

市有財産に関するサウンディング型市場調査に関する質問及び回答

質問内容（シトラスパークに関する質問）	回答
1. 尾道市との対話時、何人まで入室できますか。	1. サウンディングへの出席人数は5人以内とします。
2. 原則、エントリーシートに記載した内容に沿ったサウンディングを想定しておりますが、その理解でよろしいでしょうか。	2. お見込みのとおりです。
3. サウンディング後のスケジュール想定はどうなっていますか。	3. 本調査では、民間事業者等から対話を通じて対象財産の市場性や活用アイデアを把握することを目的としています。ご提案いただいた内容を内部で検討するため、現時点においてスケジュール等は未定となっています。
4. 平成 29 年 3 月シトラスパーク再生事業基本設計策定業務はどこに課題があり実現できなかったかについてご教示ください。	4. 「シトラスパーク再生事業基本設計策定事業」では、住民の意見を取り入れて基本方針等を策定しましたが、広大な敷地のため運営を見込める具体的な民間事業者がおらず、まずは運営の在り方を検討することが必要となりました。
5. 委託先事業者およびインターネット接続等のサービス提供事業者の決定は本事業委託業者による選定は可能ですか。	5. 今回はサウンディング型市場調査であり、委託業者の選定はありません。また、今後の運営方法等についても現時点では未定となっています。 なお、光回線については市の事業により来年度シトラスパーク周辺地域にも整備予定となっています。
6. 事業で取得する情報及びデータの帰属は事業者となりますか。またそのデータは公表の必要がありますか。	6. サウンディング型市場調査で提出いただいた資料の帰属権は提案者となりますが、返却はいたしません。また、公

質問内容（シトラスパークに関する質問）	回答
<p>7. 本事業を実施しようとする通信事業者で対象外となる条件はありますか。</p> <p>8. パーク内でのドローン等の飛行に関し、尾道市様としての制約、禁止事項はありますか。</p> <p>9. 現在、現地でのレモンやその他果物の生産量はどの程度ありますか？</p> <p>10. 地元の要望は何かありますか？</p> <p>11. 現在、残置されている土砂等の置き場は今後も近くに存在することになりますか？</p> <p>12. 現時点で尾道市の中に施設使用の希望・条件などがあればご教示ください。 例) 既存施設は残してほしい 等</p>	<p>表にあたっては、事前に参加事業者公表内容の確認を行います。</p> <p>7. 今回はサウンディング型市場調査であり、事業者の選定をするものではありません。対象事業者等については、今後検討していくものとなっております。現時点では未定となっております。</p> <p>8. 国土交通省のガイドラインに基づいて対応しており、別途禁止事項等はありません。ただし、施設近隣にしまなみ海道があるため注意が必要です。</p> <p>9. 3.6 t 程度産出(1 ケース 18 kg×200 ケース=3.6 t)。生育段階で摘果していないため、出荷を前提に栽培している園地とは状況が大きく異なります。</p> <p>10. 直近での要望調査を行っていないため詳細は不明ですが、シトラスパーク再生事業基本設計策定時には、地元の要望を取り入れてますので、ご参照ください。</p> <p>11. 残置されている土砂については、利活用の方針が決まった段階で撤去する方針です。</p> <p>12. 本調査では、民間事業者等から対話を通じて対象財産の市場性や活用アイデアを把握することを目的とします。ご提案に対する施設使用の条件はありませんので、左記内容を含めて、様々な活用の可能性について提案をいただ</p>

質問内容（シトラスパークに関する質問）	回答
<p>1 3. 用途制限などあればご教示ください 例) ●●への活用はできない 等</p> <p>1 4. パーク内主要場所（香りの館、市民交流施設等）への通信管路はありますか。通信管路等がある場合、既存の通信管路ルートは提示可能ですか。</p> <p>1 5. 必要に応じパーク内に通信用の建柱、及び架空配線をすることは許容されますか。（尾道市様から借地の場合）</p> <p>1 6. パーク内に「HIROSHIMA FREE WiFi」のアクセスポイントを設置いただく検討は可能ですか。</p> <p>1 7. パーク内既設の建物内に通信回線や機器を設置する場合、尾道市への申請／許可が必要ですか。（尾道市様から建物借用の場合）</p> <p>1 8. パーク最寄りまでの通信整備がない場合には、尾道市様の整備計画に盛り込むことは可能ですか。</p> <p>1 9. パーク内主要場所への電力供給は整備されていますか。また、パーク内建物以外への電力供給場所は提示可能ですか。</p>	<p>きたいと考えています。</p> <p>1 3. 1 2の通り。</p> <p>1 4. パーク内主要場所への通信管路はあり、提示も可能です。</p> <p>1 5. パーク内への建柱及び架空配線は可能です。</p> <p>1 6. 現状では検討しておりません。</p> <p>1 7. 「尾道市行政財産使用規則」に基づき、尾道市への申請／許可が必要です。</p> <p>1 8. 光回線については市の事業により来年度シトラスパーク周辺地域にも整備予定となっています。</p> <p>1 9. 電力供給は高圧をキュービクルで受電し配電する方式でしたが、平成 30 年 3 月に休止しており再接続は危険なため、電柱を立て、低圧（通常の家計用等の電力）の引込みが望ましい状況です。なお、電線の引込は、敷地南側汚水処理場付近からなら可能です。</p>

