

Park-PFIを活用した恵美公園の整備に向けたマーケットサウンディング（市場調査） 質問・回答一覧

| No. | 質問  | 回答   |
|-----|---|--|
| 1   | <p>公園敷地の土地に関し、地中埋設物の有無や土壌汚染調査の状況は、どのような状況でしょうか？<br/>現時点でわかる範囲でご教示願います。</p>  | <p>【地中埋設物】<br/>もと恵美小学校部分には建物の杭・会所・排水管を存置しています。また、北東部には災害用マンホールトイレが設置されています。<br/>既存恵美公園部分には、公園の維持管理のための電気配管・排水管・給水管を埋設しています。また、公園南西部に防火水槽も設置されています。<br/>現在、把握している施設は、以上となりますが、建物などを建築する場合、新たな支障物が出てくる可能性があります。</p> <p>【土壌汚染調査】<br/>もと恵美小学校部分では、土壌対策法により土壌汚染調査を行い、汚染状況がないことを確認しています。<br/>既存恵美公園部分は、昭和36年以降の地歴調査によると、住宅地として利用されたのち昭和52年から公園として利用されていたため、土壌汚染の可能性は低いと考えています。<br/>なお、本調査対象区域の面積は3,000㎡を超えるため、工事の際には土壌汚染対策法等の関係法令に基づき、調査・手続き等が必要となります。</p> |
| 2   | <p>「1 マーケットサウンディングの背景と目的」<br/>本文14行目に、“「新今宮駅北側まちづくりビジョン」において恵美公園の再整備を、賑わい・憩い空間の創出に寄与する取組として位置づけています。”とありますが、当該地（恵美公園）自体のコンセプトやビジョンの具体があればお示し頂きたいです。</p> | <p>「新今宮駅北側まちづくりビジョン」において、恵美公園の拡張整備については、周辺のまちづくりと連動した新たな賑わいの創出を図るとともに、子育て世代も含めた多様な世代が利用でき、地域防災力向上にも資する魅力的な公園とすることとしています。その実現に向けては、「多目的グラウンド」に加えて「にぎわい施設」や「にぎわいと憩いの場」の要素が必要と考えています。</p>   |
| 3   | <p>「1 マーケットサウンディングの背景と目的」<br/>新今宮駅北側まちづくりビジョンのP30（2）まちづくり推進体制にある「新今宮駅周辺観光まちづくり推進協議会」との連携は必須とのお考えでしょうか。</p>  | <p>恵美公園の拡張整備については、「新今宮駅周辺観光まちづくり推進協議会」との連携は特に求めています。</p>   |
| 4   | <p>「1 マーケットサウンディングの背景と目的」<br/>ビジョンに基づいた地域貢献に資する取組みを、当該地ではどこまで求められているのでしょうか。</p>   | <p>恵美公園の立地や、拡張整備後の恵美公園の規模を考慮した提案としてください。</p>   |
| 5   | <p>「3 求める提案内容」<br/>整備を行う際に既存施設の撤去等が必要な場合、撤去費用は大阪市の方で負担頂けるのでしょうか。また、当該地は、事業者へ引き渡す際はどのような状態で引き渡されるのでしょうか。</p>   | <p>Park-PFIの活用を前提とした場合、既存施設の撤去を含んだ公園整備は、一旦事業者の負担で実施していただきます。ただし、特定公園施設の整備については、整備完了後、大阪市が当該整備に要した費用の一部を負担することになりますので、特定公園施設の整備にあたり、どの程度、事業者において負担いただけるかを提案してください。<br/>なお、当該地は事業者へ現状有姿で引き渡します。</p>  |

