

# 佐原広域交流拠点改修運営等事業

## 実施方針

令和6年3月6日

香取市

はじめに

佐原広域交流拠点PFI事業は、令和7年3月末で事業期間が満了となる。香取市（以下「市」という。）は、引き続き、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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。）に準じたDBO（Design Build Operate）手法により、次期事業の実施を予定している。この度、次期事業である佐原広域交流拠点改修運営等事業（以下「本事業」という。）について、実施方針を定めたため、公表する。

令和6年3月6日

# 目次

第1章 事業内容に関する事項.....	1
1 事業内容に関する事項.....	1
2 事業の目的.....	1
3 業務内容.....	1
4 事業者の収入.....	1
5 事業のスケジュール（予定）.....	2
6 法令等の遵守.....	2
第2章 事業者の募集及び選定に関する事項.....	3
1 事業者選定に関する基本的事項.....	3
2 公募の中止.....	3
3 優先交渉権者を選定しない場合.....	3
4 事業者の募集及び選定手順.....	4
5 応募者の備えるべき参加資格要件.....	5
6 応募者の参加資格要件（共通）.....	6
7 応募者の参加資格要件（業務別）.....	6
8 参加資格の確認基準日.....	8
9 参加資格の喪失.....	8
10 提出書類の取扱い.....	8
第3章 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.....	10
1 基本的な考え方.....	10
2 予想されるリスクと責任分担.....	10
3 事業の実施状況の監視（モニタリング）.....	10
第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	11
1 立地条件.....	11
2 施設概要.....	11
第5章 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項.....	14
1 基本的な考え方.....	14
2 管轄裁判所の指定.....	14
第6章 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.....	15
1 事業の継続に関する基本的な考え方.....	15
2 事業の継続が困難となった場合の措置.....	15
第7章 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.....	16
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	16
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	16
3 その他の措置及び支援に関する事項.....	16
第8章 その他事業の実施に関し必要な事項.....	17

1 市議会の議決.....	17
2 情報公開及び情報提供.....	17
3 応募に伴う費用負担.....	17
4 問合せ先.....	17

別添資料1 佐原広域交流拠点整備事業基本方針

別添資料2 リスク分担表 (案)

## 第1章 事業内容に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名

佐原広域交流拠点改修運営等事業

#### (2) 公共施設の管理者

香取市長 伊藤 友則

### 2 事業の目的

現事業は、別添資料1「佐原広域交流拠点整備事業基本方針」に基づき、四つの拠点機能（防災拠点機能、水辺利用拠点機能、文化交流拠点機能、交通拠点機能）を一体的に整備したもので、平成22年3月に施設の供用が開始された。15年間の維持管理・運営期間満了後の令和7年4月以降も引き続き、拠点機能の維持・向上を図るため、本事業を行うものである。

#### (1) 事業方式

事業者は、市が所有する公共施設等の設計・改修等を行った上で、公共施設の維持管理及び運営を行う、DBO方式により本事業を実施する。

#### (2) 対象施設

本事業の対象施設は、次のとおりとする。

- ① 事業用地 千葉県香取市佐原イ 3981 番地 2 外
- ② 敷地面積 約 169,620 m<sup>2</sup>（国及び市の敷地）

### 3 業務内容

事業者が実施する業務は、次のとおりとする。なお、業務の詳細については、要求水準書（案）を参照すること。

- ① 統括管理業務
- ② 設計・改修等工事業務
- ③ 維持管理業務
- ④ 運営業務

### 4 事業者の収入

#### (1) DBO事業費の支払い

市は、事業者以下の業務の実施に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額（以下総称して「DBO事業費」という。）を支払うものとする。詳細は、募集要項公表時に明らかにする。

- ① 設計・改修等工事費
- ② 維持管理・運営費

## (2) その他の収入

利用者からの利用料の徴収については、市が事業者を指定管理者に指定し、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に係る料金を収入として収受できる「利用料金制度」を導入する。

