

**道の駅南相馬及び
南相馬市サービスエリア利活用拠点施設
指定管理者募集要項**

令和8年7月
南 相 馬 市

南相馬市では、道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設の管理運営を効果的かつ効率的に実施するため、指定管理者を募集します。

1 施設の概要

【道の駅南相馬】

(1) 名称

道の駅南相馬

(2) 所在地

南相馬市原町区高見町二丁目30番地の1

(3) 施設の沿革、役割等

平成19年3月に、車社会に対応した道路利用者や地域住民の休憩に関する「休憩機能」、道路や地域の情報文化を発する「情報発信機能」、道の駅をきっかけにまちとまちが手を結び合う「地域連携機能」をもち、観光資源等の情報発信と交流人口の拡大を図り、また、近接する警察署、消防署、市立病院と連携し、災害時の緊急避難場所の役割を担う防災拠点の機能を併せ持つ施設として整備し、平成19年10月1日にオープンしました。その後は、当初の機能を十分に発揮し、地場特産品の販売や雇用、食材の仕入れ等を通じて地域振興を担う施設として役割を果たしてきました。

震災後は、地場産品の販売強化や被災地支援の一環としての全国からの南相馬特産品販売要請に積極的に応え、本市の安全・安心の発信や他の地域の方々との連携強化の役割も果たしております。

(4) 設置目的

道の駅南相馬は、本市市街地に位置し、国道6号と市道桜井・下渋佐線の交差する交通の要衝で本市情報の発信基地、来訪者と地域住民との交流の場、災害時の緊急避難場所、市街地内への玄関口としての機能を有し、地域特産品の販売を通し地域経済への波及も大いに期待されています。

道の駅南相馬の地域に果たす役割は、多種多様なものがあり、情報・人・物の交流が地域経済や他の活動の活性化に寄与できるものと判断し、本市の観光・交流・物産販売振興の拠点施設として期待されています。

さらに震災後は、市民はもとより、市外の方々に対して復興情報の発信を行うことによる風評被害払拭の役割も期待されています。

(5) 基本方針

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを利用者に提供するとともに、利用者が世代を超えて交流のできる、地域に根ざした施設、さらには地域の活性化につなげる拠点となることを目指します。

(6) 施設概要

施設全体面積

13,782.80㎡

【市施設】

・観光交流施設（鉄骨造平屋建）	487.88㎡
ホール	(220.67㎡)
調理実習室	(67.48㎡)
ギャラリーなど	(94.77㎡)
事務室	(10.50㎡)
倉庫	(30.69㎡)
トイレ	(35.34㎡)
風除室	(16.18㎡)
その他共用部分等	(12.25㎡)
・物産販売施設（鉄骨造平屋建）	430.81㎡
物産販売・レストラン・通路	(300.84㎡)
厨房	(38.35㎡)
食品庫・倉庫	(23.57㎡)
厨房前廊下	(5.10㎡)
トイレ	(32.97㎡)
駅長・スタッフ室	(29.98㎡)
・イベントプラザ	228.00㎡
・駐車場	大型駐車場 18台

【国施設】

・道路情報案内施設（鉄骨造平屋建）	131.11㎡
・トイレ施設（鉄骨造平屋建）	171.00㎡
・駐車場	普通車68台、身障者用3台、駐輪場2箇所

※管理区分については、別添図面のとおり

(7) 運営に係る事項

①利用者数 (単位：人)

項目	令和6年度	令和7年度
観光交流施設	14,845	28,180
物産販売施設	242,616	233,691
総合計	257,461	261,871

②収支状況

【観光交流施設】

収入 (単位：円)

項目	令和6年度	令和7年度
施設利用料収入等	168,730	157,096

指定管理料	0	0
合計	1 6 8, 7 3 0	1 5 7, 0 9 6

支出 (単位：円)

項目	令和6年度	令和7年度
人件費	5 4 7, 5 0 0	5 4 7, 5 0 0
消耗品費	9 2, 0 8 4	1 1 1, 2 8 0
燃料費	6 5 7, 8 8 6	6 5 7, 8 8 6
光熱水費	1, 3 2 4, 8 9 2	1, 4 3 5, 8 4 4
ごみ収集運搬費	9 1, 2 2 2	9 0, 9 1 1
清掃費	8 4 6, 5 4 7	8 4 6, 5 4 7
業務委託料	6 0 4, 5 1 7	5 5 0, 6 2 9
修繕費	0	0
合計	4, 1 6 4, 6 4 8	4, 2 4 0, 5 9 7

収支 (単位：円)

項目	令和6年度	令和7年度
収入－支出	△ 3, 9 9 5, 9 1 8	△ 4, 0 8 3, 5 0 1

【物産販売施設】

収入 (単位：円)

