

府営りんくう公園(シーサイド緑地中地区)の整備検討に向けたサウンディング型市場調査 質問への回答

No.	質問内容	回答
1	現在設置されているガードレールやフェンス等を撤去した際に発生する鋼材は、府に返却する必要がありますか。	本府において、事業開始までにフェンスやガードレール等の撤去工事を予定しておりますが、事業者による整備工事において既施設からの撤去材(有価物)が発生しましたら、原則府の指定する場所に運搬いただくこととなります。
2	公園乗入口の件ですが、和歌山側の出入り口予定箇所ですが、府道臨海線の側道と本線の合流部に重なると思いますが、警察協議では承認されているのでしょうか。	接道している府道泉佐野岩出線からの乗入口設置予定の2箇所については、警察との協議は完了しています。和歌山側(南側)の乗入口につきましては、本線と側道の分岐部より和歌山側の箇所において、植樹帯を縮小し路側帯を設けることとしております。
3	公園の乗り入れ部には、左折レーンの設置は必要ないと理解して宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。 上記回答2と併せてご確認ください。
4	地元説明会(周辺住宅地、漁業組合、隣接民地)は予定されていますか。	事業者公募の時点での説明会は予定していません。事業者決定後、必要に応じて実施を検討してまいります。
5	地震計測機周辺での重機を使用した施工は可能でしょうか。(振動は問題ないですか)	重機を使用した施工は可能です。 ただし、工事施工時に地震観測施設設置者への事前連絡が必要となります。
6	計画高さの設定に対して、規制はありませんか。	計画地盤高さに係る規制はありません。 なお、建築物の高さ等については、用途地域及び地区計画への適合が必要となります。 詳細につきましては、各市町等にご確認ください。
7	外周の港湾局管轄のコンクリート通路は公園オープン後は、公園利用者の通路として活用しても宜しいでしょうか。	外周部のコンクリート通路は、大阪港湾局及び大阪府水産課の所管施設となっています。取扱いについては各所管課までお問合せください。
8	<p>・要項P.4 「4.整備事業に関する提案条件(1)提案を求める整備内容」 “民活施設”は民間事業者が整備運営を行い、公園使用料を収める。そして、“園地”は民間事業者が整備運営・管理費負担をおこない、公園使用料を無料であるとしていますが、この設定に対して「Park-PFI制度」を導入しない理由は何でしょうか、お教え頂けたらと思います。</p>	現在、制度設計も含め、検討を行っております。本調査における提案内容をふまえ、Park-PFI制度の導入について検討してまいります。
9	<p>・要項P.4 「4.整備事業に関する提案条件(1)提案を求める整備内容」 ①民活施設の整備について 1行目“・都市公園法第2条第2項に規定する「公園施設」の中から自由にご提案ください。”とありますが、「Park-PFI制度」であれば“宿泊施設”など、比較的自由な提案が可能かと思いますが、“都市公園法第2条第2項”に記載の無い施設は設置できないということでしょうか。</p>	宿泊施設は、都市公園法施行令第5条第6項において、都市公園法第2条第2項第7号に定められる便益施設として位置づけられています。 都市公園法及び都市公園法施行令も併せてご確認ください。

