

道の駅整備事業  
要求水準書  
【修正版】

令和4年10月14日

(令和4年12月8日 修正)

茅ヶ崎市



## 目 次

|     |                               |    |
|-----|-------------------------------|----|
| 1   | 総則                            | 1  |
| 1.1 | 本書の位置づけ                       | 1  |
| 2   | 事業内容に関する事項                    | 1  |
| 2.1 | 事業目的                          | 1  |
| 2.2 | 道の駅基本計画                       | 2  |
| 2.3 | 対象施設                          | 3  |
| 2.4 | 業務内容                          | 4  |
| 2.5 | 業務分担                          | 5  |
| 2.6 | 事業スケジュール                      | 7  |
| 2.7 | 関係法令及び参考基準等                   | 8  |
| 2.8 | 事業対象地の概要                      | 12 |
| 2.9 | 道の駅の機能等                       | 14 |
| 3   | 道の駅に関する要求水準                   | 15 |
| 3.1 | 施設全体に関する要求水準                  | 15 |
| 3.2 | 道路施設（県部分）に関する要求水準             | 18 |
| 3.3 | 地域振興施設（市部分）に関する要求水準           | 20 |
| 3.4 | 設備に関する要求水準                    | 23 |
| 3.5 | 二次造成（外構、駐車場等、交流広場等含む）に関する要求水準 | 26 |
| 4   | 設計及び工事監理業務に関する要求水準            | 29 |
| 4.1 | 基本事項                          | 29 |
| 4.2 | 関係機関との調整                      | 29 |
| 4.3 | 各種調査業務（測量調査、地質調査等）            | 29 |
| 4.4 | 二次造成設計業務                      | 29 |
| 4.5 | 設計業務（基本設計・実施設計）               | 29 |
| 4.6 | 各種申請等業務                       | 32 |
| 4.7 | 工事監理業務（二次造成工事）                | 32 |
| 4.8 | 工事監理業務（建設工事）                  | 32 |
| 5   | 建設業務に関する要求水準                  | 34 |
| 5.1 | 基本事項                          | 34 |
| 5.2 | 各種申請業務                        | 34 |
| 5.3 | 二次造成工事業務                      | 34 |
| 5.4 | 建設工事業務                        | 34 |
| 5.5 | 什器備品等調達設置業務                   | 35 |
| 6   | 維持管理業務に関する要求水準                | 36 |
| 6.1 | 基本事項                          | 36 |
| 6.2 | 道路施設（県部分）の維持管理業務              | 40 |

|     |                               |    |
|-----|-------------------------------|----|
| 6.3 | 地域振興施設（市部分）の維持管理業務.....       | 45 |
| 7   | 運營業務に関する要求水準.....             | 50 |
| 7.1 | 基本事項.....                     | 50 |
| 7.2 | 道の駅運営における統括業務（総務、経理、広報等）..... | 55 |
| 7.3 | 道路施設（県部分）の運營業務.....           | 57 |
| 7.4 | 地域振興施設（市部分）の運營業務.....         | 58 |
| 7.5 | 自主事業.....                     | 61 |

#### 【別添資料】

|        |           |
|--------|-----------|
| 別添資料1  | 区域図       |
| 別添資料2  | 一次造成状況図   |
| 別添資料3  | 造成コントロール図 |
| 別添資料4  | 電力引込説明図   |
| 別添資料5  | 雨水管整備状況図  |
| 別添資料6  | 汚水管整備状況図  |
| 別添資料7  | 給水管整備予定図  |
| 別添資料8  | ボーリング調査結果 |
| 別添資料9  | 地質試験結果    |
| 別添資料10 | 警察協議結果説明図 |

## 1 総則

### 1.1 本書の位置づけ

本要求水準書は、茅ヶ崎市（以下「市」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に準じて実施する「道の駅整備事業（以下「本事業」という。）」の各業務について、市が本事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）に求める性能の水準を示すものである。

## 2 事業内容に関する事項

### 2.1 事業目的

市では、平成 27 年 3 月のさがみ縦貫道路全線開通により、市のまちの活力・にぎわいにつながる環境の変化をとらえ、観光情報の発信や地産地消の推進となる農畜水産物等の物産販売、防災などの拠点となる新しい形の道の駅の整備を推進し、地域の活性化を図るとともに、市の魅力とブランド力の向上を図ることとしている。

これらのことから、来訪者に対する休憩の場や観光情報を発信する場となることはもちろん、地域の身近な交流の場となり、また高齢者の外出機会の増加や安全安心なまちづくり等を促進する新たな拠点となって、まちの活力・まちのにぎわいにつながる事が期待できる「道の駅」を整備することを目的とする。

整備にあたっては PFI 法に準じ、民間ノウハウ・経営能力等を活用することにより、厳しい財政状況の中、財政負担を軽減させつつも、サービス水準を落とすことなく事業展開を図ることとする。

なお、本事業は神奈川県（以下「県」という。）との一体型整備により実施するものであり、今後、道の駅の設置・管理について、市と県の間で協定を締結する予定である。

## 2.2 道の駅基本計画

平成28年3月に整備目的、コンセプト及び導入機能等の検討を行い「茅ヶ崎市道の駅基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定している。本事業は基本計画の実現を前提に進めるため、市の特性を理解するとともに、基本計画を熟知した上で応募すること。

道の駅のコンセプト及び基本方針は、以下のとおりである。

### 【コンセプト】

**ALOHA 湘南初！茅ヶ埼発！**  
**潮風薫る“ちがさき愛” いっぱいの交流拠点**

### 【基本方針】

#### 休憩機能

#### 1 茅ヶ埼とホノルルに共通する、ゆったりとした雰囲気による リラクゼーションを提供する道の駅

- ・ 道の駅の休憩機能として必要な、道路利用者の快適な休息の場を提供します。
- ・ 多くの来訪者が、茅ヶ埼や姉妹都市であるホノルルを感じることができる空間を提供します。
- ・ 多くの来訪者が“来てよかった”“また来たい”と思える空間を提供します。

#### 情報発信機能

#### 2 さまざまなニーズに対応した情報提供と魅力・資源を発信する道の駅

- ・ 平成32年の横浜湘南道路開通予定を見越した湘南地区のゲートウェイとなるよう、道路利用者に最適な道路交通情報を提供します。
- ・ 本市の観光や文化資源のおすすめ情報を紹介します。
- ・ 本市に限らず、湘南地区の情報を茅ヶ埼から発信します。
- ・ 姉妹都市やゆかりのまちの情報を紹介します。
- ・ 茅ヶ埼海岸の魅力を発信し、海岸保全の取り組みやアクセス等を紹介します。
- ・ インバウンド観光にも対応し、外国人へ配慮した対応を行います。

#### 地域連携機能

#### 3 地域とのつながり、“ちがさき愛”を育み発信する道の駅

- ・ 湘南地区の道の駅としての特徴を活かし、“茅ヶ埼”や“湘南”のブランド力の向上を図るとともに、地域振興への寄与を目指します。
- ・ 地域の生産者が販路を拡大したり、他の地域が特産品を販売したりする空間・仕組みをつくります。
- ・ 市内事業者の多くが施設に出店できるチャンスを得ることができるよう配慮します。
- ・ “茅ヶ埼”や“湘南”のにぎわい・ふれあい空間を創出します。
- ・ 身近な場所での就労機会を増加させます。
- ・ 高齢者の外出機会を増加させ、活気ある地域づくりを目指します。
- ・ 子育て世代の住民が集い、交流できる環境を整えます。
- ・ 近隣公共施設との相互利用のサービスを図るための機能を検討します。

図1 道の駅のコンセプト及び基本方針

出典：茅ヶ崎市「茅ヶ崎市道の駅基本計画」（平成28年3月）

### 2.3 対象施設

本事業の対象施設は、以下のとおりである。

表 1 対象施設一覧

| 区分   | 道路施設（下図の紫、ピンク部分）        |            | 地域振興施設（下図の黄色部分）         |             |
|------|-------------------------|------------|-------------------------|-------------|
| 所有   | 神奈川県                    |            | 茅ヶ崎市                    |             |
| 敷地面積 | 9,239.53 m <sup>2</sup> |            | 6,270.87 m <sup>2</sup> |             |
| 機能   | 駐車場<br>(県部分)            | 駐車場        | 駐車場等<br>(市部分)           | 駐車場         |
|      |                         |            |                         | 二輪車駐車場      |
|      |                         |            |                         | 自転車駐車場      |
|      | 休憩施設                    | トイレ        | 地域振興<br>拠点              | トイレ         |
|      |                         | ベビーコーナー    |                         | 物産販売スペース    |
|      |                         | 道路情報発信コーナー |                         | 飲食・物品販売スペース |
|      |                         |            |                         | 地域情報発信スペース  |
|      |                         |            |                         | 多目的スペース     |
|      |                         |            |                         | 自家発電機室      |
|      |                         |            |                         | 備蓄倉庫        |
|      |                         | 管理室        |                         |             |
|      |                         | 共用部        |                         |             |
|      |                         | 交流広場等      |                         | 交流広場        |
|      |                         |            | バス乗降スペース                |             |

※以下、道路施設の駐車場及び地域振興施設の駐車場等を「駐車場等」という。

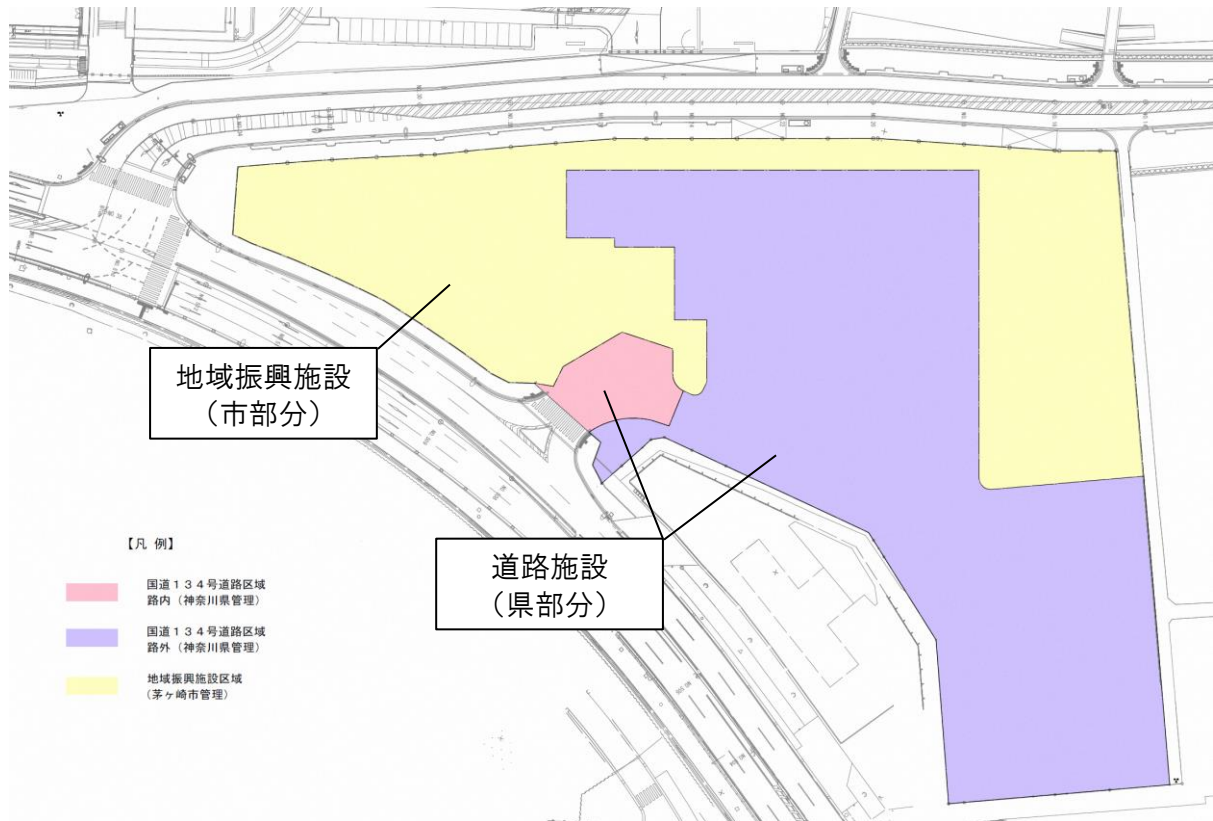


図 2 道の駅における県・市の区分

## 2.4 業務内容

選定事業者は、本事業について、以下の業務を行うものとする。

### (1) 設計及び工事監理業務

- 各種調査業務（測量調査、地質調査等）  
※ただし、事前提示している測量データ及び地質データを補完する作業を対象とする。
- 二次造成設計業務
- 設計業務（基本設計・実施設計）
- 各種申請等業務
- 工事監理業務（二次造成工事）
- 工事監理業務（建設工事）

### (2) 建設業務

- 各種申請業務
- 二次造成工事業務
- 建設工事業務
- 什器備品等調達設置業務

### (3) 維持管理業務

#### 1) 道路施設（県部分）の維持管理業務

- 建築物保守・点検業務
- 建築設備保守・点検業務
- 清掃業務
- 警備業務
- 修繕・更新業務
- 什器備品等管理業務
- 駐車場（県部分）及び外構（道路施設（県部分））の維持管理業務

#### 2) 地域振興施設（市部分）の維持管理業務

- 建築物保守・点検業務
- 建築設備保守・点検業務
- 清掃業務
- 警備業務
- 修繕・更新業務
- 什器備品等管理業務
- 駐車場等（市部分）、交流広場等及び外構（地域振興施設（市部分））の維持管理業務

### (4) 運營業務

- 道の駅運営における統括業務（総務、経理、広報等）
- 道路施設（県部分）の運營業務



- 地域振興施設（市部分）の運營業務
  - その他、上記業務を実施するうえで必要な関連業務
- ※選定事業者は、提案により、上記以外に自主事業を実施することができる。自主事業の実施に当たっては、事前に自主事業の内容等について、市と協議すること。

## 2.5 業務分担

### (1) 官民役割分担

官民役割分担は、下表のとおりである。

表 2 官民役割分担

| 業務内容       | 分担    |      |
|------------|-------|------|
|            | 選定事業者 | 市及び県 |
| 造成設計業務     |       | ○    |
| 一次造成工事業務   |       | ○    |
| 設計及び工事監理業務 | ○     |      |
| 建設業務       | ○     |      |
| 維持管理業務     | ○     |      |
| 運營業務       | ○     |      |

(2) 一次造成工事及び二次造成工事の業務内容

一次造成に関する業務及び二次造成に関する業務の内容は、以下のとおりである。

造成設計業務及び一次造成工事業務は、本事業に先行して市及び県において実施する予定（一部、実施済）であるため、選定事業者は、本事業において二次造成設計業務及び二次造成工事業務を実施する（一次造成工事業務の実施状況は、別添資料 2「一次造成状況図」参照）。

