小矢部市道の駅大規模改造事業

運営管理事業者
募集要項

令和８年 11 月

小矢部市

― 目　　次 ―

1. 募集要項の位置付け 1

2. 事業概要 2

（1） 事業名 2

（2） 公共施設等の管理者の名称 2

（3） 事業の目的 2

（4） 用語の定義 2

（5） 基本理念 3

ア. 将来像 3

イ. 基本方針 3

（6） 本件施設の基本情報 3

ア. 施設概要 3

イ. 入込客数及び事業収支の推移 4

ウ. 利用料金 5

（7） 事業の内容 6

ア. 事業方式 6

イ. 事業スキーム 6

ウ. 事業期間（運営・維持管理） 7

エ. 業務範囲 7

オ. 事業者の収入等 8

カ. 事業の実施状況の監視 11

キ. 評価指標（KPI）及び業績評価 11

（8） 法令等の遵守 11

（9） 個人情報保護 11

3. 事業者の募集及び選定に関する事項 12

（1） 事業者の募集及び選定方法 12

（2） 事業者の募集及び選定のスケジュール 12

（3） 参加手続き等 12

ア. 募集要項等に関する質問の受付、質問に対する回答 12

イ. 参加表明書及び参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知 13

ウ. 提案書の受付 13

エ. 提案書に関するヒアリング（プレゼンテーションを含む） 15

オ. 優先交渉権者の決定 15

4. 参加者が備えるべき参加資格要件 16

（1） 参加者の構成等 16

（2） 参加者の資格要件 16

ア. 運営企業の資格要件 16

イ． 構成員の制限 17
ウ． 地域経済への配慮 17
エ． 参加資格の確認 18

5. 協定等の締結に関する事項 19
（１） 協定等に関する基本的な考え方 19
ア． 基本協定及び大規模改造支援業務委託契約の締結 19
イ． 指定管理者の指定、指定管理者基本協定の締結（リニューアル開業前） 19
ウ． 指定管理者の指定、指定管理者基本協定及び年度協定の締結（リニューアル開業後） 19
（２） その他 19
ア． 参加資格を欠いた場合の対応 19
イ． 基本協定書等の内容変更 19
ウ． 基本協定書作成費用 19

6. その他 20
（１） 協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置 20
（２） 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 20
ア． 法制上及び税制上の措置に関する事項 20
イ． 財政上及び金融上の支援に関する事項 20
（３） その他 20
ア． 議会の議決 20
イ． 情報公開及び情報提供 20
ウ． 本事業において使用する言語等 20
エ． プロポーザル参加に伴う費用負担 20
（４） 募集要項等に関する問合せ先 21

1. 募集要項の位置付け

小矢部市道の駅大規模改造事業　運営管理事業者募集要項（以下「募集要項」という。）は、小矢部市が運営事業者先行決定方式（以下「EOI 方式」という。）により、小矢部市道の駅大規模改造事業（以下「本事業」という。）の運営管理を実施する民間事業者（以下「運営管理事業者」という。）を公募型プロポーザルにより募集及び選定するにあたり、本プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」といい、参加資格審査を通過した者を「参加者」という。）を対象に提示するものである。

また、本募集要項に添付されている以下の資料は、本募集要項と一体のものとする。（以下「募集要項等」という。）

・要求水準書
・基本協定書（案）
・事業者選定基準
・様式集

なお、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等への質問に対する回答によることとする。

2. 事業概要

（1）事業名

小矢部市道の駅大規模改造事業

（2）公共施設等の管理者の名称

小矢部市長　桜井 森夫

（3）事業の目的

道の駅メルヘンおやべは、平成 21 年 10 月 24 日に開業し、富山県西部の玄関口としての役割や国道８号に立地する利便性の良さから、開業以来多くの来場者が訪れる施設となっており、令和５年度には 62 万人を超え、県内観光地等入込数ランキング９位まで成長した。

この間、道の駅周辺では、平成 27 年３月の北陸新幹線金沢開業、７月の「三井アウトレットパーク　北陸小矢部」開業、平成 30 年 11 月の石動駅及び南北自由通路開業、令和元年５月の地域交流拠点「める・びる」開業、令和２年３月の小矢部市民図書館開館、同年 11 月の小矢部市民交流プラザ開館など、目まぐるしい変化が生じている。

また、築 15 年を過ぎた施設では、老朽化に伴う雨漏りが顕著になるなど、早急に施設の改修、施設の規模を超えた来場者による売場面積不足の解消、利用率が低下している施設の再編成が必要となっているほか、令和６年１月１日に発生した能登半島地震では、多くの道路利用者が情報と飲料を求めて当施設を訪れており、防災機能の強化についても求められている。

このような状況を踏まえて小矢部市（以下「本市」という。）では、道の駅の大規模改造に係る方向性や将来求められる機能等を整理し、将来像と４つの基本方針を掲げた「小矢部市道の駅基本構想」（以下「基本構想」という。）を令和７年３月に策定した。

また令和７年度には、基本構想を踏まえ、地域経済の波及効果を高めるとともに、防災機能の強化などを念頭にした整備を実施するうえで、民間活力の導入を試み、民間事業者から整備・運営手法や整備実施工程等の条件に係る提案をいただくとともに、本事業の市場性等を確認し、今後の事業実施に向けた参考とすることを目的として、２回にわたるサウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）を実施したところである。

