

## 質問回答

No	質問	回答
<b>a. 拡張区域整備要件に関して</b>		
①	拡張区域は都市公園でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沖縄市の都市計画公園「こどもの国公園」となります。</li> </ul>
②	拡張区域は全て沖縄市の区域になる予定でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拡張区域内の土地については沖縄市において取得しており、所有者は沖縄市となります。</li> <li>・なお、行政区画としては北中城村に位置します。</li> </ul>
③	拡張区域内にある墓地は全て撤去されるのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人工的に築造された墳墓は全て撤去予定ですが、沖縄特有の傾斜地盤を掘りぬいたり、自然の洞窟を利用した堀墓（ほりばか）の跡地は残ります。</li> </ul>
④	拡張区域や既存施設の整備に関して、市が想定している制約や条件（例：建築規模、高さ、用途、景観、既存施設との一体利用の可否等）はありますか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的な条件として、用途地域としては「指定の無い区域」となり、都市計画上は「公園」となります。</li> <li>・現段階では具体的な制約や条件は定めていません。今回のサウンディングも参考としながら、今後検討を進める予定となっています。</li> </ul>
⑤	インフラ（上下水道・電気等）の現状や図面提供をお願いしますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種図面等を提示します。なお拡張区域には、現状はインフラは無いため、地形図を提供します。</li> </ul>
⑥	既存園エリアと拡張区域は、一体的な利用を想定しているか、あるいは機能分離を基本とするか、市のお考えがあればご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現段階では具体的な管理運営方法は定めていません。今回のサウンディングも参考としながら、今後検討を進める予定となっています。</li> </ul>
<b>b. 土地の契約形態について</b>		
⑦	どのような契約形態（定期借地、売却、賃貸等）を想定されているのでしょうか。地代や契約期間の考え方、契約締結のタイミング等をご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約形態については事業手法により決定されますが、借地または定期借地等を想定しております。</li> <li>・契約締結のタイミングは、拡張区域整備事業者が選定された時を想定しております。</li> </ul>
<b>c. 収益事業について</b>		
⑧	収益事業（飲食・物販・宿泊等）の自由度はどこまででしょうか。制限はありますか。ホテルや商業施設は敷地内に建設可能でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的に都市公園法の範囲内であれば、現段階では特に制限を定めておらず、幅広い収益事業のアイデア等を募集しています。</li> <li>・ホテル及び商業施設の整備も可能です。</li> </ul>
⑨	宿泊機能を含む場合、特に留意すべき前提条件や制約の考え方があればご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現段階では特に前提条件や制約等は定めていませんが、沖縄こどもの国との連携や、沖縄市の観光振興に寄与する内容であれば、より望ましいと考えます。</li> </ul>
⑩	どの程度自由な事業展開が可能か、利用者層の制限（一般客・観光客等）の有無はありますか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者層について、特に制限はありません。</li> <li>・沖縄こどもの国の来場者に限定せず、外部からの一般利用も可能です。</li> </ul>
⑪	事業収支計画の前提条件はありますか。（入園料、収益事業の割合、施設規模等）。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画において、当該事業の整備費用の回収や管理運営費等が盛り込まれるものと想定しています。</li> </ul>

