

平成 19 年 9 月 28 日

佐原広域交流拠点 P F I 事業

実施方針（変更）

国土交通省

香 取 市

目 次

| | |
|---|----|
| 第1 特定事業の選定に関する事項 | 1 |
| 1. 経緯 | 1 |
| 2. 特定事業の事業内容に関する事項 | 2 |
| 3. 特定事業の選定方法に関する事項 | 10 |
| 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項 | 11 |
| 1. 民間事業者の募集 | 11 |
| 2. 民間事業者の選定手順 | 11 |
| 3. 民間事業者の選定方法 | 12 |
| 4. 応募者の参加資格要件 | 14 |
| 第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 | 18 |
| 1. 民間事業者の責任の明確化に関する事項 | 18 |
| 2. SPCの責任の履行確保に関する事項 | 18 |
| 第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 | 19 |
| 1. 立地に関する事項 | 19 |
| 2. 本施設及び関連する基盤施設の計画概要に関する事項 | 21 |
| 第5 事業計画または協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 | 24 |
| 1. 係争に対する措置 | 24 |
| 2. 管轄裁判所の指定 | 24 |
| 第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 | 24 |
| 1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置 | 24 |
| 2. 事業の継続が困難となった場合の措置 | 24 |
| 3. 融資機関または融資団と国及び香取市との協議 | 25 |
| 第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 | 25 |
| 1. 法制上及び税制上の措置に関する事項 | 25 |
| 2. 財政上及び金融上の支援に関する事項 | 26 |
| 3. その他の措置及び支援に関する事項 | 26 |
| 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 | 26 |
| 1. 実施方針の公表に関する事項 | 26 |
| 2. 今後のスケジュール（予定） | 27 |
| 3. その他 | 27 |
| 様式-1. 実施方針に関する質問書 | 30 |
| 添付資料 表-1 「全体事業」と予定している「PFI 対象事業」の概要 | 31 |
| 添付資料 図-1 施設位置図 | 32 |
| 添付資料 図-2 事業・施設区分のイメージ図 | 33 |

- 資料-1. 佐原広域交流拠点整備事業基本方針
- 資料-2. 佐原広域交流拠点PFI事業業務要求水準書（案）
- 資料-3. PFI事業費の算定及び支払方法の概要（案）
- 資料-4. 佐原広域交流拠点PFI事業基本協定書（案）
- 資料-5. 佐原広域交流拠点PFI事業リスク分担（案）
- 資料-6. 業績等の監視及び改善要求措置要領（案）

第1 特定事業の選定に関する事項

1. 経緯

(1) 背景と検討の経緯

計画地である香取市佐原本宿耕地地区（以下「本地区」という。）は、水郷筑波国定公園に指定された雄大な利根川の風景と豊かな自然環境を育み、現在も利根川改修の歴史や舟運による文化集積の歴史を地域の財産としながら「水郷佐原」の風土を形成している地域である。

国は利根川背後の人口・資産等が高密度に集積した低平地等を抱える大河川において、計画規模を上回る超過洪水における破堤に伴う甚大な被害の発生の回避を行い、治水安全度の向上を図るとともに、水と緑の潤いのある良好な市街地の形成を図ることを目的に高規格堤防整備事業（スーパー堤防整備事業）を実施しているところであり、本地区においては平成11年度より約620mの区間において事業を実施中である。また、洪水時等における円滑かつ効果的な水防活動及び緊急復旧活動を行う拠点として、資材の備蓄場所やヘリポート、駐車場となる河川防災ステーションを整備しているところであり、本地区においては「佐原地区河川防災ステーション」の整備を計画している。また本地区及び周辺には、利根川改修に活躍した浚渫船を係留するドックや、利根川下流史料室、建設機械展示場が、対岸には重要文化財に指定された横利根閘門と周辺の公園が整備されていることなどから「河川利用情報発信施設」の整備について検討してきた。

千葉県は国道356号篠原工区延長約1,900mにおいて、高規格堤防整備にあわせて交通渋滞改善を目的に4車線化による拡幅事業を実施する計画である。

香取市は平成12年度に「佐原市中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成15年度には全国に先駆けて都市再生本部による「全国都市再生イン佐原」を開催し、「重要伝統的建造物群保存地区」に指定されている小野川周辺の歴史的町並みを活かした産業観光による都市再生を目指し、市民との協働による活動を基軸に各種の関連事業・調査を集中的に計画・実施してきた。また本地区では平成13年度「佐原市本宿耕地地区道の駅基本計画策定調査」を実施し、平成14年度に水防センターと一体となった河川防災ステーションの整備について国に要望し、中心市街地活性化基本計画に基づき交流人口の拡大から地域の活性化と安心・安全の向上を推進するため、都市と農村の交流の場、道路交通の玄関口、舟運と道路交通との結節点として、また、交通安全や水防活動の向上を図る事業として広域交流拠点整備事業をスタートさせた。

(2) 佐原広域交流拠点PFI事業

国・千葉県・香取市では、平成16年10月「佐原広域交流拠点基本構想推進協議会」及び「佐原広域交流拠点基本構想策定検討委員会」を設置し本地区のあり方について検討を行い、平成17年12月に佐原広域交流拠点整備事業（以下「全体事業」という。）の「基本計画」を策定し、三者が一体となって事業の推進を図ることとした。平成18年3月に同基本計画に基づき「佐原広域交流拠点整備事業推進協議会」及び「佐原広域交流拠点整備事業PFI検討委員会」を設置し、PFI手法による事業計画について検討した結果、本地区の一体的有効活用を図ら

れることから、国及び香取市は「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」（平成 11 年法律第 117 号）（以下「P F I 法」という。）の定めるところにより「佐原広域交流拠点 P F I 事業」（以下「本事業」という。）の実施方針を策定した。

2. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

佐原広域交流拠点 P F I 事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称

① 公共施設（公共事業）

ア 堤防（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

イ 河川防災ステーション（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）（「河川防災ステーションの整備について」（平成 6 年建設省河治発第 48 号河川局長通達）に定める河川防災ステーション）

ウ 車両倉庫（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

エ 河川利用情報発信施設（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

オ 水辺交流センター（「河川防災ステーション整備要綱の運用について」（平成 6 年事務連絡建設省河川局治水課流域治水調整官通達）に定める水防センター）（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

カ 地域交流施設（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

キ エントランス広場（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

ク 修理ヤード（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

ケ 河川環境施設

ケ-1 利用ゾーン（親水）

ケ-1-1 ふれあい水路・水辺、観察用通路・礫場、カヌー乗り場（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

ケ-1-2 河川敷臨時駐車場（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

ケ-2 利用ゾーン（湿地）

ケ-2-1 観察用通路、湿地（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

ケ-3 佐原河岸

ケ-3-1 環境護岸、船舶昇降スロープ、ボートヤード、水辺広場、ボードウォーク、転落防止柵、散策路、佐原ドック（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

ケ-3-2 係留栈橋、舟運発着所（「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設）

コ 緊急船着場（「河川法」（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 2 項に定める河川管理施設）

設)

② 付帯施設 (付帯事業)

民間事業者は、自主的な創意により付帯事業を行うことができる。

(3) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 冬柴 鐵三 (国土交通省設置法第 31 条第 1 項に基づき国土交通大臣の事務を分掌する者 関東地方整備局長 中島 威夫)

香取市長 宇井 成一

(4) 事業目的

全体事業は、佐原地域の都市再生に寄与する新たな水辺の広域交流拠点の形成を目指し、国、千葉県、香取市の三者が連携して行う各種関連事業 (高規格堤防整備事業、河川防災ステーション整備事業、国道 356 号拡幅整備事業、車両倉庫、河川利用情報発信施設、水辺交流センター、佐原河岸、地域交流施設、利用ゾーン、緊急船着場、小野川、舟運事業) (以下、「関連事業」という。) により構成される複合的な整備事業である。全体事業の基本方針を「佐原広域交流拠点整備事業基本方針」(資料-1) に示す。

本事業は、全体事業の推進にあたり、国及び香取市が共同で民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、「利根川下流部の防災拠点」、「利根川の風景と自然環境を活かした水辺利用拠点」、「河川改修や舟運の歴史・風土を活かした文化交流拠点」、「舟運と道路交通の利便性を活かした交通拠点」を一体的に整備し、効率的かつ効果的に、減災の向上及び利用者の利便性の向上を図るものである。

(5) 事業の概要

① 事業の概要

本事業は、従来型の公共事業により整備する基盤施設の上に国及び香取市の管理する建築及び環境の保全や利用に係る施設を、PFI 事業により一体的に設計・建設、維持管理、運営するものである。

