

公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項に関する質問回答一覧（参加資格関係以外）

① 番号	② 質問タイトル	③ 資料名	④ ページ数	⑤ 行数	⑥ 項目	⑦ 質問	回答
1	都市公園区域での建ぺい率について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	2	1	第1_1_(3)	都市計画公園区域での建ぺい率の規制及びP-PFI適用範囲は、都市計画公園決定区域のみと理解してよろしいでしょうか？ 都市計画公園区域図及び求積図等の面積根拠の資料をご提供願います。	公園区域となります。面積については丈量図をご参照ください。
2	一時避難地の必要機能について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	3	11	第1_1_(4)	一時避難地とは、具体的な必要機能をご教示頂けませんでしょうか？	災害に伴う火災発生時等に住民が一次的に避難できる場所としての機能を確保してください。既存の防災トイレと災害用備品倉庫の復旧、及び必要な機能の提案を期待します。
3	事業区域線と各エリア境界線について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	3	13	第1_1_(4)	事業区域内より各エリアの境界線がセットバックしているように見受けられますが、事業区域境界線＝各エリア境界線の理解で間違いはないでしょうか？	間違いありません。
4	通路の取扱いについて	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	3	13	第1_1_(4)	民間活用エリア外であり、事業区域内となっていますが、通路はどういった扱いのエリアとなりますでしょうか？維持管理者も併せ、ご教示願います。	市が所有する通路として使用する敷地です。道路、公園には該当しません。整備費用は市の負担に含み、維持管理は事業者に行っていただきます。
5	開発許可について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	8	13	第1_1_(6)	売却エリアがマンションの場合、開発許可申請は所有者が異なるため、公園部とマンション部で別々に申請になると考えて宜しいでしょうか。	公園部分については本市が事業認可を取得しPark-PFI事業として行う予定であり、売却エリアとは別になります。 開発許可については宅地安全課にお問い合わせ願います。
6	仮設住宅について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	8	25	第1_1_(6)	仮設避難住宅は、仮設プレハブ住宅の想定で宜しいですか。	お尋ねで例示の仮設プレハブ住宅等の簡単な住宅を仮設し一時的な居住の安定を図るものです。
7	イベント内容について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	9	7	第1_1_(7)	公園内における飲食を伴うイベントの開催に制限はありますか。	実施にあたっては事前に自主事業計画書及び収支予算書を提出のうえ本市の承認を得ていただく必要があります。また、開催に際しては、消防署や保健所など関係部署との協議が必要です。（「指定管理業務仕様書（別冊）4自主事業」参照願います。）
8	事業期間	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	11	2	第1_1_(7)_②本事業における留意事項	「本事業の事業期間は工事着手（公園施設設置許可日）から・・・」とありますが、公園施設設置許可日とは、造成工事着手日あるいは造成工事完了日でしょうか。	許可書に記載された日付です。造成工事の着手前に許可が必要となります。

9	事業期間のイメージについて	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	11	12	第1_1_(7)	図7 事業期間のイメージについて、R6年3月基本協定締結からR7年4月協議・設計開始時期まで約1年想定されていますが、基本協定締結後に協議・設計が開始できると考えてよろしいでしょうか	その通りです。
10	掘削残土の取り扱いについて	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	12	4	第1_2_(1)	民間活用地における新築工事の際に発生する掘削残土の取扱いについて、(全体の工事スケジュールにもよりますが、) 基本的には場外搬出はせず、全敷地内で利用(池の埋め戻し)する考え方でよろしいですか。あるいは、部分的には場外搬出してもよいという考え方でよろしいでしょうか。	地域への影響を考慮し場外搬出量を抑制した提案を求めます。場外搬出を認めないということではありません。
11	雨水抑制施設について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	12	10	第1_2_(1)	雨水抑制施設を設けること、とありますが、現公園エリアでの雨水抑制措置について、ご教示願います。また、公園エリアと民間活用エリアとの兼用は可能でしょうか？	現公園には雨水流出抑制施設はありません。新設する雨水流出抑制施設は、公園エリアと民間活用エリアは各々分けて設置してください。
12	図面の内容について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	12	12	図8	断面図でレベル31.0、レベル31.8について、何のレベルを表すのかご示唆ください。	高低差をイメージして頂くため仮の標高(T.P.)を入れてあります。なお実施した測量結果については別途参照願います。
13	図面の内容について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	12	12	図8	逆L型擁壁「鋼矢板」は新設と考えてよろしいですか？その場合の詳細な図面などありましたら、ご提示願います。	逆L型擁壁については提案による設置案、鋼矢板については既存撤去となるものです。鋼矢板の既存資料はありません。
14	事業用借地契約の保証金額について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	13	5	第1_2_(2)	民間活用エリア内の事業用定期借地契約における保証金は、最低額の指定がありますでしょうか？	契約書文案中に示しているとおり、保証金は提案貸付料(年額)となります。
15	公募対象公園施設、利便増進施設の使用料・占用料	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	13	9	第1_2_(2)_①その他費用	「公募対象公園施設、利便増進施設については整備期間中も含め使用料・占用料については事業者が負担する。」とありますが、該当施設の施設整備(建築工事)期間のみが含まれると考えてよろしいでしょうか。	設置管理許可日から事業期間終了までの期間です。
16	建ぺい率の上限について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	15	6	第2_1_(2)_①公園施設の整備等	建ぺい率の上限が、「一般施設：2%、特例施設10%、壁の無い屋根付き広場10%」とありますが、一般施設と特例施設の全体で12%と考えることは可能でしょうか。例えば、特例施設の中に一般施設(カフェ・レストラン)の配置など	一般施設と特例施設を合わせた全体の上限が12%です。
17	公募対象公園施設のスキームについて	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	15	11	第2_1_(3)	事業者が公募対象公園施設の使用許可を得た場合、使用許可面積の敷地を別の事業者へ転貸し、別の事業者名義の建物を設置することは可能でしょうか？	可能ですが、当該許可者の責任においておこなっていただくことになります。
18	公募対象公園施設の種類	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	15	12	第2_1_(3) 公募対象公園施設の種類	「カフェ・飲食施設等」とありますが、「多様な世代の方々が公園と一体となった憩える空間」という目的が達成できていれば必ずしも飲食店でなくてもよいのでしょうか。	カフェ・飲食店等を必須提案とします。

