

新「道の駅」かんおんじ（仮称）指定管理業務要求水準書

1 趣旨

令和10年度中に開駅予定の新「道の駅」かんおんじ（仮称）（以下「道の駅」という。）の運営にあたり、民間のノウハウやアイデアを活用することで柔軟なサービスの提供及び効果的な管理運営の推進を図るとともに、設計段階から民間の企画・運営の創意工夫を反映させるため、将来的に指定管理者として指定することを前提に、指定管理候補者を基本設計段階で募集・選定するものである。

2 管理運営方針

指定管理者の創意工夫により質の高いサービスの提供と効果的・効率的な管理運営を行うとともに、新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本計画（以下「基本計画」という。）に示す次の基本理念等の実現を目指す。

(1) 基本理念（基本計画より抜粋）

「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」

「道の駅」を核に、「暮らす」「招く」「育てる」の3つの視点から、市民や来訪者を市内外の産業や資源につなげ、本市のみならず、広くは県内や四国全域のゲートウェイとして、にぎわいを広域に波及させます。

また、本市との交流人口の増加に加え、さらに強い結びつきを有する関係人口の増加により、本市と四国や全国をつなぐ拠点とします。

(2) 基本目標（基本計画より抜粋）

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

【整備方針】

市民や観光客など様々な人にとっての居心地の良い場所となり、思い思いに時をゆったり過ごすことができる、交流することができる道の駅とします。

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

【整備方針】

四国の名産品や観音寺らしさを感じられる地域産品やスポット等をプロモーションすることで四国全域のゲートウェイとして観光客を招き入れ、観音寺市の魅力を伝えることができる道の駅とします。

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

【整備方針】

多種多様な事業者や市民が集い、横断的に関わることで新たな地域産品やサービスを生み出すとともに、新たな取組にチャレンジしたり、市内に人の流れを広げる道の駅とします。

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

【整備方針】

大規模災害時の緊急避難場所に加え、支援物資の中継や自衛隊などの広域応援部隊の活動拠点としての運用にも配慮した再生可能エネルギーを取り入れた広域的な防災拠点となる道の駅とします。

(3) 想定年間来場者数

85 万人

(4) 想定年間売上高

824,000 千円

(5) 維持管理・運営

ア 施設の設置目的を踏まえ、行政の代行としての基本姿勢に立って適正な管理運営を行うとともに、公の施設であることを常に念頭におき、施設の利用に関し公正・公平性を確保すること。

イ 道の駅の特性を十分に理解し、運営ノウハウを発揮しながら、適切な管理水準を確保すること。

ウ 利用者アンケートなどにより常に利用者の意見や要望等を把握することに加え、創意工夫のある企画や効率的な運営などにより、施設利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、施設全体としての統一的な魅力発揮を目指すとともに、施設利用者や市民等の意見を運営に反映し、常に満足度の向上に努めること。

エ 地元生産者や関係団体等との連携を図り、地域の特産品等を継続的に供給する仕組みや体制を構築するとともに、観光の拠点として魅力あふれる地域情報の提供や市内周遊の仕組みづくりを積極的に推進すること。

オ 道の駅の顧客分類や購入情報等を活用し、希望がある市内事業者の事業活動の支援に努めること。

カ 施設や各種設備の位置・機能・特性を十分に把握し、全ての施設や設備を清潔かつ正常に保持するとともに、誰もが快適かつ安全に施設を利用できるよう適正な維持管理を行い、必要に応じて保守点検を行うこと。

キ 従業員の雇用に際しては、地域活性化の観点から市民の採用を優先に検討すること。

ク 交通の集中等による国道 11 号及び県道 21 号及び周辺の渋滞に対しては、適切な交通対策を講じること。

ケ 地震・台風等の災害が発生した場合、市及び国・県等の関係機関と連携するとともに、

災害時等に備え、施設の防災機能が十分に発揮できるよう適切な管理を行うこと。

3 施設概要

(1) 運営施設

道の駅（道路管理者（国）との一体型での整備に向け協議・調整中）

(2) 整備予定地

香川県観音寺市 観音寺市ちょうさ会館付近

(3) 敷地予定面積

約 38,000 m²（敷地は、今後市が取得予定）

(4) 区域

非線引き都市計画区域

(5) 建物延床面積

約 4,000 m²（2 棟合計、うち 1 棟は 2 階建て）

(6) 建物構造

鉄骨造（S造）

(7) 供用開始予定

令和 10 年度中の開駅を予定しているが、今後変更する場合がある。

(8) 営業時間

駐車場・トイレ・情報提供施設は、一部を除き年中無休で 24 時間利用可能とする。

地域振興施設は、原則年中無休とし、施設により定休日を設ける場合や営業時間（可能な限り夜間営業も含めて季節や曜日により変動させる）については、今後、指定管理候補者の提案を踏まえ、協議のうえ決定する。

