

「（仮称）山の駅飯綱高原等整備運営事業における基本的な考え方」に関する
質問・意見及び回答

	【質問・意見】	【回答】
1	<p>・長野市建設工事等競争入札参加資格者名簿長野市物品・製造等競争入札参加資格者名簿に登録されている必要はありますか。</p> <p>・「法人その他団体とする」と記載があるが、運営者が指定管理者になるにあたり、（４）運営者に必要な要件に記載されている事項のほかに参加資格や必要な要件はありますか。</p>	<p>・運営者については、長野市建設工事等競争入札参加資格者名簿長野市物品・製造等競争入札参加資格者名簿に登録されている必要はありません。</p> <p>なお、運営者が指定管理者となるにあたっては、（４）運営者に必要な要件に記載した内容の他、特に必要な要件はありません。</p>
2	<p>今回の計画は「山の駅」ということですが、長野市として将来的には「道の駅」に登録する予定はありますか？道の駅の認定を進めるにあたっては、整備が求められる駐車台数や機能等の要件が定められていると思います。将来的な道の駅への登録を検討する場合は、その可能性において事前に考慮する必要があると思いますが、どのように対応すればよいのかについてご教示ください。</p>	<p>現時点で「道の駅」に登録する予定はありません。</p>
3	<p>支払に関する事項の中に「山の駅等の指定管理業務において生じた利益の一部（3割程度を目安に設定）を長野市に納付することを想定しています。」との記載があります。この利益とはいったい何を指すのかご教示ください。</p>	<p>税引前当期純利益額です。</p>
4	<p>事業年度については、市の会計年度である4月1日～3月31日に合わせるのか、運営事業体独自の会計年度設定でよいのかご教示ください。</p>	<p>市の会計年度に合わせて、4月1日～3月31日を1会計年度としてください。</p>
5	<p>事業年度において、利益が出ずに損失が出た場合は、何らかの金銭を長野市側に納付する必要がありますか？</p>	<p>損失が出た場合において、市に納付する必要はありません。</p>
6	<p>指定管理者の営業活動とは直接関連しない形での利用が考えられる公衆トイレ及び駐車場に関する維持管理費についても、指定管理者側で負担する必要がありますか？</p>	<p>（仮称）山の駅飯綱高原等整備運営事業については、指定管理業務による収入により、施設全体の維持管理を行うことを前提としています。</p> <p>ただし、公衆トイレの運用については、24時間通年利用可能を条件としていましたが、これをキャンプ場営業期間中のみ24時間利用可能とし、それ以外の期間については山の駅営業時間内に限り利用可能とすることができるよう、募集要項に添付する要求水準書において管理方法を変更します。</p>

