

(仮称) 泉南中央公園用地活用事業

## 要 求 水 準 書

令和4年4月28日

泉 南 市



# 目 次

第1	総則	1
1.	本事業の目的	1
2.	本要求水準書の位置づけ	1
3.	本事業の概要	1
4.	事業方式	2
5.	事業期間	3
6.	事業者の収入	3
7.	事業者が本市へ支払う貸付料	4
8.	事業スケジュール	5
9.	事業期間終了時の条件	5
10.	関係法令等の遵守	5
(1)	関連する主な法令等	5
(2)	条例等	7
(3)	各種基準・指針等	7
11.	事業用地の概要	9
(1)	事業用地の概要	9
(2)	埋蔵文化財の状況	10
(3)	インフラ整備状況	11
(4)	事業用地の利用条件	11
(5)	事業用地の緑化	11
第2	本事業の要求水準等	13
1.	学校水泳授業の概要	13
(1)	水泳授業を行う学校及び対象となる利用者	13
(2)	学校水泳授業の進め方	15
2.	民間プール施設の整備業務に係る要求水準	16
(1)	プール施設の機能	16
(2)	必要な機能・諸室等及び要求水準	16
(3)	民間プール施設の整備に係るその他の要求水準	18
3.	民間プール施設の提供業務に関わる要求水準	19
(1)	学校水泳授業の実施条件	19
(2)	民間プール施設の維持管理	20
4.	水泳指導補助業務に関する要求水準	21
5.	児童等の送迎業務に関する要求水準	23
6.	市民への協力業務に関する要求水準	24
(1)	泉南市民の利用への配慮	24

(2)	市民大会等での場所の提供 .....	24
(3)	市民への協力業務に関する報告 .....	24
7.	民間事業の実施及び任意整備施設を運営する場合の要求水準 .....	25
(1)	実施可能な事業、整備可能な任意整備施設 .....	25
(2)	経営状況等の報告 .....	25

# 第1 総則

## 1. 本事業の目的

泉南市（以下、「本市」という。）では、市内の小・中学校に設置したプールの老朽化が進み、維持管理に多額の費用が必要になることから、プールを順次廃止し、現在、泉南清掃工場に隣接するサンエス温水プールを利用して学校水泳授業を実施している。しかし、サンエス温水プールは、同清掃工場の建替えに伴い、閉鎖される予定となっている。そのため、本市は、整備着手までに長期間を要する可能性がある（仮称）泉南中央公園の用地の一部において、民間活力の導入により、学校水泳授業を実施する屋内温水プール（以下、「民間プール施設」という。）を整備することを目的に、（仮称）泉南中央公園用地活用事業（以下、「本事業」という。）を実施することにした。

本事業は、「泉南市教育大綱」に示す基本方針「市を挙げての教育施策の推進体制の確立」を実現し、本市で育ち、学ぶ全ての子どもたちのためにより良い教育環境を提供することを目的とする事業である。

## 2. 本要求水準書の位置づけ

本業務要求水準書（以下、「本書」という。）は、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という）の募集、選定にあたり行う泉南中央公園用地活用事業者選定プロポーザルに応募する者（以下、「応募者」という）を対象に配布する募集要項と一体のものである。本書は、本事業において求めている民間プール施設の利用、学校水泳授業指導補助及び送迎に関する要求事項及び要求水準を示すものである。本書では、事業者の創意工夫や経験、ノウハウ等を最大限に活かすため、各要求事項及び要求水準は基本的な考え方のみを示すこととし、本事業の目的を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとしている。

## 3. 本事業の概要

本事業は、事業者が整備する民間プール施設を利用し、本市の市立幼稚園、市立小学校、市立中学校の園児、児童、生徒（以下、「児童等」という。）が学校水泳授業を行うものである。

また、合わせて、事業者が民間プール施設及び事業予定地に事業者が任意で整備する施設（以下、「任意整備施設」という。）を利用し、地域の活性化や健康増進に寄与する民間事業の実施を期待するものである。

本事業は、以下の業務等により構成される。

■民間プール施設の整備

■民間プール施設の運営（学校水泳授業に関する業務・市民利用に対する協力業務を除く）

く、民間事業としての運営)

■学校水泳授業に関する業務

- ・民間プール施設の提供業務
- ・水泳指導補助業務
- ・児童等の送迎業務

■市民利用に対する協力業務

#### 4. 事業方式

本市は、本事業を実施する事業者に公有財産の貸付を行い、事業者は、民間プール施設を整備し、自ら所有しながら管理運営を行う。事業者は、本市が当該プールにおいて学校水泳授業を行わない時間帯においては、自由に施設を利用することができる。また、本事業は民間事業としての実施を求めるものであり、学校水泳授業で利用する施設以外にも、関連法令や制度を満足する限りにおいて、事業者は任意整備施設を整備できる。

