

No.	質問内容	回 答
1	西側利便施設用地内の現建物は、老朽化等が見受けられるため、建替・一部撤去・大規模改修等を含む提案を検討しても構わないか。	現建物の有効活用となるよう、現建物の状況を鑑みて、提案してください。 (実施要領P4参照)
2	事業用定期借地契約の期間は提案者側で任意に想定して構わないか。	事業用定期借地権の存続期間10年以上50年未満の範囲内で任意に想定してください。
3	園地の原状の植栽(特に松)や施設は、一部撤去や移設を前提とした提案は可能か。	可能ですが、移植可能な樹木については、移植による樹木の保存もご検討ください。 今回の対象用地は都市計画による制限(都市景観形成区域(須磨・舞子海岸ゾーン))をうける用地ですので、規制内容に配慮した提案をご検討ください。 (実施要領P2参照)
4	岸壁を使った提案は可能か。	提案は可能です。 ただし、岸壁を利用する場合には、海岸管理者(国)との協議が必要となります。 (実施要領P5参照)
5	西側利便施設のホテルセトレは、定期借地契約満了後は、撤退することが確定しているのか。	確定していません。
6	西側利便施設地内建物の譲渡を受けた後、西側利便施設用地の使用について、神戸市との契約等の取扱いはどのようになるのか。	事業用定期借地契約を予定しています。
7	西側利便施設地内建物の現所有者からの譲渡条件は神戸市が検討しているのか。	市が検討しています。
8	西側利便施設の過去5年間の利用状況及び収支状況について教えてほしい。	収支状況については、市として情報を保有していませんので、お示しできません。
9	舞子東海浜緑地(アジュール舞子)への指定管理制度の導入(公募・非公募の別)は予定しているのか。 導入を予定していない場合、現在舞子東海浜緑地(アジュール舞子)として運営を行っている土地の活用については、本サウンディングをもとに神戸市が主体となり行うのか。	今回のサウンディング型市場調査の結果を受けて、事業手法を検討します。
10	海水浴場を含め、これまで占用協議により、海岸保全施設を使用した事例はあるのか。	別図のエリアを国との占有協議において海水浴場等で使用しています。
11	これまでの西側利便施設及び舞子東海浜緑地の周辺施設との連携実績はあるのか。	2023年10月25日に「KOBE FOOD CULTURE FEST.」の一環として、「つながるレストラン」を開催いたしました。 詳細は以下URLからご参照ください。 https://www.city.kobe.lg.jp/a67688/345706476031.html
12	現地見学会にて、芝生広場のうち、住宅施設と隣接した一部範囲については、建物を設置できないと説明があったがどこの場所か。 また、当該園地には立入禁止措置があったが、立入禁止理由はなにか。	周辺への配慮が必要ですが、建物を設置できないところはありません。 周辺への配慮が必要な箇所は住宅施設と隣接した場所のみでなく、園地全体として必要となります。なお、都市計画による制限については(実施要領P2)をご参照ください。 また、立入禁止理由については周辺住民への配慮のためです。
13	西側駐車場・東側駐車場の過去5年間の年間・月別の利用台数及び利用時間についてお示しください。	別紙のとおりです。

No.	質問内容	回 答
14	ホテルセトレ・舞子の建物はホテル以外の用途に転用可能か。	用途変更する場合は、建築基準法等の規制があるため、神戸市建築住宅局建築安全課にご相談ください。 (実施要領P4参照)
15	ホテルセトレ・舞子の建物譲渡価格はどのように算定される見込みか。	無償譲渡を検討しています。 (実施要領P5参照)
16	現況以外の位置で、国道2号線からの乗り入れ新設は可能か。	新設には警察等関係各所との協議が必要となります。 (実施要領P5参照)
17	海上エリアを活用する提案は可能か。	提案は可能です。 ただし、活用する場合には、海岸管理者（国）との協議が必要となります。 (実施要領P5参照)
18	年間来場者数及び駐車場利用状況（台数・売上）は。	R4年度の実績は以下のとおりです。 年間来場者数：未計測 駐車台数：96,686台 駐車場収益：44,000千円
19	集客層（年齢、性別、地域）をどのように考えているのか。	どの集客層をターゲットにするのかを含めて、ご提案ください。
20	どの季節での集客を期待しているのか。	年間を通してのにぎわい創出及び集客を期待しています。
21	現状の集客施設（ホテル、フィットネス、BBQ場等）での課題はなにか。	立地上、塩害による植栽や外壁、バルコニーなどのメンテナンス等が通常より短い期間で必要となります。
22	周辺配慮の中で、イベント開催や店舗営業の時間帯に制限はあるのか。	公園の開園時間は周辺住民への配慮のため、6時～23時としています。イベント開催や店舗営業の時間については内容や利用用途、周辺への影響を鑑み、ご提案ください。

占用区域平面図s=1:1000



舞子東海浜緑地(アジュール舞子)西側駐車場、東側駐車場利用実績

単位:台

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
H30	西側駐車場	4,323	5,606	5,560	10,489	13,854	6,637	6,912	4,956	2,719	4,068	2,616	3,385	71,125
	東側駐車場	650	803	721	1,514	1,834	592	683	584	354	863	370	434	9,402
	合計	4,973	6,409	6,281	12,003	15,688	7,229	7,595	5,540	3,073	4,931	2,986	3,819	80,527
R1	西側駐車場	4,108	6,607	6,559	8,966	11,628	7,824	6,466	5,411	2,682	4,346	2,889	3,840	71,326
	東側駐車場	574	1,065	802	1,084	1,826	616	568	588	329	672	437	436	8,997
	合計	4,682	7,672	7,361	10,050	13,454	8,440	7,034	5,999	3,011	5,018	3,326	4,276	80,323
R2	西側駐車場	5,428	6,616	7,480	7,107	13,289	9,323	8,793	6,872	4,164	4,829	4,845	4,198	82,944
	東側駐車場	935	1,166	958	828	1,425	905	833	690	502	682	750	614	10,288
	合計	6,363	7,782	8,438	7,935	14,714	10,228	9,626	7,562	4,666	5,511	5,595	4,812	93,232
R3	西側駐車場	4,031	4,449	7,427	9,021	8,835	9,521	8,445	5,967	3,349	4,639	3,173	4,483	73,340
	東側駐車場	590	782	1,055	1,171	989	1,151	945	717	581	670	470	622	9,743
	合計	4,621	5,231	8,482	10,192	9,824	10,672	9,390	6,684	3,930	5,309	3,643	5,105	83,083
R4	西側駐車場	5,179	8,030	7,555	11,126	12,274	8,077	8,742	5,749	3,577	5,250	3,147	4,967	83,673
	東側駐車場	650	1,194	1,011	2,063	2,236	892	902	716	468	1,144	744	993	13,013
	合計	5,829	9,224	8,566	13,189	14,510	8,969	9,644	6,465	4,045	6,394	3,891	5,960	96,686