二次造成における留意点は、別添資料 3「造成コントロール説明図」を参照すること。

表 3 一次造成工事に関する業務内容（市及び県が実施する業務）

| 業務項目         | 業務内容   | 資料       | 備考       |
|--------------|--|----------|----------|
| 電気・情報管路の引込工事 | 地域振興施設用の管路は、事業対象地北西部より引込済<br>※道路施設用の引込管は未施工  | 別添資料 4   | 実施済      |
| 雨水貯留槽の工事     | 設計貯留量 941.42 m <sup>3</sup> の雨水貯留槽を整備済み  | 別添資料 5   |          |
| 雨水本管の工事      | 市道 0121 号線からの本管及び雨水貯留槽からのオーバーフロー管を整備済み   |          |          |
| 盛土造成工事       | 事業対象地の盛土造成及び擁壁を整備済み<br>なお、使用した盛土材については国土交通省「発生土利用基準について（平成 18 年 8 月）」に示された土質区分基準の第三種建設発生土（コーン指数 400kN/m <sup>2</sup> ）以上である。 | 別添資料 2、3 |          |
| 水道の引込工事      | スポーツ公園東側出入口付近より取り出し予定  | 別添資料 7   | 令和 5 年度に |

表 4 二次造成に関する業務（選定事業者が実施する業務）

| 業務項目     | 業務内容                                   |
|----------|--|
| 汚水本管工事   | 「3.5 二次造成（外構、駐車場等、交流広場等含む）に関する要求水準」を参照 |
| 雨水排水設備工事 |  |
| 舗装工事     |  |
| 照明灯の設置工事 |  |
| 植栽工事     |  |
| 管理施設工事   |  |
| 安全施設工事   |  |
| 案内標識工事   |  |
| 境界標設置工事  |  |
| 駐車場工事    |  |

## 2.6 事業スケジュール

本事業のスケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

- 基本協定の締結 : 令和5年4月
- 仮契約の締結（基本契約、工事請負契約） : 令和5年5月（予定）
- 基本契約、工事請負契約の締結 : 令和5年6月
- 設計・建設・工事監理業務 : 令和5年7月～令和7年3月
- 維持管理・運營業務委託契約の締結 : 令和7年4月（予定）
- 道路施設の維持管理・運營業務 : 令和7年4月～令和8年3月
- 指定管理者基本協定の締結 : 令和7年4月（予定）
- 地域振興施設の維持管理・運營業務 : 令和7年4月～令和22年3月
- 供用開始 : 令和7年7月

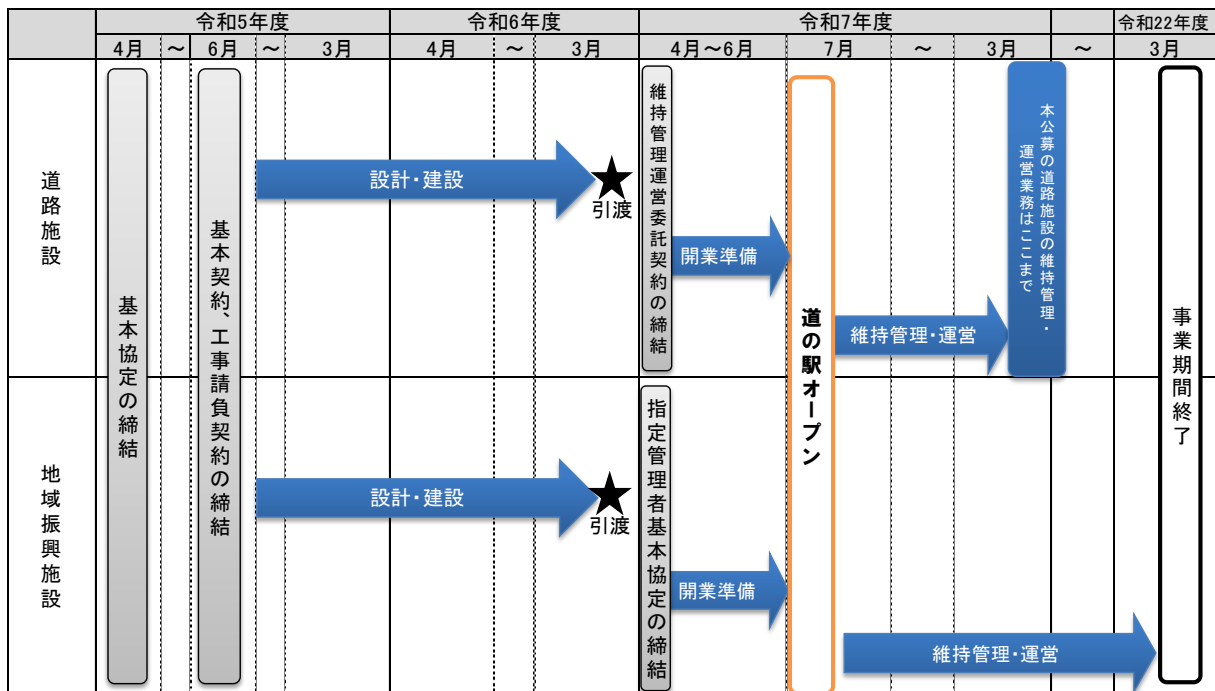


図3 事業スケジュールイメージ

## 2.7 関係法令及び参考基準等

選定事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守すること。

なお、以下に記載のない関係法令等についても適宜遵守し、常に最新版を確認し適用すること。

### (1) 法令等

- 地方自治法
- 都市計画法
- 農地法
- 消防法
- 道路法
- 道路交通法
- 下水道法
- 水道法
- 水質汚濁防止法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 大気汚染防止法
- 騒音規制法
- 振動規制法
- 土壤汚染対策法
- 悪臭防止法
- 建築基準法
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- 地球温暖化対策の推進に関する法律
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（環境配慮契約法）
- 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- 駐車場法
- 電気事業法
- 電波法
- 労働安全衛生法
- 労働基準法
- 電気設備に関する技術基準を定める省令
- 警備業法
- 環境基本法
- 景観法

- 屋外広告物法
- 食品衛生法
- 個人情報保護に関する法律
- ガス事業法
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- その他関係法令等

## (2) 条例等

- 茅ヶ崎市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- 茅ヶ崎市環境基本条例
- 茅ヶ崎市民の美しく健康的な生活環境を守る条例
- 茅ヶ崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- 茅ヶ崎市水路に関する条例
- 茅ヶ崎市公共下水道事業の設置等に関する条例
- 茅ヶ崎市下水道条例
- 茅ヶ崎市自転車駐車場条例
- 茅ヶ崎市駐車場条例
- 茅ヶ崎市土地利用基本条例
- 茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例
- 茅ヶ崎市景観条例
- 茅ヶ崎市屋外広告物条例
- 茅ヶ崎市建築基準条例
- 都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
- 茅ヶ崎市火災予防条例
- 茅ヶ崎市市道の構造の技術的基準を定める条例
- 茅ヶ崎市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例
- 茅ヶ崎市暴力団排除条例
- 茅ヶ崎市個人情報保護条例
- 茅ヶ崎市情報公開条例
- 神奈川県環境基本条例
- 神奈川県生活環境の保全等に関する条例
- 神奈川県自然環境保全条例
- 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- 建設業法施行条例
- 神奈川県土地利用調整条例
- 神奈川県都市計画審議会条例
- 神奈川県景観条例
- 神奈川県屋外広告物条例
- 神奈川県建築基準法施行細則
- 神奈川県建築基準条例
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行細則
- 神奈川県公共的施設における受動喫煙防止条例
- その他の関連条例等

### (3) 適用基準

#### 1) 建築設計・工事

- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説(建設大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築構造設計基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築鉄骨設計基準及び同解説(建設省大臣官房官庁営繕部監修)
- 鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説－許容応力度設計法－(日本建築学会)
- 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説－許容応力度設計と保有耐力－(日本建築学会)
- 鋼構造設計規準(日本建築学会)
- 建築基礎構造設計指針(日本建築学会)
- 壁式構造関係設計規準・同解説(壁式鉄筋コンクリート造編)(日本建築学会)
- 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)
- 建築工事監理指針(上巻下巻)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築工事標準詳細図(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築工事設計図書作成基準・建築設備工事設計図書作成基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築工事標準詳細図(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 公共建築工事共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 公共建築改修工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 日本工業規格(J I S)

#### 2) 電気設備設計・工事

- 公共建築工事標準仕様書(電気設備編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 電気設備工事施工監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築電気設備の耐震設計、施工マニュアル(日本建築主事会議監修)
- 電気規格調査会標準規格(J E C)
- 日本電機工業会標準規格(J E M)
- 日本電線工業会標準規格(J C S)
- 内線規定(日本電気協会)

#### 3) 機械設備設計・工事

- 公共建築工事標準仕様書(機械設備編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築設備計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築設備設計計算書作成の手引(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- 建築設備耐震設計・施工指針(建設省住宅局建築指導課監修)

#### 4) 土木設計・工事

- 神奈川県測量・調査・設計業務共通仕様書(神奈川県)
- 神奈川県土木工事共通仕様書(神奈川県)
- 神奈川県土木工事施工管理基準(神奈川県)

- 茅ヶ崎市下水道標準構造図
- 宅地防災マニュアル(宅地防災研究会)
- 道路土工要綱及び舗装、照明、防護柵等各種指針（日本道路協会）
- 道路構造令、同解説と運用（日本道路協会）
- 下水道施設計画・設計指針と解説（日本下水道協会）
- 下水道維持管理指針（日本下水道協会）
- 小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説（日本下水道協会）
- 下水道施設の耐震対策指針と解説（日本下水道協会）
- 防災調節池等技術基準（案）（日本河川協会）
- 河川砂防技術基準（案）・同解説（日本河川協会）
- 河川管理施設等構造令及び河川管理施設等構造令施行規則（日本河川協会）
- 揚排水ポンプ設備技術基準（案）同解説（河川ポンプ施設技術協会）
- 水道施設設計指針（日本水道協会）
- 水道工事標準仕様書、土木工事編、設備工事編（日本水道協会）
- 水理公式集（土木学会）
- コンクリート標準示方書（土木学会）
- 土木製図基準（土木学会）
- 日本下水道協会規格（J S W A S）
- 日本農林規格（J A S）

#### 5) その他

- 「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）
- 「道の駅」のトイレの改善に関するチェックポイント（国土交通省）
- 「道の駅」第3ステージ（新「道の駅」のあり方検討会）

## 2.8 事業対象地の概要

### (1) 事業対象地の立地及び概要

事業対象地の立地及び概要は以下のとおりである。

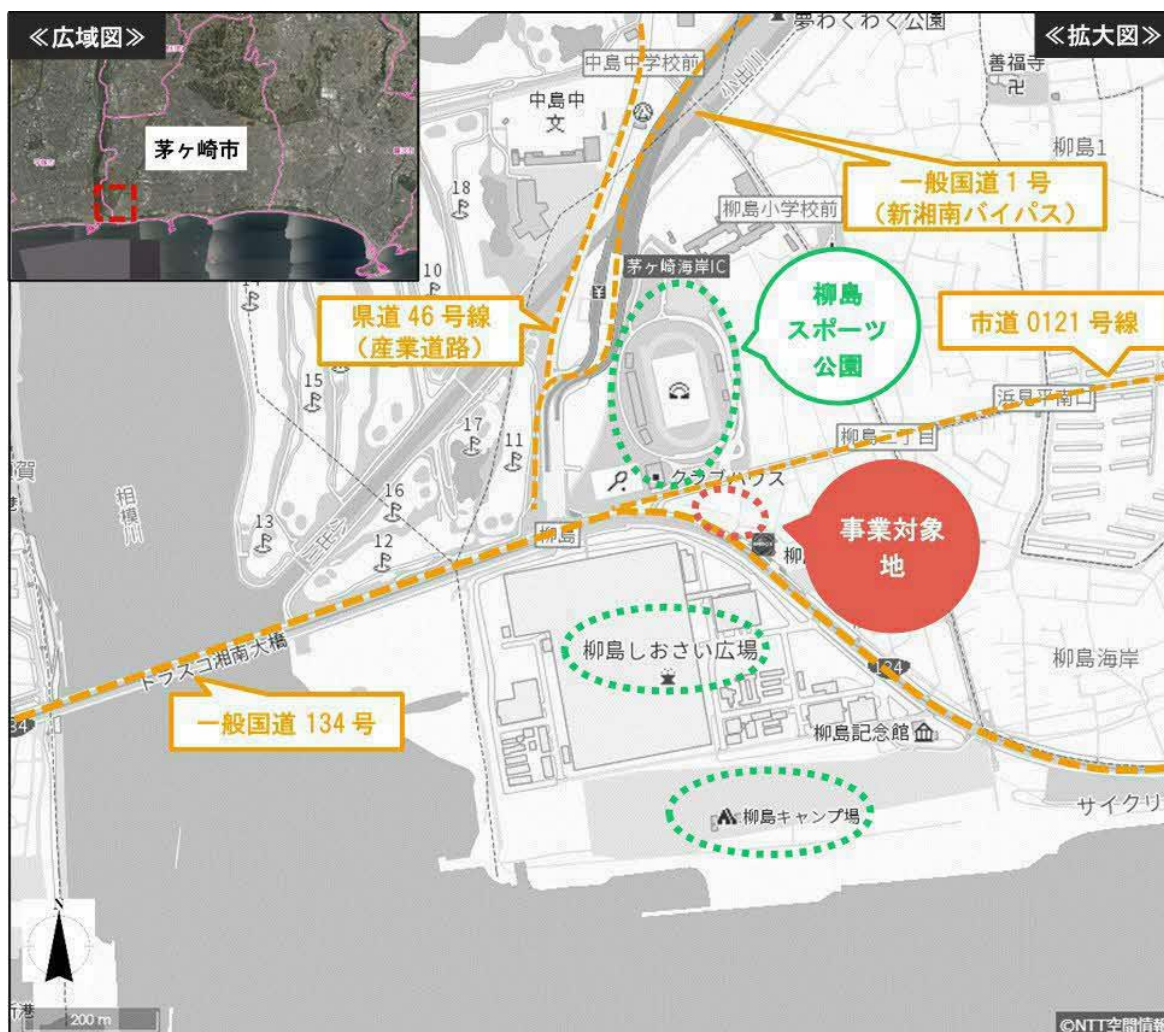


図 4 事業対象地の位置図

地図出典：(C) NTT 空間情報株式会社 地物情報は茅ヶ崎市「茅ヶ崎市道の駅基本計画」（平成 28 年 3 月）を基に作成

表 5 事業対象地の概要

|          |   |
|----------|---|
| 所在地      | 神奈川県茅ヶ崎市柳島向河原   |
| 面積       | 約 15,000 m <sup>2</sup>   |
| 法規制      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業対象地は、市街化調整区域かつ農業振興地域（白地）に指定されていた。このため、通常、本事業を行うには農地転用許可が必要となるが、農地法第 5 条第 1 項第 7 号に基づき、許可は不要となっている。</li> <li>・開発許可については、都市計画法第 34 条の 2 による手続きが必要となるが、令和元年 6 月に開発協議を成立させている。</li> </ul> |
| 建ぺい率／容積率 | 50%/100%  |



