

道立噴火湾パノラマパーク
ビジターセンター等
整備運営事業に関する実施方針

平成 15 年 4 月 10 日

北 海 道

「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、改正平成 13 年法律第 151 号）第 5 条第 3 項の規定により、道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業に関する実施方針について次のとおり公表する。

平成 15 年 4 月 10 日

北海道知事 堀 達也

道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業に関する実施方針

北海道（以下「道」という。）は、道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的・効果的活用を図るため、「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、改正平成 13 年法律第 151 号。以下「PFI 法」という。）に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを予定している。

「道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業に関する実施方針」（以下「本実施方針」という。）は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年総理府告示第 11 号）にのっとり、本事業の実施に関する方針として定めるものである。

第 1 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

道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

道立噴火湾パノラマパーク内の公園施設（管理事務所、多目的体育館、体験学習室、情報展示・休憩スペース、物販スペース、駐車場、エントランス広場、オートキャンプ場等）

(3) 公共施設の管理者の名称

北海道知事 堀 達也

(4) 事業の目的

道立噴火湾パノラマパーク（以下「本公園」という。）は、現在整備中である北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア（仮称）に隣接する全体面積約 63.7ha の公園で、平成 18 年度の一部供用開始を目指している。

本事業は、本公園の整備の一環として、センターゾーンの管理事務所、多目的体育館、体験学習室、情報展示・休憩スペース、物販スペース等からなるビジターセンター及び駐車場、エントランス広場、並びに宿泊ゾーンのオートキャンプ場（以下、これらの施設を「本施設」という。）の整備及び管理等を PFI 事業として実施することを目的とする。

(5) 事業方式

本事業の事業方式は、事業者がPFI法に基づき、自らの資金で本施設を整備した後、維持管理・運営期間中、本施設の維持管理、運営を行うものであるが、管理事務所、多目的体育館、体験学習室、情報展示・休憩スペース、駐車場及びエントランス広場等については、整備後直ちに施設の所有権を道に移転するBTO（Build, Transfer, Operate）方式とする（以下、これらの施設を「BTO施設」という。）。また、物販スペース及びオートキャンプ場については、事業期間終了後、道に有償で譲渡するBOT（Build, Operate, Transfer）方式とする（以下、これらの施設を「BOT施設」という。）。

表1 BTO方式及びBOT方式の施設内容

	BTO方式		BOT方式	
施設内容	ビジターセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・管理事務所 ・多目的体育館 ・体験学習室 ・情報展示・休憩スペース 	ビジターセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・物販スペース
	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 ・エントランス広場 		<ul style="list-style-type: none"> ・オートキャンプ場 	

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、平成16年7月から平成43年3月までとする。なお、維持管理・運営期間は、平成18年4月から平成43年3月までの25年間とする。

(7) 事業範囲

事業者が実施するPFI事業の範囲は次のとおりとする。

ア 本施設の整備

- (ア) 設計及びその関連業務
- (イ) 建設工事及びその関連業務
- (ウ) 備品等の設置及びその関連業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 建築確認等の手続業務及びその関連業務
- (カ) 整備に伴う各種申請等の業務

イ 本施設の維持管理

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 設備保守管理業務
- (ウ) 備品保守管理業務
- (エ) 屋外施設保守管理業務
- (オ) 植物管理業務
- (カ) 警備業務
- (キ) 清掃業務
- (ク) 除雪業務
- (ケ) 大規模修繕業務
- (コ) 備品更新業務

ウ 本施設の運営

(7) 物販スペースの運営

物販スペースの運営内容は、事業者が自らの判断に基づいて提案を行い、当該提案については、事業者の責任において運営する。

なお、利用者数に応じて、物販の営業スペースを縮小することも可能とする。
詳細は要求水準書（案）に示すとおりである。

(1) オートキャンプ場の運営

エ 道へのBTO施設の所有権移転

オ 道へのBOT施設の所有権移転

(8) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

ア サービス購入料

道は、本施設の整備及び維持管理・運営業務の対価（以下「サービス購入料」という。）として、あらかじめ定める額を維持管理・運営期間にわたって事業者を支払う。

なお、サービス購入料の額は、金利変動及び物価変動に基づいて改定する。

道が事業者を支払うサービス購入料の構成及び支払方法等は、別紙 1 に示すとおりである。

イ 物販スペースの運営収入

物販スペースにおける物販等による収入は、直接事業者の収入となる。

ウ オートキャンプ場の使用料収入等

オートキャンプ場の使用料金収入及び物品等の販売・貸出等の付帯事業収入は、直接事業者の収入となる。オートキャンプ場の使用料金収入に関する考え方は、別紙 2 に示すとおりである。

