

国営海の中道海浜公園の魅力向上に向けたマーケットサウンディング調査に関する質問回答

No	質問項目	質問	回答
1	基本条件	面積の制限はありますか。 建ぺい率は12%と考えてよろしいでしょうか。 建設可能面積 ＝（公園全体面積5,400,000㎡－現在の建物面積合計）× 12%	今回のサウンディングにあたっては特に建築可能面積の制限は設けていません。 公園の建坪率は原則2%であり、施設によって+10%の上乗せ等が可能です。
2	整備全般	現在、公園の運営維持管理事業者様にて、運営されている駐車場、サイクルセンター、売店、子供の広場レストランも提案対象範囲に入っていますが、これは、駐車場等の施設に関しても、提案範囲に入りますでしょうか？	駐車場等運営維持管理業務で行っている事業・施設と重複する事業のご提案も可能です。 提案の内容を踏まえまして、必要に応じて運営維持管理業務との業務範囲の調整等も検討して参ります。
3	提供資料	H27年度、H28年度の公園の運営管理実績（収支と内訳がわかる、公表リンク先など）をお示しいただけますでしょうか？	HPに別途資料を掲載しましたのでご確認下さい。 【追加公表①参照】
4	提供資料	マリンワールドの利用者数について。 サウンディング資料別添1-P12「本公園利用状況より」昨年度までの年間利用者数は拝見しました。マリンワールドリニューアルオープン後の直近の利用者数推移までをお教え頂きたく、マリンワールドに関するH29年度の月別利用者数推移、H30年度4月5月の利用者数を、可能であれば属性別（大人、子供割合や、インバウンド割合、利用者の居住エリア別）で教えて頂けますでしょうか？	HPに別途資料を掲載しましたのでご確認下さい。 なお、インバウンド割合、利用者の居住エリア別のデータはございませんので、ご了承ください。 【追加公表②参照】
5	提供資料	マリンワールド利用者の平均利用者単価がわかりましたら教えて下さい。	HPに別途資料を掲載しましたのでご確認下さい。 【追加公表③参照】

No	質問項目	質問	回答
6	支援制度	本公園は、国営公園ですが、「官民連携型賑わい拠点創出事業」の支援対象として「賑わい増進事業資金（都市開発資金）」の貸付制度は利用できるでしょうか？ 国営公園の為、対象外であれば、本公園で可能なこれに準ずる貸付制度はありますか？	「賑わい増進事業資金」は国が地方公共団体に都市開発資金を貸し付ける制度であるため、国が公園管理者の場合は活用できません。また、本公園固有の貸付制度はございません。
7	整備全般 基本条件	「⑧いこいの森」の黒松林について、ツリーハウスなどの設置や、黒松に少し手を加えることは可能でしょうか。また、使用する場合の借地料の目安を教えてください。	ご提案頂くことは可能です。 使用料は、実施要領p.3の3.2のとおり、540円/㎡・年を目安として下さい。
8	整備全般 基本条件	「⑬光と風の広場」について、現在の管理者を教えてください。 24時間営業することは可能でしょうか。 常設のキャンプ施設、キャンピングカー等を設置することは可能でしょうか。 使用する場合の賃料の目安を教えてください。	現在の管理者は、海の中道海浜公園マネジメント共同企業体です。 24時間営業、常設のキャンプ施設等を含め、ご自由にご提案を頂くことは可能です。 使用料は、実施要領p.3の3.2のとおり、540円/㎡・年を目安として下さい。
9	基本条件	現指定管理者とパークPFI事業者の事業が重複した場合の考え方について、ご教示ください。 例えば、デイキャンプ場で、キャンプ用品貸出を含む事業（宿泊機能のあるキャンプ施設など）を行った場合、現指定管理者の事業と重複することになりますが、パークPFI事業者に対する配慮等は行われるのでしょうか。	運営維持管理業務で行っている事業と重複する事業のご提案も可能です。 提案の内容を踏まえまして、必要に応じて運営維持管理業務との業務範囲の調整等も検討して参ります。
10	権利関係	コンソーシアム（共同事業体）が事業者選定された場合、便益施設（Park-PFI公募対象施設）の設置許可を受ける者、土地使用料の支払責務を担う者、実際の土地使用料の支払者、運営期間中の報告書作成者、事業期間終了後の現状回復の責務を担う者などは、①～④（①コンソーシアム、②コンソーシアムの中の代表企業、③コンソーシアムの構成員から役割ごとに担当/責務を設定する、④コンソーシアム構成員でない連携企業も担当/責務を担うことができる）のいずれの形が認められる/認められないのでしょうか？	ご質問の件につきましては、今後の個別対話等をふまえて、公募条件を検討していくこととしております。

No	質問項目	質問	回答
11	権利関係	<p>便益施設の設置許可を受けた者（企業）と、便益施設の所有者（企業）が違うことは認められるでしょうか？</p> <p>① 便益施設の竣工後、建物の所有権がコンソーシアム内で移転することは認められるでしょうか。</p> <p>② 便益施設の竣工後、建物の所有権がコンソーシアム内企業から、コンソーシアム外の連携企業（リース事業者）に移転することは認められるでしょうか。</p> <p>③ 最初からコンソーシアムに参加しないリース事業者が連携企業として建物所有権を持つことは、認められるでしょうか。</p>	No. 12の回答と同様です。
12	権利関係	<p>建物所有権の移転予定については、提案時に提示しておくことが求められるでしょうか。</p>	必須ではありません。
13	権利関係	<p>建物所有者が、設置許可者からコンソーシアム内/外の別企業への移転が認められた場合、設置許可を受ける者、現状回復の責務を担う者についても、移転した所有者へ変更することは認められるでしょうか。</p>	No. 12の回答と同様です。
14	権利関係	<p>建物所有権の移転は1回だけでなく2回以上でも認められるでしょうか。その場合、2回目以降の所有権移転について提案時に含まれていない場合も、公園側の承認プロセスを経て認められるでしょうか。</p>	No. 12の回答と同様です。
15	評価基準	<p>建物竣工後に保有するリース事業者が、公募提案時に確定していない場合、確実性の観点で評価に影響するでしょうか。また、リース事業者を公募提案時に確定していない場合でも、確実性があると評価頂ける提示すると良い資料・提案方法はあるでしょうか。</p>	No. 12の回答と同様です。