

質問に対する回答

1 提出された質問内容（上段・明朝体）及び回答（下段・ゴシック体）

【令和3年6月2日更新】

番号	質問・ 回答日	質問 内容	内 容
1	5月7日	質問 内容	<p>・改修について ロッジ、管理棟、炊事場等建物は改修可能か？電気容量は？</p>
	5月11日	回答	<p>ロッジ棟、管理棟、炊事場等は、実施要領P.20「15 リスク及び修繕等の役割分担」に基づき、改修が可能です。 なお、電気容量については次のとおりです。 ①ロッジ棟（付属する建物、トイレ、炊事場等含む）はエリア全体で200A ②キャンプ場エリアのうち、管理棟は30A、炊事場等（トイレ、外灯含む）は125A</p>
2	5月7日	質問 内容	<p>・営業実績について 過去5年の営業実績を伺えますか？ 売り上げ、人件費、経費、維持費、収支台帳等、詳細がわかるもの。</p>
	5月11日	回答	<p>別紙のとおり、過去の実績について直接資料を提供いたします。 別紙「水海道あすなろの里 ロッジ棟・キャンプ場収支状況【参考】」（1年分）、「水海道あすなろの里 利用状況明細」（3年分）</p>
3	5月7日	質問 内容	<p>・価格設定について 条例に基づく価格とは？表等があればお願いします。</p>
	5月11日	回答	<p>当施設は、使用に係る料金を指定管理者が自らの収入とし、利用料金については、市が条例で定める額の範囲内で、市長の承認を受けて、指定管理者が定めることができます。条例で定める額とは、水海道あすなろの里の設置及び管理に関する条例の別表で定める金額となります。現時点の金額は、次の「常総市例</p>

番号	質問・ 回答日		内 容
			規類集」をご確認ください。 https://www1.g-reiki.net/joso/reiki_honbun/r251RG00000298.html
4	5月7日	質問 内容	・旅館業の申請について 現在、旅館業は取得していませんが、決定後の取得で可能でしょうか？
	5月11日	回答	指定管理者の指定後の取得でも可能です。
5	5月7日	質問 内容	・人材について 現在勤務されている従業員の方は引き続き勤務可能でしょうか？
	5月11日	回答	可能ですが、別途御社による交渉をお願いいたします。
6	5月7日	質問 内容	過去3年間の利用者数及び料金収入についてご教示の程、宜しく願いいたします。
	5月11日	回答	別紙のとおり、直接資料を提供いたします。 別紙「水海道あすなろの里利用状況明細」（3年分）
7	5月11日	質問 内容	(過去3年間) 水光熱費について

番号	質問・ 回答日		内 容
	5月11日	回答	別紙のとおり，直接資料を提供いたします。 別紙「水海道あすなろの里 ロッジ棟・キャンプ場収支状況【参考】」（1年分）
8	5月11日	質問 内容	ふれあい動物園に関わる経費について
	5月11日	回答	今回，指定管理者を募集する対象施設は，ロッジ棟及びキャンプ場のみであり，ふれあい動物園は募集対象施設ではありません。ただし，施設の利活用が図れる取り組みがあれば，財団管理との連携等の部分で，提案書に活用方針を記載してください。
9	5月17日	質問 内容	受注実績等整理表について，まだ官公庁から指定管理受注の実績がない場合についてどのように記入したらよろしいでしょうか？
	5月19日	回答	別紙様式第1号の注1・2に記載のとおり，過去に官公庁・自治体又は民間企業から直接受注（一部業務の再委託請負含まない。）した事業について記載することとしています。申請する自社だけでなく，自社のグループ会社等が受注した事業の記載であっても差し支えありません。
10	5月17日	質問 内容	共同企業体で申請した場合に，審査（プレゼンテーション含む。）や選定の段階において，単独の団体での申請と比較してその取扱いに違いはあるのでしょうか？また，指定管理者として指定された場合，指定管理期間中に共同企業体としての何らかの制限などはあるのでしょうか？
	5月20日	回答	共同企業体による申請であっても，審査（プレゼンテーション含む。）や選定においては，単独の申請との取扱いに違いはありませんが，追加の申請様式について，別紙のとおり直接資料を提供いたします。なお，本事業の指定期間は10年間となっているため，期間中に共同企業体の解散などのリスクも十分考えられることから，それぞれの企業の役割分担などのルールを取り決める必要があるほか，一過性の経営体とならないよう整理していただく必要があります。そのようなことから，指定管理者の指定後には，新法人の設立などをお願いするものです。

