

ひらふスキー場第2駐車場立体化に係る土地活用事業者
募集要項

令和8年（2026年）7月

倶知安町

目 次

第1 土地活用事業者公募の概要.....	1
1. 募集要項の位置づけ.....	1
2. 事業名称.....	1
3. 公募の背景と目的.....	1
4. 公募の対象となる施設.....	1
5. 物件の概要.....	1
6. 土地利用制限等.....	3
7. 事業期間.....	3
8. 提案を求める事項.....	4
9. 公募に関する窓口.....	4
第2 基本的事項.....	5
1. 本事業の基本的な考え方（「ニセコひらふ地区シンボル空間整備基本計画」より） 5	
（1） 利用者の利便性と安全性を考慮した施設.....	5
（2） 周辺環境と調和した施設.....	5
（3） 駐車場の規模.....	5
（4） 駐車場利用に関する町民への配慮.....	5
2. 選定事業者の実施事項.....	5
（1） 事業計画の策定.....	5
（2） 整備に必要な各種調査、手続き.....	5
（3） 住民に対する説明会の開催及び地域との調整.....	5
（4） 自走式立体駐車場の整備.....	5
（5） 自走式立体駐車場の維持管理・運営.....	5
3. 土地の貸付条件.....	6
（1） 貸付方法等.....	6
（2） 権利の種類.....	6
（3） 貸付期間.....	6
（4） 貸付面積.....	6
（5） 貸付時期.....	6
（6） 貸付料の額.....	6
（7） 契約期間の満了に伴う施設の取扱い・土地の返還.....	6
（8） 賃貸借契約の解除等.....	6
（9） 事業計画.....	6
（10） その他.....	6
4. 事業の実施にあたって遵守すべき根拠法令等.....	7
第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	8
1. 事業者選定に関する基本的事項.....	8
（1） 選定の基本的な考え方.....	8
（2） 募集及び選定方法.....	8
（3） プロポーザル審査会の設置及び評価.....	8
2. 募集及び選定に関する事項.....	8

(1) 募集及び選定スケジュール.....	8
(2) 募集要項等の公表以降における手続.....	8
3. 応募者の参加資格要件.....	10
(1) 応募者の構成.....	10
(2) 資格要件.....	10
(3) 応募者に共通の参加資格.....	11
(4) 参加資格確認基準日.....	11
第4 審査及び選定に関する事項.....	12
1. プロポーザル審査会の設置.....	12
2. 評価事項.....	12
3. 企画提案書に記載する事項.....	12
(1) 企画提案書（表紙）.....	12
(2) 事業遂行に関する事項.....	12
(3) 提案事項.....	12
(4) 留意事項.....	13
(5) 企画提案書の要件.....	13
(6) 企画提案書の取扱い.....	13
(7) 使用言語、単位及び通貨.....	13
4. 企画提案内容に関するヒアリングの実施.....	13
5. 優先交渉権者を選定しない場合.....	14
6. 公募手続の中止等.....	14
7. 優先交渉権者選定及び結果の公表.....	14
8. 優先交渉権者選定後の手続.....	14
(1) 基本協定の締結.....	14
(2) 整備計画の策定.....	14
(3) 本用地の賃貸借契約の締結.....	14

第1 土地活用事業者公募の概要

1. 募集要項の位置づけ

この募集要項は、倶知安町（以下「本町」という。）が所有するひらふスキー場第2駐車場用地（以下「本用地」という。）を活用した自走式立体駐車場整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）を選定するための公募に必要な事項を定めている。

なお、応募参加を希望する者に配布する優先交渉権者選定基準等は、本募集要項と一体のものとして扱う。

2. 事業名称

ひらふスキー場第2駐車場立体化に係る土地活用事業

3. 公募の背景と目的

近年、外国人のレンタカー使用率の高まりや利用客以外の駐車場利用により、ひらふスキー場周辺の駐車場では、慢性的に混雑が発生している。また、ニセコひらふ地区が劇的に変化していくなかで、ひらふスキー場の駐車場は旧態依然のままであり、ニセコひらふ地区が国際リゾート地として発展していくためには、これら駐車場の再整備は欠かせない事業となっている。