7	<p>指定管理契約締結後における山の駅における維持管理について、指定管理者と長野市の負担区分についてご教示ください。</p>	<p>公募の際に募集要項、要求水準書等においてお示しします。</p>
8	<p>キャンプ場の既存管理棟及びバンガローサイト（5棟）については「本事業で解体予定」との記載があります。この解体費用については、今回の事業費の中にもめるのか、長野市側が独自で解体するのかについてご教示ください。</p>	<p>「キャンプ場の既存管理棟」、「既存バンガロー」の解体費用については、今回の事業費の中にもまれます。</p>
9	<p>事業計画地内には、既に芝生広場及びキャンプ場内の2ヶ所既に公衆トイレが設置されています。 更に今回、山の駅内に1ヶ所公衆トイレが設けられることにより、エリア内に3ヶ所の公衆トイレが設けられるという形になります。 (1)今後、指定管理業務を受注した場合は、3ヶ所の公衆トイレすべてについて維持管理を行う必要があるのでしょうか？ (2)3ヶ所の公衆トイレすべてについて維持管理を行う必要がないと判断される場合、どのトイレをいつ解体することになるのか？また、その場合の解体費用について、長野市側が負担するのか、指定管理者側が負担するのかについてご教示ください。</p>	<p>(1)芝生広場の公衆トイレ（高原の泉）については、撤去しその跡地を芝生広場とします（今回の事業内）。したがって、山の駅完成後の管理すべき公衆トイレは2ヶ所になります。 (2)上記(1)に記載のとおり、公衆トイレ（高原の泉）は解体し、その解体費用は今回の事業費の中にもまれるものとします。なお、解体時期は、山の駅の供用開始後とします。</p>
10	<p>事業計画において、以下の内容についてお教え願います。 (1)将来的に山の駅の施設や規模を拡充させていくような提案（例えば○年後に第2棟を設けるなど）を行うことは可能でしょうか？その際の費用につきましては、長野市側で負担することが可能でしょうか？ (2)仮に将来の施設規模の拡充が認められた場合において、保安林の解除や長野市自然環境保全条例に基づく自然環境影響調査等を実施する必要性が生じた場合、長野市側でその作業に協力してもらうことはできるでしょうか？</p>	<p>(1)将来の拡充等に係わる提案は不要です。指定管理開始後、実際の運営状況を見ながら、施設の拡充等が必要となった場合は、開発に係る関係法令等を踏まえた上で協議に応じることは可能です。 (2)事業内容により、その都度判断します。</p>
11	<p>既存指定管理者の概要のところの「飯綱高原キャンプ場」の欄の、施設概要等のところ、「旅館業許可 昭和36年7月27日付長野保健所指令36長保環1-4号」という資格があります。この資格は、恐らくバンガロー及びロッジの運営に際して取得されたものであると思われます。 (1)この資格の取得者はどなたでしょうか？ご教示願います。 (2)指定管理者が、運営を行う場合、この資格を引き続き利用することができるのかについてご教示願います。</p>	<p>(1)上記の許可は昭和36年に取得したものです。当該許可は失効しております。現在は、現指定管理者である長野市開発公社が新たに旅館業の許可を取得しております。 (2)引継ぎはできませんので、新規に旅館業の許可を取得する必要があります。</p>
12	<p>キャンプ場やボート場について、現行の使用料金が定められています。 (1)この料金について改訂することは可能でしょうか？ (2)改定する場合は、市議会等の承認が必要となるのでしょうか？</p>	<p>(1)キャンプ場及びボート場の利用料金は、条例において範囲制を採用していますので、その範囲内で料金を改定することが可能です（別添資料②参照）。 (2)条例の範囲内での料金改定については、市議会の承認は不要です。</p>

