

道立噴火湾パノラマパーク
ビジターセンター等整備運営事業
要求水準書（案）

平成 15 年 4 月 10 日

北 海 道

目次

第1	総則	1
1	本書の位置付けについて	1
2	事業の目的と基本コンセプト	1
3	敷地概要及びインフラ整備状況	2
4	法令等の遵守	2
5	各種調査及び手続き	3
第2	施設全体に関する要求水準	3
1	事業規模及び利用者数想定	3
2	全体的配慮事項	4
3	設計・建設に関する事項	5
4	維持管理・運營業務に関する事項	6
第3	センターゾーンに関する要求水準	6
1	施設の要求水準	7
2	設備の要求水準	9
3	備品の要求水準	11
4	維持管理業務の要求水準	11
5	運營業務の要求水準	13
第4	宿泊ゾーンに関する要求水準	14
1	施設の要求水準	14
2	備品の要求水準	16
3	維持管理・運營業務の要求水準	16
	【参考資料】	18
	参考資料1 利用者数想定	19
	参考資料2 仕上げ材	20
	参考資料3 可動遊具	25
	参考資料4 連結路	26
	参考資料5 備品	27
	参考資料6 調整池	29
	参考資料7 オホーツク公園管理運営処理細則	30
	参考資料8 制限図（埋蔵文化財、高圧線等）	32
	参考資料9 類似施設利用状況	34

第1 総則

1 本書の位置付けについて

北海道（以下「道」という。）では、道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集に関し、実施方針の公表に合わせて要求水準書（案）（以下「本要求水準書（案）」という。）を公表する。

事業者の募集及び選定に関する事項は、入札公告時に公表する入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）及び基本協定書（案）において示すが、本要求水準書（案）は、要求水準書の公表に先立ち、本事業において道が要求する、提供されるべき公共サービスの水準（案）を事前に示し、実施方針を踏まえて本事業への参加を検討しようとする民間事業者のより具体的な検討を補完しようとするものである。

なお、本要求水準書（案）に関する意見を踏まえ、必要な変更を行い、最終的に当該変更を反映した要求水準書を入札公告時に公表する。

2 事業の目的と基本コンセプト

(1) 事業の目的

道立噴火湾パノラマパーク（以下「本公園」という。）は、現在整備中である北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア（以下「パーキングエリア」という。）に隣接する全体面積約63.7haの公園で、平成18年度の供用開始を目指している。

本事業は、本公園の整備の一環として、センターゾーンの管理事務所、多目的体育館、体験学習室、情報展示・休憩スペース、物販スペース等からなるビジターセンター及び駐車場、エントランス広場、並びに宿泊ゾーンのオートキャンプ場（以下「本施設」という。）の整備及び管理等を行うことを目的とする。

(2) 公園のテーマ及び基本コンセプト

本公園は、噴火湾を望む丘陵景観と高速道路パーキングエリアに隣接する特徴を生かすとともに、これからのレクリエーションスタイルを情報発信できる施設展開と運営により、広域レクリエーションネットワークの道南圏における拠点としての公園づくりを目指している。

これらのことから、本公園のテーマを『すてきな風景と出会う、体験と交流の丘』としており、基本コンセプトは以下のとおりである。

ア 風景との調和

生活とともにあるのびやかな丘と海の風景をこの地の財産と捉え、風景と調和しながら新たな活動が展開される公園づくりを目指す。

イ 資源を生かした体験

当公園の風景の構成要素となる自然資源・産業資源を、来園者が行う体験の場として活用する。来園者の体験活動を支え、その体験から得られる楽しさをより深めることができるように、地元の人材・組織をインストラクターとして活用する。

ウ 八雲町をはじめとする圏域の町による来園者のもてなし

- ・食材の提供...圏域の安全で良質な食材を料理、物産として提供
- ・情報の提供...圏域のイベント、名所、観光レクリエーション施設などの情報の提供
- ・人材の提供...広く圏域に居住する人々が、管理運営を支える人材となる

エ 多様な滞在形態への対応

1年間を通じて、多様な滞在形態に対応できる施設整備やサービスの提供を図る。

- ・1～2時間の滞在（ドライブや団体旅行などの立ち寄り）
- ・半日～1日の滞在（日帰り利用）
- ・1泊以上の滞在（宿泊利用）

オ 誰もが利用できる公園

こどもから高齢者・障害者まで誰もが利用できる施設づくりを目指し、整備面だけでは対応しきれない部分についてはソフト面からの支援を考慮する。

カ これからのライフスタイルへの対応

情報化社会、少子高齢化社会が今後も急速に進展することを予測し、それに対応できる施設づくりを目指すとともに、ネットワーク形成、情報提供など運営面での取組みも行う。

3 敷地概要及びインフラ整備状況

(1) 敷地概要

項目	概要
所在地	北海道山越郡八雲町浜松地内
都市計画	非線引都市計画区域 用途地域指定無し 都市計画公園（63.7ha）区域内
敷地面積	センターゾーン 4.1ha、宿泊ゾーン 8.2ha
敷地状況	用地については道が取得

