

「高松市庵治太鼓の鼻オートキャンプ場」の民間活用に係る提案公募に関する質問に対する回答

No.	該当資料名	頁	該当項目	質問内容	回答
1	募集要項	1	1 趣旨	令和元年迄の赤字運営から令和二年以降黒字になっているタイミングで運営を手放し民間事業者募集を行った理由を教えてください。	民間活用を含む施設管理・活用の検討状況と、前指定管理者の指定期間が令和3年度末であったことから、今年度の募集となったものです。 なお、指定管理料を除いた施設の収支状況は、令和2年度以降も支出が収入を上回っております。
2	募集要項	1	1 趣旨	「施設老朽化に伴い、利用者数の減少や修繕費の増加などが課題」とありますが、課題はそれだけではないように思います。利用者からの声、要望書等があれば開示して頂けませんか。	当施設に対する利用者の声をまとめたものや要望書等はありません。
3	募集要項	2	3 施設(不動産等の契約条件)	(1)事業期間に関して、10年以上30年以内ですが、社会状況やニーズを踏まえ10年以内に提案内容を一部変更することは可能ですか。	募集要項に記載のとおり、10年以上30年以内の提案をお願いします。
4	募集要項	2	3 施設(不動産等の契約条件)	(1)事業期間の10年以上とありますが、初年度から1年毎の更新になりますか？	毎年度の更新ではなく、提案期間での長期継続契約となります。
5	募集要項	2	3 施設(不動産等の契約条件)	土地の有償貸付契約の場合、固定資産税はどちらが負担するのでしょうか？	貸付のため、事業者に土地の固定資産税の負担は発生しません。
6	募集要項	2	3 施設(不動産等の契約条件)	建物は無償貸付契約でしょうか？有償貸付契約でしょうか。	募集要項に記載のとおり、建物は、無償貸付又は無償譲渡が条件です。
7	募集要項	2	3 施設(不動産等の契約条件)	建物の無償貸付契約の場合、固定資産税及び修繕費はどちらが負担するのでしょうか。	貸付のため、事業者に固定資産税の負担は発生しません。修繕費は、事業者負担です。

8	募集要項	2	3 施設(不動産等の契約条件)	貸付利用の場合、固定資産税の支払いは発生しませんか？	貸付のため、事業者には負担は発生しません。
9	募集要項	2	3 施設(不動産等の契約条件)	建物で使用貸借契約を結んだ場合、災害などで建物が破損した際の修繕費は借り手の負担という理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
10	募集要項	8	6 その他留意事項	(1)のオに関して、提案書に選考員が大切に考えるポイントを反映することは大切だと考えます。選考員のメンバーを開示して頂くことは可能ですか。	選考員につきましては、公正な審査を行う観点から非公開とします。
11	募集要項	9	6(6) 施設の譲渡後の対応について	ア 譲渡後、固定資産税が課税されます、とありますが、現在の固定資産税額を教えてくださいませんか。	参考の値ですが、令和3年度固定資産税評価額（それぞれ計。参考評価額であり、税額ではありません。）は、以下のとおりです。 土地：約4,370万円 建物固定資産税：約1,220万円
12	募集要項	9	6(6) 施設の譲渡後の対応について	オに事業期間中に条件を満たさなくなった場合、更地で返還とありますが、建物を使用貸借した場合でも当てはまる条件なののでしょうか？	無償譲渡した施設、及び事業者が建築した建物については、更地にしての返還を求めます。 無償貸与の建物は、更地化は不要です。 ただし、リフォーム等を行った場合は、原則、原形復旧となります。
13	募集要項	9	6(6) 施設の譲渡後の対応について	例えば自然災害などで営業が継続できない場合でも、上記の更地での返還が条件となるのでしょうか？	お見込みのとおりです。
14	募集要項	10	8 提出書類等一覧表 ②	会社概要書の下欄に支店・営業所の概要とあるがない場合は空欄で良いか	支店・営業所がない場合は、空欄で構いません。

