

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
1											表紙	上用賀公園拡張事業 要求水準書(素案) 令和7年2月	上用賀公園拡張事業 要求水準書 令和7年2月 令和7年5月 改訂
2											目次	資料15 上用賀四丁目広場管理・運営業務委託仕様書	資料15 (欠番)
3											目次	—	資料17 自主事業、提案施設、民間収益施設(付帯事業)の区分
4											目次	※3 本区にて実施する測量調査が完了したのち、令和7年12月以降にCADデータの貸出を行う。	※3 本区にて実施する測量調査が完了したのち、令和7年11月以降にCADデータの提供を行うことを予定している。
5			1	第1章	第2節						第2節 本書の位置付け	なお、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力等を最大限に生かすため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すに留め、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとする。	なお、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力等を最大限に活かすため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すに留め、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとする。
6			2	第1章	第3節	1.					1. 基本方針 (基本構想より)	①みどりをつなぎ・ひろげる空間づくり ● 既存の緑、地形を活かした施設整備、景観形成 ● 地域の魅力を高める施設の整備	①安全・安心の公園づくり ● 公園広場や体育館など広い空間を活用した、災害時における広域避難場所やその他災害応急活動に資する施設機能の整備 ● 平常時における防災訓練等、地域の防災活動が可能なスペースの確保 ● セキュリティやユニバーサルデザインに配慮し、だれもが安全・安心に利用できる公園づくり
7			2	第1章	第3節	1.					1. 基本方針 (基本構想より)	②スポーツを中心としたレクリエーションの空間づくり ● 区民大会など全区的な大会が可能な体育館の整備 ● 多様なスポーツやレクリエーション活動ができる多目的広場の整備 ● いつでも、だれでも健康づくりやコミュニティ活動が可能な施設の整備 ● パラスポーツの推進につながる施設機能の確保 ● 丁寧な情報提供や意見交換の実施、住環境に配慮した施設計画 ● 区立スポーツ施設としての公平なサービスの提供	②みどりをつなぎ・ひろげる空間づくり ● 既存の緑、地形を活かした施設整備、景観形成 ● 地域の魅力を高める施設の整備
8			2	第1章	第3節	1.					1. 基本方針 (基本構想より)	③安全・安心の公園づくり ● 公園広場や体育館など広い空間を活用した、災害時における広域避難場所やその他災害応急活動に資する施設機能の整備 ● 平常時における防災訓練等、地域の防災活動が可能なスペースの確保 ● セキュリティやユニバーサルデザインに配慮し、だれもが安全・安心に利用できる公園づくり	③スポーツを中心としたレクリエーションの空間づくり ● 区民大会など全区的な大会が可能な体育館の整備 ● 多様なスポーツやレクリエーション活動ができる多目的広場の整備 ● いつでも、だれでも健康づくりやコミュニティ活動が可能な施設の整備 ● パラスポーツの推進につながる施設機能の確保 ● 丁寧な情報提供や意見交換の実施、住環境に配慮した施設計画 ● 区立スポーツ施設としての公平なサービスの提供
9			3	第1章	第4節	1.					1. 事業の対象となる施設等	本事業で対象とする施設(以下「本施設」という。)は、以下に掲げるものとする	本事業で対象とする施設(以下「本施設」という。)は、以下に掲げるものとする。
10			3	第1章	第4節	2.					2. 事業方式	本事業は、PFI法第14条第1項に準じ、本施設の管理者である本区が事業者と締結する本事業に係る契約(基本契約、建設工事請負契約、維持管理・運営業務委託契約を指すものとし、以下これらを併せて「特定事業契約」という。)に従い、施設整備に係る資金調達の本区が行い、事業者が施設整備を行った後、維持管理・運営業務を遂行するDBO(Design Build Operate)方式により実施する。	本事業は、PFI法第14条第1項に準じ、本施設の管理者である本区が事業者と締結する本事業に係る契約(基本契約、建設工事請負契約、統括管理業務委託契約及び指定管理に係る協定を指すものとし、以下これらを併せて「特定事業契約」という。)に従い、施設整備に係る資金調達は本区が行い、事業者が施設整備を行った後、維持管理・運営業務を遂行するDBO(Design Build Operate)方式により実施する。

上野公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(案))	修正後 (要求水準書)
11			4	第1章	第4節	2.					図1-1 応募グループと契約形態の関係(SPCを設立しない場合のイメージ)		
12			4	第1章	第4節	2.					図1-2 応募グループと契約形態の関係(SPCを設立する場合のイメージ)		
13			4	第1章	第4節	2.					図1-2 応募グループと契約形態の関係(SPCを設立する場合のイメージ)	※1 応募グループ:本事業において各業務の役割を担う複数の企業(設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業等)で構成するグループ	※1 応募グループ:本事業において各業務の役割を担う複数の企業(設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業等及び付帯事業実施企業(実施する場合))で構成する応募グループ
14			4	第1章	第4節	2.					図1-2 応募グループと契約形態の関係(SPCを設立する場合のイメージ)	※2 設計・建設企業グループ:本事業において本区と建設工事請負契約を締結し、設計業務、建設業務及び工事監理業務を遂行する設計企業及び建設企業、又はそれらにより組成される設計・建設共同企業体(以下「設計・建設JV」という。)	※2 設計・建設企業グループ:本事業において本区と建設工事請負契約を締結し、設計業務、建設業務及び工事監理業務を遂行する設計企業、建設企業及び工事監理企業、又はそれらにより組成される設計・建設共同企業体(以下「設計・建設JV」という。)
15			4	第1章	第4節	2.					図1-2 応募グループと契約形態の関係(SPCを設立する場合のイメージ)	※3 維持管理・運営企業グループ:本事業において本区と維持管理・運営業務委託契約(指定管理に係る協定を含む)を締結し、維持管理業務及び運営業務を遂行する維持管理企業及び運営企業、又はそれらにより組成される維持管理・運営共同企業体(以下「維持管理・運営JV」という。)	※3 維持管理・運営企業グループ:本事業において本区と統括管理業務委託契約及び指定管理に係る協定を締結し、維持管理業務及び運営業務を遂行する維持管理企業及び運営企業、又はそれらにより組成される維持管理・運営共同企業体(以下「維持管理・運営JV」という。)
16			5	第1章	第4節	2.					図1-2 応募グループと契約形態の関係(SPCを設立する場合のイメージ)	※6 特別目的会社(SPC):本事業において事業者が任意に設立する、本事業のうち維持管理業務及び運営業務の遂行のみを目的とする特別目的会社(以下「SPC」という。) SPCを設立する場合、本区はSPCと維持管理・運営業務委託契約(指定管理に係る協定を含む)を締結することとし、本書類上で契約相手方として記載する維持管理・運営企業グループにはSPCの場合も含む。	※6 特別目的会社(SPC):本事業において事業者が任意に設立する、本事業のうち維持管理業務及び運営業務の遂行のみを目的とする特別目的会社(以下「SPC」という。) SPCを設立する場合、本区はSPCと統括管理業務委託契約及び指定管理に係る協定を締結することとし、本書類上で契約相手方として記載する維持管理・運営企業グループにはSPCの場合も含む。

上 用 賀 公 園 拡 張 事 業 要 求 水 準 書 新 旧 対 照 表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)																																																																																																																										
17			8	第1章	第4節	4.					4. 自主事業について	事業者は、本施設の集客力や魅力の向上に資する事業として、本施設(民間収益施設を除く。)の一部を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができる。 自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとする。事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、運営業務に係る年間業務計画書と併せて本区へ提出すること。	事業者は、本施設の集客力や魅力の向上に資する事業として、本施設(民間収益施設を除く。)の一部を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができる。 自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとする。事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、運営業務に係る年間業務計画書と併せて本区へ提出すること。 <u>なお、自主事業、提案施設、付帯事業(民間収益施設)の区分は「資料17 自主事業、提案施設、民間収益施設(付帯事業)の区分」を参照すること。</u>																																																																																																																										
18			8	第1章	第4節	5.					5. 提案施設について	この提案施設は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、事業予定地の法的規制条件や本事業の目的との整合性、公共施設としての本区の関連施策との整合性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本区関係課等と協議の上、同意を得るものとする。	この提案施設は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、事業予定地の法的規制条件や本事業の目的との整合性、公共施設としての本区の関連施策との整合性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本区と協議の上、同意を得るものとする。																																																																																																																										
19			8	第1章	第4節	6.					6. 民間収益施設(付帯事業)	また、本施設の法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、民間収益施設について提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本区関係課等と協議の上、同意を得るものとする。	また、本施設の法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、民間収益施設について提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本区と協議の上、同意を得るものとする。																																																																																																																										