(2) **インフラ整備状況**

- ・ 電気・通信：別添資料 4 参照
- ・ 雨水：別添資料 5 参照
- ・ 汚水：別添資料 6 参照
- ・ 給水：別添資料 7 参照

※都市ガスは事業対象地周辺までひかれていません。

(3) **地盤状況**

一次造成前に地質・土質調査を行っている（別添資料 8 参照）。その後、一次造成工事にて、横浜国道事務所より建設発生土の流用を受けて造成をしている（別添資料 2、9 参照）。

## 2.9 道の駅の機能等

道の駅で想定する導入機能・規模等は以下のとおりである。

表 6 導入機能の面積要件

| 区分              | 施設        |                    | 面積要件※ <sup>1</sup>      |
|-----------------|-----------|--------------------|-------------------------|
| 道路施設<br>(県部分)   | 駐車場(県部分)  | 駐車場                | 表 7 参照                  |
|                 | 休憩施設      | トイレ                | 370 m <sup>2</sup> 以上   |
|                 |           | ベビーコーナー            | 20 m <sup>2</sup> 以上    |
|                 |           | 道路情報発信コーナー         | 10 m <sup>2</sup> 以上    |
|                 |           | 合計                 | 400 m <sup>2</sup> 以上   |
| 地域振興施設<br>(市部分) | 駐車場等(市部分) | 駐車場、二輪車駐車場、自転車駐車場  | 表 7 参照                  |
|                 | 地域振興拠点    | トイレ                | 105 m <sup>2</sup> 程度   |
|                 |           | 物産販売スペース           | 520 m <sup>2</sup> 程度   |
|                 |           | 飲食・物品販売スペース        | 800 m <sup>2</sup> 程度   |
|                 |           | 地域情報発信スペース         | 70 m <sup>2</sup> 程度    |
|                 |           | 多目的スペース            | 50 m <sup>2</sup> 程度    |
|                 |           | 自家発電機室             | 25 m <sup>2</sup> 程度    |
|                 |           | 備蓄倉庫               | 55 m <sup>2</sup> 程度    |
|                 |           | 管理室                | 適宜                      |
|                 |           | 共用部                | 適宜                      |
|                 |           | 合計※ <sup>2</sup>   | 2,162 m <sup>2</sup> 程度 |
|                 | 交流広場等     | 交流広場※ <sup>2</sup> | 1,000 m <sup>2</sup> 程度 |
| バス乗降スペース        |           | 適宜                 |                         |

※1：面積要件の「以上」は、提示した値を下限として設定すること。

※2：地域振興拠点の合計及び交流広場の面積要件の「程度」は、-5%から+15%までの範囲で設定すること。なお、機能ごとに「程度」の範囲は設けない。

表 7 駐車場等の整備分担

| 機能     |     | 駐車場(県部分)                  | 駐車場等(市部分)                                  |
|--------|-----|---------------------------|--|
| 駐車場    | 小型車 | 107 台<br>(内、障がい者用：3 台を含む) | 49 台<br>(内、障がい者用：1 台、電気自動車用(急速充電器)：1 台を含む) |
|        | 大型車 | 28 台                      | —  |
| 二輪車駐車場 |     | —                         | 40 台                                       |
| 自転車駐車場 |     | —                         | 100 台                                      |

※上記台数以上を確保すること。

### 3 道の駅に関する要求水準

#### 3.1 施設全体に関する要求水準

##### (1) 配置計画

- ・ 周辺環境やアクセス等を考慮した適切かつ合理的な配置とすること。
- ・ 歩車分離を明確にし、安全性を確保した配置とすること。
- ・ 日照、通風等に配慮し、周辺の良い環境づくりに資する配置とすること。
- ・ 日中の不審者対策や夜間の不法侵入の防止に向けて死角の少ない配置計画とすること。
- ・ 道の駅への車両出入口は、周辺環境や歩行者の安全確保、アクセス等に配慮した位置とすることとし、国道 134 号及び市道 0121 号線の車両出入口及び進路方向は、別添資料 10「警察協議結果説明図」のとおりとすること。
- ・ 駐車場（県部分）及び駐車場等（市部分）は、別添資料 1「区域図」のとおりとすること。
- ・ 休憩施設は、駐車場（県部分）に近接して配置すること。
- ・ 道の駅の車両出入口部分については必要に応じて安全対策及び渋滞対策を講ずること。

##### (2) 環境配慮・ライフサイクルコストの縮減

- ・ カーボンニュートラル・省エネルギー・省資源・再生可能エネルギーの活用に積極的に取り組み、自然採光・自然通風を有効に活用するほか、エネルギー使用量を削減するため、LED 照明や高効率設備機器の採用など、環境負荷低減に配慮すること。
- ・ 維持管理・運営コストの縮減に配慮した設計を行うこと。

##### (3) ユニバーサルデザインへの配慮

- ・ 道の駅は、様々な利用者が利用する施設であることから、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」や「茅ヶ崎市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例」に遵守した施設とすること。

##### (4) 建築

- ・ 道の駅の外観は、地域に親しまれるデザインとする等の工夫を行い、事業対象地周辺との調和を図るなど、地域の景観に配慮すること。
- ・ 各諸室が機能的かつ効率的に配置されるよう配慮すること。
- ・ 休憩施設は 24 時間利用可能とするため、休憩施設と地域振興拠点は、それぞれ単独でアクセスできる計画とし、セキュリティを分けること。
- ・ 明確なゾーニングにより、初めて訪れる人にとっても目的とする場所が容易に認識でき、分かりやすい諸室配置、空間構成となるよう配慮すること。
- ・ 建物に用いるガラスには、安全性を考慮し、必要に応じ飛散防止を講ずること。
- ・ 各諸室の用途や配置、また施設全体のセキュリティに配慮し、主要な出入口は施錠できるものとする。

- ・ エントランスは、施設利用者が認識しやすく、利用しやすい形状とすること。
- ・ 漏水がないようにすること。
- ・ 施設利用者、職員、物販等の搬出入の動線を的確に分離すること。
- ・ 休憩施設及び地域振興拠点内は全面禁煙とすること。
- ・ 屋外1か所に雨に濡れずに喫煙することが可能な喫煙コーナーを設けること。当該喫煙コーナーは目隠し板等により区画をしっかりと切り分け、当該喫煙コーナーの利用者以外の者が受動喫煙とならないよう配慮すること。
- ・ 道の駅敷地内に適宜、ベンチを設置すること。
- ・ その他、施設利用者の利便性向上に努めること。

#### (5) 仕上計画

- ・ 明るく開放的な雰囲気を持った施設となるよう配慮すること。
- ・ 外壁、屋根等に用いる材料は、断熱性能、耐久、耐候、耐衝撃性の面で優れたものとする。
- ・ 外装仕上は、周辺環境との調和を図ること。また、維持管理しやすい外装材を採用すること。
- ・ 内部仕上は、各諸室の目的を考慮し、各諸室に相応しい計画とすること。また、維持管理しやすい内装材を採用すること。
- ・ 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配慮したものとする。
- ・ 地域振興拠点開業後の内部仕上工事（飲食・物品販売スペースをテナント形式とした場合のテナント入替時の内部仕上工事等）は、選定事業者の負担とすること。

#### (6) 構造計画（耐震安全性）

- ・ 構造設計では、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」に基づく耐震安全性の分類を以下のとおりとすること。

構造体の耐震安全性：Ⅲ類  
 建築非構造部材の耐震安全性：B類  
 建築設備の耐震安全性：乙類

#### (7) 案内・サイン

- ・ 施設案内のためのサイン（館名板、懸垂幕用設備、案内用掲示板、駐車場内案内標識を含む）を適宜設置すること。
- ・ 安全性に配慮した素材、形状とするとともに、設置位置についても通行者等の安全性や利便性に配慮した位置とすること。
- ・ 周辺環境・景観に調和したデザインとすること。
- ・ 外国人等の利用を考慮した計画とすること。案内・サイン等の主要部分には英語を併記することとし、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」を遵守すること。

- ・ 案内板・サイン等に使用するピクトグラム記号は、『「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）』を参考とすること。
- ・ 舗装案内と連携した案内・サインを設置すること。
- ・ 道の駅から市内を回遊できるよう、屋外に「まち歩きマップ」を設置すること。

#### **(8) 感染症対策**

- ・ 選定事業者は、自らの費用負担により、休憩施設及び地域振興拠点の入口に検温及び手指消毒が実施できる設備等を設置すること。
- ・ 選定事業者は、自らの費用負担により、新型コロナウイルス感染症に代表される感染症の感染拡大の対策、予防のために、官公庁又は業界関連団体等が制定したガイドラインを適用又は準用し、各業務を行うこと。
- ・ 昨今における新型コロナウイルス感染症対策等を踏まえ、ウィズ・アフターコロナ時代に適した、農業・観光・産業振興、コミュニティ拠点のあり方について、民間事業者のノウハウ、知見を活かした施設整備、運営を実施すること。

#### **(9) 飛砂・塩害対策**

- ・ 道の駅の立地状況を踏まえ、適切な飛砂・塩害対策（飛砂対策を考慮した換気システム、窓ガラスの採用等）を実施すること。
- ・ スライド式の門扉等は、砂が原因で稼働しなくなるようにすること。
- ・ 建設部材等について塩害対策を取ること。

#### **(10) 防災計画**

- ・ 防災計画等の位置づけはないが、市の防災に関する計画等を参照し、発災時等緊急時の対策を実施すること。
- ・ 災害時に施設利用者及び前面道路利用者の安全確保をすること。

### 3.2 道路施設（県部分）に関する要求水準

#### (1) 駐車場（県部分）

| 施設           | 要求水準  |
|--------------|---|
| 駐車場<br>（県部分） | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 24 時間利用可能とすること。</li> <li>・ 駐車場（県部分）は、別添資料 1「区域図」及び別添資料 10「警察協議結果説明図」のとおり設置すること。</li> <li>・ 駐車場（県部分）の駐車ますは、135 台以上（小型車：107 台以上、大型車：28 台以上）とすること。</li> <li>・ 上記駐車ますの内、屋根付き障がい者及び妊婦用駐車ますは 3 台以上確保すること。</li> <li>・ 屋根付き障がい者及び妊婦用駐車ますは、休憩施設や地域振興拠点に近接した位置とすること。</li> <li>・ 屋根付き障がい者及び妊婦用駐車ますから休憩施設及び地域振興拠点の出入口まで屋根を設置すること。</li> <li>・ 駐車場（市部分）との一体的な利用を前提とし、駐車場内の動線を分かりやすく表示した案内板の設置など、施設利用者の利便性を考慮した計画とすること。</li> <li>・ 特に、自動車の運転が不慣れな方でも駐車しやすいよう、車両幅員や動線等に配慮した計画とすること。</li> </ul> |

#### (2) 休憩施設

| 施設  | 要求水準   |
|-----|--|
| トイレ | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ トイレは、370 m<sup>2</sup>以上とすること。</li> <li>・ 24 時間利用可能とすること。</li> <li>・ 『「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）』及び『「道の駅」のトイレの改善に関するチェックポイント（国土交通省）』の「必須項目」を満たすこと。</li> <li>・ 男性用トイレには、大便器 5 基以上、小便器 10 基以上、便器（大型ブース）1 基以上、洗面器 5 基以上を設置すること。</li> <li>・ 女性用トイレには、大便器 28 基以上、便器（大型ブース）1 基以上、洗面器 7 基以上、パウダーコーナー2 基以上を設置すること。</li> <li>・ 多機能トイレを 2 か所以上設置すること。多機能トイレには、大便器・洗面器・オストメイト洗浄機・手すり・非常呼び出しボタン・ベビーベッド等を設置すること。</li> <li>・ 子どもの利用に配慮した計画とすること。</li> <li>・ 男性用トイレ、女性用トイレ、多機能トイレの大便器は、洋式とし、温水洗浄便座付きとすること。</li> <li>・ 男性用トイレ、女性用トイレ毎に掃除用具入れを 1 か所以上設置すること。</li> <li>・ 便器、洗面器等は、利用者の動線に配慮した配置とすること。</li> </ul> |

| 施設             | 要求水準   |
|----------------|--|
| ベビー<br>コーナー    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ベビーコーナーは、20 m<sup>2</sup>以上とすること。</li> <li>・ 24 時間利用可能とすること。</li> <li>・ おむつ交換台を設置し、利用者の動線と衛生面に配慮した配置とすること。</li> <li>・ カーテン等で間仕切ることができる授乳スペースを確保すること。</li> <li>・ プライバシー及びセキュリティに十分に配慮すること。</li> </ul>  |
| 道路情報発<br>信コーナー | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路情報発信コーナーは、10 m<sup>2</sup>以上とすること。</li> <li>・ 24 時間利用可能とすること。</li> <li>・ 案内・サービス施設として『「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）』の要件を満たすこと。</li> <li>・ 休憩施設のエントランスや廊下等の一部として整備するなど、施設の主要な動線上に配置すること。</li> <li>・ 無線LANの導入などインターネット環境を整備すること。</li> <li>・ 休憩施設内に適宜、ベンチを設置すること。</li> </ul> |

### 3.3 地域振興施設（市部分）に関する要求水準

#### (1) 駐車場等

| 施設           | 要求水準   |
|--------------|--|
| 駐車場<br>(市部分) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場（市部分）は、別添資料 1「区域図」及び別添資料 10「警察協議結果説明図」のとおり設置すること。</li> <li>・ 駐車ますは、49 台以上（小型車：49 台）とすること。</li> <li>・ 上記駐車ますの内、屋根付き障がい者及び妊婦用駐車ますは 1 台以上、電気自動車用駐車ます（急速充電器）は 1 台以上確保すること。</li> <li>・ 屋根付き障がい者及び妊婦用駐車ますから休憩施設及び地域振興拠点の出入口まで屋根を設置すること。</li> <li>・ 駐車場（県部分）との一体的な利用を前提とし、駐車場内の動線を分かりやすく表示した案内板の設置など、施設利用者の利便性を考慮した計画とすること。</li> <li>・ 特に、自動車の運転が不慣れな方でも駐車しやすいよう、車両幅員や動線等に配慮した計画とすること。</li> </ul> |
| 二輪車<br>駐車場   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自動車の利用の障害とならない場所に二輪車専用駐車場を設置すること。</li> <li>・ 二輪駐車場における駐輪台数は、40 台以上とする。</li> </ul>   |
| 自転車<br>駐車場   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自動車の利用の障害とならない場所に自転車駐車場を設置すること。</li> <li>・ 通常の自転車と併せてロードバイクの利用にも配慮した計画とすること。</li> <li>・ 自転車駐車場における駐輪台数は、100 台以上とする。</li> </ul>  |

