

質問対象※1	質問内容	回 答
資料1. 1. (4) 募集及び選定のスケジュール	運営事業者の決定からトライアル事業開始が1か月しかないのでトライアル事業を実施しながらサービスや設備を整えていく方法でもよいか。 例) 一般的にWEBサイトの完成でも1か月以上かかる	トライアル事業を実施しながらサービスや設備を整えていく方法で構いません。
資料1. 1. (7) 対象となる敷地及び施設の概要. イ	豊門会館はエアコンがなく特に冬場は集客がかなり厳しくなることが予想されるがエアコン等の基本的な設備導入はしていただけるのか。	事業期間中に町がエアコン等の設備を導入する予定はありません。
資料1. 1. (7) 対象となる敷地及び施設の概要. イ	暖房器具を運営事業者側で用意する場合、安全上暖房器具の指定等はないか。	暖房器具については、運営事業者側が用意する際に町と協議していただきます。
資料1. 1. (9) 事業の期間、資料4. 第9条	利用許可の対象外となる日については運営事業者が見込んでいた売上がなくなることになる。使用額の減額はないとのことだが売上の補填はあるか。	売上の補填はありません。 通常の場合には、豊門会館で営業行為を行う場合1平方メートル1日につき50円の使用料が発生しますが、本事業においては運営事業者の負担を軽減するため月額30,000円としていることを御理解ください。
資料1. 1. (9) 事業の期間. イ	小山町フィルムコミッション等の撮影業者が撮影で使う場合、撮影業者は町に連絡し、運営事業者の利用許可対象外とする流れになるか。	お見込みのとおりです。ただし、撮影業者から申請があった際には、概ね1か月前までに運営事業者と協議して期間を決定します。
資料1. 1. (9) 事業の期間. イ	小山町フィルムコミッション等の撮影業者が撮影で使う場合の施設貸出料金は町か運営事業者どちらの売上になるか？ 【質問の意図】 運営事業者は豊門会館の聖地化推進のために当然映画等の撮影用途としても豊門会館をPRすることになる。それにも関わらず撮影の売上を得られないとすれば不公平ではないか。	撮影業者が町から利用許可を得た期間は運営事業者に利用を許可する期間から除くこととなり、町が使用料を徴収します。 通常の場合には、豊門会館で営業行為を行う場合1平方メートル1日につき50円の使用料が発生しますが、本事業においては運営事業者の負担を軽減するため月額30,000円としていることを御理解ください。
資料1. 2. (1) 事業の提案内容	従来の豊門会館の施設貸出は廃止になる理解でよいか。	町は運営事業者以外の者に施設の利用許可を行うことがあります。ただし、利用許可の申請があった際には、概ね1か月前までに運営事業者と協議して期間を決定します。
資料1. 2. (1) 事業の提案内容、資料1. 2. (6) 運営事業者の事業計画に織り込む内容	今後豊門会館でイベントを開催したい民間の団体や企業は町ではなく運営事業者に連絡し調整する流れになるか。	町と調整する場合、運営事業者と調整する場合、町及び運営事業者と調整する場合の3通りが想定されます。 なお、イベントを開催したい団体等から町に相談があった際には、運営事業者と協議します。協議の結果、当該団体と運営事業者との共催によるイベントとすることも可能と考えています。
資料1. 2. (1) 事業の提案内容	豊門会館の入館料に関する記載がないが運営事業者の事業内容により決まる理解でよいか。	事業期間中に豊門会館に入る者は「トライアル事業参加者」とみなし、入館料は発生しません。トライアル事業への参加料の金額については、募集要項3(2)①に記載のとおり、運営事業者が町と協議を行い、決定します。
資料1. 2. (1) 事業の提案内容	飲食の提供も可能とのことだが豊門会館の厨房設備は保健所の基準を満たしていないと考えられる。 必要な厨房設備の工事はしていただけるものか。 【想定される指摘例】 ① 天井がフラットではない ② キッチンに窓がある ③ 手洗い水道がない(蛇口が自動センサーのものが必須)	事業の実施方法は運営事業者と町との協議の上で決定いたしますが、原則として、現在の設備のまま法令上認められる範囲内でトライアル事業を実施していただけますようお願いいたします。