(2) インフラ整備状況

項目	概要
電気	町道浜松7号線と浜松4号線に北電柱有り
上水道	センターゾーン内に八雲町が給水塔の設置を予定しており、そこから町道浜松7号線に水道管が整備される予定
下水道（汚水）	センターゾーンに隣接した町道浜松7号線に公共下水道が整備される予定、宿泊ゾーンまでの道立公園内は北海道が下水道管の整備を予定
電話	町道浜松7号線、4号線の北電柱にN T T線が共架されている。
アクセス路（町道）	国道5号から町道浜松7号線と浜松4号線を経由する。
アクセス路（高速道路）	現在工事中の北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア（仮称）を経由する。

4 法令等の遵守

本事業の実施に当たっては、関連する法令及びその関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守する。また、道が行っている各種施策に協力すること。

5 各種調査及び手続き

(1) 道が行う手続きの主なもの

- ア センターゾーンに国庫補助金を導入するための諸手続き
- イ センターゾーン第2駐車場の構造に係る北海道警察本部との協議
- ウ センターゾーンに設置を予定している八雲町の上水道施設に係る八雲町との協議
- エ センターゾーンに移設される予定の北電の高圧鉄塔に係る北海道電力との協議

(2) 事業者が行う手続きの主なもの

事業者は、本事業において、「(1) 道が行う手続き」以外に必要な各種調査及び手続きを実施する。このうち、主なものを以下に列挙する。

- ア 近隣営業者、居住者へ及ぼすと考えられる影響に関する調査、調整等
- イ 建築確認申請（八雲町経由渡島支庁）、建築完了検査（八雲町経由渡島支庁）、宿泊ゾーン防災調整池協議（八雲町）、宿泊ゾーン埋蔵文化財包蔵地の工事立会申請（八雲町経由道教委）のほか建設工事に係る諸手続
- ウ 不動産登記及び移転登記等に財産形成及び移転に関わる諸手続
- エ 宿泊施設営業に伴う旅館業法の手続（八雲保健所）など運営に関わる諸手続

第2 施設全体に関する要求水準

1 事業規模及び利用者数想定

(1) 施設規模

ゾーン名	施設名		数量
センターゾーン	ビジターセンター		延床面積 2000㎡以上
	駐車場	メイン駐車場（町道経由）	駐車台数 190台以上
		第2駐車場（高速道経由）	駐車台数 上り線49台以上 下り線49台以上
	エントランス広場		事業者の提案による（イベント等の開催が可能な2000㎡以上の広場を確保）
宿泊ゾーン	オートキャンプ場		事業者の提案による（同時に250人以上が宿泊可能とする。）

(2) 利用者数想定

本公園の基本設計において、供用中の道立公園の利用状況より、当面の利用者数として参考資料1に示すように、年間約17万人程度を想定している。

(3) ゾーンへの車両の進入口

- ア センターゾーンへの車両の進入口は、町道浜松7号線及び北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア（仮称）との連結路の2箇所とする。
- イ 宿泊ゾーンへの車両の主な進入口は町道浜松5号線とするが、町道浜松4号線と合わせて2箇所とすることも可能である。

2 全体的配慮事項

本施設の施設構成、施設配置、施設内容、維持管理、運営等について、特に必要な配慮事項を以下に列記する。

(1) 景観への配慮

ア 周囲の景観との調和が重要であり、全体として周囲に溶け込んだ施設計画とする。

 a 現地形を活かして造成工事では人工的地形をできるだけつくり、地形に馴染んだ施設景観の創出に努める。防災調整池は特に配慮が必要である。

 b 施設配置、デザイン、色彩、仕上げ等に配慮し、周囲に溶け込んだ建物景観の創出に努める。

 c 画一的な建築景観とならないような施設配置、特にロτζの配置に際しては配慮する。

イ 眺望景観のよさを活かすことも重要であり、周囲の眺望を十分に楽しむことができるような施設構成、施設配置、施設内容が望ましい。

ウ 植物は景観の重要な要素であり、周囲の景観に馴染んだ新たな植物景観の創出に努めるとともに、現在生育している樹木、草花、表土の保全、活用に配慮する。

(2) 楽しさ、面白さへの配慮

ア 本施設は、レクリエーション性の高い公園の拠点施設であり、だれもが楽しく、面白く利用できる創意工夫が重要である。特に冬も利用可能なビヂターセンターの、子どもを対象とした遊び機能の充実に努める。

イ 宿泊ゾーンについても、居心地がよく楽しみのある滞在空間として集客できるよう創意工夫に努める。特に、景観がテーマとなっている本公園の特色を生かし、草花、自然等を活用した特色のある施設計画、維持管理、運営に努める。

(3) 利用者へのサービス提供への配慮

ア 飲食は来園者の大きな楽しみであり、周辺施設の状況、季節変動などの利用変動も考慮したうえで、来園者のニーズにあった提案に努める。特にビヂターセンター物販スペースについては、眺望のよさを活かした施設計画も重要である。

イ 快適な歩行者動線の接続に始まって、本公園の他のゾーン、周辺施設と連携した施設計画、運営に配慮する。

ウ これからのライフスタイルを考慮した施設計画も重要である。

(4) コスト縮減への配慮

ア 維持管理コストの縮減に配慮した施設計画とする。特にセンターゾーンの水光熱費の低減化につながる工夫に努める。

イ 適切な施設・設備の設置と点検、維持、修繕、大規模補修等により施設を長寿命化し、ライフサイクルコストの縮減に配慮する。

3 設計・建設に関する事項

(1) 設計基準及び標準仕様書

本施設の設計及び施工において、本要求水準書に記載のない事項については、以下に示す設計基準及び仕様書の最新版に基づくこと。

- ア 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修）
- イ 土木工事共通仕様書（北海道建設部）
- ウ 建築工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- エ 電気設備工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- オ 機械設備工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

