

佐原広域交流拠点 P F I 事業
業務要求水準書

平成 19 年 10 月 26 日

目 次

第1章	総則	1
1節	業務要求水準書の意義	1
2節	適用範囲	1
3節	業務要求水準書の構成及び概要	1
4節	事業の目的	2
5節	事業の概要	2
1.	事業の概要	2
2.	付帯施設（付帯事業）の概要	5
3.	施設利用者数の概要	5
6節	業務の内容	5
1.	設計・建設に関する業務	5
2.	維持管理に関する業務	6
3.	運営に関する業務	6
4.	設計・建設業務のスケジュール	6
7節	適用基準等	6
8節	河川区域に伴う要件	9
9節	計画・報告書等の提出	10
10節	材料	12
11節	要求水準の変更	12
第2章	設計・建設	13
1節	基本方針	13
1.	基本方針	13
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)	13
3.	共通事項	14
4.	付帯施設（付帯事業）	14
2節	施設の位置・敷地、利用条件等	15
1.	本施設の位置	15
2.	敷地条件等	15
3.	本施設の立地条件等	16
4.	施設の利用者等	18
3節	設計業務（共通事項）	19
1.	業務の範囲	19
2.	業務の方針	21
3.	業務の内容	22
4節	設計業務（建築）	25
1.	設計方針	25
2.	主体構造、基礎、階数	29

3.	要求水準	29
5 節	設計業務（土木）	48
1.	設計方針	48
2.	要求水準	49
6 節	建設業務	55
1.	業務の範囲	55
2.	業務期間	55
3.	要求水準	55
4.	工事に伴う条件	62
第 3 章	維持管理	63
1 節	業務実施に係る条件等	63
1.	基本方針	63
2.	維持管理業務の内容	64
2 節	建築の維持管理業務	66
1.	業務の範囲	66
2.	要求水準	66
3 節	建築設備の維持管理業務	67
1.	業務の範囲	67
2.	要求水準	68
4 節	建築、建築設備の清掃業務	69
1.	業務の範囲	69
2.	要求水準	69
5 節	土木の維持管理業務	70
1.	業務の範囲	70
2.	要求水準	71
第 4 章	運営	73
1 節	業務の実施に係る条件等	73
1.	基本方針	73
2.	施設運営条件	73
3.	運営業務の内容	75
2 節	河川利用情報発信施設運営業務	80
1.	業務の方針	80
2.	要求水準	85
3 節	水辺交流センター運営業務	89
1.	業務の方針	89
2.	要求水準	89
3.	付帯施設（付帯事業）	91
4 節	地域交流施設運営業務	91

1. 業務の方針	91
2. 要求水準	91
5 節 外構施設運營業務	95
1. 河川環境施設	95
2. 河川防災ステーション	95
6 節 安全管理業務	95
1. 業務の範囲	95
2. 要求水準	96
7 節 広報業務	96
1. 業務の範囲	96
2. 要求水準	97
8 節 総務業務	98
1. 業務の範囲	98
2. 要求水準	99
参考図-1 全体事業位置図	100
参考図-2 全体事業敷地図	101
参考図-3 河川区域(将来)・高規格堤防特別区域(将来)図	102
参考図-4 (1) 敷地の所有状況	103
参考図-4 (2) 敷地の所有状況	104
参考図-5 (1) 対象施設と事業手法区分図(設計・建設業務)	105
参考図-5 (2) 対象施設と事業手法区分図(維持管理業務)	106
参考図-5 (3) 対象施設と事業手法区分図(運營業務)	107
参考図-6 建築敷地図	108
参考図-7 (1) 敷地造成計画図(平面計画図)	109
参考図-7 (2) 敷地造成計画図(断面計画図-1)	110
参考図-7 (3) 敷地造成計画図(断面計画図-2)	111
参考図-8 (1) ボーリング柱状図(ボーリング箇所)	112
参考図-8 (2) ボーリング柱状図(H16-2)	113
参考図-8 (3) ボーリング柱状図(H16-2)	114
参考図-8 (4) ボーリング柱状図(H16-2)	115
参考図-8 (5) ボーリング柱状図(No.1)	116
参考図-8 (6) ボーリング柱状図(No.1)	117
参考図-8 (7) ボーリング柱状図(No.1)	118
参考図-8 (8) ボーリング柱状図(本宿-8)	119
参考図-8 (9) ボーリング柱状図(本宿-8)	120
参考図-8 (10) ボーリング柱状図(本宿-8)	121
参考図-8 (11) ボーリング柱状図(本宿-10)	122
参考図-8 (12) ボーリング柱状図(本宿-10)	123
参考図-8 (13) ボーリング柱状図(本宿-10)	124

参考図-9 地盤改良範囲図	125
参考図-10 (1) 供給処理施設引き込み図（給水設備計画図）	126
参考図-10 (2) 供給処理施設引き込み図（排水設備計画図）	127
参考図-10 (3) 供給処理施設引き込み図（電力・通信）	128
参考図-11 交差点、車両入り口、駐車場配置図	129
参考図-12 土地利用及び施設配置計画図（参考）	130
参考資料-1 「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）（景観評価システム試行事業）」 佐原広域交流拠点整備事業の景観整備方針.....	131
参考資料-2 主要施設の利用者数の想定	133
参考資料-3 市場環境調査結果	134
参考資料-4 利根川史料室保存資料リスト（仮称）	146
参考資料-5 まちづくり交付金対象施設	172
参考資料-6 佐原工作出張所の概要.....	174
参考資料-7 国及び香取市の施設の区分.....	207

第1章 総則

1節 業務要求水準書の意義

佐原広域交流拠点PFI事業業務要求水準書（以下「業務要求水準書」という。）は、佐原広域交流拠点PFI事業（以下「本事業」という。）の業務を遂行するにあたり、入札者の提案並びに国が選定する事業者（以下「事業者」という。）の事業遂行に係る具体的な指針であり、入札者に交付する入札説明書と一体のものとして、事業者に要求する業務の水準を示すものである。

入札者は業務要求水準書に規定されている事項（以下「要求水準」という。）を満たす限りにおいて、本事業に関し提案を行うことができる。また、国は要求水準を事業者の選定の過程における審査条件として用いる。このため、審査時点において要求水準を満たさないことが明らかな提案については欠格となる。

また、事業者は、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。国による業績監視により事業者が要求水準を達成できないことが確認された場合は、別に定める規定に基づき、サービス対価の減額あるいは契約解除等の措置がなされることがある。

なお、佐原広域交流拠点は防災拠点としての機能を持つものであり、災害時には一部施設を除き防災活動を優先して一般の利用を規制する場合や、業務要求水準書に規定されている事項の実施を制限する場合がある。

2節 適用範囲

業務要求水準書は、本事業に適用する。

3節 業務要求水準書の構成及び概要

業務要求水準書は、以下のように構成されている。

第1章 総則

前提となる本事業の概要を説明する。

第2章 設計・建設

施設の設計・建設に関する要求水準を説明する。

第3章 維持管理

供用開始後の施設に関連する維持管理業務の要求水準を説明する。

第4章 運営

供用開始後の運営業務の要求水準を説明する。

参考図・参考資料

業務要求水準書の補足資料

4 節 事業の目的

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。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、地域交流施設、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、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。全体事業の位置図を参考図-1 に、全体事業の敷地図を参考図-2 に示す。

本事業は、全体事業の推進にあたり、「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 節 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土木の環境の保全や利用に係る施設を、P F I 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。

表-1 に「全体事業」と「P F I 対象事業」の概要を、図-1 に「事業・施設区分のイメージ図」を示す。

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等を受託し、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「S P C」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あたっては、河川法及び河川法関連規定等に従い行うものである。本事業区域の内の河川区域の一部については、香取市が国から占用許可を受ける。また、S P C と香取市は、維持管理・運營業務委託契約（以下「委託契約」という。）を締結する。

表-1 「全体事業」と「PFI 対象事業」の概要

施設名称			施設管理者			「全体事業」と「PFI 対 象事業」			占 用 施 設	付 帯 事 業 (案)	従来 型公 共事 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	
車道等	歩行者・自転車等	車両用坂路	建		維	○国	○市		○			
		歩行者用坂路（バリアフリー）	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
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	○			
		係留栈橋			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			
巡視船栈橋	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

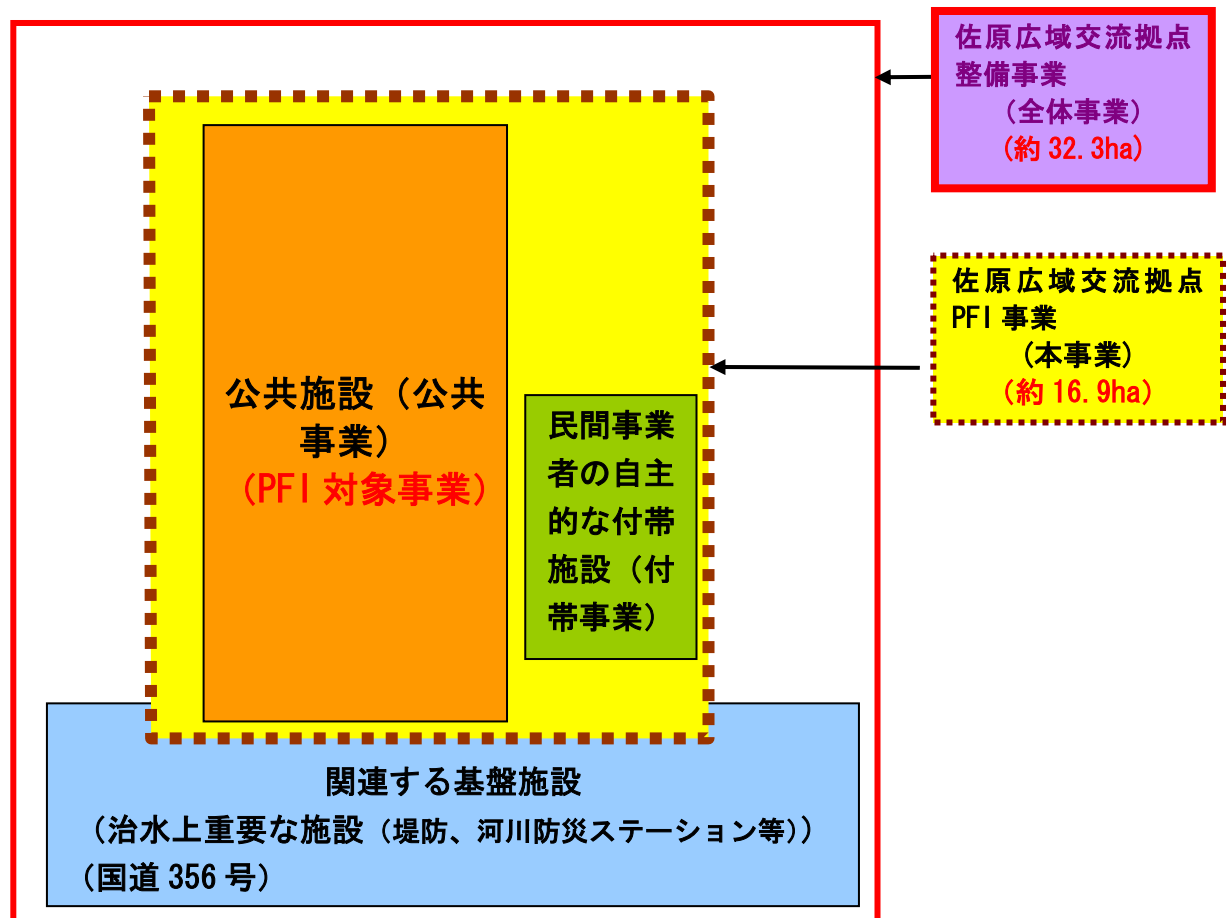


図-1 事業・施設区分のイメージ図

2. 付帯施設（付帯事業）の概要

事業者は、表-1「全体事業」と「PFI対象事業の概要」に示す公共事業の実施に資する事業で、事業の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事ができる。ただし、付帯事業の範囲は香取市の管理する施設（香取市が占有して管理する施設を含む。）とし、国が管理する施設にあっては付帯事業を行うことはできないものとする。

この付帯施設（付帯事業）は、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。また、付帯施設（付帯事業）はその提案内容に応じて加点評価する。加点評価基準等の詳細は、「佐原広域交流拠点PFI事業 事業者選定基準」（資料-5）に示す。

なお、付帯施設（付帯事業）の提案がある場合、その提案が本事業の目的に適合しない場合や付帯事業としての事業性を確保できない場合については付帯施設（付帯事業）の提案を不採用とすることがある。

香取市の期待する付帯施設（付帯事業）を第2章1節4に示す。また、付帯施設（付帯事業）として設置できない施設の用途は次のとおりである。

- ① 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途
- ② 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途、その他の周辺地域の品位や価値を損なう用途
- ③ 住宅
- ④ 天井を極端に低く又は高くする必要のある用途、床に傾斜又は凹凸をつける必要のある用途等の一般事務室に転用するにあたって構造躯体の改変を必要とする用途
- ⑤ 河川法（昭和39年7月法律第167号、その後の改正も含む。）の許可を得ていない施設
- ⑥ 水面を埋め立て、又は干拓する行為を必要とする用途
- ⑦ 河川の水位又は水量に増減を及ぼさせること
- ⑧ 自然公園法（昭和32年6月1日法律第161号、その後の改正も含む。）の規定に反する施設
- ⑨ その他、周辺地域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがある用途

3. 施設利用者数の概要

佐原広域交流拠点の利用者数を、参考値として年間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を年間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。具体的な利用者数の想定は第2章2節-4に示す。

6節 業務の内容

事業者は、本事業の公共施設に関して、以下の業務を行う。

1. 設計・建設に関する業務

- (1) 設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な調査、申請及び届出）
- (2) 建設工事（本事業に係る工事並びに必要な調査、申請及び届出、工事監理）

2. 維持管理に関する業務

- (1) 建築の維持管理業務（日常保守点検、定期保守点検、修繕、光熱水費）
- (2) 建築設備維持管理業務（日常保守点検、定期保守点検、修繕）
- (3) 清掃（日常清掃、定期清掃）
- (4) 土木の維持管理業務（保守点検、修繕、その他）

3. 運営に関する業務

- (1) 施設の運営業務
- (2) 安全管理業務・警備業務
- (3) 広報業務
- (4) 総務業務

4. 設計・建設業務のスケジュール

本事業における設計・建設業務の整備スケジュールは以下のとおり予定している。

事業契約予定…………… 平成 20 年 6 月頃

基本設計書の確認及び受領…………… 平成 20 年 10 月末頃

建設工事着工時の準備調査（測量等）及び建設工事着手可能日…………… 平成 21 年 3 月頃

完成及び引渡し予定…………… 平成 22 年 2 月末頃

(1) 基本設計書の確認及び受領

本事業のうち国の施設については、平成 20 年 10 月末頃までに基本設計書の確認及び受領を行う予定である。基本設計書の確認及び受領の詳細は事業契約書（案）において示す。

(2) 建設工事着手可能日

建築敷地は高規格堤防整備事業により盛土造成した敷地で、現在、盛土造成工事及びプレロード工事等を実施中で、事業契約時点では一部敷地は盛土造成工事及びプレロード工事等を実施中であり、事業者が事業契約に基づいて本事業において整備する建築施設、土木施設及びその付帯施設（以下「本施設」という。）について建設工事着工時の準備調査（測量等）及び建築工事に着手可能な時期は平成 21 年 3 月頃を予定している。

(3) 完成及び引渡し予定

事業者は業務要求水準書、選定企業が本事業の入札手続において発注者に提出した事業提案資料（以下「事業計画書」という。）及び実施設計書に従い要求水準が達成されているか否かについて検査し、完成届を発注者に提出する。確認、検査等の詳細については事業契約書（案）において示す。

7 節 適用基準等

本事業においては、法令によるもののほか、以下の基準等を適用するものとする。また、その他必要となる基準等を遵守するものとする。

ただし、以下に記載されているものと同様以上と確認できる場合には、この限りではない。

(1) 建築施設の設計・工事・監理関係

① 国土交通省の技術基準等

ア. 官庁施設の基本的性能基準（平成 18 年 3 月 31 日国営整第 156 号、国営設第 162 号）

イ. 官庁施設の総合耐震計画基準（平成 18 年 8 月 4 日国営計第 66 号、国営整第 59 号、国

営設第 57 号)

- ウ. 建築設備計画基準 (平成 17 年版)
- エ. 建築設備設計基準 (平成 18 年版)
- オ. 官庁施設の環境保全性に関する基準 (平成 17 年 3 月 31 日 国営環第 7 号)
- カ. 建築 C A D 図面作成要領 (案) (平成 14 年 11 月改訂版)
- キ. 営繕工事電子納品要領 (案) (平成 14 年 11 月改訂版)
- ク. 建築設計業務等電子納品要領 (案) (平成 14 年 11 月改訂版)
- ケ. 建築工事安全施工技術指針 (平成 7 年 5 月 25 日 建設省営監発第 13 号)
- コ. 建設工事公衆災害防止対策要綱 建築工事編 (平成 5 年 1 月 12 日建設省経建発第 1 号)
- サ. 建設副産物適正処理推進要綱 (改正平成 14 年 5 月 30 日改正建設省経建発第 3 号)
- シ. 建設産業における生産システム合理化指針 (平成 3 年 2 月 5 日 建設省経構発第 2 号)
- ス. 建築設備耐震設計・施工指針 (2005 年版 国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所監修)
- セ. セメント及びセメント系固化剤を使用した改良六価クロム溶出試験実施要領 (案) (平成 12 年建設省技調発第 49 号、建設省営建発第 10 号)
- ソ. 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準 (平成 18 年 3 月 31 日国営整第 167 号、国営設第 163 号)
- タ. 公共建築工事標準仕様書 (建築工事編) (平成 19 年版)
- チ. 公共建築工事標準仕様書 (電気設備工事編) (平成 19 年版)
- ツ. 公共建築工事標準仕様書 (機械設備工事編) (平成 19 年版)
- テ. 公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編) (平成 19 年版)
- ト. 公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編) (平成 19 年版)
- ナ. 木造建築工事標準仕様書 (平成 16 年版)
- ニ. 改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針 (建設省住宅局監修)
- ヌ. 公共建築設計業務委託共通仕様書 (平成 15 年 3 月 31 日国営建第 157 号)
- ネ. 電気通信施設設計指針 (電気編) (平成 14 年 2 月版)

② その他の基準等

- ア. 昇降機技術基準の解説 (2002 年版) (国土交通省住宅局建築指導課、(財) 日本建築設備・昇降機センター、(社) 日本エレベーター協会)
- イ. 千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針 (平成 17 年 3 月 千葉県)
- ウ. 千葉県福祉のまちづくり条例「施設整備マニュアル」(1997 年 3 月千葉県都市部建築指導課・社会部高齢化施策推進課)
- エ. 床型枠用鋼製デッキプレート (フラットデッキ) 設計施工指針・同解説 (平成 18 年版)

(2) 建築施設の維持管理関係

① 国土交通省の技術基準

- ア. 国家機関の建築物及びその他の付帯施設の保全に関する基準
- イ. 国家機関の建築物の定期の点検の実施について (平成 17 年 6 月 1 日国営管第 58 号、国営保第 10 号)
- ウ. 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領について (平成 17 年 6 月 1

日国営管第 59 号、国営保第 11 号)

エ. 建築物点検マニュアルの作成について (平成 17 年 6 月 1 日国営保第 12 号)

オ. 「国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き」(平成 17 年 6 月 1 日国営保第 12 号)

カ. 保全台帳及び保全計画書の様式の作成について (平成 17 年 7 月 14 日国営保第 19 号)

キ. 施設保全マニュアル作成要領

ク. 建築保全業務共通仕様書 (平成 15 年版)

(3) 土木施設の設計・工事・監理関係

① 国土交通省 (監修も含む) の技術基準等

ア. 土木工事共通仕様書 (平成 17 年 4 月改定)

イ. 土木工事施工管理基準及び規格値 (平成 17 年 4 月改定)

ウ. 土木工事写真管理基準 (平成 17 年 4 月改定)

エ. 国土交通省制定土木構造物標準設計 (最新版)

オ. 国土交通省土木工事積算基準 (平成 18 年度版)

カ. 建設工事公衆災害防止対策要綱 土木工事編 (平成 5 年 1 月 12 日建設省経建発第 1 号)

キ. 建設副産物適正処理推進要綱 (平成 14 年 5 月 30 日改正建設省経建発第 3 号)

ク. 土木工事安全施工技術指針 (平成 13 年度版)

ケ. 建設機械施工安全技術指針 (平成 17 年 3 月 31 日改定)

コ. CAD 製図基準 (案) (平成 16 年 6 月版)

サ. 工事完成図書の電子納品要領 (案) (平成 16 年 6 月版)

シ. 国土交通省公共測量作業規程 (平成 14 年版)

ス. 設計業務共通仕様書 (最新版)

セ. 測量業務共通仕様書 (案) (平成 19 年 4 月改定)

ソ. 地質・土質調査共通仕様書 (案) (平成 19 年 4 月改定)

② 国土交通省以外で準拠する基準 (年版は最新のものとする)

ア. コンクリート標準示方書 (土木学会)

イ. 道路構造令の解説と運用 (日本道路協会)

ウ. 自転車道等の設計基準解説 (日本道路協会)

エ. 自転車道必携 (自転車道路協会)

オ. 道路土工要綱 (日本道路協会)

カ. 道路土工—土質調査指針、施工指針、排水工指針、のり面工・斜面安定工指針、軟弱地盤対策工指針、擁壁・カルバート・仮設構造物指針 (日本道路協会)

キ. セメントコンクリート舗装要綱 (日本道路協会)

ク. アスファルト舗装工事共通仕様書解説 (改訂版) (日本道路協会)

コ. 舗装の構造に関する技術基準・同解説 (日本道路協会)

サ. 舗装設計施工指針 (日本道路協会)

シ. 舗装施工便覧 (日本道路協会)

ス. 舗装設計便覧 (日本道路協会)

セ. 舗装試験法便覧・同別冊 (日本道路協会)

- ソ．簡易舗装要綱(日本道路協会)
- タ．インターロッキングブロック舗装設計施工要領・同車道編(インターロッキングブロック協会)
- チ．防護柵設置要綱(日本道路協会)
- ツ．道路緑化技術基準・同解説(日本道路協会)
- テ．路面表示の手引き(交通工学会)
- ト．道路標識設置基準・同解説(日本道路協会)
- ナ．視線誘導標識設置基準・同解説(日本道路協会)
- ニ．道路照明施設設置基準・同解説(日本道路協会)
- ス．道路照明器材仕様書(建設電気技術協会)
- ネ．道路反射鏡設置指針(日本道路協会)
- ノ．視覚障害者誘導ブロック設置設計・同解説(日本道路協会)
- ハ．駐車場設計・施工指針・同解説(日本道路協会)
- ヒ．内線規程(日本電気協会)
- フ．都市公園技術標準解説書(日本公園緑地協会)
- ヘ．電気通信設備工事共通仕様書(建設技術協会)
- ホ．電気通信設備施工管理の手引き(関東建設弘済会)
- マ．高規格堤防盛土設計・施工マニュアル ((財) リバーフロント整備センター)
- ミ．高規格堤防整備事業の手引き ((財) リバーフロント整備センター編集)
- ム．港湾の施設の技術上の基準・同解説(日本港湾協会)
- メ．プレジャーボート用浮き桟橋ハンドブック (マリーナ・ビーチ協会)
- モ．プレジャーボート規格集 (日本船舶標準協会)
- ヤ．設計要領(第1集)舗装編 (東日本高速道路株式会社)

以上の適用基準等は、「建築施設の設計・工事・監理関係」および「土木施設の設計・工事・監理関係」の区分にかかわらず、相互に関連する事項については、併用して適用するものとする。

8 節 河川区域に伴う要件

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。）であり、業務の実施にあたっては、河川に関する法令の規定を遵守しなければならない。

特に注意すべき点については次のとおりである。

(1) 河川区域内の土地の占用

本事業区域内の国の敷地で、表-1「全体事業」と「PFI対象事業」の概要」に示す「占用施設」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SPCと委託契約を締結し、SPC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。

(2) 河川区域内の工作物の新築・改築・除却及び土地の形状変更等

本事業区域内では、工作物を新築・改築・除却するにあたり、河川管理者から河川法第26

条第1項の規定により許可を得る必要がある。ただし、高規格堤防特別区域内については、河川法第26条第2項に許可を要しない行為に係る規定がある。

また本事業区域内では、土地の掘削、盛土若しくは切土その他土地の形状を変更する行為又は竹木の栽植をしようとするにあたり、河川管理者から河川法第27条第1項の規定により許可を得る必要がある。ただし、高規格堤防特別区域内については、河川法第27条第2項に許可を要しない行為に係る規定がある。

この許可についても香取市が管理する施設については、SPCの設計に基づき香取市が許可を得るものとする。

なお、高規格堤防特別区域に指定する予定の範囲については、参考図-3「河川区域(将来)・高規格堤防区域(将来)図」に示す。

(3) 河川区域内の付帯施設（付帯事業）

SPCの実施する付帯事業のうち、本事業区域内の国の敷地で行うものについては香取市が占用許可を受ける目的の範囲内で行うものであり、香取市は付帯施設（付帯事業）の内容も含めた占用申請を河川管理者に行うものである。また、付帯施設（付帯事業）に伴う前項の許可についても香取市が河川管理者に申請して許可を得るものとする。

(4) 河川法の許可と維持管理及び運営

運営業務開始後に、工作物の新築、改築、除却などの工事や、新たな占用目的等の追加がある場合は改めて河川管理者の許可が必要となる。

(5) 河川法の許可の審査基準

河川管理者による河川法第24条、第26条第1項及び第27条第1項の許可については、以下の審査基準に基づいて行われる。よって、施設の整備にあたっては、これらの基準を満たすものであること。ただし、SPCが行う付帯事業については、河川敷地占用許可準則の特例措置を実施する区域に指定される予定であり、その際には本業務要求水準書に示す付帯施設（付帯事業）の要件を満たす収益事業を河川敷地占用許可準則によらず許可することが可能となる。なお、特例措置の実施期間は、3年間とし、更新できるものとする。

- ① 河川敷地占用許可準則
- ② 工作物設置許可基準
- ③ 河川管理施設等構造令
- ④ 河川砂防技術基準（案）
- ⑤ 河川区域内における樹木の伐採・植樹基準

(6) 国の管理する施設

国の管理する施設（表-1「全体事業」と「PFI対象事業」の概要のうちPFI対象事業として示した国と香取市の事業区分で、国とされている施設）の整備にあたっては前項の(2)から(5)の基準を満たすものであること。

