

五戸町農産物直売等拠点施設 運営候補者募集要項

令和5年12月
青森県三戸郡五戸町

目次

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

五戸町は、2025年度（令和7年度）に五戸町農産物直売等拠点施設（以下、「産直」という。）の開業を予定しています。産直の運営にあたり、民間事業者等が有する専門的知識や経営能力を活用し、効果的で効率的な施設整備と運営を実現するとともに、民間の創意工夫を取り入れるため、次のとおり産直の運営候補者を募集します。

産直の整備・運営の方式は、町が施設整備を行い、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。

産直事業においては医療と連携し、地域の特色を活かしながら、「ここでしか」の魅力を提供することとしているため、具体的戦略の策定に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、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

当町川内地区は、これまで多くの圃場整備等を実施しながら農林業振興に力を入れてきた地域であり、縦貫する県道20号線によって隣接する六戸町、おいらせ町及び八戸市とのアクセスも良好です。

そのような立地・交通状況を鑑みて、地場製品の販売力強化による地域経済の活性化はもちろん、地域住民をはじめ多くの人々が交流する地方創生の拠点とすることを目的として、産直を設置するものです。

2 施設概要

以下施設概要は「五戸町産直施設等整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）、「農山漁村振興五戸町活性化計画」（以下、「活性化計画」という。）及び「五戸町産地直売施設（仮称）基本設計」を基に、五戸町産地直売所等整備実行委員会が示した案であり、実施設計又は国、県との協議において決定していきます。

- (1) 名称：五戸町農産物直売等拠点施設
- (2) 整備予定地：五戸町大字上市川字中山前 地内
- (3) 敷地面積：約15,000㎡（産直等敷地全部を町が取得予定）
産直施設等該当部分については、上記敷地面積の約5分の4（12,000㎡）となる予定
- (4) 用途地域等：都市計画区域内非線引都市計画区域
農業振興地域内農用地区域
（農業振興地域の除外申請及び農地転用予定）
- (5) 施設規模：建物面積 約800㎡
 - ア. 地域販売力強化機能
 - ①直売所・物産販売 約300㎡

- ②飲食店、自主製作品等販売（自主運営又はテナント）
（メインをめん類・パン類・ドリンク提供の3ブースを予定）

イ. 休憩機能

- ①駐車場
- ②トイレ
- ③授乳室
- ④施設外部緑地等エリア

ウ. その他（管理機能）

- ①事務室
- ②付帯施設（保管庫・倉庫・作業場所）
- ③荷捌きスペース
- ④防災機能

（参考）医療施設の誘致について

当該産直の一面に、農業従事者の健康に資する診療科名（内科、整形外科、リハビリテーション科）を標榜する医療施設を誘致する予定です。なお、医療施設については、敷地面積を当該敷地の約5分の1（約3,000㎡）を予定しています。

3 供用開始日

令和7年度中の開業予定ですが、今後変更となる場合があります。

第2 開館時間等

地域販売力強化機能は原則年中無休とし、休業日を設ける場合には運営候補者と協議して定めるものとします。また、営業時間についても運営候補者と協議して定めるものとします。休憩機能についても同様とします。

第3 施設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 町は、指定管理者として指定することを前提に、運営候補者を募集・選定
- 2 選定された運営候補者は、町と一体となって産直の経営戦略等を策定
- 3 町は、運営候補者を非公募により指定管理者に指定
- 4 指定管理者は、指定管理者制度により産直を運営
- 5 指定管理者は、納付金を町に納付

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。

2 指定管理者の指定期間

令和7年度の指定管理開始の日から令和12年3月31日までとします。(予定)
ただし、指定期間は工事進捗等により変更する場合があります。その場合、変更時期については事前に協議しますが、町は変更に伴う補償は原則行いません。

第5 業務の範囲

1 運営候補者が行う業務

運営候補者は、町と一体となって次の業務を行うものとします。

- (1) 設置目的及び基本構想の実現に向けた実効性のある具体的な戦略づくり
- (2) 健康への取組を取り入れた、より特徴のある戦略づくり（ターゲットフォーカス、市場開拓、医療連携等）
- (3) 自立・持続可能な産直の経営の仕組みづくり
- (4) 産直の開業に向けた諸準備
- (5) その他魅力ある産直とするための関連業務

2 指定管理者が行う業務（予定）

- (1) 農産物、特産品等の販売に関する業務
- (2) テナント施設の賃貸借に係る業務
- (3) 産直施設及び施設外構の維持管理、防火・防災対策等の安全管理に関する業務
- (4) 施設の利用促進、利用許可に関する業務
- (5) 地域交流及び地域経済振興等を目的としたイベントの開催に関する業務
- (6) 地域団体等との連携等に関する業務
- (7) 医療との連携等に関する業務
- (8) その他産直の管理運営について町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) 関係機関との連絡調整
- (5) 指定期間終了による引継業務

第6 要求水準

町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て提案してください。

なお、最終的には町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。なお、設定した数値目標（指標）は、町及び実行委員会による評価を実施する際の基準となるものです。