13	<p>キャンプ場については、令和3年4月スタートとありますが、その間、既存管理棟は解体されていることが考えられます。その場合、キャンプ場の受付についてはどのような対応すればよろしいでしょうか？</p>	<p>山の駅本体の建設場所にもよりますが、その建設の際にキャンプ場の既存管理棟が支障となる場合には、仮設の管理棟を設けるなどして令和3年度のキャンプ場運営に対応できるようにしてください。 なお、仮設の管理棟の設置費用については、今回の事業費の中に含まれます。</p>
14	<p>令和3年4月以降、キャンプ場を先行オープンさせるとのことですが、営業中に山の駅の工事を行っているとなると安全面での課題とともに、工事中の作業音などによりお客様が快適に過ごすことができない可能性が考えられます。その場合、工事時間の調整等が必要になると思われますが、その点についてどのように考えているかご教示ください。</p>	<p>令和3年度のキャンプ場・ポート場・小天狗の森の営業については、山の駅建設工事・及びキャンプ場再整備工事等により、施設内の安全確保または利用者の利用に供することができない場合は、市との協議により営業を一部休止することができるものとします。</p>
15	<p>平成30年8月23日（水）から8月27日（月）にかけて、長野市において大座法師池周辺で交通通行量調査を実施されていますが、日別に1時間ごとの通行台数や戸隠方面への通行台数、長野市街地方面への通行台数などの詳細なデータを出していただくことは可能でしょうか？</p>	<p>別添資料①を参照。</p>
16	<p>近3か年ほどの飯綱高原キャンプ場の収益計算書及び月別利用人員及びキャンプ場の利用者の来訪地などのデータがあればご教示ください。</p>	<p>公募の際に募集要項、要求水準書等においてお示しします。</p>
17	<p>(1)山の駅に観光案内所を設けるため、飯綱高原観光協会を観光案内所に同居させることとし、人員削減と業務の効率化を図りたいと思いますがいかがでしょうか。 (2)上記が可能となれば、現在の観光案内所の建物は不要となりますが、これを山の駅の倉庫として活用するため山の駅敷地付近に移築したいのですが、山の駅事業の一環として考えることは可能でしょうか。</p>	<p>(1)本事業における観光インフォメーションは、キャンプ場等の指定管理施設の受付案内及び観光パンフレットラックや壁面展示スペースの設置を想定しています。自主事業により、人員を配置しての観光案内を行うことは可能ですが、飯綱高原観光協会の事務所機能を山の駅に同居させることは、本事業において想定しておりません。 (2)本事業において、上記の建物移転は想定しておりません。</p>
18	<p>整備予定敷地面積3,000㎡以下とありますが、増やすことは可能でしょうか。 また、敷地の形状（配置）は変更が可能でしょうか。</p>	<p>整備予定敷地面積について3,000㎡を超えることはできません。なお、整備予定地内における建物の配置等については、自由提案によります。</p>
19	<p>山の駅の魅力向上のため、建物を施設ごとに別棟（飲食施設、物販施設etc）とすることや、建物の向きを変更することは可能でしょうか。</p>	<p>整備予定地内における建物の配置等については、自由提案によります。</p>

20	大座法師池に注ぎ込む小川の一部を、子供たちの水遊び場（親水公園）として改修することは可能でしょうか。	改修の提案は可能ですが、実施にあたっては、水の利用について上ヶ屋水利組合との協議が必要になります。
21	山の駅建物の一部を二階建てとすることは可能でしょうか。	法令の範囲内で可能です。
22	屋内アクティビティ施設について、多目的ホールを設けて、時々の用途に応じて、時には子供の遊び場に、時にはレストランの延長上に、また、時には交流の場として活用することは可能でしょうか。	可能です。
23	キャンプ場の再整備にあたり、テントサイトへの乗用車の乗り入れは可能でしょうか。	安全性等の面から、キャンプ場への車の乗り入れは想定しておりませんので、提案の対象外です。
24	24時間使用できるトイレ施設について、山の駅本体近くに別棟とすることは可能でしょうか。また、各施設（飲食、物販等）へのトイレ設置は可能でしょうか。	いずれも可能です。
25	常設される公衆トイレの維持管理費の費用分担をご教示ください。	今回、指定管理の対象としている全ての施設について、その維持管理費を指定管理者の負担とします。ただし、公衆トイレの運用については、24時間通年利用可能を条件としていましたが、これをキャンプ場営業期間中のみ24時間利用可能とし、それ以外の期間については山の駅営業時間内に限り利用可能とすることもできるよう、募集要項に添付する要求水準書において変更します。
26	コンビニエンスストアの業態を検討することは可能でしょうか。	指定管理者自らの費用負担により自主事業として行うことは可能です。その場合、コンビニエンスストアとして使用する場所について、市から行政財産使用許可を得たうえで使用料を納付してください。

