

7.3. 災害対応事例調査

7.3.1. 道の駅による災害対応

平成 23 年 3 月 11 日に発災した東北地方太平洋沖地震(以下「東日本大震災」)において、「道の駅」が防災拠点として機能した。

○ 「道の駅」が防災拠点として機能

- ・「道の駅」が、自衛隊の活動拠点や住民の避難場所、水、食料、トイレを提供する貴重な防災拠点として機能
- ・防災拠点化のために自家発電設備を備える駅では、停電時にも24時間開所する等により機能

<自衛隊の復旧支援活動の拠点として機能する道の駅「津山」>



東日本大震災における「道の駅」利用の具体例

道の駅名	所在地	路線名	対応の例
三本木	宮城県大崎市	4号	自家発電により24時間開館し、おにぎり、菓子等を提供。情報館にて避難者を受け入れ。
津山	宮城県登米市	45号	自衛隊やレスキュー隊の前進基地。支援隊員への炊き出しの実施。南三陸町のホテル客が避難。
ふくしま東和	福島県二本松市	349号	おにぎり等食料、トイレ、給水サービスを提供。避難住民1500人を受け入れ。
喜多の郷	福島県喜多方市	112号	給水サービス、食事販売、日帰り温泉施設を被災住民に無料開放。
南相馬	福島県南相馬市	6号	避難所として開放、災害応援の拠点として機能。
ひらた	福島県平田村	49号	避難住民に無料で電源、水を提供。村内の病院や避難所に食材を供給。

出典：東日本大震災を踏まえた緊急提言(国土交通省)

図 7.5 東日本大震災において副次的な防災機能を発揮した事例

P F I 事業で整備された「道の駅」4箇所のうち、「水の郷さわら」は東日本大地震において災害対応を行っている。その当時の対応内容や防災活動に関する契約内容・リスク分担等を整理する。

道の駅名称：水の郷さわら

所在地：千葉県香取市イ 3981-2

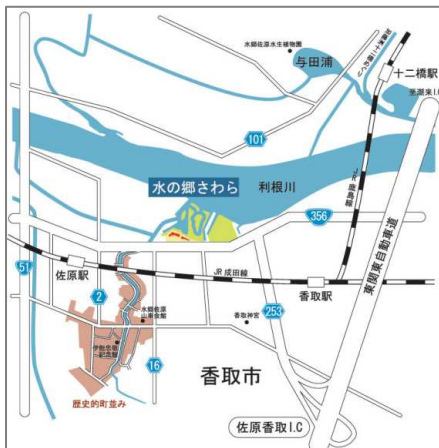
整備主体：国土交通省、香取市

S P C：P F I 佐原リバー株式会社

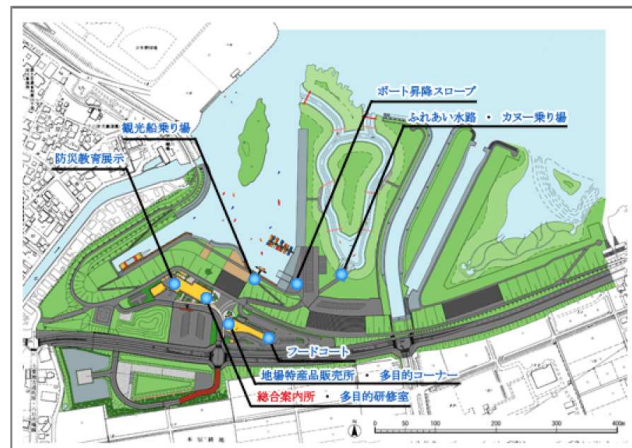
施設内容：「道の駅」(特産品販売所・フードコート、トイレ、休憩・情報コーナー)

「川の駅」(河川利用情報発信施設(防災教育展示等)、水辺交流センター、車両倉庫)、駐車場

施設概要：国と香取市が協働して水辺交流センター等の「川の駅」と地域交流施設「道の駅」をP F I 事業により一体的に整備、運営を実施。また、国の個別事業として、災害時の水防活動拠点となる河川防災ステーション、緊急船着場などの整備・運営を実施



出典：水の郷さわらパンフレット
図 7.6 水の郷さわら位置



出典：水の郷さわらサイト
図 7.7 水の郷さわら配置

表 7.3 防災拠点施設「水の郷さわら」内容

項目	内容				
被害状況	「水の郷さわら」周辺は佐原河岸を中心に地盤沈下や液状化等で甚大な被害があったが、「水の郷さわら」が立地する高規格堤防（スーパー堤防）の被害はきわめて軽微なものだった				
防災設備	電気はおよそ1日で復旧。停電中は自家発電機が起動し電気を施設に供給。水は断水し、断水中は受水槽の備蓄分でまかなう。				
避難者受入状況	平成23年3月11日～15日（5日間）は近隣住民が一時的に避難。避難者数は約50名				
防災関係機能	TEC-FORCE（緊急災害対策派遣隊）の打合せ、寝泊りの場所として活用				
防災に関するリスク分担内容	【リスク分担表】				
	不可抗力リスクにかかる費用、施設損傷リスクは公共・民間で負担、国等の支持や災害対策活動による増加費用は公共、災害や災害対策活用等による収益減少は民間負担				
	リスクの内容	負担者		備考	
		公共	民間		
	不可抗力リスク	・洪水に起因する事業契約解除・中断に伴う増加費用	○	○	前段で定めた「3）不可抗力による追加費用・損害額の分担」に準じる。詳細は事業契約書に定めるものとする。
		・洪水以外の不可抗力に起因する事業契約解除・中断に伴う増加費用	○	○	前段で定めた「3）不可抗力による追加費用・損害額の分担」に準じる。詳細は事業契約書に定めるものとする。
	・洪水に起因する堤防その他河川管理施設の決壊・流失・損傷、利用ゾーン水路の埋没等による施設の損壊復旧費用	○	○	前段で定めた「3）不可抗力による追加費用・損害額の分担」に準じる。詳細は事業契約書に定めるものとする。	
	・洪水以外の不可抗力に起因する施設の損傷復旧費用	○	○	前段で定めた「3）不可抗力による追加費用・損害額の分担」に準じる。詳細は事業契約書に定めるものとする。	
増水後の塵芥処理リスク	・増水に伴い河川敷（水面、高水敷や堤防）に散在・堆積する塵芥の処理に要する費用	○	○	前段で定めた「3）不可抗力による追加費用・損害額の分担」による。	
	・増水に伴う河川敷（水面、高水敷や堤防）の利用不能、営業不能、それに伴う収益減少		○	増水に伴う利用不能は所与の条件として事業者の負担とする。	
事業中断、契約解除リスク	・国等の指示、契約条件変更に伴う運營業務遂行不能、収益減少、違約金等増加費用	○		事業者の責めに帰すべき理由による「指示・変更」を除く。	
	・災害対策活動等による増加費用	○			
	・災害対策活動等による運營業務遂行不能による収益減少		○	災害対策活動による運営不能は所与の条件として事業者の負担とする。	
	・上記以外の事由による運營業務遂行不能、収益減少、違約金等の増加費用		○		

