

質問書に対する回答及びサウンディングでの確認内容一覧

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|----------------------|---|--|
| 土地に関すること | | |
| 地質 | <ul style="list-style-type: none"> 建設地の地盤はどのような状況か。地質調査の結果等を提示していただきたい。 | <ul style="list-style-type: none"> 都市計画法・宅地造成等規制法により宅地造成された盛土地である。法律に基づいた調査データは公表するが、造成後にボーリング調査までは実施していない（造成期間H25～H30）。 計画地は最大で30m程度の盛土を行っている。 民間事業者が施設整備する前に事業者で事前調査（ボーリング等）は必要と考える。（町から特に補助はない。） |
| 土地 | <ul style="list-style-type: none"> 土地はどのような形で提供してもらえるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 完成宅地で提供する。（未舗装更地状態） |
| 解体 | <ul style="list-style-type: none"> 今回事業は事業用定期借地での契約となるが、事業期間終了後の解体撤去は必須か。町が買い取る可能性等はないか。 | <ul style="list-style-type: none"> 現時点では解体撤去を必須としており、建物の買い取りなどは考えていない。 |
| 高台移転 | <ul style="list-style-type: none"> 施設等の高台移転は完了しているのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 高台移転している施設については実施方針p3（計画地付近の状況）を参照いただきたい。 現在認定こども園を建設中である。新統合小学校は建設に向けて設計中であり、簡易裁判所も移転計画がある。 |
| インフラに関すること | | |
| 上水道 | <ul style="list-style-type: none"> 上水道について、現況は低圧状態とあり、公衆トイレが特定の仕様の場合、協議が必要とのことだが、物販店舗運営や飲食事業に通常必要な水圧は確保頂けるという認識でよいか。 | <ul style="list-style-type: none"> 現在の給水圧は3.2キロである。（通常最低水圧1.5キロ以上必要との事であり通常使用には問題ない） 給水取り込み口口径は150mmであり、トイレ等のフラッシュバルブ使用も可能である。 |
| 下水道 | <ul style="list-style-type: none"> 下水道について、「計画地付近までの下水道整備を進めている段階」とあるが、地域活性化施設の開業時点では、当該公共下水道への接続（排水）ができる見込みと考えてよいか（合併処理浄化槽を民間企業側で設置する必要はない予定か）。 | <ul style="list-style-type: none"> 令和4年度に下水道区域の拡張に係る計画を策定中である。令和5年度に下水道整備の測量設計を行い、令和6年度に工事を行う。 民間事業者の施設と同時施工となる見込みである。 |
| 施設の位置づけに関すること | | |
| SA | <ul style="list-style-type: none"> サービスエリアの指定ができないのはなぜか。 | <ul style="list-style-type: none"> サービスエリアは高速道路内の施設で国交省又は高速道路財団等が開設するものであるため対象外である。 |
| 道の駅 | <ul style="list-style-type: none"> 距離の関係で道の駅登録ができなかったとのことだが、どの程度離れていないといけないのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 10km程度離れている必要があるが、道の駅くしもと橋杭岩と今回の施設は直線距離で750mしか離れていない。現在、指定緩和に向け国交省と協議はしていくが、指定登録が可能であれば事業者の要望に応じる形で道の駅指定に向け調整したいが、現在のところ施設整備に関して公費負担する計画はない。 |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|-------------------------------------|---|--|
| 町の費用負担、民間事業者の負担軽減等、事業費に関すること | | |
| 費用負担 | ・ 町が地域活性化施設の整備に費用負担を行う可能性はないか。 | ・ 現段階では考えていない。 |
| | ・ 観光案内施設についても負担する予定はないのか。 | ・ 現段階では考えていない。観光案内施設については、道の駅に準じるような情報発信機能でよい。人が常駐しなければいけないなどの制限はない。 |
| | ・ トイレについて、消耗品の負担を町でも担ってもらえる等は可能か。 | ・ 消耗品の負担も含めて事業者で行っていただきたいと考えている。 |
| 概算工事費 | ・ 概算工事費を提示してもらえないか。 | ・ 町で試算は行っているが、非公表である。 |
| 補助金 | ・ 通常道の駅等で活用される国の補助金等は活用する予定か。 | ・ 今回の地域活性化施設は、近くに道の駅「くしもと橋杭岩」が存在するため道の駅登録ができない。仮に指定できたとしても建設スケジュール上、国の補助金等の確保はできないと考える。 |
