

質問回答書

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
1	募集要項	P1	第3章 (1) 応募者の定義 (8) 事業実績	施設運営担当企業には、宿舍事業又は野営場事業の直接的な運営実績が必須でしょうか。 また、代表企業や構成員に直接的な運営実績がない場合、協力企業や配置予定者の実績により補完することは可能でしょうか。	応募者又は応募グループは、本事業と類似の事業実績を有している必要があります。なお、複数の法人による応募グループで応募される場合は、施設運営担当企業が類似の事業実績を有していることが望ましいですが、応募グループ内のその他構成員（代表企業を含む）の実績により補完することは可能です。ただし、配置予定者個人の実績や、応募グループ外の協力企業等の実績により、運営実績を補完することはできません。
2	募集要項	P2	1 応募者の構成等 (7) 経営の安定	「応募者は、長期に渡り安定した経営が可能であること。」とあるが、長期的な未来を証明することには困難がある。何によって「可能」を示すことが求められているのか教えてほしい。	参加申請時に提出いただく業務実施体制表、法人概要書、直近5か年の決算書、業務実績一覧表、ガバナンスに関する申告書などで、長期にわたり安定した経営が可能であることを示していただくことを想定しています。 市においてはこのことを基に、応募者の財務・経営能力、ガバナンス、業務実績、実施体制など、総合的に安定経営の可能性を見るものであって、未来の証明を行い安定経営の保証を得ることを目的とするものではありません。
3	募集要項	P2	1 応募者の構成等 (8) 事業実績	「応募者は、本事業と類似の事業実績を有していること。」とある。「実績」の判断基準を知りたい。後継者問題を避けるため、経営者として役職にこそつかなかったが、家業の旅館業に20年携わったことは実績とみなされるのか？また今回の事業に合わせて新規に会社を立ち上げることを検討している。この場合、新会社そのものには実績がないが、経営者の実績を持って判断されることになるか？教えてほしい。	募集要項 第3章1－(8)の事業実績は、あくまで本事業に類似する宿舍事業や野営場事業における、法人としての事業実績を想定しているため、経営者など個人の実績をもって実績とすることは想定していません。 そのため、ご質問いただいた新会社を設立するケースにおいても、経営者の実績をもって法人の実績とすることはできません。
4	募集要項	P3～4	説明会	【説明会】 説明会時の冒頭のPPTの資料の共有をお願いします。	希望者に対し個別に共有しますので、担当窓口までメールでご連絡ください。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
5	募集要項	P5	参加申請書類 様式3-5	参加申請書類は法人を想定したものとなっているようだが、個人事業主の場合、どのように申請したら良いか？また、法人の格について、種類を問わないかどうかについても確認したい。	本事業は長期の事業を想定しており、経営能力、技術的能力、資金調達能力等から事業の継続性を評価することとしております。 よって、募集要項 第3章1-(1)に示すとおり、応募者は本事業を確実に遂行するために必要な経営能力、技術的能力、資金調達能力を備えた単独企業又は複数の企業により構成されるグループとしているため、個人事業主単独としての応募は想定していません。 ただし、事業の実施体制の一部として個人事業主が関与することを妨げる趣旨ではありません。 なお、法人格の種類については特別の条件は設定していません。
