新「道の駅」かんおんじ（仮称）

指定管理業務 募集要項

令和7年2月

観音寺市政策部プロジェクト推進課

1 指定管理候補者の募集について

現在、観音寺市では、新たなにぎわいの創出拠点として新「道の駅」かんおんじ（仮称）の令和10（2028）年度末の開駅をめざし、準備を進めている。当施設の維持管理・運営に関しては民間の運営ノウハウを最大限に活用し、収益性の確保や質の高いサービスの提供及び持続可能な道の駅の運営を図るため、指定管理者制度の導入を予定している。

運営事業者の選定については、施設の設計段階から民間が有する専門的知識や経営能力といった運営ノウハウを反映させるため、指定管理候補者の募集・選定を基本設計着手前に行うこととしている。

本募集により選定された指定管理候補者は、市が進める設計業務等に対して提案を行うなど、本施設整備の検討・準備に積極的に参画するとともに、市内事業者等と積極的な連携を図りながら道の駅の管理運営準備を行い、議会の議決後に指定管理者に指定する予定である。

なお、本募集は、観音寺市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年観音寺市条例第59号）、観音寺市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成18年観音寺市規則第2号）、本募集要項等に基づいて実施することとする。

2 募集要項の位置づけ

本募集要項は、本事業への応募を検討する事業者を対象として本施設の管理運営に関し、本市が要求する事項を示すことにより、事業者の提案に具体的な指針を与えるものである。

事業者は、本募集要項に示されている条件等を満たす限りにおいては、自由に提案を行うことができることを原則としているが、その際には、次に示す新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本構想及び同基本計画の目的を理解するとともに、法令、条例等の諸条件を遵守し、その他の内容についても十分留意して提案を行うこととする。なお、本募集要項の添付資料、募集要項等に関する質問・回答は、本募集要項と一体のものとする。

資料の名称	URL(観音寺市ホームページ)
新「道の駅」かんおんじ(仮称)基本構想	https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/54/43717.html
新「道の駅」かんおんじ(仮称)基本計画	https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/54/59409.html
図 16 配置プラン(案)	基本計画 P41 を参照
図 17 鳥瞰図	基本計画 P43 を参照
図 18 水景施設から見たイメージ図	基本計画 P44 を参照
3 大プロジェクト(道の駅)に関する公表資料	https://www.city.kanonji.kagawa.jp/life/14/103/357/
一の宮公園の施設紹介	https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/21/329.html
ちょうさ会館の施設紹介	https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/21/327.html

3 事業の概要

(1) 業務名 新「道の駅」かんおんじ（仮称）指定管理業務

(2) 期間は次のとおりとする。

ア 指定管理候補者の期間（予定）

覚書締結の日から指定管理開始の日（概ね開駅予定の1年前を予定。以下同じ。）の前日まで

イ 指定管理者の指定期間（予定）

指定管理開始の日から令和21年3月31日まで

ただし、指定期間は工事の進捗等により変更となる場合がある。この場合において、変更となる時期については事前に協議するが、市は変更に伴う補償については、原則として行わないものとする。

(3) 指定管理料

指定管理料の取扱いについては、次のとおりとし、指定管理料の区分、内訳等については、新「道の駅」かんおんじ（仮称）指定管理業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）を確認すること。

ア 本市が支払う指定管理料は、新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本計画（以下「基本計画」という。）において、年間2,800万円を想定しているが、これは上限額として示すものではなく、指定管理候補者が申請の際に提案した内容を基本とし、今後、市と指定管理候補者の間で協議を行い、基本協定締結までに決定するものとする。また、基本計画に示す指定管理料は、今後の実施設計の内容により、変動する可能性があることに留意するものとする。同様に、光熱水費を含む維持管理費についても実施設計完了後において再度協議するものとする。

イ 収入の減少など指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合であっても、市からの財政支援は行わない。

ウ 覚書締結の日から開駅の日の前日までの間に対する指定管理料は、支払わないものとする。

エ 指定管理料は、会計年度ごと（4月1日から翌年3月31日まで）に支払うが、精算は行わないため、経費の最終的な不足分は指定管理者の負担とすること。

(4) 開駅の日の前日までの人件費、旅費交通費等の支払い

覚書締結の日から開駅の日の前日までの間において、要求水準書に示す指定管理者（候補者）が行う業務に要する費用のうち、事務費等については指定管理者（候補者）の負担とするが、打合せ会数等に応じた人件費、実費相当分の旅費交通費等については、応募時の提案内容を前提として、指定管理者（候補者）との協議により支払うこととする。

(5) 納付金

指定管理者は、運営により生じた収益の一部を納付金として市に納入するものとする。この場合において、基本計画では年間4,100万円の納付金を例示しているが、これにとらわれること

