

要求水準書(案) 要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	特定資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (要求水準書(案))	修正後 (要求水準書)
1			4	1	4	1					表 1-2 本施設等の構成	(広場等)多目的広場、芝生広場、イベント広場等	(広場等)多目的広場、 遊具広場 、芝生広場、イベント広場等
2			7	1	4	5	4				(4)使用料等の負担	本町は、事業者から本事業の業務の実施に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。 ただし、付帯事業の実施に係る建物及び土地の使用料等は徴収するものとし、大河原町都市公園条例(平成7年条例第5号)及び同施行規則(平成7年規則第17号)に基づいて設定する。なお、自主運営事業に係る使用料は無償とする。	本町は、事業者から本事業の業務の実施に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。 ただし、付帯事業の実施に係る建物及び土地の使用料等は徴収するものとし、大河原町都市公園条例(平成7年条例第5号)及び同施行規則(平成7年規則第17号)に基づいて設定する。なお、自主運営事業のうち実施を必須とする事業に係る使用料は無償とする。
3			15	1	7	1	1				(1)本施設	敷地面積 56,689.93㎡(本施設の敷地)	敷地面積 56,678.29㎡(本施設の敷地)
4			15	1	7	1	2				(2) パークゴルフ場(愛称:東北環境整備パークゴルフおおがわら)	所在地 宮城県柴田郡大河原町大谷字中川原43番地(おおがわら千本桜スポーツパーク内)	所在地 宮城県柴田郡大河原町大谷字中川原地先(おおがわら千本桜スポーツパーク内)
5			18	1	7	7					表1-7 使用料の目安	—	本施設(イベント広場) (使用料(目安))1日3,000円 (備考)キッチンカー等の一時的な店舗による使用を想定
6			18	1	7	7					表1-7 使用料の目安	パークゴルフ場 (使用料(目安))(施設使用料)高校生以上1回500円 中学生以下1回200円 (備考)―	パークゴルフ場 (使用料(目安))(施設使用料)高校生以上1回500円 中学生以下1回200円 (用具使用料)高校生以上1回300円 中学生以下1回200円 (備考)―
7			30	2	1	5	4	ウ			ウ 衛生器具設備	ウ 衛生器具設備	ウ 衛生器具設備(屋内トイレ、トイレ棟、屋外トイレを含む)
8			38	2	1	3	3			a b c	(3) デイキャンプ場	a デイキャンプ場は張芝とし、「優良・認定キャンプ場認定基準(日本キャンプ協会)」に則りながら、平坦で多湿ではない、管理が容易な場所に整備すること。 b 利用者が利用しやすい位置に水場を設置すること。なお、水場が適切に利用されるよう、自動ストップ機能や使用停止機能を付けるなど管理しやすい設備とすること。	a デイキャンプ場は「自然公園等施設技術指針」等を参考に整備すること。規模や配置は事業者の提案に委ねる。 b 舗装は張芝とし、平坦で多湿ではない、管理が容易な場所に整備すること。なお、デイキャンプ場での直火利用は想定していない。 c 利用者が利用しやすい位置に水場を設置すること。なお、水場が適切に利用されるよう、自動ストップ機能や使用停止機能を付けるなど管理しやすい設備とすること。
9			45	2	3	3				g	1. 業務の対象範囲	g必要となる関係官庁への許認可申請、報告、届出、その必要図書の作成及び手続き(建築基準法第5条の4に規定される工事監理者を含む)等は、事業者の経費負担により実施すること。	g必要となる関係官庁への許認可申請、報告、届出、その必要図書の作成及び手続き(建築基準法第5条の4に規定される工事監理者を含む)等は、事業者の経費負担(申請に係る手数料等を含む)により実施すること。
10			46	2	3	3					3. 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理	・工程表(実施設計、建築確認等各種申請手続及び本町との調整の工程)	・工程表(実施設計、計画通知申請等各種申請手続及び本町との調整の工程)
11			46	2	3	4					4.各種申請業務	—	事業者は、本事業の施設整備に必要な建築確認申請等の全ての各種許認可手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。また、事業者は、各種申請等に係る関係機関との協議内容について議事録を作成し本町に報告するとともに、各種許認可等の申請書類等の写しを本町に提出すること。

要求水準書(案) 要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	特定資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (要求水準書(案))	修正後 (要求水準書)
