

(仮称)南千里駅前公共公益施設整備事業 新旧対照表

1 実施方針 (注：頁は変更後資料の頁を指す)

頁	区分	変更前	変更後
ー	目次	資料ー2 業務要求水準書(案) ※後日公表	資料ー2 業務要求水準書(案)
2	第1 1 (4) ウ (ア) 建設予定地	b 敷地面積 約2,500㎡	b 敷地面積 約2,900㎡
3	第1 1 (4) ウ (エ) 千里ニュータウン建設記念館	展示ルーム(展示コーナー、閲覧コーナー、ビデオ映像コーナー、ミーティングスペース、倉庫)、会議室、多目的ルーム	展示ルーム(事務室、展示コーナー、閲覧コーナー、ビデオ映像コーナー、ミーティングスペース、倉庫)、会議室、多目的ルーム
4	第1 1 (4) ウ (オ) 事業の対象となる業務範囲	なお、具体的な業務の範囲については、後日公表する資料ー2「業務要求水準書(案)」を参照すること。	なお、具体的な業務の範囲については、資料ー2「業務要求水準書(案)」を参照すること。
4	第1 1 (4) ウ (オ) a 設計業務		(追加) <u>(e) まちづくり交付金の申請支援業務</u>
4	第1 1 (4) ウ (オ) b 建設業務	(f) 所有権設定に係る業務	(f) 所有権移転に係る業務
6	第1 1 (6) 法令の遵守	フ 吹田市都市景観要綱	フ 吹田市景観まちづくり条例
12	第2 3 (1) ウ 応募者の構成等	なお、本事業を行うために出資のみを行う企業(以下、「出資企業」という。)を構成員に含めることを認める。	なお、「第1 1 (4) ウ (オ)」に掲げる業務以外の業務を実施する者でSPCへの出資を行う企業(以下、「出資企業」という。)を構成員に含めることを認める。
12	第2 3 (1) エ 応募者の構成等	…(略)…又は「構成員1社が維持管理業務又は運営業務全体をまとめて事業者から受託したうえで、業務の一部を他の構成員に再委託すること」のいずれの方法も可能とする。	…(略)…又は「構成員1社が維持管理業務又は運営業務全体をまとめて事業者から受託したうえで、業務の一部を他の構成員に再委託すること(独立採算事業部分に限り、構成員以外の企業に再委託すること)」のいずれ

			れの方法も可能とする。
19	第4 1 (1) 敷地条件	敷地面積 約2,500㎡	敷地面積 約2,900㎡

2 資料-1 リスク分担表 (案) (注: 頁は変更後資料の頁を指す)

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
1	No.4 法令変更等リスク	上記以外の新設・変更によるもの: 事業者欄「○」	(同左): 市欄「△」、事業者欄「△」
1	No.8 税制変更等リスク	上記以外の税制度の新設・変更によるもの: 事業者欄「○」	(同左): 市欄「△」、事業者欄「△」

3 資料-2 業務要求水準書 (案) (注: 頁は変更後資料の頁を指す)

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
2	第1 3 (2) 構造計画	十分な…(略)…安心、安全な災害に強い庁舎を目指 す。	(削除)
3	第1 4 (1) 設計業務		(追加) オ まちづくり交付金の申請支援業務
3	第1 4 (2) 建設・工事監理業務	ア 既存施設(竹見台地区連絡デッキ及び阪急南千里駅 改札前デッキ、タクシー待合所兼事務所及び自転車駐 輪場(「資料1」参照)及び樹木の解体・撤去業務	ア 既存施設(竹見台地区連絡デッキ及び阪急南千里駅 改札前デッキ、タクシー待合所兼事務所及び自転車駐 輪場(「資料1」参照)及び樹木(「資料21」参照)の 解体・撤去業務
4	第1 4 (2) 建設・工事監理業務	キ 所有権 <u>設定</u> に係る業務	キ 所有権 <u>移転</u> に係る業務
5	第2 1	敷地面積 約2,500㎡	敷地面積 約2,900㎡

