

(仮称)「道の駅ようか」(地域交流ゾーン、バスターミナルゾーン) 施設整備及び運営維持管理に関する事項

本「要求水準書」は、養父市が(仮称)「道の駅ようか」整備事業(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者を「総合評価一般競争入札」方式により募集選定するにあたり、配布する応募要綱と一体をなすものである。

本書は、本事業を実施するにあたり選定された事業者(以下「事業者」という。)に要求する水準を示すものであり、事業者はこの水準を満たさなければならない。

1. 本「要求水準書」の目的と事業者へ期待すること

本「要求水準書」は、(仮称)「道の駅ようか」(以下「本施設」という。)が利用者に対し充実したサービスを提供できる様にするため、施設の設計・建設、備品整備、運営維持管理、修繕等に関し養父市(以下「市」という。)が期待し、事業者が履行すべき業務の水準を規定することを目的とする。

(1) (仮称)「道の駅ようか」の施設整備の目的

養父市八鹿町高柳地内に北近畿豊岡自動車道(仮称)「八鹿インターチェンジ」の設置が決定されており、今後益々交通の要衝地となることが見込まれる国道9号沿線の八鹿町高柳241番地1外に(仮称)「道の駅ようか」を設置する。本施設では「地域産業振興・地域連携機能」及び「リフレッシュ機能」に、これらの機能を高度化するために「情報・発信機能」を加え、道の駅としての独自性を大きく打ち出しており、「農林水産業の活性化」、「地域振興」及び「交通安全」への寄与を目的としている。

本事業のうち、市がPFIで整備する範囲は「地域交流ゾーン」と「バスターミナルゾーン」である。しかし、本施設は国土交通省が整備する「簡易パーキング施設」及び市の固有施設である「市道」と一体化した施設であるため、そのことを考慮した事業提案を行って頂きたい。

(2) 地域振興施設としての役割・期待

市において、今後特に求められることは、地域産業の発展と地域振興を図る上で必要不可欠な「地域資源の掘り起こし」である。本施設には、地域産業としての「農林水産物の販売強化」を行うことによって「直接・間接的な地域間交流」と「地域資源の掘り起こし」を実現し、「情報・発信機能」を付加することにより、高度化した「地域振興施設」としての働きを期待するものである。

本施設の建設・運営手法には、多様な考え方が存在する。従来型の方法には地方公共団体による直営方式又は第3セクター方式がある。公共施設の新しい建設・運営方

法としては、多様化するニーズに対応した公共サービスの提供を実施するために、民営化、PFI、民間委託（指定管理者制度）あるいはこれを包括するPPPなどの様々な方法が提案され、実施されている。

本施設の建設・運営手法を十分に検討した結果、本事業にPFIを導入することが市の地域振興の活性化に大きく寄与できるものであるとの結論を得た。

本事業には以下の機能を持った施設を要求する。

地場で生産された農林水産物や地域の特産品を展示販売（直売）すること、及び農林水産物を施設内で加工及び食事として提供することにより、農林水産業、商工業の振興を図り、高齢者の生きがいづくりや後継者の確保に寄与する施設とすること。

観光資源、伝統産業等の地域資源の掘り起こしを行い、情報を集積し発信する機能を有する施設とすること。

国土交通省が整備する簡易パーキング施設や区域内市道と一体となった施設配置を提案すること。

女性、年少者、高齢者及び障害者等をはじめとする、あらゆる施設利用者が快適に安心して利用できる施設とし、ユニバーサルデザインを用いた施設づくりを行うこと。

民間事業者のノウハウや創意工夫が発揮される自由提案に基づき、ライフサイクルコストの削減を考慮した施設計画を行うこと。

（３）遵守すべき法制度等

事業者は業務を実施するに当たっては、

- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）
- ・ 地方自治法
- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 高齢者・身体障害者が円滑に利用できる特定建築物の促進にかかる法律（ハートビル法）
- ・ 建設業法
- ・ 兵庫県屋外広告物条例
- ・ 新山村振興等農林漁業特別対策事業実施要綱、実施要領、関係通知
- ・ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律

