

新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営事業 実施方針等に関する個別対話 共通認識事項

- ・新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営事業の実施方針等に関して、令和6年11月に実施した個別対話を踏まえた共通認識事項を公表します。
- ・本資料は、対話参加者にてとりまとめ、本市にて確認・承諾した議事について、資料のとりまとめにあたって参加者間で異なる文言等の調整や加筆修正したもの以外は、原則そのまま掲載しています。そのため、同様の議題について複数の回答が掲載されている場合があります。
- ・参加者の提案内容、ノウハウ等に関わり、その権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものが含まれる議題内容については、掲載していません。

令和6年12月

村山市

実施方針等に関する個別対話：対話議題に関する共通認識事項

No	項目名	質問内容	回答
1	道の駅の概要に記載される機能及び面積に関して	以下、内容に関しての仕様を募集要項に記載いただきたい。無いようであれば、自由提案として、提案時には作成させていただきたい。 ・イベント出店スペースの仕様 ・イベントステージの音響設備等 等	市民の声を受けた内容となっておりますが、ご意見として承ります。募集要項等にて、市としてのイベントステージ等の考え方を改めて示させていただきます。 また、No.3の回答を参照してください。
2	道の駅の概要に記載される機能及び面積に関して	面積について、収支計画を立てる際に、仕様によって算出が大きく変動するため、大枠の仕様として市のイメージを把握できるようにしておきたい。	面積に関しては、建設費の上昇をできる限り回避するため、総面積を維持した上で各機能に対する面積の増減で調整することを想定しています。ただし、各エリアについて完全に機能をなくすことまでを認める予定はありません。
3	イベントステージ	イベントステージは必須施設でしょうか。 雨天リスクや冬季管理、規模感、利用頻度などを鑑みると疑問を持っています。	お祭りでステージを利用するなど地元民からの強い要望がある経緯がありましたが、ご意見として承ります。 募集要項等にて、市としてのイベントステージの考え方を改めて提示いたします。
4	指定管理者の指定	「指定管理者の指定に関する議決が得られない場合、指定管理者の指定を行わないが、この場合、損害賠償の請求等を行わないものとします。」と記載があるが、開業準備期間も長いと、双方に多大な損害が出る可能性があると思われそうですが、それでも損害賠償請求などは行わないという事でしょうか。	ご指摘の点については、ご意見として承ります。指定管理者の正式な指定にあたっては、設置管理条例制定後の議会によるものとならざるを得ませんが、指定管理予定者の選定にあたっては、通常指定管理者を選定する指定管理者選定審査会で選定を行う対応としております。 なお、指定管理者の指定がなされない場合、業務委託部分については、業務委託料の精算を行うことを想定しています。
5	設計者選定支援業務・設計支援業務・開業準備業務受託者に支払う業務委託料について	業務委託料について決定した部分や進捗があれば共有願います。 (募集要項には記載されるのでしょうか。)	募集要項等に示します。
6	内装設備や什器備品の調達に関しての地元企業への発注	内装設備や什器備品の調達に関しての地元企業への発注について、市に架け橋を担っていただけるかという点と金額に関する相場からの差異が入った際の対応についてどう考えていますか。	市としては、できる限り地元企業を活用したいと考えていますが、あくまで事業者の事業判断の中で決定されるべきものであり、ご指摘の内容を含めてどのような条件であっても地元企業の活用を求めるものではありません。