防災に関する契約内容	<p>【事業契約書】</p> <p>第9章 災害時の協力義務 第103条 (災害時の協力義務)</p> <p>1 大規模災害発生時、本施設が水防拠点としての機能を発揮する場合には、車両倉庫、水辺交流センター及び河川利用情報発信施設は、一般利用者の利用を制限し、災害対策を優先して施設を運営する。</p> <p>2 「事業者」は、大規模災害が生じた場合、車両倉庫、水辺交流センター及び河川利用情報発信施設が速やかに災害対策施設として機能できるよう、運營業務計画書に基づき、業務を実施しなければならない。</p> <p>3 「事業者」は、大規模災害が生じた場合に、車両倉庫、水辺交流センター及び河川利用情報発信施設の従業員をして、次の各号に定める水防活動協力義務を負わせるものとする。</p> <p>一 災害対策車の施設内走行</p> <p>二 水防活動控え室としての河川利用情報発信施設及び水辺交流センターの利用</p> <p>三 災害活動支援施設としての飲食施設の利用</p> <p>四 災害情報連絡施設としての事務所施設の利用避難者の一時待避所</p> <p>五 その他本条各号に定める行為に付随する一切の行為</p> <p>4 「事業者」は、大規模災害が生じた場合、地域交流施設の従業員をして、第2項に定める水防活動を妨げないよう、営業面の配慮や一時避難所としての協力等を行わせるものとする。</p> <p>5 第1項及び第2項に定める場合における運營業務遂行不能等による収益の減少にかかる費用等は「事業者」が負担するものとする。</p>
発災時のSPC、職員の対応	<p>近隣住民の受入れは、技術提案書「災害発生時の協力」に基づきSPCが自主的に受入れ。非常用電源管理、食料提供、市からの毛布受入れ、警備等を実施</p>
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・「水の郷さわら」周辺は津波や液状化の被害が大きく、施設は比較的損傷が少なく水も電気も使用できるため周辺住民が避難してきたが、「水の郷さわら」は地域防災計画で避難所として指定されておらず、5日後には避難者を避難所へ誘導 ・河川防災ステーションとして洪水被害を念頭に業務要求水準書を作成しており、その他の災害については明確に位置づけられていなかった ・近隣住民受入れにかかった費用はSPCが負担、非常用電源の燃料等は国が負担



周辺住民の避難利用



TEC-FORCE による利用

出典：「佐原広域交流拠点PFI事業
における維持管理運営について」
(国土交通省関東地方整備局
利根川下流河川事務所)

7.3.2. 過去の「道の駅」の災害対応事例

既存の「道の駅」の大半は、当初から防災拠点として整備されたものではないが、過去にも発災時には周辺住民や一般道路利用者が避難もしくは情報を求めて立ち寄り、防災拠点としての役割を果たすことがあった。

大災害における主な活用事例としては下記のものあげられる。

【地震】

新潟県中越地震（平成 16 年 10 月 23 日発生）

- ・避難所として利用：「ゆのたに」「クロス 10 十日町」等 4 駅
- ・地域の地理、被災・道路情報等提供：「豊栄」「まつだいふるさと会館」等 24 駅
- ・温泉等施設無料解放・炊き出し等サービス提供：「ちぢみの里おぢや」「関川」等 7 駅
- ・ボランティア受入センター設置：「じょんのびの里高柳」
- ・救援物資搬出入基地：「クロス 10 十日町」「瀬替えの郷せんだ」
- ・災害復旧車両等の駐車場：「いりひろせ」「西山ふるさと公苑」等 7 駅
- ・その他（仮設住宅建設）：「クロス 10 十日町」（第 2 駐車場に建設）

新潟県中越沖地震（平成 19 年 7 月 16 日発生）

- ・道路・被災情報提供：7 月 16 日～ 北陸全「道の駅」64 駅
- ・温泉等施設無料開放：「ちぢみの里おぢや」「風の丘米山」「国上」
- ・その他（仮設住宅建設）：「西山ふるさと公苑」

岩手・宮城内陸地震（平成 20 年 6 月 14 日発生）

- ・道路・被災情報提供：「みずさわ」「にしね」「くずまき高原」等 8 駅
- ・災害復旧車両等への駐車場提供：「路田里はなやま」

【豪雨】

新潟・福島豪雨災害（平成 16 年 7 月 12～13 日頃発生）

- ・気象・通行規制状況・迂回路等情報提供：「越後出雲崎天領の里」「風の丘米山」「良寛の里わしま」「国上」
- ・避難所として利用：「越後出雲崎天領の里」「風の丘米山」
- ・温泉施設無料開放：「国上」

平成 16 年 台風 16～24 号

- ・気象・道路・災害等情報提供：「丹波マーケス」「マイントピア別子」「今治湯ノ浦温泉」「小豆島ふるさと村」
- ・臨時休憩所・避難所として利用：「丹波マーケス」「小豆島ふるさと村」「マイントピア別子」「今治湯ノ浦温泉」
- ・診察場所を提供：「ことひき」
- ・砂の提供・土嚢作り：「小豆島ふるさと村」

