

バーデハウス久米島再生プロジェクトへの質問に関する回答(R6. 2. 16)

	質問事項	回答
1	本プロジェクトにおける施設更新等改修費に国等からの何らかの補助事業等の活用は想定されておりますか。	現時点では国等からの補助金は想定しておりません。
2	事業提案者が新たに新設する施設等(宿泊施設等)に従事する人材について、町民等の雇用割合の制限等はありませんか。	雇用割合の制限は設けておりませんが、出来るだけ、地域雇用の創出に繋がることを期待しております。
3	本事業のコンセプトを実現するためには、宿泊施設等利用者と地域住民が利用できる施設等の完全分離(配置見直し含む)も想定されますが、そのようなことは可能ですか。	宿泊施設利用者と地元住民が利用できる施設等の分については事業提案者の提案内容によるものと認識しております。
4	借地期間満了後に整備した施設等が、貴町にとって有益若しくは利用可能と判断される施設について、貴町へ譲渡し、存置することは可能でしょうか。	民間事業者が設置した施設等を借地期間満了後、町に移管することは想定しておりません。
5	P11第5-1-2-ウ 久米島町普通財産貸付規定をご開示願います。	久米島町ホームページ内の例規集より確認することができます。
6	P11第5-1-2-エ 事業用定期借地権設定契約を分割して行うとは提案事業が全体用地を段階的に行うものとした場合、それに合わせて分割契約(段階契約)が可能という事でしょうか。(事業性によっては履行されない可能性があるのか)。	お見込みのとおりです。
7	P11第5-1-2-キ 事業提案者が設置していない建築物等(既存棟等)については収去する必要はないという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	P11第5-1-2-ケ 公正証書については、那覇公証センターにて行う想定でしょうか。	お見込みのとおりです。
9	P11第5-1-3-イ 既存の宿泊施設とは、久米島町内の施設でしょうか。またコンセプトにある「高価値で良質なサービス」提供を軸として提案する場合、既存宿泊施設との避けるべき競合とは具体的にどのような事項でしょうか。	既存宿泊施設についてはお見込みのとおりです。また、避けるべき競合とは価格帯や客層など想定しています。
10	P11第5-1-3-エ 地代相当額とは、本事業すべてが対象でしょうか。※又は、健康増進施設に関する施設分のみか。財政支援とは、毎年の地代分を支援頂けるという理解でしょうか。	借地契約によって賃借されたすべての用地分の地代相当額の財政支援を毎年行うことを想定しています。
11	P12第5-1-4-イ 定期建物賃貸借と事業用定期借地の期間は、同期間でしょうか。また、原則無償となっておりますが例外となる想定をご教示願います。	定期建物賃貸借と事業用定期借地の期間は、必ずしも同期間ではございません。また無償となるかは、提案内容等を勘案して町と事業予定者が協議して判断されるものであるため、現時点で具体例を提示できません。
12	P12第5-1-4-エ 既存施設の除却を認める合理的な理由について、既存施設の老朽化による用途変更やリノベーションの現実性から提案することで合理性を認められる可能性はありますでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	P16第7-5 事業予定者が整備した建物を第三者に賃貸借する場合、その第三者は第3項にける「参加グループ」に含まれていない社でも問題はないでしょうか。	P16第7-5による手続きに基づき行われる場合は問題ございません。ただし、賃貸借相手方について、提案資格審査時と同等の資格審査を行う予定です。
14	170-1(キャンプサイト)の範囲をご教示願います。	実際にテントサイトとして整備された20区画及び周辺を事業用地の範囲とします。
15	324-2(駐車場)ですが、航空写真を確認する限り対象用地内に見当たらないですが別の場所にある駐車場でしょうか。	324-2は駐車場ではなく原野であり、募集要項等の記載ミスがありましたので修正いたします。なお当該箇所は多目的公園の北側の緑地帯です。
16	167-1・169-1(駐車場)の地目が畑となっておりますが農地法の対象になりますか。 ※対象になる場合は、借地契約を行う際に5条申請が必要になりますか？	現況が駐車場となっており、農地法の適用外です。
17	対象用地内の駐車場については、事業用定期借地の範囲から外すことは可能でしょうか。 ※久米島町に駐車場管理を行って頂き、事業者が駐車場の一部(施設に必要な区画)を賃貸する。	提案内容を踏まえ、公共駐車場として設置する必要があるなど、民間事業者の管理になじまない場合は借地対象から除外します。
18	170-2内には、任意提案施設(浦島亭・ウミガメ館)がありますが事業者が提案を行わない場合には、借地面積から除外される認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	170-2(多目的広場)の北東に山林となっている箇所がありますがこちらも借地面積に含まれますか。保安林ではないと伺っておりますが、伐採伐根を行ってまで事業を行う個所ではないと認識しております。	事業計画書上、当該用地が不要の場合は、借地面積から除外します。

※公募要項6P (5) 公募要領等に対する質問及び回答に基づき、提案の是非や事前審査に該当するようなご質問、公募要領等の内容に直接関りがないご質問への回答は割愛しております。