

指定管理予定者公募における運営収支
(募集要項等)

**阿見町道の駅
指定管理予定者募集要項**

平成 28 年 10 月

阿見町

目 次

| | | |
|----|----------------------|----|
| 1 | 指定管理予定者の募集趣旨 | 1 |
| 2 | 施設の概要 | 1 |
| 3 | 指定管理者の指定及び指定期間 | 2 |
| 4 | 管理運営の基本的な方針 | 2 |
| 5 | 法令等の遵守 | 3 |
| 6 | 業務の範囲 | 3 |
| 7 | 業務の再委託の制限等 | 4 |
| 8 | 経費等に関する事項 | 4 |
| 9 | 応募資格 | 4 |
| 10 | 応募方法 | 5 |
| 11 | 審査方法 | 8 |
| 12 | 覚書 | 9 |
| 13 | 協定 | 9 |
| 14 | 応募に際しての注意事項 | 9 |
| 15 | 問合せ先 | 10 |

1 指定管理予定者の募集趣旨

阿見町（以下、「本町」という。）では、町内工業団地への企業立地、アウトレットの開業による来町者の増大といった本町の発展を好機と捉え、農業・商業・観光など地域の産業振興を図ることを目的として、「あみと霞ヶ浦の魅力を創出・発信する地域振興拠点」をコンセプトとする道の駅（以下、「本施設」という。）の整備を推進しています。

本施設は、道路利用者の休憩施設とするだけでなく、アウトレットや予科練平和記念館等の観光資源、医療機関や工業団地等の産業資源の強みを生かした産業振興の拠点とするとともに、霞ヶ浦の南岸に位置する立地特性を生かした霞ヶ浦の魅力発信及び地域連携の拠点とするものです。

これらの実現にあたっては、民間事業者等の運営ノウハウ活用や事業採算性の向上の観点から、指定管理者制度を適用するとともに、運営ノウハウ等を施設計画に反映させるため、将来的に指定管理者として指定することを前提に、指定管理予定者を従来の公設民営方式よりも早い段階で募集・選定することとしています。

指定管理予定者には、平成 29 年度からの実施設計に際して、本町とともに施設内容やデザインなどの検討に参画していただき、民間事業者等のノウハウ及び事業提案を積極的に施設計画へ取り入れていくことを期待しています。また、開業までの期間は、住民や地域団体との積極的な連携を図りながら管理運営計画を検討していただくとともに、本町と一体となって開業準備に協力していただきます。

なお、募集は、本要項に基づいて実施することとし、本要項に記載のない事項については、本町と協議の上、定めるものとします。

2 施設の概要

(1) 施設の名称：阿見町道の駅

(2) 所在地：茨城県稲敷郡阿見町追原

(3) 施設の目的

町内工業団地への企業立地、アウトレットの開業による来町者の増大といった本町の発展を好機と捉え、農業・商業・観光など地域の産業振興を図る。

(4) 施設規模：敷地面積 約 25,800 m²、主要用途建物面積 約 1,781 m²（予定）

(5) 施設の内容（予定）

ア 休憩機能（駐車場、トイレ）

イ 情報発信機能（休憩・情報提供施設）

ウ 地域連携機能（農産物直売施設、物産販売施設、飲食施設、加工施設、体験施設・学習室、コミュニティ施設 等）

エ その他（防災拠点機能） 等

3 指定管理者の指定及び指定期間

(1) 指定管理者の指定

指定管理予定者として選定された団体は、本町と協議の上で覚書を締結し、開業準備を行います。その後、本町が指定管理候補者として相応しいと認めた場合は「阿見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」に基づき、公募によらない指定管理候補者として選定し、議会の議決を経た後、指定管理者に指定します(別紙1)。なお、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ません。これらの場合、指定管理予定者が応募に関して負担した費用及び開業準備のために負担した費用については、一切補償しません。

(2) 指定管理予定者の期間

平成29年4月上旬(予定)から平成31年3月末(予定)

(3) 指定期間

平成31年4月から6年間を最初の指定期間として予定しています。なお、開業は、平成32年7月を予定しますが、変更する場合があります。町はそれに伴う補償はいたしません。

4 管理運営の基本的な方針

指定管理者は、町と一体となり地元農業、商工関係団体等との連携を図り、道の駅における地域産業の振興を目指すこと。

(1) 施設全体としての魅力発揮

本施設は、収益施設や公益的施設を含めて、多種多様な機能・サービスを利用者に提供していくことが求められる施設であることを踏まえて、個々の施設におけるニーズに対応しつつ、施設全体としての統一的な魅力発揮を目指すこと。

(2) 変化への対応と持続的な発展

本施設は、農産物直売施設や飲食施設など、民間施設との競合対象となる機能を備えた施設であることを踏まえて、近隣市町村における道の駅等の新設に伴う競合環境の変化、顧客ニーズの変化等に対応しながら、持続的な発展を目指すこと。

(3) 住民の参加・協働の推進

本施設は、地域振興拠点として地域固有の魅力を持続的に創出・発信していくことが求められる施設であることを踏まえて、本町をあげての協力協調体制を構築し、その中で地元関係者が試行錯誤しながら主体的に取り組めるよう配慮すること。

(4) 商品供給体制の構築

本施設は、地域振興拠点として持続的に商品・サービスを提供していくことが求められる施設であることを踏まえて、地元生産者や関係団体との連携を図り、農産物や特産品等を継続的に供給する仕組みの構築を目指すこと。

5. 法令等の遵守

指定管理予定者は、本業務の実施にあたっては、阿見町道の駅管理運営方針（別紙2）に従うほか、覚書、基本協定書、年度協定書、今後制定する阿見町道の駅設置及び管理条例（仮）及び本町が指示する事項を遵守しなければならない。

6 業務の範囲

当該施設では、施設全体としての魅力発揮やその持続的な発展を実現するため、指定管理予定者には、本町が進める実施設計段階から積極的に参画していただき、本町と一体となって取り組んでいただきます。また、必要に応じて、地元住民や地域団体等との連携を図りながら、開業準備を行っていただきます。指定管理者に指定後、施設の管理運営等に関する業務を行っていただきます。

(1) 指定管理予定者が行う業務

指定管理予定者が行う業務の範囲は、以下のア～カのとおりとし、アについては必須（平成29年度）とするが、イからカは必要に応じて実施（平成29～30年度）するものとします。また、指定管理予定者の期間には担当者等の常駐は不要とします。なお、これらに要する労務費や事務費用等は指定管理予定者の負担とするが、本町は、打合せ回数に応じて報酬及び旅費交通費の実費相当分を支払うほか、指定管理予定者の要望に応じて、適時、地元関係者との橋渡しを行います。

ア 施設計画の協議に関する業務

- ・本町が進める実施設計等に関する打合せ協議に参画し、各施設面積や建物内レイアウト、デザイン等に関する提案を行う。
- ・提案の結果、建築や設備の仕様等が標準的な道の駅に比べて大きく上回る場合には、関連する工事費の一部を指定管理予定者の負担とする場合がある。