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
	本施設に係る基本条件		
5	第2 1 本施設に係る基本条件		<p>(追加)</p> <p><u>インフラ整備状況</u></p> <p><u>上水</u> ・現況は吹田市水道部に確認のこと。 ・引込計画については事業者の提案による。</p> <p><u>下水</u> ・現況は吹田市役所下水道部に確認のこと。 ・接続計画については事業者の提案による。</p> <p><u>ガス</u> ・現況はガス事業者の確認のこと。 ・引込計画については事業者の提案による。</p> <p><u>電気</u> ・現況は電力事業者の確認のこと(移設予定)。 ・引込計画については事業者の提案による。</p> <p><u>通信</u> ・現況は電信事業者の確認のこと(移設予定)。 ・引込計画については事業者の提案による。</p>
5 6	第2 2 敷地条件	・ホテルマーレデッキ設計図：「資料3」	<p>・ <u>ホテルマーレデッキ設計図：「資料3-1」「資料3-2」</u></p> <p>(追加)</p> <p>・ <u>事業敷地給水配管図：「資料6-2」</u></p> <p>・ <u>保存樹木位置図：「資料21」</u></p>
6	第2 3 法令の遵守	(28) 吹田市都市景観要綱	(28) 吹田市景観まちづくり条例
8	第3 1 (2) 耐震性能	「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に基づき…(略)…各部位の検討計算書を提出すること(耐風圧力計算の再現期間は100年以上とする)。	<p>(2) 構造計画</p> <p>ア 耐震性能</p> <p>(ア) 構造体の耐震性能は「官庁施設の総合耐震計画基準((旧)建設大臣官房官庁営繕部監修)」に基づき、Ⅱ類とする。地震による被災後も構造体の大きな補</p>

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
			<p>修を行うことなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図るものとする。</p> <p>構造体 Ⅱ類</p> <p>地域係数 1. 0 0</p> <p>重要度係数 1. 2 5</p> <p>(イ) 非構造部材の耐震性は、「非構造部材の耐震設計施工指針・同解説」(日本建築学会2003年)に準拠した安全性を確保すること。</p> <p>耐震安全性の分類 B類</p> <p>(ウ) 建築設備の耐震性は「建築設備耐震設計・施工指針」(日本建築センター2005年版)に準拠した安全性を確保すること。</p> <p>耐震安全性の分類 乙類</p> <p>耐震クラスの適用 特定の施設:クラスA又はS</p> <p>イ 耐久性能</p> <p>(ア) 構造体については、「日本建築学会:鉄筋コンクリート造構造物の耐久設計施工指針(案)」に基づき、設計耐用年数(大規模補修不要予定期間)を65年以上として耐久設計を行うこと。</p> <p>(イ) 上記指針適用対象外の構造体については、「日本建築学会:建築物・部材・材料の耐久設計手法」等を参考に、上記に準じた耐久設計を行うものとする。</p> <p>(ウ) 耐久設計に当たっては、構造体に係わる維持管理</p>

頁	区分	変更前	変更後
			計画・維持保全計画を合わせて作成し、維持管理業務に活用すること。
9	第3 1 (4) 環境への配慮	都市活動において…(略)…工夫すること。	都市活動において…(略)…工夫すること。 <u>近年、市有建築物においても太陽光発電、風力発電、雨水利用、LED照明などを積極的に採用しており、本事業においても積極的な採用を行うこと。</u>
10	第3 1 (4) 環境への配慮	オ 長寿命化 合理的な耐久性と…(略)…	(削除)
10	第3 1 (4) ケ CASBEEについて	…(略)… <u>ランク A以上</u> の環境性能を有すること。	…(略)… <u>ランク A以上(可能な限りランク Sを希望する)</u> の環境性能を有すること。
12	第3 1 本施設の基本性能		(追加) <u>(15) 建物の長寿命化</u> ア <u>大規模修繕工事が最小限となるよう、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画とすること。</u> イ <u>用途変更や改修に対応できるよう、十分な階高、設備や間仕切り変更が容易なフレキシビリティなど、長期使用に耐え得る十分な性能を確保するものとする。</u> ウ <u>行政機構や組織の変革に伴う改修、情報通信技術等の進歩に対しても、できる限り対応が容易な施設計画とすること。</u>
13	第3 3 (1) 千里ニュータウン建設記	展示ルーム(展示コーナー、閲覧コーナー、ビデオ映像コーナー、ミーティングスペース、倉庫)、会議室、多	展示ルーム(事務室、展示コーナー、閲覧コーナー、ビデオ映像コーナー、ミーティングスペース、倉庫)、会