(2) 構造形式及び耐震性能

本施設のうち建築物の構造形式は、ビジターセンター：鉄筋コンクリート造以上の耐久性、オートキャンプ場：木造以上の耐久性を持つものとする。また、耐震性能については、「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき設計するものとし、その耐震安全性の分類は、構造体は Ⅰ類、建築非構造部材はⅡ類、建築設備はⅢ類とする。

(3) 資材及び仕上げ等

- ア 木材など道産材の使用に努める
- イ 建築物の仕上げ材の水準は参考資料 2 に示す他の道立公園並を維持し、人体に害を及ぼす恐れのある化学物質の削減についても十分に配慮するとともに、供用開始後の保全・清掃の容易さ、各施設の用途・利用頻度等に応じた最適の組合せを選択する。

(4) 全般的配慮事項

ア 冬や雪に対する配慮

- a 冬期の利用に配慮した施設計画とする。（日照の確保、駐車場と建物物入口の距離等）
- b 積雪や落雪を考慮した施設となるよう努める。特に入口付近の吹き溜まりと落雪防止に配慮する。

イ 福祉への配慮

- a 「北海道福祉のまちづくり条例」の基礎的基準を満たすと同時に、創意工夫による福祉的配慮に努める。また、「高齢者・障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」(通称ハートビル法)を遵守する。
- b 施設利用者が特別な案内を受けずに容易に目的地まで到達でき、また利用が集中した場合にも安全かつ円滑に移動できるよう動線計画上配慮する。また、視認性及び誘導性の高いサイン表示を行い、誰もがわかりやすい施設とする。

ウ 環境への配慮

- a 建物の負荷特性を考慮した建築・設備計画による各種資源及びエネルギーの効率的な利用や、熱損失の低減による建築・設備の負荷抑制、雨水利用等の積極的な導入等、省資源・省エネルギーに努める。

- b 人体への安全性やリサイクルの容易さに配慮したグリーン物品調達方針に基づいてエコマテリアルを積極的に導入し、環境負荷の低減に努める。原則としてオゾン層破壊物質を使用しない。

エ 防災への配慮

- a 造成による雨水の流出、土砂の流出をできるだけ抑えるような造成計画に努めるとともに、浸透柵による地下浸透やオンサイト型の流出増対策にも努める。

(5) 施工

- ・工事車両の国道5号線からの進入口は町道浜松5号線を基本とする。

4 維持管理・運營業務に関する事項

(1) 業務実施の基本方針

事業者は、次の事項を基本方針として維持管理・運營業務を実施する。

ア 維持管理業務

- a 施設が有する機能及び性能を保ち、施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保つ。
- b 利用者の安全の確保や物理的劣化等による危険・障害等の発生の防止に努める。
- c 環境負荷の抑制、及び省資源・省エネルギーに努める。
- d 事業者の持つ創意工夫やノウハウを活用し、効率的かつ合理的な業務実施に努める。
- e 大規模修繕は、事業期間中にわたって施設の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、応募提案時に提出した大規模修繕計画書に基づいて、施設全体の大規模修繕を実施する。

イ 運營業務

- a 道民を含むすべての利用者が安全、快適かつ便利に利用できるように施設及びサービスを提供する。
- b 施設を有効に活用して、利用者に親しまれる良質で魅力的なサービスを提供する。
- c 事業者の持つ創意工夫やノウハウを活用し、効率的かつ合理的な業務実施に努める。

(2) 標準仕様書

本施設の維持管理及び運営において、本要求水準書に記載のない事項については、以下に示す仕様書の最新版に基づくこと。

- ア 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

第3 センターゾーンの要求水準

センターゾーンは、公園の管理機能が集中するとともに、集中する来園者に対してサービスを提供する必要がある。また、冬期間も楽しく利用できる遊び機能の充実を計ることも重要である。

センターゾーンの施設計画及び維持管理・運営計画については、「第2 施設全体に関する要求水準」や以下の事項を踏まえ、事業者が自らの判断に基づいて提案するものとする。