上記の市場調査結果を踏まえ、本市では、本事業で実施する道の駅の大規模改造に先立って、運営管理事業者を先行して選定することで、設計・建設を行う事業者（以下「設計建設事業者」という。）の公募条件や、設計建設事業者の実施する大規模改造に運営管理事業者の意見を反映することができる EOI 方式を採用することとした（以下、運営管理事業者と設計建設事業者を併せて「事業者」という。）。

本プロポーザルは、EOI 方式により運営管理事業者を選定し、当該事業者による優れた運営・維持管理の実現を通じた本事業の効果最大化を図り、地域の「賑わい創出」と「稼げる」が両立する道の駅の実現を目指すものである。

（4）用語の定義

募集要項において使用する用語は、以下の定義とする。

a. 本件施設

道の駅メルヘンおやべの建物本体、建築設備、付帯施設、植栽・外構等を含むすべての施

設をいう。

b. 本件施設用地

道の駅メルヘンおやべが立地する事業用地であり、事業者の維持管理の対象範囲となる土地をいう。

c. 什器・備品

机・椅子、電話、棚等、本事業の運営・維持管理で使用する建物に固定しない備品をいう。

d. 保守

大規模改造時の性能及び機能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う小部品・消耗品の取替等の軽微な作業をいう。

e. 修繕

劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状（大規模改造時の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品・消耗品の取替等は除く。

f. 更新

劣化した部位・部材や機器などを新しい物に取り替えることをいう。

g. 補充

破損や損傷した備品等を新しい物に取り替え、大規模改造時と同じ数量に維持することをいう。

（5）基本理念

本事業は、設計建設事業者が本件施設の大規模改造に係る設計・建設を実施し、運営管理事業者が運営・維持管理期間内において本件施設の運営及び維持管理を行うものである。

設計建設事業者は、基本構想に掲げる以下の将来像と４つの基本方針に基づく大規模改造を実施し、運営管理事業者は、当該大規模改造により実現した性能・機能等を維持・向上できる運営及び維持管理を実施するものとする。

ア．将来像

地域の「賑わい創出」と「稼げる」が両立する道の駅

イ．基本方針

1　近隣の商業施設等とも連携し、道の駅の更なる活性化を図る
2　地域ブランドの発信の場として、地域経済の波及効果を高める
3　周辺観光地等への誘導につながる、新たな観光拠点とする
4　災害発生時の防災拠点としての機能を強化する

（6）本件施設の基本情報

本件施設の基本情報を以下に示す。なお、これらは検討の参考として示すものであり、参加者は、自らの責任において必要な確認を行うものとする。

ア．施設概要

本件施設の概要を下表に示す。なお、下表の内容は、現行の小矢部市道の駅条例に基づくものであり、提案に応じて運営管理事業者と協議の上、その内容を変更する場合がある。

表　本件施設の概要

施設名称	小矢部市道の駅「メルヘンおやべ」
所在地	小矢部市桜町 1535 番地 1
開館時間	午前９時から午後９時までとする。ただし、ドッグランの利用時間は午前９時から午後７時までとする。 また、情報・観光コーナー、公衆便所及び駐車場は、24 時間利用できるものとする。
休館日	市長の承認を得て、休館日を定め、又は臨時に休館することができる。
敷地面積	27,853 ㎡（国交省：11,817 ㎡、市：16,036 ㎡） 国土交通省所管：進入路、駐車場（国道側）、トイレ及び防災倉庫 市所管：地域振興棟、公園、交流広場、ドッグラン、大型遊具、調整池その他関連施設
設置目的	小矢部市の自然、歴史、建築物等の地域資源の活用、農産物等の地場産品の販売並びに観光情報及び地域情報の発信により、市民と来訪者の交流促進、地域産業の振興及び賑わいの創出による地域の活性化を図るとともに市民の安心・安全の確保を図ることを目的として、小矢部市道の駅を設置する。
施設	（１）　道路利用者の休憩施設 （２）　飲食物販施設 （３）　地域農産物売場 （４）　市民交流施設 （５）　防災施設 （６）　前各号に掲げるものの付帯施設
事業	（１）　道路利用者への休憩の場の提供 （２）　農産物等の地場産品、飲食物その他の物品の販売 （３）　観光情報及び地域情報の発信 （４）　市民と来訪者との交流の促進 （５）　近隣市町との交流の促進 （６）　防災施設の管理運営 （７）　前各号に掲げるもののほか、道の駅の設置の目的を達成するために必要な事業

イ．入込客数及び事業収支の推移

道の駅の令和３年度から令和７年度までの入込客数及び事業収支は下表のとおり。

表　入込客数及び事業収支の推移

金額単位：千円、税込（入込客数は人）

項目	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度
入込客数	478,733	590,828	630,222	703,805	721,798
物販	62,180	78,680	81,217	86,843	90,975
フードコート	34,256	41,967	47,431	50,122	51,700
地域農産物売場	114,746	155,852	177,719	225,278	258,429
営業売上合計	211,181	276,499	306,367	362,243	401,104
指定管理料	11,480	11,480	11,480	11,480	11,260
施設利用料金	1,298	1,159	1,071	1,566	1,645
事業収入	98,311	130,114	142,647	165,214	181,902
飲食収入（テナント料等）	66,342	4,286	4,370	4,425	4,456
物販収入		78,838	81,499	86,960	91,242
農産物売場販売収入	31,969	46,990	56,778	73,829	86,204
その他収入	1,880	3,627	2,586	1,194	2,021
管理収入合計(a)	112,969	146,380	157,784	179,454	196,828

