

令和元年11月28日

回 答 書

案件名称:「本町橋BASE」にぎわい創造拠点創出・管理運営事業者募集

大阪市経済戦略局
大阪市建設局

※「要項頁」「該当項目番号」「質問内容」については、質問書に記載されていた内容(文言)をそのまま記載しております。

番号	質問事項	回答
1	<p>【公園部分への設置物について】 自立型デジタルサイネージ(屋外型)の公園部分への設置は可能でしょうか。</p>	<p>公園利用者に対する案内板として設置する場合には、公園施設の掲示板として提案可能です。 また、水辺のにぎわい創出という事業募集の趣旨をふまえたイベント等の案内板としても提案可能です。詳細については事業予定者決定後に本市との協議を経て決定することとなります。</p>
2	<p>【係留設備について】 船に関しましては係留設備部分に電源施設などを行うことは可能でしょうか。</p>	<p>管理運営上必要な施設・設備の設置を提案することは可能です。 なお、その場合においても関係法令の遵守を前提とし、詳細については事業予定者決定後に本市との協議を経て決定することとなります。</p>
3	<p>【舟運受付】 河川部分にチケットブースを設置したいと思います。そのようなブース設置は可能でしょうか。</p>	<p>質問番号2と同じ。</p>
4	<p>【公園への車駐車について】 飲食設備のあるもの車の公園への乗り入れは可能でしょうか。</p>	<p>水辺のにぎわい創出のイベント実施にともなうものであれば、飲食設備のある車の乗り入れは提案可能です。詳細については事業予定者決定後に本市との協議を経て決定することとなります。</p>

番号	質問事項	回答
5	<p>【本市設置とある棧橋について(別紙2-1、2-2 利用可能範囲図)】</p> <p>①それぞれの浮棧橋の構造・大きさについての詳細及び係留方法(陸上側と係船索・河川へ杭等)を教示してください</p> <p>②浮棧橋の維持管理に関する負担は大阪市・事業者どちらになりますか</p> <p>③左岸側浮棧橋への動線確保のため、公園側手摺に門扉はありますか？ない場合の施工は大阪市・事業者どちらの負担になりますか？</p> <p>④係留する船舶の大きさにより浮棧橋を除外することは可能でしょうか？</p> <p>⑤左岸側南側浮棧橋へ公共棧橋(本町橋船着場)から直接動線を確保する事は可能でしょうか？</p> <p>⑥棧橋上を係留船舶管理資材・燃料等の保管場所として使用する事は可能ですか？また陸上側の同目的の簡易倉庫等の設置は可能でしょうか？</p>	<p>①浮棧橋(10m×3台)、フロート(2m×3台)、階段(1か所)を設置します。(別紙2-2A参照) (詳細図面の提供方法については別途、大阪市経済戦略局ホームページに掲載します。)</p> <p>②募集要項15ページ「7. 事業者が負担する必要がある経費(1)」に記載のとおり、事業対象区域内の維持管理費用は事業者負担いただきます。</p> <p>③東横堀川においては浮棧橋を整備する東側が右岸であり、右岸側には門扉を設ける計画です。</p> <p>④本市が整備する浮棧橋について、撤去・移動はできません。</p> <p>⑤今回の提案では、新たな施設の設置は別紙1-2に示す範囲内でのみ可能です。</p> <p>⑥棧橋上及び陸上の公園区域における保管場所の設置については、管理運営上必要な場合、関係法令等の遵守を前提に、設置目的・設置理由等を明らかにしたうえで提案を行うことは可能です。</p> <p>なお、陸上の公園区域に設置できる倉庫は、運動用具庫、清掃用具庫、防災備蓄倉庫、その他倉庫(地域交流など公園の機能増進に資すると認められるもの)に限ります。</p> <p>上記のいずれについても、提案事項の詳細については事業予定者決定後に本市との協議を経て決定することとなります。</p>
6	<p>【船の係留にかかる留意事項について(別紙8-1)】</p> <p>・採択事業は「水上交通の安全と振興検討委員会」等の会議に参加しておりますが、その委員会の中で本公募に関する船の係留・係留船舶の離着岸、航行船舶との調整、非動力船(水上アクティビティ)の推進等その安全担保に関する方策については事業者の提案部分であることは理解していますが、公募の段階で一定の合意(了承)がされていると理解していいでしょうか？もしくは採択後同委員会に参加し事業者安全対策等提案について別途協議・了承を得るという流れでしょうか？</p>	<p>「水上交通の安全と振興検討委員会」等の会議において、本件管理運営事業者募集の実施について説明を行い、取り組みの趣旨はご理解いただいています。</p> <p>具体的な事業内容に関しては、事業予定者決定後にこれらの会議で事業内容等の説明を行い、関係者との合意形成を図ることとなります。とりわけ、安全対策については十分に意見交換を行うべき事項であると考えています。</p>
7	<p>【対象範囲について(別紙8-1)】</p> <p>・記載のある「左岸の阪神高速道路下に係留する〜〜」は右岸の間違いではないですか？ あわせて「小船等で右岸に〜〜」は左岸の間違いではないですか？</p>	<p>東横堀川においては東側が右岸、西側が左岸のため、募集要項に記載のとおりで相違ありません。</p>

