

道の駅「ごいせ仁摩」

指定管理者募集要項

島根県大田市

道の駅「ごいせ仁摩」指定管理者募集要項

大田市は、道の駅「ごいせ仁摩」の運営にあたり、民間の能力を活用して、住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的とし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、大田市道の駅「ごいせ仁摩」の設置及び管理に関する条例（令和3年大田市条例第20号）及び大田市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年大田市条例第61号）の規定に基づき、以下のとおり、道の駅「ごいせ仁摩」の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集する。

1. 指定管理の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とする。

※本件公募は、別紙1に定める更新制の公募とする。ただし、理由の如何に関わらず、更新を受けられないことをもって、指定管理者は、大田市を訴えることができないものとする。

2. 施設の概要

(1) 名称 道の駅「ごいせ仁摩」（以下「道の駅」という。）

(2) 所在地 大田市仁摩町大国42番地1 外

(3) 開設年月 令和4年1月29日

(4) 施設の概要 敷地面積約24.7千㎡

駐車場台数

①普通車：113台 ②大型車：18台 ③思いやり：4台

④自動二輪：5台 ⑤電気自動車：2台 ⑥関係者：9台

⑦キャンピングカー専用有料駐車場(RVパーク)：5台

⑧臨時駐車場：約3,350㎡

主要施設

①本棟（トイレ、情報発信・休憩施設、物販、観光案内、事務室等）

木造及び鉄筋コンクリート造1階建 約811㎡

②飲食棟（レストラン、厨房、事務室、凍結・加工室、更衣室等）

木造及び鉄筋コンクリート造1階建 約282㎡

③屋根付きイベント棟（ステージ、観覧スペース、倉庫、トイレ）

鉄骨造及び木造 観覧スペース約162㎡、ステージ約73㎡

楽屋約34㎡、倉庫・屋外トイレ約49㎡

④屋根通路（賑わい広場、思いやり駐車場、自動二輪、バス停、駐輪場）

鉄骨造 屋根通路約428㎡

⑤倉庫棟

木造 約48㎡

⑥公園（芝生広場、ドッグラン等）

約1300㎡

⑦その他附帯施設（洪水調整池、機械室、等）

(5) 設置目的 山陰道全線開通を見据え、豊富な観光資源をはじめ食や特産品、伝統文化といった大田市の魅力を地域一体となって発信し、観光誘客や交流人口の

拡大、地域活性化を図るための、「大田市の魅力発信最前線拠点」として設置するもの。

3. 指定管理の業務の範囲

指定管理期間に行う業務の範囲は、次のとおりとする。ただし、不服申し立てに対する決定（地方自治法第244条の4）、行政財産の目的外使用許可（地方自治法第238条の4第7項）等、市長のみの権限に属する事務を除く。

（1）道の駅の運営に関する業務

観光情報等総合案内、野菜産地直売、特産品販売、鮮魚販売、飲食提供、
集客イベント等賑わいづくり、その他道の駅の魅力づくりに必要な業務

（2）道の駅の施設及び設備等の維持管理に関する業務

（3）施設利用等（有料施設等）に関する業務

（4）その他市長が管理運営上必要と認める業務

4. 指定管理業務に関する経費等

大田市は、施設の管理運営に必要な経費として、次のとおり指定管理料及び管理負担金を毎年度支払う。

年間指定管理料（消費税及び地方消費税を含む。）は、下記の金額を上限として申請時に提出された提案額に基づき、大田市と指定管理者との間で締結する協定書で定めた額を執行するものとする。

（1）道路休憩施設（トイレ、休憩・情報発信施設、駐車場、照明設備等）の維持管理に係る経費

①施設清掃、機械設備の保守等に係る経費・・・必要額を指定管理料として予算の範囲内で支払う。

指定管理料見込額 8,669,100円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

②上下水道料金、電気料金、消耗品等・・・実費について大田市が負担（一部島根県負担あり）

（2）地域振興施設（道路休憩施設以外の施設）・・・指定管理料なし（事業収入を充当）

※施設については募集要項別紙2施設区分図参照

5. 納付金

（1）指定管理者は、指定管理期間中、毎年度（毎年4月1日から翌年3月31日までの期間）の売上に応じた納付金を、翌年度の市が指定する期日までに納付書により市に納入するものとする。

