

「もと淀川区役所跡地等活用事業に関する開発事業者募集プロポーザル」にかかる質疑に対する回答
第3回目（令和元年11月1日公表）

※順不同

No.	質疑内容	回答
44	【隣接地、近隣地を含めた提案について】 隣接地、近隣地を含めた一体的な活用をご提案させて頂くことは可能でしょうか。	貸付対象地の隣接地や近隣地（以下、「近傍土地」という。）を利用すること等を前提として、近傍土地も含めて事業対象地を拡大した提案であっても、以下の条件を全て満たしている場合は審査の対象としますが、以下の条件を満たしている根拠について提案の中で十分に説明してください。 なお、近傍土地の借地権については図書館施設の取得に係る鑑定評価の対象としません。 （近傍土地を含めた提案の審査条件） ・本プロポーザルで本市が想定している定期借地契約等の各契約に係る権利関係に実質的に影響が無いこと。 ・賃貸借期間中にわたって図書館施設の永続性が保たれる事業スキームとなっていること。 ・近傍土地も含めた開発計画として、本件土地と近傍土地をまたがった建物を建設する場合は、本件新施設における図書館施設の敷地利用権の根拠となる権原は、借地権または転借地権とすること。また、その場合の近傍土地の借地契約における賃貸借期間満了日は、本件土地の一般定期借地権設定契約における賃貸借期間満了日と同一とした上で、借地権の登記を行うこと。 ※本回答の内容については、実施要領に記載が無いことから、本回答を踏まえた提案検討の時間を確保するため、3か月程度の公募期間の延長を行います。変更後の日程については実施要領をご確認ください。
45	【図書館施設の面積について】 図書館施設面積は1,000㎡程度とありますが、当方では1,200㎡～1,400㎡で検討しています。何㎡までであれば、大阪市での取得が可能でしょうか。 なお、1,000㎡を超えた場合でも、取得金額は1,000㎡と同等です。	本市における地域図書館については「地域図書館の建替整備について 基本的な考え方」に基づき整備していくこととしており、本件についても、施設取得費や区分所有に係る経費以外にも必要となる光熱水費や人件費等の経常経費も適切に増加を抑制していく必要がありますので、本市の地域図書館としての施設の面積(返却ポスト室を除く)は1,000㎡を超えないようにし

		てください。 ただし、本事業は民間事業者の自由な発想とノウハウにより「交流型ワイガヤ図書館」という新しいタイプの図書館を備えた複合施設を整備することが趣旨であり、この事業コンセプトを実現するための、図書館施設周辺の空間を活用することについては、積極的にご検討・ご提案のほど、何卒よろしくお願い致します。
--	--	---