

■大阪府営久宝寺緑地プール再整備に係る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	事業スキームに関すること	土壌汚染・地下埋設物が有る場合については別途協議と考えて宜しいでしょうか。	プールの再整備にあたり、土壌汚染や地下埋設物の除去等の対応が必要と認められる場合は、対応方法について府と協議し、大阪府の負担により事業者が対応していただくことを想定しております。一方、魅力向上事業で公園施設を設置していただく場合は、独立採算が基本となりますので、事業者の負担により対応いただくことを想定しております。
2	事業スキームに関すること	文化財調査が必要な場合については別途協議と考えて宜しいでしょうか。	プールの再整備にあたり、文化財調査の対応が必要と認められる場合は、対応方法について府と協議し、大阪府の負担により事業者が対応していただくことを想定しております。一方、魅力向上事業で公園施設を設置していただく場合は、独立採算が基本となりますので、事業者の負担により対応いただくことを想定しております。
3	事業スキームに関すること	解体工事において、備品・プラントは、別途と考えて宜しいでしょうか。	プール再整備のために現存する備品やプラント（電気・機械設備等）の撤去については、事業者を実施していただくことを想定しており、撤去費用も見込んでいます。
4	事業スキームに関すること	大阪府へ支払う使用料の納付金「総収入」-「総支出」の50%とありますが、「総支出」が「総収入」を上回った場合など（赤字の場合）のリスク対応をご教示ください。また「総収入」とは「総支出」は自主事業も含めるという解釈でよろしいでしょうか。	「総支出」が「総収入」を上回った場合の赤字額については原則として事業者負担していただくことを想定しております。 なお、「総収入」と「総支出」は、公園全体の維持・運営管理（久宝寺プール含む）に関する業務と自主事業に関する業務のそれぞれで算出することを想定しており、プールの再整備に係るイニシャルコストは含みません。
5	事業スキームに関すること	魅力向上事業（自主事業）B00方式の契約終了時に纏わる、「現状回復費用（解体）」も所有者（民間側）の費用負担の解釈でお間違いないでしょうか。	事業者による費用負担を想定しております。
6	事業対象区域に関すること	既設建物についてアスベスト・PCB調査等は実施されていますでしょうか。調査済の場合は調査報告書を開示願えませんでしょうか。	平成17年度の調査でプール管理棟においては、アスベストを含む吹付け材が無いことを確認しております。その他、タイル材や吸音材に一部アスベストを含有している成型品があることを確認しておりますが、全数調査は実施しておりません。 PCBについては府職員による目視調査でPCBが含有されている電気機器がないことは確認されております。 なお、解体工事にあたっては、必要な調査を実施していただき、アスベストやPCB等の対応が新たに必要と認められる場合は、対応方法について府と協議し、大阪府の負担により事業者が対応していただくことを想定しております。
7	事業対象区域に関すること	ボーリング調査実施済であれば、資料の開示をお願いします。	当該区域でのボーリング調査のデータはございませんが、近隣区域において調査した結果がありますので、別途開示します。
8	事業対象区域に関すること	プール管理棟において杭の有無をご教示下さい。また、影響の無い杭につきましては残置可能と考えて宜しいでしょうか。	プール管理棟には基礎杭があります。既設杭の対処については、新たに設置する管理棟の位置や構造を踏まえて大阪府と協議の上決定することとします。

