

(仮称) 道の駅もりおか

運営候補者募集要項

令和元年12月
岩手県盛岡市

目次

第1	管理運営対象施設.....	2
第2	開館時間等.....	3
第3	道の駅における指定管理者制度（運営候補者の募集から指定管理までの流れ）.....	3
第4	指定期間.....	3
第5	業務の範囲.....	3
第6	要求水準.....	4
第7	リスク（責任）分担.....	4
第8	施設の管理運営に関する経費等の考え方.....	5
第9	募集に関する事項.....	6
第10	応募に関する事項.....	8
第11	審査及び選定に関する事項.....	11
第12	運営候補者の決定及び覚書等並びに指定管理者の指定及び協定書等.....	14
第13	管理運営業務を実施するに当たっての留意事項.....	14
第14	運営候補者（指定管理者）の業務の評価.....	15
第15	その他.....	15
第16	選定申込書の提出及び問合せ.....	16

盛岡市は、2023年度（令和5年度）に（仮称）道の駅もりおか（以下、「道の駅」という。）の開業を予定しています。道の駅の運営に当たり、民間事業者等が有する専門的知識や経営能力を活用して、効果的で効率的な施設整備と運営を実現するとともに、民間の創意工夫を設計段階から取り入れるために、次により道の駅の運営候補者を募集します。

道の駅の整備・運営方式は、市が施設整備を行い、指定管理者制度による管理運営を行う「公設民営方式」とします。

通常の公設民営方式では設計段階で指定管理を行う運営者の意向が反映されず、使い勝手の悪い施設となることや、運営者のノウハウやスキルが十分に発揮できない施設となるケースもあるため、特にも今般、道の駅事業においては、地域の特色を生かしながら「他の道の駅と様々な面で徹底した差別化戦略をとる」こととしており、具体的戦略の策定や設計段階から民間事業者が有するノウハウや創意工夫を取り入れる必要があります。

このことから、市は、設計に先立ち将来的に指定管理者として指定することを前提に、道の駅の運営候補者を早期に選定し、運営候補者の意見を反映させながら、設計や建設、開業に係る諸準備を行うこととするものです。

第1 管理運営対象施設

1 設置目的

国道4号渋民バイパスが全線開通した今、道の駅の持つ機能を活用し、地域課題に対応しながら、自らが有する魅力を発信することにより、地方創生の拠点として、地域住民を含めた多くの人々が交流し、地域経済を活性化し、一将来にわたり持続可能な地域を創る一ことを目的とします。

2 施設概要

- (1) 名 称：（仮称）道の駅もりおか
- (2) 整備予定地：盛岡市渋民字渋民地内
- (3) 敷地面積：約30,000㎡（※敷地面積の一部は、今後市が取得予定）
- (4) 用途地域等：都市計画区域内市街化調整区域
道路区域及び森林地域の民有林
田園・丘陵景観地域（景観形成地域）
街路景観地域（景観形成重点地域）
- (5) 施設規模：建物床面積 約1,429㎡
 - ア 休憩機能
 - ① 駐車場 約8,506㎡：全125台
普通車：101台，大型車：21台，思いやり：3台
荷捌き：5台，従業員用（仮）：5台
 - ② トイレ 約290㎡
 - イ 情報提供機能 約100㎡
 - ウ 地域連携機能
 - ① 飲食コーナー（フードコート等） 約180㎡
 - ② 厨房 約72㎡
 - ③ 軽食コーナー 約26㎡
 - ④ 交流スペース 約90㎡
 - ⑤ 物産・産直 約323㎡
 - ⑥ 加工施設 約23㎡
 - エ その他（管理機能）
 - ① 事務室 約55㎡
 - ② 付帯施設 約270㎡
 - ③ 荷捌きスペース 約1,034㎡

※ 上記施設概要は、「盛岡市道の駅基本計画」（以下「基本計画」という。）で示した案であり、基本設計、実施設計または国との協議において決定していくこととなります。

3 供用開始日

令和5年度中の開業を予定しますが、今後変更する場合があります。

第2 開館時間等

駐車場・トイレ・情報提供施設は、年中無休で24時間利用可能とします。

地域振興施設は、原則年中無休とし、営業時間については、今後運営候補者と協議して定めるものとします。

第3 道の駅における指定管理者制度（運営候補者の募集から指定管理までの流れ）

- (1) 将来的に指定管理者に指定することを前提に、運営候補者を早期に募集・選定
- (2) 選定された運営候補者は市と一体となって道の駅の経営戦略、施設デザイン等を策定
- (3) 市は運営候補者の提案を取り入れながら道の駅の設計、建設、開業の諸準備を実施
- (4) 特徴のある道の駅とするため、市は必要に応じて別途、専門事業者に委託し、上記(2)及び(3)の業務に対し具体的な助言・支援を実施（プロデュース業務）
- (5) 運営候補者を非公募により指定管理者に指定
- (6) 指定管理者制度により道の駅を運営
- (7) 指定管理者は、納付金を市に納付

