

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
1	募集要項	P10	評価項目並びに評価の視点について、1点から5点で評価するとのことですが、全ての項目No.について、1点から5点の幅ということでしょうか？項目No.によって点数の幅が異なるということはありませんでしょうか？	P10に記載のとおり、評価項目No1、2、3、4については、重要項目として係数を高く設定しています。
2	募集要項	P17	寝具の費用が2020年度で大きく減っていますが、可能な範囲で構いませんので、理由をご教示願います。	新型コロナウイルス感染症の影響により、宿泊者数が大きく減少したため、費用が減っています。
3	募集要項	P17	需用費の中に食糧費とありますが、この内容をご教授願います。	「川上村子ども自然体験塾」(仕様書別紙4参照)における参加者の食事代です。宿泊イベントですが、宿泊費と食事代を別にしており、宿泊費を施設使用料に、食事代を食糧費に計上しています。
4	募集要項	P18	過去の修繕実績は確認できましたが、今後修繕を行う予定がございましたら支出額や費用負担者を考慮せず、計画をご教示願います。また、既に破損されている部分につきまして、指定管理期間開始時には修繕されている理解でよかったですかご教示願います。	現在、修繕等については未定です。緊急性や必要性に応じて修繕等を行います。指定管理期間開始時期までに完了していない場合もあります。
5	募集要項	別紙1	人員体制について、常勤職員(事務)及び会計年度職員(一般労務)が実施している業務内容をお示ください。	常勤職員は、施設管理、来館者対応、イベントの企画運営等に加え、市の部署としての業務(文書管理や町田市自然休暇村の管理など)を行っています。 会計年度任用職員は、施設運営補助(キャンプ用品貸出業務等)、イベント運営補助を行っています。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
6	募集要項	別紙2	キャビンの平均稼働率(月間)、月別売上(年間)、客単価を教えてください。本館宿泊地の平均稼働率(月間)、月別売上(年間)、客単価を教えてください。需用費、食糧費、賄材料費とは具体的にどのような費用なのかご教授ください。	キャビンの利用状況等については、「【回答別紙1】キャビン・本館使用状況」をご参照ください。 需用費は、消耗品費や食糧費、賄材料費などを含む予算項目です。消耗品費は、施設管理に必要な事務用品や設備の補修材、イベント実施で使う絵具や粘土などの購入代です。 食糧費は「川上村子ども自然体験塾」(仕様書別紙4参照)における参加者の食事代です。 賄材料費は調理イベントで使用する食材代です。
7	募集要項	別紙2	人件費8名の具体的な業務内容の内訳(配置)をご教授ください。施設等管理委託料「建物総合管理」が年間1,800万かかっている詳細をご教授ください。	事務職員7名で、施設管理、来館者対応、イベントの企画運営等に加え、市役所としての業務(文書管理や議会対応、町田市自然休暇村の管理など)を行っています。このほか、運転手1名を配置しています。「建物総合管理」については、「【回答別紙4】建物総合管理業務 明細内訳」をご参照ください。
8	募集要項	別紙2	収支状況の次の委託業務を行った業者をご教示願います。浄化槽法定検査、飲料水水質検査、浴槽水水質検査、地下タンク機密漏えい検査、ピアノ調律、浄化槽維持管理、建物総合管理。自家用電気工作物保安管理、昇降機保守点検、浴場ろ過装置配管内薬品洗浄、非常用自家発電設備模擬負荷試験、場内整備委託料、収集・処分等の廃棄物処分。	<ul style="list-style-type: none"> ・浄化槽法定検査…公益財団法人東京都環境公社 ・飲料水水質検査…三山化学工業株式会社 ・浴槽水水質検査…三山化学工業株式会社 ・地下タンク機密漏えい検査…富士建物管理株式会社町田支店 ・ピアノ調律…株式会社鈴木楽器店 ・浄化槽維持管理…アイワエンジニアリング株式会社 ・建物総合管理…富士建物管理株式会社町田支店 ・自家用電気工作物保安管理…一般社団法人関東電気保安協会 ・昇降機保守点検…三菱電機ビルテクノサービス株式会社(現:三菱電機ビルソリューションズ株式会社) ・浴場ろ過装置配管内薬品洗浄…富士建物管理株式会社町田支店 ・非常用自家発電設備模擬負荷試験…サンユーテック株式会社 ・場内整備委託料…個人 ・収集・処分等の廃棄物処分…株式会社三凌商事

