

道の駅あつみ移転整備事業

実施方針 新旧対照表

No	頁	1.	1-1	(1)	1)	ア	①	a.	i)	項目等	修正前	修正後
1	1	1	1-1	(2)						(2) 本事業の基本理念等	本事業の施設テーマ及び整備方針は、以下に掲げるものとする。	本事業の施設テーマ及び整備方針等は、以下に掲げるものとする。
2	4	1	1-1	(10)	1)					1) 本施設	本施設の設計、建設・工事監理業務の実施にあたっては、関連事業との調整を行うこと。	本施設の設計、建設・工事監理業務の実施にあたっては、本市が整備、設置する市道中道奥田線、鼠ヶ関川親水護岸及び関連事業との調整を行うこと。
3	5	1	1-1	(10)	1)	エ				エ 運営業務	① 統括管理業務 ② 地域振興施設運営業務 ③ 地域振興業務(※2) ④ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務 ※2「④ 地域振興業務」とは、本市の地域振興や農業・観光振興に資する方策を企画し、運営(実施)する業務である。	① 統括管理業務(※2) ② 運営管理業務 ③ 地域振興施設運営業務 ④ 地域振興業務(※3) ⑤ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務 ※2「① 統括管理業務」とは、事業者が実施する全ての業務を連携して実施することで相乗効果を高めるために、本事業全体(設計、建設・工事監理、維持管理、運営)を統括し、マネジメントを行う業務である。 ※3「④ 地域振興業務」とは、本市の地域振興や農業・観光振興に資する方策を企画し、運営(実施)する業務である。
4	7	1	1-1	(12)	3)					b) 利用料収入	本市は、本事業の基本契約締結と同時に、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金(以下「利用料」という。)を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、公の施設の利用者からの利用料(イベント広場、提案施設、鼠ヶ関川親水護岸における占用利用に係る利用料等)を収入とすることができる。	本市は、本事業の基本契約締結と同時に、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金(以下「利用料」という。)を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、公の施設の利用者からの利用料(本施設のうち、地域振興施設の子ども休憩スペース及びその他共用部、並びにイベント広場、雨水貯留施設、外構等屋外施設、提案施設及び鼠ヶ関川親水護岸における占用利用に係る利用料等)を収入とすることができる。
5	9	1	1-1	(15)	1)		⑤			1) 事業予定地内で実施する場合	⑤ 自主運営事業を実施する場合にあっては、要求水準書(素案)に示す施設以外に、自主運営事業を専用とする施設・諸室等を本施設に設けないこととし、本市に対し、当該自主運営事業の年間売上額の一部を使用料として支払うこと。	⑤ 自主運営事業を実施する場合にあっては、仮設テント等のイベント開催時等における一時的な設置は可能とするが、自主運営事業を専用とする施設・諸室等を設けないこととし、本市に対し、当該自主運営事業の年間売上額の一部を使用料として支払うこと。
6	10	1	1-1	(18)	2)					2) 基本契約	本市は、基本協定の定めるところにより、本事業の設計業務を遂行する設計企業、本事業の建設業務を遂行する建設企業、本事業の工事監理業務を遂行する工事監理企業、本事業の維持管理及び運営業務を遂行する特別目的会社(以下「SPC」という。)並びに付帯事業を実施する企業(以下「付帯事業実施企業」という。)との間で、基本契約を締結する。	本市は、基本協定の定めるところにより、本事業の設計業務、建設業務及び工事監理業務を遂行する共同企業体、本事業の維持管理及び運営業務を遂行する特別目的会社(以下「SPC」という。)並びに付帯事業を実施する企業(以下「付帯事業実施企業」という。)で構成される事業者との間で、基本契約を締結する。
7	18	2	2-3	(2)	4)			b		4) 維持管理業務を行う者	b. 平成25年4月1日から令和5年3月31日までの間に、公共施設又は商業施設の維持管理業務の実績を有していること。	b. 平成25年4月1日から令和5年3月31日までの間に、公共施設又は商業施設の維持管理業務の実績(令和5年3月31日までに履行完了又は履行済みの業務期間が1年以上を経過した業務に限る)を有していること。
8	18	2	2-3	(2)	5)					5) 運営業務を行う者	運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示すaの要件については、全ての企業が該当すること。	運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示すaの要件については、全ての企業が該当すること。ただし、統括管理業務のみを行う企業については、この限りではない。

No	頁	1.	1-1	(1)	1)	ア	①	a.	i)	項目等	修正前	修正後
9	18	2	2-3	(2)	5)			a		5) 運營業務を行う者	a. 平成25年4月1日から令和5年3月31日までの間に、道の駅や物販施設、飲食施設、その他商業施設等の運營業務の実績を有していること。	a. 平成25年4月1日から令和5年3月31日までの間に、道の駅や物販施設、飲食施設、その他商業施設等の運營業務の実績(令和5年3月31日までに履行完了又は履行済みの業務期間が1年以上を経過した業務に限る)を有していること。
10	19	2	2-3	(3)			⑩			(3) 入札参加者の制限	⑩ 2-5 に記載の「鶴岡市道の駅あつみ移転整備事業事業者選定委員会(仮称)」(以下「選定委員会」という。)の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針(案)公表日以降に、本事業に関して当該委員に接触を試みた者は、入札資格を失うものとする。	⑩ 2-5 に記載の「道の駅あつみ移転整備事業DBO民間事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針(案)公表日以降に、本事業に関して当該委員に接触を試みた者は、入札資格を失うものとする。
11	24	4	4-2	(2)						表 本公共施設の施設構成	分類: 本公共施設 国施設 ^{※1} 子育て関連施設	分類: 本公共施設 国施設 ^{※1} 子育て支援施設
12	29									資料1: リスク分担表	No.24 リスクの種類: 共通 物価変動 リスクの内容: 運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加 負担者: 本市 空欄	No.24 リスクの種類: 共通 物価変動 リスクの内容: 運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加 負担者: 本市 ▲
13	29									資料3: 本事業の契約対象	(別紙1参照)	

