

三朝温泉入浴等施設整備
基本設計・実施設計業務

要求水準

令和 8（2026）年 3月

鳥取県三朝町

目次

I 総則	1
1 本書の位置づけ等.....	1
2 本事業の背景・目的等.....	1
(1) 事業の背景・目的.....	1
(2) 町が事業者に対して特に期待すること.....	1
3 本事業の概要.....	2
(1) 事業名称.....	2
(2) 本事業の対象施設.....	2
(3) 事業の対象範囲.....	2
(4) 事業実施スケジュール（予定）.....	3
4 遵守すべき法令等.....	3
5 要求水準の変更.....	3
(1) 要求水準の変更事由.....	3
(2) 要求水準の変更手続き.....	3
6 著作・特許権等の使用.....	3
(1) 著作権.....	3
(2) 特許権等.....	4
7 個人情報の保護及び情報公開.....	4
8 秘密の保持.....	4
II 施設の機能及び性能等に関する事項	5
1 諸条件.....	5
(1) 計画地概要.....	5
(2) 施設の想定規模.....	5
(3) 計画地に関する情報.....	5
(4) 温泉に関する条件.....	5
(5) インフラの整備状況.....	6
(6) 開発行為に関して.....	6
2 施設等の機能及び性能等に関する要件.....	6
(1) 基本的な考え方.....	6
(2) 建築計画の要求水準.....	8
(3) 諸室等の要求水準.....	9
(4) 構造計画の要求水準.....	9
(5) 設備計画の要求水準.....	9
(6) 什器備品等計画の要求水準.....	13
III 設計業務に関する事項	13
1 総則.....	13
(1) 業務の区分.....	13
(2) 業務期間.....	13
2 事前調査.....	13

3	設計業務（基本設計・実施設計）	13
(1)	業務の実施	13
(2)	業務体制	14
(3)	設計計画書及び設計業務完了届の提出	14
4	各種申請等業務	14
(1)	各種申請	14

資 料 等

資料1	敷地位置図
資料2	水質分析結果報告書
資料3	インフラ整備状況（温泉設備）
資料4	インフラ整備状況（上水設備）
資料5	インフラ整備状況（下水設備）
資料6	現況測量図
資料7	柱状図
資料8	諸室リスト
資料9	モデルプラン
資料10	造成計画図
資料11	スポーツセンターの利用状況

用語の定義

用語	定義
本事業	「三朝温泉入浴等施設整備 基本設計・実施設計業務」をいう。
対象施設	本事業による整備の対象となる施設「三朝温泉入浴等施設」であり、要求水準書、技術提案書及び施設整備業務に係る契約に基づき、事業者が整備する建物、設備、工作物、付属機器、植栽等のすべてをいう。
事業者	本事業の実施に係る町の契約相手方となる民間事業者をいう。
技術提案書	本事業の応募手続きにおいて応募者が町に提出する、本事業の実施に係る技術的事項等を記載した提案書をいう。
要求水準	本事業において町が要求する施設整備水準
具体的仕様等	施設全体及び各機能空間の具体的仕様、並びにそれらを構成する個々の部位、部品、機器等の性能及び具体的仕様
成果品	優先交渉権者が請負契約に基づき町に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称
特許権等	特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利
什器備品等	什器備品（リースで調達した備品も含む。）及び消耗品
機能	目的又は要求に応じてものが発揮する役割
性能	目的又は要求に応じてものが発揮する能力
劣化	物理的、化学的及び生理的要因により、ものの性能が低下すること
清掃	汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材等を保護し、快適な環境を保つための作業をいう
隣接	同一の階に所在する二つの室等が、廊下等を挟まずに直接隣り合う配置関係をいう。
近接	同一の階に所在する二つの室等について、相互の出入口間の動線距離が25m以内である配置関係をいう。
不可抗力	町及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、地盤沈下、騒乱、暴動、第三者による行為（許認可を含む。）、その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲外のものをいう。ただし、法令等の変更は含まない。
法令等	法律、命令、条例、規則、要綱及び通知をいう。

