

**大仙公園(いこいの広場) 飲食・物販施設整備事業・大仙公園(現大仙公園事務所) 飲食施設整備事業
公募設置等指針に対する質問及び回答 (令和2年4月10日公開)**

質問 No.	事業対象区域	質問	回答
1	いこいの広場 現大仙公園事務所	事業範囲敷地の境界線が分かるCAD図があればご提示ください。もしくは座標点等、面積、長さ等を確定できるデータをいただけますか。	大仙公園の平面図CADデータはあります。ご希望の場合は事務局にご連絡ください。
2	いこいの広場 現大仙公園事務所	様式9-2において(2)公募対象公園施設に関する計画と(3)特定公園施設に関する計画の記載事項は、同一の平面図、立面図、断面図に記載してよろしいでしょうか。	(2)公募対象公園施設に関する計画と(3)特定公園施設に関する計画に記載する平面図等の関連図面について、両施設を1つの図面にあわせて記載することは差し支えありません。ただし、どの部分が公募対象公園施設でどの部分が特定公園施設であるかを明示してください。
3	いこいの広場 現大仙公園事務所	本事業の施設の申請者は堺市もしくは民間事業者でしょうか。	本事業において整備する施設の開発申請や建築確認申請等の申請者は事業者となります。
4	いこいの広場 現大仙公園事務所	風致地区内の規制について、「堺市風致地区のしおり」項目4にて、建蔽率、最高高さ、壁面後退距離、緑地率等の基準が示されていますが、屋根形状や屋根・外壁等の素材、色彩などのデザイン基準については、具体的に示されておりません。選定後の協議と理解してよろしいでしょうか。	本建築物は、百舌鳥古墳群景観地区内において建築等を行うため、堺市景観条例に基づく景観地区における事前協議及び景観法に基づく認定申請が必要です。建築物の形態・意匠の制限内容について、計画変更が可能な早期の段階で都市景観室と協議して下さい。
5	いこいの広場 現大仙公園事務所	建築基準法上の接道はどのように取り扱いますでしょうか。接道する道路および幅員、種類、建築基準法第42条または第43条での該当する項にてご教授ください。	いこいの広場においては北側の府道深井畑山宿院線、現大仙公園事務所においては北側の府道深井畑山宿院線・東側の市道百舌鳥夕雲12号線が想定されますので、関係法令に適合するよう設計を行ってください。
6	いこいの広場	おもてなしトイレの平面図、位置図等のCADデータもしくは寸法が分かる図面などをいただけますか。	おもてなしトイレの平面図、配置図のPDFデータ・CADデータは提供可能です。希望者には別途配付しますので事務局にご連絡ください。
7	いこいの広場	当該地への引き込み上水管の分岐点をお示ください。当該地から下水管の接続可能部をお示ください。当該地施設整備に必要な容量における電力引き込み箇所をお示ください。	いこいの広場における既設埋設配管については、(参考資料3)埋設配管図面等(希望者に配布)をご参照のうえ設計してください。なお、原則として下水はいこいの広場内の配管からの分岐可、上水・電気については新規引き込みとします。ただし、事業者の設計する店舗の内容によって必要となる容量は違うものとなるため、最終的には協議内容となります。
8	いこいの広場	審査の基準の中の、その他園地の活用等の項目に「公園周辺の他の取組展開」とありますが、具体的な取組を教えてください。	大仙公園内及び周辺には公募設置等指針P6に記載のとおり、世界遺産に登録された百舌鳥古墳群や、堺市博物館・日本庭園・自転車博物館サイクルセンター・土産物販売所「もず庵」等の施設があります。また、ツアー・オブ・ジャパン堺ステージ(5月)・日本庭園における椿展や牡丹展・堺市農業祭(11月)・灯しびとの集い(11月)など、官民間問わず大小様々なイベントが行われてきております。こういった既存の施設や取組との連携や、古墳や本市の歴史・文化の魅力を活かしたイベントや体験事業等を提案されることを期待します。
9	いこいの広場	地耐力についてボーリング等の資料がございましたらご提示ください。	いこいの広場については、資料はありません。なお、現大仙公園事務所側は、事務所建設時の地質調査結果の報告書の提示は可能です。ご希望の場合は事務局までご連絡ください。
10	いこいの広場	事業対象区域だが建築物の設置を認められない区域について、駐輪場の屋根有の場合の設置は可能でしょうか。また屋根無の場合もご教授ください。	当該区域については、古墳間の眺望の保全の観点から建築物の設置を不可としています。公募設置等指針に記載のとおり、周囲の景観や環境との調和に配慮したもので、園内通行を妨げず、関係法令を遵守できるものであれば設置は可能です。
