

(仮称) 沖縄スタジアム整備運営等事業

要求水準書

(案)

令和8年4月

沖縄県



# 目 次

<b>第1 総則</b> .....	1
1 要求水準書の位置付け.....	1
2 事業内容に関する事項.....	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 事業に供される公共施設の種類の種類.....	1
(3) 公共施設の管理者.....	1
(4) 事業目的.....	1
(5) 施設整備・運営方針.....	1
(6) 事業概要.....	2
(7) 特定事業者の収入及び費用に関する事項.....	4
(8) 特定事業者による運営の結果生じる収益等の帰属.....	4
(9) 地域活性化への配慮等に関する事項.....	4
3 遵守すべき法令等.....	5
(1) 法令.....	5
(2) 条例.....	6
(3) 官庁営繕関係の統一基準.....	7
4 有資格者の選任.....	8
5 土地の使用に関する条件.....	8
(1) 事業契約の締結から施設の開業までの期間に特定事業の用に供する土地の使用.....	8
(2) 自主事業に係る土地・施設の利用について.....	8
6 要求水準の変更.....	9
(1) 要求水準の変更の手続き.....	9
(2) 要求水準の変更に伴う契約変更.....	9
7 事業期間終了時の引継ぎ等.....	9
8 損害賠償と保険への加入.....	9
9 個人情報保護.....	9
10 守秘義務の遵守.....	9
11 参考とすべき意見等について.....	9
<b>第2 共通</b> .....	10
<b>I 統括マネジメント業務</b> .....	10
1 総則.....	10
(1) 基本方針.....	10
(2) 業務の区分.....	10
2 業務の要求水準.....	10
(1) 統括管理業務.....	10
(2) 運営企画業務.....	10

(3) 総務・経理業務.....	11
(4) ガバナンス業務.....	12
(5) その他統括マネジメントにおいて必要な業務.....	12
<b>第3 設計・建設段階 .....</b>	<b>13</b>
<b>1 施設整備に関する要求水準 .....</b>	<b>13</b>
(1) 基本方針 .....	13
(2) 整備の前提条件.....	13
(3) 施設全体に関する事項.....	15
(4) スタジアムの機能及び性能に関する事項.....	18
ア 建築計画に関する事項.....	18
イ 構造の機能及び性能に関する事項.....	33
ウ 設備の機能及び性能に関する事項.....	35
エ フィールドに関する事項.....	41
(5) 広場エリアの機能及び性能に関する事項.....	41
ア 基本的な考え方.....	41
イ 要求事項 .....	42
<b>2 設計業務の要求水準 .....</b>	<b>44</b>
(1) 業務の区分 .....	44
(2) 事前調査業務 .....	44
ア 基本的な考え方.....	44
イ 業務の詳細 .....	44
(3) 設計及びその関連業務.....	45
ア 基本的な考え方.....	45
イ 業務の詳細 .....	45
ウ 設計業務に係る留意事項.....	45
エ 設計に係る書類の提出.....	46
<b>3 建設業務の要求水準 .....</b>	<b>47</b>
1 総則.....	47
(1) 基本方針 .....	47
(2) 業務の区分 .....	47
2 業務の要求水準.....	47
(1) 建設及びその関連業務.....	47
(2) 什器備品調達・設置業務.....	48
(3) 工事監理業務.....	49
(4) 完成後業務.....	49
<b>第4 準備段階 .....</b>	<b>51</b>
<b>I 開業準備業務 .....</b>	<b>51</b>
1 総則.....	51

(1) 基本方針 .....	51
(2) 業務の区分 .....	51
(3) 業務の期間 .....	51
2 業務の要求水準 .....	51
(1) 利用規約案の策定業務 .....	51
(2) 維持管理・運營業務の準備業務 .....	52
(3) 予約管理業務 .....	52
(4) 料金收受業務 .....	53
(5) 広報・誘致業務 .....	53
(6) 開業式典開催業務 .....	54
(7) 行政等への協力業務 .....	54
(8) その他開業準備に係る業務 .....	54
<b>第5 維持管理・運営段階 .....</b>	<b>56</b>
<b>I 維持管理業務 .....</b>	<b>56</b>
1 総則 .....	56
(1) 基本方針 .....	56
(2) 業務の区分 .....	56
(3) 業務の期間 .....	56
(4) 点検及び故障への対応 .....	56
(5) 非常時、緊急時への対応 .....	56
(6) 災害時の対応 .....	57
2 業務の要求水準 .....	57
(1) 建築物保守管理業務 .....	57
(2) 設備保守管理業務 .....	57
(3) 什器備品保守管理業務 .....	59
(4) 修繕等業務 .....	59
(5) 衛生管理・清掃業務 .....	60
(6) 保安警備業務 .....	61
(7) 天然芝・人工芝維持管理業務 .....	61
(8) 植栽維持管理業務 .....	62
(9) 外構施設保守管理業務 .....	63
<b>II 運營業務 .....</b>	<b>64</b>
1 総則 .....	64
(1) 基本方針 .....	64
(2) 業務の区分 .....	64
(3) 業務の期間 .....	64
(4) Jリーグによる施設の利用 .....	64
(5) 光熱水費の取扱い .....	65
2 業務の要求水準 .....	65

(1) 予約管理・貸出業務.....	65
(2) 料金收受業務.....	66
(3) 広報・誘致業務.....	66
(4) 行政等への協力業務.....	66
(5) 総合案内業務.....	66
(6) 安全管理・防災・緊急時対応業務.....	66
(7) 近隣対応・周辺連携業務.....	67
(8) 駐車場管理業務.....	67
(9) 事業期間終了時の引継業務.....	67
<b>第6 自主事業.....</b>	<b>69</b>
1 基本的な考え方.....	69
2 業務の詳細.....	69
(1) 自主事業の内容.....	69
(2) その他.....	69
<b>第7 組織体制.....</b>	<b>70</b>
1 基本的な考え方.....	70
2 組織体制.....	70
(1) 統括管理責任者及び業務責任者の配置.....	70
(2) 業務担当者の配置.....	71
(3) 緊急時の体制.....	71
3 適切なモニタリング体制の構築と円滑な運用.....	71
<b>※用語の定義.....</b>	<b>74</b>

## 第1 総則

### 1 要求水準書の位置付け

本要求水準書（別に定める資料を含む。以下、「本書」という。）は、沖縄県（以下、「県」という。）が、沖縄スタジアム整備運営等事業（以下、「本事業」という。）を実施する特定事業者（以下、「特定事業者」という。）を募集及び選定するにあたって、入札参加希望者（以下、「入札参加者」という。）へ交付する「沖縄スタジアム整備運営等事業 入札説明書」と一体のものとして位置付けられ、本事業の遂行に関し、県が特定事業者に要求する業務水準を示すものであり、入札参加者の提案にあたっての具体的な指針となるものである。

### 2 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

（仮称）沖縄スタジアム整備運営等事業

#### (2) 事業に供される公共施設の種類の種類

（仮称）沖縄スタジアム、広場エリア及び立体駐車場

#### (3) 公共施設の管理者

沖縄県知事 玉城康裕

#### (4) 事業目的

本スタジアムは、社会的価値かつ経済的価値を生み出す「競技・観戦利用以外でも『賑わう』公共スポーツ施設」を目指す姿としており、その実現に向けては、スタジアムが県民・地域住民に親しまれ、地域のシンボルとして受け入れられることが必要不可欠であると考え

る。

Jリーグ規格スタジアム整備計画においては、県民利用を以下のとおり定義している。

「競技利用、プロスポーツの観戦、スタジアムで開催されるイベントへの参加、会議室及び飲食店の利用に加え、一般開放されるコンコースや観客席、スタジアムの景観を楽しみながら隣接する広場エリア等のオープンスペースに滞在すること含む」

これらを踏まえ、本事業は以下の目指すスタジアム像の実現に向けて、Jリーグ規格スタジアム、広場エリア及び立体駐車場の整備・運営を行う。

- ① 興行がない日も「賑わう」スポーツ施設の実現
- ② 行政と企業、県民・地域住民が一体となって“ともに”育てるスタジアムの実現
- ③ 地域のシンボルにふさわしい“沖縄らしさ”を感じるまちなかのスタジアム実現

加えて、那覇空港に近く沖縄の玄関口となるその立地特性を活かし、スポーツの試合開催に限らない、興行やMICEも含めた幅広い活用を期待する。

#### (5) 施設整備・運営方針

「Jリーグ規格スタジアム基本計画」における、本事業の基本的な方向性を以下に示す。

『沖縄観光の魅力を高めるために新たな観光拠点の創出』

- ・スポーツを核とした多様なエンターテインメント空間を形成する。
- ・沖縄観光の楽しみの選択肢を増やす新たな都市型リゾートを創出する。

『子どもたちとスポーツが触れ合うきっかけづくり』

- ・子どもたちに夢を与え、スポーツに取り組むきっかけづくりを行う。
- ・スポーツをとおして、何事にも積極的に取り組む人材を育成する。

『文化交流・国際交流等多様な体験空間の創出』

- ・スタジアムや複合施設を活用した多様な体験の機会を創出する。
- ・試合のない時でも多くの人が集うにぎわい空間を創出する。

## (6) 事業概要

### ア 事業方式

公共施設の整備については、PFI 法に基づき、特定事業者が自らの提案をもとに公共施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間中における本施設の維持管理及び運營業務を遂行する方式（BT0 方式）により実施することとする。

なお、特定事業者を公の指定管理者制度（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項）に基づく指定管理者に指定し、本施設の利用を許可する権限を付与する。また、自主事業については、特定事業とは別の独立採算事業として、特定事業者が企画、設計・建設、運営・維持管理を行うものとする。

### イ 本事業の計画地及び対象施設の概要

#### (ア) 計画地の場所

沖縄県那覇市奥武山町 45-3 ほか

#### (イ) 計画地の面積

スタジアム、広場エリア、立体駐車場を含む 約 58,000 m<sup>2</sup>

※計画地の位置する奥武山公園全体の面積は約 298,000 m<sup>2</sup>

#### (ウ) 対象施設の構成

##### a 公共施設

##### (a) (仮称) 沖縄スタジアム

J リーグスタジアム基準（J1 基準）を充足する設備を備えた、サッカーやラグビー等の開催が可能なフットボールスタジアム

※入場可能数については J リーグ規約第 34 条に定める「理想のスタジアム」等の要件を適用し緩和されることを見込む。また、屋根については「新設及び大規模改修を行うスタジアムについては、原則として屋根はすべての観客席を覆うこと」と定めがあるが、段階整備後にすべての観客席を覆うことを前提とし、当初整備でサイドスタンドに立見席等の観客席を設ける場合でも屋根の設置は必須とはしない方針である。上記のいずれも J リーグと調整中である。

##### (b) 広場エリア

興行時のイベント開催等によるスタジアムと連動した活用に加え、興行がない日においても県民・地域住民の滞在を促し、賑わいの創出に資するスペース

##### (c) 立体駐車場

スタジアムの興行がない日を含め、駐車可能な施設

- b 民間収益施設
  - (a) その他収益施設（(仮称) 沖縄スタジアム）
  - (b) その他収益施設（(仮称) 沖縄スタジアム以外）

#### ウ 特定事業の範囲

特定事業は、次の（ア）から（カ）までに掲げる業務を対象とすること。

- (ア) 統括マネジメント業務
  - ・ 統括管理業務
  - ・ 運営企画業務
  - ・ 総務・経理業務
  - ・ ガバナンス業務
- (イ) 設計業務
  - ・ 事前調査業務
  - ・ 設計及びその関連業務
- (ウ) 建設業務
  - ・ 建設及びその関連業務
  - ・ 什器備品調達・設置業務
  - ・ 工事監理業務
  - ・ 完成後業務
- (エ) 開業準備業務
  - ・ 利用規約案の策定業務
  - ・ 維持管理・運営業務の準備業務
  - ・ 予約管理業務
  - ・ 料金收受業務
  - ・ 広報・誘致業務
  - ・ 開業式典開催業務
  - ・ 行政等への協力業務
- (オ) 維持管理業務
  - ・ 建築物保守管理業務
  - ・ 設備保守管理業務
  - ・ 什器備品保守管理業務
  - ・ 修繕等業務
  - ・ 衛生管理・清掃業務
  - ・ 保安警備業務
  - ・ 天然芝・人工芝維持管理業務
  - ・ 植栽維持管理業務
  - ・ 外構施設保守管理業務

(カ) 運営業務※

- ・ 予約管理・貸出業務
- ・ 料金收受業務
- ・ 広報・誘致業務
- ・ 行政等への協力業務
- ・ 総合案内業務
- ・ 安全管理・防災・緊急時対応業務
- ・ 近隣対応・周辺連携業務
- ・ 駐車場管理業務
- ・ 事業期間終了時の引継業務

※国民スポーツ大会で利用・使用する場合は県及び関係団体と事前に調整の上、最大限協力すること。詳細は「第5 維持管理・運営段階」において示す。

※沖縄県は、ラグビーワールドカップの開催又はキャンプ誘致、女子サッカーの国際大会等のその他の国際競技大会での利用を検討していることから、会場利用にあたっては県及び関係団体と事前に調整の上、最大限協力すること。詳細は「第5 維持管理・運営段階」において示す。

(7) 特定事業者の収入及び費用に関する事項

本事業に係る収入及び費用の考え方は、アとイのとおりとする。

ア サービス購入料

(ア) 設計・建設業務に係るサービス購入料

県は、公共施設の設計及び建設業務に係るサービス購入料について、予め事業契約書において定める額を、一時支払並びに維持管理及び運営期間にわたり割賦によって特定事業者を支払う。

(イ) 維持管理・運営業務に係るサービス購入料

公共施設の維持管理及び運営に係る費用については、県が設定する上限額の範囲内で、特定事業者の提案金額を基に事業契約で定める額を、事業期間終了までの間に、当該業務に係る年度ごとに支払う。

イ 利用料金収入等

特定事業者は、条例で定めるところにより、(仮称) 沖縄県スタジアムの利用料金を徴収し自らの収入とする。なお、施設の利用料金の額は、あらかじめ県の承認を受け、特定事業者が定める。

(8) 特定事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

特定事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則として特定事業者に帰属させることとする。ただし、特定事業者から提案された特定事業及び自主事業の収支計画を一定程度超える利益について、その一部を県に還元できる仕組みを検討している。詳細は入札公告時に示す。

(9) 地域活性化への配慮等に関する事項

特定事業者は、本事業における2(6)ウに掲げる全ての業務の実施にあたって、県内事業者の育成と県内産業の振興に配慮した提案を行うこと。

### 3 遵守すべき法令等

特定事業者は、本事業の実施にあたって、PFI 法のほか本事業の実施に必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし準拠すること。採用する法令等については各業務の開始時に最新のものとし、業務の期間内に関係法令等の改正があった場合には、改正後の法令及び条例を採用すること。

なお、記載のない各種関係法令等についても、同様とすること。

#### (1) 法令

- ・民法
- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・都市公園法
- ・港湾法
- ・道路法
- ・駐車場法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・河川法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・建設業法
- ・建築士法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法
- ・景観法
- ・屋外広告物法
- ・文化財保護法
- ・環境基本法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・水質汚濁防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・大気汚染防止法
- ・悪臭防止法
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法
- ・電気事業法
- ・電気工事士法
- ・地方自治法
- ・電波法
- ・消防法

- ・警備業法
- ・労働基準法
- ・労働安全衛生法
- ・労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律
- ・食品衛生法
- ・食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・健康増進法
- ・個人情報保護に関する法律
- ・会社法
- ・建物の区分所有等に関する法律
- ・鉱業法
- ・その他、本事業に関連する法令等

## (2) 条例

- ・沖縄県行政財産使用料条例
- ・沖縄県都市公園条例
- ・沖縄県福祉のまちづくり条例
- ・沖縄県環境基本条例
- ・ちゅら島環境美化条例
- ・沖縄県県土保全条例
- ・沖縄県自然環境保全条例
- ・沖縄県赤土等流出防止条例
- ・沖縄県生活環境保全条例
- ・沖縄県屋外広告物条例
- ・沖縄県景観形成条例
- ・都市計画法に基づく開発行為及び新築等の許可の基準に関する条例
- ・建築基準法施行条例
- ・沖縄県暴力団排除条例
- ・沖縄県行政手続条例
- ・沖縄県個人情報保護条例
- ・那覇市廃棄物の減量化の推進及び適正処理に関する条例
- ・那覇市都市景観条例
- ・那覇市屋外広告物条例
- ・那覇市開発行為の許可等に関する条例
- ・那覇市火災予防条例
- ・那覇市公園条例
- ・那覇市風致地区内における建築等の規制に関する条例
- ・那覇市環境基本条例
- ・那覇市における建築物の駐車施設の附置等に関する条例
- ・那覇市自転車等駐車場の設置等に関する条例
- ・那覇市自転車等の放置防止に関する条例
- ・那覇市水道給水条例
- ・那覇市下水道条例
- ・那覇市興行場法施行条例

- ・那覇市個人情報情報の保護に関する法律施行条例、那覇市情報公開条例
  - ・那覇市福祉のまちづくり条例、その他、本事業に関連する条例等
- ※詳細については、各自治体ホームページ等で確認すること

### (3) 官庁営繕関係の統一基準

#### ア 共通

- ・沖縄県土木建築部建築工事積算基準 沖縄県土木建築部
- ・沖縄県土木建築部建築工事共通費積算基準 沖縄県土木建築部
- ・電子納品に関する手引き(案)(営繕業務・営繕工事編) 沖縄県土木建築部
- ・沖縄県公共建築物景観形成マニュアル 沖縄県土木建築部
- ・地質・土質調査業務共通仕様書 沖縄県土木建築部
- ・沖縄県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル 沖縄県子ども生活福祉部
- ・建築物解体工事共通仕様書 国土交通省制定
- ・公共建築工事積算基準 国土交通省制定
- ・公共建築工事標準単価積算基準 国土交通省制定
- ・公共建築工事共通費積算基準 国土交通省制定
- ・官庁営繕事業における BIM 活用ガイドライン
- ・BIM 適用事業における成果品作成の手引き(案)
- ・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ユニバーサルデザインによるみんなのための公園づくり
- ・都市公園における遊具の安全確保に関する指針
- ・遊具の安全に関する基準
- ・都市公園の樹木の点検・診断に関する指針(案)
- ・植栽基盤整備技術マニュアル
- ・公共用緑化樹木等品質寸法規格基準(案)の解説
- ・屋外体育施設の建設指針
- ・防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン
- ・観光立国実現に向けた多言語対応の改善・強化のためのガイドライン

#### イ 建築

- ・沖縄県土木建築部建築工事特記仕様書(建築工事編) 沖縄県土木建築部
- ・公共建築工事標準仕様書(建築工事編) 国土交通省制定
- ・公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編) 国土交通省制定
- ・木造建築工事標準仕様書 国土交通省制定
- ・建築設計基準 国土交通省制定
- ・建築工事設計図書作成基準 国土交通省制定
- ・建築工事標準詳細図 国土交通省制定
- ・木造計画・設計基準 国土交通省制定
- ・敷地調査共通仕様書 国土交通省監修
- ・擁壁設計標準図 国土交通省監修
- ・構内舗装・排水設計基準 国土交通省監修
- ・構造計画・施工計画の留意事項 沖縄県土木建築部

#### ウ 建築積算

- ・公共建築数量積算基準 国土交通省制定
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編） 国土交通省制定
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編） 国土交通省制定
- ・建築工事内訳書作成要領（建築工事編） 国土交通省監修

## エ 設備

- ・沖縄県土木建築部建築工事特記仕様書（電気設備工事編） 沖縄県土木建築部
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） 国土交通省制定
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） 国土交通省制定
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編） 国土交通省制定
- ・沖縄県土木建築部建築工事特記仕様書（機械設備工事編） 沖縄県土木建築部
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編） 国土交通省制定
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編） 国土交通省制定
- ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編） 国土交通省制定
- ・建築設備計画基準 国土交通省制定
- ・建築設備設計基準 国土交通省制定
- ・建築設備工事設計図書作成基準 国土交通省制定
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準 国土交通省制定
- ・建築設備耐震設計・施工指針 国土交通省監修
- ・建築設備設計計算書作成の手引 国土交通省監修

## オ 設備積算

- ・公共建築設備数量積算基準 国土交通省制定
- ・公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編） 国土交通省制定
- ・公共建築工事見積標準書式（設備工事編） 国土交通省制定
- ・建築工事内訳書作成要領（設備工事編） 国土交通省監修

## 4 有資格者の選任

業務の実施にあたって、法令等で資格を必要とする場合は、有資格者を選任すること。

## 5 土地の使用に関する条件

### （1）事業契約の締結から施設の開業までの期間に特定事業の用に供する土地の使用

特定事業の用に供する公共施設の敷地は県有地及び市有地であり、契約締結から開業までの期間中、特定事業者は無償で使用することを予定する。

### （2）自主事業に係る土地・施設の利用について

#### ア 共通

本スタジアム内に、現行では規制の対象である 500 m<sup>2</sup>を超える民間収益施設の設置を可能とすることを目的として、奥武山公園全体を都市計画法に基づく特別用途地区として指定することを予定している。詳細は入札公告時に示す。

#### イ 沖縄県都市公園条例の変更等について

計画地は都市公園内にあり、公園内の施設として設置することから、スタジアム整備にあたっては、都市公園法に基づく建ぺい率の上限緩和が必要であり、沖縄県都市公園条例を改正する予定である。詳細は入札公告時に示す。

## 6 要求水準の変更

### (1) 要求水準の変更の手続き

県は、次の①から③のいずれかに該当するときは、事前に特定事業者と協議を行い、要求水準書を見直すことがある。

- ① 法令等の変更によって業務内容を著しく変更せざるを得ないとき。
- ② 災害、事故等によって特別な業務内容の追加が必要なとき又は業務内容を著しく変更せざるを得ないとき。
- ③ 県の事由等によって業務内容の変更が必要なとき。

