

猪名川町道の駅整備事業

業務要求水準書（案）

改訂版

令和3年2月22日

猪名川町

目次

第1章 総則	1
1. 本事業の目的	1
2. 本事業の概要	2
(1) 実施する業務	2
(2) 事業範囲	3
(3) 事業方式	3
(4) 事業期間	3
3. 業務実施体制	4
4. 遵守すべき法令及び条例等	4
(1) 関連する主な法令等	4
(2) 条例等	6
5. 本書の変更	6
6. 性能規定	7
7. 秘密の保持	7
8. 提出書類の取扱い	7
(1) 著作権	7
(2) 特許権等	7
(3) その他	8
9. 感染拡大防止の取組	8
第2章 事業用地の概要及び状況	9
1. 事業用地の概要	9
2. 敷地の状況	10
3. 周辺インフラの整備状況	10
4. 現「道の駅いながわ」の状況	11
5. その他（「道の駅」登録変更手続の支援）	11
第3章 事業全体に関する要求水準	12
1. 事業全体の基本方針	12
2. 施設ごとの要求水準	13
第4章 設計業務に関する要求水準	15
1. 設計業務の内容	15
2. 設計業務の期間	15
3. 設計業務の実施体制	15
4. 基本条件	15

(1)	業務に係る手続等	15
(2)	基本設計の基本条件	16
(3)	実施設計の基本条件	16
(4)	施設の構成・規模	17
(5)	施設配置計画	18
(6)	土木・外構	18
(7)	建物の構造・耐震性能	18
(8)	施設の外観	19
(9)	内部及び外部仕上げ計画	19
(10)	設備計画	20
(11)	交付金活用への配慮	20
5.	要求水準	20
(1)	設計業務の要求水準	20
(2)	申請書類等の作成の要求水準	32
6.	留意事項	32
(1)	関係機関との協議	32
(2)	その他の留意事項	32
第5章	建設業務・工事監理業務に関する要求水準	33
1.	建設業務・工事監理業務の内容	33
2.	建設業務・工事監理業務の期間	33
3.	建設業務・工事監理業務の実施体制	33
4.	基本条件	33
(1)	業務に係る手続等	33
(2)	建設業務の基本条件	34
(3)	工事監理業務の基本条件	34
5.	要求水準	34
(1)	建設業務・工事監理業務共通の要求水準	34
(2)	建設業務の要求水準	35
(3)	工事監理の要求水準	36
6.	留意事項	36
第6章	開業準備業務に関する要求水準	37
1.	開業準備業務の内容	37
2.	開業準備業務の期間	37
3.	基本条件	37
(1)	開業準備業務の区分	37
(2)	開業準備業務の基本条件	37

(3) 開業準備業務に係る計画書・要求水準確認記録の提出	37
4. 要求水準	38
(1) 開業準備業務の要求水準	38
(2) 予約受付準備業務の要求水準	38
(3) 広報・開業記念行事等実施業務の要求水準	38
(4) 開業準備期間中の本施設の維持管理業務の要求水準	39
5. 留意事項	39
第7章 維持管理業務に関する要求水準	40
1. 維持管理業務の内容	40
2. 維持管理業務の期間	40
3. 基本条件	40
(1) 維持管理業務責任者及び業務担当者の配置	40
(2) 維持管理業務の区分	40
(3) 維持管理業務に係る計画書、報告書の提出	41
(4) 災害発生時の維持管理業務	42
4. 要求水準	43
(1) 建物等保守管理業務の要求水準	43
(2) 設備保守管理業務の要求水準	44
(3) 外構保守管理業務の要求水準	44
(4) 清掃業務の要求水準	45
(5) 植栽管理業務の要求水準	46
(6) 什器・備品管理業務の要求水準	46
(7) 図面・記録等管理業務の要求水準	47
(8) 防災倉庫管理業務の要求水準	47
第8章 運営業務に関する要求水準	48
1. 運営業務の内容	48
2. 運営業務の期間	48
3. 基本条件	48
(1) 運営業務の基本条件	48
(2) 運営マネジメント業務の基本条件	50
(3) 運営パターン	51
(4) 運営業務に係る計画書、報告書の提出	53
(5) 災害発生時の運営業務	55
4. 要求水準	56
(1) 情報発信業務の要求水準	56
(2) 6次産業拠点化業務の要求水準	57

(3)	地域拠点化業務の要求水準	57
(4)	グリーンツーリズム業務の要求水準	59
(5)	観光拠点化業務の要求水準	59
(6)	子育て支援センター	62
(7)	広報業務の要求水準	62
(8)	安全管理・警備業務の要求水準	63
(9)	自動販売機管理業務の要求水準	64
(10)	総務業務の要求水準	64
(11)	運営マネジメント業務の要求水準	65
(12)	財務管理業務の要求水準	65
(13)	関係者協議会開催業務の要求水準	65
第9章	事業終了時の要求水準	67
1.	事業終了時の要求水準	67
2.	事業終了時の手続き	67
(1)	事前準備	67
(2)	本施設の状態の確認等	67
(3)	資料等の引継ぎ	67
3.	事業終了時の明渡し条件	67
4.	その他	68
別添資料		

第1章 総則

1. 本事業の目的

猪名川町（以下「町」という。）は、平成12年11月5日に町内産の農産物の販売や観光情報の発信拠点として、県道12号（川西篠山線）沿いに「道の駅いながわ」を開業した。「道の駅いながわ」は、町民はもちろん、町を通過するドライバーにも利用しやすい施設として親しまれ、町内で最も集客力の高い公共施設となっており、年間約70万人の利用者がある。

町では、総合計画等の上位・関連計画を踏まえ、「農林業の活性化」、「産業振興」、「子育て世代へのPR」、「健康づくりや生きがいづくり」、「観光振興」及び「公共交通の充実」につながる「道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」を、「猪名川町地域創生総合戦略（平成28年3月）」として策定した。

同戦略における重点プロジェクトの一つに、「Project 1 道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」を規定し、以下の2つを目的にしている。

目的1 （町内の活性化ー地域センター型としての道の駅）

農業振興に加えて、他の産業振興や子育てなど、地域センター型の道の駅としての機能強化を目指す。

目的2 （集客拠点としての機能発揮ーゲートウェイ型としての道の駅）

新名神高速道路供用開始を好機と捉え、道の駅いながわや町の各観光資源をPRし、交通結節点や観光拠点として集客力の向上を目指す。

町は、「第六次猪名川町総合計画（令和2年3月）」における重点戦略の1つに「「住みたいまち」「住み続けたいまち」をつくる」を位置付け、その中で「暮らしの基盤となる多様な「働く場」「しごと」の創出」として、「道の駅」での農産物販売を柱にした「いながわ野菜」のブランド化や六次産業の促進、新規就農者の確保に取り組むこととした。また、「まちの特性・魅力を活かした「猪名川ファン」づくり」として、「道の駅」等を活かすことによる交流人口等の増加をめざすとともに、豊かな自然環境や豊富な資源を活かしたインバウンド対策の検討を進めることとした。

猪名川町道の駅整備事業（以下「本事業」という。）は、町が新たな道の駅の整備と維持管理及び運営を「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」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき実施する事業である。また本事業は、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の創意工夫を活かした提案により、道の駅の休憩機能、情報発信機能、地域連携機能を持つ新たな道の駅を整備し、「町民の利用促進と町外来訪者の更なる増加を進める」、「住みたくなる・住み続けたくなる「ふるさと猪名川」づくり」の実現を目的とする事業である。

本要求水準書は、本事業の各業務に関して、町が本事業を実施する事業者を求める業

務の水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。

事業者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができる。また、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならない。

なお、本要求水準書は、事業者の募集及び選定にあたり、入札参加者を対象に交付する入札説明書と一体のものとして提示するものであり、入札参加者に求める事業提案の前提を記載したものである。

入札参加者は、本書の内容を十分に理解し、入札説明書等に示された諸条件を遵守して提案を行うものとする。

2. 本事業の概要

(1) 実施する業務

事業者は、以下の業務を実施する。

1) 設計業務

- ・設計業務（事前調査、基本設計、実施設計等）
- ・その他関連業務（各種申請、手続、交付金等申請補助等）

2) 建設業務

- ・着工前業務（事前調査、施工計画書作成等）
- ・施工中（施設整備、什器備品設置等）
- ・完了時（完成検査及び完成確認、竣工図書作成等）

3) 工事監理業務

- ・工事監理業務

4) 開業準備業務

- ・開業準備業務
- ・予約受付準備業務
- ・広報・開業記念行事等実施業務
- ・開業準備期間中の本施設の維持管理業務

5) 維持管理業務

- ・建物等保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・外構保守管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽管理業務
- ・什器・備品管理業務
- ・図面・記録等管理業務
- ・防災倉庫管理業務

6) 運營業務

- ・ 情報発信業務
- ・ 6次産業拠点化業務
- ・ 地域拠点化業務
- ・ グリーンツーリズム業務
- ・ 観光拠点化業務
- ・ 広報業務
- ・ 安全管理・警備業務
- ・ 自動販売機管理業務
- ・ 総務業務
- ・ 運営マネジメント業務
- ・ 財務管理業務
- ・ 運営関係会議開催業務

(2) 事業範囲

本事業の実施予定地を、「別添資料1 事業用地位置図」に示す。敷地面積は約39,100 m² (約3.91ha) とする。

(3) 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、公共施設等の管理者等である町が事業者と締結する本事業に係る契約書に従い、用地取得は町が行い、事業者が施設整備を行った後、町に本施設(子育て支援センターを除く)の所有権を移転し、維持管理業務・運營業務を遂行する方式(BT0: Build Transfer Operate)を基本として実施する。なお、子育て支援センターについては、事業者が施設整備を行った後、町に所有権を移転し、町が維持管理業務・運營業務を遂行する方式(BT: Build Transfer)とする。

(4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和26年(2044年)6月30日まで(維持管理業務・運營業務は20年間)とする。なお、各業務の実施時期・期間は、表1-1を予定している。

表 1-1 事業期間

項目	実施時期・期間
事業契約締結	令和 4 年（2022 年） 3 月頃
設計業務実施期間	事業契約締結日～令和 5 年（2023 年） 1 月頃
建設業務・工事監理業務実施期間	令和 5 年（2023 年） 2 月頃 ～令和 6 年（2024 年） 5 月頃
開業準備業務実施期間	開業準備業務開始日（事業者の提案による） ～令和 6 年（2024 年） 6 月 30 日
開業	令和 6 年（2024 年） 7 月 1 日
維持管理業務・運営業務実施期間	令和 6 年（2024 年） 7 月 1 日 ～令和 26 年（2044 年） 6 月 30 日

3. 業務実施体制

事業契約締結後、事業者は速やかに統括責任者 1 名を、町の承諾を得て配置すること。統括責任者を変更する場合は、事前に町の承諾を得ること。

統括責任者は、「設計業務」、「建設業務」、「工事監理業務」、「開業準備業務」、「維持管理業務」、「運営業務」を実施する構成企業間、各業務の責任者間の調整を行い、事業期間全体にわたり、本事業の業務すべてを総括する。

また、業務ごとにそれぞれ業務責任者 1 名を定め、それぞれの業務開始前に町の承諾を得ること。各業務責任者を変更する場合においても同様とすること。

4. 遵守すべき法令及び条例等

本事業を実施するにあたって、事業者は、関連する各種法令等（施行令、施行規則等を含む。）、条例、規則、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、参照すること。

(1) 関連する主な法令等

- ・ 地方自治法
- ・ 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
- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 消防法
- ・ 河川法

- ・道路法
- ・道路交通法
- ・自動車ターミナル法
- ・駐車場法
- ・文化財保護法
- ・大規模小売店舗立地法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・食品衛生法
- ・食品循環資源の再利用等の促進に関する法律
- ・農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律
- ・健康増進法
- ・児童福祉法
- ・子ども・子育て支援法
- ・薬事法
- ・不当景品類及び不当表示防止法
- ・計量法
- ・種苗法
- ・消費者契約法
- ・製造物責任法
- ・労働安全衛生法
- ・労働基準法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・農地法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・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に関する法律
- ・電気事業法
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・大気汚染防止法
- ・水質汚濁防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法

- ・景観法
- ・屋外広告物法
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・警備業法
- ・個人情報の保護に関する法律
- ・大規模地震対策特別措置法
- ・その他、関係する法令等

(2) 条例等

- ・兵庫県福祉のまちづくり条例
- ・兵庫県建築基準条例
- ・兵庫県景観の形成等に関する条例
- ・兵庫県大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例
- ・兵庫県屋外広告物条例
- ・兵庫県食品衛生法基準条例
- ・兵庫県地域安全まちづくり条例
- ・兵庫県環境の保全と創造に関する条例
- ・猪名川町情報公開条例
- ・猪名川町個人情報保護条例
- ・猪名川町開発事業の手続等に関する条例
- ・猪名川町下水道条例
- ・猪名川町水道事業給水条例
- ・猪名川町公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例
- ・猪名川町情報公開及び個人情報保護に関する条例
- ・猪名川町廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・猪名川町火災予防条例
- ・猪名川町公害防止条例
- ・猪名川町環境の保全と創造に関する条例
- ・猪名川町子育て支援センター条例
- ・猪名川町暴力団排除に関する条例
- ・その他、関係する条例等

5. 本書の変更

町は、事業期間中に、以下の事由により要求水準を変更する場合がある。

- ・法令等の変更により、業務の内容を変更しなくてはならない場合

- ・地震、風水害、新たな感染症の流行その他の災害や事故等により、業務の内容を変更しなくてはならない場合
- ・町の事由により、業務の内容を変更しなくてはならない場合
- ・その他、町が業務の内容を変更することを、特に必要と認める場合

町は、以上の事由により要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。また、要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づき町が事業者へ支払うサービス対価を含め、事業契約書の変更が必要となる場合は、事業契約に基づいて、必要な契約変更を行う。

6. 性能規定

本事業の設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の要求水準は、原則として各業務の守るべき水準（性能）を規定するものであり、個々の業務を遂行するための作業手順や内容、実施体制等は、事業者の提案によるものとする。業務要求水準書に具体的な仕様が示されていない事項については、町は、事業者が積極的に創意工夫を発揮することを期待する。

7. 秘密の保持

事業者は、本事業の実施により知り得た情報を、町の承諾なしに第三者へ開示、漏洩せず、また、本事業以外の目的には使用しないものとする。

8. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

町が示した入札説明書等の著作権は町に帰属し、入札参加者又は事業者が提出した書類の著作権は入札参加者又は事業者へ帰属する。ただし、本事業期間中において、落札者決定結果公表などの場合に町が必要と認めるときは、町は提出書類の全部又は一部（公にすることにより入札参加者又は事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を使用できるものとする。設計図書は、町が無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約終了後も存続するものとする。

(2) 特許権等

入札参加者及び事業者が提案した内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法を使用する場合は、

その使用に関する一切の責任を入札参加者及び事業者が負担するものとする。

(3) その他

町は、入札参加者及び事業者が提出した書類は返却しない。

9. 感染拡大防止の取組

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染予防及び感染拡大防止を徹底するため、本施設の設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各段階において、新しい生活様式や業務関連団体が公表する感染予防対策に関するガイドライン等を参考に、感染予防及び感染拡大防止に取り組むこと。

第2章 事業用地の概要及び状況

1. 事業用地の概要

本事業用地の概要は、表2-1のとおりである。なお、詳細は「別添資料1 事業用地位置図」を参照すること。

表2-1 本事業の事業用地に関する事項

住所	兵庫県川辺郡猪名川町南田原地内
敷地面積	約 39,100 m ² (約 3.91ha)
用途地域	無指定 市街化調整区域【※1】
現況利用	主に農地(未造成)、農業用水路 農業振興地域外
建ぺい率	60%
容積率	200%
交通条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・道路 県道12号(川西篠山線)沿道 新名神高速道路 ※川西ICから約5km(車で10分) ・鉄道 能勢電鉄 日生中央駅から約2.9km(車で5分) 阪急電鉄 川西能勢口駅から約11.2km(車で20分) ・バス 能勢電鉄日生中央駅よりバスで5分(紫合バス停車徒歩10分)
道路状況	<ul style="list-style-type: none"> ・東側隣接 県道12号(川西篠山線) (W=11.25m、車道2車線、片側歩道)
その他法規制等	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財保護法第93条に規定される周知の埋蔵文化財の包蔵地(貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地) ・災害の発生のおそれのある土地の区域:水防法(H27.7改正)に基づき県が算定した洪水浸水想定区域図(想定最大規模(1/1,000年以上確率の降雨))及び猪名川町防災マップにおける浸水想定区域として、0.5m未満及び0.5~3.0m未満に指定された区域 ※事業用地の平均想定浸水深は約0.9m
用地所有者	<ul style="list-style-type: none"> ・公有地、民有地【※2】