11	現大仙公園事務所	既存施設の入り口から南東部分について、現在、管理用車等が停められているスペースが有ると思いますが、その部分について、本業務においても客用駐車場を設けてもよろしいでしょうか。また、管理用車は、本事業が開始した後も本敷地内を通行することがありますか。	ご質問の部分も含めて事業対象区域内において、駐車場整備をご提案いただくことは可能です。ただし、公募設置等指針に記載のとおり、整備にあたっては、認定計画提出者において、関係法令等を遵守するとともに、警察等関係機関への協議等必要な手続きを行ってください。新規に車両出入口を設ける場合は、隣接居住者をはじめ地元自治会及び住民との調整を行い同意を得たうえで施工してください。本事業開始後は管理用車が敷地内を通行することはありません。
12	現大仙公園事務所	現大仙公園事務所の敷地は公園敷地でしょうか。それとも公園とは別敷地でしょうか。	公園敷地です。

13	現大仙公園事務所	現大仙公園事務所の用途変更の確認申請手続き等の建築基準法上の注意事項等をご教授ください。また、既存建物の計画通知、確認申請等写しをご提示いただくことは可能でしょうか。	用途変更にあたっては、関係法令遵守のうえ用途変更手続き等必要な手続きを行ってください。計画通知（確認申請）の提示は可能ですのでご希望の場合は事務局までご連絡ください。
14	現大仙公園事務所	対象敷地内に車いす駐車場の確保が望ましいと思いますが、対象敷地への進入路について、既存倉庫を撤去の上（必要に応じて別途事業者負担にて新設）を前提として対象敷地を拡張する提案は可能でしょうか。	可能です。要協議事項とします。ただし、公募設置等指針に記載のとおり、整備にあたっては、認定計画提出者において、関係法令等を遵守するとともに、警察等関係機関への協議等必要な手続きを行ってください。新規に車両出入口を設ける場合は、隣接居住者をはじめ地元自治会および住民との調整を行い同意のうえ施工してください。
15	現大仙公園事務所	堺市から認定計画提出者への引き渡しの状況として、内部はどのような状態での引き渡しになりますか。	事務机や椅子等の備品類は全て撤出します。照明設備、空調設備、ガス給湯器設備、ブラインド等は現状引き渡しとなります。
16	現大仙公園事務所	大仙公園事務所の現用途は事務所ですか。300㎡を超えるので飲食の場合、用途変更が必要になりますが変更の場合は認定計画提出者負担で行うものとなりますか。	現用途は事務所です。用途変更は認定計画提出者負担で行っていただきます。
17	現大仙公園事務所	維持管理に関して、植栽その他管理を認定計画提出者で行うこととなりますが、おおよその目安として年間どれくらいかかりますか。	今回の事業対象区域のみに限った維持管理費を算出することはできません。
18	現大仙公園事務所	既存建物の開口は可能でしょうか。また、建物構造上問題ないかの検討できる資料をいただける、もしくは協議は可能ですか。 例 1. 既存サッシュ開口を広げる 例 2. 新たに入口開口を設ける など	事業者が提案する既存建物の改修が建物構造上問題ないかについては、（参考資料 3）公園事務所建物・設備図面等（希望者に配布）を参照のうえ検討をお願いします。構造計算書を要するような詳細な協議を希望される場合は事務局までお問い合わせください。
19	現大仙公園事務所	当該区域、南西部分に公園につながるあぜ道がありますが、その部分の閉鎖は可能ですか。	提案内容によっては可能ですが、要協議事項とします。
20	現大仙公園事務所	当該区域内、東側に電柱が 3 本ありますが、各電柱の用途を教えてください。また、撤去は可能でしょうか。	いずれも公園内施設への電気の入込柱と思われませんが、詳細は不明のため撤去を想定される場合は撤去の可否も含めて認定計画提出者において調査をお願いします。
21	現大仙公園事務所	公園事務所の竣工年月、過去の修繕状況をご教示いただけますでしょうか？また、空調設備等の設置年月、過去の更新、修繕状況をご教示いただけますでしょうか？	竣工年月は、平成6年1月6日です。過去の修繕状況については、確認を希望する内容を具体的にしたうえで事務局にお問合せください。回答が可能なものについて個別に対応させていただきます。 (空調機) 会議室 (日立) RCI-AP80K6 1台 2015/7 食堂 (ダイキン) SZZC56CBT 1台 2014/3 事務室 (ダイキン) SZZC224CBD 2台 2014/3 更衣室 (ダイキン) SZYC112BAD 2台 2010/7 事務室 (ダイキン) SHYCP80PT 1台 2003頃 (全熱交換機 (ロスナイ)) 事務室・更衣室 LGH-65RS93004 2台 会議室 LGH-100RS604 1台 食堂 LGH-50ST4 1台 ※建築当初からあると思われるが設置年代不明
