

県立城ヶ島公園へのPark-PFIの活用に向けたマーケットサウンディング調査 質問・回答

通し NO.	質問内容	回答
公募対象公園施設		
1	犬・馬等の常時飼養 ふれあい動物園（小動物等の飼養・展示・ふれあい）、犬、小動物、馬及びポニーを事業区域内で常時飼養し、犬とのふれあい、一般向け乗馬、ポニー乗馬、障害者乗馬を継続実施する事業を今回の公募対象公園施設として提案したいのですが、この場所にて動物たちを飼育することに問題は無いでしょうか？	公募対象公園施設については、都市公園法施行規則第三条の三に規定されている公園施設であれば、ご提案ください。ただし、事業内容によっては個別に関係機関に確認が必要となります。 なお、都市公園法施行規則第三条の三に規定されている公園施設は別紙1をご参照ください。
2	小規模カフェ・売店 ふれあい動物園及び乗馬体験に加え、一般公園利用者にも開放する小規模カフェ・売店（飲料・軽食等）の併設は可能でしょうか？	
事業区域		
3	マーケットサウンディング実施要領には、事業区域はユースホステル跡地でありPark-PFI の公募対象施設（収益施設）と特定公園施設は原則事業区域内とするが、効果を高めるものであれば特定公園施設は事業区域外への設定が可能となっています。 公園施設全体への効果を高めることが可能な提案として、事業区域をもう1ヶ所追加し、公募対象施設と特定公園施設を2箇所設定することは可能でしょうか。 また、県立城ヶ島公園全体を事業区域とすることは可能でしょうか。可能な場合には、公園入口の管理棟エリアを増改築する、または新たに建築物をたて、カフェなど公園施設の活性化につながる施設を設けることは可能でしょうか。	事業区域については、公園全体の魅力向上や利用促進につながる提案であれば、事業区域の追加や県立城ヶ島公園全体を対象とした提案も可能です。 また、管理棟の増改築やカフェなどの新設についても提案は可能です。
4	事業区域入口の西側に1段高い部分と園路がありますが、そこを整備しての提案を行うことは、可能でしょうか。	
インフラ		
5	参考資料に記載されている図面では水道の引き込みは50A となっておりメーター先の給水管が25Aになっていますが、現地に設置されている水道メーターの口径は何ミリでしょうか。また、メーターが50A以下だった場合、引込口径と同じ50Aまで拡張することは可能でしょうか。	現地に設置されている水道メーターの口径については、50ミリです。 給水本管からの引込径を上げることにについては、現在、給水本管径が100mmのため、最大径100mmまで引き上げ可能です。また、その際の城ヶ島公園の給水使用量への影響はないものと考えています。
6	提案する施設によっては、給水本管からの引込径を上げる必要があると思われますが、可能でしょうか。また、その際の城ヶ島公園の給水使用量などへの影響の有無はありますか。	
7	現地の排水処理を行うためには、合併処理浄化槽の整備が必要であり掘削が必要ですが、事業区域内に設置可能な場所があればご教示いただきたい。	合併処理浄化槽の設置可能な場所については、現時点で県から示せる場所はありませんので、自由に事業の提案をお願いします。
8	合併浄化槽で浄化処理後の放流先は、どのようになるのでしょうか。	合併浄化槽で浄化処理後の放流先については、関係機関との協議の上で決定することになります。

