

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
1	募集要項 p. 1	現在の指定管理事業者が2020年4月以降契約を更新し、管理運営を継続する可能性はございますか。事業者選定公募にて選出された企業（企業グループ）が維持管理、運営業務を一括して全施設に関して受託するという認識で間違いございませんでしょうか。 上記の認識の場合、旧指定管理事業者が企業グループに参加し、あるいは企業グループから受託して、現在の業務を継続することに関して問題がないかご教示ください。また、旧指定管理事業者が参加したとしても、公平な選定評価になると考えてよろしいでしょうか。	本公募は、令和2年4月1日からの鶴見緑地の新たな管理運営事業者（指定管理事業者）を公募するものです。 指定管理業務等の内容及び対象区域の詳細は、「募集要項3(p.3)」及び「資料I」に記載しているとおりです。 また、申請資格は「募集要項7(p.14)」に、選定方法は「募集要項19(p.28)」に記載しているとおりです。
2	募集要項 p. 3	3(2)アに関して、「総合的企画」の一環として緑地全体の整備を行う場合、全施設を一括して整備するか、期間を区切り順次整備するかのどちらを想定されているでしょうか。	指定管理事業者において、現状も踏まえた上で、鶴見緑地の魅力向上に資する事業計画書を作成していただきます。なお、本市では整備方法について想定しておりません。
3	募集要項 p. 4	3(4)に記載がある既存施設あるいは「新たな公園施設」の建設・改修や維持・管理、運営の業務遂行方式はBTO(Build Transfer Operate)形式かBOT(Build Operate Transfer)形式、あるいはほかの方式を想定されているでしょうか。	「募集要項3(4)ア及びイ(p.4)」に記載しているとおり、都市公園法令に基づく公園施設設置・管理許可制度となります。
4	募集要項 p. 4	3(4)に記載がある「既存施設の改修、再建」あるいは「新たな公園施設の設置」等にかかる整備費は、業務代行料として市からの支払いがあるという認識で宜しいでしょうか。その場合の上限価格又は下限価格を想定されている場合は開示をお願いします。	魅力向上事業に係る施設の整備改修費用は、「資料I、2(6)(p.3)」に記載しているとおり、指定管理事業者の負担となります。
5	募集要項 p. 4	3(6)、市長が必要と認める業務について、どんな内容があるか具体的にご提示ください。	現時点で具体的に想定している業務はございません。
6	募集要項 p. 5	4(1)成果指標 成果指標に定める目標数値のうち、球技場と運動場だけ平均を下回る設定になっている理由をご教示ください。特殊要因があったのでしょうか。	屋外施設であることを鑑みて設定しております。
7	募集要項 p. 5	4(1)エに関連して、各施設の運営に関する情報をご開示いただけますでしょうか。利用状況、利用者の希望等に関する情報（アンケート等）もありましたら、併せてご開示いただければ幸いです。	現指定管理者の事業報告書（平成27・28・29年度分）を本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。
8	募集要項 p. 5	4(1)エ、成果指標について、現在の指定管理者評価は施設ごとに行っておられますが、今回の募集においても同様でしょうか。	お見込みのとおりです。
9	募集要項 p. 5	「4.施設の等の管理運営」「エ.成果指標」について 有料施設の利用者（件）数又は利用率（年間）については、一般利用のみでしょうか。それとも、教室（自主事業）等の利用も含まれますでしょうか？	施設利用者を対象といたしますので、教室等の利用も含まれます。
10	募集要項 p. 5	4(1)エ（ア）公園及び各有料施設の利用者満足度 この調査を実施している企業（または団体）および内容について開示願います。また、前年比較の対象は公園全体に対する項目だけでしょうか。または全項目についてでしょうか。	利用者満足度につきましては、現指定管理者が自主事業等を開催した際に、参加者へのアンケートにより聴取しております。 前年比較については、全項目が対象となります。
11	募集要項 p. 5	4(1)エ、成果指標について、基となる現状（過去3年程度）の詳細実績及び各項目の算出方法をお示しください。	各有料施設の利用者満足度は、「市政改革プラン2.0(p.29)」に記載の「市民利用者施設における利用者満足度」の目標値を基に設定しております。また、有料施設の利用者（件）数又は利用率（年間）の現状実績は、「別紙7」に記載しているとおりです。 なお、利用者満足度は当該施設の利用者アンケートにより、利用率は利用日数/利用可能日数により算出してください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
12	募集要項 p. 5	現状の来園者数の測定方法について、詳細をご教授ください。	来園者数の測定は、四半期毎の平日及び土日祝日の各1日、年間で計8回実施しております。測定方法は、主要な出入口9か所に調査員を配置し、6時台から20時台にかけて1時間当たり10分間の来園者数を計測しております。得られたデータは24時間に換算し、測定結果として算出しております。 測定結果を本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。 なお、「鶴見緑地再生・魅力向上計画」参考資料（p. 9）における現状の公園利用者数は、前記測定結果に降水日等を考慮し算出しております。
13	募集要項 p. 5	4(1)エ(ウ)公園来園者数測定方法（期間、時間、回数、合算基準、施設・場所・測定地点、調査人員等）を開示願います。	No. 12と同じ。
14	募集要項 p. 5	成果指標(ウ)公園来園者数（2026年度までに）：550万人以上／年間とありますが、来園者数の根拠はどうなっていますか。	No. 12と同じ。
15	募集要項 p. 5	開園以来の過去の同来園者数調査の結果があればご開示下さい。	No. 12と同じ。 なお、上記以外の鶴見緑地全体での来園者数調査結果はございません。
16	募集要項 p. 5	来園者の動線（各入口ごとの数量や、各入口から各施設への移動）が分かるような資料があればご開示下さい。	No. 12と同じ。 なお、各入口から各施設への移動状況は把握しておりません。
17	募集要項 p. 5	<(1) 管理運営及び維持管理の方針・基準(エ)> 公園及び公園施設の管理運営における成果指標として設定されている利用者数・利用率の測定については、指定管理事業者の任意の方法で行ってよいのか？	有料施設における利用者数は実利用者数を、利用件数は組数を測定してください。また、利用率は、利用日数/利用可能日数により算出してください。 公園利用者数の測定は、No. 12の測定方法を参考に指定管理事業者において最適な測定方法をご検討ください。なお、実施にあたっては本市との協議を経て実施していただきます。
18	募集要項 p. 5	利用率の算定基準・方法をご提示ください。	No. 17と同じ。
19	募集要項 p. 5	4(1)エ、成果指標について、大規模修繕による休業や災害等、事業者の責任外に起因する閉鎖等での目標未達の場合のリスクは、大阪市との協議によると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	募集要項 p. 5	4(1)エ(ア)公園及び各有料施設の利用者満足度 この調査の内容や調査方法の変更はどの程度まで可能でしょうか。	本市との協議が必要になります。
21	募集要項 p. 5	4(2)、指定管理事業者が行う新たなにぎわい創出事業に関する提案について、既存施設の優先利用と定めて、指定管理事業者がスポーツ施設等を一括事前予約することは可能でしょうか。	一般利用を制限しない範囲において、本市の承認を得た上で一括事前予約を行うことは可能です。
22	募集要項 p. 6	<(5) 総括責任者及び施設責任者(イ)> 配置が義務付けられている各施設の施設責任者については、指定管理事業者の職員から配置しなくてはいけないのか？業務委託先の職員を配置することは可能か？	各施設の施設責任者は、指定管理事業者の正職員である必要があります。
23	募集要項 p. 6	<(5) 総括責任者及び施設責任者(ア・イ)> 総括責任者及び施設責任者について、公園・施設の経営能力や相当の知識及び経験を有することを求められているが、具体的に必要となる資格や職務履歴はあるか？	総括責任者等の資格は、公園の管理運営に必要と思われる資格を指定管理事業者で判断いただき提案してください。 また、総括責任者及び施設責任者の業務実績は1年以上の実績があることが求められます。
24	募集要項 p. 6	4(5)、総括責任者における必要な資格とは具体的に何を指すのでしょうか。	No. 23と同じ。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
25	募集要項 p. 6	総括管理責任者に関し、必要な知識、技能、資格及び経験を有するとは、具体的にどのような知識、技能、資格及び経験をイメージされているのでしょうか。	No. 23と同じ。
26	募集要項 p. 6	施設管理責任者には、具体的にどの施設にどのような知識、資格、経験を求めておられるのでしょうか。	No. 23と同じ。
27	募集要項 p. 6	4(3)、点検・報告について、施設利用者からの意見聴取について対象範囲と聴取方法、サンプル数の取り決めはありますか。なければ、現状どのように徴収しているのかご提示ください。	現行の公園施設利用者からの意見聴取方法は、常設意見箱の設置や自主事業を開催した際の利用者アンケートにより聴取しております。 対象範囲、聴取方法及びサンプル数について取り決めはございませんが、できるだけ多くの公園利用者からの幅広い意見聴取を行ってください。
28	募集要項 p. 6	4(4)、大阪市の承諾が必要となる第三者委託先は指定管理業務の範囲のみと考え、事実上の売上公表となる可能性がある魅力向上事業に関する業務の範囲(飲食店舗の運営先等)は含まれないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	募集要項 p. 7	< (5) 総括責任者及び施設責任者 (ウ) > 電気主任技術者と別に常時配置する設備の運転監視・保安業務及び保守点検に対応する人員数が具体的に示されていないが、指定管理事業者が充分と判断する人員数を配置すればよいのか？	お見込みのとおりです。 適切な管理を行う上で必要な人員を配置してください。
30	募集要項 p. 7	4-(5)-ウ、エネルギー管理員は電気主任技術者等と兼務可能と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	募集要項 p. 7	4(5)イ、各施設責任者について、庭球場・球技場・運動場、スポーツセンターを兼務することは可能でしょうか。兼務できない場合は理由をお示しください。	各施設を適正に管理運営するために、各々に施設責任者を配置することを求めます。
32	募集要項 p. 7	施設責任者（常勤職員）が雇用出来ない場合、複数施設の兼務は可能か？	「募集要項 4 (5) (p. 7)」に記載しているとおり、各施設責任者は常勤職員である必要があり、複数施設の兼務をすることはできません。
33	募集要項 p. 7	4-5-ウ電気主任技術者 電気主任技術者は、大阪市及び経済産業省の承諾を得て再委託することができます、とありますが、鶴見緑地の規模を考えますと再委託はできないのではないのでしょうか。	当該記載内容について削除しました。 「募集要項」の訂正を行いましたので、詳細は本市HPでご確認ください。
34	募集要項 p. 8	4 (6) 職員の配置基準 職員の配置基準に定める人員のうち、鶴見緑地球技場、鶴見緑地運動場、鶴見緑地庭球場、鶴見スポーツセンターと、鶴見緑地プールについて、障がい者スポーツ指導員は兼務が可能でしょうか。	障がい者スポーツ振興を図るため、「鶴見緑地球技場・鶴見緑地運動場・鶴見緑地庭球場」、「鶴見スポーツセンター」、「鶴見緑地プール」において、各1名以上の指導員を可能な限り早期に配置してください。「鶴見緑地球技場・鶴見緑地運動場・鶴見緑地庭球場」での兼務は可といたしますが、その他の施設との兼務は不可といたします。
35	募集要項 p. 8	4(6)オ、障がい者スポーツ指導員は初級以上と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	募集要項 p. 8	職員の配置基準 (カ) 防火管理者の配置について同緑地内施設で消防署が承認した場合は、複数建物兼務でもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
37	募集要項 p. 8	4-(6)-カ甲種防火管理者は法律上兼務可能な範囲内で複数の施設で兼任可能と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38	募集要項 p. 8	< (6) 職員の配置基準 (カ) > 各施設に配置する防火管理者は、各施設の責任者もしくは職員が兼務することでよいのか？	お見込みのとおりです。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
39	募集要項 p. 8	4 (7) 有料施設の利用料金 有料施設の利用料金のなかで、「利用料金は、公園条例、体育館条例およびプール条例の定める範囲で、市長の承認を得て指定管理事業者が定める」と記載されていますが、範囲内での施設利用セット券等の金額についてもすべて市長の承認（市会議決）が必要になるのでしょうか。その場合、事前協議から申請まで、また申請から承認までの所要期間（おおよその日数）および手順をご教示ください。	本公募の対象である有料施設間の施設利用セット券等の金額については、関係条例に定める金額の範囲内でなければなりません。利用料金の設定に関する事項ですので、あらかじめ市長の承認を受けることが必要です。市会の議決は必要とはなりません。 また、利用料金の承認に係る期間については、提案の内容によって異なりますので、一概にはお答えしかねますが、承認対象となる場合、事前協議から料金適用まで少なくとも60日程度は見込んでいただく必要があります。 その一般的な手順については、提案する内容について本市にご相談いただき、内容が整えば利用料金の承認を書面で申請していただきます。市長の承認後、本市においてその内容を公告することになります。
40	募集要項 p. 8	4 (7) (8)に記載がある「有料施設の利用料金」「行為の利用料金」が想定より下回った場合に、市からの補填をして頂くことを提案してよろしいでしょうか。	有料施設及び行為の利用料金について、想定を下回った場合の本市からの補填はございません。
41	募集要項 p. 9	施設の整備後、4 (9)に記載がある「業務代行料」の上限価格又は下限価格を想定されていますでしょうか。想定がある場合は、開示をお願いします。	業務代行料の上限額は、「説明会資料1-5」に記載しているとおりです。なお、本資料記載の業務代行料は、魅力向上事業に伴い公園施設を設置し又は管理する場合の当該許可使用料を差引く前の上限額をお示ししたものです。したがって、「様式10」指定管理業務の表中(3)業務代行料とは同義のものではございません。
42	募集要項 p. 9	「4 施設等の管理運営」の「(9)管理経費の支払い」 「予算の範囲内で管理経費を業務代行料として指定管理事業者に支払います」とありますが、事業計画書に提示する金額を参考に必要な予算が確保されなかった場合は、支払われる業務代行料に見合った事業計画となるよう事業計画書の内容を見直すものと考えてよろしいでしょうか。	本市は年度協定に定める業務代行料の確保に努めます。なお、必要な予算が確保されなかった場合、指定管理事業者と本市との協議により事業計画の内容を決定するものいたします。
43	募集要項 p. 9	4(9)ア、業務代行料の支払は四半期毎のいつ入金する予定でしょうか。	原則、7月、10月、1月、翌4月のお支払いとなります。
44	募集要項 p. 9	4(9)ア 経費の支払いについて 四半期ごとに年度協定で定めた額の4分の1を支払うとありますが、支払月は4・7・10・1月という理解でよろしいでしょうか。	No. 43と同じ。
45	募集要項 p. 9	<(10) 利益配分金> 「業務代行料を含む総収入」とは、鶴見緑地内の有料施設の利用料金収入、自主事業による収入、園内における行為の利用料金収入、既存駐車場収入、魅力向上事業による収入（既存施設を収益施設として利用することによる収入、新たに設置する公園施設による収入、各種イベントによる収入）及び設置・管理許可使用料相当額を合算した額という理解でよいのか？	お見込みの施設のほか、既存売店・レストラン収入も含まれます。
46	募集要項 p. 9	<(10) 利益配分金> 利益が総収入の2.5%を上回った場合、その上回った金額の50%について大阪市に納入、次年度以降の業務代行料に充当、または公園内の市所管施設の改修費に充当とあるが、いずれの方法を選択するかを事業者から提案するということか？また、大阪市として、どの方法が望ましいといった考えはあるのか？	お見込みのとおりです。 なお、還元方法については、鶴見緑地の魅力向上に資するものとなるよう選択し、ご提案ください。
47	募集要項 p. 9	<(10) 利益配分金> 利益が総収入の2.5%を上回った場合、その上回った金額の50%について大阪市に納入等を行うことになるが、残りの50%の金額については指定管理事業者の利益となり、大阪市から使途の制限等がかけられるようなことはないという認識でよいのか？	お見込みのとおりです。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
48	募集要項 p. 9	(10) 利益配分金 利益配分金のなかで、「利益配分金算出のための率について、2.5%を上限値、50%を下限値として、提案」することができると記載されていますが、上限値2.5%と下限値50%の数値的根拠を開示願います。	本市の都市公園における指定管理の実績を踏まえ設定しております。
49	募集要項 p. 9	(10) 利益配分金 利益配分金のなかで、「当該事業年度の収支合計において、業務代行料を含む総収入から総支出を差し引いて、利益が総収入の2.5%を上回った場合、その上回った金額の50%について、大阪市に納入、大阪市が指定管理事業者を支払う次年度以降の業務代行料に充当、又は指定管理事業者が実施する公園内の大阪市所管施設の改修費に充当」と記載されていますが、3つのうちどれを選択するのは指定管理事業者が判断するとの理解でよろしいでしょうか。	ご提案いただく内容を踏まえて、指定管理事業者と本市との協議により決定いたします。
50	募集要項 p. 9	(10) 又は指定管理者が実施する公園内の大阪市所管施設の改修費に充当して下さい。とありますが、公園内の大阪市所管施設を具体的に特定して下さい。	本公募において、本市が具体的な施設を特定することはいたしません。 改修を行うことで、より鶴見緑地の魅力向上に資すると考える施設をご提案ください。
