

●松江市京店カラコロ広場及び旧日銀松江匠工房指定管理者公募に係る質問及び回答（令和4年7月1日受付分）

	質問事項	質問内容	回答
1	堀川遊覧船カラコロ広場（京店）乗船場付近スペースの使用	カラコロ広場のすぐ北側に堀川遊覧船の乗船場がある。そこには通路やスペースがあるが、その場所を使用することは可能か。	使用するには松江市道路課、松江県土整備事務所、松江警察署の使用許可を取る必要があります。使用出来るかどうかは用途などにより変わってきますので、案件ごとにお問合せください。
2	仕様書28ページ 別紙4 リスク分担表について	リスク分担票の項目の「物価の変動」を見ると協議事項との記載が無く、指定管理者がリスクを取るようになっていない。例えば水道光熱費などの単価が上昇した場合、いかなる場合も協議事項の項目ではないという解釈でよいのか。	基本的に物価の変動に対するリスクは、指定管理者が有するものとしております。ただし、原油価格の著しい高騰等、通常の想定外の物価上昇の場合は、協議の上対応する場合があります。
3	募集要項11ページ 指標の設定について	指標の中でカラコロ広場でのイベントを年3回以上実施するとあるが、カラコロ広場でこれまでどういったイベントを実施したのか。	これまでの実績としましては、「カラコロ春まつり」「カラコロ秋まつり」「こっころサンデー」「カラコロサマーフェスタ」などがあります。イベントによっては周辺商店街と共同で開催するケースもあります。
4	仕様書4ページ テナントの入居サイクルについて	カラコロ工房の入居テナントが適宜入れ替わるような入居サイクルを設けるとあるが、全てのテナントが入れ替わることが必須となるのか、又は一部のテナントのみで良いのか。	カラコロ工房新活用基本構想に記載の通り、テラスにつきましては起業・創業にチャレンジするための空間（インキュベーション施設）として活用することが基本になりますが、全てのテナントに入居サイクルを設けることは必須とはしておりません。一部のテナントで入居サイクルを設けない場合は、その理由とともに事業計画書にご記載いただきますようお願い致します。ただし、全てのテナントに入居サイクルを設けないことは認めておりません。
5	改修工事に伴う設備の更新について	カラコロ工房の改修工事に伴い、色々な機器が更新されると思うが、メーカーや規格などは指定管理者の希望を聞いてもらえるのか。	仕様書の1ページのカラコロ工房整備スケジュールでは、令和4年度に内装改修工事基本計画を策定するとしております。この基本計画は指定管理者が決定次第、松江市と指定管理者で協議をしながら策定していくことを想定しています。しかしながら、メーカーや規格につきましては入札等になることから、ご希望通りのメーカーや規格になるお約束は出来かねます。
6	仕様書7ページ 義務的自主事業について	義務的自主事業として2つ掲載されているが、通年で実施するものなのか。イベント的に土日のみ実施する取扱いとしても良いのか。また、松江産品を中心に販売する事業については、外部に委託するなどのやり方でも問題ないか。	義務的自主事業につきましては、通年で実施していただくことを想定しております。また、義務的自主事業は外部に委託するなどのやり方でも問題ありません。
7	仕様書21ページ 清掃業務の範囲について	カラコロ工房の館内の清掃はテナント内部も含めて清掃の範囲としているのか。また、現在カラコロ工房外周の清掃はどのようにしているのか。	テナント内部の清掃につきましては、テナント各自で実施していただくため、清掃の範囲に入れておりません。また、現在カラコロ工房外周の清掃は指定管理者の職員で実施しております。