

募集要項 質問回答

No	別紙 番号	頁	第1	(1)	①	i)	a	(a)	項目等	質問	回答
1		2	第3	(1)	③	v)			敷地東側	敷地東側の都市計画道路について、都市計画道路の制定時期についてご教示ください。	昭和59年8月県決定路線です。
2		2	第3	(1)	③	vi)			埋立・造成等	敷地北東角に石積み擁壁があるが、この擁壁は道路工事時に道路構造物として設置されたものでしょうか。また築造年をご教示ください。	不明です。
3		2	第3	(2)					既存校舎等の概要	12条5項に係る報告書作成検討の為、各棟の耐震診断・補強のデータ、構造図のデータを開示いただけますでしょうか。	耐震診断については、資料10を参照ください。資料10よりも詳細の資料や構造図については、事業者にて公民連携室の窓口で図面を確認してください。また、必要な部分を写真撮影しても構いません。
4		2	第3	(2)					既存校舎等の概要	12条5項に係る報告書作成検討の為、確認申請書の副本を貸与いただく事は可能でしょうか。(電子データの記載に不明瞭な部分がある為)	確認申請書の副本については貸与できませんので、公民連携室の窓口にて確認してください。また、必要な部分を写真撮影しても構いません。
5		2	第3	(2)					既存校舎等の概要	その他不明瞭な図面についても元図を貸与いただく事は可能でしょうか。	図面の貸与できませんので、公民連携室の窓口にて確認してください。また、必要な部分を写真撮影しても構いません。
6		2	第3	(2)					12条5項報告	用途変更と合わせ12条5項報告は現状民間認定会社でも可能ですが、提出先及び承認先が認定取得の民間会社でも良いか？	事業者の判断によるものとします。
7		5	第4						維持管理計画書	維持管理計画書の作成・更新を行うとともに、毎年3月末までに、維持管理報告書を提出すること、とされています。仮に、すべての施設を事業者が利用しないとしても、維持管理業務については全施設に対して実施しなければならないのでしょうか。法定点検の他、一般清掃等、実施すべき維持管理業務内容を含めてお考えをお聞かせ下さい。	前段：事業予定地全体の維持管理・運営を実施してもらうことから、すべての施設を使用しないとしても維持管理は全施設について実施してください。 後段：善良な管理者の注意義務があることを前提とし、維持管理の具体的な業務内容は事業者の提案によるものとします。
8		5	第4						光熱費の実費負担	「一切の光熱水費は、事業者が実費を負担する」とありますが、これは、契約名義は貴町のままで、町からの請求金額を事業者が貴町に入金し清算する流れをイメージしているのでしょうか。	電気・水道費は、契約名義は変更せずに使用権を設定し事業者が負担してください。熱元(プロパンガス)は事業者が別途で契約して下さい。
9		5	第4						ライフサイクルコストの削減	ライフサイクルコスト削減、環境汚染の発生防止を含め、ハイボイラー利用を検討しているが、ある程度の煙は発生する。管理基準値はありますか？	町では個別に基準は定めていませんので、法令に則って実施してください。
10		6	第4		②	iii)			使用貸借期間	10年以上30年未満とあるが、15年の使用貸借契約として未来時点の使用状況により30年未満での使用期間延長は可能ですか？	質問のケースでは最初の15年間の使用貸借契約の終了時に本事業としては終了となり、その後については建物の状況等を踏まえ、事業の終了または再公募を検討します。
11		6	第4	(1)	②	v)			校舎の第三者転貸	校舎の一部を第三者に転貸する場合は、事前に書面により貴町の承諾を得なければならない、とされています。この場合、貴町の承諾を得られない場合というものにはどのようなことが考えられるのか、例示をお願いします。また、承諾に際して議会で決定の可否等、手続きについてのお考えをお聞かせ下さい。	前段：第三者が募集要項P5第4(1)①i)～iii)に該当する場合には転貸は認められません。 後段：第三者への転貸に関して議会で手続きは発生しませんが、議会からの求めにより説明を求められる場合がありますので、その際には協力をお願いする場合があります。
12		6	第4	(1)	②	vii)			保安警備・維持管理	仮に機械警備を行うとした場合、各開口部の通線用の配管の有無が判明していたら開示願います。又維持管理、保安警備の契約先の変更は可能ですか？	前段：町では把握していません。 後段：維持管理、保安警備の契約名義は事業者へ変更してください。維持管理、保安警備等の委託先の変更も可とします。
13		6	第4	(1)	②	viii)			残置した什器・備品の返還の要否	仮に貴町所有の什器・備品を事業者が利用することを理由に残置頂いた場合、事業期間終了時には、そのまま残置して返還する理解でよろしいでしょうか。	町が所有している什器・備品については残置して返還することで構いません。事業者が設置した什器・備品については撤去してください。
14		6	第4	(1)	②	x)			既存水道管の撤去要否	水道を利用する場合は、事業者の費用負担において新たに引き込むこと、とされていますが、その場合、既存配管については撤去を行うことは求められない、という理解で差し支えないでしょうか。	お見込みのとおりです。既存配管の撤去は求めません。
15		7	第4	(1)	②	xi)			下水	既存浄化槽が利用可能な場合、そのまま浄化槽を継続利用することが可能との認識で良いでしょうか？	浄化槽の使用は原則不可であり、公共下水道へ接続してください。ただし、既存校舎等は避難所機能を有しているため、公共下水道が使用できなくなった場合を想定し、浄化槽は撤去せず残置しているものであり、浄化槽の点検・維持に係る費用は町で負担します。