頁	区分	変更前	変更後
	念館	目的ルーム	議室、多目的ルーム
17	第3 3 (3) 千里出張所	②開館時間 9:00～ <u>17:15</u>	②開館時間 9:00～ <u>17:30</u>
17	第3 3 (3) 千里ニュータウン建設記念館	②開館時間 9:00～ <u>18:00</u> (多目的ルームは9:00～22:00)	②開館時間 9:00～ <u>22:00</u>
17	第3 3 (3) 千里図書館	① 休館日 月曜日、年末年始	① 休館日 月曜日、年末年始 <u>(12月28日から1月4日まで)</u>
18	第3 3 (3) 市民公益活動拠点施設	① 休館日 水曜日、年末年始	① 休館日 水曜日 <u>(祝日の場合、休館日は翌日に繰り越す)</u> 、年末年始 <u>(12月29日から1月3日まで)</u>
19	第3 3 (3) (仮称)千里コミュニティプラザ	① 休館日 <u>火曜日</u> 、年末年始	① 休館日 年末年始
19	第3 3 (3) 各機能の利用者特性		(追加) 注) 休館日、運営時間等はいくまで予定であり、施設供用開始までに変更する可能性がある。
20	第3 4 (1) エ 本施設エントランスと阪急南千里駅までの人工地盤(屋外イベント広場等)	(キ) ベンチの近くや本施設の周辺には、四季の花を植えられる花壇を設けること。	(キ) ベンチの近くや本施設の周辺には、四季の花を植えられる花壇を設け、花卉の植込みを行うこと。なお、花卉の維持管理は市が行う。
21	第3 4 (1) ク タクシー待合所兼事務所	ク タクシー待合所兼事務所 タクシー待合所兼事務所(約65㎡)を補償移転で交通広場のタクシーバース前に整備する予定である。な	ク タクシー待合所兼事務所用地 <u>タクシー待合所兼事務所用地(約65㎡)を西側タクシーバース前(「資料2-1」参照)になるべく近い位置</u>

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
		お、タクシー待合所兼事務所の整備は、本事業の範囲には含まない。	<u>に配置すること。</u> なお、タクシー待合所兼事務所の整備は、本事業の範囲には含まない。
21	第3 4 (1) 施設配置及び動線上の条件		(追加) <u>ケ 樹木の保存</u> <u>施設の配置計画に当たっては、「資料21」に示す樹木を残すこと。</u>
21	第3 4 (3) 鉄道近接工事への配慮	各業務の委託契約は、市と阪急電鉄株式会社との間で締結するが、業務委託に係る費用は事業者の負担とするため、入札価格に含めること。	各業務の委託契約は、市と阪急電鉄株式会社との間で締結し、業務委託に係る費用は市が負担する。
22	第3 5 (1) 千里出張所機能	① 1階に配置し、千里花とみどりの情報センター機能、 <u>郵便局機能</u> と同一階とすること。ただし、休館日が異なることから千里花とみどりの情報センター機能、 <u>郵便局機能</u> とは区画して、機能全体を施錠できるようにすること。	① 1階に配置し、千里花とみどりの情報センター機能と同一階とすること。ただし、休館日が異なることから千里花とみどりの情報センター機能とは区画して、機能全体を施錠できるようにすること。
23	第3 5 (2) 千里花とみどりの情報センター機能	① 1階に配置し、千里出張所機能、 <u>郵便局機能</u> と同一階とすること。ただし、休館日が異なることから千里出張所機能、 <u>郵便局機能</u> とは区画して、機能全体を施錠できるようにすること。	① 1階に配置し、千里出張所機能と同一階とすること。ただし、休館日が異なることから千里出張所機能とは区画して、機能全体を施錠できるようにすること。
24	第3 5 (3) 千里ニュータウン建設記念館機能	② 閲覧コーナーとして20㎡、ビデオ映像コーナーとして5㎡、ミーティングスペースとして25㎡、倉庫として20㎡程度確保すること。	② <u>事務室として30㎡程度確保し、その内15㎡程度をミーティングスペースとして使用できるようにすること。</u> また、 <u>閲覧コーナーとして20㎡、ビデオ映像コーナーとして5㎡、倉庫として20㎡程度確保すること。</u>

