

道路休憩施設等整備基本計画策定業務委託仕様書

本業務委託は、東吾妻町が実施する道路休憩施設等整備基本計画策定業務について、受託者が必要とする基本的事項について定めるものとする。

1 業務委託名

道路休憩施設等整備基本計画策定業務委託

2 業務の目的

本業務は、「高速バス等交通結節点及び道路休憩施設整備基本構想」に位置づけられている当該施設の整備を、地域課題や周辺状況に対応し、住民意向や利用者ニーズに沿った整備を総合的に推進する基本計画等を策定することを目的とする。

3 委託金額の上限

19,074,000 円（消費税及び地方消費税含む。）

4 業務委託期間（予定）

契約締結日から令和 9 年 3 月 3 1 日まで

5 作業工程計画

受託者は、業務着手にあたり、事前に業務着手届、管理技術者届（氏名、資格、技術資格等の経歴を記載したもの）、作業計画書（工程、作業計画等を記載したもの）を提出し、本町の承認を受けなければならない。

6 受注者の責務

- （1）本業務の受託者は、契約の履行にあたり、本業務を適正かつ円滑に実施するため本業務の目的等を十分に理解し業務を実施するよう技術を発揮するものとする。また、「東吾妻町財務規則」、「道路休憩施設等整備基本計画策定業務委託公募型プロポーザル実施要領」、「本仕様書」のほか、関係法令及び適用基準等を遵守しなければならない。
- （2）本業務の受託者は、本業務に関連し本町が進捗等の調査または報告を求めた場合において、受託者は速やかにこれに応じ必要な報告書等を提出するものとする。
- （3）本業務に必要な資料は、受託者が収集作業を行うものとする。また、これらの資料内容及び調査の成果は、発注者の許可なく外部に漏らしてはならない。また、発注者から貸与された資料については、貸出簿を作成し、業務完了後速やかに返却する

こととする。なお、貸与された資料についての破損、紛失や目的外使用などの重大な過失を生じた場合は、受託者がその責任を負うものとする。

- (4) 本業務の全部を一括して再委託してはならない。ただし、発注者の承認を得た場合はこの限りでない。

7 業務内容

(1) 基本計画の策定

① 基本理念及びコンセプト

施設予定地周辺の現状把握、関連条件等を整理するとともに類似事例を調査する。また、当該整備に向けて、下記項目に留意した基本理念及び施設コンセプトを検討する。

ア 周辺の道の駅にない特色のあるコンセプト

イ 町の推進する施策との連携

ウ 東吾妻町の活性化に繋がる施設の検討

② 需要予測

「高速バス等交通結節点及び道路休憩施設整備基本構想」を踏まえ、本施設の主たるターゲットを想定し、交通量や類似施設の状況を基に集客を見込む商圈人口、立寄り率や利用者数、売上の予測等を検討し基礎的な条件としての需要予測を行う。また、地域振興の観点から、農業関係者や商業関係者、地域関連各種団体等に対して必要な調査を実施し分析する。

③ 導入機能及び施設規模の検討

上記で整理した、「基本理念及びコンセプト」を踏まえた上で、全国に類を見ない東吾妻町独自の賑わい機能及び観光情報等の発信機能を検討する。また、需要予測等から推計される道の駅や類似施設等を基に、導入機能（直売所や飲食店等）・導入施設規模（諸室規模や駐車場台数）について検討する。なお、検討に際しては、道の駅あがつま峡との差別化や施設間連携についても配慮する。

なお、検討にあたっては、本町の財政状況を踏まえ、費用対効果の高い整備手法及び導入機能について十分に検討し、過大な投資とならないよう留意し、複数の事業費水準（例：低コスト型、標準型等）を設定した上で比較検討を行うものとする。

④ 施設概略設計

上信自動車道植栗・中之条 IC 及び県道 35 号からのアクセス、施設規模等を考慮した上で、立地場所におけるゾーニングや導線等を検討し、施設整備上の課題を把握するための施設配置計画やイメージパースを作成する。施設配置計画においては、建築、駐車場や交通アクセス（渋滞緩和）にともなう交差点計画、広場等の外構計画等の施設の概略検討を行う。概略検討については、ゾーニングレベルの平面図等を作成すること。なお、運営業務内容や想定すべき課題により複数