⑫	市が費用負担する場合の上限金額や条件はありますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>市負担については、今回のサウンディングも参考としながら、今後検討を進める予定となっており、現段階では明示できる上限金額や条件等はありませんが、原則として市負担を低減する事業手法等を想定しています。</li> </ul>
<b>d. 管理運営に関して</b>		
⑬	動物園やミュージアム等、管理運営費用の負担区分（市・民間・指定管理者）は想定されておりますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>今回のサウンディングも参考としながら、今後検討を進める予定となっております。</li> </ul>
⑭	指定管理者や民間事業者の役割分担、運営費・維持管理費の負担区分について、想定はありますでしょうか。	
⑮	夜間開園やイベント開催時の運営主体・費用負担は想定されておりますでしょうか。	
⑯	指定管理者（公益財団法人沖縄こどもの国）との役割分担や運営体制の詳細は決まっていますのでしょうか。当グループ運営会社が参画することも可能でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>今回のサウンディングも参考としながら、今後検討を進める予定となっております。</li> <li>なお、拡張区域については、基本的に整備主体が管理運営を担うことを想定しています。</li> </ul>
⑰	宿泊者による夜間・早朝の園内利用について、市としての基本的な考え方があればご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>宿泊機能について、沖縄こどもの国との連携に寄与する内容であれば、より望ましいと考えます。効果的・独創的なアイデアを幅広く募集します。</li> </ul>
<b>e. 本サウンディングについて</b>		
⑱	本サウンディングにおいて、市が特に重視している視点・評価軸（例：公共性、実現性、財政負担軽減 等）があればご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>今回のサウンディングにおいては、拡張区域等の整備手法やご呈示の評価軸等について、今後具体的な検討を行うための民間企業のニーズや意向等の把握、意見交換等を実施する機会とすることを重視しています。</li> </ul>
⑲	本サウンディングは、今後の事業化・公募等を見据えた整理を目的としたものでしょうか。現時点での位置づけをご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>お見込みのとおり、今後の事業化や事業者の公募等に向けた具体的検討のための民間企業のニーズや意向等の把握、意見交換等を目的としております。</li> </ul>
⑳	本事業の構成員の変更や追加の可否を教えてください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後、本市から正式に整備事業者の公募等を実施するまで、構成員の変更等については自由です。</li> </ul>
㉑	2/27 の提案書の提出をもって事業パートナーは決定するのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>今回の提案書提出については、サウンディングの一環となりますので、事業パートナーの決定とは直接的には関係しません。</li> <li>今後、本市から正式に整備事業者の公募等を実施する予定となっております。</li> </ul>
㉒	スケジュールの詳細、審査・採択の基準や公表方法をご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>現段階ではスケジュールや審査基準等の詳細については検討中となっております。</li> <li>今回のサウンディングの内容も踏まえつつ、事業手法</li> </ul>

		の選定や実施方針(事業の内容や条件、評価基準等等)を定め、事業者公募へと進む予定となっております。
⑳	提出された提案内容の公表範囲や取り扱いの考え方についてご教示ください。	・提出いただいた内容等については、個別の提案内容ではなく全体的な傾向・概要としてとりまとめ、事前に参加者の確認を得たうえで、市 HP 上での公開を予定しております。
<b>f.整備スケジュールについて</b>		
㉑	サウンディング実施後の想定スケジュールや検討プロセスについて、現時点で想定されている内容があればご教示ください。	・今回のサウンディングの内容も踏まえつつ、事業手法の選定や実施方針(事業の内容や条件、評価基準等等)を定め、事業者公募へと進む予定となっております。
<b>g.事業手法等について</b>		
㉒	本事業において、市として想定または検討している事業方式(Park-PFI、定期借地権方式等)があればご教示ください。	・PFI や Park-PFI 等の官民連携事業を中心に、幅広い事業方式の提案を募集します。
㉓	原則として市の整備費負担を伴わない民間主導型事業とありますが、造成・インフラ等の扱いに関する基本的な考え方があればご教示ください。	・基本的には、造成やインフラ整備等も含めた整備事業となることを想定しています。
㉔	事業期間について、長期(20~30年程度)を前提とした事業は検討対象となり得ますでしょうか。	・事業手法の選定にも関連しますが、長期を前提とした事業となることを想定しています。
<b>h.基本構想との連携について</b>		
㉕	市全体の基本構想(政策)と本事業との連携や、関連する構想や規模等があればご教示ください。	・上位計画としては「沖縄市総合計画」に位置づけられた事業となっております。 ・沖縄こどもの国に関連する計画等としては、「沖縄こどもの国整備基本構想」「沖縄こどもの国基本計画」「沖縄こどもの国施設整備計画マスタープラン」等がありますが、拡張区域の具体的な整備内容については、今回のサウンディング等も踏まえ、これらの計画内容の見直しを実施する予定です。