

■大阪府営住之江公園プール再整備の検討に向けたサウンディング型市場調査にかかる質問の回答

No	分類	質問内容	回答
1	公募時の参画要件に関すること	将来、本事業の事業者公募（Park-PFI・指定管理者）が行われる場合、飲食・物販・イベント運営・施設運営等の一部分野を担う構成企業（連合体の一員）または協力企業（代表企業からの業務委託先等）として参画することは可能でしょうか。また、構成企業・協力企業に求められる要件（出資関係、代表企業との役割分担等）について、現時点で想定されている考え方があればご教示ください。	公募に際して、参画するには構成企業や協力企業との間で調整・合意が必要となります。 構成企業・協力企業に求められる要件について、現時点で想定している考え方はありません。
2	その他	本調査において、全体スキームではなく、飲食・物販・イベント・施設運営等の特定分野（例：プール利用者向け飲食サービス、便益施設の運営、集客イベントの企画運営）を中心とした提案を行うことは可能でしょうか。可能な場合、様式3～5のうち記入が必須となる様式があればご教示ください。	本事業は、プールの再整備とあわせて、その周辺のゾーンを一体的に更新し、併せて公園全体を管理する事業者を公募することを想定しています。 なお、今回のサウンディング型市場調査においては、特定分野を中心とした提案を行うことは可能です。様式については、一部の特定分野に限定される場合は、提案内容に応じて、記載可能な様式を提出してください。
3	費用に関すること	公園全体の管理に指定管理者制度（20年間）が想定されておりますが、指定管理料の有無や水準、現行の管理運営費の実績、自主事業収入による相殺の考え方について、現時点で示せる範囲でご教示ください。	指定管理料については、府からお支払いします。 水準については今後、公募内容等を整理する中で検討していくため、現時点ではお示しできません。 現行の管理運営費の実績については、令和9年度から5ヶ年の指定管理者公募時の資料をご参照ください。参照先URL： https://www.pref.osaka.lg.jp/o130140/r8shiteikaribosyuhaihusiry o.html 公園の管理運営業務と自主事業は別会計を想定しているので相殺はできません。
4	費用に関すること	実施要項記載の費用負担区分に加えて、便益施設（売店・レストラン等）の建設費・内装・厨房設備等は全額民間負担との理解でよろしいでしょうか。また、Park-PFIにおける特定公園施設の整備費の一部を府が負担する仕組みは想定されていますでしょうか。	自主事業における便益施設の建設費・内装・厨房設備等は、全額民間事業者のご負担として想定しています。 また、Park-PFIにおける特定公園施設の整備費については、府が負担する予定であり、Park-PFIの制度に従い、その一部は民間負担とする仕組みを想定しています。
5	事業スキームに関すること 事業対象範囲に関すること	本事業の発注方式および事業範囲について、現時点でどのような方式を想定されていますか。	本事業の発注方式については、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、住之江公園プールの再整備、および飲食店や売店等の便益施設の整備を民間提案により行い、それら施設を含めた、公園全体を指定管理制度（20年間）により管理していくことを想定しています。なお、それ以外の制度を活用した提案を制限するものではありませんので、既存制度の条件緩和等の制度変更に係る提案を含め、幅広く意見交換ができればと考えています。 事業範囲については、実施要項3ページに記載のとおり、公園全域を対象としています。【資料1】：提案対象区域図 をご参照下さい。