※ 上記施設概要は、基本計画等を踏まえた案であり、詳細については、指定管理候補者・国等関係機関との協議及び基本設計・実施設計において決定する。

4 導入機能概要（基本計画より抜粋）

現時点での導入機能概要は下表のとおり。

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、指定管理候補者の提案を踏まえ、協議のうえ決定する。

導入機能名	面積	整備イメージ
多目的屋外広場	3,000 m ²	旬の食材を販売する直売市やキッチンカーによる食のマルシェ、ちょうさのイベントなどにも活用可能な多目的屋外広場を整備します。 また、大屋根広場に設置する遊具と連携しながら子どもたちが安全に遊べる遊具を屋外広場に設置します。
大屋根広場	1,600 m ²	雨天時にも子どもが遊べる遊具を設置するほか、多目的屋外広場と屋内施設をつなぎ、イベント空間としても活用可能な全天候型大屋根広場を整備します。

導入機能名	面積	整備イメージ
水景施設	300 m ²	水深が浅く、子どもが安全に遊ぶことができる水盤及び水景施設を整備します。
シンボルゾーン(スポット)	750 m ²	銭形砂絵「寛永通宝」、ちょうさ祭りやアニメなどに関する道の駅のランドマークを設置したり、お遍路文化や季節により変化する風景、JR 予讃線を走る列車(アンパンマン号)、瀬戸内海に沈む夕陽に照らされた茜色の空などの写真も撮影することができるシンボルゾーン(スポット)を施設内各所に整備します。
車中泊専用スペース	400 m ²	安全・安心で快適なくるま旅を可能にする、車中泊に特化した有料宿泊エリアを整備します。 地場産センター・地産地消マルシェ等の物販施設と連携し、食料をその場で調達し、すぐに調理できる手軽さとともに電源設備の設置や、水道の提供、ごみ処理サービス等を有料提供することで集客力を高める仕組みを用意します。
地場産センター 地産地消マルシェ	1,000 m ²	地元の名産品や肉、魚、朝採れ・昼採れの野菜及び果物、パンなどのほか、周辺自治体、四国全県のゲートウェイとして各県の特徴ある産品や姉妹都市、全国の名産品を販売し、市民の日常利用や贈答品の購入、観光客のお土産やふるさと納税関連商品の購入に対応します。 また、新鮮野菜等を加工して付加価値を向上させるとともに、販売期間を長くするため、加工した商品の開発や販売ができる加工室機能をあわせて整備します。 あわせて、利用者のニーズに即し、いつでも新鮮な商品を提供することができるよう冷蔵・冷凍室の整備や荷捌き場のあるバックヤード等を整備します。
バーベキュー場食 材提供補助施設	30 m ²	道の駅との連携施設である一の宮公園では自然環境豊かな景色の中でバーベキューが可能なことを生かし、「脱網」のお洒落なバーベキューができるようワンランク上の食材を提供するための厨房を整備します。 また、車中泊専用スペースの利用者もターゲットとし、バーベキュー用の肉や野菜、各種調味料、スパイス類、氷、飲料等の商品をワンストップで提供します。なお、完全予約制とすることで食品ロス等を回避・軽減し、環境にやさしい道の駅とします。

導入機能名	面積	整備イメージ
軽飲食フードコート 地産地消レストラン	450 m ²	ワンハンドメニューやスイーツ等、観音寺市や香川県産の食材にこだわりつつも手軽に飲食可能な料理等を提供するフードコートを整備します。 また、瀬戸内海で水揚げされた新鮮な魚介類や地場野菜等を食材にしたもの、健康を意識したものなど、“観音寺のグルメ”が堪能できるグレードの高い料理を提供するレストランを整備します。
産業振興施設	100 m ² (調理室 想定面積)	新たなビジネスチャンスの獲得につなげるため、地元事業者などが開発商品を試行販売したり、飲食店等の新規起業を希望する地元の方がチャレンジショップを出店できるほか、観音寺の特産品を使った料理づくりなどを体験できる施設を整備します。また、道の駅来客者層の分類・購入情報等を共有、活用した新商品開発相談・支援機能も備えます。
情報提供コーナー 自動販売機コーナー	100 m ²	市内の観光施設や地元のお店の情報、周辺自治体、民間イベント等の情報を提供するデジタルサイネージなどのデジタルコンテンツやコンシェルジュを配置した観光案内を整備します。アニメ（結城友奈は勇者である、ポケモン、アンパンマン）や銭形くんなどのコラボイベントの起点、うどんやスイーツ等の周遊観光ツアーの起点として周遊観光情報の提供を行います。 情報発信は、道の駅に訪訪する様々な客層に合わせて、スマホやタブレットで見るデジタルによる情報と、パンフレット等の印刷物やパネル展示などのアナログを組み合わせで行います。 また、道の駅の機能として、情報提供コーナーを含む24時間使用可能な休憩施設を併設するとともに夜間の道の駅利用者を想定し、観音寺限定グッズや冷凍スイーツ等を販売する自動販売機コーナーを整備します。
カフェ・オープンラウンジ	300 m ²	中高生が休日などにゆったりと過ごせる家庭、学校に次ぐ第3の居場所となるオープンラウンジをカフェと一体的に整備します。 また、市民活動拠点にもなり、サークル活動など様々なことに利用することができるスペースを整備します。