イ 農産物直売施設の運営準備に関する業務

- ・本町は、出荷等の体制づくりをサポートするものとする。

ウ 物産販売施設の運営準備に関する業務

エ 飲食施設の運営準備に関する業務

オ 広報の準備に関する業務

カ 管理運営計画に関する業務

(2) 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務の範囲は、以下のとおりとします。

指定期間のうち、開業に向けた準備期間となる平成31年度は、駅長等を常駐させることを前提とし、本町は、それに要する人件費相当分を負担します。

なお、各業務の詳細については、阿見町道の駅管理運営方針（別紙2）に定めるほか、指定管理予定者の選定後、本町と協議の上、定めるものとします。

- ア 農産物、物産品等の販売に関する業務
- イ 飲食の提供に関する業務
- ウ 観光情報及び地域情報等の発信に関する業務
- エ 地域交流及び地域振興を目的としたイベントの開催に関する業務
- オ 施設の利用許可に関する業務
- カ 施設及び設備の維持管理に関する業務
- キ その他、本町が必要と認める業務

7 業務の再委託の制限等

指定管理者は、仕入、清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託して実施することは差し支えありません。ただし、本業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

飲食施設、農産物販売、加工品販売についての委託は不可とします。

8 経費等に関する事項

指定管理者は、利用料金やその他収入をもって管理運営を行うこととします。

(1) 利用料金

指定管理者は、利用者が支払う施設の利用料金（農産物や物産品、飲食の販売手数料、テナント賃料など）を自らの収入とすることができる。また、この利用料金の額は条例で定める額の範囲内において、町長の承認を得て指定管理者が定めることとする。

(2) その他収入

指定管理者は、(1)のほか、自主事業による売上（イベントの売上、自動販売機の手数料など）を収入とすることができる。

(3) 指定管理料

本町は、本施設の管理運営経費の内、公益的施設に係る経費相当分を目安として、予算（年間10,000千円程度）の範囲内において指定管理料を支払います。指定管理料の額は、指定管理者の提案に基づき、本町と指定管理者が協議の上、締結する年度協定書において定めることといたします。なお、本町は、指定管理者と協力して収益性の向上に努め、指定管理料を指定期間中に縮減することを目指します。

(4) 納付金

指定管理者は、経営状況により利益が生じ(3)の指定管理料が不要となる場合には、総売上に対して一定割合を本町へ納付するものとする。割合については指定管理者が提案するものとし、町と協議のうえ年度ごとに年度協定書に定めることとします。

9 応募資格

- (1) 団体又は複数の団体で構成された共同事業体（以下「共同事業体」という）とし、

法人格の有無は問いません。したがって個人での応募はできません。

(2) 次のいずれかに該当する団体及び共同事業体は、応募者となることはできません(代表者、役員等を含む)。

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 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立その他類似の倒産手続の開始をしているもの

ウ 次に規定する暴力団、暴力団員等、暴力団等、並びに暴力行為の常習者、又はそのおそれのあるもの

1. 代表法人又は協力法人の役員等(役員、代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が阿見町暴力団排除条例(平成23年条例第19号)第2条第1号に規定する暴力団(以下、「暴力団」という。)、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等(以下「暴力団員等」という。)、又は暴力団及び暴力団員等並びに暴力団及び暴力団員等と密接な関係を有する者(以下「暴力団等」という。)であると認められる場合。
2. 代表法人又は協力法人の役員等が、自己、自社・法人もしくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団等を利用するなどしている場合。
3. 代表法人又は協力法人の役員等が、暴力団等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められる場合。
4. 代表法人又は協力法人の役員等が、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる場合

エ 禁固刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑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

オ 団体及び共同事業体の代表者が国税及び地方税等を滞納しているもの

(3) 職員確保、初期出資金の調達が可能で団体であること

10 応募方法

(1) 資料の配布

下記の期間に、阿見町役場道の駅整備推進室及び阿見町ホームページ上で配布致します。

・配布期間：平成28年10月 7日(金)～10月26日(水)

(2) 募集説明会

ア 日時及び開催場所

下記の日時及び場所で開催します。募集要項及び関係書類は、あらかじめ応募者で

ご用意の上、当日持参してください。

- ・日時：平成28年11月 2日（水） 午後2時00分
- ・場所：阿見町役場3階301会議室

イ 参加申込

下記期限までに、メール又は郵送にて申し込んでください。

- ・申込期限：平成28年10月26日（水）正午（郵送は同日必着）
- ・申込先：メール michinoeki-ofc@town.ami.lg.jp（※任意様式とする）
※団体名、所在地、電話番号、担当者名、参加予定人数を明記してください。

(3) 質問及び回答

ア 応募に関する質問

下記期間内にメールにて提出してください。

- ・受付期間：平成28年11月 4日（金）～11月15日（火）正午
- ・提出先：メール michinoeki-ofc@town.ami.lg.jp（※任意様式とする）

イ 質問に関する回答

阿見町ホームページで随時回答しますが、最終回答は平成28年11月21日（月）とします。

(4) 応募書類提出

各種様式を作成の上、下記期間内に持参又は郵送にて提出してください。

- ・提出期間：平成28年11月22日（火）～12月16日（金）正午（郵送は同日必着）

(5) 応募書類

施設概要を踏まえて、「道の駅」全体の管理運営に関して、次の応募書類を提出してください。応募書類においては、審査に必要な以下の事項等に関する提案内容を具体的に示してください。施設概要については、町ホームページ（阿見町道の駅基本設計）を参考としてください。

- ・事業の達成目標と実施方針
- ・具体的な方策
- ・人員配置と実施体制
- ・収支計画、指定管理料、納付金

なお、収支計画の提案にあたっては、本町の想定する収支の目安（別紙3）を参照してください。各施設の規模（売場面積等）は基本設計における内容であり、今後実施設計において変更となる場合がありますので、ご了承ください。

表2. 応募書類一覧

| | 書類名 | 備考 |
|---|------------|-------|
| ア | 指定管理予定者申請書 | 様式第1号 |
| イ | 事業計画書 | 様式第2号 |

| | | |
|---|--|-------|
| ウ | 収支計画書 | 様式第3号 |
| エ | 団体の概要に関する書類 | 様式第4号 |
| オ | 定款その他これらに準ずる書面 | |
| カ | 法人にあつては登記事項証明書（1か月以内に取得したもの） | |
| キ | 過去3年（年度）における財産目録，貸借対照表，損益計算書 その他団体の財務状況を明らかにする書面 | |
| ク | 過去3年（年度）における事業報告書その他団体の業務内容を 明らかにする書面 | |
| ケ | 国税，都道府県税，市区町村民税等に未納がないことを証する 納税証明書 | |
| コ | 法人等の組織及び運営に関する諸規定（団体の組織体制がわか るもの，就業規則，会計規程，決裁規程等） | |
| サ | 応募資格がある旨の誓約書 | 様式第5号 |