なお、次表の数値目標は直売所部分に係るものとし、テナント賃借料及び自主事業による収益は別途取り扱うものとします。

指標	数値
年間利用者数	16万人
年間売上高	2億円
粗利益（手数料15%の場合）	3,000万円

第7 リスク（責任）分担

運営候補者（指定管理者）と町の業務及び責任分担の詳細については、町と協議の上、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です。

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		町	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		○
施設競合	施設競合による利用者の減、収入の減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況（※1）		○
議会の議決が得られなかった等、協定の未締結	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（町）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）		○
	公共料金の料金改定に伴う光熱水費の変動		○

運営費の変動 (続き)	上記以外で、町以外の要因による運営費の変動		○
	町側の要因による運営費用の増大	○	
	人件費、物品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	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 基準を超過した分の燃料費については、町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町との協議事項とします。

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 募集にあたっての考え方

町は、産直を地方創生の拠点と位置付けています。これに加え、農林業振興、地域ビジネスの育成、健康促進等により、将来の街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、町は運営候補者について、次のように考えています。

(1) 地元（町内）の事業者が中心の運営候補者

運営候補者の選定にあたっては、町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、産直は町の事業であり町内事業者だけでは、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できるよう、運営候補者として選定された後においても、町と協議の上、町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) 町内に本拠地を置く事業者

単独、グループ応募（町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) 町内本拠地を置かない事業者

町内事業者の運営候補組織への参画を確保するため、町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 町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、速やかに町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無い場合は、法人化することとする。

イ 本拠地を町外に置く事業者が、町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町内に置くこととする。なお、法人化の時期は、産直の供用開始の概ね半年前とする。

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5年12月8日
②募集説明会	令和5年12月22日
③質問の受付	令和5年12月8日～令和6年1月12日
④質問への回答	令和5年12月22日及び令和6年1月16日
⑤選定申込の受付	令和5年12月8日～令和6年1月22日
⑥第1次審査（書類審査）	令和6年1月25日
⑦第1次審査結果通知	令和6年1月26日
⑧プレゼンテーション 及びヒアリングの実施	令和6年2月1日（予定）
⑨運営候補者の決定	令和6年2月2日（予定）
⑧審査結果の通知	令和6年2月2日（予定）
⑨覚書の締結	令和6年2月9日まで（予定）

4 募集及び選定手続き

(1) 募集要項の配布

- ・ 配布期間：令和5年12月8日～令和6年1月22日 8時15分～17時
（土日祝日と12月29日～1月3日を除く）
- ・ 配布場所：五戸町役場 総合政策課政策調整室
- ・ 町ホームページからもダウンロードできます。

(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。

出席する場合は、E-mailにて総合政策課政策調整室へ御連絡ください。

連絡先等は、本要項の第16に記載してあります。

- ・ 受付期間：令和5年12月20日まで
- ・ 開催日時：令和5年12月22日 午前10時
- ・ 開催場所：五戸町役場 3階 第1・第2委員会室
- ・ 参加人数：1応募者につき2名以内とします。
- ・ 申込記載内容：申込み団体名及び参加者氏名、電話番号等連絡先
- ・ その他：申込み団体へは申込み受領メールを送信します。

当日の受付は午前9時30分から行います。午前9時50分までには会場にお越しください。

募集要項等の資料は当日配布しませんので、御持参ください。

(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5年12月8日～令和6年1月12日

第1次質問受付期間：令和5年12月8日から同月18日まで

第2次質問受付期間：令和5年12月19日から令和6年1月12日まで

- ・受付方法：質問事項をE-mailにて総合政策課政策調整室へ連絡

(4) 質問への回答

次の日程で町ホームページへ掲載します。

- ・回答日時：令和5年12月22日及び令和6年1月16日

(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5年12月8日～令和6年1月22日

- ・受付時間：8：15～17：00

- ・提出場所：五戸町役場 総合政策課政策調整室

- ・提出方法：持参又は郵送（必着）

※郵送の場合は、簡易書留や特定記録郵便等の配達記録が残る方法で郵送してください。また、送付状況確認のため、送付後、電話で提出先まで御連絡ください。

(6) 書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングの実施

応募書類の審査及び応募者からのプレゼンテーションを実施し、運営候補者の選定を行います。

なお、第9の3で示すスケジュールは参考であり、実際の日程については、応募者に別途通知します。

(7) 運営候補者の決定

町は、町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

町と運営候補者は、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

応募者は、以下の要件すべてを満たすものとします。

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 五戸町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の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 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是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せるグループ（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。（日本工業規格A4版を基本とし、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
・定款又は寄付行為	任意様式（原本証明の	法人以外の団体にあつては、

		記入・押印済みのもの)	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）			
	・貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書等の決算資料	任意様式	法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類
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	団体等の概要が分かる書類	任意様式 (参考様式第1号)	設立趣旨、事業内容のパンフレット等
⑥	実績調書	任意様式	官公庁又は民間の業務委託、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 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
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) (協力企業：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、13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
1	事業提案書表紙	任意	表現自由
2	目次	任意	表現自由
3	具体的戦略	①産直の将来像 任意A	設置目的及び基本構想等を踏まえ、産直を中心とした地域特性やマーケット分析等を

