

伊予市なかやまフラワーハウス指定管理者公募に係る 質問および回答について

伊予市なかやまフラワーハウス指定管理者募集要領(以下「要領」という。)第7条の規定により、期日までに寄せられた質問に次のとおり回答します。

記

番号	質問および回答	
1	質問	【植物販売実績】植物の販売先等の内訳はどのようになっていますか。ハウス内での直接販売と納品(BtoB グリーンリース・卸等)での販売について内訳を明示してください。(趣旨:既存の売上構造を正確に把握し、事業計画に反映させるため)
	回答	・店頭販売:全体の約7割 ・委託販売・卸売:全体の約3割 主な委託販売先は、なかやまクラフトの里クラフトセンター、ファンガーデン MASAKI 本店、コーナン三津浜店です。 主な卸売先は、豊明花き株式会社(業者向けネット卸売販売)です。
2	質問	【夏期酷暑対策】フラワーハウスの夏場の暑さ対策はどのようにされていますか?植物に対してと来場者に対してのそれぞれの対象に対する対策をお示しください。遮光スクリーン、送排風機(ナカミ風太郎等)、ミスト等の現在の運用状況および体感温度管理についてご教示ください。(趣旨:夏期の顧客満足度向上および設備維持計画策定のため)
	回答	【植物に対する対策】 ・設備、運用の状況 ○拡散用換気扇を利用し、上部の熱を拡散させています。 ○遮光スクリーンを使用することで直射日光を避けていますが、その状態でもハウス内の気温は、1階で最高34.6度、2階ではさらに高温となります。 ○なお、送排風機については、ハウス内の空気循環による植物の育成を目的に稼働させています。 ・過去の運用実績

		○令和6年度以前は、リースによりスポットクーラーを2台設置していました。 ・今後の課題・見解 ○近年の猛暑・酷暑を踏まえると、現状の対策のみでは植物の生育に影響が出る懸念があります。そのため、必要に応じて遮光スクリーンの見直しやエアコン等の追加のような空調設備の導入・更新なども含めた対策をご検討ください。 【来場者に対する対策】 ハウス内の暑さ対策として、上記の内容に加え来場者向けに、うちの無料貸し出しを行っています。															
3	質問	【収支実績】売上先の内訳を教えてください。冬季温室暖房用灯油ボイラー代および電気・水道代の実績詳細について冬季ボイラー灯油代実績における温室の設定温度・加温稼働状況、および電気・水道代の年間実績内訳をご教示ください。その他経費の詳細を教えてください。（理支出を検証するため）															
	回答	【売上先の内訳】令和7年度実績 ・本館売上(店頭販売、各種教室など) 7,635,571円 ・委託販売(質問番号1で回答した3箇所) 2,225,094 円 ・豊明花き株式会社(業者向けネット卸売販売) 427,497 円 【光熱水費の実績】年間 <table><tr><td></td><td>令和5年度</td><td>令和6年度</td><td>令和7年度</td></tr><tr><td>燃料代</td><td>948,362 円</td><td>1,193,777 円</td><td>705,449 円</td></tr><tr><td>電気代</td><td>1,088,684 円</td><td>1,103,966 円</td><td>1,146,033 円</td></tr><tr><td>水道代</td><td>44,372 円</td><td>60,236 円</td><td>112,165 円</td></tr></table> 【冬季ボイラーの稼働状況】 ・稼働期間:11月～翌3月 ・設定温度:15度前後 【その他経費の詳細】 維持管理費、事務用消耗品費、旅費交通費、修繕費、通信費、備品費、保険料、諸会費等		令和5年度	令和6年度	令和7年度	燃料代	948,362 円	1,193,777 円	705,449 円	電気代	1,088,684 円	1,103,966 円	1,146,033 円	水道代	44,372 円	60,236 円
	令和5年度	令和6年度	令和7年度														
燃料代	948,362 円	1,193,777 円	705,449 円														
電気代	1,088,684 円	1,103,966 円	1,146,033 円														
水道代	44,372 円	60,236 円	112,165 円														
4	質問	【施設修繕・ガラス点検】温室構造物・ガラスサッシ等の修繕履歴および市負担区分について。大温室のサッシガラス、ボイラー、散水ミスト配管等の過去の修繕履歴、および1件30万円以上の大修繕における市との協議手続について確認させてください。（趣旨:修繕費の見通しを検証するため。）															

