

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
実施方針(案) 新旧対照表

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	a)	①	a	項目等	修正前	修正後	備考
1	1	1	1-1	(2)						(2)本事業の背景と目的	このようなことから、西部海岸地区の魅力さをさらに高め、観光客の増加など新たな活力を呼び込むことを目的に「大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成基本構想」を策定し(平成30年7月)、この基本構想の中で「観光における本市の玄関口としての機能の確保による賑わいの創出と周遊の促進」を促す施設として位置づけられている「憩い・交流拠点施設」の整備を目指しており、令和元年7月には、「憩い・交流拠点施設」の整備に向けた基本的な方向性を示した「憩い・交流拠点施設整備基本計画」を策定した。	このようなことから、西部海岸地区の魅力さをさらに高め、観光客の増加など新たな活力を呼び込むことを目的に「大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成基本構想」を策定し(平成30年7月)、この基本構想の中で「観光における本市の玄関口としての機能の確保による賑わいの創出と周遊の促進」を促す施設として位置づけられている「憩い・交流拠点施設」の整備を目指しており、令和元年7月には、「憩い・交流拠点施設」の整備に向けた基本的な方向性を示した「憩い・交流拠点施設整備基本計画」を策定した。なお、「憩い・交流拠点施設」は道の駅の登録を目指している。	
2	2	1	1-1	(4)	2)			③		2)国整備施設	③ 外構等屋外施設(駐車場、歩行者空間、植栽、その他)	③ 外構等屋外施設(駐車場、歩行者空間、植栽、受水槽、浄化槽、その他)	
3	6	1	1-1	(11)						費用負担のイメージ	※2:非収益施設:本施設のうち、収益施設以外の施設であり、情報コーナー、サイクルステーション、ランナーステーション、展望スペース、屋内トイレ、ベビーコーナー、休憩コーナー、歴史コーナー、共用部、外構等を指す	※2:非収益施設:本施設のうち、収益施設以外の施設であり、情報コーナー、サイクルステーション、ランナーステーション、キッズコーナー、展望スペース、屋内トイレ、ベビーコーナー、休憩コーナー、歴史コーナー、共用部、外構等屋外施設(屋外テラス除く)を指す	
4	6	1	1-1	(11)						費用負担のイメージ	※5:什器・備品、厨房機器等は、事業者の負担とする(サービスの対価に含まない)	※5:什器・備品、厨房機器、改装等における内装・設備等費用は、事業者の負担とする(サービスの対価に含まない)	
5	7	1	1-1	(13)						(13)光熱水費等の負担	事業者が独立採算事業として実施する施設(収益施設)の維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費、電話料金、インターネット通信費は、事業者が負担するものとする。事業者が独立採算事業として実施する施設(収益施設)を除く施設の維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費、電話料金、インターネット通信費は、本市又は国が負担する。	収益施設の維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費、電話料金、インターネット通信費は、事業者が負担するものとする。収益施設を除く施設の維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費、電話料金、インターネット通信費は、本市又は国が負担する。	
6	8	1	1-1	(14)					c	(14)土地の貸付条件	c土地使用料:事業者の提案によるものとし、本市が提示する基準土地使用料の年額以上とすること。ただし、実際の地代については、定期借地権設定契約締結時点の定期借地権設定契約部分の土地の固定資産課税標準額を踏まえ、最終的な土地使用料とするものとする。また、土地使用料の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として3年ごと(固定資産税評価額の評価替えごと)に、協議して決定するものとする。	c土地貸付料:事業者の提案によるものとし、本市が提示する基準土地貸付料の年額以上とすること。ただし、実際の土地貸付料については、定期借地権設定契約締結時点の定期借地権設定契約部分の土地の固定資産課税標準額を踏まえ、決定するものとする。また、土地貸付料の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として3年ごと(固定資産税評価額の評価替えごと)に、協議して決定するものとする。	
7	8	1	1-1	(14)					d	(14)土地の貸付条件	d土地使用料の支払い方法:土地使用料の支払いは、土地引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年4月に本市が定める方法により当該年度分の土地使用料を支払うものとする。	d土地貸付料の支払い方法:土地貸付料の支払いは、土地引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年4月に本市が定める方法により当該年度分の土地貸付料を支払うものとする。	
8	8	1	1-1	(15)						(15)事業スケジュール(予定)	—	※なお、本市及び国の財政状況等により、事業スケジュールは変更になる場合がある。	
9	9	1	1-1	(16)	3)					3)建物賃貸借契約	事業者が収益施設の維持管理・運営を行うにあたり、本市は、本施設の引渡しと同時に、事業者と定期建物賃貸借契約を締結する。	事業者(SPC)が収益施設の維持管理・運営を行うにあたり、本市は、本施設の引渡しと同時に、事業者(SPC)と定期建物賃貸借契約を締結する。	