9 節 計画・報告書等の提出

事業者は、設計・建設業務、維持管理業務、運営業務の各段階において表-2「事業者が作成・提出する計画、報告書等」に示す計画・報告書等を提出する。

なお、表-2は、業務要求水準書に記載している主な計画・報告であり、事業者は業務の実施上

必要となる計画・報告等は、表-2 以外にあっても事業契約書、業務要求水準書等により作成・提出するものとする。

表- 2 事業者が作成・提出する計画、報告書等

種類		作成、報告時期等	計画書・報告書の内容	備考
事業計画書		入札時	入札時に示す提案資料	——
要求性能確認計画書		設計時、工事前、工事終了時	要求水準を確保するための管理方法を示した計画書。	第2章1節3(2)
コスト管理表		基本設計終了時、実施設計途中、実施設計完了時、工事途中、工事完了時	事業者が基本設計終了時ととのコスト比較によりコスト管理を行う。	第2章1節3(1)
設計・施工工程表		基本設計着手前	基本設計の着手日から本施設の引渡日までの工程表。	第2章3節3(5)
基本設計書		基本設計終了時	基本設計の内容を示す設計図書。	第2章3節3(3)
基本設計完了報告書		基本設計終了時	基本設計が完了したと判断した時に基本設計を添えて提出する。	第2章3節3(6)
実施設計書		設計・施工工程表に定めた日	実施設計の内容を示す設計図書。	第2章3節3(3)
実施工程表		工事着手前	出来高予定曲線を記入した実施工程表。	第2章6節3(2)
進捗状況報告書		工事期間中の毎月末	建設代金に係る出来高による進捗状況報告書。	第2章6節3(2)
月間工程表		工事期間中の前月末	月ごとの工事工程表。	第2章6節3(2)
完成図		工事完成時	工事目的の建築及び土木の状態を明瞭かつ正確に表現したもの。	第2章6節3(2)
工事監理記録簿		工事期間中の毎月	工事監理業務で実施した工事監理記録。	第2章6節3(3)
工事カルテ		引渡後	工事实績情報の登録。	第2章6節3(4)
業務計画書（維持管理業務）	作業計画	維持管理業務開始前	維持管理業務全般の基本業務計画。	第3章1節2(2)
	長期実施計画	維持管理業務開始前	業務期間中の維持管理業務方法。	
	年度実施計画	各年度維持監理業務開始前	各年度ごとの維持管理業務内容。	
業務報告書（維持管理業務）		業務期間中の毎月	業務日誌、点検記録等の維持管理業務内容の報告書。	
光熱水費負担額		業務期間中の毎月	国、香取市、独立採算施設ごとの光熱水費負担額。	
業務計画書（運営業務）	作業計画	運営業務開始前	運営業務全般の基本業務計画。	第4章1節3(3)
	長期実施計画	運営業務開始前	運営期間中の運営業務方法。	
	年度実施計画	各年度運営業務開始前	各年度ごとの運営業務内容。	
業務報告書（運営業務）		業務期間中の毎月	業務日誌、各施設の売上、入場者数等の運営業務内容の報告書。	
財務書類及び年間業務報告書		毎年各事業年度最終日より3ヶ月以内	会社法に規定する財務書類及び年間業務報告書。	
半期に係る財務書類		業務期間中の毎年半期ごと	半期ごとの財務報告。	
展示基本設計書		展示基本設計終了時	設計書（展示内容の設計）。	第4章2節1(4)
展示詳細設計書		展示詳細設計終了時	設計書（展示内容の設計）。	

10節 材料

使用する建設材料（専ら仮設に供するものは除く。）は、新品とする。新品とは、未使用で概ね製造後1年以内で、適切に保管され当初の性能を有しているものとする。ただし、その期間内の材料でも性能の劣化が生じるものは、当初の性能を有している期間までとする。

なお、リサイクル製品で一般的に流通している材料は、品質が確認された時点で新品として扱う。

資機材等の選択にあたっては、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年5月31日法律第100号）」に基づき、できる限り環境物品等を選択するように努めるものとする。

11節 要求水準の変更

国は、事業期間中に要求水準の見直しを行うことがある。以下に、要求水準の変更に係る手続きを整理し、これに伴う事業者の対応を規定する。

(1) 要求水準の変更の手続き

国は、要求水準を見直し、その変更を行うことがある。要求水準の見直しにあたって、国は、事前に事業者連絡する。

国は、次の事由により要求水準の見直し等を行う。

- ① 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ② 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更したとき。
- ③ 国及び香取市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ④ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更に伴う事業契約等の変更

国及び香取市と事業者は、要求水準の変更に伴って、これに必要な事業契約ならびに委託契約の変更、サービス対価の支払額の変更を行う。

第2章 設計・建設

1節 基本方針

1. 基本方針

本施設は、災害時の災害対策施設（地域交流施設及びその他の一部の施設を除く。）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、香取市の都市再生等に資する施設として有効活用を図るものであることを基本に、以下の方針により設計・建設する。

- (1) 計画地が河川区域（一部区域は高規格堤防特別区域に指定する予定である）であることをふまえて整備する。
- (2) 災害対策施設であることを前提に、平常時にはその有効利用を図るものであることから、これら双方の機能が両立できるような施設整備を行う。
- (3) 佐原地域の都市再生に寄与し、親しみやすく便利で安全に利用できるよう整備する。
- (4) 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景観との調和に配慮する。
- (5) 利根川の自然環境の保全に配慮するとともに、良好な水辺環境等の形成を図る。
- (6) 佐原ドックの歴史的景観との調和や、小野川周辺の伝統的建造物群保存地区に代表される利根川と地域との関わりに配慮し、利根川とともに発展してきた佐原の魅力を高める新たな広域交流拠点にふさわしい景観の創出に努める。
- (7) 「車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター」や「地域交流施設」の建築及び土木の各施設が連携することで、単独の施設では得られない相乗効果や魅力を発揮できるよう動線、機能及びデザインの統一を図る。
- (8) 過度に高価な建材や設備の使用を控え、維持管理費用の低減にも配慮し、長寿命でライフサイクルコストの低減が期待できる設計を心がける。
- (9) ごみの削減やCO₂の排出抑制、省エネルギーやリサイクルの推進など、環境に配慮した施設の実現を図る。
- (10) 高齢者、身体障害者等全ての施設利用者が安心・安全かつ快適に利用できるようユニバーサルデザインとする。

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)対象事業として実施する。

国は、本施設の整備にあたっては、「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)（景観評価システム試行事業）／佐原広域交流拠点整備事業の景観整備方針」により「予測・評価及び改善措置等の検討」を実施する予定であり、事業者は、同「景観整備方針」をふまえ、業務を行うものとする。

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)」における事業段階ごとの「予測・評価及び改善措置等の検討」は、以下を予定している。

- (1) 構想段階：「佐原広域交流拠点基本構想検討委員会」及び住民参加により「佐原広域交流拠点整備基本計画（平成 17 年 12 月）」を作成した（実施済み）。
- (2) 計画段階：要求水準書、入札説明書、評価基準等へ同「景観整備方針」を反映させることとする。

- (3) 設計、施工段階：同「景観整備方針」に基づき、利根川下流河川事務所が任命する「事業景観アドバイザー」から国が意見を聴取し、評価を行い必要に応じて改善措置等を検討する。

参考資料-1に「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)(景観評価システム試行事業)／佐原広域交流拠点整備事業の景観整備方針」を示す。

3. 共通事項

(1) コスト管理表の作成

事業者は、基本設計終了時、実施設計途中、実施設計完了時、工事途中、工事完了時の各段階においてそれぞれコスト管理表を作成し、国に提出する。事業者はこれに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において基本設計終了時とのコスト比較を行い、工事種目ごとの変動が10%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

(2) 要求性能の確認

① 要求水準の確保のための事業者による監理の基本的考え方

事業者は、要求水準を満たすため、次の確認等を行うことにより、設計業務及び建設工事の各業務の監理を行う。

ア．設計時における、設計図及び計算書等の書類の確認

イ．各部位の施工前における、施工計画及び品質管理計画の確認

ウ．各部位の施工終了時における、計画に基づいた施工の確認

② 要求性能確認計画書の作成

事業者は、前記①をふまえ、要求性能確認計画書を作成し、国に提出する。また、業務の進捗に合わせて要求性能確認計画書の内容を追記した場合は、その部分を速やかに提出する。

③ 要求性能確認計画書に基づく確認

事業者は、要求性能確認計画書に基づき各業務を監理し、要求水準を満たしていることを確認する。

4. 付帯施設（付帯事業）

香取市が期待する付帯施設（付帯事業）は以下のとおりである。

＜水辺交流センターの中の飲食施設＞

本付帯施設を整備しようとする床は、災害時の水防従事者控室として位置づけているもので公共事業により躯体構造を建設する。香取市は、事業者へ貸付を行い、使用料を徴収する。

事業者は、香取市が期待する飲食施設についての内装・設備工事及び維持管理・運営業務を付帯事業として実施することができるものとする。

香取市の期待する飲食施設の整備コンセプトは、「利根川眺望レストラン／地場食材を利用した本格的なメニューによる広域商圈高付加価値型飲食施設」である。この整備コンセプトは香取市の期待するコンセプトの一例であり、趣旨をふまえた事業者の創意による提案を期待する。

なお、事業者は、香取市が期待する施設以外でも、公共事業の実施に資する事業で、公共施設の用途又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事ができる。

2 節 施設の位置・敷地、利用条件等

1. 本施設の位置

本施設の位置、敷地現況は、参考図-1「全体事業の位置図」、参考図-2「全体事業敷地図」、参考図-4「敷地の所有状況」に示すとおりである。

2. 敷地条件等

敷地の現況は以下のとおりである。

(1) 敷地の所有

① 国の敷地

ア. 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））

イ. 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。参考図-3 に「河川区域(将来)・高規格堤防特別区域(将来)図」を示す。

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の適用の詳細については第 2 章 2 節 3(5)に示す。周辺の状況として、利根川の河道内に現存する水神様と高木（シイノキ）については、現位置に存置する。

② 千葉県の敷地等

ア. 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（丈量図より）

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

イ. 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

ア. 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（丈量図より）

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

イ. 敷地及び周辺状況

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。

(2) 建築敷地

車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター、地域交流施設の建築敷地は参考図-6「建築敷地図」、参考図-7(1)「敷地造成計画図（平面計画図）」、参考図-7(2)「敷地造成計画図（断面計画図-1）」、参考図-7(3)「敷地造成計画図（断面計画図-2）」に示すとおりである。

① 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター建築敷地

建築敷地 約7,710 m²（図上計測による）

（建築基準法上の敷地面積 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、参考図-6に示す建築敷地B（約7,710 m²）のうち建築用地B（約4,272 m²）とする。河川防災ステーション場内道路と高規格堤防天端に囲まれた範囲で、自然公園法に適合した範囲とする。

② 地域交流施設建築敷地

建築敷地 4,242 m²

（建築基準法上の敷地面積 4,242 m²）

ただし、地域交流施設を建築できる位置は、参考図-6に示す建築敷地A（4,242 m²）のうち建築用地A（約1,440 m²）とする。

また、地域交流施設の建築敷地のうち、駐車場の車両入り口、敷地内通路等は参考図-11「交差点、車両入り口、駐車場配置図」に示す位置で交通管理者と協議済みであり、これを前提とした参考図-6「建築敷地図」に示す範囲内の建築用地に建築するものとする。

3. 本施設の立地条件等

建築敷地は平成21年1月に盛土造成工事が完了する予定である。

(1) 造成計画図

造成平面図及び横断図は、参考図-7に示すとおりである。

(2) 地質・地盤条件

本事業区域の建築敷地は、高規格堤防整備事業により盛土造成を行った土地である。敷地

周辺のボーリング柱状図を参考図-8 に示す。

高規格堤防整備事業の盛土造成の際に、地域交流施設建設敷地等については地盤改良工事を行い、上載荷重 20KN/m²で造成する。車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターの建設敷地については地盤改良を行わない予定である。地盤改良範囲を参考図-9「地盤改良範囲」に示す。

なお、高規格堤防は、「高規格堤防盛土設計・施工マニュアル（平成 12 年 3 月）（財）リバーフロント整備センター」に示す基準による「設計残留沈下量」に従い盛土造成されるもので、本施設の設計に際しては、高規格堤防完成後の引渡し以降の同基準に基づく残留沈下をふまえること。

(3) インフラ施設整備状況

① 上水道

国道 356 号歩道部及び場内道路（市道認定予定部）に、香取市が整備を行う予定である。なお、管径は 150 mm を予定している。また、場内道路内に消火栓（地中式）を 1 箇所設置する。

② 下水道（污水）

国道 356 号歩道部及び場内道路（市道認定予定部）に、香取市が整備を行う予定である。なお、管径は 200 mm を予定している。

③ 雨水排水

国道 356 号北側河川防災ステーション沿いに、国が整備を行う予定である。なお、排水管（U字溝）を予定している。

④ 電力、通信

国道 356 号歩道部に、平成 21 年 12 月までに千葉県が整備を行う予定である。なお、電線共同溝方式での整備を予定している。

本事業区域周辺のインフラ施設の整備予定図を参考図-10(1)「供給処理施設引き込み図（給水設備計画図）」、参考図-10(2)「供給処理施設引き込み図（排水設備計画図）」、参考図-10(3)「供給処理施設引き込み図（電力・通信）」に示す。

(4) 交差点及び市道、河川防災ステーション場内道路

本事業区域に接して国道 356 号に 1 箇所交差点（信号設置）を設ける予定である。なお、国道 356 号は 4 車線（片側 2 車線）で道路整備（用地買収済み）されるものであるが、本施設供用開始時には暫定 2 車線で供用される予定である。また、河川防災ステーション場内道路の一部については、香取市が市道として占用する予定であり、国道 356 号との交差点形状、河川防災ステーション場内道路形状、地域交流施設への車両入り口等については交通管理者と協議済みであり、参考図-11「交差点、車両入り口、駐車場配置図」に示す位置が条件となっている。なお、交差点形状、車両入口、駐車場配置について変更しようとする場合には、交通管理者との協議資料については事業者が作成するものとする。

(5) 水郷筑波国定公園第 3 種特別地域

自然公園法第 13 条の規定による水郷筑波国定公園第 3 種特別区域に指定されている区域内の本事業の施設は、国の施設である「車両倉庫、河川利用情報発信施設」と香取市の施設である「水辺交流センター」である。整備にあたっては、国の施設については、自然公園法を

管轄する千葉県と協議が必要であり、香取市の施設については、千葉県の許可が必要となる。また、施設を合築により整備する場合は、1棟の建築物として基準が適用される。この千葉県との協議及び千葉県への許可の申請は国及び香取市が行う。

なお、整備する施設は、自然公園にふさわしい景観に配慮したデザインとすることを期待する。

4. 施設の利用者等

本施設の総来場者数は、参考値として年間で約82万人程度を想定している。このうち72万人は「道の駅」として機能する地域交流施設への利用者数で、平日・休日別の利用者数は、平日で約1,790人、休日で約2,450人を想定しており、このために整備する駐車場は小型車80台、大型車20台程度を想定している。

本施設を利用する観光客等は、年間約10万人を目標としている。観光客等のピーク日の利用者数は2,000人程度を想定し、このために整備する駐車場は小型車80台、大型車15台程度を想定している。合わせて、本事業では小型車160台、大型車35台の駐車場を整備することを想定している。

想定利用者数82万人/年のうち、地域交流施設の物販施設及びレストラン、河川利用情報発信施設の防災教育常設展示施設及び水辺交流センターのレストラン等の施設利用者数は、類似の施設の事例を参考に、年間41.5万人程度と想定している。

参考資料-2に「主要施設の利用者数の想定」を示す。

なお、これらの想定利用者数等は施設規模算定にあたっての参考値であり、第4章に示す収益施設の条件を規定または保証するものではない。

表 -3 全体利用者数の想定（参考値）

項 目	年間利用者数の想定	1日の利用者数	
		平日	休日
・地域交流施設利用者数	約72万人	約1,790人	約2,450人
・市内観光客を含む地域交流施設以外の利用者数	約10万人	ピーク日	約2,000人
合計 (内：施設利用者数)	約82万人 (約41.5万人)		

3 節 設計業務（共通事項）

1. 業務の範囲

(1) 業務対象

事業者は、表-4、表-5 に示す建築及び土木の工事に係る設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な調査、申請及び届出を含む）を行う。ただし、要求水準を満たした上で、合理的な理由に基づく提案を行い、国と第2章3節3.（6）の「平面計画の協議」が整った場合はこれを変更することができる。

表 -4 設計業務の対象

項目	施設名称	所要面積	業務対象範囲
建築	①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	延べ床面積約 2,620 m ² 以上 (ただし床面積の上限は+10%以内)	「建築」業務範囲は建築の水平投影部分の外周 1m までの範囲とする
	②地域交流施設	延べ床面積約 1,100 m ² 以上 (ただし床面積の上限は+10%以内)	
	計	延べ床面積約 3,720 m ² 以上 (ただし床面積の上限は+10%以内)	
土木	①歩行者・自転車道等 ②車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター ③地域交流施設 ④エントランス広場 ⑤修理ヤード ⑥河川環境施設	(本事業区域面積約 16.9ha)	本事業区域のうち、上記の「建築」及び表-1 の「従来型公共事業」として設計・建設を行う範囲以外の範囲とする

表 -5 建築及び土木の各施設の施設構成

項目	施設名称	施設整備目的及び主な施設の構成
建築	①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	以下の3施設を一体的に整備する。
		1) 車両倉庫 災害時に利用する災害対策車両及び関連する備品を保管する施設として整備する。 2) 河川利用情報発信施設 災害時には国の防災センターとして河川情報を収集し現地の指令を行う他、自治体及び関係機関、協定会社と連携した災害対策活動を行う場として災害対策支援室、待機室、給湯室、便所及び洗面所、河川情報室、倉庫等を整備する。同施設の平常時の有効利用を目的に災害情報や防災意識の高揚等に資する施設として防災教育常設展示室(利根川下流域における河川改修と浚渫事業の歴史をテーマとした展示及び収蔵)等として活用できるように整備する。

		3) 水辺交流センター 車両倉庫、河川利用情報発信施設と連携して機能する香取市の水防センターとして管理室、更衣室・給湯室、水防従事者控室、水防従事者休憩室、情報収集室、水防倉庫、水辺学習備品倉庫、便所等を整備する。同施設の平常時の有効利用を目的に佐原河岸の利用者や水辺レクリエーションのための利便施設として管理室、総合案内所、飲食施設（建設の一部及び維持管理・運営は付帯事業）、休憩室・便所・ロッカー室、シャワー室、多目的研修室、来訪者用便所として活用できるように整備する。
	②地域交流施設	以下の2施設を整備する。なお、地域交流施設は「道の駅」としての登録を予定している。 1) 交通安全施設 24時間利用できる便所、案内コーナー、公衆電話等を整備し、道の駅の登録要件（※1）を満たす施設とする。 2) 地域振興施設 都市と農村の交流を促進する場として、物産展示販売施設、飲食施設（郷土料理体験コーナー）、情報PRコーナー、多目的コーナー等を整備する。
土木	①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う。
	②車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター（外構）	車両倉庫と一体となった前面ヤードや、敷地内のオープンスペースを活用して建設機械展示場（屋外）、職員駐車場、水防従事者休憩室（クラブハウス）と一体的なオープンデッキ、歩行者空間の整備及び植栽等を行う。
	③地域交流施設（外構）	地域交流施設利用者用の駐車場は、参考図-5(1)に示す位置に設置する。また、歩行者空間の整備及び植栽等を行う。
	④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エントランス広場を整備する。
	⑤修理ヤード	プレジャーボート等の簡易な修理等を行うためのオープンスペースを整備する。
	⑥河川環境施設	1) 利用ゾーン（親水）（湿地） 利用ゾーン（親水）は、利根川河川敷の高水敷に水路・水辺を整備し、親水空間の形成を図る。また、水辺体験・環境学習の場等としてカヌー乗り場、観察用通路・礫場を整備し、保全・活用する。またイベント時等に利用する河川敷臨時駐車場を整備する。 利用ゾーン（湿地）は、従来型公共事業で整備する湿地と一体的に、観察用通路を整備する。 2) 佐原河岸 佐原河岸は車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター、地域交流施設、利用ゾーンと接する河岸施設及び利根川水面（一部）の総称である。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。

※1：道の駅登録・案内要綱参照 <http://www.mlit.go.jp/road/station/pdf/guidance.pdf>

(2) 業務期間

開始日は、事業契約締結日とする。設計期間の終了日は、事業者の提案による。ただし、平成 20 年 10 月末頃までに基本設計書の確認及び受領を行う予定である。

(3) まちづくり交付金制度の対応

香取市分の事業の一部については、都市再生特別措置法第 46 条第 1 項の規定に基づき作成する「都市再生整備計画」に位置づけられており、施設費の一部についてまちづくり交付金制度の適用を予定している。従って当該制度による交付金を受ける事業であることを十分理解し、交付金対象の事業区分及び整備費が明確になるよう関係書類及び図書を整備するものとする（参考資料-5 まちづくり交付金対象施設）。

2. 業務の方針

(1) 施設配置計画

① 施設配置計画の方針

(施設全体)

- ア. 施設の規模及び利用形態を勘案して動線計画上適正なものとなるよう、また、維持管理の方法を検討しつつ、均衡よく配置すること。
- イ. 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のエントランス広場は、利用者の便に供するよう開放すること。
- ウ. 施設配置においては、周辺の自然環境及び河川環境、都市環境との調和に配慮すること。
- エ. 日照、通風などに配慮し、周辺の良好な環境づくりに資する配置とすること。
- オ. 施設エントランスについては、施設利用者の安全性の確保、駐輪・駐車施設への出入りの安全性の確保、周辺施設の利用者の安全性に配慮すること。また、強風対策として、主要なエントランス部分には風除室を設置すること。
- カ. 周辺の住宅との間で相互にプライバシーに支障を生じないように配慮すること。
- キ. 高齢者、障害者等を含むすべての施設利用者（以下、「施設利用者」という。）にとっても、安心・安全かつ快適に利用できるようユニバーサルデザインに配慮する。
- ク. 施設利用者にとってわかりやすい施設環境を確保するため、室名表示板、各種案内板などのサイン計画を適切に行うこと。
- ケ. 各室の機能、業務内容等を十分考慮して、分かりやすく、利便性の高い平面・動線計画とし、施設利用者が、できる限り同じ経路により窓口又は受付まで移動できるよう動線を確保する。
- コ. 施設利用者、職員、物品等の搬出入、廃棄物の搬出等の動線を適切に分離する。
- サ. 避難経路は、簡明なものとし、関係法令に定められた場合以外についても、二方向避難の確保、施設利用者の避難に配慮する。
- シ. 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ようにする。

(車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター)

ス．車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター建築敷地（参考図-6「建築敷地図」参照）のうち建築用地として示す部分に配置すること。

セ．災害対策施設であることを前提に、平常時はその有効利用を図るものであることから、これら２つの目的が両立する配置計画とすること。

ソ．建築物の全ての部分は、自然公園法に適合した区域に計画すること（参考図-6「建築敷地図」参照）。

（地域交流施設）

タ．地域交流施設建築敷地（参考図-6「建築敷地図」参照）のうち建築用地として示す部分に配置すること。

② 参考図

参考図-12「土地利用及び施設配置計画図（参考）」に施設計画の参考図を示す。本参考図は提案にあたって、発注者の方針を参考として例示することを目的に示すものであり、事業者の提案を制限するものではない。

(2) インフラ設備との接続

各インフラ施設の整備状況（予定）は、２章２節 3. (3) インフラ整備状況に示すとおりであり、各施設までのインフラ施設の整備については、事業者が行うものとする。

なお、都市ガスは供給されていないため、ガスを利用する場合は、LPG ガスボンベを使用するものとし、事業者はLPG ガスボンベ庫等を整備する。

3. 業務の内容

(1) 調査

事業者は、本事業に係る工事の設計並びに本事業の実施に関連して必要な調査を行う。

事業者は、実施した調査についての以下の成果品を国に提出する。提出時期については、実施する調査内容に応じて国と協議する。

- ① 原図各１部
- ② 電子媒体各１部
- ③ 要求性能確認計画書の作成１部

(2) 設計

建築設計にあつては、「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準（建設省告示第 1206 号（昭和 54 年 7 月 10 日）最終改正平成 9 年 3 月 26 日建設省告示第 924 号）」別表第 2 に基づき以下の設計業務を行う。

土木設計にあつては、「設計業務共通仕様書」に基づき以下の設計業務を行う。

① 建築基本設計・土木概略設計及び予備設計

建築基本設計・土木概略設計及び予備設計（以下、基本設計という。）は、建築及び土木の全体像を概略的に示すとともに実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われ、主要寸法、主要なおさまり、主要な材料等の空間と機能のあり方に大きな影響を与えと考えられる項目についての基本方針と解決策が盛り込まれた内容とする。

② 建築実施設計・土木詳細設計

建築実施設計・土木詳細設計（以下、実施設計という。）は、前記の建築基本設計・土木概略設計が確認された後、これに基づく工事の実施に必要な内容を明示し、事業者が工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。

(3) 設計図の作成

① 図面の作成

図面の作成は、「建築CAD図面作成要領（案）」、「CAD製図基準（案）」による。

② 設計に係る資料の提出

図面その他の設計に係る資料は、「建築設計業務等電子納品要領（案）」、「土木設計業務等の電子納品要領（案）」により国に提出する。

③ 基本設計書の提出

提出内容は、「建築意匠」「建築構造」「建築設備」「土木」に区分し、それぞれを国に提出する。提出物は以下のとおりとする。

	国	香取市
陽画焼付製本	A3 版 3 部	A3 版 3 部
電子媒体（CD-R）	3 部	3 部

④ 実施設計書の提出

提出内容は、「建築意匠」「建築構造」「建築設備」「土木」に区分し、それぞれを国に提出する。提出物は以下のとおりとする。

	国	香取市
原図	A1 版 1 部	A1 版 1 部
陽画焼付製本	A1 版 3 部、A3 版 3 部	A1 版 3 部、A3 版 3 部
電子媒体（CD-R）	3 部	3 部

(4) CG、透視図又は模型の作成

提出物は以下のとおりとする。

CG、透視図	CG（静止画）又は透視図のいずれかとし鳥瞰図とする。 1 枚、A2 サイズ、額入り、ネガ及びキャビネ判写真共
模型	諸元は事業者の任意とする。

なお参考資料-1「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)（景観評価システム試行事業）／佐原広域交流拠点整備事業の景観整備方針」に記載されている「CG」及び「模型」については、CG（静止画）、透視図、模型のいずれかひとつで兼用する事ができるものとする。

また、その作成にあたり、利根川下流河川事務所が任命する「事業景観アドバイザー」の助言をもとに国が内容の確認を行い、その意見を反映する。ただし、事業者選定時における事業者の提案内容を著しく変更させるものではない。

(5) 実施設計及び施工予定工程表の作成

事業者は、基本設計着手前に基本設計・実施設計及び施工予定工程表（以下「設計・施工工程表」という。）を作成し、国に提出する。

(6) 平面計画の協議

事業者は、基本設計の着手日から設計業務の完了日に至るまで、設計業務に係る要求性能確認計画書に基づいて設計業務を管理するとともに、業務要求水準を達成していることを確認しなければならない。

事業者は、基本設計完了前に、平面計画について国と協議する。この場合協議に要する日数は 40 日以内とする。ただし、国は、事業者に企画・設計の検討内容について、いつでも確認することができる。

事業者は、平面計画についての協議終了後、基本設計を完了したと判断したときに、業務要求水準書に定める基本設計書を添えて国に完了報告書を提出するものとする。

(7) 申請及び手続き等

工事の着工に必要な申請及び手続き等を行う。

申請及び手続き等で関係官庁等に提出した書類の写しを製本し、着工時に国に 2 部提出する。申請及び手続き等において関係官庁等との調整結果の報告についても適宜行うこと。

4 節 設計業務（建築）

1. 設計方針

官庁施設の基本的性能基準をはじめ第1章第7節の各種基準、第1章8節に示す「河川区域に伴う要件」及び、第2章第3節に適合するとともに、以下の事項も適用する。

官庁施設の基本的性能基準の適用は、表-6のとおりとする。

(1) 地域性

施設は、地域の歴史と伝統に配慮し、周辺の自然環境及び河川環境、都市環境と調和したものとする。また、地域の核としての賑わいを創出するようにする。

(2) 長期耐用性の確保

施設は、大規模な修繕を行わずに概ね40年、構造体力上必要な性能が確保できること。

また、行政ニーズ、社会情勢の変化、情報通信機器の導入等に伴う建築空間の利用状況の変化等に対応できるものとする。このため、事務室内の間仕切りの移動、設備機器・配管等の機能の劣化、更新等の様々な状況の変化・進展に対して柔軟に対応できるよう、建物全体にわたり、集約的な改修・改善が容易なものとする。

(3) 良質な品質の確保

施設は、材料及び機器等を信頼性のあるものとするとともに、安全性、経済性等を考慮して、良好な品質を確保するものとする。

(4) 環境負荷の低減

本施設の建設、運用及び廃棄に至るライフサイクルを通して、長寿命、使用材等の適正使用及び処理、エコマテリアルを活用して、省エネルギー・省資源、環境負荷の低減及びCO₂の発生を抑制し、環境保全に配慮したものとする。

(5) 耐震性の確保

施設は、「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターの構造体の耐震安全性確保に関してはⅡ類、建築非構造部材の耐震安全性確保に関してはA類、建築設備の耐震安全性確保に関しては甲類を適用する。また、地域交流施設の構造体の耐震安全性確保に関してはⅢ類、建築非構造部材の耐震安全性確保に関してはB類、建築設備の耐震安全性確保に関しては乙類を適用する。