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
9	募集要項	別紙2	施設等管理委託料の「建物総合管理」の業務内訳と頻度(年間何回)をご教示願います。また、仕様書P17職員の資格にある、「建築物環境衛生管理者(1名)」ならびに「電気・冷暖房・給排水・衛生等の保守点検を行える物(1名)」はこの「建物総合管理」の経費に含まれておりますでしょうか、ご教示願います。	「建物総合管理」の業務内訳と頻度(年間何回)については、「【回答別紙2】建物総合管理業務仕様」をご参照ください。 「建築物環境衛生管理者(1名)」ならびに「電気・冷暖房・給排水・衛生等の保守点検を行える物(1名)」に係る経費については、お見込のとおり「建物総合管理」に含まれます。
10	募集要項	別紙2	募集要項別紙2「収支状況」及び別紙3「委託業務一覧(2021年度)」に記載の支出額は、消費税込みの額と理解してよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
11	募集要項	別紙2	講習会等参加費、野外活動等参加費における参加人数や単価、材料費、内容など、可能な範囲で過去の実績をご教示願います。	講習会等参加費については、「【回答別紙3】イベント実績一覧」をご参照ください。 野外活動消耗品売払代は、薪を使用した利用者からお支払いいただく代金です。金額は、日帰り野外炊事場が18ℓオイル缶一杯分で100円、キャンプファイヤー用が1回2,090円です。
12	募集要項	別紙2	多目的室兼宿泊室の利用頻度が一番多いですが、一番多い利用方法はどのような内容でしたか、ご教示願います。	宿泊定員が20名の多目的室兼宿泊室は、大人数での宿泊に利用されています。
13	募集要項	別紙2	別紙2収支状況についてですが、警備員の人件費はどこに含まれますでしょうか？	委託料の「建物総合管理」に含みます。
14	募集要項	別紙2	別紙2収支状況(4)修繕料の詳細に絡み、吸収式冷温水発生機、空調機器などの設備で、今後2023年度以降に更新計画がある設備はありますか？	現在のところ、設備の更新等については、未定です。
15	募集要項	別紙3	委託業務一覧(2021年度)に建物総合管理19,588,118円とありますが、保安警備業務に係る経費はこちらに含まれているかご教示ください。	委託料の「建物総合管理」に含みます。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
16	募集要項	別紙3	別紙3の委託業務一覧(2021年度)にある建物総合管理19,588,118円の内訳をお示ください。	「【回答別紙4】建物総合管理業務 明細内訳」をご参照ください。
17	募集要項	別紙3	建物総合管理の詳細及び金額内訳をお示ください。	「【回答別紙2】建物総合管理業務 仕様」及び「【回答別紙4】建物総合管理業務 明細内訳」をご参照ください。
18	募集要項	別紙3	別紙3の委託業務一覧(2021年度)に建物総合管理とありますが、具体的な管理項目の内容と業務金額の内訳をご教示ください。	「【回答別紙2】建物総合管理業務 仕様」及び「【回答別紙4】建物総合管理業務 明細内訳」をご参照ください。
19	募集要項	別紙3	別紙3の委託業務一覧(2021年度)に場内整備業務とありますが、具体的な管理項目の内容と業務金額の内訳をご教示ください。	除草、水路・観察池・田んぼ・アスレチック広場遊具の点検、整備及び補修、倒木の撤去等です。 内訳は日額8,800円×187日です。
20	募集要項	別紙4	宿泊施設利用金額の変更を利用日やシーズン・利用団体に合わせた提案は可能でしょうか？(例：関連団体は既定のまま、一般価格・ハイシーズン／ローシーズン、平日／土日祝ごとの変更等)	町田市大地沢自然交流サイト条例に定めた金額を上限として、ご提案いただくことは可能です。なお、実施に向けては市と協議のうえ、市長の承認を得る必要があります。
21	募集要項	別紙5	提出書類一覧の納税証明書の市税については、町田市に事業所が無い場合は、どんな証明書を提出すればよろしいでしょうか。	町田市に事業所がない場合は、その旨を記載した文書を添付してください。様式は任意です。
