

Park-PFI サウンディング調査に係る質問・回答（公表用）

I：サウンディング調査について

I-1. サウンディング調査結果の公表について

情報公開の請求があった場合、独自性の高い事業内容の提案について、公表する内容を事前に提案者に確認をとるのか。また、サウンディング調査の結果概要の公表は、どのような内容を公表するのか。

実施要領6.④に記載のとおり、参加者名（企業名を含む）及び企業ノウハウに係る内容については、参加者の利益を害する恐れがあることから、原則として非公開とします。

また、結果概要の内容は、参加者数、提案件数、主な営業の業種などを考えています。

I-2. 本調査の対象区域について

未開園区域は、事業化まで相当の年月を要すると思うが、なぜ、本調査の対象としたのか。また、未開園区域の供用開始時期の予定はいつ頃なのか。

県では、民間活力を活用させていただきながら、公園の整備や利用促進を図るため、実現可能性のあると考えられるアイデアについて、計画段階から取り入れたいと考えており、未開園区域についても調査対象としています。

また、未開園区域の整備スケジュールについては、提案されたアイデアの事業内容や規模などにより、変わってくるものと考えており、未定です。

I-3. 本調査の提案内容について

他の自治体では、ソフト事業・設置管理許可による事業など、多様なアイデアの提案を求めているが、本調査の提案は、Park-PFI 事業のアイデア限定ということによいのか。

本調査目的から、P-PFI の提案をお願いいたしますが、P-PFI の事業区域内で、公園の利用促進に資するソフト施策があれば、合わせて提案していただきたいと考えています。

I-4. 土地及び建物使用料の公表について

本調査の対象となる各公園の土地使用料及び建物使用料を公表していただきたい。

土地使用料については、本調査の提案以外の使用を認めないことを条件に、各公園の使用料を県都市公園課ホームページで公表します。

また、建物使用料については、使用する条件により変わり、都市公園法の許可手続きにおいて、案件ごとに算出していることから、本調査についても同様とし、対象物件をご提示いただいた上で、「別紙2（質問シート）」で質問してください。

I-5. 各公園の現況データの公表について

H29 年間来園者数を提示しているが、追加情報として、複数年の年間来園者数、駐車場利用台数、収益施設の売上高・延べ従事人数等のデータを公表していただきたい。

県都市公園課で把握している各公園利用者数、駐車場利用台数について、過去3年間のデータを県都市公園課ホームページで公表します。

なお、既存収益施設の売上等のデータについては、管理者の事業ノウハウにかかる部分として、公表できませんのでご了承願います。

I-6. 別紙3（提案シート）の提出方法について

複数のアイデアがある場合、別紙3（提案シート）は、公園ごとに提出するのか、または、アイデアごとに提出するのか。

別紙3（提案シート）は、アイデアごとに提出してください。なお、提案Aについては、アイデアの対象となる活用区域をご提示ください。

I-7. 概算の収支計画の精度について

提案するアイデアに記載する「概算の収支計画」は、どの程度の精度を求めているのか。

本調査は、幅広くアイデアを募集し、各県立都市公園の市場性の有無などを確認するもので、アイデアの実現性・継続性のイメージがある程度つかめる概算の収支計画を望んでいます。

II : Park-PFI 制度について

II-1. 特定公園施設の整備に係る費用負担について

Park-PFI の制度上、特定公園施設の整備について、行政側が一部費用を負担することも想定されているが、神奈川県は行政側の負担についてどのように考えているのか。

本県では、P-PFI の活用により、整備や管理にかかる費用負担の軽減を図りたいと考えています。

一方、提案されるアイデアにより、負担割合など、費用の考え方は相当多岐にわたると想定していることから、個別ヒアリングの中で様々なご意見を伺い、公募の案を作成する中で整理していきたいと考えています。

II-2. 指定管理者制度との整合について

Park-PFI が適用された場合、指定管理者との関係性について、どのように整理するのか。

本県では、P-PFI 区域と指定管理区域を明確に分けて、管理・運営を実施していただくため、現指定管理期間の2年間延長を予定しています。

次期指定管理者の募集では、平成31年度中を目途に、P-PFI 区域を設定し、現在の指定管理区域とP-PFI 区域を区分したうえで、次期指定管理者の公募の手続きを進めたいと考えております。

II-3. 公募対象公園施設の収益の還元について

「公募対象公園施設の収益の一部を公園整備に還元」とは、いつ、どのように還元するのか。

P-PFI 制度は、公募対象公園施設と特定公園施設を一体的に整備することが求められます。このため、収益の還元先となる特定公園施設の整備費用については、初期投資の費用として必要となります。

II-4. 事業破綻時の対応について

事業破綻したとき、公募対象公園施設の建物自体はどうなるのか。

「P-PFI 活用ガイドライン（国土交通省）」では、P-PFI 事業者による運営が困難となる事態を想定し、「公園管理者の承認により別の民間事業者に事業を承継させる」、「公募開始時に公募対象公園施設の撤去費に充当するための保証金を預かる」などを公募設置等指針に記載することが望ましいとされております。

