

上用賀公園拡張事業実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	a	項目等	修正前 (実施方針(素案))	修正後 (実施方針)
1								表紙	上用賀公園拡張事業 実施方針(素案) 令和7年2月	上用賀公園拡張事業 実施方針 令和7年2月 令和7年5月 改訂
2								目次	様式1 実施方針等に関する質問及び意見書	—
3	1	第1章	第1節	2.	(1)			表 1-1 本施設の構成 利用者エリア	アリーナ(屋内競技場)(以下「アリーナ」という。)、観客席・通路、トレーニングルーム、スタジオ、多目的室、浴室等	アリーナ(屋内競技場)(以下「アリーナ」という。)、観覧席・通路、トレーニングルーム、スタジオ、多目的室、浴室等
4	3	第1章	第1節	5.	(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
5	3	第1章	第1節	5.	(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
6	3	第1章	第1節	5.	(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
7	4	第1章	第1節	6.	(1)			(1) 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本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)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を本区が行い、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本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)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、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を本区が行い、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。
8	4	第1章	第1節	6.	(1)			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)	世田谷区 建設工事 請負契約 維持管理・運営 業務委託契約 指定管理 に係る協定 基本契約 行政財産の 使用の許可 応募グループ^{※1} 設計 企業 建設 企業 工事 監理 企業 維持 管理 企業 運営 企業 付帯事業 実施企業 ※4 設計・建設企業 グループ^{※2} 維持管理・運営企業 グループ^{※3} 再委託企業・下請企業^{※5}	世田谷区 建設工事 請負契約 統括管理業務 委託契約 指定管理 に係る協定 基本契約 行政財産の 使用の許可 応募グループ^{※1} 設計 企業 建設 企業 工事 監理 企業 維持 管理 企業 運営 企業 付帯事業 実施企業 ※4 設計・建設企業 グループ^{※2} 維持管理・運営企業 グループ^{※3} 再委託企業・下請企業^{※5}

上用賀公園拡張事業実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	a	項目等	修正前 (実施方針(素案))	修正後 (実施方針)
9	4	第1章	第1節	6.	(1)			図12 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)		
10	5	第1章	第1節	6.	(1)			(1) 事業方式	※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
11	5	第1章	第1節	6.	(1)			(1) 事業方式	※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。)
12	5	第1章	第1節	6.	(1)			(1) 事業方式	※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・運營業務委託契約(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營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、指定管理に係る協定を締結し、維持管理業務及び運營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。)
13	5	第1章	第1節	6.	(1)			(1) 事業方式	※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營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・運營業務委託契約(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營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、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。
14	6	第1章	第1節	6.	(3)			(3) 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。	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。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。
15	6	第1章	第1節	6.	(3)			(3) 事業期間終了時の措置	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・運營業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。	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。
16	8	第1章	第1節	9.				9. 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。協議手続きの詳細は募集要項等で示す。
17	8	第1章	第1節	10.				10. 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、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、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。協議手続きの詳細は募集要項等で示す。
18	8	第1章	第1節	11.				11. 設計説明会等の開催	11. 設計説明会等の実施	11. 設計説明会等の開催
19	8	第1章	第1節	11.				11. 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)に利用者、地域住民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、可能な限り区民の意見を取り入れる機会を設けること。	事業者は、設計業務期間中(基本設計開始時・中間時・終了時)に利用者、地域住民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、可能な限り区民の意見を取り入れる機会を設けること。

上用賀公園拡張事業実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	a	項目等	修正前 (実施方針(素案))	修正後 (実施方針)																								
20	9	第1章	第1節	11.				11. 設計説明会等の開催	詳細については、上用賀公園拡張事業要求水準書(素案)(以下「要求水準書」という。)に示す。	詳細については、上用賀公園拡張事業要求水準書(以下「要求水準書」という。)に示す。																								
21	9	第1章	第1節	12.				12. 施設の利用形態の考え方	—	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。																								
22	9	第1章	第1節	12.				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1節	12.				12. 施設の利用形態の考え方	※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)。																								
24	10	第1章	第1節	12.				12. 施設の利用形態の考え方	—	※3:財団が主催、本区が共催等する事業による利用を含む。																								
25	10	第1章	第1節	13.	(1)	2)		2)維持管理・運営業務の対価	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。																								
26	11	第1章	第1節	15.				15. 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。	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。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。																								
