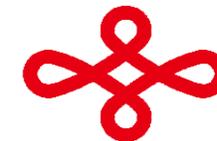


# 業務要求水準書

新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト

募集要項【別添資料1】

【西尾市公共施設再配置実施計画 2014→2018】



愛知県西尾市

## 変更（案）

平成27年3月31日

平成27年4月14日改訂版（平成27年4月10日公表の正誤表を反映しています）

平成30年6月19日改訂版（平成30年3月5日公表の見直し方針を反映しています）

## 目 次

**第1章 全体の重要事項に関する説明・・・P1**

- 1 本書の位置付け
- 2 本事業の概要及び要件
- 3 本事業で採用する事業スキーム
- 4 応募事業者に期待する事項
- 5 遵守すべき法律等
- 6 特別目的会社の組成及び契約期間中の維持
- 7 開発に関するモニタリング

**第2章 買取業務に関する性能水準・・・P2**

- 1 買取業務の目的
- 2 買取業務の内容
- 3 買取業務に要求する性能・機能
- 4 買取業務に期待する水準

**第3章 施設の維持管理に関する性能水準・・・P3**

- 1 維持管理に関する基本方針
- 2 建物維持管理に要求する性能・機能
- 3 建物維持管理に期待する水準
- 4 外構維持管理に要求する性能・機能
- 5 外構維持管理に期待する水準
- 6 備品維持管理に要求する性能・機能
- 7 備品維持管理に期待する水準

**第4章 運営業務に関する性能水準・・・P4**

- 1 運営業務に関する基本方針
- 2 運営業務に要求する機能・性能
- 3 運営業務に期待する水準

**第5章 公的不動産の有効活用に関する性能水準・・・P5**

- 1 公的不動産の有効活用に関する基本方針
- 2 公的不動産の有効活用に想定される視点
- 3 公的不動産の有効活用に期待する水準

**第6章 独立採算業務（公共サービス）に関する性能水準・・・P5**

- 1 独立採算業務に関する基本方針
- 2 独立採算業務に要求する要件
- 3 独立採算業務に期待する効果

**第7章 独立採算事業（民間サービス）に関する制限・・・P6**

- 1 独立採算事業に関する基本方針
- 2 独立採算事業に要求する要件
- 3 独立採算事業に期待する効果

**第8章 公共施設再配置プロジェクトの業務要求水準一覧・・・P7**

- 1 公共施設再配置プロジェクト01
- 2 公共施設再配置プロジェクト02
- 3 公共施設再配置プロジェクト03
- 4 公共施設再配置プロジェクト04
- 5 公共施設再配置プロジェクト08

**第9章 その他・・・P36**

- 1 秘密の保持等
- 2 本書に関する市の担当窓口（問合先）
- 3 業務要求水準書に係る添付書類等

## 第1章 全体の重要事項に関する説明

### 1 本書の位置付け

西尾市（以下「市」という。）は、「新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト（以下「本事業」という。）」について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、「新たなまちづくりの出発点」としての公共施設再配置を実現するため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

本書は、市がPFI法第5条第3項の規定により平成26年11月29日に公表した本事業に関する実施方針に基づき、地域の公益性を重視した公共施設再配置を実施するために、市が応募事業者に期待するサービス水準の性能・機能等を性能発注として示すものである。

### 2 本事業の概要及び要件

本事業の概要及び事業範囲に関する一定の要件は、市が平成26年11月29日公表した実施方針を踏まえ、次の表のとおりとする。

公共施設再配置プロジェクト01	要件
多目的新生涯学習施設「きら市民交流センター（仮称）」	新設・運営・維持 <b>変更案後日提出予定</b>
コミュニティ公園体育館・管理棟	解体
吉良野外趣味活動施設体育館・管理棟	解体
吉良町公民館	解体・ <del>(資産運用)</del>
吉良支所	<b>改修・維持 解体</b>
吉良支所（車庫・書庫）	<b>改修・用途変更 解体</b>
吉良支所（旧本庁舎・旧増築庁舎）	解体
吉良防災倉庫、車庫	解体・資産運用
旧上横須賀郵便局	解体・資産運用
横須賀老人憩の家ホール棟	解体

※（資産運用）とは、新施設の建設地として選択しなかった場合に限る。

公共施設再配置プロジェクト04	要件
資料館（歴史公園内）	改修・運営・維持
一色学びの館	改修・運営・維持
吉良歴史民俗資料館	<b>用途変更</b>
幡豆歴史民俗資料館	用途変更

平成29年3月30日付「特定事業契約書に付随する覚書」別紙1「契約前協議議事録一覧」No.2により“ESCO導入に代わる省エネ提案を行うことで、要求水準達成とみなす”としています。

公共施設再配置プロジェクト02	要件
防災機能を備えた多機能型市営住宅	<b>新設・維持</b>
一色支所（別館・会議棟・ <del>車庫</del> ）	解体・ <b>資産運用</b>
一色老人福祉センター	<b>解体・資産運用</b>
子育て支援センターいっしき	<b>改修・用途変更・維持</b>
一色健康センター	改修・用途変更・運営・維持
一色町公民館	改修・運営・維持
一色学びの館	改修・運営・維持
旧海の歴史館	改修・用途変更・維持
対米住宅	<b>解体・資産運用</b>
巨海住宅	<b>解体・資産運用</b>

公共施設再配置プロジェクト08	要件
行政施設（8施設）	光熱水費の最適化（ <u>E.S.C.O</u> 事業を含む）、法定・保守点検、施設維持管理マニュアルの作成
消防施設（8施設）	
学校教育施設（42施設）	
社会教育施設（14施設）	
文化施設（1施設）	
スポーツ・レクリエーション施設（7施設）	
子育て支援施設（30施設）	
社会福祉施設（2施設）	
高齢者福祉施設（16施設）	
医療保健施設（3施設）	
市営住宅（14施設）	
斎場（1施設）	
その他（1施設）	

公共施設再配置プロジェクト03	要件
吉良中学校	<b>改修・維持</b>
寺津小学校	改修・維持
寺津中学校	改修・維持
一色町体育館	改修・維持
一色B&G海洋センタープール	<b>解体・企画提案</b>
一色学校給食センター	<b>解体・企画提案</b>

#### ◆要件に関する用語の定義

- ◇**新設**・・・新たに設計し建設する公共施設
- ◇**改修**・・・劣化した既存施設の機能回復及び機能向上
- ◇**用途変更**・・・既存施設の設置目的を他の目的に変更し、公益性を高めること
- ◇**解体**・・・既存施設を撤去し機能・性能を失わせること
- ◇**運営**・・・施設が持つ機能・性能を継続的に利用者に提供すること
- ◇**維持**・・・施設の機能・性能を保持すること
- ◇**資産運用**・・・市が所有する不動産を活用し、資源を効率的に増やすこと
- ◇**企画提案**・・・地域の公益性を高めるために、既存施設機能の新たな価値創造を提案し、継続して実行すること

### 3 本事業で採用する事業スキーム

本事業は、市が平成26年10月9日に公表した『実施方針公表のための事前方針・追加版』で示したサービスプロバイダ方式を採用し、民間経営資源活用原則のもと効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る。また、PFI手法の選択により、民間事業者の高い技術力や魅力的な公共空間の形成力の実現の場を創出する。さらに、市と応募事業者の双方の協議により最適なリスク分担を行い、本事業全体の最適化、効率化を図り市民の満足度を高めることを目的とする。

### 4 応募事業者に期待する事項

本事業は、複数の公共施設と公共空間（エリア）が存在するため、エリアを包括的に開発し、魅力的な未来形成を目指している。そこで、応募事業者には、市場原理に基づく有効的かつ効率的な地域を創生するとともに、地域経済の好循環に繋がる事業の発掘と推進に期待する。また、資金調達は、原則、本事業が対象で主たる返済原資が本事業のキャッシュフローに依拠し、かつ担保は本事業の資産に限定するプロジェクトファイナンス（ノン・リコース又はリミテッド・リコース）を採用し、地元企業が参画し易くすることに期待する。

### 5 遵守すべき法律等

応募事業者は、本事業の実施に際し、各関係法令等を遵守するものとする。主な法令等は、次のとおりとする。ただし、その他、応募事業者の提案内容により遵守する法令等がある場合は、応募事業者のリスクにて対応するものとする。

(1) 消防法（昭和23年法律第186号） (2) 道路法（昭和27年法律第180号） (3) 水道法（昭和32年法律第177号） (4) 下水道法（昭和33年法律第79号） (5) 警備業法（昭和47年法律第117号） (6) 農地法（昭和27年法律第229号） (7) 建設業法（昭和24年法律第100号） (8) 駐車場法（昭和32年法律第106号） (9) 社会教育法（昭和24年法律第207号） (10) 学校教育法（昭和22年法律第26号） (11) 学校保健安全法（昭和33年法律第56号） (12) 電気事業法（昭和39年法律第170号） (13) 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号） (14) 労働基準法（昭和22年法律第49号） (15) 地方自治法（昭和22年法律第67号） (16) 都市計画法（昭和43年法律第100号） (17) 道路交通法（昭和35年法律第105号） (18) 文化財保護法（昭和25年法律第214号） (19) 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号） (20) ガス事業法（昭和29年法律第51号） (21) 騒音規制法（昭和43年法律第98号） (22) 悪臭防止法（昭和46年法律第91号） (23) 振動規制法（昭和51年法律第64号） (24) 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号） (25) 食品衛生法（昭和22年法律第233号） (26) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号） (27) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号） (28) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号） (29) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号） (30) 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） (31) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和54年法律第20号） (32) 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） (33) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号） (34) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号） (35) その他、本事業に関する関連法令等

### 6 特別目的会社の組成及び契約期間中の維持

本事業の実施を目的に市が契約締結する特別目的会社は、契約期間中、適切な運営が行える体制を維持し、安定した業務実施を行うものとする。また、特別目的会社は、市及び融資金融機関との連絡調整が適切に行えるプロジェクトマネジャーを構成企業の中から選任し、組織体制及び連絡体制を絶えず明確にしておくこととする。

### 7 開発に関するモニタリング

本事業は、特別目的会社が不動産開発企業（以下「開発企業」という。）より市が定める水準を満たした公共施設等を買取るため、特別目的会社は買取る不動産の適正さや整備水準を、開発企業による企画、設計、建設段階から買取るまでの期間、モニタリングを行うものとする。モニタリングの実施は、特別目的会社の組成予定者（構成企業と協力企業）と開発企業とが協議を行い、最適なモニタリング計画を提案するものとする。

