

【資料 4】

要求水準書(案)の  
構成及び主な内容について

## ○要求水準書とは

アリーナの発注に当たり、設計・建設から運営・維持管理にわたる事業全般について、市が民間事業者を求める内容（施設の規模や機能、維持管理や運営に求める業務内容等）を示す仕様書に相当するものです。

## ○要求水準書(案)の構成

- 1 総則
- 2 施設の機能及び性能に係る要求水準
- 3 統括管理業務に係る要求水準
- 4 施設の設計、建設及び工事監理に係る要求水準
- 5 開業準備業務に係る要求水準
- 6 維持管理に係る要求水準
- 7 運営に係る要求水準

# 要求水準書（案）の構成及び主な内容について

## 1 総則

要求水準書の「位置付け」、設計・建設から運営・維持管理等それぞれの業務の作業項目を示す「実施範囲」や「実施期間」等について記載します。

## 2 施設の機能及び性能に係る要求水準

アリーナ本体及び駐車場、緑地・広場等の配置や動線、各施設の規模や機能等に関して、市が求める業務内容について記載します。

### 【主な内容】

#### ●配置・動線

アリーナ本体、緑地・広場、駐車場、公募対象公園施設等の配置や動線に関して、周辺住宅地に配慮した建築物の配置や、各種交通手段との連絡を考慮した動線等について、市の考えを示します。

#### ●施設の規模・機能

- ・メインアリーナ : 床面積や観客席数、床や壁の色や材質、音響・映像設備の内容等
- ・キッズルーム : 床面積、設置遊具の考え方等
- ・屋内ジョギングコース : コース設定に求める考え方等
- ・緑地・広場 : アリーナ本体との連携や公園に求める機能等
- ・駐車場 : 駐車可能台数や駐車場に求める機能等
- ・防災備蓄倉庫 : 床面積や倉庫内の仕様等

## 3 統括管理業務に係る要求水準

アリーナの設計・建設から運営・維持管理にわたる事業全般の管理を担う「統括管理責任者の設置」と、統括管理責任者が行う業務毎の作業内容や進捗状況等を管理する「計画書の作成」や「市との連絡調整」等に関して市が求める業務内容について記載します。

## 4 施設の設計、建設及び工事監理に係る要求水準

施設の設計・建設及び工事監理業務に必要な「各種手続き」や、建設期間中の「安全対策」、「周辺環境対策」等に関する業務内容について記載します。

## 5 開業準備業務に係る要求水準

アリーナ開業後、円滑に運営・維持管理業務を実施できるよう、供用開始日までに行う「各種マニュアルの作成」や「職員研修」、「開館式典及び内覧会」等に関して、市が求める業務内容について記載します。

## 6 維持管理に係る要求水準

アリーナ本体や緑地・広場、駐車場等の各施設を、利用者が安全・快適に利用できるための「保守・点検」や「衛生管理」、「警備・保全」等に関して、市が求める業務内容について記載します。

## 7 運営に係る要求水準

スポーツのみならず、多様な催事ができる交流拠点として機能するための運営に関して、市が求める業務内容について記載します。

### 【主な内容】

#### ●施設の基本要件

開館時間や休館日、予約受付方法等の基本的な施設の運営内容について、市の考えを示します。

#### ●運営管理

- ・大会・イベント運営 : 青森ワッツのホームアリーナとしての利用支援や、コンサート・イベント等の開催支援や誘致等
- ・運動プログラム : アリーナ内の各施設・諸室を活用した各種スポーツ教室の開催、運動や健康に関するプログラムの企画・実施等
- ・キッズルーム運営 : キッズルームで実施する子どもや親子を対象にしたプログラムの企画・実施等
- ・公募対象公園施設運営 : アリーナ及び緑地・広場等の利用者が利用しやすい運営の実施等
- ・災害時対応 : 災害発生時の避難所開設支援や防災訓練の実施等