(6) ユニバーサルデザインへの配慮

施設は、施設利用者の円滑な利用に配慮したものとする。

(7) 快適性、利便性の確保

施設は、快適な室内環境及び外部環境が確保され、使いやすいものとする。

(8) 高度情報化への対応

施設は、高度情報化に対応できるものとし、その際に、安全性、信頼性に留意するものとする。

(9) メンテナビリティ及びフレキシビリティの確保

施設は、維持・管理が容易に行うことができ、かつ、耐用期間中の需要等の変化に対応できるよう配慮したものとする。

(10) 長期的経済性（ライフサイクルコストの縮減）への確保

「官庁施設の基本的性能基準」を適用し、材料及び機器等は、品質、性能、耐久性等を総

合的に勘案し、ライフサイクルを通して全体の費用の軽減が図られるよう配慮したものとする。

(11) 防犯性

本施設の利用者及び物品を保護するため、施設の維持管理・運営方法と整合した防犯方法により、外部からの内部各室等への人及び物の侵入を防ぐものとする。

表- 6(1) 官庁施設の基本的性能分類表

大項目	中項目	小項目	適用	分類	要求水準																		備考		
					河川利用情報発信施設																				
					車両倉庫 車庫・車両資材倉庫	運転手詰所	玄関・風除室・ロビー	交通部分	災害支援室（施設事務室・多目的研修室・沿文庫）	待機室（防災教育展示室）	展示室（防災教育展示室）	河川情報室（防災教育展示室）	給湯室	便所	多機能便所	災害対策支援室倉庫	防災対策資材倉庫	待機室倉庫	河川情報室倉庫	自家発電機室	建設機械倉庫				
社会性	地域性	地域性	○	I、II	II																				
	景観性	景観性	○	I、II	II																				
環境保全性	環境負荷低減性	長寿命	○	別に定める	「官庁施設の環境保全性に関する基準」を適用する																				
		適正使用・適正処理	○	別に定める																					
		エコマテリアル	○	別に定める																					
		省エネルギー・省資源	○	別に定める																					
	周辺環境保全性	地域生態系保全	○	別に定める																					
周辺環境配慮		○	別に定める																						
安全性	防災性	耐震	○	別に定める	「官庁施設の総合耐震計画基準」を適用する																				
		対火災（耐火）	○	I、II、III、IV	IV																				
		（初期火災の拡大防止）	○	I、II	II																				
		（火災時の避難安全確保）	○	I、II	II																				
		対浸水	○	I、II、III		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	II			
		耐風（構造体）	○	I、II、III	II																				
		（建築非構造体）	○	I、II、III	II																				
		（建築設備）	○	I、II、III	II																				
		耐雪・耐寒（構造上）	○	なし																					
		（計画上）	○	なし																					
		対落雷	○	I、II、III	II																				
		常時荷重（固定荷重・積載荷重）	○	なし																					
		（土圧・水圧）	○	なし																					
		（その他荷重）	○	なし																					
		機能維持性	機能維持	○	I、II	I																			
		防犯性	防犯	○	別に定める																				
機能性	利便性	移動	○	なし																					
		操作	○	なし																					
	ユニバーサルデザイン	ユニバーサルデザイン	○	別に定める	「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」、『千葉県福祉のまちづくり条例「施設整備マニュアル」』を適用する																				
	室内環境性	音環境	○	I、II、III						III	III	III													
		光環境	○	I、II、III		III	III	III	III	II	I	I	III	III	III	III	III	III	III	III	III	III	III		
		熱環境	○	I、II、III		III	I	II	II	I	I	I	II	II	II	I	III	III	III	III	III	III	III		
		空気環境	○	I、II		II	I	I	I	I	I	I	I	I	I	II	II	II	II	II	II	II	II		
		衛生環境	○	なし																					
		振動	○	なし																					
	情報化対応性	情報処理対応性	○	I、II、III						II	III	III													
情報交流機能		○	I、II																						
経済性	耐用性	耐久性（構造体）		別に定める																					
		（建築非構造体）	○	なし																					
		（建築設備）	○	なし																					
		フレキシビリティ	○	I、II						I	II	II													
	保全性	作業性	○	なし																					
		更新性	○	なし																					

○：基準を適用する

表- 6(2) 官庁施設の基本的性能分類表

大項目	中項目	小項目	適用	分類	建物	要求水準															備考													
						水辺交流センター														屋外														
						交通部分	管理室	水防従事者案内所（観光案内所）	水防従事者休憩室（クラブハウス）	水防従事者ロッカー室	水防従事者シャワー室	情報収集室（多目的研修室）	更衣室・給湯室	の便所	屋外水防従事者用便所（施設利用者の便所）	水防倉庫	水辺学習備品庫	水防従事者控え室（付帯施設）																
社会性	地域性	地域性	○	I、II	II																													
	景観性	景観性	○	I、II	II																													
環境保全性	環境負荷低減性	長寿命	○	別に定める	「官庁施設の環境保全性に関する基準」を適用する																													
		適正使用・適正処理	○	別に定める																														
		エコマテリアル	○	別に定める																														
		省エネルギー・省資源	○	別に定める																														
	周辺環境保全性	地域生態系保全	○	別に定める																														
周辺環境配慮		○	別に定める																															
安全性	防災性	耐震	○	別に定める	「官庁施設の総合耐震計画基準」を適用する																													
		対火災（耐火）	○	I、II、III、IV																IV														
		（初期火災の拡大防止）	○	I、II																II														
		（火災時の避難安全確保）	○	I、II																II														
		対浸水	○	I、II、III		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I																
		耐風（構造体）	○	I、II、III	II																													
		（建築非構造体）	○	I、II、III	II																													
		（建築設備）	○	I、II、III	II																													
		耐雪・耐寒（構造上）	○	なし																														
		（計画上）	○	なし																														
		対落雷	○	I、II、III	II																													
		常時荷重（固定荷重・積載荷重）	○	なし																														
		（土圧・水圧）	○	なし																														
	（その他荷重）	○	なし																															
	機能維持性	機能維持	○	I、II	I																													
	防犯性	防犯	○	別に定める																														
	機能性	利便性	移動	○	なし																													
操作			○	なし																														
ユニバーサルデザイン		ユニバーサルデザイン	○	別に定める	「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」、 「千葉県福祉のまちづくり条例」「施設整備マニュアル」を適用する																													
室内環境性		音環境	○	I、II、III			III					II																						
		光環境	○	I、II、III		III	II	II	III	III	III	II	III	III	III	III	III																	
		熱環境	○	I、II、III		II	II	II	II	II	II	II	II	III	III	II																		
		空気環境	○	I、II		I	I	I	I	I	I	I	I	II	II	I																		
		衛生環境	○	なし																														
		振動	○	なし																														
情報化対応性		情報処理対応性	○	I、II、III			II	III	III			III					III																	
		情報交流機能	○	I、II				II																										
経済性	耐用性	耐久性（構造体）		別に定める																														
		（建築非構造体）	○	なし																														
		（建築設備）	○	なし																														
		フレキシビリティ	○	I、II	II																													
	保全性	作業性	○	なし																														
		更新性	○	なし																														

○：基準を適用する

表- 6(3) 官庁施設の基本的性能分類表

大項目	中項目	小項目	適用	分類	要求水準													備考
					建物	地域交流施設										屋外		
						交通安全施設			地域振興施設									
						便所	多機能便所	休憩・情報コーナー	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	倉庫（バックヤード）	飲食施設（郷土料理体験コーナー）	交通部分				
社会性	地域性	地域性	○	I、II	II													
	景観性	景観性	○	I、II	II													
環境保全性	環境負荷低減性	長寿命	○	別に定める	「官庁施設の環境保全性に関する基準」を適用する													
		適正使用・適正処理	○	別に定める														
		エコマテリアル	○	別に定める														
		省エネルギー、省資源	○	別に定める														
	周辺環境保全性	地域生態系保全	○	別に定める														
		周辺環境配慮	○	別に定める														
安全性	防災性	耐震	○	別に定める	「官庁施設の総合耐震計画基準」を適用する													
		対火災（耐火）	○	I、II、III、IV	IV													
		（初期火災の拡大防止）	○	I、II	II													
		（火災時の避難安全確保）	○	I、II	I													
		対浸水	○	I、II、III		III	III	III	III	III	III	III	III	III				
		耐風（構造体）	○	I、II、III														
		（建築非構造体）	○	I、II、III														
		（建築設備）	○	I、II、III														
		耐雪・耐寒（構造上）	○	なし														
		（計画上）	○	なし														
		対落雷	○	I、II、III	II													
		常時荷重（固定荷重・積載荷重）	○	なし														
		（土圧・水圧）	○	なし														
		（その他荷重）	○	なし														
	機能維持性	機能維持	○	I、II	II													
	防犯性	防犯	○	別に定める														
機能性	利便性	移動	○	なし														
		操作	○	なし														
	ユニバーサルデザイン	ユニバーサルデザイン	○	別に定める	「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」、 [千葉県福祉のまちづくり条例「施設整備マニュアル」を適用する													
	室内環境性	音環境	○	I、II、III						III								
		光環境	○	I、II、III		III	III	III	III	III	III	III	III	III				
		熱環境	○	I、II、III		III	III	II	II	II	II	III	II	II				
		空気環境	○	I、II		I	I	I	I	I	I	II	I	I				
		衛生環境	○	なし														
		振動	○	なし														
	情報化対応性	情報処理対応性	○	I、II、III							III							
		情報交流機能	○	I、II							II							
経済性	耐用性	耐久性（構造体）		別に定める														
		（建築非構造体）	○	なし														
		（建築設備）	○	なし														
		フレキシビリティ	○	I、II	II													
	保全性	作業性	○	なし														
		更新性	○	なし														

○：基準を適用する

2. 主体構造、基礎、階数

(1) 主体構造

事業者の提案による。

(2) 基礎

杭基礎とする。

(3) 階数

事業者の提案による。

3. 要求水準

(1) 必要諸室の設計条件

必要諸室、施設の設計条件等は以下による。

表 -7 設計業務対象施設の概要

項目	施設名称		所要面積等	施設の所有者	備考
建築	①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	1) 車両倉庫	延べ床面積 470 m ² 程度	国	表-8 必要諸室の設計条件一覧表参照 表-12 室内設備に関する要求水準参照
		2) 河川利用情報発信施設	延べ床面積 1,300 m ² 程度	国	
		3) 水辺交流センター	延べ床面積 850 m ² 程度	香取市	
		小計	延べ床面積 2,620 m ² 以上 (ただし床面積の上限は+10%以内)		
	②地域交流施設	1) 交通安全施設	延べ床面積 155 m ² 程度	香取市	
		2) 地域振興施設	延べ床面積 940 m ² 程度	香取市	
		小計	延べ床面積 1,100 m ² 以上 (ただし床面積の上限は+10%以内)		
	建築延べ床面積合計		合計 3,720 m ² 以上 (ただし床面積の上限は+10%以内)		

程度：±10%以内（ただし、表－8 に示す各室の面積要件を満たすこと）

「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」は、それぞれ1棟の建築物とする。ただし、車両倉庫の車庫・車両資材倉庫、河川利用情報発信施設の建設機械倉庫については別棟とすることができる。なお、車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターの、国所有部分と香取市所有部分はゾーン区分し、明確に区分できるようにする。

また、以下の各事項について留意すること。

- ① 各室の天井高さは、別記なき場合は、2.4m 以上とする。
- ② 外部に面する窓には、国との協議に基づき、ブラインド又はカーテンを取り付けることとする。
- ③ 棚を設ける場合は、鋼製とし、地震動により転倒または移動しないように、壁または床に固定する。

- ④ 一般利用者が通常立ち入らない部屋などについては、通路から内部が見通されないよう配慮する。特に扉を設けない場合は、十分留意した平面計画とする。また、屋外からも見通されないよう配慮する。
- ⑤ 設備関係諸室は、設備の運転効率及び設備関係諸室のスペースの効率化に配慮して、適切に配置する。
- ⑥ 火災など非常の際に、施設利用者等が円滑かつ安全に屋外へ避難できるよう避難経路は簡明なものとする。また、関係法令に基づき避難器具を設置する。
- ⑦ 建物内を禁煙とする。ただし、飲食施設に喫煙スペースを設ける場合には、適切に分煙が図られるよう天井までの間仕切り、給排気等の設備を設ける。

表 -8(1) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称		室名等		設計条件等
		災害時	平常時	
① 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	1) 車両倉庫	車庫・車両資材倉庫		・災害対策用車両の倉庫及び関連資材の倉庫。(格納車両等の内容は別表2参照) ・車両出入用の開口部全てに対し車両倉庫前面ヤードからの出入りができる配置とし、車両倉庫前面ヤード(幅30m奥行き15m程度)を介して河川防災ステーション場内道路に接し、格納車両が直接出入りできるようにする。 ・奥行き1.5m×幅30m×高さ2.0m程度の車両付属資材、災害対策用資材格納棚を配置し、棚に上るための階段を設置する。棚は積載荷重1,000N/㎡に耐えられる強度とする。 ・河川利用情報発信施設の交通部分に面して親子扉幅1.2m×高さ2.0m以上を設ける。 ・採光できる窓を設ける。(採光シャッターを設けることでこれに換えることもできる) ・シャッターの開口部高さ及び有効室内高さ3.5m以上 ・床荷重は別表1・L5とする。 ・450㎡程度 ・車庫・車両資材倉庫は別棟とすることができる。その場合、一部(別表2参照)又は全部を、河川利用情報発信施設の建設機械倉庫と合築することができる。
		運転手詰所		・待機要員の休憩所・控室。 ・待機要員7人程度が同時に仮眠及び休憩ができる。 ・車庫・車両資材倉庫に近接し容易に出入りできる。 ・便所・給湯室の利用が容易な配置とする。 ・出入り口は親子扉幅1.2m×高さ2.0m以上とする。 ・採光上有効な窓を設ける。 ・床荷重は別表1・L6とする。 ・20㎡程度

表 -8(2) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称		室名等		設計条件等
		災害時	平常時	
① 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	2) 河川利用情報発信施設	玄関・風除室及びロビー		・場内道路に面する位置に正面玄関を設け、これに続けて正面風除室・ロビーを配置する。正面風除室には、幅 1.8m×高さ 2.0m以上の自動開閉扉（回転式は除く）を設ける。 ・ロビーには採光上有効な窓を設ける。 ・ロビーの天井高は 3.0m以上とする。 ・広域自転車道にアクセスしやすい場所に通用口を兼ねた風除室を設け、玄関ロビー又は交通部分に隣接させる。 ・風除室には、幅 1.2m×高さ 2.0m以上の自動開閉扉（回転式は除く）と、IC カードによる開閉管理が可能な幅 0.9m×高さ 2.0m以上の扉を設ける。 ・玄関付近には、必要に応じて、くつふきマットを設ける。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・60 m²以上（上限無し）
		交通部分		・車両倉庫、河川利用情報発信施設、水辺交流センターの各室の機能が適正に確保できるように、玄関ロビーに繋がる廊下、階段室、エレベーター等を配置する。 ・主要な階段及びエレベーターは、分かりやすい位置に設ける。 ・床面は、滑りにくい材料で仕上げる。 ・階段踏面の端部とその周囲の部分との色の明度の差が大きいこと等により、段を容易に識別できるものとする。 ・主要な階段には、両側に手すりを設け、手すりの端部に、現在位置、誘導方向等を示す点字表示を行う。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。
		災害対策支援室	多目的研修室・施設事務室及び印旛沼開発文庫検索コーナー	・災害時には現地対策本部として一体に利用し、平常時には「多目的研修室」、国所有の「施設事務室（印旛沼開発文庫検索コーナーを含む）」に分割して利用する。 ・「多目的研修室」と国所有の「施設事務室（印旛沼開発文庫検索コーナーを含む）」は、天井までの高さの移動間仕切りで区画する。 ・多目的研修室は同時に 100 人程度の会議（スクール形式）を行うことが可能な配置とする。 ・国所有の「施設事務室（印旛沼開発文庫検索コーナーを含む）」は、国管理施設全体の管理が容易に行える位置に配置する。 ・国所有施設管理事務室の一部を高さ 1.2m 以上の移動間仕切りで区分し、2 名程度の同時使用に対応した図書検索スペースを確保する。 ・床はフリーアクセスフロアとする。 ・「多目的研修室」、国所有の「施設事務室（印旛沼開発文庫検索コーナーを含む）」には、それぞれ、出入口として親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・採光上有効な窓を設ける。 ・天井高は 2.7m以上とする。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・多目的研修室 150 m²程度 ・国所有の「施設事務室（印旛沼開発文庫検索コーナーを含む）」70 m²程度

表 -8(3) 必要諸室の設計条件一覧表

各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称		室名等		設計条件等
		災害時	平常時	
①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	2) 河川利用情報発信施設	待機室	防災教育常設展示室 1	・災害時には災害対策要員の休憩・仮眠スペースとして利用する。 ・平常時には利根川下流域の河川改修と地域発展の歴史に対する理解の促進を図るための常設展示を行う。(展示構成、展示内容については「4 章運営」に示す) ・河川情報室(防災教育常設展示室 2)に隣接し一体的な展示が可能な配置とし、隔壁を設ける場合は、幅 3.0m×高さ 3.0m以上の開口部を設ける。 ・災害時の休憩・仮眠スペースとして、河川情報室(防災教育常設展示室 2)と合わせて、30 人程度が利用可能なまとまったスペース(110 m²程度)が一体的に確保できること。 ・天井高は防災教育常設展示室としての効果的な展示を考慮したものとする。 ・床はフリーアクセスフロアとする。 ・交通部分に面して親子扉幅 1.8m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・外部に面し窓を設ける場合は、遮光ができるものとする。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・110 m²程度
		河川情報室	防災教育常設展示室 2	・災害時には災害対策要員の会議や情報収集スペースとして利用する。 ・平常時には利根川下流域の河川改修と地域発展の歴史に対する理解の促進を図るための常設展示を行う。(展示構成、展示内容については「4 章運営」に示す) ・待機室(防災教育常設展示室 1)に隣接し一体的な展示が可能な配置とし、隔壁を設ける場合は、幅 3.0m×高さ 3.0m以上の開口部を設ける。 ・災害時の仮眠室等として、待機室(防災教育常設展示室 1)と合わせて、30 人程度が利用可能なまとまったスペース(110 m²程度)が確保できる。 ・天井高は防災教育常設展示室としての効果的な展示を考慮したものとする。 ・床はフリーアクセスフロアとする。 ・交通部分に面して親子扉幅 1.8m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・外部に面し窓を設ける場合は、遮光ができるものとする。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・225 m²程度

表 -8(4) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称	室名等		設計条件等
	災害時	平常時	
①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	2) 河川利用情報発信施設	給湯室	・ 流し台、こんろ台、吊り戸棚、水切り棚、配膳台、換気フード等を設置し、備品等の設置スペースを確保する。 ・ 交通部分に面して幅 0.8m×高さ 2.0m以上の出入り口を設ける。 ・ 床荷重は別表 1・L6 とする。 ・ 10 m²程度
		便所	・ 各階に男女別に設置する。 ・ 各階合計で、男子用便所には、大便器 4ヶ所、小便器 4ヶ所、洗面器 6ヶ所、女子用便所には、大便器 6ヶ所、洗面器 6ヶ所を設置する。 ・ 各便所の大便器ブースの半数以上にベビーチェアを設置し、ブース扉に設置してあることを表示する。 ・ 各便所には、1ヶ所以上の折りたたみ式ベビーベッドを設置する。 ・ 洗面器のうち、1個以上に手すりを設け、各洗面器の前には鏡を設置する。 ・ 掃除用具入れ各階 1ヶ所を設置する。 ・ 交通部分に面して扉幅 0.8m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・ 床荷重は別表 1・L6 とする。 ・ 50 m²程度
		多機能便所	・ 高齢者・障害者等の施設利用者に配慮して、大便器・洗面器・収納式ベッド（大人が使用できる）・オストメイト洗浄器・手すり・背もたれ・非常用呼出しボタン・鏡・ベビーチェア等を設置する。 ・ 交通部分に面し、自動扉幅 0.9m×高さ 2.0m以上を設置する。 ・ 介助者の同伴について考慮する。 ・ 多機能便所の出入り口付近の分かりやすい位置に、便所内に設けている機能について表示する。 ・ 照明は、扉の開閉により自動的に点灯、消灯ができる。 ・ 床荷重は別表 1・L6 とする。 ・ 8 m²程度
		災害対策支援室倉庫	・ 災害対策支援室（施設事務室・多目的研修室）の備品倉庫。 ・ 災害対策支援室で使用する 100 人程度の会議用机・椅子が収納できる。 ・ 災害対策支援室との間に親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・ 採光できる窓を設ける。 ・ 床荷重は別表 1・L3 とする。 ・ 30 m²程度
		災害対策資材倉庫	・ 災害対策資材が効率よく収納可能な形態とする。外部からの搬入・搬出が効率良く行える配置とする。 ・ 収納棚の形態について国と協議の上、設置する。 ・ 直接外部から搬入が可能な幅 1.8m×高さ 2.0m以上の扉を設ける。 ・ 採光できる窓を設ける。 ・ 床荷重は別表 1・L3 とする。 ・ 55 m²程度
		待機室倉庫	・ 待機室の備品（折りたたみ式ベッド等）及び、防災教育展示品が効率よく収納可能な形態とする。 ・ 参考資料-4 に示す古文書等の保管に配慮し、温度、湿度、光等の対策を考慮する。 ・ 外部からの搬入・搬出、待機室（防災教育常設展示室 1）との展示品の出し入れが効率良く行える配置とする。 ・ 収納棚の形態について国と協議の上、設置する。 ・ 待機室との間に親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を設ける。

		・採光できる窓を設ける。 ・床荷重は別表 1・L3 とする。 ・60 m²程度
--	--	--

表 -8(5) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称	室名等		設計条件等
	災害時	平常時	
①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	2) 河川利用情報発信施設	河川情報室倉庫	・河川情報室備品（机等会議用品）が効率よく収納可能な形態とする。 ・収納棚の形態について国と協議の上、設置する。 ・河川情報室との間に親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・採光できる窓を設ける。 ・床荷重は別表 1・L3 とする。 ・30 m²程度
		自家発電機室	・車両倉庫、河川利用情報発信施設の災害対策機能が 72 時間の停電に耐える発電機能を有する機器を設置する。 ・発電機出力は、100KVA とする。 ・災害時に当施設に持ち込む予定の電子機器等リストは別表 3 のとおりである。 ・機器の設置に支障のない天井高確保する。 ・機器を直接外部から搬入が可能な幅 1.8m×高さ 2.0m程度の扉を設け、扉は避難を考慮して、原則として外開きとする。 ・交通部分又は車庫・車両資材倉庫に面する親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・発電機室は、浸水により機能を損なわないよう十分考慮し、給排水管、ガス管又は油管が通過しないよう配慮する。 ・床荷重は別表 1・L4 とする。 ・50 m²程度
		建設機械倉庫	・別表 4 展示品リストに示す建設機械等を展示する。 ・建設機械倉庫は別棟とすることができる。その場合、車両倉庫の車庫・車両資材倉庫の一部（別表 2 参照）又は全部と合築することができる。 ・展示品（別表 4 参照）の内、作業所トラス材については、旧佐原工作出張所作業所（以下「旧作業所」という。）の建築部材として利用されていた当時の形態で使用する。保管してあるトラス部材（以下「旧部材」という。）を出来る限り活用することとするが、旧部材の補修、補強、又は新たな木材で旧部材の形状を構築することは差し支えない。（参考資料-6 参照、旧部材については、香取市内の保管場所にて確認することができる。） ・展示品（別表 4 参照）の内、作業所クレーンについては、旧作業所で使用されていた当時の形態で展示する。作業所クレーンは可動する必要はない。（参考資料-6） ・外観及び内装については旧作業所の雰囲気を継承する。（参考資料-6 参照） ・建設機械等に係わる説明パネルの掲示に配慮する。 ・直接外部から機械の搬出入が可能な幅 1.8m×高さ 2.0m以上の扉を設ける。 ・採光できる窓を設ける。 ・床荷重は別表 1・L3 を基本とし、展示品の重量を考慮する。 ・150 m²程度

表 -8(6) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称	室名等		設計条件等
	災害時	平常時	
①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	3) 水辺交流センター	交通部分	・河川利用情報発信施設の交通部分と連続して、各室の機能が適正に確保できるように配置する。 ・主要な階段及びエレベーターは、分かりやすい位置に設ける。 ・床面は、滑りにくい材料で仕上げる。 ・階段踏面の端部とその周囲の部分との色の明度の差が大きいこと等により、段を容易に識別できるものとする。 ・主要な階段には、両側に手すりを設け、手すりの端部に、現在位置、誘導方向等を示す点字表示を行う。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。
		管理室	・本施設の管理事務室として利用する。 ・床はフリーアクセスフロアとする。 ・交通部分に面して親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・水防施設休憩室（クラブハウス）に面して受付窓口と出入りできる扉幅 0.9m×高さ 2.0mを設け、利用者の受付業務を容易に行えるようにする。 ・採光上有効な窓を設ける。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・60 m²程度
	水防従事者案内所	総合案内所	・災害時には災害活動要員、水防従事者に対しての案内・誘導を行う場所として利用する。 ・平常時には佐原広域交流拠点及び周辺地域等の総合案内所として利用する。 ・管理室から直接出入りできる扉幅 0.9m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・採光上有効な窓を設ける。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・15 m²程度
	水防従事者休憩室	クラブハウス ・休憩室 ・ロッカー室 ・シャワー室	・災害時には水防従事者の休憩室等として利用する。 ・平常時には佐原河岸利用者等のクラブハウスとして利用する。 ・駐車場及びボートヤードからアクセスしやすい位置に配置する。 ・交通部分に面して親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・休憩室から利根川が眺望できる窓を設ける。 ・休憩室と一体的に利用するオープンデッキとの間に窓と扉幅 0.9m×高さ 2.0m以上を設ける。 ・休憩室には飲料等の自動販売機コーナーを設けること。 ・ロッカー室は、男性用と女性用を分離し、それぞれ 12 人用ロッカー 2 個を設置し、休憩室から出入りできるようにする。 ・シャワー室は男性用 2 ブース、女性用 2 ブース程度とし、ロッカー室から出入りできるようにする。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・休憩室 110 m²程度、ロッカー室 40 m²程度、シャワー室 20 m²程度

表 -8(7) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称		室名等		設計条件等
		災害時	平常時	
① 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	3) 水辺交流センター	情報収集室	多目的研修室	・災害時には災害情報の収集・伝達を行う。 ・平常時には各種研修や講習、会議、ボランティア活動等に利用する。スクール形式で30人程度の会議が可能な規模とする。 ・交通部分に面して親子扉幅1.2m×高さ2.0m以上を設ける。 ・採光上有効な窓を設ける。 ・床荷重は別表1・L2とする。 ・55㎡程度
		更衣室・給湯室		・災害時の水防従事者の更衣室、給湯室として利用する。平常時は、水辺交流センター及び、地域交流施設の従業員用更衣室・給湯室として利用する。 ・流し台、こんろ台、吊り戸棚、水切り棚、換気フード等を設置し、備品等の設置スペースを確保する。 ・交通部分に面した部分は開放とし、更衣室との間には親子扉幅1.2m×高さ2.2m以上を設ける。 ・床荷重は別表1・L6とする。 ・更衣室15㎡程度、給湯室5㎡程度
		屋外水防従事者用便所	施設利用者の便所	・災害時の水防従事者の外部便所として利用する。 ・平常時は施設利用者の便所として利用する。 ・河川防災ステーション大型駐車を利用する団体客等が外部から直接出入りできる配置とする。 ・出入口には閉鎖できる設備を設置する。 ・男子用便所には、大便器2ヶ所、小便器3ヶ所、洗面器2ヶ所、女子用便所には、大便器4ヶ所、洗面器2ヶ所を設置する。 ・各便所の大便器ブースの半数以上にベビーチェアを設置し、ブース扉に設置してあることを表示する。 ・洗面器のうち、1個以上に手すりを設け、各洗面器の前には鏡を設置する。 ・掃除用具入れ1ヶ所を設置する。 ・床荷重は別表1・L6とする。 ・25㎡程度

