

要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
1	10	1	5						要綱・基準等	—	※ 本施設を木造で提案する場合は、公共建築木造標準計画書、木造計画・設計基準についても遵守すること。
2	17	1	7	3	(3)	2)			2) 乳幼児等の一時預かりサービスの売上収入	2) 乳幼児の一時預かりサービスの利用料収入	2) 乳幼児等の一時預かりサービスの売上収入
3	17	1	7	3	(3)	2)			2) 乳幼児等の一時預かりサービスの売上収入	事業者は、子育て交流施設において、乳幼児の一時預かりサービスを実施するものとし、当該サービス利用者からの利用料を収入とすることができる。 当該一時預かりサービスの利用料は、町内のあおなみ保育園で実施している一時預かりサービスの利用料金を参考に、サービス内容等と合わせて事業者が提案するものとし、その提案に基づき、本町が設置管理条例で定めるものとする。	事業者は、子育て交流施設に独立した専用スペースを整備し、当該スペースにおいて乳幼児等の一時預かりサービス（公共サービス）を実施するものとする。当該サービスはテナントにより実施することも可とする。事業者は当該サービスによる売上（サービス提供による収入、テナント賃料の収入）を収入とすることができる。事業者は、本事業の目的や当該サービスが公共サービスであることを考慮し、類似施設の相場等を踏まえた、適切な料金体系とすること。
4	18	1	7	3	(3)	6)			6) ガソリンスタンドの運営における売上収入	ガソリンスタンドは、事業者が自ら運営を行う施設とする。運営による売上（販売収入）は、事業者の収入とすることができる。	ガソリンスタンドは、事業者が自ら運営を行う施設とする。運営による売上（販売収入）は、事業者の収入とすることができる。事業者は、本事業の目的や本施設でのガソリンの販売等が公共サービスであることを考慮し、類似施設の相場等を踏まえた、適切な料金体系とすること。
5	18	1	7	3	(4)	1)			1) 地域振興施設の運営	事業者は、地域振興施設運営業務を実施するにあたり、本町に対し、使用料を支払うものとする。使用料は、以下の計算式により算定した金額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。	事業者は、地域振興施設運営業務を実施するにあたり、飲食施設、農林水産物直売所、日用品・食料品販売所及び荷捌き室について、本町と定期建物賃貸借契約を締結し、本町に対し、使用料を支払うものとする。使用料は、以下の計算式により算定した金額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。
6	19	1	7	3	(4)	2)			2) 提案施設の運営	事業者は、事業者が提案した提案施設の運営において、収入の得られる業務を実施する場合、本町に対し、使用料を支払うものとする。使用料は、上記の1) に従い、貸付面積を事業者が提案した提案施設の延床面積と読み替え、使用料を設定するものとする。なお、提案施設の使用料の可否については、提案内容に基づき本町が判断するため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課と協議を行うものとする。	事業者は、事業者が提案した提案施設の運営において、収入の得られる業務を実施する場合、当該提案施設について、本町と定期建物賃貸借契約を締結し、本町に対し、使用料を支払うものとする。使用料は、上記の1) に従い、貸付面積を事業者が提案した提案施設の延床面積と読み替え、使用料を設定するものとする。なお、提案施設の使用料の可否については、提案内容に基づき本町が判断するため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課と協議を行うものとする。

