公募要領等に関する質問書への回答

項目	質問内容	質問内容
	11月30日のスケジュールは、どのようになっているか。（時間等）	令和8年11月30日に予定しているプレゼンテーション及びヒアリングの開始時刻、所要時間、会場その他の詳細については、資格審査を通過した応募者に対し、資格審査結果と併せて個別に通知します。 なお、応募者ごとの実施時刻は、応募者数等を踏まえて村が決定します。
要項p25	施設使用料が令和5年度以降増加し、令和7年度には12,652千円となっていますが、増加している主な理由について教えてください。	施設使用料が増加した主な理由は、研修センターの利用率が大きく向上したこと及びテナント、特にキッチンカーの出店数が増加したことです。 研修センターについては、令和5年度以降から利用が増加しており、現在ではほぼ常時利用されている状況となっています。 また、近年はキッチンカーの出店も増加しており、特にイベント時に出店する台数が毎年増えていることも、施設使用料の増加要因の一つと考えています。
要項p25	事務所経費の具体的な内容（どのような業務・項目に対する支出なのか）と、毎年増加している理由について教えてください。	ご質問の「事務所経費」については、現指定管理者から毎年度提出される事業報告書及び収支報告書において、費目別の金額は報告されていますが、具体的な業務内容や支出項目の内訳までは記載されておりません。 このため、当該経費に含まれる具体的な支出内容及び、年度ごとに増加している理由については、村では確認できる資料がなく、お答えすることができません。 申し訳ございませんが、応募に当たっては、過去の計上額を参考に、必要な経費を見込んでください。
要項p25	業務委託費の具体的な内訳について教えてください。	同上
要項p25	通信費の具体的な内訳は？	ネット料金・電話料金・WEBカメラ・野菜の宅配料が主な支出になります。 その中でも、宅配料金が約7割を占めております。
要項p25	除雪に係る費用は、収支実績のどの項目に計上されていますか。また、具体的な金額についても教えてください。	・現指定管理者からいただいている報告書等では内訳の記載がないため、村ではお答えできません。 ・実績額は以下のとおりです。※人件費除く 2025年度：65千円 2024年度：55千円 2023年度：74千円 ・駐車場内の除雪は、役場が業務委託にて費用を負担して業者へ依頼しておりますので、指定管理者が実施する除雪作業は、主にセンターハウス入口付近、トイレ付近等の施設周りになります。

営業時間・営業日について	少子高齢化や地方における労働力不足が深刻化している社会情勢を踏まえ、安定した雇用の確保と持続可能な施設運営を目的として、現行の営業時間（資料P44・45記載の午前9時から午後6時まで）を、夏季と冬季で変更することは可能でしょうか。 また、冬季期間中の営業日について、現行の休館日（12月31日から1月3日まで）を変更することは可能でしょうか。 併せて、冬季期間中、センターハウスに定休日を設けることは可能でしょうか。	開館時間及び休館日については、募集要項・仕様書に記載する時間及び日を基本とします。 ただし、関係条例等を基に、指定管理者から具体的な内容及び理由を申請していただき、村が施設の設置目的、利用者の利便性、季節毎の利用状況、道の駅として必要な機能、安全管理その他施設運営への影響を審査した上で、村長が適当と認めて承認した場合に変更することできます。 したがって、ご質問の変更については提案が可能です。 なお、現在は、村長の承認を受けた上で、センターハウスの開館時間を次のとおり季節別に設定しています。 ・夏季 9:00～17:30（4月下旬～10月31日） ・冬季 9:30～16:30（11月1日～4月下旬） これらは現在の運用実績であり、次期指定管理期間における開館時間及び休館日については、新指定管理者から提出された事業計画等を踏まえ、村との協議及び必要な事前承認を経て決定します。 また、冬季に定休日を設ける場合でも、駐車場、トイレその他常時利用を前提とする施設については、必要な機能を確保していただくことになります。
