

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書の修正について
【新旧対照表】

令和7年4月
成田市

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
1	○										目次	参考資料 参考資料1 備品等リスト 参考資料2 学校利用に関する支援業務 参考資料3 近隣の類似施設の料金設定	参考資料 参考資料1 備品等リスト 参考資料2 学校利用に関する条件 参考資料3 近隣の類似施設の料金設定について
2	○			5	1	(3)	ア				表 1-1 整備対象施設	導入施設: 温浴エリア(600~700㎡程度) 諸室構成: 浴槽(露天風呂、内風呂、ジェットバス、季節・イベント風呂、水風呂)、サウナ、洗い場(男女各約200㎡) ・外気浴エリア、脱衣室、湯上りホール(待合等) ・休憩広間(約120㎡) 等	導入施設: 温浴エリア(600~700㎡程度) 諸室構成: 露天風呂、内風呂、サウナ、水風呂、多様な浴槽(事業者の提案による)、洗い場(男女各約200㎡) ・外気浴エリア、脱衣室、湯上りホール(待合等) ・休憩広間(約120㎡) 等
3	○			5	1	(3)	ア				表 1-1 整備対象施設	導入施設: 共用エリア 地域物産等スペース (50~100㎡程度) 諸室構成: 地元地区の物産販売等を想定 (※地元の特定の団体への貸出しを想定) ・屋外の憩いの広場を隣接させ、一体的に利用できるものを想定	導入施設: 共用エリア (仮称)地域交流スペース(70㎡) 諸室構成: 地元団体による自動販売機の設置及び不定期の農産物の販売等を想定 ・屋外の憩いの広場を隣接させ、一体的に利用できるものを想定
4	○			5	1	(3)	ア				表 1-1 整備対象施設	導入施設: その他 諸室構成: 機械室、防災倉庫(約80㎡)、ごみ保管スペース、里山管理倉庫・休憩室(20㎡程度)、屋外用便所、書庫	導入施設: その他 諸室構成: 機械室、防災倉庫(約80㎡)、ごみ保管スペース、里山管理事務所(40㎡程度)、屋外用便所、書庫
5	○			6	1	(3)	イ				イ 事業方式	本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本市が、事業者と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書(以下「事業契約書」という。)に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式(BTO: Build Transfer Operate)により実施する。また、本事業とは別に、本施設を利用して本市小中学校の水泳授業を予定している(以下「学校利用」という。)。なお、学校利用への支援業務の内容は、「参考資料2 学校利用に関する支援業務」を参照すること。	本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本市が、事業者と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書(以下「事業契約書」という。)に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式(BTO: Build Transfer Operate)により実施する。また、本事業とは別に、本施設を利用して本市小中学校の水泳授業を予定している(以下「学校利用」という。)。なお、学校利用の条件は、「参考資料2 学校利用に関する条件」を参照すること。
6	○			7	1	(3)	ウ	(ウ)	a		(ウ) 開業準備業務	a 供用開始前の広報活動及び予約受付業務	a 開業前の広報活動及び予約受付業務
7	○			7	1	(3)	ウ	(オ)	b		(オ) 運営業務	b 運動施設運営業務	b プール・スポーツエリア運営業務
8	○			7	1	(3)	ウ	(オ)	c		(オ) 運営業務	c 温浴施設運営業務	c 温浴エリア運営業務
9	○			7	1	(3)	ウ	(オ)			(オ) 運営業務	d 地域物産等スペース運営業務	—

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
10	○			8	1	(3)	カ	(ア)	a		a 設計及び建設・工事監理業務の対価	本市は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、事業期間終了時までの間、一時的及び定期的に支払う。 なお、本市は当該業務の対価の一部に起債及び国の交付金を活用予定である。	本市は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、事業期間終了時までの間、一時的及び定期的に支払う。 なお、本市は当該業務の対価の一部に国庫補助金(学校施設環境改善交付金)及び地方債等を活用予定である。
11	○			9	1	(3)	カ	(イ)	a		a 利用料金収入	事業者は、本施設において、市長の承認を得て定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。なお、学校利用による利用料金収入の条件は「参考資料2 学校利用に関する支援業務」を参照の上、利用料金収入に含めること。	事業者は、本施設において、市長の承認を得て定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。なお、学校利用による利用料金収入の条件は「参考資料2 学校利用に関する条件」を参照の上、利用料金収入に含めること。
12	○			10	1	(3)	カ	(エ)			(エ) 利用料金等収入の還元	事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本市あるいは市民に還元するものとする。なお、還元方法は、市民無料参加の地域交流イベントの開催や市へのキャッシュバック等、多様な提案を期待する。	事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本市あるいは市民に還元するものとする。なお、還元方法は、持続可能又は自律的な収益構造に資するもの(集客向上のための設備の充実等)、利用者にとって有益な催し物(市民無料参加の地域交流イベントの開催等)、本市へのキャッシュバック等、多様な提案を期待する。