質問内容（シトラスパークに関する質問）	回答
20. 太陽光発電等の設備を設置することに問題はないですか。（尾道市様から借地の場合）	20. 太陽光発電等の設置の可否については、現状では検討しておりません。
21. 大雨が降った時点の写真等、ございますか？	21. 平成30年7月豪雨時の写真提供は可能です。
22. 尾道市 ICT 活用における補助金制度はありますか。または検討の予定はありますか。	22. 市内に情報サービス事業者等を設置する場合、事務所賃借料と通信回線使用料を3年間助成するオフィス誘致優遇制度があります。
23. 基本設計概要版の基本方針に拘束されますか？（主旨を踏まえながら柔軟に集客方法を考えたい）	23. 12の通り。
24. 宅造規制区域は、非線引区域であることを踏まえ許容される範囲で区画、形質の変更を行い利便性を上げたいと思いますが、許容されますか？	24. 12の通り。
25. 土地、建物の登記上の位置づけ、固定資産税の負担の有無について（設備の場合、賃料に含む？）	25. 12の通り。
26. 建築物、建造物、植栽のイノベーションは可能か？（撤去、増設を含む）、その場合の帰属は	26. 12の通り。
27. 現況での賃料はいくら？	27. 12の通り。
28. 不可抗力による区域内外の災害復旧の責任は？	28. 12の通り。

質問内容（シトラスパークに関する質問）	回答										
<p>29. シトラスパークの閉園から昨年度までの年度ごとの維持管理費用教えてください。</p>	<p>29. シトラスパークは平成27年12月末で休園しており、維持管理費はつぎの通りです。</p> <table data-bbox="885 443 1300 672"> <tr> <td>平成27年度</td> <td>20,501千円</td> </tr> <tr> <td>平成28年度</td> <td>9,719千円</td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>7,609千円</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>2,911千円</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>2,735千円</td> </tr> </table>	平成27年度	20,501千円	平成28年度	9,719千円	平成29年度	7,609千円	平成30年度	2,911千円	令和元年度	2,735千円
平成27年度	20,501千円										
平成28年度	9,719千円										
平成29年度	7,609千円										
平成30年度	2,911千円										
令和元年度	2,735千円										
<p>30. 閉園までは、指定管理者制度で運営されていたのか？その場合、利用料金制か使用料金制どちらを採用されていましたか？</p>	<p>30. 開園当初は第3セクターにより運営、平成15年より旧瀬戸田町にて直営、平成18年合併により尾道市にて直営。</p>										
<p>31. サウンディング型市場調査実施要領に記載されている「シトラスパーク再生事業基本設計」の概要に記載がある不要施設の撤去及び撤去費用は、市の予算を予定されていますか？</p>	<p>31. 12の通り。</p>										
<p>32. シトラスパークの提案は、PPP活用（PFI、指定管理等）で考えられていますか？</p>	<p>32. 12の通り。</p>										
<p>33. 提案内容について契約期間はある程度設けますか？それは何年を想定されますか？（投資した際の回収期間が問題なので）</p>	<p>33. 12の通り。</p>										
<p>34. 今回のサウンディング型市場調査の内容が採択された場合は非公募（随意）にされますか？</p>	<p>34. 12の通り。</p>										

質問内容（シトラスパークに関する質問）	回答
<p>35. 指定管理料、または、賃貸借料等の提案も含まれますか？投資した場合、数年間の無償貸し付けも可能なのでしょうか？</p>	<p>35. 12の通り。</p>
<p>36. 尾道市公共施設等総合管理計画において、観光レクリエーション施設として位置づけてますが、観光レクリエーション施設としての位置づけを残した提案を望んでいますか？用途についての制限はありませんか（業態転換）？</p>	<p>36. 12の通り。</p>
<p>37. 尾道市公共施設等総合管理計画において、「保有する施設量の適正化」の為、ハコモノ系施設削減目標（30年間で概ね25%削減）を掲げていますが、対象にシトラスパークも入っていますか？施設売却も含まれますか？</p>	<p>37. 対象に入っています。 施設売却については、12の通り。</p>
<p>38. 桜800本植栽されていますが、移植は可能ですか？また、現在「さくら祭り」は、閉園に伴い中止になっていますか？</p>	<p>38. 桜を植樹し長期間経過しているため、移植は難しいと思われませんが、移植も含めて、様々な活用の可能性について提案をいただきたいと考えています。現在「さくら祭り」は、サンセットビーチで開催しています。</p>