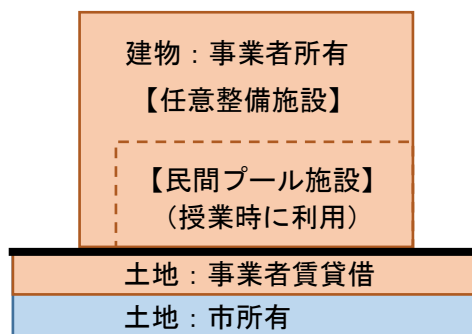


図 1-1 本事業における施設所有形態のイメージ

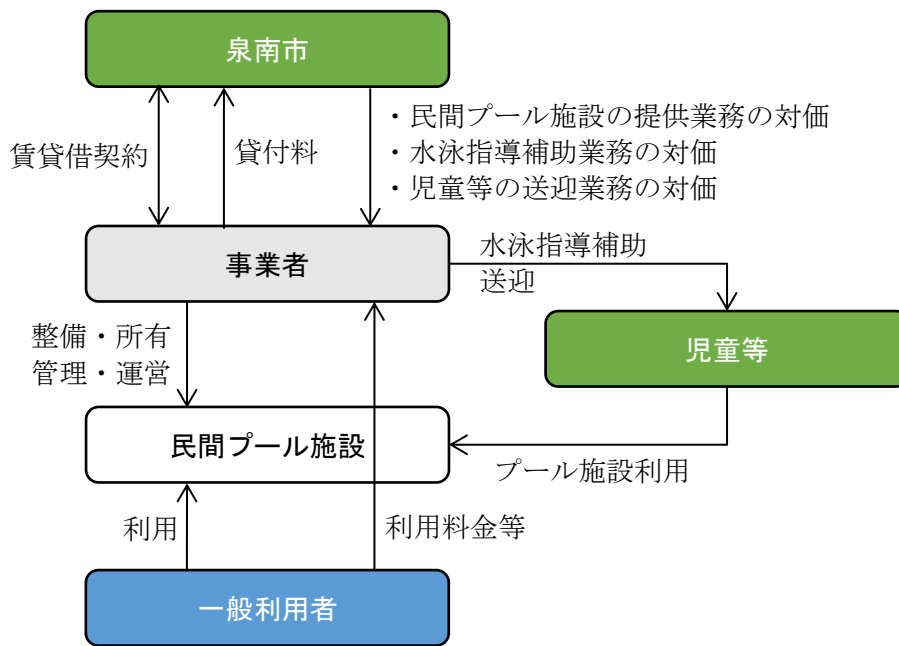


図 1-2 本事業における事業スキームのイメージ

## 5. 事業期間

事業期間は、事業期間の終了日を年度末とすることから、契約締結日から19年4か月以上29年4か月以内とし、事業者の提案によるものとする。

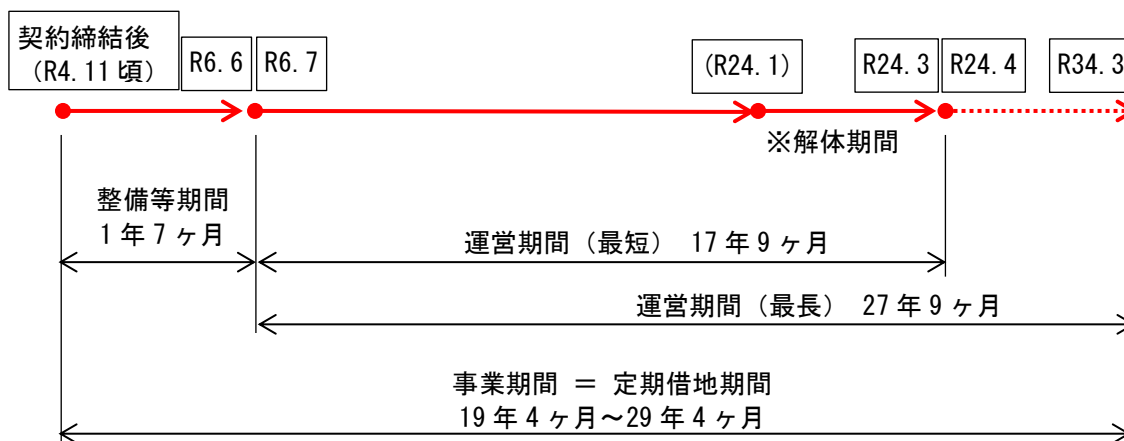


図 1-3 事業期間

## 6. 事業者の収入

事業者は、以下の収入を自らの収入として得ることができる。

## 【市が学校水泳授業の実施に関して支払う対価】

### ①民間プール施設の提供業務の対価

本市は、民間プール施設を学校水泳授業で利用した時間分（当該年度の総利用時間分）の施設利用の対価を支払う。

施設の維持管理に係る費用、プールの監視や水質管理等の運営に係る費用もこの対価に含める。

民間プール施設の提供業務の対価の時間あたり単価については、事業者の提案に基づくものとし、物価変動等を踏まえ、見直しの協議を行なうことができる。

### ②水泳指導補助業務の対価

本市は、水泳授業実施にあたり専門補助指導員による水泳指導の補助を依頼し、専門補助指導員による水泳指導補助業務の対価として、当該年度の延べ利用人数（児童等の人数×授業数）分の指導補助に対する金額を支払う。

水泳指導補助業務の対価の一人一授業あたりの単価については、事業者の提案に基づくものとし、物価変動等を踏まえ、見直しの協議を行なうことができる。

### ③児童等の送迎業務の対価

本市は、児童等に対する各学校と民間プール施設間の送迎に要する対価として、当該年度の延べ利用人数（児童等の人数×授業数）分の送迎に要する金額を支払う。

児童等の送迎業務の対価の一人一授業あたりの単価については、事業者の提案に基づくものとし、物価変動等を踏まえ、見直しの協議を行なうことができる。

## 【一般利用者からの収入（学校水泳授業に関する業務・市民利用に対する協力業務を除く、民間事業の収入） ※想定される主なもの】

- ①学校水泳授業以外の時間帯で、利用者が民間プール施設を利用する際の利用料金
- ②民間プール施設を利用するスポーツクラブ等を運営する場合の会費
- ③民間プール施設にて水泳教室や健康増進プログラム等を開催した場合の参加費
- ④民間プール施設内において、自動販売機を設置または売店等を設置し、物品を販売等することにより得られる収入
- ⑤任意整備施設を運営することにより得られる収入

## 7. 事業者が本市へ支払う貸付料

土地に係る公有財産の貸付に係る貸付料は泉南市公有財産規則に基づき設定される料率に土地の価額を乗じた金額とする。

なお、学校水泳授業で利用する施設（民間プール施設及び共用部）の用地は「営利を目的として使用する場合以外の場合」の使用とみなし、泉南市公有財産規則第31条第1項第1号のイに示す算定式を用いるものとする。また、学校水泳授業で利用しない施設（任意整備施設）の用地については「営利を目的として使用する場合」とし、同規則第31条第1項第1号のアに示す算定式を用いるものとする。ここで、学校水泳授業で利用する施設の用地と



学校水泳授業で利用しない施設の用地が、明確に区分できない場合は、学校水泳授業で利用する施設の延床面積と学校水泳授業で利用しない施設の延床面積の比率にあわせて、土地の面積を按分して定める。