19	公募対象公園施設の要件	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	15	18	第2_1_(3) 公募対象公園施設の種類の 貸付部分の民間施設と公募対象公園施設を合築させる提案は可能でしょうか。	民間活用エリア、公園エリアのそれぞれで独立した施設を求めます。 公募対象公園施設は、都市公園法に規定された公園施設の種類のみに限ります。又、それぞれの施設区域は、建築基準法上の別敷地として設定する必要があります。
20	公募対象公園施設の設置・管理開始	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	15	20	第2_1_(5) 設置又は管理の開始の時期 公募対象公園施設の設置または管理の開始について、造成や公園整備期間を考慮し、特定公園施設竣工後からとする提案は可能でしょうか。	可能です。 公募対象公園施設の工事着手前に許可が必要になります。
21	公募対象公園施設の使用料について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	16	1	第2_1_(6) 「埋設管路の面積も含まれるものとし」とございますが、管路の面積算出方法を教えてください。	設置する埋設管路の水平投影面積（外径×延長）及びハンドホール等の面積により算出します。
22	特定公園施設の整備費負担	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	16	14	第2_1_(7) 特定公園施設の建設に関する事項 「・・・特定公園施設の整備費のうち10%以上を事業者が負担すること。」とありますが、P20に記載の「市が負担する費用の上限額」は事業者の負担分を差し引いた金額と考えてよろしいでしょうか。	p.20に記載の「市が負担する費用の上限額」は事業者の負担分を含む金額です。
23	特定公園施設の事業者負担について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	16	14	第2_1_(7) 特定公園施設の整備費のうち、10%以上は事業者が負担するとありますが、「特定公園施設の整備費」とは、公募対象公園施設と利便増進施設を除いた公園施設の整備すべてが該当しますでしょうか？公園部分の造成工事費も「特定公園施設の整備費」にあたりますでしょうか？	公募対象公園施設と利便増進施設を除いた公園施設の整備と公園部分の造成工事費が該当です。
24	トイレの開放時間について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	16	29	第2_1_(7) 公園利用者のためのトイレ施設の開放時間の制限はありますか。（夜間閉鎖等）	原則は24時間開放としますが、利用実態等に応じて公園管理者と協議のうえ、夜間閉鎖等を行うことは可能です。
25	造成費の負担について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	18	4	第2_2_(1) 民間活用エリアの表面を造成時に地盤改良する場合も、市の負担と考えてよろしいでしょうか？また、退去時の扱いについてご示唆ください。	民間活用エリアに民間施設を建設するための地盤改良については事業者負担です。 なお、地盤改良を行わなければ造成工事が不可能である場合は、その費用負担はリスク分担表に基づき本市との協議により決定します。 また、退去時はp.18に示す通り、更地としたうえで市に返還してください。
26	事業用定期借地権等に関する契約時期について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	18	7	第2_2_(1) ①事業の進め方 「工事着手日」とは具体的に何を指すのでしょうか。造成が完了して使用収益が可能になった土地において民間施設の建築工事における杭打ち工事、山留工事、根切り工事等と考えてよろしいでしょうか。	公園エリア及び民間活用エリア全体の仮囲い等の準備工に着手する日です。
27	転貸借について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	18	14	第2_2_(2) ①本事業区域の借地 貸付地の民間施設の完成前に市の承諾を受けて定期借地権を転貸することは可能か。	認められません。

28	土地決済条件について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	18	32	第2_2_(3)	土地売買の場合、売却土地部分の分筆が必要になりますが、土地決済にあたり、堺市による自己筆界確認書を作成の上、新しい所有者に引き継がれると考えてよろしいですか。また、道路明示や西側官民境界についても堺市にて取得後、新しい所有者に引き継がれると考えてよろしいですか。	昨年度、事業地全体（深井沢町3211-1、同3211-3、深井水池町2710-8）は筆界確認を行い、民間活用エリアと公園エリアの分筆登記を行っており、売却地部分の分筆登記申請時には、筆界確認書等の添付は省略できますので、本市が所有する筆界確認書等は新しい所有者には引き継ぎません。
29	土地売買に伴う費用について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	18	32	第2_2_(3)	土地売買の場合、土地の分筆行為は事業者ではおこなえない為、分筆・登記等に関して、行為は堺市がおこない、費用を事業者が負担するという認識でよろしいですか。その場合、現時点でどれくらいの費用負担を見込んでおいたらよいか、ご教示ください。	代位登記に必要な書類をお渡しいたします。費用は応募者側でご確認願います。
30	小学校等の周辺環境について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	19	9	第2_2_(4)	小学校等の周辺地域の環境に配慮とありますが、通学路された歩道の有無とあった場合の位置をご示唆ください。また、通学路してされた道路への乗り入れ設置の可否をご指導ください。	通学路は公表しておりません。教育委員会事務局学務課で個別協議願います。
31	売却可能エリアについて	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	19	23	図9	売却可能エリアが民間活用エリアに周囲を囲まれているようにも読み取れますが、丈量図にあるように売却可能エリアも接道条件を満たされているとの認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
32	市が負担する上限額と市が負担する上限額の差額について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	20	6	第2_3本市が負担する金額	市が負担する上限額①と市が負担する上限額②の差額8,000万円（消費税及び地方消費税を含む）は、市から購入する一部敷地の造成工事費分として想定されていると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	事業応募者の構成について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	21	4	第3_1_(1)_①基本的要件	民間活用エリアの建築施工者は民間活用エリア内の事業者が選定する認識でよろしいでしょうか。	提案時の体制に含めていただき、公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項p.21の本業務の資格要件を満たす必要があります。
34	事業応募者の構成について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	21	9	第3_1_(1)_②事業応募者の構成	民間活用エリアの事業者は、提案時点で全て確定させなくてもよいでしょうか。	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項p.21に示す資格要件を満たしているのであれば、それ以外の構成員は確定していなくとも問題ありません。
35	事業応募者の構成について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	21	9	第3_1_(1)_②事業応募者の構成	民間活用エリアの建築施工予定者を提案時点で決定している場合、何らかの理由で事業者選定後に施工予定者を変更することは協議の上、可能という認識でよろしいでしょうか。	基本協定締結後における構成員の変更は「別紙05_基本協定（全体）」第6条に基づき認めます。
36	事業破綻時の措置について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	24	11	第3_1_(4)事業破綻時の措置	事業破綻とはどのような状態になることを指すのか定義をご教示ください。	経営破綻等により本事業の継続が困難となった状態を指します。
37	土地決済時期について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	25	2	第3_2_(1)	土地売買の場合、土地の決済時期（所有権移転）はいつ頃を予定していますか。また、土地の分筆の時期はいつ頃を予定されていますか。併せて分筆の手続きは堺市がおこなう認識でよろしいでしょうか。	土地売買契約時期については工事着手前（令和7年4月）を想定しています。分筆時期はそれまでに行い手続きは本市が行います。

38	土地決済時期 造成工事	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	2	第3_2_(1)	上記、土地決済時期が造成工事着手前であった場合、池を埋める為に所有地の土を他人（堺市）の土地に移すこととなりますが、もしその土から土壌汚染土やコンクリートガラのような産業廃棄物に該当するものがあつたとしても、事前に確認書（堺市の承諾）等を取り交わし、池の埋め立てに利用する考えでよろしいでしょうか。	土壌汚染土や産業廃棄物が確認された場合、造成には使用せず、適切に処理、処分していただきます。
39	土地決済時期 造成工事 について	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	2	第3_2_(1)	上記、土地決済時期が造成工事着手前であった場合、様々な問題（土の移動の問題、決済時点での売却可能エリア内の公園施設の所有権の取扱い、小学校西通路の整備の為に所有地の使用許可、通路整備工事中の所有地内での事故等）が生じること、コンプライアンスの観点から企業としてリスク行為の疑義が生じることが想定されます。これらを勘案すると、土のスキ取り、擁壁工事（通路整備）後の土地決済が望ましいと考えますが、決済時期を造成工事着手前とお考えの場合、事業者リスクを回避できる方法等の対策は思慮されていますか。	工事着手前に土地売買契約を行います。リスク分担に従い本市と事業者が対策をとることとなります。
40	スケジュールについて	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	2	第3_2_(1)	民間活用エリア内の民間施設の竣工時期が令和9年度予定となっておりますが、やむを得ない事情により、完成時期が遅れてしまった場合、（逐次履行状況は報告する前提で）許容されますか。	予定時期を参考に実現できる事業スケジュールをご提案ください。民間活用エリア（定期借地部分）と公園エリアは同時開設を求めます。
41	スケジュールについて	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	2	第3_2_(1)	民間活用エリア内の民間施設の竣工時期が令和9年度予定となっておりますが、完成時期が令和9年度より早まることは許容されますか。	完成時期が早まることは可能ですが、民間活用エリア（定期借地部分）と公園エリアは同時開設を求めます。
42	特定公園施設、民間施設の竣工スケジュールについて	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	4	第3_2_(1) 日程	特定公園施設竣工、民間施設竣工がいずれも令和9年度予定とありますが、民間施設に関してはその計画によって工事期間が大きく異なることが考えられます。特定公園施設と民間施設は必ずしも同時竣工オープンでなくてもよろしいでしょうか。	No40、No41をご参照ください。
43	特定公園施設、民間施設の竣工スケジュールについて	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	4	第3_2_(1) 日程	特定公園施設及び民間施設の一部を令和8年度など前倒しで竣工オープンさせることは可能でしょうか。	No40、No41をご参照ください。
44	民間活用エリアの契約について	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	5	第3_2_(1) 日程	事業用定期借地権設定契約および土地売買契約の時期は提案でしょうか。	工事着手前となります。No15及びNo26の時期は同時期と考えており令和7年4月を想定しています。本市との協議に基づき定めます。
45	基本協定締結後のスケジュールについて	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	5	第3_2_(1) 日程	事業者選定後、基本協定締結（令和6年3月）、事業用定期借地権設定契約（土地売買契約）締結（令和7年4月）、着工（令和7年4月）とありますが、基本協定締結後12か月間で民間活用エリアを含めた全体の開発許可を得て、造成工事の着工に入ると考えてよろしいでしょうか。	本市の想定する期間です。期間は提案によります。
46	基本協定書から事業用借地契約までの期間について	公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項	25	21	第3_2_(2)	基本協定書の締結から事業用借地契約まで1年1ヶ月の期間がありますが、この期間を設ける理由としてどのような事を想定されていますでしょうか？	工事着手までの各種協議、設計等の期間を想定しています。

