

令和 8 年 5 月 2 2 日
福島市農政部農業振興課

回 答 書

「四季の里テナント施設貸付事業にかかる事業者選定プロポーザル」の参加表明に関する質問がありましたので、下記のとおり回答いたします。

| NO. | 質問項目 | 質問内容 | 回 答 |
|-----|------|--|--|
| 1 | 募集要項 | 営業時間や営業日のルールの有無について | 営業時間は、四季の里の開園時間内（午前 9 時～午後 9 時）でお願いします。なお、災害等、安全管理上必要があれば、時短営業をお願いする場合もございます。 また、休園日（12/29～1/3）や施設点検等に伴う臨時休園日を除き営業可能となります。 最低営業日数や最低営業時間の定めはありませんが、より集客力があり、来園者の皆様が楽しめる店舗運営ができる事業者様を募集します。 なお、来園者用駐車場は、大規模イベント開催時に混雑の可能性があるので、あらかじめご了承くださいますようお願いいたします。 |
| 2 | 募集要項 | 飲食店の営業時間は 11 時～15 時（ラストオーダー 14 時 30 分）と、定休日は週 1 回（平日）で大丈夫でしょうか。 | No1 をご確認ください。 |
| 3 | 募集要項 | 開門、閉門の時間などはありますか。何時から何時までか教えて頂きたいです。繁忙期などに早朝より仕込みの為に入ることは出来ますか。営業時間外に警 | 開園時間（午前 9 時～午後 9 時）に合わせ、門を開閉します。 事前にお申し出いただくことで、早朝等、開園時間外 |

| | | | |
|---|------|---|--|
| | | 備員などはいますか。 | に出入りすることも可能です。 開園時間外には警備員等はありません。 |
| 4 | 募集要項 | エアコンなどの設備の新規導入費用は全てテナント側の負担か？ | お見込みのとおりです。 |
| 5 | 募集要項 | 農園レストラン（建物の中）に置いてある物は、使わなくても置いておかないといけないのですか。 | 見学会の際、厨房に置いてあった物品（冷凍ストッカー、鍋、テントなど）は撤去いたします。 なお、不要な設備等は、市と協議の上で、事業者様のご負担で撤去をお願いします。 |
| 6 | 募集要項 | 憩の館の建物の中にある壊れている冷蔵庫（4枚扉）は、市で撤去して頂けますでしょうか。 | 現状引き渡しとなるため、市による撤去は予定しておりませんので、ご了承いただくようお願いします。 なお、撤去が必要な場合は、市と協議の上、入居事業者様のご負担で実施いただくようお願いいたします。 |
| 7 | 募集要項 | 退去時はスケルトンに必要ながあるか | お見込みのとおりです。 募集要項 P22-23「(11)契約満了時等における措置」に記載のとおり、事業者様が貸付物件に付属させた建物、工作物、設備、物品を収去して市に返還いただきます。ただし、市と事業者の協議により収去の程度を定めることとします。 |
| 8 | 募集要項 | 上水道は、地下水、市の水道、どちらでしょうか。 | 市の水道になります。 |
| 9 | 募集要項 | アサヒビール園の時の売上、販管費、公共料金利用料金を教えて下さい（目安） | 直近の実績を以下のとおり回答します。 【R4年度実績】 売上：67,728,231円 |

| | | | <p>電気：4,959,903円 ガス：4,026,309円 水道：977,508円</p> <p>※申し訳ございませんが、販管費は市で把握しておりません。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|--|------|------|----|------------|----------|----|------------|----------|----|------------|----------|--|------|------|-----|------------|----------|-----|------------|----------|----|------------|----------|
| 10 | 募集要項 | <p>農園レストラン、憩いの館両方ですが、毎月の電気料金と毎月の上下水道使用料金を過去3年間分教えてください。</p> | <p>テナントが入居していた時期の料金は以下のとおりです。</p> <p>農園レストラン</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>電気料金</th> <th>水道料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R2</td> <td>3,093,042円</td> <td>784,529円</td> </tr> <tr> <td>R3</td> <td>3,545,819円</td> <td>646,938円</td> </tr> <tr> <td>R4</td> <td>4,959,903円</td> <td>977,508円</td> </tr> </tbody> </table> <p>憩いの館</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>電気料金</th> <th>水道料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H29</td> <td>1,215,311円</td> <td>295,000円</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>1,236,553円</td> <td>299,148円</td> </tr> <tr> <td>R1</td> <td>1,258,236円</td> <td>290,102円</td> </tr> </tbody> </table> | | 電気料金 | 水道料金 | R2 | 3,093,042円 | 784,529円 | R3 | 3,545,819円 | 646,938円 | R4 | 4,959,903円 | 977,508円 | | 電気料金 | 水道料金 | H29 | 1,215,311円 | 295,000円 | H30 | 1,236,553円 | 299,148円 | R1 | 1,258,236円 | 290,102円 |
| | 電気料金 | 水道料金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| R2 | 3,093,042円 | 784,529円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| R3 | 3,545,819円 | 646,938円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| R4 | 4,959,903円 | 977,508円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 電気料金 | 水道料金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H29 | 1,215,311円 | 295,000円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H30 | 1,236,553円 | 299,148円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| R1 | 1,258,236円 | 290,102円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 募集要項 | <p>共益費を教えてください（過去を参考に）</p> | <p>下記のとおり回答します。</p> <p>■共益費（直近の実績） 農園レストラン（R4）1,849,780円（年額） 憩いの館（R1）508,032円（年額）</p> <p>■内訳 浄化槽維持管理費 油脂分離槽清掃費（農園レストランのみ） 警備委託料 電気設備点検費</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|----|------|--|--|
| | | | 防災設備点検費 空調設備点検費 清掃業務費 植栽等管理費 受水槽点検料 自動ドア点検費 |
| 12 | 募集要項 | 農園レストランと憩の館の共益費はどのくらいかかりますか。 | No11 をご確認ください。 |
| 13 | 募集要項 | 共益費などの支払いのタイミングは？ | 毎月上旬に前月分の共益費を指定管理者からご請求いたします。 |
| 14 | 募集要項 | 毎日の売上を一旦預ける「オープンアカウント」方式ではないか | 「オープンアカウント」方式ではありません。 募集要項 P6 「(3)利活用にあたっての義務及び要望事項」に記載のとおり、来店者数及び売上報告を毎月初めの指定管理者が指示する日までに指定管理者に提出いただくこととします。 |
| 15 | 募集要項 | ゴミの処理の仕方を教えて頂きたいです。 | 入居事業者様で個別に業者を手配し処理をお願いします。ただし、ゴミの廃棄量によっては指定管理者が手配する業者で処理できる場合もございますので、入居事業者様との個別協議といたします。 |
| 16 | 募集要項 | キッチンカーの営業は許可が必要だと思いますが、農園レストランの敷地内での営業は許可無く営業して大丈夫でしょうか。 | 今回の貸付範囲は建物内になります。農園レストランに面した敷地等、屋外でキッチンカーの営業をされる場合は別途申請が必要です。なお、条例の定めにより使用料が発生いたします。あらかじめご留意くださいますようお願いいたします。 |