

実施方針 新旧対照表

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	①	a.	項目等	修正前	修正後	備考
1	3	1	1-1	(7)	1)	ア	②		道の駅等	情報発信施設（情報提供施設等）	情報発信施設（情報発信施設、事務室等）	
2	3	1	1-1	(7)	1)	イ	③		地域優良賃貸住宅等		③道路等（街区内道路、歩行者用通路等）	（追加）
3	3	1	1-1	(8)					事業方式	<p>本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本町が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設（健康支援B00施設を除く）の設計及び建設等の業務を行い、本町に所有権を設定した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。</p> <p>なお、健康支援B00施設については、事業者が設計及び建設等の業務を行い、事業期間が終了するまでの間、施設を所有し、維持管理及び運営業務を遂行し、事業終了後は事業者により施設を解体・撤去する方式（B00: Build Own Operate）により実施する。</p>	<p>本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本町が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設（健康支援B00施設を除く）の設計及び建設等の業務を行い、本町に所有権を設定した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。</p> <p>また、健康支援B00施設については、事業者が設計及び建設等の業務を行い、事業期間が終了するまでの間、施設を所有し、維持管理及び運営業務を遂行し、事業終了後は事業者により施設を解体・撤去する方式（B00: Build Own Operate）により実施する。</p> <p>なお、本施設は地方自治法第244条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営にあたっては、事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定である。</p>	
4	5	1	1-1	(11)	1)	エ	⑦		その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務	<p>※建築物、建築設備に係る大規模修繕については、本町が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修」（平成5年版）の記述に準ずる。）。ただし、本施設の屋根防水及び温浴施設の設備の更新については、事業者の修繕業務の対象範囲内とする。</p>	<p>※建築物、建築設備に係る大規模修繕については、本町が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修」（平成5年版）の記述に準ずる。）。ただし、<u>本施設の屋根防水の全面更新及び温浴施設の設備更新</u>については、事業者の修繕業務の対象範囲内とする。</p>	

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	①	a.	項目等	修正前	修正後	備考
5	5	1	1-1	(12)	1)				施設整備費	本町は、本施設の引き渡し後、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、事業契約書に定める額を、事業期間終了時までの間、交付金の状況を勘案しながら、一時に又は定期的に支払う。なお、健康支援B00施設の設計及び建設・工事監理業務（解体・撤去含む）に係る費用は、事業者の負担とする。	本町は、本施設の引き渡し後、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、事業契約書に定める額を、事業期間終了時までの間、交付金の状況を勘案しながら、一時に又は定期的に支払う。ただし、健康支援B00施設の設計及び建設・工事監理業務（解体・撤去含む）に係る費用は、事業者の負担とする。	
6	6	1	1-1	(12)	2)				維持管理・運営費	本町は、本施設の維持管理及び運営業務のうち、事業者の独立採算事業として実施される業務を除くサービスの対価について、事業契約書に定める額を、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。	本町は、本施設の維持管理及び運営業務のうち、事業者の独立採算事業として実施される業務を除くサービスの対価について、事業契約書に定める額を、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。	
7	6	1	1-1	(12)	3)				3) その他の収入	本施設において、事業者が独立採算事業として実施する業務による売上または販売手数料等は、事業者の収入とすることができる。 また、本町は、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。そのため、事業者は、公の施設利用者からの利用料を収入とすることができる。	本施設において、事業者が独立採算事業として実施する業務による売上または販売手数料等は、事業者の収入とすることができる。 また、本町は、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。そのため、事業者は、公の施設利用者からの利用料を収入とすることができる。 なお、独立採算事業の実施に係る条件は、次の通りとする。	
8	6	1	1-1	(12)	3)				事業者の収入 3) その他の収入		(別紙1参照)	(追加)