## 8. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュール（契約締結後）は以下のとおり予定している。

表 1-1 事業スケジュール（予定）

時 期	項 目
令和 4 年 11 月頃	基本契約締結
令和 4 年 11 月頃	定期借地権設定契約締結
令和 4 年 11 月頃～令和 6 年 6 月頃	施設整備（設計建設）、開業準備
令和 6 年 3 月頃	民間プール施設利用契約締結 学校水泳授業支援業務委託契約締結
令和 6 年 7 月頃	学校水泳授業開始
令和 24 年 3 月末から令和 34 年 3 月末までの間で、事業者が提案した日	事業期間終了日

## 9. 事業期間終了時の条件

事業期間の終了までに事業者は事業用地を原状回復し、退去するものとする。

なお、事業期間終了時において、都市公園としての工事着手や供用開始の見込みがなく、引き続き学校水泳授業の実施場所として、民間プール施設を継続的に利用することが合理的であると判断した場合など、本市は、民間プール施設の継続利用を求め、期間の延長又は再契約について協議する場合がある。

## 10. 関係法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、以下の関係法令等を遵守すること。

また、関連する各種基準類を参照し、必要に応じ準用又は参考にすること。

### (1) 関連する主な法令等

- ・ 地方自治法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法

- ・ 建築基準法
- ・ 建設業法
- ・ 建築士法
- ・ 高齢者、身体障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 道路法
- ・ 環境基本法
- ・ 景観法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 消防法
- ・ 道路交通法
- ・ 道路運送法
- ・ 駐車場法
- ・ スポーツ基本法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働災害補償保険法
- ・ 職業安定法
- ・ 最低賃金法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 循環型社会形成推進基本法
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 電気事業法
- ・ 電波法
- ・ 電気工事士法
- ・ ガス事業法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 水道法

- ・ 下水道法
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・ 特許法
- ・ 著作権法
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律
- ・ その他関連する各種法令等

## (2) 条例等

- ・ 大阪府環境基本条例
- ・ 大阪府循環型社会形成推進条例
- ・ 大阪府温暖化の防止等に関する条例
- ・ 大阪府自然環境保全条例
- ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例
- ・ 大阪府遊泳場条例
- ・ 大阪府屋外広告物条例
- ・ 大阪府建築基準法施行条例
- ・ 大阪府暴力団排除条例
- ・ 泉南市の公害防止と環境保全に関する条例
- ・ 泉南市暴力団排除条例
- ・ 泉南市緑化推進条例
- ・ 泉南市都市公園条例
- ・ 泉南市下水道条例
- ・ 泉南市個人情報保護条例
- ・ 泉南市大阪府屋外広告物条例施行規則
- ・ その他関連する各種条例等

## (3) 各種基準・指針等

- ・ 建築工事標準仕様書（一般社団法人日本建築学会）
- ・ 内線規程（一般社団法人日本電気協会）
- ・ 建築設備設計・施工上の運用指針（一般財団法人日本建築設備・昇降機センター）
- ・ 換気・空調設備技術士基準・同解説（一般財団法人日本建築設備・昇降機センター）
- ・ 「昇降機の適切な維持管理に関する指針」及び「エレベーター保守・点検業務標準契約書」解説（一般財団法人日本建築設備・昇降機センター）
- ・ プールの安全標準指針
- ・ 遊泳用プールの衛生基準

- ・ 学校における水泳事故防止必携[2018年改訂版]（スポーツ庁）
- ・ 幼稚園等のプール活動・水遊びでの溺れ事故を防ぐために（消費者庁）
- ・ レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針
- ・ 循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル
- ・ 建築物の敷地等における緑化を促進する制度 運用指針
- ・ 泉南市みどりの基本計画
- ・ その他関連する基準類・指針等

## 11. 事業用地の概要

### (1) 事業用地の概要

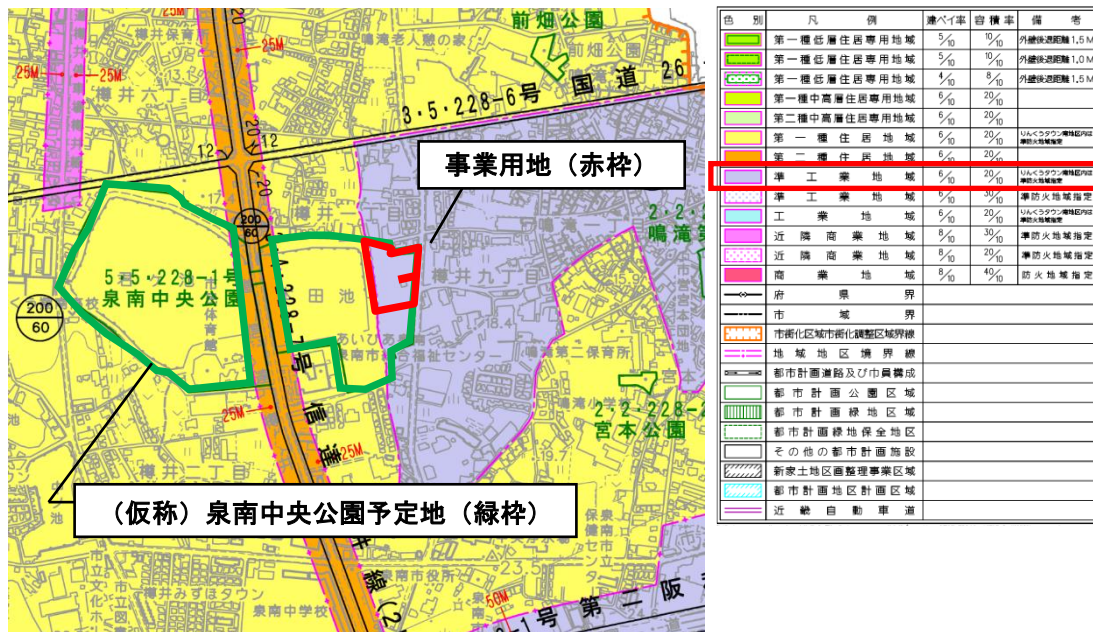
プール施設を設置する用地（以下、「事業用地」という。）の所在地、面積及び敷地に係る都市計画法に基づく用途地域等の状況等は、以下に示すとおりである。