1 施設の要求水準

(1) ビジターセンター

施設名		要求水準
全体		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物は1棟で、延床面積 2,000 m²以上とし、各室については、それぞれの要求水準を確保する。 ・ 鉄筋コンクリート造以上の構造とする。 ・ 下記の施設構成を基本とするが、都市公園法の範囲において、事業自らの判断で施設を付加することも可能とする。
管理 事務所	事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園管理者（所長1名、その外3名の職員を想定）の事務スペースとし、合わせて応接備品、書棚等の収納備品を設置する。 ・ 全面をOAフロアとし、コピー機、プリンター、ファクシミリ等の事務機器設置スペースを確保する。 ・ 放送及び電話機器設置スペースを確保し、必要な機器を設置する。 ・ 公園利用者の案内、受付を行うため、2名程度が同時に来客対応できるカウンターを設置する。 ・ 事務室から多目的体育館が見渡せるような配置とする。
	職員 休憩室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員用の休憩・更衣室とし、職員数に応じた広さを確保し、ロッカー等を配置する。
	会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務室より出入りが可能な、職員用の所内会議や多目的な小グループ作業に対応できるスペースとし、机、椅子、黒板等を設置する。 ・ 口の字型会議形式で20人程度が利用可能な会議室とする。
	給湯室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員及び来客用の給湯スペースとし、給湯設備、流し台、食器棚等を設置する。
	保健室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園内で具合が悪くなった人を収容するスペースとし、静養のためのベッド、薬品棚、流し台等を設置する。
多目的体育館		<ul style="list-style-type: none"> ・ 家族連れを中心とした来園者が、健康運動、遊びなど多目的利用ができるスペースとして、床面積800m²程度を確保し、主要部分については平均高7m以上の天上高で柱のない一体的な空間を確保する。 ・ 特に、幼児から低学年の小学生までの遊び機能の確保に配慮するものとし、キャットウォークの設置、壁面や床面端部を利用した固定遊具等を宗谷ふれあい公園、ゆめの森公園を参考に設置する。 ・ なお、その場合でも、バドミントンコート2面以上若しくはゲートボールの運動スペースを確保する。 ・ 運動スペースを利用した可動遊具の配置も重要であり、参考資料3に基づき配置すると共に、収納スペースを確保する。 ・ 室内は土足禁止とし、床は人工芝及び床暖房とする。その場合、暖房の必要な季節には他室と気流の遮断ができる構造に配慮する。 ・ 室内に着替えスペースを確保し、衣類・荷物等の保管用ロッカー、靴入れを配置する。
授乳室		<ul style="list-style-type: none"> ・ 室内に乳児への授乳等が行えるスペースを確保し、ミニキッチンを設置する。
体験学習室		<ul style="list-style-type: none"> ・ 小・中学校の課外授業や総合学習、団体利用の場合の研修・会合等に利用する。 ・ 2クラス（1クラス30～40人程度）が利用できるスペースを確保する。また、部屋を2分割することもできるようにし、それぞれに出入り口を確保する。 ・ スクリーン、暗幕等を設置し、スライド映写ができるスペースとする。 ・ 必要な数の机・椅子を配置し、それらの収納スペースを確保する。

情報展示・休憩スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・圏域14町の観光や特産品等の展示、地域イベントなどや道路情報の発信、公園利用者の休憩のためのスペースとし、運営は地元町を中心とした圏域14町で行う。 ・面積は事業者の提案とし、パソコン2台の設置スペースを確保する。
出入口及びエントランスホール	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の導入部として開放的で明るく落ち着いた空間とする。 ・出入口には風除室を設け、主要な出入口は自動ドアとする。 ・エントランスホールは情報展示・休憩スペース、物販スペースと連続した一体的な空間とすることが望ましい。(ただし開口部比率の大きな壁や間仕切り等による機能的分節は可とする。)
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内のゾーニングや動線、公園の利用者構成を考慮したトイレの提案を行うこと。 ・快適性、利便性に配慮すること ・子どもの利用に配慮すること。 ・身障者や親と幼児が同時に利用できる多目的トイレを1箇所設置し、オストメイト対応とする。
設備関係諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の提案に基づく設備関係諸室(機械室、電気室等)及び警備室等を設置する。
昇降機・階段	<ul style="list-style-type: none"> ・2階建て以上とする場合は、昇降機を設置する。
物販スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者への飲食品の提供や圏域自治体の特産品等の販売を行うスペースとする。 ・面積、施設内容は事業者の提案によるが、利用者の季節変動、曜日変動が大きくなることや道が基本設計で行った利用者数想定等を参考とする。 ・BOT施設となることから、区分所有が可能なものとする。

(2) 駐車場・エントランス広場等

施設名	要求水準								
全体	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車台数とイベント開催が可能な2,000㎡以上の広場を確保したうえで、以下の点に留意して施設提案を行う。 ・車両と歩行者の安全で快適な通行に配慮する。特に緊急車両、搬入車両、交通弱者等が冬期も含めビジターセンターにアクセスしやすい配置、構造に配慮する。 								
メイン駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・町道からの来園者用に下記の値以上の駐車スペースを確保する。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>普通車</td> <td>185台</td> </tr> <tr> <td>バス</td> <td>2台</td> </tr> <tr> <td>身障者</td> <td>3台</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>190台</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・出入り口には門扉、公園名板を設置する。 	普通車	185台	バス	2台	身障者	3台	計	190台
普通車	185台								
バス	2台								
身障者	3台								
計	190台								

