

東広島市道の駅湖畔の里福富 指定管理者募集要項

令和8年7月
東広島市産業部ブランド推進課

1 募集の目的

道の駅湖畔の里福富（以下「道の駅」という。）の管理業務を効果的かつ効率的に行い、施設機能を最大限に活用し、市民サービスの更なる向上を図るために、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項及び東広島市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年東広島市条例第31号。以下「手続条例」という。）第3条の規定により、施設の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行う。

2 公の施設の概要

- (1) 名 称 東広島市道の駅湖畔の里福富
- (2) 所在地 東広島市福富町久芳1506番地
- (3) 設置目的
道路の利用者に対し良好な休憩場所を提供し、地域情報の受信、発信等による地域間交流の促進及び農産物等の地元産品の販売による地域の活性化に寄与するとともに、市民の健康及び福祉の増進を図ることを設置目的とする。
- (4) 構造
ア 交流館 鉄骨造り 平屋建て
イ 多目的ホール 鉄筋コンクリート造り一部鉄骨造り 2階建て
ウ 交流館別棟 鉄骨造り 平屋建て
- (5) 建築面積
ア 交流館 1,058.37平方メートル
イ 多目的ホール 999.83平方メートル
ウ 交流館別棟 99.65平方メートル
- (6) 延床面積
ア 交流館 866.75平方メートル
イ 多目的ホール 882.67平方メートル
ウ 交流館別棟 98.69平方メートル
- (7) 開業年月日
平成20年9月20日
- (8) 避難所指定
東広島市地域防災計画により、災害時における自家用車専用避難場所に指定されている。
- (9) 施設内容

施設名	規模等（建物面積は延床面積で表示）
交流館	交流館本体：鉄骨造平屋建 866.75 m ² 〔附属施設〕
交流館体験学習室	プロパン庫：コンクリートブロック造平屋建 14.44 m ²
交流館別棟	鉄骨造平屋建 98.69 m ²
多目的ホール	多目的ホール本体：鉄筋コンクリート造り一部鉄骨造り 882.67 m ² 2階建て〔附属設備〕照明設備、映写設備、音響設備、展示パネル
多目的グラウンド	まさ土グラウンド、約10,000 m ² （120m×83m） 附属設備：防球ネット、照明機（計8基）
キャンプ場	デイキャンプ用テントサイト：計12区画 附属設備：テーブルベンチ、炊事棟（53.62 m ² ）、屋外トイレ小（8.57 m ² ）、バーベキューセット、日除け
ふれあい広場	約9,000 m ² の芝生広場 附属設備：大型遊具、トイレ大（28.86 m ² ）、ベンチ等
駐車場	大型車6台、普通車147台、二輪車12台 電気自動車用普通充電器1基、高速充電器1基
第2駐車場	普通車170台（約5,800 m ² ）
その他附帯施設	展望台、芝生広場、管理道路など

(10) 施設建物の状況

ア 交流館、交流館体験学習室

室 名	室面積 (延床面積)	機 能 等
地域産品直売店舗	1 6 5 . 0 0 m ²	地域農産物等の販売・P R
エゴマ搾油展示コーナー	1 5 . 0 0 m ²	
倉庫	1 2 . 5 0 m ²	地域産品直売店舗の販売品のバックヤード
食材加工室 1 (アイスクリーム加工)	4 4 . 6 5 m ²	加工品の製造
食材加工室 2 (パン加工)	3 5 . 0 0 m ²	
対面販売コーナー	1 5 . 0 0 m ²	対面形式による飲食物の販売
原材料倉庫	2 1 . 6 0 m ²	加工室、厨房等で使用する原材料の保管
厨房	6 3 . 7 5 m ²	地域食材を利用した食事の調理、提供
地域食材供給室 (お食事処)	1 0 0 . 0 0 m ²	
業務用通路	3 6 . 0 0 m ²	加工関係者等が作業する上で必要な専用通路
調理者等専用休憩室	2 5 . 0 0 m ²	調理関係者等の休憩室・更衣室
調理者等専用トイレ	9 . 0 0 m ²	調理関係者等の専用トイレ
体験学習室	7 5 . 0 0 m ²	食等に関する体験メニューの提供
事務室	3 5 . 0 0 m ²	施設管理
更衣室	1 2 . 5 0 m ²	事務員等の更衣室
トイレ・授乳室	7 5 . 0 0 m ²	①男子トイレ、②女子トイレ、 ③多目的トイレ(身障者用)、④授乳室
通路・玄関等	1 2 6 . 7 5 m ²	施設来場者用の通路、玄関等
合 計	8 6 6 . 7 5 m ²	

イ 交流館別棟

室 名	室面積 (延床面積)	機 能 等
食材加工室 1 (餅)	3 9 . 3 5 m ²	加工品の製造
食材加工室 2	2 1 . 0 3 m ²	
休憩更衣室	1 0 . 1 4 m ²	施設利用者の休憩・更衣室
通路・玄関等	2 8 . 1 7 m ²	
合計	9 8 . 6 9 m ²	

ウ 多目的ホール

室 名	室面積 (延床面積)	機 能 等
多目的室	7 3 . 0 0 m ²	2 分割可能
ホール	2 8 8 . 0 0 m ²	ステージあり
その他 (1 階部分)	4 6 9 . 1 7 m ²	事務室、倉庫 1 ～ 4、ステージ袖倉庫 1 ～ 2、 トイレ (男子・女子・多目的・男女兼用トイレ)、湯沸室、ホワイエ、風除室、廊下
その他 (2 階部分)	5 2 . 5 0 m ²	機械室、前室
合 計	8 8 2 . 6 7 m ²	この他、屋外ステージあり

(11) 備品類

別紙「道の駅湖畔の里福富 備品リスト (R 8 . 7)」のとおり

3 管理運営方針

指定管理者による創意工夫によって、より質の高いサービスを利用者に提供するとともに、管理経費等の縮減を図ることを基本としつつ、次の点を管理運営にあたっての方針とする。

(1) 適正管理

利用者の安全確保を第一義とし、施設全般を清潔に保ち、かつ機能を正常に維持し続け、東広島市道の駅湖畔の里福富業務仕様書等に基づき適正な管理を行う。

(2) 公平な利用の確保

公の施設であることを常に念頭において、市民の平等な利用を確保する運営を行い、特定の団体及びグループに対して、有利あるいは不利になるような取扱いをしないこと。

また、人権尊重の観点から、人種、国籍、性別、性的指向、性自認その他の多様性を尊重し、すべての利用者に対して不当な差別的取扱いをしないこと。

(3) 質の高い接客対応

利用者が満足できる、親切かつ丁寧な質の高い接客等のサービスを行う。

(4) 個人情報管理の徹底

利用者等に関する個人情報について、秘密保持等の適正な管理を行う。

(5) 利用者ニーズ等の反映

地域の拠点として、地域住民や利用者の意見、要望を積極的に聴取し、管理運営に反映するよう努める。

(6) 市との連携

東広島市と密接に連携を図りながら管理運営を行う。

(7) 環境への配慮

省エネや環境負担の軽減に配慮し、かつ廃棄物を適切に処理するなど、環境に対する取り組みに努める。

(8) 障がい者、子ども、高齢者への配慮

障がい者、子ども、高齢者に配慮した管理運営を行う。

(9) その他疑義の取り扱い

本募集要項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ついて定めのない事項又は疑義が生じた場合については、東広島市と協議すること。

