

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	実施方針	1	第1	1	(5)	事業対象	受注者は民間収益施設や魅力向上事業を実施することができるとありますが、必須の条件という理解でよろしいでしょうか。	本事業では、魅力向上事業の実施は必須となります。ハード整備(公園施設の整備または既存施設の大規模改修)に関し、事業者による最低40百万円の投資と、事業開始(令和7年4月1日)から概ね5年以内での施設の供用を行うことを条件としています。
2	実施方針	1	第1	1	(4)	事業目的	「配水管からの大量漏水」とありますが、具体的な場所と配管等の損傷状況をご教示ください。	2014年に地下の循環機械室の給水管の漏水が発生し、2020年においても、地下から管理棟のトイレ等に送水する給水管から漏水が発生しています。いずれも铸铁管であり、錆びて腐食したところから漏水したものと思われます。現在は補修済みです。漏水した箇所図及び写真を、入札公告時に添付いたしますので、ご確認ください。
3	実施方針	2	第1	1	(7)	契約の形態	魅力向上事業実施企業に対しSPCが業務委託する形態になっていますが、本企業は出資参画が必要でしょうか。	現時点では、魅力向上事業実施企業の構成企業への参画は求めていません。したがって、出資参画は不要です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
4	実施方針	2	第1	1.	(7)	契約の形態	魅力向上事業実施企業に制限はありますか。(構成員である必要性など)	現時点では、実施方針「4 応募者の資格等」に示す通りですが、入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
5	実施方針	2	第1	1.	(7)	契約の形態	プール運営等で責任の所在が明確な事故が起こった際に営業停止等の処分はPFI事業契約者、SPC、業務委託会社のどこまで及ぶのでしょうか。	監督行政庁の判断に依ります。
6	実施方針	2	第1	1.	(6)	事業方式	SPC事業者が20年にわたるPFI・指定管理業務を安定して遂行するうえで、事業リスクを減らすことが望ましいと考えます。魅力向上事業の設置管理許可の対象をSPCに限定せず、協力事業者等に事業用定期借地権等を付与することは可能でしょうか。	現時点では、SPCに魅力向上事業の設置許可を与え、SPCが施設を設置・所有・運営していただくことで、設置許可施設以外の公園施設と一体的に、効率的な公園運営を行っていただくことを趣旨としています。そのため、SPC以外に、設置許可を与えることや、事業用定期借地権等を付与することは考えていません。なお、SPCが施設を所有する必要があるかどうかについては、検討中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
7	実施方針	3	第1	1.	(8)	事業範囲	魅力向上事業の建築可能面積をご教授お願いします(上限)。	魅力向上事業として便益施設を設置する場合は、都市公園法の規定により、6,660m <sup>2</sup> までは建築可能となります。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
8	実施方針	3 6	第1	1.	(8)	事業範囲	発注者に保証金を預託とありますがこの保証金は受注者が所有する資産の償却に必要な額という理解でよろしいでしょうか。	新たに設置した設置許可施設の除却に必要な費用として預かるものです。
9	実施方針	4	第1	1	(12)	保証金	各事業年度の収益実績の50%を府に納付とありますが提案する事業収支計画のシミュレーションではあらかじめ収益の50%を支出項目に入れ試算する、この理解でよろしいでしょうか。	指定管理事業に係る収支計画では、収支差がゼロとなるように指定管理料を提案してください。 魅力向上事業に係る収支計画では、府への納付金は、支出項目にいれずに収支計画を作成のうえ、別欄に府への納付金を提案してください。
10	実施方針	4	第1	1	(11)	収益還元	総支出には当然に発生する事業者の経費を計上致しますが宜しいでしょうか。	必要な費用は計上してください。
11	実施方針	4	第1	1.	(11)	収益還元	収支合計において総収入から総支出を引いた50%を発注者に納付するとありますが、この割合を60%などへ増加させた場合審査の基準として、優位に働くことも想定されていますか。ご教示ください。	現時点では、収益還元の割合の上乗せは、審査の加点要素と考えていません。入札公告時に示す、落札者決定基準をご確認ください。
12	実施方針	4	第1	1.	(11)	収益還元	指定管理業務を主とする管理運営業務では収益があまり期待できません。また事業開始から数年間は初期投資の費用が多く、事業者はその後の収益を見込んで先行投資します。収益金額の50%を各事業年度に納付するのではなく、企業会計の考え方(欠損金の繰越控除等)を適用して複数事業年度の損益を通算するなど、モニタリングの中間評価に準じて、指定管理開始後4年目(その後5年ごと)までの収支を算定した上で、収益還元することに変更できませんか。	欠損金の繰越控除等の適用を含め、収益還元の考え方について検討中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
13	実施方針	4	第1	1.	(11)	収益還元	「～各事業年度の収支合計において、利用料金収入、発注者が負担する委託料を含む総収入から総支出を引いた金額の50%を発注者に納付する。」とありますが、収支がマイナスとなる年度もあるため、「各事業年度の収支合計」を「事業期間終了後の収支合計」に読み替えても良いでしょうか。	質問 NO.12を参照してください。
14	実施方針	4	第1	1	(11)	収益還元	「総収入から総支出を引いた金額」とはキャッシュベースの収支ではなく、会計上の税引後当期純損益という認識でよろしいでしょうか。	質問 NO.12を参照してください。
15	実施方針	4	第1	1	(11)	収益還元	プール敷地は文化財包蔵地に立地しています。設計・建設業務の実施において文化財が見つかった場合、文化財調査及び現地保全に必要な費用をPFI契約の予定対価に加算して変更契約することができますか。	設計・施工を行う場合に必要となった文化財調査の費用の増額等に係る変更契約はできません。なお、文化財調査が必要な基準高を示した図面等を府より提示予定です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
16	実施方針	4	第1	1.	(10)	設計・建設業務に係る対価	収益還元非対象となっている利用促進事業について、定義の詳細(魅力度向上事業との違い)をご教示ください	利用促進事業とは、公園の魅力アップや府民サービス向上のために行うイベントやプログラムの企画等のソフト事業となります。収入が支出を上回らないため、独立採算で成立しない事業で、指定管理料の一部を支出に充当可能です。魅力向上事業とは、事業者の独立採算において行う事業であり、ソフト事業のほか、ハード整備(公園施設の設置・大規模改修)も対象となります。
17	実施方針	4	第1	1	(10)	利用者から得る収入	履行遅延によりプールの供用開始日に支障が出た際はどのようなペナルティが課せられますか	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
18	実施方針	4	第1	1.	(9)	事業期間	プールの供用開始が「令和10年7月上旬」となっていますが、事業者側の提案によって供用開始年度を早めることは可能でしょうか。	発注者との協議により、プールの供用開始年度を早めることは可能です。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
