

鶴見緑地指定管理事業者（鶴見緑地及びその他12施設指定管理者）公募 再質問・回答一覧（令和元年6月18日公表分）

再回答 No.	当初回答 No.	質問箇所	再質問	回答
19	55	募集要項 p. 11	何の計画性もなく、現状管理していないのに、今後は管理していくというのはどういうことでしょうか。業務コストを算出する基準をご提示ください。 ご提示いただけない場合、今まで実施していない業務に対しては要求水準無しと考え、指定管理事業者が考える適切な体制と考えてよろしいでしょうか。	「資料II-2」の管理平面図（各エリア）（p. 4～6）及び鶴見緑地年間維持管理計画表〈一般園地〉（p. 10）に記載している当該業務に係る数量等は、台風21号の被害前の数量等を示しています。現在検討中の植栽新植計画（植樹位置・樹種・本数）は、将来的に樹木が健全に生長できる空間を確保した上での機能回復を前提として検討しているため、当該業務に係るコストの算出にあたっては、「資料II-2」をご参照ください。 なお、植栽新植計画については、指定管理事業予定者選定後に提示いたします。
20	77	募集要項 p. 13	発電した電気は全て公園施設に供給する自家消費型太陽光発電設備を地上スペースに設置する場合、公園使用料は募集要項5項（16）表-2及び表-3のいずれの種別に該当しますでしょうか。 また、同様の太陽光発電設備を公園施設の屋根スペースに設置・設置する公園施設にて公園使用料が既に発生している場合は、同一スペースで公園使用料の二重発生となる為、太陽光発電設備には公園使用料は発生しませんでしょうか。公園使用料が発生する場合は募集要項5項（16）表-2及び表-3のいずれの種別に該当しますでしょうか。 また、事業内容により個別判断とのお話をいただきましたが、個別の判断はどの段階で行われるのかご教示下さい。	発電した電気全てを公園施設に供給する自家消費型太陽光発電設備を地上スペースに設置する場合の公園使用料は、「募集要項5（16）ア（p. 13）」表-2に記載している「公園施設を設ける場合」の「その他の施設」に該当します。 同様の太陽光発電設備を指定管理事業者が設置する公園施設（建築物等）の屋根スペースに設置する場合、建築物等に対する公園使用料は発生しますが、別途、太陽光発電設備に対する公園使用料は発生しません。 なお、事業内容にかかる公園使用料の取扱いについては、当該施設の設置許可申請を受け、判断することとなります。
21	81	募集要項 p. 13	魅力向上事業として店舗誘致等行った場合、当該店舗の独立看板やパイルンサインはその他施設に該当すると考えてよろしいでしょうか。	独立看板やパイルンサインは、店舗等の公園施設設置許可区域内に設置してください。なお、その場合の当該施設設置に係る公園使用料は「募集要項5（16）ア（p. 13）」表-2に記載している「飲食店、売店その他の収入を伴う事業の用に供する施設」に該当します。
22	96	募集要項 p. 14	スポーツセンター及びプールに関して、いつ統廃合されるかわからない状態では魅力向上に対する民間投資は不可能です。民間に投資させた減価償却残の除却損の補填を行なうか、投資を求める要求水準に変更してください。	施設の廃止、統合、用途の変更を実施する場合には、必要な手続きを経た上で、議会の承認を得て実施されますが、その際、「募集要項6（p. 14）」に記載しているとおり、指定管理事業者に対し本市はその賠償の責を負いません。 当該施設は、必須提案項目ではございませんが、施設の魅力向上につながる提案を期待します。
23	156	資料I p. 9	具体的な栽培手順書の提示がないのは要求水準がないということでしょうか。事業者が考える適切な管理を提案するものと考えてよろしいでしょうか。	現在の栽培手順書は、「資料V-1」に記載の業務内容を基に、現指定管理者の独自の知見で作成したものであり、現指定管理者のノウハウを含む部分もあるため、お示しすることはできません。 指定管理事業者において、「資料V-1」を基に植物の特性を踏まえ、適切に管理するための栽培手順をご検討ください。
24	183	資料II-1 p. 5	質問の答えになっていません。どのような手続きが必要かご提示ください。必要であれば、各庭園・施設ごとに個別ご回答をお願いします。	韓国庭園及びタイ庭園については、過去に当該国または関係団体から寄付を受けたものであり、改修の際には当該国の窓口機関と協議を行った経過があります。また、ネパール庭園については、平成30年の台風21号被害の復旧にあたり、ネパール国の窓口機関と協議を行った経過があります。 現状、各庭園施設は本市所管のもと管理しておりますが、改修にあたっては、前記のとおり各窓口機関と協議した事例もあるため、事前に本市との協議が必要となる場合があります。
25	185	資料II-1 p. 5	質問の答えになっていません。関係機関との協議が別途必要であるため、協議後に再開したものについては指定管理業務上も当然別途と考えてよろしいでしょうか。	現在休止中の施設を魅力向上事業として利活用する場合、指定管理事業者の負担のもと必要な法定点検を実施していただくこととなります。