6	募集要項	P6	4 応募に関する留意事項 (2) 応募の無効に関する留意事項	「イ 談合その他不正な行為により応募を行ったと認められる応募」に関して確認したい。市からは「地元からの応募も可能」と聞いているが、プロポーザルの審議委員会には、商工会、観光協会、旅館組合、総代会の代表が入っている。宮島の地元事業者はこれらの会に、複数加入しているケースが多い。そこで、これらの会に所属していても応募できることを確認しておきたい。談合の意図はなく、むしろ疑われないよう審査メンバーとの接触を避ける方向で考えている。審査の評価基準においても地域団体・事業者との連携への配点は大きい。重要なことなので考慮の上、ご回答頂きたい。	商工会等へ複数加入されている事実をもって直ちに談合その他不正な行為と断定し、応募を無効にすることはありません。 公正、公平なプロポーザルを担保するためには、応募者と選定審査委員会委員との間には客観的な独立性が確保されている必要があります。 公平な審査が実施できるように対応して参ります。
7	実施方針書	P2	1 事業名称等 (5) 関連計画 ア～エ	各種資料につき、開示を頂きたく、お願いします。	閲覧可能ですので、希望者は担当窓口までメールでご連絡ください。なお、「エ 宮島包ヶ浦自然公園利活用方針」は本市ホームページにて公表していますのでご確認ください。
8	実施方針書	P4	3 事業エリアの考え方	【許認可】 宿泊事業を行うにあたり、宿泊者専用エリアを設けたいと考えておりますが、第三者の立入を禁止できるエリアはエリア1ということで、宜しいでしょうか？	エリア1全体ではなく、エリア1において民間事業者が提案する活用区域となります。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
9	実施方針書	P4	3 事業エリアの考え方	【その他】 宿泊事業を行うにあたり、従業員の寮を考えておりますが、宮島の島内に空いている住居はございますか？	市で把握している物件はありません。
10	実施方針書	P4	3 事業エリアの考え方	【工事関連】 工事期間中、エリア3は、第三者に開放する必要がありますか？	本事業のためにエリア3を閉鎖することは原則できません。 ただし、エリア3を活用した事業提案をした場合、その施工及び影響範囲に限り、一時的に公園利用を制限することは可能です。
11	実施方針書	P4	3 事業エリアの考え方	【工事関連】 工事車両は島内にはどのように乗り入れ可能ですか？	工事車両の乗り入れは、定期フェリーにより運搬する方法と、定期フェリーをチャーターする方法が一般的です。 なお、車両の制限については、フェリー運行事業者にお問い合わせください。
12	実施方針書	P4	3 事業エリアの考え方	【工事関連】 工事車両はどこの道路を利用すべきですか？	宮島栈橋から包ヶ浦方面へは、県道43号厳島公園線を利用してください。なお、この道路は大型車両の通行も可能です。
13	実施方針書	P4	3 事業エリアの考え方	【工事関連】 工事中の建築資材の搬入は最寄りの係留施設を利用可能でしょうか？	最寄りの係留施設である包ヶ浦栈橋の利用は可能です。ただし、包ヶ浦栈橋の耐荷重は、14 t 以下となっていますので、ご注意ください。これを超える場合の搬入方法はNo.11の回答を参照してください。
14	実施方針書	P4	3 事業エリアの考え方	【工事関連】 工事中に生じた廃棄物の処分は、何か規制がございますか？	工事に伴い発生する廃棄物は島外処理(処分)となりますので、関係法令を遵守し、自らの責任において適正に処理(処分)してください。
15	実施方針書	P5～6	4 関連する主な法令等の整理	【許認可】 各種申請にあたり、宮島だからということで、許認可に時間を要することはございますか？	宮島は全島が自然公園法、文化財保護法、都市計画法に基づく規制を受ける区域であるため、他の地域と比較して、これら法律に基づく許認可取得に時間を要する可能性があります。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
16	実施方針書	P6	2 自然環境等の保全に関する条件	【鹿】 現地には鹿の生息が確認されます。鹿の生息にあたり、注意事項はございますか？	鹿は野生動物であり、一定の危険性があることをご理解いただく必要があります。また、餌やり等により人になつき、人を恐れなくなり、これにより事故に繋がることもあります。あくまでも野生生物であり、一線を画し、共生することに注意を払うことが必要です。 市が作成している「宮島地域シカ保護管理計画（第2期改訂版）」を併せてご参照ください。 (https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/uploaded/attachment/36535.pdf)
