

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(8月改訂))	修正後 (要求水準書(10月改訂))
1											表紙	<p>上用賀公園拡張事業 要求水準書</p> <p>令和7年2月 令和7年5月 改訂 令和7年8月 改訂</p>	<p>上用賀公園拡張事業 要求水準書</p> <p>令和7年2月 令和7年5月 改訂 令和7年8月 改訂 令和7年10月 改訂</p>
2											目次	<p>【添付資料】</p> <p>資料1 用語の定義 資料2 遵守すべき法令等 資料3 事業予定地位置図 資料4 本施設コートレイアウト(参考) 資料5 既存体育施設稼働状況 資料6 必要諸室リスト 資料7 什器・備品等リスト(参考仕様) 資料8 上用賀四丁目広場で使用している備品等リスト 資料9 電気・機械要求性能表 資料10 石材に係る資料 資料11 樹木調査結果 資料12 主な維持管理業務項目詳細一覧 資料13 震災時タイムライン 資料14 風水害時タイムライン 資料15 (欠番) 資料16 参考測量図(令和3年時点) 資料17 自主事業、提案施設、民間収益施設(付帯事業)の区分 資料18 特定事業契約の締結スケジュール</p> <p>【閲覧資料】</p> <p>閲覧資料1 上用賀四丁目地区地区計画 閲覧資料2 事業予定地現況測量図※ 閲覧資料3 事業予定地地質調査資料 閲覧資料4 世田谷区立上用賀公園拡張事業に伴う用賀住宅解体工事 閲覧資料5 子どもアンケート調査結果</p> <p>※ 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。</p>	<p>【添付資料】</p> <p>資料1 用語の定義 資料2 遵守すべき法令等 資料3 事業予定地位置図 資料4 本施設コートレイアウト(参考) 資料5 既存体育施設稼働状況 資料6 必要諸室リスト 資料7 什器・備品等リスト(参考仕様) 資料8 上用賀四丁目広場で使用している備品等リスト 資料9 電気・機械要求性能表 資料10 石材に係る資料 資料11 樹木調査結果 資料12 主な維持管理業務項目詳細一覧 資料13 震災時タイムライン 資料14 風水害時タイムライン 資料15 (欠番) 資料16 参考測量図(令和3年時点) 資料17 自主事業、提案施設、民間収益施設(付帯事業)の区分 資料18 特定事業契約の締結スケジュール 資料19 工事監理業務委託仕様書 資料20 災害時協力協定(案)</p> <p>【閲覧資料】※1</p> <p>閲覧資料1 (欠番) 閲覧資料2 事業予定地現況測量図※2 閲覧資料3 事業予定地地質調査資料 閲覧資料4 世田谷区立上用賀公園拡張事業に伴う用賀住宅解体工事 閲覧資料5 子どもアンケート調査結果</p> <p>※1 閲覧資料については、本区より個別にデータを提供します。閲覧資料のデータの提供を希望するものは、次のURLより手続きを行うこと。 上用賀公園拡張事業 要求水準書に係る閲覧資料提供申込み 兼 誓約フォーム ※2 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。</p>
3			3	第1章	第4節	2.					2. 事業方式	<p>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、設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約、統括管理業務委託契約、指定管理に係る協定及び付帯事業の実施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。</p>	<p>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、設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約、統括管理業務委託契約、指定管理に係る協定(基本協定及び年度協定により構成される、以下同じ。)及び付帯事業の実施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。</p>

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(8月改訂))	修正後 (要求水準書(10月改訂))
4			3	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)		
5			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が、 <u>自主事業のリスクは事業者が負担するものとし、本事業の収支に影響を与えないものとする</u> こと。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。	
6			8	第1章	第4節	6.					6. 民間収益施設(付帯事業)について	6. 民間収益施設(付帯事業)について	6. 民間収益施設(付帯事業)について
7			8	第1章	第4節	6.					6. 民間収益施設(付帯事業)について 事業者は、本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、本施設の一部を有効活用し、利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する「民間収益施設」を整備し、「付帯事業」を独立採算事業として行うことができる。なお、具体的な内容は事業者の提案によるものとする。	事業者は、本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、本施設の一部を有効活用し、利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する「民間収益施設」を整備し、「付帯事業」を独立採算事業として行うことができる。なお、具体的な内容は事業者の提案によるものとするが、 <u>付帯事業のリスクは事業者が負担するものとし、本事業の収支に影響を与えないものとする</u> こと。	
8			11	第1章	第4節	9.	(3)				(3) 利用料金収入及び独立採算事業による収入の還元	(3) 利用料金等収入の還元	(3) 利用料金収入及び独立採算事業による収入の還元
9			12	第1章	第4節	9.	(6)				(6) 減免措置 以下の利用者及び目的における利用料金を減免するものとする。なお、減免措置等に係る条例等は募集要項等の公表までに制定を予定している。	次の利用者及び目的における利用料金を減免するものとする。	

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(8月改訂))							修正後 (要求水準書(10月改訂))																																																																										
												区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入 ※1	使用料 ※2	区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入 ※1	使用料 ※2																																																																				
10			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 border="1"> <thead> <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 ※1</th> <th>使用料 ※2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">本施設</td> <td>スポーツ機能</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>-</td> <td>有※3 (利用料金収入)</td> </tr> <tr> <td>広場・緑地機能 防災機能</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>-</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>民間収益施設 (付帯事業) ※4</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>有 (付帯事業の売上げ)</td> </tr> <tr> <td>自主事業</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>有 (自主事業の売上げ)</td> <td>有※5</td> </tr> <tr> <td>提案施設</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>-</td> <td>有 (提案施設の売上げ)</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入 ※1	使用料 ※2	本施設	スポーツ機能	●	●	●	-	有※3 (利用料金収入)	広場・緑地機能 防災機能	●	●	●	-	無	民間収益施設 (付帯事業) ※4	○	○	○	○	有 (付帯事業の売上げ)	