### (2) 要求水準の変更に伴う契約変更

県と特定事業者は、要求水準の変更に伴い、必要となる契約の変更をあわせて行う。

## 7 事業期間終了時の引継ぎ等

特定事業者は期間終了時に、施設を引き継げるよう適切な状態に戻し、運営期間中に作成した業務用の全ての文書やデータ、備品等を県に返却すること。また、次期指定管理者に十分な引継ぎを行うこと。

## 8 損害賠償と保険への加入

- ・特定事業者は、その責に帰すべき理由によって、県、公共施設の利用者その他の者に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。
- ・当該事象に備え、特定事業者は、維持管理・運営に係る事業契約の開始日までに保険契約を締結するとともに、当該期間中において当該保険に引き続き加入すること。
- ・特定事業者は必要に応じて、その他の保険等に参加し、本事業の安定的な運営に努めること。
- ・イベント等の主催者に対しては、イベント保険等の加入を義務付けること。

## 9 個人情報の保護

- ・特定事業者は、業務上知り得た個人情報を他人にもらし又は不当な目的に使用してはならない。事業期間の終了後若しくは特定事業者の取消し後又はその職を退いた後も同様とする。
- ・前項に定める個人情報については、個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第54号）等に従って適正な管理を行い、漏えい、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じること。

## 10 守秘義務の遵守

- ・特定事業者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。事業期間の終了後若しくは特定事業者の取消し後又はその職を退いた後も同様とすること。
- ・前項に定める秘密に関する情報については、内部規程を定めて取り扱う等適正な管理を行い、必要な措置を講じること。

## 11 参考とすべき意見等について

本事業は、本要求水準書の記載事項を満たした上で、令和7年8月に開催したワークショップにおける意見や、令和7年12月に実施したパブリックコメントの結果を参考とすること。

※詳細については、本書添付資料、県ホームページ等で確認すること。

## 第2 共通

### I 統括マネジメント業務

#### 1 総則

##### (1) 基本方針

- ・特定事業者は、本事業全体を安定的かつ円滑に進捗させるために、統括マネジメント業務を実施すること。
- ・特定事業者は、(2)に示す業務内容のほか、事業の推進及び会社運営において必要な業務として自ら判断した業務を実施すること。

##### (2) 業務の区分

統括マネジメント業務の区分は、次の4業務とする。

- ① 統括管理業務
- ② 運営企画業務
- ③ 総務・経理業務
- ④ ガバナンス業務
- ⑤ その他統括マネジメントにおいて必要な業務

#### 2 業務の要求水準

##### (1) 統括管理業務

###### ア 基本的な考え方

- ・業務全体を一元的に管理するために、統括管理責任者と個別業務の責任者との間の役割と責任の分担を明確にした上で、実施体制を構築すること。
- ・統括管理責任者に必要に応じて個別業務の責任者を集めた会議を開催させる等、各個別業務間の情報共有や業務調整を適切に行うこと。

###### イ 業務の詳細

- ・統括管理責任者を必要に応じて県や関係機関等の主催する会議に出席させ、これらと調整を行わせ、県を含む関係者に対して適切に情報提供すること。
- ・統括管理責任者に事業年度ごとに年度管理計画書を作成させ、当該事業年度が開始する30日前までに県知事に提出し、承諾を得る。なお、承認後の計画書の内容を変更する場合は、事前に県知事に届け出て、県知事の承諾を得ること。
- ・統括管理責任者に年度管理報告書を作成させ、事業年度の終了した日から30日以内に県知事に提出すること。
- ・個別業務の責任者が作成し統括管理責任者に確認させた年度業務計画書及び年度業務報告書を県知事に提出すること。

##### (2) 運営企画業務

###### ア 基本的な考え方

- ・本スタジアムの目指す姿である、『賑わう』: 非試合日も賑わうスポーツ施設」と「県民と“ともに“育てるスタジアム」の実現に向けて、本事業の施設整備方針に沿って各業務との連携や調整を図り、本施設の運営及び活用を企画し実施すること。
- ・多様な県民利用の実現を目指した運営企画を実施すること。

## イ 業務の詳細

- ・本施設の認知度を高めるイベントやコンサート等、多様な利用や幅広い集客が可能な本施設にふさわしい催事の誘致計画を策定すること。
- ・幅広い利用者が何度でも足を運びたいくなる快適で満足度の高いホスピタリティ溢れるサービスの提供によって運営される本施設の実現に向けて、利用者に提供するサービスを企画し実施すること。
- ・民間ノウハウと創意工夫を最大限に採り入れ、最小の経費で最大の効果を上げられる本施設の運営と本施設を最大限に利活用する計画とすること。
- ・本施設の最大限の利活用に向けて、本施設の県内外への情報発信と本施設の利用が見込まれる催事の主催者への誘致活動等を企画し実施すること。
- ・本施設はスポーツアイランド沖縄の施策展開の中核を担う施設である。そのことを踏まえ、目標として掲げる「本スタジアムを核としたスポーツ交流拠点の形成及び地域の賑わいの創出」、「県内外企業によるスタジアムを活用したスポーツ関連産業の展開の促進」、「県内プロスポーツチーム及びトップアスリート等の地域資源を活用したまちづくりの実現」等に資する、本施設の運営と本施設の最大限の利活用に向けた企画を行うこと。
- ・本スタジアムにおける県民・地域住民の参画を促進する取組として、施設の設計・建設段階から運営段階を含め、県による継続的なワークショップ開催等の取組を想定している。特定事業者は、この県の取組に協力するとともに、運営の一環として、スポーツやスタジアムに関心の低い県民・地域住民へ本スタジアムに関する情報発信を積極的に行い、それらの方の参画を促し、本スタジアムを”ともに”育てる取組を開催することが望ましい。
- ・“ともに”育てる取組においては県民・地域住民意見の収集に努めること。また、収集した意見について、施設の設計・整備、維持管理・運営段階の各段階において積極的な反映に努めること。
- ・一般利用者に加え、地域住民、障がい者（障がい者スポーツ競技者を含む）及び妊婦等の施設利用の当事者から意見を聞く機会を設け、その意見の活かされた機能やサイン設計業務や維持管理・運營業務に積極的に反映すること。

## (3) 総務・経理業務

### ア 基本的な考え方

- ・特定事業、自主事業（次のイにおいて、「各事業」という。）の実施にあたって必要な予算を作成するとともに、業務の実施によって得た収入、業務の進捗及び予算の執行の管理並びに事業実施後の決算を作成すること。

### イ 業務の詳細

- ・各事業の間において明確に会計を区分すること。
- ・各事業年度の開始後速やかに各事業に係る事業計画を県に提出するとともに、当該事業年度の終了後速やかに各事業に係る報告書、附属明細書、監査報告書、会計監査報告書及び財務諸表を県に提出すること。
- ・各事業において受領及び作成した文書等について文書等の管理規則又は管理要領を定め、破損・紛失等のないよう適切に整理、保存及び管理を行うこと。
- ・建築物、設備及び備品について、県との協議によって、記載内容等を定めた建築物台帳、設備台帳及び備品台帳を作成し、保管すること。
- ・事業期間の終了時に適正かつ速やかに引き継げるように管理し、記録を作成、保存すること。

(4) ガバナンス業務

ア 基本的な考え方

「第7-3 適切なモニタリング体制の構築と円滑な運用」に従いガバナンス業務を実施すること。

(5) その他統括マネジメントにおいて必要な業務

ア 基本的な考え方

その他本事業を円滑に進めるために必要な関連業務がある場合は、適宜行うこと。

### 第3 設計・建設段階

#### 1 施設整備に関する要求水準

##### (1) 基本方針

###### ア 基本となる機能

- ・本スタジアムに求められる機能として、Jリーグスタジアム基準（J1 基準）を充足し、現基本計画において示した機能に加え、ユニバーサルデザインに配慮した機能（LGBTQ トイレ、チャイルドルーム、カームダウン・クールダウン等）や観戦体験向上に資する機能（付加価値のあるシートバリエーション、デジタルサイネージ、大型ビジョン等）、広場エリアや奥武山公園との連携に資する機能等を想定する。
- ・施設の競技及び観戦利用のほか、日常的に一般開放されるエリア、各室の会議利用等のすべての利用者及び運営者がより一層利用しやすい施設なるよう、以下を参考としたハード・ソフト両面のアクセスブルな環境整備に取り組むこと。
  - 「Achi-Ngoya 2026 アクセシビリティ・ガイドライン」
  - 「Tokyo 2020 アクセシビリティ・ガイドライン」
- ・本スタジアムは、災害時に一時的な避難場所等、施設利用者及び地域住民の安全安心を確保できる機能を有する施設であることを想定する。そのような利用を可能とするため、本スタジアム内に設置する各諸室は災害時に一般開放することを前提とし、必要な防災設備を備えるものとする。

###### イ 魅力向上に資する機能

- ・本スタジアムを更に魅力的な施設とするために、アで示す項目に加え、沖縄県は、以下の①から③の内容についても積極的に取り入れることを期待する。これらの内容については、事業者選定時の評価対象とすることも検討している。
  - ① 本スタジアムは賑わうスタジアムを目指すことから、観光客の集客も視野に入れた平時の利用を促すことが必要であり、非試合日であっても施設の利用を促進する計画とすること。後述する民間収益施設を含めた賑わいに資する機能についても、整備事業費とのバランスを鑑みた上で、最大限備えることを期待する。
  - ② 本スタジアムは県民・地域住民にとって誇れる地域のシンボルとなり、かつ独自性を持ち固有の体験ができる空間として観光客の来場を促す施設となることが望ましい。そのため、スタジアム及び広場エリアに沖縄らしい建物デザインや外構、植栽を取り入れる等、沖縄の風土や文化を感じられる空間とすることを期待する。
  - ③ 沖縄県では 2050 年度の脱炭素社会の実現に向け、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進に取り組んでいる。本スタジアムは沖縄県を象徴する施設となることから、これらの取組に配慮した設備・機能を導入することによって、他施設における取組の先駆けとなることを期待する。

###### ウ 民間収益施設

- ・本スタジアム内及び広場エリアには、非興行日を含めた賑わい創出が期待されること、スタジアムの収益向上が期待されることから、飲食施設や物販施設・体験施設等の民間収益施設を設置することを想定する。

##### (2) 整備の前提条件

###### ア 立地条件に関する事項

本整備計画における計画の範囲は、奥武山公園内に位置する現陸上競技場及び西側の園

路より内側のエリア、補助競技場、のびのび芝生広場並びに第1駐車場（南側区画）を含む約58,000㎡（以下、「計画地」という。）とする。立地条件等の概要は表1に示すとおりである。

表1 計画地の概要

所在地	沖縄県那覇市奥武山町45
公園区域面積	約298,000㎡
敷地面積	約58,000㎡
所有者	沖縄県及び那覇市
用途地域	第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率200%)※1
高さ制限	航空法：中城湾平均海面+48m
その他	都市公園（都市公園法）



※1 沖縄県都市公園条例を改正し、都市公園法に基づく建ぺい率の上限緩和を行う想定。

イ 計画地の敷地特性

敷地特性は表に示すとおりである。なお、各種インフラについては、計画地に新たに引き込むこととし、引き込むインフラは、整備内容に応じて特定事業者の判断とする。また、必要となる許可申請等にかかる手続きは、特定事業者が自ら行うこと。

現行の奥武山公園内の建築物は、園内の施設ごとに敷地を分割し、それぞれの敷地をつなぐ園路を道路とみなすことによって建築基準法第43条2項2号に規定する接道義務を充たすものとされ、特定行政庁から許可を受けている。本スタジアムも、スタジアムの敷地と接する園路を道路とみなすことによって特定行政庁から許可を受けることを前提とする。

本体事業において必要な地盤情報等は、発注者との協議のうえ地盤調査計画を作成し受注者の費用負担で調査を行うこと。詳細は入札公告時に示す。

表2 敷地特性

項目	内容	
前面道路	奥武山公園内の園路を道路とみなす	
地質・地盤状況	-※ <sup>1</sup>	
インフラ施設	上水道	-※ <sup>1</sup>
	下水道	-※ <sup>1</sup>
整備状況	ガス	-※ <sup>1</sup>
	電力	-※ <sup>1</sup>
	通信	-※ <sup>1</sup>

※<sup>1</sup>敷地特性の内容については、入札公告時に示す。

ウ 既存物の取扱い

建設予定地内の既存物の解体工事は、本事業に含むものとする。ただし、既存物の位置や状況が現地状況と異なる場合は、着工時の現況を優先すること。

## エ 将来の段階的な整備を踏まえた整備の必要性

本事業における設計・建設の提案及びサービス購入料の対象は、メインスタンドとバックスタンドの構造体を完成させる『当初整備（10,000席程度）』とすること。

なお、本スタジアムは将来的な増改築等により20,000席程度へ拡張する段階的な整備（以下「段階整備」という。）を予定している。既存スタンドへの観客席の増設やサイドスタンドの構造体の増設等を行うことで、観客席を段階的に拡張する計画とすること。

将来の段階整備（20,000席規模への拡張）が物理的、経済的かつ合理的に実施できるよう、構造上の配慮、段階整備時の施工動線等を考慮した施設計画を今回の提案に含めること。サイドスタンドについては、段階整備を見据えた合理的な計画とし、ピッチを取り囲む一体感と臨場感を高めるため、段床席を整備すること。

## オ Jリーグスタジアム基準への適合について

Jリーグスタジアム基準において、「J1基準」の規定の内、基本的には符合「◎」「○」「★★★」に示された条件の全てを適用し、符合「★」については、本要求水準において明示した内容のみ対応するものとする。

### (3) 施設全体に関する事項

#### ア 施設の概要

施設の構成は、表3に示すとおりである。

表3 施設の構成

施設名	機能		面積
スタジアム	当初整備時にメインスタンド・バックスタンドで観客席10,000席程度、段階整備後にメインスタンド・バックスタンド・サイドスタンドで20,000席規模の座席を設ける。 当初整備において、Jリーグスタジアム基準（J1基準）を充足すること。		事業者の提案による
民間収益施設	スタジアム内	事業者の提案による	500㎡（上限）※ <sup>1</sup>
	広場エリア	事業者の提案による	1棟当たり500㎡（上限）※ <sup>2</sup>
立体駐車場	駐車台数：400台以上 なお、立体駐車場の高さについては、スタジアムと同程度又は低くすること。		事業者の提案による
広場エリア	多目的に利用可能な面積を一体で最大限確保するものとする。		事業者の提案による

※<sup>1</sup> 奥武山公園全体を都市計画法に基づく特別用途地区として指定することで、現行では規制の対象である500㎡を超える民間収益施設の設置を可能とする想定

※<sup>2</sup> 沖縄県都市公園条例を改正し、都市公園法に基づく建ぺい率の上限緩和を行う想定

#### イ 建物規模

各種関係法令等を遵守し、又はそれらに準拠したうえで、適切な規模で計画すること。

#### ウ 面積配分

本スタジアムの諸室等の面積配分は、各基準や本要求水準等を参照し、特定事業者にて創意工夫によってそれぞれ適切な規模を提案すること。

## エ 奥武山公園との連携又は既存公園機能の付け替え・確保の考え方

- ・既存の園路については、スタジアム整備後も現行の周遊性の維持と公園利用者の利便性を確保するため付け替える計画とするとともに、整備期間中も公園利用者の通行・利用に配慮すること。
- ・既設ジョギングコースを一部付け替えることで整備期間中も使用できるジョギングコースを設けること。路面の仕様は既設と同等程度とし、付け替え部分と既設部分の間で違和感のないものとする。
- ・興行の有無によらず、沖縄県体協スポーツ会館から第1駐車場、護国神社方面へ抜ける車両動線・歩行者動線（以下、北側園路という。）を確保すること。整備期間中は同区間にて安全に通行できる歩行者動線を確保することとし、関係車両の通行時には配慮すること。

## オ 計画地のゾーニングの考え方

- ・スタジアムは計画地北側に配置する計画とすること。
- ・スタジアム南側には様々なイベント・憩いの場として活用できるほか、防災広場としても活用できる広場エリアを計画し、興行のない日にも賑わいを創出できるよう、広場との一体的な利用に配慮した配置とすること。なお、配置は発注者と協議の上、決定すること。
- ・広場エリアは、既存イベントの開催に配慮するとともに、可能な限り広くとること。また、利用者動線に配慮した滞留空間を設けた計画とすること。
- ・スタジアムは入退場時の観客の往来が円滑になるよう、最大観客席数に応じた人溜まり空間を確保した計画とすること。また、災害時の観客の避難、並びに、消防及び救援活動に支障が無い計画とすること。
- ・スタジアムは、奥武山公園全体が年間を通じたにぎわいづくりにより、集客が広域から実現されることを目指し、歩行者の回遊性を高め、日常的に人々が集まり散策できる魅力のある計画とすること。
- ・スタジアム周囲の外構、コンコース等（スタジアムコンコース、階段、スロープ等をいう。）及び広場エリアは、日常的に人々が集まり賑わいのある空間とし、日除けを備えた休憩スペースを設ける等、年間を通じて人々が快適に滞在し集える環境づくりを行うこと。
- ・周辺住民への配慮の他、公園外及び公園内でのアクセス性、公園との連続性と調和したにぎわいづくりを目指した計画とすること。
- ・立体駐車場は事業範囲外の第一駐車場と隣接し、かつ、段階整備時に工事の支障にならない位置に配置すること。

## カ 外観計画

- ・奥武山公園や周辺地域の歴史や成り立ちを踏まえ、県・市・地域のシンボルとなるデザインとなり、情報発信の拠点として計画すること。
- ・奥武山公園を中心とした周辺環境との調和、及び、ゆいレールや壺川駅から眺望に配慮した計画とすること。
- ・スタジアムと広場エリアの賑わいが相互に滲み出し、一体感をもった計画とすること。
- ・沖縄の文化や広場エリアでの様々な活動を受け入れ、その営みの背景として相応しい計画とすること。
- ・スポーツ中継をはじめとする様々なシーンにおけるメディア露出時に「沖縄らしさ」が感じ取れ、沖縄のスタジアムであることが容易に認識できる計画とすること。

## キ ユニバーサルデザイン計画

- ・社会的少数者（障がい者、高齢者、LGBTQ+等）へ配慮され、すべての人に使いやすいユニバーサルデザインが導入された施設とすること。
- ・障がいを持つプレイヤー（日本障がい者サッカー連盟加盟団体のうち、フィールドでの競技を行う者）の競技利用を想定した配慮をおこなうこと。
- ・車いす使用者等の観戦スペースにおいては、日常活動で電源が必要な利用者に配慮した環境整備に取り組むこと。

## ク 環境計画

### （ア）環境計画

- ・ 2050 年度の脱炭素社会の実現に向けた、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進の取組に配慮することに期待する。
- ・ 環境負荷低減及びライフサイクルコストの削減を図ること。

### （イ）環境保全基準

- ・「官庁施設の環境保全性基準（令和7年改定）」の「環境負荷低減性」を充たす施設を計画すること。
- ・「官庁施設の環境保全性基準（令和7年改定）」の「周辺環境保全性」を充たす施設を計画すること。
- ・建築物環境保全総合性能評価システム（CASBEE）を用いて当施設の評価を行い、当施設が環境性能効率の高い建築物となるよう努めること。
- ・「ZEB Oriented」以上の水準を有する施設とすること。

### （ウ）緑化等

- ・利用者に沖縄らしさを感じさせ、地域の生態系に配慮した計画地内の植栽を計画すること。
- ・計画地内とその敷地内に設置する施設において積極的な緑化に取り組むこと。

### （エ）周辺環境配慮に関する性能

#### a 日照障害

- ・隣接敷地への日照障害の影響を低減する計画とすること。

#### b ビル風（風害対策）

- ・適切な低層部の配置や樹木等の設置により影響を軽減すること。
- ・外部に接する出入口や、外部空間において、ビル風により快適性が損なわれることがないように計画すること。
- ・必要に応じて風洞実験等のシミュレーションにより安全性の確認を行うこと。

#### c 雨水流出抑制

- ・所轄官庁と雨水流出について協議を行い、必要な場合は、雨水流出抑制施設を設置すること。

#### d 排気・廃熱

- ・周辺環境や公園利用者への影響を低減する計画とすること。

#### e 騒音・振動

- ・興行時の周囲への音伝搬、振動伝搬について検討し、周辺環境への影響を低減する計画

- とすること。
- ・ 設計段階にて、興行時の騒音シミュレーションを実施し、必要に応じ隣地との協議を実施すること。
- f 光害
  - ・ 窓、外壁、屋根等の反射光に関し、周辺環境への影響を低減する計画とする。また、外灯の上方光束の抑制に配慮した計画とすること。
  - ・ スタジアムの照明による周辺環境への影響について低減する計画とすること。
  - ・ 設計段階にて、周辺への影響についてシミュレーションを実施し、必要に応じ隣地との協議を実施すること。
- g 塩害対策
  - ・ 外気にさらされる金属類、仕上げ、設備機器等は塩害対策を行うこと。
- h 交通対策
  - ・ 興行終了後に多数の来場者が帰宅することを考慮し、公園管理者と協議のうえ、植栽帯やフェンス、ゲート等による対策を講じ、運営者が歩行者の誘導管理をしやすい公園の動線及び出入口の計画とすること。

## ケ 段階整備計画

### (ア) 基本方針

- ・ 将来的な増改築等によるサイドスタンドの段階的な整備を行い、20,000席程度を確保することが可能な計画とすること。
- ・ 段階整備を想定したインフラや設備等の配置を計画すること。

### (イ) 段階整備までの利用条件

- ・ 当初整備後の供用期間は、サイドスタンドでも観戦可能な形で整備すること。
- ・ 段階整備の施工期間にフィールド・メインスタンド・バックスタンドは供用可能とすることを前提とし、その際の工事動線、仮設計画等に配慮した計画とすること。

