

農業庭園たわわ 指定管理者制度導入にむけたサウンディング型市場調査 質問への回答

■サウンディング型市場調査に関する質問	
質問	回答
「対話シート」で行う各種提案について、どの程度まで情報公開がされるのか。	農業庭園たわわ指定管理者導入制度に向けたサウンディング型市場調査実施要領（以下「要領」という）5（3）カ(E)に示すとおり、公表にあたっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。また、参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、原則として公表しません。
サウンディング調査の申込について、管理運営の組織体制が申込時点から対話実施までの期間に追加等となる場合、変更は可能か。	変更は可能です。変更した場合は、対話シートの再提出と対話時に説明をお願いします。

■指定管理業務や自主事業に関する質問	
質問	回答
指定管理の期間について、「延長を検討」とあるが、その期間に上限はあるのか。	指定管理の期間は永年ではなく期間を設けることとなっており、要領3（3）に示すとおり5年間の基本としますが、長期的な管理運営により効率的に施設が運営できる、投資回収のために5年間の運営では支障が生じる等の事情がある場合、期間の延長を検討します。
指定管理期間内の途中で運営撤退はできるか。また、申し出から撤退までの猶予期間はあるか。	指定期間中の運営撤退は想定していません。
利用料金設定での上限など制約はあるか。（税込または税別かも含め）	利用料金の額については、今後制定予定の公の施設の設置条例に定められた上限額の範囲内で指定管理者が定め、府がそれを承認することとなっています。
利益が出た場合には、府への納付は必須となるか。	要領3（6）に示すとおり、施設利用者から徴収した利用料金は指定管理者の収入としますが、指定管理業務と自主事業を合わせた総収入が総支出を上回り利益が生じた場合、指定管理者との協議等によりその一部を府へ納付いただく場合があります。
「ハートフルアグリ」について、障がい者の雇用は必須のものか。	ハートフルアグリについては、障がい者の雇用促進と農業の担い手確保のために取り組むものであり、指定管理者の業務の中に位置づける予定です。本業務の詳細は、今後検討していきます。

福祉系（障がい者就労等）やその他独自施策で、府市や国などの助成金や補助金等の受給は可能か。	受給を求める補助金の要件等に合致していれば可能です。
貸農園について、従前の区画（45㎡）を細分化して貸し出すことは可能か。	府民に農業体験の場を広く提供するという目的を達成するものであれば可能と考えます。
貸農園について、稼働区画・空き区画をそれぞれ集約し、空き区画で自主事業を行うことは可能か。	指定管理の目的を達成するものであれば可能とします。ただし、要領3（6）に示す通り自主事業を行うため、施設内の建物や土地を利用する場合、府への使用料や利用料金が発生します。

■施設に関する質問	
質問	回答
府への使用料について、現在の金額詳細を教えてください。	現在は使用料が発生していません。今後、自主事業の内容により発生する場合があります。
敷地内に事業所を設置できるか。（例えば法人登記の所在地なども可能か。）	大阪府の所有の土地及び建物を事業所等に使用する場合は、本府に行政財産の使用許可を得る必要があります。
施設の保守点検が必要なものとその頻度および金額はどうなっているか。	管理棟にあるトイレ浄化槽（1箇所）の点検は、頻度は年1回、金額は約1万円となります。今後、事業の内容等により新たに必要となる場合があります。
施設や構造物等の管理で、修繕等費用負担の線引きは？（府か事業者の明確な判断軸は？）	原則として、施設・設備等の施設更新にかかる費用は府が負担し、その他の管理運営にかかる維持修繕等の費用は、指定管理者の負担による修繕を予定しています。
当該施設は市街化調整区域とあるが、用途地域の制限は具体的にどのようなものがあるか。	今後、本施設については、公の施設の設置条例により施設目的等を定める予定であり、諸行為に対する法令上の許可は、この目的に照らし判断される予定です。なお、要領3（5）に示しているとおおり、本施設は市街化調整区域及び宅地造成工事規制区域内に存在しています。
現事業者が使用している備品等はどこまで引き継がれるか。	原則として、現事業者の所有する備品等はすべて撤去されます。
近隣住民、水利組合等協定締結等の有無、会合等の参加は必要か。	指定管理の対象区域に隣接して、地元住民が管理する池及び水路が存在しており、これらについては引き続き地元住民が管理することとなることから、草刈り作業等の維持管理についての区域の確認や作業に伴う敷地内への立ち入り等については協力が必要です。更には、敷地内の通路の一部は山林等への進入路となっているため、敷地内への立ち入り等については協力が必要です。

<p>近隣田畑等への配慮など、留意事項はあるか。</p>	<p>敷地への進入路は、隣接する個人所有の農地や山林への進入路となっており、通行については、耕作者等との調整が必要です。また、敷地内に稲谷川から隣接農地への取水施設及び水路があり、管理等について耕作者等との調整が必要です。</p>
------------------------------	---

<p>■その他</p>	
<p>質問</p>	<p>回答</p>
<p>現状の施設運営について、現行の管理組織・体制をご教示いただきたい。</p>	<p>現在、運営は農事組合法人奥貝塚彩の谷がおこなっており、平成31年3月31日現在の法人組合員数は43名。基本は常勤は1名とアルバイト6名の体制で管理。ただし、農作業の繁忙期、イベント時等は組合員が協力して実施しています。</p>
<p>現在、施設運営に係る業者があれば、委託業者・金額をご教示いただきたい。</p>	<p>トイレ・浄化槽の汲み取りを委託しています。回数は年2回、委託金額は年間約135千円（税別）×2回となっています。</p>
<p>現在の施設運営における「農産物売上」について、品目毎の売上高及び販売先についてご教示いただきたい。</p>	<p>当該施設にかかる農産物の売上は、来場者に摘み取りなど収穫体験していただいたものを販売するもので、主要な売上げ（概算）は以下に示す通りです。          イチゴの摘み取り：約3,600千円／年          栗拾い：約70千円／年          ブドウ摘み取り：3,600千円／年          キノコモぎ取り：200千円／年          タケノコ掘り：300千円／年</p>
<p>現在の施設運営における「（収入）その他」について、その構成（パーク利用等）についてご教示いただきたい。</p>	<p>主な内訳は、自動販売機収入、研修助成費、イベント等での物販（餅等）等です。</p>
<p>不法投棄物や粗大ごみ、塵芥物等の処理費用はどこが負担するのか。</p>	<p>管理者の負担となります。</p>
<p>自主事業以外で、指定管理受託時における負担が必要な種類と概算額をご教示いただきたい。（水光費や機械警備、その他）</p>	<p>負担が必要な種類と概算額は以下に示す通りです。          管理棟ほか水道光熱費：約600千円／年          警備費：約200千円／年          通信費（電話料金、プロバイダー契約等）約200千円／年</p>