

**宇多津町産業資料館(うたづ海ホテル)における飲食店運営事業者募集
質疑書に対する回答書**

令和8年8月21日

No.	質問	回答
1	【募集要領・再募集】 今回の募集が「再募集」となった経緯及び前回募集時から変更された条件がある場合は、その内容をご教示ください。	令和8年4月15日から5月22日まで事業者を募集しましたが、審査の結果選定基準点数を満たす業者がいなかったため、今回再募集するものです。 前回募集時からの変更点は、仕様書2ページ記載の「施設超過使用料(年額)」について、『単年度決算で売上額(消費税及び地方消費税を含む)が2,000万円を超えた場合、超えた額の10%を決算日から30日以内に使用料として支払う。』から『単年度決算で売上額(消費税及び地方消費税を除く)が3,000万円を超えた場合、超えた額の10%を決算日から30日以内に使用料として支払う。』に変更しています。
2	【協定書・使用許可条件】 選定後に締結する行政財産目的外使用許可に関する協定書、使用許可条件その他の契約関係書類について、ひな形をご提示いただくことは可能でしょうか。	目的外使用に関する覚書等のひな型(案)は別紙1のとおりです。なお、内容については、許可時に改めて町と協議のうえ決定するため、変更となる可能性があります。
3	【敷金・保証金】 敷金50万円及び保証金300万円の納付時期をご教示ください。また、保証金について、分割納付又は金融機関等の保証による代替は可能でしょうか。返還時の利息の取扱いも併せてご教示ください。	敷金及び保証金の納付時期については、選定後、行政財産目的外使用許可時までを予定しています。なお、分割納付や金融機関等の保証による代替については認めておりません。返還時の利息は付しないものとします。
4	【営業開始時期・準備期間】 営業開始時期として町が想定している時期をご教示ください。また、選定後、改装工事、厨房設備の設置及び営業許可取得等に必要な準備期間は、どの程度認められる予定でしょうか。	営業開始時期は、選定後に事業者と協議のうえ決定しますが、令和8年11月以降を想定しています。準備期間についても、改装工事、厨房設備の設置、営業許可取得等に必要な期間を考慮し、協議により定める予定です。
5	【営業開始前の使用料等】 仕様書第4項に「営業開始前であっても、事業者選定後から営業開始日が大きく遅れる場合は使用料等を納入」とありますが、「大きく遅れる場合」の具体的な期間及び使用料等の発生日をご教示ください。また、使用料及び共益費の起算日は、営業開始日、使用許可日又は施設の引渡日のいずれとなるのかを併せてご教示ください。	使用料及び共益費の起算日は、原則として営業開始日とします。なお、営業開始日が選定後相当期間経過しても見込めない場合は、個別に協議のうえ、別途町が指定する日から使用料等の納入を求めることがあります。
6	【使用料等の改定】 施設使用料及び共益費について、使用許可期間中の改定の有無、改定の頻度及び上限がありましたらご教示ください。	施設使用料及び共益費の改定の有無、頻度、上限については、現時点では未定です。必要が生じた場合は、社会経済情勢等を踏まえ、町と事業者で協議のうえ決定します。

