

## 大山町農産物加工処理施設有償貸付業務プロポーサル説明会及び内覧会

### ■ 日付

説明会 令和2年11月26日(木) 午前10時00分～11時40分

内覧会 令和2年11月26日(木) 午後13時30分～

### ■ 場所

大山町役場 2階 第2・3会議室

### ■ 日程及び配布物

別添「説明会配布物」参照

### ■ 質疑応答内容

#### <1> 説明会での質疑応答内容

##### 【質問者1】 A社

〈質問1〉 企画提案について	
質問内容	「大山町産物の利用」が企画提案の審査項目となっているが、大山町として事業者へ求める基準(どのような産物を、どの程度の量・割合で、どこから仕入れなければならないかなど)があるか。また、同様に「町民の雇用」という審査項目があるが、雇用人数などについて基準はあるか。
回答内容	この度のプロポーザルにあたって、大山町産物の利用についても、また雇用についても、内容、数値、割合などについて町として事業者へ要求する具体的な基準は設けていない。あくまで、町としては事業者の自由な提案を求める意図である。さらに、企画提案は、必ずしも全ての審査項目について一定基準以上の点数を取らなければならないというものではなく、あくまで全審査項目の合計得点で順位を決定する。そのため、例えば、原材料は100%大山町産品とすることで「大山町産品の利用」という審査項目には重点を置くが、利益率は低い「収益性」の審査項目には重点を置かない内容の事業計画を作成し企画提案を行うなど、そもそも何に重点を置いて事業計画を作成するのかについても企画提案者の自由と考えている。そのうえで、最終的には審査委員の審査に委ねるとというのがこの度のプロポーザルの趣旨と考えている。
〈質問2〉 上下水道料金について	
質問内容	上水道下水道料金 米子市より高いか。
回答内容	この場で具体の回答はできないが、料金などについてはHPIにてお知らせしたいと思う。
〈質問3〉 消防設備について	
質問内容	消防設備は「消火器」のみとなっているが、消火栓はなかったか。
回答内容	別途水道設備はある。 ※厳密な意味での消防設備としての消火栓はない。ただ、施設外部に水道の蛇口があり、有事の際には取水に利用は可能。
〈質問4〉 施設機器などの取り換えについて	
質問内容	本件施設は、建築から10年経つ。冷凍機は償却期間終わるので、取り替え等実施してよいか。
回答内容	まず、厨房機器など点検を実施したうえで、必要な修繕を行った後に施設を引渡す方針である。冷蔵施設についても、床などの剥がれがあるため、修繕予定である。その後の貸付後の管理については、借りた事

	業主で修繕していただくという方針で貸し付けを行う方針である。その中で、取り換え自体は否定しないが、あくまで町の所有物であるので事前協議のうえで行っていただきたい。
〈質問5〉 施設の売却について	
質問事項	契約5年で1380万円程賃料を払うことになる。米子市などはリースではなく、売却もしているが、本件施設について、将来的に借主が買い取るということは可能かどうかの見通しを教えてください。
回答内容	現状としては、施設の方針として売却という選択肢自体を特に検討していない。ただ、今後将来にわたって売却する可能性自体を否定するものではなく、状況によって売却を行う可能性はある。そういった要望が実際にあれば今後協議していきたい。
〈質問6〉 集落との協定について	
質問内容	集落との協定について、内容は事前にいただけるか
回答内容	施設の前使用者が過去に集落と締結していた協定書がある。外部に出せない部分を削除して可能な範囲でHPでお知らせしたい。
〈質問7〉 大山ブランド(町章など大山町を扱ったブランド)の使用について	
質問内容	大山ブランドを使用させていただけるか。
回答内容	この度のプロポーザルの審査とは別に、大山ブランド使用にあたっては別途審査がある。別途個別に協議が必要。
〈質問8〉 企画提案書の記載内容について	
質問内容	企業概要説明書の販売方法などを記載するにあたって、委託生産の場合は委託元の企業名は契約上の機密事項である。企画提案にあたって秘密保持していただけるか。
回答内容	無理に具体の企業名の記入していただく必要はない。審査に際して必要な範囲で記載していただければ良い。また、審査に使用した資料等の個人情報の開示しない。
〈質問9〉 土地の使用、設備投資について	
質問内容	本件施設は、空き地がかなり有る。その部分に倉庫設備や電気関係設備等を増設するようなことは許可していただけるか。また、具体的にどこまでなら可能かという基準はあるのか。
回答内容	全くできないということはない。事前協議が必要であるが、事業に必要であれば可能な限り前向きに検討する。ただ、あくまで解約終了時に最終的に原状回復が可能という前提となる。その意味で、基礎を打つような工事については難しいかもしれないが、プレハブ等は問題ないかと思う。

