

久留米ふれあい農業公園指定管理者募集に係る質問及び回答（令和4年年8月22日現在）

No.	質問	回答	回答日
1	現在、施設が抱える課題等があれば教えてください。	開園してから20年以上が経過し、施設の老朽化が進む中、設備の更新や改修などに係る経費が高くなってきており、今後も増加することが見込まれます。また、近年は新型コロナウイルス感染症の流行の影響があるものの、当該施設の利用者数は減少傾向が続いており、工夫を凝らした自主事業等を実施することにより、新たな利用者を獲得し、利用人数を増加させる必要があると考えています。	R4.8.12
2	過去5カ年の減免件数と減免額及び減免対象者(利用)人数を教えてください。	別紙資料①をご参照ください。	R4.8.12
3	業務仕様書に行政財産使用料を徴収すると記載がありますが、自主事業等実施において、全てに行政財産使用料がかかりますか。またその使用料の算出単価を教えてください。	本業務を実施するにあたって必要な事務室等や自主事業等を実施する場合、行政財産使用料は徴収していません。施設の設置目的を損なわない範囲の自動販売機や売店等の設置、職員等の駐車場の使用など、施設の一部を使用する場合には、行政財産使用料を徴収します。 また、その算出基準は次のとおりです。 建物(年額): 公有財産台帳価額/建物面積×占有面積×6/100×110/100(円未満切り捨て) 土地(年額): 時価及び近傍類似の固定資産評価額×占有面積×5/100(円)(円未満切り捨て) 自動販売機(年額): 8,300円/台(電気代を支払う場合) 職員駐車場(月額): 1,800円/台	R4.8.12
4	指定管理申請に関する提出書類は、内容を満たしていれば、独自様式で策定しても可能でしょうか。	必ず提出書類は様式集に掲載しているものを使用してください。様式集6ページ2の(1)久留米ふれあい農業公園の事業計画(年度毎)については、別紙にて提出する旨を記載することで、別紙を添付して提出することができます。	R4.8.12
5	指定管理期間における改修整備の計画を教えてください。	管理棟の空調設備改修、下水道整備を計画しております。その他の施設の改修・整備については、必要に応じて庁内の関係部局(施設整備等担当部局)と協議を行いながら整備していく予定としています。	R4.8.12
6	リスク分担表【別紙4】について、「施設・設備・物品の損傷」中、指定管理者が負担する「小規模のもの」の基準を教えてください。また、小規模のものが多発した場合には、指定管理者が負担する修繕料の上限額の設定はあるのでしょうか。	本業務仕様書2ページ、5の(1)の⑦に記載しているとおり、「小規模のもの」の基準は、1件あたりの修繕に要する経費が30万円未満のものとしします。指定管理者が負担する修繕料の上限額の設定はしていません。なお、近年の修繕に係る経費は、募集要項5ページに記載している過去3年間の管理運営収支をご参照ください。	R4.8.12
7	電力供給契約の状況(月毎の使用料実績、電気料金額、契約業者)を教えてください。	令和3年度の実績は、別紙資料②をご参照ください。なお、契約は、現指定管理者がエバーグリーン・マーケティング株式会社と令和4年10月末まで契約を締結しています。	R4.8.12
8	第2次審査のプレゼンテーションについて、持ち時間を教えてください。	プレゼンテーション20分間、質疑応答20分間を予定しています。	R4.8.12
9	現在の運営体制(雇用体制)を教えてください。	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。	R4.8.22
10	「利用料金等収益」の施設収入、自主事業収入を別々に教えてください。	別紙資料③をご参照ください。	R4.8.22