自主事業	-	-	-	-	有 (自主事業の売上げ)	有※5	提案施設	●	●	●	-	有 (提案施設の売上げ)	-	<table border="1"> <thead> <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 ※1</th> <th>使用料 ※2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">本施設</td> <td>スポーツ機能</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>-</td> <td>有※3 (利用料金収入)</td> </tr> <tr> <td>広場・緑地機能 防災機能</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>-</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>民間収益施設 (付帯事業) ※4</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>有 (付帯事業の売上げ)</td> </tr> <tr> <td>自主事業</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>有 (自主事業の売上げ)</td> <td>有※5</td> </tr> <tr> <td>提案施設</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>-</td> <td>有 (提案施設の売上げ)</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入 ※1	使用料 ※2	本施設	スポーツ機能	●	●	●	-	有※3 (利用料金収入)	広場・緑地機能 防災機能	●	●	●	-	無	民間収益施設 (付帯事業) ※4	○	○	○	○	有 (付帯事業の売上げ)	自主事業	-	-	-	-	有 (自主事業の売上げ)	有※5	提案施設	●	●	●	-	有 (提案施設の売上げ)	-
区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入 ※1	使用料 ※2																																																																																							
本施設	スポーツ機能	●	●	●	-	有※3 (利用料金収入)																																																																																							
	広場・緑地機能 防災機能	●	●	●	-	無																																																																																							
	民間収益施設 (付帯事業) ※4	○	○	○	○	有 (付帯事業の売上げ)																																																																																							
自主事業	-	-	-	-	有 (自主事業の売上げ)	有※5																																																																																							
提案施設	●	●	●	-	有 (提案施設の売上げ)	-																																																																																							
区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入 ※1	使用料 ※2																																																																																							
本施設	スポーツ機能	●	●	●	-	有※3 (利用料金収入)																																																																																							
	広場・緑地機能 防災機能	●	●	●	-	無																																																																																							
	民間収益施設 (付帯事業) ※4	○	○	○	○	有 (付帯事業の売上げ)																																																																																							
自主事業	-	-	-	-	有 (自主事業の売上げ)	有※5																																																																																							
提案施設	●	●	●	-	有 (提案施設の売上げ)	-																																																																																							
11			14	第1章	第4節	10.	(1)			(1) 形態	設置管理許可(都市公園法(昭和22年法律第67号)第5条第1項)によるものとする。	設置管理許可(都市公園法(昭和31年法律第79号)第5条第1項)によるものとする。 ただし、民間収益施設の着工時から民間収益施設を設置する区域が都市公園として供用される日までの期間は、行政財産の使用許可(地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第7項)によるものとし、世田谷区行政財産使用料条例(昭和39年3月28日条例第11号)に基づく使用料は免除とする。																																																																																	
12			14	第1章	第4節	10.	(2)			(2) 許可期間	事業者の提案する日から5年とする(更新は可能とするが、最長は事業期間終了日までとする)。	設置管理許可は、民間収益施設を設置する区域が都市公園として供用される日から5年とする(更新は可能とするが、最長は事業期間終了日までとする)。 行政財産の使用許可は、民間収益施設の着工時から1年とする(更新は可能とする)。																																																																																	
13			14	第1章	第4節	10.	(3)			表 1-6 世田谷区立公園条例に基づく使用料(参考)	※2 算定基準日や提案に基づく施設の規模等によって異なり、令和7年2月1日時点での参考金額である。	※2 算定基準日や提案に基づく施設の規模等によって異なり、令和7年10月1日時点での参考金額である。																																																																																	
14			15	第1章	第4節	10.	(3)			表 1-6 世田谷区立公園条例に基づく使用料(参考)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>民間収益施設</th> <th>実施方法</th> <th>参考金額^{※1}</th> <th>算定根拠</th> <th>算定の基準とした規模等^{※2}</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>体育館内の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)</td> <td>都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可</td> <td>・541,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計270,500円/月</td> <td>世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定</td> <td>使用面積:80㎡ 建築面積:4,100㎡ 体育館延床面積:13,300㎡ 建設費用:13,000百万円</td> </tr> <tr> <td>体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)</td> <td>都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可</td> <td>・174,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計87,000円/月</td> <td>世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定</td> <td>使用面積:100㎡ 敷地面積:31,000.0㎡</td> </tr> </tbody> </table>	