

余市町「新たな道の駅」を核とする交流拠点施設整備運営業務
民間提案実施要領

令和4年（2022年）10月

余市町

公表日：令和4年（2022年）10月18日（火）

1 目的

余市町は、質の高い行政サービスの提供と業務の効率化を図るため、「官民連携」を推進することとし、また、社会経済状況の変化等による新たな行政課題や多様化・複雑化するニーズに対応していくため、民間ならではの柔軟な発想や専門性を事業に活かしていくとともに、業務の効率的な運用等がこれまで以上に必要となっている。

このため、町では、行政課題の解決に資するため、事業の実施段階だけでなく、企画段階からも民間のノウハウを活用し、幅広い分野で官民連携を推進する「余市町民間提案制度」（以下、「本制度」という。）を令和4年（2022年）9月に開始した。民間提案は、民間事業者等から事業提案を募集し、サービスの向上や効果的・効率的な業務の推進、町財政の負担軽減に資する提案の事業化を図ることで、質の高い行政サービスの提供につなげることを目的とする制度である。

本実施要領は本制度による「新たな道の駅」を核とする交流拠点施設整備運営事業提案の実施について、必要な事項を定めるものである。提案内容は、サービス向上や地域経済の活性化、事業の実現性などにより、審査を行い、提案の採否を決定する。事業化に向けては、提案が採用された者との随意契約を前提に詳細協議を進めるが、協議が成立した場合でも、予算案件が議会で承認されないなどの理由により、事業が実施できない場合は、事業化されるものではない。

2 業務内容等

(1) 業務名

余市町「新たな道の駅」を核とする交流拠点施設整備運営業務

(2) 業務概要

①事業手法

本事業は、「官民協働による『新たな道の駅』を核とする交流拠点施設基本構想」（令和4年2月策定、以下「基本構想」という。）に掲げる各機能を実現するため、施設の設計業務・建設業務・維持管理・運営業務を包括的に委託するなど、従来手法にとらわれない民間活力を活かすことができる事業手法を期待する一方、町の財政運営が持続可能となるよう、補助金・交付金を積極的な活用のほか寄附などの財源の活用についても、提案者から具体的提案を得たい。

②事業内容

「新たな道の駅」を核とする交流拠点施設の新築に係る設計業務及び建設業務、事業期間内の維持管理運営業務及び指定された期間のエリアマネジメント推進業務とし、以下のとおりとする。

ア. 設計業務（実施設計業務、各種申請業務及び工事監理業務）

- ・対象地では、一部地質調査を実施しているほか、本年度、測量調査を実施予定であり、提案に必要な数値等の提供は可能であるが、必ずしも、提案内容を網羅するものではない。また、町が行う測量調査は、令和4年7月中に業務着手しており、データの提供は、測量調査の進捗による
- ・提案を行うための設計や提案採択後、実施設計業務委託契約を締結するまでに必要な設計は事業者負担とする

イ. 建設業務（建築一式工事、外構工事（駐車場整備含む）、備品工事）

- ・道路管理者（北海道）が道路利用者のための施設整備の一環で行う駐車場整備は含まれない

ウ. 維持管理・運営業務（保守点検、施設運営等）

- ・道路管理者（北海道）が道路利用者のための施設として整備する道路施設を含む

エ. エリアマネジメント推進業務（エリアとしての統一感の醸成、施設間の連絡調整）

※ア. ～エ. のほか、詳細については、余市町「『新たな道の駅』を核とする交流拠点施設整備運営業務要求水準書」（以下「要求水準書」という。）に示す。

③事業（運営）期間

本事業に係る事業（運営）期間は以下を想定する。ただし、ア～オのいずれも補助金・交付金の採択状況によりスケジュールが変更になる場合がある。

- ア. 提案事業者特定
令和4年度
- イ. 基本協定締結
令和4年度～令和5年度
- ウ. 実施設計業務、建設業務及び外構工事
令和6年度～令和8年9月
- エ. 維持管理・運営業務（開設業務含む）
令和8年6月～令和23年3月31日（14年10カ月間）
- オ. エリアマネジメント推進業務
令和6年度～令和23年3月31日（最長17年間）

④対象地（エリア）の概要

エリア一帯は、複数の第三者が所有しているが、実施事業者による建設業務着手前までに、一部農業用水路等を除き、町が所有権を取得する見込みである。地点により差はあるが、現行の一般道753号登余市停車場線の車道路面高相当を想定し、町が土砂を確保し、町がエリア全体のかさ上げ（造成）を行う。また、エリア内の農業用水路については、提案内容に応じ、関係者と協議を行い、別途取扱いを定める。

ア. 所在地

余市郡余市町黒川町672番ほかエリア最大約4万8千平方メートル

イ. 都市計画

- ・都市計画区域白地地域（現状）

ただし、現行の「余市町都市計画マスタープラン」の見直しがあり、令和5年度を目途に行われ、これに伴い、令和6年度以降、エリア周辺で用途地域が見直される可能性がある。

