

質疑に対する回答

No.	質問日	質問内容	回答	回答日
1	R2.12.24	市が負担する費用の上限は3,250千円とありますが、これは1事業あたり3,250千円ということでしょうか。その場合、建屋4棟は4事業という扱いでしょうか。	建屋4棟とその周辺を一体的に整備するのが、今回の事業の前提です。市が負担する費用は、建屋に対するものではありません。周辺整備に要した費用に対し支払われます。	R2.12.28
2	R2.12.24	2月3日に書類審査やヒアリング審査が行われるということですが、そうすると、実際の事業はいつ頃から始まるイメージでしょうか。	選定された事業者と2月10日に基本協定を締結した後、3月後半には建物譲渡を予定します。ただ、その後も公募等設置計画の内容調整や実施協定の締結等を行う必要があるため、事業開始まで3か月～半年位の準備期間がかかると考えています。令和3年の夏～秋以降になると想定しています。	R2.12.28
3	R2.12.24	浜松城公園で行われた公募の新聞記事では、地元企業優先となっていたが、結果的にはスターボックスに決まりました。やはり、資金力のある企業が優先されるということでしょうか。	公募設置等指針には、審査基準として審査項目と配点を定めています。今回の基準の中では、資金力に対し重点を置いた配点としておりませんが、当該事業は最長20年間の事業継続を前提としているため、事業の安定性や継続性が求められます。	R2.12.28
4	R2.12.24	2月1日には公募設置等計画を提出しなければならず、建物の詳細な見積りを行うには時間がありません。今後、想定外のケースが発生した場合、認定計画提出者になったとしても協議から外れることはできるのでしょうか。また、市の負担金増額を要求することはできますか。	市と協議して建屋の所有を決定しますので、その後に協議から外れるとなると公募設置等指針P35の責務不履行リスクに該当し、基本・実施協定内容の不履行にあたります。ゆえに公募設置等計画の提出前に事業遂行の可否を十分にご検討ください。また公募設置等指針の7頁には事業運営にあたっての諸条件が記載されています。ここでは、認定計画者の費用負担が記載されており、想定外のケースが発生したとしても市の負担金の増額は行いません。	R2.12.28
5	R2.12.24	建屋の改修は、4棟すべてに対し行うということでしょうか。例えば的場の改修は行わないという考えは良いのでしょうか。	4棟の存続をできるだけ提案していただきたいと考えていますが、利用方法(事業)によっては改修しない建屋も考えられます。	R2.12.28

6	R2.12.24	離れ屋の改修には、耐震補強を含め、多額の費用が予想されますが、例えば離れ屋を使用しないとした場合、取り壊すという選択肢はあるのでしょうか。	4棟の存続をできるだけ提案していただきたいと考えていますが、利用方法(事業)によっては改修しない建屋も考えられます。	R2.12.28
7	R2.12.24	建屋の譲渡を受けた後、詳細な見積りにより、事業遂行が困難と判断した場合、建物の所有はどうなるのでしょうか。	市と協議して建屋の所有を決定しますので、その後に協議から外れるとなると公募設置等指針P35の責務不履行リスクに該当し、基本・実施協定内容の不履行にあたります。公募設置等計画の提出前に事業遂行の可否を十分にご検討ください。	R2.12.28
8	R2.12.24	土地の使用料以外で市に負担する費用はありますか。	整備時に係る手数料や、建屋の固定資産税(建物部分のみ)があります。	R2.12.28
9	R2.12.28	建屋の用途について、制限はありますか。	都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている公園施設であれば、用途変更しても構いません。 例えば、休養施設(休憩所など)、遊戯施設(子供の遊び場や居場所など)、運動施設(弓道場、リハビリテーション用運動施設など)、教養施設(陳列館、体験学習施設など)、便益施設(売店、飲食店、簡易飲食施設など)、管理施設(管理事務所、詰所、便所、苗畑など)などが該当します。	R3.1.19
10	R2.12.28	建屋を資料館のように使用してもよいですか。	使用できます。	R3.1.19
11	R2.12.28	建屋内の家具や小物、調度品はどのようなものがありますか。また、活用してもよいですか。	箆笥(たんす)、食器などの什器や農具のほか、弓道の的のような他には見られないものがあります。こちらを例えば、古民家らしさを演出するために、置物や壁・柱の装飾などとして活用することは可能です。なお、転売はできず、活用法について、市と協議が必要です。	R3.1.19

