

石川町道の駅整備事業 事業概要書

令和4年12月
石川町

目次

第1章	事業の概要	
1	事業の名称	1
2	事業に供される公共施設の名称	1
3	公共施設の管理者の名称	1
4	事業の背景と目的	1
第2章	事業の内容	
1	事業者の事業範囲	2
2	町と事業者の役割分担	2
3	事業方式	3
4	事業期間	3
5	契約の形態	3
6	立地条件等	4
7	事業スケジュール	5
第3章	事業契約の内容	
1	予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担	6
2	契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	6
3	法制上及び税制上の措置に関する事項	6
4	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	6
5	事業者の収入	6
6	事業者の負担	7
7	事業者の契約履行確保に関する事項	7
8	町による事業実施状況の監視	7
第4章	その他	
1	問い合わせ先	8

第1章 事業の概要

1 事業の名称

石川町道の駅整備事業（以下「本事業」という。）

2 事業に供される公共施設の名称

石川町道の駅（以下「本施設」という。）

3 公共施設の管理者の名称

石川町長 塩田 金次郎

4 事業の背景と目的

本事業は、石川町（以下「町」という。）が策定した「石川町第6次総合計画」における「活力ある産業を形成するまち（産業・観光）」を形成していくために、地域産業の振興、交流人口の拡大、町の魅力発信等地域活性化の拠点創出を目的として、新たな広域交流拠点となる本施設の整備を図るものである。

本施設は、本町の主要道路である国道118号線に隣接し、福島空港をはじめ東北自動車道、あぶくま高原道路にも近接した利便性に優れたエリアに道路利用者の休憩施設として整備予定であり、かつ「石川町の強みを活かした賑わいの場」とすることを目的とするだけでなく、道の駅の特性を活かしたゲートウェイ機能を発揮し、本施設を核として地域が有する様々な地域資源への誘導を図り、それらが緊密に連携することにより地方創生につながる交流拠点を目指している。

その上で、本施設の事業費は逆算投資により町負担の上限金額を設定し、町が実質的に負担する事業費の回収と独立採算による運営を目指すため、効果的・効率的な管理運営が重要な課題となる。そのため本事業は、基本計画で示したコンセプトをベースに事業計画（施設整備計画や維持管理運営計画等）について、本事業を実施する民間事業者等（以下「事業者」という。）とともに構築しながら、地域の関連事業者等と連携した特産品の開発に取り組むなど、他にはない本町らしい個性豊かな道の駅としていく方針である。

さらに持続的な管理運営体制を構築し、事業期間全体を通して施設の設置目的を達成するため、維持管理・運営業務を予定している者を代表事業者と位置づけ、その上で事業者が有するノウハウや自由な発想を活用し、柔軟なサービスの提供及び効果的な施設の運営を図ることとする。

第2章 事業の内容

1 事業者の事業範囲

事業者は以下の業務を行うこととし、各業務の詳細は業務要求水準書に示す。

- (1) 設計業務（造成基本設計・実施設計、建築基本設計・実施設計）
- (2) 造成・建築業務（造成、建築、電気設備、機械設備、外構等）
- (3) 工事監理業務（造成工事監理、建築工事監理）
- (4) 開業準備業務（店舗什器、備品、厨房機器等の整備）
- (5) 維持管理・運營業務
- (6) 自主運営事業

2 町と事業者の役割分担

町と事業者の役割分担を以下の表1に記載する。

【表1 町と事業者の役割分担】

業務内容		分担	
		町	事業者
開発行為許可取得業務	開発行為に係る調査設計	○	
	工事（道の駅敷地内工事）		○
	工事（道の駅敷地外工事）	○	
	申請	○	
設計及び工事監理業務	各種調査		○
	建築設計（設備含む）		○
	造成設計（整地、通路、排水、植栽等）		○
	道路予備設計	○	
	工事監理（建築、設備、造成含む）		○
用地賃借料の負担		○	
建設業務	各種申請（建築確認申請等）		○
	建築工事（設備含む）		○
	造成工事（開発行為に係る敷地内工事含む）		○
	什器備品等調達設置業務		○
維持管理業務			○
運營業務			○

3 事業方式

本事業は、本施設の管理者である町長と事業者が締結する本事業の実施に係る契約に従い、施設整備に係る資金調達は町が行い、事業者が設計及び施設整備、維持管理・運營業務を包括して実施する。

また本事業は、長期間にわたり効率的・効果的なサービスを提供するため、維持管理・運營業務に関するノウハウや自由な発想を有する部分を最重要項目としているために、O+(D+B) (Operate+(Design+Build)) と位置づけ維持管理・運営事業者を代表事業者として選定を行い、維持管理・運営事業者がグループ事業者となる設計事業者、造成・建築事業者、工事監理事業者等を統括し施設全体を整備する。