※1:事業者の決定後、地区計画の決定をする予定

※2:民有地は令和2年度末までに売買契約締結予定

2. 敷地の状況

本事業用地の敷地の状況は、表 2-2 のとおりである。

表 2-2 敷地の状況

項目	内容
地形	敷地の範囲及び地形は、「別添資料 2 地形測量結果」に示すとおりである。
地質	敷地の地質条件は、「別添資料 3 地質調査結果」に示すとおりである。
埋蔵文化財	敷地の周知の埋蔵文化財包蔵地は、「別添資料 4 周知の埋蔵文化財包蔵地図」に示すとおりである。

3. 周辺インフラの整備状況

本事業用地周辺のインフラの整備状況は、表 2-3 のとおりである。

表 2-3 本事業用地周辺のインフラの整備状況と問合せ先

項目	整備状況	問合せ先	図面等
上水道	・県道 12 号（川西篠山線）に敷設されている猪名川町上水道（φ200）から給水する。	まちづくり部上下水道課 TEL 072-766-8716	別添資料 8
下水道（汚水）	・事業用地南側に近接し敷設されている公共下水道（φ200）へ接続する。	まちづくり部上下水道課 TEL 072-766-8716	
下水道（雨水）	・雨水調整池より猪名川へ排出する。		
電気	・事業者の協議による。	関西電力株式会社 TEL（引込相談）0120-123-009	
通信	・事業者の協議による。		
ガス	・事業者の協議による。		

4. 現「道の駅いながわ」の状況

現在運営中の道の駅いながわの施設概要は、表 2-4 のとおりである。

表 2-4 現道の駅いながわの施設概要

項目	細目	内容		備考
所在地	—	〒666-0224 兵庫県川辺郡猪名川町万善字 竹添 70 番地 1		
施設敷地	—	6,788.42 m ²		
定休日	—	毎週 水曜日 年始（1月1日～1月6日）		・営業時間 9時～17時
施設	—	農産物販売センター		・町内農産物等を販売
		食事処そばの館		・町内産そば粉十割そばを 提供、そば道場開催
		地域農業情報センター		・町内特産品の販売
駐車場	普通車 身体障がい者用 大型車	95 台 2 台 3 台		・別途、臨時駐車場 2 箇所、 町のイベント開催時に使用 ・電気自動車急速充電器 1 台
トイレ	男性用 女性用 身体障がい者用	(小) 4 器 (大) 2 器 4 器 2 器		・多目的トイレにはベビーベ ッド設置
接続道路	—	県道 12 号 (川西篠山線)		・主要地方道
交通量	地点: 万善交差点 小型車 貨物車 大型車 二輪車	12 時間: 実測 11,105 台 647 台 62 台 885 台	24 時間: 昼夜率 14,325 台 835 台 80 台 1,142 台	・平成 30 年 5 月 20 日(日) 交通量調査結果 (昼夜率 1.29 (H27 道路交通 センサス))
アクセス	公共交通機関	能勢電鉄日生中央駅より バスで 15 分 (川床口下車すぐ)		
開業日	—	平成 12 年 (2000 年) 11 月 5 日		・平成 12 年 8 月登録 (第 16 回道の駅登録)
運営組織	指定管理者	株式会社 いながわフレッシュパーク		・指定期間: 平成 28 年 4 月 1 日 から令和 3 年 3 月 31 日

5. その他（「道の駅」登録変更手続の支援）

町は、令和 5 年（2023 年）に、「道の駅」登録変更手続を行うことを予定している。事業者は、国土交通省に提出する登録変更に関する書類を作成するために必要な資料等を提供し、町が行う登録変更手続を支援すること。

第3章 事業全体に関する要求水準

1. 事業全体の基本方針

本事業を実施するにあたり、町は事業全体の基本方針を設定している。基本方針を図3-1に示す。町は、この基本方針のもと、事業者の創意工夫により町民に広く利用される魅力的な道の駅の整備・維持管理・運営が実現することを期待する。

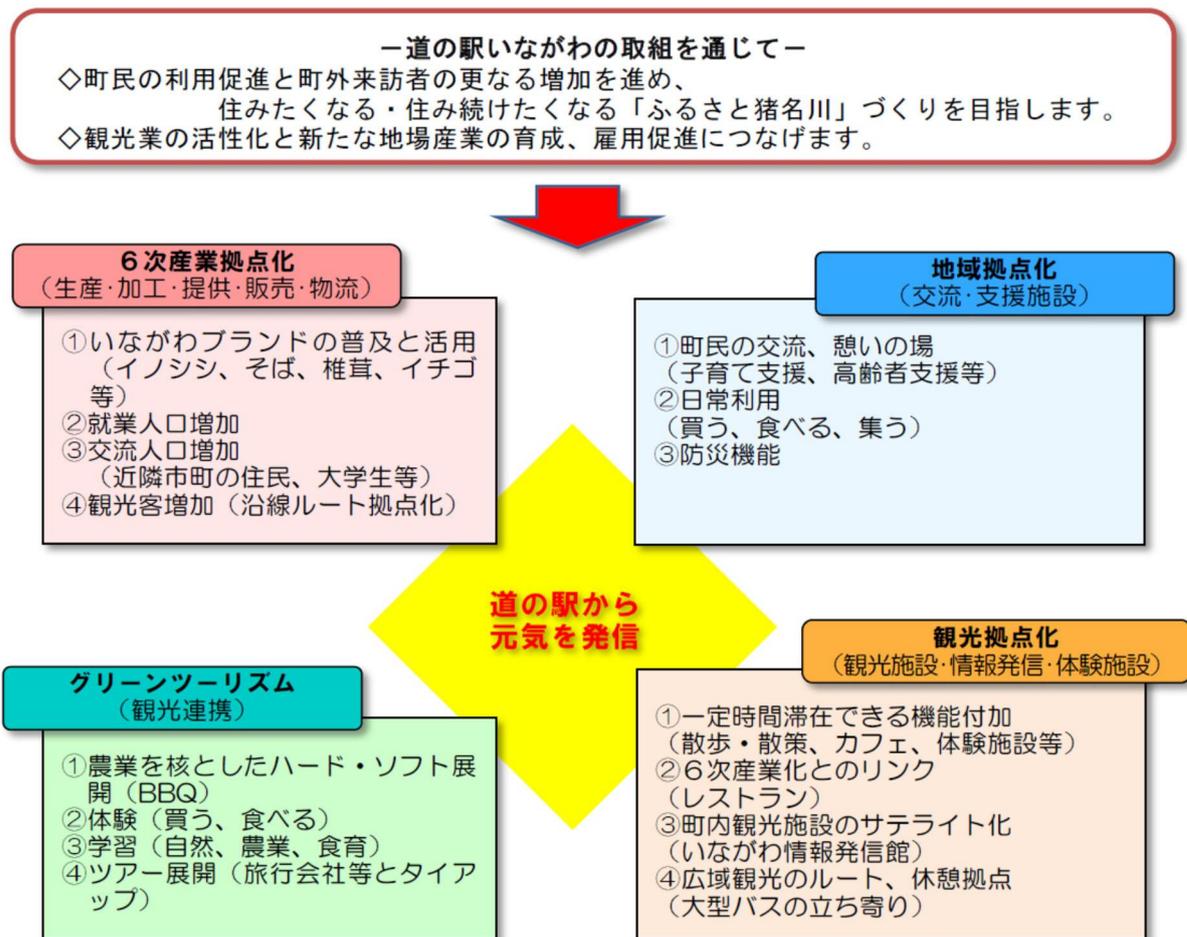


図3-1 基本方針

※いながわブランド

猪名川町内で生産された農産物や農産物加工品、地場産品を指す。

※グリーンツーリズム

農産地域において自然、文化、人々との交流を楽しむ余暇活動を指す。

2. 施設ごとの要求水準

基本方針に基づき本事業で整備する施設ごとの要求水準を、表3-1に示す。

表3-1 施設ごとの要求水準

機能	機能の内訳	整備施設	要求水準
休憩機能		駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・24時間利用可能な駐車場 ・道の駅として必要な駐車ます数と、施設容量に応じた駐車ます数を確保 ・身体障がい者、子育て世帯のための屋根付き駐車場の整備 ・ライダー、サイクリストにも配慮した駐輪場の整備
		トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅利用者の便益施設として、24時間利用可能なトイレを設置 ・ユニバーサルデザインを導入した多機能・多目的トイレを設置
情報発信機能		地域情報発信施設	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅として、道路交通情報や町内のイベント情報、行政情報を24時間提供 ・施設のメイン動線の中央に情報提供設備を配置し、多くの利用者（外国人観光客を含む）に各種情報を提供 ・24時間利用できる公衆電話を設置 ・地元事業者によるチャレンジショップスペースを設け、地元事業者を支援 ・発災時には災害情報を提供
その他の基本機能	防災機能	防災倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・発災時に活用する支援物資を保管する倉庫を設置
	管理機能	管理事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体を管理、運営するための従業員が活動できるスペースを設置（5人程度の担当者の利用を想定）
地域連携機能	6次産業拠点化	そばの加工販売施設	<ul style="list-style-type: none"> ・いながわブランドの普及と活用や6次産業拠点化に資するため、主に町内産の農産品に係る特産品を加工、調理する施設を設置（取扱う特産品は、町内産品の農産物（椎茸、イチゴ等）のほか、餅、そば、そばソフトクリーム等を想定）
		特産品の開発・加工施設	
	地域拠点化	飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> ・地元農産物を使った料理の提供などにより「道の駅」の魅力の向上に努める
		物販・サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> ・来訪者や町民の利便性を向上する販売施設を設置（基本方針に沿った、子育て関連、農業関連物販など事業者の提案による販売施設を想定）
		多目的施設	<ul style="list-style-type: none"> ・町民の生涯学習や福祉（健康づくりなどの高齢者支援等に関すること）、教育関連、カルチャー教室、地域の会議等、平日の道の駅利用者の増加にも寄与する施設を設置（「住み続けたいまちづくり」、「子育てしやすいまちづくり」、「産業育成と交流促進」に関連する利用を想定）

機能	機能の内訳	整備施設	要求水準
地域連携機能	地域拠点化	子育て関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「子育てしやすいまちづくり」につながる町民の子育てを支援するための施設を整備 ・道の駅利用者が親子で利用できる遊び場、遊具等を提供 ・「サービスエリアや「道の駅」における子育て応援の今後の取組方針（国土交通省）」に沿って設備を配置
		バスロータリー	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の交通結節点としての、路線バスやコミュニティバスの発着場を整備 ・町内観光ツアーなどの発着場としても活用
		屋外ふれあい活動広場	<ul style="list-style-type: none"> ・「健康づくりや生きがいづくりの支援」、「コミュニケーションの場の創出」に資する主に屋外の施設を整備 ・緑地・公園的なスペースでのアスレチック施設、オートキャンプ場、グランピングなど、自然や人、文化（食・農業）とのふれあい・交流体験が可能な施設
	グリーンツーリズム	地域産品飲食施設（バーベキュー等）	<ul style="list-style-type: none"> ・地域商品等販売施設や特産品の開発・加工施設等で購入した農産物や加工品を消費する施設を整備
	観光拠点化	地域商品等販売施設（農産物直売所含む）	<ul style="list-style-type: none"> ・現道の駅いながわの農産物販売センター及び地域農業情報センターで販売する農産物、農産物加工品、地場産品等を販売する施設を整備 ・主として町内で生産された農産物（生鮮品、加工品）、特産品等を販売 ・その他の加工品や日用品、土産物等を販売
		軽飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> ・道路利用者はもとより、町民が集う場を提供するための施設を整備（喫茶・カフェ等を想定）
		イベント交流広場	<ul style="list-style-type: none"> ・交流人口増加や町民の交流、憩いの場のほか、販売等にぎわいの向上につながる施設を整備 ・現道の駅で開催する農林産物品評会等のほか、町や事業者が企画するイベントなどに利用
		観光案内所	<ul style="list-style-type: none"> ・地域情報発信施設と連携し、来訪者や町民に町内の見どころ、観光施設などの情報を提供（町内施設の案内窓口や、観光ツアー（インバウンド観光にも対応）の発着場としてツアー開催の管理などを想定） ・観光情報提供の手段として、掲示板、パンフレット棚を設置
	子育て支援センター		<ul style="list-style-type: none"> ・「子育てしやすいまちづくり」につながる町民の子育てを支援するための施設を整備

第4章 設計業務に関する要求水準

1. 設計業務の内容

設計業務は、施設、設備、土木・外構について基本設計及び実施設計を行うものである。あわせて、設計に必要な事前調査業務（各種測量調査、関係機関との調整）及びその他関連業務（各種申請、手続、交付金等申請補助等）を含むものとする。

2. 設計業務の期間

事業契約締結日～令和5年（2023年）1月頃

3. 設計業務の実施体制

事業者は、設計業務を統括する設計業務責任者1名を配置すると共に、必要な資格を有する担当技術者を配置すること。

4. 基本条件

(1) 業務に係る手続等

- ・設計業務の実施にあたっては、町及び関係機関等と協議しながら進めること。
- ・設計業務は、公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 平成31年版）、土木工事共通仕様書（兵庫県 令和元年10月一部改定版）、土木工事施工管理基準（兵庫県 令和元年10月一部改定版）、土木請負工事必携（兵庫県 令和元年10月一部改定版）、土木工事請負契約におけるガイドライン（総合版）（兵庫県 令和2年10月以降）、に準拠して実施すること。
- ・設計業務については、以下の書類を町に提出し承諾を得ること。

1) 契約締結後

- ・PFI事業費内訳書
- ・事業工程表

2) 設計業務着手時

- ・業務実施工程表
- ・調査実施計画書
- ・要求水準確認計画書

3) 設計業務完了時

- ・基本設計報告書
- ・実施設計報告書
- ・調査結果報告書
- ・その他関連業務で作成した資料

(2) 基本設計の基本条件

基本設計は、本施設の提案等に基づき、主要な技術的検討を行い、空間構成を具体化した内容とすること。実施設計に移行する際に、各分野の業務が支障なく進められるよう主要な技術的な検討を十分に行うこと。事業者は、基本設計完了時に基本設計報告書を町に提出し承諾を得ること。基本設計報告書の内容は、表4-1の項目を含めること。

表4-1 基本設計報告書

項目
<ul style="list-style-type: none">・設計図面（敷地造成図、道路設計図、雨水調整池設計図、外構図、配置図、平面図、立面図、断面図）・パース・構造設計概要書・電気設備設計概要書・機械設備設計概要書・協議記録簿・要求水準確認記録・その他必要と認められる図書

(3) 実施設計の基本条件

基本設計図書に従い実施設計を行うこと。事業者は、実施設計完了時に実施設計報告書を町に提出し承諾を得ること。実施設計報告書の内容は、表4-2の項目を含めること。

表4-2 実施設計報告書

項目
<ul style="list-style-type: none">・設計図面（敷地造成図、道路設計図、雨水調整池設計図、意匠図、構造図、電気設備図、機械設備図）・パース・工事費内訳書・見積書・積算資料・数量計算書・構造計算書・設備設計計算書・協議記録簿・要求水準確認記録・農山漁村振興交付金関係図書（対象施設：加工販売施設、地域商品等販売施設、駐車場）・その他必要と認められる図書

(4) 施設の構成・規模

基本計画における施設の構成・規模は、表4-3のとおりである。表に示す規模は目安であり、事業者の提案内容に応じて適宜調整すること。事業者の提案により各施設の面積を変更する場合は、要求水準が達成されることを示すとともに、面積と費用の妥当性を示すこと。

維持管理・運營業務に含まない子育て支援センターは独立した一棟とすること。その他の施設は、道の駅の登録ができるように、一体とみなせる計画とすること。

表4-3 施設の構成・規模

機能	機能の内訳	整備施設	施設規模の目安	
			床面積 (㎡)	面積 (㎡)
休憩機能		駐車場	—	約 7,600
		トイレ	約 230	—
情報発信機能		地域情報発信施設	約 140	—
その他の基本機能	防災機能	防災倉庫	—	—
	管理機能	管理事務所	約 50	—
地域連携機能	6次産業拠点化	そばの加工販売施設	約 500	—
		特産品の開発・加工施設		
	地域拠点化	飲食施設	約 450	—
		物販・サービス施設	約 1,000	—
		多目的施設	約 70	—
		子育て関連施設	約 35	—
		バスロータリー	—	約 1,200
	屋外ふれあい活動広場	—	約 10,000	
	グリーンツーリズム	地域産品飲食施設 (バーベキュー等)	—	約 800
	観光拠点化	地域商品等販売施設 (農産物直売所含む)	約 1,000	—
		軽飲食施設	約 120	—
		イベント交流広場	—	約 1,800
		観光案内所	—	—
子育て支援センター及び園庭			約 525	約 200
その他の施設	進入路、周回道路等		—	約 5,280
	サービスヤード(従業員駐車場等)		—	約 2,000
	雨水調整池		—	約 2,700
	緩衝緑地		—	約 3,400
合 計			約 4,120	約 34,980
総 計				約 39,100