17	実施方針書	P6	2 自然環境等の保全に関する条件	【鹿】 鹿への餌やりは、廿日市市若しくは団体等が定期的に費用を負担の上、実施しているのでしょうか？	鹿は野生動物であり、市では餌やりは実施していません。
18	実施方針書	P6	2 自然環境等の保全に関する条件	【植栽】 計画を実施するにあたり、既存の植栽を伐採する必要がでてくると思いますが、特に許可等は必要なく伐採可能でしょうか？	原則、自然公園法及び文化財保護法に基づく許認可が必要になるものをご理解ください。最終的には許認可機関の判断になります。
19	実施方針書	P6	2 自然環境等の保全に関する条件	【掘削】 計画を実施するにあたり、掘削を実施する場合、特に許可等は必要なく掘削は可能でしょうか？	土地の改変等については、自然公園法や文化財保護法をはじめ、実施方針書5ページに記載の関係法令を遵守し、実施してください。
20	実施方針書	P6	2 自然環境等の保全に関する条件	【宿泊事業】 宿泊事業において、発生したゴミ等は、島内で処理できるのでしょうか？	事業系ゴミとして、市の条例の規定に従い島内の処理施設で処理することは可能です。 市の処理施設への搬入は、自己搬入又は収集運搬許可業者への委託による方法の何れかとなります。
21	実施方針書	P6	2 自然環境等の保全に関する条件	【宿泊事業】 宿泊費を廿日市市のふるさと納税の対象にすることは可能でしょうか？	可能です。ただし、市への事前相談が必要となります。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
22	実施方針書	P6	2 自然環境等の保全に関する条件	【宿泊事業】 包ヶ浦付近の栈橋を利用し、宿泊者向けの船を停泊することは可能でしょうか？	可能です。 ただし、包ヶ浦栈橋への係留に関しては、市の条例に基づいた係船料を納付することが必要となります。 また、宮島に上陸する行為を伴う場合には宮島訪問税の納付が必要です。
23	実施方針書	P6	2 自然環境等の保全に関する条件	【宿泊事業】 宿泊事業者が、宿泊者に提供するサービスに係る材料、資材等をフェリーで運搬することは可能でしょうか？	フェリー運航事業者の規定の範囲内で運搬は可能です。 なお、No.11の回答も参考にしてください。
24	実施方針書	P7	賃貸借契約等に関する条件(3)	【賃貸借】 不動産証券化を用いて事業を行う場合、借主は信託銀行となり、信託受益権が発行されます。その信託受益者を後々変更するということは認められますでしょうか。	信託受益者の変更は当然に認められるものではなく、市有財産の適正管理等の観点から、事前に本市へ報告いただき、事業の目的が達成困難になる恐れがある等の問題がない場合に限り認められることとなります。
25	実施方針書	P7	賃貸借契約等に関する条件	【賃貸借】 不動産証券化を用いて事業を行う場合、借主は信託銀行となり、信託受益権が発行されます。その信託受益者（特別目的会社）に出資しているメンバーを後々変更するということは認められますでしょうか。	出資メンバーの変更は、No.24の回答の信託受益権者の変更と同様に、事前に本市へ報告いただき、問題がないことが確認できた場合に認めることとなります。
26	実施方針書	P7	賃貸借契約等に関する条件	【賃貸借】 基本的に譲渡禁止という意向は理解をしておりますが、証券化を用いた事業において「開発中」と「運用」を別のファンドにする可能性もあります。そういったことは認められますでしょうか。	「開発中」と「運用」を別のファンドとする場合、ファンド間の権利等の移転の際に、No.24の回答の信託受益権者の変更と同様に事前に本市へ報告いただき、問題がないことが確認できたときに認めることとなります。
27	実施方針書	P7	賃貸借契約等に関する条件	【賃貸借】 賃借権を登記することを要望した場合、応じていただけますでしょうか。	賃借権設定登記には基本的に応じることを想定しています。ただし、最終的な判断は優先交渉権者との調整等を経た上で行います。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
