

回 答 書

名護市長 渡具知 武豊

21世紀の森公園マーケットサウンディング調査の質問書で質問のあった件について、次のとおり回答します。

なお、同様の質問については、整理しています。

	質問事項	回答
1	現在公園維持管理について清掃、草刈り、芝の手入れ、植栽管理、樹木の剪定、その他の管理費用の概算金額を教えてください。	添付資料のとおりです。 なお、公募対象公園施設の整備範囲とそれ以外の21世紀の森公園区域の維持管理費を分けることが難しいため、公園全体の維持管理費となっております。
2	年間借地料について、また20年間定額なのでしょうか？	現在、「名護市都市公園の設置及び管理に関する条例」では、施設を設置する際の占用料（使用料）が定められておりません。 具体的な使用料については、周辺地価や先行事例、今回のマーケットサウンディング調査の事業者からのご意見を参考に今後検討していく予定です。 公募の際は、使用料の下限を公表する予定となっております。 下記へ本市・県内他市の占用料等を記載しておりますので、ご参照ください。 【参考】 ○名護市 イベントを実施する際の占用料：1 m²/50円・日 ※「名護市都市公園の設置及び管理に関する条例」別表2に記載の施設以外にてイベントを実施する場合。 ○沖縄市 公園を占用する場合：1 m²/50円・月 ○うるま市 公園施設を設ける場合：1 m²/500円・年

		○宮古島市 公園を占用する場合：1 m²/40円・月 ○石垣市 公園施設を設ける場合：1 m²/40円・月 ○那覇市 公園施設を設ける場合：1 m²/360円・月 ○南城市 公園を占用する場合：1 m²/50円・月 ○宜野湾市 公園を占用する場合：1 m²/50円・月 ○浦添市 公園を占用する場合：1 m²/660円・年 ○糸満市 公園施設を設ける場合：1 m²/200円・月 ○豊見城市 公園を占用する場合：1 m²/40円・月
3	今回のPFI事業に関して容積緩和12%上限との事ですが、現在の施設面積〇〇%でしょうか？今回の事業で〇〇m²建築できるのでしょうか？また事業者への割り当て、若しくはその基準とかあるのでしょうか？	Park-PFI事業では、容積率ではなく、建蔽率の割合について条例を改正することにより最大12%とすることが可能となります。今後、条例については改正を予定しております。また、公園内の建築物に対する建蔽率は、【参考資料2】調査基礎資料P. 12（都市公園法）に記載のとおりです。現在、新たに建築可能な公募対象公園施設の建築面積は、現時点で5,758m²となっております。建築面積については、今後、公園内に整備する施設等を確認しながら決定いたします。
4	公募に関する説明会や公募の時期、事業者選定の時期は何時頃公表する予定でしょうか？	公募については、現時点では、令和5年7月頃を想定しております。その後、説明会等を実施し11月頃に事業者選定、12月に協定締結を予定しております。

5	公募により事業者選定の基準等があれば教えて頂きたい。	現時点で基準等を定めておりません。
6	公園内の高さ制限を教えて頂きたい。	高さ制限については、名護市景観まちづくり条例にて制限がされており、21世紀の森公園内の建築物の高さの最大限度は30m以下となっております。 ○参考資料 市HPへ名護市景観まちづくりについて、名護市景観ガイドライン及び建築物の高さ基準等の資料がございますので、下記のURLよりご確認ください。 https://www.city.nago.okinawa.jp/machidukuri/keikan/
7	公募対象公園施設の地代の下限を教えてください。	回答2をご参照ください。
8	公募対象公園施設の利用の設定範囲、及び特定公園施設の設定範囲は提案者の任意という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 なお、公募の際は特定公園施設の設定範囲を限定する場合がございます。
9	特定公園施設の範囲について下限、または目安はありますか。(例えば公募対象公園施設に対して200%の範囲等)	現時点では、範囲に定めはございません。 なお、公募の際は特定公園施設の設定範囲を限定する場合がございます。
10	特定公園施設について、公募対象公園施設に合わせて野外ステージ周辺の景観を整える為に、植栽の追加、または撤去等を行う事は可能でしょうか。	名護湾沿岸基本計画(P.11)に記載のとおり、野外ステージ周辺の松は可能な限り残したいと考えております。 また、植栽については、協議が必要となります。

11	公園内（野外ステージ周辺）に防風林が点在しますが、特定公園施設内の防風林の撤去は可能でしょうか。	回答10をご参照ください。
12	電気や水道等のインフラ設備設置の為、公募対象公園施設、及び特定公園施設以外での工事が必要になる場合、工事は可能でしょうか。	工事は可能です。ただし、工事内容や費用負担については、協議が必要となります。
13	特定公園施設の範囲に対して入場料を設定する事は可能でしょうか。	公園内に収益施設を整備し入場料を設定する場合は、公募対象公園施設となります。その際、入場料を設定することは可能です。
14	駐車場を有料駐車場とする事は可能でしょうか。 既存の駐車場の駐車可能台数を教えていただけまででしょうか。	現時点で駐車場有料化については、考えておりません。 既存の駐車場の台数については、【参考資料2】調査基礎資料P. 3に記載のとおりです。
15	施設配置図作成の為、公募対象公園施設対象区域の平面図(CADデータ等)を提示いただく事は可能でしょうか。	公募対象公園施設対象区域の平面図については、PDFデータにて提供可能です。 提供を希望する事業者については、メールにてご連絡ください。
16	地元団体等が本公園で現状開催しているイベントの内容や実施場所、実施頻度について教えてもらえますでしょうか。	【参考資料2】調査基礎資料P. 5 (5)イベント開催状況に記載のとおりです。