51	募集要項 p. 9	利益配分金の費用項目に、新たに建築する公園施設がある場合、減価償却費や売り上げに対して想定される法人税等は損金として費用項目に算入可能か。	お見込みのとおりです。 なお、「様式10-1」魅力向上事業に関する業務の作成にあたっては、「その他経費」に減価償却費と公租公課とに分けて計上してください。
52	募集要項 p. 9	大阪市内に納入する利益配分金に関し、大阪市内に納入する場合の消費税の取り扱いはどうなるか？大阪市から指定管理業者に支払う業務代行料は全額課税扱いとなっており（ガイドラインによる）、納入額と受領額における消費税の考え方をご教示頂きたい。	消費税の取扱いは、所轄税務署等の関係先にご確認ください。
53	募集要項 p. 11	5(10)、植栽管理計画(台帳、図面含む)について、管理費算出のため現在の植栽管理台帳及び図面をご提示ください。	図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。 なお、管理費の算出にあたっては、「資料Ⅱ-2」の各種管理平面図（p. 4～6）及び鶴見緑地年間維持管理計画表<一般園地>（p. 10）もご参照ください。
54	募集要項 p. 11	5(10) 植栽管理計画(台帳、図面含む)の作成について 「植栽管理計画(台帳、図面含む)の作成」とありますが、作成の基となる台帳・図面などがありますでしょうか。1から作成が必要なのでしょうか。また、作成にあたっての経費計上は必要でしょうか。	No. 53と同じ。 なお、作成に要する費用は業務代行料に含まれております。
55	募集要項 p. 11	5(10)、2018年の台風21号の被害について、維持管理コスト算出のため復旧計画と新たな植樹位置と樹種・本数について、予定で構いませんので公表をお願いします。 上記、直近の植栽新植計画についてご指示願います。	現在検討中のため、現時点でお示しできる植栽新植計画はございません。
56	募集要項 p. 11	(10) 植栽管理で、公園内での再資源化・再エネルギー化も視野に入れて下さいとありますが、現在までにはどのような取り組みをされてきたか明示下さい。また、台風21号による被害を受けた樹木の復旧計画の検討概要をご教示下さい。	過去には、発生木材の処分として、燃料用チップや製紙用チップなどに再生する再資源化処理施設へ搬出した実績があります。 樹木の復旧計画は、No. 55をご参照ください。
57	募集要項 p. 11	5 (10) 植栽管理 植栽管理について、台風21号の復旧計画等、新たに植樹する樹木の目安を提示願います。	No. 55と同じ。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
58	募集要項 p.11	5 指定管理業務等における留意事項(10)植栽管理 自然災害等（平成30年台風21号等）による大規模な植栽への被害があった際の片付け・復旧は指定管理業務の範囲に含まれますか。	指定管理事業者は、災害時には「資料Ⅱ－1、5(1)(p.8)」に記載しているとおり、公園利用者の安全を考え迅速かつ適切な対応をとっていただき、利用者の安全確保に努めてください。 なお、自然災害等不可抗力の対応については、「説明会資料1－4、別表第3(p.27)」及び「別紙9」に記載しているとおり、復旧可能な場合、指定管理事業者と本市とが負担区分を協議し決定いたします。
59	募集要項 p.11	「(12)公租公課の取扱い」について 既存施設にかかる事業所税、新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等について、それらが発生する場合と発生しない場合の違いをお示しください。	「募集要項5(12)(p.11)」に記載しているとおり、市税については大阪市財政局税務部に、国税については所轄税務署等の関係先にご確認ください。
60	募集要項 p.12	5(13)、広域避難場所や後方支援活動拠点としての役割と活動内容、備蓄等の対策について、現在の状況をご提示下さい。	広域避難場所は、大規模火災が発生し、延焼拡大した場合から生命の安全を確保するため、「大阪市地域防災計画〔震災対策編〕」に規定された火災に対して安全な空間として指定された避難場所です。発災した場合、指定管理事業者は速やかに施設の損傷を確認するとともに、広域避難場所が開設された場合、本市の指示のもと避難者の受入等に協力いただくこととなります。 後方支援活動拠点は、大規模災害発生時に被災者の救出救助等に当たる広域的支援部隊（緊急消防援助隊、警察災害派遣隊等）が、活動拠点として集結、駐屯する場所として、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）、その他の災害関係法令及び「大阪府地域防災計画」に基づき指定された場所です。後方支援活動拠点として使用された場合、広域的支援部隊受入計画に基づき園内において広域的支援部隊が集結、駐屯するためのエリアを提供する等、活動に協力する必要があります。
61	募集要項 p.12	5(13)、大災害時の管理者の的確な対応について、現状の体制と対応方法、大災害の基準等ご提示ください。	現指定管理者は、事故や災害時に迅速かつ適切に対応し、利用者の安全確保を行うための必要な体制を構築しております。 大災害の基準等は次のURLにございます、「大阪市地域防災計画〔震災対策編〕」等をご参照ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-8-0-0-0-0-0.html
62	募集要項 p.12	5(13) 危機管理体制 危機管理体制のなかで、「各施設に自動体外式除細動器（AED）を設置し、常時適切に使用できるよう管理」するようにと記載されていますが、既存のAEDを引き継ぐのではなく指定管理者が新たに設置するのでしょうか。また、配置すべきAEDの配置数、配置場所、また現在の契約内容（買い取りまたはレンタル、金額などを含む）を開示願います。	現在、「AEDの適正配置に関するガイドライン（一般財団法人日本救急医療財団）」に基づき現指定管理者が設置しております。配置場所は、鶴見緑地パークセンター、咲くやこの花館本館及び事務所、鶴見緑地パークゴルフ場、鶴見緑地乗馬苑、鶴見緑地球技場、鶴見緑地庭球場、鶴見スポーツセンター並びに鶴見緑地プールの8施設で、計9台です。 現指定管理者が設置しているAEDの契約内容は、お示しすることはできません。 AEDの設置については、現在の設置状況や提案内容を踏まえ、指定管理事業者において適切に設置してください。
63	募集要項 p.12	5(13)、AEDは現在全ての施設に常備されていると考えてよろしいでしょうか。未設置の施設がある場合はその施設をご提示ください。	No.62と同じ。
64	募集要項 p.12	「5. 指定管理業務等における留意事項」にある「14. 管理事務所」には「鶴見緑地公園事務所」が含まれていますが（別紙1「平面図」にも含まれている）、「資料Ⅱ－3」または「別紙3」には管理対象外施設となっています。どのような解釈をすれば良いでしょうか？	鶴見緑地公園事務所は指定管理業務等の対象区域外になります。 なお、現指定管理者の事務所と鶴見緑地公園事務所は、現状、同一建物であることから、募集要項等記載の表現としております。
65	募集要項 p.12	<(15)私権の制限> 定期建物賃貸借契約の契約年数は基本的に設置許可期間内であれば問題ないという理解でよいのか？	お見込みのとおりです。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
66	募集要項 p.12	5(16)ア、管理許可使用料について、売店等、シーズンによって営業停止する施設については営業日数による日割りでの減額等は協議可能と考えてよろしいでしょうか。	管理許可使用料は、管理（占有）している期間が対象となりますので、営業日数による日割りでの減額等はございません。 なお、「募集要項5（p.12）」に記載のとおり、公園施設毎の当該許可使用料相当額は、指定管理業務の「その他収入」に計上してください。
67	募集要項 p.12	5(16)ア、管理許可の対象施設は具体的にどのような施設でしょうか。	既存駐車場、既存売店、新たに収益施設として利活用する既存施設及び管理形態の変更を行う有料施設を想定しております。
68	募集要項 p.12	指定管理事業者が設置する施設は当該許可使用料は免除ということですが、指定管理事業者の指示により、指定管理事業者以外の事業者資産として公園内に太陽光発電設備などの設備を設置する場合、当該許可使用料の免除の対象となりますでしょうか。 また指定管理事業者の構成員の資産として公園内に太陽光発電設備などの設備を設置する場合、当該許可使用料の免除の対象となりますでしょうか。	公園施設設置・管理許可申請者は指定管理事業者に限定され、指定管理事業者が申請する公園施設のみ使用料免除の対象となります。
69	募集要項 p.12	5(16)ア、廃止・解体する既存売店等については、解体するまでの期間も含め使用料は発生しないと考えるとよろしいでしょうか。	本市所有の既存売店を廃止・解体する場合は、占有許可を本市から受け、実施していただきますが、当該許可に係る使用料は発生いたしません。
70	募集要項 p.12	5(16)ア、工事期間中の使用料は発生しないものと考え、運営開始日(供用開始)から使用料が発生するものと考えてよろしいでしょうか。 工事期間中も使用料が発生する場合、工事期間中の減額等は協議可能と考えてよろしいでしょうか。	令和2年4月1日以降の工事期間は公園施設設置・管理許可期間に含まれるため、使用料は免除となります。ただし、「募集要項5(16)(p.12)」に記載のとおり、公園施設毎の当該許可使用料相当額は、指定管理業務の「その他収入」に計上してください。
71	募集要項 p.12	(16)公園使用料に関し、表-2の許可使用料相当額の算出とあるが、表-2に掲げる数字の増減は可能か。	本市公園条例において使用料の最低額が定められておりますので、減額はできません。
72	募集要項 p.12	5(16)公園使用料 指定管理者が維持管理経費にまわすべき公園使用料は、既存物件については、駐車場と既存飲食店、売店のみという理解でよろしいでしょうか。	現状においては、お見込みのとおりです。
73	募集要項 p.12	5(16)ア使用料基準について、公園条例の改正による使用料の変更は想定できず、事業計画を立てることができません。提案事業期間内は固定とする若しくは、変動分については協議により負担割合を決定すると考えるとよろしいでしょうか。	ご提案時点では、「募集要項5(16)(p.13)」表-2に記載の使用料を参考にご提案ください。なお今後、本市公園条例の改正により、提案いただいた公園施設設置・管理許可使用料相当額が条例改正後の使用料を下回った場合は、指定管理事業者と本市との協議の上、当該許可使用料相当額について条例に定める使用料以上となるよう見直していただきます。
74	募集要項 p.12	5(16)公園使用料 公園施設設置・管理許可使用料相当額を公園の維持管理経費に充当するのは、収入が費用を上回った場合のみでよろしいでしょうか。	「募集要項5(16)(p.12)」に記載のとおり、公園施設設置・管理許可使用料相当額は、収支の状況に関わらず指定管理業務の「その他収入」に計上してください。
75	募集要項 p.12	5(16)公園使用料 (3)収支計画 エ 公園施設設置・管理許可使用料について 「当該許可使用料は免除します。」ただし「当該許可使用料相当額を算出し、指定管理業務の「その他収入」に含めるものとし、公園の維持管理経費に充当していただきます。」ただし「いずれの業務の収支計画においても支出に計上することはできません。」とありますが、この文面どおりに計上を行いますと、実際に発生しない収入のみを計上することになるのではないのでしょうか。また、計画時の収入金額と実績時の収入金額にかい離が生じるのではないのでしょうか。このような条件とされました意図につきまして、すべての参加者が同じ理解で提案に臨めますようにご説明の程よろしく申し上げます。	「募集要項1（p.1）」に記載のとおり、「鶴見緑地再生・魅力向上計画（平成31年3月大阪市）」では、より積極的に行政と民間が協力して、鶴見緑地で生まれる収益を鶴見緑地の良好な管理運営に還元し、さらには新たな魅力を創出するための再投資を促進することで、鶴見緑地のポテンシャルを最大限生かした魅力向上を実現することとしており、本公募は、本計画の実現に向け、実施するものです。 公園施設を設置し又は管理する場合、本来、本市公園条例に基づき、本市へ公園施設設置・管理許可使用料を納付しなければなりません。本公募では上記の考え方に基づき、当該許可使用料を免除する代わりに、当該許可使用料相当額を指定管理業務の「その他収入」に計上することで、本市としても鶴見緑地へ再投資するスキームとしています。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
76	募集要項 p.12	<p><(16)公園使用料・様式10> 様式10収支計画書では「その他収入」として以下の3項目を計上するようになっている。 ①既存駐車場等の管理運営に関する業務利益（Ⅲ利益） ②魅力向上事業に関する業務利益（Ⅳ利益） ③公園使用料相当額（Ⅲ及びⅣの公園使用料相当額） このうち、①②の業務利益の算出にあたっては、公園使用料は支出計上されていないため、免除された公園使用料相当額も業務利益の一部として含まれることとなるが、さらに公園使用料相当額③を収入計上するという意味となるか？</p>	<p>①既存駐車場等の管理運営に関する業務及び②魅力向上事業に関する業務において発生する公園使用料相当額は、「募集要項5（p.12）」に記載のとおり、指定管理業務の「その他収入」に計上してください。 「様式10」では、①及び②に係る表中に計上していただく③の総合計額を、指定管理業務の「その他収入」に計上してください。</p>
77	募集要項 p.13	<p>太陽光発電設備を設置する場合、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。</p>	<p>太陽光発電を施設の維持管理に利用する場合や売電事業を実施する場合、公園施設と一体化した発電設備を整備する場合等、事業内容をお聞きした上で個別に判断いたします。</p>
78	募集要項 p.13	<p>5(16)公園使用料及び資料I-3-iv 国際陳列館の一部を、収益を伴う用途に転換した場合に発生する使用料の算出基準は、使用面積分のみと考えてよろしいでしょうか。例えば、2階フロアのみを使用する、1階の一部を使用するなどの活用を想定した際に、使用しない部分については、使用料は発生しないと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>公園施設設置・管理許可に係る公園使用料は、申請施設の投影面積により算出します。使用料の算出方法についての考え方を、本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。</p>
79	募集要項 p.13	<p>5(16)ア、自動販売機の設置については設置許可に係る使用料とみなし、その費用は表-2に記載の公園施設を設ける場合におけるその他の施設による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>
80	募集要項 p.13	<p>5(16)公園使用料 既存飲食店、売店その他の収入を伴う事業の用に供する施設の売上実績（月別・日別・曜日別など繁閑が分かる明細）及び客単価を開示願います。</p>	<p>お示しするものはございません。</p>
81	募集要項 p.13	<p>5(16)ア、使用料について規定されている「その他施設」とは、設置許可、管理許可ともに具体的にどんな施設を指しますか。</p>	<p>「募集要項5(16)ア（p.13）」表-2に記載しているその他施設は、都市公園法第二条二項一～九号に規定する公園施設のうち、休憩所や倉庫等の収入を伴わない事業の用に供する施設となります。</p>
82	募集要項 p.13	<p>5(16)イ、水道管、下水管、ガス管その他これに類するものの占用使用料とはイベント等で設置するもののみを指し、既存施設における占用及び魅力向上のため事業者が新たに設置する公園施設に付帯する配管等に関しては適用されないと考えてよろしいでしょうか。上記、適用される場合、どの範囲が該当するのか明確にご指示ください。</p>	<p>公園施設とは、都市公園法第二条二項一～九号に示すものを指し、本市以外が設置する配管等については占用物件となることから、免除対象とはなりません。 なお、公園施設設置許可区域内の配管等については、公園施設の設置許可に含まれますが、当該許可区域外の配管等は別途、占用許可が必要となります。</p>
83	募集要項 p.13	<p>5(17)、大阪市施策等への協力とありますが、申請書類の提出にあたり管理者による費用負担を算出するため、どのような協力が求められるか、過去の事例等具体的な協力内容をお示しください。</p>	<p>広告の配布や掲出のほか、施設を利用したプロモーション等を想定しております。指定管理事業者の費用負担については、現時点では想定しておりません。</p>
84	募集要項 p.13	<p><(17)大阪市施策等への協力> 大阪市の実施する普及活動（大阪万博や鶴見緑地のプロモーション）に積極的に協力することあるが、具体的にはチラシの設置やポスターの掲出といった広告スペースの確保といった内容か？もしくは、指定管理事業者費用負担を求めるような内容を想定しているのか？</p>	<p>No.83と同じ。</p>

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
85	募集要項 p.13	(17)大阪市施策への協力では、花博通では、淀川左岸線延伸部の大規模な工事が予定されていることから当該工事へ協力して頂くこととなりますとありますが、具体的にどれくらいの期間、どのような協力が求められるのでしょうか。その工事によって、指定管理者に収益での悪化がありそうな場合、どのような対策を講じられる予定でしょうか。	淀川左岸線延伸部工事は、花博通り内に開削トンネル、シールドトンネル（立坑）、高架構造物等を築造する大規模な道路整備計画が予定されており、現在、国土交通省等により調査・設計等が進められています。「別紙1」の管理対象外施設に示す淀川左岸線延伸部工事使用箇所は、工事用地として予定している箇所です。それ以外の内容は具体的な工事計画が立案されれば、別途協議を行う予定ですので、公園利用者の利便性及び安全性を確保しながら工事が円滑に進むよう協力して頂きます。
86	募集要項 p.13	建築コストの著しい上昇や、働き方改革による工期の長期化等、提案時に想定していない事態が発生し、新たに設置する公園施設の着工や竣工時期が遅延した場合、指定期間の上限30年について延長見直しは可能か？	提案いただいた指定期間の延長は行いません。
87	募集要項 p.13	6、原状回復とはどの状態を指しますか。既存施設の改修、解体による魅力向上を行った場合はどこまで回復するのでしょうか。	原状回復とは、改修を行う前の状態に戻すことを指します。既存施設の改修・解体による魅力向上事業を実施した場合、指定管理事業者と本市との協議により、原状回復の詳細を決定いたします。
