

道の駅いぶすき整備・管理運営事業 質問回答

No.	質問対象	対象ページ	質問の内容	市からの回答内容	回答日
1	配布資料	スライド9	スライド9の【整備面】④の項目で「駐車場スペース整備（駐車場68台以上、レイアウトは自由提案）」とあるが、スライド【参考⑥】で黄色く示された範囲に68台を整備すると理解してよろしいですか。	スライド4の「都市公園内（特定公園施設）」で示された緑色の範囲において、68台以上整備するという市の水準を満たした上で、レイアウトは自由に提案していただけます。ただし、国が整備する駐車場のレイアウトは固まっているため、車の動線は【参考⑥】で示すような動線になることが想定されています。	令和8年3月6日
2	公募設置等指針	27ページ	提出書類一覧のうち、様式8「役員等名簿」と様式9「財務状況表」について、既に企業が有している書式の書類を代用し、提出することは可能ですか。	様式8及び様式9については、既に企業で有している書類を代用して提出することを可とします。ただし、それぞれの様式で提出を求めている内容を満たした書類を提出してください。	令和8年3月6日
3	公募設置等指針	19ページ	利便増進施設は、必ず設置しなければならないのですか。	公募設置等指針19ページに記載のとおり、利便増進施設は任意提案により設置することが可能としています。そのため、必ずしも設置する必要はありません。ただし、指宿市屋外広告物条例により、「都市公園」エリアは第2種禁止地域に指定されており、屋外広告物は規制されています。利便増進施設（看板又は広告塔）を設置することにより、指宿市屋外広告物条例第6条第5項（適用除外）の規定が適用されることとなりますので、その点を考慮し、検討してください。	令和8年3月6日
4	公募設置等指針	6ページ	認定有効期間20年間に、公募対象公園施設の解体期間を含むとあるが、都市公園法第6条に基づく占用許可によって、解体期間を充てることはできませんか。	解体期間は占用許可では対応できかねます。ただし、公募設置等指針6ページの(5)に記載のとおり、認定計画提出者と市と協議の上、公募対象公園施設を解体・原状回復せず、設置管理許可を行う場合があるため、その適用で営業期間を延長することは可能と考えています。	令和8年3月6日

5	公募設置等指針	6 ページ	(4)のとおり、指定管理期間は5年ごとに更新するとあるが、20年を超えて事業を継続する場合は、5年間ではなく、例えば1年間や3年間などの期間を設定することは可能ですか。	20年を超えて事業を継続する場合の指定管理期間については、認定計画提出者と市で協議を行い、指定管理期間を決定したいと考えています。質問のとおり、5年間という期間にとらわれず、期間を設定することは可能と考えています。	令和8年3月6日
6	参考資料7		指宿市工場等設置奨励条例に基づく補助金のうち、施設整備費補助金について、今回の事業は要件の③のうち、「ア 新設・増設」、「イ 移転・改築」のいずれに該当しますか。	「ア 新設・増設」の要件に該当します。	令和8年3月6日
7	参考資料5		本事業に係る公募対象公園施設及び特定公園施設内の施設配置やレイアウト検討のため、都市公園内の電子地形データ（国整備分の最新情報を含む）を借用させていただきたい（2次元、3次元データ等）。	参考資料5「特定公園施設（整備）設計図書」に関するCADデータ（平面図及び取壊し詳細図）を希望する事業者に提供させていただきます。	令和8年3月12日
8	公募設置等指針	22 ページ	④に記載の「代替信用補完措置」について、提出すべき書類をご教示ください。	応募法人（代表構成団体及び構成団体）で、債務超過等で参加資格を満たしていない法人がある場合には、参加資格を満たしていない法人が担う事業における債務を保証する保証書、第三者（親会社・グループ会社を含む）による履行保証等（任意様式）を付してください。なお、第三者（親会社・グループ会社を含む）による履行保証等を提出する場合は、第三者の財務諸表※「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュフロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」も併せて提出してください。 ※財務諸表は、公募設置等指針27ページの【別表：提出書類一覧】のうち、⑪で示す書類を指す。	令和8年3月27日

