

「本施設における施工・調達区分（案）」

本施設における施工・調達区分（案）について整理する。

1 基本的な考え方（案）

独立採算業務による運営を見込む地域振興施設内の産直・物販施設及び飲食施設については、管理運営基準書にて示したとおり、内装設備等及び什器備品の原則全てについて事業者による整備・調達を予定している一方、それ以外の施設における内装設備等・什器備品については、市にて別途整備・調達する予定です。

一方、観光情報発信施設や地方創生加速化拠点施設等においては、本事業の事業提案に基づき、意匠的にも工夫が必要な可能性があります。しかしながら、公共事業として調達する内装設備・什器備品類については基本的にメーカー・品番等の指定はできないことを踏まえ、観光情報発信施設や地方創生加速化拠点施設等の什器備品について、市が承諾したものに関り、例外的に、本事業の事業者（開業準備業務受託者）が市の委託料（開業準備業務委託）により調達し、本市に納入することもできるものとします。

なお、ここに記載のないものも含め、具体的な内容については、事業者からの提案を踏まえ、設計支援業務にて本市との協議を経て決定することとします。

<本施設における基本的な考え方の整理>

種別		区分	考え方	
施設区分	地域振興施設	市実施・市負担	市が別途工事発注等を行い、工事・調達を実施。	
		事業者実施・事業者負担	指定管理予定者に関する覚書に基づき、事業者（指定管理予定者）が自らの費用負担にて、工事・調達を実施。	
	観光情報発信施設・地方創生加速化拠点施設	市実施・市負担	市が別途工事発注等を行い、工事・調達を実施。	
		事業者実施・市負担	開業準備業務委託契約に基づき、事業者（開業準備業務受託者）が市の委託料にて、什器・備品の調達を実施。 （業務委託のため、工事に該当するものは対象外）	
			上記以外の施設	市が別途工事発注等を行い、工事・調達を実施（※１）。
				自由提案業務の実施に伴うもの

※1 什器備品等についても、本市で調達するが、事業者が実施する維持管理・運営業務に係る資機材のうち、本市が予め調達する標準的な資機材以外に必要なものは、事業者が自ら調達を行うことを見込むものとします。

2 地域振興施設

(1) 産直・物販施設（加工場等含む）、24時間フードコート

現時点にて本市が想定している区分は下表のとおりです。ただし、下表に示した全ての種別を当該施設内に整備することを示すものではない点、下表にて市実施・市負担と示したもので、標準的な内容を超えた整備は原則想定していない点に留意してください。

なお、具体的設計内容を踏まえ当該区分が適切ではない場合や本市が想定している整備費上限等の状況等を踏まえ、最終的な区分は、本市・事業者間の協議にて定めるものとします。

種別		市実施・市負担	事業者実施・事業者負担
建築	床	床コンクリート躯体まで	市実施分以外の全て
	外壁	外壁仕上まで	市実施分以外の全て
	壁（外壁内側）	下地ボードまで	市実施分以外の全て
	壁（内部間仕切り壁）	原則として、下地ボードまで（※1）	市実施分以外の全て
	柱（外壁周り）	下地ボードまで	市実施分以外の全て
	柱（区画内）	原則として、下地ボードまで（※1）	市実施分以外の全て
	天井	下地ボードまで又はスケルトン渡し	市実施分以外の全て
	開口補強、取付下地	市工事に伴う開口及び開口補強、機器・器具の取付下地	市実施分以外の全て
	天井点検口	市工事に必要な分のみ	市実施分以外の全て
	内部造作	市工事に必要な分のみ	全て
	サイン	道の駅全体に関するサイン（※2）	市実施分以外の全て
電気設備	電灯等	区画までの配線・開閉器	原則として、市で実施（※1）
		分電盤、配線	なし
		一般照明	なし
		コンセント	なし
	動力設備	区画までの配線・開閉器設置まで（※3）	市実施分以外の全て
	電熱設備	なし	市実施分以外の全て
	受変電設備	市で実施	市実施分以外の全て
	発電設備	（※地域振興施設内の整備は想定なし）	全て（必要な場合）
	構内情報通信網設備	区画までの空配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	構内交換設備	区画までの空配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	情報表示設備	区画までの空配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	映像・音響設備	なし	全て
	拡声設備	区画までの空配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	誘導支援設備	24H トイレ呼出し設備等は市で実施	市実施分以外の全て
	テレビ共同受信設備	アンテナ・増幅器等は市で実施 区画までの配管・配線まで（※4）	市実施分以外の全て
	監視カメラ設備	標準的な設備（施設共通分）を予定	市実施分以外の全て
	防犯・入退室管理設備	なし	全て
給排水設備	給水設備	所定位置までの配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	排水設備	所定位置までの配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	給湯設備	所定位置までの配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	衛生設備	なし	全て
	ガス設備	所定位置までの配管まで（※4）	市実施分以外の全て
空調換気設備	冷暖房設備	原則として、市で実施（※1、※3）	市実施分以外の全て
	換気設備	法定基準設備（24H 換気）	市実施分以外の全て
	加工場用給排気	フード、給気がラリ、ダクト（※1、※3）	市実施分以外の全て
防災設備	火災報知設備	法定基準設備	市実施分以外の全て
	非常照明設備	法定基準設備（※3）	市実施分以外の全て
	誘導灯設備	法定基準設備（※3）	市実施分以外の全て
	非常放送設備	法定基準設備	市実施分以外の全て
	排煙設備	法定基準設備	市実施分以外の全て
	消火設備（消火器含）	法定基準設備	市実施分以外の全て
その他	厨房設備（食品加工用等）	なし	全て
	家具・什器備品	なし	全て（レジ等を含む）

