

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6年8月21日 更新
 前回更新日 令和6年8月6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	R6.8.6	募集要項	7	8. 応募の手続き (6) 申請書類作成 の留意点 ⑧	情報公開について	<p>・下記のように記載がありますが、申請書類内においてノウハウに当たる部分の公開の可能性もありますでしょうか。また、公開にあたっては、事前に公開内容を確認できるのでしょうか。</p> <p>「・申請書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は指定管理者の公表など、必要な場合は申請書類の内容を無償で利用できるものとする。」</p> <p>・申請書類は、情報公開の請求により開示することがある。」</p>	<p>応募者のノウハウに該当する部分は不開示情報に該当する場合があります。該当するか否かは情報公開条例の規定により判断しますが、困難な場合は当該応募者の意見を聴取した後、決定します。</p>
2	R6.8.6	募集要項	7	8. 応募の手続き (6) 申請書類作成 の留意点 ⑧	構成団体の提出書類について	<p>・提出一覧表のうちの「法人等の概要書（様式5）」以外は、代表団体のみの書類で問題ないでしょうか。（納税証明書、定款、財務書類等の書類）</p>	<p>「提出書類一覧表」の1-①から⑦、及び4から6、11、12についても、構成員ごとに提出をお願いします。</p>
3	R6.8.6	様式第1号 指定管理者指定申請書			添付書類について	<p>共同事業体での参加予定となりますが、（添付書類）に（15）以降として、共同事業体に関わる書類について加筆は不要でしょうか。</p>	<p>加筆する必要はありません。</p>
4	R6.8.6	様式2 重大な事故又は不祥事に関する 報告書			文章内の期間について	<p>文章内の期間について空白があるが問題ないでしょうか。（以下、下線部）</p> <p>「宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）の指定管理者の指定を申請するにあたり、<u> </u>年4月1日から<u> </u>年3月31日の間に生じた重大な事故又は不祥事について、次のとおり報告します。</p>	<p>期間については、令和4年4月1日から令和6年3月31日までの期間とします。</p>
5	R6.8.6	様式4 提出書類のうち該当のないもの についての申立書			「該当ない提出書類の名称」について	<p>「該当ない提出書類の名称」について募集要項に記載の1～15、①～⑦の書類の中で、該当がないもののみを記載する形で問題ないでしょうか。（説明会参加申込書、質問書、辞退届等）</p>	<p>問題ありません。</p> <p>なお、13～15については、記載する必要はありません。</p>
6	R6.8.6	様式5 法人等の概要書			財政状況の記載について	<p>構成企業が令和5年12月に開設のため、様式5の財政状況について記載ができないのですが、空白でよろしいでしょうか。</p> <p>また、上記理由であることを記載した方がよろしいでしょうか。</p>	<p>財務状況の記載ができない場合は、資産総額等を記載する欄に「テキストボックス」を挿入し、その理由を記載してください。</p>

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6年8月21日 更新
 前回更新日 令和6年8月6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
7	R6.8.6	様式6 共同事業体構成員届出書			代表者への委任事項について	記載した委任事項は暫定的な内容として変更は可能でしょうか。	委任事項について、変更を行うことは可能です。変更を行う場合は市と事前協議を行い、その理由を明確に示してください。また、代表団体の変更は原則として認められません。
8	R6.8.6	様式7 共同事業体構成員表			団体の役割について	質問7と同様に、「団体の役割」についても、記載した内容は暫定的な内容として変更は可能でしょうか。	団体の役割について、変更を行うことは可能です。変更を行う場合は市と事前協議を行い、その理由を明確に示してください。また、構成団体の変更は原則として認められません。
9	R6.8.6	様式8 共同事業体協定書			共同事業体協定書について	共同事業体協定書について、社内で有する類似の協定書を用いて問題ないでしょうか。その場合、市に対して内容の事前確認が必要でしょうか。	問題ありません。 市に対して内容の事前確認を行う必要もありません。
10	R6.8.6	募集要項	1	2. 施設概要 (2) 対象施設 5) 施設内容	地域振興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、配布は可能でしょうか。	「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
11	R6.8.6	募集要項	1	2. 施設概要 (2) 対象施設 5) 施設内容	地域振興施設レイアウトについて	現行デザインから変更できないところはありますでしょうか。	現行の施設機能のレイアウトやデザイン、規模等の変更を提案することは可能です。変更の可否については最終的に市と指定管理候補者との協議・調整により決定します。
12	R6.8.6	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	休憩・情報発信施設の用途変更の提案は可能でしょうか。	用途変更の提案はできません。 休憩・情報発信施設は、国土交通省の整備・管理予定範囲内です。今後、国と市の協議により、具体的な管理方法等を決定する予定ですが、施設機能等の用途変更は想定していません。
13	R6.8.6	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	情報室について、観光案内人の配置は必須でしょうか。	休憩・情報発信施設は、国土交通省の整備・管理予定範囲内です。今後、国と市の協議により、具体的な管理方法等を決定する予定です。このため、観光案内人の配置の有無については現時点で未定のため、事業計画書（様式1の1）及び収支計画書（様式1の2）において、観光案内人を配置した計画提案を行う必要はありません。
14	R6.8.6	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となりますでしょうか。	