番号	質問・ 回答日		内 容
			また、単独企業体としての申請は当然可能ですが、共同企業体に至らない場合でも、組織体制の中で、協力企業として位置付けていただくことも可能です。
11	5月17日	質問 内容	単独の団体での申請の場合、協業予定の企業情報を提出資料に掲載することは可能でしょうか？また、プレゼンテーションの場に協業予定の企業担当者が出席することは可能でしょうか？
	5月20日	回答	提出資料への協業予定の企業情報の掲載及び二次審査（プレゼンテーション）への協業予定の企業担当者の出席は、いずれも可能です。
12	5月18日	質問 内容	・営業実績について 過去5年の営業実績を伺えますか？ 売り上げ、人件費、経費、維持費、収支台帳等、詳細がわかるもの。
	5月24日	回答	別紙のとおり、過去の実績について直接資料を提供いたします。 別紙「水海道あすなろの里 ロッジ棟・キャンプ場収支状況【参考】」（1年分）、「水海道あすなろの里 利用状況明細」（3年分）
13	5月18日	質問 内容	冬場ノーマルタイヤで行くことはできますか？
	5月24日	回答	当市は東京から50キロ圏内に位置し、市内の年間最低気温はマイナス4度、平均気温は15度前後であることから、冬期は降雪の場合以外はノーマルタイヤでも十分に走行可能です。
14	5月18日	質問 内容	売店とサイトに電源を引きたいと考えているのですが、キャンプ場エリアのうち電気が通っているのは管理棟とトイレのみでしょうか？

番号	質問・ 回答日		内 容
	5月24日	回答	現在、電気を使用している施設等は、①ロッジ棟（付属する建物、トイレ、炊事場等）、②キャンプ場エリアのうち、管理棟、炊事場等（トイレ、外灯含む）となっています。 なお、電気容量については、「質問1」の回答を確認ください。
15	5月18日	質問 内容	トイレを洋式に変更したいのですが、和式トイレはキャンプ&ロッジの管轄で合計いくつありますか？
	5月24日	回答	現在、ロッジ棟及びキャンプ場には合計4つの和式トイレがありますが、今年度中に予算承認を得て、全てを洋式トイレに改修する予定となっています。
16	5月18日	質問 内容	自動販売機はどこにどれだけあって、キャンプ場費用計上でしょうか？ もしそうならば、自動販売機は全て委託管理なのかキャンプ場のマニュアル管理なのかどちらですか？また、月ごと収支表を頂きたいです。 もし違う場合、キャンプ場費用計上で自動販売機を増やすことは可能ですか？
	5月24日	回答	現在、自動販売機は、別紙ロッジ棟・キャンプ場全体図面に記載のとおり、ロッジ棟エリアの管理棟入口に1台設置されており、委託管理となっていますので、ロッジ棟・キャンプ場収支状況の収支には計上されておられません。 なお、指定管理者が自動販売機の設置台数を増やすことは可能です。
17	5月18日	質問 内容	ゴミステーションは園内にありますか？また、回収はそこまで来ているのでしょうか？
	5月24日	回答	宿泊者を含む来園者から排出されるごみは、各自持ち帰りとしており、来園者向けのごみ捨て場は設置していません。 なお、園内の事務所などから排出されるごみは、回収業者に回収を委託していることから、回収車が園内まで乗り入れた上で回収しております。

番号	質問・ 回答日		内 容
			今後、指定管理者によるロッジ棟・キャンプ場の運営となった場合には、キャンプ場管理棟がある裏口からの回収車の乗り入れが可能と思われませんが、別途回収業者との交渉をお願いいたします。
18	5月18日	質問 内容	ロッジのリネン系クリーニングは何日単位で出していて、値段はいくらで行っていますか？
	5月24日	回答	リネンクリーニングは、事業者による定期的な回収ではなく、時期や宿泊者数に応じた回収となっています。 また、別紙「水海道あすなろの里 ロッジ棟・キャンプ場収支状況【参考】」の「リネンクリーニング代」に記載のとおり、令和元年度実績で867千円となっています。
19	5月21日	質問 内容	利用者人数ではなく、ロッジ棟及びキャンプ場の利用組数を開示していただくことは可能でしょうか？
	5月26日	回答	ロッジ棟及びキャンプ場の利用組数の集計はしていません。ただし、ロッジ棟及びキャンプ場の1棟・1張当たりの平均利用人数は次のとおりです。 ロッジ棟5人・キャンプ場6人
20	5月21日	質問 内容	指定管理者としての事業に係る経費とその他の事業（自主事業など）について係る経費を区分して整理する。 とありますが、指定管理者としての収入としては、主にキャンプサイトやロッジの利用料収入であり、物品販売、イベント実施やその他場所貸しなどは、自主事業に入るという認識でよろしいでしょうか？ また、指定管理者の提案により、現時点よりキャンプサイトなどを増やした場合は、どのような扱いになりますでしょうか？
	5月26日	回答	使用に係る料金（利用料金）が指定管理者の自らの収入となり、その利用料金の対象となる施設等は、水海道あすなろの里の設置及び管理に関する条例の別表で定められているものとなります。したがって、「物品販売、イベント実施やその他場所貸しなど」は、自主事業となります。

