

久米島町先導的官民連携事業 事業パートナー募集要項等に関する質問に対する回答

① 番号	② 質問タイトル	③ 資料名	④ ページ数	⑤ 行数	⑥ 項目	⑦ 質問	回答
1	事業手法	公募要領	12	表の中	3(3)	①バーデハウス久米島の事業手法の例に「定期借地権契約による新施設の建設・運営」と書かれているのは、あくまでも「例」であり、定期借地権を設定しない事業手法もあるという解釈でしょうか。 あるいは、定期借地権を設定することが必須であれば、その期間は何年を上限とし、地代の1㎡あたり幾らを想定すればよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。募集要項12ページにて記載の通り、「ア 本町から応募者への土地の売却を前提とした事業手法の提案」および「イ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第7条に基づく特定事業に選定されることを前提とした事業手法の提案」に該当しない事業手法であれば提案可能です。 なお、定期借地権設定による借地期間は50年を上限とし、地代については「久米島町普通財産貸付規則」により算定された額を基本とすることを想定しています。 久米島町例規集「 https://krq938.legal-square.com/HAS-Shohin/page/SJSrbLogin.jsf 」
2	事業手法	公募要領	13	表の中	3(3)	③旧久米島中学校の事業手法の例に「定期借地権契約による新施設の建設・運営」と書かれているのは、あくまでも「例」であり、定期借地権を設定しない事業手法もあるという解釈でしょうか。 あるいは、定期借地権を設定することが必須であれば、その期間は何年を上限とし、地代の1㎡あたり幾らを想定すればよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。募集要項12ページにて記載の通り、「ア 本町から応募者への土地の売却を前提とした事業手法の提案」および「イ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第7条に基づく特定事業に選定されることを前提とした事業手法の提案」に該当しない事業手法であれば提案可能です。 なお、定期借地権設定による借地期間は50年を上限とし、地代については「久米島町普通財産貸付規則」により算定された額を基本とすることを想定しています。 久米島町例規集「 https://krq938.legal-square.com/HAS-Shohin/page/SJSrbLogin.jsf 」
4	泊フィッシャリーナに関する詳細条件	公募要領	13	13(同)	3(5)	現在の泊フィッシャリーナに停泊可能な船の喫水(水深)を教えてください。干満、大潮・小潮などで最も浅い場合を想定してください。	泊フィッシャリーナの喫水は-2.5mです。
5	旧久米島中学校に関する詳細条件	公募要領	13	22(同)	3(6)②	「長期居住者向けの住宅施設」とあります。家賃収入を収支に組み入れたいので、1世帯当たりの家賃の収支構造(居住者から幾ら払ってもらい、そのうちの幾らが事業者の収入になるのか)を教えてください。	現時点において、明確な想定はなく、応募者の提案に委ねることとしています。
6	旧久米島中学校に関する詳細条件	公募要領	13	22(同)	3(6)②	「住宅施設」の1世帯当たりの最低必要面積、間取り(3DKといった)、その他必要な施設面での条件(バスタブの有無といった)があれば教えてください。	現時点において、明確な想定はなく、応募者の提案に委ねることとしています。
7	旧久米島中学校に関する詳細条件	公募要領	13	27(同)	3(6)②	「本町では新施設の建設」とあります。施設は新たに建設しなくてはならないのでしょうか。現存の中学校校舎に耐震補強、内部のリノベーションなどをして住宅施設にすることは不可でしょうか。	左記のような提案も可能ですが、補助金・交付金の活用等については新施設の建造を前提としているため、既存施設の再利用の場合、これらの補助金等を活用できない可能性があることにご留意ください。

