

高松競輪場再整備事業
要求水準書

令和5年10月3日

高松市

目 次

第1 基本的事項	1
1. 要求水準書の位置づけ	1
2. 要求水準書の変更	1
3. 事業に当たっての基本的な考え方	2
4. 事業の概要等	3
5. 民間事業者が行う業務の範囲・内容	6
6. 実施体制	8
7. 遵守すべき法令等	8
8. その他	9
第2 事業管理業務	11
1. 総則	11
2. 業務の要求水準	12
第3 本工事の実施に関する要求水準	16
1. 総則	16
2. 新競輪場施設等全体に関する事項	18
3. 設計業務	19
4. 建設業務等	22
5. 工事監理業務	28
6. その他関連業務	28
第4 維持管理・運営段階	30
I 維持管理業務	30
1. 総則	30
2. 業務の要求水準	32
II 競輪場運営業務	42
1. 総則	42
2. 業務の要求水準	43
3. 事業期間終了時の引継ぎについて	48
第5 付帯事業に関する要求水準	49
1. 基本的事項	49
2. 民間収益事業	52
3. 競輪場用駐車場整備運営業務	56
4. 場内管理棟整備運営業務	57

<別添書類>

- 別紙 1 : 事業用地付近見取図・配置図
- 別紙 2 : 本事業の実施に関して遵守すべき法令
- 別紙 3 : 本事業の実施に関して参考とする適用基準等
- 別紙 4 : 別途工事一覧
- 別紙 5 : 借地エリア及び業務エリア概略図

※以下の資料は、募集の公告以降に配布もしくは閲覧に供する予定

- 配布資料 1 : 基本設計図書
- 配布資料 2 : 現況測量図
- 配布資料 3 : 敷地求積図
- 配布資料 4 : 解体建物図一式
- 配布資料 5 : 東入場門竣工図一式
- 配布資料 6 : 既存活用建物竣工図一式

- 閲覧資料 1 : 地質調査報告書
- 閲覧資料 2 : 石綿分析試料の分析結果
- 閲覧資料 3 : 既存活用建物維持管理資料一式

<参考資料> ※募集の公告以降に閲覧に供する予定

- 参考資料 : 高松競輪開催業務一覧

第1 基本的事項

1. 要求水準書の位置づけ

要求水準書は、高松市（以下、「本市」という。）が、高松競輪場再整備事業（以下、「本事業」という。）を実施するにあたって、本市が民間事業者に要求する、事業管理業務、新競輪場施設等整備業務、競輪場維持管理運営業務及び付帯事業の水準を示すものである。

なお、本要求水準書は、本市が本事業を実施する民間事業者に要求する内容及び受注者が満たすべき質の最低限の水準を示すものであり、受注者が、本要求水準書に示す水準を上回る水準で業務を実施することを妨げるものではない。

技術提案書のうち要求水準書等を上回る内容及び基本設計書に示す条件は、民間事業者が満たすべき業務水準となる。

（1）要求水準書の構成

- ア 本要求水準書
- イ 基本設計図書（配布資料1）

2. 要求水準書の変更

（1）本市による変更

本市は、本事業の期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書の見直し及び変更を行うことがある。要求水準書の変更に伴い、民間事業者が行う業務内容に変更が生じるときは、基本契約書、事業管理業務委託契約書、建築設計業務等委託契約書、工事請負契約書、工事監理業務委託契約書、維持管理運営委託契約書、及び事業用定期借地権設定契約書の規定に従い所定の手続きを行うものとする。

3. 事業に当たっての基本的な考え方

(1) 事業の目的

本市の競輪事業は、昭和 25 年 6 月に、全国 45 番目の競輪場として設置され、70 年余りが経過している。この間、公営競技の本旨に則り、公正なレースの実施と事故防止に努めながら競輪事業運営を継続し、現在に至っている。

しかしながら、近年、レジャーの多様化や経済環境の変化などの影響で、長期的に売り上げが減少しつつある。最盛期には年間 22 億円あった一般会計への繰出しも、近年ではバンク改修等の影響もあり、平成 22 年度から 23 年度はゼロになるなど厳しい状況となっていることや、競輪場施設の老朽化や、耐震性の課題が顕在化していることから、平成 29 年 8 月に「高松市競輪事業検討委員会」を設置し、高松競輪場の経営状況や取り巻く様々な状況などを勘案しながら、存廃を含めた議論を行い、本市競輪事業の今後の在り方についての報告書が提出された。

本市では、報告のあった内容を踏まえながら、様々な方面に与える影響などを総合的に勘案し、施設改修等の安全対策を行った上で、収益を確保しつつ、本市競輪事業を当分の間継続することに決定した。

このような状況の中、高松競輪場は開催運営に係る包括業務委託の導入やミッドナイト競輪の実施に取り組み、平成 27 年度から現在まで約 9 億円を本市の一般会計に繰り出しており、今後も安定した収益を生み出し、本市の財政に貢献し続けることを期待されている。

また、本競輪場は県内唯一の自転車競技場であり、令和 4 年度には全国高等学校総合体育大会の自転車競技の会場として使用された。日常的に地元の学生等が練習でバンクを使用しており、県内の自転車競技の発展においても重要な役割を果たしている。

以上のような競輪場かつ自転車競技場としての役割に加え、中心市街地から近く、サイクリングロード沿道に位置する本競輪場は、サイクルツーリズムの中継地としての利用や市内の自転車散歩の拠点としての役割が今後期待される。

そこで、本事業は、様々な役割を補い合い、効率的かつ効果的な施設整備・運用を行うため、老朽化した既存施設を集約・コンパクト化し、これによって生じる余剰地等の利活用について民間活力を導入することにより、公正・安全な競輪開催に加え、未来のサイクリストの育成や臨海部の賑わいを創出するなど、競輪場を核とした「自転車を中心としたまち」へと誘導を図ることを目的とする。

(2) 建築計画の基本方針

高松競輪場再整備については、「高松市都市計画マスタープラン」における都心地域の「環瀬戸内圏から人が集まり、にぎわいあふれるストリートタウン」の考え方を踏まえ、「誰でも気軽に訪れることのできる魅力ある施設整備」を再整備のメインコンセプトとする。

「誰でも気軽に訪れることのできる魅力ある施設整備」を実現するために、5つの“S”をテーマに再整備を進める。

- ア 「老朽化した施設の撤去や改築等の安全対策 (SAFETY)」
- イ 「競輪施設のコンパクト化 (SMART)」
- ウ 「環境に配慮した施設・設備のリニューアル (SUSTAINABLE)」

エ 「各種イベントを開催し、にぎわいを創出する環境設備（SYNERGY）」

オ 「サイクルスポーツ・ツーリズムの拠点となる環境整備（SPORTS）」

（３）発注方式～設計・施工・管理運営一括発注方式の採用～

基本設計を先行して実施した設計・施工・管理運営一括発注方式にて、実施設計、施工及び管理運営を包括して行うことにより、実施設計段階から、難易度の高い建替計画に知見を有する施工者と競輪場運営に知見を有する運営者が設計に関与し、手戻りのない設計工程を担保すると共に、部材や材料の選定、施工方法、工程管理の最適化によるコスト縮減効果、工期短縮を図る。

4. 事業の概要等

（１）事業の概要

本事業は、事業用地（別紙１「事業用地付近見取図・配置図」及び別紙５「借地エリア及び業務エリア概略図」を参照）において、現存する競輪場施設及びそれに附属する施設等の一部の解体撤去、新たな競輪場施設（建替後の競輪場施設及びそれに附属する施設、屋外工作物その他外構等（以下、「新競輪場施設等」という。））の整備、本事業において新競輪場施設等として活用する予定のない事業用地（以下、「余剰地」という。）における民間施設の整備、これらを実施する上で必要となる関連業務を一体的に行うものである。

（２）事業用地の規模・概要

事業用地の基本的な条件は次のとおりである。

なお、本市は、用途地域の指定から 20 年以上が経過しており、これまでの周辺環境の変化を的確に把握し、地域の特性等を踏まえるなど、まちづくりの方向性と整合のとれた用途地域に見直す見込みであることから、提案にあたっては現在の用途地域に捉われない提案を求めるものとする。

所在地	高松市福岡町一丁目 453 番 4 他
用地面積	75,097.54 m ²
地域・地区	都市計画区域
用途地域	工業地域
防火地域	指定なし
その他区域	建築基準法第 22 条指定区域
指定容積率	200%
指定建蔽率	60%
高度地区	なし
道路	北側 42 条 1 項 1 号：高松海岸線（瀬戸大橋通り） 東側 42 条 1 項 2 号：臨港道路朝日町本線 南側（東）42 条 1 項 1 号：福岡町 2 号線 南側（西）法外道路 福岡町 102 号線 ※余剰地エリアにのみ接する 西側 42 条 1 項 1 号：福岡町 3 号線※余剰地エリアにのみ接する

道路斜線	勾配 1.5、適用距離 20m
隣地斜線	勾配 2.5、立上り 31m
日影規制	なし

(3) 既存施設の概要と活用方針

事業用地内に存する主要既存施設は下表のとおり。なお、下表に示す施設を含む既存施設全体は基本設計図書を参照すること。

施設名称	建築年	構造・規模	延床面積 [㎡]	活用方針	
				解体	活用
中央スタンド	S57	S造一部RC造・ 地上4階地下1階建	8,491	○	
西スタンド	S47	RC造一部S造・ 地上3階建	6,762	○	
北スタンド	S45	RC造一部S造・ 地上4階建	3,663	○	
選手管理棟	S32	RC造・地上3階建	684	○	
事務所棟	S45	RC造・地上2階建	446	○	
東入場門	H11	S造・平家建	554	○	暫定活用
選手宿舎	H11	RC造一部S造・地上5階建	3,057	—	継続利用
プレス棟	H3	S造・地上3階地下1階建	959	—	継続利用
バンク	S25年設置後、S47年に400mバンクに改修			○	改築後利用

(4) 新設する施設

名称	スタンド棟	選手管理棟
用途	観覧場	事務所等
建築面積	1,913.53 ㎡	1,897.02 ㎡
延床面積	3,829.21 ㎡	3,332.19 ㎡
階数	地上4階	地上2階

(5) 事業の実施手順

民間事業者は、工事請負契約の締結後、必要な調査及び新競輪場施設等の実施設計を行い新競輪場施設等の敷地を確定し、建築確認申請手続き等を進める。同作業と並行して既存施設の解体計画を立案し解体撤去工事を完了後、引き続き新競輪場施設等の建設を行う。

建設工事等による本場開催休止と同時に場外車券発売が行えるよう仮設場外車券売場と付帯する駐車場の整備を行う。新競輪場施設等は、令和9年12月をプレオープン予定とする（場外車券売場の解体撤去、駐車場等の外構整備はプレオープン後に実施）。

余剰地での民間施設の建設は新競輪場施設等の整備進捗を妨げない範囲で速やかに進める。

余剰地の詳細については「第5 付帯事業に関する要求水準」に示す。

なお、新チータカ広場及び場内管理棟は、既存チータカ広場が使用できなくなる前に供用できるように整備工事を進める。

(6) 事業のスケジュール

本工事のスケジュールは次のとおりである。

項目	令和6年度				令和7年度				令和9年度				令和10年度				
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
	契約締結				7月本場休場開始				12月プレオープン				上期グランドオープン				
調査・設計・解体・工事、開業準備	← 調査・設計・解体・工事、開業準備 →																
本場開催	整備前の開催				休場期間				整備後の開催								
仮設場外車券売場整備	整備		・開業準備		仮設場外車券売場で発売				撤去・外構工事								
新チータカ広場・場内管理棟整備			整備・開業準備		供用開始												

工事請負契約仮契約締結	令和6年2月上旬
工事請負契約（本契約）締結	令和6年3月（3月市議会議決後）
本場開催不可期間	令和7年7月～令和9年11月末
設計、解体、建設期間及びプレオープン開業準備	令和6年4月～令和9年11月末 ※仮設場外車券売場撤去工事エリアを除く
仮設場外車券売場整備	令和7年6月末までに開業準備完了 令和9年12月解体開始 令和10年上期解体・整備完了予定
新チータカ広場整備及び場内管理棟整備	現チータカ広場が使用できなくなる前までに運営準備完了
新競輪場施設等グランドオープン	令和10年上期予定
管理運営期間	事業開始から事業完了までの30年間

(7) 敷地の現況

ア 敷地状況

事業用地南西側は既存住宅等に近接しているため、工事中の騒音や振動等の影響の低減化に十分に配慮すること。また、新規に建設する建物及び外構等が、これらの既存住宅等の住環境と調和するように十分に配慮すること。

事業用地内西側には南北方向に下水道用地があり、下水道管（雨水放流管）が埋設されている。当該の下水道用地部分には建築物や構造物の設置はできないが、表面利用は可能である。よって、当該の下水道用地部分の維持管理や将来の改修工事等に支障がない範囲で、民間事業者が利用する計画とすること。また、当該の下水道管の改修工事が余剰地の建設工事期間に実施される場合は、双方の工事が円滑に実施できるように、工事間調整を行うこと。

イ 地盤状況

閲覧資料1「地質調査報告書」を参照すること。民間事業者が必要と判断して行う追加調査についてはその措置及び費用については民間事業者の負担とする。

ウ 地中埋設物状況

新競輪場施設等用地内にある地中埋設物（地下通路、擁壁、埋設配管、杭等）は、本工事範囲として撤去処分を行うこと。

エ インフラ整備状況

上水、下水、ガス、電力のインフラより敷地内への引き込み状況は、「基本設計図書」に示す。

オ 電波障害状況

地上デジタルテレビの電波受信障害状況について障害範囲の机上検討及び新競輪場施設本体新築工事の着工前・完成後の受信障害調査を実施し、報告書を本市に提出すること。

要求水準書で規定された内容により、電波障害が発生した場合には、その措置及び費用については本市の負担とする。ただし、民間事業者の提案に基づく内容による場合には民間事業者の責により必要な対策を行うこと。

5. 民間事業者が行う業務の範囲・内容

民間事業者が行う業務の範囲は下記のとおりとする。

ア 事業管理業務

- (ア) 事業統括管理業務
- (イ) 自転車振興業務
- (ウ) 都市型スポーツ振興業務

- (エ) 自転車を中心とする販わい創出業務
- (オ) ギャンブル等依存症対策に関する業務
- イ 新競輪場施設等整備業務
 - ア) 設計業務
 - (ア) 調査業務
 - (イ) 実施設計業務
 - イ) 建設業務等
 - (ア) 建設業務（新競輪場施設等の新築工事、新競輪場施設等周辺の外構工事）
 - (イ) 解体撤去工事
 - ウ) 工事監理業務
 - エ) その他関連業務
 - (ア) 関連事業との連絡調整
 - (イ) 各種説明会の実施及び支援業務
 - (ウ) その他関連する資料等の作成
- ウ 競輪場維持管理運営業務
 - ア) 維持管理業務
 - (ア) 建築物保守管理業務
 - (イ) 設備保守管理業務
 - (ウ) 什器備品保守管理業務
 - (エ) 修繕等業務
 - (オ) 衛生管理・清掃業務
 - (カ) 警備業務
 - (キ) 植栽維持管理業務
 - (ク) 外構施設保守管理業務
 - (ケ) 駐車場管理業務
 - (コ) その他上記業務を実施する上で必要な関連業務
 - イ) 競輪場運営業務
 - (ア) 競輪開催業務
 - (イ) 事務所等の移転業務
 - (ウ) 仮設場外車券売場設置運営業務
 - (エ) チータカ広場移転維持管理業務
- エ 付帯事業
 - (ア) 民間収益事業
 - (イ) 競輪場用駐車場整備運営業務
 - (ウ) 場内管理棟整備運営業務

6. 実施体制

(1) 事業管理責任者

本事業を確実かつ円滑に実施できるよう、以下の要件を満たす「事業管理責任者」を業務期間にわたり1名配置し、効果的かつ効率的に業務を遂行すること。

なお、事業管理責任者は本事業における各業務（事業管理業務、新競輪場施設等整備業務、競輪場維持管理運営業務及び付帯事業をいい、以下「各業務」という。）の「統括責任者」と兼務することを認めるものとする。

ア 本施設に常駐できる者であること。常駐期間は、建設工事開始から事業期間終了までとする。

イ 本事業に係る各業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者であること。

ウ 事業管理責任者は、本市と協議して合意を得た場合に限り変更を認めるものとする。

(2) 統括責任者

本事業における各業務を総合的に把握し、調整等を行う統括責任者を事業管理業務、新競輪場施設等整備業務、競輪場維持管理運営業務、付帯事業の各業務について定め、基本契約締結後直ちに本市に届け出るものとする。

なお、各業務の統括責任者は、同種事業の経験と必要な知識及び技能を有する者とし、法令等により資格が必要とされている場合は、当該資格を有する者を配置すること。

7. 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関係する法令（施行令及び施行規則等を含む。）及び条例等を遵守するとともに、各種基準等についても本事業の要求水準に照らし適用するものとする。