9	公募設置等指針	21 ページ	5「道の駅いぶすき再整備中の仮設店舗営業」について、備品（陳列棚、机等）は、市でご準備いただけるとの認識ですが、仮設店舗営業終了後の備品の取扱い（継続活用の可否）について、ご教示ください。	仮設店舗営業の際は、現在の彩花菜館で使用している市の備品（陳列棚、机等）を活用して対応していただくことを想定しています。 また、仮設店舗営業で使用した備品については、新たに設置する公募対象公園施設内で継続して活用することは可能と考えております。ただし、その場合は、市の備品を認定計画提出者に売却、もしくは譲渡するかなどについては、市と認定計画提出者との協議により決定することとします。	令和8年3月27日
10	公募設置等指針	10 ページ 12 ページ	テナント貸しの条件について、第三者（飲食テナント等）への業務委託や定期建物賃貸借契約を行う場合、市の事前承認基準はどのようなものになりますか。	テナント店舗（飲食等）の入居や変更の際は、事前に市に書面にて報告し、承認を得ていただきます。報告の際は、第三者（テナント店舗の運営者等）との業務委託契約や賃貸借契約を示す書類とともに、第三者の会社概要や役員等名簿、その他市が求める書類を提出してください。	令和8年4月17日
11	公募設置等指針	11 ページ	備品の分けについて、指定管理料で購入する備品（第Ⅱ種備品）と、市からの貸与備品（第Ⅰ種備品）の具体的な分けと、現状引き継げる備品リストはありますか。	第Ⅰ種備品と第Ⅱ種備品の区分及び備品リストは、別添の追加資料①に示すとおりです。公募対象公園施設で使用する備品については、認定計画提出者にて準備していただく想定としています。ただし、市の備品の使用を希望される場合は、認定計画提出者に売却もしくは譲渡するか等について、市と認定計画提出者との協議により決定することとします。	令和8年4月17日
12	公募設置等指針 及び 特定公園施設建設 譲渡契約書(案)	32 ページ	契約におけるペナルティ（契約未締結・債務不履行解除・独占禁止法違反・不可抗力等）について記載がありませんが、ご教示ください。	契約におけるペナルティについては、基本協定書(案)や建設・譲渡契約書(案)に「契約不適合責任」や「不可抗力」、「債務不履行」等が盛り込まれております。ただし、現在公表している基本協定書(案)及び建設・譲渡契約書(案)については、あくまで現時点における案であり、設置等予定者が決定し、協定締結に向けた協議の中で、市と設置等予定者との間で、ご指摘の事項も踏まえて、検討・協議していきたいと考えています。	令和8年4月17日

13	公募設置等指針	2 ページ	「みなとオアシスイブすき」構成施設としての活動協力について、具体的な活動内容とそれに伴う費用負担はどのくらいありますか。	「みなとオアシスイブすき」としてのイベントへの積極的な参加や協力（ポスター掲示等のお願い）はありますが、それに伴う特段の費用負担はないものと考えています。	令和8年4月17日
14	公募設置等指針	3 ページ	彩花菜館の解体時期について、工期内であれば、事業者側で任意に設定可能でしょうか。また、解体後の跡地を活用した建築計画を策定することは可能でしょうか。	工期内であれば、彩花菜館の解体時期は認定計画提出者が任意に設定できます。彩花菜館の解体時期も含めた整備工事の工程及びスケジュールは応募書類（公募設置等計画）でお示しください。また、彩花菜館跡地に公募対象公園施設を整備すると、市が申請する社会資本整備総合交付金の対象外となることから、跡地は特定公園施設として整備することで計画してください。	令和8年4月17日
15	公募設置等指針	9 ページ	EV 充電スポットは急速充電すると、受変電設備を含む設備費が大きく掛かります。整備に補助金を活用することは可能でしょうか。	EV 充電スポットを整備するにあたり、認定計画提出者の責任で補助金を活用することは可能と思われます。市と認定計画提出者との間で、補助金活用については協議していきたいと考えています。補助金申請時の申請作業については、認定計画提出者の負担となります。	令和8年4月17日
16	公募設置等指針	9 ページ	国が整備する浄化槽を共同利用してよいとありますが、使用料金の負担率はどのように計算されるのでしょうか。この浄化槽に接続する場合、公募対象公園施設側からの配管はあるのでしょうか。また、設定されている汚水処理量 45.6 m ³ の根拠をご教示ください。	浄化槽に係る清掃、点検、検査等の料金については指定管理料に含まれており、認定計画提出者（指定管理者）の負担となります。また、令和8年度中に、新たな浄化槽（国整備）と彩花菜館の配管を国が整備することになっています。そのため、彩花菜館の解体後、公募対象公園施設と新たな浄化槽とをつないで、共同利用することも可能です。また、汚水処理量については完成後の駐車ます数から算定しております。	令和8年4月17日
17	公募設置等指針	15 ページ	事前調査業務（必要に応じて行う、現況測量、地盤調査、土壌調査等を含む）が事業者の場合、手数料が必要な場合は事業者負担でしょうか。また、彩花菜館建設時の資料を提供していただくことは可能でしょうか。	事前調査業務に係る手数料等については、すべて認定計画提出者の負担となります。また、彩花菜館建設時の資料については、現在、公募関連資料としてお示ししている以上の資料を持ち合わせておりません。	令和8年4月17日

