

No.	ページ箇所	質問	回答
1	—	敷地内に残置されている倉庫の取り扱いはどうなるか。	募集要項特記事項「2. 建物に付属する物品について」に記載のとおりです。なお、まちなか運営協議会所有の倉庫の取り扱いについては、新たな事業者決定後、取り扱い等について協議の場を設け、決定します。
2	—	ワンデイレストランの食器等の備品の取り扱いはどうなるか。	現在の運営事業者である「まちなか運営協議会」の所有物ですが、新たな事業者決定後、取り扱い等について協議の場を設け、決定します。
3	—	初瀬街道沿いの出入口サッシ等について、アルミ等の部材への変更は可能か。	<p>可能です。ただし本来は登録有形文化財としての価値を損なわないよう、原状同等の木製建具への復原が望まれます。</p> <p>改修に際しては、連続格子窓の趣きと初瀬街道への景観に配慮したものとしてください。</p> <p>登録有形文化財としての条件を満たすかどうか、現在文化庁に確認を取っています。確認が取れ次第、回答します。</p>
4	—	2階の天井高さは何cmなのか。	約190cmです。建築基準法の規定を満たしていないため現状では居室として使用できませんが、事業者により天井高さを上げることは認めます。

No.	ページ箇所	質問	回答
5	—	募集期間中に建物のCADデータの貸与は可能か。	<p>CADデータの貸与はいたしません。</p> <p>ただし、事業者の選定後に選定事業者に対し貸与することは可能です。</p> <p>法務協議中のため後日回答します。急を要する場合は窓口にて竣工図を閲覧してください。</p>
6	—	初瀬街道沿いの窓について、障子から透明の亚克力板等に変更することは可能か。	登録有形文化財の登録条件からも亚克力板等に変更することは問題ありません。
7	—	提案者が1者のみとなった場合でも、審査は成立し、選定が行われるとの理解でよろしいか。	お見込みのとおり、提案者が1者のみの場合であっても、審査を行った上で選定します。
8	募集要項 7ページ 6(5)③	<p>当該項目に「市は事業者に対し業務を委託する。」とあるが、具体的にどのような業務を想定されているか。</p> <p>想定される業務内容、契約期間について可能な範囲でご教示いただきたい。</p> <p>また、本事業において締結が想定される契約の種類について、施設の貸付（賃貸借契約等）、市業務の委託契約など、契約が複数本となる想定か否かも含め、ご教示いただきたい。</p>	<p>委託内容については、公共的業務として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・やなせ宿がまちなかの交流拠点となるための観光案内 ・まちなかの登録有形文化財の案内 ・地域やかわまちづくり事業との連携 <p>の3点を委託する予定としています。詳細については、提案者の提案事業の内容も踏まえた上で設定する予定です。</p> <p>契約期間は、単年契約とし、事業開始とともに賃貸借契約とは別に委託契約を締結する予定です。</p>

No.	ページ箇所	質問	回答
9	募集要項 10ページ 9(4)⑤ テーマ3	当該テーマに係る情報発信業務は、市からの委託業務として実施することを想定されているか。委託業務となる場合、主たるターゲットとして想定される対象は地域外（観光客、移住検討者等）、地域内（市民、周辺住民等）のいずれを主軸とされているか。また、双方を想定される場合は、優先順位の考え方をご教示いただきたい。	情報発信業務は、提案事業に基づく内容によるものであり、上記質疑No.8回答にある委託業務ではなく、貸借人として行っていただきたい業務です。提案事業の中で当該施設の情報発信を行うことで、まちなかやかわまちへの人の流れを生み出すことを期待しています。
10	募集要項 8ページ 8.【考え方】	2点目について「事業者は、貸付期間終了時に当初市が求めている劣化等修繕の内容に即したものに復旧するものとする。」とあるが、復旧の範囲は「改修前の原状に復する」ことを意味するののか。	改修前の原状に復するのではなく、募集要項8ページにあるとおり、当初市が求めている劣化等修繕の内容に即したものに復旧するものとします。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではありません。
11	募集要項 8ページ 8.【考え方】	上記文中の（ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではない。）について、貸付期間中に市長が承認した改修内容については、原則として復旧義務の対象外と理解してよろしいか。	原状復旧の判断は、賃貸借契約前に、改修計画に基づき、市・事業者間で協議の上決定します。原状復旧が不要な場合の例示としては、文化財の価値向上に資する改修や、建築基準法不適合な仕様を適合する仕様で改修する場合などを指します。
12	募集要項 10～11ページ 9(4)	以下は、企業連合で出す場合、全参加企業のものがあるか？ （オ）法人登記簿謄本（募集要項公表日以降に交付されたもの） （カ）銀行等預貯金残高証明書 （キ）財務関係書類（いずれも直近実績3年分）	共同事業者で応募する場合は、募集要項9.（4）⑫の書類は、事業者ごとにご準備いただく必要があります。
13	—	「活用事業」について、市が、事業者によって行われるべきと考える事業（市からの委託事業）は、イベントの内容や回数、開催時期など、要求する仕様または水準で想定する事項はあるか。	上記No.8の回答のとおり、委託事業にイベント実施は含まれていません。事業者にて、自主的にイベント等を実施していただく形となり、市が実施を求めるイベント等はありません。

