

やどりきテラス等指定管理者募集に関する回答票

	募集要項等の 該当項目	質問内容	回答
1	募集要項P3 3 対象施設の概要 (1) やどりきテラス	宿泊室やその他の共用部のコンセントについて、アンペア数をご教示ください。	資料1「電気設備図」に記載のとおりです。
2	募集要項 P.10～11「6 指定管理業務に必要な 経費等」、P.13～14「12 事業計画書及び提出方 法」	指定管理期間における適切な収支計画の策定に当たり、現在運営されている各施設について、直近3～5年間の施設別収支実績（利用料金、宿泊、入浴、売店、BBQ、食堂施設使用料等の収入及び人件費、光熱水費、修繕費、維持管理委託費等の支出）並びに施設別利用者数・稼働状況の実績資料をご提供いただくことは可能でしょうか。 また、改修・新設後の施設について町が想定する利用者数や収支見込みがあれば、併せてご教示ください。	お示し可能な資料について、資料2「収支状況等」のとおりお示しします。 想定利用者数に関しては、施設改修に係る地域未来推進交付金事業計画におけるKPIを資料3「交付金事業計画」のとおり定めておりますので、ご参考にして下さい。
3	募集要項 P.7「3 対象施設の概要」(4) (5)、P.8 「4 指定管理者の業務 の範囲」	新設予定の寄テニスコート3面及び【仮称】松田町やどりきテラス駐車場について、供用開始予定日、施設整備の完了時期、指定管理者への引渡予定日をご教示ください。 また、指定管理開始時点で供用開始に至らない施設がある場合、当該施設の維持管理義務、収入計画への反映及び基礎納付月額の取扱いについて、町のお考えをご教示ください。	以下のとおりです。 ○新設寄テニスコート ・供用開始予定：令和9年3月 ・施設整備完了時期：令和9年2月 ・引渡し予定：令和9年4月1日 ○駐車場 ・供用開始予定：令和9年12月 ・施設整備完了時期：完了済み ・引渡し予定：令和9年4月1日 また、供用開始に至らない施設がある場合は、指定管理者と協議のうえ、相応に対応いたします。
4	リスク分担表 P.1～2 「施設の修繕、改修 等」、施設維持管理業 務仕様書 P.1	リスク分担表では、施設の修繕・改修について原則として1件50万円以下を指定管理者負担、50万円を超える部分を町負担とする旨が示されていますが、協議により指定管理者負担となる場合があるとされています。 当該「協議により指定管理者負担となる場合」の具体的な判断基準をご教示ください。 また、施設の経年劣化に起因する修繕、人工芝の張替え、照明設備、給排水設備及び浴場設備等の大規模修繕について、基本的な費用負担区分と、指定期間内に予定されている更新計画があればご教示ください。	50万円を超える修繕・改修で、協議により指定管理者負担となる場合としては、自然災害等不可抗力による損傷の修繕などを想定しています。 また、経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設等の修繕は、リスク分担表に記載のとおり「協議事項」としています。 指定管理期間内に予定している更新計画としては、BBQ場及びその付近の整備を予定しています。
5	募集要項 P.10～11「6 指定管理業務に必要な 経費等」、リスク分担表 P.1「需要変動リスク」 「不可抗力」	基礎納付月額について、最低50万円以上を毎月納入することとされていますが、自然災害、感染症の拡大、町の政策変更、施設の大規模修繕による休業、新設施設の供用開始遅延等、指定管理者の責に帰さない事由により施設運営や利用収入に重大な影響が生じた場合、基礎納付月額の減額、免除または納付猶予について協議することは可能でしょうか。 また、協議の対象となる事由や判断基準があればご教示ください。	原則、基礎納付月額については、減免を想定しておりませんが、指定管理者の責に帰さない事由が明らかな場合は、協議にて決定いたします。

6	指定管理業務仕様書 P.10「19 備品の帰属等」、リスク分担表 P.1「備品更新リスク」「備品等の維持管理」	指定管理業務仕様書「19 備品の帰属等」において、町が所有する備品を指定管理者に無償で貸与することとされていますが、現時点で提供されている資料には、貸与対象となる備品の具体的な内容が示されていません。 適切な管理運営体制及び初期投資・維持管理費用の積算を行うため、各施設における貸与備品について、品名、数量、取得年度、使用状況、老朽化の程度等を確認できる備品台帳または備品一覧表をご提供いただくことは可能でしょうか。 特に、宿泊施設の寝具・家具・家電類、厨房・売店設備、清掃機器、芝刈機等の維持管理機材、スポーツ施設の管理用具、事務機器及び各種什器等について、貸与対象となる範囲をご教示ください。 また、貸与備品が故障・老朽化した場合の修繕及び更新費用について、町と指定管理者の負担区分及び更新に係る判断基準をご教示ください。 併せて、指定管理開始時に必要な備品が不足している場合、その調達費用は原則として指定管理者が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	貸与対象の備品一覧については前指定管理者からの引継ぎ物品と併せて整理中です。 貸与備品の故障・老朽化に伴う修繕・更新費用は指定管理者負担となります。 なお、指定管理者の責に帰すべき事由により損害が発生した場合は、指定管理者がその責任を負うものとします。 指定管理開始時に不足していると判断された備品の調達費用は指定管理者負担となります。
