

自然の家再整備可能性に関するサウンディング調査・現地説明会質疑応答  
 (令和3年7月26日実施)

Q1	六甲は雨漏りでの修繕が多いと聞いた。摩耶はどのくらい修繕が入っているか？
A1	六甲施設摩耶施設別の集計は無いが、両施設合わせて年間600万円程度の修繕費がかかっている。ただし、大規模な改修は市が行っている。
Q2	摩耶施設の空調は壊れていて、使えないといった話があったが、修繕等はするのか。また、摩耶施設で直せていないところはどのくらいあるのか？
A2	摩耶施設の空調については、今指定期間終了後に対応を検討する予定である。その他の要改修・修繕箇所については、今後建物と設備の劣化診断を行い、確認予定である。 また、風呂のボイラーや自動制御機器、受水槽のコーティングも劣化しているため、今後、対応を検討する予定である。
Q3	摩耶施設の耐震化は問題無いか。
A3	六甲施設・摩耶施設は耐震化工事済である。
Q4	条例で上限価格が決められているのか。市内外での差がないのか。
A4	条例で使用料が決まっている。市内と市外で価格の差はある。
Q5	使用料については、ゼロベースで考えての提案で良いか。
A5	ご指摘のとおり、ゼロベースで指定管理以外の事業手法での料金設定の回答もいただけたらと考えている。事業手法を指定管理として提案する場合は、利用料金制前提の提案も可である。
Q6	料金も含めて自由度が高いということだが、神戸市から具体的な条件等は示さないのか。今回のサウンディングはボリュームが大きい。神戸市からももう少し前提条件は示されないのか。
A6	現状では神戸市としても明確に決めていない。賃貸料等も示していないが、神戸市としてはここまでやってほしい、ということを示していただくなど、自由に提案していただきたい。 現在は可能性を探っている状況なので、現状ではこうした前提で提案いただきたい。実施要領で示している提案項目はあくまで提案項目例なので、全てを網羅していただくなくても結構である。
Q7	公募サウンディングに参加すれば、事業者選定において加点されるということだが、どのように加点されるかもわからず不透明ではないか。
A7	サウンディング参加による加点については全体のなかで大きな割合を占めるわけではない。多くの事業者に参加いただきたいので、そのためのメリットとして設定している。
Q8	例えば、今回のサウンディングにおいて事業者Aは「商業」を、事業者Bは「青少年育成」をテーマとした提案をして、結果として基本方針が「青少年教育」に決まって事業者募集とした場合、この際においても今回のサウンディング調査に参加したということで事業者Aについても加点してもらえるのか。
A8	ご指摘のとおりである。方針に採用されなくても提案いただければ今回のサウンディング調査に伴う加点は行う予定である。
Q9	今回の公募サウンディング調査結果によって基本方針を作成しても、そのあとに改めて事業者の公募を実施するのか、あるいは今回のサウンディング調査によってある程度事業者を絞り、それを踏まえて運営者を決めていくということか。

A9	基本方針と事業者選定は別のプロセスで行う予定である。方針決定後、改めて事業者の公募を実施する。
Q10	提案は、摩耶施設と六甲施設を中心に自然の家のエリアでどういったことができるのか提案すればいいのか。
A10	六甲施設を使う提案でも使わない提案でもよい。使わないでもより魅力的な提案になるのであれば基本方針に反映させていただく。
Q11	今回の公募サウンディングでの提案について、利用料金の設定や施設のリニューアルなども考えていくと準備に時間がかかると思う。提案までの時間がタイトであり、どうしてもそのタイトな時間内につくる提案になってしまうが、提案の妥当性等についての検証はしていくのか。
A11	市としても数字の裏付け等を検討しながら、妥当性を検証していく。場合によっては、再ヒアリング等もさせていただくかもしれない。提案期間までの時期も短いため、提案の完成度の問題もあるかと思うが、その後の対話を踏まえて意見交換等させていただければと考える。
Q12	現行の事業において、利用者からの意見、要望等がないか。
A12	ソフト面での苦情や要望は特にはないが、ハード面での要望は多い。
Q13	キャンプ場から最も近いトイレが壊れたままになっていて、水も出ない。現在は、少し離れたところのトイレを使っているが、神戸市で修繕をすることはできるのか。
A13	今指定期間で直す予定はないが、テント施設を活用するということになれば修繕や改修も検討する可能性はある。 市による負担等についても、あくまでも仮の話にはなるが、ご提案いただければと思う。
Q14	賃貸の場合、賃貸期間はどの程度か。短期か長期かで提案も変わってくる。今指定期間が終わった後に工事をすること等も考えると長期のほうが望ましいと考えている。賃貸期間が5年と20年の場合で投資額や提案内容も変わってくるが、いかがか。
A14	できるだけ長期でお貸ししたいという考え方はあり、10年以上を想定している。具体的な年数についてはサウンディングで対話していけたらと考えている。