(5) 施設配置計画

- ・事業用地周辺の里山の景観に配慮した施設配置計画とすること。
- ・高齢者、身体障がい者等を含むすべての利用者にとって、安全、安心かつ快適に利用できるユニバーサルデザインに配慮すること。
- ・利用者や従業員の車両、物品等の搬出入車両、廃棄物の搬出車両、バスの車両動線を考慮し、歩道と車道を明確に分離して、安全を確保した施設配置計画とすること。
- ・各種法令等に従うほか、主要な動線には、車いす利用者等が傘などの雨具を利用しなくても通行できる庇や屋根等を適宜配置すること。
- ・多様な利用者（子育て世代の利用者、住民、観光客など）、従業員、物品等の搬出入、廃棄物の搬出等の動線について、利用時間帯なども踏まえ、適切に分離すること。
- ・駐車場は、各施設との往来がしやすい位置に配置すること（通路を短くし、主要動線上の屋根や庇等は最小限とし、維持管理コストの低減をはかること）。また子育て支援センターの近傍に、小型車用の駐車スペースを10台分確保すること。
- ・事業予定地内に駐車待ち車両の滞留スペースを設けたり、駐車場出口後の動線を適切に表示する等、周辺の道路交通への影響を最小限にするよう配慮すること。
- ・平面計画・動線計画は、各施設の機能、業務内容等を十分に考慮し、分かり易く、利便性の高いものとする。
- ・避難経路は、簡明なものとし、法令等に定められた場合以外についても、二方向避難を確保し、利用者の避難に配慮すること。
- ・施設の維持管理のための清掃、保守、点検等が効率的かつ安全に行うことができるよう配慮すること。
- ・喫煙スペースを屋外に設けること。ただし、煙が建物内に入り込まない位置に配置し、特に子育て関連施設や子育て支援センターには十分配慮すること。喫煙スペースの場所については、設計業務以後の運営業務期間においても、必要に応じて町と協議を行い、移設等を行うこと。

(6) 土木・外構

事業用地の造成を行い、切土及び盛土を行う場合は、事業予定地内における土量バランスを検討すること。雨水を処理するために十分な能力のある排水設備を設けること。

外構は、事業用地周辺の里山の景観に調和する計画とすること。

(7) 建物の構造・耐震性能

建物の構造については事業者の提案によるものとするが、平屋建とすることを基本とする。建物の高さは12m以下とすること。

耐震性能については、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（平成25年3月29日国営計第126号 国営整第198号 国営設第135号 国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づき、表4-4による。

表 4-4 耐震性

建築物の部分	分類
構造体	Ⅲ類（重要度係数 1.00）
建築非構造部材	B類
建築設備	乙類

(8) 施設の外観

建物は、事業用地周辺の里山の景観に調和する建築デザインや色彩、素材を採用すること。

(9) 内部及び外部仕上げ計画

内部及び外部仕上げの選定にあたっては、可能な限り県産木材の活用に努めること。また、環境への配慮のほか維持管理についても留意し、清掃や管理のしやすい施設となるように配慮すること。

1) 内部仕上げ

- ・全体との調和を考慮し、各室の機能及び利用内容等の特性に配慮したものとする。
- ・床面は滑りにくい材料で仕上げること。水掛かりとなる場所の床面は、濡れても滑りにくい材料を用いること。
- ・汚れにくく、清掃がしやすい仕上げとすること。
- ・扉は開閉時の衝突防止に配慮すること。
- ・出入り口等のガラス面で衝突のおそれのある部分は、衝突防止、飛散防止の安全対策を行うこと。

2) 外部仕上げ

- ・歩行者等通路は、降雨、降雪、凍結等による歩行者等の転倒を防止するため、濡れても滑りにくいものとする。
- ・屋根及び外壁は断熱・遮熱の対策を講じること。
- ・大雨や台風等の風水害や大地震等による屋根及び外壁の変形、剥落、漏水がないように計画すること。
- ・室内環境の快適性に対する配慮として、必要に応じて、窓等には日射を遮蔽するための対策を講じること。
- ・周辺地域に対して、日光の反射による障害を与えないように対策を講じること。
- ・換気口や換気ガラリについては、風、雨、雪の吹込み防止の対策を講じること。
- ・鳥類、鼠類、虫の侵入や棲みつきを防止するため、窓に網戸の設置、換気口への防虫網の設置等の対策を講じること。
- ・雨樋やルーフトレインを設置する場合は、最大降水量、屋根面積等を考慮した数及び

径とし、余裕ある排水能力を確保すること。

(10) 設備計画

- ・省資源、省エネルギー、ランニングコスト、メンテナンス性、設備更新の容易さ等を考慮した計画とすること。
- ・自然採光を取り入れる等、照明負荷の低減を考慮した計画とすること。
- ・凍結防止対策を行うこと。
- ・各設備については、法令等に基づき設置するほか、設備の能力、機能を十分発揮できるように計画すること。
- ・電気、ガス、水道等の使用量が、導入する施設ごとに把握できるように計画すること。

(11) 交付金活用への配慮

町は、そばの加工販売施設、特産品の開発・加工施設、飲食施設及び地域商品等販売施設について、農山漁村振興交付金を活用して整備することを予定している。

施設の計画においては、一体感を持たせつつ別棟で整備するなど、当該交付金の効果的な活用の観点にも配慮した施設計画とすること。

5. 要求水準

(1) 設計業務の要求水準

1) 建築設計の要求水準

建築設計の要求水準を表4-5に示す。

表4-5に具体的な仕様が記載されていない事項については、町は事業者が積極的に創意工夫を発揮し、基本方針に合致した町民及び町外来訪者に広く利用される魅力的な道の駅の整備・維持管理・運営が実現することを期待する。

なお、子育て支援センターの設計業務の要求水準は別添資料9に示す。

表 4-5 建築設計の要求水準

機能	機能内訳	整備施設	要求水準
休憩機能		トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・「道の駅」登録・案内要綱」(国土交通省)を満たすこと。 ・「道の駅」利用者の便益施設として、衛生的で24時間利用可能なトイレを設置すること。 ・男性用トイレには小便器20穴以上、幼児用小便器1穴以上、洗浄便座付き大便器7穴以上設置すること。 ・女性用トイレには洗浄便座付き大便器20穴以上、幼児用小便器1穴以上を設置すること。 ・折り畳み式ベビーベッドは、男性用トイレ及び女性用トイレにそれぞれ1箇所ずつ設置すること。 ・利用者が身だしなみを直すスペースを設けるなど、利便性に配慮すること。 ・多機能・多目的トイレを併設し、洗浄便座付き大便器1穴のほか、オストメイト洗浄機、手すり、非常用呼び出しボタン、ベビーベッド、洗面器等を設置すること。 ・それぞれのトイレには、ハンドドライヤー又はペーパータオル等を設置すること。 ・洗面器やハンドドライヤー等の設置数は、事業者の提案による。 ・利用者の安全確保のため、24時間稼働する防犯カメラ等を設置すること。 ・掃除用具入れは、男性用トイレ及び女性用トイレにそれぞれ1箇所ずつ設置すること。 ・災害が発生し、給水設備、電気設備等が使用できない場合においても、一部のトイレは利用が可能な仕様とすること。なお、当該トイレの設置数、想定利用者数は事業者の提案による。
情報発信機能		地域情報発信施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「道の駅」登録・案内要綱」(国土交通省)を満たすように、道路等に関する情報を提供する案内所又は案内コーナーを設置すること。(観光案内所と共用することを想定) ・道路交通に関するポスター等を掲出するための専用掲示板を設置すること。掲示板は、A0版ポスターを2枚掲出できる寸法とする。 ・道路情報は24時間、施設利用者に提供すること。道路情報は高速道路及び一般道路を対象とし、モニター等を利用して利用者が変化する道路情報を把握しやすくすること。 ・施設には、利用者が休憩できるように、30席以上の椅子を設置すること。 ・24時間利用可能なベビーコーナー(授乳スペース、おむつ交換スペース等)を設置すること。 ・「サービスエリアや「道の駅」における子育て応援の今後の取組方針」(国土交通省 平成30年9月28日記者発表)に沿って設備を配置すること。

機能	機能内訳	整備施設	要求水準
その他の基本機能	防災機能	防災倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・発災時に活用する資機材や支援物資（食料、飲料水、毛布、仮設トイレ等）を保管する倉庫を設置すること。 ・倉庫に保管する支援物資等は町が準備する。事業者から備蓄品の提案がある場合は、町と事前に協議し、承諾を得ることで、当該備蓄品を防災倉庫に保管することができる。 ・町が準備する備蓄品を保管するために必要となる面積は25㎡程度を想定する。事業者が用意する備蓄品に係る面積は事業者の提案とする。 ・道の駅の建物内ではなく、屋外に防災倉庫を設けてもよい。
その他の基本機能	管理機能	管理事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・業務責任者や業務担当者が執務を行うための事務所を設置すること。（5人程度が利用することを想定。）
		共用部	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスホール、風除室、通路等、必要な施設や、設備を配置すること。
地域連携機能	6次産業拠点化	そばの加工販売施設	<ul style="list-style-type: none"> ・いながわブランドの普及と地産品の活用や6次産業拠点化に資するため、そばを加工、調理、販売する施設とすること。 ・そばの飲食施設とそば打ち体験施設を設けること。 ・そばアレルギーに配慮し、周囲にそば粉等が飛散しない施設・設備とすること。 ・町は躯体及び内装部分までの施設整備（空調設備、衛生設備等の建築設備を含む）に係る費用をサービス対価として支払い、開発・加工・加工販売施設設備、什器・備品は、事業者の負担で設置する。 ・そばの加工販売施設の維持管理、運営に必要なバックヤード、倉庫等は事業者の提案により配置すること。
		特産品の開発・加工施設	<ul style="list-style-type: none"> ・いながわブランドの普及と地産品の活用や6次産業拠点化に資するため、町内産の農産品等を利用した特産品を加工、調理、販売する施設とすること。取扱う特産品は、町内産品の農産物（椎茸、イチゴ等）のほか、餅、そば、そばソフトクリーム等を想定する。 ・町は躯体及び内装部分までの施設整備（空調設備、衛生設備等の建築設備を含む）に係る費用をサービス対価として支払い、開発・加工・加工販売施設設備、什器・備品は、事業者の負担で設置する。 ・特産品の開発・加工施設の維持管理、運営に必要なバックヤード、倉庫等は事業者の提案により配置すること。

機能	機能内訳	整備施設	要求水準
地域連携機能	地域拠点化	飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者に食事を提供する飲食施設を配置すること。 施設規模、メニュー、食事の提供形態は、事業者の提案による。 町は躯体及び内装部分までの施設整備（空調設備、衛生設備等の建築設備を含む）に係る費用をサービス対価として支払い、飲食施設設備、什器・備品は、事業者の負担で設置する。 本施設は、他の施設規模から判断する妥当な規模として、140席程度を想定しているが、事業者の提案により変更できるものとする。 厨房施設、サービスルーム等は、事業者の提案により配置すること。
	地域拠点化	物販・サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 子育て関連や農業関連物販など、「第3章1.事業全体の基本方針」に沿って、来訪者や町民の利便性を向上し、他の施設と連携する物販・サービス施設とすること。 町は躯体及び内装部分までの施設整備（空調設備、衛生設備等の建築設備を含む）に係る費用をサービス対価として支払い、物販・サービス施設設備、什器・備品は、事業者の負担で設置する。 本施設は、地域商品等販売施設と同等の1,000㎡程度を想定しているが、事業者の提案により変更できるものとする。 バックヤード、倉庫等は、事業者の提案により配置すること。
		多目的施設	<ul style="list-style-type: none"> 町民の生涯学習や福祉（健康づくりなどの高齢者支援等に関すること）、教育関連に関する活動、カルチャー教室や地域の会議等の利用、イベント利用等、平日の「道の駅」利用者の増加にも寄与する施設とすること。 本施設の面積は、70㎡程度とし、可動間仕切りにより2室に分割できるようにすること。なお、床面積は事業者の提案により変更できるものとする。 多目的施設に備える什器・備品等を保管する倉庫を配置すること。

機能	機能内訳	整備施設	要求水準
地域連携機能	地域拠点化	子育て関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「子育てしやすいまちづくり」に貢献し、町民の子育てを支援するため、「道の駅」利用者が親子で利用できる遊び場、遊具等を設置すること。 ・町は躯体及び内装部分までの施設整備（空調設備、衛生設備等の建築設備を含む）に係る費用をサービス対価として支払い、子育て関連施設設備、什器・備品は、事業者の負担で設置する。 ・本施設の面積は35㎡程度を想定しているが、事業者の提案により変更できるものとする。また、子育て関連施設の設置場所は屋内でも屋外でも可とする。 ・子育て関連施設に備える機能、遊具等の設備内容は、事業者の提案により配置すること。 ・バックヤード、倉庫等は、事業者の提案により配置すること。
		屋外ふれあい活動広場	<ul style="list-style-type: none"> ・「健康づくりや生きがいづくりの支援」、「コミュニケーションの場の創出」に資する施設とすること。 ・施設の具体的な内容は、事業者の提案による（町は、緑豊かな空間でのアスレチック施設、キャンプ場、アウトドアや農業の体験施設等が整備されることをイメージしているが、これに限定することなく、創意工夫を生かした、より魅力的な施設の提案を期待している）。 ・屋外の施設とすることを基本とするが、提案する事業内容に応じて建物や工作物等の整備を行うことは認める。 ・複数に分散させて整備するのではなく、1つのまとまったエリアを形成するよう整備すること。 ・複数の機能・施設を整備する場合は、エリア間の移動や使いやすさを考慮し、適切に通路や緑地などを設けること。 ・屋外ふれあい活動広場の利用者の駐車場は、事業者の提案内容に基づいて必要な駐車台数を計画し、屋外ふれあい活動広場の敷地内に配置すること。 ・提案する施設に応じた安全基準等を適切に参照し、利用者の安全性や利用性に十分配慮した施設とすること。 ・地域拠点化機能のほか、グリーンツーリズム機能、観光拠点化機能とも関連が深い施設であるため、他の施設・機能との連携を図った施設とすること。 ・事業者の提案により、施設内に販売スペース、飲食スペース等を設置する場合は、当該スペース部分については使用許可による許可事業とする。なお、利用料金制の範囲と許可事業の区分は、提案内容を踏まえて町が判断する。 ・町は広場・園地、通路、緑地、駐車場、工作物、建物躯体及び内装部分までの施設整備（空調設備、衛生設備等の建築設備を含む）を負担する。業務を実施する際に必要となる什器・備品、及び許可事業のための施設・設備は事業者の負担で設置すること。

機能	機能内訳	整備施設	要求水準
地域連携機能	グリーン ツーリズム	地域産品飲食 施設(バーベキ ュー等)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域商品等販売施設や特産品の開発・加工施設等で購入した農産物や加工品を主なメニューとし、バーベキュー等、地域産品を味わうことができる施設とすること。 ・什器・備品は、事業者の負担で整備すること。 ・本施設の面積は 800 m²程度を想定しているが、事業者の提案により変更できるものとする。 ・バックヤード、倉庫等は、事業者の提案により配置すること。
	観光拠点 化	地域商品等販 売施設 (農産物直売 所含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・町内で生産された農産物(生鮮品、加工品)、特産品等を販売し、一部で、その他の加工品や日用品を販売する施設とすること。 ・町は躯体及び内装部分までの施設整備(空調設備、衛生設備等の建築設備を含む)に係る費用をサービス対価として支払い、販売施設設備、什器・備品は、事業者の負担で設置する。 ・バックヤード、倉庫等は、事業者の提案により配置すること。
		軽飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> ・道路利用者はもとより、町民が集う場を提供するための施設で、喫茶・カフェ等を想定する。 ・町は躯体及び内装部分までの施設整備(空調設備、衛生設備等の建築設備を含む)に係る費用をサービス対価として支払い、飲食施設設備、什器・備品は、事業者の負担で設置する。 ・本施設の面積は 120 m²程度を想定しているが、事業者の提案により変更できるものとする。 ・厨房施設、サービスルーム等は、事業者の提案により配置すること。