27	山の駅周辺施設（キャンプ場、ボート場、遊具等）への物品購入費用は、山の駅整備費用の一端として計上可能でしょうか。	キャンプ場、ボート場、小天狗の森等の既存施設の管理運営に必要な備品等の調達は、指定管理者の負担で行ってください。
28	既存のボート場発着施設の移設は可能でしょうか。	現時点でボート場の移設は想定していません。
29	キャンプ場及びボート場については、令和3年4月からの運営開始予定となっておりますが、山の駅本体開業までの1年間に限り指定管理料支払いのお考えはお持ちでしょうか。	令和3年度に限り、山の駅の開設時期が定まっていないことから、指定管理料を支払う提案も可能とします。
30	キャンプ場、ボート場の現存する物品類の引継ぎは可能でしょうか。	キャンプ場、ボート場には市が所有する物品はありません。現存物品に係る引継ぎの可否については、所有者である現指定管理者と協議してください。
31	POSシステム設置に係る費用は、山の駅の整備費用として計上可能でしょうか。	可能です。
32	現状示されている内容（レストラン、トイレ等）について、新たな提案（面積増、レストラン席数増等）や、新たな構造物のご提案は可能でしょうか。	各種関係法令の規定の範囲内で提案可能です。
33	池の水質は、水上・水中アクティビティを行える水質であり、入水することに健康上影響を及ぼす可能性はありますか。また、水質改善処理の予定はございますか。	長野市環境白書（令和元年度版）24ページ「水質測定項目と結果の概要」（ https://www.city.nagano.nagano.jp/uploaded/attachment/332438.pdf ）のとおりです。なお、最近では平成30年度及び令和元年度に水上バルーンを用いたアクティビティの開催実績があります。

34	<p>想定される構造物等の運営管理費（修繕、改修、除雪を含む）における長野市、運営者の負担範囲をご教示ください。</p>	<p>公募の際に募集要項、要求水準書等においてお示しします。</p>
35	<p>規定された要件を実現したうえで、事業性を高める為に、新たな魅力ある提案を加味し、6億6千万円を自己負担として超過するご提案を差し上げることは可能でしょうか。</p>	<p>設計・施工に係る部分については、6億6千万円を超えることはできません。なお、例えば水辺の利活用策としての備品の購入など、施設の運営における自主事業の提案は可能です。</p>
36	<p>事業費負担において建築、設置した施設や室内アクティビティ等の使用料金を徴収することは可能でしょうか。</p>	<p>山の駅は、屋内アクティビティ施設は無料を基本としますが、提案により有料化することも可能とします。また、アクティビティ施設と併せて設置する予定の多目的スペースについて、一般に貸出する場合は有料とします。なお、料金は事業者の提案を基に、市との協議により決定しますが、利用しやすい料金設定とすることを想定しています。</p>
37	<p>地域視点では子育て世代を主なターゲットとしているが、観光拠点としての視点における、主なターゲット層はお考えでしょうか。</p>	<p>現在の施設の利用状況等を踏まえ、本市としては子育て世代を主なターゲットとしております。</p>
38	<p>工期短縮における評価加点はありますか。またその場合、示された工期が適正であるかどうかの評価はどのように行いますか。</p>	<p>工期短縮による評価をする予定です。なお、工期が適正かどうかの判断は、選定委員会などを通じて行います。</p>
39	<p>事業費に含まれる工事範囲をご教示ください。（家具、遊具、什器、厨房設備等も含まれるのでしょうか）</p>	<p>山の駅の整備に伴う備品購入・設置費用も今回の事業費に含まれます。なお、詳細は公募の際に要求水準書で示します。</p>
40	<p>事業スケジュールについて、募集の公告から提案書の締切までの期間が概ね2か月と示されていますが、事業予定者の組成、企画立案から基本計画、基本設計、積算、提案書の作成までを本期間内に行うことが非常に難しいと予想されます。また、最終質疑回答が10月下旬となっており、質疑回答に応じて事業計画及びプランなどが変更せざるを得なくなった場合も想定されるため、提案書の提出期限の延長を検討して頂けませんでしょうか。</p>	<p>現時点で提案書の提出期限の延長する予定はありません。</p>

