

「上田城跡公園やぐら下エリア 賦わい創出公園施設 設置管理事業者募集要項」に係る質問と回答

No.	頁	質問項目	質 問	回 答
1	2	建築面積について	建築面積は最大500m ² に満たない場合は、今後、継続的に公募を行い建物を増やす予定でしょうか？	提案の内容によります。追加募集の実施については、市及び事業者にて協議のうえ検討させていただくものとします。
2	4	事業期間	設置管理許可期間は10年とされていますが、業績が思わしくない場合は期間を短縮することはできますか？	不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合には、事業継続の可否について協議するものとします。
3	5	整備に関する条件	建物の外に観光客が休憩できる椅子、テーブル、喫煙ルーム、ステージなどを設置は許可がいただけますか？	原則として、都市公園法第2条の規定に基づく公園施設であれば、本市の許可を得たうえで設置いただくことは可能ですが、施設ごとに協議のうえ判断させていただくものとします。
4	5	管理運営に関する条件(D)	商品の搬入などを考えると計画建物の近くに駐車場が必要と考えています。駐車場を使用料をお支払いし駐車場として使用することは可能でしょうか？	公園管理事務所北側の舗装路面の一部を事業者用駐車場として使用することについて、台数・場所等協議のうえ判断させていただきます。
5	5	管理運営に関する条件(G)	騒音の概念についてどの程度が許容範囲か教えてください。例えば音楽フェス的な催しは騒音に該当しますか？	環境基本法第16条第1項の規定に基づく「騒音に係る環境基準」では、地域の類型ごとの基準値を定めており、自治体がそれぞれに類型指定を公表しています。 これによると、当該地(準工業地域、2車線以上の車線を有する道路に面する地域)では、「昼間65デシベル以下、夜間60デシベル以下」が基準値とされています。また、県条例に基づく飲食店営業等に伴う営業騒音の規制基準は「深夜55デシベル」であり、これ以上は騒音として規制されています。 また、音楽フェス等の催しにおいても上記「環境基準」が適用されますので、周辺環境への影響に十分注意することとしてください。
6	6	本施設以外の園地活用	事業区域全域の維持管理を事業者が負担する場合ですが、清掃、芝刈り以外に管理すべきことがあれば具体的に教えてください。	事業区域内に樹木を残したまま管理を行う場合は、樹木の管理(剪定等)もお願いします。あとは例示していただいたような管理の内容・頻度について提案してください。

「上田城跡公園やぐら下エリア 賦わい創出公園施設 設置管理事業者募集要項」に係る質問と回答

No.	頁	質問項目	質 問	回 答
7	1	事業区域の概要	事業区域内に設置されている健康遊具やベンチ、地中埋設物等の移設、もしくは撤去は可能でしょうか。その際の費用負担はどちらになりますでしょうか。	事業区域内の地上構造物の移設撤去は可能です。地中埋設物(水道管・電気配線等)については市と協議のうえ移設(切り回し)可能です。 いずれの場合も、費用は事業者負担となります。
8	1	事業区域の概要	建築確認申請等における敷地の範囲について、公園敷地全体での申請とするのか、もしくは、事業区域での申請とするのか、ご教示ください。又、敷地の測量図、直近の申請図書、既存建物の情報等については、貴市よりご提供いただけるものとして考えればよろしいでしょうか。	確認申請等における敷地範囲は、公園開設範囲のうち、やぐら下エリアの敷地全体での申請としてください。 なお、後半についてはご認識のとおりです。
9	4	本施設の種類	任意提案施設の設置も、事業区域内に限定されるのでしょうか。	ご認識のとおりです。
10	4	本施設の種類	任意提案施設を設置した際の維持管理は貴市との認識でよろしいでしょうか。また税金の負担についてもご教示ください。	任意提案施設は事業者による営業施設として想定しております。このため、原則として事業者が設置し、所有・維持管理してください。 また、任意提案施設は固定資産税及び都市計画税の対象となります。
11	5	整備に関する条件(B)	樹木の移植や新たな植栽が可能とありますが、枯損保証はなしと考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご認識のとおりです。
12	5	整備に関する条件(C)	事業区域の横にある園路とは、南西側・北西側・北東側にある園路の事でしょうか。具体的にご教示ください。	ご推察のとおり、事業区域のうち現状、芝生広場となっている部分の周囲3方向(南西側・北西側・北東側)の園路です。
13	5	整備に関する条件(E)	既設整備配管等が、建物や構造物にあたる場合の切り回し工事について、貴市負担との認識でよろしいでしょうか。 又、設置管理許可の期間が満了した時の原状回復についてはどこまでを回復させるのでしょうか。	No.7 の回答のとおりです。 事業者負担で実施してください。 なお、原状回復の対象となるのは設置許可申請した公園施設となり、地下埋設物については原形に復す必要はありません。