第4 指定期間

1 運営候補者の期間

覚書締結の日から指定管理開始の日の前日までを運営候補者の期間とします。（予定）

2 指定管理者の指定期間

令和5年度の指定管理開始の日から令和15年3月31日までの10年間とします。（予定）

ただし、指定期間は、工事の進捗等により変更となる場合があります。その場合、変更となる時期については事前に協議しますが、市は変更に伴う補償は原則行わないものとします。

第5 業務の範囲

1 運営候補者が行う業務

運営候補者は、市と一体となって次の業務を行うものとします。

当該業務に要する人件費等の実費相当費用については、市が運営候補者に支払うものとします。費用については、市が算定する上限額の範囲内で、運営候補者が提案する額を基本に協議のうえ決定します。

- (1) 基本計画に掲げる「道の駅の目指すもの」の実現に向けた実行性ある具体的戦略づくり
- (2) 基本計画に記載の「基本戦略」及び「ターゲット」を踏まえながら、より特徴のある戦略づくり（ターゲットのフォーカス、市場開拓等）
- (3) 上記(1)及び(2)から導き出される道の駅に導入する機能の選定、施設整備のあり方や配置計画等の策定
- (4) 自立・持続可能な道の駅の経営の仕組みづくり
- (5) 道の駅の開業に向けた諸準備
- (6) その他魅力ある道の駅とするための関連業務

2 指定管理者が行う業務（予定）

- (1) 観光情報及び地域情報等の発信に関する業務
- (2) 地域交流及び地域経済振興を目的としたイベントの開催に関する業務
- (3) 石川啄木ゆかりの展示やイベントの開催、石川啄木記念館との連携に関する業務
- (4) 地域団体等との連携等に関する業務
- (5) 農産物、特産品等の販売に関する業務
- (6) 飲食の提供に関する業務
- (7) 情報発信・広報に関する業務
- (8) 施設及び設備の維持管理、防火・防災対策等の安全管理に関する業務

- (9) 施設の利用促進，利用許可に関する業務
- (10) その他道の駅の管理運営について市が必要と認める業務

3 その他の業務（予定）

- (1) 事業計画書の提出
- (2) 業務報告書，事業報告書の提出
- (3) 利用者アンケート調査の実施
- (4) モニタリングの実施
- (5) 関係機関との連絡調整
- (6) 地域等との連携に関する業務
- (7) 指定期間終了による引継業務

第6 要求水準

市が指定管理者に求める要求水準は，次表のとおりです。

応募者は，この要求水準を踏まえ，提案してください。

なお，最終的には，市と指定管理者が協議の上，事業計画書に数値目標（指標）を設定し，管理運営を行うものとします。また，設定した数値目標（指標）は，指定管理者及び市による評価を実施する際の基準となるものです。

年間利用者数，売上高等市の試算については，基本計画を参照してください。

指 標	数 値
年間利用者数	30万人
年間売上高	2億円

第7 リスク（責任）分担

運営候補者（指定管理者）と市の業務及び責任分担の詳細については，市と協議のうえ覚書（協定書）で定めることとしますが，基本的な考え方は次のとおりとします。

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	運営候補者 （指定管理者）
法令等の変更	運営候補者（指定管理者）が行う業務に及ぼす法令等の変更	協議事項	
申請コスト	申請費用の負担		○
準備コスト	開業に向け，運営候補者（指定管理者）が行う準備業務（市と一体となつて行う業務は除く）		○
施設競合	施設競合による利用者減，収入減		○
需要変動	当初の需用見込みと異なる状況（※1）		○
議会の議決が得られなかった等，協定が締結できなかった場合	申請負担の費用及び生じた損害		○
	管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
協定締結後，協定を破棄せざるを得ない場合	申請負担の費用及び生じた損害		○
	管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
債務不履行	施設設置者（市）の協定内容の不履行	○	
	運営候補者（指定管理者）による業務及び協定内容の不履行		○
運営費の変動	燃料購入の単価の変動に伴う燃料費の変動（※2）		○ （基準内）

