

令和8年4月24日公表

酒々井町旧特定加工品加工所「味だより」貸付事業<<リノベーション付>>
に関する質問及び回答

No	資料名	ページ数	質問内容	町の回答
1	公募プロポーザル募集要項	1	<p><u>1.公募の趣旨</u></p> <p>本事業は、町が掲げる行政目的（地域活性化、地産地消促進等）の達成に向けて、町と事業者が対等なパートナーとして連携し、共に課題解決を図る「公民連携事業」という理解でよいでしょうか。</p>	お見込みのとおりです。
2	公募プロポーザル募集要項	1	<p><u>1.公募の趣旨</u></p> <p>リノベーション付き貸付の定義において、「本物件の建物を現状有姿で貸し付け」とありますが、土地及び地下埋設物（給排水管等）、外構については、この「現状有姿（事業者の修繕負担）」の対象外という理解でよいでしょうか。</p>	土地及び地下埋設物（給排水管等）、外構についても、この「現状有姿（事業者の修繕負担）」の対象内となります。
3	公募プロポーザル募集要項	1	<p><u>1.公募の趣旨</u></p> <p>リノベーション付き貸付の定義において、「事業実施に必要な改修等」には、建物全体の解体または一部解体、及びコンテナの改修または撤去も含まれるかご教示ください。</p>	建物全体の解体または一部解体、及びコンテナの改修または撤去は想定しておりませんが、応募時に提案いただければ、審査時に評価させていただきます。
4	公募プロポーザル募集要項	1	<p><u>2.物件概要</u></p> <p>本物件の遊休施設（土地及び建物）は「行政財産」または「普通財産」のどちらになりますでしょうか。</p>	普通財産です。

No	資料名	ページ数	質問内容	町の回答
5	公募プロポーザル募集要項	1	<p><u>2.物件概要</u> 敷地面積 304.54 m²には、隣接する県道宗吾・酒々井線用地は含まれないという理解でよいでしょうか。 隣接する県道用地(道路敷地)の除草等について、景観や衛生面の観点から、町が道路管理者と調整し、管理いただけますでしょうか。</p>	<p>敷地面積はお見込みのとおりです。 県道用地の除草等については、町が道路管理者と調整します。</p>
6	公募プロポーザル募集要項	1	<p><u>2.物件概要</u> 外構(フェンスの撤去・更新・駐車スペースのコンクリート舗装、看板の設置等)の改修について、事業者の費用負担において実施可能でしょうか。また、町が承認した外構改修については、退去時の現状回復義務(コンクリートの撤去等)を免除いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>外構の改修は事業者の費用負担において実施可能です。また、退去時に原状回復の義務はありません。</p>
7	公募プロポーザル募集要項	1	<p><u>3.貸付条件</u> 本契約は、「普通借家契約」または「定期借家契約」のどちらになりますでしょうか。</p>	<p>本契約は定期借家契約となります。</p>
8	公募プロポーザル募集要項	1	<p><u>3.貸付条件</u> 貸付期間が「5年間(再契約協議可)」と示されていますが、初期投資の回収期間を考慮し、「申込(提案)時点において5年を超える貸付期間(例:10年~15年等)を事業者が提案すること」は可能でしょうか。また、その提案内容に基づき契約期間を決定する余地はありますでしょうか。</p>	<p>本プロポーザル時点では契約書(案)を添付していませんが、最優秀提案者に選定された事業者とは、契約内容についての協議を実施します。 なお、現時点の契約書(案)においては、契約期間の満了前に双方協議の上、契約期間の更新ができることを想定しています。</p>