民間収益施設	実施方法	参考金額 ^{※1}	算定根拠	算定の基準とした規模等 ^{※2}	体育館内の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)	都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可	・541,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計270,500円/月	世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定	使用面積:80㎡ 建築面積:4,100㎡ 体育館延床面積:13,300㎡ 建設費用:13,000百万円	体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)	都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可	・174,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計87,000円/月	世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定	使用面積:100㎡ 敷地面積:31,000.0㎡	<table border="1"> <thead> <tr> <th>民間収益施設</th> <th>実施方法</th> <th>参考金額^{※1}</th> <th>算定根拠</th> <th>算定の基準とした規模等^{※2}</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>体育館内の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)</td> <td>都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可</td> <td>・1,014,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計507,000円/月</td> <td>世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定</td> <td>使用面積:80㎡ 建築面積:4,100㎡ 体育館延床面積:13,300㎡ 建設費用:26,000百万円</td> </tr> <tr> <td>体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)</td> <td>都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可</td> <td>・184,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計92,000円/月</td> <td>世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定</td> <td>使用面積:100㎡ 敷地面積:31,000.0㎡</td> </tr> </tbody> </table>	民間収益施設	実施方法	参考金額 ^{※1}	算定根拠	算定の基準とした規模等 ^{※2}	体育館内の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)	都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可	・1,014,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計507,000円/月	世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定	使用面積:80㎡ 建築面積:4,100㎡ 体育館延床面積:13,300㎡ 建設費用:26,000百万円	体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)	都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可	・184,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計92,000円/月	世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定	使用面積:100㎡ 敷地面積:31,000.0㎡																																																			
民間収益施設	実施方法	参考金額 ^{※1}	算定根拠	算定の基準とした規模等 ^{※2}																																																																																									
体育館内の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)	都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可	・541,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計270,500円/月	世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定	使用面積:80㎡ 建築面積:4,100㎡ 体育館延床面積:13,300㎡ 建設費用:13,000百万円																																																																																									
体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)	都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可	・174,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計87,000円/月	世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定	使用面積:100㎡ 敷地面積:31,000.0㎡																																																																																									
民間収益施設	実施方法	参考金額 ^{※1}	算定根拠	算定の基準とした規模等 ^{※2}																																																																																									
体育館内の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)	都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可	・1,014,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計507,000円/月	世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定	使用面積:80㎡ 建築面積:4,100㎡ 体育館延床面積:13,300㎡ 建設費用:26,000百万円																																																																																									
体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設(付帯事業)	都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可	・184,000円/月 ・世田谷区行政財産使用料条例施行規則に準じた減額:5割 計92,000円/月	世田谷区立公園条例及び世田谷区立公園条例施行規則に基づき算定	使用面積:100㎡ 敷地面積:31,000.0㎡																																																																																									
15			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・運營業務のモニタリングの詳細等については、統括管理業務委託契約(案)及び指定管理に係る協定(案)を参照のこと。	次に示すほか、本区による維持管理・運營業務のモニタリングの詳細等については、モニタリング基本計画を参照のこと。																																																																																	

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(8月改訂))		修正後 (要求水準書(10月改訂))																																																			