- ・当エリアでは、3000平方メートル以上の場合、都市計画法により、建物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更にあたり、開発行為許可申請が必要。

ウ. その他関係法令

- ・農地法（昭和27年法律第229号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）（いずれも現状）
- ・第1種農地については、具体的な施設内容により農地法5条における取扱いについて関係機関と調整を行う。

⑤企画提案にあたっての価格について

- ・上記②ウ. 維持管理・運営業務については、既存施設に要する費用をもとに算定した基準価格を設定する。これ以外は、とくに基準価格を設定しないが、いずれも町財政の負担軽減に資するものとし、②ウ. 維持管理・運営業務を行い得る内容とすること。

【基準価格：②ウ. 維持管理・運営業務】

年間20,000千円（消費税及び地方消費税を含む）

- ・基本構想の各機能を実現するため、町が事業者に貸付を行うべきもの（事業用定期借地権など）がある場合の条件は、要求水準書に示す

⑥契約方法

本町と特定事業者は、原則として特定事業者が行った提案の範囲内で、事業化に向けた詳細を協議する。特定事業者との詳細協議が成立した場合においても、予算案件等が議会で承認されない等の理由により、提案の事業が実施できない場合がある。また、本事業の財源に、補助金・交付金が含まれる場合は、提案採用後、当該補助金・交付金に係る事業計画の認定（応募）申請を行い、採択を受ける必要があり、認定等機関により不採択となる場合についても同様である。このことから、基本協定、各業務契約（協定）の締結は、それぞれのスケジュールによる。

(3) 予定契約（履行）期間（上記（2）③再掲）

本事業に係る事業（運営）期間は以下を想定する。ただし、①～⑤のいずれも補助金・交付金の採択状況によりスケジュールが変更になる場合がある。

- ①提案事業者特定
令和4年度
- ②基本協定締結
令和4年度～令和5年度
- ③実施設計業務、建設業務及び外構工事
令和6年度～令和8年9月
- ④維持管理・運營業務（開設業務含む）
令和8年6月～令和23年3月31日（14年10カ月間）
- ⑤エリアマネジメント推進業務
令和6年度～令和23年3月31日（最長17年間）

(4) 予算概要等

施設の維持管理・運営については、既存施設に要する費用を基準とし、提案内容により協議によって決定する。このほかの業務については、提案内容により協議によって決定する。

3 参加資格要件

本事業の提案者は、複数の企業等で構成されるグループとし、提案者は、参加手続を代表して行う企業を定めるものとする。

(1) 提案者の構成等

- ①代表事業者
- ②設計企業
- ③建設企業
- ④維持管理企業
- ⑤運営企業
- ⑥エリアマネジメント企業

- ・提案者は、提案にあたり代表事業者、構成企業を示し、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一社が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にしたうえで各業務を複数の企業で分担することは差し支えない。
- ・提案グループは、特別目的会社（SPC）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者から構成されることが望ましい。
- ・構成企業は、下請負人などに請け負わせる場合には（協力企業）、少なくとも本町内に本支店・営業所等を有する企業が1者以上含めることが望ましい。この場合、協力企業となる事業者名を企画提案書に示すことができる。
- ・構成企業は、審査項目の一つであることから、特定事業者選定後の変更は、原則としては認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、町の承認を得て変更することができる。
- ・構成企業は、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請負人を使用することができる。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに町に通知すること。
- ・提案者は、他の提案者の代表事業者、構成企業となることはできない（グループをまたがった構成員になることはできない）。

(2) 参加資格要件

代表事業者となる事業者は、次の資格要件を満たすものとする。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者でないこと
- ②会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。（更生手続又は再生手続の開始決定後、余市町から再認定を受けているものを除く。）
- ③募集要領の公表日から特定事業者選定・公表日までの間に、余市町の競争入札参加資格指名停止事務処理要領の規定による措置を受けていないこと

- ④国、北海道及び町に納めるべき税金等を滞納している者でないこと
- ⑤暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団でないこと、または当該暴力団若しくはその構成員（構成員でなくなった日から5年を経過していないものを含む。）と関係を有していないこと
- ⑥参加表明書の提出までに令和3・4年度余市町競争入札参加資格者名簿に登録があること
- ⑦新たに、余市町競争入札参加資格者登録を行う場合は、次のスケジュールを参照のうえ、余裕を持って申請を行うこと（詳細は、総務部財政課（電話：0135-21-2114）に問合せのこと）
（申請受付スケジュール（公表日現在））

受付日時
令和4年10月（公表日）～11月8日（火）

- ⑧北海道内に本支店・営業所等を有していること

4 実施要領等の交付期間、場所及び方法

(1) 交付期間

令和4年10月（公表日）から令和4年11月24日（木）午後5時15分まで

(2) 交付場所

「13（1）本提案募集の所管課」に同じ

(3) 交付方法

「13（1）本提案募集の所管課」の窓口で交付する。

なお、余市町ホームページ（http://www.town.yoichi.hokkaido.jp/sangyou/keiyaku/minkan-teian/michinoeki_saihen.html）よりダウンロードが可能。