No	資料名	ページ数	質問内容	町の回答
9	公募プロポーザル募集要項	1	3.貸付条件 貸付期間について、再契約協議可とありますが、初期投資や想定売上額を算出するにあたり、事業計画時点で10年～15年などの、5年を超える期間を想定して作成してもよろしいでしょうか。	本プロポーザル時点では契約書(案)を添付していませんが、最優秀提案者に選定された事業者とは、契約内容についての協議を実施します。 なお、現時点の契約書(案)においては、契約期間の満了前に双方協議の上、契約期間の更新ができることを想定しています。
10	公募プロポーザル募集要項	1	3.貸付条件 賃料が年額530,766円と示されておりますが、その設定根拠(例えば、周辺家賃相場など)と考え方についてご教示ください。	当該物件(土地及び建物)の固定資産評価額をベースに、町が定める割合の賃料となっています。
11	公募プロポーザル募集要項	4	9.応募手続き(3)応募書類の提出 応募書類を郵送提出する場合、締切日当日の消印は有効でしょうか。	応募書類は締切日当日に必着とします。
12	公募プロポーザル募集要項	4	9.応募手続き(5)提出書類の取り扱い⑤ 「無償で使用できる」範囲について、利用目的を「選定結果の公表および議会報告等の最小限の範囲」に限定する運用は可能でしょうか。	「(5)提出書類の取り扱い⑤」については、基本的に募集要項5ページの「13.その他の留意事項(3)応募書類の取扱い」における使用、公表の際の取扱いを想定しています。質問のような限定運用はできませんが、基本的に使用、公表する際は事前に協議することとしています。
13	公募プロポーザル募集要項	4	9.応募手続き(5)提出書類の取り扱い⑤ 非選定者(落選者)の提出書類についても、町が同様に使用する対象となりますでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	資料名	ページ数	質問内容	町の回答
14	公募プロポーザル募集要項	4	<p><u>9.応募手続き(5)提出書類の取り扱い⑤</u></p> <p>応募者の技術的ノウハウや独自の事業スキーム等、競争上の地位を害する情報について、情報公開条例における「非開示情報」として最大限尊重いただけますでしょうか。</p>	お見込みのとおりです。
15	公募プロポーザル募集要項	4	<p><u>9.応募手続き(5)提出書類の取り扱い⑤</u></p> <p>情報公開請求があった場合、応募者への「意見照会」および「非公開希望箇所の事前協議」の手続きをいただけますでしょうか。</p>	お見込みのとおりです。
16	公募プロポーザル募集要項	5	<p><u>12.契約の締結</u></p> <p>応募前に契約内容(権利義務、免責事項、修繕負担等)が不明確な状態では、応募者は具体的な収支計画や法的リスクの判断が困難です。提案書の作成にあたり不可欠な資料として、質問回答期限(4月24日)より前に「契約書(案)」と「要求水準書(案)」をご提示いただけるでしょうか。</p>	<p>本プロポーザル時点では契約書(案)を添付していませんが、最優秀提案者に選定された事業者とは、契約内容についての協議を実施します。</p> <p>「要求水準書」はありません。</p>
17	公募プロポーザル募集要項	5	<p>12.契約の締結 “10年間の休止に伴う設備等の不具合は、借主が調査・修繕を行うこと”とありますが、調査の末に10年の休止以前の事象が原因の可能性が認められた場合、町で修繕を行っていただけるのでしょうか。</p>	原則として町は修繕を行いません。

No	資料名	ページ数	質問内容	町の回答
18	公募プロポーザル募集要項	6	<u>13.その他留意事項(3)書類の取扱い③</u> 応募書類を公表する場合は、事前に協議いただけますでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	公募プロポーザル募集要項	6	<u>13.その他留意事項(6)その他②</u> ここで示されている「本業務」及び「委託契約」とは何を示されておりますでしょうか。本事業では業務委託に係る部分があるという理解でよいでしょうか。	「本業務」を「本事業」、「業務提案内容」を「事業提案内容」及び「委託契約」を「賃貸借契約」に修正します。本事業に業務委託部分はありません。
20	公募プロポーザル募集要項	6	<u>13.その他留意事項(6)その他③</u> 営業上及び技術上有用な情報について、町議会の資料請求に基づく開示をする場合は、事前に協議いただけますでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	物件調書	1	<u>設備確認の実施主体と内容</u> 物件調書に記載された「供給処理施設の通電、通水、ガス漏れに関する令和8年3月の確認」について、これらは専門業者による点検・診断でしょうか。また確認内容及び結果はどのようなになっているでしょうか。	通電、通水、ガス漏れについては、供給元と協議のうえ、職員が目視等により確認しました。
22	物件調書	1	<u>下水道の通水確認</u> 注釈にある「確認済み」とは、「建物から公共枿までの下水道の放流(流下)確認」も含まれているという理解でよいでしょうか。 含まれていない場合、10年間の休止に伴う管路内の堆積物や破損のリスク、およびグリース	「建物から公共枿までの下水道の放流(流下)確認」は、職員が目視により確認しました。「管路内の堆積物や破損のリスク、およびグリーストラップの稼働状況」等の詳細な調査は、必要に応じて借主が実施してください。

