

大社エリア交流・民間商業施設運営等事業 実施方針に対する質問回答

令和 6 年 11 月
島根県隠岐の島町

令和 6 年 10 月 18 日（金）～10 月 31 日（木）にかけて募集した大社エリア交流・民間商業施設運営等事業実施方針に対する質問及び回答を整理したので公表する。

該当箇所			質 問 事 項	回 答
頁	行目	項目		
1	—	スキーム図	隠岐の島町から SPC へのサービス対価とは？	サービス対価とは、事業者による運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務、連携業務等の対価として、町が事業者に対し支払債務を負担する費用です。
1	—	スキーム図	利用者及びビル管理会社は SPC が兼ねてもよいのか？	SPC が運営権設定施設で直接販売物を販売し、収入とすることは可能です。 SPC がビル管理会社を兼ねることは可能です。
1	—	EOI 業務と建設会社の関係	SPC に参画する事業体が建設事業に参加することは可能か。	可能です。
2	1 6	1.（1）3）本事業の目的	地域経済社会の地域とは、隠岐全域と考えてよいのか？	隠岐全域を地域と捉えているが、隠岐の島町内の経済社会の発展への寄与を特に重要視しています。
2	3 1	1.（1）4）②本事業の事業期間	契約の内容はどのようなものか？	募集要項とともに「大社エリア交流・民間商業施設運営等事業実施契約書（案）」を公表します。 実際の契約内容は、EOI 業務の内容等を踏まえ協定締結者と本町が協議し決定します。
2	3 1	1.（1）4）②本事業の事業期間	設定された事業期間が長期であり不安がある。 10 年ごとの更新方式に変更できないか？	事業期間は 20 年とします。 但し、事業期間中における事業内容の改善・見直しは、本町と協議の上、可能とします。

該当箇所			質 問 事 項	回 答
頁	行目	項目		
3	4	1. (1) 4) ③本事業の業務内容と業務対象範囲	統括管理業務とはどのような内容か？	統括管理業務とは、事業全体の管理及び統括、事業全体の総務・経理・決算管理等を行う業務です。 具体的には募集要項とともに公表する要求水準書（案）に示します。
3	—	1. (1) 4) ③本事業の業務内容と業務対象範囲) 業務対象施設の対照表	建物以外の敷地で利用料を収受することは可能か？	本事業においては建物以外の敷地で利用料金を収受することは想定していませんが、建物以外の敷地で利用料金を収受したい場合は競争的対話にて提案してください。 なお、敷地外で利用料金の収受を行う場合は、別途本町と事業者の間で敷地の転貸権を含む賃貸借契約を締結する必要があります。
4	1 1	1. (1) 6) 運営権対価	支払いを分割することは可能か。	分割は考えていません。
4	1 1	1. (1) 6) 運営権対価	運営権対価も同じく 10 年単位で支払えないか？	20 年分を一括で支払っていただく考えです。
4	1 9	1. (1) について	任意業務とは例えばどのようなものか？ それを行うにはどのような手続きが必要か？	任意業務とは、運営業務、維持管理・保全業務、交流施設連携業務、賑わい形成業務以外の業務で、実施目的は本事業の目的と同一の業務を指します。例えば、運営権設定施設以外で商売を行うことで地域経済社会の発展に寄与することが考えられます。 必要な手続きは、公募型プロポーザルにおいてその内容を提案書に記載する必要があるほか、内容に応じて必要な許認可を取得する必要があります。

該当箇所			質 問 事 項	回 答
頁	行目	項目		
4	2 4	1. (1) 9) 終了時の取り扱い	・事業者の都合で途中解約した場合、運営権対価の返還はあるか？ ・ない場合は次の事業者の運営権対価額は？ ・期間満了後、継続したい場合の対価は？	6. (1) 1) ②に記載のとおり、事業者事由により契約を解除する場合は、運営権対価は返還しません。 次の事業者の運営権対価は、事業者選定時に検討します。なお、運営権対価の残額分を返金しないことにより、次の事業者の運営権対価を減額するというものではありません。 事業満了後の次期事業期間、運営権対価の額等については、その時期に再度検討します。なお、期間満了後の事業者選定方法はその際に検討するものであり、今回選定する事業者の希望により自動的に更新するものではありません。
1 2	—	3. (3) モニタリング等	モニタリングとはどのようなものか。	モニタリングとは、事業者による業務の実施状況及び事業者の経営状況の把握等を行うものです。具体的には募集要項とともに公表するモニタリング基本計画（案）に示します。
1 2	5	3. (3) 4) モニタリングの内容及び実施主体	経営状況を確認してもらうための資料はどのようなタイミングでどのような仕様を提出すべきか。	募集要項とともに公表するモニタリング基本計画（案）に示します。
1 3	表中	4. (1) 本事業の業務対象施設	施設の 1 階 2 階の延べ面積を増やすことは可能か。	基本協定締結後に実施する EOI 業務において提案することは可能です。
1 3	表中	4. (1) 本事業の業務対象施設	2 階交流施設ではどのような事業・サービスが提供されるか。	交流施設は、高齢者や子どもたちを含む様々な立場の人々が交流し、人がふれあえる場を提供することで、将来世代を含む世代間の交流を促進し、地域コミュニティの活性化を図ることを目的とした施設です。 募集要項を公表する際に参考資料として計画の概要を公表します。

該当箇所			質 問 事 項	回 答
頁	行目	項目		
1 3	表中	4.（1）本事業の 業務対象施設	1階の民間商業事業体が2階の交流スペース、フリースペースを使用することは可能か。	交流スペースは交流活動の場として誰でも予約し利用可能な場であり、民間商業施設の事業者が予約して交流活動を開催することも可能です。 フリースペースは誰でも立ち寄ることができ、テーブル・イス等がある飲食可能なスペースとする予定です。現時点で特定の事業者による占有を許容する予定はないが、フリースペースが設けられていることを踏まえた運営業務や交流施設連携業務の提案に期待します。