#### (2) 地域振興拠点

| 施設  | 要求水準  |
|-----|---|
| トイレ | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ トイレは、105 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>・ 『「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）』及び『「道の駅」のトイレの改善に関するチェックポイント（国土交通省）』の「必須項目」を満たすこと。</li> <li>・ 男性用トイレには、大便器 3 基以上、小便器 2 基以上、便器（大型ブース）1 基以上、洗面器 2 基以上を設置すること。</li> <li>・ 女性用トイレには、大便器 4 基以上、便器（大型ブース）1 基以上、洗面器 4 基以上を設置すること。また、化粧直し等の利用に配慮すること。</li> <li>・ 多機能トイレを 1 か所以上設置すること。多機能トイレには、大便器・洗面器・オストメイト洗浄機・手すり・非常呼び出しボタン・ベビーベッド等を設置すること。</li> <li>・ 子どもの利用に配慮した計画とすること。</li> <li>・ 男性用トイレ、女性用トイレ、多機能トイレの大便器は、洋式とし、温水洗浄便座付きとすること。</li> <li>・ 男性用トイレ、女性用トイレ毎に掃除用具入れを 1 か所以上設置すること。ただし、レイアウト案等を踏まえて、選定事業者と協議の上、市が変更を認めた場合のみ変更可とする。</li> <li>・ 便器、洗面器等は、利用者の動線に配慮した配置とすること。</li> </ul> |



| 施設          | 要求水準   |
|-------------|--|
| 物産販売スペース    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物産販売スペースは、520 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>・ 市の農畜水産物や特産品、又それらを使用した加工品等を中心に販売する施設とすること。</li> <li>・ 市内の農家等との連携を図り、地産地消に努めること。</li> <li>・ 物産販売の維持管理・運営に当たり必要となるバックヤード、倉庫、荷捌場、冷蔵室及び冷凍室等は事業者の提案により配置すること。(上記面積に含まない。)</li> </ul>   |
| 飲食・物品販売スペース | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 飲食・物品販売スペースは、800 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>・ 飲食・物品販売スペースには、カフェやフードコート等の飲食スペースと市の店舗等の物品（土産物等）を販売することができるスペースを設けること。</li> <li>・ 飲食スペースのメニュー構成や施設形態（テナント形式等）は事業者提案とする。</li> <li>・ 飲食・物品販売の維持管理・運営に当たり必要となるバックヤード、倉庫、荷捌場、冷蔵室及び冷凍室等は事業者の提案により配置すること。(上記面積に含まない。)</li> </ul>                             |
| 地域情報発信スペース  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域情報発信スペースは、70 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>・ 湘南エリアや市内の観光情報、イベント情報等、地域への誘導効果を高めるための情報発信等を行うこと。</li> <li>・ 道の駅のインフォメーション機能として、案内人（コンシェルジュ）や壁面を活用し、施設利用者に対する確かな情報を提供することで施設の利用促進を図ること。</li> <li>・ 無線LANの導入などインターネット環境を整備すること。</li> <li>・ 道路発信情報コーナー及び地域情報発信スペースに近接した屋外に24時間利用可能な公衆電話を設置すること。</li> </ul> |
| 多目的スペース     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多目的スペースは、50 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>・ 企画展、物産展やミーティング等を想定し、様々な用途で利用可能な施設とすること。</li> </ul>   |
| 自家発電機室      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災機能として、自家発電機室を設置すること。</li> <li>・ 自家発電機室は25 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> </ul>  |
| 備蓄倉庫        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災機能として、備蓄倉庫を設置すること。</li> <li>・ 備蓄倉庫は55 m<sup>2</sup>程度とすること。</li> <li>・ 収納する備品の大きさ・種類等に応じて、幅・高さ等を自由に変えることができる可動式の収納棚を設置すること。</li> <li>・ 必要となる備蓄品を常時用意すること。</li> </ul>  |
| 管理室         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理室の規模は、職員数等を踏まえ、提案すること。</li> <li>・ 職員の更衣室・休憩室としての利用も想定した計画とすること。</li> </ul>  |

### (3) 交流広場等

| 施設       | 要求水準   |
|----------|--|
| 交流広場     | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 交流広場は、1,000 m<sup>2</sup>程度とすること。</li><li>・ 交流広場は複数箇所に分割して設置することができる。ただし、交流広場の1箇所は、300 m<sup>2</sup>以上とすること。</li><li>・ 各種イベント、キッチンカー等による物販、市をはじめとする市民活動団体や湘南エリアの団体・サークル等による発表の場等を想定し、様々な用途に活用できる屋外スペースとすること。</li><li>・ 交流広場へのキッチンカー等の乗り入れを想定する場合、当該車両等が乗り入れても安全な舗装構成とすること。</li></ul> |
| バス乗降スペース | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 大型バスの駐車場以外に乗車スペース及び降車スペースをそれぞれ設置すること。</li><li>・ バスの待合スペースを設置すること。</li></ul>  |

### 3.4 設備に関する要求水準

#### (1) 一般事項

- ・ 更新性、メンテナンス性に配慮した維持管理しやすい計画とすること。
- ・ 各諸室の用途を踏まえ、快適な居住環境を確保できる計画とすること。
- ・ 主要機器は原則として屋内設置とすること。
- ・ 設備機器は重耐塩仕様とすること。
- ・ 風水害、落雷、断水、停電及び大火等の災害を考慮して計画すること。
- ・ 太陽光をはじめとする再生可能エネルギーの活用といった環境配慮型設備の利用に配慮すること。
- ・ 雨水の管路は建物基礎の下部に設置しないこと。
- ・ 管理区分ごとの光熱水費が明確となるような配管・配線ルートとすること。

#### (2) 電気設備

##### 1) 照明

- ・ 各諸室、共用部分等に設ける照明器具等の設置及び配線工事及び幹線配線工事を行うこと。
- ・ 各諸室の利用形態・空間に応じた適切な照明計画とするとともに、自然採光も有効活用しながら計画すること。
- ・ 照明器具については、省エネルギー型の製品の採用や容易に交換ができるよう配慮し、入手が難しい電球及び器具は使用しないこと。
- ・ LED照明とすること。
- ・ 非常照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関連法令に基づき設置すること。
- ・ 照明は諸室毎に管理できるようにすること。また、管理室において入切の一括管理ができるようにすること。

##### 2) 受変電設備

- ・ 道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）毎に電気に係る契約を締結すること。
- ・ 受変電設備は、道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）毎に設置すること
- ・ 受変電設備は、原則屋内に設置すること。
- ・ 受変電設備は、メンテナンスしやすいように配慮すること。
- ・ 電気負荷容量は各諸室のOA機器や調理器具の同時利用でも支障のないよう設定すること。

##### 3) 自家発電設備

- ・ 電力供給が途絶えたことを想定し、発災時に、施設利用者及び道路利用者の安全確保ができるよう、施設利用者等の避難誘導や運営に最低限必要な電源（冷蔵庫、冷凍庫及びボスシステム等を含む）を24時間稼働するために必要な非常用電源を設置すること。

- 4) **電話設備**
  - ・ 地域振興拠点に外線を、各諸室に内線の電話機の取り付け及び配線等を行う。外線及び内線は道の駅内の各部屋相互に送受信できるものとする。
  - ・ ダイヤルイン方式とすること。
- 5) **情報配管設備**
  - ・ 休憩施設内及び地域振興拠点内で無線LANが利用できるようにすること。
  - ・ 無線LANは道の駅職員や施設利用者が利用することから、個人情報の情報漏洩防止等、セキュリティに配慮すること。
- 6) **テレビ受信設備**
  - ・ 地上波デジタル放送による受信設備を設けること。
- 7) **配電線路・通信線路設備**
  - ・ 電力・電話回線の引込み及び外構に供する配管配線設置を行うこと。
  - ・ 電力及び電話回線の引込みについて、それぞれの引込配管には予備管を設けること。
- 8) **コンセント設備**
  - ・ 建築設備設計基準及び各諸室の用途に応じて必要となるコンセント数を設置すること。
  - ・ コンセントは、1箇所につき2口を基本とする。共用部分は、清掃等に支障のないよう適切な箇所に設置すること。
  - ・ 外構部（建物外壁部も含む）には、維持管理上必要な電源を適切に確保すること。
  - ・ 交流広場でのイベントの開催時等に使用することができる屋外コンセントを設置すること。
- 9) **放送設備**
  - ・ 消防法に定める非常放送及び業務放送、BGM用の放送設備を設けること。
  - ・ 管理室から、道の駅全体に放送ができる設備とすること。
  - ・ 周辺環境に配慮した放送設備を選定すること。
- 10) **緊急通報設備**
  - ・ トイレ等には施設利用者に異常が生じた時のために、異常事態の発生を外部に知らせるための設備を設け、迅速な対応が取れるように必要な諸室に表示盤等を設けること。
- 11) **警備設備**
  - ・ 24時間稼働する防犯用監視カメラを必要箇所に設けること。
  - ・ 防犯用監視カメラは録画機能を有し、撮影された画像の保存期間は1か月以内とし、市と選定事業者の協議により決定すること。

- ・ 防犯用監視カメラには監視中であることを掲示すること。
- ・ 防犯用監視カメラの映像は、管理室のモニターにて常時監視できること。
- ・ 無人警備に応じた設備（機械警備等）を設置すること。
- ・ 警報は契約する警備会社に通報され、迅速に対応できる契約とすること。

### (3) 機械設備

#### 1) 空調設備

- ・ 各諸室にて操作できるものとするが、管理室においても一括管理ができるようにすること。
- ・ 省エネルギー、環境負荷低減に配慮した空調方式の採用に積極的に取り組むこと。

#### 2) 換気設備

- ・ 換気設備を設け、空気環境の測定基準に則した対策を行うこと。
- ・ 各諸室にて操作できるものとするが、管理室においても一括管理ができるようにすること。

#### 3) 排煙設備

- ・ 建築基準法に基づき設置すること。

#### 4) 衛生器具設備

- ・ 清掃等維持管理を十分考慮して機器を選定すること。

#### 5) 給水設備

- ・ 道の駅への給水設備は、道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）毎に整備することとし、各々受水槽からの供給を基本とすること。
- ・ 給水の引込は、別添資料 7「給水管整備予定図」を参照すること。

#### 6) 排水設備

- ・ 敷地内排水方式は雨水・汚水分流式とすること。
- ・ 雨水及び汚水の詳細は、「3.5（1）公共下水道・汚水排水設備」及び「3.5（2）雨水排水設備」を参照すること。

#### 7) 給湯設備

- ・ 全ての水栓に給湯設備を設置すること。ただし維持管理のみに使用する水栓は除く。
- ・ 洗面器の給湯は電気温水器を可とし、給湯を多量使用する箇所はガス、石油式等の給湯器を設置すること。
- ・ 環境・省エネルギーに配慮した高効率な給湯設備とすること。

#### 8) 消火設備等

- ・ 消防法等関係法規に基づき設置すること。

## 9) 厨房設備

- ・ 選定事業者の提案により、飲食・物品販売スペースに厨房設備を設置する。

### 3.5 二次造成（外構、駐車場等、交流広場等含む）に関する要求水準

二次造成に関する要求水準は、以下のとおりである。詳細は各別添資料を参照すること。

#### (1) 公共下水道・汚水排水設備

- ・ 公共枿及び汚水本管を整備すること。
- ・ 別添資料 6「汚水管整備状況図」に示す流末までの公共下水道本管の整備及び予定建築物となっている飲食店店舗の排水設備と合わせ公共枿の整備をすること。
- ・ 汚水本管等は、経済的な経路とすること。
- ・ 道路施設（県部分）敷地に敷設する汚水管は本管構造とすること。
- ・ 汚水排水設備は、下水道法等関係法規に基づき適正に設置すること。
- ・ 汚水の排除に伴い発生する下水道使用料は、下水道法等関係法規に基づき適正に支払うこと。

#### (2) 雨水排水設備

- ・ 雨水を十分に処理する能力のある排水溝や暗渠を設けること。路面排水設計に用いる降雨強度は、110mm/h とすること。
- ・ 雨水の流末は、別添資料 5「雨水水管整備状況図」に示す雨水貯留槽を經由して雨水本管とすること。
- ・ 雨水貯留槽及び雨水本管への取付管の整備状況は、別添資料 5「雨水水管整備状況図」を参照すること。
- ・ 敷地内の雨水が道路に流出しない様にする。

#### (3) 舗装

- ・ 舗装は、道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）の敷地全体で計画すること。
- ・ 舗装設計は、路床土の設計 C B R を 3% で計画すること。
- ・ 舗装計画交通量について、小型車のみ走行する小型車駐車場は小型道路：S3 交通、大型車が乗り入れる車路及び大型車駐車場は、普通道路：N5 交通とすること。
- ・ 駐車場（県部分）及び駐車場等（市部分）の舗装構成は、国道 134 号の舗装構成を基本とすること。
- ・ 大型車が走行する箇所（大型車駐車場、バス乗降スペース）は、塑性変形抵抗性に優れた材料を選定すること。
- ・ 駐車場等（市部分）の二輪車駐車場は、バイクスタンドの荷重に耐えられる材料を選定すること。
- ・ 敷地内の通路部分は雨天時においても滑りにくい仕様とすること。

- ・ 敷地内通路において水溜りなどができないよう、適切な排水処理を施すこと。
- ・ 周辺環境や景観に配慮した材料・デザインとすること。
- ・ 想定される交通量・来場数等を考慮した舗装断面計画とすること。
- ・ 駐車場、車道は、別添資料 10「警察協議結果説明図」のとおり、識別しやすい仕様とすること。

#### (4) 照明灯の設置工事

- ・ 道の駅内において、適宜照明灯を設置すること。
- ・ 照明灯は原則 LED 照明とすること。
- ・ 平均照度は 10lx 以上とし、施設利用者が通行する場所の均斉度は 0.2 以上とすること。
- ・ 照明灯は、自動点滅及びタイマー点滅が可能な方式とすること。
- ・ 照明灯は、耐候性・耐食性に優れた製品とすること。
- ・ 照明灯は、重耐塩性の塗装を施すこと。
- ・ 事業対象地東側が農地であるため、当該農地に光が当たらないよう配慮すること。
- ・ 道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）に設置する照明灯は、独立した配管とし、それぞれの引込から接続すること。

#### (5) 植栽

- ・ 「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」の緑被率を満たすこと。
- ・ 施設と調和する緑化に努め、環境及び景観の向上を図ること。
- ・ 樹種については、本事業のコンセプトに合致するものとし、景観や通行者等の安全、将来的な維持管理のしやすさに配慮した樹種を選定すること。
- ・ 市で定めている推奨樹種を参考にしつつ、在来種等、生物多様性に配慮した四季を感じられるような植栽計画とすること。

#### (6) 管理施設

- ・ 不法投棄や不法侵入防止のため、適宜、事業対象地外周にフェンス等の進入防止施設を設置すること。

#### (7) 安全施設

- ・ 安全確保のため、適宜、車止め・安全柵等を設けること。

#### (8) 防火水槽

- ・ 都市計画法第 33 条第 2 項に基づき消防水利として防火水槽を設けること。
- ・ 整備基準については、「茅ヶ崎まちづくり条例に関する消防水利の整備基準」に準拠すること。

