

1 施設構成の概要

(1) 敷地概要

所在地	秦野市柳町2丁目5番	
敷地	北側敷地	南側敷地
敷地面積	約 5,000 m ²	約 4,300 m ²
用途地域	第2種住居地域 第1種住居地域	第1種住居地域
建ぺい率	60%	60%
容積率	200%	200%

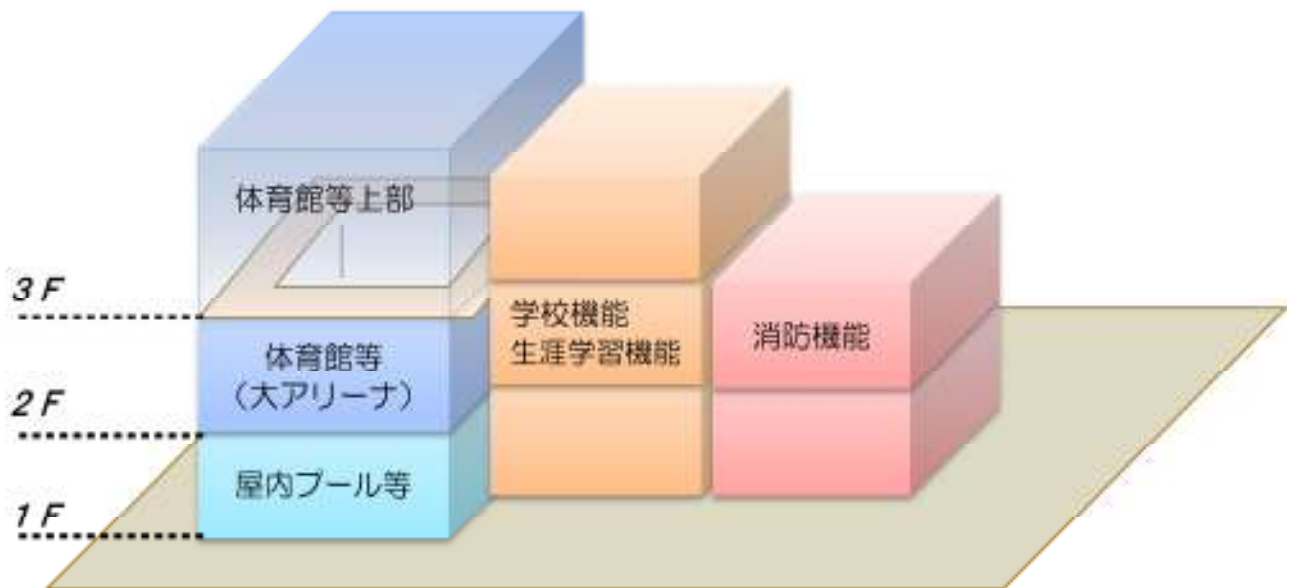
(2) 施設構成の概要

敷地	機能	諸室	必要な機能・構成
北側敷地	学校機能	体育館 (大アリーナ)	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ（バスケットコート2面を確保） ・ステージ（可動式でも可） ・更衣室、倉庫等を設置
		屋内プール	<ul style="list-style-type: none"> ・プール（25M、6コース）、温水プール ・採暖室・監視室・倉庫、更衣室等を設置
		特別教室	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的室（武道場利用を可能とする） ・調理室・音楽室・美術室（準備室等を設置）
	生涯学習機能	大会議室 (小アリーナ)	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設として利用可能な構造 ・可動式ステージ、倉庫等を設置
		会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・3室程度を想定（視聴覚室・和室機能併設） ・可動仕切り等で分割使用を可能とする
		情報提供コーナー	<ul style="list-style-type: none"> ・談話スペースや図書貸出スペース等
		防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・備蓄倉庫、非常用電源・情報インフラ設備等
		消防署西分署	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設と合築又は分棟により整備 ・車庫、倉庫、事務室、仮眠室、トイレ、廊下・階段等
		その他	共用諸室（管理室、倉庫、トイレ（男女、多目的）、機械室）、学校専用通路、共用部等
		施設床面積	6,000m ² ～6,500m ² 程度を想定
南側敷地	駐車場	ゲート式とし、必要台数を確保	
	テニスコート	軟式庭球に使用可能なコートを2面確保	