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
7	20	2	1	1	(2)	1)		ii)	1) ゾーニング	ii) ①本施設整備ゾーンは3,240㎡とし、Aゾーン（2,150㎡）、Bゾーン（460㎡）、Cゾーン（630㎡）とする。なお、本施設のうち、公園的施設はBゾーンに、ガソリンスタンドはCゾーンに、 <u>それぞれ整備すること。</u>	ii) ①本施設整備ゾーンは3,240㎡とし、Aゾーン（2,150㎡）、Bゾーン（460㎡）、Cゾーン（630㎡）とすること。なお、本施設のうち、公園的 <u>広場</u> はBゾーンに、ガソリンスタンドはCゾーンに、 <u>その他の施設はAゾーンに、それぞれ整備すること。また、提案施設を提案する場合、その配置はAゾーン、Bゾーン、Cゾーンのいずれも可とするが、提案施設を含めた本施設全体がより効果的に機能するように、適切な配置を提案すること。</u>
8	25	2	1	1	(6)				(6) 事業予定地上の既存建築物等の活用	—	<u>(6) 事業予定地上の既存建築物等の活用</u>
9	25	2	1	1	(6)				(6) 事業予定地上の既存建築物等の活用	—	<p>事業予定地上の既存建築物等のうち、国・町整備ゾーンに位置する「<u>A敦賀美方所有の倉庫の建築物（以下「既存倉庫」という。）</u>」は、事業者の提案により、本事業において活用することができるものとする。既存倉庫の活用を提案する場合は、以下の条件を全て満たすこと。</p> <p>i) 既存倉庫を活用する場合は、事業者が本施設整備ゾーン（Aゾーンに限る）に移築し、必要な改修工事を実施すること。</p> <p>ii) 事業期間終了時まで適切に維持管理業務（修繕業務含む）を実施すること。</p> <p>iii) 既存倉庫の移築を行う時期については、国、町と協議・調整を行うこと。</p> <p>iv) 事業期間の終了時には、事業期間終了時点の現状有姿で既存倉庫を明け渡すこと。</p> <p>v) 事業期間中、既存倉庫の移築・活用により、本町や第三者に損害が発生した場合については、事業者が責任を負うこと。</p> <p>なお、既存倉庫の活用にあたり、事業者は、本町と使用貸借契約を締結するものとし、本町は事業期間中、既存倉庫を無償で事業者に貸し付けるものとする。本町から事業者への既存倉庫の引渡しは平成●年●月を予定しており、現状有姿（現況渡し）とする。</p> <p>既存倉庫内に導入可能な施設は、表 5において、Aゾーン内への配置が条件となっている施設（提案施設を含む）とする。</p> <p>既存倉庫の活用にかかる費用は、耐震診断・改修等の費用、維持管理・修繕に係る費用を含め、全て事業者負担とするものとする。事業者は、予算規模の範囲内で提案すること。</p>
10	28	2	1	4	(2)			iv)	5) 警備・防災設備	iv) トイレ（多目的トイレを含む）等に押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音等により知らせる設備を設置し、事務室及び各施設の受付等に表示盤を設置すること。	iv) トイレ（多目的トイレを含む）等に非常用呼び出し設備を設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音等により知らせる設備を設置し、事務室及び各施設の受付等に表示盤を設置すること。

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
11	30	2	1	5	(1)			iii)	(1) 安全性の確保	—	<u>iii)子どもの利用やイベント時の状況等を想定し、屋上、吹き抜け、階段をはじめ、転落防止等の安全対策に十分配慮すること。</u>
12	33	2	2	1					表 5 本公共施設の施設構成	(別紙 1 参照)	
13	34	2	2	2	(1)			viii)	2.設計業務対象施設に係る要件	viii)休憩施設（地域振興施設用屋内トイレ）、地域振興施設（飲食施設、農林水産物直売所、日用品・食料品販売所、荷捌き室（作業スペース）、子育て交流施設、交流スペース、事務室）、 <u>防災施設（防災備蓄倉庫）</u> は、屋内施設として一体的に整備すること。なお、屋内施設の延べ床面積は全体で1,750㎡程度とし、サービス内容に応じ、最適な施設構成・面積等を提案すること。また、屋上スペース（300㎡程度）を設けること。なお、国整備施設との合築は不可とする。	viii)休憩施設（地域振興施設用屋内トイレ）、地域振興施設（飲食施設、農林水産物直売所、日用品・食料品販売所、荷捌き室（作業スペース）、子育て交流施設、交流スペース、事務室）は、屋内施設として一体的に整備すること。なお、屋内施設の延べ床面積は <u>共用部を含め</u> 全体で1,750㎡程度とし、サービス内容に応じ、最適な施設構成・面積等を提案すること。また、 <u>防災施設（防災備蓄倉庫：10㎡程度）及び屋上スペース（300㎡程度）</u> を設けること。なお、国整備施設との合築は不可とする。
14	36	2	2	2	(3)	1)		v)	1) 基本事項	—	<u>v)エントランス等の共用部を適切に計画すること。</u>
15	36	2	2	2	(3)	2)		vii)	2) 飲食施設	—	<u>vii)必要に応じ、飲食施設の従業員等のための更衣室・休憩室を設けることも可とする。</u>
16	38	2	2	2	(3)	10)		v)	10) 公園的広場	—	<u>v)水栓、排水溝等も適切に配置・計画すること。</u>
17	73	5	3	1				iv)	1.基本事項	iv)農林水産物直売所や出荷者協議会の運営を通じ、本町の農林水産業の生産者の育成に努めること。	iv)農林水産物直売所や出荷者協議会の運営を通じ、本町の農林水産業の生産者の育成に努めること。 <u>また、小規模生産者の育成に努めること。</u>
18	76	5	3	3	(5)			v)	(5) 子育て交流施設の運営	<u>v)乳幼児の一時預かりサービスについては、利用料を利用者から徴収し、その全額を事業者の収入として、入出金の管理を適切に行うこと。</u>	—