(9) 案内標識

- ・ 駐車場内においては、利用者の利便を図るために、適宜、案内標識を設置すること
- ・ 案内標識は、耐候性・耐食性に優れた製品とすること。

(10) 境界標設置

- ・ 事業対象地は県及び市の境界が複雑なため、選定事業者は境界確認ができるよう境界標を設置すること。

(11) ごみ置場

- ・ 維持管理業務及び運営業務に必要なごみ置場を設けること。
- ・ ごみ置場はごみ収集車の停車位置や運搬動線を考慮すること。
- ・ ごみ置場は有蓋であり、分別できるようにすること。

(12) その他

- ・ 業務に必要な駐車スペース、搬入口を設けること。



## 4 設計及び工事監理業務に関する要求水準

### 4.1 基本事項

- ・ 選定事業者は、道の駅の設計業務を行うこと。
- ・ 準拠すべき法令、基準、本書を満たす設計とすること。
- ・ 設計業務着手に先立ち、詳細工程表を含む設計業務計画書（基本設計、実施設計、各種調査及び申請等に関する業務含む）を市に提出し確認を得ること。
- ・ 選定事業者は、市が行う「道の駅」登録申請に必要となる設計図、資料等を必要に応じて提供すること。

### 4.2 関係機関との調整

- ・ 選定事業者は、市が実施する関係機関（神奈川県、警察等）との協議において、必要に応じて資料等の準備を行うこと。
- ・ 選定事業者は、施設レイアウト、植栽、サイン等設計全体について、市及び茅ヶ崎市景観まちづくりアドバイザーと協議し、景観まちづくり審議会をはじめとする関係のある審議会に出席し、協議すること。
- ・ 上記協議を通して設計図書等の一部に変更が生じた場合は、選定事業者の負担で修正・反映等を行うこと。
- ・ 関係機関との調整を行った際は、協議記録を作成し、市に提出すること。
- ・ 県及び市は、国庫補助金・交付金について、国へ交付申請する予定である。選定事業者は、必要に応じて県及び市の補助申請手続に協力すること。

### 4.3 各種調査業務（測量調査、地質調査等）

- ・ 設計業務に必要となる、現況測量、地質調査等を適切に行うこと。
- ・ 日影、振動等、道の駅の整備により想定される周辺家屋等への影響について調査すること。

### 4.4 二次造成設計業務

- ・ 選定事業者は、「神奈川県土木工事共通仕様書」の「第1編 共通編」及び「第8編 道路編」を遵守し、二次造成設計業務を行うこと。

### 4.5 設計業務（基本設計・実施設計）

#### (1) 基本設計業務

- ・ 選定事業者は、実施設計を行う前に、以下の基本設計を市に提出し、確認を得ること。  
なお、要求水準確認表の書式は業務着手の前に市と協議の上、確認すること。
- ・ 設計を行う際に裏付けとした図書等がある場合は、その出典元、該当ページの写しを整理すること。
- ・ 提出時の体裁、部数等は、別途市の指示するところによる。提出図書は電子データ（CADデータ、PDF）も提出すること（CADデータについては、DXF、DWG、SFC変換を行うこと）。

- 1) **建築計画**
  - ・ 計画概要書
  - ・ 建物概要・面積表・法規チェック
  - ・ 建物配置計画
  - ・ 施設レイアウト・動線計画（職員動線・施設利用者動線）
  - ・ 什器備品仕様・レイアウト計画
  - ・ 平面計画・断面計画・立面計画
  - ・ 内観・外観デザイン計画（パース含む）
  - ・ 内装仕様・外装仕様（使用材料）
  
- 2) **構造計画**
  - ・ 計画概要書
  - ・ 基本構造計画
  
- 3) **電気設備設計**
  - ・ 設計概要書
  - ・ 仕様概要
  
- 4) **機械設備設計**
  - ・ 設計概要書
  - ・ 仕様概要
  
- 5) **外構計画**
  - ・ 設計概要書
  - ・ 仕様概要（舗装・植栽計画）
  
- 6) **施工計画**
  - ・ 施工計画書
  - ・ 概略工事工程表（実施設計～着工までの期間を含む）
  
- 7) **その他**
  - ・ 打合せ議事録
  - ・ 関係機関との協議結果
  - ・ 要求水準確認表
  - ・ 概算工事費内訳書
  - ・ その他、必要と思われる図面、計画書等

## (2) 実施設計業務

- ・ 関係各機関と十分打ち合わせを行うこと。
- ・ 建築工事標準仕様書 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（最新版）等の関係法令、基準等を遵守すること。
- ・ 業務実施期間中、市に対して作業の報告を行い、業務終了後、設計業務完了届のほか必要な資料を提出し、市に確認を受けること。
- ・ 実施設計業務の成果は設計図書として、主に以下に示す設計図、その他資料をとりまとめること。要求水準確認表は、基本設計業務において作成した要求水準確認表に基づき、基本設計着手時からの経緯が分かるよう、同様の書式で作成すること。
- ・ 設計を行う際に裏付けとした図書等がある場合は、その出典元、該当ページの写しを整理すること。
- ・ 提出時の体裁、部数等は、別途市の指示するところによる。提出図書は電子データ（CAD データ、PDF）も提出すること（CAD データについては、DXF、JWW、SFC 変換を行うこと）。

### 1) 建築設計図書

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図（事業対象地全体を含む）、面積表、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、階段詳細図、平面詳細図、断面詳細図、各部詳細図、展開図、伏せ図、建具図、便所詳細図、什器備品リスト（レイアウト図含む）、サイン計画、外構図（舗装・植栽計画）、完成予想図（外観パース図、内観パース図）、その他必要と思われる図面等。

### 2) 構造設計図書

特記仕様書、図面リスト、各種構造図、構造計算書、その他必要と思われる図面等。

### 3) 電気設備設計図書

特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、動力設備図、弱電設備図、消防設備図、各種計算書、その他必要と思われる図面等。

### 4) 機械設備設計図書

特記仕様書、図面リスト、給排水衛生設備図、消防設備図、空調設備図、換気設備図、衛生機器リスト、各種計算書、その他必要と思われる図面等。

### 5) 施工計画書

仮設計画、工事事務所の設置位置、使用材料一式、工事資機材一式、施工体制一式、資材置場、工事工程表、残土処理、その他必要と思われる図書等。

### 6) その他

工事費内訳書、積算数量調書（国土交通省公共建築工事内訳書式等に準じること）、打

合せ議事録（関係機関との協議結果含む）、要求水準確認表、建築確認済証、その他必要と思われる書類等。

#### 4.6 各種申請等業務

##### (1) 開発行為の協議の申請支援

- ・ 選定事業者は、市が行う開発行為の協議に関わる資料作成等に協力すること。
- ・ 本事業は、都市計画法第34条の2第1項の規定により、令和元年5月22日に開発行為の協議申し出をおこない、令和元年6月6日に開発行為の同意を得たものである。
- ・ 当該開発行為は完了していないため、建築等の制限が課されているので留意すること。なお、都市計画法第37条の建築制限解除を受ける場合は、市と協議すること。
- ・ 当該開発行為に係る公共施設（道路施設（国道134号路内、路外）、下水道施設（汚水本管、公共柵、取付管）、防火水槽）の工事及び二次造成工事が完了した時点で都市計画法の工事の完了検査を受けること。

##### (2) 国庫補助金申請支援

- ・ 県及び市は、国庫補助金・交付金について、国へ交付申請する予定である。選定事業者は、申請を行う上で必要となる図書や資料の作成等を行い、県及び市の申請手続きに協力すること。

##### (3) 会計検査対応支援

- ・ 選定事業者は、県及び市が受検する国庫補助金・交付金に関わる会計検査の資料作成等に協力すること。

##### (4) 地元説明会等

- ・ 選定事業者は、市と協議した上で、必要な資料を作成し、市からの要請があった場合、説明会等に出席する。また、説明会等から出された意見については、市と協議の上、可能な限り設計に反映すること。

##### (5) 各種申請等

- ・ 選定事業者は、計画通知等の工事に伴う各種申請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。

#### 4.7 工事監理業務（二次造成工事）

- ・ 工事監理者は、要求水準及び提案内容の設計意図を十分把握し監理すること。
- ・ 工事監理者は、神奈川県「土木工事施工管理基準書」を遵守すること。

#### 4.8 工事監理業務（建設工事）

- ・ 工事監理者は、要求水準及び提案内容の設計意図を十分把握し監理すること。

- ・ 工事監理者は、建設工事着手前に工事監理概要書（各種打合せ・検査日程等、工事管理体制、工事監理業務着手届を明記した工程表を含む）を市に提出し、承認を得ること。
- ・ 工事監理者は、市があらかじめ定めた時期において、工事の進捗状況等を報告するほか、市から要請があった場合には適時報告、説明等を行うこと。
- ・ 工事監理者は建築基準法第 7 条による建築物に関する完了検査の申請とこれに伴う作業等を行うこと。
- ・ 選定事業者は、道の駅の完工検査の 2 週間前までに、工事監理報告書及び要求水準確認表を市に提出すること。
- ・ 要求水準確認表は、設計業務において作成した要求水準確認表に基づき、基本設計着手時から実施設計、施工段階の経緯が分かるよう、同様の書式で作成すること。

## 5 建設業務に関する要求水準

### 5.1 基本事項

- ・ 関連法令等を遵守すること。
- ・ 近隣及び工事関係者の安全確保と騒音、振動、臭気等の環境確保に十分配慮すること。
- ・ 近隣住民との調整や関係各機関との調整を十分行い、工事の円滑な進行や常駐警備員を配置するなど安全を確保すること。
- ・ 茅ヶ崎市立中島中学校及び茅ヶ崎市立柳島小学校の通学路に配慮し、建設業務を実施すること。
- ・ 工事や工程の工夫等により、工期の順守と短縮を図ると共に、近隣住民への周知を徹底して作業時間に関する了解を得ること。
- ・ 道の駅は令和7年7月の開業を予定している。竣工後の手直し工事や開業準備等に係る期間を踏まえ、令和7年3月末までに市による竣工検査を済ませること。

### 5.2 各種申請業務

- ・ 建設に当たって必要な各種申請手続きを事業の進捗に支障がないように実施すること。
- ・ 各種申請等に係る費用は選定事業者による負担とすること。

### 5.3 二次造成工事業務

- ・ 選定事業者は、神奈川県「土木工事施工管理基準書」及び「神奈川県土木工事共通仕様書」の「第1編 共通編」及び「第8編 道路編」を遵守し、設計図書に従って、二次造成工事業務を実施すること。
- ・ 着工に先立ち、工事着工届を作成して市に報告し、確認を受けること。なお、工事着工届は道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）のそれぞれにおいて提出すること。

### 5.4 建設工事業務

- ・ 選定事業者は設計図書及び施工計画書に従って、道の駅の建設工事を行うこと。
- ・ 着工に先立ち、工事着工届、実施工程表及び施工計画書を作成して市に報告し、確認を受けること。また、各種申請書類の写しも市に提出すること。なお、工事着工届は道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）のそれぞれにおいて提出すること。
- ・ 工事の記録簿の作成を行い、常に工事現場に設置する。
- ・ 建設期間中及び建設業務完了後に選定事業者が行う検査又は試験について、事前に市に実施日等を通知すること。なお、市は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- ・ 市は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができると共に、いつでも工事現場での施行状況の確認を行うことが出来る。
- ・ 市が検査、会議、現場等に立ち会う場合、選定事業者は協力すること。
- ・ 選定事業者は道の駅の建設業務完了後速やかに、工事監理者とともに建築基準法第7条に

基づく完了検査を受けたのち、選定事業者自らの責任及び費用において完工検査を実施し、要求水準書に示された内容が満たされている事を確認すること。

- ・ 選定事業者は、完工検査を実施した後、選定事業者が調達する什器備品の搬入設置を行うこと。
- ・ 選定事業者が調達する什器備品の搬入設置完了後、完工検査の結果を、竣工図書及び検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告すること。
- ・ 完工検査の報告を受けた後、市は、道の駅が要求水準書に基づき適切に建設されたことを確認するための竣工検査を実施する。
- ・ 竣工検査において要求水準との不整合又は未達部分が認められる場合は、選定事業者は速やかにこれに対応するものとし、必要に応じ竣工図書の修正を行うこと。

#### <竣工図書リスト>

- ① 工事完成届
- ② 竣工図（建築、構造）
- ③ 竣工図（電気設備）
- ④ 竣工図（機械設備）
- ⑤ 竣工図（外構）
- ⑥ 竣工図（什器備品配置表、製作家具等完成図）
- ⑦ 各種試験成績書
- ⑧ 什器備品リスト及びカタログ
- ⑨ 竣工検査調書（選定事業者が実施したもの、検査済証その他の検査結果等含む）
- ⑩ 各種取扱説明書、保証書等
- ⑪ 工事写真
- ⑫ 要求水準確認表
- ⑬ その他必要な届出等資料

### 5.5 什器備品等調達設置業務

- ・ 選定事業者は、道の駅の完工検査後、道の駅の維持管理業務及び運營業務に必要となる什器備品を搬入設置すること。
- ・ 自主事業に必要となる什器、備品、消耗品等（事務用品等を含む）は、選定事業者の負担により、開業日までに設置すること。
- ・ 選定事業者が什器備品の調達については、実施設計時からの変更の有無に関わらず、製品仕様を市に確認すること。
- ・ 什器備品の搬入設置は、道の駅の破損等を生じないように、適切に養生等の対策を行い実施すること。
- ・ 什器備品は、道の駅全体のデザインと調和したものを選定すること。

## 6 維持管理業務に関する要求水準

### 6.1 基本事項

#### (1) 維持管理業務の基本方針

- ・ 維持管理は、予防保全を基本とすること。
- ・ 道の駅が有する性能を保つこと。
- ・ 施設の財産価値の確保を図ること。
- ・ 合理的かつ効率的に業務を実施すること。
- ・ 施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、施設利用者等の安全を確保すること。
- ・ 劣化等による危険及び障害の未然防止を追求すること。
- ・ 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め、回復を実施すること。
- ・ 省資源及び省エネルギーを図ること。
- ・ 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生を防止すること。
- ・ ライフサイクルコストの削減を追及すること。
- ・ 感染症の感染拡大の防止、予防を図ること。
- ・ 道の駅の車両出入口部分については必要に応じて安全対策及び渋滞対策を講じること。
- ・ 暴走族等による迷惑行為や施設利用目的を逸脱した長期駐車等に対する対策を講ずること。

#### (2) 対象施設

- ・ 維持管理業務は、道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）を対象とする。

#### (3) 適用基準等

- ・ 維持管理業務の実施に当たっては、関連する全ての法令・基準・規則等及び本事業の実施に必要となるその他の条例等について遵守すること。
- ・ また、「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築保全業務共通仕様書<最新版>」を参考に維持管理業務の内容を設定すること。