等の関連法令の遵守と共に、各種の技術要綱・基準等については、適宜参考にすること。

（４）事業者への要請と事業者の努め

事業者は、市が示した業務内容と要求される業務水準を理解し、施設の目的が十分に発揮できるよう、民間のノウハウ・創意に工夫を凝らした事業提案をして頂きたい。

2. 本事業における整備対象施設と業務内容

(1) 施設の立地条件等

敷地条件

- ・ 位置：兵庫県養父市八鹿町高柳字野原 241 番地 1 外(添付資料 1 参照)
- ・ 面積：全体面積 7,580 m²
 - 内訳 地域交流ゾーン : 7,042 m²
 - バスターミナルゾーン : 538 m²

- ・ 現況：造成後更地

都市計画事項

- ・ 用途地域：指定なし
- ・ 建ぺい率：60%
- ・ 容積率 : 200%

インフラ設備

- ・ 計画地周辺のインフラ設備の取合点を添付資料 2 に示す。

地質条件

- ・ 地山部分は、地質調査結果(添付資料 3)参照。
- ・ 敷地造成は、地山表土の剥ぎ取りを行い、地山部分の CBR 8 以上の値となるように、購入土又は他現場発生土を用いて盛土を行う。造成部分には暗渠排水を行う。敷地造成は市が実施する(添付資料 4、5 参照)。

(2) 施設の計画条件

- ・ 施設は、年間利用者を 38 万人以上と想定し、緊急時における避難経路も確保すること。なお、高柳における平成 17 年 1 月 18 日(火)の交通量調査結果は、
 - 12 時間交通量(7 時~19 時): 乗用車 6,973 台、小型貨物車 2,906 台、
バス 266 台、大型貨物車 2,029 台 計 12,174 台
 - 24 時間換算交通量: 昼夜率 1.35 として 16,435 台/日
 - ピーク時交通量(17 時~18 時): 乗用車 921 台、小型貨物車 234 台、
バス 18 台、大型貨物車 162 台

であり、当日の来訪者数を 1,844 人/日程度、ピーク時において 97 人/時間程度と見込んでいる。

(3) 整備対象施設と業務内容 (添付資料6 参照)

整備対象施設と業務内容を以下に示す。業務内容の詳細は応募要綱をご覧ください。

ゾーン名	施設名	業務内容	備考
地域交流ゾーン	地域交流施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設設計業務 ・建設工事及び監理業務 ・備品等整備業務 ・地元農林水産物直売施設の運営業務 ・食材加工施設の運営業務 ・食事施設の運営業務 ・地域振興に寄与する施設の運営業務 ・情報提供業務 ・その他運営業務 ・維持管理業務 	
バスターミナルゾーン	バスターミナル施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設設計業務 ・建設工事及び監理業務 ・備品等整備業務 ・維持管理業務 	
市道	市道	<ul style="list-style-type: none"> ・施設設計業務 ・建設工事及び監理業務 ・維持管理業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者は市 ・P - 16 ~ 18 参照
情報ターミナルゾーン	簡易パーキング施設	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理者は国土交通省 ・事業者の提案 (配置、外観) を基に国土交通省が設計、建設を行い整備する。 ・P - 19 参照

3. 施設計画要求水準

(1) 本施設の全体計画

- ・ 地域産業(農林水産業等)の振興を図るため、「地域産業振興・地域連携機能」、「リフレッシュ機能」及び「情報・発信機能」を活用し、農林水産物の販売促進を図ると共に、地域振興が図られる運営体制を構築すること。
- ・ 通行者等の施設利用者がリフレッシュできるように、施設全体を公園のイメージとし、建物は周囲の景観に配慮したデザインとすること。
- ・ 地域交流施設の主体構造はぬくもりが感じられる木造とすること。ただし、構造材の一部は鉄骨構造としてよい。
- ・ バスターミナル施設のバス待合所の主体構造は特に問わないが地域交流施設との統一的な意匠とすること。
- ・ 事業者は、平成 18 年 12 月に施設が開業できるように施設の整備及び維持管理運営業務に必要な準備等を行い、開業に向けての体制を整えること。
- ・ 施設利用者が敷地入口から駐車場、及び駐車場から施設へ移動するために、車両通行帯と歩行区域エリアを明確に区分し、必要な通行の安全性と利便性を考慮した動線計画を図ること。
- ・ 市道との境界は、境界ブロックを埋め込む方法で位置を明確にすること。
- ・ 駐輪場の設置を提案すること(場所は問わない)。
- ・ 身体障害者用の駐車スペースを 2 台以上確保すると共に、その方たちが傘を持たずに誘導できる施設とすること(場所は問わない)。
- ・ 消防設備の詳細は市消防本部との協議によること。なお、消火栓は 2 基で、打倒式とすること。