運営費の変動 (つづき)	公共料金の料金改定に伴う光熱水費の変動	協議事項	
	上記以外で、市以外の要因による運営費の変動		○
	市側の要因による運営費用の増大	○	
	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う経費の増加		○
利用者等への対応	指定管理者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等		○
要求水準の未達成	協定により定めた管理運営サービスの要求水準不適合に伴う対策経費の増加や指定管理料の減額等		○
施設・機器・備品等の損傷	管理上の瑕疵による施設・機器・備品等の損傷		○
	上記以外による施設・機器・備品等の損傷(※3)	○	○
施設の休館	施設・設備の大規模改修等による長期間の休館	協議事項	
損害賠償	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者の損害		○
	施設・機器・備品等の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	施設・機器・備品等の不備や火災等事故による臨時休館等に伴う運営リスク	協議事項	
事業終了時の費用	指定期間の満了又は期間中途における業務の廃止に伴う撤収費用		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
業務等の引継ぎ	運営候補者(指定管理者)の変更時における業務等の引継ぎ		○

※1 利用料金制を採用する場合のみ適用されます。

※2 基準を超過した部分の燃料費については、市と指定管理者の協議によりリスク分担を決定します。

※3 年度協定において定める年間修繕料を上回る修繕は、市との協議事項とします。

第8 施設の管理運営に関する経費等の考え方

1 指定管理料

(1) 公益施設(休憩施設、情報提供施設、防災施設等)

市は指定管理者に施設の管理業務に係る経費を指定管理料として支払うものとします。指定管理料の上限額は、指定申請までに定めることとしますが、光熱水費については開業後の実績に基づいて算定することとします。

なお、国が設置する施設に係る管理等経費については、別途協議するものとします。

(2) 収益施設(産直・物産販売、フードコート等飲食コーナーなど)

施設の管理運営に要する経費は、運営による収益等をもって充てることとし、指定管理料は発生しないものとします。また、運営に対する市からの財政支援は行いません。

2 収益事業から生じる収益

全て指定管理者に帰属するものとします。

3 利用料金

指定管理者は、施設を利用して製造や販売をする者、施設の占有により利用する者等が支払う施設の利用料金を自らの収入とすることができます。

4 自主事業収入

指定管理者は、自主事業による売上を自らの収入とすることができます。

5 市への納付金

指定管理者は、将来における収益施設の修繕・更新に充てることを目的に、運営により生じた収益の一部を、納付金として市に納入するものとします。

納付金の額については、指定管理者の経営状況を総合的に踏まえ、毎年度、市と指定管理者との協議のうえ適正な額を決定するものとします。また、納付金の納入時期や方法等に関することについても同様とし、毎年度協定により定めるものとします。

6 備品等の取扱い

市は、収益施設における業務を行うために最低限必要な備品等をあらかじめ設置するものとし、無償貸与するものとします。ただし、設置する備品等の設置（負担）の官民区分等については、運営候補者の提案を基に、市と運営候補者が協議のうえ決定するものとします。

7 管理口座・区分経理

指定管理業務に係る経費及び収入は、指定を受けた団体が指定を受けた時点で開設している口座とは区分し、新たに別の口座を開設し、管理するものとします。また、指定管理業務に係る経理は、その他の業務に係る経理と区分して管理するものとします。

第9 募集に関する事項

1 募集に当たっての考え方

市は、道の駅を地方創生の拠点と位置付けています。これに加え、起業や地域ビジネスの育成、経営参画等により、将来のまちづくりを担う人材の育成や地域経済の振興、より地域性のある運営の実現の観点から、市は運営候補者について、次のように考えています。

応募に当たっては、次の趣旨を十分ご理解いただくようお願いします。

(1) 地元（市内）の事業者が中心の運営候補者

運営候補者の選定に当たっては、市内に本拠地を置く事業者を優先的に取り扱うこととしますが、道の駅は本市初の事業であり市内事業者だけではノウハウやスキルの面で十分でないことも想定されることから、募集時点では、応募団体等の所在地に制約は設けず広く募集することとします。

(2) 多様な事業者が参画する運営候補者

起業、地域ビジネスの育成や人材育成の観点から、できるだけ多様な事業者が運営候補者に参画できるよう、運営候補者として選定された後においても、市と協議のうえ市内を中心に様々な事業者を運営候補者の構成員に追加することを可能とします。（ただし、構成員の追加は、指定管理者の指定申請までを期限とします。）