平成 18 年 豪雨（平成 18 年 7 月 15～24 日発生）

- ・迂回路及び作業員待機所として駐車場を利用：「木曾ならかわ」



過去の活用例

- ◎一時避難所
- ◎情報提供施設
- ◎ボランティア・救援物資基地
- ◎防災関係機関待機所
- ◎それぞれの「道の駅」整備施設活用等

7.4. 「道の駅」防災拠点化の状況

現在、「道の駅」は全国で996箇所登録されている。これら「道の駅」は従来の休憩機能、情報発信機能、地域連携機能の3つの機能を基本として整備されてきたが、平成16年の新潟県中越地震の際に避難所や災害復旧車両の駐車場、救援物資の配布等、重要な役割を果たした。それ以降、大規模災害が発災する際には周辺住民、一般道路利用者が安心・情報を求めて立ち寄り、また様々な防災機関にも活用されてきた。東日本大震災の際にも、防災拠点として重要な役割を果たした。

平成23年度以降に国土交通省より発注された「道の駅」の防災拠点化に関する業務より、道路管理者として考える「道の駅」防災拠点検討内容について整理する。



2011年10月20日 朝日新聞朝刊

表 7.4 「道の駅」防災拠点化に関する業務

業務名	発注	主な防災拠点化内容
平成23年度 青森管内道の駅防災拠点計画検討業務	東北地方整備局 青森河川国道事務所	<ul style="list-style-type: none"> 必要な施設や設備、情報提供装置、避難装置等、具体的な整備内容について検討 平常時の施設活用方法 一時避難所または道路利用者への有効な災害情報提供の仕組みを検討
管内道の駅防災化設計業務	東北地方整備局 郡山国道事務所	<ul style="list-style-type: none"> 防災機能範囲、役割等 施設の無停電化設備設計 屋外情報設備設計
H23道の駅施設利用実態調査業務	北陸地方整備局 富山河川国道事務所	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備・資機材の配置検討
平成23年度 「道の駅」防災拠点化検討業務	中部地方整備局	<ul style="list-style-type: none"> 地域防災計画上の避難所に適する「道の駅」抽出 防災拠点として必要な施設及び機能 「道の駅」毎の防災拠点化メニュー整理
道路提供施設概略設計業務	近畿地方整備局 福井河川国道事務所	<ul style="list-style-type: none"> 非常電源装置検討 仮設トイレ検討 非常用情報通信回線検討 非常用用水検討

防災拠点化内容としては、「道の駅」として求められる適切なレベル防災拠点化設備であり、具体的には電源・情報提供等について検討を求めている。

防災拠点化された「道の駅」に整備された防災施設は下記の通りである。

表 7.5 防災拠点化「道の駅」

「道の駅」 名称	みかも	ちぢみの里おぢや	美濃にわか茶屋	藤川宿
所在地	栃木県栃木市	新潟県小千谷市	岐阜県美濃市	愛知県岡崎市
供用年月 日	平成 18 年 4 月 21 日	平成 8 年 11 月 27 日	平成 19 年 9 月 8 日	平成 24 年 12 月 9 日
防災設備	耐震トイレ、貯水槽 (トイレ用)、給水 タンク(飲料)、非 常用電源、情報提供 施設	非常用トイレ、非常 電源用発電機、防災 備蓄倉庫、情報提供 装置	非常用電源、防災用 トイレ、飲料水貯水 槽、防災備蓄倉庫、 情報提供装置	防災トイレ、非常用 発電機 ※駐車場 LED 照明 灯、電気自動車充電 施設、太陽光発電
役割	避難所、情報発信、 輸送拠点(物資の集 配・分配等)、首都 圏への支援拠点	災害時の一時的な 避難所、物資供給拠 点等	道路利用者の一時 避難所、地域住民の 避難所等	道路利用者の一時 避難所、物資輸送の 支援、災害復旧部隊 の活動支援
地域防災 計画の位 置付け	地域住民の避難所		地域住民の避難所、 備蓄倉庫	平成 24 年 3 月に防 災拠点として位置 付け

防災拠点としての整備済み「道の駅」では、各駅に共通の防災設備として非常用電源、非常用トイレ(トイレ用水)があげられる。

7.5. 函南町「道の駅・川の駅」における防災拠点化

函南町において想定される災害は大地震(東海地震)と豪雨災害で、函南町「道の駅・川の駅」を利用すると想定される利用者は、周辺住民と近隣市町の住民、観光客等一般道路利用者と考えられる。避難者の受入れのタイミングとしては、東海地震の推定震度は伊豆半島内では函南町周辺が大きいと、函南町内の他避難所の開設と同時と考えられる。

また、函南町「道の駅・川の駅」が接する国道 136 号は緊急輸送路に指定されており、発災時は道路啓開の災害復旧車両、自衛隊、警察等防災関連機関の車両の中継地点、休憩駐車スペース等の利用が想定される。

基本計画では、「川の駅」は水害時の災害応急・復旧拠点として、災害対策室の設置や防災ヘリコプターの利用等の他、水害以外の災害時は「道の駅」と連携して帰宅困難者(観光客等)の一時避難所としての活用が計画されている。「道の駅」エリアでは避難生活に必要な資機材の備蓄、救援物資の配布やボランティア受入れを行うよう計画されている。「道の駅」エリアで災害対応を行うのはコミュニティ広場で、平常時は民間事業者の提案により有効活用する。

「川の駅」に関しては、現在、河川事業者と協議中であり、整備内容・活用内容は未定である。

様々な大災害の発災時に「道の駅」は活用されており、主な活用方法は一時避難所、情報提供、ボランティア・救援物資基地、防災関係機関待機所等であるが、東日本大震災時に活用された「水の郷さわら」では河川防災ステーションとして水害を念頭においての業務要求水準書となっており、また地域防災計画に位置付けされていなかったため、SPCの負担が大きくなってしまったことが課題としてあげられる。