また、一部の施設については付帯事業を想定している。

本事業で予定している事業の概要を添付資料 表-1 「全体事業」と予定している「PFI 対象事業」の概要」、添付資料 図-1 「施設位置図」及び添付資料 図-2 「事業・施設区分のイメージ図」に示す。

なお、国は、香取市から本事業のうち香取市が管理する施設の整備を受託し、本事業への参加を希望する民間事業者の募集、評価及び選定を行う。選定された民間事業者は、本事業の実施に係る事業契約書の締結日までに本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社 (以下「SPC (Special Purpose Company)」という。) を設立し、業務を実施する。

また、本事業区域は河川区域 (一部区域は高規格堤防特別区域に指定する予定である。) であり、河川区域内の業務の実施に当たっては、河川法及び河川法関連規定等に従い行うものである。本事業区域のうち河川区域の一部 (添付資料 表-1 「全体事業」と予定している「PFI 対象事業」の概要) に示す「占用施設) については香取市が河川管理者から河

川法第 24 条の規定により土地の占用の許可を得るものとする。また占用地において香取市は占用の許可条件及び別途国と結ぶ管理協定に基づき S P C と維持管理・運営業務委託契約を締結し、S P C はその契約に基づき占用の許可受者である市の業務を行うものである。

なお、関連する基盤施設である高規格堤防及び河川防災ステーションについては、国が整備し、維持管理を行うこととする。

② 公共施設の設計・建設に関する業務

②-1 設計・建設の基本的方針

民間事業者は関連法令に定める公共施設の整備にあたり、以下の基本的な目標を十分理解し、設計・建設に関する業務を行うこと。

ア 公共施設（地域交流施設を除く。）が防災拠点として減災の向上に寄与する災害対策施設であることの基本的特性をふまえ整備すること。

イ 佐原地域の都市再生に寄与し親しみやすく便利でかつ安全に利用できる公共施設として整備すること。

ウ 水郷筑波国定公園特別地域に指定された雄大な利根川の風景や、利根川との深いかわりの中で発展してきた佐原地域の歴史や「水郷佐原」の風土に配慮し、地域の魅力を高める新たな広域交流拠点にふさわしい施設景観の創出に努めること。

エ 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター、地域交流施設は一体的に機能するよう整備し、良好な地域環境の維持・形成に寄与すること。

オ 当該施設に必要とされる機能・性能と立地地域への調和を、ライフサイクルを通して保ち続けられる設計とすること。

カ 適切な設計・建設・工事監理を行うこと。

②-2 公共施設の設計・建設業務対象施設

公共施設の設計・建設に関する業務対象施設は、以下のとおりである。

ア 歩行者・自転車道等

ア-1 車両用坂路

ア-2 歩行者用坂路（バリアフリー）

ア-3 広域自転車道

イ 車両倉庫

ウ 河川利用情報発信施設

ウ-1 情報施設

ウ-2 建設機械倉庫

エ 水辺交流センター

エ-1 水防倉庫等

エ-2 水防従事者控室：一部は付帯事業により実施することを期待する

オ 地域交流施設

オ-1 地域振興施設

オ-1-1 物販施設

オ-1-2 飲食施設

オ-1-3 多目的コーナー、情報 PR コーナー

オ-2 交通安全施設

オ-2-1 便所・休憩所・情報コーナー

オ-2-2 駐車場

カ エントランス広場

キ 修理ヤード

ク 河川環境施設

ク-1 利用ゾーン（親水）

ク-1-1 ふれあい水路・水辺

ク-1-2 観察用通路・礫場

ク-1-3 カヌー乗り場

ク-1-4 河川敷臨時駐車場

ク-2 利用ゾーン（湿地）

ク-2-1 観察用通路

ク-3 佐原河岸

ク-3-1 ボートヤード

ク-3-2 係留棧橋

ク-3-3 舟運発着所

ク-3-4 水辺広場

ク-3-5 ボードウォーク

ク-3-6 転落防止柵

ク-3-7 散策路

③ 公共施設の維持管理に関する業務

③-1 維持管理の基本的方針

民間事業者は、以下の基本的な目標を十分理解し、関係法令で定める全ての点検、検査、測定及び記録等を含め維持管理業務を行うこと。ただし、関連する基盤施設である高規格堤防及び河川防災ステーションの維持管理は国が行い、SPCは、事業契約に基づいて、除草・清掃作業を行うものとする。

ア 本事業区域は国の管理する利根川の河川区域（一部区域は高規格堤防特別区域に指定する予定である。）であることの基本的特性をふまえ維持管理すること。

イ 施設の経年劣化を最小限に抑え、施設の性能を維持することを目的とした建物及びその他施設の保守・点検及び修繕を行うこと。

ウ 建築設備の各機器を効率的に稼働させるため、その状態の監視及び制御を適切に行う建築設備運転監視を行うこと。

エ 施設の衛生的かつ快適な環境を保持するための日常清掃、定期清掃、廃棄物処理、植栽管理、除草・養生及び害虫防除を行うこと。

③-2 公共施設の維持管理業務対象施設

公共施設の維持管理業務対象施設は、以下のとおりである。

ア 堤防

ア-1 法面（清掃等）

イ 歩行者・自転車道等

- イ-1 車両用坂路
- イ-2 歩行者用坂路（バリアフリー）
- イ-3 広域自転車道
- ウ 駐車場等
 - ウ-1 大型駐車場
 - ウ-2 資材置場（芝生広場）
- エ 車両倉庫
- オ 河川利用情報発信施設
 - オ-1 情報施設
 - オ-2 建設機械倉庫
- カ 水辺交流センター
 - カ-1 水防倉庫等
 - カ-2 水防従事者控室：一部は付帯事業により実施することを期待する
 - カ-3 レンタサイクル
- キ 地域交流施設
 - キ-1 地域振興施設
 - キ-1-1 物販施設
 - キ-1-2 飲食施設
 - キ-1-3 多目的コーナー、情報 PR コーナー
 - キ-2 交通安全施設
 - キ-2-1 便所・休憩所・情報コーナー
 - キ-2-2 駐車場
- ク エントランス広場
- ケ 修理ヤード
- コ 河川環境施設
 - コ-1 利用ゾーン（親水）
 - コ-1-1 ふれあい水路・水辺
 - コ-1-2 観察用通路・礫場
 - コ-1-3 カヌー乗り場
 - コ-1-4 河川敷臨時駐車場
 - コ-2 利用ゾーン（湿地）
 - コ-2-1 観察用通路
 - コ-2-2 湿地（清掃）
 - コ-3 佐原河岸
 - コ-3-1 環境護岸
 - コ-3-2 船舶昇降スロープ
 - コ-3-3 ボートヤード
 - コ-3-4 係留栈橋
 - コ-3-5 舟運発着所
 - コ-3-6 水辺広場

コ-3-7 ボードウォーク

コ-3-8 転落防止柵

コ-3-9 散策路

コ-3-10 佐原ドック

サ 緊急船着場

④ 公共施設の運営に関する業務

④-1 運営の基本的方針

民間事業者は、以下の基本的な目標を十分理解し、施設利用者にとって魅力的で、かつ、安心して施設を利用できる環境を確保することを目的として、以下の運営業務を行うこと。

ア 公共施設全体で連携・統一が図られた魅力的で効率的な運営管理を行うこと。

イ 本事業区域全体の安全管理、警備、案内、広報、総務業務を行うこと。

ウ 収益施設の堅実な経営と質の高いサービスの提供を行うこと。

エ 災害対策活動と連携した運営管理を行うこと。

大規模災害発生時等、本施設が水防拠点としての機能を発揮する場合には、水辺交流センター、河川防災ステーション等は一般利用者の利用を停止し、災害対策を優先して施設を運営する場合があるものとする。なお、地域交流施設は上記の制約を受けないものとするが、車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターと連携し、自主的な災害対策支援を行うこととする。

④-2 公共施設の運営業務対象施設

ア 河川防災ステーション

ア-1 大型駐車場

イ 河川利用情報発信施設

イ-1 情報施設

イ-2 建設機械倉庫

ウ 水辺交流センター

ウ-1 水防倉庫等

ウ-2 水防従事者控室：一部は付帯事業により実施することを期待する

ウ-3 レンタサイクル

エ 地域交流施設

エ-1 地域振興施設

エ-1-1 物販施設

エ-1-2 飲食施設

エ-1-3 多目的コーナー、情報 PR コーナー

エ-2 交通安全施設

エ-2-1 便所・休憩所・情報コーナー

エ-2-2 駐車場

オ 修理ヤード

カ 河川環境施設

カ-1 利用ゾーン（親水）

- カ-1-1 カヌー乗り場
- カ-1-2 河川敷臨時駐車場
- カ-2 佐原河岸
 - カ-2-1 船舶昇降スロープ
 - カ-2-2 ボートヤード
 - カ-2-3 係留棧橋
 - カ-2-4 舟運発着所