I 総則

1 本書の位置づけ等

本書は、三朝町（以下「町」という。）が、「三朝温泉入浴等施設整備 基本設計・実施設計業務」（以下「本事業」という。）の実施にあたり、町と事業契約を締結し本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）に要求する業務の要求水準を示したものである

2 本事業の背景・目的等

(1) 事業の背景・目的

三朝町は、三朝温泉を町民の健康増進と福祉向上を目指して活用していくため、令和3年度から温泉を活用した健康まちづくり事業に取り組んでいる。

そして、令和5年度には基本構想及び基本計画を策定した。温泉を活用した健康まちづくり事業の目標を「三朝温泉をはじめとするまちの資源を有効に活用し、町民の「予防」を総合的に推進（健康増進）する仕組みをつくる」と掲げたところである。

(2) 町が事業者に対して特に期待すること

町は、本事業の実施により、利用者が安心して安全に生活できる快適な環境の整備や長年にわたる対象施設の品質の確保を図ることに加え、本事業を実施する事業者の創意工夫や技術力等を最大限に引き出すことにより、特に次の点の実現を期待している。

- ・ 三朝温泉を活用し、すべての町民が利用しやすく、健康づくりを促進する施設とすること
- ・ 世界屈指のラドン含有量を誇る三朝温泉にふさわしい施設であり、すべての町民にとって誇りとなる施設とすること
- ・ 年齢、性別、障がいの有無に関わらず、訪れるすべての方にとって安全に、楽しく、心豊かな交流ができる一体的な施設とすること
- ・ 訪れるすべての方が三朝温泉の歴史や効能などを学び知ることができ、それらの情報を発信していく施設とすること

3 本事業の概要

(1) 事業名称

三朝温泉入浴等施設整備 基本設計・実施設計業務

(2) 本事業の対象施設

本事業の対象施設は、表 I-1 のとおりである。なお、本事業では、入浴機能及びジム・スタジオ機能を必須とする。

本事業では、事業者の提案により、必須諸室との連携や相乗効果を期待して整備する諸室等を提案諸室とする。ただし、町との協議により最終決定する。

表 I-1 本事業の対象施設

機能		必須諸室	提案諸室（任意提案）
本施設	三朝温泉入浴等施設	総合管理機能	事務室、風除室、設備室、屋外機器置き場
		入浴機能	脱衣室、浴室、露天風呂、貸切風呂、サウナ室（水風呂）、庭等
		ジム・スタジオ機能	ジム、スタジオ、備品庫、更衣室等
		飲食機能	飲食、厨房
		情報発信機能	温泉ミュージアム、情報発信
	共用	車寄せ、エントランス、受付・ロビー、休憩、授乳室、トイレ、テラス、	
	外構施設	公園、ふわふわドーム（空気膜遊具）及び遮光を目的とした構造物、遊具、休憩所、駐車場（55台程度）、駐輪場（8台程度）、屋外トイレ、植栽、外灯、屋外サイン等	
			（例） ・温泉を活かした屋外施設 ・子どもの遊び場 等

(3) 事業の対象範囲

事業者が実施する業務は以下のとおりである。

- (ア) 基本設計業務
- (イ) 実施設計業務

(4) 事業実施スケジュール（予定）

本事業の実施スケジュールは、表 I-2のとおりとする。ただし、応募時における事業者からの提案により、事業実施スケジュールは前倒しになることがある。

なお、事業者からの提案により事業実施スケジュールが前倒しとなり、維持管理運営の開始時期を変更する場合は、その変更による増加分を加えた期間を維持管理運営期間とする。

表 I-2 事業実施スケジュール（予定）

実施項目	実施日程、期間
調査・設計・工事監理・建設	令和8（2026）年6月 ～令和10（2028）年6月
対象施設の引渡し	令和10（2028）年7月
備品・機器等の搬入・設置	令和10（2028）年7月
開業準備	令和10（2028）年7月
供用開始	令和10（2028）年8月
維持管理運営（開始時期は事業者からの提案により変更することがある）	令和10（2028）年8月 ～令和20（2038）年3月31日

