

道と川の駅「花ロードえにわ」の新たな活用に向けて 企業等の皆さまとの「対話」を実施します

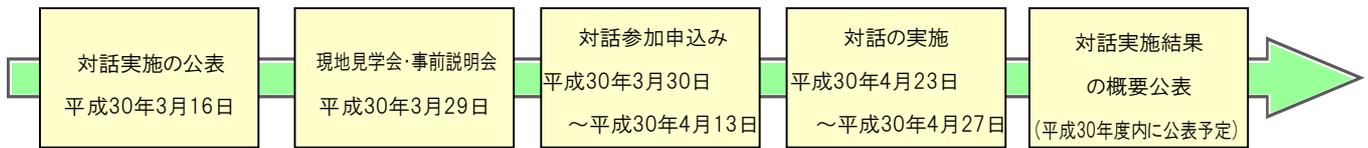
～サウンディング型市場調査の実施～

平成18年7月にオープンした道と川の駅「花ロードえにわ」(以下、「地域交流センター」という。)は、札幌市と新千歳空港を結ぶ国道36号沿いという恵まれた立地から、優れた交通利便性を有しており、かつ、市民活動を中心とした「花のまちづくり」が注目される恵庭市の情報発信・地域交流拠点として、年間100万人を超える人々が訪れています。

現在、本市では、「地域交流センター」、現 農畜産物直売所「かのな」(以下、「多目的交流物産館」という。)および隣接地を含めた事業展開を想定している花の拠点整備事業が進められており、その一環として、「地域交流センター」および「多目的交流物産館」の運営(ソフト面)および施設(ハード面)の双方を連動させた運営改善や施設改修について検討を進めています。

事業を進めるにあたり、事業手法や施設改修等について、企業等の皆様のご意見を伺い、公募に向けた条件整理に役立てたいと考えておりますので、是非ご参加くださいますようお願いいたします。

● 対話(サウンディング型市場調査)の流れ



● 現地見学会・事前説明会の開催(事前申込制)

当該施設の概要および対話の実施方法について、事前の現地見学会および説明会を開催します。参加を希望される方は、別紙1「説明会申込シート」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へe-mailでお申し込みください。

なお、e-mailの件名は【説明会申込】としてください。

※現地見学会・事前説明会への参加は、対話申込の条件ではありません。

<日時・場所> 平成30年3月29日(木) 15時30分から16時30分まで(予定)
道と川の駅「花ロードえにわ」【地域交流センター】

<申込期限> 平成30年3月27日(火) 17時まで

<申込先> 恵庭市 経済部 花と緑・観光課 e-mail:hanatomidori@city.eniwa.hokkaido.jp

● 対話参加の申込み(事前申込制)

別紙2「エントリーシート」に必要事項を記入し、e-mailに添付の上、期間内に上記申込先へご提出ください。

なお、件名は【対話申込】としてください。

<申込期間> 平成30年4月2日(月)から平成30年4月13日(金) 17時まで

● 対話資料の提出(対話参加条件)

別紙3「提案様式」を記入し、e-mailに添付の上、期間内に上記申込先へご提出ください。

なお、件名は【対話資料の提出】としてください。

<提出期限> 提出期限は、別途日程調整を行う対話実施日の3日前(土、日を除く)までとします。

● 対話の実施(アイデアおよびノウハウの保護のため、対話は個別に行います。)

<日時・場所> 平成30年4月23日(月)から平成30年4月27日(金)まで
上記期間のうち、30分～1時間程度(対話参加の申込後、個別に調整します。)

恵庭市役所 2階 204会議室(予定)

<対象者> 企業等の皆様

〔事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループ
なお、施設の一部への出店を検討される企業等の皆様も、対話に参加することができます。〕

