

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業
要求水準書(案)新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後												
1													目次	添付資料1 用語の定義 添付資料2 現況平面図 添付資料3 インフラ整備状況図 添付資料4 農業用水路敷設状況図 添付資料5 市道総合運動公園線計画平面図 添付資料6 市道総合運動公園線流域図 添付資料7 既存施設の営業時間(参考) 添付資料8 既存施設の利用料金(参考) 添付資料9 遊具のグレードのイメージ(参考) 添付資料10 弓道場のイメージ(参考) 添付資料11 既存施設利用状況 添付資料12 占有許可及び設置管理許可の使用料の考え方 添付資料13 備品リスト	添付資料1 用語の定義 添付資料2 現況平面図 添付資料3 インフラ整備状況図 添付資料4 農業用水路敷設状況図 添付資料5 市道総合運動公園線計画平面図・縦断面図 添付資料6 市道総合運動公園線流域図 添付資料7 既存施設の営業時間(参考) 添付資料8 既存施設の利用料金(参考)(令和7年8月修正) 添付資料9 遊具のグレードのイメージ(参考) 添付資料10 弓道場のイメージ(参考) 添付資料11 既存施設利用状況(令和7年8月修正) 添付資料12 占有許可及び設置管理許可の使用料の考え方(令和7年8月修正) 添付資料13 備品リスト 添付資料14 既存木の位置図												
2	○			7	第1章	第5節	5	(5)	エ				(5) 運營業務	—	(計画的な人権・同和問題研修の実施を含む。)												
3	○			10	第1章	第5節	12						表3 本施設の各工工期の対象範囲	<table border="1"> <tr> <td>1期工事(必須)</td> <td>多目的広場、第1駐車場、第1駐輪場</td> </tr> <tr> <td>1期工事(任意)※</td> <td>地下式調整池、遊具施設ゾーン、弓道場</td> </tr> <tr> <td>2期工事</td> <td>庭球場、フレキシブルコート、クラブハウス、レクリエーション公園の内遊具施設ゾーン以外の施設</td> </tr> </table>	1期工事(必須)	多目的広場、第1駐車場、第1駐輪場	1期工事(任意)※	地下式調整池、遊具施設ゾーン、弓道場	2期工事	庭球場、フレキシブルコート、クラブハウス、レクリエーション公園の内遊具施設ゾーン以外の施設	<table border="1"> <tr> <td>1期工事(必須)</td> <td>多目的広場(メイン広場、サブ広場、陸上トラック)、第1駐車場、第1駐輪場</td> </tr> <tr> <td>1期工事(任意)※</td> <td>地下式調整池、遊具施設ゾーン、弓道場、多目的広場(観客席)</td> </tr> <tr> <td>2期工事</td> <td>庭球場、フレキシブルコート、クラブハウス、レクリエーション公園の内遊具施設ゾーン以外の施設</td> </tr> </table>	1期工事(必須)	多目的広場(メイン広場、サブ広場、陸上トラック)、第1駐車場、第1駐輪場	1期工事(任意)※	地下式調整池、遊具施設ゾーン、弓道場、多目的広場(観客席)	2期工事	庭球場、フレキシブルコート、クラブハウス、レクリエーション公園の内遊具施設ゾーン以外の施設
1期工事(必須)	多目的広場、第1駐車場、第1駐輪場																										
1期工事(任意)※	地下式調整池、遊具施設ゾーン、弓道場																										
2期工事	庭球場、フレキシブルコート、クラブハウス、レクリエーション公園の内遊具施設ゾーン以外の施設																										
1期工事(必須)	多目的広場(メイン広場、サブ広場、陸上トラック)、第1駐車場、第1駐輪場																										
1期工事(任意)※	地下式調整池、遊具施設ゾーン、弓道場、多目的広場(観客席)																										
2期工事	庭球場、フレキシブルコート、クラブハウス、レクリエーション公園の内遊具施設ゾーン以外の施設																										
