

道の駅の再編・余市 IC 周辺地域の活性化に係る
官民連携事業調査

報 告 書

令和 2 年 3 月

(北海道余市町)

(パシフィックコンサルタンツ株式会社)

目 次

1. 本調査の概要	1
1-1 調査の目的	1
1-2 自治体の概要	1
① 余市町の特長	1
② 周辺環境の状況	9
1-3 事業発案に至った経緯・課題	13
① 自治体が抱える課題	13
② 上位計画との関連性	14
③ 課題解決のためにこれまで実施している施策や調査等	15
1-4 当該事業の発案経緯	18
① 庁内の検討体制	18
② 民間の関係者との協力体制	18
2. 本調査の内容	19
2-1 調査の流れ	19
3. 前提条件の整理	20
3-1 対象施設及び対象地の概要	20
① 対象施設（既存施設）の状況	20
② 対象地の状況	24
3-2 施設機能の検討	32
① 地域住民や関係者ニーズ等の把握	32
② SA/PA 機能を発揮する上でのニーズの把握	34
③ バス旅行需要のニーズの把握	35
④ 施設機能等の整理	36
⑤ 既存施設の機能強化について	39
4. 事業化の検討	41
4-1 事業手法等の検討	41
① 道の駅の整備に際して官民連携手法を導入した事例	41
② 事業手法・スキームの整理	50
4-2 事業手法・スキームの比較	55
① 各種設定条件とその根拠	55
② 手法別の公共負担額の整理	56
③ VFM 算出結果	57
4-3 施設の配置計画の段階から民間事業者の参画を促すスキームの検討	59
① 余市町における民間提案制度の導入検討	59
② 民間提案に必要な情報提供に関する検討	63

③ 本事業における民間提案の受付・問合せ先となる対外的な窓口の設置	76
4-4 リスク分担の検討	77
① リスク分担の検討	77
② 官民リスク分担の検討	79
4-5 法令等の整理	81
① 制約となる法令等の解釈	81
② 利用できる補助金、行政からの支援または規制緩和等	93
5. 今後の進め方	95
5-1 ロードマップ	95
5-2 想定される課題	96
① その後の検討、事業化の各段階で想定される課題、懸念等	96
② 課題解決のために想定される手段、検討すべき事項	97
6. 参考資料	98
6-1 各施設の必要規模の想定	98
① 休憩機能に関する規模算定	98
② 情報発信機能（ビジターセンター）に関する規模算定	98
③ 地域振興機能に関する規模算定	98
④ その他に関する規模算定	100
⑤ 駐車場に関する規模算定	101
⑥ 交流広場に関する規模算定	104

1. 本調査の概要

1-1 調査の目的

観光、交流、情報発信拠点である道の駅の再編整備に伴い、従来の公共施設整備運営手法に加え、道の駅の基本構想段階からの官民連携による整備運営手法について、調査及び検討を行うことを目的とする。

1-2 自治体の概要

① 余市町の特徴

i. 余市町の概要

余市町は、北海道後志総合振興局管内、積丹半島の東の付け根に位置する人口約 18,000 人の町である。また、東は小樽市、南は仁木町・赤井川村、西は古平町と接している。

行政面積は約 141km² であり、このうち、山林面積が約 94km² (約 66%)、畑地が約 21km² (約 15%) などとなっており、豊かな緑に囲まれた平坦地に広がる宅地約 5km² に市街地が形成されている。

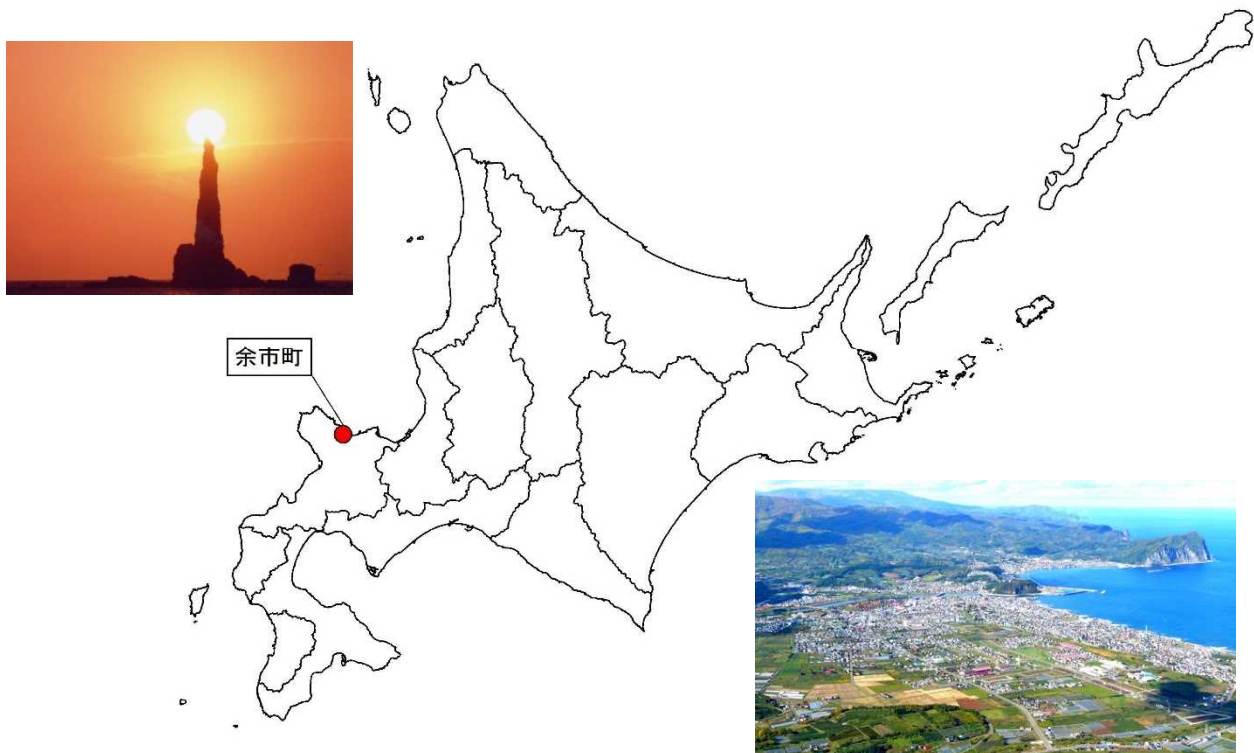


図1.1 余市町位置図

出典：国土数値情報 行政区域（国土交通省国土政策局国土情報課）
出典（写真）<http://www.yoichi-kukaku.or.jp/>

ii. 余市町の産業

余市町は、ニシン漁により発展し町の基礎を築いてきたが、ニシンは昭和29年の漁を最後に余市湾への回遊が途絶え、一時は「幻の魚」と言われるようになった。現在は、「えび」、「いか」、「かれい」漁などがさかんに行われるほかニシン漁も徐々に回復に向かっており、平成28年～平成30年にかけての漁獲高は、後志総合振興局管内の1割のシェアを占めている。また北限の鮎の生息地ともなっている。

また、余市町では、果樹の栽培が明治初期から試みられ、果実の農業産出額は全道1位となっている。品目別にみても、「りんご」、「ぶどう」、「なし」などの農業産出額も全道1位となるなど、道内有数の果実の生産地帯である。さらに、町内には11カ所のワイナリーが経営され、ワイン醸造用ぶどうの生産量においても全道1位を誇っている。

表1.1 余市町の特産品

項目	概要
水産物	えび、たら、かれい、いか、鮎、鮭 ほか
水産加工品	たらこ、数の子、身欠にしん、各種珍味類
農産物	りんご、ぶどう、なし、さくらんぼ、トマト、イチゴ、プラム、メロン、ブルーベリー、もも、プルーン、梅、米 ほか
酒造	ウイスキー、ワイン
菓子	りんごもなか、ウイスキー最中、アップルパイ ほか
農産加工品	果汁100%ジュース（りんご、ぶどう、トマト ほか）、ジャム ほか

表1.2 漁獲量の推移

(単位：t、千円)

区分	平成28年		平成29年		平成30年	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
魚類	1,759	594,384	1,728	652,127	1,833	520,064
水産動物 (いか、えび等)	720	770,195	750	803,432	704	808,846
貝類	20	15,922	19	18,740	17	14,643
海藻類	0	100	0	495	0	62
くじら	2	635	1	680	-	-
合計	2,501	1,381,236	2,498	1,475,474	2,554	1,343,616
後志総合振興局	26,626	10,025,001	25,276	11,417,358	29,504	11,417,358
割合	9%	14%	10%	13%	9%	12%

出典：北海道水産現勢（平成28年、平成29年、平成30年）

<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/sr/sum/03kanrig/sui-toukei/suitoukei.htm>

注：合計は統計の記載を入力しているため区分毎の積み上げ値と合わない場合がある。

表1.3 果実の農業産出額

(単位：千万円)

	果実の農業産出額			備考
	余市町	その他市町村	北海道	
平成27年	200 31%	442 69%	642 100%	全道1位
平成28年	191 31%	418 69%	609 100%	全道1位
平成29年	191 31%	417 69%	608 100%	全道1位

出典：市町村別農業産出額（推計）
 （農林業センサス結果等を活用した市町村別農業産出額の推計結果）
https://www.maff.go.jp/j/tokei/kouhyou/sityoson_sansyutu/

表1.4 平成29年果実の品目別農業産出額

(単位：千万円)

	平成29年果実の品目別農業産出額							
	りんご	ぶどう	日本なし	西洋なし	おうとう	すもも	その他	計
余市町	47 34%	72 36%	1 10%	8 80%	48 24%	9 30%	6 30%	191 31%
北海道	140	200	10	10	200	30	20	610
順位	1	1	1	1	2	1		1

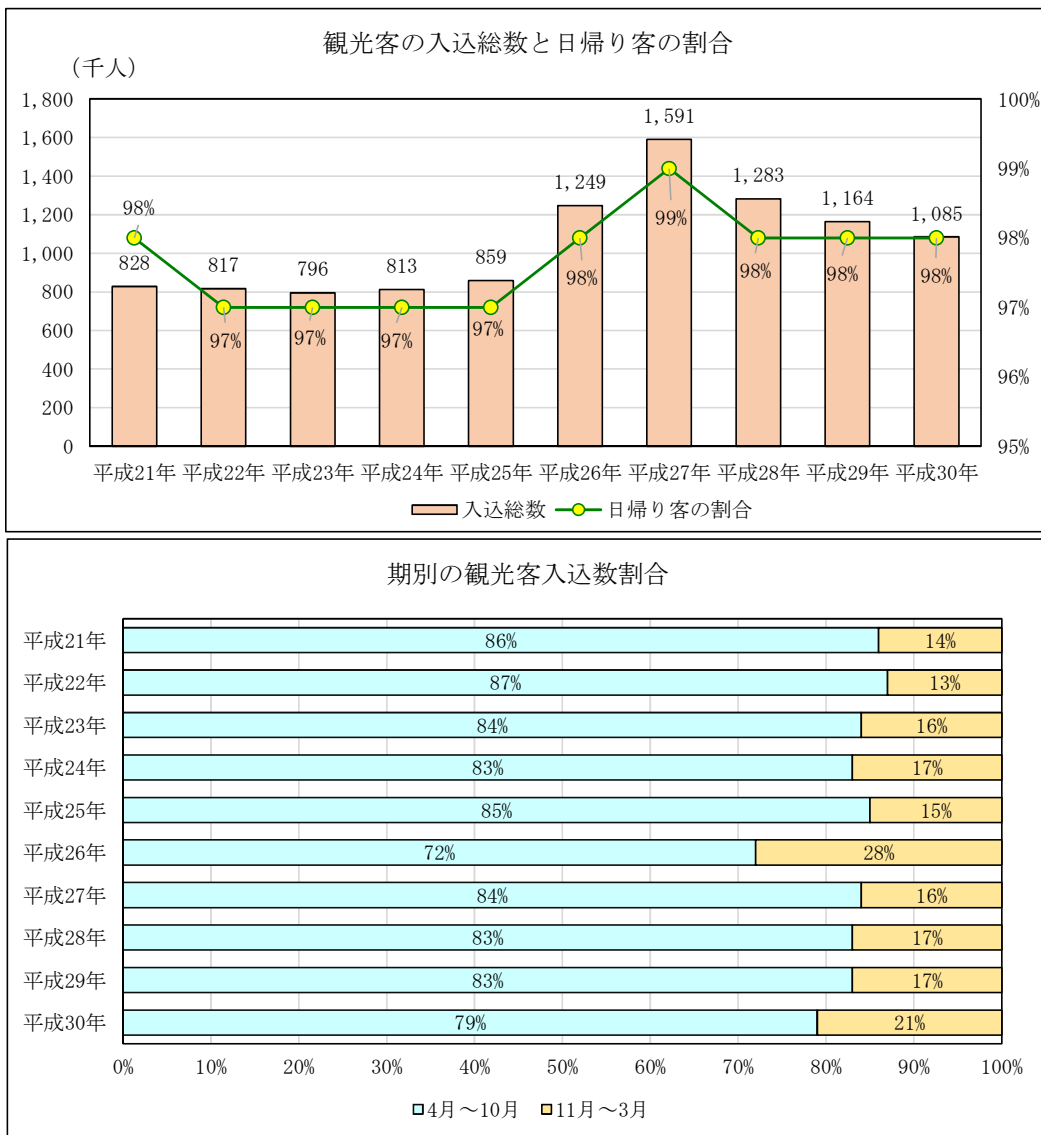
出典：平成29年市町村別農業産出額（推計）
 （農林業センサス結果等を活用した市町村別農業産出額の推計結果）
https://www.maff.go.jp/j/tokei/kouhyou/sityoson_sansyutu/

注：合計は統計の記載を入力しているため区分毎の積み上げ値と合わない場合がある。

iii. 余市町の観光動向

余市町の観光入込客数は、平成 25 年度まで年間 800 千人前後で推移していたが、平成 27 年度には、統計開始以降最高の 1,591 千人の観光客が訪れている。観光客の内訳としては、日帰り客の割合が依然として 9 割以上を占めており、また期別の入込割合では、4 月から 10 月までの期間で 7~9 割を示すなど、約半年間を期間とした典型的な日帰り型観光となっている。さらに余市町は地理的にも、大きな観光資源を有する小樽、積丹、ニセコ方面への分岐点ともなっていることから、依然として通過型観光となっている。

余市町の観光入込客数を観光資源別に見た場合、特定の観光施設への固定化が見られ、平成 28 年度においては、ニッカウキスキー余市蒸溜所が全体入込数の 51%を占めており、依然、余市町における中心的な観光集客施設となっている状況である。また、近年のワインブームもあり、ワイナリーを訪れる観光客は増えており、さらには、平成 30 年度に後志自動車道（小樽 JCT~余市 IC 間）が開通したことから、交通インフラの整備による観光客のさらなる増加が見込まれている。



出典：北海道観光入込客数調査報告書（平成 21 年度～平成 30 年度）

<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kz/kkd/irikomi.htm>

図1.2 観光客の入込数の動向

表1.5 余市町の観光資源

項目	概要
<p>自然・景観</p>	<p>・余市川の清流や北限の鮎、ニセコ積丹小樽海岸国定公園に指定されている海岸線等、余市町は豊富な自然の観光資源に恵まれている。生産量全道一を誇るワイン醸造用ぶどう畑(ヴィンヤード)、そしてその景観も観光資源の一つとなっている。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>【ローソク岩】</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>【ヴィンヤード】</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>【えびす岩・大黒岩】</p> </div>
<p>観光農園等</p>	<p>・町内の観光農園については、年間6万人前後の入込みがあり、観光資源として中心的役割を果たしている。特に、外国人観光客には大変人気がある。また、農家民宿や食事の提供設備を備えているなど、それぞれの観光農園で特徴を出している。</p> <div style="text-align: center;">  <p>【観光農園】</p> </div>
<p>文化財施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・重要文化財：旧下ヨイチ運上家 ・国指定史跡：旧下ヨイチ運上家、旧余市福原漁場、大谷地貝塚、フゴッペ洞窟 ・国登録有形文化財：ニッカウキスキー余市蒸溜所 ・北海道指定文化財：西崎山環状列石、天内山遺跡出土の遺物 ・町指定文化財：34件 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>【旧下ヨイチ運上家】</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>【旧余市福原漁場】</p> </div> </div>

項目	概要
産業施設	<p data-bbox="391 257 925 716"> <ul style="list-style-type: none"> ニッカウキスキー余市蒸溜所は国の登録有形文化財、北海道遺産に指定されており、現在、余市町最大の観光資源として旅行エージェントの中でもツアーが組み込まれている町内では数少ない施設になっている。また、町内には11カ所のワイナリーがあり、レストラン等を備えたワイナリーも複数ある。これらのワイナリー巡りやワイン関連のイベントなども新たな観光資源として注目されている。 </p> <div data-bbox="941 273 1439 607">  <p data-bbox="976 638 1372 672">【ニッカウキスキー余市蒸溜所】</p> </div> <div data-bbox="375 745 853 1061">  </div> <div data-bbox="896 745 1407 1081">  <p data-bbox="821 1120 989 1153">【ワイナリー】</p> </div>
温泉	<p data-bbox="391 1169 1364 1198">町内には、市街地や果樹園、国道沿いに泉質の違う温泉が点在している。</p>

出典：余市町観光振興計画

iv. 余市町の交通

余市駅の JR の状況については、札幌・小樽方面が 17 本、函館方面が 15 本の合計 32 本が運行している。これを時間帯別に見ると札幌・小樽方面は 7 時、8 時、16 時台が 2 本、函館方面は 17 時、19 時台が 2 本となっており、他の時間帯は 1 時間に 1 本程度となっている。また、平成 28 年 3 月 26 日に開業した北海道新幹線は、現在、新函館北斗駅までとなっているが、新函館北斗～札幌間が令和 12 年度に開業予定であり、札幌～函館間の時間距離の短縮により、余市が通過地点になるおそれもある。また、新幹線延伸によって、在来線が廃止となる可能性が高く、そのような場合、余市町への来訪は、自動車に依存することになると想定される。

余市町を運行するバスは高速バスが 4 路線（高速いわない号、高速ニセコ号、高速しゃこたん号、高速よいち号）、他市町村間を運行する幹線バスは 4 路線（銀山線を除く）、余市町内のみを運行する地域内バスは 1 路線の合計 9 路線が運行している。運行便数は高速バスの高速いわない号が 16 往復と最も多く、幹線バスは余市線が 30 往復と最も多い。バス路線は高速バスと幹線バスが併行しており、両方の運行便により地域住民の生活交通を担っている。また、地域内バスは余市協会病院線 1 路線のみで、余市駅や大型店等を経由する形で余市梅川車庫前停留所と余市協会病院の間を運行しているが、バス停留所の半数以上は幹線バスと共用している状況にある。

特に、高速バスについては、主にインバウンドの影響により平成 26 年度（2014 年度）以降は増加に転じている。



出典：北海道庁 HP

図1.3 北海道新幹線の開業計画と路線バスの利用状況

余市町を構成する道路として、国道は余市町と札幌市を結ぶ国道5号と、小樽市から余市町を経由して江差町に至る国道229号の2路線がある。

平成30年12月に後志自動車道（小樽JCT～余市IC間）が開通し、余市ICから先線についても現在、事業着工中である。高速道路の開通効果により、札幌都市圏までの移動時間が大幅に短縮されたことから、更なる観光活性化のほか、買い物や通勤・通学など、札幌都市圏とのつながり強化による定住環境の構築が期待されている。



出典：北海道開発局公開資料を基に受注者作成

図1.4 後志自動車道開通状況

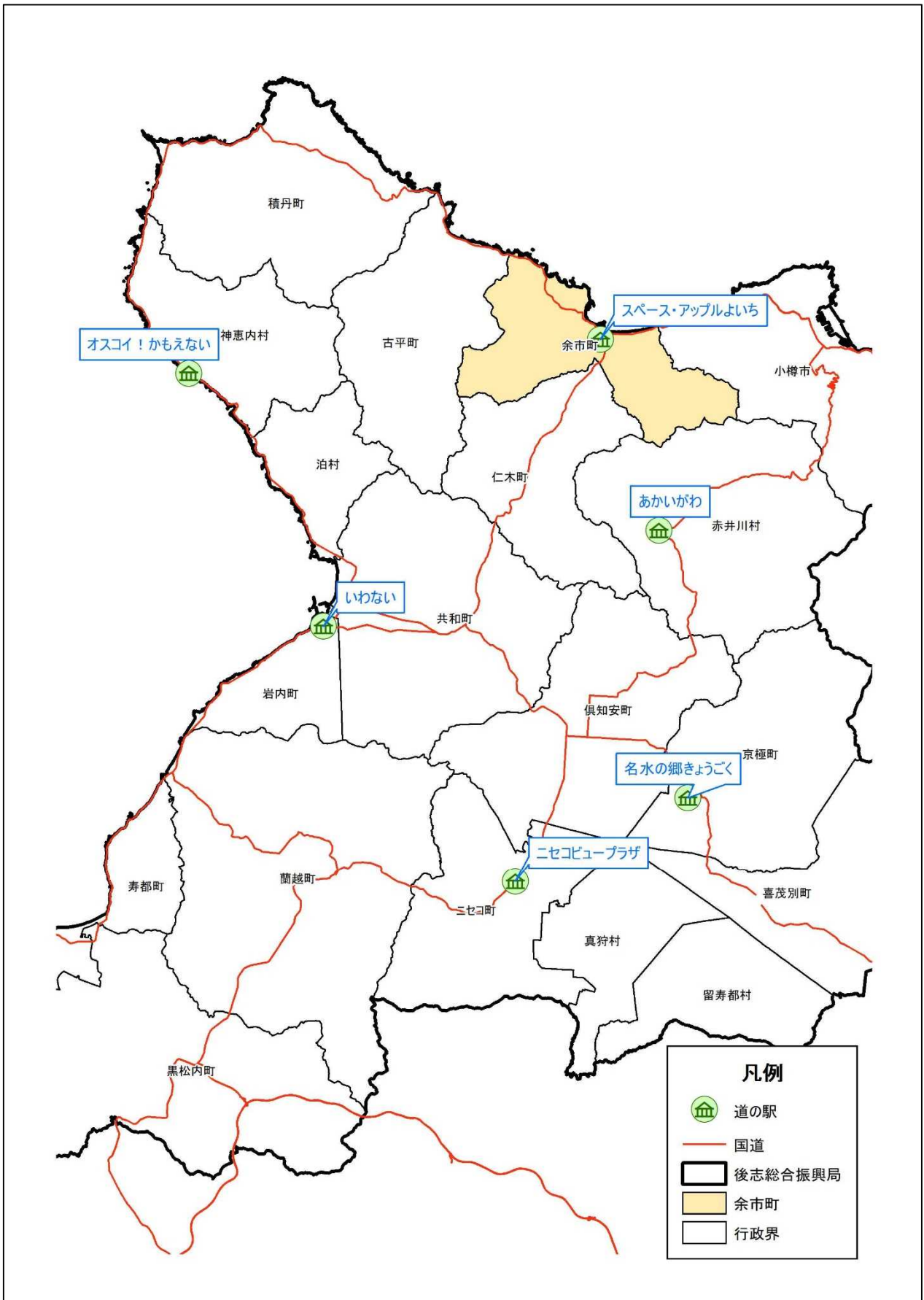
② 周辺環境の状況

i. 余市町周辺の道の駅の分布

余市町に接続する主要道路には、以下に示す道の駅が立地している。

表1.6 周辺道の駅の概要

名称	所在	概要
あかいがわ	余市郡赤井川村字都 190 番地 16(国道 393 号沿い)	●札幌圏とニセコ道南エリアを結ぶ国道 393 号(メープル街道 393)の中間に位置する「道の駅『あかいがわ』」。この地は、明治の時代から昭和初期にかけて官設の駅通所が置かれていた場所で、今も昔も交通の要衝となっている。周囲を山々に囲まれたカルデラ盆地特有の寒暖差に育まれた農産物の直売所もあり、道の駅からニセコ方面へは羊蹄山を眺めるドライブコースにもなっている。
いわない	岩内郡岩内町字万代 47 番地 4(道道岩内港線沿い)	●元国鉄岩内駅の跡地につくられた岩内マリンプラザ地区が道の駅として誕生。ヨットをイメージしたガイドセンターたら丸館を中心に、木田金次郎美術館や岩内地方文化センター、岩内町のシンボルであるカリヨンモニュメント、噴水など水・光・音をモチーフにした美しい公園などがある。中でも人気を集めるのは、平成 6 年に完成した木田金次郎美術館で、岩内港や岩内山などを力強いタッチで描いた作品が約 100 点収蔵・展示されている。
名水の郷きょうごく	虻田郡京極町字川西 45 番地 1(道道京極倶知安線沿い)	●京極町と倶知安町を結ぶ道道京極倶知安線沿いに位置し、ふきだし公園は環境庁の名水百選に選ばれた「羊蹄のふきだし湧水」があり、名水を求める多くの観光客が訪れている。公園内には、名水プラザ、三角ステージ、トイレ棟、販売施設、遊具などの施設や芝生広場などを配置している。 ●隣接して、京極温泉、パークゴルフ場、キャンプ場が整備され、多くの歓声が聞こえてくる。
ニセコビュープラザ	虻田郡ニセコ町字元町 77 番地 10 (国道 5 号沿い)	●国道 5 号と道道岩内洞爺線が交差するポイントに位置する道の駅「ニセコビュープラザ」は、特産品販売と観光案内の「情報プラザ棟」、農産物直売所やテイクアウトショップが立ち並ぶ「フリースペース棟」、「トイレ棟」の 3 棟からなり、ゆったりとしたスペースにはニセコ観光のための情報が充実している。 ●情報プラザ棟では、ニセコ産生乳のスイーツやチーズなどの乳製品から焼き立てベーグルや石窯パン、日本酒やワインなどの地酒まで豊富なバリエーションの商品がラインナップしている。 ●農産物直売所では、『安心・安全・安価』をモットーに、その日の朝とれた新鮮な無農薬野菜や、珍しい野菜も手頃な価格で提供している。テイクアウトショップでもニセコ産食材にこだわっている。
オスコイ！かもえない	古宇郡神恵内村大字赤石村字大森 292-1 (国道 229 号沿い)	●日本海に面した国道 229 号沿いにあり、山と海に囲まれた自然あふれる立地。 ●施設内には、神恵内で獲れた魚介類を中心に、水産加工品の販売を行っており、特に水槽に入った活ホタテは活きがよく、好評である。



出典：国土数値情報

図1.5 余市町周辺の道の駅

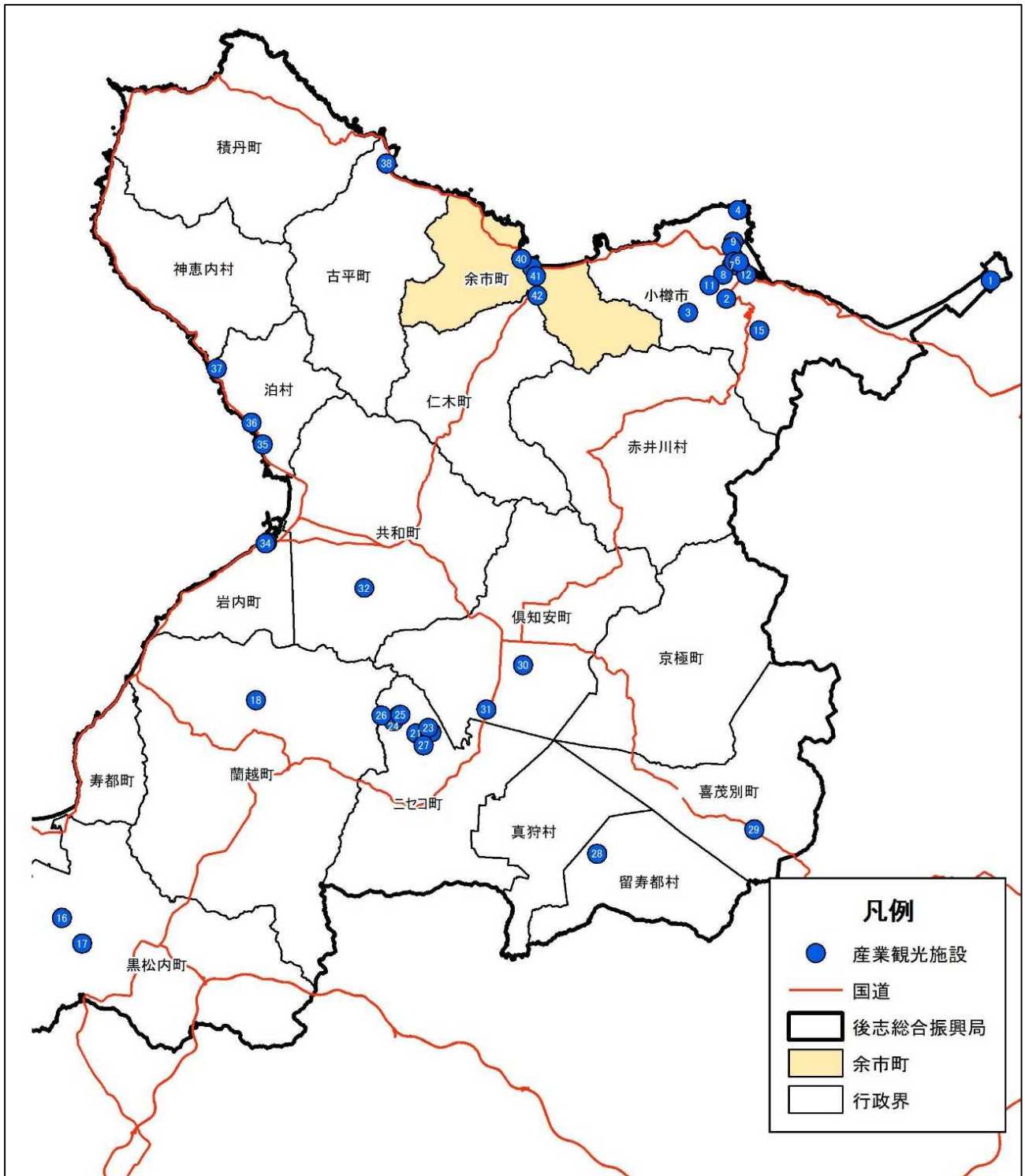
ii. 余市町周辺の観光施設の状況

余市町周辺の観光施設については、隣接する小樽市内に 15 の施設が立地しているほか、下表のと
おりの施設が立地している。

表1.7 余市町周辺の観光施設

施設No	施設名称	市町村
1	東洋水産株式会社北海道事業部	小樽市
2	浅原硝子製作所	小樽市
3	おたる自然の村	小樽市
4	小樽鯨御殿	小樽市
5	(株) かま栄	小樽市
6	大正ガラス 創作硝子工房	小樽市
7	北一硝子 本店 花園店	小樽市
8	北のクラフト 新工房陶芸体験 緑工房	小樽市
9	旧手宮鉄道施設(小樽市総合博物館本館構内他)	小樽市
10	旧日本郵船(株)小樽支店	小樽市
11	ザ・グラススタジオ・イン・オタル	小樽市
12	田中酒造(株)亀甲蔵	小樽市
13	日本銀行旧小樽支店金融資料館	小樽市
14	ホクレン北の食と食文化の館 ふうど館	小樽市
15	北海道ワイン(株)	小樽市
16	黒松内町特産物手作り加工センタートワ・ヴェール	黒松内村
17	黒松内町ブナセンター	黒松内村
18	クラフト&ギャラリー道里夢	蘭越町
19	ガラスギャラリー童夢	ニセコ町
20	カントリーイン ミルキーハウス	ニセコ町
21	セゾンクラブ	ニセコ町
22	ニセコアウトドアセンター	ニセコ町
23	高橋牧場 ニセコミルク工房	ニセコ町
24	(有)ニセコファイン	ニセコ町
25	ニセコ焼 童	ニセコ町
26	山宿・自然工房ウルリー	ニセコ町
27	ネイチャーライフ	ニセコ町
28	留寿都深草窯	留寿都村
29	牧場タカラ	喜茂別町
30	アグリステーションようてい 農家のそばや羊蹄山	倶知安町
31	コアレックス道栄株式会社	倶知安町
32	共和町かかし古里館	共和町
33	カネタ 吉田蒲鉾店	岩内町
34	岩内郷土館	岩内町
35	茅沼炭鉱跡	泊村
36	鯨御殿とまり	泊村
37	さかずきテラス	泊村
38	東しゃこたん漁業協同組合生産部水産加工食品工場	古平町
39	旧下ヨイチ運上家	余市町
40	旧余市福原漁場	余市町
41	ニッカウキスキー北海道工場	余市町
42	余市ワイナリー	余市町