7	募集要項 P.9「5 管理の基準」(3)、指定管理業務仕様書 P.9「16 管理・経營業務の履行体制」	募集要項では、現在施設で雇用されている従業員について、継続雇用及び雇用条件の保護に努めることとされています。 適切な人員配置及び人件費計画を策定するため、現在の施設別職員数、雇用形態、勤務時間、職種、保有資格及び人件費総額について、個人が特定されない範囲で資料をご提供いただくことは可能でしょうか。 また、継続雇用については努力義務であり、具体的な雇用条件については指定管理者と各従業員との協議により決定するとの理解でよろしいでしょうか。	現状の職員の配置等については、資料4「人員配置等」のとおりです。特段の保有資格の規定はしていません。会計年度任用職員に係る今年度下半期の町予算額は1,607千円で、別途町職員1名を配置しています。 努力義務となりますが、積極的な雇用に努めていただくことを望んでいます。 そのうえで、協議が折り合わない場合については、指定管理者の責任において対応いただきます。
8	リスク分担表 P.2末尾の注記、指定管理業務仕様書 P.7「7 施設及び設備の維持管理に関する業務」	リスク分担表では、指定期間開始までに老朽化によって安全性や使用に問題が生じている施設・設備については、町が修繕するものとされています。 指定管理開始時点における施設・設備の状態を把握するため、各施設の修繕履歴、設備点検結果、今後修繕が必要と判断されている箇所の一覧をご提供いただくことは可能でしょうか。 また、指定管理開始前に施設・設備の状態を町と指定管理者が共同で確認し、修繕必要箇所及び費用負担を明確にした上で引き渡しを受けることは可能でしょうか。	詳細な修繕履歴等の一覧はありません。 町から指定管理者への引き渡しは現状渡しとなります。 なお、指定管理開始前に、共同での現状確認は実施いたします。
9	募集要項 P.9「5 管理の基準」(1)⑧、指定管理業務仕様書 P.12「26 その他」(3)	新設駐車場については、駐車場条例を年度内に制定予定とされており、指定管理者から新たな利用料金の提案が可能とされています。 駐車場の有料化を前提とした収支計画を提案する場合、指定開始時点からの料金徴収は可能でしょうか。 また、現時点で想定されている料金体系、無料駐車区分、料金上限、徴収方法及び条例制定時期についてご教示ください。 料金徴収に必要な精算機、ゲート等の設備を導入する場合、その設置費用及び維持管理費用の負担区分についてもご教示ください。	料金徴収については、現時点では、令和8年12月の議会にて条例案の提案、12月の議会会期中に条例が議決された場合は、令和9年4月からの料金徴収を予定しています。 料金体系等については、現時点では、通常時は無料で開放、イベント時に人員を配置して1台500円を徴収する形式を一例として考えております。 料金徴収に必要な精算機、ゲート等の整備については、原則、全額指定管理者負担となります。

10	募集要項 P.4～5「3 対象施設の概要」(1)、指定管理業務仕様書 P.3～4	食堂施設については、既存の運営者が継続利用し、施設使用料は月額39,600円(税込)とされています。 指定管理開始後においても当該運営者による継続利用が前提となるのか、また、契約主体は町と食堂事業者、指定管理者と食堂事業者のいずれになるのかをご教示ください。 併せて、食堂施設使用料の帰属先、光熱水費・上下水道料金・設備修繕費・清掃費等の負担区分及び既存契約の期間・条件をご教示ください。	既存運営者による継続利用を前提とします。 契約主体は指定管理者と食堂事業者となります。 食堂施設使用料の帰属先(納付先)は現状は町ですが、指定管理時は指定管理者となります。ガス代・上下水道代は食堂事業者が供給元と直接契約をしています。電気代は施設全体の契約にて、食堂事業者の使用分を応分負担いただいています。 現在の町と食堂事業者の契約期間は令和9年3月31日までです。
11	募集要項 P.5「3 対象施設の概要」、施設維持管理業務仕様書 P.1「3 施設設備保守点検業務」	やどりきテラスには、薪ボイラー、ガス給湯器、入浴施設及びバレルサウナ2基が設置されています。 これらの設備について、現在の運転管理方法、年間稼働実績、燃料使用量、光熱水費、保守点検費用及び必要となる管理資格等をご教示ください。 また、薪の調達について、町有林材や地域事業者からの供給体制等が構築されている場合、その内容についてご教示ください。	運転管理方法は、町内事業者への委託方式です。稼働実績は薪ボイラー及び入浴施設、バレルサウナは土日祝及び宿泊時です。 費用については、資料2をご参照ください。 ボイラー管理として必要な管理資格はありませんが、全体の施設管理として、防火管理者の配置などは必要です。安全管理の徹底をお願いします。 薪の調達は町内事業者であるNPO法人 人(ろく)より、薪ボイラー及びサウナ用の薪を下記の単価にて供給いただいています。 薪ボイラー用薪(針葉樹 L=40cm)60円/kg サウナ用薪(針葉樹 L=20cm)70円/kg