12			50	3	2	1	1				(1)本施設建設工事	本施設(町整備施設の整備は除く)の建設について、令和10年1月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。 年度ごとに補助金交付申請を行うため、年度ごとの工期とする。なお、年度をまたがなければ工期数は事業者の提案による。 ただし、什器・備品の調達・設置については、対象となる什器・備品を設置する施設の引渡しまでに、その設置を終えること。	本施設(町整備施設の整備は除く)の建設について、令和10年1月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。 <u>また、令和9年3月までに、募集要項に示す令和8年度の想定出来高以上を完成させること。</u> 年度ごとに補助金交付申請を行うため、年度ごとの工期とする。なお、年度をまたがなければ工期数は事業者の提案による。 ただし、什器・備品の調達・設置については、対象となる什器・備品を設置する施設の引渡しまでに、その設置を終えること。
13			50	3	3						第3節 業務実施体制	事業者は関連法制度に基づき、 建築工事と土木工事それぞれに建設業務を統括する建設業務責任者及び工事監理業務を統括する工事監理業務責任者を配置するとともに、必要な資格を有した担当技術者を配置すること。	事業者は関連法制度に基づき、建設業務を統括する建設業務責任者及び工事監理業務を統括する工事監理業務責任者を配置するとともに、必要な資格を有した担当技術者を配置すること。
14			60	4	1	3					3. 維持管理業務仕様書	事業者は、パークゴルフ場及び本施設それぞれの維持管理業務の開始に先立ち、本町と協議の上、業務範囲、実施方法及び本町による履行確認手続等を明記した維持管理業務仕様書を作成すること。維持管理業務の詳細な内容及びその実施頻度等は、事業者が提案し、本町が承諾するものとする。	事業者は、パークゴルフ場及び本施設それぞれの維持管理業務の開始に先立ち、本町と協議の上、業務範囲、実施方法及び本町による履行確認手続等を明記した維持管理業務仕様書を作成し、 <u>維持管理業務開始予定日の2ヶ月前までに本町へ提出</u> すること。維持管理業務の詳細な内容及びその実施頻度等は、事業者が提案し、本町が承諾するものとする。
15			60	4	1	4					4. 維持管理業務に係る年間業務計画書	事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、次の項目について配慮しつつ、実施体制、実施行程、その他必要な項目を記載した年間業務計画書を作成、提出し、本町の確認を得ること。 なお、年間業務計画書は、各年度業務実施開始の2ヶ月前(パークゴルフ場の最初の業務実施年度に係る業務計画書については令和9年1月末日、本施設の最初の業務実施年度に係る業務計画書については本施設を本町へ引渡す予定日の2ヶ月前)までに本町へ提出し、その内容について本町の確認を得ること。	事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、次の項目について配慮しつつ、実施体制、実施行程、その他必要な項目を記載した年間業務計画書を作成、提出し、本町の確認を得ること。 なお、年間業務計画書は、各年度業務実施開始の1ヶ月前(パークゴルフ場の最初の業務実施年度に係る業務計画書については令和9年1月末日、本施設の最初の業務実施年度に係る業務計画書については本施設を本町へ引渡す予定日の1ヶ月前)までに本町へ提出し、その内容について本町の確認を得ること。
16			62	4	1	7	3			d	(3) 業務従事者	d/パークゴルフ場は、休場日(年末年始を除く) <u>にも</u> 職員を1名以上コースに配置すること。	d パークゴルフ場へは、休場日(年末年始を除く) <u>を含め</u> 職員を1名以上配置すること。 <u>休場日にはコースや用具のメンテナンス等を行うこと。</u>
17			71	4	7	1				d	1. 防犯・警備業務	—	<u>d 周辺の道路交通等に影響を与える可能性がある大規模イベント開催時は、駐車場の運用方法等に関して本町と事前に協議を行うこと。また、平常時においても、駐車待ちの自動車を含め、円滑な自動車整理に務めること。</u>
18			75	5	1	3					3. 運営業務仕様書	事業者は、パークゴルフ場及び本施設それぞれの運営業務の開始に先立ち、本町と協議の上、業務範囲、実施方法、本町による履行確認手続等を明確にした運営業務仕様書及び運営マニュアルを作成すること。具体的な内容等については、事業者が提案し、本町が承諾するものとする	事業者は、パークゴルフ場及び本施設それぞれの運営業務の開始に先立ち、本町と協議の上、業務範囲、実施方法、本町による履行確認手続等を明確にした運営業務仕様書及び運営マニュアルを作成し、 <u>運営業務開始予定日の2ヶ月前までに本町へ提出</u> すること。具体的な内容等については、事業者が提案し、本町が承諾するものとする
