

**多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業**

**業務要求水準書（案）**

**令和6年5月20日**

**東京都**

# 目次

第1	総則	1
1	施設の設置目的	1
2	本書の位置付け	1
第2	事業者が行う業務の範囲	2
1	運營業務	2
2	維持管理業務	2
第3	現況施設の概要	3
1	業務の前提条件	3
2	現況施設の概要	3
3	現況の各施設の機能、性能及び設置趣旨に関する事項	5
第4	運營業務要求水準	7
1	基本的な考え方（運営理念）	8
2	施設提供業務	8
3	体験型活動事業の実施	16
4	子供・若者の活動に関する相談への対応、交流機会の提供等（サード・プレイスの運営）	18
5	活動支援プログラムの提供	19
6	その他の業務	20
第5	維持管理業務要求水準	23
1	初期工事	23
2	修繕業務	28
3	清掃管理業務	29
4	設備機器運転管理業務	29
5	保安警備業務	30
6	植栽管理業務	30
第6	その他	31
1	施設名称について	31
2	運営体制の整備等	31
3	都への報告等	32
4	備品等の整備、更新	32
5	記録の保管	32
6	適用法令等	33
7	民間提案事業等の実施（任意）	33
8	事業期間終了時の業務の引継ぎ	33

別紙1	基本料金案 .....	34
1	文化・学習施設（税別） .....	34
2	スポーツ施設（税別） .....	35
3	野外活動施設（税別） .....	35
4	宿泊施設（税別） .....	35
5	その他の施設（税別） .....	36
別紙2	料金表（前事業者設定） .....	37
1	文化・学習施設（税別） .....	37
2	スポーツ施設（税別） .....	38
3	野外活動施設（税別） .....	38
4	宿泊施設（税別） .....	38
5	その他の施設（税別） .....	39
別紙3	「体験型活動事業（仕事体験を除く）の実施」補足説明 .....	40
1	考え方 .....	40
2	民間との協働の考え方（民間への期待） .....	40
3	実施方法 .....	40
4	業務の具体的内容（例） .....	41
別紙4	「活動支援プログラム」補足説明 .....	44
別紙5	適用法令 .....	46
別紙6	長期修繕計画（別添PDFファイル）	

※ 希望者は、以下の別冊及び参考資料を閲覧することができる。詳細は、実施方針を参照すること。

<p><b>【別冊】</b></p> <p>別冊1 既存施設の建物・設備等に関する情報</p> <p>別冊2 前事業者からの引継ぎ可能な備品一覧</p> <p>別冊3 竣工図</p>
---

<p><b>【参考資料】</b></p>
----------------------

<p>参考 1 社会教育士の資格の取得について</p>
-----------------------------



## 第1 総則

### 1 施設の設置目的

#### (1) 子供・若者の自立と社会性の発達を支援

青少年期は、社会人として自立するための前段階（準備期）であり、自己を確立し、社会との関係を考えながら社会性を身に付けていく時期に当たり、子供・若者が自分自身を知るとともに、主体的に社会との接点を持っていく経験が必要である。

しかし、近年、少子化や地域の間関係の希薄化に伴い、子供・若者が社会性を身に付けていく上で必要な、多様な人々との交流・集団活動の経験や直接体験の機会が不足している。

そこで、子供・若者の社会性の発達を支援する観点から、多様な人々が集まり、様々な活動を通じて、子供・若者が集団の中での交流や自己表現を経験することのできる機会と場とを提供するために、ユース・プラザを設置する。

### 2 本書の位置付け

本書は、東京都（以下「都」という。）が、多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する選定事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）を対象に交付する「入札説明書」と一体のものである。

本書は、本事業の遂行に関し、都が事業者に要求する業務水準を示すものであり、入札参加者の提案にかかる具体的な指針である。

## 第2 事業者が行う業務の範囲

### 1 運営業務

事業者は、事業期間にわたって、本書に示す要求水準を満たした施設運営を行うこと。

運営業務は、以下の業務からなる。

- (1) 施設提供業務
- (2) 体験型活動事業の実施
- (3) 子供・若者の活動に関する相談への対応、交流機会の提供、情報収集・提供（サークル・プレイス）
- (4) 活動支援プログラムの提供
- (5) その他の業務

その他の業務とは、周辺施設との連携、営業及び広報活動、利用者モニタリング等という。

### 2 維持管理業務

事業者は、事業期間にわたって、本書に示す要求水準を満たした施設の維持管理を行うこと。

維持管理業務は、以下の業務からなる。

- (1) 初期工事
- (2) 修繕業務（事業期間中の計画的な修繕業務を含む。）
- (3) 清掃管理業務
- (4) 設備機器運転管理業務
- (5) 保安警備業務
- (6) 植栽管理業務

### 第3 現況施設の概要

#### 1 業務の前提条件

- (1) 所在地 東京都八王子市川町 55 番地
- (2) 敷地面積 65,462 平方メートル
- (3) 建築面積 7,144 平方メートル
- (4) 施設面積 14,782 平方メートル
- (5) 区域 市街化調整区域
- (6) 用途地域 第1種低層住居専用地域
- (7) 建ぺい率 30 パーセント
- (8) 容積率 50 パーセント
- (9) その他
  - ア 第1種高度地区
  - イ 日影規制区域（3時間、2時間、1.5メートル）

#### 2 現況施設の概要

多摩地域ユース・プラザ（以下、「本施設」という。）の現況の概要は以下のとおりである。また、別冊1として「既存施設の建物・設備等に関する情報」を閲覧に供する。

##### (1) 現行建築物

###### ア 建築物

- (ア) 宿泊棟 鉄筋コンクリート造4階建および塔階 8,750 平方メートル
  - a 文化・学習施設  
陶芸室、木工室、研修室、音楽室7室、多目的室3室、調理室、理科室、学習室3室、教室4室
  - b 宿泊施設  
宿泊室29室
  - c その他  
カフェテリア、はっけんひろば、キッズルーム、ゆったり浴場、保健室、高陵高校記念室
- (イ) エントランス棟 鉄筋コンクリート造3階建 2,014 平方メートル
  - a 文化・学習施設  
研修室2室
  - b その他  
サード・プレイス、大浴場、印刷室
- (ウ) スポーツ棟 鉄筋コンクリート造4階建 3,797 平方メートル
  - a スポーツ施設

体育室、柔道場、剣道場

(エ)	ポンプ室	鉄筋コンクリート造平屋建	18 平方メートル
(オ)	ゴミ集積倉庫	鉄筋コンクリート造平屋建	20 平方メートル
(カ)	ブローアール室	鉄筋コンクリート造平屋建	43 平方メートル
(キ)	屋外トイレ A	鉄筋コンクリート造平屋建	49 平方メートル
(ク)	器具庫 A	鉄筋コンクリート造平屋建	39 平方メートル
(ケ)	器具庫 B	鉄筋コンクリート造平屋建	6 平方メートル
(コ)	屋外トイレ B 兼倉庫	木造平屋建	33 平方メートル
(ク)	コンポストセンター	鉄筋コンクリート造平屋建	8 平方メートル

イ 設備

(ア) 電気設備

a	高圧引込	6.6KV300A
b	受変電設備	単相トランス (油入式) 150KVA 3 基 三相トランス (油入式) 200KVA 1 基 三相トランス (油入式) 100KVA 1 基
c	自家発電設備	ディーゼル式 220KVA 300AH/10HR
d	蓄電池設備	制御弁式シール形据置鉛蓄電池
e	昇降機設備	【1号機】定員 15 名、4 停止階、積載 1,000kg、1 基 【2号機】定員 11 名、4 停止階、積載 750kg、1 基
f	その他	電話・LAN 設備、テレビ共聴設備、一般・非常放送設備 電気時計、避雷針、自動火災報知器設備

(イ) 給排水衛生設備

a	給水設備	給水 150φ 本管より 75φ にて引き込み
(a)	受水層 (屋外)	FRP 製組立式 3×5×H3m (呼称 45 m <sup>3</sup> 、有効 40 m <sup>3</sup> )
(b)	高架水槽 (屋上)	FRP 製組立式 3×5×H3m (呼称 18 m <sup>3</sup> 、有効 15 m <sup>3</sup> )
(c)	揚水ポンプ	多段タービンポンプ (自動交互) 80φ×500 1/分×35m×5.5KW
(d)	給湯設備	中央方式 (ガス真空式温水発生機) 局所方式 (電気給湯器)
(e)	ガス設備	ガス 150φ 本管より 150φ にて引込み
(f)	コージェネ設備	ガス炊きコージェネ発電機ユニット、9.9KW
(g)	床暖房設備	壁掛式屋外設置型ガス熱源機ユニット
(h)	浴槽ろ過設備	砂式全自動 12m <sup>3</sup> /h 1 基 砂式全自動 9m <sup>3</sup> /h 1 基



砂式全自動 4m<sup>3</sup>/h 1基

カートリッジ式全自動 17m<sup>3</sup>/h 1基

(i) 屋内消火栓設備 50φ×300 $\frac{\text{リ}}{\text{分}}$ ×77m×7.5KW

(j) スプリンクラー設備

閉鎖型スプリンクラー（放水型ヘッド等 SP 設備兼用）

150φ×2700 $\frac{\text{リ}}{\text{分}}$ ×77m

F R P 製消火水槽 6×7.5×H2m（有効 55 m<sup>3</sup>）

F R P 製消防用水タンク 6×5.5×H2m（有効 40 m<sup>3</sup>）

(k) 汚水排水設備 汚物用水中ポンプ 65φ×350 $\frac{\text{リ}}{\text{分}}$ ×0.09MPa 2基

(l) ビオトープ循環設備

SUS 製汚水用水中ポンプ 32φ×70 $\frac{\text{リ}}{\text{分}}$ ×0.04MPa

(m) 雨水排水設備 送水ポンプ 40φ×40 $\frac{\text{リ}}{\text{分}}$ ×0.09MPa 2基

回収ポンプ 50φ×150 $\frac{\text{リ}}{\text{分}}$ ×0.09MPa 2基

(n) 空調換気設備

a 空調設備

ガスヒートポンプパッケージ方式

一部電気ヒートポンプパッケージ方式および個別方式

b 換気設備

個別方式

全熱交換型換気扇、換気ファン、天井埋込換気扇

## (2) 野外施設等

ア 屋外施設等

原っぱ、プロジェクトアドベンチャー、ツリーハウス（家屋型遊具）、風力・太陽光発電施設、テントサイト、ビオトープ、野外炊さん場（2か所）、キャンプファイヤー場（2か所）、駐車場、駐輪場、避難広場、ゴミ置場等

イ 山林

## 3 現況の各施設の機能、性能及び設置趣旨に関する事項

### (1) 共通事項

ア 「子供・若者の自立と社会性の発達を支援」という設置目的を満たす施設で構成されている多摩地域ユース・プラザの機能及び性能を踏まえ、適切な維持管理を行うこととする。

なお、各施設の設置趣旨は(2)～(9)に示すとおりである。

イ 事業者は、各施設の設置趣旨を満たした上で、これ以外に新たな機能等を付加し、自らの創意工夫による事業を行うことができる（民間提案事業。本業務要求水準書-第6-7-(2)「新たな施設・設備等を設けて行う事業」参照）。

## (2) 文化・学習施設

多様な体験活動や子供・若者を支えるネットワークの場、自主的に活動する青少年団体・サークル、学校等が、それぞれの目的に従って音楽・演劇等の練習、会議・研修、工芸活動、交流活動等を行うことができる施設とする。

## (3) スポーツ施設

多様な体験活動や子供・若者を支えるネットワークの場、自主的に活動する青少年団体・サークル、学校等が、それぞれの目的に従ってスポーツの練習等を行うことができる施設とする。

## (4) 野外活動施設

多様な体験活動や子供・若者を支えるネットワークの場、自主的に活動する青少年団体・サークル、学校等が、それぞれの目的に従って野外活動の体験、練習等ができる施設とする。

## (5) 宿泊施設

本件施設を利用する団体及び個人が、宿泊・食事・入浴等、日常生活を快適に過ごすことができる施設とする。

## (6) 一般公開施設（サード・プレイス）

多様な子供達が誰でも体験・交流できる場とする。

予約なしで日常的に自由に立ち寄れる空間で、ロビーとしての機能も併せ持ちながら、本件施設に関わる様々な取組や情報が集約的に表現される場として、施設をPRし、印象づける役割を持たせる。

## (7) 管理施設

受付、案内、施設の管理及び運営事務並びに防火・防犯等監視・安全管理のための施設とする。

## (8) 共用施設（機械室、廊下・階段、エントランス、エレベーター、トイレ、倉庫）

管理運営に支障がなく、利用者・来館者が円滑に移動・利用することができる施設とする。

## (9) その他（レストラン、売店、再調理場、保健室、保育室、活動支援室）

利用者・来館者に対し、食事、購買、再調理、けが等の応急手当、保育、各種活動等の場を効率的、安全に提供することができる施設とする。

## 第4 運營業務要求水準

### 運營業務の概要

事業者が行う業務		業務内容
施設提供業務	施設提供に当たっての条件の設定	開館時間等の設定
		利用料金体系の設定
		利用者の決定方法の設定
		料金の徴収方法の設定
		規則、様式等の整備
	施設提供業務	利用の受付
		空室状況の公開
		料金の徴収
		入館及び退館への対応
		各施設の提供
		利用者への支援
		急病等への対応
		緊急時の対応
		その他
体験型活動事業	企画、準備、実施	企画立案
		都との協議
		プログラムの作成等
		講師等の委嘱
		PR及び問合せへの対応
		応募受付
		実施当日の準備及び運営
		参加者へのアンケート調査の実施・分析
		参加者からの実施後の問合せ等への対応
		実施結果の都への報告
		その他
子供・若者の活動に関する相談への対応、交流機会の提供等（サード・プレイスの運営）	企画、準備、実施	活動に関する相談への対応
		子供・若者の交流の促進
		活動情報の収集と提供
		ボランティアの活用
		その他
活動支援プログラムの提供	企画、準備、プログラム提供	企画、指導者等との打合せ
		プログラム作成、PR
		利用者との打合せ
		材料・設備・指導者等のコーディネート

その他	営業及び広報活動	
	利用者モニタリング	アンケート、懇談会等による利用者等の意見の把握
	周辺諸施設との連携	連携プラン等の作成
	企業協賛金の獲得等	
	運営開始前の準備	運営開始以前に必要な準備の実施

