

回 答 書

下記事項について回答致します。

令和 8 年 10 月 15 日

No.	資料名	頁	項目番号	質問項目	質 問 内 容	回 答																																																																										
1	指定管理者募集要項	1	2 (6) ②	利用者数の内訳	令和7年度の延べ利用者数27,711人について、レストラン、直販所、多目的デッキ・会議室等、把握されている区分ごとの利用者数をご教示ください。	施設に来訪した延べ 27,711 人のうち、把握している区分別利用者は次のとおりです。 ・ レストラン 8,998 人 ・ 直販所 3,869 人 ・ イベント 7,000 人 ・ 健康セミナー 62 人																																																																										
2	指定管理者募集要項	1～2	2 (6) ②・③	月別の運営実績	収支計画策定の参考として、令和7年度の月別の販売収入及び利用者数をご教示ください。なお、把握されている場合は、レストラン・直販所等の区分別についてもご教示ください。	<table><tr><th rowspan="2">月</th><th colspan="2">レストラン</th><th colspan="2">直販所</th></tr><tr><th>利用者数 (人)</th><th>販売額 (千円)</th><th>利用者数 (人)</th><th>販売額 (千円)</th></tr><tr><td>4月</td><td>691</td><td>514</td><td>302</td><td>358</td></tr><tr><td>5月</td><td>1,081</td><td>668</td><td>465</td><td>630</td></tr><tr><td>6月</td><td>577</td><td>447</td><td>354</td><td>353</td></tr><tr><td>7月</td><td>1,013</td><td>820</td><td>310</td><td>337</td></tr><tr><td>8月</td><td>1,040</td><td>892</td><td>343</td><td>602</td></tr><tr><td>9月</td><td>681</td><td>718</td><td>417</td><td>506</td></tr><tr><td>10月</td><td>733</td><td>567</td><td>361</td><td>504</td></tr><tr><td>11月</td><td>1,011</td><td>717</td><td>391</td><td>426</td></tr><tr><td>12月</td><td>456</td><td>378</td><td>300</td><td>395</td></tr><tr><td>1月</td><td>387</td><td>333</td><td>177</td><td>159</td></tr><tr><td>2月</td><td>687</td><td>526</td><td>255</td><td>254</td></tr><tr><td>3月</td><td>641</td><td>514</td><td>194</td><td>220</td></tr><tr><td>合計</td><td>8,998</td><td>7,094</td><td>3,869</td><td>4,744</td></tr></table> 区分別の月別販売額及び利用者数は、上記のとおりです。	月	レストラン		直販所		利用者数 (人)	販売額 (千円)	利用者数 (人)	販売額 (千円)	4月	691	514	302	358	5月	1,081	668	465	630	6月	577	447	354	353	7月	1,013	820	310	337	8月	1,040	892	343	602	9月	681	718	417	506	10月	733	567	361	504	11月	1,011	717	391	426	12月	456	378	300	395	1月	387	333	177	159	2月	687	526	255	254	3月	641	514	194	220	合計	8,998	7,094	3,869	4,744
月	レストラン		直販所																																																																													
	利用者数 (人)	販売額 (千円)	利用者数 (人)	販売額 (千円)																																																																												
4月	691	514	302	358																																																																												
5月	1,081	668	465	630																																																																												
6月	577	447	354	353																																																																												
7月	1,013	820	310	337																																																																												
8月	1,040	892	343	602																																																																												
9月	681	718	417	506																																																																												
10月	733	567	361	504																																																																												
11月	1,011	717	391	426																																																																												
12月	456	378	300	395																																																																												
1月	387	333	177	159																																																																												
2月	687	526	255	254																																																																												
3月	641	514	194	220																																																																												
合計	8,998	7,094	3,869	4,744																																																																												

