

道の駅釜石仙人峠 管理運營業務仕様書

令和7年12月

釜石市産業振興部

商工観光課

釜石市道の駅条例（平成 26 年釜石市条例第 20 号）第 17 条に基づく道の駅釜石仙人峠の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲は、この仕様書によるものとする。

1. 対象施設

（1）施設の概要

- ・名称 道の駅釜石仙人峠（以下「道の駅」とする。）
- ・所在地 釜石市甲子町第 7 地割 155 番 4
- ・構造 木造平屋建
- ・延床面積 220.68 m²
（多目的棟 156.60 m²、トイレ棟 64.08 m²）
- ・敷地面積 5,579 m²
- ・施設内容
 - ・多目的棟
物販コーナー（農水産物等産直コーナー含む）、軽飲食コーナー、情報コーナー、休憩コーナー、事務室、商品搬入庫
 - ・トイレ棟
男子用（小 5、大 2）、女子用（7）、多目的トイレ（1）
 - ・駐車場
一般用 41 台（大型車 4 台、障がい者用 2 台含む）、関係者 7 台
 - ・緑地広場

（2）開場時間等

- ・開館時間 駐車場及びトイレ棟：0 時から 24 時まで
多目的棟：9 時から 18 時まで
※ただし、変更の必要があると認められるときは、指定管理者はこれを変更することができる。
- ・休館日 12 月 31 日及び 1 月 1 日（駐車場及びトイレ棟を除く）
※ただし、変更の必要があると認められるときは、あらかじめ市長の承認を受けたうえでこれを変更することができる。
- ・利用料金 別記「釜石市道の駅条例」参照

2. 指定の期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

ただし、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、道の駅の管理の適正を期するために行った必要な指示に指定管理者が従わない場合等の当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命じる場合がある。

3. 指定管理者が行う業務の内容

指定管理者は次に掲げる業務を行うこととします。

（1）道の駅の維持管理に関する業務

- 1) 施設の見回り
- 2) 施設の清掃
- 3) 施設設備の点検修理

- 4) 緑地広場、植栽の管理
- 5) 照明、空調、冷暖房の運転管理
- 6) 指定管理対象施設の効率的な管理運営のあり方の検討・実施
- (2) 市内特産品等物産及び農水産物の展示販売
 - 1) 指定管理者が、地場産品等の生産者及び取扱事業者から委託を受け、その販売を行うこと（以下、「受託販売」という。）
 - 2) 生産者及び事業者等自らが、地場産品等を販売すること又は清涼飲料等を販売すること、若しくは自動販売機を設置すること（以下、「直接販売」という。）
 - 3) 指定管理者自らが、地場産品等の販売を行うこと。
- (3) 軽飲食の提供
- (4) 直接販売のために道の駅を利用しようとする者の許可に関する事。
 - 1) 利用申請の受付、許可に係る業務
 - 2) 利用許可の取消しに関する事
 - 3) 利用の制限に関する事
- (5) 受託販売及び直接販売に係る生産者及び事業者の利用料金の徴収及び減免に関する事
- (6) 道路情報、観光情報等の情報提供
- (7) 道の駅の運営に関する業務のうち、市長のみの権限に属する事務を除く業務
 - 1) 災害時における各種情報の提供、市本部との連携協力
 - 2) 道の駅における防災対策に関する事
- (8) 施設利用、管理状況、収支状況の把握、報告に関する事
 - 1) 事業の実施状況及び施設の利用状況
 - 2) 管理経費の収支状況
 - 3) その他市長が必要があると認めた事項
- (9) 前各号に掲げるもののほか、道の駅の設置の目的を達成するために市長が必要と認める業務

4. 道の駅の管理運営業務における責任分担等

道の駅の主要な管理運営業務等における責任分担は別表のとおりとする。

5. 指定管理料等

釜石市は、指定管理者が管理運営業務に必要な経費として、予算の範囲内で指定管理料を支払う。この指定管理料は、申請者が収支計画書に記した指定管理料を基に算定するものであるが、算定にあたって指定管理者と協議する場合がある。

- (1) 釜石市が支払う指定管理料に含まれる経費は以下のとおりとする。
 - 1) 人件費
 - 2) 事務費（消耗品費、通信運搬費、公租公課等）
 - 3) 管理費（光熱水費、保守管理費（施設の維持保全にかかる法定点検を含む保守点検、修繕、清掃、警備、機器リース代等）等）
- (2) 指定管理者は、施設の管理運営にかかる収入・支出の経理を必要な帳簿を作成するなどして、単独で会計処理するものとする。また、収入・支出の管理は、指定管理対象施設に関するものであることが明確になるよう管理を行うものとする。
- (3) 指定管理者による管理運営業務が、「道の駅釜石仙人峠指定管理者募集要項」、「道の駅釜石仙人峠管理運営業務仕様書」、基本協定等で定めた業務の基準等に達しなかった場合には、指定管理

料の減額を行うことがある。

6. 利用料金等

(1) 道の駅は、条例第9条で利用料金制度を導入することを定めている。利用料金制度とは、利用者の支払う利用料を指定管理者の収入とすることができる制度である。従って、指定管理者は道の駅の管理運営に係る収支について一定の責任を負うことになるため、施設の利用を促進するなどの方法によって収入を確保する努力が求められる。