47	提案書の様式について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	27	11	第3_2_(2)_⑥提案書等の受付	『「4.事業全体・・・」「5.公園エリアに・・・」「6.民間活用エリア・・・」「7.資金調達計画・・・」は1.～3.と分け、A3 判横書き、左綴じ』とありますが、様式集P3、P4ではA4、A4又はA3となっています。様式集に倣い、A3の場合はA4に折り込み、A4左綴じと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、様式集の記載に順じ作成してください。
48	提案書について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	27	16	第3_2_(2)	提出書類4～7の副本には一切の企業名等を入れてはならないとありますが、正と副で提案内容の詳細に違いが出ることは問題がないでしょうか？例えば、正には、自社商品のメリットなどをうたい、副には入れないなど。	記載内容が大きく変わらない範囲であれば、問題ありません。
49	審査方法等について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	31	4	第3_2_(4)	提案書受付後、第一次審査がおこなわれるように理解していますが、構成員のうち1社でも資格等を満たしていない場合、事業応募者（企業グループ）として参加資格がない判定になりますか。	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項p.21に示す資格要件を満たしているのであれば、それ以外の構成員は資格等を満たしていなくても問題ありません。
50	審査方法等について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	31	4	第3_2_(4)	第一次審査に関して、事前審査をおこなっていただくことは可能でしょうか。	事前審査を行う想定はありませんが、疑問点等がある場合は競争的対話にて質問してください。
51	審査方法等について	公募設置等指針及び市有地活用事業募集要項	32	25	第3_2_(5)	優先交渉権を得た後、（第一次審査の再審査を受ける前提で）構成員の変更（追加、脱退等）はできますか。（例：追加は可、脱退は可だが代表企業の脱退は不可等）可能な場合、スケジュール上、いつまでであれば可能ですか。（例：協定書の締結まで等）	基本協定締結後における構成員の変更は「別紙05_基本協定（全体）」第6条に基づき認めます。基本協定締結以前についても、基本協定締結後に準じ、やむを得ない事情があれば、本市との協議に基づき変更を認めます。
52	物価変動リスクについて	リスク分担表	2	12	共通_物価変動リスク	別紙11「水質池公園の特定公園施設にかかる整備工事の負担金に関する協定書」及び別紙12「水質池公園整備事業の民間活用エリア及び隣接する通路にかかる整備工事の負担金に関する協定書」の第10条（協議事項）において、提案書提出時から12か月経過後に1000分の15を超える物価変動が発生した場合、国土交通省スライド運用マニュアル内容に準じた協議を行うことは可能でしょうか。	物価変動による市負担金変更協議は行いません。
53	土壌汚染処理について	リスク分担表	2	17		地歴調査は事前に調査済みになりますが、施工段階にて現地での特段の土壌汚染調査による汚染が確認された場合、その状態での現地改良（埋戻し処分）でよろしいでしょうか。万一、適切な土壌汚染土への入り替え対策工事を要する場合、その追加工事費の負担区分はどうなりますか。	適切な処理、処分を行っていただきます。リスク分担に伴い本市の工事負担金額を変更します。ただし本市が工事費を負担しない売却地に関しては現状有姿のままの引き渡しとなり、地下埋設物や土壌汚染等の隠れたものを含む契約不適合を理由として修補請求を受けることはできません。（公有財産売買契約書（案）ご参照願います）
54	地中障害リスクについて	リスク分担表 ボーリング柱状図	2	18		ボーリング柱状図、ボーリングNo.A2、C1ポイントにて、表層数mの部分にコンクリート片、アスファルト片の混在が確認されます。造成工事着手後、表記の大きさ以上のガラが発見された場合において、「市が事前に公表した資料に明示されているもの」には該当せず、堺市のリスク分担として考えてよいですか。	土質調査のコンクリート片、アスファルト片についてはmm単位のもので、「大きさ以上」という程度にもよりますが、事業に影響するリスクについてはリスク分担のとおりです。
55	地中埋設物、池底沈埋物について	リスク分担表	2	18		通常想定できない特段の地中埋設物が確認された場合、その費用負担は事業者側での負担になるのか。 堺市の負担金の支出見直しはあるのか。	リスク分担に伴い本市の工事負担金額を変更します。ただし本市が工事費を負担しない売却地に関しては現状有姿のままの引き渡しとなり、地下埋設物や土壌汚染等の隠れたものを含む契約不適合を理由として修補請求を受けることはできません。（公有財産売買契約書（案）ご参照願います）