なお、各基準等の間で疑義が生じた場合、必要に応じて、本市と協議の上で適否について決定するものとする。

(1) 法令及び条例等の遵守

本事業を実施するにあたり、別紙2「本事業の実施に関して遵守すべき法令」を遵守すること。また、同別紙に記載が無くとも、本事業を行うにあたり適用される関係法令及び関係条例、施行令、施行規則等がある場合は遵守すること。

なお、これらに基づく許認可等が必要な場合は、民間事業者がその許認可等を取得すること。

(2) 適用基準等の取扱い

本事業の実施にあたり、別紙3「本事業の実施に関して参考とする適用基準等」を遵守すること。また、基準等について、改訂等がなされた場合は原則最新版に従うこと。

なお、下記に記載がない仕様書、基準等においても本市が必要と判断する場合はこれを遵守すること。

8. その他

(1) 不当要求行為の排除対策

本市では、受託者が暴力団等から不当要求行為を受けた場合や当該不当要求行為による被害を受けた場合の、本市への報告と所轄警察署への届出等を契約書において受託者の遵守事項として定め、本市が発注する物品の買入れ等（物品の買入れ、借入れ及び製造、役務の提供その他の行為をいう。）からの暴力団等の排除対策の強化を進めている。

(2) 労働関係法規の遵守及び労働条件の確保

労働関係法規を遵守及び適正な労働条件を確保に関しては、次によること（法定事項である。）。

ア 敷地状況所定労働時間については、労働基準法に基づき、工事の施工や業務の実施に当たっては、就労の実態を踏まえ、完全週休2日制の導入や1日の労働時間を縮減する等、法定労働時間の週40時間（特例措置の適用を受ける事業にあつては、週44時間）を遵守すること。また、時間外、休日及び深夜（午後10時から翌日の午前5時まで）に、労働させた場合においては、同法に定める率の割増賃金を支払うこと。

イ 雇入れの日から起算して6か月間継続勤務し、全労働日の8割以上出勤した労働者に対して、最低10日の年次有給休暇を付与すること。いわゆるパートタイム労働者についても、所定労働日数に応じて年次有給休暇を付与すること。

ウ 労働者の雇入れに当たっては、賃金、労働時間その他の労働条件を明示した書面を交付すること。

エ 賃金は毎月1回以上、一定の期日にその全額を直接、労働者に支払うこと。支払の遅延等の事態が起こらないよう十分配慮すること（賃金については、最低賃金法の定めるところにより最低賃金額以上の額を支払うこと）。

オ 労働保険はもとより、労働者の福祉の増進のため健康保険及び厚生年金保険は法令に従い加入すること。なお、健康保険及び厚生年金保険の適用を受けない労働者に対しても、国民健康保険及び国民年金に加入するよう指導すること。

カ アからオまでに定めるもののほか、労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規を遵守すること。

(3) 周知事項

ア 売買、貸借、請負その他の契約を本市との間で締結し、当該契約に係る業務、事務等の履行中において、法令等に違反する事実が生じ、又は生じるおそれがあると思われるときは、本市の内部公益通報制度により通報することができる（同制度における通報方法：電子メール又は書面を高松市公正職務審査会に提出（原則として提出者の氏名を明らかにする必要はある。）

⇒ メールアドレス：naibu.tuho.shinsakai@dune.ocn.ne.jp

書面提出の場合の宛先：総務局コンプライアンス推進課内高松市公正職務審査会)。

※本市の内部公益通報制度について定めた「高松市職員の倫理及び公正な職務の執行の確保に関する条例」と同条例の施行規則（いずれも総務局コンプライアンス推進課所管）は、契約監理課ホームページ「その他のお知らせ」に掲載している。

イ 平成 24 年 6 月 1 日から、高松市指名停止等措置要綱の別表の措置要件第 26 号にある「業務に関し不正又は不誠実な行為」について、これに該当する行為を例示する告示を公表している（契約監理課ホームページを参照）。

第2 事業管理業務

1. 総則

(1) 業務の目的

本事業においては、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるためには、本施設の「設計業務」、「建設業務」、「工事監理業務」、「維持管理運営業務」及び「付帯事業」の個別管理に加え、各業務を「事業管理業務」として事業の全期間にわたり把握し、統括管理することが必要不可欠であると考えている。

「第1 5. 民間事業者が行う業務の範囲・内容」に示す各業務を統括することにより、事業期間にわたり一体的なサービスを効果的かつ安定的に提供し、本事業に対する本市への積極的な提案、及び本市との必要な情報交換やその他調整等を円滑かつ確実に実施するために、民間事業者は「事業管理業務」を実施するものとする。

(2) 業務の区分

事業管理業務の区分は、次のとおりとする。

- ア 事業統括管理業務
- イ 自転車振興業務
- ウ 都市型スポーツ振興業務
- エ 自転車を中心とする賑わい創出業務
- オ ギャンブル等依存症対策に関する業務

(3) 業務期間

業務期間は、本事業の事業期間とする。

(4) 業務実施の基本方針

次の事項を基本方針として事業管理業務を実施すること。

- ア 民間事業者は、各業務を効果的に管理することで、本市が実施する場合の委託業務の契約管理・業務管理に関する負担を軽減し、利用者へのサービスの向上に寄与すること。
- イ 民間事業者は、各業務の履行状況を明確に管理・把握し、要求水準未達の事態を招くことのないよう必要な対応を行うこと。また、要求水準未達の事態が生じた場合は、本市に速やかに連絡し、適切な措置を講ずること。
- ウ 民間事業者は、業務全体を包括的に捉え、かつ、業務期間が長期にわたることを踏まえ、適切な連携体制を構築し、業務全体として良質なサービスを継続的に提供すること。
- エ 経営環境の変化に十分対応できるよう、事業収支を適切に管理し、経営状況に応じてサービス内容及びサービス対価等の見直しを適切に行える仕組みを構築すること。
- オ 事業期間にわたり、利用者のニーズの変化を踏まえ、各業務により提供されるサービス

の質が継続的に向上されるよう努めること。

カ セルフモニタリングを確実に履行するためのシステムを構築し、実施すること。なお、セルフモニタリングのシステム構築に当たっては、本市と必要な協議を行うこと。

キ 民間事業者は、文書の管理について本市の文書保存期間を参考として、保存期間を設定し、その期間中適切な方法で管理し、紛失のないよう保存すること。

2. 業務の要求水準

(1) 事業統括管理業務

ア 業務内容

ア) 統括管理業務

民間事業者は、本事業について、各業務で実施する個別業務の内容が相乗効果を生み、新たな価値を創造できるよう事業全体の統括管理として、以下の(ア)～(カ)の業務を行うこと。

(ア) 本事業全体の業務実施体制を構築すること。

(イ) 各業務の連携・役割・責任分担を明確にし、事業全体の一元的な管理を行うこと。

(ウ) 事業管理業務の統括責任者（以下、「事業管理業務統括責任者」という。）は、本市及び関係機関と必要な諸調整を行うこと。

(エ) 事業管理業務統括責任者は、各業務の統括責任者をはじめとする従事者を管理監督すること。

(オ) 事業管理業務統括責任者は、年度管理計画書及び年度管理報告書を作成し、本市に提出すること。

(カ) 事業管理業務統括責任者は、各業務の個別業務の履行状況を管理し、本事業全体を適切に機能させること。

なお、これまでの競輪場のイメージを払拭できる新たな施設「自転車文化を創造するハイブリット競輪場」としての中長期的なブランディング戦略を立案し、これに基づき、事業年度ごとの実行計画、評価、改善策について取りまとめ、本市へ報告すること。

イ) 総務・経理業務

(ア) 本事業全体に係る収支を把握すること。

ウ) 事業評価業務

(ア) 各業務についてセルフモニタリングを行い、その結果を本市に報告すること。

イ 要求水準

ア) 統括管理業務

(ア) 事業期間において、業務全体を一元的に管理できるように、各業務の統括責任者及び各業務の個別業務における業務責任者との連携・役割・責任分担が明確にわかるように業務実施体制を構築すること。

(イ) 民間事業者内部の管理統制方法を明確にすること。

- (ウ) 事業管理業務統括責任者は、必要に応じて各業務の統括責任者を集めた会議を開催するなど、各業務間の情報共有や業務調整を適切に行うこと。
- (エ) 事業管理業務統括責任者は、本事業に関連して、本市や関係機関等との打合せを行った場合、決定事項を簡潔にまとめた記録簿を作成し、関係者と共有するとともに、必要に応じて本市や関係機関等の主催する会議に出席し、これらと調整を行い、関係者に対して適切に情報提供すること。
- (オ) 事業管理業務統括責任者は、本市との適切なコミュニケーションに努めること。必要に応じて連絡・調整の窓口となる統括管理業務における主任担当を設置すること。
- (カ) 事業管理業務統括責任者は、各業務の統括責任者及び各業務の個別業務における業務責任者を確認し、それぞれの責任者届を本市に提出すること。なお、各業務の統括責任者及び各業務の個別業務における業務責任者を変更する場合には、速やかに変更後の責任者を確認し、本市に届け出ること。
- (キ) 事業管理業務統括責任者は、各業務の業務担当者すべてが業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- (ク) 事業管理業務統括責任者は、毎年度、統括管理業務の開始の 30 日前までに年度管理計画書を提出し、当該業務の開始前に本市の承諾を得ること。ただし、業務開始初年度の提出については、業務開始前までとする。なお、内容を変更する場合は、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の年度管理計画書を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。
- (ケ) 事業管理業務統括責任者は、年度管理報告書を事業年度終了後、毎年 6 月末日までに本市に提出すること。ただし、安定した施設運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は、速やかに本市に報告すること。
- (コ) 事業管理業務統括責任者は、各業務の統括責任者が作成する年度業務計画書及び年度業務報告書を確認し、本市に提出すること。なお、年度業務報告書には、各業務における発注状況が分かる情報（発注先の企業名、所在地、本社・支店等の別、発注した業務、金額等）について記載させること。記載の範囲については、直接発注する業務（1 次業務）を対象とする。本市が議会等へ報告する際は、企業ノウハウの保護の観点から配慮を行うものとする。
- (サ) 事業管理業務統括責任者は、定期的に本施設の運営・維持管理・保全に必要な関係者を集めた会議を主催し、各業務内容等について報告すること。なお、報告事項の詳細については、本市との協議により決定すること。

イ) 総務・経理業務

(ア) 収支把握業務

以下に留意して、各業務における収支の把握を行うこと。

- ・本市の求めに応じて、速やかに本事業に係る収入及び経費の執行状況等を報告できるよう管理し、決算管理を行うこと。
- ・各事業年度終了後 6 月末日までに会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及びキャッシュフロー計算書を本市に提出すること。

ウ) 事業評価業務

- (ア) 本契約の締結後に、モニタリング実施計画書案を作成して本市と協議を行い、モニタリング実施計画書について本市の承諾を得ること。
- (イ) 各業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みを導入すること。
- (ウ) アンケート等、利用者から直接意見を聴く機会を設け、提供するサービスに対する利用者の評価の収集・解析・自己評価を行うこと。
- (エ) 年度管理計画書及び年度業務計画書と実際の実施状況や達成度、その成果等について検証し、自己評価を行うこと。
- (オ) 経営状況について適切なモニタリングを行うこと。
- (カ) 各業務のセルフモニタリングの結果について、年度管理報告書に取りまとめること。
- (キ) セルフモニタリングの結果を各業務の個別業務の内容に反映するなど、利用者へのサービス向上につなげる仕組みを構築すること。また、セルフモニタリングの結果、要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策を検討して年度管理報告書に反映すること。
- (ク) 事業年度ごとに、「自転車振興業務」、「都市型スポーツ振興業務」及び「自転車を中心とする賑わい創出業務」並びに付帯事業において実施する地域貢献に関する取組内容、効果、改善方策等についてとりまとめ、本市に報告すること。

(2) 自転車振興業務

ア 要求水準

- (ア) 競輪場かつ自転車競技場としての役割を果たせるよう、効率的かつ効果的な施設運営に向けた調査を行うこと。
- (イ) 未来のサイクリストの育成や本市での自転車競技人口・サイクリストの増加に寄与できる取組内容、効果、改善方策について取りまとめ、本市へ報告すること。

(3) 都市型スポーツ振興業務

ア 要求水準

- (ア) 若者や子どもを中心とするアーバンスポーツ競技の認知度、競技人口の増加に寄与できる取組内容、効果、改善方策について取りまとめ、本市へ報告を行うこと。その際、騒音等の課題への対応策をあわせて報告すること。
- (イ) 競技者だけでなく、観戦者や随行家族などのニーズに対応した取組内容、効果、改善策について取りまとめ、本市へ報告すること。
- (ウ) 競技・観戦の偶発的な機会づくりのため、「みせる」ための取組内容をあわせて計画すること。

(4) 自転車を中心とする賑わい創出業務

ア 要求水準

- (ア) サイクリングロードの中継地として、サイクリストのニーズに対応した取組内容、効果、改善策について取りまとめ、本市へ報告を行うこと。その際、サイクルツーリズム

ムの誘客についてもあわせて計画すること。

- (イ) 自転車を中心としたイベントを開催し、効果を検証すること。また、市民の自転車に対する多様な価値観を醸成するための取組内容、効果、改善策について取りまとめ、本市へ報告を行うこと。
- (ウ) 中心市街地及び近隣店舗や施設との回遊性等の創出により、賑わいの相乗効果が生まれる仕組みを立案し、実行計画、評価、改善策を本市へ報告すること。
- (エ) 地域の子どもの居場所づくりについて立案し、地域と連携した取組内容を計画し、本市へ報告すること。

(5) ギャンブル等依存症対策に関する業務

ア 要求水準

- (ア) ギャンブル等の依存症対策に関して効果的な取組内容について取りまとめ、本市へ報告すること。

第3 本工事の実施に関する要求水準

1. 総則

(1) 本工事の範囲

本工事の範囲は、新競輪場施設等及び残存する競輪場施設等とする。ただし、建築確認申請及び各種申請業務に関しては、競輪場用駐車場、チータカ広場及び場内管理棟を対象とし、建築確認申請はこれらを一体として扱うこととする。

(2) 監督員の指示

本工事の実施を通じ、本市が本事業の履行を監督する者として定めた職員（以下、「監督員」という。）の指示に従い円滑に業務を遂行すること。

(3) 関係官公庁等への届出手続き

本工事に必要な関係官公署その他関係機関への協議、報告、各種許認可、申請業務及び届出手続きを行うこと。

関係官公署への届出手続きなどに当たっては、届出内容などについて、あらかじめ本市に報告し、承諾を受けること。関係官公署などへの届出手続きなどに係る必要な費用は、民間事業者の負担とする。（確認申請、構造適合判定、危険物申請等に係る手数料を含む。）

新競輪場施設等へのインフラ（電力・給水・ガス等）の引込に関する負担金は本市が負担する。ただし、新競輪場施設等整備に伴い支障となる既設インフラの移設や迂回に伴う費用は、民間事業者の負担とする。

民間事業者は、関係官公署等と協議等を行った場合は、速やかに協議記録を作成し、本市に提出すること。

(4) 打合せ及び記録

ア 民間事業者は、本工事を適正かつ円滑に実施するため、本市と密接に連絡を取り、十分に打ち合わせを行うこと。

イ 民間事業者は、本市から進捗状況などの報告を求められた場合は、速やかにこれに応じること。

ウ 民間事業者は、本市と打合せを行った場合は、その都度、打合せ記録を作成し、本市の確認を受けること。

(5) コスト管理

ア 民間事業者は、本契約締結後速やかに請負代金内訳書（種目別の金額入り内訳書。以下、「種目別工事費内訳書」という。）を提出すること。なお、種目別工事費内訳書の構成は別途、本市と協議すること。

イ 民間事業者は、請負代金額に対する詳細な工事費内訳書（科目、細目を含めた内訳書）

以下、「詳細内訳書」という。)を実施設計図書に基づき作成し提出すること。詳細内訳書の作成に先立ち、単価表を作成し、本市に提出して確認を受けたうえで詳細内訳書の作成を行うこと。なお、詳細内訳書の単価は、原則として本契約締結時の単価とする。なお、詳細内訳書の構成は本契約後、本市と協議の上、決定すること。

- ウ 詳細内訳書における共通仮設費、現場管理費及び一般管理費の合計の直接工事費に対する比率は、種目別工事内訳書における比率を上限とする。
- エ 民間事業者は、詳細内訳書に基づきコスト管理を行うこと。
- オ 民間事業者は、要求水準の明確な変更が無い限り、実施設計方針書（後段 実施設計による）内容を守りながら、詳細内訳書に記載された単価を準用し、請負代金額を上限としたコスト管理を行うこと。
- カ 賃金水準又は物価水準の変動により工事価格の増減が予測される場合は、請負代金額を上限としたコスト管理を行うための提案を行い、本市と協議すること。なお、提案に際し、実施設計方針書の変更が必要となる変更提案の可否は、本市と協議により決定されることとする。