27	12	第1章	第1節	15.				15. 光熱水費の負担	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。	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。																								
28	13	第1章	第1節	17.				17. 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、開園準備業務のうち、「要求水準書 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。	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。																								
29	13	第1章	第1節	17.				表 1-5 本施設に係る事業スケジュール(予定)	維持管理業務・運営業務 開始日※2・3	維持管理業務・運営業務 開始日※2※3																								

上戸賀公園拡張事業実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	a	項目等	修正前 (実施方針(素案))		修正後 (実施方針)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
									日 程	内 容	日 程	内 容																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
30	15	第2章	第2節	1.				1. 募集及び選定スケジュール	令和7年2月10日	実施方針（素案）等の公表	令和7年2月10日	実施方針（素案）等の公表																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									3月18日	事業者説明会の開催	3月18日	事業者説明会の開催																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									3月24日	実施方針（素案）等に関する質問及び意見受付締切	3月24日	実施方針（素案）等に関する質問及び意見受付締切																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									3月24日	実施方針（素案）等に関する個別対話受付締切	3月24日	実施方針（素案）等に関する個別対話受付締切																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									4月7日～11日	実施方針（素案）等に関する個別対話の実施	4月7日～11日	実施方針（素案）等に関する個別対話の実施																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									5月上旬	実施方針（素案）等に関する質問及び意見への回答、個別対話結果の公表	5月上旬	実施方針（素案）等に関する質問及び意見への回答、個別対話結果の公表																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									6月下旬	実施方針等の公表	5月下旬	実施方針等の公表																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									9月中旬	特定事業の選定及び公表	6月上旬	実施方針等に関する個別対話受付締切																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									10月上旬	募集要項等の公表	6月中旬	実施方針等に関する個別対話の実施																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									10月中旬	募集要項等に関する説明会の開催	7月上旬	実施方針等に関する個別対話結果の公表																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									10月下旬	募集要項等に関する第1回質問受付締切	9月中旬	特定事業の選定及び公表																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									10月下旬	募集要項等に関する第1回個別対話受付締切	10月上旬	募集要項等の公表																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									11月上旬	募集要項等に関する第1回個別対話の実施	10月中旬	募集要項等に関する説明会の開催																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									11月下旬	募集要項等に関する第1回質問・回答及び個別対話結果の公表	10月下旬	募集要項等に関する第1回質問受付締切																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									12月中旬	参加表明書及び資格審査書類の受付締切	10月下旬	募集要項等に関する第1回個別対話受付締切																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									令和8年1月中旬	募集要項等に関する第2回質問受付締切	11月上旬	募集要項等に関する第1回個別対話の実施																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									1月下旬	募集要項等に関する第2回個別対話受付締切	11月下旬	募集要項等に関する第1回質問・回答及び個別対話結果の公表																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									2月上旬	募集要項等に関する第2回個別対話の実施	12月中旬	参加表明書及び資格審査書類の受付締切																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									2月下旬	募集要項等に関する第2回質問・回答及び個別対話結果の公表	令和8年1月中旬	募集要項等に関する第2回質問受付締切																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									5月下旬	提案審査に係る書類の受付締切	1月下旬	募集要項等に関する第2回個別対話受付締切																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

上戸賀公園拡張事業実施方針 新旧対照表

市員公園拡張事業実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	a	項目等	修正前 (実施方針(素案))	修正後 (実施方針)
32	20	第2章	第2節	5.	(4)			(4) 維持管理・運営業務委託契約 本区は、本事業の維持管理・運営業務を遂行する維持管理・運営企業グループと維持管理・運営業務委託契約を締結する。	(4) 維持管理・運営業務委託契約 本区は、本事業の維持管理・運営業務を遂行する維持管理・運営企業グループと維持管理・運営業務委託契約を締結する。	(4) 統括管理業務委託契約及び指定管理に係る協定 本区は、本事業の維持管理・運営業務を遂行する維持管理・運営企業グループ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。
33	21	第2章	第3節	1.	(1)		b	(1) 共通	b 応募者は、応募グループを構成する企業(以下「構成企業」という。)の中から代表企業を定め、代表企業が応募手続きを行うこと。	b 応募者は、応募グループを構成する企業の中から代表企業を定め、代表企業が応募手続きを行うこと。
34	21	第2章	第3節	1.	(1)		d	(1) 共通	d 応募者は、参加表明書において、担当業務並びに代表企業、構成企業の別を明記すること。	—
35	21	第2章	第3節	1.	(2)			(2) SPCを設立しない場合	—	(2) SPCを設立しない場合 a 応募グループのうち、代表企業以外の企業を構成企業という。 b 応募者は、参加表明書において、担当業務並びに代表企業、構成企業の別を明記すること。
36	21	第2章	第3節	1.	(3)			(3) SPCを設立する場合	(2) SPCを設立する場合	(3) SPCを設立する場合
37	21	第2章	第3節	1.	(3)			(3) SPCを設立する場合	a SPCに出資する者は、代表企業又は構成企業とする。なお、代表企業は応募グループ中最大の出資割合を負担するものとする。また、応募グループの代表企業として、参加表明書に代表企業名を明記し、代表企業が応募手続きを行うこと。	代表企業は必ずSPCに出資し、応募グループ中最大の出資割合を負担するものとする。なお、応募グループのうち、SPCに出資する企業(代表企業を除く。)を構成企業といい、SPCに出資しない企業を協力企業という。