| 税制措置 | ・ 固定資産税の減免について、可能性はあるか。 | ・ 公共公益施設に準ずる施設の部分については減免の可能性はあるが、その他の施設については検討するが即答できない。事業者決定後の協議事項となる。 |
| 施設の整備費用の負担について | ・ 建物付近の駐車場の設置なども事業者負担になるのか。またガソリンスタンド付近についても同様か。 | ・ 基本計画図に記載の施設のうち、公園・ガソリンスタンド以外の施設はすべてご提案グループでの整備をお願いしたい。 |
| 公園に関すること | | |
| 管理方法 | ・ 公園の管理運営方式はどのように考えているか。 | ・ 公園部分については現時点では指定管理での維持管理運営を想定している。 |
| | ・ 公園と地域活性化施設を一体的に管理するため、地域活性化施設の運営事業者を優先的に公園の指定管理者にしてもらうことは可能か。 | ・ 現状では未確定だが、可能であると思われる。 |
| | ・ 公園の運営に参画できるのは地域活性化施設の参画事業者のみか。それとも、地元事業者も別枠で参画できるのか。 | ・ 公園の維持管理は串本町になるが、おそらく地域活性化施設の事業者に指定管理者として管理してもらうことが前提となる。できなければ町で別途指定管理者の募集を行う。 |
| 別事業とした意図 | ・ 地域活性化施設と公園の事業を別とした意図は何か。 | <p>・ 町の求めている公園は収益を伴いにくく、遊具の設置などがあり整備費が高くなるため（事業者への負担を軽減させるべく）別事業とすることを考えた。サウンディングの結果を踏まえ、地域活性化施設と一緒に整備することも検討したい。</p> <p>・ 町としては児童公園の機能を有した公園として整備したいという思いがある。</p> <p>・ 公園整備のスケジュールとしては、来年度に設計を発注し、再来年に工事着手と考えている。</p> |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|---------------------|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> 地域活性化施設と一体で整備となった場合の契約はどのような形になるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 地域活性化施設と一体での整備・運営が必要ということであれば、随契で地域活性化施設の事業者に一括整備してもらうことは可能性としてある。 上記で当該事業者により公園整備の提案がなかった場合、設計・工事は別で発注する。維持管理・運営には地域活性化施設の事業者に入ってもらい前提であり、公園の設計に維持管理・運営者として関わっていただく可能性はある。 |
| 公園の位置 | <ul style="list-style-type: none"> 公園の境界ラインは確定か。 | <ul style="list-style-type: none"> 境界は確定ではなく、公園面積の縮小拡大は可能。最低面積は提示したいと考えている。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 公園の位置は確定か。 | <ul style="list-style-type: none"> 公園の位置についても検討の余地はある。 |
| 収益事業の可否 | <ul style="list-style-type: none"> 公園での収益事業を行える可能性はあるか。 一時的に工作物を設置して収益事業を行うことは可能か。他事例では行為許可を申請し、使用料を支払うことで対応している。 | <ul style="list-style-type: none"> 収益事業を行える可能性はあるが、施設を設置するのであれば施設の整備費等の協議が必要となる。 検討の余地はある。現時点では条例で使用料を定めていないため、条例改正が必要となる。 |
| 公園事業の公表 | <ul style="list-style-type: none"> 公園について、今回のように事業の公表をして、事業者を募集する予定はあるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 公園部分の事業概要の公表は今のところ想定していない。 |
| 駐車場・道路に関すること | | |
| 交通量について | <ul style="list-style-type: none"> すさみ串本道路について、計画交通量はいくらか | <ul style="list-style-type: none"> 国交省公表の資料によると、すさみ串本道路の計画交通量は 9,500台/日（令和4年再評価）である。 |
| 駐車場について | <ul style="list-style-type: none"> 駐車台数はどのように考えたのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 高速道路の交通量から算出した台数と観光客の人数から算出した台数、地元住民の利用から算出した台数、公園利用者から算出した台数、従業員用の駐車台数を積み上げて算出している。 小型駐車場は従業員用を含めて122台である。 利用者数の平均で算出しているため、夏休みのピーク等は検討していない。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 駐車場のスペックはどのように考えているか。 | <ul style="list-style-type: none"> 道路構造令の普通自動車までが走行できるもので想定している。特殊自動車の走行は加味しなくてよい。 道路構造令の普通自動車：道路構造令第4条第2項に記載の「普通自動車」。長さ12m、高さ2.5m、高さ3.8mまでの自動車をいう。 |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|------------|--|--|
