

碧南市農業活性化センターあおいパーク指定管理者募集に係る質問・回答(令和7年8月19日時点)

No.	質問事項	資料名	ページ	質問内容	質問回答
1	賃金スライド制について	募集要項	11	委託料にも人件費が含まれているが、指定管理料変更の対象に含まれますか。また、賃金スライドが適用される指標を教えてください。	様式集「様式8－3」の「指定管理者制度賃金スライドの手引き」3スライド制度の導入(3)対象者の範囲に記載のとおり、指定管理者からの再委託先の人件費や、人材派遣委託による職員、本社で施設の管理運営を行う職員は対象に含みません。指標は、(6)適用指標に記載のとおりです。
2	指定管理者審査委員会について	募集要項	22	審査委員会の構成人数および構成比率を教えてください。	構成人数は8名、構成比率は市職員1名、市職員以外7名です。
3	筋トレルーム60の施設及び設備の維持管理に係る費用について	募集要項	5	「筋トレルーム60の施設及び設備の維持管理は指定管理業務とし・・・」とあります。費用を見込みたいので、あおいパークの筋トレルーム60の施設及び設備の修繕費について過去の3年分の実績をご教示ください。	過去3年において、筋トレルーム60の小規模修繕の実績はありません。
4	園芸講座と園芸相談の講師について	募集要項	6	市直営時に園芸講座または園芸相談の講師を務めていた人物に指定管理後も継続して講師を依頼したい場合は、紹介いただくことは可能でしょうか。	可能です。
5	自主事業について	募集要項	7	自主事業として必ず提案、実施する事業のひとつとして「ウ イベント、教室、講座等に関する事業」があります。これは6ページ3(2)の提案事業とは別に開催する必要があるのでしょうか。	3(2)の提案事業とは別に、自主事業として、施設の設置目的を効果的に達成できるようなイベント等を提案してください。
6	自主事業について	募集要項	7	自主事業の運営について、指定管理者ではない団体から指定管理者に代わって運営したいとの申し出があった場合の考え方について以下の質問にご回答ください。 ①自主事業の運営を指定管理者ではない団体が実施することは可能でしょうか。 ②①が可能である場合、例えば、レストラン事業者からの申し出を受けて当該事業者がレストランを運営するケースでは、食材の仕入れ、レストラン従業員の人件費、備品の更新にかかる費用は当該事業者の負担となり、また、当該事業者は提供するサービスの価格を自由に設定でき、かつ、レストランの売上は当該事業者の収入になるとの考え方が一般的であると理解しています。指定管理者ではない団体が自主事業を運営する場合の費用と収入の考え方について、市のご認識と相違ありませんか。 ③上記②のケースにおいて、指定管理者は賃料等の価格を自由に設定し、かつ、それを当該事業者から徴収して、指定管理者の収入とすることは可能でしょうか。	①自主事業の運営は指定管理者が行う必要があり、任意の団体等が指定管理者に代わって行うことはできません。ただし、市との協議により、指定管理者が主体となって責任を持ち、任意の団体等と協力して実施することは可能です。また、自主事業の収支は指定管理業務に関する会計とは区別して管理し、指定管理者が市に実績を報告する必要があります。 ②③任意の団体等が指定管理者に代わって行うことはできません。
7	自主事業について	募集要項	7	「今回の募集では、自主事業として、次に掲げる事業を必ず提案、実施してください。 ア 農産物等の販売に関する事業 イ レストランの運営に関する事業 ウ イベント、教室、講座等に関する事業」と記載があります。上記に関連して以下の質問についてご回答をお願いします。 ①応募書類提出時に上記イベントを行う団体を決定しておく必要はありますか。 ②契約期間中にアまたはイの事業が継続不能となった場合、指定管理者は指定の取消しを受けるとの理解で宜しいでしょうか。	①応募の段階において、必ずしも決定しておく必要はありません。 ②募集要項24・25ページ「15 その他の事項(1)業務の継続が困難になった場合等の措置」に記載のとおりです。

碧南市農業活性化センターあおいパーク指定管理者募集に係る質問・回答(令和7年8月19日時点)

