

番号	資料名	頁	行目	項目	質問	回答
1	募集要項	p.8	18	3.(1)1) 応募者の形態	・協力法人とはSPCに出資する構成員とは別に、事業の一部につき再委託を受けこれを執行する法人や、商品等の仕入先の法人等を指すものと理解しているが、協力法人については、複数グループに参加できないものとされている。町内では専門企業が少なく協力法人が重複する可能性があるため、協力法人の複数グループへの参加を可能とできないか。	・協力法人の定義は、ご理解のとおりです。 ・他の応募法人グループに参加できない者は構成員のみとし、協力法人は参加できることとします。 ⇒3.(1)1)③から「協力法人」を削除
2	様式集及び記載要領	p.19 p.20	—	様式7	・法人の概要は任意様式でよいか？	・任意様式でよいです。
3	様式集及び記載要領	p.19 p.20	—	様式7	・⑧⑨の貸借対照表、損益計算書の提出があれば、③事業報告書と収支計算書(過去3年分)の提出を不要としていただけるか。	・⑧⑨の貸借対照表、損益計算書の提出があれば、③事業報告書と収支計算書(過去3年分)の提出は不要です。 ・提出しない場合はその旨を様式8に記載してください。
4	様式集及び記載要領	p.19 p.20	—	様式7	・⑥⑦⑧⑨は過去3年間分を提出することとあるが、設立したばかりの法人でこれらの書類が未作成の場合は提出しなくてもよいか。	・⑦については、納税前でも取得可能ですので、直近のものを取得してください。 ・その他の書類の提出は不要です。提出しない場合はその旨を様式8に記載してください。
5	様式集及び記載要領	—	—	様式18	・様式18に示されている内容のほかに提案があるため、提案書に「その他」の欄を追加してもよいか。	・追加してかまいません。 ・本事業の目的と照らし有効な提案の場合は、任意事業の一部として評価に反映させます。
6	要求水準書(案)	p.4	27	2.(1)4) 西郷港周辺地区の活性化	・「回遊性を向上させる」とは具体的に何を意味しているか。	・「回遊性を向上させる」とは、広義には西郷港周辺地区内に滞在する人の数や滞在時間を増加させることを意味しますが、本事業においては、事業者が実施する賑わい形成業務により、来訪者が本施設内に留まらず、大社分院通りや、西郷港周辺地区内の他店舗等への立ち寄り行動を増加させることをいいます。
7	要求水準書(案)	p.5	—	2.(2) 本事業の概要表2	・営業時間外の夜間に2階の交流スペースが使用される場合、交流施設の運営業務、警備業務は、「交流施設運営事業者」が実施すると考えていいか。 ・建物全体の夜間警備はどのように行うのか。	・1階の民間商業施設の開館時間外において、2階交流スペースが使用される場合の運営業務、警備業務は、本町または「交流施設運営事業者」が対応します。 ・夜間警備は本業務の対象外です。具体的な警備計画は今後検討します。
8	要求水準書(案)	p.8	22	3.(4)2) 運営に関する業務	・デジタル技術の導入とあるが、想定している或いは期待している導入方法はあるか。 ・PCの活用もデジタル技術に該当するか。	・本事業においては、運営業務の効率化、運営権設定施設の利用促進のための情報発信、キャッシュレス決済および電子クーポン配布などが考えられます。 ・PCの活用もデジタル技術に該当します。
9	要求水準書(案)	p.9	32	3.(5)1) 業務管理	・ELVの保守管理費、修繕費は事業者が負担するのか。	・ELVの保守管理業務は委託に含みますが、ELVの保守管理費を含むサービス対価については実施契約締結までに事業者と本町が協議して定めることとします。 ・修繕費の負担については別項に記載しています。

