

相模原市立小原の郷 指定管理者公募に関する質問の回答

No.	書類名	ページ数	項目	質問内容	回答
1	募集要項	4	(ア) 指標 1	成果指標の目標数値である来館者数の増加想定の根拠（ターゲット・流入経路・観光施策との連動など）がありましたら、ご教示ください。	小原の郷の前面道路における交通量調査の結果と他市の類似施設において利用者を見込む際に使われた係数などを用いて算出しています。 なお、高尾山や相模湖周辺、さらには藤野地区等の周辺観光スポットを訪れるハイカー、サイクリスト、観光客等の立寄りも期待しています。
2	募集要項	4	(ア) 指標 1	①R 8年度以降の指標について、根拠をご教示ください。 ②またトイレ棟のみ、駐車場利用者だけの利用者は、どのようにカウントすることを想定されているのかも、ご教示ください。	①小原の郷の前面道路における交通量調査の結果と他市の類似施設において利用者を見込む際に使われた係数などを用いて算出しています。 ②本施設は国道20号沿いに位置し、地域振興や観光の拠点として機能していくことを期待している施設です。トイレ・駐車場の整備・維持管理にも相応の公費を投じていることなどから、「トイレ・駐車場のみの利用者」についても、本施設の来館者としてカウントし、実績数値に含めても差し支えありません。 ただし、適正な管理運営及び施策の効果検証を行うため、次の点について具体的な「把握方法（カウント方法）」を提案してください。 ○利用形態別の把握方法 「建物（オモヤ）利用者」と「トイレ・駐車場のみの利用者」を可能な限り区分して把握する方法を提案してください。 ※把握したトイレ・駐車場のみの利用者数データを、建物（オモヤ）へ誘因するための取組に活用してください。 ○データの客観性と信頼性 主観的な推計値ではなく、計測機器やデジタルツールの活用、あるいは合理的な算定根拠に基づいた計測体制を提案してください。 なお、利用者数の具体的な把握方法は、選定後に協議しますが、いかに正確に、かつ効率的に実態を把握できるかという観点をもって提案してください。

相模原市立小原の郷 指定管理者公募に関する質問の回答

No.	書類名	ページ数	項目	質問内容	回答
3	募集要項	4	(ア) 指標 1	「2 指定管理者の業務」の(3)成果指標について、来館者の実績値は記帳数をもとに記録されているものと推察しますが、指定管理への移行後は記帳とは別の方法で来館者数の測定をすることは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
4	募集要項	5	(イ) 指標 2	物販等の売上は含めず、飲食売上のみでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	募集要項	6	3 複数の団体が共同して行う申請について	共同企業体の構成員として飲食事業者を含め、当該構成員が飲食提供の主担当となる提案は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
6	募集要項	6	3 複数の団体が共同して行う申請について	構成団体間の取決事項や責任割合等を記載する書類について、役割分担・責任分担はどの程度の具体性まで求められるかご教示ください。例えば、施設管理責任、飲食運営責任、衛生管理責任、広報責任、売上管理責任等まで明記する必要がありますでしょうか。	各構成団体の業務分担が、協定書や事業計画の根拠となるため、責任の所在を明確にする必要があります。第三者が客観的に判断できるよう、業務ごとの『主体的責任』を具体的に記載してください。特に、管理監督、財務、緊急時対応といった視点を含め、誰が何を担うのかを明記するようお願いします。
7	募集要項	14	2 当該公の施設の事業計画書	「2 事業計画書」の書式に規定はありますか。用紙のサイズ、縦横の向き、枚数など指定があれば教えてください。	用紙のサイズについては、原則としてA4判としています。縦横の向き、枚数については指定はありません。
8	募集要項	15	エ 「計画事業（自主事業を除く）」について オ 「自主事業」について	夜間イベント、貸切企画、体験プログラム、企業連携企画、施設内スペースを活用した販売企画等について、指定管理業務として実施する事業と、自主事業として市の承認を要する事業との基本的な線引きの考え方をご教示ください。	資料7「指定管理者が行う業務及び管理の実施基準」の「4 指定管理が行う業務 (4) 地域の活性化及び市民の交流を図るための事業の実施に関する業務」及び「5 指定管理者が行う業務に係る要求水準等」(1)から(9)までに掲げる事業が指定管理業務として実施する事業となり、それ以外の指定管理者が発意、企画提案する事業が自主事業となります。