19	実施方針	4	第1	1	(9)	事業期間	魅力向上事業の事業期間は「令和7年4月1日」からとなっておりますが、プールの供用開始日が「令和10年7月上旬」となっているため、プールと一体的に実施する魅力向上事業はプールの供用開始時期と合わせた事業開始時期と考えてよいでしょうか。	魅力向上事業は、事業開始(令和7年4月1日)から概ね5年以内での施設の供用を行うことを条件としています。プールと一体的に実施する魅力向上事業をプールの供用開始時期にあわせることは問題ありません。
20	実施方針	4	第1	1	(9)	事業期間	「※2」記載の「1シーズン」とは「開園期間」(本書類20頁2.久宝持緑地プールの概要下)と同義という理解でよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
21	実施方針	4	第1	1.	(9)	事業期間	プールの閉鎖期間について、例えば供用開始前年度の開園期間を閉鎖する形とした場合、令和8年9月1日～令和10年6月末(約22カ月)までがプール閉鎖が可能な期間という理解でよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
22	実施方針	4	第1	1.	(9)	事業期間	「※2」について、1シーズンまでのプール閉鎖を認める、とありますが、①日曜日・祝日の原則閉所、②アスベスト・PCBの調査結果によっては、工期に不安がございます。状況によっては、2シーズンのプール閉鎖について協議いただけますでしょうか。	1シーズンまでのプール閉鎖で事業計画を作成ください。
23	実施方針	4	第1	1.	(9)	事業期間	既存施設のリノベーションも現状復旧しなければならないのでしょうか。	府が必要と認める場合を除き、原状復旧を原則とします。
24	実施方針	4	第1	1.	(9)	事業期間	プールの設計・建設期間に限り、1シーズンまでの閉鎖は認めるとありますが、昨今の資材の調達動向により1シーズンは難しい可能性があります。その場合は失格となるのでしょうか。	質問 NO. 22を参照してください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
25	実施方針	5	第1	1	(15) 2)	公園施設等の原状回復	新たな公園施設の施設設備の投資期限概ね5年間について、特定事業契約の締結日(令和7年4月1日)から概ね5年と考えてよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
26	実施方針	6	第1	2.	(2)	評価方法	PFI手法により実施するコスト算出においてSPCの開業費及び管理運営費用を算入されますか。PFI事業の他事例では、当該費用は事業費の2~3%となるとが想定されます。	SPCの開業費及び管理運営費用を見込んでいます。
27	実施方針	7	第2	2.	-	スケジュール	指定管理業務の引継はR6年10月から可能と考えて宜しいでしょうか。	令和6年10月に予定しているPFI事業者・指定管理者の決定通知後に、必要な引継ぎを進めていく予定です。
28	実施方針	7	第2	2.	-	スケジュール	魅力向上事業において、R6年10月より現地調査(測量、地盤調査)は可能との理解で宜しいでしょうか。	令和6年10月に予定しているPFI事業者・指定管理者の決定通知後であれば可能です。ただし、指定管理者が設置・改修等を行う施設は、府と事前に協議し、占用許可や行為許可等必要な許可を得た上で実施していただくことになります。ただし、提案内容の実施を確約するものではなく、協議により修正が必要となる場合があります。
29	実施方針	7	第2	2		選定の手順及びスケジュール	本事業は不確定要素が多いため、入札公告等(入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、特定事業契約(案)、様式集)の公表前にもう一度、個別対話の機会を設けることは可能でしょうか。	入札公告後の第2回直接対話を前倒しする形で、入札公告前に第2回直接対話を実施します。直接対話の詳細については、八尾土木事務所ホームページをご確認ください。
30	実施方針	7	第2	2.		選定の手順及びスケジュール	仮契約の締結時期である令和6年9月下旬から特定事業契約の締結(令和7年4月1日)まで、約6カ月ほど期間がございます。この期間は仮契約の状況が続くとの理解でよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
31	実施方針	9	第2	3	(7)	入札公告、入札説明書等の公表・交付	入札説明書等の公表時に予定価格は公表されると考えてよいでしょうか。	事前公表の方向で調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
32	実施方針	11	第2	4	(2)	応募者の構成等	プロジェクトファイナンスが発生する際に金融系の企業が参加することも考えられますが、この場合、運営管理企業の立ち位置でお考えでしょうか。	金融系企業が、運営管理企業に位置づけられることは想定しておりません。ただし、入札説明資料に示す応募者等の資格等、要件を満たす場合、金融系企業を運営管理企業として応募することは可能です。
33	実施方針	12	第2	4.	(3)	各業務に従事する者の要件	設計業務は建築で行いますが、土木一式の条件を(建築以上に)求めているように見受けますが、それらの条件が変更される可能性はございますでしょうか。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
34	実施方針	12	第2	4.	(2)	④SPCの要件	代表企業以外の構成企業の出資比率を事業年度により変更することは可能ですか。	原則変更できません。
35	実施方針	13	第2	4.	(3)	1)設計企業	③「公園施設の新設または改築に係る実施設計業務」とは具体的にどのような施設を想定されているのでしょうか。	都市公園法に基づく公園施設です。なお、具体的な施設の指定はしていません。
36	実施方針	13	第2	4.	(3)	④監理技術者	要求水準書P22の表2-2の「設計業務」では、「管理技術者を一級建築士とすること」となっている。④の(ア)-(ウ)の表記を整合させるため、一級建築士に統一すべきではないですか。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
37	実施方針	13	第2	4	(3)	各業務に従事する者の要件	1)設計企業の管理技術者及び照査技術者の所有資格は「技術士」となっているが、要求水準書(案)P26では管理技術者の所有資格は「一級建築士」と矛盾している。本事業の設計者は建築基準法に関する申請対象となり、法的責任を負えるのは一級建築士であるため、管理技術者の所有資格は一級建築士を必須とし、主任担当者に「技術士」を求める修正とすることは可能でしょうか。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
38	実施方針	13	第2	4.	(1)	応募者の構成等	建設企業に要求される経審の点数は、一連の募集・選定手続きの中でいつの時点での評点でしょうか。 また、その後の変動での資格喪失はあり得るのでしょうか。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
39	実施方針	13	第2	4.	(1)	応募者の構成等 資格	建設企業に要求される経審の点数は、土木一式の評点を主体に示されていますが、その方針は確定でしょうか。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
40	実施方針	13	第2	4	(3) 2)	応募者の構成等 資格等 各業務に従事する者の要件 建設企業	1. ⑤⑥監理技術者資格者証を有した土木一式工事に係る監理技術者及び建築一式工事に係る監理技術者を専任で配置とあります。両方の資格を持つ者1名でよろしいでしょうか？ 2. ⑥(イ)一級建築士と同等以上の資格を有する者と国土交通大臣が認定した者とは、具体的に『一級建築施工管理技士』のことでしょうか？ 3. ⑤⑥に関して、(ア)(イ)(ウ)又は(ア)(イ)のいずれかの条件を有する者を専任で配置できる事と考えておりますが、その解釈でよろしいでしょうか？	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