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
 実施方針(案) 新旧対照表

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	a)	①	a	項目等	修正前	修正後	備考
10	18	2	2-5	(2)						(2)事業者選 定委員会の設 置	なお、選定委員会の委員は、決定後すみやかに公表する。	<p>なお、選定委員会の委員は、次のとおりである。</p> <p>【選定委員会 委員】 (敬称略) 氏名／所属 亀野 辰三／独立行政法人 国立高等専門学校機構 大分工業高等専門学校 名誉教授 佐野 真紀子／株式会社 日本政策投資銀行 大分事務所 所長代理 樋口 尚弘／国土交通省九州地方整備局 大分河川国道事務所長 永松 薫／商工労働観光部長 姫野 正浩／都市計画部長</p>	
11	20	4	4-1							4-1立地に関 する事項	地区計画:今後策定予定	地区計画:12月末策定予定(詳細は都市計画課に問合せること)	
12	20	4	4-1							4-1立地に関 する事項	インフラ整備状況: 電気:近傍に送電線あり	インフラ整備状況: 電気:近傍に配電線あり	
13	25	8	8-4							—	(1)実施方針(案)等に関する説明会等	—	項目 削除
14	25	8	8-4							—	(2)実施方針(案)等に関する質問及び意見の受付	—	項目 削除
15	25	8	8-4							—	(3)実施方針(案)等に関する質問及び意見への回答	—	項目 削除
16	25	8	8-4	(1)						(1)実施方針 等に関する説 明会等	<p>本市は、本事業への参加を予定している者に対し、実施方針等に関する説明会及び現地説明会を以下のとおり実施する。</p> <p>① 実施方針等に関する説明会 日時:令和2年11月上旬(予定) 会場:未定</p> <p>② 現地説明会 日時:令和2年11月上旬(予定) 会場:本公共施設計画地</p>	<p>本市は、本事業への参加を予定している者に対し、実施方針等に関する説明会及び現地説明会を以下のとおり実施する。参加希望者は、様式1「実施方針等に関する説明会等参加申込書」に必要事項を記載の上、令和2年11月5日(木)正午までに、8-5に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。</p> <p>① 実施方針等に関する説明会 日時:令和2年11月6日(金)午後2時から 会場:大分市保健所6階大会議室</p> <p>② 現地説明会 日時:令和2年11月6日(金)午後3時30分から 会場:本公共施設計画地</p> <p>③ 参加資格:本事業の応募者となることを予定している事業者とし、参加人数は1事業者あたり5名以内とする。</p>	

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
実施方針(案) 新旧対照表

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	a)	①	a	項目等	修正前	修正後	備考
17	25	8	8-4	(2)						(2)実施方針等に関する個別対話	<p>事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札公告等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。</p> <p>① 開催日時:令和2年11月中旬(予定)</p> <p>② 開催場所:未定</p> <p>③ 参加資格:本事業の応募者となることを予定している事業者とし、参加人数は5名以内とする。なお、応募参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の参加人数は合計で10名以内とする。</p> <p>④ 位置づけ等:個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和2年12月上旬までに市ホームページにおいて公表する。</p>	<p>事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札公告等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。</p> <p>① 開催日時:令和2年11月16日(月)、17日(火)</p> <p>② 開催場所:大分市役所本庁舎</p> <p>③ 参加資格:本事業の応募者となることを予定している事業者とし、参加人数は1事業者あたり5名以内とする。なお、応募参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の参加人数は合計で10名以内とする。</p> <p>④ 受付期間・方法:参加希望者は、様式2「実施方針等に関する個別対話参加申込書及び個別対話の議題」に必要事項を記載の上、令和2年11月11日(水)午後5時15分までに、8-5に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった者に個別に連絡する。</p> <p>⑤ 位置づけ等:個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和2年12月上旬までに市ホームページにおいて公表する。</p>	
18	26	8	8-4	(3)						(3)実施方針等に関する質問及び意見の受付	<p>本市は、実施方針等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。</p> <p>①受付期間:実施方針等公表の日～令和2年12月中旬(予定)</p> <p>②受付方法:実施方針等質問意見書に必要事項を記載の上、8-5に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。</p>	<p>本市は、実施方針等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。</p> <p>①受付期間:実施方針等公表の日～令和2年12月14日(月)</p> <p>②受付方法:様式3「実施方針等に関する質問及び意見書」に必要事項を記載の上、8-5に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。</p>	
19	26	8	8-4	(5)				③		(5)資料の閲覧	<p>③資料の貸出:行わない。</p>	<p>③資料の貸出:電子データにて貸出す。希望者は、様式4「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」を提出すること。</p>	