

## 石垣市公設市場指定管理者応募に係る質問書に対する回答書

### 1. 施設について

(ア) 施設各階の面積が記載された平面図を提供してほしい。

(回答) 別紙 1 参照

(イ) テナントごとの使用料と、空室状況と契約済を示し、別紙テナント状況のように契約者の業種について教えてほしい。

(回答) 使用料については、石垣市公設市場条例第 14 条の規定に基づく ((別表) 第 14 条 関係) 施設利用料金参照) 契約状況については別紙 2 参照

(ウ) 1F 公設市場を賃借する場合の区分を明記してほしい。例えばダンボールが積み上がっているところも可能か否か?

(回答) 使用可能

(ウ) 施設使用 (賃借) の場合の決まりがあるか? 使用 (賃借) に関する要領があれば提示してほしい。

(回答) 石垣市公設市場条例第 14 条の規定に基づく ((別表) 第 14 条関係) 施設利用料金参照)

### 別紙「収支状況」について

(ア) 利用料収入の内訳を 3 期分示してほしい。

(回答) 利用料収入は、施設利用料金及び受益者負担の光熱水費の合算となっている。

(イ) 別紙「収支状況」その他の収入とは何か?

(回答) 自動販売機設置手数料 (2 台分)

(ウ) 別紙「収支状況」管理費の内訳を示してほしい。別紙 1 にある業務委託が含まれているのであればその状況も教えてほしい。

(回答) 施設の管理に係る費用の内訳

別紙 1 業務委託状況 (塵芥処理、機械警備戸締り、貯水槽清掃・水質管理、施設内清掃、電気機械、昇降機)

(エ) 別紙「収支状況」修繕費は今後も増加の一途をたどると思われるが、その見通しとそれについての石垣市の考え方について教えてほしい。

(回答) 昭和 62 年完成の公設市場は、30 年余が過ぎている事から石垣市公共施設等総合管理計画に基づき計画的な維持管理と更新にかかる財政負担の軽減と平準化を図る計画です。今後は同管理計画に基づき適正な運営を図っていく予定です。

(オ) 別紙「収支状況」人件費は何人で計上されているか?

(回答) 2 人

① 各階の利用されている面積 (㎡) と利用されていない面積 (㎡) を教えて下さい。

(回答) 利用されている面積 1 階 120.02 ㎡ 2 階 646.45 ㎡ 3 階 174.04 ㎡  
利用されていない面積 1 階 129.98 ㎡ 2 階 52.94 ㎡ 3 階 520.24 ㎡

- ② 平成 27 年度の利用料金収入と平成 28 年度の利用料金収入の差額が 53 万円の収入減となっております。利用店舗数が同様なのに、利用収入が減っている理由は何ですか？

(回答) 利用料の未収があるため

- ③ 家賃未収の業者へのこれまでの対処方法について教えてください。

(回答) 指定管理者が業者から分割で徴収している

- ④ 業務用エレベーターの再稼働は、実質的に可能でしょうか？

(回答) 長年使用していないため、再稼働するには点検の必要がある。また耐用年数を過ぎているため現段階での稼働は不可である。

- ⑤ 3 階保育園とキッズカフェの利用状況を教えてください。

(回答) 保育園、キッズカフェ共に、平成 28 年 3 月末に閉鎖されそれ以降は利用されていない。