※バリアフリー・ユニバーサルデザインに対応した仕様とする。

(3) 建物構成のイメージ図

建物構成イメージ図



各階機能図



2 施設運営時間等

- (1) 供用開始年月日 平成29年9月1日（予定）
- (2) 開館時間 原則、午前8時30分から午後10時まで
- (3) 指定管理者 維持管理・運営期間中は指定管理者を指定（西分署を除く）
- (4) 本市主催の各種事業や地域交流に関する業務を実施する場合、市職員の執務スペースを確保する等、業務に支障のないよう配慮

3 施設利用形態

- (1) 学校専用利用
学校が授業及び部活動等で施設を優先的に使用する形態
- (2) 市専用利用
本市が特定の日時を指定して主催者として事業を実施し、施設を優先的に使用する形態
- (3) 一般開放利用（個人、団体）
施設を一般に開放し、広く個人又は団体等の利用に供する利用形態
- (4) 事業者専用利用
事業者が実施する教室・講座・講習会等の事業など、事業者が施設を専用して事業を実施することで利用者の便益に資する利用形態

《利用形態と利用施設》

区 分	学校専用 利用	市専用 利用	一般開放利用		事業者 専用利用
			個人	団体	
体育館（大アリーナ）	○	○	—	○	○
大会議室（小アリーナ）	—	○	○	○	○
室内プール	○	○	○	○	○
多目的室（武道場）	○	○	○	○	○
調理室	○	○	—	○	○
音楽室	○	○	—	○	○
美術室	○	○	—	○	○
テニスコート	○	○	○	○	○
会議室	—	○	—	○	○

4 市民開放施設を活用した付帯事業

事業者が付帯事業のために利用できる諸室等と利用条件は次のとおりとする。
また、事業者が本施設の諸室を利用して事業を実施する場合は当該諸室等の使用料相当額を市に支払うものとする。

諸室等	利用可能時間帯
体育館（大アリーナ）	開館時間内 ただし、学校で利用する時間帯を除くこと、また、本市と協議のうえ、優先的に一般開放利用の時間数を確保する。
室内プール	
多目的室（武道場）	
調理室、音楽室、美術室	
テニスコート	
大会議室（小アリーナ）	開館時間内 ただし、優先的に一般開放利用の時間数を確保する。
会議室	

5 運營業務の内容

業務	業務項目	業務内容
1 総括 マネジメント業務	業務計画の策定	業務計画を策定
	市との調整	事業の方針に沿って、市と事業の内容等を調整
	事業者グループ内連絡・調整	市との調整内容を各業務担当企業等必要な関係者に伝達し、実施を確認
	セルフモニタリング	各業務で行われるモニタリングのとりまとめ・確認 施設利用者に対するアンケート調査の実施
	事業報告書の提出	事業報告書を作成し、市に提出する
2 総合管理業務	庶務	フロア管理業務
		外部対応業務
		文書・データ管理等業務
		遺失物の管理業務
	利用受付業務	予約受付業務 当日の利用受付業務
	利用料金に係る業務	利用料金の設定・徴収 利用料金徴収額の計算・報告
	備品等管理・貸出業務	備品等の管理・貸出
	安全管理業務	急病人・けが人等の対応 災害発生時、その他緊急時の対応
	広報・情報発信業務	印刷物の作成・配布による広報・情報発信 ホームページの作成・運營業務 その他幅広い媒体を利用した広報・情報発信
	学校利用の支援業務	動線の分離業務
3 スポーツ施設業務	一般使用等運營業務	市専用利用に関する運営
		一般開放（団体・個人）に関する運営
	プールに係る業務	プール監視業務 水質管理業務
4 生涯学習施設等業務	一般使用等運營業務	市専用利用に関する運営
		一般開放（団体・個人）に関する運営
5 図書機能業務	窓口対応業務	貸出・返却業務、利用者登録・管理業務
	書架等整理業務	図書等の整理・管理業務