5 参加手続等

本提案に参加する意思のある提案者は、次のとおり参加表明書を提出すること。

(1) 提出書類

- ① 参加表明書（様式1）
- ② 提案者の構成企業一覧（様式2）
- ③ 提案者資格要件確認書（様式3）

(2) 提出期限

令和4年11月29日（火）午後5時15分（必着）

※郵送の場合は、同日中に到着したものでも可

(3) 提出部数：正副各1部

(4) 提出場所：「13（1）本提案募集の所管課に同じ」

(5) 提出方法：郵送（特定記録郵便等到達の履歴が残るものに限る。）又は持参のいずれかに限る。

(6) 審査結果：参加表明書提出者に対し、提案資格の確認の結果を参加資格確認通知書により通知する。

※提出期限までに参加表明書を提出しなかった場合は、いかなる理由があっても、提案書を受理しないので、留意のこと。

6 説明会の実施及び参加表明、企画提案書作成に係る質問書の受付及び回答

(1) 説明会の実施

①実施日時：令和4年11月1日（火）午後3時00分から

②実施場所：余市町役場3階会議室

③参加受付：説明会に参加を希望する者は、令和4年10月27日（木）までに説明会申込書に記載のうえ、電子メールまたはFAXで提出すること。（別添様式1）

④申込先：「13（1）本提案募集の所管課」に同じ

(2) 参加表明及び企画提案書作成に係る質問書の受付及び回答

- ① 受付期限：令和4年11月2日（水）午後5時15分まで
- ② 受付場所：「13（1）本提案募集の所管課」に同じ
- ③ 受付方法：質問書（別添様式2）に記載のうえ、電子メールまたはFAXで提出
- ④ 回答方法：余市町ホームページに令和4年11月9日（水）午後5時15分までに掲載する。
個別に回答はしない。

7 提案手続等

「道の駅」は、第5次余市町総合計画、余市町過疎地域自立促進市町村計画及び余市町観光振興計画において、観光、交流、情報発信の拠点として位置付けられており、余市町観光振興計画では、平成30年（2018年）12月に開通した後志自動車道（小樽JCT～余市IC間）の余市ICから町の中心部に呼び込むための魅力ある道の駅の再編が必要とされている。また、令和4年（2022年）2月には、基本構想を策定し、

①広域観光促進及び産業振興のための拠点形成

②後志地域の交通結節点の形成

③町民の交流の場の形成

を方針として整備を進めることとしている。事業化にあたっては、市町村等と道路管理者（北海道）で整備する「一体型」を採用し、本町が地域振興の主体となる施設を整備し、前面の一般道道753号登余市停車場線を所管する道路管理者（北海道）が道路利用者のための施設整備を担う。また、財政状況が厳しさを増すなかで、これまで、官民連携手法を具体的に検討し、メリット・デメリットを整理してきたが、さらなる検討を行うなど低廉でノウハウを活かした良質なサービス提供が可能となるよう、集客に資する施設（群）やそれらを可能とする事業方式について積極的な提案を求める。

一方、基本構想でも触れているように（第1章）、本町の公共施設は、築年数が経過し、老朽化が進行しているものが多く、これらの維持・更新についても検討を進めているところであることから、「新たな道の駅」の検討にあたっては、老朽化施設のうち、施設の維持管理の方向性が定まっているものを中心に、当エリアへ移転・集約を行うことについても併せて提案を求める。また、昨年度、本町では「余市町再生可能エネルギービジョン」を策定し、エネルギーの地産地消に取り組んでいる。太陽光のほか、エリア周辺では、とりわけ地中熱利用による効果が比較的高いとされていることから、これらを代表的な資源として、災害時にも活動拠点となり得るレジリエンス性能の付与と、平時のエネルギー供給の見える化によるゼロカーボンの実現に向けた提案を求める。国や道による2050年カーボンニュートラルの実現に向け、昨今、支援策を充実させており、これらをうまく組み合わせることが必要である。これらを踏まえて、提案を求める内容は以下のとおりとする。

（1）提案内容

① 建物概要

- ・ 景観との調和と動線に配慮した施設計画と外構計画
- ・ 本事業の目的や役割、求められる機能などを十分に理解したうえでのプランニング
- ・ エリア内で相乗効果を生む施設配置
- ・ 世代や言語にとらわれない利用、安全・安心を実現するユニバーサルデザインなど心身両面でのバリアフリー対応
- ・ ランニングコストとエネルギーの効率的利用、負荷の平準化、再生可能エネルギー利用などを両立させ、エリア全体として、カーボンニュートラルを見据えた環境負荷を低減する設備設計

② 事業工程

実現可能な事業工程

③ 維持管理・運営業務

- ・ 本施設は、後志自動車道と倶知安余市道路をつなぐ余市インターチェンジ至近というアドバンテージがあり、多くの利用者が想定され、「本町の顔」となり得る。とりわけ、はじめての来町者にとっては、その後の印象を左右することから、日常的に清潔で安全に利用できるように維持管理（法定点検を含む）の具体的な方法