水防拠点を地域振興施設と併設し、平常時に活用されている事例はあり、良好な成果を収めており、また河川敷占用許可準則が一部改正され、河川敷地での営業活動が可能にな

ったことより、更に平常時の有効活用が可能となっている。函南町「道の駅・川の駅」も河川敷の活用について検討を行うことが考えられる。

防災拠点化された「道の駅」を参考にすると、「道の駅」の防災設備としては非常用電源、非常用トイレ（トイレ用水）があげられる。

上記を整理すると、函南町「道の駅・川の駅」の災害対策併用施設としての防災拠点化スキーム図（概要図）と対応内容・リスク等は、次のように想定される。

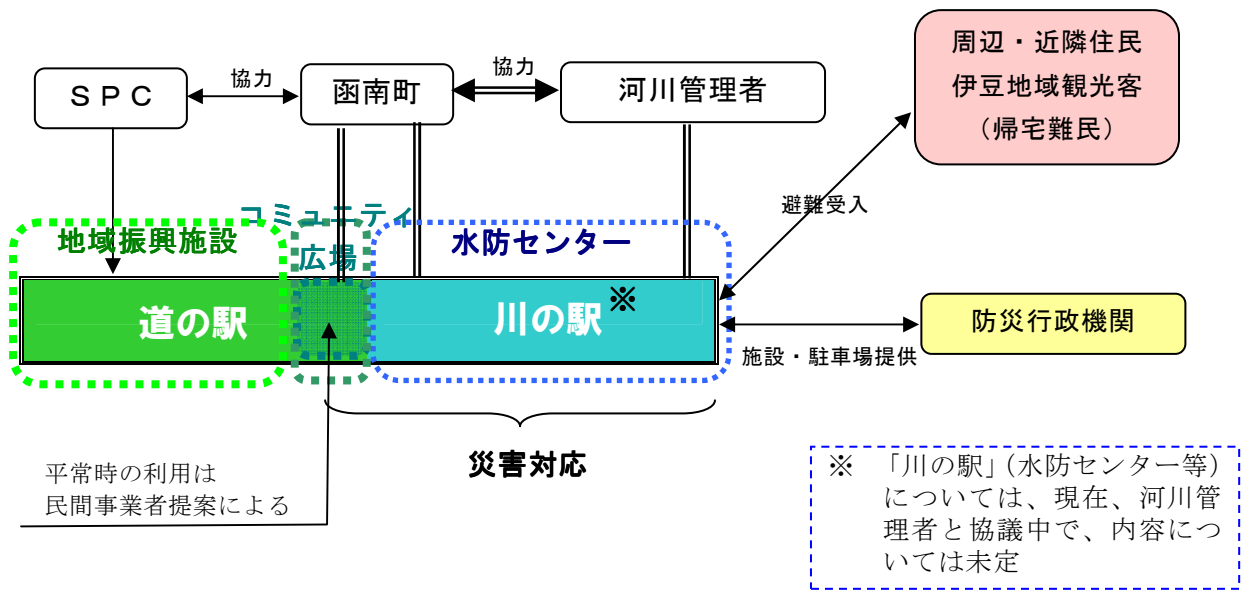


図 7.10 防災拠点化スキーム図【発災時】

表 7.6 想定される災害と対応内容・リスク等

想定される災害	大地震（東海地震）	豪雨
拠点の種類	防災拠点	水防拠点
発災時利用者	周辺住民 海沿い地域住民 一般道路利用者(観光客等) 防災関係機関(道路管理者、自衛隊、警察等)	周辺住民 一般道路利用者(観光客等) 水防関係機関(河川管理者、自衛隊、警察等)
何を行うか	一時避難所 物資・ボランティア拠点 防災関係機関の災害・応急・復旧拠点	一時避難所 水防関係機関の災害・応急・復旧拠点
発災時の函南町「道の駅・川の駅」の対応	「道の駅」（コミュニティ広場）：一時避難所、物資・ボランティア拠点 「川の駅」：防災関係機関の災害・応急・復旧拠点	「道の駅」：2階以上が使える場合は一時避難所 「川の駅」：防災関係機関の災害・応急・復旧拠点、「道の駅」が使えなくなった場合は一部を一時避難所
想定されるSPCの役割（「川の駅」エリアは除く）	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民、一般道路利用者(観光客等)の受け入れ ・食品の提供(備蓄倉庫内のものが使用不可もしくは不足した場合) ・地域振興施設の防災設備管理 ・地域振興施設の警備 ・各種情報収集、提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民、一般道路利用者(観光客等)の受け入れ ・地域振興施設の警備 ・各種情報収集、提供
想定されるSPCの負担（「川の駅」エリアは除く）	<ul style="list-style-type: none"> ・職員対応による人件費 ・食品等の提供品の代金、非常用発電施設の燃料費等 ・営業不可期間の無収益 ・施設、備品等の破損 ・通常営業のための清掃等 	<ul style="list-style-type: none"> ・職員対応による人件費 ・営業不可期間の無収益 ・施設、備品等の破損 ・通常営業のための清掃等
想定される防災に関するリスク	<p>【不可抗力リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大地震に起因する事業契約解除・中断に伴う増加費用 ・大地震に起因する堤防その他河川管理施設の決壊・流出・損傷による施設の損壊復旧費用 <p>【事業中断、契約解除リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町の指示、契約条件変更に伴う運營業務遂行不能、収益減少、違約金等増加費用 ・災害対策活動等による増加費用 ・一時避難所として活動するための運営費用 ・一時避難所として活動する期間の運營業務遂行不能、収益減少 ・上記以外の事由による運營業務遂行不能、収益減少、違約金等の増加費用 <p>【施設損傷リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用 ・町の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の利用後の通常営業に向けた清掃等費用 ・町以外の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用 	<p>【不可効力リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豪雨に起因する事業契約解除・中断に伴う増加費用 ・豪雨に起因する堤防その他河川管理施設の決壊・流出・損傷による施設の損壊復旧費用 <p>【事業中断、契約解除リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町の指示、契約条件変更に伴う運營業務遂行不能、収益減少、違約金等増加費用 ・災害対策活動等による増加費用 ・一時避難所として活動するための運営費用 ・一時避難所として活動する期間の運營業務遂行不能、収益減少 ・上記以外の事由による運營業務遂行不能、収益減少、違約金等の増加費用 <p>【施設損傷リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用 ・町の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の利用後の通常営業に向けた清掃等費用 ・町以外の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用
大震災・豪雨以外に起因するリスク	<p>【不可抗力リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大地震・豪雨以外の不可抗力に起因する事業契約・解除・中断に伴う増加費用 ・大地震・豪雨以外の不可抗力に起因する施設の損傷復旧費用 	