#### (4) 実施体制等

##### 1) 実施体制

- ・ 選定事業者は、維持管理業務の実施に当たり、道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）毎に実施体制を構築すること。なお、道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）の実施体制は兼ねることができる。
- ・ 選定事業者は、維持管理業務の実施に当たり、道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）毎に維持管理業務責任者を設置すること。なお、道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）の維持管理業務責任者は兼ねることができる。また、維持管理業務責任者は運營業務責任者と兼ねることができる。
- ・ 緊急時・非常時及び本業務に関する苦情に対し、市職員から要請を受けたときには、維持管理業務責任者並びに当該事項に関わる者は業務計画外であっても出勤し、対応



すること。

## 2) 職員の要件等

- ・ 選定事業者は、職員には必要な業務遂行能力及び資格を有する者をあて、適切な態度で誠意を持って業務に従事させること。
- ・ 維持管理業務の実施に当たっては、維持管理業務に適した服装であるとともに、齊一な服装とし、名札を着用させること。

## (5) 提出書類

### 1) 維持管理業務計画書

- ・ 選定事業者は、維持管理業務の実施に先立ち、以下の資料を市に提出し、承認を得ること。
- ・ 維持管理業務計画書(全体)及び長期修繕計画は、開業の3か月前までに市に提出し、開業前までに市の承認を得ること。なお、内容を変更した場合は、変更した資料を市に提出し、承認を得ること。また、長期修繕計画は、道路施設(県部分)及び地域振興施設(市部分)毎の修繕内容や時期等がわかるよう作成すること。
- ・ 維持管理業務計画書(年度)は、実施年度の30日前までに市に提出し、当該維持管理業務の開始前までに市の承認を得ること。なお、内容を変更した場合は、変更した維持管理業務計画書(年度)を市に提出し、承認を得ること。また、維持管理業務計画書(年度)は、道路施設(県部分)及び地域振興施設(市部分)毎に作成すること。

表 8 維持管理業務計画書等

| 項目            | 内容  |
|---------------|---|
| 維持管理業務計画書(全体) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 以下の項目を記載することを基本とするが、詳細は市と協議の上、決定すること。</li> <li>① 業務実施日程</li> <li>② 実施体制</li> <li>③ 維持管理業務責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等</li> <li>④ 維持管理業務内容及び実施方法、実施範囲及び作業手順等</li> <li>⑤ 維持管理業務実施の周知内容及び方法</li> <li>⑥ 業務報告の内容及び時期</li> <li>⑦ 故障等への対応</li> <li>⑧ 苦情等への対応</li> <li>⑨ 環境負荷低減への取組</li> <li>⑩ 非常時・災害時の対応及び安全管理体制</li> <li>⑪ 想定外の事態が発生した場合の対応</li> <li>⑫ その他業務計画上必要な事項</li> </ul> |
| 長期修繕計画        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業期間における長期修繕計画を作成すること。</li> </ul>  |

|                   |  |
|-------------------|--|
| 維持管理業務<br>計画書（年度） | <ul style="list-style-type: none"> <li>以下の項目を記載することを基本とするが、詳細は市と協議の上、決定すること。</li> <li>① 当該年度の維持管理業務の実施時期及び内容</li> <li>② その他業務計画上必要な事項</li> </ul> |
|-------------------|--|

## 2) 維持管理業務報告書

- ・ 選定事業者は、維持管理業務に関する以下の資料を市に提出すること。以下の資料は、道路施設（県部分）及び地域振興施設部分（市部分）毎に作成すること。
- ・ 維持管理業務報告書（月次）は、翌月 10 日までに市に提出すること。
- ・ 維持管理業務報告書（四半期）は、4 月から 6 月分を 7 月 10 日まで、7 月から 9 月分を 10 月 10 日まで、10 月から 12 月分を 1 月 10 日まで、1 月から 3 月分を 4 月 10 日までに市に提出すること。
- ・ 維持管理業務報告書（年度）は、各年度終了後の 4 月末日までに市に提出すること。
- ・ 施設利用者の安全性を損なう、若しくは、その恐れのある事象による苦情が発生した場合は、苦情を受けた当日中に市に報告すること。

表 9 維持管理業務報告書等

| 項目                     | 内容   |
|------------------------|--|
| 維持管理業務<br>報告書（月次）      | <ul style="list-style-type: none"> <li>以下の項目を記載することを基本とするが、詳細は市と協議の上、決定すること。</li> </ul>                        |
| 維持管理業務<br>報告書<br>（四半期） | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 維持管理業務の実施記録</li> <li>② 打合せ記録簿（市との協議等）</li> <li>③ 苦情及びその対応策</li> </ul> |
| 維持管理業務<br>報告書（年度）      | <ul style="list-style-type: none"> <li>④ その他業務報告上必要な事項</li> </ul>  |

## 3) 書類の保管・管理

- ・ 選定事業者は、維持管理業務計画書や維持管理業務報告書を整理し、市の要請に応じて、速やかに提示することができるよう事業期間を通じて保管・管理しておくこと。
- ・ なお、維持管理業務報告書には各種設備の点検記録・補修記録・事故記録・営繕工事完成図書を含むものとし、修繕等において設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映すること。

## (6) 第三者委託

- ・ 維持管理業務の一部又は全部について、選定事業者はあらかじめ市に書面で申請し、承認を受けた場合、第三者に委託することができる。なお、その際は、可能な限り市内に事業所を有する事業者とするよう努めること。

(7) 事業期間終了時の道の駅の取扱い

- ・ 選定事業者は、事業期間終了の1年前に、地域振興施設（市部分）の劣化状況の点検を行うこと。点検の結果、要求水準書に示す要求水準を満たさない部分（施設利用上の問題がない範囲において、事業期間中の経年劣化は水準未達としない。）について、市に報告の上、速やかに修繕等の工事を行うこと。工事を行った場合は、長期修繕計画を更新すること。
- ・ 選定事業者は、事業期間終了の1か月前に、自らが行った地域振興施設（市部分）の劣化状況点検結果と、結果に基づき実施した工事等に関する報告書及び最新の長期修繕計画を市に提出し確認を得ること。
- ・ 市は、選定事業者から提出された書類及び地域振興施設（市部分）を確認の上、書面にて維持管理業務完了の確認を通知する。
- ・ 選定事業者が自らの費用負担により整備した施設や設備、什器備品等は、撤去した上で市に引渡すこと。ただし、市が撤去する必要がないと判断した場合、市に当該施設等を無償で譲渡すること。

(8) 維持管理業務に関する用語の定義

- ・ 維持管理業務に関する用語の定義は、以下のとおりとする。

表 10 維持管理業務に関する用語の定義

| 用語    | 内容   |
|-------|--|
| 保守    | ・ 点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業を行うこと。 |
| 点検    | ・ 建築物等の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じ対応措置を判断することをいう。    |
| 運転・監視 | ・ 設備機器を稼働させ、その状況を監視すること及び制御することをいう。                                  |
| 修繕    | ・ 建築物の機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させることをいう。                                  |
| 更新    | ・ 建築部材の全面的な取替え、設備機器・部材全体の取替えをいう。                                     |

## 6.2 道路施設（県部分）の維持管理業務

### (1) 建築物保守・点検業務

#### 1) 業務内容

- ・ 道路施設（県部分）の機能及び性能を維持し、施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物の保守及び点検を実施すること。
- ・ なお、業務の実施に当たっては、関係法令に基づく点検・検査・測定等の業務を含め、定期的にその機能、劣化状況、損傷等、異常の有無の点検と必要な保守・管理を行うこと。

#### 2) 要求水準

##### ① 内壁、外壁（柱を含む）

- ・ 仕上げ材や塗料の浮き・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ようにすること。
- ・ 漏水・カビ等が発生しないようにすること。

##### ② 床

- ・ 仕上げ材の浮き・剥れ・ひび割れ・腐食・極端な磨耗等がないようにすること。
- ・ その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないようにすること。

##### ③ 屋根

- ・ 漏水のないようにすること。
- ・ ルーフドレイン及び樋が正常に機能するようにすること。

##### ④ 天井

- ・ 仕上げ材や塗料の浮き・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ようにすること。

##### ⑤ 建具（扉、窓、窓枠、シャッター等）

- ・ がたつき・緩み等が無く、可動部がスムーズに動くようにすること。
- ・ 所定の水密性・気密性・遮断性が保たれるようにすること。
- ・ 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・部品の脱落等が無いようにすること。
- ・ 開閉・施錠装置が正常に作動するようにすること。

## (2) 建築設備保守・点検業務

### 1) 業務内容

- ・ 道路施設（県部分）の機能及び性能を維持し、施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築設備の運転・監視、保守・点検等を実施すること。
- ・ なお、業務の実施に当たっては、関係法令に基づく点検・検査・測定等の業務を含め、定期的にその機能、劣化状況、損傷等異常の有無の点検と必要な保守・管理を行うこと。

### 2) 要求水準

#### ① 運転・監視

- ・ 道路施設（県部分）の諸室用途及び施設利用者の快適さ等を考慮し、各諸室を適切な操作によって効率良く運転・監視すること。
- ・ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市の責任者と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ・ 各設備の運転中、点検及び操作使用上の障害になるものの有無を点検し、発見した場合は除去、若しくは、市との協議等を行い適切な対応をとること。

#### ② 保守・点検

- ・ 各設備が常に正常な機能を維持できるように設備系統ごとに日常現場を巡回して点検・対応を行うこと。
- ・ 各設備が常に正常な機能を維持できるように設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。
- ・ 点検により設備等が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられた場合には、適切な措置（保守・修繕・交換・分解整備・調整等）により対応すること（照明の球替えを含む）。

#### ③ 保守・法令点検

- ・ 各設備の関係法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な措置（保守・修繕・交換・分解整備・調整等）により対応すること。

## (3) 休憩施設清掃業務

### 1) 業務内容

- ・ 休憩施設を良好な環境・衛生状態に維持し、常に快適な空間を保つために必要な清掃を行うこと。

### 2) 要求水準

#### ① 日常清掃

- a 床・壁・天井・窓ガラス及び付帯施設

- ・ 仕上げに応じた適切な方法により、埃・ごみ・汚れ・シミ等を落とし、清潔な状態に保つ。できる限り、各業務の妨げにならないように実施すること。
- b ごみ収集・分別・運搬・処理・管理**
- ・ 施設内より出るごみの収集・分別・運搬・処理（処理場等までのごみ収集運搬・搬入・処分を含む）・管理を行い、ごみがない状態にすること。
- c トイレ**
- ・ 衛生陶器類は適切な方法で清潔な状態に保つこと。
- ・ 衛生消耗品（トイレットペーパー等）は常に補充された状態にすること。
- ・ 洗面器・間仕切り等付帯設備の汚れ・破損のない状態に保つこと。
- d 消耗品**
- ・ 清掃用具、洗剤等の資機材やトイレットペーパー等の衛生消耗品は常に補充された状態にすること。

## ② 定期清掃

- a 床・壁・天井・窓ガラス及び付帯施設**
- ・ 仕上げに応じた適切な方法により、埃・ごみ・汚れ・シミ等を落とし、清潔な状態に保つこと。
- b 害虫駆除**
- ・ ネズミ・ゴキブリ等の駆除を行う。殺鼠剤の使用に当たっては、あらかじめ、市と協議すること。
- c 雨水桝・汚水桝・屋上防水ドレン等**
- ・ 雨水桝・汚水桝・屋上防水ドレン等の清掃を行うこと。
- d 消耗品**
- ・ 清掃用具、洗剤等の資機材やトイレットペーパー等の衛生消耗品は常に補充された状態にすること。

## (4) 警備業務

### 1) 業務内容

- ・ 道路施設（県部分）について、事故、火災、盗難、不法行為等の防止及び警備を行い、施設利用者や職員が安全かつ快適に利用又は業務ができるよう、警備を行うこと。

### 2) 要求水準

- ・ 防犯・防災マニュアルを作成すること。
- ・ 道の駅の開館時間は、職員が定期的に巡回し、事故、施設の損傷、盗難等の予防に努めるとともに、施設利用者及び職員の安全を確保すること。
- ・ 事故、火災等への対応計画に基づく消火、通報及び避難の訓練を定期的実施すること。
- ・ 災害等の緊急時には適切で迅速な初期対応をとること。

## (5) 修繕・更新業務

### 1) 業務内容

- ・ 事業期間中の道路施設（県部分）の基本性能を保持するために定期的な建築物及び建築設備等の修繕・更新を実施すること。

### 2) 要求水準

#### ① 初期性能の確保

- ・ 初期性能を保つように道路施設（県部分）の修繕を行う。
- ・ 施設利用者等からの報告や点検により、修繕等が必要と思われる場合は、適切な措置（保守・修繕・交換・分解整備・調整等）により迅速に対応する。

#### ② 長期修繕計画の作成及び更新

- ・ 修繕に係る実施年度、修繕部位及びその範囲、仕様と工法、概算修繕費用等を記載した長期修繕計画書（引渡しから事業期間終了まで）を作成し、本事業の開始前に市に報告する。
- ・ 「改訂建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房庁営繕部）」（最新版）に該当する部分の項目を参考に選定事業者の独自の提案により適切な長期修繕計画書を作成する。
- ・ 選定事業者自らが提案し、市が確認した長期修繕計画について、実態との相違を是正するため、毎年度、本事業で実施した工事実績を長期修繕計画に反映し、市の確認を得ること。

## (6) 什器備品等管理業務

### 1) 業務内容

- ・ 施設利用者が安全で快適に道路施設（県部分）を利用でき、より良いサービスが常に円滑に行われるように、什器備品の保守・点検、消耗品等の交換等を実施すること。

### 2) 要求水準

#### ① 什器備品の保守・点検

- ・ 選定事業者は、施設利用者の使用に支障を来さないよう、什器備品の手入れを行うこと。

#### ② 消耗品の交換

- ・ 消耗品について損傷等があった場合、選定事業者は適宜、交換等を行うこと。

#### ③ 備品管理台帳

- ・ 什器備品について、備品管理台帳を作成し、修繕、更新を行ったものについて備品管理台帳に記録すること。

(7) 駐車場（県部分）及び外構（道路施設（県部分））の維持管理業務

1) 業務内容

- ・ 駐車場（県部分）及び外構（道路施設（県部分））は、機能上、安全上、また美観上適切な状態を保ち、事業期間を通じて施設利用者等が安全に利用できるよう維持管理業務を行うこと。

2) 要求水準

- ・ 定期的に現場を巡回して、保守点検（劣化、破損、腐食、変形等について調査・判定等）を行うこと。
- ・ 保守点検の結果、異常があったときは、迅速な修理・修繕等により、劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つよう、正常化に向けた措置を行うこと。
- ・ 敷地内の雨水桝等はごみ・砂・落ち葉などにより水流が阻害されない状態に保つこと。
- ・ 適宜、清掃を行うこと。
- ・ 適宜、植栽の剪定・刈り込み、除草、害虫防除及び施肥を行うこと。なお、周辺の環境に悪影響を及ぼすことがないように、薬剤散布又は化学肥料の使用を極力避けることとし、やむを得ない場合は関連法令を遵守し、環境等に十分配慮して使用すること。
- ・ 外灯は、適切な照度が確保されている状態を維持すること。
- ・ 事業期間内において、機能上や安全上、また、美観上適切な状態を維持するために、必要に応じて修繕を行うこと。



