

質問書に対する回答

No	項目	質疑内容	回答
1	選考審査会申込	応募申込書⑦（営業に関する資格・免許証等の写し） ・具体的にどのような資格・免許証を想定されていますでしょうか。	酒類販売業免許、たばこ小売販売許可証等を想定しています。
2	契約方法	契約締結時に押印する書類の案文をご開示願います。	契約方法は「契約」ではなく「行政財産の使用許可」です。別紙「道の駅はわい利用許可書」をご確認ください。
3	契約方法	当該契約に関する内容は【道の駅はわいの設置及び管理に関する条例：平成16年10月1日条例第163号】以外にあるでしょうか。 上記内容以外にある場合はご開示願います。	道の駅はわいの設置及び管理に関する条例施行規則：平成16年10月1日 規則第132号 改正 平成18年3月31日規則第25号です。
4	使用許可期間	更新の最大延長に期限はあるでしょうか。	許可期間は1年更新とし、更新回数の限度はございません。
5	使用許可期間	更新しない場合の申し出はいつまでに申し入れる必要があるでしょうか。	更新を希望されない場合は、3ヵ月前までにお申し出ください。
6	使用許可期間	（更新を含む）期間中解約におけるペナルティはあるでしょうか。	残りの利用期間（令和8年7月31日まで）の使用料はお支払いいただきます。
7	諸経費	月額使用料113,400円は税込み表示でしょうか。	税込み表示です。
8	諸経費	使用料の納付方法をご教示ください。	口座振替または町の指定口座にお振り込みください。
9	諸経費	営業開始又は終了時が月中である場合、使用料は日割り計算となるでしょうか。	月割計算です。営業開始日の属する月から月額使用料が発生します。
10	諸経費	使用料に電気代等を込みとする旨のご提示は可能でしょうか。	単独電灯及び単独動力は出店者が電力会社と直接ご契約いただくため使用料に含めることはできません。
11	諸経費	電気代の請求方法についてご教示ください。	出店者が電力会社と直接ご契約いただくため不明です。ただし、共用部分につきましては、本町職員が各店舗の負担分を計算し、お知らせしますので、負担額を道の駅はわい協議会の指定口座へお振込みください。
12	諸経費	電気代の最新の料金単価をご教示ください。	店舗分：月額約250,000円～330,000円（電灯および動力）、共有分：月額約6,000円です。
13	諸経費	ガスを不使用の計画では、当該使用料発生しない認識で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。

No	項目	質疑内容	回答
14	諸経費	上下水道の参考価格でご教示ください。	月額約9,000円です。
15	諸経費	電話及びインターネット使用料をテナント独自での引き込みは可能でしょうか。その場合、当該使用料は発生しない認識で良いでしょうか。	独自での引き込みは可能です。その場合、使用料は発生しません。
16	諸経費	ごみ処理業者が指定されている、との解釈で良いでしょうか。	道の駅はわい協議会での一括契約としていますが、個別での契約も可能です。
17	諸経費	廃油（フライドフーズ用）は別扱い（事業者の個別契約）とすることは可能でしょうか。（廃油は店内保管することを前提としています）	廃油処理は個別契約となります。
18	諸経費	ごみ処理の旧事業者が負担していた費用を参考価格としてご教示願います。	月額約13,000円（道の駅はわい協議会で一括契約）です。
19	諸経費	共同施設にかかる経費の詳細内訳と概算費用をご教示願います。	共有分として、電気代月額約6,000円です。
20	書面による事前承認	事前の書面による承認はどの程度より必要になる手続きであるかをご教示ください。	記載してある以外の内容であれば、あらかじめご相談ください。
21	書面による事前承認	承諾願書の形式をご教示ください。	任意の様式で構いません。
22	設備、備品等	所有者さまとの協議にあたり事前に、新事業者の要望をお伝えできる状況にあるかご教示ください。	要望がございましたら、事前にお知らせください。
23	自動販売機の設置	自動販売機の設置場所をご教示ください。	コンビニエンスストア店舗前の軒下部分です。ただし、人がすれ違える幅員を確保してください。
24	自動販売機の設置	店舗区画外になる場合は月額使用料が追加発生するでしょうか。	別途占用料がかかります。ただし、店舗前以外の設置は原則許可していません。
25	自動販売機の設置	自動販売機で運用する商品内容に指定はあるでしょうか。	指定はございません。
26	道の駅はわい協議会	加入当事者はFC加盟店で問題ないでしょうか。	FC加盟店に加入していただいて差し支えありません。
27	道の駅はわい協議会	当該協議会へ加入するにあたり経費は発生するでしょうか。	現在、協議会への加入費用はございません。ただし、今後の加入費用について協議会の中で検討中です。
28	スケジュール	応募書類提出後、プレゼン前までに、事業者のやむを得ない都合（収支判断の確認など）で断念する場合、取り下げる方法がありますか。	任意の様式で構いませんので、辞退届をご提出ください。

