

第20回アジア競技大会選手村運営基本構想等作成業務委託  
特記仕様書

## 1 業務名称

第20回アジア競技大会選手村運営基本構想等作成業務委託

## 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、選手団（選手・チーム役員）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。

なお、選手村の整備にあたっては、2021年度中に「第20回アジア競技大会選手村施設計画」（以下「施設計画」という。）を作成し、2022年度からそれを基礎資料として、建築基準法第85条第6項の許可を受けた建築物等に係る基本設計（以下「基本設計」という。）を実施する予定である。

選手村は、選手団が寝起きする宿泊施設のほか、食事・交流の場である“メインダイニングホール”、総合的に医療を提供する“ポリクリニック”、ユニフォームや私服を洗濯する“ランドリーサービス”、コンディション調整などを行う“フィットネスセンター”といったサービス施設や、セキュリティ関連施設、ハウスキーピング関連施設などの機能を備えた複合的なものとなるため、今後、開村時において選手やスタッフ等が安全かつ快適に生活し、また業務を行うための効率的な運用の最適化の方向性を具体化し、計画していく必要がある（別紙「施設一覧」参照）。

本業務は、施設計画及び杭州2022年アジア競技大会（以下「杭州大会」という。）や東京オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京大会」という。）をはじめとする大規模国際競技大会関係者へのヒアリング等を基に、各施設で提供されるサービスや機能に応じた運営方法、動線等について整理を行ったうえで、選手村運営基本構想を作成するとともに、2022年度から基本設計を行うことになるため、滞りなく設計を行えるよう、運営を考慮した各施設の必要となる施設面積や室内構成、構造・仕様、動線等について検討し、基本設計へ反映することを目的とする。

また、選手団が滞在する宿泊施設（以下「選手宿泊施設」という。）についても、必要とされるサービス・機能及び必要施設等の検討を行うことを目的とする。

## 3 業務の実施

- (1) 受注者は、業務の実施にあたって、関係法令及び条例を遵守すること。
- (2) 受注者は、2022年度から実施予定の基本設計業務、選手村整備に係る支援業務、選手村に係る施設仕様等検討業務、競技会場輸送に係る計画作成業務等の受注者と密接に連携・調整を行い、事業を円滑に進めること。
- (3) 受注者は、発注者がアジア・オリンピック評議会（以下「OCA」という。）及び愛知県・名古屋市（以下「県・市」という。）等と協議する際に必要な資料の作成支援を行うこと。

また、発注者の求めに応じて協議に同席すること。

- (4) 受注者は、選手村運営基本構想等作成に係る過程において、発注者の方針や意向を十分に理解し、工期及びコストに対する意図を踏まえたうえで、関連する各分野における専門性の高い技術力を有する者を適切に配置し、本業務に当たるとともに、良質かつ安定的な支援を提供すること。
- (5) 受注者は、技術的な中立性を保ちつつ、常に発注者の側に立ち、発注者の利益を守ることを最大の任務として本業務を実施するとともに、発注者との高い信頼関係及び倫理性の保持を徹底すること。
- (6) 受注者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- (7) 本業務の一部を再委託する場合は、予め発注者の承諾を得ること。  
ただし、コピー、ワープロ、印刷、製本、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては承諾を必要としない。
- (8) 本業務を適切かつ円滑に実施するため、統括責任者と発注者は常に密接な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すこととし、その内容についてはその都度受注者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認を行うこと。
- (9) 受注者は成果物の提出に際し、視覚的にわかりやすいものとなるよう努めること。

#### 4 業務内容

受注者は、本業務を実施するにあたり、施設計画及び「第20回アジア競技大会に関する選手村基礎調査業務」（2019年2月）の内容を精読し、理解した上で業務を進めること。

##### (1) 選手村運営基本構想の作成

施設計画及び杭州大会や東京大会をはじめとする大規模国際競技大会関係者へのヒアリング及びその分析結果等を基に、選手村における必要施設及びサービス・機能について、調査・検証し、選手村運営基本構想の作成を行うこと。