12	指定管理業務仕様書 P.8「9 利用の許可に関する業務」、P.11「25 指定期間終了後の引継ぎ事務」	指定管理開始時点において、既に予約を受け付けている宿泊、グラウンド、テニスコート等の予約情報及び予約契約は、新指定管理者がそのまま引き継ぐものと理解してよろしいでしょうか。 また、現在使用している予約管理システムの有無、利用に係る経費、予約データの引継方法及び予約開始時期についてご教示ください。 併せて、予約受付・事前決済・キャンセル管理をオンライン化することについて、町として制約事項があればご教示ください。	予約情報及び予約契約の引継ぎについては、お見込みのとおりです。 予約管理システムは、グラウンドのみエアリザーブを使用しており、宿泊利用・テニスコート利用は電話予約のみです。予約管理システムの利用料は無償です。 予約データの引継ぎは、指定管理者の使用する予約システムにより協議が必要ですが、原則は既存システムからのCSVデータなどを活用いただくことを想定しています。 予約開始時期については、現状、グラウンドでは、宿泊を伴う予約は半年前から予約を受け付けています。町内団体及び近隣自治体(秦野市、大井町、中井町)の相互利用団体は3か月前から、一般団体は2か月前からの予約となっています。宿泊予約は全て半年前から、テニスコート利用は全て3か月前からとなっています。 予約・決済・管理のオンライン化については、夏季休暇等の長期休暇における寄地域内宿泊施設利用者のグラウンド予約について事前に地域内宿泊施設との調整・協議を前提とします。 また、町内団体の優先利用について、オンラインシステムの内容により、条件を付すことが想定されます。

13	指定管理業務仕様書 P.7「4 休館日(休場日)及び営業時間」、施設条例・施行規則	指定管理業務仕様書では、町長の承認を得ることによって休館日及び営業時間を変更できるとされています。 集客促進を目的とした年間を通じた営業、早朝・夜間の施設利用、宿泊者向けサービスの営業時間拡大等について、町の承認を得ることにより柔軟な運用が可能との理解でよろしいでしょうか。 また、各施設の管理運営規則に定められた予約受付期間や利用申請期限についても、町との協議により変更することが可能でしょうか。	お見込みのとおり、原則、民間による柔軟な運用を期待しています。ただし、サービスの内容によって、地域住民へご配慮いただくなど、必要に応じて条件を付すことがあります。 また、予約受付期間の変更等については、協議により可能です。
14	募集要項 P.9「5 管理の基準」(1)②④⑥⑧、各施設の条例・規則	募集要項において、寄自然休養村管理センター、寄みやまグラウンド及び寄テニスコートの各設置条例について一部改正が予定されている旨が記載されています。 これらの条例改正について、現時点で予定されている改正内容、施行予定日及び利用料金体系への影響をご教示ください。 また、指定管理応募時の収支計画については、現行条例に基づくものとするのか、改正予定の内容を反映した提案が可能なのかについてもご教示ください。	現時点では、12月の議会にて議決をいただいた場合、12月条例公布、4月条例施行を予定しています。 指定管理者候補者からご提案いただいた収支計画を参考とした料金条例の改正を考えておりますので、収支計画は改正予定の内容を反映した提案を求めます。 ただし、議決を得られない場合もあり得ることを前提とした提案を求めます。
15	指定管理業務仕様書 P.12「26 その他」(2)	寄みやまグラウンドは、神奈川県ドクターヘリ離着陸場及び松田町地域防災計画における広域避難場所・ヘリコプター発着場に指定されています。 緊急使用に際して指定管理者に求められる具体的な対応、通常利用の中止判断、利用者への連絡、利用料金の返還、施設の復旧及び収入減少に伴う負担についてご教示ください。 また、過去の緊急使用実績があれば併せてご教示ください。	ドクターヘリの離発着に際しては、指定管理者に求められる対応は、 ①事前のグラウンド利用申込者への周知及び了解の取得。 ②緊急使用時の利用者への伝達、安全に配慮した速やかな退避・動線の確保。です。 利用料金の返還及び施設の復旧、収入減少に伴う負担は指定管理者負担となります。 令和7年に1件利用がありましたが、その際はグラウンド利用者がいませんでした。人工芝においては砂やチップの飛散もなく、そのまま利用可能な状況でした。
16	募集要項 P.8「4 指定管理者の業務の範囲及び具体的内容」(2)、指定管理業務仕様書 P.8「11 イベント業務」	「寄自然休養村若葉まつり」「寄ロウバイまつり」等のイベントを町や地域と…とありますが、これまでのイベントへの関わり方や協力内容についてご教示ください。また、町が実施主体となるイベントにおいて、指定管理者に求められる協力の範囲についてもご教示ください。	寄自然休養村若葉まつりにおいては、寄自然休養村管理センター施設全体がまつり会場となり、【仮称】松田町やどりきテラス駐車場がまつり駐車場となることから、施設使用の許可及び、司会者等の前日宿泊受入、当日の控室としての会議室受入のほか、まつりの実行委員として会議への出席及び事前準備・当日(毎年5月4日、2日の2日間)対応にご協力いただきます。 なお、宿泊受入及び会議室の使用料については、主催者から費用をお支払いしています。 寄ロウバイまつりにおいては、寄自然休養村管理センターの周辺駐車場が飲食・物販の出店スペースや送迎車の発着場となり、【仮称】松田町やどりきテラス駐車場がまつり駐車場となることから、施設の提供をいただくほか、まつりの実行委員として会議への出席及び事前準備・まつり期間(1月中旬から2月中旬までの1か月間)の案内等の対応にご協力いただきます。
