度）。
- ・貸館利用を想定し、現行の各種競技規則^{*}等を踏まえつつ、バスケットボールコート及びバレーボールコートの場合は1面、バドミントンコートの場合は3面を設置できるようにすること。なお、上で示す面数は同時に満たす必要があるものではない。
^{*}バスケットボール競技規則（日本バスケットボール協会発行）、バレーボール6人制競技規則&ケーブック（日本バレーボール協会発行）並びにバドミントン競技規則（日本バドミントン協会発行）
- ・床は、フローリングなどの運動に適した仕上げとする。
- ・球技利用時の窓や壁面の破損等の対策を十分に行うこと。
- ・各種競技を実施するためのライン、支柱穴及び固定器具等を整備すること。
- ・競技及び撮影に支障のない照明設備・配置、壁配色及び床配色とすること。
- ・天井有効高さは10m以上を確保すること。
- ・バドミントンなどの競技に影響が出ないよう空調吹き出しの位置などを計画すること。
- ・競技間の分離や安全性を確保するため、防球ネット等を設置すること。
- ・2階以上に配置する場合は、運動等による荷重を考慮するとともに、直下の室等に騒音・振動が伝播しないように配慮した計画を行うこと。

- ・換気や湿度管理に配慮し、床の結露等による運動環境への影響、床材の早期の劣化等が発生しないよう配慮すること。
- ・各種競技・催事に必要な什器備品などを、適切に出し入れできる器具庫を隣接して設置すること。
- ・隣接する器具庫は【資料 7 市が別途調達する什器・備品リスト】に示す備品を収納出来る面積を確保すること。
- ・イベント開催時等に暗転出来るよう、窓には手動式の暗幕を設置すること。

ウ スポーツテックラボ

- ・100 m²程度の面積を確保すること。
- ・最大 10 名がフィジカルデータの測定・分析に利用できる計画とすること。上足での利用を想定する。
- ・フィジカルデータ等の情報表示ができるモニターを壁面に設けること。
- ・将来的な機器の追加や ICT 環境の拡張等に対応できるよう、通信インフラや配線計画に柔軟性を持たせること。なお、将来のレイアウト変更の自由度を高めるため、予備配管及び予備配線のルート確保等を考慮した計画検討が望ましい。
- ・【資料 7 市が別途調達する什器・備品リスト】に示す計測・測定・分析機器設置のため、必要に応じて二重床（OA フロア）を計画し、機器の納まりについては設計時に市及び運営者と協議すること。
- ・測定機器の設置・運用に支障のないよう、室内の温湿度環境を安定して維持できる空調・換気性能を確保すること。
- ・各種測定機器を同時に使用しても問題のない電気容量を見込むこと。
- ・コンセントはアースターミナル付き接地ダブルコンセントとすること。
- ・測定機器を円滑に搬出入できる開口部を外部に面して計画するとともに、搬出入車両が開口部に横付けできる計画とすること。
- ・2 階以上に配置する場合は、直下の室等に騒音・振動による影響が発生しないような対策を講じること。

エ ジムエリア

- ・350 m²程度の面積を確保すること。
- ・最大 10 名がトレーニング指導に利用できる計画とすること。上足での利用を想定する。
- ・低酸素トレーニングルームを計画すること。
- ・設置する機器の利用方法を踏まえて、適切な補強及び仕上げ（天井、壁及び床）を計画すること。
- ・機器・機材の重量や動作に耐えうる床材を選定すること。
- ・各種機器を円滑に搬出入できる開口部を外部に面して計画するとともに、搬出入車両が開口部に横付けできる計画とすること。なお、2 階以上に計画する場合は機器の搬出入

が可能な仕様のエレベーターを設置すること。

- ・各種トレーニング機器を設置できるよう、想定する利用人数に応じた十分なスペースを確保すること。
- ・大型の壁面鏡など建設工事で設置する機器・機材等、内装の設えは提案によるが、競技力向上及び健康増進を図れる施設として、明るく開放感のある空間を形成すること。
- ・2階以上に配置する場合は、直下の室等に騒音・振動による影響が発生しないような対策を講じること。
- ・入口付近にスタッフブースを設けるとともに、スタッフが利用者の安全を確認しやすいよう、視認性に配慮した空間構成とすること。