56	地中埋設物、池底沈埋物について	リスク分担表	2	18		池底整備にて、身元不明者遺体、人骨等が確認された場合の対応は誰が行うことになりますでしょうか。特に、事後の現地追加整備や諸手続きの費用負担は誰が負担することになりますか。	本市との協議に基づき定めます。
57	工事遅延リスクについて	リスク分担表	2	21		新築工事において、現時点における近隣住民からの工事上の要望（工事期間、作業時間等）はありませんか。また、今後近隣住民からの要望を堺市が受け入れざるを得ない状況となった場合、遅延リスクは堺市のリスク分担として考えてよろしいでしょうか。	現時点では工事内容が確定しておらず、近隣住民への工事説明は行っていません。工事内容の説明については本市とともに誠意をもって実施していただきます。遅延リスクについては全てが堺市のリスクではありません。リスク分担表をご参照ください。
58	特定公園事業の対象範囲	施設整備に関する要求水準書	6	3	第1_4_(3)_① Park-PFI事業	特定公園事業の対象範囲として「i）公園エリアの造成の設計、工事」「ii）特定公園施設の設計、整備」とありますが、それらに対する工事監理業務は対象外と考えてよろしいでしょうか。	工事監理業務は、Park-PFI事業による特定公園施設の整備施設を対象とします。（要求水準書P41）
59	記載内容について	施設整備に関する要求水準書	6	3	第1_4_(3)	「歩道切り下げ区間」とありますが、この範囲のみ切り下げが可能となりますか？西側の「歩道舗装・横断防止柵更新区間」からも敷地への車両進入路を設ける事は可能でしょうか？	この「切り下げ」は車両乗入口を示すものではなく、歩道下に位置する樋門構造物を撤去後に歩道高を下げてください。車両進入路については対象地周辺道路へ渋滞等の影響を及ぼすことのないよう交通管理者等関係機関協議を踏まえ設置してください。
60	市有地活用事業（本市負担分）について	施設整備に関する要求水準書	6	14	第1_4_(3)	対象範囲について、具体的な基準等をご教示願います。また、・・・横断防止策の更新とは、具体的にどのような事を想定されているかご教示願います。	要求水準書第3施設整備をご参照ください。横断防止柵の更新とは既設柵の撤去新設です。（P38参照願います）
61	通路・歩道の仕様について	施設整備に関する要求水準書	6	14	第1_4_(3)	小学校西側通路や歩道の指定や仕様は何かありますか。	小学校西側市有地通路については各施設の要求水準における園路の仕様に準じ、施設等とマッチした配色及び素材を使用して下さい。周辺環境や周辺景観と調和したデザインを採用し、ユニバーサルデザインに配慮してください。（p24(3)景観計画p25(4)ユニバーサルデザイン・環境配慮等をご参照ください）敷地外歩道復旧については透水性アスファルト舗装とし、横断防止柵はビーム柵相当で道路管理者と協議し設置してください。
62	事業スケジュール起算日について	施設整備に関する要求水準書	8	6	第1_4_(3)	事業契約等、とあるが、「事業期間」「設計・建設期間」「特定公園事業」「市有地活用事業」それぞれに対して、どの契約を指すかご教示願います。	事業契約等の締結欄に記載の基本協定、工事負担金協定書を指します。このうち最初の締結日がそれぞれに対する締結日です。
63	特定公園施設の規模について	施設整備に関する要求水準書	10	12	第1_5_(4)施設構成	特定公園施設の面積は公募対象公園施設の面積を含めて約4.2haということでしょうか。	お見込みのとおりです。
64	特定公園施設の規模について	施設整備に関する要求水準書	10	12	第1_5_(4)施設構成	公募対象公園施設の規模に上限はないと理解してよいでしょうか。	建ぺい率の上限とともに、建築物以外の規模についても要求水準書（P10）で求める特定公園施設等の規模が満たされるうえでの提案を行ってください。
65	公園駐車場の台数について	施設整備に関する要求水準書	10	16	第1_5_(4)	必須提案施設内の駐車場台数について、規模が「80台」とありますが、これは「80台以上」が必須という認識でよろしいでしょうか？	80台を確保してください。

66	仕様について	施設整備に関する要求水準書	10	30	第1_5_(4)	「柵」の高さは、防球ネットではなく、H1100程度のフェンスと考えてよろしいでしょうか？	道路との境界については横断防止柵(H800)、民間施設との境界及び小学校の柵の復旧についてはグリッドフェンス(H2000)同等品以上としてください。
67	受益者負担金について	施設整備に関する要求水準書	12	11	第1_6_(2)	下水道事業受益者負担金に関しては発生しないと考えて宜しいでしょうか。発生する場合、売却敷地のみと考えて宜しいでしょうか。敷地全体にかかるとなりますと相当な金額となりますが、対象面積の考え方をご教授ください。	すでに平成11年度に賦課済みの地域のため、受益者負担金は発生しません。
68	駐車台数について	施設整備に関する要求水準書	20	7	第3_1_(2)_①_エントランス	民間活用エリアにおける適正な駐車場は、施設内容に対応した駐車台数を確保することでよろしいでしょうか。	民間活用エリアの駐車場については対象地周辺道路へ渋滞等の影響を及ぼすことのないよう事業者により検討してください。
69	公園エントランスの位置について	施設整備に関する要求水準書	20	10	第3_1_(2)	北エントランスの位置が、民間活用エリア内に記載されていますが、民間活用エリア内で整備する必要がありますでしょうか？	歩行者の安全上、歩道を通行して出入りする必要性から北エントランスは民間活用エリアになると考えています。敷地内でのエントランス動線については提案を求めます。また、北側からの公園出入口については現状同等以上で確保してください。
70	造成計画について	施設整備に関する要求水準書	21	1	第3_1_(2)	池の造成時の解体及び撤去時に際して、池底から出てくるゴミ等も含まれるという理解で宜しいでしょうか？また生息していた生物についての取扱いをご教示願います。	事業者による撤去となります。生物についてはコイ、アカミガメ等の移送が禁じられているもの以外についても移送先への影響が否定できないため、他の池への移送は行わないでください。
71	土壌改良の仕様について	施設整備に関する要求水準書	21	8	第3_1_(2)_②_造成計画	「ボンテラン工法と同様以上」というのは、どのような仕様を指しておりますでしょうか。	「水質池底のヘドロ・シルト層を土壌改良することにより、植生への影響がなく、埋戻材料として支障がない地盤材料として再資源化すること」が仕様となります。「ボンテラン工法」は例示であり、仕様を満たしていれば別の工法でも構いません。
72	擁壁の仕様について	施設整備に関する要求水準書	21	11	第3_1_(2)_②_造成計画	「逆L型擁壁と同様以上」というのは、どのような仕様を指しておりますでしょうか。	「隣接する東深井小学校敷地に影響がなく、整備する構造物等が小学校敷地に越境せずに、小学校と対象地との高低差を解消する擁壁構造物」が仕様となります。「逆L型擁壁」は例示であり、仕様を満たしていれば別の擁壁構造物でも構いません。なお、通路の有効幅員は3m以上を確保してください。
73	雨水流出抑制について	施設整備に関する要求水準書	21	13	第3_1_(2)_②_造成計画	将来の雨水流出量は、現況の流出量を基に同等以下にする必要があります。雨水流出抑制施設を計画するにあたり、現況の流出量がわかる資料を提供いただけませんか。	上流域からの常時の雨水流入はありません。流出については降雨分となります。流出量がわかる資料はありません。協議については下水道管理課と行ってください。
74	駐車場について	施設整備に関する要求水準書	23	18	第3_1_(2)_③	渋滞対策を考慮して80台を大幅に上回る駐車場整備が必要と判断した場合、立体駐車場を整備することは可能ですか	公園区域内での立体駐車場の整備は認めません。導流レーンなど構造上で渋滞対策を考慮してください。公園駐車場の台数は80台とし、民間施設利用者分については民間活用ゾーン内で設置してください。