第2駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア（仮称）からの来園者用に、上下線それぞれに設置する。 上り側・下り側とも下記の値以上の駐車スペースを確保する。 <table border="1" data-bbox="651 293 1259 510"> <thead> <tr> <th></th> <th>上り側</th> <th>下り側</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>普通車</td> <td>42台</td> <td>42台</td> </tr> <tr> <td>大型車</td> <td>4台</td> <td>4台</td> </tr> <tr> <td>バス</td> <td>2台</td> <td>2台</td> </tr> <tr> <td>身障者</td> <td>1台</td> <td>1台</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>49台</td> <td>49台</td> </tr> </tbody> </table> 第2駐車場がオーバーフローした場合には、上り側・下り側それぞれに隣接した芝生広場を臨時駐車スペースとして活用する。 第2駐車場は公園区域であると共に高速道路区域ともなるため、物理的に車両が一般道に出られないような構造とする。 提案された内容について、北海道が警察との協議を行うが、構造的な修正、新たな標識類の設置が必要となる場合がある。 		上り側	下り側	普通車	42台	42台	大型車	4台	4台	バス	2台	2台	身障者	1台	1台	計	49台	49台
	上り側	下り側																	
普通車	42台	42台																	
大型車	4台	4台																	
バス	2台	2台																	
身障者	1台	1台																	
計	49台	49台																	
連結路	<ul style="list-style-type: none"> パーキングエリアと第2駐車場を結ぶ連結路は本事業の対象外であるが、概略ルートについて提案する。 駐車場配置上の都合により、参考資料4の連結路延長を多少変更することは可能と思われる。 なお、パーキングエリア側の出入り口の位置は、基本的に変更されない予定である。 																		
エントランス広場	<ul style="list-style-type: none"> メイン駐車場、第2駐車場、体験ゾーン及び隣接する町道と、ビジターセンターを結ぶ動線上にエントランス広場を設置する。規模、形態は事業者提案によるものとするが、物産祭りなどのイベント開催が可能な2000㎡以上の広場を確保する。 ビジターセンターへの緊急車両、搬入車両、第2駐車場への除雪車等が広場を通行する配置とした場合は、構造上の対応をする。 																		
植栽	<ul style="list-style-type: none"> 周囲の建物や自然景観と調和した、良質な公園景観創出のため、樹木、草花、芝生等の植栽を行う。 																		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理車両2台分の車庫を設置する。場所はビジターセンターに隣接していることが望ましい。 公園案内板、ベンチ等を適宜設置する。 																		

2 設備の要求水準

(1) 一般的事項

- ア 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した熱源システムを選定する。
- イ 安全性、将来性を考慮し、各室の用途・使用時間帯に適した空調システムを選定する。
- ウ 熱源機器の集約化や自動制御設備等を導入し、維持管理が容易なシステムとする。
- エ 主要な機器類はビジターセンター内設置とする。

(2) 要求水準

主に施設の快適性及び利便性を確保するために、必要となる電気設備、情報設備、暖房設備、給水設備、上下水道設備等について特記すべき要件のみ以下に示す。なお、事業者の運営する物販スペースと道の運営するその他の部分とで水光熱費及び通信費の支払が分かれることから、各設備の設置等に当たっては、使用量等が区分して計量可能なものとする。

設 備 名		要 求 水 準
電気設備	受電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場、エントランス広場を含むセンターゾーンを対象とした受電設備とする。 ・ 町道北電柱より、構内に立てる引き込み柱を経て、地下埋設で、ビジターセンター設備関係諸室に引込む。
	照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場、エントランス広場については、周辺自然環境に配慮しながら、公園の安全利用に必要な照明を設置する。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ ビジターセンターに電動椅子用充電電源コンセント（2台分）を用意する。
情報設備	放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物内を含むセンターゾーンに、園内放送用スピーカーを設置する。 ・ センターゾーンだけでなく、公園全体への放送にも使用できる性能を持った放送機器（センターゾーン分に加え3系統・360W対応が可能なもの）を事務室に設置し、レクリエーションゾーンからの配線に接続できるよう、センターゾーンとレクリエーションゾーンの境界（園路付近）にハンドホールを設置し、配線する。 ・ ビジターセンター内のスピーカーを設置する諸室には音量調整器を設け、個別の音量調整が可能とする
	インターホン設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ ビジターセンター正面玄関、副玄関と事務室間に障害者対応のドアホンを設置する。
	テレビ共同受信設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ VHF, UHF, BS 共同受信アンテナを設置し、テレビ端子を事務室、職員休憩室、会議室、体験学習室、情報展示・休憩スペース及び物販スペースに設置する。
	障害者トイレ緊急呼出設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園内各障害者トイレに設置する呼出し子機（3基程度）と通話できる親機をビジターセンター事務室に設け、レクリエーションゾーンからの配線に接続できるよう、センターゾーンとレクリエーションゾーンの境界（園路付近）にハンドホール（放送設備と共用）を設置し、配線する。
	電話設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 電話線は町道のNTT線から引き込み柱を経て、地下埋設でビジターセンターに引き込むことを可能とする。（電線管の埋設、ハンドホール設置等。） ・ ビジターセンター事務室に電子ボタン電話装置の変換器（4回線、内線15回線）を設置するとともに、NTT電話回線を2本設置可能とする。 ・ エントランスホール又は休憩室に公衆電話を1ヶ所設置可能とする。 ・ 事務室と情報展示・休憩スペースをLAN配線で結ぶ。 ・ 事務室と職員休憩室、会議室、体験学習室、情報展示・休憩スペース及び物販スペースを電話回線で結ぶ。 ・ 事務室とオートキャンプ場センターハウスを結ぶ内線電話設備を設置する。（ゾーン外の配管配線は道が行う）
暖房設備・換気設備	暖房設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的体育館は床暖房とし、それ以外のビジターセンター各室は温水暖房を主体とし中央式暖房を行う。
	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ VOC など室内環境に配慮した設備とする。
	冷房設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保健室に冷房を行う。
	給油設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 熱源として、灯油類を使用する場合は、屋外地下にオイルタンクを埋設する。
上下水道設備	給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ センターゾーンの給水については、八雲町がセンターゾーン内に設置を予定している給水塔から直圧で供給される見込みであり、町道浜松7号線から直接受水できる。