県立城ケ島公園へのPark-PFIの活用に向けたマーケットサウンディング調査 質問・回答

通し NO.	質問内容	回答
9	事業区域には照明用の電気が引き込まれていますが、新たに建築物等を設置し電気を使用する場合、使用可能な電気の余力はどの程度あるかご教示いただきたい。 また、公園内は電線が埋設されていますが、引込の電気の余力が無い場合はどのような対応が必要でしょうか。	事業区域内において使用可能となる電気の余力は、900VA程度となります。 なお、電気の余力が足りなくなる場合、城ケ島内には高圧電線が届いているため、電気容量の引上げや高圧電線の引き込みは可能です。
10	飲食・軽飲食等を行う場合、キュービクルの設置が必要となりますが、電気容量のアップや高圧電線等の引き込みは、可能でしょうか	
11	通信回線(電話・インターネット等)は、事業区域周辺まで来ているのでしょうか。	通信回線(電話・インターネット等)については、既存の公園管理事務所まで来ています。
12	事業区域周囲にU型側溝が配置されていましたが、現状、雨水処理は浸透枳による浸透処理となっているのでしょうか。排水平面図上は、集水枳となっており処理方法が不明なため、ご教示ください。	事業区域内のU型側溝の処理先については、浸透枳ではなく、複数の集水枳を経由して、斜面下の流末枳に接続しています。
法規制等		
13	都市公園法上の建ぺい率の考え方ですが、今回のPark-PFI事業では、事業区域(4,000㎡)×12%となるのか。城ケ島公園の公園面積(14.56ha)の12%を超えなければ良いとの考えなのかを教えてください	都市公園法上の建ぺい率の母数は城ケ島公園全体です。
14	容積率制限が何パーセントなのかと上記と同様に考え方を教えてください。	容積率については、建築確認申請に係る敷地面積に対して100%です。なお、敷地面積については、事業内容によって個別に関係機関へ確認が必要となりますので、本調査においては、自由に事業の提案をお願いします。
15	動物舎・厩舎 事業区域内に動物舎、厩舎、飼料保管庫、放牧・運動スペース、屋根付き体験施設等を整備したいと考えておりますが、建築・工作物の高さ、面積、用途及び仮設施設の制限などありますか？	建築・工作物の高さ、面積、用途及び仮設施設の制限については、事業内容によって個別に関係機関へ確認が必要となりますので、本調査においては、自由に事業の提案をお願いします。
16	事業区域に宿泊施設等の建築物の整備を検討していますが、建築時の敷地及び接道はどのように設定することが可能でしょうか。 また、建築上の制限がある場合は併せてご教示いただきたい。	建築時の敷地、接道の設定及び建築上の制限については、事業内容によって個別に関係機関へ確認が必要となりますので、本調査においては、自由に事業の提案をお願いします。
17	参考資料では、事業区域は文化財宝蔵地であるとのことですが、建築物を整備する際は必ず試掘が必要でしょうか。また、試掘を行わなくても良い深さがあればご教示いただきたい。	建築物を整備する際の試掘の必要性については、事業内容によって個別に関係機関へ確認が必要となりますので、本調査においては、自由に事業の提案をお願いします。
18	事業区域の周りに『土砂災害防止法施行令第二条と第三条の基準に該当する区域』がありますが、事業区域の北西部分の樹木を海が見えるように伐採することが可能となった場合に上記の区域に対し、何らかの土砂災害防止の整備対応などは出てきますでしょうか。また、整備支援の対象にして頂くことは可能でしょうか。	土砂災害防止のための対策の要否については、事業内容によって個別に関係機関へ確認が必要となりますので、本調査においては、自由に事業の提案をお願いします。 なお、県による支援が必要とお考えの場合は、その内容をご提案ください。
19	キャンプ場やバーベキュー場・グランピング施設等を行う際に火気(焚火等)や夜間に関する制限などは、ありますでしょうか。	火気(焚火等)や夜間に関する制限については、事業内容によって個別に関係機関へ確認が必要となります。本調査においては、周辺の状況を視野に入れた提案をお願いします。

県立城ヶ島公園へのPark-PFIの活用に向けたマーケットサウンディング調査 質問・回答

通し NO.	質問内容	回答
使用料		
20	事業区域内に収益が発生しないの自転車置き場を設置した場合は、占有使用料は掛かるのでしょうか。出来れば、免除して頂くことはできないのでしょうか。	事業区域内の自転車置き場について、特定公園施設として全公園利用者を対象とするものを設置する場合、使用料はかかりません。一方で、公募対象公園施設として設置する場合、使用料がかかります。
21	看板、広告について公募対象公園施設に設置した場合は、利便施設の扱いにならない認識で大丈夫でしょうか。	公募対象公園施設として設置した看板、広告については、利便増進施設には該当しません。
指定管理とのセット募集		
22	Park-PFI と指定管理者を組み合わせ、Park-PFI による事業と指定管理者の自主事業（イベント）を組み合わせることにより取組の効果を高めることについても検討したいと考えています。 この場合、Park-PFI事業者と指定管理者との連携が重要となりますが、Park-PFI の期間は最大20 年、指定管理期間5 年と差があることにより、Park-PFI期間中に指定管理者が変わり、新しい指定管理者との連携が困難になる場合もあると考えます。 このような状況になること踏まえ、Park-PFIと指定管理者の期間を20年に併せて共同企業体として提案することも検討したいと考えておりますが可能でしょうか。	Park-PFIと指定管理期間を併せて20年などとし、グループとして提案することについては、可能です。
23	再度確認ですが、指定管理の範囲はPark - PFIの事業区域のみで公園全体の指定管理ではないとの認識で大丈夫でしょうか。	指定管理の範囲については、公園全域からPark-PFI事業区域を除いた区域となります。そのため、Park-PFIと指定管理をセットで公募した場合は、公園全域を管理運営していただくこととなります。
事業終了後の取扱い		
24	事業期間終了後は既存選定業者が優先的に次事業期間延長等の交渉できるのでしょうか。	事業期間終了後については、原則として公募対象公園施設は原状回復を行っていただきます。
情報提供		
25	埋蔵文化財包蔵を考慮した提案を行うに参考にしたいので、以前に建っていた、ユースホテルの配置図や基礎形状がわかる資料があれば、頂くとはいえないでしょうか。	ユースホテルの配置図や基礎形状がわかる資料については、希望する参加者に御提供しますので、申込書に必要な旨を御記入ください。