

道の駅「ゆうひパーク浜田」整備運営事業者選定 公募型プロポーザルに係る質問に対する回答について（2024年10月25日）

9月24日回答済

(1/5)

No.	書類名称	ページ	項目名	質問の内容	回答
1	募集要項	8	(3)整備運営事業者の体制	大規模なリニューアルを想定した場合の例で設計事務所や建設会社の記載があります。改修計画がある場合、応募者に設計事務所や建設会社を入れた共同企業体で応募する必要がありますか。落札した場合に条件を満たす事業者を選定しても良いでしょうか。	グループによる応募は、リニューアル後も維持管理運営に共同で取り組む事業者がいる場合を想定しており、改修等をお願いするだけの事業者の場合は、共同事業体での応募でなくても構いません。 また、事前に業者の選定が難しい場合は、運営事業者選定後に業者を選定することも構いません。 なお、二次審査における提案書と一緒に提出を求めている「事業実施体制概要」に、可能な限り具体的な内容の記載となるよう努めてください。
2	別紙1 リスク分担表	2	施設劣化リスク	経年劣化による施設の老朽化は整備運営事業者の負担と記載されています。通常の賃貸事業では雨漏れ、外壁の塗装、浄化槽の修理、共用部の修理は所有者が負担します。ご考慮頂ければ幸いです。	経年劣化による施設の老朽化に当たる事項の修復等につきましては、原則、整備運営事業者の負担による対応をお願いいたします。

以下、10月4日回答

No.	書類名称	ページ	項目名	質問の内容	回答
3	募集要項	3	管理敷地	整備運営事業者が管理する敷地について9号線バイパスから道の駅までのアクセス道路、法面は管理は業務範囲外と考えて宜しいでしょうか。（具体的には3ページ敷地関係、赤枠内のみ）	「道の駅」としての整備運営エリアはP3図の青枠部分となりますので、ご指摘の国道9号バイパスから「道の駅」までのアクセス道路、法面は業務範囲外となります。但し、国所有の土地を占用する条件として「道

					<p>の駅」の駐車場の清掃・ごみ処理、及び駐車場内の便所・ベンチの管理については業務範囲となります（P7参照）。</p> <p>その他、ゆうひ公園についての提案がある場合、その管理は市との協議によるものとします。</p>
4			防犯カメラ	<p>施設に防犯カメラが設置されています。新規の整備運営事業者になった場合、設備は引き継ぐのでしょうか、撤去頂いたあと新設するのでしょうか。既存施設を引き継ぐ場合、残存リース料等をご教示下さい。</p>	<p>施設内の防犯カメラは、現運営者において設置されています。不特定多数の方が集まる施設という観点から設置は必要と考えておりますが、現運営者の保有設備等については、基本的にはすべて撤去となります。継続使用に関する調整等は、今後、運営事業者決定後に現運営者と協議になります。</p>
5			Wi-Fi	<p>施設内の Wi-Fi 整備状況をご教示下さい。Wi-Fi 設備があり引き継ぐ場合の使用料等も合わせてお願いします。</p>	<p>現運営者において、光回線を契約され、館内周辺の無料 Wi-Fi として提供されております。現運営者の保有設備等については、基本的にはすべて撤去となります。継続使用に関する調整等は、今後、運営事業者決定後に現運営者と協議になります。</p>
6			厨房機器、備品	<p>既存の厨房機器、備品の取扱いについて新規の整備運営事業者になった場合、無償で引継げるのでしょうか、全て撤去されるのでしょうかご教示下さい。</p>	<p>厨房機器や備品など動産については、現運営者の保有となっております。現運営者の保有設備等については、基本的にはすべて撤去となります。継続使用に関する調整等は、今後、運営事業者決定後に現運営者と協議になります。</p>

7	様式集	17	提案書	提案書の枚数制限について、提案内容を十分に説明できません。枚数制限を緩和して頂けないでしょうか。	提案書の枚数制限は目安として下さい。ただし、各記載ボリュームを大きく超える提案書を提出する場合は、事前にご相談ください。
8	募集要項	7	事業スケジュール案	令和8年4月リニューアルオープンすることになっています。既存事業者が令和8年3月末まで営業するため改修工事は4月から着工になります。工期は6カ月程度は必要なため令和8年10月オープンとなります。可能でしょうか。	ご提案いただく改修工事等の内容からみて想定される工事期間が妥当と判断され、かつ、リニューアル工事期間中の「道の駅」の基本的なサービスの提供方針や現運営事業者との引継ぎ計画が具体的に明示されていれば提案は可とします。
9	募集要項	5	ゆうひ公園の一体的活用	ゆうひ公園でイベントを企画する場合、公園内で火の使用は可能でしょうか。（キャンプファイヤーまたは直火が問題であれば焚き火台等）	浜田市都市公園条例第4条に公園内での禁止行為について規定されており、「火気の使用」については明記されていませんが、その規模や配置、他の利用状況などを勘案して第9号「都市公園の管理に支障がある行為」に該当するか否かを個別に判断します。なお、公園の一部又は全部を独占して利用する場合には、条例第5条による許可が必要となります。 公園内での火器の使用は可能ですが、詳細については、提案書の提出前に書面または電子メール※にて本市の公園管理者との協議をお願いいたします。 ※募集要項P17の「7 問合せ先（商工労働課）」にお問い合わせください。

10	募集要項	6	情報発信機能	情報発信機能の場所を変更する場合、必要面積等指定はあるでしょうかご教示下さい。	情報発信機能の面積について、明確な統一基準はありませんが、道の駅では一般的に「道路情報」や「観光情報」などを提供するためのコーナーが必要とされ、それに応じた十分なスペースを確保することが求められます。また、本事業では案内人の配置を前提としているため、少なくとも案内カウンターと観光案内パンフレット等が設置可能な面積が必要と考えております。
11	募集要項	6	費用負担の考え方	補助金・交付金等の活用提案があった場合は、本市としての支援を検討しますとの記載があります。これは申請の支援なのか浜田市さんからも補助金の可能性があるのでしょうかご教示下さい。	基本的に補助金等申請の支援とお考え下さい。 ただし、市からの補助金については、提案内容によって、公共性・公益性が高く、補助金等が必要と判断できる場合は検討します。

以下、10月25日回答

No.	書類名称	ページ	項目名	質問の内容	回答
12	募集要項	7	②施設使用料の考え方	「収益還元」について税制上の取り扱いが不明確です。 税務署に事前協議いただき税制上の扱いを明示願います。(課税仕入の適否等)	「収益還元」については、対価性が焦点となると思いますが、本件においては「対価のない支払い」と考えております。 よって、法人税では損金として算入可能、消費税では課税仕入とならなず非課税取引になると想定しております。 (寄付金や企業版ふるさと納税をイメージ)

13			水光熱費	現状の水光熱費をご教示下さい。	市は施設を貸付けているだけで運営に関与していないため、光熱水費など経費に関して現状は把握しておりません。
----	--	--	------	-----------------	--