(6) 検査・引渡し

ア 完成検査

ア) 工事完成検査等

- ・民間事業者は、各工事の完了後（各法令に基づく完了検査を含む）、工事完成を本市に通知すること。その後、本工事が完了したことを確認するために監督員の検査を受けること。手直し確認後、本市競輪場事業課（以下、「検査課」という。）の工事完成検査を受け、合格すること。
- ・施工中においても、監督員及び検査課の随時検査（工事の施工工程において検査の必要があると認められた時に行う検査）及び部分完成検査又は出来高検査を受けること。なお、出来高算定及びその支払等に関する提出書類（出来高算定、グラフ、工程写真等）並びにその内容については、本市と協議の上、決定するものとする。

イ) シックハウス対策の検査

- ・民間事業者は、工事完成検査に際して新築施設におけるホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、スチレン、エチルベンゼンの室内濃度を測定し、その結果を本市に報告する。
- ・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」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる値を上回った場合、民間事業者の責めにおいて、前出の工事完成検査等までに是正措置を講ずる。

イ 引渡し

民間事業者は、完成検査に合格したときは、本市の指示に従い、新競輪場施設等を引き渡さなければならない。

引渡しに際し、施設管理者等に公共建築工事標準仕様書による「建築物等の利用に関す

る説明書」を作成して説明を行うものとする。なお、「ナイター競輪開催対応施設整備指針（経済産業省）」に記載されている照度維持計画を含むこと。

ウ 予定工程表等

民間事業者は、本契約締結後、それぞれの業務の着手から完了までの全予定工程表を本市に提出すること。提出した予定工程表を変更する必要がある場合は、本市に報告するとともに、業務に支障がないよう適切な措置を講じること。

エ 提出書類

民間事業者は、本市が指定した様式により、関係書類を遅滞なく提出すること。その場合の部数は本市の指示による。本市で様式を指定していないものは、民間事業者において様式を定め、本市の確認を受けること。

2. 新競輪場施設等全体に関する事項

(1) 基本事項

「第1 3.(2) 建築計画の基本方針」を遵守すること。ただし、技術的検討結果に基づき、軽微な変更がある場合は、本市と対話・協議のうえ、本市が適当と判断すれば変更を認める。

(2) 長期耐用性能の確保

構造体について、65年間大規模な修繕を行わずに使用できるものとする。

また、長期的な耐久性はもとより、社会情勢の変化、情報通信機器の導入等に伴う建築空間の利用状況の変化等に対応できるものとする。このため、室内の間仕切りの移動、設備機器・配管等の機能の劣化、更新等の様々な状況の変化・進展に対して柔軟に対応できるようスケルトン・インフィルの考え方を導入し、建物全体にわたり、集約的な改修・改善が容易なものとする。

特に配管スペースについては、配管の周囲を改修することなく、配管の点検、更新が行えるよう配慮すること。また、天井隠ぺい型の空調機器などの更新については、最小の天井改修で行えるよう配慮すること。

(3) 施設整備にあたっての配慮事項

建物内外の仕上げ材の選択については、実施設計方針書の「外装計画・内装計画」及び「仕上表」に基づき、設計段階から施設運用開始後の維持管理についても十分検討し、保全・清掃が容易な施設となるよう工夫し、各諸室の用途及び使用頻度、並びに各部位の特性を把握した上で、適切な組合せを選択すること。

3. 設計業務

(1) 調査業務

ア 現地調査

民間事業者は、都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、要求水準書等の内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて所管の行政庁等から情報収集を行い、実施設計上の対応方針を検討し、実施設計図書に反映させるものとする。

イ 電波障害調査

民間事業者は、その責任において、一般社団法人日本CATV技術協会の「建造物による受信障害調査要領（地上デジタル放送）」により、本工事に伴うテレビ電波受信障害の机上検討、新競輪場施設等工事の着工前・完成後に調査を実施することとし、業務内容は以下のとおりとする。

ア) 基本調査

- ・一般財団法人日本CATV技術協会が作成した「建造物による受信障害調査要領（地上デジタル放送）」に基づいて行う。

イ) 現地調査

- ・障害発生可能性地域における、地上デジタル放送の受信状況調査を実施すること。
- ・想定地点及び測定機材は、基礎調査により事業者が判断すること。

ウ) 調査受信局及び調査項目

- ・1ポイントの測定内容は下記の7波（地上デジタル放送）とする。
- ・NHK（総合）、NHK（教育）、山陽放送、岡山放送、テレビせとうち、西日本放送、瀬戸内海放送。
- ・端子電圧、ビット誤り率（BER）、等価CN比、受信画像品質評価、画面写真など。

エ) 提出図書

- ・調査報告書3部、内容と部数は本市と協議すること。

ウ アスベスト分析調査

本市で行ったアスベスト分析調査結果は閲覧資料2「石綿分析試料の分析結果」に示す。同調査報告書の調査対象以外において、アスベストの含有に疑わしい建材・部位については、競輪場等の解体撤去工事の工事計画に先立ち、分析調査を行うこと。

エ その他民間事業者が必要と判断して行う調査

上記ア～ウに示す調査以外で、民間事業者が必要と判断して行う調査について、その措置及び費用について本市と協議のうえ、実施すること（地質調査等）。

また、実施設計業務を実施するにあたり、本市の定める条例等について調査し、該当す

る場合は条例等に基づき関係各課との協議や周辺住民への説明など必要な手続きや申請等業務を発注者と協力して行い、その結果を実施設計業務に反映させること。

(2) 実施設計業務

ア 実施設計業務

- ・民間事業者は、本市と協議の上、提案内容及び基本設計の条件、参考項目を実施設計方針書にまとめ、本市の承諾を受け、それを踏まえた実施設計を行うこと。
(条件整理の内容例) サイン計画のサインタイプ、員数、サイン位置など
- ・民間事業者は、実施設計方針書に基づき、意匠（昇降機含む）・構造・電気設備・機械設備・外構・植栽の各要素についてデザインと技術にわたり細部の検討をさらに行うこと。実施設計業務では、民間事業者の責任において実施設計方針書に規定した仕様またはそれを上回る水準の仕様を提案し、実施設計図書を作成すること。
- ・確認申請等各種申請・届出提出前及び工事着手前に本市の承諾を得なければならない。また、建設業務着手後に実施設計図書の変更を行う場合も同様とする。なお、バンク西側の納まり詳細を検討して新競輪場と余剰地の境界位置を定めて建築確認申請の敷地とする。
- ・民間事業者は、実施設計業務の遂行に当たり、本市と協議のうえ、進めるものとし、その内容についてその都度書面（打合せ記録書）に記録し、相互に確認する。
- ・実施設計業務の進捗管理は、民間事業者の責任において実施するものとする。
- ・民間事業者は、本市に対し、実施設計業務の進捗状況及びその内容を定期的に報告するものとする。
- ・本市は、実施設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- ・民間事業者は、確認申請確認申請等各種申請・届出業務を行い、申請手続きに関する関係機関との協議内容を本市に速やかに報告するとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを本市に提出するものとする。
- ・民間事業者は、本市が市民や議会等に向けて説明を行う場合、本市の要請に応じて説明資料を作成するとともに、必要に応じて説明に協力するものとする。
- ・民間事業者は、要求水準書等に明示の無い場合又は疑義を生じた場合には、本市と協議すること。
- ・民間事業者は、関係法令及び各種適用基準に基づいて業務を実施するとともに、「(3) 留意事項」を遵守して実施設計書を作成すること。
- ・民間事業者は、民間事業者が有効と考える特殊な工法、材料、製品などを採用しようとする場合は、あらかじめ本市と協議を行うこと。

イ 設計段階における許認可及び各種申請等の行政手続き

- ・民間事業者は、確認申請ほか各種申請業務を行い、申請手続きに関する関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、各種許認可等の書類の写しを本市に提出するものとする。また、申請に必要な手数料は民間事業者の負担とする。

ウ 設計業務の範囲

ア) 新競輪場施設等整備に係る実施設計

- ・新競輪場施設等の新築に係る建築（昇降機含む）、構造、電気設備、機械設備一式
- ・ナイター競輪の照明設備の再利用計画を含む。
- ・宿舎、プレスセンターへの電源供給を始め建築設備、消防設備の法適合のための設計。
- ・東入場門を工事期間中の場外車発券売場として暫定利用するために必要な仮設給排水及び電源の引き込み計画。

イ) 本工事周辺外構整備工事に係る実施設計

- ・本工事周辺外構整備に係る建築、構造、電気設備、機械設備一式
- ・余剰地と接するバンクの納まり（法面や擁壁など）は民間事業者の提案による。

(3) 留意事項

ア 実施設計方針書を遵守する事項

- ・設計条件については、原則として「実施設計方針書」を遵守すること。ただし「実施設計方針書」の記載内容の品質・性能以上であると本市が認める場合には、変更を可とする。

イ 実施設計方針書に関する事項

- ・採用が認められた提案及び基本設計として再整理した内容については実施設計方針書に反映できるものとする。
- ・実施設計方針書についての品質保証など一切の責任は民間事業者が負うものとする。

ウ その他

- ・民間事業者は、本市に本事業に対する要望を確認しつつ実施設計を進めること。
- ・民間事業者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、本市と連絡を取りあい、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- ・民間事業者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに本市に設計図書等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合せを行うこと。
- ・民間事業者は、定期的に当該業務の進捗状況及び内容について本市に報告し、本市及び関係各課と協議等を行った際には協議録等を作成し、本市に提出すること。
- ・民間事業者は、法規制やインフラ等の諸条件については、官公庁等で事前に調査のうえ、必ず本市に確認すること。また、協議録等を作成し、本市に提出すること。
- ・要求水準書及び「実施設計方針書」等に示す内容に誤謬又は脱漏がある場合は、本市と協議すること。協議の結果、対応に伴い増加費用が発生する場合の取り扱いについては建築設計業務等委託契約書に定める。

(4) 書類の提出

民間事業者は、各段階において遅滞なく下記の段階において、書類を提出し本市の承諾を受けること。

ア 業務着手前

- ・民間事業者は、業務着手届、業務計画書、業務工程表、管理技術者届、管理技術者専任（変更）通知書（資格証の写しも含む）及び各技術者の届けを、本契約締結後速やかに本市に提出すること。提出時期については、本市の指示に従うこと。

イ 業務完了時

- ・民間事業者は、本市が指定した様式により、関係書類を遅滞なく提出すること。
- ・実施設計が完了し、本市の実施設計書の内容についての確認及び確認済証の交付を受けたのち、速やかに実施設計完了届を本市に提出すること。
- ・実施設計書の様式、書式については事前に本市の確認を得ること。

(5) 本市が別途契約する実施設計者との連絡調整

- ア 民間事業者は、実施設計業務期間中、本市及び場内関係者が別途契約する工事（別紙4「別途工事一覧」を参照）の実施設計者との連絡調整を行い、実施設計方針書を踏まえた実施設計図書を作成するよう留意すること。
- イ 民間事業者は、各実施設計完了時及び建設業務の着手前に工事監理者に意図伝達を行うこととする。
- ウ 民間事業者は、本市又は別途契約する実施設計者の求めに応じて、随時、実施設計業務に関する説明を行うこと。

4. 建設業務等

1) 建設業務

(1) 業務内容

- ア 施工業務の範囲は「第1 4. 事業の概要等」による。
- イ 民間事業者は、各種関連法令及び適用基準等を遵守し、本要求水準書、提案書及び実施設計業務にて作成した実施設計方針書及び実施設計図書に従って、各建設業務を実施すること。
- ウ 工事中における工事ヤードへの進入は、原則、北、東、西側道路より行うこととする。なお、事前に道路管理者・所管警察署と協議のうえ、決定されるものとする。

(2) 留意事項

ア 一般的事項

- ・民間事業者は、本市と十分打合せのうえ工事を進めること。民間事業者は、工法、材料、製品等について、その品質、工期及び安全性などの検討を十分に行うこと。また、その工法など特殊である場合は、あらかじめ本市と協議し、承諾を受けること。
- ・民間事業者は、建設業務内容に疑義が生じた場合は、速やかに本市と協議しなければならない。
- ・民間事業者は、建築、電気設備及び機械設備等の各工種間で、相互の工事内容について十分打ち合せ及び調整を行うこと。
- ・民間事業者は、関係者及び関係官公署等と十分打合せを行うこと。
- ・民間事業者は、近隣住民、関係者などに対する工事説明を行うこと。
- ・民間事業者は、安全管理、災害の防止及び周辺環境の保全に十分配慮すること。
- ・民間事業者は、工事監理者用事務所（20 m²程度）と併せ、本市の打合せスペース（50 m²程度）及び必要な備品を設置すること。なお、必要な備品は監理用の事務机、作業机、椅子、ロッカー、書架、冷暖房等事務用品一式、手洗い設備、ノート型パソコン（2台）、プリンター、複合機、電話、インターネット回線等の情報インフラ、検査に要するヘルメット、安全靴、雨具、長靴、打診棒、懐中電灯、安全帯、コンベックス等とする。
- ・民間事業者は、工事中の仮設物に対する電波障害対策工事が必要となった場合は、民間事業者の責任及び費用負担において速やかに実施すること。
- ・民間事業者は、本工事において必要となる電柱・ケーブル等の移設協議及び手続きを実施すること。なお、これに伴う移設費は民間事業者の負担とする。
- ・民間事業者は、本工事において支障となるため一時的に撤去したものは、民間事業者の責任において復旧すること。
- ・本市は、必要と認めた場合は実施設計の変更を行うことができるものとする。この場合の手続き及び費用負担等は工事請負契約書で定める。

イ 工事に伴う近隣対策等

- ・民間事業者は、自己の責任において、騒音、悪臭、振動、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞、その他工事により周辺住民の生活環境に与える影響を検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施するものとする。また、周辺住民からの工事期間中の周辺対策要望に対しても、必要性を十分に検討したうえで対策を講じること。ただし、周辺住民の生活環境に与える影響の要因が、施工者による工事方法等によるものでないことが明らかかな場合は、その因果関係が判断可能な調査報告書を作成の上、本市に報告すること。
- ・施工方法及び工程計画は、近隣及び工事に際し影響がある関連機関等に対し事前に周知すること。
- ・隣接する物件や道路等の公共施設等に損傷を与えないよう留意すること。万一、工事中に汚損、破損した場合、民間事業者の責任及び費用負担において補修、補償等を行い、公共施設の場合は管理者の承諾を得ること。
- ・近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を本市に報告すること。
- ・施工時においても本市及び近隣住民等から本事業に対して要望があった場合、可能な範囲で対応に努めること。

ウ 施工段階における各種申請業務

- ・工事実績情報サービス（CORINS）に基づき「工事カルテ」を作成し、本市の確認を受けた後、（一財）日本建設情報総合センター（JACIC）に登録申請を行うこと。
- ・その他施工段階における関係機関への届出手続き等は、遅滞なく民間事業者が行うこと。
- ・上記における申請料は、民間事業者の負担とする。

エ 写真撮影

- ・工事写真の撮影は、最新版の「工事写真の撮り方（建築編）（建築設備編）」（一般社団法人公共建築協会）に準ずるものとし、撮影箇所・提出方法等については、本市と協議のうえ決定すること。
- ・宿舍屋上から、工事用地全体の定点・定期撮影を実施すること。撮影箇所・提出方法等については、本市と協議の上決定すること。

オ 作業日・作業時間

- ・工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を最低限の目安とするが、工事着手前に本市、近隣等と十分に確認・調整を行い、対応を決定するものとする。
（近隣等との協議により、変更される可能性があることに留意すること）
 - a) 作業時間は、概ね午前 8 時から午後 5 時までを基本とするが、詳細は協議のうえ決定すること。
 - b) 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前 9 時から午後 5 時までとする。なお、基準値は、騒音規制法、振動規制法及び関係条例に定める基準値とする。
 - c) 通勤・通学時間帯での大型車両の通行などは、安全確保に十分配慮すること。
 - d) 高松市週休 2 日モデル工事実施要領に定める週休 2 日モデル工事として作業を行う。休日に作業を行う場合は、本市と協議すること。
 - e) 土曜日に作業を行う場合は、本市の了解を得たうえで、騒音、振動、車両運行等により周辺住民の生活環境に及ぼす影響に配慮し、合理的な範囲の対策を実施しつつ作業を行うこと。
 - f) 日曜日、祝日に作業を行う場合は、本市の了解を得たうえで、音の出る作業を行わない、事前に近隣等に連絡する等、周辺住民に十分配慮して行うこと。
- ・本市の立会日及び検査日は、原則として平日とする。
- ・民間事業者は、地域行事に配慮し、作業日時を調整すること。
- ・上記で作業を認めている期間及び日時においても、本市は指示により作業日時などを制約することがある。その場合、民間事業者はこれに従わなければならない。

