

京極町地域価値創出ランドデザイン策定業務
仕様書

令和8年4月
北海道 京極町

1 業務名

京極町地域価値創出グランドデザイン策定業務委託

2 業務目的

本業務は、京極町が有する羊蹄山麓のふきだし湧水、農産物その他の地域資源を基軸として、本町が申請した内閣府所管の地域未来交付金（以下「交付金」という。）の内容を踏まえ、その採択及び事業化を見据えた実効性の高い「地域価値創出グランドデザイン」を策定することを目的とする。

本業務では、単なる施設整備計画を作成するのではなく、ふきだし湧水を核とする再開発を通じて、「訪れる人→関わる人→働く人→住む人」へと段階的につながる地域循環モデルを構築し、観光消費の拡大、地場産業の高付加価値化、多様な働き方の創出を一体的に実現する計画を策定するものとする。

3 業務背景

京極町は、全国的にも希少性の高い湧水資源及び農産物等の地域資源を有している一方、人口減少、少子高齢化、担い手不足の進行により、地域資源の価値を十分に地域内で循環・収益化できていない状況にある。

また、観光は通過型利用に偏り、域内での消費滞留や滞在時間延伸、地場産業との接続、民間投資誘発の面で課題がある。このため、本業務では、拠点整備（ハード）と事業創出（ソフト）を一体で構築し、「来訪者増 → 消費増 → 売上げ増 → 雇用創出」の循環を生む持続可能な地域形成を図るものとする。

4 ふきだし再開発整備基本構想との関係

本業務は、令和7年8月に別途策定している「ふきだし再開発整備基本構想」に基づき実施するものであり、受注者は当該基本構想に示されたエリア区分、整備方針、導入機能等を十分に踏まえた上で、これを発展・具体化する形でグランドデザインを検討するものとする。

なお、本業務においては、基本構想の内容を前提としつつも、社会情勢、市場性、民間参入可能性等を踏まえ、必要に応じて再整理・再構成を行うことを妨げない。

5 基本方針

受託者は、次に掲げる方針を十分理解し、業務を遂行すること。

- (1) 施設整備自体を目的化せず、地域内で付加価値が循環する仕組みを構築すること。
- (2) 官民連携による運営を前提とし、民間参入を促進する計画とすること。
- (3) 観光、地場産業、働き方、移住定住を分断せず、相互関連する地域経営モデルとして設計すること。
- (4) 交付金採択後の速やかな事業化・運営移行が可能な具体性を有すること。なお、採択状況や予算確保状況により、事業規模及び契約内容等を変更する場合がある。
- (5) 特定事業者、特定ブランド、特定運営者への誘導とならない性能発注型の内容とすること。

6 履行期間

契約締結日から令和9年8月31日まで

7 履行条件に関する留意事項

本業務は、交付金の採択及び町の予算措置を前提として実施する予定であるため、次の事項を条件として付す。

交付金の不採択、減額採択、条件付採択、制度変更その他これに準ずる事情が生じた場合、町は契約締結を行わないこと、又は契約締結後であっても業務内容、契約期間、契約金額等を変更できるものとする。各年度予算の成立又は必要額の確保ができない場合、町は契約の全部若しくは一部を停止し、業務内容を変更し、又は契約を解除できるものとする。この場合における支払は、町が検査の上、履行済みと認めた部分に相当する額を上限とする。受託者は、交付金不採択、予算未成立、制度変更等に伴う将来利益の逸失、準備費用、間接損害等について、原則として町に請求できないものとする。

8 リスク分担の基本的考え方

主要なリスク分担は次のとおりとする。

リスク事象	主たる負担者	基本的な取扱い
交付金不採択により契約締結不可	発注者側制度リスク	契約不締結
交付金減額・条件変更	発注者側制度リスク	範囲・金額・工程を協議の上変更
次年度予算未成立・減額	発注者側財政リスク	停止・変更・解除可
政策変更による見直し	発注者側政策リスク	変更協議の対象
受託者の履行遅延・品質不足	受託者	再履行、減額、解除等
提案内容の実現可能性不足	受託者	協議・是正、重大時は失格又は解除
不可抗力	協議	影響範囲を整理し見直す

性能発注では、発注者は要求水準を明確にし、具体的手段の指定は必要最小限とし、リスクは最も適切に管理できる側が負担することが基本とされているため、本業務もこの考え方に整合させる。

9 業務内容

受託者は、次の内容を一体的に実施すること。

9-1 現状分析

人口動向、産業構造、観光動態、交通動線、消費動向、雇用動向、空間利用状況等の把握を行い、地域資源、通過型観光、域外消費流出、民間投資停滞、担い手不足等の構造的課題を分析する。