15	募集要項	10	8 表 提出書類等一覧 ⑧	提案書に正本1部、副本14部と記載があるが内容や提出の際に違いがあるのか	正本と副本は、同一の内容としてください。 提出も同時に提出してください。
16	募集要項	10	8 表 提出書類等一覧 ⑧	⑧提案書は指定様式(A4判)とありますが、図面等の場合小さくて見づらいと思います。A3判をA4折りして提出することは可能ですか。	可能です。 A4折をして提出してください。
17	募集要項	10	8 表 提出書類等一覧 ⑨	提出物の電子データにCD-Rを使用とあるが、参加表明書の提出の際の書類も全て電子データとして提出をするのか	全て電子データで提出してください。
18	図面データ集	1~2	年間利用者数、月間利用者数	バンガローとキャンプサイトの内訳を教えてください。	平成29年度から令和2年度までの利用件数の内訳（平均）は、別紙①のとおりです。
19	図面・データ集	2	修繕費	R1年に外壁修繕工事等17,142千円と記載されていますが、どの建物の外壁か、そして、それ以外の修繕箇所を具体的に教えてください。	管理棟の外壁修繕工事と、屋外照明の修繕工事です。
20	図面データ集	2	修繕費	今後10年間に必要となる更新、修繕費の箇所と内容と予算詳細を教えてください。	令和5年度から12年度までの現行の修繕計画は、別紙②のとおりです。 なお、あくまで計画であり、個別設備の状態を示すものではなく、予算詳細はありません。
21	図面データ集	3	収支	収入、管理料、その他、利息、支出の内訳を教えてください。	平成29年度から令和2年度までの収入、支出の内訳（平均）は、別紙③のとおりです。
22	図面・データ集	3	収支	H29年度からR3年度まで支出の額は記載されていますが内訳が不明です。光熱費と浄化槽メンテナンス代を教えてください。	平成29年度から令和2年度までの収入、支出の内訳（平均）は、別紙③のとおりです。

23	図面・データ集	3	収支	H29年度からR3年度までの収入に「その他」とありますが、内容を教えてください。	平成29年度から令和2年度までの収入に関して、別紙③の範囲において、お知らせします。
24	図面・データ集	3	備品リスト	図面データ集はいただいているが契約時点で引き渡し可能な什器や、建物、設備のリストはありますか	本件募集に関するホームページに掲載の「関連資料」のうち、参考資料（図面・データ集）のとおりです。
25	太鼓の鼻オートキャンプ場条例	3	第7条2	規定する額を越える利用料金の値上げ変更は不可ですか？。	高松市庵治太鼓の鼻オートキャンプ場条例は、民間活用への移行に伴い廃止される予定のため、料金設定等に制約はありません。
26	太鼓の鼻オートキャンプ場条例			時代や利用者様ニーズの変更に伴い条例の変更を求める事も可能でしょうか？	高松市庵治太鼓の鼻オートキャンプ場条例は、民間活用への移行に伴い廃止される予定です。
27	ホームページ掲載資料			ファイルをダウンロードしていくと、ファイル名で「12hyouka」の次が「15zyourei」となっています。13とか14のファイルはありますか。	ホームページに掲示している以外のファイルはありません。
28	その他			民間で建物を建てられるエリアと建てられないエリアはありますか	本施設敷地のうち、市道区域内には、建物を建てられません。その他の部分は、法令に基づく範囲において、特段の制限はありません。また、海岸部については、敷地外となります。海岸管理者である香川県東讃土地改良事務所に確認してください。
29	その他			コテージを立て直す場合に高さや容積などの制限はありますか	都市計画区域外となります。具体的な内容については、高松市都市計画課に確認してください。

30	その他			公共インフラ設備は引き続き市で資産管理し、不具合時の対応はしていただけますか	上水道の引込管や敷地内の区画道路（指導認定のない道路）等のインフラ設備については、事業者で管理してください。市道については、引き続き、道路管理者である市が管理します。また、上水道の本管等については、水道企業団等の事業者が管理します。
31	その他			土地含めた将来的な民間譲渡はありえますか	現段階では、お答えできません。土地については、募集要項に記載のとおり、10年以上30年以内で、原則、有償貸付とするものです。
32	その他			仮設建築物でのイベント開催などは可能ですか	法令及び募集要項の「利活用の条件」に則っていれば、可能です。
33	その他			物販、飲食物販売は各種許可を所得すれば可能ですでしょうか？	法令に基づき適切に処理される限り、特段の制限はありません。
34	その他			海水浴場として海の家のような営業は可能ですか	法令及び募集要項の「利活用の条件」に則った上で、海岸部の開発等については、海岸管理者である香川県東讃土地改良事務所と協議してください。
35	その他			ヨットの停泊などをする場合許可は可能ですか	法令及び募集要項の「利活用の条件」に則った上で、海岸部の開発等については、海岸管理者である香川県東讃土地改良事務所と協議してください。
36	その他			敷地に接した海は漁協組合(漁連)などとのやりとりはありますか	本海域は、さぬき市志度、高松市牟礼町、庵治町が、地元地区となっています。位置、区域等については、香川県水産課に確認してください。

37	その他			契約内容は市と事業者で話し合い完成させますか？基本的には市の方針が最優先となりますか？	契約内容については、提案内容に基づき、双方が合意する必要があります。
38	その他			施設に住み込みで働くことは可能ですか	法令以外に、特段の制限はありません。