

道の駅再編整備アドバイザー等業務 公募型プロポーザル方式実施要領

1. 目的

本業務は、余市町「新たな道の駅」を核とする交流拠点施設整備事業について、過去に実施した民間提案制度による事業者との協議が不成立となった経過及び社会経済情勢の変化を踏まえ、改めて事業条件、施設規模及び事業手法等の整理を行うため実施するものである。

本業務では、フォローアップサウンディング調査、基本構想の時点修正、事業手法の比較検討、公募条件の整理、公募関係資料の作成支援等を行うとともに、整備・運営事業者の公募及び選定に向けた事業形成並びに事業者選定手続を支援するアドバイザー業務を実施し、円滑な事業推進を図ることを目的とする。

2. 業務の内容等

(1) 業務名

道の駅再編整備アドバイザー等業務

(2) 業務内容

本町の道の駅再編整備にあたって実施する整備・運営事業者の公募及び選定に必要な条件整理、公募関係資料作成支援並びに事業者選定支援等を行う。

(※詳細は別紙「道の駅再編整備アドバイザー等業務委託仕様書」のとおり)

①事業スケジュールの構築

- ・ 民間事業者へのサウンディング調査、公募及び開業までを見据えた全体スケジュールを整理するとともに、北海道等関係機関との調整支援を行う。

②サウンディング型市場調査支援(フォローアップ調査含む)

- ・ 前回参加事業者及び新規事業者を対象に市場調査を実施し、市場性、事業手法、公募条件及び参入意向等を把握・整理する。

③基本構想の時点修正

- ・ 導入機能、施設規模、概算事業費、事業スケジュール等の見直しを行うとともに、事業手法の比較検討を行う。

④「既存の道の駅」エリアの一体的活用における検討・協議・調整

- ・ 既存道の駅の活用可能性を整理するとともに、新たな道の駅との役割分担及び機能連携等について検討を行う。

⑤敷地造成に向けた支援業務

- ・ 敷地造成に向けた条件整理、関係法令及び許認可条件の整理並びに道路管理者等との協議支援を行う。

⑥公募書類一式の検討及び作成支援

- ・ 事業者公募に必要となる公募実施要領、仕様書(又は要求水準書)、審査基準、様式集、契約書案等の作成支援を行う。

⑦優先交渉事業者の公募・選定及び契約締結に係る支援

- ・ 現地説明会、資格審査、提案審査、審査委員会運営及び事業者との契約締結に係る支援を行う。

⑧打合せ・協議

- ・ 業務着手時及び成果品納入時のほか、中間打合せ及び必要に応じた打合せ・協議を実施する。

(3) 業務委託期間

契約締結日から令和10年2月29日(火)まで

(4) 委託上限額

49,000,000円(消費税及び地方消費税を含む)

【参考(各年度支払上限額)】

令和8年度:19,000,000 円(消費税及び地方消費税を含む)

令和9年度:30,000,000 円(消費税及び地方消費税を含む)

(5) 所管課

本業務の所管課は余市町総合政策部商工観光課とする。

3. 参加資格要件

本業務に係る公募型プロポーザルの参加資格要件は、次の各号に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 余市町入札参加資格者名簿に登録されていること。(※余市町入札参加資格者名簿に登録のない者は、令和8年10月13日(火)までに競争入札参加資格審査申請手続きを済ませること。申請方法その他詳細については、当町総務部財政課契約管財係へ確認すること。)

【問い合わせ先】

余市町総務部財政課契約管財係

電話:0135-21-2114

- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者に該当しないこと。
- (3) 参加表明書の提出期限日において、余市町の競争入札参加資格者指名停止事務処理要領の規定による指名停止等の措置を受けていないこと。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申し立てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申し立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- (5) 余市町暴力団排除条例(平成24年条例第19号)に規定する暴力団関係事業者等でないこと。

4. 参加表明手続き

本プロポーザルに参加を希望する者は、次により参加表明書及び必要書類を提出すること。

- (1) 提出期限 令和8年10月20日(火) 午後3時00分まで

- (2) 提出方法 郵送、持参又は電子メールでの提出とする。

(※郵送の提出の場合、特定記録、簡易書留又は書留とする。)

(※電子メールの提出の場合、件名は必ず【プロポーザル参加意向(事業者名)】とし、提出後、電話にて到達確認をお願いいたします。)

- (3) 提出先 【郵送・持参】

〒046-8546

北海道余市郡余市町朝日町26番地

余市町総合政策部商工観光課

電話:0135-21-2125

【電子メール】

kanko@town.yoichi.hokkaido.jp

(4) 提出書類 参加表明書(第1号様式)

参加表明者概要調書(第2号様式)

法人の登記事項証明書又は登記簿謄本(直近3か月以内のもの。写しも可とする。)