(6) 提出部数

正本1部、副本12部（副本はコピー可）

※提出書類は、A4縦型、横書きとしてください。

(7) 提出先

〒300-0392

茨城県稲敷郡阿見町中央1-1-1 阿見町役場 道の駅整備推進室

(8) 応募の取り下げ

応募書類提出後に申請を取り下げる場合は、その旨を書面にて提出してください。

(9) 募集・選定スケジュール

以下のとおりとします。

表3. 募集から予定者選定までのスケジュール

| 日程 | 内容 |
|--------------------------------------|-------------------|
| 平成28年10月7日（金）から 平成28年10月26日（水）まで | 指定管理予定者募集要項の配布 |
| 平成28年10月26日（水）まで | 指定管理予定者募集説明会の参加申込 |
| 平成28年11月2日（水） | 指定管理予定者募集説明会 |
| 平成28年11月4日（金）から 平成28年11月15日（火）まで | 募集内容に関する質問の受付 |
| 平成28年11月21日（月） | 質問に関する回答 |
| 平成28年11月22日（火）から 平成28年12月16日（金）まで | 応募書類の提出 |
| 平成29年1月上旬（予定） | 一次審査（提出書類による審査） |

| | |
|--------------------|----------------------|
| 平成 29 年 1 月中旬 (予定) | 二次審査の日時の通知 |
| 平成 29 年 1 月下旬 (予定) | 二次審査 (提出書類によるヒアリング) |
| 平成 29 年 2 月上旬 (予定) | 指定管理予定者の選定及び通知 |
| 平成 29 年 2 月上旬～中旬 | 指定管理予定者との協議 |
| 平成 29 年 3 月上旬 | 指定管理予定者の議会報告 (3 月議会) |
| 平成 29 年 3 月下旬 | 指定管理予定者との覚書締結 |

11 審査方法

(1) 審査方法

指定管理予定者の選定は、「阿見町道の駅指定管理予定者選定委員会要綱」及び本要項に基づき行います。選定審査は、提出書類による一次審査（書類審査）を行い、後日二次審査（提出書類の提案内容に基づくヒアリング）を用いて行います。二次審査の日時、場所については、一次審査を行った後、別途通知致します。

※応募者の選定結果は、応募者名、審査結果の概要等を公開する場合があります。

ア 一次審査

次の事項を満たしているか、書類審査を行います。

- ・必要な応募書類が全て存在し、かつ不備がないこと
- ・応募資格、応募条件を満たしていること
- ・町の基本的な管理運営の方針に合致していること

以上の参加資格が確認できない場合は、失格又は無効となる場合があります。

イ 二次審査

提出書類によるヒアリングを実施し、「選定基準」に基づき採点を行います。ヒアリング時においては、プレゼンテーションを行っていただきます。パワーポイントの使用は可能ですが、提出書類の拡大のみの資料とします。（当日の追加資料等持込不可）

(2) 結果及び通知

本町は、選定委員会による選定結果を尊重し指定管理予定者を決定し、全応募団体に結果を文書で通知します。

(3) 審査対象からの除外

- ア 提出された書類が虚偽又は不正があった場合
- イ 審査に対し不当な要求を申し入れた場合
- ウ 選定委員会委員に個別に接触した場合
- エ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- オ 書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- カ その他の不正行為があった場合

(4) 再度の選定

指定管理予定者が決定されるまでに、審査において選定された団体を指定管理予定者

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、審査において次点となったものから順に指定管理予定者を選定できることとします。

12 覚書

本町と指定管理予定者は、協議の上、指定管理予定者の期間全体に効力を有する事項を定めた覚書を締結します。

13 協定

本町と指定管理者は、阿見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に基づき、協議の上、事業を円滑に実施するために指定期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と、当該事業年度における事項について定めた年度協定書を締結します。

14 応募に際しての注意事項

(1) 共同事業体の場合

代表者を定めることとします。なお、申請後において代表者及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、構成団体については、業務遂行上支障がないと町が判断した場合は、この限りではありません。

(2) 複数申請の禁止

1 応募者につき1 申請とします。なお、共同事業体により申請する場合、その共同事業体の構成団体は、当該施設に関し、他の共同事業体の構成団体となり、又は単独で申請を行うことはできません。

(3) 応募書類の取扱い

提出された書類は返却いたしません。

(4) 費用負担

募集説明会への参加、応募書類作成等に要する費用は、応募者負担とします。

(5) 再提出等の禁止

提出した応募書類の再提出、差し替えはできません。ただし、事故等のやむを得ない事情が生じた場合は、速やかに、変更内容を証明できる書類を添えて届けてください。ただし、事業計画書及び収支計画書に関する変更はできません。

(6) 応募書類の取扱い及び著作権

提出された応募書類は、返却しません。また本町が提示する資料の著作権は本町及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、本町が必要と認めるときは、本町は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

15 問合せ先

〒300-0392

茨城県稲敷郡阿見町中央 1-1-1 阿見町役場 道の駅整備推進室

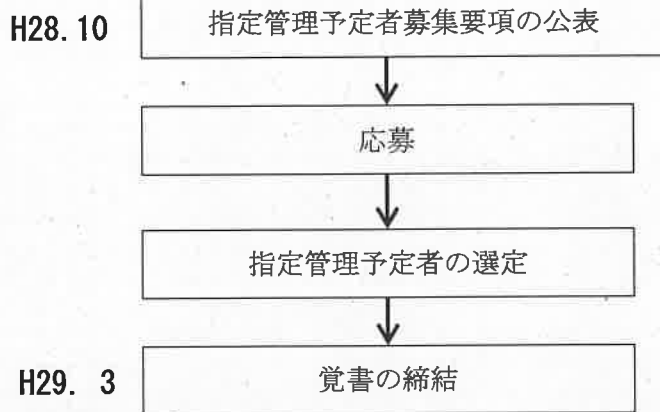
電話 : 029-888-1111

F A X : 029-887-9560

メール : michinoeki-ofc@town.ami.lg.jp

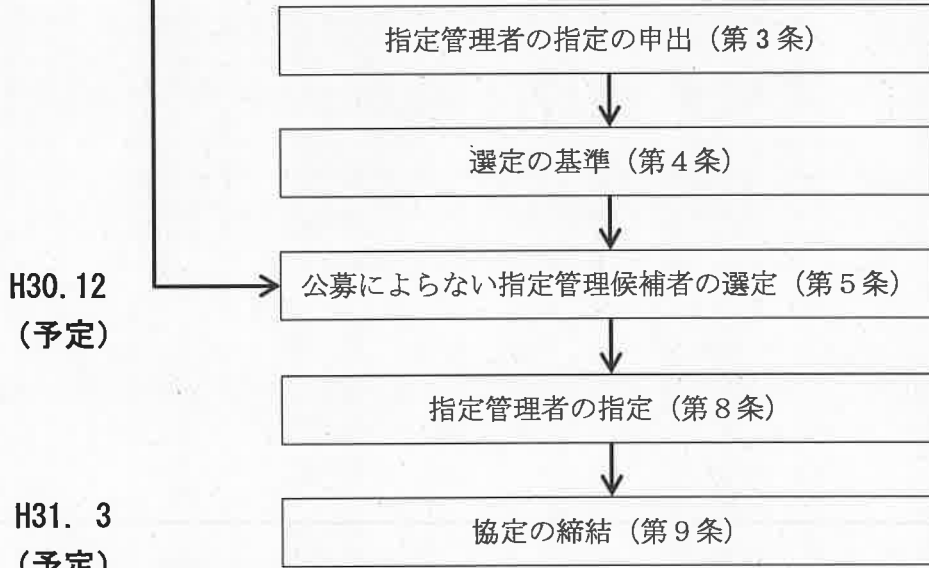
指定管理予定者と指定管理者との関係

【指定管理予定者の選定】



【指定管理者の指定】

阿見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



阿見町道の駅
管理運営方針

平成 28 年 10 月

阿見町

目 次

| | | |
|----|-------------------|----|
| 1 | 総則 | 1 |
| 2 | 施設の概要 | 1 |
| 3 | 指定期間 | 2 |
| 4 | 管理の基準 | 2 |
| 5 | 管理運営の基本的な方針 | 3 |
| 6 | 業務の範囲 | 3 |
| 7 | 業務の内容 | 4 |
| 8 | 経費に関する事項 | 6 |
| 9 | リスク分担 | 6 |
| 10 | 損害賠償 | 8 |
| 11 | 備品等の取扱い | 8 |
| 12 | 業務報告 | 9 |
| 13 | その他の事項 | 10 |

