

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書の修正について
【新旧対照表】

令和7年9月
浦添市

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
1	-	-	-	-	-	-	目次	第1章 総則 第2章 基本要件 第3章 統括管理業務 第4章 建設・工事監理業務 第5章 期中改修業務 第6章 開業準備業務 第7章 維持管理業務 第8章 運営業務 第9章 自主事業 第10章 民間提案事業	第1章 総則 第2章 基本要件 第3章 統括管理業務 第4章 建設・工事監理業務 第5章 開業準備業務 第6章 維持管理業務 第7章 期中改修業務 第8章 運営業務 第9章 自主事業 第10章 民間提案事業
2	-	-	-	-	-	-	添付資料	資料1 現在の施設の利用調整ルール 資料2 陸上競技場の建設工事にて留意が必要なエリア ※後日公表 資料3-1 既存施設の什器・備品台帳 ※後日公表 資料3-2 新市民体育館に設置予定の什器・備品リスト ※後日公表 資料3-3 市陸上競技場に設置予定の什器・備品リスト ※後日公表 資料4 委託業務仕様書一式 資料5 広告事業実施要綱 資料6 敷地測量図(求積図、高低測量図など) 資料7 インフラ状況図(上下水道) 資料8 地盤調査資料 資料9 新立体駐車場の計画概要 資料10 既存施設修繕履歴一覧 資料11 既存施設の利用状況	別紙1 現在の施設の利用調整ルール 別紙2-1 陸上競技場の建設工事にて留意が必要なエリア 別紙2-2 各工事工程表(参考) 別紙3-1 既存施設の什器・備品台帳 別紙3-2 新市民体育館に設置予定の什器・備品リスト 別紙3-3 市陸上競技場に設置予定の什器・備品リスト 別紙4 委託業務仕様書一式 別紙5 浦添広告掲載要綱 別紙6 敷地測量図(求積図、高低測量図など) 別紙7 インフラ状況図(上下水道) 別紙8 地盤調査資料 別紙9 新立体駐車場の計画概要 別紙10 既存施設修繕履歴一覧 別紙11 既存施設の利用状況 別紙12 閲覧資料一覧
3	-	-	-	-	-	-	貸出資料	資料1 敷地測量図(求積図、高低測量図など)※CADデータ 資料2 新市民体育館図面 資料3 新陸上競技場図面 ※後日公表 資料4 陸上競技場 解体設計図面 ※後日公表 資料5 レストハウス図面 資料6 立体駐車場図面 ※後日公表 資料7 浦添運動公園電気給排水設備盛替工事完成図 資料8 利用料金の減免について 資料9 個別施設計画	資料1 敷地測量図(求積図、高低測量図など)※CADデータ 資料2 新市民体育館図面 資料3 浦添運動公園メインエントランス及び中央園路図面 資料4 新陸上競技場図面(解体図面を含む) 資料5 新立体駐車場図面※R7.9.29時点 資料6 浦添運動公園駐車場図面(EV棟新設図面を含む) 資料7 浦添カルチャーパーク駐車場図面 資料8 既存施設図面 資料9 浦添運動公園電気給排水設備盛替工事完成図 資料10 個別施設計画 資料11 利用料金の減免について

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
4	1	第1章	第2節	-	-	-	-	現在、浦添市(以下「本市」という。)では、プロスポーツやトップリーグ等の開催・観戦ニーズに応えた機能整備、MICEイベントやeスポーツ等のイベントへの対応を目的とした、(仮称)浦添市多目的運動施設整備事業(新市民体育館)に取り組んでおり、令和9年度の施設供用開始に向け、整備工事に着手している。	現在、本市では、プロスポーツやトップリーグ等の開催・観戦ニーズに応えた機能整備、MICEイベントやeスポーツ等のイベントへの対応を目的とした、(仮称)浦添市多目的運動施設整備事業(以下「新市民体育館」という。)に取り組んでおり、令和9年度の施設供用開始に向け、整備工事に着手している。
5	1	第1章	第2節	-	-	-	-	本事業は、民間事業者(以下「事業者」という。)の経営能力等のノウハウを活用し、利用者の利便性を高めると共に、興行による地域の賑わい創出や地域経済の活性化につながる適切な施設の運営・管理を実現することを目的として、浦添運動公園陸上競技場等の再整備、浦添運動公園及び浦添カルチャーパーク駐車場の管理運営を含めた一体の事業として、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。)に基づく事業手法を活用して実施するものである。	本事業は、事業者の経営能力等のノウハウを活用し、利用者の利便性を高めると共に、興行による地域の賑わい創出や地域経済の活性化につながる適切な施設の運営・管理を実現することを目的として、浦添運動公園陸上競技場等の再整備、浦添運動公園及び浦添カルチャーパーク駐車場の管理運営を含めた一体の事業として、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。)に基づく事業手法を活用して実施するものである。
6	3	第1章	第4節	1	-	-	-	本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本市が、事業者と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が再整備等施設の建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業期間に通じて維持管理・運営業務を行うBTO方式により実施する。	本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本市が、事業者と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が再整備等施設の建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業期間を通じて維持管理・運営業務を行うBTO方式により実施する。