17	募集要項 P.10「5 管理の基準」(8)、指定管理業務仕様書 P.9「13 施設の整備」、P.11「25 指定期間終了後の引継ぎ事務」	指定管理者が自己資金により施設のリノベーションや新たな設備の設置を行った場合、当該設備の所有権、維持管理責任及び指定期間終了時の取扱いについて、町のお考えをご教示ください。 また、指定期間満了時に残存価値がある設備について、町への譲渡、継続使用、撤去及び原状回復の判断基準があればご教示ください。	自己資金による整備分については、指定管理者に所有権及び維持管理責任は指定管理者に存します。そのため、指定期間満了時に原則、原状復旧とします。 指定管理期間満了時に残存価値がある設備についても、原状復旧を原則とします。 ただし、協議により原状復旧を要しない場合があります。

18	募集要項 P.1～2「管理・経営方針」、P.8「指定管理者の業務」、業務仕様書「道の駅に関する業務」	道の駅としての機能を維持するに当たり、駐車場、公衆トイレ、道路情報提供設備等について、24時間利用可能とすることが求められる施設及び設備の範囲をご教示ください。 また、夜間における施設巡回、防犯対応、清掃、緊急時対応及び設備故障等について、指定管理者に常駐職員や警備員の配置が求められるのか、機械警備や緊急連絡体制による対応が認められるのかをご教示ください。 併せて、道の駅の登録・管理運営における町と指定管理者の責任区分についてご教示ください。	道の駅として24時間利用可能とすることが必要な施設及び設備の範囲は、 ①寄自然休養村管理センター駐車場及び、県道710号を挟んだグラウンド前駐車場 ②寄自然休養村管理センター前トイレ棟及びグラウンドトイレ2棟 ③寄自然休養村管理センター前トイレ棟情報コーナー及び道路情報提供設備 です。 夜間における管理については、機械警備や緊急連絡体制による対応を可とします。 道の駅の登録・管理運営における責任区分については、施設整備は原則町の責任において実施し、その管理運営は指定管理者の責任において実施するものとします。
19	募集要項 P.10～11「6 指定管理業務に必要な経費等」	指定管理者が町に納付する基礎納付月額について、最低額が50万円と設定されていますが、当該金額の算定に当たり、町が参考とした施設収入、管理運営費、想定利益等の積算根拠をご教示いただくことは可能でしょうか。 また、指定管理委託料を支出しない独立採算方式による施設経営について、町が想定する標準的な年間収支、必要となる利益水準、想定利用者数等があればご教示ください。	基礎納付月額は事前のサウンディングを踏まえて設定しています。 年間収支等は、提案者の経営の考え方においてご提案ください。 なお、想定利用者数に関しては、施設改修に係る地域未来推進交付金事業計画におけるKPIを資料3「交付金事業計画」のとおり定めています。
20	各施設の設置条例「利用料金の減免」、リスク分担表「需要変動リスク」	町が主催または共催する事業、学校利用、地域団体の活動等において、利用料金の減額または免除を行う場合、当該減免による収入減少は原則として指定管理者の負担となるのでしょうか。 また、指定管理者の経営判断によらず、町の政策的判断により施設の利用制限、優先予約、減免等を行う場合、逸失収入に対する補填や基礎納付月額の調整について協議することは可能でしょうか。 併せて、過去3年間の施設別減免件数、減免金額及び対象団体の実績をご提供いただくことは可能でしょうか。	公共に関する事業における各減免の負担については、指定管理者の負担となります。 原則、町の政策判断に伴う逸失収入に対する補填や基礎納付月額の調整は行いません。ただし、利用制限の程度・頻度等の諸条件を踏まえた協議は可能です。 減免件数及び金額等の実績は、令和7年度は町内少年サッカー団体で年7日、松田中学校で年2日、町事業で1日免除しています。全て土日利用についての免除です。
21	募集要項 P.9～10「5 管理の基準」、業務仕様書 P.12「26 その他」(3)	利用料金については、指定管理者が条例の範囲内で設定し、必要に応じて条例上限額の改定を提案できるとされています。 物価上昇、最低賃金改定、エネルギー価格高騰等により経営環境が変化した場合、料金改定の申請から町の承認までの標準的な期間をご教示ください。 また、条例改正を必要とする料金改定について、指定管理期間中に申請することが可能か、町として改定を検討する際の基本的な判断基準をご教示ください。	料金改定に係る申請は、条例に定める上限金額の範囲内であれば、申請に関する協議に必要な資料が整い次第、速やかに承認いたします。(※すでに予約を受けているものを除く) 条例改正を伴う料金改定においては、議会の審議・承認を受ける必要があることから、年4回の議会定例会の時期(3月・6月・9月・12月)に議案提出が間に合うかによって、承認までの期間に変動が生じます。 指定管理期間中に条例改正を必要とする料金改定の申請をすることは可能ですが、条例改正に際しては、その料金改定の根拠(値上げの理由、類似施設との料金・サービス比較、料金改定後の収支計画・事業計画など)を総合的に判断して条例改正を議会に諮ることとなります。

