

道の駅津かわげ指定管理者要求水準書

令和7年8月

津市河芸総合支所地域振興課

目 次

1	要求水準書の位置付け	1
2	設置目的	1
3	管理運営方針	
(1)	「道の駅津かわげ基本方針」について	1
(2)	管理運営方針	2
4	事業計画書等	
(1)	事業計画書の作成	3
(2)	成果目標	3
(3)	事業報告書の作成	4
(4)	月例業務報告書の作成	4
(5)	業務遂行に対する評価	4
(6)	その他	4
5	施設の概要・基本条件等	
(1)	施設の概要	5
(2)	休業日及び利用時間	5
(3)	指定管理者の業務を通じて取得した個人情報等の取扱い	6
(4)	管理運営に関する情報の公開	6
(5)	関係法令等の遵守	6
6	業務遂行体制	
(1)	組織・人員配置等	6
(2)	研修・人材育成	7
7	指定管理者が行う業務	
(1)	本市の特産品等の展示・販売及び地域資源等に係る情報発信のための企画及び 運営に関する業務	7
(2)	交流・連携の場としての提供に係る企画及び運営に関する業務	11
(3)	防災拠点として活用される場合における支援・協力に関する業務	12
(4)	道の駅の施設、設備器具等の維持管理に関する業務	13
(5)	その他市長が必要と認める業務	16
8	指定管理者が提案により実施することができる事業（自主事業）	
(1)	自主事業について	18
(2)	自主事業の範囲・基準	19
(3)	自主事業に係る収入・経費等	19
(4)	行政財産の使用許可及び使用料等の納付	19
9	指定管理者の収入	19
10	指定管理料	19
11	納付金及び手数料率	19
12	（仮称）運営協議会の設置	20

1 3	津北商工会等との連携	
(1)	津北商工会との連携	20
(2)	河芸産直部会との連携	20
1 4	その他の留意事項	
(1)	管理運営に要する経理等	21
(2)	指定の期間の満了前の指定の取消し	21
(3)	指定の期間途中での指定管理者の撤退等	21
(4)	環境への配慮	21
1 5	指定の期間（予定）	21
1 6	主なリスク分担	22
1 7	指定の期間前の業務	22
1 8	経理に関する事項	22
1 9	その他	
(1)	指定議案が否決された場合	22
(2)	業務等の引継ぎ	22
(3)	付帯サービスの提供	22
(4)	消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応	23
(5)	要求水準書に定めのない事項等	23
	【別表 1】国土交通省整備施設管理区分内訳表	24
	【別表 2】管理運営に係るリスク分担表	29

1 要求水準書の位置付け

この要求水準書は、道の駅津かわげ（以下「本施設」といいます。）において指定管理者が行う業務の内容等に関し、本市が指定管理者に要求するこれらの水準について、必要な事項を定めるものです。また、この要求水準書は、別途配付の「道の駅津かわげ指定管理者募集要項（以下「募集要項」といいます。）」と一体的に取り扱うものとしします。

2 設置目的

【別紙1】津市道の駅津かわげの設置及び管理に関する条例（平成27年津市条例第6号。以下「条例」といいます。）に基づき、本市の特産品等の展示・販売及び地域資源等に係る情報の発信を行うとともに、交流・連携の場及び休憩の場として提供し、さらには地域の防災拠点として活用することにより、本市の魅力発信、地域の活性化及び道路利用者の利便性の向上並びに地域の防災機能の充実を図り、もって地域の振興及び本市の発展に資するため、道の駅を設置するものです。

3 管理運営方針

(1) 「道の駅津かわげ基本方針」について

指定管理者は、道の駅津かわげの基本コンセプトを踏まえ、適正に管理運営を行うものとしします。

【道の駅津かわげの基本コンセプト（「道の駅津かわげ基本方針」より抜粋）】

■基本コンセプト

海のもの 山のもの 津のもの すべてそろって かわげの丘

■機能別のコンセプトと役割（必要な機能）

<休憩機能> ~三重県の中・北勢地域を結ぶ広域交通の休憩スポット~

- 既存の休憩施設との役割分担のもと、長トリップ交通を主体とする中勢バイパスなど地域の幹線道路における休憩施設の役割を果たします。
 - ・中勢バイパスのトリップ距離は長い
 - ・全線四車線供用時は交通量の大幅増加が見込まれる
 - ・周辺には「道の駅」相当の休憩施設が不足している

<情報発信機能> ~道路情報・災害情報だけでなく、津の魅力を広げる情報発信拠点~

- 立地特性（中勢バイパス沿線、市の北端など）を踏まえ、利用者の求める道路交通情報、観光情報、地域情報を発信します。
 - ・道路交通情報（高速道路、道路規制、工事・事故などの情報）や気象情報は、ドライバーに必要とされ、交通安全確保のうえで重要である
 - ・シティプロモーション推進のため、地域や観光、行政の情報発信の場が求められている

<地域の連携機能> ~津の北の玄関口における新たなにぎわい・産業振興を図るとともに、地域内外の人が集まる人材交流の拠点~

- 合併により大きくなった津の多様な地域特性を活用して連携を促進します。また、津の北の玄関口での新たな観光資源を創出します。
 - ・地域産品の集積による産業振興策が求められている
 - ・市民同士や観光客と市民の交流の場が必要とされている

<防災拠点機能> ~一時避難場所や物資輸送拠点の役割を果たす地域の防災拠点~

- 周辺住民等の避難場所や、沿岸部が津波被害を受けたときなど大規模災害時の物資荷捌き場など防災拠点の役割を果たします。
 - ・地域や道路利用者の一時避難場所の拡充が求められている
 - ・津波被害を避けられる位置にあり、緊急輸送路となりうる幹線道路に近接した備蓄や物資荷捌きの場となる拠点が必要となっている

(2) 管理運営方針

道の駅津かわげ基本方針に記載されている本施設の管理運営方針（基本方針、運営方針及び施設管理方針）は次のとおりとし、指定管理者は、これらを踏まえ業務を実施するものとします。

ア 基本方針

- ・ 利用者の安全を確保し、利用者が利用しやすいようにサービス向上に努めます。
- ・ 「オール津」の考えに基づき、この道の駅ならではの魅力を創造し、シティプロモーションを推進します。
- ・ 幅広いエリアや業種への影響を考慮した運営により、地域の経済発展に貢献します。
- ・ 快適な休憩スペースと分かりやすい交通情報の提供により、道路交通の安全性を確保します。
- ・ 民間企業や地域の創意工夫による集客やサービスにより、交流人口の増加を図ります。
- ・ 道の駅が目的地となるようなイベントを多数開催し、コミュニティ及び地域の活性化を図ります。
- ・ 津市民や企業の意見を取り入れた地域参加型の運営により、地域連携を促進します。
- ・ 公の施設であることを念頭におき、公平・平等な利用を確保します。
- ・ 採算性を重視した運営で安定的・継続的な施設経営を行い、本市の財政負担を軽減します。
- ・ 道路利用者や周辺住民等の一時避難所、及び支援物資の物流拠点としての役割を果たします。
- ・ 当道の駅は、防災道の駅、及び防災拠点自動車駐車場に指定されていることを踏まえ、大規模災害時は、関係機関と連携し、防災拠点としての役割を果たします。

イ 運営方針

- ・ 津市民及び市外からの来訪者が共に楽しめる空間を創造し、地域の活性化に寄与します。
- ・ 季節ごとの飽きのこないサービスでリピーターを増やし、津のファンづくりをします。
- ・ 青果・水産品・花木・土産品・雑貨など、多様な製品を提供し、地元産業の発展を支援します。
- ・ ここでしか買えない製品の開発を通じて、地域の産業振興に寄与します。
- ・ 子どもからお年寄りまで幅広い層に対応したメニューや、津産津消の名物料理、ここでしか食べられない目玉メニューの提供により、利用者のよき思い出づくりにつなげます。
- ・ 誰に対しても親切で分かりやすい接客により、イメージ向上を図ります。
- ・ 四季折々のイベント、音楽・文化イベント、津市民・企業の企画提案型イベントにより、にぎわいを創出します。