## 第2章 買取業務に関する性能水準

### 1 買取業務の目的

本事業では、単なる施設整備を目的にせず、エリアマネジメントの観点から未来のまちづくりにつながる公共施設再配置を目的に企画、設計、建設等の整備を開発企業が行い、地域を主体に組成する特別目的会社買取るものとする。

### 2 買取業務の内容

本事業では、第1章2に記載する公共施設再配置プロジェクトについて、応募事業者と開発企業との共同により、次の各号に掲げる開発不動産を買取るものとする。ただし、第2号から第6号までについては、地域経済の好循環を目的とする場合において、サービスプロバイダとなる特別目的会社から西尾市内に本社をおく民間事業者に対し、同事業者を協力企業として直接発注し、あるいは特別目的会社から発注を受けた協力企業から西尾市内に本社をおく民間事業者に対し、同事業者を第3者（下請け）企業として発注する場合に限り、開発企業からの買取以外の方法を選択することができるものとする。

- (1) 新たに建築した公共施設
- (2) 既存の公共施設の改修（躯体の変更を伴う場合を含む）
- (3) 既存の公共施設の解体
- (4) 既存の公共施設の用途変更
- (5) 既存の公共施設の資産運用した施設
- (6) 既存の公共施設の機能の企画提案により整備された施設

### 3 買取業務に要求する性能・機能

応募事業者は、適正な買取業務のための品質チェック機能を備えるものとする。また、買取前と買取後のリスクを洗い出し、その対処方法を明らかにするものとする。ただし、特別目的会社から西尾市内に本社をおく民間事業者に対し、同事業者を、協力企業として直接発注し、あるいは特別目的会社から発注を受けた協力企業から西尾市内に本社をおく民間事業者に対し、同事業者を第3者（下請け）企業として発注する場合のリスクは、特別目的会社から受託する協力企業が負うものとする。

### 4 買取業務に期待する水準

買取る開発不動産は、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、建物の長寿命化に有効なスケルトン・インフィル方式など将来のLCCとLCCO<sup>2</sup>の低減やメンテナンスビリティの向上に工夫されたものとする。また、色彩や材質等については、周辺の景観に配慮した施工がされているものとする。さらに、買取る開発不動産は、未来の環境面、経済面、教育面、コミュニティ面、定住促進面等新たなまちづくりの視点において、どのような効果を発揮するのかを検証したものとする。

## 第3章 施設の維持管理に関する性能水準

### 1 維持管理に関する基本方針

応募事業者は、買い取った開発不動産及び既存の対象不動産を、契約終了時までの期間、適切に維持管理を行うものとする。適切な維持管理は、全ての不動産について利用者の安全、環境保全、災害等に対する防災対策、防犯に対する対策、施設の長期的な活用策、さらには地域との連携に配慮した維持管理を行う。そのため、市民ニーズの反映と応募事業者の創意工夫を取入れ、PFI事業の特徴である長期間にわたるリスク分担を最大限に活かして業務を遂行するものとする。

- (1) 開発不動産は、買取後から契約終了時までの間に渡って維持管理を行う。
- (2) 既存の対象不動産は、契約に定める日より契約終了時までの間に渡って維持管理を行う。

## 2 建物維持管理に要求する性能・機能

応募事業者は、契約書に定められた業務に関する書類（計画書や報告書等）を適切に作成し、定められた期日に提出するものとする。また、必要に応じて市から提出または報告の依頼がある場合は、速やかに作成し、提出するものとする。

主な業務の範囲： 建物維持管理業務、設備維持管理業務、環境衛生管理業務、警備業務、その他当該管理を実施する上で必要な関連業務

## 3 建物維持管理に期待する水準

応募事業者は、対象不動産の円滑な運営の確保や利便性及び安全性の維持を目的に定期的な点検業務等を行い、不動産の性能・機能を適切に維持するものとする。また、不動産のトータルLCCの観点から、適切な予防保全を行うことで、低廉かつ効率的な維持コストを目指すものとする。なお、新施設のみについては、小規模修繕及び大規模修繕業務も本事業の対象とする。

## 4 外構維持管理に要求する性能・機能

応募事業者は、契約書に定められた業務に関する書類（計画書や報告書等）を適切に作成し、定められた期日に提出するものとする。また、必要に応じて市から提出または報告の依頼がある場合は、速やかに作成し、提出するものとする。

主な対象施設： 屋外スペース、駐輪場、駐車場、植栽、サイン、その他当該管理を実施する上で必要な外構施設

## 5 外構維持管理に期待する水準

応募事業者は、外構（屋外施設）について、安全・景観（美観）機能を適切な状態に保つように維持を行うものとする。また、植栽等は、施設利用者に安らぎを与え、必要に応じて視線の交錯を避けることにも配慮を行うこと。

## 6 備品維持管理に要求する性能・機能

運營業務を担う新施設の備品及び既存施設において引き継ぐ備品については、その施設の動線計画や備品の使用目的から適切な個数、設置個所、機能、品質を提案すること。

## 7 備品維持管理に期待する水準

備品の維持管理は、対象施設ごとに適正な配置や備品の使用目的に応じた性能を維持すること。また、個々の備品が使用、活用が出来ない期間を無くす工夫をすること。

# 第4章 運營業務に関する性能水準

## 1 運營業務に関する基本方針

本事業における公共施設の運營業務は、新たなまちづくりの出発点である公共施設再配置の重要な事項と捉え、将来における地域の環境変化がもたらす多様な市民ニーズに、迅速かつ効率的に応え、より高度な公共サービスを継続的かつ発展的に提供していくことを目的とする。また、運營業務は、地域の公益性に資する要素として、民間のノウハウを最大限に活かし、地域経済の好循環を目指すものとする。

## 2 運営業務に要求する機能・性能

本事業においては、応募事業者は次の対象施設の運営業務を行う。

- (1) 多目的新生涯学習施設「きら市民交流センター（仮称）」…公共施設再配置プロジェクト01
- (2) いっしき市民交流広場（仮称）：一色健康センター、一色町公民館、一色学びの館（図書館機能）…公共施設再配置プロジェクト02
- (3) 資料館（歴史公園内）、一色学びの館（資料館機能）…公共施設再配置プロジェクト04

## 3 運営業務に期待する水準

応募事業者は、各施設の利用者の多様なニーズに対し、きめ細やかに応える魅力的な運営を積極的に行い、幅広い世代の人々が集う賑わいのある空間を形成すること。また、応募事業者は、これまで各施設を利用しない市民が、積極的に立ち寄りたくなる良質な公共サービスを経営的な視点で実施するとともに、応募事業者が自ら運営を行う民間サービスとの連携を図り、広く開放された誰もが利用しやすい施設を目指すものとする。

## 第5章 公的不動産の有効活用に関する性能水準

### 1 公的不動産の有効活用に関する基本方針

市が現在、所有する公的不動産は、多種多様化、同一機能の重複化、老朽化、減価償却の導入、さらには「公共施設等総合管理計画」や都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」などの策定といった新たな課題を有している。そのため、市民、地域の各種団体、地元企業との連携により、公的不動産がより効率的、効果的に利活用でき、さらに市が所有する公的不動産を戦略的な観点から行政経営活動に活かすことを目的とする。

### 2 公的不動産の有効活用に想定される視点

本事業は、PFI事業により市の今後の人口、地域経済、不動産の利用低下等の変化に対応するため、次の視点で行政経営に活かすものとする。

- (1) 市の公的不動産の保有量の見直し
- (2) 資金調達に関する支払利息、減価償却費等の財政コストの負担軽減
- (3) 光熱水費、人件費、修繕費、保険料等の維持管理コストの負担軽減
- (4) 低利用のまま保持することで生じる機会損失を改善する官民双方の資産運用
- (5) 地域の公益性の向上を目的とした民間が所有する不動産の利活用

平成29年3月30日付「特定事業契約書に付随する覚書」別紙1「契約前協議議事録一覧」No.26により“公的不動産の有効活用については土地の整備まで”としています。

### 3 公的不動産の有効活用に期待する水準

市が現在、所有する公的不動産の多くは、財産性が弱く、そのため施設の機能の維持、更新の殆どを市税で賄っていることから、本事業では、市が所有する公的不動産を活用した市の財政負担を軽減する資産運用の企画、提案を行い実行すること。また、本事業は、市が所有する公的不動産を資本市場と結び付けることも合わせて企画提案されることを期待する。

## 第6章 独立採算業務（公共サービス）に関する性能水準

### 1 独立採算業務（公共サービス）に関する基本方針

応募事業者が提案する独立採算業務（公共サービス）は、本事業に関する運営業務のうち、応募事業者が自ら行うことにより、公共サービスの質の向上や地域の公益性を高めかつ継続的に維

持できることを目的とする。また、独立採算業務（公共サービス）は、合わせて市民が自ら活動できる機会や場の創出を目指すものとする。

## 2 独立採算業務（公共サービス）に要求する要件

応募事業者が提案する独立採算業務（公共サービス）は、事業実施に起因するリスクを応募事業者自らの責任において負うものとするが、合理的な理由がある場合は、協議により市との負担割合を決定する。また、応募事業者は、社会変化等によるリスクの度合いを定量的に可視化する仕組みを構築し、検証するとともに、原則、独立採算業務（公共サービス）を3年間は継続して実施するものとする。

## 3 独立採算業務（公共サービス）に期待する効果

応募事業者が提案する独立採算業務（公共サービス）は、次の視点から効果を期待する。

- (1) 低利用施設の高利用化
- (2) 公共サービス水準の向上
- (3) 地域経済循環の活性化
- (4) 市の財政負担の軽減
- (5) 長期的かつ安定的な公共サービスの提供
- (6) 市民ニーズへの対応

# 第7章 独立採算事業（民間サービス）に関する制限

## 1 独立採算事業（民間サービス）に関する基本方針

応募事業者が自ら実施する独立採算事業（民間サービス）は、地域の公益性の向上を目指し、市民生活に役立つ空間形成を目的に演出するものとする。また、将来にわたり集客力や回遊性の向上、並びに定住促進や地域の賑わい創出に寄与し、周辺地域との調和に資することを旨とする。