6 施設の維持管理

事業者において、各施設の必要な業務を遂行する上で支障がないように、また、利用者が安全かつ快適に利用できるように、建物・建築設備、その他施設の性能及び状態を、常時適切な状態に維持管理する。

《 業務の対象範囲 》

業務	消防署西分署を 除いた部分	消防署西分署部分
建築物保守管理業務	○	○
建築設備保守管理業務	○	○
什器備品等保守管理業務	○	—
植栽・外構施設保守管理業務	○	○
環境衛生管理業務	○	○
長期修繕計画策定業務	○	○
清掃業務	○	○
警備業務	○	—

1 消防署西分署併設の考え方

(1) 対象敷地

ア 既存の体育館や公民館等の施設を使用しながら整備を進めるため、既存施設と同等の敷地面積の確保が可能である北側敷地（国道側）を新たな複合施設の敷地とする。

イ 北側敷地にある学校敷地の解体校舎とテニスコートの敷地面積（約3,200㎡）では、複合施設の敷地面積として不足し、敷地形状も整形でないため、隣接する消防署西分署及び忠魂碑の敷地を含める。

(2) 消防署西分署の建替え

高齢化の進展等による救急需要の増加、新東名高速道路への対応等、今後の消防救急体制の強化について検討した結果、西分署を建替えることとした。

ア 西分署は、西公民館と同時期（昭和49年）に建設し、施設や設備の老朽化が進行している。

また、流行性疾患や女性職員の当直に対応する個室仮眠室の設置等が必要である。

イ 西分署管内の救急出動事案発生件数（平成25年）は、消防署1署4分署の中で最も多く、平成32年度の新東名高速道路供用開始後は、下り線は御殿場ICまで、上り線は伊勢原北ICまで管轄することとなるため、西分署の救急隊を1隊増隊するとともに、新たに必要となる活動用資機材の保管場所を確保するため機能の拡充が必要である。

(3) 消防署西分署の立地について

西分署は、救急隊の現場到着時間が消防署1署4分署の中で最速であり、平成22年に実施した「消防力最適配置調査」では、立地場所について、管轄する西地区・上地区の全域及び北地区の一部区域のほぼ中央に位置することから、出動の利便性は高く、適正であるとされている。

(4) 複合施設内への併設について

ア 適地である西分署付近は、すでに市街地が形成されており、国道246号等の幹線道路に面し、建替え敷地として必要となる1,000㎡以上の一団の用地を確保することは困難であり、今回の複合施設の同一敷地内に同時に整備することが合理的である。

イ 西分署の整備にあたっては、今回の複合施設と同様に、既存施設を使用しながら新たな施設を整備する必要があり、限られた敷地の中で合築又は同一敷地内に整備し、敷地の有効活用を図るとともに、本事業において整備することで、建設費や維持管理経費の削減も期待できる。

(5) 消防署西分署の併設への対応について

- ア 国道246号に面するとともに柳町交差点から十分な距離を確保し、緊急車両の出動に影響が出ないよう他の施設利用者と動線を分離する。
- イ 緊急車両出動時は、法令に定めた音量のサイレンを鳴らし、通行車両や歩行者への注意喚起をすることになるため、サイレン設置の位置や構造等を工夫し、校舎棟への影響の軽減に努める。
- ウ 西分署には消防職員が常駐することとなり、学校や複合施設での事故発生時の早期対応、広域避難所として防災拠点機能の強化が図られる。また、学校教育における防災教育や災害発生時の協力・連携が今まで以上に進むことが期待できる。

2 応募者の参加要件の考え方

(1) 応募者の参加要件等

応募者は、本施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、本施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、本施設の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び本施設の運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）を含む企業により構成されることを基本とし、以下に掲げる要件を満たすこと。