相模原市立小原の郷 指定管理者公募に関する質問の回答

No.	書類名	ページ数	項目	質問内容	回答
9	募集要項	16	(イ) 第三者への委託	<p>①飲食提供に関する業務について、構成員ではなく第三者委託とする場合、調理、接客、在庫管理、衛生管理、料金徴収等を一体で委託することは可能でしょうか。</p> <p>②包括的な第三者委託に該当しない範囲について、現時点の考え方をご教示ください。</p>	<p>①可能です。 これらは管理運営の根幹を一括して委託する『包括的な再委託』には該当しません。</p> <p>②包括的な第三者委託の範囲としては、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての業務の一括再委託 ・全体の履行を管理する部分に関する再委託を想定しています。
10	募集要項	17	3 (1) イ 支出	<p>貴市が想定されている(指定管理料積算時に見込んでいる)年度ごとの光熱費をご教示ください。</p>	<p>本施設に係る光熱費については、指定管理料上限額の積算において一定の想定をしていますが、飲食提供を含む運営内容や営業形態、利用状況、省エネルギーに関する取組等により大きく変動する性質のものであるため、年度別の具体的な見込額についてはお示ししていません。 指定管理者においては、提案される事業内容に応じて適切な光熱費を見込んでください。</p>
11	募集要項	18	(イ) 指定管理料の決定	<p>指定管理料の実際の支払については請求に基づく分割払いとされていますが、現時点で想定している支払方法について、支払回数(月次・四半期等)、前払・概算払・後払の別、初回支払時期をご教示ください。</p>	<p>指定管理料の支払については、募集要項18ページに記載のとおり、協定締結時に協議の上で決定します。なお、指定管理料の支払についての現時点における想定については、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年度ごとに4期程度に分割し、各期の期首月に前金払する。ただし、令和8年度については分割せずに、管理開始月の支払とする。 ・修繕料は概算払となりますが、令和9年度以降、指定管理料の1回目の支払時に併せて支払う。

相模原市立小原の郷 指定管理者公募に関する質問の回答

No.	書類名	ページ数	項目	質問内容	回答
12	募集要項	18	イ 事業の実施による収入	<p>①飲食売上及び物販売上は、募集要項上の「事業の実施による収入」として、共同企業体の会計に計上する理解でよいでしょうか。</p> <p>②あわせて、構成員が実務を担う場合の会計処理の考え方があればご教示ください。</p>	<p>①飲食売上及び物販売上のうち、資料7「指定管理者が行う業務及び管理の実施基準の「5 指定管理者が行う業務に係る要求水準等」(4)から(7)までに該当する商品等の売上を計上してください。 なお、上記実施基準に該当しないものについては、自主事業として計画(指定管理料による負担は不可)してください。</p> <p>②構成員が実務を担う際の会計処理については、各構成団体の役割分担や契約形態を踏まえ、構成団体間で事前に合意・取り決めを行ってください。なお、透明性確保の観点から、各団体間での資金移動や負担割合が明確となるような整理をお願いします。</p>
13	募集要項	19	キ 損害保険	<p>事業等の実施に係る損害保険等にて、飲食をともなう部分の保障について、最低限担保すべき補償(保証金額等)の見込みがありましたら、ご教示ください。</p>	<p>市が指定する一律の基準はありませんが、食中毒等のリスクを十分に考慮した上で、万が一の事態にも対応できる賠償額を設定してください。</p>
14	募集要項	20	9 団体の現に行っている事業の概略及び申請年度前3か年度に行っていた事業の概略を記載した書類	<p>①本書類は、会社パンフレット、事業計画書、もしくは応募者が任意に作成した事業概要資料の提出で差し支えないでしょうか。</p> <p>②「現に行っている事業」及び「申請年度前3か年度に行っていた事業」の対象期間について、申請年度が令和8年度なので、令和5年度から令和8年度までを対象とする理解でよろしいでしょうか。なお、企業としての事業年度は1月～12月なので、この区分で整理して差し支えないか併せてご教示ください。</p> <p>③従業員数について、「全体の数のほか、事業別の数も記載」とありますが、事業別の数については、企業の事業領域(事業ドメイン)ごとの人数を記載する形でよろしいでしょうか。</p>	<p>①お見込みのとおりです。</p> <p>②対象期間は、「現に行っている事業」の年度を『令和8年度』とし、「申請年度前3か年度事業」を『令和5年度から令和7年度』としてください。事業の年度の区分については、事業者ごとの整理で構いません。</p> <p>③お見込みのとおりです。</p>

