


堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する質問及び回答

資料名	ページ数	項目名	質問内容	回答内容
第 I 章 共通事項	I - 2	施設内容	施設内容の※に別紙 I - ①に記載のない公園施設もすべて指定管理の範囲とありますが、バーベキューエリアと原池公園内有料駐車場以外はすべて指定管理の範囲として収支計画に反映すると考えてよいでしょうか？ 出来れば指定管理とP-PFIのすみわけをお示しください。	指定管理と P-PFI の範囲 【P-PFI による管理範囲】 必須提案 A 区域、B 区域及び任意で提案いただく範囲 【指定管理制度による管理範囲】 P-PFI による管理範囲、既設の有料駐車場及び圃場建設予定地を除くすべての範囲 収支計画について ① 【P-PFI による収支】 必須提案 A 区域、B 区域、及び任意で提案いただく公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設等の収支、C 区域の整備費用について ② 【指定管理制度による収支】 P-PFI による収支と駐車場、自動販売機等の収支を除くすべての収支 ※既設の有料駐車場、自動販売機の収益については提案時の収支計画に記載することはありませんが、市は当該収益により指定管理料等、市の財政負担の軽減が図られることを期待します。
第 I 章 共通事項	I - 4	陶器スポーツ広場	陶器スポーツ広場の野球場の活用において、野球以外の利用提案は可能でしょうか？	グラウンドのコンディション等を維持できるのであれば、野球以外のスポーツでご活用いただくことは可能です。 ただし、堺市スポーツ施設情報システム上では、野球またはフットボールでしか予約できないようになっています。
第 I 章 共通事項	I - 6	2) 同一事業者による本公園全体の一元管理	①現指定管理者の管理施設（体育施設全般）に加え、公園管理も指定管理者区域に加えると考えて良いのでしょうか？ I - 8 にもP-PFI提案区域外が指定管理者とありますが。	御指摘のとおりです。
第 I 章 共通事項	I - 6	3) 既存駐車場の管理運営及び自動販売機の設置	公園施設管理許可による既存駐車場の管理運営に関して、その駐車料金の設定については、現状の価格帯にとらわれることなく、応募事業者の事業採算性にも考慮した料金設定に改定してもよろしいでしょうか？	駐車場料金の設定は、事業者として決定後、市に提案して（市と協議して）決定となります。 なお、駐車場は公園利用者のための施設ですので、利用者の負担が大きくなり過ぎないようにご留意いただくとともに、周辺駐車場の料金との比較検討等によりご提案ください。 また、料金を変更する際にも市と事前協議が必要となり、利用者への周知期間についても十分な期間を設定してください。
堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料	I - 6	3) ①既存駐車場の管理運営	既存駐車場の現状図面のCADデータを頂けますか	CAD データを貸与することは可能です。

堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料	I-6	3) ①既存駐車場の管理運営	①既存駐車場に設置されている駐車場管制機器の所有は堺市ですか ②既存の駐車場管制機器を入れ替えることは可能ですか	①堺市所有です。 ②入れ替えることは可能です。 その場合、入れ替えに係る費用負担及び原状復旧に係る費用負担は応募者において行ってください。
第I章 共通事項	I-7	3) 既存駐車場の管理運営 及び自動販売機の設置	公園施設設置許可による自動販売機の設置に関して、公園園地部分に設置する自動販売機には防犯カメラの設置を行うこととする、とありますが、その費用は応募事業者の負担という認識でよろしいでしょうか？ また、その他に、防犯カメラの設置が必要な施設・場所がありますでしょうか？	設置については応募者の負担となります。また、その他に防犯カメラの設置については、現時点で必須の施設・場所はありませんが、提案計画をもとに市と協議を行っていただきます。