給排水設備について	現在の物販スペースのレジ付近において、ソフトクリームやコーヒーの販売を行うことを検討しています。そのために必要となる給排水設備を新たに設置することは、建物の構造上可能でしょうか。	過去にコーヒー販売を検討した際には、給排水設備の工事を行うことで対応できる可能性があるとの見解を業者から得ています。そのため、給排水設備の新設によって販売スペースを整備できる可能性はありますが、実施の可否については、現地調査及び具体的な工事計画に基づく確認が必要です。 また、給排水設備の新設は、施設の改修及び設備の変更に当たるため、指定管理者の判断のみで実施することはできません。実施を希望する場合は、工事内容、配置図、施工方法、概算費用及び安全・衛生対策等を示した上で、事前に村と協議し、村長の承認を得る必要があります。必要に応じて、関係部署及び関係機関との協議や所定の手続も必要となります。 したがって、過去の業者見解から工事により対応できる可能性はあるものの、建物の構造上及び法令上の適合性を含め、現地調査と具体的な設計・施工計画を確認した上で、最終的に判断することになります。
施設名称の変更について	「道の駅真狩フラワーセンター」の施設名称を変更することは可能でしょうか。	施設名称は条例で定めているため、変更する場合には条例改正が必要であり、村議会の議決を要します。現時点で村として名称変更を予定していないため、指定管理期間中の変更を前提とした提案は求めていません。

使用料金（賃料）の変更について	昨今の物価高騰や人件費の上昇を踏まえ、施設のさらなる収益力強化を目的として、シェアハウス・宿泊施設・テナントの使用料金を見直し、変更することは可能でしょうか。 道の駅の運営に支障をきたさないことを前提に、近隣の相場や提供するサービスの内容に見合った適正な料金設定を検討したいと考えています。 また、現在の使用者との契約内容を確認させていただくことは可能でしょうか。	上記の回答と重複してしまいますが、条例で金額を定めているため、議会の承認を得られれば可能です。 ※そのため、根拠となる資料を提供していただくことになると思います。 契約内容については、別途資料を掲載します。 ※契約相手は伏せさせていただきます。
イベント・マルシェ等の開催について	現在の⑩ガラスハウス、⑭円形ハウス、⑧自転車貸出小屋を活用し、市民参加型のマルシェやイベント、催事等の開催を検討しています。その際、施設使用料・出店料・管理料等を利用者や出店者から徴収し、施設の収益につなげることは可能でしょうか。	ガラスハウス、円形ハウス及び自転車貸出小屋を活用したイベント、マルシェ等の実施は可能です。 ただし、施設の使用状況、安全管理、消防法・食品衛生法その他関係法令への適合を確認する必要があります。 利用者又は出店者からの使用料、出店料及び管理料の徴収については、指定管理業務の収入として扱うのか、自主事業収入として扱うのかを事前協議の上、年度協定又は自主事業承認により整理します。料金設定については、条例上の使用料に該当する場合は、条例改正等が必要となることがあります。
自動販売機の設置場所・入れ替えについて	現在設置されている自動販売機について、設置場所の変更、撤去、または新たな自動販売機への入れ替えを行うことは可能でしょうか。	現在設置されている自動販売機は、現指定管理者が事業者と直接契約しているものです。新たな指定管理者が設置、撤去又は入替えを行う場合は、現契約の終了状況、設置場所の安全性、電気使用量、景観及び施設利用への影響を確認の上、村と事前協議してください。 なお、契約上の地位を当然に承継できるものではなく、新指定管理者が必要に応じて設置事業者と契約を締結することを基本とします。
真狩高校との共同活動について	現在、真狩高校との共同活動における販売スペースが固定されていますが、今後は学校側と協議のうえ、販売時期や内容に応じて、センターハウス内やその他の適切な場所に販売スペースを設ける運営方法に変更することは可能でしょうか。	真狩高校との協議により、販売時期・販売内容・施設利用者の動線等を踏まえて販売場所を変更することは可能です。 ただし、教育活動への配慮、安全管理、既存利用者への影響、設備使用の可否等を確認するため、具体案を村及び真狩高校と事前協議してください。

センターハウス内の売り場レイアウトについて	センターハウス入口から入って左手にある高校生の販売スペースについて、売り場背面の壁面を撤去し、売り場の動線を確保したいと考えています。このような壁面の撤去・レイアウト変更は可能でしょうか。	壁面の撤去は、施設の形状、構造、設備、消防・防火上の安全性等に影響を及ぼす可能性があるため、事前に変更内容、施工方法、利用者の安全確保、原状回復の方法及び費用負担等を示した上で、村と協議し、村長の承認を得る必要があります。 また、当該壁面が施設の構造、防火区画、避難経路、電気・給排水その他の設備に関係する場合は、撤去できない、または関係機関との協議や必要な手続が必要となる場合があります。 したがって、売り場の動線確保を目的としたレイアウト変更については、利用者の利便性向上や施設運営上の必要性が認められ、安全面及び法令上の問題がないことを確認した上で、村との事前協議及び承認を経れば実施できる可能性があります。