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
51	第3 5 (15) 駐輪場	④ 車路は <u>自転車・原付専用</u> と <u>自動二輪専用</u> の2つに区分すること（ <u>自動二輪</u> は自走式とする）。	④ 車路は <u>自転車専用</u> と <u>原付・自動二輪専用</u> の2つに区分すること（ <u>自動二輪・原付</u> は自走式とする）。
51	第3 5 (15) 駐輪場	⑥ 利用者（ <u>自転車・原付</u> ）の負担を軽減するための搬送用コンベアなどを設置すること。	⑥ 利用者（ <u>自転車</u> ）の負担を軽減するための搬送用コンベアなどを設置すること。
51	第3 5 (15) 駐輪場	⑧ 自転車612台以上を確保し、 <u>地下型ツリー式</u> とすること。	⑧ 自転車612台以上を確保し、地下 <u>機械式駐輪施設</u> とすること。
51	第3 5 (15) 駐輪場	⑨ 市営駐輪場（自転車駐輪施設）は、交通広場に設置する <u>地下型ツリー式</u> の駐輪施設に近接して設置すること（「資料2-1」参照）。	⑨ 市営駐輪場（自転車駐輪施設）は、交通広場に設置する地下 <u>機械式駐輪施設</u> の駐輪施設に近接して設置し、 <u>自転車の預り口は1階に設置すること</u> （「資料2-1」参照）。 <u>本事業及び交通広場整備事業において設置する地下機械式駐輪施設の管理者が同一であることから、交通広場に整備する地下機械式駐輪施設と同等のシステムとし、管理上支障の無いようにすること（対象自転車のタイヤサイズは18～28インチ、幅55mm以下とする）。</u>
51	第3 5 (15) 駐輪場	⑩ ⑧の <u>地下型ツリー式駐輪施設</u> のほかに、…(略)…	⑩ ⑧の地下 <u>機械式駐輪施設</u> のほかに、…(略)…
52	第3 5 (15) 管理事務室1	② 市営駐輪場の管理業務の利便性、効率性を重視した位置に設置すること。	② 市営駐輪場の管理業務の利便性、効率性を重視した位置（ <u>1階</u> ）に設置すること。 (追加) ⑪ <u>地下機械式駐輪施設システムの管理機器を設置すること。</u>
52	第3 5 (15)	主要用途欄	主要用途欄

