

前橋市新設道の駅整備運営事業

実施方針

平成29年1月

○前橋市

目次

第1章	特定事業の選定に関する事項	1
1.	事業内容に関する事項	1
(1)	事業名称	1
(2)	公共施設等の管理者の名前	1
(3)	事業の目的	1
(4)	事業の対象となる施設	1
(5)	特定事業の範囲	1
(6)	事業方式	2
(7)	PFI事業者の収入及び費用負担	2
2.	事業スケジュール（予定）	2
3.	事業に必要とされる根拠法令等	2
4.	特定事業の選定に関する事項	3
(1)	特定事業選定に当たっての考え方	3
(2)	選定結果の公表	3
第2章	民間事業者の募集及び選定に関する事項	4
1.	事業者選定に関する基本的な考え方	4
2.	募集及び選定方法	4
3.	募集及び選定のスケジュール	4
4.	応募者の備えるべき参加資格要件	4
(1)	応募グループの構成等	4
(2)	構成員及び協力企業に求める資格要件	5
(3)	各業務に当たる者の資格要件	5
5.	民間事業者の審査及び選定に関する事項	6
(1)	審査委員会の設置	6
(2)	審査の手順及び方法	6
(3)	提案内容	7
6.	提出書類の取り扱い	7
(1)	著作権等	7
(2)	特許権等	7
第3章	民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	9
1.	基本的な考え方	9

2.	予想されるリスクと責任分担.....	9
3.	民間事業者の責任の履行確保に関する事項.....	9
(1)	事業契約の保証.....	9
(2)	事業の実施状況の監視及び改善勧告.....	9
第4章	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	10
1.	立地に関する事項.....	10
2.	施設要件.....	10
3.	土地の使用に関する事項.....	11
第5章	事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	11
1.	疑義が生じた場合の措置.....	11
2.	管轄裁判所の指定.....	11
第6章	事業の継続が困難となった場合における措置.....	12
1.	PFI 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続に懸念が生じた場合又は継続が困難となった場合.....	12
2.	市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	12
3.	その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	12
第7章	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	13
1.	法制上及び税制上の措置.....	13
2.	財務上及び金融上の支援.....	13
3.	その他の支援.....	13
第8章	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	13
1.	提出書類の作成に関する事項.....	13
2.	実施方針等に関する説明会の開催について.....	13
(1)	開催日時・場所.....	13
(2)	注意事項.....	13
3.	実施方針等に関する質問、意見受付、実施方針等に関する質問回答公表.....	13
(1)	受付期間.....	13
(2)	提出方法.....	13
(3)	回答.....	14
(4)	注意事項.....	14
4.	情報提供について.....	14
5.	問い合わせ先.....	14

第 1 章 特定事業の選定に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

前橋市新設道の駅整備運営事業

(2) 公共施設等の管理者の名前

前橋市長 山 本 龍

(3) 事業の目的

前橋市（以下「本市」とする。）では、平成 28 年度開通予定の国道 17 号上武道路整備を契機として、本市では 4 番目となる新たな道の駅の設置を計画している。上武道路の全線開通により、交通渋滞の解消や物流の効率化に加え、人の流れが大きく変化することによる地域活性化への寄与が期待されている反面、本市を通過するのみで滞在しない車両が増加する可能性があり、このことが地域交流及び経済に与える負の影響が懸念されている。

本市において道の駅を整備するにあたって、上武道路を利用する人が本市内で滞在する機会をもたらし、地域との関わりの入り口となることを期待している。道の駅の基本機能としての休憩機能、情報発信機能、地域連携機能を備え、道路利用者の利便性向上及び安全性確保、災害時の防災拠点の機能に加え、地域活性化を実現する。

本市との地域交流という観点からは、強みである「農業」と「食」を核にした取り組みを進めること、また、赤城の自然を活用した本市ならではの体験を提供することが重要であるという検討の結果から、整備の方向性を「ここにしかない赤城を味わい、ここでしかない赤城を体験する。（心地よく安全な前橋の魅力を発信する拠点として官民連携で取り組みを進める。）」と決定した。

