

第 20 回アジア競技大会選手村施設計画作成等業務委託特記仕様書

1 業務名称

第 20 回アジア競技大会選手村施設計画作成等業務委託

2 業務の目的

第 20 回アジア競技大会（2026/愛知・名古屋）（以下、「大会」という。）においては、選手・チーム役員最大 1 万 5 千人に対して、公益財団法人愛知・名古屋アジア競技大会組織委員会（以下、「発注者」という。）が安心・安全・快適に滞在できる選手村を整備することとしている。

このうち、名古屋市港区の名古屋競馬場跡地に整備するメイン選手村には最大 1 万人が滞在するほか、メイン選手村から離れた競技会場については、ホテルや公共施設（研修所等）を利用するなどして、選手村を分散させる予定である。

メイン選手村は、現在、愛知県及び名古屋市（以下、「県・市」という。）が、名古屋競馬場跡地において大会後のまちづくりに寄与する具体的な後利用事業（以下、「後利用事業」という。）を実施するため、民間事業者を募集している。（以下、「後利用事業者募集」という。）

発注者は、メイン選手村の整備にあたり、後利用事業者募集により選定された事業者（以下、「後利用事業者」という。）が大会前に整備する施設（以下、「後利用施設」という。）を選手村として一時的に使用（以下、「一時使用」という。）するとともに、不足する選手村の施設については仮設施設^{*1}を整備する。

本業務においては、後利用事業者募集の選手村整備計画に係る評価にあたっての参考資料を作成するとともに、後利用事業の契約候補事業者^{*2}の提案を前提に、選手村施設計画（案）（選手村機能^{*3}の仕様の整理、建物の計画（仕上表、配置計画・平面計画・立面計画・断面計画の作成、概算整備費の算出など）を作成する。今後、選手村施設計画に基づいて、後利用施設の一時使用や仮設施設の設計を行うことになるため、滞りなく設計を行えるよう、本業務で検討を行うものである。

3 業務対象地

名古屋競馬場用地（別図参照）のうち、発注者が指定するエリア
（名古屋市港区泰明町 1 丁目 1 番地 他）

4 業務内容

受注者は、本業務を実施するにあたり、「第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業者募集要項」（以下、「募集要項」という。）の内容を精読し、理解し

た上で業務を進めること。

(1) 後利用事業者募集の評価に係る参考資料の作成

募集要項に示す選手村整備計画の評価基準のうち、“効果的・効率的に選手村準備・運営が行える提案となっているか”について、提案の有効性・実現性・整合性などの整理を行った上でとりまとめ、選手村整備計画の評価をする際の参考資料を作成すること。

なお、後利用事業者募集に係る想定スケジュールは以下の表のとおり。

事項	令和2年度	令和3年度
提案書類の提出期限	3月 ★	
評価に係る参考資料作成（発注者及び県・市との協議・調整含む）		6月
プレゼンテーション		6月 ★
契約候補事業者決定		7月 ★

(2) 選手村施設計画（案）の作成

契約候補事業者の後利用事業の提案を前提に、以下の事項について検討し、選手村施設計画（案）の作成を行うこと。

計画の作成にあたっては、考え方や根拠を比較検討の上で整理してとりまとめ、必要な資料や図面の作成をすること。なお、図面の縮尺などの具体的な内容については、発注者と協議の上決定するものとする。

また、受注者は発注者と契約候補事業者との協議・調整に係る資料を作成するとともに、発注者の求めに応じて協議に同席すること。なお、この協議・調整については、契約候補事業者決定後、速やかに行えるよう業務を進めること。

① 業務対象地及び周辺状況の整理

選手村施設計画（案）の作成にあたり、以下の項目について調査を行い、整理すること。

- ・用途地域等の計画敷地の概要
- ・計画敷地周辺の開発状況
- ・選手村施設に必要となるインフラ（電気、ガス、上下水道、通信）の業務対象地周辺整備状況

② 関係法令などの整理

選手村施設計画（案）の作成に関し、関係する法令などを整理し、その関係機関と協議の上、その法令などに係る手続きについて整理すること。

③ 選手村施設計画の作成に係る前提条件整理

ア 選手村施設計画（案）の作成に係る基本方針

選手村施設計画（案）を作成するにあたっての基本方針を示すこと。

イ メイン選手村の収容人数の仮設定

募集要項の別紙 11 を基に、選手・チーム役員が選手村で宿泊する施設（以下、「宿泊施設」という。）に収容する人数を仮設定すること。

ウ 選手村機能の整理

上記イで仮設定した宿泊施設の収容人数を基に、募集要項の別紙 11 資料 2（大会選手村機能内訳表）について、必要な面積、ゾーン^{※4}の設定など、募集要項の別紙 11 に記載の内容を選手村機能ごとに再整理すること。