No	分類	質問内容	回答
6	事業スキームに関すること	プールメーカーが本事業に参画する場合、設計段階からの技術提案や協力は可能でしょうか。	公募に際し、プールメーカーが、複数の法人等によって構成される連合体の一員として、参画いただくことは可能と想定しています。なお、現時点では設計段階から民間事業者に対応いただく想定をしていますが、本市場調査における提案内容を踏まえて、事業スキーム等を検討していくことになります。
7	整備内容に関すること	既存の50m プールについては、建て替え後も同程度の水深を維持する方針でしょうか。また、公認プールとしての整備を想定されていますか。	既存の50m プールの水深については、現状の形状を維持したまま更新する想定ですが、水深の変更を制限するものではありません。自由かつ柔軟にご提案ください。公認プールとしての整備の想定はございませんが、提案いただくことは可能です。
8	ハード事業に関すること	プール床上利用との事で、50m プールへの可動床の導入によって、水深を調整する提案は可能でしょうか。	提案可能です。
9	ハード事業に関すること	夏季の利用環境改善や熱中症対策として、可動の日よけ設備や屋根の設置について提案することは可能でしょうか。	提案可能です。
10	ハード事業に関すること	災害時の防災機能として、プールの水を生活用水やトイレ用水などに活用する設備の導入は、提案の対象となりますか。	提案の対象となります。
11	ハード事業に関すること	プールサイドから水中へ入るバリアフリースロープの設置を検討しております。車いす利用者や高齢者等の利用を想定した水中進入設備について、府として想定されている整備水準や必要な機能はありますか。	現時点で想定している整備水準や必要な機能はございません。
12	ハード事業に関すること	全面可動床と水中スロープを組み合わせた計画を検討しております。可動床の昇降時における安全性や、スロープとの接続方法について、府が想定する条件や制約があればご教示ください。	現時点で想定している条件や制約はございません。
13	ソフト事業に関すること	子供用プールサイドの集客力向上および利用者サービスの充実を目的として、エア遊具の設置を検討しております。遊具の購入またはレンタルによる導入を想定しておりますが、本事業においてエア遊具の設置・運営は提案対象となりますでしょうか。また、設置可能な場所・面積、電源設備、安全管理体制等について、現時点で想定されている条件があればご教示ください。	エア遊具の設置・運営については提案対象となります。設置可能な場所・面積、電源設備、安全管理体制等については、現時点で想定している条件はございません。プールエリア全体の整備内容の中で、場所、面積、設備、安全管理体制等も含めて検討いただき、提案内容をお聞かせください。

No	分類	質問内容	回答
14	その他	「公園の更なる魅力向上のために、プール再整備に併せて、その周辺のゾーンを一体的に更新するとともに、公園全体を管理運営する新たな事業スキームを、民間ノウハウの活用により検討したいと考えています。」とのことですが、提案するにあたり、20年間を見通した住之江公園の魅力向上に関する、行政としての具体的な目標（成果指標等）について、より詳しくお示しください。	行政としての具体的な目標については、住之江公園マネジメントプランをご覧ください。 成果指標等につきましては、本市場調査を踏まえて、事業スキームをはじめとする事業内容を検討、整理していくため、成果指標等もそれに応じて設定する予定です。
15	ハード事業に関すること	プール再整備について、「プール水槽内に足場を設置して、その上に合板等を設置する構造を想定しています。」とのことですが、想定されているプール床化について、参考とされている他施設での事例があれば、お示しください。	今回のサウンディング型市場調査では、公園の魅力を高める事業手法や活用方策について、自由かつ実現可能なアイデアを広く募集したいと考えており、特定の事例を想定して提案を求めているものではありません。なお、夏季以外のプールの活用事例としては、大阪市営真田山公園等があります。
16	その他	更衣室の整備について、現在の更衣室の平面図、及び現在の更衣室のロッカーの総数を、お示しください。繁忙日のロッカーの使用率について、お示しください。	平面図について、別途ＨＰに掲載します。 ロッカーの総数は1,100口ですが、うち341口が現在故障中です。 使用率については、データ算出していないため、お示しできるものはありません。
17	ハード事業に関すること	臨時駐車場の整備について、「花と緑のスクエア部に約30台分の臨時駐車場の拡張を提案してください。」とのことですが、資料１にて示されている青枠内へも拡張することは認められますか。認められる場合は、花と緑のスクエアとして残しておくべき区域や代替が求められる区域（または機能）があれば、お示しください。	資料１内の赤枠区域での拡張を現時点では想定していますが、青枠内へ拡張する提案も可能です。花と緑のスクエアとして残す区域は、代替区域（または機能）の提案内容により変わるものと考えますので、それらも含めて提案してください。
18	その他	駐車場が満車となる日の年間の日数と時期についてご教示ください。繁忙日に発生する駐車場外の車列の待機台数についてご教示ください。	満車になった日数については、収集データはありませんが、満車になることが多いのは、夏季と土日、野球の大会がある日です。 参考までに、令和7年度の実績として、１日で100台以上の利用のあった日数は81日でした。 駐車場外の車列の待機台数は最大5台程度ですが、満車時等は近隣の駐車場へ行かれている方もおられるようです。
19	費用に関すること	実施要項P5、「４．府費負担による整備事業に関する提案条件（２）行政の負担について」において、「下記の項目については、府の費用負担にて民間事業者整備していただきます。 ・現プールの機能を確保するための施設の更新・改修費、プールの床化に要する費用、および臨時駐車場整備に要する費用等。」とありますが、現時点で、上限額の想定はありますか。	現時点で想定はございません。 本市場調査を踏まえて、公募内容等を今後検討していく中で、整理していく予定です。
20	費用に関すること	実施要項P5、「４．府費負担による整備事業に関する提案条件（２）行政の負担について」において、「現プールの機能を確保するための施設の更新・改修費」等は府の費用負担になるとのことですが、「（１）提案を求める整備内容 ①プール再整備について ②更衣室の整備について」で記載の、府が想定する付加的な内容（小型滑り台、大屋根、ランニングステーション等）も、府の費用負担の範囲になるとの理解でよろしいですか。	府が想定する付加的な内容（小型滑り台、大屋根、ランニングステーション等）も、府の費用負担の対象にすることを想定しています。本市場調査を踏まえて、費用負担区分も含めて要求水準や府費負担の上限値等の公募内容等を今後検討していきます。

