

道の駅「ゆうひパーク浜田」 整備運営事業者選定

募集要項

令和6年9月

浜田市

目次

1	募集要項の定義.....	1
2	本事業の内容.....	1
2-1	本事業の背景及び目的.....	1
2-2	本施設の概要.....	2
(1)	本施設の名称・位置及び敷地条件等.....	2
(2)	本施設の所在する区域と利用状況.....	3
2-3	本事業のコンセプトと事業スキーム.....	5
2-4	本事業の概要.....	6
(1)	対象区域.....	6
(2)	事業範囲.....	6
(3)	事業手法.....	6
(4)	事業期間.....	6
(5)	整備における所与の条件.....	6
(6)	維持管理・運営等における所与の条件.....	7
(7)	事業スケジュール案.....	7
2-5	整備運営事業者.....	8
(1)	整備運営事業者の概要.....	8
(2)	整備運営事業者の役割.....	8
(3)	整備運営事業者の体制.....	8
(4)	本事業のモニタリング.....	9
2-6	リスク分担.....	9
(1)	基本的な考え方.....	9
(2)	リスク分担.....	9
3	整備運営事業者の募集.....	10
3-1	整備運営事業者の選定に係る基本的な考え方.....	10
3-2	参加資格.....	10
(1)	応募者の構成.....	10
(2)	応募者の要件.....	10
(3)	応募の制限.....	10
3-3	募集及び選定に関するスケジュール.....	11
3-4	募集に関して応募者が対応すべき事項.....	11
(1)	募集要項等に関する説明会.....	11
(2)	募集要項等に関する質問.....	12
(3)	参加表明書等の提出.....	12
(4)	提案書の提出.....	13
(5)	提案内容に関するプレゼンテーション.....	14
3-5	応募に関する留意事項.....	14
(1)	費用負担に関する留意事項.....	14
(2)	グループで応募する場合の留意事項.....	14
(3)	再委託に関する留意事項.....	14
(4)	応募資格に関する留意事項.....	14
(5)	提案書等の取扱いに関する留意事項.....	14
3-6	応募の辞退.....	15
4	整備運営事業者の決定.....	15
4-1	審査委員会の設置.....	15
4-2	審査手順及び審査項目等.....	15
4-3	整備運営事業者の決定方法.....	15
4-4	優先交渉権者及び次点交渉権者の選定の考え方.....	15
4-5	選定結果の通知.....	15
5	優先交渉権者決定後.....	15

5-1	基本協定の締結.....	15
5-2	基本協定締結後の体制変更	16
5-3	整備運営事業者の決定.....	16
6	その他	17
6-1	募集要項等の変更	17
6-2	参考資料の提供.....	17
7	問合せ先.....	17

1 募集要項の定義

浜田市（以下「本市」という。）では、道の駅「ゆうひパーク浜田」整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、事業計画の提案並びに当該計画に基づき事業を実施・運営するまでを担う民間事業者（以下「整備運営事業者」という。）を募集します。

本「募集要項」は、今後、整備運営計画（事業計画）を本市へ提案し、実現に向けた取り組みを主体的かつ積極的に推進する「整備運営事業者」の選定に関して必要な事項を公表するものです。

なお、本「募集要項」と一体を成す資料として、別に「選定基準」「様式集」「基本協定書（案）」を公表しています。これら募集に係る資料を総称して「募集要項等」といいます。

2 本事業の内容

2-1 本事業の背景及び目的

石見地域の観光ゲートウェイとしての活用や道路利用者・周辺住民の広域的な防災拠点としての活用も期待されるなど、本市にとって公益性の高い重要な施設である「道の駅」ゆうひパーク浜田（以下「本施設」という。）は、国道 9 号バイパスである自動車専用道路沿いに位置し、平成 6 年 7 月に民間主導型の第三セクターによる全国でも数少ない民設民営の「道の駅」としてオープンしました。

その後、約 30 年が経過し、入り込み客や売り上げの減少などにより厳しい経営環境が続く中、令和 5 年 4 月には本市が施設を取得し、公設民営の「道の駅」として再出発することとしました。

現在は民間事業者が運営していますが、令和 8 年 4 月以降は、公募により選定した民間事業者を設置者とし、本市所有「道の駅」施設を貸付け、隣接する都市公園ゆうひ公園の一体的活用も含め、民間事業者の自由な発想により、地場産品の振興、地域の雇用創出といった地域貢献に繋がり、賑わいを創出する「道の駅」を目指しています。

事業化に向けては、民間事業者の資金、経営的能力及び技術的能力を積極的に活用した実現性ある整備運営事業とすることを目指していることから、本市へ整備運営計画（事業計画）を提案し、かつ、その整備運営計画（事業計画）に基づき実際に整備及び維持管理・運営を実施する民間事業者を整備運営事業者として選定することとします。（「2-5 整備運営事業者」の項を参照）

※本事業の詳細は「「道の駅」ゆうひパーク浜田リニューアル基本方針」を参照

<https://www.city.hamada.shimane.jp/www/contents/1688086018327/simple/kihonhoushin.pdf>

