

## 陸前高田市農業テーマパーク・オーガニックランド（音楽堂エリア） 施設等整備・運営事業者公募型プロポーザル実施要領

本要領は、陸前高田市農業テーマパーク・オーガニックランドの自然共生型野外音楽堂を有するエリア（以下「音楽堂エリア」という。）の施設等整備・運営事業者を、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）により選定するため、必要な事項を定めるものである。

### 1 本プロポーザルの目的

陸前高田市は、地域の活性化と循環型社会の構築等を目指し、有機農業、動物とのふれあい、食品加工、飲食及び物販の提供等を行う体験型の農業テーマパーク・オーガニックランドの整備を官民連携事業として推進している。

本プロポーザルは、オーガニックランドの予定地の中で、先行して開業しているモデルエリアに次ぐ音楽堂エリアの施設等整備及び運営に当たり、オーガニックランドの基本計画等を十分に理解し、景観まちづくりやユニバーサルデザインへの配慮とともに、本市の地域特性、周辺環境との調和を図りつつ、豊かな創造性と高い技術力、実績に基づく確かなノウハウをもって、設計・施工及び事業運営を行うことができる事業者を選定することを目的としている。

### 2 事業の概要

#### (1) 件名

陸前高田市農業テーマパーク・オーガニックランド（音楽堂エリア）施設等整備・運営事業者公募型プロポーザル

#### (2) 事業内容

ア 音楽堂エリアの設計・施工

※求められる施設構成等の基本仕様については、8ページの別紙参照のこと。

イ 音楽堂エリアの運営

#### (3) 事業実施期間

ア 音楽堂エリアの設計・施工：事業者決定後～令和5年3月（予定）

イ 音楽堂エリアの管理・運営：令和4年4月～（予定）

#### (4) 所在地（面積）

陸前高田市気仙町字奈々切ほか（3.3ha）

※具体的なエリア所在地については、資料集を参照のこと。

#### (5) 事業費

本事業は、民間事業としての実施を前提としており、費用は全て事業者の負担とする。

ただし、陸前高田市農業テーマパーク・オーガニックランド施設等整備補助金交付要綱に基づき、市が事業費の一部を補助する。

なお、対象エリアの土地については、選定された事業者と建物買取請求権を想定しない30年程度の土地賃貸借契約を結ぶこととし、賃料については、契約から当初5年間は無償とし、6年目以降については周辺地価を参照しながら、別に定めるものとする。

### 3 プロポーザルの概要

#### (1) プロポーザル実施スケジュール

ア 公示	令和3年10月12日(火)	
イ 質問受付期限	令和3年10月22日(金)	午後5時00分
ウ 質問回答公表	令和3年10月27日(水)	
エ 参加表明書の提出期限	令和3年11月2日(火)	午後5時00分
オ 審査資料の提出期限	令和3年11月12日(金)	午後5時00分
カ 審査	令和3年11月17日(水)	午後2時00分
キ 審査結果公表	令和3年11月18日(木)	(予定)

#### (2) 選定委員会

事業者の選定に係る審査は、選定委員会で行い、選定委員は下記の5名となる。

- ・副市長(選定委員長)
- ・政策推進室長
- ・総務部長
- ・建設部長
- ・地域振興部長

#### (3) 担当部署

陸前高田市地域振興部商政課ブランド推進係

メールアドレス：[brand@city.rikuzentakata.iwate.jp](mailto:brand@city.rikuzentakata.iwate.jp)

住所：〒029-2292 岩手県陸前高田市高田町字下和野1番地

電話：0192-54-2111(内線423)

#### (4) 参加要件

下記の要件全てに該当する場合のみ、本プロポーザルに参加することができる。

- ア 単体事業者又は複数の者で構成する共同企業体による提案であること。
- イ 単体事業者又は共同企業体の代表企業が陸前高田市内に事務所又は事業所を有していること、若しくは本事業開始までに当市内に事務所又は事業所を設置する予定であること。
- ウ 野外音楽堂の整備・運営に対し、実施又は実施に向けた体制を有すること。
- エ SDGs達成に向けた取組の実績を有すること。
- オ 事業運営に必要な許認可を取得している、または操業前に取得予定の者。
- カ 単体事業者又は共同企業体の代表企業が、本プロポーザル公示日から起算して1年以内に国、岩手県又は陸前高田市からの受注業務に関し、指名停止の措置を受けていないこと。
- キ 単体事業者又は共同企業体の代表企業が銀行取引停止となっていないこと。
- ク 単体事業者又は共同企業体の代表企業は、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てをしている者若しくは再生手続き開始の申立てをされている者(同