22	募集要項 P.8「4 指定管理者の業務の範囲」、施設維持管理業務仕様書 P.1「5 その他、町が施設の維持管理に必要と認める業務」	施設維持管理業務仕様書では、「その他、町が施設の維持管理に必要と認める業務」が指定管理業務に含まれています。 指定管理開始後、当初の業務仕様書に具体的な記載のない新たな維持管理業務や追加的な管理水準が町から求められた場合、その費用については町と指定管理者が事前に協議の上、負担区分を決定するとの理解でよろしいでしょうか。 また、追加業務が継続的に発生する場合、基礎納付月額等の変更について協議することは可能でしょうか。	いずれも協議によります。
23	指定管理業務仕様書 P.11「22 行政財産の目的外使用」	既存の自動販売機等について、設置台数、契約先、契約期間、販売手数料収入、電気料金の負担条件等の一覧をご提供いただくことは可能でしょうか。 また、指定管理開始後、指定管理者の判断により設置業者や販売商品の変更、設置台数の増減等を行うことは可能でしょうか。 既存事業者との契約継続が前提となる場合には、その条件についてもご教示ください。	現状、自動販売機等の設置はありません。 指定管理開始後の変更、追加等は、町との協議の上で原則可能です。 ただし、町内事業者がある場合は、優先してご検討ください。
24	指定管理業務仕様書 P.10「20 保険の加入と賠償責任」	指定管理者に求められる保険について、対人2億円・対物2,000万円以上の補償は、1事故当たりの補償限度額を指すものか、保険期間中の総補償限度額を指すものか、ご教示ください。 また、宿泊施設、入浴施設、サウナ、スポーツ施設、駐車場及び自主事業を包括した施設賠償責任保険等への加入で対応可能か、その他に加入を義務付ける保険があればご教示ください。	1事故あたりの補償限度額です。 仕様書に記載の保険内容を満足するものであれば、対応可とします。 その他に加入する保険については、指定管理者として提供するサービスを実施するうえで、必要と判断される保険への加入をお願いします。
25	募集要項 P.9～10「5 管理の基準」、指定管理業務仕様書 P.9「12 自主事業」	指定管理者による自主事業について、既存施設の空きスペースや屋外区域を活用した物販、飲食提供、体験プログラム、催事、民間事業者との共同事業等は、町の承認を得ることにより実施可能との理解でよろしいでしょうか。 また、継続的な収益事業について、行政財産の目的外使用許可や使用料の納付が必要となる条件及び範囲をご教示ください。	地域への配慮等を踏まえた町との協議の上で、実施可能です。 原則、指定管理区域内における事業について、目的外使用許可や使用料の納付が必要となることは想定しておりません。各種法令に従って整理するものとなります。 ただし、指定管理区域は、ほとんどが借地であるため、内容によって地権者への説明・承諾を要する場合があります。
26	募集要項 P.9「5 管理の基準」(1)、指定管理業務仕様書 P.7「6 法令等の遵守」	営業許可等の取得・承継及び費用負担について 募集要項「5 管理の基準」及び指定管理業務仕様書「6 法令等の遵守」において、旅館業法等に基づく行政庁への各種手続きについては、指定管理者の責任において行うこととされています。 つきましては、やどりきテラスの管理運営に必要な各種許認可等について、以下の点をご教示ください。 1. 現在、やどりきテラスにおいて取得されている許認可・届出等の種類 （例：旅館業法、食品衛生法、公衆浴場法等） 2. 上記許認可等の現在の名義人、営業形態、許可番号、有効期間 3. 令和9年4月1日からの指定管理開始に当たり、各許認可等について、新たな許可申請が必要となるのか、または既存の許可等に係る承継その他の手続きで対応可能なのか 4. 指定管理者が各種申請・届出を行うに当たり、町から提供いただける予定の資料 （例：既存の許可証写し、施設図面、設備図面、検査記録、消防関係書類、水質検査記録、保健所との協議資料等）	簡易宿所営業許可、公衆浴場法営業許可（公衆浴場の種別：その他）、食品衛生法営業許可を前指定管理者から承継しています。 原則、承継対応を考えております。 承継に際しては、列挙いただいた必要な資料は、原則全て提供いたします。

27	募集要項 P.5「3 対象施設の概要」(1)	やどりきテラス駐車場に設置されている急速充電設備について、充電設備の利用料金収入の帰属先についてご教示ください。	帰属先(収入先)は指定管理者となります。
28	募集要項 P.8「4 指定管理者の業務の範囲」、業務仕様書 P.10「19 備品の帰属等」	指定管理開始時における売店の商品在庫、薪、燃料、清掃用消耗品等について、新指定管理者への引継ぎの対象となるもの及びその方法をご教示ください。 また、商品在庫等を有償で引き継ぐ場合、その評価方法、譲渡価格の算定基準及び購入義務の有無についてご教示ください。	売店商品については、委託販売のものについては、地域事業者の商品(地場産品等)は、積極的に引き継いでいただくことを望んでいます。仕入商品については、原則は本町の仕入価格を基準に有償にて引継ぎを行います。その他の対象物品については、引継ぎ時に一覧にてお示しし、現状渡しで引き継ぐものとします。