38	21	第2章	第3節	1.	(3)			(3) SPCを設立する場合	b 設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運営業務及び付帯事業実施企業(実施する場合)のうち、SPCに出資しない企業を協力企業(以下「協力企業」という。)として応募グループに位置付けるものとする。応募者は、参加表明書において、担当業務並びに代表企業、構成企業及び協力企業の別を明記すること。	b 応募者は、参加表明書において、担当業務並びに代表企業、構成企業及び協力企業の別を明記すること。
39	21	第2章	第3節	1.	(3)			(3) SPCを設立する場合	c SPCは、原則として、代表企業、構成企業及び協力企業に維持管理・運営業務を委託又は請け負わせることができる。	a SPCは、原則として、代表企業、構成企業及び協力企業に維持管理・運営業務を委託又は請け負わせることができる。
40	21	第2章	第3節	1.	(3)			(3) SPCを設立する場合	d 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とする。	c 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とする。
41	21	第2章	第3節	2.				2. 業務実施企業の参加資格要件	代表企業、構成企業及び協力企業は、東京電子自治体共同運営電子調達サービス(以下「電子調達サービス」という。)による本区の建設工事等競争入札参加資格若しくは本区の物品買入れ等競争入札参加資格を有している者であり、かつ本業務を適切に実施できる技術、知識及び能力、実績、資金、信用等を備えた企業でなければならない。	代表企業、構成企業及び協力企業は本業務を適切に実施できる技術、知識及び能力、実績、資金、信用等を備えた企業でなければならない。また、代表企業は東京電子自治体共同運営電子調達サービス(以下「電子調達サービス」という。)による本区の建設工事等競争入札参加資格若しくは本区の物品買入れ等競争入札参加資格を有している者とする。
42	22	第2章	第3節	2.	(1)			(1) 設計業務を行う者	設計業務を実施する者は、以下の要件を満たすこと。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すa及びbの要件については、全ての企業が満たし、cからeの要件は、少なくとも1者が満たさなければならない。	設計業務を実施する者は、以下の要件を満たすこと。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、全ての企業が以下に示すaの要件を満たし、少なくとも1者がb、c及びdの要件を満たし、かつ、少なくとも1者がeの要件を満たさなければならない。
43	22	第2章	第3節	2.	(1)			(1) 設計業務を行う者	a 建築士法(昭和25年5月24日法律第202号)第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。	a 本区の競争入札参加資格を有すること。
44	22	第2章	第3節	2.	(1)			(1) 設計業務を行う者	b 電子調達サービスにおいて「建築設計」の順位格付を有すること。	b 建築士法(昭和25年5月24日法律第202号)第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

上戸賀公園拡張事業実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	a	項目等	修正前 (実施方針(素案))	修正後 (実施方針)
45	22	第2章	第3節	2.	(1)			(1) 設計業務を行う者	d 平成27年度以降に完了した、官公庁が発注した延床面積4,000㎡以上のアリーナを有する屋内体育施設の実施設計(新築に限る)の元請実績(PFI事業等でのSPCからの請負も含む。)を有する者であること。	d 平成27年度以降に完了した、官公庁が発注した、 <u>アリーナ(バスケットボールコート一面以上の面積)を有する、延べ床面積4,000㎡以上の屋内体育施設の実施設計(新築に限る)の元請実績(PFI事業等でのSPCからの請負も含む。)</u> を有する者であること。
46	22	第2章	第3節	2.	(1)			(1) 設計業務を行う者	e 平成27年度以降に完了した、都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条に規定される都市公園の実施設計の元請実績(PFI事業等でのSPCからの請負も含む。)を有すること。	e 平成27年度以降に完了した、都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条に規定される都市公園の実施設計(<u>新設又は全面改修に係る実施設計に限る。)</u> の元請実績(PFI事業等でのSPCからの請負も含む。)を有すること。
47	22	第2章	第3節	2.	(2)	1)		1)建設企業が1者の場合	d 平成27年度に完了した、官公庁が発注した延床面積4,000㎡以上の <u>アリーナを有する屋内体育施設の建設工事(新築に限る。)</u> の元請実績(PFI事業等でのSPCからの請負も含む。)を有する者であること。	d 平成27年度以降に完了した、官公庁が発注した、 <u>アリーナ(バスケットボールコート一面以上の面積)を有する、延べ床面積4,000㎡以上の屋内体育施設の建設工事(新築に限る。)</u> の元請実績(PFI事業等でのSPCからの請負も含む。)を有する者であること。
48	23	第2章	第3節	2.	(2)	2)		2)建設企業が2者の場合	1)の要件を少なくとも1者が満たすこと。その他の者は次のいずれかを満たすこと。また、設計・建設企業グループで設計・建設JVを組成する場合は代表構成員(第1順位)となる者が1)の要件を満たすこと。	1)の要件を少なくとも1者が満たすこと。その他の者は次のいずれかを満たすこと。また、設計・建設企業グループで設計・建設JVを組成する場合は代表構成員(<u>当該JVのうち最も出資比率が大きい者。以下同じ。)</u> となる者が1)の要件を満たすこと。
49	24	第2章	第3節	2.	(3)			(3) 工事監理業務を行う者	d 平成27年度以降に完了した、官公庁が発注した延床面積4,000㎡以上の <u>アリーナを有する屋内体育施設の工事監理(新築に限る)の元請実績(PFI事業等でのSPCからの請負も含む。)</u> を有する者であること。	d 平成27年度以降に完了した、官公庁が発注した、 <u>アリーナ(バスケットボールコート一面以上の面積)を有する、延べ床面積4,000㎡以上の屋内体育施設の工事監理(新築に限る。)</u> の元請実績(PFI事業等でのSPCからの請負も含む。)を有する者であること。
50	24	第2章	第3節	2.	(4)			(4) 維持管理業務を行う者	b 令和2年度以降に官公庁が発注したアリーナを有する屋内体育施設の維持管理業務の受託実績(PFI事業等でのSPCからの受託も含む。)を有すること。	b 令和2年度以降に官公庁が発注したアリーナ(<u>バスケットボールコート一面以上の面積</u>)を有する屋内体育施設の維持管理業務の受託実績(PFI事業等でのSPCからの受託も含む。)を有すること。
51	24	第2章	第3節	2.	(5)			(5) 運営業務を行う者	b 令和2年度以降に官公庁が発注したアリーナを有する屋内体育施設の運営業務の受託実績(PFI事業等でのSPCからの受託も含む。)を有すること。	b 令和2年度以降に官公庁が発注したアリーナ(<u>バスケットボールコート一面以上の面積</u>)を有する屋内体育施設の運営業務の受託実績(PFI事業等でのSPCからの受託も含む。)を有すること。
52	25	第2章	第3節	3.				3. 応募者及び協力企業の制限	f 次に掲げる本事業に係るアドバイザー業務に関与している者及びそれらの関係会社である者。 <u>なお、本事業の業務に係わっている者は以下のとおりである。</u>	f 次に掲げる本事業に係るアドバイザー業務に関与している者及びそれらの関係会社である者。
53	26	第2章	第3節	6.				6. 応募者及び協力企業の変更	代表企業の変更は認めないが、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業及び付帯事業実施企業については、資格・能力等の面で支障がないと本区が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。	代表企業の変更は原則認めないが、 <u>設計・建設期間の終了時等合理的な理由がある</u> と本区が判断した場合には、 <u>変更を可能とする。</u> 設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業及び付帯事業実施企業については、資格・能力等の面で支障がないと本区が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。 <u>代表企業、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業及び付帯事業実施企業のいずれの追加及び変更であっても、あらかじめ書面により本区へ申請し、承諾を得ること。</u>
54	26	第2章	第4節	1.				1. 著作権	提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本区は提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。	提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、 <u>本区が本事業において公表等が必要と認めるときは、本区は提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。</u>