今回募集



整備運営事業者

- ・浜田市へ整備運営計画（事業計画）を提案
- ・整備運営計画（事業計画）に基づき事業を実施

2-2 本施設の概要

(1) 本施設の名称・位置及び敷地条件等

本施設の名称	道の駅「ゆうひパーク浜田」				
計画地	島根県浜田市原井町 1203-1				
敷地面積	「道の駅」の占有面積：3,751.96 m ² （建物エリアを含む） ※「ゆうひ公園」の面積：約 2.5ha				
区域	都市計画区域				
地域区分	非線引き区域（都市計画法）				
用途地域	指定なし				
建ぺい率	70%				
容積率	200%				
警戒区域等の指定	なし				
交通アクセス	山陰道 浜田道路（一般国道 9 号自動車専用道路）に設置				
景観条例	普通地区				
前面道路交通量	参考データ（台/日）				
	区分		調査日	小型車	大型車
	秋季	平日	2021 年 09 月	18,176	3,076
合計					
21,252					
注) 令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査結果より (交通量観測地点地名：浜田原井町)					
インフラ	市営水道、浄化槽、電気、プロパンガス				



図 2-1 計画地の位置

▼「道の駅」の建物概要

種 類	延床面積	構造等
店舗・事務所	1F：1,281.00 m ² 2F：969.99 m ²	鉄筋コンクリート造瓦葺 2 階建
配電室	48.00 m ²	鉄筋コンクリート造瓦葺平家建
店 舗	25.64 m ²	鉄筋コンクリート造瓦葺平家建
休憩室	225.03 m ²	鉄筋コンクリート造瓦葺平家建

▼「道の駅」の占有面積
3,751.96 m²
(建物エリアを含む)

▼「ゆうひ公園」の面積
約 2.5ha

(2) 本施設の所在する区域と利用状況



図 2-2 計画地の区域

【敷地関係：「道の駅」ゆうひパーク浜田】



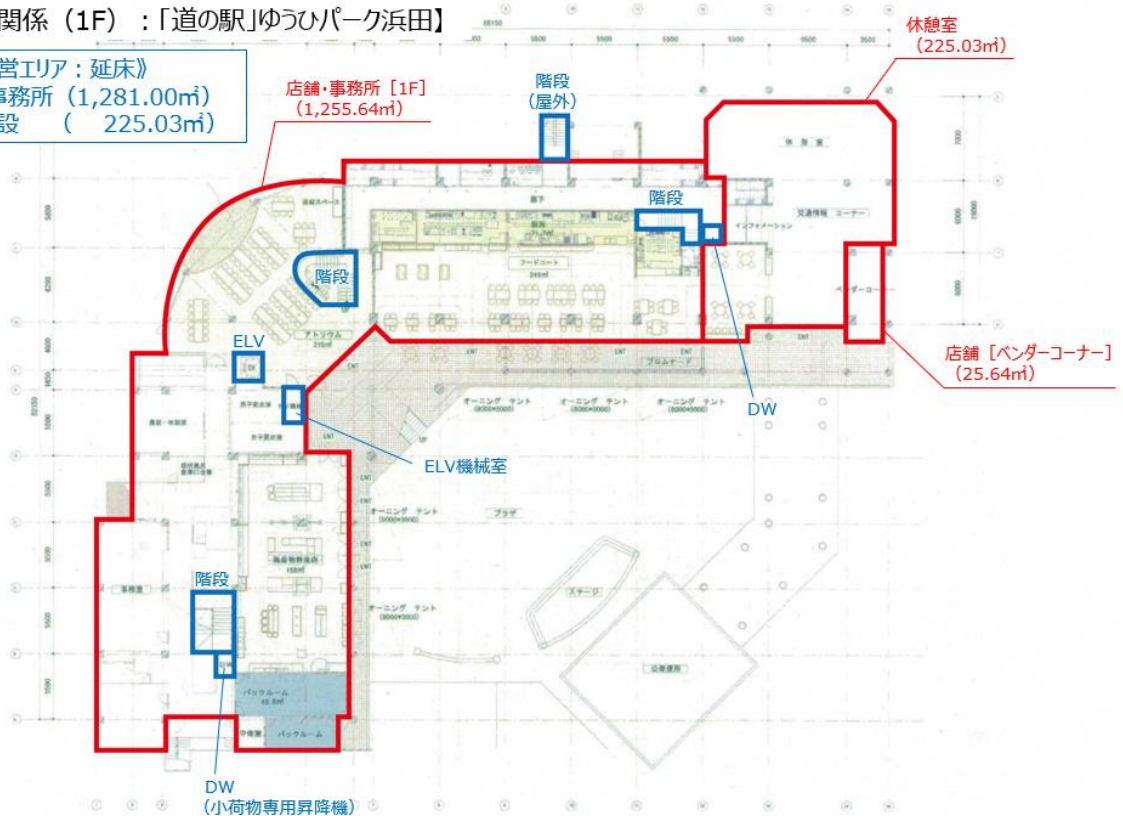
- ・建物：道の駅「本市所有」(給水棟、トイレ、浄化槽施設、駐車場は「国土交通省所有」)