29	①指定管理者募集要項 P.1～2「1 はじめに」②「2 管理・経営方針」、⑦指定管理業務仕様書 P.1「2 管理・経営方針」	「やどりきテラス 清流の里」の道の駅登録及び施設整備に当たり、町が策定した基本構想、基本計画、整備計画その他の関連資料がございましたら、ご提供いただくことは可能でしょうか。 また、道の駅としての機能強化について、町が特に重視する役割(観光誘客、地域住民の生活利便性向上、地域産品の販売、スポーツツーリズム、地域交流等)及び今後の施設整備・機能拡充に関する方針があれば、併せてご教示ください。	地方創生関連交付金申請時の計画書を「資料3」のとおりお示しします。 道の駅としての機能強化及び今後の施設整備・機能拡充としては、神奈川県で6番目に登録された道の駅として、地域産品の販売による賑わい及び地域消費額の向上、雇用の創出を重視しており、そのために必要な整備を令和9年度に実施する方針です。
30	①募集要項 P.1～2「2 管理・経営方針」、P.3～7「3 対象施設の概要」	道の駅登録及び施設整備に際し、前面道路の交通量調査、商圈分析、来場者需要予測等を実施されている場合、その調査結果及び関連資料をご提供いただくことは可能でしょうか。 また、町が想定する年間来場者数について、月別、平日・休日別及び時間帯別の予測がある場合には、併せてご教示ください。 加えて、物販、飲食、宿泊、入浴等の部門別売上見込み及び想定客単価について、既存の収支実績とは別に、道の駅としての整備後に想定された数値があればご教示ください。	交通量調査などは実施しておりません。 道の駅としての特別な想定数値はありません。持続可能な経営計画を期待しています。
31	①募集要項 P.4～7「3 対象施設の概要」(1)～(5)、P.8「4 指定管理者の業務の範囲」	ゴールデンウィーク、夏季休暇、紅葉シーズン、寄ろうバイまつり等の繁忙期における駐車需要について、町が実施した需要予測や交通処理計画があればご教示ください。 また、新設駐車場を含めた各駐車場について、繁忙期における駐車場間の誘導、交通整理員の配置、満車時の対応、周辺道路の渋滞対策等を指定管理者が担う必要がある場合、その具体的な業務範囲及び費用負担についてご教示ください。	需要予測についてはご提案ください。 業務範囲は集客施設及び駐車場として必要な対策・人員の配置等です。費用負担は指定管理者が負うものとなります。ただし、大規模な大会の開催や寄ろうバイまつりなど、他の事業者が主体となって集客を実施することにより、交通対策を要す事由の場合はこの限りではありません
32	①募集要項 P.4～5「3 対象施設の概要」(1)、⑦業務仕様書 P.3「3 対象施設の概要」(1)	既存の食堂運営事業者が継続利用することとされていますが、指定管理者による施設全体の収益計画及び飲食サービスの充実を検討するため、直近3年間の食堂利用者数、売上高、平均客単価、営業日数等について、開示可能な範囲で実績資料をご提供いただくことは可能でしょうか。 また、指定管理者が売店や自主事業において軽食、弁当、テイクアウト商品等を販売する場合、既存食堂との取扱商品の重複や営業範囲について、現行の契約上の制限または事前調整を必要とする取り決めがあるかご教示ください	食堂施設については、民間事業者へ施設の使用許可をしているのみであり、ご希望の資料は有しておりません。 自主事業等の実施について、現契約上で制限はありません。ただし、事前の情報共有による円滑な事業の実施を望みます。 ※前指定管理者による売店営業時は弁当販売も実施していました。

33	⑦指定管理業務仕様書 P.12「26 その他」(2)広域避難所等の指定について	寄みやまグラウンド内には神奈川県防災倉庫が設置されており、仕様書では周辺整備及び要請時の対応が求められています。 当該防災倉庫について、指定管理者に求められる日常的な管理業務の範囲(外観点検、周辺除草、施設管理、備蓄品点検、資機材の搬出入への立会い等)をご教示ください。 また、神奈川県、松田町及び指定管理者の間で、管理責任や費用負担について定めた協定等がある場合には、関連資料をご提供いただくことは可能でしょうか。	倉庫周辺の樹木及び植栽の管理と、県及び町等の倉庫内物品の点検・資材搬出入時の施設利用者へのアナウンスをお願いします。 原則、無償の場所貸しとしての設置であり、管理責任等の協定はありません。
34	①募集要項 P.10「5 管理の基準」(9)③、⑦指定管理業務仕様書 P.7～8「7 施設及び設備の維持管理に関する業務」	施設維持管理業務等の外部委託については、合理的な理由がある場合を除き、町内事業者・諸団体を優先的に活用することとされています。 浄化槽、消防設備、電気設備、空調設備、ボイラー等の専門的な保守管理業務について、指定管理者が既に取引関係を有する町外の専門事業者に委託する場合、技術力、緊急時の対応能力、保守実績、経済性等を考慮して事業者を選定することは可能との理解でよろしいでしょうか。 また、「合理的な理由」の具体的な判断基準及び町への事前説明・承認が必要となる範囲についてご教示ください。	可能です。 合理的な理由とは、一般的な判断基準として著しく安価である等の例がありますが、予定されている内容を一覧にてお示しいたき、確認することを想定しています。
