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 — 3	令和 2 年度完成予定施設の 「大型複合遊具」	原池公園現況図の「②大型複合遊具」について、現地説明会の際に、高さ13m程度の大型遊具を市が整備する、との口頭説明がありましたが、どのようなイメージの大型遊具が整備されるのか、その仕様(概要)やイメージ図などを、可能な範囲でお示しいただけないでしょうか?	希望していただければ別途貸与します。
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、野球またはソ フ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 — 5	令和元年度に行われた主な イベント	資料の中に、「堺市民オリンピック」のバレーボールが開催と ありますが、野球場が開設したことにより、野球の開催もある でしょうか?	今後、開催会場となる可能性があります。
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	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	駐車場料金の設定は、事業者として決定後、市に提案して(市

第 I 章 共通事項	I - 6	及び自動販売機の設置 3) 既存駐車場の管理運営 及び自動販売機の設置	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? 既存駐車場の管理運営につきまして、過年度(3箇年程度)の収支決算書の開示は可能でしょうか。	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。 現在は、既存駐車場の収支決算書の報告を事業者に求めていませんので、市として、収支決算は把握しておりません。駐車台数について昨年度の実績台数を下記の通り示します。 平成31年(令和1)年度
堺市原池公園等管理運営事業	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	4月:9,704台 8月:9,316台 12月:7,900台 5月:9,320台 9月:9,292台 1月:8,108台 6月:9,650台 10月:7,550台 2月:8,782台 7月:9,416台 11月:8,900台 3月:5,992台 CAD データを貸与することは可能です。
事業者募集に関する資料		- 7 O9011, Mar 1 % 7 P EACH		
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	3) 既存駐車場の管理運営 及び自動販売機の設置	自動販売機の設置については、市道(平井2号線)を除く本事業区域全域で設置が可能、とありますが、応募事業者の設置提案箇所に電源がない場合、市の方で電気工事を実施していただけるのでしょうか?	すべて事業者の負担で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。
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 — 1 0	2.(1)公募及び選定のスケジュール	質問の受付期間は7月8日までですが、質問の回答内容に対して 質問がある場合には受付期間外でも質問を受付ていただけます か。	
第 I 章 共通事項	I - 1 2	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 — 1 5	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 — 1 5	3. 提出書類に関する事項(1)書類の提出		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。

			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?	
第 I 章 共通事項	I — 1 9	3. 提出書類に関する事項	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	堺市原池公園等管理運営事業 事業者募集に関する資料
		<提出書類作成上の注意	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	第Ⅰ章のⅠ-11ページ「4)加点項目について」を参照し、
		事項>	よろしいでしょうか?	提出して下さい。
第 [章 共通事項	I — 1 9	3. 提出書類に関する事項	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	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。
		<提出書類作成上の注意	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	
		事項>	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?	
堺市原池公園等管理運営事業	$II - 1 \sim 3$	公募設置管理制度(P-PFI)	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	必須提案の区域の変更は認められません。
事業者募集に関する資料		に係るバーベキュー広場に	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	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
		ついて	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	を提供するうえで事業者の創意工夫を期待します。
			ただく提案をすることは可能でしょうか。	
halo are the second sec			必須提案 A 内に設ける公募対象公園施設や付帯する特定公園施	営業時間に関する定めは特にありませんが、周辺の住宅地等に
第Ⅱ章 公募設置管理制度(P	II-2	費用及び役割分担	設に関して、営業時間に関する定めはありますでしょうか。	ご留意して提案をお願いします。また、原池公園自体は、24時
-PFI)				間利用可能な公園ですのでその事についてもご留意ください。
第Ⅱ章 公募設置管理制度(P			BBQ管理棟まで水道・ガス・電気のインフラがきています	水道・電気は今年度整備予定です。ガスを整備する予定はあり
-PFI)	$II - 2 \cdot 3$	提案対象区域	か?	ません。
第Ⅱ章 公募設置管理制度(P			BBQ管理棟内に電話回線・インターネット回線はきています	電話回線・インターネット回線を整備する予定はありません。
-PFI)	$II - 2 \cdot 3$	提案対象区域	でしょうか?	
