

【別紙】道の駅おがち再整備事業に係る民間活力導入可能性調査等業務
企画提案書作成要領

1 企画提案書の作成について

- (1) 様式は、表紙を含めてA4用紙8枚以内とし、簡潔かつ明瞭に記載する。(両面印刷及びカラー印刷可)
- (2) 文字の大きさは、原則11ポイント以上とする。(図面等は除く)
- (3) 専門的な知識を持たない者でも理解できるよう、極力平易な表現で記載すること。
なお、理解しにくい用語や専門用語は、注釈を付記すること。

2 作成上の留意事項

企画提案書には、以下の事項を盛り込むこと。

【ポイント1】

本業務の主な成果として、「集客力向上を見据えた今後の道の駅の在り方とリニューアル方針の整理」及び「魅力的な新規テナントの誘致に向けた民間事業者進出の可能性と条件整理」を特に期待している。

これらに関する実施方針・実施体制・工程計画など具体的な調査手法の考え方について記載すること。

(1)リニューアル方針（道の駅おがち機能向上実施計画）について

- ①リニューアル方針は、別添仕様書に掲げる目的・内容に沿って整理すること。
- ②リニューアル方針は、道の駅本体の改修を主体としつつ、周辺2施設（農産物直売所及び小町の郷公園）との連携強化を見据えたエリア内の機能再編^{*}を含むものとする。
※例…施設Aのある●●機能を施設Bに移転すること（同一施設内の機能移転を含む）
- ③機能再編に際して、周辺2施設に改修工事を伴う場合は、必要最小限とする想定。

【道の駅と周辺施設との連携強化イメージ】



(2)新規テナントの誘致について

- ①新規テナントの誘致は、本リニューアル事業の大きな目玉の1つと位置付けている。
- ②現時点において、テナントの業種（業態）を限定せず、道の駅の地方創生拠点化に向けて、「本市の魅力を発信するもの」、「道の駅への立ち寄りを促進するもの」、「ナショナルブランドの参入を図るもの（例：県内初、東北初）」など、幅広く検討する。
- ③市内・市外（県外）を問わず、上記(1)の機能再編に伴って活用できるスペースの範囲内で複数かつ多種多様な選択肢が望ましい。
- ④原則として、新規テナントは既存施設内に入居するものとし、費用負担、必要面積、入居期間などの進出条件は本業務の中で整理する。

【ポイント2】

近年の地方中小都市における類似施設への民間進出状況、市の財政負担・将来リスクなどを踏まえ、現時点で最適と考える事業スキームの考え方について記載すること

(3)事業スキームについて

- ①機能・規模・維持管理・運営の最適化、官民の役割分担、財政縮減効果等などの考え方を記載すること。
- ②なお、本事業は既存施設の改修（リニューアル）を基本としており、現時点で敷地内における新たな建築物（改築含む）の整備は想定していない。

(4)その他

- ①上記と合わせて、官民連携手法（PPP/PFI）により本事業に参画可能性のある民間事業者の意向確認や進出条件等の調査方法を記載すること。
- ②その他、業務実施において必要となる事項等については適宜、盛り込むこと。