第I章 共通事項	I-7	4) 経理業務	P-PFI事業と指定管理事業等、事業ごとの報告とありますが、それぞれの割り振り（線引き）をお示しください。	①【P-PFIによる収支】 必須提案 A 区域、B 区域及び任意で提案いただく公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設等の収支、C 区域の整備費用について ②【その他（駐車場、自動販売機等）】 駐車場、自動販売機等の収支について ③【指定管理制度による収支】 ①と②を除く収支について
00本編 第I章 共通事項	I-8	P-PFI 制度の看板について	①堺市が想定する看板とはどのようなものを想定されているか ②地域の掲示板とは、どのようなイメージのものか ③園地内を向いている看板類などについて、屋外広告物申請が必要なものは、どの部分か	①② 想定しているもの、イメージは次のとおりです。  国土交通省 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドラインより抜粋 ③園地内を向いている看板類なども、原則、屋外広告物許可申請の対象となりますので、協議いただくようお願いします。
第I章 共通事項	I-12	2. 募集手続きに関する事項 (3) 欠格事項	構成団体が欠格事項に該当した際は、グループすべてが失格もしくは決定を取り消されますか。	グループ応募の場合、代表団体の変更は原則として認められませんが、構成団体については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがあります。 そのため、本事業では次のように整理します。 【応募書類の受付最終日現在】 ⇒応募無効 【応募後代表団体が欠格事項に該当する場合】 ⇒失格若しくは指定の取消

				【応募後構成団体が欠格事項に該当する場合】 ⇒当該構成団体の変更を本市が認める場合は、失格若しくは指定の取消にならない
第Ⅰ章 共通事項	I-15	3. 提出書類に関する事項 (1) 書類の提出	副本は提案者名を伏せ、提案者が判別できるような表現等は厳に慎んでください、とありますが、伏せる必要があるのは企業名・団体名のみでよろしいでしょうか？ 企業名・団体名の他、代表者名・所在地など提案者を判別・類推できるような表現として、慎むべき表現等の基準・範囲について、具体的にご教示ください。	様式Ⅱ及びⅢにかかる提出書類について、企業名・団体名の他、代表者名・所在地など提案者を判別・類推できるような表現は全て伏せてください。
第Ⅰ章 共通事項	I-15	3. 提出書類に関する事項 (1) 書類の提出	書類の提出で副本は提案者名を伏せとありますが、提出書類の1～5も含まれるのでしょうか？ その場合、各種証明書や役員名簿等はほぼけすことになってしまいます。 それとも、様式Ⅱ・Ⅲの計画書（副20部）の副本での提案者名を伏せるとの事でしょうか？	様式Ⅱ及びⅢにかかる提出書類について、企業名・団体名の他、代表者名・所在地など提案者を判別・類推できるような表現は全て伏せてください。
第Ⅰ章 共通事項	I-19	3. 提出書類に関する事項 <提出書類作成上の注意事項>	③グループ応募の場合、4及び5については構成団体ごとに提出とありますが、(7) 障害者雇用等確認書も代表団体のみでよろしいでしょうか？	堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料 第Ⅰ章のI-11 ページ「4) 加点項目について」を参照し、提出して下さい。
第Ⅰ章 共通事項	I-19	3. 提出書類に関する事項 <提出書類作成上の注意事項>	④で、提出書類は、ページ番号を付し、インデックスを付けた上で提出すること、とありますが、そのページ番号は、提出書類の種類ごとに区切ったページ番号でよろしいでしょうか？ それとも、全ての提出書類を貫くように、ページ番号を付ける必要があるのでしょうか？	提出書類の種類ごとに区切ったページを使用してください。
堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料	Ⅱ-1～3	公募設置管理制度 (P-PFI) に係るバーベキュー広場について	必須提案 A に予定されている、バーベキュー広場ですが、公園東側に隣接する人家が近く、バーベキューのにおいの影響が懸念されるので、必須提案 B のエリアにバーベキュー広場を設置いただく提案をすることは可能でしょうか。	必須提案の区域の変更は認められません。 バーベキューによるにおいについては、バーベキューサービスを提供するうえで事業者の創意工夫を期待します。
第Ⅱ章 公募設置管理制度 (P-PFI)	Ⅱ-2・3	提案対象区域	BBQ面3, 000㎡についてですが繁忙期は使用を検討していますが、それ以外縮小は可能でしょうか？ その際の使用料は3, 000㎡分掛かりますか？それとも使用面積分の使用料で宜しいでしょうか？	必須提案 A 区域 (約3, 000㎡) の縮小は認められません。 繁忙期以外の時期においては、バーベキューサービスの提供以外のサービスを提供するなど、年間を通じたサービス提供の提案を求めます。
堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料	Ⅱ-3	(3) 提案対象区域	・必須提案A、B、Cを実施することで来場者が増えることを想定し必須提案A区域内に駐車場を増設提案することは可能ですか ・その際の駐車場面積当たりの使用料は必要ですか ・必要な場合の単価をお教えてください	必須提案 A 区域内に駐車場を増設することは認められません。 必須提案区域以外で提案をお願いします。 なお、必須提案区域以外で駐車場の提案があった場合は、堺市公園条例に基づく使用料が必要となります。
第Ⅱ章 公募設置管理制度 (P-	Ⅱ-6	4) 公募対象公園施設の設	③遊戯施設を設置する場合とありますが、今回市が設置される	ご指摘のとおり市が設置する遊戯施設の点検等について、指定

PFI)		計・工事について	遊戯施設の点検等は指定管理者が実施するのでしょうか？（Ⅲ－ii－8 ②） また、夜間照明等の配置についてはとありますが、これは必須でしょうか？ また、市が設置する照明の場所等もお示してください。	管理者で実施してください。 また、夜間照明等については、必須提案ではありませんが、新たな公募対象公園施設を設置する際には死角や暗がりをつくらぬよう、公園の安全性に配慮してください。 なお、市が設置する照明の配置図面は希望をいただければ別途配布します。
第Ⅱ章 公募設置管理制度 (P-PFI)	Ⅱ－9	7) 公募対象公園施設の公園使用料の最低額	公募対象公園施設の使用料の最低額の中に、水面190円とありますが、もし池の活用を考えるとすれば何平方メートルでの金額になるのでしょうか？	修景池全体の面積は、約 19,000m ² ありますが、基本的には活用（提案）いただく範囲の面積分となります。
第Ⅱ章 公募設置管理制度 (P-PFI)	Ⅱ－12	3) 特定公園施設の整備費用について	市へ無償で寄付される施設（スケートボードパーク拡張部分を除く）については、市が整備費用の一部を負担とありますが、具体的にはどのようなものを想定されているのでしょうか？	必須提案 B 区域及び任意で提案いただく特定公園施設です。 想定している特定公園施設については、堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料第Ⅱ章のⅡ－10 ページ「1）特定公園施設に期待する事 ④」を参照して下さい。
堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料	Ⅱ－12	4) ⑤駐車場等有料施設の管理運営	・多目的広場を臨時駐車場で使用する際に使用料は必要ですか ・その場合は年額公園使用料を日割り換算で考えてよろしいですか	多目的広場の臨時駐車場として使用することについて、体育館や野球場、今後整備いただくバーベキュー広場等の利用により駐車場の混雑が予想される場合は、それぞれの施設の運営で駐車場利用者の抑制を行うなど、事前に調整を行っていただくことを原則とし、調整を行った結果、臨時的に使用する場合に使用を認めるものです。そのため、使用料は不要と考えています。
堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料	Ⅱ－12	4) ⑤駐車場等有料施設の管理運営	・駐車場の料金体系について変更は可能ですか ・可能な場合の手続き方法をお教えてください	駐車場の料金体系の変更は可能です。その場合の手続きとして、駐車場料金の設定は、事業者として決定後、市に提案して（市と協議して）決定となります。 なお、駐車場は公園利用者のための施設ですので、利用者の負担が大きくなり過ぎないようにご留意いただくとともに、周辺駐車場の料金との比較検討等によりご提案ください。 また、料金を変更する際にも市と事前協議が必要となり、利用者への周知期間についても十分な期間を設定してください。
堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料	Ⅱ－12	4) ⑤駐車場等有料施設の管理運営	・現在、駐車場は8時15分から21時30分までで運営されていますが、何らかの規制があって夜間営業していないのですか ・24時間の運営は可能ですか	現在の駐車場の運営時間については、現管理者から提案があり、決定しています。 規制については、法令等に基づくものではありませんが、当該駐車場は公園利用者のための駐車場であること、体育館の開館時間との整合、本公園周辺が住宅地であることなどから現在の運営時間となっています。 24時間の運営についての提案は可能ですが、周辺が住宅地であること等に留意の上、提案をお願いします。
堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料	Ⅱ－13	(3) 1) ①自転車駐車場	公園利用者様に使用料無料の駐輪場を整備する場合、占用料は必要ですか	利便増進施設に該当しない公園利用者専用の無料駐輪場（自転車駐車場）であれば、特定公園施設として公園占用料は不要とな

				ります。
第Ⅱ章 公募設置等指針		バーベキュー広場管理棟について	新設のバーベキュー広場に設置される管理棟の仕様について ①具体的な広さや間取りなどはどのようなものですか ②給排水設備や電源の引き込みなどはありますか ③対面販売できるようなカウンターなどはありますか	①資料Ⅱ-①をご参照ください。 ②給排水設備、電源の引込はあります。 ③管理棟の内容については、事業者の負担において整備をお願いします。ただし、対面販売も想定し、壁面に引違窓を設けています。
第Ⅱ章 公募設置等指針		バーベキュー広場の利用について	バーベキューのシーズンを考えますと、 ゴールデンウィーク頃から秋にかけてがメインで、冬の時期はオフシーズンと考えられます。 バーベキュー広場をメインのシーズンのみ利用をし、オフシーズンは広場として利用しないといった提案は可能でしょうか。 もし不可ということでしたら、バーベキュー以外の商品展開は可能でしょうか。	バーベキュー広場は年間を通じて利用していただきます。 バーベキュー以外の商品展開はメインシーズン・オフシーズンにかかわらず可能です。
第Ⅲ章 指定管理 i 募集要項	Ⅲ-i-5	枠内修繕費について	枠内修繕費1,000万円（スポーツ施設部分750万円、園地部分250万円）について、実際の状況によって、その配分は変更可能でしょうか？ （例：スポーツ施設部分800万円、園地部分200万円）	枠内修繕費については、スポーツ施設部分及び園地部分のそれぞれの金額（750万円及び250万円）を上限とします。
第Ⅲ章 指定管理 i 募集要項	Ⅲ-i-9	(1) 開館時間及び休館日	4. 陶器スポーツ広場について、開館時間の延長やイベントを活用することで、音等による苦情はあるのでしょうか？	これまでに騒音による苦情の報告はありませんが、左記を実施されるのであれば、地元自治会に了承を得て、市と協議した上で実施してください。
第Ⅲ章 指定管理 i 募集要項	Ⅲ-i-13 ～14	10. リスク（責任）分担	野球場を使用時に（特に、飛球距離が大きいと予想されるプロ野球等での使用時に）、ファウルボールが1塁側（ライト側）・3塁側（レフト側）の防球ネットを飛び越えて、園路や他の公園施設に落下する可能性があるのではないかと感じていますが、その可能性やリスク（責任）分担について、市はどのようにお考えでしょうか？	当野球場の防球ネットは、無風状態で12.5m飛ばす打者の飛球曲線を計算して設計しています。 プロ野球の利用時等、飛球が場外に飛び出る恐れがある場合は、利用者に保険加入や飛球対策のための場外への人員配置を求めるなど利用者と協力して安全に管理運営していただくことを求めます。
