

道の駅やちよ（八千代ふるさとステーション・やちよ農業交流センター）指定管理者募集に関する質問に対する回答

令和6年12月11日（水）

八千代市

- 本資料は、「道の駅やちよ 八千代ふるさとステーション・やちよ農業交流センター指定管理者募集要項」に基づき、令和6年11月25日（月）から令和6年12月4日（水）に提出された質問に対する回答を公表するものです。
- 質問の内容は、原文のまま記載しております。
- 回答作成に当たり、質問の順序については、編集しております。質問者ごとの並びにはなっておりませんので、ご了承ください。

道の駅やちよ(八千代ふるさとステーション・やちよ農業交流センター)指定管理者募集に係る 募集要項等に関する質問及び回答

No	項 目	該 当 ページ	質 問	回 答
1	募集要項	2	6 施設の概要 説明会では厨房のレイアウトに関し、『八千代市の提案に沿っていただく』という回答でしたが構想の中で要望をご相談することも難しいでしょうか？	指定管理業務の開始時には、実施設計は終了しているため、リニューアル整備工事の引き渡し後に、指定管理者が費用を負担し、レイアウト変更等を実施することは可能です。その場合、指定管理者は市と事前協議を行い、承諾を得ることとします。また、承諾の条件として原状回復を原則としますが、建物と一体不可分となるものについては、一部有益権放棄(市への寄附)を求める場合があります。
2	募集要項	2	リニューアル整備期間前の期間について、各施設の開館日数をお示してください。	農業交流センターへの機能移転に当たっては、農業振興の妨げとならないよう、リニューアル整備工事の開始直前に移転を行い、最短日数での営業再開を目指すものになります。このことから、指定期間の開始からリニューアル整備期間前までの開館日数については、現時点では未定となっております。
3	募集要項	2	防災トイレの面積、レイアウト、床材、空調や照明等の設備機器を確認できる図面及び機器表をお示してください。	農政課の窓口において、図面等を閲覧できるものとします。
4	募集要項	2	リニューアル整備期間中の期間について、令和7年7月の各施設の開館日数をお示してください。	回答2をご参照ください。
5	募集要項	2	「令和8年7月は、リニューアル整備後のふるさとステーションへの移転に向けた準備期間とします。」とありますが、準備期間は令和8年7月1日から7月31日まででよろしいでしょうか。また、ふるさとステーションのオープン日をお示してください。	基本設計時の概略工事工程表を基に、左記の期間を準備期間として設定いたしました。しかしながら、現時点では竣工日が未定であり、オープン日も決定しておりません。このことから、準備期間についても、変更となる可能性がありますのでご注意ください。
6	募集要項	4	ふれあい広場(芝生広場)に整備する仮設店舗の整備スケジュール、使用開始日をお示してください。また、整備期間中の農業交流センターの運営について、仮設店舗の整備による利用制限や休館が発生する場合は、その範囲、期間をお示してください。	令和7年2月ごろより、仮設店舗の建設に着工し、令和7年6月20日(金)から賃貸借の開始を予定しております。なお、リニューアル整備期間中の管理運営施設については、現地説明会にて配布の資料「各期間ごとの管理運営施設」をご覧ください。
7	募集要項	4	ふれあい広場(芝生広場)に整備する仮設店舗の整備内容(面積、レイアウト、設備等)をお示してください。	現地説明会にて配布の資料「【リニューアル整備期間中】道の駅やちよ管理区域図及び平面図」をご覧ください。
8	募集要項	4	リニューアル整備後のふるさとステーション引渡日は、令和8年6月30日でよろしいでしょうか。	回答5をご参照ください。
9	募集要項 管理運営仕様書	4 6	改装後の24時間スペースについて、コンビニエンスストアの誘致等を検討しております。可能な場合どのような契約とすべきか、また、その企業においても契約期間が4年9ヶ月へ合わせた方が宜しいでしょうか。	申請者の提案事項となります。今回の募集に係る指定管理期間は令和12年3月31日となります。したがって、指定管理者が利用許可できる期間も同期間となります。

10	募集要項	6	第8 指定管理者が実施すべき業務 指定管理者がテナントの一部を運営することは可能でしょうか？	ふるさとステーションリニューアル後において、新店舗スペース及び農業交流センターの喫茶コーナー等で指定管理者が利用者となり、運営を行うことは可能です。
11	募集要項	6	指定管理者の業務上、各テナントの契約形態、契約内容等についてご教授ください。	現在の利用状況は、以下のとおりです。 【ふるさとステーション】 ・農産物特産物展示販売場…テナントによる利用 ・アイスクリームファクトリー…テナントによる利用 ・レストラン(ラウンジを含む。)…テナントによる利用 【やちよ農業交流センター】 ・農産物・加工品販売所…指定管理者による直営 ・農産物加工所…指定管理者による直営 ・喫茶コーナー…利用者なし ・第1・2研修室…1時間単位での貸し出し ・調理実習室…1時間単位での貸し出し なお、契約内容については、お示しすることはできません。
12	募集要項	7	8(3) 自主事業 自主事業の範囲はどこまでやっていいのでしょうか？ 例)：国の補助金を使って周辺環境整備を行うなど、	管理運営仕様書に記載のとおり、自主事業を行うに当たっての留意事項を踏まえ、提案してください。
13	募集要項	7	利用料金について 過去3か年程度の実績をお示してください（還付や減免も含む）。 また、利用料金の額と割合についてもお示してください。	現在は、使用料を本市が収入として収受する代行制のため、利用料金の実績をお示しすることはできません。なお、使用料の収入、還付及び減免の実績については、（別添7）農業交流センター 諸室利用実績をご覧ください。
14	募集要項	7	管理運営費は、利用料金収入と指定管理料で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	募集要項	7～8	現地説明会でも質問がございましたが、毎年度の指定管理料の算出根拠についてご提示いただけますでしょうか。 併せて指定管理料の使途内訳として『物件費』と記載がございましたが、こちらはどのような費用が含まれてくるのでしょうか。	指定管理料の年度ごとの内訳については、競争性確保の観点から、開示することはできません。 なお、物件費については、旅費、備品購入費、委託料等の消費的性質のある経費を指します。
16	募集要項	8	年度ごとに指定管理料が異なっておりますが、その根拠となる内訳をご提示ください。	回答15をご参照ください。
17	募集要項	8	指定管理料の支払方法について、協定に定めるとありますが、今の想定をお示してください。	各四半期終了後に支払うことを想定しております。