**宇多津町産業資料館(うたづ海ホテル)における飲食店運営事業者募集
質疑書に対する回答書**

令和8年8月21日

No.	質問	回答
7	【既存設備・設備図面】 厨房及び飲食コーナーに現在設置されている設備、備品、給排水設備、空調設備、換気・排気設備、グリストラップ、電気設備等の一覧並びに使用可否をご教示ください。また、平面図、設備図、電気容量図等をご提供いただくことは可能でしょうか。併せて、飲食コーナー及び厨房の天井高、テラス部分の面積及び形状、給湯能力並びに排水管口径について、実測値又は図面によりご教示ください。	現在設置されている設備はシンク2台、給排水設備、空調設備、排気・換気設備です。詳細な数値や仕様については、現地確認によりご確認ください。
8	【電気容量・増設】 厨房設備はIH機器を使用することとされていますが、現在の単相・三相それぞれの電気容量、契約容量及び使用可能な最大容量をご教示ください。また、電気容量の増設は可能でしょうか。その場合の費用負担区分も併せてご教示ください。	契約電力は67.0KWです(令和8年7月末時点)。ただし、宇多津町産業資料館全体の契約電力です。電気容量の増設は認めておりません。
9	【設備の修繕負担区分】 給排水、空調、換気・排気、電気、グリストラップ等に不具合があった場合、町が負担する「建屋設備の修繕」と事業者が負担する「厨房設備等」の具体的な区分をご教示ください。また、営業開始前に判明した既存設備の不具合について、どちらが修繕費を負担するのかご教示ください。	基本的には、既にある設備については町負担、使用許可後に事業者にて整備した設備は事業者負担とします。なお、区分が不明確な場合や営業開始前に判明した不具合については、内容に応じて町と事業者で協議のうえ決定します。
10	【水道光熱費】 水道及び電気の使用量は、飲食店舗専用のメーターにより計測されるのでしょうか。また、基本料金、使用料金及び指定管理者からの請求額の算定方法をご教示ください。可能であれば、過去の月別使用量又は請求実績もご提示ください。	水道については事業者側で申し込みを行い、専用のメーターにより計測されます。電気については、専用のメーターにより計測されますが、電気料金については、宇多津町産業資料館に一括して請求されるため、店舗の使用量に応じて、按分して金額を算定し、指定管理者から事業者へ請求します。
11	【搬入・保管場所】 食材、商品及び廃棄物の搬入・搬出が可能な時間帯、経路及び一時的な車両駐車場所をご教示ください。また、店舗専有部分以外に倉庫、冷蔵・冷凍保管場所又は廃棄物の一時保管場所を利用することは可能でしょうか。	搬入・搬出の時間帯、経路及び駐車場所については、施設利用者の安全及び公園利用状況を踏まえ、町及び指定管理者と協議のうえ決定します。店舗専有部分以外の倉庫等の利用については認めておりません。
12	【ガス設備】 仕様書第8項(3)において、厨房設備等は電磁調理器を使用しガスは使用できないものとされていますが、当該施設へのガス(都市ガス又はLPガス)の引込み状況をご教示ください。また、事業者負担によるガス設備の新設について、協議の余地はありますでしょうか。	宇多津町産業資料館にはガスの引き込みはありません。ガス設備の新設については認めておりません。

**宇多津町産業資料館(うたづ海ホテル)における飲食店運営事業者募集
質疑書に対する回答書**

令和8年8月21日

No.	質問	回答
13	【間仕切り壁の変更】 専有部分と共用部分(町民プラザ)との間の間仕切り壁について、事業者負担により撤去、開口部の設置又は建具の設置を行うことは可能でしょうか。可能な場合の条件及び原状回復時の取扱いを併せてご教示ください。	専有部分と共用部分(町民プラザ)との間の間仕切り壁の改装は認めておりません。
14	【内装工事の施工業者・承認手続】 内装工事及び設備工事について、町の指定する施工業者はありますでしょうか。また、事業者が施工業者を選定する場合の承認手続、提出書類及び承認に要する標準的な期間をご教示ください。	町が指定する施工業者はありません。施工前に町へ工事内容の説明及び工事内容が分かる書類(見積書、内訳書、設計図書等)のうえ、承認を受けてください。標準的な承認期間については、工事内容により異なります。
15	【工事に関する行政手続】 本件工事に関し、建築確認、消防同意・届出、保健所の営業許可等について、町又は指定管理者による事前協議や届出が必要となる事項をご教示ください。	必要となる行政手続については、工事内容及び営業形態に応じて、事業者において関係機関と協議・届出を行ってください。町及び指定管理者への事前協議が必要な事項については、個別に確認のうえ対応します。
16	【共用部分(町民プラザ)】 共用部分である町民プラザについて、飲食店が利用可能な範囲、面積、時間帯、利用方法、席や什器の常設可否及び利用承認の基準をご教示ください。また、加算金額は月額1平方メートル当たり1,061円に消費税相当額を加えた額という理解でよいでしょうか。	共用部分の利用可能範囲、時間帯、利用方法等については、指定管理者と協議のうえ、来場者の動線や施設運営に支障のない範囲で決定します。常設の可否も含め、個別協議とします。なお、加算金額(月額)は、1,061円に消費税相当額を加えた額に、使用する共用部分の面積を乗じて算定する理解で差し支えありません。
17	【来館者・過去の運営実績】 事業計画及び収支計画作成の参考として、うたづ海ホテル及び宇多津臨海公園について、過去3年間の月別、曜日別又は時間帯別の来館者数・利用者数をご提供いただくことは可能でしょうか。また、開示可能な範囲で、過去の飲食店舗の客数、営業日数及び売上規模をご教示ください。	過去3年間の月別来館者数については、別紙2のとおりです。過去の飲食店舗の客数及び売上規模については、個別事業者に関する情報を含むため、開示できません。なお、営業日数は、令和5年度:308日、令和6年度:309日、令和7年度:280日です。
18	【営業日・営業時間】 営業日について、最低営業日数又は営業を求められる曜日・期間はありますでしょうか。また、原則午前9時から午後6時までとされていますが、早朝営業、午後6時以降の営業及びイベント時の時間延長は、町との協議により可能でしょうか。なお、当方は午前8時から午後9時までの通しの営業を想定しておりますが、この時間帯での営業について協議の余地はありますでしょうか。	営業日について、最低営業日数や営業を求める曜日・期間の定めはありませんが、公園利用者等の利便性に配慮した営業を期待します。営業時間は原則午前9時から午後6時までとしています。早朝営業、午後6時以降の営業、イベント時の延長等については、町との協議により決定します。

