

回答書

名護市農産物6次産業化支援拠点施設（なごアグリパーク）の指定管理者公募に係る質問のあった内容について、次のとおり回答します。

※質問の趣旨が変わらない範囲で、本市において質問事項の表現を変更していますのでご了承ください。

	質問内容	回答
1	観光ハウス及び栽培ハウスで大規模修繕を行ったことがあるか。	第1観光ハウス、第2観光ハウス、栽培ハウスにおける大規模修繕の実績はありません。
2	<p>当施設計画初期、沖縄振興特別推進市町村交付金事業／事業年度：平成24～28年度に於ける計画に際して、計画段階における当施設の収支計画書を開示してほしい。（指定管理者募集要項 p16）</p> <p>当施設の維持管理費用（年間支出）がとてかかる施設となっているが、計画段階ではどのような事業でどのような事業収支計画を立案したのかを知りたい。 WEBサイト等を検索すると令和3年度の来場者30万人とあるが、その根拠や計画を知りたい。</p>	<p>平成26年3月に策定した「観光農園等基本計画書」を追加資料1として提供します。</p> <p>なお、本計画書は、あくまでも計画段階における内容となっており、現状とは相違がある部分もありますのでご了承ください。</p> <p>来場者の目標値30万人については、具体的な積算ではなく、当時沖縄美ら海水族館に年間約300万人の入場実績があったことからその1割をなごアグリパークへ誘引したいとの観点から設定されたものです。</p>
3	<p>委託料等に関するレギュレーションの有無に関して （指定管理者募集要項 p16）</p> <p>支出の「委託料」に関して、機械警備、草刈り、衛生点検、塵芥処理が令和2年～4年度毎年同額の支出となっているが、これは企業努力で削減可能なのか？ あるいはこのように実施しないといけないといったレギュレーションがあるのか。</p>	<p>指定管理者募集要項16ページに示している収支は、あくまでも参考として、現指定管理者における委託料などを示したものです。従って、どの項目をどのように委託するかは提案者により変わるものと考えますので必然的に支出見込額も変わるものと考えます。ただし、削減に重きを置いて管理上必要な業務がおろそかになることがないようにご注意ください。</p>

	質問内容	回答
4	<p>なごアグリパークが支援すべき、農家及び地域内の6次産業化を目指す農家の数について (業務仕様書 p 1)</p> <p>業務仕様書、2 なごアグリパークの管理の基本、(3)・・・地域内の農家及び地域内の6次産業化を目指す農家を支援し、・・・と記載があるが、 ① 地域内の農家の数 ② 地域内の6次産業化を目指す農家の数を教えてほしい。</p>	<p>令和5年3月時点で名護市農業委員会に登録されている農家数は1,906人となっております。 なお、6次産業化を目指す農家数については市で把握しておりません。</p>
5	<p>施設の設備について (業務仕様書 p 2)</p> <p>(6) 施設の設備、に記載のある「監視カメラ」の設置場所と数を教えて欲しい。</p>	<p>カメラの設置場所及び台数については、「追加資料2」参照。 なお、カメラのモニターは管理事務所内にあります。</p>
6	<p>加工品および農作物品の搬入搬出に係る車両サイズの想定 (図面 p 2)</p> <p>設立当初の計画において、加工施設および農作物の搬入や搬出に関して、どのような計画があったか。あれば教えて欲しい。 また計画があった場合、その搬入と搬出に使用できる車両サイズをどの様に想定していたのかを教えて欲しい。</p>	<p>なごアグリパークにおける、搬入搬出のための特定の車両サイズは想定されておりません。</p>
7	<p>保冷作業室および保冷室の有無に関して (図面 p 3)</p> <p>加工支援施設において、「肉仕込み・加工室」等が存在するが、保冷を保ったまま作業できる仕様である。と理解してよいのか。 別途、保冷を保ったまま作業ができる部屋はあるのか。 また、加工品を保管する保冷室、冷凍室はあるのか。 同様に、農作物(農園)にも保冷、予冷が必要ですが、観光ハウス等(農園)にその設備はあるか。</p>	<p>加工研究施設「インキュベートB室」の「肉仕込み・加工室」に保冷機能はありません。 加工支援施設においては、一部作業部屋を除き、空調が設置されています。 インキュベートA室及びB室には加工品等を保管できるプレハブ冷蔵庫があり、さらに加工研究室を合わせて冷蔵庫等が備えられております(備品リスト参照)。 観光ハウスにおいても空調が設置されています。</p>

