

丹波市 指定管理者選定
質疑及び回答

募集期間 令和8年8月17日～令和8年9月28日

対象施設		丹波市立丹波いっぷく茶屋
1	質 疑	指定管理者指定申請書（様式5）自主事業 自主事業・イベント等の実施条件について 指定管理者が、イベント、展示、ワークショップ、有料企画、商品開発その他の独自企画を行う場合、指定管理業務として実施するものと、施設の使用許可又は目的外使用許可等を受けて自主事業として実施するものについて、実務上どのように区分されるのでしょうか。 また、これらを実施する際に必要となる市との事前協議、承認、使用許可、目的外使用許可等について、基本的な考え方をご教示ください。
	回 答	自主事業は、指定管理者制度運用ガイドラインの15ページに記載のとおり、「指定管理者が企画した業務で指定管理業務でない業務」となります。 個々の事業が自主事業にあたるかは、事業の内容を確認し個別に判断することになります。申請時に計画されている場合は（様式5）事業計画書（自主事業）で提案し、指定管理期間中に新たに計画される場合は、ガイドラインの16ページ「③ 自主事業の運用」に基づき、改めて提案し、市の承諾を得る必要があります。 なお、自主事業は施設を「指定管理業務でない業務」に使用するため、原則として目的外使用許可が必要です。
2	質 疑	外部事業者等との連携及び施設を活用した事業展開について 募集資料では、個々の具体的な業務を市と協議のうえ第三者へ委託することは可能とされる一方、本事業の全部を第三者へ委託することや、指定管理に係る権利の譲渡・転貸等は禁止されているものと理解しています。 指定管理者が地域の事業者、生産者、団体等と共同して、ポップアップ販売、イベント、有料企画等を実施し、参加料、出店料等の収入を得る場合について、認められる共同事業・施設利用と、禁止される権利の譲渡・転貸等との区分について、基本的な考え方をご教示ください。 また、必要な営業許可その他関係法令上の要件を満たすことを前提として、施設内の厨房・設備等を使用して製造した食品・商品等を、本施設外の店舗、事業者、イベント等へ販売又は納品することが施設利用上可能か、条件等があれば併せてご教示ください。
	回 答	指定管理者が地域事業者等と共同してイベント等を実施し、参加料、出店料等の収入を得る場合、指定管理者がイベント等に主体的に参画するものであれば可能と考えられます。その一方で、公共施設として望ましくないイベント等のために指定管理施設を使用することは認められません。具体的な内容についてはイベント等の内容を確認し判断することになります。 施設内の厨房等を使用して製造した食品・商品等を、本施設外の店舗等へ販売又は納品する場合、指定管理者が主体的に開発・製造に関わっているものであれば可能ですが、指定管理業務に関係ない個人等への場所貸しにあたる場合は認められません。

