

坂出市中心市街地活性化公民連携事業

【別添資料 1】

要求水準書

令和6年2月19日

香川県坂出市

目次

I 重要事項に関する説明	1
1 本業務要求水準書の位置付け	1
2 本事業の事業範囲	1
3 民間事業者に期待する事項.....	3
4 遵守すべき法律等	4
5 民間事業者と特別目的会社の組成および契約期間中の維持.....	4
6 要求水準の変更.....	5
7 契約期間終了時の水準	5
II プロジェクトマネジメント業務に関する性能水準	6
1 プロジェクトマネジメント業務の基本方針	6
2 プロジェクトマネジメント業務の内容、要求する性能・機能	6
III 企画・設計業務に関する性能水準	7
1 企画・設計業務の基本方針	7
2 企画・設計業務の内容、要求する性能・機能.....	7
3 企画・設計業務に期待する水準.....	8
IV 建設および改修業務に関する性能水準	9
1 建設および改修業務の基本方針.....	9
2 建設および改修業務の内容、要求する性能・機能	9
3 建設および改修業務に期待する水準	9
V 施設の維持管理業務に関する性能水準	10
1 維持管理業務に関する基本方針.....	10
2 維持管理業務の内容、要求する性能・機能	10
3 維持管理業務に期待する水準	11
4 外構維持管理業務の内容、要求する性能・機能	11
5 外構維持管理業務に期待する水準.....	11
VI 運営業務に関する性能水準	12
1 運営業務に関する基本方針	12
2 運営業務の内容、要求する機能・性能.....	12
3 運営業務に期待する水準.....	12
VII 自主事業に関する性能水準	13
1 自主事業に関する基本方針	13
2 自主事業に関する要件	13
3 自主事業に期待する効果.....	14
VIII 業務要求水準一覧	15

I 重要事項に関する説明

1 本業務要求水準書の位置付け

本業務要求水準書（以下、「本書」という。）は、坂出市（以下、「市」という。）が「坂出市中心市街地活性化公民連携事業」（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者に要求する施設の設計・建設・維持管理・運営等に関する業務の水準（以下、「要求水準」という。）を示すものである。なお、民間事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力、資金調達力等を最大限に活かすため、市が設定する各要求水準は、基本的な考え方と最低限の要求水準のみを記載するに留め、それらを達成するための具体的な方法等については、民間事業者の企画提案に委ねることとする。

2 本事業の事業範囲

本事業における事業範囲は下記のとおりである。

表 事業範囲

業務名	業務内容
①プロジェクトマネジメント業務	<ul style="list-style-type: none">・特別目的会社（Special Purpose Company）（以下、「SPC」という。）の組成および契約期間中の維持に関する業務・構成企業、協力企業、第三者企業間の調整・適切な SPC の財務管理・プロジェクトマネージャーによる全業務のマネジメント・業務全体に関するセルフモニタリング・その他（業務実施に必要な環境整備など）
②企画・設計業務	<ul style="list-style-type: none">・インフラ調査・地盤調査・土壌調査・電波障害事前調査・周辺家屋影響調査（必要と想定される家屋が対象）・その他（業務実施に必要な事前調査など）・企画・設計業務・本事業の企画・設計業務に関し、市（必要に応じて香川県や JR 四国を含める）との調整・企画・設計業務に関する市の要求水準との適合検査・企画・設計業務に関するセルフモニタリングの支援

③建設および改修業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建設および改修工事 ・設備工事 ・外構工事 ・その他（近隣対応、別途工事との調整など） ・工事管理 ・備品（什器含む）の調達、設置 ・整備に伴う各種申請 ・建設・改修業務に関する要求水準との適合検査 ・建設・改修業務に関するセルフモニタリングの支援 ・施設引渡業務
④維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内外の劣化状況の点検、保守 ・更新（部品等の取替え）および修繕（小規模、中規模修繕） ・電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備の運転・監視 ・電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備の法定点検・定期点検 ・修繕、補修、更新、劣化等の調査と対応 ・業務に伴う消耗品購入 ・警備保守システム管理 ・植栽の保護・育成・処理 ・外構施設各部の点検、保守、補修、更新、修繕 ・植栽の剪定・除草 ・側溝等の土砂上げ ・その他（敷地内の管理など） ・備品の点検、保守、更新、修繕 ・保安警備 ・定期清掃、特別清掃 ・設備定期清掃（貯水槽等） ・維持管理業務に関するセルフモニタリングの支援
⑤運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前拠点施設を含む坂出駅前エリアの運営業務（駅前広場除く） ・拠点施設を含む坂出緩衝緑地エリアの運営業務 ・備品調達業務 ・運営業務に関するセルフモニタリング ・その他（業務実施に必要な運営業務など）
⑥その他業務	<ul style="list-style-type: none"> ・市への所有権移転等に関する一切の業務

	<ul style="list-style-type: none"> ・市が実施する各種補助申請または会計検査対応等の支援 ・事業期間中に市が実施する本事業の市民との協働に関する支援
--	---

3 民間事業者に期待する事項

本事業では、主に子育て世代をターゲットとして日々の暮らしの満足感や幸福感を感じられるような「居場所」や「機会」を創出し、「働くまち」と「住むまち」が両立できるまちづくりを目指すため、JR 坂出駅周辺を核に坂出市中心市街地の再生を図ることが求められる。そこで民間事業者には、同優先課題の解決につながり得る、市場原理に基づく有効的で効率的な整備手法の提案を期待する。また、当該優先課題と矛盾しない範囲において、余剰地を活用した空間を創生するなどして、地域のにぎわい創出や地域経済の好循環に繋がるような取り組みがあれば、それらもあわせて積極的に提案すること。

また、資金調達は、民間事業者によるサービス購入型、混合型および独立採算型から選択できるものとするが、事業方式については、企画提案を行う民間事業者が創意工夫を最大限に発揮できるよう、民間事業者による「選択制」を採用し、各エリアにおける整備運営に関して複数の方式および手法を組み合わせた提案を可能とすることから、ソーシャルインパクトボンド（SIB）やインパクト投資などの新しい資金調達を含めた資金調達スキームを提案することを認めるものとする。

なお、本要求水準について、民間事業者の創意工夫により、市が求める水準をより高めるために、本要求水準の代替案（ヴァリエントビッド）を提出することを認めるものとする。

4 遵守すべき法律等

民間事業者は、本事業の実施に際し、各関係法令等を遵守すること。主な法令等は、次のとおりであるが、民間事業者の提案内容により遵守する法令等がほかにある場合は、その法令も含まれるものとする。

(1) 消防法（昭和23年法律第186号）	(24) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
(2) 道路法（昭和27年法律第180号）	(25) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
(3) 水道法（昭和32年法律第177号）	(26) 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成29年法律第47号）
(4) 下水道法（昭和33年法律第79号）	(27) 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）
(5) 警備業法（昭和47年法律第117号）	(28) 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）
(6) 建設業法（昭和24年法律第100号）	(29) 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）
(7) 駐車場法（昭和32年法律第106号）	(30) 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）
(8) 社会教育法（昭和24年法律第207号）	(31) 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）
(9) 図書館法（昭和25年法律第118号）	(32) 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）
(10) 電気事業法（昭和39年法律第170号）	(33) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
(11) 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）	(34) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
(12) 労働基準法（昭和22年法律第49号）	(35) 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107号）
(13) 地方自治法（昭和22年法律第67号）	(36) その他、本事業に関する関連法令等
(14) 都市計画法（昭和43年法律第100号）	
(15) 都市公園法（昭和31年法律第79号）	
(16) 道路交通法（昭和35年法律第105号）	
(17) 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）	
(18) ガス事業法（昭和29年法律第51号）	
(19) 騒音規制法（昭和43年法律第98号）	
(20) 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）	
(21) 振動規制法（昭和51年法律第64号）	
(22) 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）	
(23) 食品衛生法（昭和22年法律第233号）	

5 民間事業者と特別目的会社の組成およ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民間事業者またはSPCは、契約期間中、適切な運営が行える体制を明確にし、これを維持し、安定した業務実施を行うものとする。

SPCによる事業推進においては、市および金融機関との連絡調整が事業期間を通じて適切に行えるプロジェクトマネージャーを構成企業の中から選任するものとする。また、やむを得ずプロジェクトマネージャーを変更する場合は、市と事前に協議を行うものとする。

6 要求水準の変更

市は、契約期間中に次の事由により要求水準の見直しを行い、その変更を行うことがある。その場合、市は事業契約書の定めるところにより要求水準書を変更し、当該変更に伴い必要となる事業費の変更および事業契約金額の変更を行う。

- (1) 法令等の変更
- (2) 災害・事故等
- (3) 市の事由による業務内容の変更
- (4) その他、業務内容の変更が市により認められた場合

7 契約期間終了時の水準

民間事業者は、事業用地内の整備対象施設について、当該施設の維持管理業務を適切に行うことにより、契約期間終了時に要求水準を満たす良好な状態に保持していることとする。

II プロジェクトマネジメント業務に関する性能水準

1 プロジェクトマネジメント業務の基本方針

プロジェクトマネジメント業務は、主に、企画設計・建設および改修・維持管理・運営、その他民間事業者による自主提案事業等の各業務（以下、「各業務」という）を、円滑かつ効果的に実施できるよう、市および各業務を担当する民間事業者との連絡や調整を行うものである。実施に際しては、各業務に係る民間事業者の士気向上につながるよう、適切な連携等を行い、市のパートナーとして安定的かつ継続的な公共サービスの提供に貢献することを目的とする。

2 プロジェクトマネジメント業務の内容、要求する性能・機能

(1) 事業全体のマネジメント

市および事業関係者に対する連絡窓口、各業務を担当する民間事業者との連絡窓口を担い、安定的かつ継続的な業務実施を行わせる。

(2) SPC の財務管理

SPC の資金調達や資金管理を適切に行い、安定的かつ継続的な業務実施が可能となるよう、事業期間中の SPC の財務内容を健全な状態に維持する。

(3) 事業全体のセルフモニタリング

各業務を担当する民間事業者のセルフモニタリングを取りまとめ、SPC の財務モニタリングと併せて、市と適切に共有できるような報告書等を作成し、市へ定期的な報告を行う。