道の駅あつみ移転整備事業

要求水準書(案) 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
1									目次	<p>閲覧資料 閲覧資料1 道の駅あつみ「しゃりん」の引継ぎ等に係る資料【公告時に添付】</p>	<p>閲覧資料 閲覧資料1 道の駅あつみ「しゃりん」の引継ぎ等に係る資料【公告時に添付】 閲覧資料2 道の駅あつみ「しゃりん」決算書【公告時に添付】</p>
2	3	1	2						第2節 本事業の基本理念	<p>本事業の施設テーマ及び整備方針は、以下に掲げるものとする。</p>	<p>本事業の施設テーマ及び整備方針等は、以下に掲げるものとする。</p>
3	3	1	2		(3)				(3) 民間事業者に期待していること	—	<p>(3) 民間事業者に期待していること ① 設計・建設・維持管理・運営を一括発注する官民連携による本事業の特性を十分に踏まえ、民間事業者が相互に協力することで、効率的な施設整備、魅力的で良質なサービス提供の実現及び地域活性化への寄与などを期待する。 ② 施設、外部空間及びその配置等の工夫により、利用者が繰り返し施設に訪れ、長く滞在したくなるよう、粗造成を活かした魅力的なランドスケープデザインの提案を期待する。 ③ 鼠ヶ関地区、温海地域及び鶴岡市でのイベント及び既存道の駅「あつみしゃりん」で実施しているイベントの継続・充実・連携・協力を図り、地域振興と賑わい創出につながる取り組みに期待する。 ④ 本事業及び付帯事業における取り組みにより、地域(温海地域、特に鼠ヶ関地区周辺)にお金が落ち、地域へ還元、地域で稼ぐ仕組みの構築など、地域経済の活性化につながることを期待している。</p>
4	6	1	3	3	(1)				(1) 本施設	<p>本施設の設計、建設・工事監理業務の実施に当たっては、関連事業との調整・連携を行うこと。</p>	<p>本施設の設計、建設・工事監理業務の実施に当たっては、本市が整備、設置する市道中道奥田線及び関連事業との調整・連携を行うこと。</p>
5	6	1	3	3	(1)	4)			4) 運営業務	<p>① 統括管理業務 ② 地域振興施設運営業務 ③ 地域振興業務(※2) ④ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務 ※2「④ 地域振興業務」とは、本市の地域振興や農業・観光振興に資する方策を企画し、運営(実施)する業務である。</p>	<p>① 統括管理業務(※2) ② 運営管理業務 ③ 地域振興施設運営業務 ④ 地域振興業務(※3) ⑤ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務 ※2「① 統括管理業務」とは、事業者が実施する全ての業務を連携して実施することで相乗効果を高めるために、本事業全体(設計、建設・工事監理、維持管理、運営)を統括し、マネジメントを行う業務である。 ※3「④ 地域振興業務」とは、本市の地域振興や農業・観光振興に資する方策を企画し、運営(実施)する業務である。</p>
6	9	1	3	5	(4)	2)			2) 利用料収入	<p>本市は、本事業の事業契約締結と同時に、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金(以下「利用料」という。)を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、公の施設の利用者からの利用料(イベント広場、提案施設、鼠ヶ関川親水護岸における占用利用に係る利用料等)を収入とすることができる。</p>	<p>本市は、本事業の基本契約締結と同時に、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金(以下「利用料」という。)を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、公の施設の利用者からの利用料(本施設のうち、地域振興施設の子ども休憩スペース及びその他共用部、並びにイベント広場、雨水貯留施設、外構等屋外施設及び提案施設における占用利用に係る利用料等)を収入とすることができる。</p>

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
7	11	1	3	6	(1)		⑤		(1) 事業予定地内で実施する場合	⑤ 自主運営事業を実施する場合にあっては、 <u>要求水準書に示す施設以外に、自主運営事業を専用とする施設・諸室等を本施設に設けないこととし、本市に対し、当該自主運営事業の年間売上額の一部を使用料として支払うこと。</u>	⑤ 自主運営事業を実施する場合にあっては、 <u>仮設テント等のイベント開催時等における一時的な設置は可能とするが、自主運営事業を専用とする施設・諸室等を本施設に設けないこととし、本市に対し、当該自主運営事業の年間売上額の一部を使用料として支払うこと。</u>
8	12	1	3	8			⑥		8. セルフモニタリングの実施	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準書及び事業提案書の全ての内容をリスト化(項目化)すること。 ・一項目(全ての項目)毎に整合性(合致しているか否か)の判断結果を記載すること。 ・一項目(全ての項目)毎に整合性の判断の根拠が確認できる書類名、当該書類内の記載箇所及び具体的な記載内容・実践内容等を記入すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準書及び事業提案書の全ての内容をリスト化(項目化)すること。 ・<u>設計変更、要求水準の変更、本市からの指示による変更等の内容を反映すること。</u> ・一項目(全ての項目)毎に整合性(合致しているか否か)の判断結果を記載すること。 ・一項目(全ての項目)毎に整合性の判断の根拠が確認できる書類名、当該書類内の記載箇所及び具体的な記載内容・実践内容等を記入すること。
9	13	1	3	9					表 本公共施設に係るスケジュール(予定)	基本協定締結 令和6年1月頃 事業契約締結 令和6年3月頃 事業期間 事業契約締結日～令和24年3月31日 設計・建設期間 事業契約締結日～令和9年3月(引渡しまで) 開業準備期間 事業者の提案による(運用開始日前日まで)	基本協定締結 令和6年1月頃 基本契約締結 令和6年3月頃 事業期間 基本契約締結日～令和24年3月31日 設計・建設期間 基本契約締結日～令和9年3月(引渡しまで) 開業準備期間 事業者の提案による(運用開始日前日まで)
10	15	1	4				⑳		㉔ その他関連法令、条例等	※ 本市では、本公共施設に係る設置管理条例として、鶴岡市道の駅の設置及び管理に関する条例(仮称)(以下「設置管理条例」という。)を、本事業に係る事業契約の締結と同時に制定する予定である。	※ 本市では、本公共施設に係る設置管理条例として、鶴岡市道の駅の設置及び管理に関する条例(仮称)(以下「設置管理条例」という。)を、本事業に係る基本契約の締結と同時に制定する予定である。
11	20	1	6	3	(2)				(2) 施設の開館日・開館時間	本公共施設の開館日・開館時間については、国施設(24hトイレ、道路・観光情報コーナー、子育て関連施設、駐車場)は24時間、年中無休とし、その他の施設は以下の条件の範囲内で事業者の提案によるものとし、その提案に基づき、本市が、設置管理条例に定めるものとする。	本公共施設の開館日・開館時間については、国施設(24hトイレ、道路・観光情報コーナー、子育て支援施設、駐車場)は24時間、年中無休とし、その他の施設は以下の条件の範囲内で事業者の提案によるものとし、その提案に基づき、本市が、設置管理条例に定めるものとする。
12	22	2	1	1	(2)	1)	ii)		1) ゾーニング	ii) 初めて施設を訪れる人々にとっても、周辺道路から建物を視認しやすく、賑わいが感じられるよう工夫すること。	ii) 初めて施設を訪れる人々にとっても、周辺道路から施設を視認しやすく、賑わいが感じられるよう工夫すること。
13	33	2	2	1					表 5 本公共施設の施設構成	分類:国施設※1 施設:子育て関連施設	分類:国施設※1 施設:子育て支援施設
14	34	2	2	2	(1)		viii)	(1) 共通	viii) 国施設(24hトイレ、道路・観光情報コーナー、子育て関連施設)と地域振興施設は、一棟又は分棟とする。分棟の場合は、各施設を雨に濡れず行き来できるように、一体的に整備すること。	viii) 国施設(24hトイレ、道路・観光情報コーナー、子育て支援施設)と地域振興施設は、一棟又は分棟とする。分棟の場合は、各施設を雨に濡れず行き来できるように、一体的に整備すること。	
15	34	2	2	2	(1)		xiv)	(1) 共通	xiv) 国整備事業である高速道路(擁壁含む)及び市整備事業である粗造成(事業予定地内)の関連事業と調整・連携を図ること。	xiv) 国整備事業である高速道路(法面含む)及び市整備事業である粗造成(事業予定地内)の関連事業と調整・連携を図ること。	

