

# (仮称)道の駅「八千穂高原IC」 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10月18日  
長野県南佐久郡佐久穂町

## 1 調査の目的

佐久穂町では、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目的として、(仮称)道の駅「八千穂高原IC」の整備(令和6年度開業予定)を進めています。

事業の実施にあたっては、民間活力を可能な限り活かし、財政負担の軽減や採算性の確保にも配慮していくこととしています。

こうした視点を踏まえ、本調査では、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受けるとともに、管理運営への参画に係る市場性等を確認し、今後の事業推進の参考とすることを目的としています。

なお、今回のサウンディング型市場調査(以下「対話」という。)は、「事業に参加する事業者を選定する」ための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・目的

中部横断自動車道佐久南IC～八千穂高原ICまでの開通に伴い、沿線の通勤等の移動がスムーズになったほか、観光利用が増加、物流の効率化、IC周辺の民間投資拡大等の様々な効果が生まれています。

一方で佐久穂町では『自律し多様なコミュニティが人々の暮らしを支え、挑戦や行動を支援するまち』を基本理念に、町のなかに古くから息づくコミュニティを大切にしたまちづくりを展開しています。

道路整備の効果を町の目指す理念と連動させ、さらに発展させて、町民の暮らしの質や安全・安心の向上、町の産業振興にもつなげていくための施設として、八千穂高原IC最寄りの敷地(約1.85ha)に「道の駅」の整備を計画しています。

## 3 整備予定地の概要等

所在地等	長野県南佐久郡佐久穂町大字畑1737番1 ほか ・中部横断道八千穂高原ICの東約400mに位置する国道299号沿いの土地。
土地面積	約1.85ha(法面等含む)
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	中部横断道整備工事等の残土を利用して造成した平坦面

※その他詳細は、別紙(仮称)道の駅「八千穂高原IC」基本計画(改訂検討案)を参照

#### 4 事業方式等（現段階の想定）

計画中の道の駅の施設は①駐車場・トイレ等の休憩施設、②収益施設（飲食・物販等）、③公的な利用が主となる広場等の3つに大別されます。

このうち①の一部の施設を前面の国道299号の改良と一体的に長野県が整備します。

その他の②や③の施設は、いずれも民間活力を活かしながら町との連携により整備・運営を進めていく方針です。

これらの施設のできるだけ多くを、整備や運営候補の皆様と共に作り上げていくため、先行して事業に関わる候補者を選定していく手法を想定しています。

#### 5 スケジュール

##### （1）対話スケジュール

内 容	期 日
調査実施について実施要領の公表	令和3年10月18日（月）
対話のエントリー受付	令和3年10月18日（月）～12月3日（金）
事業説明会の開催（オンライン可）	令和3年11月6日（土）
現地見学期間	令和3年11月6日（土）～12日（金） ただし11月7日（日）は除く
質問受付期限	令和3年11月17日（水）
質問回答日	令和3年11月24日（水）
対話の実施（予定）	令和3年12月13日（月）～17日（金）
対話の実施結果の公表	令和4年1月中旬

##### （2）全体事業スケジュール

時 期	内 容
令和4年2～3月	基本計画確定 事業方法確定 事業者募集原案作成
令和4年度	事業者募集 施設設計
令和5年度	整備工事
令和6年度	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個人事業主、法人又は法人等のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

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 エントリーシート提出時点で佐久穂町入札参加等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佐久穂町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) 対話における意見・提案の募集内容

- ア 当事業への参加意欲
- イ 参加する場合の範囲と方法
  - ①範囲：具体的な施設や区域
  - ②方法：(例)設計・施工～運営まで一括 /設計・施工のみ  
/運営のみ /テナント出店 など
  - ③資金調達についての意向：民設民営 /公設民営 /その他 など
- ウ より多くの方に満足され、かつ収益性を高める施設とするための工夫
  - ①集客力を高める方策の提案（他との差別化に向けた工夫）
  - ②収益性確保のための運営方策の提案  
（指定管理料なしで採算をとるための工夫）
  - ③収益も活かしながらの公的エリアの管理実施の可能性についての考え
  - ④施設整備内容への提案
- エ 大石川を活かした整備・運営の特色付け（実施でき得ること・そのための条件）

