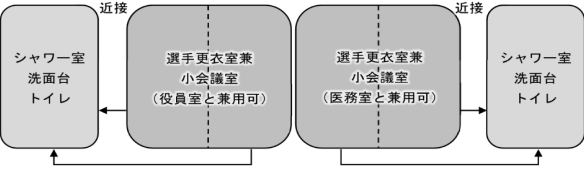


要求水準書に係る新旧対照表

令和7年1月24日

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	変更前	変更後
1	○			3	第1章	第5節	1	(1)					表1ー1 ※2	キッズルーム：延床面積250㎡以上	キッズルーム：延床面積250㎡以上（子どもたちの遊びに有効な面積が確保できる場合は、建築基準法上算入されないスペースも面積に含めることができる）。
2	○			43	第2章	第4節	4	(4)				(f)	(4) 武道場（板）兼多目的室	ダンスやヨガ、エアロビクス等での利用を想定した仕様とすること。	ダンスやヨガ、エアロビクス、子ども体操教室等での利用を想定した仕様とすること。
3	○			43	第2章	第4節	4	(4)				(g)	(4) 武道場（板）兼多目的室		会議室としての利用が可能となるよう、スタッキングテーブル、スタッキングチェア等を配備すること。ただし、事業者の提案により、運用に負担が生じない範囲で、近接する他の器具庫等から運搬して利用することも可能とする。
4	○			43	第2章	第4節	4	(7)				(c)	(7) キッズルーム	キッズルーム内に親子トイレやおむつ替えスペースを配置するほか、キッズルームに隣接して授乳室を設置し、複数人が同時に利用できる計画とすること。なお、キッズルームを利用しない幼児でも気軽にトイレを利用できるよう、配置や動線を工夫して計画すること。	キッズルーム内に親子トイレやおむつ替えスペースを配置するほか、キッズルームに近接して授乳室を設置し、複数人が同時に利用できる計画とすること。なお、キッズルームを利用しない幼児でも気軽にトイレを利用できるよう、配置や動線を工夫して計画すること。
5	○			44	第2章	第4節	4	(8)				(a)	(8) 器具庫	メインアリーナ、サブアリーナに直接面する位置に器具庫を設置すること。外部にも直接面する配置とし、器材や備品等の搬入出が容易に行える計画とすること。	メインアリーナ、サブアリーナに直接面する位置に器具庫を設置すること。外部から器材や備品等の搬入出が容易に行える配置計画とすること。
6	○			46	第2章	第4節	4	(16)				(b)	(16) 選手更衣室兼小会議室	適切な数のシャワー室、洗面台、トイレを備えること。	適切な数のシャワー室、洗面台、トイレを備えること。ただし、一般観客エリアとは区画された動線が確保できることを条件として、選手更衣室兼小会議室と近接した場所に設置することを可とする。この場合、各設備が選手更衣室兼小会議室ごとに独立して使用できるよう、2か所以上に設けること（※）。
7	○			46	第2章	第4節	4	(16)				(e)	(16) 選手更衣室兼小会議室	2室ともに移動間仕切りで2分割して使用できる設えとすること。2分割した場合にもそれぞれが独立した選手更衣室として使えるよう、シャワー室、洗面台、トイレ、メインアリーナ及び廊下からの出入口を備えること。	2室ともに移動間仕切りで2分割して使用できる設えとすること。2分割した場合にもそれぞれが独立した選手更衣室として使えるようにすること。
8	○			46	第2章	第4節	4	(16)				(e)	(16) 選手更衣室兼小会議室	—	※（補足）室内にシャワー室、洗面台、トイレを設置しない場合のイメージ 
9	○			47	第2章	第4節	4	(18)				(c)	(18) 授乳室	キッズスペースに隣接させるとともに、施設内の各所から利用しやすい動線とすること。	キッズスペースに近接させるとともに、施設内の各所から利用しやすい動線とすること。
10	○			47	第2章	第4節	4	(19)					(19) 更衣室	一般利用者のための更衣室を男女別に設置すること。各50人以上が利用できるものとし、運営を踏まえて適切な数を確保すること。	一般利用者のための更衣室を男女別に設置すること。同時に各50人以上が利用できるものとし、運営を踏まえて適切な数を確保すること。