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
16	35	2	2	2	(1)			xvi)	(1) 共通	—	xvi) 国施設と本施設との財産区分については、本市と国との協議により決定するものとし、事業者は決定事項に基づき財産区分図を作成すること。
17	36	2	2	2	(2)	4)			4) 子育て支援施設	4) 子育て関連施設	4) 子育て支援施設
18	36	2	2	2	(2)	5)		ii)	5) 防災施設	ii) 非常用電源設備は、災害時に災害時に24hトイレ及び情報コーナーへの電力供給(コンセントや照明等の使用)が72時間以上行える設備とすること。	ii) 非常用電源設備は、災害時に24hトイレ及び情報コーナーへの電力供給(コンセントや照明等の使用)が72時間以上行える設備とすること。
19	40	2	2	2	(6)	1)		ii)	1) 駐車場(アプローチ車路を含む)	小型車:98台 身体障がい者等用駐車施設:6台※小型車98台に含む EV車用:3台※小型車98台に含む 大型車:29台 自動二輪車用:8台	小型車:98台(国施設33台、本施設65台) 身体障がい者等用駐車施設:6台※小型車98台に含む EV車用:3台※小型車98台に含む 大型車:29台(国施設25台、本施設4台) 自動二輪車用:8台
20	43	2	3	1					1. 業務の対象範囲	事業者は、本公共施設を対象とし、その設計については、入札時の提案書類、事業契約書、本要求水準書に基づいて、事業者の責任において設計業務を行うものとする。	事業者は、本公共施設を対象とし、その設計については、入札時の提案書類、基本契約書、本要求水準書に基づいて、事業者の責任において設計業務を行うものとする。
21	43	2	3	1				i)	1. 業務の対象範囲	i) 事業者は、設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。	i) 事業者は、設計業務の内容について本市と定例的に協議会を実施し、業務の目的を達成すること。
22	43	2	3	1				ii)	1. 業務の対象範囲	—	ii) 設計業務は、後述する統括管理業務責任者と連携・協力して遂行すること。
23	43	2	3	2					2. 業務期間	設計業務の期間は、本公共施設の引渡し日をもとに事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。事業者は、関係機関と十分協議した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう設計業務期間を設定すること。	設計業務の期間は、本公共施設の引渡し日をもとに事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき基本契約書に定める。事業者は、関係機関と十分協議した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう設計業務期間を設定すること。
24	45	2	3	5	(1)		⑥	iv)	⑥ 資料	iv) 要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書(要求水準書、事業提案書及び設計変更の全ての内容について整合性を確認できるもの)	iv) セルフモニタリング報告書(要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書(チェックリスト)を含む)
25	46	2	3	5	(2)		⑥	iv)	⑥ 資料	iv) 要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書(要求水準書、事業提案書及び設計変更の全ての内容について整合性を確認できるもの)	iv) セルフモニタリング報告書(要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書(チェックリスト)を含む)