なく、自由に提案すること。

なお、実際に納入する金額の計算方法や納付方法については、指定管理候補者の提案を基本に協議し、基本協定や年度協定において定めるものとする。

(6) 施設概要及び業務の内容

要求水準書のとおりとする。

4 実施スケジュール

時期	内容
令和7年2月13日(木)	公告、募集要項、要求水準書等の掲示
令和7年2月21日(金)	説明会の開催(可能な限り参加すること)
令和7年2月27日(木)	質問書の提出締切
令和7年3月3日(月)	質問の回答期限
令和7年3月5日(水)	入札参加資格者名簿の登載手続期限
令和7年3月7日(金)	参加申込関係書類の提出期限
令和7年3月11日(火)	一次審査(資格審査)結果通知書の発送日
令和7年4月4日(金)	提案書の提出期限
令和7年4月16日(水)	二次審査(提案書類による書面審査)結果通知書の発送日
令和7年4月23日(水)	三次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)
令和7年4月28日(月)	三次審査結果通知書の発送日
令和7年5月中旬	覚書の締結(予定)

※ 審査は、一次審査(資格審査)、二次審査(提案書類による書面審査)及び三次審査(提案内容に基づくプレゼンテーション及びヒアリング)の三段階で行うものとする。なお、審査は非公開とする。

5 応募資格等について

応募資格を有する者は、次に掲げる条件を満たすものとする。

(1) 本業務を適正に履行する能力があることを証するため、同種施設又は類似施設において、次の条件を満たすこと。

ア 同種施設及び類似施設の定義は、それぞれ次のとおりとする。

(ア) 同種施設 道の駅(飲食及び物販機能を有するものに限ることとし、「公設民営」方式及び「民設民営」方式の別を問わない。)

(イ) 類似施設 地域振興施設(道の駅以外の自治体や公共的団体等公的な側面を有したものが設置した施設であって、飲食及び物販機能を有するもの)

イ 条件 令和7年1月1日現在において、運営事業者等(参加希望事業者が直接運営している場合のほか、参加希望事業者のグループ会社が運営事業者である場合を含む。)として、次のいずれかに該当するものであること。

- (ア) 2以上の同種施設を運営していること。
- (イ) 1以上の同種施設を運営し、かつ、1以上の類似施設を運営していること。
- (2) 令和6・7年度観音寺市物品の買入れ等に係る競争入札参加資格者名簿（以下「入札参加資格者名簿」という。）への登載に関し、令和7年3月5日（水）までに、次のいずれかの事項に該当する者であること。
 - ア 入札参加資格者名簿のうち、H各種委託業務等「12事務・サービス業務」又は「13各種委託その他」の区分に登載されていること。
 - イ 入札参加資格者名簿のうち、H各種委託業務等「12事務・サービス業務」又は「13各種委託その他」の区分の登載について、新規の申請又は区分変更の申請を受理され、登載されること、又は登載が見込まれていること。
- (3) 法人若しくはその他の団体（以下「法人等」という）又は法人等の共同事業体であること。なお、法人とは、日本国の法律に基づく法人格を有するものとする。
- (4) 観音寺市内に事業所を有していること（現に事業所を有していない場合は、開駅までに市内に本店、支店、事業所等を設置すること。）。ただし、共同事業体の場合は、その構成する団体のうち、いずれかの団体がこの要件を満たしていれば可とする。
- (5) 施設の管理運営に必要とされる職員の確保及び初期出資金の調達が可能であること。ただし、共同事業体の場合は、その構成する団体のうち、いずれかの団体がこの要件を満たしていれば可とする
- (6) 次の事項に該当しない法人等であること。
 - 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 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、過去に本市又は他の地方公共団体から指定を取り消されてから5年を経過しないもの
 - ウ 本募集期間中において、本市指名停止基準に基づく指名停止を受けているもの
 - エ 関係法令の規定による営業又は事業若しくは業務の停止若しくは事務所の閉鎖処分を現に受けているもの
 - オ 手形交換所による取引停止処分を受けてから、2年を経過しない者又は提案書の提出期限前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出したもの
 - カ 会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づく精算、破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立てがされているもの。ただし、手続開始の決定後、国の一般競争入札参加資格の再認定を受けている場合は除く。
 - キ 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号及び第6号に掲げる暴力団又はその構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体であるもの
 - ク 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的としている団体

