

**茶山台団地スマートエイジング拠点
運営事業者公募**

質疑回答書

令和5年7月26日

大阪府住宅供給公社

茶山台団地スマートエイジング拠点運営事業者公募
質疑回答書

No.	タイトル	質問	回答
1	まちかど保健室 出張オークカフェ	荷物設置でどのぐらいのスペースを活用される予定ですか？	募集要項（4ページ「3.物件概要」）に記載の備品に加え、ワゴン（W400/D500/H800mm）1台を設置する予定です。
2	まちかど保健室 出張オークカフェ	現状としては、午前中だけの活動ですが、スペースができれば終日活動される予定ですか？ 現行通り、午前中の利用のみの場合でも、昼からの活用は不可ということでしょうか？	募集要項（2ページ「2.拠点について」）に記載のとおり、月・火曜日は「出張オークカフェ」「まちかど保健室」として使用しますので、ご使用いただけるのは水～日曜日の5日間となります。ただし、選定後、スマートエイジング拠点のメンバー内で協議・調整することも可能です。
3	まちかど保健室 出張オークカフェ	3年間の契約とのことですが、その間、まちかど保健室の活動も3年継続される認識で間違い無いですでしょうか？	お見込みのとおり、継続することを想定しております。
4	契約	決定した事業者が途中で賃貸契約を解約することは可能でしょうか？ 賃貸借契約を解約する場合は、何ヶ月前までにいう必要がありますか？	可能です。 契約解除をしようとする日の3か月以上前に解約届を提出いただく必要があります。
5	登記	法人の登記はできるのでしょうか？	選定事業者（部屋の賃借人）に限り、法人所在地としての登記は可能です。
6	営業時間	この場所は、夜の利用も可能でしょうか？	可能です。 ただし、募集要項（10ページ「9.住宅利便施設についての留意事項【禁止事項】（10）」）に記載のとおり、団地の一室となりますので周辺の入居者の生活に支障がないよう留意してください。宿泊やお住まいは出来ません。
7	応募者の業種	レンタルスペース、飲食業スペース、物品販売スペース、コワーキングスペースなどの事業収入が考えられますが、団地内の一室で上記の事業をやってもいいという認識で間違い無いですでしょうか？	募集要項（7ページ「6.応募者の資格」）に記載の応募者の業種に当てはまり、関係法令に適合した事業内容であれば可能です。 なお、拠点の転貸に関しては、契約前に協議をさせていただきます。
8	応募者の業種	利益が発生する事業の拠点になってもいいということでしょうか？	お見込みのとおりです。
9	応募者の業種	介護保険等、福祉制度の事業の実施についてもこの場所を拠点にするのは可能ということでしょうか？	お見込みのとおりです。
10	駐車場使用料	借りるということが前提にあるのでしょうか？	駐車場の使用契約は任意です。
11	駐車場使用料	どこの区画でしょうか？（近くの区画でしょうか？）	契約手続きの際に空いている区画からお選びいただけます。 先着順となりますので、拠点の近くの駐車場を借りられるとは限りません。
12	駐車場使用料	まちかど保健室の日の月・火曜日は、まちかど保健室の方達が活用されるということでしょうか？	お見込みのとおりです。

13	事業連携協定書	2023年から何年間約束する協定書なのでしょうか？ どのような内容の協定書を想定されているのでしょうか？	協定の有効期間は3年間です。 内容に関しては「協定目的、活動拠点の賃貸借、連携事項、費用負担、情報共有等」の事項を想定しています。
14	屋号	この部屋の名前（店名みたいなもの）は、“まちかど保健室”になるということでしょうか？	「茶山台団地スマートエイジング拠点」として位置付けておりますが、名称については契約前に協議をさせていただきます。
15	契約	この部屋の、主体（一番の責任者・決定権者）は公社さんですか？まちかど保健室ですか？それとも、運営事業者になりますか？	この拠点の運営等については、選定事業者を含むスマートエイジング拠点メンバーで連携・協力し、必要に応じて協議の上進めていくものとします。