9-2 市場分析

観光市場、飲食・物販・体験消費市場、ワーケーション、副業・兼業、関係人口、移住市場、民間投資・テナント参入可能性等を分析する。

9-3 コンセプト設計

地域価値創出の基本コンセプト、ターゲット設定、ブランドストーリー、提供価値、段階的な関係人口深化シナリオを整理する。

9-4 拠点整備構想・ゾーニング

ふきだし再開発整備基本構想に示されたエリア区分（ふきだし公園エリア、スリーユーパークエリア、京極温泉エリア等）を踏まえ、各エリアの機能分担及び連携を整理した上で、必要面積、配置、動線、運営導線等を含むゾーニング案を作成する。

9-5 ソフト事業設計

体験観光造成、イベント・マルシェ、滞在促進、商品開発支援、テナント誘致、事業者連携、ワーケーション、副業・兼業、移住施策について、実施主体、手法、収益性、連携先、時期等を整理する。

9-6 事業スキーム・運営体制設計

町、民間事業者、観光協会、商工関係団体、農業関係者、移住支援機関等の役割分担を整理し、DMO等を含む運営主体候補、組織形態、意思決定体制、事務局機能を設計する。

9-7 収益構造・事業性評価

初期投資、運営費、維持管理費、施設収益、テナント収益、体験収益、イベント収益、地域商流波及効果等を整理し、複数ケースの収支シミュレーションを行う。

9-8 KPI 設定

来訪者数、滞在時間、一人当たり観光消費額、域内調達率、地域産品販売額、体験プログラム件数、出店事業者数、新規雇用者数、関係人口数、ワーケーション利用者数、移住相談件数・移住者数等を含むKPIを設定する。

9-9 ロードマップ策定

短期・中期・長期の実施段階、初動期優先事業、施設整備、運営準備、民間誘致、商品造成、プロモーション、移住施策等の実施工程を整理する。

9-10 リスク分析

交付金、財政、制度、法規制、施工、運営、需要、担い手等に係るリスクを整理し、低減策及び代替シナリオを検討する。

9-11 合意形成支援

関係者ヒアリング、庁内検討会議、関係者会議、報告会、説明資料作成、必要に応じたワークショップ等を実施する。

10 年度別成果

本業務は、次の内容を基本として実施するものとする。

初年度においては、現状分析、市場分析、基本コンセプト、ゾーニング案、主要ソフト事業案、事業スキーム案、概算収支、KPI 骨子及び初期ロードマップの取りまとめを行う。

2年度目においては、初年度の成果を踏まえ、運営体制、事業性、収益構造、誘致・実装計画、工程、リスク対応及び実施段階別計画の精査を行い、事業化レベルまで具体化する。

なお、これらの内容は想定であり、企画提案の内容に応じて柔軟に変更できるものとする。ただし、初年度終了時においては、上記項目を基本とした中間報告としての成果を取りまとめることを必須とする。

11 成果物

成果物は、少なくとも次のとおりを想定する。

成果物	内容	必要数
地域価値創出グランドデザイン本編	業務報告書	3部
概要版	住民説明・庁内共有用	30部
事業収支・KPI管理資料	Excel等編集可能データ	3部
ゾーニング・導線・機能構成資料	図面・配置イメージ等	3部
会議資料・議事要旨	打合せ・会議運営記録	3部
その他町が指示する資料	説明用資料等	協議
上記書類	一式	DVD-R：2枚

ただし、成果物の内容は、本業務の実施内容及び企画提案に応じて変更できるものとする。ただし、交付金に係る報告様式及び記載事項を踏まえ、実績報告等に活用可能な内容及び形式で取りまとめること。

12 業務実施体制

受託者は統括責任者を配置し、地域活性化・地方創生、観光・地域商業、官民連携、収支計画、移住定住、ファシリテーション等の知見を有する人員を確保すること。

なお、本業務の受注者が、本業務の成果を踏まえて実施される今後の事業に参画することを妨げるものではないが、その場合においては、公平性及び競争性の確保の観点から、本業務で得た情報の取扱い等について発注者の指示に従うものとする。

13 著作権等

成果物に係る著作権その他一切の権利は、原則として京極町に帰属する。

14 秘密保持等

受託者は、本業務により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

15 その他

(1) 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項は、町と受託者が協議の上定める。

(2) 本業務は、内閣府が所管する交付金（以下「交付金」という。）の活用を想定したものであることから、受注者は、当該交付金の交付要綱、その他関係法令等を十分に理解し、これらを遵守した上で業務を実施するものとする。

また、業務の実施に当たっては、交付金の趣旨及び要件に適合するよう、業務構成、検討内容及び実施手法について適切に整理し、推進するものとする。

さらに、交付金に関する事務手続に関し、発注者が必要と認める資料作成その他の支援について、受注者は協力するものとする。

なお、本事業に関連する情報提供、照会又は調査等の依頼があった場合には、受注者は発注者と協議の上、これに適切に対応するものとする。