88	募集要項 p.14	2021年度の迎賓館の指定管理者への編入とはどのような方法で行うのでしょうか。	編入までに、提案内容をもとに作成する事業計画書を本市に提出し、承認を得た上で必要に応じて公園施設設置・管理許可にかかる手続きを行い許可を受けてください。なお、施設の引継ぎに関しては、現在の設置許可申請者と指定管理事業者（必要に応じ本市も入ることがあります）で行ってください。
89	募集要項 p.14	2034年以降の健康増進施設などの編入についてもどのような方法で行うのでしょうか。	No.88と同じ。
90	募集要項 p.14	公園南エリアの設置許可期間が2034年～2035年で終了するにあたり、各施設を再利用することは可能でしょうか。	駅前エリアの民間設置施設については、設置許可期間終了後、順次、指定管理業務等の対象区域に含めます。なお、事前に本市の事業承認を得た上で、現在の設置許可申請者と指定管理事業者との協議が整えば、現在の設置許可施設を指定期間中、活用することは可能です。
91	募集要項 p.14	6指定期間 指定期間のなかで、「大阪市が推進している市政改革プラン2.0の実行等により2020年4月1日以降、各施設の廃止、統合、用途の変更等をする場合があります。この場合の指定管理事業者の損害について、大阪市はその賠償の責めを負いません。」との記載がありますが、指定管理事業者が今回提案する自主事業についてもその対象になる可能性はあるのでしょうか。	市政改革プラン2.0における見直し対象施設となっているのは、鶴見スポーツセンター及び鶴見緑地プールです。これらの施設で実施する自主事業については、見直しがあれば影響を受けることになります。
92	募集要項 p.14	「市政改革プラン2.0の実行等による施設の廃止、統合」について 指定管理事業者として選定された場合、それ以降に当該施設の事業期間の短縮や施設の廃止・統合は無い、との認識でよろしいでしょうか。また、市のプランの趨勢・見込みについて、事前に公表していただくことは可能でしょうか。	指定管理事業予定者の選定と市政改革プランの進捗とは直接関連しておりませんので、指定期間中に施設の廃止・統合の決定、実施手続きが進行する可能性はあります。また、市政改革プランの動向等については、確認ができ次第、情報提供させていただきます。
93	募集要項 p.14	6指定期間 市政改革プラン2.0推進に伴う施設の廃止、統合、用途の変更可能性について、現時点で可能性のある施設はあるのでしょうか。また今後決定する案件については、指定管理者にどのタイミングで情報を連携して頂けるのでしょうか。	現時点での廃止、統合、用途の変更可能性について、お示しできるものはございません。なお、統廃合がなされる場合については、確認ができ次第、情報提供させていただきます。
94	募集要項 p.14	市政改革プランなどによって、施設の廃止、統合、用途の変更がある可能性が高い施設はどれでしょうかご教示下さい。	現時点で、対象施設の具体的な選定はなされていません。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
95	募集要項 p. 14	市政改革プラン2.0について 2020年4月以降、大阪市が現在計画しているプランがあればご教示ください。	現時点でお示しできるものはございません。
96	募集要項 p. 14	6、市政改革プラン2.0によって施設が統廃合される等した場合、指定管理事業者が被る損害については、大阪市の都合による廃止・用途変更が、指定管理事業者が予見できない以上は、そのリスクについて負担割合を協議できると考えてよろしいでしょうか。 上記、市政改革プラン2.0によって施設が統廃合される等する場合は、相当期間を定めて指定管理事業者に連絡・調整等いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	鶴見スポーツセンター及び鶴見緑地プールについては、市政改革プラン2.0における見直し対象施設となっており、ご質問の業務従事者の雇用リスクや投資に対する回収リスク等について、「募集要項6（p.14）」に記載しているとおおり、本市は一切の責めを負いません。 なお、統廃合がなされる場合については、確認ができ次第、情報提供させていただきます。
97	募集要項 p. 14	「市政改革プラン2.0の実行等による施設の廃止、統合」について 市政改革プラン2.0の実行等による施設の廃止・統合が実際に発生した場合、その当該施設における業務従事者の雇用リスクや投資に対する回収リスクについて、市の考え方をお示しくください。	No. 96と同じ。
98	募集要項 p. 14	負担区分一覧表 指定管理事業者の負担区分について大阪市では、「市政改革プラン2.0の実行等による指定管理事業者の損害について、大阪市はその賠償の責めを負いません」と記載がありますが、別紙9「負担区分一覧表」の段階(共通)、リスクの種類(事業の中止・延期)の内容には、大阪市の責任による遅延・中止・一時停止の負担者は大阪市区分となっております。大阪市の計画(責任)によって事業の中止や延期となった場合は、大阪市負担が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	市政改革プランの実施による1区1館のスポーツ施設の統廃合にかかるリスクについて、「募集要項6（p.14）」に記載しているとおおり、本市は一切の責めを負いません。また、その他のリスクについては、「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」に記載しているとおおりです。
99	募集要項 p. 15	7(1)ケ、申請する法人等に関する要件、公園及び公園施設の運営実績について、発注予定先が要件を満たしていれば問題ないと考え、連合体で参加する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	「募集要項7（p.14～15）」に記載しているとおおり、法人等として申請する場合には、(1)に定める資格を全て満たす法人その他の団体である必要があります。 連合体として申請する場合には、構成団体のいずれかが(1)ケを満たす必要があります。 SPCとして申請する場合には、出資者のいずれかが(1)ケを満たす必要があります。
100	募集要項 p. 15	7(1)ケ、申請資格において、運営実績はPFI等によるものでも可と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
101	募集要項 p. 15	「(4)SPCに関する要件」について SPCの出資比率についての要件は無いでしょうか？	SPCの出資比率に関する要件はございません。
102	募集要項 p. 16	9(1)個人情報保護の取扱い 「業務の履行に際して必要となる情報資産に関する情報セキュリティについては、大阪市情報セキュリティ管理規程及び大阪市情報セキュリティ対策基準並びに情報セキュリティ実施手順を遵守し、適切な管理」を行うように記載がありますが、現在、このようなセキュリティ管理等の対象になっている個人情報やシステムを具体的に開示願います。また、管理している企業（または団体）についても開示願います。	指定管理業務等にて取り扱う情報資産は、大阪市情報セキュリティ管理規程第2条(2)で規定されており、具体的にはUSB等の外部記録媒体、端末機、サーバー、データベースなどが該当いたします。 また、個人情報については、大阪市個人情報保護条例第2条(2)に規定されるすべての情報となり、具体的には「氏名、生年月日、住所、職業、学歴、職歴、資産、収入、病歴、社会的活動状況、指紋・掌紋、マイナンバー、住民票コード、運転免許証番号」などが該当いたします。 現在、管理を行っている団体は、現指定管理者です。
103	募集要項 p. 18	9(12)障がい者法定雇用率達成への取組み 「事業主に対し、法定雇用率を達成する義務」を課しているとの記載がありますが、これは応募するのが共同体であれば構成員である各法人単位での達成率という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
104	募集要項 p.19	11点検、報告及び監督指導等 新たな法律・条例(大阪市以外)により維持管理業務の追加変更があった場合、業務費用についてはどのような考え方でよろしいでしょうか。	「説明会資料1-4、別表第3(p.27)」及び「別紙9」に記載しているとおり、管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更は、指定管理事業者と本市との協議事項となります。
105	募集要項 p.20	12(2) 魅力向上事業に関する業務 魅力向上事業の提案内容が鶴見緑地の価値向上に資する提案と認められるが現在の公園施設の目的外使用に該当する場合、必要に応じて指定管理者と大阪市が協同して条例改正に向け努力することが可能であると理解してよろしいでしょうか。	ご提案内容を踏まえて、本市が条例改正に向けて手続きを行う場合があります。
106	募集要項 p.20	12(2) 魅力向上事業に関する業務 公園内において指定管理者として動物の飼育に関する制限はあるのでしょうか。	飼育施設を設置する場合は、公園施設設置許可が必要となります。 なお、動物の飼育にあたっては、関係法令を遵守してください。
107	募集要項 p.20	「(2)魅力向上事業に関する業務」について 提案事業は、指定期間開始後5年間の事業計画を提出し、6年目以降も可能な限り提案してくださいとありますが、20年間の事業として提案したとしても、最初の5年間で継続不可と判断されることもある、との認識でよろしいでしょうか？ また、その場合の判断基準をお示しください。	「説明会資料1-4(p.15)」鶴見緑地及び他12施設施設管理運営業務基本協定書(案)第43条第6項に記載しているとおり、指定管理事業者が行う本件業務の履行状況が基本協定又は年度協定に定める仕様を満たしていない等、管理運営が適切に行われていないと本市が判断した場合又は当該施設の利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠くと本市が判断した場合は、本市は指定管理事業者に対してその改善を指示いたします。改善指示を受けなお改善が図られない場合、継続不可と判断する場合があります。
108	募集要項 p.20	12(2) 魅力向上事業に関する業務 「提案いただいた事業は、指定管理事業者決定後、提案内容をもとに作成する事業計画書を大阪市に提出し、必要に応じ修正していただいたうえで、大阪市の承認を得る」必要があるとの記載がありますが、修正を受けて計画で想定する条件を満たさず収支に大幅な影響があり実現および運営継続が困難と見込まれる内容の場合においても実施を求められるのでしょうか。	指定管理事業者と本市との協議の上で、必要な修正を行う場合、修正は「資料I(p.1)」の「2施設の前提条件に関する事項」のほか、状況を勘案した安全管理等に関する修正を行っていただきます。 なお、その修正が収支に大幅な影響を与える場合は、改めて指定管理事業者と本市とが協議を行うことといたします。
109	募集要項 p.20	「(2)魅力向上事業に関する業務」について 既存施設の魅力向上および利活用について、その事業提案の有無に関わらず、施設改修工事費用は事業者負担との認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。 ただし、必須提案項目は「資料I」をご確認の上、必ず提案をしてください。
110	募集要項 p.20	12(2) 魅力向上事業に関する業務 一般園地の旧苗圃エリアについて、苗圃以外の用途(例えば体験学習施設等)で使用することが可能でしょうか。また、旧苗圃にあるビニールハウス等の施設は使用や改修が可能でしょうか。	可能ですが、「説明会資料2-8」に記載のとおり、一部、鶴見区種花ボランティアで利用されている箇所がございます。
111	募集要項 p.21	12(2)ア④i、周年記念事業について、大阪市と連携を図り取り組む必要があると考えますが、スムーズな連携を図るため、現時点の予定・ビジョンをご提示ください。	現時点でお示しできる予定及びビジョンはございませんが、国際花と緑の博覧会(以下、花博)30周年を迎える令和2年度に、地元地域、企業、本市が一体となって実施し、さらには2025日本国際博覧会とも連携する事業として検討を進めております。
112	募集要項 p.21	12(2)ア⑤v、大阪・関西万博との連携に対する提案について、大阪市と連携を図り取り組む必要があると考えますが、スムーズな連携を図るため、現時点の予定・ビジョンをご提示ください。	現在検討中のため、現時点でお示しできる予定及びビジョンはございません。
113	募集要項 p.21	⑤のvで、大阪・関西万博との連携に関する提案で、現在、大阪市が検討している鶴見緑地公園での企画やイベント内容について予算感も含めてご提示下さい。	現在検討中のため、現時点でお示しできる検討内容はございません。
114	募集要項 p.21	12(2)ア⑤vii、魅力向上事業に関する事項P11.3⑤vii、ネーミングライツの考え方について、ネーミングライツや広告事業の提案が可能な場所や施設、費用徴収とその取扱について基準等をご提示ください。	各施設において、ネーミングライツ及び広告の提案が可能です。 なお、取扱基準については、大阪市行政財産広告取扱規則、大阪市広告掲載要綱、広告物取扱要綱及び大阪市経済戦略局スポーツ施設行政財産広告掲出要領を参照ください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
115	募集要項 p. 21	収支計画に関し、魅力向上事業を行うにあたり新設する公園施設の公園施設設置相当額は、魅力向上事業の支出項目に含まれるか？	「募集要項12、(3)エ (p. 22)」に記載しているとおおり、公園施設設置許可使用料相当額は、いずれの業務の収支計画においても支出に計上することはできません。新設する公園施設の建設費等につきましては、支出項目に計上していただくことができます。
116	募集要項 p. 21	12(2)ア②、新たな公園施設の整備等に関する提案について、指定管理事業者が新たに設ける施設について事業計画書等の承認行為は別途発生するでしょうか。別途承認行為が必要な場合、必要書類、受付から許可までの期間等詳細をご提示ください。	魅力向上事業としてご提案いただいた事業につきましては、事業計画書を本市に提出し、本市の承認を得る必要があります。他の必要書類につきましては、本市より別途指示いたします。受付から許可までの期間については、各事業計画の内容により異なります。
117	募集要項 p. 21	12(2)ア②、新たな公園施設の整備等に関する提案について、指定管理開始日からスムーズな運営を開始できるよう、事前調査(測量や地質調査等)は指定管理事業者決定後2020年4月より前に実施することを協議できると考えてよろしいでしょうか。	現指定管理者との協議が整い次第、事前着手は可能です。
118	募集要項 p. 22	「14. 提出書類」について 1-20~26の書類についてはA3横ファイル（左側に2穴）とありますが、書類の様式はA4縦サイズですので、A3ファイルの左半分に綴る、A4→A3に拡大する等、どのようなイメージでしょうか。	A3横ファイルの左半分に綴ってください。また、提出書類ごとに見出しを挿入してください。
119	募集要項 p. 22	「14. 提出書類」について ファイルの表紙及び背表紙には、鶴見緑地指定管理事業者申請書類と明記し、通数も明記すること、とあります。 募集要項には、1-1~19の書類については、A4縦ファイルに綴り正1部、副2部、1-20~26の書類についてはA3横ファイル（左側に2穴）に綴り正1部、副14部、とあります。 A4縦ファイル（1-1~19の書類）について 鶴見緑地指定管理事業者申請書類01~03 A3横ファイル（1-20~26の書類）について 鶴見緑地指定管理事業者申請書類01~15 のイメージでしょうか。それとも連番で01~18等、どのようなイメージでしょうか。	A4縦ファイル（提出資料1-1~19）は01~03で、A3横ファイル（提出資料1-20~26）は01~15としてください。
120	募集要項 p. 22	説明会資料1-1「14. 提出書類」について 4. 副14部は、（～略～）黒塗り、枠を囲んで白抜きする等の著名化を行うこと。とありますが、対象となるのは、「A3横ファイル（1-20~26の書類）」の副14部のみでしょうか。「A4縦ファイル（1-1~19の書類）」の副2部も、対象でしょうか。	「募集要項14 (p. 23)」に記載しているとおおり、A4縦ファイル（提出書類1-1~19）を含めた副の提出書類一式についてはマスキングが必要です。
121	募集要項 p. 25	「(2)魅力向上事業」について 施設計画（ハード）を提出するにあたり、既存の図面データを開示していただくことは可能でしょうか？	鶴見緑地平面図（CADデータ）の提供を行います。提供方法を本市HPに掲載いたしましたので、ご確認ください。
122	募集要項 p. 25	14(2)2-5、施設計画(ハード)について、施設の内装・外装計画は公募時点では決定できないため、図面・仕上表・パースの作成はできません。類似実績の写真やイメージパース等を提出するものと考えてよろしいでしょうか。	ご提案内容を正確に把握し審査する必要があるため、可能な範囲で「募集要項14(2) (p. 25~26)」に記載のパース等の提出をしてください。
123	募集要項 p. 27	16施設、備品等の取り扱い 指定管理業者が補修更新を行った備品等のうち、指定管理者の所有とすることができるのは具体的にどのような施設、備品でどのような場合を想定されているのでしょうか。	「募集要項16 (p. 27)」に記載しているとおおり、指定管理事業者の負担で補修更新を行った備品等は、原則本市に帰属いたします。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
124	募集要項 p. 27	17保険加入 「指定管理事業者は、当該業務を実施するに当たっての事故等に対応するため、施設賠償責任保険やスポーツ傷害保険等のリスクに応じた保険」に入るよう記載がありますが、資料1-3「市民総合賠償補償保険」以外に現在どのような保険に加入されているのでしょうか。またそのうち指定管理者が加入することが必須だと考えられている保険はどれでしょうか。具体的な保険名称、内容、保険料、保険支払実績（内容と金額）を開示願います。	現指定管理者は、施設賠償責任保険、指定管理者賠償責任保険及びレジャー・サービス施設費用保険に加入しております。保険内容等の詳細はお示しすることはできません。 なお、「募集要項17（p. 27）」に記載しているとおおり、指定管理事業者は必要と思われるリスクに応じた保険に加入してください。
125	募集要項 p. 28	19 (2) 選定方法 書類審査とヒアリングとなっていますが、書類審査及びヒアリングの主体は大阪市または選定委員会委員によるのでしょうか。また、プレゼンテーションの場を設けない理由を開示願います。ヒアリングでは選定委員会委員一部または全員と直接意見を交わす機会は設けられるのでしょうか。	書類審査及びヒアリングは、選定委員により行います。 また、ヒアリングの前に、選定委員に対し、提案内容のプレゼンテーションを行っていただく予定です。