3	指定管理者募集要項	2	2 (6) ③	販売収入の内訳	令和 7 年度の販売収入 15,130 千円について、レストラン、直販所、多目的デッキ・会議室、その他の区分ごとの収入額をご教示ください。	指定管理料を除く収入は次のとおりです。 ・レストラン収入 7,094 千円 ・直販所収入 4,744 千円 ・イベント収入 3,036 千円（うち健康セミナー 51 千円） ・その他収入 256 千円（自販機 3 台）
4	指定管理者募集要項	2	2 (6) ③	材料費の内訳	令和 7 年度の材料費 6,945 千円について、レストランに係る食材原価、直販所に係る商品仕入原価等、把握されている区分ごとの内訳をご教示ください。	材料費の内訳は次のとおりです。 ・レストラン原価 3,323 千円 ・直販所原価 3,623 千円
5	指定管理者募集要項	2	2 (6) ③	従前の人員体制	収支計画及び人員配置計画策定の参考として、令和 7 年度の運営における正社員・パート等の人数、主な職種、勤務時間及び配置状況をご教示ください。	報告を受けている職員の人数及び配置は以下のとおりです。 （正社員） 館長 1 名 副館長 1 名 （パート） レストランスタッフ 3 名 売店スタッフ 1 名 また、営業時間については、要綱 P 1（6）のとおり、9：30～17：00 までですが、各々の勤務時間については、把握しておりません。
6	指定管理者業務仕様書	2	6. 組織及び人員配置	人員について	前指定管理者の期間は従業員を何名採用していたのか。 また過去の営業時間中の人員配置表。	
7	指定管理者募集要項	2	2 (6) ③	事務経費の内訳	令和 7 年度の事務経費 4,122 千円について、主な費目及び金額の内訳をご教示ください。	事務経費の内訳は次のとおりです。 ・旅費交通費 39 千円 ・消耗品費 537 千円 ・事務用品費等 139 千円 ・手数料 1,943 千円 ・通信費 205 千円 ・会費 46 千円 ・委託費 1,213 千円

8	指定管理者募集要項	2	2 (6) ③	イベント費の内容	令和7年度のイベント費 2,439 千円について、実施したイベント・健康セミナー等の内容、年間実施回数及び主な経費の内訳をご教示ください。	イベントは年3回、健康セミナーは年7回行っており、内容は次のとおりです。 ○イベント ・園芸LABOとのコラボイベント（美浜太田そばフェア） ・夏フェスタ 2025 ・秋フェスタ 2025 ○健康セミナー ・ケールの効能資料配布 ・健康ヨガ教室 7回 また、申し訳ありませんが主な経費の内訳については、把握しておりません。
9	指定管理者募集要項	2	2 (6) ③	年間の収入および支出の状況(令和7年度)	過去3か年の年間収入および支出の資料を頂戴したい。(貸借対照表、損益計算書) 収入項目、販売収入の内訳や詳細をお聞きしたい。 支出項目、事務経費の内訳や詳細をお聞きしたい。	本施設に係る貸借対照表及び損益計算書の、提出は義務付けていないため、ありません。 過去3か年の収支報告については閲覧することは可能です。 別途個別にお問い合わせください。
10	指定管理者募集要項	2・5	2 (6) ③・ 9 (1) イ (エ)	リース契約	令和7年度のリース料 941 千円について、対象となる機器・設備及び主な契約内容をご教示ください。また、新たな指定管理者が既存のリース契約を引き継ぐ必要があるかご教示ください。	令和7年度のリース料には、冷凍庫・冷蔵庫・コピー機・陳列棚・POS レジが含まれています。 施設等の管理運営にあたり、必要な機器等のリース契約については、指定管理者の裁量により実施していただくことになりますので、契約を引き継ぐことはありません。

1 1	指定管理者募集要項	4～5	5 (5)	園芸拠点の大規模改修	令和 9 年度以降に検討されている園芸拠点の大規模改修について、現時点で想定されている工事時期、工事期間及び「こるば」の営業に影響する可能性のある工事内容をご教示ください。また、工事に伴い休業又は営業時間の短縮等が必要となった場合の、指定管理料及び休業期間中に発生する固定費等の取扱いについてご教示ください。	工事時期等の詳細は未定です。 工事に伴う休業、改修の検討等については、指定管理者と別途協議させていただきます。
1 2	指定管理者募集要項	4	5 (5)	施設改修について	施設改修の検討内容を頂戴したい。また指定管理者も改修の検討に参加できるのか。	
1 3	指定管理者募集要項	5	6 (1)・7	厨房を活用した自主事業	施設の厨房を活用し、施設内で提供する料理以外に、弁当・惣菜等を製造し、施設外の店舗等での販売、イベント出店、ケータリング等を自主事業として実施することは可能でしょうか。可能な場合、実施にあたっての条件等をご教示ください。	可能です。 指定管理者の責任のもと、実施していただくことになります。
1 4	指定管理者募集要項	5～6	9 (1)	過去の指定管理料	収支計画策定の参考として、令和元年度から令和 7 年度までの各年度の指定管理料の実績額をご教示ください。	過去の指定管理料の実績額は次のとおりです。 ・令和元年度 14,000 千円 ・令和 2 年度 13,750 千円 ・令和 3 年度 13,750 千円 ・令和 4 年度 12,500 千円 ・令和 5 年度 12,500 千円 ・令和 6 年度 12,500 千円 ・令和 7 年度 12,500 千円