## コ SDGs（持続可能な開発目標）への対応

- ・ 「沖縄県 SDGs 実施指針」に示された「沖縄らしい SDGs の基本理念」の実現に向けて「沖縄らしい SDGs の実現に向けた優先課題」に取り組むこと。

## サ BIM の活用

- ・ 本事業の業務において BIM を活用すること。また、BIM の活用に関する講習会等に積極的に協力すること。

## (4) スタジアムの機能及び性能に関する事項

### ア 建築計画に関する事項

#### (ア) 基本的な考え方

- ・ 事業目的と施設整備・運営方針に則って、スタジアム市場の動向を見据えるとともに施設の運営方法等に鑑み、適切な維持管理と安定的な運営ができる施設を整備すること。
- ・ 事業者の持つノウハウや工夫を生かした施設の整備を積極的に提案すること。
- ・ デジタル技術が最大限活用され、多様な利活用が想定された施設を整備すること。
- ・ 自然災害、大火災、テロ攻撃等の緊急事態に備えるため将来作成する BCP を意識し、施設を計画すること。

- ・維持管理業務と運営業務の円滑な遂行に配慮した施設を整備すること。
- ・今後の技術革新の動向を見据え、進展した技術に対応できる施設の整備を計画すること。

#### (イ) 要求事項

##### a 外装・屋根計画

- ・外装は、外皮としての性能を十分に満足し、耐久性及びメンテナンス性に優れた計画とすること。
- ・計画地が沿岸部に位置し、塩分を多く含む風による塩害や台風の襲来による被害が想定されることから、施設の耐候性及び耐久性に配慮した材料を使用することし、将来の大規模修繕等の費用を低減できるよう工夫を施すこと。
- ・外装材は、近隣への日射による反射光の低減に配慮した計画とすること。
- ・外装材の仕上げ及び色彩が、周辺の環境と調和した計画とすること。
- ・観戦環境と競技環境それぞれが、快適となる屋根形状を計画すること。
- ・観客が濡れずに観戦できる環境とできるように、屋根は全ての観客席を覆う計画とすること。ただし当初整備時のサイドスタンドにおいて段階整備を考慮して屋根を設けないことは可とする。屋根が覆うべき範囲については、Jリーグへの確認を行うこと。
- ・フィールドの天然芝育成のため、日照と通風の確保に配慮した外装及び屋根の計画とすること。

##### b 配置計画

- ・フィールドはゴールポストに相対する方向を南北軸とする配置とすること。
- ・メインスタンドは西側、バックスタンドは東側の配置とすること。
- ・サイドスタンドは、スタジアム観戦体験や日常的な公園の利用、芝生への影響を総合的に検討し、合理的な配置とすること。
- ・スタンド配置については、Jリーグ基準を充足することを、事業者においてJリーグに確認すること。

##### c 交通計画

- ・周辺通路を含む交通混雑と交通渋滞の発生を考慮し、周辺交通への影響に配慮し適正な駐車場の配置と、メインエントランスへのアクセスを計画すること。
- ・駐車場とその出入り口の位置を関係法令に従い、交通管理者及び道路管理者と協議又は調整を行い配置すること。
- ・立体駐車場へのアクセスと大型バスのアクセスを十分考慮すること。
- ・スタジアムにおける興行時に搬入車両や来場者車両等が集中することによって、スタジアムの周辺道路において渋滞を極力生じさせないように、交通及び運営を計画すること。
- ・スタジアムを利用するための車両は、緊急時を除き北側からの出入りを原則とし、北側園路以外への通行を不可とする。ただし、緊急車両・メンテナンス車両等の許可された車両については、当該通行を可とする。
- ・観客用の団体バス、タクシー等が北側園路からアクセスできる位置にバス乗降場を計画し、転回できる計画とすること。
- ・隣接する第1駐車場との連携を考慮した計画とすること。
- ・スタジアムへの車両出入口は、北側園路から2か所以上整備すること。
- ・救急車、消防車等の緊急車両が北側道路及び南側道路から進入できる計画（南北側園

路を經由する計画を含む) とするとともに、医務室やピッチ内まで迅速なアクセスが可能な計画とすること。

- ・スタジアム内への車両出入口からフィールドへは、運営上必要な有効幅員、有効高さを確保した車路を複数整備すること。また、11 t 車、セミトレーラー等の通行に支障が無いように路面の耐荷重を考慮して計画すること。
- ・スタジアム内駐車場へアクセスする普通車両及び大型車両が、周辺交通の支障にならないように、適切な出入口を計画すること。

#### d 動線計画

##### (a) 共通事項

- ・事業者や利用者（主催者、搬出入関係者、選手、チーム関係者、出演者、スタッフ、VIP、観客等）のそれぞれの動線が混同することなく、安全でかつ相互に支障をきたさない計画とすること。
- ・周辺道路や公園園路に影響しないよう、人の動線は、溜り場等を想定した計画とすること。
- ・当初整備後の供用期間における利用者の動線計画については、興行時に、立体駐車場とスタジアム間の関係者・VIP 車両の往来が多くなることを想定し、一般客や公園利用者は立体駐車場の西側に整備する歩道の利用を想定する。
- ・段階整備後の興行時における動線計画については、スタジアム利用者の待機列が公園利用者の動線の妨げにならないように、各スタンドの入退場口を分散させる計画とする。
- ・屋外動線及び屋内動線は、利用者にとって機能的で分かりやすく、安全性確保、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に配慮した計画とすること。
- ・観客の動線は、基本計画において設定されているアクセスルートから建物の観客用出入口へのアクセスが円滑に行えるよう計画すること。
- ・来場、退場者の滞留が無い円滑なアクセスが行えるよう計画すること。
- ・計画地南側の広場エリアからコンコースへスムーズにアクセスできる計画とし、コンコースが奥武山公園の園路の一部となるような、回遊性のある動線計画とすること。
- ・車両動線と歩行者動線は、安全性確保のため、適切に分離した計画とすること。
- ・観客の歩行空間については、安全で円滑な動線を確保するため、入退場時等の利用者集中を考慮し、十分な幅員や適切な形態とすること。
- ・観客、施設関係者（選手、チーム関係者、大会運営者、メディア関係者、施設管理者、VIP・VVIP 等をいう。以下同じ。）やサービス、搬出入の動線は交錯がないように配慮した計画とすること。
- ・選手、審判、メディア関係者、大会運営者等、各諸室から駐車場及びピッチへ通ずる動線は利用者の目的に応じて分離して運用できる計画とすること。
- ・試合開催時は、試合観戦者を含むスタジアム利用者と公園利用者の動線が分離できる計画とすること。
- ・建物入口への移動は、車いす使用者等が無理なく移動可能な手段を計画すること。
- ・昇降機設備を適切に配置し、観客の移動や管理運営、サービスの提供が円滑に行えるように計画すること。
- ・災害発生時に観客、施設関係者が迅速かつ安全に避難ができる計画とすること。
- ・スタンド最上段及び屋根等へ機材搬出入できる動線を確保すること。
- ・設備のメンテナンス動線を確保すること。（屋外にも必要に応じて確保すること。）
- ・原則として、全ての歩行経路は段差がない計画とすること。

## (b) 利用者ごとの動線計画

### ①選手等

- ・選手及びチームスタッフ等（以下「選手等」という。）の利用者が、専用エントランスから選手更衣室等の選手諸室やフィールドへアプローチできる動線を計画すること。
- ・競技を終了した選手等が、フィールドからミックスゾーンやドーピングコントロール室へスムーズにアプローチできる動線を計画すること。
- ・選手等、監督の記者会見室へのルートは、メディアとの交錯のない計画とすること。
- ・3か所以上のフィールドへの出入口を整備すること。

### ②観客（一般者関連）

- ・観客席のエリア区分を明確にし、観客以外の動線と交錯しないように計画すること。
- ・スタジアムへは専用の入場ゲートを経由し観客席へアクセスする計画とすること。
- ・入場ゲートと退場ゲートを使い分けできる計画とすること。
- ・建物入口前は、入場時のチケットイン、手荷物検査を含むセキュリティチェック等を実施するスペースと来場者の滞留を考慮し、十分なスペースを確保した計画とすること。
- ・ホームサポーターとアウェイサポーターの動線の分離に配慮すること。
- ・車いす使用者が車いす席へアクセスし易いバリアフリーに配慮した計画とすること。

### ③観客（VIP・VVIP 関連）

- ・VVIP のスタジアムへのアクセスは、車両のみとし、公道から車寄せまでの車路を計画すること。
- ・VIP のスタジアムへのアクセスは、徒歩及び車両（タクシーを含む。）とすること。
- ・VVIP の車両動線として、緊急時の退避用に別ルートを計画すること。
- ・VIP 及びVVIP は専用のエントランスホールから関連諸室へ専用の動線を計画すること。
- ・VVIP の通路は、関係諸室（専用トイレを含む。）から緊急時の退避用に別の動線を確保できる計画とすること。
- ・競技大会において、VVIP のホスピタリティエリアから競技関連エリアへの動線を計画すること。

### ④メディア

- ・選手等、VIP 関連及び観客エリアへ原則として進入できない計画とすること。
- ・車両乗降スペースから、各諸室（選手等、VIP 関連及び観客エリアを除く。）へスムーズにアクセスできる計画とすること。
- ・ミックスゾーンまで選手動線と交錯しない動線を設けること。

### ⑤サービス

- ・サービス動線は、観客動線と分離した計画とすること。
- ・売店（飲食物販のサービスを目的とし、スタジアムに整備された室をいう。）用の車両及びケータリング搬出入車両の駐車スペースは、本施設内部の搬出入口に近い場所に設置すること。また、適正な駐車場計画により、他の車両動線との交錯や混雑のない計画とすること。
- ・イベント用の搬出入及び設営準備用の車両は、メインコンコース（来場者の主要な出入口から接続し、スタジアム内で最も来場者の交通量と飲食物販等のサービスが多くなるコンコースをいう。）に計画する飲食物販やイベント用のスペース及び売店へ、直接アクセスできる管理用の動線を確保すること。

### ⑥施設管理者

- ・清掃、点検及び搬出入に支障がないように、適切な数量、サイズ、積載荷重の昇降機

設備を配置、計画すること。

- ・点検・補修及びイベント設営等の対応を考慮し、屋根部等、高所に計画するキャットウォークへ機器や資機材等を容易に搬出入できるアクセス手段を計画すること。

#### e セキュリティ・警備計画

- ・試合開催日、非試合開催日に関わらず、施設関係者エリアはセキュリティラインが確保される計画とすること。
- ・施設関係者と観客が明確に分離できるセキュリティ計画とすること。
- ・最新の ICT の活用等により、高度なセキュリティ環境に対応できる計画とすること。
- ・入場ゲートラインを設定し、施設関係者及び観客と公園利用者とのエリアを明確に分離できる計画とすること。
- ・興行のない日はスタジアム廻りのコンコース等を一般市民が散策できるように、可動式のゲートフェンス等により、運用でセキュリティラインを変えられるような計画とすること。
- ・観客用の入場ゲートラインを設定し、チケット対応が行える計画とすること。
- ・手荷物検査等を実施するため、入場口付近には来場者が滞留できるスペースを確保すると共に、雨天時においても検査を円滑に実施できるように、検査スペース等は雨に濡れない計画とすること。
- ・入場ゲート付近は、シャッター等による安全対策を計画すること。また、電子チケットの他、金属探知機、顔認証システム、非接触型体温計測機等、電源配線が必要となる検査を考慮し、設置想定箇所には電源と配線ピット等を整備すること。
- ・民間収益施設は、非試合日も日常的な市民利用が可能となるセキュリティ計画とすること。
- ・競技開催時において、監視カメラ・電気錠等により、観客、選手等、関係者等の安全が確保できるセキュリティ計画とすること。
- ・情報の集約を行う防災センターを設置すること。また、設置に当たっては消防等の関係機関と協議を行うこと。
- ・管理事務室は、防災センターと近接し、大会主催者との連絡がスムーズに取れるような計画とすること。
- ・警察と消防の連携がスムーズに行える計画とすること。
- ・緊急時の対応のため、各スタンドへ関係者、スタッフ等の専用動線を確保すること。
- ・場内各所の状況把握の為に、効率的に監視カメラを配置すること。配置場所は、各出入口、スタジアム外周部、駐車場及びバイク置場の他、建物の死角となる部分等、利用者の安全に配慮して計画すること。
- ・監視カメラは、管理事務室及び防災センターで監視・操作できる計画とすること。

#### f バリアフリー計画

##### (a) 車いす使用者

- ・車いす使用者席及び同伴者席は、水平・垂直的に分散して配置し、車いす使用者が様々なエリア（スタンド各層）から観戦できる環境を整備すること。
- ・車いす使用者席及び同伴者席は、各コンコースから段差なくアクセスできる場所に確保すること。
- ・同伴者席は、車いす席と横並びに同数以上を設けること。
- ・同伴者席は、可動椅子とし、必要に応じ取り外すことで車いす席としても活用可能な計画とすること。

- ・車いす使用者の施設利用が想定される階にはエレベーターを設置し、スタンド各層へのアクセスが容易となる環境を整備すること。また、災害時においても、円滑な避難が可能な環境を整備すること。
  - ・車いす使用者の視認性に配慮したサイトラインの確保については、日本人の平均身長や履物の高さに配慮するとともに、車いす使用者の眼高に配慮して計画すること。
  - ・車いす使用者の座席は、前列の人が立ち上がってもピッチが見える計画とすること。
  - ・大型ベッド付の車いす使用者対応トイレを設置し、大人の着替えにも対応できるように計画すること。
  - ・車いす席や通路、車いすトイレ等の車いす使用者が利用するエリアは、片麻痺の車いす利用者にも配慮した計画とすること。
  - ・敷地出入口から建物出入口までの移動経路は、段差のない計画とすること。
  - ・各種サインは、車いす使用者の視認性に配慮して計画すること。
  - ・車いす置き場を客席に近接して確保すること。
- (b) 視覚障がい者
- ・視覚障がい者の安全かつ円滑な移動を目的として、音声誘導装置や点字サインを、主要な出入口やトイレ出入口等に適宜設置すること。
  - ・音声誘導装置は、視覚障がい者が所持している送受信機により、音声案内を流す電波感知方式の音声誘導装置を設置すること。
  - ・視覚障がい者が、安全かつ円滑に移動できるよう視覚障がい者誘導ブロック等を設置すること。
  - ・カラーバリアフリーに配慮したサイン計画とすること。
  - ・視覚障がい者に配慮した各種サインを計画すること。
- (c) 聴覚障がい者
- ・聴覚障がい者等の補聴支援として、集団補聴設備を各スタンドに分散して整備すること。
  - ・災害時に聴覚障がい者が一人で取り残される可能性のあるトイレ、授乳室等には、フラッシュランプを設置すること。
  - ・各種サインは、聴覚障がい者の利用に配慮した計画とすること。
- (d) 知的、精神、発達障がい者等
- ・心身状況の変化により休息及び休憩が必要となる場合があるため、休憩施設を適切に設置すること。
  - ・同伴者とともに利用できるトイレを計画すること。
  - ・発達障がい者のための観戦環境としてセンサールームを設置すること。
  - ・知的障がい者サッカー競技者等の多様な競技者に配慮した、わかりやすいサイン計画とすること。
- (e) 高齢者等
- ・高齢者等、様々な身体状況の観客の移動に配慮した環境を整備すること。
  - ・各階コンコースに配置したトイレ内には、必要箇所に手すりを設置し、様々な身体状況の観客が利用しやすい環境を整備すること。
  - ・各種サインは、高齢者等にとっても見やすいサイズや色づかいとすること。
  - ・階段については段鼻のコントラストに配慮する等、安全性を確保すること。
- (f) 子供連れ来場者
- ・キッズスペースを設置して、子供を遊ばせるスペースを確保することで、子供連れの来場者も安心して試合等を観覧できる環境を整備すること。
  - ・トイレには、ベビーチェア・ベビーシートを設置したブースを設けるとともに、授乳

室を適宜配置すること。

- ・ベビーカー置き場を客席に近接して確保すること。

(g) 外国人来場者

- ・外国人の来場を想定し、ピクトグラム等の言語以外の表示や、多国語表記のサインを設置すること。

(h) その他

- ・スタジアム全体の案内のための総合案内所を設置すること。
- ・車いす利用者対応トイレやオストメイト対応トイレを、客席の種類に応じてコンコースに設置し、各席種の様々な身体状況の観客が利用しやすい環境を整備すること。
- ・エスカレーターを設置する場合は、乗降で、水平となるステップの枚数は3枚とすること。
- ・エスカレーターを設置する場合は、上下移動が容易に判別できる音声案内及び手すり点字サイン等を設置すること。

g スタンド

(a) サイトライン

- ・サッカー開催時に全ての観客席からピッチ全てを見ることができるよう、各観客席からC値 60 mm以上を確保してサイトラインを構成すること。(FP=ピッチ高さ±0)
- ・各観客席からの視線には、通路手すり等の障害物による見切れが生じない計画とすること。

(b) メディア関連

- ・記者室や会見室等、メディア関係者が利用するエリアに、電源、情報通信環境等の必要な要件を満たし、最新の設備にも対応した計画とすること。
- ・メディアの中継車の配備やケーブル接続が容易に対応できる計画とすること。
- ・イベント時の仮設設営に対応できる、スリーブ等のケーブルルートの確保に配慮した計画とすること。
- ・関係者以外の出入りができないように、可動式のチェーン等を設置し、運用に応じて区分けできるような計画とすること。

(c) テレビカメラポジション

- ・Jリーグスタジアム基準の規定を遵守し、関係者と協議の上カメラポジションを計画すること。
- ・カメラからピッチ全体を見渡せる位置に配置すること。また、カメラポジションから、チームベンチ等がタッチラインに干渉しないよう配慮すること。
- ・カメラが観客からの視線に干渉し、見切れとされない配置計画とすること。

(d) 車いす利用者席、同伴者席

- ・ユニバーサルデザインの観点から、車いす利用者席はスタンドの各層に設け、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮し整備すること。
- ・同伴者席を設けること。

(e) 観客席の通路

- ・縦通路は、観客の移動に支障がないように、できる限り均等間隔で配置し、安全性に配慮すること。
- ・縦通路については、上下移動の際に観客が転倒しないよう、手すりを設ける等の安全性に配慮した整備とすること。
- ・フィールドから各スタンドへ直接移動できる出入口を設置すること。ただし、セキュリティ管理ができる計画とすること。

(f) 観客席の性能

- ・スタンドとピッチが近接することや、スタンドの勾配に配慮する等、臨場感、躍動感や一体感を感じられる観戦環境を計画すること。
- ・座席は、背付、跳上座面とし、耐久性及び維持管理性に優れた製品とすること。
- ・席の前後間隔は、観客の膝が前席の背に当たらない間隔とすること。
- ・全席カップホルダーを設置し、使い勝手の良い位置に設けること。
- ・席番プレート及び列番プレートを設けること。
- ・記者席の机等で見切り席ができないように座席を配置すること。
- ・縦通路間の席数は多すぎない計画とし、観客が離席しやすい席数と前後幅の寸法の確保に配慮すること。
- ・スタジアムにふさわしい色彩計画とすること。
- ・飲食の提供等、サービス付きのテーブルシートやそれに類する多様な観客席については、各種条例に従い提案できるものとする。ただし、スタジアム全体の観客席数への算入については、別途Jリーグとの協議をもって確定するものとする。

座席種別	性能
	【寸法】座席寸法：横幅W×段奥行D(mm) 【仕様】座席の仕様
一般席	【寸法】W500以上×D850以上 但し、サイドスタンドの段奥行寸法については、設計段階において計画に応じて発注者と協議の上、設定する。
車いす使用者席	【寸法】W900以上×D1,400程度
同伴者席	車いす使用者席と同寸法とする。
VVIP席	【寸法】W650以上×D1,100以上 【仕様】ハイグレードタイプ（肘掛付、クッション付、カウンター付）
VIP席	【寸法】W600以上×D1,000以上 【仕様】ハイグレードタイプ（肘掛付、クッション付）
メディア席	【寸法】W700以上×D1,600以上（記者席（机有）、実況放送席（机有）） 【寸法】W500以上×D850以上（記者席（机無）） 【仕様】各席に電源を備え、提供されるWi-fiの使用可能範囲となっていること。

(g) 座席の個別性能

座席種別	性能
	【寸法】座席寸法：横幅W×段奥行D(mm) 【仕様】座席の仕様
一般席	【寸法】W500以上×D850以上 但し、サイド南北面スタンドの段奥行寸法については、設計段階において計画に応じて発注者と協議の上、設定する。

車いす使用者席	【寸法】 W900以上×D1,400程度
同伴者席	車いす使用者席と同寸法とする。
VVIP席	【寸法】 W650以上×D1,100以上 【仕様】 ハイグレードタイプ（肘掛付、クッション付、カウンター付）
VIP席	【寸法】 W600以上×D1,000以上 【仕様】 ハイグレードタイプ（肘掛付、クッション付）
メディア席	【寸法】 W700以上×D1,600以上（記者席（机有）、実況放送席（机有）） 【寸法】 W500以上×D850以上（記者席（机無）） 【仕様】 各席に電源を備え、提供されるWi-fiの使用可能範囲となっていること。