第Ⅱ章 公募設置管理制度(P			管理棟の広さは、どの位の広さになりますか?	約120m2です。
-PFI)	$II-2 \cdot 3$	提案対象区域		
第Ⅱ章 公募設置管理制度(P			管理棟の建物をBBQで使用する際の面積の使用料も1m3辺り	その通りです。
-PFI)	$II-2 \cdot 3$	提案対象区域	1,700円の解釈で宜しいですか?	
			BBQ面3,000㎡についてですが繁忙期は使用を検討してい	必須提案 A 区域(約3,000㎡)の縮小は認められません。
第Ⅱ章 公募設置管理制度(P			ますが、それ以外縮小は可能でしょうか?	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
-PFI)	$II-2 \cdot 3$	提案対象区域	 その際の使用料は3,000㎡分掛かりますか?それとも使用	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
			面積分の使用料で宜しいでしょうか?	求めます。
	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	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。
事業者募集に関する資料			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	必須提案区域以外で提案をお願いします。
TORRESTOR - DO JONE STATE - ST			カ	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
			- * ・その際の駐車場面積当たりの使用料は必要ですか	公園条例に基づく使用料が必要となります。
			・必要な場合の単価をお教えください	
	II — 3	(3) 提案対象区域	バーベキュー来場者の駐車場不足が懸念されるため、提案対象区	公園利用者のための駐車場を整備することは特定公園施設の
事業者募集に関する資料		(0) 底水川水區次	域の添付図赤丸エリアについて、青丸部分を出入口にしてバーベ	
サボロ分米に因りる見付			※小師1回かん一ノノにン(一人)日が明月で田八日にして、 ・・	正帰に切たるため、円形です。たたし、ハ・・ハユー不物仕号用

				キュー来場者用に駐車場整備を行うことは可能ですか。	の駐車場にすることはできません。
				STATE OF THE STATE	
	公募設置管理制度 (P-	II - 5	公園施設及び公募対象公園	修景施設が該当していませんが、公募対象公園施設及び特定公園	特定公園施設として芝生や植栽を新たに整備していただくこ
PFI)			施設一覧	施設への、多様な賑わいや公園利用者がくつろげるような空間作りのために、芝生や植栽を新たに整備することは可能でしょう	とは問題ありません。 特定公園施設は、整備後無償で寄付していただきますが、市と
				か。	の協議により、事業者が施設を所有したまま、管理運営していた
				また、可能な場合、特定公園施設に整備した植栽や芝生は、市に	だく場合があります。
				寄付する対象となりますか。	
第Ⅱ章 PFI)	公募設置管理制度(P-	II —5	2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項 (1) 2)	池を利用した有料施設の設置は可能でしょうか。	公園施設であれば設置可能です。
第Ⅱ章	公募設置管理制度 (P-	Ⅱ −5	便益施設について	便益施設にコンビニエンスストアは含まれるのでしょうか	公園利用者のための施設であれば、コンビニエンスストアも含
PFI)				ご教示下さい	まれます。
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	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
				また、役間思明寺の配直についてはとめりまりが、これは必須でしようか?	たな公券外家公園地設を設置する原には先角で暗かりをうくられいよう、公園の安全性に配慮してください。
				また、市が設置する照明の場所等もお示しください。	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。
	公募設置管理制度 (P-	II - 7		園内の一部が埋蔵文化財包蔵地であるということですが、どの	堺市ホームページ『堺市 e -地図帳』の文化財情報をご参照願
PFI)			計・工事について ⑭	場所が該当するかがわかる資料を提供いただくことは可能でしょうか。	います。詳しくは、文化財課にお問い合わせ下さい。
第Ⅱ章	公募設置管理制度 (P-	II - 8	5) 公募対象公園施設の管理	テナントはグループ応募の一企業でなくても構わないのでしょ	グループ応募の一企業に含まなくても問題ありません。
PFI)			運営について ⑩	うか。	
	公募設置管理制度 (P-	II − 9	7)公募対象公園施設の公園	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	修景池全体の面積は、約19,000m2ありますが、基本的には活用、(相位) ハルドス体間の不満の人がありますが、基本的には活用の不満の人が関係を表現して
PFI)			使用料の最低額	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	用(提案)いただく範囲の面積分となります。

			になるのでしょうか?	