相模原市立小原の郷 指定管理者公募に関する質問の回答

No.	書類名	ページ数	項目	質問内容	回答
15	募集要項	21	12 (2) 申請資料の様式	「申請書類の作成にあたっては、原則としてA4判とし、中央下に頁を付してください。」とありますが、A3判で作成する申請書類があってもよろしいでしょうか。	原則としてA4判としていますが、図面や一覧表など、A4判では判読が困難となる場合に限り、A3判等の別サイズでの作成も可能です。その際は、折り込み等の対応をお願いします。
16	募集要項	22	2 消費税の適格請求書等保存方式について	①共同体での応募を想定した場合、適格請求書発行事業者は代表団体が行うことになりますか？ ②利用料金収入および自主事業収入の帰属主体についての考え方をご教示ください。	①適格請求書の発行主体は、各構成団体の役割分担や契約形態に基づき、構成団体間で取り決めていただくことになります。法的な運用については、所管の税務署へご確認ください。 ②指定管理者による運営に当たっては、利用料金制度を採用していないため、利用料金収入はありません。また、自主事業収入の帰属主体については、各構成団体の役割分担や契約形態に基づき、構成団体間で取り決めていただくことになります。
17	募集要項	28	19 車両の駐車について	通勤ではなく、管理上必要な車両についても駐車不可でしょうか。	資料4「配置図（第2期工事完了後）」に示している「搬入車輛駐車場（既存棟の東に設置）」に駐車可能です。
18	募集要項	28	26 国庫補助金を活用する事業について	管理運営には国庫補助金を活用する事業が含まれる予定とされていますが、補助対象事業に係る経費の整理、指定管理料対象経費との按分、実績報告や証憑管理について、現時点で想定している考え方があればご教示ください。共同企業体で申請する場合の留意点があれば、あわせてご教示ください。	国庫補助対象事業は、募集要項15ページの「企画提案事業」が該当となる予定です。国庫補助金の対象となる経費については、補助金交付要綱に基づき、協定締結時に詳細な按分方法を協議・決定する予定です。共同企業体の構成団体間では、補助事業の経理責任を明確にするため、役割分担を記載した業務分担表の提出を求めます。
19	資料2 付属備品等一覧	—	—	収支計画及び開業準備の参考のため、厨房機器、冷蔵冷凍設備、レジ・POS、什器備品等について、現時点で既存備品として使用できる範囲をご教示ください。	市が備え付ける備品等については、資料2「付属備品等一覧」をご確認ください。

相模原市立小原の郷 指定管理者公募に関する質問の回答

No.	書類名	ページ数	項目	質問内容	回答
20	資料7 実施基準	2	1 管理運営にあたっての基本的な考え方	<p>2行目に「小原の郷が、小原地域の優れた自然環境及び小原宿本陣に保管されていた古文書、その他の文化財を活かした」とあります。</p> <p>①現状、小原の郷に展示されている古文書、その他の文化財の一覧についてご教示ください。</p> <p>②また資料一式については、供用開始後も現在の保管場所で管理されるのでしょうか。</p>	<p>①市では記載のある一覧表はありません。 なお、令和7年度の展示資料（文化財関連）は次のとおりです。 A. 古文書の写し（小原宿で起きた火事や事件の記録など当時の生活がわかるもの） 7点 B. 清水家食器類（小原宿本陣で使用していた盆や椀、盃など） 15種 C. 御小休看板 1点 D. 高札（小原宿駄賃・人足賃のとりまとめ）1点 E. 関札（斉藤撰津守室泊）1点 ※C、D及びEについては市博物館が所管する文化財であり、特別利用等承認を受け展示。（現在返却済み）</p> <p>②上記A及びBについては、供用開始後も小原の郷で展示予定です。C、D及びEの展示については、今後、市博物館との調整により決定します。</p>
21	資料7 実施基準	4	(5) 小原の郷の施設等の維持管理に関する業務	<p>「(5) 小原の郷の施設等の維持管理に関する業務」の中で、現状外部へ発注している定期清掃や定期・法定点検等の項目と、可能な範囲で実施事業者を教えてください。</p>	<p>令和7年度の実績は次のとおりです。 A. 機械警備業務委託（実施事業者：総合警備保障（株）相模支社） B. 自動体外式除細動器賃貸借契約（実施事業者：セコム（株）） C. 消防法第17条の3の3に基づく消防設備保守点検（実施事業者：有限会社防災電設） D. 建築基準法第12条第4条に基づく建築設備定期点検（実施事業者：さがみビルメンテナンス協同組合） E. 建築基準法第12条第2項に基づく特定建築物定期点検（実施事業者：（株）中山建築設計事務所） なお、清掃業務に係る委託（外部発注）は行っていません。</p>
22	資料7 実施基準	4	(5) 小原の郷の施設等の維持管理に関する業務	<p>「(5) 小原の郷の施設等の維持管理に関する業務」の中で、警備業務が含まれていますが、休館・夜間などに対応する機械警備の設備などは設置されていますか。</p>	<p>機械警備設備を設置するための空配管を整備しており、設備は指定管理者の提案によるものとしています。</p>