導入機能名	面積	整備イメージ
屋内キッズスペース	800 m ²	子育て世代が利用しやすいよう、子どもが遊ぶ姿を見ながら一息つける飲食関連施設に近接した屋内遊具を整備します。あわせてベビーコーナー、キッズトイレ、個室授乳室、給湯器、おむつ交換台のほか、おむつ、おしり拭き、ミルク等子育て関係用品をいつでも購入できる自動販売機を設置します。
コインシャワー	50 m ²	一の宮公園のスポーツ施設やバーベキュー施設利用者、サイクリスト、お遍路さん等が利用できることに加え、災害発生時の利用も考慮したコインシャワー(車椅子用も含む)を整備します。
トイレ(道路管理者・地域振興施設)	500 m ²	広くて清潔で、誰でも使用しやすいユニバーサルデザインの考え方を取り入れたトイレとし、多目的トイレ、LGBTQ 対応(男女共用)トイレも含めて整備します。また、災害時にも利用可能な防災トイレを整備します。
交通結節点(バスターミナル等)	540 m ²	のりあいバス等の停留所、お遍路ツアーや周辺自治体を含めた周遊バス、高速バスの乗降場及びタクシーの乗降場を整備します。また、雨天時でも利用しやすいよう屋根付きの乗降場とします。
駐車場(道路管理者・地域振興施設)	19,400 m ²	駐車場は、駐車マスを広めに確保し、小型車用屋根付きスペース(思いやり駐車場)やEV急速充電器を含み、誰にでも優しい駐車場を整備します。また、防災道の駅や防災拠点自動車駐車場の指定を視野に入れ、整備します。
駐輪場	270 m ²	自転車やバイク用の屋根付き駐輪場に加え、サイクリストにやさしい木製のスタンドを整備します。
シェアモビリティステーション	50 m ²	市で実施している観音寺市サイクリングコース普及促進の取組と連携し、市内周遊の起点となる短距離移動に利用するレンタサイクルや電動マイクロモビリティなどの貸出返却拠点を整備します。家族での利用も可能なように大人だけでなく、子ども用のレンタサイクルなども用意します。また、道の駅にサイクリングで訪れた方が自転車を整備するスペースも整備します。

導入機能名	面積	整備イメージ
防災関連機能	50 m ² (防災倉庫 想定面積)	地元住民、施設・道路利用者の緊急避難場所として運用するため、施設の耐震化、通信設備、トイレなどとして活用できる高付加価値コンテナ、貯水槽、備蓄倉庫などの防災設備を整備するとともに、太陽光を含めた非常用電源を確保します。 また、自衛隊などの活動拠点としての活用も視野に入れ、大規模災害時に支援物資の中継基地として機能する物資集積拠点（一次（広域）物資拠点支援施設）への指定や、災害時に対応可能なヘリポート（駐車場等との併用）も整備します。
行政機能	—	ふるさと納税関連等の行政手続きを行う機能を整備します。
管理機能	500 m ²	道の駅の管理に必要な施設に加え、スタッフが働くうえで必要な事務所、会議室、更衣室、事務用倉庫等を整備します。
運営事業者設定スペース	750 m ²	運営事業者に新「道の駅」の基本理念、基本目標に即した導入機能を提案いただき、反映させます。
緑地・調整池等	8,400 m ²	道の駅内の通路、景観を形成する植栽や芝生広場・花壇等の緑空間を整備します。 また、雨水流量調整のための調整池等を整備します。
一の宮公園等と繋ぐ歩行者動線	—	新「道の駅」に隣接する一の宮公園、ちょうさ会館を連携施設として一体的な利用を促進するため、各施設とのアクセス性を向上させる動線を整備します。 また、民間投資を呼び込む基盤を整備することで宿泊施設や水素関連施設を誘致し、さらなる民間投資を呼び込むなど相乗効果を生み出します。

※特に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。

5 指定期間

(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）の前日までを指定管理候補者の期間とする。

(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日までとする。

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。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。

6 業務内容

(1) 指定管理候補者の業務

指定管理候補者の期間については、道の駅開駅に向け、市や市民・各団体等と積極的な連携を図りながら各種調整・準備を行うものとする。

現時点で想定している業務については次のとおりだが、指定管理候補者の提案を踏まえ、協議のうえ決定する。

なお、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協議のうえ市が負担する。

ア 施設計画の協議への参加

- ・市が進める基本設計等に関する打ち合わせ協議に積極的に参画し、レイアウト、デザイン等に関する提案を行うこと。なお、提案の結果、建築工事・内装工事・設備工事等について、標準的なグレードを大きく上回る仕様については、工事にかかる費用の一部を指定管理候補者の負担とする場合がある。

