

五戸町農産物直売等拠点施設 運営候補者募集説明会

令和5年12月22日
五戸町総合政策課政策調整室



説明の内容

I 施設整備の経緯

II 施設整備予定地

III 施設整備基本計画概要

IV 運営者募集要項概要

V その他



I 施設整備の経緯

令和2年度

- ・農産物直売所整備事業計画立案

令和3年度

- ・整備予定地検討
- ・基本構想策定
- ・整備実行委員会組織

令和4年度

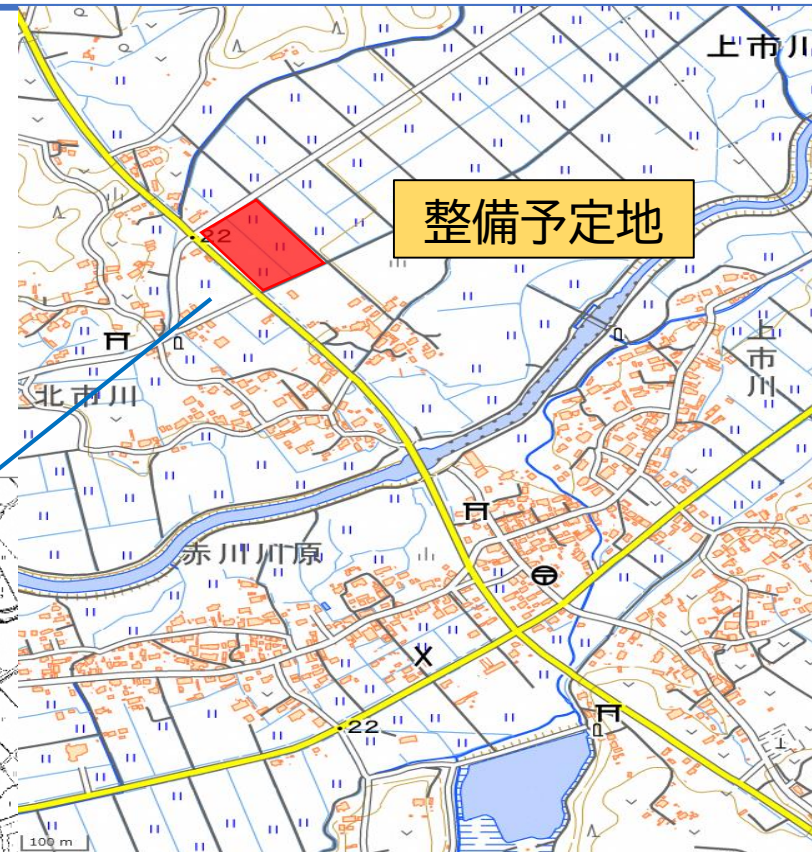
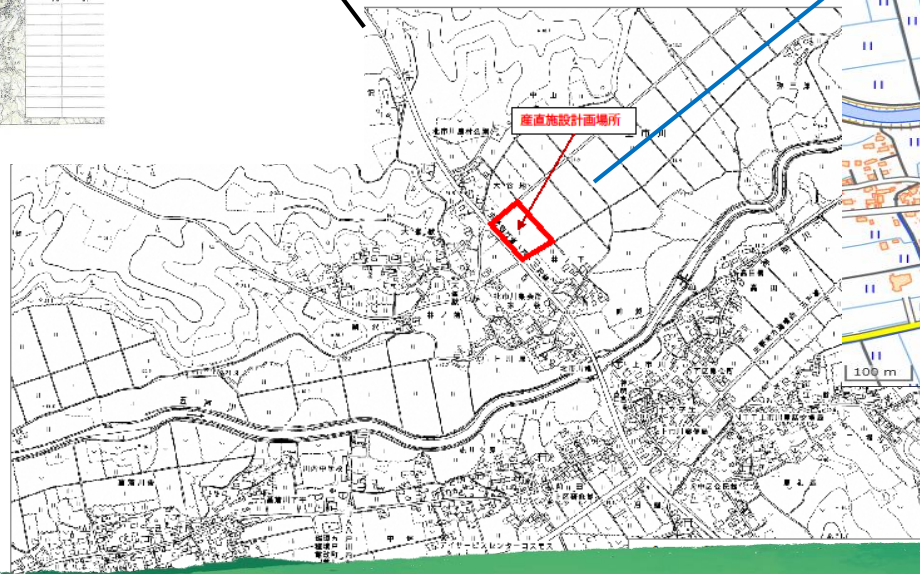
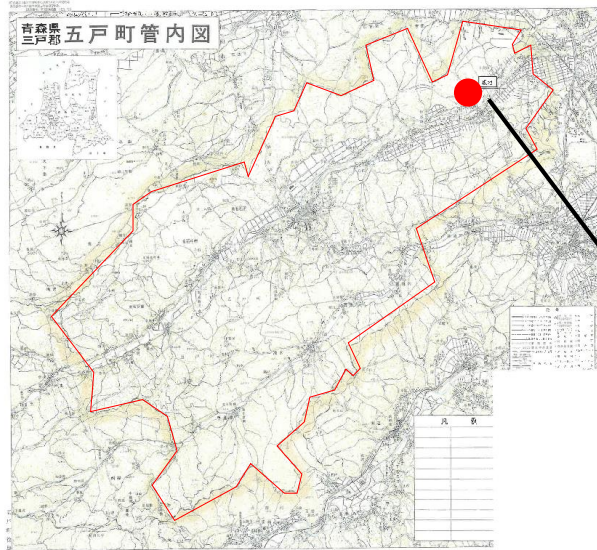
- ・農山漁村活性化計画策定

