

※質問書受付期間は、令和7年5月23日(金)～令和7年11月28日(金)です。

No.	質問月日	質問	回答	備考
1	2025/6/23	【指針P7、別図2建物の高さ制限について】 別図2のピンク以外のエリアは何m までなら立ててよいのでしょうか。 ピンクのエリアは建築物の高さを6m 未満にすべき箇所、かと思うのですが、他エリアはどのような制限がありますでしょうか。 資料上、建物の高さは地盤高さ6m かつ海拔高さ18m 以下に設定する、と読み取れますが、具体的にどこなら6m を立ててよいのか、3m じゃなくてはだめなのか、など図示していただけますと幸いです。	○建築物・工作物の高さを示す別図2について、エリアを分けて、基本的な考え方をお示しします。(ピンク色の着色部は後述する詳細な設定に関する情報であり、基本的な高さ制限は、赤枠の内外でお考え下さい。) ・対象地1については、赤枠内は地盤から3mを超えないものとし、赤枠外は地盤から6mを超えないものとしています。 ・対象地2については、すべて赤枠内であり、地盤から3mを超えないものとしています。 ○なお、公募指針P7の通り、対象地1に限っては、地盤からの高さ6mかつ海拔からの高さが18mを超えないという考え方に基づいた設定を行っています。このため、公募設置等予定者の決定後、対象地1の赤枠内であっても、ピンク色の着色部以外の部分に設置する建築物、工作物に関しては、地盤からの高さ6mかつ海拔からの高さが18mを超えない範囲で、地盤からの高さが3mを超える協議に応じることは出来ますので、協議する意向がある場合には、その旨、提案時に記載願います。	
2	2025/6/23	【指針P7、別図2建物の高さ制限について】 また、別図2の等高線の数字がつぶれていて読み取れないため、数字が潰れていない資料を頂けると幸いです。	○等高線・標高が開示資料別添9にございますので、資料請求の上、そちらをご確認ください。	
3	2025/7/14	【別図2 別添9について】 建築高さ制限を示す別図2 のdwg(別図2 のPDF と同様、赤枠・色分けされているdwg)があればご支給いただけないか。→建物の高さを設計するにあたり必要な図面なのですが白図(別添9_海岸ゾーン南部測量図)しかないの、どこが赤枠内で、どこが色分けされているエリアなのか白図(別添9_海岸ゾーン南部測量図)と別図2 のPDF を照らし合わせて「このくらいの位置かな」とあたるしかなく、正確な位置がわからない状況です。もしdwg があればそれをもとに設計させていただきますたく存じます。	ご質問を踏まえ、別添9の平面図に着色したCAD(dwg)データの配布を行います。なお、別添9については、平面図以外についてもPDF及びCAD(dwg)データの両方を配布致します。	
4	2025/7/29	【公募設置等指針 P8(その他)について】 「国道28号からの進入路は、対象地1の南西側の「夢舞台」信号前からの門扉1箇所とします。」とありますが、他の出入口を設けることは可能でしょうか。また、対象地2も現状の出入口以外に新たな出入口を設けることは可能でしょうか。	ご質問の内容について、対象地1、2とも、公園管理者以外の関係者との詳細な協議が必要となる内容と思われます。事業者決定後、事業者が主体的に関係者協議をされることを妨げるものではありません。 ただし、関係者協議が不調となった場合でも、アクセスを確保しつつ、出入口以外の提案が満たされるような検討をお願いします。	
5	2025/7/29	【公募設置等指針 P2(3) 事業対象地の概要について】 公募対象施設の特性に伴い、電気容量が足りない場合の追加設備工事や光ケーブルの新設工事等は可能でしょうか。 費用はすべて事業者側負担となりますでしょうか。	公募対象公園施設や利便増進施設の設置に伴い必要となる電気等のインフラ設備については、事業者による新規設置をお願いします。また、その費用は事業者負担となります。なお、特定公園施設や事業者管理施設のために必要な電気等については、現状から大きな改変がない限り、設置済みの電気等のインフラ設備を活用頂く予定です。	

6	2025/7/31	【公募設置等指針 P 18(4) その他について】 「しおさいプロムナードは事業者提案によるルート調整が可能」とありますが、大前提として変更しても誰もが通れる状態になっていないといけませんか。 例：対象地1 に有料エリアを設ける場合、プロムナードは有料エリア外として一般の方が通れる状態にしておく必要があるか。	「しおさいプロムナード」は、国営明石海峡公園アウトドア・ベースエリアにおける官民連携による魅力向上推進方針P8のとおり「海辺の景観を楽しみながら、海岸ゾーン他エリアと往来が出来る遊歩道」であり、またP-PFIの提案対象エリア外である文化交流ゾーンと海岸エリアのシースケープフィールド等上記エリアを結ぶ動線としての機能を持っていますので、提案エリアの利用の有無に関わらず、誰もが快適に利用できる必要があります。 なお、公募設置等指針P18(4)その他で「しおさいプロムナードの整備は事業者提案によるルート調整などが可能」と記載しているのは、前述の「しおさいプロムナード」が持つ機能が維持される場合において、ルート調整も可能という趣旨です。 また、御提案に当たっては、指針P8 幅員や、資料請求の上で提供している開示資料別添11のP20の仕様を満たしていただくこと、指針P18(4)において「しおさいプロムナードについて、国の想定と比べその延長を延ばす場合や設備の高質化などを求める場合においては、想定を超える内容は原則事業者負担とします。」としていること、そして、指針P43(5)③において、「対象地と対象地以外との園内の相乗効果が期待出来る提案となっているか。」を評価の視点としていることも留意いただければと思います。	
7	2025/9/1	【公募設置等指針 P26 4.公募の実施に関する事項等について】 提案が採択された場合、公募設置等計画等関係書類提出時(R7.12.25)には設立されていない会社(応募者の子会社となる新設会社)が応募者の権利義務を承継して提案事業を行うことは可能でしょうか。	都市公園法第5条の8の通り、事業の承継についての規定があり、具体的な審査が発生する場合、「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」3.9地位の承継に即した確認を行うことが想定されます。 上記の確認に際しては、事業実施体制に関する審査及び評価の基準に照らし、適切な事業の実施が見込まれるか、公募の公平性が損なわれることがないか等の観点から確認する必要があります。 公募設置等計画等関係書類提出時点で承継を予定されている場合は、事業実施体制に関する審査及び評価の基準に照らし、適切な事業の実施が見込まれるか、公募の公平性が損なわれることがないか等の観点から確認できるように、提案時に新設されていない会社であっても、公募設置等計画等関係書類に、承継を受ける者が適切に事業を実施出来る体制等の予定を示していただくようお願いいたします。	
8	2025/9/1	【公募設置等指針 P26 4.公募の実施に関する事項等について】 提案が採択された場合、公募設置等計画等関係書類提出時(R7. 12 .25)には応募資格を満たさない会社(例として現時点の直近決算で債務超過であるなど)が、事業開始時までに応募資格を満たすことで(例として増資等の資金調達を行うことで債務超過の解消をするなど)、応募者の権利義務を承継して提案事業を行うことは可能でしょうか。	No.7の回答のとおり、公募設置等計画等関係書類提出時点で承継を予定されている場合は、事業実施体制に関する審査及び評価の基準に照らし、適切な事業の実施が見込まれるか、公募の公平性が損なわれることがないか等の観点から確認します。 なお、当該確認は、公募設置等計画等関係書類提出時点の情報で行いますので、ご質問の内容の場合、応募資格を満たさない会社が事業実施主体になるため、指針P39(2)事業実施体制等の観点で、選定対象外となる可能性があります。	