酒々井町旧特定加工品加工所「味だより」貸付事業<<リノベーション付>>質問回答書

No	資料名	ページ数	質問内容	町の回答
			トラップの稼働状況について把握されていればご教示ください。	
23	物件調書	1	<u>建物の耐震性について</u> 建物は、長期間未利用とのことですが、これまでの維持管理状況(定期点検、修繕履歴、雨漏り・不同沈下・シロアリ被害の有無等)について把握されている範囲でご教示ください。	「募集要項」及び「物件調書」に記載の内容のとおりです。
24	物件調書	1	<u>建物の耐震性について</u> 建物について、建築確認済証の有無と適用された建築基準法の年度、現時点で耐震診断の実施予定または実施履歴があればご教示ください。	建築確認済証…有 建築基準法の年度…平成15年度 耐震診断…実施履歴・予定なし(建築時新耐震基準適用のため)
25	物件調書	1	<u>建物の耐震性について</u> 建物の構造的安全性に関し、事業開始後に判明した瑕疵(構造耐力上の問題等)についての責任分担及び対応方針(修繕・使用制限・契約解除等)について現時点での町の想定をご教示ください。	協議させていただく予定です。
26	給水台帳図面	1	「一部現地と不一致」との注釈がありますが、具体的にどの部分がどのように不一致か、現在把握されている範囲でご教示いただけますでしょうか。	給水器具の有無について確認しており、詳細は別添立面図をご確認ください
27	事業提案届出書・誓約書(様式3-1)	1	<u>応募書類に関する連絡等を行う際の担当者</u> コンソーシアムで参加の場合は、窓口が代表企業の1名だけなのか、構成企業を含めた複数名としてよろしいかご教示いただけますでしょうか。	代表企業の1名でお願いします。

No	資料名	ページ数	質問内容	町の回答
28	事業提案書 (様式 3-2)	1	<u>提出書類の枚数について</u> 様式 3-2 全体で両面 4 枚 (8 ページ) 以内の理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	事業提案書 (様式 3-2)	1	<u>提出書類の枚数について</u> 別紙の「A4 用紙 4 枚以内」は、両面・片面のどちらを指しますでしょうか。	両面です。
30	公募プロポーザル募集要項		<u>事業の撤退について</u> 本事業の「契約書(案)」において、事業者の都合またはやむを得ない事情による契約期間満了前の事業撤退に関する条項・記載はありますでしょうか。 途中解約が可能な場合、その要件(事前通知期間、違約金の有無、原状回復義務の範囲等)については、最優秀提案者に選定された事業者と協議の予定です。	「契約書(案)」において、事業者の都合またはやむを得ない事情による契約期間満了前の事業撤退に関する条項を設けることを想定しています。その要件(事前通知期間、違約金の有無、原状回復義務の範囲等)については、最優秀提案者に選定された事業者と協議の予定です。
31	公募プロポーザル募集要項		<u>事業の撤退について</u> 本事業の契約書(案)において、自然災害、施設の構造的問題、利用制限等、事業者の責によらない事由により、事業継続が困難となった場合の取り扱いに関する条項・記載はありますでしょうか。 違約金の免除、契約解除の可否等について町の考え方をご教示ください。	「契約書(案)」において、自然災害、施設の構造的問題、利用制限等、事業者の責によらない事由により、事業継続が困難となった場合の取り扱いに関する条項を設けることは想定していません。最優秀提案者に選定された事業者と協議させていただきます。
32			施設建物の使用について、契約事業者の管理の下、契約事業者以外の個人または企業が部分利用することは可能でしょうか。	「事業提案書」に記載のうえ、「プレゼンテーション」で提案内容を説明してください。

酒々井町旧特定加工品加工所「味だより」貸付事業<<リノベーション付>>質問回答書

No	資料名	ページ数	質問内容	町の回答
33			<p>・町の特産品やキャラクター(井戸っこ(しすいちゃん)、勝っタネ!くん)関連商品を扱った場合、町から公認や広報などの支援を受けることは可能でしょうか。</p>	<p>当該施設を利活用していただく事業者の皆様とは継続的に連携させていただきます。</p>
34			<p>公民連携事業として、町のホームページや SNS などでの広報の協力をしていただくことは可能でしょうか。</p> <p>また、本事業の町の考え方として、提案者が選定され事業が開始された後は、一切の町の関連を切り離すのか、あるいは公民連携事業であることを前面に、なにかしらの形で継続的に広報されたり、事業者側がそれを発表して良いのかご教示ください。</p>	<p>当該施設を利活用していただく事業者の皆様とは継続的に連携させていただきます。</p>