(4) 適切なプロジェクトマネージャーの選任

事業を遂行する上での適切なプロジェクトマネージャーを定め、事業を先導する役割を持たせ、継続的で安定したサービス提供に努める。

プロジェクトマネージャーは、安定的かつ継続的な業務実施が可能となるよう、各業務を担当する民間事業者の各業務の実施状況や SPC の財務内容を適切に管理する。

Ⅲ 企画・設計業務に関する性能水準

1 企画・設計業務の基本方針

企画・設計業務は、必要な事前調査を的確に実施し、「坂出駅周辺再整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）で定めたまちづくりを実現するため、坂出市中心市街地再生を目指し、坂出駅前エリアの整備および坂出緩衝緑地エリア（東大浜緑地・東大浜第1公園・東大浜第3公園）の再整備を行うことを目的とする。

また、公民連携事業の推進により、効率的かつ有効的に業務が実施されることに加え、公的不動産（PRE）の有効活用の観点から市の未来に確実に新たな価値を創造することを期待する。

2 企画・設計業務の内容、要求する性能・機能

（1）事前調査業務の実施

設計に先立ち、対象となる事業地に関するインフラ調査、地盤調査、土壌調査、電波障害事前調査、周辺家屋影響調査等を、民間事業者の責任において必要に応じて行う。調査終了時に調査報告書を作成し、市に提出する。

（2）管理技術者および主任担当技術者の通知

担当する民間事業者は、代理人、管理技術者、各主任担当技術者および担当技術者等を定め、市に通知する。

（3）設計図書・設計業務計画書の作成

担当する民間事業者は、実施設計の設計図書を提出することを前提とし、その他、事業を円滑に進めるうえで必要な書類を市に提出する。なお、設計業務開始予定日までに、設計業務計画書を作成し、市の承認を得ること。

（4）実施設計

提出する実施設計の設計図書作成にあたっては、国土交通省告示第98号（平成31年1月21日）に記載している内容を実施する。

（5）工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務

工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務は、国土交通省告示第98号（平成31年1月21日）に記載している内容を実施する。

3 企画・設計業務に期待する水準

本事業は、ウォークアブルなまちづくりの実現に向け、エリアマネジメントを取り入れた提案を求める。

整備する施設等は、外構等を含めてユニバーサルデザインの観点から誰もが利用し易い空間形成とし、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の採用により、将来のLCC（ライフサイクルコスト）とLCCO₂（ライフサイクルCO₂排出量）の低減やメンテナンスビリティ向上をもたらす工夫を行うこと。

また、整備対象施設等の包括的な建築デザインは、色彩や材質等に配慮し、施設の特性や周辺の景観に配慮した施工を行うこと。さらに、整備する施設は、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、民間事業者自らがどのような効果を発揮するのかを検証し、また事業実施期間中も検証された効果の発揮が維持されるようモニタリングを通じて検証していくものとする。

IV 建設および改修業務に関する性能水準

1 建設および改修業務の基本方針

本事業は、「基本構想」で定めたまちづくりを実現するため、坂出市中心市街地再生を目指し、坂出駅前エリアの整備および坂出緩衝緑地エリアの再整備を行うことを目的とする。

建設業務は、企画・設計業務で作成された実施設計に基づき、適切な施工管理を行うことにより、事業スケジュールに沿った施設整備を行うことを目的とする。

2 建設および改修業務の内容、要求する性能・機能

募集要項の「II. 募集内容に関する事項 1 本事業の概要 (4) 事業用地」に記載する事業用地において、民間事業者が以下の施設を整備するものとする。なお、民間事業者は整備した施設等について、最適な時期に市へ施設等所有権移転を行うこと。

(1) 坂出駅前エリア

駅前拠点施設・駐車場・道路・広場・駅前広場・地下駐車場西側出入り口の廃止

(2) 坂出緩衝緑地エリア（東大浜緑地・東大浜第1公園・東大浜第3公園）

拠点施設・公園施設

民間事業者は、本要求水準に沿った整備を実施するものとし、多くの人を訪れる交流の場となると同時に、訪れた人が居心地の良さを感じ、快適に憩える空間を創造する。さらに、有事の際には、避難所としての防災機能を兼ね備えるものとする。

また、CASBEE®（建築環境総合性能評価システム）の視点に基づき、本整備に相応しい一定以上の評価を求め、さらに環境を維持する力を積極的に利活用した施設整備や土地利用を推進するグリーンインフラストラクチャーを導入した整備を求めるものとする。

民間事業者は、適正な整備業務のための品質管理を行うものとし、整備前、整備中、整備後のリスクを洗い出し、その対処方法を明らかにするとともに、市と別途締結するサービス基準合意書のモニタリングに反映させるものとする。

なお、建設および改修業務開始予定日までに、建設および改修業務計画書を作成し、市の承認を得ること。

3 建設および改修業務に期待する水準

市は、公民連携事業としての施設整備業務について、地域事情に精通した市内事業者と市外事業者が適切な役割分担を行い、効率良く業務を遂行し、且つ地域経済の好循環が生まれることを期待する。

V 施設の維持管理業務に関する性能水準

1 維持管理業務に関する基本方針

民間事業者は、整備した施設および既存の対象施設を、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。適切な維持管理とは、全ての施設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である。そのため、市民ニーズの反映と民間事業者の創意工夫を取り入れ、公民連携事業の特徴である長期間にわたる官民の役割分担や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。

整備した施設および外構等のうち、募集要項の「Ⅱ. 募集内容に関する事項 1 本事業の概要 (6) 事業範囲」に定めるものについては、整備後から契約終了時までの間にわたり維持管理を行うものとする。民間事業者が設置した施設は、施設の竣工から契約終了時までの間にわたって維持管理を行い、契約終了後の取り扱いについては、契約終了前に市と民間事業者の協議により取り決めるものとする。なお、契約終了後は整備した施設等を運営に支障がない形で、その後の管理主体に引き継ぐものとする。

2 維持管理業務の内容、要求する性能・機能

民間事業者は、契約期間中において下記の業務を適切に遂行するものとする。

また、本事業に関する事業契約書等に定められた業務に関する書類（業務計画書や業務報告書等）を適切に作成し、定められた期日に提出するものとする。維持管理業務開始予定日までに、維持管理業務計画書を作成し、市の承認を得ること。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、速やかに適切な書類を作成し、提出するものとする。

- (1) 建物維持管理業務
- (2) 設備維持管理業務
- (3) 環境衛生管理業務
- (4) その他当該管理を実施する上で必要とされる関連業務

3 維持管理業務に期待する水準

民間事業者は、対象施設の円滑な運営の確保や利便性および安全性の維持を目的に、法令で定められたものはもとより、定期的かつ自主的に点検業務等を行い、施設の性能・機能を適切に維持するものとする。

また、整備施設のトータル LCC の観点から、適切で計画的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、小規模修繕および中規模修繕も本事業の対象範囲とするが、大規模修繕については、本業務の対象外とし、事業期間終了後における大規模修繕に関する修繕計画書を提出すること。

4 外構維持管理業務の内容、要求する性能・機能

民間事業者は、契約期間中において下記に示す主な対象施設（外構）の維持管理業務を適切に遂行するものとする。

また、本事業に関する事業契約書等に定められた業務に関する書類（業務計画書や業務報告書等）を適切に作成し、定められた期日に提出するものとする。なお、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、速やかに適切な書類を作成し、提出するものとする。

- (1) 屋外スペース
- (2) 駐輪場、駐車場
- (3) 植栽
- (4) サイン看板、誘導標識
- (5) 敷地内側溝
- (6) その他当該管理を実施する上で必要な外構施設

5 外構維持管理業務に期待する水準

民間事業者は、外構（屋外施設）について、安全かつ景観（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。なお、利用者等は、車の活用が想定されることから、駐車場への動線や歩行者との動線など安全対策を十分に行うものとする。

また、植栽等は、施設利用者や来訪者に安らぎを与え、必要に応じて周辺の景観への配慮や視線の交錯を避けることにも配慮を行うこととする。

VI 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。さらに対象エリア内で実施する民間の自主事業は、公共性の高い運営内容の場合に限り、市と協議により市との連携事業とすることも可能である。

2 運營業務の内容、要求する機能・性能

本事業では、拠点施設を含む坂出駅前エリア、坂出緩衝緑地エリアについて、民間事業者が運営するものとする。

坂出緩衝緑地エリアにおける運営についてはコンセッション方式の導入を見据えた収支バランスを考慮し、事業内容を検討・実施すること。

本事業における運営は、官と民との様々なリスクが適切に移転（分担）できるものとし、公民連携事業の最大の効果を発生させる提案とすること。

なお、運營業務開始予定日までに、運營業務計画書を作成し、市の承認を得ること。

3 運營業務に期待する水準

民間事業者は、施設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、子育て世代を含む幅広い世代の人々が集う賑わいのある空間形成に努めるものとする。また、民間事業者は、これまで坂出市中心市街地において余暇を過ごしてこなかった市民等が、積極的に立ち寄りたくなる良質な公共サービスを実施することで、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。

Ⅶ 自主事業に関する性能水準

1 自主事業に関する基本方針

民間事業者が自ら実施する自主事業（独立採算事業、附帯事業等含む）は、公共サービスおよび民間サービスの両方を想定しており、市民生活に役立つ空間形成による地域の公益性の向上を目的とする。また、将来にわたり集客力や回遊性の向上、並びに観光促進および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。