カ 工事車両の通行

- ・工事車両の通行は、工事の各段階において、近隣施設利用者、周辺住民等の安全を十分確保した計画とし、事前に本市との十分な協議・調整を行うこと。
- ・工事車両の運行については、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打合せを行い、運行速度や適切な交通整理員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など、十分に配慮すること。
- ・交通整理員は少なくとも敷地出入口ごとに1名以上配置すること。また、主要資材搬入時など、特に工事車両の運行量が増加する場合は、幹線道路からの進入経路上に交通整理員を追加配置するなどして、安全管理を徹底すること。
- ・工事車両は事業用地内に駐車すること。構内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。
- ・場内にて洗車場を設け工事車両の泥洗浄を行うこと。公道を汚した場合は速やかに清掃を行うこと。

キ 工事現場の管理等

- ・現場事務所を設置し、現場職員を1名以上常駐させ、作業期間中、作業時間内では何時においても連絡が取れる状態を確保すること。その他、作業時間以外の緊急連絡体制を含め、常時、連絡が取れる状態とすること。なお、事業用地内で現場事務所の設置が困難な場合は、本市と協議の上、事業用地近隣において現場事務所を確保すること。
- ・建設工事を実施する範囲は、基本設計図書 仮設運営計画の工事計画 STEP1～4 に合わせた仮囲いで確実に区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車を生じさせないこと。

ク 施工中の安全管理

- ・施工中の安全管理に関しては「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めるものとする。
- ・火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取り扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講じるものとする。
- ・シンナー等の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、また、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。
- ・災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに二次災害の防止に努め、その内容を本市に報告すること。
- ・全ての期間において、場外車券発売継続に支障をきたさないよう仮設場外車券売場との安全区画・来場者動線の確保に配慮すること。

ケ ダンプトラック等による過積載等の防止

- ・民間事業者は、過積載防止の担当者を定め過積載防止に努めるとともに、本市が指示する車両に関し、トラックスケール等により積載重量を確認し、本市に報告すること。

コ 工事保険等

- ・民間事業者は、工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。）などを対象とする建設工事保険及び請負業者賠償責任保険などに加入し、その証書の写しを本市に提出すること。
- ・建設工事保険の保険金額は、本工事の契約若しくは本工事の契約額のうち本市が施工業務にかかる費用であると認めた金額を保証できるものとする。
- ・保険期間は工事着工日から工事目的物引渡しの日までとする。
- ・工事保険などに必要な一切の費用は民間事業者の負担とする。

サ 本市との連絡調整

a) 工程会議等の開催

- ・民間事業者は、工程などについて協議検討するため、原則として毎月1回以上、本市立会いのもと工程会議を行う。

b) 本市との連絡調整

- ・民間事業者は、本市の求めに応じて、随時、施工状況に関する説明を行い、基本設計及び実施設計意図が適正に施工内容に反映されるよう留意すること。

c) 定例会議の開催

- ・民間事業者は、建設期間中において、実施設計者の施工段階における設計意図伝達や工事監理を円滑に進めることを目的として、定例会議を、原則として毎月2回開催する。
- ・定例会議には、本市、工事監理者、実施設計者、施工者及び本工事に関連する業務実施主体が参加するものとする。

(3) 確認及び書類の提出

- ・民間事業者は実施設計完了届提出後5日以内に、工事着手届（建設工事）及び建設業務工程表、その他必要な書類を本市に提出するとともに、すみやかに現場施工に着手すること。
- ・新競輪場施設等（周辺外構整備含む）の建設業務を完了し、建築確認検査済証の取得、検査課検査及び経産省検査に合格したうえで、令和9年11月末までに本市に引き渡すこと。

2) 解体撤去工事

(1) 業務内容

- ・民間事業者は、基本設計図書 現況配置図に示す解体撤去の対象となる建物、外構（植栽、フェンス含む）、照明設備等の付属物、地下埋設物及び埋設配管を、適切な時期に解体撤去すること。なお、現況図、基本設計図書及び現地説明会にて確認を行うこと。（現況図と現地が不一致の場合は、現地を正とする。）
- ・解体撤去の対象は、基礎、上屋（上屋内残置物を含む）、設備配管類、擁壁、舗装、側溝、看板、樹木、植栽等の一切とし、地中埋設物を含み、前述全てを対象とする。その他、新競輪場施設等の整備に支障となる全ての部分を含む。ただし、杭の存置については基本設計図書を参考とし本市と協議を行うこととする

- ・対象施設への既設の引込配管等（電気、ガス、上下水道）の末端処理は管理者との協議内容に基づき実施する。
- ・外構整備に伴い撤去する既設の外構工作物を含む。
- ・解体撤去において、基本設計図書・資料、その他現場見学会での現場踏査で判断できないものなど、予見の困難な事象への処置及び費用については、合理的な範囲で協議によるものとする。

（２）留意事項

- ・解体撤去対象建物から宿舍、プレスセンター、東入場門へ電源供給を行っていることなどから、解体撤去工事に際しては建築設備と消防設備の法適合のための整備を行うこと。なお、短時間の供給停止が必要となる場合は、本市と協議のうえ、供給停止期間・範囲等の調整を行うこと。
- ・解体工法は、周辺への騒音・振動負荷を軽減できる工法とし、油圧破碎機を用いた圧砕工法又は当該工法と同等以上の効果が期待できると本市が認める工法を採用すること。使用重機は低騒音・低振動型とし、経年劣化のない重機を使用すること。
- ・解体時におけるコンクリート及び解体材料等の破片や粉塵の飛散を防止するため、必要な養生、散水等の処置を講じること。
- ・解体材は全て場外搬出し、場内での焼却処分は一切行わないこと。
- ・ガス、水道、電気、電話、排水管等の設備については、工事着手前に調査をするとともに、各関係機関と連絡調整を行い、十分注意のうえ、解体撤去を行うこと。
- ・解体撤去に伴い、予期されない地下埋設物などが出た場合は、本市と協議し、指示を受けること。
- ・「建設副産物適正処理推進要綱」（平成 14 年国官総第 122 号、国総事第 21 号、国総建 1 第 37 号）及び「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）に基づき、分別解体等及び特定建設資材の再資源化等の実施について適切な措置を講ずること。本工事により発生するアスファルト塊・コンクリート塊等の産業廃棄物は「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）」に基づき、民間事業者の責任において適正に処理すること。
- ・民間事業者が、産業廃棄物の収集・運搬又は処分を処分業者に委託する際は、書面による委託契約とすること。その際、廃棄物処理の全過程を確認するために、民間事業者はマニフェストシステムを採用すること。
- ・産業廃棄物の処理に際しては、処理計画書等を作成し、本市の承諾を受けること。
- ・民間事業者は産業廃棄物の搬出に伴い、処分地を随時現地確認すること。アスファルト塊・コンクリート塊及び木材の処分地は再資源化を行っている中間処理場とする。
- ・アスベストの使用が認められた部位の解体撤去は、本市と協議のうえ、「大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）」「石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）」等に基づき、民間事業者の責任において適切に処理を行い、石綿の飛散防止対策等の実施内容について掲示を行うこと。また、石綿粉じん濃度測定は、本市と方法について協議を行い実施すること。
- ・民間事業者の調査により新たに確認されたアスベスト含有物の部位の解体撤去費用につ

いては、本市と協議を行うものとする。

- ・オイルタンク、オイルサービスタンク及び配管内の廃油は、事前に回収し、洗浄等の措置を行い処理を行うこと。
- ・パッケージエアコン等の業務用冷凍空調機器（第一種特定製品）撤去の際は、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成 13 年法律第 64 号）」に基づき、フロン回収工程管理表を提出すること。また、ルームエアコンについては「特定家庭用機器再商品化法（平成 10 年法律第 97 号）」に基づいて処理を行うこと。また、これらの費用については民間事業者負担とする。
- ・PCB 含有建材及び機材については、関係法令に従い適切に処置した上で、本市の指示により、本市の指定する場所に移送する等の適切な処置を民間事業者負担で行うこと。なお、処分費は本市負担とする。
- ・蛍光灯、HID ランプ、放電ランプ等の処分については、水銀使用製品産業廃棄物の運搬処分許可業者に委託を行い、適正に処理すること。

（3）確認及び書類の提出

- ・民間事業者は、解体撤去工事の着手前に、工事着手届、工程表及び解体撤去工事に係る部分の設計図書、工事内訳明細書、施工計画書を本市に提出し、本市が要求したスケジュール等に適合していること及び要求水準等が反映されていることの確認を受けること。
- ・民間事業者は、本市が指定した様式により、関係書類を遅滞なく提出し、承諾を得ること。提出の時期は本市の指示に従うこと。解体撤去工事の完了時は本市へ報告し、随時検査を受けること。

5. 工事監理業務

- ・民間事業者は、工事監理の状況を毎月本市に定期報告するとともに、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ・工事監理者は、国土交通省告示 98 号「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」に規定する業務を行うこと。
- ・工事監理者は、基本契約書、工事監理業務委託契約書、要求水準書、設計図書等の内容について熟知し、かつ工事現場及び現場周辺の状況に精通し業務を行うこと。

6. その他関連業務

（1）関連事業との連絡調整

- ・民間事業者は、本事業期間中に、本市が別途発注する電話・インターネット接続（以下、「関連事業」という。）について、連絡調整を行い、本事業及び関連事業が円滑に進むように努めること。
- ・親競輪場等施設の工事期間中に、公益財団法人 J K A（以下「J K A」という。）及び

日本競輪選手会香川支部等が独自で整備を予定しているシステム等の設置・調整を建設中の施設内で実施する必要がある。民間事業者は、建設中の施設内で、これらの関連事業の設置・調整業務に支障が出ないように、本市及び関連事業の受注業者と十分な調整を図ったうえ、建設業務の実施に努めること。

- ・上記を含む関連事業の詳細は、別紙4「別途工事一覧」に示す通りとする。

(2) 各種説明会の実施及び支援業務

- ・民間事業者は、新競輪場施設等の整備に係る実施設計から各工事に至る期間において、説明会の開催、説明資料の作成及び広報等を行うこと。

(3) 資料等の作成

- ・民間事業者は、議会や市民・職員等に向けて本事業の内容に関する説明・広報を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成するとともに、説明に協力するものとする。
(説明・広報に必要な資料)
- ・透視図
- ・その他本市が必要と認める説明・広報に必要な資料

第4 維持管理・運営段階

I 維持管理業務

1. 総則

(1) 基本方針

- ・民間事業者は、新競輪場施設等用地及び新競輪場施設等の環境について、所期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全、安心かつ快適な施設利用に資するよう、維持管理業務を実施すること。
- ・本場開催前には施設及び設備の不具合を未然に防止し競輪開催に支障をきたすことのないよう、十分な点検・準備を行うこと。
- ・民間事業者の創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務を実施すること。
- ・関係法令・技術基準等を遵守し、保全方法は状態基準保全を基本とすること。
※状態基準保全の考え方は、BELCAの「建築設備システム 診断要領 改訂版令和3年3月18日」による
- ・民間事業者は、基本方針、実施体制及び実施工程等を充足した維持管理業務計画書を作成し、本市の承認を受けて業務を実施すること。
- ・法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任する。本要求水準書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書（最新版）」に準拠し、業務を実施すること。

(2) 業務の体制と準備

ア 業務の準備

- ・民間事業者は、業務開始するに当たり、維持管理業務に係る業務従事者を配置し、修繕業務とその他の業務の其々を管理する管理要員を配置すること。なお、業務従事者と管理要員の兼務は可とする。
- ・プレオープンまでに、それぞれの業務従事者に対して業務内容や機械操作、安全管理等、業務上必要な事項についての準備を行い、供用開始後直ちに円滑な維持管理を実施すること。

イ 業務実施体制

- ・民間事業者は、維持管理業務着手に先立ち、維持管理業務計画書（業務概要、実施方針、業務工程表、実施体制）のほか、業務着手届、技術者届、本市の指定する書類を本市に提出すること。
- ・民間事業者は、維持管理業務の実施にあたり、業務内容又は法令等により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、配置すること。また、その他の業務については、施設の設置目的及びその趣旨を十分に理解し、業務にあたることのできる人員を配

置すること。

- ・維持管理業務責任者を常時配置すること。維持管理業務責任者は、専任かつ常駐とし、その不在時においては、他の常勤職員の中からあらかじめ代理者を定め、代行させることとする。
- ・民間事業者は、維持管理業務について管理技術者及び主任技術者を配置すること。なお、管理技術者と主任技術者と維持管理業務責任者は兼務可能とする。
- ・業務実施体制について、業務の開始前に本市の承諾を受けること。管理技術者及び主任技術者を変更した場合も同様とする。
- ・管理技術者は、一級建築士、二級建築士、一級建築施工管理技士、技術士（建設部門）、建築設備士、認定ファシリティマネージャー（CFMJ）、建築・設備総合管理士、建築設備診断士、特定建築物調査員、建築設備検査員、又はこれらと同等の能力と経験を有する技術者を配置すること。
- ・主任技術者は、高松市内での建築物の維持保全に関連する実務経験を3年以上有する者とし、競輪開催中は常駐すること。
- ・本事業の実施にあたり、消防法に基づき防火管理者を配置し、適切な防火管理体制を構築すること。
- ・電気主任技術者その他施設設備管理において、法令により業務を行うものの資格が定められている場合は、必要な技術者を選任し、関係法令上の必要な届出を行い、業務を行うこととする。
- ・人員の配置計画や業務形態は、労働基準法、最低賃金法、公契約条例に基づく労働者の作業報酬の確保の規定のほか、労働安全衛生法等、関連法令を遵守し、かつ、施設の運営に支障がないようにすること。
- ・配置する人員に対する必要な研修を行うこと。
- ・民間事業者は、配置人員に関する名簿を事前に本市に届け出て、本市の承諾を得ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

（3）業務の区分

維持管理業務の区分については、次のとおりとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 設備保守管理業務
- ウ 什器備品保守管理業務
- エ 修繕等業務
- オ 衛生管理・清掃業務
- カ 警備業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 外構施設保守管理業務
- ケ 駐車場管理業務
- コ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 業務の期間

維持管理業務の実施期間は、本契約締結から事業期間終了までとする。

(5) 点検及び故障への対応

点検及び故障等への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

(6) 非常時、緊急時への対応

- ・非常時、緊急時への対応についてあらかじめ本市と協議し、防災計画書を策定すること。
- ・事故等が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置をとるとともに、本市及び関係機関に通報すること。

(7) 災害時の対応

- ・災害時への対応について予め本市と協議し、防災計画書を策定すること。
- ・災害が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに安全確認等、必要な措置をとるとともに、本市及び関係機関に報告すること。

2. 業務の要求水準

(1) 建築物保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・新競輪場施設等における建築物の機能及び性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、建築物の点検、保守を実施すること。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

- ・建築物保守管理業務の対象範囲は、新競輪場施設等及び宿舍、プレス棟の建築物とする。なお、本工事着手までの既存施設等も対象範囲に含む。

ウ 業務の詳細

- ・日常（巡視）保守点検、定期保守点検を適切に行い、保守を行うとともに部材の劣化、破損、腐食及び変形等（以下「劣化等」という。）について調査・診断・判定を行い、報告書を作成し本市の承認を得ること。

- ・官公法第 12 条、第 13 条及び建基法第 12 条、その他関係法令の定めるところにより、点検を実施し、関係機関に対し定期報告を行うこと。

(2) 設備保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・新競輪場施設等における設備の機能及び性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、設備の保守及び運転・監視を実施すること。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

- ・設備保守管理業務の対象範囲は、新競輪場施設等及び宿舍、プレス棟の全ての設備（外部の設備を含む）とする。なお、本工事着手までの既存施設の設備も対象範囲に含む。

ウ 業務の詳細

- ・設備保守管理業務のための管理要員を配置すること。
- ・日常（巡視）保守点検、定期保守点検を適切に行い、保守を行うとともに劣化等（いう。）について調査・診断・判定を行い、報告書を作成し本市の承認を得ること。
- ・官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）第 12 条及び第 13 条、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条、その他関係法令の定めるところにより、点検を実施し、関係機関に対し定期報告を行うこと。

エ 運転・監視

- ・安全に留意し、各設備の能力を十分に発揮させ、効率の良い運転を行うこと。
- ・新競輪場施設等内を定期的に巡視し、諸室の環境状態を確認し、最適な環境の維持に努めること。
- ・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こと。
- ・各機能・諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等に対応し、各設備を適正な操作によって効率良く運転・監視すること。
- ・各設備の運転中、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こと。

オ 故障・クレーム対応

- ・申告やアラーム等により発見された軽微な故障については、速やかに修理を行うこと。
- ・利用者からのクレーム、要望及び情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。
- ・故障、クレーム発生時には現場調査・初期対応・処置を行い、必要に応じ速やかに本市に報告すること。