⑤ 付帯施設（付帯事業）

民間事業者は、上記②～④の公共事業の実施に資する事業で、上記公共施設の用途または目的を妨げない範囲において、公共施設の有効活用をし、地域活性化及び利便性の向上に寄与する機能を有する付帯事業を行うことができる。ただし、付帯事業の範囲は香取市の管理する施設とし、国が管理する施設にあつては付帯事業を行うことはできないものとする。

この付帯事業は、民間事業者の提案があれば可能とするもので、設置を義務づけるものではない。香取市の期待する付帯事業は以下のとおりである。

⑤-1 水辺交流センター

水辺交流センターのうちの水防従事者控室を活用し、飲食施設の設備及び内装工事の設計・建設を行い、合わせて維持管理業務、運営業務を行うことを期待している。

なお、②～⑤の各業務の詳細については、「佐原広域交流拠点PFI事業業務要求水準書(案)」(以下「業務要求水準書(案)」という。)(資料-2)によるものとする。

(6) 事業方式及び権利関係

S P Cは、自らを公共施設の原始取得者とし、国または香取市が所有する土地に公共施設を設計・建設後、公共施設を国に引き渡し、その後公共施設の維持管理及び運営を行う、いわゆるB T O (Build - Transfer - Operate) 方式により本事業を実施する。なお、国は、引き渡しを受けた公共施設のうち香取市に係る部分を香取市に引き渡すものとする。

(7) 事業期間及びP F I 事業費の支払い及びその他のS P Cの収入

① 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約書の締結日から平成 37 年 3 月 31 日までの期間（約 17 年間、開業後約 15 年間）とする。なお公共施設の国への引き渡しは、平成 21 年度内に行われるものとし、開業は平成 22 年 4 月を予定している。

② P F I 事業費の支払い

国及び香取市は、国がS P Cから本施設の引き渡しを受けた後にS P Cに以下の費用（以下総称して「P F I 事業費」という。）を支払うものとする。

- ②-1 施設整備費
- ②-2 維持管理・運営費
- ②-3 その他(消費税、保険、他)の費用

③ その他の収入

利用者からの利用料の徴収については、香取市がSPC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に係る料金を収入として収受できる「利用料金制度」を導入することを予定している。

③-1 地域交流施設運営による収入

③-1-1 物販施設の運営による収入

SPCは、地域交流施設の物販施設の業務売上の一部を収入とすることができる。

SPCは売上の一部を香取市へ施設使用料として支払う。

③-1-2 飲食施設の運営による収入

SPCは、地域交流施設の飲食施設の施設使用料を香取市へ支払い、内装・設備の建設、維持管理及び運営を行う。

③-1-3 多目的コーナーの運営による収入

SPCは、多目的コーナーの利用者から利用料を徴収し、収入とすることができる。

③-1-4 駐車場等屋外の運営による収入

SPCは、駐車場等屋外を利用したイベント開催時等による利用者から利用料を徴収し、収入とすることができる。

③-2 水辺交流センター運営による収入

SPCは、情報収集室（多目的研修室）、水防従事者休憩室（シャワー室、ロッカー室）及びレンタサイクルの利用者から利用料を徴収し、収入とすることができる。

③-3 佐原河岸の運営による収入

SPCは、係留棧橋や船舶昇降スロープ等の利用者から利用料を徴収し、収入とすることができる。

なお、①～③の詳細については、「業務要求水準書（案）」（資料-2）、「PFI事業費の算定及び支払方法の概要（案）」（資料-3）によるものとする。

(8) 本事業の実施に関する協定等

国及び香取市は、PFI法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。

① 受託契約の締結

国は、民間事業者の募集に先立ち、香取市から本事業のうち香取市が施設管理者となる施設の整備等を受託するための受託契約を香取市との間で締結する。香取市は香取市議会の議決を経てから当該受託契約を締結する。受託契約の締結後は、国が本事業への参加を希望する民間事業者の募集、評価及び選定を行う。

② 基本協定の締結

国は、選定された民間事業者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。なお、基本協定については「佐原広域交流拠点PFI事業基本協定書（案）」（資料-4）によるものとする。

③ 事業契約の締結

国は、基本協定の定めるところにより民間事業者が設立したSPCとの間で、選定事業

を実施するために必要な一切の事項を定める事業契約を締結し、SPCは、実施方針、入札説明書、民間事業者が提案した事業計画及び事業契約書の定めるところにより本事業を実施する。なお、事業契約書（案）については入札公告において提示する。

④ 香取市の管理する施設に係る委託契約の締結

SPCは、本施設の維持管理及び運営を一体的に行うものとするが、香取市の管理する施設に係る維持管理及び運営については、事業契約書の定めるところにより香取市と維持管理・運営業務委託契約（以下「委託契約」という。）を締結する。

⑤ 河川法上の許可及び管理協定の締結

香取市は、工事着工前に香取市の管理する施設及び付帯施設について、国から河川法上必要な許可を受ける。国と香取市は事業契約の締結前に管理協定を締結する。なお、管理協定（案）は、入札公告において提示する。

(9) 遵守すべき法令及び許認可等

SPCは本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、規則、条例を含む）等を遵守することとする。

3. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 選定基準

国及び香取市の各々が、公共施設を自ら設計・建設、維持管理及び運営した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（以下「PSC（Public Sector Comparator）」という。）と、PFI手法により公共施設の設計・建設、維持管理及び運営を行った場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（以下「PFI事業のLCC（Life Cycle Cost）」という。）を比較し、PFI事業のLCCがPSCを下回る場合に、本事業をPFI法第6条に基づき、PFI法第2条第4項に定める選定事業とする。

(2) 評価方法

国及び香取市は、PFI法「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号）及び「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」（平成13年7月27日）等に基づき、各々が自らの施設整備等を実施した場合と、実施方針に示した事業内容に基づき、各々が共同してPFI手法により実施した場合において、効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、本事業を特定事業として選定する。具体的な評価基準は以下のとおりである。

① 本施設の整備及び維持管理、運営が同一水準にある場合において、国及び香取市の財政負担の縮減が期待できること。

② 国及び香取市の財政負担が同一水準にある場合において、本施設の整備及び維持管理、運営の水準の向上が期待できること。

リスクの定量化については、PFI事業のLCCにおいて民間事業者が付保する保険料の算定基準をもって国及び香取市から民間事業者へ移転されるリスクを定量化する。

また、公的財政負担の見込額の算定については現行制度に基づき、国及び香取市の各々のPSC及びPFI事業のLCCにおける国税または地方税による税収を考慮し、適切な調整

を行う。

(3) 選定結果の公表

国及び香取市は、特定事業をPFI法第2条第4項に定める選定事業とした場合は、その判断の結果を、その評価の内容と併せて、国土交通省関東地方整備局及び香取市のホームページにおいて速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないことにした時も同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集

国及び香取市が特定事業を選定事業とした場合、国が本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）を広く公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮しながら民間事業者を選定するものとする。民間事業者の選定にあたっては総合評価一般競争入札方式（「会計法」（昭和22年法律第35号）第29条の6、「予算決算及び会計令」（昭和22年勅令第165号）第91条第2項）を採用する予定である。

また、本事業はWTO政府調達協定（「政府調達に関する協定1996年1月1日発行」をいう。）の趣旨に鑑み、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）を準用する。

2. 民間事業者の選定手順

国は、以下の手順により民間事業者を選定することを予定している。なお、具体的な日程については入札公告において提示する。

(1) 入札公告

国が民間事業者の選定等を行う場合は、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、入札公告後直ちに入札説明書等について掲示、国土交通省関東地方整備局のホームページへの掲載により公表する。

(2) 質問受付

国は、入札説明書等に記載の内容についての質問を受け付ける。

(3) 質問回答の公表

国は、入札説明書等の記載内容に関する質問及び質問に対する回答をホームページへの掲載により公表する。

(4) 第一次審査資料の受付

応募者は、入札説明書に定めるところにより参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。

(5) 第一次審査結果の通知

国は、第一次審査資料を提出した応募者を対象に競争参加資格の有無を確認し、その結果を各応募者に通知する。競争参加資格が有ると認められた応募者は、第二次審査資料を提出することができる。