<対話の内容および実施方法> 次ページ以降をご参照ください。



1 対象施設の概要および事業方針の考え方

(1)対象施設の概要

資料1をご参照ください。

(2)「地域交流センター」および「多目的交流物産館」の運営改善に関する市の考え方

ア 現状および課題

- 「地域交流センター」の来場者数は年間100万人、「多目的交流物産館」の来場者数は年間30万人で推移していますが、両施設の売上・来場者数は横ばい傾向にあります。
- 国道36号の交通量は1日(12時間)あたり2.7万台(H29.10.8 7:00～19:00調査)を超える状況にありますが、将来的には緩やかに減少していくことが予測されています。
- 平成18年7月のオープンから11年が経過し、内装や厨房機器などの施設の老朽化が進んでいることから、ソフト面、ハード面の双方において「お客様が満足できる空間になっていない」ことが、「地域交流センター」の課題であると考えています。
- 平成19年4月のオープンから10年が経過した「多目的交流物産館」は、開業以来、来場者数および売上に順調に伸びてきたものの、現状は施設の狭隘化が顕著に現れており、「多目的交流物産館」での農畜産物直売所「かのな」の継続的な営業は困難であると考えています。

イ 課題解決に向けた基本コンセプトおよび方向性

- 「地域交流センター」および「多目的交流物産館」の隣接地では、気軽に花と触れ合い、観光客・レクリエーション客が時間を消費できる魅力のあるエリアをつくり、近い将来、全国的に「花のまち恵庭」の知名度が浸透していく新しい「恵庭の観光拠点(花の拠点)」の整備を進めています。

※花の拠点整備事業に関する情報は、花の拠点基本計画(平成28年10月)を参照願います。

【花の拠点基本計画】

恵庭市公式ウェブサイト: <http://www.city.eniwa.hokkaido.jp/www/contents/1480401258207/files/hananokyotenkihonkeikaku.pdf>

- 花の拠点において、「地域交流センター」および「多目的交流物産館」は核となる施設のひとつであり、道の駅としての機能(無料休憩コーナー、インフォメーションコーナー、24時間トイレ)を維持・向上しつつ、飲食や物販機能の充実を図るなど、多くの来訪者にお越しいただき、エリア全体を回遊することで「花のまち恵庭」を体感していただくなど、数時間滞在していただける環境づくりを目指しています。
- 「多目的交流物産館」は、農畜産物直売所「かのな」の新築・移転により他用途への転用が可能となることから、花の拠点基本計画の趣旨に則した魅力的な施設として活用することを検討しています。
- 課題となっている施設の魅力やお客様満足度の向上を図るためには、民間事業者の創意工夫やノウハウと、恵庭の持つ資源や市の施策を活用しながら、ソフト面・ハード面の双方を連動させた運営改善および施設改修を、公民連携事業で行うことが最適であると考えています。