また、整備予定地の開発行為の許可申請については、町において調査設計から設計監理までを別途民間事業者に委託して申請する予定のため、事業者は協議及び該当する整備等を実施するものとする。

なお、町は維持管理・運営にあたり、本施設を地方自治法第244条に定める公の施設と位置づけ、事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者として指定する予定である。

4 事業期間

本事業の事業期間は、契約の締結日から令和22年3月31日までの期間とする（維持管理・運營業務の期間について、15年間を予定している）。

5 契約の形態

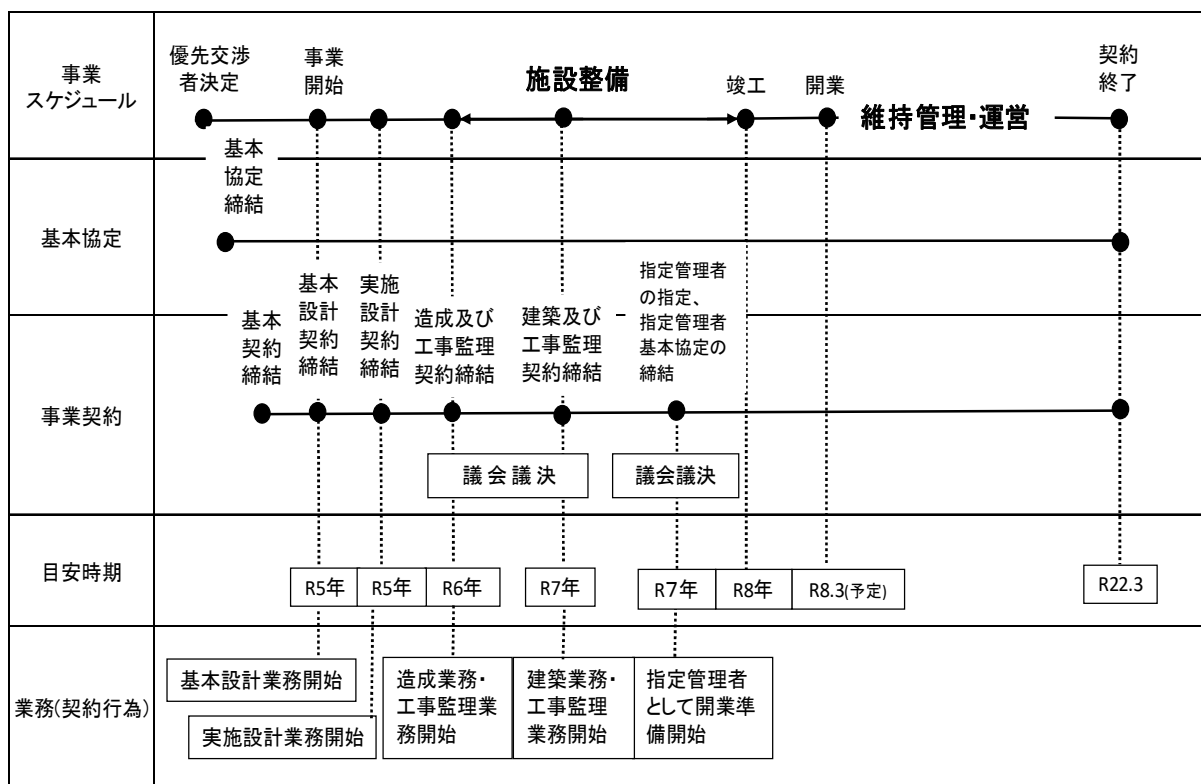
町は、「基本協定」の締結事業者に、本施設の①設計業務（造成基本設計及び建築基本設計、造成実施設計及び建築実施設計）②造成・建築業務（造成、建築、電気設備、機械設備、外構等）③工事監理業務（造成工事監理、建築工事監理）④開業準備業務（店舗什器、備品、厨房機器等の整備）⑤維持管理・運營業務を随意契約にて発注並びに契約、協定を締結することを想定している。

その為、事業者の選定後、事業者と協議を行い本事業の円滑な実施に必要な「基本協定」を締結するとともに、本事業全般に係る「基本契約」を締結する。

また、上記業務①、②、③、④、⑤の契約及び協定の締結時期については、O+(D+B)方式として、かつ交付金等の申請を踏まえた事業として令和5年度、令和6年度、令和7年度それぞれの事業年度に、実施予定業務の契約、協定を締結する予定である。

本事業の実施に係る契約及び協定等の締結イメージを以下の表2に記載する。

【表2 本事業の実施に係る契約及び協定等の締結イメージ】



※なお、本事業は令和4年12月石川町議会において、施設整備から開業に至るまでの事業費は債務負担行為設定の議決を得ているが、建設業務（造成及び建築）契約は石川町議会の議決を経て、契約となることが前提であることから、契約に至らなかった場合、それまでにかかった町及び事業者の費用は、各自の負担とする。