※ 上記以外の多様な観客席については、一般席及びVIP席に準じた計画とすること。

#### (h) その他

- ・スタンド直下の室内、観客席及びコンコースに、漏水しないよう適切に防水処理を施すこと。
- ・スタンド最上段及び屋根等へ機材搬出入できる動線を確認すること。

### h コンコース

#### (a) 共通事項

- ・メインスタンド及びバックスタンドのコンコースは13.5m程度の幅員を確保すること。ただし、上記幅員以外の要求水準を満たした上で、具体的な使われ方を想定した合理的な計画が可能な場合は、説明を付記したうえで上記の水準から変動することも可能とする。
- ・サイドスタンドのコンコースは、メインスタンド及びバックスタンドのコンコースとの連続性に配慮し回遊性を損なわない計画とすること。また、日射を和らげる、雨をしのぐ等、コンコースの利用環境や回遊性の向上に資する工夫を検討すること。
- ・広場エリアや国場川沿いに面したスタンドにおいては奥武山公園との一体的な利用ができるよう連続性に配慮し、歩行者が広場エリアや遊歩道からコンコースへ直接アクセス可能とする計画とすること。
- ・可動式のベンチを設置する等、人々の滞留を生む仕掛けを計画すること。
- ・観客の往来が円滑で安全性を保つ観点から、幅員の変化をできる限り少なくし、往来を妨げるような突出物が無いように計画とすること。
- ・混雑時にも待機列により通路が塞がれることがなく安全に移動できるように、待機列の想定範囲を検討のうえ、十分な幅員を確保すること。
- ・コンコース及びその周りには、売店の他、仮設飲食物販店舗やイベント等、様々なサービスを提供できるスペース並びにサービス提供者及び施設管理者用の電源を計画し、利便性や快適性、来場体験の向上を図り、観客に十分なサービスを提供できること。
- ・飲食、物販用の搬入車両が進入できる計画とすること。
- ・天井は高く、サインを有効に配置し、視認性の高い空間とすること。
- ・メインゲートは、来場者への視認性が高く開放性の高い計画とすること。

#### (b) 興行日に関する事項

- ・コンコースから試合の様子が分かるよう、ピッチへの視線が確保された計画とすること。

と。

- ・ICT の積極的な活用等により、ハーフタイム等のトイレや飲食物販サービスの利用による混雑の緩和をはかる計画とすること。

(c) 興行のない日に関する事項

- ・コンコースのイベント利用や、歩行者空間（公園内園路）として利用できるような計画とすること。
- ・キッチンカーやフリーマーケット、仮設店舗出店等の多様な利用を想定した計画とすること。
- ・ランニングコースや運動スペースとして活用できる計画とすること。
- ・利用範囲の限定や警備等の運用が容易なセキュリティ計画とすること。

i ホスピタリティ機能

- ・プロサッカーリーグや国際試合等における VVIP 等のホスピタリティやセキュリティの面で特別な配慮が必要な観客等のための諸室を整備すること。
- ・座席やラウンジ等はホスピタリティの向上に加え、インテリア計画、サービス提供等、高い付加価値を提供できる計画とすること。
- ・ラウンジは、VIP やスポンサー企業のほか、一般利用者向けにも利用できる計画とすること。
- ・VIP 及び VVIP を特定するための専用の受付を設けるとともに、VIP 及び VVIP 以外の者の容易な進入を防ぐ計画とすること。
- ・VIP ラウンジ及び VVIP ラウンジに隣接して、飲食、休憩を行うことのできるラウンジ、パントリー、厨房、各室専用の洗面所等のサービス施設を整備すること。
- ・試合のない日は貸会議室やパーティ会場等として利用可能な計画とすること。
- ・【別添資料 諸室性能表】のホスピタリティ機能欄を満たす計画とすること。  
※別添資料については入札公告時に示す。

j 民間収益施設

- ・県内外から広く集客する機能の導入を見据え、コンコースや広場エリアと一体的に利用ができる等、年間を通じてのにぎわい創出にも貢献できるよう、日常的に利用しやすく、開かれた空間として計画すること。
- ・各テナント区画は、各種設備等の制御、電気・空調・上下水道等の計量及び課金ができる計画とすること。
- ・各テナント区画から物品等の搬出入動線は、搬出入がしやすく、セキュリティや施設管理に支障がない計画とすること。
- ・興行のない催日は外部から直接利用でき、セキュリティや施設管理に支障がない計画とすること。
- ・試合開催時の観客動線、観客席へのサービス提供を考慮した配置計画とすること。
- ・重飲食機能を提案する場合は、必要なグリーストラップや排水計画、防水計画をあわせて提案すること。

k トイレ

(a) 共通

- ・LGBTQ に配慮し、計画とあわせて運用についても提案すること。

(b) 観客エリアトイレ

- ・J リーグスタジアム基準及び J1・J2 クラブライセンス交付規則施設基準 B 等級の記

載内容を最低基準とし、衛生器具個数を算出すること。

- ・混雑を緩和するよう衛生器具数の計画、滞留スペースの計画、歩行者が交錯しないような動線計画等、来場者の快適性に配慮した計画とすること。
  - ・イベント内容に応じ、男女比の比率を変更できる等の工夫を施すこと。
  - ・興行のない日に一般開放するエリアについては、当該エリアにおけるトイレも利用可能な計画とすること。
  - ・女性トイレは、洗面台前に鏡を設けず、別途鏡付き化粧コーナーを設ける等、室内に滞留が生じにくい設計とすること。
  - ・最新の ICT の活用等により、来場者がトイレの混雑状況を把握できるようにすること。
  - ・開門前に使用できるトイレが観客用ゲート付近にあること。
  - ・将来的な段階整備時（座席増設時）にも、座席数に応じた必要な衛生器具個数の確保ができるような計画とすること。
- (c) 競技エリアトイレ
- ・施設管理者、大会スタッフ等のために、必要なトイレを計画すること。

## 1 駐車場

### (a) 全般

- ・駐車場は施設全体として法的根拠による附置義務台数を満足するよう整備すること。
- ・表 3 定めた駐車台数を確保した立体駐車場を設けること。
- ・駐車場は、興行のない日は公園の一般駐車場として利用するため、時間貸し駐車場として運用できる計画とすること。また、駐車場からは、広場エリアへアクセスできる歩行者用の出入口と動線を計画すること。
- ・立体駐車場は基本的には公園の一般駐車場として整備し、スタジアムの試合日、イベント開催時には関係者のみ使用できるものとする。
- ・一般開放を原則とするが、試合開催時は一般開放せず関係者のみが利用できるようセキュリティ管理が可能な計画とすること。
- ・試合開催時はゲート管理が可能なよう計画すること。
- ・駐車場計画については、利用者別（選手等・VIP・運営関係者・メディア関係者）の動線計画に配慮し、スムーズな入退場・搬出入等がしやすい配置を計画すること。
- ・駐車場に関する動線や出入口の条件については、「c 交通計画」及び「d 動線計画」を参照すること。
- ・駐車する車両は、普通車、大型車とし、高さ 4.1m の車両の通行が可能な車路を整備すること。ただし、普通車しか通行しない範囲については、有効高さについて、その限りではないものとする。
- ・車路の有効高さは、車両の傾斜、バウンドに配慮し、クリアランスを確保した計画とすること。また、転回軌跡を考慮した安全で円滑なサービス動線を確保すること。
- ・駐車場内に車両が転回できる車路を整備すること。

### (b) 選手等

- ・選手・チーム用の駐車場は、選手等動線を考慮して整備すること。
- ・チーム更衣室に近い位置に、選手バスの車寄せを整備すること。

### (c) 観客（一般者関連）

- ・一般来場者は原則として公共交通機関を利用する計画とすること。ただし、車いす使用者用駐車場は法令に基づき適切に整備すること。
- ・車いす使用者用駐車場区画は、条例を順守のうえ、ゲートにアクセスしやすい場所に十分な台数を設置すること。

- (d) 観客（VIP・VVIP 関連）
  - ・VIP 用と VVIP 用の専用駐車場を計画すること。
  - ・専用入口の近くに車寄せを整備すること。
  - ・VVIP 用駐車場の出入口には、車両突入防止対策（ボラード等）を行うこと。
- (e) メディア関係者
  - ・メディア関係者用駐車場は、メディア関係者のエントランスに近接して整備し、選手等と交錯しない計画とすること。
- (f) テレビ中継
  - ・テレビ中継車、衛星車、電源車、機材車、支援車ほかイベント用車両の待機場所として、駐車できるスペースを確保すること。
  - ・ケーブル敷設に支障のない計画とすること。
  - ・電源、端子盤、館内共聴を設置すること。
- (g) サービススタッフ用
  - ・スタッフの為の駐車スペースを確保すること。
  - ・大型搬入物トラック用、保冷車用駐車場を確保すること。
  - ・売店用、ケータリング等の搬入車両はスタジアム内部の搬入口に近い場所に設置すること。
- (h) 緊急車両
  - ・警察、消防、救急車等の緊急車両用駐車場を設置すること。
  - ・救急車がピッチ内まで入れる動線を確保すること。
  - ・救急車が医務室の近傍に駐車できる計画とすること。
- (i) 駐輪場等
  - ・駐輪場、バイク置き場を整備することとし、台数については、条例の規定をみたしたうえで、施設管理者と協議し決定すること。
- (j) その他
  - ・駐車場セキュリティ内にバス及びタクシーが転回できるスペースを整備し、待機車両の駐停車による一般交通に影響のない計画とすること。

#### m 内部諸室計画

- (a) 共通
  - ・仕上計画は、各室の用途、機能に応じ、長寿命で耐久性に優れ、かつ清掃、補修及び点検がしやすい等、維持管理に配慮した材料、工法を選定すること。
  - ・ホスピタリティエリアやミックスゾーン等、特別な計画とするにふさわしい空間については、沖縄県の文化や特色の発信に寄与する計画とすること。
  - ・内装仕上げは、危険な凹凸を避ける等、利用者の安全性に配慮した材料とすること。
  - ・各室の用途、機能及び配置場所に応じて、断熱材や吸音材の設置等を十分検討し、採用すること。
  - ・様々なイベント等による仮設対応を想定し、各諸室はケーブル用の予備スリーブを計画し、各諸室にいたる廊下は仮設ケーブルの増設をしやすい計画とすること。
  - ・仮設のケーブルルートとして利用が想定される経路にある建具は、ネズミ口の設置や予備ルートを計画する等、常時閉鎖、常時開放に関わらず、特別な対応をすることなく運用ができるような計画とすること。
- (b) 間仕切り壁
  - ・搬出入動線等で台車等が頻繁に通過する部分の建具には、キックプレートを設置すること。また、これらの動線上の廊下等のコーナーには、コーナーガードを設置す

ること。

(c) 天井

- ・地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内装計画とすること。なお、特定天井に該当しない天井についても、安全性を確認し、必要に応じ補強等の措置を講じること。

(d) 階段

- ・利用者の安全に最大限配慮した計画とすること。

(e) 耐火被覆

- ・原則として、半湿式ロックウール材等、落下の危険性がある材料は使用しない、又は適切な落下対策を施すこと。
- ・外気にさらされる半屋外部分については、鳥等により剥がされる恐れのない材料の選定又は防護対策を施すこと。

n 防災計画

- ・地形、地質、気象等からもたらされる自然災害を考慮し、防災・減災に配慮された施設を計画すること。特に津波・高潮による浸水被害、地盤の液状化、台風襲来等でもたらされる被害に対する防災・減災を考慮すること。
- ・外国籍の者、視覚・聴覚障がいのある者を含む施設を利用する者の、被災時の安全確保に配慮すること。
- ・一時滞在施設等の役割を果たせる機能を有する施設を計画とすること。
- ・災害に備え、十分な安全性と優れた防災設備を備えた整備を行うこと。
- ・避難及び安全については十分な検証を行い、緊急時の観客の避難安全性について確認すること。
- ・観客席から外部に出るまでの避難時間の短縮を考慮した計画とすること。また、避難完了までの時間については、他事例等を踏まえながら提案を行うこと。なお、提案にあわせて設計段階における各種申請や所管消防との協議を経て、避難時間は決定するものとする。
- ・階段は避難計画にあわせてバランスの良い配置とし、スタンド出入口から階段に至るまでの経路は十分な幅員を確保すること。各種条例に従って、必要となる幅員等を計画すること。
- ・避難階段は管理用階段を除き、原則、各階専用とする。やむを得ず合流させる場合は、合流する階で階段幅を拡幅し、階段内での過度な滞留を防止すること。
- ・避難誘導のためのサインを適切に設置すること。
- ・スタジアムの1階レベルは、浸水対策として最新のハザードマップを参照し、浸水しない高さに計画すること。

o 安全計画

- ・階段、吹抜部、デッキ、コンコース、スタンド等は落下防止対策に配慮した計画とすること。手掛、足掛等を考慮した落下防止対策を講じること。
- ・人の往来が多い場所に設置する開き戸は、安全性確保のため、戸の向こう側の人の有無が確認できるようにすること。
- ・建具等のガラスは、原則として強化ガラスとする。なお、人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所は、「改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針（財団法人日本建築防災協会）」によるものとする。強化ガラスの自然破壊に配慮し、高所の利用については、合わせガラス等の対策を講じること。

- ・全面ガラス等の衝突の恐れのある部分は、衝突防止策（ライン、マーク等）を講じること。
- ・人の触れることの多い部分の間仕切り壁は、破損防止のため衝撃に対する十分な強度を有する工法、材料を採用すること。
- ・通路に設置する消火栓や消火器ボックス等は、原則として通路に突出しないよう、壁埋め込みとし、面一納まりとすること。なお、原則として、仕上げは周辺の壁面と同仕上げとすること。
- ・メンテナンスタラップで床面からの高さが2 mを超える場合は、背かご付きとすること。

#### p サイン計画

- ・来場者に分かりやすい、ユニバーサルデザインに配慮したサインを計画すること。
- ・各室の配置及び機能又は名称を表示し、統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置及び表示内容とすること。
- ・視認性が高く、理解が容易な国際規格ピクトサインを用いること。
- ・施設名称サイン、インフォメーションサイン、エリアサイン、誘導サイン、階数サイン、室名サイン、避難経路サイン、ステップサイン、点字案内サイン（触知案内図を含む。）、駐車場サイン、エレベーターサイン、エスカレーターサイン、手すり点字サイン、インターホンサイン、ピクトサイン及び衝突防止マーク等を適宜整備すること。
- ・分割利用が想定される諸室については、分割後の各室に分かりやすい名称を付け、施設利用者が室名を容易に視認できるサインを設置すること。
- ・デジタルサイネージを活用する等、サイン表示のデジタル化を推進すること。
- ・主要なサインに用いる言語は、日本語、英語、中国語、韓国語の4ヶ国語以上を原則とする。（沖縄県の多言語観光案内サイン翻訳ルールを参考にすること。）また、主要な音声案内の言語は、2か国語（日本語、英語）に対応できるようにすること。
- ・主要な出入口には総合案内板を設置すること。特にスタジアムへ来場者がアプローチする歩行経路には適切に配置すること。
- ・外部サインは、照明を併設することによって夜間でも施設の名称や位置が容易に視認できるとともに、効果的に人と車を誘導できるよう計画すること。
- ・駐車場（自動二輪車用含む）の案内サインは、利用者が迷わず識別できるよう、適切な計画とすること。
- ・駐車場入口には、通常の満空表示に加え、車いす利用者用駐車場の満空表示を設けられるよう、機器設置スペース及び配管を計画すること。
- ・各種基準等の適用に応じて必要となる表示、サイン等を適切な位置に設けること。

#### q 維持管理計画

- ・維持管理及び修繕費等のライフサイクルコスト低減効果の高い建物とすること。また、外構についても、維持管理や植栽管理のしやすさに配慮して計画すること。
- ・設備機器の更新や耐久性の高い内外装仕上げ材を採用する等、メンテナンス性、修繕の容易性に配慮した計画とすること。
- ・手摺等、外部に露出する金属部材は、耐候性、耐久性に配慮した部材、仕上げを採用すること。
- ・日常メンテナンスが安全に実施できるよう、安全対策を講じること。
- ・外装等の日常的なメンテナンスは、仮設足場が不要で、安全かつ効率的に行うことのできる計画とすること。

- ・メンテナンス用歩廊等を設置する場合は、次の記載を満たす計画とすること。
  - 手すりの設置、安全帯フックの取付場所等、作業者の安全に十分配慮した計画とすること。
  - 施設利用者が容易に立ち入ることができない措置を講じること。
  - 歩廊は外観等、デザイン性にも配慮すること。
- ・スタジアム内における民間収益施設は、テナント入れ替えに伴う各種工事の際に、当該テナント以外の部分への影響が最小限となるよう計画すること。
- ・適正な階高、積載荷重の設定及び設備や間仕切り変更が容易なフレキシビリティの確保等、用途変更や改修に対応でき、長期使用に耐え得る計画とすること。
- ・将来の改修や更新等に容易に対応できるよう、梁や設備スペースの床等、躯体への予備スリーブの確保等に配慮した計画とすること。
- ・将来の情報通信技術等への対応が容易な計画とすること。
- ・設備等更新に伴う搬出入経路を確保し、維持管理を容易に行うことができる計画とすること。
- ・維持管理上、必要な部分には、来場者等が立ち入りできないよう措置を講じること。
- ・定期的に必要となる点検や、メンテナンス等による設備停止の際にも、施設機能維持に支障がないよう、総合的に計画すること。
- ・屋上等に設置する機器の基礎等は、機器更新時や防水更新時に共連れ工事が発生しないよう、高床の架台（床下有効1.5m以上）とする等、更新性に配慮した計画とすること。

#### r その他

- ・定礎（定礎板）を1箇所、適切な位置に設置すること。大きさは、600 mm×800 mm程度とし、指定彫込文字、銅製収納ボックスを設置すること。
- ・
- ・非常用発電機等に必要となる煙突等の確保を適切に行うとともに、設置に際しては、景観等に配慮した計画とすること。
- ・屋上に室外機等を設置する場合は、周辺からの景観や、敷地内外からの見下ろし等に配慮した対策を講じること。
- ・危機管理機能を維持するために、電気室、機械室等の重要室は、津波の影響のない地上階に配置すること。また、近接する諸室等に対する電磁気の影響、防音・防振対策に配慮すること。
- ・民間収益施設の室外機及び換気増強用機器を設置できるように計画すること。
- ・地上階での水槽類の設置は、水槽等が破損した場合の下階への漏水防止に配慮し、配置の検討及び漏水対策を十分に行うこと。
- ・地下ピットは、計画に応じて非常時雑用水貯留槽、雑用水槽、排水槽、非常時排水貯留槽、消火水槽、消防用水、蓄熱槽、雨水抑制槽、雨水貯留槽及び湧水槽等を適宜設けること。
- ・非常時に使用を想定する水槽については、「補給開始の水位」と「ポンプの空転防止の水位」の間において必要な水量が確保できる容量を確保すること。
- ・各種地下ピット、水槽等の仕上げは、用途に応じ適切な性能を有する計画とすること。
- ・各種地下ピット、水槽等は、直上階の室等の配置、メンテナンスに配慮した計画とし、結露等が発生しないよう、留意した計画とすること。
- ・各種地下ピット、水槽等に設ける人通口は、マンホールから2くぐりまでを原則とし、マンホールの位置を容易に把握できるよう、表示を行うこと。なお、人通口には、手

掛け、足掛けを設けること。

- ・雨水貯留槽及び雑用水槽については、フィールド散水に配慮し、コンクリート中のアルカリ分が溶出しないよう、適切な仕上げとすること。

## イ 構造の機能及び性能に関する事項

### (ア) 基本的な考え方

- ・まちなかにおけるシンボリックかつ大規模な建築物となることを意識し、景観にも配慮しながら、別途記載している「沖縄らしさ」と整合し、高性能の水準を備えた安全な構造とすること。
- ・構造性能、経済性、工期、フレキシビリティ、建築計画及び設備計画との整合性等を、段階整備を前提として総合的に勘案し、最適な構造計画とすること。
- ・耐震安全性については、大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建物を使用できることを目標とし、人命確保に加えて機能確保が図られるものとする。構造体の耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」のⅡ類、建築非構造部材は同基準のA類、建築設備は同基準の乙類とする。
- ・地震時の液状化に対しても、基礎構造、インフラを含め避難所としての機能確保が図られる計画とすること。
- ・仕上げの損傷防止や設備の変形追従性等に配慮すること。
- ・構造耐力上主要な部材（免震部材、制振部材を採用する場合は当該部材を含む。）の損傷評価や維持管理を考慮した構造計画とすること。
- ・段階整備を含め将来的な改修等を想定し、不可視部分の施工記録やトレーサビリティに配慮すること。

### (イ) 要求事項

#### a 構造形式

- ・屋根部の構造は、各種荷重条件や温度荷重等を考慮し、施工荷重等にも留意した合理的な架構計画とし、耐震性・耐風性・工期・コスト・環境配慮等に優れた構造形式・工法を採用すること。
- ・地上部の構造は、床振動を考慮した高い剛性を確保し、耐震部材（又は制振部材）を適切に配置し、経済性・施工性に配慮した合理的な架構計画とすること。
- ・基礎の設計には既存の近接する地盤調査結果の内容を参考にすること。また、本計画の設計及び施工に対して適切な地盤調査を受注者が計画し、行うこと。
- ・基礎は、設計に際して受注者が実施する地盤調査等に基づき、地上部の構造計画等を勘案して、地盤性状に応じた基礎構造とすること。
- ・基礎工法は、騒音・振動・沈下等に留意した工法とすること。
- ・地下水位は、近隣地盤情報や受注者が実施する地盤調査等により適切に把握・設定すること。建設予定地は液状化の可能性が高い点に留意し、敷地内のインフラや、建物基礎の被害抑制に配慮した対策を行うこと。液状化判定についても、受注者が実施する地盤調査の結果をもとに検討し、設計に反映すること。

#### b 耐久性能

- ・構造体の総合的な耐久性は、JASS 5（建築工事標準仕様書・鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）2018年版）により計画供用期間の級で定めること。一般的な劣化