18	公募設置等指針	15 ページ	9 ページで公募対象公園施設は設計図書を市の「確認」を受けるとあり、16 ページで特定公園施設は設計図書の「承諾」を得るとあります。承諾は市が行うのでしょうか。また、確認との違いは何でしょうか。	「承諾」は市が行います。特定公園施設については、整備後に市へ譲渡され、また、国へ交付金を申請することから、整備内容について「承諾」を得てください。公募対象公園施設については、公募設置等計画の認定により、計画全体の認定をしていることから、「確認」としているところです。	令和8年4月17日
19	公募設置等指針	15 ページ	16 ページで特定公園施設は設計図書の「承諾」を得るとありますが、承諾を受けるために必要な期間はどの程度でしょうか。	一概に承諾までの期間をお示しすることは難しいです。設計協議期間に、随時、協議していただければ、承諾までの期間は短くなると考えています。	令和8年4月17日
20	公募設置等指針	17 ページ	避難所として活用するにあたり、具体的にはどのような備品や設備が必要になるのでしょうか。自治体側から具体的な仕様の要望はありますでしょうか。	市では、道の駅いぶすきを災害時における一次的な避難所として想定しています。また、その備品や設備は市で準備することを想定しており、認定計画提出者（指定管理者）には管理（清掃、防虫等）をお願いしたいと考えております。ただし、公募対象公園施設等で、避難所として有効な備品や設備を認定計画提出者が提案することは可能です。	令和8年4月17日
21	公募設置等指針	17 ページ	国側の敷地内では、どのような計画・備蓄を想定されていますか（例：屋外防災機能やマンホールトイレの設置、備蓄品の品目など）	現状の計画では、防災倉庫、発電機室、受水槽を設置予定と伺っています。防災倉庫内への備蓄内容については、現在、国が検討中であり、現時点では回答できかねます。	令和8年4月17日
22	公募設置等指針	20 ページ	自転車駐車場から得られる収入とありますが、駐輪場の使用料を徴収した場合のことでしょうか。駐輪場屋根は必要でしょうか。国側駐輪場を兼用してよいのでしょうか。	自転車駐車場の使用料（収入）については、お見込みのとおりです。また、自転車駐車場の屋根は必須ではありません。国側駐輪場においては、現在のところ、自転車駐車場の整備計画はありませんが、二輪車駐車場の整備計画があります。自転車駐車場（無料）は、特定公園施設整備において必須ではなく、任意の提案により設置可能です。また、自転車駐車場（有料）については、基本的には利便増進施設として提案が可能です。	令和8年4月17日