表 1-2 事業用地の概要

項目	内容	
所在地	大阪府泉南市樽井一丁目 1110 番 3	
敷地面積	5,493.6 m <sup>2</sup> （実測値） ※. 隣接する市所有の既存施設のある敷地（樽井一丁目 1114 番 4）は事業用地に含めない。	
土地所有者	泉南市	
法令等	都市計画法・建築基準法上の位置付け	区域区分：市街化区域 用途地域：準工業地域 建ぺい率：60% 容積率：200% 都市計画公園区域
	泉南市津波避難計画（令和 2 年 3 月改訂版）	泉南市津波避難対象地域に該当しない
	ため池ハザードマップ（平成 29 年度）	隣接する本田池の東側が大雨や地震などの災害により決壊した場合、想定される浸水深は 1.0～3.0m 未満、0.5～1.0m 未満、0.5m 未満の区域に該当する
	泉南市みどりの基本計画（平成 31 年度 3 月）	長期未着手の泉南中央公園予定地については、整備検討を進めるとともに、その整備には長期間要する可能性があることから、公共性が高く、みどりの機能を備える民間活力を視野に入れた暫定利用も検討することと示されている



図 1-4 事業用地 位置図



出典：泉南市都市計画図（令和2年10月）

図 1-5 用途地域

## (2) 埋蔵文化財の状況

事業用地は、埋蔵文化財包蔵地（本田池遺跡）で、1994（平成6）年に埋蔵文化財調査実施済みであり、新たな調査は不要である。なお、開発等に伴う所定の届出等が必要とな

るため、手続き等の詳細については、泉佐野市教育委員会文化財保護課\*に問い合わせること。

※ 令和4（2022）年4月1日から、泉南市・阪南市・田尻町における埋蔵文化財関係は、泉佐野市教育委員会文化財保護課が窓口となる。

### (3) インフラ整備状況

本事業用地のインフラ整備状況は、表 1-3 のとおりである。

表 1-3 インフラの整備状況

項目	整備状況
電気	市道市役所前畑線（事業用地東側）からの供給が想定されるが、詳細は、関西電力等の供給事業者の確認のこと
上水道	市道市役所前畑線（事業用地東側）下に水道管が埋設されている FCD (A) φ100 1994
下水道	市道市役所前畑線（事業用地東側）下に下水管（雨水、汚水）が埋設されている 雨水：管径 1,500mm、汚水：管径 200mm
ガス	大阪ガスによる都市ガス提供地区に位置している 詳細は、大阪ガス等の供給事業者の確認のこと

### (4) 事業用地の利用条件

事業用地（5,493.6 m<sup>2</sup>）の利用条件は以下の通りである。

- ・民間プール施設は、事業用地が都市計画施設の区域であることから、都市計画法 53 条に基づく都市計画施設等の区域内における建築として、制約を受ける。
- ・民間プール施設の整備により発生した残土がある場合は、本市が活用する可能性があるため、報告すること。

### (5) 事業用地の緑化

#### 1) 泉南市みどりの基本計画

事業用地は都市計画公園区域内に位置し、将来は、本市を代表する公園として整備する予定であり、「泉南市みどりの基本計画」では、以下のように示されている。そのため、民間プール施設を整備する際には緑化に配慮し、良好な景観とするように計画すること。

長期未着手の泉南中央公園予定地については、整備検討を進めるとともに、その整備には長期間要する可能性があることから、公共性が高く、みどりの機能を備える民間活力を視野に入れた暫定利用も検討します。

出典：泉南市みどりの基本計画

## 2) 緑化の面積の確保

大阪府の「建築物の敷地等における緑化を促進する制度」では、敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の土地に建築物を新設する場合、次のAまたはBの面積のうち小さい方の面積以上の緑化面積を確保することとなっている。

本事業においては、これにより算定される面積を最低限の緑化面積として、より広い面積の緑化に務めること。

A. 次のア、イによって算出される面積のうち小さい方の面積

ア. 地上部の緑化面積 = (敷地面積 - 建築面積) × 25%

イ. 地上部の緑化面積 = {敷地面積 - (敷地面積 × 建ぺい率 × 0.8)} × 25%

B. 建築物の床面積の合計



## 第2 本事業の要求水準等

### 1. 学校水泳授業の概要

#### (1) 水泳授業を行う学校及び対象となる利用者

##### 1) 現在の児童・生徒・園児の人数

民間プール施設にて学校水泳授業を行う市立の小学校、中学校、幼稚園（以下、「水泳授業実施校」という。）は表 2-1、表 2-2、表 2-3 に示すとおりである。学校水泳授業の対象となる児童・生徒は、令和3年度において、小学校 3,092 人、中学校 527 人（水泳授業のある1年生のみ）、幼稚園 303 人である。

表 2-1 泉南市立小学校の児童数（令和3年5月1日時点）

No.	学校名	所在地	事業用地までの距離 (車移動の所要時間)	児童数 (人)
①	新家小学校	大阪府泉南市新家 975	4.7km (11分)	212
②	信達小学校	大阪府泉南市信達牧野 705	1.2km (5分)	614
③	東小学校	大阪府泉南市信達金熊寺 553	4.7km (10分)	94
④	西信達小学校	大阪府泉南市岡田 5-24-1	2.8km (8分)	297
⑤	樽井小学校	大阪府泉南市樽井 4-29-1	1.8km (5分)	483
⑥	雄信小学校	大阪府泉南市男里 3-11-1	1.9km (6分)	192
⑦	一丘小学校	大阪府泉南市新家 285-7	3.5km (9分)	247
⑧	砂川小学校	大阪府泉南市信達市場 450-6	4.6km (11分)	551
⑨	新家東小学校	大阪府泉南市兎田 729-3	5.2km (14分)	163
⑩	鳴滝小学校	大阪府泉南市信達市場 1602	850m (3分)	239
合計				3,092

表 2-2 泉南市立中学校の生徒数（令和3年5月1日時点）※1年生のみ

NO.	学校名	所在地	事業用地までの距離 (車移動の所要時間)	生徒数 (人)
⑪	泉南中学校	大阪府泉南市樽井 2-9-1	500m (1分)	164
⑫	西信達中学校	大阪府泉南市岡田 3-24-1	2.3km (6分)	60
⑬	一丘中学校	大阪府泉南市信達市場 543-12	2.5km (6分)	109
⑭	信達中学校	大阪府泉南市信達牧野 34-1	2km (7分)	194
合計				527