126	募集要項 p. 28	19、指定管理事業予定者の選定スケジュールについて、ヒアリングの時期、事業予定者選定の時期、議会承認の時期、仮協定と本協定の締結時期をご提示ください。	ヒアリングの時期は9月上旬～中旬、指定管理事業予定者の選定結果の通知及び公表時期は9月下旬を予定しております。議会承認の時期は、現在、議会日程は決まっておりますが、指定管理事業予定者公表後、速やかに議会へ上程する事務手続きを行う予定です。 仮協定の締結時期は、指定管理事業予定者選定後に、本協定の時期は、議会承認後の予定となっております。
127	募集要項 p. 32	「20 協定の締結」の「(1)基本協定（仮協定）の主な項目」 「業務の終了に伴う原状回復」とありますが、指定期間内に乗馬苑のクラブハウスや厩舎等の建物及び設備を改築または設備更新等した場合は、更新した建物及び設備をそのまま引き渡すと解釈してよろしいでしょうか。 また、指定期間終了後に引き続き指定管理事業が公募され同じ受託者が受託した場合は、原状回復を行わないこともあり得ると考えてよろしいでしょうか。	「説明会資料1-4（p. 19）」鶴見緑地及び他12施設管理運営業務基本協定書第53条に記載しているとおおり、補修や修繕により生じた財産は本市に帰属いたします。また、既存施設を原状から変更したのものについては、原則、原状回復を行っていただきますが、本市との協議の上で、原状回復を要しない場合もあります。
128	募集要項 p. 32	21(2)、指定管理者が変わる場合、引継の開始時期や方法について教えてください。 上記、前指定管理者からの引継について、原状回復が発生する施設の名称と内容をお示し下さい。	現指定管理者からの引継ぎにつきましては、指定管理事業予定者の選定以降に開始することを可能といたしますが、万が一指定管理事業者として議会承認を得ることが出来なかった場合、引継ぎ等に係る一切の経費等は、指定管理事業予定者の負担となります。引継ぎの方法につきましては、指定管理事業予定者、現指定管理者及び本市の三者による協議により決定いたします。 原状回復が発生する施設は、鶴見緑地乗馬苑の扇風機用動力電源及び電灯コンセント、みどりのせせらぎ東側広場のバーベキュー場並びに国際庭園バラ園となっております。ただし、当該施設の原状回復を行うか否かにつきましては、本市が、指定管理事業予定者の意向を確認した上で、現指定管理者との協議により決定いたします。 なお、大芝生前の売店につきましては、「別紙5、4(2)（p. 3）」に記載しているとおおり、指定管理事業予定者と現指定管理者との協議の上、合意した場合に限って、引き継いで使用できるものといたします。
129	資料 I p. 2	<(4)保証金> 保証金の対象施設の内、占用料の支払い対象である「水道管、下水管、ガス管その他これに類するもの」は保証金の対象外ということでしょうか？	お見込みのとおりです。
130	資料 I p. 2	<(4)保証金> 事業期間中に新たな施設を設置するごとに追加で保証金を預託するということになるか？	お見込みのとおりです。
131	資料 I p. 3	2-(6)リスク分担表について、指定管理事業者選定後の法改正に伴うリスクは事業者が単独で追うには重すぎるため、大阪市と負担割合について協議できると考えてよろしいでしょうか。	「説明会資料1-4、別表第3（p. 27）」に記載しているとおおり、管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更につきましては、指定管理事業者と本市との協議事項となります。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
132	資料Ⅰ p. 4	咲くやこの花館について、営業時間外（夜間）に利用するイベント等の提案は可能でしょうか。	自主事業若しくは魅力向上事業として提案可能です。
133	資料Ⅰ p. 4	咲くやこの花館、国際庭園エリア等は既存施設との認識ですが、新たな事業を提案した場合の収支の考え方を教えてください。	咲くやこの花館及び国際庭園エリアについては、基本、指定管理業務の中で管理運営を行っていただきますが、当該管理エリアの内部又は隣接した箇所に、新たな施設を設置等する場合は魅力向上事業に含まれ、当該施設の収支は魅力向上事業に関する業務に含むこととなります。 ただし、咲くやこの花館の展示内容等を魅力向上事業によって変更する場合、変更に要する費用は指定管理事業者の負担で実施していただきますが、条例施設であるため利用料金は指定管理業務に計上していただきます。 なお、施設の機能維持及び高付加価値化が前提となりますが、本市公園条例に規定する利用料金の上限を超える料金体系の提案は可能です。この場合、指定管理事業予定者の提案を参考に、同条例の改正案を大阪市会に上程し、議決を求めることとなります。議決のあった場合は条例改正が実現いたしますが、議決するかどうかは大阪市会の判断に委ねられます。
134	資料Ⅰ p. 5	3① i 咲くやこの花館について 「魅力向上を実現するために必要な料金体系等の運営形態について、あわせて提案することができます。」と記載されておりますが、特別展を実施した場合に、現在の入館料とは別料金を徴収することは可能でしょうか。	咲くやこの花館では、大温冷室などの展示エリア（資料Ⅴ-1、1(2)①のエリア）において常設展示を行うことが基本となります。 その上で、特別展の実施が物理的に可能な場所において、咲くやこの花館の特性を最大限に発揮し、魅力を高める特別展を実施し、通常の入場料（入館料）とは別に観覧料を徴収することは可能です。ただし、入館料と特別展観覧料の合計額が現行の本市公園条例の利用料金の上限を超える場合は、当該提案を参考とした同条例の改正について、議会の議決が必要条件となります。
135	資料Ⅰ p. 5	国際庭園エリアの既存施設（西アジアレストハウス、むらさき亭、政府苑跡）の図面を開示願います。	図書の閲覧を行います。 閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
136	資料Ⅰ p. 5	国際庭園エリアに関する提案 シンボル性の高い庭園や改修により良好な状態の庭園とは資料Ⅱ-3★のものがすべてでしょうか。[提案を求める内容]に「その他庭園は、庭園の形態や規模の見直し及び多用途への転換」とありますが、資料Ⅱ-3にあるシンボル性の高い庭園及び改修により良好な状態の庭園のうち、「★今後、改修予定」の庭園に対しても、多用途への転換を提案することは可能でしょうか。また、資料Ⅱ-3★のうち今後改修予定の庭園の改修計画、予定時期が決まっていれば開示願います。	「募集要項12(2) (p. 20) 」及び「資料Ⅰ」に記載しているとおり提案は可能です。 本市による改修予定としている庭園は、園路や柵などの簡易な補修や植栽を予定しておりますが、改修時期などの詳細は、現時点では未定です。 なお、より魅力的な事業者提案があった場合、本市による改修予定を見直す可能性があります。
137	資料Ⅰ p. 5	いのちの塔に関する提案は指定管理事業者にとって負担が大きいため、必須提案事項から除外し、任意提案事項としていただくことは可能ですか。	「資料Ⅰ」をご確認の上、必ず提案をしてください。なお、必須提案項目をご提案いただけない場合、「募集要項8(6) (p. 16) 」に記載している失格事項に該当いたします。
138	資料Ⅰ p. 5	iiiに記載がある「鶴見緑地展望塔」内部のエレベーター及びエスカレーターに関して、現状設備を若干改修し、例えば展望レストラン等とした場合、利用に問題はありませんでしょうか。あるいは耐震基準等に関して問題ございませんでしょうか。併せて現時点での維持管理情報を開示いただけますでしょうか。	現在、エレベーターとエスカレーターは休止中であり、メンテナンスを行っておりません。 本施設は昭和63年設計（平成2年竣工）となっており、当時の耐震基準を満たしておりますが、利活用にあたっては、関係法令等を遵守した上で行ってください。 現在実施している航空障害灯設備等の点検結果について、図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
139	資料Ⅰ p. 5	3① iii いのちの塔について いのちの塔の施設形態を変更する場合、会員（寄付者）に対して、大阪市から変更説明をされるのでしょうか。	本施設は、花博開催時に本市以外の団体が寄附金を募り建設したもので、花博終了後、本市が寄附を受けたものです。本市が寄附収受する際、本施設形態の変更に関する条件はございませんでしたが、可能な範囲で本市HP等で広く公表していく予定です。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
140	資料Ⅰ p. 6	<iii いのちの塔に関する提案> 施設撤去後の跡地に新たに収益施設等の設置を提案する場合、撤去費用の負担割合は協議となっているが、事業提案を検討するにあたり撤去費用の負担割合の考え方があれば示してほしい。また、大阪市で撤去費用を見積もっている場合、その金額も示してほしい。	撤去費用の負担割合は、ご提案いただく施設内容、収支計画及び事業スケジュール等を基に、指定管理事業者と本市との協議により定めます。 なお、実際の撤去費用は改めて算定することになりますが、過去に本市が試算した当該施設の概算撤去費は約4億円です。
141	資料Ⅰ p. 6	既存施設の撤去に関しては大阪市様との協議により撤去時期や費用負担割合を定められているが、収支計画の支出項目に撤去想定額を含めることで良いか？	撤去想定額は、「様式10-1」魅力向上事業に関する業務の「その他経費」に計上してください。
142	資料Ⅰ p. 6	いのちの塔の跡地を一般園地として提案する場合、いのちの塔の撤去はいつ頃の撤去になるのでしょうか？	本施設の撤去時期は、ご提案いただく内容等も参考に、今後、本市において検討し決定することになります。なお、撤去は指定期間後になる場合もあります。
143	資料Ⅰ p. 7	各種スポーツ施設等について投資提案をする場合、その費用はすべて事業者負担との認識でよろしいでしょうか？ 特に、鶴見緑地プールの入退場システムの入替・更新について、既存施設の修繕費という扱いにならないのでしょうか？	投資提案については、お見込みのとおりです。 入退場システムにつきましても、ICTを活用した新たなシステム導入等による施設の魅力向上に資する提案を求めます。
144	資料Ⅰ p. 7	大池について、水上アクティビティやボートなどの水上利用の提案は可能でしょうか。また、池内に水上施設や栈橋等、施設や工作物を設ける提案も可能でしょうか。	可能です。 なお、提案にあたっては、「鶴見緑地再生・魅力向上計画」の本編（p.13）及び参考資料（p.37）を参考としてください。
145	資料Ⅰ p. 8	3①vi、園内各所の売店について、公園全体の魅力向上を考慮した結果、用途変更や廃止に伴う改築や撤去（解体）する提案を行うことは可能と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
146	資料Ⅰ p. 8	<② 新たな公園施設の整備等に関する提案> 便益施設として物販店舗を設置する場合、設置可能もしくは不可となる具体的な業種業態を教えてください。	公園利用者の利便性の向上に資する便益施設として、設置いただくこととなりますが、次に示す用途を目的とした施設の設置・使用は認められません。 ① 政治的又は宗教的用途に使用する施設 ② 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業の用途に使用する施設 ③ 酒類販売を主目的とした用途に使用する施設 ④ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途に使用する施設 ⑤ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される用途に使用する施設 ⑥ 上記の他、本市が公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと判断する施設
147	資料Ⅰ p. 8	<② 新たな公園施設の整備等に関する提案> 新たに宿泊を伴うグランピング施設を設置することは可能か？可能な場合、施設の設置場所や構造等に制限等があれば教えてください（例：テント状の施設は設置不可など）。	新たにグランピング施設を設置することは可能ですが、廃棄物が地下にある土地と推定される範囲のほか、大阪市高速電気軌道株式会社（Osaka Metro）の地下構造物等、建物を新築する際の基礎工事や杭打工事等支障をきたすエリアがありますので、個別に判断が必要です。 なお、建物建設や宿泊事業については、関係法令を遵守してください。
148	資料Ⅰ p. 8	<② 新たな公園施設の整備等に関する提案> 新たにオートキャンプ場のような施設を設け、一般車両の乗り入れを可能とする提案をすることは可能か？	公園利用者の安全確保を前提にご提案いただくことは可能です。従って提案にあたっては、安全対策も含めた内容を求めます。
149	資料Ⅰ p. 8	3②、新たな公園施設として既存駐車場内に飲食店舗を設ける場合、既存駐車場の車路を変更する等現状変更を行うことは可能と考えてよろしいでしょうか。	公園利用者の安全確保を前提にご提案いただくことは可能です。従って提案にあたっては、安全対策も含めた内容を求めます。
150	資料Ⅰ p. 8	3②、駐車場の収益改善を図るため、公園施設（新設・既存施設共）について、既存駐車場と割引サービス等の提携は可能と考え、最終的な収支提案によると考えてよろしいでしょうか。	既存駐車場の利用料金につきまして、公園施設との割引サービスの提携は実施可能です。割引サービスをご提案される場合には、その内容を踏まえた収支計画を作成しご提案ください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
151	資料Ⅰ p. 8	新設する公園施設において、服飾等の物販を中心とした大規模集客施設の建設は可能であるか？	公園施設とは、都市公園におけるレクリエーション活動など、都市公園の効用を全うするための施設（都市公園法第二条第二項）です。 物販・飲食店舗などの便益施設（都市公園法第二条第二項第七号）は、公園利用者が公園を利用するにあたって、その便益に資する施設である必要があり、施設内容と公園利用との関係性が説明できる場合は設置は可能と考えますが、個別の判断が必要になります。
152	資料Ⅰ p. 8	公園内への大規模な太陽光発電設備の設置は都市公園法令、大阪市公園条例に抵触すること無く、設置許可を得ることは可能でしょうか。 設置可能な場合も工法や機器仕様、設置場所（エリアの指定など）・設置面積及び設置規模の制限はありますでしょうか。	環境への負荷を低減する発電施設（太陽電池発電施設）に該当する公園施設であれば設置は可能です。設置場所の提案にあたっては公園の状況を踏まえ十分に検討いただき、景観にも十分配慮いただいた上で提案をしてください。 なお、山のエリア及び駅前エリアの未開設エリアでは、掘削制限や荷重制限があります。また、当該施設が建築基準法上の建築物に該当する場合は建蔽率の対象となります。
153	資料Ⅰ p. 9	駅前エリア未開設地について、高低差や敷地形状、掘削深さ並びに地耐力等に制限があることを考えると駐車場くらいしか利用用途がなく、収入と支出のバランスが悪く、事業採算性が無いため必須提案から除外し、任意提案事項としていただくことは可能ですか。	「資料Ⅰ」をご確認の上、必ず提案をしてください。なお、必須提案項目をご提案いただけない場合、「募集要項8(6)(p.16)」に記載している失格事項に該当いたします。
154	資料Ⅰ p. 9	3③、駅前エリア未開設地の図面及び高低差が分る資料をご提示ください。	駅前エリア未開設地に関する図面データの提供を行います。 提供方法を本市HPに掲載いたしましたので、ご確認ください。
155	資料Ⅰ p. 9	駅前エリア未開設地の提案について、制約条件があればお示しください。	「資料Ⅰ、3③(p.9)」に記載しているとおり、当該エリアは「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく廃棄物の最終処分跡地として指定された区域であり、土地の形質変更につきましては、「最終処分場跡地形質変更に係る施行ガイドライン（廃棄物最終処分場跡地形質変更に係る基準検討委員会）」に基づいた、建築物等による増加荷重の制限や掘削制限等の制約条件がございます。
156	資料Ⅰ p. 9	1.(2)⑤2シ、現在の栽培手順書をご提示願います。	お示しすることはできません。
157	資料Ⅰ p. 9	現在鶴見緑地で行われている年間イベント状況をご提示ください。	No. 7と同じ。
158	資料Ⅰ p. 9	⑤ i、「市民、ボランティア団体、企業と連携」に関して、現在の活動状況をご提示ください。	主な活動内容は「説明会資料2-8」をご参照ください。 この他にも、区役所等との連携や、不定期に清掃等の活動をしていただいている団体や個人の方がおられます。 また、市民交流姉妹都市との交流事業として、大池北花壇の一部を活用した交流事業を行う予定です。
159	資料Ⅰ p. 10	3⑤ ii、将来返還予定の水春やフットメッセ等の跡地について、今回の指定管理において仮に20年間の事業提案をすると、返還予定日から事業期間終了までの6年間では事業投資できません。指定管理事業者決定後、事業者の提案により設置許可施設についての契約期間を指定管理業務終了日に合わせることを検討してください。 上記が不可の場合、返還予定地の管理方法についてご指示ください。	駅前エリアの民間設置施設については、設置許可期間終了後、順次、指定管理業務等の対象区域に含めます。 なお、事前に本市の事業承認を得た上で、現在の設置許可申請者と指定管理事業者との協議が整えば、現在の設置許可施設を指定期間中、活用することは可能です。 更地にて返還され、かつ指定管理事業者による跡地の利活用の計画が無い場合には、当該エリアは一般園地として管理いただくこととなりますが、その場合の指定管理代行料は、指定管理事業者と本市との協議により見直すこととなります。
160	資料Ⅰ p. 10	ii 他施設との連携に関する提案で、なにわECOスクエア以降記述の施設について、現在ほどのような取組みを行っているかご教示下さい。	各施設のHPをご参照ください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
161	資料Ⅰ p.10	駅前エリア未開設地の整備・活用に関する提案について、増加荷重の制限や掘削制限、想定される具体的な地中埋設物（過去に調査等されていれば）等の具体的制約条件を開示願います。また土壌汚染対策の可能性や対策費用負担についてはどのようにお考えでしょうか。	当該地では、平成22年3月及び同年5月に次の項目の土壌調査を実施した結果、調査項目は全て土壌汚染対策法に規定する指定基準値に適合しています。なお、当該地の履歴調査の結果、特定有害物質の使用等の履歴はないことから人為的汚染はないと考えております。また、本調査の報告書は、指定管理事業者決定後、提示する予定です。土壌汚染調査の実施や、土壌汚染が確認された際の対策については、「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」に記載しているとおり、指定管理事業者の負担となります。 <溶出試験> カドミウム、六価クロム、全水銀、アルキル水銀、セレン、鉛、砒素、ふっ素、ほう素（9項目） <含有量試験> カドミウム、六価クロム、全水銀、セレン、鉛、砒素、ふっ素、ほう素（8項目）