### ① 地域交流施設運営による収入

事業者は、地域交流施設の物販施設及びカフェコーナーの業務売上の一部を収入とすることができる。事業者は売上の一部を市へ施設使用料として支払う。

### ② 駐車場等屋外の運営による収入

事業者は、駐車場等屋外を利用したイベント開催時等に利用者から利用料を徴収し、収入とすることができる。

### ③ 水辺交流センター運営による収入

#### ア 眺望レストランの運営による収入

事業者は、水辺交流センターの眺望レストランの業務売上の一部を収入とすることができる。事業者は売上の一部を市へ施設使用料として支払う。

#### イ 情報収集室等の運営による収入

事業者は、情報収集室（多目的研修室）、水防従事者休憩室（シャワー室、ロッカー室）及びレンタサイクルの利用者から利用料を徴収し、収入とすることができる。

### ④ 佐原河岸の運営による収入

事業者は、係留棧橋や船舶昇降スロープ等の利用者から利用料を徴収し、収入とすることができる。

## 5 事業のスケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は、次のとおりとする。

優先交渉権者の選定及び公表	2024 年(令和 6 年)10 月
仮契約の締結	2024 年(令和 6 年)11 月
契約に係る議会の議決	2024 年(令和 6 年)12 月
施設の設計・改修	2025 年(令和 7 年)4 月～2026 年(令和 8 年)3 月
施設の維持管理・運営	2025 年(令和 7 年)4 月 1 日 ～2040 年(令和 22 年)3 月 31 日
本事業の終了	2040 年(令和 22 年)3 月 31 日

## 6 法令等の遵守

本事業の実施にあたり、事業者は関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守すること。

## 第2章 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者選定に関する基本的事項

#### (1) 基本的な考え方

本事業は、設計・改修段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、改修能力、維持管理能力、運営能力及び事業経営能力等を総合的に評価することとする。

#### (2) 選定の方法

本事業では、応募者が本事業の募集要項公表時に示す参加資格要件を満たしており、かつ応募者の提案内容が技術的観点等から市の要求水準を満足することが見込める内容であることを前提として、募集を行う。

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

#### (3) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、各審査方法や審査書類の提出方法等については、募集要項公表時に明らかにする。

##### ① 資格審査

応募者に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

##### ② 提案審査

資格審査通過者に対し、提案内容を記載した提案書類の提出を求める。

#### (4) 選定審査委員会の設置と評価

市は、「佐原広域交流拠点改修運営等事業事業者選定審査委員会設置要綱」に基づき、学識経験者並びに国及び市職員から構成される選定審査委員会を設置する。なお、選定審査委員会の委員については、募集要項公表時に明らかにする。

### 2 公募の中止

不正又は不誠実な行為等により公募を公正に執行できないと認められるとき、又は応募者が無いときは、再公募又は公募を取りやめる措置をとる場合がある。

### 3 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、いずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、その旨を速やかに市ホームページにて公表する。

## 4 事業者の募集及び選定手順

### (1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日程	内容
2024年(令和6年)3月6日	実施方針及び要求水準書（案）の公表
2024年(令和6年)3月15日	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
2024年(令和6年)3月27日	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の回答
2024年(令和6年)4月上旬	募集要項等の公表
2024年(令和6年)4月下旬	募集要項等に関する説明会及び施設見学会
2024年(令和6年)4月下旬	募集要項等に関する第1回質問の受付
2024年(令和6年)5月中旬	参加表明書の受付
2024年(令和6年)7月上旬	参加資格審査通過者との対話の実施
2024年(令和6年)8月中旬	提案書類の受付
2024年(令和6年)10月上旬	優先交渉権者の選定及び公表
2024年(令和6年)10月中旬	基本協定の締結
2024年(令和6年)10月下旬	仮契約の締結
2024年(令和6年)12月下旬	仮契約に係る議会の議決（本契約の締結）

### (2) 応募手続き等

#### ① 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付は、次の手順により行う。

##### ア 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式1）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書」（様式2）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送信先に連絡すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

##### イ 受付期間

令和6年3月13日（水）10:00～3月15日（金）17:00まで

##### ウ 送信先

香取市 生活経済部 商工観光課 商工企業誘致班

E-Mail : [shoko@city.katori.lg.jp](mailto:shoko@city.katori.lg.jp)