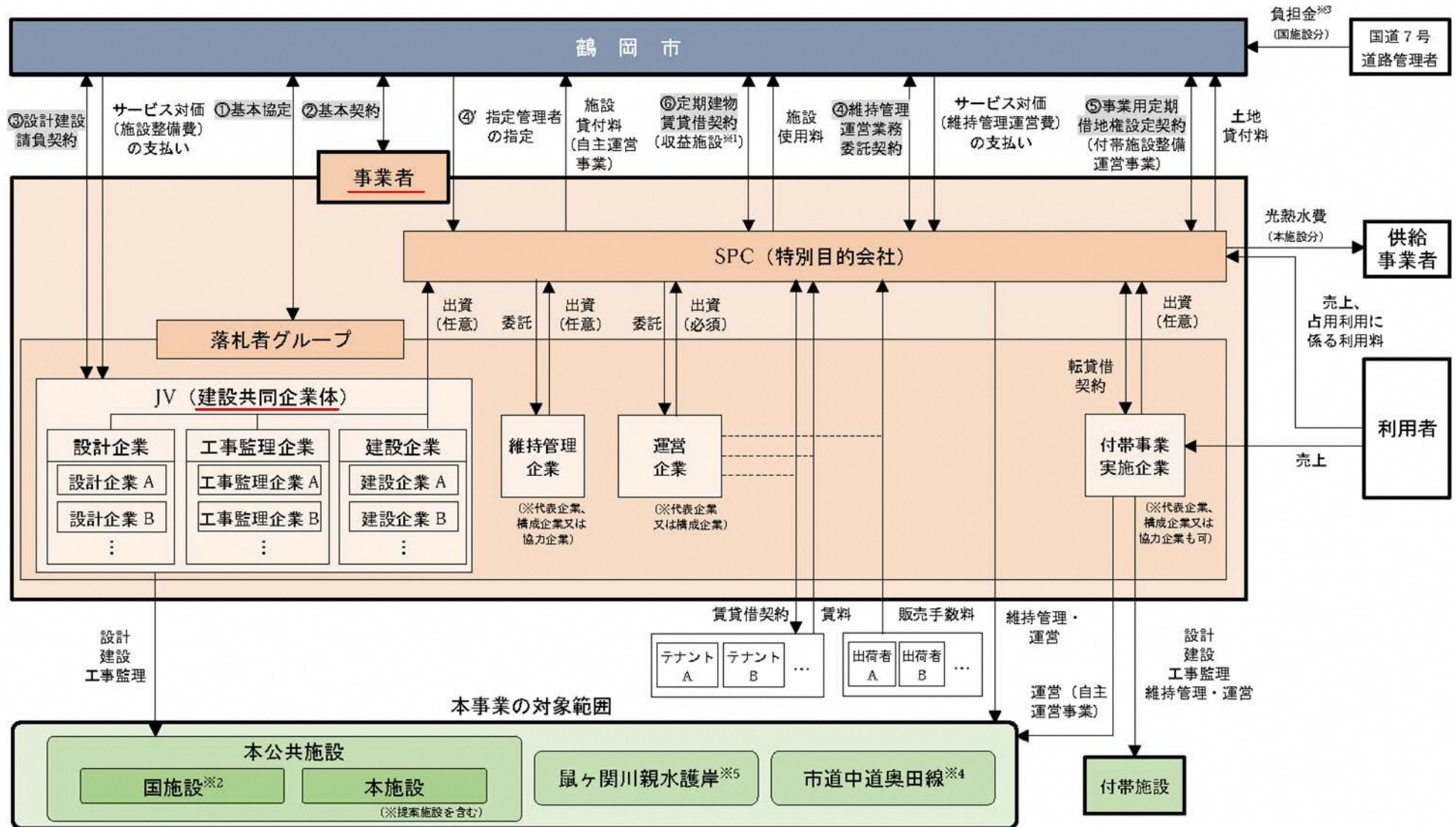
No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
26	47	2	3	5	(2)		⑥	vi)	⑥ 資料	—	vi) 財産区分図(国施設、本施設)
27	48	3	1						第1節 業務の対象範囲	事業者は、実施設計図書、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づいて、本公共施設の建設、工事監理等を行うこと。なお、実施設計は工事に着手する前に完了していなければならない。	事業者は、実施設計図書、基本契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づいて、本公共施設の建設、工事監理等を行うこと。なお、実施設計は工事に着手する前に完了していなければならない。
28	48	3	3	1				i)	1. 基本的な考え方	i) 事業契約書に定められた本公共施設の建設・工事監理等の履行のために必要となる業務は、事業契約書において本市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こと。	i) 基本契約書に定められた本公共施設の建設・工事監理等の履行のために必要となる業務は、基本契約書において本市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こと。
29	48	3	3	1				ii)	1. 基本的な考え方	—	ii) 建設・工事監理業務は、後述する統括管理業務責任者と連携・協力して遂行すること。
30	54	3	3	5	(1)		③	xiii)	③ 完成図書の提出	xiii) 要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書:3部	xiii) セルフモニタリング報告書(要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書(チェックリスト)を含む):3部
31	55	4	1	1					1. 業務の対象範囲	事業者は、基本契約等、本要求水準書、入札時の提案書類、並びに、維持管理業務仕様書、維持管理マニュアル、維持管理業務計画書に基づき、本事業の対象施設の性能及び機能を常時適切な状態に維持管理し、利用者が安全かつ快適に本事業の対象施設を利用でき、かつ、本事業の対象施設の運営に支障を及ぼすことがないように、本事業の対象施設を対象に、以下の内容の維持管理業務を実施すること。なお、市道中道奥田線及び鼠ヶ関川親水護岸については、外構等維持管理業務、環境衛生・清掃業務及び修繕業務を事業範囲とする予定であり、資料9 維持管理業務の対象範囲によるものとする。PFI的手法であるDBO方式を用いて行う事業であることの効果を最大限に活かし、設計企業、建設企業及び工事監理企業のノウハウも施設の維持管理に十分に発揮できるようにすること。例えば、修繕業務等に設計企業、建設企業及び工事監理企業も関わる等、維持管理段階においても施設整備関連企業が関わる仕組みについて、入札時の提案書において提案すること。	事業者は、基本契約等、本要求水準書、入札時の提案書類、並びに、維持管理業務仕様書、維持管理マニュアル、維持管理業務計画書に基づき、本事業の対象施設の性能及び機能を常時適切な状態に維持管理し、利用者が安全かつ快適に本事業の対象施設を利用でき、かつ、本事業の対象施設の運営に支障を及ぼすことがないように、本事業の対象施設を対象に、以下の内容の維持管理業務を実施すること。なお、市道中道奥田線及び鼠ヶ関川親水護岸については、外構等維持管理業務、環境衛生・清掃業務及び修繕業務を事業範囲とする予定であり、資料9 維持管理業務の対象範囲によるものとする。PFI的手法であるDBO方式を用いて行う事業であることの効果を最大限に活かし、設計企業、建設企業及び工事監理企業のノウハウも施設の維持管理に十分に発揮できるようにすること。例えば、修繕業務等に設計企業、建設企業及び工事監理企業も関わる等、維持管理段階においても施設整備関連企業が関わる仕組みについて、入札時の提案書において提案すること。また、事業者は、後述する統括管理業務責任者と連携・協力して維持管理業務を遂行すること。
32	57	4	1	5					5. 業務報告書等	事業者は、維持管理業務に係る業務報告書(月次報告書、四半期報告書、年次報告書)を作成し、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証及び設備管理台帳等と合わせて本市に提出すること。また、本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても提出すること。	事業者は、維持管理業務に係る業務報告書(月次報告書、四半期報告書、年次報告書)を作成し、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可証及び設備管理台帳等と合わせて本市に提出するとともに、当該内容を報告する会議等を行うこと。また、セルフモニタリング報告書(本要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書(チェックリスト)を含む)についても提出すること。
33	60	4	3	2				vi)	2. 定期保守点検業務	vi) 受水槽は、関係法令に基づき適切に点検を行うこと。	vi) 貯水槽は、関係法令に基づき適切に点検を行うこと。

