

中央公園整備及び管理運営事業 要求水準書に関する質問回答（第2回）

No	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	30	第4	2				要求水準	要求水準に関する質問に対する回答（第1回）【修正版】において「、本事業における公募対象公園施設の所有者は、…構成員又は協力企業に限り、当該所有者になることも可能です。」とされています。SPCは設置許可に基づき、公募対象公園施設の運営者（構成員又は協力企業）に土地のみを使用させる場合、公募対象公園施設の運営者は、SPCとどのような借地契約で公募対象公園施設を設置・運営できるのでしょうか。また、この場合、借地借家法の適用は一部制限されると考えればよろしいでしょうか。	公募対象公園施設の設置許可はSPCに対して行います。よって、同施設を「設置」する主体は、SPCとなります。そのうえで、SPC管理下において、公募対象公園施設の建設や管理運営といった業務自体をSPC以外の協力企業等が実施することは、予め提案内容で明示されている限りにおいて問題ありません。また、当該業務実施の根拠となる、SPCと協力企業等の間の契約形態については、市として示す特段の制約条件はありませんので、事業者の提案事項と認識しています。なお、ご質問にある「借地契約」については、そもそも市がSPCに対して付与する「公園施設の設置管理許可」は「借地契約」ではないため、SPCは運営者に対して許可を受けた土地を「転貸」する権原はなく、「SPCと運営者の借地契約」は成立しないものと認識しています。また、ご質問にある「（前略）借地借家法の適用は一部制限（後略）」については、地方自治法第238条の4第8項の規程により借地借家法の適用除外となります。
2	34	第6	2	(6)				対象地区Dの園路について、自然公園等施設技術指針の登山道15%以下で計画を考えてますが、要求水準的に問題ないでしょうか。	園路の勾配については、自然公園等施設技術指針によらず、要求水準書【令和元年9月11日修正版】19ページ、第2_5_(1)_②_表中「園路」の箇所に記載の通り、長崎県福祉のまちづくり条例の規定を遵守いただく必要があります。ただし、対象区域Dは、急傾斜地であり、条例の規定を満足できない場合も想定されるため、具体の整備計画について市建築指導課へお問い合わせください。
3	42	第6	3	(6)	⑦		既存施設の解体・撤去・移設関連業務	旧児童文化館の建物間取り図を提供いただくことは可能ですか。	要求水準書【令和元年9月11日修正版】42ページ 第6_3_(6)_⑦_表4欄外に記載の通り、児童文化館について現有する資料を提供することは可能です。
4			別紙4				インフラ状況確認図	旧児童文化館から発生する汚水の処理はどうなってますか。「別紙4：インフラ状況確認図」を見ると下水道（汚水）が接続しないようですが、浄化槽対応でしょうか。	公共下水道に接続しております。
5			別紙10					地区Aの暗渠の断面図を提供いただくことは可能ですか。	暗渠の断面図は資料が現存しておりません。
6								本事業は開発行為にあたらぬという理解でよろしいですか。	都市計画法第4条第12項に基づく「開発行為」に該当するか否かについては、造成工事等の計画によりますが、いずれにしても都市公園法に基づく公園施設である建築物の行為であれば都市計画法第29条の開発許可は不要です。また、同じく宅地造成等規制法に基づく工事許可は不要です。なお、土砂災害防止対策の推進に関する法律第10条第1項に基づく特定開発行為の許可の可否については、まず工事内容が都市計画法に基づく開発行為に該当するかを市建築指導課に確認の上、予定建築物が制限用途に該当するか否か等について長崎県県北振興局建設部管理課と協議が必要となります。