#### ② 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表

質問に対する回答は、以下の予定日に市ホームページに公表する。

回答公表日：令和6年3月27日（水）

③ 実施方針の変更

市は、事業者等からの質問及び意見等をふまえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

実施方針の変更を行った場合には、市ホームページにて速やかに公表する。

④ 募集要項等の公表

市は、事業者の募集及び選定等を行うにあたり、募集要項、要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等（以下「募集要項等」という。）を市ホームページにて公表する。

以降のスケジュールは、募集要項等公表時に明らかにする。

## 5 応募者の備えるべき参加資格要件

### (1) 応募者の構成

① 応募者は、以下の業務を実施する単体企業又は複数の構成企業によって構成されるグループ（以下これらを「応募者」という。）であること。

- |          |                   |
|----------|-------------------|
| ア 統括管理業務 | イからオの各個別業務の統括管理業務 |
| イ 設計業務   | 公共施設及び付帯施設の設計業務   |
| ウ 改修業務   | 公共施設及び付帯施設の改修業務   |
| エ 維持管理業務 | 公共施設及び付帯施設の維持管理業務 |
| オ 運営業務   | 公共施設及び付帯施設の運営業務   |

② 優先交渉権者は、会社法に定める株式会社としての特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立することも可能とする。なお、SPCを設立する場合は、次の要件を全て満たすこと。

- ア SPCは、香取市内に設立すること。
- イ 応募者の構成企業のうち代表企業は、必ずSPCに出資すること。
- ウ 代表企業は、SPCの出資者のうち最大の出資を行うこと。また、応募者の構成企業である株主がSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。
- エ 出資者である応募者の構成企業は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。
- オ SPCは、仮契約の締結までに設立すること。
- カ SPCから直接業務を受託することができるのは、応募者の構成企業のみとすること。

③ 事業者が、業務の一部を構成企業以外の第三者に下請又は委託する場合は、速やかに市に通知すること。当該第三者に委託する場合は、事業者の責任において当該業務の履行や委託先の法令遵守等を確保すること。

### (2) 代表企業の選定

- ① 応募者は、応募者の構成企業の中から代表企業を定め、資格審査時に明らかにすること。
- ② 代表企業は、本事業に係る資格審査の申請、応募手続き及び優先交渉権者となった場合の契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る業務の全てについて

て責任を負うものとする。

### (3) 複数提案の禁止

応募者の構成企業及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関係のある者は、他の応募者の構成企業になることができない。

なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

## 6 応募者の参加資格要件（共通）

応募者は、次の参加資格要件を満たすこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定に該当しない者であること。
- ② 市の指名停止措置を受けていないこと（募集要項等の公表日から参加表明書の受付日まで）。
- ③ 地方自治法（昭和22年法律第67号）の規定により、市又は他の地方公共団体から指定管理の取り消し又は期間を定めて業務の全部若しくは一部を停止されていないこと。ただし、指定管理の取り消しをされている場合、その取り消しの日から起算して2年を経過している場合を除く。
- ④ 会社更生法に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること（上記④の再認定を受けた者を除く。）。
- ⑤ 1（4）に定める選定審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面及び人事面において関連のある者でないこと。
- ⑥ 市が本事業に関する検討を委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社、アンダーソン・毛利・友常法律事務所 外国法共同事業又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

## 7 応募者の参加資格要件（業務別）

### (1) 設計業務に当たる者

設計業務に携わる者（以下「設計企業」という。）が1者で業務を実施する場合は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、設計企業が複数の場合には、全ての設計企業が以下の①及び②の要件を全て満たし、③の要件を少なくとも1者が満たすこと。

- ① 建築士法第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 市の令和6・7年度入札参加資格「建築関係建設コンサルタント業務」を有していること。
- ③ 平成21年4月1日から令和6年3月31日までの間に、延べ面積2,000㎡以上の公共施設又は商業施設の新築又は改築の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