4 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたって、事業者は関連する最新版の各種法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし準備すること。

5 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

町は、以下の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

ア 法令等の変更により業務が著しく変更されるとき。

イ 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更されるとき。

ウ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

町は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づく事業者へ支払う対価を含め事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

6 著作・特許権等の使用

(1) 著作権

町が示した入札説明書等の著作権は町に帰属し、応募者又は事業者が提出した書類の著作権は応募者又は事業者へ帰属する。ただし、公表その他、町が必要性を認めたときは、町は提出書類の全部又は一部（公にすることにより応募者又は事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を無償で使用できるものとする。設計図書は、町が無償利用する権利及び権限を有する。係る利用の権利及び権限は、本事業契約終了

後も存続する。また、提案書を公表する場合には、その内容及び範囲について提案者に確認した上で公表する。なお、町は、応募者が提出した書類は返却しない。

(2) 特許権等

応募者が提案した内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担する。

7 個人情報の保護及び情報公開

事業者は、業務を実施するにあたって知り得た利用者の個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失、又は、毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じること。また、業務に従事する者、又は、従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は、不当な目的に利用しないこと。

なお、事業者が保有する情報の公開については、関係法令等の規程に則し、必要な措置を講じること。

8 秘密の保持

事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

II 施設の機能及び性能等に関する事項

1 諸条件

(1) 計画地概要

所在地	鳥取県東伯郡三朝町山田地内
事業用地面積	6,823.89㎡ (6,756㎡ + 進入路部分面積 : 67.89㎡)
用途地域	都市計画区域内 非線引き区域
建蔽率	70%
容積率	400%
防火指定	なし
日影規制	なし
高度地区	なし
高さ制限	なし
接道	接続道路 (幅員13.0m)
その他	

(2) 施設の想定規模

建築面積	1,150㎡
延床面積	1,100㎡

(3) 計画地に関する情報

計画地の位置図については、【資料1 敷地位置図】を参照すること。また、計画地の敷地境界線及び地質調査結果は、【資料6 現況測量図】【資料7 柱状図】及び【資料10 造成計画図】を参照すること。

公園・駐車場を含む施設を整備する敷地範囲に加えて、敷地範囲内の一部敷地と等価交換をする民有地についても一体的に整備を行うこと。なお、敷地範囲と民有地については、【資料9 モデルプラン】の配置図を参照すること。敷地範囲は一点鎖線で示し、民有地は※で示す破線範囲とする。

(4) 温泉に関する条件

温泉の詳細は【資料2 水質分析結果報告書】を参照すること。温泉供給設備の維持管理(源泉設備、湯揚設備、施設までの温泉管敷設等)については、町が行うものとする。

項目	
源泉名	6号源泉
最大湧出量	72,551㎡ (2023年)
最大供給量 (日)	250㎡ (2023年) (6号源泉全体で供給可能な量)
本施設に必要な湯量	約26㎡
温度	資料2「水質分析結果報告書」による。
泉質	
PH	

(5) インフラの整備状況

事業用地周辺のインフラ整備状況は、以下のとおりである。【資料3 インフラ整備状況（温泉設備）、資料4 インフラ整備状況（上水設備）、資料5 インフラ整備状況（下水設備）】（公募参加事業者に貸与）も参照すること。

接続位置及び費用負担等については、管理者又は供給業者への確認、調整を行うこと。

接続にあたっての工事費用、その他の初期費用等が必要者負担となる場合には、事業者の負担とする。

上水道	有
下水道（し尿、生活雑排水、雨水排水）	有
ガス	有（LPガス）
電気	有

(6) 開発行為に関して

本施設の設計建設に際して、三朝町が、事前にモデルプランに基づき造成計画図を作成し、開発協議を実施する。事業者は、先に三朝町が作成した造成計画図と自らの提案する造成計画図の差異を示す資料を作成し、開発協議を三朝町と実施すること。なお、鳥取県への開発許可申請は不要である。事前に三朝町が作成する造成計画図は、募集要項等公表時に公表する。