図 2-3 計画地の利用状況とインフラ設備等配置図

【施設関係（1F）：「道の駅」ゆうひパーク浜田】

《整備運営エリア：延床》

- ・店舗・事務所（1,281.00㎡）
- ・休憩施設（225.03㎡）



【施設関係（2F）：「道の駅」ゆうひパーク浜田】

《整備運営エリア：延床》

- ・店舗・事務所（969.99㎡）

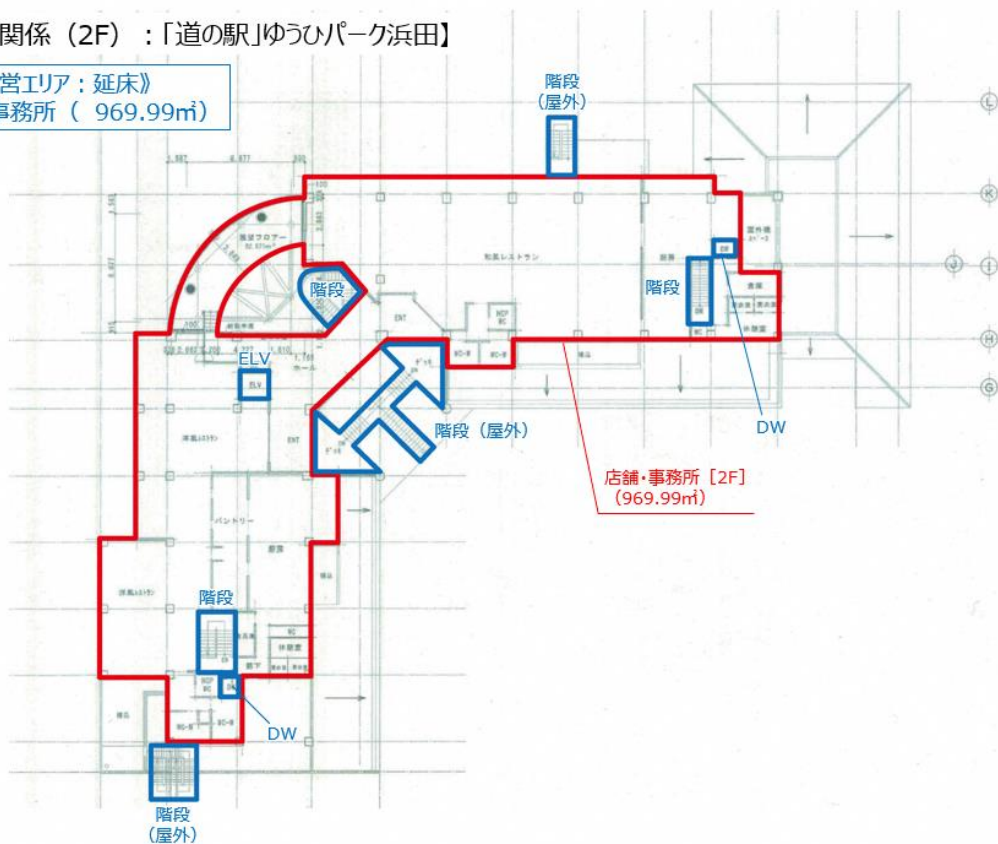


図 2-4 本施設内のインフラ施設等配置図

2-3 本事業のコンセプトと事業スキーム

本市では、本事業を官民連携にて推進していくための方針について、「道の駅」ゆうひパーク浜田 リニューアル基本方針」を参考に以下のとおり整理しました。官民双方で事業コンセプトを共有し、意識し取り組むことで本事業をより良いものとすることを目指します。

《事業全体の方針》

- ・「道の駅」としての基本的な機能を有すること（休憩機能、情報発信機能、地域連携機能）
- ・市民や観光客等の道路利用者に対し、地域の魅力を発信し、集客力を高め持続可能な交流拠点としての賑わい施設であること
- ・周辺住民や道路利用者の防災拠点でもあることから、防災に対応した施設運営ができる施設であること

※「道の駅」の概要（基本的な機能など）は国土交通省 HP を参照

<https://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/outline.html>

《前提条件》

「道の駅」ゆうひパーク浜田及びゆうひ公園の一体的活用を含め、整備運営事業者の自由な発想による提案を求めます。（ゆうひ公園に対する提案は必須ではないですが、ゆうひ公園の一体的活用を含めた提案を期待します。）

- 1) 選定された整備運営事業者が設置者となり「道の駅」としての運用を継続することを前提とします。
- 2) 市所有の「道の駅」施設は普通財産として貸付けますが、建替えは想定していません（リニューアルは可）。
- 3) 国所有の土地の道路占用条件を遵守することとし、駐車場スペースの拡大・縮小は想定していません。
- 4) 事業の範囲は「道の駅」ゆうひパーク浜田及びゆうひ公園の「改修設計・改修・維持管理・運営」を想定しています。

