

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業
募集要項等に関する個別対話結果

令和元年（2019）5 月

美浜町

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 募集要項等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所(頁・章・項目等)	確認したい内容	趣旨・理由	回答
1	収益還元	募集要項	p.8	収益還元の提案	収益還元の実施及び方法は事業者の提案とあるが、提案した場合には町と事業者で覚書等を締結し、収益還元を実施することになるのか。	収益還元の実施・方法について、事業契約約款にて規定します。事業契約約款(案)を修正します。
2	要求水準書	要求水準書	p.20	ゾーニング	国整備ゾーンにある農協の倉庫(歴史的建造物)をリニューアルして利用することは可能か。	可能です。ただし、安全対策に配慮した上で利用してください。
3	飲食施設の導入機能	要求水準書	p.35	飲食施設の導入機能の確認	飲食施設の面積は、フードコート、レストランそれぞれで230㎡程度を想定、とあるが、飲食施設の従業員用の更衣室を設けることは可能か。	予算規模の範囲内であれば、提案は可能です。
4	要求水準書	要求水準書	p.74	一時預かりサービス	子育て交流施設における一時預かりサービスでは、どのようなサービスを行うことを求めているのか。	乳幼児を対象とした一時預かりサービスとし、事前予約等がなくとも本施設利用者等が気軽に利用できるような対応をしてください。また、当該サービスによる収入は「売上」とし、事業者による直営又は運営委託の他、テナントによる実施も可能とすることとしますが、公共サービスであることを鑑み、類似施設の相場等を踏まえた料金設定を提案してください。要求水準書を修正します。 なお、当該サービスはあくまで一時預かりを行うものであり、それ以外の付加的なサービスを実施する場合は、自主運営事業(民間サービス)として、事業者の責任で提案・実施してください。
5	ガソリンスタンド	要求水準書	別紙2	ガソリンスタンドにおける自主運営事業	ガソリンスタンドで自主運営事業を実施することは可能か。	付帯事業(自主運営事業)の実施条件を満たせば、自主運営事業の提案は可能とします。要求水準書を修正します。
6	事業契約	事業契約約款	26頁10章	契約解除時の建物対価の支払い条件	別途、金融機関を含めた協定を定めることができるか、運用可能か。	募集要項に記載のとおり、直接協定を締結することは可能です。
7	定期借地権	定期建物賃貸借契約書	第6条	保証金	建物の後年度使用可能性から保証金の額を賃料1年分等とできるか。	定期建物賃貸借契約に係る保証金については、当該契約書(案)の第6条に記載のとおり、賃料の12ヶ月としています。

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 募集要項等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所(頁・章・項目等)	確認したい内容	趣旨・理由	回答
8	定期借地権	事業用定期借地権設定契約書	第6条	瑕疵担保責任	土壌汚染について、工事着手後も含め町の負担とされるよう検討頂けるか。	事業予定地内で付帯施設整備事業を実施する場合、工事等の事業者の責めに帰すべき事由に関係なく、事業者による工事着手前から存在していた土壌汚染であれば、町の費用負担となります。
9	基本協定書	基本協定書		賠償請求先	町からの賠償請求先は、協力企業は除けないか。必要な場合spcが弁償し求償したい。	原案のままとします。
10	年度協定書	年度協定書		年度内変更	年度内での変更はありか。 別表2は利用者からspcないしは委託先に支払うものか。	前段について、年度別協定書に記載するものは、要求水準書等に記載の公共サービスに関する利用料金のみであり、それらは原則、年度内の変更は想定していません。なお、公共サービス以外の自主運営事業(民間サービス)に係る料金は、年度協定書には記載せず、事業者の提案によるものとします。 後段について、お見込みの通りです。