- ・ タイムリーな情報発信により、安全なドライブを支援します。
- ・ 初めて津を訪れた方にも分かりやすい情報提供や、関係団体や周辺施設と連携した効果的な情報提供により、観光による本市内の滞在の促進を図ります。
- ・ 災害発生時には、必要な情報をリアルタイムで提供し、道路利用者や避難者を支援します。
- ・ 取り扱う商品は、本市内の物を優先的に選定します。
- ・ 年間を通じて季節ごとの地域産品及び特産品等の販売や期間限定販売等を計画的に行います。
- ・ 出品希望者と出品体制や出品条件、販売手数料等について、協議・調整するための体制を整えます。
- ・ 地域の農林水産団体や商工法人等と連携し、積極的に地域資源の掘り起こしや活用を行います。
- ・ 気軽に飲料等が購入できる自動販売機コーナーを設置します。
- ・ 常に利用者ニーズの把握に努め、運営等に関する意見や提案を受け付ける体制を整えます。
- ・ 集客や賑わい創出等のため、定期的にイベントを開催します。
- ・ 地産地消の推進や地域産物のPR等のため、本市内関係法人等の協力・参加のもと年間数回の地域産物販売イベントを開催します。

ウ 施設管理方針

- ・ きめ細かい清掃により、ドライバーがいつでも快適に利用できる施設環境を整えます。
- ・ 適正な保守点検と安全対策により、誰もが安心して利用できる環境を整えます。
- ・ 利用者の意見を取り入れたP D C Aマネジメントプロセスを通じて利用者満足度を高めます。
- ・ 日頃から徹底した整理整頓により、防災拠点としての機能も維持します。
- ・ 省エネルギーや廃棄物発生抑制等に努め、環境への負荷を軽減します。
- ・ フレキシブルな運営により、利用者ニーズに応じた無駄のない施設経営を行います。

4 事業計画書等

(1) 事業計画書の作成

指定管理者は、道の駅津かわげ基本方針に記載されている本施設の管理運営方針を踏まえ、毎年度の開始前までに、年度ごとの成果目標や業務計画、各月ごとの目標や業務の計画等を記載した管理運営に関する事業計画書を作成し、本市の承認を得て事業を実施するものとします。

(2) 成果目標

指定管理者は、(1)に掲げる事業計画書の作成に当たって、業務の質の向上を図るため「成果目標」を毎年度当初に自ら設定して、本施設の活性化や利用者満足度の向上、経費縮減等に向けて、P D C Aサイクルにより継続的に改善活動を行うものとします。

成果目標は、次に掲げる項目の設定を必須とするほか、本施設の設置目的等を踏まえた目標について、指定管理者自らの設定により業務に取り組むものとします。

目標の設定に当たっては、数値化する定量的な目標の設定を基本とするほか、定性的な目標の設定を含むものとします。

【必須とする項目】

- ・ 地域振興施設来場者数
- ・ 利用者満足度
- ・ 地域産品及び特産品等の出品者数

(3) 事業報告書の作成

指定管理者は、事業年度の終了後又は指定を取り消された日から60日以内に、「事業報告書」（年度中の業務の実施状況及び利用状況、収支状況、成果目標の達成度、業務計画に対する実績、管理運営状況に関するセルフモニタリング（自己評価）、その他本市が必要と認める事項）を本市に提出するものとします。

(4) 月例業務報告書の作成

指定管理者は、毎月の業務実績や事業計画に対する実績を「月例業務報告書」として翌月15日までに本市に提出するものとします。

(5) 業務遂行に対する評価

本市は、指定管理者の適正なサービスの提供を確保するため、次のとおり管理運営について評価等を行うものとします。

ア 定期評価

本市は、指定管理者と本市との間で、月1回の月例会議及び年1回の事業報告会議を開催し、指定管理者から提出された事業報告書等に関し、別途、締結する協定書に示す指定管理者の業務の水準等を満たしているかについて、確認を行うものとします。

イ 随時評価

本市は、必要があると認めるときは、本施設の管理運営の内容及び経理の状況について指定管理者に説明を求め、又は本施設内への立入検査により確認を行うものとします。

(6) その他

事業計画書、事業報告書、月例業務報告書に記載する項目の詳細は、別途、指定管理者と本市との間で締結する協定書等により定めるものとします。

なお、これらの報告のほか、本市が必要と認める場合は、臨時に報告を求めることがあります。

5 施設の概要・基本条件等

(1) 施設の概要

ア 名称

道の駅津かわげ

イ 位置

津市河芸町三行255番地4

ウ 開駅

平成28年4月24日(日)

エ 敷地面積

約12,268㎡

オ 施設の種別及び面積等

地域振興施設853.8㎡(詳細については、募集要項17ページ【別表1】「地域振興施設等面積内訳表」を参照)

駐車場:8,816.4㎡、公衆トイレ:96.7㎡

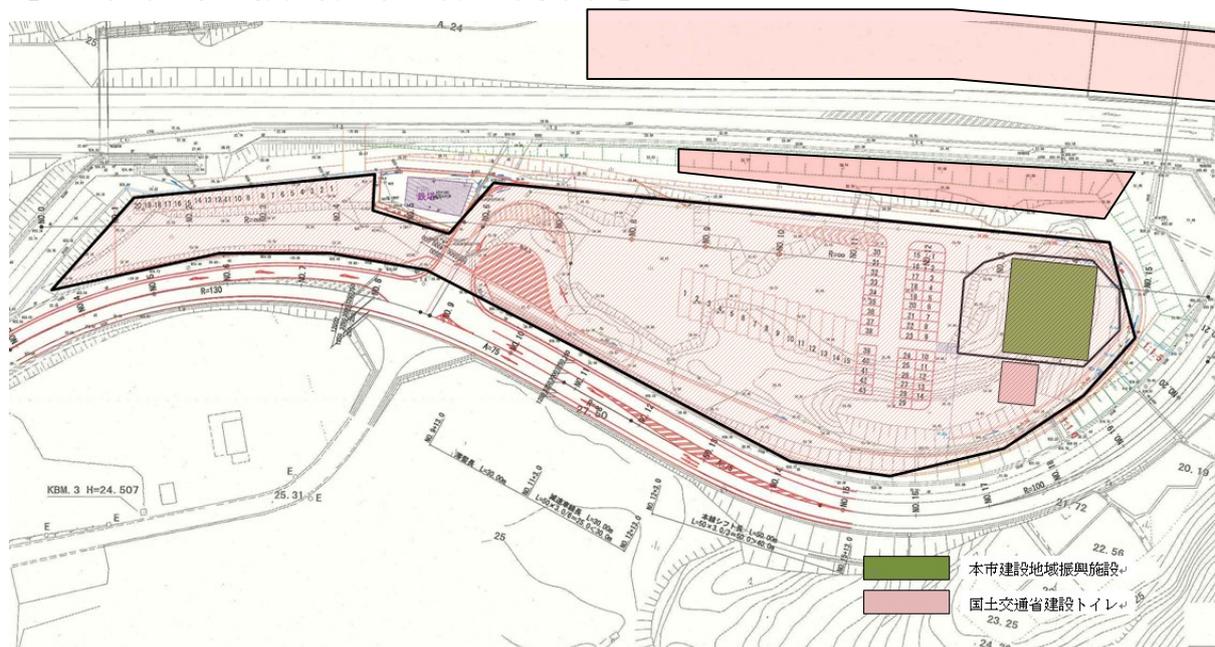
駐車台数:①普通車57台 ②大型車14台 ③中型車2台

④おもいやり2台 ⑤自動二輪車約34㎡10台程度

⑥臨時駐車場(未舗装)第1駐車場 20台程度、

第2駐車場 約1,480㎡、第3駐車場 約3,857㎡

【道の駅津かわげ指定管理者の管理対象範囲】



(2) 休業日及び利用時間

ア 休業日

無休とします。ただし、指定管理者において必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、臨時に休業日を定めることができます。

イ 利用時間

本施設を利用することができる時間(以下「利用時間」といいます。)は、午前

9時から午後6時まで（駐車場及びトイレにあっては、午前0時から翌日の午前0時まで）とします。ただし、指定管理者において必要があると認めるときは、あらかじめ本市の承認を得て、利用時間（駐車場及びトイレに係るものを除きます。）を変更することができます。