項目	令和6年度	令和7年度
受託品売上	1 1 6, 8 3 7, 2 8 3	1 2 0, 8 5 1, 4 2 1
飲食売上	4 9, 1 9 3, 5 2 7	4 8, 2 9 2, 9 1 7
自販機手数料	2, 3 1 8, 6 8 5	2, 2 5 0, 6 9 6
管理料収入	3 0 4, 1 8 5	2 9 2, 5 5 1
手数料収入	3 5 0, 0 2 0	3 1 0, 7 3 4
営業外収益	5, 1 3 3, 1 2 0	5, 0 5 2, 0 2 1
合計	1 7 4, 1 3 6, 8 2 0	1 7 7, 0 5 0, 3 4 0

支出

(単位：円)

項目		令和6年度	令和7年度
売上原価		116,177,166	118,449,377
販売費及び一般経費		101,158,309	93,332,748
内 訳	給与賞与	41,761,705	44,721,205
	福利厚生費	10,717,638	9,272,087
	水道光熱費	9,729,852	8,631,347
	その他	38,949,114	30,708,109
営業外費用		0	0
合計		217,335,475	211,782,125

項目	令和6年度	令和7年度
収入－支出	△43,198,655	△34,731,785

【南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

(1) 名称

南相馬市サービスエリア利活用拠点施設

(2) 所在地

南相馬市鹿島区浮田字榎木沢212番地の1

(3) 施設の役割、沿革等

常磐自動車道の開通は、物流環境の向上や、救急医療体制の充実など生活環境向上に寄与するものの、消費活動や住民のストロー現象が懸念されました。高速道路の整備を地域の活性化に結び付けるためには、高速道路利用者がこの地に足を止め、本地域への認識を深める機会を創出することによる交流人口の拡大と消費活動の活性化が重要であることから、このことに寄与する場を整備したものです。

一般公募により採用された「セデッテかしま」の愛称で親しまれる当施設は、常磐自動車道南相馬鹿島サービスエリアに隣接し、高速道路及び一般道路（県道相馬浪江線）の双方向から利用可能で、単なる休憩施設としてだけでなく情報発信機能や地域連携機能を備えた、南相馬市の歴史と個性がデザインに盛り込まれた観光施設です。

平成27年4月のオープン以来多くの方にご利用いただき、令和7年8月には1,200万人を達成しました。

(4) 設置目的

サービスエリア利活用拠点施設は、本市の物産、観光及び伝統文化など多様な地域情報を発信し、交流機会を創出するとともに、地域産業の振興及び地域の活性化を図

ることを目的とします。また、原発事故による農林水産物を始めとする地域産品の風評被害を払拭するための確な情報の発信を行い、ひいては消費拡大への起爆剤となる施設として期待されます。

(5) 基本方針

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを施設利用者に提供するとともに、施設利用者と地域の人々が世代を超えて交流ができる地域に根ざした施設、さらには地域の活性化につなげる拠点となることを目指します。

(6) 施設概要

敷地面積	16,803㎡
延床面積（鉄骨造平屋建て）	1,367㎡
・情報発信施設	
ホール（広域観光ブース）	91㎡
コミュニティ広場	171㎡
コミュニティスペース	(132㎡)
倉庫	(39㎡)
・物産販売、飲食提供施設	
物販スペース	361㎡
販売スペース	(281㎡)
荷捌き室	(40㎡)
倉庫	(40㎡)
フードコート	280㎡
客席	(184㎡)
厨房	(60㎡)
検収室	(17㎡)
食品庫	(19㎡)
テイクアウト店舗（8㎡×3店舗）	24㎡
・公衆トイレ	102㎡
男子トイレ	(45㎡)
女子トイレ	(45㎡)
多目的トイレ（6㎡×2か所）	(12㎡)
・その他建物内部施設	192㎡
事務室	(53㎡)
会議室兼休憩室	(42㎡)
スタッフルーム	(15㎡)
スタッフ更衣室	(13㎡)
スタッフトイレ	(4㎡)

湯沸室	(4㎡)
風除室	(38㎡)
予備室	(23㎡)
・デッキテラス	146㎡
・駐車場	
第二駐車場	3,050㎡
上り：小型9台・大型3台	
下り：小型9台・大型3台	
※第一駐車場は、ネクスコ東日本が所管するサービスエリア内	
一般駐車場（第一）	2,829㎡
小型42台・大型4台	
一般駐車場（第二）	2,837㎡
小型70台	
・子どもの遊び場（ボールトランポリン）	71.8㎡
対象：3～12歳	
ボール数：214個	
耐荷重：7.1t	
・ドッグラン（構造：ウッドチップ敷）	300㎡
小型犬用	(110㎡)
中型・大型犬用	(180㎡)