28	実施方針書	P7	賃貸借契約等に関する条件	事業者が整備する建物について、事業資金調達のため金融機関等から抵当権・質権等の担保権を設定することは可能でしょうか。また、その場合、市の事前承諾が必要となりますでしょうか。	建物の担保権の設定は認めます。ただし、市有財産の適正管理等の観点から、事前に本市へ報告いただく必要があります。
29	実施方針書	P7	賃貸借契約等に関する条件	【事業用定借】 廿日市市として最低の金額はございますか？	参考資料 3－1 に記載の金額を参考にしてください。
30	実施方針書	P8	賃貸借契約等に関する条件(7)	【賃貸借】 借地期間満了後について、「双方の協議及び合意を経て新たな事業用定期借地権設定契約を締結する」とありますが、再契約を希望する場合の市の基本的な考え方及び再契約の可能性について教えてください。	市は、基本協定書(案)第8条により、期間中における事業内容や地域への貢献度などについてモニタリングにより確認することとしています。その内容が良好であり、期間終了後においても当該事業者において事業継続を行う意思が確認できた場合、公募時における評価基準に基づいて確認し、その結果を基に再契約の如何を判断することとしています。
31	実施方針書	P8	第2章 6 既存建物の取り扱い	活用エリア内の既存建物は、応募者が活用を提案する建物のみ購入するのでしょうか。 それとも、活用エリア内にある市所有建物を一括して購入する必要がありますか。	参考資料 3－2 及び 3－3 において、活用を提案するエリア内にある青で着色した既存建物は、活用の如何を問わず、全て売却対象物件となります。また、赤で着色した建物は、その活用提案が無いものは市において除却しますが、現状有姿あるいはリニューアル等して活用の提案をする場合は売却対象物件になります。
32	実施方針書	P8	7 事業用地の開発行為等に対する条件	『高さ15m以下』『和風建築・和風仕様』の規定について、具体的なデザインの判断はどこで・どのような基準で行われますでしょうか	参考資料 1－1 に記載の関係法令の制限を参照してください。詳細な内容については、申請後、それぞれの許可機関において指導が加えられることがあります。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
33	実施方針書	P8～P9	第2章 7 (4) 施設整備に関する規制基準	既存の景観や樹木を生かした施設改修・整備を検討しています。 企画提案書の提出前に、建築物の外観、色彩、配置、眺望への影響等について、市及び関係許認可機関と事前協議を行うことは可能でしょうか。	民間事業者において許認可機関と事前の確認や協議を行うことは差し支えありません。 市がこれに応じる場合として、事業に関係する規制や基準の確認に限られます。なお、提案に係る協議には一切応じません。
34	実施方針書	P9	8 地域への配慮事項	宮島旅館組合への加入が条件とされていますが、加入に関する条件について、特別な内容がございますでしょうか。	市としては、地元企業との良好な関係構築や相互発展に寄与することを期待し、旅館組合に加入していただくことを求めています。 なお、旅館組合からは、当該民間事業者との間で協定を締結したい旨の意向を確認しています。
35	実施方針書	P9	8 地域への配慮事項 (1)-(3)	(1) から (3) については「努めること」となっているが、実施にあたり市による調整を期待することは出来るのか？	基本的には民間事業者自らが行っていただきます。 なお、宮島旅館組合等の地域の関係者へのご紹介や地域住民に向けた事業内容等についての説明会の開催支援など、本市にできる範囲での協力は実施する想定です。
36	実施方針書	P9	9 エリア 3 に関する条件	エリア2やエリア3（並びに栈橋等）の維持管理業務を市から委託・指定管理として受託する場合、市から委託料・指定管理料は支払われますでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、この場合は、委託等の内容や予算措置の状況等によることとなります。