4	○			19	第1章	第10節	4	(1)					(1) 営業日・営業時間等	各施設の営業日について、年末年始(12/27～1/5)は休園日とする。その他、定期点検期間等を踏まえ、年間3日間程度までは休館して良いものとする。	各施設の営業日について、年末年始(12/27～1/5)は休園日とする。その他、定期点検期間等を踏まえ、年間12日間程度までは休園して良いものとする。												
5	○			20	第1章	第10節	4	(2)					(2) 利用料金	また、事業者は、駐車場利用者から利用料金を徴収し、その料金を収入とすることができる。	また、事業者は、駐車場利用者から利用料金を徴収し、その料金を収入とすることができる。(駐車場の有料化は必須とはしません。事業者提案によるものとします。)												
6	○			23	第1章	第10節	8						事業期間終了時の措置	事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が本施設について継続的に維持管理及び運營業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約3年前から本施設の維持管理及び運營業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと(事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書にて示す。)	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。なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が本施設について継続的に維持管理及び運營業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約3年前から本施設の維持管理及び運營業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと(事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書にて示す。) また、選定事業者が付帯施設を整備している場合、原則として、当該付帯施設を撤去して市に引き渡すこと。ただし、事業期間終了前に市と事業者とで協議し、撤去する必要がないと市が判断した場合、市に対して当該施設を無償で譲渡するものとする。												
7	○			27	第2章	第3節	3	(1)	カ				(1) 地域性・景観性	カ 事業用地内の既存の桜、やまもも、きんもくせいの木について、可能な限り移植して利用できるよう配慮すること。	ア 事業用地内の既存の桜、やまももの木について、移設可能か診断したうえで、可能な限り移植して利用できるよう配慮すること。(添付資料14 既存木の位置図参照)												
8	○			27	第2章	第3節	3	(2)	カ				(2) 環境保全・環境負荷低減	カ 地球温暖化防止の観点から、ZEB Ready相当以上の水準に適合する施設とすることとし、ZEB認証を取得すること。なお、対象施設は観客席、クラブハウス、弓道場とする。	カ 地球温暖化防止の観点から、ZEB Ready相当以上の水準に適合する施設とすることとし、ZEB認証を取得すること。なお、対象施設は観客席、クラブハウス、弓道場のうち、いずれかの施設で取得するものとする。												

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業
要求水準書(案) 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
9	○			32	第2章	第3節	7	(2)	セ				セ テレビ共同受信設備	(b) 受信料等の受信に係る費用は、事業者負担とする。	(b) NHK等の受信に係る費用は、事業者負担とする。
10	○			42	第2章	第4節	2	(1)	ア	(オ)		(b)	(オ) 観客席	(b) 観客席は2階建てとし、1階には管理室、医務室、更衣室・シャワー室、トイレ(男・女・バリアフリー)、器具庫、市登録団体倉庫(50㎡程度)を設置し、2階には観客席を400席以上設けること。なお、観客席はクラブハウスと合築することを可能とするが、すべての利用者が利用しやすい配置計画とすること。また、合築する場合は各要求水準に満たす諸室を整備すること。ただし、各施設で重複する諸室は各要求水準を満たすことを前提に、1室にまとめて計画することも可とする。	(b) 観客席は2階建てとし、1階には管理室、医務室、更衣室・シャワー室、トイレ(男・女・バリアフリー)、器具庫、市登録団体倉庫(50㎡程度)を設置し、2階には観客席を400席以上設けること。なお、観客席はクラブハウス等と合築することを可能とするが、すべての利用者が利用しやすい配置計画とすること。また、合築する場合は各要求水準に満たす諸室を整備すること。ただし、各施設で重複する諸室は各要求水準を満たすことを前提に、1室にまとめて計画することも可とする。