## 2 独立採算事業（民間サービス）に要求する要件

本事業は、応募事業者が自ら実施する独立採算事業（民間サービス）において発生すると想定されるリスク及び実施中に発生したリスクを切り離し、応募事業者が自ら実施する独立採算事業に起因するリスクを応募事業者自らの責任において負担するものとする。また、本事業で整備する公共施設と合築する場合は、施設の所有、維持管理等の区分と権限を明確に分けるものとする。さらに、市の土地及び公共施設を使用する場合は、市と協議の上、借地権の設定及び賃料を決定するものとする。

## 3 独立採算事業（民間サービス）に期待する効果

応募事業者が自ら実施する独立採算事業（民間サービス）は、次の視点から効果を期待する。

- (1) 本事業で実施する公共サービス及び既存の公共サービスの有効性及び効率性の相乗的な向上
- (2) 地域経済循環の活性化
- (3) 地域企業の活性化
- (4) 地域の社会起業家の発掘及び育成
- (5) 地域ブランディングによる価値の向上
- (6) 市民ニーズへの対応

## 第8章 公共施設再配置プロジェクトの業務要求水準一覧

応募事業者は再配置プロジェクト01及び02の「市民ニーズ」欄については、本書の参考資料1である市民ワークショップ「にしお未来まちづくり塾」の振返記録を参考とすること。また、本事業については「機能・構成・デザイン」を基に「業務要求水準（性能）」を考慮したより効率的かつ効果的な提案を求めるものとする。なお、応募事業者の更なる意匠を発揮することを目的に代替案を提案することができることとし、本質やコンセプトを変えない形での応募者独自の代替案（ヴァリエントビッド）も可能とする。

公共施設再配置プロジェクト01 吉良地区の多目的新生涯学習施設整備事業		プロジェクトの基礎水準		変更する理由
		市民ニーズ	機能・構成・デザイン → 業務要求水準（性能）	
<b>多目的新生涯学習施設 きら市民交流センター（仮称）</b>  <b>【変更案後日提出予定】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新設</li> <li>新設場所</li> <li>○コミュニティ公園</li> <li>○吉良中学校</li> <li>○吉良支所（吉良町公民館）</li> <li>●運営</li> <li>●維持</li> </ul>	<p><b>&lt;安心・安全の拠点&gt;</b> 地震や津波などの災害に備えられる拠点を明確化させる。単なる防災拠点ではなく、普段からの市民の集う場となるようデザインすることで、賑わいと安心の拠点とする。</p> <p><b>&lt;市民が憩える拠点&gt;</b> 体育館の利用者が多い吉良地区は、運動をするという利用目的だけでなく、新しい施設を利用する人が、リラックスできる場所になっていくことが必要。学んで遊べる野外施設というコンセプトのもと、カフェのようなお洒落な空間で音楽を楽しめたり、飲食可能なオープンスペースがあるだけで、体を動かし、体を休める居心地の良さを実現させる。</p> <p><b>&lt;コミュニティの拠点&gt;</b> 吉良の人たちは、おやじの会や消防団のようなボランティア・自主活動がさかんである。こうしたコミュニティ活動が活発だからこそ、人々がゆるやかに集まる拠点を創ることが重要である。 また、世代間交流を生みだし、違う世代の人達との関わりで、街の暮らしを豊かにすることが必</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新設（共通）</li> <li>ア) 多目的新生涯学習施設を3つの市有地を活用して建設すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・1施設集約型あるいは分散立地型を問わない</li> </ul> </li> <li>※コミュニティ公園に新施設を建設する場合は都市公園法、同施行令、西尾市都市公園条例、同施行規則等を遵守すること。施設用途等の制約がある。また、公園利用者の駐車場を確保すること</li> <li>イ) 施設規模に応じた駐車場等を確保すること</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>●新設（居室機能）</li> <li>ア) 大アリーナ…1,600㎡程度の多目的アリーナで、バスケットボール2面、フットサル2面、バレーボール2面で使える機能を有すること</li> <li>・小アリーナ…400㎡程度の多目的アリーナで、バレーボール1面で使える機能を有すること</li> <li>・貸室（レンタルスペース）…150㎡から30㎡までの部屋の大きさが変わる5つの貸室機能で計300㎡程度。5つのうち一つは和室（60㎡程</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新設（共通）</li> <li>ア) 吉良地区にふさわしい誰もが気軽に使えるワクワク感いっぱいの市民交流の場としての多目的新生涯学習施設を最適な立地場所に整備すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・特に地域の中高生の居場所としても快適に利用できるような機能を有すること</li> </ul> </li> <li>イ) 天候の影響を最小限に利用者が施設を利用できる駐車場等を配置すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の安全性を確保する目的から、歩行者と車両との動線を明確に分離すること</li> </ul> </li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>●新設（居室機能）</li> <li>ア) 各アリーナでスポーツ用具等(卓球台20台程度を含む)を安全かつ適切に収納できるスペースを確保すること</li> <li>・利用者に快適な環境を提供するために設置される空調設備も含めて、自然エネルギーの活用やLED等の採用による省エネ、蓄エネ、創エネに配慮した整備を行うこと</li> <li>・貸室（レンタルスペース）は会議から軽運動までに対応した設備を整えること。また、茶道が行えるような最適</li> </ul>

		<p>要である。</p> <p><b>&lt;利便性のある拠点&gt;</b>          多様な人々が利用しやすいためにも、バス交通などと連携し、利便性の高い施設にしてほしい。          また、利用時間なども、使い勝手がいい形にしてほしい。</p> <p><b>&lt;きら市民交流センター（仮称）&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「何か楽しいことをしている！」という場所であることが最重要。安心安全は当然。目的を持った楽しさもあり、かつ安全な場所に。そして年齢性別問わず多くの人を使いやすいように。→人がたくさん集まる場所は、自然と安心安全・利便性が求められてくるし、そうやっていくのかもしれない！</li> <li>・吉良は歴史に誇りを持っている人が多いから、歴史をアピール出来るようにしたい！</li> <li>・現在の吉良町公民館のように料理教室と喫茶ルームが横にある状態が活かされて欲しい。</li> <li>・体育館にもステージが欲しい。発表会とかをするときにピアノだけは運べないから、ピアノがあると嬉しい。</li> <li>・必要最低限の駐車場は必須。また、車も多いが、公共交通も大事にしたい。→官民連携！</li> </ul>	<p>度)、一つは防音機能を備えた音楽室(60㎡程度)として利用できること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ロビー…250㎡程度で学習室機能を有すること</li> <li>・収納庫…200㎡程度</li> <li>・公共サービス部門については上記を含めて通路、トイレなどを含めて延床面積5,000㎡を上限とする</li> </ul> <p>イ) 吉良野外趣味活動施設・管理棟で現在、活動している任意団体「吉良スポーツクラブ」の打合スペース(週に2、3回で4名程度が利用。スタッフのロッカーは必要)を確保すること</p> <p>ウ) 市が年10回程度、集団検診(特定健診、がん検診等)の会場として本施設を利用できるように次の条件の会場を確保すること</p> <p>条件①健診等を行うロビーなどの広いスペース(300㎡程度)</p> <p>条件②乳がん検診の待合、視触診のための個室(個室から屋外の検診車に出られるような出入口が必要)及び男女別のトイレ</p> <p>条件③出入口が2箇所必要(乳がんと肺がん・胃がんを分離)で、出入口付近に大型検診車3台分の設置スペース</p> <p>条件④健診用に約100台の駐車スペース</p> <p>●運営・維持</p> <p>ア) 特別目的会社は多目的生涯学習施設及びその外構部分を運営すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・レンタルスペース(貸室)の管理、来館者案内業務、備品</li> </ul>	<p>な空間や音が外に漏れないような貸室にすることで利用向上に務める提案を行うこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ロビーは世代の交流の場として快適に過ごせる環境とすること</li> <li>・施設に必要な収納品が適切に保管使用できるスペースを確保すること</li> </ul> <p>イ) 吉良スポーツクラブの打合スペースは会議室あるいは事務室の一角でもよい。</p> <p>●運営・維持</p> <p>ア) 施設内では利用者の利便性が向上するような情報通信環境を整えること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・レンタルスペース(貸室)の利用率を向上させること</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--

			<p>物品管理、予約受付業務、利用統計管理、利用料徴収業務、ごみ処理など運営全般を担うこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の維持管理業務、光熱水費等の支払いなどを行う</li> <li>・利用料については現行の料金制度に準拠したものとする</li> <li>・社会教育法に縛られない施設とする</li> </ul> <p>イ) 新施設で特別目的会社は次の事業を行うこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ教室(現状:アロマ・ヨガ、フィットネスフラ、エアロビクスなど 10 教室 8~10 回開催、募集人員 15~20 人、受講料 1 回 300 円、1 回につき講師料 5,900 円)</li> <li>・生涯学習講座(現状:趣味講座、教養講座、語学講座、親子講座等約 40 講座、延べ約 150 回、受講料 1 回 200 円、1 回につき講師料 5,900 円)</li> <li>・吉良中学校で一般開放される特別教室の受付管理などのマネジメントも行うこと</li> </ul> <p>ウ) 施設予約システムについては「あいち共同利用施設予約システム」を特別目的会社が利用するか独自のシステムで対応すること</p> <p>エ) 新施設の名称は仮称であるため、正式名称をつけること</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の開館時間や利用時間区分などについては市民の利便性向上に資するよう考えること</li> <li>・最適な建物の維持管理に努めること</li> <li>・プロジェクト 02 の「いっしき市民交流広場(仮称)」と協調して運営すること</li> </ul> <p>イ) スポーツ教室や生涯学習講座では地元の人気講師の継続を念頭に新たな参加者の開拓と現状の実績以上を目指すこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ教室は「スポーツで元気になるまち西尾~すべての人にスポーツの喜びを~」を基本理念とした「西尾市スポーツ推進計画(平成 26 年 3 月策定)」の推進に則した事業化を行うこと</li> <li>・生涯学習講座は「みつけよう生涯学ぶ喜びを わがまち西尾で」を基本理念とした「西尾市生涯学習推進計画(平成 25 年 4 月策定)」の推進に則した事業化を行うこと</li> <li>・吉良中学校の特別教室の一般開放は学校側が求めるセキュリティ対策と一般開放後の特別教室備品類の管理に支障が出ないようにすること</li> </ul> <p>ウ) 利用者の利便性を高める予約システムにより迅速な受付処理事務及び適切な利用料徴収が行える環境を整備し利用率向上を目指すこと</p> <p>エ) 新施設の名称についてはネーミングライツ等を活用した市の財政負担軽減につながる提案をすること。ただ</p>	
--	--	--	--	---	--