法第33条第1項に規定する再生手続き開始の決定を受けた者を除く。)又は会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続き開始の申立てをしている者若しくは更生手続き開始の申立てがされている者(同法第41条第1項に規定する更生手続き開始の決定を受けた者を除く。)でないこと。

ケ 単体事業者又は共同企業体の構成企業の代表者、役員(執行役員を含む。)又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者が、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同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と密接な関係を有している者でないこと。

#### (5) 交付する書類及び資料

ア 実施要領(別紙「音楽堂エリアの施設等整備に係る基本仕様書」含む)

イ 様式集

様式第1号: 質問書

様式第2号: 参加表明書

ウ 資料集

資料1: これからの陸前高田のまちの姿

資料2: オーガニックランド事業コンセプトシート

資料3: オーガニックランド事業全体完成イメージ

資料4: 音楽堂エリアにおける参考平面図

エ 評価基準

※書類及び資料は全て陸前高田市公式ホームページ

「<https://www.city.rikuzentakata.iwate.jp>」

(以下「HP」という。)上のみで交付する。郵便等による資料送付は行わない。

※敷地図・図面等のCADデータは配布しない。

#### (6) 提出書類の取り扱い

ア 提出書類は、返却しないものとする。

イ 提出書類は、審査の目的以外で、無断で使用しないものとする。

ウ 提出されたプロポーザル等の著作権は、応募者に帰属するものとする。ただし、提出された書類は、陸前高田市が必要とする範囲内において、無償で使用できることとする。

エ 提出書類は、必要な範囲内において複製することができるものとし、提案者の同意を得てHP等で公表することがある。

#### (7) その他

ア 現地説明会は実施しない。また、敷地内に立ち入った見学は不可とする。

イ 本プロポーザル参加に係る費用は、全て応募者の負担とする。

ウ 提出期限日以降における書類の差し替え又は再提出は認めない。

エ 本プロポーザルにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円とする。

## 4 質問回答について

本プロポーザルにおいて質問がある者は、下記のとおり質問書を提出すること。質問がない場合は、質問書を提出する必要はない。

## (1) 質問書の提出

### ア 提出期限

令和3年10月22日（金） 午後5時00分まで

### イ 提出先

3(3)のとおり

### ウ 提出資料

資料	形式
① 質問書 ※ 質問事項は簡潔に記入すること。記入欄が足りない場合は、記入欄又は用紙を追加して作成すること。	様式第1号

### エ 提出方法

- ・質問を記入した質問書データ（ワード形式）を、電子メールに添付して提出すること。
- ・メールの件名は「オーガニックランドプロポーザル 質問書」とし、ファイル名は「質問書\_〇〇」（〇〇には事業所名）とすること。
- ・郵送、ファックス、電話及び口頭等での質問は受け付けない。また、本プロポーザルに関係のない質問は受け付けない。

## (2) 質問回答

### ア 回答日

令和3年10月27日（水）（予定）

### イ 回答方法

HP上に掲載する。

## 5 参加表明について

本プロポーザルへ参加を希望する者は、下記のとおり参加表明書を提出すること。

### (1) 参加表明書の提出

#### ア 提出期限

令和3年11月2日（火） 午後5時00分まで

#### イ 提出先

3(3)のとおり

#### ウ 提出書類

書類	形式
① 参加表明書	様式第2号

#### エ 提出方法

- ・参加表明書（様式第2号）に必要事項を記載し、PDF形式へ変換した上、電子メールに添付して提出すること。
- ・メールの件名は「オーガニックランドプロポーザル 参加表明」とし、ファイル名は「参加表明\_〇〇」（〇〇には事業所名）とすること。