イ 物販施設についての検討・準備

- ・市と一体となり、市内事業者等との連携を図り、道の駅における地域産業の振興策を検討すること。
- ・地元の個性的な商品を中心に、市内で生産される特産品を有効に活用し、道の駅における市産品の普及策を検討すること。
- ・市と一体となって、新たな特産品の開発に向けた仕組みづくりを検討すること。
- ・地域の特産品販売に向けた仕組みづくりを検討すること。

ウ 飲食施設についての検討・準備

- ・市及び周辺地域の新鮮な素材を活用した料理の提供を検討すること。
- ・季節限定商品など話題性を高める企画を検討すること。
- ・必要に応じてテナント等の選定・更新の仕組みを検討し、各種テナントと連携を図ること。
- ・地産地消に向けた地元・関係団体等との連携を図ること。

エ その他の施設の管理運営に関する検討・準備

- ・その他の施設の管理運営体制や集客・収益の増加に向けた仕組みづくりを検討すること。

オ 広報・告知に関する検討・準備

- ・道の駅をより多くの人に利用してもらうため、施設の特徴、イベント、観光施設等の情報をそれぞれ効果的に発信出来るような手法を検討すること。
- ・観光・食・文化・特産品等の市の様々な魅力を情報発信出来るような手法を市や関係機関と連携し検討すること。

カ 管理運営計画及び事業計画（収支計画含む）に関する検討・準備

- ・道の駅を円滑に運営するための、組織体制及び勤務体制を構築すること。

- ・職員及びアルバイト等の研修教育等の実施計画を策定すること。
 - ・市民からの積極的な雇用に努めること。
 - ・自立・持続可能な道の駅の経営の仕組みづくりを検討・実施すること。
 - ・提案した事業計画（収支計画含む）を達成するための検討や各種調整を行うこと。
- キ 市内事業者等との連携や打ち合わせ協議
- ・市が実施する市内周遊の仕組みづくりや道の駅に関する市内事業者等との打ち合わせ協議に定期的に参加し、市内事業者等との連携を図ること。
- ク 指定管理候補者の提案により実施する業務
- ケ その他指定管理業務の実施に向けて必要となる検討・準備
- ・その他道の駅の開駅に必要な各種調整・準備を、市と調整しながら実施すること。
- (2) 指定管理者の業務
- 指定管理者は、施設の設置目的を達成するため、次の業務を実施する。
- なお、道の駅開駅後も市や市民・各団体等と積極的な連携を図りながら業務を実施すること。
- ア 物産品、加工品等の販売に関する業務
- ・市で製造・加工された物産品の販売を通じて、地域の魅力をPRすること。
 - ・加工室機能を活用し、加工した商品の開発や販売をすること。
 - ・四国全域のゲートウェイとして四国4県の特色ある産品や姉妹都市、全国の名産品を販売すること。
 - ・商品納入にあたって地域事業者等と連携し、特色あるオリジナル商品の開発に努めること。
 - ・市で製造・加工された物産品等を中心としたインターネット販売事業を立ち上げ、運営すること。
 - ・広場等を使ったイベントを開催するなど、物産品、加工品等の販売促進、広報宣伝及び生産者と消費者の交流促進を図ること。
 - ・品揃えの確保に向け、市内の商工業者等に対する情報提供や研修等を行うこと。
 - ・消費者ニーズを踏まえながら、他地域からの調達も含め十分な品揃えの確保に努めること。
 - ・その他施設の集客や収益の増加に向けた取組みを実施すること。
- イ 飲食の提供に関する業務
- ・地域の特産物を活かしたメニューや料理等を提供することにより、地産地消を推進するとともに、地域の魅力をPRすること。
 - ・広場等を使った食のイベントを開催するなど、集客や収益の増加に取り組むとともに、農林畜水産物の生産者等と施設利用者の交流促進、市内関係団体等との連携を図ること。
 - ・季節ごとに新商品を提供するとともに、季節限定商品など話題性を高める商品の提供に努めること。
 - ・食中毒等が発生しないよう、衛生管理を徹底すること。