37	実施方針書	P9～10	8 地域への配慮事項 11 リスク分担に関する条件	【近隣】 公募までに時間を要した理由として、旅館組合等地元との協議が難航されたと聞いております。地元団体との取り決めはどのようになっていますか？	事業実施に係る地域の組合・団体・事業者等との具体的な取り決め（制約事項等）はありませんが、旅館組合からは、当該民間事業者との間で協定を締結したい旨の意向を確認しています。 本市としても地域の組合・団体・事業者等との連携や配慮は重要と考えており、それらの内容を評価項目としています。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
38	様式集	P5	様式2参加申請書 様式6	「業務実績一覧表」とあるが、何についての実績を示せばいいのか教えてほしい。具体的な記入例を提示を希望する。質問8と重複するが、応募書類作成のために教えてほしい。	実施方針書「第1章－2－(4)事業内容」を踏まえ、本事業に類似する宿舎事業や野営場事業において、法人格を有する事業者として施設運営を実施した実績をご記入ください。 なお、様式の業務概要には、事業の種別や内容などのほか、特徴的なことがあれば、それらについてご記載ください。
39	様式集	P8	様式5 法人概要書	代表企業が法人であることが必須であるのか？教えてほしい。	法人格を有する企業であることが必須となります。
40	様式集	P9～P10	様式6・様式7 業務実績一覧	類似する実績を記入書類となっているが、これはディベロッパーを想定した書類に見える。「業務完了年度」「実施主体」という項目があるが、継続的に宿舎や野営場事業を行っている事業者だと、業務完了年度が無い場合もある。実施方針に従い、宿舎事業または野営場事業を行う事業者の応募を募るものと理解していたが、過去に何らかの施工を依頼され工事を行ったディベロッパー以外の事業者は応募することができないということなのか？確認させてほしい。	宿舎事業または野営場事業を行う事業者の応募を行うものであり、ディベロッパー以外の事業者の応募を妨げるものではありません。 継続中の事業であり業務完了年度がない実績については、継続中として業務実績一覧表へご記載ください。
41	様式集	P11	様式8 ガバナンスに関する 申告書	「5. 内部統制」の項目を見ると、大きな株式会社を想定して質問されているようである。これらは社内におけるチェック機能を確認する書類だが、小さな企業、一般社団、NPOなどの場合、組織外にチェック機能がある場合もあり、対策措置があっても書類の様式では反映しきれない可能性がある。その場合、別途書類を添付することは可能であるか？	「5 内部統制」の項目についてはあくまで企業内部のガバナンスに関する状況を申告いただく項目ですので、組織外のチェック機能とは切り分けてご記入ください。 そのうえで、組織外のチェック機能を有することを証明する書類を別途添付していただくことは差し支えありません。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
42	事業用定期借地権設定契約覚書	P1	第1条	「本件借地権は、専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。）の所有を目的とした賃借権とする。」とある。事業用に提示されている以外に。市側として居住用に供する予定の不動産があるのか？教えてほしい。	第1条の規定は、専ら事業の用に供する建物について規定したものであり、単なる一般居住の用に供する不動産はありません。
43	基本協定書（案）	P1	第3条 事業予定者の設立	新設する事業予定者について、法人形態、最低資本金、応募グループ各社の出資の要否及び出資比率に条件はありますか。 また、弊社が単独で出資することや、合同会社として設立することは可能でしょうか。	法人形態、最低資本金、構成員の出資有無や出資比率を含め必須条件は定めておらず、応募者の提案によるものとしています。つまり、単独出資や合同会社としての設立も可能です。ただし、事業予定者は廿日市市内に設立するものとします。