更に、令和7（2025）年度より、本用地の一部で水道施設（新中区配水池）の整備が始まり、現状のままでは駐車台数は減少する見込みとなっている。

このような状況を踏まえ、本公募では、本用地へ自走式立体駐車場を整備し、自ら維持管理・運営を行う事業者を募集することを目的とする。

4. 公募の対象となる施設

- ・自走式立体駐車場

5. 物件の概要

表 1 物件概要

所在	地番	地目	登記面積	敷地面積
虻田郡倶知安町ニセコひらふ一条二丁目	181番10	原野	740㎡	740㎡
	183番5	雑種地	9,848㎡	7,654.48㎡
	183番10	原野	370㎡	370㎡
合計			10,958㎡	8,764.48㎡

※183番5については、同筆のうち一部は建築基準法（昭和25年法律第201号）第42号第1項第3号に定める既存道路、一部は水道施設（新中区配水池）の敷地として利用されているため、本事業敷地として利用できる面積は9,848㎡のうち7,654.48㎡となる。なお、本事業敷地については、令和9（2027）年度中に分筆及び地目変更予定。



※導入施設の内容については現時点の想定であり、今後の検討により変更となる可能性があります。

「ニセコひらふ地区シンボル空間整備基本計画」より
図 1 位置図

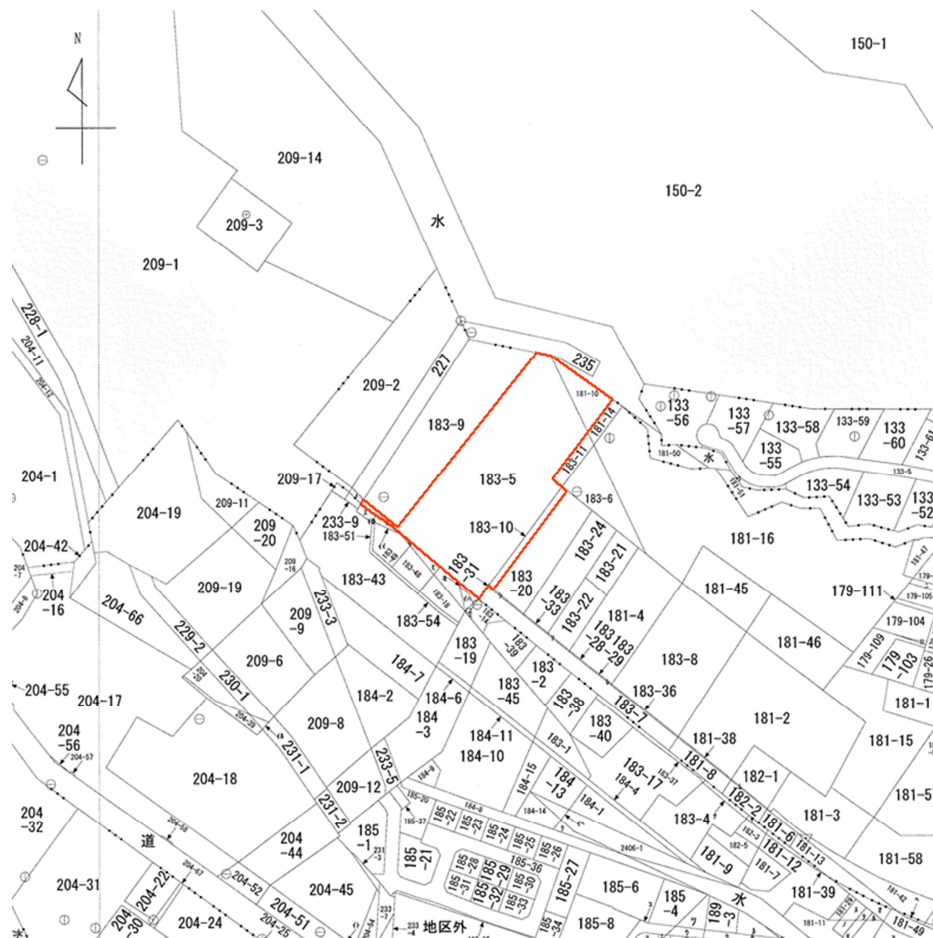




図 3 敷地図

6. 土地利用制限等

表 2 土地利用制限等

都 市 計 画	・準都市計画区域【センタービレッジ地区】 ・ヒラフ高原景観地区【センタービレッジ地区】 ・特定用途制限地域【観光Ⅰ地区】
容 積 率	300%
建 蔽 率	40%
道 路 斜 線 勾 配	1.5
隣 地 斜 線 勾 配	1.2
そ の 他 制 限	・景観地区における開発行為の制限、建築物の行為の制限及び形態制限を遵守すること。 ・特定用途制限地域における用途制限を遵守すること。