リスクについては、「P F I 事業実施のプロセスに関するガイドライン」では「民間収益施設を併設する P F I 事業の場合には、民間収益施設の経営リスクにより P F I 事業の実施に支障を生じるおそれがあるため、P F I 事業から民間収益施設の経営リスクを可能な限り分離する必要があるが、完全に分離できない場合においても民間収益施設の経営リスクが最小限となるよう協定等において適切に措置することに留意する必要がある。」とされている。災害対応の場合も、過度のリスクを民間事業者に負担させないことが必要である。不可抗力リスクは民間事業者にとっては大きなリスクであり、民間事業者が損害を予防することが困難であるリスクは極力、公共で負担することが考えられる。

町においては、リスクの負担が実現できるよう、地域防災計画への位置づけ等、早急な対応が必要である。また、官民双方の役割を明確にするため、業務要求水準書、事業契約書その他、民間事業者協力義務・災害協定や災害対応覚書を町と民間事業者が取り交わすことが必要である。

8. 業務要求水準書（素案）、事業契約書（素案）検討

以下に示す「業務要求水準書（素案）」「事業契約書（素案）」の検討は、本業務（先導的官民連携支援事業）報告書の検討にあたり実施したもので、函南町「道の駅・川の駅官民連携事業」が実施される場合の条件とはならないものである。

P F I 事業は、P F I 法第五条 3 項に基づき実施方針を策定し、策定後は公表しなければならない。その内容は、以下のように定められている。

第三章 特定事業の実施等

（実施方針）

第五条 公共施設等の管理者等は、第六条の特定事業の選定及び第七条第一項の民間事業者の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めることができる。

2 実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。

一 特定事業の選定に関する事項

二 民間事業者の募集及び選定に関する事項

三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

五 事業契約（選定事業（公共施設等運営事業を除く。）を実施するため公共施設等の管理者等及び選定事業者が締結する契約をいう。以下同じ。）の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

六 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

七 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

上記の実施方針に記載する内容を補完し、計画をより明確に民間事業者や住民に周知する目的で、実施方針公表に併せて業務要求水準書案や事業契約書案等が公表されている。

よって、「平成 24 年度 地域活性化施設基本計画策定業務」と一体的に連携し「道の駅・川の駅」整備手法として「官民連携事業」を導入する場合の業務要求水準書（素案）、事業契約書（素案）等の公募関連資料（素案）について検討する。

8.1. 実施方針の書類素案

8.1.1. 対象事業（特定事業）（素案）

対象事業（特定事業）とは、「公共施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるもの」（内閣府）とされている。PFI事業の導入によりVFMが見込めると判断した事業である。

記載される内容は、事業概要、事業期間、対象業務、見込み額等で、本事業では次のように素案を作成した。

（仮称）函南町地域活性化施設PFI事業
特定事業の選定について（素案）

1. 事業の名称

函南町地域活性化施設PFI事業（以下「本事業」という。）

2. 公共施設等の管理者等

函南町長 森 延彦

3. 事業内容

本事業においては、平成 年 月 日に公表した「函南町地域活性化施設PFI事業実施方針」で示したとおり、選定事業者が本事業の遂行のみを目的として設立する特別目的会社（以下「SPC」（Special Purpose Company）という。）は、以下の業務を実施するものとする。

- (1) 本事業区域内における公共施設の設計及び建設に関する業務
- (2) 本事業区域内における公共施設の維持管理に関する業務
- (3) 本事業区域内における公共施設の運営に関する業務

4. 事業方式

本事業においてSPCが設計・建設した建物を、町に引き渡した後、維持管理に関する業務及び運営に関する業務を行うBTO（Build-Transfer-Operate）方式により本事業を実施する。

5. 事業期間

事業契約締結日（平成 年度内）から平成 年 月 日までの期間とする。
なお、開業は平成 年 月を予定している。

6. 公共施設等の立地条件及び規模

事業場所 静岡県田方郡函南町塚本
敷地面積 約 1,400 m²（「道の駅」）
建築施設規模 地域交流施設：延べ床面積 1,164 m²以上

7. PFI事業として実施することの定量的評価

本事業について、函南町が公共施設を自ら設計・建設、維持管理および運営した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額（従来型公共事業で事業を実施した

場合の見込額)の現在価値(以下「PSC」という。)とPFI手法による公共施設の設計・建設、維持管理及び運営を行った場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額(PFI手法で事業を実施した場合の見込額)の現在価値(以下、「PFI-LCC」という。)を比較し、PFIにより得られる定量的効果について分析を行った。なお、これらの前提条件は仮定であり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

(1) 定量的評価の比較条件

① 従来型公共事業で事業を実施した場合の見込額

・対象業務

設計及び建設に関する業務：

- 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)

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)

運営に関する業務：

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

・事業者選定から契約に係わる人件費、事業期間中の監督人件費

② PFI手法で事業を実施した場合の見込額

・SPCが設立されていることを前提条件とした。

・対象業務

設計及び建設に関する業務

- 1) 設計業務(本事業に係る工事の設計並びに必要な書類、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)

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)

運営に関する業務：

- 1) 施設の運営業務

2) 安全管理業務

3) 広報業務

4) 総務業務

- ・資金調達に係るコスト（融資金利等）、リスク管理コスト、アドバイザー費用、
緒税、SPC の運営費用等を見込み算出した。
- ・従来型公共事業で事業を実施した場合の見込額から民間事業者の技術力や創意
工夫により得られると想定される額を減額して見込額を算出した。
- ・事業者選定から契約に係わる人件費、PFI 事業者の監視に係わる人件費