20			8	第1章	第4節	7.					7. 設計説明会等の開催	事業者は、設計業務期間中(基本設計中間時・終了時)に地域住民等を対象にした説明会の開催や協議を実施し、設計内容に関する説明や調整を行うこと。 なお、区民と共につくる公園であることを意識し、 <u>必要に応じて</u> 区民の意見を取り入れる機会を設けること。 詳細については、「第2章 第2節 7. 設計説明会の開催」に示す。	事業者は、設計業務期間中(基本設計開始時・中間時・終了時)に地域住民等を対象にした説明会の開催や協議を実施し、設計内容に関する説明や調整を行うこと。 なお、区民と共につくる公園であることを意識し、 <u>可能な限り</u> 区民の意見を取り入れる機会を設けること。 詳細については、「第2章 第2節 7. 設計説明会の開催」に示す。																																																																																																																										
21			9	第1章	第4節	8.					8. 施設の利用形態等の考え方	本施設のうち、体育館及び多目的広場の利用形態は、表1-2を想定している。公用利用及び大会利用を除き、利用方法は事業者の提案に委ねる。 また、利用が想定される対象施設を表1-3に、予約受付の優先順位を表1-4に示す。	本施設のうち、体育館及び多目的広場の利用形態は、表1-2を想定している。公用利用及び大会利用を除き、利用方法は事業者の提案に委ねる。 また、利用が想定される対象施設を表1-3に、予約受付の優先順位を表1-4に示す。 <u>なお、令和13年度以降を予定している世田谷区立大蔵運動公園・大蔵第二運動公園の再整備に伴い、両施設で実施している公用利用、大会利用枠の一部を本施設で実施することを想定している。</u>																																																																																																																										
22			9	第1章	第4節	8.					表1-2 利用形態の考え方	<table><tr><th>利用形態</th><th>利用形態の考え方</th></tr><tr><td>公用利用</td><td>本区等が主催又は共催するイベント・催事等による利用。</td></tr><tr><td>大会利用</td><td>各種スポーツ協会等が主催、公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団(以下「財団」という。) が共催等する大会による利用。</td></tr><tr><td>団体利用</td><td>一般団体等による練習や文化活動による利用。</td></tr><tr><td>個人利用</td><td>個人による事前の登録なしの都度利用。</td></tr><tr><td>事業者提案による利用</td><td>事業者が提案する個人を対象とした各種教室やプログラム等の自主事業や、事業者が主催・共催する大会・イベント等による利用。</td></tr></table>	利用形態	利用形態の考え方	公用利用	本区等が主催又は共催するイベント・催事等による利用。	大会利用	各種スポーツ協会等が主催、公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団(以下「財団」という。) が共催等する大会による利用。	団体利用	一般団体等による練習や文化活動による利用。	個人利用	個人による事前の登録なしの都度利用。	事業者提案による利用	事業者が提案する個人を対象とした各種教室やプログラム等の自主事業や、事業者が主催・共催する大会・イベント等による利用。	<table><tr><th>利用形態</th><th>利用形態の考え方</th></tr><tr><td>公用利用</td><td>本区等が主催又は共催するイベント・催事等による利用。</td></tr><tr><td>大会利用</td><td>各種スポーツ協会等が主催、公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団(以下「財団」という。) が共催等する大会による利用。</td></tr><tr><td>団体利用</td><td>一般団体等による練習や文化活動による利用。</td></tr><tr><td>個人利用</td><td>個人による事前の登録なしの都度利用。</td></tr><tr><td>事業者提案による利用</td><td>事業者が提案する個人を対象とした各種教室やプログラム等の自主事業や、事業者が主催・共催する大会・イベント等による利用。</td></tr></table>	利用形態	利用形態の考え方	公用利用	本区等が主催又は共催するイベント・催事等による利用。	大会利用	各種スポーツ協会等が主催、公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団(以下「財団」という。) が共催等する大会による利用。	団体利用	一般団体等による練習や文化活動による利用。	個人利用	個人による事前の登録なしの都度利用。	事業者提案による利用	事業者が提案する個人を対象とした各種教室やプログラム等の自主事業や、事業者が主催・共催する大会・イベント等による利用。																																																																																																		
利用形態	利用形態の考え方																																																																																																																																						
公用利用	本区等が主催又は共催するイベント・催事等による利用。																																																																																																																																						
大会利用	各種スポーツ協会等が主催、公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団(以下「財団」という。) が共催等する大会による利用。																																																																																																																																						
団体利用	一般団体等による練習や文化活動による利用。																																																																																																																																						
個人利用	個人による事前の登録なしの都度利用。																																																																																																																																						
事業者提案による利用	事業者が提案する個人を対象とした各種教室やプログラム等の自主事業や、事業者が主催・共催する大会・イベント等による利用。																																																																																																																																						
利用形態	利用形態の考え方																																																																																																																																						
公用利用	本区等が主催又は共催するイベント・催事等による利用。																																																																																																																																						
大会利用	各種スポーツ協会等が主催、公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団(以下「財団」という。) が共催等する大会による利用。																																																																																																																																						
団体利用	一般団体等による練習や文化活動による利用。																																																																																																																																						
個人利用	個人による事前の登録なしの都度利用。																																																																																																																																						
事業者提案による利用	事業者が提案する個人を対象とした各種教室やプログラム等の自主事業や、事業者が主催・共催する大会・イベント等による利用。																																																																																																																																						
23			9	第1章	第4節	8.					表1-3 利用形態と施設利用	<table><tr><th rowspan="2">利用形態</th><th colspan="7">体育館</th><th rowspan="2">広場等</th></tr><tr><th>アリーナ等</th><th>会議室</th><th>トレーニングルーム</th><th>スタジオ</th><th>多目的室(大)</th><th>多目的室(小)</th><th>居室</th></tr><tr><td>公用利用等</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td><td>—</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td><td>○</td></tr><tr><td>大会利用</td><td>○</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>○</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>団体利用</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td><td>—</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td><td>○</td></tr><tr><td>個人利用</td><td>○</td><td>—</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td></tr><tr><td>事業者提案による利用</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td></tr></table>	利用形態	体育館							広場等	アリーナ等	会議室	トレーニングルーム	スタジオ	多目的室(大)	多目的室(小)	居室	公用利用等	○	○	—	—	○	○	—	○	大会利用	○	—	—	—	—	○	—	—	団体利用	○	○	—	—	○	○	—	○	個人利用	○	—	○	○	○	○	○	—	事業者提案による利用	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	<table><tr><th