19			75	4	1	4					4. 運営業務に係る年間業務計画書	事業者は、毎年度、運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、その他必要な項目を記載した年間業務計画書を作成、提出し、本町の確認を得ること。 なお、年間業務計画書は、各年度業務実施開始の 2ヶ月前(パークゴルフ場の最初の業務実施年度に係る業務計画書については令和9年1月末日、本施設の最初の業務実施年度に係る業務計画書については、運営開始日の2ヶ月前)までに本町へ提出し、その内容について本町の確認を得ること。 また、毎年度の年間業務計画書を作成するに当たっては、日頃から利用者等の意見や要望を把握するよう努めるとともに、より良い運営のあり方について検討すること。	事業者は、毎年度、運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、その他必要な項目を記載した年間業務計画書を作成、提出し、本町の確認を得ること。 なお、年間業務計画書は、各年度業務実施開始の1ヶ月前(パークゴルフ場の最初の業務実施年度に係る業務計画書については令和9年1月末日、本施設の最初の業務実施年度に係る業務計画書については、運営開始日の1ヶ月前)までに本町へ提出し、その内容について本町の確認を得ること。 また、毎年度の年間業務計画書を作成するに当たっては、日頃から利用者等の意見や要望を把握するよう努めるとともに、より良い運営のあり方について検討すること。
20			87	5	4	7					7. 庶務業務	<u>i 周辺の道路交通等に影響を与える可能性がある大規模イベント開催時は、駐車場の運用方法等に関して本町と事前に協議を行うこと。また、平常時においても、駐車待ちの自動車を含め、円滑な自動車整理に務めること。</u>	(削除)

要求水準書(案) 要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	特定資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (要求水準書(案))	修正後 (要求水準書)
21			88	6								付帯事業は、本施設内の一部に事業者が什器・備品等を調達した上で実施する民間収益施設と、原則として施設整備を伴わずに本施設等の一部を活用して実施する自主運営事業とに大別する。 なお、本施設等の事業予定地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、付帯事業(民間収益施設及び自主運営事業)についての提案は、事前に(事業提案書の提出前に行う個別対話において)提案内容について本町と協議のうえ、同意を得ること。 事業者は、民間収益施設の設計業務開始までに民間収益施設全体の責任者(以下「民間収益施設責任者」という。)を、自主運営事業の準備開始の2ヶ月前までに自主運営事業全体の責任者(以下「自主運営事業責任者」という。)を、それぞれ定めること。 民間収益施設責任者又は自主運営事業責任者を変更する場合には、事前に本町に通知し、承諾を得ること。なお、民間収益施設責任者及び自主運営事業責任者は、要求水準及び関係法令等の満足並びに付帯事業の円滑な実施が担保される場合に限り、兼務も可能とする。	付帯事業は、本施設内の一部に事業者が什器・備品等を調達した上で実施する民間収益施設と、原則として施設整備を伴わずに本施設等の一部を活用して実施する自主運営事業とに大別する。 なお、本施設等の事業予定地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、付帯事業(民間収益施設及び自主運営事業)についての提案は、事前に(事業提案書の提出前に行う個別対話において)提案内容について本町と協議のうえ、同意を得ること。 事業者は、民間収益施設の設計業務開始までに民間収益施設全体の責任者(以下「民間収益施設責任者」という。)を、自主運営事業の準備開始の2ヶ月前までに自主運営事業全体の責任者(以下「自主運営事業責任者」という。)を、それぞれ定めること。 民間収益施設責任者又は自主運営事業責任者を変更する場合には、事前に本町に通知し、承諾を得ること。なお、民間収益施設責任者及び自主運営事業責任者は、要求水準及び関係法令等の満足並びに付帯事業の円滑な実施が担保される場合に限り、兼務も可能とする。
22			88	6								—	<u>また、事業期間にわたり、付帯事業は以下の用途に使用することはできず、以下の用途で使用するものに本施設等を使用させることはできないものとする。</u> <u>a風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他周辺環境の品位や価値を損なう用途</u> <u>b悪臭・視覚的不快感・電磁波・危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途</u> <u>c政治的用途・宗教的用途</u> <u>d以下の団体等による利用</u> ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。)第2条に規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。 ・法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力。 ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体。
