

別紙 1

業 務 仕 様 書

令和 7 年 8 月

下関市菊川総合支所地域政策課

目 次

1．施設の概要	1
2．管理運営業務の基準	1
3．管理運営業務の範囲	3
4．自主事業に関すること	7
5．事業計画書等の提出	8
6．事業報告等	8
7．管理体制	9
8．物品管理	9
9．リスク分担	10
10．その他留意事項	12

業務仕様書

1 施設等の概要

(1) 管理施設

- ①敷地面積 2, 5 4 1 . 4 1 m²
- ②建物構造 鉄骨瓦葺 2 階建 延床面積 6 5 9 m²
木造平屋建 延床面積 1 0 3 m²
- ③施設内容 農産物調理実習・試食室、農産物展示販売室、
調理実習・実演室、特産品販売施設、屋外広場、
研修室

(2) 管理物品

市が管理する備品台帳に記載する物品

(無償貸与 詳細については、別表 2 備品台帳一覧を参照のこと。)

2 管理運営業務の基準

(1) 施設の管理に関する業務の基準

- ①道の駅きくがわの基本理念が十分に達成されるよう適切な管理を行うこと。
- ②利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上を図ることができるよう、適正な運営に努めること。
- ③効率的な運営に努め、管理に係る経費の縮減を図ること。
- ④利用者が常に安全に、かつ、安心して、また、快適に施設の利用ができるよう、適切な維持管理を行うこと。
- ⑤管理を行う上で知り得た利用者の個人情報保護及び防犯、防災その他緊急時の対策について、適切な措置を講じること。
- ⑥法その他関係法令（条例を含む。）、手続条例、設置条例、条例施行規則を遵守すること。

(2) 施設の運営に関する業務の基準

①休館日

1月1日及び12月31日

市長が必要があると認めるときは、休館日を変更することができる。

②使用時間

使用時間は、次のとおりとする。

区分	使用時間	
	4月から10月まで	11月から3月まで
農産物調理 実習室・試食 室	(1) 日曜日、土曜日及び 祝日 午前9時30分から 午後8時まで (2) 前号に規定する日以 外の日 午前9時30分 から午後7時30分まで	(1) 日曜日、土曜日及び 祝日 午前9時30分から 午後7時まで (2) 前号に規定する日以 外の日 午前9時30分 から午後6時まで
農産物展示 販売室	午前8時30分から午後7 時まで	午前8時30分から午後6 時まで
調理実習・実 演室	午前8時30分から午後6時まで	
特産品販売 施設	午前8時30分から午後7 時まで	午前8時30分から午後6 時まで
屋外広場	午前9時から午後5時まで	
研修室	午前9時から午後10時まで	

この表において「祝日」とは、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。

市長が必要があると認めるときは、使用時間を変更することができる。

③利用料金

利用料金制を採用し、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自ら

の収入とすることができる。

なお、利用料金については、設置条例で規定する使用料の額を上限として、市長の承認を得て指定管理者が定めることができる。

④道の駅きくがわの利用促進に向けた取組

広く市民及び観光客への道の駅きくがわの周知、利用の働きかけ等を行い、道の駅きくがわの利用促進を積極的に取り組むこと。

(3) 道の駅きくがわの使用の許可に関する業務の基準

①基本的な考え方

公の施設は、住民の福祉向上のための施設であることから使用許可に当たっては、恣意的な判断を排除し、利用者が平等に利用できるよう努めること。

②使用許可の基準等

許可基準を受付場所等に掲示すること。また、設置条例に基づき、使用許可を取り消し、又は不許可とするときは、その理由を示し、その不利益処分に対し当該不利益処分を受けた者は、行政不服審査法に基づき、市長に対して審査請求を行う権利を有することの教示を行うこと。

なお、使用許可の判断に際し、疑義が生じた場合は、速やかに市と協議の上、決定すること。

3 本業務の範囲

(1) 地元農産物、農産加工品等の販売及び利用拡大に関する業務の範囲

①地元の農産品、農産加工品等の販売については、消費者に対する安心・安全を担保するための品質管理に努め、販売方法の工夫、新鮮で美味しい地元産品の積極的なPR、集客力のある魅力的なイベントの開催等を通じて、販売及び利用拡大に努めること。

②地域内生産者や出荷者団体等との協力体制を構築し、安全で新鮮な物産品が安定的に供給されるよう努めること。また、関係者と連携し、協力して菊川地域ならではの新しい地元特産品の開発に努めること。

