

名阪国道伊賀SAの休憩施設占用事業者の公募について

中部地方整備局 道路部 路政課

1. はじめに

今回は、名阪国道（亀山方面）本線上に存する伊賀SAの既存休憩施設（コンビニ・レストラン等）の管理運営主体の選定について「高速自動車国道又は自動車専用道路に設ける休憩所、給油所及び自動車修理所の取扱いについて」の一部改正について〈国土交通省道路局長通達〉（以下、「改正通達」）により取り扱った中部地方整備局管内で最初の事例を紹介します。



位置図

2. 名阪国道（国道25号）について

名阪国道（国道25号）は、東名阪自動車道と西名阪自動車道に挟まれた直轄管理の自動車専用道路で、三重県亀山市から奈良県天理市までを結ぶ延長73.2Kmの道路です。

近畿圏と中京圏を結ぶ当該路線は、夜間交通量も多く、大型混入率も高いことが特徴的です。また、カーブ及び急勾配箇所が多く、全国の自動車専用道路で10Km当たりの死亡事故発生率が7年連続（2004年～2010年）ワースト1位となっております。

3. 名阪国道本線上の休憩施設の配置状況および伊賀SAについて

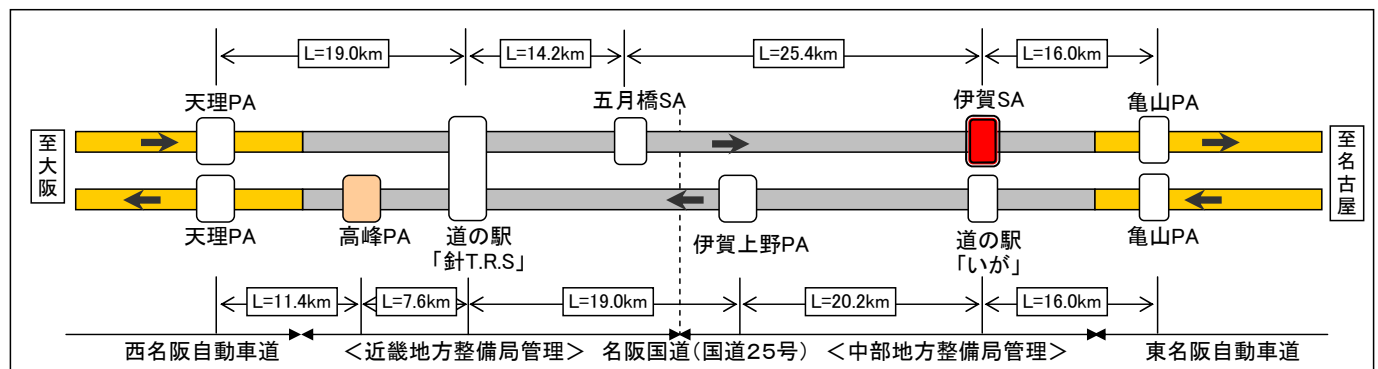


図1

名阪国道および接続道路の休憩施設の配置間隔は図1のとおりです。上記2.の名阪国道の特徴からも

道路利用者の休憩施設であるSAは、交通安全対策上も非常に重要な施設です。

伊賀SA（上り）については、昭和45年より道路占用許可により運営していますが、道路利用者の利便増進の観点から、そのサービスの更なる向上が求められていること、また、占用主体要件の緩和を図り民間企業の参入を可能とすることによって、道路空間を活用した新たなビジネスチャンスを創出することも期待されることから道路占用許可期間が満了する機会を捉えて新たな占用主体を選定するに至りました。



伊賀SA

4. 名阪国道における道路サービス施設利用計画の策定にあたって（事前調整）

改正通達では、同一路線等の道路サービス施設については、当該同一路線等において一定水準以上のサービスが長期的に確保されること、また、必要に応じ「道路サービス施設利用計画」を策定することとされており、道路サービス施設利用計画を策定するにあたっては、関係する他の道路管理者、地方公共団体、学識経験者等から構成される「道路サービス施設利用計画検討会」（以下、「検討会」）を開催し、意見を聴取することとされております。

