

新「道の駅」かんおんじ（仮称）

指定管理者選定プロポーザル説明会

令和7年2月21日



本日の説明内容

- 1 新「道の駅」整備の目的**
- 2 新「道の駅」建設候補地**
- 3 新「道の駅」基本計画概要**
- 4 募集要項等の説明**
- 5 質疑応答**
- 6 その他**

1 新「道の駅」整備の目的

人口減少社会の中、強みを活かし、弱みを改善・克服し、社会動向を踏まえながら、観音寺市の持続可能な発展をめざす必要がある。

プラス要因

強み(Strength)

- 市内に住み続けたい定住意向率や愛着度が比較的高い
- 自然が豊か
- 台風や大雪の被害が比較的小さい
- 四国のほぼ中央部に位置し、四国4県の県庁所在地には、車で約1時間圏内にありアクセス性が高い
- 年間50万人が訪れる琴弾公園等の観光資源が多い
- アニメコンテンツ等の固有の文化
- 第一次産業が盛ん
- ちょうさ祭等の伝統的な文化
- 市内高校等と産学官連携による新商品の開発
- 高品質な産物を有する

内部環境

マイナス要因

弱み(Weakness)

- 市内で子どもたちが遊べる場所や施設が少ない
- 買い物の便が悪い
- 他都市に比べて安全なもの、災害リスクは依然として存在
- 公共交通の便が悪い
- 観光消費の実績は一人当たり4,062円と全国平均34,240円に比べ低い
- 宿泊施設が少なく滞在時間が短い（日帰り客が多い）
- 観光等に関する情報を集約し、地域を訪れる観光客に発信する施設がない
- 市内に若者が働きたい職場が少ない
- 市内の諸産業の後継者不足・高齢化
- 支援や施策等の情報発信が十分に伝わっていない

機会(Opportunity)

- 新型コロナウイルス感染症による社会・観光の在り方の変化
- 大阪万博以降、中・四国への訪日客の増加が期待
- 観音寺スマートインターチェンジ（仮称）が整備（令和7年度末完成）
- 国においては地方創生を重点課題として位置付け、課題解決の一例として、地方創生拠点の核となる「道の駅」が期待されている
- IT・ICTの進展によるEC/通販環境の拡大

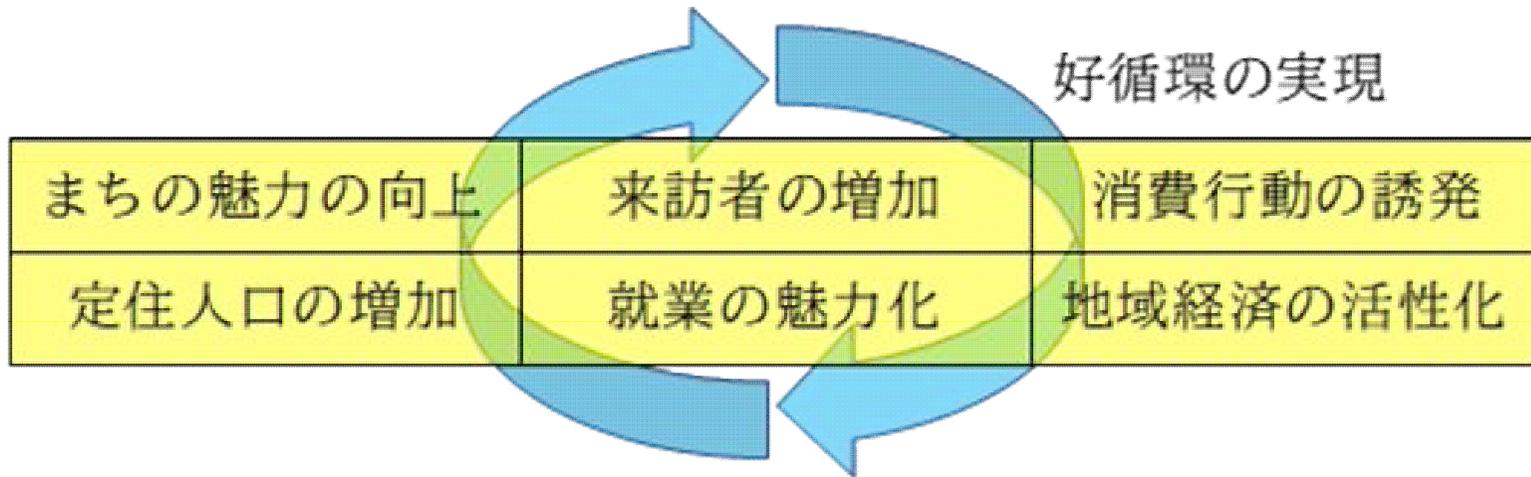
外部環境

脅威(Threat)

