

## 道の駅の設置について

令和4年12月14日  
玉山総合事務所

### 1 趣旨

今般、道の駅に係る建築主体及び機械設備の2件について、本契約の締結により建設工事の目途が立ったことから、道の駅の設置及び管理に関し必要な事項を定めようとするものである。

### 2 管理運営の手法等

道の駅もりおか渋民は、国との一体型整備の手法により整備し、国が整備する施設については国が、市が整備する施設については市が管理することを基本としているが、効率的な管理を行うため、市が国の整備した施設の管理も一体的に行うなどの管理方法について、今後、国と協議することとしている。

市の施設に係る管理運営については、令和元年11月に定めた「道の駅への指定管理者制度の導入の手順及び運用について」に基づき、指定管理者制度による管理運営とする。

駐車場等の公益施設は、指定管理料及び利用料金制による管理運営とし、産直等物販施設や飲食提供施設の収益施設は、指定管理業務による独立採算制とするものである。

【表1 道の駅もりおか渋民の管理運営の内容】

整備・管理主体	施設分類	施設名称	指定管理上施設の性格	指定管理料	指定管理の方式
国交省	休憩施設	トイレ	公益施設	○	指定管理料による管理
		駐車場		○	
	情報提供施設	情報提供施設		○	
盛岡市	地域振興施設	トイレ		○	
		駐車場		○	
		子どもの遊び場		○	
		防災施設		○	
		広場		○	
		貸店舗(テナント)		○	指定管理料による管理 (利用料金制)
		多目的室 (フューチャーセンター)		○	
		産直等物販施設	—		
				飲食提供施設	収益施設
		付帯施設	—		

### 3 管理運営の主な事項

#### (1) 開館時間及び休館日

開館時間は、トイレ、駐車場及び情報提供施設は24時間利用可能とし、他の施設は表2の

とおりとする。

休館日は、1月1日とする（トイレ、駐車場及び情報提供施設を除く）。

【表2 他の施設の開館時間】

施設	開館時間
・産直等物販施設 ・飲食提供施設 ・子どもの遊び場	午前9時から午後6時まで
・貸店舗（テナント）	午前零時から午後12時まで
・多目的室（フューチャーセンター） ・広場	午前9時から午後10時まで

(2) 貸店舗

ア 施設内容

貸店舗は、20坪の2区画と10坪の4区画の計6区画とする。

イ 入居者の募集

入居者の募集については、開業前は市において（指定管理後にあつては指定管理者）募集するものとする。

ウ 使用期間

貸店舗の使用期間は5年以内とする。ただし、最大8年まで更新できるものとする。

(3) 使用料

別紙のとおり。

4 施行期日

規則で定める日から施行する。

5 今後のスケジュール

令和4年12月	市議会12月定例会に盛岡市道の駅条例を追加提案予定
令和5年2月	指定管理手続き及び貸店舗事業者の公募
令和6年春	開業

## 使用料

### 1 貸店舗

区分	使用料 (月額)
店舗 1	100,000円
店舗 2	100,000円
店舗 3	50,000円
店舗 4	50,000円
店舗 5	50,000円
店舗 6	50,000円

#### 【使用料設定の考え方】

- ・ 区画 (10坪と20坪) により、月額利用料を設定するものとし、近隣相場や建築単価を基に設定する。
- ・ 利用区画は、店舗前の外空間も含む。
- ・ 利用の許可期間は5年以内とし、更新により最大8年 (減価償却期間 (飲食) を参照) とする。

### 2 多目的室

区分	使用料
営利を目的としない場合 (1時間までごとに)	330円
営利を目的とする場合 (1時間までごとに)	990円

備考 冷暖房を使用する場合は、表に掲げる額の3割に相当する額を冷房料又は暖房料として徴収する。

#### 【使用料設定の考え方】

- ・ 貸館利用とし、想定使用例や地域住民の利用に供する観点から、近隣公共施設 (玉山地域の公民館) の利用料を参考に設定する。
- ・ 貸館の利用の想定は、次のとおり。
  - 市民の講座・教室・学校・大学の総合 (探究) 学習など
  - 営利団体の展示即売会等 (道の駅設置目的に沿ったもの)

## 別紙

【貸店舗及び多目的室の区画図】



使用料

3 広場

区分	使用料	
	音楽、芸能等の興行又は集会、展示会その他これらに類する催し（1日ごと）に	その他の場合（1平方メートルまでごとに1日までごと）に
区画1	42,000円	40円
区画2	9,000円	40円
区画3	9,000円	40円
区画4	9,000円	40円
区画5	9,000円	40円
区画6	9,000円	40円

【使用料設定の考え方】

- ・広場は、右図の6つの区画とする。
- ・施設整備費を基に、総務省B S耐用年数（公園：40年）などにより、㎡単価を算出した。
- ・区画ごとに、1日当たり及び1平方メートル当たり使用料を設定する。ただし、興行又は催しについては、区画全体を利用させるものとし、使用料を設定する。

【使用例】

キッチンカー、前撮り（撮影）、コンサート、マルシェ など

【広場の区画図】