番号	質問事項	回答
8	<p>【他社の係留を受け入れる仕組みについて(別紙8-1)】</p> <p>①他社についての必要想定割合等がありますか？</p> <p>②他社について決定方法等とありますが希望者について一定の優先順位(一般旅客定期航路事業者、21条不定期航路事業者や本町橋船着場を事業利用する船舶 等)を設定する事は可能ですか？</p> <p>③非動力船とありますが具体的にどのような船を想定する必要がありますか？一般的に非動力船としてイメージするSUP・Eボート・レガッタ・カヌー等は陸上保管が前提かと思いますが、その場合浮棧橋上での保管は可能でしょうか？</p>	<p>①本市として受け入れの割合は定めませんので、利用者のニーズ等に基づき、事業者より提案してください。</p> <p>②優先順位を定めることは可能ですが、基準等を明らかにするなど、公正性・透明性が確保されることを前提とします。</p> <p>③非動力船の想定は、お見込みのとおりです。浮棧橋上での保管については、管理運営上の必要性を明らかにするとともに、施設の構造等に影響がないこと及び関係法令等の遵守を前提に、提案することは可能です。なお、詳細については事業予定者決定後に本市との協議を経て決定することとなります。</p>
9	<p>【募集要項9ページ】</p> <p>事業期間中に業態の追加・変更は可能でしょうか？</p>	<p>募集要項14ページに記載のとおり、「事業計画書」に基づく事業内容を変更する必要がある場合は、相当の期間をもって大阪市と協議を行ってうえで、事前に書面により大阪市(河川管理者及び公園管理者)に申請し、承諾を得る必要があります。</p>
10	<p>【募集要項9ページ】</p> <p>設置する施設の中にカフェや飲食店や雑貨店などが入店する場合、テナントとして募集(自社で運営しない)しても問題ないでしょうか？</p>	<p>募集要項22ページに記載のとおり、設置施設において第三者の使用(運営委託等)の提案は可能です。</p> <p>なお、その場合においても関係法令の遵守を前提とし、詳細については事業予定者決定後に本市との協議を経て決定することとなります。</p>
11	<p>【募集要項9ページ】</p> <p>設置する施設の中で、一般企業の広告宣伝・販売促進を目的として、一時的に期間限定ショップをオープンしても問題ないでしょうか？</p>	<p>質問番号10と同じ。</p>
12	<p>【募集要項10～12ページ】</p> <p>設置した設備を増減改築することは可能でしょうか？</p>	<p>事業対象区域の陸上の指定された場所を超える改築はできません。</p> <p>なお、増減改築に伴い、「事業計画書」の内容を変更する場合、質問番号9と同じ。</p>