- ・本施設を安心して利用できる運営体制と、利用料金、営業時間に対する考え方と綿密なマーケティングによる効果的かつ自主的なイベント等
 - ・本施設は、広域交通網へのアクセスに優位性があり、発災直後から、一定時間防災拠点として機能するよう、一定の耐震性能を有し、また、無停電化により、通信の確保が行われるとともに、災害時の支援活動に必要なスペースとして一定規模の駐車場が必要である。また、供用開始に向け、本町と道路管理者との間で役割分担等を定めたBCPが策定されていることが望ましいと考えられることから、これらに対応できる体制
- ④ エリアマネジメント推進業務（エリアとしての統一感の醸成、施設間の連絡調整）
- ・本町と連携した北後志のゲートウェイとしてふさわしいコンセプトの設定と統一感を醸成するための企画・運営
 - ・基本構想の機能を実現するための施設（事業者）間の連絡調整の企画・運営
 - ・シンポジウムやワークショップ等開業に向けた住民の機運醸成に向けた企画・運営
 - ・③維持管理・運営事業者及び関係事業者から構成される「エリアマネジメント推進会議（仮称）」の運営
 - ・周年や町内行事と連携したイベント開催など、シビックプライドを高めるための企画・運営
 - ・将来的なエリアマネジメント体制や地域づくりに関すること
- ⑤ その他
- ・基本構想の機能を実現するための事業者独自の付加価値提案・捕捉提案（自由提案）
 - ・事業者による強みと本町の特性とをマッチさせた、全事業期間にわたる持続可能な運営

(2) 企画提案書の作成要領

①作成に関する留意事項

- ア. 企画提案は、本事業における具体的な取組方法や考え方について提案を求めるものであり、成果の提出を求めるものではない。
- イ. 企画提案書は、様式4、業務実施体制（参考様式1）、参考様式2～6、様式5-1、様式5-2-1、様式5-2-2及び任意の様式による見積書とする。なお、別に指定がある場合を除き、使用用紙は日本工業規格（JIS）A列4番（A4）タテ、ヨコ書きとし、ページ番号を付すこと。また、文字サイズは10ポイント以上とし、明確かつ具体的に記述すること。分かりやすさや見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ及び図面等を適宜利用すること。

②記載内容に関する留意事項

提出書類	留意事項
企画提案書（表紙） （様式4）	
業務実施体制 （参考様式1ほか 任意様式）	<ul style="list-style-type: none"> ■本事業を円滑に実施していくための実施体制について提案すること 提案者は代表事業者と各業務を担当する構成企業及び業務範囲を明確にすること。 ■本事業の実施にあたり、地域貢献への配慮（町内企業の事業参画・工事資材購入・地元雇用等）の状況を明確にすること ・記載にあたっては、必要に応じて図表等を使用し、実施体制を示すこと。 ・図表等に用いる文字のサイズについては、7（2）①ア. に示す規定を除外する。 ・使用用紙は、A4 番タテ、ヨコ書き （両面・片面いずれも可とするが、いずれかに統一すること）