			<p>オ) 独立採算事業（民間サービス）として飲食機能、喫茶機能または物販機能を設けること。</p> <p>カ) 独立採算事業（民間サービス）として中央体育館のトレーニング室（126.57㎡）程度のスポーツジム機能を設けること。</p>	<p>し、ネーミングライツ等による市の財政負担軽減につながる企画を提案しない場合は別途、市民に愛着が生まれるような施設名称を提案すること</p> <p>カ) 若い世代から高齢者までが幅広く健康増進を図られる施設とすること。設置場所は本施設だけでなく全プロジェクトの対象施設からエリアマネジメントの視点で選定して良い。</p>	
<p>○コミュニティ公園体育館・管理棟</p> <p>○吉良野外趣味活動施設体育館・管理棟</p> <p>○吉良町公民館</p> <p><b>【一部変更】</b></p>	<p>解体（3施設）</p>		<p>●解体（3施設共通）</p> <p>ア) 解体時の音、匂い、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</p> <p>・施設の備品類は特別目的会社との協議により譲渡するものとする。</p> <p>●解体（コミュニティ公園体育館・管理棟）</p> <p>ア) コミュニティ公園体育館・管理棟を解体すること</p> <p>●解体（吉良野外趣味活動施設体育館・管理棟）</p> <p>ア) 吉良野外趣味活動施設体育館・管理棟は平成30年度以降に解体すること</p>	<p>●解体（3施設共通）</p> <p>ア) 解体跡地は更地として安全に配慮すること</p> <p>●解体（コミュニティ公園体育館・管理棟）</p> <p>ア) <b>コミュニティ公園体育館・管理棟</b>解体跡地は公園としての有益な整備を行うこと</p> <p>イ) 災害時のオープンスペースとしてグラウンド等の空地を確保すること</p> <p>●解体（吉良野外趣味活動施設体育館・管理棟）</p> <p>ア) 解体跡地については吉良保健センター利用者にとって利便性の高い駐車場として</p>	<p>スポーツ機能はきら市民交流センター（仮称）に集約することとし、コミュニティ公園体育館・管理棟の跡地は公園として利用するため。</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・吉良野外趣味活動施設体育館・管理棟の跡地は駐車場として使用できるようにすること</li> <li>●解体（吉良町公民館）</li> <li>ア）吉良町公民館を解体すること</li> <li>・吉良町公民館はアスベストがある</li> <li>・吉良支所に電気や水道を供給しているため解体までに切り替え工事を行っておくこと</li> </ul>	<p>整備すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●解体（吉良町公民館）</li> <li>ア）吉良町公民館の解体に伴うアスベスト撤去時などは周辺環境に配慮する。吉良支所に電気水道の供給変更時に支所サービスの影響が極力少なくなるように配慮すること</li> <li>・名鉄線沿線の解体工事になるため鉄道交通に支障をきたさないように留意すること</li> </ul>	
<p><b>吉良支所</b></p> <p><b>【変更】</b></p>	<p><b>解体</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>ア）吉良支所を解体すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体時の音、悪臭、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</li> </ul> </li> <li>・吉良支所はアスベストがある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>ア）解体跡地は更地として安全に配慮すること</li> <li>・名鉄線沿線の解体工事になるため鉄道交通に支障をきたさないように留意すること</li> <li>・吉良支所の解体に伴うアスベスト撤去時などは周辺環境に配慮する</li> <li>イ）支所機能への影響がないこと</li> <li>・支所機能移転時期等に配慮し、支所機能に支障をきたさないように留意すること</li> </ul>	<p>きら市民交流センター（仮称）の建設予定地となったため、きら市民交流センター（仮称）内で支所機能を確保した上で解体するため。</p>
<p><b>吉良支所（車庫・書庫）</b></p> <p><b>【変更】</b></p>	<p><b>解体</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>ア）吉良支所（車庫・書庫）を解体すること</li> <li>・解体時の音、悪臭、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</li> <li>・吉良支所（車庫・書庫）はアスベストがある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>ア）解体跡地は更地として安全に配慮すること</li> <li>・名鉄線沿線の解体工事になるため鉄道交通に支障をきたさないように留意すること</li> <li>・吉良支所（車庫・書庫）の解体に伴うアスベスト撤去時などは周辺環境に配慮する</li> </ul>	<p>きら市民交流センター（仮称）の建設予定地となったため、きら市民交流センター（仮称）内で支所機能を確保した上で解体するため。</p>

<p><b>吉良支所（旧本庁舎）</b></p> <p><b>【変更なし】</b></p>	<p>解体</p>		<p>●解体</p> <p>ア) 吉良支所（旧本庁舎）を解体すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体時の音、匂い、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</li> </ul> <p>イ) 既設のパラボラアンテナについては、事前に愛知県が処分する。J-ALERT については新たな代替アンテナを愛知県が設置し、市が移設する。</p>	<p>●解体</p> <p>ア) 解体跡地は更地として安全に配慮すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・名鉄線沿線の解体工事になるため鉄道交通に支障をきたさないように留意すること</li> </ul>	
<p><b>吉良支所(旧増築庁舎)</b></p> <p><b>【変更なし】</b></p>	<p>解体</p>		<p>●解体</p> <p>ア) 吉良支所（旧増築庁舎）を解体すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体時の音、匂い、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</li> </ul> <p>イ) 解体前に屋上のエアコン室外機を吉良支所に移設すること。ただし、無線設備、放送設備の移設は市が行う</p>	<p>●解体</p> <p>ア) 解体跡地は更地として安全に配慮すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・名鉄線沿線の解体工事になるため鉄道交通に支障をきたさないように留意すること</li> </ul>	<p><b>特定事業契約書第 151 条（4）により、吉良支所機能を「きら市民交流センター」の一部とすることとしたため、実施しないこととなっております。</b></p>
<p><b>吉良防災倉庫</b></p> <p><b>車庫</b></p> <p><b>【変更なし】</b></p>	<p>解体・資産運用</p>		<p>●解体</p> <p>ア) 吉良防災倉庫と車庫を解体すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体時の音、匂い、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</li> </ul>	<p>●解体</p> <p>ア) 解体跡地は更地として安全に配慮すること</p> <p>●資産運用</p> <p>ア) 跡地の利活用は地域の課題解決に貢献できることを目的とする</p>	
<p><b>旧上横須賀郵便局</b></p> <p><b>【変更なし】</b></p>	<p>解体・資産運用</p>		<p>●解体</p> <p>ア) 旧上横須賀郵便局を解体すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体時の音、匂い、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</li> <li>・解体前に市が収納品を整理する</li> <li>・敷地内のカーブミラー、掲示</li> </ul>	<p>●解体</p> <p>ア) 解体跡地は更地として安全に配慮すること</p> <p>●資産運用</p> <p>ア) 跡地の利活用は隣接の消防団詰所との一体利用も踏まえて地域の課題解決に貢献できることを目的とする</p>	<p><b>平成 29 年 3 月 30 日付「特定事業契約書に付随する覚書」別紙 1「契約前協議議事録一覧」No.26 により“公的不動産の有効活用については土地の整備まで”としています。</b></p>

			板、ポストの移動については調整中		
横須賀老人憩の家 ホール棟 【変更なし】	解体		<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>ア) 横須賀老人憩の家ホール棟を解体すること</li> <li>・解体時の音、匂い、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>ア) 施設の一部を解体するため、解体後は既存部分が従来どおり使用できるようにすること</li> <li>・解体跡地について除草等のメンテナンスを要しないようにすること</li> </ul>	

公共施設再配置プロジェクト02 一色地区の新公共空間創造事業		プロジェクトの基礎水準			変更する理由
		市民ニーズ	機能・構成・デザイン	業務要求水準（性能）	
防災機能を備えた多機能型市営住宅 【全部削除】		<p>&lt;安心・安全の拠点&gt;</p> <p>地震などの災害に備えられる拠点を明確化させる。単なる防災拠点ではなく、普段から市民の集う場となるようデザインすることで、賑わいと安心を両立する拠点とする。</p> <p>&lt;健康・学びの拠点&gt;</p> <p>公民館・健康センター・学びの館などが連携し、一色で体を動かし、楽しく学ぶ活動や施設が連携されることで、施設そのものの魅力が増し、多くの市民が活用できる場になる。また、一色には病院が少ないので、医療機関にも入ってほしい。</p> <p>&lt;地域ブランドの拠点&gt;</p>			<p>建設予定地にある旧一色支所本庁舎を利活用することが可能か、解体することが適切であるか検討するため。</p> <p>また、平成30年度西尾市市営住宅長寿命化計画の見直しで、市営住宅の供給方法などを検討するため。</p>
一色支所別館、会議棟 【支所本庁、車庫を削除】	<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>【資産運用を削除】</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>ア) 一色支所別館、会議棟を解体すること</li> <li>・一色伊那跨 55-1、55-2、103-3 及び 105-3、前野新田 33-3、35 及び 90-1 の一部は、消防署一色分署の用地とし、職員及び来客用駐車場 20 台分程度と東方向に出動可能とな</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●解体</li> <li>ア) 解体跡地は更地として安全に配慮すること</li> </ul>	<p>旧本庁舎は、利活用することが可能か解体することが適切か検討するため。</p> <p>車庫は、一色支所の移転先で備品保管場所が不足し、倉庫として使用しているため。</p>