- ・その他施設の集客や収益の増加に向けた取組みを実施すること。
- ウ 観光情報及び地域情報等の発信に関する業務
- ・四国全域のゲートウェイとして、市内の観光情報やお店の情報だけでなく、周辺自治体・四国の情報や民間イベントについても情報収集及び発信を行うこと。
 - ・施設利用者に対する観光案内等を行う体制整備を行うこと。
 - ・電話やメール等による各種問い合わせに適切に対応すること。
 - ・観光等に関するパンフレットの配置及び配布を行うこと。
 - ・最新の情報や広域の観光情報を提供するため、市や関係機関等との連携を密に行うこと。
- エ イベント等の開催に関する業務
- ・地域行事や芸術文化及び地域資源をPRするイベントを企画実施すること。
 - ・市及び地域の団体が主催する行事等を道の駅で開催しやすくなるよう努めるとともに、積極的に市内外に周知すること。
 - ・住民や観光客が参加できる体験交流イベントを企画実施又は共催などにより開催すること。
 - ・地域交流及び地域経済振興を目的としたイベントを企画実施又は共催などにより開催すること。
 - ・その他施設の集客や収益の増加に向けた取組みを実施すること。
- オ 広報・宣伝等に関する業務
- ・集客を目的とした企画展や講座等の広報だけではなく、市内外に対して施設自体の認知度を向上させる広報活動に積極的に取組むこと。
 - ・独自のホームページを開設し、施設の利用案内等に止まらず積極的な情報提供に努めること。
 - ・SNS等を活用し、その拡散性を有効に活用するなど、情報発信の多様化に努めること。
 - ・施設パンフレット等を製作し、館内及び他施設で配布するとともに、広く周知すること。
 - ・アンケート等の実施により利用者のニーズを把握するとともに、クレームや苦情に対して適切に対応し、施設運営に反映させること。また、随時市に報告すること。
- カ 市内事業者等との連携に関する業務
- ・地域の農林畜水産物の生産者や地域生産者団体等と連携し、四季折々の物産品を提供するとともに、地域資源の6次産業化への取組みを推進し、新たなブランド特産品の創出に努めること。
 - ・地域住民等と連携し、地域資源をPRするイベントや交流行事等の企画実施に努めること。
 - ・道の駅の顧客分類や購入情報等を活用し、市内事業者の事業活動の支援に努めること。
- キ 施設の利用許可に関する業務
- ・施設の利用促進のための分かりやすい広報活動に積極的に取組むこと。

- ・施設利用の申込に対して他の利用申込との調整を行うこと。
 - ・利用者に対し、施設等の利用方法について、十分な説明を行うこと。
 - ・施設の利用申込書による利用の申込みに対する受付をし、利用申込みの内容を審査したうえで許可又は不許可を行うこと。
 - ・次のいずれかに該当するものについては、施設の利用を許可しない。
 - (ア) 施設の管理運営上支障があるとき。
 - (イ) 施設を損傷するおそれがあるとき。
 - (ウ) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。
 - (エ) 上記のほか、施設を利用させることが適当でないとき。
 - ・次のいずれかに該当する場合は、利用の許可を取り消し、利用を制限し、若しくは停止し、又は利用の条件を変更することができる。
 - (ア) 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。）又は同条例施行規則（以下「規則」という。）に違反したとき。
 - (イ) 利用者が利用の許可の条件又は指示に違反したとき。
 - (ウ) 利用制限の各号のいずれかに該当したとき。
 - ・利用料金の額は、設置条例で定める額の範囲内で、あらかじめ市長の承認を得て設定すること。
 - ・利用料金の額について、市長の承認を得たときは速やかに公表すること。
 - ・施設等の利用許可に係る利用料金は、指定管理者の収入として徴収すること。
 - ・利用料金は、設置条例及び規則に基づき減免することができる。
- ク 施設等の維持管理に関する業務
- ・施設内の植栽樹及び芝生等の維持管理にあたっては、良好な環境及び美観の維持ができるよう、必要な措置を講じること。
 - ・施設等の清掃については、消耗品は常に補充された状態を保ち、良好な衛生環境及び美観の維持ができるよう、必要な措置を講じること。
 - ・駐車場は、近隣自治会や警察署等の関係機関及び市と連携し、主に夜間における周辺地域への騒音や防犯への不安解消に努めること。また、イベント開催等で来客が多数見込まれるときなどは、駐車場利用者に対する案内板の設置や臨時駐車場・交通誘導員の配置など駐車場の円滑な管理運営に努めること。
 - ・施設、設備及び機械等の専門的な保守点検の実施にあたっては、安全性、確実性及び経済性に配慮すること。また、関係する全ての法定点検を実施すること。
 - ・営業時間内においては、施設内を適宜巡回し、不審者・不審車両の発見及び進入防止、各室の異常の有無の確認及び各所の火災予防点検を実施すること。また、夜間は機械警備を基本として、必要に応じ巡回警備を行うこととし、異常の発生に際しては速やかに対応できるよう体制を整えること。
 - ・設備機器は日常の点検、整備を基本とし、正常な状態を確認すること。さらに、設備機器などに故障及び異常を発見し、応急措置の必要がある場合は、その波及被害を防