第Ⅱ章 公募設置管理制度 (P-PFI) 第Ⅱ章 公募設置管理制度 (P-PFI)	II — 9	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設置管 理許可面積・公園使用料について	る場合、タープテントは設置管理許可面積に含まれるのでしょうか。 公募対象公園施設のうち、市が整備する管理棟・テント、およ	公募対象公園施設の利用者のみが利用する場合は、設置管理許可面積に含まれるものとします。 公募対象公園施設の利用者のみが使用する場合は公園使用料が必要な設置管理許可面積に含まれます。
第Ⅱ章 公募設置管理制度 (P-PFI)	П— 10	自由使用の定義について	必須提案B区域内の『公園利用者の自由使用』について定義をご 教示下さい 入場者を限定するような有料施設はどのように取り扱われるの でしょうか	『公園利用者の自由使用』とは、公園利用者が制限を受けずに使用できることを指しています。 必須提案 B 区域内では公園利用者の自由使用を原則としていますが、臨時バーベキュー施設やイベント利用、利用者の利便性向上や賑わい創出に効果的な内容の場合に限り、入場者を限定していただいても構いません。 また、上記内容を踏まえた特定公園施設として有料施設が提案された場合は、具体的な規模や施設内容に応じ、公園使用料の有無を含めて、本市と協議を行い、整備の可否も含め取扱いを決定致します。
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	4) 魅力向上について	池 (原池) を活用したイベントなどを考えた場合、その占用使用料が幾らくらいなのか、お教えください。また、その検討・実施にあたって、考慮しておくべき事項(法や条例の制限など)があれば、それについてもお教えください。	池を活用したイベントのみの場合は、指定管理事業の自主事業としてご提案ください。 また、指定管理者が自らイベントを実施する際の使用料は必要ありませんが、収益の一部又は全部について市民サービスの向上を図る目的で市へ還元することを求めます。 公園内でのイベントになりますので、都市公園法や堺市公園条例はご確認下さい。
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 - 1 3	(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	なお、ご提案頂く内容に沿って関係法令の遵守や関係機関との 調整が必要になります。 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
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	ります。 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管理棟の内装については、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 − 3	3) 広告掲載事業について	野球場の外野フェンスへの広告掲載を考えた場合、その使用料は、原池公園内広告掲載事業実施要領(別紙Ⅲ-②) に記載されている通り、1 ㎡あたり130 円/月という理解でよろしいでし	野球場外野フェンスへの広告掲載についても、1 ㎡あたり 130 円/月の計算となります。 面積の算定は、広告媒体の全ての部分を含みます。また、この

			ようか? なお、その際の面積の算定は、広告を掲載する企業・団体の名称・ロゴマークなどの上下端・左右端の内側部分すべての面積となるのでしょうか? それとも、企業・団体の名称・ロゴマークなどの当該部分の面積のみとなるのでしょうか? また、上記の考え方は、体育館およびスケートボードパークへの広告掲載についても、同様の扱いになるという理解でよろしいでしょうか?	考え方は、体育館及びスケートボードパークも同様の取扱いとなります。
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 — 6	指定管理料に含まれる経費	光熱水費について精算はないとの理解でしょうか。	その通りです。
第Ⅲ章 指定管理 i 募集要項	Ⅲ— i — 8	8. 管理基準 (1)開館時間及び休館時間	休館日について、1体育館 2スケートボードパークは10月 第1週目の土日とありますが、10月度については第1週目の 土日以外で施設点検のため休館日を設けるとの認識でよろしい でしょうか。	その通りです。 10月第1週目の土日については、中区だんじり祭りがあり、 原池公園野球場も休場となります (Ⅲ-i-8)。