- 及び特定の公職（公職選挙法（昭和25年法律第100号）第3条の公職をいう。以下同じ。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。）若しくは公職に当たる者又は政党を推薦し、支持し、若しくはこれに反対することを目的としている団体であるもの
- ケ 宗教の教義を広め、儀式行為を行い、又は信者を強化育成することを主たる目的としている団体であるもの
- コ 代表者又は役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる法人等であるもの
- （ア） 法律行為を行う能力を有しないもの
 - （イ） 破産者で復権を得ないもの
 - （ウ） 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しないもの
 - （エ） 暴力団の構成員等
- サ 選定委員会の委員が、当該団体の役員等をしているもの
- シ 本事業に係る事業者選定支援に携わった者又はこの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。本事業に係る事業者選定支援に携わった者は、次のとおりである。
- （ア） 株式会社R&S KAWABA
- （7） 複数の団体等による申請
- ア 複数の団体による共同申請
- サービスの向上又は効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の法人等による共同事業体での共同申請を可とする。共同申請を行う場合は、次の（ア）から（キ）までに掲げる条件を満たした上で、名称を設定し、代表者となる団体を選定すること。
- （ア） 共同事業体を構成する法人等のうち、いずれかの法人等が上記（1）、（4）及び（5）の要件を満たすこと。
 - （イ） 共同事業体を構成する法人等は、上記（2）及び（3）の条件を満たすものであること。
 - （ウ） 共同事業体に上記（6）アからシまでに該当する法人等を含めないこと。
 - （エ） 共同事業体を構成する法人等（以下「構成団体」という。）は、単独で応募することができないこと。
 - （オ） 複数の共同事業体において、同時に構成団体になることはできない。
 - （カ） 代表団体及び構成団体の変更は、原則として認められないこととする。ただし、本募集要項に基づく提案内容に変更が無く、かつ、市が基本計画に掲げる目的に沿う場合など、市が特別の理由があると認めた場合は、この限りでない。
 - （キ） 市及び利用者等に対する責任については、共同事業体の全ての構成団体が負うものとする。

6 説明会の開催

本募集に関する説明会を次のとおり開催する。なお、説明会への参加は、各事業者の任意であ

り、本募集に対しての必須事項ではないが、市の意向を伝える重要な機会であるため、積極的に参加すること。

- (1) 日時 令和7年2月21日(金) 午後1時～
- (2) 場所 観音寺市役所本庁4階 防災対策室
- (3) 内容 募集要項等の説明
- (4) 参加人数 1参加申込団体につき3名以内
- (5) 参加申込 参加を希望される場合は、令和7年2月20日(木)午後1時まで、説明会参加申込書(様式第1号)を電子メールにより提出すること。電子メールの件名は「説明会参加申込」とすること。
- (6) 申込先アドレス project@city.kanonji.lg.jp
- (7) その他 説明会では可能な範囲で質問に応じる。また、質疑内容については、後日市ホームページに公表する。

7 質問書の提出

(1) 提出方法

本募集に関して質問しようとするときは、質問書(様式第2号)に質問事項を記載し、ファイル名を「道の駅指定管理業務 質問」に変更の上、プロジェクト推進課へ電子メールで提出すること。

(2) 受付期間

令和7年2月13日(木)から同年2月27日(木)午後5時まで

(3) 質問に対する回答

提出された質問については、市ホームページにて随時回答するものとし、質問の最終回答日は、令和7年3月3日(月)とする。

(4) 注意事項

ア 質問者(担当者)が不明の場合は、回答しない。

イ 回答は、質問者が特定されない形で行う。

ウ (1)の電子メール以外の方法による質問及び受付期間終了後の質問は、受け付けない。

8 入札参加資格者名簿への登載(すでにH各種委託業務等「12事務・サービス業務」又は「13各種委託その他」の区分への登載が完了している事業者を除く。)

(1) 観音寺市物品の買入れ等に係る競争入札参加資格審査申請書の提出

観音寺市ホームページからダウンロードし、提出すべき書類を確認の上、申請すること。

(トップページ > 分類できがす > しごと・産業 > 入札・契約 > 入札・契約情報 > 物品等の入札参加資格審査申請(令和6・7年度))

URL : <https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/5/48043.html>

(2) 受付期間

令和7年3月5日（水）までに観音寺市物品の買入れ等に係る競争入札参加資格審査申請書及び関係書類を提出し、受理されること。なお、書類に不備があるときは受理されないため、注意すること。また、持参により提出する場合の受付時間は土、日及び休日を除く午前9時から午後5時までとし、郵送で提出する場合は書留郵便など配達記録が分かる手段により令和7年3月5日（水）午後5時までの必着とする。この場合において、郵便事故等についての異議申立て等は受け付けない。

(3) 受付場所

観音寺市役所本庁4階 観音寺市総務部総務課契約係

(4) その他

ア すでに入札参加資格者名簿に他の業種・業種分類で登載されている者は、令和7年3月5日（水）までに、入札参加資格者名簿に係る区分の変更について観音寺市物品の買入れ等に係る競争入札参加資格審査申請書を提出し、受理され、登載されること、又は登載が見込まれていること。

イ 共同事業体による申請の場合は、代表団体のみでなく、構成団体も同様に提出すること。

ウ 指定管理候補者に選定された者は、指定管理候補者の期間及び指定管理者の指定期間が満了するまでの間において、継続して本市の入札参加資格者名簿への登録を行うこと。共同事業体を構成する団体においても同様とする。

9 参加申込書等の提出

(1) 参加申込書の配布場所

観音寺市ホームページからダウンロードすること。

(事業者向け情報⇒入札契約⇒プロポーザル)

