

難波宮跡公園(北部ブロック)の整備検討に向けたマーケットサウンディング(市場調査)にかかる質問回答

No.	質問箇所	質問事項	回答
1	実施要領 4. 提案条件等(3)事業期間	事業の開始時期の目処をご教示いただけますでしょうか。	今後の民活事業については、本マーケットサウンディングの結果を踏まえ検討していくため、現段階では未定です。
2	実施要領 4. 提案条件等(3)事業期間	整備した施設についての管理運営期間はおおむねどの程度(例 10年~15年、10年以上等)お考えでしょうか？また、民活により整備した施設は管理運営期間終了後に存置または原状復旧のいずれとなる予定でしょうか？	都市公園での実績は最長20年ですが、今回はそれに限らず、事業の実現性を考慮した事業期間を提案してください。また、事業期間終了後の民活施設の取り扱いについては、原状復旧が原則ですが、その程度については事業期間終了時の協議になります。
3	実施要領 4. 提案条件等(4)求める提案施設 ■施設の種類の種類	都市公園法に定められる公園施設のうち、「遊戯施設」「運動施設」等が対象施設から除かれておりますが、その理由をご教示いただけますでしょうか。	今回のマーケットサウンディングでは、歴史的・文化的な立地特性や周辺文化財との調和等を考慮し、提案を求める施設の種類を定めており、「遊戯施設」「運動施設」は対象外となります。
4	実施要領 4. 提案条件等(4)求める提案施設 ■施設の種類の種類	提案できる民活施設についてはたとえば劇場や国技館、体育館等の運動施設は含まれますか？	今回のマーケットサウンディングでは、歴史的・文化的な立地特性や周辺文化財との調和等を考慮し、提案を求める施設の種類を定めており、「運動施設」は対象外となります。
5	実施要領 4. 提案条件等(4)求める提案施設 ■空間イメージおよび施設の外観、規模等	別図6の建物設置想定範囲内であれば、民活施設の建物高さを問わず大阪歴史博物館の高層階からの眺望を阻害しないと考えてよろしいでしょうか。建物高さ次第で阻害する可能性がある場合、建物高さの上限の目安をお教示いただけますでしょうか。	今回のマーケットサウンディングでは、特に建物高さの上限の目安を規定しておりませんが、別図6に記載の建物設置想定範囲内であっても、歴史公園に相応しく周辺の景観と調和した外観や、隣接する大阪歴史博物館の高層階からの眺望を阻害しない内容での提案としてください。
6	実施要領 4. 提案条件等(4)求める提案施設 ■空間イメージおよび施設の外観、規模等	建築面積は4,000㎡を限度とのことですが、建築基準法上の敷地面積は、エリアA:約0.9ヘクタール全体と考えてよろしいでしょうか。	今回のマーケットサウンディングでは、対象区域(エリアA:約0.9ヘクタール)全域に限らずその一部の範囲のみでの提案も可能としており、建築基準法上の敷地面積は、今後、関係先との調整になります。

No.	質問箇所	質問事項	回答
7	実施要領 4. 提案条件等(5)参考(使用料)	売店、飲食店等の営業施設に付属する駐車場の公園使用料は、営業施設とその他の施設のどちらで扱うことになるかご教示いただけますでしょうか。	都市公園法適用の場合、同一の許可区域内であっても、売店、飲食店等の物販を伴う施設とそれ以外の施設との区分が明確である場合は、それぞれの区分に応じた使用料を適用することとなります。程度により異なりますが、付属施設と見なせるものであれば、その元となる施設の使用料区分を適用します。詳細については提案内容を確認のうえ、別途協議となります。
8	別図5 難波宮跡 遺構配置図、北部ブロック計画平面図(案)	別図5の北部ブロック計画の整備スケジュールをご教示いただけますでしょうか。	整備スケジュールの詳細については、本マーケットサウンディングの結果を踏まえ、今後検討していきます。
9	その他	エリアA:約0.9ヘクタールは、埋蔵文化財包蔵地内に立地しておりますが、民活施設整備時に新たに発掘調査等が必要でしょうか。その場合の調査費用等は、官民どちらの負担と想定すればよろしいでしょうか。	今回の提案対象区域(エリアA:約0.9ヘクタール)は、史跡区域外ではあるものの、埋蔵文化財包蔵地であり、文化財保護法第93条に基づく届出が必要で、整備にあたっては市教育委員会(文化財保護課)との協議が必要になります。発掘調査等が必要となった場合、その費用については事業者負担となります。(別図参照)
10	その他	民活施設整備着手時の条件について、土地の引渡し条件は現状有姿になりますでしょうか。例えば、現状の沈砂池は撤去、更地整備が完了していると考えて良いでしょうか。	今回の提案対象区域(エリアA:約0.9ヘクタール)は、現在、暫定的に駐車場として使用許可をしています。使用許可期間終了に伴い許可物件は原状復旧する予定です。それ以外の沈砂池等の施設については、現状有姿となります。
11	その他	現状の駐車場には出入り口が北側と西側の2ヶ所ありますが、その2箇所はエリアAの民活施設の整備時にも利用できるものと考えて良いでしょうか。特に北側出入り口は、提案対象区域から外れていますが、利用できますでしょうか。	北側の出入り口については、今回の提案対象区域外であり利用はできませんが、西側の出入り口は利用できます。

No.	質問箇所	質問事項	回答
12	その他	提案する民活施設として、物販店舗、屋内劇場・映画館、アミューズメント施設、等を計画することは可能でしょうか。	今回のマーケットサウンディングでは、歴史的・文化的な立地特性や周辺文化財との調和等を考慮し、提案を求める施設の種類を定めており、公園利用者のサービス向上をはじめ、本マーケットサウンディングの趣旨にあった民活施設であれば、提案は可能です。ただし、「遊戯施設」「運動施設」は対象外となりますので、質問番号3、4もあわせて確認ください。
13	その他	施設の建築にあたり、土地の掘削の条件や、建物の荷重の制限等がありますか。	特に制限はありませんが、市教育委員会(文化財保護課)等、関係先との協議や届出は必要になります。質問番号9もあわせて確認ください。
14	その他	都市計画公園内に計画する施設として、建ぺい率(実施要領では「建築面積は4,000㎡を限度に必要最小限」とありますが)の考え方を教えてください。また、床面積の上限について教えてください。	建ぺい率や床面積等については、別途、都市公園法等の今後適用される法令に基づき基準が適用されますが、今回のマーケットサウンディングにおいては、隣接する史跡や周辺景観との調和から、建築面積の上限(4,000㎡)を設定しており、それを踏まえた提案としてください。