(2) 地域交流施設

諸室	規模	機能の要求水準	備品等(参考)
休息・休息コーナー	-	<ul style="list-style-type: none"> ・ いす等を用意し、休息・休憩ができること。 ・ 特に専用の室を設ける必要はなく、他の室の一角に休息・休憩ができるスペースを設けることでもよい。 	テーブル、いす、ソファ等提案による
総合案内所	-	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合案内業務を行う場所。 ・ カウンター等を設置すること。 ・ 常時 1 人以上の案内人が常駐する場所。 	総合案内所には道路地図、案内板、電話、交通機関の時刻表、観光情報資料等を常備すること。
情報発信機		<ul style="list-style-type: none"> ・ 室を設ける必要はないが、情報を発信 	掲示板等は事業者

能	-	<p>することのできるコーナーまたはスペース（掲示板等）を設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スペースを設ける場合は、壁面及び施設内空間を利用したものでよい。 	の提案による
地元農林水産物直売施設（補助対象施設）	200 m ² 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・主として市内の農林水産物（生鮮品・加工品）を展示販売（直売）する場所。 ・レジコーナーを設けること。 ・販売は生産者が行うのではなく、事業者が行うこと。 ・地元教育機関の生産物を展示販売するスペースを年間最大延 400 m²確保すること。 	事業者の提案による
食材加工施設	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・地元農林水産物を加工する場所。 ・加工品目は事業者の提案に委ねる。 ・加工状況を施設利用者に見てもらえることができること。 	事業者の提案による
食事施設（補助対象施設）	200 m ² 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の特徴となる食事を提供する場所であり、地元の食材を使用した「郷土をイメージした料理」を提供する場所。 ・厨房を設置すること。 	食事の形式、メニュー、備品等は事業者の提案による
授乳室	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・授乳とおむつを交換する場所。 ・お湯は案内人に求めることができるものとし、特に給湯スペースは設けなくともよい。 	いす、机等事業者の提案による
事務室等（補助対象施設）	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・施設運営に必要な職員の事務業務を行う場所。 ・従業員の休憩・休息・着替え等を行う場所。 	机、いす、キャビネット、パソコン、ロッカー等は事業者の提案による
倉庫（補助対象施設）	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の農林水産物を保管する場所 	事業者の提案による
機械室（補助対象施設）	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の制御室 	事業者の提案による
自動販売機コーナー	-	<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機を置くスペース。 	事業者の提案による

エントランス広場（補助対象施設）	-	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランス広場を設置すること。来場者を迎え入れる場所であり、賑わいの創出を考慮すること。 	事業者の提案による
イベント広場	-	<ul style="list-style-type: none"> ・イベントを開催する場所。 ・それ以外の時は他の用途に利用してもよい。 ・ここで、「イベント」とは、集客目的を持った内容で、広く告知した催しを指す。 	事業者の提案による
外構（補助対象施設）	-	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体が公園のイメージである。 	事業者の提案による
駐車場（補助対象施設）	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・2%の勾配がついている。駐車場から建物への安全性を確保すること。 ・1台当りの駐車スペースは余裕を持たすこと。 ・車種や台数は提案による。 	駐車場利用と事故管理事項を明示した案内板を設置すること。それ以外は事業者の提案による
ゴミステーション・トイレ	-	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴミステーションは道の駅のゴミを集積する場所。収集庫とする。ゴミ収集車（市が回収）が寄り付くことができ、来場者の目に止まらない場所に設置すること。 ・バス利用者用、従業員用、もしくは簡易パーキング施設のトイレ数の不足で地域交流施設にトイレが必要と思われる場合に設置すること。 	事業者の提案による
その他（地域振興に寄与する）施設	-	<ul style="list-style-type: none"> ・上記機能・施設以外で、地域経済の振興に寄与する施設の提案を求める。 ・公序良俗に反しない集客性のある施設でよい。 	事業者の提案による