44	事業用定期借地権設定契約覚書（案）	P6	第17条 契約終了時の措置	契約期間満了時の建物等の残置について、「賃貸人が必要と認めた場合」の具体的な判断基準及び判断時期をご教示ください。 また、建物の状態が良好で、市又は後継事業者による継続利用が可能な場合、建物等を譲渡し、撤去・更地返還を不要とする協議は可能でしょうか。	当時の情勢により変わるため、具体的な判断基準や時期を現時点において提示することはできません。また、後段部分については、その可能性を否定するものではありません。 本条項は、更地返還を原則としつつも、市として、一定の事業期間経過後においても、包ヶ浦自然公園を良好な状態で将来に継続したいと考える中、その方法として、同一事業の継続あるいは建物の有効活用を想定し、設定したものです。 なお、実施方針書P6「5 市有地に係る賃貸借契約等に関する条件」の（6）を参照してください。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
45	事業用定期借地権設定契約覚書（案）	P12	別紙 借地料の内訳3	この表によれば、土砂災害特別警戒区域は0円となっている。一方「地区区割り、貸付額図」によると土砂災害特別警戒区域の面積も面積にしたがって賃借料を支払うように提示しているように見える。これはどちらを基準に考えれば良いのか？A地区、D-1, D-2を参考に、土砂災害警戒区域における賃借料の計算方法を例示してほしい。	ご理解のとおり、土砂災害特別警戒区域の指定を受ける土地を更地の状態で使用する場合は貸付料の金額は基本的には0円です。 ただし、土砂災害特別警戒区域の指定を受ける土地の既存建物を活用して使用する場合は新たな構造物を設置して使用する場合は賃借料は、当該建物の底地に係る部分について、資料3-1に記載の土地貸付料を参考にしてください。 貸付料の計算に当たっては、活用を予定する地区区分の貸付単価に活用面積を乗じて算定してください。
46	事業用定期借地権設定契約覚書（案）	-	-	【事業用定借】 定借の期間は事業主が提案するということでしょうか。	ご理解のとおり、30年以上50年未満の範囲の中で提案してください。
47	参考資料1-1	P2	土壌汚染対策法	【土壌汚染対策】 土壌汚染対策の記載がありますが、記載が不明確で分かりません。土地の改変にあたり、対策は必要ですか？	当該土地は、土壌汚染対策法に基づく要措置区域又は形質変更時要届出区域の指定を受けておらず、また公募するにあたり、広島県に、土壌汚染対策法に規定する特定有害物質を扱う有害物質使用特定施設、及び廿日市消防署に、有害物質貯蔵指定の存在履歴の無いことを確認しており、よって、特段の対策は不要との認識にあります。 なお、土地の形質変更が3,000㎡以上である場合、形質変更届が必要となり、その際、広島県の判断により調査命令が発せされることがあることを確認していますので、事業着手に当たっては広島県への確認が必要となります。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
48	参考資料1-1	P2	文化財保護法：特別史跡及び特別名勝厳島（第4種保護地区）	【埋蔵文化財調査】 各エリアにつき、埋蔵文化財の調査対象エリアですか？ 対象な場合、どのような対応が必要となりますか？	宮島は、全域が特別史跡及び特別名勝に指定されているため、工事等によりその現状を変更する場合には、文化庁長官の許可を受けなければならないこととされており、この現状変更許可申請を行う場合は、埋蔵文化財のことを含めて、申請手続きの中で審査されることとなります。 実際の手続きの流れは、参考資料1-1でご案内のURLのリンク先に記載のとおりですが、申請書の内容に基づき、必要に応じて、市教育委員会が工事の影響範囲の試掘調査を実施し、その結果をふまえ、市、県、国、各段階の審査機関から、慎重な工事、埋蔵文化財専門職員による工事立会、記録保存のための発掘調査などの対応を求められることがあります。