9	7	1	1-1	(13)					光熱水費の負担	維持管理業務及び運営業務の実施に係る光熱水費は、地域振興施設（交流広場を除く）及び健康支援施設については事業者が負担し、その他の施設については本町が負担する。本町の負担分は、事業者の提案に基づいた当該費用相当の金額を、本町が事業者に対し事業期間にわたり支払う。 本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、光熱水費の削減をできる限り図るよう業務を実施すること。	本施設の光熱水費は、 <u>地域優良賃貸住宅の入居者が負担するものを除き、全て事業者が支払うものとする。</u> <u>このうち、道の駅等の地域振興施設（交流広場を除く）及び健康支援施設、地域優良賃貸住宅等の交流施設（集会場）に係る光熱水費は、独立採算事業として、その全額を事業者が負担するものとする。</u> <u>また、道の駅等の休憩施設、情報発信施設、地域振興施設（交流広場）及び防災関連施設、地域優良賃貸住宅等の共同施設（交流施設を除く）、道路等に係る光熱水費は、事業契約において予め定める額を、サービスの対価として、本町が事業者に対し事業期間終了時までの間、定期的に支払うものとする。</u> 本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、光熱水費の削減をできる限り図るよう業務を実施すること。	
10	7	1	1-1	(14)					事業スケジュール (予定)		(別紙2参照)	

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	①	a.	項目等	修正前	修正後	備考
11	13	2	2-3	(2)					業務実施企業の参加資格要件	代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（事業者が設立するSPCからこれらの業務を受託する者を含む。）は、1) から5) に示す各業務を行う者の要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。	代表企業、構成企業及び協力企業のうち統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（事業者が設立するSPCからこれらの業務を受託する者を含む。）は、1) から6) に示す各業務を行う者の要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。	
12	13	2	2-3	(2)	1)				統括管理業務を行う者		統括管理業務を複数の企業で実施する場合は、以下に示すaの要件については、全ての企業が該当し、bの要件は、少なくとも1社が該当すること。 a. 本町の入札参加資格者名簿に登録されていること。 b. PFI事業における統括管理に係る実績を有していること。	(追加)
13	13	2	2-3	(2)	2)			d	設計業務を行う者	d. 平成19年4月1日から平成28年10月31日までの間に完了した、住宅の設計実績を有していること。	d. 平成19年4月1日から平成28年10月31日までの間に完了した、木造住宅の設計実績を有していること。	
14	14	2	2-3	(2)	3)			e	建設業務を行う者	e. 平成19年4月1日から平成28年10月31日までの間に完了した、住宅の建築工事実績を有していること。	e. 平成19年4月1日から平成28年10月31日までの間に完了した、木造住宅の建築工事実績を有していること。	
15	14	2	2-3	(2)	4)			d	工事監理業務を行う者	d. 平成19年4月1日から平成28年10月31日までの間に完了した、住宅の工事監理実績を有していること。	d. 平成19年4月1日から平成28年10月31日までの間に完了した、木造住宅の工事監理実績を有していること。	
16	17	2	2-3	(6)					睦沢町入札参加資格者名簿の追加登録		平成28・29年度睦沢町入札参加資格者名簿への登録が済んでいない代表企業、構成企業及び協力企業については、参加表明書の提出までに登録を完了しておくこと。なお、登録には申請から最短で2ヶ月程度の期間を要する。また、登録方法等は、睦沢町公式ホームページ上で公表している。	(追加)
17	21	4	4-1						表4-1 敷地条件等 その他		③対象地には、農業用揚水管が埋設されている可能性がある。	(追加)
18	21	4	4-1						表4-1 敷地条件等 その他		④対象地を含む本町周辺地域では、天然ガスの地表湧出現象が見られることから、本事業においても、基礎工事等において適切な対策を講ずること。	(追加)

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	①	a.	項目等	修正前	修正後	備考
19	21	4	4-1						表4-1 敷地条件等 その他		⑥本町が実施する地盤調査（ボーリング調査、CBR調査）の結果をもとに、各施設の機能が損なわれないよう、地盤改良等、適切な基礎工事を行うこと。また、道の駅等の舗装面（駐車場及び車路を含む）、地域優良賃貸住宅等の街区内道路については、CBR調査にて3.0%未満の箇所を対象に、地盤改良等を適切に行うこと。	(追加)
20	21	4	4-1						表4-1 敷地条件等 その他	④対象地A及びCの南～東側から対象地Bの北西～北東側に敷地内を農業用排水路（暗渠）が敷設されるため、排水路上部への工作物の設置は不可とする。	⑦対象地A、Cの敷地内に農業用水路（暗渠）が敷設されるため、水路上部への建築物及び工作物の設置は不可とする。	
21	22	4	4-2	(2)					構成要素 表 4 2 施設構成		(別紙3参照)	
22	25								資料1:リスク分担表	5 議会・行政	5 行政	
23	25								資料1:リスク分担表	事業用地の確保、PFI契約に関する議会承認が得られない場合、本町の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	事業用地の確保、本町の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	
24	27								資料1:リスク分担表	※「競合施設」とは同種の飲食施設、生鮮品直売場、温浴施設、健康支援B00施設	※「競合施設」とは同種の飲食施設、生鮮品直売場、温浴施設、健康支援施設	

修正前	修正後																																							