3	質 疑	業務関係者の施設へのアクセス及び関係機関との協議について 募集要項では、一般のアクセスについて「北近畿豊岡自動車道 上り車線（豊岡方面行）からのみ進入可能」とされています。 指定管理者の従業員、納品事業者、工事・保守関係者、イベント等の関係者についても同様の進入方法に限られるのか、業務上利用可能な別の進入経路がある場合には、その対象者、車両、時間帯その他の条件をご教示ください。 また、イベント、屋外での物品販売、看板・案内表示の設置、設備の追加、通常と異なる駐車場利用又は車両動線等を計画する場合、丹波市との協議のほか、道路管理者その他関係機関との協議、承認又は許可等が必要となる事項について、現時点で示すことが可能な範囲をご教示ください。
	回 答	本施設の利用にあたっては、車両により北近畿豊岡自動車道上り車線（豊岡方面行）から進入可能となっています。また、従業員等の施設に関係する方を対象として、平面図右上に記載の従業員駐車場から屋外階段を利用し、施設に進入が可能です。なお、利用にあたっては占用許可など国道事務所等との協議が必要となります。 また、指定管理施設「丹波いっぷく茶屋」として占用許可を受けている部分は「06 丹波市立丹波いっぷく茶屋 平面図」の赤着色部分のみになります。許可の範囲外を使用する場合は、丹波市及び道路管理者と協議になります。
4	質 疑	イベント等とパーキングエリア本来の機能・安全との両立について 施設平面図に記載された駐車場の規模等は確認しています。 そのうえで、イベントや自主事業等によって特定の日に通常より多数の利用者が来場する場合、パーキングエリア本来の休憩・駐車機能及び交通安全を確保するため、事前協議、交通誘導、安全管理等について条件又は基準があればご教示ください。 また、継続的な利用者増加等によって現在の施設・駐車場等の容量が事業展開上の制約となった場合、市及び関係機関と運営方法等について協議することが可能か、併せてご教示ください。
	回 答	イベントの内容や想定来場者数によっては、交通誘導警備員の配置が必要になる場合があります。具体的な判断については、市及び道路管理者との協議によります。 施設・駐車場等の容量について、指定管理施設「丹波いっぷく茶屋」として占用許可を希望する範囲は、道路管理者との協議によります。一方で、簡易パーキング氷上の施設・駐車場そのものについては国土交通省の施設であり、指定管理業務に合わせた抜本的な改修等は難しいものと考えます。
5	質 疑	現地説明会・現地確認における確認事項及び質疑応答等について 令和8年8月31日及び9月1日に現地説明会が実施され、募集要項においても、応募者は可能な限り現地説明会等に参加し、施設利用の状況等について把握に努めることとされていることを確認しています。 現地確認によって確認された施設・厨房・設備・備品・リース物件等の状況や運営上の条件・制約、参加事業者からの質問及びそれに対する回答、その時点では確認できなかった事項及びその後の確認結果等について、議事録、質疑応答記録、報告書、配布資料その他これらに類する資料が作成されている場合、応募検討者へ提供していただくことは可能でしょうか。 また、これらの資料が作成されていない場合でも、現地説明会・現地確認を通じて判明した事項のうち、応募事業者が事業計画を検討するうえで共通して把握しておくべき重要な事項があれば、ご教示ください。

	回 答	指定管理者の公募に関する質疑及び回答については、丹波市ホームページに公表します。																	
6	質 疑	評価指標「事業収入額」の算定範囲について 評価指標及び目標値一覧において、「事業収入額」の目標として「事業収入他 2,100千円以上」とされていることを確認しています。 一方、指定管理料積算資料の収入欄には、自動販売機手数料収入、物品等販売手数料収入、飲食事業収入、雑入等が示されています。 事業計画及び収支計画を作成するにあたり、「事業収入額2,100千円以上」の算定対象となる収入の範囲についてご教示ください。特に、物品販売については売上総額ではなく販売手数料収入を算入するとの理解でよいか、併せてご教示ください。																	
	回 答	「事業収入額」の目標値「事業収入他 2,100千円以上」は、指定管理料を除く、全ての事業収入の合計額です。 なお、自動販売機手数料収入、物品等販売手数料収入等は、売上総額ではなく販売手数料収入を算入する想定をしています。 なお、算定は過去の実績を基に積算していますが、指定管理者の事業形態、会計方式を指定するものではありません。																	
7	質 疑	簡易パーキング氷上管理業務について 募集要項では、指定管理者は「簡易パーキング氷上」の管理業務を一体的に受託することを前提として応募するものとされ、令和5年度から令和7年度までの業務費が記載されています。 次期指定期間である令和9年度以降の収支計画及び人員体制を検討するにあたり、記載されている過年度の業務費をどのように参考として取り扱えばよいでしょうか。 また、次期の業務内容、契約方法、業務費の算定等について、現時点で応募者へ提示可能な事項があればご教示ください。																	
	回 答	簡易パーキング氷上につきましては、指定管理施設である「丹波いっぷく茶屋」と管理業務が必要な「簡易パーキング氷上」とが同一施設内に設置されていることから、これまで指定管理者に簡易パーキング氷上に関する管理業務についても受託いただいております。そのため、今回の指定管理者の募集においても同様の考え方を想定しています。 業務費については令和9年度の予算の確定が3月議会において議決をいただいた後となるため、実績確定済みの過年度の業務費を参考として記載しております。 令和8年度の簡易パーキング氷上管理業務は、以下の内容で実施しています。 <table border="0"> <tr> <td>トイレ及び館内清掃</td> <td>3.5時間</td> <td>毎日</td> </tr> <tr> <td>屋外清掃（除草等含む）</td> <td>3.0時間</td> <td>隔日</td> </tr> <tr> <td>防犯・火災監視（機械警備業務）</td> <td>機械警備</td> <td>毎日</td> </tr> <tr> <td>点検補修（自動扉点検費）</td> <td>年2回</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ゴミ処理（収集運搬）</td> <td>年12回、平均処分量240kg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の管理事務、事務消耗品の購入等</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> なお、施設の故障等に伴う修繕や消耗品の補充（トイレトーパー、石けん、蛍光灯など）の補充については丹波市が直接発注しています。	トイレ及び館内清掃	3.5時間	毎日	屋外清掃（除草等含む）	3.0時間	隔日	防犯・火災監視（機械警備業務）	機械警備	毎日	点検補修（自動扉点検費）	年2回		ゴミ処理（収集運搬）	年12回、平均処分量240kg		その他の管理事務、事務消耗品の購入等	
トイレ及び館内清掃	3.5時間	毎日																	
屋外清掃（除草等含む）	3.0時間	隔日																	
防犯・火災監視（機械警備業務）	機械警備	毎日																	
点検補修（自動扉点検費）	年2回																		
ゴミ処理（収集運搬）	年12回、平均処分量240kg																		
その他の管理事務、事務消耗品の購入等																			