9	事業対象区域に関すること	プール周辺の既設建物・工作物等においては、再利用可能なものは再利用で構いませんか。	当該事業区域周辺の既設建物や工作物、地下構造物等については、再利用について協議可能です。ただし、美観上・構造上の観点から改修や再塗装などの提案を積極的に求めます。
10	事業対象区域に関すること	各施設の年間利用数の営業期間（日数）を特にプール営業期間（日数）をご教示ください。	久宝寺緑地のプール以外の有料運動施設は基本的に年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く通年で営業しております。駐車場は年末年始を含む通年で営業しております。ただし、風水害による公園閉鎖時などは施設の利用を中止しております。なお、令和2年度においては新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、テニスコートは4月8日から5月15日まで、軟式野球場は4月8日から5月17日まで、野球場及び陸上競技場は4月8日から5月22日まで、駐車場は4月29日から5月6日までそれぞれ施設を閉鎖しております。プールの営業期間については、本調査実施要領の9ページに記載しておりますので、そちらをご覧ください。
11	費用に関すること	現状のプール運営に係る運営費用詳細をご教示ください。	令和2年度の公園の管理運営（プール含む）に係る費用について、「令和2年度久宝寺緑地管理業務に係る事業報告書」に記載されているページを別途公表しますので、ご参照ください。なお、事業報告書（過去5年分）は府政情報センターや公園課、八尾土木事務所等で閲覧することができます。必要に応じて閲覧してください。
12	その他	現在開設している区域内（約17,000㎡）で提案して下さいとの記載（実施要領P.12）がありますが、7,8月のプール運営を継続する目的で区域範囲外の一部をお借りする事は可能でしょうか。	実施要項P12の「現在開設している区域内で提案してください」とは、プールの再整備は現区域内（17,000㎡）としてくださいという意味です。プールの工事期間中にプールを開園するために区域外の一部を貸し出しすることは可能です。ただし、一般利用者への影響を最小限に抑えることなどの条件が発生しますので、あらかじめ府とご協議ください。
13	その他	原則としてプール再整備期間中においてもプール開園期間中は同程度の機能を提供する事（実施要領P.8）とありますが、プール管理棟解体・新設期間において1シーズン閉園する事は可能でしょうか。	原則としてプール再整備の期間中でも夏季期間中はプールが利用できるようにプール機能の確保に努めてください。
14	その他	例2で、夏季期間中は別の場所に仮設プールを設置し開園するとの記載（実施要領P.8）がありますが、公園敷地内に設置可能という事でしょうか	公園敷地内に設置可能です。ただし、公園一般利用者への影響を最小限に抑えるなどの条件が発生しますので、あらかじめ府とご協議ください。

15	その他	<p>事業運営が開始される以前、または期間内において、施設周辺に公共インフラ（公共交通機関、市バス等、国道、市道、高速道路など）が何かしら整備される予定及び計画がありましたらご教示ください。</p>	<p>八尾市域で、大阪府が事業主体となって新たな道路の事業を実施している主なものは、（都）八尾富田林線や（都）東大阪中央線があります。整備の時期や区間などの詳細は以下のURLをご覧ください。 https://www.pref.osaka.lg.jp/attach/39824/00000000/chukisankosiryu.pdf また、八尾市が事業主体となって新たな道路の事業を実施している主なものは、（都）久宝寺線や（都）JR八尾駅前線があると聞いていますが、詳細については、以下のURLを参照または八尾市都市基盤整備課までお問い合わせ下さい。 https://www.city.yao.osaka.jp/0000040904.html なお、国等が事業主体となり八尾市域で事業を実施している国道や高速道路は、当事務所では把握しておりません。新たなバス路線も同様です。</p>
16	その他	<p>現在の指定管理者様の管理期間が令和5年3月末で終了の予定と認識しておりますが、その後、本事業の開始時期が令和7年度となっておりますが、その間はどのような事業運営を予定されておりますか。</p>	<p>現指定管理者による指定管理期間終了後から本事業開始までの期間については、現行と同様に指定管理者による運営管理を実施していただくことを想定しております。ただし、指定管理者の選定方法や指定の条件については未定です。</p>
17	その他	<p>東側増設エリアの整備スケジュールは段階的にお話が出ておりましたが、エリア内の整備及び設置計画については全て確定している認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>東地区の開設予定エリアの整備計画については、資料8に示す通りであり、その計画に基づき工事を実施していく予定です。</p>