**宇多津町産業資料館(うたづ海ホテル)における飲食店運営事業者募集
質疑書に対する回答書**

令和8年8月21日

No.	質問	回答
19	【施設超過使用料】 施設超過使用料の算定対象となる「売上額」について、当該店舗の店内飲食、テイクアウト、物販、イベント販売、共用部分での販売等のうち、どこまでを対象とするのかご教示ください。また、「単年度」の期間、営業初年度の月割りの有無及び消費税を除く売上額の確認方法をご教授ください。さらに、施設超過使用料の料率、算定方法又は納付方法について、営業実績や事業計画を踏まえ、町との協議により調整する余地がありますでしょうか。	施設超過使用料の算定対象となる売上額は、当該店舗の営業により得た売上全体を基本とします。具体的な取扱いについて不明な点がある場合は、町と事業者で協議のうえ決定します。単年度の期間は、4月から翌年3月末までとします。消費税を除く売上額については、事業者において売上台帳を整備して算定してください。なお、料率、算定方法及び納付方法の変更は、現時点では予定していません。
20	【業態等の変更】 企画提案書に記載した業態、メニュー構成又は営業形態を、営業開始後に変更する場合、町の承認は必要でしょうか。必要な場合の方法及び変更が認められる範囲をご教示ください。	業態、メニュー構成又は営業形態に大きな変更を行う場合は、事前に町と協議のうえ承認を得る必要があります。変更の可否は、施設の目的、利用者の利便性及び他の施設運営への影響等を踏まえて判断します。
21	【音響・臭気等】 店舗内でのBGMの使用、イベント時の生演奏等について、音量その他の制限はありますでしょうか。また、調理に伴う臭気及び煙について、排気設備の仕様や近隣配慮に関し町が求める基準がありましたらご教示ください。	BGMや生演奏等の音響利用については、他の施設利用者や周辺環境に配慮し、施設運営に支障のない範囲で行ってください。詳細は町及び指定管理者と協議のうえ決定します。調理に伴う臭気・煙についても、関係法令を遵守し、周辺への影響が生じないよう十分配慮してください。
22	【専門事業者との連携・一部業務委託】 仕様書第9項において、営業の委託等が禁止されていますが、メニュー開発、店舗運営指導、従業員教育、商品製造、清掃及び衛生管理等の一部業務を専門事業者へ委託することは可能でしょうか。また、飲食事業経験者を採用又は配置し、応募法人が主体となって運営する体制は認められるでしょうか。	営業の委託、名義貸し等はできませんが、応募法人が主体となって運営する前提で、必要に応じて専門事業者の協力を得ることは可能です。具体的な内容については、町と協議してください。
23	【地域事業者との連携】 地域事業者の商品を委託販売すること、地域事業者と共同開発した商品を販売すること、また、共用部分等で期間限定の出店、ワークショップ又は催事を実施することは可能でしょうか。可能な場合、事前承認の方法及び条件をご教示ください。	地域事業者との連携や共同開発商品の販売、期間限定の催事等については、施設運営に支障がない範囲で可能です。実施にあたっては、事前に町及び指定管理者と協議し、承認を得てください。
24	【食品衛生管理者の資格要件】 仕様書第8項(7)に、「食品衛生管理者を1名以上配置」とありますが、ここで求められている資格は「食品衛生管理者」でしょうか。それとも飲食店営業許可に係る「食品衛生責任者」でしょうか。必要となる具体的な資格要件をご教示ください。	仕様書に記載の「食品衛生管理者」は、実務上は飲食店営業許可に必要な「食品衛生責任者」を指すものとして取り扱います。具体的な資格要件については、関係法令に基づき必要な資格を有する者を配置してください。