項目	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度
人件費	25,429	28,666	31,011	36,444	40,936
事業費	58,143	77,281	82,205	94,514	104,712
光熱水費	5,460	8,506	7,273	8,625	9,365
修繕費	786	769	2,333	2,461	1,132
委託費（施設管理費）	3,124	3,193	3,154	3,266	3,372
その他管理・販売費	9,200	7,424	8,052	8,368	8,393
管理支出合計(b)	102,142	125,840	134,028	153,678	167,909
収支差額(a-b)	**10,827**	**20,540**	**23,755**	**25,776**	**28,918**
小矢部市執行修繕費	277	356	941	1,331	3,511
小矢部市備品購入費	484	―	1,760	―	―

ウ．利用料金

本件施設のうち、本市が利用料金の対象として定める施設については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の２第８項の規定に基づく利用料金制を適用するものとする。

利用料金の設定にあたっては、小矢部市道の駅条例及び同条例施行規則に定める範囲内において、施設の利用促進、利用者の利便性及び安定的な施設運営に配慮するものとする。

また、運営管理事業者は、本市の承認を得たうえで利用料金を設定し、自らの収入として収受することができる。

なお、本件施設の利用料金は、大規模改造後の施設機能、提供サービス、維持管理費用及び運営計画等を踏まえ設定するものとする。

表　利用料金（令和７年度）

施設名	室名等	利用料金
市民交流施設	展示コーナー	1 時間当たり 370 円
	体験交流室	1 時間当たり 310 円
	フリースペース（２室）	1 室当たり 1,080 円（全日）
	交流広場等屋外施設	1 ㎡当たり 30 円（全日）
	附属設備	実費を勘案して市長が定める金額
道路利用者の休憩施設	コインシャワー	1 回（10 分）当たり 300 円

※利用料金の額に５円未満の端数があるときはこれを切り捨て、５円以上 10 円未満の端数があるときはこれを 10 円に切り上げる。

（7）事業の内容

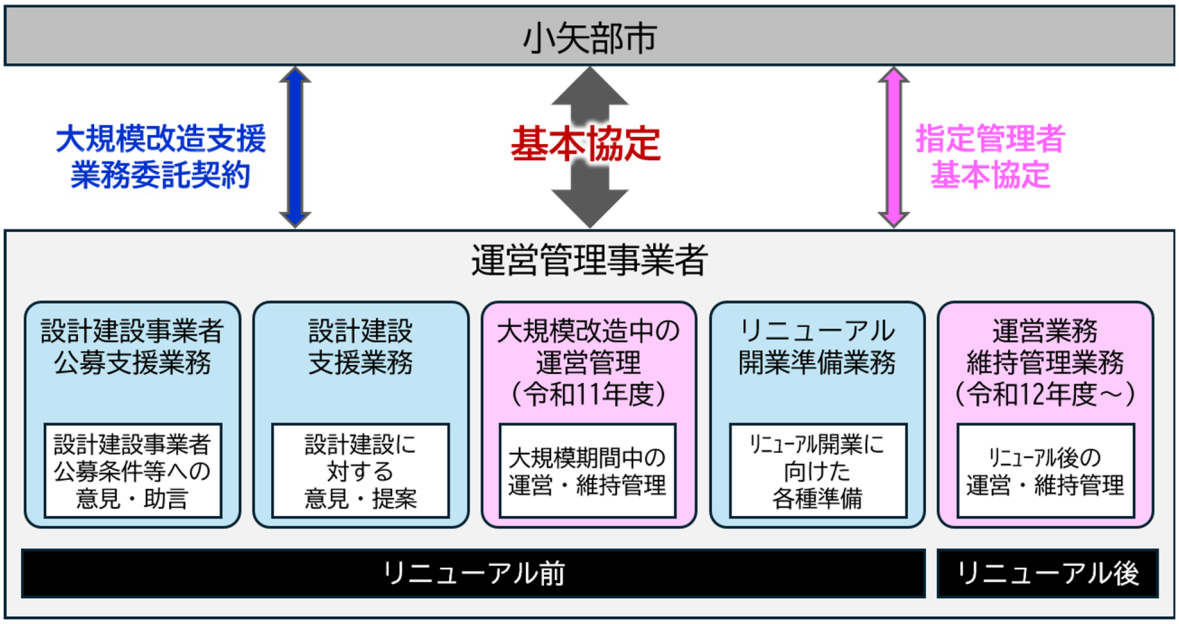
ア．事業方式

本事業は、運営管理事業者を設計・建設に先行して選定し、その運営の視点やノウハウを設計・建設の内容に反映する EOI（Early Operator Involvement）方式により実施する。運営・維持管理については、原則として、運営管理事業者が施設利用者から得る料金等を収入とする独立採算型により実施する。

なお、本件施設の大規模改造については、本プロポーザルとは別途、本市が設計建設事業者を選定し、当該設計建設事業者と設計・建設に係る契約を締結する。本市は大規模改造に必要な資金を調達するとともに、本件施設を所有する。

イ．事業スキーム

本事業の事業スキームは、以下のとおりとする。本市と運営管理事業者との間で締結する協定等の詳細は、「5．協定等の締結に関する事項」に示す。



① リニューアル開業前（令和９年４月～令和 12 年３月）

・本市は、運営管理事業者を先行して公募し、選定された運営管理事業者との間で、基本協定し、その後、大規模改造支援業務委託契約を締結する（令和９年３月頃）。

・本市が行う設計建設事業者の公募に際し、運営管理事業者は公募条件の設定等を支援する。本市は、選定された設計建設事業者との間で、設計・建設業務請負契約を締結する（令和 10 年３月頃）。