機能	機能内訳	整備施設	要求水準
地域連携機能	観光拠点化	観光案内所	<ul style="list-style-type: none"> ・地域情報発信施設と連携し、来訪者や町民に町内の観光情報や見どころや観光施設などの町内の観光情報を提供する施設とすること。(地域情報発信施設と共用とすることを想定) ・観光情報掲示板、パンフレット棚等を設置すること。(掲示内容は、町が準備し提供する予定) ・町内施設の案内窓口や観光ツアーの発着場として利用できるようにカウンター等の設備を設置すること。(観光ツアーの主催者は観光協会や旅行・観光業者を想定) ・什器、備品等の配置は、事業者の提案による。 ・観光案内所には、猪名川町観光協会、ボランティアガイド等の外部の案内員2～3名程度及び「道の駅」登録・案内要綱」に示される案内人が案内を効果的に行うためのカウンター等の設備を設置すること。(町内施設の案内窓口等のために設置するカウンターと兼ねてもよい) ・観光に関するポスター等を掲出するための専用掲示板を設置すること。掲示板は、A0版ポスターを2枚以上掲出できる寸法とすること。 ・猪名川町の見どころや観光案内動画を放映するモニター、観光情報やガイド案内コース等のパネルを掲示するピクチャーレールを設置すること。
	その他	施設内トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・地域連携機能の施設内トイレは、各施設の営業時間内の利用とすること。 ・トイレの規模や配置は、事業者の提案による。 ・トイレの設備は、休憩機能のトイレに準じること。
子育て支援センター			別添資料9に示す。

2) 設備設計の要求水準

設備設計の要求水準を表4-6に示す。

表4-6 設備設計の要求水準

設備	要求水準
給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道12号(川西篠山線)下り線側に埋設されている上水道(φ200)(別添資料8参照)から敷地内に給水することが可能である。上水道との接続位置は、事業者の提案による。 ・ 受水槽及び加圧ポンプを設置することを基本とし、災害発生時にも損傷しないよう、性能や設置位置等に配慮すること。あわせて景観にも配慮すること。 ・ 受水槽は、緊急遮断弁等の設備を設け、地震等の影響による断水時にも一時的に利用できるよう配慮すること。 ・ 受水槽から直接給水が可能な水栓を設けること。 ・ 受水槽の規模・規格は事業者の提案とする。 ・ 敷地内の植栽への散水やイベント交流広場、緩衝緑地等での水の利用を考慮し、使いやすい位置に適切な個数の水栓等を設置すること。 ・ 給水設備等の内容は、町まちづくり部上下水道課と協議すること。
汚水排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業用地南側に近接し敷設されている公共下水道(φ200)(別添資料8参照)に接続することが可能である。公共下水道との接続位置は、事業者の提案による。 ・ 汚水排水設備等の内容は、町まちづくり部上下水道課と協議すること。 ・ 公共下水道への接続に伴い、既設汚水管の水理計算を行い、下水流域の確認を行うこと。
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理事務所には、貯湯式の給湯器を設置すること。
消防設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消火栓及び防火水槽等の消火設備に必要な設備については、消防本部と協議し、法令等に基づき設置すること。 ・ 消火器及び自動火災報知設備等の消火用設備等については、消防本部と協議し、法令等に基づき設置すること。
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業用地南側の電柱(別添資料8参照)から敷地内に引き込むこと。詳細な引き込み位置は、事業者の提案による。 ・ 受変電設備、配線、電灯(外灯を含む。)、コンセント等その他必要となる電気設備については事業者の提案とする。 ・ 電気設備に起因する波及事故を防止するための必要な対策を行うこと。 ・ イベント等で使用できるよう、エントランス、地域産品飲食施設(バーベキュー等)、イベント交流広場側等の建物外にコンセントを設置すること。
電気自動車用急速充電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場の一部に、2台分の電気自動車の充電のための急速充電器を設置すること。
非常用電源設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路利用者への災害情報の提供、一時避難の場所としての利用のため、外部との通信に必要な機器(電話やインターネット接続のための機器)の作動、建築施設の必要な居室(24時間利用を前提とするトイレ、地域情報発信施設及び防災倉庫)の最低限の照明、その他一時避難の受け入れ時に必要となる設備等の稼働を72時間程度維持できる非常用電源等の設備を設置すること。 ・ 配置する発電機器の仕様、発電容量、発電設備内容は事業者の提案による。

設備	要求水準
ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ガスを使用する設備を提案する場合は、ガス漏れ警報装置を各ガス設備対象室に設置し、受信機を管理事務室に設置すること。 ・ガスボンベの設置は法令等に従い行うこと。
空調・換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・快適な室内環境を実現するとともに、省エネルギー、地球環境保全を考慮した空調・換気設備とすること。 ・空調方式、空調エリア配置等は事業者の提案による。
情報通信設備	<p>(電話設備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設内の連絡及び外部との通話ができる電話を設置すること。また、利用者が24時間外部と連絡可能な公衆電話を設置すること。 ・電話の引き込み方法等は、事業者の提案による。 <p>(放送設備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設及び敷地内案内用放送設備、警報設備、非常用放送設備を設置すること。 <p>(テレビ共聴設備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要となる各施設でテレビ放送の共聴ができること。 <p>(防犯カメラ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設内の必要箇所に24時間稼働する防犯カメラを設置し、管理事務所等でモニターにより常時監視が可能とすること。撮影内容は録画し、その保管期間は7日間とすること。 ・設置箇所は事業者の提案箇所とする(屋外含む)。 <p>(夜間の防犯設備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機械警備を基本とし、必要な機能・設備を設置すること。 <p>(情報設備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設内にLANを構築し、必要となる各室に事業者が利用する情報コンセントを設置すること。施設利用者が利用できる公衆無線LAN(無料Wi-Fi)を設置すること ・国土交通省からの防災情報等の提供を受けるため、「道の駅」施設内に光ファイバーケーブルを敷設すること。 <p>(情報機器)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域情報発信施設には、モニターや情報端末等、情報提供に必要な機器を設置すること。機器の内容については、事業者の提案による。
什器・備品	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は事業期間中、什器・備品の機能及び性能を確保すること。 各室の使用目的や使用条件を考慮し、それぞれふさわしい什器・備品を採用すること。

設備	要求水準
施設内サイン	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内を円滑に移動できるよう、必要な案内板・サイン等を設置すること。 ・案内板・サイン等は統一したデザインで整備すること。 ・案内板・サイン等は日本語のほか外国人の利用に配慮し、主要な施設は「観光活性化標識ガイドライン」（国土交通省 平成 17 年 6 月）を参考に、日本語、英語、韓国語、中国語（簡体字・繁体字）による表記を行うこと。 ・案内板・サイン等に使用するピクトグラム記号は、「道の駅」登録・案内要綱」を参考に作成すること。

3) 土木・外構設計の要求水準

土木・外構設計の要求水準を表 4-7 に示す。

表 4-7 土木・外構設計の要求水準

土木、外構 施設	要求水準
造成	<ul style="list-style-type: none"> ・事業用地は水防法（H27.7 改正）に基づき県が算定した洪水浸水想定区域図（想定最大規模（1/1,000 年以上確率の降雨））及び猪名川町防災マップにおける浸水想定区域として、0.5m 未満及び 0.5～3.0m 未満に指定された区域（事業用地の平均想定浸水深は約 0.9m）に含まれている。そのため、事業用地は、県道 12 号（川西篠山線）道路高と同等の地盤高になるよう造成すること。 ・必要な排水勾配を確保した地盤高とすること。
農業用水路	<ul style="list-style-type: none"> ・農業用水路は水利権者（南田原水利組合）等の関係者が今後も引き続き利用する。（現況の農業用水路は別添資料 5 参照） ・施設整備にあたり、農業用水路に対して改修等の工事を行い、必要な容量を引き続き確保すること。 ・清掃や点検等の維持管理作業が容易かつ適切に行うことができる構造とすること。 ・農業用水路の位置、構造、容量については、水利権者等の関係者との協議を行ったうえで、設計すること。
雨水排水施設	<ul style="list-style-type: none"> ・場内に降った雨水は流出抑制のため、透水性舗装、緑地、雨水貯留タンク等の整備又は設置に努めるとともに、雨水排水施設を設置し、一旦雨水調整池に貯留したうえで放流すること。 ・雨水調整池は、「重要調整池の設置に関する技術的基準及び解説」（平成 28 年 4 月 兵庫県）及び「猪名川流域総合治水対策における調整池技術基準」（昭和 58 年 5 月 猪名川流域総合治水対策協議会）の両基準を満たすとともに、「兵庫県の開発許可制度の手引」（平成 27 年 4 月：平成 30 改訂版）、「保水機能保全対策」（国土交通省）など必要な規定等に準拠し、必要な調整容量を確保すること。 ・雨水調整池は、敷地南側の用地内に管理用敷地を含めて設置し、県道 12 号（川西篠山線）を横断し、猪名川へ排水する構造とすること。（別添資料 7 参照） ・雨水調整池等の整備にあたり、別添資料 7 に示す計画条件を満たすこと。 ・別添資料 7 は、基本計画を基にした計画案であり、事業者の提案による雨水調整池等施設の整備においては、関係機関等と必要な協議を行うこと。 ・雨水調整池は完成後、町へ移管する予定である。

土木、外構施設	要求水準
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 24 時間利用可能な、利用者用の駐車場を整備すること。 ・ 駐車ます 235 台以上（小型車 230 台（うち身体障がい者用、妊婦用屋根付き優先駐車スペース 5 台）、大型車 5 台程度）とすること。 ・ 本施設に入場する車両が、県道 12 号（川西篠山線）に入場待ち渋滞の影響がないよう、円滑な駐車を誘導する動線と駐車ますを十分に確保すること。 ・ 駐車場の想定される利用状況に対し、適切な舗装材、舗装構成を採用すること（町はアスファルト舗装を想定している）。 ・ バイクの駐輪台数は 15 台以上とすること。 ・ 自転車駐輪場（サイクルラック等）を配置すること。 ・ 電気自動車用の急速充電器を 2 台分設置すること。 ・ 車両等の円滑かつ安全な駐車、通行、出入りに配慮のうえ、必要な面積を確保すること。 ・ 駐車場から施設への歩行者の安全に配慮した動線を確保すること。 ・ 駐車場は 24 時間利用する施設であることから照明設備を設置し、夜間の安全性について配慮（適切な照度の確保など）すること。 ・ 場内車両誘導用サインにより夜間の視認性を確保すること。
サービスヤード （従業員駐車場等）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従業員及び商品搬入・搬出用の業務用駐車場を設置すること。 ・ 駐車ますは、60 台以上（小型車を対象とするが大型車の進入・駐車が可能な形態とする）を想定するが、維持管理・運営において支障のない範囲において事業者の提案により変更できるものとする。
バスロータリー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の交通結節点としての、路線バスやコミュニティバスの発着場として機能するバスロータリーを、駐車場に併設すること。 ・ バスは路線バスが支障なく運行できること。 ・ バス停留所を 3 箇所設置すること。 ・ 想定バス本数は 1 時間に 1 本から、2 時間に 1 本程度を想定している。 ・ バス停留所には屋根を設置し、道の駅施設から屋根続きとして利用者が雨に濡れないようにすること。 ・ その他の施設内容は維持管理・運営において支障のない範囲において事業者の提案によるものとする。
イベント交流広場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町民同志の交流、町民と来訪者の交流の場、憩いの場として整備すること。 ・ にぎわいの向上につながる施設とすること。 ・ 現「道の駅」で開催している農林産物品評会等のほか、町や事業者が企画するイベントなどの利用を想定する。 ・ 夜間の利用は事業者の提案とするが、夜間に利用する場合は、照明の追加設置等、必要な安全性を確保すること。 ・ 舗装方法、ベンチ、照明等の附属施設の設置は事業者の提案による。 ・ 面積は、1,800 m²程度を想定しているが、事業者の提案により変更できるものとする。

土木、外構施設	要求水準
進入路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通管理者との協議結果により、別添資料6に示す交差点及び進入路を設置すること。なお、交差点は一時停止制御として設置するが、将来、信号設置する場合がある。 ・ 進入路から道の駅への車両出入口は別添資料6に示す2箇所とし、西側を車両入口、東側を車両出口とし、それぞれに入口サインと出口サインを設置すること。 ・ 事業者の提案により交差点及び進入路を変更する場合には、事業者の責任と費用負担のもと、町、関係機関等と十分に協議を行い設計し、設計業務期間及び建設業務期間を厳守すること。 ・ 県道12号（川西篠山線）と接続する交差点より、敷地内で約100mの進入路を設置すること。 ・ 本施設より出場する車両が、県道12号（川西篠山線）に流入する場合の停止線、横断歩道、滞留車線を設けること。 ・ 隣接する農地等へのアプローチ道路を設けること。 ・ 交差点及び進入路を設置するにあたり、上下水道管を規定の埋設深さとなるよう移設等を行うこと。移設等は事業者の負担で実施すること。 ・ 町道認定を行う予定であり、町道の維持管理業務は本事業に含めず、別途町が実施するものとする。
周回道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通管理者との協議結果により、別添資料6に示す周回道路を設置すること。 ・ 周回道路の出入口2箇所には、施錠可能な門扉を設置すること。 ・ 周回道路の北側から県道12号（川西篠山線）には出口のみ設置し、左折のみとすること。なお、県道12号（川西篠山線）にはポストコーンを設置すること。 ・ 事業者の提案により周回道路を変更する場合には、事業者の責任と費用負担のもと、町、関係機関等と十分に協議を行い設計し、設計業務期間及び建設業務期間を厳守すること。 ・ 道路幅員4m以上を確保すること。 ・ 路面をアスファルト舗装すること。 ・ 周回道路を車両が安全に通行（すれ違い）できるよう必要な措置を講じること。 ・ 隣接する農地等へのアプローチ道路を設けること。
道の駅からの車両出口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通管理者との協議結果により、別添資料6に示す道の駅の東側の位置に、道の駅からの車両出口を設置すること。 ・ 車両出口は左折のみとし、県道12号（川西篠山線）にはポストコーンを設置し、導流帯の幅員を1m確保すること。
緩衝緑地等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地外周部や広場等、敷地内外の景観に配慮した緑地、通路等を整備すること。 ・ 周辺の農地等に利用者が入らないよう、敷地周囲にフェンスや生垣等を設けること。 ・ 周辺の農地等の農作物の生育に悪影響を及ぼすことがないように、緩衝緑地の配置や光源の向き等に配慮すること。 ・ 県道12号（川西篠山線）通行車両・通行者から見やすい位置に、施設名称サインを設置すること。

(2) 申請書類等の作成の要求水準

1) 建築確認申請等の許可申請書類等の作成

事業者は、事業スケジュールに支障がないよう各種許認可の手続を適切に行うこと。
また、関係機関等への届出、申請等に必要な諸費用は、事業者が負担すること。

2) 道の駅登録変更手続の支援

事業者は、町が国土交通省へ提出する道の駅登録変更に関する書類の作成を支援すること。

3) 農山漁村振興交付金申請書類等の作成

事業者は、町が農林水産省へ申請する農山漁村振興交付金申請書類の作成を支援すること。

6. 留意事項

(1) 関係機関との協議

- ・法令等に関する対応、上下水道、電力、通信等供給施設との接続、出入口の設置位置及び雨水排水等の流末の設定等にあたっては、事業者が関係機関との協議・調整等を行うこと。
- ・隣接する農地及び排水路等に関する設計、撤去、復旧等にあたっては、事業者が水利権者（南田原水利組合）等との協議・調整等を行うこと。
- ・関係機関等との協議では、町は事業者へ必要な支援等を行う。

(2) その他の留意事項

- ・事業用地は、文化財保護法第93条に規定される周知の埋蔵文化財包蔵地（貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地）であり、令和3年（2021年）2月に町が確認調査を実施する。確認調査の結果により、本発掘調査が必要な場合は、町が当該本発掘調査を実施する。本発掘調査の結果により、埋蔵文化財の処理・保存・法令手続・調査が必要な場合には、町が費用負担のもと実施する。なお、確認調査又は本発掘調査の結果により、事業者は事業契約に基づき町の事前の承諾を得て提案内容を変更できる場合があるものとする。
- ・事業者は、町へ定期的に状況報告を行い、事業スケジュールに支障がないよう協議を行いながら業務を進めること。
- ・町と事業者は、本事業の設計業務、建設業務、工事監理業務について協議を行うことを目的とする（仮）設計・建設協議会を定期的に開催する。

第5章 建設業務・工事監理業務に関する要求水準

1. 建設業務・工事監理業務の内容

建設業務・工事監理業務は、本施設の建設及び工事監理を確実かつ安全に行うものである。あわせて、建設に必要な事前調査業務（各種測量調査、関係機関との調整）及びその他関連業務（各種申請、手続等）を含むものとする。

