

石川町「道の駅」整備事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和3年4月20日
福島県石川郡石川町

1 調査の目的

本町では、地域産業の振興、交流人口の拡大、町の魅力発信等の地域活性化の拠点創出を設置目的として、道の駅整備事業(令和6年度開業)に取り組んでいます。

本町の道の駅は、イニシャルコストを含めて独立採算を目指すため、運営事業者を先行決定して、コンセプトを含む事業計画(施設計画・規模や運営等)について運営事業者とともに構築し、他にはない本町らしい個性豊かな道の駅としていく方針です。

そのために、本調査は、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、道の駅の整備方式や運営等の提案をいただくとともに、管理運営への参画に係る市場性等を確認し、今後の事業推進に向け参考とすることを目的としています。

なお、今回の調査は、「事業に参加する事業者を選定する」ために実施するものではありませんのでお気軽に御参加ください。

2 道の駅整備の背景

阿武隈の強い大地と豊かな自然に恵まれており、交通の要である福島空港や東北新幹線、東北自動車道、あぶくま高原道路、磐越自動車道の利便性にも優れた地域です。町内には「さくら谷」と称される見事な景観や、悠久の歴史と文化を持つ複数の温泉地、城趾、豊富な農産物など地域資源に恵まれている一方、人口減少や少子高齢化に伴い、農業等の産業の衰退化・弱体化が懸念されています。

3 整備予定地の概要等

所在地等	・石川町字大橋地内 ・石川町西部工業団地入口に位置し、周辺の住宅は少なく、騒音等による影響は少ない。金田川上流部に位置する。
土地・延床面積	確保可能面積 3.8 ha
既存建物の概要	無し
都市計画等による制限	非線引き白地地域
現況	砕石プラント一式は移転予定

※その他詳細は、別添の道の駅基本計画(案)を参考

4 事業方式等

道の駅のハード部分からソフト部分までの事業全体を運営候補者と共に作り上げていく運営候補者先行決定方式を想定しております。

5 スケジュール

(1) サウンディング型市場調査スケジュール

実施要領の公表	令和3年4月20日(火)
現地見学会・説明会の参加申込期間	令和3年4月20日(火) ～令和3年5月12日(水)
現地見学会・説明会の開催	令和3年5月13日(木)
対話参加申込期間	令和3年4月20日(火) ～令和3年5月13日(木)
対話実施日時及び場所の連絡	令和3年5月14日(金)
対話の実施(第1回目)	令和3年6月14日(月) ～令和3年6月18日(金)
対話の実施(第2回目) (必要と判断した場合に実施)	令和3年6月21日(月) ～令和3年6月25日(金)
実施結果概要の公表	令和3年7月下旬

(2) 全体事業スケジュール

令和3年	～9月	基本計画策定
	10月～令和4年6月	各種調査等
	12月	運営候補者募集開始
令和4年	3月	運営候補者決定
	4月～	運営候補者との検討(運営方法等の検討)
	11月	基本設計
令和5年	4月	実施設計
	10月	造成工事
令和6年	4月	建築工事
	12月	開業予定

6 対話の内容

(1) 対話の対象者

本町の道の駅の整備・運営・活用等に対する提案に意欲のある法人又は法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者

イ 参加申込書提出時点で、(指名停止措置要綱等)に基づく指名停止を受けている者

ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者

- エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は（暴力団排除条例等）に該当する者
- オ 町税等を滞納している者
- カ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) 対話においての意見募集項目