16	7	第4	(1)	③	v)	校舎の第三者転賃	体育館の全部又は一部を第三者に転賃する場合は、事前に書面により貴町の承諾を得なければならない、とされています。この場合、貴町の承諾を得られない場合というものはどのようなことが考えられるのか、例示をお願いします。また、承諾に際して議会での決定の要否等、手続きについての考えをお聞かせ下さい。さらに、校舎は「一部の転賃」に限定されることについて、体育館との取扱いについての違いについてご教示下さい。	前段：第三者が募集要項P5第4(1)①i)～iii)に該当する場合には転賃は認められません。 中段：第三者への転賃に関して議会で手続きは発生しませんが、議会からの求めにより説明を求められる場合がありますので、その際には協力をお願いする場合があります。 後段：原則として校舎も屋内運動場も転賃は認めていませんが、やむを得ない場合は、校舎は面積が大きいことから一部を転賃することは想定されますが、屋内運動場については比較的規模が小さいため全部を転賃する可能性もあり得ると想定したものです。
17	7	第4	(1)	③	vii)	体育器具等の保守点検	「体育器具等の保守点検、…各種修繕・更新を行うこと」と記載がありますが、P.8(4)viii)により、「バックネット、サッカーゴールは残置することが望ましいが、バスケットゴール、鉄棒…(使用、処分、残置)については、事業者の提案による」とされています。事業者が処分を提案した場合においては保守点検等は免除され、事業期間終了後の返還の際にも復旧する必要がないものと理解して差し支えないでしょうか。	お見込みのとおりです。
18	7	第4	(1)	③	vii)	防災のための備蓄品	貴町が維持管理する防災備蓄品の内容(品目、数量)についてご教示下さい。	防災備蓄品の品目・数量については、段ボールベッド10セット・毛布20枚・バーテーション3台・水10箱・カンパン10箱・おかげ10箱・アルファ米10箱・簡易トイレ3セットを想定しています。災害発生時は追加の防災品を運び入れる可能性があるため、屋内運動場の2階にある体育倉庫相当分の面積確保が必要となります。
19	8	第4	(1)	④	ix)	ドクターヘリのための備蓄品等	ドクターヘリのランデブーポイントの指定を受けているにあたり、燃料保管等、何らかの備蓄品がありましたらご教示下さい。	特に事業者が備蓄するものはありません。
20	8	第4	(1)	④	ix)	ドクターヘリのための待機人員の要否	ドクターヘリが離着陸するにあたり、夜間や年末年始等、門の開錠等を含め人員待機の要否についてお考えをお示し下さい。	ドクターヘリの離着陸は8時30分～日没までとなり事業者の立会いは不要です。現在、正門のスペアキーは吉野消防署・大淀消防署も保有しており使用時は消防で解錠します。またグラウンドでイベント等を開催する場合は事前に消防への連絡が必要となります。
21	8	第4	(1)	④	ix)	グラウンドの貸付条件	既存のドクターヘリの発着場所の位置及び大きさに設定がある場合、開示いただく事は可能でしょうか。	募集要項に記載の内容のほか詳細を確認する必要がある場合には、ドクターヘリ運行会社へ事業者から問合せください。ドクターヘリ運行会社の連絡先については、公民連携室へ確認ください。
22	8	第4	(1)	④	ix)	グラウンドの貸付条件	現在地域住民によって利用されている、吉野小学校グラウンド内の野球場、サッカーコートの位置と大きさに設定がある場合、開示いただく事は可能でしょうか。	特段の設定はありませんが、野球場・サッカーコートともに小学生規格の大きさを確保できる事が望ましいです。
23	8	第4	(1)	④	viii)	グラウンドの貸付条件	既存のバックネットの位置と寸法、またサッカーゴールの寸法を、開示いただく事は可能でしょうか。	バックネットは金網の固定式でグラウンド南東に設置されており、サイズは約 W12600 × H3000です。サッカーゴールは移動式で使用時以外はグラウンド西に留置しており、サイズは約W5000 × H2150 × D1500です。詳細な位置・サイズ等については吉野町政策戦略課公民連携室と日程調整し、事業者にて事業予定地にて確認ください。
24	9	第4	(1)	⑤	ix)	借地権(賃借権)の譲渡・転賃	「ただし書き」により、建物の全部又は一部の譲渡・転賃は承諾により可能とされています。前文により、建物の全部又は一部の譲渡・転賃とともに、借地権(賃借権)の譲渡・転賃についても、承諾により可能という理解で差し支えないでしょうか。	お見込みのとおりです。
25	9	第4	(2)		iii)	基本協定締結時期	令和6年10月下旬頃とあるが、12条5項関連による費用増大にてその後の契約に行きつかないことは問題ないか？又その後の契約には期間があるが、令和7年3月に運動場利用費用が発生している。支払い義務はあるか？P9第4条④vi)の条文	前段：基本協定書第12条に記載のとおり、本町と代表企業の間で契約の締結に至らなかった場合は、本町及び代表企業が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認のうえ、基本協定も終了となります。 後段：建築基準法第12条第5項に基づく改修工事着工日の属する月が令和7年3月までの場合は、令和6年度中の契約となるので、その場合はグラウンドの賃料を令和7年3月までに支払ってください。建築基準法第12条第5項に基づく改修工事着工日の属する月が令和7年4月以降となる場合は、令和6年度分の費用の支払いの必要はありません。
26	17	第7	(4)		i)	本事業における事業者の費用負担	12条5項に係る調査費等に、報告書作成に係る現地測量費や地質調査費は含まれると考えてよろしいでしょうか。	第12条第5項に係る調査、報告書作成等に必要となる場合には、測量や地質調査費を含めて構いませんが、第12条第5項に係る調査、報告書作成等に直接関係のない経費は含めることはできません。
27	17	第7	(4)		i)	12条5項に要する費用	検査済みに関する報告など認定民間会社に承認を受ける場合でも本町負担上限8,400万円は負担していただけるのか？	法第12条5項に関する申請の提出先についてはNo.6参照。提出先がどこに関わらず、必要と認められる申請費用等に対して、8,400万円を上限に本町が費用を負担します。