本事業においては中心市街地活性化を企図して、「基本構想」に定める6つのエリアに事業期間を通じて賑わいをもたらす自主事業の提案を可能とする。

なお、公共サービスに関する自主事業は、民間事業者が提案する企画等を基に市が認めた場合に実施するものとする。

2 自主事業に関する要件

自主事業については、民間事業者自ら当該事業で想定されるリスクを負担することを前提として提案し実施するものとする。自主事業については、競争的対話および優先交渉権決定後の契約交渉において、市と協議のうえ決定するものとする。

また、本事業で整備する公共施設と合築等を行う場合は、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。また、市の土地および公共施設を使用する場合は、市と協議の上、借地権の設定および賃料を決定するものとする。

なお、提案内容に関しては、提案書提出時まで、市との競争的対話を経て、より実現性の高い内容を提案することとし、次の点に注意すること。

- (1) 提案する事業は、原則、独立採算にて行うものとする。ただし、高い公共性を有し、かつ、市民からの利用料徴収に相応しくないと認められる事業については、必要な経費の一部をサービス対価に含めることも可能とする。
- (2) 民間事業者が自ら独立採算にて行う業務に係る利用料は、民間事業者が徴収し自らの収入とすることができる。
- (3) 利用料等の設定については、本事業の整備施設が公の施設であることから、周辺の類似施設やサービスと比較し、それらと著しく乖離した料金設定とならないように配慮すること。
- (4) 自主事業を変更または終了する場合は、市と協議の上、本事業の整備対象施設への影響がないように再整備あるいは復旧すること。

3 自主事業に期待する効果

自主事業は、次の視点による効果を期待する。

- (1) 本事業で実施する公共サービスおよび既存の公共サービスの質の相乗的な向上
- (2) 「基本構想」に定める6つのエリアを活かした賑わい創出
- (3) 地域経済循環および地域企業の活性化
- (4) 中心市街地内の空き店舗・余剰地等の有効活用
- (5) 市民が歩きたくなるウォークアブルなまちづくり

VIII 業務要求水準一覧

<全事業対象エリアに関する水準>

プロジェクトマネジメント業務、企画・設計業務、建設・改修業務、維持管理業務、運営業務

業務	業務内容	要求水準
プロジェクトマネジメント	SPC の業務管理	<p>◎プロジェクトマネジメント業務を適切に実施するため、事業期間ごとに事業を遂行する上での適切なプロジェクトマネージャーを定め、事業の全体マネジメントをする役割を持たせ、継続的で安定したサービス提供に努めること。</p> <p>◎各事業・各業務において責任者の所在を明確にし、遅延等を起こさない業務体制を整えること。</p> <p>◎課題を整理し、問題点に対し SPC にて打開策・解決策を提案すること。</p>
	市および各業務責任者との連絡調整	<p>◎事業推進で生じる課題を顕在化し、関係者が情報を共有し検討する方法を明確にすること。</p> <p>◎問題と課題の整理が継続して行える仕組みを構築し、月 1 回は必ず市に報告すること。</p> <p>◎ICT 等を活用し、利便的かつ簡易な方法にて市との情報共有を行うこと。</p>
	業務全体に関するセルフモニタリング	<p>◎SPC 内で業務横断的なセルフモニタリングを実施すること。</p> <p>◎明確な指標を用いて定量的にモニタリングを行う仕組みを構築・活用すること。</p> <p>◎業務の実施状況に関する自己評価を行い、市に報告すること。また、市によるモニタリング・市監査委員による監査等に対応すること。</p>
企画・設計	エリア全体の魅力化	<p>◎各エリアで統一的なデザインとすることにより、中心市街地全体の魅力向上を図ること。エリア間の連携や波及効果を生み出すような空間形成を行うこと。</p> <p>◎市民が日常的に過ごし、市内で過ごす人が集まり、くつろぎ、交流することができるインクルーシブな場を創出すること。</p> <p>◎市民の意見を聴き、可能な限り設計に反映させること。</p>

		◎坂出市ならではの運営事業が促される企画・設計とすること。
	ウォークアブルなまちづくり	◎子どもを含む歩行者の安全に考慮したエリア間の動線を確保し、滞留場所を創出すること。
	現況確認・事前調査	◎整備を検討する構造物の設計業務に必要となる、現況測量（地下構造体・地下埋設物等を含む）および地質調査を適切に行うこと。
	構造計画	◎建築基準法および関連法令を遵守すること。
建設・改修	建設・改修工事	◎適切な工程計画を設定し、確実かつ円滑に工事を進めること。 ◎CASBEEに基づき、本整備に相応しい計画とすること。なお、CASBEE ランクは、効果を明らかにし、民間事業者の提案とすること。 ◎地元の木材をはじめ地域資源を活用する、地元事業者を積極的に雇用する等、地域経済に貢献する工夫を行うこと。 ◎建築基準法および関連法令を遵守すること。
	業務報告体制の構築	◎市に対し十分な報告・相談ができる仕組みを構築すること。
	工事管理	◎地域住民への説明を行うとともに管理を徹底し、工事の安全・円滑な進行を確保すること。 ◎工事の進捗状況を随時把握するため、効率性の高い業務報告体制を構築し、常時グラフ等により可視化することで、いつでも市が確認できるようにすること。 ◎周辺の交通、通行者および工事関係者の安全管理を十分に講じること。 ◎近隣への騒音、振動、臭気等の環境確保に十分配慮すること。 ◎通学・通勤時間に配慮し工事を行うこと。
	既存施設の解体・撤去工事	◎騒音、振動、粉塵等、周辺への環境影響に配慮すること。
	周辺施設との調整	◎既存施設の利用に極力影響が出ないように配慮すること。
	所有権移転手続	◎整備施設を引き渡す際に、市が所有者となる表示登記および所有権保存登記に必要な事務を行うものとし、整

		備施設の引渡し時期は、民間事業者の提案する事業方式に併せて、適切な時期を想定し、実行すること。
維持管理	施設および設備の維持管理（保守・更新・修繕）	<p>◎維持管理は予防保全を基本とし、外観上清潔で、かつ景観上美しい状態を保つこと。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。</p> <p>◎予防保全は、施設設備の長寿命化を促進するとともにLCC（ライフサイクルコスト）の削減効果も同時に発揮できるものとする。長期間にわたる事業全体のLCCに配慮した維持管理計画を立案し、適宜見直しを図ること。</p> <p>◎工事事業者や企画設計者と十分な協議のもと、相互の創意工夫やノウハウを活用し、中長期のメンテナンス計画を作成し、合理的かつ効果的な業務実施に努めること。</p> <p>◎光熱水費の管理や災害時対応の備蓄を含めた適切なエネルギーマネジメントを実施すること。</p> <p>◎環境負荷を低減し、環境汚染などの発生防止および省資源・省エネルギー化に努めること。</p> <p>◎物品・備品は適切に管理し、管理状況を報告すること。</p> <p>◎各設備について、各施設、部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性、省エネルギー等を考慮に入れて、適切な方法・操作によって効率よく運転し、その監視をすること。</p> <p>◎各設備は、関係法令の定めにより点検を実施することとし、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を実施し、劣化等について調査、診断および判定を行い、適切な方法（保守、修正、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。</p> <p>◎各設備の運転中、操作または使用中および点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応をとること。</p> <p>◎運転時期の調整が必要な設備に関しては市と協議し、運転期間・時間等を決定すること。</p>

		<p>◎規模の大小に関わらず事業期間において劣化した部位・部材または機器の機能・性能を初期の水準または実用上支障のない状態まで回復させること。</p> <p>◎AED を設置し本体使用期限に伴い適切に交換すること。</p> <p>◎消火器を設置し、消防法に基づき点検を受けること。</p> <p>◎点検の実施等にあたっては、運営事業者との十分な連携をとり、利用者等の妨げとならないよう配慮した方法を検討・実施すること。</p>
	外構施設維持管理	<p>◎細やかな植栽管理を行うこと。また、管理に薬剤を使用する場合は環境影響に配慮し、使用する時間にも考慮すること。</p>
	清掃・環境衛生管理	<p>◎常に清潔で美しい状態を維持すること。利用者に不快感を与えないよう、日々の清掃を行うこと。日常的な清掃が困難な箇所については適切な頻度で定期的に清掃すること。</p> <p>◎業務に使用する用具および資材は常に整理整頓されているよう努めること。</p> <p>◎清掃に係る業務は、公共施設のイメージを損なわないよう配慮した恰好で行うこと。</p> <p>◎法令等に基づき、環境衛生管理を行うこと。</p>
	警備・安全管理	<p>◎十分な防犯が可能なシステムを構築すること。</p> <p>◎十分かつ適切な警備体制を維持すること。</p> <p>◎災害時または事故の際に被害を防止もしくは軽減できる体制を整えること。管理者・従業員・アルバイト間で事前に避難・誘導等の行動計画を策定し共有しておくこと。</p> <p>◎災害発生時の避難経路を示した多言語対応の案内看板をよく見える位置に設置すること。</p> <p>◎災害・事故発生時には、利用者の避難誘導に努めること。災害・事故発生時には迅速に対応し、市へ速やかに報告すること。関係機関（警察・消防）への通報、関連機関への連絡を行うこと。</p> <p>◎維持管理業務を実施するにあたっては、法令等に基づき、必要に応じ適宜有資格者を配置すること。</p>