## 1 基本的な考え方（運営理念）

本件施設の設置目的を、効果的、効率的に実現するため、特に以下の観点を重視して運営に当たる。

### (1) 誰にでも開かれた親しみやすい施設

使いやすい施設整備と多様な子供・若者のニーズや課題にタイムリーに応える魅力的な運営を心掛け、様々な人々が集う、にぎわいのある施設を目指す。

### (2) リーズナブルな利用料金の設定

設置目的の確実な実現と、効率的な運営及び市場動向とのバランス等に配慮し、適正な料金及びサービスの構築を目指す。

### (3) 快適なサービスの提供

民間に蓄積されたノウハウやサービス精神を導入し、より快適で良質なサービスの提供を目指す。

### (4) 創造と発信の重視

子供・若者の多様な活動を積極的に支援するとともに、ユース・プラザに蓄積された成果等を広く外に向けてアピールし、子供・若者の文化創造・発信の拠点を目指す。

## 2 施設提供業務

### (1) 基本要件

#### ア 対象者

子供・若者に資する施設として、体験型活動事業等の活動団体・個人、青少年団体、学校教育活動等の団体等を主たる対象とする。

これ以外の利用についても、インクルーシブの観点や施設を有効に利用する観点から対象とする。

#### イ 開館日

原則として通年開館とする。ただし、初期工事、保守点検、計画修繕工事等の合理的な理由がある場合は休館することができる。

ウ 運営開始日

令和7年4月1日からとする。

(2) 施設提供に当たっての条件の設定

事業者は、本件施設を利用者に提供するに当たって、あらかじめ以下の設定を行うこと。

ア 開館時間等

(ア) 開館時間（来館者等が自由に立ち入れる時間）

活動施設の利用時間、活動準備等に要する時間、安全管理等を考慮して設定すること。

また、夜間等、開館時間以外の利用者の出入りについては、安全管理に十分配慮した上で対応すること。

(イ) 活動施設の利用時間

文化・学習施設及びスポーツ施設の利用時間は、原則として午前9時から午後10時までとすること。これ以外の時間の活動施設の提供については、事業者の判断により可能とする。

野外活動施設の利用時間については、テントサイトでの宿泊等に配慮しながら、照明設備、安全管理の体制等を考慮し、適切な時間を設定すること。

(ウ) 宿泊施設のチェックイン及びチェックアウトの時間

チェックイン以前及びチェックアウト以後の活動施設の利用希望が想定されるので、チェックイン及びチェックアウトの時間設定や当該利用者の荷物の保管等に配慮すること。

イ 利用料金体系

(ア) 基本料金体系

事業者は、主たる対象者が文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設及び宿泊施設を利用する場合について、基本となる利用料金を設定すること。

a 基本的な考え方

施設の整備水準、経費、需要の見通し、現行施設及び類似施設の状況等を総合的に勘案するとともに、施設の設置目的及びその公共性並びに市場動向とのバランスに十分に配慮して、適正な金額を設定すること。

b 設定に当たって満たすべき条件

(a) 別紙1に示す基本料金案の10%程度を上限として設定すること。なお、運営中において、物価上昇等を理由として、都と事業者間の事前協議により、別紙1に示す基本料金案の20%を上限として増額することができるものとする。

(b) 文化・学習施設、スポーツ施設及び野外活動施設の利用における「青少年団体の利用」及び「一般の利用」の定義を遵守するとともに両者の利用料金に差を設けること。

(c) 宿泊施設の利用における、「少年」、「青年」及び「一般」の定義を遵守するとともにこれらの利用において、それぞれの利用料金に差を設けること。

c 留意事項

- (a) 事業者は、施設の利用に伴う付帯設備及び備品等の利用について、施設の整備水準、現行施設及び類似施設の状況等を勘案して、利用料金（無料も可）を設定することができる。
  - (b) 前事業者が受付を行った令和7年4月1日以降の施設利用予約については、別紙2の料金表（前事業者設定）を上限として利用料金を徴収すること。
  - (c) 別紙1の基本料金案に規定のない施設の整備、又は、現行施設の仕様の変更をする場合には、本施設の利用料金について、別紙1の基本料金案を参考に設定すること。
- (イ) 割引料金等、多様な料金の設定
- 事業者は、利用の促進を図り、施設の有効利用を促進するために、基本料金体系に対して、割引、特別プラン等事業者の創意工夫による各種料金を設定することができる。
- a 割引
- 事業者は、自己の使用のほか、施設の有効利用、利用の促進、利用者の利便性の向上、公共性等を勘案し、各種の割引料金（曜日や時期による割引、複数施設の利用に伴う割引、宿泊者の活動施設料金割引、定期的利用の割引等）を設定することができる。
- b 時間外料金
- 事業者は、活動施設の利用可能時間の設定等に応じて、それ以外の時間の活動施設の利用料金を設定することができる。
- c 特別プラン
- 事業者は、各種のプログラム等（本件施設及び周辺施設等を活用したプログラム、活動支援プログラム、近隣等と連携した事業等）をあらかじめセットにしたユース・プラザ利用プラン等の特別プランを設定することができる。
- (ウ) 割増料金の設定
- 施設の有効利用の観点から、主たる対象者以外の利用にも施設を提供することができるが、その際には、上記基本料金に対して割増料金を設定し、本来の利用との差を設けること。
- a 文化・学習施設、スポーツ施設及び野外活動施設
- 営業目的での利用に貸し出す場合には、割増料金を設定すること。
- 事業者は、設置の目的、本来の対象である自主的な団体等の料金との明確な差、類似施設の状況等を考慮し、その場合の料金を設定する。
- 営業目的での利用とは、利用者が本件施設の文化・学習施設、スポーツ施設又は野外活動施設を参加料の徴収又はこれに類する取扱いをする活動に使用する場合をいう。
- b 宿泊施設
- 主たる対象者以外の宿泊施設の利用（例えば、観光、ビジネス等、専ら宿泊施設のみを使う利用等）について、割増料金を設定すること。
- 事業者は、設置の目的、主たる対象者の宿泊料金との明確な差、類似施設の状況等

を考慮し、その場合の料金を設定する。

#### ウ 利用者の決定方法

事業者は、利用の受付から利用者の決定に至る方法や手続等の仕組みを設定すること。

##### (ア) 利用の受付

###### a 利用受付体系の設定

事業者は、文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設及び宿泊施設の利用受付体系を設定すること。設定に当たっては、施設目的、自らの運営の方法、需要の動向、類似施設の状況、現行施設の状況等を勘案し、適切と思われる利用受付体系を事業者が設定すること。

また、その際は公平性及び透明性の確保に十分に配慮すること。

設定する利用受付体系は、以下の条件を満たすこと。

- (a) 文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設及び宿泊施設の受付時期は原則として同一とする。
- (b) 青少年団体の利用については、休日等の利用について他よりも一定期間優先して受け付ける。

「休日等の利用」とは、以下の利用をいう。

対象時期	該当する利用
土曜日・日曜日	当日の日帰り 前日（金曜日・土曜日）の宿泊
祝日	当日の日帰り 前日の宿泊
都内の公立学校の長期休業期間 (春・夏・冬)	当日の宿泊・日帰り 長期休業初日の前日の宿泊

- (c) 予約については、都民が優先して利用できる受付体系とする。
- (d) 以下に掲げる利用の申込みについては、利用受付体系で設定した受付開始以前においても受け付けること。
  - ① 区市町村又は区市町村教育委員会が主催若しくは共催する事業
  - ② 都内の幼稚園、小学校、中学校、高等学校及び特別支援学校が行う学校教育活動としての利用
  - ③ 全都レベル以上の交流・研修事業等
  - ④ その他、上記に準ずると特に認められる場合

なお、東京都又は東京都教育委員会が主催若しくは共催する事業は、随時受け付けること。

###### b 受付方法の設定

事業者は、電話、インターネット等、利用対象者が通常使用すると想定される方法を使用した受付の仕組みを設定すること。この際、障害のある人に対する配慮に努めること。

- (a) 受付方法の設定に当たっては、受付可能な時間帯（インターネットによる24時間受付等）を含め、利用者の便宜を特に考慮すること。
- (b) 事業者は、受付及び受付後の確認に必要な書式・様式等を定めることができる。その場合は、利用者の便宜に配慮し、できるだけ簡素なものとする。

#### (イ) 利用者の決定

事業者は、利用者の決定に係る方法、手続、利用を認めない場合等を設定すること。利用者の決定方法については、公平性を確実に担保するよう十分に配慮すること。例えば、公平性を担保する上では、受付順（先着順）等が考えられるが、その場合は多様な受付方法（郵送とインターネットの関係等）による順位の判定の混乱が予想されるので、十分な工夫をする必要がある。

また、時期等により決定方法に差を設けること（例えば、通常は先着順だが、利用の申込みが殺到する時期は抽選とする等）も可能とする。

#### エ 料金の徴収方法

事業者は、利用者の利便性に配慮して、利用料金の徴収方法を設定すること。

また、事業者は、施設利用の確実性の確保（安易なキャンセルの予防等）のために、予約金、キャンセル料等の仕組みを設定することができる。なお、前事業者が受付を行った令和7年4月1日以降の施設利用予約については、利用料金の徴収を行っていないため、事業契約締結後、別紙2の利用料金（前事業者設定）に基づき、予約者から利用料金を徴収すること。別紙2の利用料金に定めのないサービス（食事等）の予約については、その詳細及び料金を含め、予約者と調整すること。

#### オ 規則、様式の整備

##### (ア) 規則の制定

事業者は、利用者が施設を利用するに当たって守るべき規則を定めること。

宿泊室における男女の同室は、家族及び介助の必要がある利用者の場合を除き認めないこととする。

これ以外の規則は、以下の観点に配慮し、事業者が定める。

- a 利用者の活動・交流の機会や場所を公平に提供するため
- b 利用者のプライバシーを確保するため
- c 利用者、従業員等の安全衛生を確保するため
- d 騒音等、他の利用者及び近隣等への迷惑を事前に回避するため
- e 施設及び備品等の破損、汚損等を防ぐため
- f 防犯のため

なお、事業者が定めた規則については、都との協議を経た上で公表すること。

##### (イ) 規則違反への対応

利用者の故意又は重大な過失による規則違反があった場合は、利用を停止することができる。施設、備品等の破損については、利用者に対して実費弁償を請求することができる。

##### (ウ) 利用規則の改定



利用規則は、必要が生じた場合は都との協議により改定することができる。

(エ) 諸様式の整備

事業者は、施設利用申込書をはじめ、施設の運営に必要な諸様式を定めるものとする。

※《参考》

「(1)基本要件」、「(2)施設提供に当たっての条件の設定」についての整理

項目	都が指定	事業者が設定	
		都からの一定の条件あり	都からの留意事項あり
対象者	●		
対象施設	●		
開館日	●		
運営開始日	●		
開館時間			●
活動施設利用時間		●	
宿泊施設チェックイン・チェックアウト時間			●
利用料金	基本料金体系	●	
	割増、割引料金等		●
利用者決定方法	利用受付体系	●	
	受付方法		●
	利用者決定方法		●
料金の徴収方法			●
規則、様式等の整備		●	

(3) 施設提供業務

事業者は、以下の業務を行う。

ア 利用の受付

事業者は、文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設及び宿泊施設の利用受付及び利用者の決定を行う。

イ 空室状況の公開

利用者の申込みの利便を図るとともに、利用受付制度の透明性・公平性を確保するため、空室状況については、可能な限りリアルタイムに情報を把握し、公開すること。

公開に当たっては、インターネット等を活用するなど、誰でも即時に情報を得ることができるよう工夫すること。

また、事業者は、適正で効率的な施設提供を行い、より多くの団体に利用機会を提供するために、キャンセル待ちの仕組み等を作ることができる。

ウ 料金の徴収

事業者は、文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設及び宿泊施設の提供に当たっての料金徴収業務を行う。

## エ 入館及び退館への対応

事業者は、施設利用者の入館及び退館に関わる手続（鍵の授受、料金の精算、宿泊者名簿の受領等）を行う。

なお、鍵の整備、貸し出し、回収及び管理に当たっては、団体利用が多いこと、複数団体が同時に滞在・利用していること等に留意し、利用者の利便性及び安全性に十分に配慮すること。

## オ 各施設の提供

事業者は、利用者が各施設を安全かつ快適に利用するために必要な業務を行う。

### (ア) 文化・学習、スポーツ及び野外活動施設

事業者は、各施設の施設管理、備品、設備等の管理等を適切に行い、利用者に各施設を提供する。

また、野外活動施設の提供に当たっては、以下の点に留意し、必要な対策（仕組みづくり、利用者への周知、確認の仕組み等）をあらかじめ講じておくこと。

- a 火気の使用に伴う危険の回避・予防（火気の使用時間、場所の設定等）
- b 発生するゴミ等の処理
- c 音、火、煙等の他の利用者及び近隣に対する影響への配慮
- d 緊急時の連絡方法の確立及び利用者への周知
- e その他、利用者の安全及び衛生の管理、他の利用者及び近隣への迷惑の回避等のために必要と思われる事項

### (イ) 宿泊施設

#### a 清掃及びベッドメイキング

事業者は、宿泊施設の清掃及びベッドメイキングを行う。ただし、利用者が事前に希望した場合は、利用者に宿泊室の自主的な清掃等を行わせることができる（例えば、少年団体等が、子供たちへの教育活動の一環として、自ら泊まった部屋の清掃や自ら使う寝具の準備をさせる場合等）。自主的な清掃とした場合でも、次の利用者に提供する前には、事業者が清掃状況等を確認すること。

なお、団体タイプの宿泊室については、事業者はリネン類の配布及び回収を行い、ベッドメイキングは利用者のセルフサービスとすることもできる。

#### b ラウンジの提供

宿泊者の休憩、懇談等の場として、滞在を快適にするために必要と思われる環境（例えば、テレビ等を見ることができる等）を保つこと。

### (ウ) その他の施設

#### a 浴場

事業者は、本件施設の宿泊利用者に対して浴場（大浴場及びゆったり浴場）を提供すること。

なお、本件施設の宿泊利用者以外に対して浴場を提供することも可能とする。

本件施設の宿泊利用者の浴場の利用は無料とする。

浴場の提供に当たっては、例えば特別支援学校の利用等貸切での利用が必要な場

合、宿泊利用者の男女比が極端に偏っている場合等、さまざまなケースが想定されるので、柔軟で効率的な運営に配慮すること。

b 保育室

事業者は、文化・学習施設、スポーツ施設及び野外活動施設を利用する団体等が幼児の保育を必要する場合に、保育室を提供すること。

保育室は、利用団体等の責任において利用するものとし、事業者は、保育室の利用に係る手続等を定め、受付及び利用の決定を行う。その際は、利用を希望する団体等に対して、利用に当たって事故等のないよう、保育者の確保、幼児の健康状態の把握等を利用団体等の責任において確実にを行うことを求めることとする。

c 活動支援室（印刷室）

事業者は、本件施設の利用団体等に、活動に必要な資料等の作成に伴うOA機器等の使用、印刷、軽作業等のできる場所として、活動支援室（印刷室）提供すること。

活動支援室の利用は無料とするが、用紙等の消耗品の利用に対しては、対価を徴収することができる。

カ 飲食等の提供

(ア) 飲食及び物品の販売

施設利用者に、食事、喫茶等の飲食及び活動・滞在の利便性を高めるための物品を提供・販売すること。食事には、朝食、昼食、夕食を必ず含むこと。

提供・販売する食事等の内容（メニュー）、方法（ケータリング等の活用も可）及び料金等は事業者が設定する。

酒類の提供に当たっては、子供・若者が多数利用する施設であることに留意し、方法、時間等の設定に配慮すること。

(イ) 再調理場

特別支援学校等障害者の食事に際しては、食材の再調理・再加工（フードプロセッサー等による粉碎や電子レンジによる硬さ調節等。）の希望に対応できるよう、再調理場を提供すること。

