

大社エリア交流・民間商業施設 実施方針案に係る質問回答

令和6年8月  
島根県隠岐の島町

令和6年7月12日（金）～8月13日（火）に実施した意見募集及び、令和6年7月26日（金）、8月7日（水）に実施した説明会においていただいたご意見・ご質問及び回答を整理したので公開する。

なお、実施方針案に関係のない質疑事項及びそれに対する回答は記載していない。

項目	ご意見・ご質問	回答
序. はじめに	・ 建築設計費及び建設工事費は、町が負担するとうことでよいか。	・ そのとおりである。
1. 特定事業の選定に関する事項	・ 2階の維持管理も1階の運営事業者が実施するとうことでよいか。	・ 2階の維持管理・保全業務についても事業者が行う。（町から、業務委託する。）
(1) 4) 本事業の内容	・ 1階分の光熱費は1階の運営事業者が支払うとうことでよいか。	・ そのとおりである。
	・ 維持管理の内容を教えてください。	・ 清掃、警備、設備や外構の点検・保守等である。また、交流施設事業者との調整により交流施設も含み、維持管理・保全業務を実施してもらう可能性がある。
	・ EOI業務において、運営事業者が建築の構造について意見をすることは可能か。	・ 運営権設定施設の管理コストに影響を与えるため可能である。
	・ 商業施設の機能はどの程度制限するのか。	・ 事業の目的に合致するよう、提案に対する審査基準に地域性を評価する基準などを設定する。

項目	ご意見・ご質問	回答
1. 特定事業の選定に関する事項 (1) 4) 本事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隠岐の島町において、商業テナントを集めることは難しいのではないかと感じる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ テナントの確保は事業者からの提案に期待する。</li> <li>・ なお、官民連携事業の可能性調査を実施し、可能であると判断したうえで事業を進めている。</li> </ul>
1. 特定事業の選定に関する事項 (1) 6) 運営権対価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営権対価の最低額とは年間の金額か。</li> <li>・ 運営権対価 20 年分を一括で支払うということか。</li> <li>・ 運営権対価はいくら支払えばよいのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業期間（20 年間）の金額とする。</li> <li>・ 支払いは、一括払いとする。</li> <li>・ 具体的な金額は実施方針で定める。</li> </ul>
1. 特定事業の選定に関する事項 (1) 10) 運営権設定施設における更新工事等の取り扱い	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 更新工事とは、運営時に施設が壊れた場合を指すのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営業務に必要な設備類の機能を向上させることは、事業者自らが実施することが可能である。</li> <li>・ 日常的な維持管理・保全業務は事業者が行うが、大規模修繕は隠岐の島町が実施する。</li> </ul>
2. 事業者の選定に関する事項 (4) 1) 契約手続き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ SPC は新たに設立する必要があるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ SPC は、本事業を実施することのみを目的とした企業であり、新たに設立する必要がある。</li> </ul>
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 (1) 業務対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2 階の交流施設について、200 m<sup>2</sup>不要となれば民間商業施設を拡大する方法はないのか。</li> <li>・ 2 階をイベントホールとして民間商業施設も使用可能とすればよい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2 階の面積は 200 m<sup>2</sup>程度で考えている。</li> <li>・ 2 階には民間商業施設への来訪者も利用することができる場を設ける予定である。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 階と 2 階の連携は必須なのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案を求める予定である。提案は採点対象とする。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2 階の交流施設で営利活動は可能か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営利活動には制限がある。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ EOI に 2 階の交流施設を運営する福祉事業者は参画するのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 参画できるようにしたいと考えている。</li> </ul>

項目	ご意見・ご質問	回答
その他	・8月7日の説明会で使用された、西郷港周辺まちづくりの資料を提供してもらいたい。	・ホームページに公開する。