URL：<https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/54/59819.html>

(2) 参加申込書受付期間

令和7年2月13日（木）から同年3月7日（金）までとする。なお、持参により提出する場合の受付時間は、土、日及び休日を除く午前9時から午後5時までとし、郵送により提出する場合は、書留郵便など配達記録が分かる手段により令和7年3月7日（金）午後5時までの必着とする。この場合において郵便事故等についての異議申立て等は受け付けない。

(3) 受付場所

観音寺市役所本庁4階 観音寺市政策部プロジェクト推進課

(4) 提出書類 各1部

ア 参加申込書（様式第3号）

イ 応募者グループ構成書（様式第4号）（共同事業体の場合のみ）

ウ 委任状（様式第5号）（共同事業体の場合のみ）

エ 応募者の参加要件（入札参加資格者名簿）に関する書類（様式第6号）

オ 応募者の参加要件（同種・類似施設の運営実績）に関する書類（様式第7号）

運営実績については、令和7年1月1日において運営している施設のうち2つについて記載するものとし、同種・類似施設の運営実績を有することを証明できる書類（各種契約書、物販・飲食施設の概要がわかるもの、パンフレット等）を別途提出すること。

10 一次審査（参加資格審査）の方法

(1) 上記9(4)の提出書類に基づき、事務局において参加資格に係る審査を行う。

ア 参加資格審査の方法

(ア) 提出書類等の内容が、募集要項に定められた資格要件を全て満たしており、かつ内容も合致していること。

(イ) 募集要項に定められた内容が、全て記載されていること。

(2) 審査結果

ア 令和7年3月11日（火）に、第一次審査結果通知書を発送するとともに、電子メールで通知する。

イ 失格者には、第一次審査結果通知書にその理由を記載する。

ウ 失格者は、失格の理由について説明を求めることができる。その場合、令和7年3月21日（金）午後5時までに、失格理由の説明を請求する旨を書面により提出するものとする。本市は、当該請求があった場合は、これに対し、速やかに回答を行う。

11 提案に係る書類等の提出

一次審査を通過した参加資格者は、次のとおり提案に係る書類等を提出すること。

(1) 提出期間

令和7年3月11日（火）から同年4月4日（金）までとする。なお、持参により提出する場合の受付時間は、土、日及び休日を除く午前9時から午後5時までとし、郵送で提出する場合は書留郵便など配達記録が分かる手段により令和7年4月4日（金）午後5時までの必着とする。この場合において、郵便事故等についての異議申立て等は受け付けない。

(2) 提出場所 観音寺市政策部プロジェクト推進課

(3) 提出書類及び部数

印刷物での提出のほか、提案書の内容を記録した電子データ（PDF）を記録した電子媒体（CD-R又はDVD-R）を1部提出すること。なお、印刷物の副本は、正本のコピーを可とする。

ア 提案審査書類提出届（様式第8号） 正本1部

イ 指定管理者としての適性に関する提出書類（様式第9号） 正本1部、副本14部

ウ 施設の管理運営に対する基本的な考え方に関する提出書類（様式第10号）
正本1部、副本14部

エ 四国のゲートウェイにふさわしい産業の振興や賑わい創出のための取組に関する提出書類（様式第11号） 正本1部、副本14部

- オ 管理運営体制等に関する提出書類（様式第12号） 正本1部、副本14部
- カ 収支計画等の考え方に関する提出書類 各正本1部、副本14部
- （ア） 収支計画に係る提案書（様式第13号）
- （イ） 納付金に係る提案書（様式第14号）
- （ウ） 指定管理料に係る提案書（様式第15号）
- （エ） 指定管理料対象業務（公益施設管理運営業務）に係る損益計算書・キャッシュ・フロー計算書（様式第16号）
- （オ） 独立採算対象業務（収益施設管理運営業務）に係る損益計算書・キャッシュ・フロー計算書（様式第17号）

（4） 注意事項

- （ア） 提出書類は、1部ずつまとめること。
- （イ） 別紙1 審査基準に基づき提案すること。
- （ウ） 枚数については、特に制限しないが、簡潔に内容が分かるよう配慮するとともに、ページ番号の記載等を行うこと。
- （エ） カラー表示がある場合はカラー複写とすること。
- （オ） 使用する文字については日本語を使用するものとし、フォントサイズ等については任意とするが、読みやすく分かりやすい書類作りに努めること。
- （カ） 日本産業規格A4版縦置き、横書き、左綴りとする。資料等でA3版を使用する場合は、折綴りとする。
- （キ） その他、記載漏れ、書類の未提出等の書類の不備は、審査時の減点又は失格の対象となる場合があるので注意すること。

（5）その他

- ア 参加申込書の提出後、参加を辞退する場合は、直ちにその旨を書面で連絡すること。なお、本市は本募集に関して辞退した者に対して、これを理由に不利益な取扱いをすることはない。
- イ 提出書類の内容に関し、疑問点や確認事項が発生した場合は、その都度、説明を求めることがある。
- ウ 提出された書類は、返却しない。
- エ 提案に当たっては、著作権等第三者の権利に関わるものの使用については、提案者の責任において処理すること。
- オ 本市は、本募集の前において、天災地変その他やむを得ない事由が生じたときは、本プロポーザルの実施を延期し、又は取り止めることができる。この場合において、参加申込者に生じた損害は、当該参加申込者の負担とする。