22	募集要項	別紙5	提出書類3-3(3)法人等の事業計画書について2022年度分の数字が確定しておりません。その場合は、どうしたらよろしいでしょうか？	提出可能な2か年分を提出してください。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
23	募集要項	様式5	事業計画書の様式(WORD形式)について、余白の調整やページ当たりの文字数及び行数の増加、外枠の追加などを行ってもよろしいでしょうか。	提出していただく様式について、各様式に記載した「作成時指定事項」以外の制限はありません。
24	仕様書	P2	調理室の機材追加は修繕コストに入りますでしょうか？	自然交流サイトの業務(管理運営業務・維持管理業務)に必要と認められる機材追加にかかる経費は、指定管理料に含まれます。ただし、自主事業実施のための機材追加の経費は、仕様書P15、16のとおり、指定管理料には含まれません。
25	仕様書	P2	家庭用の冷蔵庫は附帯されておりましたが、業務用の冷蔵庫、冷凍庫は設置されておりますでしょうか。また、現在の電源の容量をご教示願います。	業務用冷蔵庫・冷凍庫は設置していません。調理室コンセントの電気容量は20Aです。
26	仕様書	P3	大浴場・小浴場は、週何日浴室の水を取り替えますでしょうか、さらには、ボイラーのオーバーホールをされていれば、いつ行ったかご教示願います。	現在は、週何日と決めるのではなく、利用者の状況によって取り替えています。利用が連日になる場合は、概ね2～3日で取り替え、翌日の利用がない場合は、その時点で排水しています。水の交換タイミングについては、特に指定はありませんので、利用者が快適かつ安全に利用できるよう管理してください。ボイラーは部分的な修繕は適宜行っていますが、オーバーホールはしていません。
27	仕様書	P3	入って正面すぐのところ、スペースがありますが、電源の有無と容量をご教示願います。	正面玄関入ってすぐのホールにはコンセントが4つあり、容量は20Aです。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
28	仕様書	P4	現場説明会のキャビン見学時に老朽化のしているキャビンがあるとのことでしたが、老朽化対策の工事は行う予定はありますか。	B-1.2及びB-6キャビンは、老朽化により利用を中止しています。現在のところ、工事の予定はありません。
29	仕様書	P4	「2021年度現在B-1.2、B-6の3棟は老朽化により使用していない。」とありますが、今後キャビンの修繕工事を市で行う予定や方針、現在修繕できない事情をご教授ください。	B-1.2及びB-6については、柱等の主体構造部に老朽化による損傷があります。工事費が高額になるため、現在のところ修繕等の予定はありません。
30	仕様書	P4	屋外施設キャビン8棟のうち、3棟を老朽化で使用していないとの記載がありますが、使用を中止したのはいつでしょうか。また、今後修繕等を行う予定はございますでしょうか。	B-1.2キャビンは2015年秋に使用を中止しました。B-6キャビンは、2019年10月に使用中止しました。現在のところ、修繕等を行う予定はありません。
31	仕様書	P5	大地沢号の譲渡を希望した場合、売却金額をお示ください。 また大地沢号の維持管理費をご教授願います。	自動車販売業者の見積では、2021年12月時点で買取価格は500万円となっております。この額を基に、譲渡価格を検討いたします。 なお、維持管理費については、2018年度は207,498円、2019年度は276,860円、2020年度は490,943円でした。2018年度と2019年度はそれぞれ車検1回、定期点検3回を行いました。2020年度は、これに加えてバッテリー交換などを行いました。
32	仕様書	P5	大地沢号を使用する場合に、譲渡に係る費用はどのくらいか、ご教示ください。	自動車販売業者の見積では、2021年12月時点で買取価格は500万円となっております。この額を基に、譲渡価格を検討いたします。 譲渡に際しては、移転登録手続きなどを行っていただきます。詳しくは陸運支局等にお問合せください。
33	仕様書	P5	大地沢号を譲渡いただく上で、譲渡額はいくらを想定されておりますでしょうか。ご教示願います。	自動車販売業者の見積では、2021年12月時点で買取価格は500万円となっております。この額を基に、譲渡価格を検討いたします。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