## (2) 通知

参加表明を受け付けた者には、提案者番号を、電子メールにて送付する。

## (3) 辞退

参加表明書の提出後に、本プロポーザルへの参加を辞退する場合には、令和3年11月12日（金）午後5時00分までに辞退の連絡をメールにて送付すること。

## 6 審査資料提出について

### (1) 資料の提出

#### ア 提出期限

令和3年11月12日（金） 午後5時00分まで

#### イ 提出先

3(3)のとおり

#### ウ 提出資料

資料	形式
① 実績資料 ・一つのPDFファイルとし、ファイル名は「実績資料_〇〇」（〇〇には提案者番号を半角で記載）とすること。	A4タテ 3枚以内 自由形式
② 事業提案資料 ・一つのPDFファイルとし、ファイル名は「事業提案資料_〇〇」（〇〇には提案者番号を半角で記載）とすること。	A3ヨコ 3枚以内 自由形式
③ 運営計画資料 ・一つのPDFファイルとし、ファイル名は「運営計画資料_〇〇」（〇〇には提案者番号を半角で記載）とすること。	A4タテ 3枚以内 自由形式

#### エ 提出方法

- ・資料①、②、③の3つのPDFファイルを、電子メールに添付して提出すること。
- ・メールの件名は「オーガニックランドプロポーザル 審査資料提出」とすること。

### (2) 実績資料の作成方法

#### ア 記載事項

3(4)の参加要件を踏まえ、下記①～③について記載すること。

##### ①提案者の実績

オーガニックランド事業コンセプトに資する提案者の事業・取組の実績を記載すること。

##### ②実績の本事業への活用

上記①で記載した実績が本事業においてどのように生かせるか説明すること。

##### ③本事業に取り組むアピールポイント

アピールポイントとして、業務に取り組む思い・意気込み等を記載すること。

#### イ 留意事項

- ・文字は読みやすい大きさとし、
- ・印刷範囲を考慮し、用紙の余白を5ミリ以上とること。

- ・提案資料全ての右上隅に、返信された参加表明受領書に記載されている提案者番号を記載すること。番号のフォントは12ポイントとすること。

### (3) 事業提案資料の作成方法

#### ア 記載事項

本実施要領及び資料集の内容を踏まえ、下記①～③について記載すること。

##### ①オーガニックランド事業実現に対する考え方について

平面計画の分かる音楽堂エリアの配置図を作成し、建築・景観計画の考え方を説明すること。その他必要となる図面、写真等は適宜判断の上、挿入してよい。

##### ②工程・進め方について

施設の整備及び運営実施へ向けた工程・進め方について記載すること。また、関係者と納得感の高い計画を策定するために気を付けること、及びその進め方について説明すること。

##### ③設計・施工にかかる概算事業費について

事業提案資料の内容に基づき、設計・施工に必要な概算事業費を算出し、参考見積書として提出すること。

#### イ 留意事項

- ・提案資料には、提案者を特定することができる内容の記述（具体的な物件名、人名、社名、写真等）を記載してはならない。仮に記載されていた場合には、審査の対象外とする可能性がある。
- ・記載事項の①～③とそれに対する提案・実施方針は対応させて分かりやすいように記載すること。
- ・文字は読みやすい大きさとすること。
- ・印刷範囲を考慮し、用紙の余白を5ミリ以上とること。
- ・提案資料全ての右上隅に、返信された参加表明受領書に記載されている提案者番号を記載すること。番号のフォントは12ポイントとすること。

### (4) 運営計画資料の作成方法

#### ア 記載事項

音楽堂エリアについて、整備完了後に自立的・持続的に運営を行い、地元の雇用創出に寄与することができる事業案を記載すること。また、事業案の記載に当たっては、事業の概要、見込み利用者数、地元雇用の創出に寄与する取組内容、持続的に事業を継続するための工夫・提案内容を記載すること。

#### イ 留意事項

- ・上記6(3)イに同じ

## 7 審査について

### (1) 審査方法

- ア 提出された資料、プレゼンテーションを踏まえて、「実績資料」、「事業提案資料」、「運営計画資料」を交付資料の「エ 評価基準」による評価を行い、選定委員会で審査を行う。
- イ 審査は非公開で行う。
- ウ 審査の経緯及び結果についての異議申立ては受け付けないものとする。

