

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 実施方針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	回答
1	事業の構成について	実施方針	P4	施設整備費	設計業務完了時点での支払いは発生せず、竣工・引渡し時点での一時支払いのみを想定しています。詳細は、募集要項等の公表時に提示します。
2	テナント企業	実施方針	p.15	テナント企業の位置づけ	参加表明書等の提出時は、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各企業が決まっていることが要件となります。運営企業から運営業務の一部を再委託する企業や、テナントとして入居する企業は、参加表明書の提出時に確定している必要はありません。
3	整備施設配置	要求水準書 (案)	P3.(1)(2)(3)	整備施設配置の制限の有無	施設配置については、要求水準書(案)p.20～に記載のとおり、本施設整備ゾーンの範囲内に、本施設(休憩施設、地域振興施設、防災施設、提案施設、及び本施設の周辺外構)を配置してください。なお、本施設の配置は、要求水準書(案)p.21の「図5 事業予定地全体のゾーニング図」を踏襲して提案してください。
4	事業方式	要求水準書 (案)	P3.2事業方式	PFI(BTO)方式にする理由は何か	国の補助金を活用した事業展開を行うため、PFI手法(BTO方式)を採用することとしています。
5	施設整備費	要求水準書 (案)	P5.4(1) 施設整備費	施設整備費の支払い方は現状不確定なのか	施設整備費(設計、建設・工事監理業務のサービスの対価)の支払い方は、募集要項等の公表時に提示します。
6	貸借料	要求水準書 (案)	P7.(1)④	固定資産課税台帳登録価格はいくらか	事業予定地は複数の区画に分かれていることから、箇所を指定していただければ回答可能です。

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 実施方針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	回答
7	付帯事業の事業主体について	要求水準書 (案)	7頁・第1章・4節・5	付帯事業を実施する事業主体はSPCに限定されますか。また付帯事業の実施期間は契約期間より長期とすることは可能でしょうか。	前段：土地(付帯事業用地)の賃貸借契約についてはSPCを基本としますが、提案内容によっては、SPCに出資をしている代表企業や構成企業でも可とします。 後段：付帯事業としての実施は、PFI事業の事業期間内とすることを基本としますが、提案内容によっては、事業期間終了時点で、土地(付帯事業用地)の賃貸借契約に関し、協議することは可能です。
8	付帯施設と本施設との合築について	要求水準書 (案)	7頁・第1章・4節・5章(1)	付帯施設と本施設の合築を認めていただけませんか。	不可とします。
9	事業予定地以外の場所での付帯事業について	要求水準書 (案)	8頁・第1章・4節・5章(2)	事業予定地以外の場所での付帯事業の実施も想定されていますが、何か具体的な想定はありますか。	民間事業者の自由な発想やアイデアを妨げたくないという趣旨で、事業予定地以外での提案も可能としているもので、具体的な想定はありません。
10	運営開始日を早めた場合の支払について	要求水準書 (案)	8頁・第1章・4節・7	運営開始日を早めることも可能となっていますが、その場合、サービス対価の支払いもそれに合わせていただくことが可能という理解でしょうか。	予算規模の上限(事業期間中のサービス対価の総額)の範囲内で提案することは可能です。ただし、運用開始日を前倒した場合でも、事業期間終了日を変更(前倒し)することはできません。運用開始日を早める場合のサービス対価の支払い方法の詳細は、募集要項等の公表時に提示します。
11	利用料	要求水準書 (案)	p.17(3)	利用料の設定について	基本的にはお見込みの通りですが、要求水準書(案)p.17に記載の通り、本事業の目的や各施設の役割等を踏まえ、町内の公共施設の利用料金を参考に、本施設が公共施設であることに考慮した料金設定としてください。

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 実施方針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	回答
12	使用料対象	要求水準書 (案)	17-18p	範囲及び区分の考え方	地域振興施設は、物販・直売所等の総称であり、その中で、飲食・物販等の収入を得られる施設については、事業者より、使用料を徴収することとしています。 ただし、現段階で使用料を徴収としている施設については、再度検討します。
13	地域振興施設の施設利用料について	要求水準書 (案)	18頁・第1章・7節・3・(4)・1)	地域振興施設の施設使用料の減額について協議・提案は可能でしょうか。	原案通りとしますが、現段階で使用料を徴収としている施設については、再度検討します。
14	提案施設の施設使用料について	要求水準書 (案)	18頁・第1章・7節・3・(4)・2)	提案施設の施設使用料の減額について協議・提案は可能でしょうか。	飲食・物販施設のように事業者が占有に近い状態で利用し、収益のある提案施設の場合は、原案通り、地域振興施設の使用料の規定に準ずるものとしますが、提案の内容によるものとします。
15	自主運営事業の使用料について	要求水準書 (案)	18頁・第1章・7節・3・(5)・2)	自主運営事業の使用料の減率について協議・提案は可能でしょうか。	原案通りとします。なお、公共性が高く、公共事業として実施することが適していると考えられるソフト事業を提案される場合は、地域振興業務(公共事業)として提案することも可能です。
16	駐車場整備計画の提案について	要求水準書 (案)	20頁・第2章・1節・1・(2)	町が整備する駐車場について施設等と一体的に利用するため、駐車場整備計画を提案することは可能でしょうか。	提案することは可能です。ただし、提案段階では、国・町整備ゾーンと本施設整備ゾーンの敷地区分は確定しているものとし、その範囲内で提案するようにしてください。