rowspan="2">利用形態</th><th colspan="7">体育館</th><th rowspan="2">広場等</th></tr><tr><th>アリーナ等</th><th>会議室</th><th>トレーニングルーム</th><th>スタジオ</th><th>多目的室(大)</th><th>多目的室(小)</th><th>居室</th></tr><tr><td>公用利用等</td><td>○等</td><td>○</td><td>—</td><td>—</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td><td>○</td></tr><tr><td>大会利用</td><td>○</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>○</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>団体利用</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td><td>—</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td><td>○</td></tr><tr><td>個人利用</td><td>○</td><td>—</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td></tr><tr><td>事業者提案による利用</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td><td>☆</td></tr></table>	利用形態	体育館							広場等	アリーナ等	会議室	トレーニングルーム	スタジオ	多目的室(大)	多目的室(小)	居室	公用利用等	○等	○	—	—	○	○	—	○	大会利用	○	—	—	—	—	○	—	—	団体利用	○	○	—	—	○	○	—	○	個人利用	○	—	○	○	○	○	○	—	事業者提案による利用	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
利用形態	体育館							広場等																																																																																																																															
	アリーナ等	会議室	トレーニングルーム	スタジオ	多目的室(大)	多目的室(小)	居室																																																																																																																																
公用利用等	○	○	—	—	○	○	—	○																																																																																																																															
大会利用	○	—	—	—	—	○	—	—																																																																																																																															
団体利用	○	○	—	—	○	○	—	○																																																																																																																															
個人利用	○	—	○	○	○	○	○	—																																																																																																																															
事業者提案による利用	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆																																																																																																																															
利用形態	体育館							広場等																																																																																																																															
	アリーナ等	会議室	トレーニングルーム	スタジオ	多目的室(大)	多目的室(小)	居室																																																																																																																																
公用利用等	○等	○	—	—	○	○	—	○																																																																																																																															
大会利用	○	—	—	—	—	○	—	—																																																																																																																															
団体利用	○	○	—	—	○	○	—	○																																																																																																																															
個人利用	○	—	○	○	○	○	○	—																																																																																																																															
事業者提案による利用	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆																																																																																																																															

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)																																																																																														
24			9	第1章	第4節	8.					表1-3 利用形態と施設利用	※2:駐車場を含めて本区が占有する場合がある(本区が災害対策本部を立ち上げた場合等)	※2:駐車場を含め体育館及び公園全域を、一定期間本区が占有する場合がある(本区が災害対策本部を立ち上げた場合等)。																																																																																														
25			9	第1章	第4節	8.					表1-3 利用形態と施設利用	—	※3:財団が主催、本区が共催等する事業による利用を含む。																																																																																														
26			10	第1章	第4節	9.	(1)	1)			1) 設計・建設・工事監理業務の対価	本区は、本施設(民間収益施設を除く。)の設計・建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、建設工事請負契約に定める額を支払う。	本区は、本施設(民間収益施設を除く。)の設計・建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、建設工事請負契約書に定める額を支払う。																																																																																														
27			10	第1章	第4節	9.	(1)	2)			2)維持管理・運営業務の対価	本区は、本施設(民間収益施設を除く。)の維持管理・運営業務に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額(本施設の利用者から得る収入によって回収できない維持管理・運営業務費相当額)で、統括管理業務委託契約及び指定管理に係る協定に定める額を、本施設の引き渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。	本区は、本施設(民間収益施設を除く。)の維持管理・運営業務に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額(本施設の利用者から得る収入によって回収できない維持管理・運営業務費相当額)で、統括管理業務委託契約書及び指定管理に係る協定に定める額を、本施設の引き渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。																																																																																														
28			11	第1章	第4節	9.	(1)	2)			2)維持管理・運営業務の対価	本区は、本施設(民間収益施設を除く。)の維持管理・運営業務に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額(本施設の利用者から得る収入によって回収できない維持管理・運営業務費相当額)で、維持管理・運営業務委託契約に定める額を、本施設の引き渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。	本区は、本施設(民間収益施設を除く。)の維持管理・運営業務に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額(本施設の利用者から得る収入によって回収できない維持管理・運営業務費相当額)で、統括管理業務委託契約及び指定管理に係る協定に定める額を、本施設の引き渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。																																																																																														
29			11	第1章	第4節	9.	(5)				(5) 光熱水費の負担	ただし、本施設全体の運営開始から4年目(令和17年度)以降の光熱水費においては、基準値の超過分は事業者の負担とする。この基準値は、設計業務において事業者が推計する使用量及び令和14～15年度における使用量の実績値を用いて、令和16年度中に本区と事業者で協議の上、設定するものとする。 また、本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、事業者は可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。事業者は、光熱水費の削減方を応募時の提案書類にて提案するものとし、当該提案内容を履行すること。 なお、光熱水費のうち、消防分団車庫にて使用した部分は事業者の負担から除くものとする。	ただし、本施設全体の運営開始から4年目(令和17年度)以降の光熱水費においては、基準値の超過分は事業者の負担とする。この基準値は、設計業務において事業者が推計する使用量及び令和14～15年度における使用量の実績値を用いて、令和16年度中に本区と事業者で協議の上、設定するものとする。 <u>なお、事業期間中に急激な気候変動等が発生するなど光熱水量が著しく上昇せざるを得ない事情が発生した場合には、当該基準値について本区と事業者で協議することとする。</u> また、本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、事業者は可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。事業者は、光熱水費の削減方を応募時の提案書類にて提案するものとし、当該提案内容を履行すること。 なお、光熱水費のうち、消防分団車庫にて使用した部分は事業者の負担から除くものとする。																																																																																														