案のモデルプランを作成する。

⑤ 管理運営方針の整理

本施設の持続的かつ効果的な運営を実現するため、施設の役割、ターゲット、コンセプト、運営形態、収支構造等の基本的な考えを以下の事項について管理運営方針として整理する。

- ・施設の管理運営方針（施設の役割、ターゲット、コンセプト等）
- ・導入機能に応じた運営のあり方
- ・想定される事業スキームの方向性（指定管理者制度、PPP／PFI 手法等）
- ・町と民間事業者の役割分担の考え方
- ・営業時間、収益分配、施設利用形態
- ・民間事業者参入の可能性及びテナント導入の方向性
- ・要求水準の基本的な考え方
- ・その他、本施設の持続的かつ効果的な運営を実現するために必要な事項

なお、サウンディング調査の実施前に管理運営計画（骨子案）を作成し、サウンディング調査において得られた民間事業者の意見を踏まえ、必要に応じて修正を行い、最終的な骨子として取りまとめるものとする。

⑥ 概算事業費及び整備事業全体のスケジュール

施設の規模及び施設配置計画等の検討を踏まえ、概算事業費を算出すること。概算事業費の算定にあたっては、整備費のみならず、維持管理費及び更新費を含めたライフサイクルコストの観点から検討を行うものとする。

また、事業全体の整備スケジュール（工程表）を策定し、詳細な検討を行う。

⑦ 整備形態の比較検討

本施設の整備にあたり、関係機関との連携状況等を踏まえ、一体型による整備及び単独型による整備の双方について以下の事項について比較検討を行い整理する。

- ・一体型による整備及び単独型による整備に係る事業スキームの整理
- ・それぞれの整備形態における概算事業費及び費用負担構造の整理
- ・維持管理費及び運営費を含めたライフサイクルコストの比較

⑧ 施設の整備・維持管理・運営手法に関する検討

ア 整備・事業手法の検討

整備にあたって必要となる各種法令許可資料やインフラの整備状況（周辺の道路及び水路）を整理し、本事業において想定される整備手法や事業手法（PPP・PFI における BTO、BOT、EOI 方式等）について、その特徴や実現に向けた課題等を検討すること。

イ 事業スキームの検討

以下の項目を整理し、最適な PPP/PFI 手法のスキームを検討する。

- a 業務範囲の検討
- b 業務範囲に対応する要求水準（サービス水準）の検討。要求水準については、事業者募集段階における要求水準書策定を見据え、その骨子となるレベルで整理するものとする。
- c 事業形態（サービス購入型・独立採算型・混合型等）の検討
- d 事業方式（指定管理者制度・BOT 等）の検討
- e 事業期間の検討

ウ リスク分担の検討

本整備事業を PPP/PFI 手法で実施する場合において、各業務段階で顕在化が想定されるリスクを洗い出し、町と運営事業者のリスク分担について検討する。

エ サウンディング調査の実施

本業務への運営事業者としての参加意欲、事業成立条件、事業採算性、独立採算事業可能性等を検証するため、サウンディング調査を実施する。（運営・建設・維持管理等の企業・金融機関等を想定）

オ VFM の算定

VFM 算定に必要な条件設定を行い、PPP/PFI による LCC を算定し、従来方式（PSC）との比較により、町の財政負担軽減効果となる VFM を算定する。

また、LCC 及び PSC の算定に当たっては、財源確保の観点から、導入機能や施設規模を踏まえて、活用可能な補助制度について整理し十分に検討する。

⑨ 事業スケジュールと今後の課題検討

上信自動車道（箱島～厚田）の整備スケジュールについて確認した上で、本施設開業までの事業スケジュールを整理する。また、各業務段階において想定される検討課題について整理する。

⑩ 道路休憩施設等整備基本計画（案）の策定

①から⑦を検討した結果を整理した基本計画（案）を作成する。なお、⑧の調査結果については、その概要を基本計画（案）において示し、詳細な調査結果については、別途報告書を作成するものとする。