22	いこいの広場 現大仙公園事務所	申請者が民間事業者の場合は、両施設設置計画にあたり堺市宅地開発条例に該当しますか。該当する場合、特に駐車場および駐輪場付置義務台数、設置基準、緑地基準等についてご教授ください。	計画が都市公園法に基づく公園施設の整備に必要な施設であり、堺市開発行為等の手続等に関する条例に基づく協議と同等の協議を行っているならば、同条例第7条第1項に基づく協議を要しません。なお、堺市開発行為等の手続等に関する条例に基づく要否判定依頼は要します。
23	いこいの広場	事業対象区域内（約4,500㎡）で、認定計画提出者がイベントを実施する場合、公園使用料を貴市に支払う必要はありますか。	認定計画提出者が、公園施設管理許可を受けて維持管理を行う許可区域内で実施する場合には別途公園使用料は生じません。
24	いこいの広場	認定計画提出者が主催ではなく、他団体等が主催するイベントを事業対象区域内で実施する場合、公園使用料は必要でしょうか。必要な場合、その公園使用料の帰属先はどちらでしょうか。	認定計画提出者以外の者が、認定計画提出者の許可区域内でイベントを実施する場合には、当該イベント実施者が堺市に公園使用許可を申請し、堺市に公園使用料を支払う必要があります。
25	いこいの広場	事業対象区域内（約4,500㎡）で露店営業のみを行うことは可能でしょうか。その際、公園使用料の単価はお幾らでしょうか。	露店営業のみの行為は認められません。ただし、催しに際して臨時的に設けられる露店については可能です。

26	いこいの広場	イベント時や店舗屋外テラスでの火気を使用したBBQを実施することは可能でしょうか？	認定計画提出者が整備する公募対象公園施設である飲食施設の付随屋外テラスにおいて、認定計画提出者の責任において火気管理を適切に行えるものであればBBQサービスの提供は可能です。なお、BBQだけのイベントは認められません。
27	いこいの広場	サイクルショップ（レンタル・販売目的）を設置すること、園路を使って販売用の自転車を試走することは可能でしょうか。	設置していただく施設は公園利用者のための施設とする必要がありますので、販売目的のサイクルショップの設置は認められません。ただし、利便増進施設でのレンタルサイクルについては提案可能です。
28	いこいの広場	園路内を周遊できるロードトレインを安全性に配慮した中で運行しても良いでしょうか。当該エリアを発着点と想定しております。	園内ロードトレインについては、今回の公募における事業対象区域を超えるものであるため、ご提案いただいても認定計画の内容とすることはできません。園内ロードトレインの運行の可否については、本件とは別途協議していただくこととなります。また、認定計画の内容ではないため認定計画提出者に優先的な交渉権が生じるものでもありません。
29	いこいの広場 現大仙公園事務所	当該エリアとの連携イベントを大芝生広場での開催は可能でしょうか。その際にかかる公園使用料の算出方をご教示願います。大芝生広場で飲食テナントが開催する結婚披露パーティーは開催可能でしょうか。	大芝生広場は今回の事業対象区域外であるため、ご提案いただいても認定計画の内容とすることはできません。今回の事業とは別途、公園使用許可を得たうえで堺市公園条例に定める公園使用料が必要です。今回の公募対象公園施設で整備する飲食テナントが開催する結婚披露パーティーの場合でも同様です。また、使用を許可できるかどうかは個別に公園管理者と別途協議となります。
30	いこいの広場	大芝生エリアでのグランピングイベント（火気使用、宿泊）を開催することは可能でしょうか。	大芝生広場は今回の事業対象区域外であるため、ご提案いただいても認定計画の内容とすることはできません。使用を許可できるかどうかは、宿泊を伴うイベントが可能かについて旅館業法等の関係法令に反することがないことを事業者が確認のうえ、個別に公園管理者と別途協議となります。なお、認められた場合、今回の事業とは別途、公園使用許可を得たうえで堺市公園条例に定める公園使用料が必要です。基本的にイベントでの公園の宿泊は認めていません。