28	17	第7	(4)	vii)	事業終了時における原状復旧費の負担	事業者の費用負担として「事業終了時における原状復旧費(既存校舎等の改修部分)」を挙げられていますが、P.6②iii)では、「事業着手時の状態へ原状回復することは不要」と記載があります。この違いについて、どのように理解しておけばよろしいでしょうか。	「事業終了時における原状復旧費(既存校舎等の改修部分)」とは、事業者が新たに既存校舎等に設置した設備や什器・備品等を町が処分することは想定していないため、事業者が既存校舎等に新たに設置した設備(取り外し可能なもの)や什器・備品等については、本契約の終了時に事業者が撤去することとし、その費用は事業者の負担としたものです。また、「事業着手時の状態へ原状回復することは不要」とは、事業着手時は建築基準法を満たしていない状態であり、第12条第5項により適法の状態となった校舎を事業着手時の建築基準法を満たしていない状態にまで戻す必要はないとの趣旨です。
29	18	第7	(4)	vii)	維持管理費用内訳	資料4i)において、ガス、電気、水道、電話、エネルギープロバイダー代とありますが、それぞれ、何による費用発生になるのでしょうか。光熱水費の全てを事業者負担とされていることから、地域開放によるものなど、現状について確認させて頂きたく存じます。	光熱水費は地域開放等による使用と基本料金となります。点検・警備等は資料4i)に記載のとおりです。
30	22	第9	(11)	②	解除の際の原状回復	解除の場合、自己の費用をもって、既存校舎等及びグラウンドを原状に復して返還すること、とされていますが、P.6②iii)では、「事業着手時の状態へ原状回復することは不要」と記載があります。解除の場合には、事業着手時の状態へ回復することを示しているのでしょうか。	No.28参照ください。
31	23	第10	(2)		地域住民への配慮	基本協定締結後に地域住民と対話を行い、事業内容について柔軟に対応すること、とありますが、当然ながら提案した範囲内で、という理解でよろしいでしょうか(提案と異なることを地域住民の求めに応じて実施するとなると、選定外となった他の事業者からのクレーム等につながることも考えられます)	お見込みのとおりです。事業者の提案の範囲内で地域住民の意見・要望に適切に対応してください。
32	23	第10	(6)		災害時における避難所等の協力	大規模な災害が発生した場合、屋内運動場及びグラウンドについては、避難場所・避難施設としての利用を必須条件とする、との記載があります。一方、P.7屋内運動場の貸付条件では「(事業予定地に別途同等の指定避難所兼指定緊急避難場所の機能を確保する場合は、屋内運動場は必ずしもその機能を維持する必要はない)」との記載があります。この違いについてはどのように理解すればよろしいでしょうか。	屋内運動場は指定避難所兼指定緊急避難場所となっておりますが、例えば、事業者が新たに民間施設を建築し、その民間施設が屋内運動場に代わって指定避難所兼指定緊急避難場所の役割を果たすのであれば、事業予定地内で指定避難所兼指定緊急避難場所の機能を維持できるため、屋内運動場は必ずしも指定避難所兼指定緊急避難場所の機能を果たす必要はないとの趣旨です。