再調理場の提供に当たっては、事前の申出・打合せによる確認を行うなどの仕組みを作り、利用者の持込みによる事故・トラブル等が発生しないよう十分に注意すること。

なお、再調理場の提供によらず、事業者（厨房の職員等）が再調理を行い、利用者の希望に合った調理・加工済みの食事を直接提供する方法によることも可能である。

キ 利用者への支援

事業者は、施設利用者が円滑な活動及び快適な滞在ができるよう、その支援を行う。

(ア) 用具等の貸出

事業者は、利用者の活動等の便宜を図るために、各室の付帯設備以外に必要と思われる備品、用具等を備え、利用者の希望に応じて貸し出す。

貸し出し物品の選定に当たっては、施設の整備水準、利用者の傾向及び要望、類似施設の状況等を勘案すること。

(イ) 来館に当たっての利便

本件施設の立地及び交通機関の状況等を考慮し、利用者の来館に当たっての利便性に配慮すること。

本件施設利用者が敷地内駐車場を利用する場合は、駐車料金は無料とすること。

(ウ) その他窓口業務

その他、活動及び滞在に関わる問合せ等への対応、電話等での各種問合せへの対応、来館者及び見学者等への応接（施設の案内）等、必要な対応を行うこと。

ク 急病等への対応

本件施設の利用者、来館者等の急な病気、けが等に対応できるよう、保健室、事務室等に簡易な薬品等の用意を行うとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。

ケ 緊急時の対応

事業者は、災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保等及び必要な通報等についての対応計画を作成し、緊急事態の発生時には的確に対応すること。

また、事業者は、災害時等に都が緊急に避難場所として本件施設を使用する必要があるときは、都の指示により、優先して避難者等を受け入れることとする。なお、詳細は事業契約書別紙6のとおり。

### 3 体験型活動事業の実施

#### (1) 内容

設置の目的に沿った、子供・若者の社会性の発達に繋がるリアルな体験や交流を行う体験型活動事業を実施する。なお、障害のある子供・若者に対する仕事体験等の提供（以下「仕事体験」という。）、及び本件施設の立地や周辺環境を活かした自然体験活動を含めるものとする。

事業の実施計画については、実施前年度の5月～7月に都と事業者の協議の上で決定するが、その際、都が必要に応じて都、事業者、有識者等で構成する体験型活動事業等企画委員会を開催した上で決定することができる。

事業者は、原則として以下の業務を行うこととし、詳細は実施計画等で定める。仕事体験を除き、各業務等の考え方及び詳細については、別紙3に示すとおりである。

なお、令和7年度については、事業契約締結後に実施計画を決定する。

ア 企画立案

イ 都との協議

ウ プログラムの作成等

エ 講師等の委嘱

オ PR及び問合せへの対応

カ 応募受付

キ 実施当日の準備及び運営

ク 参加者へのアンケート調査の実施・分析

ケ 参加者からの実施後の問合せ等への対応

コ 実施結果の都への報告

サ その他、事業等の趣旨を効果的に実現するため又は準備及び実施を円滑に進めるために必要な業務

## (2) 都と事業者の協働と役割分担

体験型活動事業は、公共性、社会性が強く、行政施策として実施するものであるため、都は都政の方向性を踏まえた、子供・若者に係る課題把握・解決の手法や情報と、民間（事業者）のノウハウ、情報及び行動力を合わせ、協働して事業化することで、より効果的・効率的な実施を図るものである。

体験型活動事業に係る都と事業者の役割分担の基本的な考え方は、以下のとおりである。

### ア 企画

#### (ア) 仕事体験

事業者は、第4-2(3)施設提供業務の内、アからキに該当する業務等を対象に、特別支援学校の生徒等の障害のある子供・若者が仕事体験を行う機会を、事業期間中に提供する。受入に当たっては、体験内容や回数、期間、受入人数についても都と協議の上、決定するものとする。特別支援学校等との調整は主に都が実施するが、体験内容の詳細については、都、学校等、事業者間の協議を通じて決定することとする。

#### (イ) 仕事体験を除く体験型活動事業

企画に当たっては、都は政策的要請の観点から、事業者は現場での問題点や子供・若者のニーズ、利用者等の状況及び周辺施設等の活用の観点から、それぞれ企画を持ち寄り、協議の上、決定する。

事業者は、特に自然体験活動の企画に当たっては、NPOや周辺施設と連携する等、より効果的で周辺環境を活かした提案とすること。なお、事業者は企画に当たり、現場での問題点や子供・若者のニーズに関連した活動実績を有するNPO等団体を、これまでの本施設でのプログラム提供実績にとらわれることなく把握の上、把握した団体名や実績概要等を都に提示する。

### イ 準備及び実施

事業の決定に当たり、都が事務局となり、体験型活動事業等企画委員会を設置し、開催することができる。事業の検証においても同様とする。

事業者は、都の行政計画等を把握・理解した上で、都に対して、準備及び実施に当たって必要な助言、情報提供を求めることができる。

都は、都の行政計画等や子供・若者を取り巻く課題把握・解決の手法や情報を事業者に提供する。

### ウ その他

事業者は、必要と思われる場合及び都からの求めがあった場合は、準備及び実施に係る進捗状況を報告すること。

都は、事業者が都の政策課題を踏まえた取組を展開しているか、モニタリングする。

## 4 子供・若者の活動に関する相談への対応、交流機会の提供等（サード・プレイスの運営）

### (1) 概要

#### ア 趣旨

子供・若者等の文化、スポーツ、野外活動等の自主的な活動を促進するため、子供・若者の活動に関わる相談・問合せに対応するとともに、多様な子供・若者の交流と情報交換の機会や場を提供する。これらの機能を展開する場を「サード・プレイス」と称する。

サード・プレイスは、ユースワークを展開し、子供・若者たちが自由に交流し、相互承認できる場とする。

具体的には、日常的に予約なしで子供・若者が自由に立ち寄れる場所で、ミニステージや多目的スペース等を備え、簡易なイベントや相談等の対応に使える空間を想定している。なお、交流や活動に資するよう、掲示・展示スペースを設置することも考えられる。

また、サード・プレイスの企画・運営等に子供・若者が関わる仕組みを作り、子供・若者が自主的・主体的に活動する経験ができる場とすること。

#### イ 業務内容及び留意事項

事業者は、要求水準、事業者の提案内容及び体験型活動事業等企画委員会の指摘（開催された場合）に基づいて、サード・プレイスに係る企画、準備、実施業務を行うこと。

サード・プレイスの運営に当たっては、設置の目的に基づき、利用団体や訪れる子供・若者の傾向、本件施設の他の事業、周辺施設等及び関連施設等との連携、社会状況の変化等に常に配慮し、それらに的確かつ柔軟に対応したものとなるよう心掛けること。

各業務の考え方及び詳細については、以下の各項に示すとおりである。

また、企画及び実施に当たって、事業者は都に対して、子供・若者を取り巻く課題把握・解決の手法についての助言を求めることができる。都は、事業者に対して情報やノウハウの提供等の積極的な協力を行い、事業者の業務が円滑に遂行できるよう支援する。

事業内容の企画立案、協議に要する費用（企画委員会に参加するための旅費を含む。）は、事業者が負担する。

### (2) 子供・若者の交流の促進

子供・若者がより自主的に活動や体験・交流ができるよう、体験型活動事業等においてもサード・プレイスを活用し、交流機会の促進を図る。また、事業者は、下記の情報を収集、整理し、子供・若者データベースを作成するとともに、SNS等を通じて、積極的に情報発信、提供することもできる。

#### ア 団体情報・活動情報

文化・スポーツ活動をはじめとした子供・若者へのユニバーサルアプローチを実施するNPOや団体に関する情報を収集するとともに、それらの団体が実施する活動情報等をインターネットやSNS等を通じて提供する。

#### イ その他の情報

行政機関や大学等高等教育機関や企業（営利目的のものは除く。）が実施する子供・若者対象事業に関する情報も併せて収集・提供する。

### (3) 活動に関する相談への対応

事業者は、ユースワークの観点から、子供・若者が抱える様々な悩みや相談に乗るとともに、子供・若者のニーズを引き出し、ニーズに応じた活動が実施できるよう、支援する。

### (4) ユーススタッフの活用

事業者は、サード・プレイスで行われる上記各事業の企画、準備、実施等に子供・若者が関わることのできる仕組み（計画、PR、募集等を含む。）を作り、活動を希望する子供・若者をユーススタッフとして受け入れる。

ユーススタッフの活動に当たっては、活動に関わることでその子供・若者が自主的、主体的に物事に取り組む経験、他のユーススタッフ等と協力し合って問題を解決する経験等ができるよう、配慮すること。

### (5) その他

事業者は、その他、設置の目的に沿って、サード・プレイスの趣旨を効果的に実現するために有効と思われるイベント、展示、掲示等を行うこと。

## 5 活動支援プログラムの提供

### (1) 趣旨

多くの人々が本件施設を訪れ、活動や体験を楽しむことができるよう、本件施設及び近隣の環境や周辺施設等を活用した体験活動（野外活動、自然体験、ものづくり（工芸）等含む）の魅力的な活動支援プログラムを作成し、提供する。

特に、本件施設の宿泊機能を生かしたメニュー等を用意することにより、宿泊施設の有効活用を図る。

また、子供・若者に不足している体験活動の一つとして、学校、青少年団体等の体験学習・活動の機会を積極的に提供する。

本業務についての考え方や事例等は別紙4に示すとおりである。

### (2) 業務内容

事業者は、要求水準、事業者の提案内容及び体験型活動事業等企画委員会の指摘（開催された場合）に基づいて、以下の業務を行うこと。

ア 各種プログラムの企画、作成及びPR

イ 来館者へのプログラムの提供

ウ 学校等団体へのプログラム提供に際して必要な打合せ、材料・設備・指導者等のコーディネート等

エ 必要に応じて、指導者・ボランティア等の募集及び登録等

### (3) 留意事項

- ア プログラムの作成及び提供に当たっては、事業者のノウハウを生かすとともに、指導者や協力者、連携先としてボランティア、NPO、専門家等を活用するなど、多様で魅力的なものとなるよう工夫すること。
- イ 事業者は、プログラムの提供・指導に当たって、利用者又は利用団体から材料費等の費用を徴収することができる。
- ウ 企画及び実施に当たって、事業者は都に対して、都に蓄積された情報やノウハウの提供等を求めることができる。都は、事業者に対して情報やノウハウの提供等の積極的な協力をを行い、事業者の業務が円滑に遂行できるよう支援する。
- エ プロジェクトアドベンチャープログラムについては、運営事業者と業務委託契約を締結する等により、前事業者が受け付けた予約分も含め、引き続き実施すること。  
なお、プロジェクトアドベンチャーの実施に当たっては、実施体制案を提案時に示すこと。

## 6 その他の業務

### (1) 営業及び広報活動

- ア 営業活動  
事業者は、本件施設の利用が見込まれる団体等への営業活動を行い、施設のPR及び利用促進に努めること。
- イ 広報活動  
事業者は、施設のPR及び情報提供のために、以下の例を参考に、必要な媒体の作成、配布、管理等を行うこと。
  - (ア) インターネットのホームページの開設、更新等
  - (イ) 施設案内リーフレットの作成・配布
  - (ウ) SNS等を有効に活用した定期的な発行
  - (エ) 必要に応じて、新聞、雑誌、テレビ、ラジオ等の媒体を活用したPR
  - (オ) 事業報告書又は事業概要等、本件施設の業務等を紹介する資料の作成・配布
- ウ 留意事項  
広報及び営業活動は、運営開始前から十分な余裕を持って開始するとともに、運営開始後も適切な見直しを行うなど、効果的なものとなるよう留意すること。
- エ その他  
都は、東京都教育委員会が作成する媒体への掲載等、可能な範囲で広報活動への協力を行う。

### (2) 利用者モニタリング

事業者は、以下の方法により、利用者等の意見や要望を把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、結果について都に報告すること。



#### ア 利用者アンケート

施設利用者を対象に、本件施設において提供するサービスの評価に関するアンケート調査を日常的に実施する。事業者は、アンケート用紙の作成、回収及び分析を行う。また、アンケートの回答に係る負担軽減の方策等について検討し、アンケートの回収率向上に努めること。

#### イ 利用者懇談会

施設利用者の中から希望する者を募り、施設の運営についての意見等を聞く利用者懇談会を、年に1回以上開催する。事業者は、日時等の設定、参加者の募集、会の運営等、開催に必要な業務を行う。意見の聴取に当たっては、新規利用者の獲得につながるような取り組みが望ましい。なお、懇談会はオンラインによる実施も可能とする。

#### ウ 体験型活動事業参加者アンケート

体験型活動事業の参加者へのアンケートを実施する。事業者は、アンケート用紙の作成、回収、分析及び事業の評価を行う。アンケートについては、実施の狙いとその達成度を図ることが可能となるよう、定量的な工夫も行うこと。

### (3) 周辺施設等との連携

本件施設の周辺には、高尾の森自然学校、八王子市川町運動場、八王子市夕やけ小やけふれあいの里、多摩森林科学園、高尾山、その他の施設や史跡等があるほか、多摩地域の森林等の豊かな自然環境にも近い。各種プログラムの開発や体験型活動事業等の企画・実施をはじめ、施設の運営に当たっては、これらの体験学習等に活用できるさまざまな周辺施設等を十分に活用し、より効果的な展開ができるよう努めること。

また、隣接する八王子市川町運動場等とは利用者の受付及び利用（川町運動場利用者の本件施設利用及び本件施設利用者の川町運動場利用）に当たっての連携を進めるとともに、他の周辺施設についても、公共施設のみならず民間施設も含める形で幅広く捉え、体験型活動事業に関連し、又は当該事業の実施に寄与する連携プランの作成等に努めること。

### (4) 企業協賛金の獲得等

#### ア 企業協賛金の獲得

本件施設における各種事業の実施に当たっては、趣旨に賛同する企業等からの協賛金等を活用し、事業参加者あるいは施設利用者がより低廉な料金で参加あるいは利用できるように努める。

