

市有財産の利活用に係る事業者募集に関する質問及び回答について

「公募型プロポーザルによる市有財産の利活用に係る事業者募集要領（淡路風車の丘、新陶芸館、旧青少年育成センター）」に関して、提出のありました質問及び回答は、下記のとおりです。

なお、回答の公表をもって、前述の募集要領の補完とします。

記

1. 質問受付期間

令和3年11月16日（火）から令和3年12月10日（金）

2. 質問及び回答

質問箇所	質問事項	市の回答
淡路風車の丘	大規模改修の履歴を開示下さい。	竣工後、これまで大規模改修は実施していません。不具合が発生するたびに修繕を実施しています。
淡路風車の丘	雨水排水の区域外への流出について、ため池側所有者の承諾は必要でしょうか。又、必要であれば、承諾は問題なく頂けるのでしょうか。	都市計画法第29条許可が必要な行為であれば、放流先の承諾は必要です。 都市計画法第43条許可が必要な行為であれば、許可申請において放流先の承諾書の添付は求めません。 ただし、ため池の管理者（水利組合）への承諾は行ってください。
淡路風車の丘	区域を明確にするフェンス構造物の設置は可能でしょうか。	都市計画法上、許可申請の内容に反するものでなければフェンスの設置を否定することはありません。また、許可の内容によっては隣地との境界にフェンス等の設置を求めることがあります。
淡路風車の丘	ため池が対象外区域ですが、ボート大会等の利用はどのルートを通して利用されているか。又、当該地を通行動線として利用されているのでしょうか。	現在の淡路大池でのカヌー利用は、市が水利権者と湖面利用について協議のうえで、指定管理者の事業の一環として行っていることから、カヌー教室等の利用者は敷地内を使用されています。
淡路風車の丘	下水道は整備されていると調査時にお聞きしましたが汚水、雑排水は合流として考えてよろしいでしょうか。	当市は、汚水と雨水の分流式です。
淡路風車の丘	現在の都市計画法上の許可要件は何になりますか。	現施設は、都市計画法第29条第1項第3号により整理され、都市計画法の手続きが不要なものとして建築されています。
淡路風車の丘	図面のデータでの提供は可能ですか。	市が保有するCADデータ等の提供については、優先交渉権者と調整を行っていくこととなります。

質問箇所	質問事項	市の回答
淡路風車の丘	構造的に影響のない範囲で壁の撤去は可能でしょうか。撤去範囲を検討するために構造計算書等の書類提供は可能ですか。	都市計画法上の許可においては、用途変更に伴い必要と認められる増改築の範囲の中としますが、内容については許可申請の中で審査されます。その内容・範囲においては、建築基準法に適合させる範囲であることとします。市が保有する建築関係図書等の書類提供については、優先交渉権者と調整を行っていくこととなります。
淡路風車の丘	西・南側の敷地境界の明示はいつ頃されますか。敷地西側に大きな柵が3か所ありますが、用途・管理者を教えてください。	西・南側の敷地境界の境界は確定しております。ご質問の敷地に西側の3つの柵については、淡路大池の水量確保のための用水路となり、管理者は水利組合となります。
実施要領6ページ 淡路風車の丘	「原則、道路・下水道等の新たな整備が不要であること」とありますが、現地を確認した際、隣接する倉庫からの大型車両が多数あり、現出入口のみの利用では安全上問題が生じるのではないかと考えられますが、西側道路からの新規の乗り入れ整備は将来にわたっても無理ということでしょうか。	都市計画法上、新たな進入口の設置を規制するものではありません。西側県道からの新規乗り入れの可否については、県道管理者の判断となりますので、将来にわたって無理かは現時点では分かりません。
実施要領6ページ 淡路風車の丘	レストランと併設にて農畜産物の販売所の増築は可能ですか。	都市計画法上の許可においては、用途変更に伴い必要と認められる増改築の範囲とします。内容については許可申請の中で審査されます。

以上