13	○			10	1	(3)	ク				ク 光熱水費の負担	事業者は、本施設の維持管理・運営に必要な範囲において、隣接する清掃工場から供給される温水を無償で使用することができる。 また、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費(自主事業にかかるものを除く)は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、本市が定期的に支払う。	事業者は、本施設の維持管理及び運営に必要な範囲において、清掃工場から供給される余熱を無償で使用することができる。 また、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費(自主事業にかかるものを除く)は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、本市が定期的に支払う。
14	○			10	1	(3)	ケ				ケ 減免措置	本施設の施設運営に際して予定している設置管理条例に基づき、利用団体・利用目的等により、使用料の減額又は免除を行う予定とする。	本施設については、条例に基づき、本市が直接利用する場合(検診、教室等)、障がい者が利用する場合等について、利用料金の減額又は免除を行う予定とする。なお、学校利用に関わる利用料金の減額又は免除は行わないものとする。
15	○			11	1	(3)	ケ				表 1-2 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象	<p><表項目></p> <p>導入施設 事業形態 サービス対価の対象 施設整備 維持管理 運営 運営収入等(利用料金等) 必須/提案</p>	<p><表項目></p> <p>導入施設 事業形態 サービス対価の対象 施設整備 維持管理 運営 運営収入(利用料金等) 必須/提案</p>
16	○			11	1	(3)	ケ				表 1-2 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象	導入施設:6 共用エリア 地域物産等スペース 運営収入(利用料金等):無償	導入施設:6 共用エリア (仮称)地域交流スペース 運営収入(利用料金等):なし

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
17	○			11	1	(3)	ケ				表 1-2 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象	●…サービスの対価に含まれるもの ▲…一部がサービスの対価に含まれるもの(運営収入等で賄えない部分) ○…独立採算事業として、運営収入等により賄うもの	●…サービス対価に含まれるもの ▲…一部がサービス対価に含まれるもの(運営収入で賄えない部分) ○…独立採算事業として、運営収入により賄うもの
18	○			12	1	(3)	コ				コ 事業スケジュール(予定)	事業契約締結:令和8年3月頃 事業期間:事業契約締結日～令和26年3月末日 設計・建設期間:事業契約締結日～令和11年10月末日 開業準備期間:事業者が提案した日～令和11年11月末日 運営開始日:令和11年12月1日 維持管理期間:施設引渡し日～令和26年3月末日 運営期間:令和11年12月1日～令和26年3月末日	事業契約締結:令和8年3月頃 事業期間:事業契約締結日～令和26年3月末日 設計・建設期間:事業契約締結日～令和11年10月末日 開業準備期間:事業者が提案した日～令和11年11月末日 施設引渡し日:令和11年10月31日 運営開始日:令和11年12月1日 維持管理期間:施設引渡し日～令和26年3月末日 運営期間:令和11年12月1日～令和26年3月末日
19	○			15	1	(5)					(5) 遵守すべき法制度等	セ 千葉県環境配慮物品調達方針(千葉県環境生活部温暖化対策推進課)	—
20	○			15	1	(5)	ナ				(5) 遵守すべき法制度等	—	ナ 成田市グリーン購入基本方針
21	○			16	1	(6)	ア				表 1-3 事業予定地の概要	項目:インフラ整備状況 都市ガス 概要:清掃工場まで中圧ガス配管300Aが敷設済のため、事業計画地までガス会社等の負担で令和9年12月までに整備予定。	項目:インフラ整備状況 都市ガス 概要:清掃工場まで中圧ガス配管300Aが敷設済であり、本事業で必要な容量等の設計を行い、事業者が協議する予定。
22	○			16	1	(6)	ア				表 1-3 事業予定地の概要	項目:インフラ整備状況 電気 概要:リサイクルプラザ(清掃工場から南へ約250mの位置)まで整備済みであり、そこから1kmまでは電力会社にて令和9年12月まで整備予定。	項目:インフラ整備状況 電気 概要:リサイクルプラザ(清掃工場から南へ約250mの位置)まで整備済みであり、本事業で必要な容量等の設計を行い、事業者が協議する予定。
23	○			16	1	(6)	ア				表 1-3 事業予定地の概要	項目:インフラ整備状況 熱源 概要:清掃工場内に熱交換器を新設し、蒸気熱源(1,860kg/h、0.5MPa 159℃)を温水(80℃ 900L/min)に変換する。温水熱源を地中埋設配管(清掃工場～前面道路まで整備済の波付銅管がい装断熱二重架橋ポリエチレン管100A)を延長して新施設に供給する(市において令和9年3月まで整備予定)。	項目:インフラ整備状況 熱源 概要:清掃工場内に熱交換器を新設し、蒸気熱源(1,860kg/h、0.5MPa 159℃)を温水(80℃ 900L/min)に変換する。温水熱源を地中埋設配管(清掃工場～前面道路まで整備済の波付銅管がい装断熱二重架橋ポリエチレン管100A)を延長して新施設に供給する(市において整備予定)。
