

「（仮称）山の駅飯綱高原等整備運営事業に係る募集要項等」に関する
質問・意見及び回答（第2回公表分）

【該当資料名およびページ】	
【質問・意見】	【回答】
管理運営（指定管理）業務に係る要求水準書 8ページ	
1 「③ 備品等の貸与 ウ 備品等の更新等」について 指定管理者側で必要ないと判断し、長野市側との話し合いにおいても必要ないと判断された場合は、これらの備品等を購入する必要がないのかについて教えてください。	使用できなくなった備品等の購入・調達の可否については、市と指定管理者との協議により決定します。その際に不要と判断されたものについては、購入・調達の必要はありません。
管理運営（指定管理）業務に係る要求水準書 8ページ	
2 「③ 備品等の貸与 エ その他備品等」について 備品とは、「耐用年数が1年を超える物品」すべてを指すのでしょうか？それとも、「耐用年数が1年を超える物品のうち、取得価額が10万円以上のもの（減価償却の対象となるもの）」を指すのでしょうか？	指定管理者が任意で購入又は調達する備品（備品等（Ⅱ種））の定義については明確に規定していません。指定管理者において、備品として区分する必要があるものについて、台帳や目録等を整備して下さい。
管理運営（指定管理）業務に係る要求水準書 8ページ	
3 「(2) 施設の運営に関すること ①職員の配置等に関すること」について 「ア 施設の統括責任者（所長）1名を配置する。」とあります。この場合、他の業務との兼業とすることは可能でしょうか？ご教示願います。	本事業に係る指定管理業務に支障が無い範囲で、他の施設の業務を兼務することは可能とします。但し、他の施設の業務に係る統括責任者（所長）の人件費等は企画提案書の収支予算書から除いて下さい。
管理運営（指定管理）業務に係る要求水準書 10ページ	
4 「(5) 業務委託」について 「一部の業務を委託することは可能です。」との記載があります。現在、一部業務についての委託を検討しています。今回の提案書に際して「長野市による優先交渉権者選定を条件に、速やかに契約を締結する。」等の委託予定業者との覚書等を事前に書面で締結する必要がありますでしょうか？	再委託業務に関して、事前に書面等で覚書等を取り交わす必要はありませんが、優先交渉権者に決定後、事業計画に基づき円滑に業務を行えるよう準備して下さい。
管理運営（指定管理）業務に係る要求水準書 12ページ	
5 「5 有料施設の利用料金等 (1) 有料施設の利用料金」について 「指定管理者となった団体等は、長野市と利用料金額の設定に係る協議を行い、条例の範囲内で利用料金額を決定します。」との記載があります。これに関して、現行の条例料金を超えた形での利用料金額の設定を行うことは可能でしょうか？また、現在無料としているもの（条例に定められていないもの）について有料化するという提案を行うことは可能でしょうか？	利用料金額は、現行条例の範囲内で提案して下さい。なお、現在無料の施設について有料化を前提とした提案はできません。 ただし、指定管理者として指定された後、施設利用料金額の設定変更について本市との協議対象とすることは可能です。
管理運営（指定管理）業務に係る要求水準書 12ページ	
6 「5 有料施設の利用料金等 (1) 有料施設の利用料金」について キャンプ場の利用料について、フリーサイトに該当する部分の宿泊については現在、持込テント及び補助テント1台に対して利用料金を徴収していますが、こちらについても入場料による利用料の徴収方法を前提として検討することは可能でしょうか？	現行条例に規定の無い利用料については、提案することはできません。 ただし、指定管理者として指定された後、新たな利用料の設定について本市との協議対象とすることは可能です。
管理運営（指定管理）業務に係る要求水準書 13ページ	
7 「8 指定管理者と長野市の責任分担 法令の変更」について 「管理基準の変更を要する法令変更」については、指定管理者側で責任負担を行うものと記されています。管理基準が変更になるということは、指定管理における前提条件が変わるといって重要度が高い部分であると考えられ、通常は長野市の責任負担であるべきではと考えられますが、その点についての考え方を教えてください。	法令変更により施設改修が必要となる場合は、施設所有者である市が費用負担し、その他の管理運営に関し生じる費用は指定管理者が負担することとしています。 なお、指定管理者に過度な負担となるような大きな法令変更は想定しておりませんが、仮にそのような変更が生じた場合は、双方協議の上、負担内容や割合等を決定します。