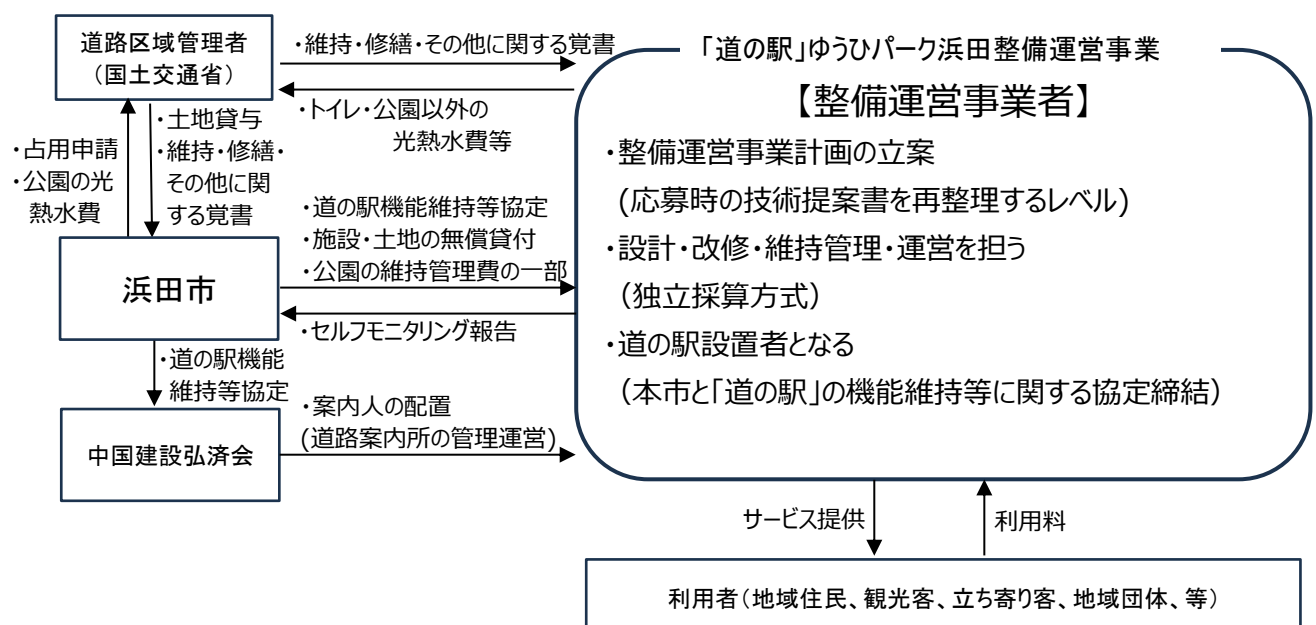


図 2-5 前提条件と事業スキーム案

2-4 本事業の概要

本事業の対象区域や事業範囲等および現時点において本市が想定する事業手法や所与の条件、事業期間・スケジュール等は以降に示すとおりです。なお、今回募集する整備運営事業者を求める事項は「2-5 整備運営事業者」を参照してください。

(1) 対象区域

図2-2に示す「道の駅」ゆうひパーク浜田、及びゆうひ公園を対象とします。

但し、「道の駅」ゆうひパーク浜田における「施設の整備業務」の対象区域は、図2-3に示す《整備運営エリア》（「道の駅」 占有面積(3,751 m²)）のみを対象とします。

(2) 事業範囲

整備運営事業者から本市へ提案される整備運営計画（事業計画）に基づき、「施設の整備業務」「施設の維持管理・運営業務」を実施することを想定しています。

なお、本事業の主たる部分は「施設の維持管理・運営業務」とします。

(3) 事業手法

本事業は、本市が施設の所有権を保有したまま整備運営事業者へ貸し付け、整備運営事業者の負担と責任のもとに事業区域内の施設等整備、維持管理及び運営を実施いただく想定としています。

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（平成11年法律第117号）に基づくPFI手法は想定していません。

(4) 事業期間

整備後の開業日から10年～20年の範囲とします。

(5) 整備における所与の条件

① 費用負担の考え方

本事業においては、整備運営事業者が自らの資金にて事業を行う独立採算方式を基本とします。但し、整備運営事業者より「施設の整備業務」等の対価の一部について補助金・交付金・貸付制度等の活用の提案があった場合は、その施設・サービスのうち公共性・公益性が認められる部分について、本市としての支援を検討します。

※「道の駅」支援メニューの詳細については国土交通省HP等を参照

https://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/pdf/base_support.pdf

② 「道の駅」において存続すべき既存機能

「道の駅」としての機能を維持するために必要な以下の3つの機能については、整備期間中及び整備後も必ず存続させることとします（規模や具体的な施設内容については、関係法令等に適合する範囲で自由な提案を求めます）。

- ・休憩機能
- ・情報発信機能（但し、案内人の配置は中国建設弘済会が行うことを前提に継続予定）
- ・地域連携機能

※道の駅の性質上、各機能の運営に当たり、BCP（事業継続計画）の策定を求めます。

③ 「公園」において存続すべき既存機能

「公園」としての機能を維持するために「芝生広場」については、整備後も必ず存続させることとします（規模や具体的な施設内容については、関係法令等に適合する範囲で自由な提案を求めます）。

なお、「ゆうひ公園」に対する提案は必須ではないですが、ゆうひ公園の一体的活用を含めた提案を期待します。

※「ゆうひ公園」を含む本市の公園・広場の概況については、「浜田市身近な公園整備基本方針【資料編】（令和5年3月 浜田市）」を参照

<https://www.city.hamada.shimane.jp/www/contents/1690877128503/index.html>

（６）維持管理・運営等における所与の条件

① 費用負担の考え方

本事業においては、整備運営事業者が自らの資金にて事業を行う独立採算方式を基本とし、開業準備業務、維持管理・運営業務、光熱水費、通信費等については整備運営事業者の負担を想定しています。

② 施設使用料の考え方

本施設の運営業務を実施するにあたり、施設・土地は原則、無償貸付とします。ただし、地域への貢献及び本市に対する収益還元を条件とします。

③ 主な維持管理・運営業務等

本事業における主な維持管理・運営業務等は、以下を想定しています。

- ・「道の駅」施設の維持管理・運営（特に、24時間利用可能な情報案内所の設置）
 - ・「道の駅」の駐車場の清掃・ごみ処理、及び駐車場内の便所・ベンチの管理
 - ・中国「道の駅」連絡会への加盟
 - ・災害等の緊急時における「道の駅」の避難所としての活用や通行者の避難誘導等への協力
- ※「ゆうひ公園」の維持管理・運営業務については原則、本市が行う予定（清掃活動等の一部は整備運営事業者へ委託予定）だが、整備運営事業者からの提案内容を踏まえ、詳細は本市との協議により決定