修繕費用および代替設備の費用負担について	修繕について、建物・設備の修繕費用が30万円以上の場合は村の負担、30万円未満の場合は指定管理者の負担と伺っています。この点について、以下のケースの費用負担の考え方を確認させてください。 建物や設備が経年劣化により故障した場合、施設の運営を継続するために必要となる代替設備の調達費用は、村と指定管理者のどちらの負担となるのでしょうか。 【具体例】経年劣化により暖房ボイラーが故障した場合、施設内の暖房環境を維持するため、必要台数のヒーターをレンタルして対応した場合、そのレンタル費用はどちらの負担となりますか。 また、同様のケースにおける費用負担の基準についても教えてください。	故障した設備の代替機器のレンタル費用は、修繕費の金額のみで一律に判断するものではありません。設備の所有区分、故障原因、緊急性、修繕責任、代替措置の必要性、費用の合理性及び協定上のリスク分担に基づき判断します。 暖房ボイラーの経年劣化による故障など、利用者の安全又は施設運営に重大な影響があり、村が負担すべき大規模修繕に伴って緊急の代替措置が必要となる場合は、指定管理者は直ちに村へ報告し、代替措置及び費用負担について事前に協議してください。 人命保護等のため緊急対応が必要な場合を除き、村との協議を経ずに調達した費用について、村の負担を当然に求めることはできません。
今後予定されている修繕計画について	現在、村で計画されている修繕予定がありましたら、内容と実施時期について教えてください。 特に、以下の項目について確認させてください。 ・建物関係：屋根、外壁など ・設備関係：キュービクル、冷暖房設備、給排水設備、車両など ・駐車場関係：アスファルトの補修、駐車区画線の引き直しなど ・その他：故障や経年劣化により、施設運営に大きな影響を及ぼす可能性のある設備・箇所 今後の施設運営計画を検討するうえで必要となるため、現時点で把握されている修繕予定について、可能な範囲で詳細を教えていただけますと幸いです。	現時点での修繕予定箇所は、次のとおりです。 1.ボイラー修繕（未定） 2.施設内外のトイレ洋式化（未定） 未定理由としましては、見積を作成するために点検口に入らないといけないのですが、点検口の蓋が壊れており、中に入れないため見積額がわからないためです。 なので、まずは点検口の蓋の修繕を進めなければならず、点検口の修繕をいつ実施するかも未定なためです。 ※直近で実施した工事等は以下のとおりです。 1.屋上防水改修工事 2.駐車場の区画線の引き直し 3.LED化工事 4.フラワーセンター高圧開閉器取替工事

	施設管理担当者の継続雇用は可能か？	現行スタッフを継続して雇用することは可能です。また、業務の円滑な移行、雇用機会の確保及び職員が有する知識・経験の活用の観点から、本人の意向に配慮しつつ、継続雇用について検討していただくことを期待します。 ただし、現行スタッフと現指定管理者との雇用契約は新指定管理者に当然に承継されるものではありません。採用の可否、労働条件及び雇用形態は、関係法令を遵守した上で、新指定管理者と各職員との協議により決定されます。村が雇用の継続又は特定の労働条件を保証するものではありません。
	パート4名・作業員1名・清掃員の継続雇用は可能か？	同上
	村が出している数値が資料によって合っていないのがありますがどれが事実データになりますでしょうか？	一部、前回の募集要項のデータのままになっておりましたので、訂正したものを掲載させていただきました。
質問書の様式（p12～14 H-2(2)）	要項本文では質問書を「別記様式2」と記載されていますが、様式集では質問書が「別記様式第1」、別記様式2が事業計画書となっています。本質問書は別記様式第1にて提出しております。この扱いでよろしいでしょうか。	「別記様式1」の扱いで間違いありません。
資格審査の結果通知日（p12～14 H-1(5)・H-2(5)）	資格審査の結果通知について、スケジュールでは令和8年11月25日、公募手続の欄では「2月22日（火）までに」と記載されています。11月25日に通知いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	11月25日までに通知いたします。 また、スケジュールがタイトなため、メールで一報を入れさせていただく場合がございます。