23			89	6	1		1			g h	(1) 基本事項	g 事業者は、本町に対し、使用料として大河原町都市公園条例及び同施行規則の定めるところにより算出した使用料以上で、事業者が提案する金額を支払うこと。 <u>また、使用料は原則として3年ごとに見直しを行い、必要に応じてこれを改定する。</u> h 民間収益施設は、都市公園法を遵守し、公園施設の設置管理許可の申請をすること。設置管理許可期間は最長10年とする。 <u>ただし、協議により更新することは可能である。</u> 民間収益施設の着工日は、設置管理許可の開始日とし、民間収益施設の営業開始日は、民間収益施設を除く本施設等の運営開始日と同時とする。なお、設置管理許可期間に、民間収益施設の什器・備品、消耗品及び厨房設備等の解体・撤去に要する期間も含むものとする。	g 事業者は、本町に対し、使用料として大河原町都市公園条例及び同施行規則の定めるところにより算出した金額を支払うこと。 h 民間収益施設は、都市公園法を遵守し、公園施設の設置許可の申請をすること。設置許可の期間は当初10年以内とし、更新により事業期間の終了時までとする。民間収益施設の着工日は、設置許可の開始日とし、民間収益施設の営業開始日は、民間収益施設を除く本施設等の運営開始日と同時とする。なお、 <u>民間収益施設の着工日は、事業者負担により設置するいす・テーブル・インテリア等の什器・備品、消耗品及び厨房設備等の搬入開始日とする。</u> また、設置許可の期間に、民間収益施設の什器・備品、消耗品及び厨房設備等の解体・撤去に要する期間も含むものとする。

要求水準書(案) 要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	特定資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (要求水準書(案))	修正後 (要求水準書)
24			89	6	1		1				(1) 基本事項	—	i 民間収益施設実施企業が真にやむを得ない理由により本事業から撤退せざるを得なくなった場合には、事業者は、代替企業を誘致するための可能な限りの措置を行う義務を負うものとする。 k 本町は、民間収益施設実施企業の業績が著しく悪化したこと等により、民間収益施設事業の継続が困難又は民間収益施設事業による付帯事業の目的の実現が困難であると考えられる場合、事業者又は民間収益施設実施企業に対し、民間収益施設実施企業の変更を要請することができるものとし、この場合において、事業者は、代替企業を誘致するための可能な限りの措置を行う義務を負うものとする。 l 上記i及びkの場合において、書面による本町の承諾を得たうえで、事業提案書にて提案した趣旨に沿う範囲で用途変更することができるものとする。 im 代替企業(民間収益施設実施企業)又は民間収益施設の用途変更により必要となる民間収益施設の整備及び維持管理・運営に要する費用についても、全て事業者が負担する独立採算型にて実施すること。なお、この場合において、本町が所有する施設・設備等の改修・改変・改善等の工事(設計等を含む)が必要となる場合は、書面による本町の承諾を得たうえで、事業者の費用負担にて行うものとし、当該整備に関する水準や手続きについては、第2章 及び第3章 に準ずるものとする。
25			89	6	2		1				(1) 基本事項	事業者は、本施設等の運営・維持管理に支障のない範囲で、本施設、パークゴルフ場、本パーク内施設を有効活用した自主運営事業を企画提案し、実施することができる。 なお、自主運営事業のうち、本施設(賑わい交流拠点施設)を活用し、かつ、スポーツ教室、スポーツや本町の文化・一目千本桜の振興を目的としたイベント等を行うものは実施を必須とするものであり、事業者は必ず実施しなければならないが、パークゴルフ場及び本パーク内施設を活用するものは実施を任意とする。また、必須とする自主運営事業、任意とする自主運営事業ともに、具体的な運営内容は事業者の提案によるものとする。 なお、自主運営事業の内容は、事前に(事業提案書の提出前に行う個別対話において)提案内容について本町と協議のうえ、同意を得るものとする。 自主運営事業の実施に当たっては、以下の点に留意して計画を行うこと。	事業者は、本施設等の運営・維持管理に支障のない範囲で、本施設、パークゴルフ場、本パーク内施設を有効活用した自主運営事業を企画提案し、実施することができる。 なお、自主運営事業のうち、本施設(賑わい交流拠点施設)を活用し、かつ、スポーツ教室、スポーツや本町の文化・一目千本桜の振興を目的としたイベント等を行うものは実施を必須とするものであり、事業者は必ず実施しなければならないが、パークゴルフ場及び本パーク内施設を活用するものは実施を任意とする。また、必須とする自主運営事業、任意とする自主運営事業ともに、具体的な運営内容は事業者の提案によるものとする。 この場合、実施を必須とする事業では建物及び土地の使用料を無償とし、実施を任意とする事業では建物及び土地の使用料を有償とする。 なお、自主運営事業の内容は、事前に(事業提案書の提出前に行う個別対話において)提案内容について本町と協議のうえ、同意を得るものとする。 自主運営事業の実施に当たっては、以下の点に留意して計画を行うこと。
26			90	6	2		1			j		—	i 自主運営事業の実施に際しては、都市公園法を遵守し、公園内行為許可の申請をすること。