## (2) 改修業務に当たる者

改修等工事に携わる者(以下「改修企業」という。)が1者で業務を実施する場合は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、改修企業が複数の場合には、全ての改修企業が以下の①の要件を満たし、②の要件を少なくとも1者が満たし、③から⑤の全ての要件を改修企業の1者又は複数で満たす(1者で全てを満たす必要はない)こと。

- ① 建設業法第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- ② 市内に本社(本店)、支社(支店)又は営業所(出張所)を有しており、かつ、「建築一式」又は「土木一式」で経営事項評価点数が市の基準でBランク相当以上であること。
- ③ 市の令和6・7年度入札参加資格「建築一式」を有しており、かつ、経営事項評価点数が市の基準でAランク相当以上であること。
- ④ 市の令和6・7年度入札参加資格「土木一式」を有しており、かつ、経営事項評価点数が市の基準でBランク相当以上であること。
- ⑤ 平成21年4月1日から令和6年3月31日までの間に完了した、延べ面積2,000㎡以上の公共施設の新築又は改築の建築工事实績を有していること。

## (3) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に携わる者(以下「維持管理企業」という。)が1者で業務を実施する場合は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、維持管理企業が複数の場合には、維持管理企業の1者又は複数で①及び②の要件を満たし(1者で全てを満たす必要はない)、③の要件を少なくとも1者が満たすこと。

- ① 市の令和6・7年度入札参加資格「建物管理・清掃」を有していること。
- ② 市の令和6・7年度入札参加資格「建物設備等保守・修繕」を有していること。
- ③ 平成21年4月1日から令和6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6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。

## (4) 運營業務に当たる者

運營業務に携わる者(以下「運営企業」という。)が1者で業務を実施する場合は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、運営企業が複数の場合には、全ての運営企業が以下の①の要件を満たし、②及び③の全ての要件を運営企業の1者又は複数で満たす(1者で全てを満たす必要はない)こと。

- ① 市の令和6・7年度入札参加資格「警備・受付・施設運営」を有していること。
- ② 平成21年4月1日から令和6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。
- ③ 警備業法第4条に基づく認定を有する者であること。

## 8 参加資格の確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

ただし、参加表明書の提出期限日時点で市の令和6・7年度入札参加資格を有しない者であっても、その後に入札参加資格審査を随時申請にて申請し、令和6年7月1日時点で市の入札参加資格者名簿に登録される予定の者も参加資格を有するものとする。なお、審査の結果、市の入札参加資格が取得に至らなかった場合、当該構成企業はその時点で参加資格を喪失する。

## 9 参加資格の喪失

### (1) 参加資格確認基準日から提案書類提出締切日前日までの間の参加資格の喪失

参加資格確認基準日から提案書類提出締切日前日までの間に、参加資格確認通知を受けた応募者の構成企業に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成企業に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次の場合に限り、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

- ① 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格を確認し、これを認めた場合。なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。
- ② 構成企業が複数である応募者の場合、参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で全ての参加資格要件等を満たすことを市が認めた場合。

### (2) 提案書類の提出締切日から優先交渉権者選定日までの間の参加資格の喪失

提案書類の提出締切日から優先交渉権者選定日までの間に、応募者の構成企業に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格となり、優先交渉権者選定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次の場合に限り、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

- ① 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認及び事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合。なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。
- ② 構成企業が複数である応募者の場合、参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で全ての参加資格要件等を満たし、かつ、事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合。

## 10 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、以下の場合、市は事前に応募者と協議の上、提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

- ① 事業者選定過程等の説明を目的とする場合
- ② 香取市情報公開条例（平成18年条例第15号）に基づく請求に基づき、同条例第8条に揚げ

る情報を除いて、公表する場合。

- ③ その他、市が本事業において公表などを必要と認める場合。（優先交渉権者の提案書に限る。）

## **(2) 特許権等**

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

### 第3章 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

#### 1 基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設的设计業務、改修業務、維持管理業務、運営業務の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

#### 2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別添資料2「リスク分担表（案）」に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項公表時に明らかにする。

