

令和3年8月27日

## 質問回答書

### (サウンディング型市場調査)

各位

八潮市公園みどり課長  
(公印省略)

サウンディング型市場調査実施に関する質問について、次のとおり回答いたします。

	項目	質問事項	回答
1	施設整備	Park-PFI の利活用を想定しているか。	事業手法のひとつとして考えております。Park-PFI を用いた事業提案がある際には、サウンディング時にお聞かせください。
2		公園内にて商業施設の建築不可エリアはあるか。 また、鉄塔への配慮（離隔等）について。	公園内への商業施設の建築は、今回の提案において不可とするエリアは定めておりません。 また、鉄塔への配慮ですが、東京電力による建築制限がございます。送電線の電圧は2本とも15万4千ボルトとなるため、送電線下に建築することは可能ですが、人が滞在するような建物については、電線が最も下がった位置から4.8mの離隔距離が必要となります。
3		商業施設の構成において周辺の商業施設への配慮について。 (周辺商業施設と同様なテナントの回避等)	周辺商業施設への配慮については、現在のところ考慮しておりません。 都市公園法の規定に則ります。
4		商業施設を設置できる建蔽率及び容積率について。	当該地の用途地域は商業地域で、建蔽率80%、容積率400%となります。商業施設を、通常の公園施設として設置する場合、建蔽率は既設建築物を含

			<p>め2%までとなります。</p> <p><b>Park-PFI</b> を活用することにより12%までの建築が可能となります。</p> <p>○公園面積：14,140.80 m<sup>2</sup></p> <p>既設建築物：74.78 m<sup>2</sup> (トイレ、倉庫等)</p>
5	要望等	<p>駐車場・駐輪場が設けられていないことによるトラブルや要望について。</p>	<p>駐輪場については、公園西側に設置しています。</p> <p>駐車場を設置していないことによるトラブル・要望は現在のところございません。</p>
6		<p>公園利用者から市への要望や、アンケートの実施について。</p>	<p>新規遊具の設置や日陰の確保についての要望が寄せられています。</p> <p>アンケートは実施しておりません。</p>
7		<p>周辺の住民やつくばエクスプレス八潮駅からの要望等について。</p>	<p>利用者からの要望はNo.6と同様。</p> <p>つくばエクスプレス運営会社からの要望はございません。</p>
8	維持管理	<p>年間の維持管理費について。</p> <p>また、維持管理におけるシルバー雇用について。</p>	<p>年間の維持管理費は、約900万円です。(除草、公園・トイレ清掃等)</p> <p>上記の他、(公社)八潮市シルバー人材センターと公園清掃等業務委託を締結しています。</p>
9		<p>公園の運営に協力いただけそうな地域ボランティアや地域団体について。</p>	<p>地域ボランティア等は把握しておりません。事例等ありましたら、ご教示ください。</p>
10	その他	<p>公園敷地内における駐車場設置の可否について。また設置可ならばその適正台数目安について。</p>	<p>近隣公園の性質上、徒歩や自転車で行かれる近隣にお住まいの方を対象としているため、駐車場の設置は考えておりません。</p>
11		<p>公園来場者数について。</p>	<p>来場者数等の利用者データは収集しておりません。</p>

以上