接 面 道 路	西側：建築基準法第 42 条第 1 項第 3 号に定める既存道路（幅員 10.3m）

7. 事業期間

設 計 ・ 施 工 期 間：基本協定締結から令和 12（2030）年 11 月まで（前倒し可）

維持管理・運営期間：令和 12（2030）年 12 月から令和 43（2061）年 3 月以降

※維持管理・運営開始時期は前倒し可。

※維持管理・運営期間の終了時期は事業者提案による。

8. 提案を求める事項

- ア 本事業で整備する自走式立体駐車場の事業計画に係る提案
- イ 本事業で整備する自走式立体駐車場の維持管理・運営に係る提案
- ウ 本事業を行う上での公共用地の貸付に係る提案
- エ その他提案

9. 公募に関する窓口

〒044-0078 北海道虻田郡倶知安町字樺山 41-5 サン・スポーツランドくっちゃん内
倶知安町観光商工課
TEL : 0136-23-3388 MAIL : kankou@town.kutchan.lg.jp

第2 基本的事項

1. 本事業の基本的な考え方（「ニセコひらふ地区シンボル空間整備基本計画」より）

本公募では、本用地において、自らの費用と責任において自走式立体駐車場を整備し、維持管理・運営する事業者を募集する。

選定事業者は、以下の基本的な考え方に基づいて自走式立体駐車場を整備すること。

（1）利用者の利便性と安全性を考慮した施設

- ・利用者がストレスなく、車室への入出庫や車からの乗降や荷物の出し入れができるよう配慮した施設とすること。（車室 2.7m×6.0m程度、通路幅員 6.0m程度を基準とする。）
- ・すべての利用者が快適・安全に利用できるようユニバーサルデザインに配慮した施設とすること。
- ・駐車場利用者が周辺スキー場に安全かつ快適にアクセスできるように配慮すること。
- ・整備した自走式立体駐車場は有料化して運営すること。