34	仕様書	P5	「大地沢号(バス)」は譲渡可能との御説明がありましたが、トラック等の車輛については、指定管理者で用意するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
35	仕様書	P5	「大地沢号」譲渡に当たり、費用は発生するのでしょうか。また、発生する場合、譲渡(予定)額をご教示ください。	自動車販売業者の見積では、2021年12月時点で買取価格は500万円となっております。この額を基に、譲渡価格を検討いたします。
36	仕様書	P8	町田市が主催する事業で使用する場合がありますが、町田市が現在考えている主催する事業は内容と頻度を教えてください。	市が主催する事業は、市内公立小中学校や市立保育園等による宿泊や日帰りの事業です。実施は各学校等が検討します。過去3年分の実績は「【回答別紙5】町田市主催事業一覧」をご参照ください。
37	仕様書	P8	「利用料金の額は、別紙3に記載する施設等の利用の承認にかかる利用料金に定める範囲内において、指定管理者が市の承認を得て決定する。施設等の利用料金を改定した場合は、利用者に対して十分な周知期間をとるものとする」とありますが、利用料金の変更は別紙3記載金額を上限として変更可能との認識で正しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38	仕様書	P8	「指定管理者は、施設利用について、市が既に受け付けている、若しくは承認している利用申込みについては、引き継ぐものとする」とありますが、現時点で予約を受け付けている申し込みはありますか。ある場合は施設の名称と件数をお示しください。	2022年4月24日現在、2023年度の利用として多目的ホールの日帰り利用4団体5件を受付けています。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
39	仕様書	P8	1年前予約となる、市内の教育機関等の受入にあたり、料金の事前収受は行っていますでしょうか。また、行っている場合はどのタイミングで徴収しているか御教示ください。	教育機関に限らず、施設使用料は、利用当日に納入していただいております。事前収受はしていません。
40	仕様書	P8	市直営時に受け付けた予約で、前納された料金がある場合(例:令和5年3月31日～4月2日の予約を入れ、チェックイン時に支払済)の取扱いについて、令和5年4月1日以降利用分の収入は、指定管理者のものと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、令和5年4月1日以降の利用料金は、指定管理者の収入になります。
41	仕様書	P8	本館130名、キャビン60名、テントサイト50名の定員に対し、コロナ禍における定員制限はありますか。実績について御教示ください。	現在、施設ごとに、以下の利用制限を設けています。ただし、同居のご家族で利用される場合は、通常定員でご利用いただけます。 <ul style="list-style-type: none"> ・多目的室兼宿泊室…通常20名＞10名 ・和室…通常5名＞3名 ・キャビンB-3…通常4名＞2名 ・キャビンB-4・5・7・8…通常8名＞4名 ・テントサイト(1サイト)…通常5名＞3名
42	仕様書	P8	指定管理者が施設内で事業を開催する際、施設の利用料金は免除されますでしょうか。	指定管理者が「指定事業」として使用する場合は、利用料金は不要です。 「自主事業」として使用する場合は、会計上は指定管理事業の利用料金収入として計上し、自主事業の費用として計上する必要があります。
43	仕様書	P9	大地沢号の利用された日数と、乗車人数の実績を日ごとにお示しいただけますでしょうか。	大地沢号の運用実績については、「【回答別紙6】大地沢号運行状況」をご参照ください。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
44	仕様書	P9	業務仕様書の9ページ「利用者の送迎」の予約者の指定場所まで送迎をしている実績を、頻度と一回の人数について開示いただけないでしょうか。	大地沢号の運用実績については、「【回答別紙6】大地沢号運行状況」をご参照ください。