2. 建設業務・工事監理業務の期間

令和5年（2023年）2月頃～令和6年（2024年）5月頃を予定している。

3. 建設業務・工事監理業務の実施体制

事業者は、建設業務を統括する建設業務責任者1名及び工事監理業務を統括する工事監理業務責任者1名を配置するとともに、必要な資格を有する担当技術者を配置すること。

4. 基本条件

(1) 業務に係る手続等

建設業務・工事監理業務の実施にあたっては、町及び関係機関等と協議しながら進めること。建設業務・工事監理業務の着工時及び完了時は、以下の書類等を町に提出し承諾を得ること。また、猪名川町建設工事受注者事務手続要領に準拠して手続を行うこと。

1) 着工時

- ・品質計画
- ・施工計画書（工事実施工程表、建設業法に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体制図、要求水準確認計画書、その他施工計画において必要な事項等）
- ・工事着工届

2) 建設業務実施時

- ・工事実施工程表、月間工程表
- ・進捗状況報告書、その他工事に関する各種報告書
- ・要求水準確認記録
- ・工事監理報告書

3) 完了時

- ・竣工図書
- ・要求水準確認記録
- ・完成届
- ・その他建設業務・工事監理業務で作成した資料

(2) 建設業務の基本条件

事業契約書に定める期間内に本施設の建設工事を完了させること。また、事業契約書に定められた本施設の建設工事履行のために必要となる業務は、事業者の責任において実施すること。

建設にあたって法令等に基づく許可・届出等及び関係機関等との協議は事業者が行うこと。

(3) 工事監理業務の基本条件

建設業務が、法令等や実施設計に基づき適正に実施され、事業スケジュールに支障なく、安全かつ正確に進捗していることを確認すること。

5. 要求水準

建設業務・工事監理業務の要求水準を以下に示す。

以下に具体的な仕様が記載されていない事項については、町は事業者が積極的に創意工夫を発揮し、基本方針に合致した町民及び町外来訪者に広く利用される魅力的な道の駅の整備が実現することを期待する。

(1) 建設業務・工事監理業務共通の要求水準

1) 着工前の要求水準

- ・事業者は、着工前の事前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。
- ・着工予定日までに、品質計画、施工の具体的な計画を定めた施工計画書（工事実施工程表、建設業法に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体制図、要求水準確認計画書、その他施工計画において必要な事項等）を町に提出し承諾を得ること。また、事業者は必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施し、必要に応じて各種申請等の写しを町に提出すること。
- ・工事に着手する場合は、着工届を提出し町の承諾を得ること。

2) 施工中の要求水準

- ・事業者は、法令等や工事の安全等に関する指針等を遵守し、実施設計図書及び施工計画書に従って施設の建設工事を実施すること。
- ・事業者は、業務の進捗状況に応じて、町に対し定期的に状況報告を行い、町と協議しながら業務を進めること。
- ・町は、事業者が行う工程会議に立ち会う場合がある。また、工事現場での施工状況の確認を随時行うことができるものとする。
- ・町は、必要に応じて、追加の資料の提出を求めることができるものとする。

3) 完了時の要求水準

- ・事業者は、自己の責任及び費用において、施設の完成検査及び各設備の点検・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。町は、事業者が実施する完成検査及び各設備の点検・試運転に立ち会うことができるものとする。
- ・事業者は、完成届を町に提出し、町の立ち会いの下で完成確認を実施すること。
- ・町が完成確認及び要求水準確認記録の確認を行った結果、本施設が要求水準を満たしていないことが明らかになった場合には、町は、事業者に対し是正又は改善を求めることができるものとする。その場合、事業者は、是正又は改善を行うこと。なお、当該是正又は改善にかかる費用は、事業者が負担すること。
- ・事業者は、町から本施設の工事の完成確認通知を受領した後、施設の所有権を町に移転する手続きを行い、町に施設を引き渡すこと。

(2) 建設業務の要求水準

1) 建設工事

- ・事業者は、建設業法に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体制図を作成し、町へ提出すること。
- ・事業者は、「建築」、「設備」、「土木・外構」の区分ごとに出来高比率を記入した工事実施工程表を作成し町に提出すること。なお、区分ごとに月間工程表を作成し、前月末日までに町に提出すること。
- ・事業者は、建設工事に係る代金額及び出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書及び要求水準確認記録を毎月月末に町に提出すること。
- ・事業者は、工事現場に工事記録を常備すること。

2) 使用材料の詳細に係る確認

事業者は、建設資材、内装資材等について、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容を、町に提出し承諾を得ること。調整の必要が生じた場合は、町と協議すること。

3) 申請及び届出

事業者は、工事の完了及び供用開始に必要な申請及び届出を行うこと。

4) 竣工図書の作成

竣工図書は、建設工事完了時の状態を明瞭かつ正確に表現したものとし、竣工後に町に提出すること。竣工図書の部数は、別途、町が指示する。

5) 施設の保全に係る資料の作成

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の維持管理、運営に必要な一切の資料（メーカーの保証書、官公庁届出書類等）とし、竣工後、町に提出すること。

6) 施工写真

事業者は、着工前、施工中及び完成写真を撮影すること。撮影枚数は、別途、町が指示する。なお、撮影した写真は、町が認めた公的機関の広報に無償で使用することができ

るものとする。この場合において、著作者名を表示しないことができるものとする。

また、事業者は次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ町の承諾を得た場合は、この限りでない。

- ・着工前、施工中及び完成写真を町の承諾なく、公表すること。
- ・着工前、施工中及び完成写真を町の承諾なく、他人に閲覧、複写又は譲渡すること。

7) 施工中の排水方法

現場にて発生する濁水は、関係機関との協議のうえ、法令等に則った排水方法とし、必要な対策を講じること。

8) 工事に必要な電気、水道、ガスの調達

事業者は、建設工事期間中に必要な工事用電気、水道、ガス等は自己の責任及び費用において調達すること。

(3) 工事監理の要求水準

- ・事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を配置すること。町が必要があると認め、立ち入り検査を行う場合は、工事監理者が立ち会うこと。
- ・工事監理業務の内容は「(旧) 四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約書」に示される業務とし、建築工事監理業務委託仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部平成31年版）、工事監理ガイドライン（国土交通省）に準拠して実施すること。
- ・工事監理業務責任者は、工事監理報告書を作成し、毎月月末に町に対し状況報告を行うこと。また、町が必要に応じて工事現場の確認及び協議を求めた場合は、随時応じること。

6. 留意事項

建設業務・工事監理業務にかかる留意事項を以下に示す。

- ・着工前に、事業者は近隣住民に対して適切に情報の提供及び説明を行い、工事の円滑な進行と近隣住民の安全を確保すること。また、事業者は近隣への対応について、事前及び事後に、その内容及び結果を町に報告すること。
- ・事業者は、工事に伴う近隣の生活環境、農作業への影響（車両の交通障害、騒音・振動、粉塵等）への対策を行うこと。事業者の責めに帰すべき事由による近隣の生活環境、農作業への悪影響に係る損失補償の費用は、事業者の負担とすること。
- ・日曜日、祝日及び年末年始の工事は、原則として行わないこと。また、工事の施工時間は、原則として8時から18時までの間とすること。道路の交通規制等との関係上、やむを得ず前記以外の期間又は時間に実施する場合には、事前に町と協議すること。
- ・町と事業者は、本事業の設計業務、建設業務、工事監理業務について協議を行うことを目的とする（仮）設計・建設協議会を定期的に開催する。

第6章 開業準備業務に関する要求水準

1. 開業準備業務の内容

事業者は、開業に向けて町や関係機関等との協議を行うとともに、円滑に開業できるように町や関係機関等と協力して開業準備業務を行うこと。

2. 開業準備業務の期間

開業準備業務開始日（事業者の提案による）～令和6年（2024年）6月30日

3. 基本条件

(1) 開業準備業務の区分

- ・開業準備業務（各種マニュアルの整備等）
- ・予約受付準備業務
- ・広報・開業記念行事等実施業務
- ・開業準備期間中の本施設の維持管理業務

(2) 開業準備業務の基本条件

1) 開業までの管理体制

事業者は、施設全体が円滑に開業できるよう開業準備業務責任者1名を配置し、開業準備業務開始前に町の承諾を得ること。

2) 設備（空調設備、衛生設備等の建築設備を除く）、什器、備品等の準備

- ・事業者は、開業に必要となる設備（空調設備、衛生設備等の建築設備を除く）、什器、備品等を準備すること。
- ・設備（空調設備、衛生設備等の建築設備を除く）、什器、備品について、設備（空調設備、衛生設備等の建築設備を除く）・什器・備品台帳を作成し、町へ提出すること。
- ・事業者の負担で準備した設備（空調設備、衛生設備等の建築設備を除く）、什器、備品は事業者が所有する。

(3) 開業準備業務に係る計画書・要求水準確認記録の提出

1) 開業準備業務計画書の作成・提出

- ・事業者は、本書及び提案内容に基づき、開業準備業務計画書を作成し、町に提出し承諾を得ること。
- ・開業準備業務計画書は、開業予定年月日の1年前までに提出すること。
- ・開業準備業務計画書は、業務実施体制、開業準備業務の実施内容のほか、開業まで

の準備が円滑に進むよう実施行程、項目、手順等を記載すること。

2) 要求水準確認記録の作成・提出

- ・事業者は、開業準備業務が適切に要求水準を達成しているかを確認のうえ、要求水準確認記録を作成し、開業準備業務が終了した月の翌月 10 日までに町に提出して確認を受けること。

4. 要求水準

開業準備業務の要求水準を以下に示す。

以下に具体的な仕様が記載されていない事項については、町は事業者が積極的に創意工夫を発揮し、基本方針に合致した町民及び町外来訪者に広く利用される魅力的な道の駅の維持管理・運営が実現することを期待する。

(1) 開業準備業務の要求水準

- ・開業準備業務責任者は、町が開業準備業務について定期的に協議を行うため開催する（仮）開業準備協議会に出席すること。
- ・開業準備業務責任者は、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等、本事業の実施にあたって必要なマニュアルを作成し、開業の 60 日前までに町に提出し承諾を得ること。作成したマニュアルは、供用開始までに従業員に周知徹底を図ること。
- ・各種マニュアルを変更する場合は、町と協議を行い承諾を得ること。
- ・事業者は、開業準備記念行事及び内覧会の開催までに、各業務担当者に対して業務内容や安全管理、接客対応等、業務上必要な事項について教育訓練を行い、開業後、円滑な運営を実施すること。
- ・従業員の就業規則及びサービス規程を定め、本事業の適切な運営に努めること。

(2) 予約受付準備業務の要求水準

- ・事業者は、開業前までに多目的施設、イベント交流広場等の施設を利用するための予約受付の準備業務を行うこと。
- ・事業者は、施設の利用について、利用方法、予約方法、利用料金等に関する規定を定めた利用規則を作成すること。また、予約の開始時期、予約公表方法等を定めた予約受付規程を作成すること。
- ・利用規則及び予約受付規程の内容は、町と協議を行い、開業の 4 箇月前までに町に提出し承諾を得ること。

(3) 広報・開業記念行事等実施業務の要求水準

1) ホームページの開設

- ・開業の 4 箇月前までに、本施設のホームページを開設し、管理・運営すること。

- ・ホームページは日本語とし、主要部分には英語、韓国語、中国語（簡体字・繁体字）を併記すること。
- ・記載内容やデザインは事業者の提案によるものとし、開業の6箇月前までにホームページの内容を町に提出すること。

2) パンフレット・ポスター等広告媒体作成

① パンフレット

- ・開業の2箇月前までにパンフレットを作成すること。
- ・パンフレットは日本語とし、主要部分には英語、韓国語、中国語（簡体字・繁体字）を併記すること。
- ・記載内容やデザインは事業者の提案によるものとし、開業の4箇月前までにパンフレットの内容を町に提出すること。

② ポスター

- ・開業の2箇月前までにポスターを作成すること。
- ・ポスターは日本語とし、主要部分には英語、韓国語、中国語（簡体字・繁体字）を併記すること。
- ・記載内容やデザインは事業者の提案によるものとし、開業の4箇月前までにポスターの内容を町に提出すること。
- ・開業までに町内、県内等に掲示・送付すること。掲示場所及び送付先は町と協議して決定する。

③ その他の広告媒体

- ・事業者は、ソーシャルネットワークサービスの活用や各種交通機関等への広告など、効果的に道の駅を周知する手法の採用に努めること。

3) 開業記念行事等の実施

- ・事業者は、町民や町関係者等を対象とした開業記念行事及び内覧会を企画し、実施すること。具体的な内容は事業者の提案によるものとするが、開業の6箇月前までに町に開業記念行事及び内覧会の業務計画書を提出し、町の承諾を得ること。
- ・開業記念行事及び内覧会等の招待者の選定は、町と協議すること。
- ・内覧会では、施設内にスタッフを配置し、施設の説明や誘導を行うこと。

(4) 開業準備期間中の本施設の維持管理業務の要求水準

- ・施設の所有権を町に移転してから開業前日までの期間、施設の清掃を行う等、維持管理を適切に行うこと。

5. 留意事項

- ・事業者は、開業後、円滑に維持管理・運営業務を遂行することができるよう、開業までの間に、必要な準備等を行うこと。

第7章 維持管理業務に関する要求水準

1. 維持管理業務の内容

事業者は、本施設の開業から事業期間終了時まで、本施設の利用者及び従業員が、安全かつ快適に利用するため、本施設の機能及び性能が本書に示す要求水準を満たすように維持管理すること。

また、維持管理業務は、以下に配慮して実施すること。

- ・施設の効率的な維持管理に努めること。
- ・各施設は安全、快適かつ衛生的な状態を維持すること。
- ・予防保全を基本とし、施設や設備の長寿命化を図ること。
- ・省エネルギー、省資源に努めること。
- ・ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ・利用者からクレームや要望等を受けた場合は、迅速かつ誠意をもって対応すること。

2. 維持管理業務の期間

令和6年（2024年）7月1日～令和26年（2044年）6月30日

3. 基本条件

(1) 維持管理業務責任者及び業務担当者の配置

- ・事業者は、維持管理業務を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者1名を配置し、維持管理業務開始前に町の承諾を得ること。維持管理業務責任者を変更する場合も同様とすること。
- ・維持管理業務責任者は、維持管理業務の区分ごとに業務担当者を選定し、維持管理業務開始前に町の承諾を得ること。業務担当者を変更する場合も同様とすること。
- ・業務担当者は、業務内容に応じ、必要な知識、技術及び技能を有する者を配置すること。また、法令等により必要な資格を保有する者の配置が必要な場合は、適切に有資格者を配置すること。
- ・維持管理業務責任者及び業務担当者は、町が求める維持管理業務の要求水準を満たすことを前提に、他の業務担当者を兼ねることを認める。

(2) 維持管理業務の区分

本書に基づき、維持管理業務を実施すること。具体的には、以下の業務を実施すること。

- ・建物等保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・外構保守管理業務
- ・清掃業務

- ・植栽管理業務
- ・什器・備品管理業務
- ・図面・記録等管理業務
- ・防災倉庫管理業務

なお、事業期間内は、町の負担による大規模修繕は想定していない。事業者は、事業期間終了時まで維持管理業務を行い、要求水準を満たすこと。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備については、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。ただし、本施設の屋根・屋上防水の全面更新及び各施設の空調設備、給排水設備の一部更新については、事業者の建物等保守管理業務の対象とする。

(3) 維持管理業務に係る計画書、報告書の提出

1) 維持管理業務計画書

事業者は、維持管理業務区分ごとに、提案書等に基づく維持管理業務計画を示した以下の計画書を作成し、施設引渡しの1箇月前までに町に提出し承諾を得ること。

以下の場合には町に確認のうえ、維持管理業務計画書の修正を行い、町に提出し承諾を得ること。

- ・維持管理業務計画書の提出後、記載内容に変更があった場合。
- ・町により維持管理業務計画書の記載内容が不適切と判断された場合。

維持管理業務計画書は、表7-1に示す記載項目を含めること。

表7-1 維持管理業務計画書

計画書	対象期間、提出時期、記載項目
業務計画書 (維持管理業務) 【長期計画】 (事業期間)	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間：20年間 (令和6年(2024年)7月1日～令和26年(2044年)6月30日) ・提出時期：施設引渡しの1箇月前まで ・記載項目： <ul style="list-style-type: none"> ・業務の実施方針 ・維持管理業務の内容及び実施方法(保守管理、清掃、点検、事業期間終了時までの修繕・更新計画等) ・実施体制(従業員の配置計画等) ・緊急時対応計画(事故、災害発生時等) ・要求水準確認計画 ・その他長期維持管理業務計画に必要事項
業務計画書 (維持管理業務) 【年度計画】	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間：当該事業年度 ・提出時期：毎事業年度の開始1箇月前まで ・記載項目： <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業年度の維持管理業務の実施時期及び内容 ・その他当該事業年度維持管理業務計画に必要事項

