

令和 8 年度 道の駅原尻の滝運営戦略策定業務委託
公募型プロポーザル仕様書

1. 業務の名称

令和 8 年度 道の駅原尻の滝運営戦略策定業務委託

2. 委託業務の目的

豊後大野市（以下「発注者」という。）が推し進める道の駅原尻の滝再整備事業におけるハード整備の事業効果を最大限に高め、同道の駅の運営基盤の強化及び地域への経済波及効果の創出を図ることを目的とする。

同道の駅における売上減少や、原尻の滝来訪者数に対するレジ通過率の低さ等の課題を解決するため、外部専門家による客観的視点と専門的知見を導入する。通過型から滞在型への転換、滞在価値の向上、消費機会の創出及び来訪者の満足度向上等を図ることで、道の駅原尻の滝のさらなる「目的地化」を実現する実効性の高い運営戦略及びアクションプランを策定する。

3. 委託期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 5 日（金曜日）まで

4. 業務対象施設

道の駅原尻の滝（滝の館、レストラン白滝ほか）

5. 業務の内容

受託者は、上記目的を達成するため、現状分析に基づく具体的かつ実現可能な運営戦略およびアクションプランを策定すること。具体的な業務内容は以下のとおりとするが、目的達成に資する効果的な手法があれば、受託者の専門的知見に基づき積極的に提案すること。

（1）現状分析及びマーケティング戦略の策定

ア 対象施設の各種データ（売上、来場者層等）及び周辺環境の分析を行い、売上減少などの現状の課題となる要因と今後のポテンシャルを明らかにすること。

イ 本市ならではの自然資源（ジオパークやユネスコエコパーク等）の魅力を最大限に引き出し、道の駅原尻の滝を単なる休憩施設ではなく、交流人口や関係人口の創出、さらには地域への経済波及効果の創出にも繋がる「目的地（デスティネーション）」へと昇華させるためのマーケティング戦略を策定すること。

(2) 滝の館及びレストラン白滝におけるソフト戦略の策定（収益力の抜本的強化）

ア 地産地消の推進をベースとしつつ、来場者の購買意欲・滞在時間を向上させるための包括的なソフト戦略（販売・仕入戦略、売場空間の演出、POP展開等）を提案すること。

イ 再整備されるハード環境と掛け合わせた、下記事項について提案すること。

a) 飲食サービスに新たな付加価値を生み出すレストランの新メニュー開発及びメニュー構成の見直し

b) 顧客満足度と回転率を両立させる空間利用（席配置・動線改善等）

(3) 持続可能な運営体制・オペレーションの構築

ア 現場スタッフが新たな戦略へ円滑に移行し、継続できる実効性の高いオペレーションを設計すること。

イ 現場従業員のモチベーション向上や、組織全体の意識改革を促すためのアプローチを提案すること。

(4) アクションプラン（実行計画）の策定

策定した各戦略を確実に実行へと移すため、具体的な実施スケジュール、達成すべき目標数値（KPI等）、及び概算予算を明記したアクションプランを作成すること。

(5) 成果報告会の実施

本業務の成果を取りまとめた報告書（成果品）の作成、及び関係者（発注者、施設管理者、現場従業員等）を対象とした成果報告会（プレゼンテーション）を実施すること。

6. 成果品

受託者は、指定がある場合を除き令和9年3月5日（金曜日）までに次の成果品を発注者に提出するものとし、本業務に関する一切の成果品は、発注者に帰属するものとする。なお、提出後の成果品に訂正事項があった場合は、本市の指示に従い、速やかに訂正のうえ再提出すること。

(1) 道の駅原尻の滝運営戦略報告書：紙媒体 2部

(2) 報告会用プレゼンテーション資料：紙媒体 2部

(3) 上記(1)(2)の電子データ（PDF形式および編集可能な形式）一式を収録した電子媒体（CD-R等）：1枚

7. その他業務実施上の条件

(1) 受託者は、契約締結後に業務実施計画書を提出し、業務の進め方について発注者と協議するものとする。

(2) 業務の実施にあたっては、発注者と十分協議のうえ、その指示及び監督を受けること。

- (3) 受託者は、本業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用することはできない。また、委託業務終了後も同様とする。
- (4) 仕様書に定めのない事項については、発注者と協議のうえ決定するものとする。
- (5) 打合せ協議は業務着手時と納品時に主任技術者が出席するものとするほか、中間時の打合せ協議を3回程度実施する。協議内容については適宜記録し、記録簿としてまとめる。なお、業務の遂行上で必要が生じた場合は、打合せ協議を行うものとする。また、電話、メール等にて迅速かつ確実な連絡体制をとるとともに、発注者から派遣要請があった場合には、2日以内に担当者を派遣すること。
- (6) 企画提案等の内容について、発注者と受託者との協議により、修正できるものとする。
- (7) 事業の工程を明らかにしたスケジュールを作成すること。なお、校正・確認には十分な時間を確保すること。
- (8) 本業務に使用する映像、イラスト、写真等の中で第三者が権利を有するものを使用する場合、第三者との間で発生する著作権とその他権利に関する手続きや使用料等の負担と責任は全て受託者が負うこと。
- (9) 本委託業務にかかる一切の経費は、全て当初の契約金額に含むものとする。
- (10) 委託業務の全部を一括して第三者に再委託することは認めない。
- (11) 委託業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守すること。
- (12) 本業務の遂行にあたり疑義が生じた場合は、発注者と受託者で十分協議すること。

8. 参考資料

- (1) 地域未来交付金「原尻の滝観光拠点化再整備・周遊滞在観光推進事業」概要書
- (2) 道の駅原尻の滝再整備コンセプト及びイメージパース
- (3) 道の駅原尻運営実績推移一覧表

※(3)については、審査会参加申込のあった団体にのみ提供するものとする。