<p>事業者実績 (参考様式2 ～6)</p>	<p>■代表事業者の実績 (①)</p> <p>a. 本事業は施設の設計業務・建設業務・維持管理・運営業務を包括的に行うものであることから公共施設における類似事業の代表事業者としての実績を有しているかどうか (類似実績であれば契約の種別は問わない。)</p> <p>b. 北海道内に本支店・営業所等を有しているか</p> <p>■各業務を担当する構成企業の実績</p> <p>②設計業務</p> <p>a. 北海道内で、過去5年間に公共施設等の建築実施設計業務を元請けとして履行し完了した実績を有しているか</p> <p>b. 北海道内に本支店・営業所等を有しているか</p> <p>③建設業務</p> <p>a. 建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式の総合評点値</p> <p>b. 提案内容と同等規模以上の公共施設における施工実績を有すること</p> <p>c. 北海道内に本支店・営業所等を有しているか</p> <p>d. 構成企業は、下請負人などに請け負わせる場合には (協力企業)、少なくとも本町内に本支店・営業所等を有する企業が1者以上含んでいるか</p> <p>④維持管理業務</p> <p>a. 提案内容と同等規模以上の施設における維持管理業務実績を有しているか</p> <p>⑤運営業務</p> <p>a. 運営業務を行うにあたって必要な専門性を有しているか</p>
<p>各業務を担当する構成企業の配置予定技術者の資格・実績 (様式5-1、5-2、5-2-1及び5-2-2)</p>	<p>■実施設計業務を担当する企業の配置予定技術者及び資格 (様式5-1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築士法に規定する一級建築士の資格を有していること。 <p>■建設業務を担当する企業の配置予定技術者及び資格</p> <p>現場代理人 (様式5-2-1)、監理技術者 (様式5-2-2)</p> <p>■各業務を担当する技術者の実績を記載する場合はそれぞれ3件までとする。</p>
<p>企画提案書 (任意様式)</p>	<p>■次の各項目について、事業者の計画、ノウハウ、アイデア及び考え方を具体的に分かりやすく示し提案すること。また、各項目において積極的な自由提案を求める。(要求水準書参照)</p> <p>① 事業全体のコンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的やコンセプトを十分に理解した企画提案となっているか。 ・適切なリソース (資源) の選択により、エネルギーの地産地消ができているか。 ・提案内容に応じた支援策 (補助・交付金など) <p>② 外構・外観についての整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本町の気候風土等を勘案した実現可能な基本計画となっているか。 ・周辺環境への配慮、利用者の動線を考慮した外観・外構計画となっているか。 <p>③ エリア全体の施工計画等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全かつ確実な事業工程となっているか。 <p>④ 機能の配置・動線計画</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的や役割、求められる機能に沿った、施設のプランニングやゾーニングになっているか。 ・道路管理者（北海道）が整備予定の道路利用者のための施設を考慮し、エリア内の施設利用が通常利用し得る駐車場レイアウト・区画になっているか。 <p>⑤ 地域連携機能に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産直販売等余市町を中心とした新鮮な農水産物が揃い、町内各地域に足を運びたいような品揃えとなるよう配慮されているか。 ・特産品を気軽に味わうことができる一方、独自性が発揮できるか。 ・地域住民の多目的な利用に応えることができるか。 ・平日と休日、夏と冬など施設全体として利用を平準化する仕組みとなっているか。 ・乗合バスの停留所など公共交通の乗入れに対応しているか。 ・地域住民や地元事業者の発意によるイベントに対応できるか。 <p>⑥ 情報発信機能に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客が交通情報のほか、町内や周辺各地に足を延ばすきっかけとなる情報を鮮度よく取りそろえることができるか。 ・余市町にまつわるアイヌ文化に関する情報発信に対応しているか。 <p>⑦ 休憩機能に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者（北海道）が整備予定の道路利用者のための施設を考慮し、エリア一体となった休憩に関する機能を提供できるか。 <p>⑧ 付帯施設に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模災害時に周辺住民の一時避難や復興支援などの災害時の防災拠点としての役割が発揮できるか。 ・停電時に一定時間電源機能を代替できる設備となっているか。 <p>⑨ ユニバーサルデザインの計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者（北海道）が整備予定の道路利用者のための施設を含め、エリア全体として、すべての利用者がスムーズに施設利用できる設計になっているか。 <p>⑩ 維持管理・運營業務計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間のノウハウを最大限活かし、収益性の確保や高いコスト意識に基づく効率的な運営となっているか。 ・日常的に清潔で安全に利用できるように維持管理、法定点検の計画となっているか。 ・安心・安全に利用できる運営体制となっているか。 ・利用料金、営業時間に対する考え方は、類似の既存施設に係る条例・規則と照らし適切な水準になっているか。 ・イベント等の提案は、綿密なマーケティングによる効果的なものか。 <p>⑪ エリアマネジメント推進業務計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北後志のゲートウェイとしてふさわしいコンセプトの設定と統一感を醸成するための企画・運営になっているか。 ・施設（事業者）間の連絡調整の企画・運営内容は適切か。 ・エリアマネジメント推進会議（仮称）の運営は適切か。 ・シビックプライドを高めるための企画・運営は適切か。 <p>⑫ その他（事業者独自の付加価値提案）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者の強みを活かし、本町の特性を把握したうえで、中長期にわたって実現可能性があるか。
--	--

参考見積書 (任意様式)	<p>■維持管理・運營業務については、2(2)⑤に示す基準価格及び他の類似施設におけるものを参考とし、過大とならないよう留意すること</p> <p>■参考見積内訳書に記載されている業務ごとの内訳について記載すること</p> <p>■想定される利用料金収入について提案すること</p> <p>※利用料金は、本町が、条例・規則で定める類似施設におけるものを上限額として提案すること。類似施設がない場合は、積算の根拠を示すこと。</p> <p>※利用料金については町内在住の利用者に対して優遇料金を設定すること</p>
-----------------	--

③著作権の取扱い

企画提案書の著作権は、提案グループに帰属する。ただし、次の場合は、町は事前に提案グループと協議の上、企画提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

ア. 事業者選定過程等の説明を目的とする場合

イ. 余市町情報公開条例（平成12年条例第31号）に基づき公表する場合

ウ. その他、町が本事業において公表などを必要と認める場合（特定事業者の提案書に限る）

④企画提案書のページ数及び文字数等に制限を設けないが、必要に応じて、要約版

（サマリー）を付すことができる。サマリーは、3ページ程度にすることが望ましい。

(3) 企画提案書の提出

①提出期限：令和4年12月21日（水）

②提出方法：「13(1)本募集提案の所管課」に同じ

③提出部数：13部（正本1部、副本12部）

④提出方法：郵送（特定記録郵便等到達の履歴が残るものに限る。）又は持参に限る。

(4) プレゼンテーション及びヒアリング（審査会）の実施

町は関係書類の審査に当たり、町が設置する「余市町『新たな道の駅』を核とする交流拠点施設整備運營業務」審査会（以下、「審査会」という。）において、プレゼンテーション及びヒアリングにより、必要な審査を実施する。審査会では、提出された企画提案書類の関係書類について、(5)審査の方法及び評価基準に基づき審査を実施し、提案事業者を特定する。ただし、提案事業者の数が5者を超える場合は、事前に書類選考を行い、プレゼンテーション・ヒアリングの実施対象者を概ね5者程度とする。