162	資料Ⅰ p.10	エネルギーマネジメント及び再生可能エネルギー導入検討の為、各施設の30分単位、月別の電気使用量、直近の電気購入明細、電気系統図面を開示頂けますでしょうか。	30分単位での電気使用量及び直近の電気購入明細は把握しておりません。月別の電気使用量は、本市HPに掲載いたしましたので、ご確認ください。また、電気系統図面については、図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
163	資料Ⅰ p.10	集水枡清掃・側溝等清掃 集水枡清掃（7月・1～2月）の記載は年2回・側溝等清掃（1～2月）の記載は年1回の計画実行と理解してよろしいでしょうか。	状況を鑑みて適切な頻度で実施してください。
164	資料Ⅰ p.10	<vi 広報・情報発信に関する提案> 鶴見緑地の認知度向上、新規利用者獲得、広域からの利用者増加、リピーター確保を目的としたプロモーション活動は魅力向上事業に分類され、業務代行料の対象外ということか？	基本的なプロモーション活動は、業務代行料に含まれます。
165	資料Ⅰ p.10	3⑤iii、現在の回遊性向上のための移動手段の利用実態をご提示ください。	現指定管理者により、鶴見緑地を周遊する電気自動車の無料周遊バス（65歳以上の方もしくは障がい者手帳をお持ちの方が優先）を運行しております。利用者数等につきましては、無料で自由に乗降が可能のため把握しておりません。
166	資料Ⅰ p.11	下記業務における業務基準および年間の配置実績（日数・ポスト数・配置時間数等）をご教示ください。また、現行の受注業者名についてもご教示願います。 8 建物及び設備の維持保全業務—（4）清掃・点検 ・ 日常清掃	配置実績については、お示しすることはできません。第三者委託の状況については、本市HPからご参照ください。 ○建設局の第三者委託 https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000279022.html ○経済戦略局の第三者委託 https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000260092.html
167	資料Ⅱ p.1	(1)一般園地の管理運営に関する業務 ②一般園地の運営 ア 「公園内の不適正な利用の取り締まりや公園の利用状況を把握するために、公園内巡回員又は警備員の配置を行い、不適切な公園利用を行っている者（釣り、スケートボード、自転車等の危険走行、騒音、無許可での営業行為及びピラマキ、他の公園利用者に迷惑となるような長時間占有利用等）及び明らかにその恐れがあると認められる者を発見した時は、直ちにこれを制止して、適正かつ安全な利用を行うよう指導すること。」とあり、09資料Ⅱ-2維持管理基本水準書で「その他管理」「園内巡視」で1回/日（利用者が多い場合には2回行う場合がある）とありますが、1回/日の巡視は巡回員でも警備員でも構わないのでしょうか。また、現行の巡回員及び警備員の配置実績をご教示ください。	関係法令を遵守し、適切に配置してください。 なお、配置実績については、お示しすることはできません。
168	資料Ⅱ p.2	エ ホームレス対策 聞き取りが危険な場合や、聞き取りが出来ない場合は、対応不能で良いでしょうか。	聞き取りが危険な場合や、聞き取りができない場合は、本市に状況報告の上、連携しながら対応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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
169	資料Ⅱ p. 3	ク園内移動手段の確保について、現在までにどのような取り組みをされてこられたかご教示下さい。	No. 165と同じ。
170	資料Ⅱ p. 3	ク園内移動手段の確保 徒歩によらない園内移動手段を確保、の具体的な想定をご教授いただけないでしょうか。	提案者様の優れたアイデアによる魅力的で効果的な園内移動手段をご提案ください。
171	資料Ⅱ	公園事務所を継続使用する場合、公園事務所付近に管理用車両の駐車スペースがあり、当然に無償利用できると考えてよろしいでしょうか。	駐車スペースはございますが、管理施設として管理をしていただくこととなります。
172	資料Ⅱ	樹木の伐採は事業者が提案可能と考えてよろしいでしょうか。	市内随一の緑地として計画され、自然豊かな鶴見緑地の特徴を活かした提案としてください。実施にあたっては、指定管理事業者と本市との協議が必要となります。
173	資料Ⅱ	園内資源再活用のためのリサイクルセンターを設置する場合、場所の指定の有無や設置不可エリアがあればご指示ください。	設置場所に関する条件はありませんが、公園の利用状況などを勘案し十分に検討していただいた上で、ご提案ください。 なお、山のエリア及び駅前エリアの未開設地は、「資料Ⅰ、3③（p. 9）」に記載しているとおおり、荷重制限や掘削制限があります。
174	資料Ⅱ	緑地として大阪市が樹種や品種を絶対変更不可とするエリアがあればご提示ください。	樹種や品種の絶対変更不可とするエリアはありませんが、実施にあたっては、指定管理事業者と本市との協議が必要となります。
175	資料Ⅱ	公園用栽培目的での圃場及び器具保管場所について、設置場所は自由提案と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
176	資料Ⅱ－1 p. 1	1. 共通事項（7）公園管理車両 公園管理車両は指定管理者の持込車両という理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
177	資料Ⅱ－1 p. 1	基本平面図の管理区分について 細かい部分で現状と一致していない所がございますが、お示しの通りの基本平面図に基づいて管理をするという理解でよろしいでしょうか。	管理につきましては、原状変更申請に基づき設置・管理が行われている箇所（原状回復予定箇所）を除き、原則、現状有姿で行っていただきます。従って、基本平面図の記載内容が現状と相違している場合は、現状を優先いたします。
178	資料Ⅱ－1 p. 1	2. 植物管理業務 維持管理の基礎となる樹木数量等をご開示ください。	No. 53と同じ。
179	資料Ⅱ－1 p. 2	1. 植物管理業務（1）留意事項 農薬を使用するに当たって、使用する農薬の種類に制限はございますか。	「資料Ⅱ－1、2（2）⑦（p. 3）」に記載しているとおおりです。
180	資料Ⅱ－1 p. 2	1. 植物管理業務（1）留意事項 農薬管理台帳の様式に決まりはございますか。	指定の様式はございません。
181	資料Ⅱ－1 p. 4	1. 植物管理業務（2）管理の水準 3）花壇の管理 花壇の年間計画に基づいた植替えを行うに当たり、計画に基づいた花が入手できなかった場合は、計画変更を行い実施するという考え方でよろしいでしょうか。	計画どおりに実施できるように努めてください。なお、やむを得ず変更する場合は、事前に本市と協議を実施してください。
182	資料Ⅱ－1 p. 4	3. 施設管理業務（1）留意事項 ⑤舗装部の除草について、十分に安全に配慮し、舗装部のみ除草剤の使用を検討いただくことは可能でしょうか。	「資料Ⅱ－1、2（1）（p. 2）」留意事項⑧にて除草剤は使用しないこととしています。除草は物理的な方法により実施してください。
183	資料Ⅱ－1 p. 5	3（2）⑦、国際庭園の管理について、庭園の維持管理を行う上で、イギリス庭園の修繕を行う場合イギリス大使館の許可が必要など、必要な手続きがあればご提示ください。	一部庭園では、過去に寄付等により改修している庭園もあるため、改修にあたっては、事前に本市に確認してください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
184	資料Ⅱ－1 p. 5	(1)⑧、既存建物の現状を把握するため、直近で実施の法定点検の実施報告書をご提示ください。	図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
185	資料Ⅱ－1 p. 5	3. (1)⑧、建物法定点検ですが休止中の施設の活用再開により、新たに点検対象となる施設があればご指示ください。	活用再開にあたっては、建物法定点検が基本的に必要と考えており、別途関係機関と協議が必要です。
186	資料Ⅱ－1 p. 6	(2) 管理の水準②園地清掃・ゴミ回収 園内清掃は週4日以上実施とありますが、必須の曜日、時間帯はありますか。	必須の曜日及び時間帯はございません。公園の利用状況を鑑みて適宜実施してください。
187	資料Ⅱ－1 p. 6	(2) 管理の水準②園地清掃・ゴミ回収 通常期のごみ量の実績平均値（資源ごみ量と資源ごみ以外の量）をご教授いただけないでしょうか。	平成29年度の一般産業廃棄物・産業廃棄物・資源ごみのごみ量の実績を本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。
188	資料Ⅱ－1 p. 6	(2) 管理の水準 ②園地清掃・ゴミ回収 花見時期のごみ量の実績値（最大値レベル・資源ごみ量と資源ごみ以外の量）をご教授いただけないでしょうか。	花見時期のごみ量の実績値は把握しておりませんが、平成29年度の一般産業廃棄物・産業廃棄物・資源ごみのごみ量の実績を本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。
189	資料Ⅱ－1 p. 6	(2) 管理の水準②園地清掃・ゴミ回収 落葉時期の落葉ごみ量の実績値（最大値レベル）をご教授いただけないでしょうか。	落葉時期のごみ量の実績値は把握しておりませんが、平成29年度の一般産業廃棄物・産業廃棄物・資源ごみのごみ量の実績を本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。
190	資料Ⅱ－1 p. 6	(2) 管理の水準②園地清掃・ゴミ回収 資源ごみを売却する場合、売却先の指定はありますか。（例、大阪市内の会社等）	本市として売却先の指定はございません。
191	資料Ⅱ－1 p. 6	(1) 留意事項④メタンガス濃度 メタンガス濃度を定期的に測定とありますが実施時期と指定の回数はいかがでしょうか。	測定は年2回、測定箇所は12箇所です。
192	資料Ⅱ－1 p. 6	(2) 留意事項⑤大腸菌等測定 大腸菌等の測定を定期的にとありますが周期と回数の指定はございますでしょうか。	周期と回数の指定はございませんが、必要に応じて関係法令を遵守した上で適切に管理してください。
193	資料Ⅱ－1 p. 6	下記業務における年間の配置実績(日数・ポスト数・配置時間数等)をご教示ください。また、現行の受注業者名についてもご教示願います。 4. その他管理業務－(2) 管理の水準 ②園地清掃、ごみ回収 ③便所清掃	配置実績については、お示しすることはできません。 なお、第三者委託の状況は、No. 166をご参照ください。
194	資料Ⅱ－1 p. 6	鶴見緑地維持管理業務仕様書 下記業務における年間の実施実績（時間・内容・人数等）をご教示下さい。 4. その他管理業務－(2) 管理の水準 ②園地清掃、ごみ回収 ③便所清掃 ⑤噴水及びせせらぎ（人工的な水景施設）等清掃	お示しすることはできません。
195	資料Ⅱ－1 p. 7	(2) 管理の水準②園地清掃・ゴミ回収 トイレトーパー購入年間実績値をご教授いただけないでしょうか。	平成29年度のトイレトーパーの使用量は、約2万個（55m/個）です。
196	資料Ⅱ－1 p. 7	(2) 管理の水準②園地清掃・ゴミ回収 トイレの運用は現状の仕様を引継ぎますか。（トイレトーパーの設置有無トイレなど）	お見込みのとおりです。 なお、提案にあたっては、公園利用者のさらなる利便性向上につながる内容を期待いたします。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
197	資料Ⅱ-1 p. 7	(2) 管理の水準③便所清掃 便所清掃は週4日以上実施とありますが、日曜日以外で必須の日曜日、時間帯はありますか。	必須の日曜日、時間帯の指定はございません。 公園利用の状況を鑑みて適宜清掃をしてください。
198	資料Ⅱ-1 p. 7	(2) 管理の水準③便所清掃 花見時期、大規模イベント実施時は毎日実施とありますが、実績として毎日清掃日数/年間をご教授ください。	実績としてお示しできるものはございません。 公園利用の状況を鑑みて適宜実施してください。
199	資料Ⅱ-1 p. 7	(2) 管理の水準⑤噴水及びせせらぎ等清掃 直近1年の清掃実績をご教授下さい。可能でしたら資料Ⅱ-3 4. 水景施設一覧表の施設番号ごとに清掃実績を示していただくと幸いです。	清掃実績として記録があるのは、次のとおりです。 ②中央噴水 14回/年 ④咲くやこの花、前池 2回/年 ⑥緑の溪流 4回/年 ⑩緑のせせらぎ 24回/年 ⑪自然観察体験苑 3回/年です。 上記以外は、必要に応じて適宜清掃を行っています。
200	資料Ⅱ-1 p. 7	(2) 管理の水準⑤噴水及びせせらぎ等清掃 藻の発生予防として塩素剤を使用してもよろしいですか。	お見込みのとおりです。
201	資料Ⅱ-1 p. 7	(2) 管理の水準⑤噴水及びせせらぎ等清掃 休止中の噴水池等において、現在水を張っているケースがございましたらご教授下さい。可能でしたら資料Ⅱ-3 4. 水景施設一覧表の施設番号で示していただくと幸いです。	休止中の噴水池等において、現在水を張っている施設はございません。
202	資料Ⅱ-1 p. 7	(2) 管理の水準⑦園内の粗大ごみをはじめとした廃棄物 不法投棄の処分費用も管理業者負担となるのでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、当該処分費は業務代行料に含まれております。
203	資料Ⅱ-1 p. 7	3. (2)⑦、不法投棄物も含むとありますが、これまでの不法投棄に関する処分費用推移をご提示下さい。	お示しするものはございません。
204	資料Ⅱ-1 p. 7	(2) 管理の水準⑦園内の粗大ごみをはじめとした廃棄物 直近1年の処理実績をご教授ください。	お示しするものはございません。
205	資料Ⅱ-1 p. 7	(2) 管理の水準⑦園内の粗大ごみをはじめとした廃棄物 粗大ごみの売却する場合、売却先の指定はありますか。（例、大阪市内の会社等）	本市として売却先の指定はございません。
206	資料Ⅱ-1 p. 8	(2) 管理の水準⑧「鶴見緑地施設等管理カメラ」の点検 カメラ台数をお教え下さい。一覧表等がございましたら併せてご提供願います。	24台設置しております。 現時点で、一覧表はお示しすることはできませんが、指定管理事業者選定後に提示いたします。
207	資料Ⅱ-2 p. 1	大池 大池の藻・浮草・ゴミの撤去に際しては、大池に入る必要があると思いますが、大池に入る際に注意することはございますでしょうか。	あらゆる水の事故を想定してライフジャケットを装着するなど、安全に十分注意して作業を行ってください。
208	資料Ⅱ-2 p. 1	大池 大池の水深は、最深でどれくらいでしょうか。	図書の閲覧を行います。閲覧方法は本市HPをご確認ください。
209	資料Ⅱ-2 p. 1	基本平面図で示されている管理ヤードは、指定管理事業者が全て利用できるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、基本平面図（東エリア）で示す鶴見緑地公園事務所建屋及びその周辺並びに水の館西側の管理ヤードは、指定管理事業者と本市とが共用で使用することになるため、実際の使用にあたっては指定管理事業者と本市とが調整することとなります。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
210	資料Ⅱ-2 p. 4	植物管理 除草は、対象エリア全てを指定された回数行うという解釈でしょうか。もしくは、対象エリア全体を指定された回数に分割して1回以上行うという解釈でしょうか。	「資料Ⅱ-1 (p. 4)」及び「資料Ⅱ-2 (p. 4～6)」に記載の維持管理基本水準を参考に、施設の状況や場所及び利用状況等を鑑みて、良好な景観を保つために適切な回数を実施してください。
211	資料Ⅱ-2 p. 4	植物管理 除草の実施時期を4, 7, 10月中旬とありますが、実施時期が前後することは問題ありませんでしょうか。	利用者の多い大型連休や大規模なイベントを考慮し、事前に実施するなど、良好な景観を保つために適切な時期での除草作業を実施してください。
212	資料Ⅱ-2 p. 4	植物管理 作業エリアをバリケード等で囲う際、園路の一部が通行禁止となっても問題ありませんでしょうか。	やむを得ず一部が通行禁止となる場合は、利用者の動線確保のため迂回路を設置するなど、必要な措置を講じてください。
213	資料Ⅱ-2 p. 4	植物管理 植物管理の中で、適宜・随時・適切に実施・必要に応じて実施とありますが、指定管理者の判断で行うということによろしいでしょうか。	植物の生長状況を踏まえ、適切に管理を行ってください。
214	資料Ⅱ-2 p. 4	植物管理 病虫害駆除に用いる薬剤に指定はございますでしょうか。	本市からの薬剤の指定はございませんが、農薬の使用にあたっては「資料Ⅱ-1、2 (2) ⑦ (p. 3)」をご参照ください。
215	資料Ⅱ-2 p. 7	表内管理項目で、特高受電室、特高配電塔、配電設備、ポンプ設備、航空障害灯設備、風車設備において、適用欄に専門業者と記されていますが、現在実際に精密点検等を行っている業者名をご開示願えますでしょうか。	第三者委託の状況については、No. 166をご参照ください。
216	資料Ⅱ-2 p. 7	清掃・便所清掃 資料1-11 警備業務について（参考仕様書）と同様に、参考仕様書をいただくことは出来ませんでしょうか。	清掃・便所清掃についての参考仕様書は作成しておりません。「資料Ⅱ-1 (p. 6～8)」を参考にしてください。
217	資料Ⅱ-2 p. 7	清掃・便所清掃 現在の清掃スタッフの勤務体制をご教授いただくことは可能でしょうか。	お示しすることはできません。
218	資料Ⅱ-2 p. 7	園内巡視・清掃 花見以外で、公園利用者が多い時期はございますでしょうか。	No. 12に記載のとおり、来園者数の測定結果を本市HPに掲載しておりますので、ご参照ください。
219	資料Ⅱ-2 p. 10	集水枡清掃・側溝等清掃 日常清掃スタッフとは異なる特別スタッフでの清掃施工を考えるとよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
220	資料Ⅱ-2 p. 10	集水枡清掃・側溝等清掃 集水枡清掃、側溝等清掃は、通年作業の対応でもよろしいでしょうか。	状況を鑑みて適切な時期に実施してください。
221	資料Ⅱ-2 p. 10	集水枡清掃・側溝等清掃 集水枡清掃、側溝等清掃の時期は変更してもよろしいでしょうか。	状況を鑑みて適切な時期に実施してください。
222	資料Ⅱ-2 p. 10	<vii ネーミングライツに関する提案> 「提案を求める内容」は、指定管理事業者自らがネーミングライツを取得する提案という趣旨でよいのか？	自らが取得する提案のほか、協力会社による取得も可能といたします。
