

花の拠点（はなふる）指定管理者 質問および回答一覧

No.	質問受付日	該当ページ	質 問	回 答
1	9月5日	仕様書 P 29	芝生及び草地の管理について ・芝刈の範囲と回数をご教示ください。 ・草刈の範囲と回数をご教示ください。	基本的には、業務仕様書2ページに示された管理すべき区域内のすべての芝地および草地が管理対象となります。ガーデン管理として実施する芝刈りおよび草刈りの具体的な管理内容については、別紙資料のとおり想定しています。 なお、地域交流センターや農畜産物直売所「かのな」などの建物周辺については、ガーデン管理とは区別し、施設管理の一部として草刈りを実施することを想定しています。
2	9月5日	仕様書 P 5	急速充電器が新たに設置される見込みとなっていますが、指定管理者が行う管理運営上必要な事項はありますか。（保守点検や料金収受など）	電気自動車等用の急速充電器については、令和7年度中に都市公園法に基づく設置管理許可制度を活用し、民間事業者が設置・運営することを想定しています。そのため、指定管理者が直接保守点検や料金収受を行うことは想定していません。 ただし、充電器周辺の環境整備や安全確保、利用者からの問い合わせ対応など、施設全体の管理運営業務の一環として必要な調整を担っていただくことを想定しています。 また、急速充電器の設置・運営事業者から、指定管理業務とは別に急速充電器周辺の管理を有償で依頼される場合があることも想定されます。その場合は、指定管理業務と切り分けたくうえで、別途協議・契約により対応いただくこととなります。
3	9月5日	仕様書 P 28	除雪の区分（5cm、10cm）及び範囲並びに実施回数などの基準をご教示ください。	除雪については、仕様書27～28ページに記載のとおり、施設・設備管理業務の一部として実施することを想定しています。降雪5cm・10cmを目安に出動基準を設け、駐車場、歩道、施設周辺等を対象に除雪を行うことを想定しています。 具体的には、A駐車場（地域交流センター前および農畜産物直売所「かのな」横）および歩道：1シーズンあたり18回、B・C駐車場（A駐車場を除く管理すべき区域内の駐車場）および宿泊施設進入路：1シーズンあたり10回を想定しています。実施回数については降雪状況により増減する場合があります。 なお、本事業は指定管理方式であるため、降雪量が多い・少ないといった理由による費用の清算はありません。
4	9月5日	応募要項 P 3	管理費用の参考額は令和5年度及び令和6年度の実績と、各種経済指標の将来見込みを考慮して算出したとのことですが、収入見込額が令和5年度及び令和6年度の実績を大きく超える額となっています。この収入見込額の大幅な増額を見込んだ要因を具体的にご教示ください。	収入見込額については、過去の実績を基礎としつつ、今後の利用動向を踏まえて算定しています。特に、えにわファミリーガーデン「りりあ」では、利用者数とサービス水準の適正化により収支改善が見込まれるほか、平日利用の促進や営業時間の工夫により更なる利用者増加を期待しています。 また、宿泊を伴うRVパーク花ロードえにわの利用拡大や、ガーデンエリア全体でのイベント開催・キッチンカー出店といった新たな需要の開拓により、更なる利用促進が見込まれ、収入の増加につながると想定しています。 さらに、市としては、指定管理の運営体制を強化する観点から、指定管理に必要な人員として新たに企画担当を追加し、基準管理費用の算定に反映しています。あわせて、市としても条例に基づく利用料や使用料の適正化に努めていくことを想定しています。 これらの要因を総合的に勘案し、従前の実績を踏まえつつ将来の伸びを織り込んだ結果、令和5・6年度の実績を上回る収入見込みを設定しています。
5	9月18日	応募要項 P 3	一般管理費の算定根拠について 応募要項においては、人件費の中に「一般管理費を含む」と記載されており、人件費合計の10％を一般管理費として計上しているものと読み取れます。 しかし、現指定管理者である当社の実績と比較すると、この人件費合計10％という想定は実績と乖離している状況です。 指定管理料の精度や妥当性を高める観点からは、現指定管理者の実績を基本とした一般管理費の算定が適切ではないかと考えますが、市のお考えを伺います。	現指定管理者の令和5年度および令和6年度決算を再度精査した結果、実績として年間約1,000万円の一般管理費を支出していることが確認できました。 このことから、実績を用いて基準管理費用を算定することが妥当であると判断し、花の拠点（はなふる）指定管理者応募要項及び花の拠点（はなふる）指定管理業務仕様書を一部見直すこととします。
6	9月18日	応募要項 P 3	総括管理者人件費の算定根拠について 応募要項においては、総括管理者の人件費を3か月分として計上しているものと読み取れます。 しかし、現指定管理者における実績では、恒常的に4か月以上総括管理者業務が発生しており、3か月分では実態と乖離がある状況です。 そのため、指定管理料の精度を高めるには、現指定管理者の実績を基本とし、4か月分を計上することが適切ではないかと考えますが、市のお考えを伺います。	現指定管理者の令和5年度および令和6年度決算を再度精査した結果、実績として総括管理者業務に4か月以上従事していることが確認できました。 このことから、実績を用いて基準管理費用を算定することが妥当であると判断し、花の拠点（はなふる）指定管理者応募要項及び花の拠点（はなふる）指定管理業務仕様書を一部見直すこととします。
7	9月18日	応募要項 P 3	「りりあ」の使用料収入想定の妥当性について 応募要項等において、使用料収入の想定は「過去実績を基礎として推計」しているとされています。 しかし、「りりあ」の施設規模や運営形態、過去実績を考慮すると、このような大幅な収入の増加は現実的に達成が難しいのではないかと考えますが、この使用料収入想定の妥当性について、市のお考えを伺います。	現指定管理者の令和5年度および令和6年度決算を再度精査するとともに、えにわファミリーガーデン「りりあ」の運営状況を確認したところ、平日の利用状況改善などによる収入の増加は見込まれるものの、土曜日や日曜日、祝日などは満員に達している時間帯も多く、大幅な収入の増加は実現しづらい状況であることが確認できました。 このことから、質問の趣旨を認め、花の拠点（はなふる）指定管理者応募要項及び花の拠点（はなふる）指定管理業務仕様書を一部見直すこととします。