(3) 什器備品保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・新競輪場施設等、宿舍、プレス棟及び本工事着手までの既存施設等の運営上必要となる備品等について、適宜、修繕等を行い、性能及び機能を維持すること。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

- ・什器備品保守管理業務の対象範囲は、本事業において設置した什器備品全てとし、事業期間中に購入した什器備品に関しても対象とする。

ウ 業務の詳細

(ア) 修繕等

- ・新競輪場施設等の運営に支障をきたさないよう、運営上必要な備品等について、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等については、随時更新を行うこと。

(イ) 備品台帳の整備

- ・備品台帳を整備し、適切な備品管理を行うこと。

(ウ) 業務改善

- ・備品等の利用状況や利用者の意向等を踏まえ、保有・管理する備品等の種類や数量等については、常に見直しを行うこと。
- ・備品等に関する調査・研究を行い、備品等の保有や保守管理に係る業務の改善に努めること。
- ・民間事業者がリースにより調達する備品等についても、上記に準ずる管理を行うこと。

(4) 修繕等業務

ア 期初修繕

(ア) 基本的な考え方

- ・本業務の目的は、宿舍とプレス棟について、経年劣化等により低下した新競輪場施設等の性能や機能を初期の状態に戻し、サービスの提供を円滑に行い、新競輪場施設等の利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、本市と選定事業者の協議によって定める修繕計画書に基づいて、新競輪場施設等全体の修繕等を実施する。

(イ) 前提条件

- ・ 宿舎・プレス棟は競輪事業課の工事期間中の仮移転先となる。このため、使用者の施設利用に支障をきたさないように配慮するとともに、安全な利用動線を確認すること。
- ・ 修繕工事は本場開催休止期間中に工事に着手し完了すること。
- ・ 修繕に要する費用は1億円を上限として、本市の負担とする。

(ウ) プロセス、実施体制

- ・ 事業者は、「建築設備システム診断要領（編集：建築設備システム診断要領改訂委員会、発行：BELCA）」に基づき新競輪場施設等の劣化診断調査を行い、修繕計画（案）を本市に提出し、本市との協議を経て修繕計画書を作成する。
- ・ 設計業務の開始に先立ち、設計責任者、修繕工事責任者の届け出書類を本市に提出し、承諾を受ける。設計責任者及び修繕工事責任者は、設計業務の方針、業務の実施体制、業務工程等を本市に書面にて報告する。また、事業者は、修繕に係る工事の開始に先立ち、工事監理責任者の届け出書類を本市に提出し、承諾を受ける。工事監理責任者は、作成された施工計画、施工の実施体制、工事工程等の内容が要求水準と適合していることを確認の上、その内容を書面にて本市に報告する。

イ 計画修繕業務

(ア) 基本的な考え方

- ・ 新競輪場施設等、宿舎、プレス棟及び本工事着手までの既存施設等の建築・設備は、善良な管理者の注意をもって正常に保持し、適正な利用に供するよう日常的な保守点検を行うとともに、部品交換や施設の補修修繕を行うこと。保守業務の報告書に基づき修繕計画を策定した上で、建築物、建築設備、外構、植栽を対象に、必要な修繕を実施する。なお、通常の利用に伴う損耗や劣化に伴う修繕、更新を含むものとする。

(イ) 業務の範囲

- ・ 新競輪場施設等及び新競輪場施設等内の設備、外構（チータカ広場、競輪場用駐車場を除く）、植栽を対象に、必要な修繕を実施する。

(ウ) 長期修繕計画立案業務

- ・ 建築部位・設備機器類の劣化状況等の確認結果及び事業者が行う修繕及び更新の計画に基づき、ライフサイクル60年間の長期修繕計画、事業期間修繕計画書、年度業務計画書を事業者は立案し、本市の承諾を受ける。

(エ) 計画修繕業務

- ・ 本市の承諾を受けた、事業期間修繕計画書、年度業務計画書に基づいて、各保守管理業務と一体に、新競輪場施設等の建築物、設備、外構、植栽の修繕、更新を行うこと。
- ・ 事業期間修繕計画書を参考に状態基準保全の考え方による診断を行い、当該事業年度の修繕計画書を毎年2月までに作成し、本市へ提出し、承諾を得ること。
- ・ 当該事業年度の修繕計画書は、当該年度の修繕工事の名称、工事の目的・内容、工事

対象部位、工事期間、工事期間中の利用に支障がある場合の必要な対応、工事金額等を記載すること。

- 計画修繕の費用は 毎年度 1,200 万円までは事業者が負担し、当該金額を上回る費用については本市が負担する。
- 施設の修繕・更新を行った場合、修繕・更新箇所について本市に報告を行うこと。必要に応じて本市の立会いによる確認を受けること。
- 施設の修繕・更新を行った場合、修繕内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務に活用しやすいようにデータとして整理すること。
- 修繕内容を施設台帳及び完成図面等に反映させ、常に最新の施設・設備等の状態がわかるようにすること。
- 年度業務報告書の提出に合わせ修繕業務報告書を作成し、本市に提出すること。

(オ) 事業期間終了時の引継ぎ業務

- 令和 32 年 3 月から 1 年の期間内に、新競輪場施設等の劣化診断調査を行う。
- 上記の劣化診断調査の結果に基づき、事業期間が終了するまでに実施すべき修繕を、事業者は本市と協議の上、実施する。
- 事業者は、事業期間終了時まで、以下の資料等を提出すること。必要部数や体裁等は、本市の指示に従うこと。

作成(更新)資料	作成条件	提出時期
劣化調査報告書	<ul style="list-style-type: none"> • 事業期間終了の 3 年前までに建物劣化調査を実施し、判定・評価を踏まえた改善提案を含む報告書を本市に提出する。具体的な実施時期は、本市と協議のうえ定める。 • 設備の劣化調査の方法は、「建築設備システム診断要領（編集：建築設備システム診断要領改訂委員会、発行：BELCA）」による。 	事業期間終了の 3 年前
各種図面・機器台帳・備品台帳（更新）	<ul style="list-style-type: none"> • 事業期間中の維持管理業務の実施に基づき更新した新競輪場施設等の各種図面・機器台帳・備品台帳及び修繕・更新の履歴を作成し、本市に提出する。なお、書類の体裁は本市と協議のうえ定める。 	事業期間終了時
施設の保全に係る資料（更新）	<ul style="list-style-type: none"> • 建設工事において作成した新競輪場施設等の保全に係る資料について、事業期間中の維持管理業務の実施に基づき更新したうえで、本市に提出する。 • 提出する資料は、事業期間終了時以降の期間の維持管理等に必要な取扱説明を含めたマニュアルとして用いる点を踏まえて作成すること。 • 次の維持管理業務実施者等への移行手続き、運営を含めた維持管理内容の引き継ぎやデータ等の提供など、必要な協力を行うこと。 • 事業期間終了の 3 年前から協議を開始すること。 	事業期間終了の 6 か月前

(5) 衛生管理・清掃業務

ア 基本的な考え方

- ・新競輪場施設等及び新競輪場施設等用地を美しく衛生的に保ち、サービスの提供を円滑に行い、新競輪場施設等の利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、衛生管理・清掃業務を実施する。

イ 業務対象範囲

- ・維持管理運営期間中、競輪開催業務に関連する施設において実施すること。
- ・衛生管理・清掃業務の対象範囲は、建築物・設備・什器備品の全てとする。
- ・新競輪場施設等用地周辺の清掃にも協力することとし、特に大規模な催事の際は、本市と協議の上、周辺道路についても可能な範囲で衛生管理等を行うこと。

ウ 業務の詳細

- ・民間事業者は、衛生管理・清掃業務に関する業務における主任担当者を選任し、それぞれの業務の連絡及び調整にあたらせるものとする。
- ・衛生管理・清掃業務に関する業務における主任責任者は、作業中現場に常駐し、その運営及び管理を行う者とし、作業等に関し、維持管理運営委託契約書の定めるところにより、民間事業者の権限を行使することができる。

ア) 場内清掃業務

- ・業務の履行にあたっては、関係諸法令を遵守すること。
- ・業務の履行にあたっては、事故の防止に万全を期するとともに、第三者に損害又は危害等が及ばないように十分に注意すること。
- ・民間事業者は、本業務が完了したときは、報告書又は完了届のうちから業務の内容に応じて書類を作成し、提出すること。
- ・業務内容は以下のとおりとし、高松競輪場を常に清潔かつ快適な健全娯楽場として維持すること。

(ア) 場内巡回清掃

(イ) 場内観覧席の椅子の清掃

(ウ) 投票用カードの補充及び整理

イ) 環境衛生業務

- ・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）第 4 条第 1 項に基づき業務を実施し、快適な環境の保持に努めるとともに、便所の環境をより衛生的に保持し、お客様に常に清潔かつ爽快な健全娯楽場として提供するため、本業務を行うこと。
- ・技術者及び清掃従事者の派遣に関して経験豊かな者を選ぶこと。
- ・労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）ほか労働関係法規を遵守するとともに、労働従事者にかかる適正な雇用条件の確保に努

めること。

- ・使用する器材・消耗品等全て民間事業者の負担とし、品質良好なものを使用するとともに、清潔かつ衛生的な清掃を行い、併せて場内の美観に注意するよう努めなければならない。また、業務実施中に施設、設備、備品その他の破損及び落書き等を発見したときは、直ちに係員に報告し、指示を受けなければならない。
- ・業務の実施にあたり、建築物環境衛生管理者を選任し、業務の管理監督、官庁への届け出、報告等を行うこと。
- ・業務終了後、直ちに完了届を作成し、本市に提出すること。
- ・業務においては、建築物環境衛生管理基準に従い以下の業務を行うこと。

(ア) スタンド棟及び選手管理棟環境衛生業務

(イ) 選手宿舍棟環境衛生業務

(ウ) 便所清掃業務

(エ) ガラス清掃

ウ) 害虫等駆除業務

- ・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）に基づき、ゴキブリ、ダニ、その他の害虫・ネズミ等を駆除すること。
- ・業務実施の時期及び業務範囲は、本市と民間事業者との協議により決定する。

エ) 鳥害対策業務

- ・鳩よけ防止剤塗布により鳥害対策を行うこと。
- ・業務の実施時期及び業務範囲は、本市と民間事業者両方で協議して決定する。また、業務終了後報告書を提出すること。
- ・業務に係る機材は、民間事業者にて準備すること。

オ) 塵芥収集運搬処理業務

- ・新競輪場施設等で発生した塵芥を収集処理し、清潔かつ快適な施設の提供と環境の向上を図ることを目的とする。
- ・一般廃棄物及び産業廃棄物について、行政官庁の指定する場所において適法・適正に処理すること。

(6) 警備業務

ア 業務の目的

民間事業者は、夜間等、施設が閉鎖している間、敷地内及び各施設への不審者の侵入、盗難の防止等に関する警戒を行うため、本施設管理上で必要な安全の管理を実施する。

イ 業務対象範囲

警備業務の対象範囲は、プレス棟、選手宿舍、新競輪場施設等及び新競輪場施設等用地とする。（開始時期は下記ウ（ウ）のとおり）

ウ 業務の詳細

(ア) 業務の基本方針

- ・各施設の用途、規模等を勘案した上で、適切な警備計画書を作成し、各施設及び敷地内への不審者の侵入、盗難の防止等に努めること
- ・施設の運用上必要となる場合は、夜間の防犯監視用として防犯カメラを必要な個所に設置し、監視を行うこと
- ・赤外線センサーや窓ガラスセンサー、機械警備業者への通報装置等の機器を設置し、外部からの不審者等の早期発見や早期対応が可能となる体制を整えること

(イ) 機械警備の対象施設

- ・スタンド棟
- ・選手管理棟
- ・プレス棟
- ・選手宿舎

(ウ) 機械警備の業務開始（引継ぎ）時期

各施設の機械警備開始（引継ぎ）時期は以下のとおりとする。下記の期間から警備を開始できるようにすること。なお、プレス棟及び選手宿舎に関しては、現在本市が直接契約している機械警備業務委託契約の期間満了後、民間事業者が引継ぎ、契約を行うものとする。また、契約を引継ぐまでの間も、機械警備装置が異常を感知した場合等の通報・対応先として民間事業者が業務を行うこととする。

- ・スタンド棟及び選手管理棟：競輪施設のプレオープン時から
- ・プレス棟：令和10年11月1日から
- ・選手宿舎：令和13年7月1日から

(7) 植栽維持管理業務

ア 基本的な考え方

- ・施設の機能と環境を維持し、サービスの提供が円滑かつ快適に行われるよう、植栽について、点検・維持・保守・修繕・交換処理を行う。
- ・落枝、枯れ枝、倒木等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

- ・植栽維持管理業務の対象は、事業用地内（事業用定期借地権が設定された後の土地は除く）の植栽とする。

ウ 業務の詳細

- ・緑化等の植物を保護・育成・処理して豊かで美しい環境を維持すること。
- ・状況と植物の種類に応じて適切な方法により、施肥、散水及び病害虫の駆除などを行い、植栽を良好な状態に保つこと。

- ・樹木が折れたり倒れたりすることのないよう管理し、必要に応じて剪定等を行うこと。
- ・事業用地外の植栽を管理する施設管理者と連携し、維持管理を行うこと。

(8) 外構施設保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・施設の機能と環境を維持し、サービスの提供が円滑かつ快適に行われるよう、外構施設について、修繕等を行う。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

- ・外構施設保守管理業務の対象は、事業用地内（事業用定期借地権が設定された後の土地は除く）の外構施設とする。

ウ 業務の詳細

- ・外構施設全般において、日常的に清潔・美観を保つこと。
- ・排水設備、外灯照明等の外構施設が正常に作動するように点検・維持し、必要に応じて修繕等を行うこと。
- ・事業用地外の外構を管理する施設管理者と連携し、保守管理を行うこと。

(9) 駐車場管理業務

ア 基本的な考え方

民間事業者は、新競輪場施設等用地内の駐車場について、施設管理上で必要な監視警備、点検、保守、修繕等を実施する。

イ 業務対象範囲

- ・新競輪場施設等用地内の駐車場を対象範囲とする。
- ・駐車場の利用可能時間は、競輪開催運営に必要な時間とすること。なお、公用車は終日（24時間）入出庫可能とすること。

ウ 業務の詳細

(ア) 業務の内容

駐車場（車寄せを含む。以下同じ。）の利用可能時間においては次の業務等を行うこと。なお、駐車場の管理形態については、民間事業者の提案によるが、入出庫口における歩行者の安全確保のため、駐車場の利用可能時間においては、入出庫口のそれぞれに1名以上の人員を配置すること。

- ① 入庫車両の監視及び管理

- ② 不審者及び不審車両の進入防止
- ③ 新競輪場施設等の利用者以外の者による利用の防止
- ④ 駐車場内の案内
- ⑤ 入庫待機車両等の誘導
- ⑥ 放置物、放置車両、不審物等の発見、処置及び避難動線等の確保

(イ) 運用に関する事項

- ① 入出場する車両が円滑かつ安全に入出場できるように適切に対応すること。
- ② 常に利用者の安全の確保に努めるとともに、必要に応じて高齢者や障がい者、子ども連れ等の介助、誘導を行うこと。
- ③ 浸水が予想される時の適切な処置及び浸水時の適切な処置を行うこと。
- ④ 本駐車場の利用者以外の者が利用することがないように、周知看板等により注意の呼びかけを行うこと。
- ⑤ 満車時等において、満車のサイン等を表示するとともに、周辺道路の渋滞を招かないように適切に対応すること。
- ⑥ 業務時間外は車両が駐車場に進入できないように適切に対応すること。
- ⑦ アイドリングストップの啓発に努めること。

(ウ) その他の事項

- ① 日常点検で施設の故障等を発見した場合は、速やかに維持管理業務責任者に連絡し、修復のために適切に対応をし、機能を回復させるとともに、利用に支障をきたさないよう努めること。
- ② トラブルの発生状況、内容、対応処置等について、速やかに本市に報告を行い、業務報告書に記録すること。

Ⅱ 競輪場運営業務

1. 総則

(1) 基本方針

- ア 民間事業者は、競輪場運営業務による収益の向上を図り、維持管理運営委託契約書に定める収益を本市に対して保証すること。
- イ 民間事業者は、競輪事業の安定的な収益の確保に向けて、競輪競技の公正かつ安全な実施を妨げることなく、効率的かつ効果的に競輪場を運営すること。

