

質問・回答書

件名：中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画策定支援業務に係る公募型プロポーザル

質問事項	回答
<p>1. プロポーザル説明書4ページ10審査方法(2)受託候補者特定基準の表についてお聞きします。</p> <p>2. 実施体制等(2)類似業務は、本業務と同様にスタジアム等の整備に関する検討を行った業務とし、3. 従事予定者の経験・能力(1)類似業務は、それぞれの技術分野における検討要素が同様のものである（例えば、必ずしもサッカースタジアムのある公園ではなくても、公園のにぎわいづくりについて検討業務実績を持っているれば良い）という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>いずれも、本基本仕様書で定められた業務を遂行する上で、有益な知見があると判断できる実績や経験を問うものです。</p>
<p>2. 中央公園広場にスタジアムを整備する場合、公園内の建蔽率やスポーツ施設率等は中央公園全体で、他の施設も含めて考えていくこととなりますが、既存施設の建築面積や、現在の施設率などの状況についてお教えてください。</p>	<p>お問い合わせの内容については、本業務において、改めて整理を行うこととしています。</p> <p>なお、サッカースタジアム検討協議会（第6回、平成25年11月19日）において一定の整理を行っていますので、参考としてください。（別紙参照）</p>
<p>3. 中央公園広場や基町住宅等周辺地域を含む既存の計画については、必要に応じてスタジアムの整備にあわせて時点修正を図っていくものと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>「既存の計画」が何を指しているかわかりかねます。</p>
<p>4. 基本仕様書2ページ「(3)多機能型スタジアム施設の検討」における検討案については、「(2)配置検討」で絞り込んだ配置において一つの案を検討するものと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>基本的に「(2)配置検討」で絞り込んだ配置において検討するものと考えています。</p>
<p>5. 基本仕様書4ページ「(10)イメージパースの作成」については、①～④のイメージパースを各1枚ずつ作成するものと考えてよろしいでしょうか。複数のイメージが必要な場合は、その枚数をご指定下さい。</p>	<p>イメージパースは、基本計画の検討結果をイメージとして伝えるためのものであり、必要となる枚数についてはその内容により判断されるものと考えています。</p>
<p>6. 基本仕様書4ページ「(14)庁内検討運営支援」について、想定されている会議体とそれらの回数について、ご教示下さい。</p>	<p>会議体は、庁内会議のほか、建設推進会議や意見を聞く会を想定しています。</p> <p>回数は、各会議体とも、2～3回程度を想定しています。</p>

<p>7. 本提案に係るプレゼンは予定されておりませうでしょうか。開催される場合は、日程及びプレゼン時に提案書以外の資料の使用が可能か、に着いてご教示ください。</p>	<p>プレゼンはいりません。これに代わるものとして、プロポーザル説明書4ページ10 審査方法(2)受託候補者特定基準の評価項目として、4アピールポイントを設けています。</p>
<p>8. 公募型プロポーザル説明書「8 提案書等の作成と提出(2)提出書類」について、御見積書の提出は不要でしょうか。</p>	<p>見積書の提出は不要です。</p>
<p>9. 都市計画法上、中央公園広場内に建てられる建築面積の上限の想定がありましたらご教授ください。</p>	<p>質問事項2への回答と同様です。</p>
<p>10. 日影規制について想定されている緩和条件等がありましたらご教授ください。</p>	<p>日影規制について、現時点で想定している緩和条件はありません。</p>
<p>11. 客席増築を前提とした計画を予定されていますでしょうか。</p>	<p>客席増築を前提とした計画は予定していません。</p>
<p>12. 基本仕様書の「(6)周辺環境への配慮についての検討①交通計画」における、〈交通手段別/方面別来訪者数調査〉について、調査の計画にあたり、以下の2点についてご教示ください。</p> <p>1) 過去に中央公園付近で実施された、交通量調査、通行料調査、イベント時調査など、貸与可能な資料・データがあればご教示ください。</p> <p>2) 平成29年度に「来場手段等に係るアンケート調査」を実施されていますが、このアンケートで把握された交通手段や試合前後の行動の数値などは、業務の前提条件になりますでしょうか。あるいは本業務において、同様のアンケート調査を実施するという解釈でよろしいでしょうか。</p>	<p>1) 貸与を予定している資料はありません。</p> <p>2) ご質問の基本仕様書3ページ「(6)周辺環境への配慮についての検討①交通計画」のうち、〈交通手段別/方面別来訪者数調査〉は、この「①交通計画」の他の4つの項目の検討を行う上で必要となる基礎データを得るための調査を想定しています。 前提条件や調査方法については、特に指定はありません。</p>