上用賀公園拡張事業実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	a	項目等	修正前 (実施方針(素案))	修正後 (実施方針)																																																																																																																																					
55	28	第3章	第4節	3.				3. 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。	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。																																																																																																																																					
56	30	第4章	第1節					第1節 立地に関する事項	第1種中高層住居専用地域 ※表中3箇所	第一種中高層住居専用地域 ※表中3箇所																																																																																																																																					
57	33	第8章	第2節					第2節 議会の議決	本区は、債務負担行為の設定に関する議案を令和7年第3回定例会に、また、建設工事請負契約の締結及び指定管理者の指定に関する議案を令和8年第4回定例会に提出する予定である。	本区は、債務負担行為の設定に関する議案を令和7年第3回定例会に、また、建設工事請負契約の締結及び指定管理者の指定に関する議案を令和8年第4回定例会に提出する予定である。なお、債務負担行為の設定時期は調整中のため、変更となる場合がある。																																																																																																																																					
58	35							資料 1:リスク分担表	<table><tr><th rowspan="2">No</th><th rowspan="2">リスクの種類</th><th rowspan="2">リスクの内容</th><th colspan="2">負担者</th></tr><tr><th>本区</th><th>事業者</th></tr><tr><td>23</td><td rowspan="2">不可抗力</td><td>戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害</td><td>●</td><td>▲</td></tr><tr><td>24</td><td rowspan="2">物価変動</td><td>維持管理・運営開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増減</td><td>●</td><td>●</td></tr><tr><td>25</td><td>維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減</td><td>●</td><td>●</td></tr></table>	No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		本区	事業者	23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲	24	物価変動	維持管理・運営開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増減	●	●	25	維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	●	<table><tr><th rowspan="2">No</th><th rowspan="2">リスクの種類</th><th rowspan="2">リスクの内容</th><th colspan="2">負担者</th></tr><tr><th>本区</th><th>事業者</th></tr><tr><td>23</td><td rowspan="2">不可抗力</td><td>戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害</td><td>●</td><td>▲</td></tr><tr><td>24</td><td rowspan="2">物価変動</td><td>維持管理・運営開始までの物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減</td><td>●</td><td>▲</td></tr><tr><td>25</td><td>維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減</td><td>●</td><td>▲</td></tr></table>	No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		本区	事業者	23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲	24	物価変動	維持管理・運営開始までの物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲	25	維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲																																																																																											
No	リスクの種類	リスクの内容	負担者																																																																																																																																												
			本区	事業者																																																																																																																																											
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲																																																																																																																																											
24		物価変動	維持管理・運営開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増減	●	●																																																																																																																																										
25	維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減		●	●																																																																																																																																											
No	リスクの種類	リスクの内容	負担者																																																																																																																																												
			本区	事業者																																																																																																																																											
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲																																																																																																																																											
24		物価変動	維持管理・運営開始までの物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲																																																																																																																																										
