

# びわ湖大津館及び柳が崎湖畔公園の利活用に関するサウンディング調査に係る質問に対する回答

令和8年6月3日

法人各位

大津市長

標記調査に係る質問書の提出がございましたので、下記のとおり回答します。

No	質問に関する事項の記載箇所 (仕様書の頁等)	質問	回答
1	別紙4 提案書参考様式 1 頁	公園内各エリアの面積についてご教示ください。	別添資料1をご確認ください。
2	参考資料 9頁	1 公園施設を設ける場合とは、具体的に何を指していますか。 この1の「公園施設を設ける場合」と、2「利便増進施設を設置する場合」の違いは何ですか。係る具体的例でご教示をお願いします。	1の「公園施設を設ける場合」は、都市公園の機能の一部として施設を整備・管理するものであり、都市公園法第5条に基づく「公園施設設置管理許可」の対象となります。具体例としては、飲食店、売店、宿泊施設、休養施設等、公園利用の魅力向上や賑わい創出に資する収益施設が該当します。  一方、2の「利便増進施設を設置する場合」は、公園利用者の利便性向上を目的として、公園空間の一部を占用して設置する施設であり、都市公園法第6条に基づく「占用許可」の対象となります。具体例としては、自転車駐車場、看板、広告塔等が該当します。

No	質問に関する 事項の記載箇所 (仕様書の頁等)	質問	回答
3	参考資料 9頁	③の多目的広場の一部、④の河川区域内の一部に施設を設ける場合は、上記いずれに該当するかご教示お願いします。また各施設の区画のみ対象かご教示ください。	設置する機能によって質問No2のとおり分類されます。 なお、河川区域内への施設の設置、占用は他のエリアより制約される可能性が高いです。
4	参考資料 9頁	河川区域内への施設の設置を想定した場合、設置した施設以外の部分の維持管理は、市・民間事業者どちらの業務範囲になるのかご教示ください。	本サウンディング調査時点では業務範囲の指定はございません。対応可能な業務範囲についてもご提案いただけますと幸いです。
5	実施要領 5頁	河川区域内で河川法55条の適用を受ける範囲はありますか。あればその範囲を図面、若しくは地図にてご教示ください。	本業務範囲においては、河川区域より10メートル以内の堤内の土地（官地・民地問わず）が河川保全区域となり、河川法第55条の適用を受けることとなります。 河川区域等の詳細な範囲等に関しては、河川管理者（大津土木事務所）の所管となります。
6	実施要領 5頁	本公園及び公園周辺における現状のインフラ（上下水道・ガス等）の整備状況が分かる資料を公開いただくことは可能でしょうか。	上下水道、ガス、電気等のインフラ設備の整備状況については、事業化の段階で公開する予定です。 なお、今後の対話の中で概略をお示しすることは可能です。
7	実施要領 5頁	びわ湖大津館は市の指定文化財ですが、改装に際しての保存に関する指針等は示されていますか？ 説明会が開催された会議室は新近年の建材を使用し改装されていたが、どのような改装は許可され、何がダメなのか、と言った判断基準があるのかどうかご教示いただけますと幸いです。	現時点で明確な判断基準等はありませんが、平成12年に実施した改修を踏まえ、判断することとなります。 また、民間事業者の皆様のご意見等も踏まえて検討する予定ですので、利活用に当たって必要と考える改装内容を含めてご提案いただけますと幸いです。
8	実施要領 5頁	過去に耐震改修が行われているとのことですが、実施の際の構造図などの建築図の公開はされるのでしょうか？	事業化の段階で公開する予定です。 なお、今後の対話の中で、参加法人からの要望があった場合は、資料を提示することは可能です。
9	実施要領 3頁	建蔽率・容積率を適用する根拠面積は資料にある4.5haとして考えて良いのでしょうか？ そうでない場合、建築確認申請に使用した敷地面積を知りたいです。	根拠面積は本公園の供用面積である4.5haを基準にご検討ください。

No	質問に関する 事項の記載箇所 (仕様書の頁等)	質問	回答
10	実施要領 4頁	<p>柳が崎湖畔公園はオープンから24年、びわ湖大津館は竣工から92年、直近の大規模修繕から20年以上経過とのことですが、建物劣化状況を把握するために、①修繕履歴②長期修繕計画書③直近3年間の各種点検報告書④現在把握されている修繕が必要な箇所が分かる資料を開示いただけますでしょうか。</p>	<p>びわ湖大津館の直近5年間の主な修繕としては、ガスヒートポンプ式空調設備改修、エレベーター修繕、2階テラス欄干改修となります。</p> <p>長期修繕計画については、事業化の段階で公開する予定です。直近3年間の各種点検報告については、一般公開は控えさせていただきますが、対話の場でお示しすることは可能です。また、今後修繕が必要な箇所についても、対話の場でお示しすることは可能です。</p>