

新「道の駅むらやま」(仮称)に関するサウンディング型市場調査 質問に対する回答書

令和5年10月27日公表

No.	配布資料名	ページ	項目名	質問の内容	回答
1	—	—	—	現・道の駅を運営している株式会社余暇開発公社は、今後どのように新・道の駅に関わってくるのか。参画することはあるか。	現時点で株式会社余暇開発公社が新・道の駅の運営に参画する意向はありません。一方、現・道の駅の移転事業であることも考慮し、株式会社余暇開発公社が参画しない前提における現・道の駅からの継承のあり方については、別途検討を進めて参ります。
2	整備基本計画(案) 【概要版】	33頁	(3)平面計画図	平面計画図(案)の提供は可能か。	令和5年10月13日付けでPDF資料として市ホームページで追加公表していますので、ご確認願います。
3	整備基本計画(案) 【概要版】	14頁	(3)カフェ(ナショナルブランド)	カフェ事業者の誘致に関して「ドライブスルー方式としないことを求める」との記載があるが、誘致するにあたって非常に高い条件設定と感じる。カフェテナントとしての事業収支が成り立つためには、ドライブスルーの設置は必要と考えるので、事業者の提案に任せて頂ける事が可能か否か。	道の駅への立ち寄りを誘引する観点や、周辺の道路及び駐車場内での渋滞発生や、事業用地面積の制限等の懸念から、基本的にはドライブスルー方式にしないことを求めています。 ドライブスルーの設置が必須条件となるなど、想定される条件についてお示しください。可能な範囲で、事業者様の提案に柔軟に対応したいと考えます。
4	整備基本計画(案) 【概要版】	14頁	(3)カフェ(ナショナルブランド)	カフェ(ナショナルブランド)の定義をご教示下さい。 (例)店舗数〇箇所以上、売上〇〇百万円以上、企業設立後〇年以上など。	定義はお示ししていませんが、恒常的な集客力の目玉にしたいことから、全国トップクラスの店舗数を誇るカフェチェーンなどを想定しています。
5	整備基本計画(案) 【概要版】	15頁	(4)観光情報コーナー・ラウンジ&ローカルカフェ	映像コンテンツの作成・更新は貴市が行うか、もしくは事業者側で行うのか。	映像コンテンツの作成・更新は原則として事業者様が行うことを想定し、それに伴う費用は市がお支払いする指定管理料等に含めることを検討しています。 なお、今後の検討次第になりますが、事業者様側で作成・更新いただく映像コンテンツに加えて、別途、本市等で作成・更新しているPR映像等についても適宜活用することも想定しています。

6	整備基本計画（案） 【概要版】	15 頁	(4) 観光情報コーナー・ラウンジ&ローカルカフェ	カフェ（ナショナルブランド）とレストラン・バラマーケットでの出店が有る中で、ローカルカフェの記載が有るが需要が見えない。観光案内人（コンシェルジュ）が指定事業として実施するのか。	ご推察のとおりです。
7	整備基本計画（案） 【概要版】	17 頁	(7) 子どもの遊び場・託児所《屋内》	非収益施設部分の託児所について、保育士・プレーリーダー等は市の事業として実施されるのか。	託児所については、民間託児所の位置づけを想定していますので、保育士等の配置については事業者様が行うことを想定しています。
8	整備基本計画（案） 【概要版】	18 頁	(8) 雪室・夏のひんやり体験・SDGs	非収益施設部分の雪室について、雪を投入する作業は市の事業として実施されるのか。	雪の投入作業は市が行うことを想定しています。
9	整備基本計画（案） 【概要版】	18 頁	(8) 雪室・夏のひんやり体験・SDGs	雪が無い期間について市としてはどの程度（およそ〇月～〇月まで）を想定しているか。 また、その場合の活用方法はどのように考えているか。	雪は年間を通して貯蔵することを想定しています。
10	整備基本計画（案） 【概要版】	32 頁	(2) 敷地内ゾーニングの考え方	A 案、B 案、C 案で検討されている事業範囲と、P33 で提示されている平面計画図での事業範囲が異なるが、検討経緯を教えてください。	P32 の A 案、B 案、C 案は、敷地内ゾーニングを検討するにあたって、敷地面積を最大（約 4.5ha）とした場合での建物や広場、駐車場などの配置について比較したものです。一方、P33 の平面計画図は、「現時点で有力案として検討している案 2」（P30 記載）の駐車規模で作成したもので、これは最小の敷地面積（約 3.8ha）を想定したものとなります。 敷地面積の違いから、建物やその他の配置に違いがありますが、ゾーニングの基本的な考え方は P32 で提示しているとおり「C 案：建物・広場 敷地北東部配置案」となります。

11	整備基本計画（案） 【概要版】	33 頁	(3)平面計画図	<p>道路と敷地の切り下げ位置は事業者の計画で任意に変更できると考えて宜しいか。例えば、従業員駐車場が敷地北西に位置しているが、インターチェンジからアクセスした際に施設が最初に見えるスペースなので、魅力的な外部空間を設えた方が良く考えている。その意味で、駐車場位置と道路の切り下げ位置の関係について質問したところである。</p>	<p>ゾーニングの基本的な考え方は、P32 で提示しているとおり JR 村山駅や周辺の商業エリアなどからの徒歩利用の利便性や駅西エリアでの一体的な賑わい創出を最重要課題と考えています。その上で事業者様が任意に切り下げ位置を変更することは可能ですが、道路管理者や警察署との協議が必要になる場合があります。</p>
12	—	—	—	<p>想定事業費（施設整備費と維持管理運営費）を可能な範囲でご教示下さい。</p>	<p>施設整備費（建築物）については、他事例等を参考に㎡ 50～60 万円（税抜き）を想定しています。なお、現時点での試算であり、本サウンディング調査でのご意見を踏まえて改めて検討します。 維持管理運営費については、現指定管理料を基準に検討していきます。</p>