(9) 事業スケジュール（予定）

ア 仮契約	平成 16 年 5 月
イ 本契約	平成 16 年 7 月
ウ 設計・建設	平成 16 年 7 月～平成 18 年 3 月（1 年 9 ヶ月）
エ 維持管理・運営	平成 18 年 4 月～平成 43 年 3 月末（25 年間）

(10) 法令等の遵守

本事業の実施に当たっては、関連する次の法令等（施行令、施行規則、通達・告示等を含む。）を遵守すること。

ア 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）

イ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）

ウ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

エ 建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）

オ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）

カ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成 6 年法律第 44 号）

キ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）

ク 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）

ケ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）

コ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）・電気設備に関する技術基準を定める省令

サ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）

- シ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ス 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- セ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ソ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- タ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- チ 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）
- ツ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- テ 北海道立都市公園条例
- ト 八雲町火災予防条例
- ナ その他道及び八雲町の条例・要綱等
- ニ その他本事業に係る法令等

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定基準

本事業を P F I 事業として実施することにより、事業期間を通じた道の財政負担の縮減が期待できる場合、又は道の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

ア 道の財政負担見込額の算定にあたっては、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

イ 公共サービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と併せて、平成 15 年 6 月上旬に公表することを予定している。また、特定事業の選定を行わないことにしたときにも、同様に公表する。選定結果の公表は、公告の手続きをもって行う。

第 2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

道は、本事業への参画を希望する事業者を広く公募し、透明性及び公平性に十分留意して事業者を選定する。事業者の選定は、価格及びその他の条件により選定を行う総合評価一般競争入札で行う予定である。なお、本事業は W T O 政府調達協定の対象となり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）が適用される予定である。

2 事業者の募集及び選定の手順

事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）は、次のとおりとする。

- | | |
|---|---------------|
| (1) 入札公告（入札説明書・様式集、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）及び基本協定書（案）の配布） | 平成 15 年 7 月中旬 |
| (2) 説明会・現地見学会の開催 | 平成 15 年 7 月下旬 |
| (3) 入札説明書等に関する第 1 回質問の受付・回答 | 平成 15 年 8 月 |
| (4) 参加表明書の受付 | 平成 15 年 9 月上旬 |

(5) 参加資格審査結果の通知	平成 15 年 9 月下旬
(6) 入札説明書等に関する第 2 回質問の受付・回答	平成 15 年 10 月～11 月
(7) 入札及び提案書の受付	平成 15 年 12 月中旬
(8) 事業者の選定・公表	平成 16 年 1 月下旬
(9) 事業契約の仮契約の締結	平成 16 年 5 月初旬
(10) 事業契約の締結	平成 16 年 7 月上旬

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者は、本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）及び本施設を運営する企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業（以下「構成員」という。）により構成されるグループとし、グループの代表企業を定める。

イ 建設企業が設計企業の資格要件を満たしている場合は、建設企業が設計企業を兼ねることもできる。また、設計企業または建設企業が運営企業を兼ねることもできる。

ウ 参加表明書により参加の意思を表明した入札参加者の構成員の変更は、原則として認めない。

エ 一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員となることはできない。

オ その他の事項については、入札公告時に公表する。

(2) 入札参加者の参加資格要件

ア 設計企業は、次の要件を満たしていること。ただし、複数の企業で設計する場合、下記(ア)及び(イ)の要件については、いずれかの設計企業が満たしていればよいものとする。

(ア) 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。

(イ) 北海道競争入札参加有資格者で、建築物の設計に登録していること。

イ 建設企業は、次の要件を満たしていること。ただし、複数の企業で施工する場合、下記(ア)及び(イ)の要件については、いずれかの建設企業が満たしていればよいものとする。

(ア) 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ているとともに、北海道競争入札参加有資格者で、建築工事に登録した際における、客観的審査事項について算定した評価数値が 900 点以上であること。

(イ) 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、土木一式工事につき特定建設業の許可を受けているとともに、北海道競争入札参加有資格者で、一般土木工事に登録した際における、客観的審査事項について算定した評価数値が 1,020 点以上であること。

(3) 構成員の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 道の指名停止措置を受けている者

ウ 経営状態が著しく不健全な者（会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律

第 225 号) 第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てがなされている者等。ただし、知事が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。)