(3) 指定管理者の業務を通じて取得した個人情報等の取扱い

指定管理者は、津市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年津市条例第34号）の規定に基づき、個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、本施設の管理運営業務に関して知り得た情報を漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。

(4) 管理運営に関する情報の公開

指定管理者は、本施設の管理運営に関して保有する情報について情報公開請求があった場合は、関係法令に基づき対応するものとします。

(5) 関係法令等の遵守

指定管理者は、本施設の管理運営に係る業務を行うに当たっては、条例及び【別紙2】津市道の駅津かわげの設置及び管理に関する条例施行規則（平成27年津市規則第33号）のほか、次の関係法令を遵守するものとします。

- ・ 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）ほか労働関連法規
- ・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）ほか行政関係法規
- ・ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ・ 津市個人情報の保護に関する法律施行条例、津市個人情報の保護に関する法律等施行規則（令和5年津市規則第20号）
- ・ 津市情報公開条例（平成18年津市条例第22号）、同施行規則（平成18年津市規則第13号）
- ・ 津市行政手続条例（平成18年津市条例第21号）、同施行規則（平成18年津市規則第11号）
- ・ 津市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例（令和4年津市条例第33号）、同施行規則（令和5年津市規則第20号）
- ・ 津市暴力団排除条例（平成23年津市条例第3号）
- ・ その他道の駅津かわげの管理運営に関連する全ての法令等

6 業務遂行体制

(1) 組織・人員配置等

ア 体制

指定管理者は、効果的・効率的に管理運営ができる人員配置、勤務体制とするものとします。また、業務体制の確立においては、本市における雇用創出や地元企業等の活性化に努めるものとします。

- ・ 法令又は業務内容により資格を必要とする業務については、有資格者を選任し、適切に配置し、勤務させるものとします。
- ・ 要求水準書に沿った本施設の管理運営業務を効率的・効果的かつ確実に行うとともに、労働基準法等関係法令を遵守するものとします。また、指定管理者の職員の福祉向上のため、必要な法定保険（社会保険、雇用保険、労災保険等）に加入することとします
- ・ 指定管理者は、利用者サービスの向上等を図るため、本施設の効果的かつ効率的な管理運営ができる組織体制、責任体制、勤務体制等を整えるものとします。
- ・ 指定管理者は、配置する職員に職務に相応しい服装や名札等を着用させるものとします。
- ・ 指定管理者は、障がい者や高齢者、外国人など、誰もが公平・平等に本施設を利用できるよう配慮した運営を行うものとします。

イ 労働環境

指定管理者は、労働関連法規を遵守し、常に良好な労働環境を構築するよう努めるものとします。

ウ 総括責任者

指定管理者は、総括責任者として、駅長1名を配置するものとします。

エ 食品衛生責任者

指定管理者は、食品衛生責任者1名を配置するものとします。

オ 防火責任者

指定管理者は、防火管理者（甲種）1名を配置するものとします。

カ 雇用

指定管理者は、職員の雇用について少なくともその半数以上を津市民から雇用するなど、積極的な雇用の確保に努めるものとします。

(2) 研修・人材育成

利用者サービスの向上、個人のスキルアップ、次世代の人材育成、経営体制の強化を目的として、指定管理者は積極的にその職員等を対象とした研修を行うとともに、配置する全職員が業務全般を理解し可能な限り対応できるようにするものとします。

また、継続的に職員の能力向上に努めるものとします。

7 指定管理者が行う業務

条例第5条各号に規定する指定管理者が行う業務は、次のとおりとします。

(1) 本市の特産品等の展示・販売及び地域資源等に係る情報発信のための企画及び運営に関する業務

※ この要求水準書において「地域産品及び特産品等」とは、本市の区域内、さらには三重県の区域内（本市が認める場合に限り）において収穫され、及び製造・加工された物品をいいます。

ア 地域産品及び特産品等の展示・販売に関する業務（地域物産展示・販売コーナー等運営業務）

(ア) 業務内容

- ・ 地域物産販売コーナーで、本市の特産物その他物品の展示・販売を行うものとします。
- ・ 屋外アーケードやイベント広場において、利用者ニーズに合わせて臨時売店(テント販売・屋台・キッチンカー)などの設置をすることも可能とします。

(イ) 要求水準

- ・ 青果・水産品・花き・土産品のほか、雑貨・日用品なども含め、観光客だけでなく地元住民のニーズにあった商品選定を行うものとします。
- ・ 取り扱う商品は、原則として、地域産品及び特産品等としますが、これらの商品と競合しない物や集客・販売促進に繋がる商品については、本市と協議の上で指定管理者が自ら仕入れ・販売することができるものとします。ただし、展示・販売スペースのうち、1/2の面積を超えないものとします。
- ・ 販売方式は、地域産品及び特産品等については委託販売方式で、手数料率は農林産品が15%以内、水産品・加工品などが30%以内とすることを基本としますが、できる限り出品者の負担を少なくできるよう努めるものとします。
- ・ 出品される地域産品及び特産品等の販売価格は、出品者の販売希望価格を尊重し、当該出品者と協議の上で決定するものとします。
- ・ 年間を通じて季節ごとの地域産品及び特産品等の販売や期間限定販売などを計画的に実施するものとします。
- ・ 利用者の動線等を踏まえた効率的な販売棚や商品の配置及び見直しを、定期的に行うものとします。また、販売品が途切れのないよう適切に補充を行うものとします(日常的に需要の高い農林水産物等で気象条件や産地の状況から地元産の供給が困難なものについては、利用者のニーズを踏まえながら、近隣市町、県内等から一定の仕入れの実施により品揃えの確保を行うものとします)。
- ・ 特定の商品又は出品頻度の少ない商品に係る必要備品の設置等については、出品者と協議の上で、決定するものとします。
- ・ 購入した玄米をその場で精米できるよう精米機の設置や、屋外アーケードでの苗木の販売など、地域産品及び特産品等の振興に向け、幅広い販売方法を検討し対応するものとします。

イ 飲食の販売に関する業務(飲食・休憩コーナー等運營業務)

(ア) 業務内容

- ・ 飲食・休憩コーナー、屋外テラス等において、利用者ニーズにあった飲食メニューの提供を行うものとします。
- ・ 屋外アーケードやイベント広場において、利用者ニーズに合わせて臨時売店(テント販売・屋台・キッチンカー)などの設置をすることができるものとします。

(イ) 要求水準

- ・ 飲食物の提供はセルフサービスを基本としますが、利用者ニーズに合わせて提供方法を検討し対応するものとします。
- ・ 名物料理や地域産品及び特産品等の活用に積極的に取り組むものとします。
- ・ 津市の特産品を使った食品レシピを活用したメニュー作りに取り組むものとし

ます。

- ・ 本市の公の施設にふさわしい運営を行うものとします。
- ・ 食品衛生法を遵守し、衛生的な食品物の提供を行うものとします。

ウ 利用者への案内業務（情報コーナー運營業務等）

（ア）業務内容

- ・ 本施設内（情報コーナー等）で道路情報及び地域・観光情報等の発信を行うものとします。
- ・ 指定管理者の職員による道路案内及び地域・観光案内を行うものとします。
- ・ 地域振興施設の毎日の来場者数を集計し、管理するものとします。

（イ）要求水準

- ・ 本施設内では、本市に係る観光パンフレットを陳列するなど、地域の道路情報及び地域・観光情報を積極的に発信するものとします。そのほか、自らも周辺施設やイベント情報など、地域の情報の収集に努めるものとします。
- ・ 利用者から道路情報や観光情報及びイベント情報などの問い合わせがあった場合は、親切丁寧に案内するものとします。
- ・ 本市の行政情報の発信に、積極的に協力するものとします。
- ・ 窓側に設置した情報モニターは、夜間などの閉館時にも利用者が交通情報を把握できるように適切に管理するものとします。
- ・ 情報モニターを有効に活用するなど、情報コーナーへの利用者の誘導を行うものとします。
- ・ 利用者が必要としている情報を把握するとともに、顧客の年齢層や性別などのニーズに合った情報の提供や、季節に応じた情報、旬の情報、本市内で開催されるイベントといった時期を捉えた情報の提供など、効果的な情報発信を行うものとします。
- ・ 利用客が本市内の観光スポットへ足を延ばせるように、本市内の名所・物産やその場所へのアクセスなどの情報提供を行うものとします。
- ・ 毎日の来場者数の集計結果については、傾向などを分析の上で、本市にデータ等の報告を行うとともに、管理運営に役立てるものとします。
なお、来場者数の把握、集計方法については、本市と協議の上で決定するものとします。