6 立地条件等

立地条件等を以下の表3に記載する。

【表3 立地条件等】

項目	内容
予 定 地	石川町字大橋地内
敷 地 面 積	約24,000㎡
区 域 区 分	用途地域等の指定なし
建蔽率/容積率	60% / 200%
前 面 道 路	国道118号線
土 地 の 所 有	町・民間
現況の土地利用	民間事業者が稼働中

※土地の所有及び敷地面積については、交渉中であり今後の交渉により変更になる場合がある。

7 事業スケジュール

事業スケジュールを以下の表4に記載する。

【表4 事業スケジュール】

事業内容	スケジュール
募集要項等の公告	令和4年12月20日(火)
事業説明会の参加申込期間	令和4年12月20日(火) ～12月26日(月)
事業説明会	令和4年12月28日(水)
参加意思表明書提出期限	令和4年12月28日(水)
資料の貸出期間	令和4年12月20日(火)
質問受付期間	～令和5年1月10日(火)
質問回答期限	令和5年1月17日(火)
応募書類提出期間	令和5年2月10日(金) ～2月17日(金)
一次審査	令和5年2月20日(月)(予定)
二次審査(プレゼンテーション)	令和5年2月24日(金)(予定)
審査結果通知発送日	令和5年3月1日(水)
基本協定締結	令和5年3月中
基本契約及び基本設計業務契約締結	令和5年4月中
実施設計業務契約締結	令和5年(予定)
造成業務及び工事監理業務契約締結	令和6年(予定)
建築業務、工事監理業務及び開業準備業務契約締結	令和7年(予定)
指定管理者の指定及び指定管理基本協定の締結	令和7年(予定)
維持管理・運営業務	協定締結日～令和22年3月

第3章 事業契約の内容

1 予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町が責任を負うものとする。

詳細は募集要項に記載する。

2 契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

- (1) 契約の解釈について疑義が生じた場合、町と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、契約書に規定する具体的措置に従う。
- (2) 契約に関する紛争については、福島地方裁判所白河支部を第1審の専属管轄裁判所とする。

3 法制上及び税制上の措置に関する事項

- (1) 現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。
- (2) その他本事業実施に必要な許認可等に関し、町は必要に応じて協力する。
- (3) その他の支援が適用される可能性がある場合には、町と事業者で協議を行う。

4 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、以下の措置をとることとする。

- (1) 事業者が契約不履行の懸念が生じた場合
町は協定書及び契約書の定めに従い、事業者に改善勧告を行い、改善案の提出並びに実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、協定書及び契約書にて規定する。
- (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合
協定書及び契約書に定める事由ごとに責任の所在による改善等の対応方法に従う。

5 事業者の収入

- (1) 設計業務及び造成・建築業務、工事監理業務の対価
町は事業者に対し、設計及び造成・建築業務、工事監理業務に係る対価として、年度ごとに、施設整備契約に定める額を支払う。

(2) 指定管理料

本施設の休憩施設及び情報発信施設などの非営利施設の維持管理・運營業務に要する費用については、町が本業務に関する契約を締結した事業者に対して指定管理料として事業期間を通じて定期的に支払う。金額については、募集要項において示す。

なお年度ごとの詳細、調整については、毎年更新する年次協定書にて定めることとする。

(3) 地域振興施設の運営で得られる収入

事業者は、地域振興施設の物販施設や飲食施設等の運營業務により得られる売上げを収入とすることができる。

(4) 自主事業で得られる収入

事業者は自主事業により得られる売上げを収入とすることができる。

(5) 地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく利用料収入

6 事業者の負担

(1) 休憩施設及び情報発信施設に係る費用

事業者は、休憩施設及び情報発信施設などの非営利施設に係る費用を、町が支払う指定管理料を基に負担する。

(2) 地域振興施設の維持管理・運營業務に係る費用

事業者が行う地域振興施設などの営利施設に係る維持管理・運營業務に必要な費用は、物販施設、飲食施設等の売上げから負担する。

(3) 納付金

事業者は納付金を町へ納付する。詳細については業務要求水準書にて示す。年度ごとの詳細、調整については、毎年更新する年次協定書にて定める。

7 事業者の契約履行確保に関する事項

事業者は、各種契約に従い誠意をもって契約を履行する。

なお各種契約の履行を確保するため、契約保証金等の方法による契約の保証を行うことを想定している。金額については、業務要求水準書において示す。

8 町による事業実施状況の監視

町は事業者が定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。詳細については募集要項にて示す。

第4章 その他

1 問い合わせ先

石川町 農政課 道の駅準備室

〒963-7893 福島県石川郡石川町字長久保185番地の4

電話 0247-26-9155

E-mail michinoeki@town.ishikawa.fukushima.jp