エ 道税、消費税及び地方消費税を滞納している者

オ 本公園の基本設計を行っている株式会社ドーコン、本事業のアドバイザー業務を行っているパシフィックコンサルタンツ株式会社並びに両社の関連会社(親会社及び子会社を含む。)及び事業者選考委員

カ その他の事項については、入札公告時に公表する。

(4) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明受付前日とする。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 事業者選考委員会の設置

提案内容の審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行うため、学識経験者、有識者等で構成される事業者選考委員会を既に設置済みである。

なお、事業者選考委員は、入札公告時にあらためて、公表する。

(2) 審査方法及び選定

事業者選考委員会は、あらかじめ定めた落札者決定基準に基づいて提案書の審査を実施し、優秀提案者を選定する。審査は、入札価格のほか、設計・建設、維持管理及び運営等の提案内容、道の要求水準との適合性並びに資金計画及びリスク分担を含む事業計画の妥当性・確実性等の各面から総合的に評価する。道は、事業者選考委員会の審査に基づき、落札者を選定する。

なお、具体的な落札者決定基準は、入札公告時に公表する。

(3) 結果の公表

道は、事業者を選定した場合は、その結果を速やかに公表する。

(4) 事業者を選定しない場合

道は、事業者の募集、評価及び選定において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業を P F I 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

(5) 落札者の提案書の取扱い

ア 著作権

提案書に含まれる著作物の著作権は道に帰属しないが、公表、展示、その他道が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、道はこれを無償で使用することができるものとする。

イ 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た責任は、原則として事業者が負う。

5 事業契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

道は、本事業に係る入札の結果、落札者と基本協定を締結する。

(2) 特別目的会社の設立

本事業に係る入札の結果、落札者は、道との仮契約締結前までに、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する。なお、当該SPCは、商法（明治32年法律第48号）に規定する株式会社とする。

(3) 事業契約の締結

道は、落札者の設立したSPCと事業契約を締結する。

(4) 特別目的会社への出資等

落札者の構成員が主体となり、構成員による出資割合が全体の50%を超えるよう、また、代表企業の出資割合が最大となるよう、SPCへの出資を行う。ただし、構成員全員の出資は要しないものとし、また、構成員以外の者がSPCに出資することは可能とする。

SPCの資本金額及び役員構成については、原則として制限は設けない。

第3 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 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、道と事業者が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、本施設の設計、建設、維持管理及び運営上の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、道が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、道が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び道と事業者の責任分担は、原則として別紙3に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）に提示する。

3 事業の実施状況の監視

道は、事業者が実施する本施設の設計、建設、維持管理及び運営について、定期的に監視を行う。監視の結果、事業者が実施する本施設の設計、建設、維持管理及び運営業務の水準が事業契約書等に定める道の要求水準を下回ることが判明した場合、サービス購入料の減額等を行う。

なお、監視の方法及び内容等については、入札説明書に提示する。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件及び施設内容等

本施設の立地条件及び想定している施設内容等は、次のとおりである。また、計画地の位置は別紙4、公園全体の計画図は別紙5、計画地の埋蔵文化財の状況は別紙6にそれぞれ示すとおりである。

表2 本施設の立地条件及び施設内容等

事業予定地	道立噴火湾パノラマパーク内（八雲町浜松地区）		
事業予定地の面積	公園全体 約 63.7ha（北海道分 55.6ha、八雲町分 8.1ha） センターゾーン約 4.1ha、宿泊ゾーン約 8.2ha		
都市計画	非線引都市計画区域 用途地域指定無し 都市計画公園		
施設内容	センターゾーン	ビジターセンター	管理事務所（事務室、職員休憩室、会議室、給湯室、保健室）
			多目的体育館
			体験学習室
			情報展示・休憩スペース
			物販スペース
			出入口及びエントランスホール
			トイレ
			設備関係諸室
	駐車場		
	エントランス広場		
宿泊ゾーン	オートキャンプ場	ロッジ	
		キャンプサイト	
		センターハウス	
		炊事棟	
		屋外トイレ	

2 公園全体に関する事項

公園全体の施設概要等については、別紙7に示すとおりである。

3 土地等の使用に関する事項

道は、事業期間中、BOT施設に係る土地を使用貸借契約により事業者が無償で使用させる予定である。

また、物販スペースの運営については、北海道都市公園条例の管理許可の手続を必要とし、使用料については無償とする予定である。

4 北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア（仮称）に関する事項

北海道縦貫自動車道七飯～長万部（延長 89 km）

（施行命令）平成 5 年 11 月

（供用中区間）国縫～長万部（延長 11 km）H13.11.19 供用開始

（整備中区間）七飯～国縫（延長 78 km）

第5 事業計画又は契約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

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、道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、事業契約書に定める具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、札幌地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業者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