	質問内容	回答
8	<p>農園の水源に関して (図面 p 6 ~ p 11)</p> <p>第一観光ハウス、第二観光ハウス、ハーブ園、栽培ハウス、それぞれの水源（上水道、井戸水、その他）を教えてください。</p>	<p>上水道を使用します。</p>
9	<p>栽培に使用する水の冷却装置に関して (図面 p 6 ~ p 11)</p> <p>第一観光ハウス、第二観光ハウスにおいて、以前は水耕栽培を実施していたと説明を受けたが、ウォーターチラーシステムは設置されているか</p>	<p>ウォーターチラーシステムは設置されていません。 使用者において、あらかじめ指定管理者の承認を得たうえで、機器を設置することは可能です。</p>
10	<p>第一観光ハウス、第二観光ハウスには様々な機器やゾーンが作られているが、当初設計時の設計思想を教えてください (図面 p 6 ~ p 9)</p> <p>第一観光ハウス、第二観光ハウスには様々な機器やゾーンがデザインされ、施工実装されているが、これらの設計に関して以下の内容を教えてください。 ① どのような栽培品種や量（収穫タイミング）、期間（通年、季節性）などを想定しデザイン施工されたのか。 ② 参考にされた観光ハウスがあるか</p>	<p>当初、観光ハウスにおける生産を想定していたのは、 a 野菜：リーフレタス、小松菜、ミズナ、カラシ菜、スイスチャード b 島野菜（葉菜）：カラシナ、ボタンボウフウ、フダンソウ、ホソバワダン、スイゼンジナ、ヨモギ、エンサイ、ウィキョウ、ノビル、八重山カズラ（カンダバー）、カキチシャ、ツルムラサキ、ハゼラン、オオタニワタリ c 島ハーブ（葉物）：オオバコ、サンシチソウ、セリ、ツボクサ、ツルナ、スベリヒユ、ネコノヒゲ、カンゾウ、ヒハツモドキ、モロコシソウ d ハーブ：ローズマリー、セージ類、レモングラス、ミント類、ローゼル、バジル類、コヘンルーダ、ステビア、ゲッケイジュ、コリアンダー、コブミカン、カレーリーフ、ポルドジンユ e 特殊物：ミラクルフルーツ、オキナワセッコク、バニラ、コショウ f ヨーロッパ系ハーブ などがあります。個々の量や時期などまでは想定されていませんが、年間を通してこれらの植物を生産する構想でした。</p> <p>・特定のハウスをモデルにはしていません。</p>
11	<p>栽培ハウスの事前補修に関して (図面 p 11)</p> <p>栽培ハウスを見る限り、ビニールの劣化、寒冷紗の有無、破損等が多々見受けられるが、これらは事前の補修をしてもらえるのか。</p>	<p>ビニール等の破れや剥離など使用への直接的な影響がある場合は、現指定管理者において原状に復して次期指定管理者へ引き継ぎします。</p>

	質問内容	回答
12	<p>インキュベート室・ショップ・レストラン・観光農園での、各施設単位での売上等実績 (該当ページなし)</p> <hr/> <p>この5年間での各施設単位での売上等実績を開示してほしい。 ① レストランは提供メニュー、品目、単価など開示は可能か？ ② 加工施設で加工・製品化されたモノの内容および売上数字の開示は可能か？ ③ 冷凍加工品の実績があればその内容と売上数字の開示は可能か？</p>	<p>①追加資料3「レストランメニュー」参照 ②加工支援施設での加工品等の詳細、売上等は把握していません。 ③冷凍加工品の実績は把握していません。</p>
13	<p>加工支援施設の設備機器類の事前オペレーション指導、およびマニュアルの有無 (該当ページなし)</p> <hr/> <p>指定管理実施の前に、加工支援施設にある設備機器類の事前オペレーション指導は実施されるか また、それら一切の操作マニュアル等は存在するか</p>	<p>現指定管理者から次期指定管理者への業務引継ぎなどの際に、設備類の使用方法なども合わせて引継いたします。また、操作マニュアルについても保管されえおります。</p>
14	<p>下記2タイミングにおける【⑥施設などの経年劣化、損傷、滅失等による修繕】の範囲について(指定管理者募集要項 P5 (6)指定管理者と市との業務役割分担)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務を受託した際の指定管理業務引き受け時 ・受託期間中 <hr/> <p>【⑥施設などの経年劣化、損傷、滅失等による修繕】の内容に関して、施設引き渡し時に、下記の2点は実施される予定か。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内装の修繕(壁紙の張替え、床の修繕など) ・配置されている機器の保守/メンテナンスの実施 <p>また、指定管理業務受託期間中に上記のような上記を含め「10万円を超える修繕」が発生した際には「名護市様」の負担で修繕を実施するという考えでよいか。</p>	<p>内装の修繕(壁紙の張替え、床の修繕など)については、実施予定はありません。ただし、通常の使用に耐えないと名護市が判断した場合は、現指定管理者において修繕の上、次期指定管理者に引き継がれます。 機器類については、現指定管理者による動作確認後に、次期指定管理者に引き継がれます。</p> <p>また、「10万円を超える修繕」は、指定管理者募集要項p5の表に定めのない事項になるため、指定管理者と市が協議して定めることとなります(指定管理者募集要項4ページ「(6)指定管理者と市との業務役割分担」参照)。</p>