※1 本市が実施する建築実施設計に反映できたものに限り、それ以外の事業者側の事由（例：実施設計終了以降の飲食等運営者の追加決定に伴う間仕切り壁や各種設備の追加）によるものは、全て事業者実施・負担とします。

※2 道の駅全体に関する共通サイン（例：道の駅愛称のサイン）は、事業者との協議の上、市実施・市負担とします。それ以外の地域振興施設独自のサイン（例：店舗屋号のサイン）については、全て事業者実施・負担とします。

※3 地域振興施設内の市で施工する空調換気設備及び防災種設備については、必要な分電盤・配線設備も含めて、市実施・市負担とします。

※4 建築実施設計に反映しうる事業者起因による増設等は原則として認められます。一方、施工以降の事業者起因による増設等は原則として認められませんが、やむを得ないと判断される場合は、協議に応じます。

(2) 飲食施設（厨房部を含む）

現時点にて市が想定している区分は下表のとおりです。ただし、下表に示した全ての種別を当該施設内に整備することを示すものではない点、下表にて市実施・市負担と示したもので、標準的な内容を超えた整備は原則想定していない点に留意してください。

なお、具体の設計内容を踏まえ当該区分が適切ではない場合や市が想定している整備費上限等の状況等を踏まえ、最終的な区分は、市・事業者間の協議にて定めるものとします。

種別		市実施・市負担	事業者実施・事業者負担
建築	床	床コンクリート躯体まで（厨房部：配管ビット床、450mm 下がり相当）	市実施分以外の全て
	外壁	外壁仕上まで	市実施分以外の全て
	壁（外壁内側）	下地ボードまで	市実施分以外の全て
	壁（内部間仕切り壁）	原則として、下地ボードまで（※1）	市実施分以外の全て
	柱（外壁周り）	下地ボードまで	市実施分以外の全て
	柱（区画内）	原則として、下地ボードまで（※1）	市実施分以外の全て
	天井	下地ボードまで又はスケルトン渡し	市実施分以外の全て
	開口補強、取付下地	市工事に伴う開口及び開口補強、機器・器具の取付下地	市実施分以外の全て
	天井点検口	市工事に必要な分のみ	市実施分以外の全て
	内部造作	市工事に必要な分のみ	全て
	サイン	道の駅全体に関するサイン（※2）	市実施分以外の全て
電気設備	電灯等	区画までの配線・開閉器	原則として、市で実施（※1）
		分電盤、配線	なし
		一般照明	なし
		コンセント	なし
	動力設備	区画までの配線・開閉器設置まで（※3）	市実施分以外の全て
	電熱設備	なし	市実施分以外の全て
	受変電設備	市で実施	市実施分以外の全て
	発電設備	（※地域振興施設内の整備は想定なし）	全て（必要な場合）
	構内情報通信網設備	区画までの空配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	構内交換設備	区画までの空配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	情報表示設備	区画までの空配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	映像・音響設備	なし	全て
	拡声設備	区画までの空配管まで（※4）	市実施分以外の全て
	誘導支援設備	24h トイレ呼出し設備等は市で実施	市実施分以外の全て
	テレビ共同受信設備	アンテナ・増幅器等は市で実施 区画までの配管・配線まで（※4）	市実施分以外の全て
	監視カメラ設備	標準的な設備（施設共通分）を予定	市実施分以外の全て
	防犯・入退室管理設備	なし	全て
給排水設備	給水設備	所定位置までの配管（厨房部：配管ビット床）まで	市実施分以外の全て
	排水設備	所定位置までの配管（厨房部：配管ビット床）まで	市実施分以外の全て
	給湯設備	所定位置までの配管（厨房部：配管ビット床）まで	市実施分以外の全て
	衛生設備（トイレ・手洗）	なし	全て
	ガス設備	所定位置までの配管（厨房部：配管ビット床）まで	市実施分以外の全て
空調換気設備	冷暖房設備	原則として、市で実施（※1、※3）	市実施分以外の全て
	換気設備	法定基準設備（24h 換気）	市実施分以外の全て
	厨房用給排気	フード、給気が汚、ダクト（※1、※3）	市実施分以外の全て
防災設備	火災報知設備	法定基準設備	市実施分以外の全て
	非常照明設備	法定基準設備（※3）	市実施分以外の全て
	誘導灯設備	法定基準設備（※3）	市実施分以外の全て
	非常放送設備	法定基準設備	市実施分以外の全て
	排煙設備	法定基準設備	市実施分以外の全て
	消火設備（消火器含）	法定基準設備	市実施分以外の全て
その他	厨房設備	なし	全て（※5）
	家具・什器備品	なし	全て