オ リカバリールーム

- ・240㎡程度の面積を確保すること。
- ・最大20名（男女各10名程度）が利用できる計画とすること。
- ・サウナ、アイスバス及び温浴施設（シャワー、浴室）を計画すること。
- ・サウナ、アイスバス、温浴施設の各機能それぞれ最低5名が利用できるものとする。
- ・リカバリールーム内に男女の各更衣室を設置すること。
- ・これらの施設は男女別で利用とする。
- ・アイスバス及び温浴施設は温度調節が可能な仕様とすること。
- ・先行類似事例等を踏まえた事業者の創意工夫を発揮した提案を強く期待する。

カ データルーム（小会議室）

- ・30㎡程度の面積を確保すること。
- ・最大10名が会議や商談に利用できる計画とすること。上足での利用を想定する。
- ・遮音性に配慮した計画とすること。
- ・プライバシーに配慮し、視線が遮られるよう不透明な壁面構成とすること。

キ 相談室

- ・15㎡程度の面積を2部屋確保すること。
- ・最大8名（4名／部屋）が相談に利用できる計画とすること。上足での利用を想定する。
- ・遮音性に配慮した計画とすること。
- ・プライバシーに配慮し、視線が遮られるよう不透明な壁面構成とすること。

ク カフェ（飲食スペース）

- ・190㎡程度の面積を確保すること。
- ・飲食スペースは50席程度が設置できる計画とすること。下足での利用を想定する。
- ・カフェの厨房機能は寮生への食事提供を考慮した計画とすること。なお、寮生は寄宿棟の食堂で飲食を行うため、メイン棟の飲食スペースは使用しない。

- ・食品衛生上の安全性の確保のため、適切な換気・排煙・排水設備を備えること。
- ・廃棄物の一時保管や搬出に対応できるスペースおよび動線を確保すること。
- ・厨房、飲食スペースともに外部からも直接出入り可能な独立動線を確保すること。
- ・カフェのみの利用者の方も利用しやすい配置計画とする。

ケ ロッカールーム

- ・80㎡程度の面積を確保すること。
- ・男女別に設け、各30人分のロッカーを設けること。上足での利用を想定する。
- ・男女別に各4箇所のシャワーブースを設けること。
- ・適切な数の洗面台を配置すること。
- ・アリーナエリア、スポーツテックラボ及びジムエリアに近接することが望ましい。

コ 受付・事務所

- ・50㎡程度の面積を確保すること。
- ・最大15人程度が同時に事務作業を行う想定とすること。上足での利用を想定する。
- ・施設の利用受付、情報相談窓口、業務デスク、監視モニター、打合せスペースを設けること。
- ・15人分の鍵付きロッカーを設けること。
- ・男女別の更衣室を設けること
- ・各種情報機器設置のため、二重床（OAフロア）とすること。

サ 共用部

- ・運動機会や場所、スポーツ科学、ヘルスケア等に関する情報発信のほか、共用部の一角を企業等に貸し出し、最新技術のショールームとすることや託児スペースとすることも想定する。
- ・施設内の利用者動線、サービス動線等を明確に整理した計画とすること。
- ・階段を設ける場合の蹴上高さは、小学校の児童の利用を想定した高さとすること。
- ・「さいたま市自動体外式除細動器整備方針及び整備計画」を踏まえ、AED等を格納する自立式収納ボックスの設置スペースをトイレ付近に確保すること。
- ・市からのお知らせ用の掲示板を設けること。

シ その他諸室

(ア) トイレ

- ・諸室の最大利用者数想定 of 合計値に基づき、適切な数を適切な位置に設けること。
- ・オストメイト対応設備及び乳幼児連れ用設備のある便房を設置する場合は機能分散に努めること。
- ・車いす利用者や子ども、また、性の多様性への配慮等、利用者の状態に応じた使いや

- すいトイレとすること。また、女性用トイレにはパウダーコーナーを設けること。
- ・外から直接入ることができるトイレを設けること。ただし、屋内施設外に単独で設けることも可とする。