24	○			18	1	(6)	エ	(イ)			(イ) 利用料金	利用料金を設定する施設は、プールエリア、スポーツエリア(スタジオ、トレーニングジム)、温浴エリア及び多目的室とする。 料金の金額は、近隣の類似施設における利用料金を考慮した上で、事業者から提案されたものを、市長の承認をもって定める。(「参考資料3 近隣の類似施設の料金設定」参照。)	利用料金を設定する施設は、プールエリア、スポーツエリア(スタジオ、トレーニングジム)、温浴エリア及び多目的室とする。 金額は、近隣の類似施設における利用料金を考慮した上で、事業者から提案されたものを、市長の承認をもって定める。(「参考資料3 近隣の類似施設の料金設定について」参照。)
25	○			18	1	(6)	エ	(ウ)	d		d 共用	地域物産等スペース、多目的室及びその他共用部については、自由利用を原則とする。	多目的室及びその他共用部については、自由利用を原則とする。

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
26	○			20	2	(1)	ア			(d)	ア 業務の対象範囲	(d) 事業者は、「公共建築工事標準仕様書(建築工事編令和4年度版、電気設備工事編令和4年度版、機械設備工事編令和4年度版)」「公共建築設備工事標準図(電気設備工事編令和4年度版、機械設備工事編令和4年度版)」及び日本建築学会制定の標準仕様書を遵守し、業務を遂行するものとする。	(d) 事業者は、「公共建築工事標準仕様書(建築工事編令和7年度版、電気設備工事編令和4年度版、機械設備工事編令和4年度版)」「公共建築設備工事標準図(電気設備工事編令和4年度版、機械設備工事編令和4年度版)」及び日本建築学会制定の標準仕様書を遵守し、業務を遂行するものとする。
27	○			21	2	(1)	ウ	(イ)			ウ 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理	(イ) 主任技術者等の指名通知書届(設計経歴書を添付のこと。)	(イ) 主任技術者等選任通知書(設計経歴書を添付のこと。)
28	○			22	2	(3)	ア	(イ)	b		b 備品等	備品等は、「参考資料1 備品等リスト」によるものとし、「国等による環境物品等の調達に関する法律(グリーン購入法)」及び「千葉県環境配慮物品調達方針」の特定調達物品の使用等、地球環境に配慮した物品の使用に努め、調達・配置すること。その他運営に際して必要と考えられる備品、消耗品についても、事業者の提案により、同様に調達・配置すること。なお、設置に際して工事を伴う備品等で、かつ施設と一体化するものは、原則として、建設・工事監理業務に含めるものとする。	備品等は、「参考資料1 備品等リスト」によるものとし、「成田市グリーン購入基本方針」の特定調達物品の使用等、地球環境に配慮した物品の使用に努め、調達・配置すること。その他運営に際して必要と考えられる備品、消耗品についても、事業者の提案により、同様に調達・配置すること。なお、設置に際して工事を伴う備品等で、かつ施設と一体化するものは、原則として、建設・工事監理業務に含めるものとする。
29	○			26	2	(3)	ウ				ウ 構造計画の考え方	本施設の構造計画は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく「多数の者が利用する官庁施設等」に該当する施設に位置付けることとし、構造体「Ⅱ類」(建築基準法の1.25倍)、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」の耐震安全性を確保するとともに、建築基準法等の関係法令に遵守すること。	本施設の構造計画は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく「多数の者が利用する官庁施設等」に該当する施設に位置付けることとし、構造体「Ⅱ類」(建築基準法の1.25倍)、建築非構造部材「B類」、建築設備「乙類」の耐震安全性を確保するとともに、建築基準法等の関係法令に遵守すること。
30	○			32	2	(3)	エ	(ウ)	a	(a)	a 温水供給設備	(a) アクセス道路の一部に清掃工場より配管にて供給されている温水を利用し、プール加温、プール空調、床暖房、浴槽加温、給湯などの温熱源に利用すること。	(a) 清掃工場より供給される温水について、プール加温、プール空調、床暖房、浴槽加温、給湯などの温熱源に利用すること。
31	○			34	2	(3)	エ	(ウ)	f	(b)	f 給水設備	—	(b) 水質基準に適合しているか水質検査により確認すること。
32	○			35	2	(3)	エ	(ウ)	g	(b)	g 給湯設備	(b) 熱源は余熱利用と補助熱源(ボイラー)にて行うこと。	(b) 熱源は余熱利用と補助熱源(ボイラー等)とする。
33	○			38	2	(3)	オ	(イ)		(a)	(イ) 上水道	(a) 良質な水源を確保するため、千葉県環境保全条例の許可を必要としない範囲で、成田市環境対策課と協議し、削井のうえ揚水施設を整備すること。	(a) 良質な水源を確保するため、千葉県環境保全条例の許可を必要としない範囲で、成田市環境部環境対策課と協議し、削井のうえ揚水施設を整備すること。
34	○			40	2	(3)	カ	(イ)		(b)	(イ) 平時の施設安全性の確保	(b) ガラス窓のある開口部、屋内の扉等については、強化ガラスの採用や飛散防止フィルムを張る等により、ガラスが割れにくくするとともに、割れた際の安全性に十分配慮すること。また、天井落下防止策を講じ、安全性を確保すること。	(b) ガラス窓のある開口部、屋内の扉等については、強化ガラスの採用や飛散防止フィルムを張る等により、ガラスを割れにくくするとともに、割れた際の安全性に十分配慮すること。また、天井落下防止策を講じ、安全性を確保すること。

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
35	○			41	2	(3)	キ	(ア)	e	(a)	e プールサイド	(a) 学校授業利用を想定して、体操するスペース等を確保するために奥行3~4m×幅10m以上の整列スペースを3箇所、合計100㎡程度のスペースを設けること。	(a) 学校利用を想定して、体操するスペース等を確保するために奥行3~4m×幅10m以上の整列スペースを3箇所、合計100㎡程度のスペースを設けること。