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
34	66	5	1	1					1. 業務の対象範囲	i) 統括管理業務 ii) 地域振興施設運営業務 iii) 地域振興業務 iv) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務	i) 統括管理業務 ii) 運営管理業務 iii) 地域振興施設運営業務 iv) 地域振興業務 v) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務
35	66	5	1	2					2. 業務期間	業務期間は、統括管理業務については事業契約締結日より、それ以外の運営業務については運用開始日より、令和24年3月末日までとする。 また、事業者は、運用開始の前日までの開業準備期間とし、業務実施に必要な人員を配置するとともに、施設従業者の研修を実施する等、十分な準備を行うこと。	業務期間は、基本契約締結日より令和24年3月末日までとする。なお、運用開始日は、令和9年4月29日までにオープンイベントを開催できるよう適切な運用開始日を設定すること。 また、事業者は、運用開始の前日までの開業準備期間とし、業務実施に必要な人員を配置するとともに、施設従業者の研修を実施する等、十分な準備を行うこと。
36	66	5	1	3					3. 運営業務に係る仕様書	事業者は、運営業務の開始に先立ち、本市と協議の上、業務範囲、実施内容、実施方法、本市による履行確認手続等を明確にした運営業務仕様書及び運営マニュアルを作成し、施設引渡し予定日の2ヶ月前の日までに本市へ提出し、承諾を得ること。 具体的な内容等については、事業者が提案し、本市が承認するものとする。事業者は、運営業務の内容等について、施設引渡し予定日の6ヶ月前より本市と十分に協議を行った上で、運営業務仕様書の提出を行うこと。	事業者は、運営業務の開始に先立ち、本市と協議の上、業務範囲、実施内容、実施方法、本市による履行確認手続等を明確にした運営業務仕様書及び運営マニュアルを作成し、施設引渡し予定日の2ヶ月前の日までに本市へ提出し、承諾を得ること。なお、運営業務仕様書に関して、事業者は統括管理業務に係る仕様書を作成し、基本契約締結後の1ヶ月以内に本市に提出すること。 具体的な内容等については、事業者が提案し、本市が承認するものとする。事業者は、運営業務の内容等について、施設引渡し予定日の6ヶ月前より本市と十分に協議を行った上で、運営業務仕様書の提出を行うこと。
37	67	5	1	4					4. 運営業務計画書	事業者は、毎年度、運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程等、必要な項目を記載した運営業務計画書を作成し、本市に提出した上、承認を受けること。 また、毎年度の運営業務計画書を作成するに当たっては、日頃から利用者等の意見や要望を把握するよう努めるとともに、より良い運営のあり方について検討すること。 なお、運営業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る運営業務計画書については本公共施設を本市へ引き渡す予定日の2ヶ月前の日）までに本市へ提出すること。	事業者は、毎年度、運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程等、必要な項目を記載した運営業務計画書を作成し、本市に提出した上、承認を受けること。なお、運営業務計画書に関して、事業者は、統括管理業務に係る業務計画書を作成し、基本契約締結後の1ヶ月以内に本市に提出すること。 また、毎年度の運営業務計画書を作成するに当たっては、日頃から利用者等の意見や要望を把握するよう努めるとともに、より良い運営のあり方について検討すること。 なお、運営業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る運営業務計画書については本公共施設を本市へ引き渡す予定日の2ヶ月前の日）までに本市へ提出すること。
38	67	5	1	5					5. 業務報告書	事業者は、運営業務に係る業務報告書（本公共施設の利用状況（利用者数、利用料・売上等の収入状況、事故や利用者からの苦情とその対応状況、実施した事業内容及び実績等）を含むもの）を「月報」、「四半期報」、「年報」として作成するとともに、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可書等と併せて本市に提出すること。 また、事業者によるセルフモニタリングの一環として、要求水準書との整合性の確認結果報告書、及び、事業提案書との整合性の確認結果報告書についても、同時に併せて提出すること。 なお、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。	事業者は、運営業務（統括管理業務を除く）に係る業務報告書（本公共施設の利用状況（利用者数、利用料・売上等の収入状況、事故や利用者からの苦情とその対応状況、実施した事業内容及び実績等）を含むもの）を「月報」、「四半期報」、「年報」として作成し、本市に提出するとともに、当該内容を報告する会議等を行うこと。統括管理業務に係る業務報告（本事業の実施効果の評価を含む）については、年度毎に、各年度の業務終了2か月後までに、統括管理業務に係る業務報告書を「年報」として作成し、維持管理・運営業務年度報告書とあわせ、本市に提出すること。 また、セルフモニタリング報告書（要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書（チェックリスト）を含む）についても、同時に併せて提出すること。 その他、上記報告書の提出にあたり、必要に応じて、各種記録、図面、法定の各種届出、許認可申請書等とあわせて本市に提出するとともに、これら一連の書類については、事業期間を通じて保管・管理すること。