作用に対しての計画供用期間中は、構造体に鉄筋の腐食、コンクリートの重大な劣化が生じないものとする。

- ・本施設の耐久性性能は、機能に応じて次のとおりとする。

項目	耐久性能目標
	地下・基礎等の SRC、RC 造部分 S 造のスラブ部分
計画供用期間	65 年
計画供用期間の級	標準
耐久設計基準強度 (N/mm <sup>2</sup> )	24

c 荷重及び外力と設計目標

(a) 設計用地震荷重及び耐震性能

- ・屋根構造等、鉛直方向の地震力に対する影響が大きい箇所については、適宜鉛直方向の地震力について検討を行うこと。その際の設計用の地震力算定については、妥当な方法により実施し、水平方向と鉛直方向の地震力が同時に作用するものとして適切な方法により検討を行うこと。
- ・地震力の設定には地域係数 0.7 を考慮すること。

(b) 建築設備の設計用水平震度

- ・建築設備の性能を満足させる設計用水平震度は、「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドラインに関連する既往指針等の概要」に記載の各種指針等を参考に適切に設定すること。

(c) 設計用風荷重及び耐風性能

- ・耐風に関する性能は、「官庁施設の基本的性能基準」の性能水準を確保するとともに構造体については、次に示す性能についても確保すること。
- ・風荷重については、類似事例を参考とし、建物形状決定後に必要に応じて風洞実験を行った上で適切な荷重を設定すること。

(d) その他の荷重

- ・積載荷重については、客席、屋根、コンコース等の将来のフレキシビリティに配慮し、実状に基づき適切に設定すること。
- ・施工時安全性検証を含め、施工期間中の適切な地震荷重及び風荷重等を設定すること。
- ・構造体の露出状況等を考慮した適切な温度幅を設定し、温度荷重に対する検討を行うこと。
- ・ジャンプ応援等に対して適切な荷重設定を行い、隣接する住宅の生活環境を含む周辺環境への影響を考慮した振動障害等の検討を行うこと。
- ・フィールドは、イベント設営等で想定される車両が通行できる耐荷重を確保すること。
- ・強風により仕上げ材等に有害な振動が生じないように配慮すること。

d 屋根葺材及び帳壁等について

- ・構造耐力上主要な部分以外の屋根葺材、帳壁その他の外装材、屋上や外構等に設ける工作物について、建築物の構造計画と整合した耐震・耐風対策を講じ、相応の耐久性を確保すること。外装材設計用風荷重については必要に応じて風洞実験をもと

に設定すること。

## ウ 設備の機能及び性能に関する事項

### (ア) 基本的な考え方

- ・ LCC (Life Cycle Cost) の最小化を目的に、省エネルギー設備の導入や再生可能エネルギーの利用を積極的に図ること。
- ・ 機器の運転、保守点検及び更新等、保全業務が安全でかつ円滑に行えるように設備を計画すること。
- ・ 複数の主催者による同時利用や部分的な利用が想定されることから、エリア別、時間帯別の制御、運用ができる設備を計画すること。
- ・ 塩害対策が必要な設備について重耐塩仕様とし、機器の性能及び選定を行なうこと。
- ・ 将来の機器の更新、増設等を見込んだ設置スペースや配置を計画すること。
- ・ BCP を反映した設備を計画すること。

### (イ) 要求事項

#### a 電気設備

##### (a) 共通事項

- ・ 試合・イベント開催時において、最大需要電力は約 1,500kW～1,700kW 程度を想定して整備すること。
- ・ スタジアム全般の照明、映像、音響、サイネージ等の情報通信関連設備等は連動して、運用の利便性、来場者へのサービス向上、設備機器の効率化、設置スペースの省力化、維持管理のし易さ、将来にわたる機器の更新性、拡張性、冗長性の確保を実現できる計画とすること。
- ・ 受変電設備室、発電設備室、主 MDF 室及びサーバールーム等の主要な設備室については、確実に水害等からの被害を回避できるよう整備すること。
- ・ 観客席の屋根等の高所に機器・器具を設置する場合は、落下防止対策を講じること。
- ・ 使用する電線・ケーブル類は、施工場所等に合わせ、材質及び塗装の有無等の仕様に配慮し、ケーブルラック、ケーブルダクト、金属管、合成樹脂製可とう電線管、金属製可とう電線管又は波付硬質合成樹脂管等で保護すること。ただし、ケーブルダクト及びケーブルラックは、予備スペースを 20%以上確保したものとし、配管類の場合は、将来の設備更新等の対応を考慮して予備の空配管を設けること。
- ・ 使用する盤類は、施工場所等に合わせ、防水・防塵・防錆性に考慮した仕様とすること。特に屋外においてはと躯体はステンレス製とすること。
- ・ 売店及び民間収益施設用途区画毎に WHM 盤（主幹付）を整備し、区画ごとの電灯幹線を課金するための検定付電力量計を盤内に設けること。
- ・ 既存の公園内の電気設備（電灯等）との責任分界点については、公園管理者と調整を行うこと。
- ・ スタジアム用照明設備、大型映像設備、音響設備等は、統合的な演出が可能な計画とすること。
- ・ 各室性能は、【別添資料 諸室等性能表】によること。  
※別添資料については入札公告時に示す。

- (b) 受変電設備
- ・ 受変電設備を閉鎖型とし、電気室内に設置すること。
  - ・ 電気室を津波、大雨による浸水・冠水対策等に配慮した配置とすること。
  - ・ 高調波等の影響を考慮し計画すること。
  - ・ 将来の受変電設備の更新や規格の変化、段階整備に対応できるように電気室のスペースを十分確保すること。
- (c) 幹線設備
- ・ ゾーン別に幹線系統を明確化し、維持管理を容易に行えるようにすることとし、各系統別に消費電力を把握できるようにすること。
  - ・ 将来の幹線増設が行いやすいようにスペースを見込むこと。
  - ・ 配管等については、設置条件を考慮して資材を選定すること。
- (d) 照明設備
- ・ 照明器具を装飾的照明と機能的照明に区分し、諸室の用途と適正を考慮し、それぞれ適切な機器選定を行うこと。
  - ・ 省エネルギー・高効率・高寿命タイプを選定するとともに、維持管理の容易なものとする。
  - ・ 器具の種別を最小限とすること。維持管理に考慮し高所に設置するものについては、点検用歩廊、電動昇降装置等を設置する等、維持管理を行いやすい計画とすること。
  - ・ 中央監視盤で、一括管理が出来るようにすること。
  - ・ 点滅区分を適正にして、効率的な点灯・消灯ができること。
- (e) コンセント設備
- ・ 諸室の用途に適した形式と容量が確保されたイベント用の分電盤とコンセント設備を、それぞれの適切な位置に配置すること。また、必要に応じて海外製のコンセント規格にも対応できるようにすること。
- (f) 情報通信設備
- ・ 使用目的・機能・性能・セキュリティを満足する情報通信設備を配置すること。
  - ・ 集中管理ができる放送設備（非常放送、一般）を配置すること。
  - ・ 観客が Wi-Fi を利用できるようにすること。
  - ・ Web 等を利用した催事等の開催を考慮し、高速通信に対応できるようにすること。
- (g) 防犯管理設備
- ・ 監視カメラ、防犯センサー、電気錠、入退室管理システム等の装置を設置する施設の防犯管理設備を計画すること。
  - ・ 録画機能を有し映像確認ができる監視カメラを設置すること。
  - ・ 監視カメラ映像を警備室、中央監視室、管理運営者専用の事務室で映像確認ができるようにすること。
  - ・ 緊急時に迅速な対応を可能とするためトイレ呼出装置を設置すること。
- (h) スタジアム用照明設備

- ・ Jリーグスタジアム基準に適合するように整備すること。
- ・ 演色性は、テレビ中継撮影に対応できるものとする。
- ・ スタジアム用照明器具は、LED 照明器具とし、平均演色評価指数 Ra90 以上、色温度 5,000K 以上、調光制御対応及び 2 系統の配線での整備とすること。
- ・ 観客席用照明器具は、LED 照明器具とし、平均演色評価指数 Ra70 以上、色温度 5,000K 以上とすること。
- ・ 実施設計時及びスタジアム用照明器具の選定時には、スタジアムから発生する光による周辺環境への影響も含め、照明シミュレーションによる性能検証を行うこと。また、設置後は、基準等に適合するよう調整を行うこと。
- ・ 選手及び観客の視環境並びにテレビ中継の撮影環境に配慮して整備すること。特に、撮影に当たり、カメラへの直接グレア、床面等からによる反射グレア、ハイスピードカメラ撮影でのフリッカー（ちらつき）等が発生しない照明設備を整備すること。

(i) 大型映像設備

- ・ 大型映像設備を 1 面以上設置すること。
- ・ 高輝度 LED（赤、緑、青）のフルハイビジョン（屋外防水構造）以上とすること。
- ・ おおむね全ての観客が映像を視認できて、文字が読みやすくなるように、適切な位置・画面寸法・表示方法により設置すること。
- ・ 大型映像装置にフィールドの様子等を鮮明に映せるよう、屋外カメラを設置すること。
- ・ 場内放送システムと連携できるようにすること。
- ・ 災害時に避難誘導する為に、火災報知設備と連動した避難誘導表示が行えるようにすること。
- ・ 大型映像装置の 1 面には、アナログ時計・45 分計、ランニングタイマーを備えること。
- ・ 効率的なメンテナンスや更新性に配慮すること。

(j) 音響設備

- ・ スタジアム用音響と非常放送設備は、それぞれ計画すること。
- ・ 非常放送時には、スタジアム用音響の音声を自動的に遮断し、各諸室の音量調整に関わらず、確実に聞こえるように計画すること。
- ・ スタジアム用音響は、各諸室で音量をコントロールできるようにすること。
- ・ スタンドに設置するスピーカーは、屋外用ラインアレイタイプとする等、スタンド全体とピッチ全体を適切にカバーすること。
- ・ 場内全体で、音のズレやムラ等がないようにすること。
- ・ スタンドに 2 箇所程度ピックアップマイクを設置し、観客騒音に応じて自動的に音量のコントロールを行えるようにすること。
- ・ 音量調整卓を場内放送室に設置し、サイド・バックスタンドのスピーカーも含め、全体のスピーカーを個別に制御できるようにすること。
- ・ 可搬式の自立スピーカーが、容易に使えるようにすること。
- ・ 基本設計時、実施設計時及び施工時の設置前に、適時音圧シミュレーションによる性能検証を行うこと。施工後には実測により、基準に適合するよう調整すること。
- ・ 地域住民への影響を考慮し、指向性スピーカーの採用等、騒音に配慮した計画を行うこと。

(k) その他設備

- ・ 諸室の内線電話やイベント用臨時電話を管理する構内電話交換設備等を設置すること。
- ・ 施設内の正確な時間の統一を図ることを目的とし、電気時計設備を設置すること。
- ・ 必要がある場合には、JIS 規格、建築基準法に基づき雷保護施設を設置すること。

b 空調・換気設備

(a) 共通事項

- ・ 原則、屋内諸室については空調と換気を行うこと。
- ・ オゾン層破壊防止、地球温暖化防止等地球環境に配慮し、省エネルギー化を目指すこと。
- ・ 安全性、将来性を考慮し、各室の用途、使い勝手及び使用時間帯に適した空調システムを選定すること。
- ・ 熱源機器配置の集約化や自動制御設備等を導入し維持管理と運転管理が容易なシステムとすること。
- ・ 主要な機器類を可能な限り室内に設置し、将来の機器更新等に対応可能な余裕のある設備スペースを確保すること。
- ・ 各室に要求される静寂性と十分な遮音性能を確保すること。
- ・ 耐久性、信頼性及び耐震性を有し、長寿命、維持管理、省資源及び省エネルギーに配慮した設備方式と使用器機材とすること。
- ・ 地震時等の二次災害防止に配慮し計画すること。
- ・ 結露防止や防カビ対策等、諸室環境に応じて適切に計画すること。
- ・ 熱源の分散化等、機器トラブル時の危険分散に配慮すること。

(b) 空調システム

- ・ 空調負荷や換気量等を考慮し、適切な室内環境が確保できる空調システムを計画すること。

(c) 換気設備

- ・ 諸室の用途、目的に応じた換気システムとすること。また、シックハウス対策や感染症対策、臭気にも対応した設備とすること。
- ・ 省エネルギー性を考慮し、全熱交換機の設置を検討すること。
- ・ トイレの排気を専用の独立した換気設備とすること。
- ・ 駐車場の換気システムは、よどみがない計画とし、換気エネルギーの低減提言に配慮すること。

(d) 排煙設備

- ・ 建築基準法と消防法に従い、排煙設備又はそれに変わる免除措置を設置すること。
- ・ 諸室環境に応じた適切な排煙方式を選定すること。
- ・ 排煙口が高所に設置される場合は、操作性に留意して計画すること。

(e) 自動制御設備

- ・ 空調設備全体の運用に対し、適切なゾーニング計画に基づく適正な温湿度管理と空気質を管理するシステムとすること。
- ・ 各機能と用途に応じたゾーン・室において空調管理ができるシステムとすること。
- ・ 管理ゾーン毎に光熱水の使用量が計量できるシステムとすること。
- ・ エネルギー使用の見える化や節電対策が図られるシステムを導入すること。
- ・ 集中リモコンによる制御も可能な、中央監視盤に組み込まれた他の設備機器の管理と一体的に監視できる空調運転管理とすること。

c 給排水衛生設備

- ・ 計画地の市町村の基準に則り給排水を計画すること。
- ・ イベント等による館内人員の変動に対して追従性のある給水量と衛生器具数を計画すること。
- ・ 雨水等の再利用を積極的に計画すること。
- ・ 感染症対策等に配慮した衛生器具とし、温水洗浄便座の大便器とすること。
- ・ パントリー等の排水にグリーストラップ等を設置すること。

d 防災設備

- ・ 収容人員が多いことから、防災面及び避難面に関しては十分な配慮を行うこと。
- ・ 関係法令、各種防災設備を設置すること。
- ・ 総合操作盤を設置し、館内の防災情報を統括するシステムを構築して、日常の防災監視と火災予防に努めること。
- ・ 消防法における非常電源の機能を有すること。

e 昇降機設備

(a) 共通事項

- ・ 利用者の移動や荷物の搬出入が円滑となるように適切な昇降機設備（エレベーター、エスカレーター等）を計画すること。
- ・ 地震発生等の緊急時にも、利用者の安全を守り、被害を最小限とし早期の復旧を可能とする対策を十分に行うこと。
- ・ 安全機能等は、「昇降機技術基準の解説」（一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター）を満たす計画とすること。
- ・ エレベーターの耐震クラスは、A14 とすること。
- ・ 乗用エレベーターには、次の管制運転等の機能を有すること。
  - 地震時管制運転
  - 火災時管制運転
  - 停電時救出運転
  - 閉じ込め時リスタート運転
  - ピット冠水時管制運転
  - 自動診断仮復旧運転
- ・ エレベーターの長周期地震動に対する各種対策は、管制運転装置の他、脱レール防止対策、各部の補強対策及びロープ外れ防止対策等を十分に行うこと。
- ・ エレベーターの昇降路は、地下外壁と接しない場所に設置すること。ただし、二重壁とする等、湧水への対策を講じた場合はこの限りではない。また、屋上の配管取

出口、地下階やデッキ等の出入口部には、昇降路に雨水等が浸入しないよう、対策を講じること。

- ・エレベーターの扉の開口幅と開閉速度は、乗り降りの際、一度に多数の利用者が利用しやすいよう、考慮すること。
- ・エレベーターは、セキュリティ設備と連動し、不停止制御、スケジュール運転及びかご呼び制御等が可能な仕様とすること。
- ・エレベーターは、かご移動時に風切り音等が発生しないよう、対策を講じること。
- ・かごの大きさや速度は、合理的な範囲で余裕をもった計画とすること。速度は、昇降行程及び緊急時の駆けつけ等を考慮し、適切に設定すること。

(b) エレベーター

①一般利用者用エレベーター

- ・着床階は、1階から最上階までの各階（機械室フロア等を設けた場合は除く）とすること。
- ・車いす使用者及び視覚障がい者対応とすること。

②VIP・VVIP用エレベーター

- ・VVIP エリア内の乗用エレベーターは、停止するフロアを任意に設定できるシステムとすること。
- ・かごの仕上げは、グレード感に配慮すること。
- ・かごの大きさは、大規模イベントの開催時の利用を想定し選定すること。
- ・車いす使用者及び視覚障がい者対応とすること。

③物品搬出入・メンテナンス用人荷用エレベーター

- ・上層階設置機器のメンテナンス及び機器材の搬出入等を考慮した、適切なかごの大きさ（間口・奥行等）のエレベーターを設置すること。
- ・着床階は、機械室フロア等を含む各階とすること。
- ・速度は、昇降行程を考慮し、適切に設定すること。
- ・かごの仕上げは、耐久性に配慮すること。
- ・かごの一部を折上げ天井とする等、長尺物対応を可能とすること。

(c) エスカレーター

エスカレーターを設置する場合には、以下によること。

- ・衝突、はさみ込み防止及び駆け上がり防止等の安全対策を講じること。
- ・スピードの切替えが可能な仕様とすること。
- ・省エネルギーや管理性を考慮し、自動発停装置を設置すること。
- ・点検時の昇り動線の確保や入退場時の専用運転による運用を可能とするために、運転方向の切替えが可能な仕様とすること。
- ・乗降口部分には、現在位置及びエスカレーターの運転方向がわかるよう、音声、点字及び表示による案内を設置すること。

(d) 監視制御盤

- ・全てのエレベーター、エスカレーターの監視制御盤は、防災センターに設置し、各号機の運転停止、各種管制運転操作及びセキュリティ連動操作等の各種操作を行える仕様とすること。
- ・かご内監視用として監視カメラを設置し、第5 維持管理・運営段階の監視カメラとして整備すること。

## エ フィールドに関する事項

### (ア) 基本的な考え方

- ・芝舗装は天然芝又はハイブリッド芝によるものとする。なお、Jリーグ基準を満たすものとする。
- ・芝草種は、日照条件等に応じ適切な品種を選定すること。
- ・芝床構造は、芝草種に合わせて適切な計画とすること。
- ・砂床の砂が排水槽へ流入しないような計画とすること。
- ・路床支持力を確保するため、路床 CBR 試験を行い、設計 CBR 値を検証すること。
- ・フィールドの日照及び通風条件を検証し、芝の育成に必要な日照と通風を確保すること。

### (イ) 要求事項

- ・試合の開催に影響しないよう、適切な維持管理が可能な施設計画とすること。

#### a 散水システム等

- ・散水システムは、ポップアップ式スプリンクラーとし、ピッチ全面を均一に散水できるよう適切に配置すること。
- ・散水システムは自動運転とし、系統制御、週間タイマー制御、降雨センサ制御とすること。
- ・フィールド内には散水栓を適宜設置すること。

#### b 天然芝育成補助システムの導入

- ・Jリーグ等の試合で使用する水準の天然芝（ハイブリッド芝に含まれる天然芝を含む）の健全な育成を図るため、自然の日照・気温・通風を可能な限り確保すること。なお、年間を通してフィールド機能を維持するための芝の育成条件、スポーツターフに必要とされる性能を満たさない場合は、満たすようなシステム及び設備を設ける等の対策を講じること。
- ・移動式大型送風機を設ける場合は、ピッチ上の空気循環を促進し、除湿効果を高めることが可能な設備とすること。フィールド通風条件に応じた適正な台数を導入することとし、導入台数に応じた保管用の収納庫を確保した計画とすること。

## (5) 広場エリアの機能及び性能に関する事項

### ア 基本的な考え方

- ・広場エリアとは、計画地の範囲のうち、スタジアム・駐車場を除く部分とする。
- ・広場エリアでは、多目的に利用可能な面積を一体で最大限確保するものとし、当初整備時にスタジアム南側に単一で 10,000 m<sup>2</sup>以上の広場面積を確保すること。また、敷地内で広場面積を 15,000 m<sup>2</sup>以上確保すること。
- ・奥武山公園全体と調和を図った計画とすること。
- ・スタジアムと広場エリアが一体化したにぎわいを創出できるように、連携の取れた計画とすること。
- ・民間収益施設を広場エリアに計画する場合は、スタジアムや周辺環境との調和に配慮した計画とすること。
- ・建築物、構造物等を計画する際には、地下埋設物を損傷しないよう、事前に地下埋設物探査により位置を把握すること。

- ・都市公園法に基づく都市公園にふさわしいものとして整備すること。
- ・公園施設は、利用者が快適・安全に利用できる十分な性能を確保すること。
- ・各種設備器具・手摺等は、高齢者、障がい者にも十分に配慮した使いやすい設計とすること。
- ・仕上げ材料の選定に当たっては、那覇市の気候やその他の立地条件及び想定される通常の使用条件において耐久性が確保されたものとする。
- ・敷地内の雨水を速やかに排水できるよう、対策を講ずること。
- ・敷地全体の排水系統との関連に留意し、各園路、広場の利用目的に適した排水施設を検討すること。
- ・各種仕上げ、細部は、供用開始後の維持管理コストの低減に十分に配慮すること。
- ・広域的な集客が期待できるイベント開催等によるにぎわいや集客性の向上、憩いや市民活動等の日常的な利用促進を目的とした広場空間を確保すること。
- ・高温多湿かつ台風や塩害の影響を受けやすい環境にあることから、その耐候性、耐久性について十分に配慮した材料を使用すること。
- ・日常や催事利用時、災害等非常時に支障のない外構を計画すること。
- ・十分な搬出入ヤードや来場者の動線等を考慮し計画すること。
- ・段階整備の施工期間の工事動線、仮設計画等に配慮した計画とすること。