1 総則

「阿見町道の駅管理運営方針」（以下、「管理運営方針」という。）は、阿見町（以下、「本町」という。）が計画する道の駅（以下、「本施設」という。）の管理運営に関する基本的な考え方を示すものである。

本施設は、平成 32 年度開業に向けて、今後実施設計に着手する予定であり、指定管理者が行う業務の範囲や実施方法等については、実施設計が固まった後に、指定管理予定者の提案を基に協議して決めるものとする。

なお、管理運営方針に定めのない事項については、今後制定予定の阿見町道の駅設置及び管理条例（以下「条例」という。）及び阿見町道の駅設置及び管理条例施行規則（以下「規則」という。）によるほか、募集要項による。

2 施設の概要

- (1) 施設の名称：阿見町道の駅
- (2) 所在地：茨城県稲敷郡阿見町追原
- (3) 施設の目的

町内工業団地への企業立地、アウトレットの開業による来町者の増大といった本町の発展を好機と捉え、農業・商業・観光など地域の産業振興を図る。

- (4) 施設規模：敷地面積 約 25,800 m²、主要用途建物面積 約 1,781 m²（予定）
- (5) 施設内容（予定）

現時点で想定する施設内容は、下表のとおりである。なお、詳細は、別添「阿見町道の駅平面計画図」による。

表 1. 施設内容

| 番号 | 施設名 | 面積 (m ²) | 備考 |
|-----|-----------|----------------------|-------------------------|
| ①-1 | トイレ | 155 | |
| ② | 休憩・情報提供施設 | 68 | |
| ③ | 地域振興施設 | 農産物直売 | 391 厨房含む |
| ④ | | 加工 | - 各施設に含む |
| ⑤ | | 物産販売 | 324 厨房含む |
| ⑥ | | 飲食 | 324 厨房含む |
| ⑦ | | 体験・学習 | 411 2施設の合計面積 管理施設を含む |
| ⑧ | | コミュニティ | |
| ⑨ | | 共用部 | - 各施設に含む |
| ⑩ | | エントランス | 48 通り庭前面に2か所 |
| ①-2 | | トイレ | 60 施設内トイレ |
| | | 建物合計 | 1,781 |

※指定管理予定者より提案された施設の効用を高める方策が効果的であると認められた場合には、各施設面積や建物内レイアウトの変更に応じる場合がある。

3 指定期間

平成 31 年 4 月 1 日から平成 37 年 3 月 31 日までの 6 年間で予定している。

※そのうち、平成 31 年 4 月 1 日から平成 32 年 6 月までは、開業準備期間

4 管理の基準

(1) 管理区分

- ・施設管理者は、「2. 施設の概要」に記載の施設を対象に業務を行うものとする。
- ・指定管理者の行う業務は、全て、本町の指定に基づき実施するものとする。

(2) 開館時間及び休館日

トイレ、休憩・情報提供施設及び駐車場は、原則年中無休とし24時間利用可能とする。地域振興施設については、本町と協議の上、開館時間及び休館日を設定することが可能とする。

(3) 管理運営形態

指定管理者は、地域振興施設を構成する各施設について、指定管理者による直接運営を基本とし、飲食施設、農産物販売、加工品販売についての委託は不可とする。

(4) 管理運営体制

- ・指定管理者は、指定期間において、管理運営業務の適切な遂行及び総合的な調整を行う総括責任者として駅長を1名配置し、常駐させること。
- ・指定管理者は、各施設において適正に業務を遂行できる必要十分な知識及び技能を有する職員を配置することとする。なお、法令等により資格を必要とする場合は、有資格者を選任すること。
- ・指定管理者は、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に努めること。

(5) 再委託

- ・指定管理者は、本書で規定する業務の全部又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- ・指定管理者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる必要がある場合は、あらかじめ町長の承諾を得なければならない。

(6) 関係法令等の遵守

指定管理者は、次の関係法令のほか、業務を遂行する上で関連する法令がある場合は併せて遵守しなければならない。

ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

イ 阿見町道の駅設置及び管理条例（今後、制定予定）

ウ 阿見町道の駅設置及び管理条例施行規則（今後、制定予定）

エ 阿見町個人情報保護条例（平成18年12月26日条例第25号）

- オ 阿見町情報公開条例（平成12年12月26日条例第41号）
- カ 阿見町暴力団排除条例（平成23年12月26日条例第19号）
- キ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ク 消防法（昭和23年法律第186号）
- ケ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- コ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- サ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- シ 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ス 水道法（昭和32年法律第177号）
- セ その他関係法令等

5 管理運営の基本的な方針

指定管理者は、以下の方針を十分に理解し、適切な管理運営に努める。

(1) 施設全体としての魅力発揮

本施設は、収益施設や公益的施設を含めて、多種多様な機能・サービスを利用者に提供していくことが求められる施設であることを踏まえて、個々の施設における利用者ニーズに対応しつつ、施設全体としての統一的な魅力発揮を目指すこと。

(2) 変化への対応と持続的な発展

本施設は、農産物直売施設や飲食施設など、類似施設との競合対象となる機能を備えた施設であることを踏まえて、近隣市町村における道の駅等の新設に伴う競合環境の変化、顧客ニーズの変化等に対応しながら、持続的な発展を目指すこと。

(3) 住民の参加・協働の推進

本施設は、地域振興拠点として地域固有の魅力を持続的に創出・発信していくことが求められる施設であることを踏まえて、町内をあげての協力協調体制を構築し、その中で住民が試行錯誤しながら主体的に取り組めるよう配慮すること。

(4) 商品供給体制の構築

本施設は、地域振興拠点として持続的に商品・サービスを提供していくことが求められる施設であることを踏まえて、町内の農家や商工業者が農産物や特産品等を継続的に供給する仕組みの構築を目指すこと。

6 業務の範囲

指定管理者は、本施設の設置目的を達成するため、以下の業務を実施する。

- (1) 農産物、物産品等の販売に関する業務
- (2) 飲食の提供に関する業務
- (3) 観光情報及び地域情報等の発信に関する業務
- (4) 地域交流及び地域振興を目的としたイベントの開催に関する業務

- (5) 施設の利用許可に関する業務
- (6) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (7) その他、本町が必要と認める業務

7 業務の内容

具体的な内容等については、実施設計完了後に、本町が業務範囲、実施方法及び本町による履行確認手続き等を明記した仕様書（案）を作成し、指定管理予定者と協議して定めるものとする。

(1) 農産物、物産品等の販売に関する業務

指定管理者は、平日における継続的な集客を念頭において、以下の業務を行う。

ア 農産物の販売

- ・本町の新鮮な農産物の販売を通じて、本町や霞ヶ浦周辺地域の魅力をPRするとともに、町内の農家による新たな販路の確保に努める。
- ・収穫時期や気候条件等から本町や霞ヶ浦周辺地域の農産物の供給が困難なものについては、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。
- ・本町は、出荷等の体制づくりをサポートするものとし、指定管理者は必要に応じて生産者組合を組成する。
- ・JA等と連携して、出荷量の確保に努める。