(イ) 授乳室

- ・利用者の乳幼児への授乳・おむつ替え等が安全かつ衛生的に実施できるよう、授乳室を適切に設置すること。

(ウ) 機械室等

- ・施設運営に必要な機械室等の諸室は、適切に配置すること。

(2) 屋外施設

ア 多目的グラウンド

- ・2,100㎡以上の面積を確保すること。
- ・フットサルコート2面程度の広さを確保すること。
- ・夏場の熱中症対策や紫外線対策のための日よけ設備を計画すること。
- ・グラウンドにはフットサルコート、小学生用コート及びソサイチコートの各コートの規格を踏まえたサイズのコートラインを施工すること。
- ・多目的グラウンド周囲には高さ10m程度の防球ネットを設置すること。
- ・夜間照明を設置し、100lx以上を確保すること。ただし、西側近隣住宅等に対するグレアに十分配慮した計画とすること。
- ・表層仕上げは、人工芝とすること。
- ・可能な限り広い面積を計画すること。

イ ランニングコース

- ・グラウンドの周囲または敷地外周部に幅3.5m以上のランニング周回コースを整備すること。
- ・夜間照明を設置し、100lx以上を確保すること。ただし、西側近隣住宅等に対するグレアに十分配慮した計画とすること。
- ・表層仕上げはゴムチップ舗装とすること

ウ 交流スペース

- ・敷地内に市民が気軽に立ち寄り、交流できる憩いのスペースを設けること。
- ・そのスペース内に休憩施設（ベンチ等）を適切な間隔で設置すること。

エ 器具庫

- ・【資料7 市が別途調達する什器・備品リスト】に示す備品を収納出来る面積を確保する

こと。

- ・換気に十分配慮するとともに、棚等を適宜設置し、物品の出し入れが容易なように整備すること。

オ 駐車場

- ・駐車場は、円滑かつ安全な出入りに配慮するとともに、不審者の侵入防止等の観点から死角の少ない場所に配置し、外灯（自動点滅及び時間点滅が可能なもの）を適切に配置すること。
- ・普通車 50 台及び大型車両 1 台の駐車スペースを確保すること。なお、事業者による屋上駐車場及び地下駐車場の設置提案を妨げるものではない。
- ・車いす利用者用の駐車スペースについては、駐車スペースからメイン棟及び多目的グラウンドまで車いすのまま直接アクセスできる動線計画とすること。また、駐車スペースからメイン棟までの動線上は雨がかりがないよう屋根を設置すること。
- ・駐車場内は適切な駐車位置の区分や車両の進行方向のマーキングを施し、適切な安全対策を取ること。また、騒音の影響で施設近隣から苦情等が発生しないよう配慮すること。
- ・イベント利用等を想定し、車止めは設置せず、まとまったスペースが確保可能な計画とすること。
- ・アーバンスポーツでの利用を想定し、平滑で、摩擦と衝撃吸収のバランスをとった舗装とすること。
- ・駐車場を活用したアーバンスポーツは、以下の実施を想定している。
スケートボード、インラインスケート、BMX など（体験イベントの実施を基本想定とする）

カ 駐輪場

- ・自転車等駐輪場（以下「駐輪場」という。）を設けること。
- ・自転車及び原動機付自転車を合わせて 60 台程度を収容できる屋根付きスペースを確保すること。なお、その内 10 台分のスペースはシェアサイクルの設置を予定する。
- ・事業者提案に基づき上記台数以上を確保することを妨げるものではない。

第3章 設計業務、建設業務及び工事監理業務の共通業務

1 総則

(1) 業務の概要

設計業務、建設工事業務及び工事監理業務の共通業務は、事業全体を通してのスケジュール管理や業務水準の維持改善を行うことを目的とする

(2) 業務区分

設計業務、建設工事業務及び工事監理業務の共通業務の区分は、次のとおりとする。

- ・セルフモニタリングの実施
- ・事業計画書の作成

2 業務の要求水準

(1) セルフモニタリングの実施

- ・事業者が実施する業務の水準を維持改善するよう、事業者はセルフモニタリングを実施すること。
- ・事業者は、実際に実施する業務が要求水準書に示す要求水準及び事業者の提案事項を達成しているか否かの基準を設定すること。また、設定する基準は、全て合致しているか否かで判断できるように設定すること。
- ・本市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法等を提案すること。セルフモニタリングの内容については、本市と協議の上設定する。
- ・基本設計完了時、実施設計完了時、工事完成時においてセルフモニタリングを実施し、本市にセルフモニタリング報告書を提出すること。