16			18	第1章	第4節	13.					表 1-7 事業スケジュール (予定)	<table border="1"> <tr> <td>基本協定締結</td> <td>令和 8 年 10 月頃</td> <td>基本協定締結</td> <td>令和 8 年 10 月頃</td> </tr> <tr> <td>基本契約、設計業務委託契約、統括管理業務委託契約、付帯事業の実施に係る協定締結^{※1}</td> <td>令和 8 年 12 月頃</td> <td>基本契約、設計業務委託契約、統括管理業務委託契約、付帯事業の実施に係る協定締結^{※1}</td> <td>令和 8 年 12 月頃</td> </tr> <tr> <td>事業期間</td> <td>基本契約締結日～令和 33 年 3 月 31 日</td> <td>事業期間</td> <td>基本契約締結日～令和 33 年 3 月 31 日</td> </tr> <tr> <td>設計期間</td> <td>設計業務委託契約締結日～設計業務完了日まで (事業者の提案による)</td> <td>設計期間</td> <td>設計業務委託契約締結日～設計業務完了日まで (事業者の提案による)</td> </tr> <tr> <td>建設期間</td> <td>建設工事請負契約締結日～令和 14 年 2 月 29 日</td> <td>建設期間</td> <td>建設工事請負契約締結日～令和 14 年 2 月 29 日</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">施設の引き渡し日^{※2}</td> <td>本施設のうち、公園先行供用部</td> <td>令和 12 年 2 月 28 日</td> <td rowspan="2">本施設のうち、公園先行供用部</td> <td>令和 12 年 2 月 28 日</td> </tr> <tr> <td>本施設全体</td> <td>令和 14 年 2 月 29 日</td> <td>本施設全体</td> <td>令和 14 年 2 月 29 日</td> </tr> <tr> <td>開園準備期間</td> <td>事業者の提案による (各施設の運営業務開始日前日まで)</td> <td>開園準備期間</td> <td>事業者の提案による (各施設の運営業務開始日前日まで)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">維持管理業務・運営業務開始日^{※3※4}</td> <td>本施設のうち、公園先行供用部</td> <td>令和 12 年 3 月 31 日</td> <td rowspan="2">本施設のうち、公園先行供用部</td> <td>令和 12 年 3 月 31 日</td> </tr> <tr> <td>本施設全体</td> <td>令和 14 年 3 月 31 日</td> <td>本施設全体</td> <td>令和 14 年 3 月 31 日</td> </tr> <tr> <td>維持管理業務・運営業務期間</td> <td>各業務開始日～令和 33 年 3 月 31 日</td> <td>維持管理業務・運営業務期間</td> <td>各業務開始日～令和 33 年 3 月 31 日</td> <td></td> </tr> </table>	基本協定締結	令和 8 年 10 月頃	基本協定締結	令和 8 年 10 月頃	基本契約、設計業務委託契約、統括管理業務委託契約、付帯事業の実施に係る協定締結 ^{※1}	令和 8 年 12 月頃	基本契約、設計業務委託契約、統括管理業務委託契約、付帯事業の実施に係る協定締結 ^{※1}	令和 8 年 12 月頃	事業期間	基本契約締結日～令和 33 年 3 月 31 日	事業期間	基本契約締結日～令和 33 年 3 月 31 日	設計期間	設計業務委託契約締結日～設計業務完了日まで (事業者の提案による)	設計期間	設計業務委託契約締結日～設計業務完了日まで (事業者の提案による)	建設期間	建設工事請負契約締結日～令和 14 年 2 月 29 日	建設期間	建設工事請負契約締結日～令和 14 年 2 月 29 日	施設の引き渡し日 ^{※2}	本施設のうち、公園先行供用部	令和 12 年 2 月 28 日	本施設のうち、公園先行供用部	令和 12 年 2 月 28 日	本施設全体	令和 14 年 2 月 29 日	本施設全体	令和 14 年 2 月 29 日	開園準備期間	事業者の提案による (各施設の運営業務開始日前日まで)	開園準備期間	事業者の提案による (各施設の運営業務開始日前日まで)		維持管理業務・運営業務開始日 ^{※3※4}	本施設のうち、公園先行供用部	令和 12 年 3 月 31 日	本施設のうち、公園先行供用部	令和 12 年 3 月 31 日	本施設全体	令和 14 年 3 月 31 日	本施設全体	令和 14 年 3 月 31 日	維持管理業務・運営業務期間	各業務開始日～令和 33 年 3 月 31 日	維持管理業務・運営業務期間	各業務開始日～令和 33 年 3 月 31 日						
基本協定締結	令和 8 年 10 月頃	基本協定締結	令和 8 年 10 月頃																																																														
基本契約、設計業務委託契約、統括管理業務委託契約、付帯事業の実施に係る協定締結 ^{※1}	令和 8 年 12 月頃	基本契約、設計業務委託契約、統括管理業務委託契約、付帯事業の実施に係る協定締結 ^{※1}	令和 8 年 12 月頃																																																														
事業期間	基本契約締結日～令和 33 年 3 月 31 日	事業期間	基本契約締結日～令和 33 年 3 月 31 日																																																														
設計期間	設計業務委託契約締結日～設計業務完了日まで (事業者の提案による)	設計期間	設計業務委託契約締結日～設計業務完了日まで (事業者の提案による)																																																														
建設期間	建設工事請負契約締結日～令和 14 年 2 月 29 日	建設期間	建設工事請負契約締結日～令和 14 年 2 月 29 日																																																														
施設の引き渡し日 ^{※2}	本施設のうち、公園先行供用部	令和 12 年 2 月 28 日	本施設のうち、公園先行供用部	令和 12 年 2 月 28 日																																																													
	本施設全体	令和 14 年 2 月 29 日		本施設全体	令和 14 年 2 月 29 日																																																												
開園準備期間	事業者の提案による (各施設の運営業務開始日前日まで)	開園準備期間	事業者の提案による (各施設の運営業務開始日前日まで)																																																														
維持管理業務・運営業務開始日 ^{※3※4}	本施設のうち、公園先行供用部	令和 12 年 3 月 31 日	本施設のうち、公園先行供用部	令和 12 年 3 月 31 日																																																													
	本施設全体	令和 14 年 3 月 31 日		本施設全体	令和 14 年 3 月 31 日																																																												
維持管理業務・運営業務期間	各業務開始日～令和 33 年 3 月 31 日	維持管理業務・運営業務期間	各業務開始日～令和 33 年 3 月 31 日																																																														
17			18	第1章	第4節	13.					表 1-7 事業スケジュール (予定)	—	※5民間収益施設の維持管理・運営業務の開始日については、事業者の提案によるものとする。																																																				