令和5年度

- ・基本設計等実施



Ⅱ-1 施設整備予定地



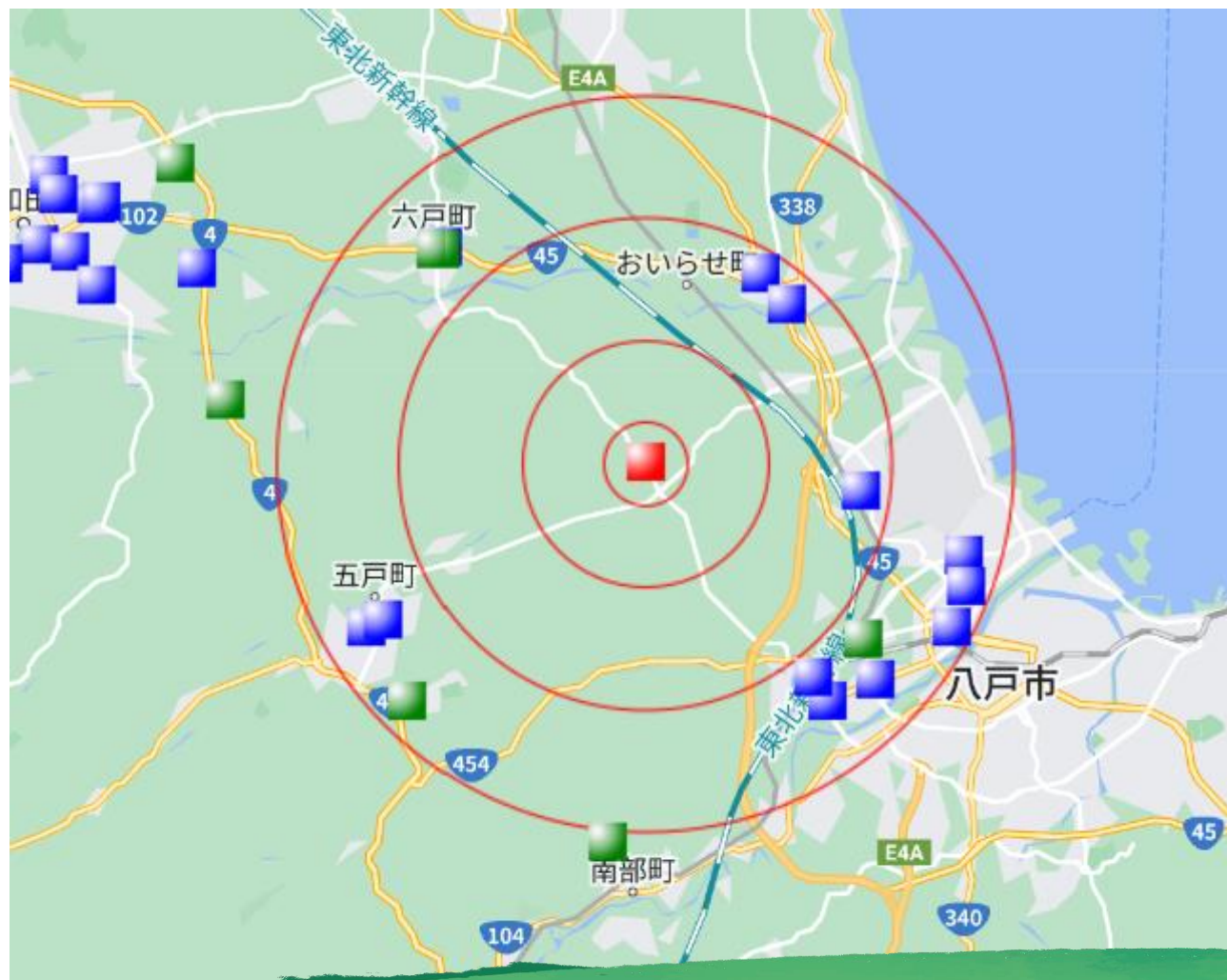
整備予定地
五戸町大字上市川
字中山前
県道20号線沿い

交通量（昼間12H）
県道20号線：7,141台
県道15号線：4,704台
（出典：道路交通センサス）

五戸町中心部から約10km
八戸市中心部から約14km
八戸駅・八戸西ICから約8km
八戸北ICから約7.5km
下田百石ICから約11km



Ⅱ-2 施設整備予定地



引用

jstatmap

凡例