(1) 事業者の提供するサービスが事業契約書等に定める道の要求水準を下回る場合、その

他事業契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、道は、事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、道は事業契約を解除することができる。

- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、道は事業契約を解除することができる。
- (3) (1)及び(2)の規定により道が事業契約を解除した場合、事業者は道に生じた損害を賠償しなければならない。

2 道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

- (1) 道の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができるものとする。
- (2) (1)の規定により事業者が事業契約を解除した場合、道は事業者に生じた損害を賠償する。

3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他道又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、道及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨の通知をすることにより、道及び事業者は事業契約を解除することができるものとする。

4 金融機関と道の協議

本事業が適正に遂行されるよう、事業者と事業者に資金供給を行う金融機関との融資契約締結に当たって、当該金融機関と道との間で一定の重要事項について、取り決めを行う。

5 その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書（案）に提示する。

第7 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

本事業における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等に関する事柄は次のとおりである。

1 法制上及び税制上の措置

現時点では法制上及び税制上の優遇措置はないが、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用される可能性がある場合には、事業契約書の定めに従い道と事業者で協議を行う。

2 国庫補助金

本公園は、現在国庫補助事業で整備を進めており、センターゾーンのうちBTO施設（一部施設を除く）の建設費に対する国庫補助金の導入に向けて準備を進めているところである。

3 日本政策投資銀行等の低利融資・無利子融資

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利融資）の対象事業であり、入札参加者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、入札参加者は自らのリスクでその活用を行うこととし、道は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に盛り込む場合には、民間金融機関と同等の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこと。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案を平成 15 年第 2 回北海道議会定例会に、また、契約等に関する議案を平成 16 年第 2 回北海道議会定例会に提出予定である。

2 入札参加に係る費用負担

入札参加に係る費用については、すべて入札参加者の負担とする。

3 要求水準書（案）等の公表等

本実施方針の公表に合わせて、本事業に関する要求水準書（案）を次のとおり公表する。

(1) 要求水準書（案）の公表

本事業に関する要求水準書（案）は、道のホームページにおいて公表する。

ホームページURL：

<http://www.pref.hokkaido.jp/kensetu/kn-kgsdo/homepage/kouenhyousi.htm>

(2) 基本設計概要書等の閲覧

ア 閲覧図書 道立噴火湾パノラマパーク基本設計概要書、地質調査報告書、地形測量図

イ 閲覧期間 平成 15 年 4 月 10 日（木）～
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

ウ 閲覧時間 午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

エ 閲覧場所 北海道建設部公園下水道課

4 実施方針等に関する説明会

本実施方針及び要求水準書（案）等に関する説明会を次のとおり開催する。

なお、参加希望者は、北海道建設部公園下水道課ホームページから実施方針及び要求水準書（案）をダウンロードして持参し、直接会場へ集合すること。

また、実施方針説明会参加者名簿（様式 1）も併せて持参すること。

(1) 開催日時 平成 15 年 4 月 11 日（金）午前 10 時から 1 時間半程度

(2) 開催場所 プレスト 1・7 6 階 共用会議室 札幌市中央区北 1 条西 7 丁目

5 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見又は質問の受付

本実施方針及び要求水準書（案）に関する意見又は質問を次のとおり受け付ける。

なお、本意見又は質問の提出の有無や内容は、事業者の選定に影響を及ぼすものではない。

(1) 受付期間 平成 15 年 4 月 14 日（月）～平成 15 年 4 月 21 日（月）

(2) 受付方法

「実施方針、要求水準書（案）に関する意見・質問書」（様式 2）に記入のうえ、下記へ郵送又は E-mail により提出すること。

ア 送付先 〒060-8588 札幌市中央区北 3 条西 6 丁目
北海道建設部公園下水道課公園緑地グループ

イ E-mail kensetsu.koka2@pref.hokkaido.jp

(3) 回答

実施方針、要求水準書（案）に対する質問への回答については、特定事業の選定結果の公表までに行う。

6 実施方針の変更

本実施方針及び要求水準書（案）に関する意見を踏まえ、特定事業の選定前までに、本実施方針の内容を変更することがある。変更を行った場合には、道のホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