4 管理の基準

道の駅の管理の基準は、次のとおり。

(1) 利用時間及び開館日

道の駅の各施設の利用時間及び開館日は次のとおりとするが、特に必要があると認めるときは、あらかじめ東広島市の承認を得て、変更することができる（東広島市道の駅湖畔の里福富設置及び管理条例（以下「道の駅設置管理条例」という。）第6条）。

施設の名称及び区分		利用時間	開館日
交流館		午前9時30分から 午後6時まで	1月3日から12月29日まで(水曜日(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(以下「休日」という。)に当たるときは、その直後の休日でない日)を除く。)
交流館体験学習室			
多目的ホール		午前8時30分から 午後10時まで	1月5日から12月27日まで(水曜日(休日に当たるときは、その直後の休日でない日)を除く。)
公園	多目的グラウンド	午前8時から午後9時まで	
	キャンプ場	3月及び11月 午前9時から午後4時まで 4月から10月まで 午前9時から午後5時まで	3月1日から11月30日まで(水曜日(休日に当たるときは、その直後の休日でない日)を除く。)
ふれあい広場、展望台、芝生広場、駐車場、第2駐車場、トイレ		24時間	

- (2) 利用等の制限
道の駅設置管理条例第13条に定める場合は、利用等の許可をしてはならない。
- (3) 利用等の許可の取消し等
道の駅設置管理条例第21条に定める場合には、利用等の許可を取り消し、利用等の方法を制限し、又は利用等の停止を命じることができる。
- (4) 入場の制限
道の駅設置管理条例第20条に定める場合には、入館を拒否し、又は退去を命じることができる。
- (5) 原状回復義務
道の駅設置管理条例第22条に定める利用者による原状回復の検査を行うこと。
- (6) 物品の管理
市の所有する物品については、東広島市物品管理規則（平成2年東広島市規則第4号）に基づき適正に管理すること。
- (7) 東広島市行政手続条例（平成10年東広島市条例第1号）の適用
指定管理者は、東広島市行政手続条例第2条第3号に規定する行政庁に該当するため、利用許可等は同条例の規定に基づいて行うこと。
- (8) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項
指定管理者は、個人情報の保護に関する法律の適用を受け、施設の管理を行うに当たって保有する個人情報の取扱いに関しては、東広島市と同等の責務（収集の制限、適正管理、利用及び提供の制限等）を負う。
- (9) 情報公開に関する事項
指定管理者は、東広島市情報公開条例（平成15年東広島市条例第31号）の趣旨を尊重し、情報公開を積極的に推進すること。
また、指定管理者は、指定後に東広島市と締結する協定に基づき、東広島市から管理業務に関する文書等の提出の要求等があった場合には、これに応じる義務がある。
- (10) 事業報告・業務報告に関する事項
指定管理者は、手続条例第4条又は第5条の規定によって、各年度終了後、事業報告書を作成し、東広島市に提出すること。また、指定管理者は、日報を整備し、業務報告書を翌月10日までに毎月分を東広島市に提出すること。
- (11) モニタリング・評価の実施及び評価結果の公表に関する事項
施設管理運営が適正に実施されているかについて、東広島市が継続的に把握し、指定管理者に対して適切な指導・助言を行うことで、更なる市民サービスの向上を図るために、指定管理者による事業評価（自己評価）、利用者アンケート、施設所管課によるモニタリング・評価を実施することとし、評価結果については公表することとする。
- (12) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
東広島市は、手続条例第6条の規定によって、指定管理者による施設の管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定の取消し又は管理業務の停止を命じることがある。
- (13) リスク及び責任分担に関する事項
リスク及び責任分担の詳細については、協定を締結する際に定めるが、東広島市の基本方針は図2「リスク及び責任分担」のとおりとする。
- (14) その他
指定管理者は、正当な理由がない限り、市民が道の駅を利用することを拒んではならない（地方自治法（昭和22年法律第67号）（以下「法」という。）第244条第2項）。
また、指定管理者は、道の駅の管理業務を行うに当たっては、不当な差別的取り扱いをしてはならない（法第244条第3項）。

5 指定管理者が行う業務

道の駅は、その施設及び附属設備を道路の利用者等に対し、効果的かつ効率的に行い、市民サービスの更なる向上を図り、その他の利用に供することを目的とし、指定管理者が行う業務の範囲及び留意事項は次のとおりとする。

- (1) 業務の範囲
 - ① 観光情報及び地域情報の発信に関すること。
 - ② 農林水産物等の販売及び飲食提供に関すること。

③ 地域交流及び地域の振興を目的としたイベントの開催に関すること。

④ 施設の使用の許可等に関すること。

道の駅設置管理条例第7条の規定により施設等の利用者又は使用者に対して利用又は使用の許可等の事務。

⑤ 利用料金の徴収等に関すること。

⑥ 施設等の維持管理及び修繕に関すること。

⑦ 市との連絡調整及び事業報告等。

⑧ その他の業務

①から⑦に掲げる業務のほか道の駅設置管理条例、同施行規則、その他の法令、本募集要項及び東広島市道の駅湖畔の里福富業務仕様書等の規定に従い、道の駅の管理業務全般を行うこと。

(2) 業務の留意事項

① 行政財産の目的外使用許可（自動販売機の設置等は市の許可を必要とする）、不服申し立てに対する決定等法に規定する東広島市のみの権限に属する事務は、指定管理者が行う事務から除外する。

② 道の駅の業務全般を第三者へ委託し、若しくは請け負わせることはできない。ただし、業務の一部については、事前に東広島市の承諾を受けた場合に限り、第三者に委託することができることとする。

6 業務の基準

道の駅の指定管理者が行う業務の内容・基準及び履行方法については、法令、条例若しくは本募集要項及び「東広島市道の駅湖畔の里福富業務仕様書」で定めるもののほか、次のとおりとする。

(1) 基本的事項

① 常に利用者の立場に立った管理を行い、利便性の向上を図るとともに、利用者の意見や要望を反映し、市民サービスの質の向上に努めること。

② 施設の設置目的に即した管理を行い、市民の平等利用が確保され、施設の効用を最大限発揮させるとともに、効果的・効率的な管理運営を行い、経費の縮減に努めること。

(2) 業務の範囲に関する事項

① 道の駅の事業の実施に関する業務

ア 利用者、来場者の多様な相談に応じられるようにし、常にサービスの向上に努めること。

イ 公の施設であることを念頭において公平な運営を行うこととし、特定の団体及びグループに対して、有利あるいは不利になるような取扱いをしないこと。

ウ 施設の利用促進を図るため、講演会・展示会等の誘致活動を積極的に展開すること。

エ 利用又は使用の申込から許可までの手続を、利用者にとって簡便なものにすること。

オ 情報発信、情報公開にインターネットを積極的に活用すること。

カ 効果的かつ効率的な管理運営を行うこと。

キ 個人情報の適正な管理を行うこと。

ク 施設稼働率の向上に努めること。

ケ 利用者、来館者から寄せられた意見、要望については、調査や分析のうえ管理業務に反映させるとともに、苦情については速やかに対応すること。（ただし、指定管理者だけで対応できない場合には、速やかに東広島市ブランド推進課へ相談すること。）