エ 「後利用施設の一時使用」及び「仮設施設」の区分設定

上記ウで整理した選手村機能について、後利用施設を一時使用するものと仮設施設として整備するものの区分を設定すること。

④ 基本計画図書などの作成

ア メイン選手村の配置検討

上記③で整理した前提条件を踏まえ後利用施設の一時使用、仮設施設及び屋外に設置する選手村機能（以下、「屋外施設」という。）を反映した以下の基本計画図書などを作成すること。

(ア) 配置計画

配置計画作成にあたっての考え方を整理するとともに配置図を作成すること。

(イ) 選手村全体のゾーニング計画

(ア)で作成する配置図を踏まえ、選手村ゾーニング図を作成すること。選手村ゾーニング図の作成にあたっては、以下の事項に留意すること。

- ・メイン選手村全体について、ゾーニングを行うこと。
- ・選手・チーム役員・運営関係者・メディア関係者など(以下、「ステークホルダー」という。)の動線を考慮すること。

- ・搬入・搬出車両の動線及び各ゾーンを区画するフェンスの出入口を明示すること。

イ 後利用施設の一時使用に係る検討

後利用施設の一時使用について、以下の事項を検討し、施設ごとに基本計画図書などを作成すること。検討にあたっては、契約候補事業者が作成する後利用事業の計画との整合を図ること。なお、宿泊施設については、発注者より貸与する「第20回アジア競技大会選手村仮設検討調査業務^{※5}」の成果品を参考に、検討するものとする。

(ア) 仕上表

外部仕上、内部仕上などを記載した表を作成すること。

(イ) 平面計画

後利用施設の一時使用における各階の平面図を作成すること。

(ウ) 断面計画

後利用施設の一時使用における断面図を作成すること。

(エ) 動線計画

選手村開村時に当該後利用施設を使用するステークホルダーの動線を示す動線計画図を作成すること。

(オ) 設備（電気・機械）・昇降機計画

今後、発注者が基本設計を行う際に支障が無いよう、後利用施設の設備（電気・機械）を一時使用する場合や、仮設として新規に設置する場合について、契約候補事業者との調整結果を踏まえ、基本的な考え方などを整理すること。また、建物ごとの衛生器具や昇降機については、設置の基準を整理し、必要となる数や大きさを整理すること。

(カ) 工事施工区分表

契約候補事業者と協議・調整の上、以下の工事に関する工事施工区分表を作成すること。なお、工事主体者と費用負担がわかるようにとりまとめること。

- ・後利用事業者が大会前に行う工事
- ・発注者が行う選手村仕様工事^{※6}
- ・発注者が行う選手村仕様解体工事^{※7}
- ・後利用事業者が大会後に行う工事
- ・外構・インフラに係る工事

(キ) 工事施工区分図

上記(カ)の工事施工区分表を基に、平面及び断面にて工事施工区分図を作成すること。

ウ 仮設施設の検討

仮設施設について、以下の事項を検討し、施設ごとに基本計画図書などを作成すること。なお、仮設施設として整備する宿泊施設は発注者より貸与する「第20回アジア競技大会選手村仮設宿泊施設検討調査業務^{※8}」の成果品を参考にするものとする。

(ア) 仕上表

外部仕上、内部仕上などを記載した表を作成すること。

(イ) 平面計画

仮設施設の各階の平面図を作成すること。

(ウ) 立面計画

仮設施設の立面図を作成すること。

(エ) 断面計画

仮設施設の断面図を作成すること。

(オ) 動線計画

選手村開村時に当該仮設施設を使用するステークホルダーの動線を示す動線計画図を作成すること。

(カ) 構造計画

今後、発注者が基本設計を行う際に支障が無いよう、基礎の種類や選定などの仮設施設の構造に係る基本的な考え方などを整理すること。整理にあたっては、発注者が提示する地盤調査の結果及び貸与する「第20回アジア競技大会選手村仮設宿泊施設検討調査業務」の成果品を参考にする。