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6年8月21日 更新
 前回更新日 令和6年8月6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
15	R6.8.21	業務仕様書	8	4 設備機器保守管理及び修繕業務 (2) 設備機器の修繕に関する業務	設備機器の修繕に関する業務	両項目で原則20万円未満は、指定管理者負担としますが、指定管理者の負担となる年間の修繕額上限の設定は可能ですか。	原則、見積額1件20万円未満の修繕については、指定管理者の負担とし、詳細は協定書で定めることとしていますが、年間の修繕料の上限額については、現時点で設定する予定はありません。
16	R6.8.21	業務仕様書	8	5 物品管理業務 (2)	備品の修繕に関する業務		
17	R6.8.21	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、行政財産の使用につき徴収する使用料については、「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。
18	R6.8.21	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・飲食ブース等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）
19	R6.8.21	様式1の1 事業計画書	第1 2		指定期間における具体的な達成目標について	利用者数、年間売上額など、具体的な達成目標(数値化)とありますが、市の基本計画における目標値を参考としてご教示いただけますか。	市は当該施設の基本構想策定時（H29.9月）に、以下のとおり期待される効果を数値化していますが、基本計画においては、目標値を設定していません。 応募者においては、実際の提案内容や収支計画などと関連づけて、達成目標（数値化）を設定してください。 ①農産物等の売り上げ（400百万円/年） 【設定条件】 客単価1,250円、立寄り者の3割 ②交流（観光）人口の増加（2,975人/日） 【設定条件】 H27道路交通センサスの日交通量（14,093台/日） 小型車10%、大型バス10%、大型貨物12.5%の立寄り率で算出

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6年8月21日 更新
 前回更新日 令和6年8月6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
20	R6.8.21	その他			「道の駅いんない」の利用料金設定について	事業計画書作成の参考として、「道の駅いんない」の利用料金に関する規定等をご教示ください。	「道の駅「いんない」条例（宇佐市例規集（第10編第1章第2節））」をご確認ください。
21	R6.8.21	その他			飲食ブース、直売ブースの一部貸付について	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。
22	R6.8.21	様式4 提出書類のうち該当のないもの についての申立書			該当ない提出書類の名称に記載 する内容について	提出書類③のうち、貸借対照表、損益計算書及びキャッシュ・フローの書類を提出させていただきます。その場合、「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」にあたる書類がなくても、申立書に記載する必要はない認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
23	R6.8.21	様式5 法人等の概要書			経常収益、経常費用及び経常収 支比率の算出について	経常収益、経常費用及び経常収支比率の算出については以下の通りの認識でよろしいでしょうか。 経常収益の計算式：経常収益＝売上高＋営業外収益 経常費用の計算式：経常費用＝売上原価＋販売費及び一般管理費＋営業外費用 経常収支比率の計算式：経常収益÷経常費用×100（％）	経常収益、経常費用及び経常収支比率の算出方法は以下のとおりです。 ・経常収益＝営業収益＋営業外収益 ・経常費用＝営業費用＋営業外費用 ・経常収支比率＝経常収益÷経常費用×100（％）
24	R6.8.21	様式5 法人等の概要書			区分について	区分については、会社の決算時期に合わせたものでよろしいでしょうか。弊社の場合、3月～翌年2月を1期としております。	お見込みのとおり。
25	R6.8.21	募集要項	5	8. 応募の手続き (4)	申請書類の受付	「副本のみ、会社名や会社を特定する部分を黒塗り又は削除」と記載がありますが、「店舗の運営実績」における店舗名なども特定につながる情報として黒塗りが必要でしょうか。	お見込みのとおり。