② 観光情報及び地域情報の発信に関する業務

施設の利用者等に対して地域の観光情報及び地域情報を提供すること。

③ 農林水産物等の販売及び飲食提供に関する業務

地域の産業・観光振興の促進を図るため、利用者のニーズに応えられる市内の農水産物及び特産品等の物品販売や地域の素材を優先して活用した飲食の提供を行うこと。

④ 地域交流及び地域の振興を目的としたイベントの開催に関する業務

施設等の利用促進を図るための企画の立案及び実施を行うこと。

⑤ 道の駅の施設等の利用又は使用の許可等に関する業務

ア 利用又は使用の許可に当たって、ゴミの減量等環境負荷の低減への協力を利用者に求めること。

イ 利用又は使用の許可に当たって、障がい者、子ども、高齢者への配慮に努めること。

- ⑥ 道の駅の利用料金の収受等に関する業務
使用者及び利用者の利便性の向上を図ること。
- ⑦ 道の駅の施設等の維持管理及び修繕に関する業務
 - ア 関連する法令等を遵守し、施設等を良好に維持管理すること。
 - イ 利用者の安全確保、事故防止対策を講じること。
 - ウ 現行の維持管理レベル（東広島市道の駅湖畔の里福富指定管理者業務仕様書の基準）を満たすこと。
 - エ 施設を常時衛生的に維持し、利用者が常に清潔に利用できるように清掃を行うこと。
 - オ 利用者が安全、安心に施設を利用できるように、危険及び破損箇所、清掃を要する箇所の早期発見に努め、発見した場合は迅速に適切な対応をすること。
 - カ 大規模修繕（図2「リスク及び責任分担」において東広島市の負担となるもの）について、修繕計画書を策定するとともに、見積書を徴すること。
また、修繕計画書、見積書及び修繕に必要な書類について、東広島市から要求があった場合は、提出すること。
なお、大規模修繕に当たっては、東広島市と指定管理者が別途協議することとする。
 - キ 維持管理及び修繕を実施するに当たり、利用者及び来場者の妨げにならないよう配慮すること。
 - ク 資格、免許が必要な業務にあつては、当該資格、免許を有する職員を確保すること。（※職員確保に当たり、直営・委託の形態は問わない。）
 - ケ 省エネルギー対策について、計画を定め、計画に基づいて実施すること。
- ⑧ 道の駅設置管理条例第3条により、東広島市が必要と認めた業務について実施すること。
- (3) 組織に関する事項
 - ① 人員配置等
 - ア 常駐の管理責任者と管理に必要な人員を配置すること。
 - イ 管理の業務が適切であるかについてチェックできる体制を確立すること。
 - ウ 施設管理に支障が出ない職員の勤務体制とすること。
 - エ 従業員の賃金については、広島労働局が示す「広島県の最低賃金」を保証することはもとより、さらにより優位な労働条件を確保するように努めること。
 - オ 「広島県の最低賃金」が確保されない場合は、第1次審査において欠格者として扱うこととする。
 - カ 地域の活性化に寄与する施設との設置目的に従い、地域住民の積極的雇用に努めること。
 - ② 人材育成
 - ア サービス向上を図るため、配置する職員全員が業務全般を理解し対応できるよう、職員研修を定期的に行うこと。
 - イ 公の施設の管理者として必要な人権研修等を定期的に行うこと。
 - ③ 団体倫理の確立等
 団体倫理、コンプライアンスの確立に向けた取組みを行うこと。
- (4) 危機管理に関する事項
 - ① 緊急時の対応
 - ア 災害及び事故、事件等の不測の事態（以下「緊急事態等」という。）を想定した危機管理体制の整備及び危機管理マニュアルを作成することとし、災害時等の施設使用の協力体制等を整備すること。なお、作成した危機管理マニュアルの写しを東広島市に提出すること。
 - イ 消防署等関係機関からの危機管理マニュアル改善の助言や指導があった場合は、直ちに改善すること。なお、改善後の危機管理マニュアルの写しを東広島市に提出すること。
 - ② 予防対策
 - ア 危険及び破損箇所の早期発見に努め、発見した場合は迅速に適切な措置をとること。
 - イ 緊急事態等を想定した訓練を定期的に行い、危機管理マニュアルを点検整備すること。
 - ③ 事後対応
 緊急事態等が発生又は発生の恐れが生じた場合は、危機管理マニュアルに従って速やかに適切な措置をとるとともに、東広島市をはじめ関係機関に連絡通報すること。
- (5) その他
 - ① 道の駅の管理に係る各種届出

道の駅の管理に関し必要な関係機関への届出や手続きを遺漏なく行うこと。

- ② 事業計画書の策定
毎年度、道の駅の管理業務に関する事業計画書を策定して、東広島市に提出すること。
 - ③ 環境に配慮した取組
東広島市の環境方針等に基づき、環境に配慮した取組に努めること。
 - ④ 健康増進法（平成14年法律第103号）による受動喫煙の防止
利用者及び入館者の受動喫煙の防止に努めること。
 - ⑤ 遺失物、拾得物の処置・保管義務
施設内で遺失物もしくは拾得物を発見した場合は、適切に対応すること。
 - ⑥ 障がい者の雇用推進
障がい者の就労機会拡大のために、障がい者の雇用計画（障がい者雇用の有無、雇用計画の内容）を立て、推進すること。
- (6) 特記事項
本募集要項に定めない事項又は疑義が生じた場合は東広島市と協議すること。

7 指定期間

指定期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までとする。

8 申請資格

道の駅の指定管理者に係る申請等を行う者は、次の資格等を有すること。

- (1) 法人等の団体であること（※法人格の有無は問わない。）
- (2) 法人等の団体（※団体の代表者を含む。）が次に該当しないこと。
 - ア 法律行為を行う能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - 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。）の規定により東広島市における一般競争入札等の参加を制限されている者
 - エ 法第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から3年を経過しない者（ただし、申込者の責めに帰さない事由による取消しの場合は除く。）
 - オ 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - カ 暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、その構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体、暴力団などに利益となる活動を行う団体、及び暴力団などに暴力的不法行為などをさせた団体
 - キ 市県民税、消費税、地方消費税及び法人税を滞納している者
- (3) 法人等の団体が道の駅の管理運営を適正にできる人員の数、資産の額、経営の規模及び能力を有していること。
- (4) 道の駅を管理するに当たって、本募集要項に明示する管理に通常必要とされる資格、免許等を有し、又は外部委託等により資格者が確保できること。

9 応募の手続

- (1) 提出書類
指定管理者の指定を受けようとするため申請する団体（以下「申請団体」という。）は、次に示す書類を提出すること。
 - ① 指定申請書（様式第1号）
グループによる申請の場合は、グループの構成を示す書類及び団体間の協定書（様式第5号）の写し等を添付すること。
 - ② 事業計画書（様式第2号の1）
 - ③ 誓約書（様式第3号）
 - ④ 団体に関する書類（※グループ申請の場合は、各構成団体も以下の書類を提出すること。）
 - ア 団体の概要を記載した書類