久留米ふれあい農業公園指定管理者募集に係る質問及び回答（令和4年年8月22日現在）

No.	質問	回答	回答日
11	令和3年度に新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から市からの委託事業を中止したと記載があります。中止した委託事業ははどのようなものですか？また記載のない委託事業は他にもありますか？ある場合、どのような事業でしょうか？	農業・農村の理解促進に係る、たこあげ大会や収穫祭などイベントを開催する業務を主として中止しました。体験農場や収穫体験などの委託事業は、感染対策を施し実施しました。	R4.8.22
12	利用者数の掲載がありますが、どのような方法で算出しているのでしょうか？有料の訪問者以外にもカウントが難しいような利用者など（散歩で通過するだけ、休館日や短時間に農作業に寄る場合など）はどのように算出しているのでしょうか？	施設の利用者数については、流通企画室、研修室、会議室、調理実習室、ふれあい広場を利用された後に、窓口で利用人数を聞き取り、集計しています。また、イベント関係は主催者発表人数を計上しています。なお、散歩されている人や農作業に来られている人は集計していません。	R4.8.22
13	貸室及び貸しスペースの実績を開示いただくことは可能でしょうか？可能な場合、開示していただけないでしょうか？	令和3年度の実績は、別紙資料④をご参照ください。	R4.8.22
14	キャンプ、デイキャンプ、BBQの実績をそれぞれ開示いただくことは可能でしょうか？可能な場合、開示していただけないでしょうか？	令和3年度の実績は、別紙資料④をご参照ください。	R4.8.22
15	「久留米ふれあい農業公園の設置及び管理に関する条例」を確認すると、公園の目的は、「農業農村に対する理解を促進するとともに、市民の余暇の活用及び健康の促進に寄与する」とあります。これらが達成されているかどうかの具体的なKPIなどの設定はありますか？また現時点で目標とすべき内容は何になりますでしょうか？例えば利用者を目指すであったり、費用を低減しコスパが良い運営を目指すであったり、イベントを数多く実施するであったり、貸し農園の稼働率アップや利用者満足向上など、やるべきことはたくさんあると思いますが、それらを順位付けするとどのようになりますでしょうか？	当該施設の単独での設置目的の達成度を測るKPIなどは設定していません。	R4.8.22
16	本年度（2022年、令和4年）の久留米ふれあい農業公園の運営方針を教えてください。	条例の設置目的に沿って、現指定管理者に管理してもらっており、年度毎の運営方針は定めていません。	R4.8.22
17	久留米ふれあい農業公園の平等な利用を図るため、現在はどのような取り組みをされているのでしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
18	これまで久留米ふれあい農業公園として情報公開を請求されたことはありますか？また個人情報保護に関して何かしら請求されたことはありますか？ある場合、可能な範囲で事例を教えてくださいませんか？	情報公開請求及び個人情報保護に関する請求に対する実績はありません。	R4.8.22
19	久留米ふれあい農業公園として設定されているベースラインとなる最低限達成が求められる利用者目標はありますか？	市として、最低限達成を求める利用者目標は設定していません。	R4.8.22
20	久留米ふれあい農業公園としてどのように利用者からの要望を把握していますか？もし要望が寄せられている場合、どのような要望が寄せられており、具体的な改善につながっていますか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
21	久留米ふれあい農業公園として、秩序保持及び安全対策として行っている具体的な事例はありますか？ある場合、可能な範囲で事例を教えてくださいませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22

久留米ふれあい農業公園指定管理者募集に係る質問及び回答（令和4年年8月22日現在）

No.	質問	回答	回答日
22	久留米ふれあい農業公園として、注意している清掃や消毒のポイントはありますか？ある場合、可能な範囲でポイントを教えていただけませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
23	久留米ふれあい農業公園として、注力している維持及び保守のポイントはありますか？ある場合、可能な範囲でポイントを教えていただけませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
24	久留米ふれあい農業公園として、現時点で行っている地域団体との連携の状況を教えていただけませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
25	久留米ふれあい農業公園として、現時点で行っている近隣の公共施設との連携の状況を教えていただけませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
26	市民農園の利用者のニーズは具体的にはどのようなものがありますか？またどのような指導や助言を現時点では行っていきますでしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
27	久留米ふれあい農業公園として、これまで取り組まれた経費を必要最小限に抑える事例を教えてくださいませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
28	久留米ふれあい農業公園として、これまで利用料金や事業収入を向上させるために実施した具体的な事例を教えてくださいませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
29	久留米ふれあい農業公園として、地域経済の活性化を視野に入れた活動の事例を教えてくださいませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
30	久留米ふれあい農業公園として、久留米市内の企業や地域団体等の積極的な活用を目的として再委託や物品を調達した事例を教えてくださいませんか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
31	現在運営している指定管理者が作成された資料やマニュアル、制作した資材やマテリアルなどはすべて引き継いでもらえるのでしょうか？	現指定管理者に帰属する資料等については、現指定管理者との個別の協議となります。	R4.8.22
32	ホームページやドメイン、それに付随する画像など一式のデータや契約などは現在の指定管理者によって管理されているように推察されますが、それらはすべて引き継いでもらえるのでしょうか？	ホームページ等は現指定管理者によって管理されています。そのため、現指定管理者との個別の協議となります。	R4.8.22
33	久留米観光コンベンション国際交流協会が行う耳納北麓レンタサイクル事業について、自転車の設置及び管理、貸自転車業務の受託の収入の扱いはどのようになりますか？また「ほとめきの街久留米」ホームページには問い合わせ先としての記載がありますが、どのような質問が寄せられているのでしょうか？運営のマニュアルや指導などは久留米観光コンベンション国際交流協会からあるのでしょうか？最近の実績などを教えていただくことは可能でしょうか？	当該施設には、大人用2台・子ども用2台の自転車が配置されており、指定管理者が使用後の簡易なメンテナンス(タイヤの空気圧の確認や車体の拭き取り等)を行っています。また、毎月、久留米観光コンベンション国際交流協会が報告書(貸出件数・人数・売上)と売上(4時間未満:300円/台、4時間以上:500円/台)を収集に来て、年度末に1年間の貸出件数に対する収入(150円/台)を指定管理者に入金します。運営マニュアル等も整備されており、簡易な質問等に回答することができます。主に質問される内容は、施設に設置されている台数の確認と電動自転車の配置の有無についてなどです。 なお、令和3年度の実績は、別紙資料④をご参照ください。	R4.8.22