### 6.3 地域振興施設（市部分）の維持管理業務

#### (1) 建築物保守・点検業務

##### 1) 業務内容

- ・ 地域振興施設（市部分）の機能及び性能を維持し、施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物の保守及び点検を実施すること。
- ・ なお、業務の実施に当たっては、関係法令に基づく点検・検査・測定等の業務を含め、定期的にその機能、劣化状況、損傷等、異常の有無の点検と必要な保守・管理を行うこと。

##### 2) 要求水準

###### ① 内壁、外壁（柱を含む）

- ・ 仕上げ材や塗料の浮き・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ようにすること。
- ・ 漏水・カビ等が発生しないようにすること。

###### ② 床

- ・ 仕上げ材の浮き・剥れ・ひび割れ・腐食・極端な磨耗等がないようにすること。
- ・ その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないようにすること。

###### ③ 屋根

- ・ 漏水のないようにすること。
- ・ ルーフドレイン及び樋が正常に機能するようにすること。

###### ④ 天井

- ・ 仕上げ材や塗料の浮き・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ようにすること。

###### ⑤ 建具（扉、窓、窓枠、シャッター等）

- ・ がたつき・緩み等が無く、可動部がスムーズに動くようにすること。
- ・ 所定の水密性・気密性・遮断性が保たれるようにすること。
- ・ 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・部品の脱落等が無いようにすること。
- ・ 開閉・施錠装置が正常に作動するようにすること。

###### ⑥ 階段

- ・ 通行に支障・危険をおよぼすことのないようにすること。
- ・ 仕上げ材・手すり等に破損・変形・緩み等がないようにすること。

## (2) 建築設備保守・点検業務

### 1) 業務内容

- ・ 地域振興施設（市部分）の機能及び性能を維持し、施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築設備の運転・監視、保守・点検等を実施すること。
- ・ なお、業務の実施に当たっては、関係法令に基づく点検・検査・測定等の業務を含め、定期的にその機能、劣化状況、損傷等異常の有無の点検と必要な保守・管理を行うこと。

### 2) 要求水準

#### ① 運転・監視

- ・ 地域振興施設（市部分）の諸室用途及び施設利用者の快適さ等を考慮し、各諸室を適切な操作によって効率良く運転・監視すること。
- ・ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市の責任者と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ・ 各設備の運転中、点検及び操作使用上の障害になるものの有無を点検し、発見した場合は除去、若しくは市との協議等を行い適切な対応をとること。

#### ② 保守・点検

- ・ 各設備が常に正常な機能を維持できるように設備系統ごとに日常現場を巡回して点検・対応を行うこと。
- ・ 各設備が常に正常な機能を維持できるように設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。
- ・ 点検により設備等が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられた場合には、適切な措置（保守・修繕・交換・分解整備・調整等）により対応すること（照明の球替えを含む）。

#### ③ 保守・法令点検

- ・ 各設備の関係法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な措置（保守・修繕・交換・分解整備・調整等）により対応すること。

### (3) 清掃業務

#### 1) 業務内容

- ・ 地域振興施設（市部分）を良好な環境・衛生状態に維持し、常に快適な空間を保つために必要な清掃を行うこと。

#### 2) 要求水準

##### ① 日常清掃

###### a 床・壁・天井・窓ガラス及び付帯施設

- ・ 仕上げに応じた適切な方法により、埃・ごみ・汚れ・シミ等を落とし、清潔な状態を保つ。できる限り、各業務の妨げにならないように実施すること。

###### b ごみ収集・分別・運搬・処理・管理

- ・ 施設内より出るごみの収集・分別・運搬・処理（処理場等までのごみ収集運搬・搬入・処分を含む）・管理を行い、ごみがない状態にすること。

###### c 生ごみ処理

- ・ 物販販売スペース、飲食・物品販売スペース等から出る生ごみの処理をすること。

###### d トイレ

- ・ 衛生陶器類は適切な方法で清潔な状態を保つこと。
- ・ 衛生消耗品（トイレトペーパー等）は常に補充された状態にすること。
- ・ 洗面器・間仕切り等付帯設備の汚れ・破損のない状態を保つこと。

###### e 消耗品

- ・ 清掃用具、洗剤等の資機材やトイレトペーパー等の衛生消耗品は常に補充された状態にすること。

##### ② 定期清掃

###### a 床・壁・天井・窓ガラス及び付帯施設

- ・ 仕上げに応じた適切な方法により、埃・ごみ・汚れ・シミ等を落とし、清潔な状態を保つこと。

###### b 害虫駆除

- ・ ネズミ・ゴキブリ等の駆除を行う。殺鼠剤の使用に当たっては、あらかじめ、市と協議すること。

###### c 雨水桝・汚水桝・屋上防水ドレン等

- ・ 雨水桝・汚水桝・屋上防水ドレン等の清掃を行うこと。

###### d 消耗品

- ・ 清掃用具、洗剤等の資機材やトイレトペーパー等の衛生消耗品は常に補充された状態にすること。

#### (4) 警備業務

##### 1) 業務内容

- ・ 地域振興施設（市部分）について、事故、火災、盗難、不法行為等の防止及び警備を行い、施設利用者や職員が安全かつ快適に利用又は業務ができるよう、警備を行うこと。

##### 2) 要求水準

- ・ 防犯・防災マニュアルを作成すること。
- ・ 警備方法は、機械警備を基本とし、24時間対応とすること。
- ・ 道の駅の開館時間は、職員が定期的に巡回し、事故、施設の損傷、盗難等の予防に努めるとともに、施設利用者及び職員の安全を確保すること。
- ・ 事故、火災等への対応計画に基づく消火、通報及び避難の訓練を定期的実施すること。
- ・ 災害等の緊急時には適切で迅速な初期対応をとること。

#### (5) 修繕・更新業務

##### 1) 業務内容

- ・ 事業期間中の地域振興施設（市部分）の基本性能を保持するために定期的な建築物及び建築設備等の修繕・更新を実施すること。

##### 2) 要求水準

###### ① 初期性能の確保

- ・ 初期性能を保つように地域振興施設（市部分）の修繕を行う。
- ・ 施設利用者等からの報告や点検により、修繕等が必要と思われる場合は、適切な措置（保守・修繕・交換・分解整備・調整等）により迅速に対応する。

###### ② 長期修繕計画の作成及び更新

- ・ 修繕に係る実施年度、修繕部位及びその範囲、仕様と工法、概算修繕費用等を記載した長期修繕計画書（引渡しから事業期間終了まで）を作成し、本事業の開始前に市に報告する。
- ・ 「改訂建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房庁営繕部）」（最新版）に該当する部分の項目を参考に選定事業者の独自の提案により適切な長期修繕計画書を作成する。
- ・ 選定事業者自らが提案し市が確認した長期修繕計画について、実態との相違を是正するため、毎年度、本事業で実施した工事实績を長期修繕計画に反映し、市の確認を得ること。

## (6) 什器備品等管理業務

### 1) 業務内容

- ・ 施設利用者が安全で快適に地域振興施設（市部分）を利用でき、より良いサービスが常に円滑に行われるように、什器備品の保守・点検、消耗品等の交換等を実施すること。

### 2) 要求水準

#### ① 什器備品の保守・点検

- ・ 選定事業者は、施設利用者の使用に支障を来さないよう、什器備品の手入れを行うこと。

#### ② 消耗品の交換

- ・ 消耗品について損傷等があった場合、選定事業者は適宜、交換等を行うこと。

#### ③ 備品管理台帳

- ・ 什器備品について、備品管理台帳を作成し、修繕、更新を行ったものについて備品管理台帳に記録すること。

## (7) 駐車場等（市部分）、交流広場等及び外構（地域振興施設（市部分））の維持管理業務

### 1) 業務内容

- ・ 駐車場等（市部分）、交流広場等及び外構（地域振興施設（市部分））は、機能上、安全上、また美観上適切な状態を保ち、事業期間を通じて施設利用者等が安全に利用できるよう維持管理業務を行うこと。

### 2) 要求水準

- ・ 定期的に現場を巡回して、保守点検（劣化、破損、腐食、変形等について調査・判定等）を行うこと。
- ・ 保守点検の結果、異常があったときは、迅速な修理・修繕等により、劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つよう、正常化に向けた措置を行うこと。
- ・ 敷地内の雨水桝等はごみ・砂・落ち葉などにより水流が阻害されない状態に保つこと。
- ・ 適宜、清掃を行うこと。
- ・ 適宜、植栽の剪定・刈り込み、除草、害虫防除及び施肥を行うこと。なお、周辺的环境に悪影響を及ぼすことがないように、薬剤散布又は化学肥料の使用を極力避けることとし、やむを得ない場合は関連法令を遵守し、環境等に十分配慮して使用すること。
- ・ 外灯は、適切な照度が確保されている状態を維持すること。
- ・ 事業期間内において、機能上や安全上、また、美観上適切な状態を維持するために、必要に応じて修繕を行うこと。

## 7 運營業務に関する要求水準

### 7.1 基本事項

#### (1) 運營業務の基本方針

- ・ 市民や市外からの観光客等、幅広い施設利用者の交流促進につなげること。
- ・ 湘南エリアの魅力を効果的に発信すること。
- ・ 多くの集客による市の産業振興や雇用拡大等、地域活性化に貢献・寄与すること。
- ・ 市内産品を積極的に取り扱うこと。
- ・ 施設利用者等の意見を運営内容に反映させ、その満足度を高めること。
- ・ 合理的かつ効率的な業務の実施に努めること。
- ・ 公共施設であることを常に念頭において、公正な運営を行うこと。
- ・ 感染症の感染拡大の防止、予防を図ること。

#### (2) 適用基準等

- ・ 運營業務の実施に当たっては、関連する全ての法令・基準・規則等及び本事業の実施に必要なとなるその他の条例等について遵守すること。

#### (3) 実施体制等

##### 1) 実施体制

- ・ 道の駅の運営に係る実施体制は、以下のとおりとする（物産販売スペース、飲食・物品販売スペース、自主事業等に要する人員は含まない）。
- ・ 下記実施体制は、要求水準を満たすことを前提に効率的な運営を期待して示す最低限の人員配置である。下記以外の実施体制は、提案する運營業務が適切に実行できるよう選定事業者の提案とする。

表 11 実施体制

| 担当              | 人数         | 備考   |
|-----------------|------------|--|
| 運営統括責任者<br>(駅長) | 1人<br>(常勤) | ・ 運營業務を総合的に把握し、調整する役割を担い、地域の実情を理解し、幅広く道の駅の運営を行うことができる者を選任する。 |
| 運營業務責任者         | 1人<br>(常勤) | ・ 道の駅や物販販売スペース等の運営を行うことができる経験者でマネジメント能力に優れている者を選任する。         |

##### 2) 職員の要件等

- ・ 選定事業者は、職員には必要な業務遂行能力及び資格を有する者をあて、適切な態度で誠意を持って業務に従事させること。
- ・ 運營業務の実施に当たっては、運營業務に適した服装であるとともに、斉一な服装とし、名札を着用させること。

(4) 全国「道の駅」連絡会及び関東「道の駅」連絡会への参加

- ・ 選定事業者は、全国「道の駅」連絡会及び関東「道の駅」連絡会に加入すること。なお、加入に係る費用は選定事業者負担とすること。
- ・ 運營業務統括責任者（駅長）又は運營業務責任者は、全国「道の駅」連絡会及び関東「道の駅」連絡会の会員として会議に出席すること。
- ・ 選定事業者は、全国「道の駅」連絡会及び関東「道の駅」連絡会の活動に協力すること。
- ・ 全国「道の駅」連絡会及び関東「道の駅」連絡会における市と選定事業者の役割分担については、市と協議の上、決定すること。
- ・ 全国「道の駅」連絡会及び関東「道の駅」連絡会で決定した事項が、運營業務に影響を及ぼす場合には、市と協議の上、対応方針を決定すること。

(5) 提出書類

1) 運營業務計画書

- ・ 選定事業者は、運營業務の実施に先立ち、以下の資料を市に提出し、承認を得ること。
- ・ 運營業務計画書（全体）は、開業の3か月前までに市に提出し、開業前までに市の承認を得ること。なお、内容を変更した場合は、変更した資料を市に提出し、承認を得ること。
- ・ 運營業務計画書（年度）は、実施年度の30日前までに市に提出し、当該運營業務の開始前までに市の承認を得ること。なお、内容を変更した場合は、変更した運營業務計画書（年度）を市に提出し、承認を得ること。
- ・ 運營業務計画書（臨時）は、原則、当該運營業務や自主事業開始の1か月前までに市に提出し、当該運營業務や自主事業の開始前までに市の承認を得ること。なお、選定事業者は1か月前までに想定されていないイベント等の実施内容が明確になった時点で速やかに運營業務計画書（臨時）を提出すること。

表 12 運營業務計画書等

| 項目              | 内容  |
|-----------------|---|
| 運營業務計画書<br>(全体) | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 以下の項目を記載することを基本とするが、詳細は市と協議の上、決定すること。</li><li>① 業務実施日程</li><li>② 実施体制</li><li>③ 運營業務責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等</li><li>④ 運營業務内容及び実施方法、実施範囲及び作業手順等</li><li>⑤ 運營業務実施の周知内容及び方法</li><li>⑥ 自主事業の実施時期及び内容等</li><li>⑦ 業務報告の内容及び時期</li><li>⑧ 故障等への対応</li></ul> |

|                 |  |
|-----------------|--|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>⑨ 苦情等への対応</li> <li>⑩ 環境負荷低減への取組</li> <li>⑪ 非常時・災害時の対応及び安全管理体制</li> <li>⑫ 想定外の事態が発生した場合の対応</li> <li>⑬ その他業務計画上必要な事項</li> </ul>           |
| 運營業務計画書<br>(年度) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 以下の項目を記載することを基本とするが、詳細は市と協議の上、決定すること。</li> <li>① 当該年度の運營業務の実施時期及び内容</li> <li>② 当該年度の自主事業の実施時期及び内容</li> <li>③ その他業務計画上必要な事項</li> </ul> |
| 運營業務計画書<br>(臨時) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 選定事業者は、運營業務計画書（年度）以外の運營業務や自主事業等の実施に当たっては、実施内容や実施体制、実施工程等の必要事項を記載した運營業務計画書（臨時）を作成し、当該運營業務開始前までに市の承認を得ること。</li> </ul>                   |