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 — 1 3	10. リスク (責任) 分担 【リスク分担表】法令等の変更	管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更は指定管理者負担と なっていますが、管理運営期間中に維持管理に伴う新たな法定 点検等の業務が発生した場合は、協議事項との理解で宜しいで しょうか。	管理運営期間中に維持管理に伴う新たな法定点検等の業務が 発生した場合も、指定管理者負担となります。
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125m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 i 募集要項	Ⅲ— i — 1 4	10. リスク (責任) 分担 【リスク分担表】債務不履行	乙による業務又は基本協定等の内容の不履行は指定管理者負担 となっていますが、指定管理者の帰責性によらないものについ ては、市の負担との理解で宜しいでしょうか。	市の基本協定等の内容の不履行は、市の負担となります。市及び指定管理者のどちらにも帰責しない場合は、協議事項となります。
第Ⅲ章 指定管理 i 募集要項	Ⅲ— i — 1 4	10. リスク (責任) 分担 【リスク分担表】債務不履行	施設、機器の管理上の不備又は施設管理上の瑕疵による事故、 および管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う利用者等への損害 は指定管理者負担となっていますが、指定管理者が善管注意義	ご指摘のとおりです。

			務を果たした上避けることができない事由については、協議事 項により決定するとの理解で良いでしょうか.	
第Ⅲ章 指定管理 i 募集要項	Ⅲ— i — 1 4	10. リスク (責任) 分担 【リスク分担表】債務不履行	建物所有者の責任によるものは市及び指定管理者の負担となっていますが、指定管理者が独自で提案し整備する建物を指しているのでしょうか。	既存施設において、建物所有者(市)の責任により管理運営業務の中止・延期が生じた場合は市負担となります。事業者が独自で提案し新しく整備する建物においては、事業者の負担となります。
第Ⅲ章 指定管理 i 募集要項	Ⅲ— i — 1 9	21. 大規模改修等	設備更新等の計画修繕の予定はございましたらご教示ください。	現時点で、具体的な予定はございませんが、床や空調をはじめ とした設備関係の大規模な修繕を行う可能性があります。
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、 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?	御指摘のとおりです。
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、全コートの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、爆らい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	2. 業務内容 3)施設・備品等の保守点検 業務	遊具等の点検について、年4回の実施と記載がございますが、各遊具のリストや数量、メーカー等の詳細をご教示ください。	健康遊具 バックストレッチ・・1 基 タカオ (株) 健康遊具 脚上げムーン ・・1 基 タカオ (株) 健康遊具 上半身アーチ ・・1 基 タカオ (株) 健康遊具 上半身ツイスト ・・1 基 タカオ (株) 健康遊具 前屈パイプ ・・1 基 タカオ (株) 健康遊具 背伸ばしベンチ ・・2 基 タカオ (株) 健康歩道 (踏石パネル、解説板、手すり)・一式 タカオ (株) 2 連ブランコ ・・1 基 中村シラトリ (株) 複合遊具 ・・1 基 内田工業 (株) クライマー遊具 ・・1 基 内田工業 (株) クライマー遊具 ・・1 基 内田工業 (株)
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	健康遊具 前屈遊具 ・・1 基 (株)都村製作所 現在回答作成中
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	III − ii − 8	第三者への委託	現状第三者に委託している業務、及び業者名をご教示くださ い。	現在回答作成中