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ-ii-4	1) 利用申し込みの受付等	スケートボードパークの利用において、イ.必ず防具（ヘルメット）を着用とありますが、これは用意した上で、レンタルとして貸し出し（自主事業）をして良いのでしょうか？	可能です。
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ-ii-5	4) トレーニング機器の調達・管理	現地説明会時、新たな事業者がトレーニング機器を全て入れ替えると言われましたが、③市の貸与備品（別紙Ⅰ-②参照）では継続して利用することは可能とあります。 貸与備品を引き続き利用することは可能と考えて良いでしょうか？	市の貸与備品を引き続き使用いただくことは可能です。ただし、老朽化により使用不能となった場合、市で買替は実施しません。
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ-ii-5	4) トレーニング機器の調達・管理	③では、市の貸与備品が使用不能となった場合、指定管理者の費用負担で調達すること、とあり、④では、指定管理者が調達したトレーニング機器の修繕等は枠内修繕費に計上できない、	御指摘のとおりです。

			とあります。 つまり、市の貸与備品が使用不能になった場合は、指定管理者が調達することになるため、市の資産ではなく、指定管理者の資産として取り扱うことになるのでしょうか？	
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ－ii－5	5) 陶器テニスコートの人工芝の管理	指定管理期間中に2回、全コート的人工芝張替を実施することとする、とありますが、その1回あたりの費用が250万円を超える場合が多いと考えられます。その場合は、市と協議の上、市が必要と認める場合は、市の費用負担で実施していただけるのでしょうか？ (人工芝の張替費用は修繕費の扱いとなるのでしょうか？もしも、そうでないならば、どのような費目となるのでしょうか？)	人工芝の張替えは、既設人工芝の撤去処分含め、指定管理者の負担で実施いただきます。また人工芝の全面張替えは修繕ではなく、「テニスコート人工芝張替工事」といった費目で計上してください。
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ－ii－6	8) 公園利用者への啓発	花火、爆らひ等の火遊びの禁止や⑩深夜まで騒ぐ行為の禁止とありますが、現在夜間警備(人)員がつめているのでしょうか？	夜間警備員が詰めていることはありませんが、市が発注している委託業務として、夜間パトロールの公園の1つに当該公園が入っています。 なお、当該業務の期間は4月1日～3月31日の休前日の夜間です。 ※来年度以降は市が発注する委託業務から原池公園は除きます。
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ－ii－8	3) 施設・備品等の保守点検業務 ②遊具等の点検	点検対象の遊具・フェンス・照明灯・ベンチ等のリスト(仕様・設置時期等含む)はございますでしょうか	現在回答作成中
別紙Ⅲ－④		原池公園(令和3年度)指定管理料算出(園地部分)	堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料 令和2年6月 堺市のⅢ－i－5に記載されている「体育館等スポーツ施設を除く園地部分(池含む)の指定管理料は令和3年度28,590千円(税込み、枠内修繕費250万円を含む)・・・(園地部分の数量は指定管理料算出資料(園地部)(別紙Ⅲ－④)を参考として・・・)とあります。 当該Ⅲ－④には除草・芝刈り工から流出抑制施設維持管理までは数量等記載を頂いていますが、数量等記載のない処分料、光熱水費も当該指定管理料に含まれるのでしょうか。 また、含まれる場合は処分料の内訳(除草、剪定材等?)、処分数量等基準のご教示をお願い致します。