番号	資料名	頁	行目	項目	質問	回答
10	要求水準書(案)	p.10	24	3.(5)1) 業務管理	・d.作業日報に様式はあるか。	・様式は、大社分院通り海の見える交流施設(大社エリア交流・民間商業施設)設計業務完了後に事業者と本町が協議のうえ作成します。
11	要求水準書(案)	p.11	29	3.(5)3) 建築設備の保守業務	・事業者の責めによらない事由による修繕、更新については、町と協議とあるが、上限金額などの取り決めはあるか。	・運営権設定施設は新築のため、運用初期は修繕業務(初期不良対応を除く)の需要が少なく見積もられることから、他施設で行われているような包括的な契約には適さないものと考えています。運用初期は、修繕業務ごとに精算する方式とし、一定期間経過後に包括的な契約に切り替えていきます。具体的な切り替え時期及び包括修繕の上限金額については、事業開始後、協議しながら決めていくこととします。 ・更新工事については、事業範囲に含まれず、本町から工業者に直接発注する形態での対応となります。
12	要求水準書(案)	p.13	34	3.(5)7) 警備業務	・建物にセコムやアルソック等のセキュリティシステムを導入するか。また、その費用は町で負担してもらえるのか。	・導入します。導入費用は本町が負担します。
13	要求水準書(案)	p.14	13	3.(6)2) 交流施設連携業務	・交流施設の使用方法を示してもらいたい。 ・交流施設は飲食可能な施設か。 ・フリースペースは来館者が誰でも使用できると考えていいか。 ・交流施設は来島者や観光客、イベントなどにも使用できる施設と考えていいか。	・「ク_参考資料03_交流施設の計画概要(案)」に示すとおりです。 ・交流スペース、フリースペースともに飲食物を持ち込み、飲食をすることは可能です。 ・フリースペースは、誰でも使用することが可能です。 ・交流スペースも、来島者や観光客等、誰でも使用することができます。また、イベントに使用することも可能です。
14	要求水準書(案)	p.16	2	3.(6)4) 義務的業務	・町が支払うサービス対価を4年目以降も支払ってもらうことは可能か。	・維持管理・保全業務のサービス対価については、事業期間を通じて支払います。
15	要求水準書(案)	p.17	-	3.(9)1) 月次業務報告書表5	・「運営業務」の「月次報告書の内容」について、「運営権設定施設で販売する販売物の売上」「運営権設定施設で販売物を購入した人数」とありますが、販売物を販売しない商業活動の場合は、どのように売上及び人数を表現すればよいか。	・「運営権設定施設で販売する販売物の売上」を「運営権設定施設における販売物やサービスの売上」へと変更します。 ・「運営権設定施設で販売物を購入した人数」を「運営権設定施設で販売物やサービスを購入した人数」へと変更します。
16	基本協定書(案)	p.3	19	第6条(2)	・資本金と資本準備金の合計額の下限金額(●円)を示してもらいたい。	・基本協定書別紙1に示される出資金の合計額を基本協定締結時に記載します。
17	基本協定書(案)	p.7	22	第11条第2項	・「協定締結者が予定する事業を実施することが困難であることが明らかになった場合」とあるが、ここで示されている「困難」な条件または状態というのはどのようなものか。	・第11条第2項に記載のとおりです。具体的には、本町が必要な情報を提供しなかったことに起因し、事業者が提案事業を実施することが困難となった状態等を指します。
18	公共施設等運営権実施契約書(案)	p.別4-1	-	別紙4 事業者が付す保険	・建物に関する保険は、建物所有者が加入者となり費用を負担するケースが多いが、町負担とすることは可能か。	・建物に関する保険は本町の負担とします。公共施設等運営権実施契約書(案)別紙4を見直します。
19	公共施設等運営権実施契約書(案)	p.別6-3	1	別紙6 4. サービス対価の改定	・サービス対価の改定について、昨今の物価変動が激しい状況を鑑み、対価の見直し期間を見直してもらいたい。	・基本的には5年に1度の見直し検討としますが、急激な物価上昇等があった場合にはその都度対応します。公共施設等運営権実施契約書(案)別紙6を見直します。
20	モニタリング基本計画(案)	p.3	5	1.(5) モニタリングに要する費用負担	・第三者機関のメンバー選定方法を教えてもらいたい。	・第三者機関のメンバー選定方法は、本町と事業者が協議を行い決定します。

番号	資料名	頁	行目	項目	質問	回答
21	モニタリング基本計画 (案)	p.4	3	2.(1)1) 書類による確認	<ul style="list-style-type: none"> ・セルフモニタリング報告書はどのようなものが必要なのか。 ・「表1 事業者が作成する提出書類」について、町と提出書類の選定を協議することは可能か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・セルフモニタリング報告書は、要求水準書等で提示する契約条件、要求水準、事業者の提案事項等の履行状況を確認した結果を示す報告書です。様式は事業者の提案に基づき、本町と協議のうえ定めます。 ・協議には応じますが、「表1 事業者が作成する提出書類」に示した書類は、原則として提出いただくことになります。
22	モニタリング基本計画 (案)	p.5	—	2.(2) モニタリングの手順 表2	<ul style="list-style-type: none"> ・町が行う「財務状況の確認」はどのような書類に基づき実施されるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・モニタリング基本計画(案) p.4 表1に示す「株主総会議事録及び議事録要旨」「取締役会議事録及び議事録要旨」「会社法上要求される計算書類(貸借対照表、損益計算書)、キャッシュフロー計算書、事業報告、付属明細書」に基づき実施します。