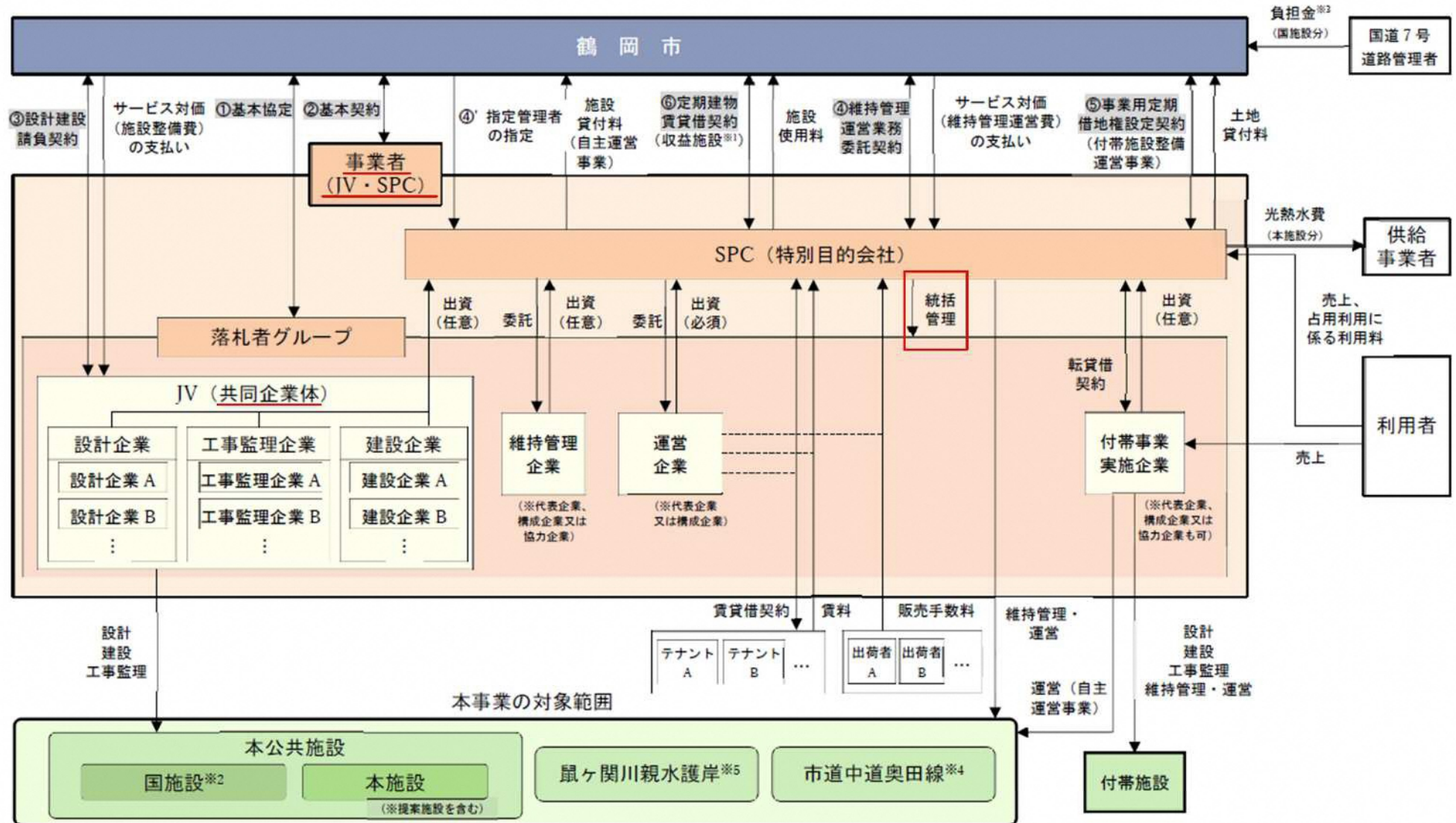
No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
39	68	5	1	7	(2)				(2) 業務実施体制の届出	事業者は、運営業務の実施に当たって、その実施体制(業務従事者の経歴を明示した履歴書及び資格証書(有資格者の場合)等を含む)を開業準備期間の開始2ヶ月前までに本市に届け出ること。実施体制を変更する場合も同様とする。	事業者は、運営業務の実施に当たって、その実施体制(業務従事者の経歴を明示した履歴書及び資格証書(有資格者の場合)等を含む)を統括管理業務及び運営管理業務については、基本契約締結後速やかに、それ以外の運営業務については開業準備期間の開始2ヶ月前までに本市に届け出ること。実施体制を変更する場合は、2ヶ月前までに本市に届け出ること。
40	68	5	1	7	(4)				(4) 統括管理業務に係る業務責任者の配置	—	(4) 統括管理業務に係る業務責任者の配置 i) 事業者は、統括管理業務の実施に当たって、統括管理業務の責任者を1名配置するとともに、自らの責任において適切な業務体制を構築すること。 ii) 統括管理業務の責任者は、事業全体を総合的に調整する役割を担い、地域の事情を把握し、事業全体をマネジメントする能力に優れている者を選任すること。 iii) 統括管理業務責任者は、運営業務の責任者と兼務することを可とする。
41	69	5	1	7	(5)				(5) 統括管理業務に係る、本市及び関係者との協働関係の構築	—	(5) 統括管理業務に係る、本市及び関係者との協働関係の構築 i) 事業者は、統括管理業務を実施するうえで必要となる本市への連絡、報告、調整、協議を行うこと。 ii) 事業者は、本市が整備、設置する市道中道奥田線及び関連事業との調整・連携を行い、本事業の整備効果を最大限に発揮できるよう努めること。
42	72	5	2	1					1. 統括マネジメント業務	事業者は、長期契約であるDBO事業の特徴及び本事業の基本理念や目標等を踏まえ、本事業を取り巻く環境や情勢、利用者動向の変化等への柔軟な対応を行いながら、本事業全体の統括マネジメントを実施すること。	統括管理業務では、長期契約であるDBO事業の特徴及び本事業の基本理念や目的等を踏まえ、本事業を取り巻く環境や情勢、利用者動向の変化等への柔軟な対応を行いながら、本事業全体の統括マネジメントを実施すること。
43	72	5	2	1	(1)			i)	(1) 事業全体の統括	i) 事業者は、統括管理業務責任者を中心に、事業者が実施する全ての業務を円滑に進めるべく、本事業全体(設計、建設・工事監理、維持管理、運営を含む)を統括し、マネジメントすること。	i) 統括管理業務責任者を中心に、事業者が実施する全ての業務を円滑に進めるべく、基本契約締結後の設計段階から事業期間終了まで、本事業全体(設計、建設・工事監理、維持管理、運営を含む)を統括し、マネジメントすること。
44	72	5	2	1	(1)			ii)	(1) 事業全体の統括	ii) 事業者は、本市、関係機関、事業者、各構成企業及び協力企業との調整、個別業務の業務責任者及び業務従事者の管理監督、個別業務の履行状況の管理を行うこと。	ii) 本市、関係機関、事業者、各構成企業及び協力企業との調整、個別業務の業務責任者及び業務従事者の管理監督、個別業務の履行状況の管理を行うこと。
45	72	5	2	1	(1)			iv)	(1) 事業全体の統括	iv) 統括管理業務責任者を変更する場合は、原則として3ヶ月前までに事業者から本市に申請し、承認を得るものとする。変更する場合は、業務の引継ぎを十分に行い、業務全体の混乱が生じないようにすること。	—
46	72	5	2	1	(2)			ii)	(2) 定例会議の開催・運営	ii) 上記のほか、随時必要に応じて会議等が行われる場合、業務責任者は、本市の要請によりこれに出席すること。	ii) 上記のほか、随時必要に応じて会議等が行われる場合、統括管理業務責任者は、本市の要請によりこれに出席すること。
47	72	5	2	1	(2)			iii)	(2) 定例会議の開催・運営	iii) 定例会議の出席者は、本市職員、事業者の統括管理業務責任者及び各業務責任者とし、この他本市の要請により業務担当者(設計、建設・工事監理、維持管理業務の担当者を含む)が出席するものとする。	iii) 定例会議の出席者は、本市職員、事業者の統括管理業務責任者及び各業務責任者とする。