・運営管理事業者は、設計建設事業者の行う本件施設の大規模改造に係る設計・建設内容へ、意見を反映する。

・本市は、運営管理事業者を、大規模改造期間中の本件施設の指定管理者として指定（令和 10 年 12 月頃）し、令和 11 年度の指定管理に係る指定管理者基本協定を締結する。運営管理事業者は、指定管理者として本件施設の運営・維持管理を実施するとともに、令和 12 年４月からのリニューアル開業に向け、必要な開業準備を実施する。

② リニューアル開業後（令和 12 年４月～）

・本市は、運営管理事業者を、リニューアル開業後の本件施設の指定管理者として指定（令和 11 年 12 月頃）し、令和 12 年度以降の指定管理に係る指定管理者基本協定を締結する。
・指定管理期間中、本市と運営管理事業者は毎年度、本件施設の指定管理に係る年度協定を締結し、運営管理事業者は本件施設の運営・維持管理を実施する。

ウ．事業期間（運営・維持管理）

本事業の事業期間は、令和９年３月に締結を予定する基本協定の締結日から令和 22 年３月末日までとする。

事業の実施スケジュールは、概ね以下を想定している。

a．基本協定締結	令和９年３月
b．設計建設事業者公募支援期間	令和９年４月～令和 10 年３月（１年間）
c．設計建設支援期間（開業準備含む）	令和 10 年４月～令和 12 年３月（２年間）
d．指定管理者の指定（令和 11 年度）	令和 10 年 12 月
e．大規模改造期間中の運営・維持管理期間	令和 11 年４月～令和 12 年３月（１年間）
f．指定管理者の指定（令和 12 年度以降）	令和 11 年 12 月
g．運営・維持管理期間	令和 12 年４月～令和 22 年３月（10 年間）

エ．業務範囲

本事業は、本件施設の大規模改造に係る設計・建設と、運営及び維持管理から構成される。このうち、運営管理事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。なお、本市として本件施設の運営及び維持管理等に要求する水準については「要求水準書」に示す。

① リニューアル開業前業務（令和９年４月～令和 12 年３月）

1）設計建設事業者公募支援業務

a．公募条件設定等支援業務
b．質問回答等支援業務
c．設計建設事業者選定支援業務

2）設計建設支援業務

a．設計支援業務
b．建設支援業務

3）大規模改造中の運営管理業務

a．開始準備業務
b．運営業務
c．維持管理業務

4）リニューアル開業準備業務

a．関係者との協議及び契約準備
b．施設及び設備の引継ぎ
c．運営管理体制の確立及び業務担当者の教育訓練
d．運営管理マニュアル等の整備

e．什器備品等の調達及び受入れ準備
f．許認可及び届出等
g．試験運営及び開業前確認
h．広報及び利用促進準備
i．その他の開業準備業務

② リニューアル開業後業務（令和 12 年４月～）

1）運営業務

a．観光振興業務
b．利用促進業務
c．地域振興施設運営業務
d．地域活性化業務
e．防災関連業務
f．利用料金対象施設の運営業務
g．自主事業

2）維持管理業務

a．建築物保守管理業務
b．建築設備保守管理業務
c．遊具及び公園施設保守管理業務
d．什器・備品保守管理業務
e．清掃業務
f．植栽維持管理業務
g．警備業務
h．環境衛生管理業務
i．駐車場及び駐輪場管理業務
j．除雪及び凍結防止業務
k．修繕業務
l．その他維持管理業務

オ．事業者の収入等

本事業は原則として、運営管理事業者が施設利用者から得る料金による独立採算型の事業とする。また、運営管理事業者の利益が、本市と運営管理事業者の間で合意した事業計画における計画利益を上回る場合は、あらかじめ定めた算定方法に従い、その一部を本市へ納付することを想定している。詳細については、指定管理者基本協定書（案）にて定める。

① 事業者の収入

1）施設利用者から得る利用料金

運営管理事業者は、地方自治法第 244 条の２第８項の規定に基づき、本件施設の利用料金収入を自らの収入として収受することができる。

なお、利用料金については、小矢部市道の駅条例及び同条例施行規則の定める範囲内で運

営管理事業者が提案し、本市が承認のうえ設定する。

2）飲食・物販施設の運営、イベント・プログラム運営及び自主事業から得られる収入

運営管理事業者は、飲食・物販施設の運営、イベント・プログラム運営及び自主事業（以下「自主事業等」という。）により得られる収入について、自らの収入として得ることができる。なお、自動販売機の設置及び運用に当たっては、「小矢部市行政財産の使用料に関する条例」及び「小矢部市自動販売機設置手続きに関する要綱」を遵守すること。

3）指定管理料

リニューアル開業後（令和 12 年度～）においては、運営管理事業者は本件施設の利用料金収入及び自主事業等により得られる収入により運営・維持管理を行うものとし、市は指定管理料を支払わない。

リニューアル開業前（開業準備期間中）の運営・維持管理においては、本件施設の利用料金収入及び自主事業等により得られる収入により回収できない費用については、運営管理事業者の提案に基づく費用相当額を市が指定管理料として支払うものとする。ただし、後述の什器・備品の調達・設置に係る費用など、リニューアル開業後の運営・維持管理に必要となる費用を除く。