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	変更前	変更後
11	○			59	第3章	第1節	1	(2)					(2) 留意事項	なお、市で行う造成工事完了時(令和8年夏ごろ予定)に、仮設駐車場(250台以上)を整備した状態で、市から事業者へ防災公園の引き渡しを行う。仮設駐車場位置や車両出入口等については、「添付資料24 造成工事完了時仮駐車場位置図」を参照すること。	なお、市で行う造成工事完了時(令和8年夏ごろ予定)に、仮設駐車場(250台以上)を整備した状態で、市から事業者へ防災公園の引き渡しを行う。仮設駐車場位置や車両出入口等については、「添付資料24 造成工事完了時仮駐車場位置図」を参照すること。 引き渡し以降は、事業者にて「新たに整備する新総合体育館・総合運動防災公園のエリア」(添付資料2参照)の除草等の敷地の管理を行うこと。
12		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)①	No:110 品名:折りたたみテーブル 数量:8	No:110 品名:スタッキングテーブル(平行収納型) 数量:18
13		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:1 品名:折り畳みチェア	No:1 品名:スタッキングチェア
14		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:3 品名:折り畳みテーブル	No:3 品名:スタッキングテーブル(平行収納型)
15		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:4 品名:テーブル用台車(10台積載可) 仕様:1970×760×1400 数量:3 単位:台	—
16		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:12 品名:軽中量ラック(単立、200) 数量:14	No:12 品名:軽中量ラック 数量:10
17		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:13 品名:軽中量ラック(連結、200) 仕様:1802×609×2107 数量:17 単位:台	—
18		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:40 品名:折り畳みテーブル	No:40 品名:スタッキングテーブル(平行収納型)
19		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:47 品名:折り畳みテーブル	No:47 品名:スタッキングテーブル(平行収納型)
20		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:56 品名:折り畳みテーブル	No:56 品名:スタッキングテーブル(平行収納型)
21		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:62 品名:折り畳みテーブル	No:62 品名:スタッキングテーブル(平行収納型)
22		○											資料6 備品等リスト(参考仕様)②	No:74 品名:8人用木金ロッカー コインターン錠 2列4段 数量:24	No:74 品名:8人用木金ロッカー コインターン錠 2列4段 数量:15

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	変更前	変更後
23		○											資料6 備品等 リスト(参考仕 様)②	No:75 品名:4人用木金ロッカー コインターン錠 2列2段 数量:10	No:75 品名:4人用木金ロッカー コインターン錠 2列2段 数量:7
24		○											資料6 備品等 リスト(参考仕 様)②	No:76 品名:6人用木金ロッカー コインターン錠 3列2段 数量:12	No:76 品名:6人用木金ロッカー コインターン錠 3列2段 数量:8
25		○											資料6 備品等 リスト(参考仕 様)②	No:77 品名:エンドパネル 数量:10	No:77 品名:エンドパネル 数量:8
26		○											資料6 備品等 リスト(参考仕 様)②	No:78 品名:キーバンド 数量:378	No:78 品名:キーバンド 数量:200
27		○											資料6 備品等 リスト(参考仕 様)②	No:79 品名:ナンバープレート 数量:378	No:79 品名:ナンバープレート 数量:200

様式集及び作成要領に係る新旧対照表

令和7年1月24日

No	ファイル	書類名	様式 番号	I	(1)	1)	①	項目等	変更前	変更後
1	ワード編			II				<入札書類審査に係る提出書類の構成 1/5>	項目： 入札価格計算書(別表含む) 様式： 指定	項目： 入札価格計算書(別表含む) ※ワード又はエクセルのいずれの指定様式でも可 様式： 指定※
2	エクセル編	入札価格計算書(別表含む)	A-4						—	(追加)
3	エクセル編	①事業収支計画表(本施設)	I-2-1					損益計算書 売上 営業収入 市からの収入	施設整備費相当分(提案施設(民間収益用途)を除く)	施設整備費相当分
4	エクセル編	①事業収支計画表(本施設)	I-2-1					損益計算書 費用 営業費用 体育館、防災公園、 広場公園	—	施設整備費 体育館 防災公園 広場公園
5	エクセル編	①事業収支計画表(本施設)	I-2-1					損益計算書 費用 営業費用 体育館、防災公園、 広場公園	運営費(自主事業及び提案施設(民間収益用途)を除く) 体育館(自主事業を除く) 防災公園(自主事業を除く) 広場公園(自主事業を除く)	運営費(自主事業及び提案施設(民間収益用途)を除く) 体育館 防災公園 広場公園
6	エクセル編	①事業収支計画表(本施設)	I-2-1					損益計算書 費用 営業費用 体育館、防災公園、 広場公園	その他費用 ※可能な限り詳細に	その他費用 ※可能な限り詳細に SPC運営費
7	エクセル編	①事業収支計画表(本施設)	I-2-1					※8	—	提案施設(民間収益用途)のうち、民間事業者が体育館内に追加で整備する内装工事や備品の調達に係る施設整備費は含まない。
8	エクセル編	②事業収支計画表(自主事業及び提案施設(民間収益用途))	I-2-2					損益計算書 費用 営業費用 提案施設(民間収益用途)(整備する場合)	体育館	体育館 施設整備費
9	エクセル編	②事業収支計画表(自主事業及び提案施設(民間収益用途))	I-2-2					※6	—	提案施設(民間収益用途)のうち、民間事業者が体育館内に追加で整備する内装工事や備品の調達に係る施設整備費を含む。
10	エクセル編	③資金収支計画表(本施設・自主事業及び提案施設(民間収益用途))	I-2-3					資金収支計画 資金需要	投資 本施設分 自主事業及び提案施設(民間収益用途)分	施設整備費 開業準備費・維持管理費・運営費・その他費用 自主事業及び提案施設(民間収益用途)分費用