## 7 参加の申込手続き

(1) 対話の参加申込手続き

対話への参加を希望する場合は、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10月18日（月）～12月3日（金）

なお、(2)の事業説明会への参加を希望される方は、説明会の準備の都合上、エントリーシートを11月4日(木)までにお送りください。オンライン [Zoom] による参加を希望される方には、エントリーシート記載のE-mailアドレスへ接続方法等をご案内いたします。

イ 申込先

別紙（様式1）エントリーシートに必要事項を記入し、電子メールに添付して、件名を「道の駅サウンディング参加エントリーシート」として「佐久穂町役場総合政策課政策推進係」へ送付してください。なお、電子メール送信後は、未受信防止のため必ず総合政策課政策推進係（0267-86-2553）に電話し、着信を確認してください。

メールアドレス：seisaku@town.sakuho.nagano.jp

## (2) 事業説明会の開催

本事業の概要等についての説明会を実施します。参加を希望される方は、エントリーシートの該当箇所(参加希望あり)に○印をつけて送付してください。なお、説明会に参加しなくとも対話への参加は可能です。

事業の概要資料は説明会実施後、町のホームページにて公開します。

### ア 開催日時

令和3年11月6日(土) 10時00分～ 1時間程度を予定

### イ 場所

佐久穂町役場 3階 大会議室 又は オンライン (Zoom接続)

### ウ 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3名以内の参加とします。

## (3) 現地見学期間

事業説明会の日から約1週間、計画地内立ち入りを許可する予定です。

### ア 見学可能期間

令和3年11月6日(土)～令和3年11月12日(金)

ただし、令和3年11月7日(日)を除く

時間は午前9時から午後5時まで

### イ 会場

計画地内の下図の場所に駐車可能スペースを確保します。

車を停めて現地確認を行ってください。敷地内の工事車両等にご注意ください。

周辺の耕作地に立ち入らないよう、留意願います。



### ウ 事前連絡

見学日時を、その前日までに総合政策課政策推進係までご連絡ください。

(4) 質問

対話の実施等に関する質問を受け付けます。

ア 受付期限

令和3年11月17日(水)

イ 送付先

別紙(様式2)質問書に必要事項を記入し、電子メールに添付して、件名を「道の駅サウンディング調査質問書」として「佐久穂町役場総合政策課政策推進係」まで送付してください。

メールアドレス: seisaku@town.sakuho.nagano.jp

(5) 対話の日時及び場所の連絡

参加申込のあった事業者等の担当者あてに、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。

(6) 提案書等の提出

対話の実施に際し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、事前又は当日までに10部ご準備をお願いします。

(7) 対話の実施

ア 実施期間(議会の日程により前後する場合があります)

令和3年12月13日(月)～令和3年12月17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

佐久穂町役場 又は オンライン(Zoom接続)

エ 参加人数

1グループ4名以内の参加とします。

オ 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。

(8) 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、何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) 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。

### (4) 提出資料の取扱いについて

- ・ご提出いただいた資料の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、返却はいたしません。
- ・ご提出いただいた資料を公表することはありません。また、本事業の検討目的以外では使用しません。
- ・ただし、条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となります。提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合があります。

### (5) その他

- ・個別対話は、町職員で実施することを予定していますが、計画・設計業務の一部を外部委託しているため、その受託業者の同席を予定しています。ただし、参加事業者の希望により、受託業者を同席させないことも可能です。

※受託業者：株式会社KRC（長野市稲里町中央三丁目33番23号）

- ・サウンディング調査実施に当たり、知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

## 9 参考資料及び様式等（別紙）

- ・（仮称）道の駅「八千穂高原IC」基本計画（改定検討案）（参考資料）
- ・エントリーシート（様式1）
- ・質問書（様式2）

## 10 問い合わせ先

住 所 〒384-0697

長野県南佐久郡佐久穂町大字高野町569

担 当 佐久穂町総合政策課政策推進係

電 話 0267-86-2553

FAX 0267-86-4935

メール [seisaku@town.sakuho.nagano.jp](mailto:seisaku@town.sakuho.nagano.jp)