36	○			42	2	(3)	キ	(ア)	g		g 倉庫	(c) 一般利用のほか、学校利用時に使用する備品を保管できるスペースを確保すること。	—
37	○			43	2	(3)	キ	(ア)	i	(b)	i 更衣室(男女)	(b) プールの利用者向けとして十分な広さを確保し、鍵付きロッカー、シャワー室、強制シャワー、トイレ、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。なお、スポーツエリアの利用者の更衣室との併用も可とし、事業者提案によるものとする。また、学校利用時には、児童生徒が占有することを想定しており、一般利用者と児童生徒の動線が可能な限り交錯しない工夫をすること。	(b) プールの利用者向けとして十分な広さを確保し、鍵付きロッカー、シャワー室、強制シャワー、トイレ、洗面化粧コーナー、水分補給が可能な設備及び必要な備品を適宜設置すること。なお、スポーツエリアの利用者の更衣室との併用も可とし、事業者提案によるものとする。また、学校利用時には、児童生徒及び教員が占有することを想定しており、一般利用者と児童生徒の動線が可能な限り交錯しない工夫をすること。
38	○			43	2	(3)	キ	(ア)	i		i 更衣室(男女)	(h) 学校授業利用、スクール利用を考慮すること。なお、学校利用時には教員も利用する想定をしている。	—
39	○			43	2	(3)	キ	(ア)	l	(a)	l その他	—	l その他 (a) プールエリアに地元団体が自動販売機を1台設置する予定であるため、自動販売機用のコンセントを設置すること。設置場所については、設計時に市と協議すること。
40	○			44	2	(3)	キ	(イ)	c	(a)	c 更衣室(男女)	(a) 想定利用人数より、ロッカー数男女各100人程度を想定する。	(a) 想定利用人数より、ロッカー数男女各100人程度を想定すること。
41	○			44	2	(3)	キ	(イ)	d	(a)	d その他	—	d その他 (a) スポーツエリアに地元団体が自動販売機を1台設置する予定であるため、自動販売機用のコンセントを設置すること。設置場所については、設計時に市と協議すること。
42	○			45	2	(3)	キ	(ウ)	a	(a)~(e)	a 浴室全体	(a) 男女別に整備すること。 (b) 温泉を導入すること。	(a) 露天風呂及び内風呂を整備すること。また、露天風呂は目隠し対策等を行い、外部からの視線に配慮すること。 (b) サウナ及び水風呂を整備すること。 (c) ジェットバス、水流の発生する浴槽、季節ごとのイベント風呂等の多様な浴槽を整備すること。整備する多様な浴槽の内容については、事業者からの提案によるものとする。 (d) 温泉を導入すること。 (e) 男女別に整備すること。
43	○			45	2	(3)	キ	(ウ)			(ウ) 温浴エリア	b 大浴槽1(露天風呂) (a) 露天風呂を整備すること。 (b) 設定温度を内風呂より高くする等、特徴付けをすること。 (c) 目隠し対策を行い、外部からの視線に配慮すること。	—
44	○			45	2	(3)	キ	(ウ)			(ウ) 温浴エリア	c 大浴槽2(内風呂) (a) 標準浴槽として整備すること。	—

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
45	○			45	2	(3)	キ	(ウ)			(ウ) 温浴エリア	d 小浴槽1 (a) 市民要望の高いジェットバスまたは水流の発生する浴槽を整備すること。	—
46	○			45	2	(3)	キ	(ウ)			(ウ) 温浴エリア	e 小浴槽2 (a) 季節ごとのイベント風呂など、特徴的な浴槽を想定して整備すること。	—
47	○			45	2	(3)	キ	(ウ)			(ウ) 温浴エリア	f 水風呂 (a) サウナ利用後の連続利用を想定して整備すること。	—
48	○			45	2	(3)	キ	(ウ)			(ウ) 温浴エリア	g サウナ (a) 小規模のドライサウナを想定すること。 (b) 床面、内壁及び天井は耐熱性の材料を用いること。 (c) 温度計、分間計を設置することとし、温度を調節できるようにすること。	—
49	○			45	2	(3)	キ	(ウ)	b	(a)	b 洗い場	(a) 滑りにくく、清掃しやすい仕上とすること。	(a) 滑りにくく、清掃しやすい仕上げとすること。
50	○			45	2	(3)	キ	(ウ)	d	(b)	d 脱衣室	(b) 男女別にロッカー、洗面化粧コーナー、水飲み設備及び必要な備品を適宜設置すること。	(b) 男女別にロッカー、洗面化粧コーナー、水分補給ができる設備及び必要な備品を適宜設置すること。
51	○			46	2	(3)	キ	(ウ)	f		f 休憩広間	(b) 施設利用者のだれもが利用できるスペースとしても整備すること。	—
52	○			46	2	(3)	キ	(ウ)	g	(a)	g その他	—	g その他 (a) 温浴エリアに地元団体が自動販売機を1台設置する予定であるため、自動販売機用のコンセントを設置すること。設置場所については、設計時に市と協議すること。
53	○			46	2	(3)	キ	(エ)	c		c (仮称)地域交流スペース	c 地域物産等スペース	c (仮称)地域交流スペース
54	○			46	2	(3)	キ	(エ)	c	(a)	c (仮称)地域交流スペース	(a) 地元地区が本施設を利用して事業を行う予定である。事業内容は、市と地元の協議によるが、物産販売を想定している。	(a) 地元団体が自動販売機(6台程度)の設置及び不定期の農産物の販売等を予定している。自動販売機用のコンセントを設置するとともに、設置場所については、設計時に市と協議するものとする。
55	○			46	2	(3)	キ	(エ)	c	(b)	c (仮称)地域交流スペース	—	(b) 壁は設置せず、パーティションで区切ることができる構造とする。
56	○			46	2	(3)	キ	(エ)	c	(c)	c (仮称)地域交流スペース	—	(c) スペースの範囲がわかるよう他と床材を変えること。