出典：北海道ホームページ「北海道の産業観光」



出典：国土数値情報

注：施設 No5 は No6（小樽市）と、No10 は No9（小樽市）と、No19 及び No22 は No21（ニセコ町）と、No20 は No25（ニセコ町）と、No33 は No34（岩内町）と、No39 は No40（余市町）と重複する位置にあるため、図面上で配置が確認できない。

出典：国土数値情報

図1.6 周辺観光施設の立地状況

1-3 事業発案に至った経緯・課題

① 自治体が抱える課題

余市町が抱える課題として、特に本事業によって解決を図ろうとしている課題は下記のとおりである。

●既存の道の駅の再編

- ・ 既存の道の駅は魅力が乏しく、また、道の駅に併設されている宇宙記念館は、科学博物館として一定の評価を得られているものの、施設の老朽化等に伴い利用者が伸び悩んでいる。また、既存の道の駅の駐車場の約65%はニッカウキスキーから無償貸与されているが、工場の拡張に伴い将来的に貸与できなくなるとの意向を町として受理している。これらの状況を踏まえ、既存の道の駅の早急な再編が求められている。

●倶知安余市道路の開通に伴う余市 IC 利用者減少の抑制

- ・ 倶知安余市道路開通後は、余市 IC で下車せずに札幌から倶知安まで移動できるようになる。そのため、倶知安余市道路（無料区間）の開通後は、余市 IC で下車させるための対策を講じなければ通過されるだけのストロー効果により、余市町はもとより、北後志地域全体の衰退が懸念される。

●町民の移動手段及び地域の観光資源を周遊するための移動手段の確保

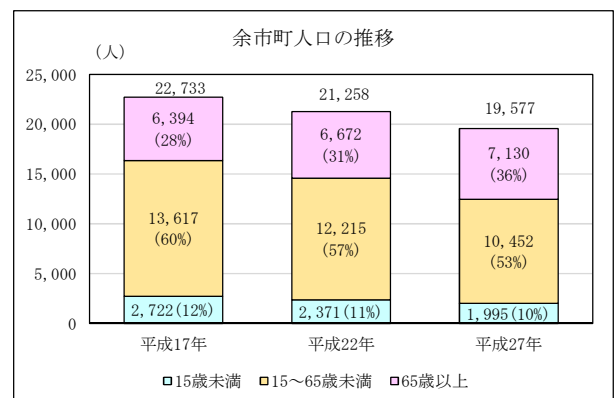
- ・ 人口減少や少子高齢化の影響で公共交通の利用者は年々減少している状況であるが、町民の重要な移動手段として路線バス等の公共交通機関の維持が喫緊の課題となっている。また、観光入込客のうち、ワイナリーや観光農園等の観光が全体の1割程度を占め、ニッカウキスキー余市蒸溜所とあわせると6割以上の観光が酒類や果物関連の観光になっている。しかし、中心市街地では慢性的な観光用駐車場の不足や周遊可能な移動手段が不足しており、マイカーを利用せずに蒸溜所・醸造所巡り等を行うための公共交通の整備が課題である。

●後志自動車道、倶知安余市道路利用者を対象とした休憩施設の確保

- ・ 国直轄事業による高規格道路（一般自動車専用道）は、広域的な移動を伴うドライブ観光の推進に寄与している一方、NEXCO 整備区間（高速自動車道）とは異なり、道路利用者に休憩や飲食の機会を提供する施設が整備されていない。（倶知安余市道路開通後、倶知安 IC～金山 PA 間の約75kmにわたり、SA/PA 施設がない）そのため、後志自動車道、倶知安余市道路利用者を対象とした休憩・飲食の機会を提供する施設の整備が求められる。

●若者・子育て世代の町外への流出抑制

- ・ 余市町の人口は昭和35年の28,659人をピークに減少しており、平成30年12月にはピーク時から約1万人も減少し18,893人となっている。
- ・ 直近3回の国勢調査においても、人口減少が進む中、65歳以上の人口は増加傾向にあり、65歳未満は減少傾向にあるなど、今後も少子高齢化と人口減少が予想され、定住環境を維持していくことが必要である。



出典：国勢調査

図1.7 余市町人口の推移

② 上位計画との関連性

道の駅は、第4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いる。特に余市町観光振興計画では、平成30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を必要としている。

表1.8 上位計画との関連性

項目	概要
計画名称	第4次余市町総合計画（平成24年）
道の駅の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ●観光振興 ・ 今後は道の駅の再編整備を進め、道の駅を拠点として、観光協会や観光物産センターと連携しながら、ニッカウキスキーや各観光農園など、魅力ある観光施設を効果的に活用した参加体験型観光の促進を図り、本町の魅力ある自然とのふれあいを通じた体験の場を積極的に提供し、点から線へと広げた観光ルートを設定するなど、新たな視点からの魅力ある観光基盤整備を進める。

項目	概要
計画名称	余市町過疎地域自立促進市町村計画（平成28年）
道の駅の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ●社会経済的発展の方向性の概要 ・ 農業においては札幌市を中心とした都市圏に比較的近距離であるメリットを生かした都市型農業、及び離農農家の土地と高齢者労働力を生かした生産体制を整備するほか、道の駅、観光施設などにおいて観光客に販売する体制や手法を確立し、積極的な情報発信を通じて、都市交流と連動させた展開を図る。 ●観光及びレクリエーション ・ 近隣市町村と連携しながら広域的な観光産業の振興を図り、自然に恵まれた本町の優位性を生かした効果的な宣伝活動を行い、通年型・広域滞在型観光の定着化を目指す。また、地域ぐるみの受入体制の充実に努め、町民が地域に誇りを持ち、豊かな文化や生活風土、自然、景観を守りながら生活できる観光地づくりを目指すとともに、道の駅を拠点として本町の魅力ある自然とのふれあいを通じた体験の場を積極的に提供し、点から線へと広げた観光ルートを設定するなど魅力ある観光基盤整備を推進し、観光客の多様なニーズに応じていく必要がある。

項目	概要
計画名称	余市町観光振興計画（平成30年）
道の駅の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ●道の駅の再編整備 ・ 道の駅については、従来の休憩施設という位置付けから、道の駅自体が観光目的地としての魅力と機能が求められています。 ・ 現在の道の駅は、その機能を十分に発揮できていない状況にあります。また、平成30年度には、北海道横断自動車道（余市～小樽間）が開通することから、余市インターチェンジから町の中心部に呼び込むための魅力ある道の駅への再編が必要となっています。 ●観光資源の掘り起こしと既存資源の魅力の再発見 ・ 道の駅は、これまでの道路利用者の休憩施設としての役割だけではなく、観光の目的地としてのニーズが大きくなっています。北海道横断自動車道（余市～小樽間）が開通することで多くの観光客が訪れることから、文化、食、情報の発信基地としての機能向上に努め、余市町の観光の核施設、ゲートウェイとなるよう取り組みを進めます。

③ 課題解決のためにこれまで実施している施策や調査等

地域課題のうち、道の駅の再編については、平成 29 年度に「道の駅再編整備基本調査委託業務」が行われ、新たな観光拠点としての道の駅再編に向けた検討が行われている。

また、平成 27 年度より、道の駅再編整備に係るワーキンググループが開催されている。

表1.9 平成 29 年度「道の駅再編整備基本調査委託業務」での主な検討事項

項目	概要
①外構基本計画	
1) 現況把握	余市町及び道の駅の現況、上位計画・関連計画等の整理
2) 敷地分析	関係者及び利用者による現況の敷地の評価結果整理、現地踏査による土地利用の課題の整理
3) 土地利用平面図の作成	利用しやすい車両動線、敷地配置を複数パターン設定し、土地利用計画を検討
4) イメージ図作成	上記までの検討結果を基に、検討結果毎にイメージ図を作成
②建築基本計画	
1) 調査条件等の整理	既存の道の駅の機能を把握し、建築施設内容等の条件を整理
2) 法令上の諸条件の調査	用途地域、建ぺい・容積率などの諸条件から、建築基準法など法令上の諸条件を調査
3) 基本調査検討方針の設定	建築面積や延面積を整理し、基本調査の検討方針を設定
4) 基本調査検討資料の作成	基本コンセプト、施設の整備方針、導入機能と規模、ゾーニング案等の検討

表1.10 道の駅再編整備に係るワーキンググループ（以下「WG」）の検討経緯

区分	内容
<p>第1回 H27.6.30</p>	<p>○WGの設置 ○道の駅スペース・アップルよいちの現状に関する情報共有 ○今後の進め方に関する協議 【主な意見】 ・専門家（学識者）から話を聞いてはどうか。</p>
<p>第2回 H27.11.2</p>	<p>○道の駅の現状と課題に関する意見交換 【主な意見】 ・販売施設が分散されていて、わかりにくい。 ・販売規模が小さく、お客様の満足度を得られていない。 ・他の道の駅に比べ、見劣りしている。 ・トイレが汚いという苦情が寄せられている。 ・オスメイト施設や電気自動車の充電施設に関する問い合わせが多い。 ・再編整備の規模や方向性を知りたい。 ※この日から第5回目の会議まで、小樽商科大学、大津准教授の参加をいただいた。</p>
<p>第3回 H28.1.19</p>	<p>○道の駅再編整備に関する意見交換 ①小樽商科大学、大津准教授より情報提供 ・全国道の駅連絡会参加報告 ・学生による社会実験結果報告 ②事務局より情報提供 ・後志管内の道の駅の概要 ・資料「これからの道の駅」 【主な意見】 ・再編する施設がどの程度の規模になるのか知りたい。 ・宇宙記念館に道の駅の機能を集約できないか。</p>
<p>第4回 H28.2.24</p>	<p>○道の駅再編整備に関する意見交換 ①機能の集約と施設配置の見直しについて ②情報発信・文化交流拠点としての機能充実について ③再編整備に伴う管理運営方式について 【主な意見】 ・トイレの機能、ウォシュレットやオスメイト機能、床のタイルの清掃等を検討してほしい。 ・宇宙記念館の2階に余市振興公社の売店を移転させてはどうか。 ・多目的な展示やイベントなどソフト面の強化を図り、その場で農産物や水産加工品を売る施設があればよいのではないか。 ・駐車場に関して、一般的に人気のある評判の良い道の駅や、この規模の道の駅だと、どれだけの駐車台数を確保しているといった情報がほしい。</p>
<p>第5回 H29.2.2</p>	<p>○道の駅再編整備に関する意見交換 初めに事務局より、平成29年度において、現状の道の駅の土地利用等に関する調査業務をコンサルティング会社に委託して検討を進めたい旨を説明し、その後、意見交換を行った。 【主な意見】 (販売施設のあり方について) ・物販施設としては、宇宙記念館内は客が入りづらいのではないか。 ・既存の直売所は面積が小さく、混んでくると身動きがとれない。広くなれば新たに参加を希望する農家さんも増えるのではないか。 ・組合員から農協独自の直売所の話も出ているが、まい土市（農協女性部による産直市場）との関係から難しいところもあるので、生産者直売会に加入した中で、かつ、まい土市とバッティングしないよう共選品主体でやっていきたい。 ・iセンターを集約するなど、余市川への導線についても考慮してはどうか。 (通年営業について) ・通年営業化した場合、現在の手法では生産者直売会は確実に赤字になる。 ・冬期間は加工品を販売するしかなく、収支の面では大変厳しいと思われる。 ・販売する品物の産地について、冬場は余市町産にこだわらず、後志エリアまで広げてはどうか。 ・飲食の提供についても工夫が必要である。</p>

区分	内容
<p>第 6 回 H29. 9. 5</p>	<p>○道の駅再編整備に関する意見交換</p> <p>①販売施設のあり方について</p> <p>【主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の駐車場である国の土地やニッカウキスキー（以下「ニッカ」）の土地に新しく建物を建てることはできないのか。 ・宇宙記念館を中途半端ではなく、もっと充実させた上で新しい建物を建てる、もしくは半分改造して新たな施設にするなどして、道の駅のシンボルにしたほうがよいのではないか。 ・今の場所で再編するのであれば、隣接地に建っている町営住宅を廃止、解体して道の駅の敷地を広げないといつまでたっても何も変わらないのではないか。 ・コンサルタントの情報を得てから話し合わないと時間の無駄ではないか。 ・宇宙記念館に販売施設を集約するとした場合、条件によっては参加しない。
<p>第 7 回 H29. 11. 30</p>	<p>○先進地域の道の駅視察</p> <p>①当別町 道の駅 とうべつ北欧の風</p> <p>②長沼町 道の駅 マオイの丘公園</p> <p>③千歳市 道の駅 サーモンパーク千歳</p>
<p>第 8 回 H30. 12. 21</p>	<p>○道の駅再編整備に関する意見交換</p> <p>①第 2 駐車場について ニッカより、第 2 駐車場用地の返還に係る打診があった旨を説明した。</p> <p>②子育て支援設備の整備について</p> <p>【主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ニッカから借りている第 2 駐車場が今後使用できなくなるとすれば、道の駅の機能として、現在の場所での再編には限界があり、移転する方向がよい。 <u>※WG委員の総意として移転・再編が必要との結論が導き出される。</u> ・高速道路が開通し、メインの導線が国道 5 号線から変わってくることも考慮し、再編に向けた新たな方向性を決める必要がある。 ・子育て支援設備について、ベビーコーナー、妊婦・身障者向け屋根付き優先駐車スペースの設置、オムツばら売りの実施とのことだが、屋根付き優先スペースの設置場所はトイレの前がよいと考える。
<p>第 9 回 R1. 10. 28</p>	<p>○道の駅再編整備について意見交換</p> <p>①道の駅に係る官民連携事業調査業務について 上記調査業務の進捗状況等を説明するとともに、移転候補地の地権者との折衝開始についてWGの了承を得た。</p> <p>②第 2 駐車場について 令和 2 年 3 月 3 1 日をもって第 2 駐車場用地を返還することでニッカと合意した旨を説明した。</p> <p>③子育て支援設備の整備について 令和 3 年度までに国が整備する予定である旨を説明した。</p> <p>【主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道の駅の再編整備にあたっては、担当部署の設置など町としての体制整備をしっかりと行い、町内事業者の参画等についてきちんと配慮してほしい。 ・既存の道の駅のあり方についてもしっかりと議論してほしい。 ・子育て支援設備について、暖房の有無を確認すべきである。

1 - 4 当該事業の発案経緯

① 庁内の検討体制

「道の駅 スペース・アップルよいち」の後志自動車道余市IC付近への移転、再編整備に関する事業を進めるにあたり、事業を所管する商工観光課を中心に、関係各課が連携し、情報を共有した上で、それぞれが得意とする分野の所掌事務等を知識や経験を有する職員が主体的に行うことにより、事業内容及び事業手法の妥当性の確保並びに事務の効率化を目的に、余市町道の駅再編整備作業連絡会を設置している。

表1.11 余市町道の駅再編整備作業連絡会構成メンバー

余市町道の駅再編整備作業連絡会		
会長	商工観光課長（経済部）	
会員	総務部	企画政策課長
	民生部	環境対策課長
	経済部	農林水産課長
	建設水道部	建設課長、まちづくり計画課長、下水道課長、水道課長
	教育委員会	社会教育課長
	農業委員会	事務局長

② 民間の関係者との協力体制

民間の関係者との協力体制については、平成27年度より設置している「道の駅再編整備に係るワーキンググループ」のメンバーを中心に構築している。（議論等の経過は前2頁に記載のとおり）

表1.12 道の駅再編整備に係るワーキンググループ構成メンバー

道の駅再編整備に係るワーキンググループ	
余市町農業協同組合	余市観光協会
余市商工会議所	余市郡漁業協同組合
余市水産加工業協同組合	余市振興公社
余市町生産者直売会	余市町商店街連合会

2. 本調査の内容

2-1 調査の流れ

本調査は、以下のフローに基づき、検討を進めることとする。

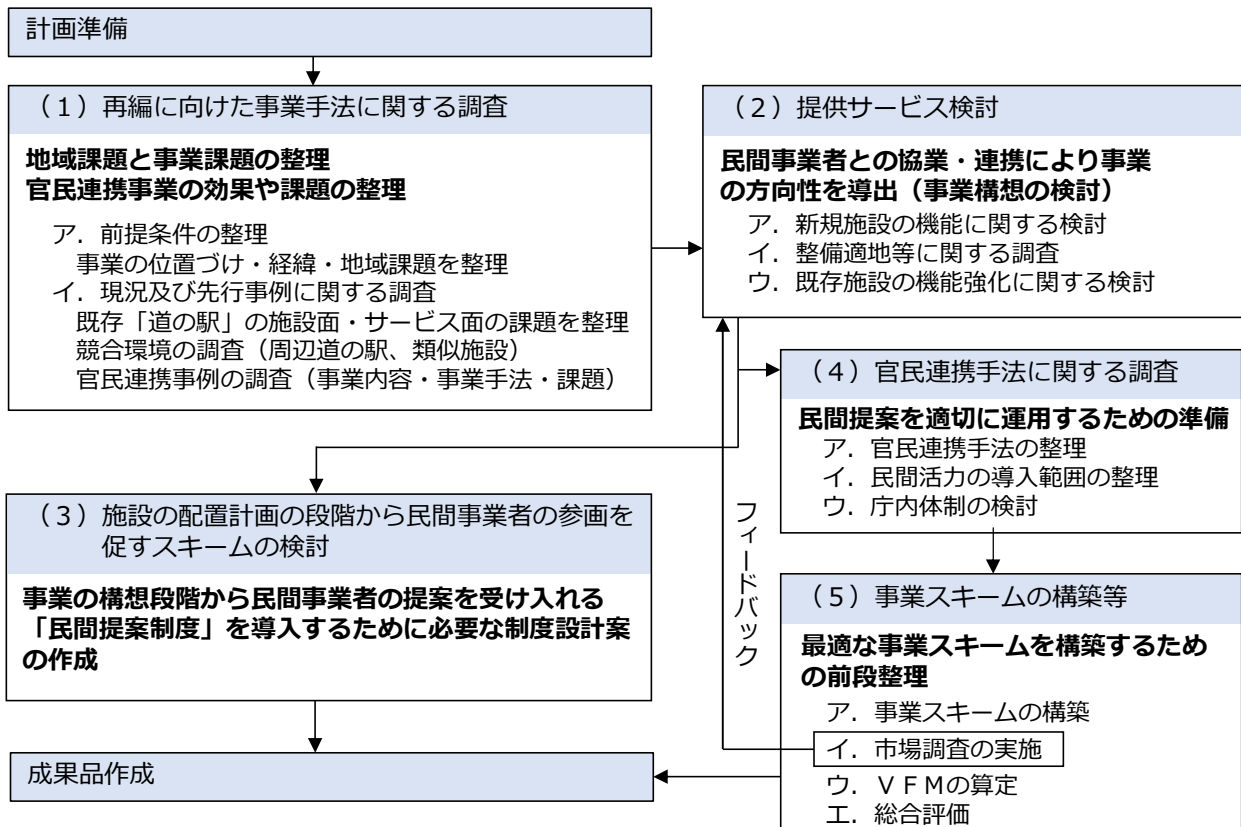


図2.1 検討フロー

3. 前提条件の整理

3-1 対象施設及び対象地の概要

① 対象施設（既存施設）の状況

○施設概要

既存の道の駅（スペース・アップルよいち）の施設概要は以下のとおりである。

- ・平成10年4月25日開業
- ・駐車場の一部（第2駐車場）は近接するニッカウキスキーの土地を貸借（無償）
- ・宇宙記念館と併設
- ・宇宙記念館の管理は町直営
- ・道の駅のトイレ等清掃に関しては管理委託
- ・売店・直売所・テイクアウト等は地元産業団体が管理運営

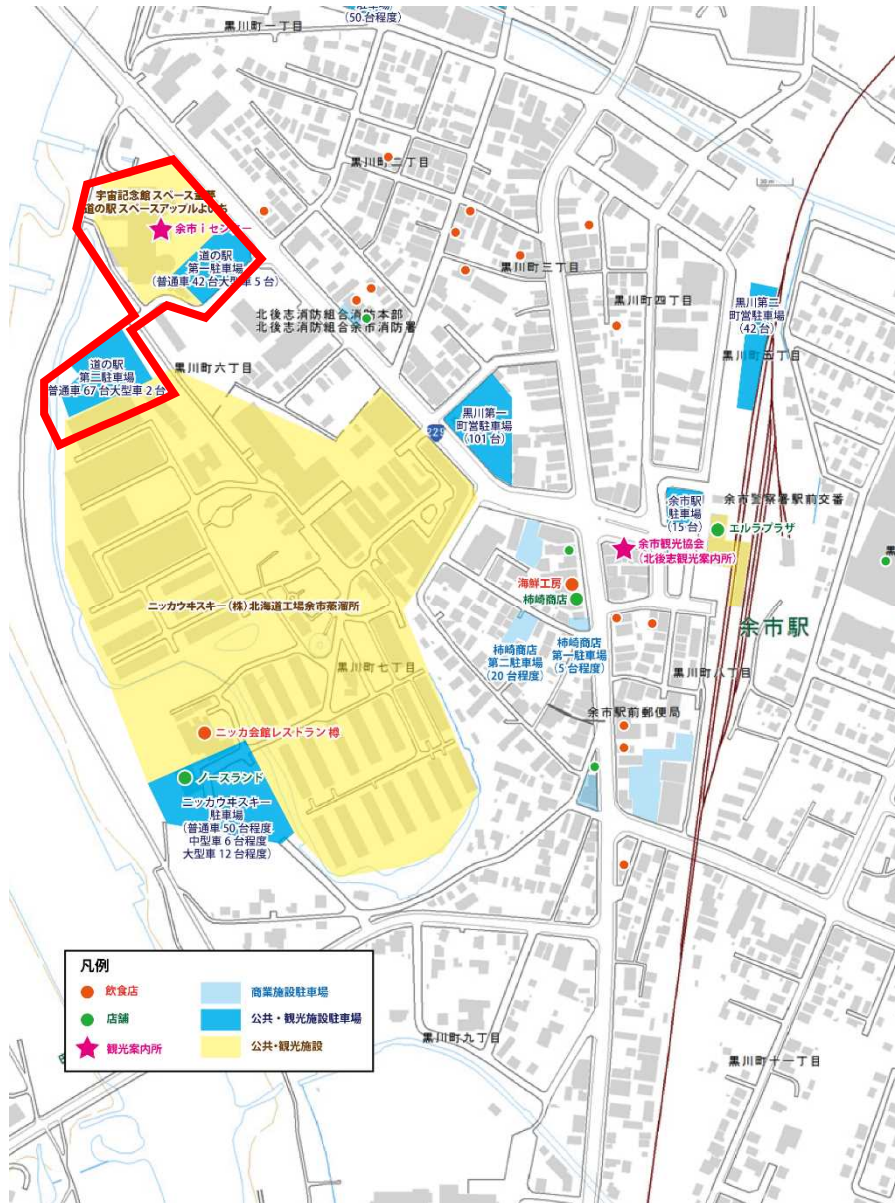


図3.1 スペース・アップルよいちの位置

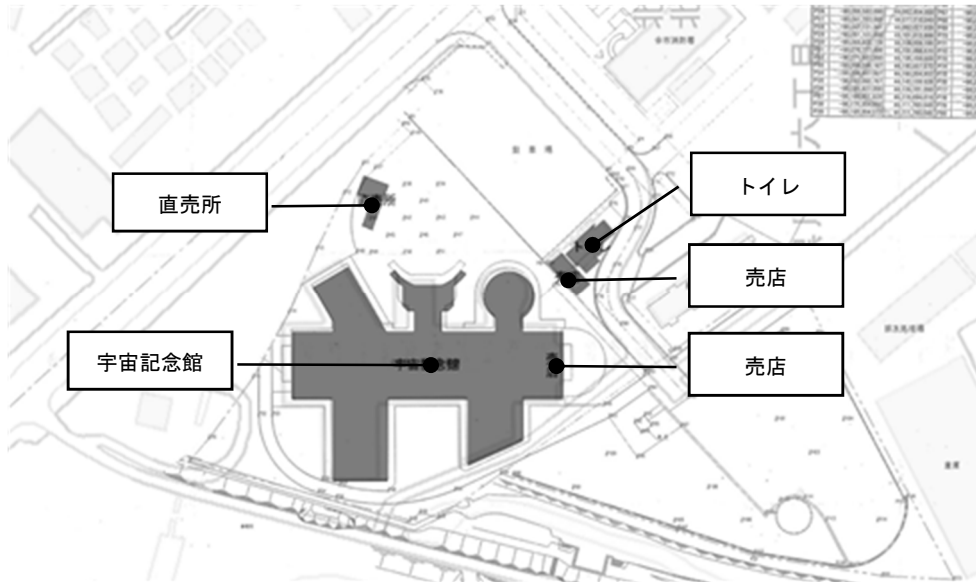


図3.2 スペース・アップルよいちの施設分布

表3.1 スペース・アップルよいちの施設概要

施設名	宇宙記念館	宇宙記念館 売店	道の駅 売店	24時間トイレ	よいち味覚 マルシェ
建設年	平成 10 年		平成 10 年	平成 11 年	平成 20 年
規模 構造	2階建 鉄骨造 Ⓢ2,977.88㎡ Ⓢ3,678.82㎡ 売店：180㎡		1階建 プレハブ 65㎡	1階建 木造 Ⓢ76.68㎡ Ⓢ71.01㎡	1階建 プレハブ
施設 管理者	余市町経済部商工 観光課	余市町経済部商工 観光課	余市振興公社	余市町経済部 商工観光課	道の駅振興協議会
運営 主体	余市町経済部商工 観光課	余市振興公社	余市振興公社	余市町経済部 商工観光課	余市町生産者直売会
業務 範囲	維持管理・運営	売店運営	維持管理・売店運営	維持管理	維持管理・売店運営
取扱品	菓子、宇宙食、その 他土産品		菓子、酒、ジュース、 農・水産物加工品、 その他土産品	農産物、農・水産物 加工品	
利用 時間	9:00～17:00	9:00～17:00 (4月中旬～11/30) 9:00～16:30 (12/1～4月中旬)	9:00～18:00 (4月中旬～11月上旬) 9:00～16:30 (11月上旬～4月中旬)	24時間	9:00～17:00
定休日	月曜 ※12/1～4月第3 金曜日まで一般観 覧休止	月曜・年末年始	無休 (4月中旬～11月上旬) 月曜・年末年始 (11月上旬～4月中旬)	無休	営業日： 金・土・日・祝日 期間： 5月上旬～10月

