

河内長野市地域活性・交流拠点施設 指定管理者募集に係る質問事項への回答

番号	質 問 事 項	質 問 内 容	質 問 回 答
1	募集要項 1 頁 はじめに	市民サービスの向上に資することを目的に掲げておられるかと存じますが、アンケート等で市民が求めるサービスを既に把握されておりましたらご教示願えますと幸甚に存じます。	「指定管理者制度導入施設におけるモニタリング導入指針」に基づき、毎年度、指定管理者がアンケートを実施しております。その結果については、市ホームページをご確認ください。 https://www.city.kawachinagano.lg.jp/soshiki/16/1950.html
2	募集要項 1 1 頁 1 0. 申請資格③	2026 年度の弊社の障害者雇用率は 2.47%で 0.03%不足ですが、不足人数は 0 名です。不足人数は無くとも、申請資格の基準はあくまで達成率でしょうか。また率の場合、直近の申請となると 6 月時点のデータとなるので法定雇用率は 2.5%と考えて良いでしょうか。 現在障がい者の採用も積極的に進めていますが、達成に向けた取り組みとしてご評価いただき、参加資格はあるものをご認識いただけますでしょうか。	令和 8 年 7 月から障がい者の法定雇用率は 2.7%に引き上げられましたが、第 1 次審査の基準は 2.5%といたします。 第 1 次審査において、障がい者雇用率の達成への取り組みなどについて審査を行いますので、障害者雇用状況報告書の写しをご提出ください。 なお、未達成の場合は、人権推進への取り組み内容がわかる資料を提出してください。
3	募集要項 1 1 頁 1 0. 申請資格④	当社は同種施設の運営実績ありとして、ご評価いただけますでしょうか。	上記と同様、第 1 次審査において、同種施設の運営実績についても審査を行いますので、現時点ではお答えできません。

4	募集要項 13 頁 12. 申請の手続き (1) 申請に必要な書類	共同企業体の構成員にも求める提出資料をご教示ください。	共同事業体の場合は、下記書類を全ての構成団体分 ご提出ください。 ①提出書類一覧 1～4 ②添付書類一覧 1～10
5	仕様書 6 頁 1 (4) 自主事業	自主事業としてキッチンカーの誘致、トレーラーハウスの設置による事業等を検討したく存じますが、農産物直売所様のマルシェ等のイベント開催時においても同時実施は可能でしょうか。	J A 大阪南農産物直売所様や、バザール広場等の出店事業者様とご調整いただければ、同時実施は可能です。
6	仕様書 6 頁 1 (4) 自主事業	緑地部分の整地・アプローチ整備等を貴所にてご負担いただくことは可能でしょうか。	現時点では、市による整地・アプローチ整備等は想定しておりません。
7	仕様書 6 頁 1 (4) 自主事業	過去の催事・キッチンカーの売上および利用料、実施件数を、平日・土日祝別、各月毎、実施場所毎で開示いただくことは可能でしょうか。	自主事業については、指定管理料に基づく業務ではないため、お答えできません。

8	資料1 緑地について	指定管理者にて管理・運営することが必要とされている緑地の範囲を資料1に明記いただけますでしょうか。	別紙1の図面をご確認ください。
9	資料4 備品について	備品の資産区分をご教示いただけますでしょうか。	資料4に記載の備品等については、市所有となります。
10	資料6 過去の実績について	施設の売上・来館客数を平日・土日祝別および各月毎で開示いただくことは可能でしょうか。	施設のレジ通過者数及び売上について、月別の実績をまとめましたので、別紙2をご確認ください。 なお、実績は平日と土日祝に分かれておりません。
11	協賛金等について	地域のコミュニティや非営利団体に対しての協賛金など、募集要項に明記されていない指定管理者負担の費用はございますでしょうか。	現指定管理者は、河内長野市商工会及び河内長野市商店連合会の会費や、地域の盆踊り大会の協賛金などを負担しております。