エ 施設の利用促進に関する業務

（ア）業務内容

- ・ 利用促進に向け、本施設に係る情報発信を実施するものとします。
- ・ 満足度調査（利用者アンケート）を実施するものとします。
- ・ 本施設のホームページやSNS等を開設し、インターネット上の情報発信を行うものとします。
- ・ 本施設のパンフレットを作成し、配布するものとします。

（イ）要求水準

- ・ 誘客に繋がる県内外へのPRや、啓発活動を年4回以上行うものとします。
- ・ マスメディアへの対応を含め、幅広い視点で情報の発信に取り組むものとします。

- ・ 満足度調査などの結果を踏まえて、継続的にサービス向上に努めるものとします。
- ・ 本施設のホームページやSNS等の開設に当たっては、記載内容やデザインは指定管理者の提案によるものとし、本市と協議の上で開設するものとします。
- ・ 本施設のホームページやSNS等については、本施設そのものや販売商品、開催イベントなどに関し効果的なPRができるよう、アクセス数の向上を図るとともに、ニュース性の高まる情報発信や、随時最新の情報への更新を適宜行うものとします。
- ・ 本施設のホームページやSNS等については、指定管理者が登載する情報のほか、本市が登載を必要とする情報について、本市の指示のもと登載するものとします。
- ・ 本施設のホームページについては、指定管理者が登載し、また登載を予定する情報に関し、本市が登載することが適当でないとは判断した場合は、本市の指示のもと登載を差し控えるものとします。
- ・ 本施設の運営等に関する意見や提案を受け付ける体制を整えるものとします。

オ 地域の生産者等との連携に関する業務

(ア) 業務内容

- ・ 地域の生産者等と連携を図り、本施設の運営に活用するものとします。
- ・ 地域資源の掘り起こしを行い、本施設の運営に活用するものとします。

(イ) 要求水準

- ・ 出品される地域産品及び特産品等の販売価格は、出品者の販売希望価格を尊重し、当該出品者と協議の上で決定するものとします。また、出品者には売れる商品づくりに向けた助言等を行うものとします。
- ・ 出品希望者と出品体制や出品条件、販売手数料等を協議・調整するための体制を整えるものとします。
- ・ 道の駅会員（本施設への出品者のエントリー一団体。以下「会員」といいます。）を募り、会員数の増加に努めるものとします。
- ・ 会員とは定期的に連絡会議を行うなど（指定の期間の開始前も同様）、情報交換の場を設けるものとします。
- ・ 会員等からの意見については、その都度記録をするとともに、必要に応じて本市と協議の上で対応するものとします。また、寄せられた内容は、本施設の運営に役立てるものとします。
- ・ 地域の農林水産団体や商工法人等と連携し、積極的に地域資源の掘り起こしや活用に努めるものとします。

カ その他の利用者サービス業務

(ア) 業務内容

- ・ 独自の利用者サービスについては、必要に応じ、本施設の設置目的の範囲内で適切に行うものとします。
- ・ 本施設の視察などの依頼がある場合は、本市と協議の上で対応するものとします。

- ・ その他本市が必要と認める業務がある場合は、協議の上で行うものとします。

(イ) 要求水準

- ・ 便益施設の設置や幅広い資金決済方法の導入などといった利用者ニーズへの対応については、費用対効果を十分に考慮の上で実施するものとします。
- ・ Wi-Fi スポットの設置など、利用者の利便性の向上を図るものとします。
- ・ 本市がイベント広場を使用してイベントを開催する場合にあっては、周知活動や運営に協力するものとします。

(2) 交流・連携の場としての提供に係る企画及び運営に関する業務

ア イベント開催業務

(ア) 業務内容

- ・ イベント広場等において集客目的を持ったイベント等を自ら主催するものとします。また、津市民や他団体主催のイベントの誘致を行うものとします。
- ・ イベント広場の利用に当たっては、適切な管理を行うものとします。

(イ) 要求水準

- ・ 地域情報発信や本施設への集客、賑わい創出等のため、毎月 1 回以上イベントを開催するものとします。
- ・ 本市と協議の上で、イベント広場活用の基準やルール等の策定を行うものとします。
- ・ イベント広場については、津市民等がイベントを開催できるよう、広く周知を行うものとします。
- ・ イベントの内容は、本施設の設置目的に合致したもので、利用者の迷惑となるもの（風俗を乱すもの等）でないものとします。また、津市民や他団体主催のイベントについては、営利又は宣伝を直接目的とするものでないものに限定するものとします。
- ・ 地産地消の推進や地域産物の PR、地場産業の育成のための物販を伴うイベントについては、無償で利用できるものとします。
- ・ 駐車場では、原則としてイベント等を実施することはできないものとします。
- ・ イベント開催に当たっては、利用者の安全確保に配慮して、事前に事故防止策を講じるものとします（特に、利用者の動線確保や資材搬入に注意するものとします。）。食品を提供する場合は、食品衛生法に基づく営業許可が必要となる場合があることに留意するものとします。津市民や他団体主催のイベントに当たっては、責任者を明確にし、適切な運営体制を整えるものとします。
- ・ 本市が指定管理者に貸与する物品（備品等）の一部については、イベントを運営する者に貸与することができるものとします（※該当の備品等は、「【別紙 3】「道の駅津かわげ地域振興施設用備品一覧表」に記載）。貸与を行う際には、受渡し記録を行う等、適切に管理するものとします。

イ 自動販売機設置業務

(ア) 業務内容

- ・ 指定された箇所に、自動販売機を設置するものとします。ただし、自動販売機

によるアルコール飲料の販売は、行わないものとします。

(イ) 要求水準

- ・ 幅広い利用者層に配慮して商品を選定するものとします。
- ・ 道路利用者がいつでも気軽に飲料等が購入できるよう、商品の補充には常に注意するものとします。
- ・ 設置箇所については、指定された箇所に限るものとします。ただし、工事が新たに必要でない場合や、特に設置する必要があると認められる場合は、本市と協議の上で設置できるものとします。

(3) 防災拠点として活用される場合における支援・協力に関する業務

ア 災害予防に関する事項

(ア) 業務内容

- ・ 危機管理体制の整備、消防法（昭和23年法律第186号）に基づく各種手続
- ・ 防災訓練等の実施
- ・ 関係機関との連絡・協力体制の整備

(イ) 要求水準

- ・ 本施設の利用時間外も含め、火災、地震、風水害等の災害及び事故等の不測の事態（以下「災害・不測事態」といいます。）を想定した危機管理体制を整え、危機管理マニュアルを作成して本市に提出するものとします。危機管理マニュアルについて、消防署等から助言や指導があった場合は、直ちに改善するものとします。
- ・ 消防法に基づく防火管理者の選任（所轄消防署へ報告）、消防計画書の作成等を遺漏なく実施するものとします。
- ・ 避難訓練（年2回以上）など災害・不測事態を想定した訓練を定期的に行い、危機管理マニュアルを随時見直すものとします。

イ 大規模災害発生時の業務

(ア) 業務内容

- ・ 利用者の安全確保・避難誘導
- ・ 施設の保全・復旧
- ・ 本市・関係機関への情報連絡
- ・ 本市の指示に基づく避難場所の開設支援
- ・ 本市・県・国等の公的機関が行う災害支援活動への協力