No	項目	質疑内容	回答
29	スケジュール	事業者決定後、工事着手までに事業者都合（ＦＣ目途がたたないなど）により断念する場合、取り下げる方法がありますか。	出店者決定後、速やかに許可申請書を提出いただき利用許可をいたします。利用許可を利用者の事情により中止した場合、許可月から残りの利用期間（令和８年７月３１日まで）の使用料を頂きます。
30	スケジュール	上記を実施した場合、違約金などペナルティは発生しますか。	使用許可期間（令和８年７月３１日まで）は月額使用料をお支払いいただきます。
31	設計諸条件	引渡予定日をご教示ください。	事業者が決定次第、速やかに許可申請書を提出いただき利用許可後、引き渡しを実施します。
32	設計諸条件	引渡し状況をご教示ください。（天井・床・壁・残置物の状況）	居抜きも可能であるため、詳細は事業者決定後に協議いたします。
33	設計諸条件	既存排煙窓位置・排気量が分かる資料あればご提供ください。	現場での確認をお願いします。
34	設計諸条件	テナント区画の確認申請上の建物用途をご教示ください。	パーキングエリア、店舗、公衆便所です。
35	設計諸条件	外部に倉庫・ゴミ庫・商品保管庫等設置スペースは確保可能でしょうか。	国土交通省名義の土地が隣接しているため、調整が必要です。詳細は事業者決定後に協議いたします。
36	設計諸条件	外部倉庫を管理目的の防犯カメラ等の設備を外壁等へ設置可能でしょうか。	外壁への防犯カメラ等の設備は可能です。
37	設計諸条件	既存室外機付近に室外機設置スペースはありますか。	詳細は現地をご確認ください。
38	設計諸条件	室外機設置部分への土間コンクリート新設は可能でしょうか。	現状への復旧が可能な範囲での施工としてください。
39	設計諸条件	空調・要冷・看板等設置にあたり、スリーブ開口および既存土間・壁の研り工事は承諾可能でしょうか。	現状への復旧が可能な範囲での施工としてください。
40	設計諸条件	看板等の設置に当たり施設側でのルール等ございましたらご教示ください。	町管理土地内のみ設置可で、ルールは特に設けておりません。ただし、設置に伴い占用料がかかる場合があります。
41	設計諸条件	防火管理者は建物管理側にて設定されていますか。	防火管理者は道の駅はわい駅長（協議会長）です。
42	設計諸条件	テナント内での、消防設備等に指定業者工事は有りますか。	指定業者工事はありません。
43	設計諸条件	法定換気は既存設置済みでしょうか。	設置済みです。

No	項目	質疑内容	回答
44	設計諸条件	区画内分電盤に 下記の電気・通信・電話線等引き込み可能でしょうか。また、空配管・呼び線の有無等ご教示いただければと思います。 電気 ①電灯60sq 1 本、動力60sq 1 本 ②アース22sq 1本、光ファイバー回線 2回線、電話回線 10P 1 回線	現場での確認をお願いします。
45	設計諸条件	通信線については施設側にMDF室等があり、各テナントへ配線している仕様もしくは単独で引き込みでしょうか。	単独での引き込みです。
46	設計諸条件	設計・工事区分をご教示ください。現在、添付の区分表を想定しています。	前コンビニ事業者との調整も必要となりますので、状況により協議させていただきます。
47	設計諸条件	テナント面積をご教示ください。	180㎡です。
48	設計諸条件	工事中のトイレは施設設置分の使用でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
49	設計諸条件	店舗営業中は施設のトイレを従業員も使用可能でしょうか。	従業員の方もご使用いただけます。
50	設計諸条件	軒天に看板等の吊り下げは可能でしょうか。	可能ですが、事前に協議をしてください。
51	設計諸条件	敷地内へポールサインは設置可能でしょうか。	ポールサインの設置は、国土交通省名義の土地が隣接しているため、調整が必要です。詳細は事業者決定後に協議いたします。
52	工事	工事は土日祝日とも可能でしょうか。また、時間制限はございますか。	曜日および時間帯については特に制限を設けておりません。ただし、道の駅利用者や他の出店者に迷惑がかからないよう配慮してください。
53	工事	工事期間中の車両駐車、搬入制限等はございますか。	特に制限を設けておりません。ただし、道の駅利用者や他の出店者に迷惑がかからないよう配慮してください。
54	工事	確認済証、完了検査済証・申請時の図面資料をご共有ください。	個別にご相談ください。
55	工事	建築確認上での前テナントの用途をご共有ください。	道の駅はわい全体の用途となっています。用途はパーキングエリア・店舗・公衆便所です。
56	工事	配置図、立面図、断面図、給排水図、換気図、電気図のPDF・CADデータを共有頂けないでしょうか。	個別にご相談ください。

