

舞鶴赤れんがパーク官民連携型賑わい拠点創出事業 質問回答

※いただいた質問の誤字等につきましては修正を加えております。

回答日：令和3年8月27日

質問対象	質問内容	回答
公募設置等指針10 ページ	①事業内容の中で「舞鶴赤れんがパークを中心とした周辺一帯を日本側有数の一大交流拠点とし」とあるが、周辺一帯の範囲はどこからどこまでか、また、日本海側有数の一大交流拠点とは、具体的概念で、説明いただきたい。交流人口や、交流物資額なのか、一大とは、どの程度の金額または、物量を指して考えておられるのか	<p>赤れんが周辺等まちづくり事業における、赤れんがパーク周辺一帯の範囲は、参考資料3国指定重要文化財建造物舞鶴鎮守府倉庫施設保存活用計画P174図5.1.1「舞鶴市赤れんが周辺等まちづくり実施計画」全体整備計画図で示されている範囲（「赤れんがパーク駐車場」「文部科学省赤れんが3棟エリア」「三角地エリア」「三角地エリア南側」「文庫山」「文庫山北エリア」「赤れんが博物館エリア」「赤れんが2～5号棟周辺エリア」等）になります。</p> <p>また、現在、舞鶴市では市の観光戦略拠点である舞鶴赤れんがパークを中心とした周辺一帯を、日本海側有数の一大交流拠点とすべく整備等に取り組んでおり、年間来場者数150万人を目指しております。</p> <p>上記に関する内容については、赤れんがパーク官民連携型賑わい拠点創出事業公募設置等指針（以下「公募設置等指針」）P38（ウ）適用要綱等にも示しております、舞鶴赤れんが周辺等まちづくり実施計画（https://www.city.maizuru.kyoto.jp/0000004022.html）を参考下さい。</p>

<p>公募設置等指針P11 成果目標について</p>	<p>令和14年度の目標来場者数が150万人以上と設定されていますが、過去に、年間来場者数70万人程度で、駐車場の不足や出入り口部での大渋滞、空調の能力不足、トイレの不足などの状況が見られたと聞きます。今回計画条件となっている各基盤施設の内容で、その倍以上の来場者を現実的にスムーズに処理できるのか危惧されますが、市としての見解をお聞かせ下さい。</p>	<p>現在、赤れんがパーク周辺一帯の整備に取り組んでおり、年間来場者数150万人の受け入れが可能な進入路や駐車場、トイレ等の整備を予定しております。詳細な整備内容については、今後、昨今の社会情勢や管理運営事業者の意見なども考慮しながら検討、整備していきますが、整備の基本方針や全体・個別計画については、公募設置等指針P38（ウ）適用要綱等にも示しております、舞鶴赤れんが周辺等まちづくり実施計画 (https://www.city.maizuru.kyoto.jp/0000004022.html)を参考下さい。</p>																				
<p>公募設置等指針P13</p>	<p>「文庫山施設」の宿泊施設としての再活用は可能でしょうか？（建築基準法に基づく用途変更、賃貸借契約における転貸や旅館業への使用可否など）</p>	<p>宿泊施設としての再活用は可能であると認識しておりますが、運営事業者が行う改修や運営方法の検討に当たっては、建築基準法や旅館業法などの法令を遵守した計画として下さい。</p>																				
<p>公募設置等指針P13</p>	<p>文庫山施設（建物）の以前活用時（福祉施設利用）における、光熱費や維持費の明細についての情報を教えてくださいませんか？</p>	<p>過去（直近3ヵ年）の光熱費等につきましては以下のとおりとなります。</p> <p style="text-align: right;">（単位：円）</p> <table border="1" data-bbox="1182 1018 1937 1217"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>令和2年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>燃料費</td> <td>1,748,848</td> <td>1,638,076</td> <td>1,527,218</td> </tr> <tr> <td>光熱水費</td> <td>2,999,317</td> <td>2,581,435</td> <td>2,494,715</td> </tr> <tr> <td>修繕費</td> <td>886,064</td> <td>222,480</td> <td>638,660</td> </tr> <tr> <td>設備保守点検等委託料</td> <td>2,371,741</td> <td>2,324,696</td> <td>2,024,695</td> </tr> </tbody> </table>		H30年度	令和元年度	令和2年度	燃料費	1,748,848	1,638,076	1,527,218	光熱水費	2,999,317	2,581,435	2,494,715	修繕費	886,064	222,480	638,660	設備保守点検等委託料	2,371,741	2,324,696	2,024,695
	H30年度	令和元年度	令和2年度																			
燃料費	1,748,848	1,638,076	1,527,218																			
光熱水費	2,999,317	2,581,435	2,494,715																			
修繕費	886,064	222,480	638,660																			
設備保守点検等委託料	2,371,741	2,324,696	2,024,695																			