1 5	指定管理者募集要項	5	9 (1) オ	指定管理料	指定管理料 1,250 万は上限と考えたらよいのか。	あくまでも目安です。 経費削減や増収増益に努める計画としたうえで提案してください。ただし、提案した指定管理料の額を保証はできません。
1 6	指定管理者募集要項	6～7	10 (4) ・ (5)、11	備品・厨房機器の 状況及び更新	指定管理者へ貸与予定の備品及び厨房機器等の現在の使用状況及び更新が必要と見込まれる機器がある場合は、その内容をご教示ください。また、令和元年の開業時から設置されている厨房機器等について、経年劣化により修繕又は更新が必要となった場合の費用負担の考え方をご教示ください。	現在の厨房機器については、全て使用可能で更新が必要となる機器はありません。募集要項 7 P「施設・設備の修繕、改修」に記載のとおり、経年劣化により修繕又は更新が必要となった場合は、30 万円未満については指定管理者の負担、30 万円以上については町の負担となります。
1 7	指定管理者募集要項	6～7	10 (4) ・11	修繕・設備更新	施設開業以降に実施した主な修繕・設備更新について、内容、実施年度及び金額をご教示ください。また、厨房機器以外についても、現時点で修繕又は更新が必要と認識されている施設・設備がある場合、その内容をご教示ください。	主な修繕・設備更新の内容は次のとおりです。 ・令和 2 年度 コールドテーブル冷蔵庫修繕 87 千円 ・令和 5 年度 冷蔵ショーケース修繕 78 千円 ・令和 6 年度 暖房空調設備改修工事 2,077 千円 ・令和 6 年度 製氷機導入 455 千円 ・令和 7 年度 外壁塗装工事 550 千円 また、現時点で修繕・更新が必要と認識している箇所はございません。

18	指定管理者募集要項	8	12(4)	指定管理者指定の申請	申請の日の属する事業年度の直近 3 年分の決算報告書の提出が求められているが、創業から 3 年未満の事業者は申請できないのか。	創業から 3 年未満の事業者については、申請を受け付けることができません。
19	指定管理者募集要項	10	16(6)	日程	指定管理者選定審議会が 11 月中旬となっておりますが、日程は決まっていますか。	現在、11 月 16 日（月）の午後に予定しております。
20	指定管理者業務仕様書	4	5(6)	ホームページ・SNS	「こるぱ」のホームページ及び SNS について、現在使用しているホームページ、ドメイン及び SNS アカウントの引継ぎは可能でしょうか。また、新規構築等が必要となる場合、その費用負担の考え方についてご教示ください。	引継ぎはできないため、新規構築が必要となります。 費用については、指定管理料からの費用負担となります。
21	基本協定書	11	第 31 条	業務の引継ぎ	現在施設が休館中であることから、指定管理開始にあたり、町から新たな指定管理者へ引継ぎ可能な資料等の範囲をご教示ください。また、運営マニュアル、施設管理記録、過去の仕入先・取引先等に関する資料の有無についてもご教示ください。	過去 3 年分の収支報告については閲覧することは可能です。 また、運営マニュアル等の資料についてはございません。 仕入れ先等については、前指定管理者から引継ぎできるよう努めます。
22	収支計画書【様式 4】	様式 24	(1) 支出	機械警備業務	支出項目に「機械警備業務」とありますが、現在、施設には機械警備設備が設置済みでしょうか。設置済みの場合、既存設備の継続利用の可否及び契約の取扱いについてご教示ください。	現在、機械警備設備設置済みで継続契約中です。指定管理開始後は、指定管理者で契約することになります。