資料1. 2. (1) 事業の提案内容	宿泊のサービスも可能とのことだが現在の設備では料金を徴収し宿泊するサービスを行うことはできないと想定される。	現在豊門会館は建築基準法に適合しないことから、旅館業法に規定する旅館業を行うことはできません。ただし保健所と協議を行った上で「宿泊体験」をイベントとして行うことは考えられま

	旅館業や民泊の申請に必要な設備導入はしていただけるのか。 例：民泊の条件に浴室があることが条件となっている。	す。事業の実施方法は運営事業者と町との協議の上で決定いたしますが、原則として、現在の設備のまま法令上認められる範囲内でトライアル事業を実施していただけますようお願いいたします。
資料1.3.(2) 施設の運営・維持管理に関する条件	形態が利用許可だからなのか説明員の配置や事業参加者参入時の手続き、利用許可対象日の切り分けなど手続きや関係性が煩雑になっているように見受けられるが施設の賃貸ではなく利用許可とした意図はなにか。	トライアル事業であることから、小山町都市公園条例等の規程の範囲内で実施できる利用許可といたしました。
資料1.3.(2) 施設の運営・維持管理に関する条件.②、資料4.第5条	豊門会館の営業時間や休館日は運営事業者の事業内容により改訂も有り得る理解でよいか？	豊門会館の営業時間や休館日を超えて事業を実施していただくことは可能です。その場合には、事前に書面で町に届け出ていただきます。
資料1.3.(2) 施設の運営・維持管理に関する条件.④	運営事業者の保険の選定にあたり、現在町側で加入している保険はあるか？	町では、一般財団法人全国自治協会の建物災害共済に加入しています。
資料1.3.(9) 事業実施に係る費用分担(想定)	管理員・説明員とは現在町が雇用している任用職員のイメージでよいか。また具体的にどのような業務を行うのか。	現在、町が設置している管理員・説明員は、会館に常駐し、鍵の開閉、入館者数のカウント、利用許可者との現場調整、入館料の徴収、利用許可の管理、建物・トイレ・駐車場の清掃、入館者への施設説明を行っております。 運営事業者には、事業区域における上記の業務が必要となります。
資料1.3.(9) 事業実施に係る費用分担(想定)	管理員・説明員の費用を分担する場合、任用職員と運営事業者双方において心象や関係性が複雑になると想像できるがその運用で問題ないか？	管理員・説明員は、町が任用して運営事業者に応分の費用負担を求めるものではなく、双方が責任部分の管理員・説明員を配置します。 したがって、トライアル事業区域(豊門会館、園地等)の管理員・説明員は運営事業者に配置していただき、トライアル事業区域外(西洋会館、トイレ等)の管理員・説明員は町が設置します。運営に当たっては町設置の管理員・説明員と適宜連携を取っていただくようお願いいたします。
資料1.3.(9) 事業実施に係る費用分担(想定)	管理員・説明員を雇用することは運営事業者側との業務を明確に分ける縦割りのなものであり顧客体験に悪影響を及ぼすことを懸念しているがその運用で問題ないか？ 【質問の意図】 本来は運営事業者側で日常的な管理も歴史説明もできるようにしておくべきものと考えておりわざわざ専門要員を雇用する必要はないと考えているため。	【質問の意図】に記載されているとおり、専門要員を雇用せずに、日常的な管理も歴史説明もできるようにしていただく運用で構いません。また、説明員の代わりにスマホアプリなどIT技術を活用して対応することも考えられます。
資料1.3.(9) 事業実施に係る費用分担(想定)	管理員・説明員の業務について、費用を負担することになる町と運営事業者で業務内容を精査し運営事業者側の従業員を教育することで対応可能と判断できる場合、任用職員の雇用を無くす、或いは運営事業者側の負担を無くすことは可能か。	運営事業者と町とで協議し、管理・説明員の配置を含む費用負担の詳細を決定させていただきます。