

都市公園における民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査にかかる質疑書への回答

番号	資料名	頁	項目	質疑	回答
1	実施要領	1	2.調査の実施手順 ④調査参加申込書受付	複数企業体(3社程度を想定) 合同でサウンディングへ申し込み参加をすることは可能でしょうか。	可能です。
2	実施要領	2	2.調査の実施手順 ⑦調査結果の公表	調査結果の公表について、どのような形で公表されるのか事前に調査参加者に確認を頂けないでしょうか。	公表にあたっては、調査参加者が特定されず、またアイデアやノウハウが保護されるよう十分配慮させていただきます。 また、番号3の回答もご確認ください。
3	実施要領	2	2.調査の実施手順 ⑦調査結果の公表	「アイデアやノウハウが保護されるよう十分配慮させていただいたうえで、概要をホームページ上に公開」とありますが、どのような公開方法を想定されていますでしょうか？各社からの提案内容は公開せず、各公園において何社からの提案があったといった調査結果概要のようなものを想定されていますでしょうか？	①調査参加者の業種(日本標準産業分類)、②提案のあった公園名、③提案施設(カフェ、レストラン、ドッグラン、バーベキュー場など)などをそれぞれ紐づけせず、その概要を公表することを考えております。
4	実施要領	2	3.調査対象公園	対象の都市公園(計1685公園)のリストがございましたらご教示ください。また、そのリストのうち指定管理者制度を採用している公園がございましたら明示いただくと幸いです。	福岡市住宅都市局所管の公園リストを別紙2のとおり提示します。 指定管理者制度を採用している公園につきましては、福岡市HPをご参照ください。 https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/48171/1/2021ooyake.pdf?20220303135308
5	実施要領	2	3.調査対象公園	調査対象の公園の図面や建築概要が必要になった場合は、情報をご開示いただく事は可能でしょうか	提案を予定している公園ごとにご相談ください。
6	実施要領	2、3	4.提案条件 5.提案を求める内容 (1)事業内容 ②事業手法	「4.提案条件」においてPark-PFI制度を活用した提案を条件とされていらっしゃるようですが、「5.(1)②事業手法」ではPark-PFIを基本とした上で設置管理許可制度等の事業手法についても提案可能と記載されております。 これはPark-PFIに限定して提案を求めるものではなく、他に公園の賑わい創出に資する事業手法があれば、その事業手法を基に提案を行うことができると解釈してよろしいでしょうか？	Park-PFI制度の活用を基本としつつも他の事業手法についても提案可能とさせていただいておりますが、事業手法の提案におかれましては、都市公園関係法令・条例に基づき、またPark-PFI制度の趣旨である、「都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図ること」を踏まえてご提案ください。
7	実施要領	3	5.提案を求める内容 (1)事業内容 ③事業期間	現状のPark-PFI制度においては、事業期間は最長20年間となっておりますが、事業の収益性を考慮すると、状況に応じて、さらに10年間更新できるようにすると良いと考えております。今後、事業期間の延長をご検討いただくことは可能でしょうか？	国土交通省都市局「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」において、20年を超え、公募手続きをとらない場合、P-PFIにおける建ぺい率等の特例が適用されなくなり、建築物が既存不適格になるとされていることから、現時点では20年を超えないものを想定しております。 ただし、個別対話において意見交換させていただくことを考えております。
8	実施要領	3	5.提案を求める内容 (2)事業実施条件 ①事業収支計画	土地使用料は、1頁に例示されている、これまでに福岡市が民間活力を導入した公園(水上公園、西南社の湖畔公園等)と同水準と想定して、収支を計算すればよろしいでしょうか？	土地使用料については、福岡市公園条例第14条第2項において、「普通財産の貸付料の額の算定方法の例により算出した額を最低額とし、当該公募において決定した者が応募時に提案した額を勘案して、市長が定める額の土地使用料を徴収する。」とされております。 今回の調査では、近傍の路線価等から算出が可能な場合、ご提案ください。
9	実施要領	3	5.提案を求める内容 (2)事業実施条件 ①事業収支計画	事業収支には現状の維持管理費、指定管理料を考慮する必要はございますか。また、考慮する必要がある場合には情報をご開示いただく事は可能でしょうか。	事業収支については、現状を考慮する必要はありません。
10	実施要領	5	7.留意事項 (3)提案書類の取扱いについて	「福岡市が必要と認める場合は、..(中略)..、全部もしくは一部を公開することがあります。」とありますが、議会報告と同様、「アイデアやノウハウが保護されるよう十分配慮」いただけるという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

都市公園における民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査にかかる質疑書への回答

番号	資料名	頁	項目	質疑	回答
11	実施要領	5	7.留意事項 (6)事業化検討の考え方	今回提案を受け付けた後に、どのような方法にて、また、どのようなスケジュールにて、ご検討されるご予定でしょうか？例えば、提案が多かった公園についてはご検討の優先順位は高くなるのでしょうか？	事業化については、「実施要領7.(6)事業化検討」のとおり、市の施策推進など想定される事業効果を総合的に勘案し、検討を行うこととしております。
12	実施要領	-	-	提案を検討する個別の公園を指定して、年間利用者数や各種調査・施設建物図面・施設の修繕履歴などの資料開示を求めた場合、ご対応いただけるのでしょうか？	番号5の回答のとおりです。
13	実施要領	-	-	現時点で指定管理者制度が導入されている公園について、指定管理者からの報告書等のデータ提供はご対応いただけるのでしょうか？	指定管理者のノウハウ保護の観点から今回の調査においては情報公開請求の手続きをお願いいたします。
14	実施要領	-	-	公園に隣接する市有地における公共施設等との一体的な整備・管理運営についても、アイデアとしてご提案することは可能でしょうか？	今回の調査は福岡市住宅都市局が所管する公園を対象とし、Park-PFI制度の活用を基本とした調査であることから、その制度の趣旨を踏まえたくえでご提案いただくことは可能です。
15	別紙	-	-	可能な範囲で結構ですので、建築について条件のある公園を教えてください。(例)地下道があり一部建築不可、史跡調査が必要 など	提案を予定している公園ごとにご相談ください。
16	様式2	-	-	「提案を予定している公園」とありますが、今回提案書受付の締め切りまであまり時間がないため、記載したにも関わらずご提案できない公園が出てしまう可能性もありますが、それでもよろしいでしょうか？また、そのような場合は、当該欄に記載せずに、間に合えばご提案させていただく形のほうがよろしいでしょうか？	様式2の「提案を予定している公園」に記載いただくことで民間活力導入の可能性の参考としたいという意図もございますので、提案書の提出は可能な範囲でご協力いただければと思います。