18	募集要項	8	口座管理について 指定管理料の入金用として専用口座を開設することは可能ですが、支出部分については、本社一括での支払いとなる為、専用口座での管理は難しい状況でございます。 現状、他の指定管理の施設では、指定管理料入金口座を開設し、入金後に専用口座から本社口座へ振り込みをしている状況でございます。その為、入金は分かるが支出部分については、口座だけでは確認できず、総勘定元帳等で透明性をご確認いただいております。同じ様な管理で問題無いでしょうか。	問題ございません。
19	募集要項	8	納入金について 指定管理料＋利用料金により管理運営費を賄い、年度ごとに計画した管理運営費を超過した場合に、超過した金額（利用料金）の一部を納入金として納付するという認識でよろしいでしょうか。 この場合の管理運営費は、固定ではなく、年度ごとの収支計画に基づくと考えて差支えないでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	募集要項	8	納入金の余剰分につき、基本的方針や考え方がございましたらご教授ください	申請者の提案事項となります。
21	募集要項	9	12 申請資格等 (1)、(2)の条件を満たす資格をこちらで精査して記載する予定ですが、具体的に提出すべき絶対に必要な資格はございますか？	募集要項に記載の、申請資格を有しているか及び欠格事項に該当していないかを判断することのできる書類をご提出ください。
22	募集要項	10	「9法人登記事項証明書」、「⑩印鑑証明書」、「⑬国税、県税、市町村税の各納税証明書」について、提出は正本・副本ともに原本の写しの提出でよろしいでしょうか。	正本は原本、副本はコピー可とします。
23	募集要項	10	「⑪申請の日の属する事業年度の事業計画書及び前事業年度の事業報告書その他団体の業務内容・実績を明らかにする書類」について、「その他団体の業務内容・実績を明らかにする書類」は団体（会社）のパンフレットの提出でよろしいでしょうか。	パンフレットから読み取れる場合は、差し支えありません。
24	募集要項	11	国税の納税証明書について、納税証明書「その3の3」（「法人税」と「消費税及地方消費税」に未納の税額がないことの証明）の提出でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25	募集要項	11	県税、市町村税の納税証明書は、本社所在地の納税証明書（未納（滞納）のないことの証明書）の提出と認識しておりますがよろしいでしょうか。また自治体により、未納（滞納）の無いことの証明書の発行をしていない場合、直近の1年度分（前年度）の納税証明書の提出と理解しております。	お見込みのとおりです。

26	募集要項	11	国税、県税、市町村税について 本社の所在する市町村税だけでいいのか、所轄の営業所等の 所在での市町村税も必要となりますか。	団体所在地のみの提出で可とします。
27	募集要項	11	資格を有することを証明する書類について、こういったものが 対象となりますか。また、必須の資格はございますか。	管理運営仕様書P4の第3.1.(3)に記載されている防火管理者及 び電気主任技術者等の資格を想定しております。
28	募集要項	11	共同企業体協定書（様式9関係書類）について、共同企業体 を構成し申請する場合、本協定書（様式9関係書類）ではな く、別様式（任意）で締結した協定書を添付することでも差 支えないでしょうか。 また、添付する協定書は写しでも問題ございませんか。	様式9関係書類 共同企業体協定書については、記載例とな りますので、差し支えありません。また、提案書に添付する 協定書についても、写しで構いません。
29	募集要項 様式8	11	収支予算書作成に当たり、過去3年の経営三表のお示しと決 算時期をご教授いただきたいです。	収支決算(科目内訳含む)については、現指定管理者の実績で あり、詳細等は各事業者が提案する部分となりますことか ら、開示することはできません。
30	募集要項	12	月次事業報告書、年次事業報告書について 報告のフォーマット、提出方法、媒体等についてお示しくだ さい。 また、市が必要とする書類とは具体的にこういったものを想 定されていますか。	報告書のフォーマットは、任意ですが、管理運営仕様書に記 載の指定管理者が行う業務の各項目に沿った業務の実施状況 を報告ください。 提出方法については、紙媒体及びデータにて農政課へご提出 いただく想定でおります。 月次事業報告書及び年次事業報告書の内容を確認するに当た り、追加で提出が必要と判断した書類をご提出いただきま す。
31	募集要項	13	18 第三者委託の禁止 指定管理者が再委託可能な範囲についてお伺いしたいです。 例) ・ 農業交流センターの指定管理内容についてすべてを再委託 ・ 交流促進のためのイベントについてすべてを再委託など	管理運営仕様書に記載のとおり、同仕様書で規定する運営又 は管理運営業務の全部を一括して、第三者に請け負わせるこ とはできません。なお、再委託を行う場合は、予めその業務 の範囲を提案してください。
32	募集要項	14	備品の所有権の帰属について 仕様書に定めるとありますが、仕様書の記載該当箇所をお示 してください。	管理運営仕様書のP15及びP16の第5.4.(3)をご覧ください。
33	募集要項	14	事務に使用するパソコン、プリンター、シュレッダー等の事 務機器について、仕様、個数をお示してください。	申請者の提案事項とします。
34	募集要項	15	(16) ふるさとステーションに現在設置されているAEDが契約満了 となるのはいつでしょうか。 また、農業交流センターには指定管理業務開始時に新規で設 置するという認識でよろしいでしょうか。	ふるさとステーションのAEDについては、リースにて設置を 行っており、令和7年3月31日に再リースの契約が満了いたし ます。 農業交流センターについては、お見込みのとおりです。 募集要項には、ふるさとステーションのAEDは、市の備品と 記載いたしましたが、誤りです。募集要項を修正いたしまし たので、ご確認ください。