③施設内で販売する加工品等は、極力地元の農産物を使用して積極的に地産地消を推進すること。また、年間を通じ地元の農産品及び農産加工品の取扱割合を把握し、市の要請に応じて資料を提供すること。

(2) 道路利用者への良好な休憩の場の提供に関する業務の範囲

道の駅きくがわは、国土交通省より道の駅の認定を受けていることから、道路利用者に対し、快適で良好な休憩空間と飲食ができる利便施設を提供すること。

(3) 施設の維持管理に関する業務の範囲

①建築物及び敷地の維持保安業務

- ・日々巡視点検を行い、建築物及び敷地の安全確認、放置物の除去等を行うこと。巡視点検時に施設の不備等を発見した場合は、適宜、清掃又は整備を行い、利用者が快適に利用できるよう努めること。
- また、施設及び設備に破損、腐食及び変形を発見した場合は、適宜、報告すること。

②修繕業務

- ・施設、設備等の修繕について、指定管理者は、その費用が修繕1件当たり10万円未満（消費税及び地方消費税相当額を含む。）のものを実施することとし、修繕1件当たり10万円以上の費用を要する修繕は、市が実施する。ただし、指定管理者の負担する修繕費用の上限は、1年度当たり70万円とし、70万円を超えて実施する必要がある修繕は、市が行うものとする。

③設備機器等の保守点検業務

- ・施設内設置の設備機器等の運転を実施し、その性能及び機能を維持できるよう管理を行うこと。また、設備等に破損、腐食及び変形を発見したときは、適宜、報告すること。

④清掃業務

- ・施設及び敷地内について、利用者が快適かつ衛生的に利用できるよ

う日常的に清掃を実施し、環境美化に努めること。

- ・日常的に施設内のちり、ほこりその他物質的な汚れを清掃器具等で清掃し、施設・備品等が清潔な状態に保たれるようにすること。

⑤樹木管理業務

- ・敷地内の樹木について、定期的に剪定・消毒を実施し、環境美化に努めること。

⑥防犯警備業務

- ・施設及び敷地内の防犯、防火及び防災に万全を期し、定期巡回を行うなど利用者が安心して利用できる環境を確保すること。また、火災、盗難等の事故が発生したとき、又はそのおそれがあるときは、警察・消防に通報連絡を行うとともに被害を最小限に食い止め、非常事態に適合した迅速かつ正確な緊急処置を講じること。
- ・日中の人による警備、夜間の機械による警備等を実施し、必要に応じ、監視カメラの設置及び夜間の巡回を行うこと。

⑦塵芥処理業務

- ・道の駅きくがわの管理運営に当たり発生した塵芥等は、分別し、適法に処分を行うこと。

⑧駐車場の管理業務

- ・駐車場内での落とし物、車のライトの消し忘れ、不適切な駐車、事故発生時の応急処置等について、適切に対応し、駐車場の安全・快適な運用を図ること。
- ・繁忙期、週末等の混雑時においては、必要に応じて駐車場の誘導等を行い、交通の安全に配慮すること。

⑨消防設備保守点検業務

- ・施設内に設置している消防用設備の機能を確保し、安全に資するため、消防用設備の点検を年2回行うこと。

⑩自家用電気工作物保安管理業務

- ・施設内に設置している自家用電気工作物の維持運用のため、設備の点検を行うこと。点検回数は、月次点検を隔月1回、年次点検を年1回行うこと。

⑪その他維持管理に必要な業務

- ・その他本業務の遂行に必要な事項に関すること及び市が指示すること。

(4) 防災警備に関する業務の範囲

①組織体制の構築

- ・防火管理者、危険物取扱者及び設備責任者を定め、適切な従業員全体の組織体制を構築し、組織図を市に提出すること。
- ・従業員の教育訓練、服務規律の維持を行うとともに、非常事態に対する体制の整備、対応の訓練を行うこと。
- ・非常時に利用者を安全に誘導するため、エリア毎の担当者を定めた上で避難訓練等を実施すること。

②施設内等保安全管理

- ・火災、盗難等の事故防止、館内のガス器具及び水道栓の点検、消灯及び電源の確認、侵入者及び不審者の発見処置、消火栓及び消火器の点検、建物及び外構の各種設備の破損箇所の発見・連絡、営業時間外における警報機器のセット、利用者に事故があった場合の通報連絡及び緊急措置その他警備上必要な事項を行い、利用者の安全を確保すること。
- ・緊急時の警察署や消防署への通報その他必要な措置を行うこと。

(5) 運営企画に関する業務の範囲

①人員の配置に関すること

- ・道の駅きくがわの管理運営の責任者（道の駅の認定を受けているため、「駅長」とする。）1名を配置すること。
- ・従業員の採用に当たっては、菊川町区域内からの採用に努めること。