41	実施方針	15	第2	5	(3)	落札者の選定	応募者から技術提案に係る評価点及び入札価格を評価とありますが今現在お考えの配点ウエイトがあればご教示ください。また、応募者が1グループでも落札可能でしょうか。	配点ウエイトについては、入札公告時に示す、落札者決定基準をご確認ください。 なお、応募者が1者でも審査は行います。
42	実施方針	16	第2	6		落札者選定後の 手続き	落札後～SPCとの契約期間において構成企業または協力企業が失格に値する事を起こした場合の措置についてお考えをご教示ください。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
43	実施方針	17	第3	9.		リスクが顕在化した場合の費用負担	アスベスト調査、文化財調査、地質調査等の結果、事業計画書提出時から費用、収支、スケジュールが変更になった場合は、発注者負担と考えてよろしいでしょうか。	アスベスト調査、文化財調査、地質調査等の結果、事業計画書提出時から費用、収支、スケジュールが変更になった場合は、原則、受注者の負担となります。なお、通常想定される範囲を超える場合は、協議の対象となります。
44	実施方針	17	第3	11.	(1)	設計・建設業務のモニタリング	受注者が要求性能確認計画書を作成する上で、発注者が必須とするモニタリングの内容・方法を事前に提示されますか。	入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
45	実施方針	22	第6	2.	(3)	いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合	コロナ禍のような不可抗力等の事由より公園施設の利用中止、利用者の激減が生じた場合、利用再開後までに必要な維持管理費や利用料金収入の見込み金額を発注者が補填することを前提に、事業継続の可否について協議を行いますか。また、このことを特定事業契約書に明記していただけますか。	不可抗力等の事由による補填の可否やそれに伴う事業継続の可否については、庁内調整を踏まえた協議事項となります。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
46	実施方針	22	第6	2	(3)	いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合	特定事業契約解除による費用、損失、逸失利益について、現状想定されている公共と民間事業者の負担割合についてご教示ください。	ケースバイケースであるため、一概に負担割合を提示することはできません。
47	実施方針	22	第6	2	(1)	受注者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	現状想定されている違約金の計算式をご教示ください。	以下を想定していますが、入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。 プールの引渡し前：府が支払うべき施設整備業務に係る対価の100分の10に相当する金額 指定管理部分：当該事業年度のサービス対価（運営等業務に係る対価）の100分の10に相当する金額
48	実施方針	27	別紙1			リスク分担表	20年間の委託料は、賃金上昇についてどう考えておられますか。最低賃金は、今後、大阪では1200円程度まで上昇すると考えられます。又、それ以外の社員も当然賃金は上昇します。5年ごとの加算や、見直し等の考えはございませんか。	物価変動リスクのうち、維持管理・運営管理業務期間中の物価変動は、受注者負担となりますが、5年ごとの中間評価に基づき事業契約書に示された委託費を前提に業務内容について必要な見直しを講じるために協議することは可能です。



No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
49	実施方針	27	別紙1			リスク分担表	物価変動リスクに関し、※3に『5年毎の中期評価に基づき…見直し』とありますが、例えば、「物価変動が前年比5.0%変動した際、協議する」等のように、“一定の変動比以上”で業務内容について見直しをするように変更は可能でしょうか。	質問 NO. 48を参照してください。
50	実施方針	27	別紙1			リスク分担表	「※1」記載内容について、第三者に起因するリスクが顕在化した際に、原因となった第三者を特定できない場合が考えられますが、このような場合の費用等負担の分担について、どのような想定でしょうか。リスクの内容が確定しないと思料しますが、「受注者が負担する一定の割合」について、状況等を踏まえた協議を行っていただけますでしょうか。	「受注者が負担する一定の割合」については建設段階のリスクであり、リスク分担表を修正します。具体的な内容については入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
51	実施方針	28	別紙2			久宝寺緑地東地区(拡張エリア)の全体計画と開設箇所	当該エリアへの魅力向上事業による施設等を設置する場合も、他の既存エリア同様の深さに文化財埋蔵の可能性があるという認識でよろしいでしょうか。	遺構面は場所によって高さが異なるため、同様の深さに遺構があるとは限りません。入札公告後に、基礎等構造物の深さがわかる資料を八尾土木事務所都市みどり課にご提出いただくことで、文化財保護課に依頼し、調査が必要かどうかの判断、費用、工期を算定していただくことができるよう調整しております。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
52	実施方針	29	別紙3			用語の定義	維持管理業務の定義で「光熱水費支出等」とございますが、光熱水費の立替(実費精算)を行うことを意味しているのでしょうか。	必要な光熱水費を指定管理料に一定額を計上しており、実費精算は行いません。
53	要求水準書(案)	4	第1	4	4-3	表1-3	補修・修繕が受注者負担となっておりますが、事業者が実施する大規模修繕等の決まりはありますでしょうか。	府が行う業務である大規模な補修・修繕における、大規模の目安は、1か所の補修・修繕に係る費用が概ね250万円以上です。(府営公園管理要領P86の9(1)参照)
54	要求水準書(案)	5	第1	4.	4-4.	本事業の基本的考え方	■府営プールの意義に即して、プールは夏季2か月の屋外プールとして再整備し営業するとお考えですか。また、プール再整備の設計・建設の事業費についても同様に算定されていますか。	そのご理解で相違ありません。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
55	要求水準書(案)	8	第1	4	4-5	表1-6	埋蔵文化財について、過去の掘削履歴等があれば結果をご教授お願いします。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。
56	要求水準書(案)	8	第1	4.	4-5.	(4)敷地条件	※1既存施設(管理棟、プール、給排水埋設管等)と同位置での施工であれば、埋蔵文化財調査は不要とありますが、現状のプール敷地内に新たなプールを設ける場合は埋蔵文化財調査が必要でしょうか。また、管理棟と同じ位置で掘削深さが変更になれば、埋蔵文化財調査は必要でしょうか。	現在の工作物以外の場所に工作物を新たに建設する場合は、文化財調査の対象となる可能性が高いです。掘削を行い、結果的に遺構面が破壊されていたり、遺構が確認されない場合には、文化財保護課の判断により、調査を実施しないこともあります。なお、プールサイド分を含めた、文化財調査が不要となる基準高(東京湾平均海面)を、入札公告時の資料に添付いたします。ご確認ください。