No	項目	質疑内容	回答
57	諸経費	以前営業していたコンビニの水道代、電気代、月別、年別の開示して頂くことは可能でしょうか？	【電気代】 店舗分：月額約250,000円～330,000円（電灯および動力）、共有分：月額約6,000円 【上下水道代】 月額約9,000円（店舗および共有） 【ガス代】 月額約5,000円です。
58	応募申込後について	工事金額を算出できない状況で応募するため、想定金額以上になった場合や 運営者が決まらなかった場合等の理由により、公募取下げ可能ですか？ その際にペナルティー等がありますか？	出店者決定後、速やかに許可申請書を提出いただき利用許可をいたします。利用許可を利用者の事情により中止した場合、許可月から残りの利用期間（令和8年7月31日まで）の使用料を頂きます。
59	契約方法	利用開始月から令和8年7月31日までとし、以後双方に異議のない場合は、1年ごとに更新を行う。となっていますが、10年間は担保できないでしょうか。	湯梨浜町財務規則により、原則1年を超えることができませんが、特別な事由があると認められる場合は1年を超えることも可能となります。その場合はご協議ください。
60	その他	隣の食堂はいつ開店しますか。	12月開店予定です。
61	設計諸条件	工事金額を試算するための現地調査は可能でしょうか。	可能です。現地調査をご希望の場合は、直接お問い合わせください。
62	設計諸条件	室外機置場の位置、使用可能範囲を教えてください。	設置場所は、店舗建物裏です。使用可能範囲につきましては現地でご確認ください。
63	設備、備品等	外部MDF位置を教えてください。	単独での引き込みです。
64	設備、備品等	現テナントの原状回復工事の内容は協議可能でしょうか	可能です。
65	設計諸条件	空調の負担区分を教えてください。	設置および維持管理は湯梨浜町が実施し、電気代につきましては事業者負担です。
66	設計諸条件	配管の移設等、部分的な床のハツリは問題ないでしょうか。	現状への復旧が可能な範囲での施工としてください。
67	設計諸条件	配管、ダクトなどが発生した場合、外壁貫通は問題ないでしょうか	可能です。
68	設計諸条件	電灯、動力の電気容量を教えてください。	電灯は、単相3線式100/200Vの100A 動力は、三相3線式200V、150Aです。
69	設計諸条件	竣工図書の閲覧は可能でしょうか	可能です。
70	工事	工事中の車の駐車場は指定があればご教示ください。	一般駐車場をご利用ください。

No	項目	質疑内容	回答
71	工事	工事中の車の駐車場は指定があればご教示ください。工事中の注意事項があれば教えてください(作業の曜日、時間な、搬出入経路など)	工事中の駐車場は、道の駅はわい南側駐車場および一般駐車場をご利用いただきます。工事中の注意事項としては、特筆すべき事項はございませんが、実際の工事着工前に協議させていただきます。
72	設計諸条件	営業開始後のゴミ置き場があればご教示ください。	設置場所は、店舗建物裏です。
73	設計諸条件	前コンビニの原状回復はどうなっていますか？	スケルトンにいたします。ただし、現在店舗内に残っている備品・設備等で必要なものがあれば協議によりそのまま使用可能です。
74	設計諸条件	再利用したい物があれば協議は可能でしょうか？	可能です。
75	諸経費	開店日からの支払いでいいですか？	開店月分からお支払いいただきます。
76	契約方法	契約書の雛形等がありますか。	契約方法は「契約」ではなく「行政財産の使用許可」です。別紙「道の駅はわい利用許可書」をご確認ください。
77	その他	募集期間の延長等は想定されていますか。	原則、募集期間の延長はございません。ただし、募集期間中に応募がない場合は、期間延長を検討します。