35	⑧施設維持管理業務仕様書 P.1「2 施設清掃業務」、⑦指定管理業務仕様書 P.11「23 SDGs・環境配慮への取り組み」	道の駅やスポーツ施設の駐車場、屋外広場等において、施設利用者以外の第三者によるごみの持ち込みや不法投棄が発生した場合、その回収・処分については指定管理者が費用負担を含めて対応するものとなるのでしょうか。 また、家電製品、タイヤ、大型廃棄物、危険物等、通常の施設清掃では対応が困難な不法投棄物について、町による回収や処理費用の負担等の対応が可能か、ご教示ください。	原則、指定管理者の負担となります。そのため、施設管理に係る組織体制などのご提案を期待しています。
36	⑨リスク分担表 P.1「施設の修繕、改修等」、P.2 注1・注2	施設の修繕について、原則として1件50万円以下を指定管理者負担とする基準が示されていますが、指定管理期間中に小規模修繕が多数発生した場合、年間の修繕費負担について上限額等は設定されているのでしょうか。 また、台風や大雨等の同一事象によって複数箇所に損傷が発生した場合、修繕費の負担基準となる「1件」は、被災原因、設備単位、修繕工事の発注単位等のいずれを基準として判断されるのでしょうか。 併せて、年間修繕費が当初の収支計画を大幅に超過し、施設経営に重大な影響を及ぼす場合、町との費用負担の再協議が可能かご教示ください。	年間の修繕費負担の上限額はありません。 修繕の内容によります。例えば、雨漏りであれば全体として1件と取る必要があり、同様に「電気設備」や「空調設備」としての修繕の必要が生じた場合は、各設備区分を1件の単位として捉えることとなります。 不可抗力による重大な影響が生じる場合の再協議は可能です。

37	①募集要項 P.8「4 指定管理者の業務の範囲及び具体的内容」、⑦指定管理業務仕様書 P.8「9 利用の許可に関する業務」、⑫寄みやまグラウンド条例 第4条、⑭寄テニスコート条例 第4条	現在、寄みやまグラウンド、寄テニスコート、やどりきテラス等について、地域スポーツ団体、学校、各種団体、事業者等との間で、定期利用、優先予約、利用料金の減免、特定期間の利用確保等に関する協定、取り決め又は従来からの運用が存在する場合、その内容をご教示ください。 また、指定管理開始後においても継続が必要となる既存の利用条件及び契約等があれば、対象団体、利用頻度、利用時期、料金条件等を確認できる資料をご提供いただくことは可能でしょうか。 併せて、これらの既存利用条件について、指定管理者の判断により町と協議の上、見直すことが可能かご教示ください。	現時点ではみやまグラウンドのみご質問の調整を実施しています。 ①定期利用の協定はありません。 ②優先予約については、令和7年度は町内団体で34日間を優先予約枠として一般予約開始前に整理しました。宿泊利用の団体は6か月前から、町内団体は3か月前から、一般団体は2か月前からの予約受付としています。 また、夏季休暇の利用予約については、宿泊団体利用者の予約を優先して受け付けています。 ③町内の幼稚園・小中学校及び、町内小学生のスポーツ団体の利用は利用料金を免除としています。 今後の改定により、大幅な見直しを要すものとして、現在各団体(宿泊施設・スポーツ団体)との調整会議を実施している最中です。 令和7年度実績では、町内少年サッカー団体は、夏季休暇期間等を除いて、年7回、月1回の頻度で土日利用をしています。 指定管理開始後、町との協議による見直しは可能です。
38	①募集要項 P.4～5「3 対象施設の概要」(1)、⑦指定管理業務仕様書 P.9「16 管理・経營業務の履行体制」「17 危機管理対応」	やどりきテラスの宿泊施設について、夜間の宿泊者対応、防犯管理、緊急時の避難誘導及び急病人への対応等を行うため、夜間常駐職員または宿直者の配置が必要とされるのでしょうか。 また、夜間の管理体制について、宿直、夜勤、緊急時の呼出対応、遠隔監視等の運用方法に関して、町が想定する具体的な配置基準や管理水準があればご教示ください。 併せて、現在の夜間管理体制及び宿泊利用実績に応じた職員配置の状況について、資料をご提供いただくことは可能でしょうか。	原則、宿泊者がある場合は、常駐。 ※参考：保健所の指導により、緊急時は呼出しから10分以内に施設へ駆け付けられる体制を基準としています。
39	募集要項 6. 指定管理業務に必要な経費等	【月次試算表および収支実績データの開示について】事業計画書における精度の高い収支予測作成のため、前指定管理者における過去3年間の「月別試算表(科目別損益計算書)」および年間収支決算書をご開示いただくことは可能でしょうか。特に「売上内訳(宿泊、サウナ、売店、各スポーツ施設)」「光熱水費」「人件費」「修繕費・清掃委託費」の月別実績データのご提供をお願いいたします。	お示し可能な資料については、資料2「収支状況等」のとおりです。
40	仕様書 16. 管理・経營業務の履行体制	【現在の従業員配置および週の稼働状況について】募集要項および仕様書では「現在本施設で雇用されている者の引き続きの雇用および条件保護に努めること」とされていますが、円滑な引き継ぎと人員計画策定のため、以下の点をご教示ください。(1)現在の現地スタッフの人数、雇用形態(正社員・パート・アルバイト等)、および担当業務(事務、清掃、サウナ・ボイラー管理等)(2)各スタッフの週あたりの稼働シフト・勤務時間数(3)現在のスタッフの皆様の継続雇用に関するご意向や希望条件の状況	(1)(2)資料4記載のとおりです。 (3)現状、現雇用形態と同条件での継続雇用を希望しています。