57	要求水準書(案)	9	第1	4	4-7	組織体制	常駐、専任と記載がない役割の配置は非常駐でも宜しいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
58	要求水準書(案)	9	第1	4	4-7 (2) ①	総括管理責任者 (管理事務所長)	総括管理責任者の資格要件として、「公園管理運営士」の資格保有者とありますが、これは入札段階において保有が必須なのか受託開始時点での必須条件なのかどちらを想定されていますでしょうか。	入札参加表明時に、入札参加資格の確認を行います。
59	要求水準書(案)	9	第1	4-7	(1)	共通事項	各種責任者は提案時点での予定者とし、各担当実施時まで一定の期間があるため、資格、実績及び経験年数等が同等の者であれば変更は可能と考えて良いでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
60	要求水準書(案)	9	第1	4-7	(2)	管理責任者の役割と要件	総括管理責任者は代表企業に限定されず、構成企業のいずれかの正規雇用者で良いのでしょうか。	そのご理解で相違ありません。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
61	要求水準書(案)	10	第1	4-7	(2)	管理責任者の役割と要件	各業務責任者のジョブローテーション上、その補佐ポストが必要と思われます。この場合、補佐は維持管理業務と運営管理業務を兼ねることが可能でしょうか。	要求水準書に示す通り、同一の責任者が維持管理業務責任者と運営管理業務責任者を兼任することはできません。ただし、事業者の判断において、補佐のポストを設けることは可能です。
62	要求水準書(案)	11	第1	4-7	(4)	再委託	SPCが指定管理者となりますが、SPCの構成企業や協力企業も同じ指定管理者の位置づけとなりそれ以外の企業が再委託企業という理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通り、本条項における再委託の取扱いとして、SPCの構成企業や協力企業は再委託とは扱いません。入札公告の際、改めてその旨記載します。
63	要求水準書(案)	16	第1	6	3	公正採用への対応	・本対応(公正採用選考人権啓発推進員の設置)は、受注者(SPC)がア.もしくはイ.の事業所に該当する場合に満たさなければならない要件という理解でよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
64	要求水準書(案)	16	第1	6	4	知的障がい者等の継続雇用の取組	障害者の継続雇用についての現在の状況をご教示ください。	現在、指定管理者が、2名の方を雇用しております。
65	要求水準書(案)	16	第1	6	3	公正採用への対応(ア)	「常時使用する」の意義としましては、使用者(事業主や経営担当者)を除く全ての労働者が対象で、パートやアルバイトの人も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
66	要求水準書(案)	19	第1	6-16.	(1)	現指定管理者からの業務の引継ぎ等	現行の指定管理業務における一般的な問題点や、現実的な課題をご教示ください。	夜間での公園内へのバイク進入や、いたずら行為による施設の破壊行為が、管理運営上の課題として挙げられます。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
67	要求水準書(案)	20	第1	7	②	利用料金の徴収	久宝寺緑地プールの利用料金の条例変更は、提案書で提案し、物価スライド等の必要性を整理することで、変更可能でしょうか。	条例改正については、今のところ行う予定はありません。
68	要求水準書(案)	20	第1	7	②	利用料金の徴収	利用促進のため、要求水準書に必須とされているもの以外の利用料金で条例に記載のない利用の場合は、大阪府の了承を得ることを前提とし、利用料金を提案者が設定することで良いでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
69	要求水準書(案)	20	第1	7	②	利用料金の徴収	魅力向上事業として、要求水準書で必須とされている機能を利用する場合、施設使用料以外に利用期間相当の減価償却費を支払う必要があるでしょうか。	入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
70	要求水準書(案)	20	第1	7	②	利用料金の徴収	魅力向上事業として、要求水準書で必須とされている機能を利用し、施設使用料以外に利用期間相当の減価償却費を支払う必要がある場合、トイレ等の当該機能を一般開放している状態であれば減価償却費を支払う必要はないと考えてよいでしょうか。	入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
71	要求水準書(案)	20	第1	7	②	利用料金の徴収	利用促進事業及び魅力向上事業における提案利用において、利用料金に関し、障がい者割引、高齢者割引及び近隣市民への『市民割引』などの要求は無いと考えてよいでしょうか。	府からの要求事項はありませんが、公園の利用促進、魅力向上の観点から事業者において導入することを妨げるものではありません。
72	要求水準書(案)	21	第1	8		保険への加入	火災保険の加入は任意となっておりますが府として加入されるのでしょうか。	火災保険には加入する予定はありません。しかし、大阪府の公有財産台帳に位置づけられる全ての建物については、大阪府において加入している「建物共済」による保険対象となります。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
73	要求水準書(案)	21	第1	8		保険への加入	表1-10に示された保険への加入費用は、事業計画に経費として見込むとの理解でよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
74	要求水準書(案)	22	第2	1.	(1)	整備対象施設	ウォータースライダーが必置になっていますが、アミューズメント性の強いプール遊具の設置等の文言に変更はできないでしょうか。指定管理者の自由な発想を生かせるべく、検討の余地を残していただけませんか。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
75	要求水準書(案)	22	第2	1.	(1)	整備対象施設	プールサイドの有料エリア新設についてのお考えを聞かせてください。特別席や有料ゾーン等は考えてもよろしいですか。	通常利用を阻害しない範囲で、プールサイドの一部を魅力向上事業により有料の施設とすることは可能です。ただし、条例で定めるプールの利用料金を鑑みたくえで、適正な価格設定とすることを求めます。
76	要求水準書(案)	22	第2	1.	(1)	整備対象施設	管理事務室は、プール管理棟の2階に設置することは、必須条件ですか。	2階部分に管理事務室を設けることは求めません。しかし、大阪府遊泳場条例に基づき、遊泳水槽(プール)の水面の全体が見渡せる場所に監視設備を設けることは、必須となります。
77	要求水準書(案)	22	第2	1.	1-1.	整備対象施設	プールの利用促進、経営改善のために一部プールの屋内化・温水化が有効と考えられます。この場合、特定事業(PFI事業)の事業費と付帯事業(魅力向上事業)との施工範囲及び費用の区分をどのように考えたら宜しいですか。	特定事業として府費を投入することができる範囲については、庁内で調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