1, 3, 6, 9 kmメッシュ

赤：施設整備予定地

青：スーパーマーケット

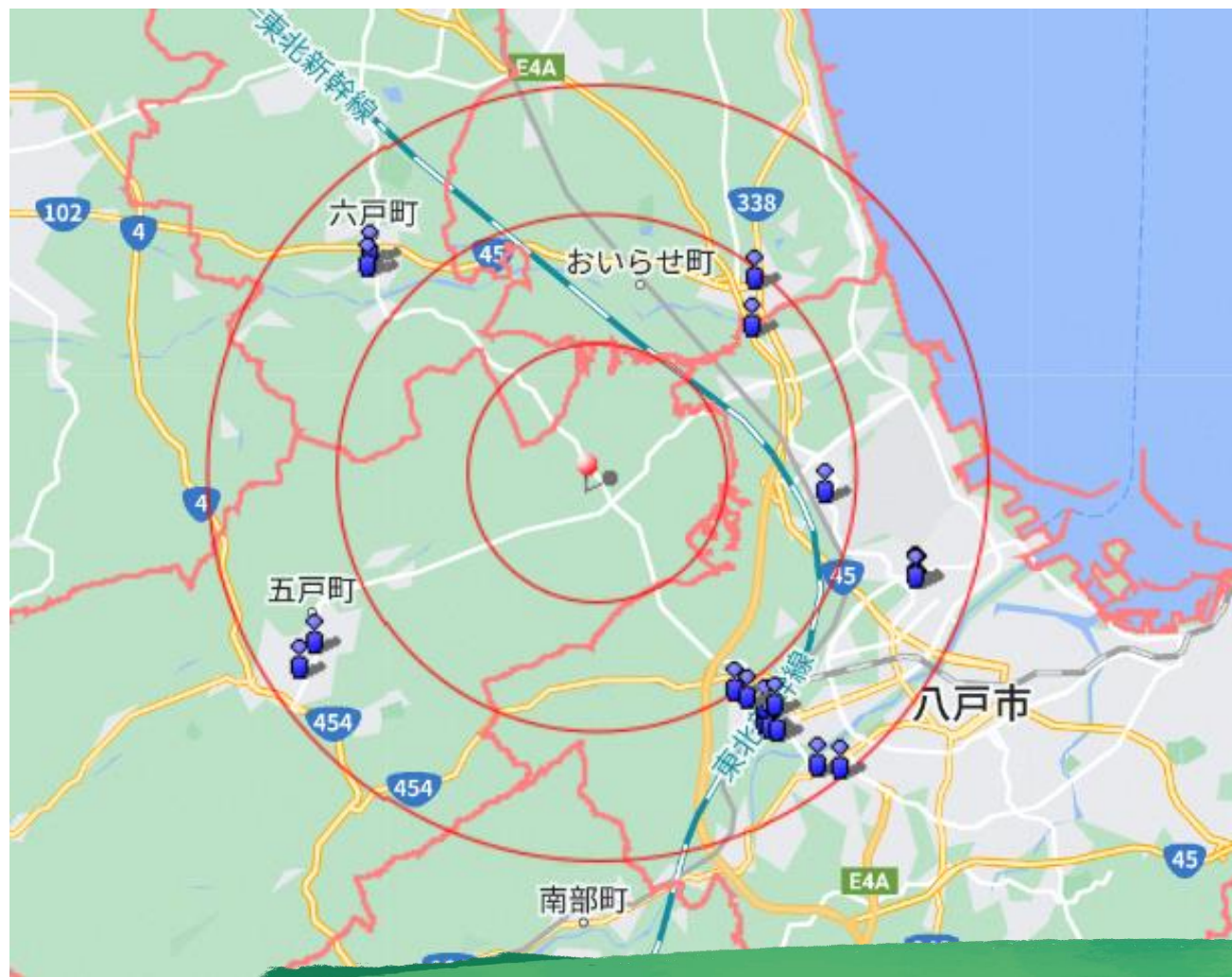
緑：農産物直売所

【周辺状況】

生鮮食品の購入場所が6km圏内になく
空白地帯となっており、
地域の生活拠点として整備が必要



Ⅱ-3 施設整備予定地



引用

jstatmap

凡例

3, 6, 9 kmメッシュ

赤：施設整備予定地

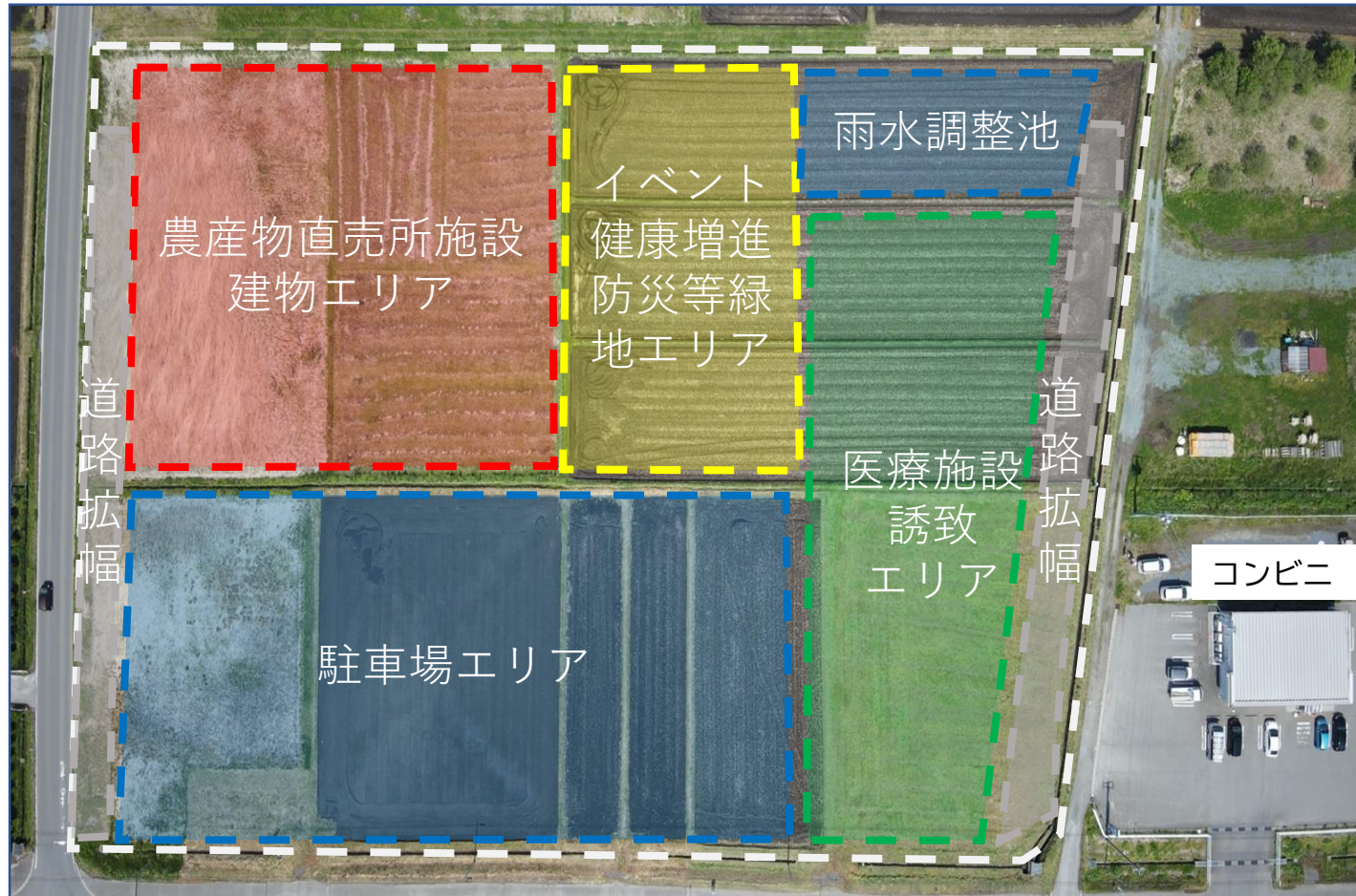
青：医療施設

【周辺状況】

医療受診環境が6km圏内になく