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後																																																																																															
7	3	第1章	第4節	2	-	-	表 本事業の対象施設及び事業方式	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>施設名称</th> <th>整備種別</th> <th>事業方式</th> <th>事業類型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">(1)本市整備施設</td> <td>①新市民体育館※</td> <td>新設</td> <td>コンセッション</td> <td>混合型</td> </tr> <tr> <td>②浦添運動公園 メインエントランス (以下「メインエントランス」という。)</td> <td rowspan="3">再整備</td> <td rowspan="3">O (指定管理者制度)</td> <td rowspan="3">サービス 購入型</td> </tr> <tr> <td>③浦添運動公園 中央園路 (以下「中央園路」という。)</td> </tr> <tr> <td>④レストハウス(改修)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(2)事業者整備施設</td> <td>⑤市陸上競技場(改築) (以下「陸上競技場」という。)</td> <td rowspan="2">新設</td> <td>RO (指定管理者制度)</td> <td>混合型</td> </tr> <tr> <td>⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場(以下「新立体駐車場」という。)</td> <td>BT+コンセッション</td> <td>独立採算型</td> </tr> <tr> <td>⑦浦添運動公園駐車場 ※立体駐車場(既存)へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。</td> <td>改良 (有料化に必要な設備)</td> <td>コンセッション</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="8">(3)既存施設</td> <td>⑧浦添カルチャーパーク 駐車場(中央口駐車場、立体駐車場(既存)、西口駐車場、国道口駐車場)</td> <td rowspan="8">-</td> <td rowspan="8">-</td> <td rowspan="8">混合型</td> </tr> <tr> <td>⑨市民体育館</td> </tr> <tr> <td>⑩市武道場</td> </tr> <tr> <td>⑪市多目的屋内運動場</td> </tr> <tr> <td>⑫市民相撲場</td> </tr> <tr> <td>⑬市多目的屋外運動場</td> </tr> <tr> <td>⑭市民球場</td> </tr> <tr> <td>⑮市温水プールまじゅんらんど</td> </tr> <tr> <td>⑯その他浦添運動公園 基盤施設</td> <td>O (指定管理者制度)</td> <td>サービス 購入型</td> </tr> <tr> <td>(4)自由提案施設 (民間収益施設)</td> <td>⑰浦添運動公園の価値を高め、利用者の利便性向上に寄与する施設</td> <td>新設</td> <td>設置管理許可</td> <td>独立採算型</td> </tr> </tbody> </table>		施設名称	整備種別	事業方式	事業類型	(1)本市整備施設	①新市民体育館※	新設	コンセッション	混合型	②浦添運動公園 メインエントランス (以下「メインエントランス」という。)	再整備	O (指定管理者制度)	サービス 購入型	③浦添運動公園 中央園路 (以下「中央園路」という。)	④レストハウス(改修)	(2)事業者整備施設	⑤市陸上競技場(改築) (以下「陸上競技場」という。)	新設	RO (指定管理者制度)	混合型	⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場(以下「新立体駐車場」という。)	BT+コンセッション	独立採算型	⑦浦添運動公園駐車場 ※立体駐車場(既存)へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。	改良 (有料化に必要な設備)	コンセッション		(3)既存施設	⑧浦添カルチャーパーク 駐車場(中央口駐車場、立体駐車場(既存)、西口駐車場、国道口駐車場)	-	-	混合型	⑨市民体育館	⑩市武道場	⑪市多目的屋内運動場	⑫市民相撲場	⑬市多目的屋外運動場	⑭市民球場	⑮市温水プールまじゅんらんど	⑯その他浦添運動公園 基盤施設	O (指定管理者制度)	サービス 購入型	(4)自由提案施設 (民間収益施設)	⑰浦添運動公園の価値を高め、利用者の利便性向上に寄与する施設	新設	設置管理許可	独立採算型	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ⓔ</th> <th>施設名称Ⓔ</th> <th>整備種別Ⓔ</th> <th>事業方式Ⓔ</th> <th>事業類型Ⓔ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">(1)本市整備施設Ⓔ</td> <td>①新市民体育館※Ⓔ</td> <td rowspan="2">新設Ⓔ</td> <td rowspan="2">コンセッションⒺ</td> <td rowspan="2">混合型Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>②浦添運動公園既存立体駐車場 エレベーター棟Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>③浦添運動公園 メインエントランスⒺ (以下「メインエントランス」という。)</td> <td rowspan="2">再整備Ⓔ</td> <td rowspan="2">OⒺ (指定管理者制度)Ⓔ</td> <td rowspan="2">サービスⒺ 購入型Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>④浦添運動公園 中央園路Ⓔ (以下「中央園路」という。)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">(2)事業者整備施設Ⓔ</td> <td>⑤市陸上競技場(改築) (以下「陸上競技場」という。)</td> <td rowspan="2">新設Ⓔ</td> <td rowspan="2">BT+コンセッションⒺ</td> <td rowspan="2">混合型Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場(以下「新立体駐車場」という。)</td> </tr> <tr> <td>※有料化に必要な設備の設置は「独立採算型」とする。Ⓔ</td> <td rowspan="2">改修Ⓔ (有料化に必要な設備)Ⓔ</td> <td rowspan="2">-</td> <td rowspan="2">独立採算型Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑦浦添運動公園駐車場Ⓔ ※既存立体駐車場へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。Ⓔ</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">(3)既存施設Ⓔ</td> <td>⑧浦添カルチャーパーク 駐車場(中央口駐車場、立体駐車場(既存)、西口駐車場、国道口駐車場、新立体駐車場)Ⓔ</td> <td rowspan="8">-</td> <td rowspan="8">-</td> <td rowspan="8">混合型Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑨市民体育館Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑩市武道場Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑪市多目的屋内運動場Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑫市民相撲場Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑬市多目的屋外運動場Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑭市民球場Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>⑮市温水プールまじゅんらんどⒺ</td> </tr> <tr> <td>⑯その他浦添運動公園 基盤施設Ⓔ</td> <td>OⒺ (指定管理者制度)Ⓔ</td> <td>サービスⒺ 購入型Ⓔ</td> </tr> <tr> <td>(4)自由提案施設Ⓔ (民間収益施設)Ⓔ</td> <td>⑰浦添運動公園の価値を高め、利用者の利便性向上に寄与する施設Ⓔ</td> <td>新設Ⓔ</td> <td>設置管理許可Ⓔ</td> <td>独立採算型Ⓔ</td> </tr> </tbody> </table>	Ⓔ	施設名称Ⓔ	整備種別Ⓔ	事業方式Ⓔ	事業類型Ⓔ	(1)本市整備施設Ⓔ	①新市民体育館※Ⓔ	新設Ⓔ	コンセッションⒺ	混合型Ⓔ	②浦添運動公園既存立体駐車場 エレベーター棟Ⓔ	③浦添運動公園 メインエントランスⒺ (以下「メインエントランス」という。)	再整備Ⓔ	OⒺ (指定管理者制度)Ⓔ	サービスⒺ 購入型Ⓔ	④浦添運動公園 中央園路Ⓔ (以下「中央園路」という。)	(2)事業者整備施設Ⓔ	⑤市陸上競技場(改築) (以下「陸上競技場」という。)	新設Ⓔ	BT+コンセッションⒺ	混合型Ⓔ	⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場(以下「新立体駐車場」という。)	※有料化に必要な設備の設置は「独立採算型」とする。Ⓔ	改修Ⓔ (有料化に必要な設備)Ⓔ	-	独立採算型Ⓔ	⑦浦添運動公園駐車場Ⓔ ※既存立体駐車場へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。Ⓔ	(3)既存施設Ⓔ	⑧浦添カルチャーパーク 駐車場(中央口駐車場、立体駐車場(既存)、西口駐車場、国道口駐車場、新立体駐車場)Ⓔ	-	-	混合型Ⓔ	⑨市民体育館Ⓔ	⑩市武道場Ⓔ	⑪市多目的屋内運動場Ⓔ	⑫市民相撲場Ⓔ	⑬市多目的屋外運動場Ⓔ	⑭市民球場Ⓔ	⑮市温水プールまじゅんらんどⒺ	⑯その他浦添運動公園 基盤施設Ⓔ	OⒺ (指定管理者制度)Ⓔ	サービスⒺ 購入型Ⓔ	(4)自由提案施設Ⓔ (民間収益施設)Ⓔ	⑰浦添運動公園の価値を高め、利用者の利便性向上に寄与する施設Ⓔ	新設Ⓔ	設置管理許可Ⓔ	独立採算型Ⓔ
	施設名称	整備種別	事業方式	事業類型																																																																																																				
(1)本市整備施設	①新市民体育館※	新設	コンセッション	混合型																																																																																																				
	②浦添運動公園 メインエントランス (以下「メインエントランス」という。)	再整備	O (指定管理者制度)	サービス 購入型																																																																																																				
	③浦添運動公園 中央園路 (以下「中央園路」という。)																																																																																																							
	④レストハウス(改修)																																																																																																							
(2)事業者整備施設	⑤市陸上競技場(改築) (以下「陸上競技場」という。)	新設	RO (指定管理者制度)	混合型																																																																																																				
	⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場(以下「新立体駐車場」という。)		BT+コンセッション	独立採算型																																																																																																				
	⑦浦添運動公園駐車場 ※立体駐車場(既存)へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。	改良 (有料化に必要な設備)	コンセッション																																																																																																					
(3)既存施設	⑧浦添カルチャーパーク 駐車場(中央口駐車場、立体駐車場(既存)、西口駐車場、国道口駐車場)	-	-	混合型																																																																																																				
	⑨市民体育館																																																																																																							
	⑩市武道場																																																																																																							
	⑪市多目的屋内運動場																																																																																																							
	⑫市民相撲場																																																																																																							
	⑬市多目的屋外運動場																																																																																																							
	⑭市民球場																																																																																																							
	⑮市温水プールまじゅんらんど																																																																																																							
⑯その他浦添運動公園 基盤施設	O (指定管理者制度)	サービス 購入型																																																																																																						
(4)自由提案施設 (民間収益施設)	⑰浦添運動公園の価値を高め、利用者の利便性向上に寄与する施設	新設	設置管理許可	独立採算型																																																																																																				
Ⓔ	施設名称Ⓔ	整備種別Ⓔ	事業方式Ⓔ	事業類型Ⓔ																																																																																																				
(1)本市整備施設Ⓔ	①新市民体育館※Ⓔ	新設Ⓔ	コンセッションⒺ	混合型Ⓔ																																																																																																				
	②浦添運動公園既存立体駐車場 エレベーター棟Ⓔ																																																																																																							
	③浦添運動公園 メインエントランスⒺ (以下「メインエントランス」という。)	再整備Ⓔ	OⒺ (指定管理者制度)Ⓔ	サービスⒺ 購入型Ⓔ																																																																																																				
	④浦添運動公園 中央園路Ⓔ (以下「中央園路」という。)																																																																																																							
(2)事業者整備施設Ⓔ	⑤市陸上競技場(改築) (以下「陸上競技場」という。)	新設Ⓔ	BT+コンセッションⒺ	混合型Ⓔ																																																																																																				
	⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場(以下「新立体駐車場」という。)																																																																																																							
	※有料化に必要な設備の設置は「独立採算型」とする。Ⓔ	改修Ⓔ (有料化に必要な設備)Ⓔ	-	独立採算型Ⓔ																																																																																																				
	⑦浦添運動公園駐車場Ⓔ ※既存立体駐車場へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。Ⓔ																																																																																																							
(3)既存施設Ⓔ	⑧浦添カルチャーパーク 駐車場(中央口駐車場、立体駐車場(既存)、西口駐車場、国道口駐車場、新立体駐車場)Ⓔ	-	-	混合型Ⓔ																																																																																																				
	⑨市民体育館Ⓔ																																																																																																							
	⑩市武道場Ⓔ																																																																																																							
	⑪市多目的屋内運動場Ⓔ																																																																																																							
	⑫市民相撲場Ⓔ																																																																																																							
	⑬市多目的屋外運動場Ⓔ																																																																																																							
	⑭市民球場Ⓔ																																																																																																							
	⑮市温水プールまじゅんらんどⒺ																																																																																																							
⑯その他浦添運動公園 基盤施設Ⓔ	OⒺ (指定管理者制度)Ⓔ	サービスⒺ 購入型Ⓔ																																																																																																						
(4)自由提案施設Ⓔ (民間収益施設)Ⓔ	⑰浦添運動公園の価値を高め、利用者の利便性向上に寄与する施設Ⓔ	新設Ⓔ	設置管理許可Ⓔ	独立採算型Ⓔ																																																																																																				
8	4	第1章	第4節	2	-	-	表 本事業の対象施設及び事業方式	<p>※1会議室の一部(貸出資料2に示す会議室B2-1)に入居予定の「浦添市スポーツ協会」の事務所については、本事業の対象施設から除く。</p>	<p>※1会議室の一部(貸出資料2に示す会議室B2-1)に入居予定の「浦添市スポーツ協会」の事務所については、本事業の対象施設から除く。</p> <p>※2浦添カルチャーパーク既存立体駐車場1Fの一部(貸出資料7に示す諸室)に入居予定の「浦添市都市公園指定管理者」の事務所については、本事業の対象施設から除く。</p>																																																																																															