プレゼンテーション （p12～14 H-2(6)・p15～17 I-3(3)）	プレゼンテーションの所要時間（説明・質疑の内訳）、出席できる人数、プロジェクター等の投影機器の有無をお教えください。また、提出した応募書類の内容を説明するための投影資料を当日用いることは可能でしょうか（I-3(3)「提案内容変更・追加の禁止」との関係を確認させてください）。	・令和8年11月30日に予定しているプレゼンテーション及びヒアリングの開始時刻、所要時間、会場その他の詳細については、資格審査を通過した応募者に対し、資格審査結果と併せて個別に通知します。 なお、応募者ごとの実施時刻は、応募者数等を踏まえて村が決定します。 ・当日の出席者は、4名までとする予定です。 ・プロジェクター及びスクリーンはこちらで用意させていただきます。応募者が持参する機器又はデータの不具合等により投影できない場合に備え、口頭でも説明できる準備をお願いします。 ・投影資料を当日用いることは可能です。 ただし、投影資料は、提出済みの応募書類に記載された提案内容を、分かりやすく説明・補足・整理する範囲で作成してください。 例えば、提出書類に「ハロウィンイベントの実施」を記載しているにもかかわらず、当日の説明において当該事業を実施しないものとしたり、別のイベントへ置き換えたりすることは、提案内容の変更に当たるため認められません。 また、提出書類に記載のない新たな事業やサービスを、当日のプレゼンテーション資料又は説明で提示することは、提案内容の追加に当たるため認められません。 なお、質疑応答において選定委員から「このような取組は可能か」などの質問があった場合には、提出済みの提案内容との整合性を損なわない範囲で、考え方や実施可能性を説明することは差し支えありません。 ただし、その説明が新たな事業の実施を確約する内容となる場合は、提案内容の追加として取り扱うことがあります。
審査項目と配点（p18～20 J-5）	審査項目と配点の表で、配点の合計が90点、選定基準の番号が1～4・6・7となっています。満点と各審査項目の配点、また「委員の平均点数が60点以上」の基準が何点満点に対するものかをお教えください。	選定基準の「５」の項目が誤って削除してしまっていたようです。 訂正しましたのでご確認ください。
指定管理料の適正 （p18～20 J-5・p9～10 F-5）	「指定管理料の適正」（20点）の「1,500万円を基準に採点します」について、上限額1,500万円からの差額の大きさで採点されるのか、提案内容に対する積算の妥当性・実現性を総合的に評価されるのか、採点の考え方をお教えください。あわせて、対応提案書類の「概算見積」は、収支計画書（別記様式3）をもって代えるものでしょうか。別に提出が必要な場合は、様式の有無をお教えください。	指定管理料の評価は、単に上限額1,500万円との差額の大きさのみで評価するものではありません。提案された指定管理料の額に加え、事業計画との整合性、経費の積算根拠、実現可能性、サービス水準、継続的かつ安定的な運営の確保等を総合的に評価します。 したがって、指定管理料が低額であることのみをもって高い評価となるものではありません。 「概算見積」については、【収支計画書（別記様式3）をもってこれに代えるものとし、別様式の提出は不要です／収支計画書とは別に、任意様式による積算内訳書を提出してください】。 ※「2 応募書類－ク」への記載漏れでした。申し訳ございません。

入館者数（p25 N-1・p56～59 参考資料Ⅲ）	入館者数が、資料（p25）ではR3年度106,787人からR7年度138,839人、参考資料（p56～59）ではR3年度145,967人からR7年度114,023人と、年度ごとの数値と傾向が異なります。収支計画の基準とすべき数値と、それぞれの集計の基準（対象施設・計数方法）をお教えください。	参考資料（p56～59）の値が誤ったデータになっていましたので、訂正しました。 入館者数の集計基準は、施設全体の利用者の集計となります。計数方法は、レジ通過者に係数を掛け合わせた数字となります。
物販売上高（p25 N-2・p56～59 参考資料Ⅲ）	物販売上高が、資料（p25）ではR7年度71,885千円、参考資料（p56～59）では52,357千円となっています。参考資料には「売上高に指定管理料を含む」との注記があり、また参考資料のR7年度は仕入高（55,053千円）が物販売上高を上回っています。注記との関係を含めて両者の差の理由と、収支計画の基準とすべき物販売上高（純売上高・委託販売の総額・手数料収入の内訳）および集計の基準をお教えください。	参考資料の表が、前回公募のままになっておりましたので、訂正しました。
