

「道の駅」大和そよかぜ館魅力向上・機能強化トータルプランニング業務委託公募型プロポーザル【質疑応答集】

番号	質問項目	質問内容	佐賀市からの回答
1	施設改修・出入口について	利用者の回遊性及び安全性の向上を目的として、既存の出入口について、入口・出口を分離するなどの運用変更や、自動ドア等の改修を伴う計画を基本計画として提案することは可能でしょうか。 また、壁・建具・開口部等を含め、基本計画の検討に当たり、改修を想定してはならない箇所や建築・消防上の制約等があればご教示ください。	既存の構造部材に関わる改修や、建物の増築に該当するような改修は想定していません。 建物の構造や建築・消防関係法令等による制約については、具体的な提案内容に応じて、今後確認予定です。
2	照明設備について	仕様書に示されている照明計画について、既存照明器具の位置変更・撤去・増設のほか、ライティングレール、スポットライト、ペンダントライト等の新設を含む計画を提案することは可能でしょうか。また、電気容量、天井構造、既存設備等について、提案時に考慮すべき制約条件があればご教示ください。	既存照明器具の位置変更・撤去・増設や、ライティングレール、スポットライト、ペンダントライト等の新設を含む提案は可能です。照明計画については、省エネルギー性能に加え、照明器具の交換・更新の容易さや将来的な維持管理費等を考慮し、長期的な視点での提案をお願いします。 電気容量は、以下のとおりです。 ・西側(事務室／Ｌ-総合):照明系 28,720VA ・東側(調理室／PL-1):照明系 22,118VA、動力系 6.4kW なお、これは既存図面に記載された数値であり、現況や制約等については、必要に応じて指定管理者と調整のうえ、現地でご確認ください。 また、既存設備に関する制約として、施設西側の事務室前に設置されている冷蔵庫については、ガス管及び排水管が接続されているため、原則として現位置での使用を想定しています。位置については、別添の「施設改修予定箇所等参考図」を参考としてください。
3	バックヤードについて	バックヤードの確保について、現在想定されている用途、必要面積、位置等の条件があればご教示ください また、施設内ゾーニングを検討する中で、現在の売場の一部をバックヤードとして再配置する計画を提案することは可能でしょうか。	バックヤードについては、在庫棚、打合せスペース、スタッフルームとしての利用を想定しており、施設東側の現在の研修室部分に約57㎡を確保する予定です。位置については、別添の「施設改修予定箇所等参考図」を参考としてください。ただし、具体的な形状については、今後の検討及び設計段階で変更となる可能性があります。 また、現在の売場の一部をバックヤードとして再配置することは、現時点では想定していませんので、提案の対象外とします。

番号	質問項目	質問内容	佐賀市からの回答
4	ユニバーサルデザインについて	仕様書に示されているユニバーサルデザイン計画について、佐賀市が別途検討しているトイレのユニバーサルデザイン化以外に、本基本計画において前提とすべき佐賀市独自の整備方針・基準等がありますでしょうか。また、車椅子利用者に配慮した通路幅、転回スペース、サイン等について、計画に適用すべき基準等があればご教示ください。	ユニバーサルデザインに関する基準については、別添の「佐賀市バリアフリー整備マニュアル」及び「佐賀県福祉のまちづくり条例」に定める整備基準等を踏まえて検討してください。
5	施設運営及び将来の改修工事について	基本計画策定後の施設整備において、休館可能期間、工事可能時間、営業を継続しながらの施工など、施設運営上あらかじめ想定されている条件があればご教示ください。	改修工事中は、可能な限り通常営業を継続する方針です。営業時間は9時から18時までであり、現時点では営業時間の短縮や休館等は想定していません。
6	施設利用実態に関する資料について	現況調査・分析及び施設利用実態を踏まえた計画策定のため、来場者数、時間帯・曜日・季節等による利用状況、売上構成、商品カテゴリー別売上等について、提供可能な資料はありますか。提供可能な場合、企画提案書作成時に資料をご提供いただくことは可能でしょうか。	受託後は、本業務の実施に必要な範囲で、提供可能な図面及び運営データを貸与する予定です。なお、提案段階では、令和7年度の売上額及びレジ通過者数のデータを、参加表明書の提出期限(令和8年10月20日17時)後、参加事業者に対して一斉に提供する予定です。
7	施設整備に係る概算事業費について	本業務では、主要な整備内容に係る概算事業費の算出、整備の優先順位及び段階的整備の考え方を整理することとされていますが、基本計画策定後に予定されている施設整備について、現時点で想定されている事業費の規模または予算の目安があればご教示ください。	市で別途検討している施設整備の実施設設計、工事費については概算事業費を算出していますが、具体的な事業費については、今後の基本計画の検討結果を踏まえて精査する予定です。また、本業務で提案いただく内装整備については、指定管理者による実施を想定しており、現時点で具体的な整備費の規模感等は決まっていません。このため、本業務においては、現時点での整備内容にとらわれず、施設の魅力向上及び機能強化に向けた整備内容や優先順位、費用対効果等を踏まえた提案をお願いします。
8	資料の閲覧・貸与(仕様書5(1))	現況調査・分析に関して、既存施設の平面図・什器配置図・設備図(電気・空調・給排水)及び直近の売上・来館者数・レジ通過者数等の運営データについて、受託後に貸与いただけるか。また、提案段階で閲覧可能な資料があればご教示いただきたい。	既存施設の平面図については、別添の「既存平面図」を参考としてください。電気・空調・給排水等の設備関係については、必要に応じて指定管理者と調整のうえ、現地でご確認ください。また、受託後は、本業務の実施に必要な範囲で、提供可能な図面及び運営データを貸与する予定です。なお、提案段階では、令和7年度の売上額及びレジ通過者数のデータを、参加表明書の提出期限(令和8年10月20日17時)後、参加事業者に対して一斉に提供する予定です。