2 施設等の機能及び性能等に関する要件

(1) 基本的な考え方

ア 温泉利用型健康増進施設

- (ア) 厚生労働省が定める、温泉を利用した健康づくりを図ることができる施設である「温泉利用型健康増進施設（連携型）」の要件を満たした施設とすること。
- (イ) 入浴設備と運動設備の行き来のための動線上の配慮をすること。

イ ユニバーサルデザインへの対応

- (ウ) 誰もが安心安全かつ快適に活用できるようユニバーサルデザインに配慮すること。
- (エ) 誰もが迷わないようサイン計画を行うこと。直感的に把握できるようにピクトグラムも組み合わせた計画とすること。

ウ 防災・安全計画

- (ア) 構造体、建築非構造部材は耐震安全性・耐火性、機能維持性の確保に努めるものとし、自然災害をはじめ非常時における安全性の高い施設とすること。
- (イ) 地震時の落下物やガラスの飛散への対策を講じること。
- (ウ) 積雪荷重にも配慮した計画とすること。
- (エ) 強風や浸水、台風等への対策のほか、設備機器類は特に浸水に配慮すること。
- (オ) 災害時には安全に速やかに避難できる計画とし、諸室の用途に適した防災・消火設備を設置すること。
- (カ) 施設の特性を踏まえ、排水口の吸い込みなど、水の事故の予防に最大限に配慮した計画・設計を行うこと。
- (キ) 施設の防犯・セキュリティに配慮した計画とすること。屋外においては歩行者の安

全に配慮した照明設備を設けること。

(ク) 適切な箇所にAED（自動体外除細動装置）を設置すること。

エ 環境への配慮

(ア) 景観

a 三朝町景観条例（令和4年三朝町条例第15号）に則り、三朝町ならではのあふれる情緒と安らぎをもたらす施設とすること。地域及び事業用地周辺との調和を図りつつ、地域に親しまれる景観を創ること。

(イ) 外構計画

- a 周辺の自然環境と調和する外構計画とすること。
- b 隣接する町総合スポーツセンターの敷地に歩行者、自転車が行き来できるよう計画すること。なお隣接する町総合スポーツセンターの間には側溝があり、かつ計画地外であるが、行き来のための通路を設けること。
- c 舗装は、美観及び耐久性・防滑性に配慮したものとすること。また、ブロック等を設ける場合、ブロック等に破損が生じた場合は、美観上損傷のない既製品で代替できるように計画すること。
- d 外周フェンスの計画にあたっては景観に配慮したデザインとすること。
- e 外灯は防犯性等を考慮し、十分な照度を確保するとともに、夜間における周辺住居への光害にも配慮して適切に設置すること。
- f ふわふわドームは、長手は12.5m、短手は7.0m程度の大きさとし、靴を脱ぐことを促すため人工芝をふわふわドームの周辺には設けること。なお、ふわふわドームは三朝温泉入浴等施設から視認できる場所に設置すること。
- g ふわふわドームには、長手は20.0m、短手は15.0m程度の大きさのテント被膜（耐用年数30年以上）を用い直射の日光を遮るような構造物を設置すること。構造物は、ふわふわドーム及びその他公園機能の一部を覆える大きさとし、冬場の積雪量100cm以上に耐えうるものとすること。
- h 日差しを遮ることができる、ふわふわドームを利用している子どもたちを見守れる場所を確保すること。
- i ふわふわドームの他に遊具を設置すること。遊具の選定に際しては、町と協議し決定すること。

(ウ) 環境

- a 本施設は、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討すること。また、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用すること。
- b 室の用途目的に合わせた空調機器の制御システムを導入すること。
- c 施設の空調機器の環境制御は、一室でも一元的に制御できるよう計画すること。
- d 自然採光の利用、節水器具の採用、リサイクル資材の活用等、施設・設備機器等の省エネルギー化や廃棄物発生抑制等を図ることとし、事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案すること。
- e 施設の空調負荷の低減に配慮し、断熱仕様を検討すること。