(6) 第二次審査資料の受付

競争参加資格が有ると認められた応募者は、入札説明書の定めるところにより本事業を実施するための事業計画の内容を記載した事業提案書及び入札価格を提出する。

(7) ヒアリング

国は、必要に応じて事業提案書の内容についてヒアリングを行うことがある。

(8) 民間事業者の選定

国は、第二次審査資料を提出した応募者を対象に、事業提案書及び入札価格を総合的に評価し、選定事業の実施を委ねる民間事業者を選定する。

付帯事業は、その提案内容に応じて加点評価する。

(9) 提案審査結果の通知及び公表

国は、審査結果（第一次審査結果を含む）及び入札結果を通知し、公表する。

(10) 基本協定・事業契約の締結

① 基本協定の締結

国は、選定された民間事業者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

② S P C の設立

選定された民間事業者は、基本協定の定めるところにより、事業契約締結予定期限までに、本事業の遂行のみを目的とした S P C を会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として香取市に設立する。

③ 事業契約の締結

基本協定締結後、選定された民間事業者からの提案に基づき、事業内容等について調整を行った後、国は S P C との間で事業契約を締結する。

3. 民間事業者の選定方法

民間事業者の選定は、公平性原則及び透明性原則に基づき実施する。ただし、民間事業者の募集、評価、選定に係る過程において、いずれの民間事業者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、本事業を P F I により実施することが適当でないと判断された場合は、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとする。この場合、この旨を速やかに公表するものとする。

(1) 有識者等委員会の設置

国は、国土交通省関東地方整備局内に本事業に関する有識者等委員会を設置し、民間事業

者が提出する事業提案に関する評価基準及び評価内容等についての調査審議を委ね、調査審議の経過及びその結果を公表する。なお、有識者等委員会の構成は入札公告時点において公表する。

(2) 審査の内容

民間事業者が提出する事業提案については、以下の事項について総合的に審査を行う予定であり、具体的な事業者選定基準は、入札公告において公表する。

- ① 財務計画（事業収支計画を含む）
- ② 施設整備計画
- ③ 維持管理計画
- ④ 運営計画
- ⑤ 総合的なコスト

(3) 審査の方法

審査は以下の２段階審査方式とし、別途公表される事業者選定基準に従って行う。

- ① 第一次審査においては、資格審査に必要な書類の提出を受けて、競争参加資格が有ると認められる応募者を選定する。
- ② 第二次審査においては、競争参加資格が有ると認められた応募者から事業提案書の提出を受けて、事業提案書の内容について審査を行う。なおその際、必要に応じてヒアリング等を行うことがある。

(4) 民間事業者の選定

国は有識者等委員会から報告される審査の経過及び結果をふまえ、民間事業者を選定する。

(5) 提出書類の概要

国は、民間事業者の選定にあたり、参加表明書、競争参加資格の確認資料、入札書及び事業計画の提案資料等の書類の提出を応募者に求める予定である。なお、提出書類の取扱は以下のとおりとし、内容の詳細については入札公告において示す。

① 著作権

提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、国及び香取市が公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲においてこれを無償で使用するものとする。また、選定に至らなかった応募者の事業提案書については、民間事業者の選定後、これを返却するものとする。

② 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

4. 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、以下の③に掲げる業務を実施することを予定する単体企業（以下「応募企業」という。）または複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。

また、応募者は応募企業または応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにし、応募グループにあつては構成員から代表企業を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行うこととする。

- ② 応募企業または応募グループの構成員は、基本協定の締結後に会社法に定める株式会社として設立するSPCに出資を行うものとする。

なお、SPCの株主は以下の要件を満たすこととする。

ア 応募企業または応募グループの構成員である株主がSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、応募企業または応募グループ以外の株主の議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。

イ SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

- ③ 応募者は、応募にあたり、下記の業務に携わる応募企業、応募グループの各構成員または協力会社（応募企業または応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、SPCから直接下記の業務を受託、または請負うことを予定している者をいう。以下同じ。）を明らかにするものとする。

| | |
|----------|-------------------|
| ア 設計業務 | 公共施設及び付帯施設の設計業務 |
| イ 建設業務 | 公共施設及び付帯施設の建設業務 |
| ウ 監理業務 | 公共施設及び付帯施設の工事監理業務 |
| エ 維持管理業務 | 公共施設及び付帯施設の維持管理業務 |
| オ 運營業務 | 公共施設及び付帯施設の運營業務 |

なお、応募企業、応募グループの構成員または協力会社のうち一者が、上記の複数の業務を兼ねて実施することは妨げないものとするが、同一の者または相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が、建設業務と監理業務とを兼ねることはできないものとする（「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、またはその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。）。また、各業務は、応募企業、応募グループの構成員または協力会社の間で分担することは差し支えないものとする。

- ④ 応募企業、応募グループの構成員または協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、国はその事情を検討のうえ、可否の決定をするものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

- ① 応募企業、応募グループの構成員または協力会社に共通の参加資格要件

- ア 予算決算及び会計令（以下「予決令」という。）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- イ 本事業に係る業務に対応した予決令第 72 条の資格の認定等を受けている者であること（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、所定の手続に基づく再認定等を受けていること。）。
- ウ 会社更生法に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者または民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること（上記イの再認定を受けた者を除く。）。
- エ 参加表明書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、関東地方整備局長から「工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」（昭和 59 年 3 月 29 日付け建設省厚第 91 号。以下「指名停止措置要領」という。）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- オ 応募企業、応募グループの構成員または協力会社のいずれかが、他の応募企業、応募グループの構成員または協力会社でないこと。
- カ 関東地方整備局及び香取市が本事業に関する検討を委託した国際航業株式会社（同協力事務所としてさくら共同法律事務所、株式会社都市経営戦略研究所及び協伸興業株式会社）、船越法律事務所またはこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者（「関連がある者」とは前 4. (1) ③なお書きに定める要件を有する者という。）でないこと。
- キ 前 3. (1) に定める有識者等委員会の委員が属する企業またはその企業と資本面及び人事面において関連のある者でないこと。

② 設計企業の参加資格要件

設計業務に携わる者（以下「設計企業」という。）は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 3 条に掲げる建築物の設計業務を行う設計企業については以下のア及びウを、それ以外の設計業務を行う設計企業についてはイ及びウの要件を満たすこと。

- ア 関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る平成 19・20 年度一般競争（指名競争）入札参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、関東地方整備局長が別に定める手続に基づく一般競争（指名競争）入札参加資格の再認定を受けていること）。かつ、建築士法第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- イ 関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「土木関係建設コンサルタント業務」に係る平成 19・20 年度一般競争（指名競争）入札参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、関東地方整備局長が別に定める手続に基づく一般競争（指名競争）入札参加資格の再認定を受けていること）。

ウ 設計企業、配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。

なお、具体的な要件については、入札公告時に示すものとする。

③ 建設企業の参加資格要件

建設業務に携わる者（以下「建設企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

ア 関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）平成 19・20 年度一般競争（指名競争）入札参加資格業者のうち次の a から c の各工事等級に認定されている者であること（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、関東地方整備局長が別に定める手続に基づく一般競争（指名競争）入札参加資格の再認定を受けていること。）。)

- | | |
|-------------|------------|
| a 一般土木工事 | A または B 等級 |
| b 電気設備工事 | A または B 等級 |
| c 暖冷房衛生設備工事 | A または B 等級 |

イ 建築工事に携わる建設企業は、関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）平成 19・20 年度一般競争（指名競争）入札参加資格の認定の際に客観的事項（共通事項）について算定した点数（経営事項評価点数）が 1,200 点以上であること（上記アの再認定を受けた者にあつては当該再認定の際に経営事項評価点数が 1,200 点以上であること。）。)

ウ 建設企業及び各工事の配置予定技術者について、本事業と同種工事の建設実績があること。なお、同種工事の具体的な要件については入札公告時に示す。

④ 監理企業の参加資格要件

監理業務に携わる者（以下「監理企業」という。）は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 3 条に掲げる建築物の監理業務を行う監理企業については以下のア及びウを、それ以外の監理業務を行う監理企業についてはイ及びウの要件を満たすこと。

ア 関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る平成 19・20 年度一般競争（指名競争）入札参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、関東地方整備局長が別に定める手続に基づく一般競争（指名競争）入札参加資格の再認定を受けていること。）。かつ、建築士法第 23 条に基づく一級建築士事務所登録を行っている者であること。

イ 関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「土木関係建設コンサルタント業務」に係る平成 19・20 年度一般競争（指名競争）入札参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、関東地方整備局長が別に定める手続に基づく一般競争（指名競争）入札参加資格の再認定を受けていること。）。)