(7) 運営に係る事項

①利用者数 (単位：人)

項目	令和6年度	令和7年度
全入館者数	1,339,700	1,385,572
（うち物販客数）	457,802	473,308
（うち厨房客数）	272,758	268,805
（テナント客数）	101,781	101,226

②収支状況

収入 (単位：円)

項目	令和6年度	令和7年度
受託品売上	764,503,414	804,023,345
飲食売上	182,515,109	194,368,364
テナント売上	76,624,312	80,574,696
その他収入	9,251,234	9,357,386
営業外収益	856,040	405,717
合計	1,033,750,109	1,088,729,508

支出

(単位：円)

項目		令和6年度	令和7年度
売上原価		729,230,393	769,691,183
販売費及び一般経費		238,472,523	256,165,847
内 訳	給与賞与	99,175,178	114,100,051
	福利厚生費	20,882,603	20,836,300
	水道光熱費	20,605,017	2,028,031
	その他	97,809,725	119,201,465
営業外費用		20,789	1,395
合計		967,723,705	1,025,858,425

収支

(単位：円)

項目	令和6年度	令和7年度
収入－支出	66,026,404	62,871,083

2 指定管理者が行う管理の基準

【道の駅南相馬】

(1) 開業日

開業日は1月1日から12月31日までとします。

ただし、指定管理者が特に、必要があると認めるときは、市長の承認を得て、開業日を変更することができますので、提案してください。

(2) 開業時間

開業時間は、午前8時30分から午後9時30分とします。なお、観光交流施設及び物産販売施設の施設利用は午前9時から午後9時までとし、状況に応じ適宜対応することとします。

ただし、指定管理者が特に必要と認めるときは、市長の承認を得て、開業時間を変更することができますので、提案してください。

国施設である道路情報案内施設、トイレ施設及び駐車場の供用時間は、午前零時から午後12時まで（24時間）となります。

ただし、国施設については指定管理には含まず、別途委託契約（契約金額：無償）を予定しています。

(3) 南相馬市情報公開条例の適用

指定管理者は、南相馬市情報公開条例の規定に基づき、公の施設に関する情報の公開を行うための必要な措置を講じていただきます。

(4) 個人情報の保護に関する法律及び南相馬市個人情報保護条例の適用

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び南相馬市個人情報保護条例の規定に従い、公の施設の管理を通じて取得する個人情報を保護するために、必要な措置を

講じていただきます。

(5) 関係法令及び条例・規則の規定を遵守

指定管理者は、下記の法令等を遵守してください。なお、指定期間中、関係法令等に改正があった場合は、改正した内容を適用すること。

- ・南相馬市道の駅条例、同施行規則
- ・地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関連法
- ・南相馬市情報公開条例、同施行規則
- ・南相馬市個人情報保護条例、同施行規則
- ・南相馬市行政手続条例、同施行規則
- ・労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法ほか労働関係法令
- ・建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、フロン排出抑制法ほか施設や設備の維持管理に関する法令
- ・食品衛生法、建築物の衛生的環境の確保に関する法律ほか衛生関係法令

(6) 維持管理業務

施設及び設備は、その機能と特性を十分に把握した上で全ての施設を清潔に保ち、かつその機能を正常に保持するとともに、効率的な運転と必要に応じた保守点検を行ってください。

(7) 運営業務

- ・利用者に対して公平かつ適切にサービスの提供を行うこと。
- ・利用者の安全対策を第一に運営すること。
- ・利用者に対応する時は、明るい笑顔で挨拶し、親切・丁寧を心がけるように努めること。
- ・利用者のニーズを常に把握し、管理運営に反映するように努めること。
- ・施設内を清潔に保つとともに、光熱水費の削減に努めること。
- ・災害時、緊急時に備えた危機管理を徹底すること。