* 上記以外に必要な施設があれば提案してください。

* 地元農林水産物直売施設、食事施設、事務室等、倉庫及び機械室の整備費・それらにかかる備品購入費は原則として補助対象となります。また、補助対象施設に係るエントランス広場、外構及び駐車場の整備費は同様に補助対象となります。

(3) バスターミナル施設

諸室	規模	機能	備品等
バス停	適宜	・乗降車する場所。 ・大型バス1台が横付けできること。	事業者の提案による
バス待合所	適宜	・バスを利用する者の待合所。 ・風雨を避けることの出来る施設とし、常時10人以上が待機できるスペースの確保を図ること。	いす、机、掲示板等は事業者の提案による
バス駐車場	適宜	・大型バス(定期便)2台の駐車スペースを確保すること。	形状等は事業者の提案による
外構	-	・施設全体が公園のイメージである。	事業者の提案による

* 上記以外に必要な施設があれば提案してください。

4. 施設設計業務要求水準

(1) 業務の範囲

- ・ 地域交流ゾーン及びバスターミナルゾーンの施設整備等に係る設計業務。

(2) 業務内容の基本的要求水準

- ・ 地域のシンボリックな存在として親しまれる建物になるようにすること。
- ・ 施設全体(簡易パーキング施設、市道を含む)が、一体的に利用が可能なように配置されていること。また、利用者の動線計画を検討し、利用しやすい施設の配置設計及びサイン計画を行うこと。
- ・ 建築基準法等の関係法令や指針を遵守し、安全性や機能の確保及び経済性に配慮した計画を行うこと。
- ・ 地震等に対する耐力を十分に見込み、大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく建物を継続使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて施設機能維持が図られる設計内容とすること。
- ・ 省エネルギーや建設廃棄物発生抑制などに配慮した具体的な提案を行うこと。
- ・ 施設及び設備の更新やメンテナンスを実施しやすい設計を行うこと。外部仕上げについては、維持管理面に配慮した材料選定を行い、汚れが目立たない仕上げとし、洗練された色調とすること。使用する材料は、ホルムアルデヒド等の化学物

質の削減に努めること。

- ・ 夜間等における不法侵入を防止するなど、施設の保安警備方法を提案すること。
保安警備設備については、敷地内の全ての建物を対象に一体的に管理できるものとする。

5 . 建設工事及び監理業務要求水準

(1) 業務の範囲

- ・ 前記施設の建設・施工及び監理業務(建築許認可及び開発行為許認可等の業務を含む)

(2) 業務期間の基本的要求水準

- ・ 平成 18 年 12 月に開業できるように施工計画、工程計画を提案し、建設・施工・監理を行うこと。

(3) 業務内容の基本的要求水準

- ・ 工程については、無理のない堅実な工事計画とし、要求される性能が確実に実施されるよう管理すること。
- ・ 竣工後業務として、登記関連手続きに必要な図面等を提出し、事業スケジュールに支障のないように実施すること。
- ・ 竣工業務完了手続きとして、建設業務完了届を提出して建設業務履行確認を受け、所有権登記手続きと同時に施設の引渡し手続きを行うこと。ただし、施設の引渡しについては、未使用のまま 1 ヶ月以内に行うこと。
- ・ 建設業務に伴う許認可等の各種申請は、事業者が自己の責任において行うこと。
- ・ 建設期間中の施工体制等の整備と明示等を行うこと。
- ・ 敷地内の舗装は事業者の負担にて行うこと。
- ・ 工事用電力、電話、給水及び排水は、事業者において手続きの上設置し、その費用及び使用料は事業者の負担とすること。
- ・ 工事発生土及び工事から発生した廃棄物等の処分については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分すること。また、工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。
- ・ 検査資料として、検査チェックリスト及び施工管理日報及び竣工書類を作成すること。
- ・ 建設工事は、工事の安全と周辺環境に配慮し実施する。特に接道部分の安全性と環境に配慮する。