空白地帯となっており、
地域医療拠点として整備が必要



Ⅱ-4 施設整備予定地



用地は全て民有地であり、
今後取得予定

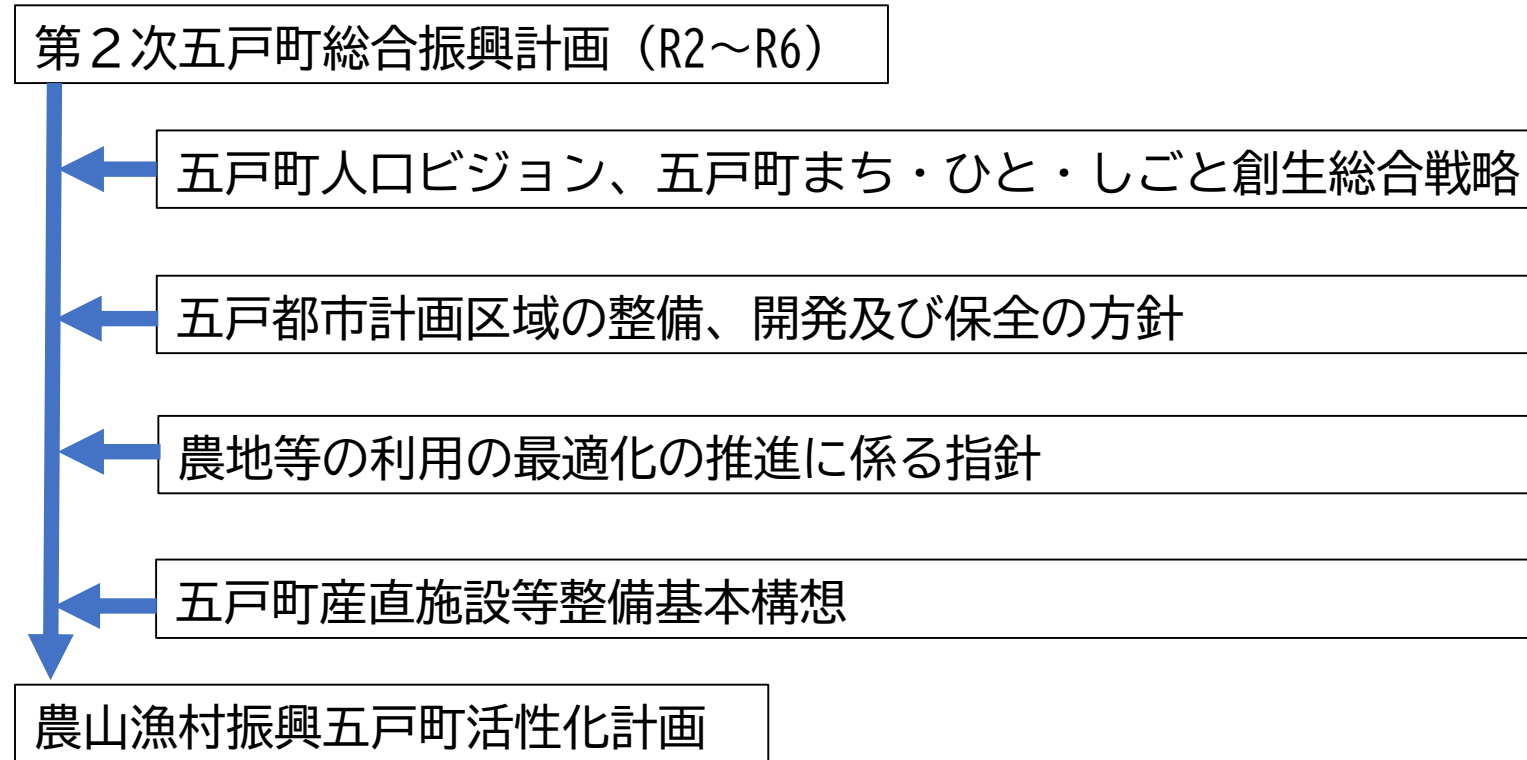
敷地面積
14,691㎡（長狭物を除く）

道路接道状況
西：県道20号線
北：町道北市川轟木線
南：町道北市川石呑線



Ⅲ 施設整備計画の概要

関係計画との整合性を取りつつ、農業振興及び地域振興に資する施設とすべく、令和4年度に【農山漁村振興五戸町活性化計画】を策定



Ⅲ 施設整備計画の概要

