

八幡屋公園及び大阪市中央体育館ほか1施設指定管理者募集に関する質問・回答

No	質問箇所	質問内容	回 答
1	募集要項 P3	中央体育館で大規模改修工事が予定されており、業務代行料にかかる本協定内容の見直しや精算とありますが、本件は、別表のリスク分担表のどの部分に該当しますでしょうか？	資料としてお示ししている「八幡屋公園及び大阪市中央体育館ほか1施設指定管理業務協定書」第29条第3項及び第38条に基づき協議を行ったうえで業務代行料を見直すことを予定しており、リスク分担により定めているものではありません。
2	募集要項 P3	事業計画および収支計画の策定には、大規模改修による影響は考慮しなくてよいとの認識で良いですか。	お見込みの通りです。
3	募集要項 P3	「大規模改修が終了後、利用料金の条例改正を予定しています」とありますが、新利用料金は何年度からの予定でしょうか？ また、条例が改正されれば、業務代行料の見直しも行われるということでしょうか？	大規模改修終了後、直ちに利用料金にかかる条例改正を施行する予定です。 お見込みの通り、条例改正により利用料金を変更した場合は、業務代行料の見直しを行う予定です。
4	募集要項 P6	業務代行料の上限額が設定されていますが、一般園地、中央体育館、大阪プールそれぞれの施設で設定されているという理解でよろしかったでしょうか？	お見込みの通りです。
5	募集要項 P6	提案する業務代行料が超えてはならないのは、各年度における業務代行料の施設毎の上限額ではなく、合計の上限額だとの認識で良いですか。	合計の上限額ではなく、施設ごとの上限額を超えないように業務代行料を提案してください。
6	募集要項 P6	各事業年度の収支の結果、大阪市への納付金が生じた場合、金銭納付にかえて施設の機能向上等サービス向上の原資として活用することも可能とされていますが、この場合、次年度に実施することになりますでしょうか。また、次年度以降に活用することも可能でしょうか。	本市と協議の上、次年度以降活用することが可能です。
7	募集要項 P10	提出書類副15部のうち、申請団体名を記載しないのは12部であって、3部は記載するという事で良いですか。	申し訳ございませんが、募集要項の記載誤りです。副15部全てに申請団体名を記載しないようにしてください。
8	募集要項 P10	「エ 連合体で申請する場合、下記提案書③から⑳については、それぞれの法人等に関するものを提出してください。」とありますが、㉔同種施設の運営実績は、代表団体の運営実績のみの提出という認識で良いですか。	お見込みの通りです。
9	募集要項 P10～12	①指定管理者指定申請書(様式1-2)、 ②連合体結成にかかる協定書、 ③指定管理者指定申請にかかる誓約書 上記3つの提出書類以外の様式については、代表者印は不要でしょうか。	誓約書につきましては、代表者印を押印していただく必要があります。
10	募集要項 P14	「収支計画書」で定める費用の範囲で実施とは、年度ごとで下表の《修繕費計画額表》を超えない範囲であり、下段には「修繕費の総額が上回ることが想定される場合に協議」と記載されていますが、年度ごとでも超える場合は、緊急修繕や小額修繕も含めて協議が必要となりますか？	お見込みの通りです。

No	質問箇所	質問内容	回 答
11	募集要項 P14、15	指定管理者が業者によらない修繕を行った場合の修繕費の算出について、資材費、人件費、諸経費等を積み上げて算出してもよろしいでしょうかご教示ください。	業者によらない修繕を行った場合は、修繕費としてではなく人件費や資材費など各項目に計上してください。
12	募集要項 P15	修繕費の総額が設定されていますが、一般園地、中央体育館、大阪プールそれぞれの施設で設定されているという理解でよろしかったでしょうか？ また、他施設への流用は可能でしょうか？	一般園地、中央体育館、大阪プールそれぞれの施設で修繕費を設定しています。 なお、他施設への流用は認められません。
13	募集要項 P15	修繕費の総額は大阪市負担額を除いた金額でよろしかったでしょうか？	お見込みの通りです。
14	募集要項 P15	別紙「修繕必要箇所一覧」は、どこに添付されていますか？	申し訳ございませんが、募集要項の記載誤りです。正しくは「指定管理者施設修繕対応リスト」です。
