

小谷村沓掛古民家施設事前説明会及び質問書に対する回答

回答 1

令和7年11月18日までに受け付けました質問について、下記のとおり回答いたします。

質問内容	回答
【事前説明会】小谷村沓掛古民家の建物共済費はいくらか。	・143,083円（年額）です。
【事前説明会】地域の人々は、当施設に何を期待し、どう思っているのか。	・塩の道沿いにある文化的な施設として、地域に馴染んだもの。誰でも気軽に立ち寄ることができ、休憩、食事、お茶ができる場所であること。
【事前説明会】プロポーザルの日時は、2月6日（木）になっているがどうか。	・令和8年2月5日（木）実施予定で訂正をお願いしたい。また、第1次審査通過者のみ、改めて、日程をお知らせします。
【事前説明会】について レストランNAGANO時代の電気・ガス・水道などの実績について示していただきたい。	・冬の暖房の関係、灯油、電気、水道について、別紙のとおり回答します。
1. 施設のユーティリティー実績について レストランNAGANO時代の電気・ガス・水道などの実績について教えていただきたい。	・経費実績（光熱水費のみ）について、別紙のとおりですが、あくまでも参考資料です。営業日数、来客人数や諸条件等を加味して、経費見込み表を3年分作成後、提出してください。
2. 利用方法について 飲食店だけだと、立地的にかなり黒字経営は厳しいのが現状です。飲食店のほかに施設を拠点とした運営は、村の許可を得れば指定管理者で行ってよいか教えていただきたい。	・沓掛古民家施設の運営、管理について、あくまで、飲食店をメインとして提案してください。施設を拠点とする運営については、次期、指定管理候補者が決定した時点で協議します。
3. 駐車場について 駐車場は、牛方宿の駐車場を利用するようになると思うが、施設周辺の土地を駐車場として整備したいが土地所有者の許可を得れば行ってよいか。また、村で整備する考えはあるか教えていただきたい。	・どのように整備するのか提案してください。 また、村で整備する考えは、今のところありません。
①TVで昨年白馬エリアはウーバーが導入されたとのニュースを見ましたが、今回の小谷村の物件、近隣スキー場での運用も現在は対象エリアでしょうか？（駐車場問題があり、冬場の来店客はウーバーが重要になる考えております。）	・小谷村内は、ウーバー運用の対象ではありませんが、一部運用できるエリアがあります。（小谷村内間の移動利用はできませんが、例えば、白馬村内から柵池、その逆の柵池から白馬村内は利用可能と聞いています。沓掛古民家はエリア登録外です）今のところ、ウーバー導入の計画はありませんが、今後、運用に向けて検討していきます。なお、沓掛古民家施設（小谷村方面）まで送迎はできると思いますが、利用にあたっては、アプリをダウンロードして事前にクレジット登録などが必要と聞いています。

質問内容	回答
②本件事業者決定には本件事業へ目的を持って来店される拠点となりえる事業との説明がありました が、小谷村役場としてそれをベンチークされている 実例、事例が近隣であればイメージをしたいので教 えて頂ければ幸いです、また前事業者である鳥羽氏 に決定された経緯と理由も教えて頂ければ幸いで す。	・ 当村では、事案がありません。 ・ 前事業者（sio）に決定した経緯と理由について、 ①安定した経営体制の確保②運営方針の理解度③公 共施設としてサービス品質の維持向上が図られてい るか④効率的な経営・管理計画の策定があるのかと いった観点から、評価を点数化して算出し、総合的 にみて沓掛古民家施設運営管理候補者選定委員会に て決定をしました。
③事業説明会では年間通年営業が条件との事でしたが、説明 会でのコストを勘案すると通年営業では事業性が難しい為、 例えば閑散期6月、9月、11月などを当初から休業前提で の事業計画をたてて応募は難しいでしょうか？	・ 通年営業を基本としますが、良い案があれば提案 してください。
④リース物件には追加リース料がかかる可能性があ るとの事ですが、事業収支には反映させての応募が 望ましい為、この場合のリース料を教えて頂ければ 幸いです。	・ 現時点で、この物品がいくらですというものが提 示できません。事業者によっては、不使用のもの があると思いますので、沓掛古民家施設厨房関係備品 リスト（資料1）に計上している物品のリース代 は、今回の経費見込み表へは、数字を計上しないで 算出してください。
⑤当社が事業者となる場合はスタッフの住居を近隣 で借りる必要性はありますが、現実的に空き物件な どは借りる事は可能でしょうか？	・ 村の方では、スタッフ等の住居の斡旋は行いま せんので、事業者それぞれで探していただきますよう お願いします。