

資料3

**（仮称）おおぶ文化交流の杜
要求水準書（案）の概要について**

1 全体構成

大項目	概要	頁
第1 総則	要求水準書の位置づけ、施設整備の考え方、対象業務及びその概要等について記載	1-6
第2 整備対象施設の基本要件	施設整備にあたり、敷地及び施設の概要について記載。	7-13
第3 統括マネジメント業務に関する要求水準	統括マネジメント業務の詳細について記載。	14-16
第4 設計業務に関する要求水準	今回の見直しにより内容が大幅に変更⇒後段で説明	17-37
第5 建設業務に関する要求水準	建設業務の詳細について記載。情報システム整備業務について、本項目にて記載	38-43
第6 工事監理業務に関する要求水準	工事監理業務の詳細について記載。	44-45
第7 運営業務に関する要求水準	(仮称)おおぶ文化交流の杜管理運営計画書(案)の「管理運営の基本的な考え方」「施設運営方針」「サービス計画」に基づき運営を行う。別紙5に詳細を記述	46-48
第8 維持管理業務に関する要求水準	維持管理業務の詳細について、業務ごとに記載。	49-57
第9 その他の業務に関する要求水準	その他の業務として、社会資本整備総合交付金に関する資料作成等、市が行う業務の支援を行うことを記載。	57

2 本書のポイント

<第4 設計業務に関する要求水準 > 1. 業務の対象範囲(P17～)

基本設計先行型PFI⇒「基本設計業務」をPFIの業務範囲へ

- ・運営主体のアイデアを取り入れた施設整備のさらなる効率化
- ・前回の基本設計の過程で取りまとめた市民の意見・要望・提案を尊重し、できるだけ反映

「5 施設の基本要件」

- (1)基本理念
- (2)各機能における基本方針
- (3)設計上の重点項目
- (4)施設全体の計画
- (5)建築設備計画
- (6)諸室機能及び面積水準

ここで示される諸条件を要求水準として、施設の設計業務を行う。

2 本書のポイント

<第4 設計業務に関する要求水準 > 5. 施設の基本要件(P21~37)

(1)基本理念、(2)各機能における基本方針

⇒基本計画に示されている基本理念、基本方針を踏襲

(3)設計上の重点項目

⇒市民意向などを踏まえ、特に配慮すべき施設の考え方を記述

項目	概要
ア. 「杜」の体現	杜の体現の為、得られる空間体験・デザイン・色彩を大切に 等
イ. 明快なゾーニング	分かりやすく、各場所の活動が互いに影響しあう空間構成とすること 等
ウ. 来館者の安全なアクセス	安全で分かりやすい動線計画とすること 等
エ. 杜を具現化するランドスケープ	四季それぞれに表情のあるランドスケープを計画すること 等
オ. 外部空間の活用	光と風を建物内に取り込んだ計画とすること 等
カ. 自然エネルギーの活用	太陽光パネル、雨水利用、屋上緑化などを行うこと 等
キ. ライフサイクルコストの低減	ライフサイクルコストの低減を図ること 等
ク. ユニバーサルデザイン	誰もが利用しやすい施設を計画すること 等
ケ. 周辺環境への配慮	地域に馴染んだ風景となることを目指すこと 等

2 本書のポイント

<第4 設計業務に関する要求水準 > 5. 施設の基本要件(P21～37)

(4)施設全体の計画

⇒各計画事項で満たすべき条件、水準を記述。

項目	概要
ア. 配置計画及び動線計画	景観の調和や敷地造成も土地の特性を活かし計画を行うこと 等
イ. 建築計画全般	大府市のシンボルとなる施設デザインとする 等 各ゾーンを視線でつなぎ、相互に交流が期待される空間にする 等
ウ. 外構(ランドスケープ)	四季を感じる植栽計画をする 等
エ. 駐車場・駐輪場	計画外敷地を含め、300台以上の駐車台数を確保すること 等
オ. 環境への配慮	『CASBEEあいち』でSクラスを目標とする 等
カ. ユニバーサルデザインへの配慮	施設内に分散してトイレの配置を行い、安心して利用できること 等
キ. サイン計画	敷地内において迷わず目的の場所まで行けるわかりやすい計画にする 等
ク. 色彩計画	社のイメージに基づいた視点から色彩の構成を行う 等
ケ. 防災安全計画	災害時の避難所として活用できること 等
コ. 耐久性能の配慮	施設は継続した運用と維持管理が容易に行えるようにする 等

2 本書のポイント

＜第4 設計業務に関する要求水準＞ 5. 施設の基本要件(P21～37)

(5)建築設備計画

⇒共通事項、機械設備、電気設備について記述

(6)諸室機能及び面積水準

⇒図書館ゾーン、学習支援ゾーン、交流促進ゾーン、文化発信ゾーン、その他の機能について、必要な施設及び機能、内容、面積規模(8,650㎡以上)について記述

なお、各諸室に求める備品・什器については、別紙3に示すものと、運営事業者が必要と考える備品・什器の提案を受けものとする。

2 本書のポイント

第7 運營業務に関する要求水準（P46～48）

運営方針については、「管理運営計画書(案)」に基づく。

官民の役割分担、及び各業務内容については、別紙5を参照のこと

【主なサービス内容】

①託児サービス

子育て世代にも配慮した、誰もが利用しやすい施設

②喫茶・飲食サービス

事業者の独立採算事業として位置づけ、更なる施設集客に期待

③イベント企画型サービス

イベント収入を事業者収入とし、集客向上のインセンティブ付与