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ— ii —9	2. 業務内容 (2) 7)トイレ管理	トイレ清掃において、トイレットペーパーは事業者負担でしょ うか。また、一般清掃のみで特殊清掃(つまり、水漏れ)は別 途(修繕扱い)と考えてよろしいでしょうか。	現在回答作成中
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ— ii —9	2. 業務内容 (2) 8) 植栽管理等	植栽管理において、除草後の草、剪定後の枝葉、池のごみの持ち込み先(処分先)をご教示ください。	除草後の草、剪定後の枝葉の処分先 (株) DINS 堺 RAC 事業所。 池のごみの処分先 原則堺市クリーンセンター臨海工場。
第Ⅲ章 指定管理 ii 業務仕様書	Ⅲ— ii —9	マンホールポンプ保守点検	マンホールポンプ保守点検について、資格の選任・作業ともに 専門業者等による選任・実施は可能との認識でよろしいでしょ うか。	可能との認識で問題ありません。
別紙 I 一③		別表・リスク分担表	不可抗力として、自然災害等による業務の変更、中止、延期、 臨時休業についての記載がありますが、コロナなどの営業中止 指示に基づく場合はこの限りではないとの理解でよろしいでし ようか。	P-PFI 事業では、コロナ等を含む、自然災害等によるリスクについては、事業者負担とします。
別紙Ⅲ一④		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	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。

		熱水費も当該指定管理料に含まれるのでしょうか。	市が管理している園地部分の光熱水費を示します。
		また、含まれる場合は処分料の内訳(除草、剪定材等?)、処分	(体育館等のスポーツ施設を除く)
		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	昨年度実績
		灯、散水栓等?) の内訳、数量等基準のご教示をお願い致しま	電気使用量支払額 940,779 円
		す。	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	清掃工、園内清掃工 水面清掃 6回/年について	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
	管理料算出(園地部分)	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	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
		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。	す。
別紙Ⅲ-④	原池公園(令和3年度)指定	灌水工 灌水工 灌水 95㎡ 30回/年 延べ2,850㎡	潅水の考え方はその通りです。
	管理料算出(園地部分)	とありますが、灌水1回あたり95㎡は4t散水車で25台程度	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
		と考えて宜しいでしょうか。	処理水(Q 水くん)を考えています。
		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	下水処理場の紹介
		願い致します。	・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	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	含まれます。
	管理料算出 (園地部分)	当該土砂撤去に雨水地下貯留槽(約3,300㎡)も含まれる のでしょうか。	約15m3を想定しています。
		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。	
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。
別紙Ⅲ-⑦-1	流出抑制施設維持管理点検	点検項目のポンプについて、ポンプとは野球場外のレフトとセン	流出抑制施設にポンプはありません。点検表には、点検項目で、
	表	ターの間付近にあるポンプのことでしょうか。また別紙Ⅲ-⑦-2	該当するものがない場合は、斜線を引いてください。
		の平面図より、ポンプと接続しているのは接続桝 A か接続桝 B の	
		どちらになるのでしょうか。	
0 2 資料編 1 一①-1	原池公園、陶器公園 自販機	公園内設置の自販機について、防犯カメラ付きとなっています	スペック等について、次のとおりです。