5. 参加資格審査

本プロポーザルへの参加表明書を提出した者について、「3. 参加資格要件」に掲げる参加資格に合致しているか確認し、結果を通知するものとする。

6. 契約候補者の選定方法

(1) 選定審査

参加資格審査の結果、参加資格を満たすと認められる者(以下「企画提案者」という。)は、「7. 企画提案書の作成要領」により、企画提案書を作成し、提出するものとする。

余市町は、契約候補者の選定にあたり、「道の駅再編整備アドバイザー等業務委託選定審査会」(以下「審査会」という。)を設置し、企画提案書等の内容を審査する。

(2) 選定審査の方法及び評価基準

選定審査は、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。)と見積額による価格に関する評価(以下「価格点」という。)により行う。

ア. 評価点

評価点は、次の評価基準に基づき審査会の各審査員が審査する。

各評価項目の配点の合計は、審査員につき100点とし、項目ごとの配点は次の表のとおりとする。

【評価基準】

	評価項目	評価の着目点	配点
1	課題整理能力	・本事業の目的及び背景を正しく理解しているか ・前回事業が白紙となった要因を適切に分析しているか ・前回サウンディング結果を踏まえた課題整理となっているか ・本町特有の条件(立地、観光、既存道の駅等)を踏まえた分析となっているか ・建設費高騰、事業費増加等の環境変化を的確に捉えているか	15
2	市場分析能力	・市場環境を把握・分析する手法が具体的かつ妥当か	15

		・民間事業者の参入意向や参入条件を把握する手法が具体的か ・多様な民間事業者から意見を収集できる体制・実績を有しているか ・市場調査結果を事業条件整理へ反映する考え方が具体的か	
3	事業形成能力	・事業成立に向けた課題分析手法が具体的かつ妥当か ・建設費高騰や物価変動を踏まえた事業手法比較の考え方が示されているか ・官民リスク分担の整理・分析手法が具体的かつ妥当か ・採算性と公共性を両立するための事業条件整理の考え方が示されているか ・公募不調リスク及び事業離脱リスクへの対応策が示されているか ・段階整備や将来的な拡張性を踏まえた考え方が示されているか	25
4	公募設計・契約支援能力	・民間事業者の提案を引き出す公募条件設計ができるか ・要求水準書又は仕様書の作成能力があるか ・審査基準及び選定方法の考え方が妥当か ・契約条件及び官民リスク分担を適切に反映できるか ・法務支援体制が確保されているか	15
5	実現可能性・業務遂行能力	・業務工程は現実的かつ効率的か ・北海道や関係機関との協議スケジュールを踏まえた現実的な工程か ・関係機関協議の進め方は具体的か ・リスク発生時の対応方針が示されているか ・業務遂行体制に無理がなく実現可能性が高いか	15
6	実績・技術者評価	・PPP/PFI 又は官民連携事業支援実績を有しているか ・道の駅又は類似施設に関する業務実績を有しているか ・事業者選定支援又は公募支援実績を有しているか ・管理技術者及び主任担当者が同種業務経験を有しているか ・本業務に必要な専門人材を配置しているか	10
7	プレゼン・ヒアリング	・提案内容を十分理解しているか ・質疑に対し具体的かつ論理的に回答できるか ・本町の課題に対する理解が確認できるか ・配置予定技術者が主体的に説明できるか	5

評価点合計	100
-------	-----

イ. 価格点

価格点は見積額により算定する。

価格点の上限は、企画提案者につき10点とし、見積金額による配点の区分は公表しないものとする。

(3) 契約候補者の選定

ア. 選定方法

各審査員が採点した評価点を企画提案者ごとに合計し、これに価格点を加算した合計（以下「合計点」という。）が最も高い企画提案者を契約候補者とする。

なお、評価点の合計を審査員の数で除した点数が60点に満たない企画提案者は、選定の対象としない。

イ. 同点の場合の取扱い

合計点が最も高い企画提案者が複数の場合は、評価点の合計が高い者を契約候補者とする。

なお、評価点の合計が同点である場合は、見積額が低い者を契約候補者とする。

上記によっても契約候補者を選定できないときは、くじ引きにより決定する。

(4) 選定結果の通知

選定結果については、文書で通知するものとし、余市町ホームページに掲載する。

(5) その他

選定結果に対する異議の申し立ては受け付けない。

7. 企画提案書の作成要領

(1) 企画提案書は、企画提案書提出書(第3号様式)に添付して提出すること。

(2) 企画提案書は、日本工業規格A列4版大(A4サイズ)の用紙を使用するものとし、様式は定めない。

なお、図面等の提出を要する場合は、折りたたんでA4サイズ以内となるものの添付を認める。

(3) 企画提案書に実施体制等計画書(第4号様式)及び見積書を添付し、見積額には消費税及び地方消費税を含めた額を記載すること。

8. 企画提案書の提出

(1) 受付期間 令和8年10月22日(木)午前9時00分から

令和8年11月2日(月)午後5時00分まで

(2) 提出方法 郵送のみ(特定記録、簡易書留又は書留とする。)