①実施日：令和5年1月中旬（予定）

②実施場所：余市町役場、またはオンライン

③その他：実施日時、会場、ヒアリングの進め方等については、参加者に直接通知する。また、ヒアリングは、提出された「提案書」に基づき行うものとし、当日の追加資料については認めない。

(5) 審査の方法及び評価の視点

審査は、企画提案書並びにこれに基づくプレゼンテーション及びヒアリングの実施による企画提案の内容等に関する評価（以下「評価点」という。）により行う。

（評価の視点）

項目	評価事項	審査に用いる様式
1 事業実施	① 代表事業者と各業務を担当する構成企業の実施体制	業務実施体制 (参考様式1)
	② 地域貢献	
	③ 代表事業者の実績	事業者実績 (参考様式2～6)
	④ 各業務を担当する構成企業の実績	
	⑤ 配置予定技術者の資格	

		5-2-2)
2 提案	① 事業全体のコンセプト ② 外構・外観についての整備計画 ③ 事業対象地全体の施工計画等 ④ 施設の機能配置・動線計画 ⑤ 地域連携機能に関する計画 ⑥ 情報発信機能に関する計画 ⑦ 防災に関する計画 ⑧ 省エネに関する計画 ⑨ ユニバーサルデザインの計画 ⑩ 維持管理・運營業務計画 ⑪ エリアマネジメント推進業務計画 ⑫ その他（事業者独自の付加価値提案）	企画提案書 (任意様式)
3 提案価格	・施設整備業務費（設計業務・建設業務） ・維持管理運營業務費 ・エリアマネジメント推進業務費	参考見積書 (任意様式)

※項目ごとの配点は公表しない。

(6) 審査方法及び提案事業者の特定

審査会において、提案者からのプレゼンテーションを実施したうえで、別に定める評価基準により、企画提案者ごとに合計した点数が最も高い企画提案者を特定事業者として選定する。合計した点数（合計点）が最も高い企画提案者が複数となる場合は、見積額が低い者を1者特定事業者として選定する。ただし、合計点の平均が満点の60%に満たない場合は、いずれも特定事業者としない。

また、参加表明書を提出した事業者が1者の場合であっても、審査会による審査及びヒアリングを実施し、合計点の平均が満点の60%以上の場合、特定事業者として選定する。

8 失格事項

- (1) 提出書類に虚偽の記載がある場合
- (2) 提出方法、提出先及び提出の条件に適合しない場合
- (3) 提出書類が別途定める様式を使用していない場合
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (5) プレゼンテーション及びヒアリングを欠席した場合

9 契約方式の検討、事業化に向けた詳細協議

契約方式は、提案内容を踏まえ、町が改めて決定する。

(1) 詳細協議の概要

- ①町と特定事業者は、提案内容を基に事業化に向けて協力して事業の詳細に関する協議や必要な手続き等を行い、事業の枠組みを整備する。
- ②町は、特定事業者との詳細協議及び関係者との調整等の結果、詳細協議が成立（町と交渉権者の双方が合意）に至った場合は、特定事業者を実施事業者として決定する。
- ③詳細協議の期間は、原則として、提案内容が詳細協議の対象となってから12か月以内とする。ただし、町が必要と判断した場合は、詳細協議を継続する。

(2) 詳細協議における留意事項

- ① 詳細協議は、原則として特定事業者が提案した範囲内で行うものとし、費用は特定事業者の負担とする。
- ② 詳細協議の結果は、町ホームページで公表する。
 - ア. 合意に至った場合
「案件名・提案事業者名・提案概要」を公表する。
 - イ. 合意に至らなかった場合
「案件名」を公表する。
- ③ 特定事業者との詳細協議が成立した場合においても、予算案等が議会で承認されない等の事由により、提案した事業が実施できなくなった場合には、事業化されない。
- ④ ③の場合において、当該事業が実施できなくなった事由が解決したときは、町と特定事業者と協議の上、詳細協議を再開し事業化を図る。
- ⑤ 詳細協議の結果、詳細協議が整わなかった場合（合意に至らなかった場合）は、提案内容は事業化されない。その際、特定事業者が詳細協議過程において負担した費用やリスク等について町は責任を負わない。
- ⑥ 事業概要や詳細協議経過等については、必要に応じて議会等へ報告することがある。ただし、特定事業者のノウハウ等が含まれている内容については公表の対象としない。
- ⑦ 町は、特定事業者のノウハウ等が含まれている内容、知的財産権や営業秘密に関するものについて、関係法令等の趣旨に則り、適切に取り扱う。

