

小豆島ふるさと村の再生に係る基盤整備検討に関わる市場調査
質問回答

ご質問内容	回答
<p>1. 事業調査アンケートについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事前調査アンケートの「問6. 官民連携の実績」について、PPP・PFI事業の実績、指定管理者制度の受託実績、公共土地の活用事業（借地事業）などに加えて、公共建築の建築請負工事の実績なども記載してよいでしょうか。 ・「5. 問16 簡易提案」について、提案内容は公開される予定でしょうか？ 	<p>・事前調査アンケートの「問6. 官民連携の実績」について、PPP・PFI事業の実績、指定管理者制度の受託実績、公共土地の活用事業（借地事業）などに加えて、公共建築の建築請負工事の実績なども記載してよいでしょうか。 →事前調査アンケート「6. 官民連携の実績」について、左記記載の実績も記載いただいで問題ございません。</p> <p>・「5. 問16 簡易提案」について、提案内容は公開される予定でしょうか？ →「5. 問16 簡易提案」について、事前調査アンケートやヒアリングでいただいたご意見は小豆島町HPにて公表する予定ですが、要約（概要）のみ公表予定です。事業者名や事業者ノウハウに係る部分は、特定されないよう配慮します。また、公開内容については、参加いただいた事業者の皆さまに事前のご確認をいただく予定です。</p>
<p>2. 事業概要書について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業①宿泊ゾーンは、定借ではなく売却の可能性はあるか。また、計画地において私有地は現所有者との協議が必要とのことだが、私有地の位置・面積・筆数（所有者数）および協議状況等を教えて欲しい。 ・事業①宿泊ゾーンの定借年数は他ゾーンの事業期間との調整が必要とのことだが、事業②の事業期間と期間を合わせる必要があるということか。 ・事業①宿泊ゾーンから現状海岸に降りられる道はあるか。 ・事業②の体験滞在・道の駅海の駅ゾーンについて、独立採算型とサービス購入型の範囲を図示して欲しい。⇒P16に記載あり ・事業②と③は一体の事業（公募）の理解でよいでしょうか？ ・事業①と事業②、③の事業者が同一事業者の可否により評価基準がかわるのでしょうか？ ・事業①の定期借地期間終了後の取り扱いはどのような想定でしょうか？ 例：建物等を原状回復後の引渡し（解体更地後の引渡し） 例：建物等を一定価格での不動産資産の買取り 例：宿泊事業の承継（運営事業者の再公募など） 	<p>・事業①宿泊ゾーンは、定借ではなく売却の可能性はあるか。また、計画地において私有地は現所有者との協議が必要とのことだが、私有地の位置・面積・筆数（所有者数）および協議状況等を教えて欲しい。 →原則として定借を想定しております。また、私有地の概要についてはヒアリング時に提示させていただきます。</p> <p>・事業①宿泊ゾーンの定借年数は他ゾーンの事業期間との調整が必要とのことだが、事業②の事業期間と期間を合わせる必要があるということか。 →提案次第では期間を合わせることも想定されますが、必須ではないと考えています。事業①②を一緒に行う提案があった場合には、事業期間を合わせて考えることも必要になることから記載させていただきました。</p> <p>・事業①宿泊ゾーンから現状海岸に降りられる道はあるか。 →海岸に下る道はありますが、宿泊ゾーン下の海岸は砂浜がなく、直接海に出ることは難しい状態です。現状砂浜に降りるには、宿泊ゾーン北側の道路を下り、県道250号（三都港平木線）を通り池田の棧敷前の砂浜が最も近くなります。</p> <p>・事業②の体験滞在・道の駅海の駅ゾーンについて、独立採算型とサービス購入型の範囲を図示して欲しい。 →P16に記載の通りです。</p> <p>・事業②と③は一体の事業（公募）の理解でよいでしょうか？ →仰る通り事業②③は一体の公募を想定しています。提案次第では柔軟な変更も検討させていただきます。</p> <p>・事業①と事業②、③の事業者が同一事業者の可否により評価基準がかわるのでしょうか？ →事業①～③が同一事業者の場合、評価基準の大半は同じですが、一部分について変わると想定されます。現時点で想定されるのは、小豆島ふるさと村全体の一体的な空間の創出など、小豆島ふるさと村全体のマネジメント方法についても評価する必要があると考えられます。</p> <p>・事業①の定期借地期間終了後の取り扱いはどのような想定でしょうか？ 例：建物等を原状回復後の引渡し（解体更地後の引渡し） 例：建物等を一定価格での不動産資産の買取り 例：宿泊事業の承継（運営事業者の再公募など） →定期借地権終了後の取扱いは現時点では決定していません。事業者様の柔軟な提案を求めます。</p>
<p>3. 基礎資料について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小豆島への観光客入込数・宿泊客数のインバウンド割合を教えてください。インバウンドは国別の入込・宿泊数も分かれば教えてください。 ・高松空港における国際線の通年運航・増便等によるインバウンドの増加と記載あるが、どのくらい増便されたのか教えてください。 	<p>・小豆島への観光客入込数・宿泊客数のインバウンド割合を教えてください。インバウンドは国別の入込・宿泊数も分かれば教えてください。 →香川県におけるインバウンドの来訪者構成比は57.5%となっています。国籍別では、台湾が最も多く、23.5%、韓国17.6%、アメリカ5.9%の順となっており、東アジア3ヶ国で全体の43.2%、欧米4ヶ国で11.0%を占めています。重点8ヶ国の平均宿泊日数は2.5日で、ドイツ・タイの宿泊日数が多いです。 ※参考 平成29年度広域観光周遊ルート形成促進事業 外国人観光客の動態調査（せとうち・海の道） https://setouchitourism.or.jp/wp-content/uploads/sites/2/2018/11/h29dotai.pdf</p> <p>→小豆島の主な観光傾向やビジョンについては、「小豆島観光ビジョン」もご確認くださいませと幸いです。 ※参考 小豆島観光ビジョン https://www.town.shodoshima.lg.jp/kanko/news/8311.html</p> <p>・高松空港における国際線の通年運航・増便等によるインバウンドの増加と記載あるが、どのくらい増便されたのか教えてください。 →国際線（ソウル線・台北線・香港線）が通年運航となりました。 →ソウル線は令和5年3月に週3往復からデイリー運航（週7往復）に、上海線は令和6年4月から週4往復にて再開、台北線は通年運航・増便、香港線は週5往復で通年運航に変更されました。 ※参考 香川県HP https://www.pref.kagawa.lg.jp/kuko/koku/index.html</p>