75	駐車場高さ制限について	施設整備に関する要求水準書	23	18	第3_1_(2)	公園駐車場への導線の中で、アンダーパスになると思われますが、高さの制限はございますか？	駐車場法等の関係法令に基づき、管理車両の通行を考慮したうえで事業者が計画してください。なお、ボックスカルバートについては内径幅7000mm内径高さ4100mmで想定しています。
76	仕様について	施設整備に関する要求水準書	24	21	第3_1_(3)	「舗装については施設等とマッチした配色及び素材を採用すること」とありますが、機能を考慮してアスファルト舗装（通常色）も配色にふくまれると考慮してよろしいですか？	機能を考慮してのアスファルト舗装を使用する提案を排除するものではありません。
77	周辺地域への配慮について	施設整備に関する要求水準書	25	18	第3_1_(4)	プールの覗き見対策とありますが、具体的にはどこからの覗き見を想定されていますでしょうか？	建築物による上部からの覗き見を想定しています。
78	監視カメラについて	施設整備に関する要求水準書	26	4	第3_1_(5)	監視カメラの参考仕様、台数の記載がありますが、公園内に監視モニター等の設置は必要でしょうか？ またクラウド監視対応は想定されていますか？	要求水準としては規定していません。捜査機関等の依頼による映像提供の利便性などを勘案して事業者が提案してください。
79	マンホールトイレ	施設整備に関する要求水準書	26	10	第3_1_(5)	既存マンホールトイレ同等機能以上と記載がありますが、既設仕様をお知らせください。また設置台数は決まっていますでしょうか？	既存マンホールトイレと同等以上のものを設置してください。既設仕様については、資料は閲覧での対応となりますので、お申し出ください。設置台数は、既設設置数としてください。
80	マンホールトイレ	施設整備に関する要求水準書	26	10	第3_1_(5)	マンホールトイレの排水システムですが、下水流下型、貯留型等の指定はありますか？	既存マンホールトイレと同等（貯留型）以上のものを設置してください。資料は閲覧での対応となりますので、お申し出ください。
81	災害用備蓄倉庫について	施設整備に関する要求水準書	26	15	第3_1_(5)_③_ i)	災害用備蓄倉庫を移設する場合、位置について条件はありますか？	災害用備蓄倉庫に保管している物品を使用するため、防災トイレの近傍が望ましいです。
82	防災倉庫の取り扱いについて	施設整備に関する要求水準書	26	15	第3_1_(5)	防災倉庫の移設に関して、工事中においても倉庫の機能を維持する必要がありますか？	工事中においては、倉庫の機能を維持する必要はありません。
83	防火水槽について	施設整備に関する要求水準書	26	25	第3_1_(5)_③_ ii)	公園エリアにおいて、「約80t級を2基」となっております。これは公園エリアだけをカバーするのでしょうか、それとも周辺市街地においてもカバーする必要があるのでしょうか。役割について、お教えいただけないでしょうか。また、自動給水でしょうか、もしくは給水車で給水を想定されていますでしょうか。	消火栓及び防火水槽の設置については、「堺市開発行為等における消防水利設置指導基準」に基づく指導を行います。公園エリア（約4.2ha）及び民間活用エリア（約2.3ha）を合わせ1つの開発区域と捉え、区域全体に対し必要な水量を適正に分散配置するよう公園エリアにも設置指導を行います。公園エリア及び周辺での火災発生時には消防水利として使用します。自動給水機能は不要です。協議については消防局警防課と行ってください。

84	防火水槽について	施設整備に関する要求水準書	26	26	第3_1_(6)	公園エリアに設置する防火水槽の包括エリア内の民間活用用地部分は、重複して民間活用エリアに防火水槽は不要と計画してよろしいですか？	消火栓及び防火水槽の設置については、「堺市開発行為等における消防水利設置指導基準」に基づく指導を行います。 公園エリア（約4.2ha）及び民間活用エリア（約2.3ha）を合わせ1つの開発区域と捉え、区域全体に対し必要な水量を適正に分散配置するよう公園エリアにも設置指導を行います。 協議については消防局警防課と行ってください。
85	既存設備の撤去について	施設整備に関する要求水準書	26	35	第3_1_(6)	既存設備全般について、特記なき限り撤去の上、布設替え・更新とあるが、利活用できるものがあつたとしてもすべて対応しなければならないでしょうか？	撤去、新設で想定していますが、利活用の提案についても認めます。
86	電気配管、配線について	施設整備に関する要求水準書	27	9	第3_1_(6)	既設の電気配管・配線設備は全て撤去とありますが、現状の引込位置や埋設管路がわかる図面、資料等を頂けますか？	現存資料については閲覧での対応となりますので、お申し出ください。
87	受変電設備について	施設整備に関する要求水準書	27	14	第3_1_(6)	既設受変電設備の撤去・新設のほか、とありますが、現状の設置位置・仕様が分かる図面、資料等を頂けますか？	現存資料については閲覧での対応となりますので、お申し出ください。
88	キッチンカーについて	施設整備に関する要求水準書	27	25	第3_1_(6)	イベント時のキッチンカー等で利用ができるように計画することとありますが、イベント盤を見込むという理解で良いでしょうか？ その場合、イベント盤の容量設定や予定台数については決まっていますか？	事業者によりご提案ください。
89	太陽光発電システムについて	施設整備に関する要求水準書	27	32	第3_1_(6)_②電気設備	定借地の民間施設に太陽光発電システムを設置し、公園施設において利用する提案は可能か。	公園区域内での太陽光発電システムの設置を求めます。民間施設についても脱炭素先行地域にふさわしい施設となるよう太陽光発電システムなどの環境技術の導入について大いに期待します。
90	給水設備について	施設整備に関する要求水準書	28	6	第3_1_(6)	既設の給水設備は全て撤去と記載ありますが、現状の引込位置や埋設管路がわかる図面、資料等を頂けますか？	現存資料については閲覧での対応となりますので、お申し出ください。
91	排水設備について	施設整備に関する要求水準書	28	14	第3_1_(6)	既設の汚水・排水設備は全て撤去と記載ありますが、現状の引込位置や埋設管路がわかる図面、資料等を頂けますか？	現存資料については閲覧での対応となりますので、お申し出ください。
92	雨水排水設備について	施設整備に関する要求水準書	28	18	第3_1_(6)	既設の雨水排水設備は全て撤去と記載ありますが、現状の引込位置や埋設管路がわかる図面、資料等を頂けますか？	現存資料については閲覧での対応となりますので、お申し出ください。
93	敷地周囲の雨水管の管底レベルについて	施設整備に関する要求水準書	28	20	iii) 雨水排水設備	敷地周囲の雨水管の管径情報は堺市ホームページより入手可能ですが、管底レベルが不明です。敷地内から雨水排水の接続検討するために管底レベルを教えてください。	既存雨水管の各種データについて、下水道台帳に記載しているデータがすべてであり、不明部分については別途調査が必要となります。 不明部分の調査については、事業者にて調査願います。 詳しくは、下水道管理課にお問い合わせください。

