

道の駅おがち再整備事業に係る民間活力導入可能性調査等業務委託

仕様書

第1 業務名称

道の駅おがち再整備事業に係る民間活力導入可能性調査等業務委託

第2 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年6月30日までとする。

ただし、必要に応じて本業務の成果について、中間報告を行うものとする。

第3 目的

平成11年のオープンから26年目を迎える道の駅おがちは、東北中央自動車道の全線開通を見据え、地方創生を加速する拠点への進化が求められている。

アクセス道路の整備を始めとした周辺環境の変化が進むなか、「道の駅おがち「小町の郷」周辺整備基本構想（以下「基本構想」という。）」及び「道の駅おがち「小町の郷」周辺整備基本計画（以下「基本計画」という。）」等に基づく道の駅再整備の事業化に当たり、時代のニーズに即した機能・規模の在り方、空間構成、事業展開方針、既存施設のリニューアル方針などを整理するため、民間活力の導入可能性調査を行うとともに、道の駅おがち機能向上実施計画（以下「実施計画」という。）を作成する。

第4 業務内容

1 前提条件の整理

- (1) 過年度までの検討結果を参考に、道の駅おがち再整備事業（以下、「本事業」という。）に関連する各種統計データ、周辺道路・施設の整備状況等の現況整理
- (2) 上記(1)に加え、市民及び利用者へのアンケート調査を実施し、ニーズ等の整理
- (3) 基本構想、基本計画、施設カルテ、劣化状況調査結果（R3実施）等を基に、道の駅の現状・課題を整理するとともに、ニーズに即した機能・規模の在り方を検討
- (4) 上記(1)～(3)を踏まえ、既存施設のリニューアル方針案の作成

2 実施計画案の作成

- (1) 前項までの検討を踏まえるとともに、周辺道路の見直し、道の駅駐車場の拡張、トイレ・道路（観光）情報提供施設の新設（別棟化）等を見据えた、各導入機能の規模、ゾーニング、動線計画、施設改修計画等の整理
なお、検討に当たっては、小町の郷観光交流拠点施設（農産物直売所）及び小町の郷公園との連携強化（一体的利用の促進）及び防災道の駅を視野に入れた防災機能の強化についても重視すること。
- (2) 道の駅の機能向上及びにぎわい創出に資するもの、既存機能との相乗効果が期待できるもの、他自治体の類似事例などを参考に、誘致する民間機能（テナント）の機能・規模の検討

- (3) 上記(1)及び(2)の検討に併せて、改修工事期間中における道の駅の機能維持のために必要な機能・規模を検討し、仮設店舗計画を整理
- (4) 既存機能の見直しを含めた導入する機能・規模の絞り込み、複数の改修パターンの検討・作成
- (5) 上記(4)を踏まえ、本市の財政負担、当該事業に関して中長期的に本市が抱えるリスクなどを考慮して定性的に比較・評価。複数案の中から実施計画案（１案）を絞り込む
- (6) 上記(5)で絞り込んだ実施計画案（１案）に対して概算事業費の算定
 - ア 他自治体の類似事例等を参考に本事業に係る概算事業費を算定
 - イ 本事業の実施にあたり、従来型手法（仕様発注・分離発注等）と民間活力を活用した手法（PPP/PFI 手法）におけるそれぞれの国庫補助金の適用等（制度概要、適用範囲、適用条件、申請手続き等）について整理し、適用の可能性を検討

3 民間活力導入可能性調査

- (1) 民間活力を活用して実施する場合の与条件（目的・条件、道の駅の管理運営の考え方等）の整理
- (2) 事業スキームの検討
 - ア 本事業で提供される公共サービス等について、適切な官民の役割分担及び民間活力導入の対象範囲を検討
 - イ 上記アを踏まえ、本事業に適した事業スキームを検討
- (3) 民間事業者（施設整備事業者及びテナント運営事業者）の進出意向調査