7 実施方針等に関する問合せ先

本実施方針等に関する問合せ先は、次のとおりである。


北海道建設部公園下水道課公園緑地グループ

〒060-8588 札幌市中央区北 3 条西 6 丁目

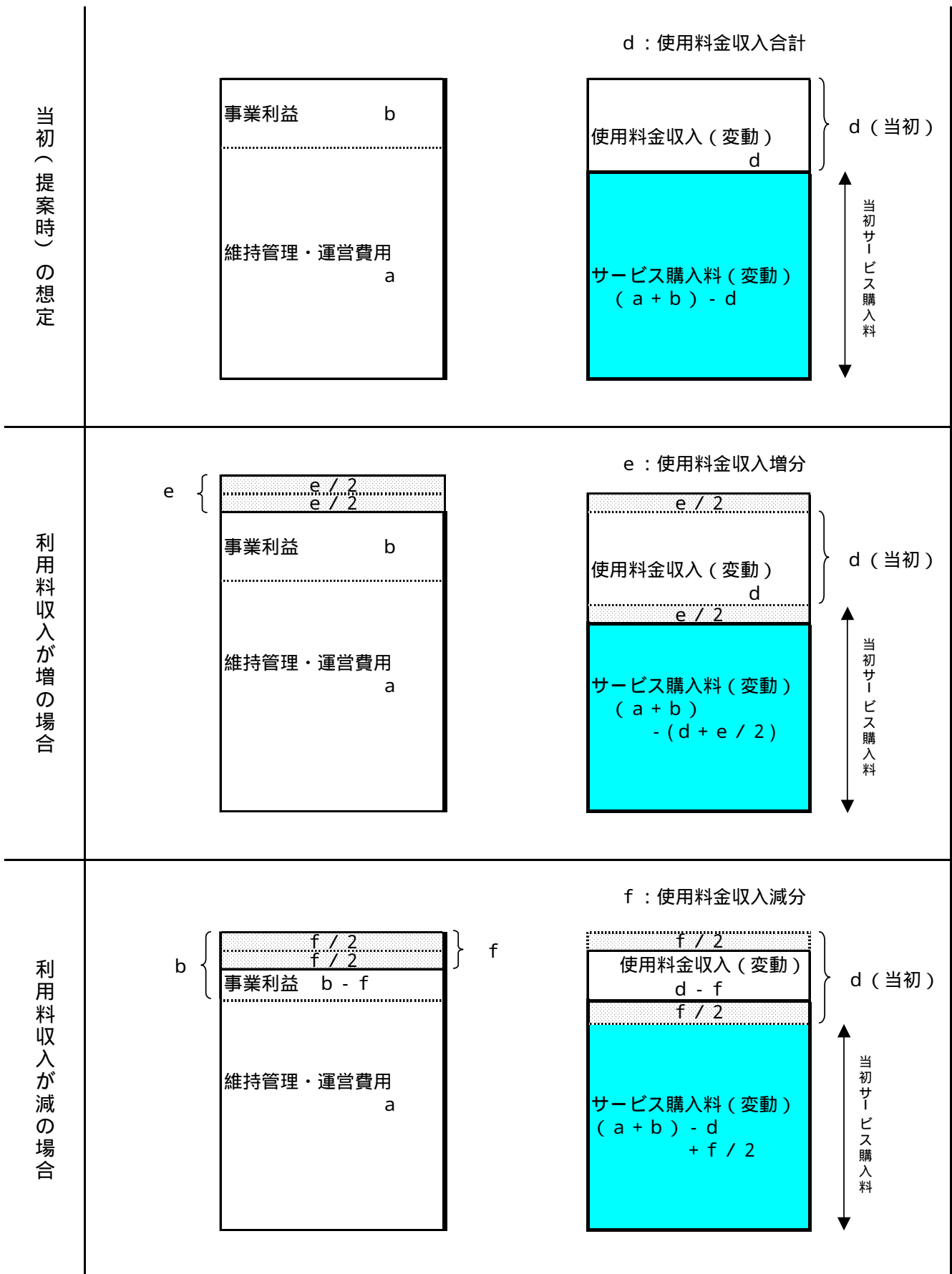
電話 011-231-4111（代表）内線 29-605 ファクシミリ 011-232-2618