94	雨水流出抑制施設の構造形式について	施設整備に関する要求水準書	28	21	第3_1_(6)_③_iii) 雨水排水設備	雨水流出抑制施設の検討に際して大阪府調整池等流出抑制技術基準（案）の資料の提供をお願いします。また、同基準を満たした場合、地下コンクリート製貯留槽以外の構造形式（掘り込み式やオンサイト貯留等）を採用することは可能でしょうか。	雨水流出抑制施設の検討に必要な資料として、明記資料や大和川下流域調整池技術基準（案）についても資料提供いたします。下水道管理課にお問い合わせください。 公園エリア部分については、地下コンクリート製貯留槽としてください。 民間活用エリアにて開発者管理を行う流出抑制施設の場合については、同基準を満たした構造形式（掘り込み式や表面貯留等）を採用することは可能です。
95	雨水流出抑制施設について	施設整備に関する要求水準書	28	23	第3_1_(6)_③_iii) 雨水排水設備	地下コンクリート製貯留槽には、現場打ちとプレキャストの両方があります。プレキャストでも問題ないでしょうか。	問題ありません。
96	ガス設備について	施設整備に関する要求水準書	28	26	第3_1_(6)	ガス設備が必要な場合は、周囲のインフラ状況に合わせて都市ガス、LPGガスのどちらの採用でも良いでしょうか？	どちらの採用でも良いです。
97	ガス設備について	施設整備に関する要求水準書	28	26	第3_1_(6)	現状、公園内には既設ガス配管は無いと考えてよいでしょうか？	ありません。
98	Wi-Fi機器について	施設整備に関する要求水準書	28	29	第3_1_(6)	Wi-Fi機器の設置費用は市の負担を見込んでいると記載がありますが、埋設管路や配線も市負担範囲内でしょうか？	管路設置、配線を含めて市の負担を見込んでいます。
99	インターロッキング舗装の仕様について	施設整備に関する要求水準書	29	16	第3_2_(1)_②_ii) 要求水準	インターロッキング舗装を採用する場所は必ず中型車程度（最大積載量6.5t未満）の耐荷重に対応する必要がありますでしょうか。管理車両動線が通過せず、歩行者しか利用しないと想定される場所においてインターロッキング舗装を採用する場合は、歩行者対応の舗装厚とすることは可能ですでしょうか。	インターロッキング舗装につきましては、様々な維持管理作業において車両が通行することを想定しておりますので、中型車程度（最大積載量6.5t未満）の耐荷重に対応した舗装厚としてください。
100	プロムナードについて	施設整備に関する要求水準書	31	6	第3_2_(1)_③_i) 基本事項	プロムナードの幅員10mの内に植栽を計画しても宜しいでしょうか。その際歩行空間としての必要最低幅員は決まっていますか。	植栽を施したプロムナードの提案を求めます。（要求水準 p 29） 幅員については「高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」等の規定を遵守してください。（要求水準P25）
101	照明施設について	施設整備に関する要求水準書	31	18	第3_2_(1)	既設の照明施設は全て撤去とありますが、現状ある公園内の照明位置や仕様がわかる図面、資料等を頂けますか？	現存資料については閲覧での対応となりますので、お申し出ください。
102	照明について	施設整備に関する要求水準書	31	19	第3_2_(1)	「主園路については最低照度1LX以上」とありますが、平均照度と考えてよろしいでしょうか？	主園路については最低照度を確保してください。
103	ベンチについて	施設整備に関する要求水準書	32	18	第3_2_(1)_⑥_ii) ベンチ	ベンチとは、単体の施設だけでなく、「立ち上がりがあり、着座できるスペース」と捉えてもよろしいでしょうか。	可能です。
104	プロムナードについて	施設整備に関する要求水準書	33	3	第3_2_(2)_④_i) 基本事項	公園内部との視覚的な連続性を確保する前提でプロムナード上部にブリッジを渡すことは可能でしょうか。	可能です。
105	インターロッキング舗装の仕様について	施設整備に関する要求水準書	33	13	第3_2_(2)_①_ii) 舗装	「インターロッキング舗装と同様以上」というのは、どのような仕様を指しておりますでしょうか。	本市が負担する金額の算定に用いた仕様を記載しています。同等以上のグレードアップした舗装材を提案してください。

106	芝生の立ち入り制限について	施設整備に関する要求水準書	33	33	第3_2_(2)	芝生の健全な生育と保護を目的として定期的に一定期間、一般利用者の立入制限を行うことは可能か。	可能です。全区域が立入制限区域にならないように施工してください。
107	芝生が枯れた際の対応について	施設整備に関する要求水準書	33	33	第3_2_(2)	芝生が指定管理者の責に抛らない理由により枯れた場合の植え替え費用負担は誰になるか。	枯れ木補償など基本的に事業者での対応をお願いしますが、適切な日常管理が行われた上で、指定管理者の責に抛らない理由による、芝生の植え替え費用負担については協議のうえ決定します。
108	屋根付き広場について	施設整備に関する要求水準書	34	13	第3_2_(2)_③_iii) 屋根付き広場	「屋根面積500㎡程度の大屋根を設け」とありますが、この屋根付き広場を複数棟に分けて設ける事は可能でしょうか。	大屋根については連続したものを求めます。
109	遊具広場の扱いについて	施設整備に関する要求水準書	34	21	第3_2_(2)_③_iv) 遊具の設置	天然芝の広場内に遊具を設けることとありますが、この天然芝エリア内の遊具広場を、複合遊具広場とみなすことは可能でしょうか（天然芝広場内に大型複合遊具を設置する等）。それとも、天然芝エリア内の遊具広場と複合遊具広場（1,000㎡以上）は別々に設ける必要がありますか。	位置的に連続していることは可能ですが芝生広場と複合遊具広場は各々設けてください。
110	施工中の既存植樹について	施設整備に関する要求水準書	35	26	第3_2_(2)	施工中の既存樹木の管理者は誰になりますか。	施工中の既存樹木の管理者は、事業者になります。
111	施工中の既存植樹について	施設整備に関する要求水準書	35	26	第3_2_(2)	施工中に既存樹木が枯れた場合の責任は誰になりますか。	存続・移植する既存樹木については事業者が選定してください。 天災や不可抗力以外の責において、「保全・移植の対象となる既存樹木」が枯れた場合は「事業者」の責任となります。
112	シェアサイクルポートについて	施設整備に関する要求水準書	37	14	第3_2_(2)_⑥	シェアサイクルポート設置に関して 堺市、事業者、オープンストリート株式会社の契約形態をお教えてください また、維持管理に関する区分など明確にしてください	堺市シェアサイクル事業は、堺市とオープンストリート株式会社が協定を締結し、公民連携で進めている事業になります。設置したシェアサイクルポートや自転車等については、運営主体であるオープンストリート株式会社が維持管理を行います。
113	シェアサイクルポートについて	施設整備に関する要求水準書	37	14	第3_2_(2)_⑥	シェアサイクルポート設置に関して 堺市シェアサイクル事業のポート毎の利用実績、売上実績をお教えてください	原則、非開示情報となります。
114	駐車場料金について	施設整備に関する要求水準書	37	30	第3_2_(2)_⑦	駐車場は24時間稼働のコインパーキングと認識してよろしいですか。	駐車場の管理形態については、公園利用者の利便向上、周辺環境への対応を考慮し提案ください。
115	駐車場料金について	施設整備に関する要求水準書	37	30	第3_2_(2)_⑦	駐車場の料金設定金額について、事業者側で設定することはできますか。また、料金変更も同様に変更することはできますか。	堺市公園条例で定める額の範囲内で、事業者が本市の承認を受けて定めます。
116	月極車両等について	施設整備に関する要求水準書	37	30	第3_2_(2)_⑦	一般月極車両や定期車両募集をすることは可能ですか。	公園利用者用の駐車場となりますので、月極利用は想定しておりません。