表 2-3 泉南市立幼稚園の園児数（令和3年5月1日時点）

No.	学校名	所在地	事業用地までの距離 (車移動の所要時間)	園児数 (人)
⑮	くすのき幼稚園	大阪府泉南市馬場 1-3-1	1km (3分)	220
⑯	あおぞら幼稚園	大阪府泉南市信達大苗代 36-6	3.5km (8分)	83
合計				303

水泳授業実施校の地理的な分布状況は、図 2-1 のとおりである。

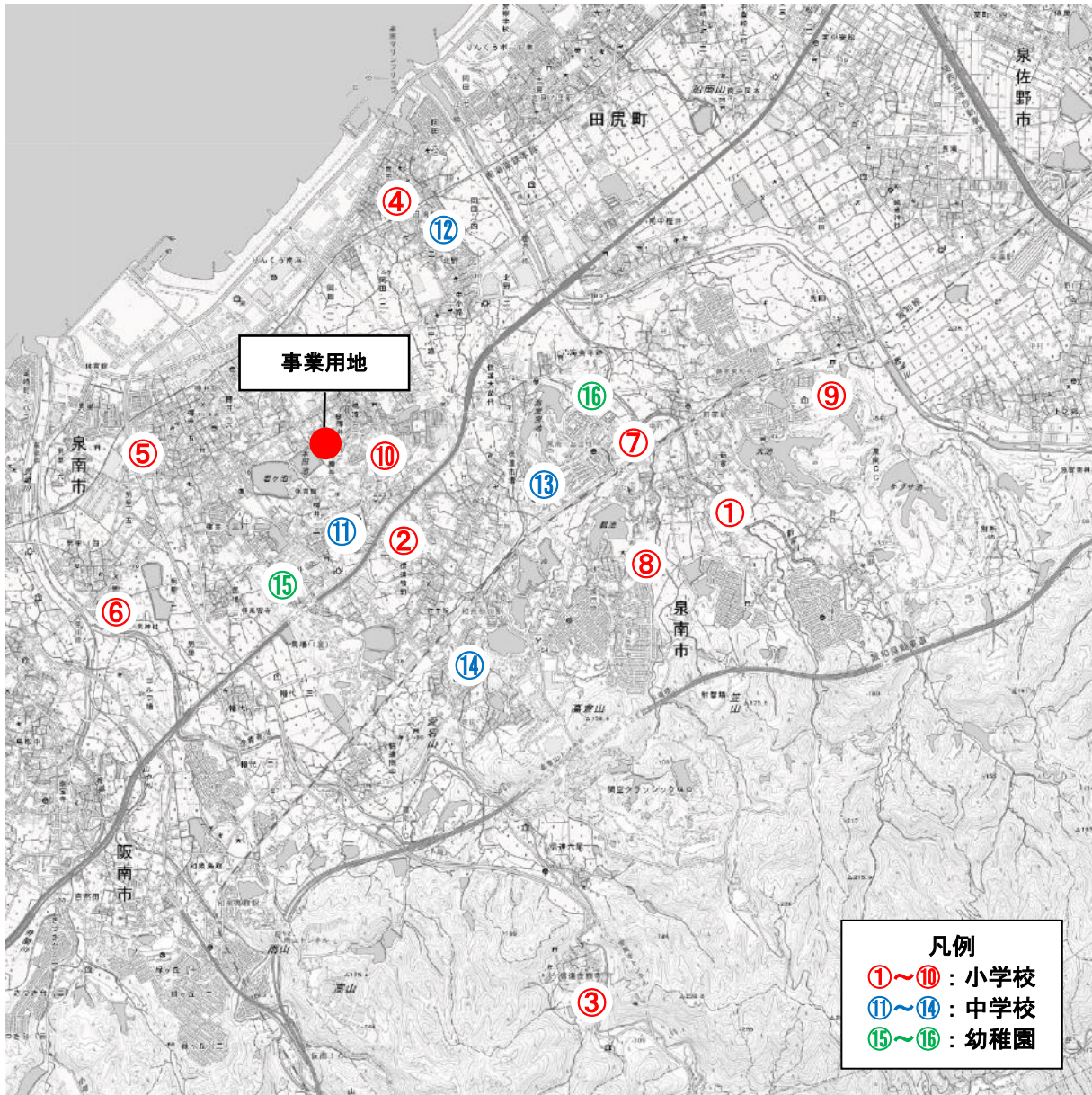


図 2-1 泉南市内の小学校、中学校及び幼稚園の位置

出典：国土地理院地図

## (2) 学校水泳授業の進め方

1回の学校水泳授業の進め方は、以下のとおりである。

表 2-4 1回の学校水泳授業の進め方

活動・行動	所要時間
・バス移動	20分
・エントランスホール集合・注意事項説明	5分
・更衣・シャワー	15分
・水泳指導（グループ別）	70分
・シャワー・更衣	15分
・エントランスホール集合・点呼	5分
・バス移動	20分

## 2. 民間プール施設の整備業務に係る要求水準

民間プール施設は、学校水泳授業に使用することから、以下の要求水準を満たすものとする。

- ・民間プール施設は、対象となる利用者が、泉南市内にある幼稚園、小学校、中学校に通う、園児、児童、生徒が対象となることを踏まえ、身長が大きく異なる利用者が適切に利用できるような施設とすること。
- ・1回の利用については、100名程度が同時に水泳授業で利用することも想定していることから、最大で100名程度が1度に利用することを前提とした施設とすること。
- ・児童等が安全にプール施設を利用することができるよう、排水口の吸いこみや転倒・転落の防止、防犯等について十分な対策を講じること。
- ・建築物は、建築基準法及び同施行令等の法令を遵守し、安全性や耐震性を確保すること。
- ・各施設は、「プールの安全標準指針」「小学校施設整備指針」「中学校施設整備指針」「公益財団法人日本水泳連盟公認プール施設要領」等の基準類に適切に従う又は準じること（法令等に違反がなく、効果的な学校水泳授業の実現及び安全性が確保できる場合は、この限りではない）。