（2）周辺環境と調和した施設

- ・敷地周辺の景観との調和を保ち、地域の景観形成に資する施設とすること。

（3）駐車場の規模

- ・ニセコひらふ地区全体の駐車台数確保に貢献するため、350 台以上を整備すること。

（4）駐車場利用に関する町民への配慮

- ・駐車場の町民利用に関しては料金等について一定の配慮を行うこと。

2. 選定事業者の実施事項

本公募において選定された選定事業者は、以下の事項を実施する。

（1）事業計画の策定

選定事業者は、企画提案に基づき、自走式立体駐車場整備に向けた事業計画を作成する。

（2）整備に必要な各種調査、手続き

選定事業者は、必要に応じて、測量、インフラ調査、開発許可申請、建築確認申請、その他の調査・手続きを必要な時期に自らの負担により実施する。

本町は、既存調査資料の提供など選定事業者の支援を行う。

（3）住民に対する説明会の開催及び地域との調整

選定事業者は、地域住民をはじめとした町民に対し、事業概要に関する説明会を開催し、事業に対する理解を得て、事業を円滑に進める。

本町は、選定事業者による事業説明会に必要な支援を行う。

なお、本説明会は、倶知安町景観地区条例に基づき実施される説明会と兼ねることができる。

また、採択された事業者は、設計において地域（DMO やエリアマネジメント団体）との調整を行っていくこと。

（4）自走式立体駐車場の整備

選定事業者は、本用地について、事業用定期借地権を設定のうえ、自走式立体駐車場を整備する。この際、事業用定期借地権の設定は、整備後に自走式立体駐車場を保有する者が行うものとする。

（5）自走式立体駐車場の維持管理・運営

選定事業者は、整備後の自走式立体駐車場について、事業用定期借地権存続期間中、維持管理・運営を行う。なお、降雪期については、適切な除雪を行い、利用者及び車両が安全に通行できる状態を維持すること。

駐車料金は選定事業者が自由に設定できることとするが、町民利用については一定の配慮を行うこと。

3. 土地の貸付条件

本用地については、以下の条件により貸付を行う。

(1) 貸付方法等

本町と選定事業者は、本用地の賃貸借契約を締結する。

(2) 権利の種類

事業用定期借地権とする。

(3) 貸付期間

30年以上の期間で事業者提案による。

(4) 貸付面積

事業者提案による。

(5) 貸付時期

企画提案において選定事業者が提案した工事着手時とする。

(6) 貸付料の額

本用地の貸付料は300,000円／年とする。ただし、~~借地借家法第11条に基づき、従前の貸付料を基礎とし、~~土地価格の変動、経済事情の変化、近隣地代水準等~~等を踏まえ、~~の変動率を参考に見直しを行う場合がある。

(7) 契約期間の満了に伴う施設の取扱い・土地の返還

契約期間の満了に伴い土地を返還する際には、土地は更地にして返還するものとする。ただし、選定事業者が建設した建物や構造物について、解体・撤去を行わないことについて、事前に本町の承諾を得た場合は解体・撤去を行わないことができるものとする。

(8) 賃貸借契約の解除等

- ・用途指定に違反した場合又は公序良俗に反する使用がなされた場合、本町は、貸付面積に9,962円/㎡を乗じた金額を違約金として徴収した上で、賃貸借契約を解除することができる。
- ・賃貸借契約上の義務に違反した場合又は契約時に定めた期限までに事業計画に示した工事を竣工させることができなかった場合（事前に本町の承諾を得た場合を除く）、本町は、貸付面積に9,962円/㎡を乗じた金額を違約金として徴収した上で、賃貸借契約を解除することができる。

(9) 事業計画

- ・選定事業者は、施設整備の内容、整備スケジュール等を整理した事業計画を作成する。
- ・選定事業者は、事業計画に基づいた土地利用を図るものとし、契約日に定めた期限の翌日から、その用途に供さなければならない。
- ・選定事業者は、上記の期間において、事業計画を変更する場合は、本町の承諾を得るものとする。

(10) その他

その他本要項に定めていない事項については、賃貸借契約締結の際に協議するものとする。

4. 事業の実施にあたって遵守すべき根拠法令等

本事業の実施に関して遵守すべき主な関係法令は次のとおり。

- ・借地借家法（平成3年法律第90号）
- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ・消防法（昭和23年法律第186号）
- ・駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ・水道法（昭和32年法律第177号）
- ・下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ・土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ・騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- ・振動規制法（昭和51年法律第64号）
- ・電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ・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）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- ・建築士法（昭和25年法律第202号）
- ・建設業法（昭和24年法律第100号）
- ・地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・警備業法（昭和47年法律第117号）
- ・労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ・労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ・個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第4号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
- ・屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- ・電波法（昭和25年法律第131号）
- ・景観法（平成16年法律第110号）
- ・その他関連法令、俱知安町及び北海道の関係条例や規則等