(8) 環境に対する取組

南相馬市環境基本条例を遵守し、環境に配慮した施設管理に努めていただきます。

(9) 業務の委託等

指定管理者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

ただし、清掃、警備など主要な業務以外の部分的な業務については、市の承諾を得て専門の事業者にも再委託することができます。

(10) SDGs（持続可能な開発目標）に対する取組

施設の管理運営に当たっては、SDGsの理念に沿って取り組むこと。

※管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定めます。

【南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

（１）休館日等

原則、無休とします。

ただし、指定管理者が、特に必要と認めるときは、市長の承認を得て、臨時に休館日及び供用休止日を定めることができます。

なお、休館日等を定める際は、あらかじめ高速道路利用者及び地元住民への周知を図ること。

（２）開館時間等

情報発信施設、物産販売及び飲食提供施設の開館時間は、午前８時から午後８時までとします。

広場及び駐車場の供用時間は、午前零時から午後１２時まで（２４時間）とします。

ただし、指定管理者が、特に必要と認めるときは、市長の承認を得て、開館時間及び供用時間を変更することができます。

（３）南相馬市情報公開条例の適用

指定管理者は、南相馬市情報公開条例の規定に基づき、公の施設に関する情報の公開を行うための必要な措置を講じていただきます。

（４）個人情報の保護に関する法律及び南相馬市個人情報保護条例の適用

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び南相馬市個人情報保護条例の規定に従い、公の施設の管理を通じて取得する個人情報を保護するために、必要な措置を講じていただきます。

（５）関係法令及び条例・規則の規定の遵守

指定管理者は、下記の法令等を遵守してください。なお、指定期間中、関係法令等に改正があった場合は、改正した内容を適用すること。

- ・地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関連法
- ・南相馬市サービスエリア利活用拠点施設条例、同施行規則
- ・南相馬市情報公開条例、同施行規則
- ・南相馬市個人情報保護条例、同施行規則
- ・南相馬市行政手続条例、同施行規則
- ・労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法ほか）
- ・施設や設備の維持管理に関する法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法ほか）
- ・衛生関係法令（食品衛生法、建築物の衛生的環境の確保に関する法律ほか）
- ・その他指定管理業務を行うにあたり遵守すべき法令ほか

(6) 維持管理業務

施設及び設備は、その機能と特性を十分に把握した上で全ての施設を清潔に保ち、かつその機能を正常に保持するとともに、効率的な運転と必要に応じた保守点検を行ってください。

(7) 運營業務

- ・利用者に対して公平かつ適切にサービスの提供を行うこと。
- ・利用者の安全対策を第一に運営すること。
- ・利用者に対応する時は、明るい笑顔で挨拶し、親切・丁寧を心がけるよう努めること。
- ・利用者のニーズを常に把握し、管理運営に反映するよう努めること。
- ・施設内を清潔に保つとともに、光熱水費の削減に努めること。
- ・災害時、緊急時に備えた危機管理を徹底すること。

(8) 環境に対する取組

南相馬市環境基本条例を遵守し、環境に配慮した施設管理に努めていただきます。

(9) 業務の委託等

指定管理者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

ただし、清掃、警備など主要な業務以外の部分的な業務については、市の承諾を得て専門の事業者にも再委託することができます。

(10) SDGs（持続可能な開発目標）に対する取組

施設の管理運営に当たっては、SDGsの理念に沿って取り組むこと。

※管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定めます。

3 指定管理者が行う業務の範囲

【道の駅南相馬】

(1) 道の駅南相馬の管理及び運営に関する業務

(2) 道の駅条例第3条各号に掲げる事業に関する業務

- ア 休憩場所の提供に関する事
- イ 南相馬市の観光・交流及び物産に関する情報の提供に関する事
- ウ 特産品等の展示及び販売に関する事
- エ 飲食物の提供に関する事
- オ 交流事業の企画及び実施に関する事
- カ その他道の駅の設置の目的を達成するために必要な事業

(3) 道の駅南相馬の利用許可及び利用の取消し等に関する業務

(4) 利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務

(5) 利用料金の減額及び免除に関する業務

(6) 前各号に掲げるもののほか、道の駅南相馬の管理運営上市長が必要と認める業務

- (7) 関係法令及び条例・規則の規定に定める法定義務及び保守点検業務
- (8) 緊急時対策、防災対策に係るマニュアルの作成及び職員の育成に関する業務
- (9) 指定避難所としての対応

指定管理者は、本施設が市から指定避難所に指定されていることを了承するとともに、地震、風水害、その他の災害が発生した場合又は国民保護による避難を必要とした際には、市の指示に従い、次の業務を行なうこと。

- ①施設の開錠及び避難者の受け入れ業務
- ②施設の設備、備品などの提供
- ③避難所運営の支援・協力

- (10) 投票所としての対応

指定管理者は、本施設が市選挙管理委員会から公職選挙法に基づく投票所等として使用依頼が行われた際は、自主事業を含めその他利用に優先して協力しなければならないものとし、利用予定者との連絡調整に必要な措置は指定管理者が行うものとします。

- (11) 国施設（道路情報案内施設、トイレ施設、駐車場、その他工作物）に関する業務

国から市が管理委託されています。このため当該指定管理の定めによらず、市が別途管理に係る委託を発注します。その際の電気料については国が、水道料及び下水道使用料については市が直接負担します。