農山漁村振興五戸町活性化計画を基本計画とし、次の観点を採用

1 地域医療の拡充

施設の一区画への医療法人の誘致及び誘致法人への優遇措置

2 デジタル化の推進

施設へのデジタル要素の取入れによる地域振興

3 SDGsの推進

環境・健康に配慮したサービスの提供及び継続的な運営



IV 運営候補者募集要項の概要

1 運営候補者募集の趣旨

- ・産直施設の整備事業を地方創生の拠点整備と位置づけ
- ・地方創生の拠点として多くの人々が交流し、食への意識及び健康への意識を高め、地域経済の活性化、健康と幸福度が向上することを目的
- ・従来の産直とは異なり「健康」を重点的に取り扱う



行政、運営候補者及び医療機関の連携が不可欠
自立・持続運営のため、開業準備から運営候補者のノウハウ等を取り入れる



IV 運営候補者募集要項の概要

1 運営候補者募集の趣旨

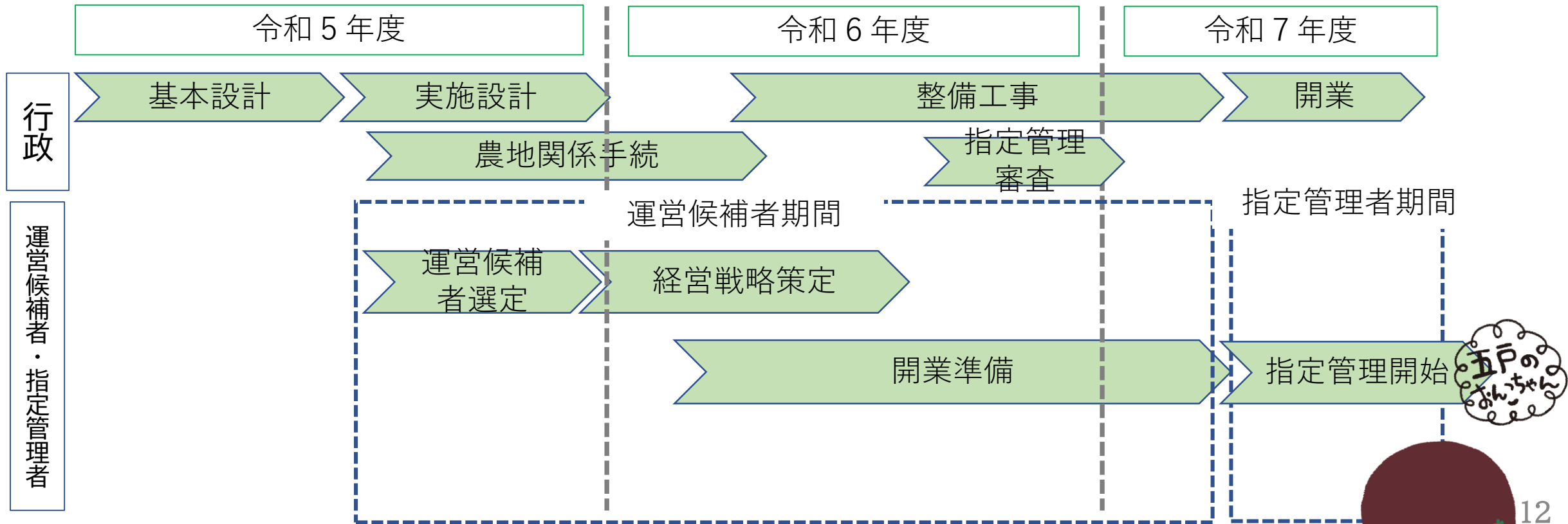
運営候補者には以下を期待

- ・ 行政、医療機関と連携した産直施設づくり
- ・ 運営候補者のノウハウや創意工夫を生かした特色ある産直施設づくり
- ・ 地域の課題解決の一助となる、愛着のある産直施設づくり
- ・ 自立・持続運営可能な経営及び管理体制の構築