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
19	76	5	3	3	(5)			vi)	(5) 子育て交流施設の運営	vi) 具体的な徴収方法及び入出金の管理方法については、事業者の提案によるものとし、事前に本町の承認を得ること。	—
20	76	5	3	3	(5)			v)	(5) 子育て交流施設の運営	—	v) 子育て交流施設内に整備する一時預かりサービスの専用コーナーにおいて、乳幼児等の一時預かりサービスを実施すること。対象は1才～6才（未就学児）を含むものとし、本施設利用者が、事前の予約なく利用を申し込んだ場合でも対応できるように、必要な体制を整備すること。
21	76	5	3	3	(6)	1)		i)	1) 日常管理	i) 交流スペース、屋上スペース、公園的広場、屋根付きイベント広場（以下「共用スペース等」という。）を、町民や来訪者等に開放され自由に利用できる施設とし、適切に管理・運営を行うこと。	i) 共用スペース等（子育て交流施設、交流スペース、屋上スペース、公園的広場、屋根付きイベント広場）を、町民や来訪者等に開放され自由に利用できる施設とし、適切に管理・運営を行うこと。
22	76	5	3	3	(6)	1)		iii)	1) 日常管理	iii) 交流スペース及び屋上スペースは、地域振興施設の開館時間を踏まえ、適切に施設管理を行うこと。	iii) 子育て交流施設、交流スペース及び屋上スペースは、地域振興施設の開館時間を踏まえ、適切に施設管理を行うこと。
23	76	5	3	3	(6)	2)		ii)	2) 貸館・貸しスペース業務	ii) 事業者は、設置管理条例に基づき、広場等の一時的な占用利用の際の予約管理・利用受付・設営撤収管理等の管理運営を行い、施設、付帯する設備、備品の利用料等を徴収すること。	ii) 事業者は、設置管理条例に基づき、共用スペース等の一時的な占用利用の際の予約管理・利用受付・設営撤収管理等の管理運営を行い、施設、付帯する設備、備品の利用料等を徴収すること。
24	79	7		2				v)	2.要求水準(実施条件)	v) 自主運営事業は、本施設のうち、共有スペース等（子育て交流施設、交流スペース、屋上スペース、公園的広場、屋根付き広場）において実施することが可能であるが、当該共有スペース等が、通常、町民や来訪者等に開放され、また、団体等が占用して利用する施設であることに配慮して実施すること。	v) 自主運営事業は、本施設のうち、共用スペース等（子育て交流施設、交流スペース、屋上スペース、公園的広場、屋根付きイベント広場）において実施することが可能であるが、当該共用スペース等が、通常、町民や来訪者等に開放され、また、団体等が占用して利用する施設であることに配慮して実施すること。また、本施設の運営業務の実施に支障のない範囲で、子育て交流施設の一時預かりサービスのための専用スペースや、ガソリンスタンドを有効活用した自主運営事業の実施も可能とする。