12	R2.12.28	建屋が譲渡される際に、建屋内の家具や小物はどのような状態となっている予定ですか。	原則として市側ですべて処分する予定をしていますが、もし活用するものがあれば、事前に申し出があれば、譲渡について調整します。	R3.1.19
13	R2.12.28	万斛庄屋公園が埋蔵文化財包蔵地に指定されていることのデメリットはありますか。	電線などのインフラの地下敷設で掘削作業を行う場合には文化財課と工事内容に関する事前協議、及び着工前に文化財保護法に基づく届出書の提出が必要です。また、工事の規模や内容によっては本発掘調査が必要となる場合があり、これらは全て事業者の負担となります。	R3.1.19
14	R2.12.28	現在の建屋は、耐震性能はどのくらい確保されていますか。	市では耐震調査をしていないため、不明です。	R3.1.19
15	R2.12.28	もし、建屋を店舗に改修する場合、耐震はどの程度求められますか。	一般的には、Is値1.0以上の耐震性能が求められます。そのため、建築士による法適合確認をしていただき、必要な措置を講じてください。	R3.1.19
16	R2.12.28	建屋の景観は残さなくてはならないですか。	当事業の目的であるため古風な外観は残した改修を求めます。なお、二階建ての母屋を一階建てに改修することや、一部を増・減築することはできません。	R3.1.19
17	R2.12.28	井戸があるようですが、使用できますか。	公園内には、井戸がありますが、30年以上使用しておらず、現在使用できるか不明です。	R3.1.19

18	R2.12.28	現在の駐車場以外で、駐車場として整備できる場所がありますか。	公園西側の土地の一部であれば、整備可能です。駐車場として整備する場合は、市と協議が必要です。	R3.1.19
19	R2.12.28	屋敷の環濠跡(水田)の扱いはどうなりますか。	現在、地元自治会に貸し出しており、今後市として整備する予定はありません。 なお、農業体験などで利用を希望する場合は、市と協議が必要です。	R3.1.19
20	R2.12.28	地盤調査は行っていますか。	ボーリングなど地盤調査は実施していません。	R3.1.19
21	R2.12.28	地域は、弓道場矢場を今後も使用したい意向ですか。	使用したい意向はあります。 よって、地元住民にコミュニティスペースや貸しスペースとする提案は、審査の評価対象となります。	R3.1.19
22	R2.12.28	市が負担する費用(上限3,250千円)は、建屋改修も対象となりますか。	公募対象公園施設となる建屋改修は対象となりません。 特定公園施設の整備に要する費用が対象となります。具体的には、園路、広場、庭園、植栽、四阿等を含めた外構です。	R3.1.19
23	R2.12.28	整備した箇所の管理はどのようになりますか。	本事業において整備した公園施設は、事業者が管理を行うことを原則とします。 ただし、事業者により整備した園路、広場などを不特定多数の公園利用者へ開放する場合はその一部の管理を市に戻す(引き継ぐ)ことは可能です。	R3.1.19