（2）納付金の算出基準については原則次のとおりとする。

納付金 = 毎年度総売上(税抜) × 1%

6. 管理の基準

（1）施設の管理運営を行うにあたっては、次の関係法令等の規定を遵守すること。

①地方自治法

②条例ほか行政関係法令

③別紙 3

- (2) 施設の指定管理者が作成し、又は取得した文書（以下「管理文書」という。）は、大田市情報公開条例（平成17年大田市条例第10号）に規定する行政文書に準ずるものとして適正に管理を行うこと。

なお、指定管理者は、管理文書の分類、保存及び廃棄に関する基準その他管理文書の管理に関し、必要な事項を年度毎に定め、大田市に報告し了承を得ること。（管理開始年度の基準等については、指定管理者となる団体が管理開始日の7日前までに市に報告し了承を得ること。）

- (3) 指定管理者が保有する管理文書について、大田市長に対し個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づく個人情報の開示の請求又は大田市情報公開条例に基づく行政文書の開示の請求があった場合において、大田市長からこれらの請求に係る管理文書の提出を求められたときは、これに応ずること。
- (4) 指定管理者は、施設の管理業務に係る個人情報について、個人情報の保護に関する法律に基づき適正に取り扱うこと。
- (5) 指定管理者が行う施設の入館者又は利用者に対する各種の指導については、大田市行政手続条例（平成17年大田市条例第12号）第4章の行政指導の適用はないが、指定管理者は、これらの指導にあたっては、大田市の機関に準ずるものとして、同章の趣旨にのっとり適切に行うこと。
- (6) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (7) 利用者の平等な利用を確保し、差別的な取り扱いをしないこと。
- (8) 施設の利用状況について報告を行うこと。
- (9) 指定管理者が行う業務の詳細については、「道の駅「ごいせ仁摩」指定管理業務仕様書」による。

7. 指定管理者と大田市における業務及び責任分担

指定管理者と大田市の業務及び責任分担の詳細については、協定書で定めることとするが、基本的な考え方は次のとおりとする。

- (1) 施設（建物、機械設備等）の保守点検、維持管理（清掃、補修等）、安全・衛生管理は、指定管理者が行う。
- (2) 1件50万円未満の修繕等は、指定管理者が行う。なお、天災、地変、その他指定管理者の責に帰することのできない事由により生じた損傷の修復等については、双方協議の上、その実施区分と費用の負担区分を決定する。
- (3) 施設利用者等への損害賠償は、指定管理者が行う。なお、施設等の管理上の瑕疵によるもの以外の事由により損害を与えた場合については、双方協議の上、その実施区分と費用の負担区分を決定する。

8. 指定の取り消し

指定管理者が施設の管理運営を行うにあたり、業務の基準を満たしていないなど、大田市が指定管理者として適当でないと認めるときは、指定を取り消す場合がある。

9. 運営経費

運営経費は次のとおりとする。

- (1) 指定管理料。
- (2) 施設を管理運営することにより得た事業収入。

ただし、指定管理者が施設管理及び運営することにより生じた損失については、原則として補填しない。

10. 指定管理者が自ら行う施設・設備等の整備

指定管理者が自己資金で施設・設備等を整備する場合は、予め大田市長の了承を得ることとする。

なお、当該設備等については、指定管理期間の終了までに原状回復を行うこととするが、次期指定管理者との間で当該施設・設備等の継承について合意が得られた場合はこの限りではない。

11. 職員の雇用

指定管理者は、施設の管理運営業務等に従事する職員について、積極的に市内在住者を雇用するよう配慮すること。

12. 応募資格

(1) 応募資格

大田市内に本社・本拠を置く、又は置こうとする法人その他の団体（以下「法人等」という。）で、次の欠格事項のいずれにも該当しないこと。

- ①破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定に基づく破産の申立てがなされているもの。
- ②民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続の申立てがなされているもの。
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更正手続の申立てがなされているもの。
- ④地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当し、大田市の一般競争入札の参加を制限されているもの。
- ⑤国税又は地方税に滞納があるもの。
- ⑥役員等（個人、若しくは法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるもの。
- ⑦暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの。
- ⑧役員等が自己、自社若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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているもの。
- ⑨役員等が、暴力団又は暴力団員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の維持、運営に協力し、若しくは関与しているもの。
- ⑩役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているもの。

(2) 複数の団体での共同申請

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、複数の法人等での共同（以下

「グループ」という。)による申請ができる。なお、この場合は、次の事項に留意すること。

- ①グループの適切な名称を設定し、代表となる法人等を選定すること。なお、代表団体及び構成員の変更は原則として認めない。
- ②当該グループの構成員は、別のグループの構成員となり又は単独で申請することはできない。
- ③当該グループの全構成員が上記（１）に掲げる欠格事項のいずれにも該当しないこと。

