

道の駅アリストぬまくま再整備基本計画策定支援業務委託仕様書

1 業務の目的

アリストぬまくまは、本市唯一の道の駅として1996年（平成8年）に建設され、地域住民を中心に広く利用され南部地域の拠点としての役割を果たしてきた。こうした中、2024年度（令和6年度）末に、韮未来トンネルが開通し、今後、観光バスを含む交通量増加が見込まれ、駐車場施設の不足が懸念されている。また、本施設は、建設から約30年が経過し老朽化が進んでおり、今後も内外装や設備関連の維持修繕には大きな支出が想定される。

一方、道の駅は「第3ステージ」を迎え、全国各地でそれぞれの地域性を活かした道の駅が展開されており、地方創生・観光を加速する拠点として、大きな役割を期待されているところである。

こうしたことを踏まえ、本市では昨年度（2024年度）「道の駅アリストぬまくまの再整備検討に係る調査等業務」を実施し、道の駅アリストぬまくまの現状及び今後の需要予測等を分析し、「道の駅アリストぬまくま再整備基本構想」を作成した。

本業務では、「道の駅アリストぬまくま再整備基本構想」の内容を踏まえて、より実現性の高い計画（基本計画）を立案することを目的としている。

2 業務期間（履行期間）

契約締結の日から2026年（令和8年）3月31日まで

3 施設概要

道の駅アリストぬまくま（福山市沼隈町大字常石1796番地）

○ 敷地面積 10,500㎡

駐車場 3,245㎡（大型3台、小型68台）

多目的広場 3,000㎡

○ 道の駅アリストぬまくま（駅舎）

鉄骨造平屋建 182.40㎡

開設：1996年（平成8年）

○ 福山市沼隈産地形成促進施設（自由市場）

木造2階建 1階234.90㎡、2階92.75㎡

開設：1999年（平成11年）

○ 福山市沼隈新農産業体験実習館（レストラン・ハーブ温室・ハーブ園）

鉄骨造平屋建 341.00㎡

開設：1996年（平成8年）

4 再整備全体スケジュール（予定）

○ 基本計画策定：2025年度

○ 実施設計：2026年度

○ 施工：2027年度～2028年度

○ オープン：2029年4月

5 業務委託の内容

(1) 機能の決定

- ・観光案内所、自由市場、レストラン等、地域の特色を活かした付加価値のある機能を検討する。
- ・再整備コンセプトを実現するために必要となる機能を抽出し、選定するとともに、その必要規模を整理する。

(2) 施設配置の決定

- ・道の駅のゾーニング計画を策定し、効率的な動線計画を作成する。
- ・各施設のレイアウト計画を立案し、利用者の動線や利便性を考慮する。
- ・周囲の景観と調和したデザインを取り入れ、地域の魅力を引き立てる。

(3) 施設規模の決定

- ・利用者数や地域の成長予測に基づいて、適切な施設規模を決定する。
- ・将来的な拡張や機能追加に対応できるような設計を検討する。
- ・建設コストと運営コストのバランスを考慮し、効率的な施設規模を設定する。

(4) 官民連携のあり方・手法の検討

- ・再整備・魅力の向上・管理運営における官民連携のあり方を検討する。
- ・官民連携の具体的な手法を提案し、実施可能性を評価する。
- ・官民連携手法の検討結果を基に、関連する事務手続きの支援を行う。なお、今年度は指定管理の更新年度であり、8月頃から指定管理料や指定期間を決定するための更新事務が開始される予定である。

〔 例：事業範囲・リスク分担の検討、事業手法（従来方式、DBO、BOT、EOI等）の比較検討、VFM算定・総合評価、収支予測 等 〕

(5) 概算事業費の決定

- ・設計費、施設整備費（解体、施設建設整備、外構整備）、設備費、運営費、維持管理費など、必要な全ての費用項目を抽出する。
- ・各費用項目について概算見積もりを行い、総事業費を算出する。

(6) 事業スケジュールの決定

- ・事業スケジュールを策定し、各フェーズのタイムラインを明確にする。

(7) 「（仮称）道の駅アリストぬまくま再整備基本計画検討会議」及び専門部会の運営支援等

【運営支援】

- ・発注者と連携し、会議の設計、日程調整、資料・議事録等の作成を行う。また、会議当日のファシリテーターを務める。
※ファシリテーターについては、発注者からの指示があった場合、又は、事前に発注者と協議した場合に限り、委員が務めることも可能とする。ただし、その際に必要な経費（謝礼等）については、受注者が負担する。
- ・検討会議・専門部会へ参加する福山市外の委員（福井市1名、大阪市1名想定）等の旅費については、受注者が負担するものとする。（旅費については、本市の旅費規程に基づく額とする）