25	維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減		●	▲																																																																																																																																											
59	36							資料 1:リスク分担表	<table><tr><th rowspan="2">No</th><th rowspan="2">リスクの種類</th><th rowspan="2">リスクの内容</th><th colspan="2">負担者</th></tr><tr><th>本区</th><th>事業者</th></tr><tr><td>60</td><td rowspan="2">需要の変動</td><td>本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの（公用利用及び大会利用を除く。）</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>61</td><td>各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>62</td><td rowspan="2">運営中の事故リスク</td><td>一般利用による利用者の事故</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>63</td><td>事業者の事由による施設の損害</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>64</td><td rowspan="2">施設損害</td><td>本区の事由による施設の損害</td><td>●</td><td></td></tr><tr><td>65</td><td>上記以外の第三者等の事由による施設の損害</td><td>●</td><td>▲</td></tr><tr><td>66</td><td>施設の契約不適合</td><td>施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>67</td><td>施設譲渡</td><td>本区に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>68</td><td>付帯事業</td><td>民間収益施設（付帯事業）の整備・運営の実施に伴うもの</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>69</td><td>移管</td><td>事業の終了手続</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td colspan="5">●は主分担、▲は従分担を表す。</td><td colspan="5"></td></tr></table>	No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		本区	事業者	60	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの（公用利用及び大会利用を除く。）		●	61	各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●	62	運営中の事故リスク	一般利用による利用者の事故		●	63	事業者の事由による施設の損害		●	64	施設損害	本区の事由による施設の損害	●		65	上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲	66	施設の契約不適合	施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合		●	67	施設譲渡	本区に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●	68	付帯事業	民間収益施設（付帯事業）の整備・運営の実施に伴うもの		●	69	移管	事業の終了手続		●	●は主分担、▲は従分担を表す。										<table><tr><th rowspan="2">No</th><th rowspan="2">リスクの種類</th><th rowspan="2">リスクの内容</th><th colspan="2">負担者</th></tr><tr><th>本区</th><th>事業者</th></tr><tr><td>60</td><td rowspan="4">需要の変動</td><td>本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの（公用利用及び大会利用を除く。）</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>61</td><td>本区の災害対策本部の立ち上げ、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う、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による、需要の大幅な変動に関するもの</td><td>●</td><td></td></tr><tr><td>62</td><td>各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>63</td><td>運営中の事故リスク</td><td>一般利用による利用者の事故</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>64</td><td rowspan="2">施設損害</td><td>事業者の事由による施設の損害</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>65</td><td>本区の事由による施設の損害</td><td>●</td><td></td></tr><tr><td>66</td><td></td><td>上記以外の第三者等の事由による施設の損害</td><td>●</td><td>▲</td></tr><tr><td>67</td><td>施設の契約不適合</td><td>施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>68</td><td>施設譲渡</td><td>本区に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>69</td><td>付帯事業</td><td>民間収益施設（付帯事業）の整備・運営の実施に伴うもの</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td>70</td><td>移管</td><td>事業の終了手続</td><td></td><td>●</td></tr><tr><td colspan="5">●は主分担、▲は従分担を表す。</td><td colspan="5"></td></tr></table>	No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		本区	事業者	60	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの（公用利用及び大会利用を除く。）		●	61	本区の災害対策本部の立ち上げ、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う、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による、需要の大幅な変動に関するもの	●		62	各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●	63	運営中の事故リスク	一般利用による利用者の事故		●	64	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●	65	本区の事由による施設の損害	●		66		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲	67	施設の契約不適合	施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合		●	68	施設譲渡	本区に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●	69	付帯事業	民間収益施設（付帯事業）の整備・運営の実施に伴うもの		●	70	移管	事業の終了手続		●	●は主分担、▲は従分担を表す。									
No	リスクの種類	リスクの内容	負担者																																																																																																																																												
			本区	事業者																																																																																																																																											
60	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの（公用利用及び大会利用を除く。）		●																																																																																																																																											
