

飯能市農林産物加工直売所指定管理者募集要項の内容等に関する回答書

10月10日質問受付分

質問の件名	質問の内容	質問の回答
設置するテントの種類について	○ 設置予定のサウナテント、グランピングテントのブランドや品番は決まっていますか。	○ 現時点では決まっていますが、「北欧文化」を体験できる空間に適した製品を予定しています。
交流事業エリアについて	○ 交流事業エリアでの焚き火利用は可能ですか。	○ 市との協議により、焚き火をすることは可能です。なお、近隣住民への十分な配慮や消防法による届出が前提となります。
加工直売エリアについて	○ 加工直売エリア内の調理室は、火を使った調理は可能ですか。	○ 加工直売エリアにおける調理室については火気器具の使用は可能ですが、仕様書P1における「1 管理運営基本方針(9)」及び同P3における「7 管理業務の内容(1)〈1〉③」に係る利用制限があります(仕様書P2参照)。なお、交流事業エリアに火気器具の使用可能な調理用施設を設置する予定です。
全体を通して	○ 電源の利用は可能ですか。可能だとしたら全エリア可能か、エリア限定ですか。	○ 原則として電源については宿泊施設、管理棟、更衣室、野外ステージ、トイレの各施設には外部電源を確保する予定ですが、イベント開催時の仮設電源はイベント実施者の負担となります。

質問の件名	質問の内容	質問の回答
募集要項P.4 3 募集対象施設等 (3) 駐車場について	○ 駐車場に関して、『近隣の市の施設「さわらびの湯」と共用で使うことができます』とありますが、当該共用駐車場の維持管理その他の負担関係をご教示ください。	○ 駐車場の維持管理につきましては、木杭やロープの補修、草刈り、清掃等を想定しています。このことは、現在、さわらびの湯の指定管理者であります「名栗さららびの湯共同事業体」が担っていますが、飯能市農林産物加工直売所の指定管理業務の開始後は、「名栗さわらびの湯共同事業体」と「飯能市農林産物加工直売所の指定管理者」の協議により決定します。
募集要項P.3 3 募集対象施設等 (4) 開業準備について	○ 各エリアの開業について3か月間の開業準備期間が設けられていますが、開業準備に係る経費は、提案書の収支には含まないという理解でよろしいでしょうか。	○ 開業準備期間に係る経費については、提案書の収支には含まれません。
募集要項P.6 5 指定管理者が行う業務等 ④ 利用料金の区分について	○ 「毎月の利用人数、利用料金・サービス料収入及び修繕状況について、翌月10日までに報告すること」とありますが、ここで指す「利用料金」とは加工直売エリアの「加工室、売場の利用料金の合計額」のみという認識でよろしいでしょうか。	○ 「利用料金」については、飯能市農林産物加工直売所条例第13条の別表に掲げる「加工室」及び「売場」の利用料金の合計額となります。

質問の件名	質問の内容	質問の回答
<p>募集要項P.11 6 申請の手続(2) 提出書類について</p>	<p>○「ク 団体の組織及び運営に関する事項を記載した書類」とは具体的にどのようなものを指しているかご教示ください。 団体概要(パンフレット)に組織図を記載している場合、「ケ 設立趣旨、事業内容のパンフレットなど、団体の概要が分かるもの」と重複しませんが良いでしょうか。</p> <p>○「コ 納税証明書」は、その3の3(法人税、消費税、地方消費税の未納がないことの証明書)でよろしいでしょうか。</p>	<p>○「ク 団体の組織及び運営に関する事項を記載した書類」とは、法人等の組織図や実務執行体制等がわかるものを指します。また、「ク」と「ケ」が重複して一つの書類とみなしても問題ありません。</p> <p>○「コ 納税証明書」について、国税に関してはご質問のとおり「法人税、消費税及び地方消費税は未納のない証明(3の3)」です。地方税は、法人住民税(法人市民税・法人県民税)の納税証明書、事業所税は、納税証明書の提出をお願いします。 法人以外の団体の申請の場合、代表者の国税(所得税、消費税及び地方消費税)、地方税(住民税(市・県民税))の納税証明書の提出が必要となります。 また、共同事業体の場合は、各構成団体分の提出もお願いします。</p>
<p>募集要項P.13 7 指定管理者の指定等 飯能市指定管理者選定委員会について</p>	<p>○飯能市指定管理者選定委員会の委員は、市役所の職員でしょうか、それとも外部の有識者等の方々でしょうか？ 構成メンバーをご教示ください。 (個人名の公表は難しいかと思いますので個人が特定できない範囲で構いません)</p>	<p>○飯能市指定管理者選定委員会は、条例により設置された委員会であり、その組織は、学識経験者及び知識経験者のうちから、5人以内で市長が任命することになっており、市役所の職員は含まれておりません。</p>