11	○			43	第2章	第4節	2	(1)	ウ				ウ フレキシブルコート	(a) 雨天時でも使用できるよう、屋根を整備すること。なお、屋根の高さは競技実施に支障のない設定とすること。また、壁側にはシートカーテン等を設置すること。	(a) 雨天時でも使用できるよう、屋根を整備すること。なお、屋根の高さは競技実施に支障のない設定とすること。
12	○			44	第2章	第4節	2	(1)	エ				エ 弓道場	(d) 矢場、的場のほか、矢取道(屋根付き)、審判席、道具室等必要な諸室を設けること。	(d) 矢場、的場のほか、矢取道(屋根付き)、審判席、道具室等必要な諸室を設けること。なお、弓道場は観客席等と合築することを可能とするが、すべての利用者が利用しやすい配置計画とすること。なお、合築する場合は各要求水準に満たす諸室を整備すること。ただし、各施設で重複する諸室は各要求水準を満たすことを前提に、1室にまとめて計画することも可とする。
13	○			44	第2章	第4節	2	(1)	オ			(c)	オ クラブハウス	(c) クラブハウスは観客席と合築することを可能とするが、すべての利用者が利用しやすい配置計画とすること。なお、合築する場合は各要求水準に満たす諸室を整備すること。ただし、各施設で重複する諸室は各要求水準を満たすことを前提に、1室にまとめて計画することも可とする。	(c) クラブハウスは観客席等と合築することを可能とするが、すべての利用者が利用しやすい配置計画とすること。なお、合築する場合は各要求水準に満たす諸室を整備すること。ただし、各施設で重複する諸室は各要求水準を満たすことを前提に、1室にまとめて計画することも可とする。
14	○			46	第2章	第4節	2	(1)	オ	(キ)		(a)	(キ) 倉庫	(a) 倉庫は1階に配置し、庭球場・フレキシブルコート等からの備品の搬出入を想定した位置に配置すること。	(a) 倉庫は1階に配置し、庭球場・フレキシブルコート等からの備品の搬出入を想定した位置に配置すること。なお、庭球場、フレキシブルコート周辺に別棟で倉庫を配置することも可能とする。
15	○			47	第2章	第4節	2	(2)	ア	(ア)		(a)	(ア) 交流広場	(a) 交流広場は、本施設を中心に配置し、各エントランスからの誘導を図るほか、各施設を繋ぐ空間としてクラブハウス前に整備すること。	(a) 交流広場は、本施設を中心に配置し、各エントランスからの誘導を図るほか、各施設を繋ぐ空間とすること。
16	○			49	第2章	第4節	2	(2)	ア	(イ)		(a)	(イ) 屋外トイレ	(a) 各施設からの距離を考慮して、屋外トイレ(男子・女子・バリアフリー)を2棟以上適宜整備すること。うち1棟については、男子トイレに大便器2基及び小便器4基、女子トイレに6基、多目的トイレを1室設けること。	(a) 各施設からの距離を考慮して、屋外トイレ(男子・女子・バリアフリー)を2棟以上適宜整備すること。なお、クラブハウスや観客席等の建物と一体とし、外部から使用できるつくりとした場合は、棟数に含めても良いこととする。
17	○			51	第2章	第4節	2	(2)	イ	(イ)	a	(a)	(イ) 駐車場・駐輪場	(a) 本施設内に一般利用者用駐車場を400台程度整備すること。なお、常時駐車可能な駐車台数は300台程度とし、それ以外はサブ広場や芝生広場等を臨時駐車場として利用できるように整備すること。常設駐車場のうち一部については、利用が少ない曜日・時間帯において多目的な利用スペースとして整備しても良いこととする。	(a) 本施設内に一般利用者用駐車場を400台程度整備すること。なお、常時駐車可能な駐車台数は250台以上とし、それ以外はサブ広場や芝生広場等を臨時駐車場として利用できるように整備すること。常設駐車場のうち一部については、利用が少ない曜日・時間帯において多目的な利用スペースとして整備しても良いこととする。

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業
要求水準書(案) 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