久留米ふれあい農業公園指定管理者募集に係る質問及び回答（令和4年年8月22日現在）

No.	質問	回答	回答日
34	休館日に何か対応が求められるようなことはありませんでしょうか？キャンプのチェックインやチェックアウト、市民ふれあい農園への対応など？	原則ありません。ただし、大雨や台風などの災害時については、仕様書8ページ 13危機管理対応に記載のとおり、適切な対応をお願いします。	R4.8.22
35	現指定管理者による芝刈りの頻度を教えていただけないでしょうか？	頻度は把握しておりませんが、公園の利用に支障が無いように年間を通して指定管理者が適宜行っています。	R4.8.22
36	現指定管理者による生垣の剪定頻度を教えていただけないでしょうか？	頻度は把握しておりませんが、公園の利用に支障が無いように年間を通して指定管理者が適宜行っています。	R4.8.22
37	個人を特定できるようなものは伏せたもので構わないので、業務従事者名簿および職務分担表を開示してもらえないでしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
38	人件費の詳細を教えてもらうことは可能でしょうか？例えば常勤の職員の費用、パートの総額や総時間数など。可能であれば代表的な時給単価なども教えていただくことは可能でしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
39	平日及び休日とはどのようなメンバーでオペレーションをしているのかを知りたいです。どれくらいの間で日々の運営をしていたのでしょうか？それぞれのメンバーの実際の業務はどういったものになりますでしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
40	「栽培指導員を複数名、年間140日程度常駐させること」とあるが、1日8時間ずっと常駐する日を140日程度設けなくてはいけないのでしょうか？例えば時間制として年間1,120時間以上常駐しているという形は可能でしょうか？つまり1日8時間ずっとではなく、半日など柔軟に常駐するような体制を組むことは可能だったりするのでしょうか？（もちろん利用者には事前に告知かついつでも確認ができるようにしておくことを前提とします）	栽培指導員については、年間140日程度、開館時間内には複数名常駐してください。使用書に記載している内容を満たす職員の配置計画等のご提案をお願いします。	R4.8.22
41	栽培指導員および事務員以外に、設備保守などのために電気設備工事を行うために電気工事士の免許を所有した作業員が必要でしょうか？また芝刈りや生垣の選定といった経験値を必要とする専用の作業員なども必要でしょうか？	仕様書に記載している内容を満たす職員の配置をお願いします。	R4.8.22
42	従業員を募集する際には何か規定はありますか？都度募集ごとに市にご確認いただく必要がありますでしょうか？	関連法令に基づき、従業員の募集を行ってください。市としての規定はありません。	R4.8.22
43	常勤職員の勤務条件の例を教えていただくことは可能でしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
44	パート職員の勤務条件の例を教えていただくことは可能でしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
45	農園ゾーン屋外便所の横に流し台があります。現在は東屋のように簡易的な屋根や壁が設置されていますが、施設一覧に記載がありません。こちらは指定管理者ではなく、市の管理と考えても大丈夫でしょうか？	募集要項1ページには、主な施設の概要を記載しています。敷地内にある全ての建物や物件については、指定管理者が管理してください。	R4.8.22
46	5年以内に更新が必要となると考えられる機材や設備などはありますか？それら費用は指定管理者の負担となるのでしょうか？市の負担となるのでしょうか？	市の負担で行う機材や設備の更新は、No.5の回答をご参照ください。また、貸与備品の更新についても、市の負担で行いますが、5年以内に更新の予定はありません。	R4.8.22