表3.2 スペース・アップルよいちの施設規模

	室名	建物	床面積	計	概要
物販	味覚マルシェ	直売所	45 m ²	320 m ²	町内で生産された野菜や果物等の販売
	海友倶楽部	直売所	30 m ²		海産物の販売
	売店	道の駅	65 m ²		アップルパイ、ジュース、酒等土産品の販売
	売店	宇宙記念館	180 m ²		宇宙グッズや土産品、軽食等の販売
	トイレ	宇宙記念館	60 m ²	60 m ²	男子:小3大3洗3 女子:大4洗4 多目的:1
飲食	イートイン	宇宙記念館	24 m ²	24 m ²	宇宙記念館物販スペースに設置 4人掛けテーブル×4
展示・体験	トイレ	宇宙記念館	60 m ²	60 m ²	男子:小6大3洗4 女子:大5洗5
	授乳室	宇宙記念館	18 m ²	18 m ²	
	展示スペース	宇宙記念館	1,800 m ²	1,800 m ²	プラネタリウム、シアター、映像、パネル、レプリカ展示等
	ぬりえ会場 (休憩コーナー)	宇宙記念館	56 m ²	56 m ²	6人掛けテーブル×3 長いす×1 自販機×2
共用	24時間トイレ	24時間トイレ	71 m ²	71 m ²	男子:小3大2洗2 女子:大9洗4 多目的:1
	案内窓口・情報提供コーナー	宇宙記念館	23 m ²	23 m ²	宇宙記念館入口に設置 余市iセンター
非共用	事務室	宇宙記念館	51 m ²	977 m ²	事務机×5 作業テーブル×3
	職員用トイレ	宇宙記念館	15 m ²		男子:小1大1洗1 女子:大1洗2
	女子更衣室	宇宙記念館	13 m ²		
	物品庫	宇宙記念館	72 m ²		1F、2Fにそれぞれ1室
	給湯室	宇宙記念館	6 m ²		
	会議室	宇宙記念館	100 m ²		おもしろ宇宙教室等で使用
	機械室	宇宙記念館	320 m ²		空調設備は使用停止 ほぼ物品庫として使用
	未使用展示室1	宇宙記念館	160 m ²		現在バックヤードとして使用 元・宇宙歩行体験
未使用展示室2	宇宙記念館	240 m ²	現在使用停止 大スクリーン 12人乗りの座席×4		
屋外	防災倉庫	防災倉庫	54 m ²	54 m ²	宇宙記念館河川側に設置
	第一駐車場	屋外	2,000 m ²	4,400 m ²	普通車42台、車いす2台、バス5台
	第二駐車場	屋外	2,400 m ²		普通車67台、車いす1台、バス2台
	芝生スペース	屋外	2,000 m ²	2,000 m ²	四阿、宇宙桜
	宇宙記念館前広場	屋外	1,800 m ²	1,800 m ²	2人掛けテーブル×2 4人掛けテーブル×2 自販機×4

トイレ合計：191.01 m²（職員用トイレ除く）

○施設の現状

既存の道の駅は駐車場とトイレがメインであり魅力が乏しく、道の駅に併設されている宇宙記念館は、科学博物館として一定の評価を得られているものの、施設の老朽化などにより利用者が伸び悩んでいる。そのため、平成27年度より町内経済団体の実務担当者及び学識経験者等による「道の駅再編整備に係るワーキンググループ」を設置し、既存の道の駅の再編整備に係る検討を開始しているが、具体的なアクションにまで繋がっていない。さらに、既存の道の駅のうち、第2駐車場はニッカウキスキーから無償貸与されているが、工場の拡張に伴い将来的に貸与できなくなるとの意向を町として受理している。(令和2年4月1日より使用不可)



図3.3 ニッカウキスキーから無償貸与されているエリア

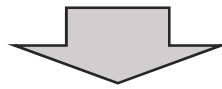
② 対象地の状況

①でとりまとめたように、当該事業を進めるにあたり、既存の道の駅を活用するのは困難であると考えられる。そのため、道の駅の再編に向けて新たに適地選定を実施した。

i. 適地選定の流れ

第1段階評価

- ・道の駅の再編にあたり、市街地及びその周辺で「ある程度まとまった土地」「ある程度の交通量が見込まれる土地」を候補地として抽出した。
- ①旧協会病院跡地、②余市 IC 出入口付近、③都市公園予定地



第2段階評価

- ・「法規制等への対応の視点」「導入機能の視点」「市場性の視点」「利便性の視点」「実現可能性の視点」に関する評価項目を設定し、各候補地を評価した。



図3.4 道の駅候補地

ii. 候補地の状況把握

表3.3 候補地①の状況

候補地①		旧協会病院跡地
土地利用現況		空き地（道の駅臨時駐車場等として利用）
法規制等への対応の視点	都市計画法	第一種住居地域
	農振法、農地法	特になし。
	文化財保護法	一部が埋蔵文化財包蔵地に指定されている。
市場性の視点	民間事業者の参画の可能性（敷地面積）	約 0.6ha
	観光施設との連携	徒歩圏内に余市宇宙記念館やニッカウキスキー余市蒸溜所が立地している。
利便性の視点	公共交通のアクセス性	徒歩圏内に鉄道駅・バス路線あり。
	ICからの距離	余市 IC から約 3.1km
	前面道路からの進入	国道 5 号からの進入が可能である。
実現可能性の視点	周辺の生活環境への影響	周辺が住宅街となっている（騒音問題等の懸念あり）。
	敷地形状	ある程度整形である。
	土地取得の容易性	町有地
	敷地の安全性（浸水想定区域）	一部 2.0～5.0m 未満（津波災害警戒区域及び、余市川浸水想定区域）
候補地の状況		

表3.4 候補地②の状況

候補地②		余市 IC 出入口付近
土地利用現況		農地
法規制等への対応の視点	都市計画法	白地地域
	農振法、農地法	農地転用が必要となる可能性がある。
	文化財保護法	近傍が埋蔵文化財包蔵地に指定されている。
市場性の視点	民間事業者の参画の可能性 (敷地面積)	約 4.7ha
	観光施設との連携	近くに観光農園多数あり。
利便性の視点	公共交通のアクセス性	徒歩圏内にバス路線あり。
	IC からの距離	余市 IC から約 0.2km
	前面道路からの進入	道道及びフルーツ街道（町道）から直接の進入が可能である。
実現可能性の視点	周辺の生活環境への影響	周囲が農地もしくは道路で囲われている。
	敷地形状	ある程度整形である。
	土地取得の容易性	地権者あり（用地を取得する必要がある）。
	敷地の安全性（浸水想定区域）	0.5m 未満（24 時間降水量 439.2m の降雨に伴う洪水による浸水想定区域）
候補地の状況		

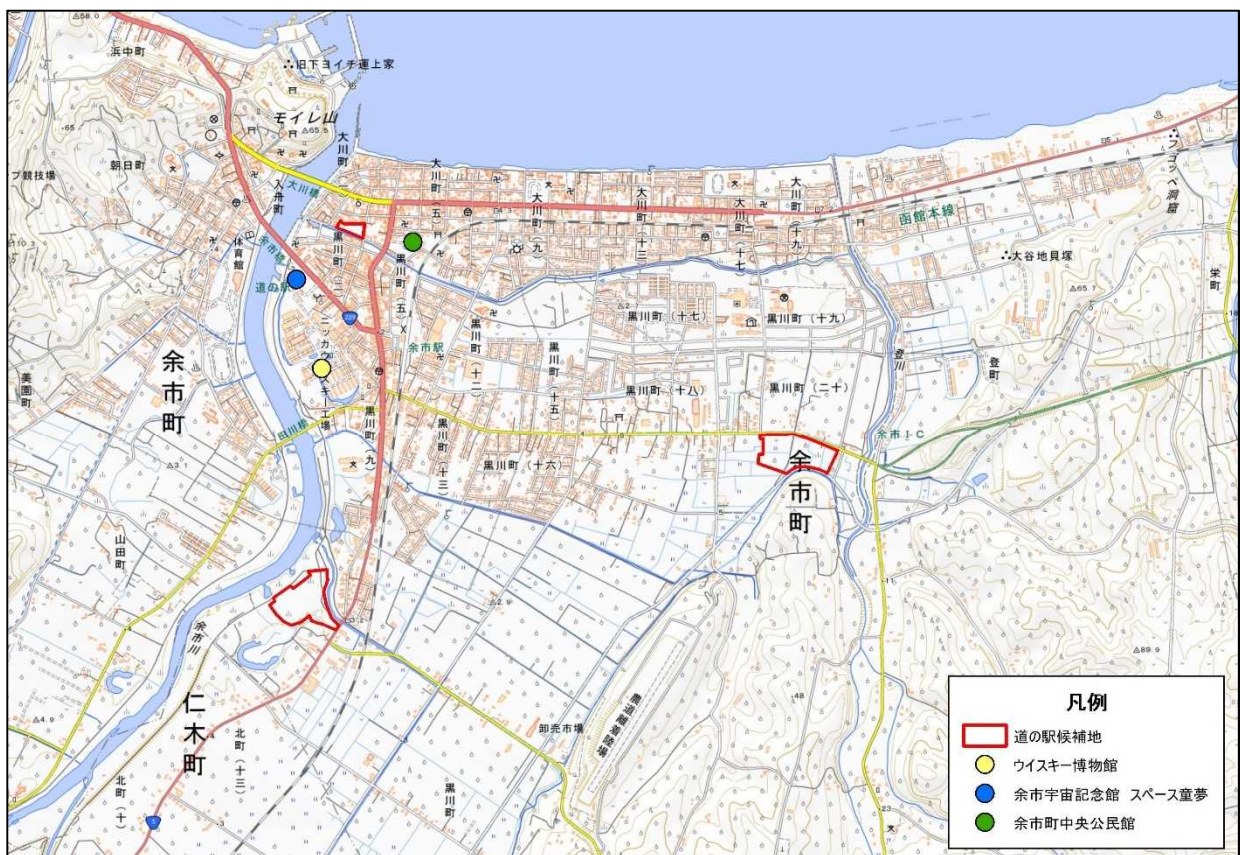
表3.5 候補地③の状況

候補地③		都市公園予定地
土地利用現況		空き地（冬季間の雪捨て場として利用あり）
法規制等への対応の視点	都市計画法	白地地域
	農振法、農地法	特になし。
	文化財保護法	近傍が埋蔵文化財包蔵地に指定されている。
市場性の視点	民間事業者の参画の可能性（敷地面積）	約 2.5ha
	観光施設との連携	近くに観光農園あり。
利便性の視点	公共交通のアクセス性	徒歩圏内にバス路線あり。
	ICからの距離	余市 IC から約 3.5 km
	前面道路からの進入	国道 5 号からの直接の進入が可能である。
実現可能性の視点	周辺の生活環境への影響	周辺に住宅は立地していない。
	敷地形状	不整形である。
	土地取得の容易性	町有地及び道有地
	敷地の安全性（浸水想定区域）	0.5m 未満（余市川浸水想定区域）
候補地の状況		



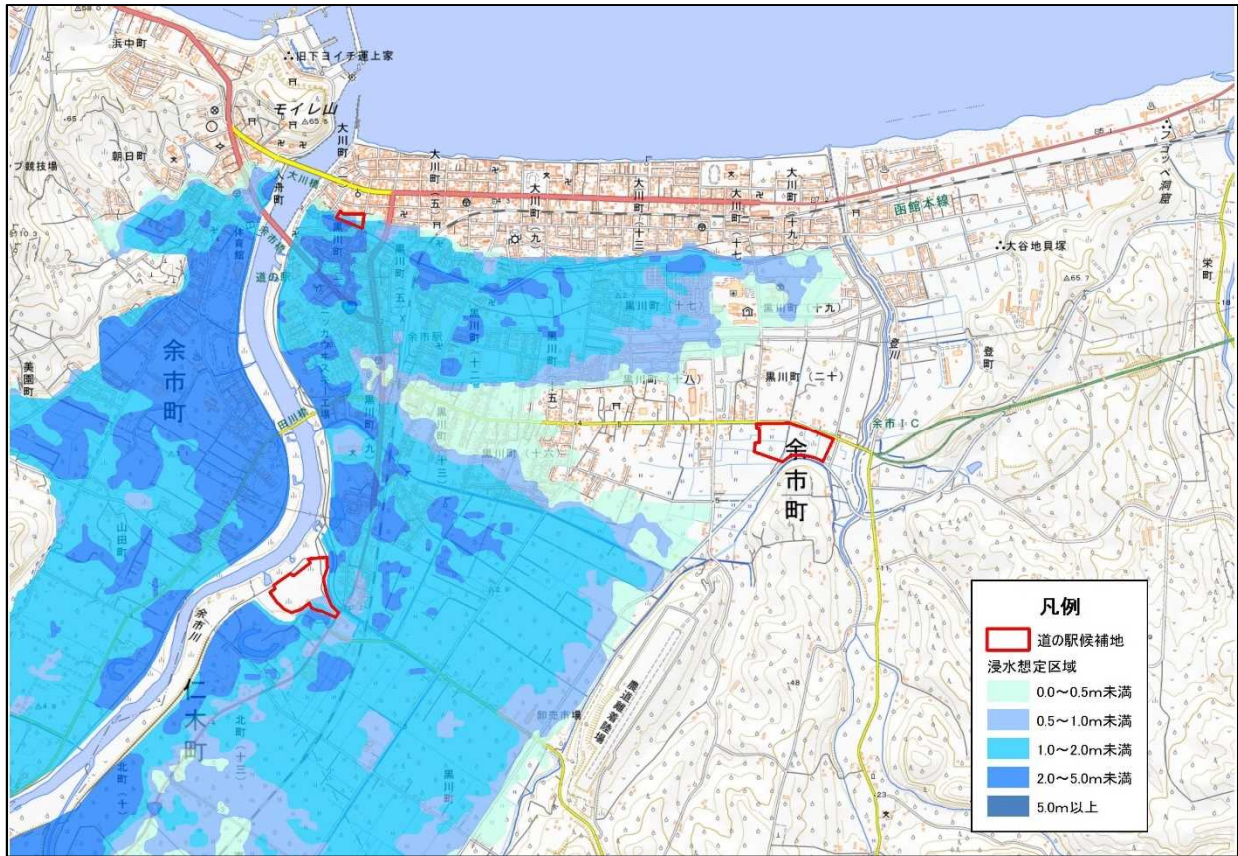
出典：国土数値情報

図3.5 バス停から 500m圏内



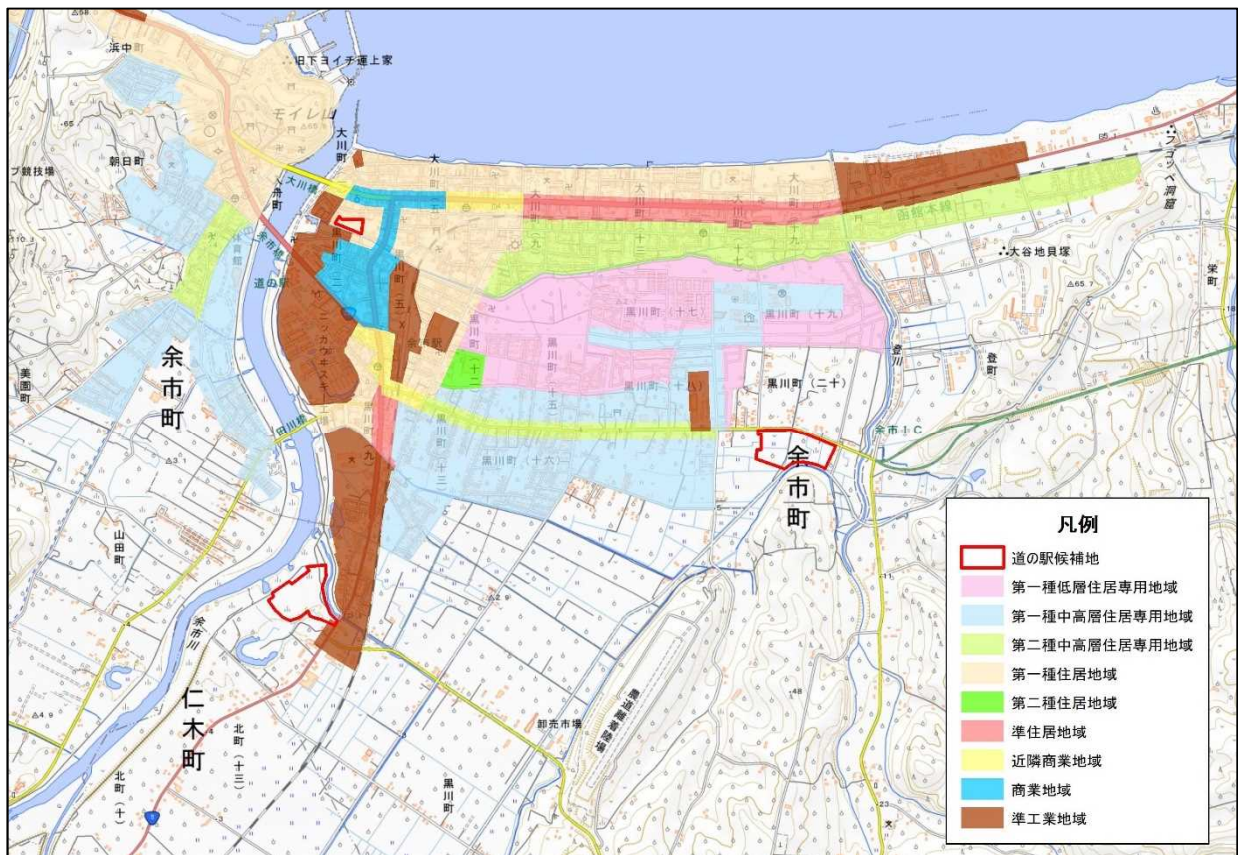
出典：国土数値情報

図3.6 道の駅候補地と各施設の位置



出典：国土数値情報

図3.7 浸水想定区域図



出典：国土数値情報

図3.8 都市計画区域図

iii. 評価指標

適地の評価の実施に際して、以下のとおり評価指標、評価概要、評価方法を設定し、評価を行った。
その結果、適地として「余市 IC 出入口付近」を選定した。

表3.6 評価指標及び評価結果一覧

視点	評価指標	評価概要	評価方法	旧協会 病院 跡地	余市 IC 出入口 付近	都市 公園 予定地
1. 法規制等への対応の視点 (6点)	1-1. 都市計画法との適合可能性	道の駅の整備にあたり、都市計画法上の手続き等の必要がないか確認する。	◎手続き等の必要性 ----- : 手続きの必要性なし +2 ----- : 手続きの必要がある +0	2	2	2
	1-2. 農振法、農地法との適合可能性	道の駅の整備にあたり、農振法、農地法上の手続き等の必要がないか確認する。	◎手続き等の必要性 ----- : 手続きの必要性なし +2 ----- : 手続きの必要がある (農地転用等) +0	2	0	2
	1-3. 文化財保護法との適合可能性	道の駅の整備にあたり、文化財保護法上の手続きの必要がないか確認する。	◎手続き等の必要性 ----- : 手続きの必要性なし +2 ----- : 手続きの必要がある +1 ----- : 手続きの必要がある (埋蔵文化財の確認) +0	0	1	1
2. 導入機能の視点 (10点)	2-1. 情報発信機能	観光情報や道路情報の発信が可能か評価する。	◎情報発信の実施の可否 ----- ・ 情報発信が可能 +2 ----- ・ 情報発信が困難 +0	2	2	2
	2-2. 地域連携・振興機能	地域連携・振興機能に関するアンテナショップやレストランが設置できるか評価する。	◎地域連携・振興機能に関する施設の設置の可否 ----- ・ 施設整備が可能 +2 ----- ・ 施設整備が困難 +0	2	2	2
	2-3. 交通結節点機能、休憩機能	高速道路利用者及び都市間バス等が立寄りやすい場所に立地しているか評価する。	◎ICからの距離 ----- : IC直近 +2 ----- : ICからのアクセスが容易 +1 ----- : その他 +0	0	2	1
	2-4. 地域コミュニティ機能	町民が利用しやすい位置に立地しているか評価する。	◎町民の利用のしやすさ ----- : 市街地・住宅地の中に立地している +2 ----- : 市街地・住宅地の近隣に立地している +1 ----- : 郊外に立地している +0	2	1	0
	2-5. 防災機能	避難所、災害復旧拠点として救急搬送、応援等受入機能について評価する。	◎ヘリポートや医療機関、主要道路等の有無 ----- : 上記施設 (機能) が近隣に複数ある +2 ----- : その他 +0	0	2	0

視点	評価指標	評価概要	評価方法	旧協会 病院 跡地	余市 IC 出入口 付近	都市 公園 予定地
3. 市場性の視点 (4点)	3-1. 民間事業者の 参画の可能性	民間事業者による集客 施設の整備の可能性が あるか評価する。	◎敷地の規模 ----- : 敷地が 3ha 以上 +2 ----- : 敷地が 1ha 以上 3ha 未満 +1 ----- : 敷地が 1ha 未満 +0	0	2	1
	3-2. 観光施設との 連携	ターゲットが望む立地・ 環境イメージから、主な 観光スポットの近くを 評価する。	◎徒歩圏内 (500m) の観光施設の有無 ----- : 観光施設がある +2 ----- : ない +0	2	2	0
4. 利便性の視点 (4点)	4-1. 公共交通のア クセス性	公共交通 (鉄道・路線バ ス) でのアクセス性を評 価する。	◎鉄道からのアクセス性 ----- : JR 余市駅から徒歩圏内 (500m 圏内) +2 ----- : 最寄りのバス停から徒歩圏内 (500 m 圏内) +1 ----- : 施設から徒歩圏内に駅・バス停が ない +0	2	1	1
	4-2. 前面道路から の進入の容易性	前面道路からの進入の 容易性について評価す る。	◎前面道路からの進入の容易性 ----- : 直接進入可能な主要道路が複数 ある +2 ----- : 直接進入可能な主要道路がある +1 ----- : 直接進入可能な主要道路がない +0	0	2	1
5. 実現可能性の視点 (6点)	5-1. 周辺の生活環 境への影響の可能 性	道の駅の整備にあたり、 周辺の生活環境への影 響がないか確認する。	◎周辺の生活環境への影響 ----- : 課題なし +2 ----- : 対策が必要である +0	0	2	2
	5-2. 敷地形状によ る施設配置の容易 性	道の駅の整備にあたり、 敷地形状によるゾーニ ング、配置計画等のしや すさ等を評価する。	◎敷地形状による施設配置の容易性 ----- : 整形地かつ切土造成が必要ない +2 ----- : 不整形地もしくは切土造成が必要 +1 ----- : 不整形地であり切土造成が必要 +0	1	2	1
	5-3. 土地取得の容 易性	早期実現に向けて、交渉 すべき地権者の有無を もとに、土地取得の容易 性を評価する。	◎地権者数 ----- : 地権者無し (公共用地) +2 ----- : 地権者あり +0	2	0	2
合計 (30点満点)				17	23	18

3-2 施設機能の検討

① 地域住民や関係者ニーズ等の把握

地域住民及び関係者へのヒアリングでは、道の駅の施設機能に対し、以下のニーズが挙げられている。

表3.7 施設機能に対するニーズ

	施設機能に対するニーズ
商工会議所	<ul style="list-style-type: none"> ・宇宙記念館や水産博物館も老朽化が進んでおり、そうした展示施設を、視聴覚的なものに整備していけば、余市町の道の駅としての特色を発信していけるのではないかと。 ・道の駅の整備には防災機能も必要と考える。防災的な役割を有すれば、ただの道の駅ではなく、多目的な機能を有する道の駅が整備されていくと考える。
観光協会	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな駐車場と同時に道の駅を核とするコミュニティの場が必要である。最近ではドッグランを整備している道の駅も多く、また、気軽に宿泊できる、コンテナ宿泊といった施設の整備も増えている。 ・こうした事例のとおり、新しい道の駅のあり方を検討した上で、余市の道の駅を検討していくことが必要である。
観光協会	<ul style="list-style-type: none"> ・インバウンドを含む町外からの利用者に対し、特色ある道の駅とするため、夏期はパークゴルフ場、冬期は歩くスキーができる施設に整備してはどうか。 ・ニセコの道の駅を模倣するだけではなく、町民の憩いの場、買い物できる場として整備するとともに、町外からの利用者もレジャー施設として利用してもらうことを、コンセプトに位置付けてはどうか。
建設業協会	<ul style="list-style-type: none"> ・宇宙記念館の今後の利用方法としては、キッズパークなどはどうか。もともと科学的な施設なので、子供・学びに係る使い道がよいのではないかと。全天候型で冬でも室内で遊べる施設というのも利点である。



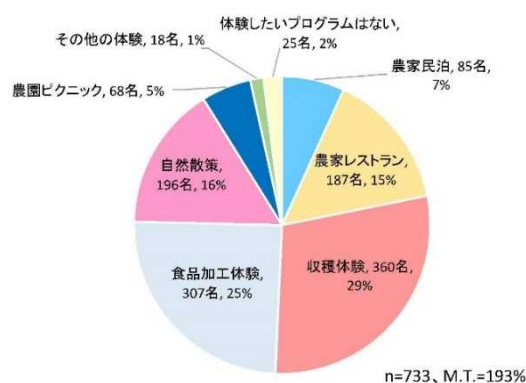
	各団体から出された意見に対する余市町の見解
余市町	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅に対する施設機能のニーズは、この10～20年の間に変わってきた。宇宙記念館と今の道の駅は一体的な施設であるため、移転を伴う再編整備を実施する際は、既存の宇宙記念館の方向性を考えていかなければならない。今回の道の駅の再編整備のタイミングに合わせて検討していかなければならないと考えている。 ・道の駅に配置すべき機能として、産地直売所など特産品の販売施設は必須であると認識している。 ・情報提供機能では、町内に点在する観光拠点との結びつきや発信方法の検討も必要である。 ・後志管内では、夏期は積丹半島エリアを目的地とする道路利用者が多く、こうした利用者に対し、積丹半島エリアだけでなく余市町内に立ち寄ってもらい、余市で消費してもらうといった施設にもしていくことが必要である。 ・町独自で整備する地域交流施設や物産館などは道の駅に併設することは検討している。そうした中で、季節を問わず町民にも使い勝手の良い場所や機能、内容となることを考慮して検討していく。 ・ほとんどの道の駅が地域の特産物は販売しているが、どこも『こだわりのトマトジュース』が販売されているような代わり映えのしない状況である。余市町としての特色ある機能を考えていきたい。

また、余市観光マーケティング調査（平成 31 年 2 月余市町観光地域づくり協議会）（※）では、道の駅に対して以下の要望が確認されている。内訳をみると、道の駅が狭い、トイレの改善要望が多く挙げられているほか、スタッフサービスの改善についても要望が挙げられており、ハード・ソフトの一体的な改善が必要であると考えられる。

表3.8 道の駅に対するニーズ

- ・道の駅の拡大が必要（30 歳代、男性、仁木町）
- ・道の駅の充実が必要。トイレのウォシュレット化が必要（50 歳代、男性）
- ・道の駅のスタッフサービスが悪い（50 歳代、男性）
- ・道の駅を広く充実させるとよいのでは（40 歳代、女性、滋賀県）
- ・道の駅を充実させてほしい（40 歳代、女性、北斗市）
- ・道の駅が小さく、見るべきものが少ない（40 歳代、女性）
- ・道の駅のトイレをウォシュレットにして欲しい（70 歳代以上、男性、岡山県）
- ・道の駅のトイレをウォシュレットにして欲しい（60 歳代、女性、千葉県）
- ・道の駅にゴミ箱がなく、購入したフルーツを食べた後のごみを捨てられずに残念（20 歳代、女性、神恵内村）
- ・道の駅のトイレをキレイにして欲しい（30 歳代、女性、三重県）
- ・トイレが和式のところがある。道内のほとんどの道の駅は洋式（70 歳代以上、男性、山口県）
- ・道の駅のトイレの改善が必要（70 歳代以上、男性、札幌市）

さらに、余市観光マーケティング調査では、余市町で参加・体験してみたいプログラムとして「農業体験」、「食品加工体験」、「農園ピクニック」など農に関する要望が多い結果となっており、道の駅でできる体験プログラムの検討や、道の駅で、これら町内観光施設への情報を発信するなど、情報提供施設としての機能も強化していく必要がある。



出典：余市観光マーケティング調査

注：本調査は余市町に訪れた観光客を対象としたアンケート調査である

図3.9 余市観光マーケティング調査 アンケート結果

※余市町マーケティング調査は、今後の余市町の観光振興に不可欠な観光基礎データの収集方法、活用のある方について検討するとともに、実際に余市町を訪れる観光客にアンケート調査を行い、余市町の魅力や期待、町内での活動内容、訪問場所、満足度、再訪意向などを聞き取り、今後のマーケティング活動の基礎データを収集したものである。