(イ) 要求水準

- ・ 災害・不測事態が発生し、又はその発生のおそれが生じた場合は、本施設のBCP及び危機管理マニュアルに従って直ちに適切な措置を講じるとともに、本市を始め関係機関に速やかに連絡を行うものとします。
- ・ 災害・不測事態の発生時には利用者の避難誘導や安全確保等を優先的に行い、本施設、設備の保全・復旧作業を適切に行うものとします。
- ・ 災害・不測事態の発生により、本施設の本体及び設備等が破損し利用を制限する必要がある場合は、利用者の安全確保を最優先し、速やかに利用を制限するな

ど適切な措置を行うとともに、本市に対し報告するものとします。

- ・ 「津市地域防災計画」に従い、大規模災害時における地域及び道路利用者の一時的な避難場所として活用し、本市の災害復旧活動に協力するものとします。
- ・ 本市は、利用者の安全確保等を図るため、指定管理者が行う業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。
- ・ 指定管理者は、本施設について本市から一時的な避難場所の開設の指示を受けた場合において、駅長、次席（副駅長等）及び必要とされる職員を本施設に留め、帰宅困難者及び避難者の受入れを行うものとします（また、当該開設の指示前に自主避難者が来所した場合は、受入れを行うとともに、その旨を本市に報告するものとします。）。また、本市との協定又は本市の指示に基づき地域振興施設の商品を避難者等に提供するものとします。
- ・ 本道の駅は、防災道の駅及び防災拠点自動車駐車場に指定されていることを踏まえ、国等の関係機関の災害支援・復旧等活動に協力するものとする。

ウ 危機事象への対応

(ア) 業務内容

- ・ 危機事象に備えた発生時の対応

(イ) 要求水準

- ・ 感染症（新型インフルエンザ等）の発生に関しては、「津市新型インフルエンザ等対策行動計画」に従って予防策及び対応策を講じるものとします。
- ・ その他危機事象の発生時において、人命救助等の緊急措置が必要な場合は、自らの判断又は本市の指示等により、適切に対応するものとします。

(4) 道の駅の施設、設備器具等の維持管理に関する業務

ア 安全管理

(ア) 業務内容

- ・ 施設の巡回点検等による事故や災害等の発生防止
- ・ 閉館時の施錠
- ・ 火気の始末

(イ) 要求水準

- ・ 本施設・設備等の日常点検を徹底し、危険箇所を把握しておくものとします。
- ・ 利用者が安全かつ快適に使用できるように、本施設内の秩序を維持するものとします。
- ・ 本施設の防犯・防火対策について、適切に行うものとします。
- ・ 火災発生等のおそれがある状態の早期発見に努め、発見時には本市や関係機関に通報を行うとともに、迅速かつ適切な対応を行うものとします。
- ・ 立ち入り禁止箇所への立入者の発見及び適切な対応を行うものとします。
- ・ 規律又は風紀を乱す不良行為、不正行為及び加害行為等を発見したときは、適切な対応を行うものとします。
- ・ その他不測の事態の予防と防止に努めるものとします。

イ 施設・設備の保守管理業務及び清掃・環境衛生管理業務

(ア) 業務内容

- ・ 建築物保守管理業務（管理対象範囲内の建築物の各部位の保守管理）
- ・ 建物設備保守管理業務（管理対象範囲内に設置されている設備の保守管理業務）
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 外構管理業務

(イ) 要求水準

- ・ 指定管理者は、本施設の本体及び設備の機能について、利用者に危険が及ばないことはもとより、不便を与えないよう良好な状態に維持するものとします。
- ・ 本施設のライフサイクルコストの縮減を図る予防保全の考え方に立った維持管理を実施し、定期検査などについてはあらかじめ実施計画を立案して実施するものとします。
- ・ 空調設備については、専門業者により日常点検、定期点検及び法定点検を実施し、常に良好な状態を保つとともに、故障等が発生した場合は適切に対処するものとします。
- ・ 防火対象物及び消防用設備については、専門業者による保守点検、日常点検、定期点検及び法定点検を実施し、常に良好な状態を保つとともに、故障等が発生した場合は適切に対処するものとします。また、指定管理者の職員等は、設備の取扱いに習熟させておくものとします。
- ・ 浄化槽設備については、排水の環境を維持するため、清掃業者による日常点検、定期点検及び法定点検を実施し、常に良好な状態を維持しておくものとします。
- ・ その他の設備についても日常点検、定期点検、法定点検及び部品交換などを行うものとします。
- ・ 保守点検結果は記録し、これを適切に保管・管理するとともに、本市に報告を行うものとします。
- ・ トイレをいつも清潔に保つことはもとより、本施設全体を清潔に保持しておくものとします。
- ・ 衛生環境を維持し、快適な空間を利用者に提供するため、日常清掃及び清掃業者による定期清掃等を実施するものとします。また、法令に基づく衛生管理を遺漏なく実施するものとします。
- ・ 外構、植栽の管理（除草、剪定、施肥など）については、美観の維持に努め、病虫害防除に当たっては利用者に影響がないようにするものとします。
- ・ 施設内で発生するすべての一般廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年号外法律第137号）（以下「廃棄物処理法」という。）や津市廃棄物の減量及び処理等に関する条例等の関係法令に従い、適切に処理するものとします。また、施設内で発生するすべての産業廃棄物は、廃棄物処理法や三重県産業廃棄物の適正な処理の推進に関する条例（平成20年三重県条例第41号）等の関係法令に従い適切に処理を行うものとします。

- ・ 資源の有効利用とごみ量の削減の観点から、環境負荷の低減やリサイクルなどを実施するものとします。
 - ・ 主な管理対象設備の点検・作業等について、【別紙4】「道の駅津かわげの維持管理水準（主なものの目安等）」に掲載していますが、この内容にとらわれることなく、効果的・効率的な維持管理を検討し、実施するものとします。
 - ・ 駐車場・公衆トイレの維持管理に関する業務は、【別表1】「国土交通省整備施設管理区分内訳表」に示すとおりとします（修繕については国土交通省が実施し、指定管理者は日常的な管理や小修繕を実施するものとします。）。
臨時駐車場についても適切に維持管理をおこなうものとします。
 - ・ 【別表1】「国土交通省整備施設管理区分内訳表」にある事業者負担部分について、地域振興施設の維持管理に準じて維持管理を行うものとします。
 - ・ 敷地内の溝、水路等は、ごみ・泥などが溜まらないように管理しておくものとします。
- ※ 上記施設・設備の維持管理に関する業務の一部を第三者に実施させる場合は、可能な限り市内業者を優先して発注することに努めるものとします。

ウ 物品・消耗品の管理業務

（ア）業務内容

- ・ 本市が貸与する物品（備品等）の管理については、善良な管理者の注意をもって行うものとします。
- ・ 管理運営を行う上で必要な物品（消耗品等）の調達・補充を行うものとします。

（イ）要求水準

- ・ 物品は的確に保守点検を行い、備品台帳に適正に記録するものとします。
- ・ 指定の期間の開始時に貸与する物品は、【別紙3】「道の駅津かわげ地域振興施設用備品一覧表」のとおりとしますが、本市から貸与する物品のうち、業務に使用しない物については、速やかに本市に返還するものとします。
- ・ レジ、販売管理システム（ポスレジシステム等）については、新たに指定管理者が調達するものとします。
- ・ 新たに必要となった物品は、本市と協議の上で、指定管理者が調達するものとします。
- ・ 指定管理者が設置した物品は、指定の期間の終了時に原則として指定管理者が撤去するものとします。
- ・ 備品の修繕・補充等に係る費用は、【別表2】「管理運営に係るリスク分担表」により、本市又は指定管理者が協議の上で、負担するものとします。

- ※ 物品（消耗品等）の調達については、可能な限り市内業者からの調達に努めるものとします。

エ 修繕業務

（ア）業務内容

- ・ 本施設及び設備の修繕については、老朽化による修繕及び大規模修繕は本市が行うものとし、小規模及び軽微な修繕は指定管理者の負担により実施するものとします。

- ・ 指定管理者は、本施設及び設備について適切な日常点検を行うとともに、修繕必要箇所を発見したときは、速やかに本市に報告し、双方協議の上で、本市又は指定管理者が利用者に不便を強いることを最小限度に抑えつつ修繕を実施するものとします。