- イ 定款、寄付行為その他これらに準ずる書類
- ウ 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに過去3年度分の収支決算書、事業報告書及び財産目録（※新たに設立される法人等については、申請書を提出する日の属する事業年度に係るもののみで足りることとする。）
- エ 法人の場合、当該法人の登記事項証明書
- オ 法人の場合又は法人と同様の納税義務を負う団体の場合、東広島市税（同市税が課税されていない団体で市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）の完納証明書、法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
- カ 上記オ以外の団体の場合、代表者の東広島市税（同市税が課税されていない者で市外に住所を有する者にあつては、その住所の市町村税）の完納証明書、申告所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
- キ 法人以外の団体の場合、団体の規約、役員名簿及び構成員名簿
- ク 法第260条の2第1項に規程する地縁による団体の場合、同法同条第12項の証明書
- ケ 法人等又はその代表者が申請資格を持たない者に該当しない（※第7項第2号参照）ことを証する書類
 - 【例】法律行為を行う能力の確認（非法人の場合）については、代表者の身分証明書など、その他の事由の確認については、代表者からの申立書、市県民税の滞納（未納）がないことを証する書類など。
- コ 過去3年度分の人員表
 - 各決算期末の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数（※パートタイマー等：8時間で1人に換算すること。）
- サ 指定を受けようとする公の施設と同種又は類似の施設の管理運営実績がある場合には、様式第4号を申請書類に添付するとともに、次の内容が記載されたもの（※同種又は類似の施設の管理運営実績のない法人等の場合は、特に提出がなくても可とする。）
 - 【例】(a) 同種又は類似の施設の名称、所在地、施設の内容、施設の規模（面積や建物の概要等）、施設の年間集客数等
 - (b) 同種又は類似の施設の管理運営体制及び管理運営業務の期間
 - (c) 同種又は類似の施設の管理運営経費等が明確に分かる収支決算書等
- (2) 提出部数
 - 正本1部及び副本9部（副本は複写可。副本は、応募団体を特定・類推できる情報は不可視状態にして編冊すること）
- (3) 提出書類の著作権
 - 事業計画書等提出書類の著作権は、応募団体に帰属する。ただし、東広島市は指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。
- (4) 提出書類の情報公開
 - 提出された書類は、情報公開の請求によって開示することがある。
- (5) 提出書類の留意事項
 - ア 重複提案の禁止
 - 応募1団体（グループ）につき事業計画書等の提出は1組とし、複数の提案はできない。
 - イ 提案内容の変更禁止
 - 提出期限後の提出書類の再提出及び差替による提案内容の変更は原則として認めない。
 - ウ 費用負担
 - 応募に必要な費用は、応募団体の負担とする。
 - エ 使用言語及び通貨単位
 - 提出書類に使用する言語は「日本語」とし、通貨単位は「円」とする。
 - オ 提出書類の取り扱い
 - 提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。また、提出書類は、選定等のために必要範囲で複製を作成することがある。
 - カ グループの構成団体の変更
 - グループ応募の場合において、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めない。
 - キ 応募団体が特定・類推される情報の取り扱い

提出書類の副本については、次に掲げる応募者団体を特定・類推できる情報を不可視状態にして編冊すること。

- (ア) 応募団体（構成員を含む）の名称、代表者氏名、所在地、ロゴ等
- (イ) 登記事項証明書、納税証明書、定款等に記載された固有名詞及び番号、所在地等
- (ウ) 写真など画像に映り込んだ商号や施設名称等
- (エ) 応募団体の実績のうち、受注した業務や管理した施設等の名称、所在地、所有者、実施場所及びそれらに關係する名称等。

なお、類似施設の管理実績については、実績の概要を把握するため、施設の種類、数、管理期間、施設規模は可視状態にすること。

- (オ) その他、応募団体を特定・類推できる固有名詞等

【例】（二重取り消し線は、不可視にする内容）

プロ野球チーム〇〇〇の本拠地〇〇〇〇球場や、〇〇市〇〇区にある延床約1万㎡の体育館など3施設を〇〇市からの委託により、10年以上管理した。

10 事業計画書

- (1) 前項第1号②に規定する事業計画書（様式第2号の1）の作成にあたっては、次の点に留意すること。

- ① 市民サービスの向上
- ② 市民の平等な利用の確保
- ③ 施設の効用の最大限発揮
- ④ 施設管理費の縮減
- ⑤ 施設の良好な維持管理保全
- ⑥ 個人情報の保護
- ⑦ 関係法令の遵守及び施設利用の安全確保

- (2) 道の駅の設置目的を達成するため、どのような管理運営を行うのか、集客等の利用促進策や責任者及びスタッフ等の職員配置、管理経費縮減の取り組み案等を次に掲げる事項について具体的かつ簡潔に記載すること。

- ① 管理運営に関する基本方針

次の項目について示すこと。

ア 管理の基本方針

貴団体が、指定管理者として、何をを目指すのか等道の駅の管理を行っていく上での総合的な基本方針を示すこと。

イ 運営業務（自主事業を含む）を行っていく上での基本方針

運営業務全般についての基本的な考え方を説明すること。

ウ 管理業務を行っていく上での基本方針

管理業務全般についての基本的な考え方を説明すること。

エ 利用料金についての基本方針

利用料金の設定や収受方法、減免等についての基本的な考え方を説明すること。

オ 達成目標

どのような目標設定をするのか示すこと。

- ② 運営業務（自主事業を含む）に関する計画

第6項「業務の基準」第2号①に掲げる「道の駅の事業の実施に関する業務」にどのように取り組むのか示すこと。その中で、次の項目についても説明すること。

ア 市民の平等な利用

イ 利用料金

ウ 広報宣伝、誘致活動

エ 貸館業務の手続等

オ 利用者の増大、施設稼働率の向上

カ 他の団体・地域との連携

キ 利用者の意見・要望への対応

ク 自主事業の取組、物販その他のサービス

- ③ 管理業務に関する計画

施設等を良好に維持するための管理業務案について示すこと。

ア 施設等の維持管理業務

- イ 利用者の安全を確保する取組、事故防止対策
- ウ 地元及び関係団体との協調に関する考え方
- ④ 適正な事務や経理に関する計画
 - 次の項目について示すこと。又、その他の計画があれば示すこと。
 - ア 事務処理、会計処理の基準
 - イ 日報、事業報告書（月次・年間）等の作成
 - ウ 各種帳票や台帳の整備
 - エ パソコン等 I T の活用
- ⑤ 団体倫理の取組
 - 次の項目について示すこと。
 - ア 申請者の団体倫理、コンプライアンスについての考え方及びこれまでの取組
 - イ 指定管理者として公の施設管理を行うに当たっての団体倫理、コンプライアンスの心構え、取組方針
- ⑥ その他の計画
 - 次の項目について示すこと。
 - ア 危機管理（防災、事件、事故等に備えた体制整備等）
 - イ 個人情報保護（取得した情報の管理体制等）
 - ウ 情報公開（東広島市情報公開条例に基づく情報公開の推進体制等）
 - エ 環境負荷軽減（省エネ対策のための工夫等）
 - オ 次世代育成（次世代育成のための工夫等）
- ⑦ 管理体制と組織に関する計画
 - 次の項目について示すこと。
 - ア 組織図とその特色の説明
 - イ 組織図に記載された職員の雇用関係、勤務体制（勤務時間、休日設定等）、業務内容保有資格等
 - ウ 従業員の賃金については、広島労働局が示す「広島県の最低賃金」を保証することはもとより、さらにより優位な労働条件を確保するように努めること。
 - エ 「広島県の最低賃金」が確保されない場合は、第 1 次審査において欠格者として扱うこととする。
 - オ 人材育成方針
 - カ 公の施設の管理者として必要な職員研修計画（救急救命研修、人権研修等）
 - キ 外部委託（委託する業務、人員、必要経費・経験等、委託予定先、委託先選定理由）
 - ク 現在、道の駅の管理に従事している職員（嘱託職員、臨時職員）の再雇用及びに関する考え方（※参考として確認するために聴取するが、指定管理者の選定審査には影響しないこととする。）
 - ケ 障がい者の雇用計画（雇用計画の有無、計画の内容）
- ⑧ その他提案事項
 - その他提案事項があれば記載すること。
- ⑨ 管理運営に係る収支計画書
 - ア 収支計画書の作成に当たっては、指定期間中の年度ごとの収支計画を主な収入・支出科目に区分し、記載すること。（様式第 2 号の 1）
 - イ 自主事業の収支予算については、別途様式を作成すること。
 - ウ 施設、特定設備及び備品器具の利用料金の額について、別途表を作成すること。
 - エ 最低賃金の上昇等による人件費の増加及び物価上昇の影響を十分に考慮し、事業期間中の収支を適切に見込むこと。
- (3) 業務の一部について再委託する場合は、委託する管理業務の名称、業務内容、受託者、委託期間、委託する理由、受託者選定方法、委託料等含めた方針を記載すること。