2 募集要件

上記1の考え方を踏まえ、次のとおり募集要件を定めます。

(1) 市内に本拠地を置く事業者

単独、グループ応募（市内に本拠地を置く事業者で構成）とも、審査時点で加点することとします。

(2) 市内に本拠地を置かない事業者

市内事業者の運営候補組織への参画を確保するため、市内に本拠地を置かない事業者が応募する場合は、次のいずれかを満たすことを要件とします。

なお、審査時点で、次のアに該当する場合は加点することとし、イに該当する場合は加点しません。

- ア 市内に本拠地を置く事業者とグループ応募する。
- イ 単独で応募する場合は、運営候補者に選定された後、速やかに市内に本拠地を置く事業者が参画する運営候補組織を組成する。

(3) 運営候補者の法人化

- ア 経営基盤を強固なものとするため、運営候補者が法人でない場合は、法人化することとします。
- イ 本拠地を市外に置く事業者が、市内に本拠地を置く事業者と運営候補組織を組成する場合、これを法人化するとともに本拠地を市内に置くこととします。
なお、法人化の時期は、道の駅供用開始の概ね1年前とします。

3 募集及び選定等のスケジュール

内 容	時 期
① 募集要項等の公表	令和元年12月2日
② 募集説明会	令和元年12月13日
③ 質問の受付	令和元年12月2日～12月24日
④ 質問への回答	令和元年12月13日（第1回） 令和元年12月26日（第2回）
⑤ 選定申込書の受付	令和元年12月13日～令和2年1月17日
⑥ プレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和2年1月下旬（予定）
⑦ 市による運営候補者の決定	令和2年2月初旬（予定）
⑧ 審査結果の通知	令和2年2月初旬（予定）
⑨ 覚書の締結	令和2年2月下旬（予定）

4 募集及び選定手続き

(1) 募集要項の配布

募集要項を次のとおり配布します。

- ・ 配布期間：令和元年12月2日（月）～令和2年1月17日（金）
（ただし、土日、祝日を除く。）
- ・ 配布場所：盛岡市 玉山総合事務所総務課 道の駅整備推進室
- ・ 配布時間：8：30～17：00（12：00～13：00を除く）
- ・ 市公式ホームページの盛岡市道の駅設置事業のページからダウンロードもできます。

(2) 募集説明会の開催

募集に関する説明会を次のとおり開催します。説明会に出席する場合は、E-mailにて道の駅整備推進室へご連絡ください。

- ・ 受付期間：令和元年12月3日（火）～令和元年12月11日（水）17：00まで
- ・ 開催日時：令和元年12月13日（金）14：00
- ・ 開催場所：盛岡市玉山総合事務所 3階大会議室
- ・ 参加人数：一応募者につき2名以内とします。
※ 募集要項等の資料は当日配布しませんので、ご持参ください。

(3) 質問の受付

募集に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ・ 受付期間：令和元年12月2日（月）～令和元年12月24日（火）17：00まで
- ・ 受付方法：質問書【様式第4号】に記入のうえ、問い合わせ先までE-mailにて送信してください。

(4) 質問への回答

質問への回答は、次の日程で市ホームページの盛岡市道の駅設置事業のページに掲載します。

- ・第1回：令和元年12月13日（金）
 - ・第2回：令和元年12月26日（木）
- (5) 選定申込書の受付
選定申込書を次のとおり受け付けます。
- ・受付期間：令和元年12月13日（金）～令和2年1月17日（金）
（ただし、土日、祝日を除く。）
 - ・受付時間：8：30～17：00（12：00～13：00を除く）
 - ・提出場所：盛岡市玉山総合事務所総務課 道の駅整備推進室
 - ・住所：〒028-4195 岩手県盛岡市洪民字泉田360番地
 - ・提出方法：提出場所へ持参又は郵送でも可（令和2年1月17日（金）17：00必着）
郵送の場合は、簡易書留や特定記録郵便等配達記録が残る方法としていただくようお願いします。また、送付状況の確認のため、送付後、電話にて提出先までご連絡いただくようお願いします。
- (6) プレゼンテーション及びヒアリングの実施
応募者からのプレゼンテーション及び応募者へのヒアリングを実施し、運営候補者の選定を行います。
日程については、応募者に別途通知します。
- (7) 運営候補者の決定
市は、市が選任する審査員による選定結果を踏まえ、運営候補者を決定します。
- (8) 審査結果の通知
審査結果は、応募者（グループの場合は代表者）へ郵送で通知します。
- (9) 覚書の締結
市と運営候補者は、事前準備等についての協議を行い、協議成立後、覚書を締結します。