物販の内訳（p25 N-2）	物販売上高について、直販と委託販売の内訳、現在の委託手数料率、主な取扱品目の構成をお教えください。また、村外の産品の取り扱いについて、制限や基準があればお教えください。	・直販と委託販売は分けて集計していないため、算出が困難です。 ・委託手数料率は、村には報告をいただいていないため、お答えできません。 指定管理者が変わる場合、現指定管理者より引き継ぎを受けてください。 ・主な取扱品目は、農産物・畜産品・園芸品・菓子類・地域特産品・キャラクターグッズ等になります。 ・村外商品の制限や基準は特に設けておりませんが、できるだけ村内商品を多めに扱ってほしいという思いはあります。
施設使用料（p25 N-2・p56～59 参考資料Ⅰ）	施設使用料収入（R7年度12,652千円）について、テナント賃料・多目的施設宿泊研修室・研修センター使用料ごとの内訳をお教えください。あわせて、多目的施設宿泊研修室と研修センターの過去の稼働状況（利用日数・利用者数・宿泊者数）をお教えください。	テナント賃料：8,052千円 多目的施設宿泊研修室：1,000千円 研修センター：3,600千円 宿泊研修室は、農家と指定管理者で契約をしており、年単位で農家が押さえているので、稼働は100%です。 ※宿泊研修室は、1部屋ごとの契約のため、人数は把握しておりません。 研修センターにつきましては、R7では97.3%の稼働率です。（利用日数：3,195日、利用者数：18人、宿泊者数：18人）

運営体制と引継ぎ（p56～59 参考資料Ⅳ・p43～55 仕様書Ⅰ26(3)）	現在の運営体制（部門別・雇用形態別の人数）と、人件費実績の内訳をお教えください。また、現行スタッフの継続雇用に関する村のお考えと、指定の議決後に現指定管理者との引継ぎを始められる時期・方法（現場での引継ぎの期間等）をお教えください。	・運営体制は、施設長1人、パート4名、作業員（パート）1名、清掃員1名、学生アルバイト1～3名で行っております。 ・人件費の内訳は役場では把握しておりませんので、公開できかねます。 ・現行スタッフを継続して雇用することは可能です。また、業務の円滑な移行、雇用機会の確保及び職員が有する知識・経験の活用の観点から、本人の意向に配慮しつつ、継続雇用について検討していただくことを期待します。 ただし、現行スタッフと現指定管理者との雇用契約は新指定管理者に当然に承継されるものではありません。採用の可否、労働条件及び雇用形態は、関係法令を遵守した上で、新指定管理者と各職員との協議により決定されます。村が雇用の継続又は特定の労働条件を保証するものではありません。 施設管理担当者、パート4名、作業員1名、清掃員についても同様の取扱いです。
外部委託（p5 D-2・p56～59 参考資料Ⅳ）	防火管理者・電気管理技術者等の外部委託について、現在の委託費用の実績と委託先をお教えください。また、既存の契約をそのまま引き継ぐことは可能でしょうか。	防火管理者については、道の駅で勤務されている職員が担っております。 また、電気管理技術者は「電気保安協会」に委託しております。 委託費用・そのほかの委託先については、報告をいただいていないため、村では把握しておりませんので、回答ができません。 現在の外部委託業務、委託費及び委託先については、契約資料を確認し、開示可能な範囲で一覧を提示します。 既存契約は、新指定管理者に当然に承継されるものではありません。契約当事者、契約期間、解約条件及び委託先の同意等を確認し、必要に応じて新指定管理者が改めて契約してください。 防火管理者等については、法令上必要な資格及び選任要件を満たす必要があります。外部委託の可否も、各制度の要件に従ってください。

光熱水費（p25 N-2・p56～59 参考資料Ⅳ・p43～55 仕様書Ⅰ19）	光熱水費が、資料（p25）ではR7年度4,348千円、参考資料（p56～59）の水道光熱費ではR7年度5,557千円となっています。収支計画の基準とすべき数値と集計の範囲をお教えください。また、リスク分担表の「著しい物価変動が発生した場合」（協議事項）について、協議を申し出る目安（前年比の変動率や単価の上昇幅等）があればお教えください。	参考資料の表が、前回公募のままになっておりましたので、訂正しました。 目安としては、年間で100万円以上の増加・減少が見込まれる場合を想定しております。 しかし、そのほかにも色々な要因があると思いますので、村の予算算定時期（10月～11月頃）に協議の場を設ける等で進めたいと考えます。