11 経費に関する事項

東広島市が支払う指定管理料の金額及び支払方法については、年度ごとに締結する協定書で定めることとする。

また、利用料金制を導入するため、東広島市が支払う指定管理料のほか、利用者が支払う利用料金や指定管理者自らが企画・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。利用料収入については、計画した予想額を上回る収入を得た場合には、今後施設の老朽化に

に伴い修繕及び備品の更新等の増加が見込まれることから、指定管理料の返還は行わず、以後の修繕費等に備えるものとする。

(1) 指定管理者の管理・運營業務に要する費用（人件費、管理費、事務費等）（以下「管理運営費」という。）は、次の収入をもって充てるものとする。

ア 利用料金

道の駅の各施設のうち、交流館・交流館体験学習室及び多目的ホール・多目的グラウンド・キャンプ場については、利用料金制を導入するため、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、道の駅設置管理条例で規定する利用料金を上限として、東広島市の承認を得て指定管理者が定めることとする。

イ 指定管理者自らが企画・実施する各事業の収入

指定管理者自らが企画・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。

ウ 東広島市が支払う指定管理料

上記ア及びイの収入額を上回る管理運営費が見込まれる場合に、管理運営費から利用料金収入見込額及び指定管理者自らが企画・実施する各事業の収入見込額等を差し引いた額を、毎年度の予算の範囲内において、指定管理料として支払うこととする。

東広島市が支払う指定管理料の金額及び支払方法については、応募者が事業計画書において提案した額に基づき、年度ごとに締結する協定書で定めることとする。

エ その他収入

(2) 備品及び施設等修繕の負担区分

項目	内容	指定管理者	東広島市
市有備品の修繕	1件80万円未満	○	
	1件80万円以上		○
市有備品の更新	1件80万円未満	○	
	1件80万円以上		○
備品の購入	備品の新規購入	○ ※所有権は市に帰属	
施設等の修繕	小規模修繕（1件80万円未満）	○	
	大規模修繕（1件80万円以上）		○
大型遊具の修繕	ふれあい広場の大型遊具修繕		○

(3) 管理運営に要する経費

過去3か年の支出の実績額は次のとおり。

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
人件費	64,583千円	65,068千円	62,598千円
光熱水費	17,749千円	18,578千円	15,440千円
管理費・事務費	72,960千円	55,939千円	45,807千円
仕入原価	163,812千円	163,972千円	187,920千円
合 計	319,104千円	303,557千円	311,765千円

(4) 収入

過去3か年の収入の実績額は次のとおり。

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
指定管理料	40,210千円	21,059千円	21,059千円
売上高	253,739千円	261,782千円	261,359千円
自主事業収入	5,652千円	3,999千円	32,409千円
県施設清掃委託業務	1,869千円	1,949千円	3,080千円
合 計	301,470千円	288,789千円	317,907千円

(5) 使用料金の徴収・収納

有料施設（多目的ホール、多目的グラウンド、キャンプ場、交流館体験学習室）の使用料金

の徴収・収納の実績額は次のとおり。

	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
使用料金	3,372 千円	2,555 千円	2,248 千円

(6) レジ通過者数の実績

	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
利用者数（レジ通過者数）	229,365 人	208,599 人	222,503 人

(7) 施設利用実績（※令和 8 年度までは使用料金制。令和 9 年度より利用料金制を導入。）

		令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
多目的ホール	回（件）数	190 件	164 件	122 件
	実使用者数	6,003 人	3,412 人	2,981 人
多目的グラウンド	回（件）数	169 件	113 件	69 件
	実使用者数	9,920 人	6,955 人	5,524 人
キャンプ場	回（件）数	807 件	679 件	668 件
	実使用者数	5,703 人	5,225 人	5,105 人
交流館体験学習室	回（件）数	2 件	2 件	2 件
	実使用者数	30 人	18 人	30 人

(8) 指定管理料の上限額

事業提案に基づき、管理運営費と利用料金収入等を勘案し、5 年間の上限（消費税及び地方消費税相当額を含む。）は次のとおり。よって、この上限額を上回る指定管理料を提示する応募は失格とする。

144,875 千円（5 年間の総額）

(9) 指定管理料の支払方法

会計年度（4 月 1 日～翌年 3 月 31 日）において、3 ヶ月ごとに概算払（前払い）で支払うこととする。

(10) 市が支払う指定管理料に含まれるもの

- ア 人件費（賃金、手当、社会保険料、退職給与引当金等を含む）
- イ 管理費（光熱水費、燃料費、修繕費、外部委託料（保守管理業務、清掃管理業務、衛生管理業務、警備業務、樹木管理業務、建築基準法第 12 条に基づく定期点検等）、租税公課費（消費税等）等）
- ウ 事務費（消耗品費、役務費（通信運搬費等）、備品購入費、その他（負担金等））

(11) 指定管理料の変更

指定管理料については、事業計画の変更や利用者の増加による費用の増加が生じる場合、または修繕費、光熱水費等が対収支計画で大幅な執行残額が生じる場合は、協議の上、指定管理料を変更することができるものとする。

12 選定の方法及び基準

(1) 選定の方法

内部職員（部局長等）及び学識経験者等の委員で構成する東広島市指定管理者候補者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置し、審査会において、次に掲げる選定の基準に照らして総合的に審査することにより、指定管理者の候補者を選定する。（手続条例第 3 条）

(2) 選定の基準

選定の基準は、手続条例第 3 条に規定する指定管理者に求められる次の 4 つの基準に基づいて、具体的に審査するために【具体的な審査基準】のとおり設定する。

【手続条例第 3 条で示す基準】

- ① 施設の利用者の平等な利用を確保できるものであること。
- 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 施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること。
- ④ 施設の管理を安定して行う人的及び物的能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。

【具体的な審査基準】

- ① 事業計画書による道の駅の運営が、市民の平等な利用を確保することができるものであること及びサービス向上が図られるものであること。
- ② 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ③ 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。
- ④ 施設の設置目的を達成するために必要な能力を有しているものであること。

以上のような審査基準に照らすとともに、次に掲げる事項を考慮して、総合的に判断することとする。

- ア 施設運営の基本方針及び実施方針
- イ 事業への具体的な取り組み方
- ウ 施設の運営体制及び組織（人員配置、勤務体制、有資格者等）
- エ 適正な事務及び経理
- オ 安全管理、緊急時の対応
- カ 環境、障がい者等への配慮
- キ 過去の実績等
- ク 経済性

上記の選定基準に基づく選定審査項目及び配点、得点付与方法は図1「指定管理者候補者選定審査票」のとおり。

(3) 選定審査

候補者の選定にあたっては、提出書類により応募（申請）資格については施設所管課が、提案内容等を含む総合的な審査については審査会が書類審査することとする。

また、令和8年10月下旬（予定）に応募団体ヒアリング（応募団体によるプレゼンテーション）を行う。日時、場所等については、提出期限後に別途通知する。

なお、ヒアリングにおいても、応募団体を特定・類推できる内容の説明はしないこと。

(4) 候補者の選定及び選定結果の報告

提出書類と応募団体のヒアリングの結果を基に、審査会において総合的に審査を行う。

提案内容の審査については、各応募団体の指定申請等書類及びヒアリングの内容を基に、審査会において、次のとおり、提案内容（提案価格を除く）の評価点数と提案価格点数を合算した総計得点により決定する。なお、既に指定管理者制度を導入している施設で、現指定管理者が応募した場合は、施設所管課が現指定管理者への実績評価点を総計得点（提案内容点＋提案価格点）に加減点できるものとする。）