表 -8(8) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称		室名等		設計条件等
		災害時	平常時	
①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	3) 水辺交流センター	水防倉庫		・災害時は作った土嚢を一時保管する。 ・平常時は水防活動時の土嚢を作成する工具や袋を保管する。 ・4 t トラックを横付けできるようにする。 ・スコップ 20 本以上を収納する棚を設ける。 ・幅 1.8m×高さ 2.0m以上の扉又はシャッターを 1 ヶ所確保する。 ・床荷重は別表 1・L3 とする。 ・100 m²程度
		水辺学習備品倉庫		・利用ゾーン(親水)等で行う環境学習用品倉庫、レンタルサイクル車庫スペース等として利用する。 ・レンタルサイクルは 20 台収納する。 ・必要に応じて収納棚を設置する。 ・広域自転車道や利用ゾーン(親水)にアクセスしやすい場所に配置する。 ・外部に面して、幅 3.0m×高さ 2.0m以上の開口部を設け、シャッターを設置する。 ・外から直接アクセスできる親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を最低 1 ヶ所設ける。 ・採光できる窓を設ける。 ・床荷重は別表 1・L3 とする。 ・40 m²程度
		水防従事者控え室	付帯施設	・災害時の水防従事者の控え室として利用する。 ・親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m以上を最低 1 ヶ所確保する。 ・採光上有効な窓を設ける。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・280 m²程度 【付帯施設（付帯事業）】 ・付帯施設については、利用目的に応じて必要となる内装・設備工事等を、事業者の負担により行う。 【香取市が期待する付帯施設（付帯事業）】 ・4 章 3 節表-23 に示す「広域商圈高付加価値型飲食施設(利根川眺望レストラン)」として利用する。 ・利根川の眺望が確保できる配置とする。 ・男子便所、女子便所を設置し、男子便所には大便器 1 ヶ所、小便器 1 ヶ所、洗面器 1 ヶ所、女子便所には大便器 1 ヶ所、洗面器 1 ヶ所を設置し、洗面器の前には鏡を設置する。

表 -8(9) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称		室名等		設計条件等
		災害時	平常時	
②地域交流施設	1) 交通安全施設	便所		・男子用便所には、大便器4ヶ所、小便器9ヶ所、洗面器3ヶ所、女子用便所には、大便器12ヶ所、折りたたみ式ベビーベッド1ヶ所、洗面器4ヶ所、洗面器の並びに化粧直しの鏡・化粧道具を置く台を2ヶ所設置する。 ・各便所の大便器ブースの半数以上にベビーチェアを設置し、ブース扉に設置してあることを表示する。 ・洗面器のうち、1個以上に手すりを設け、各洗面器の前には鏡を設置する。 ・掃除用具入れ1ヶ所を設置する。 ・駐車場から利用しやすい配置とする。 ・夜間の防犯対策に配慮し、出入り口の照明を明るくし、監視用の防犯カメラ等の安全対策施設を設置する。 ・24時間利用できる施設とする。 ・床荷重は別表1・L6とする。 ・110㎡程度
		多機能便所		・高齢者、障害者等の施設利用者に配慮して、大便器・洗面器・収納式ベッド(大人が使用できる)・オストメイト洗浄器・手すり・背もたれ・非常用呼出しボタン・鏡・ベビーチェア等を設置する。 ・駐車場から利用しやすい配置とする。 ・夜間の防犯対策に配慮し、出入り口の照明は明るくし、監視用の防犯カメラ等の安全施設を設置する。 ・24時間利用できる施設とする。 ・自動扉幅0.9m×高さ2.0m以上を設置する。 ・介助者の同伴について考慮する。 ・多機能便所の出入り口付近の分かりやすい位置に、便所内に設けている機能について表示する。 ・照明は、扉の開閉により自動的に点灯、消灯ができる。 ・床荷重は別表1・L6とする。 ・8㎡程度
		休憩・情報コーナー		・休憩スペース、道路情報や周辺のイベント情報等を提供する。 ・地域全体の大型案内地図を設置する。大きさはA0版以上として見やすいものとし、記載内容については国及び香取市と協議する。 ・掲示版を設置する。大きさはA0版以上とする。 ・授乳室、公衆電話設置コーナー、飲料等の自動販売機コーナーを設ける。 ・駐車場から利用しやすくまた利用者の安全対策を考慮した配置とする。 ・夜間の防犯対策に配慮し、出入り口の照明を明るくし、監視用の防犯カメラ等の安全対策施設を設置する。 ・24時間利用できる施設とする。 ・授乳室は隔壁で区画し、幅0.9m×高さ2.0m以上の扉を設け、夜間は施錠する。 ・授乳室には、ベビーベッド、流し台、いす等を設置し、給水、給湯できるようにする。 ・駐車場に容易に行き来できるように出入口を設ける。出入口には風除室を設ける。 ・採光上有効な窓を設ける。

		・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・35 m²程度
--	--	--

表 -8(10) 必要諸室の設計条件一覧表

(各室の面積は、設計条件に示す面積の±10%以内とする)

施設名称		室名等		設計条件等
		災害時	平常時	
② 地域交流施設	2) 地域振興施設	物販施設（地場特産品展示販売施設）		・地域特産品展示、販売スペースとして用いる。（物販施設の内容については 4 章 4 節に示す。） ・エントランス広場及び駐車場へ容易に行き来にできるように出入口を設置する。出入口には風除室を設ける。 ・多目的コーナー・情報 PR コーナー、飲食施設（郷土料理体験コーナー）から直接出入りが可能な配置とする。 ・交通安全施設の利用者が利用しやすい配置とする。 ・採光上有効な窓を設ける。 ・平均 3m 以上の天井高を確保する。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・370 m²程度
		多目的コーナー		・イベント開催、会議室等に用いる。 ・物販施設（地場特産品展示販売施設）等との間を壁で区画する場合は親子扉幅 1.2m×高さ 2.0m 以上を設ける。 ・採光上有効な窓を設ける。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・70 m²程度
		情報 PR コーナー		・地域紹介、イベント情報、特産品 PR コーナーとして利用する。 ・物販施設（地場特産品展示販売施設）から直接出入りできる配置とする。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・10 m²程度
		倉庫（バックヤード）		・物販施設のバックヤードとして用いる。 ・施設利用者から目立たず、荷物の搬出入が行いやすい配置とする。 ・床荷重は別表 1・L3 とする。 ・40 m²程度
		飲食施設（郷土料理体験コーナー）		・地域振興型飲食施設（4 章 4 節表-25 参考イメージ参照）として用いる。 ・隣接する物販施設（地場特産品展示販売施設）の利用者等が利用しやすい配置とする。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。 ・内装、設備については、事業者負担とする。 ・390 m²程度
		交通部分		・風除室、ロビー、廊下、階段室、機械室等 ・2 階に「飲食施設」「多目的コーナー、情報 PR コーナー」「物販施設」のいずれかを設置する場合はエレベーターを設置する。 ・各コーナーの機能が適正に確保できるよう提案する。 ・床荷重は別表 1・L2 とする。

別表 1 床荷重表

単位：N／m²

種別	室の種類	床版又は小梁計算用	大梁・柱又は基礎計算用	地震力計算用
L1	屋上	1,800	1,300	600
L2	事務室・会議室・食堂	2,900	1,800	800
L3	一般書庫、倉庫等	7,800	6,900	4,900
L4	機械室	4,900	2,400	1,300
L5	自動車車庫及び自動車通路	5,400	3,900	2,000
L6	休憩室、給湯室等	1,800	1,300	600

別表 2 格納車両リスト

車種	車幅(m)	車長(m)	車高(m)	台数
情報収集車	1.85	5.40	3.20	1
照明車	2.17	6.10	2.95	1
作業車	2.23	6.84	3.09	1
13 t ポンプ車	2.34	7.53	2.97	1
30 t ポンプ車	2.31	7.99	3.20	1
60 t ポンプ車	2.49	8.48	3.18	1
フォークリフト	1.16	3.42	2.15	1

別表 3 災害時に当施設に持ち込む予定の電子機器等リスト (想定)

電子機器	使用電力/台	台数	使用電力
サーバー	未定	2	未定
ノートPC	未定	50	未定
A3 レーザープリンター・コピー機	未定	3	未定
A0 版カラーレーザープロッター	未定	1	未定
オーバーヘッドプロジェクター	未定	3	未定
FAX	未定	2	未定

別表 4 屋内展示品リスト (案)

名称	寸法 (長さ、高さ、幅) m	重量(t)	備考
①せん断機	1.73×2.33×3.30	4.23	
②エアーハンマー	2.90×2.77×1.16	5.58	
③ディーゼル機関	0.95×1.76×1.60	2.02	
④旋盤 (正面盤)	6.45×2.15×1.83	7.87	
⑤旋盤	3.47×1.54×1.25	2.47	
⑥ボール盤	2.50×2.25×0.81	2.44	
⑦作業所トラス	13.24×3.25×0.15	—	
⑧作業所クレーン	12.31×2.43×0.60	4.08	
⑨木製トロッコ	1.93×0.86×1.70	—	

(2) 内部及び外部仕上げ

① 基本的事項

内部及び外部仕上げは、周辺環境との調和を図り、ライフサイクルコストの削減に努めるとともに、維持管理についても留意し、清掃、管理しやすい施設となるように配慮する。

使用する材料は、ホルムアルデヒドなどの揮発性有機化合物等の化学物質削減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮する。

外部仕上げについては、使用材料や断熱方法等、工法を検討し、建物の長寿命化を図る。

建具のガラスについては、安全性を考慮すること。なお、人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所については、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針（建設省住宅局監修）」によること。

展示室で音響施設等を設置する場合は、周囲の諸室に対して音漏れに十分配慮した計画とする。

② 内部仕上げ

ア．床面は滑りにくい材料で仕上げる。水等により濡れる可能性のある床面は、濡れても滑りにくい材料で仕上げる。

イ．汚れにくく、清掃が容易な仕上げとするよう配慮する。

ウ．廃棄物を再生利用したもの等環境負荷の少ない材料の活用に配慮する。

エ．取手は、レバーハンドルとする等高齢者、障害者等が操作しやすいよう配慮する。

オ．開閉時の衝突の防止に配慮する。

内部仕上げについては、官庁施設の基本的性能基準に定める室内環境性の基準に基づき、表-6 を満たすものとする。

また、表-9 に国及び香取市が想定する内部仕上げを示す。ただし、これは提案内容を規定するものではない。

表 -9 内部仕上げ表の例

種別	室名	仕上げ		
		床	壁	天井
S1	車庫・車両資材倉庫	コンクリート直均し仕上げ	合成樹脂エマルジョンペイント塗り（建設機械倉庫と合築にした場合は、板張り）	
S2	運転手詰所、休憩室、ロッカー室	ビニル床シート	合成樹脂エマルジョンペイント塗り又は壁紙張り	ロックウール化粧吸音板
S3	交通部分、情報収集室、多目的コーナー、情報 PR コーナー、水防従事者案内所、休憩・情報コーナー、玄関・風除室及びロビー、水防従事者控え室	磁器質タイル又はビニル床シート	合成樹脂エマルジョンペイント塗り又は壁紙張り	ロックウール化粧吸音板
S4	災害対策支援室、待機室、河川情報室、管理室	タイルカーペット	合成樹脂エマルジョンペイント塗り又は壁紙張り	ロックウール化粧吸音板
S5	便所	磁器質タイル又はビニル床シート	腰壁：陶器質タイル 上部：仕上塗材仕上	化粧ケイカル板

S6	給湯室、一般の倉庫	合成樹脂塗床	合成樹脂エマルジョンペイント	合成樹脂エマルジョンペイント
S7	待機室倉庫庫	木質板張り	木質板張り	ロックウール化粧吸音板
S8	建設機械倉庫	コンクリート直均し仕上げ	板張り	板張り
S9	自家発電機室	合成樹脂塗床	グラスウール吸音ボード	グラスウール吸音ボード
S10	物販施設（地場特産品展示販売施設）	磁器質タイル又はビニル床シート	合成樹脂エマルジョンペイント塗り	

③ 外部仕上げ

- ア．外部に面する建築非構造部材の材料及び工法は、大地震時の変形、経年劣化等によってはく落しないよう十分考慮したものとする。
- イ．見上げ面、ひさしの鼻等に仕上げを行う場合の材料及び工法は、はく落しないよう十分考慮したものとする。
- ウ．屋根及び外壁の断熱について考慮する。
- エ．過大な日射の進入を防ぐため、必要に応じて、窓等の日射遮断について考慮する。
- オ．ガラス等の外壁面による日射の反射の近隣への影響に配慮する。
- カ．結露水の処理について考慮する。
- ク．給気口及び排気口、冷却塔及び煙突等は、十分な距離を確保して配置する。
- ケ．換気口及び換気ガラリについては、風、雨又は雪の吹き込みの防止を配慮する。
- コ．煙突等は、稼働時の安全性を配慮して、位置、高さ等を設定する。
- サ．ルーフドレンの数及び径は、最大降水量、屋根面積等を考慮したものとし、余裕ある処理水量を確保する。
- シ．出入口付近には、必要に応じて、くつふきマットを設ける。

(3) 建築施設の設備計画

① 基本方針

- ア．配管スペース、配線スペース及びダクトスペースは、垂直及び水平の連絡並びに保全性を考慮した適切な位置に配置する。
- イ．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えるように、作業又は搬出入のためのスペースを確保する等配慮する。
- ウ．照明機器、吹出口等居室に設置する設備については、適切な室内環境の確保とともに、室の用途等に応じて、室空間のフレキシビリティ、意匠性、空間性等について配慮する。
- エ．スイッチ、コンセント等については、利用者及び利用方法を考慮し、使いやすい設置位置、形状等について配慮する。

② 共通事項

ア．一般事項

- a．国及び香取市の支配エリアが容易に分けられる計画とする。
- b．施設は、エネルギーの効率的利用及び熱の損失防止を考慮したものとする。
- c．省エネルギー、省資源を考慮した設備とする。
- d．更新性、メンテナンス性を考慮したものとする。

e. 地球環境及び周辺環境に考慮した計画とする。

f. 展示工事との調整を図った計画とする。

イ. 電気、電話、水道の使用量の計量区分

電気、電話、水道の使用量に関しては、国及び、物販施設（地場特産品展示販売施設）、飲食施設（郷土料理体験コーナー）、付帯事業部分、およびその他の香取市施設でそれぞれ区分して計量できるようにする。

③ 電気設備

ア. 設備項目

各設備の配置は表-12 室内設備に関する要求水準に示す室を対象とする。

a. 照明設備

- ・必要な照明器具等を設置する。非常用照明、誘導灯等は関連法令に基づき設置する。
- ・「官庁施設の基本的性能基準」の光環境に関する性能を満たすものとする。（各室の分類は、表-6 を参照）
- ・JIS Z 9110 照度基準を満たすものとする。
- ・高効率型器具、省エネルギー型器具等を積極的に採用し、人が常時は存在しない場所（便所、更衣室等）は人感センサー式の採用、また、事務室等は明るさセンサー制御の採用により節電に配慮する。
- ・間仕切りの対応性、外観での器具の方向性、経済性等に配慮したものとする。
- ・防災教育常設展示室には、保守及び清掃用のベース照明を設ける。
- ・防災教育展示品倉庫の照明ランプは収蔵物の劣化が起こらないように配慮したものとする。
- ・共用部及び屋外灯は遠方点滅及び時間点滅が可能とする。
- ・必要に応じて広域自転車道等の歩行空間に面して照明器具を設置する。
- ・以下に掲げる諸室に関しては照明による演出性にも配慮した照明器具を設置する。
（スクエア型蛍光灯、ダウンライト、スポットライト等）照明器具の選定は事業者の提案による。調光器については、表-10 による。

表 -10 照明による演出性に配慮した照明器具を設置する室

施設名称		室名		調光器
		災害時	平常時	
①車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	河川利用情報発信施設	災害支援室	多目的研修室	設置
		待機室	防災教育常設展示室 1	設置
		河川情報室	防災教育常設展示室 2	設置
		建設機械倉庫		
		交通部分（入り口ロビー）		
	水辺交流センター	水防従事者案内所	観光案内所	
		水防従事者休憩室	休憩室	
		情報収集室	多目的研修室	
		交通部分（入り口ロビー）		
②地域交流施設	地域振興施設	多目的コーナー・情報 PR コーナー		
		交通部分（入り口ロビー）		

b. コンセント設備

- ・各室に設置する設備機器および各室の使用目的に応じたコンセントを設置し、分電盤までの配管配線工事を行う。
- ・防災教育常設展示室内は展示計画に合わせてコンセントを設置し、展示分電盤までの配管配線工事を行う。

c. 幹線設備

- ・分電盤、動力盤、昇降機など各種負荷のほか展示用の電源供給工事を行う。

d. 動力設備

- ・各動力負荷への電源供給、運転制御を行う。
- ・管理室に警報盤を設置して、各種警報情報を表示し、夜間は機械警備設備への移報転送を可能とする。

e. 電話設備

- ・管理室に設置し、必要箇所への配管配線工事と電話機の設置を行う。
- ・外線数、内線数は必要数に応じたものとし、課金対応を可能にする。
- ・電話用としてN T T回線網より通信、情報用（L A N）として銅芯局線または光ケーブル局線を地中にて引き込み、各所への配線を計画する。ただし、光ケーブル局線については、光ケーブル事業者と調整が整わない場合はこの限りでない。
- ・電話機を設置する諸室は、表-12 室内設備に関する要求水準に示す。
- ・国土交通省専用線（光ケーブル）の配管については、国との協議により布設する。

表 -11 電話回線数

施設名称	所有者	局線数	内線数
車両倉庫・河川利用情報発信施設	国	8回線	10回線
水辺交流センター、地域交流施設	香取市	8回線	10回線

f. 構内情報通信網設備

- ・情報コンセント設置対象は表-12 室内設備に関する要求水準を参照する。
- ・「官庁施設の基本的性能基準」における機能性に係る情報処理対応性に関しては表-12 室内設備に関する要求水準のとおりとする。L A Nを設置する諸室は、表-12 室内設備に関する要求水準に示す。

g. 放送設備

- ・業務及び非常用兼用の放送設備を設置する。
- ・主装置は管理室、スピーカーは全館で放送を聴取することができるよう必要箇所に設置し配管配線工事を行う。
- ・主装置の機器構成、スピーカーの配置はB G M放送への対応を考慮し、電話交換機ページングを可能とする。

h. 呼び出し表示設備

- ・便所、多機能便所及びシャワー室に押しボタンを設け、異常があった場合、管理室に報知するとともに表示窓の点灯と音等により知らせる設備を設置する。

i. テレビ受信設備

- ・車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターにUHF、BSアンテナを設置し、各アウトレットまで配管配線工事を行う。
- ・設置機器は地上波デジタル放送対応を考慮する。テレビ用アウトレットを設置する諸室は表-12 室内設備に関する要求水準に示す。

j. 機械警備設備

- ・機械警備設備については、管理室において一体的に管理できるようにする。
- ・警備方式は事業者の提案により、夜間のセンサー監視、通用口等の入退管理を行い必要に応じ通話装置を設ける。

k. 監視カメラ設備

- ・防犯及び運用監視を目的とする監視カメラ設備を設置する。
- ・主装置は管理室に設置し、長時間録画が可能とする。
- ・カメラ監視対象は、事業者の提案による。

l. 火災報知設備

- ・火災報知設備は関係法令に基づき設置する。
- ・管理室にR型受信機を設置し、感知器は自動試験機能付きとする。

m. 電気時計

- ・管理室に親時計を設置し、小时計は、壁掛型電気時計（時計指針遠隔操作型）とする。設置する諸室は表-12 室内設備に関する要求水準に示す。

n. 受変電設備

- ・受変電設備を事業者の提案する場所に設置する。
- ・形式はCB型、変圧器はトップランナー型とする。
- ・力率改善用のコンデンサを設置する。

o. 非常電源設備

- ・災害時に災害対策現地司令所としての機能を持たせる目的として国の施設を対象とした非常用発電機を設置する。
- ・非常用発電機は、災害時に使用する電子機器、照明、空調設備等について必要な容量を備えたものを設置する。

p. 避雷設備

- ・法令上必要な場合は、関係法令に基づき避雷設備を設置する。

④ 機械設備

ア. 設備項目

a. 空調設備

- ・空調（冷暖房）設備は、「官庁施設の基本的性能基準」の熱環境に関する性能を満たすものとする。（各室の分類は、表-6を参照）また、各室（複数の室が空間的に一体の場合はこれらを合わせたもの）ごとに個別の運転管理が可能なものとする。空調設備を設置する諸室は、表-12 室内設備に関する要求水準に示す。

b. 換気設備

- ・換気設備は、「官庁施設の基本的性能基準」の空気環境に関する性能を満たすものとする。(各室の分類は、表-6 を参照)
- ・シックハウス対策に係る換気設備については、関係法令に基づき設置する。

c. 給排水衛生設備

- ・給水設備は、国及び香取市の施設ごとに設置し、汚水、雑排水は、共有設備として下水道に接続する。
- ・消火栓等の消火機器、消火器及び消火用水は関係法令に基づき設置する。
- ・上水道加入負担金及び下水道受益者負担金は本事業の対象とせず、公共にて負担する。
- ・場内に香取市により消火栓を 1 基設置する。設置位置は、参考図-10 (1)「供給処理引き込み図 (給水設備計画図)」に示す。それ以外必要とする場合は、事業者の提案により整備する。
- ・給水、給湯設備設置対象室については表-12 室内設備に関する要求水準に示す。

d. ガス設備

- ・ガスを使用する設備を提案する場合には、ガス漏れ警報装置を各ガス設備設置対象室に設置し、受信機を管理室に設置する。
- ・ガス耐震遮断弁を設置する。
- ・ガスボンベの設置は関係法令に従い行う。

表 -12 室内設備に関する要求水準（○印は、設置室）

施設名称		室名		照明	コンセント	電話	館内LAN	放送	呼び出し表示	空調設備	給水	給湯	テレビ受信	電気時計
		災害時	平常時											
① 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	1) 車両倉庫	車庫・車両資材倉庫		○	○	○	○	○			○			
		運転手詰所		○	○	○	○	○		○			○	○
	2) 河川利用情報発信施設	玄関・風除室・ロビー		○	○			○		○				○
		交通部分		○	○			○		○				
		災害対策支援室	施設事務室 多目的研修室 印旛沼開発文庫検索コーナー	○	○	○	○	○		○			○	○
		待機室	防災教育常設展示室 1	○	○	○	○	○		○				○
		河川情報室	防災教育常設展示室 2	○	○	○	○	○		○				○
		給湯室		○	○						○	○		
		便所		○	○			○	○		○	○		
		災害対策資材倉庫		○	○			○						
		待機室倉庫		○	○	○		○		○				
		河川情報室倉庫		○	○									
		自家発電機室		○	○									
		建設機械倉庫		○	○	○	○	○						○
	3) 水辺交流センター	交通部分		○	○			○		○				
		管理室		○	○	○	○	○		○			○	○
		水防従事者案内所	総合案内所	○	○	○	○	○		○				
		水防従事者休憩室	休憩室 ロッカー室 シャワー室	○	○		○	○	○	○	○		○	
		情報収集室	多目的研修室	○	○	○	○	○		○			○	○
		更衣室・給湯室		○	○						○	○		
		屋外水防従者用便所	施設利用者等の便所	○	○			○			○			
		水防倉庫		○	○	○		○						
		水辺学習備品倉庫		○	○	○		○						
		水防従事者控え室	付帯施設	○	○	○	○	○		○	○	○		
	② 地域交流施設	1) 交通安全施設	便所	○	○			○	○		○			
			多機能便所	○	○			○	○		○			
			休憩・情報コーナー	○	○		○	○		○		○		
		2) 地域振興施設	多目的コーナー、情報PRコーナー		○	○	○	○		○				
			物販施設（地場特産品展示販売施設）		○	○	○		○	○	○			○
			倉庫（バックヤード）		○	○	○		○		○			
			飲食施設（郷土料理体験コーナー）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			交通部分		○	○		○						

5 節 設計業務（土木）

1. 設計方針

(1) 河川区域内に伴う要件

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。）であり、土木の設計にあっては、第 1 章 8 節に示す「河川区域に伴う要件」に適合すること。

また、高水敷、堤防表法面は、河川の増水に伴い冠水することがあるため、出水期における施工を原則として行わないとともに、維持管理、安全対策を考慮した計画とすること。

なお、横利根水位観測所の平成 13 年から平成 17 年の 5 カ年の非出水期（11 月から 5 月）の最大水位は Y. P. +1. 881m である。また、同観測所の平成 8 年から平成 18 年までの 11 年間水位の平均は豊水位 Y. P. +1. 17m、平水位 Y. P. +1. 11m、低水位 Y. P. +1. 06m、渇水位 Y. P. +0. 95m、同期間の平均水位は Y. P. +1. 14m である。

(2) 土木の設計方針

- ① 利根川の自然環境の保全や復元に配慮すること。
- ② 香取市のまちづくり等と連携する広域交流施設という視点から、施設利用者や地域住民も利用可能な屋外展示スペースや緑地スペースを設け、施設利用者と周辺住民とのふれあいを可能とする空間づくりとすること。
- ③ 耐久性や維持管理性及び安全対策を十分考慮すること。
- ④ 施設は、ユニバーサルデザインに基づき、高齢者、障害者等を含むすべての施設利用者の円滑な利用に配慮したものとする。
- ⑤ 遮蔽が必要な箇所については、植樹による遮蔽など景観に配慮すること。
- ⑥ 緑化については、周辺環境との調和を考慮し適宜行うこと。なお、樹種の選定にあたっては、周辺地域の植栽計画等との調和を考慮するとともに、周辺地域へ支障をきたすことのないよう、維持管理に配慮したものとする。
- ⑦ 管理上及び安全確保の面から人の立ち入りの制限が必要とされる箇所については、フェンス等を設置し、容易に敷地へ進入できないような措置を講じること。堤防表への夜間の立ち入りについて注意を促すため、必要に応じて看板等を設置すること。
- ⑧ 駐車場と広域自転車道（堤防天端）との間は、車両を自転車道に進入させない構造とすること。

(3) 駐車場の設計方針

- ① 車両等の円滑かつ安全な出入に配慮の上、必要面積を確保すること。また、不審者の侵入防止等から死角の少ないよう配慮すること。
- ② 大型駐車場及び地域交流施設（交通安全施設）の駐車場は 24 時間オープン施設であることから特に夜間の安全性について配慮すること。なお、引渡し条件として、大型駐車場敷地内照明の電気照明設備一式を国が整備する。ただし、敷地までのケーブル等接続及び給電については引渡し条件（別表 6）を踏まえて設計すること。
- ③ 交差点や場内道路について交通管理者と協議済みであり、駐車場は参考図-11「交差点、車両入り口、駐車場配置図」をふまえて設計すること。

(4) その他

- ① 堤防天端より堤内地側の歩道・広場・駐車場部分、大型駐車場から施設への歩行者の道路横断部には、夜間の歩行に支障のない照度を確保すること。
- ② 場内車両誘導用サインの夜間の視認性を確保すること。

2. 要求水準

土木の設計条件は以下による。

表 -13 土木施設の設計条件一覧表（外構等）

施設名称	項目	施設機能等	設計条件等
(1) 歩行者・自転車道等	車両用坂路	河川管理用通路	場内道路から河川敷における河川管理用通路で、設置位置は参考図-5(1)を、有効幅員は6mを条件とし、坂路の盛土は国が整備する。舗装構成は諸基準に準拠し、大型車両を対象とした舗装(縁石あり)とし、設計 CBR3 以上の設定(引渡し条件)とする。素材等は事業者の提案による(砕石舗装は不可)。夜間や洪水時の立ち入りを制限するため、車止めを設けること。坂路勾配は約6%とし、盛土引渡し高さは舗装仕上がり高と同じとする。舗装仕上がり高は下端 Y.P. +約 2.0m、上端 Y.P. +約 8.0m とする。エントランス広場内の一部は、幅員 6m の管理用通路として大型車両通行に対応する舗装構成とし、表層はエントランス広場の舗装材との景観上の一体性に配慮すること。幅員 6m、延長 145m 程度(エントランス広場内管理用通路・広域自転車道横断部含む)
	歩行者用坂路(バリアフリー)	堤防天端から佐原河岸護岸部におられるバリアフリー坂路	千葉県福祉のまちづくり条例「施設整備マニュアル」を遵守する。2箇所設置するものとし、設置位置は参考図-5(1)を、有効幅員は2mを条件とし、坂路の盛土は国が整備する。坂路の片側に手摺を設置する。舗装構成は諸基準に準拠し、表層の素材等は事業者の提案による。手摺の形状、素材等は事業者の提案とするが、利用者の安全性に配慮し、耐久性、景観性を考慮すること。幅員 2m、延長 110m 程度(2箇所)
	広域自転車道	堤防天端に設置する自転車道	設置位置は参考図-5(1)を条件とし上下区間の広域自転車道との連続性を保った構造、表層とする。自転車道等の設計基準による舗装構成基準に準拠し、表層 5cm、アスファルト舗装、設計 CBR3 以上の設定(引渡し条件)とする。耐久性、景観性を考慮すること。幅員=4m、延長=260m程度 幅員=6m、延長=290m程度
(2) 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター用地	車両倉庫前面ヤード	車両倉庫出入り口前に配置する作業ヤード	車両倉庫と一体的に配置し、車両の方向転換、清掃、整備、訓練等に利用しやすい配置形状とするとともに、河川防災ステーション場内道路へ格納車両が緊急時にスムーズにアクセスできる配置であること。また、災害対策車の洗車をおこなえるよう給水設備(一般水栓)、排水処理施設(油水分離槽)を整備する。舗装構成は諸基準に準拠し、設計 CBR3 以上の設定(引渡し条件)とする。対象車両は大型車両とする。表層