78	要求水準書(案)	22	第2	1.	1-1.	整備対象施設	プール管理棟に設ける食堂を夏季以外も年間利用できる飲食物販施設として魅力向上事業により合築することは可能ですか。その場合、当該施設の設置管理許可等の手続きはどのようになりますか。	府が整備を求める施設(食堂や多目的スペース等)と魅力向上事業で整備する施設を合築することは可能とします。費用負担については合築で整備する場合の総費用から特定事業として整備する場合の見積額を引いた差分を魅力向上事業の費用と考えてください。なお、設置許可等の手続きについては入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
79	要求水準書(案)	22	第2	1.	1-1.	整備対象施設	プール管理棟に設ける多目的スペースを夏季以外に年間利用できるフィットネス施設等として魅力向上事業により合築することは可能ですか。その場合、当該施設の設置管理許可等の手続きはどのようになりますか。	質問 NO. 78を参照してください。
80	要求水準書(案)	22	第2	1.	1-1.	整備対象施設	水面積を減らさずに、5種類のプールの機能を複合化することにより、プール数を減らすことは可能でしょうか。	要求水準書に示すプールの機能を確保したうえで、水槽を複合化することは可能とします。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
81	要求水準書(案)	22	第2	1-1.		整備対象施設	建設業務(建設工事)で実施する久宝寺緑地プール整備の対象敷地は、現在の久宝寺緑地プールのフェンス内を基本とし、周辺については事業者側の提案に合わせて拡大・縮小することは可能と考えてよいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
82	要求水準書(案)	22	第2	1-1.		整備対象施設	高架下利用を提案することは可能でしょうか。	近畿自動車道の高架下の利用はできません。
83	要求水準書(案)	22	第2	1-1.		整備対象施設	建設業務(建設工事)で実施する久宝寺緑地プール整備の対象敷地は、現在の久宝寺緑地プール現況図の範囲(添付資料⑤の敷地)との理解でよろしいでしょうか。 ※非常用電源(周囲のフェンス含む)は建設業務の対象範囲ではなく、現状のままとの理解でよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
84	要求水準書(案)	25	第2	1-4	(5)②	具体的なモニタリング手順:建設業務	iv各事業年度終了時に出来高報告書を作成するとありますが、出来高に準じて中間払いをいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	設計・建設業務に係る対価は、PFI事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金及び割賦方式により支払います。なお一時支払金は、出来高検査に合格した部分について請求書を提出いただき、予算の範囲内で支払いを行うことになります。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
85	要求水準書(案)	25	第2	1-4	(5)②	同上	vii維持管理・運営期間中、年1回「技術提案履行状況報告書」の作成が建設業務に含まれておりますが、建設業務(報告書の提出)が維持管理・運営期間に渡って継続するのでしょうか。	工事完了時のみ提出して下さい。
86	要求水準書(案)	26	第2	1.	(5)	業務執行体制	実施方針P13の資格④に記載されている条件と、要求水準書P26の設計業務での配置予定技術者要件が異なりますので整合していただけますか。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
87	要求水準書(案)	26	第2	1-5.		業務執行体制	各技術者の変更は認められないと明記されておりますが、どの段階で確定させなければならないのでしょうか。(特に監理技術者:建築・土木とも)	入札参加表明時となります。
88	要求水準書(案)	32	第2	2-3	(2)⑨イ	建設工事に伴う近隣対策等	受注者は、発注者や関係機関、地域住民等に対して、必要な施工状況の説明及び調整を十分に行うこととありますが、近隣説明会は通常発注者側主導で行うものと考えておりますが、本事業では受注者主導で行うとの理解でよろしいでしょうか。	住民説明会等を行う場合は、発注者と協議の上、受注者主体で対応してください(必要に応じて発注者も同席します)。プールの建設期間中における、関係者への周知や苦情対応などは、発注者と協議のうえ受注者は対応しなければなりません。
89	要求水準書(案)	33	第2	2-3	(3)②ウ	発注者による完成検査	完成検査に際し、受注者は以下の要件及び官庁工事に準ずる図書を整えることとありますが、完成写真(検査用)とは竣工写真を意味すると思料しますが、いかがでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
90	要求水準書(案)	33	第2	2-3	(3)⑤	引渡し時の提出書類等	「保全に関する資料」との記載がございますが、具体的にどのような資料を想定されているかご教示ください。例えば、製品のカタログ一式などでしょうか。	施設・設備の管理マニュアルや操作マニュアルなどを想定しています。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
91	要求水準書(案)	33	第2	2-3	(4)ウ	什器備品の調達・設置業務	リース方式による調達「客観的な合理性」については、初期投資費用や修繕費用の合算値よりもリース方式の方が安価である検証を行い、かつ発注者に不利益を及ぼさないリース契約とすればよろしいでしょうか。 また具体的に発注者に不利益を及ぼす事例をご教示いただけますと幸いです。	「客観的な合理性」の判断はそこご理解で相違ありません。 「発注者への不利益」とは、事業中止や事業規模の縮小が生じた際に中途解約できない契約などを想定しています。
92	要求水準書(案)	35	第2	2	2-4	解体・撤去業務	添付資料②「解体・撤去対象施設」に従い、既存プール管理棟の解体・撤去を行うこととありますが、山留、杭があった場合は、環境省通達令和3年9月30日第2109301号、第2109302号に基づき全撤去になるのでしょうか。	原則、環境省通達令和3年9月30日第2109301号、第2109302号の通知に基づきますが、周辺環境への悪影響を防止するために、既存地下躯体や杭を存置する必要がある場合等は、関係機関との協議のうえ、認められることがあります。なお本事業で掘削範囲に含まれている配管などは、必須での撤去の対象となります。
93	要求水準書(案)	35	第2	2	2-4	解体・撤去業務	添付資料⑦「公園台帳」に示す既存埋設物については、受注者の負担により撤去することとありますが、撤去物、場所、範囲が不明です、撤去物についてご指示下さい。	入札公告時に再度添付する都市公園台帳をもとに、事業に必要となる範囲の地下埋設物を事業者で撤去してください。
94	要求水準書(案)	35	第2	4.	(1)	解体・撤去業務の範囲	地下構造物は、建て替えるときは、杭以外を撤去して、埋め戻しになると考えてよいですか。配管については、工事に出てきたものは撤去とし、掘削しない場所は撤去する必要がないと考えてよいですか。	質問 NO.92及びNO.93を参照してください。
95	要求水準書(案)	35	第2	5.	(1)	既存施設の改修業務の範囲	プールサイド北側便所は廃止し、クラブハウスに集約し、便器の数を確保することも可能ですか。	可能ですが、全体の配置バランスを考慮して設置ください。
96	要求水準書(案)	35	第2	2-4	(3)	解体・撤去工事業務	アスベスト及びPCBについて、事前調査資料はなく、受注者の調査で見つかった場合は、受注者が見積書を作成し、貴府が費用負担を行うとの理解でよろしいでしょうか。 また、上記の場合、事前調査・報告を行う期限やスケジュールに関する留意事項がありましたらご教示ください。	質問 NO.43を参照してください。



