

道の駅瑞穂再整備施設 指定管理予定者 公募型プロポーザル（簡易型）特記仕様書

道の駅瑞穂再整備施設 指定管理予定者に求める企画提案の前提条件、内容等は、「道の駅瑞穂再整備施設 指定管理予定者 公募型プロポーザル（簡易型）募集要領」に定めるもののほか、この特記仕様書による。

1. 道の駅瑞穂再整備施設 コンセプト

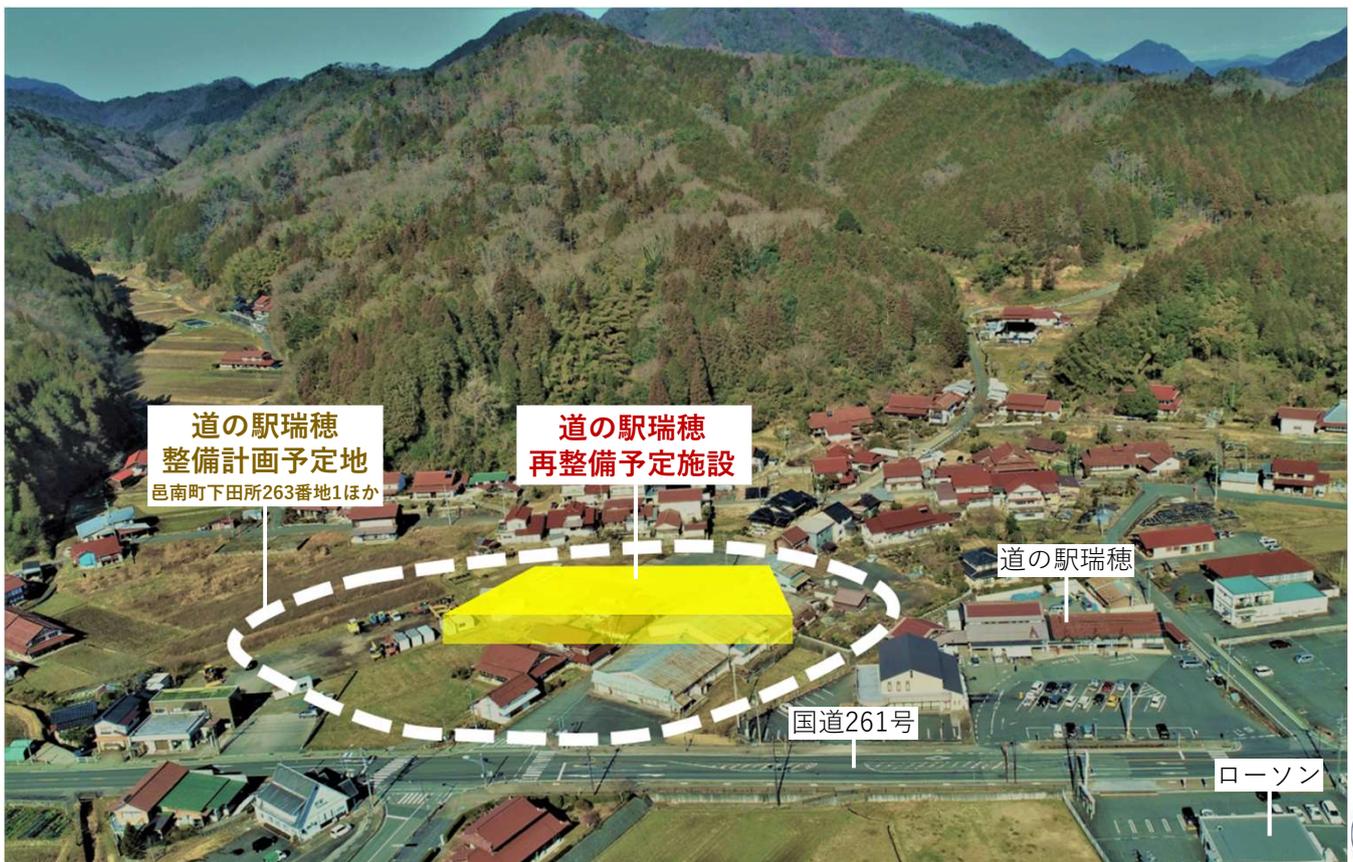
「1 2 地区とつなぐ道の駅」

道の駅瑞穂には邑南町の未来が託されています。

道の駅瑞穂は邑南町のゲートウェイとして、また、地元には根ざす施設として、感染症対策を含め安心・安全に利用される拠点づくりを進めます。さらに、邑南町の多様な魅力を探ること、それを案内することで、道の駅の利用だけで終わらない地域との関係を創出します。