(2) 業務の区分

提案した業務を適切に実施するとともに、以下の業務を実施すること。

- ア 競輪開催業務
- イ 事務所等の移転業務
- ウ 仮設場外車券売場設置運営業務
- エ チータカ広場移転維持管理業務

(3) 業務の期間

運営業務の実施期間は、事業期間開始から事業期間終了までとする。

2. 業務の要求水準

(1) 競輪開催業務

ア 業務の目的

車券発売・払戻からイベント・広告宣伝に至る競輪事業に係る業務を一括して委託することにより、本市競輪事業の収支改善を図る。

イ 業務内容

ア) 業務区分

- ① 競輪開催に係る各種業務の運営統括及び総務に関する業務
- ② 車券発売・払戻に関する業務
- ③ 場内の情報提供に関する業務
- ④ お客様サービス・イベント等の実施に関する業務
- ⑤ 場内・駐車場・周辺道路の警備に関する業務
- ⑥ 問い合わせ・トラブル・苦情等への対応に関する業務
- ⑦ 選手宿舍の管理・運営に関する業務
- ⑧ 場内売店等の運営管理に関する業務
- ⑨ 開催業務以外の業務
- ⑩ 本場・場外開催に係る他場及び関係機関との契約等に関する業務
- ⑪ 広報・宣伝企画に関する業務
- ⑫ 各種調査・報告に関する業務
- ⑬ その他競輪事業の実施に関する業務
- ⑭ 上記以外の施行者が行う開催業務及び日常業務等の支援に関する業務

イ) その他

詳細な業務内容は、参考資料「高松競輪開催業務一覧」のとおり。

ウ 開催日数等

開催日数等は諸事情により変更することがある。

- ・市営競輪開催日数：年間 58 日（記念競輪 4 日、普通競輪 F I 18 日、F II 36 日）
ただし、開催日数等が変更となる場合、契約金額等について協議するものとする。
- ・場外競輪開催日数：284 日（併売日を除く。）

エ 競輪場開催における業務責任者等の配置

民間事業者のうち競輪場開催業務を実施する者（以下、「受託者」という。）は、常勤の競輪開催業務における業務責任者又は業務副責任者を、次のとおり配置するとともに、当該業務を十分理解し、専門知識を有した経験のある従事員を配置するものとする。

(ア) 業務責任者(1名)

業務が支障なく履行されるよう、指揮監督等業務全般の責任を負う。また、所在を明

らかにし、業務履行に関して本市と連絡が密に取れるようにする。

(イ) 業務副責任者(2名)

競輪開催業務における業務責任者が不在のときこれを代行する。

オ その他

(ア) 本業務の実施に当たっては、本市と連携を密にし、疑義が生じた場合は、本市及び民間事業者双方が協議のうえ、これを処理する。

(イ) 本市から当該業務の遂行に関する書類の提出を求められた場合、民間事業者は速やかに書類の提出に応じなければならない。

(ウ) 提出書類の作成経費については、全て民間事業者の負担とする。

(エ) 民間事業者からの提出物は、審査結果の如何に関わらず一切返却しない。

(オ) 当該業務の履行により作成された有体物及び無体物の取り扱いについては、以下のとおりとする。

- ・ 成果物の著作権、所有権その他の権利は、本市に帰属し、民間事業者は、本市が必要に応じて成果物の変更、切除その他の改変を行うことを了承するとともに、著作者人格権を行使しないものとする。
- ・ 民間事業者は、本市の書面による承諾なくして、成果物を目的外に利用し、又は第三者に提供し、若しくは利用させてはならない。当該業務審査終了後若しくは、委託期間の終了後又は維持管理運営委託契約が解除された後においても同様とする。
- ・ 民間事業者は、本市に対し、成果物が第三者の著作権等を侵害していないことを保証する。また、受託者の成果物が第三者の著作権等を侵害したことにより当該第三者から成果物の使用の差止め又は損害賠償を求められた場合、受託者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。

(カ) 維持管理運営委託契約書に疑義が生じたときは、本市と民間事業者が協議して定めるものとする。また、疑義が生じた場合は、受託者で協議録を作成し、本市へ提出すること。

(キ) 維持管理運営委託契約書に定めのない事項については、必要に応じて本市と受託者が協議して定めるものとする。

(2) 管理事務所等の移転業務

ア 業務の目的

整備工事に伴い必要となる本市の競輪事業に関する移転を実施し、これに合わせて競輪事業に必要な什器・備品等の選定、調達等を行うことで、新施設へのスムーズな移行と競輪開催を滞りなく継続的に行うことを目指す。

イ 業務の詳細

ア) 移転業務について

- ・既存施設等から工事期間中の仮事務所や保管場所への移転、新競輪場施設等への移転作業
- ・場内関係者等の移転作業の支援、調整

(ア) 移転業務に関する要求水準

- ・移転に関して工事の工程等に合わせた移転計画を作成し、その計画に基づき移転を行うこと
- ・市が別途発注する電話・インターネット接続等の工事と連絡調整を行い、円滑に事務所等の移転が行えるようにする努めること
- ・JKA及び日本競輪選手会香川支部等が独自で整備を予定しているシステム等の設置に関して、関係事業者と調整を行うこと
- ・上記以外の競輪開催設備等の別途工事（別紙4「別途工事一覧」参照）を行うこと

イ) 什器・備品等の調達等について

- ・競輪開催を行う上で必要となる什器・備品等の調達
- ・什器・備品等の各施設への設置、接続等

(イ) 什器・備品等の調達等に関する要求水準

- ・民間事業者は本施設の運営方法を勘案し、競輪事業に必要となる什器・備品等について計画を作成した上で、市と協議し、移転、調達等を行うこと。なお、什器・備品等の調達、設置、処分等に係る費用は市の負担とし、所有権は市に属するものとする
- ・既存施設で使用している什器・備品等についても、競輪事業に必要となる物については、移転、保管の上、使用できることとする
- ・各施設へ移転及び新設する什器・備品等については、配線の接続、動作確認及び必要に応じ耐震対策等を行うこと

ウ) 不用品等の廃棄について

- ・移転に伴う不用品等の廃棄については、関係法令等を遵守し行うこと

エ) 解体前イベント・各オープニングイベントの実施について

- ・民間事業者は既存施設等の解体前や新競輪場施設等のプレオープン・グランドオープン時などの節目において施設利用者及び地域住民向けのイベントを開催すること

(3) 仮設場外車券売場設置運營業務

ア 業務の目的

- ・建設工事等による本場開催休止と同時に、その休場期間中、継続的に場外発売を行えるように仮設場外車券売場を設置し運営する。
- ・新競輪場施設等のプレオープン後、仮設場外車券売場の解体撤去、撤去後の外構整備を行う。
- ・既存の客離れを防ぐため、来場客が利用しやすい環境整備を行う。

イ 業務の詳細

- ・仮設場外車券売場の設置
- ・仮設場外車券売場エリア全体の維持管理、運営
- ・新競輪施設等のプレオープン後の施設解体撤去、撤去後の外構整備

(ア) 施設及び設備の要求水準

- ・仮設場外車券売場として東入場門を改修して暫定利用可能とするが、利用に当たっては関係法令等を遵守すること。
- ・仮設場外車券売場を運営する上で必要な従業員・警備員等の事務所及び控室等を仮設場外車券売場内に用意すること
- ・自動販売機の設置スペースを2台以上設けること。
- ・先行駐車場からの動線は適切な歩車分離を確保すること。
- ・施設の防犯対策として機械警備装置を設置すること。
- ・夜間等、施設が閉鎖している間は施錠管理を行うこと。
- ・解体後の外構整備については、プレオープンしている部分との一体性に配慮するとともに、グランドオープン後に必要となる自転車置場を設置すること。
- ・解体時は競輪場運営に支障をきたさないよう安全区画・来場者動線の確保に配慮すること。
- ・先行整備した駐車場を管理する施設管理者と連携し、管理運営を行うこと。

(4) チータカ広場移転維持管理業務

ア 業務の目的

本事業のコンセプトである「自転車文化を創造するハイブリッド競輪場」の実現に向け、高松競輪場の魅力向上や自転車への興味に繋がる工夫を取り入れながら、既存チータカ広場機能を移転整備し、地域の子供たちが毎日、安全・安心して楽しく遊べる公園となるよう、維持管理を行うことにより、隣接して建設する場内管理棟や、余剰地部分で提案する親子連れが利用するスペースと合わせて、継続的に地域の子どもの居場所となる空間を目指す。

イ 基本的な考え方

- ・継続的な賑わいと魅力の創造
 - 平日は近隣の子どもや保育園の遠足等で日常的に利用され、週末は余剰地エリアに訪れた親子に利用される。
- ・人と人とを紡ぐ空間の創造
 - 地域と余剰地を繋ぐ中庭的役割を果たし、地域住民に愛される公園となる。
- ・自転車と共に育つ環境の提供
 - 余剰地エリアでは実際の自転車に乗る機会を創出し、チータカ広場では自転車の「漕ぐ」などの仕組みに興味を持つきっかけを創出する。

ウ 業務の詳細

- ・既存外構の解体（業務対象敷地範囲内の既存駐輪場、塀、門扉等の解体、既存引き込み柱・電線の移設含む）
- ・新チータカ広場整備計画（遊具レイアウト、外構共）の作成
- ・遊具の調達、設置
- ・外構整備（遊歩道、東側擁壁の改修、照明設備、必要となるインフラの引き込み）
- ・移転前・移転後の維持管理

（ア）遊具の要求水準

- ・自転車や高松競輪場らしさをイメージしたシンボル性のある遊具・デザインとし、自転車への興味・関心を醸成する工夫を凝らすこと。
- ・対象年齢は3～6才、6～12才とし、複合遊具を各1つずつ若しくはそれらを組み合わせたものとする。
- ・様々な遊びの形態（登る・覗く・潜る・滑る・揺れる・音が出る・光る・跳躍運動等）が提供され、子供たちの五感や好奇心を刺激するような遊び方ができるようにすること。
- ・毎日遊んでも飽きさせないような仕掛け、隠れ家・秘密基地になり得る要素を取り入れること。

（イ）外構の要求水準

- ・遊具周囲の安全対策を講じること。
- ・時計（子供が読みやすいもの）、照明設備（保安用）を設置すること。
- ・駐輪スペース、休憩用の机・椅子を設置すること。
- ・芝生、植栽などできる限り緑化に努めること。
- ・南面道路から余剰地へアプローチ可能な自転車・歩行者用通路を計画すること。
（余剰地から場内管理棟まで管理用車両が通行できる仕様・幅を確保）
- ・敷地周囲はフェンスを設置し、各所（道路側・余剰地側・駐車場側）に出入り門扉を設けること。
- ・余剰地エリアとの一体感を感じられるランドスケープとすること。

（ウ）その他要求水準

- ・新競輪場施設・民間提案施設・駐車場等の工事期間中にも継続した利用を可能とし、安全に利用できるよう配慮すること。
- ・余剰地部分で計画される、親子連れが利用するスペースとの回遊性を確保する動線を計画すること。
- ・競輪施設用駐車場との動線に配慮すること。
- ・開放時間は9時～17時を想定しているが、それ以外は通路も含めて施錠管理すること。
- ・遊具広場の保守管理計画を作成し、適切な保守管理を行い利用者が安全・快適に利用できるよう日常及び年1回以上の定期的な点検を実施するとともに、必要に応じて補修を行うこと。

3. 事業期間終了時の引継ぎについて

(1) 基本的な考え方

民間事業者は、事業期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に本市又は本市が指定する者に引き継がれるよう十分な引継準備期間を確保のうえ、適切な業務引継ぎを行うこと。

事業期間終了後の運営体制等は未定であることから、事業期間終了後の施設利用に係る予約の引継ぎ等の詳細については、事業期間終了前に本市と民間事業者との協議により決定することとする。

(2) 引継ぎの詳細

- ア 事業期間終了前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を本市に提出し確認を受けること。また、建物劣化調査後から運営期間終了時まで要求水準を充足するよう必要な修繕を実施するものとし、実施にあたっては修繕計画書を本市に提出し確認を受けること。
- イ 本事業の実施のために民間事業者が所有する資産については、事業期間終了時に民間事業者の責任及び費用負担により処分することとする。ただし、本市又は本市の指定する者は、当該資産のうち、必要と認めたものを引き継ぐことができる。引き継ぎの詳細については、本市又は本市の指定する者と民間事業者の協議により定めるものとする。
- ウ 事業期間終了時には、本市の求めに応じ現地説明、資料の提供、本施設の運営に係る関係者への紹介等、必要な協力を行うこと。
- エ 調達した消耗品の引継ぎに関して、本市又は本市の指定する者と協議すること。
- オ 本施設各所の鍵を、鍵リストを添えて、本市又は本市の指定する者に引き継ぐこと。
- カ 利用者に貸し付ける備品や本施設内に保管する本市の財産等について、本市又は本市の指定する者と引継書を取り交わすこと。

第5 付帯事業に関する要求水準

1. 基本的事項

(1) 対象となる付帯事業

民間事業者は、余剰地並びに新競輪場施設等用地のうち競輪場用駐車場整備運營業務及び場内管理棟整備運營業務を実施する土地（以下、「活用用地」という。以降、余剰地と活用用地を合わせて「付帯事業用地」とする。）の引渡しから事業期間終了までの間、基本契約書、事業用定期借地権設定契約書、提案書、要求水準書及び業務計画書等に基づき、付帯事業を実施すること。

(2) 基本方針

民間事業者は、次の事項を基本として、付帯事業を実施すること。

- ・ 未来のサイクリストの育成や臨海部の賑わいを創出するなど、競輪場を核とした「自転車を中心としたまち」へと誘導を図ること。
- ・ 地域に愛される施設となるよう、地域住民等との連携や生活との調和等、周辺環境の向上に寄与すること。
- ・ 民間事業者は、提供するサービスの工夫及び積極的な営業、広告等に民間事業者の創意工夫を最大限に発揮し、魅力ある付帯事業の実施に努めること。
- ・ 民間事業者は、付帯事業について、利用者の利用促進に努め、常に利用者ニーズの把握と改善等を行うこと。また、苦情等に対しても適切に対応し、必要に応じて本市に報告すること。
- ・ 個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護法等関係法令に基づき適切に行うこと。

(3) 業務期間

付帯事業の実施は、事業用定期借地権設定契約の締結日から事業期間満了日までとする。

(4) 業務の範囲

業務区分は、次のとおりである。

- ア 民間収益事業
- イ 競輪場用駐車場整備運營業務
- ウ 場内管理棟整備運營業務

このうち、「民間収益事業」は、余剰地において民間事業者による提案に基づく事業を実施するものであり、「競輪場用駐車場整備運營業務」「場内管理棟整備運營業務」は、活用用地において民間事業者が本市の要求する業務を実施するものである。

(5) 付帯事業の実施条件（共通事項）

ア 業務実施体制

付帯事業の実施体制については、民間事業者の提案に委ねるものとする。

イ 独立採算

付帯事業は独立採算とし、売上は民間事業者の収入とする。なお、本市が「競輪場用駐車場整備運営業務」「場内管理棟整備運営業務」において必要とする部分については、本市が借上げ使用料を支払う。

ウ 資格の取得

付帯事業の運営に必要な資格、営業許可の取得、更新等は、民間事業者が実施すること。

エ 新競輪場施設における運営の確保

民間事業者は、付帯事業の運営の実施が、新競輪場施設における運営の支障とならないように業務を実施すること。また、本市と協議の上、本市等からの掲示物の掲示について協力すること。

オ 安全の確保

民間事業者は、適切な危険防止措置等により、利用者の安全性を確保すること。

カ 借地権の設定

(ア) 付帯事業用地の取扱い

付帯事業用地について、事業用定期借地権（「借地借家法（平成3年法律第90号）第23条」）を設定し、民間事業者に貸し付けるものとする。

権利は、賃借権とし、賃借権の譲渡は原則として不可とする。賃借権の転貸について、民間事業者は、事前に本市から書面による承諾を得た場合に限り可とする。

また、余剰地を分割し、複数の民間事業者が個別に事業用定期借地権設定契約を締結する場合は、それぞれの事業用定期借地権設定契約の貸付期間満了日を同一日に設定することを条件とする。

(イ) 貸付期間

事業用定期借地権設定契約の締結日から事業期間満了日までとする。ただし、貸付期間は30年以内とする。

事業用定期借地権設定契約の締結日は、本契約締結後から民間事業者が土地の使用を開始する日までの間とし、下記賃貸借可能時期に基づき、民間事業者の提案により、本

市と協議の上、定めるものとする。

No.	借地エリア	賃貸借可能時期
①	先行駐車場整備用地	本契約締結後～事業期間終了まで
②	場内管理棟用地	チータカ広場移転維持管理業務（運營業務）による既存建物解体後～事業期間終了まで
③	現駐車場西エリア	本契約締結後～事業期間終了まで
④	現駐車場東エリア	本契約締結後～事業期間終了まで
⑤	競輪用駐車場エリア	本工事による既存建物の解体後（R7～R9）～事業期間終了まで