- 人口減少・少子高齢化の進展
- 隣市町における大型商業施設の進出
- 市内の諸産業の後継者不足・高齢化
- 新型コロナウイルス感染症による社会・経済の悪化
- 南海トラフで発生する地震や近年の大雨等の災害のおそれ

1 新「道の駅」整備の目的

観音寺市の持続可能な発展のための1つの施策として、にぎわいの核・シンボルとなる新「道の駅」を整備し、交流・関係人口を増やし、地域経済の活性化につなげることで、好循環の実現をめざす。



基本構想P30

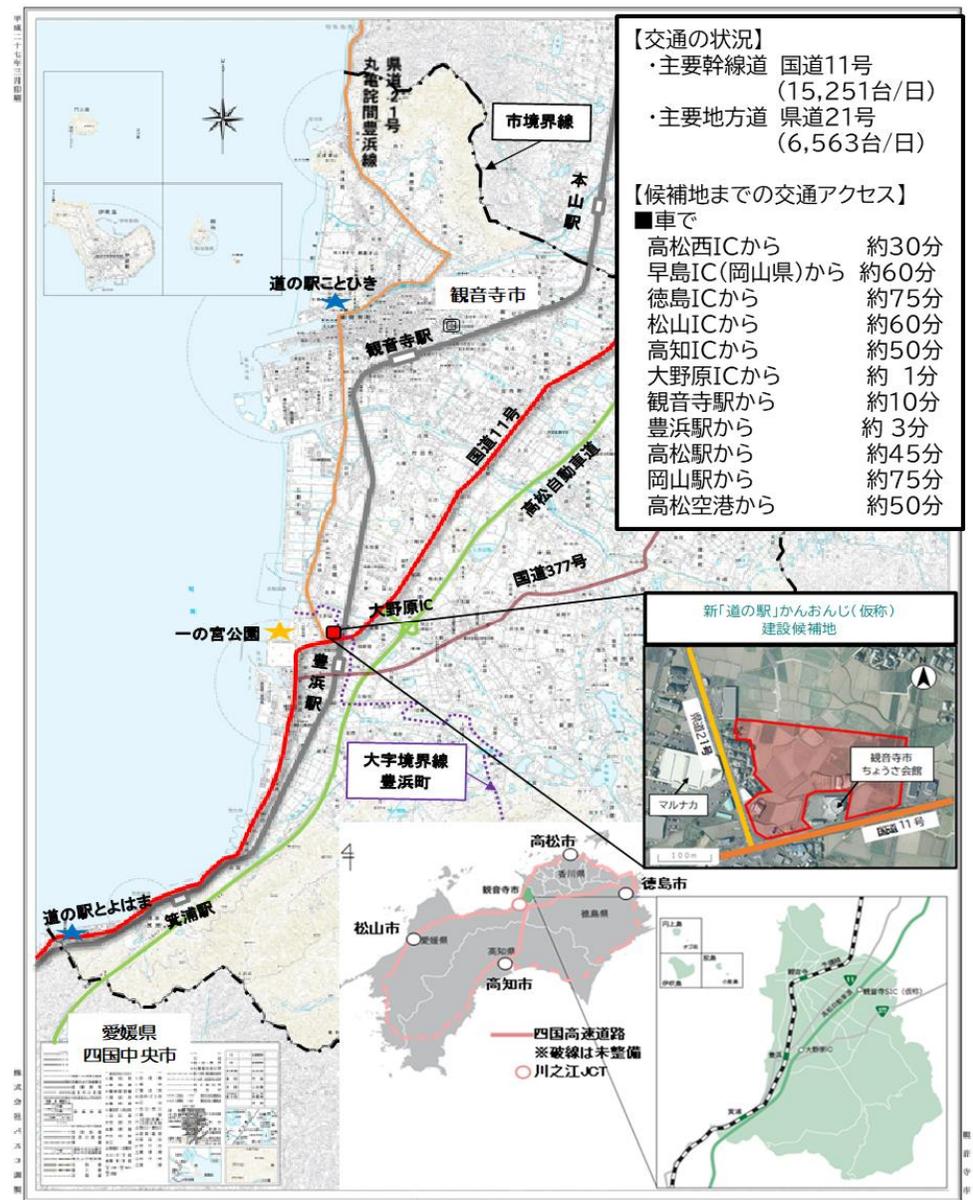
また、近年、大規模な自然災害が相次いでおり、特に南海トラフ地震は東日本大震災を上回る被害が想定される中で、観音寺市のみならず四国全域の広域的な防災拠点としての役割を担える機能を道の駅に整備することで、安全・安心に暮らせるまちの構築にも寄与する。