鶴見緑地指定管理事業者（鶴見緑地及びその他12施設指定管理者）公募 再質問・回答一覧（令和元年6月18日公表分）

再回答No.	当初回答No.	質問箇所	再質問	回答
26	224	資料II-2	より魅力的な提案が何もなかった場合において、大阪市が想定する改修のスケジュールをご提示ください。	本市では、これまで年間2ヶ所程度の改修を実施しておりますが、今後も同程度の改修を予定しておりますが、大阪・関西万博との連携等により変更となる場合があります。
27	245	資料IV-1	示すことができないとは、何か理由により提示できないのでしょうか。提示できない理由をご提示ください。 ご提示いただけない以上はコスト算出が不可能であるため、電力系統不明が原因によるコスト発生は別途協議と考えてよろしいでしょうか。	特別高圧引込みから各施設までの電力系統は、危機管理上お示しすることはできませんが、指定管理事業予定者選定後に提示いたします。なお、「資料I、2(5)」に記載のとおり、魅力向上事業に係る電力供給は、原則、供給元との協議が整えば、指定管理事業者が新たに引き込みを行うこととしており、本市としては電力系統をお示ししないことによる新たなコストは発生しないものと考えております。
28	289	別紙4	漏水の修繕はいつ頃行うのでしょうか。また、修繕が行われるまでの間は現在利用を中止している一部の駐車区画に関しては管理区域外と考えてよろしいでしょうか。	駐車場全体の屋上防水の改修を計画中ですが、改修時期は早くとも令和2年度以降となる予定です。なお、本市が改修を実施するまでの期間であっても、駐車区画全てが指定管理事業者の管理区域となりますので、施設の損傷が生じた場合のリスク負担は、「説明会資料1-4、別表第3(p.27)」及び「別紙9」に記載の負担区分となります。
29	300	別紙8	改修・修繕計画がない以上、通常に継続利用可能なものと考えて提案し、善良な管理者の注意を払って管理していく継続利用ができない場合は、大阪市の責とみなすことができると言えます。	本市施設については、「別紙8」や今後本市が策定予定の公園施設維持管理計画（個別施設計画）に基づき、予算の範囲内で改修、補修等を実施していく予定です。なお、「説明会資料1-4、第39条(p.14)」に記載のとおり、本市は、本件業務を実施するために必要な施設、機器、備品等（以下「施設等」という。）を無償で指定管理事業者に利用させるものとし、指定管理事業者は、本市の指示に基づき当該施設等を適正に管理していただくことになります。また、施設等の損傷が生じた場合は、「説明会資料1-4、別表第3(p.27)」及び「別紙9」に記載の負担区分となります。 なお、当該費用については「説明会資料1-5」に記載している業務代行料基準額（年額）に含まれています。
30	322	別紙9	質疑314とは質問の趣旨が異なります。明らかに大阪市の怠慢で保全計画推進が遅延し、その保全計画対象箇所が破損した場合においても、修繕は事業者が負担する理由をご提示ください。保全計画の主導権は大阪市が握っているにもかかわらず、指定管理事業者がコントロールできないところで発生した破損を事業者が負担するべき根拠を示してください。	再回答No.29と同じ また、指定管理事業者は、保全計画の推進や大規模改修の計画等について、本市と協議を行うことができます。
31	335	説明会資料1-4 p.29	示すことのできる長期修繕計画がないということは、通常に継続利用可能なものと考えて提案し、善良な管理者の注意を払って管理していく継続利用ができない場合は、大阪市の責とみなすことができると言えます。	再回答No.29と同じ。
32	359	説明会資料2-1、 3-1	償却資産における稼働年数について言及願います。閲覧図書に情報が記載されているのでしょうか。	閲覧図書No.116、「施設カルテ」の主要部位情報に主要設備の設置年数等を記載しています。
33	398		把握しているとはどういうことでしょうか。誰が把握しているかもわからないということでしょうか。電気容量余力がわからない場合、魅力向上提案を行う際に必要な電気引き込み位置が特定できずコスト算出ができません。そんな状態のものをどうやって指定管理事業者は管理し魅力向上を図ればよいのでしょうか。	魅力向上事業に係る電力供給は、「資料I、2(5)」に記載のとおり、原則、供給元との協議が整えば、指定管理事業者が新たに引き込みを行うこととしております。やむを得ず本市の施設から供給の必要が生じた場合は、本市の承諾を得たうえで、新たに引き込みを行わずに魅力向上事業を実施できるものとしております。 なお、今回把握した状況によりますと、各配電塔の電気容量に余力はございません。