18			20	第1章	第7節	1.					表 1-8 事業予定地の立地条件	<table border="1"> <tr> <td>所在地</td> <td>上用賀四丁目 36 番</td> <td>所在地</td> <td>上用賀四丁目 36 番</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>31,113.12 m² (既開園区域は除く/全体面積 41,146.93 m²)</td> <td>敷地面積</td> <td>31,113.12 m² (既開園区域は除く/全体面積 41,146.93 m²)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第一種中高層住居専用地域+準住居地域</td> <td>用途地域</td> <td>第一種中高層住居専用地域+準住居地域</td> </tr> <tr> <td>建ぺい率</td> <td>60% (都市公園の拡張区域として開設するため、拡張計画地と既開園上用賀公園面積合計の最大 12%) (通常 2%+特例上乘せ 10%)</td> <td>建ぺい率</td> <td>60% (都市公園の拡張区域として開設するため、拡張計画地と既開園上用賀公園面積合計の最大 12%) (通常 2%+特例上乘せ 10%)</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>200%</td> <td>容積率</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>防火地域・高度地区</td> <td>第一種中高層住居専用地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 19m)) 準住居地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 25m))</td> <td>防火地域・高度地区</td> <td>第一種中高層住居専用地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 19m)) 準住居地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 25m))</td> </tr> <tr> <td>地区計画</td> <td>上用賀四丁目地区地区計画 (E 地区) 用途制限、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度等については、「<u>閲覧資料 1 上用賀四丁目地区地区計画</u>」に示すとおりとする。</td> <td>地区計画</td> <td>上用賀四丁目地区地区計画 (E 地区) 用途制限、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度等については、「<u>上用賀四丁目地区地区計画</u>」に示すとおりとする。</td> </tr> <tr> <td>日影規制</td> <td>日影時間: 3 時間、2 時間 高さ: H=4m (第一種中高層住居専用地域) 日影時間: 4 時間、2.5 時間 高さ: H=4m (準住居地域)</td> <td>日影規制</td> <td>日影時間: 3 時間、2 時間 高さ: H=4m (第一種中高層住居専用地域) 日影時間: 4 時間、2.5 時間 高さ: H=4m (準住居地域)</td> </tr> <tr> <td>建築協定</td> <td>—</td> <td>建築協定</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>道路斜線勾配</td> <td>1.25</td> <td>道路斜線勾配</td> <td>1.25</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>洪水・内水氾濫ハザードマップ: 0.1m~0.5m (一部範囲)</td> <td>その他</td> <td>洪水・内水氾濫ハザードマップ: 0.1m~0.5m (一部範囲)</td> </tr> <tr> <td>接道道路</td> <td>東側: 区道 (幅員約 8.08~8.28m) 西側: 区道 (幅員約 11.05~11.08m) 南側: 区道 (幅員約 7.91~8.03m) 北側: 都道 3 号世田谷町田線 (幅員約 14.94~15.38m)</td> <td>接道道路</td> <td>東側: 区道 (幅員約 8.08~8.28m) 西側: 区道 (幅員約 11.05~11.08m) 南側: 区道 (幅員約 7.91~8.03m) 北側: 都道 3 号世田谷町田線 (幅員約 14.94~15.38m)</td> </tr> <tr> <td>インフラ整備状況</td> <td>給水: 北側に φ200 敷設、西側に φ300 敷設、南側に φ300 敷設、東側に φ300 敷設、 汚水排水: 南・北・東側に φ250 敷設、西側に φ400 敷設 ガス: 北側: 中圧管 300mm (消防認定外) : 低圧管 150mm : 西側: 低圧管 200mm 電気: 北側道路、西側道路より電力供給可能 耐震性貯水槽: 東側道路沿い 100t</td> <td>インフラ整備状況</td> <td>給水: 北側に φ200 敷設、西側に φ300 敷設、南側に φ300 敷設、東側に φ300 敷設、 汚水排水: 南・北・東側に φ250 敷設、西側に φ400 敷設 ガス: 北側: 中圧管 300mm (消防認定外) : 低圧管 150mm : 西側: 低圧管 200mm 電気: 北側道路、西側道路より電力供給可能 耐震性貯水槽: 東側道路沿い 100t</td> </tr> </table>	所在地	上用賀四丁目 36 番	所在地	上用賀四丁目 36 番	敷地面積	31,113.12 m ² (既開園区域は除く/全体面積 41,146.93 m ²)	敷地面積	31,113.12 m ² (既開園区域は除く/全体面積 41,146.93 m ²)	用途地域	第一種中高層住居専用地域+準住居地域	用途地域	第一種中高層住居専用地域+準住居地域	建ぺい率	60% (都市公園の拡張区域として開設するため、拡張計画地と既開園上用賀公園面積合計の最大 12%) (通常 2%+特例上乘せ 10%)	建ぺい率	60% (都市公園の拡張区域として開設するため、拡張計画地と既開園上用賀公園面積合計の最大 12%) (通常 2%+特例上乘せ 10%)	容積率	200%	容積率	200%	防火地域・高度地区	第一種中高層住居専用地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 19m)) 準住居地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 25m))	防火地域・高度地区	第一種中高層住居専用地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 19m)) 準住居地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 25m))	地区計画	上用賀四丁目地区地区計画 (E 地区) 用途制限、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度等については、「 <u>閲覧資料 1 上用賀四丁目地区地区計画</u> 」に示すとおりとする。	地区計画	上用賀四丁目地区地区計画 (E 地区) 用途制限、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度等については、「 <u>上用賀四丁目地区地区計画</u> 」に示すとおりとする。	日影規制	日影時間: 3 時間、2 時間 高さ: H=4m (第一種中高層住居専用地域) 日影時間: 4 時間、2.5 時間 高さ: H=4m (準住居地域)	日影規制	日影時間: 3 時間、2 時間 高さ: H=4m (第一種中高層住居専用地域) 日影時間: 4 時間、2.5 時間 高さ: H=4m (準住居地域)	建築協定	—	建築協定	—	道路斜線勾配	1.25	道路斜線勾配	1.25	その他	洪水・内水氾濫ハザードマップ: 0.1m~0.5m (一部範囲)	その他	洪水・内水氾濫ハザードマップ: 0.1m~0.5m (一部範囲)	接道道路	東側: 区道 (幅員約 8.08~8.28m) 西側: 区道 (幅員約 11.05~11.08m) 南側: 区道 (幅員約 7.91~8.03m) 北側: 都道 3 号世田谷町田線 (幅員約 14.94~15.38m)	接道道路	東側: 区道 (幅員約 8.08~8.28m) 西側: 区道 (幅員約 11.05~11.08m) 南側: 区道 (幅員約 7.91~8.03m) 北側: 都道 3 号世田谷町田線 (幅員約 14.94~15.38m)	インフラ整備状況	給水: 北側に φ200 敷設、西側に φ300 敷設、南側に φ300 敷設、東側に φ300 敷設、 汚水排水: 南・北・東側に φ250 敷設、西側に φ400 敷設 ガス: 北側: 中圧管 300mm (消防認定外) : 低圧管 150mm : 西側: 低圧管 200mm 電気: 北側道路、西側道路より電力供給可能 耐震性貯水槽: 東側道路沿い 100t	インフラ整備状況	給水: 北側に φ200 敷設、西側に φ300 敷設、南側に φ300 敷設、東側に φ300 敷設、 汚水排水: 南・北・東側に φ250 敷設、西側に φ400 敷設 ガス: 北側: 中圧管 300mm (消防認定外) : 低圧管 150mm : 西側: 低圧管 200mm 電気: 北側道路、西側道路より電力供給可能 耐震性貯水槽: 東側道路沿い 100t	
所在地	上用賀四丁目 36 番	所在地	上用賀四丁目 36 番																																																														
敷地面積	31,113.12 m ² (既開園区域は除く/全体面積 41,146.93 m ²)	敷地面積	31,113.12 m ² (既開園区域は除く/全体面積 41,146.93 m ²)																																																														