頁	区分	変更前	変更後
	管理事務室2	<u>駐輪場・駐車場（附置義務）管理業務用事務室</u>	<u>市営駐輪場（地下駐輪場／本施設事業対象外）の管理業務用事務室</u>
52	第3 5 (15) 管理事務室2	① 第4-13に示す駐車場・駐輪場管理業務の利便性、効率性を重視した位置に設置すること（施設規模は事業者の提案とする）。	① 第4-13に示す駐車場・駐輪場管理業務の利便性、効率性を重視した位置 <u>（地階）</u> に設置すること（施設規模は事業者の提案とする）。
52	第3 5 (16) 郵便局機能	① 1階に配置し、千里出張所機能、千里花とみどりの情報センター機能と同一階とすること。ただし、休館日が異なることから千里出張所機能、千里花とみどりの情報センター機能とは区画して、機能全体を施錠できるようにすること。	① 1階に配置し、 <u>他の機能から施設を独立させ、府道と同じ高さの床レベルで利用可能とすること。</u>
53	第3 5 (17) エントランスホール	② 床面積は500㎡程度とすること。	② 床面積は <u>事業者の提案とする。</u>
53	第3 5 (17) エントランスホール		(追加) ⑭ <u>ミニコンサート・イベントなどの開催が可能な音響設備を設置すること(多目的ルームと同程度の仕様とする)。</u> ⑮ <u>環境データ(太陽光発電・風力発電電力量等)計測値を表示するためのディスプレイを設置すること。</u>
54	第3 5 (17) 駐車場	④ 車椅子使用者駐車可能スペースを、本施設への出入口に近い位置に設置すること。	④ 車椅子使用者駐車可能スペース <u>（2台程度）</u> を、本施設への出入口に近い位置に設置すること。
55	第3 5 (17) トイレ	⑤ ベビーベットの（オムツ替えシート）及びブース内ベビーチェアを、各階の男女トイレに各1カ所設置すること。	⑤ ベビーベット(オムツ替えシート)及びブース内ベビーチェアを、 <u>高齢者拠点施設を除く</u> 各階の男女トイレに各1カ所設置すること。

頁	区分	変更前	変更後
		⑥ 子ども用便器（男子用1、女子用1）を男女各トイレに設置すること。	⑥ 子ども用便器（男子用1、女子用1）を、 <u>高齢者拠点施設を除く</u> 男女各トイレに設置すること。
59	第3 6 (3) 都市ガス設備		(追加) ② <u>熱源機器へガス供給する場合は、中圧ガスを引込み、敷地内に設置したガバナで低圧に減圧して使用すること。</u> ③ <u>中圧ガス引込部と中圧ガス使用室にガス漏れ検知器を取付け、系統ごとに緊急遮断弁を設置して有効に作動させること。これらの設備はすべて中央監視室で遠隔監視を行うものとする。</u>
60	第3 6 (4) 受変電設備		(追加) ④ <u>方式は、高圧1回線受電とする。</u> ⑤ <u>変電設備の構成は、高圧部分、変圧器及び低圧配電盤はキュービクル方式とする。</u> ⑥ <u>変圧器のバンクについては、単相変圧器は100KVA以下、三相変圧器は300KVA以下で構成すること。</u> ⑦ <u>高調波の流出対策に配慮した設備計画とすること。</u> ⑧ <u>自動力率調整や深夜電力の利用等、電気料金の低減に配慮した設備計画とすること。</u> ⑨ <u>発電機回路系統は通常時は一般電源に接続し、停電時は発電機電源に切り替わるものとする。</u>
60	第3 6 (4) 自家用発電設備	② <u>防災拠点としての機能を満たすため、24時間運転が可能な能力を備えること。</u>	② <u>非常用防災用ガス専焼発電設備を設置し、24時間運転が可能な能力を備えること。</u>
60	第3 6 (4)		(追加)

頁	区分	変更前	変更後
	動力設備		<p>② <u>空調機、ポンプ類など動力機器の制御盤の設置、配管配線、幹線配管配線などを行うものとする。</u></p> <p>③ <u>力制御盤は、原則として機械室内に設置すること。</u></p> <p>④ <u>各機器の近くで電源を入り切りできるなど、メンテナンス時の安全性に配慮すること。</u></p> <p>⑤ <u>水がかかる等漏電の恐れのある負荷には漏電遮断器を設けること。</u></p>
60	第3 6 (4) 電灯コンセント設備	② 重要負荷のコンセントには、避雷対策を講じること。	(削除)
60 61	第3 6 (4) 照明器具設備	<p>③ 外灯は自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。</p> <p>④ 照明装置には、必要及び場所に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。</p>	<p>③ 外灯は<u>LEDを採用し、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。</u></p> <p>④ <u>駐車場、駐輪場及び倉庫の照明装置には、電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。</u></p>
61	第3 6 (4) 情報通信設備		(追加) ⑦ <u>環境データ(太陽光発電・風力発電電力量等)計測値表示システム設備を設置すること。</u>
61	第3 6 (4) 電話設備		(追加) ⑨ <u>各室での職員応答等、施設における内線電話設備等の設置及び配管工事を行うこと。</u>
61	第3 6 (4) テレビ共同受信システム	<p>① <u>VHF、UHF、BS、AM、FM/CS、CATVの受信可能な設備の設置及び配管工事を行うこと。</u></p> <p>② <u>地上デジタル放送に対応できるようにすること。</u></p>	<p>① CATVの受信可能な設備の設置及び配管工事を行うこと<u>(双方向対応が可能とすること)。</u></p> <p>② (削除)</p>