「上田城跡公園やぐら下エリア 賦わい創出公園施設 設置管理事業者募集要項」に係る質問と回答

No.	頁	質問項目	質 問	回 答
14	5	整備に関する条件(H)	可能な限り本公園利用者が誰でも利用できる休憩スペースを設けてください。とありますが、収容可能人数等、具体的にどの程度で考えておられますか。	具体的な仕様はありませんが、公園利用者が自由に利用できる公共の場所を設けることを望むという意味です。 提案において、施設に付随して外ベンチを設ける、施設内に施設利用者でなくても自由に休憩できる場所を設ける等の配慮をお願いいたします。
15	5	管理運営に関する条件(D)	優先交渉権者選定～設置許可申請～事業開始 この期間において貴市及び駐車場事業者と協議が整わず、辞退する場合についての取り扱いをご教示ください。 また、事業期間中の解約についてご教示ください。	辞退する場合の取扱いについては、現在のところ定めておりません。
16	6	管理運営に関する条件(I)	代表企業(便益施設設置者)、構成員(便益施設運営者)となる場合、代表企業の収益状況報告でよろしいでしょうか。	原則はご認識のとおりです。 ただし、便益施設の収益状況について、本市が公園の利用状況等の資料とするため、直接、構成員に照会する場合があります。
17	6	管理運営に関する条件(K)	「本市が指定する期日までに」とあるが、期日は期間満了後6ヶ月程度との認識で問題ないでしょうか。 任意提案施設は、原状回復義務は負わないとの認識でよろしいでしょうか。また、協議により残置が認められる場合は残置が可能でしょうか。	期間についてはご認識のとおりです。 任意提案施設も原状回復の対象となります。なお、施設の残置の可否については協議のうえ判断するものとします。
18	6	管理運営に関する条件(L)	本施設に引き込むための上下水埋設管の使用料の有無についてご教示ください。	上下水埋設管については、引込みに際し協議のうえ都市公園占用申請を行ってもらいます。なお、占用使用料については免除するものとします。
19	6	管理運営に関する条件(L)	独立看板設置可否と使用料の有無についてご教示ください。	本募集は都市公園法第5条の2に基づく Park-PFI ではなく、同第5条に基づく公園施設設置許可による事業です。このため、同第5条の2第2項第6号に定める利便増進施設(独立看板など)は設置できません。
20	6	本施設以外の園地活用	ドッグラン(無料開放)の可否および使用料の有無についてご教示ください。	協議のうえ、ドッグランの設置は可能です。 また、完全無料開放とする場合、使用料はかかりません。