相模原市立小原の郷 指定管理者公募に関する質問の回答

No.	書類名	ページ数	項目	質問内容	回答
23	資料7 実施基準	4	(5) 小原の郷の施設等の維持管理に関する業務	「(5) 小原の郷の施設等の維持管理に関する業務」の中で、建築基準法第12条に基づく定期点検は含まれますか。	お見込みのとおりです。
24	資料7 実施基準	5	5 指定管理者が行う業務に係る要求水準等	指定管理者として、リニューアル後も継承して実施する必要がある事業やイベントがあればご教示ください。	市の定めはなく、指定管理者に提案いただく内容となっています。
25	資料7 実施基準	5	(2) 小原宿本陣、小原地域及び相模湖地域等の企画展示事業の実施に関する業務	直近5か年の企画展示のテーマ・内容をご教示ください。	小原宿活性化推進会議により、季節の飾りつけ（鯉のぼり・七夕飾り・風鈴）、小原宿本陣際のポスター展示、古民藝品展等を実施しています。
26	資料7 実施基準	5	(3) 高尾山・相模湖等広域観光交流につながる事業の実施に関する業務	小原の郷や地域の魅力を最大化させる事業の提案について、施設外（地域全体や、他市との連携など）での事業展開は、どこまで許容されますか。	施設外での事業や他市等との連携も含め、地域活性化に資する柔軟かつ主体的な提案を期待します。
27	資料7 実施基準	5	(4) 飲食提供事業の実施に関する業務	（営業許可・衛生管理の責任主体について） 飲食営業に必要な営業許可、食品衛生責任者の配置、保健所対応等について、代表団体、共同企業体、又は飲食事業者のいずれを責任主体として想定すべきでしょうか。	指定管理業務に関する責任は、原則として契約主体である代表団体が負うものとなりますが、具体的な業務分担や保健所への届出名義については、共同事業体内の取り決めに基づき、法令順守が担保される体制を構築してください。

相模原市立小原の郷 指定管理者公募に関する質問の回答

No.	書類名	ページ数	項目	質問内容	回答
28	資料7 実施基準	7	(9) 小原地域、相模湖地域及び相模原市緑区の回遊性の向上につながる魅力発信事業の実施に関する業務工	「小原宿本陣祭等の地域団体や地域住民が実施するイベントに協力すること」とありますが、協力するイベント等は年間何件くらいありますか。また協力とは具体的にどのようなことをするのか、費用負担が発生する場合はそれも含めてご教示ください。	<p>本業務は、指定管理者が小原地域の一員として、地域コミュニティの活性化を支える役割を担うことを期待するものです。</p> <p>現時点で想定される主な行事等には次のようなものがあげられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小原地域の代表的なイベントである「小原宿本陣祭」 ・資料16「小原地域まちづくり通信」に掲載している、「体験プログラム」や「まるしえ」 ・小原の歴史や自然を感じることができる「ウォーキングイベント」 ・趣のある町並みを生かした「ライトアップイベント」 ・周辺の景観整備を行う地域活動などの行事・イベント等 <p>協力の内容については、施設の活用やSNSなどでの広報協力が一例であると考えています。</p> <p>具体的な協力の形態や内容(費用負担を含む。)については、指定管理者と各地域団体等との協議に基づき、双方が主体性を持って構築していくものと考えており、現時点で市として特定の協力義務を地域に確約しているものではありません。</p> <p>そのため、指定管理者には地域の活動目的を尊重し、地域を活性化させる観点から、専門性を生かした自発的な協力・提案を期待しています。</p> <p>運営にあたっては、地域団体等と関わり方等について合意形成を図ってください。</p>
29	資料16 小原地域まちづくり通信	—	第3号「おばらまるしえ」の企画・開催	直近に開催された、3月15日開催のまるしえ開催報告」について、延べ入場者数とその根拠と、また、出店店舗数をご教示ください。	延べ入場者数は300人でイベントスタッフの目視によるカウントです。また、出店店舗数は8店舗です。