(3) 提出先 「4. 参加表明手続き」に同じ

(4) 提出書類 ア. 企画提案書提出書(第3号様式)

イ. 企画提案書(任意様式)

ウ. 見積書(任意様式)

エ. 実施体制等計画書(第4号様式)

オ. プレゼンテーション参加者報告書(第5号様式)

(5) 提出部数 正本1部、副本9部

(6) その他 ア. 企画提案書等の提出は、1者につき1案とする。

- イ. 企画提案書等の提出後の差し替え及び再提出は認めない。
- ウ. 提出された企画提案書等は返却しない。
- エ. 提出された企画提案書等は本プロポーザルの審査以外の目的で使用しないものとする。
- オ. 企画提案書等は、選定に係る審査にあたり複製する場合がある。

9. プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案者は、本審査会においてプレゼンテーション及びヒアリングを実施するものとし、実施日等、概要は次のとおりとする。

- (1) 実施日 令和8年11月9日(月)または10日(火) (時間は別途通知する。)
- (2) 方法 ア. 現地
イ. オンライン
ウ. 現地・オンラインの併用
- (3) 提案時間 参加方法に関わらず、30分以内とする。(提案者多数の場合は時間を変更する場合がある。)
- (4) 質疑応答 参加方法に関わらず、20分以内とする。

現地でのプレゼンテーション及びヒアリングを希望する場合

- ① 場所 余市町役場3階301・302会議室
- ② 参加人数 5名以内
- ③ 留意事項 ア. プレゼンテーションに当たり、提案者はパソコンを使用できるものとする。なお、プロジェクター、スクリーン及び延長コードについては本町において用意する。
イ. プレゼンテーションに使用するパソコン、プロジェクターの接続に必要なケーブル類は、提案者において用意すること。
ウ. 本町が用意するプロジェクターは、HDMI 及び VGA による接続のみ対応しているため、これ以外の接続方式を希望する場合は、提案者において対応するプロジェクターその他必要機器一式を持参すること。
エ. 庁内 Wi-Fi の使用を希望する場合は、事前に電子メールや電話等で申し出ることとし、使用に当たっては本町の指示に従うこと。なお、庁内 Wi-Fi は利用可能な環境を提供するものであるが、通信速度、接続品質その他通信環境を保証するものではなく、通信障害等により生じた不利益について本町は責任を負わない。
オ. プレゼンテーションは、提出された企画提案書に基づき行うものとし、企画内容の追加、変更等は認めない。
カ. 「プレゼンテーション参加者報告書(第5号様式)」にて参加報告を受けていない者の出席及び同席は禁止とする。

オンラインでのプレゼンテーション及びヒアリングを希望する場合

- ① 参加人数 5名以内(※同時接続5台までとする。)
- ② 留意事項 ア. オンラインでの実施に当たっては、「Microsoft Teams」を原則使用する。
※「Microsoft Teams」を使用できない提案者は、本町へ事前に相談すること。
イ. 「プレゼンテーション参加者報告書(第5号様式)」にて参加報告を受けていない者の出席及び同席は禁止とする。

- ウ. 提案者の同時接続数は5台を上限とし、それ以外の者が画面に映ったり指示を出したりしない。
- エ. 必要に応じて、画面共有することを可とし、チャット機能、挙手機能等を使用して意思表示を行うことも可とする。
- オ. 提案者は全員、プレゼンテーション及びヒアリング中はビデオ及びマイクを常に有効状態にしておく。必要に応じてヘッドホン等を使用してもよい。なお、通信状況が悪い場合は、提案者のビデオ及びマイクを無効状態とすることも可とする。
- カ. プレゼンテーション及びヒアリング中に通信障害が発生した場合は、10 分間を上限として復旧を待つものとし、必要に応じて復旧までにかかった時間分を延長可能とする。なお、延長時間については、審査会において決定する。復旧しない場合についても、審査会において取扱いを決定する。
- キ. オンラインでのプレゼンテーション及びヒアリングを行うにあたり、提案者において必要な通信・機器等にかかる経費はすべて提案者の負担とする。
- ク. プレゼンテーションは、提出された企画提案書に基づき行うものとし、企画内容の追加、変更等は認めない。
- ケ. オンラインでのプレゼンテーション及びヒアリングを希望する事業者については、事前に接続テストを実施する。詳細は別途お知らせする。