「上田城跡公園やぐら下エリア 賦わい創出公園施設 設置管理事業者募集要項」に係る質問と回答

No.	頁	質問項目	質 問	回 答
21	7	スケジュール	事業の開始について、決定から概ね1年以内(予定)とあります が、各種法令に基づく手続き期間及び、施工期間において、万 が一、事業の開始が1年を超てしまう場合について、許容され るものなのでしょうか。又、許容できるのであれば、許容できる 期間についてご教示ください。	法的手続きや施工の都合など、遅延事由が社会通念上相当と 認められる場合においては許容するものとします。 許容の範囲については、個別の事由ごとに協議のうえ判断させ ていただきますので、現時点において明示することはできませ ん。ご了承ください。
22	9	審査基準	優先交渉権者選定～設置許可申請～事業開始 この期間にお いて辞退する場合についての取り扱いをご教示ください。	No.15 で回答したとおりです。
23	参考 資料	上水道の引込について	一敷地一引込が原則になるかと思いますが、水道メーターΦ 30 の口径 UP は市が負担していただけるとの認識でよろしい ですか。もしくは別途新規引込が必要でしょうか。	公園駐車場中央付近北側の水道メーターΦ30 の手前のΦ50 の配管から、分岐と新規水道メーターの設置をしていただく形 となります。こちらのメーターを事業者名義で契約してくださ い。
24	参考 資料	下水道の引込について	既存の引込に分岐して引き込むという事でよろしいでしょ うか。もしくは別途新規引込が必要でしょうか。	既存引込に分岐して引込む形で問題ありません。
25	—	その他①	現状、やぐら下エリアに設置されている自動販売機は、本事業 の開始とともに撤去されるという認識でよろしいでしょ うか。	現在事業範囲内に設置されている自動販売機については、現 在の契約期間満了をもって撤去される予定です。 やぐら下エリア西側、多目的広場に設置されている自動販売機 については現時点において撤去の予定はありませんが、今後協 議のうえ検討させていただきます。
26	—	その他②	開示されているもの以外で地中埋設物、地中障害物、埋蔵文化 財、土壤汚染、他便益施設設置に支障となるものが発見された 場合、その撤去に係る費用は貴市負担との認識でよろしいでし ょうか。 また、それにより工事が遅延した場合についての貴市の対応を ご教示ください。	土壤汚染や地中障害物等が発見された場合の撤去に係る費用 負担については、市及び事業者の協議事項とします。

「上田城跡公園やぐら下エリア 賦わい創出公園施設 設置管理事業者募集要項」に係る質問と回答

No.	頁	質問項目	質 問	回 答
27	一	その他③	リスク分担を明確化したものをご教示ください。	事業者が提案し実施する事業内容については、事業者が責任をもって遂行し、事業に伴い発生するリスクについては原則として事業者が負うものとします。 詳細は別紙(リスク分担表)を追加しましたのでご確認ください。
28	一	その他④	雨水計画はどの範囲をもとに考えるかご教示ください。	事業範囲のうち、外構工事を行う範囲において、敷地内処理するものとしてください。 それ以外の範囲については現状のままとします。
29	一	その他⑤	工事期間中、公園駐車場を封鎖し作業車の出入り及び作業スペースとして利用させていただけますでしょうか。 (公園内園路は桜の枝が、低い位置にあるため、工事車両は通行できません)	公園駐車場は駐車場運営事業者により管理運営がなされているため、封鎖及び利用は不可とします。 なお、別途、工事車両用の搬入経路を確保するため、管理用車路の整備を市で検討させていただきます。
30	一	その他⑥	駐車場を運営しながらの工事となった際、公園駐車場の一角を工事車両の駐車スペースとして、無償で確保してもらうことは可能でしょうか。	No.29的回答のとおりです。 なお、工事車両用の駐車スペースとして、管理事務所北側のスペースを協議のうえ無料でご利用いただけます。
31	一	その他⑦	工事関係者が公園内のトイレを使用することは可能でしょうか。	使用可能です。
32	一	その他⑧	工事用水道として、公園内の水道を分岐して利用することは可能でしょうか。その際の費用負担方法についてもご教示ください。	工事のために公園内の水道を分岐して利用することは可能です。 なお、費用は事業者が負担してください。
33	一	その他⑨	工事期間中に芝生の復旧等があった場合、冬季は根付かないため、暖かくなってからの施工でもよろしいでしょうか。	支障ありません。
34	一	その他⑩	舗装構成の指定がある場合はご教示ください。	園路については、表層工(歩道用コンクリート舗装)8cm、上層路盤工15cm、下層路盤工15cm。 それ以外の部分は、表層厚5cm(再生密粒度 As20F)、上層路盤工10cm、下層路盤工 20 cmです。

「上田城跡公園やぐら下エリア 賑わい創出公園施設 設置管理事業者募集要項」に係る質問と回答

No.	頁	質問項目	質 問	回 答
35	一	その他⑪	便益施設運営事業者の従業員駐車場を無償でお借りすることは可能でしょうか。	No.4 で回答したとおりです。 公園駐車場を従業員用に無償借用させることはできません。
36	一	その他⑫	貴市と代表事業者と運営事業者の3者間契約が必要な書類があればご教示ください。	特にありません。