※各エリアの位置にあたっては、別紙5「借地エリア及び業務エリア概略図」を参照すること。

（ウ）土地貸付料

土地貸付料は、基準地代（金2,500,000,000円）以上で、前払地代として付帯事業者が提案した提案貸付料とする。

キ 土地利用上の制約

（ア）行政財産の目的外使用等

付帯事業用地のうち余剰地内に存する地番464番2については、地中内に供用中の下水道管が埋設されている（建築不可）。そのため、当該土地について、年度ごとに行政財産の目的外使用許可を受け、一体的な余剰地活用を実施すること。

なお、行政財産の目的外使用許可に係る使用料は有償とし、本市の規定に基づきその使用料を支払うこと。その使用料は、年度ごとに当該土地の固定資産税課税標準額に基づき算出された額とする（令和5年度参考算定額：227,016円）。

また、民間事業者は、使用許可を受けた部分について、管理者の注意義務をもって、必要な管理を行うこと。

（イ）その他土地利用上の制約

付帯事業用地の一部において、電柱が設置され、また、隣接地に対する上下水道配管が埋設されている箇所（別紙5「借地エリア及び業務エリア概略図」参照）がある。そのため、当該土地については建築に制限があることに留意して付帯事業を実施すること。

なお、当該電柱を移設する場合は、市と協議のうえ、民間事業者の負担のうえ移設すること。

ク 収支の報告

民間事業者は、付帯事業に係る運営の収支について、半期業務報告書に記載の上、本市に報告すること。

2. 民間収益事業

(1) 業務の目的

民間収益事業は、事業用地の一部である余剰地を有効活用することにより、にぎわい創出、競輪場施設等との機能連携や相乗効果、利用者等の利便性の向上等を図ることを目的として、競輪場整備事業と一体的に実施するものである。

(2) 業務の内容

民間収益事業を行う事業者（以下「民間収益事業者」という。）は、募集要項に定める条件及び自らの提案に基づき、民間収益施設整備用地を本市から賃借（事業用定期借地権）し、以下の業務について民間収益事業を実施する施設（以下「民間収益施設」という。）内において独立採算により実施すること。

- a 民間収益施設の整備業務
- b 民間収益施設の運営業務

(3) 要求水準

ア 基本的事項

(ア) 余剰地に関する条件

余剰地の位置は、基本設計図書に示す範囲に確保し、民間収益事業の目的を達成するために十分な面積（約 24,000 m²以上）を提案すること。

(イ) 事業内容

民間収益事業者が提案した事業内容に基づき、民間収益施設を整備、運営するものとする。民間収益施設の整備は応募時の提案に基づくものとし、民間収益施設の運営は、遅くとも新競輪場施設等のグランドオープンまでに開始するものとし、その終了日は、事業用定期借地権設定契約における貸付期間満了日の6ヶ月より以前に設定することはできないものとする。

ただし、その内容を変更することが事業の魅力を高めることが期待できると本市が判断した場合、止むを得ない理由により変更が必要であると本市が判断した場合等においては、本市と民間収益事業者との間で変更に関する協議を行うことができる。

(ウ) 民間収益施設の用途

施設の用途及び業態については、民間収益事業者の提案に委ねるが、サイクルツーリズムの中継地としての利用や本市内の自転車散歩の拠点としての役割が今後期待される新競輪場施設に併設される施設として、本市は、民間収益施設の用途について、未来のサイクリストの育成や臨海部の賑わいが創出されるような以下の項目を踏まえた提案がされることを期待しているところである。

- ・市民の自転車文化を創造し、その拠点となる施設
- ・サイクルツーリズムの出発点、経由地となる施設
- ・自転車を中心としたイベントが開催できる環境
- ・地域の子供の居場所となる環境
- ・未来のサイクリストを育成できる環境
- ・自転車競技の魅力を発信できる環境
- ・中心市街地への回遊性等の創出により、賑わいの相乗効果が見込める用途や仕組み

なお、以下の施設は、民間収益施設として計画、整備及び運営することはできない。

- ・「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）」第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供する施設
- ・以下の団体等が利用する施設
 - a. 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）」第2条第2号に規定する暴力団若しくはその構成員の統制下にある団体又は第16条第3項に規定する密接関係者
 - b. 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）」第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体
- ・政治的及び宗教的用途に供する施設
- ・地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供する施設
- ・青少年に有害な影響を与える施設
- ・居住の用に供する施設
- ・駐車場施設（専ら駐車場としての利用）
- ・悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染等近隣環境を損なうと予想される用途に供する施設

（エ）実施体制等

- ・民間収益事業の実施について、民間収益事業者は、本市及び民間事業者との密接な協力の下、施設と民間収益施設の一体的な整備によるメリットの発揮や、施設整備、維持管理及び運営面での連携及び協働によって本事業全体の魅力を高めるよう努めるものとする。
- ・新競輪場施設等整備業務及び競輪場維持管理運営業務、付帯事業それぞれの継続性の確保や安定的な事業運営を図る観点から、民間事業者は、民間収益事業において発生すると予想されるリスクが、新競輪場施設等整備業務及び競輪場維持管理運営業務に影響が及ばないように十分対策を講じるものとする。
- ・民間事業者は、民間収益事業者の責めに帰すべき事由により事業用定期借地権設定契約の期間内に民間収益事業の実施を終了する場合には、速やかに代替事業者を確保す

るよう努めるものとする。

- ・民間収益事業者は、民間収益事業全体を総合的に把握し、調整等を行う民間収益事業における業務責任者を定め、基本契約締結後直ちに本市に届け出るものとする。
- ・民間収益事業における業務責任者は、同種事業の経験と必要な知識及び技能を有する者とし、法令等により資格が必要とされている場合は、当該資格を有する者を配置する。

(オ) 業務（全体）計画書に関する事項

民間収益事業者は、事業用定期借地権設定契約の締結日の1ヶ月前までに、事業内容等の基本的な事項を定めた「民間収益事業基本計画書」を作成し、本市に提出するものとする。「民間収益事業基本計画書」には原則として、以下の項目を記載する。

- a. 実施及び管理体制
- b. 設計及び施工の工程表
- c. 供用開始日、営業日及び営業時間
- d. 報告の内容及び時期
- e. 苦情等への対応
- f. 非常時の対応及び体制

(カ) 事業終了時の対応

- ・民間収益事業者が設置した建物、設備等は、貸付期間満了時までには解体、撤去し更地にした上で本市に返還するものとするが、本市及び民間収益事業者は、事業終了時の1年前に、それらについての協議を行うこととする。
- ・民間収益事業者が再度、事業用定期借地権設定契約の締結を希望する場合には、貸付期間満了日の2年前までに本市に申し出ることにより、本市と民間収益事業者で協議することができる。

イ 民間収益施設の整備業務に関する事項

(ア) 法令等の遵守

- ・建築基準法、都市計画法（昭和43年法律第100号）等を遵守するとともに、提案する建物用途に関連する法令等に適合した計画とすること。
- ・施設整備が開発行為に該当する場合は、民間収益事業者の責任において許認可等の取得対応を行うこと。

(イ) 周辺環境への配慮

- ・施設整備においては、工事等による騒音及び振動や、車両の運行に対する安全対策、並びに建物による日照障害、電波障害、景観等、周辺環境に対する配慮を十分に行い、近隣住民等への説明や障害に対する対処等、民間収益事業者の責任及び費用負担により行うこと。

(ウ) 新施設整備業務への配慮

- ・施設計画や工事計画等において、新競輪場施設等整備業務や周辺の住環境への影響を及ぼさないよう、十分な配慮を行うこと。
- ・電気や水道の引込み、下水の接続等、事業に必要なインフラ関連設備については、周辺公共施設及びその付帯施設の引込設備等とは別に設ける。また、余剰地への引込みは、競輪場施設及びその付帯施設の敷地を横断してはならない。

(エ) その他の留意事項

- ・民間収益施設の配置においては、競輪場施設への動線の確保に配慮するとともに、意匠計画も含めて、競輪場施設との連携や調和に配慮すること。
- ・民間収益施設を競輪場施設と合築することはできない。
- ・バンク及び競輪開催に影響を及ぼす恐れのある部分の工事はプレオープンまでに完了させること。
- ・民間収益施設用の駐車場は、余剰地内に整備すること。また、各施設の利用用途に応じた台数や利用時間で計画して整備し、その出入口は接面道路の交通渋滞・交通事故防止に配慮して設置すること。
- ・事業用定期借地権設定契約締結後においては、土地及び施設の管理を民間収益事業者の責任において行い、安全管理等に留意すること。

(オ) 本市への報告

- ・民間収益事業者は、民間収益施設の整備に当たり、本市及び民間事業者と十分に協議を行うとともに、設計完了時、着工前、工事期間中及び竣工時に設計内容、建設工事の内容、進捗状況等について本市に報告すること。
- ・本市は、民間収益施設に関する設計の検討内容、建設工事の内容等について、民間収益事業者にいつでも確認することができる。

ウ 民間収益施設の運營業務に関する事項

(ア) 供用開始日及び営業時間

- ・民間収益施設の供用開始日は、民間収益事業者の提案をもとに、本市と民間収益事業者との間で協議の上、定めるものとする。ただし、遅くとも新競輪場施設等のグランドオープンまでとすること。
- ・民間収益施設の営業日及び営業時間は民間収益事業者の提案によるが、競輪場施設の開催時間や周辺の住環境に配慮すること。特にミッドナイト競輪開催期間中の営業時間に配慮すること。
- ・民間収益施設の改変（軽微な変更を除く。）、事業内容の変更、民間収益施設の賃貸借契約を結ぶ第三者の変更等を行う場合は、事前に本市と十分な調整をした上で、本市の書面による承諾を得るものとする。

(イ) 業務（運営）計画書に関する事項

民間収益事業者は、民間収益施設の供用開始日の3ヶ月前までに事業内容等を定めた「民間収益事業運営計画書」を作成し、本市に提出すること。

計画書には原則として、以下の項目を記載すること。

- a. 実施及び管理体制
- b. 供用開始日、営業日及び営業時間
- c. 報告の内容及び時期
- d. 苦情等への対応
- e. 非常時の対応及び体制

(ウ) 業務報告書に関する事項

民間収益事業者は、民間収益事業に関する半期報告書を作成し、当該半期の最終月の翌月10日までに、本市に提出するものとする。また、各年度の報告書を翌年度の4月30日までに、本市に提出するものとする。

報告書には以下の内容を含むものとする。

- a. 実施報告
- b. 苦情等及びその対応結果

(エ) その他の報告

民間収益事業の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく本市に報告すること。また、民間収益事業の遂行上必要なものとして本市から要請があった場合は、速やかに報告を行うこと。

3. 競輪場用駐車場整備運營業務

(1) 業務の目的

競輪場用駐車場整備運營業務は、活用用地において競輪場用駐車場を整備し、新競輪場施設等の利用者の利便性向上を目的として、安定した経営のみならず、質の高いサービスの提供を図ることを目的として実施するものである。

(2) 業務の内容

- ア 先行して整備する駐車場（以下、「先行駐車場」という。）（70台以上）の整備
- イ 既存外構の解体（先行して整備する部分の既存駐輪場・東屋外便所・バスターミナル・倉庫の解体含む）
- ウ 駐車場の整備（先行整備台数を含め合計360台以上）（照明・自動販売機置場・植栽・

敷地境界フェンス・雨水排水に必要な設備・インフラ引き込み共)

エ 整備後の維持管理運営（駐車場は有料でも無料でも可とする）

（３）業務実施における特記事項

- ア 先行駐車場は休催期間開始と同時に供用開始すること。
- イ その他の部分は競輪施設のプレオープンと同時に供用開始すること。
- ウ 原則、新チータカ広場供用開始以降に工事着手すること。それ以前に工事着手する場合は、本市と協議を行うこと。なお、既存のチータカ広場は、新チータカ広場の供用開始まで継続して利用できるよう、安全を確保した区画とすること。
- エ 民間収益事業に必要となる駐車場は余剰地内に設置すること。

（４）要求水準

- ア 競輪来場者用駐車場として普通車 360 台以上を確保すること。
- イ 交通事故、交通渋滞を防止するための計画や対策を行うこと。
- ウ 無料で運営する場合は、市が必要とする台数を借り上げる。有料化する場合は、競輪来場者を無料の取り扱いとするための仕組みやシステム並びに金額を市と協議すること。
- エ 余剰地や新チータカ広場部分にアクセスできる歩行者動線（スロープ）を確保すること。
- オ 大型バスが駐車できるスペース（1 台以上）を余剰地及び新チータカ広場から近い位置に確保すること。
- カ 南側道路（市道福岡町 2 号線）からの既存敷地内通路は存置し、管理用車出入口を確保すること。
- キ 自動販売機を設置すること。
- ク 浸水災害が予測される場合には、先行駐車場を地域へ開放できるようにすること。
- ケ 道路境界線と接している部分は周辺環境の向上に寄与できる計画とし、ベンチや花壇、遊歩道などできるだけ地域の人ができる空間を設けること。

4. 場内管理棟整備運営業務

（１）業務の目的

場内管理棟整備運営業務は、競輪場内の維持管理運営を実施するために民間事業者が必要とする施設を自らの提案により整備するとともに、本市が必要とするチータカ広場の付帯施設としての機能や地域活動の活性化に資する機能を備え、これらを合わせて維持管理運営し、チータカ広場部分と一体的に地域住民や子どもの居場所となる空間を目指すものである。

場内管理棟は、新チータカ広場の西側の定期借地内に配置すること。

(2) 業務の内容

- ア 既存外構の解体（既存駐輪場の解体はチータカ広場移転維持管理業務において実施）
- イ 施設の整備（建築・設備・必要なインフラ引き込み共）
- ウ 整備後の維持管理運営（多目的スペースの運営を含む）

(3) 業務実施における特記事項

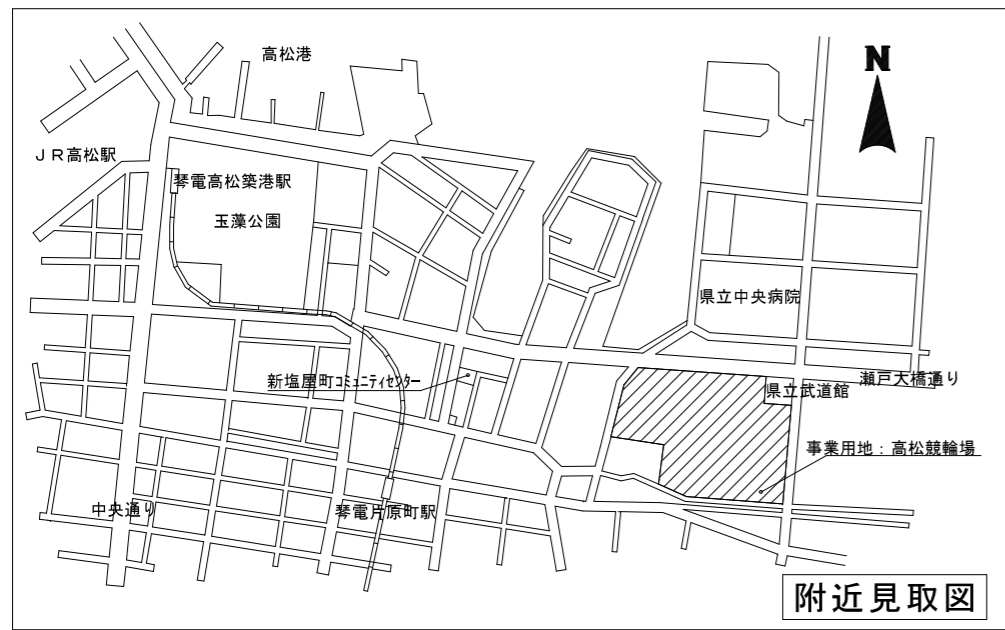
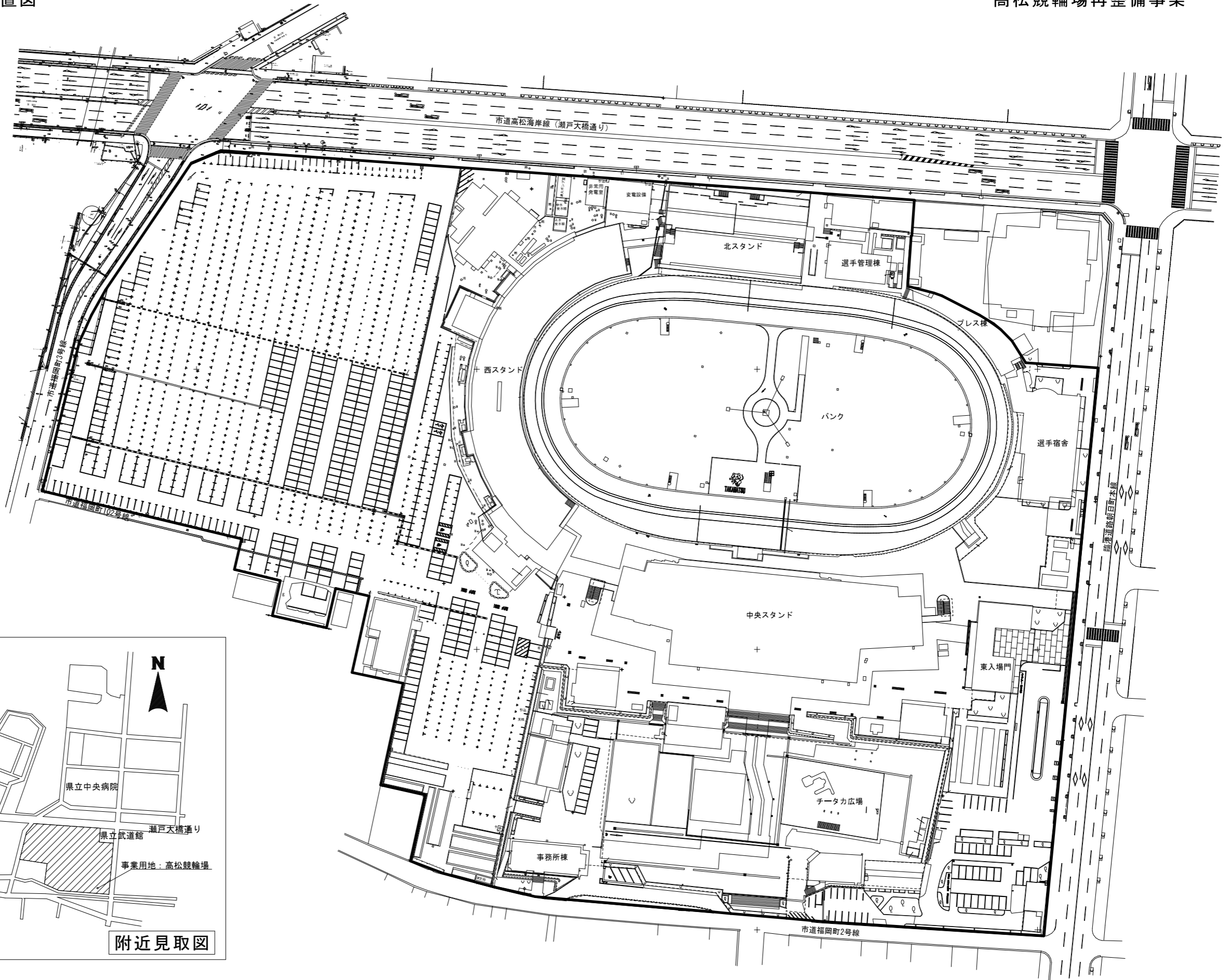
- ア 施設の維持管理運営を、より効率的に実施するために民間事業者が追加必要とする施設を整備すること。
- イ 本市が必要とする施設を合わせて整備すること（管理員室、チータカ広場の附属施設（トイレ・授乳室・給湯室・多目的スペース・屋根下広場））。なお、当該部分については本市が借り上げを行う。
- ウ 新チータカ広場の供用開始と同時に使用開始すること。