用途地域	第一種中高層住居専用地域+準住居地域	用途地域	第一種中高層住居専用地域+準住居地域																																																														
建ぺい率	60% (都市公園の拡張区域として開設するため、拡張計画地と既開園上用賀公園面積合計の最大 12%) (通常 2%+特例上乘せ 10%)	建ぺい率	60% (都市公園の拡張区域として開設するため、拡張計画地と既開園上用賀公園面積合計の最大 12%) (通常 2%+特例上乘せ 10%)																																																														
容積率	200%	容積率	200%																																																														
防火地域・高度地区	第一種中高層住居専用地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 19m)) 準住居地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 25m))	防火地域・高度地区	第一種中高層住居専用地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 19m)) 準住居地域 (準防火地域) (第 2 種高度地区 (絶対高さ 25m))																																																														
地区計画	上用賀四丁目地区地区計画 (E 地区) 用途制限、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度等については、「 <u>閲覧資料 1 上用賀四丁目地区地区計画</u> 」に示すとおりとする。	地区計画	上用賀四丁目地区地区計画 (E 地区) 用途制限、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度等については、「 <u>上用賀四丁目地区地区計画</u> 」に示すとおりとする。																																																														
日影規制	日影時間: 3 時間、2 時間 高さ: H=4m (第一種中高層住居専用地域) 日影時間: 4 時間、2.5 時間 高さ: H=4m (準住居地域)	日影規制	日影時間: 3 時間、2 時間 高さ: H=4m (第一種中高層住居専用地域) 日影時間: 4 時間、2.5 時間 高さ: H=4m (準住居地域)																																																														
建築協定	—	建築協定	—																																																														
道路斜線勾配	1.25	道路斜線勾配	1.25																																																														
その他	洪水・内水氾濫ハザードマップ: 0.1m~0.5m (一部範囲)	その他	洪水・内水氾濫ハザードマップ: 0.1m~0.5m (一部範囲)																																																														
接道道路	東側: 区道 (幅員約 8.08~8.28m) 西側: 区道 (幅員約 11.05~11.08m) 南側: 区道 (幅員約 7.91~8.03m) 北側: 都道 3 号世田谷町田線 (幅員約 14.94~15.38m)	接道道路	東側: 区道 (幅員約 8.08~8.28m) 西側: 区道 (幅員約 11.05~11.08m) 南側: 区道 (幅員約 7.91~8.03m) 北側: 都道 3 号世田谷町田線 (幅員約 14.94~15.38m)																																																														
インフラ整備状況	給水: 北側に φ200 敷設、西側に φ300 敷設、南側に φ300 敷設、東側に φ300 敷設、 汚水排水: 南・北・東側に φ250 敷設、西側に φ400 敷設 ガス: 北側: 中圧管 300mm (消防認定外) : 低圧管 150mm : 西側: 低圧管 200mm 電気: 北側道路、西側道路より電力供給可能 耐震性貯水槽: 東側道路沿い 100t	インフラ整備状況	給水: 北側に φ200 敷設、西側に φ300 敷設、南側に φ300 敷設、東側に φ300 敷設、 汚水排水: 南・北・東側に φ250 敷設、西側に φ400 敷設 ガス: 北側: 中圧管 300mm (消防認定外) : 低圧管 150mm : 西側: 低圧管 200mm 電気: 北側道路、西側道路より電力供給可能 耐震性貯水槽: 東側道路沿い 100t																																																														

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(8月改訂))	修正後 (要求水準書(10月改訂))
19			21	第1章	第7節	5.					5. 利用料金	本施設(民間収益施設を除く。)に係る利用料金の額は、(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)に定める範囲内において、あらかじめ本区の承認を得た上で、事業者が定める。利用料金の額を定める際は、「資料5既存体育施設稼働状況」を参考とすること。ただし、本施設のうち、アリーナに係る利用料金の額は、本区が(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)に定めるものとする。	本施設(民間収益施設を除く。)に係る利用料金の額は、世田谷区立上用賀公園運動場条例(令和7年9月30日条例第97号)に定める範囲内において、あらかじめ本区の承認を得た上で、事業者が定める。利用料金の額を定める際は、「資料5 既存体育施設稼働状況」を参考とすること。ただし、本施設のうち、アリーナに係る利用料金の額は、本区が世田谷区立上用賀公園運動場条例に定めるものとする。
20			53	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	2)基本設計	1)基本設計
21			53	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	3)実施設計	2)実施設計
22			65	第3章	第2節	2.				i	2. 工事計画策定にあたり留意すべき項目	—	i 「世田谷区公共建築物等における木材利用推進方針」に基づき、建築物の一部の木造化(建築物の主要構造部(柱、屋根、壁、床、梁等)の全部又は一部に木材を使用すること)や木質化(建築物の内装及び外装の全部又は一部に木材を使用すること)に努めることとし、木材を使用する場合には国産材の利用に努めること。また、事業者は監督員の指示がある場合、工事における木材使用量の調査等に協力しなければならない。
23			66	第3章	第2節	3.					3.その他の留意事項	—	3. その他の留意事項 a 工事の施工に当たり、暴力団等から不当介入を受けた場合(下請負人が暴力団等から不当介入を受けた場合を含む。)は、世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱に基づき、本区への報告及び警視庁管轄警察署へ届け出ること。 b 舗装版切断作業においては騒音防止を施した機械を用い取壊し作業に当たっては破砕機(油圧ジャッキ式)を使用するものとする。なお、これにより難い場合は、本区の承諾を得なければならない。また、取壊し材の二次破砕作業を現場内で行ってはならない。 c 建設発生土の積込み、搬出に当たっては、碎石、コンクリート塊、木くず、金属くず等を分別し、これらの異物が混入しないよう搬出・運搬すること。また、建設発生土の積込み、搬出に当たり、現場での分別状況を写真撮影し、工事記録写真帳に含めて監督員に提出すること。ただし、建設発生土の掘削のみの場合など、異物が混入するおそれのない場合は、この限りではない。なお、本項目は掘削土の混合廃棄物としての処分を禁止するものではない。 d この工事における過積載の防止については、東京都建設局長が定めた「過積載防止対策指針」によるものとする。なお、「過積載防止対策指針」は東京都建設局のホームページから入手できる。
24			66	第3章	第2節	4.					4. 住民・利用者・歩行者等への安全対策業務	工事期間中において、既開園区域及び公園先行供用部の利用者、並びに工事区域の近隣住民・歩行者・通学する児童の安全を確保するため、工事動線と歩行者動線の分離、工事車両の入退場管理、警備員による誘導等の安全対策を行うこと。なお、世田谷通りを除く事業予定地の接道道路(東側、西側、南側に接道する各区道)は用賀小学校の通学路に指定されていることを考慮すること。	工事期間中において、既開園区域及び公園先行供用部の利用者、並びに工事区域の近隣住民・歩行者・通学する児童の安全を確保するため、工事動線と歩行者動線の分離、工事車両の入退場管理、警備員による誘導等の安全対策を行うこと。なお、歩行者を通行させる路面は、凸凹をなくし、歩行者の支障となる砂利、碎石などを除去しなければならない。また、勾配が急な場合は必要に応じて階段等を設け、全体の勾配を緩くするなどの措置を講じ、転倒等がおきないように十分に配慮すること。なお、世田谷通りを除く事業予定地の接道道路(東側、西側、南側に接道する各区道)は用賀小学校の通学路に指定されていることを考慮すること。