| 渋滞対策 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 交差点部分の渋滞対策などは何か検討しているか | <ul style="list-style-type: none"> ・ 現時点では当該交差点の信号現示などが検討されておらず、検討の余地がない。当該施設建設後の状況を見て、右折矢印信号の設置等について警察と協議していきたい。 ・ 出入口の位置については警察との協議の結果、交差点からある程度離れた方がよいとされ、計画図で提示する位置としている。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ アクセス道路とサンゴ台7号線の交差点に右折レーンを設置する予定はあるか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 右折レーンはあるが、滞留長は地域活性化施設の設置を想定していない。道路形状は外郭が決まっているため大幅には変えられない。高速開通時には交差点に信号がつくため、信号現示で調整することになると考えている。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 渋滞などが発生した場合の対応について、どのように考えているか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的には事業者対応と考えているが、町からも何らかのフォローが必要であると考えている。 |
| 出入口の位置について | <ul style="list-style-type: none"> ・ アクセス道路には出入口は設置できないとこのことの説明を受けたが、詳細を教えてください。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 警察はアクセス道路に出入口を設置すると渋滞及び交通事故の可能性が高まるため不可と考えている。 ・ 国交省からは警察が出入口の設置を許可するのであれば、協議に応じると言われているが調整に時間を要する。（国交省がアクセス道路を管理している間は補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律に抵触する恐れがあるため不可と思われる。） ・ 警察が難色を示していることや公募・施設整備のスケジュール等を考慮すると、アクセス道路への出入口設置は困難であると判断した。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ メインの出入口はサンゴ台7号線に作らざるを得ないとして、高速利用者を対象とした左折限定の退場口をアクセス道路側に設置することは難しいのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 警察と協議済みであり交通安全面から採用を見送っている。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業採択後、事業者で警察や国交省と協議を行い、出入口を変更することは可能か。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 協議はできるかもしれないが、警察や国交省のこれまでの発言を鑑みると、アクセス道路への出入口の設置は難しいと考える。 ・ 道路境界線の変更や国交省側のアクセス道路整備工事との関係で調整は事業者側だけで行うのは不可能と考える。 |
| 転回スペース | <ul style="list-style-type: none"> ・ 入場がサンゴ台7号線からのみになると、アクセス道路側に出入口があると思って交差点を直進してしまった車両が、そのまま高速に乗ってしまうことになる可能性があるのではないか。高速に乗るまでに転回スペースを確保することは可能か。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 現時点では想定していなかったが、高速の反対側に串本町土地開発公社造成地があるため、転回スペースを設けることは可能である。 |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|-------------------|---|--|
| 歩道整備 | ・ サンゴ台7号線について、曲線部分の拡幅を行うとのことであるが、地域活性化施設側に歩道を設置する予定等はないか。 | ・ 現時点では想定していない。 ・ アクセス道路を跨ぐ跨道橋についても現在想定していない。すさみ串本道路を横断し、当該敷地に接続する歩道橋が整備される予定のため公募の際に明示する。 |
| 地元住民のアクセス | ・ 地元住民のアクセスはどこからになるのか。アクセス道路か。 | ・ 地元住民もアクセス道路からのアクセスが多いと思われる。一度来場した人は出入口の位置を把握しているのでサンゴ台7号線から来る可能性もあると考えられる。 |
| 有料駐車場 | ・ 駐車場の有料化は可能か | ・ 駐車場の有料化は考えていない。当初の目的である道の駅やサービスエリアのような用途をもつ施設の整備という趣旨に反するため、駐車場の有料化は不可である。 |
| 臨時駐車場 | ・ 町役場の駐車場の開放は可能か。 | ・ 担当課との調整は必要であるが、土日祝日は開放可能と考えている。 |
| | ・ 周辺に第2駐車場を作る場所はあるか。 | ・ サンゴ台7号線とアクセス道路に挟まれた土地は、現在、紀陽銀行職員と町職員の利用する駐車場となっている。この土地も土日祝は地域活性化施設の駐車場として一部活用可能であると思われる。 |
