

	質問	回答
1	「庭を食べる」「庭で食べる」「食べる庭を作る」というコンセプトは、貴市が本施設に対して設定されているものでしょうか。それとも、現在の運営者様が掲げているコンセプトでしょうか。	現指定管理者が掲げるコンセプトです。
2	「施設の改修やレイアウト変更に関する裁量権の範囲についてお伺いします。より魅力的な施設運営を目指す上で、指定管理者の創意工夫や提案は、どの程度まで反映することが可能でしょうか。 例えば、私どもの構想である『テイクアウト提供を主体とした運営』を実現するため、厨房設備の増設や、現在の物販スペースの用途変更といった比較的大規模な改修も、貴市と協議の上で実施する余地はございますでしょうか。」	飲食スペースについては大規模修繕を予定しておりませんので、現有資産を最大限活用した提案を行ってください。物品販売コーナーは、募集要項に記載したように、テイクアウトコーナー等への改修を検討しております。そこについては指定管理者からの提案を含め改修内容を検討しますので、事業計画書に改修方針や改修後の運営方針を記載してください。 なお、改修については予算措置が講じられておらず、議会議決を経て確定するものです。したがって改修工事を確約するものではなく、改修せず現状の物品販売スペースとして継続する可能性もありますのでご了承ください。 また、既存設備以外の厨房機器の整備については、事業者負担となる場合もあり、導入検討の場合はその都度協議となります。
3	施設の管理業務について、現在の運用実績を具体的にお伺いしたく存じます。 1. 第一駐車場の除雪について 現在の運営者様は、募集要項にある除雪機のみで対応されているのでしょうか。それとも、降雪量などに応じて、別途外部の専門業者（建設会社など）へ委託されているのが実情でしょうか。 2. 緑地帯の管理について 上記の除雪と同様に、緑地帯の管理（草刈りや剪定など）に関しても、現在の運営者様は自社スタッフのみで対応されているのでしょうか。それとも、こちらも外部業者へ委託されているのが通例でしょうか。」	1. 指定管理者の判断及び負担で除雪業者へ委託しています。また、積雪量が少ない場合は貸与した除雪機で指定管理者が行っています。 2. 緑地帯は指定管理者の管理範囲ですが、現状では芝生や植栽について指定管理者との協議の上イングリッシュガーデン職員が管理を行っております。なお、指定管理者が持ち込んだ植栽については指定管理者が行います。
4	運営時間（10:00～21:30）についてお伺いします。特に、21:30までの夜間営業に期待されている役割や目的（例：仕事帰りの方の利用促進、夜間の地域コミュニティの活性化など）がございましたら、差し支えない範囲でご教示いただけますでしょうか。貴市のお考えを深く理解した上で、私どもの強みを活かせる最適な運営体制をご提案したいと考えております。	見附市全体での夜間の賑わい創出を目的に営業終了時間を21：30までと設定しました。
5	「類似施設との差別化」という点について、具体的に想定されている施設名（例えば、ネーブルみつけ様やパティオにいがた様など）がございましたら、教えていただけますでしょうか。	「類似施設」は、市内外にある当施設のような飲食店やカフェを想定していますが、具体的な店舗名の公表は控えさせていただきます。
6	「施設保守点検業務（空調等）」は、運営事業者が業者選定から依頼・実行までを行う想定でしょうか。それとも、貴市が指定・依頼した業者に対し、運営事業者が現場対応などを行う形になりますでしょうか。	指定管理者が業者へ依頼し点検費用を負担しています。 点検業者は市では特に定めていませんが、現在は施設建設時に機器を設置した業者へ点検を依頼しているようです。
7	警備（日常・夜間）について、現在は警備会社（セコム様など）のサービスを導入されていますでしょうか。	指定管理者の負担で民間事業者の機械警備を導入しています。
8	「市が主催する事業への協力」について、昨年度に実施された協力事業の具体例（イベント内容、協力内容、年間の開催頻度など）を教えてください。	「市が主催する事業への協力」とは、「みつけイングリッシュガーデンで行うイベントへの協賛」や「わくわく体験塾」、「市内小中学生の職場体験」などを指します。
9	施設の「家賃」に相当するものは、募集要項にある「納入金」という認識でよろしいでしょうか。	納入金は家賃に相当するものではありません。 募集要項にもあるように、指定管理者は市へ売上収入の3%以上（令和10年度以降5%以上）の納入金を収めていただきますが、別途家賃の納入義務はありません。
10	「厨房設備等の引き継ぎについて、3点お伺いします。 募集要項の設備一覧に記載されている厨房機器や備品に関しまして、 1. これらは全て貴市所有のものであり、指定管理者は追加の費用負担（リース料など）なく使用できる、という認識でよろしいでしょうか。 2. これらの設備は、現在すべて正常に稼働しており、特別な修繕なく『そのまま使用可能』な状態にあると考えてよろしいでしょうか。 3. 使用開始後、経年劣化や通常使用による故障が発生した場合、その修繕費用の負担は、市と指定管理者のどちらになるか、基本的な切り分けをご教示いただけますでしょうか。	1. 備品一覧に記載のものは全て見附市の備品です。また、それに係るリース料はありません。 2. 現時点では問題なく稼働しています。機器の状態によっては次期指定管理期間開始時点で代替品となる可能性もあります。 3. 費用負担については「みつけイングリッシュガーデン飲食物品販売施設指定管理者業務仕様書」5ページ10. 管理経費等について（1）経費負担区分に基づき市、指定管理者それぞれが負担となります。