6. 備品等整備業務要求水準

(1) 業務の範囲

- ・ 使用する備品については、利用者に質の高いサービスを提供できる水準のものにし、事業者の提案により決定すること。
- ・ 消耗品の調達・配備も当業務に含めるものとし、施設運営開始時に必要な備品及び消耗品がすべて準備されているようにすること。
- ・ 運営開始後の備品の維持管理については、各備品の耐用年数を想定し、維持管理業務の中で事業者が対応すること。
- ・ 資産・備品等に係わる台帳を保存し、常にこれを現状と一致させるように図ること。
- ・ 事業期間終了時点において少額備品等を市へ無償で譲渡すること。

7. 運營業務要求水準

(1) 業務の範囲

事業者は、地域交流施設及びバスターミナル施設の有効且つ効率的な運営管理を行い、質の高いサービスを提供するものとする。特に、地元農林水産物直売施設の運営では、農林水産物の安定供給と品質確保に努めるものとする。

事業形態及び運営形態については、(仮称)「道の駅ようか」整備事業実施方針(平成17年1月14日公表)で提示したとおりである。事業者は、創意工夫と独自のノウハウを活かした管理運営体制を保ち、施設の利便性、快適性、安全性、連携性、流通性、情報交流性及び効率性を適切に保ちつつ、開業後15年間の事業運営管理を行う。その間の要求水準を以下に示す。

(2) 地域交流施設及びバスターミナル施設運営管理の要求基準

- ・ 運営管理：地域交流ゾーン及びバスターミナルゾーン
- ・ 運営管理体制：提案による
- ・ 管理運営期間：平成18年12月～平成33年11月
- ・ 営業日：年中無休を基本とする。
(但し、施設の定期的な点検、補修、修繕等合理的な事由により開業できない場合はこの限りでなく、定休日とすることが出来る)
- ・ 営業時間：営業時間は10時間以上とし、利用者の利便性を考慮し、効率的且つ効果的な施設の運営を図ることを基本とする。

(3) 業務の内容の基本的要求事項

運営上の配慮

【営業時間及び体制】

- ・ 事業者が持つ情報網を駆使すると共に近隣の公共施設や民間施設、観光業者及び交通機関等と連携し積極的な利用客誘致活動を図ること。
- ・ 近隣地区施設等と比較し遜色無い営業体制、営業管理体制であること。また営業戦略に独自性・特色をもたらすように図ること。
- ・ イベント開催、地域資源の掘り起こし、PR活動及び運営戦略を充実させるため、適正な人員を配置すること。
- ・ バス事業者との連携を図り、役割分担を行い、バス利用者の利用の便に供する管理を行う。
- ・ 従業員の採用は公募による地元採用を基本とし、熱意のある人を採用すること。また、駅長は特に経験者で且つ熱意のある人をあてること。
- ・ 施設内において盗難等が起こらないように、必要な体制を図り、利用者の注意を喚起すること。
- ・ 開業前1ヶ月程度は機器やサービス提供の準備期間とすること。

【情報集積・発信】

- ・ 地域資源の掘り起こしを行うと共に地域資源をPRする機会を積極的に行うこと。
- ・ 但馬各自治体やまちづくりグループ等の協力を得て、イベント開催や但馬地域内の既存施設と連携、協力を図り施設の活性化と利用を図ること。
- ・ イベント開催数は年6回以上とすること。イベント開催においては農林水産物の販売促進に繋がる取り組みを図ること。イベントの内容は提案による。
- ・ 各自治体や県の主要公共施設及び民間観光施設と提携して、施設の利用促進を図ること。本施設や市内事業者を紹介したパンフレット等を定期的に配布すること。
- ・ 但馬各地の自治体・民間観光施設のパンフレット、及び販売促進ないしは施設紹介パンフレットを保持し、配布できる状況にしておくこと。

【施設の運営】

- ・ 物品販売や飲食サービスに利用者のニーズを反映させ、事業としての効率性・効果性を図ること。
- ・ 地元農林水産物直売施設で取り扱われる農林水産物は主として養父市の産物（売上金額の70%以上を目標）とする。
- ・ 安定した品質のよい地元農林水産物の出荷を促せるしくみを作ること。
- ・ 地元教育機関で生産された農産物、花卉等を販売するため、地元教育機関は施設内に年間最大延400㎡のスペースを確保する権利を有する。
- ・ 販売は農林水産物生産者が行うのではなく、販売手数料を得て事業者が行うものとする。
- ・ 施設の特徴となる食事を提供すること。また、地元の食材（主として養父市）を使用した「郷土をイメージした料理」の提供を計画すること。