イ 物産品、加工品の販売

- ・本町で製造・加工された物産品の販売を通じて、本町や霞ヶ浦周辺地域の魅力をPRするとともに、町内の商工業者による新たな販路の確保に努める。
- ・商品納入にあたって商工会と連携するとともに、町内の商工業者と連携し、特色あるオリジナル商品の開発に努める。
- ・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。

(2) 飲食の提供に関する業務

- ・本町の地元食材を使ったオリジナル飲食メニューを提供することにより、本町及び霞ヶ浦周辺地域の魅力をPRすること。
- ・地元食材を手軽に味わえる弁当・惣菜や軽食の提供に努めること。
- ・季節感を取り入れたスイーツの提供に努めること。

(3) 観光情報及び地域情報等の発信に関する業務

指定管理者は、本町や関係機関と連携して、以下の業務を行う。

- ア 本町及び霞ヶ浦周辺地域の観光情報及び地域情報等の収集及び発信
- イ 観光等に関するパンフレットの配置及び配布

ウ 電話等による問合せへの対応

(4) 地域交流及び地域振興を目的としたイベントの開催に関する業務

指定管理者は、本町や関係機関と連携して、以下の業務を行う。

ア 本町の歴史文化や地域資源をPRするイベントの開催

- ・地元住民と連携して、企画展や交流行事を企画実施する。
- ・本町は、町内団体や本町が主催する行事等を本施設で開催するように努めるとともに、「広報あみ」等を活用して積極的に町内に周知する。

イ 本町の農産物や特産品を使った飲食メニューをPRするイベントの開催

- ・住民や観光客が参加できる郷土料理教室等の体験交流イベントを企画実施する。

(5) 施設の使用許可に関する業務

指定管理者は、本施設の設置目的を十分に理解して、利用者による円滑な利用に努めるとともに、公序良俗に反する利用は承認しないなど、公の施設としての適正な利用に努める。

ア 使用許可等

- ・施設管理者は、施設利用の申込に対して他の利用との調整を行う。
- ・施設等の利用方法について、十分な説明を行う。
- ・指定管理者は、利用しようとする者による申請書の提出を受けて、内容を審査した上で許可又は不許可を行う。
- ・指定管理者は、管理運営上支障があるなど、利用させることが適当でない場合は、施設の利用を許可しない。
- ・指定管理者は、利用の許可を取消し、利用を制限し、もしくは停止し、または利用の条件を変更することができる。

イ 利用料金の設定

- ・利用料金の額は、条例で定める範囲内で、あらかじめ町長の承認を得て、指定管理者が設定する。
- ・利用料金の額を設定するにあたっては、施設の有効活用、収支の観点を考慮する。

ウ 利用料金の徴収等

- ・施設管理者は、利用者から利用料金の徴収を行う。
- ・利用料金は、前納を原則とするが、利用後でないと利用料金が確定しない場合は、後納とする。
- ・指定管理者は、条例及び規則に基づき、減免することができる。
- ・指定管理者は、条例及び規則に基づき、利用料金の全部又は一部を還付することができる。

(6) 施設及び設備の維持管理に関する業務

指定管理者は、条例及び規則に基づき、施設及び設備の良好な状態に保つため、実施設計完了後に定める仕様書に基づき、維持管理業務を行う。

(7) その他、本町が必要と認める業務

- ・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、利用者及び職員の安全確保に努める。
- ・駐車場その他敷地内の管理に十分配慮し、事故の防止に努める。
- ・自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態に適切な措置を講じたうえで、本町及び関係機関に通報する。

8 経費に関する事項

本施設では、地方自治法第244条の2第8項及び条例の規定による利用料金制度を適用することとし、指定管理者は、利用料金やその他収入をもって管理運営を行う。

(1) 利用料金

指定管理者は、利用者が支払う施設の利用料金（農産物や物産品、飲食の販売手数料、テナント賃料など）を自らの収入とすることができる。また、この利用料金の額は条例で定める額の範囲内において、町長の承認を得て指定管理者が定めることとする。

(2) その他収入

指定管理者は、(1)のほか、自主事業による売上（イベントの売上、自動販売機の手数料など）を収入とすることができる。

(3) 指定管理料

本町は、本施設の管理運営経費の内、公益的施設に係る経費相当分を目安として、予算（年間10,000千円程度）の範囲内において指定管理料を支払います。指定管理料の額は、指定管理者の提案に基づき、本町と指定管理者が協議の上、締結する年度協定書において定めることといたします。なお、本町は、指定管理者と協力して収益性の向上に努め、指定管理料を指定期間中に縮減することを目指します。

(4) 納付金

指定管理者は、経営状況により利益が生じ(3)の指定管理料が不要となる場合には、総売上に対して一定割合を本町へ納付するものとする。割合については指定管理者が提案するものとし、町と協議のうえ年度ごとに年度協定書に定めることとします。

9 リスク分担

本町と指定管理者のリスク分担は下表のとおりとします。ただし、下表に定める事項に疑義が生じた場合、又は不測の事態が生じた場合は、本町と指定管理者が協議の上、定めるものとします。

表 1. リスク分担表

| 区分 | 種類 | リスクの内容 | 負担区分 | |
|---------|----------|--------------------------------|-------|-------|
| | | | 本町 | 指定管理者 |
| 募集・準備 | 募集要項等 | 指定管理者が作成した提案書の不備によるもの | | ○ |
| | | 上記以外のもの | 協議による | |
| | 準備作業 | 指定管理者の管理運営に必要な開業準備に関するもの | | ○ |
| | 開業の遅延 | 指定管理者の帰責事由によるもの | | ○ |
| 上記以外のもの | | 協議による | | |
| 制度関連 | 法令の変更 | 管理運営に直接関係する法令等の新設・変更によるもの | ○ | |
| | 税制の変更 | 管理運営に影響を及ぼす税制の変更によるもの | ○ | |
| 経済 | 物価変動 | 人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増（著しいものを除く） | | ○ |
| | 金利変動 | 金利変動に伴う経費の増（著しいものを除く） | | ○ |
| 不可抗力 | | 天災、暴動等の不可抗力によるもの | 協議による | |
| 運営 | 業務内容の変更 | 指定管理者の帰責事由によるもの | | ○ |
| | | 本町の帰責事由によるもの | ○ | |
| | | 上記以外のもの | 協議による | |
| | 債務不履行 | 指定管理者による協定等の不履行 | | ○ |
| | | 本町による協定等の不履行 | ○ | |
| | 支払遅延 | 指定管理者の帰責事由によるもの | | ○ |
| | | 上記以外のもの | 協議による | |
| | 第三者への賠償 | 指定管理者の帰責事由によるもの（騒音、振動、臭気等） | | ○ |
| | | 上記以外のもの | 協議による | |
| | 利用者等への対応 | 管理運営に関するクレーム等 | | ○ |
| | | 施設・設備に関するクレーム等 | ○ | |
| | | 上記以外のもの | 協議による | |
| | 臨時休業 | 指定管理者の帰責事由によるもの（火災等） | | ○ |
| | | 上記以外のもの | 協議による | |

| | | | | |
|---------|---------------|--|-------|---|
| | 犯罪発生 | 警備不備による盗難等 | | ○ |
| | 需要変動 | 利用者数の変動等 | | ○ |
| 維持管理 | 施設及び物品の損壊・損傷等 | 指定管理者の帰責事由によるもの | | ○ |
| | | 施設・設備の隠れた瑕疵によるもの | ○ | |
| | | 上記以外のもの | 協議による | |
| | 施設等の修繕 | 1件あたり金額が60万円未満のもの | | ○ |
| | | 資本的支出（当該固定資産の価値を高め、又はその耐久性を増すこととなるもの）及び1件あたり金額が60万円以上のもの | ○ | |
| | 維持管理費の増大 | 指定管理者の帰責事由によるもの | | ○ |
| 上記以外のもの | | 協議による | | |
| 事業終了 | 指定の取消し | 指定管理者の帰責事由によるもの | | ○ |
| | | 上記以外のもの | 協議による | |

