

新「道の駅むらやま」（仮称）建築設計業務における 公募型プロポーザル質問回答書

令和7年8月4日 村山市まち整備課

No.	質問項目	質問内容	回答	回答日
1	実施要項 3 ページ目 3. 計画概要 (3)施設の概要	令和7年5月26日更新の質問回答書 P33・一時避難スペース（防災関連）で、『スペースの具体は提案内容を踏まえて設計協議において市及び指定管理予定者との協議により決定していきます。新道の駅整備地は、基本計画 25 ページ（8）整備予定地におけるハザードの状況にありますとおり、破堤後約 5 時間で大人の腰高まで浸水すると想定されています。なお、一時避難スペースについては、逃げ遅れた方の一時的な避難場所として想定しています。』という回答がありました。もう少し具体的に教えてください。	令和7年5月26日更新の質問回答書に記載のとおり、一時避難スペースは逃げ遅れた方への一時的な避難場所を想定しておりますので、長期的な避難所を想定しているものではありません。 そして基本計画 25 ページ（8）整備予定地におけるハザードの状況にありますとおり、破堤後約 5 時間で大人の腰高までの浸水と想定されますので、大部分の方が避難完了してからの浸水になると考えられます。さらに、浸水後約 30 時間で最大浸水深 4.4m（国道高基準）となる想定です。以上の内容を十分考慮のうえ、本道の駅では、それでも万が一逃げ遅れた方がいたときにでも命を守れる最低限のスペースを設置するという意図であるのご認識のうえ、具体的な施設をご提案ください。	R7.8.4
2		特別豪雪地帯の設計について考慮し、建物等の設計を行っているところでありますが、除雪等についての考え方を教えてください。	屋根への堆雪、落雪どちらもご提案は可能ですが、出入口等における屋根からの落雪防止等の具体的な提案をお願いします。屋根の雪について、堆雪させるのは、特別豪雪地帯の積雪に耐えられる構造で、且つ建築費を予定工事費以内に抑えることができる提案をお願いします。 なお、電熱線による融雪など、機械設備を用いた融雪対策は、市内既存	

			施設での実情等を十分ご理解のうえ、ご提案ください。電気料・管理経費・安全と環境にも考慮しているという点についてご説明・ご提案をお願いします。	
3	設計意見提案書 P22 ほか	駐車スペースに関する意見で、【最重要要件】と記載があるが、本文では「必須」という文言も P22 に限らず散見され、「想定」や「求める」という文言もある。「想定」や「求める」に関しては、今後市や運営事業者と協議の余地があるが、「必須」に関しては、運営事業者側からの絶対条件であり、今後の協議ではなく、二次提案に必ず入れないといけないという認識でよろしいか。	あくまでも、現時点での考えになりますので、今後、市・運営事業者・設計者の三者協議で詳細を確認していきます。 必須と本文にある箇所につきましては、必須ではなく「最重要要件」・「重要要件」と読み替えてください	
4	設計意見提案書 P. 20 空間・意匠に関する【最重要要件】	「■業務動線との連携」の項目で「本提案書の後述（p. 23）」という記載があるが、P. 22 を指しているという認識で宜しいでしょうか。	資料の誤記載です。 P. 22 を指しているという認識で相違ありません。	R7. 8. 4
5	設計意見提案書 P. 22 ゾーニングの基本概念	「独立採算業務機能」と「維持管理業務機能」とは具体的にどの諸室を指しているのかご教示いただきたい。 また、独立採算業務機能ゾーンと維持管理業務機能ゾーンは、それぞれ1箇所にとまとまっている必要があるのでしょうか。まとまっていればそれぞれ複数箇所にな	以下については運営事業者の現時点の考えです。この内容を踏まえて、設計者としてのお考えやご提案を示してください。なお、詳細は業務開始後、市・運営事業者・設計者による三者協議で詳細を確認していきます。 1. 各機能が指す具体的な諸室について ■独立採算業務機能（収益を生み出	R7. 8. 4

		っても宜しいでしょうか。	すことを目的とするエリア) これらは主に物販や飲食サービスを提供し、事業の収益の核となるエリアです。 産直・物販エリア、飲食エリア（フードコート）、BBQ エリア、24 時間対応セルフフードコートエリア（自動販売機）、バックヤード（事務室・休憩室・更衣室含む）、RV パーク ■維持管理業務機能（指定管理料の対象となる非収益・公共性の高いエリア） これらは 24 時間利用可能なトイレや情報提供など、来場者へのサービス提供や休憩機能の役割を担う公共性の高いエリアです。 観光情報発信エリア（道路情報コーナー含む）、屋内子供の遊び場エリア、24 時間トイレ、ベビーケアルーム、ドッグラン、その他駐車場 2. ゾーニングに関する考え方について お客様にとっての「直感的な分かりやすさ」と、運営事業者の「業務の効率化」につながることを考え、「事業の収益性とサービスの質の向上」が図られる提案をお願いします。 独立採算業務機能ゾーンと、維持管理業務機能ゾーンは、それぞれ塊としてまとまっている必要はなく、各ゾーン内の機能が入り交じり合った複合的な配置計画をご提案頂いてかまいません。 ただし、上記の意図等を汲んで頂いたうえで、設計者としてのゾーニングに関するご提案とご説明をお願いします	
--	--	---------------------	---	--