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的事項

(1) 選定の基本的な考え方

本事業は選定事業者が本町の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、本町が要求する内容を満たすことを前提として、事業者に安定的・継続的に本用地を活用した事業実施を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、事業者の自由な提案を期待することから、公募型プロポーザル方式によるものとする。

(3) プロポーザル審査会の設置及び評価

本町は、本事業の選定事業者を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、提案内容に対する客観的かつ中立公正な評価に基づき、当該審査を実施するため、ひらふスキー場第2駐車場立体化に係る土地活用事業プロポーザル審査会（以下「プロポーザル審査会」という。）を設置する。

2. 募集及び選定に関する事項

(1) 募集及び選定スケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

時期（予定）	内容
令和8年(2026年)7月6日(月)	募集要項等の公表
令和8年(2026年)7月17日(金)	募集要項等に関する質問の提出締切
令和8年(2026年)7月31日(金)	募集要項等に関する質問の回答の公表
令和8年(2026年)8月3日(月)～ 令和8年(2026年)8月21日(金)	応募参加申込書類の受付
令和8年(2026年)9月4日(金)	参加資格確認結果の通知
令和8年(2026年)9月28日(月)～ 令和8年(2026年)10月2日(金)	提案審査書類の受付
令和8年(2026年)10月下旬	優先交渉権者の選定
令和8年(2026年)11月頃	基本協定締結に向けた協議
令和8年(2026年)11月 臨時議会にて議決後予定	基本協定の締結

(2) 募集要項等の公表以降における手続

ア 募集要項等の公表

募集要項等は、本町のホームページで公表する。

イ 募集要項等に関する質問又は意見の受付及び回答の公表

(ア) 受付期間

令和8年7月6日(月)～令和8年7月17日(金)

受付時間：土日祝日を除く午前9時00分から午後5時00分まで

(イ) 質問方法

「質疑回答書」(様式1)を使用し、電子メールで事務局あてに送付すること。事務局は電子メール受領後に受領確認のメールを返信する。

「質疑回答書」のファイルは本町のホームページからダウンロードすること。

(ウ) 回答方法

受け付けた質問に対する回答を取りまとめ次第、令和8年7月31日(金)までに全ての質問者にメール送信を行うとともに、ホームページにて公表する。

(エ) 提出先

「第1 9. 公募に関する窓口」に同じ。

ウ 応募参加申込書類の受付・参加資格確認結果の通知

(ア) 応募参加申込書類の受付

応募参加を希望する者は、応募参加に必要な書類等（様式 2-1～5）に必要な事項を記載の上、必要書類を添付し、受付期限内に持参又は自らで配達証明を得ることができる手段（書留や宅配便等）により事務局に提出すること。

(イ) 受付期間

令和 8 年 8 月 3 日（月）～令和 8 年 8 月 21 日（金）

受付時間：土日祝日を除く午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

※郵送時の事故等による未着や遅配については、本町は責任を負わない。

(ウ) 提出場所

「第1 9. 公募に関する窓口」に同じ。

(エ) 応募参加申込に必要な書類等

【提出書類】

- i 応募参加申込書（様式 2-1-1 又は 2-1-2）
- ii 応募参加申込書類提出確認表（様式 2-2）
- iii 会社概要書（様式 2-3）
- iv グループ協定書（様式 2-4）※グループで参加申込の場合
- v 誓約書（様式 2-5）
- vi その他添付書類
 - (a) 法人登記事項説明書（履歴事項全部証明書又は現在事項証明書）
 - (b) 印鑑証明書（発行後 3 ヶ月以内の原本に限る。）
 - (c) 定款（写し可）
 - (d) 会社案内（パンフレット可）
 - (e) 事業税、法人税、消費税、地方消費税の納税証明書（直近 3 期分）
 - (f) 会社法に定める計算書類一式及び付属明細書（3 期分）
 - ・貸借対照表（連結貸借対照表を作成している場合はそれを含む）、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合はそれを含む）、利益金処分計算書（連結諸表については直近 1 期分とする）
 - ・上場企業の場合は有価証券報告書（会計年度 3 年分）
- vii 上記 i ～vi を保存した電子媒体（CD-R、DVD 等）