※1 市・事業者との協議より、市が実施する建築実施設計に反映できたものに限ります。それ以外の事業者側の事由（飲食等運営者の追加決定に伴う間仕切り壁や各種設備の追加）によるものは、全て事業者実施・負担とします。

※2 道の駅全体に関する共通サイン（例：道の駅愛称のサイン）については、事業者との協議の上、市で実施します。それ以外の地域振興施設独自のサイン（例：店舗屋号のサイン）については、全て事業者実施・負担とします。

※3 地域振興施設内の市で施工する空調換気設備及び防災種設備については、必要な分電盤・配線設備も含めて、市実施・市負担とします。

※4 建築実施設計に反映しうる事業者起因による増設等は原則として認められますが、施工以降の事業者起因による増設等は原則として認められませんが、やむを得ないと判断される場合は、協議に応じます。

※5 プレハブ型冷蔵庫や冷凍冷蔵庫等の据置型設備を含め、全て事業者実施を想定しています。

3 観光情報発信施設

(1) 観光情報コーナー

種別		市実施・市負担	事業者実施・市負担 (開業準備業務受託者)
建築工事	一式	全て(※1)	なし
電気設備	一式	全て(※1)	なし
給排水設備	一式	全て(※1)	なし
空調換気設備	一式	全て(※1)	なし
防災設備	一式	全て(※1)	なし
その他	デジタルサイネージ類		事業者提案の要素が強く、運営段階との業務一体化の観点から、事業者実施可。
	家具・ 什器備品 全般	地域振興施設の家具・什器備品と一体不可分の関係があり、同一メーカー・品番等の導入が必須となるもの	(公共調達では同一製品の指定ができないため、実施不可) 一体不可分の関係が認められれば、事業者実施
		事業者提案の要素が強く、高いデザイン性の担保等の観点から、事業者による調達に合理性があるもの	家具・什器備品の調達は市実施が原則だが、協議により、事業者実施可
		上記以外のもの	全て(※1)(※2) なし

※1 観光情報コーナー内において、自由提案業務の実施のために新たに必要になるものや、変更が必要となるものについては、原則として事業者の責にて実施するものとする。

※2 観光情報コーナー内において事業者が実施する維持管理・運営業務に係る資機材のうち、市が予め調達する標準的な資機材以外で必要なものについては、事業者が自ら調達を行うことを見込む。

4 地方創生加速化拠点施設

(1) 屋内子どもの遊び場

種別		市実施・市負担	事業者実施・市負担 (開業準備業務受託者)
建築工事	一式	全て(※1)	なし
電気設備	一式	全て(※1)	なし
給排水設備	一式	全て(※1)	なし
空調換気設備	一式	全て(※1)	なし
防災設備	一式	全て(※1)	なし
その他	遊具	原則として、市実施を見込む。 ただし、協議により、事業者実施可(※2)。	
	家具・ 什器備品 全般	地域振興施設の家具・什器 備品と一体不可分の関係が あり、同一メーカー・品番等 の導入が必須となるもの	(公共調達では同一 製品の指定ができな いため、実施不可) 一体不可分の関係が 認められれば、 事業者実施
		事業者提案の要素が強く、 高いデザイン性の担保等の 観点から、事業者による調 達に合理性があるもの	家具・什器備品の調達は市実施が原則だが、 合理性が認められれば、事業者実施可。
		上記以外のもの	全て(※1)(※3) なし

※1 屋内子どもの遊び場内において、自由提案業務の実施のために新たに必要になるものや、変更が必要となるものについては、原則として事業者の責にて実施するものとする。

※2 家具・什器備品に該当する大型遊具の調達・納入のみを開業準備業務委託内の対象とし、建築工事や設備工事に該当する大型遊具の施工を含むことは不可とする。

※3 屋内子どもの遊び場内において事業者が実施する維持管理・運営業務に係る資機材のうち、市が予め調達する標準的な資機材以外に必要なものについては、事業者が自ら調達を行うことを見込む。