2 新「道の駅」建設候補地

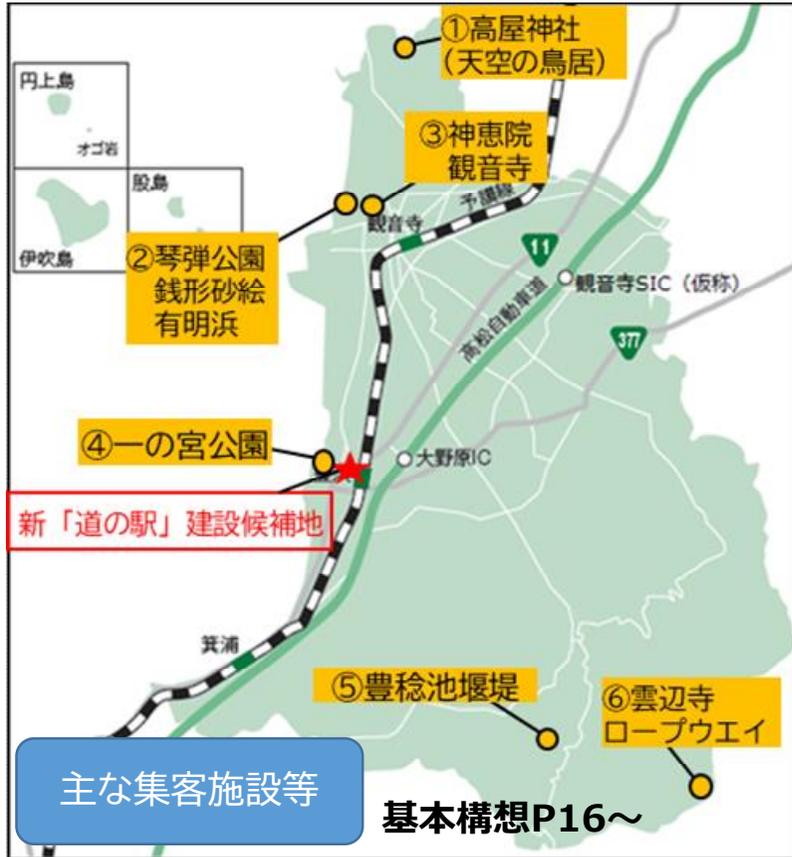
建設候補地は、四国のほぼ中央部に位置し、四国4県を結ぶ高速交通ネットワークである四国8の字ネットワークの中心（川之江JCT・川之江東JCT）に近い大野原ICから車で約1分場所。

そのため、四国4県の県庁所在地及び岡山市、全ての市から約1時間でアクセスできる立地となっている。

また、市内にはJR四国予讃線の駅が3駅あり、中でも主要駅である観音寺駅は全ての特急列車が停車し、アクセス性に恵まれた市である。



2 新「道の駅」建設候補地



①高屋神社「天空の鳥居」 (R4: 4万人参拝)



標高404メートルの稲積山の頂上に本宮があるため、「稲積神社 (いなづみじんじや)」「稲積さん」ともよばれており、その本宮の鳥居越しに観音寺市街地と雄大な瀬戸内海が一望できます。本宮の鳥居は「天空の鳥居」として知られ、2018年には四国八十八景にも選出されました。

②銭形砂絵 (R4: 44万人来園)



有明浜の白砂に描かれたこの砂絵。大きさは、東西122m、南北90m、周囲345mもあります。一般には、寛永10年(1633年)に藩主、生駒高俊公を歓迎するために一夜にして作られたと言われており、この砂絵を見れば健康で長生きし、お金に不自由しないと伝えられています。

③神恵院・観音寺 (R4: 12万人参拝)



1300年ほど前に、日証上人が琴弾八幡宮の別当として創立しました。もともとは琴弾八幡宮が68番札所、観音寺が69番札所でしたが、明治初年の神仏分離で、琴弾八幡宮にあった阿弥陀如来像を観音寺西金堂に移して68番札所 神恵院となりました。その為、四国霊場で唯一で珍しい、2つの札所が同じ境内に存在する一寺二霊場となりました。

④一の宮公園 (R4: 4万5千人来園)



「恋人の聖地」に認定されている一の宮公園。イサム・ノグチがデザインした遊具彫刻が設置しており、海岸線には、やしの木が立ち並び、まるで

南国を訪れているかのような気分になれます。公園内にはキャンプ場、テニスコートなどがあり、潮風を感じながら、レジャーを楽しむことができます。

⑤豊稔池堰堤 (R4: 1万4千人来場)