12 二次審査（提出書類による書面審査）の方法

二次審査は、上記11で提出された書類を書面で審査する方法により行う。

三次審査対象者は、観音寺市新「道の駅」かんおんじ（仮称）指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が書面審査した評価点の合計により、上位3者までとする。この場合において、上位3者までのものと評価点の合計が同点である者については、当該同点の者すべてを三次審査対象者とする。

（1） 提出書類による書面審査の審査基準

採点及び審査については、次に掲げる事項に留意するものとする。

- ア 評価項目ごとに点数化して評価し、評価順位を含む審査結果を表形式で書面に記録する。
- イ 評価項目ごとの配点は、別紙1審査基準及び評価基準（二次審査用）に定める。
- ウ 選定委員会の委員は、提出された書類の内容により、提案の優劣を判定する。
- エ 選定委員会は、合計点を算出し、提案者の順位を決定するものとし、各委員の判定に基づく評価点以外の事由により合計点の修正等を行ってはならない。

（2） 二次審査結果の通知

- ア 令和7年4月16日（水）に、第二次審査結果通知書を発送するとともに、電子メールで通知する。
- イ 落選者には、第二次審査結果通知書にその点数を記載する。
- ウ 落選者は、点数の内訳を求めることができるものとする。その場合、令和7年4月25日（金）午後5時までに、点数の内訳を請求する旨を書面により提出するものとする。本市は、当該請求があった場合は、これに対し、速やかに回答を行う。

（3） 参加資格者数による特例措置

一次審査を通過した者が3者までの場合は、書面審査を省略し、全ての者を三次審査対象者とする。

13 三次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）の方法

（1） 三次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について

- ア 実施日時 令和7年4月23日（水）午後1時30分から（予定）
- イ 実施場所 観音寺市役所4階防災対策室
- ウ 控 室 観音寺市役所4階401相談室
- エ 準備物 パソコンを使用する場合は、各者が準備すること。なお、プレゼンテーションに使用するモニター（60インチ程度）及びHDMIケーブル（5m）は本市が準備する。

オ プレゼンテーションの順番

プレゼンテーションの順番は、上記11の提出書類を受付けした日時の順に決定するものとする。なお、提出書類を郵送により同日に受付けた場合は、市が抽選を行い受付けの順を定めるものとする。

（2） プレゼンテーション及びヒアリングの方法

- ア 実施時間 各提案者45分程度

(プレゼンテーション30分以内、質疑応答によるヒアリング：15分程度)

イ 出席者 各提案者4名以内とする。

ウ プレゼンテーションの際、パワーポイントの使用は可能とするが、提出資料の拡大投影のみ可とする。(当日の追加資料等の持込は、不可とする。)

(3) プレゼンテーション及びヒアリング時間(予定)

番号	プレゼンテーション及びヒアリング時間
1	午後1時30分から午後2時15分まで
2	午後2時30分から午後3時15分まで
3	午後3時30分から午後4時15分まで

14 優先交渉権者の特定

(1) 優先交渉権者の特定方法

プレゼンテーション及びヒアリングにより、選定委員会の委員が別紙2 審査基準及び評価基準(三次審査用)に基づき採点・審査を行う。その結果、上位2者について選定委員会で協議し、優先交渉権者を特定する。この場合において、採点の結果、2位の者と3位の者が同点であるときは、上位3者について選定委員会で協議し、優先交渉権者を特定するものとする。

ア プレゼンテーション及びヒアリングによる審査の審査基準

採点及び審査については、次に掲げる事項に留意するものとする。

(ア) 評価項目ごとに点数化して評価し、評価順位を含む審査結果を表形式で書面に記録する。

(イ) 評価項目ごとの配点は、別紙2 審査基準及び評価基準(三次審査用)に定める。

(ウ) 選定委員会の委員は、提案書の内容並びにプレゼンテーション及びヒアリングにより、提案の優劣を判定する。

(エ) 選定委員会は、合計点を算出し、提案者の順位を決定するものとし、各委員の判定に基づく評価点以外の事由により合計点の修正等を行ってはならない。

イ 合計点による評価

上記アにより算出した合計点の上位2者(合計点が同点の場合は3者)について選定委員会で協議を行い、そのうち1者を優先交渉権者として特定する。ただし、合計点が満点の6割以下の者については対象外とし、満点の6割を超える者が1者である場合は当該1者を優先交渉権者として特定する。