小豆島ふるさと村の再生に係る基盤整備検討に関わる市場調査
質問回答

	ご質問内容	回答
4	宿泊ゾーン含む建物・設備の解体撤去を事業者が希望した場合、公共の全体撤去費の範囲内で行うという解釈で良いか？	→ご認識の通りで構いません。なお、事業概要書P18の「事業負担区分」に記載の通り、宿泊ゾーン含むの建物・設備の解体撤去は町負担を想定しています。
5	想定事業収支（収入・支出）の内訳を知りたい。	→現時点の収支の公表は考えておりません。ご理解の程よろしくお願いたします。
6	事業概要書のP16にある特定事業がBTOだとすると、対象施設の所有権は最終的に公共に移転するといった解釈で良いか？	→ご認識の通りです。ただし、特定事業の範囲については、事業収支等も踏まえ、現時点調整の余地があると認識しています。
7	宿泊施設をリニューアルした場合、事業終了後は現況渡しか、原状復帰か？	→現時点、事業終了後の取り扱いについては確定していません。原状回復または施設譲渡もあると想定しています。
8	宿泊施設の利便性を図るため、道路や土地の形状を変える工事は可能か？	→小豆島（池田港）のエントランスとして、現状の良好な離島景観を大きく損なうような改変は想定しておりませんが、利用者の利便性等を踏まえ、当該エリアの景観保全等との両立が図れる内容であれば、協議の上、可能と考えます。
9	事概要書P.17での想定事業費において、それぞれ金額として収入約5.77億円・支出約6.62億円・サービス対価約0.92億円の記載がありますが、この金額根拠となった内訳をお教えてください。	→現時点の収支の公表は考えておりません。ご理解の程よろしくお願いたします。
10	事業概要書P.19でのプロフィットシェアリング制度のイメージ図で計画値と実績値についての、想定金額値についてお教えてください。 ※例えば、計画値の収入ラインが5.77億円をイメージしているなど	→現時点、導入の可能性を検討している段階です。本調査（対話）を踏まえ、導入可否、導入の場合は具体的な割合等を今後検討予定です。
11	事業概要書P.9の計画平面図に記載されている道の駅面積（1,839㎡）と、P.10に記載されている道の駅の計画平面図の各諸室の合計面積が異なります（厨房・従業員バックヤードについては、面積表記がありません）が、各諸室の正確な延床面積をご教示いただけますでしょうか。	→屋外通路、エントランス休憩スペース、厨房・従業員バックヤードを含め、道の駅面積を1,839㎡としています。 屋外通路、エントランス休憩スペース、厨房・従業員バックヤードについては、類似事例等より試算しており、現時点は概略の計画であるをご理解ください。したがって、本調査（対話）にて、見直すことも想定しています。
12	事業概要書P.12の事業③のキャンプゾーンについて、「上記PFI事業者による指定管理者制度」と記載がありますが、事業②がPFI（BTO）事業となった場合、当該事業におけるSPCが、指定管理者の指定を受け、事業③を事業範囲に含む（＝必須）という理解でよろしいでしょうか。	→現時点は提示通りのスキームを想定していますが、今回のサウンディング調査を踏まえ、見直すことも想定しております。
13	事業概要書P.13のスキーム評価（◎、○、△）の結果は本資料に記載されておりませんが、各民間事業者へのヒアリング後に公表されるという理解でよろしいでしょうか。	→本評価は、現在ご提示しているスキームに対する、一般的な評価をコメントしています。ご指摘の内容が他のスキームも踏まえ、評価をした結果を公表するという意味であれば、予定はございません。
14	2社以上同時にヒアリングを受けたい場合、申込みフォームにおいて、会社名や担当者の氏名欄に複数名記載する形で良いでしょうか。	→問題ありません。会社名や担当者の氏名欄に複数名記載してください。
15	2社合同でヒアリングを受ける際、2社分のヒアリング時間を確保いただくことは可能でしょうか。	→基本、社数に関わらずヒアリング時間は同じとご理解ください。なお、ヒアリングが連続しておらず、その後に時間の余裕がある場合は、多少の延長は許容できるものと想定します。

小豆島ふるさと村の再生に係る基盤整備検討に関わる市場調査
質問回答

ご質問内容		回答
16	今回事業スキームが①～③に分かれておりますが、1つのみの参加、1エリアのみの参加という形でも問題ないでしょうか。	→問題ありません。その場合、他ゾーンとの連携等についてのアイデア等もヒアリングでお伺いできればと考えております。
17	③の指定管理者制度について、「駐車場整備や管理棟改修については必要に応じて実施」とありますが、どの程度の予算を見込まれておりますでしょうか。	→予算については本調査（対話）を踏まえ、今後検討予定です
18	③の指定管理者制度について、改修の内容は事業者からの提案をある程度汲んでいただけるということになりますでしょうか。	→本調査（対話）を踏まえ、今後検討したいと考えております。
19	各施設の年間来場者数、利用料収入の金額と、町の収入なのか事業者収入となるのかを開示いただけますでしょうか。	→令和元年（コロナ拡大前）の施設全体の延べ利用者数は約19万人。小豆島ふるさと村全体整備基本計画(P20)に再整備後の「利用者数の設定」を掲載していますので参考にしてください。公表ページ【 https://www.town.shodoshima.lg.jp/qyousei/kakuka/shokokanko/8110.html 】 なお、現時点の収支の公表は考えておりません。収入先も確定しておりませんのでご理解の程よろしくお願いたします。