

質 疑 回 答 書（長久手市田園バレー交流施設（あぐりん村）） 令和6年7月19日

No.	資料名称 ページ数・行数	質 疑 事 項	回 答
1	仕様書P4.27行	商圏の分析データを提供してください。 (地域別、年齢別、性別のほか、利用目的、利用者からのアンケートの内容など)	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料01)
2	その他	生産者の農作物の納入比率などを教えてください。 (長久手市産〇%、日進市産〇%など) また、アグリ事業部や直売所、パン工房などにおける部門別売上の詳細が知りたいのですが、それぞれの部門で売上の上位の商品名と取扱高を開示してください。(市内業者、市外業者と分かれています)	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料02)
3	その他	株式会社長久手温泉のアグリ事業部の2023年度の部門別損益計算書の開示をお願いします。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料03)
4	その他	2023年度の部門別損益計算書における、各部門の委託販売比率を教えてください。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料03)
5	仕様書 P9.18 行	指定管理業務と自主事業の棲み分けについて教えてください。例えば誘客の為に交流館を利用したまぐろ解体ショーや、外でBBQなどの実施、キッチンカーの出店、自動販売機の売上等)	指定管理業務は仕様書 P4 第5 業務内容に記載がある業務です。個別の事業が指定管理業務なのか、自主事業なのかは具体的な事業計画をお示しいただき、協議の上判断することになります。自主事業の場合は、行政財産目的外使用許可が必要となり、土地や建物の使用料が発生する場合があります。
6	仕様書 P4.36 行	委託手数料(市内18%など)は農産物だけでしょうか。例えばレジ周辺にある肉、魚、乳製品は委託でしょうか。仮に委託であれば同様に上記手数料率での取り扱いにしなければならぬのでしょうか。	肉、魚、乳製品も委託販売です。委託販売手数料は、現状の契約を引き継ぐか、手数料を下げる方向で検討いただきたいです。
7	その他	施設(あぐりん村)外部での販売について、外部の売上額と取扱手数料などの要項を教えてください。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料04)
8	その他	2023 年度の利用実績報告書と月次推移損益計算書の開示をお願いします。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料05)
9	その他	株式会社長久手温泉の22期の経営状況報告書を開示していただけませんか。	令和6年8月上旬に長久手市ホームページで公表する予定です。
10	その他	それぞれの勘定項目の詳細な内訳を教えてください。さらに費用の中で既に外注している内容とその費用や業者毎の内訳を教えてください。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料05)
11	その他	減価償却費には具体的にどういったものがどのくらいの期間で含まれているのでしょうか。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料06)
12	仕様書 P6.31 行	仕様書の施設管理業務において、現在の日常維持管理業務と保守点検業務の外部委託の有無と実施内容、実施頻度を教えてください。	仕様書 P14~16 (別表 4-1~4-6) が主な施設管理業務で、現在は全てを外部委託しています。実施内容、実施頻度は別表に記載がありますので御覧ください。
13	その他 様式3-3	業務の範囲に植栽管理は入っていないと認識しています。様式の3-3の説明文には植栽管理について記載を求められていますが、ないものとしてよろしいのでしょうか。	福祉の家等と共同で利用する駐車場の植栽管理費及び施設の修繕費については、発注は市が行いますが年度末に実績合計金額が確定後、各施設の管理者で負担をしていただきます。負担割合は各管理施設の床面積で按分します。あぐりん村指定管理者は合計額の16%を負担していただく予定です。過去の実績からして、植栽管理及び除草で約150万円、駐車場施設の修繕費で約20万円を収支計画に見込んでください。ただし、特に施設の修繕費については、故障都度の対応になるため、金額に変動がありますのでご承知おきください。
14	仕様書 P4.14 行	社員及びパートの人数や雇用形態、雇用条件の内容を教えてください。 (役職、業務内容、月収(時給)、賞与、年収などの他、社会保険対象の従業員数、交通費支給の有無)	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料07)
15	仕様書 P9.7 行	現在従業員が支払っている駐車場の月額を教えてください	現在自動車通勤者は1人あたり1,500円/月を市に対して支払っています。
16	仕様書 P4.14 行	各従業員のシフト状況(各担当部署ごと)について直近数ヶ月のシフト表を提供ください。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料07)
17	仕様書 P4.14 行	部門別の人員配置状況、セクション毎に何人所属しているかも併せてご教授ください。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料07)
18	募集要項 P7.6 行	それぞれ1~3枚程度とのことですが、両面印刷でも大丈夫でしょうか。	両面印刷でも問題はありますが、簡潔明解に作成いただけると幸いです。
19	その他 様式3-4	現在行っている消費者と生産者のニーズの把握方法を教えてください。	ご意見箱を設置しています。
20	仕様書 P5.2 行	農産加工施設とパン工房でいま加工している品目を教えてください。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。(資料08)
21	仕様書 P9.18 行	駐車場の一部にキッチンカーなどを停車させ、イベントを行うことは可能でしょうか。	その目的や状況によりますので、一概にお答えすることができません。
22	仕様書 P5.27 行	これまでの商品開発の中で、学校連携などされた実績はございますか。	近隣の大学とお菓子の商品開発を行った実績はあります。