			の素材等は事業者の提案（砕石舗装は不可）とする。 650 m ² 程度を想定している。
	職員駐車場	本施設職員駐車場	屋外平面駐車場を基本とし、配置、駐車台数、舗装材は事業者の提案（砕石舗装は不可）による。 ここでいう対象職員は本施設の従業員等を指す。 設計 CBR3 以上の設定（引渡し条件）とする。
	建設機械展示場（屋外）	屋外展示していた建設機械を展示する	屋外展示する建設機械の説明板を設置すること。展示場所、展示方法（集中展示あるいは分散展示を含む）は事業者の提案による。舗装材・照明等は事業者の提案とする。 屋外展示対象建設機械は6台である。対象建設機械については別表5に示すとおりである。
	歩行者空間及び植栽空間	施設にアクセスする歩行者用の通路スペース	良好な環境を確保するため必要な植栽、案内サインを提案する。河川区域内の植栽は「河川区域内における樹木の伐採・植樹基準」によるものとする。 管理用坂路に面する部分は、エントランス広場とも一体の空間として利用可能なように工夫する。 主要な動線照明を確保するものとし、灯数、仕様については事業者の提案による。
	オープンデッキ	主にクラブハウス利用者が利用できるオープンデッキ	水防従事者休憩室（クラブハウス）と一体的に利用可能なものとし、配置、素材、構造を提案する。 材料は環境、景観等に配慮し、周辺の施設と調和するものとする。なお、耐久性については事業期間中に大規模な修繕を必要としないものとする。 面積 55 m ² 程度を想定している。
(3) 地域交流施設用地	歩行者空間及び植栽空間	施設にアクセスする歩行者用の通路スペース	歩行者の安全性・快適性に十分配慮する。 良好な環境を確保するため必要な植栽、案内サインとする。河川区域内の植栽は「河川区域内における樹木の伐採・植樹基準」によるものとする。 主要な動線照明を確保するものとし、灯数、仕様については事業者の提案による。
	駐車場	施設利用者駐車場	24 時間オープンの交通安全施設及び、物販施設・飲食等の地域振興施設の利便性を考慮し、地域交流施設（「道の駅」）にふさわしい良好な環境を確保するため必要な植栽、案内サイン、外灯を一体的に整備する。 設置位置は参考図-5（1）を条件とする。 舗装構成は諸基準に準拠し、設計 CBR3 以上の設定（引渡し条件）とする。表層の素材等は事業者の提案（砕石舗装は不可）とする。 照明灯数、仕様については事業者の提案による。 普通車駐車場： 160 台程度とする。 大型車両は、河川防災ステーションの大型駐車場、河川敷臨時駐車場を利用する。
(4) エントランス広場	エントランス広場	地域交流施設と車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターの一体的利用が可能な広場	＜広場部＞ 舗装材は事業者の提案とするが、佐原河岸入口にふさわしい良好な景観に配慮するとともに、必要な植栽、案内サインを設置する。また、広場として必要な照明を確保する。（灯数、仕様については事業者の提案による。） ＜河川敷臨時駐車場利用車通路＞

			エントランス広場の一部に、地域交流施設の駐車場から河川敷臨時駐車場へアクセスできる通路（イベント時等の河川敷臨時駐車場を利用する大型車両や船舶昇降スロープを利用するプレジャーボート等牽引車両の通行帯）を駐車場から管理用坂路の区間まで設置する。設置位置は参考図-5（1）、有効幅員 6mを条件とする。舗装構成は諸基準に準拠し、設計 CBR3 以上の設定（引渡し条件）とする。対象車両は大型車両とする。表層の素材等は事業者の提案とする。
(5) 修理ヤード	修理ヤード	カヌーやプレジャーボート等の緊急的な修理を行うスペース	設置位置は参考図-5（1）を条件とする。舗装構成は諸基準に準拠し、設計 CBR3 以上の設定（引渡し条件）とする。対象車両は大型車両とする。表層の素材等は事業者の提案（砕石舗装は不可）とする。 350 m²程度
(6) 河川環境施設	利用ゾーン（親水）	ふれあい水路・水辺 カヌー等が利用可能な水路及び水路以外の土地の形状	高水敷を掘削し、利根川本川に接続する水路を造成する。水路はカヌー等が利用可能な構造とする（素堀水路を想定しているが、水辺環境の形成、カヌー等の利用を考慮した事業者の提案によるものとする）。ただし水路の配置は堤防法尻、緊急船着場、小野川放水路護岸から 10m以上離すとともに堤防の保全に影響を及ぼさないように水路平面形状及び横断形状を定めること。 ふれあい水路以外の区域は、水路、観察用通路、礫場、カヌー乗り場と一体的に多様な親水空間の形成を図るよう整備する。 利用ゾーン（親水）の内、河川敷臨時駐車場および堤防法尻から 10mの範囲を除く約 4.6ha については、Y. P. +1.2m 程度に切り下げた造成をして事業者に引き渡す。 ふれあい水路は Y. P. -0.86m 程度～Y. P. +0.54m 程度までの水深の敷地面積を 1.2ha（±30%以内）確保し、また、ふれあい水路と連続する水辺については Y. P. +0.54m 程度～Y. P. +2.00m 程度までの敷地面積を 2.0ha（±30%以内）（平均勾配 5%程度とする）確保する。 「ふれあい水路」の掘削発生土は当該区域内にて処理し、重機による締め固めは行わないものとする。なお、敷地内で盛土をする場合には、堤防等河川管理施設に影響を及ぼさないとともに流下能力を阻害しないように配慮するものとする。 また利根川の低水路に直接カヌー等が出て行かないよう安全対策を検討するとともに、水路全体で利用者の安全を考慮し設計すること。ヨシ等の水生植物の繁殖・進入に対してカヌー等の利用が可能な水路幅員を確保できること。水深は潟水位（平成 8 年から平成 18 年の 11 年間の利用ゾーン付近の横利根水位観測所における潟水位は Y. P. +約 0.95m である。）にカヌー等の利用が可能な水深とすること。 利用ゾーン付近の横利根水位観測所における平均水位（平成 8 年から平成 18 年までの 11 年間）は Y. P. +約 1.14m である。植生は人為的な植栽は行わないこととす

(6) 河川環境施設	利用ゾーン（親水）			るが、事業者の提案により植栽する場合は在来種を用い、必要とあれば生育地盤の改良も考慮すること。
		観察用通路	自然観察及び散策用通路	配置計画、構造、舗装材は事業者の提案による。碎石舗装等とする場合は管理用車両の轍ができないような構造とすること。 配置は利用ゾーン（親水）の適切な管理が行いやすいよう、敷地全体をカバーするよう考慮すること。幅員は管理用の車両が通行可能な幅員とする。またヨシ等の繁茂に対して維持管理しやすい構造とすること。安全管理上、入り口には車両の自由な立ち入りを禁止する看板、進入防止柵等を設置すること。 延長 430m程度を想定している。
		礫場	カヌー等の利用者の安全管理上の施設 利用ゾーン（親水）に配置	カヌー等の利用者が事故等の発生時に水路から水辺に乗り降りできる施設及び救助等の施設として整備する。ヨシ等の繁茂に対して維持管理しやすい構造であること。3 箇所程度を想定しているが、配置、構造、形態、素材等は事業者の提案による。
		カヌー乗り場	カヌーや手漕ぎボートの乗り降り場 利用ゾーン（親水）に配置	同時に複数のカヌーや手漕ぎボートの乗り降りができること。カヌー等の水路利用にあたっての案内板等を設置すること。ヨシ等の繁茂に対して維持管理しやすい構造であること。入り口にはチェーン等で夜間の進入防止を図ること。配置、構造、形態、素材等は事業者の提案による。
		河川敷臨時駐車場	高水敷に配置する。 イベント時に臨時に利用する駐車場	舗装材は事業者の提案による。 面積は大型車両 15 台程度が駐車可能なものとする。
	利用ゾーン（湿地）	観察用通路	自然観察及び散策用通路	配置計画、構造、舗装材は事業者の提案による。碎石舗装等とする場合は管理用車両の轍ができないような構造とすること。 配置は利用ゾーン（湿地）の適切な管理が行いやすいよう、敷地全体をカバーするよう考慮すること。幅員は管理用の車両が通行可能な幅員とする。またヨシ等の繁茂に対して維持管理しやすい構造とすること。安全管理上、入り口には車両の自由な立ち入りを禁止する看板、進入防止柵等を設置すること。 観察用通路の事業者への引き渡し高さは Y. P. +約 1.5m ~ Y. P. +約 2.0m である。 観察用通路敷地以外の区域は、国が湿地環境の基盤整備を実施後、事業者引き渡す。 延長 710m程度を想定している。
		佐原河岸 ボートヤード（駐艇場）	プレジャーボート利用者のトレーラー駐車場	30 台程度のトレーラーが同時駐車可能な構造とする。 舗装構成は諸基準に準拠し、設計 CBR3 以上の設定（引渡し条件と）する。対象車両は普通自動車及び牽引車両とし、表層の素材等は事業者の提案（碎石舗装は不可）とする。 利用者の安全対策に配慮すること。

(6) 河川 環境 施設	佐 原 河 岸	係留栈橋	プレジャーボート等を一時的に係留させる栈橋	従来型公共事業で整備する船舶昇降スロープと一体的に利用可能な形態とする。構造は浮き栈橋を想定しているが、河川水位の変動や洪水時に流水の阻害等河川管理上支障のない構造とする。なお、耐久性については事業期間中に大規模な修繕を必要としないものとする。 23ft まで：15 隻、30ft まで：5 隻程度が同時に係留できること。 入り口にはチェーン等で夜間の進入防止を図ること。
		舟運発着所	小野川舟運等の発着栈橋	設置位置は参考図-5 (1) を条件とする。構造は浮き栈橋を想定しているが、河川水位の変動や洪水時に流水の阻害等河川管理上支障のない構造とする。なお、耐久性については事業期間中に大規模な修繕を必要としないものとする。 20ft 程度の船艇 2 隻を同時に係留できること。舟運利用者の安全対策に配慮すること。 入り口にはチェーン等で夜間の進入防止を図ること。
		水辺広場	広場として活用する	配置、構造、形態、素材等は事業者の提案による。水辺利用者の安全対策を考慮すること。また堤防法尻から堤防の保全に影響を及ぼさないこと。
		ボードウォーク	水際に設置する歩行者用通路	河川マリーナの環境を演出し、景観、安全対策、耐久性、維持管理性を考慮した構造、形態、素材を提案する。なお、耐久性については事業期間中に大規模な修繕を必要としないものとする。 車両通行は考慮しない荷重とする。 幅員 2m、延長 330m程度を想定している。
		転落防止柵	水際の転落防止柵	水辺利用者の安全対策としての転落防止柵を護岸部に設置する。景観、安全対策、耐久性、維持管理性を考慮した構造、形態、素材とすること。構造、形態、素材は事業者の提案による。延長 330m程度を想定している。
		散策路	佐原河岸の維持管理用通路	配置等は事業者の提案によるものとし、必要な回転路を設けるものとする。 舗装構成は諸基準に準拠し、車両用坂路から防災船着場までの通路については、大型車両の通行が可能な舗装とし、設計 CBR3 以上の設定（引渡し条件）とする。安全対策、耐久性、維持管理性を考慮し、素材等は事業者の提案による（砕石舗装は不可）。 幅員 4m、延長 220m程度を想定している。 幅員 6m、延長 90m程度を想定している。

別表 5 屋外展示品リスト

名称	長さ (m)	幅(m)	高さ(m)
浚渫船用ポンプ及び駆動部	6.30	3.33	2.97
発動機船	12.30	3.40	4.80
機関車(トロッコ付き)	6.60	1.40	2.10
草刈車	4.45	2.20	2.02
トラクターショベル	3.90	1.83	2.80
ブルドーザー	5.07	3.71	2.86

別表 6 大型駐車場の引渡し条件（想定）

名称	規格	数量
大型駐車場の照明	110W ナトリウム灯 2 灯 H=13m 程度	4 基 程度

※施設全体の消費電力容量、それに対する給電については、大型駐車場の照明の消費電力容量を考慮して設計すること。なお、詳細については国と協議し、決定すること。

6 節 建設業務

1. 業務の範囲

事業者は、自ら企画・設計した内容に基づき、本施設の建設工事及び施工監理を行う。

2. 業務期間

(1) 業務期間

建設業務の開始日は、事業者の提案による。ただし、第 1 章 6 節 4 設計・建設業務のスケジュールに示したように、本事業の建築敷地は高規格堤防整備事業により盛土造成した敷地で、現在盛土造成工事およびプレロード工事等を実施中で、事業契約時点では一部敷地は盛土造成工事及びプレロード工事等を実施中であり、事業者が P F I 対象施設について建設工事着工時の準備調査（測量等）及び建設工事に着手可能な時期は平成 21 年 3 月頃を予定している。

建設業務の終了日は、平成 22 年 2 月頃とする。

(2) 業務期間の変更

事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合は、延長期間を含め国と事業者が協議して決定する。なお、延長に関する国と事業者の協議が整わない場合には、国が合理的な期間を定めるものとする。

3. 要求水準

(1) 基本的な考え方

- ① 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。
- ② 事業契約書に定められた本施設の建設履行のために必要となる業務は、事業契約書において国が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施する。
- ③ 事業の前提となる事柄に関する近隣住民への説明及び調整・同意の取り付け等は、国が実施する。なお、事業者は、国からの要請に応じてこれに協力するものとする。
- ④ 国が実施する近隣説明等に起因する遅延については、国の責とする。
- ⑤ 建設にあたって必要な法令等に基づく許可・確認等及び関係官庁との協議は事業者が行い、これに起因する遅延については、事業者の責とする。
- ⑥ 工事計画策定にあたり留意すべき項目
 - ア. 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等により適切な計画を策定する。
 - イ. 騒音、振動、粉塵等の公害発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を考慮した近隣対応を実施する。
 - ウ. 近隣への対応について、事業者は、国に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
 - エ. 近隣へ工事内容を説明して、了承を得る。
 - オ. 工事に伴う近隣への影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害、騒音、振動、粉塵）を行う。

(2) 建設業務の実施

① 建設工事

ア. 建設工事は、実施設計書及び変更契約に基づいた変更設計書を履行する。

イ. 「建築」、「設備」、「土木」の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、国に提出する。

ウ. 建設に係わる代金額による出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月提出する。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が5%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

エ. 前記イの区分ごとに月間工程表を作成し、前月末日までに国に提出する。

② 使用材料の詳細に係る確認

事業者は、設計及び建設工事において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、国にその内容を提示し確認を得る。また、その結果をもって香取市に説明を行い、調整の必要な理由が生じた場合は国と協議する。

③ 申請及び届出

工事の完了及び供用開始に必要な申請及び届出を行う。

④ 完成図の作成

完成図は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物及び土木構造物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとし、国及び香取市分ごとに次により作成する。

ア. 図面の作成は、「建築C A D図面作成要領（案）」「C A D製図基準（案）」による。

イ. 完成図は、「営繕工事電子納品要領（案）」「工事完成図書の電子納品要領（案）」により建設工事完了後、国に提出する。提出部数は次のとおりとする。

	国	香取市
陽画焼付製本	A3 版 3 部	A1 版 2 部 A3 版 2 部
電子媒体 (CD-R)	3 部	2 部

⑤ まちづくり交付金関係図

香取市分のうち、まちづくり交付金対象施設範囲がわかる図面を作成する。

⑥ 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とし、建設工事完了後、国及び香取市分ごとに次の部数を国に提出する。

	国	香取市
ファイル綴じ	A4 版 2 部	A4 版 2 部
電子媒体 (CD-R)	2 部	2 部

⑦ 工事中および完成写真

工事中および完成写真は、それぞれカラー写真 50 カットキャビネ判程度 3 部計 150 枚及び画像データ 2 部を撮影する。なお、工事中および完成写真の撮影者との契約にあたっては、次の次項を条件とする。

- ア. 工事中および完成写真は、国が行う事務並びに国及び香取市が認めた公的機関の広報に、
無償で使用するができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
- イ. 次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ国の承諾を得た場合は、この限りでない。
- a. 工事中および完成写真を公表する
- b. 工事中および完成写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡する。

(3) 工事監理業務

① 工事監理

事業者が自ら設計した内容に基づき、本施設の建設工事の施工監理を行う。

建築に関する工事監理業務は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）上の工事監理者の立場で行う業務とし、第 2 条第 6 項、第 18 条第 4 項、第 20 条第 2 項に該当する業務を中心とする。

② 別工事との調整

工事期間中に国又は香取市が個別に発注する工事に係わる調整を行う。

③ 工事監理記録簿の作成

- ア. 事業者は、前記①工事監理及び②別工事との調整に関する記録を作成し、国に毎月提出する。
- イ. 事業者は第 2 章 1 節 3 (2)③要求性能確認計画書に基づく確認に関する記録を作成し、国に毎月提出する。

(4) 工事に関する事項等

建設工事に際して、法令・条例等を遵守する。

① 施工時間について

夜間および日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する国民の祝日に工事を行おうとする場合は、国に報告する。

② 工事の周知について

施工方法、工程計画は、近隣および、工事に際し環境影響がある関係機関に対し周知する。

③ 施工中の安全確保及び環境保全について

ア. 関係法令によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害の防止及び環境の保全に努める。また、工事に伴い発生する廃棄物は選別等を行い、リサイクル等再資源化に努める。

イ. 施工中の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」、「土木工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。

ウ. 気象予報又は警報等について、常に注意を払い、災害の予防に努める。

エ. 工事の施工にあたっては、工事箇所並びにその周辺にある地上及び地下の既設構造物、既設配管等に対して、支障を来さないような施工方法等を定める。

オ. 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取扱いに十分に注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災防止処置を講ずる。

カ. 工事の施工の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないよ

う、周辺環境の保全に努める。

キ. 仕上塗材、塗料、シーリング材、接着剤その他の化学製品の取扱いにあたっては、当該製品の製造所が作成した製品安全データシート（MSDS）を常備し、記載内容の周知徹底を図り、作業者の健康、安全確保及び環境保全に努める。

ク. 建設事業及び建設業のイメージアップのために、作業環境の改善、作業現場の美化等に努める。

④ 交通安全管理について

工事材料及び土砂等の搬送計画並びに通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、関係機関と十分打合わせのうえ、交通安全管理を行う。

⑤ 災害時の安全確保について

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を国に報告する。

⑥ 環境の保全について

施工中の騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等について十分留意し、環境保全に努める。

⑦ 建設副産物情報交換システムの活用について

建設工事において、以下の内容を含む工事を行う場合は建設副産物の処理について建設副産物情報交換システムを活用し、その結果を国に報告する。

ア. コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材、建設汚泥を搬出する工事

イ. 対象地域で、コンクリート再生材、アスファルト・コンクリート再生材の使用がある工事

⑧ セメント及びセメント系固化材を使用した改良土について

ア. セメント及びセメント系固化材を使用した地盤改良及び改良土を再利用する場合は、六価クロム溶出試験を行い、その結果について国に報告する。

イ. セメント及びセメント系固化材とは、セメントを含有成分とする固化材で、普通ポルトランドセメント、高炉セメント、セメント系固化材、石灰系固化材をいい、これに添加物を加えたものを含める。

ウ. 六価クロム溶出試験は、「セメント及びセメント系固化材を使用した改良土の六価クロム溶出試験実施要領（案）」により実施し、土壤環境基準を超えないことを確認する。

⑨ 空気中の化学物質の濃度測定に関する事項（案）

ア. 施工中の安全管理

接着剤及び塗料の塗布にあたっては、使用方法及び塗布量を十分に管理し、適切な乾燥時間をとるものとする。また、施工時、施工後の通風、換気を十分に行い、室内に発散した化学物質等を室外に放出させる。

イ. 施工終了時の測定

測定は責任の明確化を図るため、国又は香取市が発注する家具の設置等が行われる前に行う。

次の(a)及び(b)を確認して、7)の測定対象化学物質全てを同時に測定する。

a. 内装又は塗装等の施工が終了し、その後十分な換気が行われていること。

- b. 中央式空気調和設備のように換気を行いながら空気調和を行う設備がある場合は、設備の試運転が終了していること。

注： 測定結果が指針値を越えた場合、ウ)の措置を講じる時間を見込むこと。

7) 測定方法

測定対象化学物質	厚生労働省の指針値（25℃の場合）
ホルムアルデヒド	0.08 ppm （100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ）
トルエン	0.07 ppm （260 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ）
キシレン	0.20 ppm （870 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ）
エチルベンゼン	0.88 ppm （3,800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ）
スチレン	0.05 ppm （220 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ）

1) 測定方法

- ・測定は、採取機器を用いて、次の要領で行う。

A. 30分間換気

- ・測定対象室のすべての窓及び扉（造り付け家具、押し入れ等の収納部分の扉を含む。）を開放し、30分間換気する。

B. 5時間閉鎖

- ・A.の後、測定対象室のすべての窓及び扉を5時間閉鎖する。ただし、造り付け家具、押し入れ等の収納部分の扉は開放したままとする。

C. 測定

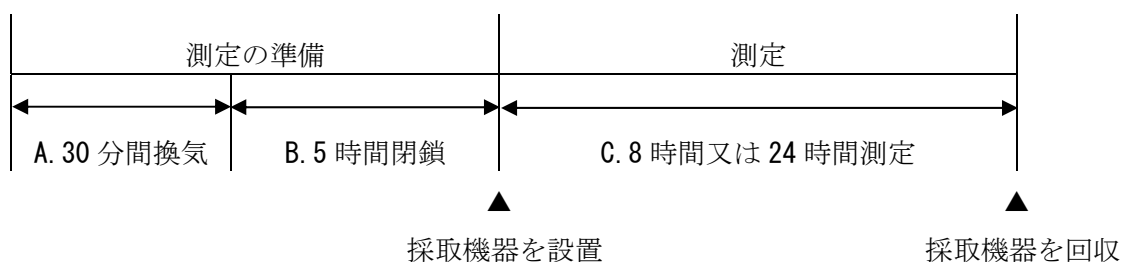
- ・測定は次の α から β による。

α B.の状態のままで測定する。

β 測定時間は、原則として24時間とする。ただし工程等の都合により、24時間測定が行えない場合は、8時間測定とする。

なお、8時間測定の場合は、午後2時～3時が測定時間帯の中央となるよう、10時30分～18時30分までの時間帯で測定する。

γ 測定回数は1回とし、複数回の測定は不要とする。



注： A. B. C.において、換気設備又は空気調和設備は稼動させたままとする。ただし、局所的な換気扇等で常時稼動させないものは停止させたままとする。

D. 分析

- ・測定対象化学物質を採取した採取機器を分析機関に送付し、濃度を分析する。

ウ) 測定結果が厚生労働省の指針値を超えた場合の措置

測定結果が厚生労働省の指針値を超えていた場合は、発散源を特定し、換気等の措

置を講じた後、再度④により測定を行う。

⑩ 製材等及び再生木質ボードの合法性の確認等について

製材等（製材、集成材、合板又は単板積層材）又は再生木質ボード（パーティクルボード、繊維板又は木質セメント板）については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 18 年 2 月 28 日閣議決定。以下、「基本方針」という。）の製材等又は再生木質ボードの判断の基準に従い、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成 18 年 2 月 15 日）」（以下、「ガイドライン」という。）に準拠した証明書（ただし、平成 18 年 4 月 1 日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木については、4 月 1 日の時点で原料・製品等を保管している者が、4 月 1 日より前に契約を締結していることを記載した証明書でもよいこととされている。）を国に提出すること。なお、これにより難い場合は、国と協議するものとする。

基本方針及びガイドラインは、下記により、ダウンロードすることができる。

基本方針：<http://www.env.go.jp/policy/hozen/green/g-law/archive/bp/h18bp.pdf>

ガイドライン：<http://www.rinya.maff.go.jp/policy2/ihou/gaidorain.pdf>

⑪ 工事实績情報の登録について

- ア．建設業者は、工事实績情報として「工事カルテ」を作成し、国に提出し、確認を受けなければならない。
- イ．確認を受けた後に、（財）日本建設情報総合センターにフロッピーディスクにより提出するとともに、（財）日本建設情報総合センター発行の「工事カルテ受領書」の写しを国に提出し、登録結果を報告するものとする。
- ウ．登録内容を訂正する必要が生じた場合も、同様の手順により訂正を行うものとする。

⑫ 施工体制台帳に係る書類について

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する場合は、次の事項を追加する。

- ア．安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名
- イ．監理技術者、主任技術者（下請負者を含む）の顔写真
- ウ．一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名、及び工期

⑬ 施工体制の点検

「公共工事の入札及び契約の適正化の推進に関する法律」（平成 12 年 11 月 27 日法律第 127 号）第 13 条 2 により、国から施工体制について点検を求めることがある。

⑭ 労働福祉の改善等について

建設労働者の確保を図ること並びに労働災害の防止、適正な賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等労働福祉の改善に努める。

⑮ 建設業退職金共済制度について

- ア．事業者は、自ら雇用する建設業退職金共済制度（以下、「建退共制度」という。）の対象労働者に係る共済証紙を購入し、当該労働者の共済手帳に共済証紙を貼付する。
- イ．事業者が下請契約を締結する際は、下請業者に対して、建退共制度の趣旨を説明し、下請業者が雇用する建退共制度の対象労働者に係る共済証紙をあわせて購入して現物よ

- り交付する。または建退共制度の掛金相当額を下請代金中に算入することにより、下請業者の建退共制度への加入並びに共済証紙の購入及び貼付を促進させる。
- ウ．事業者は建退共制度の発注者用掛金収納書（以下「収納書」という。）を国に提出する。
- エ．国は、共済証紙の購入状況を把握するため必要があると認めるときは、共済証紙の受払い簿その他関係資料の提出を求めることがある。
- オ．下請業者の規模が小さく、建退共制度に関する事務処理能力が十分でない場合は、事業者に建退共制度への加入手続き、共済証紙の共済手帳への貼付等の事務の処理を委託する方法もあるので、事業者はできる限り下請業者の事務の受託に努める。

⑩ ダンプトラック等による過積載等の防止について

- ア．積載重量制限を超過して工事用資材を積み込まず、また積み込ませない。
- イ．過積載を行っている資材納入業者から、資材を購入しない。
- ウ．資材等の過積載を防止するため、建設発生土の処理及び骨材等の購入等に当たっては、下請業者及び骨材等納入業者の利益を不当に害することのないようにする。
- エ．さし柵装着車、物品積載装置の不正改造をしたダンプカー及び不表示車等に土砂等を積み込まず、また積み込ませない。並びに工事現場に出入りすることのないようにする。
- オ．過積載車両、さし柵装着車、不表示車等から土砂等の引き渡しを受ける等、過積載を助長することのないようにする。
- カ．取引関係のあるダンプカー事業者が過積載を行い、又はさし柵装着車、不表示車等を土砂等運搬に使用している場合は、早急に不正状態を解消する措置を講ずる。
- キ．「土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法」（以下「法」という。）の目的に鑑み、法第 12 条に規定する団体等の設立状況をふまえ、同団体等への加入者の使用を促進する。
- ク．下請契約の相手方又は資材納入業者を選定するにあたっては、交通安全に関する配慮に欠ける者又は業務に関しダンプトラック等によって悪質かつ重大な事故を発生させたものを排除する。