25			67	第3章	第2節	5.				f	5. 什器・備品等の調達及び設置業務	f 事業者は完成確認後、機器等に関する習熟・訓練期間において、必要に応じてメーカー等から直接指導を受けること。	f 事業者は完了検査後、機器等に関する習熟・訓練期間において、必要に応じてメーカー等から直接指導を受けること。

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(8月改訂))	修正後 (要求水準書(10月改訂))
26			68	第3章	第2節	8.					8. 施設引き渡しに係る業務	事業者は、本区による完成確認後、本施設の引き渡しに必要な図面等の作成を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。	事業者は、本区による完了検査後、本施設の引き渡しに必要な図面等の作成を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。
27			73	第3章	第3節	4.			ウ		ウ 完成図書の提出	事業者は、本区による完成確認の通知に必要な完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途本区の指示するところによる。	事業者は、本区による完了検査の通知に必要な完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途本区の指示するところによる。
28			74	第3章	第3節	4.			ウ	z	【完成時の提出書類】	z 要求水準書及び提案書類との整合性の確認結果報告書: 3部	z 要求水準書及び提案書類との整合性の確認結果報告書: 1部
29			74	第3章	第3節	4.	(2)	2)			2)施設引き渡しに係る業務	事業者は、本区による完成確認後、本施設の引き渡しに必要な図面等の作成を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。	事業者は、本区による完了検査後、本施設の引き渡しに必要な図面等の作成を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。
30			75	第3章	第4節	1.	(2)				(2) 工事測量	—	(2) 工事測量 境界点等は事前に確認の上、図面(位置図・平面図・引照点図)、写真を作成すること。撤去が必要である場合は、事前に関係者と立会いの上、撤去及び復旧をすること。また、境界点等の撤去に伴う測量は、測量士もしくは土地家屋調査士の資格を有するものを行うこと。
31			75	第3章	第4節	1.	(3)			e	【着工前の提出書類】	e 承諾願(工事記録写真撮影計画書(国土交通省写真管理基準参照)): 1部	e 承諾願(工事記録写真撮影計画書(東京都工事記録写真撮影基準参照)): 1部
32			77	第3章	第4節	3.	(2)	1)			1) 自主完成検査及び完了検査	1) 自主完成検査及び完成確認	1) 自主完成検査及び完了検査
33			77	第3章	第4節	3.	(2)	1)			1) 自主完成検査及び完了検査	自主完成検査及び完成確認は、次の「ア 事業者による自主完成検査」及び「イ 本区の完成確認」の規定に則して実施する。また、事業者は、本区による完成確認後に、「ウ 完成図書の提出」に則して必要な書類を本区に提出する。	自主完成検査及び完了検査は、次の「ア 事業者による自主完成検査」及び「イ 本区の完了検査」の規定に則して実施する。また、事業者は、本区による完了検査後に、「ウ 完成図書の提出」に則して必要な書類を本区に提出する。
34			78	第3章	第4節	3.	(2)	1)	イ		イ 本区の完了検査	イ 本区の完成確認	イ 本区の完了検査
35			78	第3章	第4節	3.	(2)	1)	イ	b	イ 本区の完了検査	b 事業者は、本区が行う完了検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再確認を受けること。なお、再検査の手続きは完了検査の手続きと同様とする。	b 事業者は、本区が行う完了検査の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容について是正し、再検査を受けること。なお、再検査の手続きは完了検査の手続きと同様とする。
36			78	第3章	第4節	3.	(2)	1)	ウ		ウ 完成図書の提出	事業者は、本区による完成確認の通知に必要な完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途本区の指示するところによる。	事業者は、本区による完了検査の通知に必要な完成図書を提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途本区の指示するところによる。

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(8月改訂))	修正後 (要求水準書(10月改訂))
37			79	第3章	第4節	3.	(2)	1)	ウ	b	ウ 完成図書の提出	b 工事記録写真(「写真管理基準」(国土交通省)により作成): 1部	b 工事記録写真(東京都工事記録写真撮影基準により作成)
38			79	第3章	第4節	3.	(2)	1)	ウ	r	ウ 完成図書の提出	r 要求水準書及び提案書類との整合性の確認結果報告書: 3部	r 要求水準書及び提案書類との整合性の確認結果報告書: 1部
39			79	第3章	第4節	3.	(2)	2)			2) 施設引き渡しに係る業務	事業者は、本区による完成確認後、本施設の引き渡しに必要な図面等の作成を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。	事業者は、本区による完了検査後、本施設の引き渡しに必要な図面等の作成を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。
40			81	第4章	第3節	1.				b	1. 工事監理業務	b 本区への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。	b 本区への完了検査報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
41			81	第4章	第3節	1.				c	1. 工事監理業務	c 工事監理業務内容は、「民間(旧四会)連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、「民間(旧四会)連合協定建築監理業務委託書」に示された業務とする。	c 工事監理業務内容は、「資料19 工事監理業務委託仕様書」に示された業務とする。
42			82	第4章	第3節	2.	(3)			b	(3) 完成時	a 工事監理報告書: 1部 b その他必要書類: 1部 c 電子媒体(CD-R)(ウイルスチェック実施済)	a 工事監理報告書: 1部 b 要求水準書及び提案書類との整合性の確認結果報告書: 1部 c その他必要書類: 1部 d 電子媒体(CD-R)(ウイルスチェック実施済)
43			82	第4章	第4節	1.				b	1. 工事監理業務	b 本区への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。	b 本区への完了検査報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。
44			83	第4章	第4節	2.	(3)				(3) 完成時	a 工事監理報告書: 1部 b その他必要書類: 1部 c 電子媒体(CD-R)(ウイルスチェック実施済)	a 工事監理報告書: 1部 b 要求水準書及び提案書類との整合性の確認結果報告書: 1部 c その他必要書類: 1部 d 電子媒体(CD-R)(ウイルスチェック実施済)
45			87	第5章	第1節	7.	(5)			c	(5) 緊急時の対応	c 災害時の対応については、「資料13 震災時タイムライン」「資料14 風水害時タイムライン」を参照すること。	c 災害時の対応については、「資料13 震災時タイムライン」「資料14 風水害時タイムライン」「資料20 災害時協力協定(案)」を参照すること。

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(8月改訂))	修正後 (要求水準書(10月改訂))
46			87	第7章	第1節	7.	(6)			a	(6) 苦情・事故対応	—	(6) 苦情・事故対応 a 事業者は、利用者からの苦情や要望等に対し、事実関係を確認の上、速やかに対応し、改善等の処置を講ずること。また、事業者により判断が困難な場合は本区と協議すること。 b 事業者は、想定される苦情の内容と適切な対処についてのマニュアルを作成し、本区の確認を得ること。作成したマニュアルは、業務従事者に配布するとともに理解の徹底を図り、マニュアルは維持管理期間中に適宜内容を見直し、その都度業務従事者への徹底を図ること。 c 事業者は、苦情の内容と対処結果についての記録を残し、月次業務報告書に記載し、本区へ報告すること。 d 緊急の対応が必要な事故もしくは事件等のトラブルが発生した場合又は利用者等からの苦情もしくは要望等があった場合は、事業者は、当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書を速やかに本区へ提出すること。 e 事業者は維持管理業務の実施に伴い発生した事故、利用者等から寄せられた維持管理業務に関する苦情等に対して、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに本区に報告すること。また、事業者の維持管理業務の範囲外での事故や苦情等を受けた場合、本区に速やかに報告し、対応について協議すること。