指定管理料の年度協定と自主事業の収益（p9～10 F-1(1)②③・p43～55 仕様書Ⅰ26(1)）	指定管理料は「収支計画書による各年度収支差額を基本額として、年度協定書で定める」とされています。指定管理者の創意工夫で自主事業等の収益が増えた場合、翌年度以降の指定管理料の算定に反映される（減額の対象になる）のか、提案時の収支計画書の額を基本に定められるのかをお教えください。あわせて、自主事業の事前協議から承認までの標準的な期間をお教えください。	基本的には、提案時の収支計画書に基づき定めますが、指定管理者の収支状況を確認しながら翌年度以降の指定管理料の算定に反映（増額・減額）していきます。 なので、ご質問の例の場合、減額の対象になる可能性がございます。 自主事業については、内容によりますが1週間以内には承認されることが多いです。 ※内容次第では、その日のうちに承認されることもあります。 内容によるというのは、例えばイベントに必要な設備がなく、改修工事が必要となった場合などには時間がかかる場合がございます。
指定管理料の支払い（p10 F-4）	指定管理料は四半期ごとに翌月末までの支払いとされていますが、指定開始直後（4～6月）の仕入費・人件費等の運転資金は、指定管理者による立替えとなる認識でよろしいでしょうか。また、前払いの制度を適用できる可能性はありますか。	「翌月末」が間違えており、正しくは「初月の月末」の誤りでした。 なので、支払いは、4月・7月・10月・1月の月末までに支払います。 ※請求書を受理しないとならないため、各月の上旬には請求書を提出していただく必要がございます。
小規模修繕（p9～10 F-1(3)・p26～38 協定書第14条）	1件30万円（税抜）未満の修繕は指定管理者の負担とされています。センターハウス等は竣工から約20年が経過していますが、小規模な修繕が年間に多数発生した場合の年間累計額の上限や、上限を超えた分の協議の枠組みはありますか。	1件30万円（税抜）未満の修繕は、原則として指定管理者の負担です。現行の公募条件上、年間累計額について一律の上限は設けていません。 ただし、同一原因による修繕を意図的に分割して取り扱うことはできません。また、予見困難な故障が短期間に集中し、施設運営に重大な影響が生じる場合は、指定管理者が故障状況、見積書、原因及び年間修繕実績を示した上で、リスク分担に基づき村と協議することができます。 協議が行われたことのみをもって、村の費用負担が確定するものではありません。

修繕履歴と改修計画（p3 C-2）	センターハウス等（平成18年竣工）の主要設備（空調・給排水・受変電設備・厨房機器等）について、過去5年間の主な修繕の履歴と、指定期間（令和9～13年度）に村が予定している大規模改修・更新の計画をお示しいただけますか。	現時点での修繕予定箇所は、次のとおりです。 1.ボイラー修繕（未定） 2.施設内外のトイレ洋式化（未定） 未定理由としましては、見積を作成するために点検口に入らないといけないのですが、点検口の蓋が壊れており、中に入れないため見積額がわからないためです。 なので、まずは点検口の蓋の修繕を進めなければならず、点検口の修繕をいつ実施するかも未定なためです。 ※直近で実施した工事等は以下のとおりです。 1.屋上防水改修工事 2.駐車場の区画線の引き直し 3.LED化工事 4.フラワーセンター高圧開閉器取替工事
敷地の維持管理（p3～4 C-2(3)・p43～55 仕様書Ⅱ1(4)）	敷地（42,954㎡。ほ場・花壇・キッズパークを含む）の草刈り・除雪・遊具の法定点検の費用について、村からの個別の委託・補助等があるか、指定管理料・事業費にすべて含める想定かをお教えください。含める場合、資料の実績にもこれらの費用が含まれているかをお教えください。	草刈りの費用について、委託・補助はありません。現在は作業員の方が行っております。 指定管理料・事業費等に含めてください。 実績には含まれております。 除雪の費用について、駐車場については、村が委託契約をして実施しております。そのほかについては、作業員の方が行っております。 指定管理料・事業費等に含めてください。 実績には含まれております。 遊具の法定点検については、村で毎年行っており、指定管理料等には含まれておりません。