17	協力企業を指定し公募を通過した場合、途中で構成企業の変更や追加は可能でしょうか。	認定公募設置等計画の変更に当たり、認定計画提出者からの変更の申請を受けた場合は、「都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するものであると見込まれること又はやむを得ない事情があること等、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができる。」とされております。 ○都市公園法については、下記URLよりご確認ください。 https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=331AC0000000079
18	事業期間満了後の契約期間更新は可能でしょうか。	事業を継続する場合は、事業期間満了後（公募設置等計画の認定の有効期間）、P-PFI制度に基づき再度、公募手続きを行う必要がございます。
19	公募設置等計画の認定の有効期間は20年とありますが工事期間も含まれるでしょうか。	ご認識のとおりです。 ただし、有効期間は公募設置等計画の認定をした日以降に開始となる期間を定めることができるとされているため、有効期間の設定については、今後、事業者の意向なども踏まえて検討いたします。
20	事業者決定後、工事開始日について指定はありますでしょうか。	現時点では、工事開始日を指定することは考えておりません。
21	契約期間満了後の原状回復は必須となりますでしょうか。	契約期間満了後（認定公募設置等計画の有効期間の満了後）は、事業者の責任及び負担において、原状回復することを基本となります。
22	行政に開発費用の一部負担をお願いする場合、費用負担の上限はありますでしょうか。	公募対象公園施設については、事業者負担となります。また、特定公園施設の整備費用の負担については、マーケットサウンディング調査にて事業者の意見を踏まえ検討いたします。
23	開場時間・開園時間午前9時～午後10時とありますが、収益施設を提案する場合、開場時間、開園時間変更の協	開園・閉園時間（イベント時含む）については、協議により変更可能です。

	議は可能でしょうか？ また、イベント等を行う場合、上記時間以外で利用をすることは可能でしょうか？	
24	オンラインでのサウンディング調査への参加も認められるでしょうか？ また、参加者の一部のみオンラインとすることは可能でしょうか？	マーケットサウンディング調査については、Web及び対面を予定しております。 参加者の一部のみオンライン参加とすることも可能です。
25	P-PFI公募となり、新たに建物（収益施設）を建てる場合、建築面積にはどの程度の余裕があるでしょうか？	回答 3 をご参照ください。
26	イベントドームについて下記の点について確認したい。 ①老朽化に対する修繕改修は可能か？ →鉄柱のさびが目立つので、塗装等修繕にしたい。 ②音源（スピーカー）の設置は可能か？ →常設または、持ち運びできる簡易音響設備等を使用したい。 ③早朝イベント実施のため、午前 6 : 00 からの使用は可能か？ ④機材等の保管場所は園内に確保できるか？ →通年または、3 カ月スパン等で毎日実施を思案	①事業者にて修繕等は可能です。ただし、修繕内容等については協議が必要となります。 ②常設については、協議が必要となります。持ち運び可能な簡易音響設備等の設置については問題ございません。 ③回答23をご参照ください。 ④事業者の機材を保管する場所については、協議が必要となります。

	⑤保管場所が確保できない場合、倉庫等を周辺に設置できるか？ ⑥使用料（占有料）について →特定公園施設において、各コンテンツを無料または、有料で提供する場合の想定金額を知りたい。 ⑦特定公園施設での運営管理費用（維持管理）は、運営者全額負担か？	⑤倉庫等の設置については、協議が必要となります。 ⑥有料で提供する場合は、回答13に記載のとおりです。また、無料で実施する際は、使用料（占有料）は全額免除となります。 ⑦ご認識のとおりです。特定公園施設の維持管理については、公募設置等計画の認定を受けた民間事業者が行うことを基本となります。
27	バーベキュー広場について下記の点について確認したい。 ①特定公園施設バーベキュー場エリアをカフェ・レストラン等の収益施設として使用できるか？ →バーベキュー場としての利用しかできないのか。 ②①で特定公園施設バーベキュー場としてのみ利用可能であれば、屋根付きバーベキュー場施設を思案しており、その場合の使用料（占有料）について想定する金額設定はいくらくらいか？ また、特定公園施設での運営管理費用（維持管理）は、運営者全額負担か？	①バーベキュー広場についても、公募対象公園施設の範囲となっておりますので、収益施設を整備することは可能です。ただし、バーベキュー広場については、実施要領P.4の表に記載のとおり、撤去・移設について協議が必要となります。 ②屋根を設置しバーベキュー場を開設することは、公募対象公園施設に該当すると考えられます。その際の使用料については、質問2に記載のとおりです。 特定公園施設の維持管理については、公募設置等計画の認定を受けた民間事業者が行うことを基本となります。