質 疑 回 答 書（長久手市田園バレー交流施設（あぐりん村）） 令和6年7月19日

No.	資料名称 ページ数・行数	質 疑 事 項	回 答
23	仕様書P10. 14行	事務所備品やレジ、社用車、その他の什器はそのまま利用させていただきますか。	基本的にはそのまま利用できますが、一部利用できないものがあります。補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料09）
24	仕様書 P11. 20行	「市・ござらっせの会」の組織図、運営内容について教えてください。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料01）
25	仕様書 P2	休業日を教えてください。	長久手市田園バレー交流施設条例第3条のとおりで、農産物直売所は1月1日から3日まで、毎月第1月曜日です。詳しくは、次のURLを御覧ください。 https://www1.g-reiki.net/nagakute/reiki_honbun/i534RG00000400.html
26	仕様書 P4	業務に関する技能、経験および有資格者とあるが、現在のスタッフを引き継いだ場合、既にその能力を持つ方がいるという認識でよろしいでしょうか？	その認識でよろしいですが、一部の施設管理業務において有資格者による法定点検等が必要な業務があります。現在はその様な業務は外部委託しておりますが、自社（内製）で実施する計画の場合は該当者はいません。
27	仕様書 P4	「市・ござらっせの会」の概要がわかるものがあれば情報共有をお願いします。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料01）
28	仕様書 P5	地域団体との交流実績がわかるもの、加入等している団体があればその内容と発生していれば費用に関して教えてください。	「地域団体」の定義が分かりませんが、休日に開催するイベント等は、周辺地域で活動する市民団体や、生産者で組織する団体が主催することもありますので交流実績はあります。 また、加入している団体としては「全国直売所研究会」で年会費10万円を負担しています。
29	仕様書 P6	施設管理業務で現在実施をお願いしている取引先（業者）一覧	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料10）
30	仕様書 P11	現在加入している保険の内容と保険金額	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料11）
31	その他	2023年度の「利用実績報告書」「月次推移損益計算書」「部門別損益計算書」の実績をご共有いただきたい。	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料03・05）
32	その他	社員の処遇（収入）一覧 ※記名不要	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料07）※個人情報なし
33	その他	(株)長久手温泉所有の設備機器一覧	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料06）
34	その他	全ての販売物の委託販売手数料	仕様書 P4 3 運營業務の項目に記載のある委託販売手数料が基本的な手数料です。一部例外がありますが、全ての情報の提供は控えさせていただきます。
35	その他	生産者のインボイスへの対応方針と進捗状況がわかるもの	インボイスに対応するかどうかは生産者に任せています。免税事業者の商品バーコードに、【免】マークを印字しています。インボイスに対応した課税事業者の割合は、全体の約35%です。
36	その他	出荷者数（ジャンル毎でわかれば）	補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。（資料02）
37	その他	「収入ロイヤリティ」とは何のことでしょうか？	自動販売機、綿菓子製造機等で得られる収入を指しています。
38	募集要項 P2-第2-4	指定の期間について、5年とありますが、指定期間終了後の延長の方法をお答えください。再公募となる場合、大まかなスケジュール予定をお答えください。	特別な理由がない限り、原則公募により指定管理者の選定を行います。スケジュールは、令和11年度中に現在行っている事務と近い進度で実施すると思われれます。
39	募集要項 P2-第2-6	公共施設等管理基金負担金の納付について、最低400万円という認識で問題ないかお答えください。	その認識でよろしいです。
40	募集要項 P2-第2-6	公共施設等管理基金負担金の納付は、一括支払いとなるか、月割りでの支払いは可能かお答えください。また、指定管理者が経営赤字に陥った場合も、負担金は設定通りの支払いとなるかお答えください。	仕様書 P-9-第6-2に記載のあるとおり、一括支払いで、指定管理期間中に赤字経営に陥ったとしても、金額を下回る変更（減額や負担金なし）は認められません。
41	仕様書 P1-第3-2、4	法令順守の中で、2. 地方自治法、4. 長久手市田園バレー交流施設条例及び交流施設施行規則の閲覧方法をお教えてください。地方自治法に関しては、関連する条項を抜き出した資料はありますか。	インターネットで閲覧することができます。 地方自治法に関して、抜き出した資料はありませんが、公の施設や指定管理者については法第244条及び244条の2に規定されています。 地方自治法 URL https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=322AC0000000067 長久手市田園バレー交流施設条例 URL https://www1.g-reiki.net/nagakute/reiki_honbun/i534RG00000400.html 長久手市田園バレー交流施設条例施行規則 URL https://www1.g-reiki.net/nagakute/reiki_honbun/i534RG00000407.html