② 事業者の支出

1）運営・維持管理費用

運営管理事業者は、本件施設の運営・維持管理に必要となる費用を自らの支出として負担する。

なお、本件施設の運営・維持管理の実施に要した費用のうち、当該業務との関連性及び必要性が認められたものに限り、費用として計上できるものとする。費用として計上できるものは、原則として次に掲げるものとする。

a. 人件費
b. 光熱水費
c. 修繕費
d. 消耗品費及び備品費
e. 保険料
f. 租税公課
g. 施設及び設備の維持管理に要する費用
h. 業務委託費
i. 広告宣伝費その他利用促進に要する費用
j. 事務管理費その他指定管理業務の運営に要する費用

ただし、本件施設の運営・維持管理との関連性が認められない費用その他市が不適当と認める費用については、費用として認めないものとする。また、関係会社との取引に係る費用その他第三者との通常の取引価格と比較して著しく高額と認められる費用については、市は、その全部又は一部を費用として認めないことができる。なお、運営管理事業者は毎年度、費用の算定根拠を示す帳簿、契約書、請求書その他市が求める資料を提出しなければならない。

2）什器・備品の調達・設置及び補充

運営管理事業者が実施する運営・維持管理に必要な什器・備品は、全て運営管理事業者の費用負担にて調達・設置及び補充を行うものとする。調達方法（購入・リース等）は提案によるものとし、所有権は本市へ移転しないものとするが、詳細は協議により決定するものとする。

なお、現施設に配置されている什器・備品の取扱については、協議により決定するものとする。

3）修繕・更新費用

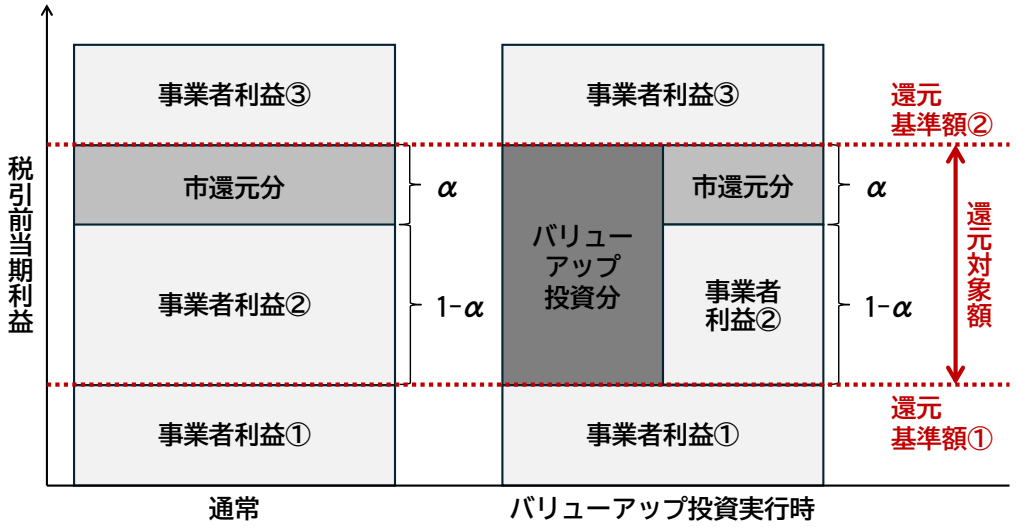
本件施設の修繕・更新については、原則として運営管理事業者が自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、以下の事由によるものについてはその限りではない。

a. 市の事由による業務内容、用途変更等に起因するもの
b. 大規模災害等の不可抗力によるもの
c. 通常の維持管理の範囲を超える経年劣化により生じる大規模なもの
d. 1 件につき経費が 200 万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のもの

③ その他

1）プロフィットシェアリングの導入

運営・維持管理期間中の年度毎の運営管理事業者の本事業に係る税引前当期利益が、当該年度の還元基準額（提案による。）を上回った場合、当該超過額の一定割合（提案による。）を本市へ納付するものとする。



・税引前当期利益のうち、還元基準額①以下は運営管理事業者の利益とする（事業者利益①）。
・税引前当期利益が還元基準額①を超える場合、超過額のうち還元基準額②以下の金額（還元対象額）について、一定割合（α）を本市に納付（市還元分）し、残額は運営管理事業者の利益とする（事業者利益②）。
・税引前当期利益が還元基準額②を超える場合、当該超過額は運営管理事業者の利益とする（事業者利益③）。

2）バリューアップ投資

運営管理事業者は、本市の事前の承諾を得た場合に限り、自らの責任及び費用負担により、本件施設のサービス向上及び収益性の改善・確保等、本事業の目的に適合した価値向上（バリューアップ）に資する投資を行うことができる。当該投資額については、上記の還元対象額から控除できるものとする。

カ．事業の実施状況の監視

本市は、運営管理事業者が実施する運営・維持管理について、定期的にモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として本市が負担するものとするが、運営管理事業者自らが実施するモニタリングや本市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、運営管理事業者の責任及び費用負担により行うものとする。

また、運営・維持管理業務が要求水準を満たしていない場合、その他サービスが十分に実施されない場合、本市は運営管理事業者に対して是正勧告を行い、改善計画の提出・実施を求めるものとする。

具体的なモニタリング方法等については、指定管理者基本協定書（案）にて定める。

キ．評価指標（KPI）及び業績評価

運営管理事業者は、本件施設の設置目的及び基本理念の実現状況並びに運営業務の成果を客観的に把握し、継続的な改善を図るため、運営業務の内容及び特性に応じて評価指標（KPI）及び目標値を設定し、達成に向けた具体的なロードマップとともに事業計画書に位置づけるものとする。なお、KPI の達成状況は前項のモニタリングの対象とする。