（２）付随事項

① 各種会議の開催支援

基本計画策定に係る各種会議の開催に際し、必要な資料作成や議事録作成等を行う。

ア 道路休憩施設整備推進協議会（仮称）

委員は学識者等を含み、策定までに 3 回程度開催（その他必要に応じて開催する。）

イ 関係機関打合せ協議の支援

道路管理者等、関係機関との協議を行うための資料作成等の支援を行う。

ウ 打合せ協議

打合せ協議は、初回、納品時の他、上記各種会議の進捗に併せて随時行う。

町担当者と密に連絡をとり、打合せ後に議事録を作成し、相互に確認する。

② 住民アンケートの実施支援

住民の意見や要望等を反映させる目的でオンラインアンケートを実施する際に、実施に関するアドバイス、計画への反映などを行うこと。

③ ワークショップの実施支援

住民、関係団体、民間事業者等の多様な主体の意見を把握し、本計画に反映させることを目的として、ワークショップの実施を支援するものとする。ワークショップの実施回数及び対象者については、発注者と協議のうえ決定するものとする。

④ パブリック・コメントの実施支援

道路休憩施設等整備基本計画（案）がほぼ確定した段階で行うパブリック・コメントに際し、実施に関するアドバイス、意見への対応策の作成、計画への反映などを行うこと。

⑤ 概要版の原稿作成

確定した基本計画を踏まえ、内容を要約した概要版の原稿を作成すること。

8 成果品

本業務の成果品は次のものを提出する。なお、電子データについてはPDF ファイル及び加筆修正ができる電子データファイルをCD-R またはDVD-R の媒体に記録し、市販ソフトウェア（Word、Excel 等）にて、容易に閲覧及び印刷できるものとする。

- (1) 基本計画 2部
- (2) 基本計画概要版 2部
- (3) 管理運営計画（骨子） 2部
- (4) 施設の整備・維持管理・運営手法に関する調査結果 2部
- (5) 完成予想図（レイアウト案、イメージパース） 2部
- (6) 業務報告書 各1部
- (7) 上記基本計画、各概要版、完成予想図の電子データ 一式
- (8) 調査の過程で収集した資料等

9 成果品の検査及び取扱い

- (1) 受託者は、業務完了時に成果品及び必要な資料を業務完了届とともに提出し、発注者の検査を受け、不備等が確認された箇所は指示に従い直ちに訂正しなければならないものとする。
- (2) 成果品提出後に、明らかに受託者の責に帰すべき理由による成果品の不備等が確認

された場合、受託者は事業期間後においても修正の義務を負うものとし、当該修正に要する費用は受託者の負担とする。

- (3) 本業務により製作された資料等に係る著作権及び所有権は発注者に帰属し、原則として委託料の支払いが完了したときをもって受託者から発注者に移転するものとする。なお、本業務における成果品を発注者の許可なく他に公表、貸与または使用してはならないものとする。

10 業務実施の条件

- (1) 受託者は、契約の履行にあたり、本業務を適正かつ円滑に実施するため、本業務の目的等を十分に理解し、業務を実施するよう技術を発揮するものとする。
- (2) 受託者は発注者に対して、業務の執行状況等について報告し、打合せを行うなど、発注者と情報共有を図りながら、連絡を密にして業務を遂行するものとする。
- (3) 本仕様書に定めのない事項または作業の過程において疑義が生じた場合は、発注者と受託者がその都度協議し、決定するものとする。
- (4) 業務の実施にあたり不測の事態が生じた場合は、発注者に責任がある場合を除き、受託者の責任においてこれを解消するものとし、事故等が生じた場合は速やかに発注者に報告するものとする。
- (5) 成果品に文献資料を引用する際は、著作権侵害等の問題を起こさないよう対応することとし、必要に応じて文献・資料の引用先等について明記するものとする。

（別紙）用語の定義

本仕様書における主な用語の定義は以下のとおりとする。

■PPP（Public Private Partnership）

公共施設等の整備・運営において、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する手法の総称。

■PFI（Private Finance Initiative）

公共施設等の整備において、民間資金を活用し、設計・建設・維持管理・運営等を一体的に実施する手法。

■BTO（Build Transfer Operate）

民間事業者が施設を建設した後、施設の所有権を公共に移転し、その後の運営を民間が行う方式。

■BOT（Build Operate Transfer）

民間事業者が施設を建設・所有し、一定期間運営した後に公共へ移転する方式。

■EOI（Early Operator Involvement）

施設の設計・整備段階から運営予定者を先行して関与させ、その知見を施設計画や設計条件に反映させる手法。

■LCC（Life Cycle Cost）

施設の整備から維持管理・更新・廃止までに要する総費用。

■VFM（Value for Money）

PPP/PFI 手法導入により、従来方式と比較してどの程度財政負担が軽減されるかを示す指標。

■PSC（Public Sector Comparator）

公共が従来方式で事業を実施した場合のコスト。