| No. | 質問   | 回答  |
|-----|--|---|
| 6   | 「3 求める提案内容」<br>当該地のボーリングデータを頂くことは可能でしょうか。  | もと恵美小学校部分のボーリングデータについては、過去に大阪市教育委員会事務局が調査したデータがございます。別途希望者にデータを提供します。提供方法について建設局ホームページに掲載しましたので、ご確認ください。なお、既存恵美公園部分のボーリングデータはございません。  |
| 7   | 「3 求める提案内容」<br>整備する際に、杭が必要な場合、20年の後の返却時には杭まで撤去する必要があるのでしょうか。   | 原則、撤去となりますが、詳細は関係法令に基づき、事業実施段階で大阪市と事業者が協議して決定することになります。   |
| 8   | 「3 求める提案内容」 (1) 対象区域および施設配置<br>グラウンド内既存の倉庫B・C以外の設置物の有無をお教え頂けますでしょうか。他に設置物がある場合は、その用途についてもお教え頂きたいです。                | 既存恵美公園の北東部に公園利用者のための便所（延床面積約5㎡）があります。当該便所の取扱いについては、本市場調査での意見交換等を経て、決定していく予定です。  |
| 9   | 「3 求める提案内容」 (1) 対象区域および施設配置<br>恵美会館は移設可能で同等規模との明記はありますが、仕様についての条件があればお示し頂きたいです。また、倉庫についても同様に仕様等の条件が他にあればお示し頂きたいです。 | 恵美会館及び各種倉庫の仕様について、概ね現在と同等以上の仕様として提案してください。  |
| 10  | 「3 求める提案内容」 (1) 対象区域および施設配置<br>恵美会館、倉庫、防火水槽等現在ある施設の現状の維持管理の実施者および実態、ならびに今後の維持管理のお考えをお示し頂きたいです。                     | <p>【恵美会館】<br/>現状・今後ともに維持管理の実施者は地域団体になります。</p> <p>【倉庫A・防火水槽】<br/>現状・今後ともに維持管理の実施者は大阪市になります。</p> <p>【倉庫B】<br/>現状の維持管理の実施者は地域団体になります。今後の維持管理の実施者については提案内容に応じて今後対話することになります。</p> <p>【倉庫C】<br/>8基については、現状・今後ともに維持管理の実施者は地域団体になります。<br/>1基については、現状・今後ともに維持管理の実施者は大阪市になります。</p> <p>【マンホールトイレ】<br/>現状・今後ともに維持管理の実施者は大阪市になります。</p> |

| No. | 質問  | 回答  |
|-----|---|---|
| 11  | 「3 求める提案内容」 (2) 公募対象公園施設<br>恵美公園に隣接する地域は居住者が多く見られますが、公園における音出し、各種イベント実施に発する音など、住居地域に定められている大阪府条例に基づく範囲内であれば問題ないと考えて良いのでしょうか。また、旧学校ならびに現況利用に際し、過去に問題となった事例があればお示しいただきたいです。 | 騒音については、大阪府生活環境の保全等に関する条例など関係法令を遵守いただいたうえで、他の公園利用者や近隣の方々に迷惑を及ぼすことのないよう配慮していただく必要があります。<br>また、過去に問題となった事例については、既存恵美公園のグラウンドでのスポーツ利用時の騒音について、近隣より苦情を受けた事例があります。 |
| 12  | 「3 求める提案内容」 (2) 公募対象公園施設<br>災害時避難所について、1,700㎡、受入可能人数800名とありますが、屋内を想定されていますでしょうか。屋外でも大丈夫なのでしょうか。   | 災害時避難場所については、屋外は対象となりません。   |
| 13  | 「3 求める提案内容」 (2) 公募対象公園施設<br>公募対象施設についてですが、提案しようとする事業内容によってはあまり収益が見込めない事業もあると思いますが、持続可能な運営のために、事業計画に応じて占用料と使用料について交渉の余地はあるのでしょうか。  | 占用料および使用料については大阪市公園条例の規定によります。詳細は、参考資料2及び参考資料3をご確認ください。   |
| 14  | 「3 求める提案内容」 (2) 公募対象公園施設<br>新たに展開する事業について、営業時間の制約はありますでしょうか。また、営業不可の業態はありますでしょうか。   | 営業時間及び営業業態については、関係法令等を遵守いただいたうえで、騒音や振動、光害、悪臭等の発生により周辺地域や他の公園利用者に迷惑を及ぼさないよう留意してください。   |
| 15  | 「3 求める提案内容」 (2) 公募対象公園施設<br>事業やイベント等で、焚火やキャンプファイヤーなどの火を屋外で扱うことは可能でしょうか。   | 大阪市の都市公園においては、大阪市公園条例により、市長が指定した場所以外の場所でたき火をすることを禁止しています。<br>提案内容にもよりますが、当該公園は面積が狭く、周辺家屋や鉄道等が近接していることもあり、たき火等を実施できる場所に指定することは立地上も難しいものと考えます。                  |
| 16  | 「3 求める提案内容」 (3) 特定公園施設<br>Park-PFIにおいて、特定公園施設は通常、民間が整備し管理するケースが多いと思いますが、今回は、民間が整備し大阪市が直営で管理されるということでしょうか。   | 大阪市による直営管理を想定していますが、管理への協力等が可能であれば提案をしてください。  |