（以下の項目は重要度の高い順です。）

- ①本町で整備予定の道の駅の運営等への参画意欲について
- ②イニシャルコストを一定期間で回収したいと検討していることについて
- ③指定管理料なし、売上額に応じた納付金を運営事業者に求めたいと検討していることについて
- ④本町内に本社・支所・営業所を有している又は有する予定のある事業者を運営事業者として検討していることについて
- ⑤他地域の道の駅と差別化を図り、特色ある道の駅を整備したいと検討していることについて（どのようにすれば、差別化が可能か）
- ⑥本町の地域資源を活用した運営コンセプト及び大きな集客力につながるアイデアの提案について
- ⑦建設予定地が約4haと広大である。この面積を利活用するアイデアの提案について（(例) 観光農園の併設など）
- ⑧道の駅及び類似施設の運営管理の実績と、誘客・集客のための取組（特産品開発など）状況について
- ⑨本町の農商工業者との連携方法について（テナント、物販等）
- ⑩町内観光物産協会が施設内に事務所を構えて、観光案内への参画と道の駅運営事業者との連携を希望していることについて
- ⑪上記4で示した町が検討する事業方式について
- ⑫民間事業者が指定管理者として参入しやすい契約期間について
- ⑬施設整備、運営管理の公募をする際に、町に望むこと（諸条件の設定等）
- ⑭想定される主要なリスクと、考えられる対応策について
- ⑮上記5で示した事業スケジュールについて
- ⑯その他本町で整備予定の道の駅事業についての意見、要望等について

7 現地見学会及び事業説明会の申込手続き

(1) 現地見学会及び事業説明会の開催

本事業の概要等について、対話への参加を希望する事業者向けの現地見学会及び事業説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記のうえ、電子メールにて申込ください。

ア 申込受付期間

令和3年4月20日（火）～令和3年5月12日（水）

イ 申込先

電子メールに必要書類を添付して、「石川町役場 農政課 道の駅準備室宛て」、件名を「サウンディング事前説明会参加申込書」として送付ください。

メールアドレス：michinoeki@town.ishikawa.fukushima.jp

ウ 開催日時

令和3年5月13日（木）13時30分～

※整備予定地の見学後、事業説明会を開催します。

エ 会場

石川町役場 3階正庁

オ 参加人数

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、1グループ4名以内の参加とします。

(2) 対話の参加申込手続き

対話への参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、下記申込先へ電子メールにて提出ください。

ア 申込受付期間

令和3年4月20日（火）～令和3年5月13日（木）

イ 申込先

電子メールに必要書類を添付して、「石川町役場 農政課 道の駅準備室宛て」、件名を「サウンディング参加申込書」として送付ください。

メールアドレス：michinoeki@town.ishikawa.fukushima.jp

(3) 対話の日時及び場所の連絡

参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。御希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) 提案書等の提出

対話の意見について提出したい資料等がある場合や参考事例がある場合は、事前又は当日に準備をお願いします。

(5) 対話の実施

ア 実施期間

【第1回目】

令和3年6月14日（月）～令和3年6月18日（金）

午前10時～午後5時

【第2回目】（必要と判断した場合に実施）

令和3年6月21日（月）～令和3年6月25日（金）

午前10時～午後5時

イ 所要時間

30分～1時間程度

ウ 場所

石川町役場 会議室

エ その他

対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

対話の実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために資料が必要な場合には10部持参ください。

(6) 対話結果の公表

対話結果の公表を予定していますが、参加事業者の名称は公表しません。

また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

8 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

対話への参加実績は、本事業の運営候補者公募等において、なんら制約及び優位性を与えるものではありません。

(2) 費用負担

対話への参加に要する費用（書類作成、事前説明会、個別対話への参加費等）は、参加事業者の負担とします。

(3) 実施要領等に対する質問

対話の実施に関する質問につきましては、個別対応としますので、御不明な点等ありましたら、下記の問い合わせ先までお気軽に御連絡ください。

(4) 追加対話への協力

本対話の終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いします。

9 参考資料及び様式等（別紙）

道の駅基本計画（案）（参考資料）

エントリーシート（様式）

10 問い合わせ先

住 所 〒963-7893

福島県石川郡石川町字長久保 1 8 5 番地 4

担 当 石川町農政課 道の駅準備室

電 話 0 2 4 7 - 2 6 - 9 1 5 5

F A X 0 2 4 7 - 2 6 - 0 3 6 0

メール michinoeki@town.ishikawa.fukushima.jp