2) 維持管理業務報告書

事業者は、維持管理業務のモニタリング結果を、表7-2の項目を含む維持管理業務報告書としてとりまとめ、町に提出し確認を受けること。

表7-2 維持管理業務報告書

報告	対象期間、提出時期、記載項目
維持管理業務日報	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間：当該日 ・提出時期：当該月翌月10日まで ・記載項目： <ul style="list-style-type: none"> ・日常（巡回）保守点検結果 ・その他必要な報告事項
月次維持管理業務報告書	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間：当該月 ・提出時期：当該月翌月10日まで ・記載項目： <ul style="list-style-type: none"> ・月次総括（維持管理業務） ・業務日報 ・点検・保守等実施記録 ・苦情及びその対応策 ・施設ごとの光熱水費負担額 ・維持管理経費 ・要求水準確認記録 ・その他業績監視に必要な資料

(4) 災害発生時の維持管理業務

災害発生時の維持管理業務の遂行にあたっての基本条件は、以下のとおりである。

- ・災害等の発生が予測される場合、施設の被害が最小となるよう事前に予防措置を行うこと。
- ・災害が発生した場合、事業者は安全を確認したうえで、直ちに本施設の点検を実施し、被害状況等を速やかに町へ報告すること。
- ・本施設が被災した場合は、被害の拡大防止及びその復旧に努めること。
- ・災害が発生し、一時避難を目的とする来訪者がいた場合は、受入れを行うこと。
- ・事業者は、本施設における一時避難者の受け入れに際して可能な限りの協力（以下「災害時協力」という。）を行うこと。災害時協力の詳細は、総務業務に関する要求水準に示す。
- ・町又は関係機関が、本施設において災害復旧等の活動（以下「災害対応活動」という。）を行う場合は、町の指示に従うこと。災害対応活動の詳細は、総務業務に関する要求水準に示す。

4. 要求水準

維持管理業務の要求水準を以下に示す。

以下に具体的な仕様が記載されていない事項については、町は事業者が積極的に創意工夫を発揮し、基本方針に合致した町民及び町外来訪者に広く利用される魅力的な道の駅の維持管理が実現することを期待する。

(1) 建物等保守管理業務の要求水準

1) 業務内容

本施設の機能及び性能を維持し、施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、維持管理業務計画書に基づき建物等の日常点検、定期点検、保守及び修繕を行うこと。

① 日常（巡回）保守点検

建物等を巡回し、建物等が正常な状態か点検すること。異常がある場合は、正常化に向けた対応を行うこと。

② 法定点検・定期点検

法令等に定められている必要な点検を行うこと。また、定期的に測定等により建物等の状態を確認し、建物等が正常な状態か点検すること。異常がある場合は、正常化に向けた対応を行うこと。

③ 修繕・更新

維持管理業務計画書に基づき、修繕・更新を行うこと。維持管理業務計画書に記載がない場合も、必要に応じて修繕・更新を行うこと。

④ 緊急保守・修繕

利用者等の故意や過失で建物等の破損等が生じた場合は、必要な保守・修繕を行うこと。

2) 要求水準

- ・部材の劣化、破損、腐食、変形等について、適切に調査・診断・判断を行い、その結果に基づき迅速に修繕・更新等を実施し、本書に示す機能や性能、美観を維持すること。
- ・扉や窓の開閉、施錠等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・建物等に重大な破損、火災、事故等が発生した場合は、速やかに被害拡大防止に努めること。
- ・保守点検作業は、利用者の通行等を妨げず、また運營業務に支障をきたさないように実施すること。
- ・修繕・更新は、開館時間外に実施する。緊急性等に応じ、やむを得ず開館時間に実施する場合は、利用者の安全や通行等を確保すること。

(2) 設備保守管理業務の要求水準

1) 業務内容

① 運転・監視

各諸室の用途、気候の変化、使用者の快適性等を考慮し、各設備を適正かつ効率的に運転・監視すること。

② 法定点検・定期点検

法令等に定められている必要な点検を行うこと。また、定期的に測定等により設備の状態を確認し、設備が正常な状態か点検すること。異常がある場合は、正常化に向けた対応を行うこと。

③ 修繕・更新

維持管理業務計画書に基づき、修繕・更新を行うこと。維持管理業務計画書に記載がない場合も、必要に応じて修繕・更新を行うこと。

④ 緊急保守・修繕

利用者等の故意や過失で設備の破損等が生じた場合は、必要な保守・修繕を行うこと。

2) 要求水準

① 運転・監視

- ・各設備を適正かつ効率的に運転すること。
- ・各設備は、正常に作動するよう監視すること。
- ・各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に不具合や障害となりうるものを確認した場合は、除去等の適切な対応をとること。

② 法定点検・定期点検

- ・点検により、設備が正常に機能しない、又は機能しなくなることが明らかになった場合は、正常に機能するよう適切な対応をとること。

③ 修繕・更新、緊急保守・修繕

- ・設備の不具合等が発見された場合は、緊急度を確認し、当該緊急度に応じた適切な方法により、修繕・更新を行うこと。
- ・修繕・更新は、開館時間外に実施すること。緊急性等に応じ、やむを得ず開館時間に実施する場合は、利用者の安全や通行等を確保すること。

(3) 外構保守管理業務の要求水準

1) 業務内容

① 点検・保守

- ・施設内を巡回し、外構が正常な状態か点検すること。異常がある場合は正常化に向けた対応を行うこと。

② 修繕・更新

- ・維持管理業務計画書に基づき、修繕・更新を行うこと。維持管理業務計画書に記

載がない場合も、必要に応じて修繕・更新を行うこと。

③ 緊急保守・修繕

- ・利用者等の故意や過失で外構の破損等が生じた場合は、必要な保守・修繕を行うこと。

2) 要求水準

- ・施設の運営に支障をきたすことがないように、点検・保守、修繕・更新等を実施し、常に良好な状態を維持すること。
- ・埋設配管、側溝、暗渠及び排水桝は常に機能する状態を維持すること。
- ・外灯照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。正常に作動しない場合は、速やかに器具の修繕・交換等、必要な対応を行うこと。
- ・駐車場については、駐車ます区画線、車線境界線、行き先表示等の路面標示が適切に認識できる状態を維持すること。
- ・舗装面については、長時間の水たまり、排水不良、段差、ひび割れ、わだち堀れ、ポットホール等により安全を損なうことがないように維持すること。
- ・照明設備、ベンチ、遊具、工作物等について、損傷、破損、変形、腐食、錆び、塗装の劣化・剥離等がなく、正常に機能する状態を維持すること。異常を発見した時は、点検、保守、修繕及び更新等を実施し、正常に機能するよう対策を行うこと。

(4) 清掃業務の要求水準

1) 業務内容

① 清掃業務

利用者が快適に本施設を利用できるよう建物内外部及び外構を清掃すること。

② 害虫・鳥獣等対策

法令等に基づき、適切な方法で害虫・鳥獣等の防除を行うこと。

③ 廃棄物処理

本施設内で発生する廃棄物を適切な方法で処理すること。

2) 要求水準

① 清掃業務

- ・安全で衛生的な施設の維持に努めること。
- ・清掃等の必要が生じた場合は、速やかに対応すること。
- ・建物内外部は、材質や仕上げに応じた適切な方法により清掃を行い、美観の維持、劣化防止に努めること。
- ・イベントの開催時等、利用者が多数となることが予測される場合は、適切な数のゴミ箱を設置する等、ごみの散乱防止に努めること。また、本事業に起因して周辺の農地等にごみが散乱した場合においては、事業者の責任と負担にて収集を行うこと。

② 害虫・鳥獣等対策

- ・害虫・鳥獣等は適切に防除し、利用者等の安全、本施設の衛生環境の維持に努めること。
- ・害虫等が発生した場合は、利用者に危険が及ばないように、必要に応じて駆除を行うこと。やむを得ず農薬等を散布する場合は、周辺への飛散により健康被害や農地への影響を及ぼすことがないように、最大限配慮して散布すること。また、使用する農薬は、法令に準拠し、適切に管理すること。

③ 廃棄物処理

- ・事業者は、法令等に基づき、本事業用地内で発生するすべてのごみの収集・運搬・処理を行い、開業時間前までにごみ・汚れがない状態にすること。
- ・ごみは、指定の方法により分別を行い、町で定めた方法により適切に処理すること。
- ・自動販売機等で販売する飲料等の缶やペットボトル等、販売する者の責任で処分するものについては、適切な数のごみ箱を設置し、ごみ箱を満杯にしないように定期的にチェックし、適切に処理すること。

(5) 植栽管理業務の要求水準

1) 業務内容

本事業用地内の樹木・植栽の管理を行い、利用者が安全、快適に施設を利用できる状態を常に維持すること。

2) 要求水準

- ・樹木等の種類、生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。また、枯木等の除去、植替え等を適切に行うこと。
- ・美観を保ち、草刈や除草を適宜実施すること。
- ・使用する薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定・使用すること。特に、周辺の農地へ影響を及ぼすことがないように、最大限配慮して選定・使用すること。
- ・樹木・植栽管理業務の作業中は、利用者の安全確保に配慮すること。

(6) 什器・備品管理業務の要求水準

1) 業務内容

本施設に設置する什器・備品について点検、修繕、更新等を行い、適切に管理すること。

2) 要求水準

- ・事業者は、什器・備品の管理台帳を作成し管理するとともに、不具合の生じた什器・備品については、適宜、修繕、更新等を行うこと。
- ・利用者が安全に什器・備品を利用できる状態を維持すること。

(7) 図面・記録等管理業務の要求水準

1) 業務内容

維持管理業務計画、報告、保守・点検等で作成した図面・記録等を保管すること。事業期間終了後に、保管していた計画、報告、保守・点検記録等は町に引き渡すこと。

2) 要求水準

- ・維持管理業務計画、報告、保守・点検等で作成した図面・記録等を事業期間中にわたり適切に保管し、必要に応じて図面等の更新を行うこと。また、町から要請があった場合は閲覧等に応じること。

(8) 防災倉庫管理業務の要求水準

1) 業務内容

災害発生時に道路利用者が一時避難することを想定し、町が準備する毛布や簡易食料、飲料水、非常時の通信端末等の備蓄品を、災害発生時に町の職員がすぐに利用できるように管理する。備蓄品は、定期的に状態を確認し、紛失や損傷等の問題が発生した場合は、速やかに町に連絡する。また、簡易食料、飲料水等、賞味期限があるものは、賞味期限日が到来する前に、町へ連絡する。

事業者から備蓄品の提案がある場合は、町と事前に協議し、承諾を得ることで、当該備蓄品を防災倉庫に保管することができる。

2) 要求水準

- ・備蓄品の状態、数量等を定期的に確認し、適切に管理すること。
- ・備蓄品は常に整理整頓し、災害発生時には速やかに利用者等へ提供できるよう管理すること。
- ・防災倉庫は、定期的に清掃し、清潔な状態を保つこと。

第8章 運營業務に関する要求水準

1. 運營業務の内容

事業者は、本施設の開業から事業期間終了時まで、本施設が基本方針の実現に資するため、本施設の機能及び性能を活用し、本書に示す要求水準を満たすように運営すること。

2. 運營業務の期間

令和6年（2024年）7月1日～令和26年（2044年）6月30日

3. 基本条件

(1) 運營業務の基本条件

1) 施設開館日・開館時間

本施設の開館日を表8-1に示す。具体的な開館日、休館日については、事業者の提案によるものとする。また、開館時間を表8-2に示す。具体的な開館時間（開始時間、終了時間等）は事業者の提案によるものとする。

なお、事業者の責めに帰さない災害等の正当な理由により開館できない場合は、町との協議のうえ、対応を決定すること。

表8-1 開館日

機能	施設	年間の開館日	備考
休憩機能	駐車場	年中無休	
	トイレ		
情報発信機能	地域情報発信施設		
地域連携機能	6次産業拠点化施設	事業者提案とする (バスロータリー は年中無休)	土曜、日曜、祝祭日は開館 すること。
	地域拠点化施設		
	グリーンツーリズム施設		
	観光拠点化施設		

表 8-2 開館時間

機能	施設	開館時間	備考
休憩機能	駐車場	24 時間	
	トイレ		
情報発信機能	地域情報発信施設		
地域連携機能	6次産業拠点化施設	事業者提案とする (バスロータリー は 24 時間)	9 時～17 時は開館すること。
	地域拠点化施設		
	グリーンツーリズム施設		
	観光拠点化施設		

2) 運營業務責任者及び業務担当者の配置

- ・事業者は、運營業務を総合的に把握し調整を行う運營業務責任者を 1 名配置し、運營業務開始前に町の承諾を得ること。運營業務責任者を変更する場合も同様とすること。
- ・運營業務責任者は常勤とし、運營業務を総合的に把握し調整する役割を担い、地域の事情に精通し、幅広く施設の運営を行うことのできる経験者を選任すること。
- ・運營業務責任者は、運營業務の区分ごとに業務担当者を選定し、運營業務開始前に町の承諾を得ること。業務担当者を変更する場合も同様とすること。なお、運営マネジメント業務担当者は、運營業務責任者を補佐し、各業務担当者間の調整や問題・課題の把握と解決を図る役割を担うことから、施設の運営を行うことのできる経験者を選定すること。
- ・運營業務責任者及び各業務担当者は、運營業務の要求水準を満たすことを前提に、他の業務担当者を兼ねることを認める。
- ・業務担当者及び運營業務に携わる従業員は、現道の駅にて雇用している従業員及び地元住民を優先して雇用すること。
- ・法令等により資格を必要とする運營業務を行う場合には、必要な有資格者を選任すること。

3) 運營業務の区分

事業者は、以下に示す運營業務を実施すること。

- ・情報発信業務
- ・6次産業拠点化業務
- ・地域拠点化業務
- ・グリーンツーリズム業務
- ・観光拠点化業務
- ・広報業務
- ・安全管理・警備業務
- ・自動販売機管理業務

- ・総務業務
- ・運営マネジメント業務
- ・財務管理業務
- ・関係者協議会開催業務

4) 関係団体等との連携

事業者は、関係団体等と連携し円滑な運営を行うこと。主な関係団体等は以下に示すとおりである。

① 近畿「道の駅」連絡会

事業者は、近畿「道の駅」連絡会へ参加し、活動すること。

- ・運営業務責任者は、近畿「道の駅」連絡会の会議に出席し、連絡会の活動に協力すること。
- ・近畿「道の駅」連絡会における町と事業者の役割分担については、町と協議すること。
- ・近畿「道の駅」連絡会で決定した事項が運営に影響を及ぼす場合には、町と協議すること。
- ・近畿「道の駅」連絡会の会費は、町が負担する。

② 町内各種関係団体

事業者は、町内の各種団体（猪名川町商工会、猪名川町観光協会、兵庫六甲農業協同組合猪名川野菜部会（以下「野菜部会」という。）、兵庫六甲農業協同組合等）との連携や相互協力を図ること。なお、兵庫六甲農業協同組合の業務内容については、別添資料 10 を参照すること。

- ・各種団体より連携や相互協力に関する要請があった場合には、町と協議すること。
- ・事業者が町内各種関係団体と連携した取組を実施する提案がある場合には、事前に町と協議すること。

5) 什器、備品

運営業務の実施にあたり事業者の提案によって必要となる什器・備品、消耗品（事務用品等を含む）は、事業者が開業日までに整えること。

(2) 運営マネジメント業務の基本条件

本施設の円滑な運営を行うために運営マネジメント業務を行う。

運営マネジメント業務は、運営業務開始から事業期間終了時まで、各業務担当者間の調整等、モニタリング、運営業務計画書及び報告書の作成等を行う。

運営マネジメント業務担当者は、運営業務責任者を補佐しながら、本事業が長期間、継続して安定的に運営を行うことができるよう、運営マネジメント業務を誠実かつ適切に実行すること。

(3) 運営パターン

1) 施設ごとの運営パターン

施設ごとの運営業務は、表8-3及び表8-4をもとに実施すること。

表8-3 施設ごとの運営パターン

機能	施設	指定管理者			施設の貸し付け
		利用料金制度	使用許可による許可事業		
情報発信機能	地域情報発信施設	○	—	—	—
6次産業拠点化	そばの加工販売施設	○	—	○	—
	特産品の開発・加工施設	○	—	○	—
地域拠点化	飲食施設	○	—	○	—
	物販・サービス施設	—	—	—	○
	多目的施設	○	○	—	—
	子育て関連施設	—	—	—	○
	屋外ふれあい活動広場	○	○	—※	—
グリーンツーリズム	地域産品飲食施設 (バーベキュー等)	○	—	○	—
観光拠点化	地域商品等販売施設 (農産物直売所含む)	○	—	○	—
	軽飲食施設	—	—	—	○
	イベント交流広場	○	○	—	—
	観光案内所	○	—	—	—
自動販売機		○	—	○	—
子育て支援センター		維持管理業務及び運営業務の対象としない			