番号	質問・ 回答日		内 容
			また、「指定管理者の提案により、現時点よりキャンプサイトなどを増やした場合」については、現状の利用形態に手を加える（拡充する）ことなどによりサイト数を増やす場合には自主事業となります。
21	5月21日	質問 内容	提案時に提出する収支計画に関しては、自主事業に関する収入は入れた上で、ご提案するという認識でよろしいでしょうか？ その場合は、項目その他に入れるという認識でよろしいでしょうか？
	5月26日	回答	自主事業が予定されている場合には収支予算書に計上していただき、様式第3号の収支予算書の「収入の部」の「その他」に記入してください。
22	5月21日	質問 内容	炊事場の利用者数がわかる資料はございますでしょうか？（宿泊・日帰り）
	5月26日	回答	令和2年度実績の炊事場の利用者は次のとおりです。（炊事場利用者の内訳は集計していませんが、ほぼロ ッジ棟・キャンプ場の炊事場利用者とみなせる人数となっています。） 日帰り1,133人（うち幼児146人，子供254人，大人733人） 宿泊者2,234人 なお、参考に令和元年度実績の炊事場の利用者は次のとおりです。 日帰り795人（うち幼児・子供231人，大人564人） 宿泊者1,965人 ※これらに区分できない利用者は7,764人
23	5月24日	質問 内容	犬（家庭犬のペット）を連れて入れるように変更してよいのでしょうか？

番号	質問・ 回答日		内 容
	5月28日	回答	指定管理者（候補者）が決定した後に、市、財団等を含めた協議により検討します。
24	5月24日	質問 内容	ロッジを立て直す場合、建築確認等の許可、申請は事業者でしょうか？
	5月28日	回答	市と協議の上で許認可等が必要な場合は、事業者にて手続きをお願いします。
25	5月24日	質問 内容	ロッジエリア／キャンプエリア（以下、両エリア）の許可は何の名目で取っているのですか？
	5月28日	回答	開発行為は、「自然公園（第2種特定工作物）・研修センター・簡易宿泊所」として許可を得ています。
26	5月24日	質問 内容	両エリアに手を加え、オートキャンプ施設としてキャンピングカー等を入場させても大丈夫ですか？
	5月28日	回答	可能です。
27	5月24日	質問 内容	両エリアにキッチンカー（移動販売車）等を入れて、飲食の販売をしても大丈夫でしょうか？

番号	質問・ 回答日		内 容
	5月28日	回答	可能ですが、基本的には一時的なイベントの場合を除き、食堂エリアとの連携を望みます。
28	5月24日	質問 内容	現在BBQ等の食材は持込みになっていると思いますが、事業者での食材提供は大丈夫でしょうか？
	5月28日	回答	可能ですが、「質問27」の回答と同じく食堂エリアとの連携を望みます。いずれにしても、指定管理者（候補者）が決定した後に、市と協議することとなります。
29	5月24日	質問 内容	現在、両エリアの宿泊者は、宿泊料金にお風呂の使用も入っていますが、指定管理者の運営に代わっても同じようにお風呂は使えますか？また、料金は別途掛かりますか？
	5月28日	回答	浴室の使用は可能ですが、引き続き財団の管理となることから、使用料は別途納入する必要があります。また、使用するに当たっての時間等については、財団との協議が必要となります。
30	5月24日	質問 内容	10年未満で、ロッジの老朽化で倒壊や、損壊による人への危険が及ぶと判断した場合、取り壊し等の処置をしてもよいのでしょうか？ また、現在の数分ロッジは必要ないと判断した場合、新の物は建てなくてもよいのでしょうか？
	5月28日	回答	基本的に施設の活用方針は指定管理者の提案により、市との協議の上で可能となります。
31	5月24日	質問 内容	「実施要領」2ページ 3 求める事業内容 （1）事業内容ウにある、許可に関する事業とは何でしょうか？