～我が国最初期のマルチプルアーチ式コンクリート造堰堤～



長い年月の風雨にさらされた堰堤は、まるで中世ヨーロッパの古城を思わせる威容と風格があり、四季折々に見事な景観を見せてくれます。

大きさは、堤長145.5m、堤高30.4mのマルチプルアーチ式で、その先駆的かつ希少な構造形式は農業土木史上価値が高く、また、昭和前期における堰堤建設の技術的達成度を示しており、2006年12月9日に国の重要文化財(建造物)に指定されました。

⑥雲辺寺山頂公園

「天空のブランコ」 (R4: 9万2千人が雲辺寺ロープウェイを利用)



標高927mの雲辺寺山は、讃岐平野や瀬戸内海が一望できる絶景スポットです。

山頂には、四国霊場第66番札所の雲辺寺があり、2020年に山頂公園にブランコとフォトフレームが設置され、「天空のブランコ」「天空のフォトフレーム」として人気を集めています。

2 新「道の駅」建設候補地

観音寺市には既存の道の駅が2か所（ことひき・とよはま）あり、これらのほぼ中間の位置に新「道の駅」を整備する。

基本構想P27～



道の駅ことひき

- ・登録
1994年8月
- ・駐車場
108台
- ・特徴
観光地内立地



道の駅とよはま

- ・登録
1999年8月
- ・駐車場
65台
- ・特徴
各種聖地

その他、四国内に令和以降に登録された道の駅は次のとおり。

- ・道の駅いたの：徳島県板野町、2020年7月登録
- ・道の駅なると：徳島県鳴門市、2021年6月登録
- ・まきのさんの道の駅・佐川：高知県佐川町、2023年2月登録
- ・道の駅東洋町：高知県東洋町、2024年8月登録（海の駅から変更）