223	資料Ⅱ-2	維持管理基本水準書について、色分けされたエリアごとの面積を開示願います。	お示しするものはございません。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
224	資料Ⅱ－2	現在閉鎖中で今後改修予定の国際庭園について、改修の予定時期及び改修に係る期間、改修内容をご提示ください。	「資料Ⅱ－3、2」に記載の「今後、改修予定の庭園」は、本市にて改修の予定ですが、改修時期等の詳細については、現時点では未定です。今後、詳細の検討を行います。改修内容は園路や柵等の簡易な改修、植栽等を予定しております。 なお、より魅力的な事業者提案があった場合は、本市による改修の予定を変更する可能性があります。
225	資料Ⅱ－3 p. 2	防災設備 1式 管理対象外施設となっていますが、この防災設備とは何を指すのでしょうか。	当該防災設備とは、本市が設置している防災スピーカー及びマンホールトイレを指します。
226	資料Ⅱ－3	体験学習施設（旧花卉園芸実習場）に隣接する施設園芸用の苗圃の現在の活用状況についてご教示下さい。また、修繕を行えば水光熱なども含めて使用できるものかどうかもお教え下さい。	「説明会資料2－8」に記載しているとおり、一部、鶴見区種花ボランティアで利用しております。 なお、当該地には水道管、排水管が敷設され、周囲には電気設備も設置されておりますので、活用にあたっては指定管理事業者の負担で実施してください。
227	資料Ⅱ－3	事業者選定時点で管理対象外施設である迎賓館について、増築等の魅力向上に資する協議は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
228	資料Ⅱ－3	体験学習施設（旧花卉園芸実習場）の現在の活用状況についてご教示下さい。	現指定管理者の自主事業として、食育事業を実施しております。
229	資料Ⅱ－3	2. 国際庭園一覧表の備考に今後、改修予定とされている庭園は、いつ頃、誰が、どれくらいの予算で、どのように改修する予定でしょうか。	No. 224と同じ。
230	資料Ⅱ－3	水景施設に関する維持管理履歴及び図面関係の閲覧等のご提示をお願いします。	維持管理履歴に関してお示しするものはございません。 世界の森の水景施設等について、図書の閲覧を行います。 閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
231	資料Ⅱ－3	水景施設稼働状況を見ると多くが休止しています。維持管理に関して清掃等の対応のみと考えて宜しいでしょうか。	清掃等の対応や目視による安全点検等を行い、適切な管理を実施してください。
232	資料Ⅱ－3	休止中の水景施設について、大阪市が再開を希望する施設があればご提示ください。上記、再開を希望する施設がある場合、休止に至った理由と当時の維持管理コスト、再開に必要な改修等に必要なコストをご提示ください。コスト提示ができない場合、積算に必要な資料(既存ポンプの品番等)をご提示ください。	現時点では、本市として再開を希望する施設はございませんが、魅力向上事業による再整備や機能転換によって、より魅力的な空間となるような提案を期待いたします。
233	資料Ⅱ－3	4. 水景施設一覧表で休止中の施設は、大阪市としては今後どのようにしていきたいのでしょうか。	No. 232と同じ。
234	資料Ⅱ－3	水景施設について、稼働・休止の判断は指定管理者で行えるのでしょうか。	稼働・休止する場合は事前に本市との協議が必要です。
235	資料Ⅱ－3	事業者選定時点で管理対象外施設である迎賓館について、現在の管理許可を受けている民間事業者の管理期間満了後、原状回復が行われる場合、その内容をご提示ください。	現時点では、迎賓館の管理許可対象部分において、改修等に伴う原状回復を求める予定の箇所は特にございません。 なお、本市から設置許可を受けている施設は、原則、申請者により原状回復されます。
236	資料Ⅱ－3	便所一覧について、大阪市による改修の予定があれば明示願います。	現時点では、改修予定はございません。
237	資料Ⅲ p. 1	記載がある各施設に関して、現在の建物の劣化状況をご教示ください。	花博開催以降、約30年が経過し全体的に老朽化しております。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
238	資料Ⅲ p. 2	「鶴見緑地馬場」に関して、現状の運営状況（収支、利用状況、年間経費、設備状況、飼育している馬の情報等）をご教示ください。また、馬場改修中の馬の維持管理費用の負担、施設を解体し別なものとする場合の馬の引き取り手についてのお考えも併せてご教示ください。	現在の運営状況については、No. 7をご参照ください。 当該施設の馬は現在、現指定管理者の所有です。なお、提案にあたっては、「鶴見緑地再生・魅力向上計画」を踏まえ、鶴見緑地馬場の魅力を高める内容を期待いたします。
239	資料Ⅳ、Ⅵ、Ⅷ、Ⅹ	電気機械設備について 募集要項 資料Ⅳ、Ⅵ、Ⅷ、Ⅹにおきまして、各種お示しいただいておりますが、各種設備の「導入時期」、「経過年数」、「耐用年数」、「現在の状況（全く問題なし・応急対応により稼働・稼働していない）」についてもお示し願います。 また、「耐用年数」を超えているもの、「現在の状況」において（応急対応により稼働・稼働していない）に該当するものがございましたら、今後の対応方法や復旧経費につきましてもお示し願います。	図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご参照ください。 なお、当該設備について、現状では事後保全型の管理としております。従って、不具合があった場合の修繕費用に関しては、「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」に基づく負担区分となります。
240	資料Ⅳ-1 p. 1	設備の概要 電気設備の設置年、設備更新状況、修繕履歴を開示願います。	設置年はおおむね平成元年ですが、個別の設備更新状況及び修繕履歴についてお示しすることはできません。 なお、直近3カ年の修繕実績は、「説明会資料2-1」に記載しているとおりです。
241	資料Ⅳ-1 p. 3	設備の概要 P.3及び鶴苗電[1]で、「苗圃」と記されている施設は、別紙2 鶴見緑地施設配置図の西側にある旧苗圃のことでしょうか。	お見込みのとおりです。
242	資料Ⅳ-1 p. 3	設備の概要 P.3 及び鶴花電[1]で、「花卉園芸実習場」「花卉園芸実習場」と記されている施設は、別紙2 鶴見緑地施設配置図の西側にある、体験実習施設（旧花卉園芸実習場）のことでしょうか。	体験学習施設（旧花卉園芸実習場）の記載誤りです。 「資料Ⅳ-1」の訂正を行いましたので、詳細は本市HPでご確認ください。
243	資料Ⅳ-1	1. 主要施設一覧表 指定管理事業者で実施する点検整備で、受変電設備の範囲は、募集要項の設備の概要、1. 主要施設一覧表に記載の7か所のみと考えてよろしいでしょうか。	「資料Ⅳ-1」に記載のとおりです。
244	資料Ⅳ-1	設備機器の経過年数が不明です。修繕リスクを検討するため、経過年数がわかる資料をご提示下さい。	No. 240と同じ。
245	資料Ⅳ-1	特別高圧引込みから各施設までの電力系統が不明です。敷地全体の電力系統図をご提示下さい。	お示しすることはできません。
246	資料Ⅳ-1	給水・排水・ガス等の敷地全体のインフラ系統図をご提示下さい。	図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
247	資料Ⅳ-1	指定管理事業予定者の選定後、現地調査等により設備の概要に記載されている設備機器以外の機器及び公示資料との相違が確認された場合、対応及び費用算出や維持管理方法については協議できると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただしこれを理由に、協定を締結する段階で締結を拒むこと、協定締結後に損害賠償の請求及び契約の解除をすること並びに如何なる減免を請求することはできません。
248	資料Ⅳ-2 p. 2	上から2行目 機械監視項目についての「資料Ⅳ-4 機械監視項目表」が見当たらないのですが、どちらにあるでしょうか。	資料Ⅳ-3-1の記載誤りです。 「資料Ⅳ-2」の訂正を行いましたので、詳細は本市HPでご確認ください。
249	資料Ⅳ-2-3 p. 2	現状はどのように24時間監視を行っていらっしゃるのでしょうか。その設備は引き続き使用できるのでしょうか。	現状、日常の運転状況の監視は中央監視装置で、故障発生等の監視は遠方監視装置で行っております。 なお、中央監視装置は本市の所有であり引き続き使用できますが、遠方監視装置は現指定管理者が設置した設備であるため、現指定期間終了後撤去いたします。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
250	資料Ⅳ-4 p. 1	点検整備基準表 自家用発電機設備（共通）の点検内容 別紙鶴E2-1に平成26年度はC点検実施と記されていますが、平成26年度以降、D・E・F点検はどの年度で実施されているのでしょうか。	平成26年度以降、D・E・F点検は実施しておりません。
251	資料Ⅳ-4 p. 1	点検整備基準表 空調熱源自動制御設備の項目で、2回/年（生き生き地球館・水の館ホール）とありますが、ここで言う「生き生き地球館」とは現在のどの施設を指すのでしょうか。「元生き生き地球館」は管理対象外施設となっていますが、生き生き地球館として活用されていた時期の「陳列館」の部分の指すのでしょうか。	陳列館（1・2階部）の記載誤りです。 「資料Ⅳ-4」の訂正を行いましたので、詳細は本市HPでご確認ください。
252	資料Ⅳ-4 p. 2	点検整備基準表 最下段項目の建築基準法関連設備（共通）で、建築設備検査において「大阪市公共建築物点検マニュアルによる」と記されていますが、資料Ⅱ-1のP.5では、咲くやこの花館、水の館等の⑧建物法定点検として、「市設建築物 定期点検マニュアル（平成30年10月）に従い」と記されています。建築設備検査と特定建築物調査で、点検マニュアルが異なる理由をご教示ください。 また、資料Ⅷ-4の点検整備基準表と資料Ⅹ-4の点検整備基準表とで、建築基準法に基づく点検においても、点検マニュアルが異なる理由をご教示ください。	市設建築物定期点検マニュアルの記載誤りです。 建築基準法第12条による特定建築物調査及び同建築設備検査ともに、「市設建築物 定期点検マニュアル」に従い実施してください。 また、定期点検マニュアルは更新される場合がありますので、最新版を使用してください。 「資料Ⅳ-4」の訂正を行いましたので、詳細は本市HPでご確認ください。
253	資料Ⅳ-4、Ⅵ-2-1、Ⅷ-4、Ⅹ-4	各点検整備基準表 共通 各設備について、それぞれの直近1年間の点検報告書をご開示いただけますでしょうか。	図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
254	資料Ⅳ-4、Ⅵ-2-1、Ⅷ-4、Ⅹ-4	各点検整備基準表 共通 各設備について、それぞれ実際に点検を行っている業者名をご開示いただけますでしょうか。	第三者委託の状況は、No. 166をご参照ください。
255	資料Ⅴ p. 3	5指定管理者が行う業務(1)⑤施設の警備 警備仕様をご教示ください。また、現行警備会社及び契約金額についてもご教示願います。	「説明会資料1-11」に記載しているとおりです。 現指定管理者の警備仕様は、お示しすることはできません。 なお、第三者委託の状況は、No. 166をご参照ください。
256	資料Ⅴ p. 4	咲くやこの花館の業務の内容について、フラワーホールでの特別イベント等は年間実施回数 は指定管理者の裁量で計画・実施できるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
257	資料Ⅴ p. 4	下記業務における業務基準および年間の配置実績(日数・ポスト数・配置時間数等)をご教示 ください。また、現行の受注業者名についてもご教示願います。 5. 指定管理事業者が行う業務の内容—(3) 建物及び機器付属設備等の維持保全業務—② 清掃等 ア 日常清掃、周辺清掃	配置実績については、お示しすることはできません。 なお、第三者委託の状況は、No. 166をご参照ください。
258	資料Ⅴ p. 4	下記業務における年間の実施実績(時間・内容・人数等)をご教示下さい。 5. 指定管理事業者が行う業務の内容—(3) 建物及び機器付属設備等の維持保全業務—② 清掃等 ア 日常清掃、定期清掃、周辺清掃 ウ 害虫駆除	お示しすることはできません。
259	資料Ⅴ p. 5	(1) ウ、植物種の保存について、管理者の善管注意義務を実施した上で貴重種や希少植物 が枯死した場合、その補償は管理者責任によらないと考えて宜しいでしょうか。	管理者の善管注意義務を実施した上で、貴重種や希少植物が枯死した場合は、指定管理事業者の責任によらないと考えますが、指定管理事業者と本市との協議事項となります。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
260	資料V-1 p. 9	ウ 鶴見緑地プールについては、外壁、タイル、石貼り等の全面打診点検を2025年より10年に一度実施することとありますが、その他の施設において該当している施設はありますでしょうか。また、点検に必要な経費計上は必要でしょうか。	該当する施設はございません。
261	資料V-1	植物の変更・購入等について特別な手続きが必要であればご提示ください。	「資料V-1、1(2)⑤-2サ(p.9)」に記載しているとおりです。
262	資料VI-2-1	自家用発電設備の項目で「自家発電機点検基準表」におけるC点検、と点検内容が記されていますが、別紙E2-1に記載されているD～F点検は行わず、毎年C点検を実施するとの認識でよろしいのでしょうか。また、資料VIII-4、資料X-4の点検基準表で、自家用発電機設備の点検内容の別紙E2-1にもC点検を行うと記されていますが、上記と同様でD～F点検は行わず、毎年C点検を行うとの認識でよろしいのでしょうか。	お見込みのとおりです。 通常は必ず年1回のC点検を実施することを基本として、C点検の結果、必要に応じてD～F点検を指定管理事業者が実施してください。
263	資料VI-2-1	建築基準法関連設備の項目で、1回/年、「建築基準法第12条第2項の規定による」と【特定建築物調査】の内容が記されていますが、毎年行うとの認識でよろしいのでしょうか。また、「建築基準法第12条第4項の規定による」【建築設備検査】も実施するものと考えてよろしいのでしょうか。	[咲くやこの花館]点検整備基準表における建築基準法関連設備に関しては、「建築基準法第12条第4項の規定による」の記載誤りです。 建築設備は年1回の実施となります。 「資料IV-2-1」の訂正を行いましたので、詳細は本市HPでご確認ください。
264	資料VII p. 5	「4利用料金」「(2)利用料金の決定」には「基準を参考にして」と表記がありますが、これは提案次第では条例に定める利用料金からの値上げも可能と言うことでしょうか？それとも募集用にありますように、あくまでも「条例の定める範囲」でのことでしょうか？	本公募対象の有料施設のうち、鶴見緑地球技場、鶴見緑地運動場、鶴見緑地庭球場、鶴見スポーツセンター及び鶴見緑地プールについては、「資料I」において、料金体系等の運営形態の提案対象となる施設には該当しておらず、現行の関係条例において規定されている利用料金の上限を超える料金体系の提案は受け付けません。 これら以外の有料施設については、施設の機能維持及び高付加価値化が前提となりますが、本市公園条例に規定する利用料金の上限を超える料金体系の提案は可能です。この場合、指定管理事業者の提案を参考に、同条例の改正案を大阪市会に上程し、議決を求めることとなります。議決のあった場合は条例改正が実現しますが、議決するかどうかは大阪市会の判断に委ねられます。
265	資料VII p. 6	スポーツ施設においてオーパスシステムを使用する旨が記載されていますが、本システムの保守期間が経過した際は、指定管理者自ら独自システムを導入することとなるのでしょうか？それとも貴市負担にて新たなシステムが導入されるのでしょうか？	スポーツ施設予約システムの運営は大阪府で実施いたしますので、オーパスシステムの継続を前提としてご提案ください。 ただし、さらなる施設の有効利用・魅力向上のため、異なる予約システムのご提案をいただくことは可能です。その際は、システムの導入及び運営経費については、指定管理事業者の負担となります。
266	資料VII p. 11	下記業務における年間の実施実績（時間・内容・人数等）をご教示下さい。 8 建物及び設備の維持保全業務—（4）清掃・点検 ・日常清掃、定期清掃、特別清掃 ・害虫駆除	お示しすることはできません。
267	資料VII p. 11	緑地管理用の井戸の鑿泉や利用については可能でしょうか。 利用が可能な場合の水質などについて何らかの規定はありますでしょうか。	散水利用で、井戸の位置や水質等の条件が適合すれば利用は可能です。なお、施工及び必要となる調査・報告は、全て指定管理事業者の負担となります。
268	資料VII	鶴見緑地球技場の人工芝の劣化が激しいですが、その張り替えについての考え方をお示しください。	指定期間内における人工芝フィールドの更新につきましては、指定管理事業者の負担となります。
269	資料VII	鶴見緑地庭球場のクラブハウスに近いテニスコート（コート番号1～4）に、建築物を増設する場合の基準と地面の耐荷重をお教えください。	当該場所には、大阪市高速電気軌道株式会社（Osaka Metro）の鉄道施設等があり、指定管理事業者と本市との協議が必要となります。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
270	資料Ⅶ	また、上記のように、球技場の人工芝を張り替えたり、庭球場に建築物を増設したりする場合、指定期間の満了時までには原状回復が必要でしょうか？あるいは、市への移譲が可能でしょうか？	原状回復を原則としますが、指定管理事業者と本市との協議によるものといたします。
271	資料Ⅷ－4	点検整備基準表 雨水ろ過設備の項目において、備考欄に（休止）と記されていますが、何時から休止されているのでしょうか。また、休止中も点検は実施されているのでしょうか。	当該施設は平成25年より休止しており、今後も使用しないため、点検は不要です。
272	資料Ⅷ－4、Ⅹ－4	各点検整備基準表 共通 受変電設備点検整備について、各設備の単線結線図をご開示願えますでしょうか。	「資料Ⅷ－1」及び「資料Ⅹ－1」をご参照ください。
273	資料Ⅸ p. 4	スポーツ施設の利用料金について、利用料金の決定は、球技場等と同様、基準料金を参考に指定管理者が定めることができるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
274	資料Ⅸ p. 4	プールの入退場システムとはどのようなものでしょうか。	現状のシステムは、館内における飲食の購入情報を、ICチップ内蔵のバンドにより記録し、退場時に精算を行うものです。