【南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

- (1) サービスエリア利活用拠点施設の管理及び運営に関する業務
- (2) 条例第4条に掲げる事業に関する業務
- (3) 利用の許可及び利用の取消し等に関する業務
- (4) 利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の徴収及び減免に関する業務
- (5) 法令に定められた施設管理業務（
- (6) 防災に関する業務
 - ・緊急時対策、防災対策に係るマニュアルの作成及び職員の育成に関する業務
 - ・災害時における市の対応への全面的な協力に関すること
- (7) サービスエリア利活用拠点施設の管理運営上、市長が必要と認める業務
- (8) その他詳細業務は、別紙の業務仕様書のとおり

4 指定の期間

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

2027年（令和9年）4月1日から2032年（令和14年）3月31日まで（5年間）とします。

市は、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部又は一部を停止又は廃止させる

ことができます。

また、業務とは、道の駅南相馬又は南相馬市サービスエリア利活用拠点施設のいずれかの施設の全部又は一部の管理業務のことです。

業務の全部又は一部を停止又は廃止させた場合において発生する費用は、指定管理者の負担とします。

市は、業務の全部又は一部の停止又は廃止をさせる場合、停止又は廃止しようとする日の3月前までに指定管理者に通知します。

なお、「南相馬鹿島サービスエリア¹周辺開発事業」の進捗によって、指定管理期間が短くなる場合があります。

5 自主事業

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

指定管理者は、施設の設置目的を達成するため、本施設を活用し自主事業を実施できますので、自主事業計画書により提案してください。

なお、行政財産の目的外使用に該当する自主事業は事前に市の許可、それ以外の自主事業でも事前に市の承認が必要となります。

- (1) 自主事業とは、施設の設置目的に沿って指定管理者が独自に企画し行う事業です。
施設内においてイベントや物販などを開催し、設置条例で定める利用料金以外の料金を参加者等から徴収する事業を含みます。
- (2) 自主事業の実施により収入を得た場合は、その収入は指定管理者に帰属します。なお、自主事業の実施に要する経費は指定管理料には含まれません。
- (3) 自主事業の実施の可否は、施設の設置目的に照らして判断することになりますので、設置目的を踏まえてふさわしくないと判断される事業の場合は、実施の許可・承認しないことがあります。
- (4) 自主事業が、指定管理業務に支障を与えていると判断される場合は、自主事業の改善、中止等を命じる場合があります。
- (5) 提案する自主事業の実施を市が認めない場合、申請そのものを辞退する可能性がある団体は、必ずその旨を事業計画書に明示してください。

6 利用料金収入の取扱い

【道の駅南相馬】

- (1) 施設の利用料金は、指定管理者の収入として取扱います。また、指定管理者は、市と利用料金の額の設定に係る協議を行い、条例の範囲内で利用料金の額を決定します。
- (2) 南相馬市障がい者の利用に係る公の施設の使用料又は利用料金の免除に関する条例第2条、同施行規則第2条、南相馬市道の駅条例第22条、同施行規則第14条の規

¹ 南相馬市サービスエリア利活用拠点施設と同義。

定に該当する場合は、利用料金を減額し、又は免除するものとします。

なお、施設の有効利用、利用促進、利便性の向上等を考慮し、事前に協議の上、利用料金の減免の基準を設定することができます。

また、減免による利用料金収入の減収については、補填等の措置は行いません。

【南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

(1) 施設の利用料金は、指定管理者の収入として取り扱います。また、指定管理者は、市と利用料金の額の設定に係る協議を行い、条例の範囲内で利用料金の額を決定します。

(2) 南相馬市障がい者の利用に係る公の施設の使用料又は利用料金の免除に関する条例第2条、同施行規則第2条、南相馬市サービスエリア利活用拠点施設条例第26条、同施行規則第7条の規定に該当する場合は、利用料金を減免し、又は免除するものとします。

なお、施設の有効利用、利用促進、利便性の向上等を考慮し、事前に協議の上、利用料金の減免の基準を設定することができます。

また、減免による利用料金収入の減収については、補填等の措置は行いません。

7 指定管理者と市の責任区分

【道の駅南相馬】

項目	指定管理者	市
運営の基本的考え方	◎	○ 条例・規則事項
広報	◎	○ 市広報関係
物価変動	◎	
金利変動	◎	
施設の管理運営	◎	
物品の管理	◎	
必要な消耗品の購入	◎	
備品の購入、修繕、管理	◎	
施設の利用許可	◎	
審査請求（不服申立）、行政財産の目的外使用許可		◎
苦情対応	◎	○
事故・火災対応（利用者の安全確保、避難誘導、被害調査、報告、応急措置）	◎	○
災害復旧		◎
施設及び設備の修繕、改修	◎	