運営	6つのエリアの回遊	<p>◎各エリア間の連携を図り、エリア間の回遊性を高める仕組みを検討すること。</p> <p>◎エリア全体をつなげるコンテンツ（テーマ等）を設定し、エリア間の自家用車以外での移動を促すこと。各エリアに必要な駐車場を起点とした周辺エリアを回遊する仕組みを検討すること。</p> <p>◎単一施設ではなく、ソフト面とハード面の両面からエリア全体に繋がりを生むシステムを検討すること。</p>
	各エリアの運営	<p>◎長期的な観点で事業をとらえ、創意工夫を最大限に発揮し坂出市独自の運営を展開すること。</p> <p>◎単一施設ではなく6つのエリア全体に繋がりと統一感をもった運営とし、施設間で連携すること。</p> <p>◎子育て世代をはじめとする多様な世代が等しく快適に居心地よく利用し、子どもたちが安心、安全に遊べる場とすること。</p> <p>◎公共サービスの提供において、ジェンダーバランスが偏らないよう配慮すること。</p> <p>◎紙媒体のみではなく SNS 等ウェブによる広報システムを構築すること。</p>
	備品調達	<p>◎計画的な備品調達を行い、品質を維持するための適切な管理をすること。故障による更新・保守管理の容易さに優れた機器および器具を採用すること。</p>
	苦情処理	<p>◎苦情については迅速に対応するとともに、市と情報共有すること。クレーム等発生時には、現場調査、初期対応等、適切な措置を講じること。必要に応じ、関係機関（警察・消防等）への通報、施設所有機関への連絡を行うこと。</p>
	利用者情報管理	<p>◎利用状況等の情報を収集・管理し、市と情報共有すること。また、取得した情報については取り扱いに留意すること。</p>
	その他	<p>◎坂出市の考えを十分に踏まえたまちづくりに資するに相応しい人材による運営を行うこと。地元人材の雇用創出と働きやすい環境整備に努めること。</p> <p>◎資格が必要な業務については、資格の有無をしっかりと確認のうえ、有資格者を採用すること。</p>

<坂出駅前エリアに関する水準>

企画・設計業務、建設・改修業務、維持管理業務、運営業務

施設名	想定している主な機能
駅前拠点施設・広場・駐 車場・駅前広場・道路	図書館機能・子育て支援機能・ 市民活動拠点機能・来訪者の拠点機能

業務	業務内容	要求水準
企画・設計	現況確認・事前調査	◎日影、振動等、本施設の整備により想定される周辺家屋等への影響について調査すること。
	意匠計画	◎駅前拠点施設が核となり、誰もが気軽に立ち寄れる「まちのリビング」と呼べる市民の居場所の創出実現につなげること。 ◎駅前および鉄道による市の玄関口として、魅力的でシンボリックな空間とすることで市民のシビックプライド醸成につなげること。 ◎駅前にふさわしく必要な都市機能を備えた、利用しやすくかつにぎわいのある空間の創出を図ること。 ◎坂出市のシンボルとなる外観デザインとし、内装については、「まちのリビング」にふさわしい、くつろぎと安らぎを与えるデザインとすること。 ◎駅前全体においては、ウォークアブルなまちの拠点となるよう快適な歩行者空間を実現すること。 ◎公共交通等の車との共存を実現しながら、人を中心とした空間形成を行うこと。 ◎施設と調和する緑化に努め、環境および景観の向上を図ること。 ◎駅前拠点施設は、心地よい明るさを確保し、グリーンインフラの観点から緑化等を施し、室内と室外との境に曖昧さを用いて市民が憩える空間を創造すること。 ◎拠点施設内は開放感と居心地を追求し、「木・土・緑」を多用した空間とすること。 ◎利用者が各自の目的にあった滞在ができる居場所の創造を図ること。

	<p>◎インクルーシブデザインの考え方を基に、全ての施設利用者が心地よく利用できる空間形成とすること。</p> <p>◎天候に応じた施設利用を可能とし、子育て世代やお年寄り、また障がいのある方が利用しやすい駅前空間とすること。</p> <p>◎車いす、ベビーカーが通行可能な通路幅、トイレ等誰でも利用しやすい施設となるよう配慮すること。</p> <p>◎施設案内のためのサイン（施設名、案内用掲示板を含む）を適宜設置し、ピクトサインを活用する等、分かりやすいものとする。</p> <p>◎募集要項の「Ⅱ. 募集内容に関する事項 1 本事業の概要 (4) 事業用地」に示す道路線形を踏まえ、駅前空間としてのにぎわい創出となる空間形成を行うこと。</p> <p>◎敷地の形状や隣接施設等との位置関係を考慮し、施設利用者や周辺住民等が快適に利用できる動線計画とすること。</p> <p>◎駅前と、拠点施設、そして商店街とのつながりについて工夫し、駅側だけでなく、商店街エリアからも市民が立ち寄りやすい空間とすること。</p> <p>◎施設等のデザインや来訪者の動線は、周囲との調和や安全確保など、新規整備施設としての配慮を行うこと。</p> <p>◎交通結節点機能をいかし、「まちのリビング」として市内外の人々が集まることができる中心市街地の拠点機能/市民の居場所の創造を図ること。</p> <p>◎坂出の顔となる風格のある場を創出し、電車や送迎の待ち時間を過ごすことや、市外からの来訪者の滞在も可能にする場とすること。市内の魅力や情報を紹介し、市街地内移動の拠点となる場とすること。</p> <p>◎色彩計画は、周辺景観に配慮するとともに、各施設および各諸室の利用目的・利用者層にあわせた色調とすること。</p> <p>◎内装仕上げ、細部については、各所において適切な機能性（耐久性、耐衝撃性、吸音性能等）を有し、かつ経済性、供用開始後の維持管理コストの低減に十分配慮すること。</p>
--	---

		<p>◎調達しやすく汎用性のある材料やメンテナンスしやすい素材などを活用し、維持管理や環境にも配慮した意匠とすること。</p> <p>◎照明や採光に配慮し、昼夜問わず心地よく、安心感を与えられる空間を創出すること。</p> <p>◎建物内には、直射日光を遮る工夫を行い、室内スペースを無駄なく利用者が活用できる空間形成を行うこと。</p>
	構造計画	<p>◎駅前拠点施設の延べ床面積は 5,500 m²以上とすること。</p> <p>◎建物の断熱性能の向上や環境負荷の軽減に配慮した構造とすること。</p> <p>◎耐震性の確保のほか、地震・火事・津波など各災害に対応できる構造体とすること。</p> <p>◎図書館機能を導入する施設については、計画蔵書数を超えることを想定した十分な耐荷重性能を確保すること。</p> <p>◎現存の地下駐車場に加えて、新たに 120 台以上の駐車台数を確保すること。また、駐輪場に関しては想定利用者数に応じて必要面積を確保すること。</p> <p>◎現存地下駐車場の西側出入口を廃止すること。</p> <p>◎駅前拠点施設内は、吹き抜け空間、幅広階段を設けるなど、各階につながりを持たせること。</p> <p>◎将来的な大規模修繕や改修時の間取り変更等に対応しやすいよう、本施設の可変性に配慮した設計とすること。</p> <p>◎建築基準法および関係法令を遵守すること。</p> <p>◎交通渋滞が生じないように歩行者、自転車、自動車の動線に配慮し、安全性を確保すること。</p> <p>◎夜間の安全性の確保および通行に支障をきたさぬよう適切な照度を確保すること。</p>
	設備計画	<p>◎更新性、メンテナンス性に配慮した設備計画とし、ランニングコストの低減を図ること。</p> <p>◎照明や空調機器に頼ることなく、自然採光や換気・風通しなどを意識したものとすること。</p> <p>◎各諸室の利用形態・空間に応じた適切な照明計画とするとともに、自然採光も有効活用しながら計画すること。</p>

	<p>◎多様な来訪者の利便性に配慮した設備等を備え、ICT技術を活用した設備や利用者が楽しめる機能を継続的に確保すること。</p> <p>◎全館に Wi-Fi 環境を整備すること。</p> <p>◎カーボンニュートラルを目指し、省エネ、創エネ、蓄エネに貢献する機能を設けること。</p> <p>◎ガラス建材と一体化したペロブスカイト太陽電池の導入およびスマートビル化等の可能性を探ること。</p> <p>◎避難所等の防災機能として適切な設備等を備えること。また、災害時に電源の確保ができるような設備配置等に努めること。</p>
機能配置計画	<p>◎本事業の目的を踏まえ、独創的かつ何度も訪れたいくなる機能配置とすること。</p> <p>◎各機能が相互に連携し、効率的かつ魅力的な機能配置とすること。</p> <p>◎駅前空間は、可能な限り緑を設け、憩いの空間とすること。</p> <p>◎防災拠点としての利用に配慮した設計とすること。</p> <p>◎駅前拠点施設への導入機能については、市の公共施設再編計画を鑑みて、より有効なものとする。</p> <p>◎図書館機能を含む機能は利用者にとっても運営者にとっても利用しやすい機能配置とすること。</p> <p>◎図書館機能を導入した拠点施設は、単なる本の貸館ではなく、駅前および鉄道による市の玄関口として、魅力的な外観と屋内空間を備えた場とすること。</p> <p>◎図書資料へのアクセスを可能とする機能として坂出市の核となるよう施設整備運営を行うこと。</p> <p>◎図書館機能は、学習等に集中できるサイレントルームもしくはサイレントスペースを確保すること。</p> <p>◎図書館機能は、ボランティア活動に必要な読み聞かせルームもしくは読み聞かせスペースおよび打合せ等ができるスペースを確保すること。</p> <p>◎図書館機能は、学習・研究に活用できるスペースを設けること。</p>

	<p>◎図書館機能は、高齢者・障がい者向けのリスニングスペースを設けること。</p> <p>◎移動図書館車の運営を加味した機能配置とすること。</p> <p>◎子育て支援機能および市民活動拠点機能として屋外へ通じるドア・窓等については、子どもが容易に開閉できない構造とすること。</p> <p>◎子育て世代をはじめとする多様な世代が共に快適に居心地よく利用し、子どもたちが安心、安全に遊べる場とすること。</p> <p>◎地域ぐるみで子どもの成長を見守る体制を整備するために、子どもの居場所と施設内の他所との自然な連結を図ること。</p> <p>◎多目的トイレと授乳室等ミルクをあげられる場所を適切に設けること。</p> <p>◎子育て支援機能として親子向けのトイレを設けること。</p> <p>◎一時預かりを含む多様な利用者を想定した機能配置とすること。</p> <p>◎赤ちゃんや子どもと共に持ち込んだお弁当等を食べることができる場を創出すること。衛生面に配慮し、手を洗う場所等を設けること。</p> <p>◎子どもが屋内で遊べる場を設けること。</p> <p>◎市民活動拠点機能には、現状の中央公民館および勤労福祉センターの利用状況や、市民ふれあい会館、坂出市民ホールとの連携を考慮し、必要な機能を確保すること。</p> <p>◎中央公民館および勤労福祉センター機能を集約し、地域住民の生涯学習活動、市民活動の拠点となる「市民活動拠点」を整備すること。</p> <p>◎市民活動拠点機能には、運動や音楽活動が可能なスペース（防音・防振）および料理が可能なスペース、和室を設けること。</p> <p>◎講演会や各種イベント、市民活動の発表の場として活用できるよう、多目的ホールとしての機能を確保すること。</p>
--	--