協賛金の負担者に対しては、事業の実施に当たって協賛社名を登載すること、チラシ、案内等に広告を載せること等、協賛金額に応じたサービスの提供を行うことができる。

#### イ 広告

屋外広告については、自家用広告の表示は可能であるが、その場合は、関係法令の定めによる許可等が必要である。

## (5) 運営開始前の準備

事業者は、契約締結日から本件施設の運営開始以前に、以下の業務への対応及び引継ぎを行うこと。

なお、令和7年4月1日以降の施設利用その他サービス（食事等）に関し、前事業者が受け付けた予約については、事業契約の締結後に速やかに事業者が引き継ぐこと。なお利用料金の徴収については、2(2)イ（ア）c（b）によるものとする。食事に関する予約については、食事の内容、方法等に関する情報が含まれるため、それらについても適切に引き継いだうえで利用者と協議及び調整を行うこと。

ア 営業活動及び必要な広報活動

イ 各種の問合せへの対応

ウ 利用受付及び必要に応じて料金の徴収業務

エ 体験型活動事業の企画

オ 子供・若者の活動に関する相談への対応、交流機会の提供等（サード・プレイスの運営）に必要な情報の収集、企画立案

カ 活動支援プログラムの提供業務に必要なプログラムの企画立案、作成

キ 運営業務計画書及び必要な業務報告書の都への提出

ク その他、運営開始を円滑に進めるため又は運営開始後の運営を効果的にするために必要と思われる業務

## (6) 感染症拡大防止

消毒液、スタッフ・利用者用マスク、検温器など、感染症等の予防及び対策に必要な備品を備えること。

感染症対策のため、都有施設の取扱いに準じて入退館時における利用者の手指消毒や検温、換気の徹底等、感染症対策に配慮した運営を行うこと。

国や都、関係機関から感染症の拡大予防に関する方針やガイドライン等が示された場合には、都との協議の上、それらを順守すること。

## (7) 事業運営の工夫

事業者は、施設の設置目的が効率的に図られるよう、NPO等との連携を始め事業運営の工夫を行うこと。また、都から、政策的取組を含む設置目的の観点からの事業協力（特別支援学校の実習を含む）を求められた場合には、可能な限り対応すること。

## (8) 東京都が実施する事業への協力

事業者は、事業期間中、都又は都教育委員会が実施する事業の実施に当たり、施設の利用や業務の協力を求められた場合には、可能な限り協力すること。

## 第5 維持管理業務要求水準

### 維持管理業務の概要

事業者が行う業務		業務内容
初期工事		既存不適格対応、各所改修・修繕等
修繕業務	経常修繕	軽易で経常的な建築物等の点検・修繕
	計画修繕	計画的な建築物・設備等の修繕
清掃管理業務	日常清掃	施設全般の日常的な清掃
	定期清掃	月 1 回程度の清掃
	その他	日常清掃及び定期清掃以外の清掃
設備機器運転管理業務	運転・監視業務	設備の適正な運用のための運転・監視等
	日常巡視点検業務	日常の機器運転管理、点検、整備等
	定期点検・測定・整備業務	法令点検、機能点検、機器動作特性試験等
保安警備業務	定位置業務	部外者の出入状況確認、鍵の受渡（保管及び記録）、不審者の発見及び侵入阻止、来訪者の応対、遺失品管理、急病等の発生時の対応、警備日誌の作成等
	巡回業務	各階戸締、消灯等の確認、各室の以上の有無の確認、各所の火災予防点検、不審者の発見・排除、警備日誌の作成
植栽管理業務		せん定、刈り込み、 <sup>かん</sup> 灌水、施肥、病虫害駆除、養生等

#### 1 初期工事

事業者は、次に記載する工事を実施し、令和7年度中に完了すること。

##### (1) 施設入場門地盤沈下対策工事

###### ア 概要

マンホール周りのアスファルトが沈下しており、排水管が逆勾配となっている為、是正工事を行う。また、安全上、運用上支障がないよう段差をなくす対策をする。

###### イ 要求水準

###### (ア) 建築工事

- a 原因を調査した上で必要な対策を施し、マンホール周りの高さを上げることで、平滑になるよう補修すること。
- b バスも利用する車路であるため、補修部分についても十分な強度のものとする。
- c 運用上支障のないよう、養生期間なども仮設敷鉄板を施設する等適切な対応を検討すること。

###### (イ) 設備工事

- a 建築工事に伴い配管の盛替えを行い、逆勾配となっている配管は敷地から正しく排水されるように正しく勾配を取ること。現在の想定は汚水及び雨水を排除する排水管200Aで勾配1.2/100以上3.4/100以下であるが、管用途・管サイズ調査により適正勾配を決定すること。

## (2) エントランス棟研修室 2, 3 電源改修工事

### ア 概要

エントランス棟研修室 2, 3 の電源コンセント不足への対策を行う。

### イ 要求水準

#### (ア) 設備工事

- a コンセントの増設。宿泊棟研修室 1 改修に伴い設置した盤から電源を供給すること。  
コンセント個数は収容人数を考慮し決定すること。(20個程度を想定)

## (3) Wi-Fi 増強工事

### ア 概要

現状 100 人分程度である Wi-Fi の接続数を 250~300 人分まで接続可能なようにする。

### イ 要求水準

#### (ア) 設備工事

- a 250~300人分への対応が可能ないように、既存Wi-Fi設備のシステム設計を行うこと。
- b ワイヤレスアクセスポイント、HUBの追加及び更新を行い、そのシステム調整を行うこと。
- c 機器の追加に伴う、電源配線及び LAN 配線工事を行うこと。

## (4) スポーツ棟体育室 1~4 改修工事

### ア 概要

体育室 1~3 の経年劣化したフローリング床の傷やへこみ、剥がれを平滑に補修する。

体育室 1 の天井鉄骨梁部分の錆を除去し、結露による水滴が床面に落ちないように対策をする。

体育室 1 のバスケットゴールを改修する。

体育室 1~4 へ空調設備を追加する。

### イ 要求水準

#### (ア) 建築工事

- a 現状を確認し適切な補修を検討すること。
- b 床仕上げを全面研磨、再塗装し、現状の傷やへこみなどは床材を交換し（全体の5%程度を見込む）平滑に補修して安全に配慮すること。
- c 床仕上げは既存の床と同程度の仕様・耐久性となるよう補修する。
- d 段差がないよう床固定器具や床点検口などの高さを調整すること。
- e 現状の競技用ライン引きをすべて更新すること。
- f 体育室 1 の天井鉄骨部分は錆を除去し、結露防止対策として結露防止塗料等を施工すること。

- g 老朽化に伴い体育室1の吊下げ式バスケットゴール2台を既存同等以上のバスケットゴールに更新する。

(イ) 設備工事

- a 体育室1～4に空調機器を追加する。機器容量及び風量は外気負荷や屋根・外壁などの熱負荷を確認し決定すること。(環境改善が目的の為、人体負荷を全て考慮する必要はないが、選定根拠は明らかにすること。(空調機はGHP直膨エアハンを想定。冷却能力は体育室1：60kW程度、体育室2～4：10~15kW程度を想定)
- b 空調機設置に伴い必要なダクト工事、ガス配管工事を行うこと。ガス配管は体育館空調機用に分岐を取り接続すること。ダクト接続の為に必要な開口は建築工事に対応すること。(既存換気扇取付位置の改造を想定)
- c 空調機増設に伴い盤を新設し電源を供給すること。新設盤への配電は既存キュービクルの空き回路を使用すること。但し、既存盤の空き容量で電源を確保可能な場合、新設盤は不要とできる。

(5) スポーツ棟トイレ改修工事

ア 概要

スポーツ棟男女トイレの和式便器を洋式(ウォシュレット付)に変更する。

イ 要求水準

(ア) 建築工事

- a 便器更新に伴う、研り・左官等の工事を行うこと。

(イ) 設備工事

- a 1階男子トイレの和式便器2個、1階女子トイレの和式便器3個、2階男子トイレの和式便器2個、2階女子トイレの和式便器3個を洋式(ウォシュレット付)に更新すること。機器のグレードは施設の仕様に見合うようにすること。
- b 便器更新に伴い給排水配管の撤去再接続を行うこと。
- c ウォシュレット用の電源配線工事を行うこと。電源の取出しは直近の電灯盤から計画すること。

(6) 原っぱトイレ改修工事

ア 概要

原っぱ男女トイレの和式便器を洋式(ウォシュレット付)に変更する。

イ 要求水準

(ア) 建築工事

- a 便器更新に伴う、研り・左官等の工事を行うこと。

(イ) 設備工事

- a 男子トイレの和式便器1個、女子トイレの和式便器3個を洋式（ウォシュレット付）に更新すること。機器のグレードは施設の仕様に見合うようにすること。
- b 便器更新に伴い給排水配管の撤去再接続を行うこと。
- c ウォシュレット用の電源配線工事を行うこと。電源の取出しは直近の電灯盤から計画すること。

(7) 宿泊棟4階理科準備室改修工事

ア 概要

理科準備室を研修準備室へ改修する。

オフィス利用等での利用もできる多目的な利用を想定した仕様、設備とする。

イ 要求水準

理科準備室を研修準備室へ改修する。

オフィス利用等での利用もできる多目的な利用を想定した仕様、設備とする。

(ア) 建築工事

- a 既存の固定机を撤去する。
- b 床・壁・天井の仕上げを更新する。
- c 床をOAフロアとしフレキシブルなLAN及び電源の配線に対応する。
- d 床：OAフロアの上タイルカーペット程度、壁：下地調整の上塗装程度、  
天井：塗装程度
- e 収容人数に応じた長机及び椅子、収納を設置する。

(イ) 設備工事

- a 室の改修に伴い不要となる給排水管及びガス配管を撤去すること。

(8) 宿泊棟4階教室（4部屋）改修工事

ア 概要

教室をオフィス仕様に改修する。

イ 要求水準

(ア) 建築工事

- a 既存の固定机を撤去する。
- b 床・壁・天井の仕上げを更新する。
- c 床をOAフロアとしフレキシブルなLAN及び電源の配線に対応する。
- d 床：OAフロアの上タイルカーペット程度、壁：下地調整の上塗装程度、  
天井：塗装程度

e 収容人数に応じた長机及び椅子、収納を設置する。

(イ) 設備工事

- a 各室に空冷パッケージエアコンを設置すること。機器容量は熱負荷を確認し決定すること。(各室5kW～10kW×2台程度を想定)
- b エアコン設置に伴い必要な冷媒配管工事及びドレン配管工事を行うこと。
- c 室の改修に伴い不要となる給排水管及びガス配管を撤去すること。
- d エアコン増設に伴いEPS内に盤を新設し電源を供給すること。新設盤への配電は既存キュービクルの空き回路を使用すること。但し、既存盤の空き容量で電源を確保可能な場合、新設盤は不要とできる。
- e コンセントの増設。電源の取出しは新設盤の回路を使用すること。コンセント個数は収容人数を考慮し決定すること。

(9) 宿泊棟研修室1電源改修工事

ア 概要

宿泊棟研修室1の電源コンセント不足への対策を行う。

イ 要求水準

(ア) 設備工事

- a コンセントの増設。EPS内に盤を新設し電源を供給すること。新設盤への配電は既存キュービクルの空き回路を使用すること。容量に問題が無ければ直近の盤から幹線分岐してもよい。コンセント個数は収容人数を考慮し決定すること。(20個程度を想定)。

(10) 宿泊棟宿泊室教壇修繕工事

ア 概要

教壇のある宿泊室(301,303,305,307,309,311号室)において、教壇床のフローリングにベッドの足と干渉する部分に剥がれた箇所があるため、美観、安全に配慮し適切に補修する。

イ 要求水準

(ア) 建築工事

- a 教壇部分の剥がれたフローリングを既存同等以上の仕上にて張替えをすること。
- b 状況を確認の上、適切な補修を検討すること。

(11) 宿泊棟トイレ改修工事

ア 概要

宿泊棟男女トイレの和式便器を洋式(ウォシュレット付)に変更する。

## イ 要求水準

### (ア) 建築工事

- a 便器更新に伴う、研り・左官等の工事を行うこと。

### (イ) 設備工事

- a 1階男子トイレの和式便器1個、1階女子トイレの和式便器1個を洋式（ウォシュレット付）に更新すること。機器のグレードは施設の仕様に見合うよう配慮すること。
- b 便器更新に伴い給排水配管の撤去再接続を行うこと。
- c ウォシュレット用の電源配線工事を行うこと。電源の取出しは直近の電灯盤から計画すること。

## (12) 昇降機更新工事

### ア 概要

戸開走行保護装置、地震時等管制運転装置、昇降路内の耐震対策など法改正による既存不適格に対応する為、昇降機を更新する。

## イ 要求水準

### (ア) 設備工事

- a エントランス棟の昇降機EV1及び宿泊棟のEV2を既存不適格への対応の為、更新すること。昇降機の定員や積載量などの仕様は既存同等以上とすること。

## 2 修繕業務

事業者は、建築物の機能と環境を維持し、本件施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、経常修繕及び計画修繕業務を行うこと。

### (1) 経常修繕

事業者は、施設を適切に運営するために必要な修繕・補修について、日常的に点検を行い、確実に実施すること。

### (2) 計画修繕

事業者は、施設の現況及び自らの改修内容を踏まえ、本件施設の機能及び性能を適切に維持するとともにライフサイクルコストの低減を図るため、計画的に建築物、設備等の修繕（「計画修繕」という。）を行うこと。工事を伴う計画修繕を実施する場合にはその実施時期について都と協議して定めるとともに、都が求める書類（作業工程表、設計図書の提出等）を提出すること。

なお、本件施設は事業期間終了後も同様の目的で運営することを想定している。計画修繕のプランの作成に当たっては、事業期間終了後も施設運営継続が可能となるよう考慮するとともに、別紙6において計画されている修繕及び更新項目については、事業期間内に修繕及び更新



を行うよう計画すること。また、事業期間内における項目毎の修繕及び更新のそれぞれの合計回数については、別紙6において計画されている修繕及び更新項目毎の合計回数と、同等または上回る回数を計画すること。

### 3 清掃管理業務

事業者は、屋上を含む全館及び敷地内について、良好な環境衛生、美観の維持に心掛け、施設としての快適な空間を保つために、清掃業務を実施すること。

清掃は、できる限り利用者の妨げにならないように実施すること。

#### (1) 日常清掃

事業者は、施設全般について日常的に清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにすること。

また、消耗品は常に補充された状態にすること。

#### (2) 定期清掃

事業者は、日常清掃では実施しにくい清掃等を確実にを行うため、月 1 回程度の定期清掃を実施すること。

#### (3) その他

事業者は、日常清掃及び定期清掃のほかにも、必要に応じて清掃を実施し、施設の良好な環境衛生、美観の維持に努めること。

### 4 設備機器運転管理業務

事業者は、施設の機能を維持するとともに、施設利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、設備機器について、以下の業務を行うこと。業務に当たっては、確実性、安全性及び経済性に配慮するとともに、正常に機能しないことが明らかになった場合には適切な方法により対応すること。