41	募集要項 3. 対象施設の概要	【施設別・月別の利用実績および利用者属性データについて】適切な利用促進計画を立案するため、以下の過去実績データをご開示いただけますでしょうか。(1)施設別(やどりきテラス宿泊・研修室、サウナ、みやまグラウンド、テニスコート)の月別利用者数および稼働率(2)利用者の属性内訳(町内／町外、個人／団体、スポーツ合宿利用等の割合)	お示し可能な資料については、資料2「収支状況等」のとおりです。

42	仕様書 7. 施設及び設備の維持管理に関する業務	【光熱水費の実績および新設設備に伴う費用見込みについて】現場確認にて、お風呂・サウナの熱源(薪・ガス)やナイター照明(LED)などの運用を確認いたしました。収支計画の精査のため、以下についてご教示ください。(1)過去の年間光熱水費の実績内訳(電気・ガス・水道・薪の調達費用)(2)新設テニスコート3面(トイレ・シャワー等付帯)の整備に伴い、増える見込まれる光熱水費の試算値または概算規模	(1)お示し可能な資料については、資料2「収支状況等」のとおりです。 (2)新規整備施設に係る光熱水費見込み資料はございません。参考に、資料5「設置見込み施設資料」をご確認ください。
43	リスク分担表 / 仕様書 7. 維持管理業務	【町負担による各種整備工事(スポーツ施設・「道の駅」要件対応等)の実施スケジュールについて】現地説明会にて伺いました町側で実施予定の各種整備について、指定管理期間開始(令和9年4月)までの具体的な工事項目、完了予定時期、および改修範囲をご教示ください。(1)旧テニスコート部分の整備(古いトイレ撤去、トイレ・シャワー用コンテナ設置、バックネット張り替え等)(2)「道の駅」としての登録・運用要件を満たすために町側で実施予定の施設・設備整備工事	(1)既存トイレ撤去、既存フェンス撤去・新規設置、既設人工芝張替え、トイレユニット設置、シャワーコンテナ設置、給排水設備工事、電気設備工事の実施を予定しています。完了予定は令和9年3月です。 (2)授乳室整備、車椅子用駐車場屋根整備、情報コーナー整備を予定しています。完了予定は令和9年3月です。
44	仕様書 12. 自主事業 / 26. その他	【駐車場管理におけるコインパーキング化および月極貸出の可否について】駐車場(新設・既設)の有効活用および収益性向上のため、指定管理者の自主事業として「コインパーキング機器の導入による有料化提案」や「近隣施設(老人ホーム等)への月極駐車場としての貸出(賃貸契約)」を事業計画書にて提案することは制度上可能でしょうか。	可能となるよう条例の制定を予定しています。事業計画書にてご提案ください。ただし、議決を得られない場合もあり得ることを前提とした提案を求めます。
45	募集要項 11. 参加申込書類 / 13. 申込の資格	【設立予定の新会社名義での応募および出資者・グループ実績の評価について】法人・個人等の共同出資による「設立予定の新規法人」名義で事前審査・本審査に応募する場合、応募書類特例(財務諸表等の添付免除)の適用を受けるとともに、主要出資法人(グループ企業等)の財務基盤および事業実績を技術評価上の参考資料として提出・評価対象としていただくことは可能でしょうか。	設立予定の新規法人名義での申込書類の提出は可能です。 主要出資法人名義での誓約書も併せてご提出ください。
46	仕様書 17. 危機管理対応 / 16. 管理・経營業務の履行体制	【夜間および緊急時の駆け付け体制・要件について】現地説明会にて夜間の常駐は不要である旨を伺いましたが、緊急時や警報発生時等における駆け付け時間の目安や条件(例:〇〇分以内に現地へ到着・対応できる体制等)についての規定や基準がございましたらご教示ください。	No.38に記載のとおりです。
47		過去2年分の売上(構成も全て)、経費の内訳を月別で教えてください。	お示し可能な資料については、資料2「収支状況等」のとおりです。
48		それぞれの施設(テラスの宿泊/グラウンド/テニスコート)の利用率・利用人数・利用単価・利用団体の内訳を月別で教えてください。	お示し可能な資料については、資料2「収支状況等」のとおりです。
49		現在のスタッフ数・シフト・雇用人員を月別で教えてください。	お示し可能な資料については、資料4のとおりです。

50		現在町が費用負担している物の、4月以降は指定管理者負担となるものを全て項目と金額教えてください。	資料2「収支状況等」に記載のとおりです。また、これに含まれない、今後事業運営に必要な費用(人工芝維持管理費用等)は、全て指定管理者の負担となります。
51		2026年9月までの指定管理者との契約内容を教えてください。契約書等の写しなど内容が分かるものの公開をお願いいたします。	資料6「過去の指定管理資料」のとおりお示します。
52	P10	基礎納付月額が最低500,000円になった根拠を教えてください。	No,19に記載のとおりです。
53		現在の委託先の一覧と委託内容、委託金額を教えてください。	資料2「収支状況等」のとおりです。
54		各施設の利用方法の変更等は認められますか教えてください。	原則、協議となります。ご提案ください。