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 実施方針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	回答
17	整備施設配置	要求水準書 (案)	p.20(2)	付帯施設の配置に係る条件	本施設整備ゾーン内であれば提案可能ですが、本施設とは別棟とすることが条件となります。
18	什器・備品等の費用負担について	要求水準書 (案)	23頁・第2章・1節・1・(3)・2)	付帯施設以外の施設等に係る什器・備品については、サービス対価にて対応していただけるという理解でよろしいでしょうか。	予算規模(予定価格)の範囲内であれば、本事業の実施のため本施設に設置する什器備品の調達・設置費は、基本的にはサービスの対価として支払います。なお、サービスの対価で調達・設置する什器備品は本町の所有となるため、資料9(什器・備品等リスト)に記載のないものを提案する場合でも、本事業の目的にそった内容としてください。
19	整備施設配置	要求水準書 (案)	p.32表5	施設計画(階数、規模)の条件	建物階数については、低層としており、3階以上は不可としています。施設規模は、要求水準書(案)に記載した面積を想定していますが、面積の指定をしている部分以外は、提示した面積を参考に、事業者の提案によるものとします。
20	駐車場整備	要求水準書 (案)	P32. 施設構成	国整備の駐車場と町整備の駐車場の違いは何か	それぞれの駐車場は、整備・所管する主体が異なりますが、一体的な空間として整備予定です。
21	面積の参考基準について	要求水準書 (案)	32頁・第2章・2節・1)	ご提示いただいている各諸室の面積参考基準は、あくまでも参考であり、大幅な変更も可能という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書等に記載の条件を満たしていれば、可能です。

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 実施方針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	回答
22	維持管理期間	要求水準書 (案)	P53. 2 業務期間	維持管理期間10年だが、付帯事業(民間事業)も同じでなければいけないか	付帯事業としての実施は、PFI事業の事業期間内とすることを基本としますが、提案内容によっては、事業期間終了時点で、土地(付帯事業用地)の賃貸借契約に関し、協議することは可能です。
23	業務区分	要求水準書 (案)	64pー	区分の考え方	提案施設、付帯施設とも、提案は任意提案です。なお、提案施設は、公共施設として本施設の一部となるため、要求水準書(案)p.5に記載のとおり、サービスの対価の対象となりますが、本事業の予算規模の範囲内で提案することが条件となります。また、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本町関係課等との協議が必要です。一方、付帯施設は、民間施設であり、本事業とあわせて民間事業を実施したい場合等に、民間の独立採算事業として提案することが可能です。
24	業務区分	要求水準書 (案)	64pー	区分の考え方	地域振興業務は、本事業の必須業務です。本町の地域振興や農業・観光振興に資する方策を企画し、運営(実施)する業務であり、公共事業として、サービスの対価の対象となりますが、本事業の予算規模の範囲内で提案することが条件となります。一方、付帯事業(自主運営事業)は、本施設を使った民間事業であり、任意提案です。
25	出荷者協議会	要求水準書 (案)	p.73	出荷者協議会の考え方	地域振興施設への農林水産物等の出荷を希望する方たちの協議会であり、要求水準書(案)p.73に記載のとおり、事業者は、出荷者協議会の事務局としての役割を担っていただきます。事業者の責任で出荷者協議会を運営し、販売方法、販売品目、品質管理等の指導を行い、農林水産物等が滞ることなく供給できるよう運営してください。なお、出荷者協議会は現時点では組成されておらず、事業者が本町と協議の上、その立ち上げから行ってください。
26	その他	実施方針・ 要求水準書 (案)	ー	募集要項交付時に配点に関する記述はあるか	募集要項等の公表時に、事業者選定基準において提示します。

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 実施方針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	回答
27				工期遅延リスク	事業者の責に帰すべき事由ではなく、国整備施設、町整備施設との調整の難航等による工期遅延等は、本町のリスクとする予定です。詳細は、募集要項等の公表時に提示します。