別紙（回答No.2）

受湯産第 号
令和 年 月 日

申請者

住 所

名 称

氏 名

様

湯梨浜町長 宮脇 正道
（ 公 印 省 略 ）

道の駅はわい利用許可書

令和 年 月 日付で申請のあった道の駅はわいの利用については、地方自治法第23
8条の4第7項及び道の駅はわいの設置及び管理に関する条例第6条の規定により、別紙
の条件を付して許可します。

別紙

許 可 条 件

- 1 利用を許可する物件は、次のとおりとする。
名称及び利用場所 道の駅はわい 別紙図面のとおり
所在地 鳥取県東伯郡湯梨浜町大字字野 2343 番地
使用面積 180 m²
- 2 利用者は前項の物件をコンビニエンスストア経営に利用しなければならない。
- 3 利用期間は、令和 年 月 日から令和 年7月31日までとする。
- 4 使用料は月額113,400円とし、町長が指定する日までに納入すること。
- 5 利用者は、維持保存のため通常必要とする経費のほか、当該利用物件に付帯する電気及び水道等の諸設備の経費を負担すること。
- 6 利用物件は、常に善良な管理者の注意をもって利用すること。
- 7 利用期間中、利用物件を第2項に指定する利用目的以外の用に供しないこと。
- 8 利用物件について修繕、模様替等をしようとするとき又は利用目的を変更しようとするときは、あらかじめ書面をもって町長の承認を得ること。
- 9 利用物件を他の者に利用させ又は担保に供しないこと。
- 10 町において公用又は公共用に供するため利用物件を必要とするとき若しくは許可条件に違反したときは、利用許可の取消し又は変更をすることがある。
- 11 利用許可を取り消したとき又は利用期間が満了したときは、自己の負担において町長が指定する期日までに利用物件を原状に回復して返還すること。ただし、町長が特に承認したときは、この限りでない。
- 12 町長は、利用者が原状回復の義務を履行しないときは、利用者の負担においてこれを行うことがある。この場合利用者は、何らの異議を申し立てることはできない。
- 13 利用者の責めに帰する事由(利用者固有の事業内容に起因するものを含む。)により利用物件の全部又は一部を滅失し、若しくはき損したときは、当該滅失又はき損による利用物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。ただし、第11項の規定により利用物件を原状に回復した場合は、この限りでない。
- 14 利用者は、利用物件に投じた改良のための有益費、修繕費等の費用は請求することはできない。
- 15 利用物件について随時に実地調査し又は所要の報告を求め、その利用に関し必要な指示をすることがある。
- 16 この物件の利用について疑義を生じたときは、すべて町長が決定する。
- 17 本許可条件の細則について次のとおり定める。

道の駅はわいの利用許可条件について次のとおり細則を定める。

- 1 許可条件第4項の規定に違反し使用料の未納が生じた場合の遅延利息の額は、納入期日を経過する日から納入する日までの日数について、年3パーセントの割合で計算した額とする。
- 2 利用期間に1月未満の端数がある場合は1月とする。
- 3 利用者の事情により利用を中止する場合は、残りの利用期間の使用料に相当する額を町長が指定する日までに納入すること。
- 4 町長は許可条件第10項の規定により利用者に生じた損失は補償しない。
- 5 利用期間中、利用物件の天井や壁、床のうち建物の建築及び維持に必要不可欠なもの及び空調設備及び消防設備並びに利用物件までの水道管及び電気配線について損傷が生じた場合、利用者からの申し出により町長が予算の範囲内において修繕をおこなう。ただし、許可条件第13項に該当する場合は除く。
- 6 利用物件の損傷が、湯梨浜町の休日を定める条例（平成16年条例第2号）又は湯梨浜町職員の勤務時間、休暇等に関する条例（平成16年条例第31号）の規定により職員の勤務時間以外とされる期間に生じた場合等であり、かつ損傷の原因を早期に究明しなければならない等緊急の必要がある場合は、利用者は自己の判断において原因の究明をすることができる。
- 7 利用者は、細則第6項の規定により原因の究明をしたときは、その結果を町長に口頭又は書面をもって遅滞なく報告すること。
- 8 利用者は、利用物件周辺の清掃及び美化に努めること。
- 9 この許可条件に不服があるときは、この許可があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に湯梨浜町長に対して審査請求をすることができる。（なお、この許可があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、許可の日から1年を経過すると審査請求することができなくなる。）