117	駐車場プリペイドカードについて	施設整備に関する要求水準書	37	30	第3_2_(2)_⑦	リピーターを獲得する目的で駐車場のプリペイドカードを販売することは可能ですか。	可能です。
118	身障者割引について	施設整備に関する要求水準書	37	30	第3_2_(2)_⑦	身体障害者手帳をお持ちの方への駐車場利用割引は必要ですか。	必要です。(別紙4指定管理業務仕様書の別紙(指定管理)7参照)
119	公園内バス利用について	施設整備に関する要求水準書	37	30	第3_2_(2)_⑦	公園内でのマイクロバス、大型バスの利用は考えておりませんがよろしいですか。	マイクロバス、大型バスについての駐車場の設置は求めません。
120	公園内駐車場について	施設整備に関する要求水準書	38	5	第3_2_(2)	公園内の駐車場について、有料とした上で、収益は事業者側で得ることができるという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
121	アスファルト舗装の耐圧性能について	施設整備に関する要求水準書	38	18	第3_2_(2)_⑦	大型車(25t超)に対応した耐圧性能を有するアスファルト舗装をすることありますが、普通車の駐車場においてもその性能が必要となりますでしょうか？必要な場合、理由をご教授頂けますでしょうか？	普通車の駐車場においても、大型車(25t超)に対応した耐圧性能を有するアスファルト舗装としてください。維持管理上、重機が入ることや、一次避難地の機能を有する公園で、災害時に物資輸送等で普通車以上の車両が入ることも想定されることから大型車対応のアスファルト舗装としております。
122	EV充電スタンドについて	施設整備に関する要求水準書	38	20	第3_2_(2)_⑦	EV充電スタンド(想定:日東電工パブリック用充電スタンド同等以上)1基を設置することありますが、想定されている日東電工パブリック用充電スタンドのスペックをお教えください	普通充電ケーブル付き自立型6kwです。
123	EV充電スタンドについて	施設整備に関する要求水準書	38	20	第3_2_(2)	EV充電スタンドについて充電出力の設定はありますか。	機器については普通充電6kwで想定しています。同等以上で事業者の提案を求めます。
124	トイレの扱いについて	施設整備に関する要求水準書	38	21	第3_2_(2)_⑧トイレ	トイレは単体ではなく、公募対象公園施設(カフェ)と建屋を一体にして整備することは可能ですでしょうか。	トイレは特定公園施設のため公募対象公園施設が撤去された際にも単独で機能する構造としてください。
125	トイレについて	施設整備に関する要求水準書	38	24	第3_2_(2)	ジェンダーレストイレの設定を行うことは可能でしょうか。	特定公園施設のトイレについては要求水準を満足する提案としてください。公募対象公園施設や追加提案施設での提案は可能です。
126	復旧範囲について	施設整備に関する要求水準書	38	31	第3_2_(2)	車道舗装復旧の範囲をご教授頂けますでしょうか？	車道舗装復旧については市の工事費用負担を見込んでいません。道路管理者の指示により事業者の負担で行ってください。
127	敷地外道路復旧について	施設整備に関する要求水準書	39	2	第3_2_(2)	北西側の既設カルバート上部・・・とありますが、本資料のどこを指しているかご教示願います。	p6対象施設及び範囲の図中歩道切下げ区間部分が該当箇所です。
128	要件について	施設整備に関する要求水準書	39	33	第3_3_(3)	管理技術者及び照査技術者の要件について、ご教示願います。	技術士、RCCM、技術管理者として国土交通大臣に認定された者のいずれかの資格所有者で管理技術者と照査技術者は兼ねることはできません。(参考「土木設計業務等共通仕様書」:堺市建設局)
129	工事監理体制について	施設整備に関する要求水準書	43	14	第3_4	工事監理の要求水準を確認しますと事業者が着工時や施工中に堺市土木工事書類作成マニュアルに準拠した書類を提出するようになっていますが、一般物件ではない元方事業者が行う場合は必要と理解していますが、本事業においても必要となりますでしょうか？	Park-PFI事業による特定公園施設を対象とする工事監理業務について必要とします。

130	人員の配置について	指定管理業務仕様書（別冊）	3	23	3_(1)_イ	業務責任者1名の配置は、常駐の配置が必須でしょうか？また管理事務所の設置は必須でしょうか？	業務責任者1名の配置は、常駐が望ましいですが、やむを得ない事情等で不在となる場合は、必ず連絡が取れる体制として下さい。また管理事務所の設置は、本市が求める業務内容の遂行並びに公園利用者の苦情要望対応や本市との事務連絡を考慮すれば、必須であると考えます。仕様につきましては、独立した管理事務所ではなくとも、公園区域内施設や隣接民間施設内の管理事務所において、上記業務の対応が可能であり、公園利用者からも分かりやすく認識できるような提案を求めます。
131	側溝・排水樹清掃による廃棄物処理について	（別冊）指定管理業務仕様書	6	19	3_(2)_イ	側溝、排水樹等の清掃により排出される汚泥は産業廃棄物として扱う必要はあるか。	側溝、排水樹等の清掃により排出される汚泥は、産業廃棄物として処分して下さい。
132	側溝・排水樹清掃による廃棄物処理について	（別冊）指定管理業務仕様書	6	19	3_(2)_イ	事業開始時に既存の園路に滞積していた汚泥の処分は事業者で行うか。もしくは堺市で処分をされるか。	事業者での対応となります。
133	既存樹木の倒木時の措置	（別冊）指定管理業務仕様書	7	2	3_(2)_ウ	既存樹木が腐朽菌に感染していた場合で、倒木等により公園利用者等に損害を発生させた場合の措置はどのように扱うか。	工事着手後の既存樹木の管理者は事業者になりますので、事業者での対応となります。
134	防火管理者の配置について	（別冊）指定管理業務仕様書	10	7	3_(3)_ア	防火管理者を配置し、とあるが当該防火管理者の管理権原の範囲はどこを指すのか。	指定管理業務の対象となる特定公園施設に防火管理者の必要となる施設がない場合は防火管理者の配置は不要です。
135	再委託禁止に関して	指定管理業務仕様書	10	11	1_12	維持管理に関して、代表企業から構成員でない協力企業への再委託は協議の上、可能であり、その協力企業から、各種専門会社への再委託は禁止という理解でよいのか。	お見込みのとおりです。
136	市主催事業に対するクレーム対応について	（別冊）指定管理業務仕様書	11	1	3_(3)_エ	市が主催した事業・イベント等が原因で発生する近隣から騒音等のクレーム対応窓口は誰が行うのか。	本市主催の事業・イベントが原因の対応は本市となります。
137	施設賠償責任保険について	（別冊）指定管理業務仕様書	11	6	3_(3)_カ	てん補限度額の要件については、全構成企業がその要件を満たす必要があるか。	てん補限度額の要件については、指定管理者となる代表団体企業が要件を満たしてください。
138	負担金の清算について	特定公園施設にかかる整備工事の負担金に関する協定書	1	22	第6条	負担金の清算について、工事完了後の清算とありますが、年度ごとでの出来高精算など、具体的なお支払い条件についてご教授頂けますでしょうか。	工事負担金については年度協定書を締結し、各年度ごとの清算を想定しています。
139	負担金の清算について	民間活用エリア及び隣接する通路にかかる整備工事の負担金に関する協定書	1	22	第6条	負担金の清算について、工事完了後の清算とありますが、年度ごとでの出来高精算など、具体的なお支払い条件についてご教授頂けますでしょうか。	工事負担金については年度協定書を締結し、各年度ごとの清算を想定しています。
140	貸付料について	事業用定期借地権設定契約書（案）	3	30	第6条	貸付料の発生の免除期間の定めはないのでしょうか。	賃料の免除はありません。