| その他 | ・ 庁舎の駐車場について、今日はかなり利用率が高そうだが、いつもこのぐらい利用されているのか。 | ・ 庁舎正面駐車場は来客用、それ以外は公用車及び職員用駐車場である。 |
| 導入機能に関すること | | |
| 事業提案の制限 | ・ 提案の制限はどこまであるのか。 | ・ 町内指定業者の参画（物販施設内）、ガソリンスタンドの面積確保は必須である。また、山は切れない。それ以外は自由である。建物の高さや面積に制限はない。 ・ 導入する施設の用途や規模によって駐車場の台数は変わると思っているのので、それに見合う台数を整備してくればよい。 |
| 導入機能の面積について | ・ 基本計画図及び導入機能一覧に記載の建物面積はあくまでも参考ということでしょうか。 | ・ 導入機能に記載の面積についてはあくまでも基本計画図作成のためのものであるため、町が必須としている施設が導入されており、適切に運営できるのであれば面積は変更していただいても構わない。 ・ ただし、町内指定業者の店舗・工場の面積を確保することは必須である。（現在町内指定業者と協議中であるので公募時に詳細を公表する。） |
| | ・ 町内指定業者の必要面積300㎡について、基本計画図や導入機能一覧のどの部分に含まれているか。 | ・ 導入機能の中の「物品販売施設 300㎡×1店舗」が町内指定業者の区画の想定である。 ・ 基本計画図は町内指定事業者の区画が建物1の中にテナントとして入っているイメージで記載している。 |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|----------------|---|---|
| 交流スペース | <ul style="list-style-type: none"> 交流スペースについて、どのようなものを想定しているのか。屋内か。 | <ul style="list-style-type: none"> 屋内のレンタルスペースのイメージである。 もともとは、土地柄、修学旅行等の団体利用が想定されるため、その際の食事の場としての利用や、地域住民がイベントを開催する等の交流の場として使用することを想定して導入を予定していた。 ただし、この機能は現時点では必須ではなくなっている。事業者側が必要と思われるのであれば、計画通り導入していただいてもよい。 |
| ドライブスルー | <ul style="list-style-type: none"> ドライブスルーの設置については考慮する必要があるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 考慮しなくてよい。ファーストフード等が導入されればよいという理想で描いている。 |
| ホテル機能 | <ul style="list-style-type: none"> ホテルの建設は可能か。 | <ul style="list-style-type: none"> ホテルについては、町の要望する機能を導入したうえでであれば、建設可能。 ただし、インフラの関係で温浴施設の整備等は困難な可能性がある（給水能力、汚水処理能力（管径等））。インフラの状況については「インフラに関すること」にて記載しているため、それを踏まえたうえで検討いただきたい。なお、給水量・汚水処理量が町想定機能導入時に比べて極端に多くなると思われる場合は、公募後に実施する競争的対話の段階において町に相談いただきたい。 |
| 防災機能 | <ul style="list-style-type: none"> 防災機能はどのように考えればよいか。 | <ul style="list-style-type: none"> 防災機能については基本的には町役場およびその周辺施設でおおよそ満たしている。 地域活性化施設の役割は帰宅困難者への一時的な対応を想定している。これについては防災協定を締結したいが、事業者に大きな負担を要求するつもりはない。具体的には地震ですさみ串本道路が通れなくなった際の帰宅困難者や津波で高台に避難してきた人の一時避難の間の避難場所の提供及び施設内臨時食料品の確保・提供または災害用ベンダーの設置は最低限お願いしたいと考えている。 その他、防災倉庫の設置や規模を含め、プラスアルファで出来ることがあれば事業者の方で提案していただきたい。 なお、高速を挟んで反対側の土地にある盛土造成地は災害時には災害対策用地として機能する予定である。 |
| 24時間開放する施設について | <ul style="list-style-type: none"> 24時間運営とは、人が常駐することも含めてか。 トイレは提示されている規模のものを24時間あけておく必要があるか | <ul style="list-style-type: none"> 夜間は利用者も少ないと思われるので、人は常駐しなくてよい。ただし、駐車場は開放すること。 24時間使用できるトイレは夜間の利用に応じた穴数を確保できればよく、例えばコンビニのトイレを活用するなどでもよい。 昼間は地域活性化施設全体を運営する上で必要な穴数を確保していただきたい。 |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|---------------------|---|--|
| ガソリンスタンド | | <ul style="list-style-type: none"> ガソリンスタンドの募集は今回の公募とは別で行う方針となったため、事業者はガソリンスタンド建設相当面積を空白配置した提案を行っていただくことになる。(面積、条件等は公募時公開) |
| 町内指定業者に関すること | | |
