

**道の駅「宇陀路大字陀阿騎野宿」指定管理者募集に係る
質 問 回 答 書（その２）**

令和８年１０月１４日回答の質問回答書（その１）も併せてご確認ください。

※令和８年１０月１３日受付分

番号	資 料 名 称 ペ ー ジ 数 行 数	質 問 事 項	回 答
27	仕様書 1 ページ 29 行目	敷地内にある野菜直売所及びEV 充電器についての詳細の内容と敷地 管理料の請求についてご教示くだ さい。	野菜直売所は指定管理業務の対象外です。市が行政財産使用許可を行い、別途、業務運営委託により事業者が運営・管理しています。そのため、野菜直売所に係る行政財産使用許可の手続きや敷地管理料の請求等は、市と事業者の間で行うものであり、指定管理者の業務には含まれません。 EV 充電器を設置している場所は、国道道路敷地のため、市が県から占用許可を受けた上で、事業者との EV 急速充電設備の設置に向けた協定書及び契約により、EV 充電器を設置し運営しています。 そのため、EV 充電器の管理は設置事業者が行っていますので、指定管理者に敷地管理料の請求手続き等の業務は発生しません。
28	仕様書 1 ページ 29 行目	別事業者が管理する野菜直売所に ついて、テナントとしての位置づけと 営業条件についてご教示ください。	位置づけについては27番の回答のとおりです。したがって、一般的な賃貸借契約によるテナントとは異なる位置づけです。 営業条件については、野菜等の農産物を販売するものとし、営業時間等については、施設の利用状況や来場者の利便性に配慮して設定しています。
29	仕様書 1 ページ 29 行目	EV 充電器について機器設置に関 する位置づけと営業条件についてご 教示ください。	位置づけについては27番の回答を参照してください。 営業条件については、営業時間を365日、24時間とすることを基本としています。
30	仕様書 2 ページ 23 行目	職員に求められる知識と技能につ いて、具体的な要件をご教示くだ さい。	職員について、一律の資格、学歴又は経験年数は求めませんが、指定管理者仕様書に定める要求水準を確保できるよう、本施設の管理運営に必要な知識、技能等を有する者を業務内容に応じて適切に配置してください。 なお、法令等により必要となる資

			格者については、適切に配置してください。
31	仕様書 3 ページ 32 行目	現地説明会において、男性トイレ2の小便器に防犯カメラ記録機の故障が見受けられました。 当該設備において、指定管理移行日までに修繕をいただけるのでしょうか。 また電光掲示板の故障についても修繕いただけるのでしょうか？ その他、次年度までに確認された修理希望箇所についても点検のうえ引き渡しいただけるのかご教示ください。	男子トイレの小便器の不具合については、今年度内の修繕を予定しています。また、防犯カメラ記録機の不具合については、来年度、予算が確保できた場合に更新する予定です。 なお、電光掲示板は市の所有ではなく奈良県所有であり、市が修繕する予定はありません。 その他の修理希望箇所については、現地確認及び点検を行った上で、必要性・緊急性を踏まえ、協議の上、予算の範囲内で対応を検討します。
32	仕様書 3 ページ 40 行目	駐車場道路標示の損傷は、大規模修繕の対象となるのでしょうか。 また、レストラン設備の劣化が見受けられるため、設備のメンテナンス状況及び HACCP に関する記録簿の確認させていただくことは可能でしょうか。 併せて、換気扇、コンロ、冷凍庫、冷蔵庫、グリストラップ等の設備更新状況や、カビ、脱臭、除菌等の衛生管理状況についてご教示ください。	駐車場道路標示の損傷については、令和11年度に奈良県において実施予定である駐車場整備工事の中で対応する予定です。 レストラン厨房機器については、営業開始に向けて、市が必要と判断するものについて、予算の範囲内で更新等を実施する予定です。なお、対象機器や対応範囲の詳細については、現在調整中です。また、排気ダクト、グリストラップ等の清掃についても、予算の範囲内で実施を予定しており、必要に応じて更新等を検討します。
33	仕様書 4 ページ 14 行目	本体施設内の休憩コーナー、喫茶・軽食コーナー、会議室、研修室およびレストランについて、喫煙所や広告スペース等として活用する場合、条例改正等の手続きが必要となるのでしょうか。 用途変更に係る条件や手続きについてご教示ください。	建物内に喫煙所を設置することはできません。 広告スペース等として活用していただくことはできますが、広告の内容や事業内容に応じて手続きが必要になる可能性がありますので、協議により決定します。
34	仕様書 4 ページ 30 行目	警備業務の具体的な対象範囲について、防犯業務および集金カートの管理を含め、ご教示ください。	警備業務については指定管理者仕様書9ページ、8警備業務に記載のとおりです。 集金した売上金は金庫で保管し、指定管理者の責任において管理してください。 また、令和8年度における警備員の費用は、協議により、指定管理者、レストラン及び野菜直売所で負担しており、市は予算の範囲内で負担金

			を支払っています。なお、令和8年度の市の負担額は264,000円です。
35	仕様書 5 ページ 11 行目	施設の備品管理状況を把握するため、備品管理表をご提示いただくことは可能でしょうか。	レストランの備品については別紙を参照してください。（質問回答書（その1）の24番の回答と同じ。） レストランを除く本体施設の備品は別紙2を参照してください。
36	仕様書 5 ページ 28 行目	業務に関する各種マニュアルおよび加入している火災保険の補償内容をご提示いただくことは可能でしょうか。 また、過去の事業報告書は電子データで保管されているのでしょうか。	業務に関する各種マニュアルについては開示できません。 火災保険の補償内容については、火災、落雷、破裂および爆発、外部からの物体落下・飛来・衝突または倒壊、車両の衝突または接触、騒じようによる暴行、破壊行為、風水害および雪害、土砂崩れなどにより発生した損害については、補償対象となります。ただし、損害の種類により支払割合や支払限度額に違いがあるほか、免責金額が設定されているものもあります。 なお、指定管理者にて加入していただく保険水準は別紙3のとおりです。 また、過去の事業報告書は、電子データでは保管していません。
37	申請様式集 様式第5号 収支計画書	運営状況の把握のため、POS レジの売上データをご提供いただくことは可能でしょうか。	POS レジの売上データについては開示できません。
38	申請様式集 様式第5号 収支内訳書	収支項目における「仕入代金」は、「その他」と「食糧費」のいずれに該当するのでしょうか。	その他に記入し、備考欄に項目の内容が分かるように記入してください。
39	申請様式集 様式第5号 収支計画書 収支内訳書	野菜直売所の売上は、施設の収支に計上されるのでしょうか。 また、収支内訳書の提出は、単年度のみでよろしいのでしょうか。	野菜直売所の売上は施設の収入に計上されません。 また、収支内訳書は令和9年度から令和11年度までの3ヶ年度分を年度別に作成してください。