番号	質問・ 回答日		内 容
	5月28日	回答	ロッジ棟及びキャンプ場を使用する者への「使用の許可」に関する業務となります。
32	5月24日	質問 内容	指定期間10年となっておりますが、継続は可能でしょうか？
	5月28日	回答	当初は10年間ですが、その後は基本的には改めて指定管理者の募集に応募していただくこととなります。
33	5月24日	質問 内容	休園日、また開園時間の変更は可能でしょうか？
	5月28日	回答	可能です。
34	5月26日	質問 内容	自主事業として、自らの原資でアトラクション等施設、カフェ等施設を設置したいのですが、指定期間終了時、現状復帰出来る状態若しくは、寄贈する形で実施出来ますか。（指定期間中は市への借用費用は払う前提です）
	6月2日	回答	施設の取扱いについては、市との協議により、いずれかの方法とさせていただきます。
35	5月26日	質問 内容	業務引継ぎとして平行運用3ヶ月程度確保可能でしょうか。

番号	質問・ 回答日		内 容
	6月2日	回答	指定管理者による令和4年4月1日からの運用開始となっておりますが、「平行運用」は、市、財団等を含めた協議により検討します。
36	5月26日	質問 内容	過去3年間の、職員勤務ローテーション及び配置、職掌を教授ください。
	6月2日	回答	貴社において、当施設の規模や事業内容を鑑み、配置等の計画を立てていただければよろしいかと思えます。また、候補者として決定後の協議の中でご提示できればと考えています。
37	5月26日	質問 内容	公園管理機材を持ち込みたいのですが、格納倉庫など設置可能でしょうか。
	6月2日	回答	基本的に施設の活用方針は指定管理者の提案により、市との協議の上で可能となります。また、設置するに当たっての許認可等の要否についても確認をお願いいたします。
38	5月26日	質問 内容	国・県・団体などの助成金の活用に制限はありますか。
	6月2日	回答	施設の一部には国及び県などの補助金を活用している部分があり、補助金等の種類によっては、同一施設に対して同種の補助金を活用できないことがあることから、活用を検討している場合には、別途市との協議をお願いします。
39	5月26日	質問 内容	過去の3年間の収支実績、利用実績、修繕記録（金額）、委託業務詳細（金額、業者）を教授ください。

番号	質問・ 回答日		内 容
	6月2日	回答	別紙のとおり，過去の実績について直接資料を提供いたします。 別紙「水海道あすなろの里 ロッジ棟・キャンプ場収支状況【参考】」（1年分），「水海道あすなろの里 利用状況明細」（3年分） なお，「修繕記録（金額）」及び「委託業務詳細（金額、業者）」については，現在記録した資料がない ことから，申し訳ありませんが，詳細については指定管理候補者として決定した以降で，開示させていた だきたいと思います。
40	5月26日	質問 内容	緊急時、呼集の際市内事務所から何分程度、何人、資格者を想定されていますか。
	6月2日	回答	地震などの災害や事故・事件などの発生時において，市をはじめ警察・消防等との連携を取りながら適切 に対応できるよう，万全の危機管理体制をお願いしており，詳細については，指定管理候補者として決定 した以降で，市と協議させていただきたいと思います。
41	5月26日	質問 内容	キャンプ用機材は、自らの原資で準備しますが利用料金など相談出来ますか。
	6月2日	回答	使用に係る料金（利用料金）が指定管理者の自らの収入となり，その利用料金の対象となる施設等は，水 海道あすなろの里の設置及び管理に関する条例の別表で定められているものとなります。したがって，「キ ャンプ用機材の貸し出し」は，自主事業となり指定管理者において自由に料金を設定していただくことと なります。
42	5月26日	質問 内容	旅行会社との連携した運用は可能でしょうか。

番号	質問・ 回答日		内 容
	6月2日	回答	指定管理者の判断において可能となりますが、ロッジ棟・キャンプ場以外の施設内の利用等がある場合には、市、財団等を含めた事前の調整が必要となります。
43	5月26日	質問 内容	職員は、全員市内在住者を想定していますが、障がい者、特殊技能者は、場合により市外の者となりますがよろしいですか。
	6月2日	回答	職員の採用は、非常時の危機管理体制を確保できる前提で、指定管理者の判断により対応願います。
44	5月26日	質問 内容	市内農業製品の販売を考えております、J A様との協働で動いて宜しいですか。
	6月2日	回答	可能ですが、食堂エリアとの調整も必要となることを予めご承知おき願います。
45	5月26日	質問 内容	備品リストを教授ください。（格納場所・数量等） 指定管理者運用に際し必要機材・保険契約等を教授ください。
	6月2日	回答	「備品リスト」については、現在正確に記録した資料がないことから、申し訳ありませんが、詳細については指定管理候補者として決定した以降で、開示させていただきたいと思えます。 なお、「必要機材・保険契約等」については、指定管理者の判断で対応願います。