<p>P6 1.1-1 (12) 3) その他の収入</p> <p><b>ア 道の駅の運営による収入</b></p> <p>① <b>地域振興施設の運営による収入</b>            事業者は、地域振興施設に係る売上又は販売手数料等を収入とすることができるが、施設面積に応じた使用料を本町に支払うこと。            なお、地域振興施設の運営業務に必要な内装、什器・備品及び設備等の整備（汎用性がない特殊な什器・備品及び設備等は本町の負担とする。）、並びに維持管理及び運営業務は事業者の独立採算事業として実施する。</p> <p>② <b>温浴施設の運営による収入</b>            事業者は、温浴施設に係る利用料又は売上を収入とすることができる。また、本町は、維持管理業務に係る費用の一部をサービス対価として、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。            なお、温浴施設の運営業務に必要な内装、什器・備品及び設備等の整備（汎用性がない特殊な什器・備品及び設備等は本町の負担とする。）、並びに運営業務に係る経費は、事業者の負担とする。</p> <p>③ <b>健康支援 B00 施設の運営による収入</b>            事業者は、健康支援 B00 施設に係る利用料又は売上等を収入とすることができるが、土地面積に応じた使用料を本町に支払うこと。</p> <p><b>イ 自主事業</b></p> <p>① <b>地域優良賃貸住宅の入居者関連サービスによる収入</b>            事業者は、地域優良賃貸住宅入居者に対するサービスを提供して得た売上等を自らの収入とすることができる。</p> <p>② <b>本施設及び敷地を有効利用した独立採算事業による収入</b>            事業者は、自らの提案により、本施設及び敷地を利用した自主事業を独立採算事業として実施し、その売上等を収入とすることができる。            なお、自主事業に要する土地・建物等の使用料は、本町と事業者の協議により定めるものとする。</p>	<p>P6 1.1-1 (12) 3) その他の収入</p> <table border="1" data-bbox="1066 244 2139 1444"> <thead> <tr> <th data-bbox="1066 244 1200 343">対象施設</th> <th data-bbox="1200 244 1350 343">独立採算事業の対象業務</th> <th data-bbox="1350 244 1637 343">事業者の収入</th> <th data-bbox="1637 244 1792 343">使用料の負担</th> <th data-bbox="1792 244 2139 343">その他の負担</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1066 343 1200 502">地域振興施設（交流広場を除く）</td> <td data-bbox="1200 343 1350 502">維持管理及び運営業務</td> <td data-bbox="1350 343 1637 502"> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>売上又は販売手数料等</li> </ul> </td> <td data-bbox="1637 343 1792 502">施設面積に応じた使用料を負担</td> <td data-bbox="1792 343 2139 502"> <ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>維持管理及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1066 502 1200 730">温浴施設</td> <td data-bbox="1200 502 1350 730">維持管理（一部除く）及び運営業務</td> <td data-bbox="1350 502 1637 730"> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>利用料又は売上</li> <li>維持管理業務に係る費用の一部（サービスの対価）</li> </ul> </td> <td data-bbox="1637 502 1792 730">二</td> <td data-bbox="1792 502 2139 730"> <ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品・消耗品</li> <li>維持管理（一部除く）及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1066 730 1200 959">健康支援 B00 施設</td> <td data-bbox="1200 730 1350 959">設計、建設・工事監理、維持管理及び運営業務</td> <td data-bbox="1350 730 1637 959"> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用料又は売上等</li> </ul> </td> <td data-bbox="1637 730 1792 959">土地面積に応じた使用料を負担</td> <td data-bbox="1792 730 2139 959"> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務に係る費用</li> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>維持管理及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1066 959 1200 1153">交流施設（集会場）</td> <td data-bbox="1200 959 1350 1153">運営業務</td> <td data-bbox="1350 959 1637 