(キ) 設備（電気・機械）・昇降機計画

今後、発注者が基本設計を行う際に支障が無いよう、設備（電気・機械）を計画するにあたっての基本的な考え方などを整理すること。

また、衛生器具や昇降機については、建物ごとに設置の基準を整理し、必要となる数や大きさを整理すること。

エ 屋外施設の検討

トランスポートモールについて、以下の事項を検討すること。

(ア) トランスポートモール^{※9}の考え方の整理

発注者が貸与する「第20回アジア競技大会に関する輸送・警備基礎調査業務^{※10}」の成果品を参考に、上記③イで仮設定した選手村の収容人数を踏まえ、以下に係る考え方を整理すること。

- ・トランスポートモールに係る車両条件
- ・乗降場の必要数
- ・歩行者及び車両の動線
- ・トランスポートモールへの出入口

- ・車路や歩行者の通路
 - ・乗降場の構造
 - ・軌跡条件
- など

(イ) トランスポートモール計画

発注者が提供する交通量の情報や上記(ア)で整理した考え方を踏まえ、トランスポートモールのレイアウトや軌跡を示したレイアウト図を作成すること。

レイアウト図の作成にあたっては、交通処理に係る関係機関との協議が必要となるため、その協議に必要な資料を作成すること。また、大会開催時の交差点形状整備工程等については土地区画整理事業施行者（県・市）と協議・調整すること。

なお、大会の開催に係る輸送計画等に変更が生じた場合には、必要な検討を行うとともに、計画の再調整を行うものとする。

オ 外構計画の検討

大会開催時の外構計画（舗装やフェンス、雨水排水など）についての考え方を整理するとともに、外構計画図を作成すること。なお、雨水排水については、流量計算を基に計画するものとする。

カ 大会時の仮設インフラ整備に係る検討

大会時の仮設の電気・ガス・上下水道・通信に係る整備（以下、「インフラ整備」という。）に係る以下の事項を検討すること

(ア) 仮設インフラ計画

各種仮設インフラ整備に係る仮設インフラ基本計画図を作成すること。なお、作成にあたっては、県・市が行う土地区画整理事業によって整備されるインフラ施設の計画との整合を図ること。

(イ) インフラ事業者との調整

各インフラに想定される最大使用容量を整理の上、メイン選手村への引き込みの可否などについて、関係インフラ事業者、契約候補事業者及び土地区画整理事業施行者との調整を行うこと。なお、これらの調整は、後利用事業の契約候補事業者決定後、速やかに行うこと。

調整の結果、ガスや上下水道の本管などで特別な対応が必要となる場合には、それらを整理し、費用が発生する場合には、その概算額を算出すること。

キ 鳥瞰図・透視図（イメージパース）の作成

選手村全体に係る鳥瞰図・透視図（イメージパース）を作成すること。

⑤ バリアフリーに関する考え方

バリアフリーに係る基本方針を示すとともに、バリアフリー対応が必要となる仮設施設、一時使用する後利用施設及び屋外施設について、配慮が必要となる事項を整理すること。

⑥ 概算工事費の算出

発注者がメイン選手村を整備及び撤去する場合の概算工事費を算出すること。

⑦ 選手村の整備に係る工程計画

以下について、撤去までの工程表を作成すること。

- ・後利用施設の一時使用に係る工事
- ・仮設施設に係る工事
- ・屋外施設に係る工事
- ・外構・インフラに係る工事

⑧ 必要事項の整理

発注者が選手村の整備を行う上で今後検討が必要となる事項を抽出し、整理するとともに、当該事項への具体的な対応策を検討すること。また、整備におけるコスト削減策を検討・整理するとともに、その削減策を実施した場合の概算事業費を算出すること。

(3) 報告書の作成

(1)、(2)で検討・整理した内容及び検討に用いた基礎資料を報告書としてとりまとめること。また、検討過程や収集した資料等は、その他参考資料としてとりまとめること。

5 業務実施計画・体制

(1) 業務計画書の作成・提出

本業務の実施にあたり、業務工程や実施体制等を示す業務計画書を作成し、契約後速やかに提出すること。

(2) 連絡体制

トラブル等が発生した場合は、速やかに発注者と連絡を取れる体制を整えること。また、受注者の責任において、適切に対応するものとする。

6 成果物の提出

成果物は以下のとおりとし、提示した納期までに納品先へ提出すること。電子データについては、MS-Word 形式、MS-Excel 形式及び PDF 形式とする。図面データは、Illustrator 形式や CAD データとするなど、発注者と協議のうえ、整理すること。なお、電子データは、電子媒体（CD-R 又は DVD-R）で提出することとし、その作成方法については、愛知県が定める「愛知県電子納品運用ガイドライン」を準用することとする。

