

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における便益施設等の公募設置等指針及び公募にかかる募集要項に関する質問・回答書

No.	ページ	項目名	質問	回答
1	5	建築可能面積	<p>便益施設の建築可能面積は『約 200 m²』となっておりますが、詳細な数値を示してもらえると幸いです。また、かかる数値は都市公園法施行令第6条等の都市公園における建蔽率の特例を加味して算出されているとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>建築可能面積の『約 200 m²』についてですが、提案者により計画するものが違うこと、本事業の方針、条件等を鑑みて、より良い提案をしていただきたいとの考えから、概ね 200 m²とし、詳細な数値で縛らないようにしております。</p> <p>本事業で公募する施設の建蔽率については、勝山公園の敷地面積（開設面積）に対して、百分の二の中に入るものです。</p>
2	8	便益施設の構造	<p>公園利用の一層の増進を図るために、建築可能地の高度利用を検討しています。便益施設については、『平屋建て（屋上部分の利用も可）を基本とし』となっておりますが、建築基準法等関係法規に適合すれば複数階建ての建築物でも提案可能との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>関係法令に適合するものであれば、平屋以外の提案を妨げるものではありません。ただし、今回公募する場所の西側に勝山公園地下駐車場の出入り口（平屋建て）があり、公募対象公園施設が2階以上となると2施設間の園路を通行する利用者が圧迫感を感じる可能性もあるため、市としては平屋建てを基本と考えています。</p> <p>また、募集要項 8,9 ページに記載している平屋建て以外の基本的条件も考慮してください。認定計画提出者の選定にかかる提案書の評価項目・視点等については、募集要項 21, 22 ページに記載していますので、併せてご覧の上、提案書の提出をお願いいたします。</p>
3	8	休養座席	<p>休養できる座席に関しては、移動式ベンチ等常設ではないものも提案可能という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>公募対象公園施設（便益施設）内の休養できる座席については、移動式でも構いませんが、特定公園施設（外構）に設置する休養できる座席の規定数は固定式で確保してください。規定数以上の座席については、移動式でも構いません。</p>

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における便益施設等の公募設置等指針及び公募にかかる募集要項に関する質問・回答書

No.	ページ	項目名	質問	回答
4	11	便益施設内の休養座席	便益施設内に設置する休養座席には、飲食店舗の来店者向け座席も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	認識されているとおりです。
5	11	外構整備の基本条件	外構区域内（約 350 m ² 内）において、既存の舗装の一部若しくは全体をそのまま活用する提案は可能でしょうか。	既存舗装の一部もしくは全体をそのまま活用する提案も可能です。ただし、外構整備にかかる上限額の 1,300 万円には、新しい舗装を整備することで積算しています。最終的に認定計画提出者となった場合、提案書の内容に基づき、市で積算を行い、積算額の 9 割未満の金額を上限として、別途譲渡契約を締結していただきます。
6	13	便益施設の設置管理に係る使用料	仮に便益施設を 2 階建（200 m ² ×2 層）で建築する場合、使用料最低額は延床面積の 400 m ² ×200 円ではなく、建築面積 200 m ² ×200 円という認識でよろしいでしょうか。	認識されているとおりです。
7	22	提案価額の配点	可能であれば、評点の具体的な算定方法を示してもらえますでしょうか。	評点の具体的な算定方法については、お示しできませんが、提案価額の特定公園施設（外構）の整備に係る市に求める負担額については、市が示す上限額を最大限活用して、よりよい外構整備の提案を高評価とします。また、設置管理許可に基づく土地の使用料については、市が示す最低額以上の額で、より高いものを高評価とします。
8	別紙 2	勝山公園通行量	鷗外橋を中心として南北に示されている通行量の時間帯別のデータを示してもらえますでしょうか。	本公募に関するホームページの「質問の受付・回答」の欄に掲載させていただきますので、そちらを参照してください。

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における便益施設等の公募設置等指針及び公募にかかる募集要項に関する質問・回答書

No.	ページ	項目名	質問	回答
9	8	3. 8) 今後の河川整備箇所	<p>「勝山公園鷗外橋西側橋詰広場整備計画（案）」の市による河川の歩道整備予定があり…。今後どのような整備計画があるのか案だけでも教えて頂けないでしょうか。</p> <p>河川整備箇所にもベンチや日除け等が設けられるのか、照明計画はどのようなのか、河川に下りられるような整備になるのか。</p>	<p>本質問・回答書欄外の回答参考写真にありますように、現在、河川遊歩道から河川護岸の高さまでスロープで繋がります。整備対象区域とは段差があるため、丸で囲んだ辺りに階段の設置を計画しています。</p> <p>ベンチについては、鷗外橋寄りに既設擁壁を改良したベンチを計画しています。また日除けの計画はありませんが、今後、鷗外橋のライトアップや既存照明の改修を予定しています。</p>
10	9	3. 20) インフラ整備通信	<p>公園利用者の利用促進の為に、北九州市役所の公衆無線LAN (Free Wi-Fi) の設置計画はありますか？</p>	<p>現在、設置計画の予定はありません。</p>
11	10	4. 9) トイレ	<p>トイレの利用状況については、便益施設が閉まっている時間帯も含めて終日解放だと、同じ市内の公共トイレ同様に破損や嘔吐物等々利用方法に安全上問題が予想され不安もあるので、便益施設の営業時間と同じで宜しいでしょうか。</p>	<p>募集要項 10 ページ 4. 9) に「市と協議の上、夜間閉鎖も可能とします」と記載しているとおり、営業時間と同じ時間でも構いません。その場合、トイレの開放時間がわかる公募設置等計画の作成をお願いいたします。</p>
12	10	4. 10) 価格	<p>便益施設が提供する商品の価格ですが、北九州市が考える利用しやすい価格とはいくら位を想定しているのでしょうか。</p> <p>また、価格の上限を設定しているのでしょうか。</p>	<p>提供する商品の価格は、提案される便益施設によって変わってくるため、市の想定額はありますが、同じような種類の提供品との比較において法外と思われるものは、市では想定していません。</p> <p>また、価格の上限についての設定はありません。</p>