24	R2.12.28	既存の下水道設備と接続可能ですか。	下水道(汚水柵)と接続可能です。	R3.1.19
25	R2.12.28	電気の配線などはどのようになっていますか。また、注意事項はありますか。	HP上に既設の電気設備平面図を提示していますので、ご参照ください。既存電線管から接続可能ですが、必要容量等は中部電力と調整が必要になります。なお、必要な電力を確保するために新たに引き込みする必要がある場合は、市と協議が必要です。	R3.1.19
26	R2.12.28	将来遊具などを公園内に設置する予定はありますか。	小さな子供たち向けの遊具を設置する可能性があります。基本はあまり大きな遊具を設置せず、多目的に使用できるように整備する予定です。	R3.1.19
27	R2.12.28	改修した建屋をモデルハウス・モデルルームのような使い方をしてもよいですか。	「〇〇事業者が改修を実施」など、公園利用者に掲示等で宣伝することは可能ですが、公園施設として認められる内容であるか、市と協議が必要です。	R3.1.19
28	R2.12.28	道路に面した公園内に看板を設置してもよいですか。	公園内の看板設置は可能ですが、道路側に向けて設置する場合は、市と協議が必要です。設置の際は、浜松市屋外広告物条例の基準を順守していただくこととなります。	R3.1.19
29	R2.12.28	公園内にある使用していない瓦などを使用してもよいですか。	使用可能です。	R3.1.19
30	R3.1.14	下水道施設の設置にあたり、当地は埋蔵文化財の包蔵地であるため、施工時に影響があると考えていますが、提案提出までに期間が短く、詳細な図面(内容)が作成できないため、文化財課(埋文センター)と協議なしで提案してもよいですか。	提案することは可能です。しかし、事業が決定後、包蔵地の関係で辞退となることは避けたいため、現時点の検討(計画)の段階で、埋文センターに相談をしてください。	R3.1.19

31	R3.1.14	事前協議をしても直ぐには回答がないと思われませんが、その場合どうしますか。また、現地の発掘状況はどうなっていますか。	詳細な図面が存在しないため、直ぐに正式な回答が得られなくても、施工方法や他の事例などのアドバイスが見込まれますので、事業の実現性の判断や実際に設計を組む上で有用と考えます。また、万斛庄屋公園内の建屋周辺は試験的な発掘のみであり、本(全面的な)発掘は行っていません。	R3.1.19
32	R3.1.15	特定公園施設の整備にあたっては、その費用の一部を市が負担し、その上限額は3,250千円とありますが、事業者側が負担する費用の額は決められていますか。また、どの程度の整備が求められますか。	今回、事業者が負担すべき額の明確な定めはありませんが、P-PFI事業の趣旨から、市負担額の1/9以上は負担していただくことを想定しています。整備する内容としては、芝張や、庭園を再整備する方法などが考えられます。詳しくは市に確認してください。	R3.1.19
33	R3.1.15	提案書作成にあたり、敷地平面図をCADデータで提供していただけますか。	HP上に敷地平面図のCADデータ(SFC形式)を提示しましたので、ご利用ください。	R3.1.19
34	R3.1.22	複数人での応募を検討していますが、様式6(応募者の業務概要)の記載は代表者(会社)だけでよろしいですか。	様式6の記載は、代表者だけで構いません。なお、構成員を確認したいため、様式の6の欄外に構成事業者名を記載していただき、事業者の概要等のパンフレットを添付してください。	R3.1.27
35	R3.1.22	様式5-2から5-4については、A4版2枚でまとめるよう指示がありますが、記載されている大項目ではなく中項目ごとに加筆していくと枚数をオーバーするため、大項目ごとに記載してもよろしいですか。	中項目の内容が網羅されていれば、大項目ごとにまとめて記載していただいても構いません。	R3.1.27
36	R3.1.22	様式5-2から5-4の記載について、留意点はありますか。	記載については、指針19~20ページの審査基準にある「審査の主な視点」についてご留意ください。	R3.1.27

37	R3.1.22	様式5-3の関連図面が用意できませんが、何か方法はありますか。	詳細な設計図面は時間的に難しいと想定されますので、HP上で提示しています建屋図面を利用いただき、概略図を作成してください。イラストやパースのように施設のイメージが分かるものでも構いません。	R3.1.27
38	R3.1.25	建屋内にある民具類・文書類等はいつまでに整理完了し、実質工事が開始できるのはいつ頃でしょうか。	建屋内にある民具類・文書類等は、令和3年6月頃までに整理(撤去)が完了する予定です。 工事を開始できる時期は、設計や関係機関との協議の目途が立ち、「実施協定」を締結した後となります(令和3年10月頃を想定)。ただし設計から協定締結までの期間を早めることは可能で、事業者と市との協議によります。	R3.1.27
39	R3.1.25	工事期間中、工事車両の駐車スペースとして現地の駐車場は利用可能でしょうか。	現地の駐車場は、公園利用者用となりますので、工事車両の駐車場は別途協議して決定します。現時点では、西側道路と建屋の間にある三角形の敷地を予定しています。	R3.1.27