

回答書

大和ゆとりの森に関するサウンディング型市場調査について寄せられた質問に、次のとおり回答します。

質問 1	参加資格について、「カフェの運営を事業の主体とした企業であること。」という条件がございますが、カフェ運営者を入居させる場合はカフェ事業者以外が参加可能となるよう参加資格を変更頂くことは可能でしょうか。 また、P-PFI、指定管理制度や、設置管理許可制度の一定以上の実績を参加資格に設ける可能性はございますでしょうか。
回答 1	本市の目的として、大和ゆとりの森にカフェを設置したいことから、そこに至るまでの手法（カフェ事業者が直接施設を設置・運営、カフェ事業者以外が施設を設置し、カフェ事業者にテナント貸しするなど）については妨げません。よって、公募の際には、カフェ事業者を誘致する前提であれば、カフェ事業者以外が参加可能となるようにしたいと考えております。 また、一定以上の実績を参加資格に設ける可能性はあります。
質問 2	設置許可制度上、事業期間は 10 年が上限（更新は可能）となりますが、投資費用の回収を考えると 20 年間の事業期間が必要となる見込みです。更新を挟み事業期間を 20 年とすることはできないでしょうか。 また、10 年経過後更新を希望した際、貴市側から更新を断られる可能性はございますでしょうか。
回答 2	都市公園法上、公園の適正管理の観点から、許可の更新を検討する機会を設けるため、許可期間は 10 年となっております。そのため制度上、更新ありきでの許可はできませんが、事業者様から事業の更新希望があった際は、許可の更新について前向きに検討したいと考えております。
質問 3	土地使用料を算出する際、貴市が参考にする基準価格などの指標はございますでしょうか。また、土地使用料の最低提案価格について想定されている金額があればご教示ください。
回答 3	土地使用料については、「大和市都市公園条例」の規定に則り、「大和市行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例」の規定を準用して算出することを標準とします。これに基づくと、土地評価額については、正面路線価÷0.7×許可面積となります。 これに基づき算定した金額を一つの目安とし、サウンディング結果を踏まえ、土地使用料を設定したいと考えております。