(イ) 要求水準

- ・ 本施設及び設備の修繕に係る費用は、【別表2】「管理運営に係るリスク分担表」により、本市又は指定管理者が負担するものとします。本市が費用を負担する事案が発生した場合は、速やかに本市に報告した後、協議の上で実施するものとします。
 - ・ 毎年度、次年度に必要と見込まれる修繕がある場合は、その内容・費用等を次年度予算の要求に間に合うよう届け出るものとします。また、本市は必要に応じてヒアリング等を行い、予算の要求をするかどうかの決定を行います。
- ※ 指定管理者が実施する修繕の発注については、可能な限り市内業者への発注に努めるものとします。

オ 急病人・けが人発生時の対応

(ア) 業務内容

- ・ 傷病者の救護処置
- ・ 本市・関係機関への情報連絡

(イ) 要求水準

- ・ 急病人発生時の対応マニュアルを作成し、適切に対策を講じるものとします。
- ・ 救護等を行った場合は記録し、状況について適宜本市に報告を行うものとします。
- ・ AEDを設置（1台以上、費用は指定管理者の負担とします。）するとともに、非常時に備えて職員に対して、あらかじめ講習を実施しておくものとします。

(5) その他市長が必要と認める業務

ア 利用者の要望・意見及びそれに対応する業務

指定管理者は、利用者のサービスの向上等の観点から、満足度調査等により利用者の意見・苦情等の聴取を行うとともに、聴取結果を管理運営業務に反映させるよう図るものとします。

指定管理者は、情報コーナーにおいて、意見箱の設置等を行い、役立つ情報など、津市民や利用者等の意見収集を行うものとし、その結果及び対応方針等については、本市に報告するものとします。

イ 文書の管理

指定管理者は、文書管理に係る要領などを作成した上で、本市等から受領した文書、自ら作成した文書等を適正に整理・保存・管理を行うものとします。

指定管理者として作成した帳簿書類（会計帳簿書類、業務記録簿等）は、当該作成の年度終了後、最低10年間は保存するものとします。

ウ その他の施設経営に関する業務

(ア) 本市への協力対応

指定管理者は、本市から各種調査や各種会議への参加その他の協力の依頼があった場合は、積極的に応じるものとします。

(イ) 行政機関等への対応

指定管理者は、行政機関等からの照会、調査に対しては、適切に対応するものとします。

(ウ) 個人情報等保護に関する事項

指定管理者は、利用者・出品者等の個人情報等の管理・保管に当たっては、適切な取扱いを行う体制を整え、マニュアルを作成し、当該職員への教育など、万全な対応を行うものとします。

(エ) 情報公開に関する事項

指定管理者は、本施設の管理運営に関する情報公開に関して、関係法令に基づき適切な取扱いを行うための体制を整えるとともに、マニュアル等を作成し、当該職員への教育など、万全な対応を行うものとします。

(オ) 指定管理者名の掲示等

指定管理者は、本施設内や本施設ホームページなどに、利用客に分かるよう指定管理者名を掲示するものとします。

また、指定管理者は、本施設や展示・販売物品、開催イベント等に関して、利用客や地域住民からの質問や苦情などについて対応するため、電話番号、メールアドレス等問い合わせ先を本施設のパンフレットやホームページに分かりやすく掲示するものとします。

(カ) その他の留意事項

指定管理者は、健康増進法（平成14年法律第103号）の趣旨にかんがみ、本施設内は全面禁煙とし、喫煙は屋外の喫煙場所を利用させるものとします。

また喫煙場所の管理を適切に行うこと。

エ 指定管理者の引継ぎに関する業務

指定管理者は、指定の期間の満了又は指定の取消しに当たり、次の指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、指定の期間の終了の日までに引継ぎを行うとともに、必要な文書・データ等を遅滞なく提供し、必要に応じて日数を確保して講習などを実施するものとします。

オ 保険への加入

指定管理者は、指定の期間中、次に掲げる内容の施設賠償責任保険に加入するものとします。

なお、本市は、本施設の建築物に対する火災保険（建物総合共済）に加入するものとします。

- ・ 身体賠償保険 1名につき1億円以上 1事故につき3億円以上
- ・ 財物損壊賠償保険 1事故につき1千万円以上

カ 指定管理期間開始に関する業務

従前の道の駅津かわげ指定管理期間（平成28年4月24日から令和8年3月31日まで）が満了し、今回の指定管理期間（令和8年4月1日から令和18年3月31日まで）が開始するための移行作業を円滑に行うものとします。

(ア) 業務内容

指定管理者は、要求水準書に基づく業務を令和8年4月1日から着実に行うため、従前の指定管理者からの引継ぎを受けたうえで万全の準備を行うものとします。想定する業務内容は概ね次のとおりとしますが、これ以外に業務が発生した場合も適切に対応するものとします。

- ・ 指定管理の開始に向けた本市との協議
- ・ 計画書等の作成
- ・ 指定管理の開始に向けた準備業務（人材の確保・教育等）
- ・ 出品希望者、地域の生産者等との調整

(イ) 要求水準

- ・ 事業実施準備 令和8年4月1日の指定管理業務開始までの期間において、従前の指定管理者からの引継ぎ、事業計画書、備品の納入・設置、施設維持管理に係る保守点検業務等の契約業務（仕様書の作成を含む）、施設の維持管理業務（引継ぎ及び設備等の熟知）、必要な配布物等の作成（申請・許可に関する書類、施設パンフレット、利用案内、施設利用の手引き、設備図面、マニュアル作成（危機管理、施設運営等）、本市及び関連機関等との連絡調整、ホームページの開設、その他必要な業務を行うものとします。
- ・ 指定管理業務開始までに、業務の実施に必要な人材を確保するものとします。業務が円滑に開始できるよう、指定管理者の職員等に研修又は教育を実施するものとします。
- ・ 出品希望者、地域の生産者等との調整を、本市と協議の上で進めるものとします。また、必要に応じて生産者への説明会などを実施するものとします。
- ・ 10周年記念事業の実施
令和8年4月24日に道の駅津かわげの開駅から10周年を迎えることから、あらためて市内外に広くPRすること及び周辺地域の活性化を図ることを目的として、「開駅10周年記念事業」の冠名を付した事業を企画立案して令和8年12月末までの間に実施するものとします。なお、協働事業に関する記念事業の企画については地域の関係者と連携を図りながら進めるものとし、津市の承認を受けて実施するものとします。

8 指定管理者が提案により実施することができる事業（自主事業）

(1) 自主事業について

指定管理者は、本施設の設置目的を踏まえ、条例第5条各号に規定する指定管理者が行う業務のほかに、本市の魅力向上や、本施設の利用促進、利用者サービスの向上、本施設の採算性向上など、本施設の活性化を図るための事業を提案するものとします。

指定管理者は、自主事業を行うに当たっては、あらかじめその事業内容、収支計画、参加料等を明らかにした上で、本市の承認を得るものとします。

なお、自主事業に関しては、次の点に留意するものとします。

- ・ 自主事業は、指定管理者としての業務以外の業務・事業について指定管理者自らの責任及び負担により実施するものとします。

- ・ 自主事業については、指定管理者の候補者選定後に、その実施の内容等について改めて協議するものとします。

(2) 自主事業の範囲・基準

ア 本施設の設置目的内の自主事業

条例第2条の本施設の設置目的を達成するために、実施する事業等が該当するものとし、本市の承認を得た自主事業とします。

イ 本施設の設置目的外の自主事業

上記以外の収益事業等の実施については、本市と協議を行い、承認を得るものとします。また、本市は指定管理者から協議のあった自主事業について、条件を付けて承認する場合があります。

自主事業の計画にあたっては、下記のことに配慮するものとします。

- ・ 対象者の設定に公平性が認められるもの
- ・ 民間事業に多大な影響を及ぼさないもの及び圧迫するおそれがないもの
- ・ 安全性が確保されているもの
- ・ 事業内容が公序良俗に反していないもの
- ・ その他利用者の視線で疑義が生じないもの
- ・ その他設置目的を達成するための事業であるもの