30			13	第1章	第4節	9.	(7)				表1-5 本事業におけるサービスの対価・運営収入の対象	<table><tr><th>区分</th><th>施設整備</th><th>維持管理</th><th>運営</th><th>光熱水費</th><th>運営収入等</th><th>使用料等</th></tr><tr><td rowspan="3">本施設</td><td>スポーツ機能</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>有^{※1} (利用料金収入)</td><td>—</td></tr><tr><td>広場・緑地機能</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>—</td><td>無</td></tr><tr><td>防災機能</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>民間収益施設(付帯事業)^{※1}</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>有 (付帯事業の売上)</td><td>有</td></tr><tr><td>自主事業</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>有 (自主事業の売上)</td><td>有^{※2} (自主事業の売上)</td></tr><tr><td>提案施設</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>—</td><td>有 (提案施設の売上)</td><td>—</td></tr></table>	区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入等	使用料等	本施設	スポーツ機能	●	●	●	有 ^{※1} (利用料金収入)	—	広場・緑地機能	●	●	●	—	無	防災機能	—	—	—	—	—	民間収益施設(付帯事業) ^{※1}	○	○	○	○	有 (付帯事業の売上)	有	自主事業	—	—	—	—	有 (自主事業の売上)	有 ^{※2} (自主事業の売上)	提案施設	●	●	●	—	有 (提案施設の売上)	—	<table><tr><th>区分</th><th>施設整備</th><th>維持管理</th><th>運営</th><th>光熱水費</th><th>運営収入等</th><th>使用料等</th></tr><tr><td rowspan="3">本施設</td><td>スポーツ機能</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>有^{※1} (利用料金収入)</td><td>—</td></tr><tr><td>広場・緑地機能</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>—</td><td>無</td></tr><tr><td>防災機能</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>民間収益施設(付帯事業)^{※1}</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>有 (付帯事業の売上)</td><td>有</td></tr><tr><td>自主事業</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>有 (自主事業の売上)</td><td>有^{※2} (自主事業の売上)</td></tr><tr><td>提案施設</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>—</td><td>有 (提案施設の売上)</td><td>—</td></tr></table>	区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入等	使用料等	本施設	スポーツ機能	●	●	●	有 ^{※1} (利用料金収入)	—	広場・緑地機能	●	●	●	—	無	防災機能	—	—	—	—	—	民間収益施設(付帯事業) ^{※1}	○	○	○	○	有 (付帯事業の売上)	有	自主事業	—	—	—	—	有 (自主事業の売上)	有 ^{※2} (自主事業の売上)	提案施設	●	●	●	—	有 (提案施設の売上)	—
区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入等	使用料等																																																																																																					
本施設	スポーツ機能	●	●	●	有 ^{※1} (利用料金収入)	—																																																																																																					
	広場・緑地機能	●	●	●	—	無																																																																																																					
	防災機能	—	—	—	—	—																																																																																																					
民間収益施設(付帯事業) ^{※1}	○	○	○	○	有 (付帯事業の売上)	有																																																																																																					
自主事業	—	—	—	—	有 (自主事業の売上)	有 ^{※2} (自主事業の売上)																																																																																																					
提案施設	●	●	●	—	有 (提案施設の売上)	—																																																																																																					
区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入等	使用料等																																																																																																					
本施設	スポーツ機能	●	●	●	有 ^{※1} (利用料金収入)	—																																																																																																					
	広場・緑地機能	●	●	●	—	無																																																																																																					
	防災機能	—	—	—	—	—																																																																																																					
民間収益施設(付帯事業) ^{※1}	○	○	○	○	有 (付帯事業の売上)	有																																																																																																					
自主事業	—	—	—	—	有 (自主事業の売上)	有 ^{※2} (自主事業の売上)																																																																																																					
提案施設	●	●	●	—	有 (提案施設の売上)	—																																																																																																					
31			13	第1章	第4節	9.	(7)				表1-5 本事業におけるサービスの対価・運営収入の対象	※4 体育館内に設置する場合は、躯体(C工事)の費用はサービスの対価に含む	※4 体育館内に設置する場合は、躯体の費用はサービスの対価に含む																																																																																														

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
32			13	第1章	第4節	9.	(7)				表1-5 本事業におけるサービスの対価・運営収入の対象	—	※5 本区が目的内利用と認める場合を除く。
33			16	第1章	第4節	12.					12.本区による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	以下に示すほか、本区による維持管理・運営業務のモニタリングの詳細等については、 <u>維持管理・運営業務委託契約書(案)</u> を参照のこと。	以下に示すほか、本区による維持管理・運営業務のモニタリングの詳細等については、 <u>統括管理業務委託契約(案)</u> 及び <u>指定管理に係る協定(案)</u> を参照のこと。
34			16	第1章	第4節	12.	(2)				(2) モニタリングの時期	本区が行うモニタリングは、設計時、建設工事施工時、建設工事完成時、維持管理・運営時、付帯事業の各段階において随時実施する。 また、本区のモニタリングにあたっては、説明や対応協議等を行うための場として、本区と事業者は、定期的に会議を行うものとする。	本区が行うモニタリングは、設計時、建設工事施工時、建設工事完成時、維持管理・運営時、付帯事業実施時の各段階において随時実施する。 また、本区のモニタリングにあたっては、説明や対応協議等を行うための場として、本区と事業者は、定期的に会議を行うものとする。
35			16	第1章	第4節	12.	(4)				(4) モニタリングの結果	モニタリングの結果は、本区から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。	モニタリングの結果は、本区から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映し、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。
36			17	第1章	第4節	13.					13. 事業スケジュール(予定)	また、事業期間中において、施工範囲等の工夫により暫定開放している上用賀四丁目広場を長期間開放するなど、可能な限り地域住民が事業予定地を利用できる期間を確保すること。なお、 <u>開園準備業務のうち、「第6章 第3節 4. 上用賀四丁目広場の管理・運営業務」は、令和9年4月1日より開始するものとする。</u>	また、事業期間中において、施工範囲等の工夫により暫定開放している上用賀四丁目広場を長期間開放するなど、可能な限り地域住民が事業予定地を利用できる期間を確保すること。