E-mail kensetsu.koka2@pref.hokkaido.jp

サービス購入料の構成及び支払方法等

	サービス購入料の構成	サービス購入料の支払方法等
サービス購入料1	本施設の設計及び整備等に係る次の費用 設計・工事監理費 建設工事費（直接工事費、共通費） 備品等設置及び更新費用 各種手続・申請費用 事業者の開業に伴う費用 建中金利 融資組成手数料 道への所有権移転費用 保険料 その他設計・建設に関する初期投資と認められる費用 支払利息等	<ul style="list-style-type: none"> 年2回、25年間にわたって支払うものとし、金利変動を考慮した改定を行う。金利変動がなかった場合の各回支払額は均等とする。ただし、補助金が導入された場合は、補助対象事業分を差し引いたものとする。 補助金が導入された場合は、出来高に応じ補助対象事業費を支払うものとする。 金利変動を考慮した改定は、本施設の運営開始時並びに維持管理・運営期間中の11年目及び21年目とする。 <p>（改定時期）</p>  <p>The diagram shows a horizontal timeline with three upward-pointing arrows. The first arrow is labeled '運営開始時' (Start of operation), the second is '11年目' (Year 11), and the third is '21年目' (Year 21). A horizontal line spans the entire duration from the start to the end of the period.</p>
サービス購入料2	本施設の大規模修繕に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕は事業期間中に複数回行うものとし、提案による実施年度に支払うものとする。 また、維持管理・運営開始時からの物価変動を考慮した改定を行う。
サービス購入料3	本施設の維持管理及び運営に係る次の費用から、事業者の提案によるオートキャンプ場の使用料金収入を除いた額。 ただし、実際の収入が事業者の提案した使用料金収入より多い場合は、更に増収分の2分の1を除き、少ない場合は減収分の2分の1を加えた額。 人件費 光熱水費・消耗品費（センターゾーンを除く） その他維持管理・運営に係る費用 公租公課・保険料 事業者の利益及び運営費 なお、物販スペースの維持管理・運営事業及びオートキャンプ場における物品等の販売・貸出等の付帯事業は、サービス購入料の対象外事業である。	<ul style="list-style-type: none"> 年4回、25年間にわたって支払うものとし、毎年度、物価変動を考慮した改定を行う。物価変動がなかった場合の各回支払額は均等とする。 道の要求水準を下回ることが判明した場合、サービス購入料の減額等を行う。

オートキャンプ場の使用料金収入に関する考え方



予想されるリスク及び道と事業者の責任分担表(案)

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			道	事業者
共通	入札説明書等の誤り	入札説明書等の誤りや内容の変更に関するもの		
	法令の変更等	本事業に直接関係する法令の新設・変更に関するもの		
	税制の変更等	法人税の変更のうち、事業者の利益に対する課税に係るもの 上記以外の税制の新設・変更		
	許認可の遅延	事業者の申請手続きの不備等による許認可等の遅延に関するもの		
	住民問題	本事業を公共サービスとして実施することに係わる住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等		
		上記以外のもの(調査・設計・工事及び維持管理・運営に係わる住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等)		
	第三者賠償	事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害賠償		
	事故	道の活動に係わる事故等の発生に関するもの		
		事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる事故等の発生に関するもの		
		上記以外で設計・建設・維持管理・運営上の事故等の発生に関するもの		
	事業の中止・延期	許認可等の遅延、事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等に関するもの		
道の指示、債務不履行、当該サービスが不要となった場合等に関するもの				
八雲パーキングエリア(仮称)の計画変更	北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア(仮称)の計画変更が生じた場合に、第二駐車場の整備に直接関係するもの			
不可抗力	戦争、暴動、天災等による設計変更、施設の破損、事業の延期・中止に関するもの			
計画・設計段階	入札参加費用	入札参加費用の負担に関するもの		
	計画変更	社会情勢の変化等による事業計画の変更や、設計の見直し等による追加的なコストの発生に関するもの(道が提示した条件の変更等に係るもの)		
		設計の見直し等による追加的なコストの発生に関するもの(道が提示した条件の変更等以外の事由によるもの)		
	契約締結	道の事由により事業者と契約が結べない、契約手続きに時間がかかる、又は事業契約の議決が得られない場合等に関するもの		
		事業者の事由により事業者と契約が結べない、契約手続きに時間がかかる、又は事業契約の議決が得られない場合等に関するもの		
	測量・調査	道が実施した測量・調査に関するもの		
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		
	設計等の完了遅延	事業者の指示・判断の不備等に関するもの		
		道の提示条件、指示の不備・変更等、上記以外の要因によるもの		
	設計費等の超過	事業者の指示・判断の不備等に関するもの		
道の提示条件、指示の不備・変更等、上記以外の要因によるもの				
設計図書等の瑕疵	設計図書等の成果物の瑕疵に関するもの			
資金調達	必要な資金の確保に関するもの			

