

勝連城跡周辺整備事業（第2回）対話による共通認識事項・質問回答一覧

① 番号	② 書類名	③ ページ数	④ 項目	⑤ 質問	⑥ 回答
1	募集要項	3	事業範囲	物販・飲食施設の事業範囲内に遊具を設置することは可能でしょうか？	選定事業者が自由提案事業として設置するものであれば可能です。サービス対価Aにより設置する遊具は勝連城跡公園内に限ります。
2	募集要項	35	サービス対価Aの算定方法	サービス対価Aは表2に示されている通りの算定方法でて全額、賄われるという認識でよろしいでしょうか？	ご認識の通りです。
3	要求水準書	60	使用許可面積価格	物販・飲食施設における使用料の対象となる使用許可面積はそのテナント等が専有する面積で利用客の共有スペースは対象外という認識でよろしいでしょうか？	選定事業者が自由提案事業として設置する物販・飲食施設については、施設の設置面積に加えて施設利用者用に占有する客席等の面積も含めて行政財産の使用料が課せられます。
4	要求水準書	59～60		左記、表に記載されている使用料は税込でしょうか？	ご認識の通りです。
5				池の浄化について。本計画内での水辺使用をどの程度可能かを検証するため、浄化に関する事業スケジュールをご教示いただけますか？	今年度、環境改善の一環として底質の除去を予定しております。除去後の対応については、現時点で決まっておりませんが、環境改善の状況をモニタリングする予定です。
6				ロードパーク活性化事業との連携について。現在、ロードパーク活性化事業が動いていると思いますが、その連携を市レベルで検討した計画はないでしょうか？	与那城・勝連まちづくり事業の一環で、連携のあり方を検討しております。
7				プレゼンテーションの際、模型や動画使用は認められますか？	ご認識の通りです。
8				物販・飲食施設及び勝連城跡公園施設の開業時に要すプロモーション費用等はサービス対価Bに含めて問題ないでしょうか？	要求水準書第7(3)に示す普及活動業務、情報発信活動業務、開館準備業務等に含まれる業務であればサービス対価Cに該当します。
9	その他		民間収益施設の所有者	質問回答NO.69にて都市公園法に基づき施設所有者はSPCとありましたが、他事例では都市公園法に基づくものであっても、SPCではなく構成員、協力企業、民間収益事業者等が所有者となるケースもございます。また、SPCで保有すると減価償却費や固定資産税が発生するため、構成員・協力企業または実施事業者の保有とすることを認めていただけないでしょうか。	設置許可を受ける者及び施設所有者をSPC以外の者とすることを認めるよう変更します。ただし、SPCには、違約金や原状回復の連帯責任および管理監督責任を負わせることとします。関連する公募書類を修正します。
10	その他		割賦元本に係る消費税	質問回答NO.73にて「割賦元本に関する消費税は⑤割賦金利に含めて提案」とありますが、計算方法は以下どちらに該当しますでしょうか。 ①割賦原本を税込みにして割賦金利を算出 ②割賦元本は税抜とし消費税分をスプレッドで調整	「①割賦元本を税込みにして割賦金利を算出」に該当します。
11	その他		自由提案事業による市への還元	市は自由提案事業の収益を還元することを評価するものとありますが、還元の%又は金額を提案書にて記載した場合、自由提案事業が年度で利益がでた場合という理解でよろしいでしょうか。	自由提案事業からの繰入金をご提案いただける場合は様式9-2にご記入ください。
12	その他		民間提案による収入	質問回答NO.80では「自由提案事業による収入」が独立採算に該当するとありましたが、「民間提案による収入」は混合型、独立採算どちらに該当しますでしょうか。 混合型に該当する場合、「民間提案による収入」に係る維持管理・運営費用について、どのような費用項目がサービス対価Cに含まれるか具体的にご教示ください。	「民間提案による収入」に係る維持管理・運営業務が、要求水準書に記載している特定事業であれば、サービス対価Cの対象となります。
13	募集要項	18	SPCの設立	“SPCを設立し、登記簿謄本上の本社所在地を市内とする”とありますが、本事業計画地内に事務所を設け登記することは可能でしょうか。	可能です。
14				勝連城跡休憩所の浄化槽の流末はどこになるのか。また公園トイレの流末は浄化槽を経由しユビタ池に流すのか、それともポンプアップして下水道に流すのか。	勝連城跡公園休憩所の浄化槽の流末はユビタ池となります。公園トイレの流末は下水道に流す形としてください。
15				SPCの事業リスクを抑えるために、物販・飲食施設についてはSPCからマスターリースする事業者を別に設け、そこからテナントに転貸するという手法を取ることは可能か。または物販・飲食施設の運営は運営担当企業の直営か、他事業者への運営再委託しか出来ないのか。	SPCからマスターリース事業者を経由したテナントへの転貸は出来ません。物販・飲食施設の運営が可能であるのは構成員・協力企業のみとなります。
16				地域連携のため、市内の他施設との連携を提案しても良いか。	ご認識の通りです。
17				勝連城跡休憩所について、改修は可能か。	減築などは不可ですが、外装改修等は可能です。
18				建物から出る汚水の処理について、県道側の汚水側溝への接続を県に認めてもらえるのか。	県道への接続は難しいと考えられるため、あまわりパーク側の下水道への接続を望みます。

① 番号	② 書類名	③ ページ数	④ 項目	⑤ 質問	⑥ 回答
19				ユビタ池の水質改善計画の進め方、汚泥処理方法についてご教示いただきたい。	回答5をご参照ください。
20				物販・飲食施設の用地の外構工事は市で負担するということであったが、ユビタ池の北部のインフラ整備の量が多くなることが想定される。こちらも整備は市負担となるのか。	物販・飲食施設の用地の外構工事は市が実施します。ユビタ池の北部のインフラ整備は要求水準書に記載している特定事業であればサービス対価Bの対象となります。
21				以下はサービス対価Cの支払い対象となりますか。 ①開業準備業務におけるイベント開催経費 ②プログラム開催時における材料費	要求水準書に記載している特定事業であればサービス対価Cの対象となりますが、記載が無いものについては自由提案事業となりサービス対価Cの対象外となります。
22				勝連城跡公園内に物販・飲食施設を設ける場合、サービス対価Bの支払い対象となりますか。	サービス対価Bは文化観光施設に整備する物販・飲食施設が対象であり、勝連城跡公園内に整備する場合は自由提案事業となりサービス対価Bの対象外となります。