2 新「道の駅」建設候補地

建設候補地は、観音寺市豊浜町のちょうさ会館北側にある空閑地。

- ・災害想定

津波・高潮・洪水浸水想定区域外

基本構想P38

- ・敷地予定面積

約38,000m²を想定

基本計画P27～

詳細は指定管理候補者と早期に調整のうえ決定

- ・用地

大部分が民有地で今後、市が取得予定

- ・前面道路交通量

国道11号：15,251台/日（平日）、12,400台/日（休日）

県道21号：6,563台/日（平日）、4,778台/日（休日）

基本計画P37～

- ・進入退出路

国道11号：左折進入、左折退出

県道21号：新「道の駅」北側新設市道に右左折進入退出

基本計画P41

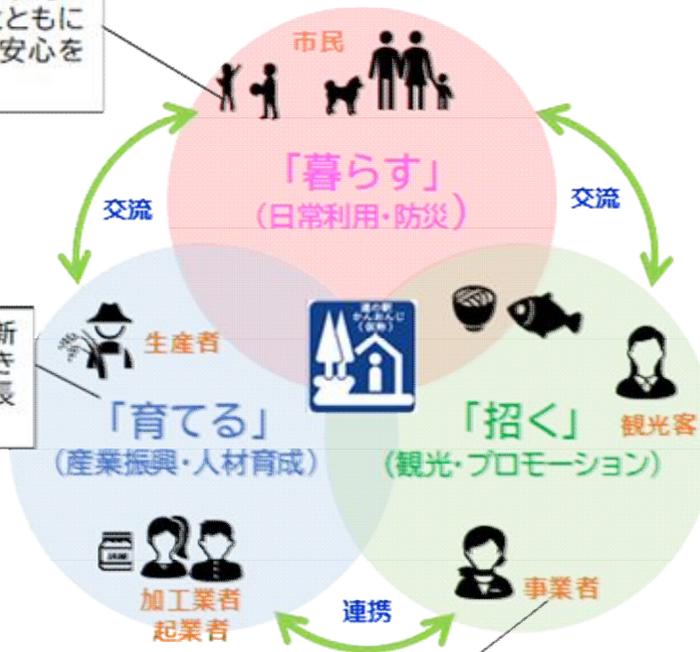


3 基本計画概要

新「道の駅」の基本理念

「暮らす」「招く」「育てる」の真ん中で、
新たな交流や体験を生み出す「道の駅」

市民の誰もが日常的に
集まり、楽しむとともに
災害時の安全・安心を
支える道の駅



人材の確保・育成や新
たな産業・活動を引き
起こしていく経済成長
を牽引する道の駅

四国全域のゲートウェイ
として、「訪れたいまち」
をアピールし、人とモノが
集まる道の駅

基本計画P4

新「道の駅」の基本目標

基本目標1

全ての市民が日常的に訪れ、憩い・体験・交流・
活動できる拠点づくり

基本目標2

観光客を呼び込み地域外からの消費・投資を促
すゲートウェイとなる拠点づくり

基本目標3

「人」を育て、「しごと」をつくり、地域産業の活性
化に貢献・チャレンジできる拠点づくり

基本目標4

再生可能エネルギーも取り入れた災害時の安
全・安心な防災・減災拠点づくり

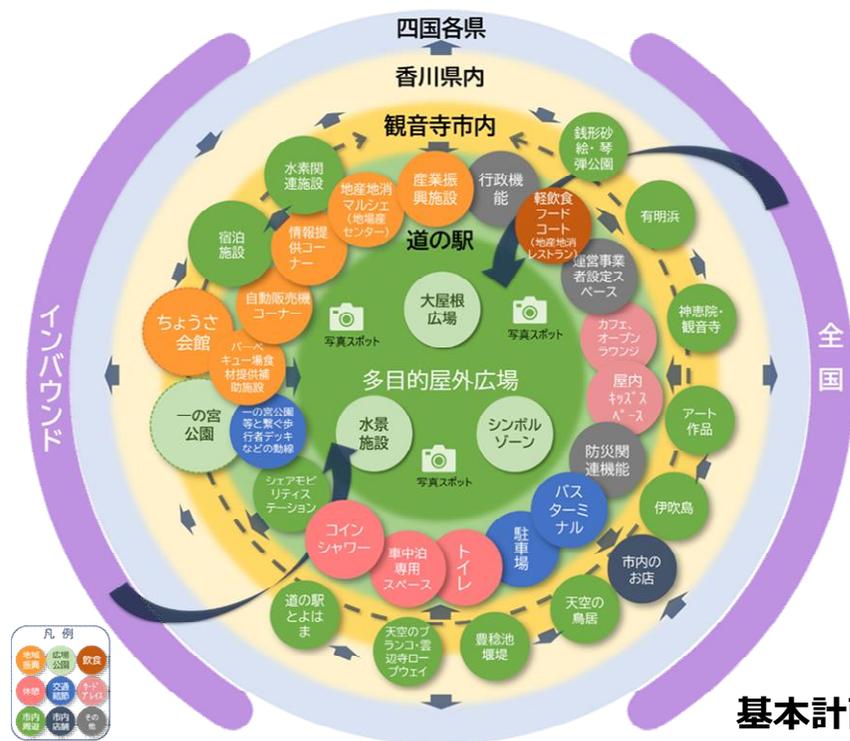
基本計画P5

3 基本計画概要

新「道の駅」は、市民にとっては居心地の良い場所となり、観光客にとってはめざす場所となり、新「道の駅」に集まった人が市内のお店や観光施設などへ流れていくイメージとしている。

また、建物や多目的広場等はちょうさ会館を取り囲むような配置を想定しており、ちょうさ会館との連携を想定している。

新「道の駅」のイメージ



基本計画P12

建物等配置プラン及び動線（案）



基本計画P41

3 基本計画概要

来場者数は、前面道路（国道11号）交通量やアンケート調査等から、休憩での立ち寄り人数も含め、年間85万人と想定している。

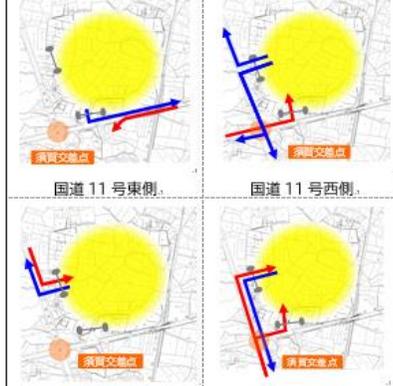
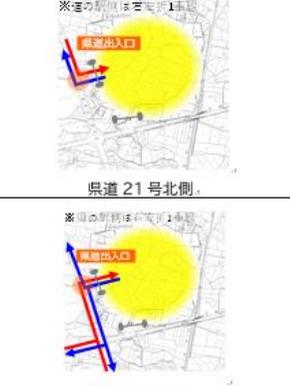
また、道の駅開駅に伴い周辺交差点の交通量は増加するものの、基本計画のとおり進入退出路を整備することで、右折レーンが不足するなど、過度な混雑が発生することはないと想定している。