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
9	5	第1章	第4節	3	(2)	-	建設・工事監理業務	(2)建設・工事監理業務 ①VE提案に伴う業務(任意) ②建設業務(陸上競技場の改築に伴う解体・撤去工事を含む。) ③磁気探査業務 ④什器・備品等の調達及び設置業務(陸上競技場及び新市民体育館) ⑤工事監理業務 ⑥近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査を含む) ⑦電波障害対策業務 ⑧建設業務遂行に必要な関連業務 ⑨その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務	(2)建設・工事監理業務 ①VE提案に伴う業務(任意) ②新立体駐車場建設業務 ③期初改修業務 ④陸上競技場改築業務(解体・撤去工事を含む。) ⑤磁気探査業務 ⑥什器・備品等の調達及び設置業務(陸上競技場及び新市民体育館) ⑦工事監理業務 ⑧近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査を含む) ⑨電波障害対策業務 ⑩建設業務遂行に必要な関連業務 ⑪その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
10	5	第1章	第4節	3	(3)	-	期中改修業務	(3)期中改修業務 ①修繕計画策定業務(次期修繕計画を含む) ②期中改修業務 ③その他修繕・更新業務 ④その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務	(5)期中改修業務 ①修繕計画策定業務(次期修繕計画を含む) ②期中改修業務 ③その他修繕・更新業務 ④その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
11	5	第1章	第4節	3	(4)	-	開業準備業務	(4)開業準備業務 ①前指定管理者からの引継ぎ業務 ②内覧会及び開館式典等の実施業務 ③供用開始前の運営業務(予約受付・広報・誘致等) ④供用開始前の維持管理業務 ⑤その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務	(3)開業準備業務 ①事前調査業務 ②前指定管理者からの引継ぎ業務 ③内覧会及び開館式典等の実施業務 ④供用開始前の運営業務(予約受付・広報・誘致等) ⑤供用開始前の維持管理業務 ⑥その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
12	5	第1章	第4節	3	(5)	-	維持管理業務	(5)維持管理業務 ①建築物保守管理業務 ②建築設備保守管理業務 ③公園施設保守管理業務 ④什器・備品等保守管理業務 ⑤外構等維持管理業務 ⑥環境衛生・清掃業務 ⑦警備保安業務 ⑧その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務	(4)維持管理業務 ①建築物保守管理業務 ②建築設備保守管理業務 ③公園施設保守管理業務 ④什器・備品等保守管理業務 ⑤環境衛生・清掃業務 ⑥警備保安業務 ⑦その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
13	6	第1章	第4節	3	(7)	-	自主事業	自主事業は、事業者が行う収益性及び魅力向上に資するサービスの提供は運営権を権原に、事業者自ら実施又は第三者に委託することを想定している。	自主事業は、事業者が行う収益性及び魅力向上に資するサービスの提供は運営権を権限に、事業者自ら実施又は第三者に委託することを想定している。