府営りんくう公園(シーサイド緑地中地区)の整備検討に向けたサウンディング型市場調査 質問への回答

No.	質問内容	回答
10	<ul style="list-style-type: none"> ・要項P. 4 「4. 整備事業に関する提案条件(1)提案を求める整備内容」 ・大阪府としての公園整備に関するコンセプトをご教示いただけますでしょうか。 	<p>実施要項4ページの「4. 整備事業に関する提案条件」に記載しております、【シーサイド緑地中地区整備方針】に記載のとおりです。 この方針をふまえつつ、自由かつ実現可能なアイデアを広くご提案ください。</p>
11	<ul style="list-style-type: none"> ・要項P. 5 「4. 整備事業に関する提案条件(2)施設規模等について」 ・建ぺい率について、「Park-PFI制度」の場合では12%までの緩和が認められている事例がありますが、その緩和可能性はありますでしょうか。 	<p>現時点では、Park-PFI制度を用いた緩和は検討しておりませんが、実施要項5ページの「(2)施設規模等について」に記載の建築面積2,500㎡は、シーサイド緑地中地区の対象面積約2.1haに対して実質12%程度となっており、Park-PFI制度を用いた緩和と同程度となっております。 なお、面積要件の緩和について提案がある場合は、実施要項6ページの「6. その他(府に求める条件設定)」においてご提案ください。</p>
12	<ul style="list-style-type: none"> ・要項P. 5 「4. 整備事業に関する提案条件(3)提案にあたっての留意事項」 ・前面道路における進入口、進入経路について、大阪側からのアクセス性は事業計画にも影響を及ぼすものと思われます。需要予測により多客が想定される場合、大阪側からの右折直接入場について追加の警察協議の余地があるのかお聞かせください。 	<p>事前の需要予測による再度の警察協議は困難と思われませんが、整備後に想定を上回る多客による渋滞等が発生し、周辺環境への影響が大きい場合などでは、再度の協議の可能性はあると考えます。</p>
13	<ul style="list-style-type: none"> ・要項P. 5 「4. 整備事業に関する提案条件(3)提案にあたっての留意事項」 ・地震観測施設の関連埋設物が位置するエリアをご教示ください。 	<p>資料2「提案対象区域詳細図(計画平面図)」に記載のとおりです。 新たにホームページに追加しました、資料2にてご確認ください。</p>
14	<ul style="list-style-type: none"> ・要項P. 5 「4. 整備事業に関する提案条件(3)提案にあたっての留意事項」 ・車両乗入口の幅員は何mの予定でしょうか。 	<p>車両乗入口の幅員は、北側は約7m、南側は約8mを予定しています。 また、地震観測施設の既存車両乗入口(管理用)は約6mとなっております。</p>
15	<ul style="list-style-type: none"> ・要項P. 6 「4. 整備事業に関する提案条件(5)行政の負担について」 ・敷地内インフラ引き込みの現状(給排水、電気、ガス、通信等)はどのような条件でしょうか。また整備時の設備の引渡条件は、どのようなものでしょうか。 	<p>現在、対象地南側において給水管を1箇所引き込みを行っておりますが、その他のインフラ関連の設備はありません。 必要に応じて、事業者において引き込みをお願いします。 本府においては、前面道路に沿う形での敷地内の雨水排水用側溝、及び、前面道路内の公共下水道人孔への排水管接続を行います。 なお、当施設は事業者において管理いただきます。</p>
16	<ul style="list-style-type: none"> 要項P. 6 「4. 整備事業に関する提案条件(5)行政の負担について」 ・残土の敷き均しの実施を行政側でしていただけるとありますが、どのレベルまでの敷き均しになりますでしょうか。また、コンクリート片等の廃棄物処理も行っていただけるのでしょうか。 	<p>残土の敷均しは、海側通路レベルに合わせて行うことを想定しています。 現地にあるコンクリート片及び府の整備時に発生したものは、本府において処分を行います。</p>

府営りんくう公園(シーサイド緑地中地区)の整備検討に向けたサウンディング型市場調査 質問への回答

No.	質問内容	回答
17	<p>要項P. 6 「4. 整備事業に関する提案条件(6)公園使用料について」 ・公園施設設置許可使用料について：周辺施設（泉南ロングパーク）では無償であるようですが、今回は公園使用料について協議の余地があるのでしょうか。</p>	<p>実施要項に示すとおり、公園施設を設置する場合は、原則、公園使用料を納付頂く必要があります。ただし、園地部分については、公園利用者が自由に利用できることを前提に、使用料を無料にすることを検討する予定です。 公園使用料の考え方について提案がある場合は、実施要項6ページの「6. その他（府に求める条件設定）」において提案をお願いします。</p>
18	<p>要項P. 4 「4. 整備事業に関する提案条件」 ・マーブルビーチの利用について：管理・管轄は港湾局でしょうか。また、海水浴・セイリング・ジェットスキー等の利用は現状として認められている行為はどのようなものでしょうか。 (漁協との関係等)</p>	<p>マーブルビーチの利用や海水浴・セイリング・ジェットスキー等の利用については、所管課の大阪港湾局及び大阪府水産課までお問合せください。</p>
19	<p>要項P. 4 「4. 整備事業に関する提案条件」 ・建築物の建設を検討するに当たり、地質の条件等がわかるもの（ボーリングデータ等）をご提供いただけませんか。</p>	<p>本府では土質等のボーリング調査は実施しておりません。</p>
20	<p>要項P. 4 「4. 整備事業に関する提案条件」 ・立面図の検討に当たり、横断方向（海岸～前面道路）の断面および全体の標高がわかる情報をご提供いただけませんか。</p>	<p>計画横断図の資料を追加提供いたします。資料は、ホームページよりダウンロードいただけます。</p>
21	<p>要項P. 4 「4. 整備事業に関する提案条件」 ・護岸部およびマーブルビーチ部対象区域における公園区域先端からの距離をご提示いただけますでしょうか。</p>	<p>護岸部階段天端から約45m先が、本公園の都市計画決定区域となります。</p>
22	<p>要項P. 4 「4. 整備事業に関する提案条件」 ・護岸部およびマーブルビーチ部対象区域において、建築物ないしは工作物等、構築物建設における制約条件はございますでしょうか。</p>	<p>護岸部およびマーブルビーチ部における建築物及び工作物等の設置においては、所管しております大阪港湾局及び大阪府水産課にまずお問合せください。</p>
23	<p>要項P. 7 「7. サウンディング型市場調査の進め方 (2) サウンディング型市場調査の流れ ④提案資料の提出」 ・事業計画提案書の枚数制限等はありませんでしょうか。</p>	<p>枚数制限はありません。</p>
24	<p>・その他 ・資料1～3の図面の解像度が低く不明瞭ですので、解像度の高いものをご提供いただけませんか。</p>	<p>資料2及び資料3の、解像度の高い図面を追加で添付いたします。ホームページよりダウンロードいただけます。</p>