	その他	<p>◎省エネルギー・省資源に積極的に取組み、自然採光・自然通風を有効に活用するほか、エネルギー使用量を削減するため、LED 照明や高効率設備機器の採用、再生可能エネルギーの採用等、環境負荷低減に配慮し、ZEB Ready 以上を確保すること。</p> <p>◎地球温暖化への配慮を行い、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 LCCO₂ 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。</p> <p>◎可能な限りグリーンインフラストラクチャーの視点から環境に配慮した整備とすること。</p>
建設	建設および改修工事	<p>◎周辺に教育機関があることから、明確かつ適切な歩行者用通路を確保すること。</p> <p>◎通勤・通学時間を考慮し、周辺の道路交通の妨げとならない工事計画とすること。</p> <p>◎駅前広場を含めた道路について、拠点施設整備も鑑みた効率的な工事計画のもと、安全かつ円滑に工事を行うこと。</p> <p>◎ガスおよび電力会社、JR 等の関係機関協議を能動的に行い、市と共有すること。</p> <p>◎外構の植栽については、周辺環境との調和を意識し、適度な視認性を確保すること。</p>
維持管理	建築物保守管理	<p>◎破損、腐食、変形、漏水がないよう、また金属部の錆、結露、カビが防げるよう、施設内外の劣化状況の点検、保守、更新、修繕について、適切な頻度で実施できるよう計画し、実施体制を整えること。施設点検には、法定点検および定期点検を含むこと。</p> <p>◎扉等の開閉に関する機能が常に円滑に安全に作動するよう定期的に点検を行うこと。</p> <p>◎異常が生じた際には速やかに対応できるようにすること。建築物において重大な破損、災害、事故が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に努めること。</p>
	建築設備保守管理	<p>◎設計企画者と相互に連携し、維持管理しやすくランニングコストが削減できるように設計段階より努めること。</p>

<p>什器備品等保守管理</p>	<p>◎施設の運営に支障をきたさないように、運営上必要な備品を適宜点検・保守・更新・修繕等を実施して適切な管理を行うこと。特に安全上の問題を予防すること。</p> <p>◎不具合が生じた備品については随時補修を行い、修繕不能な程度まで性能等が低下した備品は随時更新を行うことで、常に良好な状態を提供すること。</p> <p>◎施設の備品については備品台帳を作成し、管理を確実にすること。備品台帳には、品名・規格・金額・数量を含むものとする。また消耗品については在庫などを適切に管理し、不足がないようにすること。</p>
<p>外構等保守管理</p>	<p>◎施設利用者が安全かつ快適に利用できるような維持管理に努めること。見通しの悪い箇所がないように努めること。</p> <p>◎施設の性能および機能を維持し、安全上、美観上、適切な状態に保つこととし、部材の劣化、破損、腐食および変形等について調査・診断および判定を行い、迅速に補修等を実施すること。</p>
<p>清掃業務</p>	<p>◎清掃・環境管理業務は、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）に基づいて、整備施設の環境衛生管理を行うこと。</p> <p>◎施設および敷地について、目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目心地よく、衛生的な施設であるよう努め、本件施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう清掃業務を実施すること。なお、個別箇所毎に定期清掃および特別清掃を組み合わせて実施すること。</p> <p>◎業務に使用する用具および資材等は常に整理整頓できるよう機能とオペレーションを整え、業務終了後は、各室の施錠確認、消灯および火気の始末を必ず行うこと。</p>
<p>保安警備</p>	<p>◎定期的に館内を見回る等、利用者が安全安心に利用できるよう警備を行うこと。</p>
<p>長期修繕</p>	<p>◎建築物の躯体について建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕、および、同様に整備された設備機器について機器系統全ての更新（劣化した部位・部材や機器などを新しく取り替えること）を行うこと。</p>

		<p>◎小規模修繕および中規模修繕について、設定範囲を明確に提案すること。</p> <p>中長期の修繕計画を作成し、市と共有認識のもと修繕業務を行うこと。</p> <p>◎契約期間終了時に、契約期間終了後 10 年までの長期修繕計画書を適切に作成すること。そのために、適切な計画作成の体制を整えること。</p>
運営	全般（デザイン・レイアウト）	<p>◎あらゆる利用者がくつろげる「まちのリビング」を意識した空間とすること。</p> <p>◎拠点施設において図書館機能・子育て支援機能・市民活動拠点機能・来訪者の拠点機能を運営し、各機能の相乗効果を図ること。</p> <p>◎拠点機能と広場機能を一体的に捉え活かしながら運営すること。</p> <p>◎図書館機能の利用者のみならず、誰もが立ち寄りやすい雰囲気を作ること。</p> <p>◎駅前空間という立地と交通機能を活かし人の流れを引き込むこと。</p> <p>◎坂出市の歴史や特色、これからの姿を見据え、坂出にしかない施設として機能するよう工夫を凝らし、運営すること。</p> <p>◎多世代が利用・交流しやすいよう工夫されたレイアウトとすること。市民が年齢・性別等を超えて自然と配慮し交流し合える空間となるよう運営を行うこと。</p> <p>◎エリア内の安全な移動を可能とすること。子どもを含む市民が進んで歩きたくなるような仕組みを創出すること。</p> <p>◎生徒・学生が多様な目的で活用できるような居場所の創出を図り、特に高校生が放課後に過ごせる場の創造を図ること。</p> <p>◎歓談しながらの飲食を可能とするスペースを設けること。</p>
	全般（開館および開館準備）	<p>◎年間 365 日、平日・休日を問わず 9 時から 21 時 30 分まで開館しサービス提供を行うことが望ましいが、駅前拠点施設としてより有効な開館日数および時間を検討すること。</p>

	◎開業準備に関する計画を市に提出し、承諾を得ること。
全般（イベントの企画・開催）	◎幅広い年代に対応したイベントや新たな利用者増加を目指したイベントを企画開催すること。イベントや企画の実施にあたっては拠点施設内にとどまらず屋外空間も活用した企画を検討すること。また、各エリアを連携させる企画を検討すること。
全般（受付・来客対応）	◎計画的、効率的に受付等接客業務をマネジメントし、利用者の利便性向上に努めること。
全般（市民への周知啓発）	◎開館日や時間に関する利用案内や開催予定のイベント情報について、SNSを活用し、市広報担当と連携する等、可能な限り多くの市民の目に触れる媒体を用いた周知啓発を行うこと。 ◎HPの作成・更新、パンフレットの作成・配布による情報発信を行うこと。
全般（市および関係団体・組織との連携）	◎施設の機能、役割が十分に発揮できるように市や関係団体等との連携を行うこと。 ◎既存の図書館ボランティア「図書館友の会」と十分に連携協力し、活動促進およびバックアップに努めること。
全般（利用者情報管理）	◎利用に関する統計データ等を適切に記録・保存すること。データを月・年ごとに集計し、市に提供すること。利用者の個人情報については、プライバシー保護の管理を徹底すること。
全般（苦情処理）	◎苦情に対しては真摯に受け止め対応するとともに、受け付けた苦情をもとに関係者間で対応マニュアル等を共有し、公平な対応につなげること。利用者より申し出のあった改善の意見については、規則に基づき対応を行うこと。 ◎苦情には迅速・適切に対応し、市に情報共有を行うこと。 ◎苦情のみならず、イレギュラーへの対応についてもデータベース等を作成し共有できるシステムを構築すること。

全般（その他）	<p>◎図書館機能以外については、契約期間中において、独立採算を基本とした民間による施設機能の魅力化や地域経済の好循環の実現を図ること。</p> <p>◎管理運営業務を円滑に遂行できるよう、人員配置計画、人材育成計画等について提案すること。また、市民の雇用に努めること。</p> <p>◎視察および見学に対応すること。</p> <p>◎WiFiのスムーズな利用を可能とすること。</p>
図書館機能（デザイン・レイアウト）	<p>◎市内の主要な図書館機能として位置づけ、市民および市外からの来客に図書資料への十分なアクセスを確保すること。本や情報の気軽なアクセスに加え、自習や他者との交流・議論を可能にする学びの場を創出すること。</p> <p>◎図書館法に則り運営すること。</p> <p>◎施設のあらゆるところで本を読める空間を作る工夫を行うこと。</p> <p>◎「第4次坂出市子ども読書活動推進計画」に基づき、子どもの読書活動の推進を継続するとともに、子育て世代が利用しやすい環境を整備すること。子どもが自由に図書資料に触れ、声を出すことが可能な場を創出すること。</p> <p>◎図書館機能は知が集積する場と捉え、「人材育成の拠点施設」としての機能をもたせること。</p> <p>◎既存図書館における図書館機能運営の経験・ノウハウを活かし、さらなる読み聞かせや居心地のよさの向上を追求すること。</p> <p>◎視聴覚に障がいのある方が図書資料へアクセスできるよう、読書バリアフリーの推進を行うこと。</p> <p>◎本だけの図書館ではなく、施設を訪れた市民にライフスタイルをも提供できるおしゃれな空間とすること。</p> <p>◎家具等の配置により居心地の良い空間の創出を行うなど、館内デザインにも注力すること。</p>
図書館機能（諸室管理）	<p>◎多様な図書資料へのアクセスを可能とする場のほか、居心地よく本等を読むことができるラウンジ、静かに研究・勉強ができるサイレントルーム・スペース、様々な</p>