2. 道の駅瑞穂再整備施設 施設配置イメージ

※実際の敷地境界線・建物配置は決定したものではない。



3. 【再整備施設】道の駅瑞穂 施設概要（案）

※再整備施設の詳細は、指定管理の開設準備期間において決定するため、変更する場合があります。

- ・施設の名称 道の駅瑞穂
- ・計画予定地 島根県邑智郡邑南町下田所263番地1ほか
- ・開設予定 令和6年度
- ・敷地面積 約13,000㎡
- ・建物面積 約2,000㎡（延べ床面積）
- ・建物の構造 規模 地上1階建て
構造 未定
- ・施設の内容
 - ①邑南町案内スペース 200㎡程度
 - ②バス・タクシー待ちスペース 100㎡程度
 - ③農産物等販売スペース 計600㎡程度
 - ④飲食等提供スペース 計300㎡程度
※飲食店の場合、2区画（45坪程度、客席40席程度）程度を想定
※フードコートの場合、客席70席程度、調理等区画15坪程度×3区画）を想定
 - ⑤物販等販売スペース 計250㎡程度
※地域の団体または個人等からの出品物販売スペースや、テナント等を想定
 - ⑥防災備蓄室 50㎡程度
 - ⑦管理室・バックヤード等 計300㎡程度
 - ⑧トイレ 計200㎡程度
 - ⑨駐車場
※普通自動車まず数100台、その他、バリアフリーまず、大型車用まず、電気自動車用まず、バイク用まずのほか、公共バス待ちスペースを計画する
 - ⑩駐輪場
 - ⑪外構スペース
 - ⑫その他、必要と考えられる室・スペース等
 - ⑬道の駅登録時点において、道の駅登録要件を満たす内容とする
- ・休場日 休場日は原則設けない（年中無休）
- ・開場時間 バス・タクシー待ちスペース、トイレは0時から24時
その他、室・スペース等は協議による

4. 道の駅瑞穂再整備計画 整備予定機能

令和6年度開設予定の道の駅瑞穂再整備施設について検討されるべき機能を以下に示す。

(1) 邑南町案内機能

道の駅施設として必要な交通案内機能だけでなく、「12地区とつなぐ道の駅」として、地域の様々な人たちによる様々なかたちの観光資源を有効な方法で利用客に伝え、利用客に地域を訪れるきっかけを与える。

(2) 交通拠点機能

道の駅瑞穂は公共バスやタクシーなどの乗り入れがあり、邑南町の交通拠点となる性質を持つ。そのため、道の駅には購買目的の利用客だけでなく、多くの交通利用客が想定される。

これらの利用客の満足度を高める“待合の充実”の空間を整備し、さらに利用客を産直市や物販・飲食スペース、邑南町案内スペースへつなげる施設計画を行う。

(3) 憩いの場としての機能

“待合の充実”を含め、施設の屋内外に限らず憩いの場となる空間を整備し、新しい利用客層の獲得や施設の利用目的の拡大、顧客満足度の向上を図り、利用頻度の高い、より地域に根ざした施設を目指す。

(4) 産直市機能

中心機能の一つとして、邑南町の生産者を支えるための産直市機能を継続する。

産直市機能では、鮮度を売りとした邑南町産野菜や特産品等を、手に取りやすい陳列方法等によって、“おいしい野菜や特産品”の魅力とともに邑南町内外の利用客に届ける。

(5) 物販・飲食機能

建物規模、収支計画等を整理しながら、物販等の方法や、飲食に係わる必要なテナント区画数、提供方法等を計画する。また、道の駅瑞穂での提供だけでなく、邑南町内店舗等へのつながりをつくり、邑南町全体での利益につなげる。

(6) 防災機能

災害時を想定し、非常用電源装置、トイレ用備品等の備蓄とともに、災害に関わる情報発信機能を整備する。

(7) 管理室、バックヤード機能

施設管理を行いやすい動線計画、倉庫等の必要面積を整理し、管理者・利用者ともに安全な運営が行える施設計画を行う。特に、産直市への出品においては、同時間帯の複数の利用者を十分に想定し、利用しやすい施設を整備する。

(8) トイレ機能

快適なトイレは施設利用者の満足度に大きく関わると考えられることから、安全に利用しやすく、清潔感があり、様々な利用客に配慮されたトイレ機能を整備する。

(9) 駐車場機能

敷地内における利用客の安全の確保だけでなく、前面道路（国道261号）とのアクセスにおいて安全な駐車場の計画を行う。また、様々な利用客を想定し、バリアフリーに配慮した利用しやすい駐車場を整備する。

(10) その他道の駅瑞穂に必要と考えられる機能

道の駅瑞穂の現況・課題を把握のうえ、必要と考えられる機能の整備を行う。

(11) エネルギーに着目した施設整備

省エネを含めたエネルギーの有効活用を検討し、施設に関わる維持管理負担の軽減や環境への配慮等、施設の持続可能性を高める施設整備を行う。

(12) 現在の道の駅等施設との一体的な活用

新たに整備する施設と、現在の道の駅等の施設及び旧山陰合同銀行瑞穂出張所を含めたエリアの一体的な活用を検討し、最大限の効果を図る。

5. その他、指定管理の要件

道の駅瑞穂再整備施設は令和6年度の完成を計画しており、完成後速やかに指定管理を開始する予定である。

指定管理の内容は、開設準備期間において邑南町（以下、「町」という。）と指定管理予定者との協議により決定し、管理運営仕様書、協定書において定めるが、基本的な考え方は以下のとおりとする。