【花の拠点整備事業 計画平面図】



(3)事業手法

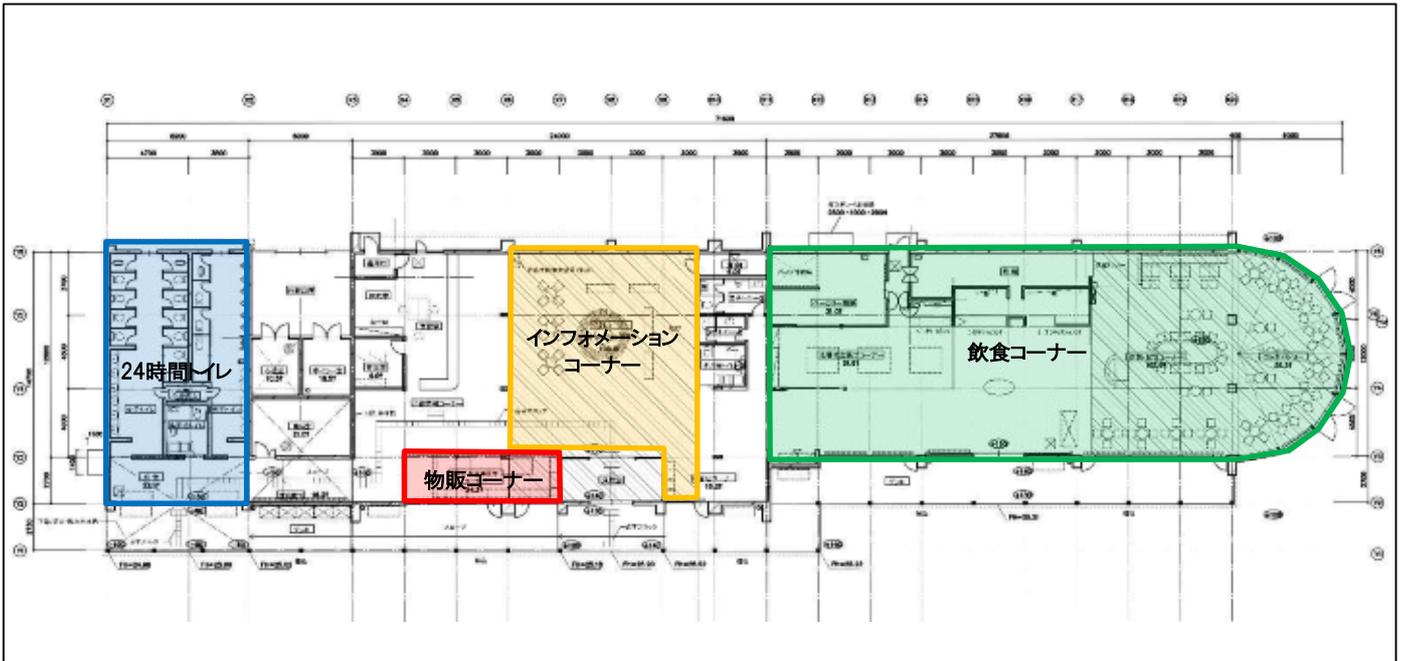
賃貸借契約、指定管理者制度、PFI事業(RO方式[※])など、複数の手法を検討しています。

※PFI(RO)方式:所有権は公共が持ったままで、事業者が資金調達をし、施設の改修(Rehabilitate)を行い、その施設の維持管理・運営(Operate)をする方式