質問の件名	質問の内容	質問の回答
<p>募集要項P.16 (参考資料)利用 状況 事業収支につい て</p>	<p>○ 市が本件事業の計画を作成するにあたり積算している、想定事業収支(投資ではなく運営について)をご教示ください。また、歳入、歳出について科目ごとの内訳をご提示ください。</p> <p>○ 交流事業・宿泊事業が計画段階ということですので、指定管理料の上限をご教示ください。</p> <p>○ レジ清算件数など何をもって利用者数をカウントするのか、基準をご教示ください。</p>	<p>○ 本件事業の実施に当たっては、収益が見込める施設を市の負担により設置しています。そうしたことから、令和3年春以降における加工直売エリア、交流事業エリア及び宿泊事業エリアの3つのエリアで行われる事業に係る市の積算による全体の事業収支は、黒字化が可能であると見込んでいます。収入の項目としては、利用料金、宿泊事業収入、サウナテント事業収入、日帰りBBQ事業収入、イベント収入、イベント物販収入、飲食販売収入、マルシェ事業収入を見込んでおり、支出としては、人件費、各事業費、管理費、保守点検等にかかる費用を見込んでいます。なお、市は、民間のノウハウやアイデアを活かし、採算性の高い事業運営の実施により、市への納付金が可能となる事業提案を期待します。</p> <p>○ 上限は設定しておりません。市は、市への納付金の納付が可能となる提案を期待しています。</p> <p>○ 施設ごとの実際の利用人数とレジ清算が行われた件数を合算したものを基準とします。</p>

質問の件名	質問の内容	質問の回答
<p>業務仕様書P.2 3施設の概要 加工直売エリア の利用制限につ いて</p>	<p>○ 指定管理者の業務は、観光コンシェルジュ、一部物販、加工室等の利用許可・料金徴収ということによろしいでしょうか。</p> <p>○ なぐり特産品協議会が引き続き実施する物販や食堂の売上は、なぐり特産品協議会の売上として計上されるということでしょうか。あるいは、指定管理者の売上に計上されるのでしょうか。また、なぐり特産品協議会の売上として計上される場合、なぐり特産品協議会の売上と指定管理者の売上はどのように把握するかご教示ください。</p> <p>○ なぐり特産品協議会から賃料等はいただけるのでしょうか。また、なぐり特産品協議会の経費は材料費と人件費のみということでしょうか。</p> <p>○ なぐり特産品協議会の故意・過失等による備品の破損については、指定管理者ではなくなぐり特産品協議会が対応するということによろしいでしょうか。</p> <p>○ 事務室には機密情報があるため、なぐり特産品協議会の事務室への入室を制限することは可能でしょうか。</p>	<p>○ 加工直売エリアにおける主な業務内容は、施設の管理を前提としてご質問のとおりとなります。</p> <p>○ 加工室については、貸出し対象施設となり、指定管理者が使用することはできません。売場の一部や屋外テラス等については、使用可能であり、利用方法については、ご提案ください。その場合の売上等は、指定管理者の収入となります。一方、なぐり特産品協議会が実施する物販や食堂の売上は、なぐり特産品協議会の売上として、なぐり特産品協議会の収入となります。したがって、指定管理者の収入にはなりません。物販などにおける指定管理者となぐり特産品協議会の売上の把握方法については、両者の協議により決定するものと考えています。</p> <p>○ なぐり特産品協議会は、加工直売所の「加工室」及び「売場」を借りることになります。したがって、条例の規定によりなぐり特産品協議会から利用料金として徴収し、指定管理者の収入になります。</p> <p>なぐり特産品協議会については、令和元年度より施設を借りる側として活動していただいております。したがって、なぐり特産品協議会は、指定管理者からは独立して加工直売所施設を使って活動していただくものです。</p> <p>○ 故意・過失等により備品を破損してしまった場合は、原因者負担であると考えています。</p> <p>○ 現在の事務室については、観光コンシェルジュが使用するスペース、一部をなぐり特産品協議会が使用スペースになる予定です。この他交流事業エリア内に指定管理者のみが使用できる事務室を設置する予定です。</p>