	排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・町が整備する町道浜松7号線の污水施設に接続する。 ・ビジターセンター内では污水、雑排水、雨水は分流式とする。
その他	衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的トイレは快適性、利便性に配慮した、車椅子対応器具、手摺等を設置する。

3 備品の要求水準

- (1) 物販スペースを除く各施設には、それぞれに規定される機能と性能を満たすための備品を、参考資料5の水準で設置する。
- (2) 物販スペースを除く各備品は、可動遊具を除いて更新する必要はない。可動遊具については、5年毎に道と協議の上取り替える。その場合、別種のものでも構わない。
- (3) 物販スペースについては、事業者自身の負担で、提案内容を満たすための備品を設置、更新する。

4 維持管理業務の要求水準

(1) 業務の目的及び期間

センターゾーンの維持管理業務は、平成18年4月から事業期間終了までの間、事業契約に従い、公園施設としての機能が十分に発揮できるよう施設・設備等を最適な状態に維持することを目的とする。

(2) 業務区分ごとの要求水準

主に施設の機能及び性能を維持し、センターゾーンにおける公共サービスを円滑に提供するために、必要となる維持管理について、業務区分毎に特記すべき要件について以下に示す。

区分	要求水準					
建築物保守管理業務	対象範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の提案に基づく建築物の柱、屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段、固定遊具等、ビジターセンター各部位とする。 				
	要求水準	<ul style="list-style-type: none"> ・各部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修理・修繕等を行い、機能上、安全上、美観上、良好な状態に保つ。 ・結露やカビの発生を防止する。 ・開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つ。 				
設備保守管理業務	対象範囲と内容	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の提案に基づいてビジターセンターに設置される電気設備、機械設備、防災設備等とする。 ・設備維持管理計画を作成し運転・監視、点検、対応（保守、補修・修繕、交換、分解整備、調整等）を実施する。 				
	要求水準	<table border="1"> <tr> <td>運転・監視・常時点検</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・各施設・部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視する。 ・各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去もしくは必要な対応を取る。 </td> </tr> <tr> <td>法定点検</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・各設備の関連法令の定めに従い点検し、必要な対応を行う。 </td> </tr> </table>	運転・監視・常時点検	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設・部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視する。 ・各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去もしくは必要な対応を取る。 	法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・各設備の関連法令の定めに従い点検し、必要な対応を行う。
	運転・監視・常時点検	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設・部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視する。 ・各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去もしくは必要な対応を取る。 				
法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・各設備の関連法令の定めに従い点検し、必要な対応を行う。 					
法定点検	<ul style="list-style-type: none"> ・各設備の関連法令の定めに従い点検し、必要な対応を行う。 					

		定期点検	<ul style="list-style-type: none"> 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検し、必要な対応を行う。
屋外施設 保守管理 業務	対象範囲		<ul style="list-style-type: none"> 駐車場及びエントランス広場を構成する各部材とする。
	要求水準		<ul style="list-style-type: none"> 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、必要に応じて迅速に修理・修繕等を行い、機能上、安全上、美観上、良好な状態を保つ。 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つ。
植物管理 業務	対象範囲		<ul style="list-style-type: none"> 業務の対象範囲は、事業者の提案に基づいてセンターゾーンに植えられる屋内外の樹木、草花、芝生及び緑化施設等と、従来から生育する植物とする。
	要求水準		<ul style="list-style-type: none"> 植物の種類、形状、生育状況等に応じて、施肥、灌水及び病害虫の防除、剪定、刈込み、除草等を行い、良好な生育状態を保つ。 薬剤は使用しないことが望ましい。使用する場合は環境及び安全性に配慮して選定する。 強風や冬の寒さ、雪からの保護のための支柱、冬囲い等の養生を行う。
警備業務	目的 対象範囲		<ul style="list-style-type: none"> 警備業務は、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止することにより、財産の保全を図ることを目的とする。 業務の対象範囲は、ビジターセンターを中心としたセンターゾーンの敷地全体とし、ビジターセンターの開館時間外の警備を行う。
	要求水準		<ul style="list-style-type: none"> ビジターセンターの警備は、機械警備のみでも可とする。
清掃業務	対象範囲		<ul style="list-style-type: none"> 業務の対象範囲は、施設清掃、害虫駆除、ゴミ収集等とする。
	要求水準	施設清掃	<ul style="list-style-type: none"> 建物内外の仕上げ面及び家具・什器等を適切な頻度・方法で清掃する。 日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施し、施設的美観と衛生性を保つ。 特に便所を日常的に清潔に保つ必要がある。
		害虫駆除	<ul style="list-style-type: none"> 関係法令に基づき、ダニ、その他の害虫を駆除する。 駆除作業は専門技術者の指導のもとに行う。
		ゴミ収集	<ul style="list-style-type: none"> センターゾーン内のゴミの収集搬出を適宜行う。
除雪業務	対象範囲		<ul style="list-style-type: none"> 業務の対象範囲は、センターゾーン内の駐車場及び建物までの通路の確保とする。
	要求水準		<ul style="list-style-type: none"> 除雪作業は、原則として10cm以上の降雪時に実施する。
大規模修繕業務	対象範囲		<ul style="list-style-type: none"> 業務の対象範囲は、ビジターセンター全体とし、複数回の大規模修繕を実施する。
	計画書		<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、施設の供用開始に先立ち、事業者提案に基づく施設の供用開始から事業期間終了までの大規模修繕計画書を道に提出し、道の確認を受ける。
	確認		<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、施設の大規模修繕を行った場合、修繕箇所について、道の立会いによる確認を受ける。
	書面提出		<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、施設の大規模修繕を行った場合、必要に応じて当該修繕を完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図等の書面を道に提出する。
	施設引渡時の状態		<ul style="list-style-type: none"> 事業期間終了後、道において直ちに大規模修繕を行う必要がないような状態で施設を道に引き渡す。