第10 応募に関する事項

1 応募資格

- (1) 法人その他の団体（以下「団体等」という。）
- (2) 団体等又はその代表者が次のいずれにも該当しないこと
 - ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するもの
 - イ 盛岡市競争入札参加資格者に対する指名停止基準による指名停止を現に受けているもの
 - ウ 直近の2年度分の本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、都市計画税若しくは直近2事業年度分の法人税又は消費税及び地方消費税を滞納しているもの
 - エ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがあるもの又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがあるもの
 - オ 盛岡市暴力団排除条例（平成27年条例第9号）第9条第1項の「暴力団員等」の規定に該当するもの
 - カ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消しを受けたもの
 - キ 2年以内に労働基準監督署からは正勧告を受けているもの（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであることを除く。）

2 グループでの応募

複数の団体等によって構成されるグループ（以下「グループ」という。）で応募する場合には、次のことに留意してください。

- (1) 代表団体等
グループで応募する場合、グループを代表する団体等を定めてください。
- (2) 複数申請の禁止
 - ア 単独で応募した団体等は、グループでの応募の構成員となることはできません。
 - イ 応募した複数グループにおいて、同時に構成員になることはできません。

3 応募書類及び事業提案書等

(1) 応募書類

応募者は、次の書類を提出してください（A4版を基本とします。A3版になる場合は、右半面を片袖折にしてください。）

必要書類を正本1部・副本2部（副本は複写可）提出してください。

名称	様式	内容等
①運営候補者の選定申込書	様式第1号	
②応募資格の証明書類	—	
・履歴事項全部証明書	原本	法人の場合のみ
・印鑑証明書	原本	法人の場合のみ
・定款又は寄附行為	任意様式 (原本を証明する旨、 記載・押印すること)	法人以外の団体であっては、これらに相当する書類
・申立書	様式第2号	
・納税証明書の写し	各種証明書	直近2年度分 ※各々の納税義務がない場合は、その旨及び理由を記載した申立書
・役員等名簿	任意様式	
③決算書類（直近3期分）	—	
・法人税申告書 (別表1～16)	任意様式	法人以外の団体であっては、これらに相当する書類
・貸借対照表，損益計算書等の決算資料		
・勘定科目内訳明細		
・法人概況説明書		
・減価償却明細書		
④団体等の活動内容を記載した書類	任意様式 (参考様式第1号)	
⑤設立趣旨，事業内容のパンフレット等団体等の概要が分かる書類	任意様式 (参考様式第1号)	
⑥実績調書	任意様式	官公庁又は民間において，業務委託，類似施設の管理業務等の契約実績を有する場合，若しくは公共における活動実績がある場合に記載してください。 また，当該施設の概要が分かる書類又は公共における活動内容が分かる資料を添付してください。
⑦グループの代表者，代表権限，意思決定の手続き等グループの組織に関する取決めを記載した書類	任意様式 (参考様式第2号) (協力会社：組織表)	グループ応募の場合のみ
⑧応募に係る確認書	参考様式第3号	

※ グループ応募の場合，②から⑦までの書類は，グループを構成する全ての団体等について，提出してください。

(2) 事業提案書等

次表のとおり、項目ごとに1枚ずつ順に整理し、A3横版で左とじにより製本し、11部提出してください。また、書類は、応募者名（グループの場合は構成団体等名を含む。）が特定できないように作成してください。

