

公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した
都市公園の整備・運営に関するマーケットサウンディング調査

（仮称）桜町近隣公園整備・運営事業
（仮称）川口公園整備・運営事業

事業概要書（案）に関する質問・意見への回答

令和6年10月21日

長崎市

事業概要書（案）に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	5	桜町近隣公園	1-2		事業予定地のインフラについて	雨水排水、電力、給排水設備等の引込工事は、立体駐車場の屋上完成時には終了しているのでしょうか。	公園の排水は特定公園施設の計画で検討する必要があります。給排水設備は引込口まで駐車場工事で行います。電気設備は電気室までの配管ルートはありますが、配線工事は事業者で行っていただきます。
2	6	桜町近隣公園	1-2		公募対象公園施設予定場所の荷重について	Aエリアについて、長期荷重としての固定荷重30kN/m ² +積載荷重5.4kN/m ² と思いますが、短期時に作用する荷重としてはどの程度まで許容可能でしょうか。一般的な地耐力の考え方は長期の2倍になりますが、その考えを適用してよいでしょうか。（確認申請を含めて）	駐車場工事の押さえコンクリートの上に公園工事により砕石や改良土等を敷いて公募対象公園施設の基礎を載せて別棟とすることを想定しています。当該施設の地耐力については、基礎との間をどのような設計とするかにより、異なってくるものと考えます。
3	7	桜町近隣公園	1-2		事業予定地のインフラについて	敷地西側に整備予定の市道について、道路幅員歩車道の形状等、可能な範囲でご提示ください。	市道の詳細設計は令和7年度に実施予定です。なお、標準道路幅員は12.5m程度を予定しています。
4	7	桜町近隣公園	1-2		立体駐車場、公募対象公園施設の構造検討について	立体駐車場の屋根はアスファルト防水の上押さえコンクリートとなっていますが、公園施設等をアンカーなどにより固定することは想定されていますか。また、公募対象公園施設について確認申請上、立体駐車場とのアンカーや鉄筋等による接続の要否は協議済みでしょうか。	公園施設を駐車場屋根にアンカーなどにより固定することは想定していません。公募対象公園施設に関する関係法令協議については、必要に応じて事業者側で行っていただきます。
5	8	桜町近隣公園	1-3		公募対象公園施設について	公募対象公園施設の配置について、全面道路側にする等、事業者で自由に設定することは可能でしょうか。	事業概要書（案）P6に示すAエリアの範囲で、事業者側で自由に設定は可能ですが、荷重制限及びエレベーターの位置、動線計画を踏まえ利便性に優れた配置計画としてください。
6	8	桜町近隣公園	1-3		施設配置について	立体駐車場のエレベーターの配置について、変更は可能でしょうか。又、維持管理については本事業に含まないとの認識で宜しいですか。	立体駐車場のエレベーターの配置は決定していますので、配置の変更はできません。維持管理については、長崎市で行います。
7	8	桜町近隣公園	1-3		事業予定地の進入路について	前面道路の歩道の切り下げについて、現状からの変更は可能でしょうか。	国道からアクセスする場合、道路管理者及び交通管理者と協議が必要となります。また、協議の結果、追加費用負担が必要となった場合は、官民での協議が必要となります。
8	8	桜町近隣公園	1-3		前面道路と公園との接続について	前面道路から公園へのアクセスについて、何処からでも侵入できる構造となるのでしょうか（歩行者、車共）又、当該施工については本事業での工事となるのでしょうか。	国道から公園へのアクセスについて、歩行者はどこからでもアクセスは可能です。車両については、国道からアクセスする場合、道路管理者及び交通管理者との協議が必要となります。また、協議の結果、追加費用負担が必要となった場合は、官民での協議が必要となります。
9	9	桜町近隣公園	1-3		公募対象公園施設の事業内容について	公園利用者を含めた、公募対象公園施設の利用者のための駐車場の整備することは可能なのでしょうか。又、可能な場合、料金を徴収することは可能なのでしょうか。	交通管理者との事前協議の結果、車両の乗入口設置に制約があるため、公園利用者用の駐車場は設置できません。
10	9	桜町近隣公園	1-3		事業予定地のインフラについて	公募対象公園施設について、カフェやレストラン等の例が記載されていますが、設備配管はどのようなルートを考えていますか。	公募対象公園施設の設備となるため、事業者で検討を行う必要があります。
11	11	桜町近隣公園	1-4		特定公園施設の範囲について	子ども用の遊具を設置した場合、利便増進施設として使用料が発生するのでしょうか。	子ども用の遊具は特定公園施設となるため、使用料は発生しません。
12	13	桜町近隣公園	1-5		公募対象公園施設について	公募対象公園施設に対する土地使用料は、建物の投影面積との認識でよろしいですか。	土地使用料は、公募対象公園施設として位置付ける施設の面積になります。例えばカフェ等にてテラス席を設ける場合は、テラス席の面積も含まれます。
13	13	桜町近隣公園	1-5		土地使用料について	土地使用料について、施工期間中も使用料が発生することとなっていますが、施工時・管理運営期間に金額の差があるのでしょうか。	施工時・管理運営期間ともに、同一の使用料とすることを想定しています。
14	14	桜町近隣公園	1-6		各種手続き、工程計画について	桜町近隣公園の施工期間について、駐車場の竣工後、確認申請を経てからなるのでしょうか。又は公園の計画が決定次第、計画変更等に対応し、進める計画なのでしょうか。	公募対象公園施設（建築基準法の適用を受ける建築物等）については、確認申請後、確認済証の交付を受けた後に当該施設に係る工事の着手となります。なお、公園設計完了時期次第となりますが、駐車場工事中での確認申請も可能です。
15	35	桜町近隣公園	3-2		公募対象施設の確認申請上の取り扱いについて	立体駐車場の上に建設する平屋の建物は、屋上面を地盤面とみなした平屋扱いとした設計でよいですか。（確認申請含めて）又、長崎市建築指導課との協議はお済でしょうか。	国道と駐車場屋根の高さが異なるため公園計画高まで盛土が必要と考えています。なお、公募対象公園施設の基礎部（地業含む）が駐車場屋根と接していない場合は、公園計画高を地盤面とみなした平屋扱いとして設計することが可能です。公募対象公園施設に関する関係法令協議については、必要に応じて事業者側で行っていただきます。