(1件50万円未満)			
施設及び設備の修繕、改修 (1件50万円以上)		協議事項	
利用者に係る施設賠償保険の加入		◎	
第三者への賠償	指定管理者として注意義務を怠ったことによるもの	◎	
	上記以外の理由によるもの		◎
施設の火災保険への加入			◎
包括的管理責任			◎

◎印が主たる責任者とし、○印は補完的対応である。

※施設とは、南相馬市道の駅条例第2条第1項第3号に記載の施設をいう。

【南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

項目	指定管理者	市
運営の基本的考え方	◎	○ 条例・規則
広報	◎	○ 市広報関係
物価変動	◎	
金利変動	◎	
施設の管理運営	◎	
物品の管理	◎	
必要な消耗品の購入	◎	
備品の購入、修繕、管理	◎	
施設の利用許可	◎	
審査請求（不服申立）、行政財産の目的外使用許可		◎
苦情対応	◎	○
事故・災害対応（利用者の安全確保、避難誘導、被害調査、報告、応急措置）	◎	○
災害復旧		◎
施設及び設備の修繕、改修 (1件50万円未満)	◎	
施設及び設備の修繕、改修 (1件50万円以上)	協議事項	
利用者に係る施設賠償保険の加入	◎	

第三者への賠償	指定管理者として注意義務を怠ったことによるもの	◎	
	上記以外の理由によるもの		◎
施設の火災保険への加入			◎
包括的管理責任			◎

◎印が主たる責任者とし、○印は補完的対応である。

※施設とは、南相馬市サービスエリア利活用拠点施設条例第3条第1項各号に記載の施設をいう。

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

【備品の取扱い】

- ・備品は1物品あたり5万円以上のものとする。
- ・指定管理者は、備品を購入または修繕する必要がある場合は、市に報告するとともに協議すること。
- ・指定管理者は、指定管理料で購入した備品の台帳を整備するものとする。（破損等により廃棄した場合も台帳に記録する。）
- ・指定管理料で購入した備品の所有権は最終的に市に帰属するものとする。このことから、指定期間が満了する際には、指定管理者と市の間で備品について協議の上、指定管理者は市に対して「寄附申込書」を提出するものとする。
- ・市は指定管理者へ対して「寄附申込承諾書」を交付するものとする。

8 実地調査及び実績評価に関する事項

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

市は指定期間中に実地調査及び実績評価を実施します。

（1）事業報告書の提出

指定管理者は事業報告書を作成し市に提出します。

（2）実地調査の実施

市は、指定管理者の業務の遂行状況や実績を確認するため、実地調査を行います。

（3）実績評価の実施

市は事業報告書及び実地調査に基づいて、業務の水準を確認するために実績評価を行います。

なお、実績評価の結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、市は指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正通告を行い、それでも改善がみられない場合、指定を取り消すことがあります。

9 指定管理料

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

(1) 指定管理料

施設の管理運営に要する一切の経費（人件費、管理費、事務費等）については、物産販売、飲食提供に係る売上収入、利用料金収入及びその他の収入をもって充てるものとし、市は指定管理料の支払いをいたしません。

ただし、業務の全部又は一部を停止又は廃止となった場合には、翌年度から、指定管理者の提案額を基に実績を勘案し協議の上、指定管理料の額を「年度協定」において定め、市から指定管理者に支払うこととします。指定管理料には、自主事業に伴う経費等は加味されません。

(2) 納入金

市への納入金については、申請者からの提案により額を決定いたします。

提案していただく納入金は、売上及び利用料金等の収入から仕入費用や販売及び一般管理費等の支出を差し引いた「経常利益」に対して申請者が提案する率（以下「納入率」という。）を乗じて算出していただきます。

また、納入金については、提案された納入率、金額を基本とし、市と指定管理者で協議の上、協定で定めます。

なお、各年度の決算において、経常利益が、当初設定した経常利益を超えた場合には、経常利益から当初設定した経常利益を差し引いた額の30%に相当する額を追加納入していただきます。

納入金は、市が発行する納付書により、市が指定する期日までに納入するものとします。

納入金は、業務の全部又は一部を停止又は廃止となった場合又は納入金の額を変更すべき特別な事情が生じた場合には、市と指定管理者が協議の上、定めるものとします。

10 応募資格

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

(1) 市内にその活動の拠点となる事業所または事務所を有する法人その他の団体（以下「団体」という。）とします。

(2) 次に該当する団体は、応募することができません。

① 地方自治法施行令第167条の4の規定に基づき、市の入札に参加できない団体

② 地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定の取消し処分を直近2年以内に受けた団体

③ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（市長の兼業禁止）、166条（副市長の兼業禁止）又は第180条の5第6項（委員会の委員の兼業禁止）の規定に抵触することとなる団体