1153"> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>利用料</li> <li>維持管理業務に係る費用（サービスの対価）</li> </ul> </td> <td data-bbox="1637 959 1792 1153">二</td> <td data-bbox="1792 959 2139 1153"> <ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1066 1153 1200 1348">自主事業</td> <td data-bbox="1200 1153 1350 1348">自主事業</td> <td data-bbox="1350 1153 1637 1348"> <ul style="list-style-type: none"> <li>売上</li> </ul> </td> <td data-bbox="1637 1153 1792 1348">売上（税込）の 5% を使用料として負担（※対象施設使用時）</td> <td data-bbox="1792 1153 2139 1348"> <ul style="list-style-type: none"> <li>自主事業の実施に必要な費用</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1066 1348 1200 1444">付帯施設</td> <td data-bbox="1200 1348 1350 1444">付帯事業</td> <td data-bbox="1350 1348 1637 1444"> <ul style="list-style-type: none"> <li>売上</li> </ul> </td> <td data-bbox="1637 1348 1792 1444">土地面積に応じた使用料を負担</td> <td data-bbox="1792 1348 2139 1444"> <ul style="list-style-type: none"> <li>付帯事業の実施に必要な費用</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>					対象施設	独立採算事業の対象業務	事業者の収入	使用料の負担	その他の負担	地域振興施設（交流広場を除く）	維持管理及び運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>売上又は販売手数料等</li> </ul>	施設面積に応じた使用料を負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>維持管理及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul>	温浴施設	維持管理（一部除く）及び運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>利用料又は売上</li> <li>維持管理業務に係る費用の一部（サービスの対価）</li> </ul>	二	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品・消耗品</li> <li>維持管理（一部除く）及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul>	健康支援 B00 施設	設計、建設・工事監理、維持管理及び運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料又は売上等</li> </ul>	土地面積に応じた使用料を負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務に係る費用</li> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>維持管理及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul>	交流施設（集会場）	運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>利用料</li> <li>維持管理業務に係る費用（サービスの対価）</li> </ul>	二	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul>	自主事業	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>売上</li> </ul>	売上（税込）の 5% を使用料として負担（※対象施設使用時）	<ul style="list-style-type: none"> <li>自主事業の実施に必要な費用</li> </ul>	付帯施設	付帯事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>売上</li> </ul>	土地面積に応じた使用料を負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>付帯事業の実施に必要な費用</li> </ul>
対象施設	独立採算事業の対象業務	事業者の収入	使用料の負担	その他の負担																																				
地域振興施設（交流広場を除く）	維持管理及び運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>売上又は販売手数料等</li> </ul>	施設面積に応じた使用料を負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>維持管理及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul>																																				
