

募集要項等に関する回答

令和 8 年 7 月 31 日

項 目	令和 8 年 7 月 31 日までの質問事項について（回答）
解答 事 項	【売店区画についての回答】 1. 電気容量を教えてくださいませんか？ 回答 当該施設は基本的に 100V で運用されており、パーゴラ・ふれあい食堂・トイレ等に分電盤が設置されております。 「電気容量（契約電力）」は、電力会社との契約内容（契約者・使用実態・契約条件）により変動し得ますが以下の内容と図面（電気設備）を添付いたします。 売店エリア テナント区画毎電灯分電盤：単相 200／100V 7 kVA 主幹 MCCB 容量 3 P50AF／50AT テナント共用電灯分電盤：単相 200／100V 8.3kVA 主幹 MCCB 容量 3 P50AF／50AT パーゴラ施設エリア 事務所電灯分電盤：単相 200／100V 6.1kVA 主幹 MCCB 容量 3 P50AF／40AT パーゴラ電灯分電盤：単相 200／100V 4.14kVA 主幹 MCCB 容量 3 P50AF／30AT パーゴラ動力分電盤：三相 200V 21.1 k W （空調機 4 台に電源供給） 2. 給水・排水の立上り位置を教えてくださいませんか？ 古宇利観光拠点施設（給排水図面）を参照ください。 3. MDF（通信系）の位置を教えてくださいませんか？ 【回答】パーゴラ事務所に電話回線がありますがインターネット等の配線は指定管理者側での引き込みとなります。 MDF は用意していません。

4. 現状の消防からの指導内容は①誘導灯の設置 ②消火器の設置 ③自動火災報知機の設置 でよろしかったでしょうか？

回答

当該施設は消防からの指導内容を得て改修された施設ですので①②③についてはすでに設置されております。

5. テナント工事における工事区分は決まっておりますでしょうか？

工事区分表を共有頂けないでしょうか。

回答

別添資料（工事区分表）を参照ください。

6. 引き渡し状況を教えていただけないでしょうか？

回答

基本的に令和9年4月1日から開始となります。

また、指定管理者については選定後、協議書により施設を原状回復し支障が出ないよう引継ぎを行うこととなっています。

選定後は速やかに引き継ぎが行えるよう指定管理者と新指定管理者の双方で調整していただきます。また、指定管理者が購入した備品や設備等についても引継ぎ方法を調整していただきます。

7. その他工事に関する規定（工事仕様書）はありますでしょうか？

回答

選定後、どのような工事になるか協議により確認させていただいた後に調整させていただきます。

8. 事業計画書および収支計画書（様式4）の作成にあたり、基準・参考とするため、直近（令和7年度）における古宇利島観光拠点施設（ソラハシ等）の各部署別（物販部門、飲食部門、その他事業等）の売上金額の実績を教えてください。

回答

ご照会の「事業計画書及び収支計画書の作成にあたり、直近（令和7年度）の部署別売上実績」につきまして、現在の指定管理者の情報となるため、控えさせていただきます。

参考リスト3でふれあい広場食堂及びパーゴラのレジカウント数（実績）を提供しております。こちらを参考に営業日数・販売単価などを組み合わせれば、売上の推計は可能と考えられます。

事業計画・収支計画の作成にご活用ください。

9. 募集期間について

今回の募集期間は、施設規模及び提出書類の内容から判断しても極めて短期間であり、新規参入事業者に着しく不利であると考えます。

次の事項についてご回答ください。

- ①この募集期間を設定した理由。
- ②応募者が十分な事業計画・収支計画・人員配置計画等を作成できる期間であると判断した根拠。
- ③募集期間を決定した法令、条例、規則、要綱又は内部基準
- ④過去の指定管理者募集における募集期間との比較及び今回短期間となった理由

回答

応募者の皆さまに十分な周知期間及び準備期間を確保し、よりよい企画立案を提案していただくことを目的に募集スケジュールを変更しております。

改めて、募集要項等の内容をご確認のうえ、ご対応いただきますようお願いいたします。

変更後）質問受付期間：令和 8 年 8 月 28 日（金）まで（16：00 〆切）

変更後）書類提出期限：令和 8 年 9 月 15 日（火）17：00 まで

10. 施設内テナントの募集について

施設内には複数のテナント区画がありますが、

- ①テナントは別途公募される予定なのか。
- ②指定管理者決定後に指定管理者が独自募集を行う運用なのか。
- ③現時点ですでに入居予定者又は継続予定者が存在する区画があるのか。
- ④存在する場合は、その決定時期、選定方法及び法的根拠
- ⑤現指定管理者またはその関係者との協議が既に行われている事項が存在する場合は、その内容。

回答

① 5 つの小テナントがありますが、9 月から公募を予定しております。

②公募後、今帰仁村公の施設の指定管理者選定委員会で決定いたします。

※添付資料（今帰仁村公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱）

③存在する区画はございません。

④⑤については存在しません。

11. 現地説明会について

現指定管理者は施設の設備状況、修繕履歴、運営実績等を熟知している一方、新規応募者はこれらの情報を十分取得できない状況にあります。

①現地説明会を開催しなかった理由

②応募者間に情報格差が生じないと判断した根拠

③公平性を担保するため講じた措置

④現指定管理者が有する情報について、新規応募者にも同程度提供している根拠

回答

①応募者が施設の状況等を十分に検討できるよう、質問受付期間を確保し、村ホームページにより公表する運用としております。

②質問回答は、個別対応だけではなく、質問内容と回答内容を文書化し、村ホームページ上で公表することで、応募者間で同一の情報が共有できる仕組みとなっております。

③質問受付期間を十分確保したこと。質問等の内容を精査したうえで、応募検討にあたり必要と判断される資料（補足資料等）については、随時追加・更新し、ホームページで提供します。

④現指定管理者が保有する情報を含め、応募者が事業提案を行ううえで必要となる事項については、質問により精査したうえで必要資料を追加・更新する方針で対応しております。

また、特定の事業者のみが閲覧できる形での情報提供は行わず、村ホームページにて広く共有できる形で回答することで、情報アクセスの均衡を図っております。