来場者数予測

来場者数 = ①道路利用者の立寄り人数 + ②新「道の駅」を目的とした来場人数 = 85万人/年

交通への影響

基本計画P31～

整備イメージ		現況(須賀交差点)	開業後(須賀交差点)	開業後(県道出入口交差点)
条件	出入動線			
	交差点交通量			

左図の交差点において、通常の休日については過度な混雑は想定していないものの、開駅直後や来場者が極端に集まるイベント開催時などにおいては、交通誘導員や臨時駐車場からのシャトルバスなど適宜対応を検討する必要がある。

基本計画P42

3 基本計画概要

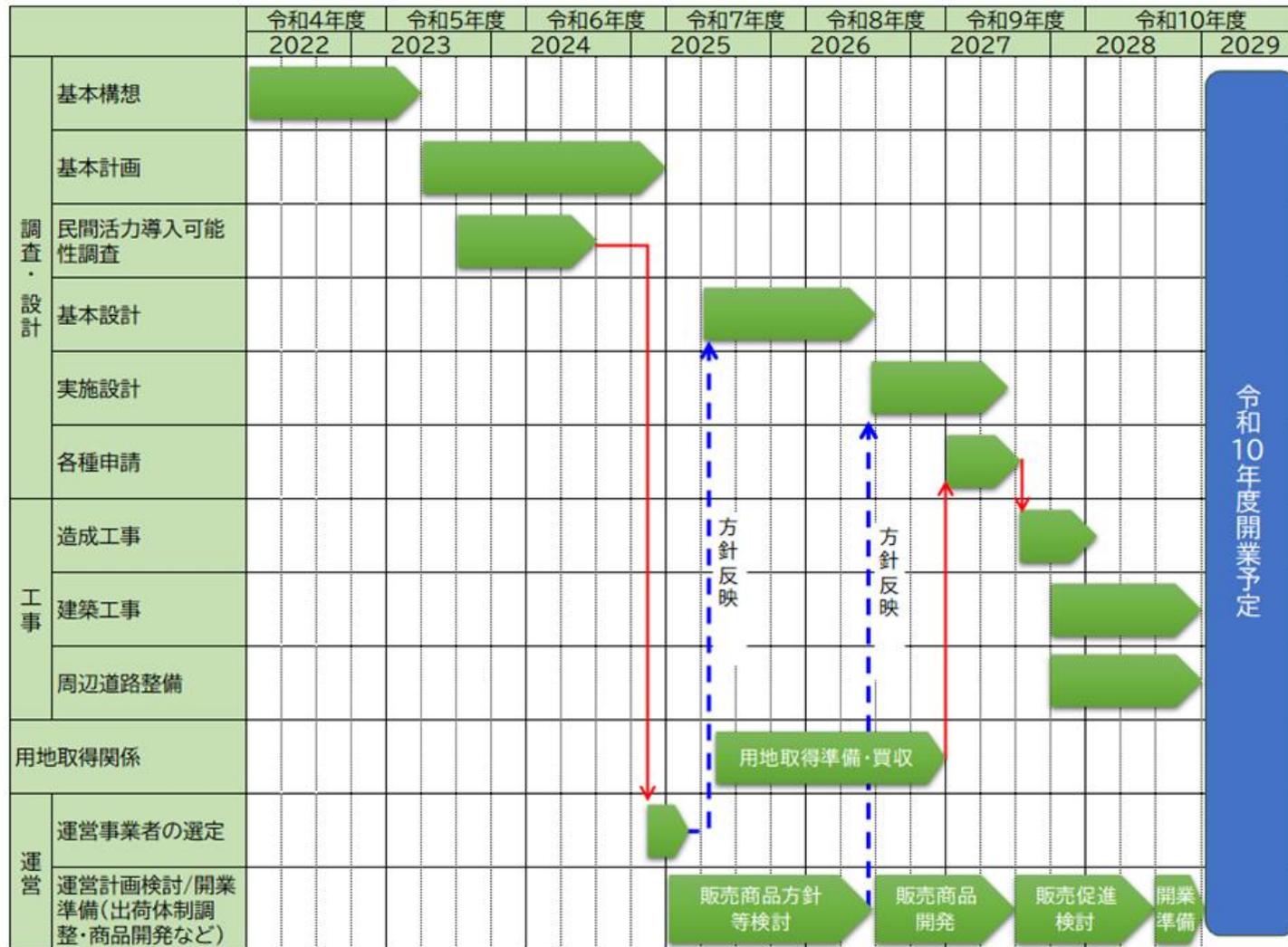
新「道の駅」は、国との一体型での整備に向けて協議・調整を行っている。

基本計画においては、概算事業費や年間の収支予測を下表のとおり想定しているが、これらは施設が未確定の時点での想定であるため、確定したものではない。

項目	金額
測量・用地買収・造成工事	約16億6,000万円
道路整備工事	約10億500万円
道の駅整備工事	約48億5,400万円
売上高	約8億2,400万円／年
維持管理費	約7億6,500万円／年
指定管理料	約2,800万円／年
納付金	約4,100万円／年
経常利益	約3,600万円／年