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			道	事業者
建設段階	用地	建設予定地の確保に関するもの		
		予見できなかった用地に係る事由により建設費の増大、工期遅延が生じた場合に関するもの		
		建設に要する資材置場の確保に関するもの		
		道が把握し事前に公表した地中障害物の処理等に関するもの		
		地中障害物に関する上記以外のもの		
	工事の遅延	道の提示条件、指示の不備・変更により工事が遅延又は完工しないことにより、開業が契約より遅延する場合		
		上記以外の理由により工事が遅延又は完工しないこと等により、開業が契約より遅延する場合		
	施工監理	施工監理、建設現場の安全管理を怠ったことにより生じる損害及び一切の追加費用負担		
		設備機器・施設、工事機械、原料等の盗難もしくは損傷により生じる損害及び一切の追加費用負担		
	工事費の増大	道の提示条件、指示の不備・変更に関するもの		
上記以外の要因に関するもの				
性能	要求水準等の不適合（施工不良を含む）に関するもの			
本施設の損傷	使用前に工事目的物や材料、関連工事等により生じた損害に関するもの			
物価変動	インフレ・デフレ			
金利変動	金利の改定に関するもの			
維持管理・運営段階	支払遅延・不能	道のサービス対価の支払遅延・不能に関するもの		
	事業内容の変更	用途変更等、道の責めによる事業内容等の変更に関するもの		
		予見できなかった事由によりインフラ整備が遅れ、開業が契約より遅延する場合		
		上記以外の要因による事業内容等の変更に関するもの		
	要求水準不適合	要求水準等の不適合に関するもの		
	維持管理・運営費及び修繕費の増大	道の責めによる事業内容等の変更等に起因する維持管理・運営費及び修繕費の増大に関するもの		
		上記以外の要因による維持管理・運営費及び修繕費の増大（物価変動によるものを除く）		
	物価変動	インフレ・デフレ		
	金利変動	金利の固定化に関するもの		
		金利の改定に関するもの		
本施設の損傷	事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことによる施設・備品等の損傷に関するもの			
	上記以外の要因による施設・備品等の損傷に関するもの			
需要の変動	北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア(仮称)が平成 18 年の本公園の維持管理・運営業務開始時に供用開始されていない場合の供用開始前の利用者数の変動に関するもの			
	北海道縦貫自動車道八雲パーキングエリア(仮称)の供用開始後における利用者数の変動に関するもの			
	オートキャンプ場の使用料収入の変動に関するもの			
移管段階	移管手続き	本施設の移管手続きに伴う諸費用に関するもの		