民間事業者の意見・進出条件・参加意向等について調査を実施する。

なお、対象者の募集・選定に当たっては、発注者と十分協議する。
- (4) 財政縮減効果の検討・評価
 - ア 資金調達条件などの前提条件の検討・設定
 - イ 従来型手法（仕様発注・分離発注等）の場合のライフサイクルコスト（LCC）と民間活力を活用した手法（PPP/PFI 手法）の場合の LCC を算出・比較
 - ウ 上記ア及びイを踏まえ、市の財政縮減効果（VFM）の算定及び評価
- (5) 上記(1)～(4)を踏まえ、本事業への民間活力の導入について、定性的・定量的な総合評価を行い、最適な事業スキーム案を設定
- (6) 今後の展開
 - ア 実施計画策定以降の展開を見据え、民間活力活用のある場合には必要な事業者募集に向けて、事業条件等を整理
 - イ 上記アを踏まえ、概略スケジュールの作成
 - ウ 事業化に向けた課題の整理、解決方策の検討
 - エ 維持管理・運営における今後の改善方針の検討
 - オ 利用者の拡大や賑わい創出、周辺地域への波及を含めたソフト事業の展開方針の検討

4 その他

- (1) 市民・関係団体との会議（仮称：道の駅おがちリニューアル検討会議）の開催に必要な資料案及び議事録の作成（3回程度の開催を想定）
- (2) 第4の1 前提条件の整理 (2) の市民^{※1}及び利用者^{※2}へのアンケート調査における調査票（インターネット調査フォームを含む）の作成・印刷、集計、分析
※1…地域住民 200 名程度を想定
※2…道の駅利用者 300 名程度を想定

第5 打ち合わせ協議

- 1 本業務の履行に係る打ち合わせ協議は、業務の実施段階に応じて適宜行うものとし、業務着手から業務成果品の納品までに最低3回実施する。（WEB 会議可）
- 2 上記による打ち合わせ協議の結果は、受注者が議事録を作成の上、当該打ち合わせ協議後、速やかに発注者に提出するものとする。

第6 成果品

- 1 受注者は、本業務の成果をまとめた成果品を作成し、納品するものとする。
- 2 成果品については、発注者の検査を受け合格しなければならない。合格した全部の成果品を引き渡しした時点で、本業務の完了とする。
- 3 成果品は、全て発注者に帰属し、受注者は発注者の許可なく複製、使用及び流用をしてはならない。

なお、本業務における成果品は次のとおりとする。

- | | |
|----------------------|------------------------|
| (1) 中間報告書 | 1 部(様式等は発注者と受注者の協議による) |
| (2) 実施計画（案） | 1 部（配置計画図を含む） |
| (3) 実施計画概要版（案） | 1 部 |
| (4) 民間活力導入可能性調査報告書 | 1 部 |
| (5) 市民・利用者アンケート調査報告書 | 1 部 |
| (6) その他本業務において作成した資料 | 1 式 |
| (7) 上記(1)～(6)の電子データ | 1 式 |

第7 その他

- 1 受注者は、本業務の実施にあたり、関係法令等を遵守しなければならない。
- 2 本業務の履行にあたっては、契約締結後速やかに、業務着手届、業務計画書（工程表を含む。）、管理技術者等選任届、その他必要な書類を作成の上、発注者に提出しなければならない。
- 3 本業務を遂行するため、発注者が保有する資料が必要な場合には、管理技術者又は担当技術者に、借用書と引き換えに貸与する。受注者は、本業務において発注者の情報資産の安全性を確保する。特に、個人情報の漏洩が起きないように細心の注意を払うものとする。

- 4 受注者は、本業務の遂行によって知り得た事項を発注者の許可なしに第三者に漏らしてはならない。
- 5 受注者は、関係官公庁等との協議を必要とするとき又は協議を受けたときは、誠意をもってこれにあたり、発注者にこの内容を遅滞なく報告しなければならない。
- 6 本業務の実施にあたり、文献その他の資料を引用した場合は、その文献・資料名を明記しなければならない。
- 7 必要な証明書及び申請書の交付は、受注者の申請によるものとする。
- 8 本仕様書に定めのない事項が生じたとき、本仕様書の解釈に疑義が生じたとき、第4に規定する業務内容の一部を変更する必要があるとき、その他必要があるときは、発注者と受注者が協議し、発注者の指示に従うものとする。