(2) 建築計画の要求水準

ア 配置計画及び建築計画

- (ア) 機能の相互関係に応じ、配置計画及び建築計画とすること。ただし、事業者において関係法令等のチェックを実施すること。
- (イ) 敷地内歩行者の安全に配慮した駐車場の計画とすること。
- (ウ) 施設の入り口付近には雨水に影響されず車の乗り降りができるスペースを設けること。
- (エ) 隣接する三朝町総合スポーツセンターとの相互連携に配慮すること。

イ 仕上計画

- (ア) 仕上計画は、周辺環境及び景観との調和を図るとともに、維持管理についても留意し、清掃しやすく、管理しやすい施設となるよう配慮すること。
- (イ) 可能な限り県内産材、町内産材の活用に努めること。
- (ウ) 外装は、建物の長寿命化と維持管理・運営コスト削減、周辺環境との調和に配慮し、使用材料や断熱等を十分検討すること。
- (エ) 屋内に使用する材料にあたっては、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めること。
- (オ) 建物外部は以下の項目に留意して計画すること。
 - a 歩行者用通路は、濡れても滑りにくいものとする。
 - b 雪庇の発生には十分配慮し、落雪が歩行者に影響を与えないよう配慮すること。
- (カ) 建物内部（天井、床、内壁、壁及び窓等）は以下の項目に留意して計画すること。
 - a 屋内の床は、濡れても滑りにくいものとする。
 - b 汚れにくく、清掃が容易な仕上げとするよう配慮すること。
 - c 屋内の仕上げ材は、結露に十分配慮すること。湿度が高い室においては、不朽しにくい材料を選定すること。
 - d 壁の仕上げ材は、施設全体において劣化の少ない耐久性のある設えとすること。なお、消火器等については壁面に埋込むことを基本とし、突起物がないよう計画すること。

ウ 建築設備計画

- (ア) 設備スペースは、設備の機能の確保、管理のしやすさ又は将来の機器の移設、増設もしくは更新について検討し設定すること。
- (イ) 適切な位置に、水分補給のため等の給水設備の配置を計画すること。
- (ウ) 給水に係る設備を設ける場合は漏水および結露に十分配慮し、メンテナンスがしやすいよう計画すること。

エ サイン計画

- (ア) 案内表示及び屋外サイン等を、施設内部及び事業用地内の分かりやすい位置に設置すること。各室名は、適切にサイン計画を行うこと。
- (イ) サインは、ユニバーサルデザインに配慮すること。
- (ウ) 事業用地外に設ける、本施設を案内する看板を、町と協議の上設置すること。
- (エ) 視覚障害者に対して、視覚障害者誘導用ブロック、点字等による案内板及び点字表示を動線に沿って適所に設置すること。

オ 植栽計画

原則として事業用地内は、植栽及び芝張りなどにより良好な環境の維持に努める。植栽は、極力郷土種を用いること。

- (ア) 樹木等を植栽する際には管理の手間がかからない植栽を適切に配置すること。
- (イ) 周辺敷地に影響を与えないように配慮すること。特に、樹木等が自然災害を受けた際の影響を考慮し予め措置を講ずること。
- (ウ) 緊急活動に影響を与えないように配慮すること。特に、樹木等が自然災害を受けた際の影響を考慮し予め措置を講ずること。
- (エ) 落葉樹を設ける場合は、雨樋のつまり等、維持管理上支障をきたすことのないよう計画するとともに、近隣住民等にも十分配慮すること。