## 2) 運營業務報告書

- ・ 選定事業者は、運營業務に関する以下の資料を市に提出すること。
- ・ 運營業務報告書（月次）は、翌月 10 日までに市に提出すること。
- ・ 運營業務報告書（四半期）は、4 月から 6 月分を 7 月 10 日まで、7 月から 9 月分を 10 月 10 日まで、10 月から 12 月分を 1 月 10 日まで、1 月から 3 月分を 4 月 10 日までに市に提出すること。
- ・ 運營業務報告書（年度）は、各年度終了後の 4 月末日までに市に提出すること。
- ・ 施設利用者の安全性を損なう、若しくは、その恐れのある事象による苦情が発生した場合は、苦情を受けた当日中に市に報告すること。

表 13 運營業務報告書等

| 項目               | 内容  |
|------------------|---|
| 運營業務報告書<br>(月次)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 以下の項目を記載することを基本とするが、詳細は市と協議の上、決定すること。</li> </ul>   |
| 運營業務報告書<br>(四半期) | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 運營業務の実施記録</li> <li>② 打合せ記録簿（市との協議等）</li> </ul>   |
| 運營業務報告書<br>(年度)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>③ 苦情及びその対応策</li> <li>④ 売上、収支、レジ通過者数（「道の駅全体」と「物産販売スペース」、「飲食・物品販売スペース」毎に整理すること）</li> <li>⑤ 施設利用者へのニーズ調査結果</li> <li>⑥ 自主事業の実施記録（収支含む）</li> <li>⑦ その他業務報告上必要な事項</li> </ul> |



3) 書類の保管・管理

- ・ 選定事業者は、運營業務計画書や運營業務報告書を整理し、市の要請に応じて、速やかに提示することができるよう事業期間を通じて保管・管理しておくこと。

(6) 第三者委託

- ・ 運營業務の一部又は全部について、選定事業者はあらかじめ市に書面で申請し、承認を受けた場合、第三者に委託することができる。なお、その際は、可能な限り市内に事業所を有する事業者とするよう努めること。

(7) 開館日数及び開館時間

- ・ 道の駅の開館日数及び開館時間は、以下のとおりとする。
- ・ 地域振興施設（市部分）の開館日数及び開館時間は、選定事業者の提案を基に、市と選定事業者の協議により決定する。

表 14 道の駅の開館日

| 区分              | 施設        |          | 開館日      |
|-----------------|-----------|----------|----------|
| 道路施設<br>(県部分)   | 駐車場（県部分）  |          | 年中無休     |
|                 | 休憩施設      |          | 年中無休     |
| 地域振興施設<br>(市部分) | 駐車場等（市部分） |          | 年中無休     |
|                 | 地域振興拠点    |          | 事業者提案による |
|                 | 交流広場等     | 交流広場     | 事業者提案による |
| バス乗降スペース        |           | 事業者提案による |          |

表 15 道の駅の開館時間

| 区分              | 施設        |       | 開館時間           |
|-----------------|-----------|-------|----------------|
| 道路施設<br>(県部分)   | 駐車場（県部分）  |       | 24 時間          |
|                 | 休憩施設      |       | 24 時間          |
| 地域振興施設<br>(市部分) | 駐車場等（市部分） |       | 24 時間          |
|                 | 地域振興拠点    |       | 1 日 8 時間以上とする  |
|                 | 交流広場等     | 交流広場  | 1 日 8 時間以上とする* |
| バス乗降スペース        |           | 24 時間 |                |

※地域振興拠点内（屋上含む）への設置を想定した場合

(8) 施設運営条件

- ・ 道の駅の入館料及び駐車場は無料とする。
- ・ なお、選定事業者が、地域振興施設内の物産販売スペース及び飲食・物品販売スペース以外のスペースを活用して、料金の徴収を行う提案がある場合、当該スペースには地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者が施設の利用料金を収入として収受できる「利用料金制度」の導入を予定している。その際の利用料金は、使用面積や徴収する利用料金を考慮した選定事業者の提案によるものとし、当該利用料金については、あらかじめ市の承認を得ること。

(9) その他

- ・ 選定事業者は、市が提案する他の道の駅等との共同事業やイベント等に協力すること。
- ・ 選定事業者は、市の各種団体（地元自治会、商工団体、観光団体、農業団体、漁業団体等）と連携や相互協力を図ること。

## 7.2 道の駅運営における統括業務（総務、経理、広報等）

### (1) 対象施設

- ・ 道路施設（県部分）及び地域振興施設（市部分）を対象とする。

### (2) 業務内容

#### 1) 総務業務

##### ① 施設利用者ニーズ調査

- ・ 選定事業者は、年 1 回以上、施設利用者へのニーズ調査（アンケート等）を実施し、運営内容に反映すること。
- ・ 選定事業者は、当該ニーズ調査において把握した施設利用者のニーズを市に報告すること。
- ・ 当該ニーズ調査の実施方法等は、市と協議の上、決定すること。

##### ② 苦情・要望・事故対応

- ・ 選定事業者は、想定されるクレーム内容と適切な対処について、マニュアルを作成し、職員等で共有すること。
- ・ 運営業務に伴い、発生した事故やクレーム等に対しては、迅速かつ適切に対応し、再発防止に努めること。
- ・ 地震等の災害発生時には、公共施設として必要な災害対応を行うこととし、市に協力すること。災害対応時の対応内容については、市と協議の上、決定すること。

##### ③ 職員の教育及び研修

- ・ 質の高いサービスを持続的に提供するため、マニュアル等を作成し、職員等の教育や研修を行うこと。

##### ④ 庶務業務等

- ・ 選定事業者は、上記以外に必要な庶務業務やその他関連業務を行うこと。

#### 2) 経理業務

- ・ 選定事業者の財政状況を市に報告するために必要な資料の作成、経費管理、備品管理等を行うこと。
- ・ 選定事業者は、事業期間中の各事業年度最終日より 3 か月以内に、公認会計士又は監査法人による監査を受けた会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類及びその附属明細書を市へ提出すること。
- ・ 選定事業者は、事業期間終了に至るまで、半期に係る財務書類を作成し、市に提出すること。
- ・ 市が要求した時には、選定事業者は遅滞なくその財務状況を市に報告すること。

### 3) 広報業務

#### ① 情報発信

- ・ 施設利用者に提供する市の交通、観光等に関する情報収集を行うこと。
- ・ 市の観光資源やイベント情報等を発信し、市の魅力を発信すること。また、上記情報を発信するに当たり、紙面・映像等を作成すること。
- ・ 提供する情報は、施設利用者にとって分かりやすく、魅力的な形態となるように努めること。
- ・ 施設利用者による SNS 等を活用した道の駅の宣伝や情報発信を促進する工夫を取り入れること。
- ・ 旅行会社やマスコミ等に対して、積極的な情報発信を行うこと。

#### ② パンフレット及びポスターの作成

- ・ 選定事業者は、開業 1 か月前までにパンフレット及びポスターを作成すること。
- ・ パンフレット及びポスターのデザイン、記載内容、サイズ等は、市と協議の上、決定すること。

#### ③ ホームページの作成、管理

- ・ 選定事業者は、開業 1 か月前までに、道の駅のホームページ及びスマートフォン対応のホームページ、SNS サイト等（以下「ホームページ等」という。）を立ち上げ、管理運営すること。
- ・ 選定事業者は、開業 2 か月前までに、ホームページ等の内容を市に提出し、市の承認を得ること。
- ・ なお、ホームページの著作権は市に帰属するものとし、市の求めに応じてデータ等を提供すること。

#### ④ オープニングイベント

- ・ 道の駅の開業に当たり、オープニングイベントを実施すること。
- ・ 来賓等の招待者については、市と協議の上、決定すること。
- ・ オープニングイベントの詳細及び費用負担は、市と協議の上、決定すること。

#### ⑤ 見学受付、問合せ対応

- ・ 道の駅の見学者、問合せ等に対して、迅速かつ丁寧に対応し、サービスの向上に努めること。
- ・ 見学や問合せがあった場合、選定事業者は速やかに市に報告すること。市は見学等に同席することができる。
- ・ 見学や問合せに応じた場合、選定事業者はその記録（見学・問合せがあった団体、問合せ日時、問合せ内容、見学日時、見学内容等）を市に報告すること。

### 7.3 道路施設（県部分）の運営業務

#### (1) 対象施設

- ・ 道路施設（県部分）を対象とする。

#### (2) 業務内容

##### 1) 休憩施設

##### ① トイレ、ベビーコーナー

- ・ 施設利用者が快適に使用できるよう、清潔な状態に維持すること。

##### ② 道路情報発信コーナー

- ・ 『「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）』に規定する「提供サービス」を満たす運営業務を実施すること。
- ・ 周辺道路の交通情報を発信すること。
- ・ 交通・観光・地域等の各種パンフレットやチラシを陳列し、施設利用者への配布及びPR活動に不足しない数を備えること。

## 7.4 地域振興施設（市部分）の運営業務

### (1) 対象施設

- ・ 地域振興施設（市部分）を対象とする。

### (2) 業務内容

#### 1) 駐車場等（市部分）

- ・ 駐車場、二輪駐車場、自転車駐車場の利用車両等による道路交通への影響を最小限に抑えるため、混雑時などは、誘導員を配置する等、必要な対応を適切に実施すること。
- ・ 混雑時の交通整理等、駐車場等（市部分）の運営に当たっては、駐車場（県部分）と一体的な運営とすること。

#### 2) 地域振興拠点

##### ① トイレ

- ・ 施設利用者が快適に使用できるよう、清潔な状態に維持すること。

##### ② 物産販売スペース

- ・ 市内で生産された農畜水産物の販売に努めること。
- ・ 収穫時期や気候条件等から、地元の農畜水産物の供給が困難なものについては、施設利用者のニーズを踏まえながら、湘南地域や他地域からの調達も含め、年間及び1日の中での品揃えの確保に努めること。
- ・ 商品に応じた販売方法、保存方法を適切に行うこと。

##### ③ 飲食・物品販売スペース

###### 【飲食】

- ・ 道路利用者や地域住民等の施設利用者が飲食できるように運営を行うこと。
- ・ 飲食施設の運営形態は、選定事業者の提案とする。
- ・ 主に地元で生産された農畜水産物を使用した食事の提供に努めること。
- ・ 物産販売スペースと連携した運営（物産販売スペースで販売する地元の農畜水産物等を活用したメニュー等）に努めること。
- ・ 施設利用者のニーズを反映したメニュー、サービス等とすること。

###### 【物品販売】

- ・ 市内や湘南エリアの特産品や土産物等の販売に努めること。
- ・ 市及び観光協会と連携し、市ならではの特産品を仕入れ、販売すること。
- ・ 商品に応じた販売方法、保存方法を適切に行うこと。

##### ④ 地域情報発信スペース

- ・ 周辺の交通情報に加え、市内及び湘南エリアの観光情報やイベント情報等を発信し、道の駅の総合的なインフォメーションセンターとしての機能を発揮できるように運営すること。
- ・ 原則、案内員を配置すること。

- ・ 案内員がいない場合においても、利用者が情報収集できるよう、ソーシャルネットワークサービスやデジタルサイネージ等のオンライン型案内機器等、ICT を活用すること。
- ・ 非接触型の案内機器等の採用に努めること。
- ・ 選定事業者は、地域情報発信スペースに掲載するパンフレットやポスター等の管理を行うこと。
- ・ 選定事業者は、施設利用者のニーズに応じた観光情報を幅広く収集・整理し、市や観光協会が提供する観光情報と相乗効果を発揮することができる観光情報の提供を行うこと。
- ・ ホームページ等が快適に利用できるよう、適切な管理を行うこと。

#### ⑤ 多目的スペース

- ・ 集会イベントや地域の会合・交流会など、様々な目的に合わせて誰もが公平に利用できる場として活用すること。
- ・ 多目的スペースの一部は、団体の施設利用者の飲食スペースとして活用すること。
- ・ 多目的スペースの利用は、希望する施設利用者が利用できるよう、管理室において鍵の管理を行うこと。

### 3) 交流広場等

#### ① 交流広場

- ・ 各種イベントやキッチンカーによる物販、市民活動団体や湘南エリアの団体・サークル等による発表の場など、誰もが公平に利用でき、施設利用者の交流の場となるよう努めること。
- ・ 交流広場においてイベントを開催すること。イベントの内容は選定事業者の提案とする。
- ・ 時間及び天候に関わらずイベント等が開催可能な仕様とすること。

#### ② バス乗降スペース

- ・ 施設利用者が快適かつ安全にバスを利用できるよう、適切な管理を行うこと。

#### 4) 道の駅から発信するオリジナルブランド「Choice!CHIGASAKI」の周知、啓発及び認定事業等

- ・ Choice!CHIGASAKI 及び認定品目の周知、啓発、販売のためのスペースを設けること。
- ・ 市内外へ Choice!CHIGASAKI 及び認定品目の周知啓発を実施すること。
- ・ 市が実施する認定事業を支援すること。

#### (参考)

市では道の駅のオープンを見据え、市では「再発見、茅ヶ崎。」をコンセプトにまちの「宝物」を再び見つけて発展させていくブランディング活動を進めている。茅ヶ崎には、ここにしかないもの、もともとあるいいもの、茅ヶ崎だからこそそのライフスタイルがある。これらのモノ／コトを単体ではなく、それぞれが関連しあいながら統一のコンセプトのもとで発展していくことにより、茅ヶ崎の本質的な魅力の発信、認知度やイメージの向上につなげていくことを目的としている。

令和元年度には「茅ヶ崎らしさ（＝茅ヶ崎クオリティ、茅ヶ崎品質）」を創出する、「オリジナリティ」「クオリティ」「サステナビリティ」の基準に合致するモノ／コトから、延べ14,000票を超える一般投票により、20品目を「Choice!CHIGASAKI」として認定した。

認定以降、市広報紙やSNS（LINE、Instagram等）といった市の広報媒体やブランド冊子の作成、催事イベントの実施・調整、道の駅の周辺道路における横断幕の掲示、のぼり旗の作成及び事業者への配布等、本ブランドの認知度を図るための取り組みを実施している。

今後、道の駅の運営に当たり、選定事業者には、「Choice!CHIGASAKI」の認定事業の支援や周知・啓発、認定品目の販売等を実施していただくことを想定している。



<Choice!CHIGASAKI ホームページ>

<https://www.chigasaki-brand.jp/>

<市ホームページ>

<https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/machidukuri/1013542/1036428.html>



## 7.5 自主事業

### (1) 業務内容

- ・ 賑わい創出や地域振興、観光振興等を図るため、選定事業者は、自らの提案により、地域振興施設内において、自主事業を提案することができる。

### (2) 要求水準

#### 1) 自主事業

- ・ 自主事業は、賑わい創出や地域振興、観光振興に資する内容とすること。
- ・ 選定事業者が提案し、採用された自主事業は必ず実施すること。
- ・ 自主事業実施に当たり必要な一切の許認可及び届出等は、選定事業者の責任と費用によって行うこと。

#### 2) 自動販売機の設置・管理

- ・ 選定事業者の費用負担において、地域振興施設内に自動販売機を設置することができる。
- ・ 自動販売機において、多様な施設利用者のニーズに応じた商品を販売することができる。ただし、アルコールの販売は認めない。