15	募集要項 P20	一般園地における指定管理修繕対応リストに記載されている内容は、大阪市のリスク分担となっております。一部指定館管理者にて修繕済との記載がありますが、これに要した修繕費は別途大阪市において負担されたかご教示ください。次期指定管理期間において、当該リストのある施設を指定管理者が修繕する場合、金額の多寡にかかわらず大阪市のリスク分担として別途修繕費の負担をしていただけると解してよろしいでしょうか。	一般園地の指定管理施設修繕対応リストにおいて、「一部指定管理者にて修繕済」と記載があるもので、本市が修繕費を負担したものではありません。現指定管理期間・次期指定管理期間いずれも、当該リストにおけるリスク分担に関わらず、1件あたり100万円以下の修繕については、指定管理者の負担で実施していただきます。詳細は、指定管理者募集要項の別表「リスク分担表」及び資料1-2「八幡屋公園維持管理仕様書」をご参照ください。
16	募集要項 P22	「(3) <u>上記1のうち、1件あたりの修繕費が100万円以下のもの</u> (ただし、損傷への対応が緊急に必要であり…、各年度の業務代行料とは別途、年度末に精算するものとする。)」とありますが、同書類14ページ、イ 収支計画④の内容では、「各年度の余剰分は翌年度以降の実施として調整できるものとし…」との記載があります。 どちらの記載が正しいでしょうか。	リスク分担表に記載のただし書きにつきましては、緊急対応が必要であり、かつ修繕費が上限額を超えている場合について記載しているものであり、14ページの記載については、上限額に対して実績が下回っている場合は、その余剰額を翌年度以降に実施できる旨記載しているものです。
17	指定管理業務の基準 P1	一般園地における「集会その他これに類するもの」の使用料が、大阪市ホームページ『公園使用料』では、「会費又は入場料を徴収しない場合」は1,190円で、「会場又は入場料を徴収する場合」は2,380円と記載されており、本資料の金額と異なります。どちらが正しいのでしょうかご教示ください。	申し訳ございませんが、記載誤りです。正しくは「会費又は入場料を徴収しない場合」は1,190円、「会場又は入場料を徴収する場合」は2,380円です。
18	指定管理業務の基準 P10	建築物環境衛生管理技術者を配置となっていますが、常駐配置するという認識でよろしいでしょうか？	常駐することは必ずしも必要ではありません。
19	指定管理業務の基準 P11	『受付対応する職員を配置してください。なお、この職員は上記ア及びイで充てることができる』について、アやイが見当たらない。 ア＝主任責任者 イ＝業務遂行上必要な知識及び技能を有するもの という理解で良いか。	申し訳ありませんが、記載誤りです。正しくは、「この職員は、上記トレーニング場に配置する職員で充てることができます。」です。

No	質問箇所	質問内容	回 答
20	指定管理業務の基準 P12	全てのスポーツ施設に障がい者スポーツ指導員を配置とあるが、全てのスポーツ施設とはどの施設のこと指しているのか詳細についてご教示いただきたい。	大阪市中央体育館及び大阪市立大阪プールです。
21	指定管理業務の基準 P13	中央体育館メインアリーナで行ったコンサートの際、騒音や振動による近隣住民トラブルはありましたか。また交通渋滞や路上駐車による周辺住民からの苦情はありましたか。これまでの主なトラブルや苦情内容を教えてください。	本市に対して寄せられた苦情等は、公文書の保存年限である過去5年間においてはございません。
22	指定管理業務の基準 P14	施設窓口（券売機等を含む。）において、現金で徴収します、とあるが、現金以外の徴収方法（例えば電子決済等）は認められないものであるか。	本市と協議してください。
23	指定管理業務の基準 P15	プラットフォームの設立にあたっては、港区役所と連携するとなっておりますが、具体的な窓口となる部署をご教示ください。 プラットフォーム運営業務は指定管理業務となっておりますが、具体運営にあたって、港区役所や公園部署のプラットフォームへの参画は可能でしょうか。ご教示ください。	港区役所の窓口部署は「協働まちづくり推進課 エリア開発推進担当」です。 また、プラットフォームにおいて、行政は必要に応じてオブザーバーとして関わることを想定しております。