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後																																
14	6	第1章	第4節	3	(8)	-	民間提案事業	民間収益施設を設置する場合には、本市の規定に基づき、事業者から <u>占用料</u> を徴収することを想定している。	民間収益施設を設置する場合には、本市の規定に基づき、事業者から <u>使用料</u> を徴収することを想定している。																																
15	7	第1章	第4節	4	-	-	-	本事業の事業期間は、事業契約締結日(令和8年6月)から令和29年3月31日までの約20年間とする。	本事業の事業期間は、事業契約締結日(令和8年6月 <u>予定</u>)から令和29年3月31日までの約20年間とする。																																
16	7	第1章	第5節	-	-	-	-	なお、本市整備施設は令和9年3月末日までに整備を完了する予定である。	なお、本市整備施設のうち、 <u>新市民体育館及び浦添運動公園既存立体駐車場 エレベーター棟</u> は令和9年3月末日までに整備を完了する予定である。																																
17	7	第1章	第5節	-	-	-	-	<table border="1"> <tr> <td>(1) 事業契約締結</td> <td>令和8年6月</td> </tr> <tr> <td>(2) 建設期間</td> <td></td> </tr> <tr> <td>①レストハウス</td> <td>事業契約締結日から令和9年12月末日</td> </tr> <tr> <td>②新立体駐車場</td> <td>事業契約締結日から令和9年12月末日</td> </tr> <tr> <td>③陸上競技場</td> <td>事業契約締結日から令和11年12月末日</td> </tr> <tr> <td>(3) 開業準備期間</td> <td>事業契約締結日から令和9年3月末日</td> </tr> <tr> <td>(4) 維持管理・運営期間</td> <td>令和9年4月1日から令和29年3月末日</td> </tr> <tr> <td>※公共施設等運営権の存続期間</td> <td>まで</td> </tr> </table>	(1) 事業契約締結	令和8年6月	(2) 建設期間		①レストハウス	事業契約締結日から令和9年12月末日	②新立体駐車場	事業契約締結日から令和9年12月末日	③陸上競技場	事業契約締結日から令和11年12月末日	(3) 開業準備期間	事業契約締結日から令和9年3月末日	(4) 維持管理・運営期間	令和9年4月1日から令和29年3月末日	※公共施設等運営権の存続期間	まで	<table border="1"> <tr> <td>(1) 事業契約締結[Ⓔ]</td> <td>令和8年6月(予定)[Ⓔ]</td> </tr> <tr> <td>(2) 建設・改修期間[Ⓔ]</td> <td>[Ⓔ]</td> </tr> <tr> <td>①駐車場有料化に必要な改修[Ⓔ]</td> <td>事業契約締結日から令和10年7月末日[Ⓔ]</td> </tr> <tr> <td>②新立体駐車場[Ⓔ]</td> <td>令和10年8月1日から令和11年12月末日[Ⓔ]</td> </tr> <tr> <td>③陸上競技場[Ⓔ]</td> <td>令和8年12月1日から令和11年12月末日[Ⓔ]</td> </tr> <tr> <td>(3) 開業準備期間[Ⓔ]</td> <td>事業契約締結日から令和9年3月末日[Ⓔ]</td> </tr> <tr> <td>(4) 維持管理・運営期間[Ⓔ]</td> <td>令和9年4月1日から令和29年3月末日まで[Ⓔ]</td> </tr> <tr> <td>※公共施設等運営権の存続期間[Ⓔ]</td> <td></td> </tr> </table>	(1) 事業契約締結 [Ⓔ]	令和8年6月(予定) [Ⓔ]	(2) 建設・改修期間 [Ⓔ]	[Ⓔ]	①駐車場有料化に必要な改修 [Ⓔ]	事業契約締結日から令和10年7月末日 [Ⓔ]	②新立体駐車場 [Ⓔ]	令和10年8月1日から令和11年12月末日 [Ⓔ]	③陸上競技場 [Ⓔ]	令和8年12月1日から令和11年12月末日 [Ⓔ]	(3) 開業準備期間 [Ⓔ]	事業契約締結日から令和9年3月末日 [Ⓔ]	(4) 維持管理・運営期間 [Ⓔ]	令和9年4月1日から令和29年3月末日まで [Ⓔ]	※公共施設等運営権の存続期間 [Ⓔ]	
(1) 事業契約締結	令和8年6月																																								
(2) 建設期間																																									
①レストハウス	事業契約締結日から令和9年12月末日																																								
②新立体駐車場	事業契約締結日から令和9年12月末日																																								
③陸上競技場	事業契約締結日から令和11年12月末日																																								
(3) 開業準備期間	事業契約締結日から令和9年3月末日																																								
(4) 維持管理・運営期間	令和9年4月1日から令和29年3月末日																																								
※公共施設等運営権の存続期間	まで																																								
(1) 事業契約締結 [Ⓔ]	令和8年6月(予定) [Ⓔ]																																								
(2) 建設・改修期間 [Ⓔ]	[Ⓔ]																																								
①駐車場有料化に必要な改修 [Ⓔ]	事業契約締結日から令和10年7月末日 [Ⓔ]																																								
②新立体駐車場 [Ⓔ]	令和10年8月1日から令和11年12月末日 [Ⓔ]																																								
③陸上競技場 [Ⓔ]	令和8年12月1日から令和11年12月末日 [Ⓔ]																																								
(3) 開業準備期間 [Ⓔ]	事業契約締結日から令和9年3月末日 [Ⓔ]																																								
(4) 維持管理・運営期間 [Ⓔ]	令和9年4月1日から令和29年3月末日まで [Ⓔ]																																								
※公共施設等運営権の存続期間 [Ⓔ]																																									
18	7	第1章	第5節	-	-	-	-	*** 追加 ***	※「 <u>駐車場有料化に必要な改修</u> 」について、 <u>新立体駐車場建設までに行うことも可とするが、駐車場有料化の開始時期は有料駐車場全体で揃えること。</u>																																
19	8	第1章	第6節	-	(1)	-	法令等	*** 追加 ***	・ <u>駐車場法(昭和32年法律第106号)</u>																																
20	10	第1章	第9節	-	-	-	-	本要求水準書に記載のない事項は、関係法令等を遵守した上で事業者の提案とする。	本要求水準書に記載のない事項は、関係法令等を遵守した上で事業者の提案に基づき本市と協議する。																																