			す。 なお、道路休憩施設（24 時間トイレ等）の配置には一体型の道の駅として求められる要件に配慮した計画としてください。	
6	設計意見提案書 P. 20	スタッフの男女比率はどの程度を想定しているでしょうか。	スタッフの男女比率については採用活動をこれから行うため、現時点で具体的な比率は定めておりません。ただし、パートタイムスタッフの採用が全体の半数以上と想定しているため通例では女性スタッフの比率が多くなることが可能性として考えられます（6 割～7 割程度）。	R7. 8. 4
7	設計意見提案書 P. 20	スタッフ専用トイレの便器の器具数はどの程度必要でしょうか。もし管理運営者様の具体的な要望があればご教授いただきたいです。また、スタッフ専用の身障者用トイレは必要でしょうか。	1. トイレの器具数について 本施設では 40 名～最大 50 名程度のスタッフが勤務することを想定しております。特に休憩時間や交代時間が重なる際にも、待ち時間が発生せずスムーズに利用できることが理想です。今後、保健所指導等を踏まえて適切な規模を設定していきます。 2. スタッフ用の身障者用トイレについて お客様用の身障者トイレへの動線の確保などがあれば必須とはしません。	R7. 8. 4
8	設計意見提案書 P. 20	会議室を会議や研修で利用する場合、何名程度で利用する想定でしょうか。	10 名～最大 15 名を想定いたしますが、スペースに関しては他のエリアとの優先度の兼ね合いも考慮して検討を進めたい考えです。	R7. 8. 4
9	設計意見提案書 P. 8～9 BBQ スペース	1 サイト当たり何㎡程度のスペースが必要でしょうか。もしくは何名程度で利用する想定でしょうか。また、サイトの数について、具体的な要望はあるで	利用イメージは 1 家族（4 名）～1 グループ利用（最大 8 名）程度の想定です。 サイト数に関しては最低 5 サイト程度を想定しておりますが、エリアの広さや屋根面積などは予算範囲を遵	R7. 8. 4

		しょうか。	守しながら最大化したいと考えております。 ※現時点の考えです。今後、市・運営事業者・設計者による三者協議で詳細を確認していきます。	
10	設計意見提案書 P. 5 フードコートエリア	各「テナント」の窓口の幅は何メートル程度必要でしょうか。 また、「テナント」の数は最低いくつ程度必要でしょうか。	テナント窓口の幅は、現在未定ですが、注文は一カ所集約型とし、窓口では商品の受け渡しのみを想定しています。テナント数は、7～8 店程度を想定しています。	R7. 8. 4
11	設計意見提案書 P. 10 産直物販エリア	高積みの陳列棚について、具体的に想定している高さはありますでしょうか。 また、イベント出店スペースに必要な設備等はありませんでしょうか。給排水設備など。	詳細は未定ですがおおよそ 2.0～2.5m 程度を想定、それ以上の高さが必要な場合は飾り棚のような意匠を想定しております。 また、屋内のイベント出店スペースには電源設備までの用意で十分と考えております。 ※現時点の考えです。今後、市・運営事業者・設計者による三者協議で詳細を確認していきます。	R7. 8. 4
12	第二次審査日程 通知書	第二次提案書類の提出の中に、令和 7・8 年度村山市一般競争入札等参加資格審査申請がありますが、事前に財政課管財係に提出する形でよろしいでしょうか。	令和 7・8 年度村山市一般競争入札等参加資格審査申請についての申請書等を第一次審査通過事業者へ近日中に個別連絡いたします。必要書類作成の上、8/22（金）まで財政課管財係への登録を済ませてください。	R7. 8. 4
13	・募集要項 P13 (2)第二次書類の作成 ①新たな道の駅のあり方について ・評価項目 3. 第二次審査 ②③	様式 14-1 には追加資料を踏まえ内容を更新することとありますが、様式 14-2、14-3 にはそのような記載がありません。様式 14-2、14-3 は一次審査提案時のものを再提出すると考え、レイアウトの組替えを含め、一切の更新は認められないということでしょう	様式 14-2、14-3 について、テーマの性質上「追加資料を踏まえる」ことを必須としておりませんので、そのままでも構いませんし、変更して頂いてもかまいません。なお変更される場合は、改めて公表している評価項目の内容をご確認ください。また、変更の内容や意図についてプレゼンテーションの機会等でご説明ください。	R7. 8. 4

