

宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）指定管理候補者募集に係る質問に対する回答書

令和7年4月23日 更新
 前回更新日 令和7年4月14日 更新
 宇佐市 経済部 観光・ブランド課

No.	回答日	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
1	R7.3.27	募集要項	6	8. 応募の手続き (6) 申請に必要な書類	申請書類一覧表内、1-③貸借対照表、損益計算書及びキャッシュ・フローその他当該団体の財務を明らかにすることができるいずれかの書類	弊社は3月31日が決算年度の締めとなりまして、書類提出期日が令和6年度の決算書類が確定する前になりますので、令和3年度～令和5年度の3か年を直近3か年として提出させて頂ければよろしいかご教示ください。	お見込みのとおりです。
2	R7.3.27	募集要項	6	8. 応募の手続き (6) 申請に必要な書類	④事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにすることができる書類	弊社は3月31日が決算年度の締めとなりまして、書類提出期日が令和6年度の決算書類が確定する前になりますので、令和5年度の実績を昨年度分として提出させて頂ければよろしいかご教示ください。	お見込みのとおりです。
3	R7.3.27	募集要項	6	8. 応募の手続き (6) 申請に必要な書類	7 法人等の概要書（様式5）	No.1と同様、過去3年間の財務状況（売上高及び損益等）につきましては、令和3年度～令和5年度の3か年を直近3か年として記載すればよろしいかご教示ください。	お見込みのとおりです。
4	R7.3.27	募集要項	6	8. 応募の手続き (6) 申請に必要な書類	申請書類について	各種申請書の会社名、代表者、押印についてですが、入札参加資格は本社より支店に各契約関係を委任しており、他の指定管理なども、支店名で契約をおこなっております。 指定管理者指定申請書等の申請書類の押印については、支店長印でも可能でしょうか。 印鑑証明提出の際には、本社代表者印の印鑑証明を提出しております。 本公募の申請に当たっては、本社代表者印が必要となりますでしょうか、もしくは、委任状を添えて、支店長印でよろしいでしょうか。ご教示ください。	本申請に当たっては、本社名、本社住所、本社代表者名を記載のほか、本社代表者印を押印のうえ、提出してください。 また、指定管理候補者選定後、代表者以外の者を代理人と定め、協定締結などの権限を委任する場合は、委任状及びその他必要な書類を提出してください。 なお、応募者の資格要件として、「宇佐市内に事業所を有していること、若しくは指定管理者として指定されるまでに宇佐市内に本店、支店、及び事業所等を設置すること。」を規定しておりますので、十分ご留意ください。
5	R7.3.27	資料④		レイアウト図	地域連携施設レイアウトについて	レイアウトの提案にあたり、CADデータのご用意がございませうでしょうか。また、提供いただくことは可能でしょうか。 併せてパソコンで閲覧可能なPDFデータなどもございませうか。	「資料④レイアウト図」に使用したCADデータ（Jww）の配布は可能です。配布を希望される場合は、観光・ブランド課までお問い合わせください。 【問い合わせ用メールアドレス】 brand11@city.usa.lg.jp
6	R7.3.27	資料④		レイアウト図	地域連携施設レイアウトについて	飲食コーナーを含め、現行デザインから変更は可能ですか。 厨房ブースの増加や自由通路の幅変更、客席拡大等、デザイン変更の提案は可能でしょうか。	お見込みのとおりですが、最終的なレイアウト、デザイン等については、市と指定管理候補者の協議・調整により決定します。
7	R7.3.27	資料④		レイアウト図	地域連携施設レイアウトについて	飲食ブース及び直売ブースの一部をテナントとして貸し付けることは可能ですか。	お見込みのとおりです。

宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）指定管理候補者募集に係る質問に対する回答書

令和7年4月23日 更新
 前回更新日 令和7年4月14日 更新
 宇佐市 経済部 観光・ブランド課

No.	回答日	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
8	R7.3.27	資料④		レイアウト図	イベントスペース	イベントスペースでの簡易的な調理・販売(キッチンカー等)の出店は可能ですか。	お見込みのとおりです。
9	R7.3.27	業務仕様書	14	別記1 複合施設の概要	休憩・情報発信施設について	情報室の観光案内人の配置は、指定管理者にて配置は必須となりますでしょうか。	観光案内人の配置は必須ではありません。
10	R7.3.27	業務仕様書	10	9 一般管理業務 (事務関係) (8)	指定管理者の業務の範囲外(行政財産の目的外使用許可)	自動販売機の設置等についても行政財産の目的外使用としていますが、設計において自販機コーナーの場所は決定していますか。また、行政財産の目的外使用とした場合の使用料はどの位になりますか。	現行の実施設設計において、自動販売機の設置場所は、決定していません。 また、行政財産の目的外使用の使用料については、「宇佐市行政財産使用料条例(宇佐市例規集(第7編第4章))」の規定に基づき、決定します。
11	R7.3.27	業務仕様書	11	10 リスク管理等に関する事項(1)	リスク管理に関する事項	リスク分担方針の設備、備品等の更新については市の負担となっていますが、開業に必要な備品等については、市が用意することと考えてよろしいですか。	業務仕様書1頁目の第1-1-(3)の「施設管理区分等」に示す施設において、指定管理者が管理する指定管理料の対象となる施設・機能等の設備、備品等については、市が準備する予定です。(更新も同様) それ以外の物販・飲食ブースにおける厨房機器や什器、レジスター、照明器具などの備品等については、指定管理者が準備することを想定しています。(更新も同様)
12	R7.3.27	業務仕様書	8	5 物品管理業務	備品	現時点で市が想定している備品の初期導入見込みリストをお示してください。	現時点で備品購入リスト等を作成していないため、お答えできません。
13	R7.3.27	その他			指定期間における具体的な達成目標について	先日の説明会の際に、年間目標売上を4.6億円/年と伺いましたが、利用者数・年間売上額など、具体的な数値目標の算出根拠をお示してください。	詳細については、ホームページ上での公開は控えさせていただきます。全質問者に対してメールで回答します。
14	R7.3.27	募集要項	3	5. 施設の管理運営に関する費用等 (1) 指定管理者の収入と経費	水道光熱費等について	現時点で市が想定されている水道光熱費等の想定使用量・料(内訳・総額)をお示してください。	現時点で対象となる施設は、休憩・情報発信施設及び地域連携施設(物販・飲食コーナー、自由通路、イベントスペースを除く)を想定しており、水道光熱費は、㎡あたり年間20,000円で積算しています。 なお、その他費目等の詳細については、公開しません。
15	R7.3.27	業務仕様書	14	別記1 複合施設の概要	トイレについて	飲食専用のトイレの有無をご教示ください。	現行の実施設設計において、飲食専用のトイレを設置する予定はありません。

宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）指定管理候補者募集に係る質問に対する回答書

令和7年4月23日 更新
 前回更新日 令和7年4月14日 更新
 宇佐市 経済部 観光・ブランド課

No.	回答日	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
16	R7.4.14	資料④		レイアウト図	地域連携施設レイアウトについて	設備の数量や床面の床材等について正確な情報を把握したいため、図面（意匠、電気設備、機械設備）や立面図のご開示をお願いいたします。	地域連携施設は実施設計まで完了していますが、レイアウトやデザイン、機能等については、必要に応じて見直しを行うこととしており、現時点で未確定のため、レイアウト図以外の図面の開示は行いません。
17	R7.4.14	業務仕様書	7	3. 施設維持管理及び修繕業務（2）	施設の保守点検に関する業務	保守点検の時間帯に制約があるものについて教えてください。	制約はありませんが、施設利用者の利用の妨げにならないよう配慮してください。
18	R7.4.14	業務仕様書	7	3. 施設維持管理及び修繕業務（2）	施設の保守点検に関する業務	メーカー系で実施するメンテナンスはございますでしょうか。その場合、メーカーや点検内容についても開示して頂けないでしょうか。	No.16の回答と同様に現時点で未確定のため、お答えできません。
19	R7.4.14	業務仕様書	7	3. 施設維持管理及び修繕業務（4）	施設の清掃に関する業務 ア. 日常清掃	指定管理者が施設の利用頻度等に応じて、現行の作業基準を参考にした上で、適切に設定することとありますが、「現行の作業基準」についてご教示いただけますでしょうか。	日常清掃の実施頻度は1日あたり1回程度（使用頻度による）で、床の拭き掃除・掃き掃除、吸殻処理、紙屑処理、什器備品等の乾拭き、衛生陶器の掃除、ペーパー・水石鹸の補給などを想定しています。
20	R7.4.14	業務仕様書	7	3. 施設維持管理及び修繕業務（5）	植栽の管理に関する業務	植栽管理業務の対象となる樹種や本数について開示いただけないでしょうか。 また、剪定、散水、施肥等の業務も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	No.16、No.18と同様に、現時点で未確定のため、お答えできませんが、植栽管理業務には、剪定、散水、施肥等の業務も含まれます。
21	R7.4.14	業務仕様書	9	7. 警備・安全管理業務（1）	警備に関する業務	警備会社の指定はございますでしょうか。	指定はありませんが、維持管理業務等の一部を第三者に委託する場合は、事前に市長の承諾を受けてください。
22	R7.4.14	業務仕様書	9	8. 一般廃棄物処理業務（1）	一般廃棄物処理に関する業務	貴市が想定している廃棄物処理の排出量を参考に開示いただけますでしょうか。	廃棄物処理の想定排出量を算出していませんので、お答えできません。

宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）指定管理候補者募集に係る質問に対する回答書

令和7年4月23日 更新
 前回更新日 令和7年4月14日 更新
 宇佐市 経済部 観光・ブランド課

No.	回答日	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
23	R7.4.23	業務仕様書	14	別記1 複合施設の概要	情報室と観光施設の機能等について	情報室の観光情報発信機能と地域連携施設の観光施設の観光情報発信機能はそれぞれどのような違いの想定でしょうか。 また、情報室の観光情報発信機能には案内人の配置は必須では無いという事でしたが、地域連携施設の観光施設の観光情報発信機能への案内人の配置についても教えてください。	別記1の「複合施設の概要」に記載のとおりですが、観光施設は情報室の機能を補完するスペースとして活用いただくことを想定しています。 また、観光施設についても観光案内人の配置は必須ではありません。
24	R7.4.23	募集要項	6	8. 応募の手続き (6) 申請に必要な書類	1-④事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにすることができる書類	任意様式でよろしいでしょうか。必要な記載事項がございましたら、ご提示ください。	お見込みのとおりです。申請団体の業務内容を明らかにすることができる書類を提出してください。
25	R7.4.23	募集要項	6	8. 応募の手続き (6) 申請に必要な書類	6 提出書類のうち該当がないものについての申立書	該当がないものがない場合は、提出不要でしょうか。	お見込みのとおりです。
26	R7.4.23	募集要項	6	8. 応募の手続き (6) 申請に必要な書類	事業計画書（様式1の1）および収支計画書（様式1の2）	記載項目を同じくして、PowerPoint・エクセルで作成してもよろしいでしょうか。 また、フォント、字体、色等の指定はございますか。	所定のフォーマットで作成してください。 また、フォント、字体、色等の指定はありません。
27	R7.4.23	その他		質問に対する回答書 No.13	売上の内訳の物販、直売、飲食の売上想定	各売上想定のお客数及び平日や休日別での想定をご提示ください。	No.13の回答（提供資料参照）のとおりです。 平日や休日別では算出していません。
28	R7.4.23	その他		質問に対する回答書 No.13	売上の内訳の物販、直売、飲食の売上想定	各売上想定のお客単価及び平日や休日別での想定をご提示ください。	詳細については、ホームページ上での公開は控えさせていただきますが、全質問者に対してメールで回答しますが、平日や休日別では算出していません。
29	R7.4.23	その他		質問に対する回答書 No.13	商圈診断について	足元商圈、近隣観光商圈、遠方観光商圈での、人数想定に記載がありますが、年齢層や客層をご教示ください。 また、来場想定のお客数の車や電車などの人数想定をご提示ください。	詳細については、ホームページ上での公開は控えさせていただきますが、全質問者に対してメールで回答しますが、交通手段に応じた想定人数は算出していません。
30	R7.4.23	その他		質問に対する回答書 No.13	売上の内訳の物販、直売、飲食の売上想定	飲食について、平日や休日のお客数、飲食スペースの何回転くらいの想定かをご教示ください。	年間の売上高等は算定していますが、平日や休日のお客数、回転率などは算出していません。