31	いこいの広場	大芝生エリアでの音楽イベントを開催することは可能でしょうか。	大芝生広場は今回の事業対象区域外であるため、ご提案いただいても認定計画の内容とすることはできません。使用を許可できるかどうかは、個別に公園管理者と別途協議となります。なお、認められた場合、今回の事業とは別途、公園使用許可を得たうえで堺市公園条例に定める公園使用料が必要です。
32	いこいの広場	深井畑山宿院線から「いこいの広場」までの視認性を高めるために、広場までにある高木を一部伐採することは可能でしょうか。	費用について事業者が負担することを前提としたうえで、認定計画提出者決定後の協議事項とします。なお、当該エリアは風致地区内であるため、伐採等が認められた場合でも届出が必要となります。また、世界遺産登録資産近傍での行為となるため、公園管理者をはじめ関係部署との協議が必要です。
33	いこいの広場	企業（アウトドアメーカー・自動車メーカー等）のPRイベント開催は可能でしょうか。また、スポンサーを募ったイベント開催は可能でしょうか。	認定計画提出者が、許可区域内で実施することは可能です。また、別途公園使用料は生じません。認定計画提出者以外の者が、認定計画提出者の許可区域内でイベントを実施する場合には、当該イベント実施者が堺市に公園使用許可を申請し、堺市に公園使用料を支払う必要があります。イベントを実施するにあたりスポンサーの有無についての制限はありません。ただし、イベント実施の際のスポンサー企業の広告掲出等は屋外広告物条例等の関係法令を遵守していただくこととなります。禁止されている非自家用広告物に該当する場合もありますので、広告物を掲出される場合は必ずご相談ください。なお、いこいの広場は近隣住民の生活動線の一部となっているため、通り抜け通行機能の確保は必要です。
34	いこいの広場 現大仙公園事務所	事業期間について2030年3月31日以降への延長の可能性はありますか。	本事業は、2030年3月31日で終了となります。
35	いこいの広場 現大仙公園事務所	維持管理において、現在公園内を清掃されている方々を弊社が委託する業者が取りまとめとしてスタッフとして働いて頂くことは可能でしょうか。	認定計画提出者は、大仙公園全体の維持管理業務を担当するわけではないため、現在公園内清掃を行っている事業者を認定計画提出者が全てとりまとめることは難しいと考えます。認定計画提出者が、事業対象区域の維持管理業務を現在の事業者に委託することについては、本市として関与するものではありません。
36	いこいの広場 現大仙公園事務所	有料の自転車駐輪場を設置した場合は、売り上げを弊社が頂くことは可能でしょうか。	有料の自転車駐輪場は、利便増進施設となります。公募設置等指針P17に記載のとおり、使用面積1平方メートルにつき1年1,000円の占用料を市に支払っていただきます。当該駐輪場から得られる収入は認定計画提出者の収入となります。
37	いこいの広場 現大仙公園事務所	事業期間終了後、原状回復は必ずしなくてはならないでしょうか。建物等の残置は場合によっては可能でしょうか。	原状回復は行っていただくこととなります。なお、事業終了時において本市と協議のうえ原状回復の必要がないと認めるときについてはこの限りではありません。
38	いこいの広場 現大仙公園事務所	収支などの運営状況等について定期的に本市に報告してくださいとありますが、具体的な報告時期はありますか。	四半期ごとを想定していますが、認定計画提出者決定後の協議事項とします。
39	いこいの広場 現大仙公園事務所	整備した飲食、物販施設の利用客が公園内の既存駐車場を利用することは可能でしょうか。利用可能な場合、無料で利用は可能でしょうか。	一般公園利用者と同じ条件で利用することは可能です。市の減免措置として無料とすることはありません。整備した飲食、物販施設の利用者への無料措置を行う場合には、認定計画提出者の負担において駐車場管理者と協議のうえ無料措置を行ってください。

40	いこいの広場 現大仙公園事務所	事業対象区域内に駐車場を整備する場合、整備した飲食、物販施設の専用駐車場とすることは可能でしょうか。その場合、公園使用料は減免可能でしょうか。また、専用駐車場ではない場合、減免可能でしょうか。	公園利用者の為の駐車場のため、専用駐車場とすることは認められません。
41	いこいの広場	事業期間内（2030年3月31日まで）に周辺施設の整備、改修、移転を行う予定はありますか。	大仙公園レストハウスについては、令和2年度中に世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の価値や魅力を来訪者に伝えるためのガイダンス機能を備えた施設への改修を実施予定です。
