

四万十町道の駅四万十大正物産販売施設 指定管理者募集要項



令和6年9月
四万十町役場
(大正地域振興局 地域振興課)

四万十町道の駅四万十大正物産販売施設「であいの里」指定管理者募集要項

四万十町道の駅四万十大正物産販売施設条例(平成26年6月19日条例132号。以下「条例」という。)第3条の規定に基づき、四万十町道の駅物産販売施設「であいの里」の管理運営を指定管理者に行わせるため、下記のとおり指定管理者を募集する。

1 募集の概要

(1) 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日の5年間で予定している。

この期間は、議会議決後、正式に指定期間となる。

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは指定を取り消すことがある。

(2) 施設の概要

- ・名称 道の駅四万十大正物産販売施設「であいの里」(以下であいの里という。)
- ・所在地 高岡郡四万十町大正16番地2
- ・年間利用者数 約36,000人
- ・施設の概要

建築年度：平成10年3月

構造規模：木造・平屋建て

建築面積

①レストラン・厨房棟：122.55㎡

平成25年度改築により厨房部分の面積増加及び厨房機器の購入

②倉庫(食品保存庫)：14㎡

③WC・更衣室・倉庫：13.68㎡

④東屋：52.92㎡

2 施設の設置目的及び管理運営方針

(1) 施設の設置目的

であいの里は、農林業の振興、都市住民との交流及び情報発信等地域活性化を図ることを目的として設置している。

(2) 基本方針

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、飲食サービス及び物産販売業務を主要業務として質の高いサービスを利用者に提供するとともに、安全・安心な加工品の販売促進を図る。

(3) 維持管理方針

施設や設備は、その機能と特性を十分把握した上ですべての施設を清潔にかつ、その機能を正常に保持するとともに、安定的な経営を視野に入れて適正な維持管理と必要に応じた保守点検を行う。

(4) 施設の現状

道の駅『四万十大正』の施設は、国道 381 号と 439 号の合流地点という立地条件にあり、県の所有財産である情報館、リニューアルしたミュージックトイレ、駐車場と、町の所有財産である物産販売施設「であいの里」及び「東屋」、四万十川沿いの木製歩道とに分かれている。町内には、国道沿いに「あぐり窪川」（窪川地域）、「四万十とおわ」（十和地域）があるが、「四万十大正」は両道の駅の間地点に位置しており、施設周辺には、石の風車や 2,000 本以上のツツジで有名な轟公園、郷土資料館、ヤイロチョウの森ネイチャーセンターがある。

利用状況については、5月の連休や8月の夏休みシーズン等は観光客を中心に利用が集中するが、レストラン及び物産販売の規模が他の道の駅に比べると小さく、団体客といった一度に大人数の受け入れは難しい。

運営経費については、指定管理料の支払いはしておらず、売上収入によって運営している。

オフシーズンの利用者の増や、食堂・飲食以外の分野で売上増を図ることが課題となっている。

【参考①】利用実績（レジ通過者数）

（単位：人）

	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度
4 月	2,821	3,378	1,691	2,782	3,386	3,177
5 月	2,876	4,033	1,164	3,055	4,014	4,003
6 月	1,893	2,338	2,145	2,150	2,669	2,654
7 月	1,927	2,471	2,598	2,844	2,849	3,132
8 月	3,233	3,254	3,567	2,921	3,738	3,457
9 月	2,337	2,636	3,056	2,957	2,745	3,200
10 月	2,411	2,784	3,132	3,089	3,387	3,336
11 月	2,538	2,702	3,106	2,976	3,134	3,120
12 月	1,940	2,166	2,268	2,460	2,481	2,593
1 月	1,602	1,750	1,587	2,010	2,006	2,294
2 月	1,784	2,084	1,880	2,033	2,242	2,451
3 月	2,611	2,613	3,006	2,976	3,217	3,058
計	28,077	32,209	29,200	32,253	35,868	36,475

【参考②】令和5年度収支実績

(収入)

(単位：千円)