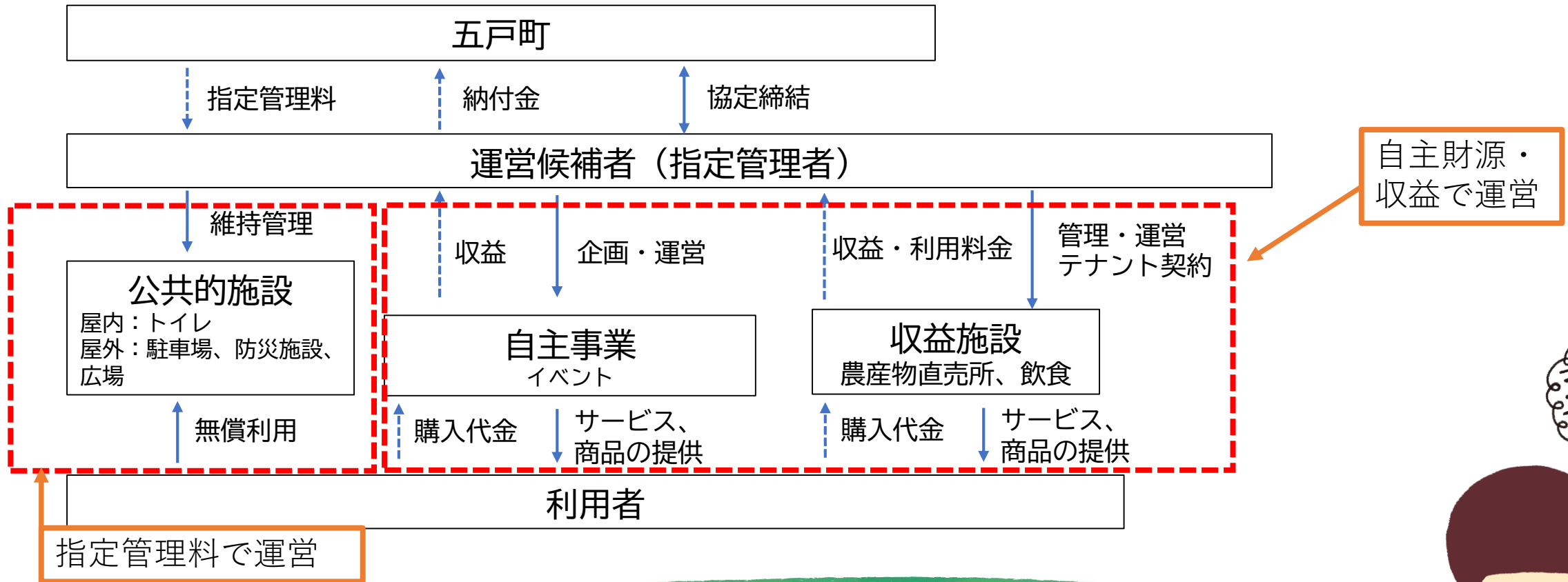
IV 運営候補者募集要項の概要

2 施設開業までの流れ



IV 運営候補者募集要項の概要

3 産直施設の運営に関する収益等の流れ



IV 運営候補者募集要項の概要

4 運営候補者の募集にあたって

町の指定管理者制度の運用に準じ、町内に事業所・事務所（事業所等）を有する事業者を優先的に取り扱う

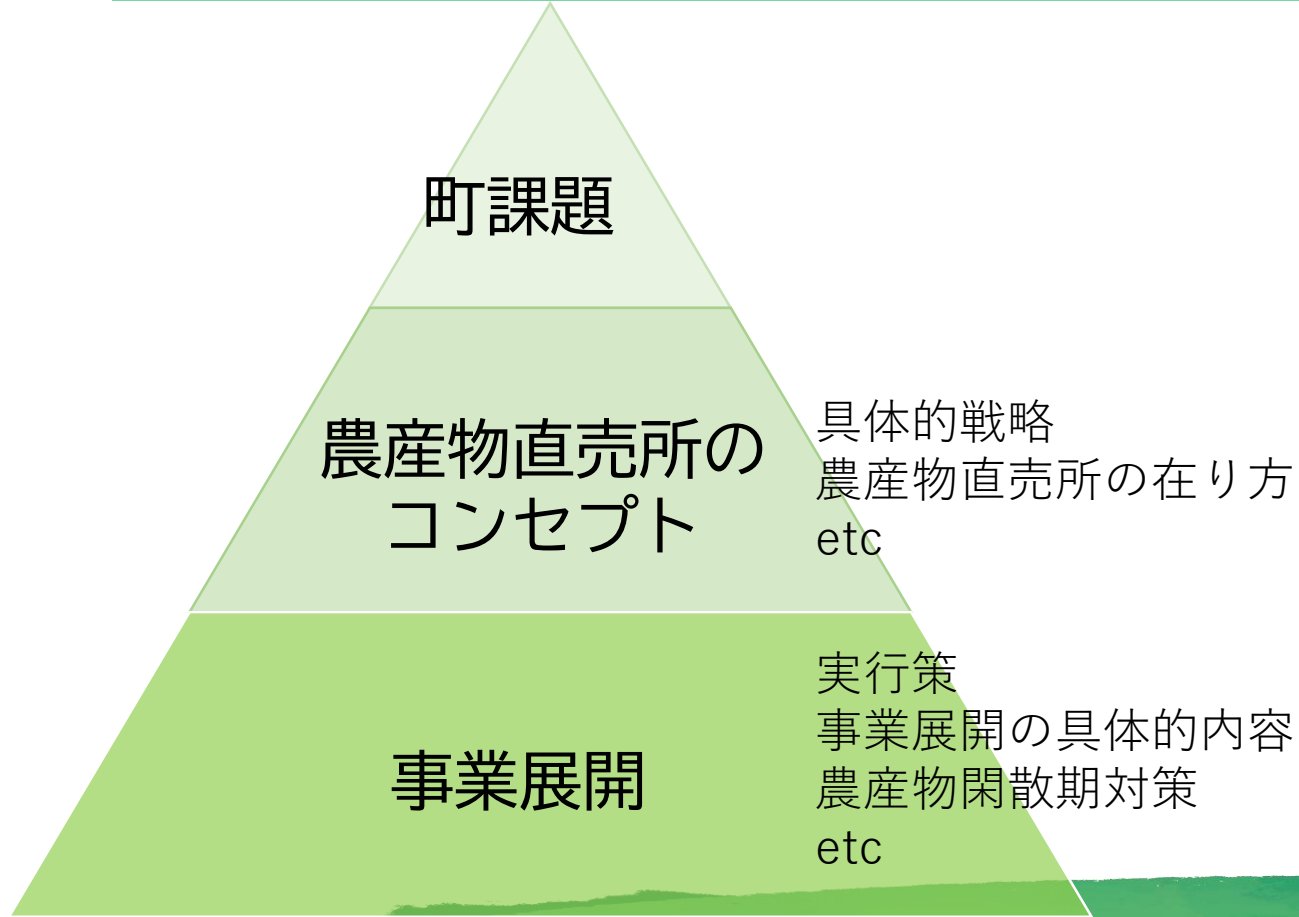
募集段階では事業所等の所在地は問わないが、運営候補者として選定された場合、町外事業者は町内に事業所等を設置する必要がある

地域経済の観点及び地域性のある運営の観点から、運営候補者は法人化等が必要となる



IV 運営候補者募集要項の概要

5 事業提案について（具体的戦略）



地域拠点として町の課題解決の一翼を担う施設



コンセプト「食と健康」



運営候補者は、食と健康を意識した
農産物直売所の在り方その事業展開
の具体案を提案



IV 運営候補者募集要項の概要

5 事業提案について（地域振興への貢献）

整備予定地は、以前から農業振興に資する事業を展開してきた地域

- ▶ 地域拠点施設である産直整備により、
農業振興に加えて地域連携と地域経済活性化も重要となる

農業従事者、地域住民の健康増進のため、用地の一区画に医療施設を誘致

- ▶ 地域連携のほか、医療機関との連携も重要となる