② SA/PA 機能を発揮する上でのニーズの把握

道の駅に求められる機能に関して、SA/PA 機能を発揮する上でのニーズを把握するため、民間事業者へのヒアリングを実施した。ヒアリング結果は以下のとおりである。

表3.9 施設機能に対するニーズ（参入可能性等を含む）

項目	概要
SA/PA 機能を発揮する上でのニーズ	<p>●休憩</p> <p>（事業者 A）バリアフリーに配慮した清潔感のあるトイレ（多目的トイレの設置）</p> <p>（事業者 A）ペット連れも気軽に立ち寄ることのできるドッグラン</p> <p>（事業者 A）赤ちゃんの授乳やおむつ替えに使用できるスペース</p> <p>（事業者 A）運転の疲れを癒やすための足湯や温浴施設</p> <p>（事業者 G）宿泊施設</p> <p>●物販</p> <p>（事業者 B）高速道路利用者を対象とした地域の特産品（お土産）の販売（余市町をはじめ、北後志地域の特産品の販売）</p> <p>（事業者 B）北海道や余市町の特産品を扱うなど地域性をコンセプトとした百貨店の展開</p> <p>●飲食</p> <p>（事業者 C）レストランの設置・運営（食を通じた地域の特産品の提供）</p> <p>（事業者 C）地元特産品を活用した新たな食メニューの開発、レストラン等の運営</p> <p>●情報発信</p> <p>（事業者 A）インバウンド観光を想定した JNTO 認定外国人観光案内所の設置等</p> <p>（事業者 A）周辺的高速道路を含めた道路情報の提供</p> <p>●体験プログラム</p> <p>（事業者 A）基幹産業である果樹を対象とした体験農場の設置</p> <p>（事業者 A）地域の観光農園との連携</p> <p>（事業者 D）賑わいを生む多目的広場</p> <p>●駐車場</p> <p>（事業者 A）ある程度の規模の駐車場スペース（一般と大型車のマスの割振りの見直し等）</p>
その他	<p>●住民サービス拠点</p> <p>（事業者 A）地域住民の利用も想定したパブリックスペース（町の情報、図書スペース等）の整備</p> <p>（事業者 A）コンビニや ATM などの日常的に利用する施設</p> <p>（事業者 E）地域住民向けの配達サービスを実施するための拠点（共同輸送・混載事業）</p> <p>●防災</p> <p>（事業者 F）防災拠点（地域の災害対応力の強化）</p> <p>（事業者 F）再生可能エネルギー事業（モデル化）の展開</p>

③ バス旅行需要のニーズの把握

道の駅に求められる機能に関して、バス旅行需要に関するニーズを把握するため、SA/PA 機能と合わせて、交通事業者等へのヒアリングを実施した。ヒアリング結果は以下のとおりである。

表3.10 バス旅行に対するニーズ（参入可能性等を含む）

項目	概要
バス旅行 需要	<p>●都市間移動の立ち寄り</p> <p>(交通事業者 A) 新千歳空港、札幌駅、小樽駅からの観光バスの立ち寄りを想定している。</p> <p>(交通事業者 B) 新千歳空港からの利用者も多くなることが想定されるため、都市間移動時の休憩地としての利用価値は高い。</p> <p>(交通事業者 A) 余市町が、札幌とニセコ・倶知安エリアの中間地点にあたるため、都市間バス、観光バスともに利用ニーズは高い。</p> <p>●道の駅からの2次交通の確保</p> <p>(交通事業者 A) 道の駅から町内・周辺地域への周遊促進のための2次交通の環境整備も検討したい。</p> <p>(交通事業者 A) 地元の高齢者の足となる地域公共交通としての活用にもつながるのではないかと。</p> <p>(交通事業者 C) 町内の周遊手段としてのレンタカー事業及びモビリティサービスの展開等も事業化の可能性が高い。</p> <p>●バスターミナルの整備</p> <p>(交通事業者 A) 道の駅を拠点に町内を周遊できるようなバスターミナルの整備</p> <p>(交通事業者 B) 路線バスと観光バスの結節点となるようなバスターミナルの整備</p> <p>(交通事業者 A) 待合所の整備</p> <p>●道の駅から周辺施設への来訪者の誘致</p> <p>(交通事業者 A) 地元観光農園との連携を想定し、道の駅と観光農園を往来するバスによる利用手段の確保について検討したい。</p> <p>(交通事業者 B) 道の駅を拠点とした周遊観光の可能性が期待される。</p> <p>(交通事業者 A) 従来の大型バスによる団体旅行事業に加え、少人数の個人旅行や外国人富裕層を対象とする小回りの利いた旅行・観光への対応も重要である。</p> <p>(交通事業者 A) 地域の魅力ある観光資源を磨き上げ、国内外の観光客を取り込み、地域活性化に結びつける観光地域づくりを実現するための拠点としての位置づけが可能と考える。</p> <p>(交通事業者 B) 道の駅を発着とする着地型観光商品をコーディネートすることで、道の駅を目的地化・拠点化し、次に来る動機付けとなる。</p> <p>●インバウンド対応</p> <p>(交通事業者 B) 観光総合窓口としてインバウンドを含めた来訪者が集うゲートウェイとして道の駅を位置付けることで観光バス等の利用促進につながる。</p> <p>(交通事業者 A) 都市間バスのニーズに対応できるよう、地域観光のゲートウェイとして観光コンシェルジュが宿泊施設や体験施設など、地域全体の観光案内を実施する環境の整備が必要ではないかと。</p>

④ 施設機能等の整理

i. 道の駅の整備方針の設定

施設機能に関して、以下に示すとおり、「余市町の現状」「関連計画での道の駅の位置づけ」「交通環境の変化」「道の駅のメリット」より、道の駅の整備方針の整理を行った。

表3.11 余市町の現状、関連計画での道の駅の位置づけ、交通環境の変化、道の駅のメリット

■余市町の現状

●余市町の特徴

- ・北海道後志地方北部に位置する余市町は古くから果樹栽培が盛んでぶどうやりんご、なしは道内でも有数の生産地である。
- ・特にワイン醸造用ぶどうは全国でもトップクラスの生産量を誇っている。
- ・積丹半島やリゾート地であるニセコ・倶知安方面への分岐点に位置している。
- ・観光入込客数は、10年前から比べ3割以上増加している（特に外国人観光客の増加が著しい）。
- ・町内の観光拠点としてニッカウキスキー余市蒸溜所に加え、ワイナリーや観光農園が有名であり、近年のジャパニーズウィスキー・ワインブームもあり、6割以上の観光が酒類や果物関連となっている。

●余市町の抱える問題

- ・人口減少・少子高齢化が進行している（若者の札幌都市圏等への流出）。
- ・町民の移動手段としての路線バス等の公共交通機関の維持が課題となっている。
- ・観光客の増加に伴う観光シーズンにおける渋滞、駐車場の不足が深刻化している。
- ・既存の道の駅施設の老朽化による利用者の伸び悩みや、ニッカウキスキーより無償貸与されている駐車場用地の返還による駐車場の不足が懸念されている。

■関連計画での道の駅の位置づけ

- ・観光、交流、情報発信の拠点として位置付けられている（第4次余市町総合計画、余市町過疎地域自立促進市町村計画、余市町観光振興計画）。
- ・後志自動車道（小樽JCT～余市IC間）の開通に伴う余市ICから町の中心部に呼び込むための魅力ある道の駅としての再編が必要とされている（余市町観光振興計画）。

■交通環境等の変化

- ・平成30年12月に後志自動車道余市ICが開通し、札幌都市圏からの移動時間が大幅に短縮した。
- ・倶知安・ニセコ方面への倶知安余市道路が整備中であり、無料区間となるため、当該道路開通後に余市ICの利用が減少するおそれがある。

■道の駅のメリット

- ・「道の駅」としての認知度（ブランド力）が浸透している。
- ・地域振興の拠点として高い効果を発揮している。
- ・周辺地域からの集客力がある。
- ・重点道の駅に認定されることで国などの関係機関からの重点的な支援が期待される。



■道の駅の整備方針

表3.12 道の駅の整備方針

●広域観光促進及び産業振興のための拠点の形成

- ・余市町の立地特性を生かした、余市町のみならず、仁木町や積丹半島方面、ニセコ・倶知安方面など後志地域全体の広域観光の拠点
- ・余市町の基幹産業の振興に資する拠点

●後志地域の交通結節点の形成

- ・後志自動車道と「道の駅」の連携による、町内周遊バス、路線バス、都市間バス、さらにはマイカー、レンタカーなど、複数の交通モード間の接続を行う観光ハブ・ゲートウェイの拠点
- ・高速道路利用者の受入を想定した後志自動車道のSA/PAとしての役割

●町民の交流の場の形成

- ・観光地に立地する「道の駅」で起こりやすい閑散期と繁忙期の入込客数の差の平準化並びに地域の若者、子育て世代が日常的に利用することができる空間の整備
- ・大規模災害が発生した際の防災拠点

ii. 導入機能の方向性

道の駅の整備方針を踏まえ、導入機能の方向性を設定した。

表3.13 道の駅の導入機能の方向性

■広域観光促進及び産業振興のための拠点の形成に関する導入機能

●広域情報発信機能

- ・後志地域の観光情報や、外国人向け体験プログラムの提供などをワンストップで行うための観光窓口
- ・道路利用者向けの道路情報の提供 など

●地域連携・振興機能

- ・余市及び周辺地域の特産品を販売するアンテナショップ
- ・地域の農産物を味わえる地産レストラン など

■後志地域の交通結節点の形成に関する導入機能

●交通結節点機能

- ・後志自動車道、倶知安余市道路を通行する都市間バス、路線バス、周遊バス等が乗り入れるバスターミナル など

●休憩機能

- ・後志自動車道、倶知安余市道路を中心とした道路利用者に対する、24時間利用可能な駐車場、トイレ、休憩スペース など

■町民の交流の場の形成に関する導入機能

●地域コミュニティ機能

- ・若者、子育て世代を中心とした町民が憩うための交流スペース など

●防災機能

- ・大規模災害に備えた避難場所、防災備蓄庫
- ・災害発生時における広域防災拠点、災害対策活動拠点、復興支援拠点 など

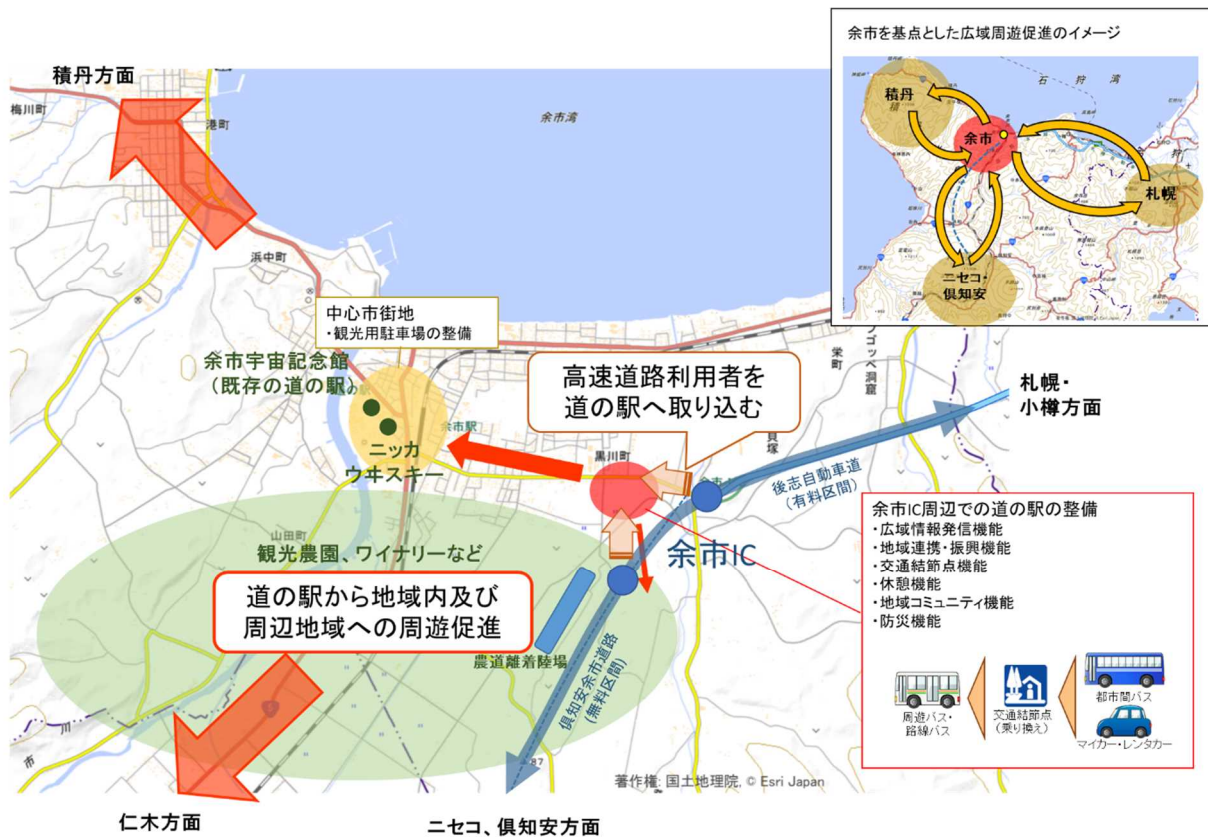


図3.10 道の駅を中心とした展開イメージ

⑤ 既存施設の機能強化について

既存施設（余市宇宙記念館）は、上図で示すように余市町の中心部に立地している。そのため、今後は立地特性を活かし、中心市街地を周遊するための拠点として位置付けることが有用であると考えられる。具体的には、新たに整備される道の駅と連携し、道の駅からのアクセスを強化（町内周遊バスの立寄りや道の駅でのPRの促進）することで、既存施設の利用の増加をめざす。

i. 導入機能の方向性

各導入機能に関して、想定される施設規模について算出を行った。詳細は、「6. 参考資料」を参照。

表3.14 各導入機能の規模（案）

導入機能		想定規模（㎡）	備考
休憩	トイレ（24時間使用）	430	出典：設計要領 第六集 建築施設編（平成27年 東日本高速道路）
	休憩所	210	出典：設計要領 第六集 建築施設編（平成27年 東日本高速道路）
情報発信	ビジターセンター	150	—
地域振興	飲食店（レストラン）	330	出典：設計要領 第六集 建築施設編（平成27年 東日本高速道路）
	物販施設（マルシェ）	320	—
その他	管理事務所	120	既存道の駅の事務スペースと同程度を確保
	付帯施設	550	出典：設計要領 第六集 建築施設編（平成27年 東日本高速道路）
建物部分 合計		2,110	
駐車場		9,610	前面交通量より算出
交流広場		2,000	既存道の駅の広場と同程度を確保
必要敷地面積合計		13,720	

4. 事業化の検討

4-1 事業手法等の検討

① 道の駅の整備に際して官民連携手法を導入した事例

道の駅の整備に際して官民連携手法を導入した主な事例を以下に示す。

表4.1 官民連携手法の導入事例

No	事業名（発注者）	供用開始年度	事業方式	運営・維持管理期間	敷地面積 延床面積
1	指宿地域交流施設整備等事業 （鹿児島県指宿市）	H16年	PFI BT0方式	15年	約12,000㎡ 約800㎡
2	道の駅ようか整備事業 （兵庫県養父市）	H18年	PFI BT0方式	15年	17,766㎡ 959㎡
3	佐原広域交流拠点PFI事業 （国土交通省・千葉県香取市）	H22年	PFI BT0方式	15年	約169,620㎡ 約3,500㎡
4	国道2号笠岡バイパス「道の駅」整備 （岡山県笠岡市）	H23年	PFI BT0方式	15年	約1,003㎡ 約700㎡
5	函南「道の駅・川の駅」PFI事業 （静岡県函南町）	H29年	PFI BT0方式	15年	約21,980㎡ 約1,600㎡
6	ハイウェイテラス・京たんば整備事業 （京都府京丹波町）	H27年	DB0方式	15年	約45,520㎡ 約2,313㎡
7	木更津市「道の駅」整備事業 （千葉県木更津市）	H29年	DB0方式	15年	9,488㎡ 908.50㎡
8	道の駅サーモンパーク千歳 地域振興施設整備事業 （北海道千歳市）	H27年	リース 方式	10年	約30,000㎡ 約1,870㎡

表4.2 指宿地域交流施設整備等事業の概要

事業名称		指宿地域交流施設整備等事業			
実施主体		鹿児島県指宿市			
事業概要		【一体型】市が設置・管理する都市公園内において、地域交流の活性化施設として、休憩、物販、地域情報発信等の機能を持った「地域交流施設」を整備し、「都市公園」、国土交通省設置・市管理の「道の駅」とあわせて維持管理を行う。			
施設概要		・地域交流施設（エントランス広場、地域特産品販売コーナー、地域情報発信コーナー、飲食店、休憩室等）			
		敷地面積	12,000 m ² （都市公園） 1,050 m ² （地域交流施設）	延床面積	809 m ² （地域交流施設）
事業概要	事業方式	B T O方式			
	収入形態	混合型			
	事業者選定方式	総合評価一般競争入札			
	設計・建設期間	8ヶ月			
	運営・維持管理期間	15年			
	供用開始	平成16年10月			
	事業の範囲	設計、建設、運営、維持管理			
		維持管理業務	建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、植栽・外構維持管理業務、警備業務		
		運営業務	特産物販売業務、地域情報発信業務		
	独立採算業務	民間事業者の自由提案による自主運営業務			
予定価格		410,000千円			
落札価格		364,904千円			
V F M		特定事業選定時	23.4%	事業者選定後	36.7%
最終応札者数		3			
落札者（代表企業）		大木建設グループ（大木建設）			

表4.3 (仮称)道の駅ようか整備事業の概要

事業名称		(仮称)道の駅ようか整備事業			
実施主体		兵庫県養父市			
事業概要		【一体型】地域交流ゾーン、バスターミナルゾーン設計・建設を行い、国土交通省が整備する簡易パーキング施設とあわせて運営、維持管理を行う。			
施設概要		<ul style="list-style-type: none"> ・地域交流施設 (休息・休憩コーナー、総合案内所、地元農林水産物直売施設、食材加工施設、食事施設、エントランス広場、イベント広場等) ・バスターミナル施設 ・市道 ・簡易パーキング施設 			
		敷地面積	17,766 m ² (全体) 7,580 m ² (地域交流ゾーン+バスターミナルゾーン)	延床面積	959 m ² (地域交流施設)
事業概要	事業方式	B T O方式			
	収入形態	混合型			
	事業者選定方式	総合評価一般競争入札			
	設計・建設期間	1年間			
	運営・維持管理期間	15年			
	供用開始	平成18年9月1日			
	事業の範囲	設計、建設、備品設置、運営、維持管理、大規模修繕			
		維持管理業務	施設維持管理、施設内衛生管理、環境管理、清掃管理、定期点検・業務管理、非常時・緊急時対応、保安警備		
	運營業務	地域交流施設及びバスターミナル施設の運営			
	独立採算業務	—			
予定価格		—			
落札価格		—			
V F M	特定事業選定時	6.4%	事業者選定後	—	
最終応札者数		2			
落札者 (代表企業)		日和山観光グループ (日和山観光)			

表4.4 佐原広域交流拠点 PFI 事業の概要

事業名称		佐原広域交流拠点 PFI 事業			
実施主体		国土交通省・千葉県香取市			
事業概要		【単独型】国、千葉県、香取市の三者が連携し、「利根川下流部の防災拠点」、「利根川の風景と自然環境を活かした水辺利用拠点」、「河川改修や舟運の歴史・風土を活かした文化交流拠点」、「舟運と道路交通の利便性を活かした交通拠点」を一体的に整備し、効率的かつ効果的に減災の向上及び利用者の利便性の向上を図る。			
施設概要		<ul style="list-style-type: none"> ・地域交流施設(物販、飲食、多目的コーナー、情報 PR コーナー、休憩場等) ・水辺交流センター ・河川利用情報発信施設 ・エントランス広場 ・修理ヤード ・歩行者・自動車道等 ・車両倉庫 			
		敷地面積	約 169,620 m ² (全体)		延床面積
事業概要	事業方式	B T O方式			
	収入形態	混合型			
	事業者選定方式	総合評価一般競争入札			
	設計・建設期間	1年間8ヶ月			
	運営・維持管理期間	15年			
	供用開始	平成22年3月27日			
	事業の範囲	設計、建設、備品設置、運営、維持管理			
		維持管理業務	建築の維持管理業務、建築設備維持管理業務、清掃、土木の維持管理業務		
	運営業務	施設の運営業務、安全管理業務、広報業務、総務業務			
	独立採算業務	飲食施設、物販施設			
予定価格		—			
落札価格		2,355,174千円			
V F M		特定事業選定時	17%	事業者選定後	—
最終応札者数		2			
落札者(代表企業)		東洋グループ(東洋建設)			

表4.5 国道2号笠岡バイパス「道の駅」整備の概要

事業名称		国道2号笠岡バイパス「道の駅」整備			
実施主体		岡山県笠岡市			
事業概要		【一体型】国土交通省・市が設置する道の駅内において、地域振興施設の設計、建設、運営・維持管理及び笠岡簡易パーキングエリア(仮称)の維持管理の一部を行う。			
施設概要		・地域振興施設（販売施設、飲食コーナー、地域情報発信コーナー等）			
		敷地面積	約 1,003 m ²	延床面積	600～700 m ² (要求水準書)
事業概要	事業方式	B T O方式			
	収入形態	混合型			
	事業者選定方式	総合評価一般競争入札			
	設計・建設期間	10ヶ月			
	運営・維持管理期間	15年			
	供用開始	平成23年8月			
	事業の範囲	設計、建設、備品設置、運営、維持管理			
	維持管理業務	建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、外構維持管理業務、警備業務			
	運営業務	地域情報発信業務、特産物販売業務、飲食コーナー運営業務			
独立採算業務	事業者の自由提案による自主運営業務				
予定価格		297,144千円			
落札価格		297,004千円			
V F M		特定事業選定時	10%	事業者選定後	—
最終応札者数		1			
落札者（代表企業）		天野産業グループ（天野産業）			

表4.6 函南「道の駅・川の駅」PFI事業の概要

事業名称	函南「道の駅・川の駅」PFI事業			
実施主体	静岡県函南町			
事業概要	【単独型】静岡県東部・伊豆地域の活性化・観光振興と防災拠点の確立を目的とし、「交通安全」、「観光振興・地域活性化」、「防災拠点」の各機能を兼ね備えた「道の駅」を整備し、維持管理・運營業務及び付帯事業を行う。			
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩機能 ・情報発信機能（伊豆ゲートウェイセンター函南（仮称）） ・地域の連携機能（物産販売所、飲食施設、交流施設、イベント広場、コミュニティ広場等） ・展望歩道橋 			
	敷地面積	21,980 m ² （全体）	延床面積	1,475 m ² 以上 （北側建築施設） 150 m ² 以上 （南側建築施設） （要求水準書）
事業概要	事業方式	B T O方式		
	収入形態	混合型		
	事業者選定方式	総合評価一般競争入札		
	設計・建設期間	1年6ヶ月		
	運営・維持管理期間	15年		
	供用開始	平成29年5月		
	事業の範囲	設計、建設、運営、維持管理		
		維持管理業務	建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、土木・外構施設維持管理業務	
	運營業務	広域情報発信機能施設運營業務、地域活性化機能施設運營業務、広報業務、総務業務、安全管理・警備業務、自動販売機の管理業務		
	独立採算業務	事業者の自由提案による自主運營業務		
予定価格	2,374,560千円			
落札価格	2,358,299千円			
V F M	特定事業選定時	7.2%	事業者選定後	8.9%
最終応札者数	2			
落札者（代表企業）	加和太建設グループ（加和太建設）			

表4.7 (仮称) ハイウェイテラス・京たんば整備事業の概要

事業名称		(仮称) ハイウェイテラス・京たんば整備事業			
実施主体		京都府京丹波町			
事業概要		【一体型】丹波パーキングエリア(仮称)と一体的な地域振興拠点の設計、建設・工事監理業務、維持管理業務、運営業務を行う。			
施設概要		<ul style="list-style-type: none"> ・交流広場 ・情報発信拠点(情報発信センター、周遊サービス施設) ・おいしさの拠点(飲食施設、特産物販売施設、ミーティングルーム、加工施設) 			
		敷地面積	約 45,520 m ² (全体)	延床面積	約 2,313 m ² (施設部分) (要求水準書)
事業概要	事業方式	DBO方式			
	収入形態	混合型			
	事業者選定方式	総合評価一般競争入札			
	設計・建設期間	1年9ヶ月			
	運営・維持管理期間	15年			
	供用開始	平成27年4月1日			
	事業の範囲	設計、建設、施工管理、運営、維持管理			
		維持管理業務	建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、什器・備品等の保守管理業務、交流広場・駐車場・道路・通路・塩谷古墳公園の散策路・法面等の維持管理業務、本施設の環境衛生・清掃業務、保安警備業務、長期修繕計画作成業務		
	運営業務	交流広場、地域情報発信センター、周遊サービス施設、飲食施設、特産物販売施設、ミーティングルーム、加工施設			
	独立採算業務	事業者の自由提案による自主運営業務			
予定価格		747,000千円			
落札価格		747,000千円			
VFM		特定事業選定時	7.2%	事業者選定後	7%
最終応札者数		2			
落札者(代表企業)		サンダイコーグループ(サンダイコー)			

表4.8 木更津市「道の駅」整備事業の概要

事業名称		木更津市「道の駅」整備事業			
実施主体		千葉県木更津市			
事業概要		【単独型】広域道路ネットワークの結節点である地理的優位性と、地域資源の発掘・活用及び魅力の発信を通じて、周辺地以下や東京湾岸都市等との交流・連携を推進し、地域のにぎわいの創出をめざすことを目的として、新たな広域交流拠点となる「道の駅」の整備を図る。			
施設概要		<ul style="list-style-type: none"> ・休憩機能 ・情報発信機能（情報発信・観光案内センター（仮称）） ・地域の連携機能（地域振興施設（農林水産物・加工品等物販施設、飲食施設、事務・管理室、倉庫・荷捌場・機械室・厨房等の諸室、下屋、交流イベント広場等）） ・災害に備えた防災機能（非常用発電設備、防災備蓄設備） 			
		敷地面積	9,488 m ² （全体）	延床面積	908.50 m ² （地域振興施設） 100 m ² （トイレ施設） （要求水準書）
事業概要	事業方式	DBO方式			
	収入形態	混合型			
	事業者選定方式	公募型プロポーザル			
	設計・建設期間	1年4ヶ月			
	運営・維持管理期間	15年			
	供用開始	平成29年10月			
	事業の範囲	設計、建設、維持管理、運営			
	維持管理業務	建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、土木・外構施設維持管理業務			
	運営業務	（仮称）情報発信・観光案内センター運営業務、地域振興施設運営業務、広報業務、総務業務、安全管理・警備業務、自動販売機の管理業務、地域振興業務（農業振興・観光振興等）、本事業全体の統括業務、財務業務、市及び「（仮称）木更津市道の駅活性化協議会」との定期的な協議・調整業務			
	独立採算業務	事業者の自由提案による自主運営業務			
予定価格		—			
落札価格		不明			
VFM		特定事業選定時	（未公表）	事業者選定後	（未公表）
最終応札者数		2			
落札者（代表企業）		（株）TTCグループ（（株）TTC）			

表4.9 道の駅サーモンパーク千歳 地域振興施設整備事業の概要

事業名称	道の駅サーモンパーク千歳 地域振興施設整備事業			
実施主体	北海道千歳市			
事業概要	【単独型】道の駅利用者の利便性と満足度を高めるため、特産品などの物販・案内機能の強化や周辺の河川風景を生かした施設等を整備し、市街地地区の更なる魅力づくりの推進を目的として、「道の駅」の再整備を図る。			
施設概要	・地域振興施設（物販エリア（フレッシュマート（農産物直売所）、コンビニエンスストア等）、飲食エリア（カフェ、レストラン等）、案内窓口・情報提供コーナー、全天候型アトリウム、体験スタジオ、キッズスペース、イベント・販売スペース等）			
	敷地面積	約 30,000 m ² (河川敷含む)	延床面積	約 1,870 m ² (地域振興施設)
事業概要	事業方式	リース（事業契約）＋指定管理者方式		
	収入形態	混合型		
	事業者選定方式	公募型プロポーザル		
	設計・建設期間	1年2ヶ月		
	運営・維持管理期間	10年		
	供用開始	平成27年8月		
	事業の範囲	設計、建設、維持管理（PPP）、運営（指定管理）		
		維持管理業務	建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、修繕業務	
	運営業務	施設の利用に関する業務（利用承認申請業務等）、施設の運営に関する業務（「道の駅」管理業務（清掃業務、機械警備業務等））、物販等に関する業務（農産物販売業務・飲食提供業務等）		
	独立採算業務	企画提案事業に関する業務（イベント事業・観光誘客業務）		
予定価格	－			
落札価格	不明			
VFM	特定事業選定時	－	事業者選定後	－
最終応札者数	不明（設計・建設業務、維持管理業務） 4団体（運営業務）			
落札者（代表企業）	【設計・建設・維持管理】大和リース（株） 【運営】シダックス大新東ヒューマンサービス（株）			

② 事業手法・スキームの整理

i. 官民連携手法の整理

公共施設の整備・運営等に係る事業手法については、平成12年のPFI法の施行以降、官民連携手法（PPP）が多く取り入れられてきている。特に、道の駅は、物販・飲食といった商業サービス機能を有することから指定管理者制度を活用したPPP運営形態が多く、PFI方式やDBO方式による事例についても増加傾向にある。ここでは、施設の計画・設計段階から運営に携わる企業が関与可能となる包括的な官民連携手法（DBO、PFI等）について整理する。

