

# 道の駅クレール平田周辺エリア一体型民間活力導入可能性調査支援委託業務 仕様書

## 1. 業務名

道の駅クレール平田周辺エリア一体型民間活力導入可能性調査支援委託業務

## 2. 業務の目的

道の駅クレール平田は、平成 12 年の開駅以来、長良川堤防上に整備された全国でも珍しい立地条件の施設であり、岐阜・愛知・三重の三県の産業と経済を支える幹線道路の中間点に位置している。また、国営木曽三川公園、千代保稲荷神社など、海津市内に点在する広域観光拠点の接点として、多くの利用者に親しまれている。

一方、開駅当時からの社会情勢の変化に伴い、利用者ニーズは多様化しており、これに対応した施設機能やサービスの見直しが求められている。今後、さらなる魅力向上と質の高いサービスの提供を図るためには、従来の枠組みにとらわれない柔軟な管理運営手法の検討が必要となっている。

こうした背景を踏まえ、本業務は、道の駅クレール平田を対象に、周辺施設との連携によるエリア価値向上を図るため、施設機能の再編、管理運営手法の見直し及び民間活力導入の可能性について総合的に調査・検討するものである。

なお、調査にあたっては、指定管理者制度の活用、収益事業の導入及び将来的な施設のリニューアルの可能性を含めて検討するものとする。

## 3. 履行期間

契約締結日から令和9年2月26日まで

## 4. 業務対象施設及び対象エリア

### (1) 業務対象施設

本業務の対象とする施設は以下の通りとする。

施設名	所在地	施設規模・主な機能	現在の運営体制
道の駅クレール平田	海津市平田町野寺 2357 番地 2	延べ床面積 633.85 m <sup>2</sup> 農産物直売所、カフェ、トイレ等	直営(一部テナント)

### (2) 業務対象エリア

本業務の対象エリアは、道の駅クレール平田周辺とし、海津市長良川リバーサイドプラザを含むものとする。

## 5. 業務内容

本業務は以下の項目について調査・検討を行うものとする。

### (1) 前提条件及び整備方針の検討

#### ① 計画準備及び敷地分析

業務対象施設及び対象エリアの施設状況、土地利用状況、都市基盤整備状況、上

位・関連計画等の把握、ハザード等の整理を行う。

②基本方針・基本コンセプトの整理

地域課題及び周辺施設との機能連携を踏まえ、道の駅クレール平田のリニューアルに向けた基本方針及び基本コンセプトを立案する。

③導入機能検討及び概算工事費算出

農産物直売機能等の維持・向上を図りつつ、スポーツ振興・健康増進・フェーズフリー防災施設等の新たな導入機能と施設規模を検討し、概算工事費を算出する。

④周辺エリアとの連携方策の検討

業務対象エリアにおける機能連携及び役割分担を整理し、道の駅クレール平田の施設整備及び管理運営の方向性について検討する。

(2) 民間活力導入可能性調査(サウンディング調査)

①サウンディング調査

官民連携手法の導入に向けて、民間企業の参画意向を確認するためにサウンディング調査を実施する。

ア 概要資料作成

「(1)前提条件及び整備方針の検討」で整理した内容等を踏まえ、概要資料を作成する。

イ アンケート調査

民間事業者の意向を把握するためアンケート調査を実施する。アンケート対象者は、発注者と協議の上、決定するものとする。なお、アンケート内容は以下を想定する。

【想定するアンケート内容】

事業の関心度、事業に参画するための条件(範囲、実施体制、事業期間、要求水準等)、その他要望、自由意見等。

ウ ヒアリング調査

アンケート調査結果を踏まえ、アンケートに回答のあった民間企業に対して個別ヒアリングを実施する。ヒアリング対象者は、発注者と協議のうえ決定するものが5社程度を想定する。

なお、ヒアリングにおける設問内容は、アンケート回答内容についての補足事項や詳細な考え方、理由などを想定する。

周辺施設の運営者との連携の意向等についてもヒアリングに含める。

②PPP/PFI プラットフォーム等の活用

PPP/PFI プラットフォームである「ぎふ PPP/PFI 推進フォーラム」を活用し、オープン型のサウンディング調査を実施する。

なお、プラットフォームの活用の詳細に関しては、事務局と協議のうえ決定する。

(3) 施設整備、運営手法の検討

①事業スキームの検討

サウンディング調査結果等を踏まえ、実現可能な事業スキームを整理する。

②官民リスク分担の検討

業務内容、官民役割分担を踏まえ、民間活力導入によるリスク分担を検討する。

③VFMの算出

従来型事業方式と適用可能性が高いと評価できる民間活力活用手法について、公的財政負担の見込額を算出・比較し、VFMを試算・評価する。

(4)整備効果検討(KPI等の作成)

①経済的価値の向上

利用者数、売上額、生産誘発額、雇用効果等の指標を設定し、波及効果を算定する。

②社会的価値の向上

ウェルビーイングの向上、健康意識の向上、防災意識の向上等の指標(KPI)について、波及過程がわかるロジックモデルを整理し設定案を検討する。

(5)独自提案

上記のほか、本業務の目的を達成するために実施すべきと考える事業を提案できる場合は、委託料の範囲内で企画提案すること。

(6)報告書作成及び打合せ協議

①調査結果を総括し、完了実績報告書を作成する。

②発注者との打合せ協議を、着手時、中間、完了時等を実施するほか、必要に応じて随時実施する。

6. 成果品

(1)業務実施計画書(工程表含む)

(2)道の駅クレール平田周辺エリア一体型民間活力導入可能性調査報告書

(3)道の駅クレール平田周辺エリア一体型民間活力導入可能性調査報告書(概要版)

(4)打合せ協議録

(5)上記データ一式(電子成果品)

7. その他留意事項

(1)本業務は、内閣府「民間資金等活用事業調査費補助事業」を前提としているため、国の補助事業の要件や指針(「PPP/PFI事業の多様な効果に関する手引・事例集」等)を十分に踏まえて遂行すること。

(2)業務の実施にあたり、知り得た機密情報を第三者に漏洩してはならない。

(3)本仕様書に定めのない事項が生じた場合は、発注者と受注者が協議のうえ決定するものとする。