※事業者の提案により、施設内に販売スペース、飲食スペース等を設置する場合は、当該スペース部分については使用許可による許可事業とする。

表 8-4 運營業務における事業者の収入及び町への支払

施設	事業者の収入			町への支払	
	利用料金収入	許可事業収入	貸付施設の収入	納付金	賃料
地域情報発信施設	—	—	—	—	—
そばの加工販売施設	—	○	—	○※2	—
特産品の開発・加工施設	—	○	—		—
飲食施設	—	○	—		—
物販・サービス施設	—	—	○		○
多目的施設	○	—	—		—
子育て関連施設	—	—	○		○
屋外ふれあい活動広場	○	—※1	—		—
地域産品飲食施設 (バーベキュー等)	—	○	—		—
地域商品等販売施設 (農産物直売所含む)	—	○	—		—
軽飲食施設	—	—	○		○
イベント交流広場	○	—	—		—
自動販売機	—	○	—	—	
観光案内所	—	—	—	—	—
子育て支援センター	維持管理業務及び運營業務の対象としない				

※1 事業者の提案により、施設内に販売スペース、飲食スペース等を設置する場合は、許可事業による収入が発生する。

※2 施設ごとの納付金及び賃料は事業者の提案とする。

2) 施設利用料金

本施設の入場料は無料とすること。なお、公共施設において利用料金の収受を行う場合は、町が事業者を指定管理者に指定し地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者が施設の利用料金を収入として収受できる「利用料金制度」を導入する予定である。利用料金制度を導入する施設及び当該利用料金の上限（町内居住者）は、表 8-5 のとおりとする予定であるが、地域連携機能の施設運営における販売手数料の設定とのバランス等も考慮すべきものであることから、多目的施設やイベント交流広場における使用面積の設定（最低面積、最大面積の設定）や収受する利用料金の設定（町内、町外、個人、法人、営利、非営利等の利用者区分や屋根の有無や目につきやすさ等の条件区分による利用料金の差別化など）、また屋外ふれあい活動広場における利用料金の設定（町内、町外、大人、小人の設定）は事業者の提案によるものとする。当該利用料金については、

条例等の定めるところにより、あらかじめ町の承認を得ること。なお、町は、特別の理由があると認められたものは利用料金を減免することができるものとする。

利用料金の入出金については、施設ごと、利用単位ごと、利用日時、利用時間等に分け、適切に管理を行うこと。

表 8-5 施設利用料金の上限

機能	施設	施設規模	利用料金の上限	利用単位	備考
地域拠点化機能	屋外ふれあい活動広場	約 10,000 m ²	—	—	事業者の提案による
	多目的施設	約 70 m ²	1,000 円	1 時間あたり	町内居住者で非営利目的の場合
観光拠点化機能	イベント交流広場	約 1,800 m ²	18 円	1 m ² あたり日額	町内居住者で非営利目的の場合

- ・当該利用料金の設定については、上記表を上限とする。
- ・屋外ふれあい活動広場の利用料金は事業者の提案によるものとするが、町内居住者を中心に幅広くサービスを提供できるよう、低廉な価格設定に務めること。
- ・屋外ふれあい活動広場、多目的施設、イベント交流広場に関して町外居住者、営利目的の利用などに関する利用料金は事業者の提案によるものとする。

3) 許可事業による使用料

猪名川町行政財産使用料徴収条例（昭和 62 年 3 月 19 日 条例第 18 号）第 5 条に基づき免除とする。

(4) 運營業務に係る計画書、報告書の提出

1) 運營業務計画書

事業者は、提案書等に基づき、表 8-6 の項目を含む構成で運營業務区分ごとに運營業務計画を作成し、施設引渡しの 1 箇月前までに町に提出し承諾を得ること。

以下の場合には町に確認のうえ、運營業務計画書の修正を行い、町に提出し承諾を得ること。

- ・運營業務計画書の提出後、記載内容に変更があった場合。
- ・町により運營業務計画書の記載内容が不適切と判断された場合。

表 8-6 運営業務計画書

計画書	対象期間、提出時期、記載項目
業務計画書 (運営業務) 【長期計画】 (事業期間)	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間：20年間 (令和6年(2024年)7月1日～令和26年(2044年)6月30日) ・提出時期：施設引渡しの1箇月前まで (変更内容による業務開始日の1箇月前まで) ・記載項目： <ul style="list-style-type: none"> ・業務の実施方針 ・運営業務の内容 ・実施体制(従業員の配置計画等) ・苦情等への対応 ・緊急時対応計画(事故、災害発生時等) ・要求水準確認計画 ・その他運営業務計画上必要な事項
業務計画書 (運営業務) 【年度計画】	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間：当該事業年度 ・提出時期：毎事業年度の開始1箇月前まで (変更内容による業務開始日の1箇月前まで) ・記載項目： <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業年度の運営業務の実施時期及び内容 ・その他当該事業年度運営業務計画上必要な事項
臨時運営業務 計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間：年度運営業務計画以外の運営業務(臨時に行うイベント等を含む。)の実施 ・提出時期：臨時運営業務開始1箇月前まで (臨時業務実施開始日までの期日が1箇月に満たない場合には、臨時運営業務計画後速やかに提出) ・記載項目：臨時運営業務の実施時期、内容、実施体制及び実施行程等必要な事項

2) 運營業務報告書

事業者は、運營業務のモニタリング結果を運營業務報告書としてとりまとめ、表8-7の項目を含む業務報告書を作成し、町に提出し確認を受けること。提出とあわせて、町と業務報告等の打合せを行うこと。

表8-7 運營業務報告書

報告	対象期間、提出時期、記載項目
月次運營業務報告書	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間：当該月 ・提出時期：当該月翌月 10 日まで ・記載項目： <ul style="list-style-type: none"> ・月次総括（運營業務） ・売上高 ・打合せ議事録 ・苦情及びその対応策 ・レジ通過者数 ・イベント、運営関係会議等業務実施記録・予定 ・運営経費 ・要求水準確認記録 ・その他業績監視に必要な資料 ・年度末時は、当該年度の売上高、レジ通過者数、運営経費等の総計を記載すること。

(5) 災害発生時の運營業務

1) 防災倉庫

事業者は、防災倉庫に備蓄している毛布や簡易食料、飲料水、非常時の通信端末等をすぐに提供又は利用できるように、町の指示に基づき、開錠や備蓄品の移動等の協力をを行う。

2) 災害発生時の事業者協力

災害発生時の事業者協力は、以下のとおりである。

- ・災害発生時に滞在中の利用者を、安全性の高い場所に誘導すること。
- ・災害が発生し、一時避難を目的とする来訪者がいた場合は、受入れを行うこと。
- ・事業者は、一時避難者の受け入れに際し、町と事前協議のうえ決定した災害時協力を行うこと。災害時協力の詳細は、総務業務に関する要求水準に示す。
- ・町又は関係機関が、災害対応活動を行う場合は、町の指示に従うこと。災害対応活動の詳細は、総務業務に関する要求水準に示す。

3) 営業損失補償

一時避難を受け入れたことによる事業者の営業損失補償は、以下のとおりである。

- ・事業者の提案に基づく災害時協力によって生じる営業損失は、災害発生日を含め3日間（又は事前協議において定めた期間）は原則として補償の対象としない。
- ・事業者による災害時協力が、災害発生日から4日目以降（又は事前協議において定めた期間を超えて）も続く場合の営業損失額は町が補償するが、補償の内容については、町と事業者が協議のうえ決定する。
- ・町は、災害対応活動による営業損失額を補償する。補償は、災害発生日又は災害対応活動の開始日から災害対応活動の終了までの期間とするが、補償の内容については、町と事業者が協議のうえ決定する。
- ・前項の収益施設が営業不能となる日数が、災害発生日又は災害対応活動の開始日から4日目以降も続く場合は、営業損失額の補償に代え、事業者が町へ支払う金額の減免等について町と協議できるものとする。

4. 要求水準

運營業務の要求水準を以下に示す。

以下に具体的な仕様が記載されていない事項については、町は事業者が積極的に創意工夫を発揮し、基本方針に合致した町民及び町外来訪者に広く利用される魅力的な道の駅の運営が実現することを期待する。

(1) 情報発信業務の要求水準

1) 地域情報発信施設（観光案内所含む）

- ・地域情報発信施設は、「道の駅登録・案内要綱」（国土交通省）に示される「案内・サービス施設」として運営すること。
- ・町内を中心とした地域の情報を発信するモニター等の情報提供設備や掲示板、パンフレット棚等を設置し、町内の観光案内やイベント情報等を発信し、本施設の総合的な情報案内施設としての機能を発揮できるよう運営すること。
- ・災害発生時には、モニター等の情報提供設備や掲示板等を活用し、利用者に対して災害に関する情報の提供に努めること。
- ・24時間、施設外部との連絡ができるよう公衆電話を設置し運営すること。
- ・地域情報発信施設には、観光案内を行うために町の観光に精通した猪名川町観光協会、ボランティアガイド等2～3名が土日祝日の営業時間内は常駐する予定であるが、不在時にも利用者が速やかに情報を得ることができるよう運営すること。
- ・町や猪名川町商工会、猪名川町観光協会等の関係機関等と連携し、協力して地域情報発信業務を行うこと。
- ・町が施設の一角をチャレンジショップとして利用する場合は、必要なスペースの確保に協力すること。

(2) 6次産業拠点化業務の要求水準

1) そばの加工販売施設

- ・現道の駅いながわにある「そばの館」を継承し、利用者に対して、猪名川産のそば粉から作るそばのメニュー等を提供し、いながわブランドの普及と活用や6次産業拠点化に資する施設運営を行うこと。
- ・そばの飲食提供とそば打ち体験を行うこと。町は、現道の駅いながわで実施している、十割そば手打ち体験道場と同等以上のそば打ち体験を望んでいる。

表8-8 現道の駅いながわで実施している十割そば手打ち体験道場

体験日・時間	・平日（月・火・金）：9時30分～、14時30分～ ・土・日・祝日：14時30分～ ・所要時間：約1時間30分
その他	・1回のそば体験は5鉢まで。 ・1鉢につき4～5人前のそばができる。 ・完全予約制。（前日までに電話による申し込み）

- ・そばは十割そばを提供すること。
- ・町内で収穫された玄そばは兵庫六甲農業協同組合より全量買い取ることとし、できる限り町内産の玄そばを使用すること。事業者が兵庫六甲農業協同組合より買い取る町内産玄そば価格は、「北海道産玄そば11月又は12月のどちらか高い額（日経新聞マンスリー掲載（4週に1回金曜日掲載）」とする。（参考）平成29年度価格：322円/kg（消費税抜き）
開業日から翌年度末以降の買い取り価格は、事業者と兵庫六甲農業協同組合と毎年度、年度末までに協議し、決定した価格とする。

2) 特産品の開発・加工施設

- ・いながわブランドの普及と活用や6次産業拠点化に資する施設運営を行うこと。
- ・町内産の農産物（椎茸、イチゴ等）のほか、餅、そば、そばソフトクリーム等を扱う地域商品等販売施設や、地域産品飲食施設（バーベキュー等）等と連携し、特産品の開発・加工、調理を行うこと。特産品の開発・加工、調理の内容については事業者の提案とする。
- ・町内の民間企業と相乗効果を発揮できるよう配慮した特産品の開発・加工施設の運営を行うことが望ましい。

(3) 地域拠点化業務の要求水準

1) 飲食施設

- ・道の駅の利用者に対し、地元の食材等を使用した食事を提供すること。
- ・利用者ニーズを把握し、コンセプト、メニュー及びサービスに反映するよう努める

こと。

- ・町内の民間企業と相乗効果を発揮できるよう配慮した、コンセプト、メニュー及びサービスの提供を行うことが望ましい。
- ・特産品の開発・加工施設や地域商品等販売施設と連携した、町内特産品の提供や、いながわブランドの普及に繋がるオリジナルメニューの開発に努めること。なお、そばの加工販売施設と重複しないように留意すること。

2) 物販・サービス施設

- ・子育て関連や農業関連商品を扱うなど、「第3章 1. 事業全体の基本方針」に沿って、来訪者や町民の利便性向上、他の施設と連携する販売施設として適切に運営すること。
- ・物販・サービス施設の事業者が町に支払う賃料は、事業者の提案によるものとする。

3) 多目的施設

- ・事業者は、多目的施設を貸し出し、利用受付、利用料金收受等を行うこと。
- ・利用の内容、範囲については、運營業務計画書に基づくものとする。
- ・利用料金は「第8章 3. (3)2) 施設利用料金」に示すとおりである。町民の利用予約や利用料金について優遇に努めること。
- ・町は、町が主催するイベントやセミナー等に多目的施設を利用する（年間の開催日数は10日程度を想定）。町が利用する場合は、利用料金は無料とすること。

4) 子育て関連施設

- ・道の駅利用者が利用できる子どもの遊び場、遊具、その他のサービス提供施設等を設置し、子どもたちが安全に利用することができるように管理、運営すること。
- ・遊び場や遊具等を設置するスペースでは、管理者の責任に帰す事故などの発生や利用者間のトラブルを防止するため、適切な措置を講じること。
- ・遊び場や遊具等を無料で利用できるスペースを設置すること。
- ・施設の利用を有料とする場合、利用受付、有料スペースの利用対価收受等の運営を行うこと。なお、利用対価は、事前に町と協議し決定すること。
- ・子育て関連施設の事業者が町に支払う賃料は、事業者の提案によるものとする。

5) 屋外ふれあい活動広場

- ・子どもから高齢者まで広く世代を超えて利用できるとともに、「健康づくり・生きがいつくりの支援」、「コミュニケーションの場」に資する施設として、この目的の達成を目指して、適正な管理・運営を行うこと。
- ・事業の内容に応じた運営体制を構築するとともに、運営に必要な各種マニュアルを準備し、適切に運営すること
- ・キャンプ場などの宿泊を伴う施設を整備する場合は、夜間の安全性を確保すること。

(4) グリーンツーリズム業務の要求水準

1) 地域産品飲食施設（バーベキュー等）

- ・地域産品等販売施設等で購入した農産物や加工品、その他地域産品を味わうことができる施設としてバーベキュー等の設備を備える地域産品飲食施設を運営すること。
- ・事業者は、施設の利用条件の設定、事前予約・受付等を行い、円滑な施設利用に配慮すること。
- ・グリーンツーリズム業務は、そばの加工販売施設、特産品の開発・加工施設、地域産品等販売施設にもその主旨を含むものであることに留意すること。

(5) 観光拠点化業務の要求水準

1) 地域産品等販売施設（農産物直売所含む）

① 販売方法等

- ・主として町内で生産された農産物（加工品）等を販売、一部にその他の地域生産品、加工品や日用品を販売する地域産品等販売施設を運営すること。
- ・商品については衛生的に取り扱い、荷姿についても傷まないよう工夫し、商品に応じた販売、保存を行うこと。
- ・町内の農産物、特産品等を優先的に販売するよう努めること。
- ・町内の農産物、特産品等を利用者にアピールするように優先的に陳列すること。
- ・事業者は、野菜部会の町内の農産物、特産品等が、できる限り欠品することのないよう、野菜部会と連携し、随時町内特産品の搬入が可能な連絡体制等を整備すること。
- ・事業者は、野菜部会が持ち込む品について、陳列、レジ業務及び売り上げ管理を行うこと。野菜部会が持ち込む品の値札発行、包装、値札付け及び残品の引き取りは野菜部会（出荷者）が行う。
- ・野菜部会、兵庫六甲農業協同組合及び町内の酒造会社が納入した商品に事故が生じた場合は、原則、その商品を持ち込んだ者の責任とすること。ただし、明らかに事業者が善良なる販売管理者の注意義務を怠った場合は、事業者の責任とすること。
- ・町内農産物、特産品等の品目・量に不足が生じる場合等は、事業者の仕入れた商品により補うことを認める。その際、兵庫県や近隣市町産等、できる限り近隣産の品物を販売すること。その場合において町内農産物、特産品等の販売の妨げにならないよう留意すること。
- ・事業者の仕入れた商品に対する一切の責任は、事業者にあるものとする。

② 販売手数料等

- ・事業者が販売する商品に応じた販売手数料は、開業日から翌年度末までは、表8-9に示す品目区分に応じた販売手数料の範囲内で事業者の提案によるものとする。
- ・開業日の翌年度末以降の販売手数料は、事業者と野菜部会、兵庫六甲農業協同組合、町内の酒造会社、町内事業者と毎年度、年度末までに協議し、決定した販売手数料