## イ 要求事項

### (ア) 園路

- ・スタジアムとの連続性、周辺道路からのアプローチを考慮して、歩行者通路を計画すること。
- ・計画地外の既存園路・既存ジョギングコース（タータン）との連続性に配慮し、ルート及び仕様を検討すること。
- ・段階整備の施工期間中についても、供用可能とすること。
- ・歩行者、車いす、ベビーカー、ジョギング者等の通行が可能な幅員、構造とすること。
- ・路床支持力を確保するため、路床 CBR 試験を行い、設計 CBR 値を検証すること。
- ・歩行性、耐久性、経済性、景観性等の観点から判断した舗装・材質とすること。
- ・本事業で整備する園路については、緊急車両及び管理用車両（4 t）、並びに大型イベント時の搬入車両（11 t）等が走行可能な計画とすること。
- ・周辺道路に接する箇所には可動式車止めを整備すること。
- ・インフラ埋設管の埋設深さは 600 mm 以上とすること。
- ・工事中についても、公園利用者が公園内を周回する動線・園路を確保すること。

### (イ) 防災広場

- ・災害発生時は、支援物資の集積場所やボランティアの活動等の防災活動拠点としてスタジアムと一体的に使用することを想定して計画すること。
- ・広場エリア又は周辺地域において災害が発生した際には、安全に避難することができる設計とすること。
- ・障がい者、高齢者、子ども、外国人等の、臨機に対応をとることが困難な利用者（要配慮者）も避難しやすいよう十分に配慮すること。
- ・広場周辺には災害時に転用可能なベンチ等の防災施設を設置すること。
- ・中型ヘリコプターが発着できる平坦かつ支障物のない空間を確保すること。なお設計にあたっては発注者と協議を行い、計画に反映すること。

#### (ウ) サイン計画

- ・関係者と協議の上、必要と思われるサインについては漏れなく計画し、施設管理者等と協議すること。
- ・ユニバーサルデザインの概念に沿った、誰もが一見して理解でき、高齢者、障がい者、外国人等にも情報の共有化が図られ、わかりやすい明瞭なものを適切な場所に設置すること。なお、スタジアムのサイン計画に倣った外国語対応とすること。
- ・園名板、案内板、各施設（スタジアム、屋外トイレ等）への誘導表示、駐車場案内、注意板、広告板等についてのサインを計画すること。
- ・スタジアムの駐車場や駐輪場等のサインとの整合性に配慮すること。
- ・那覇市景観条例、那覇市屋外広告物条例に合致したサイン計画とすること。

#### (エ) 植栽・造園計画

- ・来園者にとって、快適で見通しの良い、見た目に楽しい、歩きたくなる、あるいは、座って休みたくなるような植栽・造園計画とすること。
- ・沖縄の風土や環境を考慮した植栽計画とすること。
- ・既存樹木の撤去、移設等を行った上で受注者が新たに植栽を行う場合は、周辺環境と調和した植栽・造園計画とすること。
- ・既存樹木の移植を妨げるものではないが、樹木の状態を確認の上、移植樹木を選定すること。
- ・配置計画、施設の用途、植栽目的に応じて適切な樹種、形状を選定すること。
- ・植栽樹種、規格、植栽場所に応じた適切な支柱工を選定すること。
- ・新植樹木等（移植樹木を除く）が本事業完成引渡し後、1年以内に植栽した時の状態で枯死又は形姿不良（枯れ枝が樹冠部の三分の二以上になった場合及び通直な主幹をもつ樹木については、樹高の三分の一以上の主幹が枯れた状態）となった場合には、受注者は、当初植栽した樹木等と同等又はそれ以上の規格のものに植え替えること。
- ・設計に当たっては発注者と協議を行い、計画に反映すること。

### ウ 電気設備

#### (ア) 電灯設備

- ・広場の管理運営をスタジアム本体の運営と分けられるよう電灯分岐を課金するための検定付電力量計を電源盤（配線用遮断器含む。）に整備すること。
- ・引込分電盤及び各電源盤には、広場エリアでのイベント等で使用できる予備回路等（配線用遮断器含む。）を複数、整備すること。
- ・園路灯は、夜間の通行及び防犯のため、周辺環境等との調和を考慮し、デザイン性、機能性及び省エネルギー性（自動点滅又はタイマー制御）に配慮して整備すること。なお、園路灯の管理を既存の奥武山公園の管理者が管理することとなった場合に、切り分けできるようにすること。

#### (イ) 動力設備

- ・民間収益施設を広場内に独立して設ける場合においては動力分岐を課金するための検定付電力量計を電源盤（配線用遮断器含む。）に整備すること。
- ・電源盤は、電灯分岐の引込分電盤及び電源盤と兼ねること。

#### (ウ) 給排水衛生設備

- ・広場エリアの管理運営をスタジアム本体の運営と分けられるよう、量水器装置を設

けること。

- ・植栽及び芝生帯には散水栓を設けることとし、散水栓の位置及び口径は、維持管理性を考慮し選定すること。
- ・散水設備には雨水再利用水を積極的に活用すること。なお、高齢者や幼児等、不特定多数の利用者が直接接触れることが考えられる芝生の散水は、原則上水による散水を計画すること。
- ・公園利用者が利用できる水飲み場を整備することとし、整備に当たっては車いす使用者の利用を考慮すること。設置数は、最低2か所以上とし、広場エリア内に分散配置すること。
- ・水景設備を計画する場合は、公園の景観に配慮するとともに維持管理や安全に配慮したシステムとすること。
- ・民間収益施設を広場内に独立して設ける場合においては給排水設備を整備することとし、給水バルブ、汚水桝等で明確に分けられるようにすること。また水道使用量を計量できるよう、量水器装置を設けること。

## 2 設計業務の要求水準

### (1) 業務の区分

設計業務の区分については、次の2業務とする。

- ① 事前調査業務
- ② 既存施設解体設計及び新築設計（スタジアム・立体駐車場、広場エリア、園路・インフラ切り回し 等）及びその関連業務

### (2) 事前調査業務

#### ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準を遵守すること。
- ・要求する施設の建設に向けて、設計と建設に必要な敷地の地質、測量その他必要な調査等を行い、要求水準を満たすための対策を計画に盛り込むこと。
- ・業務の詳細と当該調査の範囲について県と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

#### イ 業務の詳細

- ・次の①から⑤に掲げる事前調査を実施すること。

- ① 地質調査
- ② 敷地及び周辺測量（平面、断面、敷地内及び周辺インフラ、樹木等）
- ③ 不発弾磁気探査（工事に先立ち平面探査、鉛直探査）
- ④ 周辺環境への影響に関する調査（電波障害、騒音調査、照明等の光害等）
- ⑤ 交通誘導計画（計画建物へ集中、拡散する場合の自動車等が周辺道路等に及ぼす影響等）

- ・必要な調査等の手続きを実施スケジュールに支障がないように特定事業者の責任において事前調査を実施すること。
- ・調査の着手時に調査業務計画書を県に提出し、実施した調査結果を県に報告すること。

### (3) 設計及びその関連業務

#### ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準を遵守すること。
- ・法令適用基準の設計基準等に従い、設計図書等を表記すること。
- ・建設副産物の発生抑制、再利用の促進及び適正処理を計画すること。
- ・業務の詳細と当該設計内容について県と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

#### イ 業務の詳細

- ・設計業務は、入札時に公表した資料、事業契約書及び本要求水準書等に基づいて、特定事業者の責任において設計を行うものとする。また、次の①から⑥について注意すること。
  - ① 必要な各種申請等の手続きを実施スケジュールに支障がないように、特定事業者の責任において実施すること。また、各関係機関との協議内容を県に報告すること。
  - ② 業務の進捗状況に応じて県と十分な打合せを行ったうえで、業務の区分ごとに設計図書を提出し、中間報告を行うこと。
  - ③ 県と外装デザイン、建物内外の仕上げ等を含めて本書との整合性について協議を行うこと。
  - ④ 設計の着手時には設計業務計画書を、完了時には設計図書等を県に提出し、確認を得ること。
  - ⑤ 本業務は電子納品の対象とする。また BIM を活用すること。
  - ⑥ 県が行う近隣説明会、現場見学会、内覧会等について、県が求める場合には事業説明資料の作成や事業説明等に協力すること。

#### ウ 設計業務に係る留意事項

- ・県は、設計内容について、特定事業者に対して必要に応じて随時確認することができるものとする。
- ・各種関係機関（管轄の警察署、消防含む）と事前協議を行うこと。
- ・県は、必要があると認める場合、工期の変更を伴わず、かつ、提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求することができる。なお、当該設計変更によって、特定事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費の他、将来の維持管理費用等）が発生したときは、県が当該費用を負担するものとする。一方、費用の減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減じるものとする。
- ・本施設の設計においては、以下の段階整備工事を想定の上、設計すること。
  - ①段階整備工事期間中において、公園利用者が公園内を周回する動線を確保するものとし、工事車両動線と公園利用者動線が交差する箇所においては十分な安全対策を行うこと。
  - ②段階整備工事期間中において、Jリーグの試合開催を妨げないこと。
  - ③段階整備工事施工期間においてもフィールド、メインスタンド、バックスタンドを供用することを前提とした施工計画とすること。
  - ④やむをえず上記エリアならびに上記エリアに至る経路を使用して工事を行う必要がある場合は、工事に係る最小限のエリア・期間の使用とし適切な安全対策を講じること。

## エ 設計に係る書類の提出

- ・設計終了時に次に掲げる提出書類のうち県が求める資料を提出すること。また、設計図書を提出する際にはCADデータ（電子納品運用ガイドライン等に準ずる。）も併せて提出すること。なお、提出時の体裁、部数については、改めて県が示す。

### 〈設計図書〉

- ・ 図面等（設計図、仕様書）
- ・ 設計計算書（設備・構造等）
- ・ 基本設計図書、説明書
- ・ 実施設計図書、説明書・工事工程表
- ・ 工事費概算内訳書
- ・ 工事費内訳書
- ・ 数量調書
- ・ 備品リスト及びカタログ
- ・ パース（A3：3カット程度）
- ・ 各種諸官庁申請書類
- ・ その他必要図書

### 3 建設業務の要求水準

#### 1 総則

##### (1) 基本方針

- ・安全を第一とし、工事全体を安定的かつ円滑に進捗させるように建設業務を実施すること。
- ・特定事業者の創意工夫やノウハウを活用し、環境保全や脱炭素をはじめとした SDGs と DX 等にも対応した、合理的かつ効率的な業務を実施すること。
- ・工事の品質確保に取り組むとともに、生産性の向上に取り組むこと。

##### (2) 業務の区分

建設業務の区分については、次の4業務とする。

- ① 建設及びその関連業務
- ② 什器備品調達・設置業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 完成後業務

#### 2 業務の要求水準

##### (1) 建設及びその関連業務

###### ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- ・暴力団等を工事から排除するため、警察と緊密に連携すること。
- ・近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分な対応とること。
- ・工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限とすること。
- ・無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣に周知すること。
- ・建設工事において環境負荷の低減に対する取組を実施すること。
- ・廃棄物の処理等を、各種関係法令及び法令適用基準等に定められた方法によって行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- ・その他建設工事に必要な事項について、特定事業者の責任において実施すること。
- ・沖縄県産材を積極的に使用すること。
- ・再生建設資材は、ゆいくる材（沖縄県リサイクル資材評価認定制度）を積極的に使用すること。

###### イ 業務の詳細

- ・業務責任者とは別に業務担当者を配置し、届出書を県に提出すること。
- ・設計図書に基づき工事を実施すること。
- ・工事範囲を計画地内とし、施設の建築と外構工事、広場エリアの整備を本工事とする。
- ・工事の着手前までに、建設工事の実施体制と工事工程等の内容を含む施工計画書を作成し、県の承諾を得ること。
- ・県の承諾を得た施工計画書に従って工事を実施すること。
- ・必要な各種申請等の手続きを実施スケジュールに支障がないように、特定事業者の責任において実施すること。
- ・県は、必要に応じて工事現場の確認を行うことができる。
- ・県に対し、定期的に工事施工管理状況を報告すること。
- ・工事において実施する主要な検査及び試験について、事前にその内容及び実施時期を県に通知すること。県は、当該検査又は試験に立会うことができる。

- ・自ら実施する中間検査について、事前にその内容と実施日程を県に報告し、調整を経て確認を受けること。
- ・工事完了時に、別に定める資料に従い施工記録と竣工図書を整備し、自ら保管するとともに、県に提出すること。
- ・県が別途発注する工事がある場合、協力（打合せ同席等）を行うこと。
- ・県が行う近隣説明会、現場見学会及び内覧会等について、事業説明資料の作成や事業説明等に県が求める協力をすること。
- ・県監督員等が使用する事務所スペースを確保すること。

## ウ 建設業務に係る留意事項

### (ア) 申請及び手続き等

- ・建設工事と供用開始に必要な一切の申請及び手続等をスケジュールに支障がないように行うこと。

### (イ) 計画地周辺への対応

- ・建設工事の実施にあたって、粉じんの飛散及び搬入搬出車両の交通問題等の周辺環境への影響に十分留意すること。
- ・建設機械等の使用にあたって、低騒音型、低振動型及び排出ガス対策型の機械の使用に努め、合理的に要求される範囲の近隣対策を講じること。
- ・公園利用者が公園内を周回する動線を確保するものとし、工事車両動線と公園利用者動線が交差する箇所においては十分な安全対策を行うこと。
- ・近隣への対応について、県に事前及び事後にその内容と結果を報告すること。
- ・既存解体工事後からスタジアム工事着工までの期間はイベント開催等のスペースとして供用可能とすること。
- ・令和10年12月の「NAHAマラソン」までは既存イベントは継続開催できるような施工計画とすること。
- ・隣地と高低差のある部分の既存擁壁・土留めについて、隣地に影響がでないように対策を講じた上で建設工事を行うこと。

### (ウ) 工事の記録

- ・工事の施工記録として、環境配慮技術や新エネ・省エネ設備等の工事施工状況を中心に写真、映像等で記録し、施工記録書としてデータと書面を保管すること。

### (エ) その他

- ・本業務で使用するBIMや建設DX等の技術のノウハウを地元事業者や若手技術者、学生等に還元する取組を行うこと。

## (2) 什器備品調達・設置業務

### ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- ・無理のない調達と設置の工程を立てること。
- ・本業務によって発生する梱包材等の廃棄物の処理等を、各種関係法令及び法令適用基準等に定められた方法によって行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- ・その他調達と設置に必要な事項について、特定事業者の責任において実施すること。
- ・リースによる調達も可能であり、他の什器備品と同様の維持管理・運営を行うこと。事

業終了時に県によるリース契約の延長又は特定事業者による同等の什器備品の調達・設置等について、県と協議を行い決定すること。

#### イ 業務の詳細

- ・施設性能とその維持管理上で必要となる備品等を、県と協議を行い備品の内容と数量のリストを作成するとともに、調達、設置その他設置に必要な据付調整を行うこと。
- ・什器備品の選定にあたって、事前に県に内容を説明し、十分に協議すること。
- ・調達・設置した施設備品について、台帳を作成し、県に提出すること。

### (3) 工事監理業務

#### ア 基本的な考え方

- ・各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。

#### イ 業務の詳細

- ・工事監理者は、県に工事監理の状況を定期的に毎月報告するとともに、県から要請があったときは随時報告すること。

### (4) 完成後業務

#### ア 基本的な考え方

- ・施設の完成後速やかに維持管理業務、運営実施業務を開始できるよう、各種検査を速やかに実施すること。

#### イ 業務の詳細

##### (ア) 特定事業者による完成検査

- ・特定事業者は、特定事業者の責任と費用において、完成検査並びに機器、器具及び施設備品の点検及び試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。また、県は、特定事業者が実施する完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転に立ち会うことができる。

##### (イ) 県による工事完了検査

- ・県は、特定事業者による上記の完成検査並びに機器、器具及び施設備品の点検及び試運転の終了後、当該施設と施設の備品について特定事業者の立会いのもとで工事完了検査を実施する。特定事業者は、県が行う工事完了検査の結果、不完全な部分があると認めるときは、速やかにその内容について修補すること。

##### (ウ) 完成図書の提出

- ・県による工事完了検査の実施にあたって必要な完成図書を提出すること。必要な提出図書は、別途、県の指示するところによる。

##### (エ) 引き渡し

- ・工事完了検査の結果、合格した場合、県は検査合格通知書を発行し、特定事業者は県へ施設の引き渡しを行うこと。その際に、完成図書と施設の鍵をキープランと共に提出すること。
- ・施設の県への引き渡しと同時に、「第5 維持管理・運営段階」に準じた維持管理を実施すること。

- 県と協議したうえで、施設の耐用期間の全ての修繕計画（県が行う大規模修繕は事業期間の終了後とする。）を中長期修繕計画書として作成すること。
- 本施設は運営期間の終了後も同様の目的で運営することを想定していることから、中長期修繕計画書の作成にあたって、運営期間の終了時において運営期間開始時の水準を確保できる計画とすること。

## 第4 準備段階

### I 開業準備業務

#### 1 総則

##### (1) 基本方針

- ・設計・建設期間を含め、施設竣工後の供用開始に向けて開業準備業務を実施すること。
- ・Jリーグ公式戦のほか、その他スポーツ興行、音楽興行等、本施設の施設特性や立地特性を活かした催事に積極的に取り込むとともに、沖縄らしさを感じることでできる施設運営となるように準備業務を行うこと。

##### (2) 業務の区分

開業準備業務における業務の区分については、次の7業務とする。

- ①利用規約案の策定業務
- ②維持管理・運営業務の準備業務
- ③予約管理業務
- ④料金收受業務
- ⑤広報・誘致業務
- ⑥開業式典開催業務
- ⑦行政等への協力業務
- ⑧その他開業準備業務に係る業務

##### (3) 業務の期間

本施設は、竣工翌日から維持管理業務及び運営業務を開始するものとし、開業準備業務は供用開始に向けて、施設的设计・建設期間を含め、事業者の裁量で実施するものとする。具体的な時期については、特定事業者からの提案に基づき、県と協議を行い決定する。

## 2 業務の要求水準

### (1) 利用規約案の策定業務

#### ア 基本的な考え方

- ・県と協議を行い事業契約締結後速やかに本施設の管理に必要な事項を定めた規約の案（以下、「利用規約案」という。）を作成すること。
- ・利用規約案においては、イに示す項目を記載すること。なお、内容は、条例の規定と条例の委任を受けて今後県知事が定める予定である施設管理規則の規定に基づくものであるため、条例及び規則の施行によって効力を有するものであることに留意すること。
- ・利用規約案の作成にあたっては、必要に応じ、本施設に関わる所管官庁と協議・調整を行うこと。
- ・「琉球歴史文化の日条例（令和3年条例第13号）」に留意すること。

#### イ 業務の詳細

##### (ア) 利用料金制度案の内容

- ・本施設に係る利用料金を、特定事業者の提案に基づき、県と協議を行い設定すること。また、利用料金を変更する場合も同様とする。
- ・備品・設備等に係る利用料金の設定・変更については、特定事業者の提案に基づき、県と協議を行い設定すること。

(イ) 利用料金等の徴収方法等

- ・施設利用者にとって利便性の高い、利用料金等の徴収方法を設定すること。
- ・利用料金等の納付期限及び還付等に関する手続方法を設定すること。
- ・施設利用の確実性の確保等（安易なキャンセルの予防等）のため、予約金及び延滞金等の仕組みを設定することができること。維持管理業務及び運営業務が開始する日前に収受した予約金を特定事業者の収入に計上してはならず、前受金としての特性を反映した適切な会計処理を行うこと。なお、利用日が維持管理業務及び運営業務が終了する日後の予約に係る予約金については、県とその収受を含めて取扱いを協議すること。

(ウ) 休館日及び各施設の利用時間

- ・特定事業者からの提案に基づき、県は特定事業者と協議を行い休館日と各施設の利用時間を定める。施設利用者の利便性、需要動向又は施設利用者等の要望に基づき、休館日と各施設の利用時間を変更する場合、県と協議を行い変更すること。

(エ) 利用の条件（利用対象、利用区分等）

(オ) 利用許可申請、利用許可等の利用に関する手続き

(カ) 利用に関する禁止事項、制限事項等

(キ) その他本施設の管理に関し必要な事項

(2) 維持管理・運営業務の準備業務

ア 基本的な考え方

- ・維持管理業務と運営実施業務の実施にあたって必要な業務担当者を配置し、各業務担当者に対して研修等を行うとともに、設備等の試運転を行うことで、供用開始後の円滑な維持管理・運営を実施できる体制を確立すること。

イ 業務の詳細

(ア) 事務室の開設及びスタッフ研修

- ・本施設の開業の日以降、直ちに円滑な維持管理業務と運営業務を実施できるように、開業に先立って本施設内に事務室を開設し、業務担当者を配置すること。
- ・各業務担当者に対し、機械操作、危機管理対応、障がい者・高齢者・外国人の対応を含む接客対応、BCP等その他業務上必要な事項について教育研修を行うこと。

(イ) 設備等の試運転及び開業前の各種保守点検等

- ・本施設の引き渡しの日から開業の日までの間に、設備等の試運転の実施と開業前の各種保守点検等を行うこと。
- ・開業前であることを踏まえて、「第4 維持管理・運営段階」に準じて、必要となる建築物や設備等の保守管理、清掃及び警備等を行うこと。

(3) 予約管理業務

ア 基本的な考え方

- ・県の各種施策との連携や公平性を確保し、適切な利用予約受付体制の下で、利用予約受付を行うこと。

- ・国民スポーツ大会に伴う利用、ラグビーワールドカップの開催又はキャンプ誘致に伴う利用、本スタジアムをホームスタジアムとする予定のFC琉球のJリーグ公式戦、日本サッカー協会、沖縄県サッカー協会等が主催する国際試合（試合開催の要件として示される練習を含む。）、全国高等学校サッカー選手権沖縄県大会等、広域的かつ大規模なサッカーを始めとするスポーツの試合、その他競技会等で利用日程を優先的に確保する必要があるもの、その他県が指定する利用については、県等と緊密に連携し、個別対応を行うこと。