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
		③ <u>各室での職員応答等、施設における内線電話設備等の設置及び配管工事を行うこと。</u>	③ (削除)
61	第3 6 (4) 電気時計	① <u>必要な箇所に子時計を設置すること。</u> ② <u>親時計は、中央監視室に設置し、放送設備のシステムと連動し、スケジュール管理を行うこと。</u>	(削除)
62	第3 6 (4) 太陽光発電設備		(追加) ① <u>商用電源との系統連係(逆潮あり)運転を基本とし、出力は10kw以上とする。</u> ② <u>環境配慮、教育啓発等を考慮した発電電力量表示ディスプレイをエントランスホールに設置すること。</u>
62	第3 6 (4) テレビ電波障害対策		(追加) ① <u>事前・事後にテレビ電波障害調査を実施すること。</u> ② <u>テレビ電波受信障害調査報告書を3部提出すること。</u> ③ <u>施設の建設に起因するテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、本事業により電波障害対策を行うこと。</u>
63	第3 6 (6) 昇降機設備	① 障害者、高齢者の利用を考慮し、バリアフリー対応(音声装置及び車椅子対応)とすること。	① 障害者、高齢者の利用を考慮し、 <u>すべての昇降機をバリアフリー対応(音声装置及び車椅子対応)とすること。</u>
66	第3 8 (1) ア (オ) 設計業務の対象範囲	事業者は、…(略)…本市に提出すること。	事業者は、…(略)…本市に提出すること。 <u>確認申請提出先は、本市とすること(指定確認審査機関への提出は不可)。</u>

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
66	第3 8 (1) イ 設計変更について		(追加) (イ) <u>事業者決定後の本施設の設計に当たっては、より利用しやすい建物となるように施設利用者の意見を反映させるため、事業者の提案内容について一部変更を求める場合がある。</u>
66	第3 8 (1) ウ まちづくり交付金の支援 業務について		(追加) (ア) <u>市がまちづくり交付金を受けるために国に申請を行うにあたり、事業者はその申請に関する支援を行う。</u> (イ) <u>まちづくり交付金交付要綱に基づき、事業者は本施設のうちまちづくり交付金の交付が見込まれる部分の施設面積及び施設整備費の積算を、設計業務と併せて行うこと。</u> (ウ) <u>まちづくり交付金の交付により事業者の初期投資費用に変更が生じることが予想されるため、その場合の変更によって生じる費用の精査については、市及び事業者とで協議を行うものとする。</u>
67	第3 8 (3) イ (ア) 業務期間	…(略)…、遅滞なく「ウ (カ) b 所有権設定に係る業務」に基づき、不動産登記に必要な手続きを行うこと。	…(略)…、遅滞なく「ウ (カ) b 所有権移転に係る業務」に基づき、 <u>市への本施設の所有権移転</u> に必要な手続きを行うこと。
68	第3 8 (3) ウ (ウ) a 対象施設等	「資料1」に示す歩行者用デッキ、タクシー待合所兼事務所及び自転車駐輪場、並びにすべての外構施設を対象とする。	<u>「資料21」に示す樹木を除き</u> 、「資料1」に示す歩行者用デッキ、タクシー待合所兼事務所及び自転車駐輪場、並びにすべての <u>既存施設</u> を対象とする。
70	第3 8 (3) ウ (カ) 完成後業務	b 所有権設定に係る業務	b 所有権 <u>移転</u> に係る業務