止するため適切な措置を講じること。

- ・清掃等で発生した廃棄物は、分別を行い、関係法令等に準じて適切に処理すること。
- ・施設で発生した廃棄物は可能な限り減量化や再資源化に努めること。
- ・施設及び設備等が経年変化などにより、破損・損壊することも見込まれるが、次年度以降の計画的な修繕で対応可能な場合は、原則として年1回、必要な修繕項目（内容・方法・経費・優先順位等）を整理し、本市に提出するものとする。本市と指定管理者は協議のうえ、計画的に実施する修繕項目を選定し、基本協定に基づき、適切な時期に修繕を実施するものとする。
- ・施設及び設備等が短期間のうちに破損、損壊すると見込まれ、安全確保及び適切な管理運営のため、応急的な修繕を行う必要がある場合は、速やかに修繕方法の検討及び見積作成等を行い、本市に提出するものとする。本市と指定管理者は、協議のうえ、速やかに修繕を行うものとする。

ケ 記録等保存業務

- ・管理運営及び経理状況に関する帳簿類は常に整理すること。
- ・指定業務の会計年度終了後、管理運営及び経理状況に関する帳簿類を10年間保存し、市から請求があった場合、速やかに提示できるようにすること。指定管理期間終了後も同様とする。

コ 安全管理に関する業務

- ・安全管理に十分配慮し、火災等の事故を防止するとともに施設利用者及び職員の安全確保に努めること。
- ・職員の中から防火管理者を選任し、施設の消防計画を作成するとともに、関係者と協力して消防訓練を実施すること。
- ・事故発生に備え、あらかじめ緊急時における対応マニュアルを作成しておくこと。
- ・事故や急病等が発生した場合には、負傷者、急病人の救済、保護などの応急措置を講じるほか、状況に応じて関係機関に連絡を取り対処すること。
- ・地震、火災などの災害発生時は、迅速かつ的確に情報を利用者に伝達するとともに避難誘導體制を確立し、安全確保に取り組むこと。
- ・年少者、高齢者、障がい者等への配慮を怠らないこと。
- ・盗難事故及び事件の防止措置を講じること。
- ・事故等対応後は速やかに市に報告すること。

サ 人員の配置

- ・総括責任者と職員の適切な配置

(ア) 指定管理者は、施設の管理運営に係る業務の適切な遂行並びに総合的な把握及び調整を行う総括責任者として常駐する駅長を配置すること。

(イ) 駅長の休日には、その代理となる能力を有する者を配置すること。

- ・駅長の役割

(ア) 駅長は、指定管理者業務の代表者として、全部門を統括し、施設の円滑な管理運営を行うこと。

- (イ) 駅長は、市内をはじめとした他の道の駅と積極的に連携、協同すること。
- ・責任体制の確立
 - (ア) 各事業部門における責任体制を確立するとともに、部門間が円滑に連携した管理運営を実現すること。
- ・勤務形態
 - (ア) 職員の勤務形態は、施設の管理運営に支障のないように配慮するとともに、施設利用者の要望に応えられるものとする。
- (イ) 指定管理者は、業務にあたる職員に対する労働関係法令による責任を負うこと。
- ・資質の向上
 - (ア) 職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに、施設の管理運営に必要な知識と技術の習得並びに地域の観光情報や歴史等を説明できるように教育すること。
- ・その他
 - (ア) 職員の雇用にあたっては、市民や障がい者の積極的な雇用を提案するとともに、施設が果たすべき役割や機能を考慮し、地域・観光情報等に精通する者など必要な知識及び技能を有する者を雇用すること。
 - (イ) 業務マニュアルを作成するなど、各業務が安全かつ安定的に実施できるよう努めるとともに、夜間等の緊急時に速やかに対応できる体制を整えること。
- シ 災害発生時における対応
 - ・災害が発生した際、緊急避難場所や広域応援部隊の活動拠点として活用することが想定されるため、市及び国・県等の関係機関と連携し、準備・運営に協力すること。
- ス 報告業務
 - ・施設の管理業務の実施状況や利用状況、料金収入の実績や管理経費等の収支状況、事業実績等について、日・月・年ごとに報告書を作成し、定期的に提出・報告すること。
- セ 指定管理候補者の提案により実施する業務
- ソ その他道の駅の管理運営及び指定管理業務を行ううえで市が必要と認める業務

7 管理運営に要する費用

本施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 8 項及び設置条例の規定による利用料金制度を適用する予定である。

なお、施設の管理運営に要する人件費、維持管理費（水道光熱費等を含む）、事務費等の経費は、利用料金のほか、指定管理業務による収益、市が支払う指定管理料、その他収入（自主事業による売上など）をもって、指定管理者が負担するものとする。