## 【質問者2】 B社

〈質問 10〉 地元集落との関係について	
質問内容	集落からの要望について誠実に対応しても納得していただけなかったら、町が間に入って問題解決に協力してもらえるか。
回答内容	協定締結については、町も仲介者として関わることになるので、問題解決について協力する。ただ、あくまで事業主体としての責任意識の下、主体的に問題解決に向けて努力する意識は持っていてほしい。
〈質問 11〉 匂いについて	
質問内容	匂いについては、風向きなどで変わってくると思う。近隣集落以外からの苦情は対応はどうすればよいか。
回答内容	匂いについては、現時点ですべてを想定して対処するという事は難しいと思う。問題が起こった際には都度対応していただくということになる。その場合は、町も施設所有者としての立場で協力する。

**【質問者3】 C社**

<b>&lt;質問12&gt; 施設の改修について</b>	
質問内容	レイアウトの変更せずに、生産性向上のため機械などの変更・回収などは許可していただけるか。また、付帯工事(電源・給排水)について許可していただけるか。
回答内容	内容によっては国の承認なども必要になるが、全くできないというわけではない。時間がかかる可能性があるが、個別の協議のうえ可否を検討することになる。
<b>&lt;質問13&gt; 施設の改修にあたって補助金の使用(国や県や町など)を使うことはできるか。</b>	
質問内容	<質問12>で質問した施設改修費用に補助金を使うことはできるか。
回答内容	施設本体の建築に国庫補助が入っているため、重複補助となる可能性がある。補助制度によっては使用できないと思う。ただ、施設改修ではなく、販路開拓などのソフト面での補助は使用可能と考えられる。

**【質問者4】 D社**

<b>&lt;質問14&gt; 参加資格について</b>	
質問内容	説明会参加者のみプロポーザル参加可能か。
回答内容	説明会及び内覧会への出席は、プロポーザルの参加資格要件とはしていない。説明会及び内覧会へ不参加の者もプロポーザルへ参加可能。

**<2> 内覧会での質疑****【質問者1】 C社**

<b>&lt;質問15&gt; 施設の稼働経費について</b>	
質問内容	水道光熱費など、本件施設の稼働にかかる経費はどのくらいになるだろうか。
回答内容	事業内容によって変動があると思われるので一概には言えない。参考までに、以前に本件施設を使用していた事業者の収支をHPIにて公開する。
<b>&lt;質問16&gt; 施設の照明について</b>	
質問内容	本件施設はLED照明か。また、LEDへの取り換えは事業者負担か。
回答内容	LED照明への取り換えは、現在実施していない。LED照明への取り換えを行うか否かも含めて費用負担については借主と協議のうえ判断させていただく。

**【質問者2】 B社**

<b>&lt;質問17&gt; 機械の使用方法などについての引き継ぎについて</b>	
質問内容	弊社はレトルト製造について未経験であるが、そのあたりのノウハウや厨房機械の使用方法についてのレクチャーはしていただけるものだろうか。
回答内容	大山町自身が食品製造を行っていたわけではないので、町からレトルト製造について指導等を行うことは難しい。経験者を新たに雇用するなど、基本的には各社の自己責任で研鑽を積んでいただくしかないと思う。ただ、以前加工所に勤務していた従業員を雇用する意向などがあれば、その点については町のほうでも協力できることもあると思う。