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
72	第4 1 (3) 業務の対象範囲	…(略)…、建物及び外構を含む本施設（管理事務室1を除く）の事業敷地全体並びに歩行者用デッキ等とする。	…(略)…、建物及び外構を含む本施設（管理事務室1・2を除く）の事業敷地全体並びに歩行者用デッキ等とする。
75	第4 2 (1) 供用開始日	平成24年4月1日（予定）	平成24年4月1日（予定） <u>（ただし、維持管理業務の開始日は同年3月1日（予定））</u>
75	第4 3 (2) 使用料の徴収に関する業務	本施設において、諸室等の使用料の徴収は業務対象外とする。	本施設において、 <u>多目的ルームの使用料は有料とし、事業者は徴収を行うこと。それ以外の諸室等の使用料の徴収は業務対象外とする。</u>
76	第4 3 (3) 要求水準		<p>（追加）</p> <p>カ <u>申告等により発見された不具合の修理を行うこと。</u></p> <p>キ <u>クレーム・要望・情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。</u></p> <p>ク <u>クレーム等発生には現場調査、初期対応及び処置を行うこと。</u></p>
77	第4 5 (3) 要求水準		<p>（追加）</p> <p>オ <u>故障・クレーム対応</u></p> <p><u>（ア）申告アラーム等により発見された故障の修理を行うこと。特に昇降機設備の故障時は迅速に対応し、修理を行うこと。</u></p> <p><u>（イ）クレーム・要望（ブレーカ断、暑い・寒い等）・情報提供等に対し迅速な判断により対応すること。</u></p> <p><u>（ウ）故障・クレーム等発生には現場調査、初期対応及び処置を行い、必要に応じ速やかに本市に報告すること。</u></p>

頁	区分	変更前	変更後
78	第4 7 (2) 業務の対象範囲	事業敷地内の外構施設及び歩行者用デッキ等とする。	事業敷地内の外構施設(ごみ置き場、門扉、囲障、案内板、外灯等)及び歩行者用デッキ等とする。
81	第4 9 (4) ウ (エ) ごみ処理業務	b 要求水準 …(略)…搬出・処分は、市の責任において行うものとする。	b 要求水準 …(略)…搬出・処分は、市の責任において行うものとする(「ごみ置き場条件表」参照)。
83	第4 1 1 (3) イ 警備方法	24時間の有人警備とし、夜間は機械警備を併用すること。ただし、本施設の引渡しから供用開始日の前日までは、8時から18時までの時間帯を有人警備とし、それ以外の時間帯は、機械警備とする。	24時間の有人警備とし、夜間は機械警備を併用すること(本施設の引渡しから供用開始日の前日までに <u>おいても同じ</u>)。
83	第4 1 1 (3) ウ 基本業務	本施設の引渡しから供用開始日の前日までの8時から18時まで、及び供用開始日以降の上記イに規定する有人警備の時間帯については、警備員室に2名以上の警備員が常駐し、次の業務を行うこと。	本施設の引渡し以降の上記イに規定する有人警備の時間帯については、警備員室に <u>1名以上</u> の警備員が常駐し、次の業務を行うこと。
84	第4 1 1 (3) エ 巡回業務等	供用開始日以降の上記イに規定する有人警備の時間帯については、施設利用者等への案内業務を行うとともに、定期的に施設内を巡回し、以下の業務を行うこと。	供用開始日以降の上記イに規定する有人警備の時間帯(ただし、18時から22時までを除く。)については、施設利用者等への案内業務を行うとともに、定期的に施設内を巡回し、以下の業務を行うこと。
84	第4 1 1 (3) オ 夜間特殊業務	供用開始日以降の開館日の18時から22時までの間は、本施設の2階エントランスホールにおいて1名が常駐(巡回業務の兼務は可)し、以下の業務を行うこと。	供用開始日以降の開館日の18時から22時までの間は、本施設の2階エントランスホールにおいて1名が常駐し、以下の業務を行うこと。
85	第4 1 2 (2) 業務の対象範囲	本施設の建築物、建築設備(多目的ホールの舞台設備を除く)及び外構施設(歩行者用デッキ等を除く)とし、…(略)…	本施設の建築物、建築設備(多目的ホールの舞台設備を除く)及び外構施設とし、…(略)…