No	ファイル	書類名	様式 番号	I	(1)	1)	①	項目等	変更前	変更後
11	エクセル 編	③資金収支計画表 (本施設・自主事業 及び提案施設(民間 収益用途))	I-2-3					資金調達	—	市の支払う対価(内訳は下表) 自主事業収入及び提案施設(民間収益用途)収入
12	エクセル 編	③資金収支計画表 (本施設・自主事業 及び提案施設(民間 収益用途))	I-2-3					資金調達	割賦売掛金の取り崩し 減価償却費 ※SPC所有資産がある場合	—
13	エクセル 編	③資金収支計画表 (本施設・自主事業 及び提案施設(民間 収益用途))	I-2-3					参考指標	DSCR	—
14	エクセル 編	③資金収支計画表 (本施設・自主事業 及び提案施設(民間 収益用途))	I-2-3					市の支払う対価	提案施設整備費相当分(整備する場合)	開業準備費相当
15	エクセル 編	③資金収支計画表 (本施設・自主事業 及び提案施設(民間 収益用途))	I-2-3					◆参考指標の算定 方法	・DSCRの算定については、次の算式を用いること。 DSCR＝当該年度の借入金等償還額及び支払利息控除前の 純資金増加額／当該年度の借入金等償還額及び支払利息の 合計額	—
16	エクセル 編	④事業収支計画表 (付帯事業)	I-2-4					損益計算書 費用 営業費用	減価償却費 ※SPC所有資産がある場合	減価償却費 ※事業者所有資産がある場合
17	エクセル 編	④事業収支計画表 (付帯事業)	I-2-4					資金収支計画 資金需要	投資	付帯事業に係る費用
18	エクセル 編	④事業収支計画表 (付帯事業)	I-2-4					資金収支計画 資金調達	—	付帯事業に係る収入
19	エクセル 編	④事業収支計画表 (付帯事業)	I-2-4					資金収支計画 資金調達	割賦売掛金の取り崩し 減価償却費 ※SPC所有資産がある場合	—
20	エクセル 編	初期投資費見積書	J-1-1					2. その他費用	—	(4)事業者の運営費等 SPC運営費 監査費用 法人税等 事業者の運営費等小計
21	エクセル 編	初期投資費見積書	J-1-1					2. その他費用	(4)融資組成手数料	(5)融資組成手数料

No	ファイル	書類名	様式 番号	I	(1)	1)	①	項目等	変更前	変更後
22	エクセル 編	初期投資費見積書	J-1-1					2. その他費用	(5) その他の初期投資費用	(6) その他の初期投資費用
23	エクセル 編	収入、開業準備費、 維持管理費及び運営 費見積書(年次計画 表)	J-2					③ 維持管理費(年 次計画表)	—	・原則として、令和11年11月以降の支払いについて、修繕費を除 き毎回の支払いにおいて定額を支払うものとして計画ください。
24	エクセル 編	基礎審査項目チェッ クシート	L-1						後日、公表	(公表)