(1) 成果物

報告書 A 4 版（折り込んだ A 3 の図表等を含む、カラー）	4 部
電子データ（CD-R 又は DVD-R）一式	4 セット

(2) 納期

令和 4 年 3 月 1 8 日（金）

ただし、4（1）の『後利用事業者募集の評価に係る参考資料の作成』に係る成果物については、令和 3 年 5 月 2 1 日（金）までに提出すること。

(3) 納品先

名古屋市中区三の丸三丁目 2 番 1 号（愛知県東大手庁舎 4 階）
公益財団法人愛知・名古屋アジア競技大会組織委員会

(4) 成果物の説明

受注者は、発注者の指定する監督員に対し、成果物について十分な説明を行わなければならない。なお、成果物引渡後、関係機関との打合せ等においてこの業務に関する疑義が生じた場合は、その内容について再度説明すること。

7 打合せ

打合せ及び記録については共通仕様書によることとし、必要に応じて管理技術者が立会する。打合せは以下に示すほか、監督員又は管理技術者が必要と認めた時に行うものとする。

- ・業務着手時
- ・中間打合せ
- ・成果品納入時

8 その他

(1) アジアパラ競技大会

これまでアジア競技大会と同一の都市で開催されてきたアジアパラ競技大会（アジア地域の障害者総合スポーツ大会）について、現在、県・市において、アジア競技大会後の開催に向けた検討を進めているところであり、アジア競技大会のメイン選手村をアジアパラ競技大会においても、引き続き使用する方向で検討を行っている。

今後、県・市において、アジアパラ競技大会選手村に係る検討を進めていく予定であることから、本業務における選手村施設計画（案）の作成にあたっては、その検討内容と整合するよう、調整を図ること。

(2) 貸与品等

発注者及び県・市が実施した業務に係る以下の資料は、本業務の実施にあたり必要となる際に発注者が貸与するものとする。

- ・「第 20 回アジア競技大会選手村仮設検討調査業務」（平成 31 年 3 月）
- ・「第 20 回アジア競技大会選手村仮設宿泊施設検討調査業務」（令和 2 年 2 月）
- ・「第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業者募集に関する一時使用条件検討業務^{※11}」（令和 2 年 8 月）
- ・「第 20 回アジア競技大会に関する選手村基礎調査業務^{※12}」（平成 31 年 2 月）
- ・「アジアパラ競技大会アクセシビリティ対応案検討業務^{※13}」（令和 3 年 3 月）【予定】
- ・その他、発注者と協議し、必要と認めるもの

(3) 関連事業との協議・調整

本業務の実施にあたっては、関連する以下の事業と十分に協議・調整をしながら進めること。

- ・後利用事業（実施主体者：後利用事業者）
- ・都市基盤整備（実施主体者：県・市）
- ・競馬事業（実施主体者：愛知県競馬組合）

(4) 受注者の制限

受注者は、第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業において、本業務の契約日から第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業基本協定締結までの間、募集要項に定める応募者等（代表法人、構成員、協力法人、その他事業に携わる者）に関与することは認められない。