番号	質問項目	質問内容	佐賀市からの回答
9	別途検討の施設改修との関係 (仕様書4(5))	佐賀市が別途検討するトイレのユニバーサルデザイン化、施設内動線の改善、バックヤードの確保等の施設改修について、現時点の検討状況(範囲・図面の有無・実施予定時期)をご教示いただきたい。また、当該改修に係る図面作成や概算事業費の算出は本業務の対象外と考えてよいのか。	現時点での改修予定箇所については、別添「施設改修予定箇所等参考図」をご覧ください。 施設改修については、令和9年3月から令和9年8月までに設計を行い、令和9年12月から令和10年7月までに改修工事を実施する予定です。 なお、これらの施設改修に係る設計図面の作成及び工事費の積算は、本業務の対象外です。 一方、本業務においては、これらの施設改修との整合を図りながら、施設内ゾーニング、平面レイアウト案、什器配置、照明、サイン、観光情報発信機能等を検討し、主要な整備項目について、概算事業費の算出及び算出根拠の整理を行うものとします。
10	現地調査・ヒアリング (仕様書4(3)、5(1))	提案書作成に当たり、館内を見学・写真撮影することは差し支えないか。事前連絡の要否と連絡先(施設管理者等)をご教示いただきたい。また、受託後の施設管理者・生産者・関係事業者へのヒアリングについて、対象者の想定人数及び市による日程調整・紹介の有無をご教示いただきたい。	提案書作成に当たっての施設見学及び写真撮影は可能です。ただし、事前に指定管理者へご連絡ください。 【連絡先】 株式会社そよかぜ館 代表取締役 田中 電話:0952-64-2296 なお、見学及び写真撮影の際は、施設利用者のプライバシーや営業の妨げとならないよう十分に配慮してください。 受託後のヒアリングについては、指定管理者の代表取締役、店長、営業部長のほか、必要に応じて生産者や関係事業者等を対象とすることを想定しています。 具体的な対象者及び人数については、受託者との協議により決定する予定です。また、対象者への紹介や日程調整については、必要に応じて市が協力します。

番号	質問項目	質問内容	佐賀市からの回答
11	概算事業費・整備時期 (仕様書5(10))	概算事業費の算出に当たり、市が想定する整備費の規模感、財源(補助事業等の活用予定の有無)、及び設計・施工の想定年度があればご教示いただきたい。あわせて、工事期間中の営業継続(休館の可否)について市の基本的な考え方をご教示いただきたい。	本業務で提案いただく内装整備については、指定管理者による実施を想定しており、現時点で具体的な整備費の規模感等は決まっていません。このため、本業務においては、現時点での整備内容にとらわれず、施設の魅力向上及び機能強化に向けた整備内容や優先順位、費用対効果等を踏まえた提案をお願いします。 一方、市が別途検討している施設改修については、令和9年3月から令和9年8月までに設計を行い、令和9年12月から令和10年7月までに改修工事を実施する予定です。また、財源については、現時点で補助事業の活用は予定していません。 改修工事中は、可能な限り通常営業を継続する方針です。営業時間は9時から18時までであり、現時点では営業時間の短縮や休館等は想定していません。
12	業務実績(様式第5号) (審査基準7)	様式第5号の業務実績について、①観光交流施設の開業支援業務や、協力会社(再委託先)として参画した道の駅・直売所等の計画業務を記載してよいか、②連携提案の場合、構成事業者の実績も評価の対象となるか、をご教示いただきたい。	観光交流施設の開業支援業務や、協力会社(再委託先)として参画した道の駅・直売所等の計画業務についても、本業務に関連する同種又は類似の業務実績として記載することは可能です。その場合は、実際に担当した業務内容及び役割が分かるように記載し、実績を確認できる資料を添付してください。 また、複数事業者による連携提案の場合は、構成事業者の実績についても評価の対象とします。 なお、各実績については、本業務との関連性や実際に担当した業務内容及び役割等を踏まえ、審査基準に基づき評価します。