(2) 事業計画書の作成

- ・契約締結後、要求水準書及び提案書に基づいて、設計から引渡しまでの全体工程表、各業務の責任者を明記した体制表等を含んだ事業計画書を作成し、市に提出し承認をうけること。
- ・提出した事業計画書に変更が生じた場合は、業務に支障がないよう適切な措置を講ずることを含めて、速やかに市に報告すること。

第4章 設計業務に関する要求水準

1 総則

(1) 業務の概要

設計業務は、本事業に関わる設計、事前調査及び各種関係機関との調整、検査等対応業務を行うことを目的とする。

(2) 業務区分

設計業務の区分は、次のとおりとする。

- ・事前調査業務
- ・設計業務
- ・各種関係機関等との調整業務
- ・本事業に伴う各種申請等の業務
- ・長期修繕計画の作成
- ・その他関連業務

なお、設計業務着手前に組織体制や詳細工程表を含めた設計計画書を提出すること。

2 業務の要求水準

(1) 事前調査業務

ア 電波等障害状況

- ・電波障害について調査を行うこと。
- ・調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を市に提出し、市の確認を受けること。
- ・テレビ電波障害については、受信レベル・受像画像等の報告書を作成し、市に提出すること。

イ その他調査

- ・設計・建設に当たって必要な調査（地盤調査等）を実施すること。

(2) 設計業務

- ・設計に当たり、市及び運営者と内容を協議し設計を進めることとし、定期的に市及び運営者に検討内容や進捗状況等を報告すること。
- ・メイン棟と寄宿棟は、建築基準法上、一の建築物として取り扱うことから、寄宿棟整備に係る事業者と必要な協議期間を設け、関係法令上必要となる申請等について遅滞なく行うこと。なお、寄宿棟の整備については本事業の設計及び建設期間に合わせて実施する予定である。
- ・「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（最新版を適用する）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、一般社団法人公共建築協会編集・発行）

に準拠し、その他については日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を遂行するものとする。

- ・基本設計及び実施設計完了前に、【資料 9 提出図面一覧】に定める図面等を事前に市に提出し、確認を得た上で必要に応じて是正及び提出を行うこと。

(3) 各種関係機関等との調整業務

- ・既存施設等の周辺施設との接続を設計するに当たり、市と十分協議を行うこと。
- ・市が行う周辺住民との調整及び説明会等に協力すること。

(4) 本事業に伴う各種申請等の業務

必要となる関係官庁への許認可申請、協議、報告、届出、その他必要図書の作成及び手続等は、事業者の経費負担で実施すること。なお、本事業においては都市計画法における開発行為に該当するため、事業スケジュールに支障がないよう、適切な時期に実施すること。

(5) 長期修繕計画の作成

事業者は、施設の引渡しから 80 年間の長期修繕計画を本市に提出し、承諾を受けること。

(6) その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

周辺住民に対する施設計画の説明については、事業者が実施すること。市は、これに協力するものとする。

第5章 建設業務に関する要求水準

1 総則

(1) 業務の概要

建設業務は、設計図書に基づき、本事業に関わる建設工事及び建設業務に含む什器・備品の調達・設置等を行うことを目的とする。

(2) 業務区分

建設業務の区分は、次のとおりとする。

- ・ 建設工事業務（整備予定地における残置物の撤去を含む）
- ・ 建設工事の完成後業務
- ・ 建設業務に含む什器・備品等の調達・設置業務
- ・ 家屋調査等業務
- ・ 近隣説明等業務

2 業務の要求水準

(1) 共通事項

- ・ 事業契約書に定められた期間内に、施設の調査・建設・設備設置等を事業者の責任で実施すること。
- ・ 提出書類は工事監理者の確認・承認を得たうえで、速やかに市へ提出すること。
- ・ 月1回以上、関係者を招集した定例会議を行い、各業務の進捗状況等を報告すること
- ・ 市は事業者の会議への参加や現場確認を随時行えるものとし、事業者は説明・記録の整備を十分に行うこと。
- ・ 設計時から実施される各種申請に関し、必要な申請対応を図ること。
- ・ 建設工事段階から必要となる申請がある場合は、適切に申請を実施すること。