35	募集要項	15	無料公衆無線LAN利用環境整備について 農業交流センターでは現在Wi-Fiが整備されていると思います。 現時点で無料公衆無線LANが構築されているということかと思いますが、そのまま継続する（引き継ぐ）ことは可能でしょうか。可能であれば費用等をお示しください。	現指定管理者の指定期間終了に併せ、現在のリース契約が終了いたしますので、契約の引継ぎについては、別途、協議事項といたします。
36	募集要項	15	車両の配備について 配備する車両に求める要件はありますか。連絡便として軽自動車、リース車両で想定して問題ないでしょうか。	配備する車両について、特段、仕様の指定はございません。 車両配備の手法については、申請者の提案事項とします。
37	募集要項	15	消火器の配置について 想定されている仕様や本数についてお示しください。	別添12 備品等一覧表に、現在、ふるさとステーションに設置している消火器の仕様を記載しております。 利用者等が安全に施設を利用できるよう、指定管理者が必要な本数を設置願います。
38	募集要項	15	自動体外式除細動器（AED）について 仕様や台数をお示しください。また、リースで用意しても差支えないでしょうか。	現在は、ふるさとステーションと農業交流センターに、AED-3100を各1台設置しております。調達の手法については、申請者の提案事項とします。
39	募集要項	15	防災倉庫については指定管理業務の対象外という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 指定管理業務の対象外ではありますが、災害等発生時にはBCPに基づき防災倉庫内の資機材等を使用し対応に当たることとなります。
40	募集要項	15	「ふるさとステーションは、リニューアル整備完了後に、指定管理者が施設の維持管理に必要な個数の消火器を配置することとします。」と記載がありますが、指定管理者は消火器の配置だけが業務内容であり、購入は市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	指定管理者の負担により、消火器を設置していただきます。
41	募集要項	15	ふるさとステーションのリニューアル整備完了後に、配置する消火器について、指定管理者の負担で配置した場合は、指定管理者の所有となり指定管理期間終了後は原状回復（撤去）すると考えてよろしいでしょうか。	施設の維持管理費用で購入した場合は、市に帰属するものとします。
42	管理運営仕様書	2	情報セキュリティについて 現在のセキュリティ対策状況をお示しください。（継承可能なものの有無）	指定管理者の提案事項となるため開示できません。
43	管理運営仕様書	3	従事者は、原則直接雇用とし、社会保険及び雇用保険に加入することとありますが、労働時間数によっては社会保険等の加入条件を満たさないこともあります。雇用形態に応じて適切に加入するという解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	管理運営仕様書	4	（第3-1） 「開館時間中は、総括責任者又は副総括責任者のうち、1名以上が在館すること」とありますが、在館は両施設合わせて1名以上在籍していればよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。

45	管理運営仕様書	4	(第3-1- (3)) 有資格者の配置について、仕様書から判断できる最低限必要な資格は防火管理者、電気主任技術者（委託可）及び防災士（管理業務開始後可）とお見受けしますが、相違ありませんでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	管理運営仕様書	5	ふるさとステーション、農業交流センターともに、災害の対応に関することとありますが、具体的にはどういったものを想定していますか。また、事例はございますか。	道の駅「やちよ」業務継続計画(管理運営仕様書別添8)を、令和6年3月に策定しており、災害等発生時は、本計画に基づき、業務を継続していただきます。
47	管理運営仕様書	5	ふるさとステーションにおける減免、還付について、具体的には何を指しますか。実績についてもお示しください。	利用料金制に対応する施設管理条例施行規則の改正がまだなされていないため、減免及び還付の基準はお示しできません。 また、令和3年度～令和6年度の直近3年間では、減免等の実績はございません。
48	管理運営仕様書	6	農業技術、農業経営その他農業に関する研修及び指導について、実績や事例についてお示し下さい。	今回新たに添付する「令和3年度～令和5年度 イベント等開催状況」をご覧ください。
49	管理運営仕様書	6	(第4-1- (4)) 自主事業については、これまでの実績としてどのようなものがありますでしょうか。	今回新たに添付する「令和3年度～令和5年度 自主事業実績」をご覧ください。
50	管理運営仕様書	6, 20	現指定管理者において実施している自主事業について、どのようなことを実施されているのかお伺いできますか。	回答49をご参照ください。
51	管理運営仕様書	8	(第5-1- (1) -4) 新店舗スペースについては、指定管理者が直営で店舗運営を行う場合には売上・支出ともに指定管理料等と合わせて施設収支として扱うべきでしょうか。それとも利用者同様に施設利用料を設定したうえで当該金額のみの計上とすべきでしょうか。	指定管理者が利用者となり、利用料金収入を収支として計上いただくことを想定しております。
52	管理運営仕様書	8	(第5-1- (1) -4) 売上・支出ともに施設収支となる（指定事業として実施する）前提で、現在の設計に追加して提案をした場合、内装工事費・什器・冷蔵（冷凍）等の設備費用を、軽食の厨房機器一式（店舗3）と同様に事前工事の範疇で設置（負担）していただくことは可能でしょうか。	回答51をご参照ください。