		<p>一色といえば三河一色大提灯まつりに象徴される大提灯がある。現在、学びの館に展示されている大提灯は、展示されている状態だが、大提灯の良さを身近に伝えられる仕掛けが必要である。また、大提灯だけでなく、ウナギのぼりなどの一色独特の文化を伝える工夫を施設の中に創って欲しい。</p> <p><b>&lt;コミュニティの拠点&gt;</b> 子どもたち、障害者、若者世代、お年寄りに至るまで、一色といえどここ！となるような多世代の人々が集まり易く、それぞれの世代の交流が生まれる拠点となる場が必要。また、その中から世代を超えたコミュニティが育まれることが理想である。</p> <p><b>&lt;利便性があり、使いやすい拠点&gt;</b> 現状の施設では、駐車場不足や駅からの距離など、移動におけるハードルが多く感じられている。そのため、その場所に行きたくくなるような交通インフラ（移動サービス）のアイデアが必要。</p> <p><b>&lt;いっしき市民交流広場（仮称）&gt;</b> ・日常生活に役立つ安心安全面を強調したい！ ・場所が分かりにくいから看板があったら良いのではないか。→合併した他のエリアの人も利用しやすい施設になると良い。 ・今のままじゃ駐車場は足りないからもっと完備して欲しい。</p>	<p>る大型緊急車両用通路を整備すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体時の音、匂い、粉じん等の発生を防ぐ対策を特別目的会社の責任において行うこと</li> <li>・支所別館1階に設置されているBDF（天ぷら廃油燃料化施設）は廃棄すること</li> </ul> <p>イ)一色支所会議棟の北に設置されている防災資機材庫（軽鉄プレハブ：12㎡）については一色地区内の避難所等に移設すること</p>		
<p><b>一色老人福祉センター</b> <b>【全部削除】</b></p>					<p>多機能型市営住宅を建設しないことにより、移転先が確保されなくなったため。</p>
<p><b>子育て支援センターいっしき</b> <b>【全部削除】</b></p>					<p>計画当初、利用者の増加が予想されたが、利用者の推移によると緊急性は高くなく、設備の古さや建物の老朽化が著しく、今後の維持・修繕等に多くの手間と費用が見込まれるため。</p>
<p><b>一色健康センター</b> <b>【変更なし】</b></p>	<p>●改修・用途変更・運営・維持</p>		<p>●改修・用途変更 <b>【施設全体】</b> ア) 屋上の防水対策を行うこと ・すべてのガラスに飛散防止対策を行うこと ・ブラインドカーテンの修繕及び取替えを行うこと ・1階のホールについては、機能を存続する場合に限り、利用者が使いやすいように放送設備・舞台照明設備の改修を行うこと</p>	<p>●改修・用途変更 <b>【施設全体】</b> ア) 施設全体のバリアフリー化を進め、幅広い世代の利用者が安全安心に多様に使用できる快適な公共空間とすること</p>	

**いっしき市民交流広場（仮称）**  
地域文化広場に隣接している3施設群を利便性の高い新たな公共空間として再生する包括マネジメントにより生き活きと元気に暮らすことのできるまちづくりの出発点につなげていくこと。プロジェクト01の「きら市民交流センター（仮称）」と協調して運営すること

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ペDESTリアンデッキは防災にも、イベントにも、交流にも、必要！</li> <li>・現在夜が暗過ぎるため、上からではなくフットライトが必要。</li> <li>・フットサルが出来る場所が欲しい。</li> <li>・バスの時間が早いため、もっと遅くまであるべき。</li> <li>・緑の森の中に、楽しみながら健康増進出来る、芸術が散りばめられる、そんな場所にしたい。</li> <li>・大提灯を守る。</li> <li>・受付には美男美女を！外から来る人への案内が足りないし、英語の標識も必要かもしれない。</li> </ul> <p><b>〈一色地区定住促進マネジメント〉</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安心安全は大前提であり最重要！そして安心安全の拠点は一箇所だけではなくて分散型でなくてはならない。</li> <li>・定住促進は必要かもしれないが支所跡地以外でも検討すべき →しかし一色支所の場所に病院や高齢者の居場所、子供たちの居場所、が出来るようにまちの中心のコミュニティ拠点を つくることで、まち全体が盛り上がっていくのではないか。</li> <li>・子どもの病院などもとても苦労するし、子育て世代が楽な環境、過ごし易い空間づくりをして欲しい。</li> <li>・交通網が良くないので、コミュニティバスのようなものがあると良いだろう。</li> </ul>	<p>イ)一色健康センターに子育て支援センターいっしき機能及び一色老人福祉センター機能を移転し、かつ、集団健診、乳幼児相談、健康相談を実施できるスペースを確保するために必要な改修を行うこと</p> <p>ウ) 1階のホールと会議室、2階の栄養指導室と和室は貸室として使用（改修不要）</p> <p>エ) 市が年10回程度、集団検診（特定健診、がん検診等）の会場として本施設を利用できるように次の条件の会場を確保すること</p> <p>条件①健診等を行うロビーなどの広いスペース(300㎡程度)</p> <p>条件②乳がん検診の待合、視触診のための個室(個室から屋外の検診車に出られるような出入口が必要)及び男女別のトイレ</p> <p>条件③出入口が2箇所必要(乳がんと肺がん・胃がんを分離)で、出入口付近に大型検診車3台分の設置スペース</p> <p>条件④健診用に約100台の駐車スペース</p> <p>オ) 市が毎月2回行う親子20～30組が参加する乳幼児相談の会場(約50㎡)を確保すること。土足厳禁とする</p> <p><b>【子育て支援センター機能】</b></p> <p>ア) 2階に子育て支援センター機能を移転すること</p>	<p><b>特定事業契約書第151条(5)により、一色老人福祉センターを市営住宅内に整備するとしたため、実施しないこととなっております。</b></p> <p><b>【子育て支援センター機能】</b></p> <p>ア) 未就園児の親子が安全安心に利用できる</p>	
--	--	---	---	---	--

		<p>・一色の彫刻家など、芸術や伝統を生かした取組みを！</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室については現行の事務室兼相談室1室と給湯室を使用する(現行のパーティションは継続利用する)</li> <li>・事務室スペースは、職員2人、開設時間は月～金の9:00～17:00、平均利用者30人/日に対応できること</li> <li>・2階トイレに子ども用トイレを2つ以上設置すること</li> <li>・子どもが階段、エレベーターを使えないように柵を2階に設置すること</li> <li>・2階は子育て支援センターのスペースとする</li> <li>・2階の歯科診療台及び検査室内の冷蔵庫を撤去すること</li> </ul> <p><b>【老人福祉センター機能】</b></p> <p>ア) 一色老人福祉センターから、                  ①地域包括支援センター                  ②訪問介護(ホームヘルパー) ③居宅介護支援(ケアマネージャー) ④西尾市社会福祉協議会一色支所の機能を1階部分に移転するために必要な改修を行うこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室スペースは職員18人、OAデスク2台、開設時間は月～金の8:30～17:15、平均利用者33人/日に対応すること</li> </ul> <p>イ) 正面玄関付近のロビー付近で日当たりの良いスペースで囲碁などが無料でできる「高齢者の憩の場」を確保すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1階のトイレを、高齢者や障</li> </ul>	<p>快適な空間とすること</p>	
--	--	----------------------------------	--	-------------------	--

特定事業契約書第151条(5)により、一色老人福祉センターを市営住宅内に整備するとしたため、実施しないこととなっております。

**【老人福祉センター機能】**  
 ア) 高齢者が安全安心に利用できる快適な空間とすること

			<p>害者が使えるように洋式化及びバリアフリー化を図ること。ただし、男女それぞれの和式は1つ残すこと</p> <p>●運営</p> <p>ア)一色健康センター及びその外構部分については特別目的会社が「いっしき市民交流広場（仮称）」の包括マネジメント事業として運営すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設のレンタルスペース（貸室）のマネジメント・来館者案内業務・備品物品管理・予約受付業務・利用統計管理・利用料徴収業務・ごみ処理、光熱水費等の支払いなど運営全般を担うこと</li> <li>・正面玄関付近の「高齢者の憩の場」の管理運営も行う</li> <li>・レンタルスペース（貸室）の利用料については現行の料金制度に準拠したものとする</li> </ul> <p>イ)子育て支援センター機能の運営は市が行う</p> <p>ウ)老人福祉センター機能のうち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①は市が西尾市社会福祉協議会に業務委託し、②③④は西尾市社会福祉協議会が自らの業務として運営する</li> </ul> <p>エ)3つの公共施設群の名称と本施設の名称をつけること</p>	<p>●運営</p> <p>ア)いっしき市民交流広場（仮称）の一施設として幅広い世代に積極的に利用できるような運営を心がけること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「高齢者の憩の場」については、高齢者の健康の増進、介護予防、教養の向上、レクリエーション等を行い、一色地区の高齢者が健康で明るい生活を営め、子どもや障害者との交流など多様な運営の展開について企画提案すること</li> <li>・施設の開館時間や利用時間区分などについては市民の利便性向上に資するよう考えること</li> </ul>	
--	--	--	---	--	--

特定事業契約書第151条(5)により、一色老人福祉センターを市営住宅内に整備するとしたため、実施しないこととなっております。

			<p>●維持 ア) 公共施設再配置プロジェクト 08 のとおり</p>	<p>負担軽減につながる企画を提案しない場合は別途、市民に愛着が生まれるような施設名称を提案すること</p>	
<p>一色町公民館</p> <p>【変更なし】</p>	<p>●改修・運営・維持</p>		<p>●改修（全館） ア) 内装と外壁の改修、屋上・雨水排水設備の改修(雨漏り防止)を行うこと。詳細は次のとおりとする</p> <p>【1階】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室等：内壁、天井、床／支所機能移転に伴う改修</li> <li>・トイレ：床／入口段差解消、大便器をシャワートイレに改修</li> </ul> <p>【2階】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団体研修室1：床／畳及び下地撤去の上、Pタイル等に変更</li> <li>・団体研修室2：天井／廊下側シミ解消</li> <li>・視聴覚室：内壁／北窓下側シミ解消。防音効果を高めること。映写室の機材を撤去すること</li> <li>・工作室：床／緑の塗装剥がれ修復</li> </ul>	<p>●改修（全館） ア) 「いっしき市民交流広場（仮称）」のコア施設として生涯学習機能を拡大して幅広い世代の利用者が安全安心に使用できる快適な公共空間としてリノベーションを図ること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内では市民の利便性が向上するような情報通信環境を整えること</li> </ul>	

**いっしき市民交流広場（仮称）**  
 地域文化広場に隣接している3施設群を利便性の高い新たな公共空間として再生する包括マネジメントにより生き生きと元気に暮らすことのできるまちづくりの出発点につなげていくこと。プロジェクト01の「きら市民交流センター（仮称）」と協調して運営すること