(2) 建設工事業務（整備予定地における残置物の撤去を含む）

ア 共通事項

- ・ 関連法令、要綱、基準を遵守し、適切な計画を策定して工事を実施すること。
- ・ 交通障害・騒音・振動など、工事に伴う影響を最小限に抑えるための対策を行うこと。
- ・ 工事は原則として土曜日、日曜日及び12月29日から1月3日までは実施しないこと。
- ・ 作業時間帯は、原則として8:00～17:00とする。（近隣との協議による）
- ・ 設計図書・施工計画に基づいて安全に工事を行い、工事記録などを現場で常時整備すること。
- ・ 建設発生土や廃棄物は法令に従って適切に処理し、再利用可能な廃材は積極的に再利用すること。
- ・ 本事業者が主体となり、寄宿舍の事業者と仮設計画及び搬入動線含めて調整を図り、敷内の安全及び近隣への振動騒音等への配慮を十分に行った工事とすること。

- ・用地境界の確認、引照点の設置及び復元を行うこと。

イ 近隣対応等

- ・工事中の周辺住民への安全対策は万全に行うこと
- ・騒音・振動、悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境への影響に十分配慮すること。
- ・周辺環境に悪影響を与えた場合は、事業者の責任で苦情処理等を行うこと。
- ・隣接建物及び道路等公共施設に損傷を与えないよう留意し、万一汚損、破損があった場合は、事業者の負担で補修・補償を行うこと。
- ・工事中の苦情が発生しないよう留意し、万一発生した場合は、事業者の責任で対応すること。
- ・周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意し、万一発生した場合は、事業者の責任で対応すること。
- ・建設期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては、契約書にて詳細を定めるものとする。
- ・工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとする。

ウ 提出書類

- ・建設工事着手に先立ち次の書類を市に提出して、承諾を得ること。
詳細については、市と協議すること。

図表 5 着手時の提出書類

書類名称
総合施工計画書（詳細工程表を含む）
工事実施体制届
着手届
請負代金内訳書
現場代理人等通知書
承諾願（仮設計画書、工事記録写真撮影計画書、各工種の施工計画書、主要資機材一覧表等）
使用資材通知書
建設業退職金共済証紙購入状況報告書
建設副産物・再生資源利用関係書類

- ・建設業法に基づく施工体制台帳を作成し、現場事務所に据え置くとともに、市に写しを提出すること。なお、その台帳には各下請け工事業者との契約書の写しを添付すること。

(3) 建設工事の完成後業務

ア 事業者による完成検査

- ・本施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、測定値が「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について」（令和7年1月17日 医薬発 0117 第1号 厚生労働省医薬局長通知）に定められる

値を上回った場合、市が実施する完成検査までには是正措置を講ずること。

- ・事業者の責任及び費用において、事業者による完成検査及び建設業務で設置する機器・器具・什器備品の試運転検査等を実施すること。
- ・事業者による完成検査及び機器・器具・什器備品の試運転検査等の実施は、それぞれの検査実施日の14日前までに、市に「完成検査実施計画書」として書面で通知すること。
- ・市は、事業者による完成検査及び機器・器具・什器備品の試運転に立ち会うことができるものとする。
- ・建設業務で設置する機器・器具・什器備品の試運転結果を、検査結果に関する書面に添えて、「機器・器具・什器備品の試運転結果報告書」として市に提出すること。

イ 提出書類

事業者による完成検査後、速やかに次の書類を市へ提出すること。

図表 6 完成時の提出書類

書類名称
工事完成届
工事の施工状況がわかる書類及び写真
要求水準書との整合性の確認結果報告書
事業提案書との整合性の確認結果報告書
残置物の位置等がわかる資料
上記の全ての電子データ（CADデータ含む）一式

ウ 市による完成検査等

- ・市は、事業者による完成検査及び機器・器具・什器備品の試運転検査の終了後、市による完成検査を実施する。
- ・市による完成検査は、事業者の立ち会いの下で実施する。
- ・事業者は、建設業務で設置した機器・器具・什器備品の取扱いに関する市への説明を実施すること。