【検討会議及び専門部会の詳細】

- ・検討会議は、意見を聴取することを目的として設置し、年4回程度の開催を想定して

- いる。（委員１５人以内で組織する）
- ・専門部会は、検討会議の下部組織として位置し、部会で出た意見を検討会議へ報告する。
- ・専門部会は「（仮称）観光コンテンツ部会」「（仮称）産直部会」を想定している。検討会議の委員のほかに、委員以外の関係者もメンバーとする。年４回程度の開催を想定している。（各部会６～１０人程度で組織する）
- （８）指定管理更新に伴う事務の支援
 - ・指定管理者の更新に伴う事務手続きを支援する。
 - ・（４）の検討結果を踏まえ、指定管理期間や指定管理料を決定する際に必要な参考事例の提供や算定の支援を行う。
- （９）道の駅アリストぬまくまに対する個社支援の実施
 - ・基本計画立案に向けて現状の道の駅に対する把握を深めると共に、円滑な再整備を促進するため、道の駅に対して個社支援を行う。
 - ・個社支援においては、道の駅の現状把握に努めると共に、経営課題の解決に向けたサポートを行う。
- （１０）基本計画の完成
 - ・「道の駅アリストぬまくま再整備基本構想」を基盤とし、（１）～（８）の結果を統合して「道の駅アリストぬまくま再整備基本計画」を完成させる。
 - ・計画書には、基本構想に加え、機能、施設配置、施設規模、事業手法、事業費、スケジュール、検討会議の意見等を適切に反映する。また、概要版（Ａ３サイズ１枚程度）もあわせて作成する。
 - ・２０２６年（令和８年）１月実施予定のパブリックコメント用の素案を１０月末までに作成する。

6 成果品

- （１）本業務の成果品は次のとおりとする。
 - ア 機能決定報告書
 - 道の駅に備える機能の一覧とその理由を記載。
 - イ 施設配置報告書
 - 各施設のゾーニング計画、レイアウト計画、動線計画の詳細を記載。
 - ウ 施設規模報告書
 - 各施設の施設規模の詳細を記載。
 - エ 官民連携のあり方・手法検討報告書
 - 官民連携の具体的な手法、実施可能性の評価結果及び効果を記載。
 - オ 概算事業費報告書
 - 再整備にかかる概算事業費の詳細を記載。
 - カ 事業スケジュール報告書
 - 事業スケジュールの詳細を記載。
 - キ 道の駅アリストぬまくま再整備基本計画検討会議（仮称）等報告書
 - 検討会議及び専門部会の開催内容、収集した意見、議事録を含む。
 - ク 「道の駅アリストぬまくま再整備基本計画書（案）」
 - ケ 打合せ、調査、協議、検討資料

コ その他発注者が指示するもの

サ 上記ア～コの電子データ（PDF及び編集できるデータ）

- (2) 成果品の納入先は福山市経済環境局経済部農林水産課とする。
- (3) 成果品の納品日は協議の上、発注者が指定する。
- (4) 本業務により作成したデータ等については、一切の知的財産権（著作権法61条2項で定める著作権法27条及び28条の権利を含む）及び成果品について発生する全ての権利を発注者に譲渡するものとする。また受注者は成果品について著作者人格権を行使しないものとする。

7 その他

- (1) 受注者は、業務の進捗状況等を定期的に発注者に報告するほか、発注者との打合せを必要に応じ適宜行うこと。
- (2) 業務の実施に必要な経費（旅費、資料作成費等を含む）は契約金額に含まれるものとし、発注者は契約金額以外の費用は負担しない。
- (3) 業務の実施に当たり、打ち合わせた結果は記録簿のとりまとめ、速やかに発注者に提出して了解を得ること。また、発注者に本業務に係る協議・検討資料の提出を求められたときは、これに応じること。
- (4) 業務の実施に際しては、関係法令を遵守し、業務に必要な関係官庁への申請・届出は受注者が行うこと。
- (5) 受注者は、業務と連携して行われる発注者の他の取組に協力すること。
- (6) 本仕様書等に記載の無い事項又は疑義が生じた場合（ワークショップの開催等）には、発注者及び受注者が協議の上、受注者は発注者の指示に従い業務を遂行すること。
- (7) 受注者は、本業務中に受注者の責によるところにより第三者に損害を与えた場合は、受注者が一切の責任をもって賠償するものとする。なお、損害の内容については速やかに発注者に報告すること。
- (8) 受注者は、本業務により知り得た情報及び成果品等を、発注者の承認を受けずに複写、公表、貸与又は利用をしてはならない。
- (9) 本業務に必要な資料は、必要な限度において発注者から受注者に貸与するものとし、受注者は業務終了後、速やかに発注者へ返納すること。受注者は、貸与された資料の取り扱いについては十分な注意を払うとともに、破損、滅失及び盗難等のないように厳重に管理しなければならない。その他の資料等が必要な場合は発注者と協議すること。
- (10) 受注者としてジョイントベンチャー（JV）の参加は認めないものとする。