(3) 諸室等の要求水準

各室の規模や什器備品等の数量については、【資料8 諸室リスト】に示す。

(4) 構造計画の要求水準

本施設の構造計画は、建築基準法による他最新の基準等に留意し、施設の建築構造体及び建築非構造部材について、耐震安全性に十分配慮し計画すること。

施設特性に配慮した躯体構造を採用すること。躯体構造は事業者の提案に委ねることとする。

(5) 設備計画の要求水準

ア 電気設備計画の要求水準

- (ア) 基本的事項
 - a 耐久性、更新性、メンテナンス性に配慮し、容易に保守点検、増設などの改修工事が行えるよう計画すること。
 - b 将来の電気機器及び電気容量の増加に備え、受変電設備、配電盤内に電灯、動力ともに予備回路を計画すること。
 - c 深夜電力の利用等、電気料金の削減に配慮すること。
 - d 負荷のグループ分けは、重要度、用途、配置及び将来の負荷変更を十分計画して決定すること。
- (イ) 受変電・幹線設備
 - a 地下の引込対応、変圧器の容量変更（スペースの確保）、設備更新時の搬入口、搬入経路の確保等に配慮し、将来の更新や変更等を考慮し計画すること。
 - b 受変電設備を設置する室は、湿気等の影響に配慮し、修繕及び維持管理等のための

メンテナンススペースを確保すること。

(ウ) 発電設備

- a 屋外で使用する可搬式の非常用発電設備を設けること。なお、非常用発電設備は屋外で利用するものである。また、建物に接続して利用するものではない。

(エ) 電灯コンセント設備

- a コンセントは用途に適した形式・容量を確保し、適切な位置に配置すること。
- b 浴室、更衣室など、水を扱う諸室に設置するコンセント設備は、漏電対策に十分留意すること。
- c 屋外でのイベントや維持管理等を想定し、外構や外壁面等にも、コンセントを設置すること。

(オ) 照明設備

- a 照明器具は、LED照明を基本とし、諸室の用途と適性を考慮してそれぞれ適切な機器選定を行うこと。
- b 非常用照明、誘導灯等は、関係法令に基づき設置すること。また、重要負荷の電源回路には避雷対策を講じること。
- c 照明設備は、災害時に避難の妨げにならないよう十分配慮すること。
- d 本施設の防犯、安全等を考慮した屋外照明設備を設置すること。
- e 各室において、照明の一括管理ができるようにすること。また、事務室等においても電源の一括管理ができることが望ましい。
- f 照度は、適用規格（JIS基準）による。

(カ) 電話・放送・テレビ受信設備

- a 電話、テレビ放送受信設備（CATV放送受信設備を含む）の整備を行うこと。設置する室は、【資料8 諸室リスト】に示す。
- b 本施設の施設内放送設備は、事務室から施設内及び駐車場に放送可能な設備とすること。
- c AM、FMラジオチューナー内蔵型、緊急地震速報受信機能、一般放送、非常放送兼用、BGM放送（CD/DVD）機能を有していること。

(キ) 情報通信設備

- a 有線LAN用の配管配線・情報コンセント（中継HUBを含む）を設け、無線LAN（Wi-Fiルーター含む）が利用できるよう整備すること。有線のLANを設置する室は、【資料8 諸室リスト】に示す。
- b 配線交換の容易な設備を設置すること。
- c 配線仕様は、提案時点の最新のもので考えること。
- d 利用者が自由に利用可能な無線LAN（フリーWi-Fi）環境を整備すること。

(ク) 火災報知設備・防火排煙設備

- a 事務室等に主防災監視装置を設置し、施設内の防災情報を統括するシステムを構築すること。

- b 感知器等のメンテナンスが必要な機器は、保守が容易な位置に設置すること。
- c 排煙設備については、自然排煙方式を採用するなど、維持管理についても考慮すること。
- d 事務室から、自動的に全施設に緊急放送が流れる設備（非常用放送設備）を整備すること。

(ケ) 非常用呼出設備

- a ハンディキャップトイレや脱衣室等必要箇所に非常用呼出用の押ボタン、表示灯の点灯と音等により知らせる設備とし、事務室等に表示盤を設置すること。

(ク) 防犯設備

- a 警備システムについては、機械警備を基本とし、本施設の事業用地全体の防犯・安全管理上、必要な箇所に監視カメラを設置し、監視モニター（長時間自動録画機能付き）による一元管理を行う等、一体的に管理できるようにすること。