ア 提案内容（提案価格を除く）

選定審査項目ごとに10段階評価を行い、審査項目ごとの配点に10段階評価に対する率を乗じて得られた点数を全項目加算（各委員90点満点）し、得られた点数を提案内容の得点とする（※小数点以下はそのまま集計）。

イ 提案価格

提案価格の審査については、各応募団体からの提案価格のうち最低提案価格に対する割合に応じて、「提案価格点数＝10点×最低提案価格／当該提案価格」の計算式で得られた点数を提案価格の得点（各委員10点満点）とする。（※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位まで計上。）

ウ 施設所管課評価点（現指定管理者に対する実績評価点）

既に指定管理者制度を導入している施設において、指定期間満了後の次期選定に際して、現指定管理者が応募した場合、施設所管課は、これまでの管理運営の実績を加減点評価として選定評価に反映する。（※±5点の範囲内で、各選定委員の総計得点を全て合算した点（総合計点）に加減点）

これらア提案内容及びイ提案価格の各選定委員の総計得点（100点満点）を全て合算した点（総合計点）に、ウ施設所管課評価点（±5点）を加減点し、最も高い応募団体を第1順位として候補者を選定する。ただし、全ての応募団体において、提案内容点が54点（最低基準点）を超えない場合は、「候補者無し」とし、再度公募を行うことを原則とする。

審査会は、得られた選定結果を東広島市長（及び施設所管課長）へ報告する。

(5) 候補者の決定及び通知

東広島市長は、審査会による選定結果報告に基づき、指定管理者候補者を決定し、応募団体に文書で通知することとする。

(6) 選定審査対象からの除外

次に該当した場合は、審査の対象から除外する。

- ① 選定審査に対し不当な要求等を申し入れた場合
 - ② 審査会委員に個別に接触した場合
 - ③ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
 - ④ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
 - ⑤ 提出書類等の提出期間を経過してから提出書類が提出された場合
 - ⑥ 提出書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
 - ⑦ 従業者への支払賃金について、広島労働局が示す「広島県の最低賃金」を保証していない場合
 - ⑧ その他不正な行為があった場合
- (7) 再度の選定
- 指定管理者に指定されるまでの間に、当該候補者を指定管理者とすることができない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候補者を決定する。

13 指定管理者の指定及び協定に関する事項

- (1) 候補者との仮協定の締結
東広島市と指定管理者の候補者は、指定管理者に指定されるまでの間は、必要に応じ仮協定を締結することとする。
- (2) 指定管理者の指定
指定管理者の指定には、東広島市議会の議決が必要であり、指定管理者の候補者について、令和8年12月東広島市議会定例会に提出し、議会の議決が得られれば、当該候補者は指定管理者に指定されることになる。
- (3) 協定の締結
指定管理者の指定を受けた団体は、東広島市と道の駅の管理に関する協定を締結する。
(※指定期間を通じての基本的な事項を定めるため「基本協定」と「年度別協定」を締結する。)
協定の主な内容は、次のとおり。
 - ① 基本協定の内容
 - ア 協定締結の目的
 - イ 管理業務の内容及び範囲
 - ウ 管理業務の実施方法
 - エ 指定期間
 - オ 利用時間及び休場日
 - カ 利用の許可
 - キ 指定管理料の支払い
 - ク 指定管理料の変更
 - ケ 施設使用料の徴収
 - コ 利用料金の決定
 - サ 管理業務の実施計画
 - シ 委託などの禁止
 - ス その他（公共性の尊重、信義誠実の原則、管理施設、業務実施条件、仕様書の変更、業務範囲及び業務実施条件の変更、利用料金の決定、施設等又は市有備品の修繕等、乙による備品の購入等、緊急時の対応、苦情等の処理、マニュアル等の整備、暴力団の介入報告、モニタリングの実施及び評価結果の公表、利用状況報告、業務実施状況の確認、指示又は改善勧告、専属的管轄裁判所の合意、連絡調整会議の開催、事業の継続が困難となった場合の報告、事業報告等、指定の取消し及び業務の停止、リスク及び責任の分担、物品の管理、施設等及び市有物品の改造等、施設等又は市有物品の滅失又は損傷、情報公開、秘密等の保持、個人情報等の取扱い、事故発生等の報告等、損害賠償等、経理及び書類の整備、指定管理者に係る変更の届出、業務の引継ぎ、施設等及び市有物品の引渡し等、権利義務の譲渡禁止、管理業務の範囲外の業務、管理業務の実施に係る指定管理者の口座、請求、通知等の様式その他、協定の変更、疑義の解決)
 - ② 年度別協定
 - ア 協定締結の目的
 - イ 対象期間

- ウ 指定管理料等（支払方法）
- エ 業務報告等
- オ 利用者アンケート調査
- カ 苦情及び要望等への対応
- キ 指定管理業務の評価及び公表
- ク 疑義の解決
- ケ その他（業務内容、指定管理料の変更、利用者の意見の把握）

(4) 指定後の留意事項

- ① 指定管理者の候補者となっている団体が、協定の締結に応じない場合又は指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じた場合、指定管理者の指定の議決後においても、指定しないことがある。
- ② 指定管理者の指定を受けた団体が、協定の締結までに地方自治法第244条の2第11項に規定する場合又は関係条例に違反した場合、その指定を取り消すことがある。
- ③ 指定管理者の指定について議会の議決が得られなかった場合又は否決された場合においても、指定管理者の候補者となっている団体が指定管理に係る業務の準備等のために支出した費用等については、原則として当該団体の負担とする。

(5) リスク及び責任分担

協定締結にあたり、東広島市が想定するリスク及び責任分担の方針は、図2「リスク及び責任分担」のとおり。詳細は、協定の締結を行う際に定めることとする。

14 指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項

(1) 事業報告書の作成及び提出

指定管理者は、毎年度の終了後60日以内に、道の駅に関する事業報告書を作成し、東広島市に提出するものとする。

(2) 業務報告の聴取等

東広島市は、指定管理者に対し、その管理する業務及び経理の状況に関し、定期的に報告を求め、業務等の実施状況を確認するため、実地に調査し、又は必要な指示をすることができるものとする。

具体的には、「日報」及び「業務報告書（1ヶ月ごと）」の作成及び提出を義務づけ、報告内容や実地調査による結果を基に、市による業務運営の改善指導を行うこととする。

(3) 損害賠償

指定管理者は、故意又は過失によりその管理する施設の当該施設又は設備を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を東広島市に賠償しなければならない。

(4) 第三者への賠償

指定管理者の責めに帰すべき事由により施設利用者等第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が東広島市の責めに帰すべき事由又は双方の責めに帰すことができない事由による場合は、この限りではない。

(5) 保険加入

指定管理者は、管理運営業務を実施するにあたり、東広島市道の駅湖畔の里福富業務仕様書に定める水準以上の保険等に参加するものとする。

15 業務の継続が困難になった場合における措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合には、東広島市は指定管理者の指定の取消しを行うことができるものとする。