) 負担者 主分担 従分担

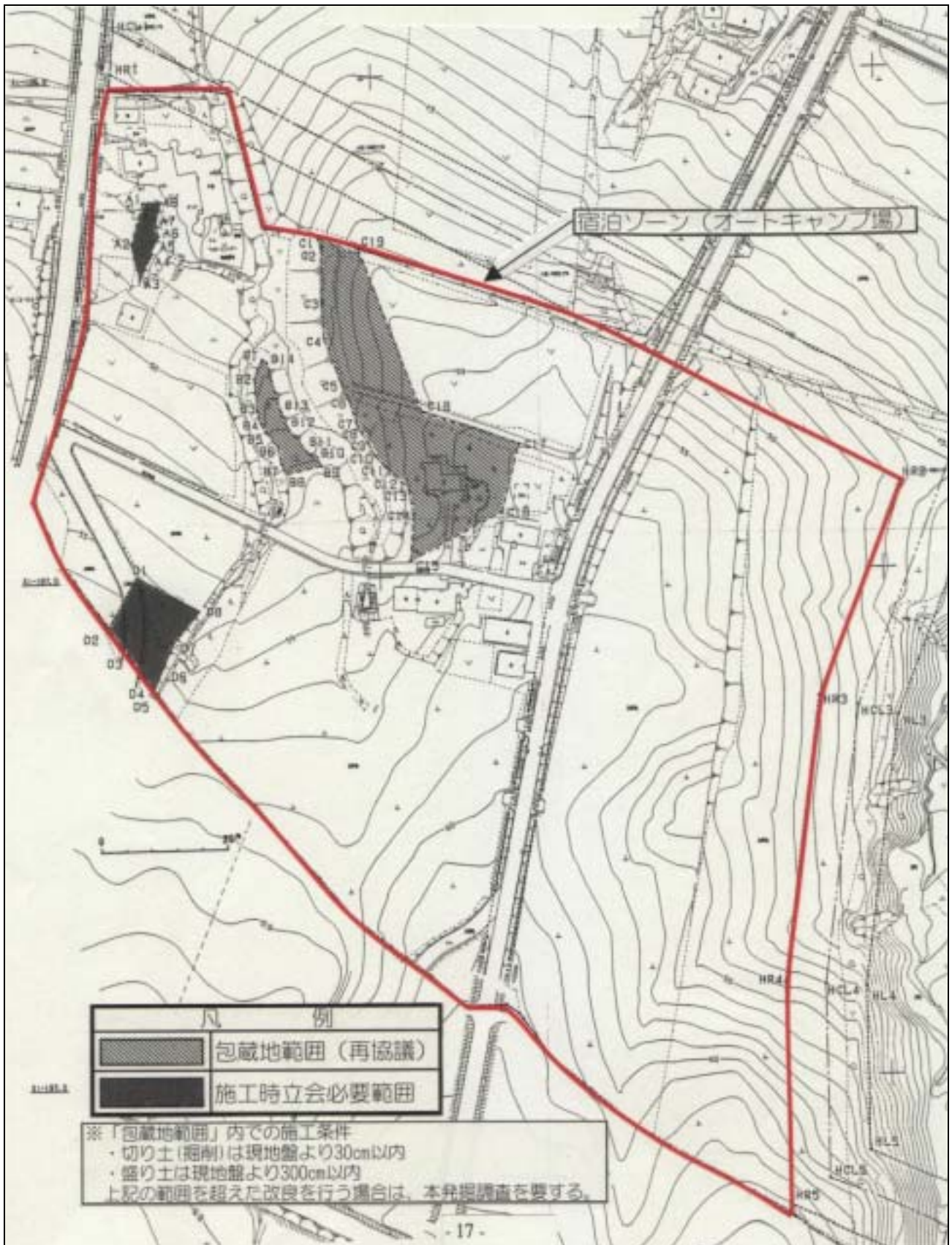
計画地の位置



公園全体の計画図



公園全体の埋蔵文化財の状況



道立噴火湾パノラマパークの施設概要

地形・土地利用等	内浦湾を望む牧草地と樹林の区域で非常に素晴らしい丘陵景観
公園のテーマ	すてきな風景と出会う、体験と交流の丘
事業期間	H13～H21(9ヶ年)

施設概要

ゾーン名	施設概要		建設	維持管理	運営
センターゾーン	PAと連動するサービス施設、公園の管理拠点				
	ビクターセンター	管理事務所、多目的体育館、体験学習室、情報展示・休憩スペース等	SPC	SPC	道
		物販スペース	SPC	SPC	SPC
	メイン駐車場	公園利用者のための駐車場	SPC	SPC	-
	第2駐車場	高速道路からの公園利用者のための駐車場	SPC	SPC	-
	エントランス広場	第2駐車場及び一般駐車場からの利用客を迎える入口広場	SPC	SPC	-
宿泊ゾーン	宿泊利用者のための活動拠点				
	オートキャンプ場	ロッジ、キャンプサイト等	SPC	SPC	SPC
レクリエーションゾーン	来園者が利用できる園地と軽スポーツ施設				
	イベント広場	傾斜地を利用した、各種イベント用の広場	道	道	道
	ピクニック広場	ピクニック、休憩のための広場	道	道	道
	歓迎の花園	来園者を歓迎する花畑	道	道	道
	パークゴルフ場 (八雲町施行)	世代を超えて楽しめるスポーツとしての施設	町	町	町
体験ゾーン	自然体験の場及び子供の遊び場				
	自然遊園地	冒険の谷の一部を構成する子供の遊戯広場	道	道	道
	冒険の森	水遊び、虫取り、自然観察会等ができる空間	道	道	道
	体験農場	農業体験、酪農体験ができる農園	道	道	道
	みんなでつくる森	地元の人々や利用者の手で創造する森	道	道	道

(様式1)

実施方針説明会参加者名簿

道立噴火湾パノラマパーク PFI 事業の実施方針説明会に参加します。

団体名	
部署	
担当者名	
所在地	
電話番号	
F A X 番号	
E - m a i l	
参加者名	
	以上 名

(様式2)

平成 年 月 日

実施方針、要求水準書(案)に関する意見・質問書

意見・質問者 会社名
所在地
担当者
氏名
所属
連絡先
電話

道立噴火湾パノラマパークPFI事業の実施方針等に関して、以下の意見又は質問がありますので提出します。

意見又は質問

資料名 / 該当ページ
意見又は質問項目
意見又は質問の別 1. 意見 2. 質問 (いずれかを で囲んでください)
意見又は質問内容

*) 意見又は質問は、本様式1枚につき1件とし、簡潔に取りまとめて記載すること。