今後、個別ヒアリングの中で、意見を伺いながら、整理していきます。

II-5. 建ぺい率の特例について

建ぺい率が2%を超えている公園が4公園あるが、神奈川県都市公園条例では建ぺい率について、どのように規定しているのか。

本県では、公募設置管理制度に係る建ぺい率の特例について、都市公園法が示す参酌基準と同様として条例改正（H30.4.1）を行いました。

II-6. 宿泊施設の提案について

本調査で、宿泊施設を提案することは可能なのか。

宿泊施設については、都市公園法施行令第8条第4項に規定のとおり、「都市公園に宿泊施設を設ける場合においては、当該都市公園の効用を全うするため特に必要があると認められる場合のほかこれを設けてはならない」とされています。

よって、宿泊施設を提案いただく場合は、「特に必要があると認められる」理由の整理とともに、各公園の特性に適しているか否か、利用者への影響など、幅広い検討が必要になると考えています。

II-7. 設置管理許可（自主事業を含む）による既存の収益施設について

既存の収益施設の場所や建物を活用した Park-PFI 活用のアイデアを提案することが可能なのか。

既存施設を活用したアイデアの提案は可能ですが、設置管理許可等による既存の収益施設については、その許可期間内において、申請者が優先されます。

なお、既存の収益施設について設置管理許可期間の延伸申請があった場合は、許可基準等に基づき判断することになります。

II-8. P-PFI 区域内の廃棄物処理に関して、事業者で契約をし、処理を行うという考えでよいのか。（平成 30 年 11 月 28 日追記）

P-PFI 制度は、P-PFI 事業者が設置管理許可等により、公募対象公園施設を整備・管理するものであり、また、事業活動による廃棄物の処理は事業者の責務となります。このため、廃棄物の処理については、P-PFI 事業者が行っていただくこととなります。

また、特定公園施設については、公募対象公園施設と一体で整備するものとされており、整備に係る廃棄物の処理についても同様と考えます。また、管理については、具体的な管理手法の提案により異なりますので、個別ヒアリングの中で、伺いたいと考えています。

II-9. 既存の駐車場もしくは臨時駐車場の一部を利用する提案は可能か。反対に、駐車場の増設を含めた提案は可能か。（平成 30 年 11 月 28 日追記）

各県立都市公園では、公園の規模や施設の配置状況等を踏まえ、駐車場の設置場所・必要台数を計画し、整備しているため、駐車場の収容台数を減らすことは考えておりません。ただし、臨時駐車場については、様々な臨時利用の仕方があるため、台数の減少の程度など、個別ヒアリングの中で伺っていきます。

一方で、P-PFI 事業の中で、駐車場の増設を含めた提案をしていただくことは可能です。増設した駐車場の管理手法等については、個別ヒアリングの中でご意見を伺いたいと考えます。

Ⅲ：平成 31 年度以降の対応について

Ⅲ-1. 今後予定している公募の内容について

本調査で提案したアイデアは、今後、どのように活用されるのか。

本調査で頂いた提案をもとに、P-PFI を活用する具体的な公園名や活用区域、収益施設の種類など、公募条件の案を作成し、この案を提示して、民間事業者の参画意向などを確認するマーケットサウンディング調査（2回目）を実施します。

その結果を踏まえ、必要に応じて公募条件を修正したうえで、公募手続きを行い、P-PFI の事業者を選定します。

Ⅲ-2. 建物の制限と各許認可庁との協議について

公募対象公園施設の建物等について制限はあるのか。また、各許認可庁との協議・申請は誰が行うのか。

公募対象公園施設は、公園の設置管理許可を受ける施設となりますので、提案していただくアイデアは関係法令等を遵守していただく必要があります。

また、P-PFI 事業者が、自らの施設として設置管理許可を申請していただくことから、各許認可庁との協議・申請については、県とも相談していただきながら、自らおこなっていただくものと考えています。

Ⅲ-3. Park-PFI 事業に係る地元調整について

提案したアイデアについて地元調整は誰が行うのか。公募手続きまでに地元調整が終わっていると考えるとよいのか。

提案いただいたアイデアを P-PFI 事業として進める際は、予め県が地元等と調整し、理解を得たうえで公募手続きを行うものと考えています。

なお、事業着手以降は、選定された事業者と県が連携して、地元調整を行うものと考えます。

Ⅲ-4. 事業スケジュールについて

本調査終了後の事業スケジュールについて示していただきたい。

提案いただいたアイデアについて、地元調整や現指定管理者等との協議のうえ、公募条件の案の作成、2回目のマーケットサウンディング調査、公募手続き、P-PFI 事業者選定を行う予定としています。

これらの手続きが速やかに整った場合ですが、平成 32 年 4 月から事業着手（設置管理許可）が可能と考えます。

Ⅲ-5. 第 1 回目のサウンディングに参加して、内容により第 2 回目のサウンディング参加を辞退することができるか。（平成 30 年 11 月 28 日追記）

募集要項 4. 応募対象者に記載のあるように、本調査の応募対象者は、「P-PFI を活用した事業主体として、参画意向のある民間事業者又はそのグループ」としています。

このため、本調査にご参加いただいた事業者は、P-PFI 事業の参画意向をお持ちと考

えておりますが、次回以降の参画を義務付けるものではありません。

なお、本調査で頂いたアイデアをもとに、P-PFI を活用する具体的な公園名や活用区域、収益施設の種類などの公募条件（案）を作成し、2回目のサウンディング調査を実施することを考えているため、基本的には、御社により実現可能な提案をお願いします。