10 損害賠償

- (1) 指定管理者は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき事由により本町又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとします。
- (2) 指定管理者の責に帰すべき事由により指定が取り消された場合において、本町又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとします。
- (3) 損害賠償額は、本町と指定管理者が協議の上、定めるものとします。

11 備品等の取扱い

(1) 備品等の購入

- ・本町は、各施設における業務を行うにあたり、最低限必要な備品をあらかじめ設置するものとし、指定管理者はそれらが無償で使用することが可能とする。但し、指定管理者の要望により標準グレードを大きく上回る仕様の備品を設置する場合は、協議を行い、その費用の一部を指定管理者の負担とする場合がある。また、将来にわたって必要となる家具や収納棚等は造作家具として設置するものとする。
- ・指定管理者が自主事業やサービス向上のため、自らの負担と責任において、購入又は調達する備品の所有権は指定管理者に帰属するものとする。
- ・購入区分は下表を基本とするが、具体的な備品リストは、施設計画の協議において検討するものとする。

(2) 備品等の管理

指定管理者は、備品台帳を整備するとともに、備品の点検・保守を行い、不具合の生じたものについては随時、修繕更新を行う。

表2. 備品の購入区分

| 施設名 | 内容 | 本町 | 指定管理者 |
|------------------|----------------------|----|-------|
| 共通 | 清掃用具一式 | | ○ |
| | POSシステム | | ○ |
| | 上記以外にサービス向上のために必要なもの | | 協議による |
| トイレ | 収納棚 | ○ | |
| | トイレットペーパー | | ○ |
| 休憩・情報提供 | テーブル・椅子 1式 | ○ | |
| | パンフレットラック 1式 | ○ | |
| | その他行政による情報発信に必要なもの | ○ | |
| | 上記以外にサービス向上のために必要なもの | | ○ |
| 体験・学習、 コミュニティ | デスク・椅子 1式 | ○ | |
| | 上記以外にサービス向上のために必要なもの | | ○ |
| 管理 | 事務机・テーブル・椅子 1式 | ○ | |
| | 文書棚（キャビネット等） 1式 | ○ | |
| | ロッカー 1式 | ○ | |
| | 上記以外にサービス向上のために必要なもの | | ○ |
| 農産物直売、 物産販売 | 商品陳列棚 1式 | ○ | |
| | 上記以外にサービス向上のために必要なもの | | ○ |
| 飲食 | テーブル・椅子 1式 | ○ | |
| | 厨房機器 1式 | ○ | |
| | 上記以外にサービス向上のために必要なもの | | ○ |

12 業務報告

(1) 管理運営計画書及び収支予算書

- ・指定管理者は、指定期間の事業計画書及び収支計画書を作成し、本町に提出する。
- ・指定管理者は、毎年度2月末までに、次年度の管理運営計画書及び収支予算書を本町

に提出し承認を得る。管理運営計画書には次の事項を記載する。

- ・人員配置計画
- ・業務実施計画
- ・収支計画
- ・管理運営上の目標

(2) 事業報告書の提出

指定期間中の各年度における業務実施にあたっては、以下の報告書を作成し、本町に提出する。

ア 月次業務報告書

毎月「月次業務報告書」を作成し、翌月15日までに本町に報告する。

イ 四半期業務報告書

四半期ごとに「四半期業務報告書」を作成し、翌月15日までに本町に報告する。

利用者の意見の聴取・反映・自己評価の実施・反映状況について記載する。

ウ 事業報告書

毎年度終了後に、業務全般に係る事業報告書を作成し、毎年度終了後30日以内に本町に提出する。具体的な記載事項については、仕様書において定めるものとする。

(3) 事務事業に関する協力

ア 監査及び会計検査

業務について、以下の監査が実施される場合は、出席、帳簿、書類その他の記録の提出等の協力をすること。

- ・監査委員による監査（地方自治法199条第7項・第8項）
- ・包括外部監査人による監査（地方自治法252条第37項・第4項）
- ・個別外部監査人による監査（地方自治法199条第42項・第1項）
- ・会計検査

イ 調査・照会

業務又は施設に関して、町内外からの調査、照会等が実施される場合は書類、記録の提出及びデータの提供等を行なうこと。

13 その他の事項

(1) 指定の取り消し

本町は、以下に該当する場合には、指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

ア 指定管理者の経営状況の急激な悪化などにより、事業の履行が確実にないと認められるとき。

イ 著しく社会的な信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とき。

ウ その他協定で設定した内容に違反したとき。

※上記の事項については指定管理予定者に対しても適用する。

(2) 業務の引継ぎ

指定期間の終了又は指定の取り消しによって業務期間の更新をしない場合は、引継ぎに協力する。引継ぎ期間は業務期間満了前1カ月程度を想定する。

(3) 業務期間の更新及び満了

指定期間満了年度の9月までに、期間更新及び満了について本町に報告し協議を行うものとする。

(4) 守秘義務

指定管理者は、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益の為に使用したりすることはできない。

※指定管理予定者選定以降及び指定期間終了後も同様とする。

(5) 保険の加入

本町は、建物総合損害共済保険等に加入する。指定管理者は、施設賠償責任保険、第三者賠償責任保険に加入することとする。

(6) 個人情報保護

指定管理者は、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(7) 情報公開

指定管理者は、業務を行うにあたり作成し、または取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、別途情報公開に関する基準等を定めるなど、適正な情報公開に努める。

(8) その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、本町及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとする。

収支の目安について

1. 道の駅利用者数の想定

道の駅利用者数は、本施設の前面道路交通量に立寄率を乗じて推測する。

営業時間内の前面道路交通量（台/9h）を用いて、一日あたりの立寄人数を算出すると、平日では1,338人/日、休日では2,439人/日となる。これらに営業日数（年中無休と仮定）を乗じて算出すると、以下のとおりとなる。

$$1,338 \text{ 人/日} \times (365 - 2 \times 52) \text{ 日} + 2,439 \text{ 人/日} \times (2 \times 52) \text{ 日} = 602,874 \text{ 人}$$