47			91	第7章	第4節	2.				k	2. 定期保守点検業務	—	k 定期保守点検にあたって体育館の休館が必要とされる場合、事前に本区へ当該定期保守点検の内容及び期間を報告し、対応について協議すること。
48			98	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統括管理業務委託契約締結日より事業期間終了までとする。	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統括管理業務委託契約締結日より事業期間終了までとする。なお、統括管理業務には、指定管理に係る協定の締結以前に履行する運営業務も含めることとする。
49			101	第6章	第1節	7.	(4)			b	(4) 指定管理者制度等	b 本施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項については、(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)に定めるとおりである。	b 本施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項については、世田谷区立上用賀公園運動場条例に定めるとおりである。
50			102	第6章	第1節	7.				b	(7) 緊急時(急病・災害等)の対応	b 災害時等の対応として、その運営に全面的に協力すること。なお、この際に生じた経費や器物破損による修繕費用については、本区と協議して精算を行う。なお、災害時の対応については、「資料13 震災時タイムライン」「資料14 風水害時タイムライン」を参照すること。	b 災害時等の対応として、その運営に全面的に協力すること。なお、この際に生じた経費や器物破損による修繕費用については、本区と協議して精算を行う。なお、災害時の対応については、「資料13 震災時タイムライン」「資料14 風水害時タイムライン」「資料20 災害時協力協定(案)」を参照すること。
51			102	第6章	第1節	7.	(8)			d	(8) 苦情・事故対応	—	d 緊急の対応が必要な事故もしくは事件等のトラブルが発生した場合又は利用者等からの苦情もしくは要望等があった場合は、事業者は、当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書を速やかに本区へ提出すること。
52			102	第6章	第1節	7.	(8)			e	(8) 苦情・事故対応	d 事業者は運営業務の実施に伴い発生した事故、利用者等から寄せられた運営業務に関する苦情等に対して、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに本区に報告すること。また、事業者の維持管理・運営業務の範囲外での事故や苦情等を受けた場合、本区に速やかに報告し、対応について協議すること。	e 事業者は運営業務の実施に伴い発生した事故、利用者等から寄せられた運営業務に関する苦情等に対して、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに本区に報告すること。また、事業者の運営業務の範囲外での事故や苦情等を受けた場合、本区に速やかに報告し、対応について協議すること。

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(8月改訂))	修正後 (要求水準書(10月改訂))
53			106	第6章	第2節	4.					4. 設計業務及び建設業務期間における運営業務の実施	—	4. 設計業務及び建設業務期間における運営業務の実施 事業者は、設計業務及び建設業務期間において、本区と指定管理に係る協定を締結するまでは、運営業務のうち「第6章 第7節 1. f」及び「第6章 第7節 2. (1) 地域住民等で構成する会議体の設立・運営」等の業務を実施すること。なお、当該業務については、統括管理業務に含めることとする。
54			119	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。	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、世田谷区立上用賀公園運動場条例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。
55			120	第9章	第7節					f ~ m	第9章 民間収益施設(付帯事業)(任意)	f 付帯事業実施企業は、事業報告書(収支決算書を含む。)を毎年本区に提出すること。 g 事業者は、民間収益施設の設置にあたって、本区から設置管理許可を取得するものとし、世田谷区立公園条例昭和33年4月11日条例第4号)に基づく使用料を支払うこと(表1-6参照)。なお、設置管理許可を取得した事業者はその権利を譲渡し、又は転貸してはならず、事業者と出店者等とのテナント(賃貸借)契約は不可とする。 h 民間収益施設として建築物を設置する場合、世田谷区立公園条例に定める建ぺい率に準拠すること。 i 事業期間の終了時、民間収益施設として設置した施設、設備、備品等がある場合は、事業者が自らの費用でその一切を撤去し、原状回復のうえ、本区に明け渡すこと。	f 付帯事業実施企業は、付帯事業の実施に当たり、本区へ事前に実施計画書を提出し、承諾を得ること。 g 付帯事業実施企業は、事業報告書(収支決算書を含む。)を毎年本区に提出すること。 h 事業者は、民間収益施設の設置にあたって、本区から行政財産の使用許可及び設置管理許可を取得するものとし、世田谷区立公園条例に基づく使用料を支払うこと(表1-6参照)。なお、設置管理許可を取得した事業者はその権利を譲渡し、又は転貸してはならず、事業者と出店者等とのテナント(賃貸借)契約は不可とする。 i 民間収益施設の着工時から民間収益施設を設置する区域が都市公園として供用される日までの期間は、行政財産の使用許可(地方自治法第238条の4第7項)によるものとし、世田谷区行政財産使用料条例に基づく使用料は免除とする。行政財産使用許可は、民間収益施設の着工時から1年とし、更新は可能とする。 j 設置管理許可の期間は民間収益施設を設置する区域が都市公園として供用される日から5年とし、許可の更新を行う場合は、設置管理許可の更新に係る申請を許可期間終了の6ヶ月前までに行うこと。なお、許可の更新は最長で事業期間終了日までとする。 k 民間収益施設として建築物を設置する場合、世田谷区立公園条例に定める建ぺい率に準拠すること。 l 付帯事業実施企業は、付帯事業に係る設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務の進捗状況及び内容に関して、定期的に本区に報告するものとし、本区の要請があったときには、随時報告を行うこと。 m 事業期間の終了時、民間収益施設として設置した施設、設備、備品等がある場合は、事業者が自らの費用でその一切を撤去し、原状回復のうえ、本区に明け渡すこと。
56	2										遵守すべき法令等	—	【条例等】 ll 世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例 【要綱・各種基準等】 oo 世田谷区受注者等提出書類処理基準 pp 世田谷区しゅん工図書電子データ化要綱 qq 世田谷区公共建築物等における木材利用推進方針
57	13										震災時タイムライン	●前提条件 ・区と事業者は、震災が発生した場合の対応について、公園の管理運営等に係る委託契約とは別に協力協定(以下、「震災時協力協定」という。)を締結し、この協定において、震災時対応に使用する公園施設の範囲や双方の役割等を定めるものとします。	●前提条件 ・区と事業者は、震災が発生した場合の対応について、公園の管理運営等に係る委託契約とは別に協力協定(以下、「災害時協力協定」という。)を締結し、この協定において、震災時対応に使用する公園施設の範囲や双方の役割等を定めるものとします。

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(8月改訂))	修正後 (要求水準書(10月改訂))
58	13										震災時タイムライン	4 協力協定に基づき、公園施設を震災時対応で使用した場合、区は次の費用について負担すること。	4 災害時協力協定に基づき、公園施設を震災時対応で使用した場合、区は次の費用について負担すること。
59	14										風水害時タイムライン	4 協力協定に基づき、公園施設を災害時対応で使用した場合、区は次の費用について負担すること。	4 災害時協力協定に基づき、公園施設を災害時対応で使用した場合、区は次の費用について負担すること。
60	19										工事監理業務委託仕様書	—	追加公表
61	20										災害時協力協定(案)	—	追加公表

※表記の統一等、内容の変更を伴わない軽微な修正は掲載を省略している。