(2) 三次審査結果の通知

審査結果については、令和7年4月28日(月)に、第三次審査結果通知書を発送するとともに、電子メールで通知する。

15 優先交渉権者特定後の手続き

(1) 市は、優先交渉権者と新「道の駅」かんおんじ(仮称)の指定管理者となることを前提と

して覚書の交渉を行う。なお、優先交渉権者の提案による仕様等については、協議の上、決定するものとする。

- (2) 優先交渉権者の特定後、覚書締結までの間に当該優先交渉権者が本募集要項で定める応募資格の要件を満たさなくなった場合は、優先交渉権者の特定を無効とし、覚書を締結しないことがある。
- (3) 優先交渉権者が覚書を締結しないとき、又は本業務の遂行に支障があると判明したときは、次点の参加資格者を優先交渉権者として覚書の交渉を行う。この場合において、次点の参加資格者がいないときは、優先交渉権者の該当無しとして取り扱うものとする。
- (4) 覚書の締結により、優先交渉権者を指定管理候補者に選定する。
- (5) 市は、指定管理候補者を選定後、当該指定管理候補者と指定管理業務を円滑に実施するための基本的事項を定める協定に関する協議を行い、議会の議決を経て指定管理者に指定する。ただし、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者として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、指定管理者として指定しない。これらの場合、指定管理候補者が応募に関して負担した費用及び開駅準備のために負担した費用について、市は一切補償しない。

(6) 協定書の締結

議会の承認後、指定期間全体に関する協定（基本協定）と単年度ごとの詳細事項を定める協定（年度協定）の二段階に分けて協定を締結するものとする。

ア 基本協定書で定める主な内容

- (ア) 総則（目的、信義則、管理物件、指定期間等）
- (イ) 業務範囲（指定管理業務の範囲、市が行う業務の範囲等）
- (ウ) 実施要件（業務従事者の配置、業務開始の準備、情報の管理等）
- (エ) 備品等の扱い
- (オ) 業務実施に係る確認事項（事業計画書、事業報告書、改善対策等の提出等）
- (カ) 指定管理料、利用料金等（指定管理料、利用料金、納付金）
- (キ) 損害賠償及び不可抗力（損害賠償、不可抗力発生時の対応・費用負担等）
- (ク) 指定期間の終了（業務の引継ぎ、原状回復義務等）
- (ケ) その他（協定の変更、指定の取消、疑義に関する協議等）

イ 年度協定書で定める主な内容

- (ア) 年度協定の目的
- (イ) 年度協定の期間
- (ウ) 業務内容
- (エ) 指定管理料
- (オ) 市への納付金
- (カ) 疑義等の決定
- (キ) その他

(7) 協定の締結に際し必要な事項

協定の締結に際し、必要な事項については、市と指定管理者が協議のうえ、定めることとする。また、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、市と指定管理者との間で協議を行うものとする。

(8) 協定が締結できないときの措置

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがある。その際、管理運営の準備のために支出した費用については、一切補償しない。

ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき

イ 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実でない認められるとき

ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者として相応しくないと認められるとき

16 指定管理者（候補者）が行う業務

指定管理者（候補者）が行う業務については、要求水準書を確認すること。その他、次の事項に留意すること。

(1) 公平性の確保

指定管理者（候補者）は、指定管理候補者及び指定管理者として、管理運営等を行う施設が公の施設であることを常に心がけて、公平公正な管理運営等を行うものとし、特定の団体や個人等に、有利又は不利になる管理運営等を行わないよう、特に留意すること。

(2) 施設の安全性の確保と危機管理

指定管理者（候補者）は、指定管理候補者及び指定管理者として、管理運営等を行う施設において市民等の利用者の安全確保と危機管理に努めるとともに、有事の際における初動要領やマニュアルの作成等具体的な体制及び対策を構築すること。

(3) 適正かつ明瞭な収支管理

指定管理者（候補者）は、本事業に関する収入及び支出について、利用する口座や収支の状況を記載した帳簿等の適正かつ明瞭な管理に努めること。なお、指定管理業務に係る経費及び収入は新たな口座により管理するものとし、指定管理料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する。

17 その他特記事項

(1) 応募における留意事項

ア 本募集は、今後制定予定の（仮）観音寺市道の駅「かんおんじ」の設置及び管理に関する条例（以下「設置条例」という。）における指定管理者制度の適用を前提とした停止条件付の募集であり、指定管理者制度が適用されない場合、効力は発生しないものとする。