項 目	金 額
売上（農林水産物・特産品・酒類）	18,758
売上（食堂・飲食）	21,651
計	40,409

(支出)

(単位：千円)

項 目	金 額
仕入れ（農林水産物・特産品・酒類）	8,445
仕入れ（飲食店運営費）	8,869
売上原価	335
広告宣伝費	94
荷造り運賃	14
容器包装費	951
役員報酬	1,560
給与手当（人件費含む）	16,207
法定福利費	267
厚生費	107
減価償却費	215
修繕費	517
事務用品費	28
消耗品費	655
水道光熱費	2,536
旅費交通費	54
手数料	521
租税公課	1
交際接待費	32
保険料	10
通信費	114
諸会費	55
新聞図書費	39
リース料	535
雑費	15
計	42,176

(5) 法令等の遵守

- ① 四万十町道の駅四万十大正物産販売施設条例
- ② 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- ③ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ④ 食品衛生法、食品衛生関係法規
- ⑤ 消防法、消防法施行規則
- ⑥ 水質汚濁防止法、浄化槽法ほか衛生関係法規
- ⑦ 四万十町個人情報保護条例及び施行規則
- ⑧ であいの里物産販売施設利用規約

3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、条例第5条に規定する業務の実施にあたり、以下の点についても取組を行うこととする。

(1) 施設の管理運営に関すること。

- ① 職員の配置に関すること。
 - ア 職員の勤務形態は、就業規則を定め施設の運営に支障がないように定めること。
 - イ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。
 - ウ 地元雇用の創出・推進に配慮すること。
- ② 施設の運営に関すること。
 - ア 多くの利用者に満足いただけるよう明るく、真摯な態度で接客に努めること。
 - イ 調理は、特産品（物）を使った旬の料理の提供等、創意工夫を常として、利用者の拡充に努めること。
 - ウ 地元の食材を優先的に購入し、郷土料理、地元特産品の普及に努めること。
 - エ 施設設備が、十分活用されるよう企画すること。
 - オ 大正地域の観光の窓口として、PRができるようにホームページ・SNS等の活用を努めること。
 - カ 利用者ニーズを十分に把握し、営業時間及び定休日は町と協議して決定すること。
 - キ 安全を第一とすること。
 - ク 環境保全に配慮すること。

(2) 施設及び設備の維持管理に関すること。

指定管理者の負担で施設及び設備の維持管理を行うこと。

① 保守管理業務

- ア 建物は、ひび割れ、はがれ、浮き、カビ等の発生がない状態を維持し、かつ美観を保持すること。

イ 建築設備(給排水設備、空調設備、電気設備、消防設備等)は、日常点検、法定点検等を行い、初期の性能維持に努めること。

② 清掃業務

施設の環境を維持し、快適な環境に保つため、清掃業務を適切に行うこと。

③ 設備・備品管理業務

ア 施設内設備・備品の保守管理

指定管理者は、適切な管理を行うこと。

イ 新規備品の購入

施設内の備品以外に指定管理者が必要とする備品が生じた場合は、備品を購入し管理を行うこと。なお、指定管理者が購入した備品については、指定管理者に属するものとし、指定管理終了後は、指定管理者が処分するが、協議により町又は町が定める者に引き継ぐことができること。

④ 原状回復

ア 指定管理者が、管理を終了した場合は、原状に回復して返還すること。

4 管理経費

① 指定管理者は、管理業務に必要な経費を事業収入によって賄うものとする。

② 管理施設の修繕他、維持管理に必要な整備については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとし、施設若しくは備品類が毀損し、又不具合を生じた時は直ちに町に報告するとともに、指定管理者の負担により施設の修繕を行うものとする。