なお、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、発注者と協議の上、必要な資料の作成をすること。

また、受注者は、OCAや県・市等との協議結果に応じて、柔軟に対応すること。

##### ①大規模国際競技大会関係者等へのヒアリング

選手村で提供されるサービスや機能について、杭州大会や東京大会をはじめとする大規模国際競技大会関係者等へのヒアリングを実施すること。

《ヒアリング対象者の例》

- 杭州大会組織委員会
- 東京大会組織委員会
- 日本オリンピック委員会
- 東京大会の選手村で各施設の運営又は各サービスの提供を行った事業者
- 本大会の選手村で各施設の運営又は各サービスの提供を行う可能性が

ある事業者・業界団体等

○ その他、有効な情報収集が期待できる団体等

(ア) ヒアリング対象者の選定等

ヒアリング対象者の選定、ヒアリング日程及び方法について、発注者と協議の上、決定すること。

(イ) ヒアリングシートの作成

ヒアリングが効果的・効率的に実施されるよう、適切な項目立てを行い、質問事項を整理したシートを作成すること。

(ウ) ヒアリング結果の整理・分析

聞き取った内容について、議事録を作成するとともに項目ごとに要点を整理し、以下「②サービス・機能施設の運営モデルに係る検討」のための分析を行うこと。

なお、発注者が独自に実施したヒアリング結果についても、整理・分析対象とすること。

## ②サービス・機能施設の運営モデルに係る検討

規模の大きさ、サービス・機能の特殊性により、基本設計の段階で高い熟度の検討を要する以下の施設及びサービスにおいて、上記「①大規模国際競技大会関係者等へのヒアリング」及び発注者が指定する与条件に基づき、想定される運営モデルを複数案（3ケース想定）検討し、運営モデルごとにサービス・機能内容、運営方法、必要となる施設面積や室内構成、構造・仕様、必要な業務管理システムの導入、運営に係る概算事業費、メリット・デメリット及び今後検討が必要となる事項等を整理すること。

また、コスト削減策を検討するとともに、施設使用等検討業務における検討内容や基本設計等との整合を図りながら、本大会に最適な運営モデルをまとめること。

なお、検討にあたっては、発注者とOCAや県・市等との協議結果に応じて、柔軟に対応すること。

(ア) メインダイニングホール（スタッフダイニング含む）

(イ) ランドリーサービス

(ウ) ハウスキーピングサービス・リネンサービス

(エ) 事業系廃棄物（ごみ）の処理（ごみ量推計含む）

(オ) 情報通信サービス（Wi-Fi等）

(カ) 村内輸送・交通誘導

(キ) その他、先行的に検討を行う必要のある施設等

## ③動線・配置等最適化を図るためのアドバイス

上記「②サービス・機能施設の運営モデルに係る検討」を考慮した、各施設間の動線や配置及びゾーン間のセキュリティラインを検証し、以下の事項について、効果的・効率的な動線・配置等となるよう最適化を図るためのアドバイスを行うこと。

また、発注者の求めに応じて、2022年度から実施予定の基本設計業務、選手村整備に係る支援業務、選手村に係る施設仕様等検討業務、競技会場輸送に係る計画作成業務等の受注者との協議に同席すること。

(ア) 動線・配置

各サービス・機能を利用する選手団、サービス・機能の提供事業者、物流業者、運営スタッフ、ボランティアといった関係者の村内での動きを想定し、各サービス・機能を提供する各施設間の動線やその動線に即した各施設の出入口・外構等及び施設配置の最適化を図るためのアドバイスを行うこと。

(イ) ゾーン間のセキュリティライン

上記(ア)の検討を踏まえてセキュリティラインを想定し、「パブリックゾーン」「レジデンシャルゾーン」「インターナショナルゾーン」のゾーン間における「セキュリティチェックポイント」「アクセスコントロールポイント」の配置の最適化を図るためのアドバイスを行うこと。