ウ 配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしてい

ること。なお、具体的な要件については、入札公告時に示すものとする。

⑤ 維持管理企業の参加資格要件

維持管理業務に携わる者（以下「維持管理企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

- ア 平成 19・20・21 年度一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）審査において、資格の種類が「役務の提供（建物管理等各種保守管理）」、競争参加地域が「関東・甲信越」、「A」、「B」または「C」等級に格付けされている者であること。
- イ 関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「維持修繕工事」に係る平成 19・20 年度一般競争（指名競争）入札参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、関東地方整備局長が別に定める手続に基づく一般競争（指名競争）入札参加資格の再認定を受けていること。）。
- ウ 維持管理業務を複数の構成員等が共同して行う場合にあつては、いずれの構成員等も当該業務を遂行するにあたって必要なア・イを有すること。
- エ 維持管理を行う者は、その他必要な資格（許可・登録・認定など）を有すること。
なお、具体的な要件については、入札公告時に示すものとする。

⑥ 運営企業の参加資格要件

運営業務に携わる者（以下「運営企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

- ア 物販施設、飲食施設に携わる運営企業は、平成 19・20・21 入札参加資格（全省庁共通）審査において、資格の種類が「物品の販売」または「役務の提供等」、競争参加地域が「関東・甲信越」、「A」、「B」または「C」等級に格付けされている者であること。
なお、各施設ごとに運営企業を置く場合は、物販施設のみに携わる運営企業については資格の種類が「物品の販売」、飲食施設のみに携わる運営企業については資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「関東・甲信越」、「B」、「C」または「D」等級に格付けされている者であること。
- イ 安全管理業務に携わる運営企業は、平成 19・20・21 入札参加資格（全省庁共通）審査において、資格の種類が「役務の提供（建物管理等各種保守管理）」、競争参加地域が「関東・甲信越」、「A」、「B」または「C」等級に格付けされている者であること。
- ウ 上記ア及びイを除く運営企業は、平成 19・20・21 入札参加資格（全省庁共通）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「関東・甲信越」、「A」、「B」または「C」等級に格付けされている者であること。
- エ 運営を行う者は、各種集客施設の運営実績、その他必要な資格を有すること。なお、具体的な要件については、入札公告時に示すものとする。

第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 民間事業者の責任の明確化に関する事項

(1) 民間事業者の責任

本事業は国、香取市及びSPCが相互に協力し、適正にリスクを分担することにより本事業の事業目的の遂行を図るものであり、原則としてSPCが本事業の実施に係る責任を負うものとする。

ただし国及び香取市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、国及び香取市が責任を負うこととする。

国とSPCとの間で締結する事業契約における事項については、国がSPCに対して国の責任を負うものとし、国は受託契約に基づいて香取市分の責任の負担を香取市に求めるものとする。また、香取市とSPCとの間で締結する維持管理・運営委託契約における事項については、香取市が責任を負担するものとする。

(2) 想定されるリスクと責任分担

想定される国及び香取市とSPCのリスクの責任分担は、「佐原広域交流拠点PFI事業リスク分担(案)」(以下「リスク分担(案)」という。)(資料-5)によるものとする。ただし、本実施方針におけるリスク分担を変更する合理的かつ明確な理由のある意見及び提案があった場合には、必要に応じてリスク分担の変更等を行うことがある。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

国、香取市またはSPCのいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担することとする。

また、一定額まではSPCが責任を負うとしたリスクや、国、香取市及びSPCが共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、事業契約書において示す。

なお、本事業区域は国の管理する利根川の河川区域(一部は高規格堤防特別区域に指定する予定)である。よって事業者は、洪水(増水)時の不可抗力に対しては、洪水(増水)により一定期間にわたり河川区域が利用不能になることは所与のものとしてあらかじめ事業者の側でも予見した上で業務に当たるものとする。従って、洪水(増水)による事業収入にかかる営業損失等は補償の対象とならないことに留意されたい。リスク分担の考え方については「リスク分担(案)」(資料-5)によるものとする。

2. SPCの責任の履行確保に関する事項

(1) 契約保証金の納付等

国は、本事業の実施に係る事業契約書の締結にあたり、SPCによる事業契約の履行を確保するために、以下のような方法により事業契約書の保証を求めることを予定している。

- ① 会計法第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付
- ② 予決令第100条の4に基づく契約保証金に代わる担保の提供
- ③ 予決令第100条の3第1項第1号及び第2号に基づく契約保証金納付に代わる措置

(2) 施設引き渡し前の検査等

国は、SPCから本施設の引き渡しを受ける前に、国分施設については会計法第29条の11第2項に定める検査を行い、香取市分施設については受託契約に定める検査を行う。

国は、上記の検査の結果をふまえ、本施設が事業契約書等に定めた条件に適合しない場合はSPCに修補を求め、検査の合格をもって引き渡しを受け、その後PFI事業費のうち施設整備費を支払うものとする。

(3) 実施状況の監視等

① 監視の方法等

国及び香取市は、SPCが事業契約書等に定められた責任を果たし、選定事業の実施を適正かつ確実に履行しているか否かを確認するために、SPCから本事業の実施に関する各業務を直接受託または請け負う民間事業者とSPCとの間の契約内容、SPCの財務状況、本事業の実施に関する各業務の業績及び実施状況について監視を行うものとする。

なお、監視の方法等については、「業績等の監視及び改善要求措置要領(案)」(資料-6)によるものとする。

② 支払の減額等

国及び香取市は、監視の結果に基づき、本施設の維持管理及び運営状況がSPCの責めに帰すべき事由により事業契約書及び委託契約書に定められた債務の不履行または要求水準に達していないことが明らかになった場合には、維持管理及び運営方法の改善、当該業務に携わる民間事業者の変更等を求めるほか、維持管理及び運営の状況に応じてPFI事業費のうち維持管理・運営費及びその他(消費税、保険、他)の費用を減額することができるものとする。

国及び香取市は、維持管理・運営費及びその他の費用の支払前に、上記の監視の結果に基づき、会計法第29条の11第2項に定める検査及び地方自治法第234条の2第1項に定める検査を行う。

なお、監視結果に基づく措置等については、「業績等の監視及び改善要求措置要領(案)」(資料-6)によるものとする。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

(1) 国の敷地等

① 国の敷地に関する事項

本事業区域のうち国の敷地に関する事項は以下のとおり。

地名地番 千葉県香取市佐原イ 3981-2 地先 (本宿耕地地先)

敷地面積 約 163,000 m² (図上計測による)

地域地区 都市計画区域 (用途無指定)

建ぺい率 60%

容積率 200%

建築基準法 第 22 条区域

自然公園 水郷筑波国定公園（第 3 種特別地域）

屋根伏面積／敷地面積 20%

（水郷筑波国定公園第 3 種特別地域 敷地面積 約 9,971 m²（図上計測による））

② 敷地及び周辺の状況

敷地は利根川の河川区域で、敷地の北側は利根川の河道に接し、南側は国道 356 号に接道する。なお、高規格堤防として基盤整備される部分は、将来、高規格堤防特別区域に指定される予定である。

また、本敷地の旧河川堤防より河道側は水郷筑波国定公園第 3 種特別地域に指定されている。ただし河川区域内における自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）の適用の詳細については「業務要求水準書（案）」（資料-2）によるものとする。

(2) 千葉県の敷地等

① 千葉県の敷地に関する事項

本事業区域のうち千葉県の敷地に関する事項は以下のとおり。

地名地番 千葉県香取市佐原イ 3948-9 他（本宿耕地地先）

敷地面積 2,376 m²（丈量図による）

地域地区 都市計画区域（用途無指定）

建ぺい率 60%

容積率 200%

建築基準法 第 22 条区域

② 敷地及び周辺の状況

敷地は国道 356 号の道路用地で、全体事業の実施により一部は国が買収し、一部は香取市が占有する予定である。

(3) 香取市の敷地等

① 香取市の敷地に関する事項

本事業区域のうち香取市の敷地に関する事項は以下のとおり。

地名地番 千葉県香取市佐原イ 3981-2 他（本宿耕地地先）

敷地面積 4,242 m²（丈量図による）

地域地区 都市計画区域（用途無指定）

建ぺい率 60%

容積率 200%

建築基準法 第 22 条区域

② 敷地及び周辺の状況

敷地の南側は国道 356 号に、西側は市道（河川防災ステーション場内道路を市道認定する予定）に接道する。敷地は将来、高規格堤防特別区域に指定される予定である。

なお、敷地の所有及び立地に関する詳細については「業務要求水準書（案）」（資料-2）に示す。

2. 本施設及び関連する基盤施設の計画概要に関する事項

(1) 施設利用者数の想定と駐車場駐車台数

佐原広域交流拠点の年間利用者数を、参考値として 82 万人程度と想定している。このうち、地域交流施設（物販施設・飲食施設等）、河川利用情報発信施設、水辺交流センター等の施設利用者数を 41.5 万人程度と想定している。