10 契約の締結等

本事業提案採用後の契約締結にあたっては、余市町財務規則等に定めるところにより執り進める。ここでは、進め方を例示するが、提案内容によることから、必ずしもこのとおり進めるものとは限らない。

(1) 本事業提案採用後の進め方（例）

- ① 基本協定の締結
町は、特定事業者選定後、本事業を円滑に進めるために必要な事項を定めた基本協定を代表事業者と締結する。
<基本協定の項目>
 - ・趣旨、基本的合意、当事者の義務、本事業の対象地及び対象業務、業務の委託及び本事業に関する役割等
 - ・準備行為
 - ・事業契約の不成立、秘密保持、協定の有効期間、協定の変更、詳細協議並びに準拠法及び裁判管轄
 - ・その他必要事項
- ② 住民、事業者説明会の実施
- ③ 実施設計業務委託（請負）、建設業務委託（請負）及び外構工事請負各契約の締結
余市町議会の議決を経て本事業に関する事業契約を締結する。
- ④ エリアマネジメント推進業務に係る協定（契約）の締結
町と代表事業者は、エリアマネジメント推進に関し、協定（契約）を締結する。
- ⑤ 維持管理・運営に係る業務委託契約等の締結
本施設の維持管理及び運営に関する業務委託契約等を締結する。

(エリア内で事業用定期借地権契約を締結する場合)

- ⑥ 事業用定期借地契約の締結
町は、代表企業または構成企業のいずれかと基本構想に掲げる機能を実現するための事業を実施するために必要な事業用定期借地契約を締結する。

(2) 契約スケジュール (予定)

契約業務	年月 (年度)
基本協定	(令和4年度～ 令和5年度)
実施設計業務委託 (請負)、建設業務委託 (請負) 及び外構工事請負各契約	(令和6年度)
エリアマネジメント推進業務 (協定) 委託契約	(令和6年度)
事業用定期借地権契約	(～令和7年度)
運営及び維持管理に関する業務委託契約 (開設準備を含む)	令和8年3月

(3) 契約保証金

事業契約締結に必要な契約保証金は、余市町財務規則 (昭和41年4月1日規則第4号) の規定によるものとし、契約内容に応じ、契約保証金を納付するものとする。

11 リスク分担表

リスク分担にあたっては、リスクを最も適切に予見できる主体であるか、リスク管理能力が最も高い主体（リスクの最小化が可能な主体）かの観点に基づき、予想されるリスクと責任分担を次に示す。

区分	リスク項目	リスクの内容	負担者	
			町	事業者
共通	公募資料等の誤り	公募資料等の誤りに関するリスク	○	
	契約締結リスク	町の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク	○	△※1
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク		○
	政策リスク	政治上の理由ないし政策変更により、事業内容が変更ないし中止となるリスク	○	
	法令等変更リスク (税制度変更含む)	本事業に直接関係する法令等の新設・変更起因するリスク	○	
		事業者の利益に課される税制度の新設・変更起因するリスク（法人税率の変更等）		○
		上記以外の税制度の新設・変更起因するリスク	○	
	許認可取得リスク	町の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		○
	住民対応リスク	本施設の整備に関する住民反対運動等に起因するリスク	○	
		事業者が行う業務に起因するリスク		○
	第三者賠償リスク	町の責による事業期間中の事故に起因するリスク	○	
		事業者の責による事業期間中の事故に起因するリスク		○
	環境影響リスク	町が行う業務に起因する周辺環境の悪化リスク	○	
		事業者が行う業務に起因する周辺環境の悪化リスク		○
	不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動他の、町又は事業者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的現象に起因するリスク	○	△ ※2
	物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動リスク	○	△ ※3
		維持管理・運営期間中の物価変動リスク	○	△ ※3
	金利変動リスク	基準金利確定日以前の金利変動リスク	○	
		基準金利確定日以降の金利変動リスク		○
事業の中止・遅延リスク	町の指示、議会の不承認、町の債務不履行等、町の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延リスク	○		
	事業者の債務不履行、事業放棄、破綻等、事業者の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延リスク		○	
要求水準未達リスク	事業者の責に帰すべき事由により、事業期間中、事業者が要求水準を満たせないリスク		○	
要求水準変更リスク	町の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク	○		
	事業者の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク		○	