番号	質問事項	回答
13	事業計画及び予算策定の為、現地調査の実施を行いたいです。事前に日程を決めた後、関連会社と現地調査させてもらうことは可能でしょうか。	現地調査は本市指定の日時に限り、実施可能です。(別途、大阪市経済戦略局ホームページに実施要領を掲載します。)
14	係留施設を設置した場合の減免に関し、どれぐらいの割合を想定していますか。	具体的には施設の内容・利用形態等に応じて判断することとなりますが、集客事業等のために設ける施設及びその附属物件等については占用料の対象となるものをご理解ください。
15	マーケットサウンディング時に、係留可能区域に杭を設置すると聞いていましたが、計画が変更されているのでしょうか。	募集要項13ページに記載のとおり、本市において護岸に係船柱の整備を予定していますが、マーケットサウンディングにおいて示した条件は、調査時点における想定であり、今回の管理運営事業者募集での条件設定の前提とはしていません。
16	【募集要項P5及び別紙2-2】 4.事業対象区域(1)事業対象区域の対象の水面区域内における浮棧橋について、「別紙2-2:施設等設置可能範囲及び利用可能範囲図(北側)」に、浮棧橋は「本市設置」と記載がありますが、浮棧橋については、大阪市の方で設置整備を行い、大阪市の所有するものという理解でよろしいか。	お見込みのとおりです。
17	【応募要項P6】 4. 事業対象区域(6)インフラ設備の状況について、屋外コンセント柱が2基有との記載がありますが、建物施設検討のため、位置と仕様をお示ください。 また、公園内に設置される公園灯などの公園照明設備、従量電灯配電盤、コンセント柱の位置と仕様をお示ください。	屋外コンセント柱及び公園照明灯、配電盤のおおよその位置については、別紙2-2Aのとおりです。詳細図および仕様については改めて提供します。提供方法については別途、大阪市経済戦略局ホームページに掲載します。
18	【応募要項P11】 2.事業者が設置する施設の条件等について、(1)施設の条件等で杭基礎構造の建築物は不可とのことですが、地盤調査済みでしょうか。建物施設検討のため、地耐力のデータを開示いただきたいです	施設等設置可能範囲における地耐力のデータはございません。

番号	質問事項	回答
19	<p>【応募要項P12～13及び別紙4】 3.水上利用(係留等)について及び4.駐車場について、事業対象区域の護岸への係留施設及び駐車場に係る占用料は、「別紙4:流水占用料の基本的な考え方」における「工作物(舗装を含む。)の設置を伴わないもの(物揚場等)年額705円/㎡」に当たるという理解でよろしいか。異なる場合は該当する区分をお示しください。</p>	<p>水上利用については、具体的な事業内容に応じて判断することとなりますが、基本的には大阪府流水占用料等条例別表第2「台船、浮棧橋その他流水面におけるこれらに類する物を設置するもの(集客施設を有するものに限る。)」(年額7,900円/㎡)が適用されるものとご理解ください。 駐車場は、集客施設に付随して設ける施設と位置付けるため、同条例別表第2における「飲食店、売店その他これらに類するもの」(年額7,900円/㎡)が適用されます。</p>
20	<p>【募集要項P14及び別紙10、別紙付属資料1】 ① (2)事業対象区域の維持管理について、「維持管理に必要な光熱水費等は事業者の負担とする。」と記載がありますが、大阪市が設置する散水栓及び公園灯の光熱水費も該当するのでしょうか。 ②また、別紙10付属資料1に記載の公園施設管理で管理対象となっている施設について一式で記載してありますが、管理運営費の検討のために数量をお示しください。</p>	<p>①当該記載内容について修正しました。「募集要項」の訂正を行いましたので、詳細は大阪市経済戦略局ホームページでご確認ください。 ②主な維持管理対象施設数量 舗装 約1,563㎡、階段手摺 約12m、転落防止柵 約284m 給水施設(散水栓 約7箇所) 公園灯 約17箇所</p>
21	<p>【募集要項P19～20】 6.応募書類の提出方法及び応募上の注意事項、(3)必要書類及び提出部数について、[6]申込添付書類の関係法令に定める様式で、直近3事業年度分の営業報告書とありますが、こちらの様式はありますか。具体的には何を記載したらよいかお示しください。</p>	<p>[6]申込添付書類のv直近3事業年度分の「営業報告書」については、会社法第435条第2項に基づく「事業報告」と読み替え、様式は自由とします。なお、記載事項は、会社法施行規則第118条以降に規定された内容が記載されたものとします。</p>
22	<p>【協定書別紙ⅡP2】 甲乙のリスク分担について、一般利用者の故意による施設及び機器等施設の損傷については、当該利用者に責務を求める事は問題ないか。施設管理上の瑕疵が無く、一般利用者が公園内において怪我等をおった場合の保障は、当該利用者に責任があり、甲乙共に責任・保障を負わないという理解で良いか。 ※4甲の所有する施設及び機器等の管理運営の損傷リスクへの対応について、施設管理上の瑕疵が無く、河川管理者又は公園管理者がリスクを負うケースとして考えられることはなんでしょうか。</p>	<p>一般利用者の故意による施設及び機器等施設の損傷について、基本的には利用者側の責任となるものと認識します。また、乙の施設管理上の瑕疵がない場合の事故等の責任についても、基本的には利用者側の責任となるものと認識します。 ※4については、具体的な損傷の内容・原因を調査・検証のうえ、乙の施設管理上の瑕疵がないことが確認された場合には河川管理者又は公園管理者がその対応を行うこととなります。</p>