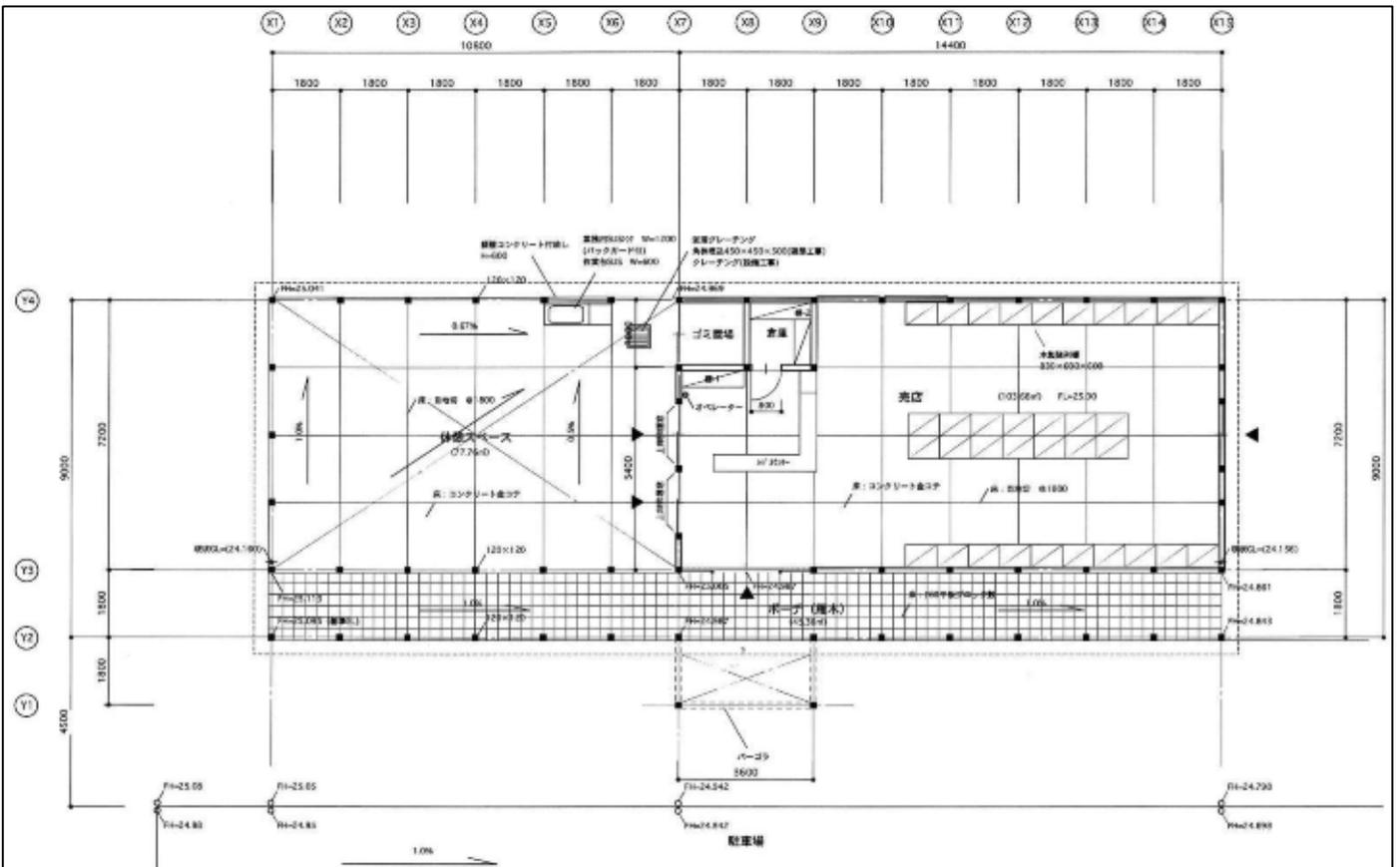
(4)事業を推進するにあたっての想定される前提条件

- 道の駅としての基本機能である「無料休憩コーナー」および「24時間トイレ」に加え、「花の拠点」の案内や情報発信、更には恵庭市全体の観光施設などの情報発信・連携など、様々な来訪者を出迎える玄関口としての機能を維持することを前提としています。

【 地域交流センター 平面図 】

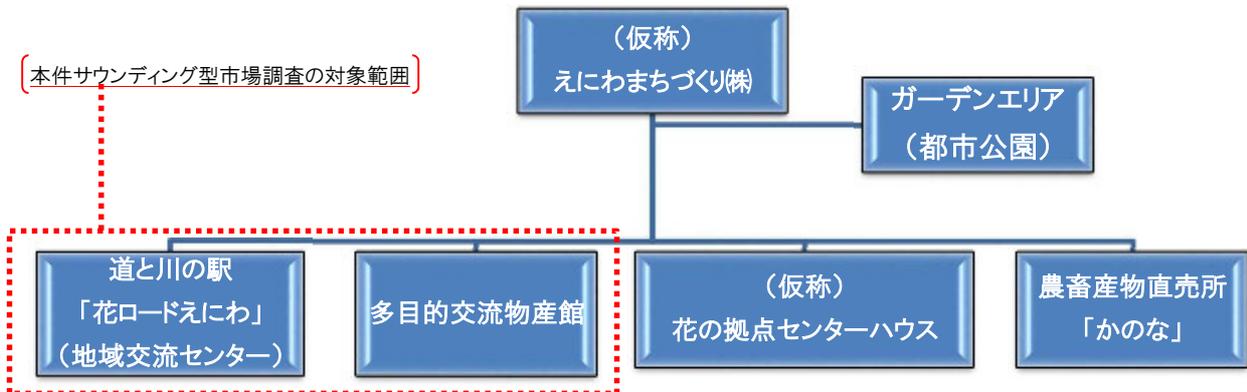


【 多目的交流物産館 平面図 】



- 農畜産物直売所「かのな」や(仮称)花の拠点センターハウス、ガーデンエリア(都市公園)など、花の拠点施設全体をマネジメントする「(仮称)えにわまちづくり株式会社(指定管理制度を導入予定)」と連携した運営が必須であり、地域全体の魅力向上にも資する施設とします。

