令和8年10月19日

「なは市民協働プラザBコア1階活用事業」の募集に係る質問への回答について

経済観光部商工農水課

「なは市民協働プラザBコア1階活用事業」の募集に関する質問について、次のとおり回答します。

No.	質問内容	該当箇所		本市の回答
1	【応募資格】「過去3年間の起業・創業関連業務の実績」について、応募者のグループ会社（協力連携事業者として届け出る予定の法人）の実績を、応募者の実績として記載し、評価の対象とすることは可能でしょうか。	募集要項	2 頁	可能です。本事業の目的を達成するため、申請者（代表企業）または協力連携事業者が、当該実績を有していることが条件となります。
2	【協力連携事業者】協力連携事業者は複数の法人を記載できるでしょうか。また、協力連携事業者について提出が必要な書類の範囲をご教示ください。	募集要項	3 頁	協力連携事業者は複数の法人でも問題ございません。 また、協力連携事業者の提出書類は、募集要項の3ページ「7．応募手続き （1） 企画提案書等の提出」に記載されておりますのでご確認ください。
3	【企画提案】企画提案の評価項目（6項目）について、全項目への記載が必要でしょうか。また、項目ごとに取組の重点を置く提案は可能でしょうか。	募集要項	4 頁	企画提案の評価項目（6項目）については、すべての項目への記載が必要です。 また、項目ごとに取組の重点を置いた提案をしていただくことは可能です。
4	【審査】プレゼンテーション審査の出席可能人数、機器（パソコン・プロジェクター等）の持込みの可否、資料の配布の可否をご教示ください。	募集要項	4 頁	プレゼンテーション審査の条件は以下の通りです。 ・出席人数：協力連携事業者等も含め、全体で5名までとします。 ・機器の持込み：パソコンの持込みは可能です。プロジェクターの持込みを希望される場合は、事前に事務局までご相談ください。 ・資料の配布：原則として、事務局から求めがない限り、追加資料の配布は認められません。ただし、持ち込んだパソコン等からスライドへ投影して説明することは可能です。
5	【収支計画】賃貸借契約期間における収支計画について、任意様式（表形式）での作成や、補足資料の添付は可能でしょうか。	様式	様式3	任意様式での作成も可能です。ただし、企画提案書及び収支計画（任意様式）は合わせて15ページ以内を目安としてください。
6	【貸付料】月額貸付料289,000円は、消費税及び地方消費税を含む額でしょうか。また、契約期間中に貸付料が改定されることはありますか。	募集要項	2 頁	月額貸付料（289,000円）には、消費税および地方消費税が含まれています。 また、契約期間中に貸付料が改定されることはありません。
7	【契約保証金】履行保証保険により契約保証金を免除する場合、保険金額及び保険期間（契約期間一括か、年度ごとか）の条件をご教示ください。	募集要項	2 頁	・保険金額：那覇市契約規則第30条第1号に基づき、本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結する必要があります。保険金額は、賃料総額の10分の1（本件においては2,080,800円）を補償するものであることが条件となります。 ・保険期間：契約期間（6年間）一括での加入となります。