【提出部数】 1 部

【提出書類の提出方法】

提出書類（様式及び添付書類）は、様式及び書類毎にまとめてインデックスをつけ、全体を 1 冊にファイルして提出すること。

(オ) 留意事項

- ① 応募参加希望者は、応募参加申込をもって本募集要項の記載内容を承諾したものとみなす。
- ② グループで応募する場合は、代表者が手続きを行うものとする。
- ③ 応募参加希望者は、「第3 2. (2) ウ (エ) 応募参加申込に必要な書類等」について、以下を提出するものとする。
 - ・単独事業者で応募参加申込をする場合：ivを除く全て
 - ・グループで応募参加申込をする場合
 - 代表者：i ～vii
 - 構成員：iii、v、vi (a)～(e)

(カ) 応募参加申込時提供書類・資料の配布

応募参加申込時に、以下を配布する。なお、関連資料の受理にあたっては、守秘義務保持誓約書（様式 3）を提出すること。

【配布書類】

- i 優先交渉権者選定基準
- ii 様式集

- ・企画提案書提出に必要な書類（様式 4）
- ・その他の書類（様式 5）
- iii 関連資料
 - ・不動産登記簿（全部事項証明書）
 - ・地籍図
 - ・地積測量図
 - ・下水道台帳
 - ・接道条件（既存道路平面図）
 - ・水道施設（新中区配水池）敷地における地質調査結果
 - ・インフラ埋設状況図

（キ）応募参加申込書類の変更

応募参加申込書類に記載された代表者の変更は認めないものとする。ただし、グループで参加する場合の構成員については、代表者を除き、企画提案書の提出までに限り変更することができるものとする。

なお、構成員を変更する場合は、企画提案書提出の 1 週間前までに、構成員変更届（様式 5-1）に「第 3 2.（2）ウ（エ）応募参加申込に必要な書類等」に掲げる必要な書類を添付し事務局まで提出すること。

また、応募参加申込書提出後に参加を辞退する場合は、辞退届（様式 5-2）を事務局まで提出すること。

（ク）応募資格審査結果の通知

応募資格審査結果は、令和 8 年 9 月 4 日（金）までに、応募参加申込者（グループの場合は代表者）に書面により通知する。

エ 企画提案書の受付等

（ア）企画提案書の受付

応募資格審査により応募資格を満たしていると認められた者（以下、「応募者」という。）は、企画提案書等を持参又は自らで配達証明を得ることができる手段（書留や宅配便等）により事務局に提出すること。事務局では、受付期限までに受け付けたすべての応募者に対して、受領した旨を文書又はメールで通知する。

また、所定期間内に企画提案書類等を提出しなかった場合には、応募を辞退したものとみなす。

なお、本町が送付する受領通知は、書類を受領した事実を証するだけで、添付書類の適否等を証するものではない。

（イ）受付期間

令和 8 年 9 月 28 日（月）～令和 8 年 10 月 2 日（金）

受付時間：土日祝日を除く午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

※郵送時の事故等による未着や遅配については、本町は責任を負わない。

（ウ）提出場所

「第 1 9. 公募に関する窓口」に同じ。

（エ）企画提案書提出に必要な書類

【提出書類等】

応募参加申込時に指定する。

3. 応募者の参加資格要件

（1）応募者の構成

応募者の構成は、以下の①②のいずれかとし、複数の事業者で構成されたグループで応募する場合は、グループ内で定めた代表者（以下「代表者」という。）が応募に係る全ての手続きを行うものとする。

①単独事業者による応募

②複数の事業者で構成するグループ（以下「グループ」という。）による応募

（2）資格要件

単独事業者の場合は、以下の要件を満たす者でなければならない。なお、グループで応募する場合は、代表者が以下の①②の要件を満たし、グループの構成員のうち1者は③の要件を満たす者でなければならない。