#### (1) 運転監視業務

設備の適正な運用を図るために行う運転及び監視並びにこれに関連する電力、用水、燃料等の需給状態を管理すること。

また、設備に応じて、適切な運転記録をとること。

#### (2) 日常巡視点検業務

日常の機器運転管理、点検、整備を行うこと。

また、点検及び正常に機能しない際の対応等について、適切に記録を残すこと。

#### (3) 定期点検・測定・整備業務

法令点検及び機能保持のため、年 1 回以上運転中の機器を停止し、外観点検、機能点検、機器動作特性試験、整備業務を行うこと。

また、点検及び正常に機能しない際の対応等について、適切に記録を残すこと。

## 5 保安警備業務

事業者は、本件施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境の確保のために保安警備業務を行うこと。本件施設は宿泊施設であるため、夜間の宿泊者の安全及び緊急時の対応については特に留意すること。

業務に当たっては、建物の使用目的、使用内容等を十分に把握するとともに、警備業法、労働基準法等関係法令及び監督官庁の指示を遵守すること。

### (1) 定位置業務

定位置において、部外者の出入状況の確認、鍵の受渡（保管及び記録）、不審者の発見及び侵入阻止、来訪者の応対、遺失品管理等を行うこと。

また、急病の発生等の場合には適切に対応すること。

警備日誌を作成すること。

### (2) 巡回業務

各階戸締、消灯等の確認、各室の異常の有無の確認（野外活動施設の活動終了及び消火確認を含む。）及び各所の火災予防点検を行うこと。侵入者・不審者等を発見した場合は、適切に対応すること。

警備日誌を作成すること。

## 6 植栽管理業務

事業者は、本件施設敷地内の高木、<sup>かん</sup>灌木、芝生等の植栽及び植栽地内について、適切な方法により、せん定、刈り込み、<sup>かん</sup>灌水、施肥、病虫害防除、養生等を行い、周辺環境と調和した本件施設の美観を保持すること。

業務に当たっては、利用者の安全を図るよう十分配慮するとともに、できる限り利用者の妨げにならないように実施すること。

使用薬剤、肥料等は、環境及び安全性を考慮すること。

## 第6 その他

### 1 施設名称について

本事業により運営される施設の名称は、「高尾の森わくわくビレッジ」とし、通称は運営主体となる事業者と都が、落札後に協議し決定するものとする。

名称の検討に当たっては、以下の点に留意すること。

なお、「高尾の森わくわくビレッジ」は前事業者の登録商標であり、継続して使用しようとする場合には、前事業者と協議を行う必要がある。

- (1) 施設通称は、施設の設置目的及び基本コンセプトを踏まえ、施設イメージの向上に資するよう配慮する必要がある。
- (2) 施設名称のPR効果をより高めるために必要な屋外広告表示については、関係法令の定めによる許可等が必要である。
- (3) 施設通称の変更に伴い生ずる費用（看板変更、交通機関における案内標識等の変更）については、事業者の負担とする。

### 2 運営体制の整備等

#### (1) 全般的事項

ア 事業者は、本事業を円滑かつ適切に遂行することが可能な運営・維持管理体制を構築すること。特に本件施設は宿泊施設であるため、夜間においても警備員等を必ず配置し、安全管理や急病等への対応に万全を期すこと。

イ 運営に当たっては、アウトソーシングなど事業者の創意工夫により柔軟かつ効率的な運営体制を整えること。

ウ 本件施設には、都職員は配置しない。

#### (2) 体験型活動業務等に関する職員配置

体験型活動事業の実施、サード・プレイス等の運営については、社会教育に関する専門性も必要となるので、常勤専従の社会教育士又は社会教育主事任用資格取得者（以下「社会教育士等」という。）を配置すること。

ここでいう社会教育士とは、大学において、社会教育法第9条の4第3号に定める社会教育に関する科目の単位を修得した者又は同法第9条の5に定める講習を修了した者をいう。

#### (3) 体験型活動事業の実施体制

事業者は、社会教育士等の指導・助言のもと、施設の管理・運営等を担う民間事業者と協力し、民間事業者が有するノウハウを一体的に活用することにより、よりよい体験型活動事業や子供・若者のための場を作り上げていくこと。なお、実施に当たってはNPO等多様な主体と連携し、より効果的な事業体制となるよう努めること。

### 3 都への報告等

#### (1) 都への報告

事業者は、各事業年度の業務計画書を作成し、事前に都へ提出すること。また、各月ごとに業務報告書を作成し、都へ提出すること。

#### (2) 諸様式の整備

事業者は、施設利用申込書をはじめ、施設の運営に必要な諸様式を定めるものとする。

### 4 備品等の整備、更新

#### (1) 備品の管理

事業者は本業務要求水準書を参考に、運営上必要な備品を適宜整備し管理するものとする。

なお、別冊2に示す高尾の森わくわくビレッジの備品のうち、事業者が本件施設での活用を希望するものについては、都が無償で事業者に貸与する。その場合、事業者は当該備品についても事業者が新たに整備する備品と同様に管理を行うこと。

また、施設における活動に支障をきたさないよう、事業者は備品の管理を行うとともに、不具合の生じた備品については、都との協議により更新は不要となった備品を除き随時更新を行うこと。

#### (2) 備品台帳

備品の管理に当たっては、事業者は備品台帳を作成し、確実に行うこと。備品台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量を必ず含むこと。

なお、備品とは、比較的長期間にわたって、その性質、形状等を変えることなく使用に耐えるもので、購入予定価格が単価10万円以上の物品をいう。

### 5 記録の保管

事業者は、本事業の実施に伴って作成・整備した図面、記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保存・保管すること。

保存の期間は、最低、以下のとおりとする。

- |   |    |
|---|----|
| (1) 建築、設備関係図面<br>(配線図、平面図、配管図、各種施工図、竣工写真) | 永年 |
| (2) 協力業者一覧表、メーカーリスト、各取扱説明書、保証書            | 永年 |
| (3) 設備機器台帳、計器台帳、工具台帳                      | 永年 |
| (4) 官庁届出控、報告控                             | 永年 |
| (5) 年間、月例定期点検、測定記録                        | 5年 |
| (6) 業務連絡簿、年間・月間作業計画表、管理日報・月報              | 3年 |
| (7) 日誌（機器運転日誌、作業日誌）                       | 3年 |
| (8) 日誌（透視点検記録）                            | 3年 |
| (9) 事故、障害記録                               | 3年 |
| (10) 補修、改修記録                              | 3年 |

## 6 適用法令等

事業者は、本事業の実施に当たっては、関連が予想される別紙5に示す法令その他関連法令等を遵守すること。

## 7 民間提案事業等の実施（任意）

事業者は、施設利用者の利便の向上を図る観点から、自らの創意工夫による事業を実施することができる。本事業の実施は事業者の任意であり、必ず実施しなければならないものではない。

### (1) 本件施設を活用した事業（文化・スポーツ教室等）

#### ア 考え方

施設提供業務及び体験型活動事業を妨げない範囲で、文化・学習施設、スポーツ施設及び野外活動施設並びに宿泊施設を活用し、子供・若者の体験や交流の充実を図るための各種の事業（文化・スポーツ教室等）を企画・実施することができる。

#### イ 留意すべき事項

施設の有効利用の観点から行う事業であるため、一般の施設利用が少ないことが見込まれる時期（平日等）に実施すること。

原則として、参加者からの参加費を持って運営に当たること。

公序良俗に反しないもので、関連する法規を遵守し、設置の目的、運営理念等に沿った内容とすること。

### (2) 新たな施設・設備等を設けて行う事業（民間提案事業）

#### ア 考え方

本業務要求水準書で要求する施設のほかに、事業者が新たな機能を設けて、又は敷地内に新たな施設等を整備して事業を行うことができる。本事業の実施、実施する場合の事業期間の設定、事業期間中の事業の変更等は事業者の任意とする。土地及び施設の使用料は免除する。

#### イ 留意すべき事項

(ア) 公序良俗に反しないもので、関連する法規を遵守すること。

(イ) 民間提案事業の収益は、利用者の利便の向上、営業広報活動の一層の充実、集客の向上等に資するように努めること。

(ウ) 民間提案事業に係る会計と多摩地域ユース・プラザ本体の会計を別にするほか、民間提案事業の実施が、多摩地域ユース・プラザ本体の運営に支障を及ぼすことのないようにすること。

## 8 事業期間終了時の業務の引継ぎ

本件施設は事業期間終了後も運営することを想定している。このため、事業期間終了後も施設運営継続が可能となるような状態で、都に引継ぎを行うこと。

## 別紙 1 基本料金案

### 1 文化・学習施設（税別）

#### (1) 陶芸室、木工室、研修室、音楽室等（税別）

施設名	面積 (㎡)	一般の利用				青少年団体の利用			
		午前 (円)	午後 (円)	夜間 (円)	全日 (円)	午前 (円)	午後 (円)	夜間 (円)	全日 (円)
陶芸室（準備室含む。）	191.88	6,400	8,200	6,700	19,100	2,700	3,600	2,800	8,200
木工室（準備室含む。）	195.61	6,500	8,400	6,800	19,500	2,800	3,700	2,900	8,500
研修室 1（準備室含む。）	137.45	4,600	5,900	4,800	13,700	2,300	2,900	2,400	6,800
研修室 2	199.60	6,700	8,600	7,000	19,900	3,300	4,300	3,500	9,900
研修室 3	50.92	1,700	2,200	1,800	5,000	800	1,100	900	2,500
調理室（準備室含む。）	140.58	4,700	6,000	4,900	14,000	2,300	3,000	2,500	7,000
多目的室	143.31	2,400	3,100	2,500	7,100	1,200	1,500	1,300	3,500
（二分割利用）	71.66	1,200	1,500	1,200	3,500	600	800	600	1,700
音楽室 1（準備室含む。）	122.62	4,100	5,300	4,300	12,200	2,000	2,600	2,100	6,100
音楽室 2	29.10	1,000	1,200	1,000	2,900	500	600	500	1,400
音楽室 3	14.24	500	600	500	1,400	200	300	200	700
音楽室 4	9.80	300	400	300	900	200	200	200	400

- i 「青少年団体の利用」とは、22歳以下の者及び大学生以下が過半数を占める4名以上の団体が利用する場合をいう。「一般の利用」とは、「青少年団体の利用」以外をいう。
- ii 「午前」とは 9:00～12:30、「午後」とは 13:00～17:30、「夜間」とは 18:00～22:00 を示す。

#### (2) 高陵高校記念フロア（税別）

施設名	面積 (㎡)	一般の利用				青少年団体の利用			
		午前 (円)	午後 (円)	夜間 (円)	全日 (円)	午前 (円)	午後 (円)	夜間 (円)	全日 (円)
学習室	64.44	600	600	600	1,800	300	300	300	900
教室	64.44	400	400	400	1,000	200	200	200	500
多目的室 2（コーラス教室）	109.88	400	400	400	1,000	200	200	200	500
理科室	109.75	400	400	400	1,000	200	200	200	500
多目的室 3	112.60	400	400	400	1,000	200	200	200	500

- i 施設利用者のみ上記料金にて「高陵高校記念フロア」の利用が可能。「施設利用者」とは、ユース・プラザ内の何らかの施設の利用もしくは何らかのプログラムに参加し、受付登録がされている者をいう。
- ii 学校教育団体又は八王子高陵高校OBについては「高陵高校記念フロア」のみの単独利用ができる。

## 2 スポーツ施設（税別）

施設名	面積 (㎡)	一般の利用					青少年団体の利用				
		午前 (円)	午後 A (円)	午後 B (円)	夜間 (円)	全日 (円)	午前 (円)	午後 A (円)	午後 B (円)	夜間 (円)	全日 (円)
第 1 体育室	875.00	3,900	3,900	3,900	5,000	14,800	2,500	2,500	2,500	3,200	9,600
(半面使用)	437.50	2,000	2,000	2,000	2,600	7,800	1,400	1,400	1,400	1,800	5,200
第 2 体育室	263.94	1,500	1,500	1,500	1,900	5,700	1,000	1,000	1,000	1,200	3,600
第 3 体育室	177.20	1,000	1,000	1,000	1,300	3,800	600	600	600	800	2,400
第 4 体育室	275.56	1,600	1,600	1,600	2,000	6,000	1,000	1,000	1,000	1,300	3,800

- i 「青少年団体の利用」とは、22歳以下の者及び大学生以下が過半数を占める4名以上の団体の利用をいう。「一般の利用」とは、「青少年団体の利用」以外をいう。
- ii 「午前」とは9:00～11:50、「午後 A」とは12:00～14:50、「午後 B」とは15:00～17:50、「夜間」とは18:00～22:00を示す。
- iii 第1体育室については、利用後に天井や壁等への損傷が認められる可能性が高いことから、利用後の十分な点検時間を確保する観点において、「午前」9:00～12:00、「午後 A」12:30～15:00、「午後 B」15:30～18:00、「夜間」18:30～22:00とすることも認める。

## 3 野外活動施設（税別）

		一般の利用	青少年団体の利用
テントサイト	1張1泊	2,000円	1,000円
炊さん場	1回4時間 (宿泊利用者は無料)	1,000円	500円
キャンプファイヤー場		無料	無料

- i 「青少年団体の利用」とは、22歳以下の者及び大学生以下が過半数を占める4名以上の団体の利用をいう。
- 「一般の利用」とは、「青少年団体の利用」以外をいう。
- ii 「宿泊利用者」とは、本件施設のテントサイトに宿泊する者をいう。

## 4 宿泊施設（税別）

下記に示す料金は、本件施設の文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設又は周辺施設等を利用する活動のための宿泊及び本件施設が主催する宿泊を伴う講座等のための宿泊についての料金である。

なお、本件施設においては、家族及び個人の宿泊施設の利用も可能とする。

	1人1泊（円）		
	少年	青年	一般
2人宿泊室（洋室、UB付、障害者対応）	1,800	2,700	3,600
4人宿泊室（洋室、UB付、障害者対応）			
6人宿泊室（和室、UB付、障害者対応）			
2人宿泊室（洋室、UB無）	1,500	2,200	3,000
6人宿泊室（和室、UB無）			
8人宿泊室（洋室、UB無）			
12人宿泊室（和室、UB付、障害者対応）			

- i 「少年」とは、学齢1年前の者、小学校の児童及び中学校の生徒をいう。「青年」とは、22歳以下の者及び大学生で、少年以外の者をいう。「一般」とは、少年及び青年以外の者をいう。年齢の区分は、宿泊者本人（個人）の属性により判断する。
- ii 学齢1年前未満の者については、宿泊施設使用料金を徴収しない。ただし、1人分のベッド又は布団を使用する場合は、上記「少年」の料金を徴収する。