37			19	第1章	第7節	1.					1. 立地条件	第1種中高層住居専用地域 ※表1-8中3箇所	第二種中高層住居専用地域 ※表1-8中3箇所
38			20	第1章	第7節	4.					表1-9 開館・開場の日時	※1 体育館の開館時間は9時～21時を基本とするが、事業者の提案により、開館時間を最大で6時～22時とすることを可能とする。	※1 体育館の開館時間は9時～21時を基本とするが、事業者の提案により、開館時間を最大で6時～22時とすることを可能とする。
39			21	第1章	第7節	5.					5. 利用料金	また、事業者が利用料金を徴収する提案施設の設置を提案した場合、別途利用料金を定めるものとする。	また、事業者が利用料金を徴収する提案施設の設置を提案した場合、 <u>本区と協議の上</u> 別途利用料金を定めるものとする。
40			21	第1章	第7節	6.	(2)				(2) 要求水準の変更手続き	本区は、要求水準を変更する場合、事前に事業者に通知する。要求水準の変更に伴い、建設工事請負契約、維持管理・運営業務委託契約に基づく事業者に支払うサービスの対価を含め各契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。	本区は、要求水準を変更する場合、事前に事業者に通知する。要求水準の変更に伴い、建設工事請負契約、 <u>統括管理業務委託契約及び指定管理に係る協定</u> に基づく事業者に支払うサービスの対価を含め各契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。
41			21	第1章	第7節	7.					7. 各種申請・検査等への協力	事業者は、本区による補助金・交付金の申請及び会計検査における本区の対応等において、各業務において本区の指示に基づき必要な資料の作成・提出を行うこと。また各種申請等の関係機関との協議内容を本区に報告し、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本区に提出すること。	事業者は、本区による補助金・交付金の申請及び会計検査における本区の対応等において、各業務において本区の指示に基づき必要な資料(<u>補助対象とする工種の積算資料や三者見積書等</u>)の作成・提出を行うこと。また各種申請等の関係機関との協議内容を本区に報告し、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本区に提出すること。

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
42			22	第1章	第7節	8.					8. 事業期間終了時の措置	事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。また、民間収益施設(付帯事業)を設置した場合は、原則として撤去・原状回復するものとする。 なお、事業者は、特定事業契約期間満了後に本区が本施設について継続的に維持管理・運営業務を行うことができるように、事業期間終了日の約2年前から本施設の維持管理・運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本区に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと(事業期間終了以外の事由による事業終了時の対応については、 <u>基本契約書(案)</u> において示す。) <u>ただし、経済合理性を考慮し、事業期間終了後の本施設の維持管理・運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある</u>	事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。また、民間収益施設(付帯事業)を設置した場合は、原則として撤去・原状回復するものとする。 <u>ただし、施設の性質や経済合理性を考慮して撤去・原状回復が相応しくないと認められるときは、事業期間中に本区、事業者で取扱いを協議する場合がある。</u> なお、事業者は、特定事業契約期間満了後に本区が本施設について継続的に維持管理・運営業務を行うことができるように、事業期間終了日の約2年前から本施設の維持管理・運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本区に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと(事業期間終了以外の事由による事業終了時の対応については、 <u>特定事業契約書</u> において示す。)
43			22	第1章	第8節						第8章 業務実施体制	事業者は、契約締結後速やかに本事業全体を統括する統括管理業務責任者、及び各業務の業務責任者を選出・配置するとともに、実施体制(業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。)を構築し、本区に届け出ること。統括管理業務責任者は、事業全体を総合的に調整する役割を担い、地域の事情を把握し、事業全体をマネジメントする能力に優れている者を選任すること。	事業者は、契約締結後速やかに本事業全体を統括する統括管理業務責任者、及び各業務の業務責任者を選任・配置するとともに、実施体制(業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。)を構築し、本区に届け出ること。統括管理業務責任者は、事業全体を総合的に調整する役割を担い、地域の事情を把握し、事業全体をマネジメントする能力に優れている者を選任すること。 <u>なお、統括管理業務責任者は、本区の事前の承諾を得ることに変更を可能とする。</u>
44			23	第2章	第1節	1.					1. 業務の対象範囲	—	m 設計業務の実施にあたり、事業者は本区が別途選定する本施設の備蓄物資の管理、運搬等を実施する物流事業者の意見を聴取すること。本区は、物流事業者から提出された意見を踏まえ、工期の変更を伴わず、かつ事業者の提案を逸脱しない範囲で、事業者に対して当該施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該変更により事業者に追加費用(設計費用及び直接工事費の他、将来の維持管理費等)が発生する場合は、本区が当該費用を負担するものとする。費用の減少が生じたときには、サービスの対価の支払額を減額するものとする。 ※以降、項番を繰り下げ
45			24	第2章	第1節	3.					3. 業務実施体制及び業務の進捗管理	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
			28	第2章	第2節	3.	(1)				(1) 地域性・景観性	高低差がある地形を生かし、街並み・本施設全体と調和し、周辺住環境に合った公園とすること。	高低差がある地形を活かし、街並み・本施設全体と調和し、周辺住環境に合った公園とすること。
47			31	第2章	第2節	5.	(8)				(8) 耐震性貯水槽	b 撤去の上新設するか、本施設の計画に制約のない限りは存置も可とする。新設する場合は、「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例(平成13年12月10日条例第68号)」に則り、計画すること。なお、建物のビツを利用した貯水槽等、既設耐震性貯水槽より設置位置を変更することも可とする。	b 撤去を前提とした計画として差し支えないが、本施設の計画に制約のない限りは存置も可とする。なお、撤去の場合は、所轄消防署の費用負担・施工にて実施するが、本施設の整備に支障のないよう同署と事前に協議すること。
48			31	第2章	第2節	5.	(8)				(8) 耐震性貯水槽	c 耐震性貯水槽の設計にあたっては、消防車両のアクセス等に留意し、設計内容について所轄消防署と協議すること。	—

上 用 賀 公 園 拡 張 事 業 要 求 水 準 書 新 旧 対 照 表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
49			32	第2章	第2節	7.					7. 設計説明会の開催	a 開催回数は、基本設計中間時、基本設計終了時の合計2回を想定しているが、状況により開催時期等は変わるため、適切に対応すること。事業者は、資料を作成し、設計内容を説明すること。なお、区民と共につくる公園であることを意識し、可能な限り区民の意見を取り入れる機会を設けること。	a 開催回数は、基本設計開始時、中間時、終了時の合計3回を想定しているが、状況により開催時期等は変わるため、適切に対応すること。なお、広場等、体育館に係る設計説明会を個別に開催する場合は、それぞれ3回開催すること。事業者は、資料を作成し、設計内容を説明すること。区民と共につくる公園であることを意識し、可能な限り区民の意見を取り入れる機会を設けること。
50			32	第2章	第2節	7.					7. 設計説明会の開催	—	b 基本設計開始時は事業者の提案内容をもとにした報告及び区民意見聴取、中間時は聴取した意見の反映及び設計内容の報告、終了時は基本設計の内容についての報告等を行うことを想定している。 ※以降、項番を繰り下げ
51			32	第2章	第2節	7.					8.事前調査業務	事業者は、業務に必要なとなる測量、地盤調査及び土壌調査等を事業者の責任で必要に応じて行うこと。なお、現況測量は令和7年12月末までに本区により実施予定である。	事業者は、業務に必要なとなる測量、地盤調査及び土壌調査等を事業者の責任で必要に応じて行うこと。なお、現況測量は令和7年11月末までに本区により実施予定である。
52			34	第2章	第3節	1.	(2)	2)			2) 発電設備	a 発電設備は、対象負荷に電力を供給し、最低 72 時間使用できるものとする。なお、消防設備に設ける非常用発電機とは別の発電機を設ける方法も可とする。また、燃料については備蓄若しくは中圧ガス等の災害時に有効な設備計画とすること。また、定期的な燃料入替作業が容易な備蓄方式とすること。	a 発電設備は、対象負荷に電力を供給し、最低 72 時間使用できるものとする。なお、消防設備に設ける非常用発電機とは別の発電機を設ける方法も可とする。また、燃料については定期的な燃料入替作業が容易な備蓄方式とし、加えて中圧ガス等を併用することも可とするが、災害時に確実に稼働できる計画とすること。
53			34	第2章	第3節	1.	(2)	2)			2) 発電設備	d 非常時に電気が必要な室は、アリーナ、多目的室(大)、多目的室(小)、浴室、管理事務室、会議室、消防分団車庫、駐車場、大規模備蓄倉庫、大規模備蓄倉庫からアリーナに至る通路、バリアフリートイレ(体育館内のうち非常時に電気を必要とする室のある階)とする。なお空調はアリーナ、多目的室、管理事務室、会議室を稼働させること。	d 非常時に電気が必要な室は、アリーナ、多目的室(大)、多目的室(小)、浴室、管理事務室、会議室、消防分団車庫、駐車場、大規模備蓄倉庫、大規模備蓄倉庫からアリーナに至る通路、バリアフリートイレ(体育館内のうち非常時に電気を必要とする室のある階)、防災広場の夜間活動用の照明とする。なお空調はアリーナ、多目的室(大)、多目的室(小)、管理事務室、会議室を稼働させること。
54			35	第2章	第3節	2.	(2)	4)			4) 電灯・コンセント設備	f アリーナ、多目的室(大)、多目的室(小)の館内照明器具は、各種競技が開催できるよう資料9に記載の照度を維持し、各種競技に合わせて調光できるものとする。照明器具の配置と選定については、競技者に配慮して拡散パネルを設置する等のグレア対策や、競技エリア内が均一な明るさになるようにすること。	f アリーナ、多目的室(大)、多目的室(小)の館内照明器具は、各種競技が開催できるよう「資料9 電気・機械要求性能表」に記載の照度を維持し、各種競技に合わせて調光できるものとする。照明器具の配置と選定については、競技者に配慮して拡散パネルを設置する等のグレア対策や、競技エリア内が均一な明るさになるようにすること。
55			37	第2章	第3節	1.	(2)	13)			13) テレビ電波防除設備	b 設計時に事前調査を実施し、完成後に事後調査を実施し、受信レベル、受像画質等の報告書を作成し提出すること。	b 設計時に事前調査を実施するとともに、完成後に事後調査を実施し、受信レベル、受像画質等の報告書を作成し提出すること。