実施方針等に関する個別対話：対話議題に関する共通認識事項

No	項目名	質問内容	回答
7	内装設計に関わる参加の条件について	内装設計等に関して記載があるが、事業者の参加条件に規定はありますか。	参加資格については実施方針に記載している案とすることを想定しており、市からの業務受託者に関する規定のみとし、再委託者等については規定をする予定はありませんが、最終的な考え方は募集要項にて示す予定です。
8	開業前・後における委託先について	運営事業者側で必要と判断した外部への業務委託に関して委託先選定の取り決めはありますか。委託金額や企業の所在地、委託できる業務の種類などの制限事項があれば、ご教示ください。 (例、開業後の清掃業務を弊社グループ内の清掃会社へ業務委託する)	業務全体に関わる包括的な業務委託は不可となりますが、業務の一部を委託は可能です。また、ご指摘の清掃業務などは、事業者からの清掃会社等への再委託に加えて、清掃会社等自身が構成団体として事業者に加わっていただく形で実施する形も想定されます。事業者が選択する委託先において、委託金額・委託できる業種などの限定や制限はありません。企業所在地についても、限定や制限はありませんが、地元連携・地元貢献の観点でご留意願います。なお、どの場合においても、再委託にあたっての責任は委託者になる点に留意してください。
9	事前広報・誘客	事業者自らの責で実施する準備行為（事前広報・誘客）と開業準備業務受託者が実施する事前広報・誘客の違いを確認させてください。	<ul style="list-style-type: none"> ・HPとSNSの開設については市が所有権を持つ業務として考えており、業務委託で考えています。また、広告チラシ・パンフレットなど、市の公共施設としての開業にあたって最低限必要なものとして考えているため、業務委託で考えている。加えて、地元に着した公共性の強いイベント・ワークショップについても業務委託で考えています。 ・それ以外の将来的な事業者利益のために行う広報や誘客については指定管理予定者の準備行為の扱いとしている。具体的には、TVや旅行代理店との取り組みや村山市以外の場所でのプロモーションは指定管理予定者の責で実施する準備行為と考えています。
10	顧客育成や事前広報・誘客施策について	施設開業前にクラウドファンディングなどの外部を巻き込んだ顧客育成や事前広報・誘客施策を行って良いでしょうか。	事業者負担による事前広報活動に関しては、原則自由に実施可能です。開業準備期間中は定例会を開催し、その中でも進捗共有を行っていくことを想定しています。

実施方針等に関する個別対話：対話議題に関する共通認識事項

No	項目名	質問内容	回答
11	事業者の支出等（光熱水費）	光熱水費に関しては、どのように費用を分けるのでしょうか。	管理運営基準書（素案）P6にもあるとおり、光熱水量を判定するための子メーターを設置することで、使用量を計測し、事業者の費用負担額の算定を行うことで清算することが原則となりますが、子メーターでの精算が困難な部分があることも予想されます。そのため、設計が決まった段階で、どのようなあり方にするか協議し決定する予定です。
12	独立採算業務に関する認識	PLの考え方としての質問となりますが、独立採算業務はそもそも民間事業という認識でよろしいでしょうか。それとも公共事業になるのでしょうか。	地域振興施設については独立採算業務として指定管理料支払いなしで運営して頂きますが、公の施設の運営業務であることに留意願います。なお、会計上の取扱いは、事業者の責で適切に処理してください。
13	納付金（全般的な考え方）	以下の方法を検討とあるが、固定分+変動分という考えでよろしいでしょうか。固定分の年間500万円以上とあるが、年間「売上」500万円以上という認識でよろしいでしょうか。 また、独立採算業務での売上とは、何が含まれますか。イベント出店や飲食施設であれば、出店者やテナントでの運営が考えられるが運営売上か、それとも家主としての家賃でしょうか。	前段については、村山市としては、地域振興施設の売上額にかかわらず、年間500万円が最低納付額と考えています（年間500万円以上で提案いただいた金額を固定額として納付）。なお、市で立てている目標売上にに基づき最低限求める額として算出しています。なお、納付方法については未確定であり、要検討事項となります。 後段については、村山市としては、道の駅の建物内で発生した売上から納付頂くことを基本的な考え方としておりますが、募集要項等にて具体的な考え方を提示する予定です。
14	納付金（ふるさと納税）	納付金について、ふるさと納税はどのように考えていますか。	ふるさと納税については現時点では何も決まっていますが、納付金については、企業版ふるさと納税の形をとらず、契約に基づき、通常通り納付していただく想定をしています。
15	24時間フードコート運営、コンシェルジュ設置等の仕様に対する指定管理料の設定	24時間フードコート運営やコンシェルジュ設置等に仕様及びこちらに対応した指定管理料（指定管理期間全体での総額でも可）を凡そでも公開いただければ、提案時の内容を変更できますので、ご検討願います。仕様に関して大きな変更がなければ問題ございません。	コンシェルジュの設置は管理運営基準書で定める予定であり、施設管理運営業務として指定管理料の対象であることから、コンシェルジュ設置を踏まえた指定管理料は検討しています。 指定管理料の上限額の提示は、EOIの特色上、建物内容が不確定で市にて決定する部分もあるため、上限額ではなく、参考金額という形で提示したうえで、事業者より提案いただき、その金額を前提に協議にて決定する予定です。 業務委託料については、概ね明確になっているものもある（設計支援業務等）ため、参考金額ではなく、上限金額として提示できるものもあると考えていますが、募集要項等にて明らかにする予定です。