## 5 その他の施設（税別）

### (1) 浴場の利用

	1人1回（円）
浴場	無料

- i 宿泊利用者のみ利用可能。



## 別紙2 料金表（前事業者設定）

### 1 文化・学習施設（税別）

#### (1) 陶芸室、木工室、研修室、音楽室等（税別）

施設名	面積 (㎡)	一般の利用				青少年団体の利用			
		午前 (円)	午後 (円)	夜間 (円)	全日 (円)	午前 (円)	午後 (円)	夜間 (円)	全日 (円)
陶芸室（準備室含む。）	191.88	6,400	8,200	6,700	19,100	2,700	3,600	2,800	8,200
木工室（準備室含む。）	195.61	6,500	8,400	6,800	19,500	2,800	3,700	2,900	8,500
研修室1（準備室含む。）	137.45	4,600	5,900	4,800	13,700	2,300	2,900	2,400	6,800
研修室2	199.60	6,700	8,600	7,000	19,900	3,300	4,300	3,500	9,900
研修室3	50.92	1,700	2,200	1,800	5,000	800	1,100	900	2,500
調理室（準備室含む。）	140.58	4,700	6,000	4,900	14,000	2,300	3,000	2,500	7,000
多目的室	143.31	2,400	3,100	2,500	7,100	1,200	1,500	1,300	3,500
（二分割利用）	71.66	1,200	1,500	1,200	3,500	600	800	600	1,700
音楽室1（準備室含む。）	122.62	4,100	5,300	4,300	12,200	2,000	2,600	2,100	6,100
音楽室2	29.10	1,000	1,200	1,000	2,900	500	600	500	1,400
音楽室3	14.24	500	600	500	1,400	200	300	200	700
音楽室4	9.80	300	400	300	900	200	200	200	400

i 「青少年団体の利用」とは、22歳以下の者及び大学院生を除く学生の者が過半数を占める4名以上の団体の利用をいう。「一般の利用」とは、青少年団体ではない4名以上の団体及び個人、家族、家族の集合の利用をいう。

ii 「午前」とは 9:00～12:30、「午後」とは 13:00～17:30、「夜間」とは 18:00～22:00 を示す。

#### (2) 高陵高校記念フロア（税別）

施設名	面積 (㎡)	一般の利用				青少年団体の利用			
		午前 (円)	午後 (円)	夜間 (円)	全日 (円)	午前 (円)	午後 (円)	夜間 (円)	全日 (円)
学習室	64.44	600	600	600	1,800	300	300	300	900
教室	64.44	400	400	400	1,000	200	200	200	500
多目的室2（コーラス教室）	109.88	400	400	400	1,000	200	200	200	500
理科室	109.75	400	400	400	1,000	200	200	200	500
多目的室3	112.60	400	400	400	1,000	200	200	200	500

i 施設利用者のみ上記料金にて「高陵高校記念フロア」の利用が可能。「施設利用者」とは、コース・プラザ内の何らかの施設の利用もしくは何らかのプログラムに参加し、受付登録がされている者をいう。

ii 学校教育団体又は八王子高陵高校OBについては「高陵高校記念フロア」のみの単独利用ができる。

## 2 スポーツ施設（税別）

施設名	面積 (㎡)	一般の利用					青少年団体の利用				
		午前 (円)	午後 A (円)	午後 B (円)	夜間 (円)	全日 (円)	午前 (円)	午後 A (円)	午後 B (円)	夜間 (円)	全日 (円)
第 1 体育室	875.00	3,900	3,900	3,900	5,000	14,800	2,500	2,500	2,500	3,200	9,600
(半面使用)	437.50	2,000	2,000	2,000	2,600	7,800	1,400	1,400	1,400	1,800	5,200
第 2 体育室	263.94	1,500	1,500	1,500	1,900	5,700	1,000	1,000	1,000	1,200	3,600
第 3 体育室	177.20	1,000	1,000	1,000	1,300	3,800	600	600	600	800	2,400
第 4 体育室	275.56	1,600	1,600	1,600	2,000	6,000	1,000	1,000	1,000	1,300	3,800

- i 「青少年団体の利用」とは、22 歳以下の者及び大学院生を除く学生の者が過半数を占める 4 名以上の団体の利用をいう。「一般の利用」とは、青少年団体ではない 4 名以上の団体及び個人、家族、家族の集合の利用をいう。
- ii 「午前」とは 9:00～11:50、「午後 A」とは 12:00～14:50、「午後 B」とは 15:00～17:50、「夜間」とは 18:00～22:00 を示す。

## 3 野外活動施設（税別）

		一般の利用	青少年団体の利用
テントサイト	1 張 1 泊	2,000 円	1,000 円
炊さん場	1 回 4 時間 (宿泊利用者は無料)	1,000 円	500 円
キャンプファイヤー場		無料(薪代別途)	無料(薪代別途)

- i 「青少年団体の利用」とは、22 歳以下の者及び大学院生を除く学生の者が過半数を占める 4 名以上の団体の利用をいう。「一般の利用」とは、青少年団体ではない 4 名以上の団体及び個人、家族、家族の集合の利用をいう。
- ii 「宿泊利用者」とは、本件施設の宿泊室及びテントサイトに宿泊する者をいう。

## 4 宿泊施設（税別）

下記に示す料金は、本件施設の文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設又は周辺施設等を利用する活動のための宿泊及び本件施設が主催する宿泊を伴う講座等のための宿泊についての料金である。

なお、本件施設においては、家族及び個人の宿泊施設の利用も可能である。

	1 人 1 泊 (円)		
	少年	青年	一般
2 人宿泊室 (洋室、UB 付、障害者対応)	1,800	2,700	3,600
4 人宿泊室 (洋室、UB 付、障害者対応)			
6 人宿泊室 (和室、UB 付、障害者対応)			
2 人宿泊室 (洋室、UB 無)	1,500	2,200	3,000
6 人宿泊室 (和室、UB 無)			
8 人宿泊室 (洋室、UB 無)			
12 人宿泊室 (和室、UB 付、障害者対応)			

- i 「少年」とは、小学校入学 1 年前の者、小学校の児童及び中学校の生徒をいう。「青年」とは、22 歳以下の者及び大学院生を除く学生で、少年以外の者をいう。「一般」とは、少年及び青年以外の者をいう。

- ii 小学校入学1年前未満の者については、宿泊施設使用料金を徴収しない。ただし、1人分のベッド又は布団を使用する場合は、上記「少年」の料金を徴収する。

## 5 その他の施設（税別）

### (1) 浴場の利用

	1人1回（円）
浴場	無料

- i 宿泊者のみ利用可能。

## 別紙3 「体験型活動事業（仕事体験を除く）の実施」補足説明

### 1 考え方

本項でいう「体験型活動事業」は、「体験型活動事業」のうち、子供・若者の社会性の発達に繋がるリアルな体験や交流を行うものである。計画・実施に当たっては、公共性・社会性の強いもので、都の政策的要請を踏まえ、本件施設の主催事業として行うもの（体験活動、交流等）とする。

以下に示す観点からの事業を想定している。

#### (1) 子供・若者の自立と社会性の発達に必要なもので先導的・誘導的な事業

【例】子供・若者の多様性に応じたプログラム、子供・若者をめぐる問題にアプローチするもの、NPOとの連携事業等

#### (2) 今日的な社会課題に対応した事業

【例】「未来の東京」戦略、「こども未来アクション 2024」、「東京都教育ビジョン（第5次）」等施策に関連したもので施設等を中心にして展開した方が効果的なもの、多様な子供・若者の課題に対応した事業等

なお、体験型活動事業は、その時代の状況や課題に対応して企画、実施すべきものであり、実施する事業の数、各事業のテーマ、方法、規模等をあらかじめ規定しておくことは適当ではない。したがって、本業務要求水準書で規定する当該業務も、主にその考え方と事業計画の決定方法を提示するものであり、また、別表に示す事業の例もあくまで現段階での一つの想定である。

### 2 民間との協働の考え方（民間への期待）

体験型活動事業の企画においては、都の政策上の要請に加え、民間（事業者）において蓄積された情報や経験、その視点から得られる現場の問題意識等を取り入れ、共に創っていくことにより、多角的にニーズを把握し、より現実や実態に即した企画の実現を目指している。

また、実施に当たっては、民間（事業者）のノウハウや情報収集力や機動性、柔軟性を十分に生かし、効率的かつ効果的な事業の実現を期待している。

### 3 実施方法

#### (1) 実施の流れ（【別図】参照）

実施計画は、テーマ（趣旨・ねらい）、主たる対象層、人数、延べ日数等によって構成されるものとし、実施前年度の5月～7月に都と事業者とがそれぞれの企画等を持ち寄り、都と事業者の協議の上で決定する。その際に、都は、必要に応じて、都、事業者、有識者等で構成する体験型活動事業等企画委員会を開催し、都はその結果を踏まえて実施計画を決定することができる。

事業実施年度に民間事業者は主催事業を実施し、都は実施確認後に体験型活動事業の実施に係るサービス購入料を支払う。

都は、随時、東京都の施策の方針等を事業者に示す。

## (2) 企画に当たって事業者に期待すること

- ・上記の考え方及び都が事前に示す施策の方針等に基づいた企画立案
- ・本件施設の設置目的に即した子供・若者等の傾向、特徴、ニーズ等の把握・分析とそれに基づいた企画立案、実施
- ・近隣の施設、関連施設等の動向の把握とそれに基づいた企画立案
- ・社会の変化に伴う、今日的な子供・若者を取巻く課題解決を支える施設に適した事業
- ・都と区市町村の役割分担を踏まえ、東京都が担うに相応しい体験型活動事業の企画・実施
- ・既存の青少年教育施設で実施される学級・講座、イベント型の事業ではない、企業や NPO 等といった多様な社会資源と連携した先導的・創発的体験型活動事業の企画・実施

## 4 業務の具体的内容（例）

### (1) 企画立案 ・ 課題の整理

- ・課題の整理
- ・ニーズの把握
- ・事業の趣旨・ねらい、主な対象、規模等を企画

### (2) 都との協議

- ・企画の説明
- ・体験型活動事業等企画委員会への出席、事務局の支援（開催される場合）

### (3) プログラムの作成等

- ・実施日時、場所の確定
- ・当日の時程の作成

### (4) 講師等の委嘱

- ・講師、指導者等の選定
- ・事前打合せ等
- ・運営スタッフ（ボランティア含む。）等の確保、打合せ（趣旨、目的の共通理解）等

### (5) PR及び問合せへの対応

- ・事業に応じた効果的な広報の企画
- ・SNS、告知サイト、ホームページ等でのインターネットを活用したPR
- ・チラシ、ポスター等の作成・配布（都内社会教育施設、関係機関・施設、その他）  
なお、DXの観点からデータ等も活用し、紙媒体の配布は必要に応じて実施すること
- ・その他、各種媒体を活用したPR
- ・都民等からの問合せへの対応

### (6) 応募受付

- ・参加希望者からの応募への対応
- ・参加者の決定
- ・受付の確認、名簿の作成・管理
- ・資料・参加案内等の作成、送付

**(7) 実施にむけての準備**

- ・必要な会場・設備・備品等の手配・調整
- ・必要に応じて、教材、配布資料、掲示物等の作成
- ・必要に応じて、関係者、スタッフの打合せ、調整等
- ・必要に応じて、参加者の班編成等

**(8) 実施当日の準備及び運営**

- ・会場設営
- ・参加者の受付、案内
- ・講師等の対応（直前打合せ、接待）
- ・必要に応じて、司会進行
- ・参加者の健康状態の把握（特に参加者が子供や障害者の場合）及び安全管理
- ・ボランティア等への指示
- ・経費の支払
- ・会場の片づけ

**(9) 参加者へのアンケート調査の実施・分析**

- ・アンケート用紙等の作成
- ・依頼、回収
- ・当初設定したねらい・目的に関する詳細な分析、評価

**(10) 参加者からの実施後の問合せ等への対応**

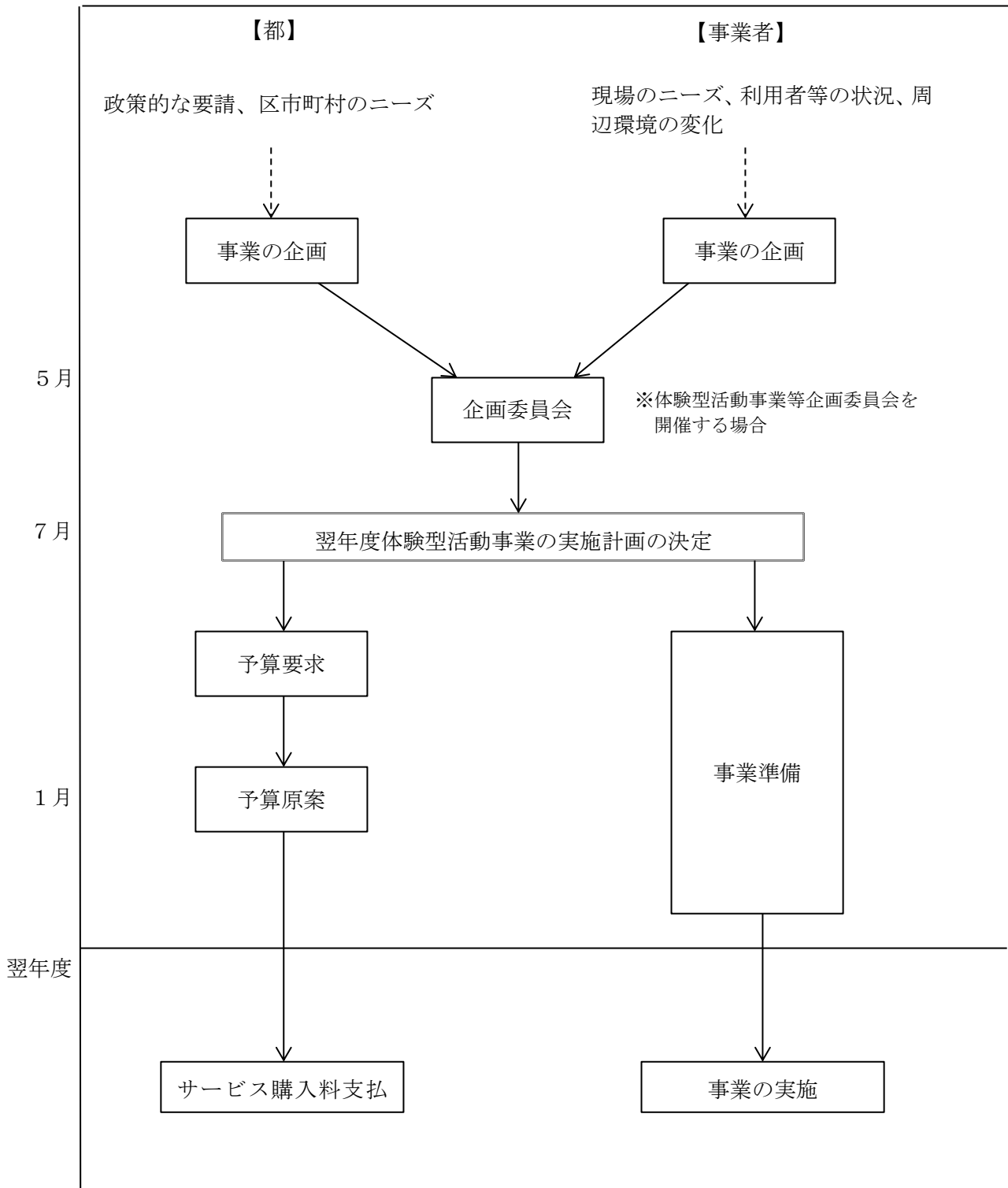
- ・参加後の自主的な活動への支援（情報提供、助言等）
- ・感想、意見、今後の要望等の聴取