### (1) プール施設の機能

学校水泳授業を行うために民間プール施設に求める機能は、下表のとおりである。

表 2-5 民間プール施設の機能及び諸室

機能	諸室
プール機能	メインプール、プールサイド、監視室・救護室、更衣室・ロッカー、トイレ、強制シャワー
事務機能	事務室
その他	エントランスホール、倉庫、機械室・電気室

### (2) 必要な機能・諸室等及び要求水準

学校水泳授業を行うために、本市が求めるプール施設の機能・諸室等及び要求水準は下表のとおりである。

プールの機能、規模等については、この条件を満たすことを前提に、事業者の提案によるものとし、利用者数の確保や、サービスの多様化の観点から、規模の変更や拡張、新たな機能や諸室の追加を妨げない。

表 2-6 プール施設の構成及び要求水準

機能・諸室等	要求水準
メインプール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幼稚園児及び小中学生が利用するプールを整備すること</li> <li>・学校水泳授業の1回あたりの最大の利用人数（概ね 100 人程度）の児童・生徒・園児が水泳授業を実施できるプールの広さとすること</li> <li>・成長過程の児童・園児の身長に合わせて、水深調整を行って利用できるようにすること</li> <li>・プールの形状、循環方式、熱源等は、事業者の提案に委ねるが、業界団体等の認定品等の利用を行なうなど、品質や安全に十分留意したものとする</li> <li>・本市は、概ね以下の大きさのプールを整備することを想定している            大きさ：25m×12.4m 程度            レーン数：6（レーン幅 2m）            水深：1.1m 程度</li> </ul>
(幼児用プール等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は、メインプールにて水深調整し園児の水泳授業を行なうことを想定しているが、事業者の提案により、水泳授業を安全にかつ効果的に行なう等の理由で、メインプール以外に幼児用プールや小プール等を設置しても良い</li> </ul>
プールサイド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校水泳授業の1回あたりの最大の利用人数（概ね 100 人程度）の児童・生徒・園児が、準備運動等を行なうために必要な面積を有すること</li> <li>・本市は、メインプールの面積に対して、2倍以上（620 m<sup>2</sup>以上）の面積を有するプールサイドを設けることを想定している</li> </ul>
監視室・救護室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プール全体が見渡せる場所に配置すること</li> <li>・体調不良を訴えた児童・生徒・園児が一時的に休憩できるスペースとして、監視室・救護室を設置すること</li> </ul>
更衣室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更衣室は、男子用、女子用を設置し、60 人程度が同時利用できる面積、ロッカーを配置すること</li> <li>・学校水泳授業においてはロッカーの施錠を行わないで利用することを前提とすること</li> <li>・男子用・女子用とは別に、配慮が必要な児童・生徒・園児が利用できる更衣室を設置すること</li> </ul>
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・100 人が民間プール施設を同時利用することを条件とし、必要な面積、便器数を確保すること</li> <li>・本市は、男子大便器 2 器、男子小便器 4 器、男子洗面器 2 器、女子便器 4 器、女子洗面器 3 器程度の設置を想定している</li> </ul>

機能・諸室等	要求水準
強制シャワー	・更衣室からプールサイドへの動線の適正な位置に配置すること
エントランスホール (点呼・待機スペースの確保)	・点呼等を行うため、学校水泳授業に訪れた児童・生徒・園児が一時的に待機できるエントランスホール等のスペースを確保すること ※例えば、スイミングスクール等で利用するギャラリースペースを点呼、待機のためのスペースとして兼用しても良い
事務室	・8名程度が会議を行える広さを事務室等に確保すること ・机、椅子等、会議に必要な備品を設置すること

### (3) 民間プール施設の整備に係るその他の要求水準

#### 1) 新型コロナウイルス感染症等の感染症への対応

- ・施設の内容に適した感染症対策を踏まえた施設整備とすること。

#### 2) 周辺環境への配慮

- ・事業用地周辺は住宅が多く立地していることから、駐車場の容量を十分に確保するとともに、適切な位置に事業用地への出入口を設置し、交通渋滞等を起こすことの無いように配慮すること。
- ・施設のデザインは、事業用地周辺の環境と調和を図ること。

#### 3) 防災・減災への配慮

- ・災害発生時や緊急時に児童等が速やかに避難できるように、避難経路の確保や避難場所へ誘導しやすい施設配置、出入口の配置とすること。
- ・事業用地は、西側に本田池が隣接しており、ため池ハザードマップでは、本田池の東側が大雨や地震などの災害により決壊した場合、事業用地において最大で1.0～3.0m未満の浸水が想定されている。これを踏まえ、水害への対策に配慮すること。