イ 本申請者は、申請書の提出をもって、本募集要項の記載事項を承諾したものとみなす。

- ウ 受付期限を過ぎた場合、提出された書類の内容変更及び書類の追加はできない。
- エ 提出された書類は理由の如何によらず、全て返却しない。
- オ 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- カ 1申請者につき、提案は1案とし、複数の提案はできないものとする。
- キ 提出された書類のうち、副本については、正本と同内容のもののみなし、選定委員会の委員にそのままの状態配布するため、内容の確認は申請者の責任において行うこと。
- ク 提出された書類及び委員会による選定結果は、観音寺市情報公開条例（平成25年観音寺市条例第2号）の規定に基づき、非公開とすべき箇所を除いて、公開することがある。
- ケ 選定委員会の委員、本件業務に従事する市職員及び市の重要な政策決定を行う職員（特別職を含む）に対して、本件について公正な競争を確保する上で疑いを持たれるような接触を禁止する。なお、当該接触の事実が認められた場合は失格とする。
- コ 各書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。
- サ 提案書類の追加・差替え・再提出は、提出期限日を過ぎては認めない。ただし、本市から追加資料を提出するよう要請等があった場合は、速やかに応じること。
- シ 提出書類作成のために本市から受領した資料は、本市の許可なく公表及び使用してはならない。
- ス 提出物の著作権は、全て応募者の保有とするが、本市は、これを審査、観音寺市議会、報道機関への情報提供及び本市の広報媒体での掲載のために無償で使用するものとする。ただし、応募者が優先交渉権者に選定された場合、応募者固有のノウハウなど外部への報告に適さない情報を除いた資料を改めて提出することし、本資料を使用して議会等への報告を行うことで、著作権の取扱いに留意することとする。

（3） 結果及び通知

市は、指定管理候補者及び指定管理者に係る優先交渉権者の選定結果として、当該優先交渉権者から指定管理候補者としての合意を得たときは、市ホームページにおいて、指定管理候補者の名称及び審査結果の概要を公開する。

この場合において、選定結果に疑義があるときは、市に対し、書面により選定の理由を請求することができる。

（4） 再度の選定

指定管理者が選定されるまでに、その法人等を指定管理者とすることが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、三次審査において次点となった者と交渉し、指定管理候補者として特定できることとする。この場合において、三次審査において次点となった者がいない場合は、本募集を取りやめるものとする。

18 管理運営に関する評価

市は、指定期間中における管理運営状況を確認するため、市による評価を行う。

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、その結果を公表する。

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、市は、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する。

19 公租公課の取扱い

指定管理者については、法人市民税、事業所税等の納税義務を負う場合がある。市税については本市税務課、国税については税務署、県税については県税事務所に問い合わせるものとする。

20 その他

(1) リスク分担

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告するものとする。その場合のリスク分担については、要求水準書に定める。

(2) 暴力団等の排除措置

審査結果通知後、申請者（業務従事者を含む）が、暴力団等である又は関わり合いがあると判明した場合、以下の措置をとることとする。

ア 指定管理者として指定する前…指定管理者の指定を行わない。

イ 指定管理者として指定した後…指定を取り消す。

(3) 募集要項等の修正等

募集要項等に修正等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開する。

(4) 本募集の凍結・中止

本市は、天変地異、政策変更等、やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結し、又は中止する場合がある。

21 問い合わせ先

担当部課名	観音寺市政策部プロジェクト推進課
所在地	〒768-8601 香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号
電話	0875-23-7577
FAX	0875-23-3920
メールアドレス	project@city.kanonji.lg.jp

別紙1 審査基準及び評価基準（二次審査用）

○審査基準

審査項目	評価項目	審査の視点	配点
施設の管理運営に対する基本的な考え方	施設計画（施設構成・施設内容）	新「道の駅」かんおんじ（仮称）の設置目的や管理運営方針、各機能整備イメージ、立地などを踏まえたうえで、具体的な施設配置計画の提案（運営事業者設定スペース含む。）がなされているか。 また、提案した施設配置計画の各機能について、提案事業者のオリジナルティやサービス内容、集客等を考慮し、その提案が現実的かつ魅力的な提案がなされているか。 かつ、他の道の駅との差別化を図るための取り組みについて、開駅までに企画立案から実現するための具体的な進め方の提案がなされているか。	35
	継続的な経営に向けた取り組み	事業収入の増大、利益率の向上など、将来に渡り道の駅を運営していくため来場者数増加やリピーターの獲得、利用者ニーズを踏まえたサービスの改善・向上体制、投資計画などの具体的な提案があるか。	20
四国のゲートウェイにふさわしい産業の振興やにぎわい創出のための取り組み	地域特産物の活用と情報発信	地産地消の推進や独自の商品開発など、地域特産物の活用策について、実現性が高く市内外からの集客が期待できる魅力的な提案がなされているか。 特に、強力な情報発信へとつながるオンリーワン商品の開発が提案されているか。 また、ゲートウェイの道の駅として、四国への来訪者を含めた市内外からの集客が期待できる魅力的な情報発信の提案があり、その提案が施設だけでなく観音寺市の知名度や認知度向上に寄与するものであるか。	40
	子育て支援機能の活用	屋内外遊具のほか、ベビーコーナーや子育て関係用品の自動販売機の活用策について、実現性が高く子供連れでも気軽に訪れることができ、かつ屋内遊具等単体の機能にこだわらず道の駅全体の収支に好影響を与える魅力的な提案がなされているか。	20
管理運営体制など	駅長選定（実質的運営責任者）	本業務に関して豊富な知識と経験を有した駅長を配置しているか。 また、市や各団体等と早期に連携を図ることができる計画となっているか。	15
合		計	130