(3) 自主事業に係る収入・経費等

自主事業に係る収入・経費等は、条例第5条各号に規定する指定管理者が行う業務とは区分して経理を行うものとします。

(4) 行政財産の使用許可及び使用料等の納付

指定管理者は、地方自治法第238条の4第7項及び津市財産に関する条例（平成18年津市条例第52号）等の規定により、「本施設の設置目的外の自主事業」については、本市へ行政財産使用許可申請を提出し、使用許可を得るものとします。この場合において、当該使用許可の際に、本市が定める使用料を納付するものとします。

9 指定管理者の収入

指定管理者の収入は、指定管理者としての業務における物品の販売及び飲食の売上げ等により得られる収入並びに自主事業の実施により得られる収入等（以下これらを「販売収入等」といいます。）とします。

10 指定管理料

本施設の指定管理者による管理運営に要する経費（人件費、原材料費、光熱水費、管理費、事務費、修繕費等）については、販売収入等をもって充てるものとし、本市からの指定管理料の支払はないものとします。

11 納付金及び手数料率

指定管理者は、会計年度ごとに市に納付金を納入するものとします。納付金の金額は、各年度の納付金額は2百万円（最低単位は千円）を下限とし、基本協定において定めま
す。

指定管理者は、本市と協議の上で、収支の状況に応じて出品手数料率等を引き下げる
など、生産者や出品者の負担を軽減させる対応等についても、実施するものとします。

1 2 （仮称）運営協議会の設置

指定管理者は、本施設の運営に係る地域の意見の反映、出品や企画に関する連携や情
報交換を図っていくための場として、指定管理者と地域住民団体、関係団体及び本市等
で構成する「（仮称）運営協議会」などの組織を設置するものとします。

（仮称）運営協議会の基本となる構成員は、【別紙5】「（仮称）運営協議会構成員表」
のとおりとし、本市と協議の上で決定するものとします。

また、指定管理者は、（仮称）運営協議会を定期的に、又は必要に応じて開催するもの
とします。

1 3 津北商工会等との連携

(1) 津北商工会との連携

津北商工会は、本施設の位置する河芸地域を中心とした商工業者が集まり、当該地
域内の商工業の発展を図り、併せて社会一般の福祉の増進に資することを目的とし活
動している団体です。

また、地域資源の活用を始めとする地域に密着した事業運営を展開することにより、
本施設の設置目的を達成し、その効用を最大限に発揮させるためには、立地する地域
の事情に精通した津北商工会との連携が不可欠です。

このため、指定管理者は業務を遂行するに当たっては、次の事項に留意して取り扱
うものとします。

ア （仮称）運営協議会への参画について

（仮称）運営協議会の設置に当たっては、地元商工法人として津北商工会を必須
構成団体として参画させるものとします。

イ イベント開催業務について

指定管理者は、自主事業の実施に当たっては、津北商工会が企画するイベントに
ついて、津北商工会と連携・協議の上で事業計画に盛り込むものとします。

(2) 河芸産直部会との連携

河芸産直部会は、本施設の位置する河芸地域において、部会員と地域住民の交流の
もと、地産地消事業の実践と、新鮮、安心、安全、安価な食の提供を目的として設立
された地元生産者による団体であり、かねてから地域の農林産品の供給に大きな役割
を果たしています。

このため、指定管理者は業務を遂行するに当たっては、次の事項に留意して取り扱
うものとします。

ア 施設の常設利用について

本施設の地域物産展示・販売コーナーにおいて、河芸産直部会の常時利用を確保するものとし、具体的なレイアウト等は、本市と協議の上で決定するものとし、

イ 販売手数料について

河芸産直部会が出品する販売手数料率は、現在農林産品が15%、そのうち地域産米は10%、水産品・加工品などは、食用16%、非食用20%となっています。この販売手数料率を踏まえて提案するものとし、

14 その他の留意事項

(1) 管理運営に要する経理等

指定管理者は本施設が公の施設であることにかんがみ、次に掲げる事項に留意して適正な経理を行うものとし、

- ・ 経理に関する責任者やルールを定め、経理を行うこと。
- ・ 収支計算、備品管理、物品の出納等に関する帳簿を作成すること。

(2) 指定の期間の満了前の指定の取消し

ア 指定の取消し等

本市は、条例第11条第1項の規定に基づき、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、その指定の取消し等ができるものとし、

イ 原状回復の義務

指定管理者は、その指定の期間が終了したとき又は条例第11条第1項の規定により指定を取り消されたとき等は、条例第12条の規定に基づき、その管理しなくなった施設、設備器具等を速やかに原状に回復することとし、ただし、本市の承認を得たときは、この限りではありません。

(3) 指定の期間途中で指定管理者の撤退等

指定管理者が、自己の都合又は条例第11条第1項の規定により指定の期間の満了前に業務を履行できなくなった場合は、これにより生じた本市の損害については、指定管理者は賠償の責めを負うものとし、

(4) 環境への配慮

指定管理者は、津市環境基本計画を踏まえ、本施設において環境に配慮した管理運営に当たるものとし、

15 指定の期間（予定）

指定の期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までとし、

この期間は、本市議会での議決を得て確定するものとし、

また、条例第11条第1項の規定により、指定管理者の指定を取り消す場合があります。

指定管理者は、この期間の開始前（指定管理者の指定に関し、本市議会での議決を得た後）に、事前準備業務を実施するものとし、

16 主なリスク分担

管理運営に係る本市と指定管理者の主なリスク分担は、【別表2】「管理運営に係るリスク分担表」のとおりとします。

なお、【別表2】「管理運営に係るリスク分担表」に定めのない場合又は内容に疑義等が生じた場合には、本市と指定管理者との間で協議するものとします。

17 指定の期間前の業務

指定管理者は、指定の期間の開始前に、本市との協議や業務計画書などといった必要な書類を作成し、指定管理業務の開始に向けた準備を実施するものとします。

これらの準備に係る業務の費用等は、指定管理者の負担によるものとします。

18 経理に関する事項

本施設の指定管理者に関する会計は独立した会計とし、指定管理者が行う他の業務の会計と区分するものとします。

団体（法人）等自身の口座とは、別の独自口座で管理するものとします。

19 その他

(1) 指定議案が否決された場合

本市議会による指定管理者の指定に関し議決が得られなかった場合及び否決された場合は、そのことにより発生する指定管理者の候補者の損害については、一切補償しないものとします。

(2) 業務等の引継ぎ

指定期間終了時、道の駅津かわげの管理運営に必要な資料・電子データ等については、次期指定管理者の指定後に同指定管理者へ適切に引継ぎを行うものとします。引継ぎを行う資料・電子データ等については、分かりやすいファイリングやデータ管理が施されたものとします。

本市が指定管理者に貸与した什器、備品等については、原状回復した上で返却するものとします。指定管理者が購入した備品や行った施工等については、原則として、所有権は本市に帰属するものとしますが、本市との協議により、指定管理者が撤去又は原状回復等を行う場合があります。また、ホームページに係るドメインやアドレスについては、指定管理者が変わっても変更しないよう対応するものとし、その他、指定管理終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう必要な引き継ぎを行うものとします。なお、これら原状回復や引継ぎに要する経費の一切は、指定管理者が負担するものとし、施設の現状や課題等の詳細を次期指定管理者に説明するものとします。

(3) 付帯サービスの提供

指定管理者は、施設の設置目的に沿った管理・運営を行う中で、市民サービスの質

や収益性などのより一層の向上に向けた付帯サービスの提供を、あらかじめ市長の承認を得て、行うことができるものとします。なお、付帯サービスの実施等に係る費用は、指定管理者が全額負担するものとし、損失等が発生した場合などの責任は、全て指定管理者が負うものとします。

(4) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応

消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）において、手数料等に関する適格請求書（インボイス）の交付や交付したインボイスの保存等の事務に対応するものとします。（インボイス制度に関する詳細な内容については、国税庁ホームページ等を参照）