その場合において、指定管理者に損害が生じても、東広島市は賠償の責めを負わない。

なお、指定管理者の責めに帰すべき主な事由は、次のとおりとする。

- ① 指定管理者が、指定管理者の責めに帰すべき事由により、基本協定若しくは年度別協定に定める事項を履行しないとき又は履行できる見込みがないと認められるとき。
- ② 指定管理者が、基本協定又は関係法令の規定に違反したとき。
- ③ 管理業務の実施に当たり、指定管理者に不正の行為があったとき。
- ④ 指定管理者が、正当な理由がないのに管理業務に関する東広島市の指示に従わないとき。
- ⑤ 指定管理者が手続条例第4条の規定に従わないとき、指定管理者が手続条例第5条の規定による報告をせず、調査を拒み、又は東広島市の指示に従わないときその他指定管理者

の責めに帰すべき事由により指定管理者による管理業務を継続することが適当でないと認められるとき。

- ⑥ 指定管理者が、倒産（破産手続開始、再生手続開始、更正手続開始、整理開始若しくは特別清算開始の申立て又は手形交換所による取引停止処分をいう。）若しくは財務状況が著しく悪化したことによって管理業務の遂行が困難と認められ、又は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。
 - ⑦ 指定管理者が本募集要項に明示した申請資格を満たさなくなったとき。
 - ⑧ 指定管理者から指定取消しの申し入れがあったとき。
- (2) 不可抗力等による場合
不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去するよう適切に措置しなければならないが、不可抗力及びその他東広島市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合には、業務継続の可否について、東広島市と協議することができるものとする。
協議の結果、やむを得ないと判断された場合、東広島市は指定の取消しを行う。
- (3) 管理業務の水準が低下した場合の措置
定期的に実地調査やモニタリング等を行い、指定管理者の業務が東広島市道の駅湖畔の里福富業務仕様書に規定した内容や水準を満たしていないと判断した場合、是正や改善等必要な指示を行います。その指示に従わないとき、その他管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

16 業務の引継ぎ等

- (1) 業務の引継ぎ
指定管理者は、指定期間終了前において、協定発行までの間、指定管理にかかわる必要書類の作成、各種印刷物の作成、業務の引継ぎ、研修等を行うものとし、その経費負担は、原則として指定管理者の負担とする。
また、指定の終了に際しては、東広島市又は次期指定管理者に対し、円滑に業務の引継ぎを行うものとする。
- (2) 原状回復義務
指定管理者は、指定が終了したときは、その管理をしないこととなった施設の当該施設及び設備を速やかに原状に回復しなければならない。
- (3) 個人情報の取り扱い
指定管理者は、個人情報の保護に関する法律を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講じなければならない。
- (4) 連絡調整会議の設置開催
東広島市と指定管理者は、道の駅の管理運営業務等を円滑に実施するため、情報交換や業務の調整を図る連絡調整会議を適宜開催することとする。
- (5) その他業務の実施条件等
その他業務の実施条件、業務の実施、緊急時の対応、指定管理料及び利用料、指定又は指定の取消し等に係る具体的な取扱いや細目的な取決めについては、協定で定める。

17 申請手続のスケジュール等

(1) 公募スケジュール等（概要）

内 容	時 期
① 募集要項及び仕様書の配布	令和8年7月17日（金）～
② 現地説明会の実施	令和8年7月28日（火）
③ 公募に関する質問	令和8年8月3日（月）～ 令和8年8月7日（金）
④ 申請書類の受付	令和8年9月1日（火）～ 令和8年9月7日（月）
⑤ 書類審査	令和8年9月
⑥ 選定審査 （応募団体によるプレゼンテーション）	令和8年10月下旬（予定）

⑦ 選定結果の通知等	令和8年11月上旬（予定）
⑧ 指定管理者の指定	令和8年12月議会にて指定議決（予定）
⑨ 選定結果の公開	指定議決後に東広島市ホームページで公開
⑩ 指定管理者との協定締結、運営準備	令和9年1月～3月（予定）

(2) 募集要項及び仕様書の配布

- ア 配布期間 令和8年7月17日（金）～ 令和8年9月7日（月）
- イ 配布時間 午前9時から午後5時まで（東広島市の休日を定める条例（平成元年東広島市条例第6号）第1条第1項に規定する休日は除く。）
- ウ 配布場所 東広島市のホームページ（<http://www.city.higashihiroshima.lg.jp/>）（産業部ブランド推進課）からダウンロードして使用すること。
または、東広島市西条栄町8番29号 東広島市産業部ブランド推進課（市役所本庁舎本館8階）

(3) 設計図書の閲覧

- ア 閲覧期間 令和8年7月21日（火）～ 令和8年9月7日（月）
- イ 閲覧時間 午前9時から午後5時まで
- ウ 閲覧場所 東広島市西条栄町8番29号（市役所本庁舎本館8階）
東広島市産業部ブランド推進課
- エ 注意事項 設計図書は設計当時の内容であり、変更されている箇所があることに注意の上、閲覧すること。

(4) 現地説明会の実施

次の日程により現地説明会を行う。

- ア 実施日時 令和8年7月28日（火）午後2時から
- イ 実施場所 東広島市道の駅湖畔の里福富
- ウ 参加方法 現地説明会の参加希望者は、令和8年7月27日（月）午後1時までに、本募集要項19の問い合わせ先へ団体名及び参加希望者名をEメールで申し出ること。
- エ 注意事項 出席者は1応募者団体につき3名までとする。
応募に際し説明会の参加は必須ではないものの、現地説明会はこの回のみであり、可能な限り出席すること。

(5) 公募に関する質問

質問等は、原則として文書で行うこと（別紙1参照）。ただし、軽微な質問については口頭で回答することがある。

- ア 受付期間 令和8年8月3日（月）～ 令和8年8月7日（金）
（東広島市の休日を定める条例第1条第1項に規定する休日は除く。）
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ウ 質問方法 ファクシミリ又は電子メールのいずれかによる。
- エ 回答方法 ホームページにより速やかに回答する。

(6) 申請書類の受付

- ア 受付期間 令和8年9月1日（火）～ 令和8年9月7日（月）
（東広島市の休日を定める条例第1条第1項に規定する休日は除く。）
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ウ 受付場所 東広島市西条栄町8番29号（市役所本庁舎本館8階）
東広島市産業部ブランド推進課
- エ 提出方法 受付場所に持参 ※必ず事前に、提出日程を市と調整すること。
なお、提出後は、軽微な変更を除き、記入内容を変更することはできない。

(7) 指定管理者の候補者を選定するための審査

審査会において、本募集要項12の選定の方法及び基準に基づき申請の内容を総合的に審

査し、指定管理者の候補者を選定する。

(8) 選定結果の通知等

選定結果は、令和8年10月末日を目途に文書で申請者全員に通知する。

なお、正式に指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故等があるときは、選定されなかった申請者のうちから新たに候補者を選定することがある。