とすること。

- なお、表 8-9 は、現在運営中の道の駅いながわの令和元年 12 月時点の販売手数料であり、今後変更する場合がある。変更となった場合には、開業日が属する年度の販売手数料を採用するものとする。
- 表 8-9 に示す販売手数料品目区分 a・b については、販売手数料のうち 2% を兵庫六甲農業協同組合に対して事業者より納付することとする。(例：a の品目について、事業者が得る販売手数料を売上の 12% とした場合、売上の 2% を兵庫六甲農業協同組合に対して事業者より納付し、売上の 10% は事業者の販売手数料とする。) なお、兵庫六甲農業協同組合に対して事業者より納付する手数料（販売手数料のうち 2% 分）については、「1. 事業者が兵庫六甲農業協同組合へ納付する手数料に対する業務内容及び 2. 現在、兵庫六甲農業協同組合が実施している業務内容（別添資料 10）」を参考としている。また、事業者は、「3. 本事業において兵庫六甲農業協同組合が実施を検討している業務内容（別添資料 10）」、これら以外の業務を兵庫六甲農業協同組合と連携して実施する場合、町に確認の上、町の指示に従い別途その費用負担について兵庫六甲農業協同組合と協議調整し決定するものとする。

表 8-9 販売手数料（開業日から翌年度末まで）

品目区分	事業者が得る販売手数料
a. 野菜部会が納入する野菜・花卉類	売上の 12% 以内
b. 野菜部会が納入する加工品	売上の 17% 以内
c. 兵庫六甲農業協同組合が納入する生鮮品、加工品、その他特産品	売上の 15% 以内
d. 町内の酒造会社が納入する酒類	売上の 12% 以内
e. 町内事業者が納入する町内特産品・名産品	売上の 15% 以内

③ 野菜部会が持ち込む町内農産物、特産品等の受託販売

- 野菜部会が持ち込む町内農産物、特産品等については品質等の劣化及び商品に不具合がある場合を除き、受け入れること。
- 野菜部会が持ち込む農産物の生産に使用した農薬・肥料の使用履歴及び実践した衛生管理の記録を野菜部会から回収し、保存すること。事業者が仕入れた農産物についても、同様に仕入れ先から回収し、保存すること。
- 野菜部会（出荷者）の販売代金は、一定の期間ごとに一括して清算し、速やかに野菜部会（出荷者）の指定口座に振り込むこと。開業日の翌年度末以降の販売代金の清算と口座振り込みの時期、回数については、野菜部会（出荷者）と毎年度、年度末

までに協議し、決定したものとすること。

- ・荷受け時間等その他必要な事項は、事業者と野菜部会の合意により決定するものとする。

④ 兵庫六甲農業協同組合、町内の酒造会社及び町内事業者が持ち込む商品の受託販売

- ・兵庫六甲農業協同組合、町内の酒造会社及び町内事業者が持ち込む商品等については品質等の劣化及び商品に不具合がある場合等、特段の事情がある場合を除き、受け入れること。
- ・兵庫六甲農業協同組合、町内の酒造会社及び町内事業者の販売代金は、一定の期間ごとに一括して清算し、速やかに兵庫六甲農業協同組合、町内の酒造会社、町内事業者の指定口座に振り込むこと。開業日の翌年度末以降の販売代金の清算と口座振り込みの時期、回数については、兵庫六甲農業協同組合、町内の酒造会社及び町内事業者と毎年度、年度末までに協議し、決定したものとすること。
- ・荷受け時間等その他必要な事項は、事業者と兵庫六甲農業協同組合、町内の酒造会社、町内事業者の合意により決定するものとする。

⑤ 道の駅以外での販売による販売促進

- ・町内農産物、特産品等の知名度を高めるとともに、販売促進のため、道の駅以外での販売やインターネットによる通販等を積極的に行うこと。

⑥ おむつのばら売りの実施

- ・国土交通省は、全国の高速度道路のサービスエリアや道の駅において、子育て応援施設の整備を速やかに実施することとし、「サービスエリアと道の駅における子育て応援の取組方針」を示している。事業者は、自ら仕入れた商品の販売の他、おむつのばら売りを実施すること。

⑦ その他

- ・兵庫六甲農業協同組合、野菜部会等と定期的に協議し、売場の魅力向上や陳列等の工夫に努めるとともに、集荷や買取等について検討を行うこと。

2) 軽飲食施設

- ・飲食施設と連携して、施設利用者に喫茶、カフェ等の軽飲食を提供する施設を運営すること。
- ・軽飲食施設の賃料は、事業者の提案によるものとする。

3) イベント交流広場

- ・事業者は、利用受付、貸出、利用料金收受等の運営を行うこと。
- ・利用の内容、範囲については、運営業務計画書に基づくものとする。
- ・イベント交流広場は、利用申込者がいない場合は一般利用者に開放すること。
- ・利用料金は「第8章 3. (3)2) 施設利用料金」に示すとおりである。町民の利用予約や利用料金について優遇に努めること。

- ・町は、町が主催するイベント等にイベント交流広場を利用することができ、その利用料金については免除とする。年間の開催日数は10日程度を想定している。

(6) 子育て支援センター

子育て支援センターは、本事業の維持管理業務及び運営業務に含めないものとする。

(7) 広報業務の要求水準

1) ホームページ制作・管理

- ・ホームページは、イベント情報や施設情報等の書き込み（更新）を随時行うこと。
- ・ホームページは、運営期間途中で、町と協議のうえで必要に応じて改定を行うこと。

2) パンフレット・ポスター等広告媒体作成

① パンフレット

- ・運営期間全体を通じて施設利用者等へ供給できる状況を維持すること。
- ・パンフレットは運営期間途中で、町と協議のうえで必要に応じて更新を行うこと。

② ポスター

- ・運営期間全体を通じて町内、県内等に掲示・送付できる状況を維持すること。
- ・ポスターは運営期間途中で、町と協議のうえで必要に応じて更新を行うこと。

3) イベント開催

- ・事業者は、地域活性化等のため自らの企画によるイベント等を積極的に開催すること。
- ・イベント開催にあたり、業務計画書（運営業務）に記載し、事前に町に承諾を得ること。業務計画書に記載がない場合は、業務計画書（運営業務）【臨時運営業務】をイベント等開催の1箇月前までに町に提出し承諾を得ること。
- ・イベントを告知して集客に努めること。
- ・イベント開催時には、周辺への騒音・振動、周辺道路の交通渋滞、イベント参加者の安全等に十分に配慮して実施すること。
- ・町又は町が認めた団体等が本施設を利用して地域活性化、防災訓練等のためのイベント等を開催する場合には、事業者は町に協力すること。この場合のイベント開催にかかる費用は、町又は町が認めた団体等が負担する。

4) 見学受付・問合せ対応

- ・本施設の見学受付、見学等に対して、迅速かつ適切に対応すること。
- ・問合せ、見学等は、記録（問合せの行政機関名、企業名、問合せ日時、問合せ内容見学日時、見学内容、その他報告が必要な内容）を町に報告すること。

5) 情報発信

- ・事業者は、旅行会社、新聞、雑誌、テレビ、ラジオ、インターネット、ソーシャル

ネットワークサービス、公共交通機関等への広告、チラシなど、積極的に情報発信を行うこと。

- ・情報発信にあたっては、情報発信の頻度、情報提供先、情報提供を予定している内容について、運營業務計画書に記載し町の承諾を得ること。

6) 集客に向けた営業活動

- ・事業者は、集客に向けた営業活動を積極的に行うこと。
- ・営業活動にあたっては、運營業務計画書に記載し町の承諾を得ること。

(8) 安全管理・警備業務の要求水準

1) 安全管理

- ・施設の閉館時間は、従業員が定期的に巡回し事故、施設の損傷、盗難等を予防するとともに、利用者及び従業員の安全を確保すること。
- ・不審物、不審者を発見した場合は、警察署への通報等、適切な措置をとること。
- ・拾得物、遺失物があった場合は、遺失物法等の各種法令等に基づき適正な手続を行うこと。
- ・入場待ち渋滞が県道 12 号（川西篠山線）の交通に影響することがないように、適切に駐車車両を誘導すること。
- ・週末や祝日等の多くの利用者が想定される場合は、バスロータリーに誘導員を配置して施設利用者の安全を確保し、バスへの乗降が円滑にできるよう誘導すること。
- ・イベント開催等に伴う駐車場混雑時の交通整理を行うこと。
- ・本施設には A E D（自動体外式除細動器）を設置し、必要な時に確実に使用できるように管理及び訓練を行うこと。
- ・救急事案が発生した場合は、疾病の程度によっては 119 番への通報を行い、救急隊が迅速に救急現場に到着できるよう誘導すること。また、同時に町及び関係機関に連絡し、適切な措置をとること。
- ・防火管理者を選任し、消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練を定期的実施すること。
- ・事故、火災等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置をとるとともに、警察署や消防署等の関係機関への通報及び町に連絡し適切な措置をとること。
- ・駐車場での中泊は禁止とし、警備員による巡回や看板設置等により利用者に周知すること。

2) 警備

- ・地域連携機能の施設（バスロータリーを除く。）の閉館時間においては、機械警備により本施設への不審者の侵入、不法行為等の予防を行うとともに、発見した場合は川西警察署への通報及び町に連絡し適切な措置をとること。
- ・駐車場の混雑により、県道 12 号（川西篠山線）の通行に支障が生じることが予測される場合は、誘導員を配置し円滑な入退場を誘導し、県道 12 号（川西篠山線）の交

通の支障を解消するよう努めること。

(9) 自動販売機管理業務の要求水準

- ・施設利用者の利便性を考慮し、事業者の提案により、本施設の機能を阻害しない範囲で敷地内に自動販売機を設置できる。
- ・自動販売機を設置する場合は、設置する自動販売機の一部は、緊急時に無料で飲料の提供を行う自動販売機とすること。

(10) 総務業務の要求水準

1) 利用者アンケート調査

- ・事業者は、年1回以上、利用者アンケート調査を行い、利用者の来訪範囲、来訪目的、利用満足度、意見等について分析し、運営業務に反映し改善に努めること。
- ・利用者アンケート調査の結果及び運営業務改善等について、町に報告すること。

2) クレーム・事故対応

- ・事業者は、想定されるクレーム内容と適切な対処についてのマニュアルを作成し、従業員に配布するとともに理解の徹底を図ること。
- ・クレームに対しては迅速かつ適切に対応すること。対応した結果を記録（日時、内容、対応状況、再発の防止措置、その他報告が必要な内容）し、町に報告すること。
- ・事業者の運営業務の範囲外での事故や苦情等を受けた場合は、町に速やかに報告し対応について協議すること。

3) 災害発生時の対応

① 災害時協力

- ・災害時協力は、事業者の費用負担において行うことを前提とし、その内容は事業者の提案に基づき、町との事前協議を経て決定する。
- ・事前協議にて決定した災害時協力の内容を超える対応を行った場合の費用は町が負担する。
- ・本施設の一時避難者の受入れによる施設や設備の破損、汚れ等に対する補修・修繕等については、町がその費用を負担する。なお、事業者が責任を負うべき合理的な理由がある場合には、事業者がその費用を負担すること。
- ・災害時協力の期間は事業者の提案によるが、町は、災害発生日から3日間を目安とした提案を期待する。

② 町又は関係団体による災害対応活動への協力

- ・災害時には、町又は関係機関（国や県、警察、消防、自衛隊等を含む）が、本施設において災害対応活動を行う場合がある。この場合、事業者は町の指示に従い、必要な協力（施設からの退去を含む）を行うこと。
- ・上記のほか、災害の規模・内容によっては、公共施設として運営業務の全部又は一

部の実施が制限され、施設の運営が町に移管される場合があることを理解し、町に協力すること。

4) 従業員の教育及び研修

- ・利用者に対して不快な印象を与えないよう、従業員の服装、態度及び言動、ソーシャルネットワークサービス等による情報発信等に十分留意し、利用者の満足度及び質の高いサービスを提供するため、応対マニュアル等を作成し、従業員の適切な教育及び研修を行うこと。実施した内容は町に報告すること。

5) 庶務業務、その他必要な関連業務

- ・事業者は、運営業務の実施上、必要な庶務業務及びその他必要な関連業務を行うこと。

(11) 運営マネジメント業務の要求水準

- ・運営マネジメント業務担当者は、常に運営業務実施に関する状況、問題点及び課題を把握し、必要に応じて各業務担当者間の調整等、問題点及び課題の解消に向けた対応を行うこと。
- ・運営マネジメント業務担当者は、要求水準及び事業者の提案を実現するための運営業務計画書を作成し、町へ提出する。また、運営業務のモニタリングを実施し、その結果を含む運営業務報告書を作成し、町へ提出する。
- ・町と事業者との協議及び会議には、原則として出席すること。

(12) 財務管理業務の要求水準

- ・事業者の財務状況を町に報告するため、必要な資料の作成、経費管理、備品管理等を行うこと。
- ・事業者は、各事業年度最終日より2箇月以内に、公認会計士又は監査法人による監査を受けた会社法第435条第2項に定める各事業年度に係る計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書を町に提出すること。町は当該監査報告及び事業報告を公開できるものとする。なお、SPCを組成しない場合は、SPCを組成する場合と同等の本事業に関する事業年度ごとの財務状況が確認できる書類を提出すること。
- ・事業者は、事業期間満了に至るまで、半期に係る財務書類を作成し、作成後速やかに、町に提出すること。なお、SPCを組成しない場合は、SPCを組成する場合と同等の本事業に関する半期の財務状況が確認できる書類を提出すること。
- ・町が要求した時に事業者は、遅滞なくその財務状況を町に報告すること。

(13) 関係者協議会開催業務の要求水準

- ・事業者は、本事業の運営業務等にかかる諸問題の迅速な解決と良好な運営を図るため、事業者、町、猪名川町商工会、猪名川町観光協会、野菜部会、兵庫六甲農業協同

組合、その他事業者又は町が認めた機関等で構成する関係者協議会を設置し事務局を務め運営すること。

- ・ 関係者協議会の開催は、必要に応じて若しくは町又は関係者協議会会員からの開催要請がある場合には、速やかに開催すること。

第9章 事業終了時の要求水準

1. 事業終了時の要求水準

事業者は、事業期間中は本施設の維持管理業務を適切に実施し、事業終了時に町の求める要求水準を満たす状態で、町に引き継ぐものとする

2. 事業終了時の手続き

(1) 事前準備

事業者は、事業終了日の2年前から、事業期間終了時における本施設の明渡し方法について、町と協議を行うこと。

事業者は、協議結果をまとめた明渡し計画書を作成し、事業終了日の1年前までに、町に提出する。

(2) 本施設の状態の確認等

事業者は、本施設の状態が要求水準を満たした状態であるか検査を行い、報告書にとりまとめ、事業終了日の1年前までに、町に提出する。町は、提出された報告書等を確認し、確認の結果、本施設が要求水準を満たしていないことが判明した場合は、事業者は事業終了時までに補修、修繕及び更新等を実施し、その結果を町へ報告すること。

(3) 資料等の引継ぎ

事業者は、事業終了時に、町もしくは町が指定した第三者に対して、維持管理業務及び運営業務を継続して実施するために必要な事項を説明すると共に、以下の書類や記録等を含む必要な資料等を引き継ぐこと。なお、保管していた図面・記録等は、町に引き渡すこと。

- ・設備・備品等の保守管理に関する資料
- ・設備・備品等の操作要領
- ・申し送り事項等
- ・その他、引継ぎに必要な資料等

3. 事業終了時の明渡し条件

事業者が所有する設備・什器・備品等は撤去し、原状回復して本施設を明け渡すこと。なお、町が継続して使用したい設備・什器・備品等があり、事業終了日の2年前から行う協議において、町と事業者が合意した場合は、当該設備・什器・備品等は町へ無償譲渡すること。

4. その他

事業終了後の本施設の維持管理業務及び運営業務について、町が継続して事業者に行わせることを希望する場合、または事業者が継続して行うことを希望する場合は、町と事業者は協議を行う場合がある。

別添資料

1. 事業用地位置図
2. 地形測量結果
3. 地質調査結果
4. 周知の埋蔵文化財包蔵地図
5. 排水系統図
6. 交差点計画
7. 雨水調整池計画
8. 現況のライフライン位置図
9. 子育て支援センターの設計業務の要求水準
10. 兵庫六甲農業協同組合の業務内容
11. 道の駅いながわ活性化基本計画（平成 30 年 11 月）
12. 道の駅いながわ活性化基本計画（平成 30 年 11 月）からの更新事項
13. 道の駅施設配置イメージ（参考図）
14. 道の駅いながわ 利用者数及び売上実績（年度別）