	③①バーベキュー場以外の飲食店・収益施設として利用できる場合、使用料（占有料）について想定する金額設定はいくらくらいか？	③回答 2 をご参照ください。
28	海のアクティビティゾーンについて下記の点について確認したい。 ①海のアクティビティゾーン（人工ビーチ）の砂浜に、バーカウンターやテーブル、ソファ、パラソル等の設置設営は可能か？ ②機材保管場所として、倉庫等を周辺に設置できるか？ ③使用料（占有料）について想定する金額設定はいくらくらいか？ ④水上アクティビティ等で水面を使用する場合 ・許可等は必要か？ ・水面使用料は掛かるのか？ ・使用可能なエリアは限定されているか？ ・使用できない期間はあるのか？ ・水面を利用できないマリンスポーツ（種類）はあるのか？ ・前面の水面は漁業関係者の使用はあるのか？	①人口ビーチは県の管理となっており、沖縄県の「海浜利用に関する総合的施策」に基づき、海浜での営業行為は禁止となっておりますので、人口ビーチ内で料金を受取りサービスの提供ができません。 ②倉庫等の設置については、協議が必要となります。 ③海岸は、沖縄県より市に管理委託されておりますが、管轄は沖縄県の為、占有の許可申請等については沖縄県の許可が必要となります。 占有料については「沖縄県海岸占有料等徴収条例」へ記載のとおりです。 ○沖縄県海岸占有料等徴収条例については、下記URLよりご確認ください。 https://ops-jg.dl-law.com/opensearch/SrJbF01/init?jctcd=8A91CAD16A&houcd=H412901010041&no=1&totalCount=1&fromJsp=SrMj ④水面を使用する際に、県や市に対して許可を取る必要や、使用料もございません。 エリアや期間については、4月から9月まで別添「21世紀の森ビーチの遊泳区域」のとおり遊泳区域が設定されていることと、遊泳エリアや期間に関わらず、一般の利用者の妨げにならないように配慮が必要となります。 また、定置網が設置されている箇所もあり、漁業者との事故やトラブル回避のため、漁業組合との事前の協議も必要となります。 現在、一般利用者については、ジェットスキーやシュノーケリング等、遊泳者の利用を大きく妨げる行為や、安全上問題がある行為を禁止しております。また、事業者が行うマリンスポーツについては、協議が必要となります。 マリンスポーツに関して、新規に事業を営む場合は、公安委員会への届出等の法令を遵守した手続きや、上記同様、漁業者や一般の利用者の妨げにならないような運用が必要となります。

29	ビーチハウスについて下記の点について確認したい。 ①老朽化に対する修繕改修は可能か？ →内外壁、シャワー施設（温水対応含む）、トイレ等 ②特定公園施設での水道・光熱費は運営者負担なのか？ ③特定公園施設での運営管理費用（維持管理）は、運営者全額負担か？	①回答26①をご参照ください。 ②回答26⑦をご参照ください。 ③回答26⑦をご参照ください。
30	庁舎・市民会館の利用についての提案も致しますがその移転先の提案をしても宜しいとの事でしょうか。	差し支えございません。
31	国道58号線（漁港後方）の具体的な計画を頂けますか。	令和3年度に策定の「名護湾沿岸（名護漁港周辺エリア）実施計画」をご確認ください。 ○名護湾沿岸（名護漁港周辺エリア）実施計画については、下記URLよりご確認ください。 https://www.city.nago.okinawa.jp/machidukuri/2022052500077/
32	旧市街地の再生計画とその具体的なスケジュールを頂けますか。	回答31をご参照ください。
33	名護市は、ツール・ド・おきなわ、また、自転車道路を県でいち早く整備されていますが、自転車普及の計画が見えません。今後、自転車活用の街づくりのプランがあれば教えて下さい。（公	令和2年度に策定の「名護市自転車活用推進計画」をご確認ください。 ○名護市自転車活用推進計画については、下記URLよりご確認ください。 https://www.city.nago.okinawa.jp/kurashi/2022050500017/

	園の利用に直結する問題と捉えております)	
34	駐車場の整備に於いては、多様なイベントが催されると思います。 普段市民の公園活用に於いて駐車場はさほど不便を感じないのですが、イベントの場合は、絶対的に駐車場が足りないのと公共交通の対策はあるのですか。	現在、イベント開催時についての公共交通対策については考えておりません。
35	21世紀の森公園内の高さ制限について、工作物を設置する際は高さの制限はないという認識でよろしいでしょうか。	名護市景観計画及び名護市景観まちづくり条例にて10mを超える工作物は届出が必要です。 また、景観形成基準において、工作物の高さの制限はありませんが、景観に配慮した色や眺望を阻害しない配慮が必要です。