		<p>用途で利用できるオープン学習室等を設け、適切な利用を促進すること。</p> <p>◎自習が可能な場をできるだけ多く設け、窓側等に自習席を多く設置すること。</p> <p>◎専門性ある図書資料にアクセスしやすく、効率的に学習・研究できるスペースを設けること。</p>
	<p>図書館機能（開館および開業準備）</p>	<p>◎既存の大橋記念図書館の関係者との十分な連携体制を取り、スムーズな開館につなげること。</p> <p>◎現存する大橋記念図書館の資料について、新たな図書館で円滑に利用できるよう整理（データ整理を含む）し、開館準備を行うこと。</p> <p>◎大橋記念図書館からの図書の移動等をするにあたって、開館準備から市民参加を促すことでシビックプライド醸成につなげること。</p>
	<p>図書館機能（貸出返却・案内）</p>	<p>◎予約貸出など、利用者にとって利用しやすくスムーズな貸出・返却体制を整えること。</p> <p>◎既存システムの活用については事業者の判断に委ねるが汎用性のあるものとする。</p> <p>◎図書資料へのアクセスを促進するよりよい図書館システムの運用を行うこと。</p> <p>◎市民ニーズに応えるため学習活動やビジネスに役立つ資料については収集・提供として、図書の購入や寄贈資料の受入、図書館資料やデータベースの提供、蔵書資料の除籍など図書館資料の管理について適切な対応を行うこと。</p> <p>◎図書館機能の利用に関し、基本方針に基づき、受付、案内、利用者登録、図書貸出、レファレンスサービス、問合せ、督促業務等の利用者対応を行うこと。その際には、利用者のプライバシーに配慮すること。</p> <p>◎利用者に対し、適切な資料および情報が提供できるようにするため、司書の適正な配置・育成に取り組むこと。</p> <p>◎大橋記念図書館で勤務する司書を3年間雇用することで、市民のニーズを十分に捉えたうえで、新たな図書館サービスの提供と既存図書館サービスの質の向上を図り、坂出市民の需要を捉えた適切な運営を行うこと。司</p>

		<p>書の雇用にあたっては、現在適用している雇用水準を3年以上守ることが望ましい。</p> <p>◎地域の各種課題解決を支援する図書館として、レファレンスサービス機能を充実するため、調査・研究・学習等に必要な資料・情報およびの収集を行い、利用者に適切な提供を行うこと。</p> <p>◎その他、インターネットや国立図書館等データベースの活用、レフェラルサービスの実施など、様々な手段を用いて対応し、調査研究を行う利用者への支援を行うこと。</p> <p>◎幅広い利用者のニーズに応えられるよう、それぞれの司書が自らの興味や専門を活かし独自のサービスを展開できるような環境を整えること。</p> <p>◎学校向けの図書館事業として、移動図書館車での児童等への貸出、講演会等での啓発の実施、学校図書支援員と協力し学校での読書活動を推進、学校の図書館学習や職場体験の事業所として受入等を行うこと。</p> <p>◎施設向けの図書館事業として、子育て支援センター、介護施設等へ定期的に配本を行うこと。</p>
	<p>図書館機能（イベントの企画・開催）</p>	<p>◎既存の大橋記念図書館で行われているイベントや企画を活かしつつも、さらなる図書館利用促進に向けたイベントや企画を実施すること。</p> <p>◎ワークショップやアンケート等により、定期的に市民ニーズを把握すること。</p>
	<p>図書館機能（補助運営サービス）</p>	<p>◎高齢者および障がいのある方が図書資料へアクセスすることを容易にすること。具体的には、大活字本、点字本、録音図書などの資料を整備するほか、朗読サービスや宅配サービスを行うこと。</p> <p>◎図書館資料を積載した移動図書館車により各所での利用者への資料の貸出・返却等のサービスを実施すること。なお市保有の現車両は無償貸与する。</p> <p>◎移動図書館車を計画的に運行し、図書館利用が困難な利用者に対する支援、学校の読書活動の推進、誰もが気軽に図書館を利用できる環境整備に取り組むこと。</p> <p>◎児童等への貸出を行うほか、講演会等の啓発を図ること。</p>

		<p>◎移動図書館車によるサービス提供については、移動図書館巡回予定表を作成のうえ市の承認を得ること。</p>
	<p>図書館機能（図書の選定・除籍等）</p>	<p>◎図書の選定にあたっては、多様なニーズを十分に想定し、対応すること。既存の図書館ユーザーに加え、複合施設を訪れた市民や市外からのライトユーザーもターゲットとした選書とすること。特に子育て世代を対象とした図書を揃えること。</p> <p>◎児童書の選書に際しては、図書館ボランティア「図書館友の会」の活動内容を踏まえ、大型絵本、紙芝居、外国語絵本等を揃えること。</p> <p>◎専門誌や学習書を充実させること。</p> <p>◎図書資料としては、本のみならず、雑誌のほか、電子書籍を効果的に併用すること。</p> <p>◎電子書籍については、タブレット等を活用した閲覧を可能とすること。小中学校の読書活動の推進を考慮したうえで選定・購入すること。</p> <p>◎図書の選定にあたっては、坂出市資料収集方針に基づき、市が別途設置する図書選書委員会の確認を得ること。そのうえで購入すること。</p> <p>◎20万冊（開架・閉架を含む）の蔵書冊数を事業期間において確保することを目標として、計画的な図書の選定・購入を実施すること。</p> <p>◎雑誌を必要冊数配置し、新聞は地方紙1社以上・全国紙2社以上・業界紙等の専門紙5社以上とし、市民ニーズ、時代を反映させること。</p> <p>◎図書購入に関して、一般書、児童書を適切に購入すること。図書の選定・購入にあたっては、市民のニーズを捉えること。</p> <p>◎図書の除籍にあたっては、市の除籍基準に基づき、市の確認を受けたのちに行うこと。除籍資料は、市と協議のうえ、十分な活用に協力すること。</p>
	<p>図書館機能（図書の配架・保存等）</p>	<p>◎図書の配架にあたっては、既存の図書館ユーザーに加え、複合施設を訪れた市民・市外からのユーザーの潜在的なニーズを捉えたうえで実施することとし、魅力ある図書資料を提供する工夫を凝らすこと。</p>

		<p>◎グローバルに変化する時代のニーズに合わせ、市民が自然と知識をアップデートできるように図書の選定・配架を実施すること。Society5.0 や SDGs(持続可能な開発)等、社会として取り組むべき公共課題について周知し、複合施設を訪れた市民をはじめとする施設ユーザーが自発的に考え行動変容を促す仕組みを創出すること。</p> <p>◎開架・閉架図書の配架は十進分類法に関わらず、市民の利用しやすさを優先し行うこと。</p> <p>◎郷土資料、ビジネス支援コーナー、ティーンズコーナー、子育て支援コーナー等はテーマ別に配架する等、利用しやすい配架や利用者の目を引く配置や書棚の有効活用を行うこと。</p> <p>◎郷土資料については市と連携し保存管理するほか、デジタル化を図ること。また、原資料の保護・保存を適切に行い、デジタル化した資料とともに活用を図ること。</p> <p>◎図書の保存にあたっては、劣化を可能な限り防ぐ措置を講じること。</p>
	<p>図書館機能（市および関係団体・組織との連携）</p>	<p>◎市民活動を支える既存の図書館ボランティア「図書館友の会」と十分に連携協力し、活動促進およびバックアップに努めること。ボランティア活動の受け入れ態勢を整え、ボランティアの育成、活性化を図るほか、市等が実施する各種ボランティア養成講座等の開催を支援すること。市内の教育機関とも連携し、読書活動の促進を図ること。</p> <p>◎既存の大橋記念図書館が行う学校向け図書館事業の継続・促進を図ること。</p>
	<p>図書館機能（市内外の他館との連携）</p>	<p>◎自館にない図書資料の利用要望については、市外の図書館と連携し相互貸出にて対応すること。自館に無い図書資料の利用希望を受け、坂出市以外の図書館等との相互貸借が必要となった場合は、公共図書館資料相互貸借指針に基づき、業務に支障のない範囲で依頼に応じること。レファレンスについては国立図書館等データベース等の活用を行うこと。</p>
	<p>図書館機能（市民への周知啓発）</p>	<p>◎開館日、開館時間等の利用案内やイベント開催・企画等について、可能な限り多くの市民の目に触れる媒体、SNS や図書館だより等を用いて周知啓発を行うこと。大</p>

		橋記念図書館における広報担当のほか、および市の広報担当とも十分な連携を図ること。
図書館機能（利用者情報管理）		◎図書館機能の運営に必要な統計情報を日次、月次、年次で作成し、市と共有すること。毎年アンケート等により市民ニーズを把握し、市と共有するとともに、その後の運営内容に反映させること。
子育て支援機能（デザイン・レイアウト）		◎図書館機能と子育て支援機能を連携させ、子どもが自由に過ごせ、読み聞かせが可能なスペースを設けること。 ◎赤ちゃんに絵本等を提供し読み聞かせを行う事業を行うこと。 ◎子どもにとって魅力的な空間デザインとし、親世代にとっても居心地の良い空間を維持するよう心掛けること。 ◎子どもが安全に利用でき、できる限り見守る親から死角になる場所がないようなレイアウトとすること。一方で子どもにとっても居心地のよい空間とすること。 ◎子を持つ親の子育て等を支援する場を設け、多様な相談に乗ることを可能とすること。子育て世代が交流する場を創出すること。 ◎赤ちゃんや子どもと共に持ち込んだお弁当等を食べることができる場を創出すること。衛生面に配慮し、手を洗う場所等を設けること。 ◎子どもが屋内で遊べる場を設けること。自らの発想で遊びを創出でき、子ども同士と一緒に遊べるようにすること。けが等がないよう運営面で工夫すること。 ◎こども向けの図書資料を集めた場や読み聞かせが可能な場を設けること。
子育て支援機能（市および関係団体・組織との連携）		◎市と連携し、各課のイベントについて共有すること。 ◎まろっこ広場と連携し、育児支援や育児相談に対応すること。
子育て支援機能（イベントの企画・開催）		◎子どもの成長段階に応じたイベントや親子で楽しめるイベントなど、小さな子ども連れでも参加しやすいイベントを企画・開催すること。