	質問内容	回答
15	<p>管理運営業務の外部委託の可否について (指定管理者募集要項 P3 2. 管理の基本的事項 ⑥その他)</p> <hr/> <p>募集要項のP3に下記のように記載がありますが、管理業務を受託社の社員を中心に、外部スタッフと共に管理業務を実施することは問題ないでしょうか。 (管理責任者は、受託社の社員が担うイメージ)</p> <p>(指定管理者募集要項：記載内容) 「指定管理者は、施設、設備、備品（以下「施設等」という。）の管理運営に関する業務の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。ただし、業務の一部について、あらかじめ市長が認めた場合はこの限りではありません。」</p>	<p>指定管理者募集要項に規定しているとおり、あらかじめ市長が認めた場合は可能です。 ただし、名護市はなごアグリパークの「指定管理者」施設の主要な管理・運営を担うことができる団体を募集しているため、管理責任者を配置したとしても、実質的な管理を別団体の職員が主体となって担うことは禁止事項に抵触すると判断される可能性があります。</p>
16	<p>現状の利用者について (指定管理者募集要項 P16 利用状況)</p> <hr/> <p>指定管理者募集要項 P16の利用状況に記載いただいている「加工研究室利用者数」に関して、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・インキュベーション室A/Bの利用者も含まれているか ・「来園者」に関してはどのようなニーズ・タイミングにおいて来園されているのか把握しているか。 	<p>指定管理者募集要項16ページに記載の「加工研究室利用者数」には、インキュベーション室の利用者は含まれません。</p> <p>同ページ「来園者数」については、ショップのレジ客数に係数を乗じて計上しています。また、イベント開催時には数取器で実測値を計上し加算しています。</p>
17	<p>利用時間及び休園日について (指定管理者募集要項 P2 管理の基本的事項 (1)管理基準)</p> <hr/> <p>現地説明会の際に、施設の利用時間に関しては、原則として</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用時間：午前9時から午後10時まで ・休園日：年中無休 <p>との説明を頂いたのですが、現状の運用状況</p>	<p>現在の施設開園状況は次のとおりです。</p> <p>利用時間：午前9時から午後5時まで 休園日：年中無休（ただし、台風等の場合臨時休園することがある。）</p>

	質問内容	回答
18	<p>施設利用料の規定について (管理者業務仕様書 P5 10経費等について (2)利用料金制の実施)</p> <p>加工支援施設、インキュベート室A、インキュベート室B以外の施設の一部において、外部の企業が運営する際に利用料(テナント料)の規定はあるか。</p>	<p>施設の利用料金は、「名護市農産物6次産業化支援拠点施設の設置及び管理に関する条例」第9条第2項に規定されているとおり、同条例で定める使用料の範囲内で指定管理者が定めることとなっており、あらかじめ市長の承認を受ける必要があります。</p>
19	<p>プレゼン参加人数制限、プレゼン場所について</p> <p>【10月17日(火)】のプレゼンテーションに関して、参加者に人数制限は設定されているか。合わせて、プレゼンを実施する場所及び時間は設定されているか。</p>	<p>プレゼンテーションへの参加者数は、申請団体あたり「4人まで」、また、実施場所は「名護市役所」をそれぞれ予定しておりますが、正式には指定管理者指定申請書を提出し、受理された団体あてに個別に通知します。</p> <p>所要時間につきましては、指定管理者募集要項p12に記載のとおりであり、開始時間等につきましては、指定管理者指定申請書を提出し、受理された団体あてに個別に通知します。</p>
20	<p>指定管理者募集要項6~9ページの申請書類提出方法について</p> <p>申請書類について、複数団体による共同事業体の場合、団体ごとに用紙を分けて提出必要な書類と、共同事業体で共通提出となる書類の確認</p> <p>また、提出時のフラットファイルの綴り方について</p>	<p>共同事業体及び構成団体別で必要な資料は次のとおりです。</p> <p>○構成団体ごとにそれぞれ提出必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式第2号(募集要項3-(3)-①イ関係) ・様式第3号(募集要項3-(3)-①ウ関係) ・各団体の書類 ※募集要項P7のエ団体の定款~コ役員の名簿までの全て <p>○共同事業体で同一用紙にて提出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式第1号(基本条例施行規則第2条関係) ・様式1-2(募集要項3-(3)-①ア関係) ・グループ構成協定書(任意様式) ・事業計画書(例)(募集要項3-(3)-①サ関係) ・収支計画書(例)(募集要項3-(3)-①ス関係) <p>各資料のフラットファイルへの綴りは次のとおりです。</p> <p>○フラットファイルへの綴り方 目録→間紙→様式1(事業体共通)→間紙→様式1-2(事業体共通)→間紙→様式2(A団体)→様式2(B団体)→間紙→様式3(A団体)→…</p>