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後																																																																	
21	12	第2章	第1節	2	-	-	施設概要	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名称</th> <th>整備種別</th> <th>概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①新市民体育館</td> <td>新設</td> <td>会議室の一部（貸出資料2に示す会議室B2-1）に「浦添市スポーツ協会」の事務所が入居予定。</td> </tr> <tr> <td>②浦添運動公園 メインエントランス （以下「メインエントランス」という。）</td> <td rowspan="2">再整備</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>③浦添運動公園 中央園路 （以下「中央園路」という。）</td> </tr> <tr> <td>④レストハウス（改修）</td> <td rowspan="2">新設</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>⑤市陸上競技場（改築） （以下「陸上競技場」という。）</td> </tr> <tr> <td>⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場（以下「新立体駐車場」という。）</td> <td rowspan="2">改良 （有料化に必要な設備）</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>⑦浦添運動公園駐車場 ※立体駐車場（既存）へのエレベーター棟新設は市側で整備予定</td> </tr> <tr> <td>⑧浦添カルチャーパーク 駐車場（中央口駐車場、立体駐車場（既存）、西口駐車場、国道口駐車場）</td> <td rowspan="10">-</td> <td rowspan="10"></td> </tr> <tr> <td>⑨市民体育館</td> </tr> <tr> <td>⑩市武道場</td> </tr> <tr> <td>⑪市多目的屋内運動場</td> </tr> <tr> <td>⑫市民相撲場</td> </tr> <tr> <td>⑬市多目的屋外運動場</td> </tr> <tr> <td>⑭市民球場</td> </tr> <tr> <td>⑮市温水プールまじゅらんらんど</td> </tr> <tr> <td>⑯その他浦添運動公園 基盤施設</td> </tr> </tbody> </table>	施設名称	整備種別	概要	①新市民体育館	新設	会議室の一部（貸出資料2に示す会議室B2-1）に「浦添市スポーツ協会」の事務所が入居予定。	②浦添運動公園 メインエントランス （以下「メインエントランス」という。）	再整備		③浦添運動公園 中央園路 （以下「中央園路」という。）	④レストハウス（改修）	新設		⑤市陸上競技場（改築） （以下「陸上競技場」という。）	⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場（以下「新立体駐車場」という。）	改良 （有料化に必要な設備）		⑦浦添運動公園駐車場 ※立体駐車場（既存）へのエレベーター棟新設は市側で整備予定	⑧浦添カルチャーパーク 駐車場（中央口駐車場、立体駐車場（既存）、西口駐車場、国道口駐車場）	-		⑨市民体育館	⑩市武道場	⑪市多目的屋内運動場	⑫市民相撲場	⑬市多目的屋外運動場	⑭市民球場	⑮市温水プールまじゅらんらんど	⑯その他浦添運動公園 基盤施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名称</th> <th>整備種別</th> <th>概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①新市民体育館</td> <td rowspan="2">新設</td> <td>令和9年3月竣工予定</td> </tr> <tr> <td>②浦添運動公園既存立体駐車場 エレベーター棟</td> </tr> <tr> <td>③浦添運動公園 メインエントランス</td> <td rowspan="2">再整備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④浦添運動公園 中央園路</td> </tr> <tr> <td>⑤市陸上競技場（改築）</td> <td rowspan="2">新設</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場</td> </tr> <tr> <td>⑦浦添運動公園駐車場 ※既存立体駐車場へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。</td> <td rowspan="2">改修 （有料化に必要な設備）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑧浦添カルチャーパーク 駐車場（中央口駐車場、立体駐車場（既存）、西口駐車場、国道口駐車場、新立体駐車場）</td> </tr> <tr> <td>⑨市民体育館</td> <td rowspan="10">-</td> <td>建築年：昭和62年 延床面積：約7,700㎡</td> </tr> <tr> <td>⑩市武道場</td> <td>建築年：平成10年 延床面積：約3,700㎡</td> </tr> <tr> <td>⑪市多目的屋内運動場</td> <td>建築年：令和6年 延床面積：約500㎡</td> </tr> <tr> <td>⑫市民相撲場</td> <td>建築年：平成9年 延床面積：約3,500㎡</td> </tr> <tr> <td>⑬市多目的屋外運動場</td> <td>建築年：平成8年 延床面積：約21,500㎡</td> </tr> <tr> <td>⑭市民球場</td> <td>建築年：平成16年 延床面積：約3,500㎡</td> </tr> <tr> <td>⑮市温水プールまじゅらんらんど</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑯その他浦添運動公園 基盤施設</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	施設名称	整備種別	概要	①新市民体育館	新設	令和9年3月竣工予定	②浦添運動公園既存立体駐車場 エレベーター棟	③浦添運動公園 メインエントランス	再整備		④浦添運動公園 中央園路	⑤市陸上競技場（改築）	新設		⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場	⑦浦添運動公園駐車場 ※既存立体駐車場へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。	改修 （有料化に必要な設備）		⑧浦添カルチャーパーク 駐車場（中央口駐車場、立体駐車場（既存）、西口駐車場、国道口駐車場、新立体駐車場）	⑨市民体育館	-	建築年：昭和62年 延床面積：約7,700㎡	⑩市武道場	建築年：平成10年 延床面積：約3,700㎡	⑪市多目的屋内運動場	建築年：令和6年 延床面積：約500㎡	⑫市民相撲場	建築年：平成9年 延床面積：約3,500㎡	⑬市多目的屋外運動場	建築年：平成8年 延床面積：約21,500㎡	⑭市民球場	建築年：平成16年 延床面積：約3,500㎡	⑮市温水プールまじゅらんらんど		⑯その他浦添運動公園 基盤施設	
施設名称	整備種別	概要																																																																								
①新市民体育館	新設	会議室の一部（貸出資料2に示す会議室B2-1）に「浦添市スポーツ協会」の事務所が入居予定。																																																																								
②浦添運動公園 メインエントランス （以下「メインエントランス」という。）	再整備																																																																									
③浦添運動公園 中央園路 （以下「中央園路」という。）																																																																										
④レストハウス（改修）	新設																																																																									
⑤市陸上競技場（改築） （以下「陸上競技場」という。）																																																																										
⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場（以下「新立体駐車場」という。）	改良 （有料化に必要な設備）																																																																									
⑦浦添運動公園駐車場 ※立体駐車場（既存）へのエレベーター棟新設は市側で整備予定																																																																										
⑧浦添カルチャーパーク 駐車場（中央口駐車場、立体駐車場（既存）、西口駐車場、国道口駐車場）	-																																																																									
⑨市民体育館																																																																										
⑩市武道場																																																																										
⑪市多目的屋内運動場																																																																										
⑫市民相撲場																																																																										
⑬市多目的屋外運動場																																																																										
⑭市民球場																																																																										
⑮市温水プールまじゅらんらんど																																																																										
⑯その他浦添運動公園 基盤施設																																																																										
施設名称			整備種別	概要																																																																						
①新市民体育館	新設	令和9年3月竣工予定																																																																								
②浦添運動公園既存立体駐車場 エレベーター棟																																																																										
③浦添運動公園 メインエントランス	再整備																																																																									
④浦添運動公園 中央園路																																																																										
⑤市陸上競技場（改築）	新設																																																																									
⑥浦添カルチャーパーク 林間立体駐車場																																																																										
⑦浦添運動公園駐車場 ※既存立体駐車場へのエレベーター棟新設は市側で整備予定。	改修 （有料化に必要な設備）																																																																									
⑧浦添カルチャーパーク 駐車場（中央口駐車場、立体駐車場（既存）、西口駐車場、国道口駐車場、新立体駐車場）																																																																										
⑨市民体育館	-	建築年：昭和62年 延床面積：約7,700㎡																																																																								
⑩市武道場		建築年：平成10年 延床面積：約3,700㎡																																																																								
⑪市多目的屋内運動場		建築年：令和6年 延床面積：約500㎡																																																																								
⑫市民相撲場		建築年：平成9年 延床面積：約3,500㎡																																																																								
⑬市多目的屋外運動場		建築年：平成8年 延床面積：約21,500㎡																																																																								
⑭市民球場		建築年：平成16年 延床面積：約3,500㎡																																																																								
⑮市温水プールまじゅらんらんど																																																																										
⑯その他浦添運動公園 基盤施設																																																																										
22		13	第2章	第2節	1	(1)	ア	サービス対価a	本市は、事業者が行う統括管理業務、建設・工事監理業務、期中改修業務に関する費用について、本市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに、事業契約に定めた金額をサービス対価として一時又は定期的に事業者を支払うものとする。	本市は、事業者が行う建設・工事監理業務に関する費用について、本市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに、事業契約に定めた金額をサービス対価として一時又は定期的に事業者を支払うものとする。																																																																
23		13	第2章	第2節	1	(1)	イ	サービス対価b	事業者は、開業準備業務、維持管理業務、運営業務について、事業者の利用料金収入等及び本市の費用負担により事業運営を行うものとする。 本市は、事業者が行う開業準備業務、維持管理業務、運営業務に関する費用について、本市が設定した上限金額の範囲内で、事業者が提案した金額をもとに、事業契約に定めた金額をサービス対価として事業者を支払うものとする。	事業者は、統括管理業務、開業準備業務、維持管理業務、期中改修業務、運営業務について、事業者の利用料金収入等及び本市の費用負担により事業運営を行うものとする。 本市は、事業者が行う統括管理業務、開業準備業務、維持管理業務、期中改修業務、運営業務に関する費用について、本市が設定した上限金額の範囲内で、事業者が提案した金額をもとに、事業契約に定めた金額をサービス対価として事業者を支払うものとする。																																																																

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
24	14	第2章	第2節	2	(1)	ア	新市民体育館及び陸上競技場	新市民体育館及び陸上競技場は、その支出を精緻に予測することは困難であるため、次の取扱いとする。	新市民体育館及び陸上競技場は、その支出を精緻に予測することは困難であるため、次の取扱いとする。 <u>ただし、新市民体育館内の会議室の一部(貸出資料2に示す会議室B2-1)に入居予定の「浦添市スポーツ協会」の事務所に係る光熱水費については、「浦添市スポーツ協会」が個別に負担することとする。負担額及び負担方法等については、事業者及び「浦添市スポーツ協会」との協議によるものとする。</u>
25	14	第2章	第2節	2	(1)	ア	新市民体育館及び陸上競技場	・本市と事業者の間の協議がまとまらない場合には、本市は維持管理・運営業務開始後3年経過時点で、事業契約を解除することができる。	・本市と事業者の間の協議がまとまらない場合には、本市は維持管理・運営業務開始後3年経過時点で、事業契約解除に向けた協議を行うことができる。
26	14	第2章	第2節	2	(1)	イ	その他施設	新市民体育館及び陸上競技場以外の施設は、一定の想定が可能と考えられることから、次の取扱いとする。	新市民体育館及び陸上競技場以外の施設は、一定の想定が可能と考えられることから、次の取扱いとする。 <u>ただし、浦添カルチャーパーク既存立体駐車場1Fの一部(貸出資料7に示す諸室)に入居予定の「浦添市都市公園指定管理者」の事務所に係る光熱水費については、「浦添市都市公園指定管理者」が個別に負担することとする。負担額及び負担方法等については、事業者及び「浦添市都市公園指定管理者」との協議によるものとする。</u>
27	15	第2章	第2節	2	(1)	イ	その他施設	・本市と事業者の間の協議がまとまらない場合には、本市は維持管理・運営業務開始後3年経過時点で、事業契約を解除することができる。	・本市と事業者の間の協議がまとまらない場合には、本市は維持管理・運営業務開始後3年経過時点で、事業契約解除に向けた協議を行うことができる。
28	15	第2章	第3節	-	-	-	-	本施設に関する施設条例については、事業者の提案を参考として、本市が新たに制定する。新条例に基づく指定管理者の指定期間を令和9年4月から事業期間終了日までとし、事業者を指定することとする。	本施設に関する施設条例については、事業者の提案を参考として、本市が新たに一部改正する。改正条例に基づく指定管理者の指定期間を令和9年4月から事業期間終了日までとし、事業者を指定することとする。
29	16	第2章	第4節	2	-	ア	興行等の利用	(ア) 興行等の利用 興行等のために利用する場合の利用料金体系及び水準については、事業者の提案に基づき、本市と協議の上で事業者が設定する。 なお、条例の範囲内で、事業者が自由に改定できるものとする。	(1) 興行等の利用 興行等のために利用する場合の利用料金体系及び水準については、事業者の提案に基づき、本市と協議の上で事業者が設定する。