3 基本計画概要

指定管理候補者決定後、設計・建設を経て、令和10年度末の開駅をめざしている。



令和10年度までは、設計への関わりや、地域との関係性の構築など、スムーズな開駅に向けて早期から市と協力して業務の推進をお願いします。

令和10年度開業予定

4 募集要項等の説明

スケジュール

時期	内容
令和7年2月21日（金）※本日	説明会の開催
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）

4 募集要項等の説明

応募資格（抜粋）

- ・ **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。**
- ・ **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の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 **区分に登載されていること。**
 - イ **新規の申請又は区分変更の申請を受理され、登載が見込まれていること。**
- ・ **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。**

4 募集要項等の説明

質問書の提出

募集要項P6

- ・ 期限は令和7年2月27日（木）午後5時まで
- ・ 質問書（様式第2号）をメールで提出（宛先：project@city.kanonji.lg.jp）
- ・ 回答は市ホームページにて最終3月3日（月）までに回答

入札参加資格者名簿への掲載

募集要項P6～

- ・ 期限は令和7年3月5日（水）午後5時まで
- ・ 必要書類を原則郵送で提出（宛先：〒768-8601 観音寺市総務部総務課契約係）
- ・ 詳細は、<https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/5/48043.html>

参加申込書等の提出

募集要項P7～

- ・ 期限は令和7年3月7日（金）午後5時まで
- ・ 必要書類を郵送もしくは持参で提出
（宛先：〒768-8601 観音寺市政策部プロジェクト推進課）
 - 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）

4 募集要項等の説明

一次審査（参加資格審査）

募集要項P8

- ・参加申込書等に基づき審査（書類の不備や運営実績等を審査）
- ・令和7年3月11日（火）に、第一次審査結果通知書を郵送及びメールで通知

提案書等の提出

募集要項P8～

- ・期限は令和7年4月4日（金）午後5時まで
- ・必要書類を郵送もしくは持参で提出
（宛先：〒768-8601 観音寺市政策部プロジェクト推進課）
 - ア 提案審査書類提出届（様式第8号）
 - 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）
 - 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）
 - 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
 - オ 管理運営体制等に関する提出書類（様式第12号）（様式第11号）
 - カ 収支計画等の考え方に関する提出書類
 - （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P L・C F（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P L・C F（様式第17号）

4 募集要項等の説明

二次審査（書面審査）

募集要項P9～

- ・ 提案書等に基づき審査（審査基準（二次審査用）の5項目を評価）
- ・ 評価点の合計が上位3者までが当選となり、三次審査対象となる
- ・ 令和7年4月16日（水）に、第二次審査結果通知書を郵送及びメールで通知
- ・ 当選者の三次審査のプレゼンの時間も第二次審査結果通知書に記載

三次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

募集要項P10～

- ・ 令和7年4月23日（水）午後1時30分から1者ずつ実施
- ・ プレゼン等を審査基準（三次審査用）の14項目により評価
- ・ プレゼンは30分以内、その後のヒアリングは15分程度、参加者は4名まで
- ・ パソコンは提案者が準備、モニター及びHDMIケーブルは市が準備する
- ・ プレゼン等の際、提案書等の拡大投影のみ可（当日の追加資料等の持込は不可）
- ・ 令和7年4月28日（月）に、第三次審査結果通知書を郵送及びメールで通知
- ・ 優先交渉権者として特定した者と覚書の交渉を行い、5月中旬をメドに締結する。

提案書等の作成は、様式の大半が自由記述となっていること、及び

二次審査は提案書等のみで行うことから、要求水準書や審査基準をよく確認し、市が求めている事項や内容を分かりやすくかつ不足がないよう作成をお願いします。

4 募集要項等の説明

事業手法

指定管理方式 + E O I 方式

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。

効果的な運営につながるよう、積極的な意見や提案をお願いしたい。

要求水準書P1

指定期間(予定)

(1) 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) の前日まで

(2) 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 (開駅10年後) まで

指定期間は工事の進捗等により変更となる場合がある。その場合、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は原則行わないものとする。