本計画では、官民連携を前提とした整備運営を目指しており、民間事業者のノウハウ・および事業提案を効果的に活用するために早い段階で整備・運営事業者を選定することとなった。選定事業者には道の駅整備に係る計画策定の検討段階から参画していただくことで、民間事業者独自の提案を盛り込んだ計画づくりを図りたい。

(4) 事業の対象となる施設

道の駅施設のうち、民間事業者の独立採算事業として実施する施設
（「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）を満たすもの）

(5) 特定事業の範囲

道の駅全体を対象とした基本計画の策定及び第 4 章 2. 施設要件に示す施設のうち、民間事業者が独立採算事業として提案する施設の設計、建設、維持管理、運営業務を PFI 特定事業の範囲とする。ただし、第 4 章 2.アに示す施設のうち、福祉ショップと消防団詰所は

特定事業の範囲に含めない。

なお、提案施設を提案する場合は、特定事業の範囲とすることを必須とする。

(6) 事業方式

PFI 事業者は、PFI 事業者が独立採算事業として提案する施設について、設計、建設、維持管理、運營業務を自らの収入により独立採算で実施する。施設は整備後、所有権を市に移転する BTO (Build Transfer Operate) 方式とする。

なお、PFI 特定事業の範囲に含まれない施設の「設計・建設」については、PFI 特定事業と一体的に実施することが妥当と判断される場合は、市が自らの負担により、別途随意契約により PFI 事業者が発注することを予定している。また、「維持管理・運営」については、協議の上 PFI 事業者を指定管理者として指定することを予定している。

(7) PFI 事業者の収入及び費用負担

- ・ PFI 事業者の収入は、本事業において整備した施設における売上とする。
- ・ PFI 事業者は、事業費、公租公課等、本事業を実施するにあたり必要な費用を負担するものとする。

2. 事業スケジュール (予定)

事業契約締結	平成 29 年 10 月頃
施設整備 (設計・建設)	事業契約締結日～平成 32 年 3 月頃
開業	平成 32 年 6 月頃
維持管理・運営	開業日～平成 47 年 4 月 30 日

事業期間の終了時、PFI 事業者は当該施設から速やかに退去すること。本市は、経済合理性等を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理業務・運營業務につき必要に応じ PFI 事業者と協議する。

3. 事業に必要とされる根拠法令等

- ・ 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 (略称：PFI 法)
- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 都市計画法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 屋外広告物法

- ・ 文化財保護法
- ・ 建設業法
- ・ 電波法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 電気事業法
- ・ ガス事業法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（略称：バリアフリー法）
- ・ 食品衛生法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 農地法
- ・ 農業振興地域の整備に関する法律
- ・ 土地収用法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（略称：建設リサイクル法）
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・ その他関連法令、開発行為等の市及び群馬県の関係条例や規則、また上記全ての法令に係る関連施行令や施行規則等（市に係わる関連条例等は、事業者の要請がある場合、これを開示する）

4. 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業選定に当たった考え方

PFI法、PFI基本方針及び「VFMに関するガイドライン」等を踏まえ、民間事業者が実施することによるサービスの質の向上について定性的な評価を行う。民間事業者が実施することにより十分なVFMが見込まれる場合について、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定結果の公表

前項に基づき特定事業を選定した場合、評価の内容と合わせて市ホームページ上で速やかに公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないとした場合にあっても同様に公表する。

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的な考え方

本市は、PFI 法第 7 条に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、本事業への参画を希望する事業予定者を広く公募し、PFI 事業の透明性及び公平性の確保に配慮したうえで民間事業者を選定する。

2. 募集及び選定方法

事業予定者の募集及び選定は、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、事業予定者の自由な提案を期待することから、公募型プロポーザル方式によるものとする。

3. 募集及び選定のスケジュール

民間事業者の選定に関する手順及びスケジュールは、以下のとおり予定している。

実施方針の公表	平成29年1月
説明会	平成29年1月
実施方針に関する質問回答の公表	平成29年2月
特定事業の選定・公表	平成29年3月
募集要項等の公表	平成29年3月
参加表明書の受付	平成29年5月
参加資格審査結果の通知	平成29年5月
提案書の受付	平成29年6月
事業者の選定結果の公表	平成29年7月
基本協定の締結	平成29年8月
特定事業契約の締結	平成29年10月

