

募集要項

1 募集する施設概要

- (1) 事業に供される公共施設の種別 道の駅施設
- (2) 公共施設の管理者の名称 一戸町長 小野寺美登
- (3) 事業目的

当町にある御所野遺跡は、自然と共生した縄文時代の文化を今に伝える貴重な遺跡であり、北海道・北東北の縄文遺跡群の構成資産のひとつとして平成 21 年に世界遺産暫定リストに掲載され、令和 3 年 7 月に世界遺産登録された。

世界遺産の登録後の来訪者は増加しているものの、現在は、大人数の来訪者への物販、飲食に対応できる施設がなく、通過型観光となっている。

そのため、これら来訪者を町内でおもてなしするうえで、既存施設では物理的限界があることから、町では遺跡周辺に、物販、飲食の提供、御所野遺跡を中心とした縄文遺跡群や周辺観光の案内機能を有する施設整備を検討したものである。

また、当町には国道 4 号が南北に縦断しており、1 日あたり 1 万台を越える交通量があることや八戸自動車道の一戸 I C があることなど、交通の要所となっていることから、地理的条件を活かした道の駅整備を進めることとしたものである。

2 応募者の資格

(1) 応募者の参加資格要件

応募者は以下の事項を満たすこと。

- 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 暴力団等排除措置要綱に基づき暴力団関係者であるとの認定を受け、契約排除措置を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て、又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 手形又は小切手の不渡り等により銀行取引が停止されていない者であること。
- ⑤ 最近 1 年間において一戸町の町税、法人税、法人事業税、法人町民税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- ⑥ 雇用する労働者（適用除外の者を除く。）が雇用保険の被保険者となったこと並びに健康保険及び厚生年金保険の適用事務所となったことについて関係機関に届け出を行っている者であること。
- ⑦ 一戸町上下水道料金を滞納していない者であること。

⑧ 平成 28 年度以降に、延べ床面積 1,000 m²以上の道の駅若しくは物販施設、飲食施設又はそれらの複合施設の管理運営業務の実績を有していること。

(2) 参加資格基準日

上記(1)の確認基準日は、提案書の提出期限の日とし、提案書提出後、3(1)に示す指定管理者に関する協定（以下「指定管理協定」という。）を締結までの間に参加資格要件を欠くことになった場合には失格とする。

3 道の駅の想定する業務の範囲

(1) 維持管理業務

- ・建築物保守・点検業務
- ・建築設備保守・点検業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・什器備品等管理業務
- ・外構（駐車場・イベント広場等）の維持管理業務

(2) 運営業務

- ・道の駅運営における統括業務（総務、経理、広報等）
- ・休憩施設の運営業務
- ・地域振興施設の運営業務
- ・外構（駐車場・イベント広場等）の運営業務
- ・什器備品等調達設置業務（可動可能なもの）
- ・その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

※選定事業者は、提案により、上記以外に自主事業を実施することができる。自主事業の実施にあたっては、自主事業の内容等について事前に町と協議すること。

4 契約形態

(1) 契約の形態

町は選定事業者に対して、道の駅開業前までは、提案内容に配慮した什器備品等調達、道の駅で販売する商品の選定及び商品の開発等を委託できるものとする。

また、道の駅開業時には、「8(1) 契約手続き」記載の手続きにより選定事業者を一戸町議会の議決を経て指定管理者に指定した後、指定管理協定を締結する。

(2) 選定事業者の収入

本事業における道の駅開業後の選定事業者の収入は、物販施設や飲食施設等の運営業務による利益（売上高－売上原価－販売費及び一般管理費）及び利用料金制度による使用料とする。

※売上とは、地域振興施設の運営業務によって得られる売上（物販施設や飲食施設等

の運営による売上)、並びに自主事業によって得られる売上のこととする。

5 選定事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 選定事業者の募集及び選定

町は、応募者を広く公募し、応募者が本要項で規定する参加資格要件を満たし、かつ提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、「公募型プロポーザル方式」によって事業者を選定する。なお、審査内容は、資格審査・内容審査・価格審査等、総合的な内容とする。

(2) 募集及び選定スケジュール

本事業の募集及び選定スケジュールは、以下のとおりである。

表1 本事業の募集及び選定スケジュール（予定）

日程（予定）	内容
令和8年 5月19日（火）	募集要項等の公表
6月1日（月）	募集要項等に関する質問の締切
6月15日（月）	募集要項等に関する質問の回答
7月8日（水）、9日（木）	募集要項等に関する対話の実施
	※意見交換の内容により、募集要項等の変更を公表することが望ましいと町が判断した場合、募集要項等に反映することがある
8月10日（月）	提案書の受付
8月20日（木）	プロポーザル（意見交換）の実施
9月	選定事業者の選定
	※町は選定事業者に対して、道の駅開業前までは、什器備品等調達、道の駅で販売する商品の選定及び商品の開発等を委託できる
令和13年 4月	指定管理協定締結

(3) 応募手続き等

① 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問の受付は、以下のとおりとする。

表2 質問の受付概要

受付期間	令和8年5月19日（火）～令和8年6月1日（月）17時まで
提出方法	別紙1「一戸町道の駅整備事業に関する質問」に記入し、上記の期間で「9(2) 問合せ先」に示すE-mail宛に送付する。 送付する際の件名は、「一戸町道の駅整備事業に関する質問 ●●」