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレ：床／入口段差解消</li> <li><b>【3階】</b></li> <li>・会議室1：電気スイッチが避難器具庫にあり、わかりにくいことの解消。</li> <li>・会議室4：内壁／北窓下側クロス等はがれ解消</li> <li>・会議室5：天井／張替え</li> <li>・会議室6：内壁／クロスの隙間修復</li> <li>・ロビー：天井／雨漏り数箇所修復</li> <li>・トイレ：床／入口段差解消</li> </ul> <p>イ) 館内（非常・業務用）放送設備の更新</p> <p>ウ) 館内の非常灯の更新（約150個。一色地域交流センター分を含む）</p> <p>エ) 隣接の一色地域交流センターの多目的トイレに一色支所のオストメイトを移設するか新規のオストメイトを設置するかコストを比較検討し、安価な方を整備すること</p> <p>オ) 西尾一色地域文化協会の事務局のスペースを確保し、事務局の専用机1、打合テーブル1、書類保管庫3（高さ90cm×幅90cm×奥行40cm）を配置</p> <p>●改修（一色支所機能）</p> <p>ア) 1階事務室に一色支所機能（職員18人）を空調配管の調整を伴うオープンスペースに移転させるための次のコンバージョンを行うこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室スペースにファクス機能を備えた複写機を市が用意して配置する（番号は継続使用）</li> <li>・事務室前にソファを4つ置く待合スペースを確保するこ</li> </ul>	<p>イ) 業務用放送が館内一斉放送になるため、老朽化した機器更新に合わせて最適な放送設備を配置すること</p> <p>●改修（一色支所機能）</p> <p>ア) 一色支所機能の事務室レイアウトについては効率的な市民窓口として最適な企画提案を行うこと。これに合わせて「いっしき市民交流広場（仮称）」の運営スタッフの事務室スペースも確保すること。それを支所機能と隣接することは構わないが、行政情報の秘匿が守られることが条件となる。なお、職員及</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>と(40 m<sup>2</sup>程度)。ソファ(175 cm×65 cm×70 cm)は一色支所から移設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コピー用紙置き場を確保すること。(125 cm×35 cm×100 cm程のスペース)</li> <li>・一色支所から本庁と書類のやりとりをするための棚スペース(本庁便)を移設。(棚のサイズ170 cm×40 cm×200 cm)</li> <li>・山本眞輔氏作の銅像を移設すること</li> <li>・支所利用者のためのキッズスペースを確保すること。(玩具を置くスペースが確保できれば良い)</li> <li>・更衣室のスペースを確保し、男女ロッカーを一色支所から移設すること</li> <li>・一色支所機能として貴重品の管理のできる鍵付き金庫を市が設置するためスペースを確保すること</li> <li>・一色支所機能として、会議室(定員:20人・4人の2室)を設置すること。(20人の会議室は貸館を利用でも良い)</li> <li>・一色支所機能として、セキュリティ対策を講じ、1階に夜間及び休日業務のために警備員室(夜間窓口)を設置すること(火災受信機を増設)</li> </ul> <p>イ)無線通信室及び機械室(15 m<sup>2</sup>程度)は3階コンピューター室をパーティションで区切り24時間空調を設置すること(無線のデジタル化を予定しているため、H32以降は現在の無線機器は必要なくなる)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オンライン関係の電算端末の引込工事とJ-ALERTなど無線設備の移転や情報系ネッ</li> </ul>	<p>び運営スタッフが休憩または昼食のため居心地よく過ごせる空間を創出すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館1階は来館者への窓口受付が座ってできるようにすること。いっしき市民交流広場(仮称)及び一色支所の分かりやすい看板を設置すること</li> </ul>	
--	--	--	---	---	--

			<p>トワーク回線の引き込みについては市が行い、市が管理する</p> <p>ウ) 支所機能の事務室スペースには次のものを一色支所から移設し配置する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>電話交換器は一色支所で使用している (H24 設置) ものを移設すること。 5 回線必要</li> <li>証明等発行端末 PC33 台、PR10 台 (戸籍、基幹系、情報系、公図等のシステムで) (PR は 50 cm×40 cm×40 cm : 9 台、100 cm×80 cm×145 cm : 1 台)、事務机 18 個 (105 cm×75 cm×75 cm)、事務椅子 18 脚。窓口用椅子 18 脚 (丸椅子 6 脚、事務用椅子 12 脚)、ローカウンター 6 (150 cm×70 cm×70 cm)、ロッカー 14 (90 cm×40 cm×210 cm : 8 個、40 cm×65 cm×130 cm : 4 個、90 cm×40 cm×90 cm : 1 個、180 cm×45 cm×105 cm : 1 個) ラック類 12 (120 cm×80 cm×130 cm : 4 個、60 cm×70 cm×130 cm : 3 個、80 cm×70 cm×130 cm : 1 個、80 cm×80 cm×70 cm : 3 個、120 cm×80 cm×70 cm : 1 個)、テレビ電話 1 台、圧着機 1 台 (150 cm×90 cm×95 cm)</li> </ul> <p>エ) 一色支所機能としての駐車場 (公用車 4 台、職員用 18 台、来庁者 8 台、障害者用 2 台) を確保すること。公民館の駐車場と併用可。平均利用者数は 200 人/日</p> <p>●運営</p> <p>ア) 一色町公民館 (茶室・一色地域交流センター含む) 及びその外構部分については特別</p>	<p>ウ) 電話交換機は最適な場所に移設すること</p> <p>エ) 一色町公民館に一色支所が、一色健康センターに一色老人福祉センターと子育て支援センターいっしきの機能が移転することによる駐車場不足を解消すること</p> <p>●運営</p> <p>ア) 公共施設群を集約することにより、一色地区に新たな空間が創造されることになるた</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>目的会社が「いっしき市民交流広場（仮称）」の包括マネジメント事業として運営すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・レンタルスペース（貸室）の管理・来館者案内業務・備品物品管理・予約受付業務・利用統計管理・利用料徴収業務・ごみ処理など運営全般を担うこと</li> <li>・特別目的会社は建物の維持管理警備業務、光熱水費等の支払いなども行う</li> <li>・利用料については現行の料金制度に準拠したものとする</li> <li>・社会教育法に縛られない施設とする</li> </ul> <p>イ) 特別目的会社は次の事業を行うこと。 生涯学習講座（現状：趣味、料理、教養、語学講座等約 40 講座、延べ 235 回、受講料 1 回 200 円、1 回につき講師料 5,900 円）3 講座程度は佐久島で開催すること</p> <p>ウ) 現行の紙による貸室の予約申込に加えて利便性の高い施設予約システムを導入すること</p> <p>エ) 西尾市教育委員会主宰の不登校生徒指導室「あゆみ学級（指導員 2 人、児童生徒最大 3、4 人程度）」を 2 階の団体研修室 1 へ一色健康センターから機能移転すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団体研修室 1 は貸館業務対象外とすること</li> </ul>	<p>め、利用者がワクワクするような企画提案し、利用率の向上を図ること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用時間、利用申込方法は市民の利便性向上に資する提案をすること</li> </ul> <p>イ) 生涯学習講座では地元の人気講師の継続を念頭に新たな参加者の開拓と現状の実績以上を目指すこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生涯学習講座は「みつけよう生涯学ぶ喜びを わがまち西尾で」を基本理念とした「西尾市生涯学習推進計画（平成 25 年 4 月策定）」の推進にそくした事業化を行うこと</li> </ul> <p>ウ) 利用者の利便性を高める予約システムにより迅速な受付処理事務及び適切な利用料徴収が行える環境を整備し利用率向上を目指すこと</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>オ) 3つの公共施設群の名称と本施設の名称をつけること</p> <p>カ) 独立採算事業(民間サービス)として飲食機能あるいは喫茶機能を設けること</p> <p>●維持</p> <p>ア) 公共施設再配置プロジェクト08のとおり</p> <p>※支所機能はこれまでどおり市が行う</p> <p>・警備業務については公共施設再配置プロジェクト08の中で対応する</p>	<p>オ) いっしき市民交流広場(仮称)の3施設群と単一施設の名称については、ネーミングライツ等を活用した市の財政負担軽減につながる提案をすること。ただし、ネーミングライツ等による市の財政負担軽減につながる企画を提案しない場合は別途、市民に愛着が生まれるような施設名称を提案すること</p>	
<p>一色学びの館</p> <p>【変更なし】</p>	<p>●改修・運営・維持</p>		<p>●改修(全館)</p> <p>ア) 空調機器の更新をすること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上(展示棟屋上を除く)の防水補修及び津波一時退避機能のための手摺りを設置すること</li> <li>・1階多目的トイレのドアが片手で軽く開閉できるようにすること</li> <li>・照明のLED化の比較検討</li> <li>・すべてのガラスに飛散防止対策を行うこと</li> </ul> <p>●改修(図書館)</p>	<p>●改修(全館)</p> <p>ア) LCCの軽減を図るとともに環境にやさしい施設としてリノベーションすること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災機能を充実させること</li> <li>・正面駐車場は一色町公民館、一色健康センター、一色保育園との共同利用のため、駐車場不足の対応が必要である</li> </ul> <p>●改修(図書館)</p>	

**いっしき市民交流広場(仮称)**  
 地域文化広場に隣接している3施設群を利便性の高い新たな公共空間として再生する包括マネジメントにより生き生きと元気に暮らすことのできるまちづくりの出発点につなげていくこと。プロジェクト01の「きら市民交流センター(仮称)」と協調して運営すること

			<p>ア) 図書館の図書の配架及び書棚の配置の変更及び増設は可能とする</p> <p>●運営（全館）</p> <p>ア) 一色学びの館及びその外構部分については特別目的会社が「いっしき市民交流広場（仮称）」の包括マネジメント事業として平成30年度以降に運営すること</p> <p>イ) 3つの公共施設群の名称と本施設の名称をつけること</p> <p>●運営（図書館）</p> <p>ア) レンタルスペース（貸室）の管理予約受付業務・来館者案内業務・備品物品管理・利用統計管理・利用料徴収業務・ごみ処理、光熱水費の支払いなど運営全般を担うこと。利用料については一色町公民館を基本とする</p> <p>・特別目的会社は本館、分館、配本所と連携をとり、図書館業務全般と利用促進業務（おはなし会月5回、映写会月2回、講座年6回、親子タイム月2回など）を行うこと。なお本施設は市立図書館の分館機能を持つこと</p>	<p>ア) 利用者が書籍を検索しやすく、読書に対する興味がわくような配置とすること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・段差解消などのバリアフリー化について提案すること</li> </ul> <p>●運営（全館）</p> <p>ア) ネーミングライツ等を活用した市の財政負担軽減につながる提案をすること。ただし、ネーミングライツ等による市の財政負担軽減につながる企画を提案しない場合は別途、市民に愛着が生まれるような施設名称を提案すること</p> <p>イ) いっしき市民交流広場（仮称）の3施設群と単一施設の名称については、ネーミングライツ等を活用した市の財政負担軽減につながる提案をすること。ただし、ネーミングライツ等による市の財政負担軽減につながる企画を提案しない場合は別途、市民に愛着が生まれるような施設名称を提案すること</p> <p>●運営（図書館）</p> <p>ア) 「西尾市子ども読書活動推進計画」を踏まえ、本と子どもが出会う楽しみや知る喜びを体験できる環境や新たな利用促進策を企画提案すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒトの五感を刺激し大人も楽しめる『絵本館』としての特色を出すこと。2階研修室で開催中のおはなし会が一般利用者にストレスのかからないよう防音策を講じながら1階で開催するようにすること。</li> <li>・現行の無料学習室については3施設群の包括マネジメント</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--