また、応募者は本事業を通じて、地元企業が本事業に関わるノウハウを獲得し、業務の受託ができるよう業務の実施に努めること。

ア 応募者は、応募企業または応募グループとして応募することとする。なお、応募グループの中から代表企業を定めるものとする。

イ 協力企業は、応募企業又は応募グループと同様に参加表明を行うこと。

ウ 応募者は、構成員及び協力企業が本事業の遂行上果たす役割を参加表明書に明記すること。

エ 応募企業及びその協力企業には、(3) ア～オを担当する者が必ず含まれていること。

オ 応募グループの構成員の変更は、原則として認めない。

カ 応募企業及び応募グループ及び協力企業は、他の応募者及び協力企業になることはできない。

キ 選定された応募者が複数の法人によって構成されたグループの場合、本事業の一体的な推進を目的とした企業間協定を締結するものとする。

特別目的会社（以下「SPC」という。）を組成する場合は、事業契約締結までに株式会社として設立、出資を行い、その出資比率の合計が全体の50%を超えるものとする。

(2) 応募者の共通資格要件

応募者及び協力企業は、原則、以下に掲げる全ての資格要件を満たすこと。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者
- イ 参加表明書の受付時に、本市の入札参加資格者名簿に登録があること。
- ウ 参加表明書及び参加資格確認申込書の提出日から基本協定締結時までの期間に、本市一般競争入札の参加停止及び指名停止期間中ではないこと。
- エ 暴力団員が経営していない者又は事実上経営に参加していない者
- オ 会社の整理の開始を命ぜられていない者
- カ 平成 12 年 3 月 31 日以前に和議開始の申立てをしていない者
- キ 平成 12 年 4 月 1 日以後に再生手続開始の申立てをしていない者
- ク 更生手続開始の申立てをしていない者
- ケ 直近 3 年間に国税及び地方税を滞納していないこと。
- コ 本事業に係る事業審査会の委員が属する組織、企業またはその組織、企業と資本面において関連がある者もしくは人事面において関連がある者
- サ 本市が本事業に関して委託した業務に関与した者またはこれらの者と資本面において関連がある者若しくは人事面において関連がある者

(3) 応募者の各業務担当企業の資格要件

構成員及び協力企業のうち設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は複数の業務を実施することができることとするが、工事監理企業と建設企業は兼ねることができないこととする。

ア 設計企業

(ア) 一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成 11 年 4 月 1 日以降に設計完了したもので、以下の実施設計についての実績を有すること。

- ・ 2～3 階建て・延べ床面積 3,000 m²以上の公共施設、屋内プール

(ウ) 設計企業が単独の場合は上記ア、イの全てを満たすこと。複数の場合は、その全てがアを満たし、いずれかがイを満たすこと。

イ 工事監理企業

(ア) 一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成 11 年 4 月 1 日以降に設計完了したもので、以下の工事管理についての実績を有すること。

- ・ 2～3 階建て・延べ床面積 3,000 m²以上の公共施設、屋内プール

(ウ) 工事監理企業が単独の場合は上記ア、イの全てを満たすこと。複数の場合は、その全てがアを満たし、いずれかがイを満たすこと。

ウ 建設企業

(ア) 建設工事業に係る建設業の許可を受けていること。

(イ) 応募者は建築一式工事について、特定建設業の許可を有する者

(ウ) 平成 11 年 4 月 1 日以降に設計完了したもので、以下の建設についての実績を有すること。

- ・ 2～3 階建て・延べ床面積 3,000 m²以上の公共施設、屋内プール

エ 建設企業が単独の場合は上記アからウの全てを満たすこと。複数の場合は、その全てがア及びイを満たし、いずれかがウを満たすこと。ウについては、複数のうちの各企業が建築工事あるいは設備工事等の業種毎の実績を有する場合も認めることとし、全体としてウについての建築工事あるいは設備工事等の全ての業種における実績を有することとする。

オ 維持管理企業

(ア) 本事業における担当業務と同種の業務について、公共施設における 2 年以上の実務経験を有すること。

(イ) 維持管理にあたり必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

(ウ) 維持管理企業が単独の場合は上記ア及びイの全てを満たすこと。複数の場合は、業務毎にア及びイの全てを満たす維持管理企業を含むこと。

カ スポーツ施設運営企業

スポーツ施設の運営実績を 1 年以上有すること。