18	○			51	第2章	第4節	2	(2)	イ	(イ)	a	(d)	(イ) 駐車場・駐輪場	(d) 本施設内に大型バス用駐車場を10台程度整備すること。	(d) 本施設内に大型バス用駐車場を適切に整備し、大会開催時などに一般利用者が支障なく駐車できるような計画とすること。
19	○			52	第2章	第4節	2	(2)	イ	(イ)			(エ) 地下式調整池	—	(d) 地下式調整池を2期工事で整備する場合は、維持管理、運営業務及び施設利用に関して支障がでないように計画すること。
20	○			55	第3章	第2節	1	(2)					1. 基本的な考え方	(2) 本事業の着手に先立つ近隣住民への説明や調整並びに境界調査は本市が実施する。	(2) 本事業の着手に先立つ近隣住民への説明や調整は本市が実施するが、当該説明や調整の実施あたり、事業者は本市に最大限協力するものとする。なお、境界調査は事業者が実施することとする。
21	○			55	第3章	第2節	1	(5)					1. 基本的な考え方	(5) 設計又は建設時において、地域住民、地域の中学生又は小学生等が参画できる機会を創出すること。なお、当該参画機会の実施、運営については、事業者の提案によるものとするが、事前に本市と協議の上進めること。	(5) 設計又は建設時において、地域住民、地域の中学生又は小学生等が参画できる機会を創出すること。なお、当該参画機会の実施、運営については事業者が実施することとし、その内容に関しては事業者の提案によるものとするが、事前に本市と協議の上進めること。
22	○			65	第5章	第1節	1						業務の対象範囲	事業者は、維持管理業務仕様書、維持管理業務計画書、事業契約書、本書、応募時の提案書類に基づき、本施設の機能を維持し、施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、次の内容について、その性能及び機能を常時適切な状態に維持管理すること(「資料8 主な維持管理業務項目詳細一覧(参考)」参照)。	事業者は、維持管理業務仕様書、維持管理業務計画書、事業契約書、本書、応募時の提案書類に基づき、本施設の機能を維持し、施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、次の内容について、その性能及び機能を常時適切な状態に維持管理すること。
23	○			76	第5章	第8節			ク				第8節 修繕業務	ク 事業者は、事業期間全体での経常修繕及び計画修繕に必要な経費(既存施設の計画修繕を除く。)を計上し、長期修繕(保全)計画を作成すること。なお、毎事業年度の修繕費は、事業者が提案した年額を支払うこととし、執行残額は最終事業年度の終了時に、本市に返還することを基本とするが、協議により決定する。	ク 事業者は、事業期間全体での経常修繕及び計画修繕に必要な経費を計上し、長期修繕(保全)計画を作成すること。なお、毎事業年度の修繕費は、事業者が提案した年額を支払うこととし、執行残額は最終事業年度の終了時に、本市に返還することを基本とするが、協議により決定する。
24	○			76	第5章	第8節			ケ				第8節 修繕業務	ケ 地下式調整池の性能が維持できるよう定期的に清掃を行うこと。また、本施設の各施設の機能および性能を維持するよう、人工芝(多目的広場(メイン)、テニスコート、フレキシブルコート)の張り替え、陸上トラック舗装修繕、照明(多目的広場(メイン)、テニスコート)修繕等を事業期間中に適宜実施すること。	ケ 地下式調整池の性能が維持できるよう定期的に清掃を行うこと。また、本施設の各施設の機能および性能を維持するよう、人工芝(多目的広場(メイン)、テニスコート、フレキシブルコート)の張り替え、陸上トラック舗装修繕、照明(多目的広場(メイン)、テニスコート)修繕等を事業期間中に適宜実施すること。ただし、人工芝に関しては、事業期間内の性能が担保できる仕様であれば、市と協議のうえ全面張替を不要とすることを認める。
25	○			80	第6章	第1節	7	(5)					(5) 研修等	—	イ 計画的に人権・同和問題研修を行うこと。
26		12											表 公園施設を設置する場合の使用料	—	※総額が100円に満たない場合は100円とする

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業
 要求水準書(案) 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
27		12											表 公園施設を管理する場合の使用料	—	※総額が100円に満たない場合は100円とする