中部地方整備局管内における名阪国道上の休憩施設は伊賀SAのみですが、同一路線上に高峰SA（近畿地方整備局管内）があり、伊賀SAと同様に道路占用許可期間の満了を迎える状況であったため、中部・近畿両整備局で調整の場を設け、検討会の開催方法、道路サービス施設利用計画、占用主体公募手続き～占用主体決定に至るスケジュール等について事前調整を行いました。

5. 占用事業者募集要項（案）等の作成

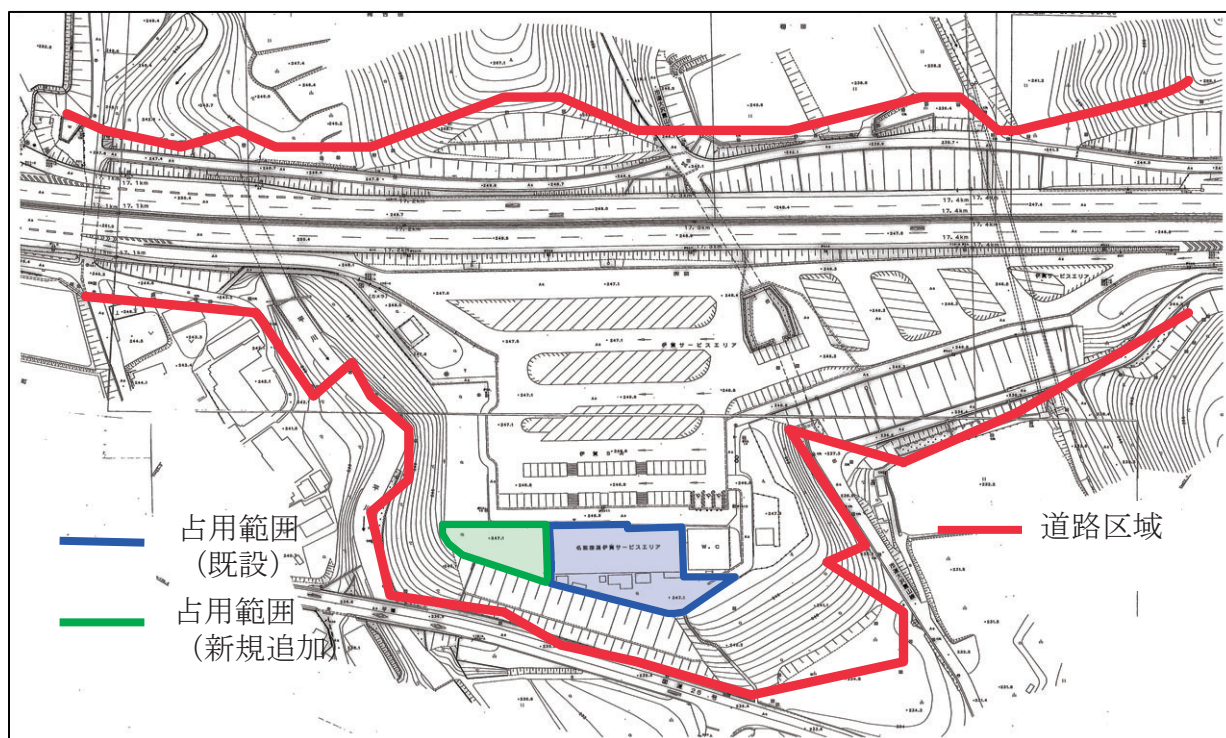
募集要項（案）の作成にあたっては、中部地方整備局管内で事例が無いこともあり、地方公共団体の自転車駐車場整備及び管理運営事業者や地方公共団体施設の指定管理者の公募事例等を参考にしつつ、近畿地方整備局との調整を図りました。