#### イ 業務の詳細

- ・施設の予約管理が行える予約・受付ツールとシステム等を導入し、運営を開始すること。
- ・一般利用日を設定すること。
- ・利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）について、県と協議を行い定めること。予約の確定、予約内容の変更及び予約の取消しについて記録を残すこと。
- ・県の施設として、公平性を確保しつつ必要な調整を行うこと。特定事業者が、独占的かつ安価に利用する等、著しく公正さを欠く利用とならないように留意すること。
- ・特定事業者自らが主催者となるイベント等の実施に際しては、本事業の収益性を損ねることがないように留意すること。
- ・公序良俗に反するおそれのあるものや、本施設の構造上又は管理上支障があるものについては、本施設を利用させないこと。

### （４）料金收受業務

#### ア 基本的な考え方

- ・県と協議を行い設定した利用料金を徴収すること。
- ・特定事業者が提供する自主事業等についても、適切な範囲で、利用料金を徴収すること。

#### イ 業務の詳細

- ・利用規約に基づき、利用料金を徴収すること。

### （５）広報・誘致業務

#### ア 基本的な考え方

- ・本施設のプロモーション等の情報提供に必要な資料の作成、配布、管理等を行うこと。
- ・地域のシンボルとなるスタジアムの実現に向けて、“ともに”育て、県民・地域住民が本スタジアムに親しみを持てるよう、設計・整備段階からスタジアムの魅力・情報発信、機運醸成に資する体験参加型の取組等を積極的に実施すること。
- ・本施設のマーク、ロゴ及び商標その他記章等を作成する場合は、事前に県の承認を得ること。
- ・本施設の写真データ等を第三者に使用させることができるものとするが、写真データに著作権が存在する場合には、権利者と協議を行い適切な対応をとること。なお、本施設の図面を使用する場合は、事前に県の承認を得ること。

#### イ 業務の詳細

- ・必要な情報を整理し、施設ウェブサイトを開設、更新等すること。
- ・施設パンフレット等の作成を行い、県内外の関連施設へ提供すること。
- ・多様な媒体（新聞、雑誌、テレビ、ラジオ、パンフレット、ポスター、インターネット、

SNS等)を活用した積極的なプロモーションを実施すること。

- ・本施設の利用が見込まれる団体等のマーケティング、ターゲティング等を実施し、誘致活動を行うこと。
- ・国際大会を含む各種スポーツの大型興行の実施に向けて、県及び各スポーツ協会、その他関連団体と連携の上、誘致活動を行うこと。
- ・各種問合せ等に対して、対応すること。

## (6) 開業式典開催業務

### ア 基本的な考え方

- ・県民や関係者等を対象とした開館記念式典と関連行事を企画し、実施すること。具体的な内容は特定事業者の提案とするが、事前に企画案を県に提出し、県の承諾を得た上で実施すること。招待者の選定については、県の指示に従うこと。
- ・開館記念式典と併せて内覧会を実施すること。内覧会では、施設内の各所にスタッフを配置し、施設の説明や誘導を行うこと。また、効果的な実施のため利用体験やデモンストラクション等に配慮すること。

### イ 業務の詳細

- ・開業に合わせ、県民や関係者等を対象とした記念式典及びオープニングイベント等を実施すること。
- ・オープニングイベント等については、広く県民が参加でき、また、施設の利用体験等を予定するが、県は特定事業者と協議の上、詳細を決定する。

## (7) 行政等への協力業務

### ア 基本的な考え方

- ・県と特定事業者は、維持管理・運営期間において施設を管理運営するパートナーとして、「第7-3(2)で示すガバナンスの基本的な考え方」を基に日常から、迅速な情報伝達と連絡調整に努め、各業務を円滑に遂行すること。
- ・県が地域連携組織を組成する場合、これに参画し、協力すること。また、その他の団体が組成する場合においても同様とする。
- ・県等が公的に利用する場合等の優先予約に協力すること。
- ・県が誘致するスポーツ興行、その他施設利用等について優先的に開催させること。

### イ 業務の詳細

- ・県が現在想定している取組例として、次の4つを挙げる。

〈取組例〉

- ・国民スポーツ大会、全国パラスポーツ大会に伴う利用
- ・県や県サッカー協会等が誘致する、サッカーやラグビー等の国際大会
- ・県民・地域住民が主体となるイベント
- ・奥武山公園及び陸上競技場を使用する既存イベント

## (8) その他開業準備に係る業務

### ア 基本的な考え方

- ・(1)～(7)で示す業務のほか、施設竣工後の供用開始に向けた業務を実施するものと

する。

- ・なお、本スタジアムの目指す方向性を踏まえ、県民・地域住民の参画を促す取組の実施を期待する。

## 第5 維持管理・運営段階

### I 維持管理業務

#### 1 総則

##### (1) 基本方針

- ・計画地及び施設的环境について、初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、施設利用者の安全、安心かつ快適な施設利用に資するように、維持管理業務を実施すること。
- ・特定事業者の創意工夫やノウハウを活用し、脱炭素をはじめとしたSDGsやDX等にも対応した合理的かつ効率的な業務を実施すること。
- ・関係法令・技術基準等を遵守し、保全方法は予防保全を基本とすること。
- ・特定事業者は、基本方針、実施体制及び実施工程等を充足した維持管理業務計画書を作成し、県の確認を受けて業務を実施すること。
- ・人材の教育を図るとともに、高齢者や障がい者の雇用等にも考慮すること。
- ・法令等によって資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。本書に記載のない事項については、国土交通大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書（最新版）」を参考に業務を実施すること。

##### (2) 業務の区分

維持管理業務は、各業務区分の要求水準に特に記載のない限り、計画地を対象範囲とする。また、維持管理業務の区分については、次の9業務とする。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 設備保守管理業務
- ③ 什器備品保守管理業務
- ④ 修繕等業務
- ⑤ 衛生管理・清掃業務
- ⑥ 保安警備業務
- ⑦ 天然芝・人工芝維持管理業務
- ⑧ 植栽維持管理業務
- ⑨ 外構施設保守管理業務

##### (3) 業務の期間

維持管理業務の実施期間を、施設竣工の翌日から事業期間の終了の日までとする。

##### (4) 点検及び故障への対応

点検及び故障等への対応を、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

##### (5) 非常時、緊急時への対応

- ・非常時、緊急時への対応についてあらかじめ県と協議を行い、BCPを反映した防災計画書を策定すること。
- ・事故等が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置をとるとともに、県及び関係機関に通報すること。

## (6) 災害時の対応

- ・災害時への対応について予め県と協議を行い、BCP を反映した防災計画書を策定すること。
- ・災害が発生した場合又は発生する恐れがあるときは、防災計画書に基づき、直ちに安全確認等、必要な措置をとるとともに、県及び関係機関に報告すること。
- ・台風等の予想される災害については、被害の最小限化を図るため、直ちに初期措置を講ずること。

## 2 業務の要求水準

### (1) 建築物保守管理業務

#### ア 基本的な考え方

- ・本施設における建築物の機能及び性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、施設利用者が安全、安心かつ快適に利用できるように建築物の点検、保守、修繕、更新（以下、「修繕等」という。）を実施すること。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

#### イ 業務対象範囲

- ・建築物保守管理業務の対象範囲を、本施設における建築物の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床及び階段等各部位その他付帯工作物とすること。

#### ウ 業務の詳細

- ・建築物保守管理業務のための管理要員を配置すること。
- ・日常（巡視）保守点検、定期保守点検を適切に行い、部材の劣化、破損、腐食及び変形等（以下、「劣化等」という。）について調査・診断・判定を行い、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化等がない状態に保つこと。
- ・閉閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要性が生じた場合の被害拡大防止に備えること。
- ・建築物台帳を整備し、適切な建築物管理を行うこと。
- ・関係法令の定めるところによって、点検を実施し、関係機関に対し定期報告を行うこと。

### (2) 設備保守管理業務

#### ア 基本的な考え方

- ・本施設における設備の機能と性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、施設利用者が安全、安心かつ快適に利用できるように設備の運転・監視及び修繕等を実施すること。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。
- ・物理的劣化等による危険及び障害等の発生を未然に防止すること。

## イ 業務対象範囲

- ・設備保守管理業務の対象範囲を、本施設の全ての設備（外部の設備を含む）とすること。

## ウ 業務の詳細

### （ア）運転・監視

- ・安全に留意し、各設備の能力を十分に発揮させ、効率の良い運転を行うこと。
- ・本施設内を定期的に巡視し、諸室の環境状態を確認し、最適な環境の維持に努めること。
- ・各設備の電流、電圧、圧力、温度等を、予め定められた時間に確認し、たえず電源負荷状態と各設備の稼動状態の監視を行い、運転状態の良否の判定と改善に寄与するように努めること。
- ・運転中の異常発見に留意し、事故の発生を未然に防止するとともに、不測の事故発生時にその拡大を防止し、二次災害の発生を抑えるように日常作業基準等を作成し、運転・監視の習熟訓練を行うこと。
- ・各機能と諸室の用途、気候の変化及び施設利用者の快適性等に対応し、各設備を適正な操作によって効率良く運転し監視すること。
- ・各設備の運転中において操作及び使用上の障害となるものの有無を点検し、障害となるものを発見した場合は、除去若しくは適切な対応をとること。

### （イ）法定点検

- ・関係法令の定めるところによって、点検を実施すること。
- ・点検によって設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕、更新等。以下、同様とする。）によって対応すること。

### （ウ）劣化等への対応

- ・劣化等について調査・診断・判定を行い、適切な方法によって対応すること。

### （エ）故障・クレーム対応

- ・申告やアラーム等によって発見された軽微な故障については、速やかに修理を行うこと。
- ・施設利用者からのクレーム、要望及び情報提供等に対し迅速な判断によって対処すること。
- ・故障、クレーム発生時に現場調査・初期対応・処置を行い、必要に応じ速やかに県に報告すること。

### （オ）設備台帳の整備

- ・設備台帳を整備し、適切な設備管理を行うこと。

### （カ）業務改善

- ・設備の利用状況や施設利用者の意向等を踏まえ、保有・管理する設備の種類や数量等については、常に見直しを行うこと。
- ・設備に関する研究を行い、設備の保有や保守管理に係る業務の改善に努めること。

(キ) その他

- ・リースによって調達する設備についても、上記に準ずる管理を行うこと。

(3) 什器備品保守管理業務

ア 基本的な考え方

- ・施設の運営上必要となる備品等について、適宜、修繕等を行い、性能と機能を維持すること。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

- ・什器備品保守管理業務の対象範囲を、本事業において設置した什器備品全てとし、事業期間中に購入した什器備品に関しても対象とすること。

ウ 業務の詳細

(ア) 修繕等

- ・施設運営に支障をきたさないように施設の運営上必要な備品等について、適宜、点検、保守、修繕を行うことによって性能と機能を維持するとともに、修繕不能な程度まで性能及び機能の低下した備品等について、随時更新を行うこと。

(イ) 備品台帳の整備

- ・備品台帳を整備し、適切な備品管理を行うこと。

(ウ) 業務改善

- ・備品等の利用状況や施設利用者の意向等を踏まえ、保有・管理する備品等の種類や数量等については、常に見直しを行うこと。
- ・備品等に関する調査・研究を行い、備品等の保有や保守管理に係る業務の改善に努めること。

(エ) その他

- ・特定事業者がリースによって調達する備品等についても、上記に準ずる管理を行うこと。

(4) 修繕等業務

ア 基本的な考え方

- ・施設の機能と性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、施設利用者が安全、安心かつ快適に利用できるように、県と特定事業者の協議によって定める中長期修繕計画書に基づいて、施設全体の修繕等を実施すること。
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

- ・修繕等業務の対象範囲を、本施設（それらに設置する什器備品等を含む。）とし、施設維持管理業務（保守管理業務）と一体的に実施すること。

## ウ 修繕費用の分担

- ・事業期間内において、本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、原則として1件●●万円（税込）未満の修繕は選定事業者が行う業務に含め、1件●●万円（税込）以上の修繕は県が行うものとする。その他詳細は、事業契約書に定める負担区分に基づくものとする。  
※上記金額について、詳細は入札公告時に示す。

## エ 業務の詳細

- ・事業期間の終了時に施設の全てが当初の要求水準書で提示した性能と機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で県へ引き継げるようにすること。  
なお、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容する。
- ・本施設の機能と性能を適切に維持するとともにライフサイクルコストの低減を図るため、県と協議を行ったうえで中長期修繕計画書を毎年度確認し、必要であれば変更を行い、修繕等を行うこと。
- ・要求水準を満たすように、維持管理・運営期間中に、協議の結果を反映した中長期修繕計画書に基づく修繕等を行うほか、必要となる資料を整備すること。

## (5) 衛生管理・清掃業務

### ア 基本的な考え方

- ・施設と計画地を美しく衛生的に保ち、サービスの提供を円滑に行い、施設利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、衛生管理・清掃業務を実施すること。

### イ 業務対象範囲

- ・衛生管理・清掃業務の対象範囲を、本施設とすること。
- ・計画地周辺の清掃にも協力することとし、特に大規模な催事の際には、周辺道路についても可能な範囲で衛生管理等を行うこと。

## ウ 業務の詳細

### (ア) 清掃業務

- ・建物内外の仕上げ面（空調吹き出し口等の設備含む）及び家具・什器等を適切な頻度・方法で清掃すること。
- ・仕上げ材の性質等に対応した日常清掃、定期清掃と特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施し、施設利用者と特定事業者が快適に施設を利用できる美観と衛生性を保つこと。

### (イ) 廃棄物処理業務

- ・本施設で発生した廃棄物を収集し、施設内の廃棄物集積場に一時保管し、適切に搬出・処分すること。

### (ウ) 害虫駆除業務

- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づき、ゴキブリ、ダニ、その他の害虫・ネズミ等を駆除すること。

## (6) 保安警備業務

### ア 基本的な考え方

- ・本施設を円滑に運営するため、不審者の侵入、火災、盗難等の防止及び出入り者のチェック、管理並びに各種不正、不法行為等（以下、「犯罪等」という。）の警戒を実施すること。

### イ 業務対象範囲

- ・保安警備業務の対象範囲を、本施設とその外周とすること。

### ウ 業務の詳細

#### (ア) 業務の基本方針

- ・計画地、施設、諸室の用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪等の防止に努めること。
- ・必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。
- ・消防法、労働安全衛生法等の関係法令及び関係機関の指示等を遵守すること。

#### (イ) 有人警備

- ・24時間警備を基本とする。
- ・警備員については、導入する機能や施設の構成等に対応して、必要となる十分な人員を確保すること。
- ・警備業務の内容は、次の①から⑨に掲げるとおりとする。

- ① 入退館者の監視・管理
- ② 不審者、不審車両の侵入防止
- ③ 不審物、放置物の発見・処置
- ④ 施錠管理
- ⑤ 文書・物品等の收受及び引き継ぎ
- ⑥ 拾得物・遺失物の管理及び記録（管轄する那覇警察署）と協議を行い、落し物の一時保管、遺失物の申出等受付を行う等遺失者の利便性に配慮
- ⑦ 急病、事故、犯罪、災害等発生時その他の異常発見時の初期対応
- ⑧ 火の元及び消火器・火災報知器等の点検
- ⑨ 諸室の戸締り・消灯の確認

#### (ウ) 機械警備

- ・屋内と屋外の必要な箇所（出入口、駐車場交通ターミナル、ペDESTリアンデッキ等）に監視カメラを設置し、中央監視室・警備室等のモニターで監視と運営確認を行うこと。
- ・赤外線センサーや窓面ガラスセンサー、機械警備業者への通報装置等機器を設置し、外部からの不審者等の早期発見や早期対応が可能となるような体制を整えること。

## (7) 天然芝・人工芝維持管理業務

### ア 基本的な考え方

- ・サッカーJリーグ、ラグビートップリーグ等、プロスポーツ競技を行うために必要な天然芝及び人工芝の状態を維持すること。

- ・競技者の安全性に配慮しつつ、質の高いプレーを行うことができる環境を常に整えること。

#### イ 業務対象範囲

- ・天然芝・人工芝維持管理業務の対象範囲は、フィールド上の天然芝、及びウォームアップエリア等の人工芝とする。

#### ウ 業務の詳細

##### (ア) 業務の基本方針

- ・本スタジアムは、Jリーグ公式戦を始めとする大規模大会やイベント等で使用することから、Jリーグ公式戦に対応するためのJリーグスタジアム基準レベルの良好な芝の状態（平坦、常緑、水はけのよさ）を確保するとともに、サッカーの国際試合等の大規模大会や多様な利用形態に応じて適切な芝の質を確保すること。
- ・天然芝のコンディション維持のための適正な養生期間や芝の補修、張替えに要する期間はフィールド使用に影響が生じるため、良好な芝の状態を確保しながら高い稼働率とするための実現性の高い計画を策定し、確実な実行に努めること。

##### (イ) 留意事項等

- ・ピッチの維持管理においては、グラウンドキーパー等の専門的知識と技術を有する人材によって維持管理を行うこと。
- ・天然芝に必要な養生期間を確保し、その期間中は施設の利用を制限すること。
- ・管理維持計画を策定し、必要な機械設備、肥料、検査機器を備えること。
- ・薬剤の利用による害虫や病気の防除等においては、環境及び安全性に配慮すること。
- ・芝生の保護、維持・管理、張替え、養生等に係る技術の向上、本スタジアムに適した芝種の選定等に係る研究、それらの効果の検証に継続的に取り組むこと。
- ・フィールドの環境向上について、関係者との定期的な情報共有の場を設け、継続して協議すること。
- ・イベント等でフィールドを使用する場合は、イベント前後のフィールド使用に支障が生じないよう、イベント主催者及びイベント前後のフィールド使用者と必要な調整を行うこと。
- ・人工芝については、砂塵等の清掃及び破損箇所の点検・修復を定期的実施するとともに、必要に応じた張替えを行うこと。

#### (8) 植栽維持管理業務

##### ア 基本的な考え方

- ・施設の機能と環境を維持し、サービスの提供が円滑かつ快適に行われるように植栽について、点検・維持・保守・修繕及び交換処理を行うこと。
- ・落枝、枯れ枝、倒木等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

##### イ 業務対象範囲

- ・植栽維持管理業務の対象範囲を、計画地の植栽とすること。また、計画地周辺の植栽管理にも協力すること。

#### ウ 業務の詳細

- ・緑化等の植物を保護・育成・処理して豊かで美しい環境を維持すること。
- ・状況と植物の種類に応じて適切な方法によって、施肥、散水及び病害虫の駆除等を行い、植栽を良好な状態に保つこと。
- ・樹木が折れたり倒れたりすることのないように管理し、必要に応じて剪定等を行うこと。

### (9) 外構施設保守管理業務

#### ア 基本的な考え方

- ・施設の機能と環境を維持し、サービスの提供が円滑かつ快適に行われるように外構施設について、修繕等を行うこと。
- ・物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

#### イ 業務対象範囲

- ・外構施設保守管理業務の対象を、本施設とすること。

#### ウ 業務の詳細

- ・外構施設全般において、日常的に清潔・美観を保つこと。
- ・排水設備、外灯照明等の外構施設が正常に作動するように点検・維持し、必要に応じて修繕等を行うこと。

## Ⅱ 運營業務

### 1 総則

#### (1) 基本方針

- ・本事業の目的を踏まえ、スタジアムが県民・地域住民に親しまれ、競技・観戦利用以外でも『賑わう』公共スポーツ施設となるように、安定的な運営を実施すること。
- ・スタジアムが地域のシンボルとして受け入れられることを目指し、行政と企業、県民・地域住民が本スタジアムを“ともに”育てる取組を積極的に実施すること。
- ・スポーツアイランド沖縄の施策展開にあたって中核を担う施設として、スタジアムを活用したスポーツ関連産業の展開の促進や、県内プロスポーツチーム及びトップアスリート等の地域資源を活用したまちづくりに取り組むこと。
- ・那覇空港から近い立地特性を踏まえ、県民・地域住民が地域のシンボルとして誇りや親しみを持って、県外観光客を含めた来場者が沖縄らしさを感じ取ることができるような運営上の取り組み、工夫を講じること。
- ・新型コロナウイルス感染症に代表される感染症への対応や脱炭素をはじめとした SDGs や DX を考慮し、運営方法を工夫するとともに、県からの要請があった場合には、運営方法等に関して協議を行い、対応に協力すること。
- ・利用者、関係者及び周辺道路通行者の安全確保に留意した運営を実施すること。
- ・地元事業者や教育機関との連携による人材の育成・確保に努めるほか、地域の雇用機会創出に配慮し計画すること。特に高齢者や障がい者の雇用等に考慮すること。
- ・海外からの来場者や県民・地域住民、高齢者、障がい者等すべての人にとって安心して、利用できる施設とすること。

#### (2) 業務の区分

「第2 I 2 (2) 運営企画業務」において企画した業務を適切に実施するとともに、次の9業務を実施すること。

- ① 予約管理・貸出業務
- ② 料金収受業務
- ③ 広報・誘致業務
- ④ 行政等への協力業務
- ⑤ 総合案内業務
- ⑥ 安全管理・防災・緊急時対応業務
- ⑦ 近隣対応・周辺連携業務
- ⑧ 駐車場管理業務
- ⑨ 事業期間の終了時の引継業務

※ 地方自治法第244条の2第3項に基づく、公の施設の指定管理者制度に伴う業務を含む。

#### (3) 業務の期間

運營業務の実施期間を、施設竣工の翌日から事業期間の終了の日までとする。

#### (4) Jリーグによる施設の利用

- ・特定事業者は、FC琉球等のプロサッカーチームによるJリーグ公式戦の利用にあたっては、同社との協議・連携の上、施設の運営にあたるものとする。

- ・本施設の利用計画決定にあたっては、Jリーグの規定に基づき、年間の試合開催日程が確定次第、FC琉球のホームゲームとして利用することを優先させること。
- ・Jリーグの規定に基づくスポンサー広告、FC琉球のスポンサー広告等の掲示にあたり、事前の協議及び実施にあたっての協力、連携をはかること。
- ・その他、Jリーグ公式戦の利用においては、主催者であるFC琉球とスタジアムの運用について、綿密な協議を行うこと。