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
48	72	5	2	2					2. 事業評価業務	—	<p>2. 事業評価業務</p> <p>(1) セルフモニタリングの実施</p> <p>i) 本事業で実施する全ての業務についてのセルフモニタリングを指導すること。</p> <p>ii) 統括管理業務においては、各業務で実施するセルフモニタリングに関して、本事業全体の統括的な視点でのセルフモニタリングを実施すること。</p> <p>(2) 本事業の実施効果の評価</p> <p>i) セルフモニタリングに加え、本事業の実施効果の評価を行うものとする。</p> <p>ii) 本事業の実施効果の評価にあたり、第1章第2節(3) 民間事業者に期待していること(4項目)に対し、その達成状況が確認・共有できるよう適切な目標と指標を設定し、その達成状況を測定・評価するための方法とあわせて提案すること。</p> <p>iii) 目標、指標及び測定・評価方法は、事業者の提案をもとに、本市と協議の上で決定するものとし、事業者は、毎事業年度、その達成状況を測定・評価し、本市に報告するものとする。</p> <p>iv) 報告書には、以下の内容を記載すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各指標の達成状況 ・達成した指標についての、達成内容及び継続的な事業効果等の達成に向けた方策等 ・未達の指標についての、未達内容及び達成に向けた課題や改善対応策等
49	74	5	3						第3節 運営管理業務	—	第3節 運営管理業務
50	75	5	3	2	(2)			ii)	(2) 広報	ii) 本公共施設のオープンイベントや営業期間中の本公共施設の宣伝効果を高めるよう、開業準備開始前や運用開始後において、適宜、パンフレット、ポスター、案内映像等を作成し、広報に努めること。	ii) 本公共施設のオープンイベントや営業期間中の本公共施設の宣伝効果を高めるよう、開業準備開始前や運用開始後において、適宜、パンフレット、ポスター、案内映像等を作成し、広報に努めること。なお、設計・建設期間中においても、運用開始に先行したホームページの作成や工事用仮囲い等を活用した積極的な広報を期待する。
51					(4)				資料1 用語の定義	(4) 「国施設」とは、本事業において事業者が整備し、本市が管理を行う公共施設であり、本事業において事業者が維持管理を行う公共施設をいい、24hトイレ、道路・観光情報コーナー、子育て関連施設、防災施設及び外構等屋外施設で構成される。(ただし、維持管理の範囲は資料2及び資料9による。)	(4) 「国施設」とは、本事業において事業者が整備し、本市が管理を行う公共施設であり、本事業において事業者が維持管理を行う公共施設をいい、24hトイレ、道路・観光情報コーナー、子育て支援施設、防災施設及び外構等屋外施設で構成される。(ただし、維持管理の範囲は資料2及び資料9による。)
52					(10)				資料1 用語の定義	(10) 「関連事業」とは、本事業に関連する事業として事業者が適宜調整・連携を行うものであり、国整備事業の高速道路(擁壁含む)及び市整備事業の粗造成をいう。	(10) 「関連事業」とは、本事業に関連する事業として事業者が適宜調整・連携を行うものであり、国整備事業の高速道路(法面含む)及び市整備事業の粗造成をいう。
53									資料2 本公共施設等の施設構成の概要		(別紙2参照)
54									資料9 維持管理業務の対象範囲		(別紙3参照)