- ・ 加工施設で加工する品目は事業者の提案に委ねるが、可能な限り地元のイメージに合った加工品を販売し、情報を全国に発信すること。
- ・ 地元特産品等の宣伝広告や販路の拡大を目指した販売活動に努力すること。
- ・ 施設利用者のアンケートを実施し、調査結果を運営に反映させること。

【その他】

- ・ 「道の駅登録証」を施設内に常に掲示しておくこと。
- ・ 敷地内外における施設案内看板等の設置においては、業務範囲として、事業者の責任と負担において行うこと。
- ・ 施設利用者等からのクレームやニーズには迅速に対応すること。さらには、これを記録する体制をとり、営業管理や施設管理に活用すること。
- ・ 営業に影響する利用者数を正確に記録するために「業務日誌」を作成し、利用者動向を把握し利用者の便宜を図ると共に営業管理資料として原データを記録し保持すること。
- ・ 屋外灯については、光が上に散逸しない工夫をすること。

サービスへの配慮

- ・ 施設全体が快適に、特にトイレが清潔に保たれていること。また、季節感を常にかもし出すこと。
- ・ 「総合案内所」を設置し、幅広い情報を提供できる駅員（以下「案内人」という。）を常時 1 名以上配置し、地域に偏りのない親切な情報提供がなされること。また、案内人に対する研修等を行い、提供する情報の質の向上に努めること。
- ・ 利用者へのニーズに応えるため、救急機関、医療機関、警察・消防・行政機関、自動車修理工場等への連絡体制を充実させるとともに、薬局、交通機関の場所等利用者の要望に対応できる体制を図ること。
- ・ 常に温かい心のもったサービスが提供できるよう社員教育を入社時と年 2 回以上継続的に実施し、社員のモラルと質的な向上に務めること。
- ・ 現場の意見を反映する体制を作ること。
- ・ 本施設の P R と地域資源情報を発信するために、ホームページを開設し、その活用と利用を常に促進し、コンテンツの定期的な更新を図ること。
- ・ 地元農林水産物出荷者からの売上状況の問合せに対応すること。
- ・ 大規模災害発生時は防災拠点としての施設となることに留意すること。

8 . 維持管理要求水準

(1) 業務の範囲

事業者は、創意工夫と独自のノウハウを駆使し、施設の利便性、快適性、安全性及

び効率性を 15 年間適切な状態に保つための維持管理業務を行う。その間の要求水準を以下に示す。

(2) 業務内容の基本的要求水準

業務範囲

- ・ 維持管理箇所：地域交流ゾーン、バスターミナルゾーン
- ・ 維持管理運営期間：平成 18 年 12 月～平成 33 年 11 月
- ・ 維持管理運営体制：提案による。ただし、施設内の清掃には十分な体制をはかること。

施設維持管理

- ・ 資産の耐用性を考慮し、利用者に支障がないように建築物の保全・補修を図ること。
- ・ 資産の長期使用を考慮し、必要と判断される場合、適切な維持管理・補修を心がけること。
- ・ 維持管理は年中無休という基本姿勢を保持するため、「予防保全」に徹すること。
- ・ 施設を常にチェックし、利用者に不便を与えないよう施設点検・整備に努めること。また、整備行為を記録し、常にこれを保持すること。
- ・ 予定される修理や定期検査等に対しては、あらかじめ計画を立て、実施すること。
- ・ 維持管理サービスの質と効率を保つための一層の工夫をし、経費節減に努めること。
- ・ クレーム、要望及び情報提供等に対して、必要な現場調査、初期対応、処置を迅速に行うこと。
- ・ 舗装等は、利用者が安全に利用できること。また、駐車場の白線等のラインは利用できる状態にあること。
- ・ 施設内及び駐車場の排水施設は適切に機能すること。
- ・ 冬季における敷地内の除雪は営業開始時間までに行い、状況に応じて適宜行うこと。また、凍結による事故防止にも努めること。
- ・ 大規模修繕については、リニューアルを目的で運営開始後 7～8 年目に実施し、施設の市への引渡しを前提とし 14～15 年目に行うこと。