			<p>イ) 現行の図書館システムのソフトはクラウド(使用料) 機器は買取であるため、平成30年以降の更新を予定している。 それ以降はそのまま継続するかLCCの比較分析において利用者及び図書館運営により利便性の高いシステムの導入も可能とし、管理は特別目的会社とする</p> <p>ウ) 特別目的会社は資料を購入すること。資料登録は市の運用に従うこと</p> <p>エ) プロジェクト04(資料館機能リニューアル事業) 一色学びの館部分と整合性を図ること</p> <p>●維持 ア) 公共施設再配置プロジェクト08のとおり</p>	<p>事業の中で最適な方法を検討すること。 ・おはなし会など各種イベントに関係しているボランティア団体等と連携・協働をして開催すること</p> <p>イ) 本施設以外の図書館が導入しているシステムとのタイムラグがないような連携が確実に保証される利便性の高い図書館システムについて企画提案する</p>	
<p><b>旧海の歴史館</b> <b>【変更なし】</b></p>	<p>改修・用途変更・維持</p>		<p>●改修・用途変更 ア) 一色支所から機能移転する佐久島振興課事務室機能(職員6人:45㎡以上)及び作業場など(20㎡以上)のスペースを確保すること ・事務室は1F東側展示スペースを使用する ・電気配線が漏電しており、現在は必要な電気をブレーカーから直結しているため、建物配線の点検修繕をすること</p>	<p>●改修・用途変更 ア) 佐久島振興課事務室及び書庫、一般開放スペース(トイレ)、<u>独立採算事業の3者の利用に支障ないスペース</u>を確保したコンバージョンを行うこと ・事務室はできる限り採光、風通しをよくするように改造すること ・情報機器の配線についてはOAフロア並みに快適に行えるようにすること</p>	<p>平成29年3月30日付「特定事業契約書に付随する覚書」別紙1「契約前協議議事録一覧」No.14により“佐久島振興課の事務室機能移転整備以後は、市側での対応”としています。</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備、防犯消防設備等の整備を行うこと</li> <li>・外装についても老朽化対策を行うこと</li> <li>・一色支所から事務用品（事務机6個（105 cm×75 cm×75 cm）、事務椅子6脚、ロッカー等）を移設すること</li> <li>・電話回線を敷設すること（現在の番号継続希望）</li> <li>・事務室スペースにファクス機能を備えた複写機を市が用意して配置する（番号は新規取得）</li> <li>・事務室として使用する箇所のブラインドの修理、壁紙張替えをすること</li> <li>・事務室として使用する部屋を仕切り、入口や窓口カウンターを設置すること。事務室は夜間及び休日が無人的となるため、セキュリティ対策を講じること</li> <li>・情報端末の引込工事と情報系ネットワーク回線の引き込みについては市が行い、市が管理する</li> <li>・施設入口扉を修理すること</li> <li>・多目的トイレをシャワートイレに変更すること。男女共に洋便化すること</li> <li>・休日、夜間等時間外に郵便物を受け取れるポストを設置すること</li> <li>・施設内に給湯スペースを設置すること</li> </ul> <p>イ)佐久島渡船欠航時におけるし おかげ通学児童生徒の授業 教室用スペースは、授業用室</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・佐久島への観光案内や、船の待ち時間で多くの方（若者中心）が訪れることが予想されることから、外観・内装とも、佐久島の現代アートを彷彿とさせるデザインにすること</li> <li>・佐久島への玄関口と直結するため、観光客の交流の場として空きスペースに飲食機能などの独立採算事業を企画提案すること。独立採算の店舗が入った場合、さかなセンターから利用者が雨で濡れないように、屋根の設置を検討すること</li> <li>・独立採算事業を行う場合は、道の駅や海の駅になるようなイメージで、一色さかなセンター及び佐久島と相乗効果を狙った企画提案をすること</li> <li>・現存物品については利用できない物以外については廃棄すること</li> </ul> <p>イ)佐久島渡船欠航時におけるし おかげ通学児童生徒の授業 教室用スペースは、渡船欠航</p>	<p>平成29年3月30日付「特定事業契約書に付随する覚書」別紙1「契約前協議議事録一覧」No.14により“佐久島振興課の事務室機能移転整備以後は、市側での対応”としています。</p> <p>特定事業契約締結前に、事業者との合意により整備しないとしています。</p>
--	--	--	---	---	---

			<p>と教師控え室として2室、若しくはパーテーションにより2室に分割可能とし、授業用のホワイトボードを2基設置すること。1室は50㎡程度のスペースとする</p> <p>ウ) 駐車場（公用車2台以上、職員6台以上、来客用2台以上）を確保すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の整備、案内看板設置（施設名称）</li> </ul> <p>エ) 施設名称は旧名称であるため新しい名称をつけること</p> <p>●維持</p> <p>ア) 公共施設再配置プロジェクト08のとおり</p> <p>※建物の運営管理は市が行う</p>	<p>時のため、利用予測不能であり、利用頻度の少ない会議室で構わない。</p> <p>エ) 名称についてはネーミングライツ等を活用した市の財政負担軽減につながる提案をすること。ただし、ネーミングライツ等による市の財政負担軽減につながる企画を提案しない場合は別途、市民に愛着が生まれるような施設名称を提案すること</p>	
<p><b>対米住宅</b></p> <p><b>巨海住宅</b></p> <p><b>【全部削除】</b></p>					<p>多機能型市営住宅を建設しないことにより、住宅の確保が必要であるため。</p>

公共施設再配置プロジェクト03 学校教育関係施設の長寿命化事業		プロジェクトの基礎水準		変更する理由
		機能・構成・デザイン	業務要求水準（性能）	
吉良中学校 【全部削除】				吉良中学校校舎は、老朽化が進んでおり、このまま改修工事を行った場合に、構造に影響するような大きな問題が見つかった場合、更なる費用負担が必要になる等の問題がある。よって改修工事は行わず、建替えを検討することとなったため。
		機能・構成・デザイン	業務要求水準（性能）	変更する理由
寺津小学校 寺津中学校 【施設一元化削除】	<ul style="list-style-type: none"> <li>●改修</li> <li>●維持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●改修</li> </ul> <p>【部分改修】</p> <p>ア) 小中学校施設内のすべてのトイレを洋便化すること</p> <p>ただし、次のトイレは除く</p> <p>寺津小学校：管理・普通教室棟（1F～3F）</p> <p>寺津中学校：管理教室棟（1F～3F）</p> <p>イ) 小中学校の室内外サッシのすべてのガラスに飛散防止対策を行うこと</p> <p>ウ) 小中学校の室内建具の取替え及びレールの改修を行うこと</p> <p>エ) エレベーター（小中校各1基）を小荷物用から人荷用に取替えすること</p> <p>オ) 文科省の学校施設環境改善交付金を活用する場合に特別目的会社は支援すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●維持</li> </ul> <p>ア) 公共施設再配置プロジェクト08のとおり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●改修</li> </ul> <p>改修等工事に際して教育活動に支障が出ないようにすること</p> <p>【部分改修】</p> <p>ア) ブースの変更により便器数が減少する場合も可とする</p> <p>イ) 小中学校の室内外の窓ガラスが、割れや飛散の際に、安全なものとする</p> <p>ウ) 小中学校の各室の出入口について、使用勝手がよく、安全なものとする</p>	<p>ア) 小中学校の給食室の一元化</p> <p>市全体の学校給食調理方式についての方針を、平成32年度を目標に策定予定であり、この方針が策定されるまで給食室の一元化を行わないこととしたため。</p> <p>イ) 小中学校のプール一元化</p> <p>小学校プールの廃止方針に基づく民間プール等の利用について、学校プール全体計画を策定することとなり、この計画策定時にプールの一元化や新たな温水プールの建設を検討することとし、寺津小学校及び寺津中学校のプールは取り壊さないこととしたため。</p>

<p>一色町体育館</p> <p>【変更なし】</p>	<p>●改修</p> <p>●維持</p>	<p>●改修</p> <p>一色町体育館について次の大規模な改修工事を行うこと</p> <p>ア) 屋根、外壁面補修及び塗装、電気設備及び機械設備の全面取替、内外建具取替、内装（建具、造付け家具等含む）、屋外設備（給排水管・電気設備等）の全面改修、外構（排水側溝、犬走り等建物擦付け部）の改修</p> <p>※市の情報系ネットワーク回線の引き込みについては市が行い、市が管理する</p> <p>イ) アリーナの天井については、天井（非構造部材）について建築基準法現行基準に適合するように改修すること</p> <p>ウ) アリーナ（1F）、柔道場（2F）は床組・下地から撤去の上、改修すること</p> <p>エ) アリーナの床を改修後は次のスポーツができるように整備すること</p> <p>バスケットボール2面（公式試合対応）</p> <p>バレーボール2面（アリーナ半面に練習用のバレーボールコート半面を支柱付きで2面確保すること）</p> <p>バドミントン6面</p> <p>フットサル2面</p> <p>オ) アリーナ舞台への階段（移動式）の設置</p> <p>カ) アリーナ舞台をフローリング化すること</p> <p>キ) 3階卓球場の空調整備を新たに設置すること</p> <p>ク) アリーナで使用する備品収納室 40㎡2室を整備すること</p> <p>ケ) 旧トレーニング室を多目的室 200㎡程度として用途変更する</p>	<p>●改修</p> <p>ア) 当事業は、大規模な修繕により、西尾市公共施設再配置実施計画で示した長寿命化に関する考え方に基づき、建物の目標耐用年数を最長80年とするものである。また建設後相当年数を経過し、陳腐化している当施設について対応すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネルギーについて配慮した設備とし、その設備やエネルギー使用状況などについて、未来の西尾市を支える子どもたちが、興味を持って学べる提案を求める</li> <li>現状機能の改修を基本とするが、隣接のB&amp;G体育館との一体的な利用を踏まえて有効活用資する新たな付加価値について検討し企画提案を行うこと</li> </ul> <p>ケ) 多目的室は剣道からエアロビクスなどの軽運動まで使用できるように改修すること</p>	
-----------------------------	-----------------------	--	--	--