健康維持と地域振興という挑戦的な課題に対し、
施設運営や事業展開を通じてどう貢献・派生していくか提案



IV 運営候補者募集要項の概要

5 事業提案について（経営管理計画）

具体的戦略と地域貢献を踏まえ、施設に用いるコンテンツを施設像として提案してください

▶ 施設の整備方針やフォーカスしたターゲット像を踏まえ、地域資源や立地特性を活かすこと

自立・持続可能な運営管理の考え方とともに、事業展開の計画に伴い、将来的な事業者との連携について、提案してください

導入を検討している防災機能への配慮についても加味してください



IV 運営候補者募集要項の概要

5 事業提案について（収支計画）

具体的戦略や地域振興への貢献、経営管理計画の提案内容を踏まえ、収益施設の収支計画（5か年分）を提案してください

- ▶ 収益施設は、施設のうち指定管理料が発生しない部分
施設詳細が未定のため、提案者所有施設の運営・管理実績等に基づくことも可

備品・設備等について、運営を想定した負担区分を提案してください

- ▶ 町が整備する初期投資分だけでは、魅力ある運営ができないことも想定される

納付金の算定方法や納入方法についての考え方を提案してください

- ▶ 町の施設整備及び当施設の適正な維持管理が必要であるため、運営による収益の一部を納付金として納入いただき、将来の修繕等への積立金とする



V その他

1 運営候補者選定スケジュール