275	資料Ⅸ p. 7	3. プールの管理運営に伴う業務 (3) 鶴見緑地プール ③プール イ 「プール監視業務従事者は、水泳技術に熟練し業務遂行上必要な知識及び技能を有し、利用者に負傷、事故等が発生した場合に、適切かつ迅速な応急救護を行うことができるための訓練を受けている者を、必要数配置し、混雑時においても利用者の安全を確保できる人員を配置すること。このうち1名を主任責任者をもってあてることができる。また、救急法救急員等の有資格者を常時1名以上配置しておくこと。」とありますが、年間の配置実績(日数・ポスト数・配置時間数等)をご教示ください。また、現行の受注業者についてもご教示願います。	配置実績について、お示しすることはできません。 なお、現在は、現指定管理者の直接雇用により実施されております。
276	資料Ⅸ p. 9	下記業務における業務基準および年間の配置実績(日数・ポスト数・配置時間数等)をご教示ください。また、現行の受注業者名についてもご教示願います。 6 建物及び設備の維持保全業務－(4) 清掃・点検 ・日常清掃	配置実績については、お示しすることはできません。 なお、第三者委託の状況は、No. 166をご参照ください。
277	資料Ⅸ p. 9	下記業務における年間の実施実績(時間・内容・人数等)をご教示下さい。 6 建物及び設備の維持保全業務－(4) 清掃・点検 ・日常清掃、定期清掃、特別清掃 ・害虫駆除	お示しすることはできません。
278	資料Ⅸ p. 9	< v 関西万博との連携に関する提案 > 本項目は魅力向上事業に分類されているということは、指定管理事業者の費用負担で実施する項目であり、業務代行料の対象外ということか？	提案内容によっては、業務代行料とは別に本市が一部負担する場合があります。
279	資料Ⅸ－3 p. 3	スポーツ施設の一般開放は、曜日変更や回数変更が可能でしょうか。	利用者等の意見を十分に配慮した上で、曜日変更や回数変更をいただくことは可能です。
280	資料Ⅸ－4 p. 7	スポーツセンターおよびプールの施設責任者について正職員との定めがあるが、この2者以外の園全体の配置については正職員である必要はないという理解でよろしいでしょうか。	No. 22と同じ。
281	資料Ⅹ－4	鶴見緑地プール点検基準表に空調熱源設備が記載されていませんが、点検の必要が無いということでしょうか。または大規模改修により廃止されるということでしょうか、情報開示をお願いいたします。	本施設における空調熱源設備の点検につきましては、「資料Ⅹ－4」点検基準表の「空気調和設備」の点検に含まれております。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
282	別紙1	鶴見緑地管理範囲平面図 P.2の凡例で、（フットサル）と（スポーツ&健康増進）がテレコになっていると思われませんが。	図面中の着色（ハッチング）誤りです。「別紙1」及び「説明会資料1-4」別図第2の訂正を行いましたので、詳細は本市HPでご確認ください。
283	別紙1	監視範囲内における消耗品（ゴミ袋、トイレトーパー等）の使用量を開示願います。また、施設毎で用量が分かる範囲にてご開示願います。	平成29年度のトイレトーパーの使用量は約2万個（55m/個）です。ゴミ袋の使用量は把握しておりませんが、購入量は次のとおりです。 ゴミ袋：90リットル/枚（250枚入り、115ヶ購入） ゴミ袋青（ゴミ箱用）：20枚入/冊を30冊購入
284	別紙3	鶴見緑地公園事務所は管理対象外となっています。資料ⅣのP.1 2の（1）の③にあります、電気主任技術者の管理範囲以外の（資料Ⅳ-1）にある電気設備及び機械設備は管理対象外と考えてよろしいのでしょうか。	「資料Ⅳ」におけるご指摘の箇所に記載しているとおり、電気主任技術者の管理範囲は電気事業法の関係上、管理対象外施設（「別紙3」参照）である施設も含まれます。従って鶴見緑地公園事務所につきましても、電気保安業務の対象となります。
285	別紙3	管理対象外施設について、駐輪場が含まれておりますが、管理対象施設に変更することは可能でしょうか。	指定管理等業務の区域に含めることはできません。
286	別紙3	雑然とした駐輪状況を改善するために管理敷地内に新たに駐輪場を整備運営することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
287	別紙3	管理対象外施設について、自動販売機（大阪メトロ）とはどれを指しているのでしょうか。対象を明確にご提示ください。	Osaka Metro鶴見緑地駅施設内に設置している自動販売機です。
288	別紙3	管理対象外施設等一覧に記載の以下の「施設等名」に関して、閲覧資料等も確認しましたが管理対象範囲と範囲外の区分が不明です。以下の種別ごとに管理対象範囲をご提示下さい。 「電柱・電線・電力等」「電話柱・公衆電話」「光ケーブル」「通路・水道管」「ガス管」「地下河川」「交通信号機」「防犯灯」	「電柱・電線・電力等」「電話柱・公衆電話」「光ケーブル」「通路・水道管」「ガス管」「地下河川」「交通信号機」「防犯灯」等これらの施設（以下、各施設）を設ける場合、公園管理者は、一般の公園利用に著しく支障を及ぼさず、かつ必要やむを得ないと認められるものについて各施設管理者に対して占用許可をしています。 ご質問は、各施設の占用場所のことと推測いたしますので、当該公園占用許可に関する図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。なお、当該公園占用許可に関する図書に記載がない情報が必要な場合は、指定管理事業予定者選定後に各施設管理者に問合せをしていただくこととなります。
289	別紙4	中央第1駐車場の自走式駐車場が閉鎖されていますが、運用上の都合で閉鎖をしているのでしょうか、または施設の安全上の都合により閉鎖をしているのでしょうか。閉鎖理由をご提示ください。	平日の当該施設の利用が少ないため、閉鎖しております。 なお、当該施設は、屋根防水の劣化に伴う漏水により、一部の駐車区画を利用中止しております。
290	別紙4	(3)駐車場の利用に関する業務 「特に、土日祝（不定期）及びゴールデンウィーク時などは、駐車場内及び近隣道路の渋滞が予想されるため、必要に応じて交通誘導要員等を配置し、駐車場出入口付近の交通整理及び駐車場への入庫待ち車両の誘導・案内（他の駐車場（鶴見緑地駐車場に限らない）利用案内）など、渋滞緩和対策を講じること。」とありますが、年間の配置実績（日数・ポスト数・配置時間数等）をご教示ください。また、現行の警備会社についてもご教示願います。	配置実績については、お示しするものはありません。 なお、第三者委託の状況は、No.166をご参照ください。
291	別紙4	駐車場管理 -3-で、現指定管理者の機器や管理ソフトを引き継ぐとしたら、引継ぎ後どのくらいの期間使用に耐えられる性能を有するのでしょうか。	本市では把握しておりません。
292	別紙5	売店仕様書について、Gのパーベキュー広場の店舗が給排水設備無しとありますが、最寄りの給排水設備はどこでしょうか。近隣にない場合、新たに引き込みは可能と考えてよろしいでしょうか。	当該施設に給排水設備はございませんが、付近に設備があります。 図書の閲覧を行いますので、閲覧方法を本市HPでご確認ください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
293	別紙5	鶴見緑地プールに設置されている売店が記載されていません。仕様書にあります、これらの制限を受けないということでしょうか？	指定管理事業者の自主事業として、市の承認を得た上で実施いただけます。
294	別紙8	保全計画の予定については大阪市が実施する内容を記載していると考えてよろしいでしょうか。	実施主体は本市です。 なお、令和元年度以降の計画はすべて予定であり、施設の状況、予算状況及び提案内容に応じて変更する場合があります。
295	別紙8	保全計画の予定について、具体的な内容と工事時期や期間、予定する費用等をご提示ください。	現時点でお示しすることはできません。
296	別紙8	記載されている保全計画は一部施設のみですが、全施設の保全計画をご提示下さい。	「別紙8」を訂正し、咲くやこの花館に関する保全計画の内容を一部追記し、鶴見緑地プール、鶴見スポーツセンター及び鶴見球技場に関する保全計画を追記いたしました。詳細は本市HPでご確認ください。
297	別紙8	鶴見緑地プール、鶴見スポーツセンターの保全計画が記載されていませんが、現段階で保全の計画がありましたら、その内容と時期について、情報開示をお願いいたします。	No. 296と同じ。
298	別紙8	鶴見緑地球技場、鶴見緑地運動場（第1・第2運動場）、鶴見緑地庭球場、鶴見スポーツセンター、鶴見緑地プール、鶴見緑地パークゴルフ場というスポーツ施設についての保全計画が記載されていませんが、その理由および考え方をお示しください。 その具体的な一例として、鶴見緑地プールの老朽化が著しい設備・機器について、大規模修繕または新規入れ替えの予定時期をお示しください。	No. 296と同じ。
299	別紙8	記載されていない施設については、如何な計画となっているのか、また懸案事項の有無等についてご教授願います。	No. 296と同じ。 なお、施設は全体的に老朽化が進んでおります。
300	別紙8	保全計画について、咲くやこの花館における植物生産に重要な栽培エリアの施設の改修・修繕計画の詳細(時期・内容)をご提示ください。	お示しするものはございません。
301	別紙8	「鶴見緑地施設保全計画（予定）」に関する質問 鶴見緑地プール・鶴見スポーツセンター・鶴見球技場・展望塔の保全計画を開示願います。	No. 296と同じ。 なお、いのちの塔（展望塔）に関し、お示しするものはございません。
302	別紙8	園内及び各施設の上水・工水の埋設配管の保全計画を開示願います。	お示しするものはございません。
303	別紙8	陳列館内設置昇降機設備及び陳列館の躯体保全計画を開示願います。	お示しするものはございません。
304	別紙8	保全計画に記載されている「受変電設備」には、各配電塔からトランス盤・負荷までの埋設ケーブルも含まれておりますか。	含まれておりません。
305	別紙8	下水処理水・流れ設備・空調熱源設備等に於ける各送水配管の保全計画を開示願います。	お示しするものはございません。
306	別紙8	大池浄化設備・サンクン設備に於ける地下機械室への雨水侵入対策の保全計画を開示願います。	お示しするものはございません。
307	別紙8	No. 301～306に記載した保全計画の開示が無き場合は、指定管理者側で保全計画及び費用を計上するという事ですか、大阪市の見解をお聞かせください。	施設などの損傷が生じた場合、「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」の負担区分に応じて行うこととなります。
308	別紙8	突発的な故障を抑制するため、予防保全を目的として指定管理者側から大阪市へ保全計画の推進や大規模改修の計画等に対して要望・提案等の協議は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
309	別紙8	鶴見緑地施設保全計画(予定)には、建築物に関わる改修工事が予定されておきませんが、建築に関する保全計画（20年から30年間）は予定されていますでしょうか。（例えば、屋根防水改修、外壁改修、ガラスシーリングなど）	現在のところ、予定していません。
310	別紙8	鶴見緑地施設保全計画(予定)では、既存施設において大規模な修繕が予定されていますが、修繕に伴い施設を休業しなければならないものがありますでしょうか。また休業した場合における営業補償はあるのでしょうか。	「別紙8」に記載のとおり、咲くやこの花館では令和2年度に、稼働屋根モーターの撤去が予定されているため、休館等が生じる可能性があります。その他の修繕に伴う休業の有無は、修繕の規模や詳細により決定されるので、現時点では不明です。修繕の内容等がわかりしだい、指定管理事業者にご説明・協議し、営業補償については指定管理事業者と本市とで協議することとなります。
311	別紙9	※1自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応 ②に「復旧可能な場合、その復旧に要する経費の負担割合を指定管理事業者と協議し決定」との記載がありますが、災害の影響により営業停止の可能性があるなかで、復旧に要する経費負担まで求められるのであれば、どのような基準（上限額や分担率等）を想定されているのでしょうか。また、各施設の長期修繕計画（今後20年分）や改修履歴資料（資料2-1修繕費等実績より以前）があれば開示願います。	災害の規模等に応じて、指定管理事業者と本市との協議事項となります。 なお、現時点でお示しできる長期修繕計画及び改修履歴資料はございません。
312	別紙9	「負担区分一覧表」に関する質問 ※1自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応で、園内及び各施設内の上水・工水の埋設配管から漏水が発生した際の使用量支払の責は指定管理者か大阪市どちらに有りますか。尚自然災害以外の配管経年劣化による漏水事故で発生した使用料支払もあわせてお聞かせ下さい。（全ての埋設配管は、日常の設備巡回点検等での目視確認は不可である）	漏水による料金の負担につきましては、管理瑕疵の有無等の状況によりますので、本市と指定管理事業者との協議事項となります。
313	別紙9	※4、突発的偶発的な故障等による緊急処置及び早期復旧を行いたい場合、先行手配は可能でしょうか。また費用負担に関して事後報告となる事例が発生した場合の対応をご提示下さい。	先行手配は、指定管理事業者と本市との協議が必要となります。 費用負担は、「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」に記載しているとおり、早急に見積書をご提出いただき、その後本市が内容を確認した上で、対応することとなります。
314	別紙9	※4公園・公園施設の維持管理・運営に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応のなかで、1件あたり100万円と300万円を基準にした負担割合の考え方が記載されていますが、過去3か年のなかで、全ての施設に於ける100万円以下、100万円超300万円未満、また300万円以上の事例を具体的（内容と金額）に開示願います。	修繕内容の詳細は、「説明会資料2-1及び3-1」の事項にてご判断ください。 なお、100万円以下の修繕費用（本市が負担した修繕を除く）は、お示しすることはできませんが、100万円を超える修繕費用に関する資料については閲覧を行います。 閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
315	別紙9	※4公園・公園施設の維持管理・運営に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応 1件あたり100万円と300万円を基準にした負担割合の考え方が記載されていますが、過去3か年のなかで、100万円超300万円未満、また300万円以上の事例を具体的（内容と金額）に開示願います。	No. 314と同じ。
316	別紙9	※4④、100万円以下の事業者が行う修繕工事等について、修繕工事等を行うことに対し報告や手続きは必要でしょうか。また、報告が必要な場合、事後報告は可能でしょうか。	100万円以下の修繕工事について、特別な手続きはありません。 修繕の実施に係る報告については、修繕後、調整会議等での定期的な報告を行っていただきます。
317	別紙9	※4④⑤、「大阪市が承認した修繕・補修等」とありますが、100万円を超える緊急工事が発生し、大阪市が承認に時間を要した場合の対応方法についてご提示下さい。	指定管理事業者と本市との協議により、緊急性の程度や工事内容等の確認を行った上で、先行手配により緊急工事を実施していただく場合があります。
318	別紙9	※4⑤、300万円を超える場合原則大阪市が実施とありますが、大阪市が実施する場合の発注先や発注方法(入札等)をご提示下さい。	本市が施設等の修繕・補修等を実施する場合は、大阪市契約規則によります。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
319	別紙9	※4⑤、300万円を超える場合、原則大阪市が実施とありますが、実施されるまでにどの程度の期間を必要とされますか。過去修繕費・修繕期間及び修繕費等をご提示下さい。	本市工事発注の状況（平成28・29・30年度分）を本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。 工事期間については、工事の規模にもよりますが、設計から工事完成まで概ね2か年の計画となります。なお、工事の内容や本市予算の状況によっては、さらに長い期間が必要な工事もあります。
320	別紙9	※4⑤、300万円を超える場合、繁忙期等において指定管理事業者の収入に直結する、もしくは災害等により危険な状態となる等緊急性を要する場合、指定管理事業者が先行して実施し、事後で大阪市に費用負担していただくことは可能でしょうか。	本市と指定管理事業者との協議により決定いたします。
321	別紙9	施設の損傷 管理上の瑕疵等が以前の指定管理者の原因であった場合は貴市との協議事項という考えでよろしいでしょうか。	原則、現状有姿による管理運営となります。
322	別紙9	予算が確保できない等の大阪市の事情によって保全計画の推進が遅延し、各既存施設において経年劣化による破損が発生した場合、その修繕に係る費用は大阪市が負担すべきと考えますがいかがでしょうか。	No.314と同じ。
323	別紙9	※4公園・公園施設の維持管理・運営に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応 ⑥「修繕・補修等の原因が指定管理事業者の管理の瑕疵によるものである場合は指定管理事業者の負担により」と記載されていますが、花博開催後約30年が経過し老朽化が進んでいる各施設についてメンテナンス自体が非常に困難になってきていると考えられます。指定管理事業者側の瑕疵と判断される事例とはどのようなことを想定されているのでしょうか。また、瑕疵と老朽化の原因分析はどのように行うのでしょうか。これまでの事例を参考にご説明願います。本来大阪市の負担と責任で行うべき施設更新および修繕との区分と、指定管理者との区分についてのお考えをお聞かせください。	指定管理事業者は、本件業務に関する募集要項等を遵守し、善良な管理者の注意義務をもって管理をしていただく必要があります。その上で、施設等の損傷が発生した場合は、「別紙9」※5のとおり対応いたします。 指定管理事業者側の瑕疵が原因か否かについては、指定管理事業者の施設の管理状況・原因等を確認した上で、ヒアリング等を行い判断いたします。 大阪市が実施する施設の保全計画（予定）については、「別紙8」のとおりです。それ以外の施設の損傷については、「別紙9」※5のとおりです。 なお、お示しする事例はございません。