利用者のための駐車場は各施設と一体的に機能するよう配置するものとし、駐車場台数は 195 台程度（大型、小型を含む。）を予定している。

(2) 国土交通省所管公共事業における景観検討の基本方針（案）

本事業は、「国土交通省所管公共事業における景観検討の基本方針（案）」（国官総第 870 号、国官技第 399 号、平成 19 年 3 月 30 日）の対象事業として景観に配慮した施設整備を行うものとする。

なお、「国土交通省所管公共事業における景観検討の基本方針（案）」の内容については「業務要求水準書（案）」（資料-2）に示す。

(3) 施設構成

① 堤防（法面（清掃等））

関連する基盤施設として整備する高規格堤防の法面において、清掃、除草等の維持作業を行う。

② 歩行者・自転車道等

車両用坂路、歩行者用坂路（バリアフリー）、広域自転車道の舗装等を行い、維持管理する。

③ 河川防災ステーション（平常時の大型駐車場、資材置場）

関連する基盤施設として整備する河川防災ステーションの大型駐車場、資材置場（芝生広場）の平常時の活用を図るための維持管理を行う。大型駐車場は平常時において地域交流施設駐車場と一体的に運営されるものとする。

④ 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター

災害時の災害対策施設としての機能の確保を前提に、平常時には防災意識の高揚及び河川利用推進等に資する施設として整備するもので、関連する基盤施設としての高規格堤防整備事業により盛土造成された敷地に建設する。車両倉庫、河川利用情報発信施設は国土交通省河川管理施設であり、香取市の水辺交流センターと一体的に整備する。また、水辺交流センターの一部については、公共施設として整備する水防従事者控室を活用して、平常時は付帯事業により飲食施設の運営を行う事を期待している。

建築敷地 約 7,710 m²（図上計測による）

（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）上の敷地面積 約 7,710 m²）

車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターを建築できる位置は、河川防災ステーション場内道路（北側）と高規格堤防天端に囲まれた範囲で、高規格堤防天端川表法肩部から 9m 以上後退した範囲とする。

延べ床面積 2,620 m²以上

ア 車両倉庫

災害時に使用する災害対策車を保管する倉庫と、災害対策車の活動スペースを整備する。

- ・車両倉庫

延べ床面積 470 m²程度

イ 河川利用情報発信施設

情報施設は災害時において災害対策の現地対策本部として災害対策支援室、待機室、資材倉庫、自家発電気室等を整備する。平常時には災害情報や防災意識の高揚を目的に災害情報コーナー、防災教育常設展示室、閲覧コーナー等を整備する。この他、建設機械倉庫を整備する。

- ・情報施設

延べ床面積 1,150 m²程度

- ・建設機械倉庫

延べ床面積 150 m²程度

ウ 水辺交流センター

水辺交流センターは香取市の水防センターとして災害時の水防従事者活動施設として利用するとともに平常時には利用者のための管理室や便利施設（水防従事者休憩室（休憩室、ロッカー、シャワー室等））、情報収集室（多目的研修室）、水防従事者控室（付帯施設）、水防従事者案内所（総合案内所）、便所、水防倉庫等を整備する。

延べ床面積 850 m²程度

なお、各施設の延べ床面積の詳細については「業務要求水準書（案）」（資料-2）に示す。

⑤ 地域交流施設

地域交流施設は交通安全施設と地域振興施設から構成され、「道の駅」としての登録を予定している。

交通安全施設は便所・休憩・情報コーナー、駐車場等を整備する。

地域振興施設は飲食施設（郷土料理体験コーナー）、農産物等の物販施設（地場特産品展示販売施設）、多目的コーナー、情報PRコーナー等を整備する。

駐車場は香取市が所有する地域交流施設敷地内の他、隣接する河川区域内に設置する。さらに、関連する基盤施設としての河川防災ステーション等の駐車場（大型駐車場）を河川利用情報発信施設・水辺交流センター利用者用駐車場と一体的に整備し利用する他、河川敷に臨時駐車場を整備しイベント時等に利用する。

地域交流施設の建築施設は香取市所有地内に、関連する基盤施設としての高規格堤防整備事業により盛土造成された敷地に建設する。

地域交流施設に整備する飲食施設は、SPCが建設（設備工事・内装工事）及び維持管理・運営を行い、香取市に対して施設使用料を支払う事を予定している。

農産物等の物販施設（地場特産品展示販売施設）は、香取市が組織する農産物出荷組織である（仮称）出荷者協議会を通して地場産品生産者（個人農家、加工品事業者等）が、SPCに委託販売し、SPCは物販施設を経営し、生産者から販売委託手数料を徴収する。SPCは香取市に対して委託販売の売上の一定比率を施設使用料として支払う。

建築敷地 4,242 m²

(建築基準法上の敷地面積 4,242 m²)

地域交流施設を建築できる位置は「業務要求水準書(案)参考図-6」(資料-2)に示す「建築用地(約1,440 m²)」とする。

延べ床面積 1,100 m²以上

なお、各施設の延べ床面積の詳細については「業務要求水準書(案)」(資料-2)に示す。

⑥ エントランス広場

車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターと地域交流施設の間に、景観に配慮した広場を整備し、維持管理する。

⑦ 修理ヤード

河川区域に、佐原河岸を利用するプレジャーボート等の船舶の修理ヤードを公共施設として整備し、SPCが船舶昇降スロープ、栈橋等と一体的に維持管理、運営する。

⑧ 河川環境施設

ア 利用ゾーン(親水)

高水敷の一部に水路を掘削し、水辺、観察用通路・礫場、カヌー乗り場を整備し、水辺体験・環境学習の場等として活用するための維持管理、運営を行う。

イ 利用ゾーン(湿地)

高水敷の一部に観察用通路を整備し、維持管理を行う。また、従来型公共事業で整備した湿地の清掃を行う。

ウ 佐原河岸

従来型公共事業で整備されている環境護岸、船舶昇降スロープ及び緊急船着場等を活用し、これらの施設と一体的にボートヤード、係留栈橋、舟運発着所、水辺広場、ボードウォーク、転落防止柵、散策路を整備し、水辺や水面の利用の場等として維持管理、運営を行う。

⑨ 関連する基盤施設

公共施設と関連して以下の基盤施設を従来型公共事業で整備する。

- ・高規格堤防
- ・河川防災ステーション
- ・国道356号
- ・佐原河岸(佐原ドック、巡視船栈橋)

河川防災ステーションには駐車場(平常時:大型駐車場)、資材備蓄施設を覆土して整備した芝生広場及び水防工法に必要な植栽帯を整備し、重大災害に備えるものである。平常時において河川利用情報発信施設・水辺交流センター及び地域交流施設と一体的に利用されるものであることから、大型駐車場、資材置場(芝生広場)は、本事業により維持管理や、運営を行うものとする。

なお、上記の①～⑧の各施設の業務内容、計画内容の詳細については、「業務要求水準書(案)」(資料-2)によるものとする。

第5 事業計画または協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 係争に対する措置

以下の事業計画または協定の解釈に疑義が生じた場合は、国及び香取市とSPCは本事業の事業目的の遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図るものとする。

- ・国が入札手続において配布した一切の資料、当該資料に係る質問回答書
- ・民間事業者が入札手続において提出した事業計画の提案資料
- ・国と民間事業者との間で締結された基本協定書
- ・国とSPCとの間で締結された事業契約書
- ・香取市とSPCの間に締結された委託契約書

2. 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約並びに委託契約に係る紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

SPCが実施する事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書及び委託契約書に定める事由ごとに国及び香取市またはSPCの責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2. 事業の継続が困難となった場合の措置

修復その他の措置を講じたにもかかわらず、SPCが実施する事業の継続が困難となった場合は、事業契約書及び委託契約書の定めるところにより以下のとおりとする。

(1) SPCの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① SPCが提供するサービスが事業契約書及び委託契約書に定める要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約書及び委託契約書で定めるSPCの責めに帰すべき事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合は、国及び香取市はSPCに対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出及び実施を求めることができるものとする。ただし、SPCが当該期間内に修復することができなかつたときは、国及び香取市は事業契約及び委託契約を解除することができるものとする。
- ② SPCが倒産し、またはSPCの財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約書及び委託契約書に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合は、国及び香取市は事業契約及び委託契約を解除できるものとする。
- ③ ①及び②の規定により国及び香取市が事業契約及び委託契約を解除した場合は、事業契約書及び委託契約書の定めるところにより、国及び香取市はSPCに対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(2) 国または香取市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 国または香取市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難と