23	公募設置等指針	26 ページ	応募登録及び応募にあたり、令和8・9年度指宿市競争入札参加資格審査申請提出の条件はありますでしょうか。	公募設置等指針 22～23 ページに記載の「(2)応募者の資格」⑩のとおり、特定公園施設の整備工事を担う法人等または構成団体のうち、少なくとも1者は指宿市競争入札参加資格を有し、かつ指宿市内に住所を有することとしております。それ以外の法人等または構成団体においては、「(2)応募者の資格」の①～⑩を満たし、「(3)欠格事項」に該当しなければ、とくに指宿市競争入札参加資格への審査申請は必要ありません。	令和8年4月17日
24	公募設置等指針	29 ページ	第二次審査では、模型・パネル等の持ち込みも可とありますが、動画を用いたプレゼンテーションも可能でしょうか。	可能です。動画も含めて、プレゼンテーション用の資料（パワーポイント形式）は、市が指定する期日までにCD-RまたはDVD-Rで提出をお願いします。ただし、模型やパネル等については、プレゼンテーション審査当日に、応募者の責任において持参してください。	令和8年4月17日
25	指定管理 業務仕様書	2 ページ	開館時間は、提案により市と協議の上決定とありますが、一部の店舗を予約制や貸し切りなどを導入することは可能でしょうか。	可能です。公募対象公園施設の開館時間は、認定計画提出者の提案に基づき、利用者の利便性向上や道の駅周辺との調和等を考慮し、市と協議の上、決定します。また、地場産品直売所とは別に、公募対象公園施設の一部店舗について開館（営業）時間を変えたり、予約制・貸し切り等の運営を導入することも可とします。	令和8年4月17日
26	その他		建築確認申請を行う際は、国施設敷地と公園敷地は1敷地として考えてよいのでしょうか。	建築確認申請においては、国施設敷地と公園敷地は、別々の敷地として考えてください。	令和8年4月17日
27	その他		公募対象公園施設の耐震安全性の目標の分類は規定されていますか。任意ですか。	公募対象公園施設の耐震安全性の目標は、次に示すとおりです。「構造体」はⅢ類。「建築非構造部材」はB類。「建築設備」は乙類。	令和8年4月17日

28	公募設置等指針	9 ページ	既存の樹木及び植栽の取扱いについて、参考資料5では、ヤシ（存置）等を除いて撤去になっていますが、すべて撤去・処分によろしいですか。また、スタンドベンチへ向かう階段周辺にも植栽がありましたが、すべて撤去・処分と考えてよろしいですか。	既存の樹木及び植栽の取扱いについては、ご質問のとおり、ヤシ（存置）等を除いて全て撤去で考えています。ただし、市と認定計画提出者との協議により、健全な生育状況の樹木等については、移植も可能とします。	令和8年4月17日
29	公募設置等指針	18 ページ	法面部に植生する樹木等は、伐根ではなく、根の部分の幹を抜いた状態でモルタル吹付に支障がない状態であればよろしいでしょうか。（伐根であれば、法面一部が欠損する可能性があるため）	法面部に植生する樹木等については、ご質問のとおり、モルタル吹付に支障がない状態までの伐採で可とします。	令和8年4月17日
30	公募設置等指針	18 ページ	モルタル吹付部の表土剥ぎ取りは、10cm によろしいでしょうか。	既存法面勾配を活かした施工を想定しているので、モルタル吹付厚さ相当の表土剥ぎ取りで可とします。	令和8年4月17日
31	公募設置等指針	17 ページ	解体撤去後の良質土の埋め戻しについて、展望台撤去の砂質土を再利用してよろしいでしょうか。	展望台付近の掘削土は、彩花菜館解体撤去後の埋戻し等、公園内の工事にて流用可能です。	令和8年4月17日
32	公募設置等指針	18 ページ	モルタル吹付工及びカラーコンクリート舗装工の顔料について、茶色系とありますが、色彩の指定がありますか。	茶色はあくまでも積算上の想定色であり、色彩の指定はありません。色彩等景観については、市と認定計画提出者との協議により、指宿市景観計画を考慮して決定します。	令和8年4月17日
33	公募設置等指針	12 ページ	陳列棚、冷蔵ショーケース等の備品は、市側で準備するという認識でよろしいでしょうか。（市が貸与する備品）	新たに設置する公募対象公園施設内で導入する備品は、認定計画提出者に準備していただく想定としております。ただし、市の備品の使用を希望される場合は、認定計画提出者に売却もしくは譲渡するか等について、市と認定計画提出者との協議により決定することとします。	令和8年4月17日