4. 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募グループの構成等

- ・ 応募者は、必要な資金の確保を自ら行った上で、独立採算施設の設計、建設、維持管理、運営、及び道の駅全体の維持管理・運営を行う能力を有した単独企業（以下「応募企業」という。）又は、これらの能力を有する者を含むグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- ・ 「構成員」とは、応募グループのうち SPC へ出資を行う者とする。「協力企業」とは応募グループのうち SPC へ出資を行わない者とする。なお、SPC を設置しない場合は、応募グループの応募企業すべてを「構成員」とする。「SPC」とは、本事業を実施するための特別目的会社とする。
- ・ 応募企業、又は応募グループの構成員及び協力企業は、他の応募企業、応募グループの

構成員となることはできないものとする。また、応募グループの構成員の変更は原則として認めないものとする。やむを得ない事情が生じた場合は市と協議を行う。

- ・ 構成員のうち、応募グループを代表する企業を「代表企業」とする。なお、代表企業は以下の要件を満たす者とする。
 - (ア) 本事業における応募手続きを行うこと。
 - (イ) 事業期間にわたり、SPC に対する出資割合を最大とすること。
- ・ SPC に対する構成員の出資割合は、50%を超えること。
- ・ SPC は、仮契約調印までに設立するものとする。

(2) 構成員及び協力企業に求める資格要件

以下に該当する者は、構成員及び協力企業となることができない。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 31 第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立その他類似の倒産手続を開始している者
 - ・ 法人税、消費税又は地方消費税を滞納している場合
 - ・ 県内に本店又は営業所等を有する法人又は団体にあつては、県税を滞納している場合
 - ・ 市内に本店又は営業所等を有する法人又は団体にあつては、市税を滞納している場合
 - ・ 申請期限の日から審査結果通知までの間に、前橋市建設工事等請負業者指名停止等措置要領に基づく指名停止等の措置を受けている者
 - ・ 暴力団、暴力団員等、暴力団等、並びに暴力行為の常習者、又はそのおそれのある者
 - ・ 本事業に係るアドバイザー業務に関与していない者
- なお、上記業務に関わっている者は以下のとおり。

株式会社日本総合研究所

フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社

渥美坂井法律事務所・外国法共同事業

(3) 各業務に当たる者の資格要件

① 設計業務を行う者

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ・ 都市計画法施行規則第 19 条の規定に基づく資格を有するものを含むこと。
- ・ 過去 10 年以内に延床面積 1,500 m²以上で、公共施設等又は商業施設の実施設設計業務を完了した実績を有すること。

② 建設業務を行う者

- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 1 条第 1 項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。
- ・ 過去 10 年以内に延床面積 1,500 m²以上で、公共施設等又は商業施設の建築一式工事を完了した実績を有すること。

③ 工事監理業務を行う者

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ・ 過去 10 年以内に延床面積 1,500 m²以上で、公共施設等又は商業施設の工事監理業務を完了した実績を有すること。

④ 維持管理業務を行う者

- ・ 公共施設等又は商業施設の維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有すること。

⑤ 運營業務を行う者

- ・ 道の駅や物販施設、飲食施設、その他商業施設の運營業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有すること。

5. 民間事業者の審査及び選定に関する事項

(1) 審査委員会の設置

審査は、透明性及び公平性を確保することを目的として設置した審査委員会にて行うものとする。

(2) 審査の手順及び方法

審査委員会は、次の内容により事業提案に係る審査を行う。具体的な審査基準は、募集要項等の公表時に示す。

① 第一次審査（資格審査）

市は、応募者からの応募書類をもとに、参加資格要件の具備等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