		費用負担は原則として、小規模修繕は指定管理者にご負担いただきます。一方、1件あたりの修繕費用が30万円以上となるような大規模な修繕等については、市の予算の範囲内において、市と協議のうえ優先順位を決定し対応しますので、事前にご相談ください。 【過去の主な修繕履歴】 <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">令和5年度</td><td>火災報知器取替</td><td>33,000 円</td></tr> <tr> <td>照明器具取替 6台</td><td>319,000 円</td></tr> <tr> <td rowspan="4">令和6年度</td><td>雨水ポンプ修理</td><td>118,470 円</td></tr> <tr> <td>雨水ポンプ点検</td><td>5,000 円</td></tr> <tr> <td>照明器具取替 7台</td><td>481,800 円</td></tr> <tr> <td>雨水配管等漏水修繕</td><td>407,000 円</td></tr> <tr> <td rowspan="2">令和7年度</td><td>天窓 V ベルト交換</td><td>6,600 円</td></tr> <tr> <td>雨水管修理</td><td>49,500 円</td></tr> </table> ※上記以外にも、日常的な小規模修繕や雑材費等を含む指定管理者負担による細かな修繕が発生しております。	令和5年度	火災報知器取替	33,000 円	照明器具取替 6台	319,000 円	令和6年度	雨水ポンプ修理	118,470 円	雨水ポンプ点検	5,000 円	照明器具取替 7台	481,800 円	雨水配管等漏水修繕	407,000 円	令和7年度	天窓 V ベルト交換	6,600 円	雨水管修理	49,500 円
令和5年度	火災報知器取替	33,000 円																			
	照明器具取替 6台	319,000 円																			
令和6年度	雨水ポンプ修理	118,470 円																			
	雨水ポンプ点検	5,000 円																			
	照明器具取替 7台	481,800 円																			
	雨水配管等漏水修繕	407,000 円																			
令和7年度	天窓 V ベルト交換	6,600 円																			
	雨水管修理	49,500 円																			
	質問	【従業員体制】なかやまフラワーハウスの従業員について現在の体制をお示しください。温室常勤スタッフ(植物管理・接客)およびアルバイトの現在の雇用人数、職種内訳、シフト体制についてご教示ください。(趣旨:既存雇用の原則 100%継承および 1F/2F 分離配置計画の精査のため)																			
5	回答	【現在の雇用人数・職種内訳】 ・常勤スタッフ:2名 ○館長(統括・管理全般) ○専門スタッフ(植物の管理・育成、接客、販売等) ・パート:3名 ○主に受付、接客、レジ対応、日常的な維持管理等の補助 【シフト体制】 基本的に、1日あたり「常勤1名とパート1～2名」の体制で運営・販売・管理等を行っています。 また、現在の施設構造上、常時1階および2階に専属スタッフを固定で常駐させているわけではなく、少人数体制のため状況に応じて管内全体を巡回・対応しています。																			
6	質問	【公有備品】公有備品の現状無償引き継ぎおよび使用範囲について。備品一覧に記載された公有備品(HOUE 製北欧サークルテーブル・ダイニングチェア 30 点、キャリー動噴、液肥混入機、AED 等)は、指定																			

		管理開始時にそのまま無償で引き継がれ、事業者が使用できる認識で相違ないでしょうか。
	回答	備品一覧に記載しております「サークルテーブル5台、ダイニングチェア20脚、キャリー動噴、液肥混入機、AED 等」は、指定管理開始時に無償で引き継がれます。また、市が所有する備品については、指定管理業務仕様書(要求水準書)第5の3に基づき管理してください。
	質問	フラワーハウス内の照明器具に関し、LED 化が進んでない状況ですが、今後実施の予定はありますか。無い場合指定管理者で実施する事になりますか。
7	回答	照明器具の LED 化は、質問番号4の回答のとおり、令和5年度および令和6年度にかけて計13台の取替工事を行っています。日常的に使用する主要部についてはすでに LED 化を進めているため、現時点で市が単独で大規模な LED 化工事を実施する予定はございません。 指定管理期間中に、追加の照明器具の取替や LED 化を計画する場合は、施設の維持管理に関する事項と同様に、事前に市と協議のうえ決定することとなります。