- ・従業員の資質を高めるため、研修等を実施して道の駅きくがわの管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。

②情報コーナー情報受信・発信業務に関すること

- ・観光案内業務に必要な知識等を有する者を1名以上(兼務を認める。)配置し、観光情報・イベント情報・道路情報・地域情報をはじめ各種行政情報等を受信し、及び発信する業務を行うこと。
- ・ホームページ等により道の駅きくがわに関する情報提供を行うこと。
- ・市、菊川町観光協会及び観光関連施設と連携を密にし、最新の情報を提供すること。

③イベント等の企画に関すること

- ・道の駅きくがわの設置目的を達成するために、地域関係団体と連携を密にし、地域活性化・観光振興の向上に寄与するイベント等を企画し、実施すること。併せて、地域特産品等の効果的なPRに努めること。

④その他運営企画に必要な業務

(6) 道の駅きくがわの使用許可に関する業務の範囲

- ①使用申込予約の受付、調整(窓口、電話)
- ②使用申込の受付(利用許可申請書の受理)
- ③使用許可書の発行
- ④利用料金の徴収
- ⑤使用上の打ち合わせ(利用上の注意説明と準備、片付け等の説明)
- ⑥使用者への助言及び指導

(7) その他の業務の範囲

- ①道の駅きくがわ及び周辺で実施される行事、イベント等への協力
- ②施設案内や各種問い合わせ、要望、苦情及びトラブルへの対応

4 自主事業に関すること

道の駅きくがわの設置目的を効果的に達成するため、施設を活用し、指定管理者自らの責任と費用による自主事業を実施することができる。

5 事業計画書等の提出

指定管理者は、各年度の事業計画書等を前年度の２月末日までに市長に提出すること。

6 事業報告等

(１) 指定管理者は、毎年度末日の翌日から起算して６０日以内に、次の事項を記載した事業報告書を作成し、市に提出すること。

①本業務の実施状況

②道の駅きくがわの利用状況並びに利用拒否等の件数及び理由

③自主事業の実施状況

④利用料金収入の実績

⑤管理運営経費の収支状況

⑥事業計画書中の数値目標に対する達成率とその分析

⑦その他指定管理者による管理運営の実態を把握するために必要な事項

(２) 指定管理者は、各月の業務報告書（月報）を作成し、翌月の１０日までに市に提出すること。

(３) 事業評価（モニタリング）

指定管理者は、本業務の実施報告を行うとともに、自己評価を実施することにより主体的に本業務の改善に取り組むこと。また、市が公共サービスの水準を維持するために実施する本業務の実施状況の確認等に協力すること。

市が行う実施確認の結果、指定管理者の実施した本業務が仕様書に定めた内容や管理の基準を満たしていないと判断したときは、改善指示を行う。指定管理者は、改善指示を受けたときは、その指示に速やかに従

うこと。改善が見られない場合は、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることがある。

(4) 来館者アンケート等の実施

来館者アンケート等により施設及びサービスに対する意見・要望を把握し、満足度を調査するとともに、自己評価と対応案を作成すること。

なお、来館者アンケート等の内容については、市と協議すること。

7 管理体制

(1) 本業務について、総括的な責任を持ち、利用者や外部に対して道の駅きくがわを代表する管理責任者（駅長に相当する職）を指定すること。

(2) 機械設備の保守管理、清掃等施設の維持管理に必要な有資格者や経験者等適切な職員配置に努めるとともに、各種業務における責任体制を確立すること。

(3) 職員の勤務体制は、道の駅きくがわの管理運営に支障がないように配置するとともに、利用者の要望に十分応えられるものとする。

(4) 職員の資質を高めるため、研修等を実施するとともに道の駅きくがわの管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。

8 物品管理

(1) 指定管理者が備品を購入するときは、あらかじめ市長の承認を受けることとし、購入した備品は、原則として指定管理者の所有に属する。ただし、指定期間終了後の当該備品の所有権については、市と指定管理者の協議により定める。