事業契約書(案)に係る新旧対照表

令和7年1月24日

No	契約書	契約約款	頁	第1章	第1節	第1条	1	(1)	ア	①	項目等	変更前	変更後
1		○	1	第2章			3				(総則)	—	本事業契約に定める催告、請求、通知、報告、承諾、確認、要請及び解除は、原則として書面により行わなければならない。
2		○	15	第5章	第6節	第43条					(前金払)	第43条事業者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社(以下「保証事業会社」という。)と契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする同条第5項に規定する保証契約(以下「保証契約」という。)を締結し、その保証証書を本市に寄託して、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ① 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費 建設・工事監理費等」における防災公園工事費(1期工事)に相当する金額(以下「 <u>防衛公園工事費(1期工事)</u> 」という。)の10分の4以内の前払金(1万円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。)の支払いを本市に請求することができるものとする。	第43条事業者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社(以下「保証事業会社」という。)と契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする同条第5項に規定する保証契約(以下「保証契約」という。)を締結し、その保証証書を本市に寄託して、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ① 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費 建設・工事監理費等」における防災公園工事費(1期工事)に相当する金額(以下「 <u>防災公園工事費(1期工事)</u> 」という。)の10分の4以内の前払金(1万円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。)の支払いを本市に請求することができるものとする。
3		○	44	第16章		第100条					(付帯施設実施企業の代替事業者)	(付帯事業実施企業の代替事業者)	(付帯施設実施企業の代替事業者)
4		○	44	第16章		第100条					(付帯施設実施企業の代替事業者)	第100条事業者は、付帯事業実施企業の責めに帰すべき事由により、付帯事業の実施に係る基本協定が解除された場合、又は設置管理許可が取り消された場合には、合理的な範囲で付帯施設の実施を行う付帯施設実施企業の代替事業者を確保するよう努めるものとする。	第100条事業者は、付帯施設実施企業の責めに帰すべき事由により、付帯事業の実施に係る基本協定が解除された場合、又は設置管理許可が取り消された場合には、合理的な範囲で付帯施設の実施を行う付帯施設実施企業の代替事業者を確保するよう努めるものとする。
5		○	49					(28)			別紙1 用語の定義(第1条関係)	(28)「付帯事業」とは、本事業のうち、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案に基づき、落札者の付帯事業実施企業が自らの収益に資する施設(民間施設)を設計・建設及び維持管理・運営し、並びにこれらに付随し関連する一切のことを行う事業をいう。	(28)「付帯事業」とは、本事業のうち、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案に基づき、落札者の付帯施設実施企業が自らの収益に資する施設(民間施設)を設計・建設及び維持管理・運営し、並びにこれらに付随し関連する一切のことを行う事業をいう。
6		○	54				1				別紙4 サービス対価の支払方法(第37条、第41条、第80条、第89条、第97条関係)	表2 サービス対価の構成 ①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価 (1)施設費等 ア 施設費 建設・工事監理費等 体育館建設工事費(什器・備品等の調達及び設置、外構工事に係る費用を含む。)、防災公園工事費(1期工事)(什器・備品等の調達及び設置工事に係る費用を含む。)、防災公園工事費(2期工事)(什器・備品等の調達及び設置工事に係る費用を含む。)、体育館工事監理費、防災公園工事監理費(建築物に係るもの)、 <u>事業者の開業に伴う諸費用、建中利息、融資組成手数料、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用</u>	表2 サービス対価の構成 ①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価 (1)施設費等 ア 施設費 建設・工事監理費等 体育館建設工事費(什器・備品等の調達及び設置、外構工事に係る費用を含む。)、防災公園工事費(1期工事)(什器・備品等の調達及び設置工事に係る費用を含む。)、防災公園工事費(2期工事)(什器・備品等の調達及び設置工事に係る費用を含む。)、体育館工事監理費、防災公園工事監理費(建築物に係るもの)、事業者の開業に伴う諸費用 <u>その他費用</u> <u>事業者の開業に伴う諸費用、建中利息、融資組成手数料、事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益(株主への配当等の原資等)、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用</u> <u>※施設引渡し前</u>

No	契約書	契約約款	頁	第1章	第1節	第1条	1	(1)	ア	①	項目等	変更前	変更後
7		○	54				1				別紙4 サービス対価の 支払方法(第37 条、第41条、第 80条、第89条、 第97条関係)	表2 サービス対価の構成 ③維持管理及び運営業務のサービス対価 (4)運営業務費 総管理費、体育館運営費、防災公園及び広場公園運営費等	表2 サービス対価の構成 ③維持管理及び運営業務のサービス対価 (4)運営業務費 総管理費、体育館運営費、防災公園及び広場公園運営費、 <u>光熱水費等</u>
8		○	54				1				別紙4 サービス対価の 支払方法(第37 条、第41条、第 80条、第89条、 第97条関係)	表2 サービス対価の構成 ③維持管理及び運営業務のサービス対価 (5)その他の費用 事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引 後利益(株主への配当等の原資等)	表2 サービス対価の構成 ③維持管理及び運営業務のサービス対価 (5)その他の費用 事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引 後利益(株主への配当等の原資等) <u>※施設引渡し後</u>