	について	が、どれくれいのスペックが必要でしょうか。	画素数:特に指定はありません。
		画素、撮影時間、保存時間 等	
			保存時間:7日以上1ヶ月以内(原則)

資料 I -2	公園使用料等	売を伴うイベントは「露店営業その他これに類する目的でする使用」に該当するのでしょうか。それとも「協議会、展示会、博覧会その他これらに類する目的でする使用」になるのでしょうか。また、販売を伴わないイベントはどれに該当するのでしょうか。 公園使用料の「業として撮影の目的でする使用」において2時間を超過した場合の使用料金はどうなるのでしょうか。	販売を伴わないイベントは、「協議会、展示会、博覧会その他これらに類する目的でする使用」に該当します。 なお、指定管理者が自らイベントを実施する際は、指定管理者が公園使用許可を行うこととなるため、公園使用料は指定管理者の収益となります。
資料 I 一②	公園使用料の種別について	標記について、区分が分かりづらいです 価格提案に直接関わる重要項目なので、詳細を追記頂くか個別に お伺いする事は可能でしょうか	公園施設を管理する場合については、本市が所有する施設を管理する場合の売店、レストラン等、駐車場等をそれぞれの公園使用料について明記しています。 利便増進施設を占用する場合については、利便増進施設ごとの公園使用料をそれぞれ明記しています。 下4行については、公園の使用(イベント等)の内容による料
資料Ⅱ一①	第3期工事計画平面図	必須提案 A,B 及びその周辺における CAD 図を提供いただくこと は可能でしょうか。また公園内の高低差がわかる資料を提供いた だくことは可能でしょうか。	金表を記載しています。 希望していただければ別途貸与します。
資料Ⅱ-①	第3期工事計画平面図	必須提案 A,B と西側の草地間にある南北の園路について、屋根やパーゴラなど人の歩行を妨げない範囲での提案は可能でしょうか。	可能です。
資料Ⅱ-①	第3期工事計画平面図	園内に計画されている複合遊具について、具体的なイメージや内容など提供いただくことは可能でしょうか。	希望していただければ別途貸与します。
資料Ⅱ一①	第3期工事計画平面図	園内のガス、電気、水道等のインフラ設備の敷設状況がわかる資料を提供いただくことは可能でしょうか。	希望していただければ別途貸与します。
資料Ⅱ-①	管理棟・テント平面図	必須提案 A 内の管理棟及びテントに関しまして、資料 II-①の内容を踏まえ、エリア内での配置計画の提案や規模や機能を逸脱しない程度での形態や仕様の提案を行うことは可能でしょうか。	形態や仕様の提案を行っていただくことはできません。
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-③-1~2	施設·設備保守点検業務一覧	空調設備保守点検業務について、エア一フィルターの予備フィ	現在回答作成中

		ルターはどの程度(全数の●%程度等)ご準備いただけますで	
		しようか。	
資料Ⅲ-③-1~2	施設・設備保守点検業務一覧	フロン法に基づく定期点検について、対象機器はございますで	現在回答作成中
		しょうか。また、対象機器がある場合は、機器の要領・数量・	
		図面等の詳細がわかる資料をご開示ください。	
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	現在回答作成中
		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。	
資料Ⅲ-③-2	施設•設備保守点検業務一覧	原池公園野球場の各項目の業務内容欄でフルメンテナンスとい	現在回答作成中
		う項目が多数ございますが各項目の点検詳細とメーカーをご教	
		示ください。	
資料Ⅲ-③-2	施設•設備保守点検業務一覧	原池公園野球場の衛生ポンプ保守点検業務について、各ポンプ	現在回答作成中
		の機種と数量等詳細のわかる資料等をご教示ください。	
資料Ⅲ-③-2	施設•設備保守点検業務一覧	3年に1回の点検・検査について(フロン法に基づく定期点	現在回答作成中
		検・特殊建築物定期調査・連結送水管や屋内消火栓の耐圧試験	
		等)、直近の実施実績(年度等)をご教示ください。また、報告	
		書等ございましたらご開示ください。	
資料Ⅲ-③-2	施設•設備保守点検業務一覧	特殊建築物定期調査及び検査業務についてタイル部分がない	現在回答作成中
		為、全面打診検査は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	
		必要となる場合、各施設のこれまでの実施実績(年度等)をご	
