

| No. | 質問                                                                                                                                           | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 要項にて、除草・清掃・樹木剪定等の維持管理の実施内容や頻度については確認しておりますが、収支検討のため、昨年度の整備費・維持管理費の明細(例:清掃費、植栽管理費、修繕費等)をご教示いただけますでしょうか。                                       | 藤田邸跡の管理については都島区、城東区、鶴見区、旭区の他の公園と一括した委託発注等を行っているため、藤田邸跡のみの維持管理費用をお示しすることはできません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2   | 収入を伴わない事業の用に供する施設を新たに建築する場合、「公園施設設置・管理許可制度における公園使用料の考え方について」における（3）その他の施設に該当するという理解で相違ないか、ご確認させていただきますでしょうか。                                 | 事業の用により異なります。収入を伴う事業の用に供する施設または駐車場のいずれにも当たらない公園施設の使用料は、参考資料2の、2-（3）その他の施設の取り扱いとなります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3   | 「原則として既存樹木を保全すること」とございますが、建物設置に際し、景観との調和や動線確保の観点からやむを得ず伐採が必要となる場合も想定されます。 工事上必要な伐採が可能か、また伐採の際に移植・新植等の代替措置を講じる必要がある場合、その方針についてご教示いただけますでしょうか。 | 藤田邸跡内には寄附樹木等もあるため、原則として既存樹木を保全する提案としてください。<br>やむを得ず樹木の撤去が必要となった場合には、大阪市と協議のうえ、基本的には移植を想定しています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4   | 契約終了後における施設の取扱いについて、原則として原状回復を求められるのか、 または寄付等の選択肢もあり得るのか、方向性についてご教示いただけますと幸いです。                                                              | 原則として原状回復とし、その他のご提案については大阪市との協議によるものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5   | 公園施設の活用にあたり、新築で設置する施設の一部を、第三者による運営（いわゆる一部転貸借）を検討しております。 このような事業スキームは可能でしょうか。<br>可能な場合、その際に必要な手続きや遵守すべき条件等についてご教示いただけますと幸いです。                 | 設置許可施設について、第三者による運営は可能です。<br>設置許可施設を第三者に賃貸する場合または賃借人が変更となる場合は、契約内容について本市に確認し、あらかじめ書面により本市に報告の上、次の事項を遵守してください。<br>なお、賃借人を決定又は変更した場合は、書面により、速やかに本市に報告してください。<br>(1) 借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとする。<br>(2) 契約期間は、指定期間内とする。<br>(3) 賃借人に「公募条件」及び都市公園法、公園施設設置許可等の条件、その他関係法令等を遵守させる。<br>(4) 本市が許可を取り消した場合若しくは、国、地方公共団体又は公共的団体によって公用又は公共の用に供する必要が生じた場合には、契約期間内であっても、速やかに賃借人との契約を解除する。<br>(5) 賃借人が、賃貸借契約によって生ずる権利を第三者へ譲渡・転貸し、又は担保に供すことを禁止する。<br>(6) 賃借人との間で発生した紛争等については、事業者の責任において一切を処理する。 |
| 6   | 施設の整備および運営に伴い、必要となる給排水設備の引き込み（公園内の新設・接続）について、公園敷地内での実施は可能でしょうか。また、その際の費用負担の区分(市負担か民間事業者負担か)や、必要な手続きについても併せてご教示ください。                          | 大阪市と協議のうえ、給排水設備の設置は可能です。<br>また、それに伴い生じる費用については事業者負担とします。<br>手続きについては、埋設物等、整備する設備の面積分について占用申請と占用料金の支払いが必要となります。 占用料金については参考資料3に記載している公園使用料の参照先をご確認ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7   | 設置可能な施設の面積が「400㎡まで」とある件について、これは建築面積(建物の水平投影面積)の上限と理解しております。<br>延べ床面積が400㎡を超える施設を建設することは可能かどうか、ご確認させていただきますでしょうか。                             | お見込みの通り、建築面積の上限を400㎡としています。延べ面積が400㎡を超える施設の提案は可能です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8   | 計画検討にあたり、公園敷地図や既存建物配置のわかる測量図（CAD形式）、およびインフラ図面(ガス・電気・給排水設備等)を提供いただくことは可能でしょうか。                                                                | 給排水設備資料、電気設備資料、配置図等の資料については資料閲覧時に可能な限り閲覧いただけるようにいただけるようにします。<br>なお、電子データによる提供はできません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9   | 公園内の既存建物について、建築確認申請書および検査済証などの資料の閲覧は可能でしょうか。<br>また、それらの資料が存在するかどうかについてもご教示ください。                                                              | 「別図_現況平面図」内の詰所と便所に対しての検査済証については閲覧可能です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                               |                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 公園施設の設置にあたり、公園使用料以外に借地料など、その他必要な費用があればご教示ください。                | 公園使用料以外で借地料は発生しません。設計・施工費用等、整備にかかる費用は事業者の負担とします。そのほか、提案の内容により異なることがあります。                                                    |
| 11 | 撤去できない既設の南門、便所、詰所は、公園施設の再整備提案の対象外と考えてよろしいでしょうか。               | お見込みの通りです。                                                                                                                  |
| 12 | 公園内に設置した施設以外のガス、電気、給排水などの使用料については、大阪市と民間事業者のどちらが負担することになりますか。 | 既存の公園施設で使用している光熱水費については基本的に大阪市の負担とします。提案内容によって既存の公園施設の維持管理費が増加する場合などはこの限りではございません。                                          |
| 13 | 今回の市場調査以降、事業実施までのスケジュールについて、現時点で想定されている計画があればご教示ください。         | 現時点では本調査以降の具体的なスケジュール計画は未定です。                                                                                               |
| 14 | 周辺地域の方々からのご要望や懸念事項、過去に寄せられた苦情などがあれば、参考としてご教示いただけますでしょうか。      | 過去には、藤田邸跡内の池の清掃の要望や、野鳥への注意喚起の看板を設置してほしいなどの要望がありました。また、藤田邸跡の改修等で庭園内の景観や日本庭園の復元を柱に据えたゾーニング及び施設配置計画が損なわれることを懸念する声なども寄せられております。 |