以上より、年間の道の駅利用者数は、約 60 万人と想定される。

2. 収支の目安

(1) 収入の目安

以下の2つの方法により算出し、小さいほうの値を収入の目安とする。なお、会議室使用料やイベント等の売上は運営内容によるところが大きいため、見込まないものとする。

・方法①：利用者数×客単価

3つの収益施設（農産物直売、物産販売、飲食）における売上を利用者数と客単価を用いて算出し、合算する。

表 1. 売上高の算出（方法①）

| 売上項目 | 利用者数 (千人) ※1 | 客単価 (円/人) ※2 | 売上高 (千円) |
|---------|-----------------|-----------------|-------------|
| 農産物直売収入 | 240 | 911 | 218,640 |
| 物産販売収入 | 240 | 911 | 218,640 |
| 飲食収入 | 120 | 947 | 113,640 |
| 売上高 | - | - | 550,920 |

※1：道の駅利用者数 60 万人に各施設の利用割合を乗じて算出する。利用割合は、他事例を参考に、農産物直売：約 40%、物産販売：約 40%、飲食：20%とする。

※2：農産物直売は「農産物直売所の経済分析（農林水産政策研究第 16 号（2009）」、飲食は「外食に関する消費者意識と飲食店の経営実態調査（H25 日本政策金融公庫）」による。

・方法②：売場面積×1㎡当たり平均売上高

3つの収益施設（農産物直売、物産販売、飲食）における売上を売場面積と1㎡当たり平均売上高を用いて算出し、合算する。

表2. 売上高の算出（方法②）

| 売上項目 | 売場面積 (㎡) ※1 | 1㎡当たり売上高 (千円/㎡) ※2 | 売上高 (千円) |
|---------|----------------|-----------------------|-------------|
| 農産物直売収入 | 283 | 606 | 171,498 |
| 物産販売収入 | 214 | 1,062 | 227,268 |
| 飲食収入 | 217 | 498 | 108,066 |
| 総売上高 | - | - | 506,832 |

※1：各面積は、基本設計による。

※2：農産物直売は「農産物直売所の経済分析（農林水産政策研究第16号（2009）」、
その他は「小企業の経営指標調査2014（日本政策金融公庫）」の黒字かつ自己資本プラス企業平均の値を3.3で除した値の百円単位を切り下げて使用する。

以上を踏まえて、収入の目安は506,832千円とする。また、この他に、町が支払う指定管理料を収入とする。

(2) 支出の目安

他の道の駅事例等を参考に算出すると、以下のとおりとなる。売上原価や販売費及び一般管理費を想定して合算すると、支出の目安は、510,801千円となる。

表3. 支出の算出

| 支出項目 | 金額(千円) ※1 | 備考 |
|------------|--------------|-----------------------------------|
| 売上原価 | 365,413 | 内訳は以下のとおり |
| 農産物直売原価 | 145,774 | 直営方式(委託販売) ※2 売上×85%(販売手数料15%) |
| 物産販売原価 | 181,815 | 直営方式(委託販売) ※2 売上×80%(販売手数料20%) |
| 飲食原価 | 37,824 | 直営方式 ※2 売上×35% |
| 販売費及び一般管理費 | 145,388 | 内訳は以下のとおり |
| 人件費 | 79,491 | |
| 維持管理経費※3 | 49,868 | |
| その他運営経費※4 | 16,029 | |
| 総費用 | 510,801 | |

※1：百円単位を切り上げる。

※2：農産物直売及び物産販売は直営方式(委託販売)、飲食は直営方式とする。

※3：水道光熱費、管理費、備品・消耗品費、修繕費、リース料 等

※4：広告宣伝費、保険料、租税公課、通信費、旅費交通費 等

(3) 収支の目安

(1) (2) の算出結果により、売上高 506,832 千円に対し、総支出は 510,801 千円となるが、本町は年間 10,000 千円程度の指定管理料を支払うものとする。

表 4. 収支計算

| 科目 | 金額 (千円) | 備考 |
|--------------------|---------|-----------|
| 売上高 (A) | 506,832 | 内訳は以下のとおり |
| 農産物直売収入 | 171,498 | |
| 物産販売収入 | 227,268 | |
| 飲食収入 | 108,066 | |
| 指定管理料 (B) | 10,000 | |
| 総収入 (A+B) | 516,832 | |
| 売上原価 (C) | 365,413 | 内訳は以下のとおり |
| 農産物直売原価 | 145,774 | |
| 物産販売原価 | 181,815 | |
| 飲食原価 | 37,824 | |
| 販売費及び一般管理費 (D) | 145,388 | 内訳は以下のとおり |
| 人件費 | 79,491 | |
| 維持管理経費 | 49,868 | |
| その他運営経費 | 16,029 | |
| 総支出 (C+D) | 510,801 | |
| 営業利益 (A+B- (C+D)) | 6,031 | |

指 定 管 理 予 定 者 申 請 書

阿見町長 様

(申請者)

所在地

名 称

代表者

印

阿見町道の駅の指定管理予定者の申請にあたり、必要書面を添付の上申請します。

(添付書類)

- 1 事業計画書 (様式第 2 号)
- 2 収支計画書 (様式第 3 号)
- 3 団体の概要に関する書類 (様式第 4 号)
- 4 定款その他これらに準ずる書面
- 5 法人にあつては登記事項証明書 (1 か月以内に取得したもの)
- 6 過去 3 年 (年度) における財産目録, 貸借対照表, 損益計算書その他団体の財務状況を明らかにする書面
- 7 過去 3 年 (年度) における事業報告書その他団体の業務内容を明らかにする書面
- 8 国税, 都道府県税, 市区町村民税等に未納がないことを証する納税証明書
- 9 法人等の組織及び運営に関する諸規定 (団体の組織体制がわかるもの, 就業規則, 会計規程, 決裁規程等)
- 10 応募資格がある旨の誓約書 (様式第 5 号)

<担当者連絡先>

所 在 地 :

所 属 部 署 :

職 名 :

氏 名 :

T E L :

F A X :

E - m a i l :

事業計画書

| |
|--|
| 1 事業の達成目標の設定及び実施方針 |
| ア 来町者増加に向けた目標・ターゲット設定及び実施方針 |
| イ 町内農家の所得向上に向けた目標設定及び実施方針 |
| 2 具体的な方策 |
| (1) 住民の参加・協働の推進や商品供給体制の構築を図る方策について |
| ア 住民や活動団体が主体的に参加・協働し、地域固有の魅力を創出・発信する方策 |
| イ 町内の農家や商工業者が農産物等を継続的に供給し、商品・サービスを持続的に提供する方策 |
| (2) 施設全体としての魅力発揮や持続的な発展を図る方策について |
| ア 本施設の立地特性を踏まえて休憩機能を発揮する方策 |
| イ 本施設の立地特性を踏まえて情報発信機能を発揮する方策 |
| ウ 本町及び霞ヶ浦の地域資源を生かして地域連携機能を発揮する方策 |
| エ 利用者の視点に立って施設計画（建物内レイアウトや内装・備品の仕様等）を実現する方策 |
| オ 中長期的な視点に立って競合環境や利用者ニーズの変化等に対応する方策 |

(3) 収支の向上を図る方策について

ア イベント等により収益を上げる方策

イ 施設の効用を発揮しながら、経費の縮減を図る方策

3 人員配置と実施体制・研修体制について

4 その他（特記すべき事項があれば記入してください）

※適宜、欄を広げて記入してください。

収支計画書

1 収入

| 項目 | 収入内容 | 金額 (円/年) | | | | |
|---------|------|----------|-----|-----|-----|-----|
| | | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| 農産物直売収入 | | | | | | |
| 物産販売収入 | | | | | | |
| 飲食収入 | | | | | | |
| 加工販売収入 | | | | | | |
| その他 | | | | | | |
| 小計 | | | | | | |
| 指定管理料 | | | | | | |
| 合 計 | | | | | | |