久留米ふれあい農業公園指定管理者募集に係る質問及び回答（令和4年年8月22日現在）

No.	質問	回答	回答日
47	募集要項及び業務仕様書にはインターネット環境に関する記述がないように思います。管理棟までインターネット回線は整備されていますでしょうか？Wi-Fiは整備されていますでしょうか？これら契約や工事などは指定管理者の負担となるのでしょうか？契約が必要な場合、現在は月々いくらで契約しているのでしょうか？	管理棟にはインターネット回線（光回線）が整備されています。また、現指定管理者が、施設利用者への無料Wi-Fiを自らの負担で契約・工事して、提供しています。契約額等については、市は把握していません。	R4.8.22
48	光熱水費等の取り扱いは指定管理者の負担となりますが、現状の水道料金、合併浄化槽の保守・清掃及び下水道使用料、電気の使用料、ガス等の使用料の実績を教えてください。	令和3年度の実績は、別紙資料⑤をご参照ください。	R4.8.22
49	パソコン、プリンター、金庫、書庫などは指定管理者の備品とのことですが、それ以外のPCモニター、コピー機、FAXや複合機といった事務機器などは使用していますでしょうか？それらも現指定管理者の備品になるのでしょうか？それら現在の指定管理者が使用する備品が残置されることはありませんでしょうか？またそれらを新しい指定管理者が利用させていただくことは可能でしょうか？（経費削減のために重要なポイントだと考えています）。もしリース契約で引き継ぐようなものがある場合、契約先や契約金額などの費用が掛かりそうなものがあれば教えていただけないでしょうか？	現在使用しているPCモニター、コピー機、FAXや複合機などの事務機器は現指定管理者に帰属する備品であるため、現行の指定管理期間後の取り扱いについては、現指定管理者との協議となります。（LED照明は除く）	R4.8.22
50	公園内のスピーカーで音楽が流れていました。何かUSEN（有線）音楽放送などの契約がありますでしょうか？また音響設備に関してデジタルワイヤレスアンプシステムおよびデジタルワイヤレスマイクは貸与品で確認できますが、施設に設備として設置されており指定管理者が活用及び保守を行うべきものはどういったものがありますでしょうか？	有線放送等の契約はしていません。音響設備に関する活用については、ご提案をお願いします。またその保守については、特に必要ありません。	R4.8.22
51	キャンプ宿泊者がいる場合、夜通し職員は常駐する必要はあるのでしょうか？もし常駐していない場合、利用者は事件事故があった場合の対処はどのように行われているのでしょうか？	夜間について、職員の常駐は必須としていません。建物内における警備については、仕様書の15ページをご参照ください。現在、緊急を要する場合は、利用者自ら警察・消防等への通報をお願いしています。なお、建物等に被害が生じた場合は、警備会社から指定管理者へ連絡が行き、必要に応じて対応することになっています。	R4.8.22
52	デイキャンプ・バーベキューにおいて、バーベキューコンロが無料で貸出されているが、貸与品一覧では確認できないように思います。こちら現在の指定管理者の備品ででしょうか？現指定管理者から新しい指定管理者に引き継がれるのでしょうか？	現指定管理者に帰属する備品ですので、その取り扱いは、現指定管理者との個別の協議となります。	R4.8.22
53	キャンプ場検索・予約サイト「なっぷ（ <a href="https://www.nap-camp.com">https://www.nap-camp.com</a> ）」などに久留米ふれあい農業公園の掲載がありませんが、何か理由などありますでしょうか？こちら条件が許せば指定管理者として掲載を検討してもよいのでしょうか？	当該施設が、キャンプを主とした目的とする施設ではないため、キャンプ場検索・予約サイト等に掲載しておりません。検討していただいて構いません。	R4.8.22
54	ホームページやネットなどを確認すると、毎年たこあげ大会が実施されていることがうかがえますが、年間でのどのようなイベントを実施しているかの一覧を教えてください。可能でしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
55	色々と開催されるイベントにて、キッチンカーや出店、飲食などが提供されていることもあるようです。どのような販売だったのか、どのような売上実績だったか詳細を教えてください。可能でしょうか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
56	ホームページを確認すると収穫体験などのイベントが催されているが、どの程度こういったイベント用の圃場スペースはあるのでしょうか？空き区画を利用するのでしょうか？空き区画がない場合はどのようにすればよいのでしょうか？	毎年度、指定管理者が自らの事業計画に則り、一定数の区画を確保しています。（令和4年度は6区画）	R4.8.22

