

由布院サテライトオフィス施設の貸付に係るプロポーザル 質問回答書

No.	質問事項	回答
1	本社が契約主体となり、施設運営業務を本社の子会社へ委託することは可能でしょうか。	施設運営業務を子会社へ委託することは可能です。
2	施設の一部を活用し、コワーキングスペース運営以外の自社の作業場としての利用は可能でしょうか。	実施要領に示す「1.募集の趣旨」及び「3.利活用の基本的な考え方」を満たす内容であれば、施設の一部を自社の作業場として活用することは可能です。 ただし、提案内容については、プロポーザルにおける評価基準に基づき審査されるため、作業場としての利用内容や施設全体の利活用方法が評価に影響する可能性があることを、あらかじめご了承ください。
3	現在、施設ではトイレの詰まりやイタチやヘビ等の侵入が確認されています。 これらの対応を含め、施設を運営する上で施設設備の維持で必要となる修繕費、維持管理費等について、どの範囲まで費用負担の対象となるかご教示ください。	トイレの詰まりについては、貸付時点から確認されており、配管の構造や勾配等の影響によるものと考えています。便器を洗浄水量の多いものに交換した場合でも、詰まりが解消されるとは限らず、配管の修繕を行う場合には床や地面の斫りを伴う大規模な工事が必要となることが想定されます。 現状では、使用前に一度洗浄するなど、詰まりを防止する対応を講じながら使用していただくことを基本とします。なお、これらの対応を行った上で、通常の使用により詰まり等の不具合が発生した場合は、貸付時点から確認されている既存の不具合として、市において修繕等の対応を行います。 イタチ、ヘビ等の侵入については、施設の構造等を確認の上、必要な対策を検討します。なお、イタチについては、令和7年度に有害獣侵入防止対策施工を実施しています。 その他の施設設備に係る修繕費及び維持管理費については、施設の経年劣化や貸付時点から存在する不具合等に起因する修繕は原則として市の負担とし、日常的な維持管理や、借受者の故意・過失等による修繕は借受者の負担とすることを基本とします。 なお、具体的な費用負担については、不具合等の原因及び内容を確認した上で、市と借受者で協議の上、決定します。

由布院サテライトオフィス施設の貸付に係るプロポーザル 質問回答書

No.	質問事項	回答
4	契約期間は5年間と記載されていますが、こちらの要望で契約期間を変更することは可能でしょうか？	実施要領において、契約期間を5年間としていますが、御社において、施設の利活用計画等を踏まえ、5年間とは異なる契約期間が適切と考える場合は、その理由及び希望する契約期間をプロポーザルにおいてご提案ください。 提案内容については、契約期間の妥当性を含め、選定委員会において審査・検討します。
5	年1回（3月）の利用者情報等の報告以外に、定期的な報告義務や必ず出席が必要となる会議・行事等がありますでしょうか？	現時点ではございません。
6	施設を無人で運営することは可能でしょうか？	「1. 募集の趣旨」及び「3. 貸付に係る利活用の基本的な考え方」を満たす内容であれば、無人での運営も可能です。 ただし、プロポーザルにおいては、施設の運営方法を含む提案内容全体について、実施要領に定める評価基準に基づき審査することとなりますので、あらかじめご了承ください。
7	土日や夜間の営業についての要望がありましたが、運営する上で営業日数や曜日、時間に関する最低条件はありますか？	営業日数、曜日及び営業時間について、最低条件は設定しておりません。 「1. 募集の趣旨」及び「3. 貸付に係る利活用の基本的な考え方」を踏まえ、施設の目的を達成することができる営業日数、曜日及び営業時間を提案してください。 なお、営業日数や営業時間等を含む施設の管理・運営体制については、プロポーザルにおける評価対象となりますので、提案内容の実現性や施設の利活用への効果等を踏まえて審査することとなります。