27			93									・提案された利用促進策の実施は、本事業には含めない。 ・提案された利用促進策はその内容に応じ、本町が別途実施する。 ・提案された利用促進策を本町が別途実施する場合において、本事業の事業契約とは別の契約により、利用促進策の全部又は一部の実施を本町が事業者に別途発注することがある。当該利用促進策の実施に要する費用は、本事業のサービス対価とは別に本町が負担する。 ・提案された利用促進策を本町が別途実施する場合において、本町や関係機関との協議の上その内容を変更することがある。 ・事業者が自ら実施できる利用促進策については、可能な範囲で費用を明示した上で提案を行うこと。ただし、提案された利用促進策を事業者が自ら実施することを求めるものではない。また、提案された利用促進策を事業者に別途発注することを約束するものではない。 ・利用促進策の実施は本事業には含めないことから、利用促進策の実施に要する費用は本事業のサービス対価や収支計画には含めずに提案すること。 ・本事業における運営業務や付帯事業と連携した利用促進策の提案を期待する。	・提案された利用促進策の実施は、本事業には含めない。 ・提案された利用促進策はその内容に応じ、本町が別途実施する。 ・提案された利用促進策を本町が別途実施する場合において、本事業の事業契約とは別の契約により、利用促進策の全部又は一部の実施を本町が事業者に別途発注することがある。当該利用促進策の実施に要する費用は、本事業のサービス対価とは別に本町が負担する。 ・提案された利用促進策を本町が別途実施する場合において、本町や関係機関との協議の上その内容を変更することがある。 ・提案された利用促進策を本町が別途実施する場合は、原則として優先交渉権者として選定された応募グループが提案する利用促進策を対象とする。 ・利用促進策については、可能な範囲で費用や実施体制等を明示した上で提案を行うこと。ただし、提案された利用促進策を事業者が自ら実施することを求めるものではない。また、提案された利用促進策を事業者に別途発注することを約束するものではない。 ・利用促進策の実施は本事業には含めないことから、利用促進策の実施に要する費用は本事業のサービス対価や収支計画には含めずに提案すること。 ・利用促進策の実施に要する費用は、本事業のサービス対価の合計の1%を上限に提案を行うこと。 ・本事業における運営業務や付帯事業と連携した利用促進策の提案を期待する。

要求水準書(案) 要求水準書 新旧対照表

No	添付資料	特定資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (要求水準書(案))	修正後 (要求水準書)
28	1										用語の定義	(3)「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲外のもの(募集要項等及び設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。)などであって、本町又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。	(3)「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他人為的な現象の他、疫病や感染症等のこれら以外の事由のうち、通常の見可能な範囲外のもの(募集要項等及び設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。)であって、本町及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
29	8										造成計画平面図	—	・断面図を追加
30	10										整備範囲図	—	・整備範囲図(1)において西側道路の法面を事業者の整備範囲として追加 ・整備計画図(1)において調整池の範囲を修正 ・整備範囲図(2)において雨水排水施設の位置を修正
31	14										什器・備品リスト(参考)	No.51 テニスボール(軟式用)	削除
32	14										什器・備品リスト(参考)	No.35 ゴミ箱 (備考)― No.36 AED (備考)― No.41 フットサルボール (備考)数量は提案による No.49 テニスボール(硬式用) (備考)数量は提案による	No.35 ゴミ箱 (備考)仕様、数量は提案による No.36 AED (備考)数量は提案による No.41 フットサルボール (備考)仕様、数量は提案による No.51 テニスボール(硬式用) (備考)仕様、数量は提案による
33	14										什器・備品リスト(参考)	—	No.50 テニスラケット(硬式用) (備考)仕様、数量は提案による No.55 バスケットボール (備考)仕様、数量は提案による No.59 スケートボード(ショートボード) (備考)仕様、数量は提案による No.60 ヘルメット(スケートボード用) (備考)仕様、数量は提案による
34	31										町整備施設の内容及び実施時期	—	追加公表
35		11									モデルプラン計画平面図(CADデータ)	—	追加公表