⑪ その他

- ア．建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（以下、「建設リサイクル法」という。）に定める規模の「対象建設工事」に該当しない場合においても、特定建設資材の分別解体等及び再資源化等の実施にあたっては、建設リサイクル法に準じ適正な措置を講ずることとする。
- イ．建設工事に使用する建設機械は低騒音・低振動型のものとする。
- ウ．建設工事に以下に示す建設機械を使用する場合は、「排出ガス対策型建設機械指定要領（平成 3 年 10 月 8 日付建設省経機発第 249 号、最終改正 平成 14 年 4 月 1 日国総施 225 号）」、「排出ガス対策型建設機械の普及促進に関する規定（国土交通省告示第 348 号、平成 18 年 3 月 17 日）」もしくは、「第 3 次排出ガス対策型建設機械指定要領（平成 18 年 3 月 17 日付国総施第 215 号）のいずれかに基づき指定された排出ガス対策型建設機械を使用するものとする。なお、特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律（平成 17 年法律第 51 号）」に基づき、技術基準に適合するものとして届出された特定特殊自動車を、建設工事において使用する場合はこの限りではない。

排出ガス対策型建設機械を使用できない場合は、平成7年度建設技術評価制度公募課題「建設機械の排出ガス浄化装置の開発」、またはこれと同等の開発目標で実施された民間開発建設技術の技術審査・証明事業、あるいはこれと同等の開発目標で実施された建設技術審査証明事業により評価された排出ガス浄化装置を装着することで、排出ガス対策型建設機械あるいは排出ガス浄化装置を装着した建設機械を使用する場合、建設企業は施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、国に提出するものとする。

機 種	備 考
一般工事用建設機械 ・バックホウ・トラクタショベル（車輪式）・ブルドーザ・発動発電機（可搬式）・油圧ユニット（以下に示す基礎工事用機械のうち、ベースマシーンとは別に、独立したディーゼルエンジン駆動の油圧ユニットを搭載しているもの；油圧ハンマ、パイプロハンマ、油圧式鋼管圧入・引抜機、アースオーガ、オールケーシング掘削機、リバーサーキュレーションドリル、アースドリル、地下連続壁施工機、全回転型オールケーシング掘削機・ロードローラ、タイヤローラ、振動ローラ・ホイールクレーン	ディーゼルエンジン （エンジン出力 7.5kw 以上 260kw 以下）を搭載した建設機械に限る。

エ. 建設産業における生産システムの合理化指針の遵守等について

建設工事の適正かつ円滑な施工を確保するため、「建設産業における生産システムの合理化指針」において明確にされている総合・専門工事業者の役割に応じた責任を的確に果たすとともに、適正な契約の締結、適正な施工体制の確立、建設労働者の雇用条件等の改善等に努める。ただし、出来高部分払方式の対象の場合は、一次下請業者に対する工事代金の支払は速やかに現金または90日以内の手形で支払うものとする。

オ. 建設業法第26条の規定により、事業者が事業現場ごとに設置しなければならない専任の主任技術者又は専任の監理技術者については、適切な資格、技術力等を有する者（工事現場に常駐して、専らその職務に従事する者で、請負者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）を配置する。

カ. 事業者が事業現場ごとに設置しなければならない専任の監理技術者のうち、当該事業工事に係る建設業が指定建設業である場合の監理技術者は、建設業法第15条第2号イに該当する者又は同号ハの規定により国土交通大臣が同号イに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者で、監理技術者資格者証の交付を受けている者を配置する。この場合において、国から請求があったときは、資格者証を提示する。

キ. 建設業法等に抵触する行為を行わない。

4. 工事に伴う条件

① 工事期間中の排水方法

現場にて発生する濁水は、関係機関との協議の上、法令等に則った排出方法とすること。

② その他

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しなければならない。

第3章 維持管理

1節 業務実施に係る条件等

1. 基本方針

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、第2章設計・建設に示された施設の要求水準を維持し、耐久性を確保するとともに、環境衛生上良好な状態を維持することにより、利用者の利便性、快適性の維持に努め、施設を適切に管理することを目的とし、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とする。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。

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

(1) 平常時における維持管理の基本的な考え方

平常時における維持管理業務の遂行にあたっての留意事項は、以下のとおりとする。

- ① 維持管理は、事後保全ではなく予防保全を基本とすること。
- ② 作業環境を良好に保ち、施設利用者の安全を確保するとともに健康被害の防止に努めること。
- ③ 建築物（付帯設備を含む。）が有する性能を保つこと。
- ④ 劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。
- ⑤ ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ⑥ 環境負荷の低減及び環境汚染等の発生防止に努めること。
- ⑦ 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め迅速な回復に努めること。
- ⑧ クレーム、要望、情報提供等に対して、必要な現場調査、初期対応、処置を迅速に行うこと。

(2) 災害時における維持管理の基本的な考え方

① 災害時・非常時の対応

- ア．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。
- イ．災害が発生した場合、事業者は安全を確認した上で直ちに施設の点検を行い、被害状況を速やかに国及び香取市に報告すること。
- ウ．被災した場合には、被害の拡大防止及びその復旧に努めること。

② 防災拠点としての維持管理

本施設は、災害時には水防活動や災害救助活動の防災拠点として機能する。このため事業者は、地域交流施設を除いて一般住民の利用を制限し、水防活動や災害救助活動を最優先とする施設利用を行うことを理解し、水防活動や災害救助活動の障害とならないよう維持管理

業務を行うものとする。

水防活動や災害救助活動により発生する破損や汚れ等については、原則として国及び香取市が責任を負うものとするが、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責任を負う。事業者は、国及び香取市の責任により発生した破損や汚れ等の修復に必要な事項とその旨を請求した場合は、国及び香取市と事業者が協議して決定する。なお、請求事項に関する国と事業者の協議が整わない場合には、国が合理的な修復内容を定めるものとする。

2. 維持管理業務の内容

(1) 業務内容

事業者は関係法令で定める全ての点検、検査、測定、記録等を含め、維持管理業務として以下を行う。

① 建築の維持管理業務

- ア．日常保守点検業務
- イ．定期保守点検業務
- ウ．修繕業務

② 建築設備の維持管理業務

- ア．日常保守点検業務
- イ．定期保守点検業務
- ウ．修繕業務
- エ．光熱水費の支払い

③ 清掃業務

- ア．日常清掃業務
- イ．定期清掃業務

④ 土木の維持管理業務

- ア．保守点検業務
- イ．修繕業務
- ウ．その他
- エ．高水敷等の増水による堆積ゴミの管理

(2) 業務計画書（維持管理業務）の作成・提出

事業者は、業務実施にあたり、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書（維持管理業務）を作成し、国及び香取市に提出し承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において、国及び香取市の承諾を得た場合はこの限りでない。（業務計画書は第3章維持管理と第4章運営の両業務により構成されるものとし、本項では維持管理業務の業務計画書について記載する。）

業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、事業者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

また、次の場合は、国及び香取市に確認の上、業務計画書（維持管理業務）を修正し再度提出する。

- ・業務計画書（維持管理業務）の提出後、記載内容に変更があった場合
- ・国及び香取市により業務計画書（維持管理業務）の記載内容が不適切と判断された場合
業務計画書（維持管理業務）の構成、提出時期及び記載項目は以下のとおりとする。

① 作業計画

事業者は、以下の項目について、1節2.（1）業務内容に記されている業務別に記載した作業計画を業務開始前に国及び香取市へ提出する。

- ア. 業務実施日程(全体業務及び業務別予定工程表を示し必要部分の調整を行ったもの)
- イ. 業務別実施内容
- ウ. 業務別管理体制
- エ. 各業務別の業務担当者名簿、責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
- オ. 維持管理業務提供内容及び実施方法、実施範囲、作業手順等について
- カ. 維持管理業務実施の周知内容及び方法について
- キ. 業務報告の内容及び時期について
- ク. 苦情等への対応について
- ケ. 環境負荷低減への取り組み
- コ. 非常時・災害時の対応及び安全管理体制について
- サ. 想定外の事態が発生した場合の対応について
- シ. その他業務計画上必要な事項

② 長期実施計画

事業者は、以下の項目について記載し、業務開始前に国及び香取市へ提出する。

- ア. 事業期間中の建築及び土木施設の点検・保守修繕業務の実施時期及び内容
- イ. その他長期の維持管理業務実施計画上必要な事項

③ 年度実施計画

事業者は、以下の項目について記載し、各年度業務開始前に国及び香取市へ提出する。

- ア. 業務日程及び業務提供時間帯
- イ. 業務提供内容及び実施方法の詳細等について
- ウ. その他年度ごとの業務実施計画上必要な事項

(3) 業務の実施

① 苦情への対応

事業者は、利用者等から寄せられた維持管理に関する苦情等に対し、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに国及び香取市に報告する。事業者は、適用範囲外に関する苦情等を受けた場合、国及び香取市に速やかに報告し、対応について協議する。

② 廃棄物処理

事業者は、業務に伴い発生する廃棄物を処理する。

(4) 業務報告

① 業務報告書の作成・提出

事業者は、月ごとに業務報告書を作成し、国及び香取市に提出する。業務報告書には以下の資料を添付する。

- ア. 業務日誌
- イ. 点検記録(必要に応じて写真記録)
- ウ. 打合せ議事録
- エ. 苦情及びその対応結果
- オ. その他業績監視上必要な資料

② その他の業務報告

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく国及び香取市に報告する。また、国及び香取市から要請があった場合は、速やかに報告を行う。

(5) 図面、記録等の保管、更新

事業者は、国及び香取市から貸与された図面、記録等を事業期間中、汚損、紛失のないよう保管、更新し、事業期間終了後返却する。また、国及び香取市から要請があった場合は、いつでも閲覧に応じる。

(6) 事業期間終了時の水準

第3章維持管理で求める水準が、維持できる状態にあること。

2 節 建築の維持管理業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) 日常保守点検業務

各施設が正常な状況にあるかどうか現場を巡回して視覚、聴覚、臭覚及び触覚により観察し、異常を感じたときは正常化に向けた措置を行う。

(2) 定期保守点検業務

各施設が正常な状況にあるかどうか視覚、聴覚、臭覚及び触覚のほか、測定等により各施設の状態を確認し、その良否を判定の上点検表に記録するとともに各施設の各部位を常に良好な状態に保つものとする。

(3) 修繕業務

事業者が提出した運営・維持管理計画に関する業務計画書に基づき、修繕・更新を行う（事業期間内に要求水準に示す性能及び機能を保つために必要な修繕・更新はその規模に係わらず実施すること。）。なお、災害時における水防活動、災害救助活動等に起因する修繕業務は原則として国及び香取市が責任を負うものとし、修繕業務の内容は国及び香取市と事業者が協議して決定する。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) 屋根

①雨漏りがないこと。

- ア. ルーフドレイン、樋等が詰まっていないこと。
- イ. 金属部分が錆び、腐食していないこと。

ウ. 仕上げ材の割れ、浮き、ふくれ、変形がないこと。

エ. 砂塵などの堆積がないこと。

オ. 雑草が生えていないこと。

(2) 外壁

① 漏水、カビ、結露等が発生していないこと。

② 仕上げ材や塗料の浮き、変退色、劣化、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、チョーキング、エフロレッセンスの流出等がないこと。シーリング材は破断、垂れ、変形等がなく機能を保っていること。

(3) 建具（内・外部）

① がたつき、緩み等がなく、可動部がスムーズに動くこと。

② 定められた水密性、気密性及び耐風圧性が保たれること。

③ ガラスが破損、ひび割れしていないこと。

④ 自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること。

⑤ 開閉、施錠装置は、正常に作動すること。

⑥ 各部にひび割れ、破損、変形、仕上げの変退色、劣化、錆付き腐食、結露やカビの発生、部品の脱落等がないこと。

(4) 天井・内壁

① ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。

② 仕上げ材や塗料の浮き、はがれ、変退色、劣化、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、チョーキング等がないこと。

③ 気密性を要する部屋において気密性が保たれていること。

④ 漏水、かび、結露の発生がないこと。

(5) 床

① 仕上材のひび割れ、浮き、ふくれ、腐食または摩耗及びはがれ等がないこと。

② 防水性能を必要とする室において、漏水がないこと。

③ 各スペースの特性に応じた利用に支障がないこと。

(6) 階段

① 通行に支障、危険をきたさないこと。

② 仕上げ材、手摺等に破損、変形、緩み等がないこと。

③ ぐらつき等機能に問題ないこと。

3 節 建築設備の維持管理業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) 日常保守点検業務

建築設備等が正常な状況にあるかどうか現場を巡回して視覚、聴覚、臭覚及び触覚により観察し、異常を感じたときは正常化に向けた措置を行う。

(2) 定期保守点検業務

建築設備等が正常な状況にあるかどうか視覚、聴覚、臭覚及び触覚のほか、設備の運転、停止、測定等により設備の状態を確認し、設備の良否を判定の上点検表に記録するとともに、各設備を常に最良な状態に保つものとする。

(3) 修繕業務

事業者が提出した運営・維持管理計画に関する業務計画書に基づき、修繕・更新を行う（事業期間内に要求水準に示す性能及び機能を保つために必要な修繕・更新はその規模に係わらず実施すること。）。なお、災害時における水防活動、災害救助活動等に起因する修繕業務は、基本方針に基づき、原則として国及び香取市が責任を負うものとし、修繕業務の内容は国及び香取市と事業者が協議して決定する。

(4) 光熱水費

事業者は、国の施設、香取市の施設及び事業者の独立採算で運営する施設で発生する光熱水費を全て負担し、毎月指定日までに国及び香取市に施設ごとの光熱水費を報告する。

なお、災害時における水防活動、災害復旧活動等に起因する光熱水費の負担については、国及び香取市と事業者が協議して決定する。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) 空調・換気設備

- ① 空調・換気設備が完全に作動し、事業者により想定された温度・湿度等が正しく調整されていること。
- ② 全ての空調・換気設備が、振動、騒音、温湿度、異臭、圧力等の異常がなく、正常に運転されていること。
- ③ 定期的に全ての空調・換気設備の外部清掃、内部清掃を行い、清潔かつ衛生的な状態が保持されていること。

(2) 照明設備

- ① 非常照明を含む全ての照明、コンセント等が事業者により想定された性能を保ち、正常に機能すること。
- ② 損傷、腐食、その他の欠陥がないこと。

(3) 動力設備、受変電設備

- ① 全ての設備が正常な状態にあり、漏電、損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく完全に作動すること。
- ② 識別が必要な機器については、常に識別可能な状態にあること。

(4) 通信設備

- ① 全ての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に作動すること。

(5) 排水とゴミ

- ① 全ての溝、排水パイプ、污水管、排水管、下水溝、ごみトラップなどは、つまり、たわみ、漏れがなく、腐食していないこと。

(6) ガス設備（事業者により提案及び設置された場合）

- ① ガス管がしっかり固定され、完全に漏れがないこと。

- ② 全ての安全装置と警報装置が完全に機能すること。
- (7) 給水設備
 - ① 完全に機能し漏れが一切ないこと。
- (8) 給湯設備
 - ① 全ての配管、温水器、貯蔵タンク、ヒーター、ポンプ、バルブ、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気、水の漏れが一切ないこと。
- (9) 昇降機保守点検業務
 - ① 昇降機が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に機能するよう維持されていること。
 - ② サービスの提供に支障をきたすことなく、かつ、施設利用者が安全、快適に施設を利用できるような状態が維持されていること。
- (10) 消防用設備等保守点検業務
 - ① 消防用設備等が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に機能するよう維持されていること。
 - ② サービスの提供に支障をきたすことなく、かつ、施設利用者が安全、快適に施設を利用できるような状態が維持されていること。
- (11) 給水設備保守点検業務
 - ① 給水設備正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に機能するよう維持されていること。
 - ② サービスの提供に支障をきたすことなく、かつ、施設利用者が安全、快適に施設を利用できるような状態が維持されていること。

4 節 建築、建築設備の清掃業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、建築及び建築設備の以下の清掃業務とする。

- (1) 日常清掃業務
 - ① 本施設について、施設利用者が快適に施設を利用できるよう、必要に応じて清掃を行う。
- (2) 定期清掃業務
 - ① 床面定期清掃業務：床面の材質に応じた方法により、年3回以上清掃を行う。
 - ② ガラス清掃業務：年1回以上ガラス清掃を行う。
 - ③ 特殊設備定期清掃業務：特殊排水設備が事業者により提案及び設置された場合、清掃及び汚泥搬出を定期的に行う。
 - ④ 便所定期清掃業務：年4回以上衛生陶器類、洗面台、床、間仕切り等の清掃を行う。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

- (1) 日常清掃（全般）

- ① 施設利用者が快適に施設を利用できるよう、清潔かつ快適な施設環境を保つ。
- ② 床、壁等に、目に見える埃、ゴミ、汚れ、シミ、落書きがない。
- (2) 日常清掃（便所）
 - ① 衛生陶器類は適切な方法で衛生的な状態にある。
 - ② 衛生消耗品（トイレトペーパー等）は常に補充されている
 - ③ 洗面台、間仕切り等付帯設備の汚れ、破損がない。
- (3) 日常清掃（ゴミ・廃棄物の処置）
 - ① 香取市の規則に従い、適切に、分別、収集、保管、廃棄がされていること。
 - ② 保管したゴミ・廃棄物が異臭を放ったり、通路や非常口をふさぐことがないようにすること。
- (4) 定期清掃（全般）
 - ① 日常清掃では除去しきれない埃、ゴミ、汚れ、シミ、落書き等が除去されること。
 - ② ワックスがけ等により、施設の劣化防止処理等が適宜行われること。
- (5) 定期清掃（雨水桝、汚水桝、屋上防水ドレイン等）
 - ①破損、破片等がないか定期的に点検がなされ、必要に応じて清掃がなされること。
- (6) 害虫・鳥獣対策
 - ① 施設内に害虫・野鼠等が侵入しないよう、また昆虫・鳥獣が建築物に営巣しないよう適切な防止・除去が行われること。
 - ② 薬剤（殺虫剤・殺鼠剤等）の使用にあたっては、予め国及び香取市と協議すること。

5 節 土木の維持管理業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、本事業区域の建築、建築設備以外の全ての区域における以下の業務とする。

- (1) 保守点検業務（従来型公共事業において設計・建設を行った部分を除く）
 - ① 建築の外構施設、工作物の保守・点検、その他一切の保守管理業務
 - ② 建設機械（展示）の保守管理業務
 - ③ 河川環境施設、その他工作物の保守・点検、その他一切の保守管理業務
- (2) 修繕業務（従来型公共事業において設計・建設を行った部分及び広域自転車道を除く）

事業者が提出した運営・維持管理計画に関する業務計画書に基づき、修繕・更新を行う。（事業期間内に要求水準に示す性能及び機能を保つために必要な修繕・更新は、以下の(4)に示す増水による場合等を除き、その規模に係わらず実施すること。）なお災害時における水防活動、災害救助活動等に起因する修繕業務は基本方針に基づき、原則として国及び香取市が責任を負うものとし、修繕業務の内容は国及び香取市と事業者が協議して決定する。
- (3) その他
 - ① 巡回（利用者の安全確保）、清掃、塵芥処理（佐原河岸、利用ゾーンの水面を含む）

なお、利用ゾーン（湿地）と利用ゾーン（親水）の維持管理範囲の面積は、約 10ha である。
 - ② 植栽管理：堤防法面等の除草工及び植木等の植栽維持工

③ 不正使用への対応・対策、害虫・鳥獣対策等

なお、利用ゾーン（親水、湿地）については、観察用通路など利用者の通行を確保するための除草以外の植栽管理や害虫・鳥獣対策を想定していない。

④ 洪水等、事業者の責めに帰さない理由（洪水等に起因しない自然の土砂堆積も含む）で、利用ゾーン（親水）の水路において堆積土砂によりカヌー等の利用上及び湿地環境形成上の水深が確保できなくなった場合には、国及び香取市と事業者が対策方法等について協議し決定する。

⑤ 夜間や洪水時の車両の高水敷への進入禁止

(4) 高水敷等の洪水による堆積ゴミ等の処理

・洪水等、事業者の責めに帰さない理由（横利根水位観測所による水防団待機水位（指定水位）（Y. P+2. 10m）以上に水位が上昇した場合で高水敷や佐原河岸水面へのゴミ等の堆積が著しい場合）による堆積ゴミ等の処理は、国及び香取市と事業者が対策方法等について協議し決定する。なお、平常時における日常的な維持管理による収集ゴミは事業ゴミとして事業者が回収、処理を行う。

・洪水等、事業者の責めに帰さない理由により、佐原河岸、利用ゾーン関連施設に破損、紛失等が発生した場合には、国及び香取市と事業者が対策方法等について協議し決定する。

参考として、横利根水位観測所において水防団待機水位（指定水位）を越えたのは平成7年から平成18年の12年間で21回（41日）、このうちはん濫注意水位（警戒水位）（Y. P+2. 85m）を越えたのは9回（12日）である。

なお、事業区域の高水敷高は概ね Y. P. +2. 00m である。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) 全般

- ① 機能、安全、美観上適切な状態に保たれていること。
- ② 本施設入口周り等の公共性の高い場所、設備は日常的に清潔、美観を保たれていること。
- ③ 各種サイン、ゴミ集積所等の機能は安全で適切な状態にあること。

(2) 外構路面

- ① 外構路面は、定期的に清掃し、障害物、泥、砂利、ごみ等がなく、通行がスムーズに行える状態に保たれていること。

(3) 埋設配管、側溝、暗渠、排水桝等

- ① 埋設配管、側溝、暗渠、排水桝等は、常に適切に機能が発揮できる状態にあること。
- ② 排水設備、溝、水路等は、ゴミ、泥、その他の障害物による詰まりがない状態にあること。
- ③ 排水設備、溝、水路等は、施設外部から野ネズミ等の小動物が容易に進入できないような措置がとられていること。

(4) 樹木・芝生

- ① 本施設敷地内の樹木（高木、中木）は強風等による倒木対策としての支保工等を施すと

ともに、必要に応じて剪定、施肥、病害虫薬剤散布を行い、適正な生育状態を保持するとともに、立ち枯れ樹木は植栽の適する時期に植え替えを行うこと。

② 佐原河岸の水辺広場、河川防災ステーションの芝生広場、高規格堤防等芝生法面等の除草は、利用上適正な状態を保持すること。

③ 高規格堤防芝生法面の除草、刈り込み等は、治水機能に支障がないよう刈り取り時期を考慮して行うこと。

(5) 塗装

① フェンス、転落防止柵、その他の塗装を行う場合は、機能、安全、美観上適切な状態に保たれていること。

(6) 建設機械（展示）

① 定期的に清掃し、美観上適切な状態に保たれていること。

(7) その他

① 車両用坂路への夜間や洪水時の車両の進入を防止すること。

第4章 運営

1節 業務の実施に係る条件等

1. 基本方針

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に運営業務を行うこと。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 災害時における災害対策活動と連携した運営管理を行うこと。

2. 施設運営条件

本施設の運営条件は、以下のとおりとする。

(1) 本施設の名称

本施設の正式名称は、開業日の6ヶ月前までに事業者に対して通知する。

本施設の正式名称以外に、地域住民及び来訪者に親しまれる愛称を設定する予定である。

愛称は市民から公募する予定であり、運営業務開始6ヶ月前までに事業者に対して通知する。

(2) 開館日

本施設の開館日は以下のとおりとする。なお、具体的な開館日（開館日数及び休館日等）については、事業者の提案によるものとする。災害等、事業者の責に帰さない合理的な理由により開館できない場合には、国又は香取市と協議の上決定する。

表 -14 開館日

施設名称		年間の開館日	備考
河川利用情報発信施設		310日以上	建設機械展示を含む。
水辺交流センター		310日以上	付帯施設（付帯事業）は含まない。
地域交流施設	交通安全施設	年中無休	
	地域振興施設	350日以上	物販施設、飲食施設
河川環境施設	利用ゾーン（親水）	310日以上	
	佐原河岸	310日以上	舟運発着所は舟運事業者の営業日とする。

(3) 開館時間

本施設の開館時間は、以下のとおりとし、利用者の利便性を考慮し、効率的かつ効果的な施設の運営を図ることを基本とする。なお、具体的な開館時間（開始時間及び終了時間、休憩時間等）については事業者の提案によるものとする。

表 -15 開館時間

施設名称			開館時間	備考
河川利用情報発信施設			7 時間以上	建設機械展示を含む。
水辺交流センター			7 時間以上	付帯施設（付帯事業）は含まない。
地域交流施設	交通安全施設		24 時間	
	地域振興施設	物販施設	9 時間以上	
		上記以外	7 時間以上	飲食施設は 10 時間以上。
河川環境施設	利用ゾーン（親水）		6 時間以上	
	佐原河岸		7 時間以上	舟運発着所は舟運事業者の営業時間とする。

(4) 入館料及び利用料金等

本施設への入館料は、無料とする。研修施設、レンタサイクル、ロッカー、シャワー室、情報収集室、多目的コーナー、係留棧橋等の施設利用料は、香取市が S P C 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。利用料金の上限は、表-16 「入館料及び利用料金等」のとおりとする予定であるが、徴収する料金は S P C の提案によるものとし、あらかじめ当該利用料金について香取市の承諾を受ける必要がある。

なお、香取市または事業者が認めたものについては無料とする。また、事業者の提案により運営期間中にイベント及び企画展等を実施する場合、それらへの入場料等については香取市との協議により決定する。

表 -16 入館料及び利用料金等

施設名称			施設規模	利用料	利用単位	備考
河川利用情報発信施設	待機室・河川情報室（防災教育常設展示室）		約 335 m ² 程度	無料		
	災害対策支援室	多目的研修室	約 220 m ² 程度（施設事務室を含む）	無料		
		印旛沼開発文庫検索コーナー		無料		
	建設機械倉庫			無料		
水辺交流センター	情報収集室（多目的研修室）		約 55 m ² 程度	300 円	1 時間当たり	提案される面積により料金変更有り
	水防従事者休憩室（シャワー室、ロッカー室）			200 円	1 回	
	レンタサイクル			300 円	1 回	最大 1 日（営業時間内）
地域交流施設	多目的コーナー		約 70 m ² 程度	400 円	1 時間当たり	
	駐車場等屋外			300 円	1 m ² あたり日額	駐車場等屋外スペースを利用したイベント等の開催
佐原河岸	船舶昇降スロープ、係留棧橋			1,000 円	1 日	
	係留棧橋			300 円	1 回	

(5) 災害時

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、河川利用情報発信施設・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規制し、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、自主的な災害支援を行うこととする。本施設を水防拠点として利用する際の国及び香取市の判断の目安は、以下のとおりである。

国が河川利用情報発信施設における一般利用者の利用を制限する大規模災害発生時とは「利根川下流河川事務所震災対策支部運営要領（案）」及び「洪水対策計画書」に基づく次の状態をいう。

- ① 震災対策支部運営要領の中の非常体制
- ② 洪水対策計画書の中の非常体制
- ③ その他利根川下流河川事務所長が必要と認めた場合

参考として昭和 52 年から平成 18 年の過去 30 年間で、「非常体制」が発生したのは昭和 56 年 8 月の 1 回である。

香取市が、水辺交流センターを水防センターとして使用開始・終了する場合は以下のとおりである。

- ① 香取市に水防本部又は災害対策本部が設置され、本部より使用の指示が出たとき使用開始とする。
- ② 本部より使用終了の指示が出たとき終了とする。

また、想定している水防活動としては以下のとおりである。

- ① 本部の指示により土嚢を作るため、水防団員や市職員が参集し、作業を行う。
- ② 作った土嚢は、一時水防庫に保管も可能とする。
- ③ 作った土嚢は、指示により必要な場所へ運搬する。
- ④ 基本的には土嚢作りとするが、その他やむをえない事情により、本部より指示の出た水防活動も行う。

なお、水防センターの利用が想定される香取市の水防団の出動は、昭和 52 年から平成 18 年の過去 30 年間においては、平成 3 年 10 月の 1 回である。