○評価基準

評価	評価内容	得点化方式
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.80
C	普通	配点×0.60
D	やや劣っている	配点×0.40
E	劣っている	配点×0.20
F	評価項目に対する提案がされていない等	配点×0.00

別紙2 審査基準及び評価基準（三次審査用）

○審査基準

審査項目	評価項目	審査の視点	配点
指定管理者としての適性	施設の設置目的達成のための理念・方針	公の施設の指定管理者となる意義や責務を認識しているか。また、新「道の駅」かんおんじ（仮称）の基本計画や管理運営方針を十分理解しており、それらを達成するのにふさわしい経営理念や方針を確立しているか。	10
	管理運営実績	同種・類似施設的良好な管理運営実績（施設の収支状況や集客の程度）や他施設と差別化ができており、また、その実績を新「道の駅」に活かすことができるか。 ・同種施設：道の駅（飲食及び物販機能を有するもの） ・類似施設：地域振興施設（道の駅以外の自治体が設置した施設であって、飲食及び物販機能を有するもの）	10
	経営基盤の安定性	経営が安定しており、施設の管理を継続的・安定的に行う財務能力を有しているか。また、共同事業体による申請の場合、それぞれの役割・責任分担が明確になっているか。	10
施設の管理運営に対する基本的な考え方	地域連携と来場者分析	道の駅を市内周遊や地域産業の振興（地域経済活性化や市内事業者等との連携など）に繋げ、達成するための具体的な提案がなされているか。また、来場者の顧客分類や購入情報等の分析について、項目・取得方法・分析方法等が具体的に考えられており、かつ得られた情報を市内事業者の支援に繋げる具体的な提案がなされているか。	10
	施設計画（施設構成・施設内容）	新「道の駅」かんおんじ（仮称）の設置目的や管理運営方針、各機能整備イメージ、立地などを踏まえたうえで、具体的な施設配置計画の提案（運営事業者設定スペース含む。）がなされているか。また、提案した施設配置計画の各機能について、提案事業者のオリジナルティやサービス内容、集客等を考慮し、その提案が現実的かつ魅力的な提案がなされているか。かつ、他の道の駅との差別化を図るための取り組みについて、開駅までに企画立案から実現するための具体的な進め方の提案がなされているか。	35
	ちょうさ会館・一の宮公園との連携	ちょうさ会館・一の宮公園との連携策について有効な提案がなされているか。	10
	継続的な経営に向けた取り組み	事業収入の増大、利益率の向上など、将来に渡り道の駅を運営していくため来場者数増加やリピーターの獲得、利用者ニーズを踏まえたサービスの改善・向上体制、投資計画などの具体的な提案があるか。	20
四国のゲートウェイにふさわしい産業の振興やにぎわい創出のための取り組み	地域特産物の活用と情報発信	地産地消の推進や独自の商品開発など、地域特産物の活用策について、実現性が高く市内外からの集客が期待できる魅力的な提案がなされているか。特に、強力な情報発信へとつながるオンリーワン商品の開発が提案されているか。また、ゲートウェイの道の駅として、四国への来訪者を含めた市内外からの集客が期待できる魅力的な情報発信の提案があり、その提案が施設だけでなく観音寺市の知名度や認知度向上に寄与するものであるか。	40
	子育て支援機能の活用	屋内外遊具のほか、ベビーコーナーや子育て関係用品の自動販売機の活用策について、実現性が高く子供連れでも気軽に訪れることができ、かつ屋内遊具等単体の機能にこだわらず道の駅全体の収支に好影響を与える魅力的な提案がなされているか。	20
	集客イベント	集客イベントについて、提案が現実的かつ魅力的な提案がなされているか。また、その提案が市内外からの集客を期待させるものであるか。	10

管理運営体制など	組織体制	指定管理候補者の間、市や各団体等と連携が図れる人員体制となっているか。 また、開駅後の施設の管理体制が明確に示されており、防犯・防災対策など危機管理体制も含めた人員体制や配置は妥当か。	10
	駅長選定（実質的運営責任者）	本業務に関して豊富な知識と経験を有した駅長を配置しているか。 また、市や各団体等と早期に連携を図ることができる計画となっているか。	15
	地域貢献を踏まえた維持管理	清掃や警備、設備の保守点検等を含めた施設の維持管理業務についての基本的な考え方は適正か。 また、維持管理に係る地元企業との連携、障がい者や市内からの積極的な職員の雇用について具体的に提案がされているか。	10
収支計画等の考え方	収支計画、納付金、指定管理料	指定管理期間中の売上・経費等の妥当性を示す積算根拠が明確に示された収支計画となっているか。 また、納付金や指定管理料については、適正かつ効果的、現実的であり、市の財政負担が軽減される計画になっているか。	40
合 計			250

○評価基準

評価	評価内容	得点化方式
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.80
C	普通	配点×0.60
D	やや劣っている	配点×0.40
E	劣っている	配点×0.20
F	評価項目に対する提案がされていない等	配点×0.00