8	応募者の構成	公募要領	13	7	4(3)②	「主たる業務を担う者を構成企業として追加する」とあります。提案書の段階では、企業名を書かずに例えば「建設企業」のように書き、その後、具体的な建設企業を決めても良いという意味でしょうか。	ご認識のとおりです。
9	参加表明	公募要領	19	2	4(4)④	参加表明について、お尋ねします。提案する対象の施設ごと、例えばバーデハウス久米島だけの提案なら参加表明も一つ、二つ以上の対象施設ならそれぞれで参加表明を出すのでしょうか。複数の場合、コンソーシアムを構成する企業が変わることもあります。	ご認識のとおりです。
10	応募者の構成	公募要領	16	9	4(3)②	「主たる業務を担う事業者を明らかに」とあります。設計、建設、維持管理、運営などの想定される業務それぞれに企業名を明らかにするという意味でしょうか。	ご認識のとおりですが、参加表明書提出時点で確定している構成員を明示いただきたいという趣旨です。
11	公募要領への質問	公募要領	17	28	4(4)②	募集要項に対する質問は、受付期間内であれば、同一事業者から何度でも出すことが可能ですか。	ご認識のとおりです。
12	選定委員会の構成	公募要領	22	7	5(2)	「選定委員会の委員は現在調整中」とあります。一方で募集要項17ページ11行目には「選定委員会が属する企業やその企業と資本・人事面で関連ある者でないこと」とあります。選定委員が公表されないと、コンソーシアムが組めない恐れがあります。また、17ページ11行目は「選定委員会が属する企業」ではなく、「選定委員が属する企業」との解釈でよろしいでしょうか。	1点目の選定委員会については、11月中旬に公表します。 2点目の表記については、ご認識のとおりです。当該箇所を修正致しました。
13	別添資料	公募要領	26	8	9	別添資料のうち「バーデハウス久米島の土地利用状況・図面等」以下の四つの資料を出来るだけ早く公表してください。そのうち、久米島シーサイドパークゴルフ場の図面には「隣接する休憩所」の図面も含めてください。	令和6年11月20日付けで各施設の土地利用状況、収支状況、利用者数を公表致しました。また、休憩所の図面も追加しました。
14	提案書作成方法	様式集	4	28	2.1(1)イ	「連続で閉じる」とあるのは「連続で綴じる」でよろしいですね。	ご認識のとおりです。誤字がありましたので、修正いたします。
15	提案書提出要領	様式集	5	23	2.1(1)ウ	「応募グループ名」とあります。これは「代表企業名」+グループとすればよろしいでしょうか。	様式5-1に記載したグループ名と揃えてください。なお、応募グループ名に指定はありません。
16	参加表明書	様式集	7	8	様式3-1	対象施設がチェックで選べるようになっています。対象施設ごとに、コンソーシアムの構成企業が違う場合、様式3-1から様式3-4は最大で3種類提出するのでしょうか。	ご認識のとおりです。
17	参加表明書	様式集	7	12	様式3-1	「グループ名」とあります。自らが名乗れば良いのでしょうか。例えば「〇〇〇〇グループ」などとして良いのでしょうか。	グループ名に指定はありませんが、選定結果や提案概要書の公表の際、優先交渉権者のグループ名も併せて公表される予定であることを踏まえてグループ名をご検討ください。
18	誓約書	様式集	13	7	様式4-1	対象施設がチェックで選べるようになっています。対象施設ごとに、コンソーシアムの構成企業が違う場合、様式4-1は最大で3種類提出するのでしょうか。	ご認識のとおりです。

19	公告日	様式集			様式4-2	納税証明の欄に「公告日」とあります。募集要項をウェブサイト上で確認した(アップしたことを教えてもらった)のは10月31日ですが、この日が公告日でしょうか。	ご認識のとおりです。
20	提案申込書	様式集			様式5-1	対象施設がチェックで選べるようになっています。複数の提案をする場合、様式5-2から様式6-8は、対象施設ごとに最大3種類、出すのでしょうか。	ご認識のとおりです。
21	事業リスク	様式集			様式6-2	「・」の三つ目「該リスク」とあるのは「当該リスク」でしょうか。	ご認識のとおりです。脱字であり、当該箇所を修正致しました。
22	質問書	質問書			様式1-2	脚注の(2)の⑥項目に「次の例に倣い記載」とあります。「次の」は何を指しますか。	エクセルの行の表示幅の関係で非表示となっていたため、当該箇所を修正しました。
23	指定管理の提案対象となる施設について	公募要領	13		3(3)	パークゴルフ場及び休憩所の指定管理者制度について、決定事項はありますでしょうか。希望する制度の仕様について提案する余地がある、という理解でよいでしょうか。	指定管理者制度については事業手法の一例として記載しております。また、指定管理者制度の内容についても、提案内容に委ねることとしており、その他の制度の提案を制限するものではありません。
24	指定管理の提案対象となる施設について	公募要領	13		3(6)①	パークゴルフ場及び休憩所と、旧久米島中学校の提案はセットで行わず、それぞれ単独で提案することは可能でしょうか。	パークゴルフ場及び休憩所と旧久米島中学校はセットでの提案を前提としています。
25	指定管理の提案対象となる施設について	公募要領	13		3(6)②	社協以外に旧中学校に入っている施設・団体について、参考までに本事業採択後の運営方針、移転先候補などがありましたらお教え下さい。	旧久米島中学校を利用している団体等の今後の運営方針、移転先等は現在、検討中です。
26	指定管理の提案対象となる施設について	公募要領	13		9	別添資料について、以下資料はいつ公開予定でしょうか。すでに公開されているようでしたらリンク先等をお教え下さい。 ・バーデハウス久米島の土地利用状況・図面等 ・泊フィッシャリーナの土地利用状況・図面・利用者数・収支状況等 ・久米島シーサイドパークゴルフ場の土地利用状況・図面・利用者数・収支状況等 ・旧久米島中学校の土地利用状況・図面・利用者数・収支状況等	別添資料については11月20日付で公開致しました。(各施設共通) ただし、図面等については、久米島町役場での閲覧となります。※要事前予約