

堺旧港交流空間創出事業 募集要項等に関する質問に対する回答（令和 6 年10月25日公表）

No	資料名	頁	項目（番号）					項目（タイトル）	質問内容	回答
1	募集要項	4	第1	4	(2)			事業期間	上限30年の事業期間の中で5年ごとにある更新ができなかった、という事はあるのでしょうか？また5年ごとの更新に必要な条件などは事前にお伺いできるのでしょうか？	堺旧港のポテンシャルを最大限に活かした居心地がよい交流空間を将来にわたり創出するため、最長30年の事業期間を設定しています。 海岸法占用協議の更新については、募集要項等の条件の遵守を基本とし、最長5年ごとに市及び府との協議により決定します。 港湾法占用許可の更新については、募集要項等の条件の遵守を基本とし、事業者が最長5年ごとに占用申請をし、府がそれに対して占用許可を行います。なお、それぞれの許可条件は、海岸管理上、著しい支障がないことや、公募内容やその目的に反しないことが条件となっております。
2	募集要項	6	第1	6	(2)			護岸エリア	後背地エリアの建築物と護岸を渡す橋などをかける場合、護岸に加重をかけることは可能でしょうか？	募集要項P8「第2.1.（1）後背地エリアA及びBの条件（オ）」に記載のとおり、親水護岸に荷重をかけた工作物の設置は不可です。橋などを設置する場合は、自立式等で検討ください。
3	募集要項	6	第1	6	(1)			後背地エリア	後背地エリアの建築物について 3 階建（一部屋根あり、屋根なし）は可能でしょうか？（建築基準法は遵守の上が前提）	建築基準法他その他関連法規を遵守のうえで3階建ての提案は可能です。その他の事業条件については募集要項P8「第 2 .事業条件」を参照してご提案ください。
4	募集要項	6	第1	6	(2)			護岸エリア	護岸エリアに人工芝を常設する事は可能でしょうか？（ドッグランやヨガイベントの開催のため）	募集要項P8「第2.1.（2）護岸エリアの条件」に記載のとおり、護岸エリアにおける仮設物等の常時設置は不可ですが、交流空間創出施設等の営業時間内での仮設は可能です。そのため、交流空間創出施設等の営業時間外には仮設物等を撤去又は収容していただく必要があります。ただし、護岸を損傷する行為については不可です。なお、イベント等で護岸エリアを利用する場合や仮設物等を設置しようとする場合は、設置及び利用に関する事項について本市及び大阪府と事前協議が必要です。
5	募集要項	6	第1	6	(2)			護岸エリア	護岸エリアに駐輪場やライドシェアの駐車場を設置することは可能でしょうか？	護岸エリアに車・バイクを乗り入れすることはできません。また、交流空間創出施設等に必要な駐車場・駐輪場については後背地エリアに確保してください。
6	募集要項	6	第1	6	(3)			水上エリア	海上にビニール製のアスレチック施設を整備することは可能か？（安全面の配慮は行う前提）	水面利用の提案については、事業協定書（案）第 6 条第2項に規定する港湾法に基づく協議等により整備の可否を協議する必要があり、基礎審査の段階で提案内容を確認させていただきます。
7	募集要項	6	第1	6	(1)			後背地エリア	後背地エリアの 1 F部分に駐車場の整備をする際の車両保管台数の制限はありますか？渋滞が発生しないように配慮をした上で台数提案をする形で問題ないのでしょうか？	必要な駐車場台数については交流空間創出施設等の用途・規模によって異なるため、「堺市開発行為等の手続きに関する条例」に基づき、市と協議が必要となります。
8	募集要項	8	第1	7				事業スケジュール	外的要因（天災害、価格変動、市場変動による建築資材の入荷時期の見通しが立たないなどを 含む）によって開業が指定期限までに間に合わなかった場合は、どのような対応になるのか？工事期間賃料の考え方などお伺いしたいです。	事業協定書（案）第28条第1項に基づき、市の承諾を得たうえで事業計画を変更することができますが、使用料は事業協定書（案）第11条に基づく工事着手日から発生します。
9	その他（募集要項（提案書について））								提案書に添付する図面はどのレベルのものが必要でしょうか？	本事業は、海岸保全区域内かつ護岸隣接部の敷地であることから、交流空間創出施設等のボリューム（寸法、面積、高さ等）や構造が把握でき、企画提案書の内容が具体的に確認できる図面の提出が望ましいです。
10	その他（提出の主事会社について）								弊社はこの事業の為に設立した会社で行う事業がメインになりますが、堺市で別法人A・大阪市で別法人Bなど、他の事業もおこなっており社歴も長いです。どのような属性の会社が採択されやすいなどの条件はありませんでしょうか	公募参加資格を有する民間事業者については、提案内容を基に優先交渉権者を決定します。どのような民間事業者を選定するか の基準については、優先交渉権者選定基準書に記載のとおりです。

No	資料名	頁	項目（番号）					項目（タイトル）	質問内容	回答
11	その他（行う事業について）								弊社は運輸に関連した施設をつくり、エリアの賑いを創出しようとかんがえておりますが、採択された場合 運輸支局などの速やかな許認可申請や設備の認証が必要になりますが、その場合採択事業として、堺市様からの協力は要請できますでしょうか	事業として採択された場合に必要な認証及び申請等については、原則民間事業者の責任で対応いただきます。
12	その他（許認可系の事業について）								このプロポーザルの場所には用途の制限などありますでしょうか	事業対象区域における建築物等に係る制限については、募集要項P8「第2.事業条件」及び各種関連法規をご確認ください。
13	その他（建物建築について）								この場所での建築について制限などはありますか？ 容積など一般的なことについては資料でわかりますが、例えば特別な用途設定あるのか等 ご指示いただきたく存じます	交流空間創出施設等の条件については募集要項P8「第2.事業条件」をご参照ください。後背地エリアに求める提案としては、本事業の中心となる施設として、利用者が充実した滞在時間を過ごせ、魅力的かつ集客性のある施設を想定しています。また、用途及び行為の制限については募集要項P10「第2.1.（7）用途及び行為の制限」をご参照ください。
14	その他（テナント事業について）								レストラン事業などその場所に滞在したくなるような施設をつくってテナントとして一部貸し出してもいいのでしょうか	交流空間創出施設等を第三者に賃貸する場合においては、契約内容について事前に市に確認する等、然るべき措置をとるものとしています。詳細は事業協定書（案）P7「第18条 第三者の使用」をご参照ください。