57	○			47	2	(3)	キ	(エ)	c	(d)	c (仮称)地域交流スペース	—	(d) テーブル及び椅子を設置すること。

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
58	○			47	2	(3)	キ	(工)	c	(e)	c (仮称)地域交流スペース	—	(e) 農産物の販売の際には、多目的室の机等を利用できる様にする <u>こと。</u>
59	○			47	2	(3)	キ	(工)	c	(f)	c (仮称)地域交流スペース	—	(f) 手洗い場を整備 <u>すること。</u>
60	○			47	2	(3)	キ	(工)	c	(g)	c (仮称)地域交流スペース	—	(g) 電子レンジ、ポット等を使える様にコンセントを配置 <u>すること。</u>
61	○			47	2	(3)	キ	(工)	e		e 休憩ラウンジ、談話室	e 休憩ラウンジ、談話室(兼飲食コーナー)	e 休憩ラウンジ、談話室
62	○			48	2	(3)	キ	(工)	i	(a) ~ (c)	i トイレ	(a) 男女別のトイレのほか、車いす利用者等の利用も想定して、バリアフリートイレを整備 <u>すること。</u> (b) バリアフリーに配慮 <u>すること。</u> (c) 高齢者等の利用に配慮して、多めの配置に考慮 <u>すること。</u> (d) バリアフリートイレのうち1か所はオストメイト対応と <u>すること。</u>	(a) バリアフリーに配慮 <u>すること。</u> (b) 男女別のトイレのほか、車いす利用者等の利用も想定して、バリアフリートイレを整備 <u>すること。</u> (c) バリアフリートイレのうち1か所はオストメイト対応と <u>すること。</u>
63	○			49	2	(3)	キ	(力)	a	(a)	a 機械室	(a) プール系統は、バックアップボイラー、熱交換器、 <u>プールろ過器</u> 、 <u>オーバーフロー水槽</u> などを設置 <u>すること。</u>	(a) プール系統及び浴室系統は、バックアップボイラー、熱交換器、ろ過器などを設置 <u>すること。</u>
64	○			49	2	(3)	キ	(力)	a		a 機械室	(b) 浴室系統は、浴室用ろ過器・熱交換器等を整備 <u>すること。</u>	—
65	○			50	2	(3)	キ	(力)	d		d 里山管理事務所	d 里山管理倉庫及び休憩スペース	d 里山管理事務所
66	○			50	2	(3)	キ	(力)	d	(a)	d 里山管理事務所	(a) 外構管理用倉庫として整備し、本施設とは別棟と <u>すること。</u>	(a) 地元団体が使用する外構管理用事務所兼休憩所として整備し、本施設とは別棟と <u>すること。</u>
67	○			50	2	(3)	キ	(力)	d	(b)	d 里山管理事務所	(b) 40㎡程度と <u>すること。</u>	(b) 40㎡程度とし、軽トラック程度の車面を停めることができ、草刈機等を収納することができる倉庫を含むものとする。
68	○			50	2	(3)	キ	(力)	d	(c)	d 里山管理事務所	(c) 乗用式草刈り機をとめることができる倉庫と <u>すること。</u>	(c) 事務所と倉庫の間には壁を設け、扉で行き来できるように <u>すること。</u>
69	○			50	2	(3)	キ	(力)	d	(d)	d 里山管理事務所	(d) 入退出の施錠管理は地元団体にて行う。	(d) 入退出の施錠管理や清掃は地元団体にて行う。
70	○			50	2	(3)	キ	(力)	d	(f)	d 里山管理事務所	—	(f) 空調を整備 <u>すること。</u>
71	○			51	2	(3)	キ	(キ)	a		a 駐車場(一般車)	(b) 電気自動車用の充電ステーションを整備 <u>すること。</u>	—

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
72	○			51	2	(3)	キ	(キ)	b	(a)	b 駐車場(大型バス)	(a) プール学校授業利用時の大型バス等の停車スペース2台以上を想定して整備すること。	(a) 学校利用時の大型バス等の停車スペース2台以上を想定して整備すること。
73	○			52	2	(3)	キ	(キ)	e	(a)	e ロータリー	(a) プール学校授業利用時の大型バスやコミュニティバスでの来場を想定した広さを確保すること。	(a) 学校利用時の大型バスやコミュニティバスでの来場を想定した広さを確保すること。
74	○			52	2	(3)	キ	(キ)	i	(a)	i 憩いの広場	(a) 地域物産等スペースとの連携利用を想定すること。	(a) (仮称)地域交流スペースとの連携利用を想定すること。
75	○			53	2	(3)	キ	(キ)	l	(b)	l その他	(b) 雨水の処理は、水溜りや冠水が起きないように配慮するとともに、再利用を図ることを検討すること。	(b) 雨水の処理は、水たまりや冠水が起きないように配慮するとともに、再利用を図ることを検討すること。
76	○			54	2	(3)	キ	(キ)	l	(h)	l その他	—	(h) 外構に地元団体が自動販売機を1台設置する予定であるため、自動販売機用のコンセントを設置すること。設置場所については、設計時に市と協議すること。
77	○			57	3	(1)	イ	(ア)			(ア) 業務期間	本施設は令和11年5月末日までに建設工事を完了すること。	本施設は令和11年10月末日までに建設工事を完了すること。
78	○			58	3	(2)	イ			(e)	イ 工事計画策定に当たり留意すべき項目	(e) アクセス道路は、工事開始段階において盛土まで行った状態にある。施設の建設に当たっては、事業者にて鉄板敷き等の仮設通路を整備するなど、工事用車両の耐荷重や市道小泉成毛線の道路汚損への配慮を行うこと。なお、ガス管及び温水管は「添付資料8 インフラ取合い点(ガス、電気、温水)」に示す位置まで敷設を行った状態にある。	(e) アクセス道路は、工事開始段階において盛土まで行った状態にある。施設の建設に当たっては、事業者にて鉄板敷き等の仮設通路を整備するなど、工事用車両の耐荷重や市道小泉成毛線の道路汚損への配慮を行うこと。なお、ガス管及び温水管は「資料8 インフラ取合い点(ガス、電気、温水)」に示す位置まで敷設を行う予定である。