- ①本事業の目的を十分に理解し、本町と協力して事業に取り組む意欲を有する者
 - ②事業者として本事業を全うできる資力を有する者
 - ③駐車台数 50 台以上の経常的に料金を徴収する有料駐車場の管理運営実績を有する者
- ※会社法に定める計算書類及び付属明細書により以下の全てを満たす者とする。

表 2 資力の基準

指標	基準
キャッシュフロー	過去3期内にプラスとなっている期があり、過去3期連続でマイナスとなっていない。
経常利益	過去3期内に黒字となっている期があり、過去3期連続で赤字となっていない。
自己資本額	過去3期内で債務超過となっていない期があり、過去3期連続で債務超過となっていない。

(3) 応募者に共通の参加資格

応募者を構成する企業は、以下の要件を全て満たしていなければならないものとする。

- 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者であること。
- ②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ③法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税、法人市町村民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- ④応募参加申込書の提出期限から優先交渉権者の決定の日までの期間に、俱知安町建設工事等競争入札の参加資格に関する手続要綱に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ⑤応募者並びにその役員等が俱知安町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 24 号）第 2 条に定める「暴力団」「暴力団員」「暴力団員等」に該当しないこと。
- ⑥応募者は、本事業のアドバイザー業務の受託者である株式会社ドーコン及びその協力会社である村松法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。）でないこと。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から本町による優先交渉権者の決定の日までの間に、応募者が参加資格を満たさなくなったと認められる場合は、本町はその時点で当該応募者を審査の対象としない。

第4 審査及び選定に関する事項

1. プロポーザル審査会の設置

本町は、本事業の選定事業者を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、提案内容に対する客観的かつ中立公正な評価に基づき、当該選定を実施するため、プロポーザル審査会を設置する。

プロポーザル審査会は、本町職員5名及び外部委員2名で構成し、原則非公開とする。

2. 評価事項

優先交渉権者の選定に当たっては、以下の評価事項により評価を行う。

表2 評価事項

評価事項	
(1)	事業遂行・事業協力に関する事項
	① 実施体制
	② 駐車場整備及び維持管理・運営の実績
(2)	土地利用・機能整備に関する事項
	① 本事業で整備する自走式立体駐車場の事業計画に係る提案
	② 本事業で整備する自走式立体駐車場の維持管理・運営に係る提案
	③ その他提案

3. 企画提案書に記載する事項

企画提案書には、以下の事項を記載すること。

(1) 企画提案書（表紙）

表紙に応募者名（グループ応募の場合は、グループ名及び代表者名）を記載すること。

(2) 事業遂行に関する事項

事業内容に応じた実施体制・役割分担（単独企業の場合は担当部署名、グループの場合は担当構成員名）を記載すること。

(3) 提案事項

ア 本事業で整備する自走式立体駐車場の事業計画に係る提案

- ・目標駐車台数と駐車場の企画
- ・各階平面図及び立面図
- ・施設整備に係る事業スケジュール（調査設計・施工・運用開始のスケジュールなど）

イ 本事業で整備する自走式立体駐車場の維持管理・運営に係る提案

- ・維持管理・運営に関する考え方
- ・降雪期における除雪計画
- ・駐車料金設定の考え方

ウ 本事業を行う上での公共用地の貸付に係る提案

- ・予定する公有地の貸付期間、貸付面積

エ その他提案

- ・地域経済などに対する地域貢献の考え方
- ・ニセコひらふ地区の国際リゾート地としての発展に貢献する提案

(4) 留意事項

- ①提案は一事業者につき一件とする。(グループの構成員として参加する場合を含む。)
- ②企画提案に必要な一切の費用は、応募者の負担とする。
- ③応募者は、提出した一切の申請書類の書き換え、引き替え、又は撤回をすることができない。ただし、応募資格及び応募の制限等に抵触する事態が生じた場合は、本町と協議を行い、本町が承諾した場合に限り、構成員の変更等を行うことができるものとする。この場合、「構成員変更届」(様式 5-1)により届け出ること。
※応募を辞退する場合は、速やかに辞退届(様式 5-2)により申し出ること。
- ④上記書類のほか、事務局が必要とする書類の提出を求めることがある。
- ⑤記載内容について、事務局で趣旨等の確認を照会することがある。