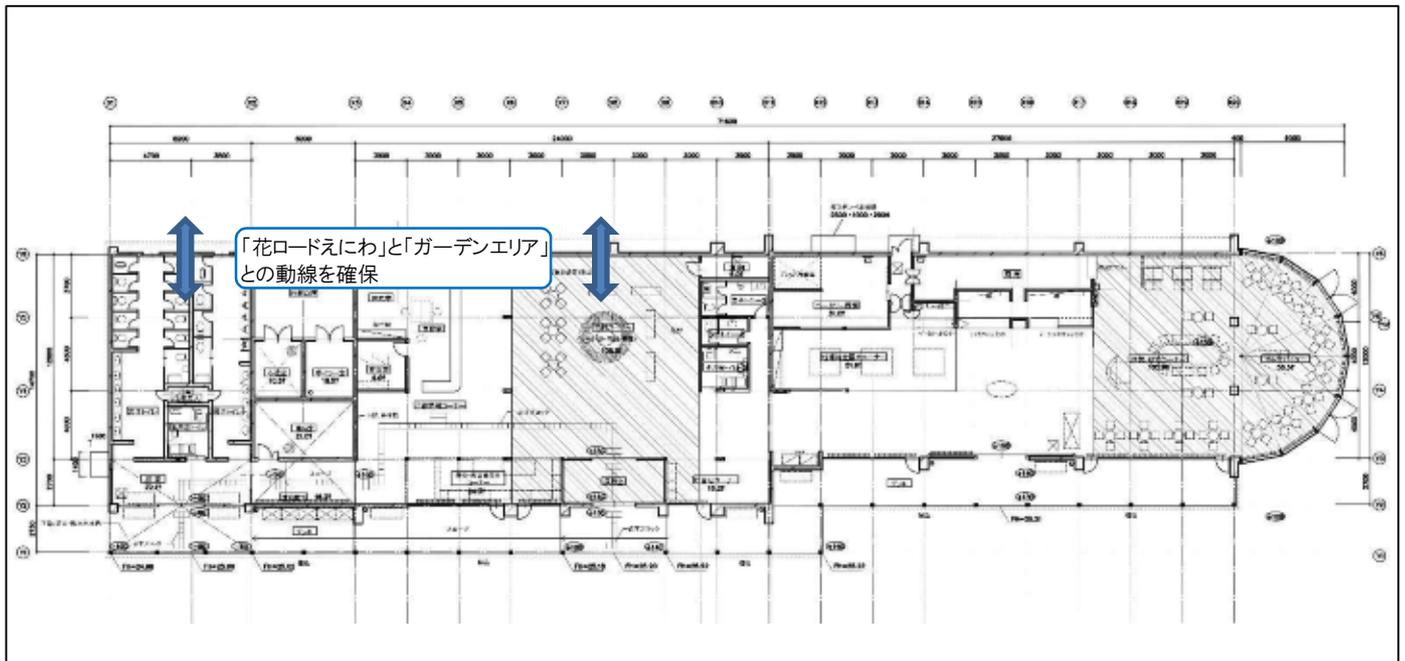
【花の拠点全体の運営イメージ】



※(仮称)花の拠点センターハウスの収益事業エリアについては、別途公募による事業者選定を検討しています。

- 施設の魅力向上に必要な最低限の改修プラン(一部増築も可)をご提案いただきます。
 なお、花の拠点整備に合わせて、本市としてもインフォメーションコーナーや24時間トイレとガーデンエリアとの動線を確保するための工事(既設壁の解体、風除室の増築など)を計画しています。

【恵庭市が工事を計画している新たな動線】



【参考】事業スケジュール(案) ※変更となる場合があります。

平成 30 年 3 月～ 4 月	サウンディング型市場調査
平成 30 年 7 月～ 9 月	事業者公募・選定
平成 30 年10月～平成 31 年 3 月	運営・改修工事に向けた協議
平成 31 年 4 月～平成 32 年 3 月	契約締結、改修工事、開業準備
平成 32 年 4 月	開業

2 対話内容(当日の対話においてお聞きしたいと考えている項目です。)

主に以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

併せて、当該施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題・問題点など、今後の事業化に向けて参考となる事項についてもお聞かせください。