④ 市税を滞納している団体（法人以外にあっては、代表者が滞納している場合）

- ⑤会社更生法、民事再生法等による手続きを行っているもの
- ⑥法人格がない団体にあたっては、その代表者が以下のいずれかに該当している場合
 - 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
- ⑦暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体

1.1 募集要項の配布等

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

(1) 配布場所及び連絡先

南相馬市役所 商工観光部観光移住課観光係

住所 〒975-8686 南相馬市原町区本町二丁目27番地

電話 0244-24-5263

E-mail: kankoiyu@city.minamisoma.lg.jp

※募集要項や提出書類等の関係書類は市のホームページからダウンロードできます。

市ホームページアドレス: <http://www.city.minamisoma.lg.jp/>

(2) 配布期間

令和8年7月24日（金）から令和8年9月25日（金）まで
（土日祝祭日を除く、午前8時30分から午後5時まで）

(3) 現地説明会の開催

応募方法、提出書類等についての説明会を下記により開催します。

申請書の提出を予定している団体は必ず出席願います。

- ①日 時 : 令和8年8月21日（金）午後2時から午後4時まで
- ②場 所 : 南相馬市役所 北庁舎 2階会議室
- ③参加人数 : 各団体とも2名以内
- ④申込方法 : 令和8年8月14日（金）午後5時までに、上記連絡先へ説明会参加申込書（様式1）を持参又はE-mailにより提出願います。

(4) 募集要項に関する質問受付

募集要項の内容等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

- ①受付期間 : 令和8年8月24日（月）から令和8年8月28日（金）まで
- ②受付方法 : 質問書（様式2）に記入のうえ、持参又はE-mailにて提出してください。
- ③回答方法 : 文書回答とし、質問者、現地説明会出席者へは、E-mailにより回答いたします。

1.2 提出書類

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

この要項により指定管理者の指定を受けようとする団体は、提出期間内に次の書類を各13部（正1部、副12部）提出してください。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- (2) 管理に関する業務の事業計画書（様式第2号）
- (3) 自主事業計画書（様式第3号）
- (4) 管理に関する業務の収支予算書（様式第4号）
- (5) 利用料金の設定額（様式第5号）
- (6) 納入金の提案書（様式第6号）
- (7) 宣誓書（様式第7号）
- (8) 定款の写し及び登記事項証明書（法人以外の団体にあつては、会則等）
※申請日から遡って3ヶ月以内に発行されたもの
- (9) 財務諸表（損益計算書及び貸借対照表）（直近2年分）
- (10) 市税に関する納税証明書、又は未納がないことの証明書
※申請日から遡って3ヶ月以内に発行されたもの
- (11) その他、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求める場合があります。

1.3 申請書の提出先及び提出期限

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

- (1) 提出先は、南相馬市役所商工観光部観光移住課観光係です。
（募集要項配布場所と同じ）
- (2) 受付期間 ： 令和8年9月25日（金）まで（土日祝祭日を除く）
受付時間 ： 午前8時30分から午後5時まで
持参のみの受付となります。

1.4 指定管理者の選定等

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

- (1) 指定管理者選定の方式
指定管理者の選定は、公募型プロポーザル方式とします。

※ 公募型プロポーザル方式とは

選定する場合において、一定の条件を満たす候補者を公募し、当該業務に係る実施体制、実施方針、プロジェクトに対する提案書の提出を受け、必要に応じヒアリングを実施した上で、提案書の評価を行い、当該業務に最も適した事業者を選定する方式です。

(2) 応募団体の審査

南相馬市指定管理者選定審査委員会において、まず書類審査を行い、その後書類審査通過団体によるプレゼンテーションを実施し、それらを総合的に判断して、指定管理者の候補団体（優先交渉権者）を決定します。

なお、書類審査通過団体によるプレゼンテーション審査については、10月上旬を予定しておりますが、詳細については、後日、対象団体へ通知します。

(3) 審査結果の通知及び公表

審査結果については、応募書類を提出した全団体に対して通知するとともに、ホームページへの掲載等により公表いたします。

(4) 協定の締結

市と優先交渉権者は細目について協議を行い、仮協定を締結します。仮協定書は指定議案及び予算の議決後、正式な協定書となるものです。

1.5 選定の基準等

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

(1) 選定基準

- ①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
- ②サービスの向上を図ることができるものであること
- ③管理に係る経費の縮減を図ることができるものであること
- ④事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること
- ⑤地域住民、団体や行政との連携を図ることができるものであること
- ⑥業務の遂行上知り得た個人情報（個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は識別されえるものをいう。）を漏らし、又は不当な目的に使用しない体制が整備されているものであること
- ⑦事故災害等における利用者への安全かつ安心な避難など危機管理体制が確立していること
- ⑧その他公の施設の性質又は目的に応じて市長が定める基準