| 条件について | <ul style="list-style-type: none"> 町内指定業者用に確保するスペースの条件等は決まっているか。 | <ul style="list-style-type: none"> 検討中である。現時点では現地見学会で説明した内容が最新である。町内指定業者の条件は公募までには固めたいと思っている。 町内指定業者の300㎡の区画がほしいという要望は、本店機能を移したいためである。工場見学と記載があるが、製造過程を1～10まで見せるのではなく、一部の製造を見せる程度でよいとの考えである。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 占有面積300㎡のうち、商品製造工場の併設は、どのぐらいの広さになるか | <ul style="list-style-type: none"> 店舗部分が20～30坪、残りが工場と想定しているようだが、詳細は調整中である。公募時に正式に条件を提示する。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> その際の建設費用の負担割合はどのぐらいか。 | <ul style="list-style-type: none"> 費用負担についてはテナント貸主とテナント借主の関係との協議となるのでテナント貸主の協議に必ず応じるかどうか確認中である。費用負担の方法については現在町内指定業者の意向調査及び協議中。公募時に正式に条件を提示する。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 町内指定業者の駐車場の整備などはどうするのか。町内指定業者に負担してもらう予定か。 | <ul style="list-style-type: none"> 基本的には物販施設内のテナント利用者であるので地域活性化施設の駐車場を利用するという考え方となる。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 町内指定業者の参画するスペースについては町内指定業者の希望が優先されるということでしょうか。 | <ul style="list-style-type: none"> 配置箇所については町内指定業者の希望を優先してほしい。 |
| 交渉について | <ul style="list-style-type: none"> 町内指定業者との交渉は事業者が行うのか、町が行うのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 公募までに条件整理は行うが、事業者決定後の細かな交渉は町内指定業者と事業者で行ってもらうことになる。 |
| 参画の仕方について | <ul style="list-style-type: none"> 町内指定業者がこの事業と別で店舗を構えるという可能性はないのか。同じ敷地内であっても別の建物として構えるなど。 | <ul style="list-style-type: none"> 町内指定業者には別事業の関係で串本IC周辺の町有地を売却する予定であったが、地域活性化施設の整備予定ができたため、当該施設内に店舗と工場をテナントで構えたいという希望となり、町はその協議に応じてきた。 計画地内に地域活性化施設の建物と別で店舗を構えるような提案もしたが、町内指定業者としては誘客性も考えて、大きな物販施設の中に入りたいとの意向である。 |
| スケジュールについて | | |
| 道路開通時期について | <ul style="list-style-type: none"> 串本太地道路の整備のスケジュールを教えてください。 | <ul style="list-style-type: none"> 公表されていないため、現時点では不明である。 |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|------------------|--|--|
| 施設開業時期について | <ul style="list-style-type: none"> 地域活性化施設の開業はいつの予定か。 | <ul style="list-style-type: none"> 地域活性化施設の開業は事業者判断でよい。 計画地の土地の引き渡し令和6年度春となること、すさみ串本道路の開通が令和7年春であることを前提に、各事業者で適切な開業時期を設定していただきたい。 |
| 施設の条件について | <ul style="list-style-type: none"> 建物の割合、ガソリンスタンド、町内指定事業者などの詳細はいつ決まるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 令和4年11月中旬に公募公告及び募集要項等の公表を予定している。この部分で建物をどうするのか等の要求水準や募集要項の提示を行い、令和5年2月までに提案書を作成してもらう予定である。 |
| 情報提供について | <ul style="list-style-type: none"> 秋頃の公募までに、何かが決まったら随時連絡はもらえるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 適宜HPにて公表する。 |
| プレゼンについて | <ul style="list-style-type: none"> 事業者選考の際、プレゼンテーションはどのタイミングで行うのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 実施方針p7に記載の事業スケジュールにおいて、令和5年2月頃に「提案に関するヒアリングの実施」と記載している。これがプレゼンテーションのことである。 |
| テナントについて | | |