(1) 指定管理の期間

ア 指定管理開始日からその年度を含め5年度間とする。

イ 指定管理期間における管理運営の状況が優良である場合、指定管理期間以降の5年度間も引き続き指定管理者に指定する。

(2) 従業員の雇用等

- ア 指定管理者は、道の駅瑞穂再整備前施設の管理運営業務等に従事する従業員の雇用、産直市みずほ出荷組合に関わる組織体制の継続に努めること。
- イ 指定管理者は、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」、「障害者の雇用の促進等に関する法律」及び関連法を遵守し、必要な雇用対策や福祉施設との連携に努めること。併せて、子ども・高齢者・障がい者・外国人等すべての利用客に配慮した施設環境の整備に努めること。

(3) 指定管理業務に関する経費負担等

- ア 施設の運営に関する経費については、原則として指定管理者の事業収入を充当する。
- イ 道路休憩施設（トイレ、休憩・情報発信施設、駐車場、照明設備等）の維持管理に関わる経費については、指定管理予定者との協議のうえ決定する。
- ウ 地域振興施設（道路休憩施設以外の施設）の維持管理に関わる経費は、原則として指定管理者の事業収入を充当する。
- エ 施設利用者等への損害賠償は、指定管理者が行う。なお、施設等の管理上の瑕疵によるもの以外の事由により損害を与えた場合については、双方協議のうえ、その実施区分と費用の負担区分を決定する。

(4) 町に対する利益の配分

町と指定管理者との協議のうえ利益配分額を精査・決定し、町に納入する。

(5) 指定の取り消し

指定管理者が施設の管理運営を行うにあたり、業務の基準を満たしていないなど、町が指定管理者として適当でないと認めるときは、町は指定を取り消し、支払った経費の全部又は一部の返還及びこれにより生じた損害の賠償を指定管理者に命じることができる。

(6) その他

- ア 不可抗力その他町又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により指定管理の継続が困難となった場合は、町と指定管理者は、指定管理の継続の可否について協議する。
- イ 協定の内容に疑義が生じたとき又は協定に定めのない事項については、その都度町と指定管理者は協議して定めるものとする。

6. 【既存施設】 邑南町観光案内所及び 邑南町農林水産物直売・食材供給施設

(道の駅瑞穂) 施設概要

・施設の名称	道の駅瑞穂	
・所在地	島根県邑智郡邑南町下田所260番地3ほか	
・敷地面積	約 3,700 m ²	
・建物面積	約 580 m ² (屋外販売場を除く)	
・建物の構造	規模 地上1階建て 構造 木造	
・施設の内容	①観光案内コーナー	45 m ²
	②バス・タクシー待合室	10 m ²
	③農産物等販売コーナー (産直市みずほ)	130 m ²
	④産直市内軽食コーナー (調理・食事)	25 m ²
	⑤特産品等展示販売・レジコーナー	110 m ²
	⑥食堂 (テナント)	60 m ²
	⑦管理室・バックヤード等	115 m ²
	⑧トイレ	80 m ²
	⑨屋外販売場 (軒下部分)	60 m ²
	⑩駐車場	普通自動車ます数 18台
		バリアフリーます数 2台
		大型車用ます数 3台
		電気自動車用ます数 0台
		バイク用ます数 0台
		公共バス待機スペース 3台分
	⑪第2駐車場	普通自動車ます数 19台 (土日開設)
	⑨駐輪場	20台分
・休場日	道の駅瑞穂 (産直市みずほ以外) : 1月1日	
	産直市みずほ : 1月1日、2日	
・開場時間	待合室、トイレ : 0時から24時	
	道の駅瑞穂 (産直市みずほ以外) : 7時から18時 (変更の場合あり)	
	産直市みずほ : 9時から18時 (変更の場合あり)	

- ・販売売上

令和元年度 : 315,878千円
 平成30年度 : 307,765千円
 平成29年度 : 315,648千円
 平成28年度 : 322,294千円
 平成27年度 : 323,527千円

- ・レジ通過数

令和元年度 : 210,906回
 平成30年度 : 212,871回
 平成29年度 : 219,344回
 平成28年度 : 223,142回
 平成27年度 : 223,468回

- ・施設運営に従事
する従業員数

14名 (常勤役員1名、正規職員5名、嘱託職員8名)

- ・産直市みずほ
出荷組合員数

正組合員数 337 (石見地域69、瑞穂地域237、羽須美地域31)
 準組合員数 55
 共に令和2年8月1日現在