### 3. 民間プール施設の提供業務に関わる要求水準

#### (1) 学校水泳授業の実施条件

学校水泳授業は、以下のとおり実施する予定であることを踏まえ、学校水泳授業枠を適正に確保し、その他各種事業を行なうことを求める。

- ・毎年度6月1日から2月28日までの毎週、火曜日から金曜日（夏休み期間、学校行事による振替休日等を除く）の9時30分～15時30分までの時間帯（以下、「学校利用枠」という。）において、学校水泳授業の時間割を設定する。ただし、水曜日の午後は学校利用は行わず、学校利用枠は12時30分までの時間帯とする。
- ・学校水泳授業のために最低限プールを確保する時間は、水泳指導時間と集合・更衣の時間を加えた110分に、さらに前後に余裕時間を確保するものとする。余裕時間は、学校水泳授業のための準備（プールフロアの設置等の水深調整）や、送迎バスがプールに早く到着した場合やプールからの出発が遅れた場合などを想定したものである。余裕時間は、事業者の提案により定めるものとするが、本市は、余裕時間として、前後に各20分を見込み、全体として1回の授業あたり民間水泳プールを2時間30分専用することを想定している。
- ・学校水泳授業は、幼稚園は一人当たり年間2授業、小学校は一人当たり年間3授業、中学校は一人当たり年間1授業を受ける。なお、将来、児童等の人数が減少した場合は、一人当たりの授業数を見直す可能性がある。
- ・学校利用枠の設定方法は、各学校の授業時間割の編成方針の変更や社会情勢等の変化などにより、事業期間中において見直しを行う場合がある。
- ・学校利用枠以外の時間帯については、事業者の裁量で自由に利用可能である。
- ・学校利用枠のうち、学校水泳授業を行う時間帯（以下、「学校水泳授業枠」という。）は、前年度11月頃に仮確定し、当該年度4月下旬頃に確定する。
- ・6月以降、学校水泳授業枠とならないことが確定した時間帯については、学校利用枠以外の時間帯と同様に事業者の裁量で自由に利用できるものとする。
- ・事業者は、必要がある場合は、前年度の9月から11月までの期間に、学校利用枠及び水泳授業枠の設定に関する本市との協議を申し入れることができる。
- ・学校水泳授業枠においては、一般の利用客の利用は行わないものとするが、規模の大きいプールを整備した場合など、学校水泳授業で利用することを前提としたレーン数を超えて整備した部分については、一般利用客と同時利用することもできる。この場合は、学校水泳授業が一般の利用客の迷惑とならないよう、施設の動線等に配慮を求める。
- ・学校水泳授業において、ビート板等の水泳補助具を借りる場合がある。（借りる数は、1回の学校水泳授業で、おおむね25個から40個を想定している。）
- ・学校水泳授業を実施する初年度にあたる令和6年度は、学校水泳授業の開始時期が遅れることが見込まれるため、詳細は協議により定めるものとする。

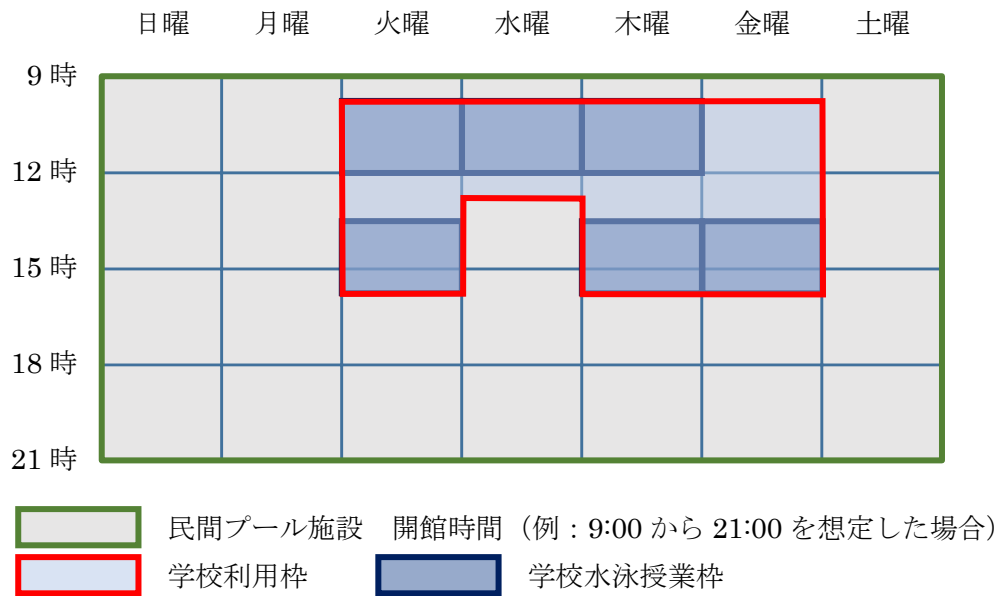


図 2-2 学校利用枠と学校水泳授業枠の関係 (1週間の場合の枠設定イメージ)

## (2) 民間プール施設の維持管理

民間プール施設の維持管理は、以下の要求水準を満たすものとする。

- ・児童等が安全、快適に利用できるよう、民間プール施設は常に衛生的に保つこと。
- ・学校水泳授業の実施に支障を生じることが無いよう、民間プール施設は適切に維持管理し、正常な状態を保つこと。
- ・「遊泳用プールの衛生基準」に基づき、プールの水質管理を行うこと。
- ・災害発生時や緊急時には、児童等が速やかに安全に避難することができるよう、教員と連携して対応すること。
- ・冬期の学校水泳授業は、児童等の体調に配慮し、適切に温度管理を行う等、十分な対策を講じること。



#### 4. 水泳指導補助業務に関する要求水準

水泳指導補助業務における要求水準は、以下に示すとおりである。

##### ① 指導内容

- ・ 小学校学習指導要領解説体育編の内容を基本とし、小中学校及び幼稚園の年間指導計画の学習内容等を基に、各学校と事業者との打合せを踏まえて指導内容を決定し、当該指導内容に基づいて水泳指導の補助を行うこと。
- ・ 水泳指導補助は、本市教育委員会が令和2年3月に策定した「室内温水プールを活用した泉南市立学校における水泳指導の手引」（以下「水泳指導の手引」という。）に基づき実施するものとする（なお、本手引については、事業者の提案に基づく必要な改定を行うものとする）。

##### ② 指導方法

- ・ 児童等を泳力別のグループに分け、グループ毎に指導する予定である。事業者は、各グループに専門補助指導員を1名以上配置し、各学校の教員とともに水泳指導にあたること。なお、各グループは、10～15人を目安に編成される予定である。
- ・ 専門補助指導員は、教員とのチームティーチングにより、きめ細やかで効果的な指導ができるよう取り組むこと。
- ・ 専門補助指導員には、日本水泳連盟が認定する基礎水泳指導員、日本スイミングクラブ協会が認定する水泳教師資格、その他同等と認められる資格を有する者、または学校水泳授業における指導内容を行うのに十分な指導実績・経験等を有する者を配置すること。

##### ③ 指導等に関する提案・協力

- ・ 毎年度、9月30日までに、児童等の泳力向上や円滑な学校水泳授業の実施等を目的として、指導内容や指導方法に関する提案を行うこと。提案方法等については、各学校と事業者との打合せにより決定する。
- ・ 専門補助指導員は、水泳指導の手引の趣旨を踏まえ、そのノウハウや知見をもって、有効な指導方法を提案し、教員が行なう指導計画の作成に協力すること。
- ・ 専門補助指導員は、教員が児童・生徒に対する評価を行なう際に、必要な協力を行なうこと。