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
30	16	第2章	第4節	2	-	イ	その他(駐車場含む)の利用	(イ)その他(駐車場含む)の利用 興行等の利用以外の利用料金体系及び水準については、事業者の提案を参考として、本市が定める条例の範囲内で、本市の承認を前提に、事業者が設定する。 なお、条例の範囲内で、事業者が自由に改定できるものとする。	(2)その他(駐車場含む)の利用 興行等の利用以外の利用料金体系及び水準については、事業者の提案を参考として、本市が定める条例の範囲内で、本市の承認を前提に、事業者が設定する。
31	16	第2章	第4節	3	-	-	留意事項	利用料金の設定、変更を行う場合、事業者は本市への届出を行うこと。「基本方針」において示したとおり、新たな価値や魅力を生み出し、本施設の収益化に資する興行の開催・誘致ができるように工夫して利用料金設定を行うこと。 利用料金の減免について、貸出資料8に示すとおりとする。 各諸室等について、それぞれ個別の利用料金設定の他、全館貸出や複数諸室のセット料金、収入変動型の規定など、多様な料金体系について、事業者は提案することができる。 一般利用における月額料金や回数券の料金体系について、事業者は提案することができる。	利用料金の設定、変更を行う場合、事業者は本市の承認を得ること。「基本方針」において示したとおり、新たな価値や魅力を生み出し、本施設の収益化に資する興行の開催・誘致ができるように工夫して利用料金設定を行うこと。 利用料金の減免について、貸出資料11に示すとおりとする。 各諸室等について、それぞれ個別の利用料金設定の他、全館貸出や複数諸室のセット料金、収入変動型の規定など、多様な料金体系について、事業者は提案することができる。 一般利用における月額料金や回数券の料金体系について、事業者は提案することができる。 なお、「浦添市立体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「浦添市温水プールまじゅんらんの設置及び管理に関する条例」については、事業者からの提案を参考に改正する予定である。
32	17	第2章	第6節	1	-	-	財産の利活用	事業者は、自主事業として、運営権を権原に事業者自ら実施又は第三者に委託することにより、本施設の壁面・床面等を活用して、飲食・物販や広告などのサービスを提供することとする。財産の利活用により得られた収入は、すべて事業者に帰属する。	事業者は、自主事業として、運営権を権限に事業者自ら実施又は第三者に委託することにより、本施設の壁面・床面等を活用して、飲食・物販や広告などのサービスを提供することとする。財産の利活用により得られた収入は、すべて事業者に帰属する。
33	19	第3章	第1節	3	(1)	-	統括管理責任者	d統括管理責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出すること。 e本事業に係る個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者 f必要に応じて、本市が主催する会議等に参加し、事業の状況等を説明できる者 g現場で生じる各種課題や本市からの求めに対し、的確な意思決定が可能となるよう努めることができる者	d統括管理責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、以下の要件を満たす者を選出すること。 ・本事業に係る個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者 ・必要に応じて、本市が主催する会議等に参加し、事業の状況等を説明できる者 ・現場で生じる各種課題や本市からの求めに対し、的確な意思決定が可能となるよう努めることができる者
34	19	第3章	第1節	4	-	-	提出書類	*** 追加 ***	d下請工事を発注した場合は、下請業者へ発注した下請工事代金の総額及びその内訳(下請業者名、下請業者の本社所在地(主たる営業所の所在地)、下請工事内容、下請代金等)を記載した報告書を提出すること

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
35	20	第3章	第1節	2	-	-	総務・経理業務	b事業者は、事業期間中、毎事業年度の事業報告書(収支決算書を含む)を作成し、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けたうえで、毎会計年度の最終日から起算して <u>3か月</u> 以内に本市に提出すること。	b事業者は、事業期間中、毎事業年度の事業報告書(収支決算書を含む)を作成し、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けたうえで、毎会計年度の最終日から起算して <u>3箇月</u> 以内に本市に提出すること。
36	21	第4章	第1節	2	-	-	業務区分	aVE提案に伴う業務(任意) b建設業務(陸上競技場の改築に伴う解体・撤去工事を含む。) c磁気探査業務 d什器・備品等の調達及び設置業務(陸上競技場及び新市民体育館) e工事監理業務 f近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査を含む) g電波障害対策業務 h建設業務遂行に必要な関連業務 iその他、上記業務を実施する上で必要な関連業務	aVE提案に伴う業務(任意) b新立体駐車場建設業務 c期初改修業務 d陸上競技場改築業務(解体・撤去工事を含む。) e磁気探査業務 f什器・備品等の調達及び設置業務(陸上競技場及び新市民体育館) g工事監理業務 h近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査を含む) i電波障害対策業務 j建設業務遂行に必要な関連業務 kその他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
37	21	第4章	第1節	3	-	-	業務期間	a有料駐車場の改良は、令和9年3月末日までに工事を完了すること。 b新立体駐車場は、令和10年12月末日までに建設工事を完了すること。 c陸上競技場は、令和11年12月末日までに建設工事を完了すること。	a有料駐車場の改修は、令和10年7月末日までに工事を完了すること。 b新立体駐車場は、令和11年12月末日までに建設工事を完了すること。 c陸上競技場は、令和11年12月末日までに建設工事を完了すること。
38	22	第4章	第2節	1	(1)	-	基本的な考え方	a事業者は、VE 提案によって設計図書の変更を提案する場合は、事業者の責任及び負担で、「浦添市陸上競技場実施設計業務委託」及び「浦添運動公園(ANA SPORTS PARK 浦添)再整備実施設計業務委託」を受託した企業に設計図書の変更を行わせることができる。	a事業者は、VE 提案によって設計図書の変更を提案する場合は、事業者の責任及び負担で、「浦添市陸上競技場実施設計業務委託」及び「浦添運動公園駐車場等実施設計業務委託」を受託した企業に設計図書の変更を行わせることができる。
39	22	第4章	第2節	2	-	-	-	建設業務	新立体駐車場建設業務、期初改修業務、陸上競技場改築業務