53	管理運営仕様書	8	新店舗については※リニューアル工事によって整備とありますが、新店舗の設置費用については積算せずに収支計画から除外するという認識でよろしいでしょうか。 新店舗の提案内容によっては金額も大きく変動すると思われるが、上限額や見込みを越えた場合の考え方についてお示しください（積算が必要な場合、根拠となるものがほしい）。具体的な躯体設備や面積、配置機器等が決まっていたら、そちらもあわせてご提示ください。 また、店舗のレイアウト（配管、電気工事含む）や設置機器等の希望は検討いただけるのでしょうか。	リニューアル整備工事においては、店舗2の外装・基本的な厨房機器一式・電気設備・空調設備・給排水設備を市が整備する予定です。 具体的に設置する厨房機器等の詳細については、現在、実施設計中であるため、お示しできません。 回答1も併せてご参照ください。
54	管理運営仕様書	8, 10	ふるさとステーション、農業交流センター等の施設内で実施してきたイベントの実績、年間実施件数、参加人数、利用料等の情報を共有いただけますか。	回答48をご参照ください。
55	管理運営仕様書	9	（第5-2-（1）） 農産物の定義が「主として区域内」とされていますが、市内のことを指すのでしょうか。それとも別の区域のことでしょうか。また、農業交流センターとふるさとステーションで異なる言い回しになっているのはなぜでしょうか。	お見込みのとおり、「市内」を指しております。 やちよ農業交流センターでは、市内産の農産物を中心に農産物加工所で製造した加工品を農産物・加工品販売所にて販売することを想定しており、ふるさとステーションについては、地元産の農産物を中心に仕入れの特産品等を販売している現状がございますので、異なる表現としております。
56	管理運営仕様書	9	（第5-2-（1）-2） 農業交流センターでは地元農産品に関連した商品が50%以上という基準がありますが、ふるさとステーションでは特に基準は無いのでしょうか。	特段、基準はございませんが、管理運営仕様書に記載のとおり、農産物特産物展示販売場では、地元産の農産物及び特産品を優先して取り扱うことといたします。
57	管理運営仕様書	9	P9（第5-2-（1）-3） 農産物・加工品販売所については、リニューアル整備工事期間後の利用について協議ということですが、今回の提案内容では当該スペースは除外されるという認識でよいでしょうか。	リニューアル整備期間後の農産物・加工品販売所の利活用方法について、現在、市内部にて検討を進めておりますが、課題の整理等に時間を要しております。このことから、当該諸室について、リニューアル整備期間後にも、利用可能な諸室として、ご提案ください。
58	管理運営仕様書	9	農産物・加工販売所について、リニューアル整備期間後は、農産物・加工販売所以外の使用となる可能性を示唆しておりますが、こういった利用を想定されていますか。 また、指定管理の業務となりますか。収支に影響があるようであれば、積算に必要な根拠をお示しください。	回答57をご参照ください。
59	管理運営仕様書	9	市借上げ圃場の場所や規模、使用にあたっての基準や活用実績等をお示しください。	管理運営仕様書の誤りです。現在は、市借り上げ圃場はございません。管理運営仕様書を修正いたしましたので、ご確認ください。

60	管理運営仕様書	10	(第5-2- (4) 及び (5)) 「農業交流センターにおいて市民や農業者を対象にした様々な講座を実施すること」とありますが、ふるさとステーションの工事期間中には研修室が農産物特産物展示販売所として利用される予定となっています。上記の期間は、調理実習室以外にどちらで講座の開催が見込めますでしょうか。	ふるさとステーションのリニューアル整備期間中に講座を開催できる場所は、農業交流センターの調理実習室のみとなります。
61	管理運営仕様書	11	(第5-3- (3)) 条例上、利用者から徴収する料金の“上限”は同率となっていますが、実際の料金設定における割合は個々に設定して問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
62	管理運営仕様書	11	現在、事業を行っている各施設に関して、どこがテナントでしょうか。直営（自主事業）の施設もごさいますか。	回答11をご参照ください。
63	管理運営仕様書	11	利用料金の設定について 現在の利用料金設定をお示しください。 また、利用料金については市長の承認を得て指定管理者が定めることとなっておりますが、収支計画においては条例の定める範囲内において任意に設定し、積算するという認識で間違いはないでしょうか。	現在は利用料金制ではありません。 後者については、お見込みのとおりです。
64	管理運営仕様書	12	定例会議について 参加者は誰を想定し、どういった内容の会議を想定していますか（関係機関・関係団体）。 (6) キ その他、市から指示のあった業務を行うこととありますが、具体的にどういった内容でしょうか。	参加者は、市及び指定管理者となります。会議の内容については、前月の事業報告の確認や懸案事項の共有等になります。 市から指示のあった業務についての例として、道の駅をPRするための取材対応への協力、監査等への対応に際して市が必要とする指定管理業務に係る各種データの提供などが想定されます。
65	管理運営仕様書	13	駐車場の満空状況の情報提供として、VICSセンターに情報更新している頻度は、現状どれくらいの頻度で行っているか？	休日やイベント開催時等における駐車場の混雑状況に応じて、適宜、更新を行っております。
66	管理運営仕様書	13	駐車場の満空状況の情報を提供する対象は、ふるさとステーションの第1、第2、第3駐車場でしょうか。	駐車場ごとではなく、ふるさとステーション及び農業交流センターの各施設ごとに駐車場の満空情報を提供しております。
67	管理運営仕様書	13	駐車場情報提供に関する業務について、具体的な手順、マニュアルをお示しください。	貸与されたスマートフォンを使用し、満空情報を更新しておりますが、マニュアル等については、指定管理者指定後にお示します。
68	管理運営仕様書	14	「劣化診断や劣化判定及び修繕が必要とされる不具合については、市と協議の上で、劣化等の判断、修繕の決定を行うこと。」と記載がありますが、1件50万円以上、または年間150万円以上の修繕は市で行う認識でしょうか。	リスク分担表のとおりとなります。