なった場合は、SPCは事業契約及び委託契約を解除できるものとする。

- ② ①の規定によりSPCが事業契約及び委託契約を解除した場合は、国が、事業契約書の定めるところによりSPCに対して、SPCに生じた損害を賠償する義務を負うものとする。ただし、受託契約書の定めるところにより香取市がSPCに生じた損害を賠償することにより、国のSPCに対する損害賠償義務のうち、香取市による賠償分の義務は消滅するものとする。また、香取市は、委託契約書の定めるところによりSPCに対して、SPCに生じた損害を賠償する。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 国、香取市またはSPCの責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により事業の継続が困難となった場合は、国及び香取市とSPCとの間で、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面によりその旨を通知することにより、国及び香取市及びSPCは事業契約及び委託契約を解除することができるものとする。
- ③ ②の規定により事業契約及び委託契約が解除される場合に生じる損害についての賠償の措置は、事業契約書及び委託契約書に定めるところに従うものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、事業契約書及び委託契約書に定めるものとする。

(4) 付帯事業の継続が困難となった場合

付帯事業の継続が困難となり付帯事業を事業契約及び委託契約で定めたもの以外に変更しようとする場合、及び事業期間終了前に付帯事業を終了しようとする場合には、SPCは国及び香取市と協議するものとする。国及び香取市の同意なく、付帯事業を変更する場合、及び同施設完工前後を問わず中止・中断する場合には、国及び香取市はSPCとの間で締結する事業契約及び委託契約の全部または一部を終了させることができるものとする。

3. 融資機関または融資団と国及び香取市との協議

国及び香取市は、事業の安定的な継続を図ることを目的として、SPCに本事業に関する資金を供給する金融機関等の融資機関または融資団と協議を行い、当該融資機関または融資団と直接契約を締結することがある。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

本事業の実施に係る法制上及び税制上の措置は、実施方針の公表時点では想定していない。

ただし、以下の期限の前までに、法制及び税制の改正による措置が必要となる場合は、当該期限以降の手續において反映させるように努めるものとする。

(1) 入札公告日

法制及び税制の改正による措置を入札条件に反映させるものとする。

(2) 事業契約締結日

法制及び税制の改正による措置を契約内容に反映させるものとする。

(3) 事業期間終了日

法制及び税制の改正による措置を事業契約書及び委託契約書の定めるところにより措置する。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

S P C が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、国及び香取市はこれらの支援を S P C が受けることができるように努めるものとする。

本事業は、日本政策投資銀行による「民間資金活用型社会資本整備」にかかる低利融資の適用対象となる可能性があり、当該融資を利用する場合、S P C は自らのリスクでその活用を行うこととし、国及び香取市は当該融資の調達の可否による条件変更は行わないものとする。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資の活用をふまえた事業計画の策定を図る場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしていることに留意する。

当該融資制度の詳細及び条件等については、応募者が直接日本政策投資銀行に問合せを行うこととする。

3. その他の措置及び支援に関する事項

国及び香取市は、S P C が事業を実施するにあたり必要な許認可等の取得について、必要に応じて協力するものとする。

また、法改正等により、その他の法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援が適用される可能性がある場合には、国及び香取市及び S P C で協議することとする。

第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 実施方針の公表に関する事項

(1) 実施方針に関する質問または意見等の受付及び回答の公表

① 受付期間

平成 19 年 5 月 25 日 (金) 10:00 から

平成 19 年 6 月 20 日 (水) 17:00 まで

なお、持参の場合は受付期間内の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日の 10:00 から 17:00 までとする。

② 提出方法

実施方針に関する質問または意見等の内容を簡潔にまとめ、質問書(様式-1)に記入し、持参、郵送、電送、電子メールのいずれかにより提出すること。ただし、電送または電子メールの場合は着信を確認すること。なお、回答を受ける担当者の部署、氏名、

電話及びFAX 番号、メールアドレスを必ず記載すること。

③ 提出先

国土交通省関東地方整備局河川計画課

住所 〒330-9724 埼玉県さいたま市中央区新都心 2-1

さいたま新都心合同庁舎 2 号館

電話 048-601-3151 (代表) 内線 3648

FAX 048-600-1378

メールアドレス sawara-pfi@ktr.mlit.go.jp

なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

④ 回答方法

質問に対する回答は、以下の予定日に国土交通省関東地方整備局のホームページ等に公表する。

⑤ 回答公表予定日

平成 19 年 8 月 3 日 (金)

(2) 実施方針の変更

国及び香取市は、民間事業者等からの質問及び意見等をふまえ、P F I 法第 6 条に定める「特定事業の選定」までに実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

実施方針の変更を行った場合には、国土交通省関東地方整備局及び香取市のホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

2. 今後のスケジュール (予定)

実施方針公表後のスケジュールは下記のとおり予定している。

| | | |
|---------|----------|------------|
| 平成 19 年 | 9 月 | 特定事業の選定 |
| 平成 19 年 | 10 月 | 入札公告 |
| 平成 19 年 | 11 月 | 第一次審査資料の受付 |
| 平成 19 年 | 12 月 | 第一次審査結果の通知 |
| 平成 20 年 | 2 月 | 第二次審査資料の受付 |
| 平成 20 年 | 4 月 | 事業者の選定 |
| 平成 20 年 | 4 月 | 基本協定の締結 |
| 平成 20 年 | 6 月 | 事業契約の締結 |
| 平成 22 年 | 1 月 | 本施設の引き渡し |
| 平成 22 年 | 4 月 | 開業 |
| 平成 37 年 | 3 月 31 日 | P F I 事業終了 |

3. その他

(1) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開及び情報提供は、以下のホームページを通して適宜行う。

国土交通省関東地方整備局のホームページ

<http://www.ktr.mlit.go.jp/>

香取市のホームページ

<http://www.city.katori.lg.jp/>

(2) 問合せ先

実施方針に関する質問の提出先と同じとする。なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

(3) 募集手続開始の条件

本実施方針に基づく民間事業者の募集及び選定に関する手続きについては、特定事業に係る平成 20 年度本予算が成立し、予算示達がなされることを条件とする。

Summary

(1) Administrators of Public facilities:

Tetsuzo Fuyushiba, Minister of Land, Infrastructure and Transport (Takeo Nakajima, Director-General of Kanto Regional Development Bureau, delegated by the Minister according to the MLIT Establishment Act Article 31, Section 1)

Seiichi Ui, Mayor of Katori City

(2) Classification of services to be procured:

41, 42, 75, 78

(3) Subject matter of the contract:

PFI-based design, construction and operation of the Sawara-kouiki-kouryukyoten (BTO-scheme)

(4) Time-limit for the submission of the application forms and relevant documents for the qualification, in case that the Value for Money test of the Project has been passed:

October 2007 (Subject to change. Details to be announced.)

(5) Time-limit for the submission of tenders, in case that the value for Money test has Been passed:

February 2008 (Subject to change. Details to be announced.)

(6) Contact Point for the project:

River Planning Division, River Department, Kanto Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure and Transport

Saitama-shintoshin National Government Building Tower 2, 2-1, Shintoshin, Chuou-ku, Saitama City, Saitama 330-9724 JAPAN

Phone: 048-601-3151 (ext. 3648)

E-Mail: sawara-pfi@ktr.mlit.go.jp

様式－ 1

実施方針に関する質問書

| | | | | |
|---------|-----|-------|----------|--|
| 1 | 担当者 | 会社名 | | |
| | | 部署名 | | |
| | | 担当者氏名 | | |
| | | 連絡先 | 電話番号 | |
| | | | F A X 番号 | |
| メールアドレス | | | | |

| | | | | |
|---|------|------------|-------|--|
| 2 | 番号 | | | |
| 3 | 該当事項 | (標題) | | |
| | | 該 当 箇 所 | 資料名 | |
| | | | 頁数・行数 | |
| | | 項 目 | | |
| 4 | 内容 | | | |

記入要領

「1 担当者」欄については、同一の会社にあつては回答を受ける担当者の部署、氏名、連絡先を記入すること。

「2 番号」欄については、同一の会社からの質問及び意見等については、上記の担当者において各質問及び意見等を取りまとめの上、連番で番号を付与し、提出すること。なお、質問及び意見等が複数ある場合には、1枚目に「1 担当者」欄を設け、その他は「2 番号」から「4 内容」までの様式を複数添付するものでよい。