質問の件名	質問の内容	質問の回答
<p>業務仕様書P.2 3施設の概要(5) 加工直売エリア の業務について</p>	<p>○〈加工直売エリア〉の欄の「※下線部については、「1 管理運営基本方針(9)」及び「7管理業務の内容(1)〈1〉③」に係る利用制限があります。」の記述について現地説明会にて口頭説明がございましたが、改めてなぐり特産品協議会と指定管理者における売上、経費、役割分担、食中毒等の事故が発生した場合のリスクはどうするのか等の区分を明確にご教示ください。</p> <p>○また、なぐり特産品協議会のスタッフの雇用については指定管理者が引き継ぐ必要はないという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>○なぐり特産品協議会は、利用料金を納付した上で、「加工室」及び「売場」を使って、名栗まんじゅう等の製造・販売等を行います。その場合の売上は、なぐり特産品協議会の収入となります。施設の管理運営に係る経費は、光熱水費等を含め指定管理者の負担となります。役割分担については、指定管理者は、施設の管理運営を行い、なぐり特産品協議会は、施設を借りて物販や飲食の提供などを行うものです。食品事故について、なぐり特産品協議会が扱うものについては、なぐり特産品協議会の責任となるものと考えています。</p> <p>○なぐり特産品協議会のスタッフを指定管理者側で雇用する必要はありませんが、両者の協力による相乗効果を期待しています。</p>
<p>業務仕様書P.3 5利用時間 利用時間について</p>	<p>○「一日当たりの利用時間は8時間以上とし」とありますが、対象となる施設の範囲と内容をご教示ください。</p>	<p>○加工直売所全体で見た場合に一日の利用時間を8時間以上としてください。なお、各施設のコンテンツごとに1日8時間を基本として適切な利用時間を設定することができますが、その場合の利用時間の設定は、指定管理者の提案に基づき市と協議して決定することになります。</p>
<p>業務仕様書P.3 6管理執行体制 (1) 人員配置について</p>	<p>○勤務形態の「常勤」および「非常勤」の定義をご教示ください。</p> <p>○「夜間については管理人を1名以上を常駐させること」とありますが、宿泊利用者がいない場合にも夜間時の常駐者は必要となりますでしょうか。</p>	<p>○常勤については、1日8時間かつ週5日勤務した場合を想定した勤務形態とします。非常勤については、上記未滿の勤務形態とします。</p> <p>○盗難や防犯などの観点から、夜間においても管理人1名を配置してください。なお、これに代わる管理体制があれば、ご提案ください。ただし、明らかな管理瑕疵があった場合は、指定管理者の責任となります。</p>
<p>業務仕様書P.3 7管理業務の内容 自主事業と指定 管理事業の区分 について</p>	<p>○収支作成のため、自主事業と指定管理事業の明確な区分をご教示ください。</p> <p>仕様書P.3 7管理業務の内容のうち〈4〉②に記された事業以外は指定管理事業という認識でよろしいでしょうか。</p> <p>又は、利用料金やサービス料をもらうもの以外(イベントやBBQ食材の提供など)は自主事業ということでしょうか。</p>	<p>○自主事業は、仕様書P3の7管理業務の内容のうち〈4〉②のアからウのいずれにも該当し、指定管理者の負担により実施するものです。上記に記載した事業以外で、市が認めたものは指定管理事業として取り扱うものとします。</p>