（３）応募資格の留意事項

団体は、株式会社、任意団体等の組織の形態を問わないが、個人は申請資格を有しない。

13. 提出書類

申請にあたっては、以下の書類を大田市へ提出すること。なお、大田市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることができる。

（１）大田市公の施設の指定管理者の指定申請書（様式第１号）

（２）大田市公の施設事業計画書（様式第２号）

※更新制を前提とし、最長１０年まで計画可

（３）大田市公の施設収支予算書（様式第３号）

※更新制を前提とし、最長１０年まで計画可

（４）別紙様式１～２

（５）関係書類

①定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

②法人登記簿謄本及び印鑑証明書（法人のみ）

③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

④直近１年の国税及び地方税の各納税証明書（滞納のない旨の証明）

⑤申請の日の属する事業年度の前年度における貸借対照表、損益計算書、財産目録及び収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類

⑥申請の日の属する事業年度の前年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類

⑦指定管理者指定申請に係る誓約書（別紙様式３）

※グループによる申請の場合は、上記①～⑦について構成員毎に提出すること。

（６）提出部数

正本１部及び副本１３部（副本は複写可）とする。

※副本は、大田市市内の事務用及び選定・審査に関わる委員への配付資料とする。

14. 提出にあたっての留意事項

（１）申請に要する経費等はすべて申請者の負担とする。

（２）提出書類は返却しない。

（３）提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えは認めない。

（４）提出された書類のうち、正本については、大田市市内及び選定委員会での検討に必要な事務のため、複写することがある。また、副本については、正本と同内容のものとしてみなし、選定・審査に関わる委員にそのままの状態に配付するので、内容の確認は申請者の責任において行うこと。

（５）選定委員、本件業務に従事する大田市職員及び大田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は禁じる。なお、接触の事実が認められた場合は失格とする。

- (6) 提出された書類の著作権は申請者に帰属する。ただし、大田市が指定管理者の公表等において必要と認めるときは、提出書類の全部又は一部を無償で使うことができる。
- (7) 提出された書類は情報公開の請求により、大田市情報公開条例に基づき開示する場合がある。なお、その際は、原則として、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害する恐れのある情報は除く。
- (8) 大田市は指定期間内において、やむを得ない理由により、施設の休止・閉鎖等を行う必要が生じた場合は、指定管理者と協議の上、指定管理業務の内容及び指定管理料等を変更できるものとする。
- (9) 申請後、応募を辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。

15. 資料の配付

次により募集要項等関係資料の配付を行う。

- (1) 配布期間 令和7年4月7日（月）から令和7年6月6日（金）まで。
- (2) 配布方法 大田市役所産業振興部産業企画課及び大田市ホームページ上で配布。
- (3) 配付資料 指定管理者募集要項、指定管理業務仕様書、施設概要図、直近収支報告書、ほか必要資料

16. 説明会の実施

応募事業者説明会を次により開催する。参加を希望する場合は、指定管理者説明会参加申込書（別紙様式5）に記入の上、FAX又は電子メールで提出すること。

なお、申請を行う場合は、できる限り本説明会に出席すること。

- (1) 応募事業者説明会
 - ①開催日時 令和7年5月14日（水）13時30分から
 - ②内 容 (ア)指定管理者募集に係る説明・質疑応答（1時間30分程度）
(イ)道の駅施設見学（45分程度）
※営業中につき、現地確認できない箇所がある場合がある。
 - ③会 場 (ア)仁摩農村環境改善センター（大田市仁摩町仁万540-1）
(イ)道の駅現地
 - ④資 料 募集に係る配付資料を持参すること。
- (2) 参加申込
 - ①申込期限 令和7年5月12日（月）午後5時まで
 - ②申 込 先 大田市役所産業振興部産業企画課
FAX：0854-82-9731
メール：o-sangyou@city.oda.lg.jp

17. 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間 令和7年4月21日（月）から令和7年5月30日（金）午後5時まで。
- (2) 受付方法 指定管理者募集に係る質問表（別紙様式4）に記入の上、FAX又は電子メールで提出すること。

- (3) 回答方法 毎週金曜日に質問を集約し、翌週水曜日に大田市ホームページにおいて回答を掲載する。
なお、質問者名は公表しない。

18. 申請書提出先及び提出期間

- (1) 提出先 大田市役所産業振興部産業企画課
〒694-8502 大田市大田町大田口1111番地
- (2) 提出期間 令和7年6月2日（月）から令和7年6月13日（金）までの
午前8時30分から正午まで、午後1時から午後5時まで（ただし、土曜日、日曜日、祝日は除く）とする。
- (3) 提出方法 申請書類は、直接提出先まで持参する場合、若しくは郵送による場合のみ受理する。なお、郵送の場合は書留とし、令和7年6月13日（金）午後5時必着とする。