項目		様式	内容等
I 事業提案書表紙		任意	表現自由
II 目次		任意	表現自由
III 具体的戦略	①道の駅の将来像	任意A	・基本計画を踏まえ、道の駅を中心とした地域特性やマーケットの分析等を通じて、どのような道の駅を創るのか、その将来像を明記すること
	②具体的戦略	任意B	・①を基に、基本計画に掲げる「道の駅が目指すもの」を実現するための具体的戦略（他の道の駅との差別化、ニッチ戦略、ターゲットのフォーカス等を含む。）を明記すること
	③戦略の実行策		・②の戦略に基づき、「道の駅が目指すもの」を実現するため、それぞれをどのように事業展開するのか、実行策を明記すること。また、冬期間の対策も明記すること
IV 地域振興への貢献	①地域との連携	任意C	・事業実施における地域（団体等）との連携の考え方を明記すること
	②地域貢献		・地域貢献や地域振興への派生ストーリーを明記すること
V 経営・管理計画	①施設像	任意D	・施設全体の配置や、地域振興施設内のコンテンツや配置を明記すること（空間イメージが分かるようパース等を添付可）
	②経営方針	任意E	・基本計画や具体的戦略、地域振興への貢献を基に、自立・持続経営可能な道の駅とするため、経営や管理の考え方を明記すること。 ・これに伴う将来的な事業者との連携の見通しを明記すること。 ・防災や子育て支援等国が示す機能への配慮を明記すること
	③経営計画		
	④管理方針		
	⑤管理計画		
VI 収支計画	①収支計画書	様式第3号	・収益施設について、5年分の収支計画を明記すること
	②初期投資の考え方	任意F	・厨房機器や陳列棚、レジ、什器、備品等の負担に対する官民区分を明記すること
	③納付金の考え方	任意G	・市の考え方(第8の5)に対し、収支計画等を基に、納付金の考え方や、それに基づく提案を明記すること

4 応募における留意事項

- (1) 応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。
- (2) 応募に当たって提出した書類の提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。
- (3) 応募に当たって提出された書類は、返却しません。
- (4) 以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。
 - ア 応募書類の提出方法、提出先、提出期限が守られなかったとき。
 - イ 応募書類に、記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
 - ウ 応募書類に、記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
 - エ 応募書類に、虚偽の内容が記載されているもの。
 - オ 運営候補者の募集業務に従事する市職員や審査員等に対して、本件応募についての接触の事実が認められたとき。
- (5) 応募に当たって質問事項がある場合は、質問書【様式第4号】に記入のうえ、問い合わせ先までE-mailにて送信してください。

第11 審査及び選定に関する事項

1 市が選任する審査員による審査

応募者の審査及び運営候補者の選定を公平かつ適正に実施するため、市が選任する審査員により審査を行います。

なお、審査の結果、一定の評価に達した事業者がないと判断した場合は、「該当なし」とすることができるものとします。

審査から審査結果の通知及び公表については、次のとおりです。

2 審査及び選定

- (1) 選定に当たり、提出書類により応募資格、提案内容等の書類審査を行います。
- (2) 書類審査の結果は、全ての応募者に対して書面で通知します。
- (3) 書類審査後、審査員によるヒアリング・プレゼンテーションを行います。
- (4) ヒアリング・プレゼンテーションの日時、場所等については、後日、該当する応募者に対して書面で通知します。（令和2年1月下旬を予定）
- (5) ヒアリング・プレゼンテーションへの出席者は2名以内とし、出席者は原則として代表者及びその社員（任意団体にあつては構成員）に限るものとします。
- (6) ヒアリング・プレゼンテーションは公開で行われますが、この審査に応募者として出席する方は、他の応募者の審査を傍聴することはできません。

3 審査・評価項目と配点

提案の審査・評価項目及び配点は、次表によります。提案内容等については、的確性、独創性、実現性を考慮するほか、地域性を加えて総合的に評価します。

No.	審査項目	評価項目	様式	配点	
1	具体的戦略	①道の駅の将来像	任意A	15点	45点
		②具体的戦略	任意B	15点	
		③戦略の実行策		15点	
2	地域振興への貢献	①地域との連携	任意C	15点	30点
		②地域貢献		15点	
3	経営・管理計画書	①施設像	任意D	15点	35点
		②経営方針	任意E	5点	
		③経営計画		5点	
		④管理方針		5点	
		⑤管理計画		5点	
4	収支計画書	①収支計画書	様式第3号	15点	35点
		②初期投資の考え方	任意F	10点	
		③納付金の考え方	任意G	10点	
5	事業の実施能力	事業者の資力・信用力	決算資料等	15点	15点
合 計				160点	160点
6	地域性	事業者の地域性 (地元加点)	様式第1号・ 参考様式第2号	<ul style="list-style-type: none"> ・市内事業者のみ…10点 ・市内事業者が構成員…5点 ・市外事業者単独，市内事業者が構成員予定…0点 	

- ※ 的確性：与条件との整合が取れているかなど
 独創性：独創的な提案がなされているかなど
 実現性：提案内容が理論的に裏づけされており，実現が見込まれる提案となっているかなど