		<p>◎子育て支援にかかるイベント企画を開催すること。開催にあたっては図書館ボランティア「図書館友の会」と十分に連携協力すること。</p> <p>◎イベントの企画・開催にあたっては屋外空間の活用も検討すること。</p>
子育て支援機能 (その他)		<p>◎市民の文化活動・購買活動を促進するよう、子どもの一時預かりを実施すること。保育士を2名以上配置すること。一時預かりの時間は9時から19時までとする。そのための受付等に資する場や「子どもの遊び場」を設けること。</p>
市民活動拠点機能 (デザイン・レイアウト)		<p>◎中央公民館および勤労福祉センター機能を集約し、人数の多寡に関わらず様々な形で集まることが可能な、市民の主体的な活動を支援する場とすること。年齢や性別等に関わらず、多様な市民の交流を促進するような運営とすること。</p> <p>◎図書館機能や子育て支援機能など他機能との連携や複合を推進し、相乗効果を発揮すること。</p> <p>◎イベントへの参加を通じて、また日常的にも市民が交流するよう工夫すること。</p> <p>◎対外的に集客し活動を発表することも念頭に置き、空間を活かすこと。市民がアイデアや作品を魅力的に発信できる場を創出すること。</p> <p>◎学年を超えた生徒・学生同士の交流を促進すること。</p> <p>◎子どもから高齢者・障がいのある方まであらゆる人が、安心して利用できるデザインとすること。ヒアリンググループ等の設備設置を検討すること。</p>
市民活動拠点機能 (諸室管理)		<p>◎講演会や各種イベント、市民活動の発表等の際に利用・集客しやすい多目的ホールの機能を確保すること。市民ふれあい会館と併せて市民が利用の選択肢として検討できるように運営すること。</p> <p>◎講座や社会人向けのセミナー、会議、様々な企画・イベントの実施に利用可能な場を設けること。</p> <p>◎食によるまちづくりの観点から、安全かつ衛生的で多様な調理が可能なキッチンを設け、調理したものを食することができる場を近くに備えること。</p>

	<p>◎市民が運動や音楽等の活動を行う場を創出し、当該諸室から発生する音や振動が、隣室や階下等へ悪影響を及ぼさないよう特に配慮すること。</p> <p>◎市民活動の需要に合わせ、和室を設けること。茶道等が行われることを想定し、水への容易なアクセスを確保すること。</p>
市民活動拠点機能 (開館および開業準備)	◎既存の公民館や勤労福祉センター、市民ふれあい会館と連携し、開館予定から逆算した予約開始日を設定すること。
市民活動拠点機能 (イベントの企画・開催)	<p>◎施設で活動する自主学習グループ・各種団体の活動発表および市民の交流事業として、「生涯学習フェスタ」を開催すること。</p> <p>◎市における地域力醸成等に向けて、市民への学習機会の提供として、趣味・教養・技能などの各分野のバランスに留意し、市民講座を年間通じて実施すること。講座の実施頻度については、毎年度、年間計画を作成し提案すること。</p> <p>◎市民ニーズを反映し、定期的な市民向けワークショップを実施すること。</p>
市民活動拠点機能 (市および関係団体・組織との連携)	◎市民活動拠点機能については、既存の市民ふれあい会館と連携すること。
市民活動拠点機能 (市内外その他館との連携)	◎貸館事業およびイベント等の企画において市民ふれあい会館および坂出市民ホールとの調整を行うこと。
市民活動拠点機能 (その他)	<p>◎市民活動拠点機能をもつ諸室は、利用者がオンラインで利用予約ができるシステムを構築すること。</p> <p>◎市民が利用しやすい施設運営および生涯学習支援の充実を目指し、利用者のニーズに応えるサービスを提供すること。</p>
来訪者拠点機能 (デザイン・レイアウト)	◎坂出の顔となる風格のある場を創出すること。交通結節点であることを活かし、みんなが集まれる中心市街地の拠点として機能させること。電車や送迎の待ち時間を過ごすこと、また市／県外からの来訪者の滞在も可能な場とすること。

		<p>◎市外から電車でアクセスする人にとっての玄関となるよう、電車やバスの時刻表を表示する電光掲示板を設け、交通情報のほか、来訪者にとって必要なガイダンス機能を備えること。</p> <p>◎市外からの来訪者へは、市の魅力を伝えるための十分な工夫をすること。JR 坂出駅に訪れた人が、自然と市内を回遊したくなるような情報を積極的に発信すること。</p>
来訪者拠点機能 (諸室管理)		<p>◎電車やバス、送迎を居心地よく過ごしながら待つことができるラウンジを設けること。</p> <p>◎来訪者が仕事や学習等をしながら過ごせるコワーキングスペースを設けること。</p> <p>◎図書館機能と連携し、郷土資料を活用した地域の伝統や文化の展示・紹介を行うこと。</p> <p>◎様々な展示等が可能なギャラリーを設けること。</p>
来訪者拠点機能 (市内外の他館との連携)		<p>◎来訪者への対応にあたっては、市内外の自治体や事業者と連携し、観光情報や交通情報の提供を行うこと。</p> <p>◎坂出市観光協会と十分な連携をとり、効率的かつ市の魅力の適切な発信に努めること。</p>
来訪者拠点機能 (その他)		<p>◎バスターミナル等の利用者が運営企画等の情報がわかりやすい周知を行うこと。</p> <p>◎地元物産の展示、販売等を独立採算で実施すること。</p> <p>◎中小企業や起業を支援する機能等を検討すること。</p>

<坂出緩衝緑地エリアに関する水準>

企画・設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務

エリア/施設名	想定している主な機能
東大浜緑地 東大浜第1公園 東大浜第3公園	公園機能、緩衝緑地機能、市民活動拠点機能

業務	業務内容	要求水準
企画・設計	現況確認・事前調査	<p>◎緩衝緑地としての機能を維持しつつ、坂出市民が居心地のよさを感じ、憩える場を創出すること。</p> <p>◎市民の意見を聴き、積極的に企画・設計に反映させること。</p>
	意匠計画	<p>◎公園の空間づくりにおいて、公園に何が欲しいかではなく、「市民がどういう時間を過ごしたいのか」を追求し、人を「集めよう」とするのではなく、人が「集まる」公園づくりを行うこと。</p> <p>◎緩衝緑地設置基準に基づき、緩衝緑地としての機能を確保しつつ、「市民の居場所」として、家族、友人、地域とのつながりや暮らしの幅が広がり、暮らしに豊かさを創る公園の利用を普段の暮らしのなかに取り込んだ「パークライフ」を市民に再発見してもらえる公園づくりを行うこと。</p> <p>◎中心市街地に位置しつつ、住宅地に隣接する長大な緑地を活かし、都会の中の憩いの場の創出を図ること。</p> <p>◎地形や既存の樹木を活用し、自然と調和する景観を意識したデザインとすること。</p> <p>◎現状の坂出緩衝緑地エリアのイメージ（良い点：緑が多くて心地よい。散歩に適している。問題点：雰囲気が暗い。特徴がない等）を考慮し、多くの人々が集まり、遊びやくつろぎなどを通じてそれぞれの時間を安全に過ごすことができ、愛着を感じられる明るい空間とすること。</p> <p>◎隣接するさぬき浜街道からの景観を意識し、本市の中心市街地の入り口として相応しいものとすること。</p> <p>◎訪れる人が思わず施設全体を回りたくなるようなワクワク感・探求心を掻き立てるものとすること。</p>

		<p>◎子どもが既存の自然との繋がりを感じながら、創造力・想像力をもって自由に遊べる空間と機能を創出すること。</p> <p>また子どもの外遊びや好奇心、自然への親和性を高める魅力的な仕組みを構築すること。</p> <p>◎四季に応じて異なる顔をもせる樹木や花を植え、訪れた人が時季ごとに楽しめる空間とすること。</p> <p>◎坂出緩衝緑地内の各所に魅力的な空間を設置し、広大な自然の空間の中に来訪者がそれぞれの居場所を見つけられるようなデザインとすること。</p> <p>◎子どもと子育て世代の大人にとっても利便性が高く、安心できる空間とすること。</p> <p>◎子どもの飛び出し防止等安全性の確保や居心地の良さの観点から適度な視認性や解放感に配慮したものとすること。</p> <p>◎ランドスケープデザインの観点から全体的な統一感を持った空間とし、デザイン性のみならず機能性に配慮すること。</p> <p>◎近隣住民の環境・景観に配慮したものとすること。</p> <p>◎緑地内における施設整備（トイレ等含む）の際には緑地と親和性をもったデザインとすること。</p> <p>◎誰でも利用できるようなインクルーシブなデザインに配慮すること。</p>
	構造計画	<p>◎浜街道側からの視認性を高めるとともに、住宅地側の住民へ配慮した植栽計画とし、緑化面積率70%を確保すること。</p> <p>◎災害時の避難場所としての利用を考慮した計画とすること。</p> <p>◎拠点施設は、400㎡程度の市民活動やコミュニティの拠点となる機能を備えること。</p> <p>◎拠点施設内には貸室などの機能を備えること。</p> <p>◎東大浜緑地と東大浜第1公園および東大浜第3公園の一体的な活用を図ること。</p>
	設備計画	<p>◎夜間の安全性の確保および通行に支障をきたさぬよう適切な照度を確保すること。</p> <p>◎子どもからお年寄り、地元住民から旅行者など多様な来訪者のニーズに対応できる設備を整えること。</p>