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
40	23	第4章	第2節	2	(2)	-	工事計画策定に当たり留意すべき項目	<p>a関連法令を遵守するとともに、関連要綱や各種基準(土木工事施工管理基準及び規格値(沖縄県土木建築部))等を参照して適切な工事計画を策定すること。</p> <p>b建設工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民等の生活環境等に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。</p> <p>c仮設、施工方法等、工事を行うために必要な一切の業務手段については、事業者が自己の責任において行うものとする。</p> <p>d工事用電力、用水等については事業者の負担とする。</p> <p>e工事の遂行に当たり必要となる工事説明会、準備調査(周辺家屋影響調査等)などの近隣住民との対応・調整については、本市と協議の上で行うものとする。</p> <p>f近隣住民等へ工事内容を周知徹底して理解を得、<u>作業時間の了承を得ること。</u></p> <p>g近隣住民への説明等は、自治会組織等に対して実施し、必要に応じ個別の対応を図ること。</p> <p>h毎年開催される東京ヤクルトスワローズ春季キャンプの開催に支障のないよう建設工事を実施すること。なお、陸上競技場敷地内もトレーニングに利用するため、別紙2(後日公表)に示すエリアに留意して、建設工事を進めること。</p>	<p>a関連法令を遵守するとともに、関連要綱や各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。</p> <p>b建設工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民等の生活環境等に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。</p> <p>c仮設、施工方法等、工事を行うために必要な一切の業務手段については、事業者が自己の責任において行うものとする。</p> <p>d工事用電力、用水等については事業者の負担とする。</p> <p>e工事の遂行に当たり必要となる工事説明会、準備調査(周辺家屋影響調査等)などの近隣住民との対応・調整については、本市と協議の上で行うものとする。</p> <p>f近隣住民等へ工事内容を周知徹底して理解を得ること。</p> <p>g近隣住民への説明等は、自治会組織等に対して実施し、必要に応じ個別の対応を図ること。</p> <p>h毎年開催される東京ヤクルトスワローズ春季キャンプにおいて、<u>陸上競技場敷地内もトレーニングに利用するため、別紙2-1に示すエリアに留意して、別紙2-2の各工事工程表に示す期間内にて建設工事を進めること。また、建設工事期間中に先行整備する芝生の管理も事業者にて実施すること。</u></p>
41	24	第4章	第2節	2	(5)	-	建設期間中業務	<p>e工事の経過が視覚的に確認できるよう、定点カメラによる写真撮影を行うこと。最終的に、撮影した写真及び撮影した写真による工事経過をまとめた動画データを提出すること。</p>	<p>e工事の経過が視覚的に確認できるよう、定点カメラ及びドローンによる写真撮影を行うこと。最終的に、撮影した写真及び撮影した写真による工事経過をまとめた動画データを提出すること。</p>
42	25	第4章	第2節	4	-	-	磁気探査業務	<p>*** 削除 ***</p>	<p>d探査に使用する両コイル型磁気傾度計の性能は、5インチ砲弾を探査できる性能を有すること。</p> <p>e探査により0.7μWb以上(0.7μWb=1ガウス\cdotcm³)の磁気量が測定された場合は、その原因を確認すること。</p>
43	28	第4章	第2節	9	(1)	-	施工中の提出書類	<p>※施工中の提出書類は、建築物については建設事業者が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が市に提出するものとする。その他のものについては、建設事業者が市に提出するものとする。</p>	<p>※施工中の提出書類は、建築物については建設事業者が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が市に提出するものとする。その他のものについては、建設事業者が本市に提出するものとする。</p>
44	30	第5章	第1節	2	-	-	業務区分	<p>a前指定管理者からの引継ぎ業務</p> <p>b内覧会及び開館式典等の実施業務</p> <p>c供用開始前の運営業務(予約受付・広報・誘致等)</p> <p>d供用開始前の維持管理業務</p> <p>eその他、上記業務を実施する上で必要な関連業務</p>	<p>a事前調査業務</p> <p>b前指定管理者からの引継ぎ業務</p> <p>c内覧会及び開館式典等の実施業務</p> <p>d供用開始前の運営業務(予約受付・広報・誘致等)</p> <p>e供用開始前の維持管理業務</p> <p>fその他、上記業務を実施する上で必要な関連業務</p>

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
45	30	第5章	第1節	5	-	-	提出書類	<p>a事業者は、開業準備業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、必要な業務項目を記載した開業準備業務計画書を作成の上、業務開始の1か月前までに本市に提出し、その内容について本市の承認を受けること。</p> <p>b事業者は、施設・設備等の操作マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、本業務実施に当たって必要なマニュアルを作成し、維持管理・運営業務の総括責任者(以下、「総括責任者」という。)が内容を確認の上、開館・開園式典の実施予定日の1か月前までに本市に提出し承認を受けること。マニュアル等の内容については、運営開始日までに業務従事者等に対し周知徹底を図ること。</p> <p>c事業者は、開業準備業務報告書(実施した事業内容及び実績等、リハーサル等における実施状況、問題点及びその対応状況、改善方法、課題等)を作成し、総括責任者が内容を確認の上、業務終了後、1か月以内に本市に提出すること。また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。</p>	<p>a事業者は、開業準備業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、必要な業務項目を記載した開業準備業務計画書を作成の上、業務開始の1箇月前までに本市に提出し、その内容について本市の承認を受けること。</p> <p>b事業者は、施設・設備等の操作マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、本業務実施に当たって必要なマニュアルを作成し、維持管理・運営業務の総括責任者(以下、「総括責任者」という。)が内容を確認の上、開館・開園式典の実施予定日の1箇月前までに本市に提出し承認を受けること。マニュアル等の内容については、運営開始日までに業務従事者等に対し周知徹底を図ること。</p> <p>c事業者は、開業準備業務報告書(実施した事業内容及び実績等、リハーサル等における実施状況、問題点及びその対応状況、改善方法、課題等)を作成し、総括責任者が内容を確認の上、業務終了後、1箇月以内に本市に提出すること。また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。</p>
46	31	第5章	第2節	1	-	-	-	*** 追加 ***	<p>1.事前調査業務</p> <p>a期中改修業務等の実施に先立ち、施設及び設備の性能・機能を要求水準に規定する水準に保つために必要な処置(保守、修繕、更新等)を判断するために、事前調査(健全度・劣化度調査を含む)を実施すること。</p> <p>b事前調査の結果については、「事前調査報告書」として本市へ提出すること。</p> <p>c事前調査の体制については、建築担当・電気担当・機械担当をそれぞれ含む実施体制とすること。</p> <p>d健全度・劣化度調査については、目視や触診、打診等による調査を基本とし、実施時期及び実施内容については本市と協議のうえで決定すること。</p>
47	32	第5章	第2節	4	1)	-	広報業務	<p>a新体育館の運営開始日の6か月前までに、本施設の各種情報の内容を含んだウェブサイト及びSNSアカウントを開設・運用し、随時最新の情報を発信・案内すること。</p>	<p>a新体育館の運営開始日の6箇月前までに、本施設の各種情報の内容を含んだウェブサイト及びSNSアカウントを開設・運用し、随時最新の情報を発信・案内すること。</p>
48	32	第5章	第2節	4	-	-	供用開始前の維持管理業務	<p>b運営開始前であることを踏まえ、「第7章 維持管理業務」に準拠し、必要となる建築物及び建築設備保守管理、公園施設保守管理、<u>外構等</u>維持管理、清掃、警備等を実施すること。</p>	<p>b運営開始前であることを踏まえ、「第7章 維持管理業務」に準拠し、必要となる建築物及び建築設備保守管理、公園施設保守管理、維持管理、清掃、警備等を実施すること。</p>

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
49	33	第6章	第1節	3	-	-	業務区分	a建築物保守管理業務 b建築設備保守管理業務 c公園施設保守管理業務 d什器・備品等保守管理業務 e外構等維持管理業務 f環境衛生・清掃業務 g警備保安業務 hその他、上記業務を実施する上で必要な関連業務	a建築物保守管理業務 b建築設備保守管理業務 c公園施設保守管理業務 d什器・備品等保守管理業務 e環境衛生・清掃業務 f警備保安業務 gその他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
50	34	第6章	第1節	5	-	-	業務実施体制	a事業者は、維持管理業務の実施に当たり、その実施体制(総括責任者、維持管理業務責任者及び各業務区分責任者の経歴を明示した履歴書、資格証書(有資格者の場合)及び名簿等を含む。)を、指定管理期間開始の1か月前までに本市に提出すること。	a事業者は、維持管理業務の実施に当たり、その実施体制(総括責任者、維持管理業務責任者及び各業務区分責任者の経歴を明示した履歴書、資格証書(有資格者の場合)及び名簿等を含む。)を、指定管理期間開始の1箇月前までに本市に提出すること。
51	34	第6章	第1節	5	-	-	-	図 7-1 業務実施体制(維持管理業務)	図 業務実施体制(維持管理業務)
52	34	第6章	第1節	6	(1)	-	維持管理業務に係る仕様書	b管理業務仕様書は、本市の承諾を得た上で、指定管理期間開始の1か月前の日までに本市へ提出すること。	b管理業務仕様書は、本市の承諾を得た上で、指定管理期間開始の1箇月前の日までに本市へ提出すること。
53	35	第6章	第1節	6	(2)	-	維持管理業務計画書	c維持管理業務計画書は、本市の承諾を得た上で、当該業務実施年度の前年度の2月末日(ただし、最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については指定管理期間開始の1か月前の日)までに本市へ提出すること。	c維持管理業務計画書は、本市の承諾を得た上で、当該業務実施年度の前年度の2月末日(ただし、最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については指定管理期間開始の1箇月前の日)までに本市へ提出すること。
54	35	第6章	第1節	6	(3)	-	業務報告書等	bこの他、建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく定期調査等の報告書を作成し、本市に提出すること。	bその他、建築基準法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく定期調査等の報告書を作成し、本市に提出すること。
55	37	第6章	第2節	2	(2)	-	要求水準	*** 追加 ***	dエレベーターは常時遠隔点検を実施すること。
56	37	第6章	第2節	3	(1)	-	業務の方針	*** 追加 ***	b本施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、公園施設について、点検・維持・保守・交換処理を行う。 c本施設の駐車場について、車両の通行や駐車に支障がないように交通安全に留意して管理すること。 d本施設の植栽の美観を保つため、選定・刈り込み・病虫害駆除・施肥、除草等を行う。

