

◆サウンディング型市場調査に関する質問

質 問	回 答
<p>今回、弊社含め民間事業者との対話により自由なアイデアを参考とされる調査であるとは伺っていますが、公共財産の観点から、府民や地域住民、施設利用者に寄り添った活用の実現が最も重要であると考えます。つきましては、各駐車場において、現在に至るまで地域等から寄せられた施設利用及び活用に関する要望やニーズ、ご意見等を教えて下さい。</p>	<p>施設利用及び活用に関する調査等はこれまで実施しておらず、地域等からの各駐車場の具体的な要望やニーズは現時点ではお受けしていません。</p>
<p>質問シートは大阪府ホームページにて公表と実施要領にありますが、企業名も掲載されるのでしょうか。</p>	<p>企業名は掲載しません。</p>

◆個別駐車場についての質問

質 問	回 答
<p>【江坂】 駐車場として公募するにあたり、現在使用されていない1F管理室を利用者に開放し、用途を変えて利用すること（自主事業）は可能ですか。</p>	
<p>【江坂】 駐車場として公募するにあたり、入出庫付近及び1Fトイシ前の広場において、物販（自主事業）を可能にすることはできますか。</p>	<p>現在の指定管理の公募の際には、施設の設置目的等を損なわない範囲で自主的に事業を実施することができると思いますが、自主事業の可否については事業の内容等によりますので、管理室や広場等の活用は可能と想定した上で、具体的なご提案をお願いします。</p>
<p>【新石切】 駐車場として公募するにあたり、第1駐車場の現在使用されていない管理室を利用者に開放し、用途を変えて利用すること（自主事業）は可能ですか。</p>	<p>なお、実際の自主事業実施にあたっては、具体的な事業内容等について府との協議が必要であり、大阪府公有財産規則に基づく許可等を要する場合があります。</p>
<p>【茨木】 駐車場として公募するにあたり、地下歩行者出入口において物販等（自主事業）を可能にすることはできますか。</p>	
<p>【江坂・新石切】 高架下で建築する場合、建蔽率・容積率の考え方をご教示下さい。</p>	<p>建築確認を行う、吹田市都市計画部開発審査室（江坂立体駐車場）、東大阪市建設局建築部建築指導室（新石切立体駐車場）に確認したところ、以下のとおりです。</p> <p>【江坂】 高架鉄道直下の範囲内の建築物の場合は、都市計画で定められている当該地の容積率・建蔽率（600%・80%）の制限がかかります。 高架道路直下や、高架鉄道と道路両方にかかる建築物の場合は、建築確認申請に先立ち、建築基準法第44条で規定する道路内建築物の許可が必要です。容積率・建蔽率の制限はかかりませんが、建築計画が支障のないものか吹田市担当部局で確認するとともに、建築審査会で審査されます。その際には、建築物は道路内に建築することが許可できる用途などの制限を受けます。 なお、いずれの場合も都市計画道路区域内であるため、都市計画法第53条の許可が必要です。</p> <p>【新石切】 新たに計画する建築物と、建築確認済み既存駅施設等の容積率・建蔽率の合計が、当該地の制限値（400%・80%）に適合する必要があります。ただし、当該地の過去の建築確認申請を確認したところ、過去に複数の建築確認申請があり、それぞれで設定申請敷地等が異なっているため、今後の変更確認申請にあたっては、まず、敷地の設定に対する考え方の整理が必要となります。また、建築確認申請に先立ち、建築基準法第44条で規定する道路内建築物の許可が必要となる場合があります。なお、都市計画道路区域内であるため都市計画法第53条の許可が必要です。</p> <p>事業実施にあたっては、その他関係法令に基づく手続き等が必要です。</p>
<p>【江坂・新石切】 現在想定されている撤去範囲をご教示下さい。</p>	<p>大阪府では具体的な撤去範囲を現段階で決めておらず、本調査を踏まえて、事業者のニーズを把握したいと考えています。 なお、撤去または改築が可能な範囲は、駐車場敷地内の路面から上です。（縁石やガードレール等の道路構造物や、高架橋の橋脚は含みません。別添（1）（2）を参照ください。）</p>

<p>【茨木】  契約期間を長期化した場合、機械式駐車場の保守体制が保障されていますか。（10年単位）</p>	<p>契約期間を長期化した場合も、現指定管理のリスク分担表（実施要領の参考資料（2）P13を参照ください。）を運用することを想定しています。  なお、現指定管理のリスク分担では、機械式駐車場設備の維持（点検、巡視、清掃、小修繕など）は指定管理者が、修繕（施設等の劣化・損傷部分の補修・補強・部分更新、構造補強など）は大阪府が負担することとしています。</p>
<p>【茨木】  契約期間の長期化に伴い、期間内での大規模修繕等の予定はございますか。</p>	<p>現時点では大規模修繕の予定はありません。施設等の劣化・損傷の程度により、駐車場事業に支障の無いよう、必要に応じて補修することを想定しています。</p>

◆許認可や関係法令に関する質問

質 問	回 答
<p>高架下で建築する場合、30mごとの横断場所は建物内を通行としてもよいでしょうか。</p>	<p>横断場所はやむを得ない場合を除いて屋外で確保していただくことを原則としていますが、現制度にとらわれず、具体的なご提案をお願いします。</p>
<p>乗入を新設することは可能でしょうか。</p>	<p>乗入の新設には、道路管理者や警察等との協議が必要であり、新設に要する費用は事業者負担となることを想定しています。乗入の新設が可能と想定した上で、具体的なご提案をお願いします。</p>
<p>建築確認申請以外に申請または許認可は何が必要でしょうか。</p>	<p>高架下での事業実施にあたっては、道路管理者に対して道路占用許可申請が必要です。                      工事を実施する場合は、道路管理者に対して道路工事施行承認申請、警察に対して道路使用許可申請が必要です。                      その他、実際の事業実施にあたって必要となる手続きは、各自ご確認いただくようお願いします。</p>

◆その他

質 問	回 答
撤去が必要となった場合の費用はご提案可能でしょうか。	撤去費用の提案をしていただくことは可能です。