

(参考) 調査時の対話内容

(1) 佐倉ふるさと広場

項 目	(・) 市の想定、(⇒) 対話したい内容
事業スキーム	・ 拡張エリア及び隣接する水辺エリアは市が整備します。 ・ 既存エリアにおいてP-PFIの導入を想定しています。 ・ P-PFIによる施設整備後、特定公園施設を含めた公園全体及び隣接する水辺エリアについて指定管理者による管理運営を想定しています。 ・ なお、公園等の管理運営に係る費用については、指定管理委託料（造園管理、施設清掃、巡回、施設保守、風車運営、舟運などを想定）として、市が負担することを想定しています。 ⇒事業参画にあたり、事業スキームに対する考えをお聞かせください。
事業期間	・ 事業期間は、施設整備期間を含め、最長20年です。 ⇒投資回収期間等を踏まえ、望ましい事業期間をお聞かせください。
事業スケジュール	・ 事業参画された場合、基本協定締結後に施設を建設いただきます。 ⇒基本協定締結から供用開始（施設運営開始）までのスケジュール感について、お考えをお聞かせください。
事業範囲	・ 既存エリアにおいてP-PFIの導入を想定しています。 ・ P-PFIを導入する既存エリア（既存施設含む）、市が整備する拡張エリア及び水辺エリアについて、指定管理者による管理運営を想定しています。 ⇒事業参画にあたり、事業範囲に対する考えをお聞かせください。 ⇒市が整備する拡張エリアにおいて求める機能や施設などがあればお聞かせください。
公募対象公園施設	○施設 ・ 公募する施設は、印旛沼周辺を訪れる観光客や日常的に公園を利用する方々が利用できる飲食店などの便益施設を想定しています。 ・ 公園全体での公募対象公園施設の建蔽率は12%です。既存エリア及び拡張エリア①の8.6haにおいて、既存公園施設を除いた約10,320㎡まで建築可能ですが、約1,200㎡～約1,800㎡を想定しています。 ・ なお、公募対象公園施設の設置及び運営に関する全ての経費について、民間事業者による負担を想定しています。 ⇒施設の設置にあたり、これまで民間事業者の経験や実績から、必要と考えられる施設の「建築面積」、「店舗形態」、「営業時間」などに

	ついて、考えをお聞かせください。 ○公園使用料 ・公園使用料は、佐倉市都市公園条例第10条第2項の規定に基づき、1㎡あたり100円／月以上の提案を求める予定です。 ⇒事業参画にあたり、公園使用料（賃料）の考えをお聞かせください。
特定公園施設	○市の負担額 ・事業対象範囲の公募対象公園施設を設置した部分以外において、事業者の負担により、園路や花壇、芝生広場の整備を求める予定です。 ・公募対象公園施設の運営による収益の一部を園路や花壇、芝生広場の整備費用（8,000万円程度を想定）に充当いただくことを想定しています。 ⇒事業参画にあたり、整備費用のうち市に求める費用負担割合をお聞かせください。
その他	・指定管理の業務として、舟運を想定しています。 ⇒事業参画にあたり、課題をお聞かせください。 ⇒その他、「事業参画への課題」や「市に求める支援」等について、ご意見がありましたら、お聞かせください。

（２）佐倉城址公園（田町門跡広場ほか）

項 目	（・）市の想定、（⇒）対話したい内容
事業スキーム	・P-PFIによる施設整備後、特定公園施設を含めた事業範囲全体について、指定管理者による管理運営を想定しています。 ・なお、公園等の管理運営に係る費用については、指定管理委託料（業務主任の人件費、除草・トイレ清掃の委託料、トイレの上下水道料金を想定）として、市が負担することを想定しています。 ⇒事業参画にあたり、事業スキームに対する考えをお聞かせください。
事業期間	・事業期間は、施設整備期間を含め、最長20年です。 ⇒投資回収期間等を踏まえ、望ましい事業期間をお聞かせください。
事業スケジュール	・事業参画された場合、基本協定締結後に施設を建設いただきます。 ⇒基本協定締結から供用開始（施設運営開始）までのスケジュール感について、お考えをお聞かせください。
事業範囲	・佐倉城址公園全域のうち、「田町門跡広場」、「田町駐車場」、「水堀」、「隣接する樹林」において、P-PFIによる施設整備後、特定公

	園施設を含めた事業範囲全体について、指定管理者による管理運営を想定しています。 ⇒事業参画にあたり、事業範囲に対する考えをお聞かせください。 ⇒供用開始（施設運営開始）後、「田町駐車場」の運営方法（公園利用者と施設利用者の共用駐車場or施設使用者専用の駐車場等）や利用料金の設定について、考えをお聞かせください。 ⇒また、「田町駐車場」の再整備の必要性や特定公園施設の対象可否等について、考えをお聞かせください。
公募対象 公園施設	○施設 ・公募する施設は、佐倉城址公園や隣接する国立歴史民俗博物館を訪れた観光客や日常的に公園を利用する方々が利用できる飲食店やカフェなどの便益施設を想定しています。 ・公園全体での公園施設の建蔽率は12%ですが、事業対象範囲10,000㎡において、既存便益施設を除いた6,000㎡まで建築可能です。 ・なお、公募対象公園施設の設置及び運営に関する全ての経費について、民間事業者による負担を想定しています。 ⇒施設の設置にあたり、これまで民間事業者の経験や実績から、必要と考えられる施設の「建築面積」、「店舗形態」、「営業時間」などについて、考えをお聞かせください。 ○公園使用料 ・公園使用料は、佐倉市都市公園条例第10条第2項の規定に基づき、1㎡あたり100円／月以上の提案を求める予定です。 ⇒事業参画にあたり、公園使用料（賃料）の考えをお聞かせください。
特定公園施設	○市の負担額 ・事業対象範囲の公募対象公園施設を設置した部分以外において、事業者の負担により、既存公衆トイレの撤去及び新設を求める予定です。 ・公募対象公園施設の運営による収益の一部を公衆トイレ新設費用等（2,000～2,500万円程度を想定）に充当いただくことを想定しています。 ⇒事業参画にあたり、改修費用のうち市に求める費用負担割合をお聞かせください。
その他	⇒その他、「事業参画への課題」や「市に求める支援」等について、ご意見がありましたら、お聞かせください。