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における便益施設等の公募設置等指針及び公募にかかる募集要項に関する質問・回答書

No.	ページ	項目名	質問	回答
13	10	4. 11) 提供品の 事前承諾	<p>便益施設の提供品は、どの範囲まで北九州市の事前承諾が必要なのでしょうか。福岡市をはじめ全国の公園再開発事業で運営している便益施設が提供している提供品と同様に考えて宜しいでしょうか。</p> <p>そして、アルコールを含めて、東京や大阪の公園内便益施設と同様のサービス提供と考えて宜しいでしょうか。また、メニューが変わる度に北九州市の事前承諾が必要なのでしょうか。</p>	<p>原則として、全ての提供品を事前承諾の対象と考えています。他都市の便益施設が提供している提供品を想定していますが、提案される便益施設によっては提供品の種類が多種多様となることも想定されます。よって、認定計画提出者が決定しましたら、詳細を協議したいと考えています。</p> <p>アルコールやタバコの販売については、他都市の事例と同様、許可する予定にしています。</p> <p>また、運営開始後のメニューの変更等については、事業形態や業種の変更など大規模なものでなければ、事前承諾の対象外と考えています。</p>
14	11	5. 4) 外構完成 引渡し	<p>外構の完成引渡しが平成 30 年 3 月で、便益施設完成運営開始が同年 7 月（仮）の場合、外構と繋がりある便益施設の連動した工事が難しいと思います。今年度内予算執行との絡みがあると思いますが、アプローチ部分等の建物周辺の外構工事は建物工事がある程度進んだ段階で行なわなければ着手出来ないと思いますので、年度をまたいで建物完成と同時に外構完成引渡しは可能でしょうか。</p>	<p>募集要項 11 ページ 5. 4) にありますように、外構の整備は平成 30 年 3 月末日までに工事を完了し、北九州市が実施する完了検査を受けていただくことを原則としています。ご指摘のとおり 30 年 3 月までの引渡しが難しいことも想定されます。よって認定計画提出者は、工事工程の承諾を受ける工程の提出にあたっては、実際の作業工程を見込んだ工程の提出をお願いいたします。</p>
15	10	4. 12) 清掃等、 公園の維持	<p>外構が完成して北九州市へ譲渡したのちの、外構（植栽、備品等々）の維持管理はどうなるのでしょうか？</p> <p>特定公園施設内の日常美化清掃活動やトイレ掃除等は行ないませんが、北九州市へ譲渡した公園内の木々の剪定や草刈り、ベンチ等備品の修繕や害虫駆除等、他の公</p>	<p>引渡しを受けた外構部分は、基本協定書（案）第 17 条及び第 18 条にあるように、認定計画提出者が外構の管理許可を受け、維持管理及び管理運営を行なっていただきます。この際、管理許可の使用料は徴収しません。また、維持管理費用についても認定計画提出者の負担となります。（募集要項 7 ページ ■認定計画提出</p>

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における便益施設等の公募設置等指針及び公募にかかる募集要項に関する質問・回答書

No.	ページ	項目名	質問	回答
			<p>園と同じような維持管理は実施して頂けるのでしょうか。</p> <p>もし、上記の維持管理を実施頂けない場合は、事業者へ北九州市から維持管理経費相当額を頂けるのでしょうか。</p>	<p>者が行う内容、費用及び役割分担等を参照ください。)</p>
16	9	3.18) のぼり等の設置	<p>景観を阻害するもの（のぼり等）の設置は出来ないとの事ですが、現状では鷗外橋西側橋詰広場で行われているイベントやキッチンカー等は、看板やのぼり等を設置しておりますが、この便益施設を整備したら今まで通り設置出来ないと考えて宜しいでしょうか。それとも、現状の看板やのぼり等は良くて便益施設だけがのぼり等の設置が出来ないと考えた方が宜しいでしょうか。</p>	<p>募集要項 9 ページ 3.18) に記載のとおり、認定計画提出者は、便益施設の周辺に景観を阻害するもの（のぼり等）を設置することはできません。</p> <p>現在行っているキッチンカー等についての看板、のぼり等の設置について、占用・設置等の許可条件に合致していないものは、是正を図ります。</p>

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における便益施設等の公募設置等指針及び公募にかかる募集要項に関する質問・回答書