エ 市による完成検査後の是正等

- ・市による完成検査の結果、是正・修補等が必要な場合、期限を定めた上で事業者へ書面をもって指示する。
- ・前記による書面の指示を受けた場合において、期日までには是正・修補等を完了させること。
- ・市による完成検査において是正・修補等の指示を受けた場合は、当該是正工事等の内容を完成図書に反映させること。

オ 完成図書の提出

- ・市による完成検査後に、速やかに完成図書を市に提出すること。

- ・提出すべき完成図書については、【資料9 提出図面一覧】を参照のこと。

(4) 建設業務に含む機器・器具・什器備品の調達・設置業務

- ・【資料8 建設業務に含む什器・備品リスト】を踏まえて機器・器具・什器備品を選定・調達、設置すること。
- ・建設業務に含む機器・器具・什器備品については市と協議の上で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。なお、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、市が別途調達・設置するため、設置に係る調整及び搬入の際に協力を行うこと。
- ・選定に当たっては、市に内容を説明し、市と十分に協議した上で行うこと。
- ・調達・設置した機器・器具・什器備品については、台帳を作成し、市に提出すること。
- ・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。

(5) 家屋調査等業務

- ・事業者は工事着手前及び工事完成後に近隣家屋調査を実施し、調査報告書を市に提出すること。
- ・工事完成後の近隣家屋調査において工事に起因する破損及び電波障害等が認められた場合は、市に報告の上、現況復旧に努める等適切に対応すること。

(6) 近隣説明等業務

- ・近隣住民に対する建設工事関係の事前説明については、事業者が実施すること。市は、これに協力するものとする。
- ・市が行う近隣説明会、現場見学会、内覧会等について、事業説明資料の作成や事業説明等に協力すること。
- ・工事内容について、近隣へ周知徹底し、理解を得るよう努めること。
- ・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等を報告すること。
- ・騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣への説明及び対応を実施すること。

第6章 工事監理業務に関する要求水準

1 総則

(1) 業務の概要

工事監理業務は、設計図書に基づき、本事業に関わる建設業務の工事監理を行うことを目的とする。

(2) 業務区分

工事監理業務の区分は、次のとおりとする。

- ・工事監理業務

2 業務の要求水準

- ・業務内容は、本事業に起因する全ての建設業務の工事監理業務とする。
- ・工事監理業務開始に先立ち、図表7に示すほか、市の指定する書類を提出すること。

図表7 工事監理業務着手時の提出書類

書類名称	提出時期
工事監理業務計画書 (工事監理主旨書(工事監理のポイント等)、詳細工程表を含む)	業務着手前
工事監理体制届	同上
工事監理者選任届	同上
工事監理業務着手届	業務着手後すみやかに

- ・建設業務にあたる者が作成した書類等については、速やかに承認等を行うこと。また、工事監理者が承認等を行った旨を、速やかに市へ書面により報告すること。
- ・監理日報、工事月報及び検査書、試験成績書を市に提出することに加え、市の要請に応じて随時報告を行うこと。

図表8 施工中の提出書類

書類名称	提出頻度	備考
監理日報	毎月末	建設工事を実施する者から提出される工事日報を確認のうえ、工事監督記録を明記
工事月報	当月分を翌月5日までに	工事進捗状況を記録した工事月報を整理し、工程写真としてカラー写真を添付
検査書、試験成績書等	都度	各検査、各試験の結果
その他	適宜	事業者から提出される各種書類(工期延長請求書、部分使用承諾書など)
上記全てのデジタルデータ		

- ・市が行う手続き等に際し必要となる図面・その他資料の提供を求められた場合は、速やかに対応すること。
- ・市の完成検査に先立ち工事監理者の検査を実施し、不具合が認められた場合は、原則市に

よる完成検査までには是正・修補状況を確認すること。

- 工事監理に当たり、市及び運営者と内容を協議し業務を進めることとし、定期的に市及び運営者に検討内容や進捗状況等を報告すること。
- 寄宿棟の設計者及び施工者と定期的に協議を実施し、計画の合理性、機能性を確保すること。また、各種申請等の方法及び時期等についても調整を図ること。