

新今宮駅前高架下用地活用事業者募集にかかる質疑・回答

NO	質問	回答
1	【契約関係】 複数の法人でコンソーシアムを組み参加することを容認されますでしょうか。	本件の公募においては、いわゆるJV方式による参加を認めておりません。単一法人から申請をお願いします。但し、実施要領P3(5)留意事項「敷地の全部もしくは一部を第三者に転貸または占有させること(但し、賑わい創出に必要な店舗等の運営を他の事業者へ委任する場合、事前の承諾を得れば、この限りではない)」に記載がありますとおり、運営に関して複数事業者が携わることを否定するものではありません。
2	【契約関係】 契約後、昨今の新型コロナの影響やその他の要因で業務に取り掛かれない、計画中止となった場合、何等かのペナルティ等は派生するでしょうか？	・現時点でペナルティ等は想定していませんが、事業者との間で締結する「土地使用権の行使にかかる契約」に基づき取り扱うこととなります。 ・事業者側の事情や理由で業務に取り掛かれない場合は、協議事項となります。 ・新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえ、国、大阪府あるいは大阪市が営業自粛や時間短縮の要請を行う場合などは、趣旨ご理解願います。
3	【契約関係】 道路占用許可取得にプロセスについてご教示ください。	・道路占用は、大阪市浪速区長名で、道路管理者である大阪市建設局へ申請します。なお、申請から許可まで概ね1月を要します。 ・選定された契約予定者は、企画提案書に基づき大阪市浪速区役所担当者と詳細内容について協議を行い、実施内容等を確認した上で、浪速区との間で「土地使用権の行使にかかる契約」を締結するものとなります(関係官公署の指導や占用許可基準等により計画の一部変更を依頼する場合があります)。
4	【インフラ関係】 高架下の詳細について、平面図・断面図のCADデータをご共有いただけますでしょうか？ 高さ関係がわかる断面図もいただけますと幸いです。	・高架下の詳細や高さがわかる平面図・断面図等のデータはありません。 ・「大阪市認定道路区域線調査図」及び「座標リスト」の図面は提供可能です。必要な場合は、浪速区役所総務課(企画調整)(06-6647-9683)までお問い合わせください。
5	【インフラ関係】 現場には工業用の中水は確認しましたが、飲料に使用可能な上水を引き込む事は可能でしょうか？ または南海新今宮駅構内の上水の使用は可能でしょうか？	水道の使用については、実施要領P3(5)留意事項をご確認のうえご検討ください。 南海新今宮駅構内の上水が使用できるかについても、施設を管理する事業者にご確認ください。
6	【インフラ関係】 電気・水道の使用はできますか？	電気・水道の使用については、実施要領P3(5)留意事項をご確認のうえご検討ください。
7	【インフラ関係】 今回の対象地が鉄道の高架下であることに鑑み、構築物や設備等の設置について制約はないか。	構築物の設置については、実施要領に記載のとおり、上空占有者や埋設管事業者及び道路管理者から工事・点検等の理由により一時撤去を求められた場合には、速やかに対応可能なものとしてください。
8	【インフラ関係】 構築物を設ける場合、電力・工業用水・下水(人孔含む)の各埋設管への荷重負担はどの程度許容できるか。	一般的な車道下への埋設管の設計耐荷重を満たすものとしてご検討ください。なお、実際に構築物を設置する際には、設置事業者が各埋設企業体と協議を行っていただくこととなります。
9	【インフラ関係】 敷地内への仮設トイレは設置可能か。	実施要領に記載のとおり、原則として、建築物は道路内に建築できません。ただし、イベントなどの開催に伴って必要となる1年以内の期間の仮設トイレで、仮設建築物の許可を受けたものは、設置することができます。
10	【インフラ関係】 敷地内に雨が降りこむことや、雨漏りなどはあるか。	雨量や風向きによって、敷地内に雨が降りこむこと、また雨漏りの跡も見受けられますので、提案に際して予め考慮願います。
11	【施設・設備関係】 仮設建築物を実験的に建設し、その後常設の許可を申請するかたちでもよいのでしょうか？	建築基準法では、仮設建築物については1年以内の期間を定めてその建築を許可することができるのとあり、仮設建築物の許可を受けたものは、許可期間内に撤去しなければなりません。また、改修等により本設の建築物とすることはできません。
12	【サービス関係】 毎日サービス提供をする必要はありますか？ 営業時間について、指定などありますでしょうか？ 観光案内機能とは何か、具体例のご教示をお願いいたします。	企画提案の評価対象の内容となりますので、当該地が新たな賑わいの玄関口となる交通至便な立地であり、エリアのおもてなし・賑わいづくりの拠点としての活用が期待されているという趣旨を踏まえ、ご提案ください。
13	【その他】 プロポーザル実施要領P2の「1. 事業の趣旨」に記載のある「大阪市では、同エリアを対象に、観光・賑わいの視点を・・・」に関連してですが、ビジョンに南海及びJRの高架線沿いを「交流軸に沿った賑わい・憩い空間の創出」と位置付けられていますが、放置自転車対策、植栽帯の撤去、歩道空間の拡幅及び活用等についてのお考えをご教示ください。	実施要領に記載のとおり、令和2年9月に策定した「新今宮駅北側まちづくりビジョン」に沿って、放置自転車対策、植栽帯の撤去、歩道空間の拡幅等について順次、検討し、着手する予定です。
14	【その他】 プロポーザル実施要領P11に図示されています対象地周辺(星野リゾート側を中心に200mの範囲程度)の地形図(白図)データを提供いただけませんか。	大阪市の地図情報サイト「マップナビおおさか」で白地図データの提供等を行っていますのでご参照ください。 (https://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp/osakacity/Portal)