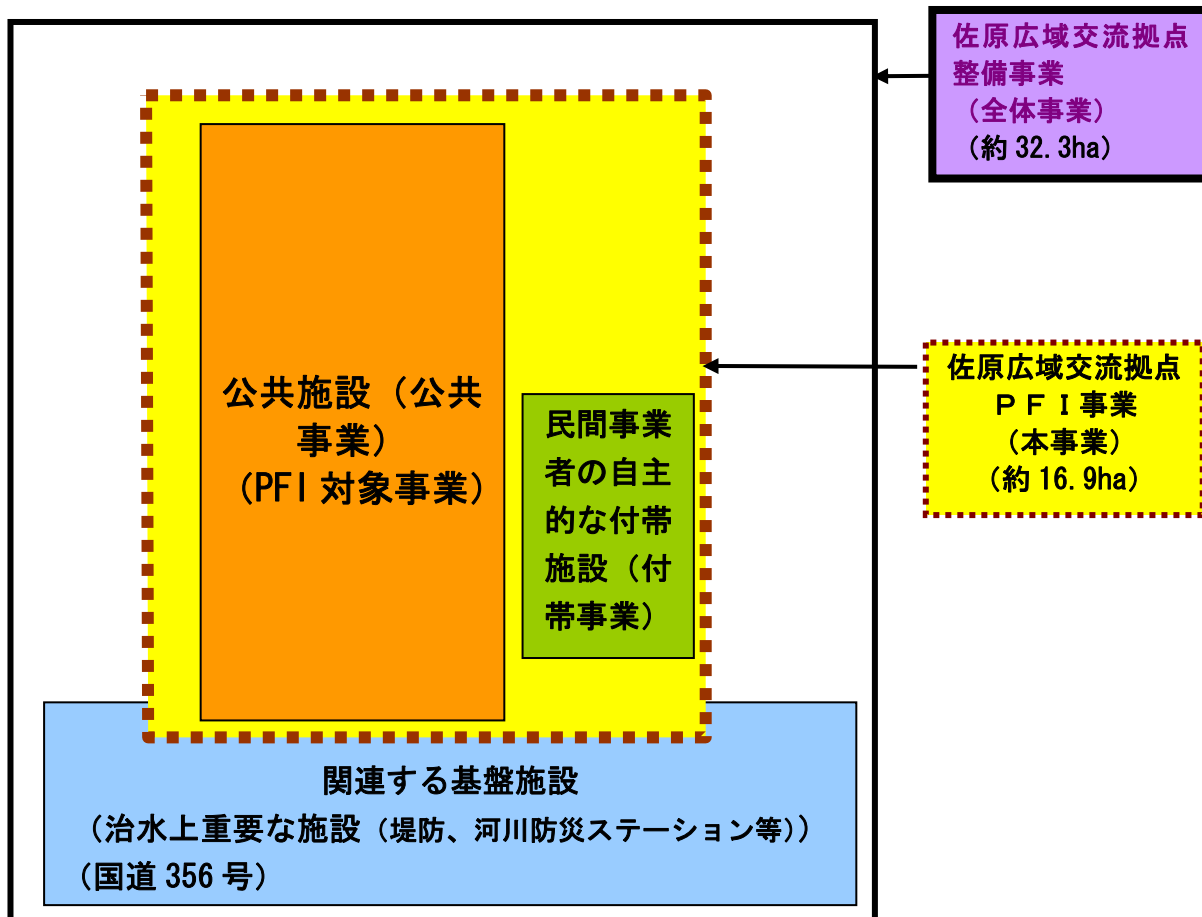
「3 該当事項」欄については、「資料名」(例：実施方針、資料-2 など)、「頁数・行数」(例：9 ページ 8 行目)、「項目」(例：第 2 4. (1) ③ア) を記入すること。ただし、実施方針または添付資料全体に係る質問または意見等にあつては、「(標題)」欄に当該質問または意見等に適した標題を記入すること。

「内容」欄は、1件につき、「2 番号」及び「3 該当事項」をそれぞれ記入し、複数の質問または意見等を 1 件にまとめて記入しないこと。なお、実施方針または添付資料に対する意見または提案については、内容の記入欄の冒頭に「意見等」と明記すること。

添付資料 表-1 「全体事業」と予定している「PFI対象事業」の概要

| 施設名称 | 施設管理者 | | | 「全体事業」と予定している「PFI対象事業」 | | | 占用施設 | 付帯事業(案) | 従来公事業 | 底地権原 | |
|---------------|----------------|------------------|-------|------------------------|------|------|------|---------|-------|-------|-----|
| | 国 | 千葉県 | 香取市 | 設計・建設 | 維持管理 | 運営 | | | | | |
| 堤防 | 高規格堤防 | 建・維 | | | × | × | | | 建・維 | 国 | |
| | 法面(清掃等) | 建・維 | | 維 | × | ○国・市 | ○ | | 建 | | |
| 車・歩行者 自転車等 | 車両用坂路 | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | | |
| | 歩行者用坂路(ハリアフリー) | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | | |
| | 広域自転車道 | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | | |
| 国道356号 | | | 建・維 | | × | × | | | 建・維 | | 県 |
| 河川防災ステーション | ヘリポート | 建・維 | | | × | × | | | 建・維 | | 国 |
| | 大型駐車場 | 建 | | 維・運 | × | ○市 | ○市 | ○ | 建 | | |
| | 資材置場(芝生広場) | 建 | | 維 | × | ○市 | ○ | | 建 | | |
| | 資材置場 | 建・維 | | | × | × | | | 建・維 | | |
| | 場内道路(北側) | 市道部分 | 建 | | 維 | × | × | ○ | | 建・維 | |
| | | 市道以外 | 建・維 | | | × | × | | | 建・維 | |
| | 場内道路(南側) | 市道部分 | 建 | | 維 | × | × | ○ | | 建・維 | |
| | | 市道以外 | 建・維 | | | × | × | | | 建・維 | |
| 植栽帯 | 建・維 | | | × | × | | | 建・維 | | | |
| 車両倉庫 | | 建・維 | | | ○国 | ○国 | | | | 国・県 | |
| 河川利用情報発信施設 | 情報施設 | 建・維・運 | | | ○国 | ○国 | ○国 | | | | |
| | 建設機械倉庫 | 建・維・運 | | | ○国 | ○国 | ○国 | | | | |
| 水辺交流センター | 水防倉庫等 | | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | ○ | | | |
| | 水防従事者控室 | | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | ○ | ○※1 | | |
| | レンタサイクル | | | 維・運 | | ○市 | ○市 | ○ | | | |
| 地域交流施設 | 地域振興施設 | 物販施設 | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | | | 市 | |
| | | 飲食施設 | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | | | | |
| | | 多目的コーナー、情報PRコーナー | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | | | | |
| | 交通安全施設 | 便所・休憩所・情報コーナー | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | | | | |
| | | 駐車場 | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | ○※2 | | | |
| エントランス広場 | | | 建・維 | | ○市 | ○市 | ○ | | | 国・県・市 | |
| 修理ヤード | | | 建・維・運 | | ○市 | ○市 | ○市 | ○ | | 国 | |
| 河川環境施設 | 利用ゾーン(親水) | ふれあい水路・水辺 | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | 国 | |
| | | 観察用通路・礫場 | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | |
| | | カヌー乗り場 | 建 | | 維・運 | ○国 | ○市 | ○市 | ○ | | |
| | | 河川敷臨時駐車場 | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | ○ | | | |
| | 利用ゾーン(湿地) | 観察用通路 | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | |
| | | 湿地 | 建 | | 維 | × | ○市※3 | ○ | | | 建 |
| | 佐原河岸 | 航路 | 建・維 | | | × | × | | | | 建・維 |
| | | 環境護岸 | 建 | | 維 | × | ○市 | ○ | | | 建 |
| | | 船舶昇降スロープ | 建 | | 維・運 | × | ○市 | ○市 | ○ | | 建 |
| | | ボートヤード | 建 | | 維・運 | ○国 | ○市 | ○市 | ○ | | |
| | | 係留棧橋 | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | ○ | | | |
| | | 舟運発着所 | | 建・維・運 | ○市 | ○市 | ○市 | ○ | | | |
| | | 水辺広場 | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | |
| | | ボードウォーク | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | |
| | | 転落防止柵 | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | |
| 散策路 | | 建 | | 維 | ○国 | ○市 | ○ | | | | |
| 佐原ドック | 建 | | 維 | × | ○市 | ○ | | 建 | | | |
| 巡視船棧橋 | 建・維 | | | × | × | | | 建・維 | | | |
| 緊急船着場 | | 建 | | 維 | × | ○市 | ○ | | 建 | 国 | |

建：設計・建設を行う 維：維持管理を行う 運：運営を行う
 ○国：国がPFIで実施する事業 ○市：市がPFIで実施する事業 ×：PFIで実施しない事業
 ※1 建設の一部(設備工事、内装工事)及び維持管理・運営を付帯事業で実施する
 ※2 一部を占用するもの
 ※3 清掃とする



添付資料 図-2 事業・施設区分のイメージ図