79	○			58	3	(2)	イ			(f)	イ 工事計画策定に当たり留意すべき項目	(f) 対象地周辺の工事スケジュール等の情報を共有し、関係者と調整しながら進めること。なお、令和11年4～6月頃に本市にてアクセス道路の工事を予定しているため、本市と工程調整のうえ計画すること。	(f) 対象地周辺の工事スケジュール等の情報を共有し、関係者と調整しながら進めること。なお、令和11年4～11月頃に本市にてアクセス道路の排水設備及び舗装工事を予定しているため、本市と工程調整のうえ計画すること。
80	○			60	3	(4)	ア	(イ)			(4) 温泉掘削業務	(イ) 1級さく井技能士が配置できること。	(イ) 1級さく井技能士を配置すること。
81	○			62	3	(8)	イ	(ア)			(ア) 自主完成検査及び完成確認	自主完成検査及び完成確認は、次の「a 事業者による自主完成検査」及び「b 本市の完成確認」の規定に則して実施する。また、事業者は、本市による完成確認後に、「c 完成図書の提出出」に則して必要な書類を本市に提出する。	自主完成検査及び完成確認は、次の「a 事業者による自主完成検査」及び「b 本市の完成確認」の規定に則して実施する。また、事業者は、本市による完成確認後に、「c 完成図書の提出」に則して必要な書類を本市に提出する。
82	○			66	4	(2)					(2) 開業前の広報活動及び受付業務	(2) 供用開始前の広報活動及び受付業務	(2) 開業前の広報活動及び受付業務

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
83	○			70	5	(1)	オ				オ 業務報告書等	事業者は、維持管理業務において、日報・月報による業務遂行の記録及び自己評価を記した業務報告書を「月報」「年報」として作成するとともに、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証及び設備管理台帳等と合わせて本市に提出すること。また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。 このほか、建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく定期調査等の報告書を作成し、本市に提出すること。 なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。	事業者は、維持管理業務において、日報・月報による業務遂行の記録及び自己評価を記した業務報告書を「月報」「年報」として作成するとともに、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証及び設備管理台帳等と合わせて本市に提出すること。また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。 このほか、建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律に基づく定期調査等の報告書を作成し、本市に提出すること。 なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。
84	○			71	5	(1)	キ	(ウ)		(d)	(ウ) 業務従事者	—	<u>(d) 業務従事者で可能な業務において、地元人材を雇用すること。</u>
85	○			77	5	(5)	ア			(a)	ア 定期保守点検業務	(a) 事業者は、本施設の外構等について、日常点検、定期点検、清掃により、障害物、堆積物、ごみ等がなく、施設利用者が快適に利用できる状態を維持すること。	(a) 事業者は、本施設の外構等について、日常点検、定期点検及び清掃を行うことにより、障害物、堆積物、ごみ等がなく、施設利用者が快適に利用できる状態を維持すること。
86	○			79	5	(6)	イ	(ア)		(d)	(7) 共通	(d) 業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（JISマーク商品等）の使用に努めること。また、「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）」「千葉県環境配慮物品調達方針」の特定調達物品の使用等、地球環境に配慮した物品の使用に努めること。	(d) 業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（JISマーク商品等）の使用に努めること。また、「成田市グリーン購入基本方針」の特定調達物品の使用等、地球環境に配慮した物品の使用に努めること。
87	○			80	5	(6)	イ	(ウ)		(d)	(ウ) 定期清掃業務	(d) 本施設の敷地内に埋設された排水管、側溝、排水枡等については、破損、破片、詰まり、泥やごみの堆積等がないか、定期的に点検、清掃等を実施すること。なお、外構に散乱する紙くず、落ち葉及び里山管理倉庫の清掃においては地元団体にて実施する。	(d) 本施設の敷地内に埋設された排水管、側溝、排水枡等については、破損、破片、詰まり、泥やごみの堆積等がないか、定期的に点検、清掃等を実施すること。なお、外構に散乱する紙くず、落ち葉及び里山管理事務所の清掃については地元団体にて実施する。
88	○			80	5	(6)	ウ			(b)	ウ 廃棄物処理業務	(b) 保管したごみ、廃棄物の散乱、悪臭の発生等を防ぐよう、廃棄物庫の管理及び清掃を実施すること。	(b) 保管したごみ、廃棄物の散乱、悪臭の発生等を防ぐよう、 <u>ごみ保管スペース</u> の管理及び清掃を実施すること。
89	○			81	5	(7)	イ			(e)	イ 防犯・警備業務	(e) 営業時間外の建物及び敷地内への不審者・車両等の侵入防止を行うこと。	(e) 営業時間外の建物及び敷地内への不審者・車両等の侵入防止を行うこと。 <u>なお、営業時間終了時には、敷地の門扉は施錠すること。</u>