なお、開始時期が変更となった場合でも、開駅後10年間の指定管理期間を想定している。

要求水準書P7～

4 募集要項等の説明

導入機能

導入機能名	面積	導入機能名	面積
多目的屋外広場	3,000㎡	コインシャワー	50㎡
大屋根広場	1,600㎡	トイレ(道路管理者・地域振興施設)	500㎡
水景施設	300㎡	交通結節点(バスターミナル等)	540㎡
シンボルゾーン(スポット)	750㎡	駐車場(道路管理者・地域振興施設)	19,400㎡
車中泊専用スペース	400㎡	駐輪場	270㎡
地場産センター 地産地消マルシェ	1,000㎡	シェアモビリティステーション	50㎡
バーベキュー場食材提供補助施設	30㎡	防災関連機能	50㎡
軽飲食フードコート 地産地消レストラン	450㎡	行政機能	—
産業振興施設	100㎡	管理機能	500㎡
情報提供コーナー 自動販売機コーナー	100㎡	運営事業者設定スペース	750㎡
カフェ・オープンラウンジ	300㎡	緑地・調整池等	8,400㎡
屋内キッズスペース	800㎡	一の宮公園等と繋ぐ歩行者動線	—

原則、整備イメージに基づいて全ての機能を設置予定であるが、詳細については、面積等も含め指定管理候補者の提案を踏まえ、協議のうえ決定するため、より良い提案をお願いしたい。

特に、物販施設のほか、飲食に関する機能については、軽飲食フードコート・地産地消レストラン・カフェ・チャレンジショップ等も考慮したうえで、基本計画で示す面積・店舗数などを提案者目線で検討し、最も道の駅の運営に寄与すると考えられる提案をすること。

なお、営業時間についても今後の協議となるが、営業時間の提案そのものが評価に直結するものではない。

運営事業者設定スペースの詳細については、次ページに記載している。

4 募集要項等の説明

運営事業者設定スペース

新「道の駅」の基本理念、基本目標の達成や持続可能な道の駅となるために必要と考える機能（収益施設・文化施設・産業振興施設・情報発信施設・貸出施設等）を内容や面積のほか、提案理由や機能を追加することでの効果などを含めてより良い提案をお願いしたい。

提案内容については、公序良俗に反するもの等一般的な観点で問題となるもの以外は特に制限はしないが、原則、独立採算制とし、具体的な整備内容については、改めて協議のうえ決定する。

また、整備費用については、特殊構造や別棟等特別な対応が必要な場合を除き、建物（躯体）については市で整備し、内装や備品等は指定管理候補者が負担のうえ整備する。

なお、運営事業者設定スペースを活用し、既に導入機能として記載されているものについて機能や面積を拡大して提案することも可とする。

要求水準書P7

業務内容

指定管理候補者としての業務と指定管理者としての業務をそれぞれ記載している。

ただし、特に指定管理候補者としての業務は、施設計画の協議への参加など現時点で想定している業務を記載しているので、具体的には指定管理候補者の提案を踏まえ、協議のうえ決定するため、より良い提案をお願いしたい。

なお、市内事業者等との連携についての記載が多くあることは留意していただきたい。

また、開駅までの業務に要する費用については、指定管理候補者の提案を踏まえ、打合せ回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協議のうえ市が負担する。

要求水準書P8～

4 募集要項等の説明

管理運営に関する費用

指定管理対象施設は、指定管理料・指定管理料（利用料金制）・独立採算制に分類されるが、指定管理者の運営に起因する指定管理料の不足や収益施設の運営に対する財政支援は行わない。

なお、指定管理料については、施設が未確定の状態での提案となるため、提案書には指定管理料の金額のみではなく、金額の考え方や指定管理料を軽減するための手法などを記載することで提案をお願いしたい。具体的な金額については、指定管理候補者の提案を基本とし、改めて協議のうえ基本協定締結までに決定する。

納付金についても、納付金の金額のみではなく、考え方や採用理由のほか、想定されるパターンを考慮して、分かりやすく記載すること。

要求水準書P13～

備品等の取り扱い

管理運営を行うために最低限必要な備品等（別紙参照）を設置するものとするが、詳細については、指定管理候補者決定後の設計協議において検討し、指定管理候補者の意見を踏まえ決定する。

また、原則、市が購入のうえ指定管理者に無償で貸与することとするが、意匠に工夫が求められるものについては、市との協議により、例外的に事業者が調達し、市が費用を負担する場合がある。

飲食施設・カフェにおける厨房設備等については指定管理候補者が負担のうえ整備する。

要求水準書P16

リスク分担

指定管理者（候補者）と市のリスク分担は、原則として要求水準書のとおりとする。

要求水準書P16～