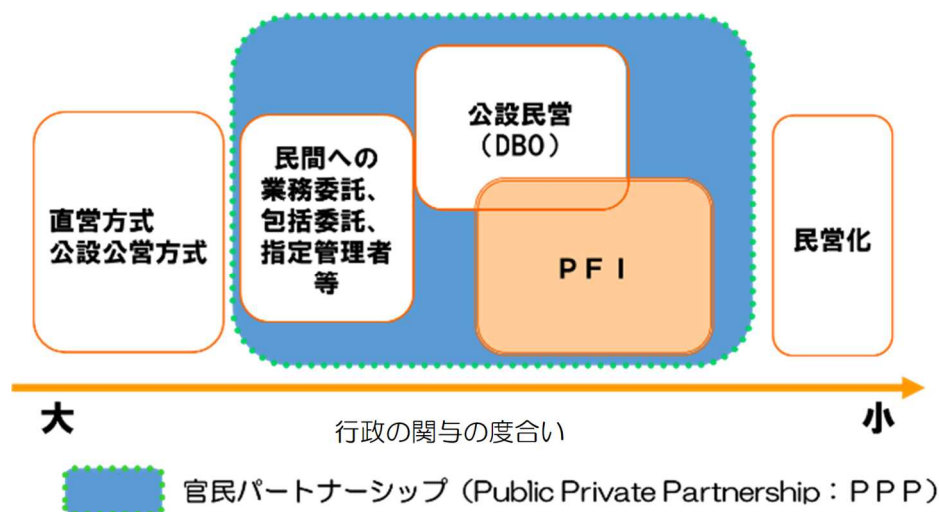


図4.1 官民パートナーシップの概念図

表4.10 検討対象となる事業手法の概要

事業手法	概要	資金調達	設計建築	維持管理運営
DBO方式	公共が資金調達を行い、民間に設計、建設、維持管理・運営を一体的に委ねる。	公	民	民
PFI方式	民間に資金調達、設計・建設、維持管理・運営を一体的に委ねる。	民	民	民

ii. 想定される事業スキームのメリット・デメリットの把握

本事業の実施にあたり適用が想定される従来方式（公設公営方式）、DBO方式、PFI方式について、公共の視点から「事業計画段階で検討すべき事項」、「事業運営の安定性に関して検討すべき事項」及び「公共の財政支出削減に関して検討すべき事項」の3項目について定性的な比較を行い、本事業での検討対象となる事業方式を抽出する。

表4.11 想定される事業スキームのメリット・デメリット

項目		概要
事業計画段階で検討すべき事項	民間ノウハウの発揮余地が確保できるか。	DBO方式及びPFI方式の場合は性能発注が主体であり、運営を見据えた設計・施工が可能となることから、民間事業者の創意工夫の発揮余地が確保される。
	先行類似事例が豊富で、民間事業者にノウハウが蓄積されているか。	道の駅の維持管理・運営について、近年ではPFI方式による整備件数も増えていることから、民間事業者側にもPFI方式における一定のノウハウが蓄積されているといえる。なお、PFI方式の場合、近年はBTO方式が主流となっている。
事業運営の安定性に関して検討すべき事項	最適な官民リスク分担が確立できるか。	PFI方式では、民間事業者がコントロールできるものは可能な限り委ねるという考え方にに基づき、官民役割分担が定められることとなる。DBO方式（PFI法に準ずる場合も含む）においても、PFI方式と同様に官民で適切なリスク分担を構築することとなるが、公共の資金調達で設計、建設を行うため、PFI方式と比較すると設計、建設業務におけるリスクは公共が負担する割合が高くなる。 一方、従来方式の場合は、維持管理・運営に係るリスクすべてを公共が負担することとなる。
	事業の継続性が確保できるか。	従来方式の場合は、公共が直営で維持管理・運営を行うため、事業実施の確実性は最も高い。 DBO方式やPFI方式の場合は、特別目的会社（SPC）を設立して本事業を実施することが一般的となっており、他の民業とは分離され、破綻リスクは低減される。ただし、長期の契約となることから、SPCの破綻の可能性はゼロではなく、またDBO方式では公共が資金調達を行うため、PFI方式で通常機能する民間金融機関の監視機能が得られない点がデメリットとなる。 ただし、DBO方式やPFI方式においては、事業期間を通じたサービスの質が一定以上確保されることを目的としたペナルティやモニタリングシステムの採用が一般的となっており、安定したサービスの提供を担保することができる。またSPCを構成する企業に不測の事態が生じた場合は、事業契約書の定めに応じて構成企業の入れ替えを公共が認めることにより、事業の継続性を確保することができる。

項目		概要
事業運営の安定性に関して検討すべき事項	民間事業者の一定の事業収入が確保できるか。	<p>収入が発生しない施設を主な機能として整備する道の駅においては、利用者から徴収する収入のみでは事業実施が困難である場合、公共が一定の補填を行う、混合型やサービス購入型を採用することも考えられる。</p> <p>DBO 方式や PFI 方式の場合は、道の駅の収入ではまかなえない部分を公共からの支払でカバーするスキームを採用することにより、民間事業者は事業期間を通じて一定の事業収入を確保することができる。</p>
	公共の管理体制が確保できるか。	<p>DBO 方式及び PFI 方式の場合は、維持管理・運営を民間事業者が行うため、公共は当該業務のモニタリングを行う人材を数名確保する必要がある。一方、従来方式の場合は公共直営で維持管理・運営を行うため、施設運営に資する人材を公共にて直接雇用し、体制を整える必要がある。</p>
	公共施設としての機能が果たせるか。	<p>本施設は、来訪者とともに、広く住民の利用に供されるべき施設であり、公共側にも施設の機能や用途等に対し一定の裁量を持たせる必要がある。</p> <p>従来、DBO 方式、PFI 方式については、施設の所有権は公共にあるため、公共側の裁量を確保することが可能である。</p>
公共の財政負担削減に関して検討すべき事項	事業全体の費用が削減できるか。	<p>DBO 方式及び PFI 方式の場合は、性能発注による効率的な施設整備や、維持管理・運営段階における省力化やコストに配慮した設計・施工が実施されるため、コスト縮減が期待できる。</p> <p>一方、従来方式は、分割発注であるため上記のコスト縮減効果は期待できない。</p>
	調達金利の差が生じるか。	<p>従来方式及び DBO 方式の場合は公共が調達するため、低金利での資金調達が可能となる。</p> <p>一方、PFI 方式では、市場金利にスプレッド（個々の事業リスクに応じた上乘せ金利）が加えられるため、公共調達と比較して金利が割高となるデメリットがある。</p>
	財政支出の平準化ができるか。	<p>施設整備費については設計・建設期間中に出来高に応じての支払となる。両方式ともに起債による資金調達が一般的ではあるが、その場合であっても一般財源分は平準化されないため、事業期間全体でみると公共の財政支出は平準化されない。ただし、DBO 方式の場合は維持管理等に関わる費用は基本的に平準化されることとなる。</p> <p>PFI 方式の場合は、施設の供用開始後に毎期、設計・建設及び維持管理等に関わる費用をサービス対価として、民間事業者に平準化して支払うこととなる。</p>
	公租公課に差が生じるのか。	<p>従来方式、DBO 方式及び PFI の BOT 方式では、供用開始後の施設の所有権は公共にあることから、固定資産税等の税負担が生じない。</p>

iii. 本事業における事業手法・スキーム

本事業における事業手法について、以下のとおり定性的な評価を行う。その結果、BTO方式が、公共が施設を保有するため公租公課が生じず、財政支出が削減できると考えられる。

表4.12 事業手法の比較検討

検討項目		従来方式	DBO方式	PFI方式 (BTO方式)
事業計画策定段階で 検討すべき事項	民間ノウハウ 発揮余地の 確保	× 整備・運営の分割かつ短期委託により効果がさらに限定される。	○ 整備・運営の一体発注により効果が期待できる。	○ 整備・運営の一体発注により効果が期待できる。
	リスク分担	× すべて公共	○ 官民で適切なリスク分担・構築が期待できる。	○ 官民で適切なリスク分担構築が期待できる。
事業運営の安定性に関して 検討すべき事項	事業継続性の確保	○ 公共直営のため事業継続性が確保できる。	△ 金融機関の監視機能がない。	○ 金融機関の監視機能がある。
	一定の事業収入確保	△ 公共直営	○ 民間ノウハウ発揮による収入増が期待できる。	○ 民間ノウハウ発揮による収入増が期待できる。
	公共の管理体制	× 直営のため必要人材の確保が必要となる。	○ 民間主体のため少数で可	○ 民間主体のため少数で可
	公共施設としての機能確保	○ 確保可能	○ 確保可能	○ 確保可能
	調達金利	○ 公共起債は低金利	○ 公共起債は低金利	△ 民間調達金利は高金利
公共の財政支出削減に関して 検討すべき事項	建設期間中の一般財源 拠出	× 必要	× 必要	○ 不要
	財政支出の平準化	× 不可	△ 維持管理・運営費は平準化可能	○ 可能
	公租公課	○ なし	○ なし	○ なし

iv. 官民連携範囲の整理

本事業を公設民営または民設民営方式で実施するにあたり、想定される業務内容について以下に示す。また、特に民活効果が高いと想定される、本施設の整備及び維持管理・運営を一括して民間事業者へ委ねる PPP 方式（DBO 事業または PFI 事業）を活用して実施する場合の官民の役割分担について整理する。

表4.13 想定業務内容の整理

NO	業務分類	業務項目	内容	民間業務範囲
①	資金調達業務	i 資金調達業務	主に初期投資費用の調達	○※
②	調査業務	i 用地測量業務		
		ii 地質調査業務		
③	土地取得業務	i 土地取得業務		
④	造成業務	i 造成設計業務		
		ii 造成工事業務		
⑤	設計業務	i 基本設計		○
		ii 実施設計		○
		iii その他関連業務	各種許認可、必要調査等	○
⑥	建設業務	i 建設工事業務		○
		ii 備品等調達・設置業務		○
		iii 工事監理業務		○※
		iv 施設引渡業務		○
⑦	開業準備業務	i 開業準備業務	開業前の利用受付、運営体制の確立、従業員の研修、マニュアル整備、事業計画の策定、開業後の実施に向けた準備、広報等	○
⑧	維持管理業務	i 建築物・建築設備保守管理業務	建築物の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段、付属物等各部位の保守管理 電気設備、機械設備、空気調和設備、給排水衛生設備の保守管理	○
		ii 備品等保守管理業務	備品の保守管理（台帳作成等）	○
		iii 清掃業務	施設および駐車場の清掃等	○
		iv 外構植栽保守管理業務	植栽の適切な保護・育成・処理	○
		v 修繕業務	建築物、建築設備、備品等及び屋外施設等	○
		vi 警備業務	施設機械警備等による建物内部・屋外施設の警備	○
⑨	運営業務	i 運営管理業務	総務、町との連絡調整、広報等	○
		ii 観光・魅力発信業務	観光情報コーナーの運営およびイベント等の開催	○
		iii 多目的スペース・広場運営業務	多目的スペースや広場の貸出	○
		iv 飲食・特産物販売施設運営業務	カフェレストラン・農畜産物産直施設・その他特産品販売施設の運営	○
⑩	民間収益事業	i 付帯事業	自動販売機の設置、その他施設の一部を活用した民間収益事業	○

※PFI 事業の場合

4-2 事業手法・スキームの比較

本年度は、事業スキームの構築が主であり、具体的な施設整備費、運営費等については詳細な検討を行っていないため、VFMについては、内閣府から出されている「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」に示されている手法に基づき算出する。

① 各種設定条件とその根拠

ここでは、道の駅部分に関して従来方式と BT0 方式の比較を行うこととする。なお、今回は、各種設定条件を以下のとおり設定する。

i. 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算出方法

表4.14 従来型手法による費用（PSC）等の算出方法概要

①整備等（運営等を除く。）の費用	道の駅的设计、建設に要する額
②運営等の費用	道の駅の運営等に要する額（ここでは、便宜的に既存施設の運営費用を適用）
③利用料金収入	現段階において想定されている額（ここでは、便宜的に既存施設の売上を適用）
④資金調達費用	起債等により公共施設等の管理者等が自ら資金調達を行った場合の費用 ※
⑤調査等費用	— ※
⑥税金	— ※
⑦民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	— ※

ii. BT0 方式による場合の費用等の算出方法

表4.15 BT0 方式による費用等の算出方法

①整備等（運営等を除く。）の費用	$PSC \times 0.9$
②運営等の費用	$PSC \times 0.9$
③利用料金収入	$PSC \times 1.1$
④資金調達費用	公共施設等の管理者等が自ら資金調達をした場合における金利に 0.5%ポイントを上乗せした額 ※
⑤調査等費用	2,500 万円 ※
⑥税金	損益 $\times 32.11\%$ （平成 27 年度法人実効税率） ※
⑦民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	資本金の額：1000 万円～1 億円 ※ EIRR：5% ※

iii. その他の仮定

表4.16 その他仮定した諸元

事業期間	現段階で想定されている期間
割引率	2.6% ※

※PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引に基づく数値を適用

② 手法別の公共負担額の整理

表4.17 従来型手法と採用手法の算出結果

	従来型手法 (町が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となる PPP/PFI 手法)
①整備等（運営等を除く。）費用	5.0 億円	4.5 億円 (式：5.0 億円（整備費）×0.9（削減率 10%）=4.5 億円)
<算出根拠>	他事例をもとにした床面積当たりの単価を元に算出	従来型手法より 10%削減の想定
②運営等費用	15.4 億円 (式：7,700 万円（運営等費）/年×20 年（期間）)	13.9 億円 (式：7,700 万円（運営等費）/年×0.9（削減率 10%）×20 年（期間）)
<算出根拠>	現道の駅の支出を参考とする	従来型手法より 10%削減の想定
③利用料金収入	14.8 億円 (式：7,400 万円/年（年間利用料金収入）×20 年（期間）)	16.3 億円 (式：7,400 万円/年（年間利用料金収入）×1.1（増加率 10%）×20 年（期間）)
<算出根拠>	現道の駅の収入を参考とする	従来型手法より 10%増加の想定
④資金調達費用	0.5 億円 (式：5 億円（整備費用）×75%（起債充当率）×起債利率 1.3%・償還期間 20 年の元利均等償還)	0.9 億円 (式：4.5 億円（整備費用）－0.1 億円（資本金）＝借入金 4.4 億円、借入金の利率 1.8%・返済期間 20 年の元利均等返済)
<算出根拠>	想定される起債充当率、起債利率、起債償還方法（償還期間、償還方法）を元に算出	公共が自ら資金調達をした場合の利率に 0.5%ポイントを上乘せ
⑤調査等費用	—	0.25 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委託の費用の想定
⑥税金	—	0.03 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率 32.11% を乗じて算出
⑦民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	—	0.06 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	EIRR が 5%以上確保されることを想定
合計	6.1 億円	3.3 億円
合計（現在価値）	5.0 億円	2.6 億円
財政支出削減率		VFM は 2.4 億円、48.1%
その他（前提条件等）		事業期間 20 年間割引率 2.6%

③ VFM 算出結果

表4.18 VFM 算出結果

< 簡易な検討の計算表 (記載例) > (単位: 千円, 年)

のセルに設定されている条件を入力して下さい。なお、全ての入力が終わりましたら、左側の「VFM計算」のボタンをクリックして下さい。

右記のセルに記載されている数値は「PPP/PPF手法簡易算出結果書」に記載して下さい。

■前提条件		採用手法				既定した前提条件			
手法	従来型手法	採用手法の条件	採用手法	採用手法	採用手法	採用手法	採用手法	採用手法	採用手法
事業期間	1年	採用手法-採用手法	1年	採用手法-採用手法	1年	採用手法-採用手法	1年	採用手法-採用手法	1年
費用-収入	2.0%	採用手法-採用手法	2.0%	採用手法-採用手法	2.0%	採用手法-採用手法	2.0%	採用手法-採用手法	2.0%
資金源の内容	100%	採用手法-採用手法	100%	採用手法-採用手法	100%	採用手法-採用手法	100%	採用手法-採用手法	100%
採用手法における民間事業者の収益	5.0%	採用手法-採用手法	5.0%	採用手法-採用手法	5.0%	採用手法-採用手法	5.0%	採用手法-採用手法	5.0%

現在価値への換算割合	1)	0.9751	0.9501	0.9201	0.9001	0.8801	0.8571	0.8361	0.8141	0.7941	0.7741	0.7541	0.7351	0.7161	0.6981	0.6801	0.6631	0.6461	0.6301	0.6141	0.5981	0.5831	0.5681	0.5541	0.5401	0.5261
現在価値への換算割合	1)	0.9751	0.9501	0.9201	0.9001	0.8801	0.8571	0.8361	0.8141	0.7941	0.7741	0.7541	0.7351	0.7161	0.6981	0.6801	0.6631	0.6461	0.6301	0.6141	0.5981	0.5831	0.5681	0.5541	0.5401	0.5261

■従来型手法での公営の収支

年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
総収入	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000
総支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
純利益	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000

■採用手法での公営の収支

年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
総収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
純利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

■採用手法での民間の損益

年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
総収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
純利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注1: EIRR (Equity Internal Rate of Return) は、投資家から見た内部収益率、資本金に対する配当等の利回りを示す指標。(今回は便宜的に、配当ではなく「税金減額+配当戻金+配当戻金+配当戻金+配当戻金」の関数で計算できます。)

注2: PIRR (Project Internal Rate of Return) は、初期投資額から見た内部収益率、初期投資額に対する配当等の投資利回りを示す指標。(今回は便宜的に、配当ではなく「税金減額+配当戻金+配当戻金+配当戻金+配当戻金」の関数で計算できます。)

■採用手法での民間の資金収支

年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
資本金	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
借入金	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000
返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
純増減	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000

VIM計算

全ての入力が終わりましたら、上記の「VIM計算」のボタンをクリックして下さい。

現在価値への換算割合 (次年度の現在価値換算後の割合(前年度を1)=1/(1+割引率))

	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計
職員費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職給付	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
貸付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入(C)=(A)-(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
現在価値での収支	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計
職員費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職給付	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
貸付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入(C)=(A)-(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
現在価値での収支	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計
職員費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職給付	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
貸付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入(C)=(A)-(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
現在価値での収支	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計
基本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑支出合計(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入(C)=(A)-(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

4 - 3 施設の配置計画の段階から民間事業者の参画を促すスキームの検討

① 余市町における民間提案制度の導入検討

i. 民間提案制度の導入に関する検討

4-2 までの検討経緯を踏まえ、本事業においては、事業経営ノウハウや効果的かつ効率的な施設整備・運営ノウハウが不可欠であることから、事業の計画策定段階（適地選定、道の駅導入機能の設定、施設規模の設定等）から民間事業者の提案を受けることが効果的であると考えられる。

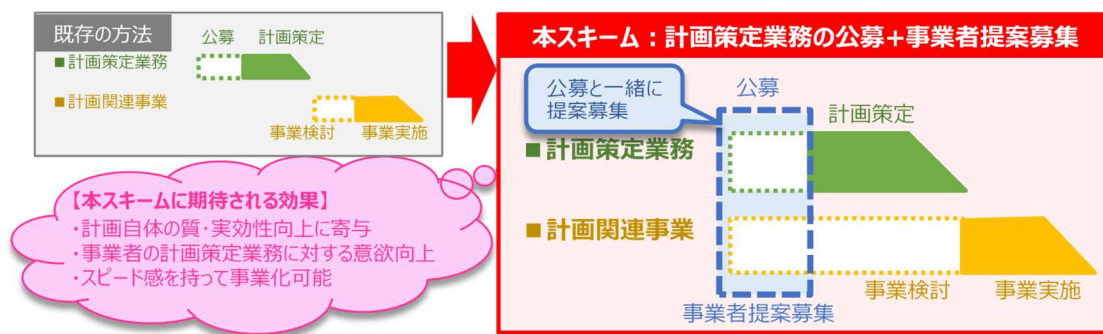


図4.2 民間提案制度の一般的なスキーム

民間提案の受付にあたっては、PFI 法第 6 条による民間提案制度と PFI 法第 6 条によらない民間提案制度（任意の提案を受け付けることができる）がある。各々の特徴は以下のとおりとなる。

なお、本事業に適用する民間提案制度については、次年度以降詳細に検討することとする。

OPFI 法第 6 条による民間提案制度

表4.19 PFI 法第 6 条による民間提案制度の概要

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記に示す PFI 法第 6 条に基づき、事業者選定を実施することになる。 <p>【PFI 法第 6 条（実施方針の策定の提案）】</p> <p>第 6 条 特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。</p> <p>2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。</p> <p>【PFI 法施行規則第 1 条（実施方針の策定の提案の添付書類）】</p> <p>第 1 条 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（以下「法」という。）第 6 条第 1 項に規定する内閣府令で定める書類は、特定事業の効果及び効率性に関する評価の過程及び方法を示す書類とする。</p>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI 法に基づく事業者選定となるため、対外的な理解が得られやすいと考えられる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 優遇措置によってプロポーザルの公平性や競争性が損なわれることがないよう、法令やガイドラン等をふまえた方策とする必要がある。 ・ インセンティブの付与、プロポ実施要領の作成など、事業着手までに時間を要するおそれがある。

OPFI 法第 6 条によらない民間提案制度

表4.20 PFI 法第 6 条によらない民間提案制度

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者から提出される民間提案に対して、町の基準（規則・要綱・要領等によって実施）に基づく審査による事業者選定が可能となる。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町の基準に基づく審査による事業者選定となるため、民間事業者に提案を行うインセンティブを与えると同時に、優れた提案を行ったことを評価する方法として、提案に基づく事業に係る契約を随意契約することが考えられる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 随意契約を適用する場合、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項のいずれかの号に基づき理由を説明する必要がある。 <p>【根拠となる可能性のある条項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○第 2 号：その性質、または目的が競争入札に適さない契約をするとき ○第 7 号：時価に比して著しく有利な価格で契約できるもの

ii. 全国の民間提案制度の事例整理

表4.21 全国の民間提案制度の事例概要

自治体	名称	策定年	概要			
			趣旨	募集する提案	提案募集形式	契約相手の選定
埼玉県 さいたま市	さいたま市提案型公共サービス公民連携制度	平成 29 年	これまで行政主導により行われてきた公共サービスを民間企業・団体等のノウハウ、アイデアによって見直し、地域にふさわしい公共サービスを提供	市が示す課題及び要件に基づき、市が実施するよりもコストやサービスの質の面で優れた提案	公募	<ul style="list-style-type: none"> ・随意契約 ・総合評価一般競争入札※ ・公募型プロポーザル方式※ ※提案が採用となった事業者には独創的かつ市民サービスの質を高める提案をした事業者として評価項目合計点（満点）の 5% を加算
神奈川県 茅ヶ崎市	提案型民間活用制度	平成 30 年	各主体の役割分担の見直し、民間団体、民間事業者のノウハウ、アイデアの活用により、行政が実施するよりも効率的かつ効果的な事業の実施が見込まれるものについては、積極的に民間に委ねるといった「事業実施主体の最適化」を図り「新しい公共の形成」を促進するための制度として導入	原則として、市が実施する全ての事務事業が対象	公募	<ul style="list-style-type: none"> ・随意契約
千葉県 流山市	流山市ファシリティマネジメント施策の事業者提案/PPP 事業	平成 24 年	これまでの市における PPP による FM を更に進め、民間事業者から市のファシリティを活用した自由度の高い FM 施策の提案を求め、市の自治体経営に大きく貢献するものを選定	優れたノウハウを活かした FM 提案	公募及び随時受付（民間事業者から任意に提案受付）	<ul style="list-style-type: none"> ・随意契約（FM 提案の中から協議対象となる案件を選定（複数）し、当該提案を行った者を優先交渉権者とし条件等協議のうえ契約）
千葉県 我孫子市	我孫子市提案型公共サービス民営化制度	令和元年	行政が担ってきた仕事を民間の知恵とアイデアでより良いものにした上で、民間に移管行政が民間に任せたい仕事を決めるのではなく、民間がやりたい仕事を提案することで、公共の分野をさらに豊かにし行政をスリム化	民間のアイデアや工夫が盛り込まれ、コストやサービスの質の面から市が実践するよりも市民にとってプラスになる提案	随時受付	<ul style="list-style-type: none"> ・随意契約
静岡県 浜松市	浜松市発案・提案型官民連携制度実施要領	令和元年	本市が現在実施している又は今後実施する方針を決定している全ての事業について、民間事業者等の皆様の保有する資金、経営能力及び技術的能力を活用した「事業発案・事業提案」を募集	民間事業者等と市の役割の適正化を図る中で、「市民ニーズへの適切な対応、効率的・効果的な行政サービスの提供、民間事業者等における新たな事業機会の創出や投資の喚起」を実現することのできる、独創的、具体的かつ実現可能な発案・提案	公募及び随時受付	<ul style="list-style-type: none"> ・一者特命による随意契約 ・プロポーザル方式又は総合評価方式（事業実施者を選定する場合、評価項目合計点（満点）の 10% を限度とした加点对応（「採用」されたアイデア等が、事業者選定時の事業内容に盛り込まれた場合のみ対応）
京都府 京都市	資産有効活用市民等提案制度	平成 29 年	市民や事業者から自由に創意工夫に富んだノウハウや発送を活かした資産の有効活用を推進	市民、事業者自らが実施主体となって有効活用する提案 <ul style="list-style-type: none"> ・未利用地の買受け、借受け ・余剰スペースの借受け ・売却予定地や供用予定地の短期借受け ・民間主導による施設の建て替え 	随時受付（申込書を資産活用推進室に提出）	<ul style="list-style-type: none"> ・（原則）公募型プロポーザル方式（選定時の評価の際に加点等を行うなど、当該資産に対する提案者に優遇措置を講じる場合あり） ・随意契約（提案者でなければ履行できないと認められる場合） ・一般競争入札
大阪府 大東市	大東市民間提案制度	令和元年	「大東市民間連携に関する条例」に基づき、大東市が今まで培ってきた文化や暮らしから施設、インフラ、サービスなど、今ある資源に新たな価値を見出し、市民に提供するサービスの質を高め、提供コストを劇的に減らす手法として、行政と市民・民間が連携し、それぞれの特性と役割を十二分に発揮する『公民連携』に取り組む ※知的財産的なノウハウなどが認められるな	将来的に公民連携による事業実施の可能性のある資産等に関するリスト（公民連携リスト）に係るものを基本とする が、リストに掲載されていない資産等に対する提案であっても、「第 4 次大東市総合計画」や「大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等、市の政策と方向性に合致する内容の御提案であれば対象	随時受付	(1) パートナシップ方式 <ul style="list-style-type: none"> ・提案内容に提案者の独自の発想を有するなど、提案自体に知的財産的なノウハウなどが認められる場合は、パートナシップ方式に基づき、提案者を事業実施者（特定公民連携事業推進法人）とする (2) 加点方式 <ul style="list-style-type: none"> ・提案内容に提案者の独自性がそれほど高くな

			ど、独自性が非常に高い提案内容については、選定の際に一定のインセンティブが付与される	(フリー提案)		く、提案者以外にも複数の事業者が存在するが、実施に際して、特別なノウハウ、経験などの活用を要する場合、プロポーザル等により、改めて事業実施者（特定公民連携事業推進法人）を公募し、提案内容を競わせ選定する。選定に際しては、提案が採用されたものに対して加点を行う (3) インセンティブなし ・提案内容に提案者の独自性がほとんどなく、提案者以外にも複数の事業者が存在し、実施に際して、特別なノウハウ等の活用を要しなく、提案内容を競わせる必要がない場合は、プロポーザル等により、改めて事業実施者を公募し、提案内容を競わせ選定する
岡山県 津山市	公共施設等の利活用に関する民間提案制度	令和元年	民間事業者のアイデアやノウハウを最大限に活かすことを目的とし、津山市公共施設等の利活用に関する民間提案制度について必要な事項を定める	庁舎などの民間提案制度により利活用を期待する施設（ショートリスト）及びそれ以外の施設（ロングリスト）	公募	・随意契約（協定締結後、詳細協議、事業フレームの構築を経て随意契約を締結）
鳥取県 鳥取市	鳥取市公共施設マネジメント民間提案制度運用指針	平成 30 年	民間活力（ノウハウや技術力等）を本市の公共施設マネジメントへ最大限に活かすため、鳥取市公共施設整備等における PPP 導入検討指針に基づき、民間事業者からの提案を受け付けて事業化に向けて検討する制度について必要な事項を定める	「鳥取市公共施設の経営基本方針」に沿う内容とし、本市の自治体経営や公共施設マネジメント等に貢献する施策 空きスペース有効活用、低未利用施設の利活用、ESCO（省エネ）事業 等	公募	・随意契約（協定締結後、詳細協議、事業フレームの構築を経て随意契約を締結）
福岡県 福岡市	PPP/PFI 民間提案等ガイドブック	平成 27 年	国の PFI 法及びガイドライン及び上記『官民協働事業（PPP）への取組方針』等を踏まえながら、民間事業者の創意工夫やノウハウを活かした民間提案及び民間発案を積極的に受け付ける体制を整備するとともに PPP の取組推進に資することを目的として、本ガイドブックを策定 ※「民間提案」とは、PFI 法第 6 条の規定に基づき、PFI 事業を実施しようとする民間事業者が行う PFI 事業実施方針案の策定に関する提案のこと ※「民間発案」とは、内閣府の旧ガイドラインにおいて想定していた民間事業者からの PFI 事業の任意の提案のこと	民間提案 民間提案の対象事業は、PFI をはじめとした最適事業方式の調査や事業化手続業務等を行うための予算措置がなされている「PPP ショートリスト」に掲載された事業とする	随時受付	—
				民間発案 民間発案の対象事業は、将来的に PPP による事業実施の可能性が見込まれる「PPP ロングリスト」に掲載された事業を基本とする。ただし、「PPP ロングリスト」に掲載されていない事業であっても、福岡市政策推進プランに掲載されている事業であれば、公共施設等の整備や維持管理・運営等に関する民間発案を行うことは可能。	随時受付	—
福井県 美浜町	「美浜町スマート・コンパクトシティ魅力創造拠点化事業」 美浜町地域づくり拠点化施設整備事業に関する民間提案募集要項	平成 30 年	美浜町地域づくり拠点化整備の事業の具体化に向けて、民間事業者より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第 6 条に基づく民間提案を募集する	美浜町地域づくり拠点化施設に関する民間提案	公募	・公募型プロポーザル方式 ・総合評価一般競争入札 ※提案が採用された者には、独創的かつ住民サービスの質を高める提案をした者として、加点評価の対象とする予定