（７）事業スケジュール案

現時点での本事業の概ねのスケジュール案を以下の通り想定していますが、整備運営計画（事業計画）の提案内容によっては変更の可能性があります。

日程（予定）	内容（概略）
令和7年 2～3月頃	優先交渉権者の選定、基本協定締結、優先交渉権者による整備運営計画（事業計画）の策定、仮契約・本契約締結（整備運営事業者の決定）
令和7年度	整備（設計・建設）
令和8年 4月	リニューアルオープン
令和17年度末～令和27年度末	事業終了（契約期間10～20年間）

注）・令和8年3月末まで現運営者による運営を予定している。

- ・上記を踏まえ、リニューアルオープンの時期は、令和8年4月以降を前提としている。
- ・整備運営事業者からの提案に合理的な理由があり、かつ、変更後の「道の駅」の運営に支障が無いと本市が判断した場合、リニューアルオープンの時期を令和8年4月より遅らせることは可とする（詳細は本市との協議により決定）。

2-5 整備運営事業者

(1) 整備運営事業者の概要

整備運営事業者とは、整備運営計画（事業計画）^注を本市へ提案し、その後の整備及び維持管理・運営を実施する民間事業者のことを指します。

整備運営事業者には次項「整備運営事業者の役割」に示す役割を担っていただきます。

注)整備運営計画（事業計画）…業者選定プロセスの中で提出いただいた技術提案書の再整理程度を想定

(2) 整備運営事業者の役割

整備運営事業者には、本市と随時協議を行いながら、以下の事項を自己の責任と負担のもとに主体的に実施していただきます。

- ・「2 本事業の内容」に沿った魅力的かつ実現性の高い整備運営計画（事業計画）の立案（提案書をベースとし、詳細は本市との協議により決定）
- ・上記の整備運営計画（事業計画）に基づく「施設の整備業務」の実施（再委託可）
- ・同様に、「施設の維持管理・運営業務」の実施（本事業の主たる部分であり、再委託不可）
- ・関係機関等との協議・調整
- ・その他、本事業の実施に向けて必要と考えられる事項への対応

《想定される整備運営計画の内容（技術提案を求める内容と整合）》

- | | |
|--|--------------------------|
| 1) 現況及び課題 | 8) 資金調達(及び補助金等活用)の提案の有無) |
| 2) 整備コンセプト | 9) ターゲット設定、集客目標 |
| 3) 導入機能・導入施設の内容及び規模 | 10) 売上・利益見込み |
| 4) 施設配置等 | 11) 事業収支計画 |
| 5) 整備スケジュール | 12) 事業実施体制, ガバナンス |
| 6) 維持管理・運営方針 | |
| 7) 地域貢献(地場産品の振興、地域の雇用創出など地域への貢献及び本市に対する収益還元 他) | |

《技術提案書を作成する際の留意点》

- ・公園に関する提案を行う場合、提案書の提出期限（令和7年1月8日（水））までに書面または電子メールで公園管理者と協議を行うこと（様式は任意）
- ・「施設の整備業務」の内容として、リニューアル工事期間中の「道の駅」の基本的なサービス^注の提供方針や、現運営者との引き継ぎ計画、及びこれを踏まえたリニューアルオープンの想定時期等について具体的に明示すること

注) 休憩機能（駐車場, トイレ）、情報発信機能のこと

(3) 整備運営事業者の体制

整備運営事業者が策定した事業計画に基づく事業実施体制で事業を推進することとします。

《大規模なリニューアルを想定した場合の例》

- ・設計にあたる企業設計業務を担う者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・建設にあたる企業建設業務を担う者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- ・工事監理にあたる企業工事監理業務を担う者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・維持管理・運営に当たる企業維持管理・運営業務を担う者は、過去10年以内に類似施設の建物の維持管理及び運営実績を有していること。

（４） 本事業のモニタリング

本事業は基本的に整備運営事業者の費用と責任において実施することを想定していますが、道の駅の公共性に鑑みて、整備運営事業者がセルフモニタリングを実施し、その結果を本市へ報告することを求めます。セルフモニタリングは、予め設定した各事業年度の業務達成目標に対して、業務が確実に遂行され、かつ、整備運営事業者の財務状況等が適切であるかについて確認いただく想定です。

モニタリングの詳細については、整備運営事業者の決定時に協定等において定めることとします。

2-6 リスク分担

（１） 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、個々のリスクに応じた適正な分担によって、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、整備運営事業者が担当する業務については、整備運営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、原則として整備運営事業者が負うものとします。

ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、本市がリスクを負担するものとします。

（２） リスク分担

本市と整備運営事業者のリスク分担は、原則として別紙1「リスク分担表」によることとします。

3 整備運営事業者の募集

3-1 整備運営事業者の選定に係る基本的な考え方

整備運営事業者の募集及び選定の方法は、公募型プロポーザル方式によるものとします。

3-2 参加資格

(1) 応募者の構成

応募は単独の事業者による申込み、もしくは複数の事業者で構成されるグループ(以下「グループ」という。)での申込みとします。

(2) 応募者の要件

本募集に応募できる者は、以下の実績要件を有する者としします。なお、グループの場合は、当該グループの代表構成員が要件を満たす必要があります(その他の構成員が要件を満たすか否かは問わない)。

【応募者の実績要件】

平成 26 (2014) 年度以降に、官民連携または自ら実施した、道の駅、物販施設、飲食施設、その他提案内容に応じた施設等のいずれかにおける 2 年以上の維持管理・運営業務の実績を有すること。