No	分類	質問内容	回答
21	費用に関すること	実施要項P6、「５．自主事業による施設整備の提案条件（１）プールエリアで提案を求める整備内容 ●行政の負担」について、「プールを床化する場合の足場購入費、床材等購入費は府の負担とします。それ以外に必要となる足場設置撤去費、夜間照明の設置費等については民間事業者の負担とします。」とのことですが、足場や床材等は府の所有物であることから、その補修・修繕費は指定管理料に含まれ、更新費は府の費用負担になるとの理解でよろしいですか。	補修・修繕費は指定管理料に含まれ、更新費は府の費用負担になります。
22	その他	実施要項P8、「７．その他（府に求める条件設定）・施設規模等について」において、「本事業において整備する「建築物」（建築基準法第２条に規定する「建築物」）の建築可能面積は、住之江公園における大阪府都市公園条例第３条の４に基づく建蔽率２％を踏まえ、原則、2,250㎡とします。」とのことですが、建築可能面積（2,250㎡）に含まれるのは、府費負担による整備事業及び自主事業による施設整備における建築物であり、管理事務所等の既存建築物は含まれないとの理解でよろしいですか。	建築可能面積（2,250㎡）に管理事務所や更衣室等の既存建築物面積は含まれません。なお、本市場調査における提案内容を踏まえて、詳細を確認、精査していくことになります。
23	ハード事業に関すること	【資料１】提案対象区域図において、②自主事業による施設整備として、花と緑のスクエアを実施場所として、魅力向上施設の設計・建設・維持管理・運営業務が主な業務内容として示されています。魅力向上施設を設計・建設する際、花と緑のスクエアとして残しておくべき区域（または機能）があればお示しください。 また、魅力向上施設の建設により失われる区域（または機能）の代替は求められるのでしょうか。	回答17をご参照ください。
24	その他	プール利用者からの主な苦情・要望の内容について、ご教示ください。	主なご要望は以下のとおりです。 ・売店（食べ物・浮き輪・水着）が欲しい。 ・更衣室やをトイレをキレイにしてほしい。 ・土日は駐車場の空きがないので、駐車場を増やしてほしい。