質 疑 回 答 書（長久手市田園バレー交流施設（あぐりん村）） 令和6年7月19日

No.	資料名称 ページ数・行数	質 疑 事 項	回 答
42	仕様書 P4-第5-3-ウ	委託販売手数料について、市内18%、市外19%とありますが、全国から生産物を集める為にこれからの新規契約について、それ以上の設定としたいですが、仕様書に準ずる必要がありますか。	現在あぐりん村で販売する農産物の中には、一部県外産のものもありますが、これらはどうしてもこの地域では、季節や地形的に生産することができないなど、何らかの理由があるものに限っており、買い物客の利便性に配慮し、最低限の量を信頼できる生産者から確保しているものです。遠方の生産者の委託販売手数料については、例外とせざるを得ないかと思いますが、地元産以外の農産物は補完的な扱いであることを前提に指定管理事業の計画を検討いただきたいと思います。
43	仕様書 P4-第5-3-(1)	イの「市・ござらっせの会」の庶務全般の内容をお答えください。	具体的な内容は、入会手続きや年会費の徴収、毎月開催の役員会、毎年4月に開催する総会の事務、視察研修、講習会、各種イベントの準備・運営・予算管理等です。
44	仕様書 P5-第5-3-(5)	アの長久手市田園バレー基本計画、イの長久手市食育推進計画の閲覧方法をお教えてください。	長久手市ホームページで閲覧できます。 長久手市田園バレー基本計画 URL https://www.city.nagakute.lg.jp/soshiki/kensetsubu/suishinka/denen/denen/3088.html 長久手市食育推進計画 URL https://www.city.nagakute.lg.jp/soshiki/kensetsubu/suishinka/denen/syokuiku/3086.html
45	仕様書 P6-第5-3-(8)(11)	(8)オの自動体外式除細動器（AED）及び、(11)の車椅子等利用者へのサービスに関する備品に関して、新たに導入が必要か、もしくは既存設備を貸与・譲渡して頂くことは可能かお答え下さい。	(8)自動体外式除細動器（AED）は現在市がリースしている器具を設置しています。令和7年度からは、指定管理者に名義変更する予定です。リース費用は約7,000円/月です。 (11)車椅子はあぐりん村にありますので、そのまま使用可能です。また、施設もバリアフリー化されています。
46	仕様書 P6-第5-4	施設管理業務の各点検作業は、業者指定があるのかお答えください。	市から指定する業者はありませんが、可能であれば地元業者に発注していただきたいです。
47	仕様書 P9-第6-4	施設管理負担金は、公共施設等管理基金負担金に含まれないのか。別途納付であるならば、その解釈の違いをお答えください。	施設管理負担金は、毎年度経常的に発生する経費の負担金であり、公共施設等管理基金負担金は将来大規模修繕（全面リニューアル工事等）に備える基金の負担金です。 施設管理負担金については、質問No.13の回答を参照ください。
48	仕様書 P10-第9	施設の管理・運営に必要な物品・設備等において、存置されているものは全て市に帰属するとありますが、譲渡手続きが必要な物品・設備はあるかお答えください。 譲渡手続きが必要である場合、その概算金額をお示しいただくことは可能かお答えください。（初期投資額試算の為）	市に帰属した物品は、指定管理者に譲渡することなく無償で貸与しますので、譲渡費用は発生しません。ただし、現在の指定管理者がリース契約している物について、残る物と残らないものがあります。具体的な内容は、補助資料として申込者に限り資料提供しますので、必要であれば申し込みください。 (資料09)
49	その他	農産物直売所を運営するにあたり、生産者の方々に、安定した収入増を実現していただきたいという思いがあります。故に、あらゆる企画立案において、営利を重視する運営に傾倒します。 これについて、市の見解をお伺いしたい。	営利を重視する収益事業は、行政が行うべきものではなくスーパーマーケット等を運営する民間事業者が手がけるべき業態です。あぐりん村は行政が整備した公の施設であり、収益性よりも住民の公益性、農業振興を重視する施設ですので、指定管理者にはなじまないものと考えます。
50	その他	農産物直売所を運営する中で、地元（区市町村）の範囲では、季節ごとに青果の種別数を維持する事が難しく、全国から旬の青果を集め、提供する事が、幅広い顧客ニーズにマッチすると考えますが、長久手市産の割合50%を維持する条件をクリアすれば、これに関しては、審査基準に合致するとお考えかお伺いしたい。	あぐりん村は、地域の農産物の販売を行い農業従事者の交流を行うことで、地域の農業振興に寄与するための公の施設です。コンセプトは、地元の農産物をできるだけ使わずに生産した新鮮野菜を旬の時期に手に入れられる施設として運営しています。特に端境期など地元野菜が少ない時期には、全国から生産物を集めて販売したいというお考えは、経営的視点から見ると当然のことかもしれませんが、半数近く地元産以外の農産物がならんでいるあぐりん村は、現在の頻りに利用して下さる地域住民のニーズとも、本市が目指すあぐりん村とも合致しないと考えます。 指定管理者は、収益事業に偏らず住民に平等に市が求める適正な管理運営をしていただく必要があります。

※資料名称は、本募集要項に関するものは「募集要項」長久手市田園バレー交流施設（あぐりん村）指定管理業務仕様書に関するものは「仕様書」、その他のものについては「その他」と記入しています。