	(●●は提出企業名) とする。
--	-----------------

② 募集要項等に関する質問回答の公表

募集要項等に関する質問回答は、以下のとおりとする。

表3 質問回答概要

公表日時	令和8年6月15日(月)～(予定)
公表方法	提出された全ての質問については、原則として、町ホームページを通じて公表する。

③ 募集要項等に関する対話

本事業の募集の趣旨について、応募者の理解促進を図るため、町と応募者で対話を実施する。

表4 対話概要

日時	令和8年7月8日(水) 10時30分～11時30分、13時30分～14時30分
	令和8年7月9日(木) 10時30分～11時30分、13時30分～14時30分
場所	一戸町役場(一戸町高善寺字大川鉢24番地9)
申込期限	令和7年6月30日(火)17時まで
申込方法	別紙2「対話参加申込書」に記入し、上記の申込期限までに「8(2)問合せ先」に示すE-mail宛に送付する。送付する際の件名は、「一戸町道の駅整備事業・対話参加申込●●」(●●は提出企業名)とする。
参加人数	1社5名以内
対話の内容	原則、非公表 ※対話の内容により、募集要項等の変更を公表することが望ましいと町が判断した場合、募集要項等に反映することがある。
留意事項	当日は募集要項等の配布を行わないため、応募者において持参すること。

④ 本事業の業務内容に係る資料の交付・閲覧

本事業の業務内容に係る資料(図面等)の閲覧方法は、以下のとおりとする。

表5 資料の交付・閲覧概要

日時	令和8年5月19日(火)～(予定) 9時～12時、13時～17時
----	----------------------------------

	※土、日、祝日は除く。
方法	「9(2) 問合せ先」に事前連絡のうえ、閲覧する。

⑤ 募集要項等の変更

5(3)③による事業者からの意見などを受けて、募集要項等の内容の変更を行うことがある。なお、変更した場合は、速やかにその内容を町ホームページで公表し、個別対応はしない。

⑥ 提案書の受付

提案書の受付は、以下のとおりとする。

表6 提案書受付概要

受付期間	令和8年8月10日(月)17時まで ※応募者は、提案書を提出する日時を提出する3日前までに「8(2) 問合せ先」に連絡すること。
提出方法	様式1「プロポーザル参加申込書」に記入・押印し、提案書及び他自治体、団体等での事業実績(各6部)を下記へ持参又は郵送(配達証明付書留郵便に限る。)により提出すること。
提出場所	「9(2) 問合せ先」

(4) 応募に関する留意事項

① 募集要項等の承諾

応募者は、提案書の提出をもって、募集要項などの記載内容を承諾したものとす

る。

② 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

③ 提出書類の取扱い・著作権

ア 著作権

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において、公表及びその他、町が必要と認める時には、町は選定事業者の確認を得た上で、選定事業者の提出書の全部または一部を無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の客観的評価の公表以外に使用しない。なお、本提案書は返却しない。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負

う。

④ 町からの提示書類の取扱い

町が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

⑤ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

⑥ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

6 審査及び選定に関する事項

(1) 選定事業者の選定

本事業の選定事業者の選定は、公募型プロポーザル方式によるものとし、道の駅整備事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を通じて、意見を聴取する。

(2) 選定委員会の設置

町は、選定事業者の選定において、公平性及び透明性を確保することを目的に、選定委員会を設置している。

(3) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。

① 資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件について審査する。

② 提案審査

添付資料2「審査基準書」に基づき、提案価格並びに施設整備計画、維持管理・運営計画、資金計画等を総合的に審査する。なお、審査の過程において、提案内容についてのヒアリングを実施する。

(4) 選定事業者を選定しない場合

募集において、応募者がいない、又は本事業を実施することが妥当でないと判断された場合には、選定事業者を選定しないこととする。

(5) 審査結果及び評価の公表方法

審査結果及び評価は、町ホームページを通じて公表する。

7 提案に関する条件

(1) 立地条件

道の駅の立地予定場所は、別紙1のとおりである。

表7 事業対象地の概要

所在地	一戸町一戸字上野地内
面積	約 13,000 m ²
所有者	民有地（本事業において町が取得予定）
法規制	・区域区分が定められていない都市計画区域（非線引都町計画区域） ・前面道路（国道4号）は第一次緊急輸送道路建蔽率／容積率 70%／200%

(2) 周辺道路の交通量

道の駅の周辺道路の交通量（H27）は、以下のとおりである。

交通量：平成 27 年度 全国道路・街路交通情勢調査

区分	車種	小型車	大型車	合計	備考
24 時間 交通量	台数 (台)	6,081	2,719	8,800	構成比採用
	構成比 (%)	69.1	30.9	100	

8 契約に関する事項

(1) 契約手続き

指定管理者の指定議決前までに「公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成 17 年 1 月条例第 1 号）」に示す申請手続きを実施する。申請手続きの時期は、町と選定事業者の協議のうえ決定する。

なお、指定管理協定の締結は、令和 13 年 3 月を予定している。

9 事業実施に関する事項

(1) 町による事業の実施状況の確認（モニタリング）

町は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) 問合せ先

一戸町 産業建設部 道の駅事業推進室
〒028-5311 一戸町高善寺字大川鉢 24 番地 9
電 話：0195-33-4855
F A X：0195-33-3770
E-mail：m-ichi-no-eki@town.ichinohe.iwate.jp