41	<p>提案グループ編成について、提案書の提出前に正式に表明する必要はございますか。</p>	<p>提案グループ編成の事前表明の必要はありませんが、グループ内に市の登録外事業者を含む場合には、募集要項等にしたいが必要な手続きを行ってください。</p>
42	<p>運営事業者が仮に赤字となった場合のペナルティはございますか。また、赤字の場合に指定管理料を支払うなどの補助はございますか。</p>	<p>毎年度、市の指定管理者制度ガイドラインに基づくモニタリング評価を実施しますが、収支改善に向けた取組みなどを求めます。なお、赤字の場合においても、指定管理料は支払いません。</p>
43	<p>運営事業者が仮に契約期間内に撤退となった場合のペナルティはございますか。</p>	<p>撤退の状況によりますが、指定管理者の責により、指定管理者が本市に損害を与えた場合には、基本協定書に基づき賠償責任を負う場合があります。</p>
44	<p>土地建物の維持管理費及び公租公課は長野市がお支払いすることになりますか。また、公共施設としての機能の部分（トイレ、共用部、駐車場外灯など）の電気料金等の共益費についての支払いは長野市とする考えでよろしいでしょうか。</p>	<p>土地建物は本市所有です。したがって、土地建物に係る公租公課は発生しません。 なお、（仮称）山の駅飯綱高原等整備運営事業については、指定管理事業による収入により、施設全体の管理運営を行うことを前提としています。公衆トイレや駐車場の維持管理も指定管理者の管理となるため、電気料金等も指定管理者の負担となります。</p>
45	<p>営業時間についての指定はございますか。</p>	<p>基本的には9時から17時までの営業を想定していますが、提案により営業時間を変更することも可能とします。</p>
46	<p>想定される物販店舗で仮にたばこの販売を行うには、近接のたばこ販売店から150m以上離隔する必要はございますが、現状の計画でたばこ販売は可能でしょうか。また、販売不可の場合、販売が可能な形で検討可能でしょうか。</p>	<p>たばこ販売は、指定管理者の自主事業の対象となりますが、販売の可否については、指定管理者の選定後、運営に向けた協議のなかで決定することとします。なお、販売にあたっての既存店舗との距離等の制約や関係法令については、市が公表する図面等を参考に、事業者において確認してください。 ※タバコの販売を行う場合には、受動喫煙に対する注意喚起等をお願いします。</p>

47	<p>想定される建物内の各スペース（用途）の種別や面積は必須条件でしょうか。</p>	<p>山の駅全体での面積は1100㎡程度を想定しますが、建物諸室の面積等は、全体事業費の中での自由な提案をしていただくことは可能です。</p>
48	<p>事業計画立案時に外部コンサルティングの意見を取入れたい場合、コンサルティングフィーの費用計上は①設計委託を含む ②工事費を含む ③運営事業者と別途委託契約を結ぶ ④その他、いずれになるかお示してください。</p>	<p>プロポーザルへの応募に要する費用は今回の事業費の対象外です。ただし、事業者として選定された後の基本設計・実施設計に要するコンサルティング費用は今回の事業費に含めることができます。</p>
49	<p>建物建設時の工事区分表（A工事、B工事、C工事等）を参考までにお示してください。（厨房機器、内部造作・備品、サイン、等）</p>	<p>建物本体の建設工事は建築一式として契約し、機械及び電気設備工事はこの契約に含まれることから、工事区分表はありません。</p>
50	<p>本計画とは別で進められている水上ステージの改修後の仕様（仕上、イメージパース、図面など）、スケジュールをお示してください。</p>	<p>別添資料⑤を参照。</p>
51	<p>応募するすべての事業者の提案が、飯綱高原観光協会との連携が必須になると考えられますが、観光協会との連携について長野市としての関わりをお示してください。</p>	<p>指定管理者は、飯綱高原観光協会と連携し指定管理事業を行うことを想定しています。なお、市は必要に応じて指定管理者及び飯綱高原観光協会との連絡調整を行います。</p>
52	<p>計画敷地の地盤調査データは10月の公告時に示されますか。</p>	<p>公募の際に募集要項、要求水準書等においてお示しします。</p>
53	<p>トイレなどの機能を別棟として2棟以上の計画としてもよろしいでしょうか。</p>	<p>法令の範囲で可能です。なお、新たに上下水道施設が必要となる場合は、事業者において負担し、全体事業費の中で対応してください。</p>