詳細は要求水準書に定める。

（8）法令等の遵守

運営管理事業者は、本事業の実施にあたり、関連する最新の法令等を参照し、遵守する。

（9）個人情報保護

運営管理事業者は、本事業の実施にあたり、個人情報保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱う。

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

（１）事業者の募集及び選定方法

本事業では、本件施設の運営及び維持管理に係る各業務において、民間事業者による効率的・効果的な業務の実施を求めることから、運営管理事業者の選定にあたっては、民間のノウハウ並びに創意工夫を総合的に評価することが必要である。したがって、運営管理事業者の選定方法は「公募型プロポーザル方式」により行うものとする。

（２）事業者の募集及び選定のスケジュール

運営管理事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日程		内容
令和８年	11月９日（月）	募集要項等の公表
	11月20日（金）	募集要項等に関する質問の受付期限
	12月４日（金）	募集要項等に関する質問に対する回答期限
	12月11日（金）	参加表明書及び参加資格審査書類の受付期限
	12月18日（金）	参加資格審査結果の通知
令和９年	１月15日（金）	提案書の受付期限
	２月上旬	提案書に関するヒアリング（プレゼンテーションを含む）
	２月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
	３月	基本協定の締結

（３）参加手続き等

ア．募集要項等に関する質問の受付、質問に対する回答

本プロポーザルに参加を希望する者より、募集要項等に関する質問を次のとおり受け付ける。

① 募集要項等に関する質問の受付期間及び方法

1）受付期間

令和８年11月９日（月）から令和８年11月20日（金）午後４時まで

2）受付方法

件名を「（企業名・質問書）小矢部市道の駅大規模改造事業」とし、募集要項等に関する質問書（様式集　様式１）に記入の上、添付ファイルにて電子メールにより提出し、電話にて受信を確認すること。

電子メール：kankou@city.oyabe.lg.jp

電　　話：0766-67-1760（代表）

② 回答方法等

募集要項等に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、令和８年12月４日（金）に、本市ホームページで公表する。

なお、本市は、提出のあった質問のうち必要と判断した場合には、質問の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

イ．参加表明書及び参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知

応募者は、参加表明書及び参加資格審査書類を提出し、参加資格の確認を受けること。

なお、期限までに参加資格審査書類を提出しない者及び参加資格がないとされた者は提案書を提出することはできない。

① 参加表明書及び参加資格審査書類の受付期間・提出場所及び方法

1）受付期間

令和８年11月９日（月）から令和８年12月11日（金）までの休日を除く午前９時から午後４時。

ただし、郵送による場合は、令和８年12月11日（金）午後４時までに必着とする。

2）提出場所

〒932-8611　富山県小矢部市本町１番１号

小矢部市　産業建設部　観光課

3）提出方法

参加表明書及び参加資格審査書類は、提出場所へ持参又は郵送（特定記録郵便等）により提出すること。

② 参加資格審査書類の作成

参加資格審査書類は、様式集（様式２～８）に定めるところに従い作成すること。

なお、本市は、提出された参加資格審査書類を審査した上で必要があると判断した場合は、当該参加資格審査書類の補正若しくは再提出又は追加書類の提出を求めることがある。

③ 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果は、参加資格審査書類を提出した者に対して、書面により令和８年12月18日（金）までに通知する。

④ その他

a．参加資格審査書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

b．本市は、提出された参加資格審査書類を参加資格の審査以外の目的で提出者に無断で使用しない。

c．参加資格審査において参加資格があると認められた者であっても、本市に提出した書類等に虚偽の記載をし、若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、当該審査結果を取り消すものとする。

d．参加資格審査書類の提出以後、参加者が提案書の提出を辞退する場合は、辞退届（様式集様式10）を提案書の受付期限までに以下に持参又は郵送（特定記録郵便等）により提出すること。

〒932-8611　富山県小矢部市本町１番１号

小矢部市　産業建設部　観光課

ウ．提案書の受付

参加者は、提案書を受付期限日までに本市に提出すること。

① 提案書の受付期間・提出場所及び方法

1）受付期間

令和８年 12 月 21 日（月）から令和９年１月 15 日（金）までの休日を除く午前９時から午後４時。

ただし、郵送による場合は、令和９年１月 15 日（金）午後４時までに必着とし、電話にて到着を確認すること。

2）提出場所

〒932-8611　富山県小矢部市本町１番１号

小矢部市　産業建設部　観光課

3）提出方法

提案書を提出場所へ持参又は郵送（特定記録郵便等）により提出すること。

② 提案審査書類の受付にあたっての留意事項

1）募集要項等の承諾

参加者は、募集要項等の記載内容を承諾の上、提案書を提出すること。

2）費用負担等

提案書の作成及び提出等に係る必要な費用は、全て参加者の負担とする。

3）提案書の作成方法

提案書は、様式集に定めるところにより作成し、様式集に定める部数を提出すること。

4）棄権

参加者が、提案書の提出期限までに当該書類を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

5）公正な競争の確保

参加者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。参加者が連合し又は不穏な行動をなす等の場合において、事業者の選定を公正に実施することができないと認められるときは、当該参加者又はその代理人の提出する提案書を受け付けず、運営管理事業者の募集を延期又は取りやめることがある。

なお、後日、不正な行為が判明した場合には、協定の解除等の措置をとることがある。

6）提案書の取扱い

a. 著作権

提案書の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本市は、本事業において公表が必要と認めるときは、提案書の全部又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参加者の提案については、本市が事業者の選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。なお、提出を受けた提案書は一切返却しない。

b. 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等に基づいて保護されて第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は参加者が負うこととする。

