

新「道の駅」かんおんじ（仮称）指定管理者選定プロポーザルに係る質問及び回答一覧

令和7年2月28日時点

No.	追加日	質問	回答
1	2/17	募集要項3ページ5（1）ア（イ）の地域振興施設（道の駅以外の自治体が設置した施設であって、飲食及び物販機能を有するもの）の部分ですが、弊社が運営委託を受けている施設は「類似施設 地域振興施設」に該当するという認識でよろしいでしょうか。	募集要項7ページ9（4）に記載のとおり、「各種契約書、物販・飲食施設の概要がわかるもの、パンフレット等」により同種・類似施設の運営実績を判断します。 同種・類似施設の運営実績として該当するか、判断に迷われる場合は、各種契約書等をもって市まで事前確認を依頼してください。 なお、対象となる施設を設置者が自治体のみに限定するような記載となっていたので、「自治体や公共的団体等公的な側面を有したものの」に記載を修正します。（詳細については別途ホームページに掲載している「修正箇所一覧」をご覧ください。）
2	2/17	募集要項4ページ5（4）の部分で「観音寺市内に事業所を有していること」の部分で、弊社が運営している施設は「事業所」の認識でよろしいでしょうか。	（1）人的設備（2）物的設備（3）事業の継続性の3つの要件を備えたものが対象となります。 端的には、観音寺市において法人市民税の課税対象となるものが対象です。
3	2/17	募集要項4ページ5（4）で、「共同事業体の場合は、その構成する団体のうち、いずれかの団体がこの要件を満たしていれば可とする。」とありますが、こちらはテナントで入居する事業者でも構わないのでしょうか。	単にテナントで入居するだけでは共同事業体を構成するものとはなりません。 今回のプロポーザルは、対象施設の指定管理業務を担うものを選定するものであり、その業務を複数の法人等で実施する必要がある場合に共同事業体での申請を可としています。
4	2/21	運営事業者設定スペースはどこまで確実性をもって提案どおり実現するのか。仮に運営事業者設定スペースの面積が縮小されるなど、提案どおり実現しなければ収支に影響を与える。 また、売上が減少すれば提案どおりの納付金を支払うことができない。	基本計画28ページ表8において、運営事業者設定スペースは750㎡（150㎡×3店舗、建蔽率60%として設定）としています。 基本的には提案どおり整備する方針ですが、設計協議などにより面積縮小など収支に影響を与える変更があった場合は、納付金など提案を受けた内容について再協議させていただきます。 なお、運営事業者設定スペースは、建物（躯体）のみ市が整備する、いわゆるスケルトン貸しのような形となります。
5	2/21	テナントは市内事業者から優先して募集したいと考えているが、応募者が不足し県外から誘致することとなっても認めてもらえるか。	現実的に応募がないことも想定されるため、市外事業者であることをもって不可とすることはありません。
6	2/21	道の駅への出店や出品に興味のある事業者一覧などの情報は開示してもらえるのか。	提案までにそのような情報を開示する予定はありません。今後、指定管理候補者と相談しながら対応していきます。 なお、提案には具体的な名称ではなく、方針や方向性などを記載していただくことで問題ありません。

新「道の駅」かんおんじ（仮称）指定管理者選定プロポーザルに係る質問及び回答一覧

令和7年2月28日時点

No.	追加日	質問	回答
7	2/21	ちょうさ会館や一の宮公園との一体利用とはどのようなことを考えているのか。	ちょうさ会館は新「道の駅」に隣接し、本市が誇る「ちょうさ」を常設展示している施設です。 また、一の宮公園は新「道の駅」から直線距離で500mほどの位置で、砂浜や芝生広場があり、キャンプやバーベキューができる施設です。 この両施設を一体的に活用することで、新「道の駅」及び両施設が相乗効果を得られるような検討をしていますが、指定管理候補者からも提案をお願いしたいと考えています。 なお、募集要項19ページ11(8)に記載のとおり、ちょうさ会館及び一の宮公園は道の駅との相乗効果を得られるよう再整備を行う予定としています。
8	2/21	モデルとしている道の駅はあるのか。	道の駅には、目的地型や通過型、ゲートウェイ型など様々な性質を持った道の駅があると認識しています。 その中で、新「道の駅」かんおんじ（仮称）については、四国全域のゲートウェイとして観光客を迎え入れ、ここから市内、市外へと広がっていったらいいと考えています。
9	2/21	審査基準にある情報発信について、媒体の想定はあるのか。	単にホームページを作成するだけでなく、SNSを活用した積極的な情報発信は必須と考えています。
10	2/28	募集要項2ページ3(3)指定管理料について、基本協定書の締結時期はいつ頃を想定されていますでしょうか？基本設計が確定した後でしょうか。	基本協定の締結については、議会の議決後となります。 一般的には、概ね開駅予定の1年前となる予定です。
11	2/28	要求水準書17ページ9リスク分担について、工事の進捗等による事業の遅延リスクが指定管理者になっていますが、このリスクを負うのは指定管理者である運営事業者ではなく、設計企業もしくは建設企業ではないでしょうか？	ここでの記載は、工事進捗等の遅延により開駅予定が遅れた場合、指定管理業務に関するリスクは指定管理者の負担とし、市は補償は行わないことを意味しています。 直接的に工事に関わるリスクについては、工事請負事業者と市が契約に基づき負担します。 なお、工事の進捗等については随時共有させていただくことで、可能な限りリスクを抑えさせていただきたいと考えています。
12	2/28	基本計画57ページの年間売上高について、年間売上高8億2,400万円の概算内容について可能な限り、内容を教えていただきたい。 例：客単価〇〇〇円×客数 直売所〇〇〇円+フードエリア〇〇〇円+… など	年間売上高については、道の駅に関するアンケート調査から予測した単価や立ち寄り人数などを基に収益施設毎に売上高を算定しており、機能ごとの設定根拠については基本計画57ページに記載しているとおりです。アンケート調査から予測した単価については、基本計画29・30ページに記載の内容を参考にしてください。 現段階では、基本計画に記載している事項以上の内容については公開できません。