		<p>◎自然の中で子どもが安全に、自由に遊べる遊具等を設置し、子どもの遊び空間を創出すること。</p> <p>◎施設や設備の設置にあたっては、周辺エリアの歴史的背景や雰囲気、既存資源等を活かしたものとすること。</p>
	機能配置計画	<p>◎公園の基盤整備（園路、芝生広場、トイレ、駐車場）に加え、樹々を活かし公園を立体的に捉え、以下の施設整備を検討すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・インクルーシブの観点や小さい子どもの安全性に配慮した遊び場 ・既製品ではない大型の遊具 ・特徴的な園路 ・子どもが水遊びを楽しめる水辺空間 ・西街区と東街区を安全に移動できる歩道 <p>◎西大浜エリア、西運河入船エリア等周辺との連携を図る配置とし、多様なまちの機能を結びつけ各エリアの回遊性を高める動線を検討すること。</p> <p>◎坂出緩衝緑地周辺の環境に配慮したうえで、他エリアと切り離すのではなく、連携して人の流動を起こす配置とすること。</p> <p>◎周辺道路の自動車交通および地域住民に配慮した駐車場の配置とすること。</p> <p>◎坂出緩衝緑地全体を一様に整備するのではなく、緑地内の各所の特徴に沿った設計を行うこと。</p>
	その他	◎坂出緩衝緑地エリアの近隣住民をはじめとする市民だけではなく、市外・県外からも人々が訪れるような魅力ある場とすること。
建設	その他	◎伐採した樹木については本事業内において可能な限り有効に活用すること。
維持管理	緑地管理	<p>◎坂出緩衝緑地の設置の目的を踏まえ、緑地の適正な管理を図るとともに、効果的に緩衝機能を発揮することを前提として、住民の憩いの場となり、安心して利用できる緑地を目指して管理に努めること。</p> <p>◎既存の樹木等を適切に管理すること。植栽を良好な状態に保ち、灌水を行い、害虫や病気から防除すること。</p> <p>◎植栽については繁茂しすぎないように、適宜剪定を行うこと。</p>

		<p>◎風等により倒木しないように管理を行うこと。</p> <p>◎薬剤散布または化学肥料の使用にあたっては、予め市と協議を行うこと。</p> <p>◎市民やボランティアと連携・協働し、適切な緑地管理の推進に努めること。</p> <p>◎日常点検や随時点検により、異常などの早期発見に努めること。</p> <p>◎日常点検として、一日に2回以上の園内パトロールを実施し、設備・樹木・芝生等の異常や放置車両（自転車・バイク・自動車等）、不審人物等の有無確認を行うこと。</p> <p>◎随時点検として、工業用水メータの記録紙およびインク残量や外灯の球切れ、トイレフラッシュバルブの水漏れ有無、上水、工業用水管の水漏れの有無等を確認すること。</p> <p>◎緑地管理として、緑地内除草、芝生内除草（適宜）、芝生の刈り込み、芝生・樹木の施肥、病害虫の防除、樹木の剪定、灌水等を適宜行うこと。</p> <p>◎万一、芝生が枯れた場合は、可能な範囲で早急に原形復旧すること。その他の植栽に関しても辺り一体が枯れる等、明らかに管理上の瑕疵があった場合は、早急に原形復旧すること。</p> <p>◎施設管理として、園内清掃、トイレ清掃、ゴミ回収、集水枡内土砂回収、植え込み内等のゴミ回収等を適宜行うこと。</p> <p>◎園内樹木の数量管理のために、枯損、松くい虫による被害などにより伐採および捕植により植栽した樹木名、数量について記録すること。</p>
	設備保守管理	<p>◎電気設備やポンプ等の定期点検を行い、結果を踏まえて迅速に適切な対応を検討し、実施すること。</p> <p>◎配水管は0.8～1mの深さに埋設されているため、漏水しても地上に吹き上げることはなく、漏れの確認が容易に出来ないことから、使用量をチェックし、漏れの有無を判断すること。</p> <p>◎工業用水メータ記録用紙およびインクについて交換すること。</p> <p>◎工業用水の契約量等に注意すること。</p>

	什器備品等保守管理	<p>◎公園内におけるけが等に対応するため、応急措置が可能な救急箱を備えること。</p> <p>◎AED を設置し本体使用期限に伴い適切に交換すること。</p>
	外構等保守管理	<p>◎敷地内の外構および植栽帯の美観を維持するため、剪定、病害虫の駆除、施肥、樹枝刈込み、除草、清掃、根切り、台風対策、芝生目土、雪囲い等必要な対応を行うこと。</p> <p>◎事故防止のため、植栽に起因する路面の異常については適宜補修を行い、安全な公園利用に資すること。</p> <p>◎舗装面、排水樹、側溝等は、歩行の支障となる不陸、段差、排水不良が生じない状態を維持すること。</p> <p>◎駐車ライン等表示が明確に判断できる状態を維持すること。</p>
	清掃	<p>◎常に清潔で利用者に不快感を与えないよう定期的に清掃を行うこと。清掃の際には、利用者の妨げとならないようにすること。</p> <p>◎不法投棄を防ぐための工夫を行うこと。</p>
	保安警備	<p>◎火災が発生しないよう十分に配慮すること。特に緑地内での焚き火等には注意を払うこと。</p> <p>◎公園の適切な利用を可能とするよう十分な保安警備に努めること。</p> <p>◎公園内の巡視、パトロールを日常的に実施し、特に夜間において安全確保を行う工夫をすること。</p>
	その他	<p>◎維持管理業務における地元事業者の採用を検討すること。</p> <p>◎環境へ配慮した維持管理を行い、排水等においても周辺的环境に配慮すること。管理においても創エネルギー・省エネルギー・蓄エネルギーを検討すること。</p>
運営	デザイン・レイアウト	<p>◎地元住民にとっては日常を豊かにする憩いの場であると同時に、誇れるような坂出緩衝緑地として再整備すること。市／県外からの来訪者にとっても、訪れたいような機能を兼ね備えること。</p> <p>◎カフェ等を設け、市民等が長時間滞在し交流可能なコミュニティの拠点となる場を創出すること。</p>

		<p>◎カフェ等は独立採算とし、魅力的なデザインとすること。施設については、コンテナハウス等簡易な施設を可能とする。</p> <p>◎既存の樹木・草花を活かしたデザイン・レイアウトを検討すること。</p> <p>◎長大な自然を活かし、ウォーキングコースとして活用するなど、市民が積極的に健康増進に資する活動を行いたくなる仕掛けを創出すること。</p> <p>◎雨天時においても自然のなかで本を読むことができるなど、居心地のよい空間整備をすること。</p> <p>◎特に子どもが坂出緩衝緑地に隣接する道路に飛び出すことがないように、デザイン・レイアウトを十分に検討し、運営において事故等のリスクを無くすこと。</p> <p>◎人が自然と集まる公園づくりとすること。</p> <p>◎小さい子どもの安全性に配慮したインクルーシブな大型の遊び場を設けること。</p> <p>◎子どもの水遊びを可能とすること。</p>
	開業準備	<p>◎坂出緩衝緑地再整備について十分な広報を行い、市民・市外の来客双方を想定した開業における賑わいを創出すること。</p> <p>◎特に新たに整備した設備等における事故がないよう、予め十分な検討・運営体制の確立を行うこと。</p> <p>◎都市公園法、都市公園条例に則る業務遂行となるか改めて確認すること。</p> <p>◎開業時点で長時間滞在可能な飲食の場の営業を可能とすること。</p>
	一般運営	<p>◎坂出北インターチェンジからの市外からの車によるアクセスを確保し、滞在したくなるコンテンツを設けること。</p> <p>◎市民活動やコミュニティの拠点となるよう運営をすること。</p> <p>◎売店等、利用者からの料金等徴収を伴う施設に関しては独立採算を基本とする。</p> <p>◎坂出駅前エリアとの差別化を図り、坂出駅前エリアから坂出緩衝緑地エリアへ中高生を含む市民が訪れたい運営事業を展開し、エリア間の移動を容易にする仕組みを検討すること。</p>

	<p>◎本事業全体エリアの施設と連携し、特に坂出駅前エリアとは同じ重点地区として一体感をもたせた運営とし、中心市街地内の回遊性を高めること。加えて港機能を持つ西運河入船エリアとは一体であると捉え、緑と海を活かした賑わい創出を検討すること。</p> <p>◎運動広場、芝生広場、遊歩道を利用して、保育所、幼稚園等の遠足、小学校のマラソン大会等が行われており、問合せがあったときには、利用状況、予定を知らせること。また、それら行事がある際には、管理・運営の作業日程に配慮すること。</p> <p>◎さかいで大橋まつり等近隣で行われるイベントに合わせた企画等を行い、イベント運営者と連携してスムーズな運営に繋げること。</p>
イベントの企画・開催	<p>◎幅広い年代に対応したイベントや市内だけでなく市外から利用者誘致できるイベント、各エリアと連携したイベントを企画・開催すること。</p> <p>◎坂出緩衝緑地ならではの自然を活かしたイベントを実施すること。</p>
市民への周知啓発	<p>◎坂出緩衝緑地エリアにおける利用案内やイベント開催等について、HP や SNS を活用し、可能な限り多くの市民の目に触れる媒体を用いて周知啓発を行うこと。</p> <p>◎開花状況など、季節に応じて自然が見せる豊かさについても積極的に広報すること。</p>
市および関係団体・組織との連携	<p>◎市民が運営・維持管理に関わることができる体制を構築すること。</p>
その他	<p>◎現場巡視等の際にも転送電話にする等、管理事務所への電話を受信可能な体制をとること。早朝、夜間等の緊急時に備え、連絡体制を整備すること。</p> <p>◎市より種々の調査・報告が求められた際には応じること。</p>