No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
97	要求水準書(案)	35	第2	2-4.	(1)	解体・撤去業務の範囲	イ 添付資料⑦「公園台帳」に示す既存埋設物については、受注者の負担により撤去すること～、とありますが、解体・撤去業務の対象範囲(添付資料⑤久宝寺プール現況図)において、本事業での使用がない既存埋設物を撤去するものとの理解でよろしいでしょうか。 ※「本事業での使用」例…改修等を行う場合	質問 NO.92及びNO.93を参照してください。
98	要求水準書(案)	35	第2	2-5.	(1)	既存施設の改修業務の範囲	プールの改修は図面に明記されている以上の内容を実施すれば要求を満たすのでしょうか。また、全面改修(撤去・新設)を基本として考えるのは問題ないでしょうか。	添付資料③改修対象施設は、原則改修必須としている施設のみを記載しています。全面改修は可能ですが、これらの施設の扱いについては、質問 NO.99を参照してください。
99	要求水準書(案)	35	第2	2-5.	(1)	既存施設の改修業務の範囲	「東便所:改修を必須」とありますが、撤去・新設は不可なののでしょうか。	同等以上の機能を確保できる場合は、施設の移設や撤去・新設が可能です。ただし、移設や撤去・新設にかかる費用は、すべて事業者負担(特定事業の対象外)となります。
100	要求水準書(案)	36	第3	1-3	表3-1	公園施設の利用日・利用時間	利用日について、年末年始の開園は協議し許可をいただけるのでしょうか。	開園の条件次第で、許可は可能です。
101	要求水準書(案)	37	第3	1.	(2)	料金の徴収等	(2)①2)イ 利用料金の上限額は現行から変更を行わない。とありますが、他の府営公園において物価上昇による値上げがあった場合は、追随することもありますか。	条例で定める上限額が変更となった場合は、利用料金の上限額が変更となります。今のところ、条例で定める上限額の変更は考えておりません。
102	要求水準書(案)	37	第3	1.	1-4	(2)①2)	駐車場利用台数、売上など情報の開示をお願い致します。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
103	要求水準書(案)	37	第3	1.	1-4	(2)①2)	駐車場管制機器は大阪府様所有で貸与品との理解にて宜しいでしょうか。	府の財産ではありますが、貸与品ではありません。
104	要求水準書(案)	37	第3	1.	1-4	(2)①2)	現駐車場管制機器の仕様をご教授お願い致します。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。
105	要求水準書(案)	37	第3	1.	1-4	(2)①2)	現駐車場管制機器に電子マネー、クレジットは対応していますでしょうか。また未対応の場合追加可能でしょうか。	現在の駐車場の精算機には、キャッシュレス機能はありません。しかし、キャッシュレス機能の拡張が可能な機器仕様となっております。
106	要求水準書(案)	37	第3	1.	1-4	(2)①2)	駐車場管制機器を事業者で入替えることは可能でしょうか。その場合は現駐車場管制機器の返却等に伴う費用負担は無しとの理解で宜しいでしょうか。	調整中です。入札公告時に示す、入札説明書等をご確認ください。
107	要求水準書(案)	37	第3	1.	1-4	(2)①2)	駐車場料金は条例で決められていることは理解しておりますが、消費税の税率が上がった場合には条例改正はされるとの理解にて宜しいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
108	要求水準書(案)	37	第3	1.	1-4.	(2)-2)料金の徴収等	上記質問10.~12.の提案を可能とした場合、発注者が相応の条例料金を設定されますか。または、受注者が付帯事業(魅力向上事業)の施設として利用料金を設定することで宜しいですか。	魅力向上事業については条例料金の設定は行いません。受注者において、適正な料金を設定してください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
109	要求水準書(案)	38	第3	1-4	(2)	②巡視点検・巡回警備業務	巡回警備・管理棟の警備業務は警備業登録なしでも可能でしょうか。	SPC(指定管理者)自らが警備業登録を受けることまでは求めておりません。なお、警備業務を外注することは、警備業法等関連法令をご確認ください。
110	要求水準書(案)	38	第3	1-4	(2)	⑤利用促進事業	利用促進事業と魅力向上事業の定義は、収入が支出を上回らないものは利用促進事業、収入が支出を上回るものは魅力向上事業と理解できるが、年度毎に利用者数が変動し、判定が困難となるため、収支によらず、施設投資を行わず備品の対応及びソフト事業を利用促進事業、施設投資を行うものを魅力向上事業と考えてよいでしょうか。	利用促進事業とは、管理運営の業務の一環として行う施設や園地の魅力アップや利用の活性化を目的としかつ収益を目的としていないことから、原則収入が支出を上回らない事業です。一方、魅力向上事業とは、公園の活性化や利用者サービス向上を図るため、法令等で認められた範囲で、受注者が自らの責任と資金において行う事業です。
111	要求水準書(案)	38	第3	1-4	(2)	⑤利用促進事業	利用促進事業を目的とし、要求水準書における必須施設の仕様や機能等のグレードアップは可能と考えて良いでしょうか。	グレードアップは可能です。ただし、グレードアップの内容によっては、魅力向上事業の扱いとなる可能性があります。
112	要求水準書(案)	38	第3	1-4	(2)	⑤利用促進事業	利用促進事業を目的とし、要求水準書における必須施設の仕様や機能等のグレードアップは可能な場合、大阪府の了承を得たうえで、グレードアップ分は不可分と考えて事業期間終了後に原状回復としてグレードアップ分を撤去する必要はないと考えてよいでしょうか。	質問 NO. 111を参照してください。
113	要求水準書(案)	38	第3	1-4	(2)	⑤利用促進事業	利用促進事業においても新たな公園施設の施設整備及び既存施設の大規模施設改修に関する投資は可能と考えて良いでしょうか。	利用促進事業では施設整備や施設改修に関する投資は、原則、認められません。新たな公園施設の施設整備や既存施設の大規模な施設改修は、原則、魅力向上事業となります。
114	要求水準書(案)	38	第3	1-4	(2)	⑤利用促進事業	利用促進事業において新たな公園施設の施設整備及び既存施設の大規模施設改修に関する投資を実施した場合、その施設の所有者は大阪府と理解して良いでしょうか。	質問 NO. 113を参照してください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
115	要求水準書(案)	38	第3	1-4	(2)	⑤利用促進事業	利用促進事業において新たな公園施設の施設整備及び既存施設の大規模施設改修に関する投資を実施した場合、大阪府の了承を得たうえで、その施設は事業期間終了時に原状回復する必要はないと理解して良いでしょうか。	質問 NO.113を参照してください。
116	要求水準書(案)	38	第3	1-4	(2)	⑤利用促進事業	利用促進事業において新たな公園施設の施設整備及び既存施設の大規模施設改修に関する投資を実施した場合、その施設の使用料及び減価償却費は発生しないと理解して良いでしょうか。	質問 NO.113を参照してください。
117	要求水準書(案)	45	第4	1-1		魅力向上事業の位置づけ	新たな公園施設の施設整備及び既存施設の大規模施設改修に関する投資(40百万円以上)した施設の所有者はSPC以外でも可能でしょうか。	質問 NO.6を参照してください。