8	質 疑	既存の利用者動向・調査資料等について 募集要項には過去の施設利用者数、周辺交通量、簡易パーキングへの立ち寄り車両数、いっぷく茶屋への入館者数等が示されています。 また、管理運營業務仕様書では、指定管理者が施設訪問者の人数、利用目的、購入された品物等を把握し、管理運営に活用することが求められているものと理解しています。 現在までに収集された利用目的、利用者属性、購買状況、アンケート、利用者ニーズその他の利用者動向に関する資料のうち、応募者が事業計画を検討するために提供可能な資料があれば、ご提供いただくことは可能でしょうか。
	回 答	申請いただくうえで必要な資料はホームページにて公開しているとおりであり、新たに提供可能な資料はありません。
9	質 疑	次期指定期間における本施設の役割、「丹波市内への誘客拡大」及び市等との連携について 募集要項、管理運營業務仕様書、評価指標等において、観光情報・特産品情報の発信、物産販売、利用者増加、地域との連携及び「丹波市内への誘客拡大」が求められていることは承知しています。また、評価指標において、本施設を「拠点もしくは起点」とし、地域の活性化及び観光振興に寄与する企画運営が求められているものと理解しています。 これらを前提として、次期指定期間において、丹波市が現在から特に改善又は強化したいと考えている本施設の機能・役割、指定管理者に特に期待する取組や連携等があればご教示ください。 また、「丹波市内への誘客拡大」について、本施設を利用した当日に市内の店舗・観光地等へ立ち寄っていただくことだけでなく、その日は予定等により立ち寄ることができない利用者が、本施設で丹波市について何らかの発見や関心を持ち、「今回は立ち寄れないが、次に来たときには訪れてみたい」と思うことによって、後日の再訪や市内訪問につながるような情報発信・取組についても、「丹波市内への誘客拡大」の趣旨に含まれるとの理解でよいでしょうか。 本施設を「丹波市との最初の接点の一つ」と捉え、すべてを説明するのではなく、立ち寄った方に丹波市について一つ何かを発見していただき、その発見を当日の市内への立ち寄り又は将来の再訪につなげるという考え方も、本施設の立地を生かす一つの方向性ではないかと考えています。 このような役割も含め、市が本施設に求める方向性が明確になれば、応募事業者も、その目的に応じて人材、地域事業者・生産者・団体等との連携、商品、飲食、情報発信、イベント、自主事業等を検討し、それぞれの特色を生かした事業提案を行いやすくなると思います。 併せて、このような取組を検討する場合、丹波市及び関係機関から、観光・地域情報の提供、市内事業者・生産者・地域団体等との連携・橋渡し、広報・情報発信、共同企画等について、どのような協力が可能と考えておられるかご教示ください。
	回 答	指定管理者制度の導入により、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用し、仕様書「3 管理運営の基本方針」等に掲げる、観光情報及び特産品情報の発信並びに物産の販売等を行うことにより、丹波市の活性化及び観光の振興に寄与することを期待しています。 また、「丹波市内への誘客拡大」については、当日に市内へ立ち寄っていただくことだけでなく、後日の市内訪問につながるような取組を含むという理解で相違ありません。 加えて、施設の設置目的を達成するため、市及び関係機関等と連携を図るなど協力体制を構築してまいります。具体的な内容については、個別の事業ごとに判断してまいります。