4 審査の基準

審査する際の基準は、概ね次表のとおりです。

No.	審査項目	評価項目	審査基準
1	具体的戦略	①道の駅の将来像	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画の方向性や条件と整合が取れているか 道の駅の目指すものを実現できる提案となっているか 他の道の駅との差別化やニッチ戦略に加え、独創的な戦略となっているか 冬期間における対策について、実効性が備わっているか
		②具体的戦略	
		③戦略の実行策	
2	地域振興への貢献	①地域との連携	<ul style="list-style-type: none"> 地域振興（地域経済や地元連携など）のための具体的提案となっているか 道の駅が拠点となり、地域への貢献につながっているか 地元農産物や文化、風景など生かし、地域に愛される提案となっているか
		②地域貢献	
3	経営・管理計画書	①施設像	<ul style="list-style-type: none"> 具体的戦略や地域振興への貢献を基に、魅力あるコンテンツとなっているか 施設の立地環境を生かし、魅力ある施設配置となっているか ターゲットの絞込み等により、多くの集客が期待できる提案となっているか 人材育成や様々な人々が活躍できる提案となっているか。 職員配置や採用・教育等が適切であり、地元雇用等に配慮しているか 管理業務について、効率的かつ効果的な提案となっているか 経費低減の工夫がなされているか
		②経営方針	
		③経営計画	
		④管理方針	
		⑤管理計画	
4	収支計画書	①収支計画書	<ul style="list-style-type: none"> 持続経営が可能な、実行性のある収支計画となっているか 初期投資について、官民区分、民間のリスクが適切であるか 納付金について、その目的を十分理解した上で、現実的かつ魅力的な提案となっているか
		②初期投資の考え方	
		③納付金の考え方	
5	事業の実施能力	事業者の資力・信用力	<ul style="list-style-type: none"> 事業実績や組織体制など、持続的経営が可能かどうか
6	地域性	事業者の地域性（地元加点）	<ul style="list-style-type: none"> 「3 審査・評価項目と配点」表のとおり

5 審査結果の通知及び公表

ヒアリング・プレゼンテーションの後、審査員による応募者の最終評価を行い、運営候補者として最もふさわしい団体等を選定します。

選定の結果は、応募者全員に書面で通知し、市議会に報告後、公表します。ただし、公にすることにより、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項は、公表しないものとします。

第12 運営候補者の決定及び覚書等並びに指定管理者の指定及び協定書等

1 運営候補者の決定

市は、運営候補者として選定された事業者を市議会に報告の上、決定します。

2 覚書の締結

市と運営候補者は、道の駅の指定管理者となることを前提として、協議の上、覚書を締結します。

3 決定後の留意事項

運営候補者が、覚書締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その決定を取り消し、覚書を締結しないことがあります。

- (1) 運営候補者の経営状況の急激な悪化等により、運営候補者が行う業務の履行が確実にないと認められるとき。
- (2) 著しく社会的信用を損なう等により、運営候補者としてふさわしくないと認められるとき。
- (3) 運営候補者から覚書を締結しない旨の書面が提出されたとき。

4 指定管理者の指定

運営候補者を指定管理者として指定するに当たっては、審査会を設置し、所定の審査を行います。審査の結果、道の駅を管理運営する能力を有すると認められる場合、市議会定例会での議決を経た上で、指定管理者として指定します。

なお、運営候補者はすでに公募により選定された過程を経ていることから、公募によらず審査手続きを行うこととします。

5 協定書の締結

市と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、指定管理に係る指定管理料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定書を締結します。

6 指定後の留意事項

指定管理者が、協定書締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定書を締結しないことがあります。

- (1) 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、指定管理業務の履行が確実にないと認められるとき。
- (2) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- (3) 指定管理者から協定書を締結しない旨の書面が提出されたとき。

第13 管理運営業務等を実施するに当たっての留意事項

1 法令等の遵守

道の駅の開業までの準備業務及び管理運営に当たっては、次に掲げる法令等を遵守し適正な管理に努めてください。

- ・地方自治法
- ・労働基準法、労働安全衛生法等の労働関係法令
- ・今後制定予定の（仮称）道の駅もりおかの設置及び管理に関する条例、同施行規則
- ・盛岡市個人情報保護条例
- ・盛岡市情報公開条例
- ・盛岡市暴力団排除条例
- ・消防法
- ・食品衛生法
- ・道路法
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・森林法

- ・電気事業法
- ・施設維持，設備保守点検に関する法規
- ・廃棄物処理に関する法規
- ・その他関係法令等

2 個人情報の取扱い

市では，個人情報の保護を図るため，盛岡市個人情報保護条例を定め，個人の権利利益を保護し，市政の適正かつ公正な運営を図っています。運営候補者（指定管理者）においても，当該条例の趣旨を理解し，個人情報の適正な管理を行ってください。