118	要求水準書(案)	45	第4	1-1		魅力向上事業の位置づけ	新たな公園施設の施設整備及び既存施設の大規模施設改修に関する投資(40百万円以上)した施設については、「SPC自らが実施する場合のほか、事業者の提案に基づき、大阪府と協議の上、魅力向上事業実施企業に対して事業用定期借地権を設定して実施することを認める。ただし、事業用定期借地権を設定する場の貸付期間は、原則、施設建設工事着手日～本事業期間終了までとする。なお、貸付期間のうち、事業者による施設建設工事に要する期間、開業準備期間及び施設の除去等に要する期間以外の期間は、原則、営業を実施する。」と理解して良いでしょうか。	質問 NO.6を参照してください。
119	要求水準書(案)	45	第4	1-1		魅力向上事業の位置づけ	「～投資期限(概ね5年間)を設定する予定である。」との記載は、「施設整備及び既存施設の大規模施設改修工事を概ね5年以内に完了する。」ことと理解して良いでしょうか。	施設整備及び既存施設の大規模施設改修工事並びにそれらの供用開始・開業を概ね5年以内に完了する、という趣旨です。
120	要求水準書(案)	47	第4	1.	1-4.	②既存施設の活用に関する事業	上記117.～119.の提案について、魅力向上事業の要求水準を満たす施設の設置・運営であれば、記載のア.～ウ.の適用事業と見做すことができますか。	事業用定期借地権の設定を考えていないので、ア～ウの適用事業と見做すことはありません。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
121	要求水準書(案)	47	第4	1-4	(1)	新たな公園施設の設置運営	施設の建設期間・撤去期間に使用料が発生するとありますが、生産性が無い期間の為、無料または減免対象になりませんかでしょうか。	「使用料の減免に関する取扱基準(府営公園)」より、設置管理許可使用料を減免することはできません。占用料についても、20年後の現況復旧を前提とした魅力向上事業においては、減免の対象外となります。ただし、魅力向上事業において周辺整備等付帯工事を行い、発注者との協議の結果、発注者に寄附することとなった工作物については、工事に係る占用料を減免する場合があります。また、設置許可及び占用許可の開始日は、現場での着工日を1日目として起算します。
122	要求水準書(案)	47	第4	1-4	(1)	①新たな公園施設の設置管理に関する事業	「ウ. ~PFI事業と経理が明確に区分することが可能な場合に限り、~。」とありますが魅力向上事業として提案した施設が要求水準書での必須施設のグレードアップの場合等のPFI事業と明確に区分することができないものについては、大阪府の了承を得たうえで、施設所有者は大阪府とし、施設使用料及び減価償却費は支払う必要がないと考えてよいでしょうか。	ウ. の内容は「②既存施設の利活用に関する事項」であり、要求水準書を修正します。特定事業との合築など一体的整備の場合の扱いについてはNo.77、No.78の回答を参照してください。
123	要求水準書(案)	47	第4	1-4	(1)	①新たな公園施設の設置管理に関する事業	「ケ. ~発注者が寄付を受け入れることを承認した場合は、公園施設の設置管理許可の対象外となる。」とあるが寄付の受入判断は特定後となるのでしょうか。	特定後、事業内容に応じて寄付の受け入れ可否を判断します。
124	要求水準書(案)	47	第4	1-4	(2)	ソフト事業	民間収益事業者と運営管理企業の共催でソフト事業の展開を実施した際の会計処理(売上や収益の分配)に関し、あらかじめ府の許可が必要でしょうか。	指定管理者が実施する利用促進事業と、独立採算にて行う魅力向上事業におけるソフト持ち込み事業では、会計を分ける必要がありますので、イベントの企画段階において、発注者と協議を行ってください。
125	要求水準書(案)	50	第4	2-1.	(2)ア	新たな公園施設の設置	魅力向上の施設建設範囲の借地料は発生するのでしょうか。	施設の投影面積分は設置許可使用料が発生し、工事期間中の規制範囲においては、施設面積部分を除く占用料が発生します。
126	要求水準書(案)	50	第4	2-1.	(2)イ	新たな公園施設の設置	魅力向上の施設建設面積の制限はありますか。可能であれば敷地面積及び延床面積をご教示願います。また、建築物を建てる時期はいつから可能でしょうか。完成しなければならない時期もございましたらご教示願います。	建築可能面積はNo.7の回答を参照してください。延床面積は用途地域指定(第1種住居地域)等からご判断ください。着工は令和7年4月1日以降とし、令和12年3月31日までに完成・供用させていただきます。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
127	要求水準書(案)	50	第4	2-1.	(2)ウ	新たな公園施設の設置	魅力向上の施設建設に伴い、駐車場を新規に設置することは可能でしょうか。また、可能である場合、面積はどのぐらいまで可能でしょうか。	集客力に応じて不足する駐車場を別途確保してください。ただし、その整備等に伴い、原則、樹木の伐採は行わないこととします。やむを得ず伐採を行う場合は、発注者と協議の上、失われる緑化施設の代償措置を講じて確保してください。なお、追加する駐車場を、魅力向上施設の専用駐車場とすることは認めません。公園利用者の利用が想定できないドライブスルー型の施設についても、設置できません。
128	要求水準書(案)	50	第4	2-1.	(2)ウ	新たな公園施設の設置	魅力向上事業の新しい施設の建設が許されるのはどの場所でしょうか。	特に指定はありませんが、久宝寺緑地の特性を鑑みたうえで、要求水準書等に基づき提案してください。
129	要求水準書(案)	51	第4	2.	2-1.	(2)新たな公園施設の設置	駐車場において、駐車台数を確保したうえで、ピロティ形式(1階駐車場・2階にぎわい施設)で施設を建設する場合、記載のク.の適用事業と見做すことができますか。	自衛隊の集積場所又は物資の集積場所として指定されている状況を鑑みて、1階駐車場部分に自衛隊の車両や物資搬入車両(大型トラック等)が通行可能な高さ、自由に転回可能な柱間隔の確保が必要です。
130	要求水準書(案)	52	第4	2.	(2)	ソフト事業の企画・運営	エ 魅力向上施設として、有料公園施設にナイターを設置し、公園利用者の便宜を図ることを行った場合の占有料等は発生しますか。又、夜間料金は指定管理者の自由裁量に任せられるのでしょうか。魅力向上施設として、プールに投資することも可能でしょうか。魅力向上施設を設置するにあたって、駐車場を利用することは可能ですか。利用することが可能な場合に、以前と同じ駐車台数の確保が必要ですか。	・魅力向上事業において、ナイター設備等を設置する場合は、設置許可使用料が発生します。なお、ナイターの使用料金については、受注者において適正な料金を設定してください。 ・魅力向上事業において、プール部分に投資することも可能です。ただし、独立採算の考え方は変わりません。 ・既存の駐車場内又は駐車場に隣接して新たに施設を設置する場合は、現在の駐車台数を確保した上で、集客力に応じて不足する駐車場を別途確保してください。また、専用駐車場とすることは認めません。
131	要求水準書(案)	55	第5	1.	(4)	情報通信設備	(1)⑤イ 情報通信機器で、外部との通信が可能な電話回路を用意すること。とありますが、現在ある線を使用してもよいですか。	そのご理解で相違ありません。
132	要求水準書(案)	60	第5	2.	2-1		住民アンケートでどのようなプールを要望されているか開示していただくことは可能でしょうか。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
133	要求水準書(案)	60	第5	2-1		ウ.スライダー、遊泳プール	スライダー及び変形スライダーは事故が多いため、必須施設ではないと考えてよいでしょうか。	庁内での検討事項といたします。入札公告時の条件をご確認ください。