90	○			83	6	(1)	ア	(イ)			ア 業務の対象範囲	(イ) 運動施設運営業務	(イ) <u>プール・スポーツエリア</u> 運営業務
91	○			83	6	(1)	ア	(ウ)			ア 業務の対象範囲	(ウ) 温浴施設運営業務	(ウ) 温浴 <u>エリア</u> 運営業務
92	○			83	6	(1)	ア				ア 業務の対象範囲	(I) 地域物産等スペース運営業務	—

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
93	○			84	6	(1)	キ	(イ)			(イ) 業務実施体制の届出	事業者は、運営業務の実施に当たって、その実施体制(総括責任者、運営業務責任者及び各業務区分責任者の経歴を明示した履歴書、資格証書(有資格者の場合)、名簿、講習(「警備業法(昭和47年法律第117号)」参照)の実績報告書及び損害保険等加入契約書の写し等を含む)を開業準備期間の開始2か月前までに本市に届け出ること。	事業者は、運営業務の実施に当たって、その実施体制(総括責任者、運営業務責任者及び各業務区分責任者の経歴を明示した履歴書、資格証書(有資格者の場合)、名簿、講習(「警備業法(昭和47年法律第117号)」参照)の実績報告書及び損害保険等加入契約書の写し等を含む)を開業準備期間の開始2か月前までに本市に届け出ること。
94	○			88	6	(2)	イ			(c)	イ 利用料金徴収業務	(c) 利用料金支払い後から利用前までに、利用者からキャンセルの申し出があった際には、原則利用料金を払い戻すこと。利用料金の払い戻し方法(キャンセルの期日等)は事業者の提案によるものとする。	(c) 既納の利用料金の返還に係る取り扱いについては市と協議することとする。
95	○			89	6	(2)	オ			(b)	オ 予約受付・利用許可業務	(b) 予約受付方法は、原則として、現在本市で運用しているちば施設予約サービスを利用すること。	(b) 予約受付方法は、原則として、本市が運用する予約システムを利用することもできる。
96	○			90	6	(2)	キ			(c)	キ 庶務業務	(c) 本施設の利用者状況等の統計・データ分析を適宜行うこと。本市より資料の提供依頼があった際には、速やかに対応すること。なお、利用者に関する情報等を取り扱う際には、「個人情報の保護に関する法律」及びその他関連法令を順守すること。	(c) 本施設の利用者状況等の統計・データ分析を適宜行うこと。本市より資料の提供依頼があった際には、速やかに対応すること。なお、利用者に関する情報等を取り扱う際には、「個人情報の保護に関する法律」及びその他関連法令を遵守すること。
97	○			90	6	(2)	ク			(b)	ク シャトルバス運行業務	(b) 施設の営業時間内において、1本/時間以上を目安に運行すること。	(b) 施設の営業時間内において、1時間に1本以上を目安に運行すること。
98	○			90	6	(3)				(3)	(3) プールエリア運営業務	(3) 運動施設運営業務(プールエリア)	(3) プールエリア運営業務
99	○			92	6	(4)				(4)	(4) スポーツエリア運営業務	(4) 運動施設運営業務(スポーツエリア)	(4) スポーツエリア運営業務
100	○			93	6	(5)				(5)	(5) 温浴エリア運営業務	(5) 温浴施設運営業務	(5) 温浴エリア運営業務
101	○			93	6	(5)	ア		a	(b)	ア 衛生管理業務	(b) 入浴施設衛生管理者及びボイラー技師が配置できること。	(b) 入浴施設衛生管理者及びボイラー技師を配置すること。
102	○			94	6						6 運営業務	(6) 地域物産等スペース運営業務 (a) 事業者は、地域物産等スペースの貸出を適切に行うこと。 (b) 利用者の安全性や快適性に支障をきたすことがないよう、施設の状態及び利用状況の日常的な点検・巡視等を行うこと。	—
103	○			95	6	(6)				(g)	(6) 自主事業(任意)	—	(g) 本施設には、地元団体がプールエリア、スポーツエリア、温浴エリア、外構及び(仮称)地域交流スペースに自動販売機を設置する予定であるため、競合しないよう配慮すること。
104		○									参考資料2		(修正版参照)

成田市余熱利用施設整備運営事業
要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後															
105		○									参考資料3	<p>ア. 温水プール</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体名</th> <th>施設名</th> <th>料金設定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>印西市</td> <td>印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可</td> <td>印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般（通常期）1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円</td> </tr> </tbody> </table>	団体名	施設名	料金設定	印西市	印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可	印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般（通常期）1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円	<p>ア. 