調整の結果、同一路線上の休憩施設であり、公募方針の統一は望ましいものの、既存の各休憩施設には地域特性、施設規模、周辺の利用状況の差異等異なる点も多く、それぞれに求められる道路利用者へのサービス内容には独自性があることから、募集要項の条件等についてはそれぞれの個性が表れました。

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">公 示 書</p> <p style="text-align: center;">国土交通省中部地方整備局が管理する名阪国道（国道25号）伊賀サービスエリア内の休憩所等道路サービス施設において、食堂等の営業及び施設駐車場等の管理を一体的に行っていた事業者の公募を次のとおり公示します。</p> <p style="text-align: center;">平成23年9月5日</p> <p style="text-align: center;">（道路管理者） 国土交通省 中部地方整備局長 足立 敏之</p> <p>1. 対象事業者 伊賀サービスエリア内において、食堂等の営業を行うため、道路法の占用許可を希望する者で、国の整備した駐車場及びトイレについても一体的に管理していただける者</p> <p>2. 視察施設の概要 施設名 伊賀サービスエリア 食堂等（フードコート、売店及びコンビニ、自動機コーナー） 所在地 三重県伊賀市柘植町6427-1 面 積 総面積：約70㎡、フードコート：約110㎡、売店コンビニ：約156㎡、自動機コーナー：約11㎡</p> <p>3. 現場説明会 食堂施設等の概要及び営業にあつた条件等について、平成23年9月13日（火）に伊賀サービスエリアにおいて現場説明会を行いますので、募集要項を確認のうえ、必ず参加して下さい。 現場説明会に参加されなかった方の応募は受け付けません。</p> | <p>4. 「名阪国道（国道25号）伊賀サービスエリア占用事業者募集要項」の交付 交付場所：中部地方整備局道路部政課 住 所：名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第2号館8階 交付方法：中部地方整備局道路部政課で交付するほか、中部地方整備局北勢国道事務所ホームページからもダウンロードできます。 アドレス：http://www.cbr.mlit.go.jp/hokusei/ トップページトップボックス-名阪国道伊賀SA占用事業者の公募について</p> <p>5. 提出書類 (1) 応募申込書 (2) 添付書類 ①提案書（A4版6頁以内） ②誓約書 ③最近3ヶ年の貸借対照表・損益計算書 ④法人登記簿謄本証明書（3ヶ月以内のもの） ⑤印鑑証明書（3ヶ月以内のもの） ⑥最近3ヶ年の法人税申告書の写し ⑦その他参考資料（会社案内等）</p> <p>6. 応募申込書交付 受付期限：平成23年10月7日（金）まで 受付時間：土曜・日曜・休日を除く平日の10時～17時 受付場所：中部地方整備局道路部政課又は北勢国道事務所管理課 申込方法：郵送又は持参</p> <p>7. 占用予定者の決定方法 経営能力及び管理運営能力を総合的に審査の上、占用予定者を決定します。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>問い合わせ先：名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第2号館8階 国土交通省中部地方整備局 道路部政課 電話：*****</p> </div> |
|--|--|

公示書

伊賀 SA については、平成 20 年に改装し施設自体が新しく耐用年数が残っていること、また、リニューアルオープンに併せて売店を 24 時間営業のコンビニエンスストアに変更し既に道路利用者の利便性が向上していることから、最低 5 年間は現存建物及び附属施設を使用（建物等所有権の取得が必要）することを前提とし、現在のサービス水準を維持しつつ既存建物隣地約 570m² の空地（敷地）を活用して新たな施設設置を可能とするなど、道路利用者への一層のサービス向上に資する提案及び占用希望者の創意工夫による新たな提案を可能としました。



公募にあたっては、より多くの占用希望者を募るため、国（整備局・事務所・出張所）・三重県・伊賀市・SA 等の 8 箇所の掲示板に公示書を掲示するとともに、名阪国道を管理する北勢国道事務所のホームページに募集要項等を掲載し、必要な様式等をダウンロードできるようにしました。

