資料№11	経済建設常任委員会所管事務報告資料 令和８年10月７日【経済部花と緑・観光課】

ルルマップ自然公園ふれらんど整備・運営事業
基本協定の解除について

ルルマップ自然公園ふれらんど整備・運営事業については、令和８年６月25日の本委員会において事業実施計画（案）の検討状況を中間報告したところです。その後、事業者から基本協定の解除の申出があり、双方の合意により解除する方向で協議を進めていることから、その経過及び今後の対応について報告します。

1. これまでの経緯

○ 本事業は、恵庭市西島松に位置するルルマップ自然公園ふれらんどを再整備・運営するため、官民連携による持続可能な公園づくりを目指して検討を進めてきました。

時期	内容
令和５年10月	ルルマップ自然公園ふれらんど基本構想　策定
令和６年３月・９月	サウンディング型市場調査の実施
令和６年12月	ルルマップ自然公園ふれらんど整備方針　策定
令和７年７月１日	事業者募集要項の公表・公募開始
令和７年９月１日	最優秀提案者の決定（株式会社まちのミライ）
令和７年９月30日	基本協定の締結
令和８年８月31日	事業者から基本協定の解除の申出
令和８年９月以降	基本協定の解除に関する合意書の締結に向けた協議

○ 令和８年６月の中間報告では、建設資材の高騰や人手不足等による建設費の上昇により事業費の精査に時間を要していることから、実施協定の締結時期を同年春から秋に変更する旨を報告しました。

2. 募集要項において前提としていた事業スキーム

（１）事業手法

- 本事業は、令和７年７月１日に公表した事業者募集要項に基づき、公募型プロポーザルにより事業者を選定したものです。
- 募集要項では、民間事業者の資金・ノウハウを活用した官民連携のもと、効率的かつ質の高い施設整備・運営を目指すこととしていました。
- 事業手法は BTO 方式を基本とし、施設の設計、整備、運営、維持管理までを一括して民間事業者が担うことにより、事業の効率性と継続性、地域への付加価値を高めることを目的としていました。

（２）費用負担

- 市の費用負担については、整備方針の策定段階から、雨水・汚水施設など必要最小限のインフラ整備に限定する考え方としていました。
- 中間報告の時点でも、費用負担は原則として事業者負担とし、雨水調整池、合併浄化槽、高圧受電設備、駐車場等の必要最小限のインフラ部分のみ市が負担する方針で、具体的な範囲は実施協定で確定することとしていました。

3. 事業者からの基本協定解除の申出

○ 令和８年８月 31 日付けで、株式会社まちのミライから合意解除の申出書が提出されました。

○ 申出に至った理由として、事業者から次の説明がありました。

- 建設資材等の高騰及び人件費の上昇により、当初想定していた事業費を大幅に上回ることとなったこと
- 事業費精査の結果、施設の整備に要する費用を市が負担する方式への変更を含む内容を最終提案として提示することとなったこと
- この提案は募集要項及び基本協定が前提とする事業スキームと相違するため、基本協定に基づく事業の継続は困難と判断したこと

4. 基本協定の解除

（１）解除に至る判断

- 事業者から示された最終提案は、施設の整備に要する費用を市が負担する方式への変更を含むもので、設計から維持管理までを一括して民間事業者が担うことを前提に公募・選定を行った本事業の枠組みとは異なるものです。
- 市は、中間報告以降、事業者と 7 回にわたり協議を重ねましたが、公募の前提とした事業スキームの中で事業を成立させることについて合意に至りませんでした。
- このため、基本協定第10条に定める「事業継続が困難と認められる事由」に該当することを双方で確認し、合意により基本協定を解除する方向で協議を進めています。

（２）基本協定の解除に関する合意書の主な内容

- 解除の効力発生日、費用負担の取扱い、成果品の取扱い等について、現在、事業者と合意書の締結に向けた協議を行っています。
- 合意書の締結後、あらためて本委員会に内容を報告いたします。

（３）市の財政負担

- 募集要項では、実施協定が締結されない場合に事業者が要した費用は事業者負担とすることとしており、協議中の合意書においても双方の費用は各自負担とする方向で調整しています。
- このため、解除に伴う市の新たな財政負担（違約金・賠償金等）は生じない見込みです。

5. 今後の対応

（１）事業手法の再検討

- 基本協定の解除に伴い、令和８年秋を目途としていた実施協定の締結には至らないこととなります。
- 公園の再整備は令和６年12月に策定した「ルルマップ自然公園ふれらんど整備方針」に基づく取組であり、整備コンセプト及び整備方針の方向性は引き続き堅持します。
- 一方、事業手法については、近年の建設費の動向を踏まえ、あらためてサウンディング型市場調査等を実施し、市の財政負担や事業リスクを検証したうえで、実現可能な官民連携手法について検討します。

（２）現施設の運営

- 現施設（多目的芝生広場、市民農園、果樹収穫体験エリア、ソフトクリーム工房 Lulu、フォレストアドベンチャー・恵庭、散策路等）の運営は継続し、市民利用に支障が生じないよう対応します。