※適宜、項目を追加してください。

2 支出

| 項目 | 支出内容 | 金額（円/年） | | | | |
|------------|------|---------|-----|-----|-----|-----|
| | | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| 人件費 | | | | | | |
| 給与 | | | | | | |
| 雑給 | | | | | | |
| 法定福利費 | | | | | | |
| 福利厚生費 | | | | | | |
| 業務委託費 | | | | | | |
| 設備保守 | | | | | | |
| 清掃 | | | | | | |
| 警備 | | | | | | |
| 植栽管理 | | | | | | |
| 設備備品費 | | | | | | |
| 水光熱費 | | | | | | |
| 消耗品費 | | | | | | |
| 修繕費 | | | | | | |
| リース料 | | | | | | |
| 事務費 | | | | | | |
| 旅費 | | | | | | |
| 燃料費 | | | | | | |
| 研修費 | | | | | | |
| 研究開発費 | | | | | | |
| イベント費 | | | | | | |
| 広告宣伝費 | | | | | | |
| 印刷費 | | | | | | |
| Web サイト維持費 | | | | | | |
| 通信費 | | | | | | |
| 保険料 | | | | | | |
| 公租公課 | | | | | | |
| その他経費 | | | | | | |
| 納付金 | | | | | | |
| 合計 | | | | | | |

※適宜、項目を追加してください。

3 収支差引（円/年）

| | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 総収入（合計） | | | | | |
| 総支出（合計） | | | | | |
| 差 引（利益） | | | | | |

4 指定管理料縮減額の提案

※本町が支払う指定管理料を指定期間中に縮減できるようになることを目指し、指定期間中の縮減額とその算出根拠を記載してください。

5 納付金の提案

※4で指定管理料を0千円として提案した場合のみ、納付額とその算出根拠を記載してください。

様式第 4 号

団体の概要

| 項 目 | 内 容 |
|-------------|--------|
| 団体名称 | |
| 所在地（住所） | |
| 電話番号／FAX 番号 | |
| 代表者職氏名 | |
| 役員氏名等 | 下表のとおり |

| 役 職 名 | ふりがな 氏 名 | 生年月日 | 性別 | 住 所 |
|-------|-------------|------|----|-----|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

※適宜、行を追加してください。

| | | | | |
|----------------|-----------|-------|--------|--------|
| 設立年月日 | 年 月 日 | | | |
| 資本金(千円) | | | | |
| 従業員数 | 従業員 総数 | 人 | | |
| | 有資格 者等 | 資格の種類 | 人数 | |
| | | | 人 | |
| | | | 人 | |
| | | | 人 | |
| | | | 人 | |
| | | | 人 | |
| 業務内容 | | | | |
| 過去に運営した類似施設の実績 | 施設名称 | 所在地 | 関わった立場 | 管理運営期間 |
| | | | | |
| | | | | |
| 現在運営している施設 | 施設名称 | 所在地 | 関わった立場 | 管理運営期間 |
| | | | | |
| | | | | |

詳細な資料があれば添付する。(企業パンフレット、運営施設の資料など)

応募資格がある旨の誓約書

阿見町長 様

(申請者)

所在地

名称

代表者

印

電話番号

阿見町道の駅の指定管理予定者の申請にあたり、下記の応募資格をすべて満たしていることを誓約します。

記

- 1 団体又は複数の団体で構成された共同事業体であること
- 2 団体及び共同事業体が、次の事項に該当しないこと（代表者、役員等を含む）
 - 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 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立その他類似の倒産手続の開始をしているもの
 - ウ 募集要項に規定する暴力団、暴力団員等、暴力団等、並びに暴力行為の常習者、又はそのおそれのあるもの
 - エ 禁固刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑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
 - オ 団体及び共同事業体の代表者が国税及び地方税等を滞納しているもの
- 3 職員確保、初期出資金の調達が可能で団体であること

選定基準について

道の駅指定管理予定者の選定にあたっては、下表に掲げる評価項目及び審査の視点をもとに評価することとし、各項目の評価を総合的に判断して選定します。

表. 評価項目及び審査の視点

| 大項目 | 中項目 | 区分 | 審査の視点 | 各委員の配点 | |
|------|--|---------------|---|--------|----|
| 提案評価 | 事業の達成目標の設定及び実施方針が優れていること | ①誘客 | 来町者増加に向けた目標・ターゲット設定や実施方針が優れているか【アウトレットからの誘客など】 | 10 | 50 |
| | | ②農業の推進 | 町内の農家の所得向上に向けた目標設定や実施方針が優れているか | 5 | |
| | 住民の平等利用が確保されること（住民の参加・協働の推進等を図る方策が優れていること） | ③町民協働 | 住民や活動団体が主体的に参加・協働し、地域固有の魅力を生み出し発信する方策が優れているか | 3 | |
| | | ④生産者との連携・供給体制 | 町内の農家や商工業者が農産物等を継続的に供給し、商品・サービスを持続的に提供する方策が優れているか【生産者との連携】【出荷体制（組合）の構築】 | 5 | |
| | 施設の効用を最大限に発揮すること（施設全体としての魅力発揮や持続的な発展を図る方策が優れていること） | ⑤休憩機能 | 本施設の立地特性を踏まえて休憩機能を発揮する方策が優れているか | 5 | |
| | | ⑥情報発信・広報 | 本施設の立地特性を踏まえて情報発信機能を発揮する方策が優れているか | | |
| | | ⑦地域資源との連携 | 本町及び霞ヶ浦の地域資源を生かして地域連携機能を発揮する方策が優れているか | 5 | |
| | | ⑧施設計画活用 | 利用者の視点に立った施設計画（建物内レイアウトや内装・備品の仕様等）により施設の効用を高める方策が優れているか | 3 | |
| | | ⑨社会情勢への対応 | 中長期的な視点に立って競合環境や利用者ニーズの変化等に対応する方策が優れているか | 3 | |
| | 管理経費の削減が図られること（収支の向上を図る方策が優れていること） | ⑩収支計画 | 収入、支出の各項目が提案内容に対して妥当であるか | 3 | |
| | | ⑪イベント等企画力 | イベント等により収益を上げる方策が優れているか | 5 | |
| | | ⑫ランニングコストの削減 | 施設の効用を發揮しながら、経費の削減を図る方策が優れているか | 3 | |
| 能力評価 | 管理運営を安定して行うことができる実績及び能力を有していること | ⑬類似事例の実績 | 事業者としての実績が豊富であり、ノウハウを活用した安定的な管理運営が期待できるか | 10 | 30 |
| | | ⑭応募者の財務状況 | 応募者の財務状態が健全であり、安定的な管理運営が期待できるか | 10 | |
| | | ⑮人員体制 | 管理運営を的確に行う上で必要十分な能力を有する職員の配置を含めた運営体制や研修体制が優れているか | 10 | |
| 経済評価 | | ⑯指定管理料の削減 | 指定管理料をどの程度削減できるか | 15 | 20 |
| | | ⑰納付金 | 納付金をどの程度納付できるか | 5 | |
| 合 計 | | | | 100 | |