誌面の都合上、全ては掲載できませんので、興味のある方は下記の URL より、北勢国道事務所のホームページをご覧ください。

（北勢国道事務所アドレス <http://www.cbr.mlit.go.jp/hokusei/oshirase/h23/igaSAseny/index.html>）

6. 道路サービス施設利用計画検討会について

今回の検討会に於いては、技術的な助言・提案や法的な助言・提案をいただける方が必要と考え、学識経験者として交通工学・景観・デザインを専門分野とされ道路に関する他の各種検討会において技術的な検討、助言、提案、要因分析、対策立案を行うアドバイザー等についての経験が豊富な大学教授、募集要項で定める応募資格や応募条件の設定及び選定基準の作成等の法律的な検討、助言をいただける弁護士、他の道路管理者として三重県道路維持

管理担当部局、地方公共団体として地元自治体である伊賀市の事業調整促進担当、商工労働観光振興担当、地元支所に委員就任を要請することとしました。

検討会は、全 3 回開催し、第 1 回検討会においては、①検討会規約（案）の検討、②改正通達の内容、③名阪国道の諸元、④占用主体決定までのスケジュール（案）等を事務局から説明を行った後に、⑤道路

サービス施設利用計画（案）について意見をいただきました。

第2回検討会においては、各委員より①占用の主体は広く一般から募集し、利用計画検討会及び道路管理者が履行能力を具備すると認める者とする事、②占用可能期間は、最大20年間とする等のご意見を頂いたため、それらを踏まえた道路サービス施設利用計画を確定しました。

その他、③伊賀サービスエリア占用事業者募集要項、④選定基準並びに⑤スケジュールの各案について議論がなされ、各委員より「地元産の食材の使用や地元雇



利用計画検討会の様子

用の創出が図れないか?」「占用主体を幅広く募るのであれば、参加資格をある程度緩和しても良いのでは?」「選定後のトラブルを避ける意味でも現場説明会への参加を義務付けるべき。」「提案書を作文形式にした場合、採点が困難となる、採点しやすい工夫をした方がよい。」といった具体的な意見を頂きました。

第3回検討会（詳細は、「8. 占用事業者の選定」参照）においては、占用希望者から提出された提案内容について、各委員合議のもと採点を行い占用主体予定者の選定をいたしました。

各検討会とも、各委員の皆様のそれぞれの見地から活発なご意見を賜ることが出来、大変有意義な検討会となりました。

7. 占用事業者の選定基準等の作成

休憩施設については、道路利用者も既存の施設・サービス水準が前提となっており、道路管理者が占用希望者に求める内容は、営業休止期間等が発生させず、且つ、占用開始後、短期間での撤退等のおそれがない健全な企業です。

休憩施設の閉鎖は、道路利用者へのサービス低下に直結することから、切れ目無くサービスを提供することは基より、長期間継続してサービスの提供を行うことができる企業を選定することが重要となります。