施設内衛生管理

- ・ 法令に基づく施設の衛生管理の実行がなされること。
- ・ 保健所等の検査記録を保持し、必要要件を常に満たしておくこと。

- ・ 施設内部が定期的かつ適切に清掃され、利用者にとって施設の快適性、清潔性が保持されること。
- ・ 施設内の清潔状態を定期的に検査し、衛生管理上遺漏無き様に図ること。

環境管理

- ・ 施設内の植栽については、定期的に剪定を行い、本施設が公園としての美しく、安らぎが感じられる雰囲気を保つための美観維持に努めること。
- ・ 雑草除去、枯葉除去及び散水等の維持管理についての体制を整え、施設全体の美観整備に努めること。
- ・ 病虫害の防除等を行うときには、利用者に影響のない方法及び時間帯に行うこと。

清掃管理

- ・ 本施設が定期的かつ適切に清掃され、利用者にとって施設の快適性、清潔性が保持されること。
- ・ 排水設備定期清掃業務について、清掃及び汚泥搬出を定期的に行うこと。

定期点検・業務管理報告義務

- ・ 計画した定期点検及び各種法令に定められた点検などの履行と共に、市への報告を行うこと。
- ・ 業務管理報告と点検計画は、市と協議し様式を定め、常に業務の円滑化・体系的管理に努めること。
- ・ 各種管理記録簿等を整備・保管し、市の要請に応じて常に提示できるようにすること。
- ・ 本施設が正常な状況にあるかどうかを現場巡回し、視覚、聴覚、嗅覚及び触覚等により観察し、異常を感じたときは正常化に向けた措置を行うこと。
- ・ 建築物の各部位や照明設備、コンセント設備、電気幹線設備、火災報知設備、受変電設備、空調設備、給排水設備(消火栓等消防用設備に限る)を対象に以下の項目について実施すること。

定期点検：手入れ、部品(材料)取替等

法定点検：調査、検査

シーズンイン・シーズンアウト調整

非常時・緊急時の対応

- ・ 非常時・緊急時における市との連絡・協力体制を予め定め準備しておくこと。
- ・ 事故・火災等非常時・緊急時への対応は予め、市と協議の上必要な「各種マニユ

アル類」を作成し、万全を期すること。

- ・ 始業時には必ず非常体制についての確認とマニュアルの周知に努め、万全を期す努力をすること。
- ・ 万一事故が発生したときには、マニュアルに従い直ちに被害拡大の防止に努めること。
- ・ 年に数回の訓練をし、不測の事態に備えること。

施設の保安警備

- ・ 地域交流ゾーン及びバスターミナルゾーンの一体的な保安警備等に万全を期し、施設の運営にあたること。

以上

市道設計・建設・監理及び維持管理に関する事項

市道高柳下 14 号線の整備及び維持管理業務は本事業地内に計画されており、本事業と一体付加の業務である。このため市道高柳下 14 号線の設計・建設・監理及び維持管理業務を本事業の付帯事業として行うものである。

本「要求水準書」は、市が本事業及び付帯事業を実施する事業者と契約するにあたり、配布する応募要綱と一体をなすものである。

本書は、業務内容を事業者に要求する水準を示すものであり、事業者はこの水準を満たさなければならない。

1. 市道概要

- ・ 機能 : 道路構造令に基づく構造とする。
- ・ 道路幅員 : 12m、8 m
- ・ 有効幅員 : 10m、6 m
- ・ 延長 : 103m

2. 施設設計業務要求水準

- ・ 道路構造令を遵守し、場内通路との整合性を図り安全性を重視した設計とすること。
- ・ 道路肩及び道路法面等においては、極力植栽し(仮称)「道の駅ようか」全体との調和を図ること。
- ・ 事業者は業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と協議して業務の目的を達成すること。
- ・ 事業者は業務に着手するときは、次の書類を提出して市の承諾を受けること。

設計業務着手届

工事工程表

主任技術者届

- ・ 業務が完了したときは、設計業務完了届を提出すること。
- ・ 設計図書の提出

事業者は設計完了時には、次に示す図書を市に提出し、完成検査を受けること。

設計図面 (原図及び製本)