**(11) 実施結果の都への報告**

- ・実施状況、参加者の状況
- ・成果に対する事業評価、次年度以降の課題及び改善内容

**(12) その他、事業等の趣旨を効果的に実現するため、又は準備及び実施を円滑に進めるために必要な業務**

【別図】体験型活動事業 実施の流れ



## 別紙4 「活動支援プログラム」補足説明

### 1 趣旨について

本件施設において活動支援プログラムの提供を行うことについては、以下の意義や効果等を期待している。

- (1) 本件施設の特徴・魅力の一つとして積極的に展開することで、施設を知り、親しんでもらうきっかけとし、施設全体のイメージアップを図り、利用の促進につなげる。
- (2) 今後、学校教育の場においても、様々な体験活動のプログラムや機会が求められることが予想されるため、本件施設の持つノウハウ、人材、情報等が、学校教育活動においても効果的に活用されるよう連携を進める。

### 2 業務内容についての考え方や取り組み方の例

以下は、当該業務の取り組みについての一つの参考イメージである。事業者は、これ以外の方法や仕組みを工夫することもできる。

#### (1) 各種プログラムの企画・作成等

ア 提供するプログラム等については、ユース・プラザ従業員（専門スタッフ）が作成するほか、プログラムの多様性を確保し、より効果的なプログラムを提供するために、外部のNPOや、指導者・ボランティア（以下「指導者等」と言う。）と連携して企画・作成すること等が考えられる。

イ プログラムに必要な材料・設備等は、原則としてユース・プラザが用意・提供する（有料）。

#### (2) 指導者等の募集及び登録等

指導者等は、関連する団体や関心を持つ個人等が事前に登録することにより、確実な調整・提供を行う。

#### (3) プログラム提供の方法（例）

プログラム提供の方法としては、以下のような例が考えられる。

ア 一般利用の場合

- (ア) 活動支援プログラムのメニュー（宿泊利用とのセットプラン等も含む）を広くPRし、希望者に提供する。
- (イ) 必要に応じて、プログラム提供実施日には、指導者等の中から必要と思われる人数をユース・プラザに置き、予約なしでの利用者に対応する。
- (ウ) 指導者等の人件費は、プログラム提供にかかる利用料金により賄う。

イ 団体利用の場合

- (ア) 団体等が指導を希望する場合は、事前に申込・打合せを行い、団体の利用目的等にふさわしいプログラム及び指導者等を調整する。
- (イ) 指導者等の人件費は、団体から直接支払われる謝礼金（指導料）により賄う。

#### (4) ユース・プラザ従業員（専門スタッフ）の役割

- ・指導者等と協働してのプログラムの作成
- ・各種プログラムの把握、調整
- ・各種プログラムのPR



- ・指導者等の募集・登録
- ・ボランティアの養成事業や指導者等の連絡会・研修会等の実施
- ・利用希望団体との打合せ
- ・提供に当たっての材料・設備・指導者等のコーディネート、指導者等との打合せ
- ・必要に応じた指導等

### 3 プログラムの例

- ・敷地内及び周辺地域を使ったウォークラリーのプログラム
- ・近隣施設を始めとした周辺の環境・施設を活用した自然体験プログラム
- ・学校が行う体験活動、総合的な学習（探究）の時間に対応したプログラム
- ・障害の有無に関わらず作品作りを体験できるプログラム
- ・各種ニュースポーツやオンラインも活用した体験プログラム
- ・NPO等と連携したワークショップや体験活動等のプログラム

## 別紙5 適用法令

### 1 法令等

- (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (2) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- (3) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (4) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (5) 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）
- (6) 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）
- (7) 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）
- (8) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- (9) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (10) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- (11) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (12) 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）
- (13) 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）
- (14) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- (15) 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）
- (16) 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）
- (17) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (18) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (19) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- (20) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）
- (21) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- (22) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- (23) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (24) ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- (25) その他関係法令

### 2 都条例

- (1) 東京都福祉のまちづくり条例（平成 7 年東京都条例第 33 号）
- (2) 東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）
- (3) 東京都屋外広告物条例（昭和 24 年東京都条例第 100 号）
- (4) 東京における自然の保護と回復に関する条例（平成 12 年東京都条例第 216 号）
- (5) 火災予防条例（昭和 37 年東京都条例第 65 号）
- (6) 都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例（平成 13 年東京都条例第 85 号）
- (7) 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成 15 年東京都条例第 155 号）
- (8) 東京都廃棄物条例（平成 4 年東京都条例第 140 号）
- (9) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）

- (10) 旅館業法施行条例（昭和 32 年東京都条例第 63 号）
- (11) 個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 4 年東京都条例第 130 号）
- (12) 東京都障害者への理解促進及び差別解消の推進に関する条例（平成 30 年東京都条例第 86 号）
- (13) その他関係条例































業務要求水準書（案）別紙6 長期修繕計画

2. スポーツ棟

建物名称	竣工年度	ファンリテイ分類	ファンリテイ大区分	ファンリテイ中区分	ファンリテイ小区分	ファンリテイ名称	仕様	施工範囲・位置備考	数量	単位	計画種別	修繕・更新仕様	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	項目合計	
													2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
				製造類	貯湯槽	貯湯槽	ST-1 SUS444製横型屋外 有効容量：5,000L 寸法：1.6×2.1L	4階屋上（スポーツ棟）	2	基	更新	更新	0	0	0	0	0	0	11,188	0	0	0	11,188	
					密閉式膨張水槽	温水用膨張タンク	EXT-2 給湯用ダイヤフラム式密閉型 タンク容量：120L	4階屋上（スポーツ棟）	1	台	修繕	1.防錆・付属品交換	0	116	0	0	0	0	145	0	0	0	261	
						給湯用膨張タンク	EXT-1 給湯用ダイヤフラム式密閉型 タンク容量：500L	4階屋上（スポーツ棟）	1	台	修繕	1.防錆・付属品交換	0	116	0	0	0	0	145	0	0	0	261	
				衛生器具	小便器	小便器	感知FV	1,2F男子トイレ	9	組	修繕	1.個別感知装置交換	0	0	0	0	0	0	613	0	0	0	613	
					洗面器	カウンター式洗面器		1,2F男女トイレ 2F誰でもトイレ	11	組	修繕	1.トラップ等交換	0	0	0	0	0	0	238	0	0	0	238	
											修繕	2.ゴム栓等交換	0	48	0	0	0	0	59	0	0	0	107	
											修繕	3.バッキン等交換	0	0	33	0	0	33	0	0	33	0	99	
						身障者用洗面器		1F誰でもトイレ	1	組	修繕	1.トラップ等交換	0	0	0	0	0	0	47	0	0	0	47	
											修繕	2.ゴム栓等交換	0	9	0	0	0	0	12	0	0	0	21	
											修繕	3.バッキン等交換	0	0	6	0	0	6	0	6	0	0	18	
					洗面器			2F男女トイレ	4	組	修繕	1.トラップ等交換	0	0	0	0	0	0	86	0	0	0	86	
											修繕	2.ゴム栓等交換	0	17	0	0	0	0	22	0	0	0	39	
											修繕	3.バッキン等交換	0	0	12	0	0	12	0	12	0	0	36	
					大便器	身障者用便器		1,2F誰でもトイレ	2	組	修繕	1.ピストンバルブ等交換	0	44	0	0	0	0	55	0	0	0	99	
											修繕	2.バッキン等交換	0	0	5	0	0	5	0	5	0	0	15	
					洋風大便器	節水FV方式		1,2Fトイレ	5	組	修繕	1.ピストンバルブ等交換	0	75	0	0	0	0	93	0	0	0	168	
											修繕	2.バッキン等交換	0	0	9	0	0	9	0	0	9	0	27	
					和風大便器	節水FV方式		1,2Fトイレ	9	組	修繕	1.ピストンバルブ等交換	0	153	0	0	0	0	191	0	0	0	344	
											修繕	2.バッキン等交換	0	0	19	0	0	19	0	19	0	0	57	
					手洗器	埋込型手洗器		2F誰でもトイレ	1	組	修繕	1.トラップ等交換	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	11	
											修繕	2.ゴム栓等交換	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	6	
											修繕	3.バッキン等交換	0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	6	
					掃除流し	掃除用流し		1,2F男女トイレ	4	組	修繕	1.ゴム栓等交換	0	9	0	0	0	0	11	0	0	0	20	
											修繕	2.バッキン等交換	0	0	7	0	0	7	0	0	7	0	21	
				消火機器	消火水槽		FT-1 FRP製単板パネル組立型 有効容量：52m <sup>3</sup> 寸法：6.0×7.0×2.0H	機器置場（スポーツ棟）	1	基	修繕	1.電極、ポールタップ交換他	0	0	0	0	0	0	269	0	0	0	269	
					消防用水タンク		FT-3 FRP製単板パネル組立 有効容量：40m <sup>3</sup> 寸法：6.0×5.5×2.0H	機器置場（スポーツ棟）	1	基	修繕	1.電極、ポールタップ交換他	0	0	0	0	0	0	269	0	0	0	269	
					消火ポンプ・増力ポンプ	ジャッキポンプ	JP-1 補助加圧ポンプユニット 15×30L/min×2m×1.5KW	機器置場（スポーツ棟）	1	台	更新	更新	0	1,302	0	0	0	0	0	0	0	0	1,302	
											修繕	1.分解整備	0	0	0	0	0	0	0	0	1,115	0	1,115	
											修繕	2.軸受交換	393	0	0	0	0	393	0	0	0	393	1,179	
					スプリンクラーポンプ		FP-2 スプリンクラーポンプユニット 150Φ×2700L/min×77m×55KW	機器置場（スポーツ棟）	1	台	修繕	2.軸受交換	0	0	143	0	0	0	0	0	0	143	0	286
				小計(ファンリテイ大区分)									1,138	2,935	7,375	502	1,116	908	14,181	178	12,714	815	41,862	
			小計(ファンリテイ分類)										29,817	3,149	13,377	1,667	4,767	9,315	16,842	714	15,446	1,065	96,159	
			小計(建物)										297,328	14,407	13,377	2,341	4,767	12,349	29,425	4,237	17,077	1,957	397,264	
			小計(建物、但し初期改修を除く)										63,310	14,407	13,377	2,341	4,767	12,349	29,425	4,237	17,077	1,957	163,246	







業務要求水準書(案)別紙6 長期修繕計画

3. 周辺建屋

建物 名称	竣工年度	ファシリティ 分類	ファシリティ 大区分	ファシリティ 中区分	ファシリティ 小区分	ファシリティ 名称	仕様	施工範囲・位置 備考	数量	単位	計画 種別	修繕・更新仕様	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	項目合計
													2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
			衛生設備	水槽	水槽(FRP製パネル)	上水受水槽	FRP製複合パネル組立型 有効容量：40m <sup>3</sup> 寸法：3.0×3.0×5.0H	屋外(受水槽置 場)	1	基	修繕	1.電極・ポルトアップ交換他	0	0	0	0	0	0	269	0	0	0	269
				ポンプ	揚水ポンプ	上水揚水ポンプ	多段タービンポンプ 80Φ×500L/min×35m×5.5KW	屋外ポンプ室	2	台	更新	更新	0	0	0	6,031	0	0	0	0	0	0	6,031
					汚水ポンプ	雨水回収ポンプ	BP-3 樹脂製汚水水中ポンプ 50Φ×150L/min×9m×0.75KW	屋外	2	台	更新	更新	454	0	0	0	0	0	0	454	0	0	908
						雨水送水ポンプ	BP-2 樹脂製汚水水中ポンプ 40Φ×40L/min×9m×0.4KW	消火水槽(屋外)	2	台	更新	更新	0	734	0	0	0	0	196	0	0	0	734
						汚水排水ポンプ	DP-1 汚水水中ポンプ 65Φ×350L/min×9m×1.5KW×2 台	旧浄化槽(屋外)	4	台	更新	更新	0	1,468	0	0	0	0	0	0	0	0	1,468
						小便器	洋風便器 和風便器	屋外トイレB	3	台	修繕	1.個別感知装置交換	0	0	0	0	0	391	0	0	0	391	1,173
						洗面器	洋風便器 和風便器	屋外トイレA	4	台	修繕	1.個別感知装置交換	0	0	0	0	0	0	209	0	0	0	209
						洗面器	洋風便器 和風便器	屋外トイレB	4	台	修繕	1.トラップ等交換 2.ゴム栓等交換	0	0	0	0	0	0	86	0	0	0	86
						洗面器	洋風便器 和風便器	屋外トイレA	6	台	修繕	3.バッキン等交換	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	36
						大便器	洋風便器 和風便器	屋外トイレB	7	台	修繕	1.トラップ等交換 2.ゴム栓等交換 3.バッキン等交換	0	0	0	0	0	0	130	0	0	0	130
						掃除流し	洋風便器 和風便器	屋外トイレA	7	台	修繕	1.タンク用金具交換 2.バッキン等交換	0	148	0	0	0	0	148	0	0	0	296
						掃除流し	洋風便器 和風便器	屋外トイレB	1	台	修繕	1.バッキン等交換	0	0	15	0	0	15	0	0	15	0	45
						掃除流し	洋風便器 和風便器	屋外トイレA	1	台	修繕	1.バッキン等交換	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0	6
						掃除流し	洋風便器 和風便器	屋外トイレA	1	台	修繕	2.バッキン等交換	0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	6
						消火機器	屋内消火栓ポンプ	屋内消火栓ポンプ	1	台	修繕	1.タンク用金具交換 2.バッキン等交換	0	0	80	0	0	0	0	0	80	0	160
						配管類	硬質塩化ビニル管	ビオトーブ・池循環	99	m	修繕	1.部分修繕	0	611	0	0	0	0	0	0	0	0	611
			小計(ファシリティ大区分)										1,237	3,755	129	6,031		832	1,219	454	1,664	783	16,104
			小計(ファシリティ分類)										1,237	3,755	129	6,031		832	1,219	454	1,664	783	16,104
			小計(建物)										9,032	5,337	129	6,031	9,672	967	2,819	454	1,664	905	37,010
			小計(建物、但し初期改修を除く)										1,260	5,337	129	6,031	9,672	967	2,819	454	1,664	905	29,238



















業務要求水準書(案)別紙6 長期修繕計画

4. 宿泊棟

Table with columns: 建物名称, 竣工年度, ファシリティ分類, ファシリティ大区分, ファシリティ中区分, ファシリティ小区分, ファシリティ名称, 仕様, 施工範囲・位置備考, 数量, 単位, 計画種別, 修繕・更新仕様, 1-10 (2025-2034), 項目合計. Rows include toilet fixtures (トイレブース) and steel light-duty building fixtures (鋼製軽量建具).