| テナントについて | <ul style="list-style-type: none"> 提案書提出の時点でテナントは決まらなくてもよいのか。 | <ul style="list-style-type: none"> テナントは決まらなくてもよい。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 契業期間中のテナントの変更は可能か。 | <ul style="list-style-type: none"> 地域活性化施設に適している施設であれば、テナントの変更は問題ない。 ただし、そのテナントが構成企業として参画している場合は変えられない。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 地域活性化施設の事業者がテナント参画する事業者も選ぶのか、町が一般的な公募をして町内の事業者からテナントを募集する予定か。 | <ul style="list-style-type: none"> 今回の公募で選定する事業者がテナントを募集する。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 串本町の事業者も何社か手を挙げている状況かと思うが、物販飲食店等は串本町の事業者が優先されるのか。事業の目的に串本町の観光振興の活性化や地元住民の利用の活性化との記載があるが、どのように考えているか。 | <ul style="list-style-type: none"> 地域活性化施設と謳っているため、串本町に何らかの形で貢献することが望ましいと思っている。町内で活動をしている事業者を優先して参入させることが望ましいとは思っているが、実際、公募の条件としてそこまでの条件を付ける想定はない。県外町外にこだわらず応募できるものになりたい。ただし、採点においては町内の事業者を活用していれば加点するなどの可能性は十分にあり得る。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 運営事業者が町外の事業者になった場合、入るテナントは町内事業者が優先になるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 物販等にテナントとして参画する事業者の募集は特定された事業者が行うこと。町としては町内事業者の参画を期待している。 |
| 公募条件等について | | |
| 提案について | <ul style="list-style-type: none"> 事業計画書で収支計画等を提示することになると思うが、どの程度の精度を求められるのか。経営診断等の実施の必要性はあるか。 | <ul style="list-style-type: none"> 現時点ではまだ具体的な内容は提示できないが、経営診断までは不要であると考えている。 |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|----------|--|--|
| 選定基準について | <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の選定基準について、審査項目などの評価基準を教えてください。 | <ul style="list-style-type: none"> 評価項目については現在検討中である。公募の際に審査項目や一定の評価基準については提示する予定をしているため、公表後に確認していただきたい。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 事業目的について、（ア～オ）の各項目における比率はどのように考えておられるか。 | <ul style="list-style-type: none"> 要求する内容、審査項目や基準については現在検討中である。公募の際に募集要項に記載するため、公表後に確認していただきたい。 |
| 参加要件について | <ul style="list-style-type: none"> 参加要件に記載の運営実績等の条件について、地元事業者が参画するには厳しい条件が多いが、緩和できないか。 | <ul style="list-style-type: none"> 同様の意見が複数社からあったため、参加要件については全体的に再考する。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 実施方針に記載のプロジェクトマネージャーの実績について、どのように考えるべきか。 | <ul style="list-style-type: none"> 現時点では同等規模の施設の運營業務の実績が必要と考えており、その意図は定期借地権方式の事業ではあるものの、公共的な施設の整備、運営をしている実績のある人が参画してもらえた方がよいからである。 ただし、サウンディングにおいて複数の事業者から参加要件に関する問い合わせを受けたため、再考する方針である。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 運營業務を実施する者の（ア）に該当しない事業者の参入は出来ないのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 必ずしも該当していなければ参入できないというわけではないが、グループの中で1社以上は該当していただく必要がある。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 事業に参画するためにはグループを組成して応募しなければならないのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 基本的には町が提示する事業内容をクリアできるようにグループを組成して応募してもらう想定をしている。一社ですべてこなせる場合は単独でもよい。 |