1 2	バザール広場の利用料について	バザール広場の利用料は条例に基づき 1 万円/日を上限として設定する必要があるものと認識しておりますが、MANAアニマルフェス様のサイトを拝見する限り、PR活動のみの企業様からは 1 万円/日を超えて利用料を徴収されているように見受けました。こちらはどのような整理となっておりますでしょうか。	条例に定める上限額は、指定管理者がイベント主催者から収受する利用料金に対する上限額です。主催者がイベントを運営するにあたり、参加事業者から徴収する参加費等に制限は設けておらず、1 万円/日を超えて参加費等を徴収することについても、許容しております。
1 3	イベントについて	キッチンカーや催事等で、出店立会、販売許可、火気や電気の使用等、ルールがある場合はご提示いただけますでしょうか。	現指定管理者が市と協議のうえ定めている、別紙 3 の出店要項等をご確認ください。
1 4	イベントについて	過去 2 年間で一番集客があったイベントをご教示いただけますでしょうか。	指定管理事業の中で、集客が多いものは、5 月の道の駅認定と 11 月の施設オープンを祝う周年イベントです。
1 5	イベントについて	今まで実施されたイベントは全て民間のイベントでしょうか。行政サイドにて実施されたイベントがございましたら、一覧でご教示いただけますでしょうか。 また今後そのイベントの運営管理について、指定管理者が行うべき対応がございましたらご教示いただけますでしょうか。	毎年、市がバザール広場で実施するイベントは下記のとおりです。なお、イベント運営に係る指定管理者の対応は、特にございません。 ・ 5 月と 11 月のそれぞれ一日（土曜日） 障がい者が製作した授産品を販売する福の市 ・ 3 月の第一日曜日 河川一斉清掃の式典会場

1 6	緑地について	緑地において、実施してはいけないこと等ございましたらご教示いただけますでしょうか。	緑地としての機能は残してください。また、農産物直売所裏の緑地については、車両が通行することもありますので、通路の確保に努めてください。
1 7	募集要項 8 頁 6. 委託料等の取り扱い (5) 市への納入金 募集要項 1 3 頁 1 2. 申請の手続き (1) 申請に必要な書類	募集要項 8 ページには、市への納入金として「売上金額の一定割合」および「河川の広場における利用料金収入の同額」を納入する旨が記載されています。一方で、申請資料 5③（別紙 4-3）の収支計画様式には、河川における売上・収入を記載する欄が見当たりません。 市への納入金額を算出・記載するにあたり、「河川の利用料金収入（見込額）も含めて計算した額」を記載すべきでしょうか。それとも「自主事業分の売上のみを対象として計算した額」を記載すべきでしょうか。	河川広場における利用料金収入について、記載欄が漏れており、失礼いたしました。 様式集の別紙 4－3（収支計算書）内、(2) 収入に記載欄を追記しましたので、別紙 4 を新様式としてご使用ください。
1 8	様式集 別紙 3（同種施設の管理運営実績）の作成枚数制限について	提出条件として「A4 用紙 3 枚以内」との指定がありますが、これは「実績として記載する 1 施設につき A4 用紙 3 枚以内」という意味でしょうか。それとも「複数施設を記載する場合であっても、すべての施設を合わせて全体で A4 用紙 3 枚以内」という意味でしょうか。	複数施設の実績を記載する場合も、全体で A 4 用紙 3 枚以内に収めてください。 なお、こちらについても、様式を一部変更しましたので、別紙 4 を新様式としてご使用ください。 変更前：別紙 3（1）（2） 変更後：別紙 3－1（実績件数） 別紙 3－2（実績内容）

19	募集要項19頁 14. 指定管理者予定者の選定方法 (2) 第2次審査ヒアリングにおけるプレゼンテーション機器の使用について	第2次審査のヒアリングに際し、事業計画の補足説明としてPowerPoint等を用いたプレゼンテーションを検討しております。審査当日、会場のプロジェクターやスクリーン等にスライド資料を投影して説明することは可能でしょうか。 また投影が可能な場合、PCやプロジェクター等の機材持ち込みのルール、注意事項や制限事項がございましたらあわせてご教示ください。	プレゼンテーションでは、申請時に提出いただいた資料のみ、投影可能です。当日の追加資料等は一切認められません。 また、第2次審査の会場では、HDMIケーブル付モニターをご使用いただけますが、注意事項等については、第1次審査の結果とともにお知らせいたします。
20	募集要項17頁 12. 申請の手続き (7) 申請書類の取扱い及び著作権	プレゼン資料の内容について、関係団体名や個人名など、団体や本人了承済の場合は資料作成の上で記載は可能でしょうか。	相手方が了承済みであれば、問題ございません。
21	募集要項2頁 1. 施設の概要 (6) 施設内容	提案にあたり、レストランの席数（現68～80席）やレイアウト、内装・什器の変更を行う場合、事前協議の可否と原状回復義務の範囲をご教示ください。	事前協議は必須です。原則、すべての変更に関し原状回復義務がございます。 ただし、その範囲については、内容に応じて協議いたします。
22	募集要項4頁 2. 管理の基準 (2) 休館日	「（現在は年末年始のみ休館）」とありますが、「年末年始」の具体的な期間をお示しください。	過去2年における、年末年始の休館日は下記のとおりです。 令和6年度 12月31日、1月6日～9日 令和7年度 12月31日、1月5日～8日

