

公募型プロポーザルによる旧染色センター貸付事業者募集に関する質問回答書

令和8年1月19日更新

No.	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項9ページ 4. (4).③ 「関連法令等の改正又は経済情勢の変化その他正当な理由により貸付料が不相当になったときは、双方協議のうえ、これを適正な価格に改訂することがあります。」	今後、貸付料が不相当になった場合、適正な価格への改訂の上限額、下限額はあるのか。	価格改定の上限額、下限額は設定しておりません。なお、貸付料を改訂する場合は、正当な理由により貸付料が不相当になったときと記載しているとおり、貸付料が不相当なことに相当な理由がある場合であり、そういう理由がない限りは原則募集要項に示した金額が貸付料となります。なお、改訂する場合は貸付事業者と必ず協議を行うこととしており、町が一方的に貸付料を改訂することはございません。
2	募集要項10ページ 4. (8).① 「引き渡しは現状有姿とします。」	引き渡しは現状有姿とあるが、引き渡しの際の詳細な内容を明示してもらえるのか。	引き渡しは現状有姿としますので、原則、現地説明会の際にご確認いただいた状態での引き渡しとなります。ただし、備品等については、現在整理中ですので優先交渉権者決定後、契約のまでの間の詳細協議時に詳細な内容を明示させていただきます。
3	募集要項10ページ 4. (8).③ 「事業者は、貸付物件の一部又は全部が滅失し、若しくは毀損したときは、直ちにその状況を町に報告し、事業者の責に帰すべき事由による場合は、町の指示に従い事業者の負担において、原状回復しなければなりません。」	自然災害時にも適応となるのか。	募集要項において、「事業者の責に帰すべき事由による場合は、町の指示に従い事業者の負担において、原状回復しなければなりません。」と記載しておりますが、自然災害は事業者の責に帰すべき事由には該当しません。

公募型プロポーザルによる旧染色センター貸付事業者募集に関する質問回答書

No.	質問項目	質問内容	回答
4	<p>募集要項10ページ 4. (8).⑥ 「事業者は、町の事前の書面による承諾なしに次の行為をしてはなりません。 ア 貸付物件に係る権利の賃借権の譲渡、 転貸又は使用貸借すること」</p>	<p>今後、同事業者が別会社を設立し、福祉関係の他事業を同施設内で行おうとする際にも適応となるのか、又、事業提携をしている他会社が同施設内で福祉関係の他事業を行おうとする際にも適応となるのか。</p>	<p>原則、貸付の相手方以外の方に継続的に当該施設を使用させる場合は、町の書面による承諾を受けていただきたいと考えています。ただし、ご質問のように貸付の相手方が別会社を設立し事業を実施する予定である場合や、事業提携により事業を実施する場合は、事業実施のにおける会社の関係性を示していただき、事業として一体性が認められ、契約内容に抵触せず、有事の際の責任の所在が明らか等の条件をクリアすれば、町の書面による承諾までは不要な場合も考えられます。また、事業の一環としてイベント等で一時的に事業者に施設を使用させる場合についても、町の書面による承諾までは不要です。いずれにしましても、事前に個別具体に町と協議する必要がありますので、資料を示していただきたい上でその都度協議いただきたいと思います。なお、提案時に、別会社に転貸して事業を行うことを想定している場合は、その内容を含め審査が可能となりますので、その内容を含め提案いただけるとありがとうございます。町としましては、貸付の目的である福祉の増進が図られ、契約内容及び提案時に示していただいた事業計画に抵触するようなものでない限り転貸等については承諾する意向です。</p>
5	<p>募集要項11ページ 4. (8).⑩ 「町は、貸付物件の保全等を行う必要があると判断したときは、事業者に対し、その保全作業中に貸付物件の一部の使用停止、使用上の制約若しくは使用の中止を含む必要な協力を要請することができるものとし、事業者は町に協力しなければならない。」</p>	<p>貸付物件の保全等とは具体的に何を指しているのか。</p>	<p>貸付物件の躯体の維持保全に必要な修繕・変更・改造工事等を町が行う場合を指します。</p>

公募型プロポーザルによる旧染色センター貸付事業者募集に関する質問回答書

No.	質問項目	質問内容	回答
6	看板について	当該施設の入り口にある看板についての取り扱いはどのようになるのか。今回の貸付が成立した後に工事などは行ってもよいのか。	既存の看板については、撤去する予定としております。看板等を設置する場合は、貸付事業者ご自身でお願いいたします。なお、設置に関しては屋外広告物の申請等の手続きが必要となりますので、与謝野町役場建設課 (TEL 0772-43-9014) までお問い合わせください。
7	募集要項 15 ページ 4. (4) .① 貸付料	就労継続B型事業、生活介護事業を行う場合は、「条例第4条の(1)他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公用又は公益事業の用に供するとき。」に該当しますか。該当する場合、貸付料は2分の1となりますか。	与謝野町財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条に該当するかどうかについては個別具体に判断する必要がありますので、ご質問いただいている条件だけでは判断できません。なお、該当・非該当の判断は、優先事業者選定後、応募事業者の団体的な性格や提案内容に照らし合わせて行うこといたしますので、現時点では回答できません。
8	募集要項 9 ページ 9. (1) .④. エ 提出書類 資金収支計画書	この計画書は、事業を始めた年度から向こう5年間の収支計画ということでしょうか。	様式は5年間記載いただけるものですが、貸付期間が3年間であるため、事業開始年度から3年間の収支計画を記載してください。
9	募集要項 9 ページ 9. (1) 提出書類	「様式第5号 提案概要」は提出書類①～⑨の中に記載されていませんが提出書類に含まれるのでしょうか。	「様式第5号 提案概要」についても提出書類に含みますのでご提出をお願いいたします。
10	施設内の備品	施設内の備品は無償貸与とし、不要物は事業者処分とありますが、要、不要は事業者が判断しても良いのでしょうか。	質問No.2の回答を参照ください。