		か。		
14	実施要項 12 ページ目 8. 審査・選定 (3)第二次審査	提案書の説明でパワーポイント等を用いる場合、パソコン以外のプロジェクターやスクリーン等の周辺機器はお借りすることはできませんでしょうか。	当市で用意するものは、プロジェクター（大型モニター）等の投影機と、HDMI 端子に対応したコードとなります。HDMI 出力機能がある端末をご用意ください。	R7.8.4
15	実施要項 13 ページ目 9. 提案事項 (2)第二次提案書類の作成	様式 14-2、様式 14-3 は第一次審査時に提出した第一次提案書類の内容から変更は加えないものと考えてよろしいでしょうか。	様式 14-2、14-3 について、テーマの性質上「追加資料を踏まえる」ことを必須としておりませんので、そのままでも構いませんし、変更して頂いてもかまいません。なお変更される場合は、改めて公表している評価項目の内容をご確認ください。また、変更の内容や意図についてプレゼンテーションの機会等でご説明ください。	R7.8.4
16	実施要項 13 ページ目 9. 提案事項 (2)第二次提案書類の作成	第二次提案書類で新たに追加する様式 14-4 と 14-5 で求められていることの違いは、対象が「設計業務」（14-4）と「整備事業（全体）」（14-5）であることの違いという認識で宜しいでしょうか。 また、「整備事業」というのは期間的には竣工までで、開館後の運営については含まれないという認識で宜しいでしょうか。それとも運営開始後も含めてのことでしょうか。	お見込みのとおりです。 「整備事業」とは竣工までの期間を指しておりますが、開館後に想定される施設の課題などに触れて頂いても構いません。	R7.8.4
17	評価項目 3 ページ目 3. 第二次審査 ⑤本道の駅整備事業を確実に実	評価項目内の ii. 危機管理とは、本道の駅整備事業に関連した建設工事を行うにあたり工事工程内で起こりうる課題とその対処を指し	お見込みのとおりです。	R7.8.4

	現させるための課題や対応策について	ていると考えてよろしいでしょうか		
18	第二次審査日程 通知書 ＜第二次提案書類の提出＞提出書類	建築士の証明書の提出は、様式 4-1 業務実施体制書に記載している全員分でしょうか。	お見込みのとおりです。	R7.8.4
19	第二次審査日程 通知書 ＜第二次提案書類の提出＞提出書類	建築事務所との雇用関係のわかる書類は、管理技術者のみでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	R7.8.4
20	実施要項 参加資格等(1) 参加資格要件⑥	R7.5.26 更新の質問回答書 No.6 で、一次審査通過者のみに申請方法等について連絡すると記載がありますが、いつ頃ご連絡いただけますでしょうか。行き違いでしたらご容赦ください。	令和 7・8 年度村山市一般競争入札等参加資格審査申請についての申請書等を第一次審査通過事業者へ近日中に個別連絡いたします。必要書類作成の上、8/22（金）まで財政課管財係への登録を済ませてください。	R7.8.4
21	平面計画 観光情報コーナー	利用者の利便性を考慮し、観光情報コーナーと道路情報コーナーは一体での情報収集のためのエリアとして捉えて、合計で 250 m ² 程度を確保してもよいでしょうか。	今後、市・運営事業者・設計者による三者協議で詳細を確認していきます。 なお、実施要項では観光情報コーナーと道路情報コーナー等で合わせて 250 m ² とは提示させていただいている一方で、十分ご認識のこととは思いますが、本件は国土交通省との一体型道の駅を目指しているため、その要件（24 時間利用可能）と管理負担を現実的な範囲で満たせることが条件となります。	R7.8.4
22	設計意見提案書 p17 24 時間フードコート	24 時間フードコートへの商品補充は、バックヤードから直接アクセスすることが必須と考えた方がよろしいでしょうか。	24 時間フードコートについては、24 時間運営が求められるため観光情報発信エリア（道路情報コーナー含む）近くに配置される想定をしているため、バックヤードから直接アク	R7.8.4