## 修正前

## P33、第 2 章、第 2 節、1. 設計業務対象施設の概要

表 5 本公共施設の施設構成

分類	施設	内容	延床面積等
本公共施設	本施設	休憩施設	地域振興施設用屋内トイレ
		飲食施設	
		農林水産物直売所	
		日用品・食料品販売所	
		荷捌き室（作業スペース）	
		子育て交流施設	
		交流スペース	
		事務室、その他共用部	
		屋上スペース	300 m <sup>2</sup> 程度
		公園的広場	360 m <sup>2</sup> 以上
		屋根付きイベント広場	360 m <sup>2</sup> 以上
		防災備蓄倉庫	10 m <sup>2</sup> 程度
		ガソリンスタンド	固定式ガソリン計量機（両面）：2 基以上 灯油計量機：1 基
		提案施設※ 2	提案による
		外構	サービス動線（車路・駐停車スペース）、歩行者空間・植栽・緑地等
	国整備施設 ※ 1	休憩施設	駐車場（アプローチ車路を含む） 小型車：36 台 大型車：9 台 身障者用：1 台
			トイレ 男性（小）：5 器 男性（大）：2 器 女性：11 器 身障者用：1 器
		情報発信施設	情報発信施設
		ベビーコーナー	授乳、おむつ替えスペース
		外構	歩行者空間・植栽・緑地等
			200 m <sup>2</sup> 程度
			適宜
	町整備施設 ※ 1	休憩施設	駐車場（アプローチ車路を含む） 小型車：72 台 大型車：1 台 身障者用：2 台 二輪車用：4 台
		外構	歩行者空間・植栽・緑地等
	付帯施設（民間施設）※ 2		事業予定地又はその付近にて、事業者の独立採算事業として整備・運営等を実施する施設

※ 1 本事業では、事業者が維持管理業務のみを行う予定である。

※ 2 事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。

※ 3 本事業とは別に、国は、防災施設として非常用トイレ、貯水槽、非常用発電機、備蓄倉庫を、町は、交通連携施設として EV 充電施設（2 台）、バス停留所（大型バス 1 台）、その他の施設として地下調整池、再生可能エネルギー施設を、それぞれ、事業予定地内に整備し、維持管理を行う予定である。

## 修正後

## P33、第 2 章、第 2 節、1. 設計業務対象施設の概要

表 5 本公共施設の施設構成

分類	施設	内容	延床面積等	配置
本公共施設	本施設	休憩施設	地域振興施設用屋内トイレ	
		飲食施設		
		農林水産物直売所		
		日用品・食料品販売所		
		荷捌き室（作業スペース）		
		子育て交流施設		
		交流スペース		
		事務室、その他共用部		
		屋上スペース	300 m <sup>2</sup> 程度	
		公園的広場	360 m <sup>2</sup> 以上	B ゾーン
		屋根付きイベント広場	360 m <sup>2</sup> 以上	A ゾーン
		防災備蓄倉庫	10 m <sup>2</sup> 程度	A ゾーン
		ガソリンスタンド	固定式ガソリン計量機（両面）：2 基以上 灯油計量機：1 基	C ゾーン
		提案施設※ 2	提案による	A, B, C ゾーン
		外構	サービス動線（車路・駐停車スペース）、歩行者空間・植栽・緑地等	適宜
	国整備施設 ※ 1	休憩施設	駐車場（アプローチ車路を含む） 小型車：36 台 大型車：9 台 身障者用：1 台	
			トイレ 男性（小）：5 器 男性（大）：2 器 女性：11 器 身障者用：1 器	
		情報発信施設	情報発信施設	
		ベビーコーナー	授乳、おむつ替えスペース	
		外構	歩行者空間・植栽・緑地等	
			200 m <sup>2</sup> 程度	
			適宜	
	町整備施設 ※ 1	休憩施設	駐車場（アプローチ車路を含む） 小型車：72 台 大型車：1 台 身障者用：2 台 二輪車用：4 台	
		外構	歩行者空間・植栽・緑地等	
	付帯施設（民間施設）※ 2		事業予定地（ただし、本施設整備ゾーン内のみ）又はその付近にて、事業者の独立採算事業として整備・運営等を実施する施設	提案による

※ 1 本事業では、事業者が維持管理業務のみを行う予定である。

※ 2 事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。

※ 3 本事業とは別に、国は、防災施設として非常用トイレ、貯水槽、非常用発電機、備蓄倉庫を、町は、交通連携施設として EV 充電施設（2 台）、バス停留所（大型バス 1 台）、その他の施設として地下調整池、再生可能エネルギー施設を、それぞれ、事業予定地の国整備ゾーン又は町整備ゾーン内に整備し、維持管理を行う予定である。