③ 共通項目

- ・物価変動率は考慮しない。
- ・施設使用料の算出

地域交流施設の飲食施設及び物販施設（直売所）の施設使用料を、函南町の想
定を基に民間事業者から函南町へ支払われるものとして算出した。

- ・現在価値化を行う際の社会的割引率は3%とした。

PSC	=事業期間中の各年度における（歳出項目－歳入項目）の合計
歳入項目	=まちづくり交付金（初期のみ）+静岡県観光施設整備事業補助金+施設使用料
歳出項目	=施設整備費（調査費、設計費、修理費を含む）+維持管理費（施設補修業務）+ 運営費+開所関連経費+事業期間中監査人件費+共済分担金+消費税

PFI-LCC	=事業期間中の各年度における（歳出項目－歳入項目）の合計
歳入項目	=まちづくり交付金（初期のみ）+静岡県観光施設整備事業補助金+施設 使用料+法人市民税
歳出項目	=サービス対価（施設整備費（融資金利含む）+維持管理費（施設補修費 含む）+運営費+保険料）+共済分担金+PFI 事業者の監視費（町人件費）+開所 関連費（町経費）+消費税

(2) 定量的評価の結果

算出された PSC 及び PFI-LCC を比較して、函南町が従来型により公共事業を行
った場合と PFI 手法を用いて事業を行った場合のコスト低減の割合（以下、
「VFM」という。）を算出した結果、約 10.12%のコスト低減を得る結果となった。

$$\text{VFM (\%)} = \frac{\text{「PSC」} - \text{「PFI-LCC」}}{\text{「PSC」}} = \text{約 10.12\%}$$

よって、本施設の整備及び維持管理、運営が同一水準である場合において、函南町の財政負担の削減が期待できる。

8. PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合に以下の主な定性的効果が期待される。

- ・民間資金の活用による財政負担の平準化
- ・町の施設と水防施設の一体的整備・維持管理・運営による、利用者の利便性の向上に資する効率的かつ効果的な行政サービスの向上
- ・民間事業者の施設運営ノウハウの活用により、函南町の活性に寄与する魅力的な施設の運営
- ・町有財産の有効活用、民間事業者の事業機会の創出による経済の活性化及び雇用効果

よって、本施設の整備及び維持管理、運営の水準の向上が期待できる。

9. PFI事業として実施することの総合的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、前述のとおり函南町について定量的効果及び定性的な効果が期待できる。従って、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認め、ここにPFI法第6条に基づき特定事業として選定する。

8.1.2. 業務要求水準書（素案）

業務要求水準書は、PFI事業で民間事業者に対して求める内容・条件等を明記した書類である。函南町の方針や目的、求めているものを明らかにし、かつ民間の創意工夫が最大限発揮されるよう配慮したものとしなくてはならない。

函南町「道の駅・川の駅」は災害対応施設として位置づけられており、業務要求水準書の作成にあたっては、下記をポイントとして作成した。

<災害対応>

- ・災害対応にあたる範囲（対応施設、人的対応等）
- ・発災時の対応
- ・発災時のリスク

<災害対応施設>

- ・平常時の有効利用としての付帯事業提案

なお、「川の駅」は河川管理者と協議中であり、施設整備内容等も未定であるため、本業務要求水準書（素案）には含めない。

注) 本業務要求水準書(素案)は、本報告書(「先導的官民連携支援事業報告書」)の検討にあたり作成しているもので、今後、函南町「道の駅・川の駅官民連携事業」が実施される場合の条件とはならないものである。

函南町地域活性化施設PFI事業

業務要求水準書(素案)

本業務要求水準書(素案)は、函南町地域活性化施設PFI事業(以下、「本事業」という。)に関する民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(以下、「PFI法」という。)第5条第1項の規定に基づく「特定事業の実施に関する方針」の公表に際し、その資料として添付する案である。

町は本業務要求水準書(素案)について、本事業がPFI法第6条に基づく特定事業として選定された場合に同法7条に基づき行う民間事業者募集までに、その内容を変更する可能性がある。

注)「川の駅」(水防センター等)の活動内容・活用方法については、今後検討を行う予定であるため、本業務要求水準書(素案)には含めない。ただし、関連事項として記載している場合があるが、現時点での参考としての記載内容である。

平成 年 月 日

函 南 町

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 関連法令等の遵守	2
6 節 事業の概要	2
1. 付帯施設（付帯事業）の概要	2
2. 施設利用者数の概要	3
7 節 業務の内容	3
1. 設計・建設に関する業務	3
2. 維持管理に関する業務	3
3. 運営に関する業務	3
第 2 章 設計・建設	3
1 節 基本方針	3
1. 基本方針	3
2. 地域振興施設の設計業務	4
3. 付帯施設（付帯事業）	10
第 3 章 維持管理	10
1 節 業務実施に係る条件等	10
1. 基本方針	10
2. 維持管理業務の内容	11
2 節 建築の維持管理業務	14
1. 業務の範囲	14
2. 要求水準	14
3 節 建築設備の維持管理業務	16
1. 業務の範囲	16
2. 要求水準	16
4 節 建築、建築設備の清掃業務	18
1. 業務の範囲	18
2. 要求水準	19
5 節 土木の維持管理業務	19
1. 業務の範囲	19
2. 要求水準	20

第 4 章 運営	21
1 節 業務の実施に係る条件等	21
1. 基本方針	21
2. 施設運営条件	21
3. 運営業務の内容	23
2 節 地域交流施設運営業務	25
1. 業務の方針	25
2. 要求水準	25
3 節 外構施設運営業務	27
1. 大型車駐車場	27
4 節 安全管理・警備業務	27
1. 業務の範囲	27
2. 要求水準	28
5 節 広報業務	29
1. 業務の範囲	29
2. 要求水準	29
6 節 総務業務	31
1. 業務の範囲	31
2. 要求水準	32

第1章 総則

1節 業務要求水準書の意義

函南町地域活性化施設PFI事業業務要求水準書（以下「業務要求水準書」という。）は、函南町地域活性化施設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町が選定する事業者（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、町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。町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、函南町地域活性化施設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