(3) 応募の制限

応募者は次のすべてに該当する必要があるとあり、一つでも該当しない者は、応募者となることができません。なお、グループの場合は、当該グループのすべての構成員が各項目に該当することが必要です。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ② 浜田市物品調達等競争入札参加者資格審査等要領第 5 条第 2 項の有資格者名簿(以下「有資格者名簿」という。)の分類「役務の提供」の大分類「企画・製作」の小分類「アンケート・計画策定」に登録されていること。
- ※ 参加の意向があつて、現在、有資格者名簿に登録がない場合は、「7 問合せ先」に事前に連絡すれば、臨時で浜田市物品調達等競争入札参加者資格審査の対象とする。その上で、あらかじめ島根県電子調達システムから電子申請を行い、必要書類を令和 6 年 10 月 18 日(金)までに郵送すること(当日必着)。また、島根県電子調達システムからの申請にあたっては、申請先は本市のみを選択すること。
- ③ 参加表明書等受付締切日現在、本市から、浜田市物品調達等競争入札参加者資格審査等要領第 13 条第 3 項において準用する浜田市建設工事等競争入札参加資格者指名停止要綱(平成 17 年浜田市告示第 9 号)に基づく指名停止の期間にないこと。
- ④ 参加表明書等受付締切日現在、浜田市税(市民税(特別徴収分・普通徴収分)、法人市民税、固定資産税・都市計画税(土地・家屋)、固定資産税(償却資産)又は事業所税、市外に主たる事業所等を有するものにあっては、主たる事業所等の所在地の市町村税。)を滞納していないこと。また、消費税又は地方消費税を滞納していないこと。
- ⑤ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立てをしていない又は申立てをされていないこと。ただし、更生開始手続又は再生開始手続が決定された場合を除く。
- ⑥ 当該法人の設立根拠法(会社法、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、社会福祉法など)に規定する解散又は清算の手続きに入っていないこと。
- ⑦ 「4-1 審査委員会の設置」に示すプロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)の委員に対し、整備運営事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、不正な働きかけ・接触を行っていないこと。なお、委員への不正な働きかけ・接触を行った応募者は、本事業の参加資格を喪失するものとする。

- ⑧ 浜田市暴力団排除条例（平成24年浜田市条例第10号）第2条第1号及び第3号に規定する暴力団等に該当する者でないこと。
- ⑨ 次に掲げる役員がいないこと。
- ア 破産者で復権を得ない者
- イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

3-3 募集及び選定に関するスケジュール

整備運営事業者の募集及び選定に関するスケジュールは下表のとおりです。

日程	内容
令和6年 9月10日（火）	募集要項等の公表、募集要項等に関する質問受付
令和6年 9月18日（水）	募集要項等に関する説明会参加申込期限
令和6年 9月20日（金）	募集要項等に関する説明会
令和6年10月10日（木）	募集要項等に関する質問提出期限（回答は1週間程度で公表予定）
令和6年10月25日（金）	参加表明書等の提出期限
令和6年10月31日（木）	一次審査（提案書提出者の選定）結果の通知
令和7年 1月 8日（水）	提案書の提出期限
令和7年 1月28日（火）	プレゼンテーションの実施
令和7年 2月上旬	二次審査（提案内容審査）結果の通知、優先交渉権者の選定
令和7年 2月中旬	基本協定書の締結
令和7年 3月上旬	仮契約の締結
令和7年 3月下旬	本契約の締結（整備運営事業者の決定）

3-4 募集に関して応募者が対応すべき事項

（1）募集要項等に関する説明会

説明会を下記の要領で実施します。なお、説明会への参加は任意であり、参加実績の有無がその後の審査に影響するものではありません。

実施概要	日時	令和6年 9月20日（金）15時00分から
	場所	オンライン（Google Meet想定）
申込方法等	申込方法	様式第1号に必要事項を記入し、問合せ先メールアドレスに送付 ※送付後は本市からの受付に関する返信メール（原則、翌開庁日まで）に送付）を必ず確認すること
	申込期限	令和6年 9月18日（水）17時00分まで
備考		オンライン方式による説明会とは別に、必要に応じ、現地を確認できる機会を設ける予定（開催日程等は随時調整）

（２）募集要項等に関する質問

募集要項等の記載内容に関する質問の受付及び本市からの回答は下記のとおり実施します。なお、質問は任意であり、質問提出の有無がその後の審査に影響するものではありません。

質問の提出	提出期間	令和6年 9月10日（火）から 令和6年10月10日（木）17時00分（必着）まで
	提出方法	様式第2号に必要事項及び質問の内容を記入し、問合せ先メールアドレスに送付 ※質問・意見は可能な限り簡潔にまとめること ※送付後は本市からの受領に関する返信メール（原則、翌開庁日まで）に送付）を必ず確認すること
質問への回答	公表日	提出後、1週間程度で公表予定
	公表方法	本市ホームページへの掲出 ただし、応募者の提案内容に係るものなど公にすることが適当でないと本市が判断する質問については、回答を質問者に対して個別に通知する

（３）参加表明書等の提出

この募集に応募しようとする者は、提案書提出に先立ち、下記の要領に沿って参加表明書等（「参加表明書兼誓約書」（様式第4号）及び同時に提出する一連の書類をいう。）を提出してください。本市は、提出された参加表明書等の内容について一次審査を行います。