#### 3 事業の実施状況の監視（モニタリング）

##### (1) モニタリングの方法等

市は、事業者が事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か及び事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。

なお、モニタリングの方法等の詳細は、募集要項公表時に明らかにする。

##### (2) モニタリング結果に対する対応

モニタリングの結果、事業者の実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、市は事業者業務内容の速やかな改善を求めると共に、業務の未達成の度合いに応じてDBO事業費の減額等を行う。事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

なお、モニタリング結果に基づく措置等の詳細は、募集要項公表時に明らかにする。

## 第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 立地条件

#### (1) 市の敷地等

本事業区域のうち市の敷地に関する事項は以下のとおり。

- ア 地名地番 千葉県香取市佐原イ 3981-2 他（本宿耕地地先）
- イ 敷地面積 4,242 m<sup>2</sup>（図上計測による）
- ウ 地域地区 都市計画区域（用途無指定）
- エ 建ぺい率 60%
- オ 容積率 200%
- カ 建築基準法 第22条区域

#### (2) 国の敷地等

本事業区域のうち国の敷地に関する事項は以下のとおり。

- ア 地名地番 千葉県香取市佐原イ 4051-3 他（本宿耕地地先）
- イ 敷地面積 約165,000 m<sup>2</sup>（図上計測による）
- ウ 地域地区 都市計画区域（用途無指定）
- エ 建ぺい率 60%
- オ 容積率 200%
- カ 建築基準法 第22条区域
- キ 自然公園 水郷筑波国定公園（第3種特別地域）
- ク 屋根伏面積／敷地面積 20%

（水郷筑波国定公園第3種特別地域 敷地面積 約9,971 m<sup>2</sup>（図上計測による））

### 2 施設概要

施設名	項目	概要	
MIZBEステーション（河川防災ステーション）	概要	面積	約4.5ha
		竣工	平成21年
		施設所有者	国
		施設管理者	国（大型駐車場・芝生広場は市）
	機能	水防活動を行う上で必要な土砂などの緊急用資材を事前に備蓄し、資材の搬出入やヘリコプターの離着陸などに必要な作業面積を確保する施設。洪水時には市町村が行う水防活動を支援し、災害が発生した場合には緊急復旧などを迅速に行う基地となるとともに、平常時には地域の人々のレクリエーションの場、及び河川を中心とした文化活動の拠点として活用される施設である。 構成施設：ヘリポート、大型駐車場、資材置場、芝生広場等	
車両倉庫	建物等概要	建築構造	S造1階
		建築面積	約360 m <sup>2</sup>
		延床面積	約360 m <sup>2</sup>

施設名	項目	概要	
		竣工	平成 21 年
		施設所有者	国
		施設管理者	国
	機能	災害時に利用する災害対策車両及び関連する備品を保管する施設である。	
河川利用情報発信施設	建 物 等 概 要	建築構造	S 造 2 階（水辺交流センターとの合築建物）
		建築面積	約 1,080 m <sup>2</sup>
		延床面積	約 1,490 m <sup>2</sup>
		竣工	平成 21 年
		施設所有者	国
		施設管理者	国
	機能	災害時には国の防災センターとして河川情報を収集し現地の指令を行う他、自治体及び関係機関、協定会社と連携した災害対策活動を行う場として災害対策支援室、待機室、給湯室、便所及び洗面所、河川情報室、倉庫等を備えた施設である。同施設の平常時の有効利用を目的に災害情報や防災意識の高揚等に資する施設として防災教育常設展示室（利根川下流域における河川改修と浚渫事業の歴史をテーマとした展示及び収蔵）等として活用する施設である。	
水辺交流センター	建 物 等 概 要	建築構造	S 造 2 階 （河川利用情報発信施設との合築建物）
		建築面積	約 440 m <sup>2</sup>
		延床面積	約 830 m <sup>2</sup>
		竣工	平成 21 年
		施設所有者	市
		施設管理者	市
	機能	車両倉庫、河川利用情報発信施設と連携して機能する市の水防センターとして管理室、更衣室・給湯室、水防従事者控室、水防従事者休憩室、情報収集室、水防倉庫、水辺学習備品倉庫、便所等が整備されている。同施設の平常時の有効利用を目的に佐原河岸の利用者や水辺レクリエーションのための利便施設として管理室、総合案内所、飲食施設（建設の一部及び維持管理・運営は付帯事業）、休憩室・便所・ロッカー室、シャワー室、多目的研修室、来訪者用便所を備えた施設である。	
地域交流施設	建 物 等 概 要	建築構造	S 造 2 階
		建築面積	約 1,300 m <sup>2</sup>
		延床面積	約 1,412 m <sup>2</sup> （うち増築部分 302 m <sup>2</sup> ）
		竣工	平成 21 年（増築：平成 29 年）
		施設所有者	市
		施設管理者	市
	機能	以下の 2 施設が「道の駅」として整備されている。 1) 交通安全施設 24 時間利用できる便所、案内コーナー、公衆電話等を整備し、道の駅の登録要件を満たす施設である。	