61		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●																																																																																																																																											
62	運営中の事故リスク	一般利用による利用者の事故		●																																																																																																																																											
63		事業者の事由による施設の損害		●																																																																																																																																											
64	施設損害	本区の事由による施設の損害	●																																																																																																																																												
65		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲																																																																																																																																											
66	施設の契約不適合	施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合		●																																																																																																																																											
67	施設譲渡	本区に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●																																																																																																																																											
68	付帯事業	民間収益施設（付帯事業）の整備・運営の実施に伴うもの		●																																																																																																																																											
69	移管	事業の終了手続		●																																																																																																																																											
●は主分担、▲は従分担を表す。																																																																																																																																															
No	リスクの種類	リスクの内容	負担者																																																																																																																																												
			本区	事業者																																																																																																																																											
60	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの（公用利用及び大会利用を除く。）		●																																																																																																																																											
61		本区の災害対策本部の立ち上げ、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う、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による、需要の大幅な変動に関するもの	●																																																																																																																																												
62		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●																																																																																																																																											
63		運営中の事故リスク	一般利用による利用者の事故		●																																																																																																																																										
64	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●																																																																																																																																											
65		本区の事由による施設の損害	●																																																																																																																																												
66		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲																																																																																																																																											
67	施設の契約不適合	施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合		●																																																																																																																																											
68	施設譲渡	本区に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●																																																																																																																																											
69	付帯事業	民間収益施設（付帯事業）の整備・運営の実施に伴うもの		●																																																																																																																																											
70	移管	事業の終了手続		●																																																																																																																																											
●は主分担、▲は従分担を表す。																																																																																																																																															