(9) 選定結果の公開

審査会の審査結果は、申請者の名称、得点等とともに募集と同じ方法により公開する。

18 その他

(1) 納税義務

指定管理者は、消費税、法人税、法人事業税、事業所税等の納税義務を負う場合があるので、納税に関することは、管轄の税務署等の関係機関に確認すること。

(2) 出納監査

事業報告のうち、出納事務に関しては、市監査委員による監査対象になる。

また、公認会計士等による事業報告書の検査等を実施する旨を協定により規定する場合
には、事業報告に関して公認会計士等による検査も実施することとする。

19 申請書提出先（当該施設所管課）

東広島市産業部ブランド推進課

〒739-8601 東広島市西条栄町8番29号

電 話 (082) 422-1032

FAX (082) 430-9966

Eメール hgh200941@city.higashihiroshima.lg.jp

※ 本募集要項に関して質問のある方は、別紙1「質問票」により上記まで
お問い合わせください。

図1「指定管理者候補者選定審査票」【B】

審査基準				評価基準	配点	評価点	得点
提案内容	1	基本的考え方	市民の平等利用が確保され、施設の性格や目的等に合致した方針があること	①施設運営における市民の平等な利用について考慮しているか。 ②事業内容に偏りがあることで利用者が限られることはないか。 ③市の方針に合致した提案内容となっているか。 ④施設の性格、設置目的に合致した提案内容となっているか。 ⑤業務内容（管理区域、業務範囲等）について漏れなく的確に理解しているか。 ⑥指定管理者となる意義や責務を十分に認識しているか。 ⑦公共の仕事という役割及び使命について十分に認識しているか。	5		
	2		施設の効用を最大限に発揮できること	①利用者数の増加など施設の利用を促進させる方策等はあるか。 ②サービス向上の方策等は期待が持てるものか。 ③経費の節減や業務の効率化を継続的に推進する方策等はあるか。 ④①から③までの方策は、地域振興にも大きな効果があるものか。	5		
	3	団体の適正度		①団体の経営理念や方針は指定管理者として相応しいものか。 ②市や関係団体と十分に連携し、責任をもって事業に取り組む姿勢があるか。 ③団体として管理運営をバックアップする体制はあるか。 ④過去の決算や業績から経営の安定性を欠くような点はないか。	10		
	4	事業計画	事業への具体的な取り組み方（機能性、独創性）	①施設の有効利用の提案内容に創意工夫や斬新性は認められるか。 ②年間の事業量を適切に把握し、実行できる計画内容か。 ③利用者の苦情や要望、意見等への対応は適切に処理できるか。 ④業務の第三者委託の範囲、理由、委託先に対する考え方は適当か。	20		
			施設の運営体制や組織（責任性、実効性）	①労務管理規程が整備され、業務従事者の勤務は適切に割り振られ、障がい者の雇用を推進及び計画しているか。 ②現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切か。 ③施設管理能力を維持できるだけの人材を十分に確保できるか。 ④労働意欲を向上できる賃金と福利厚生が確保されているか。 ⑤従事者研修や業務指導に関する方針・計画は示されているか。	15		
			適正な管理や経理（明瞭性、規律性）	①事務や会計処理の基準や手続に基づき、適正に処理できるか。 ②経理帳簿・台帳等を整備し、情報公開や監査請求に対処できるか。 ③必要に応じパソコン等ITを活用することができるか。 ④施設や附属設備の保守点検は必要な基準や仕様を満たすものか。 ⑤業務報告等を適切に作成し、自ら評価し、改善する姿勢はあるか。	10		
			安全管理、緊急時等の対応（安全性）	①安全対策が明確で業務従事者の教育、訓練の実施計画はあるか。 ②自らの帰責事由による損害賠償等のリスクに対応できるか。 ③事故や災害等の緊急時における連絡体制等を示しているか。 ④犯罪防止、秘密保持、個人情報保護等の対策を示しているか。	5		
			環境、障がい者等への配慮（社会性）	①省エネ、環境負担の軽減に配慮し、廃棄物を適切に処理できるか。 ②周辺環境や地域住民等に配慮した提案がなされているか。 ③障がい者、子ども、高齢者の利用に対する配慮や工夫はあるか。 ④法令遵守を十分に認識し実行できる提案となっているか。	5		
			過去の実績	①類似施設や関連業務の管理運営実績はあるか。 ②過去の①の運営実績の中に不適切なものはないか。	5		
			収支等の適正	①提案価格は仕様内容や水準等を満たした適正な設定か。 ②収支の均衡がとれ、収入や経費は漏れなく計上しているか。	5		
	5	地域貢献		①地場企業（市内業者）の活用や地元雇用の促進など、地域貢献に寄与する提案があるか。 ②地域と連携した事業の実施や、地域活動への参加等による地域貢献の取組みが提案されているか。	5		
合計				90			
提案価格（価格点）				価格点＝10×（最低提案価格／当該提案価格）	10		
総計得点（提案内容点＋提案価格点）				100			

※1 「提案内容」については、審査委員ごとに各項目を10段階で評価する。各項目の配点に評価点を乗じて10で割り、得られた点数を各項目の得点とする（少数点以下はそのまま集計）。

また、「提案価格」については、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位まで計上する。

※2 10段階評価の目安は、目安は、「10点＝非常に優秀」、「6点＝基準を充足」、「1点＝大きく見劣る」とする。

「指定管理者候補者選定団体得点票」

応募団体名 ()

項 目	内 容	配 点		得 点
委員総計得点合算点	指定管理者候補者選定委員の各委員の総計得点を合算した点			
施設所管課評価点 (※参照)	現指定管理者に対する管理運営実績の評価 (A : 優秀 = 5 点、B : 良好 = 0 点、C : 不良 = - 5 点)	A	5	
		B	0	
		C	- 5	
総 合 計 点	(各委員総計得点合算点 + 施設所管課評価点)			

※ 施設所管課評価点は、既指定管理者制度導入施設で、現在指定管理を行っている団体が、引き続き次期指定期間の指定管理者として応募した場合について、施設所管課が指定期間中の管理運営実績の評価を行う。評価は、A、B、Cの三段階評価とし、マイナス評価も可能とする。

図２「リスク及び責任分担」

項 目		指定管理者	市	備 考
1	施設等の維持管理	○		
2	施設内機械設備の維持管理	○		
3	施設内備品の維持管理	○		
4	施設（建物、工作物、機械設備等）の保守点検	○		
5	徴収	○		
	減免	○		
6	施設等の利用許可等	○		
7	苦情対応（事案による）	○		
8	備品（１件８０万円未満）	○		
	重要備品（１件８０万円以上）		○	
9	小規模修繕（１件８０万円未満）	○		
	大規模修繕（１件８０万円以上）		○	
	事故・火災等によるもの	協議事項		
10	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）	○		※１
	市の責に帰すべき事由により生じた損害		○	※２
11	天変地異や争乱等、いずれの責めにも帰すことのできない事由による施設・設備の修復及び指定管理業務の継続不能		○	
12	施設等に係る保険		○	建物に係る火災保険等
	利用者等に係る保険	○		・自賠責保険 ・自動車任意保険 ・施設管理に係る賠償責任保険等
13	包括的管理責任		○	
14	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増	○		
15	金利の変動に伴う経費の増	○		
16	指定管理、運営に影響を及ぼす法令又は税制度の変更・新設		○	
17	市が指定管理者に支払う経費の支払遅延による損害		○	
18	指定管理者が業者等に支払う経費の支払遅延による損害	○		
19	期間終了時または期間中に業務を廃止した場合、又は指定を取り消された場合における原状回復、業務の引継ぎ及び撤収費用	○		
20	警備の不備による情報漏洩、犯罪の発生等	○		

※１ 指定管理者の責めに帰すべき事由により市が賠償した場合は、指定管理者に求償する。

※２ 指定管理者が施設構造の不備を認識しながら適切な対応を欠いている場合は、指定管理者がリスクを負担することとする。

※※ 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、施設の施設利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切に対応し、直ちに市に報告しなければならない。

※※※ 詳細については、協議の上で協定により定めることとする。

年 月 日

質 問 票
(東広島市道の駅湖畔の里福富)

申請団体名
代表者氏名
担当者氏名
(電 話)
(F A X)
(メールアドレス)

質問事項	具体的な内容