(2) 指定管理者は、市の所有に属する備品について備品台帳を備え、その管理に係る備品を整理し、廃棄等の異動事項について遅滞なく市長に報告すること。

9 リスク分担

市と指定管理者のリスク分担はおおむね次の表のとおりとする。

リスクの種類	リスクの内容	負担する者			
		市	指定 管理者	分担 (協議)	指定管理者 (負担減度付)
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	○			
	それ以外のもの（人件費・物件費を含む。）		○		
資金調達 金利変動	資金調達不能による管理運営の中断等		○		
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○		
法令等の改廃	管理運営に直接影響する法令等の改廃※1			○	
税制改正	消費税及び地方消費税の税率等の改正※2			○	
	法人税、法人住民税の税率等の改正		○		
	それ以外で管理運営に影響するもの※3			○	
許認可等の 未取得・未更新	市が取得すべきものによるもの	○			
	指定管理者が取得すべきものによるもの		○		
管理運営内容 の変更	市の施策による変更	○			
	指定管理者の発案による変更			○	
市議会の議決※4	指定の議決が得られないことによる管理運営の開始の延期		○		
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○	
	それ以外のもの		○		
管理運営の 中断・中止・ 臨時休館等	市に帰責事由があるもの（施設、設備、市の備品等の瑕疵、市による施設改修による臨時休館等）	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの（指定管理者の管理上の瑕疵による臨時休館等）		○		

	指定管理者の提案による自主事業の運営		○		
	それ以外のもの			○	
資料・展示品の損傷	指定管理者の管理運営上の瑕疵によるもの		○		
	その他第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの等	○			
施設等の損傷	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備、備品等		○		
	施設の設計・構造上の原因によるもの	○			
	その他経年劣化・第三者の行為で相手方が特定できないもの等（上段：1件当たり、下段：年間合計）				10万円未満
					70万円以内
利用者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	市及び指定管理者に帰責事由があるもの 被害者、第三者等に帰責事由があるもの※5			○	
周辺地域、住民、施設利用者等への対応	地域との協調		○		
	施設の管理運営、業務内容に対する住民及び利用者等からの要望への対応		○		
	それ以外のもの	○			
セキュリティ	指定管理者の警備不良による情報漏えい、犯罪発生等		○		
募集要項、申込要項の不備	募集要項又は申込要項の不備に基づくもの	○			
事業終了時の原状回復	指定期間の終了、指定の取消し等により指定期間中に指定管理者の業務を行わなくなった場合の原状回復及び撤収費用		○		
不可抗力※6	不可抗力による施設、設備、市の備品等の復旧費用	○			

	不可抗力による管理運営の中断			○	
	避難所その他災害拠点等の開設	○			

- ※ 1 法令等の改廃：法令等には、条例を含む。協議の上、基本的には市の負担とすることが相当だが、指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の改廃に係るリスクは、指定管理者が負担する。
- ※ 2 消費税及び地方消費税の税率等の改正：協議の上、基本的には市の負担とすることが相当
- ※ 3 それ以外で管理運営に影響するもの：協議の上、基本的には市の負担とすることが相当
- ※ 4 市議会の議決：このリスクは、指定管理者ではなく、指定管理候補者が負担するため、募集要項又は申込要項には必要だが、基本協定には不要。
- ※ 5 被害者、第三者等に帰責事由があるもの：被害者、第三者等に帰責事由があるものは、当該被害者、第三者等が損害の負担をすべきものだが、保険会社、顧問弁護士等の判断を参考に市又は指定管理者も負担すべきとするときには、協議を行う。
- ※ 6 不可抗力：異常な暴風や豪雨、台風、洪水、津波、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、落雷、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ、感染症の蔓延等

10 その他留意事項

(1) 定期的な連絡調整

施設・指定管理者が抱える課題を共有し、解決を促進するために、指定管理者と市との間で、定期的に連絡調整の場を設けることとする。

(2) 下関市道の駅連絡協議会の設置

市内にある道の駅きくがわ、並びに豊田及び豊北の道の駅を合わせた3つの道の駅に関し、下関市役所各総合支所、指定管理者等で構成される「下関市道の駅連絡協議会」を設置することについて承諾し、及び協

力することとし、同協議会において、施設の状況、観光・イベント情報等の共有、共同イベントの開催等行うものとする。

(3) 再委託の禁止

本業務を一括して第三者に委託することは禁止する。

(4) 業務報告の聴取等

市は、道の駅きくがわの管理の適正を期するため、指定管理者に対し、本業務及び経理の状況に関し、定期的に、又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることがある。

(5) 監査委員による監査

法199条第1項第7号の規定による下関市監査委員の監査及び下関市外部監査契約に基づく監査に関する条例（平成17年条例第369号）の規定による監査が行われる場合があるので、これに誠実に対応すること。

(6) 引継等

指定期間の終了、指定の取消し等により本業務を実施しないこととなったときは、遅滞なく、後継の指定管理者に本業務の引継を行うこと。

(7) 災害発生時の対応

災害等危機発生時には、指定管理者に協力を求めることがある。