イ 空気調和設備計画の要求水準

(ア) 基本的事項

- a 環境負荷の低減とエネルギー効率の高い熱源システムを選定し、二酸化炭素の削減と光熱水費の削減を目指すこと。
- b 監視システムにより効率の良いメンテナンスが行える内容とすること。
- c 安全性の高いエネルギーの採用、初期消火性の高い設備の採用を図ること。

(イ) 空調設備

- a 空調負荷や換気量等を考慮したうえで、適正な室内環境を維持することができる空調システムを採用すること。
- b 用途、操作性、利用時間帯等にも配慮したうえで、適正な空調設備を採用すること。
- c 諸室の静音環境を保つような設備計画に努めること。
- d 空調対象室は建築設備リストを提出し、各形式の冷暖房負荷及び算出根拠を記載すること。

(ロ) 換気設備

- a 湿気による結露・カビの発生防止に配慮し、諸室の用途、換気の目的等に応じて適切な換気方式を選定すること。
- b 浴室の湿気が一般エリアに流入しないよう配慮すること。
- c 外気を取り込む換気口には、フィルター等を備えること。なお、当該フィルター等は、洗浄、交換、取り付けが容易に行える構造のものとする。
- d 開放できる窓や吸気口・排気口については、防虫網等の設置をすること。
- e 給気口・排気口の配置は機能を優先しつつ、建築物の美観に配慮すること。

(ハ) 自動制御設備

- a 設備機器類の日常運転や維持管理、異常・警報などの監視が可能な設備を設けること。

(エ) 熱源設備

- a 地球環境やライフサイクルコストに十分配慮したシステムを適切に採用すること。

ウ 給排水衛生設備計画の要求水準

(ア) 基本的事項

- a 利用者の変動に対して追従性の優れたシステムとすること。
- b 利用者の快適性、耐久性、保守管理の容易さに優れた機器及び器具を採用すること。
- c 設備の更新に対応できる空間の確保にも配慮すること。

(イ) 給水設備

- a 給水設備は、各器具において、必要水量・水圧を常に確保でき、かつ、効率よく使えるシステムとすること。
- b 温泉水の補給は、循環方式とすること。

(ウ) 排水設備

- a 汚水及び雑排水は、適切に下水道に接続すること。本敷地付近には 2 本の下水道本管があり、敷地北側は自然流下式であり、敷地南側は真空式である。
- b 温泉の排水は適切な処理を講じた上で、排水すること。
- c 冷却装置が備えられている場合、その装置から生じる水は、直接排水溝へ排出されるよう計画すること。

(エ) 衛生器具設備

- a 衛生器具設備は、高齢者及び障がい者にも使いやすく、清掃等の維持管理が容易な器具・機器を採用すること。
- b トイレの衛生対策、臭気対策に配慮し、臭気がトイレの外に漏れださないようにすること。

(オ) 給湯設備

- a 施設内の各箇所の給湯量、利用頻度等を勘案し、使い勝手に応じた効率のよい方式を採用すること。
- b やけど防止策を講じること。

(カ) 消火設備

- a 「消防法」、「建築基準法」及び所轄消防署の指導等に従って各種設備を設置すること。

エ 温泉設備計画の要求水準

- (ア) 浴室において、源泉より供給される温泉水を利用するための設備を設けること。
- (イ) 源泉からの温泉水は適切な温度まで加温もしくは減温を行うことを前提とし、必要な加・減温設備を設けること。
- (ウ) 「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」（平成 15 年厚

生労働省告示第 264 号) に則り、衛生面について十分に配慮すること。

- (エ) II 1 (4)「温泉に関する条件」に示した源泉の条件に基づき、それに対応した設備内容とすること。
- (オ)「温泉利用型健康増進施設」の要件を満たす入浴設備を備えること。