5 運営業務の要求水準

(1) 業務の目的

事業者は、センターゾーンの運営業務として、ビジターセンター内の物販スペースの運営業務を実施する。物販スペースの運営業務は、本施設の供用開始から事業期間終了までの間、事業契約に従い、利用者のニーズに応じた良質で魅力的なサービスを提供することを目的とする。

(2) 運営業務要件

ア 運営開始日

物販スペースの運営開始は、平成18年6月に予定している公園の供用開始の日からとする。

イ 営業日及び営業時間

物販スペースの営業日及び営業時間は事業者の提案によるものとするが、ビジターセンターの開館日及び開館時間は、最低限営業するものとする。ビジターセンターの閉館日、開館時間は、今後の調整によるが、現在のところ下記を想定している。また、事業期間中での変更も想定される。

ビジターセンター	閉館日	年末年始及び毎週月曜日
	開館時間	10:00～18:00

ウ 物販スペースの運営

- a 物販スペースの運営内容は、事業者が自らの判断に基づいて提案を行い、当該提案に従って運営する。
- b 利用者の少ない冬期間等は、物販の営業スペースを縮小することも可能とする。
- c 北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア（仮称）が平成18年の本公園の維持管理・運営業務開始時の6ヶ月前に供用開始時期が明らかになっていない場合には、物販の営業を縮小することを可能とする。

また、北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア（仮称）に食堂、売店が設置されることが明らかになった場合にも、物販の営業を縮小することを可能とする。

第4 宿泊ゾーンの要求水準

宿泊ゾーンのオートキャンプ場は、利用者が自然環境の中での生活を楽しむためのアウトドアレクリエーション施設であり、利用者に対して良好な自然環境と快適な生活環境を提供する。

オートキャンプ場の施設計画及び維持管理・運営計画については、「第2 施設全体に関する要求水準」や以下の事項を踏まえ、事業者が自らの判断に基づいて提案する。

1 施設の要求水準

施設構成		要求水準
全 体		<ul style="list-style-type: none"> ・ 社団法人北海道オートリゾートネットワーク協会に加盟することとし、その主要基準を満たす施設（下記の基準にかかわらず本施設のトイレは水洗とする。）であること。 【主要基準】 車が横付けできるオートキャンプサイトがある。 主要なトイレが水洗または簡易水洗。 シャワーまたは風呂、ランドリーやゴミステーションを完備。 営業中は24時間スタッフが常駐。 場内の清潔が保たれるよう管理。 近隣の医療機関と提携しており、救急への対応が敏速。 ・ 埋蔵文化財発掘調査箇所には施設配置しない。 ・ 下記の施設構成を基本とするが、都市公園法の範囲において、事業者が自らの判断で施設を付加することも可能とする。この場合、提案内容に応じて、必要な設備等を設置すること。
宿泊設備	全 体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊施設はロッジ、キャンプサイトから構成され、同時に250人以上宿泊できる規模とする。そのうちロッジは60人程度の宿泊が可能とする。 ・ 夏休み等の繁忙期に通常のテントサイト以外の臨時キャンプサイトを設けた場合の人数は上記に含めない。 ・ 既存樹林など周辺の自然環境や植樹等によりプライバシーの確保に配慮する。 ・ センターハウス等の利用の利便性に配慮した配置とする。また、車の騒音やヘッドライトの影響を受けないよう、主車路との距離に留意する。
	ロッジ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 初心者や比較的長期間の滞在利用者に対応し、簡易な居間、就寝スペース、照明などの電気設備、キッチン、トイレ、シャワー、ストーブ等を設置したもの。 ・ 棟数及び1棟当たりの規模は、事業者の提案によるが1人当たり10㎡程度の床面積を確保する。 ・ 最低1棟は身障者対応の施設とすること。 ・ 木材を素材とすることが望ましいが、建築基準法や消防法などの法規制に留意する。