			セスできることは好ましいですが必須とはしない考えです。	
23	設計意見提案書 p23 駐車場	駐車場のマスの向きは施設方向に向けると記載があり、計画平面図（案）のマスの向きと異なっています。 設計意見提案書の向きで整備することが必須と考えた方がよろしいでしょうか。	設計者からのご提案内容を踏まえて、市も交えた三者で協議調整し決定していきます。運営事業者の考えを踏まえて、設計者としてのご提案及び対話をお願いします。	R7.8.4
24	現況図	現在歩道は敷地東側のみですが、歩行者の動線が想定される北側や西側にも歩道を設置する計画はあるのでしょうか。	新・道の駅整備地の北側、南側共に歩道の整備を計画しています。 西側については市道駅西中央5号線の西側に歩道を計画しているため、新・道の駅側に整備することは想定しておりません。	R7.8.4
25	設計意見提案書 p05 テナントの最大数（予想）	フードコートにおける想定される最大テナント数について、ご教示いただけますでしょうか。	テナント数は、7～8 個程度を想定しています。	R7.8.4
26	設計意見提案書 p05 席の種類別割合	ご提示いただいた席の種類（ベンチシート席、大型テーブル席、カウンター席など）につきまして、それぞれの想定されている割合はございますでしょうか。	現状、飲食スペースでの具体的な提供メニューなどが固まっていないので、厳密な割合想定はございません。最低 140 席という要件を満たした上で、飲食の提供内容やコンセプトを踏まえたバランスが良い座席構成を、設計者選定後、市・運営事業者・設計者による三者協議で議論し、確認していきます。	R7.8.4
27	設計意見提案書 p09 BBQ 席数	想定されている BBQ スペースにおけるテーブルおよびコンロの数について、最低数および最大数の目安がございましたでしょうか。	利用イメージは 1 家族（4 名）～1 グループ利用（最大 8 名）程度の想定です。 サイト数に関しては最低 5 サイト程度を想定しておりますが、予算の範囲内で拡大を検討していきたいと考	R7.8.4

			えています。 ※現時点の考えです。今後、市・運営事業者・設計者による三者協議で詳細を確認していきます。	
28	設計意見提案書 p20 スタッフの人数割や、業務体制	50名の従業員のうち、事務職・食堂業務・清掃業務など、それぞれの業務に対して想定される従業員数の内訳はございますでしょうか。	スタッフ数を50名と仮定した場合の内訳は、事務職7名、販売業務18名、食堂業務18名、清掃業務7名程度の内訳割合として想定しております。※数値はあくまで最大値となります。 現時点では、バックオフィスとして必要なデスクは7席程度、商談用の応接スペース、スタッフ人数相当のロッカールームの確保を求めます。	R7.8.4
29	設計意見提案書 p23 駐車マスについて	駐車マスの方向と風向きとの関係による危険性の違いについてご説明いただけますでしょうか。車の側面から風に煽られる場合と、後方から煽られる場合の危険性は同程度だと考えます。	設計意見提案書における「風による事故防止」という点につきましては、車両そのものへの影響に加え、駐車場内を歩行されるお客様の安全確保を最も重要な目的として考えていました。本計画地では強い西風が想定されていますが、強い西風が吹いたとしても駐車場内の事故発生リスクを低減させるようなご提案をお願いします。	R7.8.4
30	実施要項 p13 運営事業者側の体制について	設計者との協議・調整の方法や、運営事業者側の体制等に関する追加資料はございますでしょうか。	追加資料はございませんが、発注者（市）と運営事業者、設計者の三者で協議調整を図る定例会議や分科会の開催を想定しています。設計者の立場からの有効な提案があれば、新道の駅の整備のあり方を十分に理解した上で、テーマ内でご提案ください。	R7.8.4
31	2次審査当日（プレゼンテーション及びヒアリング）について	プレゼンテーションに使うモニターやプロジェクターの機種・大きさをご教示いただけますでしょうか。	・スクリーンの大きさ 250インチ（タテ3000×ヨコ5500） ・プロジェクターの機種 EPSON：EB-982W	R7.8.4

32	2次審査当日 (プレゼンテーション及びヒアリング) について	プレゼンに使うパソコン制限はありますでしょうか (Windows, Mac など)。また、パソコンの持ち込みは可能でしょうか。	制限はございません。 持ち運びができる HDMI 端子付きノート PC をご持参ください。	R7.8.4
33	2次審査当日 (プレゼンテーション及びヒアリング) について	発表を行う部屋の大きさ、見取り図・レイアウトなどの資料はございますでしょうか。	現時点では調整中です。詳細な配置などは当日ご説明しますので、部屋の大きさ、レイアウトに影響されずにプレゼンテーションができるように準備願います。	R7.8.4
34	2次審査当日 (プレゼンテーション及びヒアリング) について	プレゼンに使用するパワーポイントデータ等の提出期限はございますでしょうか。	期限を設けます。 委員に配布するので、プレゼンテーション前日となる9月9日(火)の正午までに、実施要項「16. 問い合わせ窓口」に記載のメールアドレス宛に PDF データを送信ください。 なお、特にファイルストレージサービスを用いる場合は、メールの到着確認の連絡をお願いします。	R7.8.4