新「道の駅」かんおんじ（仮称）指定管理者選定プロポーザルに係る質問及び回答一覧

令和7年2月28日時点

No.	追加日	質問	回答
13	2/28	基本計画58ページの維持管理費約7億6,500万円について、概算でもよいので、維持管理費7億6,500万円の構成要素を教えてください。	維持管理費については、国土交通省が公表している令和6年度各所修繕費要求単価などの各種設計要領やガイドライン算定値を基に導入機能毎に維持管理費を算定しており、機能ごとの設定根拠については、基本計画58ページに記載しているとおりです。 現段階では、基本計画に記載している事項以上の内容については公開できません。
14	2/28	様式第9号～15号について、Wordの書式をお示しいただいておりますが、PowerPointでの作成は可能でしょうか。その場合、文字の大きさ、上下左右の余白をご教示いただけないでしょうか。	様式第9号～15号については、Word以外のファイル形式で作成していただいても問題ありません。電子データについては、PDFでの提出をお願いします。 また、文字の大きさや余白についても規定はありませんが、A4版縦置き、横書き、左綴り、資料等でA3版を使用する場合は、折綴りとする事としています。 ファイル形式を変更される場合は、様式名やタイトルなど項目の不足がないよう注意していただくとともに、書面審査があることをふまえて、市が求めている事項や内容を分かりやすくかつ不足がないよう作成をお願いします。 その他、詳細については募集要項8ページ11提案に係る書類等の提出をご確認ください。
15	2/28	要求水準書13ページ7管理運営に要する費用及び要求水準書16ページ8備品等の取り扱いについて、指定管理料対象ではない収益施設のうち、運営事業者設定スペースで飲食施設・カフェを誘致した場合のみ、厨房設備を指定管理者候補者が負担のうえ整備するという認識でよろしかったでしょうか。また誘致するテナントにB工事もしくはC工事にて厨房設備の工事を実施して頂くことで問題なかったでしょうか。	運営事業者設定スペースについては、施設内容に関わらず、内装や備品等は指定管理候補者が負担のうえ整備する、いわゆるスケルトン貸しを想定しています。 また、運営事業者設定スペース以外の「地産地消レストラン」「カフェ」といった飲食施設・カフェにおける厨房設備等についても指定管理候補者が負担のうえ整備してください。 加えて、テナント部分を設け、その厨房設備をテナント借主が整備することは禁止しておりませんので、そのような内容で提案していただくことは可能です。 なお、要求水準書13ページ7管理運営に要する費用の収益施設の内訳に「カフェ」の記載がなかったため、「カフェ」を追加します。 (詳細については別途ホームページに掲載している「修正箇所一覧」をご覧ください。)
16	2/28	要求水準書16ページ8備品等の取り扱いについて、指定管理候補者の負担として「厨房設備等」とありますが、空調設備、換気設備については市にてご負担頂けるとの認識でよろしかったでしょうか。	運営事業者設定スペース以外の飲食施設・カフェにおける標準的な空調設備や換気設備については市が負担して整備します。

新「道の駅」かんおんじ（仮称）指定管理者選定プロポーザルに係る質問及び回答一覧

令和7年2月28日時点

No.	追加日	質 問	回 答
17	2/28	要求水準書16ページ8備品等の取り扱いについて、標準的なグレードを上回る仕様とありますが、標準的な仕様とはどのような内容になりますか。天井、壁、床の仕上げ等、引渡し条件、工事区分表など想定がありましたらご教示ください。	備品等における標準的なグレードについては、現段階では具体的な想定はなく、今後、設計協議において検討し、指定管理候補者の意見を踏まえ決定します。 また、運営事業者設定スペースを除き、原則、市において天井・壁・床・内装等を整備します。詳細については、今後、設計協議において指定管理候補者の意見を踏まえ検討します。 なお、指定期間が終了したときなどについては、要求水準書18ページ11（2）に記載のとおり、原則として、施設及び設備を原状に復して速やかに市に引渡すこととしています。
18	2/28	別紙備品等一覧について、現時点で想定している備品一覧ですが、全体でどのくらいの予算金額を想定されていますか。	基本計画52ページにおいて、什器・備品等の費用として5,000万円と想定していますが、施設が未確定の時点での想定であるため、確定したものではありません。
19			
20			