

道の駅の再編・余市 I C 周辺地域の活性化に係る官民
連携事業調査業務仕様書

令和元年 8 月
余市町経済部商工観光課

1. 業務の目的

本業務は、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、適地選定段階から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。

また、道の駅を発端に、その他公有地活用まで合わせた連鎖的な活用手法を検討する。

2. 業務委託履行期間

契約締結の日から令和2年3月9日まで

3. 業務の内容

本業務の内容は、次のとおりとする。

(1) 再編に向けた事業手法に関する調査

ア. 前提条件の整理

イ. 現況及び先行事例に関する調査

近隣の道の駅及び類似施設の整備・運営状況や官民連携に関する先行事例を調査して整理する。

(2) 提供サービス検討

ア. 新規施設の機能に関する検討

交通の要衝、食と観光、文化・芸術、健康作り・ライフスタイル発信拠点として、以下に例示する機能等の実現可能性について検討する。

- ・公共交通の発着拠点機能の付与
- ・マルシェ、レストランによる地産地消、文化・芸術拠点機能
- ・インバウンドビジターセンター（JNT0認定外国人観光案内所）整備
- ・太陽光発電による再生可能エネルギーの活用 など

イ. 整備適地等に関する調査

想定される集客及び経済効果等を算出するとともに、用地取得の難易度等を勘案した上で整備適地を選定する。

ウ. 既存施設の機能強化に関する検討

既存の道の駅に所在する余市宇宙記念館の有効活用、機能強化方策について検討する

- ・カフェや書店等の併設、学習、地域文化、交流イベントの開催 など

(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

道の駅の配置について、町に対して民間事業者から提案がなされていることから、その提案を公平性を担保しつつ受けとめるため、民間事業者提案制度の導入手法について検討し整理する。

(4) 官民連携手法に関する調査

ア. 官民連携手法の整理

本業務の検討対象となる官民連携の手法を整理する。

イ. 民間活力の導入範囲の整理

本事業における施設整備、維持管理及び運営等について、民間活力を導入する範囲を整理する。

ウ. 庁内体制の検討

P F I 事業の民間提案の受付・問合せ先となる対外的な窓口の設置検討・民間提案の推進に向けた連絡調整・役割分担など庁内体制の検討

(5) 事業スキームの構築等

ア. 事業スキームの構築

(4) で整理した事業手法について、本事業で実施する場合の事業方式（P F I 方式、D B O 方式等）、事業形態（独立採算、サービス購入等）、事業期間、法制度上の課題及び補助金の有無等の条件を整理し、事業スキームを構築する。また、事業スキームの構築にあたり、官民のリスク分担のあり方を検討する。

イ. 市場調査の実施

事業概要書を作成し、民間事業者の本事業に対する意見・要望及び参加意向を把握するため市場調査を実施する。また、市場調査の結果を整理・分析し、本事業を通じて実施が期待される民間収益事業を整理し、必要に応じて事業スキームに反映する。

ウ. V F M の算定

本事業の実施にあたり、必要となる概算事業費（設計費、建築費、維持管理費、運営費、調査費等）を想定するとともに、金融機関からの借入比率、金利、割引率等の算定条件を整理する。これらを基に、P S C（従来方式による総事業費）と本調査で構築した事業スキームによるライフサイクルコスト（総事業費）を比較し、V F M を算定する。なお、検証にあたっては、交付金等の適用についても考慮する。

エ. 総合評価

本事業への民間活力の導入について定量的かつ定性的な総合評価を行い、最適な事業スキームを確定する。なお、評価にあたっては前条のVFMに加えて質的向上及び賑わい創出の可能性等も含めるものとする。また、当該事業スキームを実施する場合の課題や事業スケジュールについて整理する。

4. 成果品

本業務における成果品は次に掲げるものとする。

- (1) 報告書
 - ア. 調査報告書 3部
 - イ. 調査概要版 20部
 - ウ. 上記電子データ 1枚（記録媒体CD-R等に記録したもの）
- (2) 先導的官民連携支援事業報告書
 - ア. 報告書3部（国土交通省の報告書フォーマットによるもの）
 - イ. 上記電子データ 3枚（記録媒体CD-R等に記録したもの）

本業務は、国土交通省の先導的官民連携支援事業に位置付けられているため、報告書の作成にあたっては、当該募集要領に従い、指定された報告書フォーマットの記載事項に留意の上、分かりやすく整理、作成すること。なお、業務の実施や報告書の作成等にあたり、国土交通省からの情報提供や整理等の依頼があった場合は、これに協力するものとする。

本業務完了後、受注者の責による成果品の瑕疵が発見された場合は、発注者の指示に従い修正及びその他必要な作業を受注者の負担において行うものとする。本業務において作成した成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、受託者は発注者の許可なく使用、複製及び流用してはならない。

5. その他

- (1) 本業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者は発注者と綿密な連携をとり、適宜業務内容の方針及び条件等について打合せを行うものとする。
- (2) 受託者は、本業務の実施にあたっては関連する法令等を遵守しなければならない。また、本業務の遂行上知り得た情報を本業務以外の目的に利用・漏洩してはならない。本業務の終了後も同様とする。
- (3) 受託者は、本業務の実施にあたり、以下の資料を参照すること。
 - ア. 第4次余市町総合計画
 - イ. 余市町観光振興計画
 - ウ. 余市町公共施設等総合管理計画
 - エ. その他、必要と認められる資料
- (4) 調査終了後、報告書の内容について国土交通省から問い合わせや根拠資料の提出要求があった場合や、会計検査の際等には適宜対応・協力すること。
- (5) 本仕様書に定めのない事項または委託内容の変更については、発注者・受託者協議の上で決定するものとする。また、本仕様書は基本的事項を提示したものであり、業務の目的から勘案して必要と考えられる事項については、適宜創意工夫して提案すること。