番号	質問事項	回答
23	<p>【別紙2-3】 断面図イメージ(南側)中の緑色の表記は、植栽でしょうか。その場合、C-C'断面図に示されている植栽の範囲をお示ください。また、別紙2-1上ではどこが該当範囲かも合わせてお示ください。</p>	<p>断面図イメージ(南側)の緑色は植栽帯として表記しております。別紙2-1上での植栽範囲は、今回追加で掲載する別紙2-1Aにて植栽帯の範囲を赤斜め線で記載しております。なお、C-C'断面の植栽範囲は道路境界から土留めまでとなります。</p>
24	<p>【募集要項5ページ】 本町橋北川右岸 1,400㎡について公園復旧工事の計画は公表頂けますでしょうか。(維持管理の費用の算出に必要と思われるため)</p>	<p>本町橋北側右岸1,400㎡については、工事公告前の案件であるため、現時点では公表できません。</p>
25	<p>【募集要項5ページ】 施設等設置可能範囲は、どのような状態で事業者引き渡される予定でしょうか。</p>	<p>「募集要項P10 2. 事業者が設置する施設の条件等について (1)施設の条件等」に記載のとおりアスファルト舗装にする予定です。</p>
26	<p>【募集要項6ページ8ページ11ページ】 試掘や確認調査、埋蔵文化財発見等により事業開始が令和2年度中より遅れた場合でも、事業期間は事業開業日より最長20年と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
27	<p>【募集要項8ページ】 日常的な水辺のにぎわい創出について 事業対象区域外にて、ベンチや照明等(移動可)の設置は可能でしょうか。 例:高架下に照明の設置など</p>	<p>今回の事業提案については、事業対象区域内に限ったものとなります。</p>
28	<p>【募集要項8ページ】 トイレの開放時間を事業者で設定することは可能でしょうか。 設置トイレの規模に規定はありますか。 (多目的トイレ一つでも可能でしょうか。) トイレの有料化は可能でしょうか。</p>	<p>トイレの開放時間とトイレの有料化については、公園利用者、舟運利用者が利用できることを前提として提案可能です。なお、規模に規定はありません。</p>

番号	質問事項	回答
29	<p>【募集要項10ページ】 事業費作成及び工程把握の為に事前の調査(現地確認及び民間・行政調査等)は可能でしょうか。</p>	質問番号13と同じ。
30	<p>【募集要項10ページ】 事業対象区域については新たに緑地を設ける必要はございますか。</p>	緑地の設置は求めておりません。
31	<p>【募集要項11ページ】 河川区域内の雨水排水について河川に放流することは可能でしょうか。</p>	お見込みのとおりです。ただし、大阪市(下水道管理者)との協議が必要です。
32	<p>【募集要項11ページ】 杭基礎構造の建物は建築不可とありますが、表層地盤改良程度は可能と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>河川構造物に支障のない範囲にて改良可能です。(事業対象区域の標準断面図を提供します。提供方法については、別途大阪市経済戦略局のホームページに掲載します。) 詳細については事業予定者決定後、本市との協議を経て決定することとなります。</p>
33	<p>【募集要項11ページ】 「試掘や確認調査、埋蔵文化財発見等により発生した事業予定の変更について、大阪市はこれに係る一切の補償は行いません。」とのことですが、上記による事業者選定後のプラン変更は可能でしょうか。また、工事着手・事業開始日の遅延による市への損害賠償責任はありますか。</p>	<p>事業者選定後のプラン変更について、「事業計画書」提出後の場合、質問番号9と同じ。 また、工事着手・事業開始日の遅延による市への損害賠償責任については、事業者の責による遅延でなければ、ないものと考えます。</p>
34	<p>【募集要項11ページ】 (2)施設に付随する設備の条件 「インフラ工事以外の目的による土地の掘削は認められません。」とありますが、防犯カメラ設備に関する埋設管は宜しいでしょうか。</p>	防犯カメラ設備について、事業者が設置する施設から電源を確保してください。掘削が必要な場合は、本市との協議を経て決定することになります。