③ 火災保険料については、町において負担すること。

施設賠償責任保険については、指定管理者において負担するものとする。

5 業務実施状況の確認等

指定管理者は、施設の管理の業務に関し業務報告書を毎年度終了後、町に提出するとともに、町は必要に応じ業務の実施状況及び施設の管理状況の確認をする。

運営状況が適切でないと認められる場合は、町は指定管理者に対して指導する。

なお、指導に従わない場合は、その指定を取り消し、または期間を定めて管理の業務の全部または一部を停止する場合がある。

6 町と指定管理者との責任分担

町と指定管理者との責任分担は、原則として次表に定めるとおりとする。

なお、次表に記載のない事項については、協議により解決するものとする。

リスク分担表

種類	内容	負担者	
		町	指定管理者
物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民への対応	地域との協調		○
	指定管理業務の内容に対する住民からの要望等		○
	上記以外の事項	○	
法令等の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治・行政的理由による事業変更	政治・行政的理由により、施設管理・運営業務の継続に支障が生じた場合、または指定管理業務の内容変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の当該事情による増加経費負担	協議により定める	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の県または指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的な現象）に伴う施設、設備の復旧経費及び業務履行不能	○	
書類の誤り	仕様書等町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	指定管理者が作成した書類等の内容の誤りによるもの		○
資金調達	町から指定管理者への支払遅延によって生じた事由	○	
	指定管理者から業者への支払遅延によって生じた事由		○
施設・設備の損傷、修繕	指定管理者の故意または重大な過失によるもの		○
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	1件の修繕費用が5万円を超えたもの	○	
資料・展示品等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	上記以外の事由によるもの	○	
収益の減少	利用者の減少に伴う指定管理者の収益の減少		○
個人情報の漏えい			○
第三者への賠償	指定管理者としての義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の事由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
損害賠償保険の加入			○

利用者の被災による責任	事案による	○	○
火災共済保険	甲の所有財産に当たる施設等の共済保険加入及び使用に係る事務手続き	○	
	火災共済保険料の負担	○	
事業終了時の費用	指定管理期間が終了した場合または期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

※ 本表に定める事項で疑義がある場合または本表に定めのないものについては、町と指定管理者が協議のうえ決定する。

7 申請資格

次の事項のすべての要件を満たすことが必要であること。

指定管理者の指定申請には、次の事項のすべての要件を満たすことが必要である。

- ① 法人その他の団体（以下「団体等」という。）であること。法人等は、株式会社、NPO及びその他の任意の団体等、組織の形態は問わないが、個人での申請はできないものとする。
- ② 四万十町内に代表者の住所を有すること又は四万十町法人町民税の届出をしている団体等であること。
- ③ 団体等又はその代表者が、次の者に該当しないこと。
 - ア 法律行為を行う能力を有しない者。
 - イ 破産者で復権を有しない者。
 - ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により四万十町における一般競争入札等の参加を制限されている者。
 - エ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがある者。
 - オ 地方自治法第92条の2、第142条、第166条、第180条の5に該当する者。
 - カ 国税、県町民税、法人税等を滞納している者。
 - キ 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする者。
 - ク 四万十町暴力団排除条例第8条に該当する者。

8 提出書類

この要項により指定管理者の指定を受けようとする者は、提出期限内に次の書類（正本1部 写し1部）を持参又は郵便により町長に提出すること。

提出書類は、原則A4判とし、返還はしない。書類の提出等に要する費用は、すべて申請者の負担とする。

- ① 指定申請書
- ② 法人登記簿の謄本（法人の場合）
- ③ 団体の定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類
- ④ 代表者の身分証明書（非法人の場合）
- ⑤ 代表者の住民票
- ⑥ 申請の資格に関する申立書（別記様式1号）
- ⑦ 国税及び地方税の納税証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（別記様式1号）
- ⑧ 管理を行う公の施設の事業計画書（別記様式2号）

- ⑨ 管理に係る収支予算書（別記様式3号）5年分
- ⑩ 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類（財産的取引活動をしている者のみ。また、複数の事業を実施している者はすべての当該書類）
- ⑪ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（作成している者のみ。また、複数の事業を実施している者はすべての当該書類）
- ⑫ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書（財産的取引活動をしている者及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する者のみ）
- ⑬ 団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書
- ⑭ 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