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
57	37	第6章	第2節	3	(2)	-	要求水準	*** 追加 ***	<p>c施設の玄関周り及び敷地案内等の公共性の高い場所・設備は日常的に清潔・美観を保つこと。</p> <p>d埋設配管、側溝、暗渠、排水柵等は、ごみ、泥、その他の障害物が外から入らないようにし、清潔な状態を維持すること。</p> <p>e照明は、必要時に点灯している状態を保つこと。</p> <p>f駐車場において、車両の移動・停止・駐車に支障のある障害物、段差があるときはそれを解消すること。</p> <p>g緑地は、適切な芝生の養生管理及び雑草除去除草、除草剤の散布による除草並びに必要なに応じて、飾花等により常に美観を確保すること。</p> <p>h植樹は、施肥、灌水、剪定、防虫駆除を行い、最良の状態を確保すること。</p>
58	38	第6章	第2節	5	-	-	-	<p>5. 外構保守管理業務</p> <p>(1) 業務内容</p> <p>a本施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、外構施設について、点検・維持・保守・交換処理を行う。</p> <p>b本施設の駐車場について、車両の通行や駐車に支障がないように交通安全に留意して管理すること。</p> <p>c本施設の植栽の美観を保つため、選定・刈り込み・病虫害駆除・施肥、除草等を行う。</p> <p>(2) 要求水準</p> <p>a別紙4のうち、「浦添運動公園業務仕様書」を満たすこと。</p> <p>b施設の玄関周り及び敷地案内等の公共性の高い場所・設備は日常的に清潔・美観を保つこと。</p> <p>c埋設配管、側溝、暗渠、排水柵等は、ごみ、泥、その他の障害物が外から入らないようにし、清潔な状態を維持すること。</p> <p>d照明は、必要時に点灯している状態を保つこと。</p> <p>e駐車場において、車両の移動・停止・駐車に支障のある障害物、段差があるときはそれを解消すること。</p> <p>f緑地は、適切な芝生の養生管理及び雑草除去除草、除草剤の散布による除草並びに必要なに応じて、飾花等により常に美観を確保すること。</p> <p>g植樹は、施肥、灌水、剪定、防虫駆除を行い、最良の状態を確保すること。</p>	*** 削除 ***
59	39	第6章	第2節	5	(2)	-	-	m流れ及び噴水等は、排水に支障なく、また衛生的な環境で遊ぶことができるよう清掃を行うこと。	m流れ及び池等は、排水に支障なく、また衛生的な環境で遊ぶことができるよう清掃を行うこと。

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
60	39	第6章	第2節	7	(2)	-	要求水準	b別紙4のうち、警備請負業務仕様書を満たすこと。	*** 削除 ***
61	40	第7章	-	-	-	-	-	第5章 期中改修業務	第7章 期中改修業務
62	40	第7章	第1節	2	-	-	前提条件	b事業者は、本事業の要求水準を充足し本施設の長寿命化に資すると本市で判断した場合に限り、「浦添市公共施設個別計画ver1.6(令和7年3月改定)」で想定する期中改修の内容や実施時期(貸出資料9個別施設計画)を見直すことを可能とする。なお、貸出資料9個別施設計画に示す改修内容の内、これまでに実際に実施した改修内容は別紙10 既存施設修繕履歴一覧に示す。	b事業者は、本事業の要求水準を充足し本施設の長寿命化に資すると本市で判断した場合に限り、「浦添市公共施設個別計画ver1.6(令和7年3月改定)」で想定する期中改修の内容や実施時期(貸出資料10個別施設計画)を見直すことを可能とする。なお、貸出資料10個別施設計画に示す改修内容の内、これまでに実際に実施した改修内容は別紙10 既存施設修繕履歴一覧に示す。
63	40	第7章	第1節	5	-	-	提出書類	a事業者は、期中改修業務の実施に先立ち、期中改修業務計画書を作成し、業務開始日の60日前までに本市の承認を得ること。なお、承認済の期中改修業務計画書の内容を変更する場合は、事前に変更する内容及び事由を本市に説明のうえで、変更後の期中改修業務計画書を本市に提出し、再度本市からの承認を得ること。	a事業者は、期中改修業務の実施に先立ち、期中改修業務計画書を作成し、当該業務実施年度の前年度の6月末日までに本市の承認を得ること。なお、承認済の期中改修業務計画書の内容を変更する場合は、事前に変更する内容及び事由を本市に説明のうえで、変更後の期中改修業務計画書を本市に提出し、再度本市からの承認を得ること。
64	42	第7章	第2節	3	-	-	その他修繕・更新業務	cその他修繕・更新業務については、毎事業年度において【●●万円(税抜)(後日公表)】を下限として事業者が提案し事業契約書において定めた固定予算額(以下、「その他修繕・更新業務年間固定予算額」)に基づいて、事業者が年度ごとに実施すること。ただし、1件あたり【●●万円(税抜)(後日公表)】を超える場合、又は事業年度中の事業者の負担額が【その他修繕・更新業務年間予算額】を超える場合は、本市と協議を行うこと。	cその他修繕・更新業務については、毎事業年度において【2,000万円(税抜)】を下限として事業者が提案し事業契約書において定めた固定予算額(以下、「その他修繕・更新業務年間固定予算額」)に基づいて、事業者が年度ごとに実施すること。ただし、1件あたり【2,000万円(税抜)】を超える場合、又は事業年度中の事業者の負担額が【その他修繕・更新業務年間予算額】を超える場合は、本市と協議を行うこと。
65	43	第8章	第1節	4	-	-	開館時間及び休館日	イ 現行の休館日 年末年始(12月29日～1月3日)	イ 現行の休館日 年末年始(12月29日～翌年1月3日)
66	43	第8章	第1節	6	-	-	提出書類	a事業者は、運営業務の実施に先立ち、運営業務仕様書を作成し、指定管理期間開始の1か月前の日までに本市の承認を得ること。なお、承認済の運営業務仕様書の内容を変更する場合は、事前に変更する内容及び事由を本市に説明のうえで、変更後の運営業務仕様書を本市に提出し、再度本市からの承認を得ること。 b事業者は、毎年度の運営業務の実施に先立ち、運営業務年度業務計画書を作成し、各年度の業務開始の1か月前の日までに本市の承認を得ること。	a事業者は、運営業務の実施に先立ち、運営業務仕様書を作成し、指定管理期間開始の1箇月前の日までに本市の承認を得ること。なお、承認済の運営業務仕様書の内容を変更する場合は、事前に変更する内容及び事由を本市に説明のうえで、変更後の運営業務仕様書を本市に提出し、再度本市からの承認を得ること。 b事業者は、毎年度の運営業務の実施に先立ち、運営業務年度業務計画書を作成し、各年度の業務開始の1箇月前の日までに本市の承認を得ること。

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
要求水準書 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
67	50	第9章	第2節	2	-	-	飲食・物販業務	a事業者は、本施設利用者の利便性及びサービス向上のため、飲食・物販業務(カフェ等の店舗運営、スポーツ用品やグッズ等の販売、イベント時の仮設店舗運営、自動販売機の設置等)を実施すること。	a事業者は、本施設利用者の利便性及びサービス向上のため、飲食・物販業務(レストハウス店舗運営、カフェ等の店舗運営、スポーツ用品やグッズ等の販売、イベント時の仮設店舗運営、自動販売機の設置等)を実施すること。
68	51	第9章	第2節	6	-	-	その他、本施設の収益性及び魅力向上に資する事業	a施設への追加投資(第2章 第4節 第7節 「追加投資等の取扱い」参照)	a施設への追加投資(第2章 第7節 「追加投資の取扱い」参照)