区分	リスク項目	リスクの内容	負担者	
			町	事業者
設計・建設段階	測量・調査の誤り	町が実施した測量・調査に起因するリスク	○	
		上記以外の測量・調査に起因するリスク		○
	用地の確保	計画用地の確保、計画用地の土壌汚染、計画用地中の障害物に起因するリスク	○	
	設計変更	町の指示又は町の責に帰すべき事由による設計変更によるリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由による設計変更によるリスク		○
	開業遅延リスク	町の責に帰すべき事由による開業遅延に起因するリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由による開業遅延に起因するリスク		○
	施設損傷リスク	事業者が、施設を町に引き渡す前に生じた、施設や材料の破損に関するリスク		○
	初期投資費増大リスク	町の責に帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスク		○
施設瑕疵リスク	事業契約書に規定する瑕疵担保期間中の施設の瑕疵に関するリスク		○	
	事業契約書に規定する瑕疵担保期間後の施設の瑕疵に関するリスク	○		
維持管理・運営段階	経営リスク	施設の経営に関するリスク		○
	収益施設の需要リスク	施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク	△ ※4	○
	施設劣化リスク	事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するリスク		○
	施設損傷リスク	町の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク		○
	光熱費変動リスク	施設利用者数の変動による光熱水費の増減に関するリスク	△ ※5	○
	技術革新リスク	技術革新にともなう施設・設備の陳腐化リスク		○
段階 事業終了	移管手続リスク	事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大に関するリスク		○

※1：事業者はすでに支出した金額を負担する。

※2：事業者は一定の範囲もしくは一定の額を負担する。

※3：一定の範囲内の物価変動は事業者が負担する。

※4：事業の安定性及び継続性に影響が及ぶ場合は、町と事業者が協議し、一定額を負担することもあり得る。

※5：事業の安定性及び継続性に影響が及ぶ場合は、町と事業者が協議し、一定額を負担または実費精算することもあり得る。

12 全体事業スケジュール

本実施要領の公表から本施設の供用開始までのスケジュールを次のとおりとする。

なお、現時点での予定であり、変更が生じる場合は、都度協議する。

No.	内容等	スケジュール
1	実施要領等の公表	令和4年(2022年)10月(公表日)
2	実施要領等の配布(説明資料等の閲覧)	10月(公表日)
3	説明会	11月1日(火)
4	質問の受付	10月(公表日)～11月2日(水)
5	質問の回答期限	11月9日(水)
6	参加表明書の受付	10月(公表日)～11月29日(火)
7	参加資格確認通知書の通知	12月1日(木)
8	企画提案書の受付	12月1日(木)～12月21日(水)
9	提案者のプレゼンテーション・ヒアリング実施(審査会の開催)	令和5年1月中旬 ※本実施要領公表時点、土日祝除く ※提案件数等により詳細決定
10	特定事業者の決定及び通知	1月下旬
11	基本協定等の締結、詳細協議開始	(令和4年度～5年度)
12	実施設計業務委託(請負)、建設業務委託(請負)及び外構工事請負各契約	(令和6年度)
13	エリアマネジメント推進業務委託契約	(令和6年度)
14	整備期間	～令和8年9月30日
15	事業用定期借地権契約	(～令和7年度)
16	維持管理・運営に関する業務委託契約など	令和8年3月
17	開設準備等	6月1日～9月30日
18	供用開始	10月1日

13 その他

(1) 本提案募集の所管課

担 当：経済部商工観光課(道の駅再編グループ)(余市町役場2階)

住 所：〒046-8546 余市郡余市町朝日町26番地

電 話：0135-21-2125(当課直通)

FAX：0135-21-2144

メール：kanko@town.yoichi.hokkaido.jp

(2) その他留意事項

- ①手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- ②参加表明及び企画提案書等の作成に要する全ての経費は、提案者の負担とする。
- ③提出された参加表明書及び企画提案書等は返却しない。
- ④参加表明書及び企画提案書等の提出後は、記載内容の変更を認めない。また、特別な事情がない限り、参加表明書及び企画提案書に記載した配置予定の技術者の変更は認めない。
- ⑤参加表明書及び企画提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、当該参加表明書及び企画提案書等を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止措置を行う場合がある。
- ⑥提出された参加表明書及び企画提案書等については、事業者の同意を得ずして第三者に開示し、又は本事業の目的以外に使用しない。ただし、次のいずれかに該当する場合は除く。
 - ア. 特定事業者が提出した参加表明書及び企画提案書等について、町が必要と認める場合
 - イ. 余市町情報公開条例(平成12年条例第31号)の規定が適用される場合
- ⑦本事業は財源として想定している補助金・交付金の採択と余市町議会の議決が必要な契約であること

とから、補助金・交付金の採択に至らなかった場合、又は議決を得られなかった場合には事業契約の締結が不可能、若しくはスケジュールが変更なる場合がある。スケジュールの変更に伴う事業計画の変更等については、町と十分な協議を行い決定するものとする。なお、提案者は参加表明書を提出した段階で上記の事項について合意したものとし、一切の損害賠償の請求はできないものとする。

14 資料

- (1) 余市町「新たな道の駅」を核とする交流拠点施設整備運營業務民間提案 要求水準書
- (2) 余市町「新たな道の駅」を核とする交流拠点施設整備運營業務民間提案 様式集
- (3) 参考図面等

資料番号	名 称
A	位置図
B	市街地図
C	エリア付近図
D	エリア位置図・平面図
E	施設配置イメージ
F	文化財保護措置区域
G-1	現況測量図 (平面図)
G-2	現況測量図 (縦断図)
G-3	現況測量図 (横断図)
G-4	現況測量図 (用地平面図)