(4) 要求水準

- ア 地域の憩いの場になるような居心地の良い計画や意匠とし、散歩途中に気軽に腰かけて談笑できるような地域の縁側の存在となるように工夫すること。
- イ チータカ広場で遊ぶ子どもを見守れる位置に、雨天時に広場としても利用できる屋根下空間（80～100 m²程度）を設置すること。
- ウ チータカ広場を利用する親子連れや地域の人が利用できる多目的スペース（30～50 m²程度）を設置すること（上足利用）。なお、当該スペースは、集会室やワークショップなどイベントなどでの利用を想定し、運営内容は提案によるものとする。
- エ 屋内から下足利用できる以下に示す諸室等を設置すること。
 - ・多目的スペースからの利用ができる給湯室
 - ・授乳、おむつ替えができる授乳室
- オ 屋外から下足利用できる以下に示す諸室等を設置すること。
 - ・チータカ広場、多目的スペースの利用者が使用するトイレ（男女別）
 - ・車いす使用者及び乳幼児連れに対応するトイレ
 - ・一人が常駐できるスペースの管理員室
- カ 子供向けの自動販売機、子ども用の手洗い・足洗い場を設置すること。
- キ イベント時に利用できる屋外電源（小規模な夏祭り程度）を設置すること。
- ク 防災倉庫等として活用できる 10 m²程度の室などを設けるとともに、地域の防災のために利用できるようにすること。
- ケ 地域への開放スペースの利用時間（チータカ広場も含める）は、9時～17時（それ以外は施錠管理を行うこと）。
- コ 運営に必要な備品類は民間事業者で準備すること。

- サ なお、余剰地において提案する一部の施設と合築提案も可能とする。
- シ 競輪場内の維持管理運営に利用する諸室及び動線と、地域住民等の一般利用者が利用する諸室及び動線は、混乱しないように区分すること。

配置図 S:1/1400



別紙2 本事業の実施に関して遵守すべき法令

番号	法令等
1	自転車競技法
2	地方自治法
3	スポーツ基本法
4	都市計画法
5	建築基準法
6	消防法
7	興行場法
8	警備業法
9	建築士法
10	ガス事業法
11	高圧ガス保安法
12	資源の有効な利用の促進に関する法律
13	自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
14	道路法
15	駐車場法
16	水道法
17	下水道法
18	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
19	建設業法
20	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）
21	景観法
22	屋外広告物法
23	文化財保護法
24	環境基本法
25	廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）
26	騒音規制法
27	振動規制法
28	水質汚濁防止法
29	土壌汚染対策法
30	地球温暖化対策の推進に関する法律
31	大気汚染防止法
32	悪臭防止法
33	国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
34	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（省エネ法）
35	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）
36	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
37	電気事業法

番号	
38	電気工事士法
39	電波法
40	労働基準法（雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律）
41	労働安全衛生法
42	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（労働者派遣法）
43	食品衛生法
44	食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律
45	建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法（ビル衛生管理法））
46	健康増進法
47	個人情報の保護に関する法律（個人情報保護法）
48	会社法
49	建物の区分所有等に関する法律
50	障害者の雇用の促進等に関する法律（障害者雇用促進法）
51	災害対策基本法
52	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）
53	暴力団等排除措置要綱
54	建築副産物適正処理推進要領
55	自転車競技法施行規則
56	自転車競技法施行規則第10条第4号の規定に基づく施設の規模、構造及び設備並びにこれらの配置の基準
57	高松市火災予防条例
58	高松市建築基準法施行条例
59	高松市興行場法施行条例
60	香川県福祉のまちづくり条例
61	高松市建築物における駐車施設の附置に関する条例
62	高松市自転車競走競技規則
63	高松市自転車競走在席投票実施規則
64	高松市自転車競走実施規則
65	高松市自転車競走実施条例
66	高松市自転車競走賞金支給及び疾病傷害治療規則
67	高松市自転車競走電子決済投票実施規則
68	高松市自転車競走電話投票実施規則
69	高松市自転車等の適正な利用に関する条例施行規則
70	高松市自転車競走キャッシュレス投票実施規則
71	高松市自転車競技法第3条の規定に基づく事務の委託に関する規則
72	その他本事業の実施に関連する法令等

別紙3 本事業の実施に関して参考とする適用基準等

注. 備考欄に「*」印がある適用基準等については遵守しなければならないものとする.

番号	適用基準等	備考
1	営繕事業のプロジェクトマネジメント要領	
2	官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン	
3	官庁施設の基本的性能基準	
4	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	
5	官庁施設の環境保全性基準	
6	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準	
7	官庁施設の防犯に関する基準	
8	建築設計基準	
9	建築設計基準の資料	
10	建築構造設計基準	
11	建築構造設計基準の資料	
12	建築物の構造関係技術基準解説書	
13	各種構造設計基準・同解説	
14	構内舗装・排水設計基準	
15	構内舗装・排水設計基準の資料	
16	建築工事標準詳細図	
17	建築設備計画基準	
18	建築設備設計基準	
19	建築設備工事設計図書作成基準	
20	雨水利用・排水再利用設備計画 基準	
21	官庁施設におけるクールビズ/ウォームビズ空調システム導入ガイドライン	
22	非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン	
23	建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針	
24	公共建築工事標準仕様書(建築工事編)	
25	公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)	
26	公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)	
27	公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)	
28	公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)	
29	公共建築工事積算基準	
30	公共建築工事標準単価積算基準	
31	公共建築数量積算基準	
32	公共建築設備数量積算基準	
33	公共建築工事共通費積算基準	
34	公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)	
35	公共建築工事内訳書標準書式(設備工事編)	
36	公共建築工事見積標準書式(建築工事編)	
37	公共建築工事見積標準書式(設備工事編)	

注. 備考欄に「*」印がある適用基準等については遵守しなければならないものとする。

番号	適用基準等	備考
38	公共建築工事積算基準等資料	
39	各種計算指針・同解説（建築センター）	
40	建築設備設計計算書作成の手引	
41	敷地調査共通仕様書	
42	公共建築設計業務委託共通仕様書	
43	官庁施設の設計業務等積算基準	
44	官庁施設の設計業務等積算要領	
45	建築工事監理業務委託共通仕様書	
46	建築工事安全施工技術指針	
47	地方整備局営繕工事監督技術基準(案)	
48	地方整備局営繕工事検査基準（案）	
49	地方整備局営繕工事技術検査基準(案)	
50	地方整備局営繕工事既済部分出来高算出要領(案)	
51	建築工事設計図書作成基準	
52	建築工事設計図書作成基準の資料	
53	建築設備工事設計図書作成基準	
54	営繕工事写真撮影要領	
55	建築物等の利用に関する説明書作成の手引き(本篇)	
56	建築物等の利用に関する説明書作成の手引き(防災編)	
57	営繕工事電子納品要領	
58	建築設計業務等電子納品要領	
59	官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕工事編】	
60	官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】	
61	建築保全業務共通仕様書	
62	建築保全業務積算基準	
63	建築保全業務積算要領	
64	官庁施設における帰宅困難者対応マニュアル作成の留意事項	
65	地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き	
66	建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編	
67	建設リサイクルガイドライン	
68	建設廃棄物処理指針	
69	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等について	
70	建築設備耐震設計・施工指針（建築センター）	
71	建築工事監理指針（上巻）	
72	建築工事監理指針（下巻）	
73	電気設備工事監理指針	
74	機械設備工事監理指針	
75	昇降機技術基準の解説	
76	自転車等駐車場の整備のあり方に関するガイドライン	

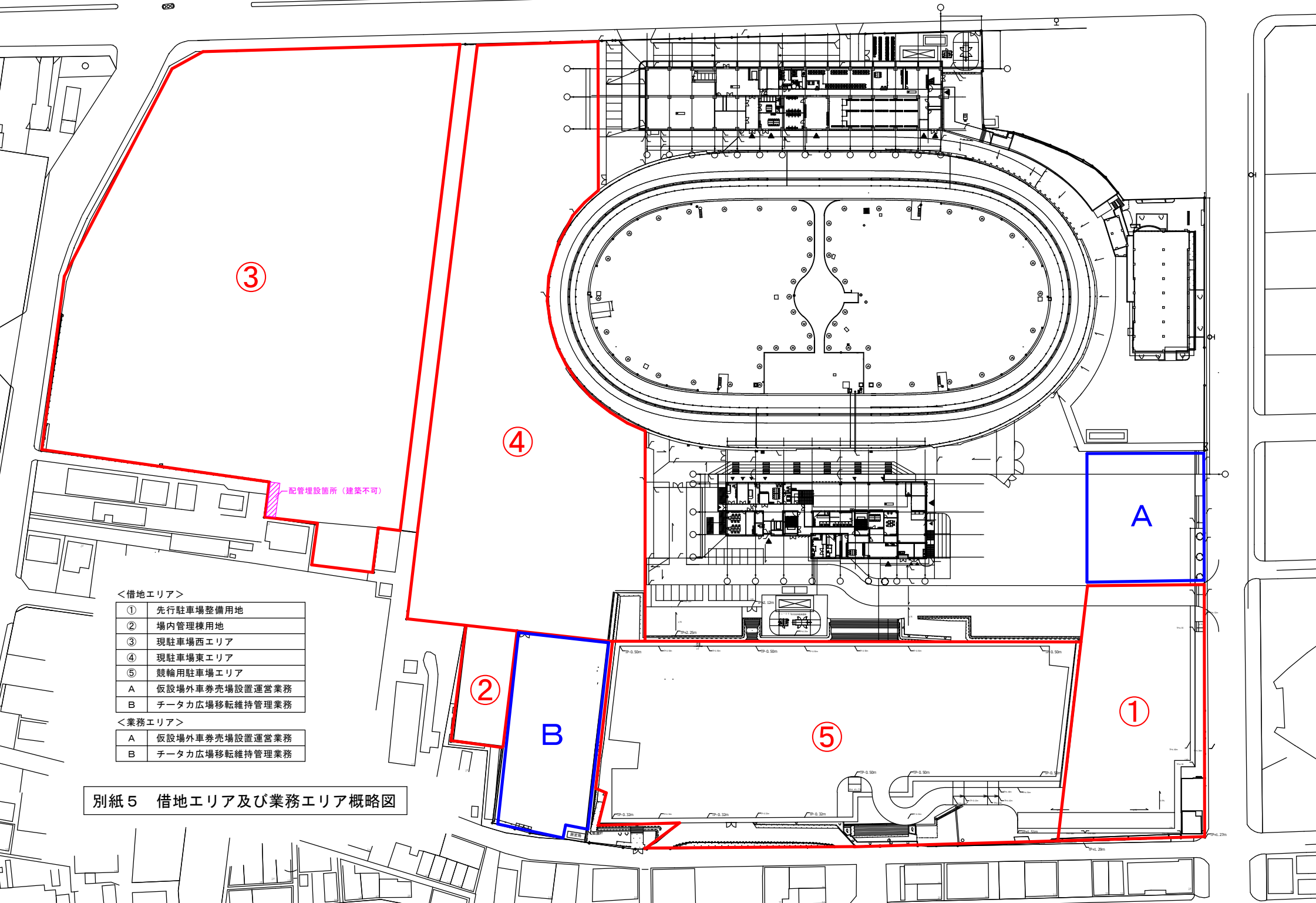
注. 備考欄に「*」印がある適用基準等については遵守しなければならないものとする。

77	駐車場設計・施工指針同解説	
78	競輪開催の適正化について	
79	ナイター競輪開催対応施設整備指針	*
80	競輪場施設改善指針	*
81	ガラスを用いた開口部の安全設計指針・ 建築工事監理指針	
82	機械設備工事監理指針	
83	昇降機技術基準の解説 追補版	
84	競輪場競走路の保護シーリング材の施工及び管理に関する指針	*
85	競輪場美化運動推進指針	*
86	選手宿舎の整備・改善指針	*
87	その他本事業の実施に関連する要綱・基準等	

別途工事一覧

別紙 4

項目	細目	本工事	その他別途工事		
			移転業務	場内関係者	市
審判関係システム	機材、室内配線、新設			○	
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
2022VISシステム一式	機材、室内配線、新設				○
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
風向風速計関係	設備機器及び室内配線、新設			○	
	配線配管及び一次電源送り	●			
タイムカウンター関係	設備機器及び室内配線、新設			○	
	配線配管及び一次電源送り	●			
審判カメラシステム	設備及び室内配線、新設			○	
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
判定カメラ関係システム	設備及び室内配線、新設		○		
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
実況放送システム	設備及び室内配線、新設		○		
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
番組制作システム	設備及び室内配線、新設		○		
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
業務放送システム	設備及び室内配線、新設		○		
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
場内映像配信用ケーブル	設備及び室内配線、新設		○		
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
監視カメラ	設備機器 新設	●			
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
ネット配信システム	設備及び室内配線、新設		○		
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
電話（外線・内線）	設備機器及び施設内配線		○		
	敷地までの回線引込み				○
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
電話（インターフォン）	設備及び室内配線、新設	●			
	配線配管及び一次電源送り	●			
場内情報通信網	設備及び室内配線、新設		○		
	配線配管及び一次電源送り	●			
CS放送映像集配信システム	設備機器及び室内配線		○		
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
ゴール照明関係	設備接続	●			
	配線配管及び一次電源送り	●			
厨房機器一式	厨房機器 新設		○		
	室外配線、インフラ設備及び一次電源送り	●			
機械警備用機器及び配線設備	設備機器 新設		○		
	室外配線、配管及び一次電源送り	●			
場内モニター設備	設備機器 新設		○		
	配線配管及び一次電源送り	●			
入場管理システム	設備機器 新設		○		
	配線配管及び一次電源送り	●			



<借地エリア>

①	先行駐車場整備用地
②	場内管理棟用地
③	現駐車場西エリア
④	現駐車場東エリア
⑤	競輪用駐車場エリア
A	仮設場外車券売場設置運営業務
B	テータカ広場移転維持管理業務

<業務エリア>

A	仮設場外車券売場設置運営業務
B	テータカ広場移転維持管理業務

別紙5 借地エリア及び業務エリア概略図