頁	区分	変更前	変更後
89	第5 1 (11) 業務開始準備業務	事業者は、本事業で事業者が行うべき運営業務について、本施設の引渡日より直ちに…(略)…	事業者は、本事業で事業者が行うべき運営業務について、本施設の供用開始日より直ちに…(略)…
90	第5 2 (1) ア コンシェルジュ業務		(追加) 本施設全体に関する情報を提供するために、施設案内リーフレットの作成、配布、管理を行う。なお、各機能の案内リーフレット等は、市が作成、配布、管理を行う。
90	第5 2 (1) イ 千里ニュータウン建設記念館運営業務		(追加) 千里ニュータウン建設記念館の利用案内やPR、情報提供のために、ホームページやリーフレット等必要な媒体の作成、配布、管理を行う。なお、具体的な媒体の種類、内容、管理方法は事業者の提案とするが、実際の運営に当たっては、事前に市と協議を行うこと。
90	第5 2 (2) イ 千里ニュータウン建設記念館運営業務	展示ルームの展示資料のレイアウト・模様替え等を行うこと。	展示ルームの展示資料のレイアウト・模様替え(概ね3年に1回程度の頻度で専門業者が行う大規模なレイアウト・模様替え等、及び要員1人程度で実施可能な軽微な模様替え)等を行うこと。
91	第5 3 (3) オ 行政財産の使用許可と使用料	…(略)…目的外使用料を徴収する。	(追加) …(略)…目的外使用料を徴収する(「資料22」参照)。
92	第5 4 (3) カ 行政財産の使用許可と使用料	…(略)…目的外使用料を徴収する。	(追加) …(略)…目的外使用料を徴収する(「資料22」参照)。
92	○資料一覧	資料2-1 事業敷地北側交通広場図	資料2-1 事業敷地北側交通広場図(一部変更)

頁	区 分	変 更 前	変 更 後
93		資料 2-2 <u>交通広場等工程表</u> <u>資料 3</u> ホテルマーレデッキ設計図 <u>資料 6</u> 事業敷地設備インフラ現況図 資料13 <u>「線路に近接して重機械を使用する工事等に関する取扱要領(抜粋)」</u>	資料 2-2 <u>交通広場建設工事工程表(一部変更)</u> <u>資料 3-1</u> ホテルマーレデッキ設計図 <u>資料 6-1</u> 事業敷地設備インフラ現況図 資料13 <u>都市部鉄道構造物の近接施工対策マニュアル</u> ル (追加) <u>資料 3-2</u> ホテルマーレデッキ設計図 <u>資料 6-2</u> 事業敷地給水配管図 <u>資料21</u> 保存樹木位置図 <u>資料22</u> 行政財産目的外使用料算出式 <u>資料23</u> 完成模型仕様

4 資料－2 業務要求水準書（案）別添資料

No	該当箇所	変更前	変更後
資料9	高齢者拠点施設 温浴施設(男)・(女)		(追加) ガス欄：○※ 備考欄： <u>※要求水準を満たせば電気設備の提案も認める</u>
	南千里地区公民館 調理実習室		(追加) ガス欄：○※ 備考欄： <u>※要求水準を満たせば電気設備の提案も認める</u>
	共通 飲食スペース		(追加) ガス欄：○※ 備考欄： <u>※要求水準を満たせば電気設備の提案も認める</u>
資料 16			(追加) <u>12 完成模型(縮尺1/200 「資料23」参照) 一式</u>