42	いこいの広場	現在大仙公園周辺で夏場に盆踊りを開催されている地域はありますか。開催されているのであれば、地域やご団体様様、団体名をご紹介いただけませんか。	市として把握しておりません。
43	現大仙公園事務所	施設内撤去後のインフラ整備は、建物内部からガス、排水、電気、水道等を引き工事を行えば良いのでしょうか。	現在の建物内部への引き込みをそのまま活用するのか、変更を行うのかについては、各事業者においてご判断ください。
44	現大仙公園事務所	既存建物の内装撤去に要する費用は、認定事業者が構造壁や鉄骨柱等を撤去する場合も適用されますでしょうか。	適用しないものとします。
45	現大仙公園事務所	内壁を撤去することは、構造的に可能でしょうか。	事業者が提案する既存建物の改修が建物構造上問題ないかについては、（参考資料3）公園事務所建物・設備図面等（希望者に配布）を参照のうえ検討をお願いします。構造計算を要するような課題など詳細な協議を希望される場合については、事務局までお問い合わせください。
46	現大仙公園事務所	現在設置している建物外部から出入り可能なお手洗いにバリアフリー対応トイレがありますが、整備後もバリアフリー対応としなければならないのでしょうか。	園内作業員専用とする場合には不要ですが、園内作業員だけでなく、一般公園利用者も利用できるトイレとして整備する場合にはバリアフリー対応が必要です。
47	現大仙公園事務所	建物外部から出入り可能なお手洗いは、園内作業員専用にしなければならないのでしょうか。	専用にしなければならないものではありません。ただし、園内作業員だけでなく、一般公園利用者も利用できるトイレとして整備する場合にはバリアフリー対応が必要です。
48	現大仙公園事務所	工事期間中、園内作業員用のトイレが使えなくなりますが、仮設トイレの設置は必要でしょうか。	仮設トイレの設置等により園内作業員が利用できるトイレの設置と清掃等の維持管理を事業者において行ってください。
49	いこいの広場	いこいの広場で整備する物販店舗のために、当該地と既存駐車場（第3駐車場等）の間で買い物カートを利用することは可能でしょうか。	いこいの広場と大仙公園第3駐車場の間は道路横断が生じるため関係法令を遵守できることや、大仙公園内や周辺にカートが残置されない体制を事業者が実施できることを前提に、認定計画提出者決定後に本市や駐車場管理者等と協議する事項とします。
50	いこいの広場 現大仙公園事務所	給水設備・排水設備・ガス設備については、既設設備からの分岐または接続可能と考えてよろしいでしょうか。	現大仙公園事務所は、既設の照明設備・空調設備・ガス給湯器設備、ブライント等現状のまま引き渡しますので、現状のまま利用・撤去・分岐等は自由に設計してください。 いこいの広場については、原則として下水はいこいの広場内の配管からの分岐可、上水・電気については新規引き込みとします。ただし、事業者の設計する店舗の内容によって必要となる容量は違うものとなるため、最終的には協議内容となります。
51	いこいの広場	電気設備について、園内の既設高圧配電設備から高圧ケーブルにて分岐は可能と考えてよろしいでしょうか。分岐するにあたり、既設高圧設備の改良（高圧ケーブルのスケールアップなど）を実施できると考えてよろしいでしょうか。また、分岐にあたる費用を貴市でご負担頂くことは可能でしょうか。	いこいの広場については、原則として下水はいこいの広場内の配管からの分岐可、上水・電気については新規引き込みとします。ただし、事業者の設計する店舗の内容によって必要となる容量は違うものとなるため、最終的には協議内容となります。 分岐にあたる費用を本市が負担することはできません。
52	いこいの広場	高圧配電設備図、高圧引込設備図をご提示願います。	図面資料の提示は可能ですので、ご希望の場合は事務局までご連絡ください。
53	現大仙公園事務所	公募設置等指針P20応募者の資格「応募法人等の中で、公募対象公園施設の建設業務を実施する法人のうち、少なくとも1社は、過去10年以内に公園、商業施設又はそれに類する施設の建設工事実績を備えることとします。」との記載がありますが、大仙公園事務所は既設建物の転用であるため、同種の内装工事実績でもよいでしょうか。	建設工事実績については、他の応募資格を満たし、関係法令遵守のうえ施工が可能であれば提出する実績は内装工事実績でも可とします。