

「八木駅南有地活用事業」実施方針等に関する意見回答書

No	資料名	頁／ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
1	資料2	3	49				支払遅延・不能 リスク	事業者負担となっておりますが、官民でそれぞれの割合で負担することを希望します。当該公募に参加する可否判断条件として重要なファクターの一つです。	ご意見として承ります。
2	資料2	3	52				需要変動リスク	事業者負担となっておりますが、官民でそれぞれの割合で負担することを希望します。当該公募に参加する可否判断条件として重要なファクターの一つです。	ご意見として承ります。
3	資料2	4	注1				契約リスク	市の要求水準に沿った提案施設の設置を理由として市議会が事業契約の締結を否決した場合は、住民対応リスクの「本施設の設置に関する」場合と同様であると解されますので、そのリスクは市が負担するのが適当であると考えます。	原案通りとします。
4	資料5	19	2	(3)			飲食物販施設の 運營業務	想定で固定賃料¥10,000/坪月とありますが、厳しい単価と考えます。来庁舎の利便性も考慮するので、ご検討いただきたい項目です。	ご意見として承ります。
5	資料5	20	2	(8)			観光振興支援業 務	近接する「かしはらナビプラザ」と業務が重複していると考えられるので、本事業では施設整備のみを行うこととしてはいかがでしょうか。そのうえで、運営については「かしはらナビプラザ」の運営者が行うとした方が効率的で、連携も自然と図られると考えます。	ご意見として承ります。
6	資料5	20	2	(8)	イ		WEBサイトによる 情報提供業 務	20年間という長期の事業期間においては、WEBサイトが陳腐化して更新が必要と予想されますが、その費用の想定はできないため、本項目は本事業から外して頂きたいと考えます。	ご意見として承ります。
7	資料6	2	3	(1)			賃料	想定での最低賃料について、¥2,500/坪月は集客のための付加価値を考慮すると厳しいと考えます。	ご意見として承ります。
8	資料6	2	3	(2)			歩合賃料	賃料のイメージ図がありますが、「支払不能リスク（稼働率0%）」について考慮いただきたいと考えます。最低賃料の全額民間負担は当該公募の参加条件として厳しいです。	ご意見として承ります。

「八木駅南市有地活用事業」実施方針等に関する意見回答書

No	資料名	頁／ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
9	資料6	2	3				宿泊施設部分の賃料	<p>宿泊施設運営業者の破綻等を理由として、当該運営業者から事業者（SPC）に対する賃料の支払がストップした場合、ペナルティなく、事業者から貴市に対する賃料の支払をストップするなど、事業者（SPC）にリスクの残らないような何らかの手当てを施していただけないでしょうか。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>