業務要求水準書(案)別紙6 長期修繕計画

4. 宿泊棟

建物 名称	竣工年度	ファンリティ 分類	ファンリティ 大区分	ファンリティ 中区分	ファンリティ 小区分	ファンリティ 名称	仕様	施工範囲・位置 備考	数量	単位	計画 種別	修繕・更新仕様	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	項目合計		
													2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034			
						空冷ヒートポンプ式パッケージ (室内機)	EHP-1-1 冷房能力：7.1KW 暖房能力：8.0KW 天吊型	4F学習室A・B	3	台	更新	更新	0	1,179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,179	
											修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	0	170	
											修繕	3.フィルター交換	0	0	0	0	79	0	0	79	0	0	0	158	
											修繕	4.熱交換器洗浄	0	0	0	0	0	0	193	0	0	0	0	193	
						空冷ヒートポンプ式パッケージ (室内機)	EHP-1-2 冷房能力：11.2KW 暖房能力：12.5KW 天吊型	4F学習室A・B	3	台	更新	更新	0	1,179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,179	
											修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	0	170	
											修繕	3.フィルター交換	0	0	0	0	79	0	0	79	0	0	0	158	
											修繕	4.熱交換器洗浄	0	0	0	0	0	0	193	0	0	0	0	193	
						空冷ヒートポンプ式パッケージ (室内機)	EHP-2-1 冷房能力：11.2KW 暖房能力：12.5KW 天吊型	4F理科室1	3	台	更新	更新	0	1,179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,179	
											修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	0	170	
											修繕	3.フィルター交換	0	0	0	0	79	0	0	79	0	0	0	158	
											修繕	4.熱交換器洗浄	0	0	0	0	0	0	193	0	0	0	0	193	
						空冷式パッケージ	空冷ヒートポンプ式パッケージ	AC-3 冷房能力： 暖房能力： 床置設備用	4F多目的室2	1	台	更新	更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,884	0	4,884
											修繕	2.送風機等交換	0	0	0	0	239	0	0	0	0	0	0	239	
											修繕	3.圧力開閉器等交換	0	0	0	95	0	0	0	0	0	0	0	95	
											修繕	4.熱交換器洗浄	0	239	0	0	0	0	239	0	0	0	0	478	
											修繕	5.ファンベルト等交換他	0	0	95	0	0	0	95	0	0	0	0	190	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-5 (旧GHP-2) 冷房能力：45.0KW 暖房能力：53.0KW	北面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,174	0	2,174	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	0	0	395	0	0	0	0	0	0	0	395	
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	988	0	988	
											修繕	4.凝縮器洗浄	0	264	0	0	0	0	264	0	0	0	0	528	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-6 (旧GHP-3) 冷房能力：56.0Kw 暖房能力：67.0kw	北面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,174	0	2,174	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	0	0	395	0	0	0	0	0	0	0	395	
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	988	0	988	
											修繕	4.凝縮器洗浄	0	264	0	0	0	0	264	0	0	0	0	528	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-7 (旧GHP-4A・4B) 冷房能力：45.0KW 暖房能力：50.0KW	北面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	0	2,174	0	0	2,174	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	0	395	0	0	0	0	0	0	0	0	395	790
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	0	988	0	0	0	988	
											修繕	4.凝縮器洗浄	264	0	0	0	0	0	264	0	0	0	0	528	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-7 (旧GHP-5) 冷房能力：56.0KW 暖房能力：67.0KW	北面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	0	2,174	0	0	2,174	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	0	395	0	0	0	0	0	0	0	395	790	
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	0	988	0	0	0	988	
											修繕	4.凝縮器洗浄	264	0	0	0	0	264	0	0	0	0	0	528	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-10A (旧GHP-6・7) 冷房能力：71.0KW 暖房能力：80.0KW	東面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	2,174	0	0	0	2,174	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	395	0	0	0	0	0	0	0	395	0	790	
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	988	0	0	0	0	988	
											修繕	4.凝縮器洗浄	0	0	0	0	264	0	0	0	0	264	0	528	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-10B (旧GHP-9) 冷房能力：71.0KW 暖房能力：80.0KW	東面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	2,174	0	0	0	2,174	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	395	0	0	0	0	0	0	0	395	0	790	
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	988	0	0	0	0	988	
											修繕	4.凝縮器洗浄	0	0	0	0	264	0	0	0	0	0	264	528	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-8A (旧GHP-13) 冷房能力：28.0KW 暖房能力：33.5KW	北面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	0	1,322	0	0	1,322	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	0	240	0	0	0	0	0	0	0	240	480	
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	0	601	0	0	0	601	
											修繕	4.凝縮器洗浄	160	0	0	0	0	160	0	0	0	0	0	320	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-11 (旧GHP-14) 冷房能力：56.0KW 暖房能力：67.0KW	東面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	2,174	0	0	0	2,174	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	0	395	0	0	0	0	0	0	0	395	790	
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	988	0	0	0	0	988	
											修繕	4.凝縮器洗浄	264	0	0	0	0	264	0	0	0	0	0	528	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	GHP-9A (旧GHP-15) 冷房能力：45.0KW 暖房能力：53.0KW	北面屋上	1	台	修繕	1.圧縮機等交換	0	0	0	0	0	0	0	2,174	0	0	0	2,174	
											修繕	2.圧力開閉器等交換	0	395	0	0	0	0	0	0	0	395	0	790	
											修繕	3.エンジン整備	0	0	0	0	0	0	988	0	0	0	0	988	
											修繕	4.凝縮器洗浄	0	0	0	0	264	0	0	0	0	0	264	528	





4. 宿泊棟

建物 名称	竣工年度	ファンリティ 分類	ファンリティ 大区分	ファンリティ 中区分	ファンリティ 小区分	ファンリティ 名称	仕様	施工範囲・位置 備考	数量	単位	計画 種別	修繕・更新仕様	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	項目合計						
													2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034							
						ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-11（旧GHP-14-1） 冷房能力：5.6KW 暖房能力：6.7KW 天井カセット4方向	2Fゆたり浴場脱衣室	2	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	198	0	0	198				
												修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110	220	
												修繕	3.フィルター交換	0	51	0	0	51	0	51	0	51	0	0	0	0	0	0	153
												修繕	4.熱交換器洗浄	125	0	0	0	0	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250
						ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-11（旧GHP-14-2） 冷房能力：7.1KW 暖房能力：8.5KW 天井カセット4方向	2F調理準備室	1	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102	0	0	102	
												修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57	114	
												修繕	3.フィルター交換	0	26	0	0	26	0	26	0	26	0	0	0	0	0	78	
												修繕	4.熱交換器洗浄	64	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	0	0	0	128	
						ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-11（旧GHP-14-3） 冷房能力：11.2KW 暖房能力：13.2KW 天井カセット4方向	2F調理室	3	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307	0	0	307	
												修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	340		
												修繕	3.フィルター交換	0	79	0	0	79	0	79	0	79	0	0	0	0	0	237	
												修繕	4.熱交換器洗浄	193	0	0	0	0	193	0	0	0	0	0	0	0	0	386	
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-9A（旧GHP-15-1） 冷房能力：4.5KW 暖房能力：5.3KW 天井カセット4方向	2F宿泊室 201~203	6	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	594	0	0	594							
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	330	0	0	0	0	0	0	0	0	0	330	0	660								
						修繕	3.フィルター交換	154	0	0	154	0	154	0	154	0	0	0	0	154	616								
						修繕	4.熱交換器洗浄	0	0	0	0	374	0	0	0	0	0	0	0	374	748								
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-9A（旧GHP-15-2） 冷房能力：11.2KW 暖房能力：13.2KW 天井カセット4方向	2Fラウンジ2	1	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102	0	0	102							
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57	0	114								
						修繕	3.フィルター交換	26	0	0	26	0	26	0	26	0	0	0	26	0	104								
						修繕	4.熱交換器洗浄	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	0	0	64	128								
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-16-1 冷房能力：4.5KW 暖房能力：5.3KW 天井カセット4方向	2F宿泊室 204~212	9	台	修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	495	0	0	495						
						修繕	3.フィルター交換	0	0	0	231	0	0	231	0	0	0	0	231	0	693								
						修繕	4.熱交換器洗浄	0	0	0	0	0	561	0	0	0	0	0	0	0	561								
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	0	55								
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-16-2 冷房能力：5.6KW 暖房能力：6.7KW 天井カセット4方向	2F宿泊室213	1	台	修繕	3.フィルター交換	0	0	0	26	0	0	26	0	26	0	0	26	0	0	26	78							
						修繕	4.熱交換器洗浄	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0	62								
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	0	55								
						修繕	3.フィルター交換	0	0	0	26	0	0	26	0	26	0	0	26	0	78								
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-8B（旧GHP-18-1） 冷房能力：3.6KW 暖房能力：4.2KW 天井カセット4方向	3F音楽準備室	1	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89	0	0	89							
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0	0	54	0	108								
						修繕	3.フィルター交換	0	25	0	0	25	0	0	25	0	0	25	0	75									
						修繕	4.熱交換器洗浄	61	0	0	0	0	61	0	0	0	0	0	0	122									
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-8B（旧GHP-18-2） 冷房能力：5.6KW 暖房能力：6.7KW 天井カセット4方向	3F音楽室1	3	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	297	0	0	297							
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	165	0	0	0	0	0	0	0	0	165	330									
						修繕	3.フィルター交換	0	77	0	0	77	0	77	0	77	0	0	0	231									
						修繕	4.熱交換器洗浄	187	0	0	0	0	187	0	0	0	0	0	0	374									
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-13（旧GHP-19-1） 冷房能力： 暖房能力： 天井カセット4方向	3F音楽室 3A,3B,4A,4B	4	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	409	0	0	409							
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	227	0	0	0	0	0	0	0	0	227	454									
						修繕	3.フィルター交換	0	106	0	0	106	0	0	106	0	0	106	0	318									
						修繕	4.熱交換器洗浄	257	0	0	0	0	257	0	0	0	0	0	0	514									
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-13（旧GHP-19-2） 冷房能力： 暖房能力： 天井カセット4方向	3F音楽室2A,2B	2	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	204	0	0	204							
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	114	0	0	0	0	0	0	0	0	114	228									
						修繕	3.フィルター交換	0	53	0	0	53	0	53	0	53	0	0	0	159									
						修繕	4.熱交換器洗浄	129	0	0	0	0	129	0	0	0	0	0	0	258									
ガスヒートポンプパッケージエアコン（室内機）	GHP-13（旧GHP-20-1） 冷房能力：9.0KW 暖房能力：10.6KW 天井カセット4方向	3F多目的室1A・1B	4	台	修繕	1.送風機交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	409	0	0	409							
						修繕	2.ドレンポンプ交換	0	0	227	0	0	0	0	0	0	0	0	227	454									
						修繕	3.フィルター交換	0	106	0	0	106	0	0	106	0	0	106	0	318									
						修繕	4.熱交換器洗浄	257	0	0	0	0	257	0	0	0	0	0	0	514									







業務要求水準書(案)別紙6 長期修繕計画

4. 宿泊棟

建物		ファシリティ 分類	ファシリティ 大区分	ファシリティ 中区分	ファシリティ 小区分	ファシリティ 名称	仕様	施工範囲・位置 備考	数量	単位	計画 種別	修繕・更新仕様	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	項目合計	
名称	竣工年度												2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
					掃除流し	汚物流し		1F厨房通路	1	台	修繕	1.ゴム栓等交換	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	6	
						掃除用流し		1~4F誰でもトイレ、 一般トイレ	8	台	修繕	2.バッキン等交換	0	0	2	0	0	0	2	0	0	2	0	6
											修繕	1.ゴム栓等交換	0	22	0	0	0	0	22	0	0	0	0	44
											修繕	2.バッキン等交換	0	0	15	0	0	15	0	0	15	0	45	
					洗面化粧台	洗面化粧台		1F保育室	1	台	修繕	1.トラップ等交換	0	0	0	0	0	0	37	0	0	0	37	
											修繕	2.ゴム栓等交換	0	9	0	0	0	0	9	0	0	0	18	
											修繕	3.バッキン等交換	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	15	
				配管類	耐衝撃性硬質*リ塩 化ビニル管	ポリエチレン管		屋外給水	135	m	修繕	1.部分修繕	0	833	0	0	0	0	0	0	0	0	833	
					硬質塩化ビニル管	硬質塩化ビニル管		屋内排水	433	m	修繕	1.部分修繕	0	2,671	0	0	0	0	0	0	0	0	2,671	
					硬質塩化ビニル管	硬質塩化ビニル管		屋外排水	382	m	修繕	1.部分修繕	0	2,357	0	0	0	0	0	0	0	0	2,357	
				配管付属品	弁類	気水分離器		屋内給湯	1	個	修繕	1.分接点検等	9	0	0	0	9	0	0	0	9	0	27	
						定流量弁		屋内給湯	1	個	修繕	1.弁座等交換	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	9	
					メッキ継手	排水用ユニットフレキ		屋内排水	19	個	修繕	1.部分修繕	0	117	0	0	0	0	0	0	0	0	117	
					弁装置	三方弁		屋内給湯	3	個	修繕	1.分接点検等	0	0	82	0	0	0	0	0	82	0	164	
小計(ファシリティ大区分)												6,017	8,060	1,065		1,568	510	6,755	4,121	2,850	87	31,033		
小計(ファシリティ分類)												42,662	31,304	6,347	3,877	7,405	78,337	29,762	29,704	22,850	10,318	262,566		
小計(建物)												210,038	50,868	6,347	4,393	7,405	100,009	39,757	29,955	22,850	10,861	482,483		
小計(建物、但し初期改修を除く)												81,447	50,868	6,347	4,393	7,405	100,009	39,757	29,955	22,850	10,861	353,892		