8 法的制約等

I 球場跡地を含む中央公園全体にかかる法的制約

(1) 都市公園法

① 公園施設

都市公園法上の公園施設とする必要があります。

公園施設の種類	都市公園法施行令で具体的に指定されているもの
ア 園路及び広場	
イ 修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像等
ウ 休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場等
エ 遊戯施設	ぶらんこ、滑り台、シーソー、舟遊場、メリーゴーランド、遊戯用電車、野外ダンス場等
オ 運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、ゴルフ場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、スケート場、弓場等（観覧席、更衣所等を含む）
カ 教養施設	(7) 植物園、温室、動物園、水族館、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、気象観測施設、体験学習施設、記念碑等 (4) 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの
キ 便益施設	売店、飲食店、宿泊施設、駐車場、便所、時計台等
ク 管理施設	門、さく、管理事務所、倉庫、掲示板等
ケ 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設	展望台、集会所、災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫等

② 規模の確保

都市公園の区域について、都市公園法では、みだりに廃止してはならないと規定されており、原則として公園面積を減少することは認められていません。

【都市公園法】

第16条 公園管理者は、次に掲げる場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。
 一 都市公園の区域内において都市計画法の規定により公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合その他公益上特別の必要がある場合
 二 廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合
 三 公園管理者がその土地物件に係る権原を借受けにより取得した都市公園について、当該借借契約の終了又は解除によりその権原が消滅した場合

③ 建築面積要件（中央公園における許容建築面積）

今後新たに建築することができる施設の建築面積の合計は約 27,300 m²です。
 （建築面積とは、建築物の外壁等で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。）

区分	公園面積の2%まで建築ができる公園施設（便益施設、管理施設など）	公園面積の10%まで建築できる公園施設（休養施設、運動施設、教養施設など）	計
中央公園全体の面積			① 約 427,600 m ²
公園内に建築できる公園施設の建築面積（許容建築面積）	約 8,500 m ² (①×2%)	約 42,800 m ² (①×10%)	② 約 51,300 m ²
既存施設の建築面積 (トイレ、基町ポンプ場管理室等)	約 2,500 m ²	約 21,500 m ² (県立総合体育館、中央図書館等)	③ 約 24,000 m ²
今後新たに建築することができる施設の建築面積	④ 約 6,000 m ²	⑤ 約 21,300 m ²	④ 約 27,300 m ² (②-③)

- ※1 旧球場を解体した時点における試算です。
- ※2 仮に④が0 m²であれば⑤は27,300 m²となります。
- ※3 ④の約 27,300 m²は、県立総合体育館（建築面積約 7,000 m²）4つ分程度の広さ

【解説】

○都市公園に建築することができる公園施設（売店などの便益施設ほか）の建築面積は、都市公園法において、公園の面積に対し2%まで定められてる。これに加え、公園施設のうち、運動施設や教養施設など都市公園法施行令で列挙された施設（特例建築物という。）の建築面積については、さらに10%まで超えて建築することができるものと定められてる。
 ○中央公園の全体面積は、①約 427,600 m²であり、特例建築物を含めて公園内に建築できる公園施設の建築面積は、②約 51,300 m²となる。
 ○中央公園内に既に建築されている特例建築物を含む公園施設の建築面積は、③約 24,000 m²。
 ○今後新たに建築することができる施設の建築面積は、②の許容建築面積から③の既存施設の建築面積を引いた④約 27,300 m²となる（このうち、運動施設、教養施設などの特例建築物は約 21,300 m²まで、便益施設などは約 6,000 m²まで建築することができる。）。