(1) 指定管理料対象施設

指定管理対象施設については、次のとおりとする。

導入機能名	指定管理上の 施設の性格	指定管理料 対象	指定管理の 内容			
多目的屋外広場	公益施設	○	指定管理料 (利用料金制)			
産業振興施設						
大屋根広場						
オープンラウンジ						
水景施設	公益施設	○	指定管理料			
シンボルゾーン (スポット)						
情報提供コーナー						
トイレ						
交通結節点 (バスターミナル等)						
駐車場						
駐輪場						
防災関連機能						
行政機能						
管理機能の一部 (施設全体の設備等保守点検等)						
緑地・調整池等						
一の宮公園等と繋ぐ歩行者動線						
車中泊専用スペース				収益施設	×	指定管理業務 (独立採算)
地場産センター						
地産地消マルシェ						
バーベキュー場食材提供補助施設						
軽飲食フードコート						
地産地消レストラン						
自動販売機コーナー						
カフェ						
屋内キッズスペース						
コインシャワー						
シェアモビリティステーション						
管理機能の一部 (収益施設の設備等保守点検等)						
運営事業者設定スペース						

(2) 利用料金

指定管理者は、施設を利用して製造又は販売する者や施設を占用により利用する者等が支払う施設の利用料金を自らの収入とする。

ただし、利用料金の額は、設置条例で定める額の範囲内において、市長の承認を得て指定管理者が定めるものとする。

(3) 収益施設から生じる収益

全て指定管理者に帰属するものとする。

なお、収益施設の管理運営に要する経費は、運営による収益等をもって充てることとし、運営に対する市からの財政支援は行わない。

(4) 自主事業

指定管理者は、道の駅の設置目的を果たすため、施設利用許可基準の範囲内で自ら企画し、創意工夫で事業を行うことができ、自主事業の収入は、全て指定管理者に帰属するものとする。

(5) 指定管理料

市は、(1)の区分に基づき、指定管理者に対し、公益施設の管理運営業務に係る経費を指定管理料として支払う。

指定管理料の内訳としては、次のとおりを想定しているが、金額については、原則、指定管理候補者が申請の際に提案した内容を基本として、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指定管理料を決定するものとする。

なお、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。

【指定管理料の内訳（想定）】

ア 電気代

公益施設（駐車場・トイレ・情報発信施設等）の電気代

イ 水道代

公益施設（駐車場・トイレ・情報発信施設等）の水道代

ウ ガス代

公益施設（駐車場・トイレ・情報発信施設等）のガス代

エ 植栽管理費用

道の駅敷地内の緑地や多目的広場広場の維持管理費用（芝刈り、薬剤頒布等）

オ 清掃管理費用

公益施設（駐車場・トイレ・情報発信施設等）の清掃管理費用

カ 保守点検費用

施設全体の設備や機器等に係る保守点検費用（建築基準法や消防法等の法定点検費用含む）

キ 警備費用

施設全体の夜間の警備や緊急対応等に係る費用

ク 一般管理費用

公益施設（駐車場・トイレ・情報発信施設等）の人件費、事務用品費、印刷製本費等の一般管理費用

(6) 修繕の実施主体

1件あたりの修繕費用が20万円以内の場合は、原則、指定管理者が実施する。1件あたりの修繕費用が20万円を超える場合の修繕の実施主体は、市との協議事項とする。

なお、計画的及び応急的な修繕の取り扱いについては、「6 業務内容 (2) 指定管理者の業務 ク 施設等の維持管理に関する業務」に記載のとおりとする。

(7) 市への納付金

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。

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。

(8) 管理口座・区分経理

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する。また、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。

8 備品等の取り扱い

市は、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。協議の結果、市が購入した備品については指定管理者に無償で貸与する。ただし、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。

また、指定管理候補者の要望により、標準的なグレードを上回る仕様とするときは、設計協議を踏まえ指定管理候補者の負担とする場合がある。

なお、原則、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。

9 リスク分担

指定管理者（候補者）と市のリスク分担は、原則として次のとおりとする。詳細については、指定管理候補者と協議のうえ、基本協定締結時に定めることとする。

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
法制度リスク	指定管理業務の遂行に特別に影響を及ぼす法令等の新設・変更（税制度を除く）	○	
	上記以外で、広く一般的に適用される法制度の新設・変更（税制度を除く）		○
税制度リスク	指定管理業務の遂行に影響を及ぼす税制度の新設・変更		○
	上記以外の税制度の新設・変更	○	