番号	質問事項	回答
35	<p>【募集要項12ページ】 4)電気設備、5)通信設備 関西電力及びNTTと事前に協議している内容がありましたら、情報の開示をお願いします。</p>	<p>施設等設置可能範囲の周辺に電柱がないため、平成30年8月に関西電力株式会社に引込方法について確認したところ、新たな電柱の建柱が必要とのこと。また、建柱には申込みが必要であり、道路管理者等との建柱協議期間が半年以上必要とのこと。最新の状況等については、事業者から確認してください。 NTTとは事前協議等実施していません。</p>
36	<p>【募集要項13ページ】 飲料販売・チケット販売等の自動販売機(24時間販売)の設置は可能でしょうか。</p>	<p>水辺のにぎわい創出のため、飲料販売・チケット販売等の自動販売機を便益施設として設置を提案することは可能です。詳細については事業予定者決定後に本市との協議を経て決定することとなります。</p>
37	<p>【募集要項14ページ】 (2)事業対象区域の維持管理 「維持管理に必要な光熱費等は事業者負担」とありますが、既存の公園街灯及び道路街路灯の電気代に関しては別途と考えて宜しいでしょうか。含む場合、SUS製、鋼板製では修繕内容が異なりますので、納入書料の開示をお願いします。</p>	<p>質問番号17、20①と同じ。</p>
38	<p>【募集要項14ページ】 (2)事業対象区域の維持管理 「維持管理に必要な光熱費等は事業者負担」とありますが、現在の整備完了時に事業者負担となるものは無いと考えて宜しいでしょうか。(散水栓など)</p>	<p>質問番号20①と同じ。</p>
39	<p>【募集要項14ページ】 (3)イベントの実施について 「屋外コンセント柱を使用することができる」とありますが、SUS製、鋼板製では修繕内容が異なりますので、納入書仕様書等の開示をお願いします。</p>	<p>質問番号17と同じ。</p>

番号	質問事項	回答
40	<p>【別紙1-2】 当該事業対象区域及びその周辺の測量データ(CADデータ)は受領可能でしょうか。</p>	<p>測量データ(CADデータ)はございません。 紙資料については、質問番号24のとおりです。</p>
41	<p>【別紙1-2】 施設等設置可能範囲の地盤データを頂けないでしょうか。</p>	<p>質問番号18と同じ。</p>
42	<p>【別紙2-1】 施設等設置可能範囲ですが、外部に出る可能性があります。汚水埋設配管、雨水埋設配管、給水埋設配管、ガス埋設配管は、可能範囲から出しても宜しいでしょうか。 また、排水ポンプ槽ですが可能範囲から出しても宜しいでしょうか。実際の建築面積に影響します。</p>	<p>建物施設(躯体及び排水ポンプ槽などの付属物)について、事業対象区域の陸上の指定された場所を超えて設置することはできません。なお、都市ガス、給排水など各設備配管について、道路側から施設等設置可能範囲までの掘削は可能ですが、掘削幅は必要最低限とします。詳細については事業予定者決定後、本市との協議を経て決定することとなります。</p>
43	<p>【別紙10付属資料1】 公園灯設備修繕、コンセント柱の修繕が含まれていますが、更新は別途と考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり。</p>
44	<p>【別紙Ⅱ】 引継コスト(施設管理運営の引継費用の負担)とは具体的にどのようなものでしょうか。</p>	<p>募集要項16ページに記載のある、大阪市が協定期間後も引き続き本事業を継続すること決定し、次期事業者との間で施設の譲渡又は売却について合意できた場合にかかる費用を想定しています。</p>
45	<p>【別紙Ⅱ】 甲乙のリスク分担 「申請コスト-甲の所有する施設等」の負担者が乙のみとなっていますが、事前に想定される内容がありましたら開示をお願いします。</p>	<p>募集要項14ページに記載のある、イベント等を実施する際に電気を使用する場合の、大阪市が所有する屋外コンセント柱の使用(臨時扱いのため使用の都度、関西電力株式会社への申込が必要)を想定しています。</p>

番号	質問事項	回答
46	<p>【別紙Ⅱ】 施設等損傷 ※4 「河川施設・公園施設の付属物の損傷は、甲の瑕疵の有無にかかわらず、乙の負担とする。」とありますが、施工不良が確認された場合は、甲の負担と考えて宜しいでしょうか。</p>	質問番号22と同じ。