久留米ふれあい農業公園指定管理者募集に係る質問及び回答（令和4年年8月22日現在）

No.	質問	回答	回答日
57	「農業農村の理解促進に関する業務の実施」というのが定められていますが、最近の実績や事例を教えてください。またその活動の利用者の実績や、参加費の有償無償なども知りたいです。	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
58	「その他管理者独自の自主事業の実施」というのが定められていますが、最近の実績や事例を教えてください。またその活動の利用者の実績や、参加費の有償無償なども知りたいです。	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
59	現在、「葡萄の壁掛け」や「はじめての和菓子作り」などのワークショップが企画されていますが、それらは現指定管理者の自主企画及び運営でしょうか？それともなにか外部事業者への業務委託でしょうか？	「葡萄の壁掛け」、「はじめての和菓子作り」は、現指定管理者の自主企画・運営です。	R4.8.22
60	たこあげ大会といった屋外イベントの場合、それなりに騒音や人混みが想定されます。隣接する民家が1軒ありますが、騒音など過去に気をつけていることはありますか？	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
61	イベント等を行う場合、駐車場がひっ迫する可能性があります。近隣に駐車に関して協力していただけるような近隣スペースはあるのでしょうか？また逆に近隣施設より駐車スペースに関して協力を求められた場合（例：近隣の園芸センターより特売イベントをやるので訪問者に対して駐車場を案内したいという要望があったり既にしている場合を発見した場合など）は、市に相談したうえで判断と思われませんがその認識でよろしいでしょうか？	当該施設の近隣に駐車場として利用できるスペース等は存在します。各スペースへの協力依頼等につきましては、原則、指定管理者が行ってください。また、当該施設の駐車場を近隣施設のイベント等の駐車スペースとして協力を求められた際の対応は、認識されているとおりです。	R4.8.22
62	現指定管理者による近隣の施設との交流や近隣住民との交流実績を教えてください。もしくは気を付けておくべきことなどあれば教えてください。	現指定管理者のノウハウに関わる内容であるため、公表することはできません。現状にとらわれず、仕様書等の内容を満たすご提案をお願いします。	R4.8.22
63	行政財産使用料とは具体的にいくらぐらいになるのでしょうか？	No.3 の回答をご参照ください。	R4.8.22
64	現時点では久留米市内に事務所または事業所を有していません。これから事務所もしくは事業所を検討していますが、何か規定なり気を付けておく必要はありますか？例えばスペースの大きさが最低限この程度必要や、支店としての登記が必要がある、久留米市での法人住民税の納付実績が必要がある、特定の日付から事務所が稼働している必要がある、など。	募集要項6ページ 7応募資格等を熟読のうえ、同要項7ページ、9提出書類に記載している書類で、確認できる資料を提出してください。 なお、追加書類の提出を求める場合があります。	R4.8.22
65	法人としては今年創業したばかりで納税した実績がありません。その場合は納税証明ができないのですがどのようにすればよろしいでしょうか？	募集要項7ページ、9提出書類の②のウ)の最初の※に記載しているように、現段階では課税されていない団体である旨を記載し、提出してください。 なお、追加書類の提出を求める場合があります。	R4.8.22
66	法人としては今年創業したばかりで決算した実績がありません。経営状況を証明する書類（事業報告書、収支損益決算書、貸借対照表、財産目録等）がまだ存在しないのですが、どのようにすればよろしいでしょうか？	何らかの貴社の経営状況を証明できる書類を揃えて提出してください。 なお、追加書類の提出を求める場合があります。	R4.8.22