② 民間提案に必要な情報提供に関する検討

ここでは、民間提案に必要な情報提供として、今後町として PFI 法第 6 条によらない民間提案制度を活用する場合のガイドラインのイメージ及び、道の駅整備に関する民間提案募集要綱案のイメージについて作成する。

i. 余市町版民間提案制度に関するガイドラインイメージ

1 余市町版民間提案制度の趣旨及び提案制度の導入について

1 余市町版民間提案制度の趣旨及び提案制度の導入について

民間提案とは、公的主体の下では発意されないような PFI 事業も提案が行えるようになるものであり、民間事業者からの提案に対して公的主体は検討を実施し、検討結果を通知するものであり、PFI 法改正後の基本方針やガイドラインにおいても、民間発案は民間提案と同様に積極的に対応することが望ましいとされている。

また、PPP は、事業の計画策定段階から、民間企業の創意工夫やノウハウを取り入れながら進めること、また、民間事業者が参画可能となる発注条件を早期に構築する必要があることなどから、PPP の可能性がある事業については、早い段階から民間への情報提供を行うことが重要と考えられる。

これらの状況に鑑み余市町では官民協働事業の推進に向けて、民間事業者への事業情報の提供を行うこととする。

2 民間提案等に求めるイメージについて

2.1 余市町が求める視点

余市町では、官民協働事業の事業化にあたって、公共サービス水準の向上や公共負担の削減等に寄与する民間事業者の創意工夫やアイデアを広く募集することで、十分な検討を行った上で官民協働事業を推進したいと考えている。

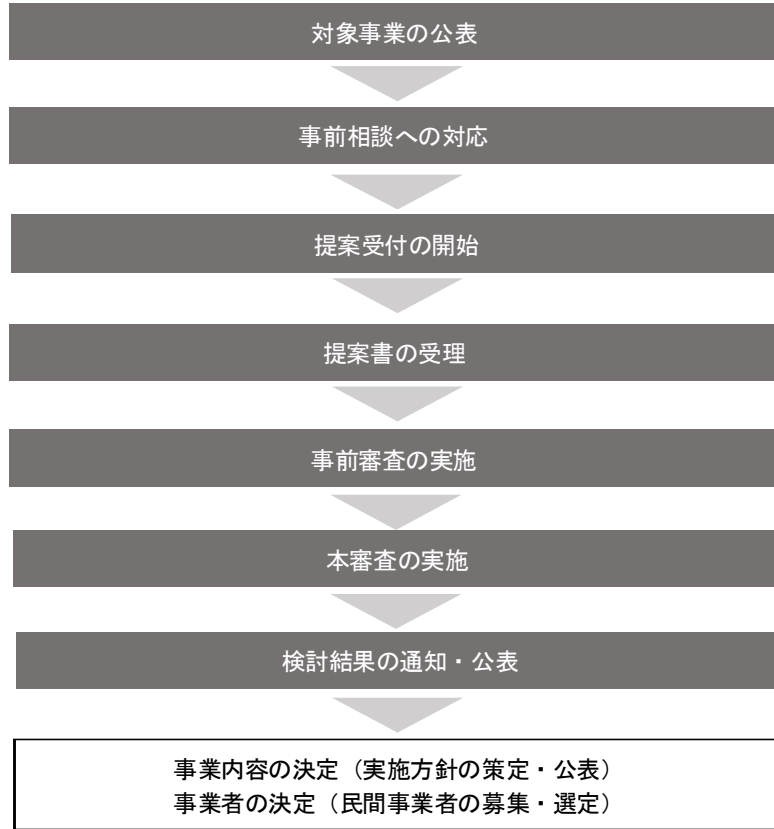
2.2 民間提案について

ここでいう民間提案は、「公共サービス水準の向上に資する提案」、「公共負担の削減に資する提案」、「公共資産の有効活用に資する提案」などを指す。余市町では、官民協働により公共サービス水準の向上や公共負担の削減等に寄与すると想定される事業を対象に、民間事業者の創意工夫やアイデアを活かした提案を募集することとする。

なお、官民協働事業の事業化にあたっては、事業者の公募段階においては、応募者の競争性を確保するため、提案者以外の民間事業者の参入が極めて困難な提案に関しては、事業化に反映することができない可能性が高く、基本的に対象外とする。

3 民間提案等の実施フロー

民間提案に関する実施フローは以下のとおりである。



4 民間提案の処理手順

ここでは、民間事業者のノウハウを最大限に活用し、官民協働による良質かつ低廉な公共サービスの提供に向けて、行政部門だけでは思いつかない創意工夫やノウハウなどを幅広く募る民間提案への対応方針や処理手順を以下に示す。

4.1 対象事業の公表

1) 民間提案の対象事業

公共サービスを実施する行政側のニーズと民間事業者側の提案意欲とのマッチングを図る観点から対象事業を限定する。民間提案の対象事業は、事業実施にかかる合意形成が進捗し、PFIをはじめとした最適事業方式の調査や事業化手続業務等を行うための予算措置がなされている事業を対象とする。なお、既に実施方針案が公表された事業は対象外とする。

2) 対象事業の公表時期

民間提案の対象事業となるPPPショートリストの公表は年度当初を予定する。

4.2 事前相談への対応

1) 提案内容の完成度向上

民間事業者から民間提案の相談を受けた場合、町担当者は提案内容の完成度を高めるための事前相談への対応を行う。また、町担当者は必要に応じて提案内容に関する課との連絡調整を行う。また、既に策定・公表済みの構想、計画等があれば、これを踏まえた提案を行う必要があることを説明する。

2) 提案書作成に必要な情報提供

事前相談への対応においては、提案書作成に必要な情報を提供する。なお、民間事業者から情報提供の依頼を受けるにあたっては、必要な情報についてリスト化し、提供の可否や提供に要する期間の目安について相互に確認するなど、効率的に行うようにする。

3) 提案書の受理判断

事前相談への対応において、民間事業者が作成した提案書を用いて、受理可能なものであるかを下記基準によって判断するものとする。

- ・既に策定済みの構想、計画等を踏まえた提案であるか
- ・提案内容は現実的であるか
- ・PFIなど官民協働方式としての基本的な特性があるか(規模、民間ノウハウの活用余地、サービスニーズの動向、事業主体の制約など)
- ・創意工夫内容の独自性
- ・行政が考え得るものと比較して優位性がある など

4) 議事概要の作成

担当者は、事前相談毎に議事概要を作成し、民間事業者に提案内容の守秘事項を相互に確認する。

4.3 提案受付の開始

1) 受付窓口

民間提案の受付窓口は、●●課とする。

2) 提案資格

提案を行う民間事業者は、事業に応募するコンソーシアムの代表企業又は構成企業となる意思及び能力を有する法人に限定する。また、PFI法第9条（欠格事由）に該当しないこととする。

4.4 提案書の受理

1) 提案書の受理方法

民間事業者からの提案書は、持参、郵送を基本とし、●部を提出することとする。

2) 提案書の記載項目

民間事業者からの提案書は、PFI法及び国ガイドラインに準じ、下記の項目に関して記載することとする。また、必要に応じて、提案した事業を安定的に実施できるかを確認するために団体能力を示す資料（業務実績、財務諸表等）を提出することとする。

提出書類
<ul style="list-style-type: none"> ・発案理由(目的、機能、公共性) ・事業内容(公共施設等の種類・概要、設置条件、維持管理、運営業務の概要、事業スキーム、リスク分担等) ・事業対象地(事業実施場所、敷地面積) ・事業規模(概算事業費、施設規模、施設概要) ・事業期間(事業スケジュール、建設期間、運営期間) ・ノウハウや創意工夫の内容(建設・運営ノウハウ、創意工夫の内容、地域活性化の内容) ・提案事業を実施した場合の民間事業者のメリット ・公共サービスのアウトプットへの影響(VFM 検討の結果と検討過程、公共サービス水準の向上) ・公共負担額支出の考え方(公共負担額と提供サービス水準の考え方)

4.5 事前審査の実施

1) 提案書の審査時期

民間提案の審査期間は、提出後2ヶ月間を目途に提案を審査し、その結果を民間事業者に通知する。なお、審査期間が長期化する場合は、審査にかかる所要期間見込みを通知するものとする。

2) 事前審査の項目

民間事業者からの提案書は、記載項目に不足が無いか、団体能力は十分かを事前審査する。

4.6 本審査の実施

1) 審査体制

民間事業者からの提案書は、有識者及び関係職員等で構成される民間提案等審査会において「採用（一部採用を含む）、継続協議、不採用」にかかる意見を聴取のうえ、事業所管課において決定する。継続協議は民間事業者から追加で意見聴取を実施し、その結果を踏まえて1年以内に「採用（一部採用）、不採用」を再度審査する。

2) 審査項目

審査会は、下記の項目を踏まえて採否を検討する。審査は提案書を用いて行うが、必要に応じて民間事業者からのヒアリング等を実施する。また提案内容によっては、外部の専門家

(有識者、コンサルタント等)の活用も検討する。

- ・良質低廉な公共サービスの提供に対する社会的便益の向上に資する提案か
- ・公共サービス提供に関する実施効果が高いか
- ・優先的に実施すべき事業か
- ・既に検討着手済みの事業については供用開始時期に重大な影響を与えないか
- ・事業提案内容に具体性はあるか
- ・事業提案内容に独自性はあるか
- ・規模的に妥当な想定で実効性があるか
- ・事業期間が公共側ニーズに応じた妥当なものか
- ・創意工夫の内容が現実的なものか
- ・事業リスクマネジメントが適正な事業提案か
- ・制度等の制約が存在するか。存在する場合その緩和の可能性はあるか
- ・地域活性化につながる事業提案か
- ・競争性が確保される事業提案か

4.7 検討結果の通知、公表

採否が判断された場合、担当者は遅滞なくその検討結果を民間事業者に伝える。なお、提案者名（採択され提案のみ）、提案概要、検討結果、検討の概要は、町ホームページにて公表する。

4.8 実施方針案への反映

「採用」とされた提案書は、実施方針案の策定において提案内容を反映することとする。

5 留意事項について

5.1 民間提案等に要する費用

民間提案等は、民間事業者による自発的な行為であるため、民間提案等に要する費用は民間事業者による負担とする。

5.2 民間提案等に対する評価

民間提案等に対する評価として、事業者公募時における審査上の優遇措置（加点評価等）を導入することについて検討した結果、現段階では以下のような様々な課題があると考ええる。

- ・複数グループから民間提案等がなされた場合において、採否等を検討した結果、複数グループの民間提案等を一部採用することとした場合に、それぞれグループの加点評価をどのように行うべきか
- ・民間提案時には同じ提案グループであった民間事業者が事業者公募時には別の提案グループとなった場合に、それぞれの加点評価をどのように行うべきか
- ・審査の評価項目や配点などの落札者決定基準を策定していない事業者公募前に、全得点に占める加点評価の割合のみを先行して決めることは適切なものか
- ・事業者公募段階においては、公平性の確保が担保される必要があり、公募段階において既に特定事業者にのみ加点等がなされている場合、他の民間事業者の事業参画に対する意欲低下につながるおそれが懸念されること
- ・民間提案等のレベルと加点評価の関係性について、明確かつ一律の基準やルールを構築することは困難ではないか など

一方で、提案内容が採用された場合には、提案が実施方針等の事業内容に反映されることにより、提案者は事業者公募時に有利に検討できる可能性があると考ええる。よって、民間提案に対する評価として、事業者の決定段階の審査上の優遇措置（加点評価等）は行わないこととする。しかしながら、独立採算型など公共負担の大幅削減につながるような提案者独自のノウハウや創意工夫に基づく優れた提案については、提案者を評価することについて、今後の運用状況を踏まえながら将来的に検討する可能性があると考ええる。

5.3 守秘事項と情報公表について

1) 知的財産に関する情報の取り扱い

知的財産については、当該情報を公表しないと実施方針案が策定できない場合で、かつ民間事業者の了承を得たものを除き、原則として公表しないものとする。当該情報が知的財産に該当するか否かについては、客観的な一律の基準はないことから、事前相談において担当者 と 民間事業者の双方で知的財産に該当する範囲を明確化する。この内容に応じて、当該提案者の権利その他正当な利益の保護を行う。

2) 民間提案等の処理に係る情報の取り扱い

審査結果に関し公表する情報は、提案者名（採択された提案のみ）、提案概要、検討結果、検討概要とする。

ii. 「(仮称)道の駅よいち」に関する民間提案募集要綱のイメージの作成

1 提案募集の背景

1 提案募集の背景

(提案募集の背景を記載)

2 対象事業

(仮称)道の駅よいち整備事業

3 提案者の資格要件等

3.1 提案者の参加要件

民間提案制度により提案を行う者は、提案内容の実施ができる能力(資格)を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とする。

提案者は単独またはグループ(複数の企業・団体等の共同体をいう。)とし、グループで応募する場合は、参加表明時に提案者の構成員をすべて明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとする。

提案者は、余市町や公共施設の管理者等との協議や調整ができる者であることとし、併せて事業化に向けて提案内容に変更等が生じて柔軟に対応ができる者であることとする。

3.2 提案者となることができない者

提案者は特定事業の実施者たり得る者を想定しているため、次に挙げる者は除くこととする。下記については、提出された書類から所要の要件確認を行う。また、共同事業体で応募する場合も、構成団体すべてが下記の要件に該当していないこととする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者
- (2) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをしている者、または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをしている者
- (3) 余市町暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団関係事業者(以下、「暴力団員等」という。)または暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (4) 競争入札参加資格指名停止事務処理要領に基づく指名停止措置(指名保留を含む。)を受けている者
- (5) 法人税、消費税若しくは地方消費税又は町税を滞納している者
- (6) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

3.3 その他の留意事項等

3.3.1 費用負担

応募に関する書類の作成及び提出に係る費用は、すべて提案者の負担とする。

3.3.2 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権は提案者に帰属するが、提出書類は返却しない。また、提案者の提出書類については、提案審査以外では提案者に無断で使用しない。第三者に情報を漏らすことはしない。

3.3.3 法令等の遵守

提案にあたっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属することとする。

3.3.4 失格事項

- ・ 提案書類に虚偽の記載があった場合。
- ・ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合。
- ・ 本要綱に定める手続きを遵守しない場合。

3.3.5 その他

資料提出後に辞退する場合は、参加辞退届を提出することとする。

4 提案の要件

4.1 提案制度の対象施設・事業

(仮称) 道の駅よいち

4.2 提案内容の要件

- ・ 道の駅の運営等に関する事で、民間活力導入により大幅にサービスの向上するもの
- ・ 施設マネジメントに貢献する施策
- ・ 町の新たな財政支出又は維持経費の増加を伴わないもの。また契約完了した後も、提案事業に関するライフサイクルコストが従前と比較して著しく増大しないもの

4.3 提案の対象外となるもの

- ・ 既存の委託事業を単に安価で受託しようとする提案
- ・ 民間事業者が実施することが適当でない事業(もっぱら公的機関が実施することが法令等により義務づけられている事業等)を含む提案

4.4 提案の資金調達方法・収益等

- ・ 提案による財産(施設)の貸付料、売上収益等、広告料収入
- ・ 提案による光熱水費、保守費等の削減相当額
- ・ 提案による本町の現行予算の振替、転用
- ・ 提案に関する国、道からの補助金、交付金
- ・ 本町からの新たな支出
- ・ その他提案に関連して発生する収入等

4.5 その他の留意事項等

- (1) 事業を実施する際には、可能な範囲で町内業者との連携、地元雇用・地元産材の調達など、地域貢献に資するビジネスモデルの構築に努めること。
- (2) 提案概要書作成にあたっては、次の必須事項を記載することとする。
 - ・ 施策の名称
 - ・ 事業の内容
 - ・ 貴社の提案に対する優位性や独創性
 - ・ 公共的な視点の内容
 - ・ 自治体経営に対する貢献度
- (3) 提案にあたっては、他者が保有する特許権や著作権等を侵害するものでないことを保証した上で提案すること。なお、提案者が事業者となった場合、著作権は本町に帰属することとする。
- (4) その他、提案者は次の事項を確認のうえ、提案することとする。
 - ・ 本要綱に定める書類のほか、必要に応じ追加資料の提出を求めることがある。
 - ・ 受付終了後、提出された書類の再提出又は差し替えは原則認めない。

- ・提出された書類は理由のいかんを問わず返却しない。

5 提案の募集から事業実施までの流れ

5.1 提案の募集・受付

(仮称)道の駅よいちに関する整備について、募集期間中に民間事業者からの提案を受付ける。

5.2 提案内容の審査・選定(交渉権者の決定)

原則、提案者によるプレゼンテーションを実施し、「(仮称)道の駅よいちに関する民間提案審査委員会」(以下、「審査委員会」という。)において、提案の内容、公共施設マネジメントへの貢献度、財政負担の軽減度、事業の継続性等について審査し、事業化が見込まれるものについて、協議対象案件とし、提案した事業者を交渉権者とする。

5.3 交渉権者との事業の内容協議、事業の実施に向けたフレームの構築作業

余市町と交渉権者で提案事業の実施に向けた協定を締結する。協定の締結後、事業の実施に向けた諸条件、予算面、事業の開始時期等について詳細内容の協議を行う。

5.4 契約の締結

協定に基づき協議を行った結果、協議が成立(双方が合意)した場合は、余市町と交渉権者が随意契約を締結する。なお、契約の内容によっては議会の承認(地方自治法第237条第2項)が必要となる場合がある。

5.5 事業の実施

交渉権者は契約者となり、事業者として提案事業を実施する。なお、事業の期間については、●●年とする。

5.6 事業の効果や成果の評価等(モニタリング等)

事業が開始した後は、余市町及び民間事業者による定期的なモニタリング等を行い、事業フレームに反映・修正させていくことで、PDCAサイクルを確実なものとする。

5.7 5.1～5.6に関するスケジュール

6 提案の募集・受付について

6.1 スケジュール概要

項目	日付・期間
募集要項配布	令和●年●月●日(●)～●月●日(●)
募集要項に関する質問受付	令和●年●月●日(●)～●月●日(●)
質問に対する回答の公表	令和●年●月●日(●)～●月●日(●)
提案書類等の受付	令和●年●月●日(●)～●月●日(●)
提案内容の審査及び実施方針策定の検討	令和●年●月●日(●)～●月●日(●)
提案者への通知・公表	令和●年●月
実施方針の策定	令和●年●月

6.2 提出書類の種類及び部数

提案書類等を、以下に挙げる。また、提出部数は、●部とする。

書類名	備考
提案書(様式●)	
提案者調書(様式●)	
契約書(様式●)	
構成員の役割分担、責任の範囲等を定めた資料(様式●)	共同事業体の場合

6.3 募集要項配布

6.3.1 配布期間

令和●年●月●日(●)～●月●日(●)

6.3.2 配布等場所

余市町役場●●課

※町ホームページにおいても公開

6.4 募集要綱に関する質問

6.4.1 質問方法

募集要綱に関する質問は、任意様式により、電子メールにて●●課まで送付すること。

6.4.2 質問受付期間

令和●年●月●日(●)～●月●日(●) 17時まで

6.4.3 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、令和●年●月●日(●)より、町ホームページに掲載する。

6.5 提出書類の提出方法及び提出先

6.5.1 提出書類の提出方法

持参または郵送(簡易書留郵便に限る)により、●●課に提出すること。

6.5.2 提出書類の提出先

- ・事務局
- ・所在地
- ・電話番号
- ・電子メール

7 提案内容の審査・選定について(協議対象の選定)

7.1 書類審査(事務担当者による資格要件等の審査)

提案者から提出された資格審査書類について、参加資格を満たしているか、また、提案書類の内容が提案要件を満たしているか事務局において書類審査を行う。審査の結果、双方の要件を満たしていることが確認された提案を有効提案とし、提案者に対して文書又は電子メールで通知する。後日、提案審査の日程等を別途通知する。なお、審査に対する異議の申し立ては受け付けない。

7.2 提案審査(民間提案制度審査委員会による審査)

提案内容の審査については、審査委員会において、有効提案についてプレゼンテーション審査を行う。審査委員会は提案者のプレゼンテーションとヒアリングにより、提案内容を総合的に審査する。審査の結果、採用となった提案については、事業化に向けた協議対象案件とし、提案した事業者を交渉権者とする。審査(採否)の区分は、次のとおりとする。

- (1) 採用(一部採用含む)：協議対象提案として事業化に向けて協議を行うもの。
- (2) 不採用：事業化に適さないと判断されたもの、現時点では実現が困難なもの、民間提案制度によって事業者を選出することが不適当と判断されたもの等。

7.3 審査結果の通知・公表

提案審査の結果は、提案者に対して文書で通知する。また、町ホームページで公表する。採用(協議対象提案)となった案件については、「案件名・提案事業者名・提案概要」を公表する。また、不採用となった(協議対象とならなかった)提案については、「案件名」のみ公表する。なお、審査結果に対する異議の申し立ては受け付けない。

7.4 審査方法及び審査の着眼点

7.4.1 審査方法

- (1) プレゼンテーション審査は、審査委員会において、事前に提出した提案概要書をもとに提案者自らがプレゼンテーション(説明)を行う。
- (2) プレゼンテーションの際に審査委員に配付する資料は、原則として事前に提出した提案概要のみとし、それ以外の資料を使用する場合は、事前に事務局と調整することとする。
- (3) 審査は提案者・案件毎に個別で行う。
- (4) 提案者側の審査への出席者数は●名までとする。出席者については事前に出席者報告書(様式●)により報告することとする。
- (5) 提案審査の目安時間は、プレゼンテーション●分以内、質疑応答(ヒアリング)●分以内とする。
- (6) 審査は非公開で行う。

7.4.2 審査の着眼点

着眼点	内容
(1) 民間提案制度、官民連携の理解度	独創性が高く、民間提案制度の趣旨に合致した提案内容であるか。
(2) 公共サービスの充実、公共的視点	町民・地域ニーズに応じた公共性の高い提案内容となっているか。単に収益だけを求めるのではなく、公共的な視点を有した事業者であるか。
(3) 地域経済の活性化	地域の雇用、地域経済等の活性化が図られるか。
(4) 財政負担の軽減	事業化された後に新たに発生する行政側の業務も含め、町のコスト縮減(または歳入の増加)となるか。
(5) 事業の実現性、継続性	事業化の実現性が高い提案内容であるか。収支計画に無理がなく、継続性が高い提案内容となっているか。
(6) 行政責任の確保、法令への適合性、公平性・競争性の確保等	事業の実施にあたって支障となる項目はないか。

8 交渉権者との事業化に向けた協議

8.1 協定の締結

協議対象提案を提案した者（交渉権者）は、審査結果の通知を受けた場合、速やかに提案内容の事業化に向けて、余市町と誠実に協議することについて、協定書（様式●）を締結する。協定締結の後、交渉権者と町は提案内容の事業化に向けた協議を開始する。なお、協定期間は原則1年以内とする。ただし、交渉権者と余市町が協議し、双方が合意した場合はさらに1年を上限として期間の延長をすることができるものとする。

8.2 事業フレームの構築（事業化に向けた協議）

交渉権者と余市町は提案内容をもとに事業化に向けて協力し、詳細協議や必要な手続き等を行い、事業フレームを作成する。提案の事業化に関して必要がある場合は、別に施設管理者・指定管理者と同様の協議を行い、協定の締結等によって事業実施に向けた調整を行う。協議及び関係者との調整の結果、協議が成立（双方が合意）に至った場合、交渉権者を契約事業者（以下「事業者」という。）とする。

8.3 その他留意事項

- (1) 協議は原則として交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は交渉権者の負担とする。
- (2) 協議の結果は町ホームページで公表する。なお、合意に至った場合は、「案件名・事業者名・提案概要」を、合意に至らなかった場合は「案件名・提案概要・合意に至らなかった理由」を公表する。
- (3) 本制度は解除条件付きの制度であり、交渉権者と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事由により、提案の事業化が実施できなくなった場合には事業化されない。ただし、実施できなくなった事由が解消したときは、交渉権者と協議のうえ、事業化を図る。

9 契約の締結について

- (4) 協議の結果、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ず、協定を解除する。その際、交渉権者が協議の過程において負担した費用やリスク等について余市町は責任を負わない。
- (5) 事業概要や協議の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、交渉権者の独自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。

9 契約の締結について

交渉権者と余市町は、協議成立後、提案事業の実施について随意契約を締結する。

10 事業の実施について

契約締結後、事業者は責任をもって提案内容（当該事業）を履行することとする。契約者となる民間事業者も「公」を担っているという責任感を持ち、知識やノウハウを十分に発揮し、公共サービスをより効果的・効率的に提供するとともに、町民や社会への説明責任を意識しながら、事業を行うこととする。

11 その他

11.1 モニタリングの実施について

提案を事業化した後、事務局が実施するモニタリング調査について、事業者は協力することとする。

11.2 各種様式集

民間提案制度における各様式は、町ホームページに掲載する様式集からダウンロードすることができる。

11.3 その他の留意事項等

この要綱に定めることのほか、民間提案制度に関し必要な事項は、別途定める。

③ 本事業における民間提案の受付・問合せ先となる対外的な窓口の設置

本事業の推進に際して民間提案制度を活用していくためには、民間提案の受付・問合わせ等の対外的な窓口（所管）の設置や民間提案の内容に応じた関連部署との連携推進のための体制の構築等が必要である。そこで、本事業の受付・問合わせ先となる対外的な窓口及び関連部署について、余市町道の駅再編整備作業連絡会をもとに以下のような体制の構築を検討した。また、実際の窓口設置は次年度以降となる。

表4.22 民間提案の受付・問合せ先となる対外的な窓口のイメージ

本事業における民間提案制度の対外的な窓口（所管）	経済部商工観光課（道の駅再編整備に係る事務全般のほか大店立地法など個別法への対応等）	
今後民間提案がなされた場合の関連部署	総務部	企画政策課（PFI法、地域公共交通等）
	民生部	環境対策課（公害、廃棄物処理、浄化槽等）
	経済部	農林水産課（農振法等）
	建設水道部	建設課（道路法、土地収用等）、まちづくり計画課（都市計画法、開発行為等）、下水道課（下水道法等）、水道課（水道法等）
	教育委員会	社会教育課（文化財保護法等）
	農業委員会	事務局長（農地法等）

4 - 4 リスク分担の検討

① リスク分担の検討

i. 官民リスク分担の基本的な考え方

一般的なDBO/PFI事業でいう「リスク」とは、事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価上昇等の経済状況の変化など、事業契約締結の時点ではその影響を正確には想定できない不確実性のある事由によって、「損失が発生する可能性」をいう。

DBO/PFI事業では、「公共と民間がどのようにリスクをシェアするか」ということが、事業の成否を左右する。事業に関わるリスクの特性を十分把握したうえで、公共と民間の各々のリスク分担を慎重に検討・決定し、最終的に事業契約書に規定することが必要となる。

民間への過度なリスク移転は、逆にVFMの低下をもたらすこととなるため、VFMの最大化のためにも、公共と民間との最適なリスク分担を想定することが重要である。

DBO/PFI事業における官民リスク分担の基本的な考え方は次のとおりである。

リスク分担の基本的な考え方

- ・ リスクを最も適切に予見できる主体がリスクを負担する。
- ・ 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）がリスクを負担する。

ii. 本事業で留意すべき主なリスク

○不可抗力リスク

町及び民間事業者のいずれの責めにも帰しがたい天災等の不可抗力事由によって生じる損害については、軽微なものから重大なものまでである。軽微な損害についても、町負担とした場合、その手続きは非常に煩雑となることが考えられる。（例えば、地震により備品の一部が破損した程度であっても、町は修理費用を支払うこととなる。）また、民間事業者にその損害を最小限にとどめるインセンティブを与えるため、事業者の損害又は増加費用のうちの一部を事業者が負担し、それを超過する部分について、合理的な範囲で公共が負担することが一般的に行われている。

民間事業者が負担する損害の額としては、

- (ア) 維持管理・運営期間中の累計で、維持管理・運営期間中の維持管理・運営費の総額に相当する額に一定の比率を乗じた額に至るまでの損害等の額
 - (イ) 一事業年度中に生じた不可抗力に起因する損害金の累計で、一事業年度の維持管理・運営費に相当する金額に一定の比率を乗じた額に至るまでの損害等の額
 - (ウ) 定額
- 等が考えられる。

○物価変動リスク

まず、設計・建設期間について、DBO事業は公共発注であるため、公共工事標準請負契約約款（第25条）に基づき、価格変動が通常合理的な範囲を超える場合には、一定範囲を超える物価変動を公共が負担をする考え方がとられている。一方PFI事業は、当該期間が長期にわたらない場合は、資材等の購入費等に関し一定の目処が立つこと、また資材調達の民取引において、民間事業者のノウハウが活用できることを踏まえて、民間事業者が負担すべきリスクとする先事例が比較的多い。ただし、工事期間が長期にわたる場合や、昨今の急激かつ大幅なインフレ状況においては、公共が全部または一部を負担するといった事業も存在するため、本事業においても同様の状況となった場

合に、リスクの分担方法について留意する必要がある。次に、維持管理・運営期間については、当該期間は長期となるため、全期間の物価変動を全て民間事業者に負担させると、そのリスクは委託料に反映され、町は結果的に高い委託料を支払い続ける可能性が大きくなる。そのため、これまでの DBO/PFI 事業では、一定の指標を予め設定し、当該指標に基づいた委託料の改定を行うことが一般的となっている。なお改定の具体的な方法としては、物価指標に基づき一定の範囲を設定し、その範囲内の物価変動は民間事業者負担とする方法（例として、提案時点の価格から±1.5%以内の物価変動は改定しない）と、一定範囲を設定せず、物価変動に応じて改定する方法の2通りが挙げられる。

○金利変動リスク

金利変動リスクは PFI 事業の場合に留意すべきリスクである。金利変動リスクは、経済情勢・金融情勢等の大幅な変動により顕在化する。例えば、金融機関から民間事業者への融資実行は、施設引渡し直前に実施され、借入後の金利変動リスクは固定金利借入等により、民間事業者（融資する金融機関）がリスクを負担することが可能である。しかし、契約締結から竣工（借入実行日）までが長期間にわたる場合、その間の急激な金利上昇に対する民間事業者の負担には限界がある。PFI 事業では基準金利は、施設引渡し直前に設定されることが一般的であり、基準金利確定前の金利変動リスクは公共が負担することが一般的である。