函南町では、平成 23 年 5 月「函南「道の駅・川の駅」計画検討作業部会」及び平成 24 年 4 月「函南「道の駅・川の駅」整備推進協議会」を設置し本地区のあり方について検討を行い、平成 25 年 3 月に地域活性化施設基本計画を策定した。東駿河湾環状道路の開通を、伊豆半島の観光振興と地域産業の活性化に結びつけ、さらに防災施設としての活用等を図る施設整備を行う事業である。本事業は、「交通安全機能」、「地域活性化機能」、「防災機能」を兼ね備えた「県東部・伊豆地域の活性化と防災機能の確立」を整備コンセプトとし、整備するものである。

5節 関連法令等の遵守

事業者は、地域振興施設の設計、施工、維持管理、運営を行うに当たって、次の必要とされる関係法令等を遵守すること。また、関連計画等を尊重すること。

- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 食品衛生法
- ・ 農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律（J A S 法）
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 水道法
- ・ 浄化槽法
- ・ 農地法
- ・ 農業振興地域の整備に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（略称：建設リサイクル法）
- ・ 函南町廃棄物の処理及び減量に関する条例
- ・ その他関係する法律及び条例等

6節 事業の概要

1. 付帯施設（付帯事業）の概要

事業者は、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。付帯事業の範囲は函南町の管理する施設（函南町が占用して管理する施設を含む。）とする。この付帯事業は、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

準等の詳細は入札公告時において示す。

2. 施設利用者数の概要

函南町地域活性化施設の利用者数を、参考値として年間 68 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）の施設利用者を年間 36.2 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 112 台程度（大型 11 台、小型 98 台、身障者用 3 台を含む。）を予定している。具体的な利用者数の想定は第 2 章 24 節-4 に示す。

ただし、本施設利用者数の想定は、函南町が P S C の算定に検討したもので、本事業の実施による利用者数を補填するものではない。

7 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（日常保守点検、定期保守点検、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

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、函南町の地域振興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) 災害対策施設であることを前提に、平常時にはその有効活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。

- (2) 両南町の地域振興に寄与し、親しみやすく便利で安全に利用できるよう整備する。
- (3) 狩野川の景観との調和に配慮する。
- (4) 富士山の眺望に配慮した施設整備とする。
- (5) 「道の駅」や「川の駅」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「道の駅」内の動線、機能及びデザインの統一を図る。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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. 地域振興施設の設計業務

(1) 業務内容

1) 業務内容

- ①施設の設計は、入札時に提出した基本計画に基づき、事業者の責任において基本設計・実施設計を行うものとする。
- ②事業者は、町が行った測量調査、地質調査以外で必要となる調査については事業者の責任で、関連法令に基づいて業務を行うものとする。
- ③事業者は業務の進捗状況に応じて定期的に町に報告を行うこと。
- ④建築確認申請のほか、各種許認可の手続を事業スケジュールに支障がないように実施すること。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。

2) 手続書類の提出

- ①事業者は各業務に着手する時は、業務実施工程表を提出して町の承諾を受けること。
- ②基本設計及び実施設計業務が完了したときは、業務完了報告書を提出するものとする。

3) 設計図書の提出

事業者は実施設計完了時には、次に示す図書を市に提出し、町に内容の確認を受ける。提出時の体裁、部数については別途、町が指示するところによる。

- ①設計図面
- ②工事費内訳書
- ③見積り・積算資料

- ④構造計算書
- ⑤設備設計計算書
- ⑥協議記録簿
- ⑦基本設計報告書

(2) 施設の建設業務

1) 着工前業務

- ①建設工事に必要な各種申請等の手続は、事業スケジュールに支障がないように実施するものとする。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを町に提出すること。
- ②工事着工予定日までに、品質計画、施工の具体的な計画を定めた施工計画書、実施工程表を町に提出し、町の承諾を得ること。
- ③工事に着手しようとする場合は、工事着工届けを提出し町に確認を受けること。
- ④建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行及び安全を確保すること。

2) 建設期間中業務

- ①各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って施設の建設工事を実施するものとする。
- ②町が要請したときは、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、町は工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ③工事中の安全対策及び地域住民との調整等は、事業者において十分に行うこと。
- ④事業者は、工事完成時には工事記録を整備して、現場で町の確認を受けること。

3) 竣工業務

- ①建築物に関する完了検査等、必要な手続き業務等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。
- ②工事完了後、町に完了届を提出して町の検査確認を受けること。また、施工完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。
- ③町の検査確認後、所有権移転及び不動産登記に必要な手続き業務を事業スケジュールに支障がないように実施すること。

(3) 工事監理業務

1) 業務内容

- ①事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うこ

と。

- ②町への完成確認報告は工事監理者が行うものとする。
- ③工事監理業務は「民間（旧四会）連合協定監理業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務とする。

(4) 施設における基本要件

所在地：静岡県田方郡函南町塚本（別紙 1 を参照のこと。）

敷地面積：約 m^2

地域地区等：

：建ぺい率 %

：容積率 %

(5) 施設の立地条件

本事業における地域振興施設の敷地は、以下に示す別途資料を参考のこと。

- ・敷地現況図
- ・地質調査報告書

(6) 施設の基本方針

- ①施設は、可能な限り長期間にわたり活用できることを目標とし、メンテナンス性に考慮するとともに、廃棄物抑制による地球環境の維持、施設の LCC（ライフサイクルコスト）を削減する計画とすること。
- ②施設の計画耐用年数は、22 年以上とすること。
- ③地震等に対する耐力を十分に見込むこと。大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく建物を継続使用できることを目標とすること。
- ④利用者が利用しやすいよう、明るく開放的かつ安全な施設とすること。
- ⑤外部仕上げは、デザイン、色彩等周辺の環境の調和を図ること。
- ⑥使用材料は、耐久性や経済性を十分考慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時、改修時及び解体時における環境汚染防止に配慮すること。
- ⑦障害者や高齢者の利用などに配慮したユニバーサルデザインを採用すること。

(7) 標準仕様

設計及び施工においては、原則として最新版の、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）」、「公共建

築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）」のうち性能・仕様等を規定している項目にあつては、これらを標準仕様として適用し、手続等を規定している項目にあつては、これらを参考仕様として準用するものとする。