対話の際には、事前に提出いただいた様式に沿って、ご説明をお願いします。ご意見・ご提案を踏まえて本市側から質問等をさせていただきながら、対話を実施いたします。ただし、一部お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

また、提案内容等によっては、進行方法を変更する場合があります。

【主な内容】

項目	内容	様式
1.事業スキーム	<p>(1) 1 対象施設の概要および事業方針の考え方(2)「地域交流センター」および「多目的交流物産館」の運営改善に関する市の考え方について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>① 「観光客・レクリエーション客」として、主にどのような世代やグループが想定されますか。</p> <p>② 花の拠点における「地域交流センター」および「多目的交流物産館」が果たすべき役割について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>③ 農畜産物直売所「かのな」、(仮称)花の拠点センターハウス、ガーデンエリア(都市公園)など、花の拠点内の他施設との連携についてご意見をお聞かせください。</p> <p>(2) (3)事業手法について、妥当性(実現可能性)の観点から、望ましい事業手法などについてご意見をお聞かせください。</p> <p>(3) 「地域交流センター」および「多目的交流物産館」の立地(周辺環境等)、施設について、特に強みと考えられる点があればお聞かせください。</p>	様式1
2.施設改修	<p>(1) 施設の改修(一部増築も可)について、想定される工事の内容と工事費をお聞かせください。</p> <p>(2) 施設改修費用の負担のあり方について、ご意見をお聞かせください。</p>	様式2
3.管理運営・サービス	<p>(1) 道と川の駅開業時の基本コンセプトなどを踏まえ、現在は「地域交流センター」では飲食(フード工房 コンサバトリー、ベーカリー工房 カリンバ)・物販(ショップ8760(花ロード))のサービスを、多目的交流物産館では新鮮な地元野菜などの物販サービスを提供しています。</p> <p>花の拠点整備後の「地域交流センター」および「多目的交流物産館」に求められるコンセプトやサービスについて、ご意見をお聞かせください。</p> <p>【道と川の駅開業時の基本コンセプトなど】</p> <p>恵庭市公式ウェブサイト: http://www.city.eniwa.hokkaido.jp/www/contents/1365654256258/index.html</p> <p>(2) 「地域交流センター」および「多目的交流物産館」の具体的な利活用について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>(3) 道の駅としての機能(無料休憩コーナー、インフォメーションコーナー、24時間トイレ)を維持・向上していくにあたり、考えられる工夫や他施設との連携の可能性などについて、ご意見をお聞かせください。</p> <p>(4) 「地域交流センター」の飲食・物販コーナー、無料休憩コーナー、インフォメーションコーナー、24時間トイレなどの施設全体および「多目的交流物産館」を一括して管理運営する場合と、「地域交流センター」の各コーナーや「多目的交流物産館」を分割して管理運営する場合、それぞれの可能性についてお聞かせください。</p>	様式3
4.本市施策への貢献	<p>(1) 本事業を進めるにあたり、市内中小企業の活用について、どの業務分野において可能と考えますか。(設計、建設、維持管理、運営)</p> <p>(2) その他、本市の施策と連携の可能性があれば、お聞かせください。</p>	様式4

3 留意事項(必ずご覧の上、ご参加ください。)

(1)参加および対話内容の扱い

- 対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- 対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2)対話に関する費用および説明資料の提出

対話への参加に要する費用は、参加企業等の負担とします。

(3)追加対話への協力

必要に応じて追加対話(文書照会含む)を行うことがあります。ご協力をお願いします。

(4)実施結果の公表

- 対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- 公表にあたっては、事前に参加企業等に内容の確認を行います。
- 参加企業等の名称および企業ノウハウに係る内容は、公表しません。

(5)参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員または当該構成員を含む団体

イ 恵庭市暴力団排除条例(平成26年12月恵庭市条例第30号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員等、同条第4号に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者(法人その他の団体にあつては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。)が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。)