○需要変動リスク

物販施設や飲食施設といった、施設運営により収益が生じることから独立採算運営を見込んでいる施設については、需要の変動が民間事業者や町の収入に影響する。

② 官民リスク分担の検討

以上を踏まえて、本事業における、官民のリスク分担を以下のとおり整理する。

表4.23 官民リスク分担（案）

○:主分担 △:従分担

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 (PFIの場合)	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		○	
事業終了段階	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:事業者は既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:施設利用者からの利用料金(=収入)により、維持管理・運営費をまかなう仕組みとしているが、収入が減少した場合、事業の安定性及び継続性に影響が及ぶことに留意し、町が一定額を負担する可能性についても検討する必要がある。

※5:施設利用者からの利用料金で光熱水費の増加分をまかなうことができない場合、事業の安定性及び継続性に影響が及ぶことに留意し、町が一定額を負担又は実費精算とする可能性についても検討する必要がある。

4 - 5 法令等の整理

① 制約となる法令等の解釈

i. PFI 法

■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（PFI 法）

平成 11 年 7 月 30 日法律第 117 号として成立した「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」（以下「PFI 法」という。）は、同年 9 月 24 日施行された。

PFI 法では、第 1 条において目的が示されており、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに「国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保」することが目的の一つとして明記されている。また、PFI 法において対象とする公共施設等については第 2 条に規定されており、本事業の対象となる道の駅は同法第 2 条第 1 項第 4 号の観光施設の中に含まれると考えられる。

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 (最終改正：平成 30 年 6 月 20 日法律第 60 号)

(目的)

第一条 この法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。

- 一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- 二 庁舎、宿舍等の公用施設
- 三 賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- 四 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- 五 船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- 六 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

2 この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

3 この法律において「公共施設等の管理者等」とは、次に掲げる者をいう。

- 一 公共施設等の管理者である各省各庁の長（衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長及び大臣をいう。以下同じ。）又は特定事業を所管する大臣
- 二 公共施設等の管理者である地方公共団体の長又は特定事業を実施しようとする地方公共団体の長
- 三 公共施設等の整備等を行う独立行政法人、特殊法人その他の公共法人（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を施行する組合を含む。以下「公共法人」という。）

4 この法律において「選定事業」とは、第七条の規定により選定された特定事業をいう。

5 この法律において「選定事業者」とは、第八条第一項の規定により選定事業を実施する者として選定された者をいう。

6 この法律において「公共施設等運営事業」とは、特定事業であって、第十六条の規定による設定を受けて、公共施設等の管理者等が所有権（公共施設等を構成する建築物その他の工作物の敷地の所有権を除く。第二十九条第四項において同じ。）を有する公共施設等（利用料金（公共施設等の利用に係る料金をいう。以下同じ。）を徴収するものに限る。）について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）を行い、利用料金を自らの収入として収受するものをいう。

7 この法律において「公共施設等運営権」とは、公共施設等運営事業を実施する権利をいう。

(以下略)

■PFI 事業実施手続き

PFI 法においては、PFI 事業を行うため以下の手続きが示されている。

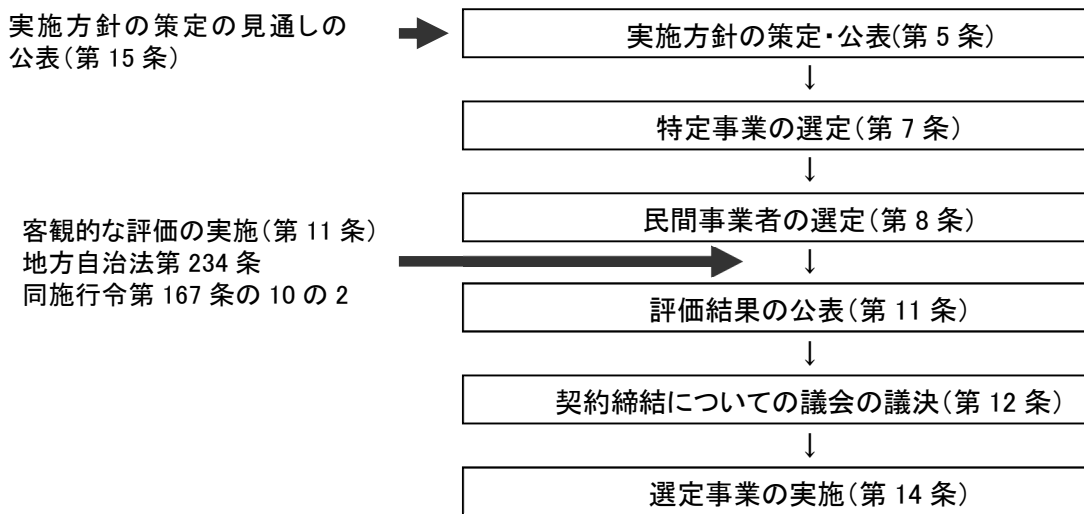


図4.3 PFI 法で定められている PFI 事業の手続き

DBO 事業においては、PFI 法に準じずに事業を実施する場合もあるが、PFI 法に準じて事業を実施する場合は、上記と同様の手続きをとることになる。

PFI 法に準じて行うメリットとして、法に担保された透明性の高い手続きとなるため、議会等に対して説明責任が果たしやすいことがある。

また、PFI 法で定められている手続きは、実施方針の公表により先行して事業の概要を公表した後、削減効果を踏まえて特定事業に選定されたことを公表してから、事業者の選定に進む流れとなっている。段階を踏んだ情報公開となっており、事業者にとってもより事業参加がしやすくなるというメリットがある。

■PFI 事業実施に必要な議会の議決

PFI 事業における契約については、PFI 法第 12 条により議会の議決を経る必要がある。議決が必要な契約及び金額（予定価格）は以下のとおり政令で規定されている。

表4.24 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施行令第 3 条の概要

契約の種類	金額	
法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者が建設する同条第 1 項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和 27 年法律第 292 号）第 40 条第 1 項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ	都道府県	500,000 千円
	指定都市	300,000 千円
	市（指定都市を除く）	150,000 千円
	町村	50,000 千円

出典：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施行令第 3 条（平成 11 年政令第 279 号）

なお、町の「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」より、予定価格 50,000 千円以上の工事においては議会の議決が必要である。

表4.25 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（抜粋）

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例 (昭和 39 年 4 月 1 日条例第 15 号)
(議会の議決に付すべき契約)
第 2 条 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 5 号の規定により議会の議決に付さなければならない契約は、予定価格 5,000 万円以上の工事又は製造の請負とする。
(議会の議決に付すべき財産の取得又は処分)
第 3 条 地方自治法第 96 条第 1 項第 8 号の規定により議会の議決に付さなければならない財産の取得又は処分は、予定価格 700 万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い（土地については、1 件 5,000 平方メートル以上のものに係るものに限る。）又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払いとする。

■地方自治法

○指定管理者制度

平成 15(2003)年 9 月の地方自治法の改正により、公の施設の管理についていわゆる指定管理者制度が導入された。本制度は、条例で定めるところにより指定を受けた団体に、公の施設の管理を行わせるものである。PFI 方式や DBO 方式を適用する場合、維持管理業務や運営業務に指定管理者制度を導入することも可能である。以下に地方自治法における指定管理者制度に係る規定を示す。

表4.26 地方自治法（抜粋）

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
(公の施設の設置、管理及び廃止)
第 244 条の 2 (略)
2 (略)
3 普通地方自治体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方自治体が指定するもの（以下本条及び第 244 条の 4 において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。
4 前項の条例には、指定管理者の指定の手続き、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
6 普通地方自治体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。
7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。
8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（事項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。
9 前項の場合における利用料金は、公益上必要であると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。
10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。
11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

○指定管理者制度の留意点

一般には、指定管理者制度を導入する場合、対象となる公の施設の設置管理条例の制定又は改正が必要であり、また、指定管理者の指定には議会議決が必要となる。条例の内容は民間事業者の参入条件にも密接に関わることから、条例の制定又は改正は少なくとも公募前までに済ませておくことが望ましい。また、民間事業者の選定にあたっては、議会開催時期を勘案して余裕を持たせたスケジュールとすることにも留意が必要である。

○事業者選定方式

民間事業者の選定方法は、PFI 法第 8 条第 1 項の規定において公募等の方法によることとされている。ここで、一般的な選定方式として想定されるものは、「総合評価一般競争入札方式」及び「公募型プロポーザル方式」がある。

・総合評価一般競争入札方式

予定価格の範囲内で最低価格の入札者が落札者となる一般競争入札方式と異なり、価格だけではなく、その他の条件（維持管理・運営サービス水準、技術力等）を総合的に評価し、評価点の最も高い提案を行ったものを落札者として選定し、契約締結する方式（地方自治法施行令 167 条の 10 の 2 に基づく方式）。

・公募型プロポーザル方式

公募により提案書を募集し、あらかじめ示された評価基準に従って評価し、評価点の最も高い提案を行ったものを優先交渉権者として選定し、発注者との契約交渉を経て随意契約として契約締結する方式（地方自治法施行令 167 条の 2 第 1 項各号参照）。

両方式の比較結果を以下に示す。

表4.27 総合評価一般競争入札及び公募型プロポーザル方式の比較

	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
概要	評価点の最も高い提案を行った者を落札者とし、落札者と契約を締結する。	評価の最も高い提案を行った者を優先交渉権者とし、優先交渉権者との間で契約交渉を行い、契約を締結する。
公募条件	原則、変更不可。	優先交渉権者との契約交渉において、変更の余地あり。
交渉不調	他の応募者との落札額の範囲での随意契約が不可能な場合、再入札。	次順位交渉権利者との交渉。
適した分野	性能仕様を予め定めることが容易（単純）な事業。 業務の内容・水準が長期的に安定している事業。	性能仕様を予め定めることが困難（複雑）な事業。 業務の内容・水準について募集時点で変動の可能性の高い事業。
メリット	基本的に契約交渉は不可能であり、提案内容の詳細確認にとどまるため、発注者にとって契約交渉の負担が少ない。 契約締結まで比較的短期間とすることが可能である。	優先交渉権者選定後の契約交渉が可能であり、必要に応じて提案書の変更の余地があり、官民の適切な役割分担を構築することができる。 優先交渉権者との契約交渉が不調となった場合、次点者との交渉が可能である。
デメリット	入札公告後に条件を変更することは困難であるため、公告までに十分な検討、調整が必要である。 落札者と契約不調となった場合次点者との随意契約となるが、次点者との交渉においては、落札者の提案内容と同レベルとする必要がある。	契約交渉においては、発注者の交渉能力が問われる等の負担がかかる。 契約交渉が発生するため、契約締結までの期間が長期にわたる可能性があり、公共事業として緊急性が求められる場合は課題となる。

参考として、先行類似 PFI 事例での事業者選定方式は以下のとおりとなっている。

表4.28 先行類似 PFI 事例における事業者選定方式

No	事業名称	事業方式	事業者選定方式
1	(仮称) ハイウェイテラス・京たんば整備事業	DBO	総合評価一般競争入札方式
2	木更津市「道の駅」整備事業	DBO	公募型プロポーザル方式
3	本巢市観光等施設再整備事業	DBO	公募型プロポーザル方式
4	指宿地域交流施設整備等事業	PFI	総合評価一般競争入札方式
5	(仮称) 道の駅ようか整備事業	PFI	総合評価一般競争入札方式
6	佐原広域交流拠点 P F I 事業	PFI	総合評価一般競争入札方式
7	笠岡バイパス道の駅地域振興施設整備等事業	PFI	総合評価一般競争入札方式
8	函南「道の駅・川の駅」 P F I 事業	PFI	総合評価一般競争入札方式
9	むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業	PFI	総合評価一般競争入札方式

○債務負担行為

地方自治法第 214 条の規定により、複数年度にわたって支払いを行う PFI 事業及び DBO 事業においては、事業期間全体にかかる事業費の総額についての予算として、債務負担行為を設定し議会の議決を得る必要がある。

表4.29 地方自治法（抜粋）

<p>地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）</p> <p>（債務負担行為）</p> <p>第 2 1 4 条 歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか、普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには、予算で債務負担行為として定めておかなければならない。</p>

設定時期については、事業者選定方式に総合評価一般競争入札方式を用いる場合、入札公告を含む一連の契約行為は支出負担行為の範疇に含まれると解されており（地方自治法第 232 条の 3 及び 4）、予め予算措置がなされている必要がある。このため、入札公告手続き前の段階で債務負担行為を設定することが必要である。

複数年度にわたって支払を行う PFI 事業及び DBO 事業における限度額の設定においては、事業期間中の物価変動や消費税率の変更に伴うサービス購入料の変動等が想定されるため、変動が想定される内容は文言として（金額＋文言として）設定する場合がある。

表4.30 地方自治法（抜粋）

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）	
（支出負担行為）	
第 232 条の 3	普通地方公共団体の支出の原因となるべき契約その他の行為（これを支出負担行為という。）は、法令又は予算の定めるところに従い、これをしなければならない。
（支出の方法）	
第 232 条の 4	会計管理者は、普通地方公共団体の長の政令で定めるところによる命令がなければ、支出をすることができない。
2	会計管理者は、前項の命令を受けた場合においても、当該支出負担行為が法令又は予算に違反していないこと及び当該支出負担行為に係る債務が確定していることを確認したうえでなければ、支出をすることができない。

なお、随意契約に含まれる公募型プロポーザル方式の場合は、仮契約締結前まで債務負担行為を遅らせることは、法制度上は可能と考えられているが、この場合、優先交渉権者選定後に債務負担行為が議会によって否決されるリスクが伴うため、注意が必要である。

■関連する法制度に関する整理のまとめ

表4.31 関連する法制度に関する整理のまとめ

法令等	検討結果
PFI 法	<ul style="list-style-type: none"> ○本施設は、その整備目的から公益的施設として位置づけられるため、同法で規定されており、PFI 事業としての実施が可能。 ○PFI 事業契約締結にあたり、議会の議決が必要。 ○PFI 法に準じて DBO 事業を実施することで、透明性の高い事業者選定手続きとなるほか、段階を踏んだ情報公開が可能。
地方自治法	<ul style="list-style-type: none"> ○地方自治法上の「公の施設」にあたることから、本事業の業務内容に応じて、指定管理者制度を導入するか否かの検討が必要。 ○本事業を PFI または DBO で実施する場合、事業期間にわたって町の財政負担が生じるため、債務負担行為の議決が必要。

ii. 土地収用法

道の駅の整備に係る用地は、農用地を含むことから、用地確保には土地収用法の適用性が制約となる。以下、土地収用法の制約を受けることが想定される事項及び国土交通省の回答について示す。

表4.32 土地収用法に係る国土交通省の回答結果

■土地収用法第3条第32号の該当性について（その1）

Q1：町が土地の所有（町が土地を取得）、町が建物等施設の所有、建物等施設の設計から整備、管理及び運営を一体的に行うのが民間事業者の場合、その区域は法3条第32号に該当し、農地転用の許可が不用になるのか。

A1：PFIを視野に入れているものと思われるが、「建物等施設の設計から整備、管理及び運営を一体的に行うのが民間事業者の場合」という部分について、起業者である町と民間事業者との間で契約等を結ぶなどして、「町がその部分の責任を担う」形を明確にできれば、法第3条第32号に該当する。

・農地転用の許可の要否については農業委員会に照会願いたい。

⇒地方公共団体が、土地収用法第3条各号に掲げる施設の敷地に供するため、その区域内にある農地を転用する場合、例外として転用許可を受けなくてもよいこととされている【町農業委員会確認済】

Q2：町が土地の所有（町が土地を取得）、民間事業者が建物等施設の所有の場合、その区域は法3条第32号に該当し、農地転用の許可が不用になるのか。

A2：「民間事業者が建物等施設の所有の場合」については、法3条第32号には該当しない。

Q3：道の駅区域内の建物等施設について、農産物直売所、一般の食堂、カフェ、土産屋を設置する区域は法3条第32号に該当するか。

A3：「農産物直売所、一般の食堂、カフェ、土産屋」は収益施設により、公共の用に供する施設には該当しない。町の条例や規定等で公共の用に供する施設等の位置付けを行い、その上でその都度、法3条第32号に該当になるか照会を願いたい。

■土地収用法第3条第32号の該当性について（その2）

Q1：施設所有者となる町が民間事業者と協定及び契約を締結し、民間事業者が施設の設計・建設、運営及び維持管理業務を行うDBO方式の場合、その区域は法3条第32号に該当になるのか。

Q2：民間事業者が自ら資金調達を行い、資金を返済しながら民間事業者が施設の設計・建設、運営及び維持管理業務を行う。施設所有権については、施設の完成後に町に移転するBT0方式の場合、その区域は法3条第32号に該当になるのか。

Q3：民間事業者が自ら資金調達を行い、資金を返済しながら民間事業者が施設の設計・建設、運営及び維持管理業務を行う。施設所有権については、事業の終了後に町に移転するBOT方式の場合、その区域は法3条第32号に該当になるのか。

Q4：合築で、公共施設と民間施設の比率割合により、その区域の法3条第32号に該当が変わるのか。

A：起業者としての町の責任を、関係する施設等において条例や規定等で責任を明確にして、設計、整備、管理及び運営上においても、起業者である町と民間事業者との間で契約を結ぶなどして「町がその部分の責任を負う」とするということを前提としたうえで、

A1：DBO方式は土地収用法第3条第32号に該当になる。

A2：BT0方式は土地収用法第3条第32号に該当にならない。

A3：BOT方式は土地収用法第3条第32号に該当にならない。

A4：具体の規模、割合がわからないので回答できない。

※具体の「道の駅」設置場所、施設、配置等の資料が準備できてきたのであれば、今後は事業認定庁（起業者が余市町であれば事業認定庁は北海道）との協議を開始し、まず土地収用法の該当の有無について協議を進めていくべきと考える。

■ 土地収用法第16条の該当性について

Q：事業の認定について、道路改築、河川改修などは事業の施行者が土地の所有者と任意の契約を結んで進めることになり、それが不可能の場合に事業の施行者の申請に基づいて事業の認定を受けることになるが、「道の駅」の用地を取得する場合は、最初から事業の認定手続きを行い用地取得を行う手順になるのか。

A：土地収用法における事業の認定について、「道の駅」の土地収用を行う場合に最初から必ずしも事業の認定は必要ではない。土地の所有者と任意の契約を結んで進めることになり、それが不可能の場合に事業の施行者の申請に基づいて事業の認定を受けることになる。

- ・ 租税特別措置法による譲渡所得の特別控除（5,000万円控除）の特例を受ける目的のための事業の認定については、税務署に照会願いたい。

⇒土地収用法第3条に該当する事業で、道路事業や河川事業などのように「事業の認定」を受けなくても租税特別措置法の特別控除特例を受けることができるが、「道の駅」の土地収用は「事業の認定」を受けることにより租税特別措置法の特別控除特例を受けることができる。ただし、手続きが非常に大変である。

当事業にかかる租税特別措置法の相談・事前協議について、余市町所管は「小樽税務署資産税課」で扱っているので、今後は当課と協議を進めてほしい。

【小樽税務署資産税課 確認】

参考として土地収用法における主要手続図を次頁に示す。

土地収用法における主要手続図

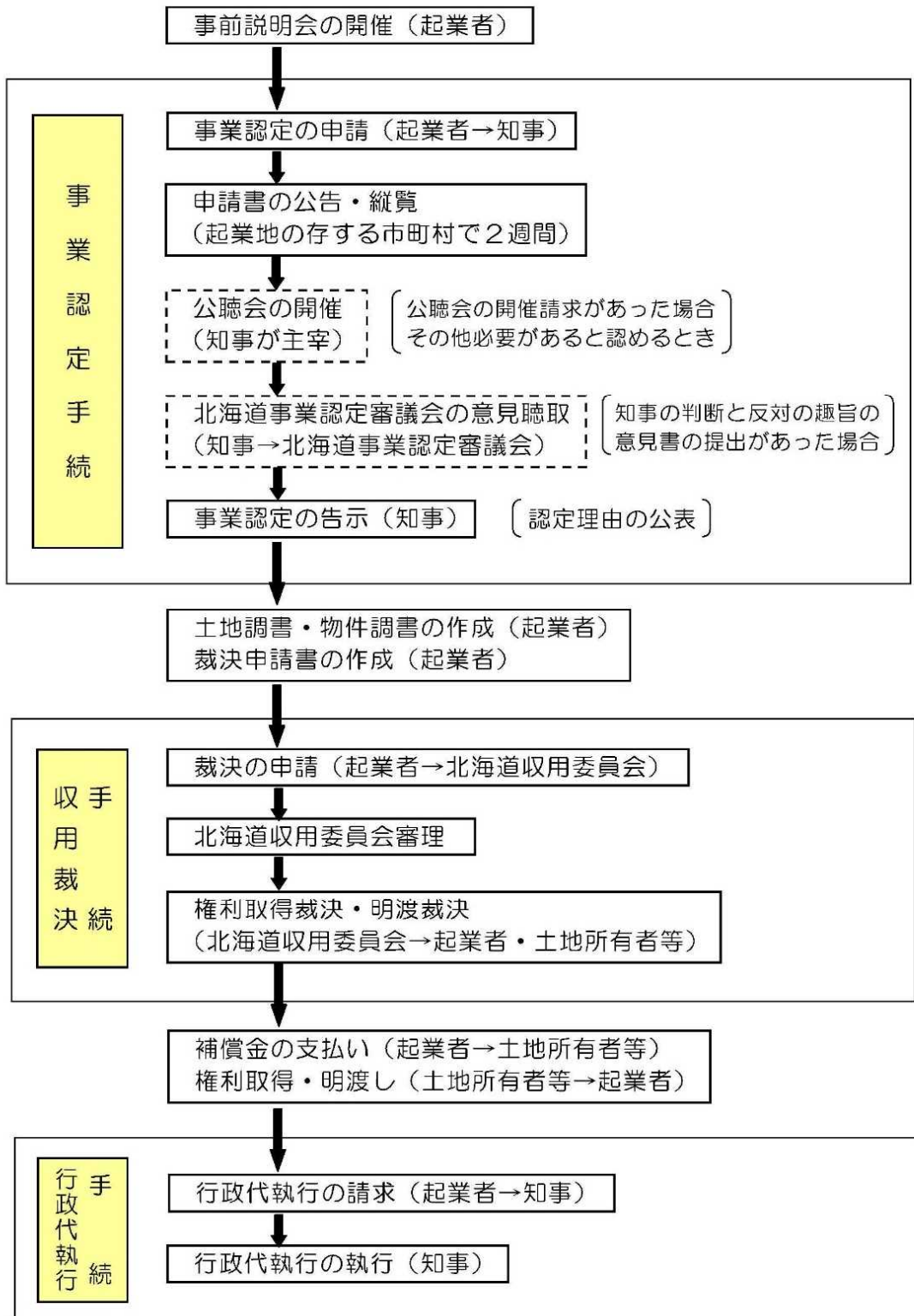


図4.4 土地収用法における主要手続図

iii. 農地法

道の駅の候補地は、現状で農用地区域内にある第1種及び第3種農地を含んでおり、その転用の許可には、以下のような基準を満たす必要がある。

■農用地区域内にある農地

農用地区域内にある農地の転用は、原則として、許可をすることができない。これは、市町村の定める農業振興地域整備計画において、農用地区域が農用地等として利用すべき土地の区域として位置付けられていることによる。ただし、土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。以下同じ。）に係る事業の用に供するために行われるものであること（法第4条第6項ただし書）などは、例外的に許可をすることができる。

■良好な営農条件を備えている農地（第1種農地）

第1種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。

- 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものであること（法第4条第6項ただし書）。
- 申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること（令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ）。
- 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として次に掲げるもの（下記に掲げる施設にあっては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限る。）の用に供するために行われるものであること（令第4条第1項第2号イ、則第33条）。

- ・都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設
- ・農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
- ・農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設
- ・住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの

「第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。

なお、申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする事業の用に供するために行われるものであること（令第4条第1項第2号ハ、則第35条）とも定められており、道の駅予定地としては、以下が該当する。

高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口の周囲おおむね300メートル以内の区域である。

「高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口」とは、いわゆるインターチェンジをいう。

■市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地（第3種農地）

第3種農地の転用は、許可をすることができる。

iv. 道の駅の登録要件

道の駅の登録要件には以下が挙げられる。

表4.33 道の駅の登録要件

項目	概要
「道の駅」の基本コンセプト	2. 本要項において、「道の駅」とは、地域の創意工夫により道路利用者に快適な休憩と多様で質の高いサービスを提供する施設で、基本として次に掲げるサービス等を備える施設をいう
設置位置	イ. 休憩施設としての利用のしやすさや、「道の駅」相互の機能分担の観点から、適切な位置にあること
施設構成	ロ. 休憩目的の利用者が無料で利用できる十分な容量の駐車場と清潔な便所を備えるとともに、それらの施設及び施設間を結ぶ主要な歩行経路のバリアフリー化が図られていること
	ハ. 利用者に多様なサービスを提供する施設であって、道路及び地域に関する情報を提供する案内所又は案内コーナーがあるもの（以下「案内・サービス施設」という。）が備わっていること
提供サービス	ニ. 子育て応援施設として、乳幼児に対する授乳やおむつ交換が可能なスペース（以下「ベビーコーナー」という。）が備わっていること
	ホ. 駐車場・便所・ベビーコーナー・電話は24時間利用可能であること
設置者	ヘ. 案内・サービス施設には、原則として案内員を配置し、親切な情報提供がなされること
	ト. 案内・サービス施設の配置者は市町村又は市町村に代わり得る公的な団体（以下「市町村等」という。）であること なお、案内・サービス施設の管理または運営を市町村等以外のものが行う場合は、契約等により「道の駅」として必要なサービスが確保されるよう措置されていること
配慮事項	チ. 女性・年少者・高齢者・身障者・妊婦や乳幼児連れなど様々な人の使いやすさに配慮されていること
	リ. 施設計画は景観に十分配慮し、特に景勝地にあつては、地域の優れた景観を損なうことのないよう計画されていること
施設構成	1. 十分な容量の駐車場とは、交通量・立地条件・施設内容等に応じて利用需要に対応できると認められるもので、駐車場台数概ね20台（大型車用は2台分に換算）以上のものとする
	2. 駐車場に障害者、妊婦向け屋根付き優先駐車スペースを確保するものとする
	3. 十分な容量をもつ清潔な便所とは、水洗式便所で駐車場の規模に応じて利用需要に対応できると認められるもので、便器数が概ね10器以上のものとする。なお、水洗式便所については、原則として全て様式便座とする。また、温水洗浄便座とすることを推奨する
	4. 駐車場と便所間を結ぶ主要な歩行経路（以下「歩行経路」という）のバリアフリー化については、登録済みの「道の駅」においても早急にバリアフリー化を図ること。また、歩行経路以外についても、バリアフリー化に極力務めること
	5. 案内・サービス施設は駐車場から徒歩で2～3分以内に位置しており、一体的に利用可能であること
	6. 登録済みの「道の駅」においても、ベビーコーナーの設置、妊婦向け屋根付き優先駐車スペースの確保、子供用トイレやキッズスペースなどの子育て応援に関する更なる機能改善について、ニーズの高い箇所から優先的に実施するものとする。
提供サービス	7. 利用者数の著しく少ない施設で、案内・サービス施設に案内員を配置することが困難な場合は、電話等により道路及び地域に関する問い合わせに応じられる体制が整っていること
	8. 情報提供にあたっては、利用者に情報を提供するのに必要な空間を適切な場所に確保し、以下に掲げる情報を含めて積極的に行うこと (1) 道路情報及び近隣の「道の駅」情報、(2) 近隣地域まで含めた観光情報 (3) 緊急医療情報、(4) その他利用者の利便に供する情報
	9. 関係者の協力のもと、おむつのばら売りを実施すること。登録済みの「道の駅」においても、ニーズの高い箇所から優先的に実施するものとする
設置者	10. 市町村に代わり得る公的な団体とは以下の各号のいずれかに該当するものとする。 イ. 都道府県 ロ. 地方公共団体が三分の一以上を出資する法人 ハ. 地域を代表して「道の駅」を設置するにふさわしいとして市町村が推薦する公益法人 なお、申請者が都道府県である場合にあつては、登録要綱3. ロの資料は提出を要しない