(8) 建築計画

町として、本事業に最低限必要とする施設要求水準は次のとおりとする。

1) 全体規模

延べ面積（法床） ～ m²とする

構造 事業者の提案による

階数 事業者の提案による。ただし 階まで。

2) 各機能・諸室計画

室名	要求事項
①※ 直売施設	周辺農家等と連携し、旬の「かなみ野菜」を中心とした生鮮食料品を直売する施設。310 m ² 程度を想定
②※ 物販コーナー	直売所で販売する以外の特産品等を販売する施設
③※ 飲食コーナー	直売所と連携し、「かなみ野菜」などの地場産品を使ったメニューを中心に提供する施設。300 m ² 程度を想定
④ 休憩室	来訪者の休憩施設。ホール等と一体的にイベントやキャンペーン等も実施できる空間。会議・研修室にも利用可能。70 m ² 程度を想定
⑤ トイレ（「道の駅」側）	来訪者の便益施設として、24時間利用可能なトイレ
⑥ イベント広場	「朝市・夕市」等の様々なイベントを開催し、賑わいを演出する施設。道路利用者の一時避難場所としても想定。900 m ² 程度を想定。
⑦ コミュニティ広場	町内の祭り等を定期的で開催し、函南の文化を発信する施設。救援物資の集積場所等としても想定。4,000 m ² 程度を想定（付帯事業の提案を期待する）
⑧ 伊豆ゲートウェイセンター函南（仮称）	交通情報や町内の観光情報、イベント情報をはじめ、ジオサイト情報棟の伊豆全体の観光情報等を発信する施設。（インフォメーションセンター）75 m ² 程度を想定
⑨ 展望歩道橋	下り車線の利用者が「川の駅」の駐車施設から「道の駅」へ至る動線。富士山の眺望も楽しめる施設
⑩ 函南町水防センター	－
⑪ 事務室・管理室	事業者が使用する事務室。OAフロアとする。窓口を設置する。利用者からの問い合わせに対応することなどを想定するが、内容は事業者の提案に委ねる
⑫ 従業員用トイレ	施設の従業員が利用するためのトイレ。男性用、女性用のトイレを確保する。一般の施設利用者の利用は想定しない。大便器は洋式とし、洗浄便座付（シャワートイレ）とすること

※①、②、③の施設について室を区分する必要はない。

- ・機械室、冷凍・冷蔵庫、出荷準備室、従業員休憩室、倉庫、展望台等、その他の室については事業者の提案による。維持管理業務、運営業務で使いやすいような室および配置を提案すること。
- ・別紙 3 に、市の検討案を添付するが、性能規定を検討するために参考として作成したものであり、事業者の提案はこの案には拘束されない。

3) 備品計画

- ①事業者は事業期間中、備品の機能及び性能を確保すること。
- ②各室の使用目的や仕様条件を考慮し、それぞれ空間構成に相応しい備品を採用すること。
- ③リースによる調達も可能とする。

4) サイン計画

- ①施設案内板等は、事業者の提案によるものとし、事業期間中、その機能及び性能を確保すること。
- ②各室の使用目的や仕様条件を考慮し、それぞれ空間構成に相応しい文字の大きさ、書体、色彩を考えた計画とすること。
- ③外国人等の利用を考慮し、できるだけ二カ国語以上による表記とすること。

5) 外構計画

- ①出荷者用、出入り業者用等の搬入口（駐車スペース等）を設けること。
- ②植栽、舗装については、道の駅の全体のイメージを高める計画とすること。

(9) 建築設備計画

1) 電気設備

- ①受変電設備
 - ・受変電設備の設置の有無については事業者の提案とする。
 - ・引き込み柱からの配管配線については景観を考慮すること。
- ②幹線動力設備
 - ・動力盤から空調機、冷蔵・冷凍ショーケース等への配管配線工事を行うこと。
 - ・電灯盤への配管配線工事を行うこと。配管配線については景観を考慮すること。
- ③電灯・コンセント設備
 - ・各電灯盤から照明器具、コンセント等への配管配線工事を行うこと。
 - ・高効率型器具、省エネルギー型器具等の採用を積極的に行うこと。
 - ・高所に設置する器具はメンテナンス性に考慮すること。
 - ・外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
 - ・非常照明、誘導灯は関連法令に基づき必要に応じ設置すること。

- ④電話等通信設備
 - ・施設内連絡用及び外部との通話ができるように配管配線工事を行い、電話機を設置すること。
 - ・電話の設置個所は事業者の提案とする。
- ⑤放送設備
 - ・関連法令に基づき、必要に応じ警報設備又は非常放送設備を設置し、配管配線工事を行うこと。
 - ・施設案内用放送設備（兼用も可能とする。）を設置し、配管配線工事を行うこと。
- ⑥自動火災報知設備
 - ・関連法令に基づき、必要に応じ受信機、感知器等を設置し、配管配線工事を行うこと。
- ⑦テレビ共聴設備
 - ・テレビ共聴設備の工事を行うこと。
- ⑧インターホン設備
 - ・通用口にドアホーンを設け、親機は事務室に設置すること。
- ⑨監視カメラ設備
 - ・施設内必要個所に監視カメラ設備を設置し配管配線工事を行うこと。
 - ・監視カメラやモニターの設置個所は事業者の提案とする。
- ⑩防犯設備
 - ・夜間の防犯設備は機械警備を基本とし、防犯設備、監視設備を設置すること。
- ⑪情報設備
 - ・施設内の LAN を構築し、各室にコンセントを設置すること。
- ⑫昇降施設
 - ・2 階を設ける場合は、エレベータを設置すること。
- 2) 給排水設備
 - ①給水設備
 - ・市が敷地内に引き込む予定の配管から分岐し、取り出しを行うこと。
 - ②排水設備
 - ・汚水、雑排水は施設規模に応じた浄化槽を設け、町が定める放流先に放流すること。
 - ・オイルトラップを設置すること。
 - ・雨水は、町が定める放流先に放流すること。
- 3) 空調設備
 - ①空気調和設備
 - ・室内環境を考慮した空調方式を考慮すること。