設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書 6ページ	
8	<p>「(4)建設予定地は埋蔵文化財包蔵地に指定されており、(中略)。なお、埋蔵文化財調査機関の延長に伴い、提案した工期内での完成ができない場合は、市と協議を行うこと。」について</p> <p>このようなケースが発生した場合、令和3年度のキャンプ場部門と同様に市側から指定管理料及びそれに準じた形の費用分の補填が可能であるかについて、お教え願います。</p>
設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書 10ページ	
9	<p>「2 施設整備に関する要求水準 (1)全施設に共通して必要な事項等」について</p> <p>車道からの目視性を考慮した看板について既存の「飯綱高原大座法師池周辺案内図」看板を活用することは可能でしょうか？また、山の駅の数キロメートル手前付近といった場所に道路標識を設置するような計画を行うことは可能でしょうか？</p>
設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書 13ページ	
10	<p>「⑦ 時計表示設備」について</p> <p>「施設利用者が時刻を容易に確認できるよう、視認性に優れた時計表示設備を設けること。」との記載があります。屋内の利用者が認識できるものでよいのか、屋外の利用者が認識できるものでよいのか、という基本的な考え方についてご提示願います。</p>
設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書 16ページ	
11	<p>「ク 什器・備品計画」について</p> <p>「市の費用で調達する什器・備品及び物品等は、リスト化し市に提出すること。」との記載があります。この内容につきましては、今回の企画提案書の中で提示する必要はございますか？</p>
設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書 18ページ	
12	<p>「アクティビティ施設（多目的スペースを含む）」について</p> <p>「施設周辺の自然環境や歴史・文化を考慮したうえで、できる限りストーリー性が感じられる遊具を検討し、設置すること。」との記載がありますが、求めている主旨や具体的には、どのようなイメージを想定しているのかお教え願います。</p>
設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書 19ページ	
13	<p>「公衆トイレ」について</p> <p>キャンプ場内のトイレについては、「全て温水洗浄便座とすること」と指定がありますが、山の駅の公衆トイレについては、このような記載がありません。キャンプ場内のトイレ同様に温水洗浄便座とすることを前提に考えればよろしいでしょうか。</p>
設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書 20ページ	
14	<p>「ログキャビン（12棟）」について</p> <p>「整備棟数等については、事業者の提案による。」とありますが、一部を解体して別に新たな構築物を建設するといった提案を行うことは可能でしょうか？デッキスペース等を設ける事は必須でしょうか。それを含まずに自由に改装改築するご提案は可能でしょうか。</p>

埋蔵文化財調査の影響により指定管理業務の開始が遅れる場合は、営業できない期間の指定管理料の支払いの可否及び金額等について協議により決定します。

既存看板の活用は可能です。また、公道に設置する誘導看板については、本事業において計画することができます。
なお、道路占用や環境保全等に関する法令の範囲内で提案して下さい。

(仮称)山の駅飯綱高原の屋内利用者が視認できる仕様として下さい。

市の費用で調達する什器・備品及び物品等は、優先交渉権者として決定した後、市との協議を経て確定しますので、企画提案書提出の際、リストの提出は不要です。

民間事業者の創意工夫を活かした提案を期待する主旨であり、具体的な内容は事業者の提案に委ねます。

お見込のとおりです。

ログキャビンの機能を代替できる宿泊機能を持った施設提案であれば、一部解体も可能とします。また、デッキスペースは例示したものであり、これに代わるログキャビンのリニューアル提案も可能とします。
なお、いずれの場合も、建築・保安林・環境保全等の関係法令の範囲内で提案して下さい。

	様式集 様式7	
15	<p>(様式7) 事業計画に関する提案書に「④リスク管理」について</p> <p>これは「自然災害等に対する対応」を記載すればよいのか、それとも「経営上のリスク回避手法」といった主旨の内容を記載すればよいのか、その他の内容なのか、お教え願います。</p>	<p>リスク管理については特定分野に限定せず、事業を行う上で想定されるリスクと対応方針について、全般的に検討し記載して下さい。</p>
	様式集	
16	<p>提出書類(4) 企画提案書別紙資料について</p> <p>「イメージ図①」「イメージ図②」「配置図」「平面図」とありますが、枚数制限がございましたらご教示願います。また、「配置図」「平面図」の図面内に、補足用の説明書きやイラスト、写真等を掲載してもよろしいでしょうか。</p>	<p>特に枚数制限はありません。</p>
	様式集	
17	<p>提出書類(4) 企画提案書別紙資料について</p> <p>「配置図」「平面図」の図面内に、補足用の説明書きやイラスト、写真等を掲載してもよろしいでしょうか。</p>	<p>可能です。分かりやすさ、見やすさに配慮し作成して下さい。</p>
	その他	
18	<p>運営者(指定管理者)については、長野市による優先交渉権者選定を条件に法人設立することを検討しています。申請時点では、その運営法人が存在しない形になります。そのような場合は運営者の欄をどのように申請すればよろしいでしょうか？</p>	<p>優先交渉権者の選定手続きでは、提出された企画提案書に記載された運営事業者を指定管理者候補団体として選定します。従って、企画提案書提出後にこれを変更することはできません。</p> <p>法人を設立する場合は、企画提案書の提出までに運営事業者を決定してください。なお、団体の場合、必ずしも法人格を必要とはせず、企業グループとすることができるため、任意のグループ名を定め企画提案書に記載して下さい。</p>
	その他	
19	<p>計画地に隣接してドッグラン(小型犬)があります。こちらにつきましては長野市の管理されているものでしょうか？今回の事業提案にあたり、こちらを含めた管理等を行うことで評価の加点はございますか。</p>	<p>既存のドッグランは現在市が管理していますが、本事業の実施にあたっては指定管理対象地内に含まれます。ただし、現在のドッグランは仮設的な施設であるため、引き続きドッグランとして運用するか否かについては事業者の判断に委ねます。</p> <p>なお、審査については提案全体を総合的に評価します。</p>
	その他	
20	<p>企画提案書に基づいて、優先交渉者が選定され事業化が進んでいくこととなりますが、山の駅の完成までに2年余の期間があり、その間に社会情勢や経済状況の変化等が生じて運営者側で事業の見直し等が生じる可能性が考えられます。軽微な事業変更ならある程度は許容いただける可能性があると思われませんが、大幅な事業内容等の変更が生じる可能性が出た場合などの対応についてはどのようにお考えになっておりますか？</p>	<p>予測し得るリスクについては、できる限り事業計画に反映して下さい。その上で、施設の完成までに事業計画変更を検討する必要がある場合は、内容を双方協議し、対応について判断します。</p>