温水プール</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>自治体名</th> <th>施設名</th> <th>料金設定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>印西市</td> <td>印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可</td> <td>印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般 1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円 小中高校生 1人3時間以内 210円 超過1時間毎 100円</td> </tr> </tbody> </table>	自治体名	施設名	料金設定	印西市	印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可	印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般 1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円 小中高校生 1人3時間以内 210円 超過1時間毎 100円			
団体名	施設名	料金設定																										
印西市	印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可	印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般（通常期）1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円																										
自治体名	施設名	料金設定																										
印西市	印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可	印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般 1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円 小中高校生 1人3時間以内 210円 超過1時間毎 100円																										
106		○									参考資料3	イ. 温浴施設	イ. 温浴施設 〔民間施設〕															
107		○									参考資料3	—	<p>〔公共施設〕</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体名</th> <th>施設名</th> <th>料金設定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>印西市</td> <td>印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可</td> <td>印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般 1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円 小中高校生 1人3時間以内 210円 超過1時間毎 100円</td> </tr> <tr> <td>柏・白井・鎌ヶ谷環状衛生組合</td> <td>さわやかプラザ 軽井沢</td> <td>柏市（旧沼南町区域）、白井市、鎌ヶ谷市に在住、在勤または在学の方 大人 520円/3時間、小学生 260円/3時間、未就学児無料</td> </tr> <tr> <td>柏市</td> <td>リフレッシュプラザ柏</td> <td>市内在住者 大人 520円/2時間、子供(小学生以下) 260円/2時間</td> </tr> <tr> <td>山武市</td> <td>さんぶの森 元気館</td> <td>市民 一般 660円/2時間、高齢者等 440円/2時間、 中学生 440円/2時間、小学生 330円/2時間</td> </tr> </tbody> </table>	団体名	施設名	料金設定	印西市	印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可	印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般 1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円 小中高校生 1人3時間以内 210円 超過1時間毎 100円	柏・白井・鎌ヶ谷環状衛生組合	さわやかプラザ 軽井沢	柏市（旧沼南町区域）、白井市、鎌ヶ谷市に在住、在勤または在学の方 大人 520円/3時間、小学生 260円/3時間、未就学児無料	柏市	リフレッシュプラザ柏	市内在住者 大人 520円/2時間、子供(小学生以下) 260円/2時間	山武市	さんぶの森 元気館	市民 一般 660円/2時間、高齢者等 440円/2時間、 中学生 440円/2時間、小学生 330円/2時間
団体名	施設名	料金設定																										
印西市	印西温水センター ※温水プール、浴室、トレーニングルームなど往來可	印西市、白井市、栄町に在住・在勤・在学の方 一般 1人3時間以内 420円 超過1時間毎 210円 小中高校生 1人3時間以内 210円 超過1時間毎 100円																										
柏・白井・鎌ヶ谷環状衛生組合	さわやかプラザ 軽井沢	柏市（旧沼南町区域）、白井市、鎌ヶ谷市に在住、在勤または在学の方 大人 520円/3時間、小学生 260円/3時間、未就学児無料																										
柏市	リフレッシュプラザ柏	市内在住者 大人 520円/2時間、子供(小学生以下) 260円/2時間																										
山武市	さんぶの森 元気館	市民 一般 660円/2時間、高齢者等 440円/2時間、 中学生 440円/2時間、小学生 330円/2時間																										