49	参考資料1-1	P3	インフラ情報（ガス）	【インフラ】 島内において、プロパンガスの使用制限はございますか？	供給方法や供給量等、プロパンガスの使用に関するお問い合わせは、供給会社にご確認ください。
50	参考資料1-1	P3	現状土地利用（廿日市市管理地）	【従前、大浴場施設】 大浴場（共同浴場）を備えた管理棟・宿泊施設は温泉を引き込んだ施設だったのでしょうか？ 温泉であった場合、温泉の管理はこれまで、どの会社がされてきており、今後も同社が管理されますか？	温泉を引き込んだ施設ではありません。
51	参考資料1-1	P3	現状土地利用（廿日市市管理地）	【従前、大浴場施設】 前項につき、年間の維持管理費用はどれくらいかかりますか？	温泉を引き込んだ施設ではないため、該当はありません。
52	参考資料1-1 ※参考資料6-1、6-2	P3	インフラ情報（上水道）	【インフラ】 島内において、給水の制限はございますか？	当地区における計画一日最大給水量は、224立米（m³）/日です。 施設計画の際は、広島県水道広域連合企業団廿日市事務所に事前協議を行ってください。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
53	参考資料1-1 ※参考資料7-1、7-2	P3	インフラ情報（下水道）	【インフラ】 排水についての制限はございませんか？ 漁業組合との取り決め（排水の直接放流はダメ等）を教えてください。	漁協とは直接放流に関して特段の取り決めはありません。 汚水は公共下水道に接続してください。接続にあたり水質は廿日市市下水道条例の基準に従ってください。また、排水量については、市下水道建設課と事前協議を行ってください。既存施設の排水能力を超過する場合には、排水設備にて流量調整をお願いする可能性があります。なお、土地利用（計画する施設）によっては下水道法の特定施設に該当する場合があるため、排水量同様に事前協議をお願いいたします。 また雨水については、直接放流で構いません。 なお、事業場からの排水を公共用水域に排出する場合は水質汚濁防止法の特定施設等の設置の届出が必要な場合がありますので、関係機関に事前協議をお願いいたします。 今後のこととなりますが、排水設備計画確認申請書の提出前に、事前協議書を提出してください（事前協議には1か月程度の時間が必要になります。）。
54	参考資料1-1 ※参考資料8	P3	インフラ情報（電気）	【インフラ】 島内において、電力の引き込み制限はございますでしょうか？	電力の供給については電力会社にご確認ください。 電力の引き込みに要する工作物については、建築物と同様の許認可を必要とします。（参考資料1-1の関係法令の制限を参照）
55	【参考資料3-2、3-3】	-	-	青で表示された建物には売却価格がついているが、赤い建物と、緑で示された部分（テニスコート、給湯機械置場）は0円のまま譲渡という認識で間違いないか？別途面積に従い賃借料が発生することは承知している。	赤で着色した建物で活用提案のない建物は市が解体しますが、同じ赤で着色した建物であっても、活用の提案のある建物は売却となります。 また、価格設定のない緑で着色している建物等については、現状有姿にて無償譲渡します。 なお、賃借料の発生は土地に限ったものであり、建物に対する賃借料の取扱はありません。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
56	【参考資料3-2、3-3】	-	-	借地面積の考え方について確認したい。特に柵を巡らせるなどして、エリアを区切る考えがない場合（現在の園地とケビンの活用に近い状況の場合）、借りたいエリアは建物が立っている面積のみということも想定されるが、そのような計算は成り立つか？ ブロックエリアごとの全て借りなければならないのか？	事業者が所有又は整備する建物、工作物及び立木等の面積のみを賃借することは想定していません。 また後段について、基本的にはブロックエリアごとの貸付けを想定しておりますが、事業に必要な範囲として提案のあったエリアについて有償を基本に貸し付けることとなります。