45	仕様書	P10	草戸山、草戸峠などの近隣登山時のトラブル対応の事例はありますか。	ハイキング中の方が怪我をされた際などに、要請を受けて救急車の手配を行うことがあります。年に1回程度です。
46	仕様書	P10	鹿、イノシシ、クマなどの獣害はありますか。	林道や田んぼ付近でイノシシにより地面が掘り返されることがありますが、それ以外の獣害は確認されていません。
47	仕様書	P10	屋外アスレチックが現在使用できないのは、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点からでしょうか。老朽化などの安全性に問題があるのでしょうか。	新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から使用中止しています。安全に使用できるよう点検は継続しており、現在のところ、使用に支障をきたすような大きな問題は発見されていません。
48	仕様書	P10	じゃぶじゃぶ池は、人が入って遊べる施設かご教示願います。	自由に入って遊べる場所としています。
49	仕様書	P10	管理区域内に生息する、主要な動物や昆虫をご教示願います。	職員が確認している範囲では、以下の通りです。 ・主要な動物 イノシシ、タヌキ、アナグマ、イタチ、ウサギ、アライグマ、モリアオガエル、ヤマアカガエル、ヤマカガシ、ヒバカリ、ルリビタキ、コゲラ、ウグイス ・主要な昆虫 ヘイケボタル、ゲンジボタル、クマバチ、ハンミョウ、コアシナガバチ、ムネアカオオアリ
50	仕様書	P10	これまでに、危険生物による被害の発生はありましたでしょうか。	スタッフが場内の除草等作業中、アシナガバチに刺されたことはありました。それ以外に危険生物に襲われたなどの情報は今のところありません。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
51	仕様書	P11	B区域における各種点検業務があるが現在の点検業務チェックリストはありますか。	B区域のチェックリストはありません。 現在は、大雨や地震の後に、職員がハイキングコースや水路沿いを実地踏査して、倒木やがけ崩れの有無などを確認しています。ハイキングコースや水路の位置については、「【回答別紙10】ハイキングコースマップ草戸山ルート」をご参照ください。
52	仕様書	P11	レクリエーションホールのエアコンは使用できる状態でしょうか。特に夏場の効き具合はいかがでしょう。	レクリエーションホールのエアコンは、現在も使用しています。昨年の夏場も問題なく使用できました。
53	仕様書	P11	建物・設備の維持管理業務の主な維持管理業務にある「施設及び付帯設備の清掃」の経費は、募集要項P17【別紙2】(3)支出(全体)のどの細々節に含まれておりますでしょうか。複数ある場合は、それぞれご教示願います。	委託料の施設等管理委託料の「建物総合管理」に含みます。
54	仕様書	P11	業務仕様書p11記載の「施設及び付帯設備の清掃」について、現状の人員とシフト、勤務時間帯をご教示ください。	現在、開館日のAM7:30～11:30とPM13:00～16:00の時間帯に、3人従事しています。
55	仕様書	P11～13	業務仕様書p11～13に記載のある保守点検が必要な機器設備の仕様、容量、数量がわかる仕様書、または設備図面付属の機器一覧表などをご開示いただくことは可能でしょうか。	保守点検が必要な機器設備については、「【回答別紙7】保守点検対象機器リスト」をご参照ください。
56	仕様書	P12	業務仕様書p12記載の「施設の警備」の頻度について「必要に応じ」とあるが、具体的に現状の警備員を配置する時間帯タイミング、時期があればご教示ください。また現状の人員とシフトもご提示頂けますでしょうか。	現在、休館日のAM8:45～翌日AM8:45、その他の日はPM4:45～翌日AM8:45の間警備員を配置しています。人員は土曜日及び休前日、夏休み期間並びに春休み期間については2名、それ以外の日は1名となります。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
57	仕様書	P13	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊者がいる場合、17時以降の人員体制についてご教授願います。 ・宿泊人数により配置人数は異なるのでしょうか。 ・宿直対応の人員をお示してください。 	<p>現在、夜間は建物総合管理委託契約に基づき警備員2名を配置しています。宿泊者の有無に関わらず、土曜日及び休前日、夏休み期間並びに春休み期間については2名、それ以外の日は1名となります。</p>