(5) 要求水準書に定めのない事項等

この要求水準書に定めのない事項及びこの要求水準書に関し疑義の生じた事項については、指定管理者と本市の協議の上、本市が決定するものとします。

【別表1】国土交通省整備施設管理区分内訳表

	国土交通省	津市	備考
衛生施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設修繕 ・発電機燃料費 ・電気料、水道料 ・定期点検、法定点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内及び周辺の清掃等日常管理 ・電球、紙、石鹼等、消耗品の交換 ・定期的な見回り ・修繕必要箇所を国交省へ報告すること 	
駐車場等 (道路区域)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設修繕(標識・照明等含む) ・区画線等の引き直し ・放置車等の除去等 ・電気料金(照明灯分) 	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃等の日常管理 ・定期的な見回り ・修繕必要箇所を国交省へ報告すること 	
駐車場等 (津市区域)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・全般 	
道路情報提供装置(地域振興施設内)	<ul style="list-style-type: none"> ・情報提供機器の修繕又は更新 	<ul style="list-style-type: none"> ・電気料金 ・日常の操作、清掃等の日常管理 ・修繕必要箇所を国交省へ報告すること 	
植栽帯	<ul style="list-style-type: none"> ・緑石、施設の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃、撒水、補植、消毒等の日常点検 ・修繕必要箇所を国交省へ報告すること 	
外構施設 (道路区域)	<ul style="list-style-type: none"> ・緑石、施設の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・構造物の点検 ・定期的な見回り ・修繕必要箇所を国交省へ報告すること 	
外構施設 (津市区域)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・全般 	
調整池	<ul style="list-style-type: none"> ・施設修繕、点検、改修 ・堆積土砂の除去 	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な見回り ・修繕必要箇所を国交省へ報告すること 	
地域振興施設	—	<ul style="list-style-type: none"> ・全般 	
防災倉庫	—	<ul style="list-style-type: none"> ・全般 	

区分表(その1)

実施・負担区分	国土交通省	津市	備考
衛生施設			
見回り	道路パトロールにより実施する	定期的な見回りを実施、施設の異常を確認した場合の速やかな国交省への報告、多目的便所の呼出表示灯が表示された場合の対応	
清掃	—	施設内・周辺のコップ等、日常管理、発生したゴミ等の処分費	
施設修繕	建物構造及び施設に関する修繕	—	
トラブル対応	器物・機器の取替を伴うような修繕又は大規模補修にかかる費用を負担	水漏れ、便器詰まり等の小規模修繕（水道パッキン交換、軽度の配管詰まり）にかかる費用を負担	
消耗品	消火器の点検及び更新	消耗品の購入、交換（電球、トイレトーパー、石鹸）清掃用具の購入、管理（清掃用薬剤、清掃用具）不用となった消耗品の処分及びその費用を負担する	
浄化槽点検・清掃（抜き取り）	実施する費用を負担する	—	
水道料金	費用を負担する	—	
電気料金	費用を負担する	—	
不法投棄物	処理する	国交省に報告する	通常の清掃作業で行うゴミ処理は津市で実施するものとし、不法投棄による特別に処分費がかかるもの（粗大ゴミ、家電4品目、その他産廃）については、国交省で処理
発電機	発電機燃料費を負担する 機器点検、修繕、更新に係る費用を負担する	施設の異常を確認した場合は、速やかに国交省に報告する	

区分表(その2)

実施・負担区分	国土交通省	津 市	備 考
駐車場・歩道等(道路区域)			
見回り	道路パトロールにより実施する	定期的な見回りを実施、施設の異常を確認した場合は、速やかに国交省に報告する	
清掃	—	表面の清掃及びゴミ処理等の日常管理及び清掃等で発生したゴミ等の処分費	
施設修繕	舗装、交通安全施設(標識、照明灯、区画線、防護柵等)、排水施設、縁石、立入防止柵、マンホール蓋等構造に関する補修(照明灯の電球交換含)	—	
不法投棄物	処理する	国交省に報告する	通常の清掃作業で行うゴミ処理は津市で実施するものとし、不法投棄による特別に処分費がかかるもの(粗大ゴミ、家電4品目、その他産廃)については、国交省で処理
駐車車両の管理	長時間駐車への対応	長時間駐車への注意喚起、長時間の駐車車両を確認した場合は、速やかに国交省に報告するとともに、第1発見者として国交省の対応に協力する	
放置車両	警告・撤去等を実施する	国交省に報告する	
不法露天商等の取締	実施する	注意喚起を行う、不法露天商等を確認した場合は、速やかに国交省に報告するとともに、第1発見者として国交省の取締りに協力する	
電気料金	照明灯の電気料金を負担する		

区分表(その3)

実施・負担区分	国土交通省	津市	備考
地域振興施設内（道路情報提供装置、機器室等）			
見回り	道路パトロールにより実施	機器設置箇所（室）の開始時の解錠、終了後の施錠等の防犯対策及び防火確認、定期的な見回り 施設の異常を確認した場合は、速やかに国交省に報告する	
清掃、換気等 日常管理	—	機器室の清掃、換気等の日常管理を実施及び対応にかかる費用を負担	
情報提供機器の管理	機器点検、修繕、更新にかかる費用を負担(モニターも含む)	日常の操作、点検（画面表示、画面切替、異常の有無確認）	
電気料金	—	費用を負担する	
NHK 放送受信料	費用を負担する	—	
植栽帯			
清掃、除草、 撒水	—	日常管理の中で、必要に応じて実施	
枯死樹木の撤去、補植	—	日常管理の中で、必要に応じて実施	
消毒、剪定	—	日常管理の中で、必要に応じて実施	
縁石、施設等の修繕	実施する	—	
不法投棄物	処理する	国交省に報告する	通常の清掃作業で行うゴミ処理は津市で実施するものとし、不法投棄による特別に処分費がかかるもの(粗大ゴミ、家電4品目、その他産廃)については、は国交省で処理

区分表(その4)

実施・負担区分	国土交通省	津市	備考
外構施設(外周歩道、出入り通路等)(道路区域)			
施設修繕	立入防止柵、縁石等構造に関する補修を実施	小規模な維持を実施	
清掃、除草	—	日常の管理の中で実施	
調整池			
見回り	道路パトロールにより実施	定期的な見回りを実施	
施設修繕	実施する(排水施設含む)		
清掃	定期的な土砂混入等の確認及び土砂混入時の清掃及び処分	—	
不法投棄物	処理する	国交省に報告する	通常のコリ掃作業で行うゴミ処理は津市で実施するものとし、不法投棄による特別に処分費がかかるもの(粗大ゴミ、家電4品目、その他産廃)については、国交省で処理

【別表2】管理運営に係るリスク分担表

種 類	内 容	負担者	
		本市	指定 管理者
法令等の変更	施設についての設置基準の変更など、法改正に伴い管理物件の整備が必要となった場合	○	
	上記以外の場合		○
第三者賠償	指定管理者の責めに帰すべき事由により周辺住民等に損害を与えた場合（不適切な管理運営による騒音・振動等の苦情）		○
	上記以外の場合	別途協議	
施設利用者への損害	指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者に損害を与えた場合（不適切な施設管理による利用者のけが等）		○
	上記以外の場合	別途協議	
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増減があった場合	別途協議	
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減があった場合	別途協議	
不可抗力	テロ、暴動、天災等により、業務の中止などの履行不能、施設利用者への損害及び施設・設備の損壊等があった場合	別途協議	
資金調達	資金調達が不能となった場合		○
施設競合	競合施設による利用者の減少、収入の減少があった場合		○
需要変動	当初の需要見込と実施結果との差異によるもの		○
税制度の変更	税制度の変更があった場合		○
施設の修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	修繕に係る費用（税抜き見積額）が1件30万円未満の場合（経年劣化の場合を含みます。）		○
	上記以外の場合	別途協議	
市の備品等の損傷・損壊・盗難	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	修理に係る費用（税抜き見積額）が1件30万円未満の場合（経年劣化の場合を含みます。）		○
	上記以外の場合	別途協議	
債務不履行	本市における協定内容の不履行があった場合	○	
	指定管理者の業務及び協定内容の不履行があった場合		○
情報管理	指定管理者の責めに記すべき事由により情報が漏洩した場合		○
施設の利用不能等による収入の減少	指定管理者の責めに帰すべき事由により施設等が利用不能となった場合		○
	上記以外の場合	別途協議	
指定の期間満了時の費用	指定の期間が終了した場合、又は指定の期間中における指定の取消をされた場合における業務引継ぎに要する経費		○