

長垂海浜公園整備・管理運営事業：公募要綱等に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所						質問	回答
			頁	章	1	(1)	①	ア		
1	公募要綱	Park-PFI事業に関する事項	26	3	1	(2)			駐車場は特定公園施設でしょうか。	駐車場は公募対象公園施設となります。
2	公募要綱	インフラ施設の整備・維持管理	27	3	1	(6)			既設の上下水道、電気の引き込みはどちらからでしょうか。	現状の引き込み位置等については、参考資料1公園内地下埋設物図をご参照ください。
3	公募要綱	インフラ施設の整備・維持管理	27	3	1	(6)			新設する施設の排水管を既設トイレの排水管に接続することは可能でしょうか。	提案内容を踏まえ、公園管理者である西区役所と協議が必要となります。
4	公募要綱	特定公園施設の整備費用	29	3	2	(2)		ウ エ	「(2) 特定公園施設の整備費用 ウ」及び「(2) 特定公園施設の整備費用 エ」の「設計内容」とは、それぞれ基本設計と実施設計のどちらを指しているのでしょうか。	「(2) 特定公園施設の整備費用 ウ」が基本設計、「(2) 特定公園施設の整備費用 エ」が実施設計を指しています。公募要綱を修正します。
5	公募要綱	提案の範囲に基づく管理運営業務	33	4	1	(2)			「提案の範囲に基づく管理運営業務の提案に努めること」とありますが、管理運営業務の全て行う必要があるのでしょうか。	要求水準書P19～21:3(1)～(9)に示す9つの業務内容から任意の項目を提案いただくことになり、提案書類において提案する業務内容及び提案対象区域を明示してください。関連して提案様式集：様式F-4を修正します。
6	公募要綱	管理運営業務の提案	33	4	1	(2)			管理運営業務に関する市との分担はどうなるのでしょうか。	公募要綱P5に記載のとおり、公募対象公園施設及び利便増進施設(設置提案がある場合)の管理運営は、事業者の負担により事業者が実施することとなります。その他の区域(特定公園施設を含む)の管理運営については、事業者の負担により管理運営が可能な区域及び業務をご提案ください。現在、公園管理者である西区役所が行っている公園全体の維持管理は、引き続き西区役所が実施します。
7	公募要綱	事業アイデア	36	5	1				「公園利用者の利便性・公園の魅力をより一層向上させる事業アイデア」について、提案時に提出した公園内における施設のアイデアが実現した場合、公園施設設置等使用料の支払いはいつから発生するのでしょうか。	当該提案施設の供用開始後から公園施設設置等使用料の納付義務が生じます。
8	公募要綱	事業アイデア	36	5	1				「公園利用者の利便性・公園の魅力をより一層向上させる事業アイデア」について、評価及び履行義務の対象外だが、提案させる意図は何でしょうか。	公園やその周辺が有するポテンシャルを更に活かし、民間事業者がもつアイデアをご提案いただけるような項目となっております。
9	公募要綱	埋蔵文化財の発掘調査について	39	5	2	(2)		① ②	公募対象公園施設提案可能区域内に埋蔵文化財包蔵地がありますが、発掘調査が必要となった場合の着工遅延リスク及び工事費増大リスクの負担者は甲、乙のどちらでしょうか。また、負担者が乙の場合、発掘調査期間及び想定される費用はどの程度でしょうか。	公募対象公園施設に係る設置リスクについては、公募要綱P39に記載のとおり、負担者は乙となります。また、福岡市経済観光文化局へ文化財保護法に係る工事内容の届出等を行っていただき、必要に応じて、埋蔵文化財の有無や深さを確認するための試掘調査を公費で実施します。その結果、発掘調査が必要となった場合は、事業者が費用を負担することとなります。発掘調査期間及び想定される費用は、提案内容によって異なります。
10	公募要綱	埋蔵文化財の発掘調査について	39	5	2	(2)		① ②	埋蔵文化財が出土した場合の調査費用等は事業者が負担するのでしょうか。	回答No.9をご参照ください。
11	公募要綱	管理運営の範囲	40	5	2	(3)			本項目については、管理運営の範囲に含まれない公園区域における、施設・設備の劣化・不具合に対する責任・リスク対応については、市の負担と考えていいか確認したい。	基本的にはご理解のとおりです。ただし、公募対象公園施設等の事業者が管理運営する区域における行為に起因した施設・設備の劣化や不具合又は損傷等については事業者の責任・リスク分担となります。

