

質問・回答 一覧表

(堀川におけるさらなる魅力創出に向けた民間活力導入に関するサウンディング型市場調査)

■ 説明会における質疑応答	
質問	回答
<p>準則において、占用主体以外の者に敷地を又貸しできるのは公的団体のみとあるが、要領 P9 (2) ①a の「占用主体として敷地を管理運営する場合」では、民間でも又貸しできるかのように読み取れる。今後、準則の範囲を超えた規制緩和をする可能性があるということか。</p>	<p>準則は河川法に基づくものであるため、その範囲を超えた運用はできず、「民間事業者も又貸しできる」とするような規制緩和の可能性はない。</p> <p>なお、現在の本市の運用においては、「公的団体が代表者となった民間事業者を含むグループ」が占用主体となった場合、又貸しは可能としている。</p>
<p>令和 5 年以降、3 つの事業（①広場・遊歩道の活用、②納屋橋南地区市有地の整備活用、③旧加藤商会ビルの保存活用）を一体的に展開していきたいとの説明があったが、①と③の事業は現在委託となっている。そのスキームはそのまま延長されるのか、全く違う形での展開を考えているのか。</p>	<p>委託料なしで運営可能なスキームがあれば理想的ではあるが、特に広場・遊歩道の活用事業については使用料収入のみで運営していくのは難しいのではないかと考えている。</p> <p>収益の増加策・還元策など、効率的な運営ができるスキームについてもご意見をいただきたい。</p>
<p>実施要領 P12 留意事項に、「サウンディングへの参加実績は事業者公募等における評価の対象とはなりません」とあるが、サウンディング調査に参加して自社のノウハウが採用されたとしても、事業者側にメリットがない上に、ノウハウの流出が懸念されるため、アイデアを出しにくいのではないのか。</p>	<p>本調査では、聞かせていただいた事業の提案をそのまま反映するのではなく、その実現に向け、公募の際の条件設定をどうするのか検討するための材料を得ること目的としている。</p> <p>提案した意見が採用された場合には公募において一步リードできる、ということをもメリットとして捉えていただきたい。</p>

質問	回答
「提案事業者のノウハウの保護に十分配慮」とあるが、具体的にどのようなようにお考えか。	実施結果の公表の際の内容については事前に事業者を確認を行い、了承を得た事項のみ公表する。
納屋橋南地区市有地の整備活用の実施期間について、事業期間が現状 15 年とあるが、次の公募では、もっと長期の事業期間となる可能性はあるか。	前回の公募は 10～15 年の範囲内で事業期間を提案していただく、という条件で行った。 次回の公募では、より長い事業期間を設定する可能性はある。事業用定期借地権の期間については借地借家法の範囲内で実施していくことになる。
旧加藤商会ビルの地上階部分の貸付は令和 3 年度に終了するが、引き続きタイ料理屋として運営されていくのか。建物内で連携を考慮すると、地上階が何になるかという情報は非常に重要である。	市が建物を貸し付けている名古屋まちづくり公社がヤマモリ(株)と契約しているため、現段階では本市は回答できる立場にない。地上階との連携の必要性等についてもご意見としていただきたい。
納屋橋南地区市有地について、現在の契約が終了するまでに更地になるということか。(株)ウッドフレンズの運営が延長する可能性はあるか。	前回の公募の前提条件で、契約が終了するまでに原則更地で返却するという事になっている。また、15 年間の事業用定期借地権設定の場合、法律上も更地にして返却することが原則。 基本的には現在の契約をそのまま延長・更新することはない。
納屋橋南地区市有地の建物を壊すのはもったいない。解体・新築に費用がかかるため、収支が厳しくなる。契約終了後も建物を残して活かす、という方策は一切ないということか。	公募時の条件であったことなどから、難しいと考えている。 また、敷地周辺の公共施設部分について改良の余地があるため、次の建替えの時期に合わせて一体的に再整備ができればよいとも考えている。
(上記質問への回答の) 公共施設部分の整備は市が実施するのか。	市が整備するか、民間で一体的に整備していただき、市が公共施設部分の費用を負担して市の財産とする形となる。

質問	回答
今後、提案内容を検討するにあたり、15年や3年という事業期間は変わらないものとして考えた方が良いか。	例えば、準則における占用期間は最長10年のところ、本市は3年となっている。借地借家法も含め、法律の範囲内で事業期間のご提案もいただければと考えている。
(各事業について) 再契約には応じないと考えた方が良いか。契約期間完了後、その事業は終了と考えた方が良いか。事業の継続性はなく、全く新しいことを実施していくことになるのか。	公的な機関の事業として、再契約は難しい。改めて再公募という形になると考えている。
(広場・遊歩道の活用事業について) 民間事業者が単独で占用主体となる可能性はあるか。	準則では認められているが、その場合又貸しができなくなってしまうため、本市では現状不可としている。 対話の中で頂いたご意見を確認した上で、今後可能とすることはあり得る。
占用主体が受け取る施設使用料収入は、原則、「施設の維持管理」と「良好な水辺空間の保全、創出」のための費用に充てるとされているが、単年度で消化するのが原則か。	法規定では定まっていないが、現状、水辺活用事業の業務委託が単年度契約となっているため、単年度で消化している状況。 契約期間を複数年度とするなど契約内容を見直した場合は、年度をまたいだ運用も考えられる。
上記の維持管理費用が施設使用料収入を上回った場合、どこが負担するのか。	原則、経費は徴収した使用料からまかなうものとしている。現状、施設使用料収入よりも、植栽・イルミネーションの外注費用の方が上回っており、不足する分は事業者が経費として負担している。

■ 質問書への回答

No	質問	回答
1	<p>法務局に熱田区新尾頭 1 丁目 101、102、103 の地積測量図を取得にいきましたところ、「なし」という事でした。</p> <p>熱田区新尾頭 1 丁目 101、102、103 の測量図を入手できますでしょうか？</p>	<p>広場整備を予定している部分の地積測量図はございません。現地の形状等につきましては、別紙のイメージ図をご参照ください。</p>
2	<p>納屋橋地区における占用の許可を受けることができる施設は、準則第 22 第 3 項第 6 号に掲げるオープンカフェ等となっていますが、準則第 22 第 3 項第 6 号に規定されている施設のうち占用の許可を受けることができる施設を教えてください。</p>	<p>準則第 22 第 3 項第 6 号に掲げる施設のうち、「オープンカフェ」に必要な施設（テーブル、椅子、パラソル、ワゴン等）のみが対象となります。</p> <p>【参考：準則第 22 第 3 項第 6 号に掲げる施設】 （前各号に掲げる施設と一体をなす）飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場等</p>