3. 運営業務の内容

(1) 業務内容

本事業の運営業務の項目と業務の概要は以下のとおりである。

表 -17 運営業務の項目

項目	運営業務の目的	主な運営業務の内容
①河川利用情報発信施設運営業務	河川利用情報発信施設に整備する待機室、情報収集室の平常時の活用として、防災教育常設展示業務を運営する。	・常設展示業務 ・資料の移動業務 ・資料の整理・保存業務 ・印旛沼開発文庫検索業務 ・受付・解説業務
②水辺交流センター運営業務	水辺交流センターに整備する各種施設の平常時の活用として、佐原河岸関	・水面利用促進 ・観光振興

	連の水面利用便益施設等を運営する。	・総合管理機能 ・レンタサイクル ・付帯事業
③地域交流施設運営業務	「道の駅」として登録を予定している地域交流施設について運営する。	・交通安全施設の運営 ・地域振興施設の運営
④外構施設運営業務	佐原河岸等の水辺施設や駐車場、その他の外構施設について運営する。	・佐原河岸 ・利用ゾーン（親水） ・河川防災ステーション
⑤安全管理業務	本事業区域全体の各種利用施設の安全管理及び警備を行う。	・安全管理 ・警備
⑥広報業務	観光振興のためのPR、地域情報の発信を行う。	・パンフレット・ポスター等作成 ・イベントの開催
⑦総務業務	本事業全体の総務業務を行う。	・財務業務 ・災害等発生時の対応

表 -18 想定している運営業務の概要

施設名称			公共事業 PFI 対象事業（案）			付帯 事業 (案)	収益（金銭の 授受）		独 立 採算	運 営 パ ターン	
			建設	維 持 管理	運営		有	無			
河川防災ステーション			大型駐車場	×	○市	○市			○		A
河川利用 情報発信 施設	情 報 施 設	防災教育常設展示施設	○国	○国	○国				○		A
		印旛沼開発文庫検索	○国	○国	○国				○		A
	建設機械展示場（屋外）		○国	○国	○国				○		A
	建設機械倉庫		○国	○国	○国				○		A
水辺交流センター		水防倉庫	○市	○市	○市				○		A
		情報収集室／水防従事者休憩室	○市	○市	○市		○				C
		水防従事者控室（飲食施設）	○	×	×	○	○			○	D
		レンタサイクル	○市	○市	○市		○				C
地域交流施設	地 域 振 興 施 設	物販施設	○市	○市	○市		○			○	B
		飲食施設	○市	○市	○市		○			○	D
		多目的コーナー	○市	○市	○市		○				C
		情報PR コーナー	○市	○市	○市				○		A
	交 通 安 全 施 設	便所・休憩所・情報コーナー	○市	○市	○市				○		A
		駐車場	○市	○市	○市				○		A
		駐車場(イベント利用)	○市	○市	○市		○				C
修理ヤード			○市	○市	○市				○		A
河川環境施設	利 用 ゾ ー ン (親水)	カヌー乗り場	○国	○市	○市				○		A
		河川敷臨時駐車場	○市	○市	○市				○		A
	佐原河岸	船舶昇降スロープ	×	○市	○市		○				C
		ボートヤード	○国	○市	○市				○		A
		係留栈橋	○市	○市	○市		○				C
		舟運発着所	○市	○市	○市				○		A

○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
A・B・C・D：図-2 運営業務の運営形態パターンに示すA・B・C・D

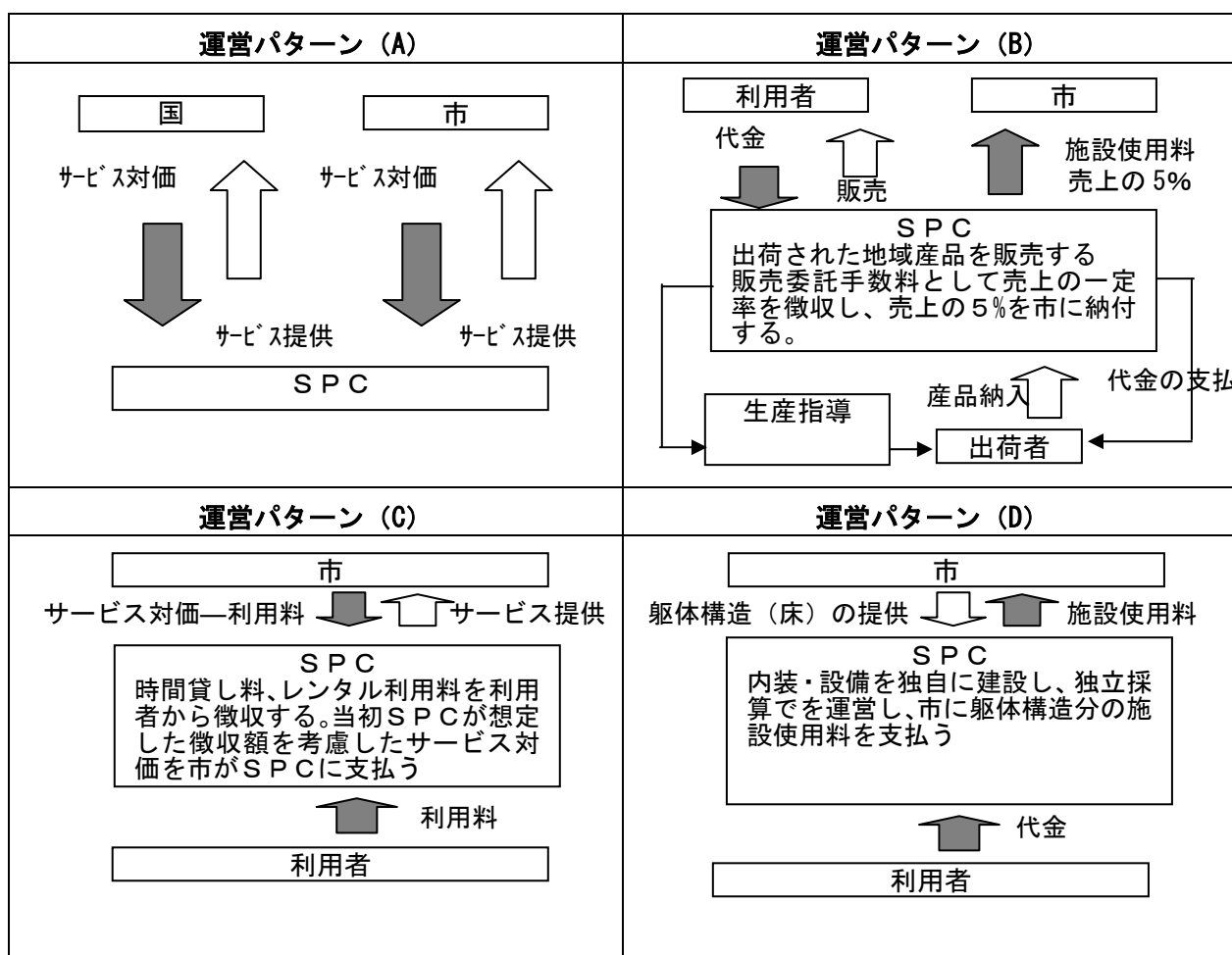


図- 2 運営業務の運営形態パターン

(2) 本施設の職員

事業者の運営に係る職務内容及び要求人員（維持管理業務、独立採算で行う事業及び付帯事業に要する人員は含まない）は、以下のとおりである。ただし、これは、それぞれの業務について業務要求水準を確保した上で、本施設全体のある業務の担当者が他の業務の担当者に対して協力、支援、作業を行うことで、効率的運営を行う事を期待しているものである。また、休日と平日を平均的に考えた場合の人員であり、実際の延べ動員人員数とは異なる。従って、各業務の人員配置とその区分は、佐原広域交流拠点全体としての配置の参考例であり、本施設の職員が本運営業務を適切に行えるよう、事業者が提案することを期待するものである。

支配人は、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あてること。また、支配人以外の従業員の採用は、公募による地元（香取市）採用を基本とし、熱意のある人を採用することを期待するものである。

表 -19 本施設の職員（参考）

		主な職務内容	員数	常勤の可否	
				常勤	非常勤
支配人		・本施設全体の運営責任者とする（総務・経理事務を兼務とする）	1	○	---
河川利用情報発信施設		・受付、案内業務、安全管理、警備業務	3	○	○
水辺交流センター		・総合案内、クラブハウスの運営、安全管理、警備業務	1.5	○	○
地域交流施設	交通安全施設	・安全管理、警備業務	0.5	○	○
	地域振興施設				
計			6	---	---
香取市が希望する付帯施設			---	---	---

（上記人員は運営業務の人員で、維持管理業務、独立採算で行う事業及び付帯事業に要する人員は含まない。施設間での兼任を含む。）

(3) 業務計画書（運営業務）の作成・提出

事業者は、業務実施にあたり、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書（運営業務）を作成し、国及び香取市に提出し承諾を受ける。（業務計画書は「第3章維持管理」と「第4章運営」の両業務により構成されるものとし、本項では運営業務の業務計画書について記載する。）

また、次の場合は、国及び香取市に確認の上、業務計画書（運営業務）を修正し再度提出する。

- ・業務計画書（運営業務）の提出後、記載内容に変更があった場合
 - ・国及び香取市により業務計画書（運営業務）の記載内容が不適切と判断された場合
- ただし、軽微な業務の場合において国及び香取市の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 業務計画書（運営業務）の構成、提出時期及び記載項目は以下のとおりとする。

① 作業計画

事業者は、以下の項目について1節3.（1）業務内容に記されている業務別に記載した作業計画を業務開始前に国及び香取市へ提出する。

- ア. 業務実施日程(全体業務及び業務別予定工程表を示し必要部分の調整を行ったもの)
- イ. 業務別実施内容
- エ. 運営業務別運営管理体制
- オ. 各業務別の業務担当者名簿、責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
- カ. 運営管理業務提供内容及び実施方法、実施範囲、作業手順等について
- キ. 運営業務実施の周知内容及び方法について
- ク. 業務報告の内容及び時期について
- ケ. 苦情等への対応について
- コ. 非常時・災害時の対応及び安全管理体制について
- サ. 想定外の事態が発生した場合の対応について

シ. その他業務計画上必要な事項

② 長期実施計画

以下の項目について記載し、業務開始前に国及び香取市へ提出する。

ア. 事業期間中の運営業務の方針等の企画・立案及び実施時期

イ. その他長期の運営業務実施計画上必要な事項

③ 年度実施計画

以下の項目について記載し、各年度業務開始前に国及び香取市へ提出する。

ア. 業務日程及び業務提供時間帯

イ. 業務提供内容及び実施方法の詳細等について

ウ. その他年度ごとの業務実施計画上必要な事項

(4) 業務報告

① 業務報告書（運営業務）の作成・提出

事業者は、月ごとに業務報告書を作成し、国及び香取市に提出する。業務報告書には以下の資料を添付する。

ア. 業務日誌

イ. 打合せ議事録(必要に応じて写真記録)

ウ. 各施設の売上と入場者数等

エ. 苦情及びその対応結果

オ. その他業績監視上必要な資料

② その他の業務報告

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく国及び香取市に報告する。また、国及び香取市から要請があった場合は、速やかに報告を行う。

(5) 開業準備

開業準備については、国及び香取市が開業準備に関する全体スケジュール表を確認した日をもって業務に取りかかることができるものとする。

開業に必要な準備の完了は、開業1日前までとする。事業者は、開業14日前までに業務計画書（運営業務）及び業務計画書（維持管理業務）について、国及び香取市の確認を受けるものとする。

(6) 什器・備品の調達

什器・備品については、椅子、机、キャビネット、ロッカー、検索性機、会議・研修用机及び椅子、パソコン、プリンタ、電話、FAX、その他業務の実施に必要な什器・備品・消耗品等一切を事業者の提案により、開業時までには整える。

なお、会議・研修用机及び椅子は、河川利用情報発信施設・水辺交流センターで使用する以下を含むものとする。

① 河川利用情報発信施設（災害時：災害対策支援室、平常時：多目的研修室）100人分程度

② 水辺交流施設センター（災害時：情報収集室、平常時：多目的研修室）30人分程度

2 節 河川利用情報発信施設運營業務

1. 業務の方針

(1) 基本的考え方

① 河川情報の開示と河川事業に対する理解の促進

河川利用情報発信施設の河川情報室・河川情報室倉庫、待機室は、第2章4節3 表-8「必要諸室の設計条件一覧表」に示すように、災害時に災害対策関係者の待機室等として利用する事を前提に整備するものであるが、平常時は防災教育常設展示室として、利根川下流域における河川改修と浚渫事業の歴史を地域の発展の歴史として捉え、下流域像をわかりやすく開示し、下流域住民及び来訪者に河川事業に対する理解の促進を行い、今日的な課題である河川情報の公開と、流域住民の川づくり参加に寄与する施設としての有効利用を図るものである。

表-20 に河川利用情報発信施設運營業務の内容を示す。

表 -20 河川利用情報発信施設運營業務の内容

事業		内容
①河川事業に関する広報普及事業	展示	利根川下流域における河川事業について、来館者にわかりやすく展示することにより、河川事業の歴史・内容について解説する。展示業務は常設展示制作・展示解説・展示更新などを実施する。防災教育常設展示は、建設機械展示と一体的に運営されるものとする。
	広報	展示テーマに沿ってHPなどのインターネット媒体・印刷媒体等を通じて、上記テーマに関わる内容の開示を行う。また、河川事業への興味・理解を発展させる情報、河川の様々な楽しみ方を提案する情報などについても、インターネットや出版物、関連書籍などを通じて提供を行う。さらに、河川に関わる活動、施設などについて利用者の問合せや相談に対応する。
	学習支援	流域の学校・教育機関の要請に基づいて、收藏する情報の提示及び学習支援などを行う。また河川に親しむ事を目的とした児童・生徒の利根川に関わる体験学習等の支援を行う。さらには市民の主体的な地域学習、郷土研究等を支援する様々な情報や発表の場（研修室の利用）の提供を行う。
②印旛沼開発文庫の検索サービス事業		印旛沼開発文庫について情報検索システムを活用した検索サービスを行う。
③河川事業に対する市民協働啓発事業	ボランティア参画支援	事業者が組織したボランティアの役割としては、展示解説や施設案内、資料・情報整理の補助など多様な業務領域にわたるが、地域住民の豊富な経験や発想を活かすため、市民協働による運営参画を実現する場の提供を行うものである。
	ワークショップ支援	利根川下流域エリアで地域住民やNPO団体が中心となって展開される各種ワークショップに対し、情報や場所の提供などを行う。
	講座・シンポジウム開催支援	香取市を中心とした利根川下流域エリアで開催される河川や郷土に関する講座・シンポジウム等に対し、情報や場所の提供などを行う。

② 災害時

防災教育常設展示室は、災害時は支障なく待機室、河川情報室として必要なまとまったスペースを確保し、利用できるよう運営することが条件である。

③ イベント等の特別展示

常設展示以外のイベント等特別展示は、必要により国が別途行うものとし、本業務には含

まないものとする。

④ 印旛沼開発文庫検索サービス

検索システム及びデータベースの作成は国により別途提供されるものとし、本業務には含まないものとする。

(2) 業務の内容

表-20「河川利用情報発信施設運営業務の内容」に示した3事業を実現するため、以下の5分野の運営業務を行う。

① 常設展示業務

参考資料-4「利根川史料室保存資料リスト（仮称）」に示す資料を用いて、表-21に示す展示テーマと内容に合致した展示を行う。なお、常設展示に必要な資料等を、河川利用情報発信施設まで移動させる。

② 資料の整理・保管業務

常設展示に使用することを目的として収集した資料等の整理・保管を行う。なお、開業時には常設展示で使用せず、将来的に常設展示で使用する予定の資料は、収蔵庫で保管するものとする。

③ 印旛沼開発文庫検索サービス業務

印旛沼開発文庫として本施設以外の別の施設で別途収蔵されている資料の検索利用の受付・検索支援を行う。

④ 受付・解説業務

利用者の受付・案内に関わる業務、及び展示活動に関わる一切の展示手法計画立案・制作・受付・解説を行う。

⑤ ボランティアの組織化

地域住民をはじめとするボランティアを募集し、受付・解説業務を行う。

(3) 国による企画展等の実施

国は、事業者が行う常設展示業務を妨げない範囲で、企画展等を行うことがある。

① 料金の徴収

企画展及び常設展示については、料金の徴収は行わない。

② 事業者との役割分担

企画展に関する展示制作、維持管理、運営は国が行う。

③ 事業者との協議

国が企画展を実施する場合には、事前にその旨を事業者に通知する。事業者はその通知を受け取った場合、適宜、国と協議・調整を行うこととする。

(4) 展示に関する条件等

① 展示に用いることができる資料

展示に用いることができる資料は、以下のとおりである。

ア. 一般資料

展示に用いる資料で、収蔵されている資料等のリストについては、参考資料-4「利根川史料室保存資料リスト（仮称）」に示すとおりである。事業者はこのリストにある資料等（一部の建設機械等を除く）を河川利用情報発信施設に収蔵し、その中から任意に展

示に用いる資料を選定することができる。対象となる資料等は平成 22 年 3 月 1 日現在で収蔵している物品とし、それ以降の収蔵品は対象から除外する。

イ. その他

その他、ア以外で整えるべき資料については、事業者の提案に委ねるものとする。

② 展示のテーマと内容

河川利用情報発信施設の防災教育常設展示は、表-21 に示した展示テーマと内容を中心とした構成とすること。

表 -21 展示テーマと内容

テーマ		内容
エントランス		ウェルカムモチーフとしての「伊能忠敬佐原之図」を設置する。
プロローグ・自然	利根川の全貌 流域景観の特徴	利根川流域の範囲と流路の変遷、及び周辺景観の変化等がある程度の規模をもって立体的、重層的に表現し、視覚的にインパクトのある展示をプロローグに置くことで、来訪者の興味を喚起する。
近代以前の利根川下流域	「利根川図志」の世界 「東遷」物語	近代以前の利根川下流域を理解する手がかりとして、利根川図志を援用し、そこに描かれている人々の暮らしの知恵や、下流域で育まれた独自の文化風土を、図版資料と模型を組み合わせで紹介する。
河川改修と下流域のあゆみ	洪水・水害との戦い	20 世紀前半に甚大な被害をもたらした、近代河川改修のきっかけとなった洪水被害の記録を紹介する。
	近代利根川河川改修の計画とあゆみ	河川利用情報発信施設のテーマである「河川改修と地域の発展」の与件のひとつを担う中心的ゾーンの要として展示する。利根川下流域河川改修のあらましを模型と資料、各種映像や関わった人々の横顔など、輻輳的な手法を用いてダイナミックに紹介する。
河川改修と下流域の発展	近代改修と技術	屋外や「横須賀倉庫」に配置されていた大型機械から、手に取って見ることができる各種道具の展示を行う。
	浚渫事業	利根川下流域における河川改修事業の中核的手法をクローズアップして解説する。
	地域の発展	河川改修の波及効果について解説する。
河川事業の展開	治水・利水・環境	河川法の改正により位置づけられた、治水・利水・環境の河川管理の目標と利根川下流の実践を、スーパー堤防整備や多自然川づくり等の概要を用いて紹介する。
	河川の日常管理	河川管理で日常行っている河川パトロール等の内容を紹介する。
	河川情報	光ケーブルを用いた河川情報管理の仕組みや、G I Sを用いた河川管理業務を紹介する。
印旛沼開発文庫検索コーナー		別途の施設に保存する印旛沼開発文庫（約 10 万冊）のり

		ストの検索支援等を行う。
建設機械展示	建設機械展示	別表 4 及び別表 5 に示した建設機械等を展示する。また、建設機械についてパネル等により紹介する。 展示場所は、建設機械倉庫内及び屋外とする。

③ 展示構成

事業者は、表-22「展示構成の公共試案(参考)」に示す展示構成の公共試案を参考にして展示構成を行うこと。なお、表-22 に示す公共試案は事業者が構成を検討する際の参考として提示するものであり、同様の内容の構成を義務付けるものではない。

表-22 展示構成の公共試案（参考）

ゾーン		展示項目	展示の考え方及び演出手法（案）
エントランス		伊能忠敬佐原之図	利根川下流河川事務所で保管する「伊能忠敬佐原之図」を展示。来訪者を資料館へ誘うウェルカムモチーフとしてエントランスロビーに設置する。
プロローグ・自然	利根川の全貌	現代の利根川流域	床全面に利根川の源流から河口（銚子）までの範囲をカバーする衛星写真地図を配し、利根川流域の広大さを体感してもらう。
		利根川の河道変遷	古代、東遷以前、江戸～明治、現代に至るまで、地形の変化や河道の変遷が視覚的に良くわかるよう、下流域の流路の変遷を示す図解資料（流路変遷図）を古地図および旧判図を集成し、電飾等による演出や解説モニターにより流路変遷を示す。
	地域景観の特徴	干拓以前の湖沼群の全貌	古代の湿地帯から干拓による穀倉地帯への変化など、地形や環境の変化による景観の変遷を展示する。改修干拓以前の下流域の姿を示す資料（下流域変遷図）を迅速図・旧判図を用いて調整し、古代香取海や江戸時代の利根川など、景観の変遷についてグラフィカルなパネル等で解説する。
近代以前の利根川下流域	利根川図志の世界	赤松宗旦と「利根川図志」	「利根川図志」の全体像を複製展示と背景資料で解説。また著者である赤松宗旦の人物像についても紹介を行う。さらに「利根川図志」に描かれた暮らしの場面や河岸の賑わいを模型で再現する。
		利根川の舟運	近世の舟運ネットワークの広がりや流通経路を示す地図とともに、その積荷の種類と来歴に関する事柄など、時代による変化も含めグラフィカルなパネルを中心に紹介する。
		舟運によって運ばれたもの	江戸時代に舟運によって往来した様々な物資を、当時の資料を基にパネル等で展示する。
		河岸の繁栄	近代以前に利根川下流域で繁栄した佐原をはじめとする各地の河岸のあらましを紹介する。
	利根川「東遷」物語	「東遷」の研究史	様々な立場からの「東遷」についての研究を紹介し、地域の成り立ちについて多面的な理解を促す。

河川改修と下流域のあゆみ	洪水・水害との戦い 近代利根川 河川改修の あゆみ	明治43年洪水 昭和前半相次 ぐ洪水 利根川改修の あゆみ 第1・2期改修 工事 増補計画工事	当時の洪水災害の様子を示す資料（写真、報道記録、被害報告、気象記録、被災者日誌等）をもとに、ナレーションなどによるショート・ドキュメントを作成。ミニジオラマ化して解説し、当時の災害の甚大さを示す。
		改修改定・新 改修工事	明治33年から戦後まで、都合6期に及ぶ利根川の大規模な改修事業のあゆみを、ミニジオラマをベースに再現。浚渫、築堤などの様子を時代ごとの特徴を示す技術や場面を織り込みながら、個々の原理・仕組みの概要も紹介し、立体的に展示する。 また利根川の第2期改修工事で作られた横利根閘門等、閘門の役割や仕組みがわかる模型等の展示も併せて行う。 さらに当時の工事内容や事業規模を示す図面資料などをジオラマ周囲にケース展示したり、記録映像（静止画、動画等）を映し出すモニターを設置するなど、下流資料館における展示の中核的なコーナーとして配置する。
		利根川改修を 巡る人々	下流域の改修に関わった歴代の人々を紹介する技術者データベースを作成し、タッチパネル形式の端末（PC）で検索が容易なブラウジングコーナーを設ける。
河川改修と下流域の発展	近代改修と 技術	佐原工作出張 所と改修技術	佐原工作出張所において使用された各種道具、工具等の実物資料展示。ただ飾るだけではなく実際に手にとって、使い方の説明がより具体的に行えるように配置する。
	浚渫事業	浚渫の目的と 効果	下流域における河川改修手段を特徴付ける「浚渫」についての概略の解説（上流域との違い）する。
		浚渫の役割	浚渫船や浚渫工事の変化・進化、客土によって形成される耕地の拡大等をパネル等で解説する。
		現代の浚渫事 業	現代における浚渫事業のありようを映像及びパネル等を用い解説する。
	地域の発展	下流域の農地 開発	揚水・排水ポンプの変遷等、「農業利水」に関わる機械類の進化を直感的に理解できる体感型展示、浚渫土砂受け入れ台帳・耕地拡大など「浚渫と客土」を示す図解資料を展示する。
		水資源開発	「農業水利網の拡大」や「大利根用水と両総用水」など水系を越えた水利用の広がりをグラフィック展示する。
河川事業の展開	治水・利水・ 環境	スーパー堤防 多自然川づく り	河川行政が主体となって推進する様々な取組みを、模型、グラフィックパネル、映像、検索端末（PC）など、様々なツールを駆使しながらわかりやすい形で紹介する。 ・北千葉導水事業の概要説明 ・水位情報板の設置
		河川の日常 管理	
		防災ネットワ ーク	
		河川巡視	
		河川情報	
	印旛沼開発 文庫	検索	別途施設に保存する資料の検索データベース（本事業とは別途に国により作成）の検索端末（PC）を設置し、検索サービスを行う。

建設機械展示	河川改修に使われた建設機械	別表4及び別表5に示した建設機械等を建設機械倉庫内及び施設周辺の屋外に展示。浚渫船を通じた浚渫技術の展示解説など使用目的や機能解説等をわかりやすく紹介（資料解説パネルの設置やボランティアガイドによる解説）するとともに、子供の視点に配慮した配置や景観への配慮も行う。
--------	---------------	--

④ 展示計画、運営・維持管理計画の国による確認

ア. 展示計画

a. 展示設計体制作りと責任者の配置

事業者は、展示設計に係る責任者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に書面にて国に通知する。

b. 全体スケジュール表の提出

事業者は、展示設計、展示制作、展示品のメンテナンスに関する全体スケジュール表を設計着手前に書面にて国に提出する。

c. 展示設計の確認

展示設計に関して、国は監修者を指定し、事業者から提出を受けた展示基本設計及び展示実施設計に関して、要求水準を満たす内容であるか、監修者による助言をもとに設計内容を確認するものとする。

d. 展示制作

展示制作については、国が展示実施設計図書を確認した日をもって業務にとりかかることができるものとする。

展示制作の完成は、開業14日前までとする。事業者は、開業14日前までに、展示制作物を完成させて国の確認を受けるものとする。

2. 要求水準

(1) 常設展示業務

① 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

ア. 展示制作

参考資料-4「利根川史料室保存資料リスト（仮称）」に示す「利根川史料室」に収蔵されている資料、建設機械展示場展示機械等を用いて、表-21「展示テーマと内容」に合致した展示を制作する業務である。

イ. 展示内容更新

展示内容の更新は、展示品と収蔵品の部分的な入れ替え範囲とする。

ウ. 映像資料の利用

展示において既存の映像資料を使用する場合は、国が著作権を有している映像資料について利用可能である。

事業者は、本展示業務のために新規に映像資料を制作する場合は、展示基本設計書を国に提出するまでに、その内容について国の確認を受けるものとする。

エ. 展示物の維持管理

展示物の維持管理（保守・点検・更新）を行う。

オ. 資料の移動

「参考資料-4 利根川史料室保存資料リスト（仮称）」に示す資料等については、事業者は利根川下流河川事務所等の保管場所より河川利用情報発信施設まで輸送する。

② 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

ア. 展示制作

展示の内容が、表-21「展示テーマと内容」を正確かつ適切に表現するものとなっていること。

展示の内容が、見学者等にとってわかりやすいものとなっていること。

展示物について以下の配慮・措置がなされていること。

- a. 展示物の転倒・落下に配慮すること。
- b. 展示物は壊れにくく、汚れに強い素材を使うこと。
- c. 展示解説は、日本語と英語の2カ国語の表記に努めること。
- d. ユニバーサルデザインの視点に配慮すること。
- e. 防犯、いたずら等の対策を施すこと。

イ. 展示内容更新

業務計画書（運營業務）に従い、展示内容の更新を行う。展示品の更新は、展示品と収蔵庫の部分的な入れ替えを範囲とし、事業期間中にわたり年2回以上行うこと。また、更新内容については、事前に国の確認を受けるものとする。

ウ. 映像資料制作

映像資料を制作する場合には、映像の内容が正確かつ適切なものとなっていること。河川改修の映像が見る者にとってわかりやすいものになっていること。（キャプションについては、日本語、英語の2カ国語の表記に努めること。）