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震もしくは疫病等の公衆衛生上の事態その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるものに伴う費用の増大	○	
事業遅延リスク	工事の進捗等による事業の遅延		○
第三者賠償リスク	市の事由による事故によるもの	○	
	上記以外の事由による事故によるもの		○
応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○
資金調達リスク	必要資金調達に関すること		○
契約リスク	事業者の責任による契約の中止		○
	市の責任による契約の中止	○	
	上記以外（議会の否決も含む）による契約の中止		○
維持管理費・運営費の増大リスク	公共料金の料金改定に伴う光熱水費の変動	協議事項	
	市の事由による維持管理費・運営費の増大	○	
	上記以外の事由による維持管理費・運営費の増大		○
業務内容変更リスク	市の事由による業務内容変更	○	
	上記以外の事由による業務内容変更によるもの		○
利用者・周辺住民要望リスク	指定管理者業務の内容に対する利用者・周辺住民からの要望対応		○
施設等損傷リスク	事業者の責（適切な維持管理業務を怠ったこと等）に帰すべき事由による施設・機器・備品等の損傷に関するもの		○
	上記以外の事由によるもの	協議事項	
施設休館リスク	施設・設備の大規模改修等による長期間の休館	協議事項	
情報流出リスク	市の事由による個人情報の流出	○	
	上記以外の事由による個人情報の流出		○
事業終了時費用リスク	指定期間の満了又は期間途中における業務の廃止に伴う撤収費用		○

10 管理運営業務等を実施するに当たっての留意事項

(1) 法令等の遵守

道の駅の開駅までの準備業務及び管理運営に当たっては、関係法令等を遵守し適正な管理に努めること。

(2) 個人情報の取扱い

指定管理者は、個人情報保護の重要性を鑑み、個人情報の保護に関する法律及びその他関係法令等を遵守し、個人情報の適正な管理を行うこと。

(3) 業務の再委託

指定管理者（候補者）は、事業に係る業務を一括して第三者に委託することはできないものとする。ただし、指定管理業務の基幹的業務以外の清掃、警備及び設備の保守点検等の維持管理業務等に関して、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではない。

なお、業務を再委託する場合には、地域経済活性化の観点から地元企業への優先的な発注に努めること。

11 その他

(1) 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者（候補者）は、業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合の措置については、次のとおりとする。

ア 指定管理者（候補者）の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者（候補者）の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難と認められる場合、市は決定（指定）の取消しをすることができるものとする。その場合、市に生じた損害は指定管理者（候補者）が賠償するものとする。

イ 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力その他、市及び指定管理者（候補者）いずれの責めにも帰すことができない事由により業務の継続が困難になった場合、業務継続の可否について両方で協議を行うものとする。協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合、市はその決定（指定）を取り消すことができるものとする。その場合、両者に生じた損害の賠償についても両方で協議を行うものとする。

(2) 事務・業務の引継ぎ

指定期間が終了したとき又は決定（指定）が取り消されたときには、原則として、施設及び設備を原状に復して速やかに市に引渡すとともに、次期指定管理者又は市が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、施設の管理運営に必要となる書類や情報等を提供するなど、十分に業務の引継ぎを行うものとする。

なお、事務・業務引継ぎに係る費用は、指定管理者（候補者）の負担とする。

(3) 議会の議決が得られなかった場合等の措置

指定管理候補者が指定管理者の指定申請をした後、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、指定管理候補者を指定管理者に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、当該候補者を指定管理者に指定しない。

(4) 指定期間中の施設廃止

指定期間は令和 21 年 3 月 31 日（開駅 10 年後）までを予定しているが、市側のやむを得ない事情により指定期間の途中で指定管理施設の一部又は全部を廃止する場合がある。その場合の具体的な対応については、指定管理者と市が協議を行い決定する。

(5) 保険及び損害賠償の取扱い

指定管理者は、業務に必要な任意の保険に加入すること。

なお、指定管理業務の範囲内での指定管理者が負うべき賠償責任については、市が加入している「全国市長会市民総合賠償補償保険」の対象となるが、施設内での自主事業等、指定管理者が独自に行う事業については対象外となる。

市が加入している保険内容は次のとおり。

- ・保険名称
全国市長会市民総合賠償補償保険（賠償責任保険）
- ・保険金額（支払限度額）
身体賠償 1名につき1億円、1事故につき10億円
財物賠償 1事故につき2,000万円
- ・免責金額 なし

(6) 暴力団等排除措置

観音寺市が行う指定管理者の指定からの暴力団等の排除に関する要綱に基づき、指定管理者（候補者）の指定（決定）を取り消す。

(7) 環境への配慮

指定管理者は、指定管理業務において省資源・省エネルギーに努めるとともに、廃棄物排出量の抑制、自然・生活環境の保全を行う等、環境への配慮を行うものとする。

また、関係法令や市の計画に基づき、当該施設におけるエネルギー使用量等を管理し、市に報告するものとする。

(8) ちょうさ会館・一の宮公園の再整備

道の駅との連携施設であるちょうさ会館・一の宮公園については、道の駅との相乗効果を得られるよう再整備を行う予定としている。

詳細については、指定管理候補者の意見を参考とし市で決定することとし、現時点では未定であるが、想定される整備箇所は次のとおりとする。

ア ちょうさ会館

- (ア) 駐車場部分（道の駅開駅後は広場として使用）と道の駅との動線整備
- (イ) 道の駅との一体利用を踏まえた駐車場部分及び施設内部の再整備

イ 一の宮公園

- (ア) キャンプ場（バーベキュー関連）の再整備