No.	質問事項	資料名	ページ	質問内容	質問回答
8	自主事業について	募集要項	7	「施設の設置目的外となるイベント等は、目的外使用料の支払いが必要となります。」と記載がありますが、施設の設置目的内外の判断は市が自主事業を承認する時に市が判断するとの理解で宜しいでしょうか。また、目的外使用料も市に支払うとの理解で宜しいでしょうか。	その通りです。
9	業務の一部を第三者へ委託する場合について	募集要項	7	「業務の一部を第三者へ委託する場合の委託先を提案事項とします。」と記載がありますが、応募書類提出時に提案した委託先候補と、応募書類提出後に行った価格交渉で折り合いがつかなかった場合、提案にない委託先候補を委託先とすることは可能でしょうか。	選定基準に関わるため不可とします。
10	指定管理期間内に予定している改修について	募集要項	10	「期間内に施設の改修を予定しています。」とありますが、ここで予定している改修は、P11 7(2)ケにおける「大規模な改修」を指しているとの理解で宜しいでしょうか。	その通りです。
11	農産物等の販売に関する事業及びレストランの運営に関する事業の実施に伴う利用料等相当額について	募集要項	10	農産物等の販売に関する事業及びレストランの運営に関する事業の実施に伴う利用料等相当額について、以下の質問にご回答いただきますようお願いいたします。 ①年間13,500,000円についてどのように計算されたのか計算詳細(計算根拠、計算過程等)をご教示ください。 ②市が予定している期間内に行われる施設の改修後に利用料等相当額は変動しますか。また、変動する場合は事前に協議いただけますか。 ③変動する場合は、増加するのか、または、減少するのかご教示いただけますか。また、可能であれば施設の改修後の利用料等相当額の見込みをご教示いただけますか。	① 現在の産直市及びレストランの運営において、施設利用者は目的外使用料及び電気料等として年間約940万円を負担しています。指定管理者制度の導入に合わせ、利用料等相当額として金額を見直し、引き続き負担していただく考えです。 ② 変動する場合があります。この場合、事前に協議します。 ③ 現時点ではわかりません。
12	大規模な施設の改修等を行う場合の市との協議時期について	募集要項	11	「指定期間中に大規模な施設の改修等を行う場合、着工前に市と指定管理者は協議し、・・・」とあります。 着工前は改修工事による一部施設休止により光熱水費など指定管理料積算項目が大きく変動する可能性があるため、市と協議する必要があると理解しました。 一方で、改修によって省エネな照明施設や冷暖房に入れ替え等をした場合も光熱水費が大きく変動する可能性があると考えます。 着工前以外の時期(例えば、改修後の施設が再オープンする前)でも協議いただくことは可能でしょうか。	協議に応じます。
13	市の所有に属する備品等の経年劣化による更新について	募集要項	12	経年劣化により市の所有に属する備品等の更新が必要となった場合、品目によっては経費負担者とその帰属を市と協議いただけますでしょうか。	協議に応じます。
14	高齢者及び障がい者入浴優待券の取扱いについて	募集要項	13	高齢者及び障がい者入浴優待券の取扱いについて以下の質問にご回答ください。 ①今回の契約(指定管理)期間中に高齢者及び障がい者入浴優待券事業が取り止めになる可能性はあるのでしょうか。 ②利用実績に応じた優待券担当課から支払いが無くなった場合、指定管理業務に与える影響が大きいと考えています。事業が取り止めになる場合は指定管理料についてご協議いただけますでしょうか。	① 現時点では、わかりません。 ② 協議に応じます。この場合、指定管理者においても浴室の利用促進につながる方策の検討をお願いします。

碧南市農業活性化センターあおいパーク指定管理者募集に係る質問・回答(令和7年8月19日時点)

