

【質問回答】現地説明会

項目	該当箇所	質問内容	回答
■2 募集条件	3) 占用期間 ① 「原状回復」後について	新たに建物を設置する場合は、原状回復後に占用が開始するとされているが、具体的な日程はいつか。	現在、原状回復期間等を特に定めたものではなく、選定後個別協議となります。 なお、平成26年4月1日から、道路施設の清掃及び日常的維持管理等は占用者の負担において行っていただきます。
	③ 占用可能期間	最大20年間占用が可能とされているが、これは新築を前提とした期間か。	新築を前提にしたものではなく、新築が継続利用かは問いません。
	5) 基本条件 ④ 第三者への委託	各施設ごとのテナントはどこか。	【佐方SA(上り、下り)】 休憩施設 広島駅弁当(株) 給油施設 (株)西日本宇佐美 【今津PA】 休憩施設 (株)フランセ
	5) 基本条件 ⑪ 現存建築物の撤去費用	「現在の建物の撤去費用は占用者の負担」とはどちらの負担か。	現存する建物を利用する場合は、現占有者から建物の所有権を承継していただく必要があります。 占用許可後、現在の建物を建て替えることは可能ですが、現在の建物の撤去費用は占用者の負担となります。
	5) 基本条件 ⑫ 情報施設	佐方SA(上り)への情報施設の設置は必須か。	情報コーナーの設置は義務付けてはませんが、通行者へ何らかの形で情報提供(提供スペースの確保等)をしていただく必要があります。
	6) 道路施設の維持管理等 ① 道路施設の維持管理	現状の道路施設の清掃及び日常的維持管理の頻度、内容はどの程度か。	駐車場・歩道(歩道橋・地下道含む)の清掃は1日1回以上、トイレの清掃は1日2回以上(消耗品の交換等含む)をお願いします。 佐方サービスエリア(下り)後背地については、1年に1回程度除草をお願いします。
	6) 道路施設の維持管理等 ① 道路施設の維持管理	通常の維持管理には、駐車マスの区画線も含まれるのか。	路面標示については道路管理者の維持管理となります。
	6) 道路施設の維持管理等 ⑥ 長時間駐車	長時間駐車車両に対しては、一般の店舗駐車場のようには営業妨害として排除できないか。	当該駐車場は道路施設としての駐車場であり、営業妨害として強制排除することはできません。
	6) 道路施設の維持管理等 ⑥ 長時間駐車	現在、各施設の駐車場に廃棄車両等はあるのか。	現在のところ廃棄車両は見受けられません。
	12) その他 ⑤ 浄化槽維持費等の負担	【参考】(4)の額を負担することになるのか。	【参考】(4)の額は現状の金額であり、実績使用水量の按分比率により負担いただきます。
12) その他 - たばこ免許	占有者が替わる場合、現占有者にたばこ免許の廃止をお願いしたい。	現占有者に対し要望があった旨伝えます。	
■4 応募申込み手続き等	4) 応募に必要な書類 ⑦ 印鑑証明書	印鑑証明書は、法人のものか。	法人(代表者)の印鑑証明書です。

■5 占有者の選定について	2) 評価項目	—	施設の買取について	佐方SAの施設に関して、買い取りにより現存施設を継続利用して営業することは評価対象となるのか。	買い取りによる現存施設での営業自体は優位な評価材料とはしません。 ただし、給油施設については継続して営業していただく場合は優位に評価します。
	2) 評価項目	—	建て替えによる一時休業	佐方SAでの建物を新設する場合、建て替えるための一時休業期間は評価のうえで影響はないか。	問題はありません。 しかし、当該期間中は原状回復に支障のない場所での必要最低限の道路サービスの提供(自動販売機等による飲料販売)をお願いします。
その他	—	—	平成24年度売上高等	現占有者の平成24年度売上高、営業状況はどうか。	各自でマーケティングリサーチをお願いします。 (現占有者のご了解を得られませんでした。)