No	資料名等	項目	該当箇所					質問	回答
			頁	章	1	(1)	①		
12	要求水準書	遵守・参照すべき法令等について	1	1	4	(1)		長垂海浜公園は玄海国定公園区域内にありますが、自然公園法について順守・参照しなくてもよろしいでしょうか。	延床面積1,000㎡を超える建築物の新設等を行う場合は、福岡県知事に届出が必要となります。 詳細は、下記のURLをご確認ください。 https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/sizenkouenkisei.html
13	要求水準書	公園施設の設計・工事に関する事項	9	2	2	(5)		近隣住民に説明を行う場合に市に事前に承諾を得て説明することありますが、近隣住民説明会へ市も同席いただけるのでしょうか。	必要に応じて、地域との協議等には市も同席することを想定しております。
14	要求水準書	樹木の伐採等について	13	3	1	(4)	③	公募対象公園施設の整備に伴い、松の木を伐採することは認められるのでしょうか。	要求水準書P13に記載のとおり、樹木の伐採等、緑地の保全・緑化の推進への影響が見込まれる場合には、その移植や代替樹木の新植等をご確認ください。
15	要求水準書	樹木の伐採等について	13	3	1	(4)	③	公園トイレの西側の松の木は保安林の指定区域に入っていますか。公園トイレの建替えなどで、この松の木を伐採、移植する場合、福岡県知事の許可が必要でしょうか。	本事業における提案可能区域に保安林は含まれておらず、福岡県知事の許可は必要ありません。 なお、要求水準書P13に示すとおり、樹木の伐採等、緑地の保全・緑化の推進への影響が見込まれる場合には、その移植や代替樹木の新植等をご確認ください。
16	要求水準書	駐車場の出入り口について	13	3	1	(4)	③	駐車場の出入り口のための前面道路の切下げが可能な範囲をご教示ください。	切下げの設置については、提案内容を踏まえ、道路管理者や交通管理者等との協議を行う必要があります。
17	要求水準書	駐車場の出入り口について	13	3	1	(4)	③	本項目については、現在の管理車両入口はバス停内にありますが、通路の拡幅は可能と考えていいのか確認したい。	切下げの設置については、提案内容を踏まえ、道路管理者や交通管理者等との協議を行う必要があります。
18	要求水準書	駐車場の出入り口について	13	3	1	(4)	③	本項目については、駐車場の車路作成にあたり、公募対象公園施設提案可能区域南側の前面道路との間にある道路用地を使用可能と考えていいのか確認したい。	駐車場の車路は提案可能区域内に設置してください。道路用地の使用については、提案内容を踏まえ、道路管理者と協議を行う必要があります。
19	要求水準書	工事に伴う各種申請業務	14	3	2	(4)		当該公園は市街化調整区域に位置していますが、飲食店等を建てる場合に開発に関する手続きは必要でしょうか。	開発許可制度において、都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物は、公益上必要な一定の建築物として、市街化調整区域を含む全ての区域で開発許可は不要とされております。ただし、建築基準法上の建築確認申請は必要となります。
20	要求水準書	特定公園施設の整備業務に関する事項	17	4	2			特定公園施設の面積の上限または下限はありますか。	特定公園施設提案可能区域において、特定公園施設の面積の上限及び下限はありませんが、公園施設として設けられる建築物の建築面積の上限が福岡市公園条例第3条の5及び第3条の6に規定されておりますので、ご注意ください。
21	要求水準書	地域との連携	19	5	2	(1)		地域との連携について、能動的な連携を行うのは、優先交渉権者決定後との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	要求水準書	地域との連携	19	5	2	(1)		地域との連携について、市と事業者はどちらが主体的に協議等を行う想定でしょうか。	回答No.13をご参照ください。
23	別添資料2	提案可能区域について						公募対象公園施設及び特定公園施設の提案可能区域外に遊具を設置することは可能でしょうか。	提案可能区域外に遊具等の施設を設置することはできません。
24	参考資料5							当該公園は埋立地でしょうか。また、西方沖地震で液状化は発生しているのでしょうか。	当該公園は埋立地ではありません。また、液状化が発生したという記録はありません。