9 選定の方法等

(1) 指定管理者の公募及び選定の方式

指定管理者の公募及び選定は、「四万十町指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」において、公募型プロポーザル方式により、指定管理者の候補者（以下、「候補者」という。）を選定する。また、議会上程までに申請者から辞退があった場合等を想定して、合わせて次点候補者を選定する。

具体的な手順については以下に示すとおりである。

① 第1次審査

申請書類の内容について審査を行う。申請者が5者以上の場合は、最大5者程度に絞り込みを実施する。

② 第2次審査

第1次審査の通過者に対して、申請書類及びプレゼンテーション等に基づいて審査し、候補者及び次点候補者を選定する。

審査方法：申請書類の内容審査及びプロポーザルの内容に基づく、プレゼンテーション
※プレゼンテーション（機器のセッティングを含む）は発表20分以内、質疑30分程度とし、非公開で行う。

※プレゼンテーションへの出席者数は5名以内とし、申請内容の補足説明及び質疑応答を行うために必要に応じて、申請者と取り引きのある者の同席を認めるものとする。

※プロジェクター及びスクリーンは本町が準備する。パソコンを使用する際は候補者が持参すること。

(2) 選定基準

四万十町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条の規定による。

- ① 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- ② 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ④ 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。

(3) 審査方法及び候補者の決定

選定委員会で申請書類及びプレゼンテーションに基づき、総合的に審査を行い、得点の高い順に、候補者及び次点候補者を選定する。ただし、得点が6割に満たない場合は選定しない。

申請者が1団体のみの場合であっても、選定委員会の定める得点の6割に満たない場合は選定しない。なお、選定した候補者が議会で否決された場合、当該指定管理者の都合により辞退があった場合又は著しく社会的使用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められる場合には、次点候補者を繰り上げて候補者とする。この場合において、四万十町は損害賠償等の責任は一切負わない。

(4) 申請書類の公表と開示

申請書類については、「四万十町情報公開条例」に基づく情報開示請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示する。ただし、同条例第6条第6号に基づき、町長が指定管理候補者を決定するまでの間は非公開とする。その他、主管課が必要と認めるときには、主管課は提案書類の全部又は一部を使用できるものとする。

10 利用料金

利用料金等については、条例のとおりとする。

11 指定管理料金

指定管理料は、支払わない。

指定管理者は、であいの里の事業収入によって管理費用等を賄うものとする。損失は指定管理者の責任によるものとし、町は、損失の補てんを行わない。

1 2 その他

- (1) 利用者の安全確保、緊急時対策及び防犯、災害対策の危機管理について、マニュアルを作成し職員に指導をおこなうこと。
- (2) 施設又は施設利用者に災害等があった場合には、迅速かつ適切に対応し、直ちに主管課に報告すること。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営にかかる各種規定・要綱などを作成する場合は、主管課と協議すること。
- (4) 主管課は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の現地調査を行うことがある。
- (5) この要項に記載のない事項については主管課と協議を行い決定する。

1 3 現地説明会

事前に現地施設を視察したい場合は、前日までに主管課に連絡すること。

1 4 募集要項の配布等

- (1) 募集要項等の配布先
四万十町役場 総務課及び大正地域振興局地域振興課
- (2) 主管課及び募集要項等に対する問い合わせ先
四万十町役場 大正地域振興局 地域振興課
電話：0880-27-0111
FAX：0880-27-1190
- (3) ホームページによるお知らせ・様式のダウンロード
四万十町ホームページ <http://www.town.shimanto.lg.jp/>

1 5 質問期間

令和6年9月9日(月)から令和6年10月4日(金)午後5時15分までとする。

16 申請提出

(1) 提出先

〒786-0393 高知県高岡郡四万十町大正380番地
四万十町役場 大正地域振興局 地域振興課

(2) 提出期限

令和6年10月11日(金) 午後5時15分必着とする。
郵送による申請の場合も、同日時までに到着したものを有効とする。

(3) 提出部数

正本1部 写し1部 計2部

※提出期限以後の申請書書類の変更及び追加は認めない。