23	募集要項7頁 6. 委託料等の取り扱い (5)市への納入金	(5) 記載の市への納入金について、納入方法は銀行振込になりますでしょうか。その場合の振込手数料は市の負担という認識でよろしいでしょうか。	銀行振込を想定しており、振込手数料は指定管理者負担となります。
24	資料6	資料6は指定管理部分の光熱水費実績ですが、指定管理料の積算対象外であるイートイン工房及びレストランに係る光熱水費（自主財源分）の実績についても、開示可能な範囲でご教示ください（月別、半期別使用量 金額など）。	イートイン工房及び地産地消レストランの運営業務については、指定管理料に基づく業務ではないため、お答えできませんが、参考として、資料6の下部に、地産地消レストランに係る令和7年度の電気及び水道料金のみ記しております。
25	募集要項10頁 7. リスク分担の考え方	昨今の物価上昇を勘案する中、協議事項として頂いたことは事業者にとって安心材料となります。 一方で、最低賃金については7月頃の公表10月実施と、期中販管費に反映されます。 運用年度中の物価上昇から、翌年度の指定管理費へ協議の上反映頂けるのでしょうか。	反映するかどうかも含めて、協議事項といたします。
26	募集要項10頁 7. リスク分担の考え方	（注2）自然災害等不可抗力への対応について、指定管理者へ休業補償は行わないとありますが、仮に長期休業となった場合、指定管理料の返納となるのでしょうか。また、実際には協議事項との理解で宜しいのでしょうか。	返納いただくことが想定されますが、協議事項といたします。

27	募集要項10頁 7. リスク分担の考 え方	(注4) 記載の維持管理上の瑕疵による事故に対応 する保険加入について、現在契約されている保険内 容についてご教示いただけますでしょうか。	現指定管理者の契約内容は下記のとおりです。 対人・対物賠償 支払限度額（1名）300,000 千円 支払限度額（1 事故または1 請求）300,000 千円
28	募集要項11頁 10. 申請資格	(1) 記載の「共同事業体協定書」は、事業体で任 意のフォーマットで作成の上、ご提出で宜しいで しょうか。また、業務分担表など協定書への必要項 目はございますか。	指定の様式はございませんが、本業務における構成 団体の役割がわかるように作成してください。
29	募集要項13頁 12. 申請の手続き (1)申請に必要な 書類	5 事業計画書は、用紙サイズや枚数の制約がないと 理解しております。（但し、枠を広げてと良いとの 注意書きあり） 例えば、A3 横書きでの記載など補足資料も含めて 自由様式宜しいでしょうか。 ※但し、提出する際はA4 ファイルとなる為、A3 の 場合は折込みとする ※また、③管理経費④人員配置⑤業務委託はA4 と する	お見込みのとおり、自由様式で問題ございません。

30	募集要項 14 頁 12. 申請の手続き (1) 申請に必要な書類	5 事業計画③管理経費について、引継ぎ並びに行政協議を経て、提案時提示の収支計画から総合計に変更がなければ各項目金額の変更は可能でしょうか。	協議のうえ変更可能です。
31	募集要項 14 頁 12. 申請の手続き (1) 申請に必要な書類	5 事業計画④人員の配置について、実際の業務開始時に提案時想定的人员と変更が生じる場合、協議に応じて頂けるでしょうか。	協議のうえ変更可能です。
32	募集要項 14 頁 12. 申請の手続き (1) 申請に必要な書類	5 事業計画⑤業務委託について、実際の業務開始時に提案時想定と変更が生じた場合、委託業者並びに区分の変更に応じて頂けるでしょうか。	協議のうえ変更可能です。
33	募集要項 15 頁 12. 申請の手続き (1) 申請に必要な書類	8 公正採用選考人権啓発推進員選任は、大阪府の場合、「常時使用する従業員数が 25 人以上の事業所」「公共職業安定所長が適当と認める事業所」が対象となり、推奨されていることは理解しておりますが、具体的な設置には至っておりません。その場合は提出不要と理解して宜しいでしょうか。	第 1 次審査において、書類審査を行いますので、公正採用選考人権啓発推進員選任（異動）報告書の写しをご提出ください。 なお、公正採用選考人権啓発推進員を選任していない場合は、任意様式に選任していない旨を記載のうえ、提出してください。