69	管理運営仕様書	15	(第5-4- (2) -5) 「設備の初期性能・機能保持のため、年1回以上運転中の機器を停止し」とありますが、臨時の休館日を設定してよろしいでしょうか。	休館日を設けることは可能です。
70	管理運営仕様書	15	「施設の維持管理費用で購入した備品は市に帰属する。」と記載がありますが、ここで言及されている備品で「別添12 備品等一覧表」に記載されていないものがあるのであれば、ご教示ください。	別添12 備品等一覧表でお示したとおりです。
71	管理運営仕様書	15	「別添12 備品等一覧表」に記載してある備品の購入設置年数を品名ごとにお示しください。	別添12 備品等一覧表に、各備品の取得年月日を追加いたしましたものを新たに添付いたしますので、ご参照ください。
72	管理運営仕様書	15	「別添12 備品等一覧表」に記載してある備品（空冷ヒートポンプエアコンなど）の修繕計画があればお示しください。	大規模な修繕計画はございません。
73	管理運営仕様書	15	他の質問書にて、「別添12 備品等一覧表」に記載してある備品の購入設置年数および修繕計画について質問しておりますが、お示しいただけない場合は、事業期間内に更新の必要性が判別できないため、備品の更新については市の負担としていただけないでしょうか。	回答71をご参照ください。 なお、備品等の更新をする場合にかかる費用は、指定管理料に含むものとします。
74	管理運営仕様書	16	(第5-4- (4) -6) 「防犯カメラを設置すること」とありますが、設置位置や台数の指定はありますでしょうか。また、指定が無い場合は現在の設置位置と台数を参考として教えて頂けますでしょうか。 (防犯上、設置位置は公開不可ということであれば台数のみで結構です。)	施設内の秩序を維持し、利用者等の安全を守るとともに財産の保全を図るために必要な台数及び設置位置をご提案ください。 なお、リニューアル整備期間後の八千代ふるさとステーションについては、施設の出入口、共用部分及び駐車場等に防犯カメラを市で整備する予定です。 なお、現在の各施設の設置場所については、防犯上の観点から、お示しできませんが、設置台数については以下のとおりです。 ・ ふるさとステーション 6台 ※ うち2台は、来場者数のカウント機能付きです。 ※ 各利用者が独自に設置した台数は除きます。 ・ 農業交流センター 5台
75	管理運営仕様書	16	(第5-4- (5) -7) 閉館時に「緊急連絡先等を施設に掲示すること」とありますが、委託する警備会社の連絡先でいいのでしょうか。また、現在はあるような（どこに繋がる）番号を掲示しているのでしょうか。	現在は、営業時間外の連絡先として、ふるさとステーションのプロティの壁面に、八千代市役所の電話番号を掲示しております。

76	管理運営仕様書	16	「備品等の更新をする場合にかかる費用は、指定管理料に含むものとする。」と記載がありますが、「資料9 リスク分担表」には備品等の更新に関わる記載がありません。更新についてのリスク分担は、1件50万円以上の更新、または年間150万円以上の更新は市の負担と考えてよろしいでしょうか。	1件当たり50万円以下の更新については、指定管理者の負担とします。なお、修繕費用が年間150万円を超えた場合には、経費負担について、市と指定管理者の協議で決定するものとします。
77	管理運営仕様書	16	リニューアル整備後の防犯カメラの設置は、市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	回答74をご参照ください。
78	管理運営仕様書	16	ふるさとステーション・やちよ農業交流センターに現在設置の防犯カメラのメーカーと台数をお示しください。ふるさとステーションのリニューアル整備後、機器・台数の変更があれば、詳細をお示しください。	申請者の提案事項となりますので、お示しできません。回答74も併せてご参照ください。
79	管理運営仕様書	16	機械警備の導入にあたって、既存または指定の会社はございますか。また、機械警備の仕様（特に防犯についての詳細仕様）について市の指定があればお示しください。	申請者の提案事項となりますので、お示しできません。
80	管理運営仕様書	17	不法駐車している車両、放置されている車両は置き紙等による注意を行うとありますが、一定期間を経過しても改善されない場合等、その先の措置や対応は想定されていますか。	市にて、長期駐車車両の所有者に対し、至急車両を移動する旨を記載した文書を通知いたします。
81	管理運営仕様書	17	「開館時間内の館内巡回は、1日に3回程度行い、日時報告書に記載すること。」と記載がありますが、この業務を行う者について、必ずしも警備資格が必要ではないと理解してよろしいでしょうか。	指定管理料の上限額及び利用料金収入見込みの合計金額の範囲内でご提案ください。
82	管理運営仕様書	18	(1) 2項に『独立した帳簿及び預金口座により管理すること』との表記について確認です。収入に関しては専用口座を設けて売上金額を管理いたします。支出（支払）に関しては当社本社経理が一括して行うため独立させることができませんが、そのような管理でもよいでしょうか。	回答18をご参照ください。
83	管理運営仕様書	20	(第5-5- (6) -2) 「利用者が原状回復できない場合は指定管理者が原状回復を行う」とのことですが、過去にそのような事例はありましたでしょうか。 また、工事に伴い各店舗の大規模な移転が予定されている中で、これまで以上に原状回復に伴う作業規模やリスクが大きくなることが想定されますが、指定管理者決定後に、市と協議を行う余地はありますでしょうか。	事例の有無について、公にすることにより、当該事業者の社会的評価が下がり、取引等に影響を与えるなど、正当な利益を害するおそれがあるため、お示しできません。指定管理者指定後は、リスク分担表に基づき判断いたします。
84	管理運営仕様書	20	自主事業について過去3か年程度の実績をお示しください。収支の実績についてもお示しください。	回答49をご参照ください。 なお、自主事業の収支については、現指定管理者の実績であり、詳細等は申請者が提案する部分となりますことから、開示することはできません。