(5) 仕様書に定めのない事項

当該特記仕様書に記載されていない事項は、「愛知県建築設計業務委託共通仕様書」（令和元年7月1日付）を準用する。

(6) 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は、建築士法による一級建築士とする。

(7) 適用基準等

a. 国土交通大臣官房官庁営繕部が制定又は監修した次の基準等の最新版を適用する。

- ◎官庁施設の基本的性能基準
- ◎官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ◎官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ◎官庁施設の環境保全性基準
- ◎官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ◎官庁施設の防犯に関する基準
- ◎官庁施設の津波防災診断指針
- ◎建築設計基準
- ◎建築設計基準の資料
- ◎建築構造設計基準
- ◎建築構造設計基準の資料
- ◎構内舗装・排水設計基準
- ◎構内舗装・排水設計基準の資料
- ◎建築工事標準詳細図
- ◎建築設備計画基準
- ◎建築設備設計基準
- ◎雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ◎木造計画・設計基準
- ◎木造計画・設計基準の資料
- ◎公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- ◎公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- ◎公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）
- ◎公共建築工事積算基準
- ◎公共建築工事積算基準の解説（建築工事編）
- ◎公共建築工事積算基準の解説（設備工事編）
- ◎公共建築工事積算基準等資料
- ◎公共建築工事標準単価積算基準
- ◎公共建築数量積算基準・同解説
- ◎公共建築設備数量積算基準・同解説
- ◎建築工事設計図書作成基準
- ◎建築工事設計図書作成基準の資料
- ◎建築設備工事設計図書作成基準
- ◎建築設備耐震設計・施工指針

- ◎建築設備設計計算書作成の手引き
- ◎昇降機技術基準の解説
- b. 愛知県が制定した次の基準等の最新版を適用する。
 - ◎営繕工事における耐震性強化指針
 - ◎県有施設整備における愛知県産木材利用設計指針
 - ◎人にやさしい街づくり望ましい整備指針
 - ◎愛知県建設副産物リサイクルガイドライン実施要綱
 - ◎愛知県建築物環境配慮指針
 - ◎設計基準（建築設計編）
 - ◎公共建築工事設計書作成要領
 - ◎公共建築工事費積算基準
 - ◎愛知県あいくる材率先利用方針
 - ◎愛知県電子納品運用ガイドライン（案）
 - ◎愛知県デジタル写真管理情報基準（案）
 - ◎愛知県環境物品等調達方針
- c. 名古屋市が制定した次の基準等の最新版を適用する。
 - ◎福祉都市環境整備指針

【注釈一覧】

※ 1	仮設施設	建築基準法第 8 5 条第 6 項の許可を受けた建築物
※ 2	契約候補事業者	「第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業者募集」において、各種協定や契約の締結にあたり、優先交渉権者として愛知県及び名古屋市が決定した者
※ 3	選手村機能	選手村のトランスポートモール、メインダイニングホール、宿泊施設などのこと。詳しくは募集要項別紙 1 1 の資料 2 を参照
※ 4	ゾーン	選手村は、以下の 3 つのゾーンで構成されており、各ゾーンはセキュリティの観点からフェンスで区画されている。 ①ウェルカムセンターなど来村者を迎えるための“パブリックゾーン” ②ダイニングホール・NOC サービスセンターなど様々なサービスを提供する“インターナショナルゾーン” ③選手・チーム役員が宿泊するための“レジデンシャルゾーン”
※ 5	第 20 回アジア競技大会選手村仮設検討調査業務	後利用事業者が建設する共同住宅を一時使用する場合の検討や工程計画を検討（平成 3 1 年 3 月）
※ 6	選手村仕様工事	選手村として一時的に使用する部分に、選手村の仕様を付加する工事
※ 7	選手村仕様解体工事	選手村仕様工事を行った部分の解体工事、清掃を行う工事
※ 8	第 20 回アジア競技大会選手村仮設宿泊施設検討調査業務	仮に設定した仮設宿泊施設の基本設計相当の検討で、構造、配置計画、設備計画、基本設計図、コスト、工程等を検討（令和 2 年 2 月）
※ 9	トランスポートモール	選手・チーム役員に係る選手村と空港、各競技会場等との輸送を行う拠点。車両乗降場及び車道・歩道等を含む
※10	第 20 回アジア競技大会に関する輸送・警備基礎調査業務	第 18 回アジア競技大会（ジャカルタ大会）に関する輸送・警備分野の現地調査業務で、トランスポートモールに係る調査報告が含まれる。（平成 3 1 年 3 月）

※11	第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業者募集に関する一時使用条件検討業務	選手村機能の配置・動線計画・ゾーニングの基本的な考え方や、後利用施設の一時使用にあたっての工事施工区分の基本的な考え方などを検討（令和 2 年 8 月）
※12	第 20 回アジア競技大会に関する選手村基礎調査業務	メイン選手村（ジャカルタ大会他）の基礎調査、機能調査表、現地調査及びその結果の分析、選手村機能の面積などを検討（平成 3 1 年 2 月）
※13	アジアパラ競技大会アクセシビリティ対応案検討業務	アジアパラ競技大会の開催に向けた検討を行うため、競技会場及び選手村等のアクセシビリティに係る対応案を検討（令和 3 年 3 月予定）