134	要求水準書(案)	61	第5	2-2		エ.循環ろ過装置	k.『高度処理装置を有すること』とありますが、この装置は壊れやすく、修理代も高く、近年の屋外プールには使用していないプールが多いため、必須施設ではないと考えてよいでしょうか。	庁内での検討事項といたします。入札公告時の条件をご確認ください。
135	要求水準書(案)	62	第5	2-3	(1)	ア.更衣室	「d.更衣室内に温水シャワー室を設置」とありますが、適切な数の温水シャワーブースがあれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	利用者数を基に適切なシャワーブース数を確保して下さい。
136	要求水準書(案)	62	第5	2-3	(1)	ア.更衣室	「d.通年利用可能」とありますが、更衣室を運営するために必要となるトイレ・多目的トイレ等も合わせて通年利用すると考えてよいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
137	要求水準書(案)	63	第5	2-3	(1)	ウ.トイレ・多目的トイレ	「n.袖付小便器」とありますがどういったものでしょうか。ご教示ください。	ストール小便器のことを指します。
138	要求水準書(案)	64	第5	2.	(3)	諸室の性能	(1)シ:入場ゲート・チケット売り場 券売機等付随するシステムは、建築費で賄うことができると考えてよいですか。	そのご理解で相違ありません。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
139	添付資料 ①久宝寺 マネジメントプラン (案)	1	I	8		⑨その他施設	「自家発電装置」とありますが、プール敷地内への電源供給はないものと理解してよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
140	添付資料 ①久宝寺 マネジメントプラン (案)	7	III	2	1)	維持管理の取組 方針	樹木の調査、診断に使用できる樹木台帳はございますでしょうか。	樹木台帳は作成しておりません。
141	添付資料 ①久宝寺 マネジメントプラン (案)	7	III	2	1)	維持管理の取組 方針	老木化した樹木の更新や密集樹林地の整理などの実施計画はございますでしょうか。	老木化した樹木の更新や密集樹林地の整理などの実施計画は作成しておりません。
142	添付資料 ①久宝寺 マネジメントプラン (案)	7	III	2	2)	施設別の取組方 針	添付資料⑤久宝寺管理マニュアル以外のシャクヤク園に関する管理マニュアル等を開示いただけないでしょうか。	毎年度に指定管理者が作成している、事業実施計画書の内に、特殊庭園管理計画書を定めております。事業実施計画書は、府政情報センターに配架しておりますので、ご確認ください。
143	添付資料 ⑤久宝寺 緑地プールの施設 図面	1/4				現況図	西側の「便所」は撤去済みという理解でよろしいでしょうか。	そのご理解で相違ありません。
144	添付資料 ⑤久宝寺 緑地プールの施設 図面						久宝寺緑地プールの施設図面 既存管理棟の図面提供は可能でしょうか。 また、管理棟のアスベスト含有等の資料提供は可能でしょうか。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。



No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
145	添付資料⑤久宝寺緑地プールの施設図面					図面データ	添付資料⑤のdwgもしくはdxfデータを頂けないでしょうか。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。
146	添付資料⑦	3/3				防災ゾーニング図	設計・建設業務の対象範囲(久宝寺緑地プール敷地)への進入経路が広域避難エリアに算入されているものとお見受けしますが、建設期間中の留意事項がありましたらご教示ください。	災害発生時に避難民や緊急車両の通行を可能な限り妨げることがないように仮囲いやフェンスを配置してください。
147	添付資料⑫					図面データ	添付資料⑫解体・撤去対象施設(既存プールのうち改修可能なものを含む)のうち、プール管理等以外のプール、四阿、敷地外周のフェンス等(その他工作物)に関する図面データ(dwgもしくはdxf)がありましたら、いただけないでしょうか。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。
148	添付資料⑮久宝寺管理マニュアル	10	添付資料⑮	Ⅱ	(1)	浄化設備	「砂ろ過方式(3基)」とありますが、添付資料⑫4ページ(2)ろ過循環設備の基数(5基)と相違があります。5基が正という理解でよろしいでしょうか。	正しくはろ過機は5基となります。また、ポンプも8台となります。
149	添付資料⑮久宝寺管理マニュアル	11	Ⅱ	(2)		特殊庭園の運営管理	シャクヤク園の特殊庭園専門技術者の資格について具体的にご教示お願い致します。	シャクヤク園の維持管理に際し、現指定管理者の職員では、1級造園施工管理技士の有資格者1名、2級造園施工管理技士の有資格者1名を配置しております。なお、有資格者であることは求めません。
150	添付資料⑮久宝寺管理マニュアル	11	Ⅱ	(2)		特殊庭園の運営管理	現状のシャクヤク園の管理台帳及び管理カルテの情報を開示いただけないでしょうか。	質問 NO. 142を参照してください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
151	添付資料 ⑮久宝寺 管理マ ニュアル	30	5章	1.		ボランティアとの 協働事業の推進	ボランティア花壇に対する花苗の提供及び年間の花苗の園地内苗圃における生 産品種・数量実績を開示いただけないでしょうか。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。
152	添付資料 ⑯久宝寺 管理マ ニュアル 資料編	3	1				維持管理費用内の植物管理における高木剪定等の数量を開示いただけないで しょうか(本数、㎡数等)	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。
153	添付資料 ⑯久宝寺 管理マ ニュアル 資料編					図面データ	添付資料⑯49/87、52/87頁など、(新規エリアを含む電気・給排水の施設平 面図(dwgもしくはdxf)データを頂けないでしょうか。	入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。
154	その他	-	-	-	-	-	魅力向上事業に関する使用料等は条例に記載されている単価にて宜しいでしょ うか。	そのご理解で相違ありません。
155	その他	-	-	-	-	-	既存の樹木・植物・建物・工作物等における提案外の補修・解体新設に関わる費 用も本事業の費用に含めなければならないのでしょうか。また、プールの補修費は どうなるのでしょうか。	プールの建設費とは別に、別途、指定管理料(委託料)の中でプールを含め既存の 建物や工作物等における修繕費を見込んでいます。したがって、プールの補修に ついては同修繕費に含まれています。
156	その他	-	-	-	-	-	駐車場、施設の利用実績の詳細情報の開示を求めます。 (直近10年分、各駐車場ごとの売上を月ごとにお願ひ致します。また、売上構成の 単価内訳についても開示をお願いします)	可能な範囲で入札公告時に資料を添付いたしますので、ご確認ください。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
157	その他	-	-	-	-	-	第3駐車場に設置されているローソンは、平成28年度から20年間設置とのことで、令和18年迄設置されるということよろしいでしょうか。	平成29年3月17日より、大阪府とローソンにおいて協定を締結しており、最長で令和19年までの契約となります。