修正前



修正後



資料2 本公共施設等の施設構成の概要

			事業者の収入				事業者の負担					
			設計	建設	維持管理※3	運営	利用料金収入	売上/販売手数料	光熱水費の負担	使用料負担		
本事業の対象施設	本公共施設	国施設 ※1	24hトイレ	●	●	●	-			国	なし	
			道路・観光情報コーナー	●	●	●	-			国	なし	
			子育て支援施設	●	●	●	-			国	なし	
			防災施設	非常用自家発電設備、貯水槽	●	●	●	-			国	なし
			外構等屋外施設	駐車場（アプローチ車路を含む）	●	●	●	-			国	なし
	植栽・緑地、歩行者空間、案内標識・案内板、外灯、その他	●		●	●	-			国	なし		
	本施設	地域振興施設	トイレ※2	●	●	●	-			市	なし	
			農林水産物・物販施設（バックヤード含む）	●	●	☆	☆		売上、販売手数料	事業者	あり（固定+歩合）	
			フードコート（厨房含む）	●	●	☆	☆		売上、テナント賃料	事業者	あり（固定+歩合）	
			荷別き室（作業スペース）	●	●	☆	☆			事業者	あり（固定）	
			子ども休憩スペース	●	●	●	●	占用利用に係る利用料 等		市	自主運営事業を実施する場合のみ、あり（歩合）	
			事務室	●	●	●	●			市	なし	
			その他共用部	●	●	●	●	占用利用に係る利用料 等		市	自主運営事業を実施する場合のみ、あり（歩合）	
		イベント広場		●	●	●	●	占用利用に係る利用料 等		市	自主運営事業を実施する場合のみ、あり（歩合）	
		雨水貯留施設	山形県河川流域開発に伴う雨水排水対策指導要綱に基づき設置	●	●	●	●	占用利用に係る利用料 等		市	自主運営事業を実施する場合のみ、あり（歩合）	
外構等屋外施設		駐車場（アプローチ車路を含む）	●	●	●	-	占用利用に係る利用料 等		市	自主運営事業を実施する場合のみ、あり（歩合）		
	植栽・緑地、歩行者空間、サービス動線、案内標識・案内板、外灯、廃棄物庫、その他	●	●	●	-	占用利用に係る利用料 等		市	自主運営事業を実施する場合のみ、あり（歩合）			
提案施設【任意】	【提案による】	●	●	【提案による】	【提案による】	【提案による】	【提案による】	【提案による】	【提案の事業内容による】			
市道中道奥田線（予定）		-	-	●	-			-	なし			
鼠ヶ関川親水護岸（予定）		-	-	●	-			-	なし			

※1 国施設は、24時間利用可能施設として整備すること。
 ※2 本施設のトイレは、国施設の24hトイレに集約し、一体的に整備することを可能とする。
 ※3 維持管理業務の詳細については、「資料9 維持管理業務の対象範囲」による。

付帯施設	付帯施設【任意】	・事業予定地内、又は事業予定地付近での収益施設の設置・運営（提案による）	事業者の収入				事業者の負担			
			設計	建設	維持管理	運営	利用料金収入	売上/販売手数料	光熱水費の負担	使用料負担
							(提案による)	事業者	事業予定地内の場合、あり（土地）	

関連事業	高速道路（法面含む） ※国整備事業	事業者の収入				事業者の負担			
		設計	建設	維持管理	運営	利用料金収入	売上/販売手数料	光熱水費の負担	使用料負担
		-	-	-	-				
	粗造成（本事業敷地内） ※市整備事業	-	-	-	-				

<業務の実施形態の凡例>
 ● …サービスの対価に含まれるもの
 ☆ …独立採算業務として運営収入により賄うもの
 - …本事業に含まれないもの
 ■ …事業者の収入または負担が生じないもの

<使用料の凡例>
 固定+歩合…施設使用料（円/年）= 貸付面積（㎡）×貸付面積当たりの使用料（円/㎡）
 + 地域振興施設運営事業の年間売上額の一部
 固定 …施設使用料（円/年）= 貸付面積（㎡）×貸付面積当たりの使用料
 歩合 …施設使用料（円/年）= 自主運営事業の年間売上額の一部
 土地 …土地使用料（円/年）= 付帯施設用地面積（㎡）×単位面積当たりの土地賃付料（円/㎡）

資料9 維持管理業務の対象範囲

		①建築物保守管理業務			②建築設備保守管理業務			③外構等維持管理業務			④環境衛生・清掃業務				⑤警備保安業務			⑥修繕業務			
		日常(巡視)保守点検業務	定期保守点検業務	故障・クレーム対応	日常(巡視)保守点検業務	定期保守点検業務	故障・クレーム対応	外構等保守点検業務	植栽管理業務	故障・クレーム対応	環境衛生業務	清掃業務	防虫・防鼠業務	廃棄物処理業務	防犯・警備業務	防火・防災業務	安全管理業務	修繕業務			
本事業の対象施設	国施設	24hトイレ		●	●	●	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●		
		道路・観光情報コーナー		●	●	●	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	
		子育て支援施設		●	●	●	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	
		防災施設	非常用自家発電設備、貯水槽		—	—	—	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	
		外構等屋外施設	駐車場(アプローチ車路を含む)		—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	植栽・緑地、歩行者空間、案内標識・案内板、外灯、その他		—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	本施設	地域振興施設	トイレ		●	●	●	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	
			産直・物販施設(バックヤード含む)		○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	○	○	○	○	○	○	○
			フードコート(厨房含む)		○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	○	○	○	○	○	○	○
			荷物置き室(作業スペース)		○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	○	○	○	○	○	○	○
			子ども休憩スペース		●	●	●	●	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●
			事務室		●	●	●	●	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●
			その他共用部		●	●	●	●	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●
		イベント広場			●	●	●	●	●	●	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	
		雨水貯留施設	山形県河川流域開発に伴う雨水排水対策指導要綱に基づき設置		—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		外構等屋外施設	駐車場(アプローチ車路を含む)		—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	植栽・緑地、歩行者空間、サービス動線、案内標識・案内板、外灯、廃棄物庫、その他		—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	提案施設【任意】	(提案による)		●/○※	●/○※	●/○※	●/○※	●/○※	●/○※	—	—	—	●/○※	●/○※	●/○※	●/○※	●/○※	●/○※	●/○※		
	市道中道奥田線(予定)				—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	—	—	—	—	●		
	鼠ヶ関川親水護岸(予定)				—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	—	—	—	—	●		

<業務の実施形態の凡例>
 ●…サービスの対価に含まれるもの
 ○…独立採算業務として運営収入により賄うもの
 —…本事業に含まれないもの
 ※…提案施設の内容に応じて、独立採算業務(収益施設)、又はサービス購入型業務(非収益施設)のいずれかに区分する