No.	質問内容	該当箇所		本市の回答
8	【光熱水費】空調に係る電気料金を面積按分で負担する場合の算定方法と、直近年度における負担額の目安をご教示ください。	仕様書	7,8 頁	対象施設の床面積を基に按分率を算定し、施設全体の電気料金総額（空調料金のほか、電灯やコンセント等のその他電気料金を含みます）に対して本物件の負担額を算出します。 【算定方法】 ・B1階面積（なはし創業サポートセンター）：114.727㎡ ・1階面積（本物件 134.98㎡ ＋ 中央監視室 19.6㎡ ＋ 廊下 163.04㎡）：合計 317.62㎡ ・対象総面積：114.727㎡ ＋ 317.62㎡ ＝ 432.347㎡ ・按分率（本物件負担割合） ＝ 本物件面積（134.98㎡） ÷ 対象総面積（432.347㎡） ≒ 0.312（約31.2%） 直近1年間（令和7年4月～令和8年3月使用分）の実績に基づく月額の負担目安は以下の通りです。 ・平均月額： 46,935円
9	【修繕】建物・設備（空調設備等）が故障した場合の、市と借受者の修繕負担の区分をご教示ください。	仕様書	8 頁	既存設備のうち、経年劣化に伴う維持管理・修繕費用は市が負担します。ここでいう既存設備とは、仕様書「2. 賃貸借物件概要 (4)物件概要」に記載されている設備等を指します。 一方、借受事業者の故意または過失、あるいは通常の範囲を超える使用方法に起因する故障や破損の修繕費用については、借受事業者の負担となります。
10	【保険】借受者が加入すべき保険の種類や補償額について、指定はありますか。	仕様書	2 頁	No.7に記載した履行保証保険とは別に、事業者が独自のリスク管理として火災保険や賠償責任保険等の任意の保険に加入することは差し支えありません。 なお、なは市民協働プラザの建物全体については、建物総合損害共済に委託しております。
11	【契約】契約期間中に、やむを得ない事情により事業の継続が困難となった場合の中途解約の可否、及び可能な場合の予告期間等の条件をご教示ください。	仕様書	7 頁	契約解除希望日の6ヶ月前までに書面による申し出があり、本市がやむを得ない「特段の理由」があると認める場合に限り、中途解約が可能です。
12	【設備の承継】現借受者から設備・什器等を譲り受けて継続使用することについて、市の承認や届出は必要でしょうか。必要な場合、その時期と手続きをご教示ください。	仕様書	2 頁	設備・什器等の譲渡および承継は、現借受者と新事業者との当事者間による協議となります。 退去時の原状回復義務の範囲等を整理する必要があるため、優先交渉権者の選定後、契約締結前の協議段階において、承継を予定している設備・什器等の一覧（仕様、配置図等）を本市へ届け出てください。
13	【原状回復】現借受者から譲り受けた設備・什器等を継続使用する場合、契約終了時の原状回復の範囲（現借受者が設置した設備等を含むか）をご教示ください。	仕様書	2 頁	現借受者から譲り受けた設備・什器等についても、原則として新事業者（選定された借受者）の責任において契約終了時の原状回復（撤去）の範囲に含めるものとします。
14	【設備の設置】防犯カメラ等の防犯設備や、受付・決済用の機器を設置する場合の承認手続きをご教示ください。	仕様書	2 頁	防犯カメラや各種機器等を新設する場合は、本市の事前承認が必要です。 優先交渉権者の選定後、契約締結前の協議段階において、機器の仕様、設置箇所、配線計画等が確認できる書類（カタログや図面など）を本市にご提出いただき、承認を得たうえで設置してください。
15	【開業準備】契約開始（令和9年4月1日）前に、施設への立入りや準備作業（機器の設置、利用者への説明等）を行うことは可能でしょうか。	募集要項	2 頁	令和9年3月31日までは現契約者による施設使用期間であるため、原則として新事業者が事前準備のために施設へ立ち入ることはできません。 ただし、施設への立ち入りについては、現契約者との協議のうえ、合意が得られた場合はその限りではありません。

No.	質問内容	該当箇所		本市の回答
16	【表示】施設名称の表示（運営者名の併記を含む）や、館内外の案内表示・看板の設置について、制限や手続きはありますか。	仕様書	3 頁	施設名称の表示や、館内外への案内表示・看板の設置（変更を含む）を行う場合は、本市の事前承認が必要です。 優先交渉権者の選定後、設置を希望する看板等のデザイン、サイズ、表示内容、設置箇所がわかる書類（図面やイメージ写真等）を本市へご提出ください。 公の施設としての品位を損なわないものであること、および屋外広告物条例等の関係法令を遵守していることが条件となります。 なお、看板等の製作・設置費用、および退去時の原状回復（撤去）費用は、すべて事業者の負担となります。
17	【共用部】ピロティ等の共用部をイベントで使用する場合の申請手続きと使用料をご教示ください。	仕様書	5,6 頁	イベントの実施日時や概要が固まり次第、おおむね2か月ほど前に所管課である「まちづくり協働推進課」および「商工農水課」へ連絡のうえご相談いただき、その後、所定の期日までに「行政財産目的外使用許可申請書」を提出して許可を得ていただく流れとなります。 なお、使用料については、条例等の規定に基づきイベントの占有面積や使用時間等に応じて算出された金額を、別途ご負担いただくこととなります。ただし、事業内容（公益性等）によっては、使用料が減免される場合があります。
18	【駐車場】施設の利用者やセミナー講師が来館する際の駐車場の取扱いをご教示ください。	仕様書	5 頁	那覇市銘苅駐車場条例施行規則第7条に基づき一部減免することが可能です。詳しくは市HPをご確認ください。 https://www.city.naha.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/002/442/parking_hayamihyo.pdf なお、障がい者等については全額減免（無料）となります。 減免に必要な機器は市から貸し出され、借受人がその処理を行います。
19	【市との連携】那覇市が実施する創業支援・人材育成等の事業について、本施設での開催や共催による連携は可能でしょうか。	仕様書	頁	本市が当該事業を実施の際には、事前に相談いたします。
20	【年次報告】年1回の事業報告における「利用者数」「創業者数」の数え方について、市の定義や報告様式があればご教示ください。	仕様書	4 頁	特に予定の様式はございません。優先交渉権者の選定後、協議のうえ決定します。