34	公募設置等指針	13 ページ	販売方法について、POS レジは市側で準備するという認識でよろしいでしょうか。	POS レジについては、認定計画提出者に準備していただく想定としております。ただし、市の備品の使用を希望される場合は、認定計画提出者に売却もしくは譲渡するか等について、市と認定計画提出者との協議により決定することとします。	令和8年4月17日
35	指定管理業務仕様書	15 ページ	市等の施策、イベントに対する協力とありますが、イベントは年何回を想定されていますか。また、事業者側の増員対応等も想定されていますか。	道の駅及びその周辺における市主催イベントの開催は想定しておりませんが、菜の花マラソンや菜の花マーチ等のイベント等について、周知（ポスター掲示等）の協力をいただくことがあります。	令和8年4月17日
36	指定管理業務仕様書	15 ページ	自動販売機等の設置における行政財産使用料について、料金等をご教示ください。	自動販売機の公園使用料は、1 平方メートル 1 月につき 100 円です。	令和8年4月17日
37	参考資料 6	2 ページ	バーコードラベルの代金は、商品販売代金から差し引き精算とありますが、現在ラベル 1 枚当たり、いくらで精算されているのですか。	現在、バーコードラベルは 1 枚あたり 2 円で精算されています。	令和8年4月17日
38	参考資料 6	2 ページ	POS レジ及びバーコードラベル等のシステム一式は、どのような契約形態となっているのでしょうか。また、保守メンテナンスに関しても、費用、頻度をご教示ください。	現在の POS レジ及びバーコードラベル等のシステム一式については、保守点検の契約を一括して指定管理者が行っています。その費用については 1 月あたり約 4 万円となっています。	令和8年4月17日
39	参考資料 6	4 ページ	現在、販売する商品における万引きリスクはどのようになっているのか、ご教示ください。	万引き等を含む出荷物の紛失に関するリスクについては、現在は、参考資料 6 「道の駅いぶすき特産物直売所運営要領」第 16 条第 2 項のとおり、「商品の破損及び紛失等は、原則として出荷者の負担とする」となっています。また、万引きリスクへの対応としては、館内に防犯カメラを設置したり、お客様出入口を 1 箇所絞ったりすることでリスク軽減を図っています。	令和8年4月17日

40	公募設置等指針	11 ページ	本事業において、不特定多数の休憩兼飲食スペースを設置する場合に導入する椅子及びテーブル等の備品について、その区分についてご教示ください。また、現行のレストランに設置されている椅子及びテーブルは、市の備品として位置付けられるものか、併せてご教示ください。	新たに設置する公募対象公園施設内で導入する備品は、認定計画提出者に準備していただく想定としております。ただし、市の備品の使用を希望される場合は、認定計画提出者に売却もしくは譲渡するか等について、市と認定計画提出者との協議により決定することとします。また、現行のレストランに設置されている椅子及びテーブルについては、いずれも市の備品（第Ⅰ種備品）であり、市から指定管理者へ貸与しているものです。	令和8年4月17日
41	その他		国土交通省整備の受水槽横のスペース（大型駐車ます）の通行は可能でしょうか。公募対象公園施設、特定公園施設の工事期間中の車両の通行、整備後のキッチンカーの通行が可能であるか等、ご教示ください。	国土交通省整備の受水槽横のスペース（大型駐車ます）については、車両通行不可です。	令和8年4月17日
42	様式6		様式6に記載する応募グループの構成表及び役割分担について、代表法人、構成法人に加えて、応募グループには入らないが、協力法人（協力企業）について別途、欄を追加して記入してもよいでしょうか。	代表法人及び構成法人以外の、応募グループに入らない企業については、様式14「公募設置等計画」において役割分担等を記入するようにしてください。様式6に別途、欄を設けて、協力法人を記載することはできません。	令和8年5月1日
43	様式14 公募設置等計画の 副本		様式14「公募設置等計画」の副本における記載内容について、応募者（代表構成団体及び構成団体）以外のテナントや下請け、連携・協力団体等は、副本に社名やロゴ、店舗イメージ等を掲載してもよいでしょうか。	様式14「公募設置等計画」の副本において、応募者（代表構成団体及び構成団体）が特定できる表現は差し控えていただきますが、公募対象公園施設等のテナント（入居する借り手）や下請け、連携・協力する団体については、社名やブランド名（ロゴ等も含む）、店舗の運営イメージ（写真等）を掲載しても差し支えありません。ただし、掲載するテナントやブランド等については、その権利を有する企業からの承諾を得ているものに限りします。	令和8年5月7日