これによって本市が損失又は損害を被った場合には、参加者は本市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

c．本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、提案書の作成以外の目的で使用することはできない。

d．提案書の変更禁止

提案書の変更はできない。ただし、誤字等の修正についてはこの限りではない。

e．その他

提出された提案書その他の提出書類は、小矢部市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となる場合がある。ただし、同条例に規定する非公開情報に該当する部分については、この限りでない。参加者は、提案書等に事業上のノウハウ、営業秘密その他公開に適しない情報が含まれると考える場合は、提出時にその旨を明示すること。

エ．提案書に関するヒアリング（プレゼンテーションを含む）

事業者選定基準に基づき加点項目審査の対象となった参加者に対して提案内容の説明を求めるため、ヒアリングを行う。

なお、実施日時や開催場所等の詳細については、別途、参加者に対して通知するものとする。

オ．優先交渉権者の決定

① 優先交渉権者の決定

本市は、参加資格審査及び提案内容審査の結果により選定された最優秀提案者を優先交渉権者として決定する。

なお、決定結果について、異議申立ては一切受け付けない。

② 結果の公表

本市は、各参加者の代表企業に書面にて通知するとともに、市のホームページ等で公表する。

③ 優先交渉権者を決定しない場合の措置

プロポーザル参加者の募集、提案書の受付期限において、最終的にプロポーザル参加者がない場合には、最優秀提案者を決定せず、その旨を本市のホームページ等で速やかに公表する。

また、全プロポーザル参加者が参加資格審査において欠格となり、又は加点項目審査を除く提案内容審査において失格となった場合、及び加点項目審査において全プロポーザル参加者が事業者として適切ではない（総合評価点が 1,000 点中 500 点未満）と判定された場合、本プロポーザルは成立しないものとする。

なお、プロポーザル参加者が 1 者であった場合も参加資格審査及び提案内容審査を実施し、事業者として適切と判定された場合において、当該提案を最優秀提案と選定する。

4. 参加者が備えるべき参加資格要件

（1）参加者の構成等

参加者の構成等は、次のとおりとする。

a. 参加者は、本事業の運営業務を担当する企業（以下「運営企業」という。）を含む一又は複数の企業により構成されるものとする（以下、単独で参加する企業を含め、参加者を構成する各企業を「構成員」という。）。

b. 複数の企業からなるグループにより参加する場合は、運営企業のうち 1 者を代表企業として定めるものとする。代表企業は、応募手続や優先交渉権者となった場合の事務を含め、本市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る参加グループ内のすべての調整等の責任を負うものとし、本市への書類提出及び本市からの通知等については、原則として、すべて代表企業を通じて行う。なお、本事業に係る SPC（特別目的会社）の設立は不要とする。

c. 参加者は、要求水準書に示す各種業務を適切かつ確実に実施するために必要な業務実施体制を構築するものとする。運営管理事業者は、第三者に委託し、又は請け負わせた業務を含め、本事業に係る業務の履行について本市に対する一切の責任を負うものとする。

d. 運営企業以外の企業を構成員として維持管理業務その他の業務を担当させることができるほか、運営管理事業者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。ただし、業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。

e. 維持管理業務を実施する者は、運営企業、運営企業以外の構成員又は第三者のいずれであるかを問わず、要求水準書に示す業務を適切かつ確実に実施するために必要な知識、経験、技能及び資格等を有する者でなければならない。運営管理事業者は、維持管理業務その他の業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとする場合は、当該業務の開始前までに、あらかじめ本市に申請し、その承諾を得なければならない。

f. 優先交渉権者又はその構成員が、新たな法人を設立し、当該新法人を指定管理者とすることを希望する場合は、あらかじめ本市の承諾を得た上で、指定管理者としての指定までに当該新法人の設立及び法人登記を完了しなければならない。この場合、当該新法人は、優先交渉権者又はその構成員が有する本事業の実施に必要な運営実績、経営能力、業務遂行能力その他の経営資源を適切に承継し、参加資格審査時に確認された要件を引き続き満たすものと認められなければならない。

（2）参加者の資格要件

ア．運営企業の資格要件

運営企業が単独で参加する場合は当該運営企業が、複数の企業からなるグループにより参加する場合は代表企業が、次の要件をすべて満たしていること。

a. 小矢部市契約規則（昭和 48 年６月８日規則第８号）第 20 条に規定する競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

b. 募集要項等の公表日から起算して過去 10 年間に、本件施設と同種施設（道の駅や飲食・物販施設、その他商業施設等）に係る運営業務を３年以上継続して実施した実績を有すること。なお、自ら所有し、又は賃借する施設における運営実績を含むものとする。

イ．構成員の制限

次に該当する者は、参加者の構成員となることはできない。

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

b. 国・富山県・本市の指名停止措置を受けている者

c. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者（ただし、手続き開始の決定を受けた者で、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）

d. 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続開始の申立がなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けてから２年間を経過しない者又は提案書提出日前６か月以内に手形、小切手を不渡りしている者

e. 法人税、消費税、法人市民税を滞納している者

f. 次のｉからviまでのいずれかに該当する者（iii～viについては役員又は使用している相当の責任の地位にある者が該当する場合も含む）

i. 暴力団員（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。以下「法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。

ii. 暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任していること。

iii. 自己、自己が経営する法人その他の団体、自己が所属する法人その他の団体又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団（法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の威力を利用していること。

iv. 暴力団又は暴力団員（以下「暴力団等」という。）に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。

v. 暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者に下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していること。

vi. ｉ～ｖに掲げるもののほか、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

g. 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者

※本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

・NiX　JAPAN 株式会社　富山県富山市奥田新町 1 番 23 号

・はぜのき法律事務所　東京都中央区築地２丁目３番４号築地第一長岡ビル 10 階

h. 本市が本事業のために設置する選定委員会の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者。なお、募集要項等の公表日以降に、本事業について委員と接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