54	既存観光協会の建物は解体する予定でしょうか。	本事業では解体しません。
55	駐車場について現計画以上に増設することは可能でしょうか。また、キャンプ場利用客の駐車場は施設利用者の駐車スペースと競合することが予想されます。キャンプ場利用客はキャンプ場内に車を進入可能にするなどの検討は可能でしょうか。	必要駐車台数の182台以上の駐車台数を確保することも可能ですが、その際は、 ・駐車場として使用できるエリア（別添資料③を参照） ・駐車場の拡張部分を含めた総面積（3,000㎡以内） という制限がありますので、ご留意願います。 また、キャンプ場利用者の車両について場内への乗り入れは想定しておりません。
56	無料開放するエリアと有料エリアの区分はございますか。	山の駅は、屋内アクティビティ施設は無料を基本としますが、提案により有料化することも可能とします。また、アクティビティ施設と併せて設置する予定の多目的スペースについて、一般に貸出する場合は有料とします。なお、料金は事業者の提案を基に、市との協議により決定しますが、利用しやすい料金設定とすることを想定しています。
57	保安林の明確な位置をご教示ください。	別添資料④を参照。
58	保安林の解除にかかる費用は長野市持ちでしょうか。	市が負担します。保安林解除に必要な資料を、本事業に係る設計業務のなかで作成して下さい。なお、許可権者（県）との協議にあたっては、設計者の同席を求める場合があります。
59	既存キャンプ場管理棟の解体時期に制限ありますでしょうか。	特に制限はありません。キャンプ場営業に支障が出ないよう工程計画を行ってください。 なお、仮設の管理棟の設置費用については、今回の事業費の中に含まれます。
60	工期短縮及び早期開業に向けた提案を期待するとありますが、計画規模縮小の提案というよりは、仮設計画や技術提案による短縮を目指すと理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

61	<p>水上テラスは今年度整備予定（水上テラスとする）とありますが、どのような仕様に整備されるのでしょうか。（大きさ、位置の変更はあるのか）</p>	<p>別添資料⑤を参照。</p>
62	<p>提供資料内に「設計施工プロポーザル提案対象外とし、市が別途予算措置し実施する予定」と謳われている施設やゾーンが随所に見られますが、今回の技術提案の中で、設計施工範囲に含まれないとしても、全体計画の一部として提案することは可能でしょうか。（提案者のイメージ、思い等）</p>	<p>設計施工提案の対象外としますが、施設の有効活用につながる運営上の提案は可能とします。</p>
63	<p>大座法師池はトレッキングコース「大座法師池一周コース」と位置づけられていますが、市ではトレッキングコースの整備はお考えでしょうか。また、トレッキングコースの年間利用人数がわかればご教示ください。</p>	<p>大座法師池を周遊できるコースが整備済となっています。原則自由使用なので、正確な人数は把握しておりませんが、年1回市で開催しているイベント（飯綱高原健康ウォーキングフェスティバル）では、約600人が参加しています。</p>
64	<p>(仮称)山の駅飯綱高原建設エリア及び、バンガローサイト、ログキャビンサイトのインフラ(給水・汚水処理施設)の概要は、プロポーザル実施時に示して頂けますか。</p>	<p>公募の際に募集要項、要求水準書等においてお示しします。</p>
65	<p>計画地について、建ぺい率・容積率以外の建築条件（用途地域、高さ制限他）がありましたら、ご教示ください。</p>	<p>公募の際に募集要項、要求水準書等においてお示ししますが、提案にあたっては、事業者においても関係法令や規制等の確認をお願いします。</p>
66	<p>計画地について建築可能な範囲をご教示ください。また必要駐車台数を確保すれば、既存駐車場の一部を建築スペースにあてることは可能でしょうか。</p>	<p>別添資料③を参照。 なお、既存駐車場を建築スペースにあてることは想定しておりません。</p>
67	<p>水上テラスについて、設置場所や仕様の提案は可能でしょうか。</p>	<p>設計・施工提案の対象外ですので、提案はできません。</p>