3 業務の再委託

運営候補者（指定管理者）は，事業に係る業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし，指定管理業務の基幹的業務以外の清掃，警備及び設備の保守点検等の維持管理業務等に関して，あらかじめ市が認めた場合は，この限りではありません。

なお，業務を再委託する場合には，地域経済活性化の観点から，地元企業への優先的な発注に努めてください。

第14 運営候補者（指定管理者）の業務の評価

1 運営候補者の業務の評価

市は，運営候補者の業務期間中における履行状況を確認するため，毎年度評価を行います。

覚書等に従い，良好な業務遂行がなされているかどうか，地域への貢献や地域団体との良好な関係及び連携が構築できているか等，市の指定管理者の評価に準じて評価することとし，評価方法等の詳細は別途定めることとします。・評価の結果，運営候補者が業務を継続することが適当でないと認める場合は，市は，業務の改善等必要な指示を行い，これに従わないときは，業務の停止，さらには運営候補者の決定の取消しを行う場合があります。

2 指定管理者の業務の評価

市は，指定期間中における管理運営状況を確認するため，評価を行います。

協定等に従い，適正かつ確実なサービスが提供されているか，サービスの安定的・継続的な提供がなされているか，数値目標は達成できているかどうか等の視点で，現地調査及び書類審査等により管理運営状況に関する評価を行い，その結果を公表します。評価の結果，指定管理者が管理を継続することが適当でないと認める場合は，市は，業務の改善等必要な指示を行い，これに従わないときは，業務の停止，さらには指定の取消しを行うものとします。

第15 その他

1 業務の継続が困難になった場合の措置

運営候補者（指定の議決を経た後は，指定管理者。以下「指定管理者」という。）は，業務の継続が困難となった場合，又はその恐れが生じた場合の措置については，次のとおりです。

(1) 運営候補者（指定管理者）の責めに帰すべき事由による場合

運営候補者（指定管理者）の責めに帰すべき事由により，事業の継続が困難になった場合，市は決定（指定）の取消しをすることができるものとします。その場合，市に生じた損害は運営候補者（指定管理者）が賠償するものとします。

(2) 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力その他，市及び運営候補者（指定管理者）いずれの責めにも帰すことができない事由により，業務の継続が困難になった場合，業務継続の可否について両方で協議を行うものとします。協議の結果，業務の継続が困難と判断した場合，市はその決定（指定）を取り消すことができるものとします。その場合，両者に生じた損害の賠償についても，両方で協議を行うものとします。

2 事務・業務の引継ぎについて

覚書締結以降，運営候補者の業務の継続が困難になる等，運営候補者の決定の取消しにより

別途選定される運営候補者に業務を引き継ぐ場合、別途選定される運営候補者に事務・業務引継ぎを行うものとし。また、指定管理者が指定期間の終了もしくは指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合についても同様に行うものとし。

なお、事務・業務引継ぎに係る経費は、運営候補者（指定管理者）の負担を基本とし。

3 議会の議決が得られなかった場合等の措置

運営候補者が指定管理者の指定申請をした後、市議会での議決が得られない場合、又は議決を得るまでの間に、指定管理者候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、当該候補者を指定管理者に指定しません。なお、当該候補者が申請に関して負担した費用及び管理運営の準備のために負担した費用については、一切補償しません。

4 指定期間中の施設廃止について

本要項では、指定期間を10年間と定めていますが、市側のやむを得ない事情により、指定期間の途中で指定管理施設の一部又は全部を廃止せざるを得ない場合があります。その場合の具体的な対応については、指定管理者と市が協議を行い決定します。

5 災害時等における道の駅での避難所の開設

災害時等において、道の駅は、道路利用者や住居等を喪失した被災者を一時的に保護するための避難所として使用することがあります。市が道の駅を避難所として開設する際には、その準備・運営に協力するものとし。

第16 選定申込書の提出及び問合せ

〒028-4195 盛岡市渋民字泉田360

盛岡市 玉山総合事務所総務課 道の駅整備推進室

(盛岡市役所玉山総合事務所2階)

TEL 019-683-2116 FAX 019-683-1130

E-mail michi-eki@city.morioka.iwate.jp

※ 応募に関しては、電話での対応は行いません。

原則として、上記電子メールのみでの対応とさせていただきます。