| 第1次審査 | | | |
|--------------------------|------------------------------------|---|---------|
| 評価項目 | 評価の着目点 | 判断基準 | 評価のウェイト |
| 経営能力 (履行実績) | 3年以上継続の履行実績 | SA、PA、道の駅において一般飲食店(調理行為が食品販売に付随した程度のもは除く)を継続あるいは委託を受けて営業又は同業種の指定管理者であることの実績がある。 | 5点 |
| (健全な財務状況) | 過去3ヶ年の財務状況 (貸借対照表、損益計算書、法人税申告書) | 自己資本比率、流動比率、固定比率、経常利益が良好である場合について優位に評価する。 | 20点 |
| 合計 | | | 25点 |
| 第2次審査 | | | |
| 評価項目 | 評価の着目点 | 判断基準 | 評価のウェイト |
| 管理運営能力 (占用許可施設に関する計画) | 食堂及び売店の衛生管理等 | 安全・食品衛生及び従業員の衛生教育等に対する効果的な取組、工夫等 | 5点 |
| | 環境・省エネルギーへの工夫 | ゴミの減量、節電対策に対する取組、工夫、環境ISOの取得等 | 5点 |
| | 従業員の配置及び教育等 | 正社員、パート等の適切な配置(資格取得者を含む)、従業員の待遇向上に対する効果的な取組、工夫、チーム対比等 | 5点 |
| | 地元への配慮 | 地元産物の販売等地域活性化へつながる提案、工夫等 | 10点 |
| (その他) | 上記項目以外で当該SA及びその利用者に有益な計画等 | 占用許可施設に関する取組、工夫等と上記項目に該当しないもの(占用許可施設外(駐車場、トイレ等)の清掃等に関する取組、工夫等その他特に記載すべきと思われるもの | 10点 |
| 合計 | | | 35点 |
| 総合点合計 | | | 60点 |

今回実施した選定基準では、審査を2段階に分け、一次審査を「経営能力」とし、履行実績、応募企業の財務状況の審査としました。

これは、先にも述べたとおり、サービス水準の維持・向上と長期間継続して休憩施設の運営を行って頂くために必要と考えた審査項目です。

特に長期間の継続性に関しては、過去3ヶ年の財務状況（貸借対照表、損益計率、法人税申告書）について審査し、評価ウェイトの8割を占めました。

二次審査は「管理運営能力」とし、休憩施設そのものについて提案をして頂きました。

今回の取り組みは「多様な者の創意工夫の活用を図るとともに、新たなビジネスチャンスの創出」が前提であることから、道路管理者からは商業施設部分に関する具体的な提案等は行わず、民間

企業の創意工夫の中で自由な発想をして頂けるよう配慮しました。

ただし、食堂等の衛生管理、環境・省エネルギーへの取り組み、従業員の配置及び教育、地元への配慮については、最低限必要な項目と考え、審査項目としました。また、商業施設部分の外、駐車場、トイレ等道路管理者が設置した範囲の清掃等維持管理についても提案して頂きました。

このような方針のもと、9月13日に伊賀SAにおいて現場説明を開催し、参加者の皆様に建物等の簿価、占用料、光熱水料、占用許可条件等、占用希望者が今後の休憩施設運営のために必要と思われる情報について募集要項の補足説明と併せて現施設の確認を行いました。

8. 占用事業者の選定

平成23年11月17日に第3回道路サービス施設利用計画検討会を開催し、審査要領(案)及び審査票(案)について各委員の皆様にご議論・確認を頂き、第1次審査(欠格条件の有無、応募資格要件である事業者の同種業務の履行実績と健全な財務状況として財産状態、事業収入)、第2次審査(食堂及び売店の衛生管理等、環境・省エネルギーへの工夫、従業員の配置及び教育等、地元への配慮、その他当該SA及びその利用者に有益な計画等)の5項目の提案内容について各委員の審査を頂き合議により占用予定者が選定されました。

検討会での選定結果をうけ、道路管理者として11月21日に占用予定事業者を決定し、北勢国道事務HPにて公表しました。

9. おわりに

今回の手続きは、道路局長通達(平成22年9月10日付け)「高速自動車国道及び自動車専用道路における休憩所、給油所及び自動車修理所の取扱いについて」に基づき関係各所と連携・調整しながら進めましたが、この経験は、道路局路政課長通知(平成23年10月20日)別紙1「都市再生特別措置法に基づく道路占用の許可基準の特例の運用について」中の4に記載される「選定委員会の設置及び提案募集要項の策定」をする際等、今後、占用主体の選定に際して公募等を用いる場合の参考になると考えています。

占用主体の選定については、道路利用者へのサービス向上を図ることは基より、道路管理者として、公共性、公益性等の観点を十分考慮することの必要性を痛感した事例でした。