更に、光熱水費(街路灯、散水栓等?)の内訳、数量等基準のご教示をお願い致します。	処分料、光熱水費も指定管理料に含まれます。 (処分料) 処分量(除草、剪定枝)は、昨年度の実績を元に積算しています。 昨年度実績 14,240Kg 令和3年度見込み 31,000Kg 令和4年度見込み 33,000Kg (光熱水費) 光熱水費は、昨年度の実績を元に積算しています。 市が管理している園地部分の光熱水費を示します。 (体育館等のスポーツ施設を除く) 昨年度実績 電気使用量支払額 940,779円 水道支払額 572,360円 下水道支払額 148,747円 (参考)今年度実績 4月 電気使用量支払額 75,664円 5月 電気使用量支払額 60,513円

				4月～5月 水道支払額 93,725円 下水道支払額 21,064円 となっています。
別紙Ⅲ-④		原池公園（令和3年度）指定 管理料算出（園地部分）	清掃工、園内清掃工 水面清掃 6回／年について 水面清掃とは、水面に浮遊するゴミ等の除去として、ヒシ及び アオコ等が大量発生した場合は別途と考えて宜しいでしょう か。	ヒシ及びアオコ等が発生しないような維持管理を行ってくださ い。もし、大量発生した場合は、協議により対応していただきま す。
別紙Ⅲ-④		原池公園（令和3年度）指定 管理料算出（園地部分）	灌水工 灌水工 灌水 95m ³ 30回／年 延べ2,850m ³ とありますが、灌水1回あたり95m ³ は4t散水車で25台程度 と考えて宜しいでしょうか。 また、灌水の水源はどのようにお考えでしょうか。ご教示をお 願い致します。	灌水の考え方はその通りです。 水源は、公園内の池の水及び下水処理場（水みらいセンター）の 処理水（Q水くん）を考えています。 下水処理場の紹介 ・狭山 大阪狭山市東池尻6-1647 ・今池 松原市天美西7-265-1 ・北部 泉北郡忠岡町新浜3
別紙Ⅲ-④		原池公園（令和3年度）指定 管理料算出（園地部分）	流出抑制施設維持管理 堆積土砂撤去等 概ね年1回について 当該土砂撤去に雨水地下貯留槽（約3,300m ³ ）も含まれる のでしょうか。 また、含まれる場合は想定年間堆砂量等のご教示をお願い致し ます。	含まれます。 約15m ³ を想定しています。
別紙Ⅲ-⑥-1		原池公園内阪和道高架下占 用区域点検要領	こちらの業務を実施する者に資格は必要でしょうか。	有資格者による点検を求めるものではありません。
資料Ⅲ-②		トレーニング室設置器具一 覧	この一覧は現指定管理者の持ち込み器具であり、新たに準備す る必要のあるリストと考えて良いのでしょうか？	現指定管理者の持ち込み器具です。次期指定管理者によるトレ ーニング器具調達の際の参考にしてください。
資料Ⅲ-③-2		野球場施設設備保守点検	施設・設備保守点検業務一覧の「空調設備保守」「放送設備保 守」「照明システム保守」のフルメンテナンス点検の意味が不明 です。どのような点検内容を求めているのかご教示ください。	現在回答作成中
資料Ⅲ-③及びⅢ-④		施設・設備保守点検業務一 覧、施設維持管理関係業務一 覧	それぞれの委託先と金額を教えてください。	現在回答作成中
該当資料なし	該当ページなし	現状、市が直営で管理してい る公園部分の水光熱費	現状、市が直営で管理している公園部分の水光熱費の実績値を お示ください。 （原池公園事務所に係るエネルギーコストは、「資料Ⅲ-⑪ 原 池公園事務所 水光熱費・保守管理費負担割合」で示されていま すが。）	市が管理している園地部分の水光熱費を示します。 （体育館等のスポーツ施設を除く） 昨年度実績 電気使用量支払額 940,779円 水道支払額 572,360円 下水道支払額 148,747円 （参考）今年度実績 4月 電気使用量支払額 75,664円 5月 電気使用量支払額 60,513円 4月～5月

				水道支払額 93,725 円 下水道支払額 21,064 円
該当資料なし	該当ページなし	公園内施設について	公園内の施設を建設する場合、リースでの設置は可能でしょうか。所有者がリース会社となるため、申請者JVと異なります。	施設所有権の有無については求めませんが、提案期間内は設置可能なことを担保できる状態としてください。