44	公募説明会資料 【参考④】 彩花菜館の売上実績（R4～R6）		事業収入は部門別売上から出荷者等の支出を除いた収入との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、事業収入については、部門別売上から出荷者の売上やテナントの売上等を除いた、指定管理者の収入となっております。	令和8年5月19日
45	公募説明会資料 【参考④】 彩花菜館の売上実績（R4～R6）		仕入高とは、買取仕入れのことでしょうか。	お見込みのとおり、仕入高とは、出荷者から販売委託された農産物等の出荷品とは別に、指定管理者が買取仕入れを行って販売しているものとなっております。	令和8年5月19日
46	公募説明会資料 【参考④】 彩花菜館の売上実績（R4～R6）		雑収入の内容、内訳をご教示ください。	雑収入には、彩花菜館前に設置している自動販売機の売上（手数料収入）や、イベント開催時のキッチンカー等の出店料等が含まれています。	令和8年5月19日
47	公募説明会資料 【参考④】 彩花菜館の売上実績（R4～R6）		負担金の内容、内訳をご教示ください。	負担金については、毎年12月頃に行っている「道の駅いぶすき周年祭イベント」に対する支出金となっております。	令和8年5月19日
48	公募説明会資料 【参考④】 彩花菜館の売上実績（R4～R6）		使用料及び賃借料は、行政財産使用料のことでしょうか。	お見込みのとおり、使用料及び賃借料については、市に対する都市公園使用料に加え、道の駅敷地外の民有地（第二駐車場として利用）の借地料や、複合機リース料、POSシステム保守管理料等が含まれています。	令和8年5月19日
49	公募説明会資料 【参考④】 彩花菜館の売上実績（R4～R6）		委託費の内訳は、法令点検や保守点検等の維持管理費との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、国設置のトイレを含めた施設の維持管理、保守点検、警備委託等が含まれています。	令和8年5月19日
50	公募説明会資料 【参考④】 彩花菜館の売上実績（R4～R6）		手数料の内容、内訳をご教示ください。	手数料については、キャッシュレス決済利用における手数料や共通商品券の換金手数料、道の駅以外で行われるイベントへの出店手数料等となっております。	令和8年5月19日

51	公募設置等指針	19 ページ 第 2 章(4)	参考資料 5 「特定公園施設（整備）設計図書」の中に業務委託設計書が含まれていますが、(4)市による特定公園施設の整備費用の負担の文章中に（また、設計費用も含む。）とありますが、業務委託設計書を指しているものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおり、参考資料 5 中の業務委託設計書を指しています。	令和 8 年 5 月 19 日
52	参考資料 5		設計書内 F 単価（見積り単価）がありますが、公表していただけないでしょうか。	別紙「登録単価一覧表」のとおり、公表します。	令和 8 年 5 月 19 日
53	公募設置等指針	29 ページ (2)	プレゼンテーション審査時の人数制限はありますか、ご教示ください。	現時点では、プレゼンテーション審査の会場に入室（参加）できる人数は、1 応募者あたり 5 名を見込んでおります。その人数につきましては、第一次審査後の開催通知をお送りする際に明示させていただきます。	令和 8 年 5 月 19 日
54	様式 17		様式 17 に記載されている損益計算書の費目について、「営業収入」「営業費用」「営業損益」となっていますが、「売上高（出荷者への支払等を含む）」「売上原価（仕入高含む）」「販管費及び一般管理費」「営業利益」といったように、一般的な損益計算書の費目で作成、提出しても問題ないでしょうか。	損益計算書の費目については、現行の様式に示すとおりので記入をお願いします。	令和 8 年 5 月 21 日
55	公募設置等指針	27 ページ	別表：提出書類一覧のうち、⑫事業報告書、事業計画書等について、事業報告書又は事業計画書のいずれかを提出するとの認識でよろしいでしょうか。	事業報告書及び事業計画書は、いずれも提出してください。なお、いずれか、又はいずれも作成していない場合は、別紙（任意様式）にてその理由を付して提出してください。	令和 8 年 5 月 21 日