

道の駅「明治の森・黒磯」運営会社設立支援業務委託 仕様書

1 目的

本市では、道の駅「明治の森・黒磯」の青木ふるさと物産センターの建て替えを中心とした再整備を予定している。本業務は再整備後に施設を運営するための新会社の設立に向け、現状及び運営上の課題や管理運営方式の検討、収支計画を含む事業計画案を作成するためのものである。

具体的には、現在市が想定する再整備の考え方（コンセプト・収支計画等）を基にした事業計画の練り上げ及び新たなコンテンツの提案、運営会社設立に向けた設立準備委員会及び発起人会の運営支援、必要書類の作成である。

※対象施設：旧青木家那須別邸、駐車場、トイレ、EV 充電器、ハンナガーデン、杉並木、芝生広場、散策路、保全林、物産センター、レストラン、直売所

2 委託業務名

道の駅「明治の森・黒磯」運営会社設立支援業務委託

3 業務内容

- (1) 基礎調査・分析
 - ・道の駅「明治の森・黒磯」の状況（現状の経営・運営の課題）を整理する。
- (2) 運営方式の検討
 - ・再整備後の運営方式（直営、テナント方式、民間事業者など、）を比較検討し、あるべき運営方式を設定する。
- (3) 事業計画案の策定
 - ・事業者の組織、業務範囲、収支計画、資本金額を検討する。
 - ・施設を活用するコンテンツを検討する。
 - ・指定管理の範囲及び料金、施設使用料等を検討する。
- (4) 運営会社設立準備
 - ・支配人等の募集方法、団体・企業等による出資・役員依頼方法及び各時期を検討する。
- (5) 運営会社設立準備委員会の運営支援
 - ・契約期間内に開催する委員会（全4回を予定）への参加、会議録の作成を中心とした運営支援を行う。
 - ・委員会での検討内容を受け事業計画案ほか書類を修正する。
- (6) 発起人会運営支援
 - ・契約期間内に開催する会議（全1回を予定）への参加、会議録の作成を中心とした運営支援を行う。
 - ・定款案等、発起人会に必要な書類を作成する。
- (7) 上記業務に係る打合せ

- ・市及び市の指定する関係者と（１）から（６）の業務に必要な打合せを行う。
- ・契約後 7 月上旬の事業計画案の作成まで、Web 回議を含む週 1 回程度の打合せを見込む。

4 予定スケジュール（現時点での想定）

令和 4 年 6 月	第 1 回運営会社設立準備委員会
令和 4 年 7 月上旬	事業計画案の作成
令和 4 年 8 月	第 2 回運営会社設立準備委員会
令和 4 年 1 0 月	第 3 回運営会社設立準備委員会
令和 4 年 1 2 月	第 4 回運営会社設立準備委員会
令和 5 年 1 月	発起人会

（参考）建築物再整備スケジュール

令和 4 年度中	青木ふるさと物産センター建て替えのための実施設計
令和 5 年度中	解体及び新築工事

5 留意事項

- （１）市が保有する以下の資料（参加申請時に貸与）を参考にすること。
 - ・道の駅「明治の森・黒磯」再整備の基本的な考え方
 - ・青木ふるさと物産センター基本設計平面図
 - ・現在の青木ふるさと物産センターにおける売上、入り込み客数等の基礎資料。
- （２）本件業務の実施に当たっては以下の視点を重視すること。
 - ・道の駅の一体的な管理運営を前提とした運営会社の事業採算性

6 履行期間

契約締結日の翌日から令和 5 年 3 月 2 4 日（金）までとする。

7 履行場所

那須塩原市役所ほか

8 提案上限額

4, 4 0 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む）

9 成果物

- （１）検討調査報告書（A 4 版簡易製本） 1 0 部
- （２）本業務にあたり作成した検討資料及び活用したデータ等（紙媒体） 1 部
- （３）上記（１）、（２）の電子データを保存した CD-R 1 枚

10 その他

- (1) 本業務を適切かつ円滑に実施するため、業務着手時及び実施中における協議、打合せを綿密に行い、その都度受託者が記録し、相互に確認するものとする。
- (2) 受託者は、本業務で知り得た事項及び情報等を、履行期間終了後も含めて他に漏らしてはならない。
- (3) 本業務による成果物は、データを含めて委託者に帰属するものとし、発注者の承認を得ずに使用又は貸与しないこと。
- (4) 成果物において使用される素材等について、著作権その他の権利等に関して第三者から何らかの申し出がなされた場合は、全て受託者の責任において対処すること。
- (5) 成果物に契約不適合があった場合は、委託者の指示により速やかに訂正すること。履行期間終了後も同様とする。
- (6) 本仕様書に記載のない事項及び業務上疑義が生じた場合は、委託者と受託者の協議により業務を実施するものとする。