参加表明書等の作成方法については、様式集の記載内容を精読してください。提出期間内に参加表明書の提出を行わない者は、その後の審査に参加することができません。

提出期間	令和6年 9月10日（火）から 令和6年10月25日（金）17時00分（必着）まで
提出方法	・ 下記「提出書類」に示す資料を作成し、問合せ先に記載の担当課へ持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法とし提出期限に必着とする。）により提出 ・ 上記に加え、提出書類一式の電子データを問合せ先メールアドレスに送付
その他	・ 一次審査の結果については、結果の如何に関わらず、令和6年10月31日（木）までに、参加表明書等を提出した全ての応募者に対して通知する ・ また、一次審査の過程で本市から応募者への質問事項が生じた場合は、該当する応募者に対し、一次審査結果の通知と併せて質問内容を通知する。該当する者は二次審査に必要な書類の提出と併せて当該質問への回答（様式任意）を提出すること。なお、提出された回答について、プレゼンテーションの際に口頭で内容を確認する場合がある

■提出書類

様式	書類の名称	備考
様式第4号	参加表明書兼誓約書	－
様式第5号	共同事業体協定書兼委任状	グループの場合のみ
様式第6号	法人概要書	グループの場合は全構成員分
(様式第6号添付)	履歴事項全部証明書	グループの場合は全構成員分
(様式第6号添付)	主たる事業所等の所在地の市町村税を滞納していない者であることを証明する書類	グループの場合は全構成員分
(様式第6号添付)	法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であることを証明する書類	グループの場合は全構成員分
(様式第6号添付)	直近5か年の決算書	グループの場合は代表構成員のみ
(様式第6号添付)	法人の概要がわかる書類（パンフレット等）	グループの場合は代表構成員のみ
様式第7号	業務実績一覧表	グループの場合は代表構成員のみ
(様式第7号添付)	実績を有していることを示す書類	－
様式第8号	業務実施体制表	－
様式第9号	業務責任者・業務主任調書	－
(様式第9号添付)	保有資格を証明する書類	－
(様式第9号添付)	実績を有していることを示す書類	様式第7号の添付書類と重複する場合は不要
(様式第9号添付)	雇用関係が確認できる書類	－
様式第10号	ガバナンスに関する申告書	グループの場合は代表構成員のみ

（４）提案書の提出

一次審査を通過した応募者は、下記の要領に沿って二次審査の対象となる提案書を提出してください。提案書の作成方法については、様式集の記載内容を精読してください。

なお、提出期間内に提案書の提出を行わない応募者は失格となります。

提出期間	令和6年10月31日（木）から 令和7年 1月 8日（水）17時00分（必着）まで
提出方法	・下記「提出書類」に示す資料を作成し、問合せ先に記載の担当課へ持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法とし提出期限に必着とする。）により提出 ・上記に加え、提出書類一式（正本のみ、副本は不要）の電子データを問合せ先メールアドレスに送付

■提出書類

様式	書類の名称	備考
様式第11号	提案参加申込書	－
様式第12号	提案書	記載内容、記載ボリュームその他の指示事項があるため、様式集を精読したうえで作成すること

（５）提案内容に関するプレゼンテーション

本市は、提案内容審査にあたり二次審査対象者に対してプレゼンテーションを求めます。なお、応募者から提出された提案書の内容に不足があると合理的に判断される場合には、当該提案は二次審査の対象とはせず、プレゼンテーションを求めないことがあります。

- 1) 日時：令和7年 1月28日（火） 予定
- 2) 場所：浜田市役所
- 3) プレゼンテーション実施者：4名以内（業務責任者、業務主任の参加は必須）
- 4) 実施時間：プレゼンテーション：30分、質疑応答：20分
- 5) その他
 - ・プレゼンテーションは非公開で行います。
 - ・プレゼンテーションにおける説明資料はあらかじめ提出した提案書（企業名等を伏せた副本）を用いることとし、提案書に記載されていない追加提案や追加資料の配布は不可とします。
 - ・詳細については、二次審査対象者に別途通知します。

3-5 応募に関する留意事項

（１）費用負担に関する留意事項

説明会への参加、応募に係る書類の作成、提出などに要するすべての費用は応募者の負担とします。

（２）グループで応募する場合の留意事項

グループの構成員は、単独の事業者として応募すること及び他のグループの構成員として応募することはできません。

本市が参加表明書等を受け付けてから基本協定の締結に至るまでの間、特別の事情があり、やむを得ないと本市が認めた場合を除き原則として、グループを構成する事業者の変更は認めません。

（３）再委託に関する留意事項

整備運営事業者が整備運営計画（事業計画）の立案並びに整備及び維持管理・運営の実施についての適正な履行を確保するために、「整備運営計画（事業計画）の立案」及び本事業の主たる部分である「施設の維持管理・運営業務」の全部又は主要な内容を第三者（グループの場合はグループの構成員以外の者）に委託することを前提とした提案はできません。

（４）応募資格に関する留意事項

本市が参加表明書等を受け付けてから優先交渉権者の選定日までの間に、応募者が「3-2-（３）応募の制限」に示す要件を欠くに至った場合には、本市は当該応募者を失格とし、審査対象から除外します。

（５）提案書等の取扱いに関する留意事項

提出後の提案書等の書類の変更はできないものとします。

提出された提案書等は返却しません。

優先交渉権者として選定された応募者の提案書は、本事業に関連する作業等に必要な範囲において、本市も使用できるものとします。

選定されなかった応募者の提案内容については非公開とします。

提出書類や選定結果（不採用となった者の名称、審査結果を含む）は、第三者から情報公開請求があった場合、浜田市情報公開条例（平成17年浜田市条例第20号）の規定に基づき、公にすることにより、当該法人又は個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象とします。ただし、企画提案書選定期間中は、同条例第7条第3号及び6号の規定に基づき、開示の対象としません。