質問の件名	質問の内容	質問の回答
業務仕様書P.6 8管理業務に係 る経費等(2) 自主事業の内容 について	<p>○ 自主事業に該当するものほどのようなものを想定しているのか            ご教示ください。</p> <p>提案事業(指定管理事業)と自主事業の違いに、「協定書に記載し            た事業」とありますが、「協定書に記載する基準」をご教示くださ            い。</p> <p>(仕様書P.4に交流事業の実施による対価、及び、宿泊事業の実            施による対価がサービス料の定義となっています)</p>	<p>○ 仕様書5ページの7(1)&lt;4&gt;③に示すとおり、交流事業エリア及            び宿泊事業エリアにおいては、市が設置する施設等を使用し、指            定管理者の提案による事業を実施していただきます。この場合、            施設の目的や仕様書に示す管理運営方針等に合致し、市との協            議により指定管理事業とすると認められるものは、指定管理事業            として取り扱うものとします。また、加工直売エリア、交流事業エリ            ア及び宿泊事業エリアのいずれにおいても、仕様書7(1)&lt;4&gt;②            に示す自主事業を実施することができ、その場合は、指定管理者            の費用負担により実施していただくこととなります。</p>
業務仕様書P.6 8管理業務に係 る経費等 加工直売所の管 理代行料につい て	<p>○ 加工直売所の管理に要する経費を市が管理代行料として支払            う指定管理料の対象となる事業を具体的にご教示ください。</p>	<p>○ 仕様書3ページの7に示す事業となります。</p>

質問の件名	質問の内容	質問の回答
<p>別表3 飯能市農林産物加工直売所施設備品一覧備品について</p>	<p>○ 加工直売エリアの備品No.36レジカウンターの仕様をご教示ください。検討中の場合、軽減税率に対応していただくことは可能でしょうか。</p> <p>○ 加工直売エリアの食器や調理器具は指定管理者が一式引き継ぐということよろしいでしょうか。もし、引き継げるものと引き継げないものがある場合は、引き継げる備品・消耗品のリストのご提示をお願いします。</p> <p>○ 交流事業エリアの備品について、No.14食器棚の数量をご教示ください。</p> <p>○ 宿泊事業エリアの備品について、No.12パソコンがありますが、宿泊予約システムの導入はございますでしょうか。また、No.14会計用レジスターの仕様をご教示ください。</p> <p>○ 宿泊事業エリア〈管理棟〉の備品は「パソコン・シュレッダー・会計用レジスター」のみですが、夜間管理人の仮眠設備は無しということでしょうか。仮眠場所も含めご教示ください。</p>	<p>○ 軽減税率に対応したレジカウンターを予定しています。</p> <p>○ 備品については、仕様書別表3「飯能市農林産物加工直売所施設備品一覧」に示すとおりです。消耗品については、なぐり特産品協議会が購入したもの以外を管理業務の対象とします。</p> <p>○ 食器棚は1台を予定しています。規格については、今後実施する詳細設計の中で決定します。</p> <p>○ 宿泊予約システムについては、施設運営の効率化に関する手段となりますので、指定管理者の負担となります。会計用レジスターについては、軽減税率に対応したものを予定しています。</p> <p>○ 夜間の管理人の仮眠場所を交流事業エリア又は宿泊事業エリア内に確保する予定です。また、仮眠施設も市が用意します。</p>
	<p>○ 欄外サウナテント等の備品は入札での購入となりますでしょうか？それとも入札を行わず直接購入していく形になりますでしょうか？その場合、購入元は既に決まっているのでしょうか？指定管理者と協議の上、決めていくのでしょうか？また、下記備品について、メーカー及び型番等をご教授ください。サウナテント大 / サウナテント中 / 休憩用テント17m/13m / グランピングテント / 冷暖房機 / タープ</p> <p>○ 調理用施設のサイズおよび記載備品のレイアウト図をご公表ください。</p>	<p>○ 購入する備品等は、原則入札によります。このため、購入先は決まっていません。また、ご質問の備品等の仕様については、仕様の範囲内で同等品として発注をすることを予定しています。</p> <p>○ 記載備品のレイアウト等は、今後実施する詳細設計により決定することになります。</p>