56			41	第2章	第3節	4.	(1)	1)			1) 共通	全体配置は、敷地を有効活用するものとし、敷地全体のバランスや維持管理の方法及びセキュリティ対策を考慮に入れ、以下の項目に留意して、均衡のとれた死角の少ない計画とすること。 また、都市公園法上の建蔽率と施設規模の関係から、下記の断面ゾーニング(参考)のように、地下1階から1階までを建築基準法上の地階扱いとすることを想定している。	全体配置は、敷地を有効活用するものとし、敷地全体のバランスや維持管理の方法及びセキュリティ対策を考慮に入れ、以下の項目に留意して、均衡のとれた死角の少ない計画とすること。 また、世田谷区立公園条例上の建ぺい率と施設規模の関係から、下記の断面ゾーニング(参考)のように、地下1階から1階までを建築基準法上の地階扱いとすることを想定している。
57			43	第2章	第3節	4.	(1)	2)	イ	b	イ アリーナ	災害等、非常時の支援物資等の集積場所として、西側車寄せから10tトラックが横付けでき、大型シャッター(W:3m×H3m以上)から救援物資の搬入出が可能な機能を備えること。	災害等、非常時の支援物資等の集積場所として、西側車寄せから10tトラックが横付けでき、大型シャッター(W:3m×H3m以上)から救援物資の搬入出が可能な機能を備えること。
58			43	第2章	第3節	4.	(1)	2)	イ	u	イ アリーナ	運動等による荷重を考慮すると共に、振動が伝播しないように配慮した計画を行うこと。	運動等による荷重を考慮するとともに、振動が伝播しないように配慮した計画を行うこと。

上 用 賀 公 園 拡 張 事 業 要 求 水 準 書 新 旧 対 照 表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
59			44	第2章	第3節	4.	(1)	2)	エ		エ 観覧席・通路	b 2階以上に観覧席(固定式)を合計750席程度(車いす席を除く。)確保すること。車いす席、介助者席を含め4方向から観戦できる配置が望ましい。観覧席以外のスペースについては、長ベンチ等を設置し荷物置き場にも活用できる計画が望ましい。	b 2階以上に観覧席を750席程度(車いす席を除く。)設けること。車いす席、介助者席を含め4方向から観戦できる配置が望ましい。地区計画の制限の範囲内で、これに加えて1階に観覧席を設けることも可とするが、各競技や災害対応に支障のないよう配置すること。
60			44	第2章	第3節	4.	(1)	2)	エ		エ 観覧席・通路	—	c 観覧席以外のスペースについては、長ベンチ等を設置し荷物置き場にも活用できる計画が望ましい。 ※以降、項番を繰り下げ
61			46	第2章	第3節	4.	(1)	2)	コ		コ 多目的室(大)	e ポッチャのコートを1面設けること。常設としない場合は、備品としてコートマットを用意すること。	e ポッチャのコートを1面設けること。常設としない場合は、備品としてコートマットを用意すること。
62			46	第2章	第3節	4.	(1)	2)	サ		サ 多目的室(小)	a アリーナに隣接させて計画し、アリーナ全体が視認できる配置及び設えとすること。	a 大会開催時、審判や関係者の控室としての利用を想定しているため、アリーナに隣接させて計画し、アリーナ全体が視認できる配置及び設えとすること。
63			46	第2章	第3節	4.	(1)	2)	サ		サ 多目的室(小)	b フィットネス教室やダンス等で利用可能なように、壁面鏡・バレエバーを設けること。	— ※以降、項番を繰り上げ
64			48	第2章	第3節	4.	(1)	3)	オ		オ 消防分団車庫	搬送車庫は、消防団車両が西側道路に直接出ることができるよう、車庫入口として、大型シャッター(W:2.5m×H2.5m以上)を設けること。	搬送車庫は、消防団車両が西側道路に直接出ることができるよう、車庫入口として、大型シャッター(W:2.5m×H2.5m以上)を設けること。
65			48	第2章	第3節	4.	(1)	3)	キ		キ 警備員詰所	a 本施設内の巡回を行う警備員の詰所としての使用を想定しているため、屋外から直接入室可能な計画とすること。	a 警備員詰所の設置は任意とするが、設置する場合は、本施設内の巡回を行う警備員の詰所としての使用を想定しているため、屋外から直接入室可能な計画とすること。
66			49	第2章	第3節	4.	(1)	4)	エ		エ 授乳室	—	c 搾乳スペースを設けること。
67			50	第2章	第3節	4.	(1)	4)	カ		カ 駐車場	d 駐車区画の大きさは東京都駐車場条例において定める寸法とする。	d 駐車区画の大きさは東京都駐車場条例(昭和33年10月1日条例第77号)において定める寸法とする。
68			50	第2章	第3節	4.	(1)	4)	キ		キ 喫煙所	—	b 喫煙所外への煙、臭いの流出防止や、喫煙所内の空気環境に配慮した設え、換気システムとすること。
69			52	第2章	第3節	5.	(1)				(1)基本設計及び実施設計に係る書類の提出	▼本区との契約に関する書類のダウンロード ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
70			52	第2章	第3節	5.	(1)	2)			f その他必要書類	k その他必要資料	k その他必要書類
71			54	第2章	第4節	1.	(2)				(2) 電気設備	a 安全性を確保するのに十分な照度分布を確保できる公園灯を配置すること。また、災害時等に安全な避難経路が確保できるよう、適切な位置にソーラー照明を設置すること。公園灯については周辺住宅への光害へ十分な配慮を行うこと。	a 「照明基準総則(JIS Z9110:2024)」や「安全・安心まちづくり推進要綱(警察庁)」を参照のうえ、安全性を確保するのに十分な照度分布を確保できるよう公園灯を配置すること。また、災害時等に安全な避難経路が確保できるよう、適切な位置にソーラー照明を設置すること。公園灯については周辺住宅への光害へ十分な配慮を行うこと。

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
72			55	第2章	第4節	1.	(3)	3)			3) 衛生器具設備	—	b トイレは園路及び道路から近い等、周囲からの見通しが確保された場所に設置すること。 ※以降、項番を繰り下げ
73			57	第2章	第4節	3.	(1)				(1) 共通	d 駐輪場及び車路、園路・広場等の舗装面において、不陸・陥没・水たまりを生じさせないよう配慮して整備すること。	d 駐輪場及び車路、園路・広場等の舗装面において、不陸・陥没・水たまりを生じさせないよう配慮して整備すること。舗装について、芝生等の地被類を使用する場合は、踏圧等に強く、養生期間が短く、利用者が可能な限り長期間使用できる種類を選定すること。
74			57	第2章	第4節	3.	(1)				(1) 共通	—	g 人工芝を使用する場合は、マイクロプラスチック流出等の環境問題に配慮し、施工時に人工芝等の飛散防止のネットを外周に設けること。また、U字溝や集水柵にフィルターを設ける等の流出抑制対策を実施し、維持管理時においてもマイクロプラスチック流出抑制を実施しやすいものとする。 ※以降、項番を繰り下げ
75			58	第2章	第4節	3.	(2)				(2) 植栽	—	g 園内においては死角を生じさせないこと、接道部においては周囲からの見通しを遮らないことにそれぞれ留意して植栽配置を行うこと。 ※以降、項番を繰り下げ
76			58	第2章	第4節	3.	(3)	1)			1)多目的広場	c コートサーフェスは、多様なスポーツが実施可能なように、人工芝とすること。なお、マイクロプラスチック流出等の環境問題に配慮し、施工時に流出抑制対策を施すことと共に、維持管理時においてもマイクロプラスチック流出抑制を実施しやすいものとする。	c コートサーフェスは、多様なスポーツが実施可能なように、人工芝とし副パイルを設けること。なお、マイクロプラスチック流出等の環境問題に配慮し施工時に人工芝等の飛散防止のネットを外周に設ける、U字溝や集水柵にフィルターを設ける等の流出抑制対策を施すこととともに、維持管理時においてもマイクロプラスチック流出抑制を実施しやすいものとする。
77			59	第2章	第4節	3.	(3)	1)			1)多目的広場	d 多様なスポーツとはフットサル等を想定する。	d 多様なスポーツとはフットサルやブラインドサッカー、ラクロス、キャッチボールに加え、ラグビーやアメリカンフットボールの練習等を想定する。
68			59	第2章	第4節	3.	(4)	1)			1)公園エントランス(メインエントランス・東側エントランス等)	b メインエントランスは、現状の高低差のある地形を生かし、公園の顔としてふさわしい魅力ある計画とし、イベント等が開催可能なフラットなスペースを設けること。	b メインエントランスは、現状の高低差のある地形を活かし、公園の顔としてふさわしい魅力ある計画とし、イベント等が開催可能なフラットなスペースを設けること。
79			60	第2章	第4節	3.	(5)	1)			1)防災広場	d 緊急時、救命活動等に用いるため、ヘリコプターの発着に支障のない空地を確保すること。なお、十分な離着陸地帯を確保すること。	d 緊急時の救命活動等に用いるため、ヘリコプターの発着に支障のない空地を確保すること。なお、ヘリコプターはドクターヘリ相当を想定し、十分な離着陸地帯を確保すること。
80			60	第2章	第4節	3.	(5)	1)			1)防災広場	—	e 大規模災害発生時等の夜間の活動のため、十分な照度を有し、個別に操作可能な照明を適当な数設けること。なお、体育館の壁面等に設置することも可能とする。
81			61	第2章	第4節	3.	(6)	1)			1)体育館南側車両スペース	a 体育館南側に区民スポーツ大会の開催時等には状況に応じた利用ができるよう臨時駐車スペースを設けるとともに、敷地西側から10tトラックが進入可能な計画とすること。	a 体育館南側に区民スポーツ大会の開催時等には状況に応じた利用ができるよう臨時駐車スペース(15台程度)を設けるとともに、敷地西側から10tトラックが進入可能な計画とすること。
82			61	第2章	第4節	4.	(1)				(1) 基本設計及び実施設計に係る書類の提出	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
83			64	第3章	第2節	4.					1.基本的な考え方	a 建設工事請負契約に定められた本施設の建設のために必要となる業務は、建設工事請負契約書において本区が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。	a 建設工事請負契約書に定められた本施設の建設のために必要となる業務は、建設工事請負契約書において本区が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
84			65	第3章	第2節	4.					4. 什器・備品等の調達及び設置業務	a「資料7 什器・備品等リスト(参考仕様)」を参考とし、設計業務にて整理した、必要な什器・備品等の製作及び設置を工事に含めて行うこと。なお、事業者は、資料7の記載の有無に関わらず、事業者の提案内容に合わせて必要な什器・備品等を製作及び設置すること。	a「資料7 什器・備品等リスト(参考仕様)」を参考とし、設計業務にて整理した、必要な什器・備品等の製作及び設置を工事に含めて行うこと。なお、事業者は、「資料7 什器・備品等リスト(参考仕様)」の記載の有無に関わらず、事業者の提案内容に合わせて必要な什器・備品等を製作及び設置すること。
85			66	第3章	第2節	6.					6. 近隣対応・対策業務	c 施工方法、工程計画は近隣及び工事に際し影響がある関係機関等に対し事前に周知するものとする。	c 施工方法、工程計画は近隣及び工事に際し影響がある関係機関等に対し事前に周知するものとする。また、工事の施工周知のために、計画地接道部(4方向)に計画地外から見やすい位置に、工事概要や連絡先等を記載した広報板を設置すること。
86			66	第3章	第2節	6.					6. 近隣対応・対策業務	f 設計及び工事期間中において、本事業の情報発信や認知度向上、地域貢献に資する取組みとして、仮囲いや既存樹木等既存資源を活用し、事業を紹介するパネルの仮囲いへの設置、地域住民や小学校・児童館等近隣施設と連携した絵の展示、イルミネーションの装飾等、等空間演出に努めること。ただし、実施にあたっては、近隣住民への十分な周知を行い、理解を得ること。	f 設計及び工事期間中において、本事業の情報発信や認知度向上、地域貢献に資する取組みとして、仮囲いや既存樹木等既存資源を活用し、事業を紹介するパネルの仮囲いへの設置、地域住民や小学校・児童館等近隣施設と連携した絵の展示、イルミネーションの装飾等、空間演出に努めること。ただし、実施にあたっては、近隣住民への十分な周知を行い、理解を得ること。