## (2) プレゼンテーション

### ア 開催日時・場所

- ・日時：令和3年11月17日（水） 午後2時00分～（予定）（1者 30分程度）
- ・場所：陸前高田市役所4階 第2会議室
- ※詳細は、参加表明者に別途連絡する。

### イ 留意事項

- ・提案者の説明は、提出した審査資料に基づき口頭で選定委員へ説明を行うこと。
- ・模型の持ち込み、追加資料の配布及び審査会場での電子機器を使用しているプレゼンテーションは認めない。
- ・提出した資料に基づき、主に「事業提案資料」及び「運営計画資料」の内容について説明を行うこと。「実績資料」を踏まえて説明してもよい。
- ・プレゼンテーションは非公開で行うが、記録のため、録音、写真の撮影等を行う場合がある。
- ・補足資料の提示に当たっては、減点対象とする。

## (3) 審査結果の公表及び通知

- ・審査結果は、令和3年11月18日（木）にHPで公表する予定としている。
- ・なお、審査結果に対する異議申立ては一切受け付けない。

以上

## 音楽堂エリアの施設等整備に係る基本仕様書

### 1 事業範囲

本事業の対象は、陸前高田市農業テーマパーク・オーガニックランドの第2期整備事業として、音楽堂エリア（整備面積：約3.3ha）における諸施設的设计・施工及び管理・運営とする。

なお、音楽堂エリアにおける施設は、次年度以降も段階的に整備が進められていくことを想定しているが、下記2(3)に示す施設整備とする。

### 2 計画上の留意点

#### (1) 諸施設のコンセプト

資料2に示すオーガニックランド事業のコンセプトシートをベースとして、有機・循環型社会（命・いのち）というテーマに即し、地域の生産物・食材、エネルギー、各種資源、人、経済が循環する持続可能な仕組み作りに留意したコンセプトとすること。

また、道の駅高田松原に近く、かつ幹線道路に隣接しているため、有機・循環型社会（命・いのち）というオーガニックランドのテーマを1か所で体験できるようなエリアを目指すこと。

#### (2) 前提条件

##### ア 基盤整備等に関する前提条件

オーガニックランド事業全体のエリアについては、令和3年10月現在、盛土工事等の施工中であり、全体エリアの整備完了まで約20年間を見込んでいる。本事業の対象である音楽堂エリアは、来年3月までに基盤整備を完了する見込みであり、候補者選定後に協議を行った上で、先行して基盤整備が必要なエリアについては、工事に支障がないように調整を行う。

##### イ インフラストラクチャーの前提条件

音楽堂エリアの出入口及び上下水道接続位置は資料4のとおりである。

##### ウ 電気供給事業者との調整

音楽堂の建設予定エリアにおいて、使用設備等により電気供給事業者との調整が生じる場合があることから、その点に留意すること。

##### エ 土壌汚染対策法に係る留意事項

音楽堂エリアの敷地内の一部区域（別紙 資料4中 形質変更時要届出区域）が、土壌汚染対策法（平成14年法律第53条）（以下、「土対法」という。）第11条第1項に基づく形質変更時要届出区域に指定されていることから、提案する計画によっては土対法第12条又は第16条の手続きを行う必要があることに留意すること。

#### (3) 音楽堂エリアにおける必要機能・主な構成

諸施設整備に当たっては次の機能に留意し、事業提案資料の中で説明すること。

##### ア 野外音楽堂（延床面積：600㎡程度）の概要（規模・設備等）

##### イ オーガニックランドの全体計画との整合性

※詳細については、事業者選定後に協議しながら決めていくものとする。



#### (4) 遵守すべき法規制、適用基準等

- ア 都市計画法
- イ 建築基準法
- ウ 消防法
- エ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- オ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- カ 土壌汚染対策法
- キ 岩手県ひとにやさしいまちづくり条例
- ク 陸前高田市景観計画（陸前高田市中心市街地まちなかデザインガイドライン、中心市街地における公共建築デザインの基本的考え方について等）
- ケ 設備関連法令、条例
- コ その他関係法令、条例等