3 4	募集要項 1 7 頁 1 2. 申請の手続き (8) 申請期限と申請書類の提出方法及び提出先	(8) 提出部数は正本 1 部、副本 12 部となっておりますが、正本・副本共に具体的な企業名、または企業名が特定できる記載があっても問題ないと理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおり、正本・副本ともに、事業者名を記載いただいて問題ございません。
3 5	募集要項 1 8 頁 1 3. 評価項目及び評価の視点	現指定管理者の運営実態（提供メニュー・価格帯、営業時間、席数、従業員数・体制等）について、応募者間の公平性を確保できる範囲で開示可能な情報をご教示ください。	事業者のノウハウを活かした提案を期待するため、お答えできません。
3 6	募集要項 1 9 頁 1 4. 指定管理者予定者の選定方法 (2) 第 2 次審査	(2) 第 2 次審査での審査は書類審査及びヒアリングと記載されており、応募者からのプレゼンテーションは実施ないという理解でよろしいでしょうか。	ヒアリング前に、プレゼンテーションを実施いただく予定です。
3 7	募集要項 2 1 頁 1 6. 協定書	契約満了後にレストランやイートインコーナー等で工事を実施していた箇所について、原状復帰に係る費用も事業者側で見込んでおく必要はございますか。	質問 2 1 の回答のとおり、原状回復は協議事項のため、現時点では判断できません。

38	募集要項 2 1 頁 1 7. 引継ぎ	指定期間の始期から円滑かつ支障なく指定管理業務が実施出来るよう、引継ぎを費用に応じ、随時行うと記載されております。特にビジターセンター内イートインコーナーや物販コーナーの更新や、レストランの更新は一定の工事も発生すると思料致します。具体的に 2 月ないし 3 月初旬の工事も可能と理解して宜しいでしょうか。 ※当然、現指定管理並びに御市との協議が前提になると考えております。	現指定管理者及び市と次期指定管理者との 3 者協議の結果次第となりますので、現時点では判断できません。
39	募集要項 2 1 頁 1 7. 引継ぎ	引継ぎに関し、現指定管理者の従業員の雇用継続、在庫・仕掛品、各種データ（顧客・売上・仕入先等）の引継ぎの要否・可否をご教示ください。	市といたしましては、現従業員の雇用継続を優先引継ぎ事項と考えております。 その他については、現指定管理者との協議次第です。
40	仕様書 1 頁 1 (1) 2) 施設及び設備の維持管理に関する業務	説明会時に、JA大阪南農産物直売所裏の緑地他の活用を求めるとお聞きしました。 当該エリア活用の際し、剪定や整地などは御市、指定管理者どちらの負担となりますか。また、当該エリアの管理業務内容は、仕様書 2) 施設及び設備の維持管理に関する業務②敷地内のバザール広場、緑地等の清掃業務に該当するのでしょうか。	緑地の活用提案に係る費用は、指定管理者の負担と考えております。 また、業務内容については、お見込みのとおりです。

4 1	仕様書 1 頁 1 (1) 1) 施設の管理に関 わる基本的業務	基本的業務①に総括責任者及び副責任者配置の他、 防火管理者等、施設の安全管理に必要な職員配置と ありますが、防火管理者は総括責任者または副責任 者が兼務可能でしょうか。	兼務可能です。
4 2	仕様書 2 頁 1 (1) 2) 施設及び設備の 維持管理に関する 業務	⑦～⑧(ア～ク)、⑩に関して各業務の仕様書、直近 の保守点検報告書、委託金額、委託業者名について 可能な限り開示をお願いします。 ※特に仕様に関しましては業務の内容を把握する 為に必要となります。	各業務における再委託の状況は下記のとおりです。 ⑦セコム株式会社 ⑧ア 有限会社ヨネボウ イ 三和厨房株式会社 ウ 株式会社高浄 エ 日本テクノ株式会社 オ ナブコドア株式会社 カ 日本テクノ株式会社 キ 三和厨房株式会社 ク 三和厨房株式会社 ⑩直営にて管理 なお、直近の保守点検報告書等を確認しましたが、 現状、設備の不具合はございません。
4 3	仕様書 2 頁 1 (1) 2) 施設及び設備の 維持管理に関する 業務	観光ライブカメラ及び駐車場車番認証カメラにつ いて、機器の帰属、保守費用の負担区分、取得デー タの取扱い・利用範囲をご教示ください。	観光ライブカメラ及び車番認証カメラは、市所有の ため、必要経費は市で負担しております。 指定管理者が取得データを利用することは、想定し ておりません。