58	仕様書	P13	<p>現施設は機械警備の配備をされておりますでしょうか。</p>	<p>機械警備の配備はしておりません。</p>
59	仕様書	P14	<p>各業務内容の数量(草刈り・㎡など)をご教示ください。もしくは、作業箇所を図面などでお示ください。</p>	<p>業務内容について、仕様書別紙1④A区域の範囲(37,902.33㎡)が対象となります。</p> <p>①A区域内の清掃は、A区域全域が対象となります。</p> <p>②草刈、樹木剪定、植栽、病虫害防除は、A区域のうち、建築物や道路等を除いた部分(詳細面積不明)が対象となります。</p> <p>③田んぼ、観察池管理は、「【回答別紙10】植栽等管理業務対象区域」のピンクで表示した区域です。田んぼ、観察池の面積は、2,200.31㎡です。</p> <p>④ハイキングコース点検は、「【回答別紙10】ハイキングコースマップ草戸山ルート」にある「大地沢周回コース」「境川源流コース」「周回近道コース」が対象です。各コースの面積や長さの算出はしていません。</p> <p>⑤水路点検は、A区域内の水路が対象で、「【回答別紙10】植栽等管理業務対象区域」の水色で表示した部分です。長さは約800mとなります。</p>

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
60	仕様書	P14	仕様書p14の植栽等管理業務で高木の剪定はされていますでしょうか？されている場合は、頻度、仕様、金額についてご教示ください。	<p>植栽等管理業務は低木・高木ともに対象となります。現在、低木については、場内整備業務委託の中で適宜、剪定しています。高木については、別途、専門事業者にて委託して剪定しています。直近の実績は以下のとおりです。</p> <p>2019年度(1回)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2019年6月 ・金額:464,400円(税込) ・区域:本館駐車場～第2駐車場までの舗装路脇 ・対象:雑木20本、杉3本、桜3本 ・備考:高作業車手配及び剪定枝処分を含む <p>2020年度(1回)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2021年2月 ・金額:308,000円(税込) ・区域:本館駐車場～第2駐車場までの舗装通路及び、アスレチック広場の樹木 ・対象:ケヤキ、ナラ、イヌ桜(各本数多数) ・備考:高所作業車手配及び剪定枝処分を含む <p>2021年度(なし)</p>
61	仕様書	P15	キッチンカーを敷地内に仮設で設置することは可能でしょうか？	キッチンカーの出店は可能ですが、キッチンカーを設置したままにすることはできません。
62	仕様書	P15	初めて来場する方の補助、平等・公平な施設利用を構築するため、施設までの公道の案内看板の設置は可能でしょうか？	公道への案内看板等の設置については、道路管理者にご確認ください。
63	仕様書	P15	今後來場者が増えることを考慮し、機械導入又は有人化による駐車場の有料の考え方は可能でしょうか？	駐車場の有料化については現在考えておりません。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
64	仕様書	P15	「施設等に特別の設備を設置し、または変更を加えてはならない。」とありますが、衛生的で安全な宿泊利用の為、キャビン内にトイレ・風呂、外に街灯の設置などを行いたいのですが可能でしょうか？また、市の方で修繕として行うことは可能でしょうか？現状の施設状況ですが、夜間のトイレや風呂の利用がお子様や女性の宿泊検討の懸念材料になっていると考えております。	<ul style="list-style-type: none"> ・キャビン内にトイレ・風呂の設置はできません。 ・街灯は市との協議の上、設置することは可能です。現在のところ、市が修繕等として設置する予定はありません。