		教示ください。	
資料Ⅲ-③-2	施設·設備保守点検業務一覧	消防設備保守点検業務について、現状の消火器の交換実績、耐	現在回答作成中
		圧試験実績 (報告書等)、これまでの実施年度などをご教示くだ	
		さい。	
資料Ⅲ-④	施設·設備保守点検業務一覧	原池公園体育館敷地内建物及び周辺の友人警備について、9時	現在回答作成中
	警備業務	~21時2ポストと記載がありますが、休憩等で持ち場を離れ	
		る事は可能でしょうか。	
		また、現状の勤務体制表をご開示願います。	
資料Ⅲ-④	施設•設備保守点検業務一覧	清掃業務について、日常清掃の現行の体制やポスト数をご教示	現在回答作成中
	清掃業務	ください。また、定期清掃のこれまでの実施詳細(回数、清掃	
		内容、実施業者等)をご教示ください。	
資料Ⅲ-④	施設•設備保守点検業務一覧	清掃業務について、備考欄に陶器スポーツ広場含むとあります	現在回答作成中
	清掃業務	が、陶器スポーツ広場の現状の仕様書や詳細図面(意匠図・機	
		械図・電気図等) あればご開示ください (日常清掃の体制や定	
		期清掃の種類・回数等)。	
資料Ⅲ-④	施設・設備保守点検業務一覧	体育館内の設備運転の監視及び小修理を記載がありますが、勤	現在回答作成中

	設備運転監視業務	務体制について指定はないとの理解でよろしいでしょうか。 また、照明器具清掃など高所部分の作業について作業範囲や内 容の詳細をご教示ください。	
資料Ⅲ-④	施設·設備保守点検業務一覧 機械警備業務	現行の監視業者をご教示ください。	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
資料Ⅲ-③-1~2、資料Ⅲ- ④、資料Ⅲ-⑤	施設・設備保守点検業務一覧	下記設備についてメーカー名をご教示願います。また、メーカーリスト等あればご開示ください ・エレベーター設備・冷温水発生機・自動扉・自動制御装置機器 ・音響設備等(電気時計、監視カメラ、呼び出し設備等)・雨水ろ過装置 ・電動ブラインド設備・吊りバトン設備・集塵機設備・照明システム(ナイター設備等) ・スコアボード・デジタル複合機・バックスクリーン・遊具等	現在回答作成中
資料Ⅲ-③-1~2、資料Ⅲ- ④、資料Ⅲ-⑤	施設・設備保守点検業務一覧	事業者によるVE提案は可能でしょうか。	現在回答作成中
資料Ⅲ-③-1~2、資料Ⅲ- ④、資料Ⅲ-⑤	施設·設備保守点検業務一覧	原池公園体育館・原池公園スケートボードパーク・陶器スポー ツ広場・原池公園野球場それぞれの現行仕様書のご開示をご教 示願います。	現在回答作成中
資料Ⅲ-③-1~2、資料Ⅲ- ④、資料Ⅲ-⑤	施設・設備保守点検業務一覧	設備詳細が分かる資料(図面:建築図面・電気図面・機械図 面・衛星図面など)ご開示の程宜しくお願いします。	現在回答作成中
資料Ⅲ-③-1~2、資料Ⅲ- ④、資料Ⅲ-⑤	施設・設備保守点検業務一覧	各種点検についてメーカー指定の業務は特にないとの理解(各 社の提案)との理解でよろしいでしょうか。	現在回答作成中
様式編 様式 I -④ 誓約書	申請者の住所・氏名について	誓約書の右上部、申請者の「氏名(名称)」には、応募事業者 の代表企業名・団体名を記入する、という理解でよろしいでし ょうか?	代表企業、構成企業に関係なく、各企業ごとに提出して下さい。
様式 I 一⑤	グループ協定書兼委任状 押印について	当該押印は実印でしょうか 若しくは入札参加資格申請時に提出した使用印鑑届に準じた使 用印でしょうか ご指示下さい	印鑑証明書の登録印で提出して下さい。
参考資料編 参考資料 1 堺市公 園条例	6 スケートボードパーク専 用使用料 (団体・個人)	特定公園施設のスケートボードパーク拡張(初心者向け)に伴って、「スケートボードパーク専用使用料(団体・個人)」	現行の堺市公園条例で定めている使用料の範囲内で、指定管理 者から料金を提案いただきます。利用者は、その料金で既存のス

3-1-1/2/2013.			は、改定が可能でしょうか? それとも、堺市公園条例に定められている現状の使用料(団体・個人)のままとなるのでしょうか?	ケートボードパークに加えて増設したスケートボードパークを利用できることとなります。
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しください。 (原池公園事務所に係るエネルギーコストは、「資料III-ID 原池公園事務所 光熱水費・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
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。