85	管理運営仕様書	22	リニューアル整備工事による機能移転の際に『支援すること』とは、具体的な支援事項としては何を想定されておりますか。また、その費用はどれくらいを想定されておりますか。	各利用者との調整をはじめとする移転に係る一切の業務を想定しております。移転に係る費用については、指定管理料の上限額及び利用料金収入見込みの合計金額の範囲内でご提案ください。
86	管理運営仕様書	22	移転や移設に係る費用は指定管理者の負担とありますが、対象物品や物量、規模や設置工事の有無等々が分からないため、費用の積算が困難です。積算の根拠となるもの、もしくは見込み額についてお示しください。	移転の対象物品については、現指定管理者及び各利用者にて、現在、精査を行っている状況ですが、基本的には現地説明会の際にご覧いただいた施設内の物品を農業交流センターに移転し、営業を継続することを想定し、ご提案ください。積算根拠等については、申請者の提案事項となりますので、お示しできません。
87	管理運営仕様書	22	リニューアルオープンについて、リニューアルオープイベントの実施とありますが、内容や規模、費用や見込み額等々についての想定をお示しください。	申請者の提案事項となります。
88	管理運営仕様書	22	「リニューアル整備工事の完了に伴う、ふるさとステーションへの移転についても、指定管理者が支援すること。」と記載がありますが、支援とは具体的にどのような業務を指すかお示しください。	回答85をご参照ください。
89	管理運営仕様書	22	「なお、移転に係る費用については、指定管理者の負担とします。」と記載がありますが、移転とは別添12「備品等一覧」を指定の場所に移動、保管し、施設のリニューアル後に保管してある備品を移動、再設置することによってよろしいでしょうか。	回答85・86をご参照ください。
90	管理運営仕様書		指定管理者が雇用している人員について、現状における雇用形態と人数、およびシフト（労働時間と勤務日数）をご教示いただけますか。	申請者の提案事項となりますので、お示しできません。
91	管理運営仕様書		現在の外部事業者に対しての委託業務は、どのようなことがありますか。	委託業務の内容については、指定管理者の業務上のノウハウに当たり、公開することで指定管理者の競争上又は事業運営上の利益が損なわれると認められるため、お示しできません。
92	様式5		個人情報外部提供同意書に役員の個人印の捺印が必要ではあるが、シャチハタ印でもかまいませんか。	認印の押印を必須としていることから、シャチハタは不可とします。
93	様式 様式3		「No.6 法人登記証明書（代表者の身分証明書）」について、「履歴事項全部証明書」の提出でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
94	様式 様式9関係書類		様式9関係書類の記載内容は例であり、実際の内容は共同企業体で取り纏めた内容に修正してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
95	その他 資料1	4	さらなる賑わいの創出に係る対象についての記載がありますが、この時のマーケティング分析に利用したデータがございましたらご共有頂けますでしょうか。 例えば、年代別利用者数、時間別利用者数、利用者属性（住まい地域）、リピーター/初利用別人数、同伴人数、滞在時間等々のデータを想定しております。	「さらなる賑わいの創出」に係る対象(ターゲット)については、あくまで市として考えうる利用者の属性を列举したものであり、今後、次期指定管理者によって道の駅の利用者の傾向などを調査・分析いただき、より具体的な平日及び休日のターゲットを検討することを期待するものです。

96	その他 資料6・資料15		・資料15基本設計図7ページの店舗1、2が資料6図面では2、3になっているがどちらが現状正しいのでしょうか？	資料6が、現在実施中の実施設計において作成している最新の平面図となります。なお、店舗名に記載誤りがあり、資料6の店舗2が店舗1、店舗3が店舗2となります。資料を修正いたしましたので、ご確認ください。
97	その他 別添12		現地説明会時に、各施設内で市の備品と、現指定管理者（前事業者）の備品が混在しておりました。 備品等一覧表については、あくまでも市の備品のみが記載されているという解釈で間違っておりませんか。 また引継ぎの際にはなくなるであろう備品はございますか。	お見込みのとおりです。 故障等により、使用できなくなった場合を除き、廃棄予定の備品はございません。
98	その他 道の駅収益事業		現地説明会でも質問がありましたが、できるだけ正確に運営状況を把握するために、過去5年における収支決算書をご提示いただけますようお願いいたします。ご共有の際は、収入の部・支出の部ともにできる限り細かく明細をご提示いただけますようお願い申し上げます。	直近5年分の指定管理料は以下のとおりです。 八千代ふるさとステーション及びやちよ農業交流センターの2施設分の指定管理料となります。 令和5年度 57,603,640円 令和4年度 54,660,673円 令和3年度 54,524,883円 令和2年度 54,617,410円 令和元年度 54,752,281円 なお、収支決算(科目内訳含む)については、現指定管理者の実績であり、詳細等は各事業者が提案する部分となりますことから、開示することはできません。
99	その他 設置及び管理に関する条例		別表（第18条）に記載のある使用料の記載は、現在その使用料金にて収入を得ているのでしょうか、それとも上限額の記載となりますか。	資料13-1～資料14として添付している八千代ふるさとステーションの設置及び管理に関する条例及びやちよ農業交流センターの設置及び管理に関する条例の別表(第18条)に規定されている利用料金は、上限となります。
100	その他		現状のテナント様との契約期間がいつまでなのか教えていただきたいです。	現在のテナントは、令和7年3月31日までを利用期間としております。 令和7年4月1日～6月30日の期間については、令和6年第4回定例会に、現指定管理者の指定期間の延伸の議案を上程しており、本議案が可決された場合は、現指定管理者が当該期間の利用者を決定する予定です。
101	その他		電気代などの契約について指定管理者が選んで良いのか？ 例）：防災に関連した地域再エネルギーの活用など	お見込みのとおりです。
102	様式 様式7-3 共通事項 事業計画書		(1- (1) 及び1- (3)) 添付資料として1- (1) で組織図や人員配置計画等、1- (3) で管理運営実績が指定されていますが、これらを計画書本文内に記載してもよろしいのでしょうか。	事業計画書内に記載することは可能です。