<p>公募設置等指針P14</p>	<p>本公募事業の内容は、①「赤れんがパーク全体の指定管理による管理運営」、②「赤れんが3～5号棟及び周辺における公募設置管理制度による整備、回収、管理運営」、③「文庫山施設の整備、回収、管理運営」に分類されるものと思いますが、今回の公募については、①～③の事業毎の公募ではなく、①～③の全ての事業実施を担う1法人（または1法人グループ）の公募という理解で間違いありませんでしょうか？</p> <p>（例えば、①～②の事業は実施せず、③の事業だけに応募することも可能なのでしょうか？）</p>	<p>今回の事業者募集は、公募設置等指針等に示しております業務を一括して行っていただくものです。</p> <p>ただし、文庫山及び文庫山施設の活用提案は任意としております。</p> <p>（参考：公募設置等指針P10～）</p>
<p>公募設置等指針P18 移転の上存続させる 既存機能について</p>	<p>2号棟2階に入居するコワーキングスペースについて、水光熱費や電球等の消耗品、修繕、その他当該部分の施設維持管理に係る対応および費用負担は、誰が担うことになりますか。また、家賃を徴収することは可能ですか。</p>	<p>コワーキングスペースの機能については、令和4年度以降も赤れんがパーク内に存続させることを予定しておりますが、現状の位置を含め、公募対象公園施設設置可能区域内その他の場所における設置提案を妨げるものではありません。</p> <p>2号棟2階に移転した場合、コワーキングスペースの運営事業者への目的外使用許可による運営を想定しております。当該部分の施設維持管理に係る対応及び費用負担については協定締結時に調整を行うこととなります。</p> <p>（参考：公募設置等指針P18）</p>

<p>公募設置等指針18 ページ</p>	<p>(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 赤れんが倉庫内で、現在使用している部分についての取り扱いについて家賃が発生するのは、市役所で、使っていない場所についてなのか、現在空きスペースを賃貸すると考えてよいのか 例、4号棟のホールは必要な時（時間指定）だけかりるのか、月次または年次の契約として借り、使用するのか 一棟借りの場合、倉庫部分の取り扱いはどうするのか 5号棟を年間で借りた場合、倉庫として、市役所に貸していることになりましたが、この取り決めをどうするのか</p>	<p>3～5号棟については、公募設置管理制度（Park-PFI）に基づく公募としており、応募提案において、公募対象公園施設設置可能区域内で、公募対象公園施設として活用いただける区域を提案いただきます。 提案いただいた範囲において、都市公園法第5条に基づく設置・管理許可により、整備、維持管理及び運営を行っていただきますので、公募対象公園施設となる区域については、提案の内容に応じて現状の施設機能を廃止、移転することを想定しております。</p>
<p>公募設置等指針P18</p>	<p>赤れんが倉庫【2号棟】及び【5号棟】にて現在営業中の飲食店は、令和4年4月以降も継続して営業される予定でしょうか。その場合、賃料はいくらになりますでしょうか？また、新しい別店舗へ営業を切り替えることは可能でしょうか？</p>	<p>現在運営されている事業者は、現指定管理者との契約に基づき飲食店を運営されており、その契約は指定管理期間の終了をもって終了します。今回の事業提案において、新たな活用提案をしていただくことが可能です。</p>
<p>4号館</p>	<p>建物改装時における、舞鶴市としての規制内容の詳細について開示いただきたい</p>	<p>国重要文化財であるため、4号棟を含め赤れんが倉庫及びその周辺広場の活用提案については、参考資料3「国指定重要文化財建造物舞鶴旧鎮守府倉庫施設保存活用計画」に従い、文化財を毀損しない形での利活用を提案して下さい。 (参考：公募設置等指針P17)</p>
<p>4号館</p>	<p>運用規定について詳細を開示いただきたい。</p>	<p>詳細規定はございません。エリアの特性や事業目的等ご理解いただいた上で提案して下さい。</p>

<p>公募設置等指針P20</p>	<p>指定管理業務に係る管理運営費用の支払方法についての規定（毎月支払、隔月支払、一括支払など）について確認させていただけますでしょうか？</p>	<p>別添資料3-2「赤れんがパーク官民連携型賑わい拠点創出事業に関する年度協定書（案）（指定管理者制度）」に示しておりますとおり、指定管理料については、四半期ごとに請求いただくことを予定しております。</p>
<p>公募設置等指針20から21ページ</p>	<p>②利用増進施設を設置する場合の使用料 占有料 看板広告棟とあるので、公園内に設置して構わないと判断してよいか 自転車駐輪場占有料 自転車は軽車両であり、公園内では走行はできないものと考えている。公園内に駐輪場の設置となるので、公園管理上、駐輪場の設置は問題がないのかどうか。平成4年度の駐車場有料化に合わせて、駐車場に設置するのが、ベターと考えるが</p>	<p>※利用増進施設→利便増進施設、平成4年度→令和4年度として回答しております。 利便増進施設は、都市公園法第5条の2第2項第6号に規定される利便増進施設のことで、自転車駐車場又は地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものになります。 利便増進施設の設置については、任意となりますので、必要に応じて提案して下さい。</p>
<p>公募設置等指針22ページ</p>	<p>文庫山及び文庫山施設について 説明会当日の視察で、雨漏りが多く見受けられた。 飲食店、宿舎にて利用するには、雨漏りの修繕は不可欠である。指定管理者負担にて、修繕と説明があったが、市役所の財産を指定管理者で、勝手に修繕して構わない根拠をお教え願いたい。（大規模修繕でないのに、構わないなど）</p>	<p>文庫山及び文庫山施設は普通財産であるため、提案のあった区域については、普通財産による貸付を想定しており、指定管理による運営管理の範囲外となります。 (参考：公募設置等指針P12、P22等)</p>