④運営工程計画の作成

選手村で提供されるサービスや機能について、閉村後、選手村業務完了までに想定される業務工程、スケジュール及び実施体制等を整理し、運営工程計画を作成すること。

⑤選手村運営基本構想の作成

上記の検討を踏まえ、選手村で提供されるサービスや機能について、発注者と協議の上、選手村運営基本構想を作成すること。

また、大規模国際競技大会関係者等へのヒアリング概要、検討過程及び収集した資料等は、その他参考資料としてとりまとめること。

《記載項目(案)》

- ・選手村における必要施設及びサービス・機能
- ・サービス・機能施設の運営モデル
- ・運営工程計画

**(2) 選手宿泊施設運営モデル等の作成**

『(1) 選手村運営基本構想の作成』の検討を踏まえ、選手宿泊施設で必要とされるサービス・機能及び提供方法を整理を行う。また、発注者が指定する与条件に基づき、選手宿泊施設運営モデル(最大5ケース)を作成し、運営モデルごとにメリット・デメリット、実現に向けた課題及び経費項目の整理を行うこと。

**(3) 類似の国際競技大会運営調査等支援**

(ア) 運営調査等に必要な資料の作成

杭州大会や東京大会はじめ、国際オリンピック委員会、アジア・オリンピック評議会、各競技の国際競技団体(国際競技連盟)等が主催する類似の国際競技大会の選手村(選手宿泊施設含む)や宿泊施設を活用した大規模国際

イベント等(以下「類似の国際競技大会等」という。)に係る運営調査及び視察に必要な確認項目リスト等の資料を作成すること。

(イ) 最新事例の調査

インドネシア2018アジア競技大会以降の類似の国際競技大会等について、上記「4(1)①大規模国際競技大会関係者等へのヒアリング」や新聞記事、ウェブサイト等から、選手村(選手宿泊施設含む)運営に関する情報収集を行うこと。

(ウ) 適用可否事項の整理

視察結果及び事例の調査等の情報を基に、本業務への適用可否事項の整理を行うこと。

## 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) 進捗管理

統括責任者及び事務局との連絡担当者をあらかじめ定めた上、事務局担当者と連絡を密にし、事業全体の進捗管理を行うこと。

### (3) 連絡体制

トラブル等が発生した場合は、速やかに事務局担当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、適切に対応すること。

### (4) 企画提案により業務を受注した場合の業務履行

受注者は、企画提案により業務を受託した場合には、提案された体制や提案内容により当該業務を履行すること。

## 6 成果物

本業務の成果物として、以下に提示した成果物を、提示した納期までに納品先へ提出すること。

なお、指定するデータについては、Windows 対応のソフトウェアで扱うことができるファイルで作成するものとし、CD-Rに格納して納品すること。

### (1) 成果物

- |                      |      |
|----------------------|------|
| ①紙媒体 (A3版二つ折りに製本)    | 5部   |
| ・選手村運営基本構想提案書        |      |
| ・ヒアリング結果報告書 (議事録含む)  |      |
| ・選手宿泊施設運営モデル報告書      |      |
| ・大規模国際競技大会等運営調査結果報告書 |      |
| ・その他参考資料 一式          |      |
| ②電子データ (CD-R) 一式     | 2セット |

### (2) 納期

2023年3月17日（金）

ただし、4（1）④「運営工程計画の作成」については2022年6月30日（木）までに、4（1）②「サービス・機能施設の運営モデルに係る検討」及び4（2）「選手宿泊施設運営モデル等の作成」については2022年8月31日（水）までに中間報告をすること。

### （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）成果物に係る著作権の譲渡

受注者は、著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る受注者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡すること。

### （5）成果物の公表、変更

発注者は、成果物を自由に公表し、又は変更することができるものとする。

### （6）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うこと。

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「愛知県建築設計業務委託共通仕様書」によることとし、必要に応じて統括責任者が立会する。打合せは「業務着手時」「中間打合せ」「成果品納入時」のほか、監督員又は統括責任者が必要と認めた時に行い、業務の進捗に関して、定期的に報告を行うものとする。

また、受注者は、発注者の求めに応じて、OCA及び県・市等との打合せに同席すること。

## 8 留意事項

### （1）業務にあたっての前提

- ・受注者は、契約前に発注者の説明を受けるとともに、疑義があるときは、発注者の指示を受けること。
- ・選手村整備の概要については、「第20回アジア競技大会に関する選手村基礎調査業務」（2019年2月）及び「第20回アジア競技大会選手村施設計画作成等業務」（2022年3月）を参照すること。