(2) 審査項目

- ①市民の平等な利用を確保すること
 - ア 施設の設置目的及び市が示した基本方針の実現
 - イ 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果
- ②サービスの向上を図ること
 - ア 施設効用の最大化を図るための具体的手法及び期待される効果
 - イ 利用者に対するサービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果
- ③管理に係る経費の縮減を図ること

- ア 施設の管理運営に係る経費の縮減を図るための具体的手法及び期待される効果
- イ 施設の経費縮減に係る対策及び創意工夫
- ④施設の管理を安定して行うための物的能力及び人的能力を有すること
 - ア 安定的な運営が可能となる人的能力
 - イ 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性
 - ウ 安定的な運営が可能となる財政的基盤
 - エ 類似施設の運営実績
- ⑤地域住民、団体や行政との連携を図ることができること
 - ア 利用者、利用団体等の要望把握、改善体制
- ⑥個人情報保護の措置
 - ア 個人情報の保護の措置
- ⑦事故災害等における利用者への安全かつ安心な避難など危機管理体制の確立
 - ア 緊急時対応マニュアルの整備

16 業務引継ぎ

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

指定期間の終了、若しくは指定の取消し等により業務を引き継ぐ場合は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるようすみやかに業務引継ぎを行うものとします。

なお、令和9年3月31日以前に業務引継ぎに要した費用は、指定管理者として選定された団体の負担とします。

17 応募に際しての留意事項

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

(1) 応募内容の変更禁止

提出書類の内容を変更することはできません。

(2) 虚偽の記載をした場合の取扱い

提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(3) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届（様式3）を提出してください。

(4) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募団体の負担とします。

(5) 提出書類の取扱い

提出書類の著作権は応募団体に帰属します。ただし、市は、指定管理者の決定の公表等必要な場合は、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。

また、提出書類は、南相馬市情報公開条例に基づく情報公開の対象となります。

なお、提出書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。

(6) 接触の禁止

応募団体は、南相馬市指定管理者選定審査委員会委員、本件関係市職員に対し本件応募について不正な接触を禁じます。不正な接触の事実が認められた場合には失格となります。

(7) 重複提案の禁止

応募一団体につき一つの提案とします。

18 指定管理者の取り消し等

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

指定管理者の優先交渉権者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合、事業の履行が確実でない認められる場合、又は、著しく社会的信用を失うこと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場合は、指定管理者の指定の決定を取り消すことがあります。

19 暴力団排除措置

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

指定管理者の指定を受けようとする団体又は指定を受けた団体等の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者、理事等をいう。以下同じ。）が次のいずれかの事項に該当すると認められた場合は、当該団体について指定管理者の指定を行わないこととし、また、指定後に該当する事態となった場合は、指定の取り消しその他必要な措置を講ずることになります。

- (1) 暴力団の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団の威力を背景として、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律施行規則（平成3年国家公安委員会規則第4号。）第1号各号に掲げる行為（以下「暴力的不法行為等」という。）を行ったと認められるとき。
- (3) 暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる団体、法人等（以下「暴力団等」という。）に暴力的不法行為等をさせたと認められるとき。
- (4) 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「暴力団対策法」という。）第2条第8号に規定する準暴力的不法行為を行い、又は同法第10条の規定に違反する行為を行ったと認められるとき。
- (5) 暴力団対策法第2条第7号に規定する暴力的要求行為に関与したと認められるとき。
- (6) 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど暴力団等の維持運営に協力し、若しくは関与したと認められるとき。

- (7) 自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に債務の履行を強要し、若しくは損害を加える目的をもって暴力団の威力又は暴力団等を利用したと認められるとき。
- (8) 暴力団等であると知りながら、暴力団等と下請契約や資材等の購入計画を締結するなど暴力団等を不当に利用したと認められるとき。
- (9) 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

20 その他

【道の駅南相馬及び南相馬市サービスエリア利活用拠点施設】

- (1) 事業の継続が困難となった場合の措置
 - ①指定管理者の責めに帰すべき理由により業務の継続が困難になった場合は、市は、指定の取り消しができるものとします。その場合は、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。
 - ②災害その他の不可抗力など市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない理由により、業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとし、一定期間内に協議が整わないとき市は、協定を解除できるものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。
- (2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。