65	仕様書	P16	既存職員(責任者ならびに常勤)の月の残業代はいくらでしょうか、ご教示願います。	市職員の時間外勤務手当の実績は、2018年度は約276,000円、2019年度は約397,000円、2020年度は約233,000円でした。 なお、現在従事している市職員は、施設管理、来館者対応、イベントの企画運営等に加え、市役所としての業務(文書管理や議会対応、町田市自然休暇村の管理など)も行っています。
66	仕様書	P22	備蓄するうえで、「利用者定員」とは何名と考えれば良いでしょうか、ご教示願います。	利用者定員は、宿泊の定員数で、本館130名・キャビン36名・テントサイト50名です。現在、パン、乾パン、白米、飲料水を備蓄しています。
67	仕様書	P23	施設に配置のAEDについて、現在は本館1F事務所前の1台との理解でよろしいでしょうか。また、既設AEDは市の所有か借受かについて御教示ください。	現在配置しているAEDは、本館1階事務所前の1台です。これは、市の所有でなくリース契約しているものです。
68	仕様書	P24	このような二つの区域に指定されている位置に立っている公共施設を指定管理者制度導入対象としている実例は、この案件以外に全国にあるのでしょうか？	全国の実例は把握していません。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
69	仕様書	P24	このような二つの区域に指定されている危険な区域に建つ公共施設を今回、指定管理者制度導入対象とした町田市様の見解をお聞かせください。	現在、当施設は、土砂災害警戒情報システムを導入し、避難マニュアルを策定して、利用者と従業員の安全を確保して運営しています。当施設を指定管理者が管理することで、施設運営に関するノウハウの活用や専門性の発揮等により、安全を確保したうえで、効率的、効果的に業務が行われ、住民サービスの向上が図れるものと考えています。
70	仕様書	P24	「2008年8月の集中豪雨により土砂災害が発生した。その後、東京都による治山工事が行われている」とありますが、その後、工事を伴う災害は発生していないのでしょうか？また工事を伴うまでには至らなかったが、大雨による被害や落石などによる当施設・当地域への被害は発生してこなかったのでしょうか。	東京都による治山工事の後、大雨や落石などによる被害は発生しておりません。
71	仕様書	P24	「自然交流サイト独自に土砂災害警戒情報システムを導入し、危険度を判定の上独自の避難マニュアルを策定している」とありますが、自然交流サイト独自に土砂災害警戒情報システムとはどのようなものでしょうか。また、独自の避難マニュアルとはどのようなものでしょうか。二つとも内容を具体的にお示しください。	土砂災害警戒情報システムとは、降雨量と予想雨量などを基に、6時間後の危険度をA～Eの5段階で表示するシステムです。一般財団法人日本気象協会から賃借して運用しています。避難マニュアルは、システムで表示される危険度に応じて、関係各所との連絡体制、利用者の避難誘導のタイミングや方法などを定めています。
72	仕様書	P24	「指定管理業務を行うにあたり、新たに避難マニュアルを策定すること」とありますが、町田市様が策定された「独自の避難マニュアル」を参考にしつつ、利用者と職員の安全を確保するため、より危険度を重視した避難開始基準にすることも可能でしょうか。	可能です。
73	仕様書	P24	備品リストを開示いただけないでしょうか。	「【回答別紙8】備品リスト」をご参照ください。なお、取得価格3万円以上のものを備品としています。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
74	仕様書	P24	貸しテントのメーカーおよび品番を教えてください。 でしょうか。	オガワ スクールDX6
75	仕様書	P25	新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点で、利用者数を制限した場合などにより、利用料金収入が著しく下がった場合には、市による収入補填はありますでしょうか。	新型コロナウイルス感染症拡大防止のために利用者数を制限した場合などの収入補填については、そうした事象が生じた際に、市と指定管理者で協議することになります。
76	仕様書	P29	今年度予定している施設の修繕内容についてご教示ください。また、町田市で予定している長寿命化計画がありましたら、ご教授ください。	現在、修繕等については未定です。緊急性や必要性に応じて修繕等を行います。指定管理期間開始時期までに完了していない場合もあります。