エ. 機器の維持管理

機器の保守・メンテナンスを適切に行い、運營業務に支障をきたすことがない状態を保ち、機器の故障が発生しないように努めること。

機器の電源については、開館前までに電源を入れ、全ての機器が開館時に作動するようにすること。

オ. 資料の移動

資料等の保管場所から河川利用情報発信施設まで輸送する方法・手段は、事業者の提案に委ねる。また、輸送の準備、輸送中、及び設置段階において、資料の紛失、損傷、盗難などがないようにすること。事業者は、「利根川下流史料室資料保存場所」、「建設機械展示場展示品保存場所」から物品を移動させた後の後片づけを行うこと。資料保存場所については利根川下流河川事務所、北千葉排水機場などである。

③ 災害時の対応

待機室・河川情報室は、災害時には緊急復旧対策のための会議室や災害対策関係者の仮眠室等として機能できることを前提とする。このため、災害時には速やかに約110㎡程度のま

とまったスペースを確保できること。

(2) 資料の整理・保管業務

① 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

ア. 収蔵庫の整理

参考資料-4「利根川史料室保存資料リスト（仮称）」の資料等で河川利用情報発信施設に展示する資料等の整理を行う。

イ. 収蔵品の保管

参考資料-4「利根川史料室保存資料リスト（仮称）」の資料等は、運営期間中、河川利用情報発信施設で事業者の責任により保管を行う。

展示しない資料等については、収蔵庫に保管し、その状態について把握すること。

② 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

ア. 収蔵庫の整理

収蔵品の内容等が分かりやすく整理されていること。

資料に番号を付け管理する等の工夫を施すこと。

イ. 収蔵品の保管

資料が適切な状態で保存されていること。ただし、経年劣化については事業者の責任の範囲外とする。

収蔵品の保管にあたっては、善良なる管理者の注意義務をもって、紛失、破損、盗難等に対する適切な対策・措置がとられていること。また、全収蔵品を1年間に1回以上保管リストなどとの照合を行い、その状態について確認すること。

(3) 印旛沼開発文庫検索サービス業務

① 業務の範囲

印旛沼開発文庫の資料リスト電子データは、別途国により整備し提示する。事業者は、検索コーナーを運営し、利用者の検索サービスを行う。利用者がPC検索システムにより閲覧希望資料を要求した場合には、利根川下流河川事務所に連絡することまでを業務範囲とする。利用者の要求する資料の取り寄せ、コピーサービス等については別途、利根川下流河川事務所が行う。

② 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

ア. 印旛沼開発文庫の検索システム

印旛沼開発文庫の資料リストは、別途国により作成したコンピューターによる検索システムにより、検索が行えること。検索は職員以外に、利用者が検索可能な状態にあること。検索時間については事業者の提案による。

イ. 印旛沼開発文庫の閲覧サービス

利用者の閲覧希望資料については、利根川下流河川事務所へ連絡する。

(4) 受付・解説業務

① 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

ア. 受付・案内

河川利用情報発信施設の受付・案内業務を行う。

館内の案内に関するデータのほか、河川事業に関する情報を始めとする関連資料の情報も検索することができるコーナーを設置する。

イ. 展示解説

河川利用情報発信施設の展示物等について案内し、解説を行う。なお、展示解説についてはボランティアの参画の場を提供するものとする。

② 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

ア. 受付・案内

館内の案内表示については、分かりやすいもの（ユニバーサルデザインの観点を含む。）とすること。

担当の職員は、最低1名は受付・案内を行う所定の場所の開館時間帯は常駐するように配置すること。

イ. 展示解説

担当の職員は、施設利用者にとって分かりやすく親切な対応を行うこと。

河川事業に関する情報や関連情報については、国及び香取市が所有する既存の映像資料等をもとに制作するものとするが、事業者が自ら作成した映像資料を用いる場合には、事前に国及び香取市の確認を得て行うこと。

(5) ボランティアの組織化

① 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

ア. ボランティアの募集・組織化

地域住民をはじめとするボランティアを募集し、ボランティアの組織化を行う。なお、人材の募集、ボランティアの組織化において国及び香取市は極力協力する。

イ. ボランティア参画の支援

河川利用情報発信施設の受付・案内業務、河川利用情報発信施設の展示物についての案内・解説業務について、ボランティアの参画の場を提供するものとする。

② 要求水準

ア. ボランティアの募集・組織化

募集・組織化においては、国及び香取市の協力を仰ぎ、地域情報に精通した人材を募集し、ボランティアの組織化を行うこと。

イ. ボランティア参画の支援

河川利用情報発信施設の受付・解説において、ボランティアが参画できるように必要な研修などの教育を行うこと。

3節 水辺交流センター運営業務

1. 業務の方針

(1) 基本的考え方

水辺交流センターは、香取市水防センターとして整備するものであり、災害時には、河川防災ステーションを中心とした水防活動の拠点施設となるものである。また、平常時には、その有効活用を図るものとし、河川利用情報発信施設と一体的に整備するものである。また、佐原河岸における水面利用の促進と利用ゾーン（親水）における自然環境学習等の利便施設として、香取市の都市再生・地域活性化に寄与するように運営することを目的としている。

なお、水辺交流センターのうち、水防従事者控室の平常時の活用は付帯事業により実施することを期待する。

(2) 災害発生時の運営方針

災害発生時等、本施設が防災拠点としての機能を発揮する場合には、一般利用者の利用を規制し、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、水防倉庫利用のための車両が施設内走行する場合があるものとする。

災害発生時に水防センターとしての機能を優先する施設は以下のものを想定している。

- ① 水防の情報収集室としての多目的研修室の利用
- ② 水防従事者休憩室としてのクラブハウスの利用
- ③ 水防従事者控室としての飲食施設の利用
- ④ 水防従事者案内所としての総合案内所の利用

災害発生時には、本施設職員は、水防活動の円滑な実施のため、可能な協力を行うものとする。なお、水防活動に伴う営業補償は行わない。

2. 要求水準

(1) 業務の範囲

① 水面利用促進

ア. 地域住民活動・環境学習支援

多目的研修室を配置し、利用ゾーン（親水）、河川利用情報発信施設・水辺交流センター利用者や地域住民の利便性の向上を図る。

イ. クラブハウス運営

水面利用促進を図るため、プレジャーボート、カヌー等利用者の利便施設として、休憩の場やシャワー・ロッカー・便所等の機能を提供する。

ウ. 佐原河岸と修理ヤードの運営

船舶昇降スロープ、係留栈橋、ボートヤード、舟運発着所の機能が安全に利用できるよう一体的に運営を行う。修理ヤードは、カヌーやプレジャーボート等の簡易な修理が行えるよう利用者等へ必要なサービスを行う。

② 観光振興

ア. 総合案内所運営

香取市の観光振興に資するため、常設の総合案内所を運営し総合案内業務を行う。

イ. レンタサイクル運営

来訪者が広域自転車道から利根川の水辺空間を満喫できるよう、また、中心市街地へのアクセスに活用できるようレンタサイクル業務の運営を行う。

なお、運営にあたっては、自転車 20 台以上及び修理部品、自転車の保守用工具等を配備すること。

③ 総合管理

本施設の総合管理を水辺交流センター内で行う。

(2) 要求水準

① 水面利用促進

ア. 地域住民活動・環境学習支援

多目的研修室の受付、貸出等の運営業務を行う。SPCは自ら、船舶免許講習会等を企画し、多目的研修室を利用することは可能である。

SPCは表-16「入館料及び利用料金等」に示す、利用料を徴収できる。

イ. クラブハウス運営

プレジャーボート利用者等のロッカー・シャワー等の受付、貸出等の利用運営を行う。ロッカーの貸出や利用形態は事業者の提案による。

SPCは、表-16「入館料及び利用料金等」に示す利用料を徴収できる。

ウ. 佐原河岸と修理ヤードの運営

船舶昇降スロープ、係留栈橋、ボートヤード、舟運発着所を一体的に運営管理し、安全管理を含めたスムーズな船舶の昇降等ができるように佐原河岸全体の運営を行う。

SPCは表-16「入館料及び利用料金等」に示す、利用料を徴収できる。

カヌーやプレジャーボート等の利用者が緊急的な修理等に利用できるように修理ヤードの運営を行う。

② 観光振興

ア. 総合案内所運営

総合案内所は、利用者の受付・案内に関わる業務を行う。案内人は地域に偏りのない親切な情報提供に心がけること。また、常に最新の観光情報や舟運情報を利用者に提供できるよう、提供する情報の質の向上を図ること。

イ. レンタサイクル運営

レンタサイクルを 20 台以上用意し、良好に使用できるよう運営及び維持管理を行う。

SPCは、表-16「入館料及び利用料金等」に示す利用料を徴収できる。また、市内の同様の事業者と協力し合い運営することも香取市と調整を行ったうえで可能とする。

③ 総合管理

総合管理事務は、本事業が利用者にとって良好なサービスが得られるよう、各施設全体の総合的な運営を行う。

人員の配置は、空き時間を利用して他の業務を行うなど、効果的な管理を行うとともに、本施設が一体的に機能するよう役割分担を明確にした運営を行うものとする。

全体の責任者は、広く施設の運営に通じた経験豊かなものとし、国及び香取市と必要に応じて連絡を行いながら、運営するものとする。

3. 付帯施設（付帯事業）

水辺交流センターに付帯事業で設置する飲食施設は、地域交流施設の飲食施設と機能分担し、市内観光施設を訪れる観光客や地域住民の利用を想定し、利根川の眺望を活かし、地場食材を活用したメニューを用意し、香取市の地域ブランドの向上に寄与する広域商圈高付加価値型飲食施設として運営する事を期待している。また、大型バスによる観光客利用に対応可能な客席数を用意する事を期待している。具体的な運営方針は事業者の提案によるものとする。なお、大規模災害発生時には、水防団活動支援施設としても機能できるものとする。

香取市が事業者へ貸し付ける際に徴収する施設使用料は、900 円/㎡・月とする。ただし、香取市が期待する付帯施設（飲食施設）を実施する場合は、施設使用料を供用開始から 3 年間は免除する。

参考資料-3 に市場環境調査結果を示す。本市場環境調査結果は、公共が事業の立案にあたって参考としたもので、民間事業者が提案する施設運営の需要等を保証するものではない。

表-23 水辺交流センターに整備する飲食施設の方針（参考イメージ）

名称（仮称）	利根川眺望レストラン（仮称）
開発コンセプト	広域商圈高付加価値型飲食施設 地場食材を利用した本格的なメニュー
店舗面積	約 280 ㎡程度 ホール、付帯施設、厨房、食材倉庫面積を含む
席数	90 席程度
レストランの特徴	利根川を眺めながら、オープンテラスでゆっくりと食事を楽しめる。素材の味を生かしたシンプルかつ奥の深い調理法で提供する。
メニュー	ランチ、ディナー、アラカルト
対象者	市内外及び県外からもこの店を目的に訪れる客層を集客する
営業方針	地場食材や近海の海の幸を使用。季節に合わせたメニューを用意し、旬の味を楽しんで頂く。

4 節 地域交流施設運営業務

1. 業務の方針

地域交流施設は、国道 356 号に接する交通条件を活かし、都市と農村が交流できる拠点とするとともに、地域情報の提供や食味体験、物産の展示などを通して地場製品の P R を行う地域振興施設と、道路利用者の利便施設や憩いの場としての交通安全施設、車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター等と一体的に香取市の都市再生・地域活性化に寄与するよう運営することを目的としている。このため以下の業務を行う。なお、国道 356 号は当面暫定 2 車線での供用となる。

2. 要求水準

(1) 業務の範囲

① 交通安全施設

道路利用者の交通安全や道路情報の提供に資するため、便所、休憩所・情報コーナーを 24 時間オープン施設として運営する。

② 地域振興施設

ア. 物販施設（地場特産品展示販売施設）

物販施設（地場特産品展示販売施設）は、以下の目的を達成するための運営業務を行う。

- a. 地場の生鮮野菜や果物の販売促進を通じて、都市と農村の交流を図り地域住民や来訪者に新鮮・安全な食品を提供し、地元農業の育成に寄与する。
- b. 地元で生産される加工食品等の販売促進を通じて、地元住民や来訪者に地域の商品の良さを PR し、地場産品生産者の育成に寄与する。
- c. 道路沿道立地を活かし、立ち寄り客に生活利便商品等を提供する。

イ. 飲食施設（郷土料理体験コーナー）

地場産品等を活用し、道路利用者や観光客、地域住民へ食事を提供する施設を運営する。

(2) 要求水準

① 交通安全施設

施設全体が快適に、特に便所が清潔に保たれていること。情報コーナーを設置し、本施設の PR や地域情報、交通安全情報を発信すること。

工事やメンテナンス等以外には年中無休 24 時間オープン施設であること。このため、特に深夜の安全管理について、国道からの視界確保や、監視カメラ等を設置するなど留意するとともに、事故発生時における通報・連絡体制を適正に整備し維持すること。

② 地域振興施設

ア. 物販施設（地場特産品展示販売施設）

- a. 季節毎の品揃えに配慮し、安定した品質のよい地元農林水産物の出荷を促すため、香取市が組織する(仮称)出荷者協議会の会員へ作付け指導を行うなど、地場産品生産者と連携を図り運営すること。

なお香取市は、農産物や加工品等の安定供給を行うとともに、出荷者相互の親睦と融和及び来訪者との交流促進を図るため、(仮称)出荷者協議会を設置する予定である。(仮称)出荷者協議会の概略（案）は以下のとおり。

(仮称) 出荷者協議会(案)

- ① (仮称) 出荷者協議会の会員は、香取市内に住所を有する、自ら生産又は加工している者又は法人で、地域交流施設の運営方針等に賛同するもので構成する。また、その他の者で生鮮品または加工品等を扱う者については、(仮称) 出荷者協議会の承認を得て会員となることができる。
- ② (仮称) 出荷者協議会は、次の事業を行う。
 - ・ 農産物の普及宣伝に関すること。
 - ・ 会員相互の資質並びに技術を研鑽するための視察及び研究会の開催及び参加
 - ・ その他、(仮称) 出荷者協議会の目的を達成するために必要な事項

この(仮称)出荷者協議会の会員が持ち込む、生鮮野菜・果物、地域物産品の委託販売物については、品質等の劣化及び商品に不具合がある場合を除いて、受入を拒否することはできないものであること。

- b. 事業者は、物販施設を経営し、(仮称)出荷者協議会の会員からの生鮮野菜・果物、地域物産品の委託販売を行う。事業者は、販売委託手数料を徴収し、香取市に対して売り上げの一定比率を施設使用料として支払うものとする。

表- 24 地域交流施設運営業務での販売委託手数料、施設使用料

区 分	分 類	販売委託手数料 (事業者の収入)	施設使用料 (市の収入)
市内の生鮮品	・ 市内で生産される農林水産物 ・ 市内で生産される花卉、観葉植物類	売上げの 18%以内 で事業者の提案による ※保冷库使用の場合は 2% 以内の上乗で事業者の提案による	売上げの 5% ※左記の内数
市外の生鮮品	・ 市外で生産される農林水産物 ・ 市外で生産される花卉、観葉植物類	上記に 5%の上乗せ	売上げの 5% ※左記の内数
市内の加工品	・ 市内で製造され、許可を受けた加工食品等	売上げの 23%以内 で事業者の提案による ※保冷库使用の場合は 2% 以内の上乗で事業者の提案による	売上げの 5% ※左記の内数
市外の加工品	・ 市外で生産され、許可を受けた加工食品等	上記に 5%の上乗せ	売上げの 5% ※左記の内数

商品の持込み、包装、値札付けは(仮称)出荷者協議会の会員が行うが、包装用フィルム及び値札は、事業者が準備し出荷者に販売すること。

また、商品に事故が生じた場合は、原則委託者の責任とするが、善良なる管理者の注意義務を怠った場合は事業者の責任とするので、商品の取り扱いには十分注意すること。なお、物販施設で販売する商品は、委託販売物以外の商品を事業者が自ら仕入れて販売することも可能であり、事業者が決定するものとするが、地元生産者、商品供給者の提案をふまえて、香取市の産物を中心に販売するなど、地場産品を優先して販売するよう努めること。この場合、施設使用料は表-24 の例による。

事業者は物販施設面積の 25%以内の床面積において、希望があれば香取市及び(仮称)出荷者協議会と協議の上、上記の委託販売物以外の販売を行うことができるものとし、施設使用料として売上の 5%を市へ支払うものとする。また、天候不良などの要因

で(仮称)出荷者協議会の会員からの供給が不十分な場合は、25%を超える床面積で上記の委託販売物以外の販売を行うことができるものとする。

- c. 屋外スペース等を活用したイベント販売等を企画し、販売促進に努めること。また、香取市が地域活性化のためのイベント等の企画を行う場合は、事業者は協力すること。
- d. 施設利用者のアンケート調査を実施（1回／年以上）し、調査結果を運営に反映し、魅力的な販売施設であることを心がけること。

イ. 飲食施設（郷土料理体験コーナー）

道路利用者や観光客、地域住民を主な対象とした「地域振興型飲食施設」を運営する。

物販施設と連携した食材の提供や取れたての食材をその場で調理する演出などの創意工夫を行う。また、地場の食材を利用したオリジナルなメニューなどを開発すること。

大型バスによる観光客利用に対応可能な客席数を用意する。

施設使用料は、1,800円／㎡・月とする。

参考資料-3に市場環境調査結果を示す。本市場環境調査結果は、公共が事業の立案にあたって参考としたもので、民間事業者が提案する施設運営の需要等を保証するものではない。

表-25 地域交流施設に整備する飲食施設の方針（参考イメージ）

名称（仮称）	地場食材レストラン（仮称）
開発コンセプト	地産地消型バイキングレストラン 「食」をテーマに人（生産者と消費者）と物（生産物）を介して、ひとつの喜びを共有できるコミュニティの創造。
店舗面積	約 390 ㎡程度 ホール、陳列・フードドリンク等、厨房、食材倉庫面積を含む
席数	130 席程度
レストランの特徴	・地元農家が作った旬の野菜を使い、化学調味料、添加物を使わない安心、安全で体に優しい料理をバイキング形式で提供する。 ・メニューは常時 40～45 種類を季節ごとに取り揃え、器にも拘る。
メニュー	40～45 種類 主食・主菜・副菜・汁物スープ・デザート・飲料（健康茶）・野菜ジュース
対象者	市外からの観光客や地元客を集客する。
営業方針	・毎月、新メニューを提案し、季節の変化に伴う旬の素材を使用したメニューを取り入れる。「丁寧」「手作り」「健康」のイメージを大切にし、安心して安全な料理を演出する。 ・メニューは素材説明を明記する。食品栄養表示（カロリー表示）を導入する。 ・店づくりについては、地域の自然環境にとけ込むような落ち着いた雰囲気のある店作りを目指す。

5 節 外構施設運営業務

1. 河川環境施設

(1) 業務の範囲

① 佐原河岸

第4章3節2.(1)①ウに示すとおり、佐原河岸は修理ヤードと一体的に管理運営する。

② 利用ゾーン（親水）

利用ゾーン（親水）内のカヌー乗り場及び河川敷臨時駐車場を他の関連施設と合わせて一体的に運営管理する。

(2) 要求水準

① 佐原河岸

第4章3節2.(2)①ウに示すとおり、佐原河岸は修理ヤードと一体的に管理運営する。船舶昇降スロープ、係留栈橋、舟運発着所へは、夜間の進入防止等、安全管理を行う。

なお、将来、プレジャーボート等の利用需要が増大した場合には、国・香取市と協議の上、国・香取市は、係留栈橋、ボートヤード（駐艇場）の増設を行う場合があるものとする。

② 利用ゾーン（親水）

利用ゾーン（親水）内のカヌー乗り場及び河川敷臨時駐車場の安全管理を行う。

カヌー乗り場へは、夜間の進入防止等、安全管理を行う。

2. 河川防災ステーション

(1) 業務の範囲

大型駐車場を地域交流施設や水辺交流センターと一体的に運営管理する。

(2) 要求水準

大型駐車場の安全管理を行う。

6 節 安全管理業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) 安全管理業務

施設職員の勤務時間内（施設の開館時で地域交流施設の交通安全施設のみの開館時間を含まない）においては、施設職員が適宜、本事業の公共施設内を巡回し、事故、施設の損壊、資料の損壊や盗難の予防・通報を行う。

駐車場等の混雑時の交通整理を行う。

(2) 機械警備

施設職員の勤務時間外においては、機械警備により車両倉庫・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（以下、本件建築物という。）並びにその周辺への不審者の侵入等の予防・通報を行う。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) 安全管理業務

- ① 施設職員は、勤務時間内に適宜本事業の公共施設内を巡回警備すること。
- ② 施設職員は、施設内の事故、施設の損壊、資料の損壊や盗難の予防に努めること。
- ③ 事故の発生、不審者の施設侵入、盗難、破壊行為の早期発見に努めること。
- ④ 事故や事件等が発見された場合、利根川下流河川事務所、香取市役所、警察、その他必要な機関に迅速に通報がなされること。
- ⑤ 事業者が行うイベント時等の交通混雑時には、駐車場等の案内、交通整理を行うこと。

(2) 機械警備

- ① 警備機器は、通用口及び収蔵室（その他、事業者が提案する箇所）に設置され、施設職員の勤務時間外は常時（夜間、日曜・祭日を含む。）適切に機能していること。
- ② 展示施設等に対する落書き等を防止するため、抑止効果等を目的として、必要に応じて監視カメラ等を設置する。
- ③ 本件建築物並びにその周辺で不審者の侵入、落書き等のいたずらの抑止効果を目的として、必要に応じて監視カメラ等を設置する。
- ④ 事故の発生、不審者の施設侵入、盗難、破壊行為の早期発見に努めること。
- ⑤ 事故や事件等が発見された場合、利根川下流河川事務所、香取市役所、警察、その他必要な機関に迅速に通報がなされること。

7 節 広報業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) パンフレット・ポスター等作成

本施設に関するパンフレット・ポスター、専用封筒を作成する。

(2) ホームページ制作・管理

本施設に関するホームページを制作・管理する。

(3) イベントの開催

事業者は、業務計画書(運営)に従って河川事業に関する普及啓発及び香取市観光振興事業等地域住民との交流を目的としたイベントを開催する。オープニングイベントは、事業者の費用にて実施する。

(4) 見学受付・問合せ対応等

見学事前予約受付は、団体（引率者を含め 15 名以上を団体とする。）及び障害者とその同伴者、地方自治体等の施設利用者（以下、団体等という。）に対して実施する。

国の施設においては、団体等の要請に応じて、施設内の展示解説案内の受付を行う。

問合せ対応については、開館時間中、電話、FAX 等で対応する。

(5) クレーム処理

来場者などからの電話、郵便、メール等による直接のクレームの受付及び対応を行う。

クレームへの適切な対応が事業者で判断できない場合は、国及び香取市と協議の上、対応を決定する。

(6) 情報発信

イベント、展示替えなどの情報を必要に応じて、テレビ、新聞等のマスコミ並びに旅行者等に対して提供する。

新聞社や旅行者等へ情報提供する場合は、事業者はその目的、提供用資料の内容について国及び香取市に事前に説明し、確認を受けること。

(7) 集客に向けた営業活動

集客に向けた営業活動（活動範囲、活動方法）については、事業者の提案によるものとし、国及び香取市に事前に説明すること。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) パンフレット・ポスター等作成

開業2ヶ月前までに、ポスター（フルカラー：1,000枚、主要部分は日本語、英語列記、B1サイズ）を用意する。掲示場所及び配布先は国及び香取市と協議し決定する。なお、送付費用は事業者の負担とする。

開業1ヶ月前までにパンフレット（ページ数及びサイズ、数量は事業者の提案による）を次のとおり5種類用意する。

- ① 日本語版（フルカラー）
- ② 英語版（フルカラー）
- ③ 北京語版（フルカラー）
- ④ 広東語版（フルカラー）
- ⑤ 韓国語版（フルカラー）

開業までに、角2の封筒を用意する。（封筒のデザイン、ロゴ等については、事業者の提案による。）

パンフレットの各数量は運営期間中に来訪者へ十分配布できる量を常に確保し絶やさないものとする。

(2) ホームページ制作・管理

開業1ヶ月前には事業者が本施設に関するホームページを日本語と英語で立ち上げる。また、携帯サイトのホームページを日本語で立ち上げる。内容については事業者の提案による。

ドメインの取得等は事業者が行い、利根川下流河川事務所、香取市のホームページにリンクをはること。

ホームページの内容については、開業の3ヶ月前までに提出し、国及び香取市の確認を受けること。

ホームページの内容は、事業の主旨等の観点から適切なものとする。

ホームページの内容は、必要に応じて適宜更新すること。

ホームページの内容については、運営期間中も適宜国及び香取市と協議・相談すること。

(3) イベントの開催

事業者は、業務計画書(運營業務)に従ってイベントを開催する。

事業者は、イベントを行う際に業務計画書(運營業務)にその旨を記し、予め国及び香取市の確認を受けるものとする。イベントの内容及び当日の段取り等については、少なくともイベント実施1ヶ月前には国及び香取市の確認を受けるものとする。

オープニングイベントにおける国、千葉県、香取市の職員の人件費、国、千葉県、香取市の招待者の日当・交通費・宿泊費等は国、千葉県、香取市が負担する。

(4) 見学受付・問合せ対応等

問合せ者等に対して、迅速かつ適切に対応し、サービス向上に努めること。

(5) クレーム処理

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、業務計画書(運營業務)にその旨を記し、予め国の確認を受けるものとする。

業務計画書(運營業務)に記されたクレーム内容と適切な対処についてはマニュアル化し、施設職員に配布するとともに理解の徹底を図ること。

マニュアル化されたものについては、運営期間中、適宜内容更新を行い、その都度施設職員に理解の徹底を図ること。

事業者は、クレームの内容と対処について記録を残し、国及び香取市に提出すること。なお、提出の頻度、フォーマットについては、業務計画書(運營業務)にその旨を記し、予め国及び香取市の確認を受け、クレーム処理を行うものとする。

(6) 情報発信

事業者は、旅行者や新聞社等情報提供先や情報発信頻度、情報提供用資料のフォーマットについて、業務計画書(運營業務)にその旨を記し、予め国及び香取市の確認を受け、情報発信を行うものとする。

(7) 集客に向けた営業活動

事業者は、業務計画書(運營業務)に営業活動の計画を記し、予め国及び香取市の確認を受け、集客に向けた営業活動を行うものとする。

8 節 総務業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) 財務業務

「財務業務」とは、SPCの財務状況を国及び香取市に報告するために必要な資料の作成、経費管理、備品管理等を行う。

(2) 災害等発生時の対応

洪水などの災害発生時には、本施設が「地域交流施設」を除いて、国及び香取市による水防拠点として利用されることを前提に、国及び香取市の通告(通知)を受け対応することとする。

また、災害発生時には、国及び香取市等が行う災害対策活動に協力する。

(3) 関係者協議会の運営

事業者は、本事業の諸問題の迅速な解決と良好な運営を図るため、国・香取市及び関係組織等と関係者協議会を設置し運営する。

(4) 庶務業務

上記(1)～(3)以外の運営上必要な総務業務（庶務業務）を行う。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) 財務業務

事業者は、事業期間中の各事業年度最終日より3ヶ月以内に、公認会計士または監査法人による監査を受けた会社法第435条第1項から第3項に掲げる財務書類及び年間業務報告書を国及び香取市に提出する。国及び香取市は、当該監査報告及び年間業務報告書を公開することができるものとする。

事業者は、事業期間の終了に至るまで、半期に係る財務書類を作成し、作成後速やかに国及び香取市に提出するものとする。また、国及び香取市が要求したときは、事業者は遅滞なく、その財務状況を国及び香取市に対して報告しなければならないものとする。

(2) 災害等発生時の対応

災害等発生時には、本施設が速やかに災害対策施設としての機能が発揮できるよう、災害等発生時における事業者の対応について、業務計画書（運営業務）の中に記載し、国及び香取市の確認を受けた上で、災害等発生時には記載内容に基づく対応を行う。

(3) 関係者協議会の運営

関係者協議会を協議会員から要請があれば開催し、運営する。

協議会員（案）は次のとおりとし、事務局は事業者とする。

- ① 国の関係部署
- ② 香取市の関係部署
- ③ 事業者
- ④ （仮称）出荷者協議会
- ⑤ その他国、香取市及び事業者が認めた組織団体等

(4) 庶務業務

上記(1)～(3)以外に含まれない円滑な運営を行うための総務業務を行うこと。