温浴施設	維持管理（一部除く）及び運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>利用料又は売上</li> <li>維持管理業務に係る費用の一部（サービスの対価）</li> </ul>	二	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品・消耗品</li> <li>維持管理（一部除く）及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul>																																				
健康支援 B00 施設	設計、建設・工事監理、維持管理及び運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料又は売上等</li> </ul>	土地面積に応じた使用料を負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務に係る費用</li> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>維持管理及び運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul>																																				
交流施設（集会場）	運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設・工事監理業務の費用（サービスの対価）</li> <li>利用料</li> <li>維持管理業務に係る費用（サービスの対価）</li> </ul>	二	<ul style="list-style-type: none"> <li>什器・備品、消耗品</li> <li>運営業務に係る費用（光熱水費を含む）</li> <li>改装等における内装・設備等費用</li> </ul>																																				
自主事業	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>売上</li> </ul>	売上（税込）の 5% を使用料として負担（※対象施設使用時）	<ul style="list-style-type: none"> <li>自主事業の実施に必要な費用</li> </ul>																																				
付帯施設	付帯事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>売上</li> </ul>	土地面積に応じた使用料を負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>付帯事業の実施に必要な費用</li> </ul>																																				

修正前		修正後	
P6 1.1-1 (14) 事業スケジュール (予定)		P6 1.1-1 (14) 事業スケジュール (予定)	
事業契約締結	平成 29 年 6 月	事業契約締結	平成 29 年 6 月
事業期間	事業契約締結日～平成 52 年 3 月末日	事業期間	事業契約締結日～平成 52 年 3 月末日
設計期間	事業契約締結日～平成 30 年 3 月末日 (申請業務まで)	設計期間	事業契約締結日～平成 30 年 3 月末日 (申請業務まで)
建設期間 (※)	平成 30 年 6 月～平成 31 年 6 月末以降	建設期間 (※)	平成 30 年 6 月～平成 31 年 6 月末以降
開業準備期間	施設引渡し日～平成 31 年 8 月末日	開業準備期間	施設引渡し日～平成 31 年 8 月末日
運用開始日	平成 31 年 9 月 1 日	運用開始日	平成 31 年 9 月 1 日
維持管理及び運 営期間	施設引渡し日～平成 52 年 3 月末日	維持管理期間	施設引渡し日～平成 52 年 3 月末日
		運営期間	運用開始日～平成 52 年 3 月末日

修正前				修正後			
P22 4.4-2 (2)構成要素 表4-2 施設構成				P22 4.4-2 (2)構成要素 表4-2 施設構成			
ゾーン	導入機能	施設名	延床面積等	ゾーン	導入機能	施設名	延床面積等
道の駅	休憩施設	トイレ	110㎡程度	道の駅	休憩施設	トイレ	110㎡程度
		駐車場	49台			駐車場	49台
	情報発信施設	情報発信施設	140㎡程度	道の駅	情報発信施設	情報発信施設	140㎡程度
		事務室	25㎡程度			事務室	25㎡程度
	地域振興施設	農産物等小売・物販施設	600㎡以上	道の駅	地域振興施設	農産物等小売・物販施設	600㎡以上
		加工施設				加工施設	
		飲食施設				飲食施設	
		花卉温室	250㎡程度			花卉温室	250㎡程度
		集荷場・倉庫	適宜			集荷場・倉庫等	適宜
	健康支援施設	交流広場	200㎡以上	道の駅	健康支援施設	交流広場	200㎡以上
		温浴施設	適宜			温浴施設	適宜
	防災関連施設	健康支援B00施設	適宜	道の駅	防災関連施設	健康支援B00施設	適宜
		防災広場	1,500㎡程度			防災広場	1,500㎡程度
		防災倉庫	80㎡以上			防災倉庫	80㎡程度
		駐車場	99台			駐車場	99台
	その他(外構等)	トイレ	60㎡程度	道の駅	その他(外構等)	トイレ	60㎡程度
駐輪場(屋根付き)		30台以上	駐輪場(屋根付き)			30台以上	
歩行者空間・植栽・緑地等		適宜	歩行者空間・植栽・緑地等			適宜	
住宅	地域優良賃貸住宅	駐輪場(屋根付き)	30台以上	住宅	地域優良賃貸住宅	駐輪場(屋根付き)	30台以上
		歩行者空間・植栽・緑地等	適宜			歩行者空間・植栽・緑地等	適宜
	共同施設	戸建住宅(木造2階)	80㎡程度×25戸		共同施設	戸建住宅(木造2階)	80㎡程度×25戸
		集合住宅(木造2階、テラスハウスタイプ)	70㎡程度×8戸			集合住宅(木造2階、テラスハウスタイプ)	70㎡程度×8戸
	共同施設(外構等)	交流施設(集会場)	150㎡程度		共同施設	交流施設(広場場)	150㎡程度
		共同駐車場	16台			共同駐車場	16台
その他	広場	270㎡以上	共同施設(広場等)	広場(児童遊園)	270㎡以上		
	緑地	適宜		緑地	適宜		
	街区内道路	側溝除き幅員5m以上	道路等	街区内道路	幅員6m以上(側溝含)		
				歩行者用道路	適宜		