103	その他 資料8		(指定管理者が行う業務の分類(共通事項)) その他の欄-1に「電気自動車用充電設備」とありますが、 現地説明会でご説明のあった際には、既存の設備は指定管理 者期間開始時には撤去されている予定とのことでした。こち らは別の業務となりますでしょうか。	現在、やちよ農業交流センターに設置されている電気自動車 用充電設備については、撤去いたしますが、ふるさとステー ションのリニューアル整備工事に併せ、両施設に新たな電気 自動車用充電設備の設置も検討している状況です。また、回 答113も併せてご参照ください。
104	その他 別添10		(浄化槽維持管理費) 両施設の共用部分の維持負担金がありますが、指定管理者が 市に対して支払いを行う必要があるのでしょうか。それと も、維持管理業務を指定管理者が負担することで、特に料金 の支払いは無いという認識でいいのでしょうか。	後者のとおりです。
105	その他 参考資料		(道の駅やちよ 各テナントの収入及び自動販売機の売上実 績) 自動販売機の収入についての記載は特に明記されていません が、収入の全額を指定管理者業務に充当するという認識で しょうか。 また、本資料(自販機、既存店舗売上)に記載の金額は全て 税込み金額でしょうか。	自動販売機の売り上げについては、施設の設置目的の範囲内 の自主事業とし、各自動販売機設置業者から、利用料金を収 入することを想定しております。 なお、参考資料に記載の金額は、全て税込みとなります。
106	様式 指定管理者 指定申請書		申請します。の下段に添付資料という記載がありますが、こ ちらには何を記載したらよろしいでしょうか。	特段、記載は不要です。
107	様式 団体概要書		資格の種類については何を記載したらよろしいでしょうか。	回答27をご参照ください。
108	様式 事業計画書		PowerPointで作成してよろしいでしょうか。 フォント、字体、色等の指定はございますか。 枚数制限、用紙サイズ、両面印刷・片面印刷等の指定はござ いますか。	特段、指定はございません。
109	その他 審査基準		平等利用「一部の利用者に不当な利用制限や優遇措置はない か」とありますが、どういったことを想定されていますか。 事例等があればあわせてお示しください。	利用者の平等利用に係る考え方については、申請者の提案事 項となります。
110	その他 審査基準		サービスの質の向上のための取り組み内容とありますが、こ れは両施設共通のものなのか、個別施設のものなのかお示し ください。	各施設ごとにご提案ください。
111	その他 リスク分担表		修繕費用の総額が150万円を超える場合には協議とありませ うが、修繕費用は上限150万円として積算してよろしいでしょ うか。	申請者の提案事項となります。
112	その他 資料1	6	イベントの開催(八千代橋周辺、ふれあい広場等)において は 本指定管理者が関係する事案となるのでしょうか。 別途、入札等による事業になるのでしょうか。	イベント等の開催をはじめとした活用方法については、申請 者の提案事項となります。

113	その他 資料8		電気自動車専用充電設備に関する指定管理者が行う業務内容を具体的にお示しください。	電気自動車用充電設備に不具合があった場合に、市または機器の設置業者にご連絡をしていただきます。 なお、ふるさとステーションのリニューアル整備工事に併せ、両施設に新たな電気自動車用充電設備の設置も検討している状況で、設置がなされた場合は、利用料金の収受等の事務が発生する場合があります。
114	その他 資料9		「施設、設備、備品等の損傷の注釈について、※3 修繕費用の総額が年間150万円を超える場合には、経費負担について市と指定管理者で協議することとします。」と記載があります。指定管理者が負担する修繕は年間税込150万円までと考えてよろしいでしょうか。	回答111をご参照ください。
115	その他 資料9		項目「施設、設備、備品等の損傷」のリスク内容には、「更新」も含まれると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
116	その他 資料15		両施設について、各設備機器のメーカーリストを頂けますでしょうか。	農政課の窓口において、図面等を閲覧できるものとします。
117	その他 資料15		両施設について、図面（建築、給排水、空調、電気）を頂けますでしょうか。	農政課の窓口において、図面等を閲覧できるものとします。
118	その他 資料15		EV車充電スタンドについて、給電方式は普通充電と急速充電のどちらでしょうか。また、設置台数は1台で間違いありませんでしょうか。	急速充電となります。設置台数については、農業交流センターの1台のみとなっております。 ※令和6年度中に撤去予定
119	その他 別添11		ふるさとステーションの施設及び設備の維持管理に関する業務について、令和7年7月（リニューアル期間前）に行う作業は事業者の提案でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
120	その他 別添11		リニューアル整備後の浄化槽の点検及び検査の内容は、下記の内容でよろしいでしょうか。 ・保守点検 週1回（浄化槽法第10条第1項、浄化槽法施行規則第6条第2項） ・定期点検 年1回（浄化槽法第11条） ・水質検査 月1回	お見込みのとおりです。
121	その他 別添11		現在行っている自家用電気工作物の年次点検は、仮設電源を使用しておりますでしょうか。使用している場合、設置の目的及び電力量をご教示ください。	現在は、停電状態での年次点検を実施しております。
122	その他 別添11		自家用電気工作物の年次点検の実施は、夜間作業を想定してよろしいでしょうか。	各利用者との調整の上、夜間作業をすることも可能です。
123	その他 別添11		農業交流センターに設置されているシャッターの台数・位置をご教示ください。また、リニューアル整備後のふるさとステーションについて、シャッター点検は指定仕様としては必要ないという認識でよろしいでしょうか。	農政課の窓口において、図面等を閲覧できるものとします。 なお、リニューアル整備後のふるさとステーションについても、シャッター点検は必要となります。実施設計中のためシャッターの台数等は未定です。