| No. | 質問  | 回答  |
|-----|---|---|
| 17  | 「3 求める提案内容」 (3) 特定公園施設<br>多目的グラウンドはどのようなスポーツを想定されているのでしょうか。また、現在の「多目的グラウンド（野球場・テニスコート・児童公園）」の利用頻度、利用形態（例えば野球チーム、テニススクール等）について、コロナ禍前の実績および実情をお教え頂けたらと思います。また現在、現地は閉鎖されている状態だと思いますが、閉鎖されている間、使用されていた団体等はどちらの施設を使用されているのでしょうか。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的グラウンドは、現在、野球チーム等による野球及びグラウンドゴルフ等に利用されており、今後も現状の利用形態と同等のスポーツ利用が最低限継続可能な状態を想定しているとともに、さらなる提案をいただいても構いません。</li> <li>・多目的グラウンドは、許可件数ベースで1日を午前・午後に分けた形で集計したところ、コロナ禍前の令和元年度で、土日祝は平均96%、平日は平均10%となっています。</li> <li>・テニスコートは、許可件数ベースで、令和元年度で、土日祝は平均96%、平日は平均57%となっています。</li> <li>・コロナ禍において多目的グラウンド及びテニスコートの許可件数は減少したものの、現在は回復傾向にあります。</li> <li>・公園南西部の遊具広場については、自由使用であるため利用状況は把握しておりません。</li> <li>・なお、多目的グラウンド・テニスコート・公園南西部の遊具広場はコロナ禍前後で閉鎖しておりません。</li> </ul> |
| 18  | 「3 求める提案内容」 (3) 特定公園施設<br>多目的グラウンドに防球柵の整備が求められていますが、防球柵は必須でしょうか。必須の場合、レイアウト等形状の検討のために、具体的にどのような球技利用を想定していますでしょうか。また、必須の利用シーン、想定している利用シーンをそれぞれお教え頂きたいです。   | 多目的グラウンドの場所を変更する提案を行う場合、新たな多目的グラウンドの周囲への防球柵の整備は必須となります。また形状や主な利用用途は、現在の利用形態と同等の利用を想定していますが、上記に加え多用途で利用いただけるアイデアがあれば提案して下さい。   |
| 19  | 「3 求める提案内容」 (3) 特定公園施設<br>大阪市の考える「にぎわいと憩いの場」を施設整備するに当たり、どのような概念を考えているのか示して頂きたいです。   | 幅広い世代の多様な方々が利用し、憩うことのできる広場を想定しています。   |
| 20  | 「3 求める提案内容」 (3) 特定公園施設<br>特定公園施設において、施設の仕様内容（仕上がり等）について現在決まっている設定はありますか。  | 関係法令に基づいた公園利用者の安全や、将来の管理運営を十分に考慮した上で、施設の仕様も含め自由に提案してください。   |
| 21  | 「3 求める提案内容」 (3) 特定公園施設<br>特定公園施設に係るメンテナンスや大小規模改修工事が必要不可欠となった場合について、費用負担の考え方を示して頂きたいです。  | 大阪市が直営管理をする場合は、特定公園施設の改修工事は大阪市の行います。  |
| 22  | 「3 求める提案内容」 (5) 事業期間<br>事業期間の20年は、延長することは可能でしょうか。   | 本調査はPark-PFIを前提とした調査ですので、20年を超えて提案することはできません。   |