ウ 北海道暴力団の排除の推進に関する条例(平成22年北海道条例第57号)第15条に違反している事実がある者

(6)参考情報

- 施設概要および案内図 【資料1】
- 「地域交流センター」収支状況(平成26年度～28年度) 【資料2】
- 恵庭市公式ウェブサイト
【花の拠点基本計画 平成28年10月策定】
<http://www.city.eniwa.hokkaido.jp/www/contents/1480401258207/files/hananokyotenkihonkeikaku.pdf>
【道と川の駅整備事業(花ロードえにわ整備事業) 平成18年】
<http://www.city.eniwa.hokkaido.jp/www/contents/1365654256258/index.html>
- 恵庭観光協会ウェブサイト
<http://www.eniwa.org/>

4 対話の実施担当・問い合わせ先

恵庭市 経済部 花と緑・観光課
〒061-1498 恵庭市京町1番地 恵庭市役所3F 37番窓口
TEL:0123-33-3131(内2522)/FAX:0123-33-3137
E-mail:hanatomidori@city.eniwa.hokkaido.jp
恵庭市公式ウェブサイト:<http://www.city.eniwa.hokkaido.jp>

1. 施設概要

名 称	①地域交流センター【道と川の駅 花ロードえにわ】 ②多目的交流物産館【現 農畜産物直売所「かのな」⇒H31秋に移転予定】		
所在地および交通	恵庭市南島松817番地5 【車利用】 道央自動車道 恵庭ICから、道道恵庭岳公園線を北東方面へ約9分(3.4km) 【バス利用】 JR恵み野駅(東口)からえにわコミュニティーバスに乗車し、「道と川の駅・中島公園」停留所で下車(約7分) 【徒歩】 JR恵み野駅(東口)から約15分(1.2km)		
施設面積	①敷地面積:9,770㎡, 建築面積:1,127.06㎡, 延床面積:948.63㎡ ②敷地面積:4,592㎡, 建築面積: 226.80㎡, 延床面積:181.44㎡		
案内図・配置図	次ページ参照		
主な施設内容(設備)	①トイレ(男子:(小)8基、(大)5基 女子:12基 多用途:2基), インフォメーションコーナー, フード工房 コンサバトリー, ベーカリー工房 カリンバ, ショップ8760(花ロード), 事務室, 休憩室, 更衣室, ボイラー室, ろ過室など ②売店、倉庫、ごみ置場など		
用途地域	用途地域の指定無し(市街化調整区域) ※都市緑地区域内		
建物の権利関係	①②敷地:恵庭市所有, 建物:恵庭市所有		
現在の運営状況	運営主体: ①一般社団法人 恵庭観光協会(指定管理者) ②恵庭かのな協同組合(指定管理制度における自主事業の運営事業者)		
	事業手法:指定管理者制度(恵庭市の指定管理料負担無し)		
	①年間入込客数の推移	年度	入込客数(人)
		26	1,067,160
		27	1,090,519
	②年間入込客数の推移	年度	入込客数(人)
26		310,994	
27		328,954	
収支状況:	①資料 2 参照		
	②農畜産物直売所「かのな」は隣接地に新築・移転予定であり、本調査と直接的な関係性が無いものと判断し、過去3年間(平成26年度～平成28年度)の総収入のみを開示します。		
	平成26年度:406,447,710円		
	平成27年度:444,135,210円		
平成28年度:467,761,544円			
主な周辺施設等	保健センター(平成30年3月 他施設へ移転予定)⇒(仮称)花の拠点センターハウス 中島公園(地区公園) 総合体育館		

2 案内図・配置図

<案内図>



<現況写真(地域交流センター)>



<現況写真(多目的交流物産館)>



<配置図(航空写真)>



花ロードえにわ 収支一覧(平成 26 年度～平成 28 年度)

【収入の部】

(単位:円)