24	指定管理業務の基準 P20	「（前略）報告書をイの期限までに大阪市に提出する必要があります。」とありますが、「イ」についてご教示願います。	申し訳ございませんが、記載誤りです。正しくは（2）です。
25	資料Ⅰ－2 P1 資料Ⅰ－3 P4、5	資料Ⅰ－2では、「公園施設安全管理要領（改訂第2版）大阪市建設局公園緑化部 令和6年5月」に基づく施設や遊具の日常点検、定期点検を実施することとあります。 資料Ⅰ－3では、維持管理基本水準表に「遊具点検：日常点検 3回/年、定期点検 2回/年」と記載されています。 これは施設点検・施設修繕と解してよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。 参考資料として「八幡屋公園 年間維持管理計画表〈一般園地〉（スポーツ施設除く）」を追加しました。
26	資料Ⅱ－1 P4	「（前略）ネーミングライツのマスキングが必要な場合は、指定管理者が実施し、その経費を負担することとします。」とありますが、指定管理者と主催者が協議して経費負担を決めてもよろしいですか。	結構です。
27	資料Ⅱ－1 P6	中央体育館トレーニング室のトレーニング機器は、指定管理者が調達しなければならないという認識で良いですか。	お見込みの通りです。
28	資料Ⅱ－1 P18	「スケート靴は指定管理者で用意」とありますが、おおむね何足ぐらいの数を想定されていますでしょうか。	必要数を用意してください。
29	資料Ⅱ－5 P2	「氷上整備車による氷上整備を行う」とありますが、氷上整備車は指定管理者での調達という認識でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。

No	質問箇所	質問内容	回 答
30	資料Ⅲ Ⅲ-106	公園灯の玉切れが発生すると想定されますが、既にメーカー製造が停止されている管球（水銀ランプ等）の交換に関して、今後どのような修繕方法を想定されているかをご教示ください。 今後大阪市としてLEDランプに交換予定はありますか？	管球交換・安定器交換については、維持管理業務として指定管理者の負担にて実施していただきます。本市として、LEDランプへの交換予定はありませんが、灯柱を含む公園灯全体の改修が必要な場合は、別途協議を想定しています。
31	資料Ⅲ Ⅲ-107 Ⅲ-108	別紙 八幡屋公園施設一覧表において、せせらぎ1式・壁泉2箇所と記載されていますが、設備の概要では各1施設しかなく、数量に相違があります。 また、各設備の所在場所をご教示ください。	せせらぎ1式に流れ設備と灌水設備が含まれています。 また、せせらぎは体育館地下駐車場入口の南側のエリア、壁泉は中央体育館の正面入口と反対側入口にあります。
32	資料Ⅲ Ⅲ-107 Ⅲ-108	一般園地の流れ、噴水は稼働停止状態であり、大阪市において機能転換を検討されていると記載がありますが、いつ頃どのような機能に転換されるのかをご教示ください。	一般園地の流れについては、今年度植栽帯への機能転換を予定しています。噴水については、機能転換を検討していません。申し訳ございませんが、記載誤りです。
33	Ⅲ八幡屋公園建築物及び設備維持管理に関する事項 P2	「高圧ガス保安法に基づく第1種製造者または第2種製造者がある場合」となっておりますが、中央体育館・大阪プールは対象でしょうか。	お見込みの通りです。
34	Ⅲ八幡屋公園建築物及び設備維持管理に関する事項 P2	外壁点検を10年ごとと記載がありますが、日常管理基準表（建築）の別紙の点検周期表の対象年度に外壁点検対象の記載がありません。中央体育館・大阪プールともに対象外という認識でよろしいでしょうか？	中央体育館は地下構造物のため、外壁全面打診は不要です。 大阪プールは令和7年度に外壁全面打診を行うため、指定管理期間中（令和8年度～令和17年度）の実施は不要です。
35	Ⅲ八幡屋公園建築物及び設備維持管理に関する事項 Ⅲ-65	コージェネレーション設備が休止と記載がありますが、Ⅲ-132点検整備基準表では点検周期の記載があります。別紙中体M10も無いことから点検及び排ガス測定が不要という認識でよかったでしょうか。	コージェネレーション設備における点検及び排ガス測定は不要です。