No.	質問事項	資料名	ページ	質問内容	質問回答
15	市と指定管理者のリスク分担について	募集要項	14	表中の維持管理リスクの運営リスクの内容として「指定管理者の提案による事業運営によるもの」と記載があり、リスク分担は指定管理者となっています。募集要項P7 3 (3) では、ア、イ、ウの事業が指定されていることで自主事業の自由度が制限されており、また、必須提案となっています。 募集要項P7 3 (3) のア、イ、ウに限っては指定管理者の提案による事業運営であるものの、リスクが生じた場合は協議いただくことは可能でしょうか。	この表は、指定管理業務に関するリスク分担について記載しており、自主事業に関するリスクは指定管理者が負うものとなります。ただし、改修を行う場合など特別な事情がある時は協議に応じます。
16	浴室の営業時間中における男性・女性浴室（脱衣所を含む）のどちらも対応できる体制について	業務の基準	4	「浴室の営業時間中は、男性・女性浴室（脱衣所を含む）のどちらも対応できる体制とする。」とありますが、具体的にどういった体制かご教示ください。 （例）緊急時に限って女性の施設管理員が男湯で対応する（その逆もある）ことを、利用客に十分に周知していれば施設管理員の男女比に制限を設けない。	常に男性と女性の職員が在中する体制です。
17	職員の勤務体制について	業務の基準	5	勤務体制の最小限の条件についてお示しいただきましたが、市直営時（現状）の事務室の勤務体制にご教示ください。アルバイト等の正規雇用ではない職員が含まれている場合は、内訳もご教示ください。 （例）市の正規職員●名、アルバイト■名 計▲名	平日：正規職員3名、会計年度任用職員3名 計6名 土日祝日：正規職員と会計年度任用職員を合わせて3名、アルバイト3～6名（平常時は3名、イベント時は3～6名） 計6～9名 なお、会計年度任用職員及びアルバイトは、指定管理業務に含めない体験農園の受付業務、提案事業および自主事業におけるイベントや各種教室業務の人員を含んでいます。
18	小型自動遊具について	業務の基準	12	募集要項P10 6に「期間内に施設の改修を予定しています。」とあります。改修後に自販機の設置スペースを増やす等の理由で小型自動遊具の撤去したい場合、協議いただくことは可能でしょうか。	自動販売機の設置は、施設の運営等に支障のない場所で行う考えであり、小型自動遊具の撤去については協議に応じます。
19	市運営時に設置した自販機について	業務の基準	17	市運営時に設置した自販機について以下の質問にご回答ください。 ①「市直営時の設置場所は資料8のとおり」とありますが、市直営時に設置した自販機の行政財産の貸付料は1㎡あたりいくらかご教示ください。 ②指定管理期間（令和8年4月1日以降）は上記①の貸付料は指定管理者の収入になるとの理解で宜しいでしょうか。	①㎡単価ではなく、公募において設置事業者が提案した金額であり、現在、年間237,600円/3台（税込）となっています。 ②現在設置している自動販売機は、指定管理移行前に契約が終了し撤去します。移行後は、指定管理者が選定する設置事業者と契約し、貸付料は指定管理者の収入になります。
20	過去の視察等の回数について	業務の基準	18	過去3年間における毎年の他の自治体及び団体のからの視察回数と小中学校の校外学習・職場体験の回数をご教示ください。	【視察】 R4：1回 R5：5回 R6：1回 【校外学習、職場体験】 R4：6回（校外学習1回、職場体験5回） R5：3回（職場体験のみ） R6：4回（職場体験のみ）
21	筋トレルーム60の維持管理費用について	資料集	資料4-2、4-3	R3からR5の決算額について消耗品費と水光熱費には筋トレルーム60で使用した消耗品代と電気料及び上下水道料が含まれているとの理解で宜しいでしょうか。 含まれていない場合、筋トレルーム60で使用した消耗品代と電気料及び上下水道料をご教示ください	筋トレルーム60に係る電気料及び上下水道料は、積算資料の光熱水費に含まれています。ただし筋トレルーム60のみの金額は把握しておりません。 消耗品費は、別途、市の予算で対応しており、指定管理料に含めません。 なお、筋トレルーム60は市内にあおいパークを含め3か所あり、あおいパークの筋トレルームのみの消耗品費の金額はわかりません。

碧南市農業活性化センターあおいパーク指定管理者募集に係る質問・回答(令和7年8月19日時点)

No.	質問事項	資料名	ページ	質問内容	質問回答
22	施設の環境に配慮した基本的な考え方について	事業計画書	【様式7-5】	「施設の環境に配慮した基本的な考え方、具体的な方策をご記入ください。」とありますが、施設の環境に配慮した何についての基本的な考え方、具体的な方策を記入すれば宜しいでしょうか。	募集要項8ページ「4 市との施策等との関係 (4)環境への配慮」に記載の内容に基づき提案してください。
23	植栽アドバイザーについて	業務仕様書	業務仕様書3	植栽アドバイザーは指定管理者が選定しても宜しいでしょうか。また、指定管理者自身が植栽アドバイザーとなることは可能でしょうか。	観賞温室の植物の展示・管理は専門的な知識と経験が必要なため、長年、携わっている現在の植栽アドバイザーの継続が望ましいと考えていますが、選定は指定管理者に一任します。なお、指定管理者自身が植栽アドバイザーになることはできません。