工事内訳書 (原本)

見積・積算資料 (原本)

構造計算 (原本及び製本)

3. 建設工事及び監理業務要求水準

(1)業務の範囲

(仮称)「道の駅ようか」敷地内の市道建設・監理業務

(2)業務期間の基本的要求水準

- ・本施設の開業時に供用開始できるよう地域交流ゾーン、バスターミナルゾーンの整備との連携を図りながら、施工計画、工程計画を提案し、建設・監理を行う。

(3)業務内容の基本的要求水準

事業契約に定める期間内に施設等の建設工事を実施するものとする。その際、特に以下の点について留意し、施工計画を立て、市の承認を得ること。

必要な関連法令を遵守すること。

近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮すること。

適切な工事日程を立て、地域住民に工事概要を周知すること。

騒音、振動の伴う作業は、原則として日曜、祝日は行わないこと。

(4)着工前業務

着工に先立ち十分な施工計画を立て、市の承諾を得ること。

地域住民の理解を得るとともに、建設準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行及び安全を確保すること。

(5)建設期間中業務

各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施するものとする。

市が要請したときは、事業者は工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また市は工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。

事業者は、定期的に市から施工管理状況の確認を受けるものとする。

工事中の安全対策及び地域住民との調整等は、事業者において十分に行うこと。

事業者は、工事完成時には施工記録を整備して、現場で市の確認を受けること。

県道拡幅工事等との調整を行うこと。

(6)竣工業務

市道に関する完了検査等、必要な手続き業務等を全体施設整備に支障がないように実施すること。

工事完了後、市に工事完了届を提出して市の竣工検査を受けること。

引渡書を提出し、工事完了時において提出するものは以下のとおりとする。

- ・ 竣工図面
- ・ 工事記録写真及び竣工写真
- ・ 工事日報

4 . 維持管理業務要求水準

- ・ 道路上の落下物及び土砂、ごみの除去を行うこと。
- ・ 道路の路肩及び道路法面等の除草を適宜行うこと。
- ・ 植栽の剪定・除草・散水を行い、植栽が整然としていて適切な状態が常に保たれること。
- ・ 道路側溝の清掃を年 1 回以上行うこと。

以上

簡易パーキング施設維持管理に関する事項

国土交通省が整備し維持管理業務を市が受託する簡易パーキング施設は、本事業と一体付加の事業である為、本事業の付帯事業として行うものである。

本「要求水準書」は、市が本事業及び付帯事業を実施する事業者^に配布する応募要綱と一体をなすものである。

本事業を実施するにあたり本書は、業務内容を事業者^に要求する水準を示すものであり、事業者はこの水準を満たさなければならない。

1. 簡易パーキング施設概要

* 事業者の提案（配置、外観）を基に国土交通省が設計・建設を行い整備する。

- ・ 休息・休憩施設
- ・ 道路情報施設
- ・ トイレ : 便器数：男子(小) 8、男子(大) 3、女子 11、小児用 1、身体障害者用 1、計 24 基
- ・ 駐車場 : チェーン脱着可、大型 4.0m × 17.0m × 16 台以上、小型 3.0m × 6.0m × 30 台以上

2. 維持管理業務要求事項

(1) 対象

- ・ 情報施設、トイレ、駐車場、植栽、排水路

(2) 維持管理期間

- ・ 平成 18 年 12 月～平成 33 年 11 月

(3) 業務内容の基本的要求水準

清掃業務等

- ・ 本施設が定期的かつ適切に清掃され、利用者にとって施設の快適性、清潔性を保持すること。
- ・ 排水設備定期清掃業務について、清掃及び汚泥搬出を定期的に行うこと。
- ・ 調整池内の堆砂、ごみの除去は定期的に行うこと。
- ・ 情報施設、トイレの消耗品交換等を行うこと。
- ・ 駐車場内の落下物及びごみの除去を行うこと。
- ・ ごみは市の指定するごみ袋を使用すること。

植栽管理業務

- ・ 情報ターミナルゾーン内の法面等の除草適宜を行うこと。
- ・ 植栽の剪定・除草・散水を行い、植栽が整然としていて適切な状態が常に保たれること。

以上