			通じて、どのような産直を創るのか明記すること
	②具体的戦略	任意B	①を基に、設置目的及び基本構想の実現に向けた具体戦略を明記すること
	③戦略の実行策		②を基に、どのように事業展開するのか、実効策を明記すること。また、冬季間等農産物閑散期間を明記すること
4 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や関係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、健康増進への寄与への派生ストーリーを明記すること
5 経営・管理計画	①施設像	任意D	施設内コンテンツを明記すること
	②経営方針	任意E	自立・持続経営可能な産直とするため、経営や管理の考え方を明記すること なお、雇用者のうち、その3割が地域農業従事者となること（必須要件） 防災や子育て支援、健康支援等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		
6 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、備品及びシステム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	町の考え方に対し、収支計画を基に、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) 提出した書類について、提出期限後の差替え及び再提出は認めません。
- (3) 提出された書類の返却は行いません。
- (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
- (5) 応募にあたって質問事項がある場合は、質問書【様式第4号】に記入の上、問合せ先まで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 町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、町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無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) 選定にあたり、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。
- (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（任意団体はその構成員）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産直の将来像	任意A	20点	60点
		②具体的戦略	任意B	20点	
		③戦略の実行策		20点	
2	地域振興への貢献	①地域との連携	任意C	20点	40点
		②地域貢献		20点	
3	経営・管理計画	①施設像	任意D	15点	60点
		②経営方針	任意E	15点	
		③経営計画		10点	
		④管理方針		10点	
		⑤管理計画		10点	
4	収支計画	①収支計画書	様式第3号	10点	30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	事業実施能力	事業者の 資力・信用力	決算 資料等	10点	10点
合計				200点	200点
6	地域性	事業者の地域性	様式 第1号 参考様式 第2号	・町内事業者のみ 10点 ・町内事業者が構成員 5点 ・町外事業者単独、町内事業者が構成員予定 0点	

※的確性：与条件との整合性等

独創性：独創的な提案等

実現性：提案内容の理論的裏付けがあり、実現が見込まれること等

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産直の将来像	設置目的、基本構想の方向性や条件との整合性 産直の目指すものの実現性 他の産直等との差別化やニッチ戦略に加え、独創的な戦略の有無 農産物閑散期対策の実行性
		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	地域振興のための提案の具体性 地域貢献の実現性 医療連携のための提案の具体性
		②地域貢献	
3	経営・管理 計画	①施設像	コンテンツの魅力度 ターゲットへの集客力 産直の発展性（人材育成等） 従事者配置、採用及び教育等の適切 地元雇用への配慮 管理業務の効率性及び効果 経費削減の工夫
		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	①収支計画書	経営の持続可能性 収支計画の実効性 初期投資への適切なリスク配分 納付金の現実性及び魅力度
		②初期投資の考え方	
		③納付金の考え方	
5	事業実施	事業者の資力・信用力	事業実績や組織体制等、持続的経営の

	能力		可能性
6	地域性	事業者の地域性	3 審査・評価項目と配点の表のとおり

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、町議会に報告後、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

町は、運営候補者として選定された事業者を町議会に報告の上、決定します。

2 覚書の締結

町と運営候補者は、産直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あたっては、審査会を設置し、所定の審査を行います。審査の結果、産直を管理運営する能力を有すると認められる場合、町議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

町と指定管理者は、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あたっての留意事項

1 法令等の遵守

産直の開業までの準備業務及び管理運営にあたっては、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
- ・ 今後制定予定の五戸町産地直売施設（仮称）の設置及び管理に関する条例、同施行規則
- ・ 五戸町個人情報保護条例
- ・ 五戸町情報公開条例
- ・ 五戸町暴力団排除条例
- ・ 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

町では、個人情報の保護を図るため、五戸町個人情報保護条例を定め、個人の権利利益を保護し、町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、あらかじめ町が認めた場合は、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

町は、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、町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、町は、業務の改善と必要な指示を行い、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

町は、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、町は、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（指定管理者）が、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、町は決定（指定）の取消しができるものとしします。その場合、町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、町及び運営候補者（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、業務の可否について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、町は決定（指定）の取消しができるものとします。その場合、町及び運営候補者（指定管理者）に生じた損害の賠償についても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す。また、指定管理者が指定期間の終了若しくは指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引継ぐ場合についても同様に行うものとします。

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

3 議会の議決を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、町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5年間と定めていますが、町側のやむを得ない事情により、指定期間の途中に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、町と指定管理者が協議を行い決定します。

5 災害時等における産直での避難所開設

災害時等において、産直は、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。町が産直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ます。

第16 選定申込書の提出及び問合せ

〒039-1513 三戸郡五戸町字古館21番地1

五戸町 総合政策課 政策調整室

E-mail: seisaku@town.gonohe.aomori.jp

TEL: 0178-62-2111 FAX: 0178-62-6317

※応募については、原則、電子メールのみでの対応とし、電話での対応は行いません。