#### (5) 光熱水費の取扱い

- ・本施設の運営及び維持管理業務に係る光熱水費については、維持管理・運營業務に係るサービス購入料の一部として、事業者が予定価格の範囲内で提案する価格を運営期間中、年度ごとに支払う。
- ・省エネルギー・省資源に努めること。
- ・自主事業に必要な光熱水費はSPCの負担とする。

## 2 業務の要求水準

### (1) 予約管理・貸出業務

#### ア 基本的な考え方

- ・県の各種施策との連携や公平性を確保し、適切な利用予約受付体制のもとで、利用予約受付を行うこと。
- ・施設利用者の利便性や安全性の高い施設、設備、備品等の貸出を行うこと。
- ・国民スポーツ大会に伴う利用、全国パラスポーツ大会、ラグビーワールドカップの開催又はキャンプ誘致に伴う利用、本スタジアムをホームスタジアムとする予定のFC琉球等のJリーグ公式戦、日本サッカー協会、沖縄県サッカー協会等が主催する国際試合（試合開催の要件として示される練習を含む。）、全国高等学校サッカー選手権沖縄県大会等、広域のかつ大規模なサッカーを始めとするスポーツの試合、その他競技会等で利用日程を優先的に確保する必要があるもの、その他県が指定する利用等、施設設置目的の実現に資する利用については、優先的に予約調整等を行うこと。

#### イ 業務の詳細

- ・施設の予約管理が行える、予約・受付ツール、システム等を導入し、運営を開始すること。
- ・利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）について、県と協議を行い定めること。予約の確定、予約内容の変更、予約の取消しについて、記録を残すこと。
- ・県の施設として、公平性を確保しつつ必要な調整を行うこと。特定事業者の代表企業や構成企業等の一部の事業者が独占的かつ安価に利用する等、著しく公正さを欠く利用とならないよう留意すること。
- ・特定事業者の代表企業や構成企業等の利用や自らが主催者となるイベント等の実施に際しては、本事業の収益性を損ねることがないように留意すること。
- ・公序良俗に反する恐れのあるものや、本施設の構造上又は管理上支障があるものについては、本施設を利用させないこと。
- ・施設利用者に対して、施設の利用方法や注意事項を説明すること。利用後に、施設や設備、備品に故障や破損がないか確認を行うこと。
- ・施設利用者の入館や退館、鍵の收受等を含めた施設、設備及び備品の貸出方法は、特定事業者の提案とするが、施設利用者の利便性や安全性を高めること。なお、一般利

用日における床の設置等、施設利用者による設置が難しいと想定される設備や備品については特定事業者が設置すること。

**(2) 料金收受業務**

「第4 I 2 (4) 料金收受業務」に示すとおり

**(3) 広報・誘致業務**

「第4 I 2 (5) 広報・誘致業務」に示すとおり

**(4) 行政等への協力業務**

「第4 I 2 (7) 行政等への協力業務」に示すとおり

**(5) 総合案内業務**

**ア 基本的な考え方**

- ・利用者等への案内や苦情対応、周辺施設の観光等各種問合せ等に対して案内窓口等の総合案内機能を設ける等、適切に対応すること。

**イ 業務の詳細**

- ・ICT等を活用しつつ、本施設に設置される総合案内機能に適したスタッフを配置し、施設の案内を行うこと。
- ・国内外からの利用者を想定し、多言語化に対応した総合案内機能を整備すること。また高齢者や障がい者への案内時は安心して利用して頂ける用に配慮すること。

**(6) 安全管理・防災・緊急時対応業務**

**ア 基本的な考え方**

- ・各種緊急の対応について、講習等によって十分な準備を行うとともに、必要な設備の設置や体制の構築を行うこと。
- ・施設利用者や周辺通行者等の安全を確保すること。
- ・平常時と災害時の境界をなくし、平時の生活を充実させることで災害時の生活も充実させる、「フェーズフリー」の概念を可能な限り取り入れること。

**イ 業務の詳細**

**(ア) 急病人等への対応**

- ・施設利用者の急な病気、けが等に対応できるように医務室での対応体制や設備を用意するとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応をとること。
- ・特定事業者は自らの責任・費用負担によって自動体外式除細動器 (AED) を設置し、維持管理及び使用に関する講習会を受講するとともに、常時適切な対応をとることのできる体制を確保すること。

**(イ) 緊急事態等への対応**

- ・本事業を実施するうえで予見される様々な危険に備え、非常連絡網の作成や避難通路の確保・表示、避難誘導・情報連絡等の役割分担といった危機管理体制を明確にして職員に周知するとともに、対応マニュアルを作成し、適宜必要な訓練や講習等を実施すること。
- ・本施設において事故、災害及び犯罪等の緊急事態が発生した場合又は発生するおそ

れのある場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、県を含む関係者に対してその旨速やかに通報すること。

- ・平常時から所轄の警察署、消防署、保健所及び病院等との連絡体制を構築しておき、危機の発生に備えること。

(ウ) イベント等開催時の対応

- ・施設利用者や周辺住民等との動線が交差し、危険が生じることがないように適切な運営をすること。

- ・イベント等終了後、本施設の周辺に混乱が生じないように適宜、誘導員を配置し安全に交通誘導すること。また、イベント開催時においては、事前にホームページ等によって周知すること。

(7) 近隣対応・周辺連携業務

ア 基本的な考え方

- ・近隣への対応や周辺との連携を丁寧に行うこと。
- ・地域住民や地元事業者との協業を行うこと。

イ 業務の詳細

- ・事業実施にあたって、近隣に対して事業内容の説明を行うこと。
- ・近隣からの苦情や要望等については、必要に応じて県に報告するとともに、適切な対応を行うこと。
- ・県民・地域住民や地元事業者のスポーツ振興促進のためのイベント等を開催すること。
- ・地域活性化のため、本施設及び周辺エリアのPRを積極的に行い、エリア全体として魅力ある地域とすること。

(8) 駐車場管理業務

ア 基本的な考え方

- ・本施設内の立体駐車場等の運営を行うとともに、必要に応じて駐車場の管理に必要な設備等を設置し、その運転・監視、点検、保守、更新、補修を行うこと。
- ・駐車場の利用料金を徴収すること。徴収した利用料金は特定事業者の収入として収受するものとし、非興行時と興行時で異なる料金体系を提案可能とする。なお、利用料金の額は、あらかじめ県の承認を受け、特定事業者が定める。

イ 業務の詳細

- ・円滑に利用できるように誘導・案内を行うこと。
- ・構内通路が本施設のサービス動線として適切に機能するよう誘導・案内を行い、構内通路上の車両等の駐停車について適切に管理を行うこと。

(9) 事業期間終了時の引継業務

ア 基本的な考え方

- ・事業期間の終了の日前までに、特定事業者自らの責任と費用負担によって、本事業に係る業務が円滑に県又は県が指定する者に引き継ぐことができるように十分な引継準備の期間を確保し、適切な業務引継を行うこと。

- ・事業期間の終了後の運営体制等は未定であることから、県は、事業期間の終了後の施設利用に係る予約の引き継ぎ等の詳細について、事業期間の終了の日前までに特定事業者との協議を行い決定することとする。

#### イ 業務の詳細

- ・事業期間中に建物劣化調査等を実施し、建物劣化調査報告書を県に提出し確認を受けること。また、建物劣化調査後から運営期間の終了の日までに要求水準を充足するよう必要な修繕を実施するものとし、実施にあたっては修繕計画書を県に提出し確認を受けること。
- ・本事業の実施のために特定事業者が所有する資産について、事業期間の終了時に特定事業者の責任と費用負担によって処分することとする。ただし、県又は県の指定する者は、当該資産のうち必要と認めたものを引き継ぐことができる。県は、引き継ぎの詳細については、県又は県の指定する者と特定事業者と協議を行い定めるものとする。
- ・事業期間の終了時に、県の求めに応じ現地説明、資料の提供、本施設の運営に係る関係者への紹介等、必要な協力を行うこと。
- ・調達した消耗品の引き継ぎに関して、県又は県の指定する者と協議を行うこと。
- ・本施設各所の鍵を、鍵リストを添えて、県又は県の指定する者に引き継ぐこと。
- ・施設利用者に貸し付ける備品や本施設内に保管する県の財産等について、県又は県の指定する者と引継書を取り交わすこと。

## 第6 自主事業

### 1 基本的な考え方

- ・特定事業者は、（仮称）沖縄スタジアム、広場エリア、オープンスペース等を活用して自らの提案に基づく事業（自主事業）を自らの責任と費用負担で行うことができる。
- ・自主事業の実施にあたっては、「興行のない日においても本施設内の県民・地域住民の滞在を促し、賑わいの創出に資する」ことを重視することが望ましく、本施設や周辺エリアの魅力をより一層向上させ、新たな需要創造にも繋がる企画・実施を期待する。ただし、各種法的制約及び公序良俗に反する機能並びに射幸心をあおる機能でないこととする。
- ・自主事業は独立採算とし、自主事業において発生すると想定されるリスクは公共施設への運営・維持管理に影響を及ぼさないこととすること。
- ・特定事業者は、自主事業の実施にあたり、予め県へ事業計画を提出するものとする。また、施設を整備するにあたっては、適切な工事監理を行うとともに、関係行政庁の完工確認を受けること。

### 2 業務の詳細

#### (1) 自主事業の内容

- ・自主事業は、興行日だけでなく非興行日においても、スタジアム利用者以外の公園利用者やモノレール駅利用者、観光客等の幅広い層がスタジアム及び広場エリアを訪れ、滞在することを促進し、賑わいの創出に資する施設等を期待する。

#### (2) その他

##### ア 料金の設定

- ・自主事業の実施に伴う料金は、特定事業者が利用者から徴収し、自らの収入として得ることができるものとする。なお、参加料、販売価格等の料金の設定にあたっては、本施設が公の施設であることを踏まえ、適切な料金となるように配慮すること。

##### イ 権原等

- ・スタジアム内の自主事業に伴い常設の店舗等を設置する場合は、目的外使用許可又は県との賃貸借契約に基づき実施すること。
- ・広場エリア及びオープンスペースの自主事業に伴い常設の店舗等を設置する場合は、設置管理許可に基づき実施すること。
- ・目的外使用許可、設置管理許可、賃貸借契約を適用する場合、県へ使用料を収めること。これらの許可又は契約の期間は、原則として本事業の維持管理・運営期間（15年）と同一とし、特定事業者が長期的かつ安定的に自主事業の投資回収を行えるよう配慮するおと。
- ・2034年（令和16年）に開催予定の第88回国民スポーツ大会、第33回全国パラスポーツ会において、総合開閉会式会場又は競技会場として使用する可能性がある。大会期間中及びリハーサル大会期間中は、自主事業の実施に一部制限が設けられる可能性があることを考慮して計画すること。

## 第7 組織体制

### 1 基本的な考え方

- ・施設を維持管理・運営するにあたって必要な人材を確保・育成し、適切な役割分担のもとで能力を十分に発揮させることによって、効果的かつ効率的、総合力のある組織体制を構築すること。
- ・本事業全体を統括する統括管理責任者を配置するとともに、施設的设计・建設や維持管理運営等各業務の実施責任体制を明確に確立し、的確に業務を遂行すること。
- ・各業務の実施に必要な専門知識や経験、資格を備えたスタッフを配置すること。
- ・業務を確実に遂行できるように関係法令を遵守し、適切な雇用形態や勤務体制によって必要な人員を確保すること。

### 2 組織体制

#### (1) 統括管理責任者及び業務責任者の配置

##### ア 統括管理責任者の配置

- ・設計業務、建設業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行うため、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、事業期間中、次の(ア)から(ウ)までの要件を全て満たす者を統括管理責任者として配置すること。

(ア) 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

(イ) 必要に応じて、県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

(ウ) 現場で生じる各種課題や県からの求めに対し、的確な意思決定ができる者

- ・なお、準備期間及び維持管理期間について、各々が担うべき役割を確実に遂行できる場合に限り、統括管理責任者に開業準備業務責任者を兼務させることができる。
- ・統括管理責任者の頻繁な変更を避け、事業期間における統括管理業務の質の維持、向上の確保に努めること。統括管理責任者を変更する場合、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引き継ぎ等を行うこと。

##### イ 業務責任者の配置

- ・設計業務、建設業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の各業務について、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、それぞれの業務の期間を通じ、次の(ア)から(ウ)までの要件を全て満たす者を業務責任者としてそれぞれの業務毎に1名配置すること。

(ア) 担当業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者

(イ) 必要に応じて、県が主催する会議等に参加できる者

(ウ) 現場で生じる各種課題や県からの求めに対し、的確な対応ができる者

##### ウ 県への報告

- ・統括管理責任者と各業務責任者の配置について、各業務の開始の日前までに県へ報告すること。
- ・なお、やむを得ず事業期間中に統括管理責任者を変更する場合、新たな統括管理責任者の勤務開始の日前までに、速やかに変更内容を県に説明し、県の承諾を得たうえで、統括管理責任者届を提出すること。業務責任者を変更する場合は、新たな業務責任者

の勤務開始の日前までに、速やかに県に業務責任者届を提出すること。

## エ 統括管理責任者及び業務責任者の支援体制

- ・統括管理責任者又は業務責任者が休暇等で一時的に不在にする間において、各業務が円滑に実施されるように、必要な支援体制を構築すること。

### (2) 業務担当者の配置

- ・設計業務、建設業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の各業務について、事業期間中、各業務の内容に応じて必要な知識と技能を有する者を、業務担当者として配置すること。また、各業務を遂行するにあたって、法令等によって特定の資格を有する者の配置が定められている場合、当該資格を有する者を業務担当者として配置すること。
- ・業務担当者の配置は、特定事業者の提案によるが、各業務を確実にかつ円滑に実施するために必要な体制をとること。

### (3) 緊急時の体制

- ・災害、事故、犯罪等によって本施設において緊急事態が発生した場合又は発生するおそれのある場合に、直ちに必要な措置を講じることができるよう、特定事業者内及び県を含む関係者間の緊急連絡体制を構築すること。

## 3 適切なモニタリング体制の構築と円滑な運用

### (1) モニタリングの目的

- ・本事業の全段階の各業務が、それぞれの事業期間を通じて、円滑に遂行されるとともに、それらによる事業成果の創出を確実なものとするため、特定事業者による本事業のガバナンスの枠組を構築する。

### (2) 基本的な考え方

- ・本事業が、事業期間を通じて適正かつ確実に遂行されるよう、特定事業者はセルフモニタリングを実施し、「要求水準書」、「事業契約書」、「業務計画書」及び「事業提案書」（以下「要求水準書等」という。）の充足とサービスの向上に取り組むとともに、県は特定事業者のセルフモニタリングの結果を踏まえ、要求水準書等が達成されるよう実績評価を行う。県及び特定事業者は、本事業のモニタリングを行うために設置される第三者機関を通じてセルフモニタリング及びモニタリングの結果等に関する情報を共有し、課題の解決・改善に向けた協議を行い、本事業の適性かつ確実な遂行とサービスの向上を図るものとする。

### (3) 設計・建設業務におけるモニタリング

#### ア 特定事業者によるセルフモニタリング

- ・要求水準書に定める基準に基づきセルフモニタリングを実施し、その結果を適切に保存するとともに、県・特定事業者の両者の参加による月1回以上の定期的な会議体を設けて、定期的に、また、県の求めに応じて随時に報告を行うこと。

#### イ 県による実績評価

- ・各工程の必要な時期に、要求水準書等に定められた要求水準及び条件に適合するものであるか確認を行うこと。
- ・設計・建設業務が事業契約書に定められた要求水準及び条件に適合しない場合、特定事

業者に必要な改善を求め、特定事業者は、必要な改善措置を講じること。

- ・ 県と特定事業者は、両者の参加による定期的な会議体を設けて、円滑な業務遂行に向けての課題等について、県と特定事業者が協議を行って、両者が必要な対応策を講じることとする。

#### (4) 開業準備・維持管理・運営業務に関するモニタリング

##### ア 特定事業者によるセルフモニタリング

- ・ 要求水準書等に定める基準に基づきセルフモニタリングを実施し、その結果を適切に保管・管理するとともに、その方法及び結果について、書類の提出及び設置する会議体を通じて報告を行うこと。

##### イ 県による実績評価

- ・ 特定事業者が事業契約に定められた業務を確実に遂行し、要求する水準を達成されていることを確認するため、県は、業務の実績評価を行い、運営等の成果が事業契約書に定めた要求水準及び条件に適合しないと認める場合、設置する会議体を通じて業務内容に対する改善協議を行うことができ、特定事業者は、必要な改善措置を講じることとする。

#### (5) 自主事業に関するモニタリング

- ・ 特定事業者は、民間収益事業に関するセルフモニタリングを実施すること。県の民間収益事業に関する実績評価は、特定事業者が実施するセルフモニタリングの結果を受けて実施することを基本とする。
- ・ なお、自主事業に関するモニタリング組織については、県及び特定事業者が協議を行い、別途定めるものとする。

#### (6) 会議体の設置

- ・ 本事業における官民の公式なコミュニケーションの枠組みとして、県と特定事業者の間での会議体を設置する。
- ・ 設置する会議体の詳細については、別途示す予定の協議会設置要綱に定める。

表4 組織概要

会議体名 (仮称)	目的	参加者	開催頻度
協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 契約、要求水準等の変更等、事業全般に係る公的な協議</li> <li>・ 要求水準の充足状況、課題の確認・協議</li> <li>・ 特定事業者の財務状況の確認・協議</li> </ul>	県 特定事業者	年一回以上 (随時開催)
事業調整 会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要求水準の充足状況、課題の確認・協議</li> <li>・ 特定事業者の財務状況の確認・協議</li> </ul>	県 特定事業者の 統括管理責任者	半年に一度程度
連絡会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要求水準の充足状況の確認・協議</li> <li>・ 諸課題に対する進捗状況の確認・情報共有</li> </ul>	県 特定事業者の 業務責任者	月一度程度

#### (7) 第三者機関の設置

- ・客観的な立場から本事業に対する評価、助言及び勧告を行う、複数の有識者で構成する「第三者機関」を設置する。
- ・第三者機関の構成員は、県と特定事業者の双方が選定した候補者の中から県と特定事業者の合意の上で決定する。
- ・第三者機関の詳細については、「Jリーグ規格スタジアム整備運営等事業に係る第三者機関設置要綱」に定める。

#### (8) 第三者機関の活用

- ・第三者機関は、県と特定事業者との間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を前提に、事業期間を通じた円滑な業務遂行とそれらによる事業効果の創出を確実なものとするために、外部統制として機能する。
- ・第三者機関は、県と特定事業者が設置する会議体からの報告を踏まえての活動、客観的な立場からの主体的な活動、特定事業者若しくは県からの個別協議（相談）を踏まえた活動等、ガバナンスの確保のために、状況に応じて柔軟に活動することを想定している。

## ※用語の定義

本書において使用する用語の定義は、下記のとおりとする。

用語	定義
公共施設の管理者	本事業を PFI 事業として事業者を実施させようとする地方公共団体の長をいいます。
特定事業者	本事業の実施に際して、県と事業契約を締結し事業を実施する特別目的会社（SPC（Special Purpose Company））をいいます。特別目的会社とは、本事業の実施のみを目的として落札者によって設立される会社をいいます。
民間収益施設	特定事業者が、自主事業の一環として、計画地内に設置する収益施設をいいます。多機能を複合的に内包し、賑わいの創出に資する施設であることを想定します。
入札参加者	本事業が求める経営マネジメント能力及び資本金等を有し、本事業に応募する企業で、複数の企業で構成されるグループをいいます。
構成企業	入札参加者を構成する企業のうち、特別目的会社に出資する企業をいいます。
代表企業	構成企業のうち、応募手続を行う企業をいいます。
協力企業	入札参加者を構成する企業のうち、特別目的会社に出資しない企業をいう。
計画地	本施設の整備予定地をいいます。（図表 1 参照）
本施設	（仮称）沖縄スタジアム、広場エリア及び立体駐車場をいいます。
入札説明書等	入札公告の際に県が公表する書類一式で、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集及び記載要領、特定事業基本協定書（案）、事業契約書（案）、民間収益事業基本協定書（案）をいいます。
要求水準書等	事業契約書、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の総称をいいます。
点検	建築物等の機能状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順によって調べることをいいます。
保守	建築物等の初期の性能及び機能を維持する目的で、周期的若しくは継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業をいいます。
運転・監視	施設運営に必要な建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいいます。
修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状（初期の水準）若しくは実用上支障のない状態まで回復させること（取替えを含む。）をいいます。下記の大規模修繕を除く。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替えを除く。
大規模修繕	劣化した建物及び設備を初期の状態に回復させるために性能・機能を一度に（大規模に）改修することをいいます。 特定事業者が作成した中長期修繕計画を参考に、運営権設定対象

	施設について行う修繕を対象とする。
予防保全	劣化の有無や兆候を可能なかぎり確認又は予測して、故障や不具合が発生する前に、必要な日常点検・定期点検・修繕等を実施することをいいます。
事業契約	本事業の実施に関し、PFI 法第 14 条及び第 22 条第 1 項に基づいて県議会の議決を経た後に県と特定事業者との間で締結される J リーグ規格スタジアム整備運営等事業契約をいう。
法令等	法律・命令・条例・政令・省令・規則・通達・行政指導・ガイドライン又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいいます。
要求水準書	本事業に係る提案募集要項の附属資料として県が公表した要求水準書及びこれに係る質問回答をいいます。
利用規約	本施設の利用に係る、利用可能時間、利用料金(金額、納付方法等)、利用方法(申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等)、利用制限等に関する規則をいいます。
施設利用者	催事の主催者、来場者、出展者及び搬入事業者等、本施設を利用する者をいいます。