(6) 什器備品等計画の要求水準

- ア 本施設の機能及び性能を満たすために必要な什器備品等を、適切な数量設置すること。
- イ 什器備品等は、【資料 8 諸室リスト】で提示する諸室の仕様、事業者の運営内容に合わせて提案すること。
- ウ 什器備品等の調達方法は、建物と一体のもの、それ以外のものにかかわらず、原則として買取（購入）方式を基本とする。トレーニングジムの機器・備品等については、リース方式による調達が、町に不利益を及ぼさないと認められる場合はこれを認める。なお、トレーニングジムの機器・備品等は事業者の提案による。
- エ 什器備品等の基本的な所有者は町とする。
- オ リース方式で什器備品等を調達する場合、事業期間中の適切なサービス水準の維持・向上や業務遂行上の支障への影響等の観点から、リース契約期間や更新を検討し、町の承諾を得ること。最後のリース契約終了は契約終了時までとし、事業期間終了後の町への円滑な引き継ぎに配慮して期間を設定すること。
- カ 導入する什器備品等を「什器備品等台帳」で管理し、町に提出すること。

III 設計業務に関する事項

1 総則

(1) 業務の区分

- ア 基本設計業務
- イ 実施設計業務

(2) 業務期間

設計業務の期間は、本施設の供用開始日に間に合わせるように計画すること。具体的な設計期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

2 事前調査

事業者は、自らの提案に必要となる現況調査（既存工作物、植栽等を含む）、各種調査を、事業者の責任において必要な時期に行うこと。事業者は、調査に先立ち、調査概要、日程及び実施体制等を記載した「事前調査実施計画書」を町に提出し、町の確認を受けること

3 設計業務（基本設計・実施設計）

(1) 業務の実施

事業者は、契約後、公募参加時に提出した事業提案書を基に設計業務に着手すること。設計にあたっては、I 4 遵守すべき法令等の最新版に準拠して設計すること。

- ア 事業者は、事業契約締結後、事業契約書、要求水準及び提案書に基づいて、本施設の設計業務を実施すること。
- イ 設計業務の工程計画の作成にあたっては、事業者において行うべき許認可取得期間及び

町との協議、承諾に要する期間を見込むこと。

- ウ 事業者は、設計の進捗に関して、定期的に町と打合せを行うこと。なお、2026年11月に決定する予定である指定管理者との協議内容を設計に反映すること。
- エ 町との打合せ、報告、確認にあたっては、設計内容を表すための図面、スケッチの他に必要に応じてパース等を用意すること。
- オ 事業者は、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、速やかに基本設計図書及び実施設計図書を町に提出し、承諾を受けること。
- カ 事業者は、設計業務が完了したときは速やかに、設計業務完了届を町に提出すること。
- キ 事業者は、建築基準法等の法令に基づく各種申請等の手続きについて、町に対して事前説明及び事後報告を行うとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを提出すること。設計期間中、本施設の性能と機能を満足することができない箇所が発見された場合、事業提案書に対する改善変更を事業者の負担において実施すること。事業提案書に対して部分的な変更を必要とする場合には、性能と機能及び本施設運営上の内容が同等以上の場合において、町の指示または承諾を得て変更することができる。
- ク 実施設計完了後に、本要求水準書に適合しない箇所が発見された場合には、事業者の負担において実施設計図書に対する改善変更を行うこと。

(2) 業務体制

事業者は設計業務の責任者を配置し、設計計画書と合わせて設計着手前に町に通知する。業務実施体制には、管理技術者、建築意匠設計担当者、建築構造設計担当者、電気設備設計担当者、機械設備設計担当者の配置を必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。

(3) 設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、基本設計・実施設計について、設計着手前に以下の書類を作成及び提出し、町と協議を行うこと。

- (ア) 設計業務着手届
- (イ) 詳細工程表
- (ウ) 組織体制表
- (エ) 管理技術者・担当者届（担当毎に、経歴書を添付のこと。）
- (オ) 協力技術者届

4 各種申請等業務

(1) 各種申請

- ア 事業スケジュールに支障がないよう、関係機関等と協議を行い、各種申請・許認可取得の手続きを行うこと。各種申請・許認可取得の手続きに係る費用は、事業者の負担とする。
- イ 工事範囲において町が関係官庁への許認可申請、報告、届出等を必要とする場合、事業者は書類作成等について協力し、その経費を負担すること。