##### ④ 事前研修の実施

- ・ 児童等の水泳指導を実施するプールにおいて、教員と事業者は、安全かつ効果的に指導補助を行うことができるよう、事前に実技研修を行うこと。実技研修の内容・回数等は、各学校と事業者との打合せにおいて協議し、決定する。

##### ⑤ 安全対策の実施

- ・ 学校水泳授業時は、安全面に十分配慮し、常時2名以上の監視員をプールサイドに配置すること。監視員は、水中・水面を中心に、プール場内全域を対象に監視を行うこととし、学校水泳授業時は交代要員が来るまでは持ち場を離れないこと。

- ・学校水泳授業時は、事故防止に努めること。万が一、事故等が起こった場合は、当該校と協力し、児童等の安全確保を第一に、事態の収拾を図ること。
- ・事故等が起こった場合は、直ちに警察や消防、病院等の関係機関へ連絡するとともに、本市に連絡すること。また、事故発生日時、事故の内容、対応方法、対応結果等を記録した事故報告書を作成し、速やかに本市へ提出すること。
- ・学校水泳授業時には、緊急時の対応ができるよう、民間プール施設内に責任者を常駐させること。責任者は、専門補助指導員または監視員が兼ねることでも良い。責任者名は、学校水泳授業前に本市及び当該校へ連絡すること。

#### ⑥ 実施報告書の提出

- ・事業者は、学校水泳授業終了後に、学校水泳授業実施日、実施時間、指導補助にあたった専門補助指導員の名前、指導内容、児童等の人数等を記録した学校水泳実施報告書を作成すること。
- ・学校水泳実施報告書は、半期分をまとめて整理し、半期の終了日の翌月 15 日までに本市に提出すること。

#### ⑦ その他

- ・学校水泳授業に出席する児童等の保護者から見学の要望がある場合は、可能な限り、受け入れること。
- ・学校水泳授業の実施日は、授業を受ける学校の教員等が利用できる専用の駐車場スペースを 1 台分確保すること。
- ・悪天候や自然災害等による警報等の発令により、学校水泳授業を中止すると学校から連絡があった場合は、当該校と別途調整の上、後日、中止になった学校水泳授業を実施すること。なお、この場合の費用負担の考え方は「市が支払う対価の算定及び支払方法等」に示す。

## 5. 児童等の送迎業務に関する要求水準

学校と民間プール施設間の児童等の送迎業務における要求水準は、以下に示すとおりである。

### ① 送迎の内容・方法等

- ・学校と民間プール施設の間、児童等を安全に移送すること。
- ・学校水泳授業を行う際のプールへの送迎は、短時間での移動が求められるため、最大で100名程度が一斉に移動できるように対応すること。
- ・学校と民間プール施設間の距離の違いにより、学校ごとに送迎時間は異なるが、表 2-4 に示す水泳指導に係る時間(更衣等の時間も含む110分)を確保するようにすること。
- ・送迎ルート上の住民や周辺住民からクレームが出ることを無きよう努めること。
- ・事故等が起こった場合は、直ちに警察や消防、病院等の関係機関へ連絡するとともに、本市に連絡すること。また、事故発生日時、事故の内容、対応方法、対応結果等を記録した事故報告書を作成し、速やかに本市へ提出すること。
- ・送迎は、道路運送法等において、適正な許可・登録を有する事業者が実施すること。

### ② 実施報告書の提出

- ・事業者は、児童等の送迎後に、出発及び到着時間等を記録した送迎実施報告書を作成すること。
- ・送迎実施報告書は、半期分をまとめて整理し、半期終了日の翌月15日までに本市に提出すること。

## **6. 市民への協力業務に関する要求水準**

市民への協力業務における要求水準は、以下に示すとおりである。

### **(1) 泉南市民の利用への配慮**

- ・本市は公共施設としてプール施設を保有していないことから、可能な範囲で、泉南市民が優遇されるような利用内容や利用条件等の配慮を行うこと。

### **(2) 市民大会等での場所の提供**

- ・水泳協会等が実施する市民水泳大会など、地域の水泳やスポーツ振興活動に対し、可能な範囲で協力を行うこと。

### **(3) 市民への協力業務に関する報告**

- ・市民への協力業務による実施結果について、半期分（4～9月分、10～翌年3月分）をまとめて整理し、半期終了日の翌月15日までに市に提出すること。

## 7. 民間事業の実施及び任意整備施設を運営する場合の要求水準

### (1) 実施可能な事業、整備可能な任意整備施設

事業者は、民間プール施設を利用し、民間事業を実施することができる。また、民間プール施設の他、民間事業を実施する任意整備施設を併設、整備することも可能である。ただし、民間事業及び任意整備施設は、以下に該当しないものとする。

- ① 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、当該営業の用に供する施設
- ② 以下の団体等が関連する事業、当該団体が利用する施設
  - ア. 泉南市暴力団排除条例（泉南市条例第 18 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又はその構成企業の統制下にある団体
  - イ. 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
- ③ 政治的用途・宗教的用途の事業、当該用途に供する施設
- ④ 地域住民等の生活を著しく脅かすような事業、当該活動の用に供する施設
- ⑤ 青少年に有害な影響を与える事業、施設
- ⑥ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供する施設
- ⑦ 墓地・霊園、葬祭場など、近隣・周辺環境との調整が難しいことが想定される施設
- ⑧ 都市計画法等の関係法令により、現時点で整備することが制限される施設
- ⑨ その他、本市が、本事業の目的に照らし合わせて、本事業と併せて実施することが不適切であると判断する事業、本事業用地に整備することが不適切であると判断する施設

### (2) 経営状況等の報告

- ・本市は、本事業（民間事業や任意整備施設の運営を含む）の経営状況について、事業者に対して報告を求めることができるものとする。事業者は、本市の求めに応じて、必要な資料の準備・提供を行うこと。
- ・本事業の経営状況のほか、本市が求めた場合には、代表企業及び構成企業についての会社法に定められる計算書類を提出すること。