(5) 企画提案書の要件

企画提案書には、以下の事項を記載すること。

- ①本募集要項に定める申請期間、提出先及び提出方法に適合していること。
- ②記載事項に以下の不備がないこと。
 - i 指定する作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合していること。
 - ii 記載すべき事項がすべて記載されていること。
 - iii 記載すべき事項以外の内容が記載されていないこと。
 - iv 虚偽の内容が記載されていないこと。

(6) 企画提案書の取扱い

- ①企画提案書に記載された情報は、審査その他の事務手続きを実施する目的以外に、応募者に無断で使用することはない。
- ②事務局はプロポーザル審査会に対し、その所掌事務を遂行するために必要な範囲内で、提出書類の全部又は一部(個人情報を含む。)を提供できるものとする。
- ③提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- ④本町が提示する募集要項等の著作権は、本町に帰属し、応募者が提出した書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属する。
- ⑤本町は、審査手続に係る事務の遂行上必要な範囲において、提出書類の複製を作成することができるものとする。また、選定手続の経過及び選定結果の公表のため必要と認めるときは、応募者の承諾を得て、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- ⑥提出書類の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き保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて応募者が負うものとする。

(7) 使用言語、単位及び通貨

提出書類及び契約等の使用言語は日本語とする。また、数量の単位は計量法に定めるものとし、通貨の単位は円とする。

4. 企画提案内容に関するヒアリングの実施

企画提案書を提出した応募者を対象に、提案内容の確認を目的として、プロポーザル審査会によるヒアリングを実施する。

ヒアリングは、令和 8 年 10 月中～下旬に実施する予定である。実施日時・場所、実施方法の詳細に関しては、応募者(グループの場合は代表者)に対し、別途通知する。

ヒアリング時のプレゼンテーションは、企画提案書をもとに実施するものとし、提案内容をパワーポイント等で説明することは可能とするが、新たな動画等の作成は認めない。

なお、ヒアリングに対する回答は、当該応募者の提案書の一部を構成するものとして取り扱う。

5. 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定に関する一連の手続において、応募者がいない、又はいずれの応募者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、本町が本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、本町は、優先交渉権者選定せず、募集手続の執行を中止することがある。

この場合、本町は、速やかにその旨を本町のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

6. 公募手続の中止等

本町は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止することがある。

この場合、本町は、速やかにその旨を本町のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても公募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

7. 優先交渉権者選定及び結果の公表

本町は、プロポーザル審査会による審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点者を選定する。

なお、本町が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、本町は次点者と交渉するものとする。

また、本町は、プロポーザル審査会における審査終了後、委員の意見を集約・明確化する。

プロポーザル審査会における意見は、本町と優先交渉権者における基本協定の締結にあたり尊重すべき事項として取り扱う。

選定結果は、応募者全てに通知するとともに、本町のホームページで公表する。

8. 優先交渉権者選定後の手続

(1) 基本協定の締結

本町と優先交渉権者は、本事業の円滑な遂行を果たすため、本用地に関する賃貸借契約（以下、「土地賃貸借契約」という。）の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすため、基本的義務に関する事項、優先交渉権者の本事業における役割に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

(2) 整備計画の策定

選定事業者は、本町と協議を行いながら、自走式立体駐車場の整備計画を策定する。

計画策定にあたり、ニセコひらふ地区で整備予定の公共駐車場との連携方策についての協議を行うものとする。

(3) 本用地の賃貸借契約の締結

本町と選定事業者は、基本協定に基づき、本用地における工事着手時に土地賃貸借契約を締結する。