	キャンプサイト	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプサイトの構成は以下の通りとする。 駐車スペースとテント設営・休憩スペースからなるオートキャンプサイト キャンピングカーやキャンピングトレーラーの駐車スペースとテント設営・休憩スペースからなるキャンピングカーサイト 車両個々に駐車スペースを区分せず、広場として空間を確保したフリーテントサイト ・サイト数及び1サイト当たりの規模は事業者の提案によるが、宿泊テント、食事テントなど複数のテント設営が可能な広さが望ましい。 ・自動車の駐車するスペースを除き、原則として芝生張りとする。
利便施設	全体	<ul style="list-style-type: none"> ・利便施設の規模については、道が基本設計で行った利用者数想定等を参考に、事業者が提案する。
	センターハウス	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場の案内、受付などの運営や利用者の交流、異常気象時の避難などの拠点となる施設であり、管理事務室、交流スペース、トイレ、シャワー室などで構成される施設とする。 ・また、コインランドリー等利用者の利便施設を設置するとともに、オートキャンプを楽しむために必要な食材、物品等の販売・貸出に努める。 ・身障者や親と幼児が同時に利用できる多目的トイレを1箇所設置し、オストメイト対応とする。
	炊事棟	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が炊事を行う共同施設を設置する。 ・身障者の使用もできる構造とする。
	屋外トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・センターハウスとキャンプサイトが離れている場合は、利用者が利用する屋外トイレを設置する。
チェックゲート		<ul style="list-style-type: none"> ・車両進入口に配し入退場管理を行うのが望ましい。
外周柵		<ul style="list-style-type: none"> ・オートキャンプ場周囲には、必要に応じ、地形や植生の利用、外柵、標識の設置等により利用者以外の立入制限をする。
供給処理設備	電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・電気は町道浜松4号線の北電柱より受電する。 ・ロッジ、炊事棟、屋外トイレ、オートキャンプサイト及びキャンピングカーサイトは、棟・サイトごとに電気の利用（コンセントのみ。メーターは不要。）を可能とする。フリーテントサイトは事業者の判断による。 ・キャンプサイト周辺の園路の交差点や見通しのきかない場所、共同利用施設周辺では、宿泊エリアの安全性を確保するため、防犯灯を設置する。
	給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・上水は宿泊ゾーンと体験ゾーンの境界まで、八雲町により直圧で供給される見込みであり、そこから受水する。 ・ロッジ、炊事棟、屋外トイレ及びキャンピングカーサイトは、棟・サイトごとの給水を可能とする。オートキャンプサイト及びフリーテントサイトは、事業者の判断による。
	排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーン内の整備により発生する雨水の流出量増加に対しては、参考資料6に示すように、調整池等をゾーン内に設置して流出抑制することで、河川管理者である八雲町と道との間で既に協議が整っている。 ・調整池については、提案前に事前に八雲町と協議を行うこと。
	汚水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・道が宿泊ゾーンと体験ゾーンの境界まで整備する汚水施設に接続させる。 ・キャンピングカーサイトには、必要に応じて汚水排水のための受け口を設置する。
その他設備	放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場内の一般放送や非常時の緊急放送等の情報伝達を行うため、センターハウスを基地とした場内放送設備を整備する。

電話設備	・センターハウスと各ロッジとの連絡用に、内線電話設備を設置する。 ・センターハウスに公衆電話を1台設置するのが望ましい。
緊急呼出設備	・身障者トイレ等には、緊急時に連絡できる緊急電話を適宜設置する。

2 備品の要求水準

各施設・居室等には、各居室等に規定される機能及び性能を満たすための備品等を、事業者が適宜判断し設置、更新すること。

3 維持管理・運営業務の要求水準

(1) 業務の目的、期間及び内容

- ア 宿泊ゾーンの維持管理・運営業務は、平成18年4月から事業期間終了までの間、事業契約に従い、利用者のニーズに応じた良質で魅力的なサービスを提供することを目的とする。
- イ 正当な理由がない限り、利用者が施設を利用することを拒んではならない。また、不当な差別的扱いをしてはならない。
- ウ 維持管理・運営業務の実施に当たっては、参考資料7に示す「オホーツク公園管理運営業務処理細則」を参考とする。
- エ 建築物については、複数回の大規模修繕を実施する。

(2) 運営業務の要求水準

- ア 運営開始日
オートキャンプ場の運営開始は、平成18年6月に予定している公園の供用開始の日からとする。
- イ 営業日及び営業時間
オートキャンプ場の営業日及び営業時間は事業者の提案によるものとするが、5月～10月末の期間は、最低限営業するものとする。
- ウ 運営及びその関連業務
オートキャンプ場の運営内容は、事業者が自らの判断に基づいて提案を行い、当該提案に従って運営するものとし、利用者の利便性の向上や利用増進に努めるものとする。
- エ 料金の徴収
利用者の利便性に配慮した利用料金及び徴収方法を設定とする。
- オ 利用受付関連業務
事業者は、施設利用の受付のほか、電話等での各種問い合わせへの対応や、来場者・見学者への対応等を行う。
- カ 広報活動
 - a 事業者は施設のPR及び情報提供のために、以下の広報活動を行う。なお、道は、道広報誌等の媒体への掲載を行うなど、可能な範囲で事業者の広報活動への協力を行う。
 - ・インターネットのホームページの開設、更新等
 - ・施設案内リーフレットの作成・配布
 - ・事業報告書又は事業概要等、オートキャンプ場の業務等を紹介する資料の作成・配布

- ・道主催事業等のポスター等の掲示
- b 事業者は、当日の施設利用状況や催事情報を知らせるなど、施設利用の利便性に配慮した情報提供の仕組みを確保し、適切に運営すること。

【参考資料】

- 参考資料 1 利用者数想定
- 参考資料 2 仕上げ材
- 参考資料 3 可動遊具
- 参考資料 4 連結路
- 参考資料 5 備品
- 参考資料 6 調整池
- 参考資料 7 オホーツク公園管理運営庶務細則
- 参考資料 8 制限図（埋蔵文化財、高圧線等）
- 参考資料 9 類似施設利用状況

【參考資料】