② 第二次審査（提案審査）

審査委員会は、応募者から提出された提案書類を審査する。なお、審査の過程において、ヒアリング（プレゼン審査）を実施する。

主な審査項目としては、以下を予定する。

- 事業の実施方針（コンセプト等）に関すること

●各施設の提案内容に関すること

●整備から運営までの事業計画（資金計画、管理・運営体制等）に関すること

③ 最優秀提案の選定

審査委員会は、提案内容評価が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

(3) 提案内容

本事業においては、事業者選定後に、事業者の提案に基づき施設内容を含めた協議を行うこととし、協議が整った段階で、当該内容をもって基本計画とする。このため、おおむね基本計画としての必要要素を備えた提案を求めることとする。基本計画については、コンセプト、機能構成・施設内容、土地利用計画（配置計画、平面計画、断面計画、緑化植栽計画、イメージパース）、整備計画（整備手法、役割分担、資金計画等）、運営計画（運営方針、役割分担、資金計画、運営体制等）などを含むこととする。詳細については、募集要項公表時に示す。

また、PFI 特定事業の範囲以外の施設についても、PFI 特定事業と一体的に実施することが妥当と判断される場合は、設計・建設業務を随意契約により PFI 事業者が発注する予定であり、維持管理・運營業務についても PFI 事業者を指定管理者に指定する予定である。従って、PFI 特定事業の範囲に含まれない施設についても、要求水準書に基づき、施設の内容、規模、配置、維持管理・運営内容等、及び市が負担する費用等の提案を行うこと。

市は、優先交渉権者を決定した場合、その結果については市ホームページ等を通じて公表する。

なお、事業予定者の募集及び優先交渉権者の選定において、最終的に、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も事業目的の達成が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を選定せず、この旨を速やかに公表する。

6. 提出書類の取り扱い

(1) 著作権等

提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、選定された応募者の提案書類については、本事業において公表する場合その他市が必要と認める場合には、市は提案書類の全部又は一部を使用できるものとする。

また、選定に至らなかった応募者の提出書類については、本事業の選定結果の公表以外には応募者に無断で使用しない。なお、提案書類は返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理

方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負う。

第3章 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 基本的な考え方

市と PFI 事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉かつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

2. 予想されるリスクと責任分担

市と PFI 事業者のリスク分担は、原則として別紙1「リスク分担表(案)」によることとする。なお、具体的な責任分担については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、募集要項公表時に示す。

3. 民間事業者の責任の履行確保に関する事項

(1) 事業契約の保証

市は、事業契約に基づいて PFI 事業者が実施する業務の履行を確保するため、事業契約の保証を求めることを予定している。保証の方法としては、保険又は金融機関等による保証、若しくは PFI 事業者の代表企業又は出資者による保証を求める予定であり、詳細については、募集要項公表時に示す。

(2) 事業の実施状況の監視及び改善勧告

市は、PFI 事業者が事業契約に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に履行し、要求水準書に示す要求水準を達成していることを確認するため、本事業の実施に関する各業務の実績及び実施状況について監視し、必要に応じて是正又は改善を要求するものとする。詳細については募集要項公表時に示す。

第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

計画地 前橋市関根町、田口町地内 (別紙2「計画地位置図」参照)

面積 7ha程度 (別紙3「計画区域図」参照)

区域 都市計画区域

地域区分 市街化調整区域(都市計画法)

農業振興地域内・農用地区域(農振法)

用途地域 指定なし

建ぺい率 70%

容積率 200%

インフラ 上水道、下水道、電気、電話、ガスは未整備

※計画敷地外において必要なインフラの整備は開業までに本市が実施するが、その詳細については提案内容をもとに協議により決定するものとする。

2. 施設要件

市として、本事業に必要と考える施設構成は以下のとおりとする。「必須施設」は必須とするが、「整備することが望ましい施設」については、事業者の提案に委ねる。

なお、施設の詳細については、「要求水準書」にて提示する。

ただし、本市が行う対象用地購入に伴う土地収用法事業認定手続きや、対象用地の都市計画法開発手続きにおいて、提案された施設内容が認められない場合がある。

ア 必須施設

- ・ 駐車場
- ・ トイレ
- ・ 観光案内所、情報発信施設
- ・ 物産販売所
- ・ 加工施設
- ・ 農畜産物直売所
- ・ 地産レストラン
- ・ 福祉ショップ
- ・ 芝生広場
- ・ 消防団詰所
- ・ 災害時対応(発電施設)
- ・ 多目的施設
- ・ ラウンジ