基本協定書(案) 質問回答

No	様式	頁	章	条	項	(1)	項目等	質問	回答
1		2	2	5	4		実施状況報告	「定期的に本事業の実施の状況に関し貴町に報告すること」とされていますが、「定期的」という間隔について想定がございましたらご教示下さい。	年1回程度を想定しています。
2		4	2	10		(12)	原状復旧費	「事業終了時における原状復旧費(改修部分)」との記載がありますが、第8条5項には「原状回復する必要はない」との記載がございます。取扱いについてご教示下さい。	第10条(12)「事業終了時における原状復旧費(改修部分)」とは、事業者が新たに既存校舎等に設置した設備や什器・備品等を町が処分することは想定していないため、事業者が既存校舎等に新たに設置した設備(取り外し可能なもの)や什器・備品等については、本契約の終了時に事業者が撤去することとし、その費用は事業者の負担としたものです。また、「事業着手時の状態へ原状回復する必要はない」とは、事業着手時は建築基準法を満たしていない状態であり、第12条第5項により適法の状態となった校舎を事業着手時の建築基準法を満たしていない状態にまで戻す必要はないとの趣旨です。 また、第10条(12)「解体・撤去費(新規民間施設整備部分)」とは、事業者が民間施設を新設する場合には、新設した民間施設をすべて解体・撤去し、土地を原状復旧して返還することとし、その費用は事業者の負担としたものです。
3		5	2	12			契約等が締結できない場合の処置等	基本協定後12条5項調査を実施するが、その結果事業に適さない及び計画問題ある大きな費用が発生する場合、条文の「いずれの責にも帰さない事由」となるのか？又その時の調査費用は上限の中で町の費用で負担されるのか？	前段:お見込みのとおりです。 後段:お見込みのとおりです。第10条(1)に記載の金額を上限に町は負担します。
4		6	2	17			連絡協議会	「定期的に開催・協議する」と記載がありますが、定期的の頻度に関して想定がございましたらご教示下さい。	年1回程度を想定しています。







様式集(資格審査) 質問回答

No	様式No.	質問	回答
1	1-2	構成表における役割について、兼務可能な業務と、兼務不可能な業務があるならお示し下さい。	設計、建設、工事監理の各役割に必要となる資格を有していれば、どの役割も兼務することは可能です。
2		(9)会社定款及び会社紹介資料について、構成企業が個人事業主で、会社定款がない場合、紹介資料(パンフレット等)のみ提出でよろしいでしょうか。	構いません。
3		(9)会社定款及び会社紹介資料について、提案内容に関し、現在の会社定款には記載がないが、事業開始までに新たに設定を予定している項目があります。この解釈でよろしいでしょうか。	構いません。
4		(10)法人登記簿(履歴事項全部証明書)について、構成企業が個人事業主の場合、例えば身分証明書(本籍地のある市町村で取得)の提出することでよろしいでしょうか。	個人事業主の場合は、個人事業の開業・廃業等届出書の写しを提出してください。
5		(11)決算報告書(代表企業、構成企業の全企業の直近3か年分)について、構成企業が個人事業主の場合、例えば、収支内訳書の直近3ヶ年分を提出することでよろしいでしょうか。	構いません。
6		(12)納税証明書(代表企業、構成企業の全企業の下記納税証明書の原本)について、吉野町に納付すべき税目がない場合は、証明書の提出は不要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですが、「法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税について、応募時において未納額がないことの証明」については提出してください。
7		(12)納税証明書(代表企業、構成企業の全企業の下記納税証明書の原本)について、構成企業が個人事業主の場合、例えば、個人県民税、個人市民税、消費税及び地方消費税、それぞれの納税証明書の提出でよろしいでしょうか。	構いません。
8		(14)提案業種に必要な免許等(写)について、運営に係る許認可を現状保有していないが、運営開始時までに取得を予定している項目があります。この解釈でよろしいでしょうか。	運営開始時までに取得し、提出することで構いませんが、取得者、取得時期等の計画を提出してください。

様式集(提案審査) 質問回答

No	様式No.	質問	回答
1	C-2	「避難所等の機能の維持」の5行目～8行目までは、いずれもドクターヘリに関する項目であることを、念のためご確認願います。	「避難所等の機能の維持」の5行目～8行目までは、いずれもドクターヘリに関する項目です。