② 利用できる補助金、行政からの支援等

道の駅の事業化に向けて、活用可能な補助メニューを以下に示す。

表4.34 補助メニュー概要

省庁	補助金名	補助対象者	補助内容	補助概要	補助率	補助を受けるための要件
内閣府	地方創生推進交付金	地域再生法に基づく地域再生計画に認定される地方公共団体	【ソフト・ハード】 地方公共団体の事業支援	地方創生の推進を目的として、地方版総合戦略に基づき、地方公共団体が自主的・主体的に行う先導的な事業のうち、地域再生計画に記載された、複数年度にわたる事業について、国から交付金を直接交付することにより、安定的かつ継続的に支援	○地域再生法第5条4項1号に基づく地域再生計画に記載されている事項に対して、国から、地方創生推進交付金（補助率：1/2）を交付。1/2の地方負担については、地方財政措置。（ソフト事業のうち5割は、標準的な経費として普通交付税により、残りの5割については、事業費に応じて特別交付税により措置） ※1 対象事業の中に各府省庁が所管する他の予算制度がある場合には、その制度の活用が優先されるため、本交付金の支援対象外。 ※2 本交付金の対象事業であっても、事業に係る地方公共団体職員の人件費、特定の個人や個別企業に対する給付経費及びそれに類するもの及び施設や設備の整備、備品購入自体を主目的とするものは支援対象外	<ソフト> ・地域再生計画の認定 ・地方版総合戦略に位置付けられた事業であること等 <ハード> 複数年度計画を通じた総事業費に占める施設整備等（ハード）事業の割合が原則として概ね1/2未満 ただし、ソフト事業との連携により高い相乗効果が見込まれる場合は、その割合が1/2以上（8割未満）であっても申請可能
	地方創生拠点整備交付金	都道府県、市区町村	【ハード】 地方創生に資する拠点施設の整備支援	地域の所得や消費の拡大を促すとともに「まち」の活性化につながる先導的な施設整備等を支援 KPIを伴うPDCAサイクルを組み込み、従来の「縦割り」事業を超えた取組	1/2	地方版総合戦略に位置付けられた事業のうち地方創生の推進に資する施設整備等を対象
総務省	地域経済循環総合事業交付金	民間事業者	【ハード】 事業化段階の初期投資	地域金融機関から融資を受けて事業化に取り組む民間事業者が事業化段階で必要となる初期投資費用について、都道府県又は市町村が助成を行う場合に国が支援	国等が開発・支援して実証段階にある新技術を活用した事業等であって、全くの新規分野における事業立ち上げであり、新規性・モデル性の極めて高い事業は10/10 上記以外は、原則公費による交付額の1/2 条件不利地域で財政力の弱い市町村（財政力指数0.5未満）は2/3 特に財政力の弱い市町村（財政力指数0.25未満）は3/4	支援対象となる事業は、地域資源を活かした先進的で持続可能な事業であって地域経済の循環効果を創出する事業であり以下の要件を満たすこと ・事業の実施により、地方公共団体の負担により直接解決・支援すべき公共的な地域課題への対応の代替となる事業であること ・他と同様の公共的な地域課題を抱える地方公共団体に対する高い新規性・モデル性があること
農林水産省	農山漁村振興交付金	都道府県、市町村、地域協議会、農林漁業者の組織する団体等	【ソフト・ハード】 農山漁村活用支援	農産漁村が持つ豊かな地域資源を活用した観光・福祉・教育等の取組や農山漁村への定住、「農泊」等を促進し、農産漁村の振興を図る	・農山漁村活性化整備対策 交付率：都道府県又は市町村へは定額（事業実施主体へは1/2等）等	公募等の上、採択
農林水産省	食料産業・6次産業化整備交付金のうち「6次産業化施設整備」	民間団体	【ハード】 6次産業化に必要な施設整備支援	6次産業化・地産地消法又は農商工等連携促進法の認定を受けた農林漁業者等が、6次産業化・地産地消法第3条第4項に定める総合化事業や農商工等連携促進法第2条第4項に定める農商工等連携事業に係る取組を実施する際に必要となる、加工・販売施設等の整備に対して支援 ○農林水産物等の加工・流通・販売等のために必要な施設 ・農林水産物等集出荷のために必要な施設 ・農林水産物等処理加工のために必要な施設 ・農林水産物の高付加価値化、地域の生産・加工との連携等を図る農林水産物等の総合的な販売のために必要な施設及び地域食材提供のために必要な施設 ・捕獲獣肉等食材提供のために必要な施設 ・収穫後用病害虫防除のために必要な施設 ・未利用資源をエネルギー化し、農林水産物等の加工・流通・販売等施設へ供給するために必要な施設	交付率：定額（交付対象事業費の3/10以内※） ※食料産業・6次産業化交付金実施要綱別記8-1の第3の3の（1）ただし書に掲げる事業にあつては、1/2以内 ただし、事業実施主体に交付する交付金の額は実施要綱別記8-1の第3の3の（2）に定める方法により算定された額	6次産業化・地産地消法に基づく総合化事業計画及び農商工等連携促進法に基づく農商工等連携事業計画の認定を受けていること

省庁	補助金名	補助対象者	補助内容	補助概要	補助率	補助を受けるための要件
国土交通省	社会資本整備総合交付金	行政	【ハード】 社会資本整備支援	地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、政策目的の実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備事業等を総合的・一体的に支援	社会資本総合整備計画に位置づけられた全ての事業について、各事業の当該年度の事業費に事業毎に定められた国費率を乗じた基礎額を算出し、基礎額の合計額を超えない範囲で交付。	○基幹事業 社会資本総合整備計画の目標を実現するために交付金事業者が実施する基幹的な事業であって、次に掲げる事業 1. 道路事業 2. 港湾事業 3. 河川事業 4. 砂防事業 5. 地すべり対策事業 6. 急傾斜地崩壊対策事業 7. 下水道事業 8. その他総合的な治水事業 9. 海岸事業 10. 都市再生整備計画事業 11. 域連携事業 12. 都市公園・緑地等事業 13. 市街地整備事業 14. 都市水環境整備事業 15. 地域住宅計画に基づく事業 16. 住環境整備事業 ○関連事業 社会資本総合整備計画の目標を実現するため、基幹事業と一体的に実施する事業等

5. 今後の進め方

5 - 1 ロードマップ

次年度以降のロードマップとして、PFI 法第6条による民間提案制度を活用する場合と、PFI 法第6条によらない民間提案制度を活用する場合の取組を以下に示す。

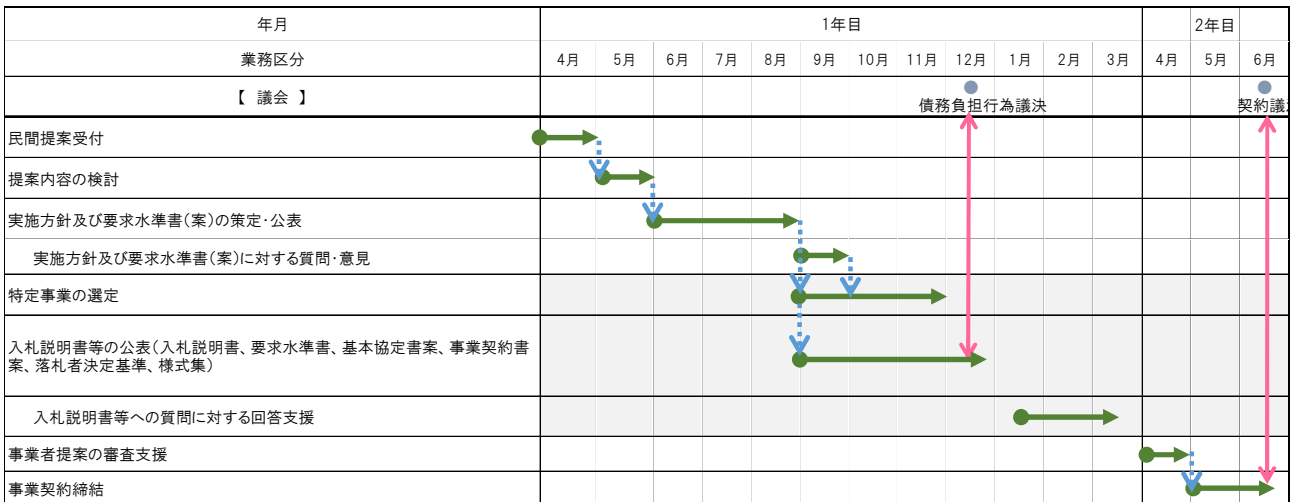
PFI 法第6条による民間提案制度を活用する場合には、早期に民間提案受付を実施し、実施方針及び要求水準書の策定・公表、特定事業の選定、入札説明書等の公表に向けた取組などに時間を要するため、早期に民間提案受付を実施することになる。

また、PFI 法第6条によらない民間提案制度を活用する場合には、民間提案募集の要綱を作成する必要があるため、民間提案の受付まで時間を要することになる。また、協定締結後の事業締結に向けた詳細協議についても時間を要することになる。

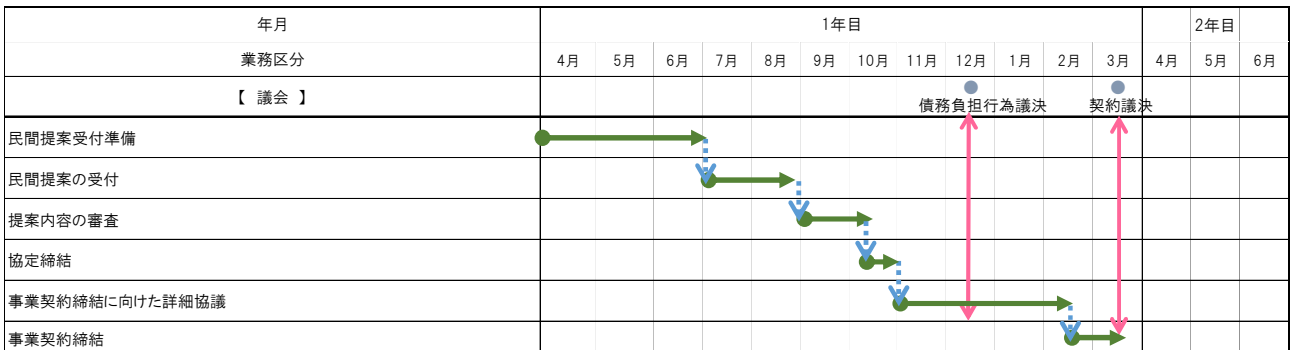
なお、契約議決までは、PFI 法第6条による民間提案制度のほうが時間を要するが、事業者提案を受け付ける段階で基本設計がある程度できている状況となるため、PFI 法第6条によらない場合に比べて設計期間の短縮が図れることから、事業全体としてのスケジュールは変わらないと考えられる。

表5.1 ロードマップ

■PFI法6条による民間提案制度活用の事業者募集・選定スケジュール(例)



■PFI法6条によらない民間提案制度活用の事業者募集・選定スケジュール(例)



5-2 想定される課題

① その後の検討、事業化の各段階で想定される課題、懸念等

本事業の候補地は、現在民有地であり、かつに第1種農地と第3種農地が混在する土地である。そのため、次年度以降、土地所有及び施設所有のあり方について検討する必要がある。

表5.2 土地所有者に関する比較検討

土地所有者		行政	民間事業者	行政+民間事業者
用地取得の 容易性		○ ●複数の地権者の合意形成が必要となるが、すでに行政として働きかけを行っているため、今後でも交渉をしやすいと考えられる。	× ●民間事業者と地権者との接触がなされていないため、合意形成に時間を要するおそれがある。	△ ●行政が整備する部分の土地取得は可能性があると考えられるが、集客施設部分（民間開発部分）については、合意形成に時間を要するおそれがある。
用途変更について	農地転 用許可 (無)	○ ●土地収用法に基づく事業認定手続きを実施※	× ●民間事業者の場合、農地転用許可が必須となる。	△ ●行政が整備する部分に関しては、土地収用法対象事業に位置付けることが可能であるが、民間事業者が整備する部分については農地転用許可が必要となる。
	農地転 用許可 (有)	○ ●第1種農地については、以下の項目に該当する施設を整備することが前提となる。 ・農業用施設や農業物加工・販売施設 ・土地収用事業の認定を受けた施設 ・地域の農業振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設 等	△ ●第1種農地に、以下の項目に該当する施設を整備することが前提となる。 ・農業用施設や農業物加工・販売施設 ・地域の農業振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設 等	△ ●第1種農地に、以下の項目に該当する施設を整備することが前提となる。 ・農業用施設や農業物加工・販売施設 ・土地収用事業の認定を受けた施設 ・地域の農業振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設 等
	都市計 画の用 途変更	△ ●用途拡大の理由付けを設定する必要がある。現段階では、用途変更が可能であるのか不確定な部分が多い。		
(留意点) 土地購入に ついて		●行政として計画対象地全体の土地を一括購入する場合、財源確保に向けた準備（議会対応含む）が必要となる。	●民間事業者が計画対象地全体の土地を購入する場合には、手続きに時間を要することに加え、手続きのハードルも高いと想定される。そのため、結果として想定する事業には利用できない可能性がある。	●行政として道の駅部分（第1種農地部分）、民間事業者が集客施設部分の土地を購入することになる。

※土地収用法に基づく事業認定手続きを受けた道の駅の場合、土地収用法第3条第32号の事業（国又は地方公共団体が設置する公園、緑地、広場、運動場、墓地、市場その他公共の用に供する施設）に該当し、同号では国又は、地方公共団体が設置する施設に限定される。

② 課題解決のために想定される手段、検討すべき事項

①の土地所有のあり方を踏まえ、施設所有としてパターン①（行政が土地収用法に基づき、土地を一括取得し整備するパターン）、パターン②（道の駅部分は行政が整備し、その他の部分は民間事業者が整備するパターン）の2パターンが考えられる。次年度以降、事業の推進にあたり、早急に土地所有及び施設所有について設定する。

パターン①（行政が土地収用法に基づき、土地を一括取得し整備するパターン）

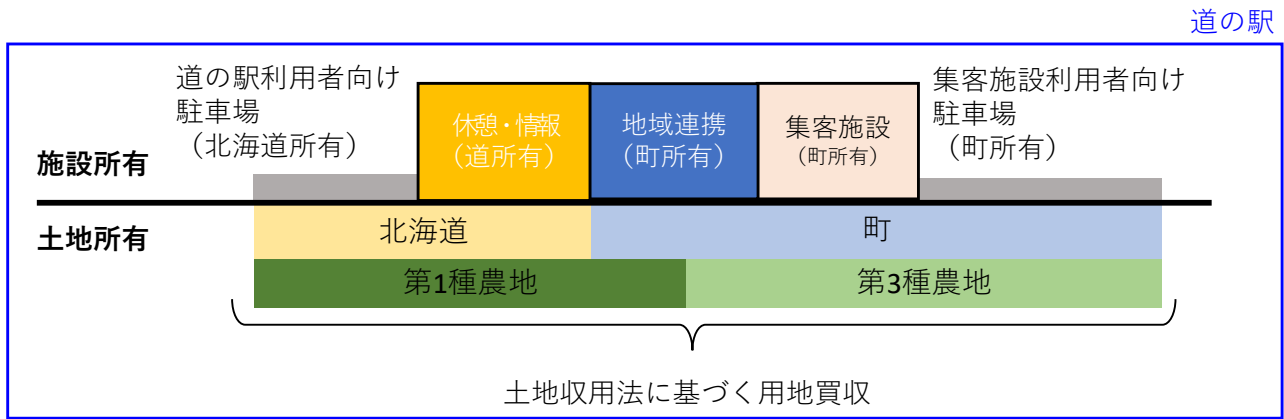


図5.1 パターン①概要図

パターン②（道の駅部分は行政が整備し、その他の部分は民間事業者が整備するパターン）

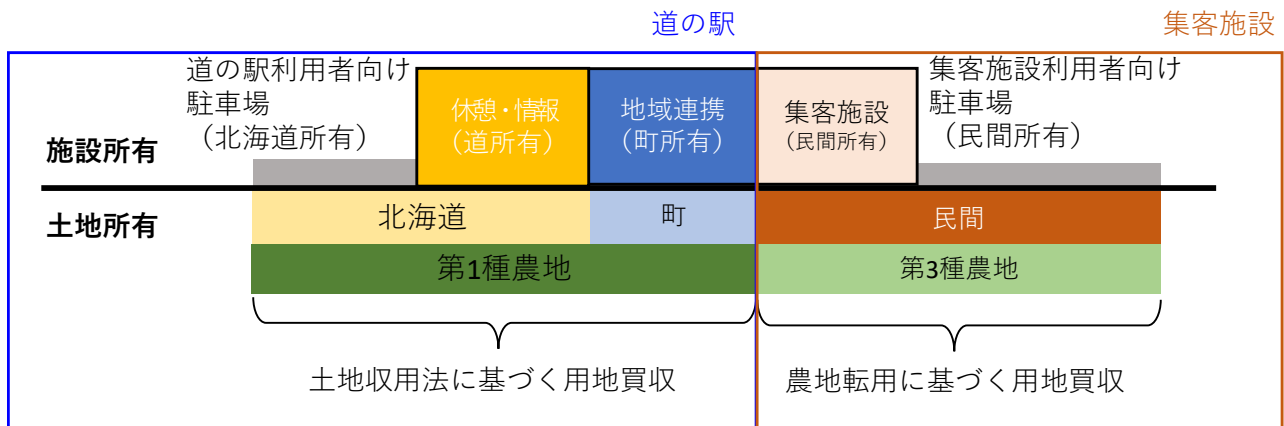


図5.2 パターン②概要図

6. 参考資料

6-1 各施設の必要規模の想定

① 休憩機能に関する規模算定

i. トイレの規模設定

表6.1 片側駐車ます数に対するトイレ施設

片側駐車ます数 (台)	トイレ	
	一般都市部 (㎡)	観光部 (㎡)
250	490	430
100	230	200
50	140	130
(参考) 既存施設	71 (男子: 小3大2洗2 女子: 大9洗4多目的1)	

出典: 設計要領 第六集 建築施設編 (平成 27 年 東日本高速道路)

ii. 休憩所

休憩所の規模の算出方法については、駐車場の規模に対応するものとして、設定する。

表6.2 片側駐車マスに対する休憩施設

片側駐車ます数 (台)	休憩所 (㎡)
250	210
100	140
50	140
(参考) 既存施設	24 (イートインスペース)

出典: 設計要領 第六集 建築施設編 (平成 27 年 東日本高速道路)

② 情報発信機能 (ビジターセンター) に関する規模算定

観光コンシェルジュによる周辺の観光施設情報、地域のイベント情報など利用者ニーズに合わせたビジターセンターの規模は、様々な情報を発信できるよう、 $15 \times 10 = 150$ ㎡程度を確保する。

表6.3 ビジターセンターの規模の事例

項目	概要	㎡
ビジターセンター	周辺の観光施設情報、地域のイベント情報等を発信	150.0
(参考) 既存施設	宇宙記念館入口に設置 (余市 i センター)	22.6

③ 地域振興機能に関する規模算定

i. 飲食店 (レストラン) の規模設定

地元食材を活かしたレストランの規模は、駐車場の規模に対応したものとし、客席、厨房その他の

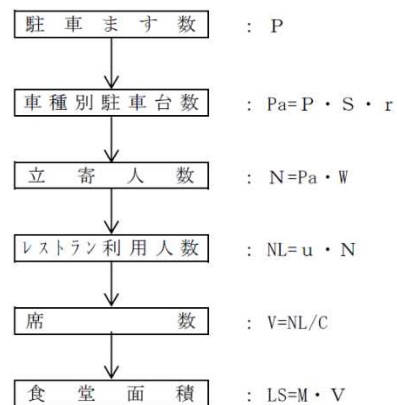
付属室によって決定する。計算を踏まえ、330 m²とする。

表6.4 レストラン規模

項目		小型	大型
駐車ます	P (台)	213	24
車種構成率	S	1	0
駐車回転数	r (回/h)	1	1
車種別駐車台数	Pa=P*S*r (台/h)	192	3
車種別乗車人員	W (人/台)	2.3	1.3
立寄人数	N=Pa*W (人/h)	441	3
レストラン利用率	U	0	0
レストラン利用人員	NL=ΣN*U (人/h)	134	
レストラン回転率	C (人/h)	2.4	
席数	V=NL/C (席)	56	
1人当たり面積	M(m ²)	1.6	
レストラン面積	LS=M*V (m ²)	89.6	
厨房面積	LS*0.4 (m ²)	35.84	
その他付属室	LS*1.8 (m ²)	161.28	
将来客席増築用	LS*0.5 (m ²)	44.8	
合計		331.52	

項目	記号	係数
駐車ます数	P	—
車種構成率	S	トイレ規模参照
駐車回転率	r	トイレ規模参照
車種別駐車台数	Pa	P・S・R
車種別乗車人員	W	トイレ規模参照
立寄人数	N	P a・W
レストラン利用率	u	小型30% バス10% トラック30%
レストラン利用人数	NL	u・N
レストラン回転率	C	2.4人/h
席数	V	NL/C
1人当たり面積	M	1.6m ² /人
レストラン総面積	ΣLS	3・LS
当初施設面積	LS'	0.65ΣLS

車種構成率 S
 駐車回転率 r
 平均乗車人員 W
 食堂利用率 u
 食堂回転率 C
 1人当たり面積 M



出典：設計要領 第六集 建築施設編（平成 27 年 東日本高速道路）

ii. 物販施設（マルシェ）の規模算定

地元の農産物や加工品を取り扱う物販施設（直売所・売店）の規模は、既存施設+ α とし、350 m²とする。

表6.5 既存施設の物販施設の規模

項目	物販施設の概要	m ²
(参考) 既存施設	味覚マルシェ：町で生産された野菜や果物等の販売 海友倶楽部：町の花産物の販売 売店：町のアップルパイ、ジュース、酒等土産品の販売 宇宙記念館：宇宙グッズや土産品、軽食等の販売	320

④ その他に関する規模算定

i. 管理事務所

ここでは、管理事務所として事務室、更衣室については、既存施設と同程度の規模を確保することとする。

なお、会議室については、以下の計算式に基づき設定する。

$$\begin{aligned} \text{会議室 (m}^2\text{)} &= \text{従業員} \times 1.2 \text{ m}^2/\text{人} + \text{別途 } 20 \text{ m}^2 \text{の小会議室} \\ &= 20 \text{ 人} \times 1.2 + 20 = 44 \rightarrow 50 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

表6.6 管理事務所規模

項目	管理事務所 (m ²)	(参考) 既存施設 (m ²)
事務室	50	51.39 m ²
会議室	50	100 m ² (おもしろ宇宙教室等で使用)
更衣室	20	女子更衣室：13.49 m ²
合計	120	

ii. 付帯施設

付帯施設は電気室、受水槽、浄化槽、倉庫、プロパン庫、貯水槽、掲示板、フラッグポール、ゴミ仮置場、清掃員詰所、車いす使用者用駐車場上屋、再生水施設等である。

付帯施設の規模は、「設計要領 第六集 建築施設編 (平成 27 年 東日本高速道路)」に準拠し設定する。また、災害時の一時避難者が必要とする資機材 (食料、飲料、水、毛布、仮設トイレ等)、災害時の非常用発電設備の面積も付帯施設内に含むものとする。

表6.7 片側駐車ますに対する付帯施設

片側駐車ます数 (台)	付帯施設 (m ²)
250	550
100	550
50	550

出典：設計要領 第六集 建築施設編 (平成 27 年 東日本高速道路)

⑤ 駐車場に関する規模算定

i. 駐車場の規模算定

a) 駐車ます数の算出設定

道の駅として必要となる駐車ます数の算定について、以下の設定をもとに、対象区間の延長、交通量及び施設の利用率から求める。

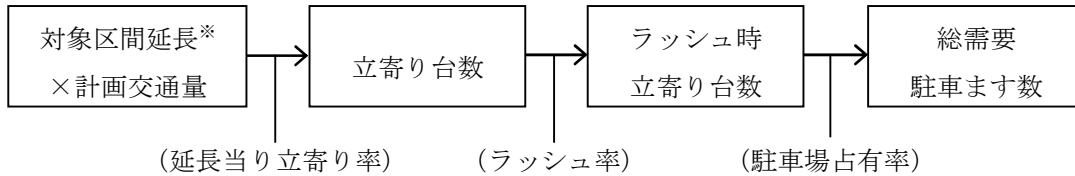


図6.1 需要駐車ます数の算定フロー

$$N = L \times \text{交通量} \times \text{立寄率} \times \text{ラッシュ率} \times \text{駐車場占有率}$$

N：対象区間内の総需要駐車ます数（小型車、大型車）

L：対象区間の延長（km）

交通量：対象区間の計画1日当たり交通量（台/日）

立寄率：km当たりの立寄台数（台/日）／交通量（台/日）

ラッシュ率：ラッシュ時立寄台数（台/時）／立寄台数（台/日）

駐車場占有率：平均駐車時間（分）／60分

※対象区間延長は、計画地から以下の隣接する2つの道の駅（SA・PA）までの距離を平均した値1を用いる。

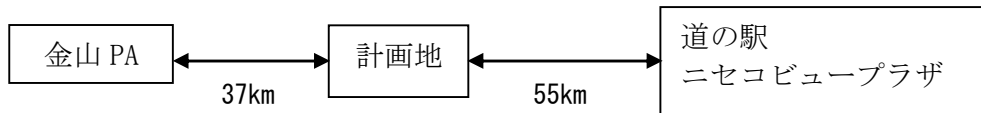


図6.2 計画地から隣接する道の駅（SA・PA）までの距離

これより、対象区間の類似施設の延長は、 $(37 + 55) \div 2 = 46\text{km}$ とする。

表6.8 車種別立寄率、ラッシュ率、駐車場占有率（2車線道路の場合）

車種	立寄率	ラッシュ率	駐車場占有率
小型車	0.007	0.10	1.0
大型車	0.008	0.10	1.0

出典：一般道路の休憩施設設計計画要領

上表については、旧日本道路公団休憩施設設計要領のPAにおける売店、公衆便所等を設置する場合の基準を基本としている。なお立寄率については1kmあたりに換算した数値である。駐車場占有率は、道の駅の利用実態を想定し設定する。

表6.9 全面道路（道道 753 号）の交通量

	全体台数 (台/24h)	小型車 (台/24h)	大型車 (台/24h)
H27 センサス (24 時間交通量)	6,063	5,518	545
後志自動車道開通前実査 (H30.8.12) 12 時間交通量	7,385	—	—
後志自動車道開通後実査 (R1.8.14) 12 時間交通量	8,818	—	—
想定交通量	7,240	6,589	651

後志自動車道の開通前後で交通量が 1.19 倍に増加しているため、H27 センサスの交通量に 1.19 倍した交通量を想定交通量とする。

表6.10 総需要駐車ます数

項目	概要	小型車	大型車
対象区間延長 (km)		46	
交通量 (台/24h)	余市 IC 開通後の交通量を考慮	6,589	651
立寄率 (%)	km 当たりの立寄台数 (台/日) / 交通量 (台/日)	0.007	0.008
ラッシュ率	ラッシュ時立寄台数 (台/時) / 立寄台数 (台/日)	0.10	0.10
駐車場占用率	平均駐車時間 (分) / 60 分 (滞在時間 60 分と想定)	1.0	
駐車ます (台)		212	24

※車いす使用者用駐車ます数の設定については、総数 200 台以上であるため、総数×1/100+2 以上確保するものとし、2 台の車いす使用者駐車場を含む。

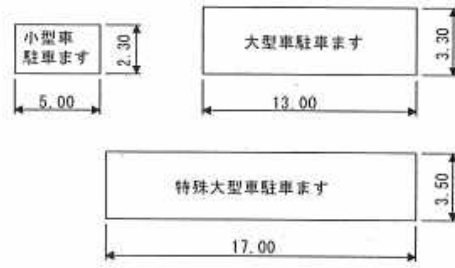
出典：国土交通省基準 移動円滑化関連の基準確認

b) 駐車ます数の算出設定

旧日本道路公団休憩施設設計要領において、駐車ますを定める場合には、車体と他の車や柵とのクリアランス及び乗降のためのドアの開閉寸法を考慮しなければならない。クリアランスとしては運転技術の程度、車体の大きさによって必要な値が異なってくるが、一般には 30cm を確保すればよいとされている。

ドアを開いた際、隣接して駐車している車を傷つけることなく、荷物を持って出入りできる幅としては、約 80cm を必要とする。したがって、小型車の駐車ますとしては、設計対象車両の長さ方向に 30cm、幅 80cm を加えて標準の駐車ますとする。

駐車場・車路の規模については、通行や駐車のために必要な面積も踏まえた、1 台あたりに必要な面積を用いて駐車場の面積を算定することとする。

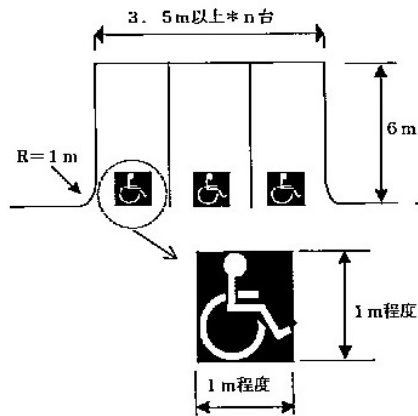


注)「大型」とはⅡ-1-6に規定する「普通自動車」を、また「特殊大型」とは「セミトレーラ連結車」をいう。

出典：平成 16 年 道路構造令の解説と運用

図6.3 駐車ますの寸法

また、車いす使用者用駐車ますは下図に従って整備する。



出典：設計要領 第六集 建築施設編（平成 27 年 東日本高速道路）

図6.4 駐車ますの原単位

以上のことから、駐車ますは以下の大きさに整備する。

表6.11 駐車マスの原単位

	長さ (m)	幅 (m)
小型車	5.0	2.5
大型車	13.0	3.5
車いす使用者	6.0	3.5

以下に、通行や駐車のために必要な車路の面積も踏まえた、1台あたりに必要な面積を用いて駐車場の面積を算定する。

表6.12 車路の面積の踏まえた1台あたり必要面積

項目	車路を含め1台当りに必要な面積 (㎡/台)	備考
小型車	27.5	2.5 × (5+6(車道幅))
大型車	150.5	3.5 × (19(前進駐車)+13+11(前進発車))
車いす使用者	42.0	3.5 × (6+6(車道幅))

表6.13 駐車場面積

項目	単位面積 (㎡/台)	必要駐車まず数 (台)	必要面積 (㎡)
小型車	27.5	212	5,830
大型車	150.5	24	3,612
車いす使用者	42.0	4	168
合計			9,610

⑥ 交流広場に関する規模算定

交流広場の施設規模については、道の駅にて地元の団体、サークル、小・中学生の発表の場や余市の魅力を発信・疑似体験のようなイベントを実施することを想定し、既存施設と同程度の規模を確保することを想定し2,000㎡とする。