勘定科目			平成26年度	平成27年度	平成28年度
大科目	中科目	小科目			
1. 事業収入			183,926,161	186,842,757	169,114,203
	事業活動収入		183,926,161	186,842,757	169,114,203
		フードコーナー	58,268,701	57,006,068	51,909,329
		ベーカリーコーナー	60,686,254	64,202,998	59,843,231
		ショップコーナー	55,452,961	55,909,248	47,867,038
		自動販売機	4,626,578	4,378,378	3,859,262
		屋外直売所(農産)	4,891,667	5,346,065	5,635,343
2. 補助金等収入			0	0	0
	補助金等収入		0	0	0
		市補助	0	0	0
3. 委託業務収入			0	353,600	353,600
	委託業務収入		0	353,600	353,600
		委託業務収入	0	353,600	353,600
4. 特別収入			1,061,365	1,057,120	1,219,097
	事業活動収入		1,061,365	1,057,120	1,219,097
		雑収入	1,061,365	1,057,120	1,219,097
5. 財務活動収入			0	0	0
	借入金収入		0	0	0
		短期借入金	0	0	0
当期経常収入計 (A)			184,987,526	188,253,477	170,686,900
前期繰越収支差額 (B)			18,213,599	21,278,960	21,602,554
収入合計 (C)=(A)+(B)			203,201,125	209,532,437	192,289,454

【支出の部】

(単位:円)

勘定科目			平成26年度	平成27年度	平成28年度
大科目	中科目	小科目			
1. 事業費			86,588,706	88,778,716	79,594,132
	事業活動費		86,588,706	88,778,716	79,594,132
		フードコーナー	22,297,230	24,039,319	22,219,732
		ベーカリーコーナー	21,966,096	21,112,856	21,624,789
		ショップコーナー	41,460,352	42,766,783	35,146,048
		自動販売機	865,028	859,758	603,563
2. 管理費			89,121,260	91,085,345	89,836,644
	人件費		57,898,634	58,641,777	58,778,218
		正社員給与	18,514,497	19,132,024	19,543,228
		派遣職員費	8,427,991	8,010,632	8,159,744
		パート職員給与	25,835,829	26,205,918	25,816,838
		その他給与	5,120,317	5,293,203	5,258,408
	諸経費		31,222,626	32,443,568	31,058,426
		通信運搬費	524,749	566,945	563,820
		旅費交通費	221,108	208,566	122,673
		事務用品費	482,158	364,323	363,172
		水道光熱費	10,332,833	11,325,397	11,233,431
		負担金支出	180,000	165,000	155,000
		租税公課	30,277	2,038	3,038
		広告宣伝費	1,673,612	1,310,874	1,854,057
		調査研究費	24,552	5,905	1,556
		消耗品費	5,215,544	5,015,557	4,176,294
		諸会派	12,990	2,940	7,920
		衛生管理費	529,586	603,983	611,684
		支払保険料	72,230	80,230	80,280
		保守契約料	1,108,311	1,152,911	1,312,510
		支払手数料	502,449	552,107	632,795
		園地管理装飾費	1,191,287	1,242,105	1,132,143
		除雪費	1,597,130	1,903,960	1,349,295
		修繕費	795,084	1,027,472	731,120
		清掃業務委託費	4,742,931	4,814,611	4,818,919
		リース料	1,863,433	1,934,154	1,769,074
		支払利息	0	0	0
		雑費	122,362	164,490	139,645
3. 未払消費税支出			1,638,000	3,572,500	1,208,900
	未払消費税支出		1,638,000	3,572,500	1,208,900
4. 借入金返済支出			0	0	0
	借入金返済支出		0	0	0
5. 予備費			0	0	0
	予備費		0	0	0
当期経常支出計 (D)			177,347,966	183,436,561	170,639,676
当期経常収支差額 (E)=(A)-(D)			7,639,560	4,816,916	47,224
6. 法人税等			1,866,500	1,717,100	94,000
	法人税等		1,866,500	1,717,100	94,000
7. 繰入金支出			2,707,699	2,776,222	2,361,691
	一般会計繰入金支出		2,707,699	2,776,222	2,361,691
当期経常外支出計 (F)			4,574,199	4,493,322	2,455,691
当期支出合計 (G)=(D)+(F)			181,922,165	187,929,883	173,095,367
次期繰越収支差額 (H)=(C)-(G)			21,278,960	21,602,554	19,194,087
支出合計 (I)=(G)+(H)			203,201,125	209,532,437	192,289,454