4 4	仕様書 2 頁 1 (1) 4)備品等の管理業務	現在契約中のリース契約がございましたら、契約内容についてお示してください。契約内容の開示が難しい場合、現在契約中のリース契約が令和 9 年 4 月 1 日以降も継続となるものがあればお示してください。	令和 9 年 4 月 1 日以降も継続となるリース契約はございません。
4 5	仕様書 3 頁 1 (1) 5)その他施設の管理に関する業務	市長が必要と認める業務を始め、業務追加となった場合、必要となる費用については増額頂けると理解して宜しいでしょうか。	増額するかどうかも含めて、協議事項といたします。
4 6	仕様書 3 頁 1 (2) 2)物販コーナーの運営業務	物販の商品選定における委託元事業者の選定等、「市の選定基準」があればご教授ください。	市の選定基準については、別紙 5 のとおりです。
4 7	仕様書 3 頁 1 (2)奥河内ビジターセンター及び屋外空間の運営業務 1 (3)地産地消レストランの運営業務	イートイン工房及びレストラン（自主財源事業）の食材費・原価率の参考値、及び主要な仕入先・仕入ルートの現状について、開示可能な範囲でご教示ください。	イートイン工房及び地産地消レストランの運営業務については、指定管理料に基づく業務ではないため、お答えできません。

4 8	仕様書 4 頁 1 (2) 3) 情報発信に関する業務	施設のホームページ、Instagramは現状のアカウントを引き継げるのでしょうか。	引継ぎ可能です。
4 9	仕様書 4 頁 1 (2) 5) 河川広場の運営に関する業務	安全に利用して頂くことは前提かと思いますが、万が一、河川で水難事故があった場合は管理者責任となるのでしょうか。	業務開始前に、河川管理者（大阪府）及び市と指定管理者の 3 者で、協議したいと考えております。
5 0	資料 4	資料 4「備品等一覧表」に記載のある備品の購入年月日(使用年数)、過去の修理履歴をお示してください。	備品等の取得日は別紙 6 のとおりです。修繕履歴については、把握できておりません。
5 1	資料 5	資料 5 市の想定支出項目 [指定管理に係る費用想定]、[河川広場に係る費用想定]に記載のある各項目に対して昨年度の支出実績をお示してください。	令和 7 年度の支出実績は下記のとおりです。 [指定管理に係る費用] (1) 人件費 19,264,671 円 (2) 需用費 1,379,264 円 (3) 役務費 2,128,323 円 (4) 使用料及び賃借料 3,200,415 円 (5) 事業費 3,228,717 円 (6) 光熱水費 6,119,416 円 (7) 維持管理費 5,805,774 円 (8) 雑費 1,743,059 円

			[河川広場に係る費用] (1)人件費 3,321,425 円 (2)需用費 239,522 円 (3)役務費 571,700 円 (4)事業費 410,980 円 (5)維持管理費 703,773 円 (6)雑費 360,023 円
5 2	資料 5	河川広場の責任者は総括責任者あるいは副責任者が兼務することは可能でしょうか？	兼務可能です。
5 3	資料 6	利用料金収入について、資料 6 にレストラン・物販・イートインの売上推移が開示されておりますが、その他収入（自主事業）についても開示頂きますようお願い致します。	自主事業については、事業者のノウハウを活かした提案を期待するため、お答えできません。
5 4	資料 6	レジ通過者数・売上について、パン・物販・レストラン別の月別・曜日別・時間帯別の内訳データを、収支計画精度向上のため開示可能な範囲でご提供いただけますか（客単価の推移を含む）。	質問 1 0 の回答のとおり、別紙 2 をご確認ください。