36	Ⅲ八幡屋公園建築物及び設備維持管理に関する事項 Ⅲ-66	吸収式冷凍機等休止と記載がありますが、点検整備基準表に点検周期の記載があるので、休止中であるが点検は実施するという認識でよかったでしょうか。	設備概要の温水吸収式冷凍機設備に記載されている吸収式冷凍機（R-004, R-005）吸収液ポンプ、冷媒ポンプの点検は不要です。
37	Ⅲ八幡屋公園建築物及び設備維持管理に関する事項 Ⅲ-134	ガス設備点検について、大阪ガス㈱が実施と記載がありますが、点検費用は、大阪市が負担するという認識でよろしいでしょうか。	業務代行料の積算に含まれております。 そのため当該点検費用は、別途お支払いはいたしません。
38	Ⅲ八幡屋公園建築物及び設備維持管理に関する事項 Ⅲ-253	(1)～(6)まで部品数の記載は10年間で使用する部品数という認識でよろしいでしょうか。	申し訳ございませんが、記載誤りです。資料を差替えしました。

No	質問箇所	質問内容	回 答
39	Ⅲ八幡屋公園建築物及び設備維持管理に関する事項 P18（別紙）	大阪プール2026年度対象のプール内壁点検について、全面打診と記載がありますが、手の届かない範囲は目視点検を行うという認識でよろしいでしょうか？ 手の届かない範囲も全面打診が必要であれば点検手法をお教えてください。	プール内壁は、仕上げ材の種類に応じて目視点検を可とします。 点検は「市設建築物定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）（別冊3）参考資料集 資料3. 外壁、外装仕上げ材等の全面打診等に係わる点検概要」に準じて実施してください。
40	参考資料 【一般園地】 指定管理施設修繕対応リスト	リスク分担が大阪市となっていますが、修繕場所の詳細範囲及び修繕予定時期をご教示ください。 また、修繕完了までに当該修繕対象物が起因して事故が発生した場合は、大阪市中で対応していただけるとの解釈で良いですか？	現時点では、修繕場所の詳細範囲及び修繕予定時期は未定です。 また、維持管理運営段階の損害賠償について、指定管理者募集要項の別表「リスク分担表」の通り、施設、機器の不備による事故は協議事項、施設管理上の瑕疵による事故は指定管理者となります。なお、指定管理者による維持管理や修繕については、資料1-2「八幡屋公園維持管理仕様書」をご参照ください。
41	参考資料 【一般園地】 指定管理施設修繕対応リスト	一般園地における指定管理期間内に計画されている改修工事の概要をご教示ください。	現時点では、改修工事の概要等は未定です。工事実施にあたっては、指定管理期間開始後、指定管理者と本市で協議・調整を行います。
42	様式7-1	「施設の環境整備」についての記入を求められていますが、この「環境整備」とは募集要項の「(7)提案を求める内容」（P13）に記載されている「障がいのある人が気軽にスポーツを楽しむことができる環境整備」のことだとの認識で良いですか。	「障がいのある人が気軽にスポーツを楽しむことができる環境整備」を含め提案してください。
43	様式7-1	プラットフォームやコーディネート業務で実施する事業についても、自主事業計画への掲載は必要ですか？	プラットフォームやコーディネーター等を活用した事業については、「2事業計画」の「③利用促進策」に記載してください。
44	様式9	補足説明に、「記載した業務内容が確認できるもの（契約書、仕様書、業務分担表等）の写しを添付すること。」とありますが、指定管理者と市が締結する協定書の写しでも問題ありませんか。	問題ありません。
45	その他	大阪プールと中央体育館トレーニング場に券売機がありますが、この券売機は指定管理者が調達しなければならないという認識で良いですか。	お見込みの通りです。
46	その他	本件の前回の公募では、「本指定管理施設は、二つの局の所管となっておりますが、効果的・効率的な施設の管理運営には公園全体を一体的に管理することが必要だと認識しています。体育館の収益を、公園の整備やサービス向上の費用に充てることは可能ですか。」との質問に対して、「明確な決算管理が行えているのであれば、問題ありません。」との回答がありました。令和8年度以降も同様だとの認識で良いですか。	個々の施設ごとに区分会計を行っていただく必要があります。そのため、当該年度中に他施設へ流用することは認められません。 よって、各事業年度において総収入から総支出を差し引いて生じた利益を決算確定後に翌年度以降の他施設の費用に活用いただくことは問題ありません。