No.	ページ箇所	質 問	回 答
14	—	不動産以外の市の所有設備（自転車等）を用いた売上も、全額事業者の収入としてよいか。	特記事項に記載のとおり、建物に付属する物品については、原状有姿で貸し付けることとしており、それらを活用し実施した事業で得た収益についても、事業者の収入として差支えありません。
15	募集要項 6 ページ (4) ⑤	原状復旧費用負担について記載があるが、原状復旧工事費用について事業収支計画内への見込み額の算入は必要か。又、改修工事設計積算書への算入は必要か。	不要です。
16	募集要項 6 ページ (4) ⑤	原状復旧費用負担について市長が特に認めた場合は、費用負担がないと記載があるが、認可・費用負担についての決定は賃貸仮契約前に定められるのか。また賃貸仮契約以後に定められる場合、決定時期はいつ頃を想定されているか。	原則賃貸借契約前に、損耗等の有無について現状確認を行った上で、賃貸借契約前に、改修計画に基づき、市・事業者間で協議の上決定します。
17	募集要項 8 ページ	③提案事業により市の求める仕様に・・・について、別紙2 ③提案事業により規定仕様に代替できる工事部分は別紙2 枠内規定改修内容を実施した場合、市の負担が行われるものにとらえてよろしいか。	お見込みのとおり。 別紙2の表に記載する改修内容のまま改修した場合も、別紙2の表に記載する改修内容と同等程度の改修をした場合も、当該改修費は予算の範囲内で市が負担を行います。
18	募集要項 8 ページ	③提案事業により市の求める仕様に・・・について③部分を事業者の提案内容の工事を行った場合、貸付終了時に規定仕様にて復旧を実施するものとされているが、規定仕様への復旧は劣化等修繕の内容に即したものであるから、市の負担が行われるものにとらえてよろしいか。	募集要項に記載のとおり、③は事業者が提案する内容に基づく特別な仕様であることから、事業者が貸付期間終了時に当初市が求めている劣化等修繕の内容に即したもののへの復旧は、事業者の負担にて行っていただき、市は費用の負担を行いません。ただし、No.11に記載のとおり市長が認めた場合はこの限りではありません。
19	特記事項 2.	建物に付属する物品について 原状有姿で貸し付けるとことはそれぞれ無償での貸し付けと考えてよいか。	お見込みのとおり。

No.	ページ箇所	質 問	回 答
20	特記事項 2.	建物に付属する物品について 付属する物品が故障した際、修理での対応ができない場合は代替品を事業主において新規手配する必要があるのか。 代替品手配が必要となる場合、事業委託まで公共の用とされていた期間分の名張市からの費用負担は考慮されないのか。	特記事項記載のとおり、建物に付属する物品の修理・更新・廃棄については、事業者の負担とします。
21	特記事項 2.	建物に付属する物品について 付属する物品の一部を事業実施期間内利用しなかった場合、事業終了後にその物品の動作がされない事項が発生しても事業主の負担はないと考えてよろしいか。	お見込みのとおり。
22	特記事項 2.	建物に付属する物品について 賃貸借契約締結時に建物の残置物は建物に付属する物品のみとなっているが、その他残置物の取り扱いはどのように考えているのか。 また、その他の残置物で用に供する状態でなく廃棄する必要がある場合、廃棄に関する費用は市負担と考えてよろしいか。	賃貸借契約締結時に、残置物を含めた建物に付属する物品について貸借人と協議を行い、無償貸付を行わない不用品等については、市の負担にて処分等を行います。
23	募集要項 8ページ8.②	2階天井高改修を実施する場合、原状復旧として天井高を下げる工事を行う可能性があるということか。また、ビニールクロス仕上げなど現状の天井仕上げでないもので仕上げる場合と、原状同等仕上げで仕上げた場合では原状復旧についての認可に差異はあるか。	原状復旧の判断は、No.11のとおりであり、天井仕上げによる差異については、詳細の改修計画を確認した上で判断することになります。
24	募集要項 8ページ8.②	改修工事により撤去した部分において、原状復帰とは下地・各部寸法まで原状に即した構造としなければいけないのか。	原則は、原状に即した構造への復旧を求めますが、合理的かつ文化財の価値を損ねない場合は、原状と同等の復旧も可とします。

No.	ページ箇所	質 問	回 答
25	募集要項 8ページ8.②	2階納戸(3)、納戸(4)において簡易的な木組収納棚があるが、解体した際、各材料を屋根裏に保存し、原状復旧に再利用してもよいか。また現状破損している部分があるため、原状復旧の必要はないと考えてもよろしいか。	原状復旧時に保管材料等が使用可能な状態であれば再利用可能なものと考えます。また現状破損している部分の修繕については、建物価値の減少を補ってもなお余りあるような修繕とみなし、原状回復の対象外と考えます。
26	募集要項 8ページ8.②	1・2階へ換気扇設置を検討しておりますが、外壁面へ排気フード設置をことは文化財の取り扱い上可能か。	屋外配管設備等の色については外壁の色と調和させるなど、景観になじむ計画としてください。
27	募集要項 8ページ8.②	2階へエアコン設置を検討しておりますが、外壁面エアコン配管露出設置室外機設置行うことは文化財の取り扱い上可能か。	空調機器等設備の設置は問題ありませんが、道路に面した部分に屋外設備を設置する場合は、フェンスや植栽等で対策を行うなど、美観を損なわない計画としてください。
28	募集要項 8ページ8.②	各配管の外壁面貫通・給湯機の屋外設置行うことは文化財の取り扱い上可能か。	同上
29	募集要項 8ページ8.②	②の工事で既存木部を塗装した時に、原状復旧求められた場合原状復旧は非常に困難となる。原状復旧の求められない木部塗装色・仕様等の指定はあるのか。	色・仕様等の指定は特にありませんが、建物の風合いや町並みの景観を損ねる改修工事は原則不可とします。色彩計画については三重県景観色彩ガイドラインを確認するなど、建築物の特徴や周囲の風景と調和する計画としてください。その場合は、原状復旧は不要です。