19. 選定方法

(1) 選定方法

大田市公の施設指定管理者選定委員会において、別紙4に示す審査基準を基に、提出された申請書等の審査を行い、ヒアリング等を経て指定管理者候補者を選定する。

なお、申請者の合計点数が同点の場合は、委員長を除く委員により採決し、より多くの委員が最上位と評価した申請者を優先する。

(2) ヒアリング・プレゼンテーション

- ①選定にあたり、提出書類により応募資格、提案内容等を書類審査の後、選定委員会によるヒアリング・プレゼンテーションを行う。
- ②書類審査の結果は、全ての申請者に対して書面で通知する。
- ③ヒアリング・プレゼンテーションの日時、場所等については、後日、該当する申請者に対して書面で通知する。
- ④ヒアリング・プレゼンテーションへの出席者は3名以内とし、出席者は原則として代表者及びその社員（任意団体にあっては構成員）に限るものとする。

(3) 審査結果の通知及び公表

ヒアリング・プレゼンテーションの後、選定委員会で申請者の最終評価を行ない、指定管理者として最もふさわしい法人等を選定する。

選定の結果は申請者全員に書面で通知し、かつ公表する。

また、審査の結果、適切な応募者がいない時は決定者無しとし、再募集する場合がある。

20. 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格とする。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかったとき。
- (2) 申請書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき。
- (4) 申請書に虚偽の内容が記載されているとき。
- (5) 申請書提出後に、申請内容に重大な変更が生じたとき。
- (6) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不適当と認められるとき。

21. 指定管理者の指定及び協定書等

(1) 指定管理者の指定

指定管理者は、大田市議会の議決を経て決定（指定）する。

(2) 協定書の締結

大田市と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、指定管理に係る指定管理料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定書を締結する。

(3) 指定後の留意事項

指定管理者が、協定書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、協定書を締結しないことがある。

①指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、指定管理業務の履行が確実でないと認められるとき。

②著しく社会的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。

③指定管理者から協定書を締結しない旨の書面が提出されたとき。

22. スケジュール

主なスケジュールは次のとおりである。

月 日	内 容
令和7年 4月 7日(月)～ 6月 6日(金)	公募開始、資料配付
4月 21日(月)～ 5月 30日(金)	質問事項の受付期間 ※毎週金曜、翌水曜に市HP回答掲載
5月 14日(水)	応募事業者説明会（仁摩農村環境改善センター） 道の駅ごいせ仁摩施設現地見学 ※5月 12日(月)参加申込期限
6月 2日(月)～ 6月 13日(金)	申請書受付期間
6月中旬 ～ 6月下旬	選定委員会（書類審査）
7月初旬 ～ 7月中旬	選定委員会（プレゼンテーション・審査） ※日程は別途公表
7月下旬	指定管理者候補者の決定、選定結果通知
9月	指定管理者議決（大田市議会定例会） 指定管理者の指定
令和8年 3月まで	運営についての細部協議 協定書の締結

23. その他

(1) 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第一次的責任を有し、施設又は施設利用者に被害があった場合は、迅速かつ適切な対応を図るとともに、速やかに大田市へ報告すること。

(2) 指定管理者は、実態として事業継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合は、速やかに大田市へ報告すること。

(3) 前記に規定するもののほか、指定管理者の履行責任に関する事項については、協定書で定

める。

- (4) 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難となった場合又はその恐れが生じた場合は、大田市は、指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提供及び実施を求めることができる。

この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかった場合は、大田市は、指定管理者の指定を取り消すことができる。

- (5) 指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど、指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合には、大田市は、指定管理者の指定を取り消すことができる。
- (6) (4) 又は (5) により指定管理者の指定を取り消された場合は、指定管理者は、大田市に生じた損害を賠償しなければならない。
- (7) 不可抗力その他大田市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により指定管理の継続が困難となった場合は、大田市と指定管理者は、指定管理の継続の可否について協議する。
- (8) 前記に規定するもののほか、指定管理の継続が困難となった場合の措置については、協定書で定める。

24. 問い合わせ先

〒694-8502 大田市大田町大田口1111番地

大田市 産業振興部 産業企画課

TEL 0854-83-8073

FAX 0854-82-9731

電子メール o-sangyou@city.oda.lg.jp