77	仕様書	P29	施設の修繕について、増改築はできないというご説明でしたが、既存施設の自主事業提案に伴う用途変更・新たな施設の導入は可能でしょうか？また、この場合の修繕について指定管理料の修繕費で対応することは可能でしょうか？	既存施設の用途変更はできません。新たな施設の導入は、導入する施設の規模等により可能な場合もあります。 修繕費の負担については、仕様書P29の(3)「市が負担する改修・修繕」のとおりです。ただし、自主事業実施のための経費は、仕様書P15、16のとおり指定管理料には含まれません。
78	仕様書	P30	「(1) 指定管理者は、施設または施設利用者に災害があった場合は、施設利用者被災に対する第一次責任を有する」とありますが、第一次責任とはどのような内容でしょうか。具体的にお示しください。また、「災害」とは何を指しているのでしょうか。	「災害」とは、台風等の風水害、地震等の天災、及び火災等を指します。第一次責任とは、こうした一刻を争うような災害が発生した際、利用者や従業員の安全確保のための行動を迅速に行う責任のことです。
79	仕様書	別紙4	自然交流サイト事業一覧にある1から18までのそれぞれの事業名毎の講師委託先(団体名等)、原材料費、委託料(講師費用等)をご教示願います。	各事業の講師等については、「【回答別紙3】イベント実績一覧」をご参照ください。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
80	仕様書	別紙4	自然体験塾の内容をご教示願います。	市内在住・在学の小学生を対象に、長野県の町田市自然休暇村で、当地の秋山林野保護組合などの協力のもと、以下のような体験活動を行います。 【林業編】間伐体験、しいたけコマ打ち、天体観測 【農業編】じゃがいも掘り、ほうとう作り、牧場見学、レタス収穫、レタス植え付け
81	その他	-	これまで、施設を使用された方にアンケートを実施された経緯はございますでしょうか。実施された場合、良かった点・悪かった点など、可能な範囲で構いませんのでご教示願います。	予約施設利用者(多目的室兼宿泊室、和室、キャビン、テントサイト、ホール、工芸室、野外炊事場)にアンケートを実施しています。(施設ごとの利用者数は募集要項P15(2)エ「利用施設別」表をご参照ください。)アンケート項目の中で、利用者の感想や、利用のきっかけなどを伺っています。2021年度のアンケートで頂いたお声をいくつかご紹介します。 ・ホテルが見られるとは思いませんでした。 ・外のトイレが新しくなるといい。洋式を増やしてほしい。 ・朝はお風呂に入れると嬉しいです。 ・駐車場から坂を上ってくるので、重い荷物があると大変。特に雨天時。荷卸しのためだけに車を使用したい。 ・電波が悪くWi-Fiも無いので運営に支障があった。(団体利用客) ・女性のお風呂の温度だけ高すぎて、大人も子どももなかなか入ることができず、冷えてしまいました。
82	その他	-	薪の材料は現在、市内公共施設などから受け入れているとの説明がありましたが、指定管理者制度導入後も引き続き受け入れることが可能と理解してよろしいでしょうか。また、受け入れは無償で行っているのでしょうか。	引き続き、無償で受け入れできる見込みです。なお、受け入れの時期・量・樹木の種類について予めの計画はありませんのでご注意ください。

大地沢自然交流サイト指定管理者募集に関する質問及び回答

2022年4月25日

※「質問」欄には、質問票の質問事項をそのまま記載しています。

番号	資料	該当箇所	質問	回答
83	その他	-	利用者駐車場から、管理棟のセンターまでの道が許可制と聞いたが、どのような対応が必要なのでしょうか。大地沢号などの許可はどのようになっているのでしょうか。	この地区を所管する警察署の通行許可証を得る必要があります。大地沢などの施設の運営に必要な車両は年度ごとに許可を得ています。
84	その他	-	歩行者専用道路への車両乗り入れに関し、地元警察署から許可を得た車両のみ通行できるとの説明がありましたが、リネン集配や薪材料搬入、コピー機入替や大型備品設置などの場合、施設側で許可取得を行う必要があるのでしょうか。また、許可申請に手数料は発生しますでしょうか。	この地区を所管する警察署の許可が車両ごとに必要となります。詳細は警察署にお問合せください。