質問の件名	質問の内容	質問の回答
加工直売所条例 施行規則 P 2/12第8条 事業報告書の作 成及び提出につ いて	○ 毎年度終了後60日以内に事業報告書を作成とありますが、40日以内ではないでしょうか。	○ 条例上では、60日以内となっておりますが、早期に実施した事業内容を把握する必要があることから、条例の範囲内において、今回の指定管理では40日以内とするものです。
募集要項P.8 5 指定管理者が行 う業務 (6)	○ 加工直売所条例及び条例規則は、料金の規定や申請書の様式を見る限り、加工直売エリアのみのものと思われそうですが、その理解でよろしいでしょうか。 また、指定管理料については、加工直売エリア内で行う業務で、かつ市が設置目的内と判断したものに限り支払われるとの理解でよろしいでしょうか？協定書により、指定管理の対象事業となればそちらに指定管理料を充てることが可能という事でしょうか？(例：グランピング、サウナテント、ステージでのイベント)	○ 加工直売所の条例及び規則は、加工直売エリア、交流事業エリア及び宿泊事業エリアの3つのエリアすべてを対象としています。ただし、ご質問のあった「利用料金」として定めているものは、加工直売エリアの「加工室」及び「売場」のみとなります。また、グランピング等につきましても、施設の目的や運営方針に沿い、市が認めた場合は、指定管理事業として取り扱います。
募集要項P.12 6 申請の手続き (4) 現地説明会の実 施について	○ 現地説明会に参加していない団体も応募できますでしょうか？JVの構成団体でしたら応募可能でしょうか？	○ 現地説明会への参加は、申請要件になっておりません。したがって、共同事業体の構成団体等のいかんを問わず、申請していただくことが可能です。
その他 テントについて	○ グランピングテント及びサウナテントは施設利用者数に関わらず、常設でしょうか？	○ 台風などの場合以外は、常設を基本としますが、効率的な運営の方法としてアイデア等がある場合はご提案ください。

質問の件名	質問の内容	質問の回答
指定管理者管理業務仕様書	<p>○ 加工直売エリア、交流事業エリア、宿泊事業エリア共通で、設備機器のメーカー、台数、など機器表をご提示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受水槽</li> <li>・サウナテント</li> <li>・浄化槽</li> <li>・冷暖房設備</li> <li>・グランピングテント</li> <li>・休憩用テント</li> <li>・消防設備</li> </ul>	<p>○ 入札により決定する予定ですので、メーカー等は決まっていません。なお、台数等については、以下を予定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受水槽 1</li> <li>・サウナテント 大1、中8</li> <li>・浄化槽 1</li> <li>・冷暖房設備 グランピングテント内10、管理棟1、調理施設1、更衣室2</li> <li>・グランピングテント 10張り</li> <li>・休憩用テント 2張り</li> <li>・消防設備 消火器</li> </ul>
指定管理者管理業務仕様書	<p>○ 機械警備機器のランニング費用は指定管理者が負担となりますでしょうか。 その場合、警備会社と警備範囲(防犯、設備異常など)をご教示ください。</p>	<p>○ 加工直売エリアの既存の加工施設については、警備会社に建物警備をお願いしており、令和2年度からの指定管理開始後は指定管理者に建物警備業務を引き継ぐこととなります。なお、交流事業エリア及び宿泊事業エリアについては、管理棟や調理用施設、更衣室等の新規の建物警備を予定しており、指定管理者に建物警備業務を行っていただくこととなります。</p>
指定管理者管理業務仕様書	<p>○ 電気設備の受電方法、容量について、詳細をご教示ください。</p>	<p>○ 加工直売エリアの既存の加工施設においては、東京電力エナジーパートナー株式会社と①低圧電力・16kw、②従量電灯C・10kVAの2契約を締結しています。 詳細については設計中ですが、交流事業エリアと宿泊事業エリアに、約40kw程度の新規の契約が発生する予定です。</p>
指定管理者管理業務仕様書	<p>○ 植栽の種類と本数、大きさをご教示ください。</p>	<p>○ 現在、詳細について設計を進めていますが、高木を10本程度、中低木を100本程度予定しています。</p>