質問	回答
門、塀の修繕予定はあるのか。	現時点で予定はないが、修繕の必要性については認識しており、検討中である。
画廊も国登録有形文化財指定を受けているのか。	指定範囲外となっている。
「住宅主屋」「門と塀」が国登録有形文化財だが、その管理保全の制限・ルール等あるか。	改修範囲に応じて、国への届出または申請が必要となる。市が管理保全における改修の内容及び必要性が認められれば、市が国への手続きを行う。
用途変更の手続きは事業者で行うのか。	貸し付けを想定しているので、市からの申請も可能という認識。市との事前協議が必要。
会社登記において、豊島邸住所を本社として登記してよいか。	文化財だから登記できない、というものではないという認識だが、契約書上で可否を記載する必要があると思われるので、市との事前協議が必要。
民泊として利用することは可能か。	用途地域は「近隣商業地域（市街化区域）」であり、ホテル・旅館設置の制限はない。旅館法における営業許可申請等、その他必要な手続きについては、別途事業者で確認していただきたい。
画廊を画廊として利活用する必要はあるのか。	国登録有形文化財の指定範囲外ではあるが、耐震工事（排煙窓新設含む）を実施していることから、改修にあたっては一定の制限がある。また、画廊を備えているが、利活用の際には、画廊としての利活用に限定することは想定していない。
画廊の空調は機能しているか。	電源が入ることは確認したが、長時間の運転は未実施であるため、改めて確認が必要。他の部屋に設置された空調設備については、型も古いことから新規に入れ替えを検討することが望ましい。
画廊は除湿器の使用が必須か。	日常的に展示を行う場合や作品を保管する場合は、必須かと思われるが、既存の除湿器が使用できるかについては、確認が必要。
裏庭を駐車場や物置として整備することは可能か。	土地利用に関しての制限はないため整備可能だが、主屋が国登録有形文化財の指定を受けているため、規模や外観等によっては、県、国への申請・届出が必要となる可能性がある。市との事前協議が必要。
内装で手を加えてはならない箇所（例：有名な作家が手掛けている）はあるか。	耐震補強箇所を除き特に無いが、改修等行う場合は、市との事前協議が必要。
仮に事業者で庭園整備を委託することとした場合、受託者の選定に制限（市内業者等）があるか。	事業者が選定する場合の制限はない。ただし、豊島邸全体の景観に配慮した整備が出来る業者が望ましい。
契約後、いつから賃貸借料が発生するのか。	契約書の内容について精査する際、賃貸借料に関することを協議することとなる。 なお、建物と土地の貸し付けとなることを想定していることから、契約締結日と貸付料の発生日は同日にならないのではないかと考えるが、時期を含め市との事前協議が必要。
賃貸借契約満了後、引き渡しの際には、原状回復が必要か。	原状回復については、両者協議の上で実施したものに限り、契約満了後に市に帰属することを条件に不要としたいと考えている。