施設名		項目	概要	
			2) 地域振興施設 都市と農村の交流を促進する場として、特産物直売所、飲食施設を備えた施設である。	
エントランス広場		概要	面積	約 440 m <sup>2</sup>
			竣工	平成 21 年
			施設所有者	市
			施設管理者	市
		機能	河川利用情報発信施設・水辺交流センターと地域交流施設の間に景観に配慮したエントランス広場が整備されている。	
修理ヤード		概要	面積	約 345 m <sup>2</sup>
			竣工	平成 21 年
			施設所有者	市
			施設管理者	市
		機能	プレジャーボート等の簡易な修理等を行うためのオープンスペースが整備されている。	
河川環境施設	利用ゾーン（親水）（湿地）	概要	面積	約 7.0ha
			竣工	平成 21 年
			施設所有者	国（※河川敷臨時駐車場を除く）
			施設管理者	市
		機能	利用ゾーン（親水）は、利根川河川敷の高水敷に水路・水辺が整備されており、親水空間の形成が図られている。また、水辺体験・環境学習の場等としてカヌー乗り場、観察用通路・礫場が整備され、保全・活用されている。またイベント時等に利用する河川敷臨時駐車場が整備されている。利用ゾーン（湿地）は、従来型公共事業で整備された湿地と一体的に、観察用通路が整備されている。	
	佐原河岸	概要	面積	約 2.2ha
			竣工	平成 21 年
			施設所有者	国（※係留栈橋、舟運発着所を除く）
			施設管理者	市
機能	佐原河岸は車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター、地域交流施設、利用ゾーンと接する河岸施設及び利根川水面（一部）の総称である。従来型公共事業で整備されている環境護岸、船舶昇降スロープ及び緊急船着場等を活用し、これらの施設と一体的にボートヤード、係留栈橋、舟運発着所、水辺広場、ボードウォーク、転落防止柵、散策路が整備されており、水辺や水面の利用の場等として維持管理・運営を行っている。			

## 第5章 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### 1 基本的な考え方

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

### 2 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約並びに委託契約に係る紛争については、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6章 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

### 1 事業の継続に関する基本的な考え方

事業者が実施する事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書に定める事由ごとに市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

### 2 事業の継続が困難となった場合の措置

#### (1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者が実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

#### (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

## **第7章 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**

### **1 法制上及び税制上の措置に関する事項**

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

### **2 財政上及び金融上の支援に関する事項**

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

### **3 その他の措置及び支援に関する事項**

市は事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

## 第8章 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 市議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和6年3月に市議会定例会に提出する予定であり、事業契約に関する議案を令和6年12月市議会定例会に提出する予定である。

### 2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開及び情報提供は、市ホームページを通して適宜行う。

市ホームページアドレス

URL <http://www.city.katori.lg.jp/>

### 3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

### 4 問合せ先

担当部署： 香取市生活経済部商工観光課

住所： 千葉県香取市佐原口 2127 番地

電話： 0478-50-1212

E-Mail： [shoko@city.katori.lg.jp](mailto:shoko@city.katori.lg.jp)