### （2）アジアパラ競技大会

A P C（アジアパラリンピック委員会）が主催するアジアパラ競技大会は、2010年以降、OCAが主催するアジア競技大会の閉会後に、同一都市で開催されてい

る。2026年に行われる予定の第5回アジアパラ競技大会（以下「パラ競技大会」という。）については、現在、愛知県及び名古屋市が開催に向けた検討を行っており、アジア競技大会のメイン選手村を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進めているところである。

本業務における資料の作成にあたっては、アジア競技大会からパラ競技大会への転換を想定し、検討すること。

### **(3) 資料の貸与等**

- ・発注者は、本業務に必要な下記の資料を受注者に貸与する。
  - ①「第20回アジア競技大会選手村仮設検討調査業務」（2019年3月）
  - ②「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」（2020年2月）
  - ③「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」（2020年8月）
  - ④「第20回アジア競技大会に関する選手村基礎調査業務」（2019年2月）
  - ⑤「第20回アジア競技大会に関する輸送・警備基本計画策定業務」（2019年3月）
  - ⑥「アジアパラ競技大会アクセシビリティ対応案検討業務」（2021年3月）
  - ⑦「第20回アジア競技大会選手村施設計画作成等業務」（2022年3月）
  - ⑧「アジアパラ競技大会開催検討調査（選手村）業務」（2022年3月）
  - ⑨ その他、発注者と協議し、必要と認めるもの
- ・受注者は、貸与された資料を整理し、その使用を終えたときは速やかにこれを発注者へ返却すること。
- ・発注者は、受注者が本業務を履行するにあたり、業務に必要とされる知識を付与し、また受注者の求めに応じて必要な事項を説明すること。また、受注者は、発注者から依頼があった場合は、発注者の指定する事務局担当者に対し、本業務を履行するために必要な知識の付与を行こと。

### **(4) 検査**

発注者は、本業務の進捗状況について検査し、又は受注者の事業所等に立入検査を行うことができる。検査により、仕様書に違反する事項が発生した場合は、受注者は発注者の指示にしたがい、ただちにこれを是正すること。

なお、この検査及び違反事項の是正に要する費用は、すべて受注者が負担こと。

### **(5) 第三者への情報提供**

受注者は、発注者より提供を受けた情報・資料等について、本業務を履行する上で第三者に提供する必要がある場合には、発注者の承諾を得ること。

### **(6) 仕様書の変更**

発注者は、本業務を履行するために必要であり、かつ、やむを得ないと認めるときは、受注者と協議の上、仕様書の内容を変更することができる。この変更によって、委託業務の一部が削除された場合、発注者は契約金額を変更することができる。この場合において、契約金額の減少による受注者の契約解除権は発生しない。

### **(7) 妨害又は不当要求に対する届出義務**

ア 受注者は、契約の履行にあたって、暴力団又は暴力団員等からの妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けた場合は、速やかに発注者へ報告し、警察へ被害届を提出すること。

イ 受注者が、アに規定する妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、アの報告又は被害届の提出を行わなかった場合は、契約の相手方としない措置を講じることがある。

## **（８）その他**

この仕様書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者が協議して決めること。

## **９ 権利処理**

- ・受注者は、発注者及び第三者に対し、本業務で作成する成果物に関する著作者人格権（公表権、同一性保持権、氏名表示権）を一切行使せず、また第三者がかかる権利を行使しないよう受注者の責任と負担の下で権利処理を行うこと。
- ・本業務の成果物に使用される文芸、美術等一切の著作権、第三者の肖像権、プライバシー権その他の一切の権利及び本業務に関与するすべての者に関する権利の処理は、すべて受注者の責任と負担で行い、本業務の成果物の著作権が何ら問題を生ずることなく完全な状態で発注者に帰属するよう措置すること。
- ・関係者その他第三者から異議、苦情の申し立て、実費又は対価の請求、損害賠償請求等があった場合は、弁護士費用も含め、受注者の責任と負担においてこれを処理すること。
- ・委託期間にかかわらず、今後、本業務のために制作されたイラスト、デザイン、撮影された写真等の素材データの行使に関するあらゆる二次使用料については、委託金額に含まれるものとする。万一、関係者その他の第三者から異議、苦情の申し立て、実費又は対価の請求、損害賠償請求等があった場合は、弁護士費用も含め、受注者の責任と負担においてこれを処理するものとする。