宇多津町産業資料館(うたづ海ホテル)における飲食店運営事業者募集 質疑書に対する回答書

令和8年8月21日

No.	質問	回答
25	【四国水族館等との連携】 四国水族館との連携について、町又は指定管理者による協議の仲介や連携機会の設定は予定されていますでしょうか。また、四国水族館、道の駅、みなとオアシス、恋人の聖地等の名称・ロゴを販促物や商品に使用する場合の条件をご教示ください。さらに、宇多津臨海公園内又はうたづ海ホテルにおいて、他の飲食事業者の出店予定、移動販売車の営業許可の予定その他の飲食提供の計画がありましたらご教示ください。	四国水族館との連携については、必要に応じて町と指定管理者が協力できる範囲で調整を行います。名称・ロゴ等の使用については、権利者の許諾が必要となる場合がありますので、使用を希望する場合は事前に協議してください。他の飲食事業者等の出店予定については、現時点で決定しているものではありません。
26	【看板・外観表示】 専有部分北側ガラス面及び共用部分への表示は原則不可とされていますが、建物外部、入口付近及び公園内に設置できる看板、メニュー、のぼり、デジタルサイネージ等の位置、寸法及び表示条件をご教示ください。また、専有部分に係る建物外装(外壁、建具、庇等)について、事業者負担により変更・造作を行うことは可能でしょうか。可能な場合の範囲及び承認手続を併せてご教示ください。	看板、のぼり、サイネージ等の表示位置、寸法及び条件については、施設の景観及び利用者動線に配慮し、町及び指定管理者と協議のうえ決定します。建物外装の変更についても、施設の構造や景観を損なわない範囲で可能としますが、事前に町及び指定管理者と協議し、承認を得てください。
27	【酒類・物販】 酒類の提供、加工食品、地域産品、土産品その他の物販販売について、町として制限する品目又は必要な条件はありますか。また、コーヒー豆、器、パッケージ商品等の販売や、店舗専有部分以外(共用部分、屋外スペース)での物販の可否も併せてご教示ください。	酒類の提供及び物販について、法令上必要な許可・届出を行っていただくことを前提に、施設運営に支障のない範囲で可能です。具体的な品目や販売場所については、町及び指定管理者と協議のうえ決定します。
28	【屋外スペースの利用】 テイクアウト商品の受渡し、客席、イベント又は臨時販売等のために、建物周辺や公園内の屋外スペースを利用することは可能でしょうか。可能な場合、利用可能な範囲、時間帯、手続及び使用料をご教示ください。また、屋外スペースにおいて、取付式の屋根、オーニング、タープ、パラソル等の設置、テラス部分の床面の造作、その他の施工を事業者負担により行うことは可能でしょうか。常設と仮設で取扱いが異なる場合は、その区分も併せてご教示ください。	屋外スペースの利用については、施設運営及び公園利用者の安全に支障のない範囲で、町と協議のうえ決定します。屋根、オーニング、タープ、パラソル等の設置や床面造作については、原則として事前協議・承認を必要とし、常設・仮設の別も含め個別に判断します。

**宇多津町産業資料館(うたづ海ホテル)における飲食店運営事業者募集
質疑書に対する回答書**

令和8年8月21日

No.	質問	回答
29	【使用許可期間満了後の取扱い】 5年間の使用許可期間満了後、営業実績等に応じて使用許可を更新又は継続できる可能性はありますでしょうか。その場合、再公募となるのかを含め、現時点で想定されている取扱いをご教示ください。併せて、期間満了時の原状回復の範囲(スケルトンの戻しの要否、造作の残置又は次期事業者への譲渡の可否)をご教示ください。	使用許可期間満了後の取扱いについては、現時点では未定です。更新又は継続の可否、再公募の有無、原状回復の範囲等については、終了時点での状況を踏まえ、町と協議のうえ決定します。
30	【中途解約・事業者の責めによらない休業】 事業者の都合による中途解約の手続、予告期間及び敷金・保証金等の取扱いをご教示ください。また、災害、施設工事、町の都合その他事業者の責めによらない休業について、使用料等の減免又は使用期間の延長はありますでしょうか。さらに、休業に至らない場合であっても、災害、感染症の流行その他事業者の責めによらない事由により売上が著しく減少した際に、使用料等の減額を協議することは可能でしょうか。	中途解約の取扱い、休業時の使用料等の減免又は使用期間の延長については、現時点では個別協議とします。災害や感染症等の事由により著しく営業に支障が生じた場合も、状況に応じて町と協議してください。
31	【企画提案書の作成条件】 企画提案書について、様式第3号への別紙添付、写真・図表の掲載及びカラー印刷は可能でしょうか。また、ページ数、提出部数、片面・両面印刷当の指定がある場合はご教示ください。	様式第3号への別紙添付、写真・図表の掲載及びカラー印刷は可能です。ページ数の指定はありません。提出部数は1部とし、片面印刷とします。