(2) 利用料金の額は条例第9条及び別表に掲げる額の範囲内で指定管理者が定めることができるが、原則として、設定した利用料金は指定期間内において変更できないこととする。ただし、変更についてあらかじめ市長の承認を得た場合は、その限りではない。

7. 利用料金の減免について

条例第11条において、「指定管理者は、必要があると認めるときは、利用料金を減額し、または免除することができる。」と規定されており、利用料金の減免は指定管理者の裁量となっているが、その内容についてあらかじめ釜石市と協議すること。

8. 収入等

(1) 指定管理者は、釜石市が支払う道の駅の管理運営に要する指定管理料、利用者が支払う利用料金のほか、自らが企画・実施する各事業の収入等を自らの収入とすることができる。

(2) 指定管理者が管理運営業務を確実に履行したうえで、収入見込額を超えた収入、あるいは支出の縮減などにより余剰金が生み出された場合、原則として釜石市は精算による返還を求めない。余剰金は道の駅の設置の目的を達成するための業務に充当すること。一方、不可抗力等によらず、収入見込額に不足額が生じた場合においても、釜石市はその額を補填しない。

9. 管理業務

(1) 指定管理者は、利用者等の安全の確保及び施設の長寿命化を図るため、各施設、設備について法定点検を含む、定期的な点検を確実に実施することとする。

(2) 指定管理者は、道の駅の運営に支障をきたさないよう、道の駅に備え付けの備品の管理・保守点検を行うこととする。また、その他必要とされる備品の調達、更新や不具合の生じた備品の更新については、原則として指定管理者が調達することとする。

(3) 指定管理者は、道の駅について良好な環境衛生及び美観の維持を心がけるとともに、道の駅が快適な空間であることを保つために、清掃業務を実施することとする。

10. 修繕業務

(1) 指定管理者は、指定期間中、道の駅が正常に機能するために必要な更新、修繕を実施することとする。

(2) 指定管理者は、設備・備品等の破損・不具合等が発生し、正常に機能するために修繕が必要となった場合又は計画された修繕を実施する場合には、速やかに釜石市に書面で報告し、修繕の実施について釜石市の承認を得ることとする。

(3) 指定管理者に帰責事由がある建築設備、備品等の損傷については、指定管理者が修繕費を負担するものとする。

(4) 指定管理者の負担で設置した設備・備品の損傷については、指定管理者が修繕費を負担するものとする。

(5) 指定管理者は、修繕完了後速やかに修繕に関する報告書を作成し、月例報告とあわせて釜石市へ提出することとする。

11. 再委託

本事業の全部を第三者に再委託し、または請け負わせることはできない。

本事業の一部を第三者に再委託し、または請け負わせる場合には、書面により市の承諾を得る必要がある。ただし、以下の業務に関しては、専門知識・用具等が必要な業務であることから、第三者への再委託を認めるものとする。

- ・自家用電気工作物保守点検業務
- ・消防設備保守点検業務
- ・セキュリティ業務（機械警備等）
- ・空調設備保守点検
- ・自動ドア保守点検
- ・セキュリティ業務（機械警備等）
- ・厨房機器保守点検業務
- ・浄化槽保守点検
- ・一般廃棄物収集廃棄業務

12. その他留意事項

指定管理者は指定期間中、必要に応じて、指定管理者の負担で必要な保険に加入することとする。

13. 業務報告

(1) 業務報告

業務報告は年に1回、次に挙げる条項を報告事項とし、総合的に評価する。

- 1) 施設の利用状況
- 2) 利用料金の収支状況
- 3) 自主事業の実施状況

※自主事業：指定管理料以外で自主的に実施する事業のこと

- 4) 維持管理経費の支出状況
- 5) 事業計画に対する自己点検評価

(2) 月例報告

前記(1)業務報告のうち、2)は月1回の月例報告も求める。

14. 協議義務

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理に疑義が生じた場合は、市と協議のうえ決定するものとする。

【別表】道の駅の管理運営業務における責任分担等

項目	指定 管理者	釜石 市	分担 (協議)
道の駅設置目的達成のための事業の企画・実施・広報・広告・利用者への周知等	◎		
道の駅の利用許可	◎		
行政財産の目的外使用許可		○	
利用料金や事業等における収入の収受	◎		
利用料金の減免申請の受付及び承認	◎		
休館日・開館時間の変更	◎		
施設・設備・備品の維持管理	◎		
消防設備・空調設備・自動ドア等の施設・設備の法定点検を含む保守点検	◎		
環境衛生及び快適な空間維持のための清掃・警備業務	◎		
施設・設備・備品等の小規模修繕・更新 (1件10万円未満、年間総額30万円未満の修繕)	◎		
施設・設備・備品等の大規模修繕・更新 (1件10万円以上、年間総額30万円以上の修繕)		○	
指定管理者に帰責事由がある施設・設備・備品等の修繕	○		
指定管理者が設置した設備・備品等の修繕	○		
指定管理者が設置した施設・設備・備品等の更新	○		
釜石市に帰責事由がある利用者等への損害賠償		○	
指定管理者に帰責事由がある利用者等への損害賠償	○		
釜石市と指定管理者の両者、または他の第三者等に帰責事由がある利用者等への損害賠償			○
施設賠償責任保険への加入	○	○	
火災保険への加入		○	

◎＝指定管理料において実行するもの