57	【参考資料3-2、3-3】	-	-	テニスコートについて事業計画も管理計画も提示がない場合、市側としてはどのような対応を想定しているのか教えてほしい。	いずれの計画にも含まれない場合、民間事業者の活用エリアに含まれていないと解釈されますが、この場合は無償譲渡はなく、市において今後の対応を検討することとなります。
58	【参考資料3-2、3-3】	-	-	生物多様性に配慮した園地の一帯整備にも意欲がある。が「園地の一帯整備」は「宿舍または野営事業の事業の一部」とみなされるものなのか？その場合、公共エリアを除く全ての土地を借りなければ園地整備を行うことはできないものなのか？必要経費の算出のため、確認させてほしい。	包ヶ浦自然公園については、活用エリアを事業者において整備・活用していただき、活用エリア外は本市の責任により整備等を行うことを想定しています。そのため、活用エリアを超えた「園地の一帯整備」は想定しておりません。
59	参考資料5	P1	事業者撤去又は活用	【建物】 事業者撤去建物につき、アスベストはございますか？	令和8年度に市が実施した建築物石綿含有建材（事前）調査の報告書を閲覧可能としますので、そちらをご参照ください。閲覧にあたっては、包ヶ浦自然公園利活用推進室までご連絡ください。
60	参考資料5	P1	-	【その他】 左図の赤枠(斜線無し)は何を示しておりますか？他にも点在しております。	凡例の「番号⑬ 弾薬庫」を示しています。これと同様に、他の斜線無しの赤枠にも番号を付記していますので、凡例の番号と対比してご確認ください。

通番	書類名称	ページ	項目名	質問内容	回答
61	公募関係資料	06～08	契約書案	【契約書等】 ご提示の06～08の契約書案はあくまでも案で、変更は可能でしょうか？	優先交渉権者選定後において契約内容について協議することとしています。公表した契約書(案)は、応募時点で確定していない内容を除き、原則変更しないこととしています。
62	その他	-	エリア外の戦争遺構について	【参考資料3-2】に示されたエリア1（家族用ケビン）の裏側、および山を上ったところに弾薬庫の跡があり、また鷹の巣にも高砲台、水雷宮跡など事業エリアの中だけでなく、エリア外の戦争遺構も含めての一体的提案を考えているが、様式10-3-4で提案できるか。それとも事業エリア内の戦争遺構に限った提案だけが対象なのか。示してほしい。	戦争遺構の扱いについては、10-3-4又は10-6-2で提案可能です。 なお、10-3-4は事業エリア内、10-6-2は事業エリア外を想定した様式となっています。 どちらの様式に記載するかは提案者の判断に委ねますが、市有地外の戦争遺構を活用する場合は、権利関係によるなどの問題が発生しないよう留意し、提案してください。 市は、戦争遺構に限らず、豊かな自然など、潜在的な魅力を発掘した様々なコンテンツを開発するなどして、宮島はもとより、市域全体の観光振興や地域活性化に寄与する提案を期待しています。
63	その他	-	事業用に指定されていないエリアの建造物について	この度のプロポーザルにおいて、管理棟近くの駐車場奥にある日本家屋は対象となっていない。しかし管理人住居の必要性からこの日本家屋を取得したいところである。質問42でも尋ねたが、この日本家屋を管理人住居として提供する心づもりがあるのかどうか。教えてほしい。	実施方針書P7「3エリア設定に関する条件（2）エリア1以外のエリアの活用」に記載のとおり、エリア1以外のエリアの活用は、公園利用者の便益施設として一般開放を前提とした事業の提案に限定しておりますので、ご質問の用途での提供は想定にありません。
64	その他	-	園内での無料モニタリングについて	自然学校のプラン作りのため、園内にて5名程度の人数で散策しながら無料モニタリングを行う考えがあるが、特に問題はないか？	包ヶ浦自然公園は有料施設を閉鎖している状況にはありますが、散策までを規制しているものではありません。市の条例の規定に従い、利用者の責任において正しく利用していただくことは差し支えありません。
65	その他	-	-	【工事関連】 フェリーの特殊車両（揚重車両、生コン、トレーラー等）の搭載制限や手続きにつき教えてください。	搭載制限や手続きについてはフェリー会社にご確認ください。なお、No.11の回答も参考にしてください。