	質問内容	回答
	指定管理者募集要項6～9ページの申請書類記入方法について	
21	申請書類について、word様式内に記入する際、視認性が確保できていれば、フォントタイプ（明朝など）やフォントサイズは指定がないか	指定はございません。 ただし、視認性については十分確保するようお願いします。
	募集要項1ページの施設利用用途および4ページ施設等の修繕・改修工事について	
22	当施設の設立目的、利用者の平等・安全確保、および建築基準法、消防法、保健所指導など各種法令順守を前提の上で、各施設の利用用途の変更およびそれに伴う改修の実施は可能か たとえばエントランス施設でレジ設置による物販や、ショップ施設で厨房機器を入れて飲食提供を行うなど。	各施設の使用については、使用希望者の公平な機会の確保のため、（加工研究室を除き）使用者希望者を公募のうえ、公正な審査方法による選考による使用者の決定が必要となります。または指定管理者自身による使用も可能です。 いずれの場合においても施設の設立趣旨や目的から逸脱することはできませんが、法令等遵守の上で、自由な発想に基づく効果的な施設利用に基づく事業提案を期待しています。
	募集要項4ページ施設等の修繕・改修工事について	
23	広場や公共エリア（廊下など）に植栽やベンチを追加したり、施設内看板等を設置したりといったことは可能か	施設の設立趣旨や目的を踏まえ、安全性を確保し法令等を遵守した上で、指定管理者において備品を備えおくことは可能です。
	募集要項4ページ施設等の修繕・改修工事について	
24	外壁塗装の一部劣化が見られましたが、塗装の塗り替え（色の変更を含む）はできるか	外壁等の塗装については可能です。ただし、色などを含め、事前に名護市の承諾を必要とします。

	質問内容	回答
25	<p>募集要項16ページ収支の状況について</p> <p>施設の維持管理、保安などの現在の業務委託先において、他の事業者では対応できないような施設特有の委託作業内容はあるか (特殊作業のため現在の委託先事業者への委託が望ましい業務など)</p>	<p>原則として、施設の管理運営における業務は指定管理者が担うこととしておりますが、業務の一部については、あらかじめ市長が認めた場合には第三者へ委託することができます(指定管理者募集要項3ページ参照)。 なお、本市において特定の業務を特定の事業者に委託するよう指定するものはございません。</p>
26	<p>加工研究室の利用について</p> <p>加工研究室について、生産農家から希望があった場合、1日における時間または日数の連続利用における上限規定はあるか (例:1日中借りたいまたは1週間連続で借りたいなど)</p>	<p>加工研究室の利用方法やルールなどについては、指定管理者において設定することとなりますが、公平性の確保が不可欠となります。</p>
27	<p>加工研究室の自主利用について</p> <p>一般利用の妨げにならないように配慮しながら、商品加工や商品製造など指定管理者による加工研究室の機器設備の自主活用は可能か</p>	<p>指定管理者による加工研究室の利用は妨げません。ただし、6次産業化に取り組む農家などを支援する目的で整備しているため、当該利用希望者の利用が妨げられるような指定管理者の使用は控えなければなりません。</p>
28	<p>加工研究室の機械設備について</p> <p>生産者の利用ニーズを踏まえて、加工研究室の機械設備の追加、入れ替えなどのご提案は可能か</p>	<p>加工研究室に限らず施設の運営における利用者ニーズについては、指定管理者と市との間で共有する必要があります。なお、機械等の備品の購入に関しては事前に指定管理者と市で協議を行うこととなります(指定管理者募集要項4ページ「(4)管理に要する経費 ④備品の帰属」参照)。</p>