87			67	第3章	第3節	1.	(3)				(3) 施工計画書の提出	▼本区との契約に関する書類のダウンロード ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
88			69	第3章	第3節	3.	(1)				(1) 業務遂行上の留意点	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
89			70	第3章	第3節	3.	(2)	1)			1) 自主完成検査及び完成確認	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
90			73	第3章	第4節	1.	(2)				(2) 施工計画書の提出	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
91			74	第3章	第4節	3.	(1)				(1) 業務遂行上の留意点	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
92			75	第3章	第4節	3.	(2)	1)			1) 自主完成検査及び完成確認	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
93			79	第4章	第3節	2.	(1)				(1) 着工前	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
94			80	第4章	第4節	2.	(1)				(1) 着工前	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/008/d00121958.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151909.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/009/002/003/d00131423.html	▼本区との契約に関する書類のダウンロード https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/8042.html ・建築工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02406/3905.html ・土木工事用 https://www.city.setagaya.lg.jp/02401/4628.html
95			82	第5章	第1節	1.					1. 業務の対象範囲	事業者は、維持管理業務仕様書、年間業務計画書、維持管理・運営業務委託契約書、要求水準書、応募時の提案書類に基づき、本施設(民間収益施設を除く。)(本章において、以下同じ。)の機能を維持し、施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、その性能及び機能を常時適切な状態に維持管理すること(「資料12 主な維持管理業務項目詳細一覧」参照)。	事業者は、維持管理業務仕様書、年間業務計画書、統括管理業務委託契約書及び指定管理に係る協定、要求水準書、応募時の提案書類に基づき、本施設(民間収益施設を除く。)(本章において、以下同じ。)の機能を維持し、施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、その性能及び機能を常時適切な状態に維持管理すること(「資料12 主な維持管理業務項目詳細一覧」参照)。
96			85	第5章	第1節	7.	(3)				(3) 業務従事者	—	d 区内在住の障害者、高齢者の雇用に努めること。
97			90	第5章	第6節	2.					2. 植栽管理業務	f 植栽の維持管理については、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。	f 植栽の維持管理については、 <u>周囲からの見通しの確保等</u> 、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。
98			92	第5章	第7節	3.	(3)				(3) 不適切な使用等の発見並びに注意喚起及び是正	b 不審者・不審物を発見した場合、必要に応じて警察への通報及び本区への報告等、適切な処置を取るとともに、利用者及び近隣住民への注意喚起を図ること。	b 不審者・不審物を発見した場合、必要に応じて警察への通報及び本区への報告等、適切な処置を取るとともに、利用者及び近隣住民への注意喚起を図ること。 <u>また、これらに係る安全管理マニュアルを作成し、業務従事者に配布するとともに理解の徹底を図ること。</u>
99			94	第5章	第8節	1.					1. 防犯・警備業務	b 体育館及び多目的広場の開館・開場時間外は、業務従事者等が定期的に本施設内を巡回し、異常が発生したときは本区及び関係機関へ通報・連絡を行うための体制を整えること。	b 体育館及び多目的広場の開館・開場時間外は、業務従事者等が定期的に本施設の広場等の屋外を巡回し、異常が発生したときは本区及び関係機関へ通報・連絡を行うための体制を整えること。
100			94	第5章	第8節	1.					1. 防犯・警備業務	—	c 体育館の休館日等、施設が無人となる際においては、 <u>施設の利用区分やセキュリティラインを踏まえた機械警備を基本とし、必要に応じて有人警備を行うこと。</u> ※以降、項番を繰り下げ
101			94	第5章	第8節	1.					1. 防犯・警備業務	f 体育館の休館日等、施設が無人となる際においては、 <u>施設の利用区分やセキュリティラインを踏まえた機械警備を基本とし、必要に応じて有人警備を行うこと。</u>	—
102			95	第5章	第9節						第9節 修繕業務	f <u>毎事業年度の修繕費は、事業者が提案した年額を支払うこととし、執行残額は最終事業年度の終了時に、本区に返還することを基本とするが、協議により決定する。</u>	—
103			96	第6章	第1節	1.					1. 業務の対象範囲	事業者は、運営業務仕様書、年間業務計画書、維持管理・運営業務委託契約書、要求水準書、応募時の提案書類に基づき、本施設(民間収益施設を除く。)(本章において、以下同じ。)の利用者に適切なサービスを提供するとともに、より効率的な施設運営ができるよう、以下の内容の運営業務を実施すること。	事業者は、運営業務仕様書、年間業務計画書、統括管理業務委託契約書及び指定管理に係る協定、要求水準書、応募時の提案書類に基づき、本施設(民間収益施設を除く。)(本章において、以下同じ。)の利用者に適切なサービスを提供するとともに、より効率的な施設運営ができるよう、以下の内容の運営業務を実施すること。

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
104			96	第6章	第1節	2.					2. 業務期間	業務期間は、本施設のうち公園先行供用部は令和12年3月31日、本施設全体は令和14年3月31日より、事業期間終了までとする。 ただし、運営業務のうち、統括管理業務期間は基本契約締結日より事業期間終了までとする。 また、本施設における開園準備業務を各運営業務の開始日までに実施すること。開園準備業務の業務開始日は事業者の提案によるものとする。 <u>ただし、開園準備業務のうち、「上用賀四丁目広場の管理・運営業務」は、令和9年4月1日を業務開始日とし、終了時期は事業者の提案によるものとする。</u> なお、事業者の提案により、施設の引き渡し日及び運営業務の開始日を早めることは可とする。	業務期間は、本施設のうち公園先行供用部は令和12年3月31日、本施設全体は令和14年3月31日より、事業期間終了までとする。 ただし、運営業務のうち、統括管理業務期間は基本契約締結日より事業期間終了までとする。 また、本施設における開園準備業務を各運営業務の開始日までに実施すること。開園準備業務の業務開始日は事業者の提案によるものとする。 なお、事業者の提案により、施設の引き渡し日及び運営業務の開始日を早めることは可とする。
105			98	第6章	第1節	7.	(2)				(2) 業務実施体制	c 体育館及び多目的広場の開館・開場時間内は、運営業務責任者が常駐すること。	c 体育館及び多目的広場の開館・開場時間内は、運営業務責任者が <u>原則</u> 、常駐することとし、不在時は代理を置くこと。
106			99	第6章	第1節	7.	(3)				(3) 業務従事者	—	<u>g 区内在住の障害者、高齢者の雇用に努めること。</u>
107			102	第6章	第2節	2.					2. 経営管理業務	事業者は、財務状況を把握し、 <u>予算・決算等の経理を行うとともに、本事業の実施及び本区に報告するにあたり必要となる資料の作成・管理等を行うこと。</u>	事業者は、本事業の実施及び本区に報告するにあたり必要となる資料の作成・管理等を行うこと。 <u>なお、SPCを設立する場合は、その財務状況を把握し、予算・決算等の経理を行うこと。</u>
108			103	第6章	第2節	2.	(1)				(1) 書類等の管理及び記録の作成	(2) 書類等の管理及び記録の作成 a 事業者は、各業務・事業等から受領した各種書類等、業務の統括管理のために作成された書類等を適切に整理・保存・管理すること。	(1) 書類等の管理及び記録の作成 a 事業者は、各業務・事業等から受領した各種書類等、業務の統括管理のために作成された書類等を適切に整理・保存・管理すること。
109			103	第6章	第2節	2.	(2)				(2) 営業許可の取得等	(3) <u>営業許可の取得等</u> a 付帯事業(民間収益施設)を実施する場合、付帯事業実施企業は民間収益施設の整備・運営にあたり、事業内容や販売品目等に応じ、必要な営業許可の取得又は登録等を行うものとし、事業者は、その内容を確認すること。	(2) <u>営業許可の取得等</u> a 付帯事業(民間収益施設)を実施する場合、付帯事業実施企業は民間収益施設の整備・運営にあたり、事業内容や販売品目等に応じ、必要な営業許可の取得又は登録等を行うものとし、事業者は、その内容を確認すること。
110			103	第6章	第2節	2.	(3)				(3) 財政書類の作成	(1) <u>財政書類の作成</u> a 事業者は事業期間中、毎事業年度の財務書類(決算報告書及び監査報告書等)を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3ヶ月以内に本区に提出すること。	(3) <u>財政書類の作成</u> a <u>SPCを設立する場合</u> 、事業者は事業期間中、毎事業年度の財務書類(決算報告書及び監査報告書等)を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3ヶ月以内に本区に提出すること。
111			104	第6章	第3節						第3節 開園準備業務	事業者は、所定の運営開始日に本施設を開園できるよう、かつ運営開始後、円滑に業務を実施できるよう、業務実施に必要な人員の配置、業務従事者の研修、運営開始前の広報活動、予約システムの運用方法の習得、施設の運営リハーサル等を実施し、施設の開園に向けた準備に万全を期すこと。 また、事業者は、本施設の開園式典の準備とともに、当日の式典進行を執り行うこと。 開園式典の実施日については、本施設全体の運営業務開始 <u>以降</u> の日程で、本区と協議のうえ決定する。	事業者は、所定の運営開始日に本施設を開園できるよう、かつ運営開始後、円滑に業務を実施できるよう、業務実施に必要な人員の配置、業務従事者の研修、運営開始前の広報活動、予約システムの運用方法の習得、施設の運営リハーサル等を実施し、施設の開園に向けた準備に万全を期すこと。 また、事業者は、本施設の開園式典の準備とともに、当日の式典進行を執り行うこと。 開園式典の実施日については、本施設全体の運営業務開始 <u>以前</u> の日程で、本区と協議のうえ決定する。
112			104	第6章	第3節	1.					1. 開園準備業務	f <u>開園式典等の実施に際して、本区では本事業に対する寄附等を行った一部の参加者に対する優先参加等の取り組みを検討している。こうした取り組みに関して、事業者の持つネットワークを活用した効果的な広報活動の展開等の提案を行うとともに、運営に協力すること。</u>	—

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
113			105	第6章	第3節	4.					4. 上用賀四丁目広場の管理・運営業務 a 事業者は、事業期間中において、施工範囲等の工夫により、現在暫定開放している上用賀四丁目広場を長期間開放する等、可能な限り地域住民が事業予定地を利用できる期間を確保すること。 b 上用賀四丁目広場の管理・運営業務は、令和9年4月1日より開始し、終了時期は事業者の提案によるものとする。 c 事業者は、「資料15 上用賀四丁目広場管理・運営業務委託仕様書」に準拠し、上用賀四丁目広場を適切に管理すること。 d 上用賀四丁目広場管理・運営業務に関する諸事項について、必要に応じて、現在の受託者である公益財団法人 世田谷区シルバー人材センターとの引き継ぎを円滑に行うこと。	—	