キッズパーク（p3 C-2(1)）	令和5年に竣工したキッズパーク（ふわふわドーム・木製遊具）について、メーカー保証の期間と、定期点検費用の負担区分をお教えください。また、遊具で事故が発生した場合の村と指定管理者の賠償責任・保険の分担の考え方を確認させてください。	・遊具のメーカー保証の期間については、木製遊具は5年、その他遊具は2年となります。 ・日常点検は指定管理者が行い、専門業者による定期点検の実施者及び費用負担は、仕様書、所有区分及び協定に基づき指定管理者とします。 ・事故発生時の責任は、事故原因及び双方の管理責任に応じて判断されます。指定管理者には、日常点検、利用上の注意表示、危険箇所への立入制限、事故時の救護・通報・村への報告等を求めます。 ・施設賠償責任保険その他必要な保険については、協定で定める補償内容を満たすよう加入してください。村の施設設置上の瑕疵と指定管理者の管理上の瑕疵が競合する場合は、その原因及び責任割合を踏まえて取り扱います
車両・機械と備品の区分（p26～38 協定書第19条・p43～55 仕様書Ⅰ18(2)・p39～42 別紙台帳）	台帳にある軽トラック・商用バン・除雪機・フォークリフト等の燃料費・車検費・保険料等の維持費は、指定管理者の負担でしょうか。また、更新（買い替え）の負担は、協定書第19条では別紙台帳1が村・別紙台帳2が指定管理者、仕様書18(2)とリスク分担表では「別紙2及び別紙3」と記載されています。どの区分に従えばよいか、車両・機械がどちらに属するかとあわせてお教えください。	台帳に登載されている軽トラック、商用バン、除雪機、フォークリフトその他の車両・機械類について、指定管理業務に使用する場合の燃料費等の維持費は、原則として指定管理者の負担とします。 更新（買い換え）は、別紙台帳1の備品については、村で実施いたします。

現指定管理者の備品（p39～42 別紙台帳）	現指定管理者が独自に導入した備品（現指定管理者の所有で、指定管理者が交代した場合に引き上げるもの）があればお教えください。	現指定管理者が独自で用意した備品は村で把握しておりません。 台帳1及び台帳2に記載のないものが現指定管理者の所有物になります。
POSレジ（p39～42 別紙台帳）	ホールに設置されているPOSレジ（TEC MA-2055・3台）は、指定期間中も継続して使用できるでしょうか。指定管理者による更新・入替えが必要な場合は、その旨をお教えください。	・ホールに設置されているPOSレジについては、指定期間中も、正常に作動し、施設運営上支障がない限り、継続して使用できます。 ・現行のPOSレジ3台は継続使用を基本としますが、機器の故障・老朽化・機能上の制約等により更新が必要となった場合の取扱いは、原因、必要性及び更新内容に応じて、村と指定管理者が協議して決定します。 ・指定管理者の運営上の都合による更新・入替えについては、原則として指定管理者の負担とします。
テナント（p56～59 参考資料Ⅰ2）	食堂（月額44,000円）・農産物直売所（月額50,000円以内）等の入居の実績と、入居事業者との契約の形態（村との契約か、指定管理者との直接契約か）をお教えください。あわせて、現在の契約を新しい指定管理者が引き継げるか、テナントが撤退した場合の賃料減収の分担、テナント以外で現指定管理者が直接運営している機能をお教えください。	・現在、食堂には「山びこ」、農産物直売所には「コロッケリリー」が入居しています。 ・入居事業者との契約は、いずれも現指定管理者と入居事業者との直接契約です。 ・新たな指定管理者が指定を受けた場合、現行の入居契約が当然に引き継がれるものではありません。新指定管理者が入居事業者との契約を引き継ぐ場合は、現指定管理者、入居事業者及び新指定管理者の間で必要な協議・手続を行う必要があります。なお、村としては、施設利用者への影響を踏まえ、継続的な営業が図られるよう関係者間で協議することを想定しています。 ・テナントの撤退等により賃料収入が減少した場合、その減収は、原則として指定管理者の収入減少として取り扱います。村が当該減収を補填することは想定していません。 ・また、テナント以外で現指定管理者が直接運営している機能については、物販、観光案内その他の施設運営に関する業務が該当します。