<p>公募設置等指針P22</p>	<p>文庫山施設（建物）は現状での貸付とありますが、防火設備や耐震状態などの安全面に関する現況はどのようになっていますでしょうか？</p> <p>また、認定計画に基づきこれら防火設備や耐震状態への調査・整備が必要となった場合の費用については、認定計画提出者の負担になりますでしょうか？</p>	<p>防火設備（自動火災報知設備等）については、集会施設の基準で整備されています。直近の防火設備点検において、指摘事項等はありませんでした。</p> <p>耐震状況については、本建物は昭和55年竣工の旧耐震基準となっております。耐震診断は未実施です。</p> <p>文庫山施設については現状で貸付を想定した賃料等となっております。事業者提案による改修に伴う、調査・整備・維持管理費用については事業者の負担となることを想定しております。</p>
<p>文庫山</p>	<p>賃貸借契約を締結する場合における、舞鶴市としての、建物改築等における詳細規定の開示をお願いしたい。</p>	<p>建物改築等に当たっては、市としての規定はございませんが、建築基準法等の法令を遵守の上、提案して下さい。</p> <p>(参考：公募設置等指針P13)</p>
<p>文庫山</p>	<p>運用上における詳細規定の開示をお願いしたい。</p>	<p>詳細規定はございません。エリアの特性や事業目的等ご理解いただいた上で提案して下さい。</p>
<p>公募設置等指針P23</p>	<p>「応募者の資格」について、「法人」にて応募後、事業開始前後において「法人のグループ」へ変更することは可能でしょうか？</p>	<p>応募登録をした法人が、公募設置等計画の提出時において、新たに構成法人を追加しグループとすることは可能です。</p> <p>ただし、公募設置等計画受付後は、公募の公平性や、選定委員会において事業の実施体制についての審査を行うことなどから原則変更することはできません。</p> <p>(参考：公募設置等指針P32)</p>

<p>公募設置等指針32 ページ</p>	<p>図表13評価の項目 9 その他 応募法人が市内に本社・本店を有しているに配点を入れている点。舞鶴市内事業者を優遇すると。考えて良いか。 また、本店を有しているは、商業登記など、なにで、確認するのか、納税実績でしょうか</p>	<p>評価項目として応募法人が舞鶴市内に本社・本店を有しているか、という項目を設けております。 上記につきましては、公募設置等計画を受け付ける際に提出いただく法人登記簿謄本等書類により確認させていただきます。 (参考：公募設置等指針P28.P29.P32図表13評価の項目、内容)</p>
<p>舞鶴赤れんがパーク 指定管理者業務仕様書（案）P5 施設（2号棟）の利用承認について</p>	<p>「利用受付は、舞鶴市公共施設予約システムにより行うものとする」とありますが、事業者が独自に、より利便性の高い予約や決済のシステムを導入することは可能ですか。その際、現行の「京都府・市町村共同 公共施設案内予約システム」を使用しないことは可能ですか。</p>	<p>市内の公共施設の予約については、舞鶴市公共施設予約システムにより行っていており、原則、指定管理施設となる2号棟については当該システムにより利用受付いただくことを想定しております。より利便性の高いシステム等の導入を独自で検討いただくことは可能ですが、導入には調整が必要です。</p>
<p>舞鶴赤れんがパーク 指定管理者業務仕様書（案）P11 施設、設備等の保守点検等維持管理に係る区分表について</p>	<p>指定管理業務における施設、設備等の保守点検等維持管理の区分については11頁に示されていますが、公募対象公園施設（3、4、5号棟）の保守点検等維持管理については、どのような区分になりますか。</p>	<p>公募対象公園施設設置可能区域内において、公募対象公園施設として事業者より提案のあった区域については、都市公園法5条に基づく設置・管理許可により、事業者に整備、維持管理及び運営を行っていただきます。 詳細につきましては、提案いただく公募対象公園施設設置区域の範囲により異なりますので、別途調整となります。</p>

<p>文庫山</p>	<p>建物詳細図面の開示をお願いしたい。</p>	<p>竣工図（昭和55年）、下水道管接続工事完成図（平成11年）がございますが、図面の大きさや状態等によりデータ提供ができません。閲覧いただくことができますので、閲覧をご希望の方は舞鶴市企画政策課へお問合せ下さい。</p>
<p>公園に隣接する海面について</p>	<p>今回事業区域に面する海面または海面および海面上空の利用について、制限があればお示してください。</p>	<p>当該地は、舞鶴港の港湾区域に該当するため、利用に伴う港湾占用には港湾管理者（京都府）への手続きが必要になり、具体的な用途により占用料等が定められています。また、港湾法第37条の11に規定する船舶の放置等を禁止する区域に指定されており、みだりに船舶を放置することが禁止されています。</p>