124	その他 別添11		現在の排水管清掃について、実施範囲が分かる資料（作業報告書等）をお示しください。	清掃範囲及び清掃方法については、現指定管理者の提案事項となるため開示できません。指定管理料の上限額及び利用料金収入見込みの合計金額の範囲内でご提案ください。
125	その他 別添11		リニューアル整備後のふろさとステーションについて、空調設備の詳細仕様がわかる資料をお示しください。	リニューアル整備期間後の空調設備については、現在、実施設計中であるため、お示しできません。
126	その他 別添13		「令和6年度に行う実施設計」はいつ頃公表される予定でしょうか。（本項目内容だけではなく、設備面含め全体のスケジュールについてご教示ください。）	実施設計については、令和7年3月末に完了となります。なお、工事全体のスケジュールについては、現地説明会にて配布の資料「各期間ごとの管理運営施設」をご覧ください。
127	その他 別添13		防災トイレの定期清掃について、他箇所同様に年間実施回数に指定はありますでしょうか。	指定管理料の上限額及び利用料金収入見込みの合計金額の範囲内でご提案ください。
128	その他 別添13		ガラス清掃（高所）・天井の梁清掃の作業方法について、現在の対象範囲をお示しください。また、建物内キャットウォークから手の届く範囲の実施とする認識でよろしいでしょうか。	清掃範囲及び清掃方法については、現指定管理者の提案事項となるため開示できません。指定管理料の上限額及び利用料金収入見込みの合計金額の範囲内でご提案ください。
129	その他		過去3か年程度、指定管理者の収支実績をお示しください。	回答98をご参照ください。
130	その他		NP0やボランティアの実績（団体、個人別）とその内容をお示しください。	指定管理者が実施したボランティア等の実績については、集計を行っておりません。
131	その他		農業体験の利用者（団体・個人別）の登録状況と実績をお示しください。	回答48をご参照ください。
132	その他		過去3か年程度の維持管理の実績をお示しください。	指定管理者の提案事項となるため開示できません。
133	その他		過去3か年程度の修繕実績と今後の修繕予定のものがあればあわせてお示しください。	今回新たに添付する「令和3年度～令和6年度 指定管理者修繕箇所一覧」をご覧ください。
134	その他		過去3か年程度で、苦情やクレーム等がありましたら内容と件数をお示しください。	今回新たに添付する「令和3年度～令和6年度 主な意見・要望等一覧」をご覧ください。
135	その他		自動販売機について 現在の自動販売機はそのまま残りますか。指定管理者が新規に調達しますか。 また、残る場合、リニューアル工事期間中の設置個所と稼働状況についてお示しください。	新たに設置をしていただきます。
136	現地説明会		災害対応に関する業務の範囲について、素案・取り決めはすでにあるのか	道の駅「やちよ」業務継続計画(管理運営仕様書別添8)を、令和6年3月に策定しており、災害等発生時は、本計画に基づき、業務を継続していただきます。
137	現地説明会		募集要項に記載されている指定管理料の上限額について、年度毎の内訳をご教示ください。	回答15をご参照ください。
138	現地説明会		リニューアル整備後のふろさとステーション図面ホール2は壁面などは設置されず、ただの空間という認識でいいのか	店舗1及び2以外のスペースについては、壁等を設置する予定はありません。
139	現地説明会		参考資料として公表されている自動販売機の売上実績は、純粋な売上金額と市の収入額のどちらか	各自動販売機の売上金額となります。

140	現地説明会		体験農場等利用者の実績件数や人数は開示可能か（できる限り詳細を開示希望）	今回新たに添付する「令和3年度～令和5年度 農業体験その他農業に対する市民の理解と関心を深めるための活動に関する業務実績」をご覧ください。
141	現地説明会		現指定管理者の全体の収支実績は過去3年程度、会計別に開示可能か	回答98をご参照ください。
142	現地説明会		現指定管理者の指定管理期間が2年3か月である理由は	令和3年6月に道の駅やちよが「防災道の駅」に選定されたことに伴い、広域的な防災拠点としての役割を果たす必要が生じたことから、施設の在り方をはじめとした、平時と災害時に求められる機能強化について、検討・協議を進めていくに当たり、今後の状況に不確定な要素が多かったことから、「防災道の駅」の選定要件に規定されている整備期間（今後3年程度で必要な機能、施設、体制を整えるための具体的な計画があること）と整合性を図り、指定管理期間を2年間延伸し、令和7年3月31日までといたしました。その後、次期指定管理者により管理・運営は4月1日から開始となる予定でございましたが、当初、令和6年度に完了する見込みとされていた国道16号からのアクセス道路の整備が遅れており、やちよ農業交流センター駐車場周辺では、大規模な土木工事を実施中であること。また、令和7年度当初は、現ふるさとステーションで営業を継続し、その後、農業交流センターの芝生広場に同年度6月を竣工予定として建設される仮設店舗へ機能移転することから、施設の安全管理、運営面を考慮し、指定期間を令和7年6月30日までの3カ月延伸いたしたく、令和6年度第4回定例会に議案を上程したところです。
143	現地説明会		募集要項内の指定管理料内訳の物件費は具体的には何を指すのか	回答15をご参照ください。
144	現地説明会		現在は使用料金制であるが、今後は利用料金制に変わるということか	お見込みのとおりです。
145	現地説明会		選定基準表の中の、選定基準3、審査区分全体、(3)収支計画、⑪および⑫に記載のある納入金は利用料金とは別か、どういったものなのか	納入金については、募集要項に記載のとおり、施設の管理運営費を利用料金収入等と指定管理料で賄っていただきますが、利用料金収入に余剰金が生じた場合に、一部を市に納付していただくものです。
146	現地説明会		水光熱費等の大幅な高騰には対応してくれるのか	リスク分担表のとおりとなります。
147	現地説明会		提出する証明書は原本か	回答22をご参照ください。

148	現地説明会		様式6 団体概要書の従業員の有資格者欄はどういった資格を書くべきか	回答27をご参照ください。
149	現地説明会		プレゼンテーションの際には、自由な形式で行ってよいのか	申請いただいた事業者に対して、プレゼンテーションを要請する際に、「令和6年度八千代市経済環境部所管施設指定管理者選考委員会プレゼンテーション実施要領」を送付いたしますので、同要領の規定に基づき、実施ください。
150	現地説明会		納税証明はどの期間を証明すればいいか	各税目において、未納がないことを確認できる証明書を提出してください。
151	現地説明会		リニューアル後のレストラン厨房のレイアウトは相談可能か	回答1をご参照ください。
152	現地説明会		リニューアル後の店舗はリニューアル前と同等の業者が入るという認識であっているか	管理運営仕様書に記載のとおりです。
153	現地説明会		様式5 個人情報外部提供同意書の役員等氏名横の個人印は必須か	お見込みのとおりです。
154	現地説明会		現在レストランの隣にある物販スペースがリニューアル後の図面上ないが、どこかに場所を設ける想定をしているのか	現状は想定しておりませんが、エントランスホール及びホール2等のスペースでご提案いただくことは差し支えありません。
155	現地説明会		申請書類の中の「資格を有することを証する書類」や納税証明等について、本社が都内、支社が千葉県内にある場合、本社分（都が発行する書類）のみ用意すればいいか、支社分（千葉県の発行する書類）も含め用意するのか	回答26をご参照ください。
156	現地説明会		「資格を有することを証する書類」とはどのような書類か	資格を有する者の配置を確認するため、免状等の写しの添付を予定しております。（例：建築物環境衛生管理技術者の免状の写し）