冬季の運営（p25 N-2・p5 D-1）	入館者と売上の約85%が4～11月に集中しています。冬季（12～3月）に営業時間の短縮や人員配置の見直し（季節雇用等）を行う場合、村長の承認の手続きと、柔軟に変更できる範囲をお教えください。	・冬季（12月～3月）に営業時間の短縮を希望する場合は、条例及び仕様書に定める開館時間を基本とした上で、あらかじめ村と協議し、村長の承認を得る必要があります。 ・申請に当たっては、「開館時間変更等承認申請書」をご提出ください。利用状況、施設の設置目的、利用者の利便性、周辺施設への影響等を踏まえて承認の可否を判断します。 ・人員配置については、指定管理者が関係法令を遵守し、施設の適切な管理運営、安全管理及び仕様書に定める業務水準を確保できる範囲で、季節雇用を含めて計画・変更することができます。人員配置そのものについて、あらかじめ村長の承認を要するものではありません。 ・いずれの場合も、施設の設置目的及び利用者サービスを損なわないことが前提となりますので、ご注意ください。

施設を拠点としたエリア全体の活性化（p1 A-2(1)・p5～7 D-12・p18 J-1(5)①）	要項では「交流人口の拡大と地域経済の波及効果」の創出と、地域振興への最大限の配慮が求められています。指定管理業務に加えて、本施設を拠点に、村の地域おこし協力隊等の制度や地域の団体・事業者と連携しながら、周辺エリアを含めた地域活性化の取組を提案に含めることは可能でしょうか。可能な場合、指定管理業務・自主事業との区分（経費と成果の扱い）についての村のお考えをお教えください。	本施設を拠点として、地域おこし協力隊、地域団体及び事業者等と連携し、周辺エリアを含む地域活性化の取組を提案に含めることは可能であり、施設の設置目的に沿う提案を期待します。 提案時には、次の区分を明確にしてください。 ・仕様書に基づく指定管理業務 ・指定管理料を充当する事業 ・指定管理者の責任と費用で行う自主事業 ・村の別制度又は別予算による事業 ・連携団体が実施主体となる事業 地域おこし協力隊制度その他の支援制度の活用は、各制度の要件、予算及び別途の選考・手続によるため、指定管理者への選定によって当然に利用できるものではありません。
村が期待すること（p1 A-2）	本施設が抱えている課題と、村が指定管理者に期待することをお教えください。	村は、本施設について、主に次の課題があると認識しています。 ・施設及び設備の経年劣化への計画的な対応 ・季節による利用者数及び売上の変動 ・安定的な人材の確保と効率的な運営体制の構築 ・地場産品の販売促進及び生産者との連携強化 ・道の駅としての情報発信及び利用者サービスの向上 ・真狩高校、地域団体及び事業者との連携 ・自主財源の確保と収支構造の改善 ・安全管理、災害対応及び施設の適切な維持管理 指定管理者には、公共施設としての公平性及び安全性を確保しながら、民間の知識、経験及び創意工夫を生かし、利用者サービスの向上、地域経済への波及、安定的かつ持続可能な施設運営を実現することを期待します。

施設利用について	「ガラスハウス」、「円形ハウス」での飲食営業・火気の使用、冬季利用の可否を教えてください。	・飲食営業及び火気の使用の内容、設備状況、安全管理上の措置等を確認した上で判断する必要があります。したがって、現時点で、両施設における飲食営業又は火気使用を一律に可とするものではありません。 ・飲食営業を行う場合は、食品衛生関係法令に基づく営業許可等の要否を確認し、必要な手続を行うとともに、衛生管理、給排水、清掃、廃棄物処理及び利用者の安全確保に対応してください。 ・また、火気を使用する場合は、消防関係法令及び施設の設備・構造に適合することを確認し、必要に応じて消防機関への相談・届出等を行う必要があります。火気の種類、使用場所、消火器の配置、換気、避難経路、防火管理及び監視体制等を具体的に示した上で、事前に村と協議し、村長の承認を得てください。 ・また、冬季利用についてですが、現在は冬の間はほとんど使用していません。 村で使用してはいけないと指示している訳ではないので、冬季利用のよいアイデアがあるなら、ぜひ利用していただきたいです。
収支実績「施設使用料」	「施設使用料」の詳細を教えて頂きたいです。	募集要項p87にあるとおり、宿泊研修室・研修センター・テナント料を指します。
販売／提供	物販以外に、施設内（食堂・レストラン）での酒類提供は可能でしょうか。	施設内の食堂・レストランにおける酒類提供は、施設の設置目的及び営業内容に適合し、必要な営業許可、酒類販売に係る免許その他関係法令上の手続を満たす場合に、村との事前協議を経て実施することが可能です。 飲酒運転防止、未成年者への提供防止、営業時間、安全管理及び周辺への影響について、具体的な対策を示してください。物販としての酒類販売と、飲食店内での提供では必要な手続が異なるため、所管機関に確認してください。