ウ．地域経済への配慮

本事業の実施に当たっては、小矢部市内に本社、本店等の主たる営業所を有する事業者の積極

的な活用や地元雇用の創出に努めるとともに、事業期間中における必要な物資・飲食物・消耗品等を市内から調達するなど、地域経済の振興に配慮すること。

エ．参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書及び参加資格審査書類の受付締切日とする。ただし、参加資格確認後、優先交渉権者の決定日までの間に、参加者の構成員が上記参加者の備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

a．構成員のうち、代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

b．構成員のうち、代表企業以外の者が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市と協議のうえ、市が当該構成員の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

参加者は、代表企業以外の構成員を欠き、当該構成員の除外又は変更を行う場合は、参加グループの構成員変更届（様式集　様式９）を以下に持参又は郵送（特定記録郵便等）により提出すること。

〒932-8611　富山県小矢部市本町１番１号

小矢部市　産業建設部　観光課

5. 協定等の締結に関する事項

（1）協定等に関する基本的な考え方

ア．基本協定及び大規模改造支援業務委託契約の締結

本市は、優先交渉権者決定後に、優先交渉権者を相手方として基本協定を締結する。

また、基本協定の締結後に、優先交渉権者を相手方として大規模改造支援業務委託契約を締結する。

イ．指定管理者の指定、指定管理者基本協定の締結（リニューアル開業前）

本市は、令和 11 年度について、本件施設を地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、運営管理事業者を同法第 244 条の２第３項の規定による指定管理者として指定する。

また、本市は、令和 11 年度における指定管理者の指定後、指定管理者を相手方として、令和 11 年度に係る指定管理者基本協定を締結する。

ウ．指定管理者の指定、指定管理者基本協定及び年度協定の締結（リニューアル開業後）

本市は、令和 12 年度以降について、本件施設を地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、運営管理事業者を同法第 244 条の２第３項の規定による指定管理者として指定する。

また、本市は、令和 12 年度以降における指定管理者の指定後、指定管理者を相手方として、令和 12 年度以降に係る指定管理者基本協定を締結するとともに、当該基本協定に基づき、指定管理期間中の年度ごとに協議する必要がある事項について定めた年度協定を、毎年度の当初に、指定管理者を相手方として締結する。

（2）その他

ア．参加資格を欠いた場合の対応

本市は、優先交渉権者の代表企業及び代表企業以外の構成員が基本協定の締結までの間に参加者が備えるべき参加資格要件を満たさなくなったときは、当該参加者の優先交渉権者の決定を取り消すことができる。優先交渉権者の決定を取り消す場合、本市は当該参加者以外の参加者のうち、最も評価の高かった者を優先交渉権者として前節の手続きを行う。

ただし、基本協定の締結までに、参加資格要件を満たさなくなった構成員（代表企業は除く）に代わって、参加資格を有し、かつ市が認める構成員の補完をした場合には、優先交渉権者の決定を取り消さない場合がある。

イ．基本協定書等の内容変更

優先交渉権者との基本協定の締結に際し、基本協定書の内容変更は行わない。ただし、基本協定の締結までの間に、条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことは可能である。

ウ．基本協定書作成費用

基本協定書の検討に係る優先交渉権者側の弁護士費用、印紙代など、基本協定書の作成に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

6. その他

（1）協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置

協定等の解釈について疑義が生じた場合、本市と運営管理事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、協定書等に規定する具体的措置に従う。また、協定書等に関する紛争については、富山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（2）法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

ア．法制上及び税制上の措置に関する事項

運営管理事業者が本事業を実施するにあたり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、本市と運営管理事業者で協議する。

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等を想定していない。

イ．財政上及び金融上の支援に関する事項

① 交付金及び地方債等

本市は、本事業において交付金及び地方債等を充当することを前提としているため、運営管理事業者は、交付金又は起債申請等に必要な書類等の作成及び支援を行う。

現段階では、本事業の大規模改造に係る設計・建設段階において、地域未来交付金の活用を想定している。

② その他の財政上又は金融上の支援

運営管理事業者が本事業を実施するにあたり、交付金及び地方債以外の財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、本市はこれら支援を運営管理事業者が受けることができるよう協力する。

本市は、運営管理事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行わない。

（3）その他

ア．議会の議決

本市は、令和 11 年度における指定管理者の指定に関する議案を小矢部市議会令和 10 年 12 月定例会に、令和 12 年度以降における指定管理者の指定に関する議案を小矢部市議会令和 11 年 12 月定例会に提出する予定である。

イ．情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本市ホームページ等により行う。

ウ．本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とする。

エ．プロポーザル参加に伴う費用負担

プロポーザル参加に伴う費用は、すべて参加者の負担とする。

（４）募集要項等に関する問合せ先

募集要項等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

小矢部市　産業建設部　観光課 〒932-8611　富山県小矢部市本町１番１号 電　　話：0766-67-1760（代表） 電子メール：kankou@city.oyabe.lg.jp