3-6 応募の辞退

応募者は、一次審査の結果、提案書提出者として選定された後、提案書の受付日まで応募を辞退することができます。応募を辞退する場合は、参加辞退届（様式第13号）を末尾記載の問合せ先に持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出してください。なお、本件の応募を辞退した場合であっても、今後、当該事実を以て本市の行う業務において不利益な扱いはされません。

4 整備運営事業者の決定

4-1 審査委員会の設置

本市は、優先交渉権者の選定に関し、適切かつ客観的な評価を行うため、学識経験者等の外部有識者により構成されるプロポーザル審査委員会を設置しています。審査委員会の構成は非公表とします。「3-2-（3）応募の制限」に記載の通り、審査委員会委員との関係及び接触については十分に留意してください。

4-2 審査手順及び審査項目等

審査は募集要項と一体をなす資料である「道の駅「ゆうひパーク浜田」整備運営事業者選定基準」（以下「選定基準」という。）に従い、提案内容を審査し、整備運営事業者候補となる優先交渉権者を選定します（提案書の提出者が1者・1グループのみであった場合も審査は実施します）。

4-3 整備運営事業者の決定方法

本市は優先交渉権者を選定後、速やかに優先交渉権者と協議を実施し、当該協議を経て本事業に関する基本協定を締結します。その後、本契約をもって、協定の相手方を整備運営事業者として決定します。

4-4 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定の考え方

提案内容を審査し整備運営事業者候補となる優先交渉権者を選定しますが、同時に、優先交渉権者に次いで優れた提案を行った者を次点交渉権者として選定する場合があります。本市と優先交渉権者との協議・調整が整わない場合又は優先交渉権者が不適格となった場合は、次点交渉権者と協議・調整を行います。この場合、優先交渉権者に関する規定は次点交渉権者に適用します。

なお、審査の結果、「優先交渉権者及び次点交渉権者なし」若しくは「次点交渉権者なし」とする場合があります。

4-5 選定結果の通知

選定結果については、結果に関わらず応募者全員に速やかに文書により通知します。また、優先交渉権者については事業者名（グループの場合はグループ名および構成員名）・点数を、優先交渉権者以外の応募者については点数のみを、令和7年2月上旬（予定）に本市ホームページに掲載するものとします。なお、選定結果に関する異議申立ては一切受け付けません。

5 優先交渉権者決定後

5-1 基本協定の締結

優先交渉権者の選定後速やかに、優先交渉権者と本市との間で協議・調整を行い、基本協定を締結します。基本協定の内容は、別紙「基本協定書（案）」のとおり。

基本協定を締結した優先交渉権者は、以降、随時本市と連携しながら、自己の責任と負担のもと、主体的に整備運営計画（事業計画）^{注）}の策定を進めていただきます。

注）整備運営計画（事業計画）…業者選定プロセスの中で提出いただいた技術提案書の再整理程度を想定

5-2 基本協定締結後の体制変更

整備運営事業者の体制については、変更に至る合理的な理由があり、かつ、変更後の体制に資格・能力等の面で事業の継続に支障が無いと本市が判断した場合には、整備運営事業者を代表する事業者以外については追加及び変更ができることとします。

5-3 整備運営事業者の決定

基本的に、整備運営計画（事業計画）を策定した優先交渉権者に、引き続き事業を推進していただくことを想定します。ただし、以下の場合には整備運営事業者として契約しない場合があります。

- ・基本協定の期間中に当該協定が解除された場合
- ・基本協定の期間満了日までに整備運営計画（事業計画）が整わない場合（役割やリスク分担等について官民が合意に至らない場合、必要な許可等が得られない見込みである場合等）
- ・整備運営計画の策定後、整備運営の実施に関して必要な契約が締結できない場合（契約に関して必要な議会の議決が得られない場合、住民その他の関係者の合意が得られない場合等）
- ・天変地異その他の不可抗力により本事業の実施が困難となった場合

6 その他

6-1 募集要項等の変更

募集要項等の公表後において、募集要項等の内容の変更を行う場合があります。変更した場合は、速やかにその内容を本市のホームページで公表します。

参加表明書等を提出した応募者については、募集要項等の内容を承知し、これに同意したものとみなします。

6-2 参考資料の提供

本募集の応募を検討する整備運営事業者に対しては、以下の参考資料の提供が可能です。提供を希望する応募者は、情報提供申込書兼秘密保持誓約書（様式第3号）を問合せ先に提出してください。本市が当該書類を受理したのち、書類提出者に個別に資料を提供します（資料の一部は、問合せ窓口による閲覧となります）。

【参考資料】

【資料1】	基本情報パッケージ
【資料2】	計画地の概要
【資料3】	【浜田市内】アンケート結果
【資料4】	【浜田市外】アンケート結果
【資料5】	「道の駅」建築確認申請図書
【資料6】	「道の駅」設備設計図書
【資料7】	道路占用許可書及び道路占用許可条件書

【申込方法等】

提出期間	令和6年 9月10日（火）から 令和7年 1月 7日（火）17時00分（必着）まで
提出方法	様式第3号に必要事項を記入し、電子データを問合せ先メールアドレスに送付

7 問合せ先

浜田市役所 商工労働課 担当：石津・大屋
〒697-8501 島根県浜田市殿町1番地
（電話）0855-25-9501 （メールアドレス）shoko@city.hamada.lg.jp