114			107	第6章	第4節	2.	(3)				(3) 本区が実施する魅力向上策への支援	— (3) 本区が実施する魅力向上策への支援 a 開園式典等の実施に際して、本区では本事業に対する寄附等を行った一部の参加者に対する優先参加等の取り組みを検討している。こうした取り組みに関して、事業者の持つネットワークを活用した効果的な広報活動の展開等の提案を行うとともに、運営に協力すること。 b 本区は本施設のネーミングライツを実施することを想定している。ネーミングライツの実施にあたっては、事業者の持つネットワークを活用した効果的な広報活動の展開等の提案を行うとともに、実施を支援すること。	
115			108	第6章	第4節	4.	(1)				(1) 予約受付・使用許可業務	— (1) 予約受付・使用許可業務	
116			109	第6章	第4節	4.	(1)				(1) 予約受付・使用許可業務	— i けやきネットは令和10年度を目途に全面的に更新をする可能性があるため、更新後の運用については本区と協議のうえ、対応を行うこと。なお、けやきネットの更新にあたっての事業者の費用負担はないものとし、要求水準に変更が生じる場合は内容について、本区と協議すること。	
117			109	第6章	第4節	4.	(2)				(2) 行為の許可に関する業務	— (2) 行為の許可に関する業務 事業者は、世田谷区立公園条例(昭和33年4月11日条例第4号)第4条の2に規定する本施設内の制限行為の許可(以下「行為の許可」という。)に係る手続きを行うこと。 a 事業者が行う行為の許可に係る手続きは、行為の許可を受けようとする者からの制限行為許可申請の受付から、行為の許可に係る料金の徴収までとする。 b 行為の許可に係る許可基準、受付から料金徴収までの手続きの流れ及びその内容については、本区が提供する基準に定める。なお当該基準については特定事業契約後、本区から事業者へ提供する。 c 当該基準に定めがない事項が生じた場合は、必要に応じて本区と協議を行うこと。 d 行為の許可に係る料金の額については、世田谷区立公園条例第10条に規定する額を適用する。ただし、申請者から減免の申し出があり、世田谷区立公園条例第16条第1項から第3項のいずれかに該当する場合は減免することができる。 e 世田谷区立公園条例第15条各号のいずれかに該当する場合は使用料等の還付を行うこと。 f 行為の許可に係る料金については、事業者の収入とする。ただし、利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本区あるいは区民に還元することができる。還元の考え方については「第1章 第4節 9. (3)利用料金等収入の還元」を参照すること。	
118			110	第6章	第5節		(4)				(4) 利用状況管理業務	b 業務報告書の提出にあたっては、日別の駐車台数、駐車場料金徴収額及び日別の電気自動車用急速充電器の使用回数、充電量を明記すること。 b 業務報告書の提出にあたっては、日別の駐車台数、駐車場料金徴収額を明記すること。	
119			111	第6章	第5節		(6)				(6) 臨時駐車スペース運営業務	b 運営にあたっては、スタッフを配置し、料金徴収及び場内誘導を適切に実施すること。 b 運営にあたっては、スタッフを配置し、料金徴収及び場内誘導を適切に実施すること。なお、臨時駐車スペースの運営にあたっての料金徴収方法は事業者の提案とする。	

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
120			114	第6章	第7節	1.					1. 基本方針を踏まえた地域連携・魅力づくり業務	d 利用者の多様なニーズの反映、公園の利活用及び魅力向上のため、後述する公園協議会等、地域住民が参画する機会を設けること。	d 利用者の多様なニーズの反映、公園の利活用及び魅力向上のため、後述する公園協議会等、地域住民が参画する機会や、地域住民同士の交流を育む機会を設けること。
121			115	第6章	第7節	2.	(1)				(1) 地域住民等で構成する会議体の設立・運営	行政(本区等)、事業者、地域住民、利用者、地域組織(町会、NPO等)、大学等を繋ぐ情報共有の場及び、適切な公園管理、利用者の多様なニーズの反映、地域主体による公園の利活用及び、魅力を向上させるためのルールづくり等のために、各主体間の連携を図ることを目的とした会議体(公園協議会等)を設立し、定期的な会議等の運営を行う。	行政(本区等)、事業者、地域住民、利用者、地域組織(町会等)、公園運営に関わるNPO等団体、大学等を繋ぐ情報共有の場及び、適切な公園管理、利用者の多様なニーズの反映、地域主体による公園の利活用及び、魅力を向上させるためのルールづくり等のために、各主体間の連携を図ることを目的とした会議体(公園協議会等。以下「会議体」という。)を設立し、定期的な会議等の運営を行う。 なお、住民協働による公園運営のため、会議体の運営にあたっては、コーディネーターを1名以上配置すること。
122			115	第6章	第7節	2.	(1)				(1) 地域住民等で構成する会議体の設立・運営	想定される構成員 公園協議会の設立段階等に応じて構成員の拡充を図る。 a 本区 b 事業者 c 地域住民、利用者 d 地域組織(町会、NPO等) e 公園ボランティア団体等 f 関係行政庁、近隣公共施設等 g その他関係団体(大学、周辺施設)	想定される構成員 会議体の設立段階等に応じて構成員の拡充を図る。 a 本区 b 事業者 c 地域住民、利用者 d 地域組織(町会等) e 公園運営に関わるNPO等の団体 f 公園ボランティア団体等 g 関係行政庁、近隣公共施設(小学校、児童館)、福祉施設等 h その他関係団体(大学、周辺施設)
123			115	第6章	第7節	2.	(1)				(1) 地域住民等で構成する会議体の設立・運営	段階的な協議会の設立 協議会設立段階は、本区が主体となって運営や仕組み作りを担い、区民の自治力や事業者のマネジメント力の発現を促しながら、協議会の設立段階に応じ、徐々に官民の役割分担を変えていく。	段階的な会議体の設立 会議体設立段階は、本区が主体となって運営や仕組み作りを担い、区民の自治力や事業者のマネジメント力の発現を促しながら、会議体の設立段階に応じ、徐々に官民の役割分担を変えていく。 なお、本施設全体の供用開始後、スムーズに会議体の運営ができるよう、建設期間等供用開始前の段階における会議体の設立に向けて準備(設立前の準備会等も可)を進めること。
124			117	第6章	第8節						第8節 自主事業(任意)	事業者は、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で、本施設を有効活用した自主事業を企画提案し、独立採算事業にて実施することができる。なお、事業の実施にあたっては、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、運営業務に係る年間業務計画書と併せて本区へ提出すること。 自主事業の実施にあたっては、以下の点に留意して計画を行うこと。	事業者は、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で、本施設を有効活用した自主事業を企画提案し、独立採算事業にて実施することができる。なお、事業の実施にあたっては、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、運営業務に係る年間業務計画書と併せて本区へ提出すること。 また、自主事業の内容が本施設の利用目的内であると本区が認める場合、事業者から建物及び土地の使用料を徴収しないものとする。 自主事業の実施にあたっては、以下の点に留意して計画を行うこと。
125			117	第6章	第8節					a	第8節 自主事業(任意)	a 本施設の有効活用、魅力・利便性を向上するとともに、本区のスポーツ・地域振興や交流人口拡大に資するものとして実施すること。	a 本施設の有効活用、魅力・利便性を向上させるとともに、本区のスポーツ・地域振興や交流人口拡大に資するものとして実施すること。
126			117	第6章	第8節					d	第8節 自主事業(任意)	d 自主事業は、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施すること。なお、自主事業に起因するリスクは事業者の責任において負担すること。	d 自主事業に起因するリスクは事業者の責任において負担すること。
127			117	第6章	第8節					e	第8節 自主事業(任意)	e 自主事業の実施に係る光熱水費は本区の負担とする。光熱水費の負担額は、原則として、子メーターを設置して使用量を計測し、これに基づいて算定する。使用量の計測が困難な場合は、面積割で使用量を定める。	e 自主事業の実施に係る光熱水費は本区の負担とする。
128			117	第6章	第8節					g	第8節 自主事業(任意)	f 事業者は、自主事業の実績報告(収支状況、参加者数等を含むもの。)を、運営業務に係る業務報告書(月次・年間)に付して提出すること。	f 事業者は、自主事業の実績報告(収支状況、参加者数等を含む。)を、運営業務に係る業務報告書(月次・年間)に付して提出すること。
129			117	第6章	第8節					g	第8節 自主事業(任意)	g ネーミングライツの導入に関する提案を行うことができる。	— ※以降、項番を繰り上げ

上用賀公園拡張事業要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	修正前 (要求水準書(素案))	修正後 (要求水準書)
130			117	第6章	第8節					i	第8節 自主事業(任意)	—	i ネーミングライツに関する事業者の提案は不可とする。
131			118	第6章	第9節					c	第9節 提案施設の運営(任意)	c 提案施設の実施については、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本区関係課等と協議を行うものとし、事業者は、提案書にて提案した内容に従って、提案施設の整備及び維持管理・運営を行うこと。	c 提案施設の実施については、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本区と協議を行うものとし、事業者は、提案書にて提案した内容に従って、提案施設の整備及び維持管理・運営を行うこと。
132			118	第6章	第9節					d	第9節 提案施設の運営(任意)	—	d 利用料金を徴収する提案施設の設置を提案した場合、本区と協議の上、設定すること。なお、利用料金の設定にあたっては、(仮称)世田谷区立上用賀運動場条例(令和7年9月制定予定)の改正が必要であること、本施設や区有施設の利用料金の設定を配慮したうえで提案すること。
133			118	第6章	第9節					e	第9節 提案施設の運営(任意)	—	e 提案施設において団体利用を受け付ける場合は、けやきネットを使用することとし、 <u>個人利用のみの場合は券売機等により対応すること。</u> ※以降、項番を繰り下げ
134			119	第7章						d	第10節 民間収益施設(付帯事業)(任意)	d アルコール類を提供することは不可とする。	d アルコール類を提供することは可とする。なお、体育館内については不可とする。
135			119	第7章						h	第10節 民間収益施設(付帯事業)(任意)	h 民間収益施設として建築物を設置する場合、 <u>都市公園法及び施行令</u> に定める建ぺい率に準拠すること。	h 民間収益施設として建築物を設置する場合、 <u>世田谷区立公園条例</u> に定める建ぺい率に準拠すること
136	2											資料2 遵守すべき法令等	(対象法令等を追加)
137	5											資料5 既存体育施設稼働状況	(内容を修正)
138	6											資料6 必要諸室リスト	(内容を修正)
139	10											—	資料10 石材に係る資料 (追加公表)
105	11											—	資料11 樹木調査結果 (追加公表)
141	12											資料12 主な維持管理業務項目詳細一覧	(内容を修正)
142	15											資料15 上用賀四丁目広場管理・運営業務委託仕様書	(削除)
143	17											—	資料17 自主事業、提案施設、民間収益施設(付帯事業)の区分 (追加公表)