141	中途解約条項について	事業用定期借地権設定契約書（案）	10	31	第25条	開始20年までは中途解約が不可となっておりますが、これは協議により変更することは可能でしょうか？	市は開始20年までは中途解約不可という条件の緩和は考えておりません。
142	売買対象面積について	公有財産売買契約書（案）	1	11	第2条	仮測量による売買になるという理解で良いでしょうか。分筆登記後の確定測量の数字と一定程度以上の増減がある場合は精算になるのでしょうか。	事業地全体（深井沢町3211-1、同3211-3、深井水池町2710-8）は筆界確認を行い確定測量を行っております。 売却エリアについては、No.28の回答をご参照ください。 分筆については丈量図の面積に合わせて行いますので増減はありません。
143	契約保証金について	公有財産売買契約書（案）	1	15	第4条	契約保証金の金額の目安をご教示ください。	堺市契約規則第30条第1項に基づき、契約金額の10/100以上の額で設定してください。
144	引渡日について	公有財産売買契約書（案）	1	24	第5条	売買契約締結から残金支払および所有権移転はどの程度の期間を想定されておりますでしょうか。	契約締結から残金支払いは2週間程度の期間を設定しております。
145	登記費用について	公有財産売買契約書（案）	2	5	第6条	登記費用は通常の所有権移転手続きによる費用と同等と考えて良いか。	応募者側でご確認願います。
146	公租公課の負担について	公有財産売買契約書（案）	2	22	第9条	引渡年度における事業者の固都税負担はなく、翌年度からの負担と考えてよいか。	固定資産税は毎年1月1日時点で所有者として固定資産課税台帳に登録されている人に対して、その年の4月1日から始まる年度分の税を課税されるものです。固定資産課税台帳上の所有者情報は、所有権移転登記がされた後に登記所が市に通知することで更新されるため、所有権移転年度の1月1日時点で所有権移転登記が完了のうえ固定資産課税台帳に新所有者が反映されていれば、次の4月から課税対象となります。
147	契約不適合責任について	公有財産売買契約書（案）	2	24	第10条	リスク分担表記載の通り土壌汚染、地質障害・地中障害について契約不適合責任は適応されると考えて良いでしょうか。	公有財産売買契約書の規定がリスク分担表に優先するものとします。
148	指定期日について	公有財産売買契約書（案）	3	2	第11条	指定期日の目安をご教示ください。	完成予定日となります。
149	損害賠償について	公有財産売買契約書（案）	3	2	第22条	乙の責めに帰さない場合賠償責任がないと理解してよいでしょうか。	乙が本契約に定める義務を履行しないことにより生じた甲への損害については、本条に基づき乙が賠償責任を負いますが、それ以外の理由で甲に損害が発生した場合（乙は本契約に定める義務自体は履行しているがそれ以外の理由で乙が原因となり甲に損害が生じた場合や、直接乙に起因するものではないが、甲に損害が発生した場合等）は、責任を負う者及び責任の負担割合等について、本契約書第28条により協議で決めることとなります。
150	権利設定等の禁止について	公有財産売買契約書（案）	3	13	第12条	市の承諾を得れば土地への抵当権や区分所有権への抵当権の設定は可能と考えて良いでしょうか。	市の事前の承諾を得た場合は可能です。

151	所有権の移転について	公有財産売買契約書（案）	3	13	第12条	予め提案において分譲事業を提案すれば、指定期間中に市の承諾なしで分譲事業や区分所有権の売買は可能と考えて良いか。	市の事前の承諾を得た場合は可能です。
152	買い戻し特約について	公有財産売買契約書（案）	3	17	第13条	契約締結から10年間の堺市による買い戻し特約が登記されるということですが、土地売買の場合で、建物完成後さらに第三者へ引き渡す場合（今回は住宅やマンションを想定）、いずれかのタイミングで買い戻し特約を抹消してもらうことはできますか。（例：建築確認降下後、本体工事着工後、1回目の中間検査後等）	完了検査後に発行される検査済み証の確認により、提案した用途の履行が確認できる場合、事業者の申出により買い戻し特約の抹消を行うことは可能です。
153	買い戻し特約登記費用について	公有財産売買契約書（案）	3	22	第14条	本事項の設定および抹消の登記費用は堺市負担でしょうか。	買い戻し特約設定登記は本市が自己のために行うものであることから登録免許税の費用負担は生じません。しかし、買い戻し特約の抹消登記に係る登録免許税等の費用は抹消登記時点の土地所有者である事業者の負担となります。
154	違約金について	公有財産売買契約書（案）	4	6	第17条	やむを得ない事情により完成時期が遅れた場合でも、売買契約書（案）第17条に記載の違約金支払いの対象となりますか	予定時期を参考に事業スケジュールをご提案ください。 やむを得ない事情により遅延すると市が認めたときは、協議により指定期日を変更することを可とします。
155	催告期間について	公有財産売買契約書（案）	4	17	第19条	民民の取引では通常一定の催告期間があるが、全く設定されないのでしょうか。	原案のとおりとします。
156	原状回復について	公有財産売買契約書（案）	5	2	第21条	原状回復をするとは造成前の状態に戻すことを指すのでしょうか。	造成後の建築物、地下工作物等の撤去をお願いします。市が現状に回復する必要があると認めるときは現状のまま返還することができます。
157	近隣住民への配慮について	公有財産売買契約書（案）	5	22	第25条	分譲住宅を開発した場合、事業主からマンション購入者に引き渡し完了すると事業者が本物件の所有権はありません。その場合は本条記載の乙の責務はマンション購入者が結成する管理組合に引き継ぐことができると解釈して良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
158	契約当事者について	公有財産売買契約書（案）			署名捺印欄	契約当事者が宅地建物取引業者の場合、本件書面は宅地建物取引業法37条に定められる書面として扱うものと理解してよいでしょうか。	宅建業法第37条は宅地建物取引業者に適用される規定であるため、質問の内容は宅地建物取引業者である応募者側で判断してください。
159	契印について	別紙13（その1）様式集1			様式6、7	複数枚になる場合、契印は必要でしょうか。必要な場合、1社による契印でよいでしょうか。	契印は不要です。
160	実績を証する書類について	別紙13（その1）様式集1			様式8～13	複数の者で一つの業務を担当する場合、当該業務において代表を務める者のみが提出すればよいか。	ご理解のとおりです。
161	資金調達計画の作成について	別紙13（その2）様式集2			様式26-3	市有地の一部の購入を希望する場合、賃借する土地と購入する土地に分けて当該様式を2種類提出することになるのでしょうか。	市有地の一部を購入する場合でも、必要に応じて行を追加し当該様式を分けて1種類で提出して下さい。
162	事業収支計画の作成について	別紙13（その2）様式集2			様式26-4	市有地の一部の購入を希望する場合、賃借する土地と購入する土地に分けて当該様式を2種類提出することになるのでしょうか。	市有地の一部を購入する場合でも、必要に応じて行を追加し当該様式を分けて1種類で提出して下さい。

163	契印について	別紙13 (その3) 様式集3			様式(指)5、様式(指)11	複数枚になる場合、契印は必要でしょうか。必要な場合、1社による契印でよいでしょうか。	契印は不要です。
164	注意書きについて	別紙13 様式集			全般	提出する様式に記載のある注意書きは適宜削除して構わないでしょうか。	問題ありません。
165	応募申込書について	様式1 現地説明会参加申請書 様式5 応募申込書				事業者の構成について、現地説明会、質疑受付時の事業者の構成が、提案書提出時(10月27日～10月31日)に構成員数が増減するケースは問題ないでしょうか。また、提案書提出後に、構成員数が増減するケースは問題ないでしょうか。	問題ありません。 また、提案書提出後の構成員の変更については、No.51の回答をご参照下さい。
166	測量図資料について	添付資料 18 及び 20				丈量図の筆の分け方とエリア境界に相互関係は無いと考えて宜しいでしょうか?ある場合、考え方をご教示願います。	丈量図のA-1が公園エリア、A-2-1、A-2-2-1、A-2-2-2、A-2-3-1、A-2-3-2が民間活用エリアで、うち売却可能エリアはA-2-2-1、A-2-2-2でA-2-3-1、A-2-3-2が通路です。
167	地質調査資料について	添付資料 19				柱状図以外の土質試験等、その他資料をご教示願います。	閲覧資料での提供としますので、お申し出ください。
168	事業実施方針時の質疑回答について	その他				「水質池公園整備事業 事業実施方針 質疑回答」の回答内容に関しては、公式の回答として判断してよろしいでしょうか。	事業実施方針公表時の質疑回答です。疑問点等がある場合は競争的対話にて質問してください。
169	境界確定作業について	その他				境界確定及び筆界確認書は市側に行っていただけたらと考えて宜しいでしょうか。	事業地全体(深井沢町3211-1、同3211-3、深井水池町2710-8)は筆界確認を行い確定測量を行っております。 売却エリアについては、No.28の回答をご参照ください。