		●維持 ア) 公共施設再配置プロジェクト08のとおり ※改修後の運営については市が行う		
一色B&G海洋センター ール 【全部削除】				当面は施設を維持し、使用することとしたため。
一色学校給食センター 【全部削除】				平成30年3月28日確認書締結のため。

公共施設再配置プロジェクト04 資料館機能リニューアル事業		プロジェクトの基礎水準		変更する理由
		機能・構成・デザイン	業務要求水準(性能)	
資料館(歴史公園内) 【変更なし】	改修・運営・維持	<p>●改修</p> <p>ア) 建物内装の更新を図ること。展示ケースについてはリニューアルと合わせて更新可とする</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の更新を図ること</li> <li>・照明のLED化の比較検討</li> </ul> <p>●運営</p> <p>ア) 西尾城のガイダンス施設として特別目的会社が運営すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来館者案内業務、備品物品管理、利用統計管理、ごみ処理など運営全般を担うこと。ただし、利用料は現行どおり無料とする</li> </ul> <p>イ) 西尾の歴史と文化を語ることのできる企画展示コーナーを設けること。企画展示コーナーは最低年4回以上で、そのうち市が1回程度開催する</p> <p>ウ) 地下収蔵庫は市が直接管理する</p>	<p>●改修</p> <p>ア) 本市の将来像は「自然と文化と人々がとけあい 心豊かに暮らせるまち西尾」。郷土の歴史や文化に対して市民が愛着と誇りがもてるように、利用しやすい文化交流・歴史学習の拠点としての再整備を行うこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・LCCの軽減を図るとともに環境にやさしい施設として再生すること</li> </ul> <p>●運営</p> <p>ア) 施設展示中心から脱却し、ICTなどを駆使した情報発信力を高めるためにハード面とソフト面から市域全体の歴史文化の発信方法の効果的なリニューアルを図ること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・さまざまな学習ニーズに応えるための企画展を充実し、他の歴史文化施設との連携を図るなど、分かりやすく公開すること</li> </ul> <p>イ) 基本は無料展示だが、場合によっては有料展示企画により魅力ある資料館を目指すこと</p>	

		<p>エ) 資料館事務室に隣接している御剣八幡宮の自動火災報知設備の受信機があるが、これも特別目的会社が対応すること</p> <p>●維持</p> <p>ア) 公共施設再配置プロジェクト 08 のとおり</p>		
<p><b>一色学びの館 (展示室棟)</b></p> <p><b>【変更なし】</b></p>	改修・運営・維持	<p>●改修</p> <p>ア) 展示コーナー（特別展示室含む）のリニューアル</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・展示棟の入館者数を確認できるようにすること</li> <li>・照明の LED 化の比較検討</li> </ul> <p>●運営</p> <p>ア) 一色学びの館（展示棟）及びその外構部分については、一色の大提灯を中心とした西尾の伝統的な祭礼芸能と海の習俗を中心に据えた展示施設として、平成 30 年度以降に特別目的会社が図書館機能と合わせて「いっしき市民交流広場（仮称）」の包括マネジメント事業として運営すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特別展示室及び収蔵庫の管理、来館者案内業務、備品物品管理、利用統計管理、ごみ処理など運営全般を担うこと。ただし、入館料は現行どおり無料とする</li> <li>・西尾の伝統的な祭礼芸能と海の習俗についての企画展示コーナーは最低年 4 回以上で、そのうち市が 1 回程度開催する</li> </ul> <p>●維持</p> <p>ア) 公共施設再配置プロジェクト 08 のとおり</p>	<p>●改修</p> <p>ア) 吉良歴史民俗資料館と幡豆歴史民俗歴史資料館の展示物を含めて西尾の伝統的な祭礼芸能と海の習俗が分かりやすく見られるような空間を創造すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・LCC の軽減を図るとともに環境にやさしい施設として再生すること</li> </ul> <p>●運営</p> <p>ア) 施設展示中心から脱却し、ICT などを駆使した情報発信力を高めるためにハード面とソフト面から市域全体の歴史文化の発信方法を効果的なリニューアルを図ること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・さまざまな学習ニーズに応えるための企画展を充実し、他の歴史文化施設との連携を図るなど、分かりやすく公開すること</li> <li>・施設の特色を活かした図書館機能と一体となった運営管理を行うこと。特別展示室の利用向上を図ること</li> </ul>	
<p><b>吉良歴史民俗資料館</b></p> <p><b>【全部削除】</b></p>				平成 28 年 4 月にオープンした西尾市塩田体験館の来館者が多く、対応するスペースとして利用するため。
<p><b>幡豆歴史民俗資料館</b></p> <p><b>【変更なし】</b></p>	用途変更	<p>●用途変更</p> <p>ア) 一色学びの館に移動させる展示資料以外を整理して収蔵するスペースとして活用する。収蔵資料は市が管理する。</p>	<p>●用途変更</p> <p>ア) 常時無人施設となるためセキュリティに万全を期すこと</p>	

公共施設再配置プロジェクト08 公共施設包括マネジメント事業		プロジェクトの基礎水準	
		機能・構成・デザイン	業務要求水準（性能）
行政施設（8施設） 消防施設（8施設） 学校教育施設（42施設） 社会教育施設（14施設） 文化施設（14施設） スポーツ・レクリエーション施設（7施設） 子育て支援施設（30施設） 社会福祉施設（2施設） 高齢者福祉施設（16施設） 医療保健施設（3施設） 市営住宅（14施設） 斎場（1施設） その他（1施設） ※対象施設の詳細は添付資料2参照	光熱水費の最適化 （ESCO 事業を含む）、法定・保守点検、施設維持管理マニュアルの作成	●建物・外構維持管理等 ア) 対象施設（添付資料2参照）について、適切な維持管理を実施し、報告すること ・点検等に伴い関係省庁等への報告が必要な場合は併せて行うこと ・業務の実施に伴い発生した廃棄物については、特別目的会社の負担で処理すること ・業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等に遵守し、特別目的会社の負担によること ・特別目的会社が持ち込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとするが、複数日にわたる場合にあつて、施設管理者の承諾を得た場合に限り残置することができる。なお、残置資機材の管理は、特別目的会社の責任において行い、安全管理を行うこと  ●維持管理マニュアル イ) 包括マネジメントのメリットの1つでもある全体的な把握の中で、適切に維持管理することを目的として、施設の状況・特性等を考慮し、施設ごとに維持管理の水準を明確にしたマニュアルを事業契約後、3年以内に作成する	●建物・外構維持管理等 ア) 各施設の現状の維持管理・保守点検状況及び利用状況等を把握し、各施設に適切な維持管理のための業務条件（点検回数・状態等）を提案すること ・各施設の保守点検等の状況や報告が随時、特別目的会社と市で共有できる仕組みを提案すること ・施設の維持管理業務について、スケールメリットを活かした包括マネジメントを実施すること ・保守点検業務に関する必要な知識及び技能を有する者を配置し、長期的かつ効果的に実施すること ・地元人材や法人の活用により、地域経済に寄与することで、未来の人材育成を図ること。特に高齢者や障がい者の就労をその能力に応じて促進すること ・リスクマネジメントの観点から異常時や緊急時の対応策を提案すること  ●維持管理マニュアル イ) 施設単体だけでなく、維持管理業務種別毎に施設を横並びに比較でき、施設の状態が確認できる状態を構築する ・市の現状を踏まえ、今後発生する課題についての的確に把握する仕組みを構築し、継続的な解決策を見出せるマニュアルとすること ・作成する維持管理マニュアルは、ICTの活用によりオンデマンド性を有し、継続的な更新が可能なものとする ・契約期間中、変化等に迅速に対応できる仕組みを備えること
平成29年3月30日付「特定事業契約書に付随する覚書」別紙1「契約前協議議事録一覧」No.2により“ESCO導入に代わる省エネ提案を行うことで、要求水準達成とみなす”としています。		●ESCO事業 ウ) 対象施設の中で、効果のある5施設について提案し、実施すること ・ESCO実施時には、エネルギー使用等について、協議の上、特別目的会社に支払うものとする	●ESCO事業 ウ) 長期契約のメリットを最大限に活かし、省エネルギーに関する包括的な事業とし、ESCO事業として最適な技術提案を行うものとする ・事業者は、省エネルギー診断に基づく改修計画を立案し、施設にとって最適な省エネルギー技術を事業者自らのリスクにおいて提案し、実施するものとする ・現在要している市のエネルギーコストが、契約期間中にわたって最適化され、効果を最大限にする実現的な提案をすること

## 第9章 その他

### 1 秘密の保持等

本業務の実施にて知り得た個人情報等について、漏洩、滅失等の防止に努め、個人情報等の適正な管理に必要な対策及び措置を講ずるものとする。

### 2 本書に関する市の担当窓口（問合先）

- (1) 担当部署 : **西尾市 資産経営戦略局 資産経営戦略課  
企画部 企画政策課 PFI 事業検証室（※）**
- (2) 住 所 : **〒445-8501 愛知県西尾市寄住町下田2番地**
- (3) 電話番号 : **0563-65-2156（資産経営戦略課 直通） 0563-65-2383（PFI 事業検証室 直通）**
- (4) ファクス : **0563-57-1321**
- (5) 電子メール : **saihaichi@city.nishio.lg.jp（資産経営戦略課） pfi-keikaku@city.nishio.lg.jp（PFI 事業検証室）**
- (6) URL : **http://www.city.nishio.aichi.jp/**

**※ 平成30年6月19日改訂部分に限る。**

### 3 業務要求水準書に係る添付書類等

- (1) **参考資料** : 市民ワークショップ「にしお未来まちづくり塾」の振返記録（全7回分 + 番外編）
- (2) **添付資料 1** : 吉良支所（車庫・書庫）の倉庫区画割当平面予定図
- (3) **添付資料 2** : 公共施設包括マネジメント事業の対象施設（160施設）及び現状の維持管理業務一覧表