現地・オンラインを併用でのプレゼンテーション及びヒアリングを希望する場合

- ① 参加人数 5名以内(※現地参加者及びオンライン参加者の合計人数とする。)
- ② 留意事項 ・ 現地及びオンラインの併用を希望する場合は、それぞれの参加方法に定める留意事項を遵守すること。

10. 説明会

余市町道の駅再編整備事業及び本業務に関する説明会を実施する。詳細は次のとおりとする。

なお、参加に当たっては、電子メールにより、説明会参加申込書(第6号様式)を提出すること。

- (1) 開催日時 令和8年10月6日(火) 午後2時00分から午後2時30分
- (2) 参加申込期限 令和8年10月2日(金) 午後5時00分まで
- (3) 提出先 kanko@town.yoichi.hokkaido.jp
(※件名は必ず【説明会参加申込み(事業者名)】としてください。)
- (4) 開催方法 オンラインのみの実施とし、実施にあたり、原則、「Microsoft Teams」を使用します。
(※事情により「Microsoft Teams」の使用ができない場合は、事前にご相談ください。)
商工観光課からメールにて、説明会の参加 URL を説明会前日10月5日(月)までに送付いたしますので、当日は説明会の参加 URL よりご入室ください。
(※説明会開始5分前より入室できます。)
- (5) その他 ア. 説明会で使用した資料については、後日 HP へ掲載する。
イ. 回答内容の統一を図るため、説明会における質疑応答は実施しない。質問がある場合は、本実施要領「11. 質問及び回答」に定める方法により質問書を提出すること。
ウ. 説明会の参加に当たっては、「Microsoft Teams」上の表示名は参加者の「姓」のみ

とすること。なお、事業者名、会社名、その他参加事業者が特定可能な情報は表示名に含めないこと。

エ. 説明会中はビデオ及びマイクを常に無効状態にしておくこと。

オ. オンライン説明会の円滑な運営及び通信環境の確保のため、説明会への参加申込者数が多数となった場合は、各事業者の参加人数を制限する場合がある。

11. 質問及び回答

本プロポーザルに関し、質問がある場合は、電子メールにより質問書(第7号様式)を提出すること。

(1) 提出期限 令和8年10月8日(木) 午後5時00分まで

(2) 提出先 kanko@town.yoichi.hokkaido.jp

(※件名は必ず【質問書(事業者名)】としてください。)

(3) 回答方法 令和8年10月13日(火) 午後5時00分までに HP 上で公表する。ただし、事業者名は公表しない。

12. スケジュール

下記のスケジュールで実施する。なお、日程等は変更する場合がある。

令和8年	9月28日(月)	公募開始
	10月 2日(金)	説明会参加申込締切
	10月 6日(火)	説明会開催
	10月 8日(木)	質問受付締切
	10月20日(火)	参加表明書提出締切
	10月22日(木)	提案書受付開始
	11月 2日(月)	提案書受付締切
	11月 9日(月)	プレゼンテーション実施
	11月10日(火)	(予備日)プレゼンテーション実施
	11月中旬頃	選定結果の通知
	11月下旬頃	契約締結(予定)

13. 失格事項

参加表明者が次の各号のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載がある場合
- (2) 提出方法、提出先、提出期限の条件に適合しない場合
- (3) 提出書類が本実施要領で指定する様式に著しく適合しない場合
- (4) 見積額が委託限度額を超えている場合
- (5) 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
- (6) プレゼンテーションの実施対象者がこれを欠席した場合

14. その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 書類の作成、提出及びプレゼンテーション参加等に係る経費は、すべて企画提案者の負担とする。
- (3) 企画提案書等のすべての提出書類は返却しない。
- (4) 提出された企画提案書等は、本業務の契約候補者選定以外には無断で使用しないものとする。
- (5) 提出された企画提案書等は、本業務の契約候補者選定を行う作業に必要な範囲において複製することがある。
- (6) 企画提案者が業務の一部を第三者に委託する場合は、企画提案書にその旨を明記し、当該第三者に企画提案者の義務と同等の義務を負わせるものとする。
- (7) 前号に該当する場合は、企画提案者は当該第三者に対し、必要かつ適切な監督を行わなければならない。
- (8) 企画提案者が業務のすべてを第三者に委託することは認めない。
- (9) 選定審査の結果、選定された契約候補者が辞退又は失格、その他の理由により契約に至らなかった場合は、次点の者を契約候補者としてすることができるものとする。
- (10) 余市町は、やむを得ない理由等により本プロポーザルの実施を中止、又は変更することができるものとする。この場合において、余市町は、企画提案者が本プロポーザルの企画提案手続き等に要した一切の費用等を負担しない。
- (11) 本プロポーザルにより選定された契約候補者の企画提案内容は、その全てについて契約を保証するものではなく、当該契約候補者との契約手続きにおいては、当該業務の仕様等について余市町及び契約候補者が協議するものとする。