| 企業の種類 | <ul style="list-style-type: none"> 構成企業、協力企業、第三者企業の違いを教えてください。 | <ul style="list-style-type: none"> 企画、設計、建設、維持管理運営、これらを主体的にこなす事業者が構成企業となる。テナントは協力企業である。 第三者企業は現時点では確定ではないが、町内指定業者やガソリンスタンドの事業者が該当する可能性があるため記載している。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 代表企業はどのように定めるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、運営、維持管理を担う代表的な企業が構成企業となる。そのどれかの企業が代表企業となってもよいし、そのどれにも当てはまらない代表者がいて、その下に前述の4つを担う構成企業があるという可能性もある。 運営に関与する事業者は多数ある可能性があるが、そのうちのどこかが構成企業になっていけば、残りは構成企業でも協力企業でもよい。 公募の際に各企業のすみわけ、説明は提示する。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 実施方針p11、（1）担当業務の内容「本事業の各業務を担う法人等の名称及び業務内容を明らかにすること」の「法人等」とは、「構成企業」「協力企業」を指すのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 「法人等」は構成企業、協力企業のことである。 |

| 項目 | 事業者からの質問・確認内容 | 回答 |
|-----------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> 実施方針p11、(3) 構成企業及び協力企業の変更で「(中略)構成企業の変更は原則認めない」とあるが、協力企業の変更は認めらるか。 | <ul style="list-style-type: none"> 協力企業の途中変更は可能である。 |
| 実施方針について(事業方式) | <ul style="list-style-type: none"> 実施方針p5、(6)事業方式について、「民間事業者から提案のあった事業方式について(中略)適切な契約を締結する」とあるが、事業方式は「定期借地権方式」とされており、民間事業者からの提案として、事業年数以外にどのような提案を想定されているか。 | <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者からの提案は事業年数を想定している。 また、ガソリンスタンドの取り扱い方について、説明会時点では事業者の提案によるものと考えていたため、これも事業者からの提案になると考えていた。 なお、その後の庁内での議論の結果、ガソリンスタンドについては別事業として扱う方針となっている。 |
| 実施方針について(リスク分担) | <ul style="list-style-type: none"> 実施方針p6、(7)事業の範囲 ア「選定事業者は(中略)串本町と適切なリスク分担を行うことを前提に」とあるが、(ア)～(カ)の各業務において、串本町がリスク分担いただける業務内容、程度はどのようなものを想定しているか。 | <ul style="list-style-type: none"> リスク分担については現在検討中。公募時に一定のリスク分担については提示する予定。 |
| 実施方針について(その他業務) | <ul style="list-style-type: none"> 実施方針 p6、イ その他の業務(ア)串本町が実施する各種補助申請等の支援とは具体的にどのような業務になるのか。 実施方針 p6、(イ)「(中略)町民との協働に関する支援」について、具体的にどのような業務になるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> 地域活性化施設の整備に関して、町から国・県等に申請して補助金をもらう必要がある場合の申請補助である。なお、現状申請できる補助金はないとの認識である。 町民との協働に関する支援については、現時点では具体的な施策を持っているわけではないが、例えば地域活性化施設内の機能を活用してイベント等を行う場合には協力をお願いできればと考えている。これについては実際に施策を講じることになった場合に支援内容を協議するものとした。 |
| その他 | | |
| マッチングについて | <ul style="list-style-type: none"> 参画をしたいと考えている事業者たちをつなぐ場を町主催で設けることはできないか。 | <ul style="list-style-type: none"> 応募者への公平性担保の観点から、事業者のマッチングの場の創出は行わない。事業者側で対応願いたい。 |
| 町が指定する事業者 | <ul style="list-style-type: none"> 町が指定する事業者がほかにあるのか | <ul style="list-style-type: none"> 町が指定する事業者は1社のみである。 |

連絡事項

7月28日の現地見学会及び対話サウンディングの参加の皆様方へ

ガソリンスタンド建設については参加事業者様からの意見を鑑み、当該公募とは別にガソリンスタンド事業者を別途公募することに決定いたしました。

つきましては公募条件公表の際、ガソリンスタンド建設必要敷地面積等について詳細を記載しますので、当該事業者様が計画する必要はありません。