イ 整備することが望ましい施設

- ・ BBQ 施設
- ・ 屋外ステージ
- ・ グランピング施設
- ・ 釣り体験場
- ・ カフェ
- ・ サイクルステーション
- ・ 農園
- ・ セレクトショップ
- ・ ブルワリー等
- ・ 健康・美容関連施設
- ・ フードバンク実施施設
- ・ 展望施設

ウ 提案施設

ア、イ以外に、民間事業者は自らのアイデア及びノウハウを生かすことができる施設を提案することができる。ただし、提案は本事業の目的に即したものとし、公共事業としての役割を充足している機能を有する施設の提案に限る。

3. 土地の使用に関する事項

道の駅の建設予定地は、現在公道等を除き私有の農地である。市は土地収用法の事業認定等所要の手続きを経て、用地取得を予定している。民間事業者は、建設に必要な範囲において、当該市が取得した土地を建設期間において無償で使用することができる。

第5章 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 疑義が生じた場合の措置

事業計画、基本協定、又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と PFI 事業者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。

2. 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約に関する紛争については、前橋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6章 事業の継続が困難となった場合における措置

1. PFI事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続に懸念が生じた場合又は継続が困難となった場合

PFI事業者の責めに帰すべき事由により、PFI事業者が本事業を継続することが困難であるとの懸念が生じた場合、市は、PFI事業者に注意・改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができるものとする。PFI事業者が当該期間内に改善することができなかった場合は、市は事業契約を解除することができるものとする。

2. 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰すべき事由により、PFI事業者が本事業を継続することが困難となった場合、PFI事業者は事業契約を解除できるものとする。この場合は、事業契約に定めるところに従い、PFI事業者は市に対し、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。詳細については、募集要項等の公表時に示す。

3. その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又はPFI事業者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及びPFI事業者双方は、事業継続の可否について協議し、一定の期間内に協議が整わないときは、市又はPFI事業者は、事業契約を解除することができるものとする。詳細については、募集要項等の公表時に示す。

第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置

現時点において、本事業に関する法制上及び税制上の優遇措置等は想定していない。

2. 財務上及び金融上の支援

PFI事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援をPFI事業者が受けることができるよう努めるものとする。なお、市からの補助金、出資等の財政支援は行わない。

3. その他の支援

事業実施に必要な許認可等に関し、市は必要に応じて協力する。また、法改正等によりその他の支援策等が適用される可能性がある場合には、市は必要に応じて協力する。

第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 提出書類の作成に関する事項

応募に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

2. 実施方針等に関する説明会の開催について

事業方針等に関する説明会を下記により開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について、市の考え方を説明する。

(1) 開催日時・場所

<説明会>

日時：平成29年1月26日（木） 10時～

場所：前橋プラザ元気2 1 3階 ホール（群馬県前橋市本町二丁目12番1号）

(2) 注意事項

- ・ 資料は市ホームページからダウンロードして持参すること。

3. 実施方針等に関する質問、意見受付、実施方針等に関する質問回答公表

(1) 受付期間

平成29年1月26日（木）から平成29年2月8日（水）17時15分まで

(2) 提出方法

別紙4に必要な事項及び質問内容を記入の上、電子メールの添付ファイルとして問い合わせ

せ先に送信すること。ファイル形式は Microsoft Excel 2010 で対応可能なものとする。

(3) 回答

質問及びそれに対する回答は、平成 29 年 2 月 22 日（水）に市ホームページにて公表する予定である。

(4) 注意事項

- ・ 質問を行った事業者名は、公表しないこととする。
- ・ 意見の表明と解されるものについては、回答しないこととする。
- ・ 質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる事項等、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと市が認めたものについては、個別に回答することとする。

4. 情報提供について

本公募において参加表明者に対してテナント等として参画を希望している事業者のリストを提供する。

5. 問い合わせ先

前橋市政策推進課道の駅推進室 担当 清水、川崎

電話 027-898-6996

連絡先 E メールアドレス seisaku@city.maebashi.gunma.jp

〒371-8601

群馬県前橋市大手町二丁目12番1号