324	別紙9	上水配管及び工水配管は通常点検できずその破損や漏水は検知不可能のため、経年劣化により上水配管・工水配管の地中埋設部が破損・漏水した場合、漏水による上水道料金及び工水道料金の大幅な増額部分及び修繕に伴う費用は大阪市が負担すべきと考えますがいかがでしょうか。	修繕に伴う費用につきましては、「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」に記載の費用負担となります。漏水による料金の負担につきましては、管理瑕疵の有無等の状況によりますので、本市と指定管理事業者との協議事項となります。
325	別紙9	大阪市負担の保全遅れに起因する閉館休業が発生した場合の休業補償等のお考えをお聞かせください。	指定管理事業者と本市との協議事項となります。
326	様式8	様式8-1、職員配置計画について、氏名記載欄がありませんが、公募時点では氏名の記載は不要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
327	様式10	指定期間は20年から30年間の範囲内で、応募する事業者が提案を行うこととなっていますが、収支計画書についても提案する期間分（仮に30年間で提案するならば30年分）のすべてを記載する必要があるということでしょうか？	お見込みのとおりです。
328	様式10	様式10-1「収支計画書」において、「既存施設の改修、再建」あるいは「新たな公園施設の設置」等にかかる整備費については、その金額を支出のその他経費に計上してよろしいでしょうか。	「様式10-1」魅力向上事業に関する業務の「その他経費」に計上してください。
329	様式10	様式10-1「収支計画書」において、No.328で整備費を計上する場合は、単年度で一括計上でしょうか。あるいは減価償却・割賦金で毎年計上でしょうか。	どちらで計上いただいても構いません。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
330	説明会資料1-4 p.25	事務所の花と緑の博覧会記念協会やフラワースサイエティの施設使用経費（家賃・水光熱・その他雑費など）は、どのような会計支払いになっているのでしょうか。	両団体の活動は、本市から管理許可を得て行っております。 国際花と緑の博覧会記念協会の水光費は、「説明会資料1-8」に記載しているとおりです。また、フラワースサイエティの水光費は、現指定管理者が使用量に応じてフラワースサイエティから料金を徴収しております。
331	説明会資料1-4 p.27	別表第3 負担区分一覧 物価変動について、指定後のインフレ・デフレの負担者が指定管理事業者負担とありますが、事業者の責任外のため、協議事項と考えてよろしいでしょうか。	「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」に記載しているとおり、指定管理事業者の負担となります。
332	説明会資料1-4 p.27	別表第3 負担区分一覧 不可抗力について、本来事業者の負担割合が定められており、それを越える部分は発注者の負担と考えます。負担割合を定めてください。	指定管理事業者と本市との協議により、負担割合を決定いたします。
333	説明会資料1-4 p.27	別表第3 負担区分一覧 工事費増大について、大阪市の指示に起因するもの以外の工事費増大の可能性も多岐に及ぶと思いますが、協議事項が妥当だと考えます。起因事項を細分化するか、協議事項としてください。	本市の指示に起因するもの以外の工事費の増大につきましては、「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」に記載しているとおり、指定管理事業者の負担となります。
334	説明会資料1-4 p.27	別表第3 負担区分一覧 ※5⑦、やむをえない事情とは具体的にどのようなケースでしょうか。具体例をご提示ください。	お示しする具体例はございません。
335	説明会資料1-4 p.29	施設の大規模改修・修繕は大阪市にて実施とありますが、長期修繕計画をご提示ください。	現時点でお示しできる長期修繕計画はございません。
336	説明会資料1-4 p.29	上記、開設時からこれまでの大規模修繕計画及びその実績について、時期・内容・工期・費用等詳細をご提示ください。	本市工事発注の状況（平成28・29・30年度分）を本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。
337	説明会資料1-6	支出実績の平成28年度と平成29年度を比較し、咲くやこの花館の事業経費が大幅に増額しておりますが、理由をご教授頂きたいです。	主な増額理由は、修繕費や広告宣伝費の増額です。また、平成28年度に管理費で支出計上していた費用の一部を、平成29年度は事業費で支出計上することにより増額となっています。
338	説明会資料1-6	利用料収入、事業収入、その他収入について年額で記載されていますが、収益事業を計画するうえで繁閑の差を踏まえた着実な運営計画を立案するために必要なデータですので、日別で開示願います。一般園地、ホール等、野外卓、馬場、パークゴルフ、咲くやこの花館、球技場、運動場・第2運動場、庭球場、スポーツセンター、プールの施設など、条例に料金の定めのあるすべての公園施設等に設定されている利用料金ごとに日別利用件数の内訳を過去5年分開示願います。	平成29年度の月別の利用料金収入のみ、本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。 その他の項目については、お示しすることができません。
339	説明会資料1-6	各施設の事業収入の具体的な内容をご教示下さい。	お示しすることはできません。
340	説明会資料1-6	支出実績の人員費（常勤スタッフの人数及び平均年俸）、事務費（明細か支出の大きい順に3科目）、管理費（明細）、事業経費（明細か支出の大きい順に3科目）、その他経費（明細か支出の大きい順に3科目）を明示下さい。	お示しすることはできません。
341	説明会資料1-6	3か年の支出実績における人員費、事務費、管理費、事務経費、その他経費について、一般園地、ホール等、野外卓、馬場、パークゴルフ、咲くやこの花館、球技場、運動場・第2運動場、庭球場、スポーツセンター、プールの施設ごとに月別で内訳を開示願います。なお、人員費については、組織体制、各部署の配置数、雇用形態等の開示もお願いいたします。	お示しすることはできません。
342	説明会資料1-6、 1-7	資料1-6、1-7の詳細内訳を開示頂きたい。	No.7と同じ。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
343	説明会資料1-7	光熱水費一覧表ですが、H27年度とH28年度では大きく金額が異なりますが、要因等があればご提示下さい。（咲くやこの花館、鶴見緑地プール、その他一般園地）	咲くやこの花館及びその他一般園地については、電力供給事業者の選定や省エネ等の取組みにより光熱水費が削減されております。 鶴見緑地プールにつきましては、平成28年度に天井鉄骨トラス改修工事を実施しており、12月から3月までの間、休館を行ったため、金額に大きな差異が生じております。
344	説明会資料1-7	光熱水費一覧表の「その他一般園地」ですが、金額が大きく内容が不明です。細分化した資料をご提示下さい。	お示しするものはございません。
345	説明会資料1-7	光熱水費一覧より、国際陳列館1,2階が使用されていた2013年までの光熱費を開示願います。	平成25年度の光熱水費は次のとおりです。なお、平成24年度以前の光熱水費はお示しするものはございません。 電気：6,616,025円 水道：791,487円 ガス：5,164,239円
346	説明会資料1-8	管理対象外施設の光熱水費ですが、「資料1-8」の金額には含まれていないと考えて宜しいでしょうか。含まれている場合、各施設の水光熱費をご提示下さい。	お見込みのとおりです。
347	説明会資料1-9	行為許可の申請基準等、6公園使用料 (2)使用料の減免について、市等の事業実施に伴う使用料の減免に関して頻度・割合・金額など実績ベースでご提示ください。	一般園地における行為・占用許可にかかる使用料免除の扱いとしたものについては、金額を算定していないためお示しすることができませんが、毎年開催される鶴見区民まつりなど規模の大きいものをはじめ、警察署などによる防犯キャンペーンのように規模の小さいものまで、おおよそ年20回程度許可実績があります。 また、西部コミュニティ広場については、これまで10程度の団体が青少年の健全育成や地域の交流、老人の健康づくりといった地域コミュニティの育成を主な目的として使用を許可しており、年40～50件の許可実績があります。3カ月間を1期間＝単位として申請するため、利用回数とは比例しませんのでご注意ください。 なお、一般園地における使用料のほか、花博記念ホール、むらさき亭（茶室）、ハナミズキホール及び同附属展示場の基本使用料につきましても、本市や地域コミュニティ団体等、公共的団体については従来より免除しており、他の本市管理の都市公園と同一の基準で扱う「平等取り扱い」の原則から、新たに指定管理事業者となった者についても免除することが求められます。（参考：年間17件程度、免除額300万円程度）
348	説明会資料1-11 p. 1	2.作業方法 1業務内容 (1) 監視業務 ② 防犯センサーの設置位置を該当施設等平面図で示していただけないでしょうか。	お示しすることはできません。
349	説明会資料1-11 p. 1	2.作業方法 1業務内容 (3) 園内巡回 ⑤ 緊急通報設備を備えたトイレを教えていただけないでしょうか。	「資料Ⅱ-3」5. 便所一覧表における全ての箇所に身障者呼び装置があり、この内、警備本部移報装置を備えている箇所は次のとおりです。 4 大池南側便所 5 大池東側便所 7 風車の広場便所 8 大滝前便所 9 山の広場便所 11 メキシコ庭園前便所 12 かりんの広場便所 13 大芝生便所
350	説明会資料1-11 p. 2	2.作業方法 1業務内容 (4) 業務体制 参考仕様書が現在の仕様と理解して良いでしょうか。 同仕様書と異なる業務体制のご提案は可でしょうか。	参考仕様書は必ずしも現在の仕様と一致するものではございません。 業務体制は、本仕様書を参考に、指定管理事業者において最適かつ最良と考えられる業務体制を構築してください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
351	説明会資料1-11 p. 2	2. 作業方法・手順 2業務内容(機械警備) (4) 業務体制 ④事業者は警備業法第40条に規定する届出を提出することとありますが、協力会社への再委託でもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
352	説明会資料1-11 p. 7	別紙1 (1)園内施設 ① 警備対象の鶴見緑地公園事務所と記載と、別の資料：別紙3「管理対象外施設等一覧」に記載の鶴見緑地公園事務所は同一建物でしょうか。同一の場合、今回は警備対象外でしょうか。	同一建物です。鶴見緑地公園事務所の管理運営は対象外ですが、保安警備の対象となるとご理解ください。
353	説明会資料1-11 p. 7	別紙1 (1)園内施設 ① 機械警備は「※」記載のある施設のみが対象と考えて宜しいでしょうか。	「説明会資料1-11、別紙1(1)」に記載しているとおり、鶴見緑地公園事務所の事務所棟、鶴見緑地野外卓の管理事務所及び表外※に記載の施設（咲くやこの花館展示棟及び同事務所ほか）が機械警備の対象となりますので、ご確認ください。
354	説明会資料1-12	鶴見緑地は第1種エネルギー管理指定工場に指定されている旨が記載されています。 エネルギー使用状況届出書・定期報告書・中長期計画書等は指定工場ごとに提出する必要があるかと存じておりますが、指定管理を行う上ではこれまで提出した中長期計画書等を前提にエネルギー管理を行う必要があるかと存じます。 エネルギー使用状況届出書・定期報告書・中長期計画書等の書類について、過去3年間分を開示して頂くことは可能でしょうか。	エネルギー使用状況届出書としてお示しするものはございません。 定期報告書（抜粋版）及び中長期計画書（抜粋版）は、図書の間覧を行います。間覧方法については、本市HPをご確認ください。
355	説明会資料1-12	「エネルギー管理指定工場について」に記載の「鶴見緑地（花博記念公園）エネルギー管理標準」における「受配電設備管理標準」には受電室や各配電塔のデータを記録する旨が記載されていますが、これは遠隔化や自動化されておりますでしょうか。	「説明会資料1-12」鶴見緑地（花博記念公園）エネルギー管理標準の受配電設備管理標準 2. 計測及び記録において、次のとおり記載しておりますので、参考としてください。 ・日常の受電状況（電圧・電流）は中央監視室で遠隔装置により、計測する。 ・週1回受電室・各配電塔及び各施設の電気室等の計測を実施し、データを記録する。 ・各施設管理者は月1回受電WHメーターを検針し、その読み値を管理事務所へ報告する。 ・管理員はその読み値を元に、各施設の電気使用量を算出し、電気使用量の分析を行う。
356	説明会資料2-1	修繕一覧表を提示されていますが、市及び指定管理者の負担額の明記がございません。実際の市および事業者負担額を明記してください。	No. 314と同じ。
357	説明会資料2-1、 3-1	100万円以下及び300万円以下に関しては指定管理者負担が多く、開示の資料だけでは判断できません。各修繕項目の金額をご提示下さい。	No. 314と同じ。
358	説明会資料2-1、 3-1	3か年の修繕費等実績表の事項ごとの修繕内容の詳細と金額を開示願います。 修繕費等実績表について、記載の一覧のうち大阪市が負担された金額を明示願います。	No. 314と同じ。
359	説明会資料2-1、 3-1	修繕費等実績表について、既存のすべての償却資産（特に指定管理業務を遂行するうえで根幹となる設備。軽微な設備を除きます。）において、設置から現在までの稼働年数（償却済年数）、良好な状態で保全するために講じた適切な修繕実施状況（日常修繕、大規模修繕）がわかる資料を開示してください（「修繕更新履歴・費用一覧」、既存の「長期修繕更新計画書」など、施設管理者が修繕に関して通常作成する資料一式）。指定管理期間中、指定管理者の瑕疵か、過去の維持管理状態を受けた劣化によるものかを知るための根拠としてお示しいただく趣旨です。	本市工事発注の状況（平成28・29・30年度分）を本市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。なお、劣化による修繕は、「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。
360	説明会資料2-2	貸与機器一覧表、貸与機器の経過年数及び修繕記録をご提示ください。	お示しするものはございません。
361	説明会資料2-2	貸与機器の管理及びメンテナンスに関わる費用は大阪市負担と考えてよろしいでしょうか。事業者負担であれば、その金額をご提示ください。	「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。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
362	説明会資料2-2	貸与機材一覧表、機材の経年により劣化、故障が考えられますが、メンテナンス、故障、交換部品等の供給中止等による入れ替えコストの負担は、貸与元である市の負担と考えてよろしいでしょうか。	「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。
363	説明会資料2-6	いのちの塔会員コーナーの取り扱いについて 端末機器のシステム不具合により、閲覧が不可能となった場合の対応については、サービス業務が終了するという理解でよろしいでしょうか。	いのちの塔会員コーナーは、引き続き指定管理業務の一環として継続していただきます。閲覧不可となるようなシステムの不具合が発生した場合、「説明会資料1-4、別表第3(p.27)」及び「別紙9」に記載しているとおおり、修繕を実施するものといたしますが、見積価格が300万円を超える修繕が必要となった場合は、当該コーナーの存続について改めて本市が検討します。
364	説明会資料2-7	駐車場利用実績について、収益事業を計画するうえで繁閑の差を踏まえた着実な運営計画を立案するために必要なデータですので、駐車場ごとの日別の利用台数を開示願います。	お示しするものはございません。
365	説明会資料2-7	駐車場必要台数算出のため、各駐車場における自動車区分毎の実績（普通車・身障者・大型車等）及び日別の利用実績情報を提示して下さい。	お示しするものはございません。
366	説明会資料2-8	西部コミュニティ広場について 西部コミュニティ広場は、地域で活用されている施設とありますが、現状の利用状況（使用回数、使用料含む）をご教示ください。今後、指定管理事業者として利用される団体や使用方法に対して「行為許可」の判断をする必要はありますでしょうか。また、行為許可をする場合には使用料の請求はできるのでしょうか。	西部コミュニティ広場については、これまで10程度の団体が青少年の健全育成や地域の交流、老人の健康づくりといった地域コミュニティの育成を主な目的として使用を許可しており、年40～50件の許可実績があります。なお、3カ月間を1期間＝単位として申請するため、利用回数とは比例しませんのでご注意ください。 新たに指定管理事業者となった者は、これまでの経過を踏まえ、行為許可を行う必要があります。使用料については、地域コミュニティの育成を目的とし、公共的な役割を担っていることから免除していますが、他の本市管理の都市公園と同一の基準で扱う「平等取り扱い」の原則から、新たに指定管理事業者となった者についても免除することが求められます。
367	説明会資料2-8	市民協働として各種ボランティアや花博フラワークラブや公園愛護会などが記載されていますが、その具体的な活動内容（所属人数、年間活動内容、所在地、連絡先など）と、大阪市及び指定管理者の負担している経費明細を明示下さい。	年間活動内容及び所属人数につきましては、「説明会資料2-8」に記載しているとおおりです。なお、所在地及び連絡先につきましては、お示しすることができません。 現状、各種ボランティア団体による依頼に応じて、現指定管理者では、ボランティア活動後のごみ収集や道具の貸し出し等を行っております。
368	説明会資料2-8	市民協働 (1) 清掃ボランティア ハワイ州庭園清掃ボランティアの皆様が清掃等されるときに、日常清掃スタッフによるフォロー等は必要でしょうか。	No. 367をご参照ください。
369	説明会資料2-8	一般園地管理におけるその他留意事項に記載された内容のほか、近隣住民との紛争や取り決め、また夜間でのトラブルなどはあるのでしょうか。また、指定管理期間以前からの紛争・トラブルについての責任負担区分をご教示ください。	本市では把握しておりません。
370	説明会資料3-1、別紙8	資料3-1及び別紙8で示されていない当面5年間の修繕計画の内容1件毎の金額概算をご教示下さい。 同、5年間以降の20年間で想定される修繕費用の1件毎の金額見込みをご教示下さい。	No. 301と同じ。 なお、1件毎の金額概算はお示しすることはできません。
371	図面閲覧	説明会時に各施設の図面を閲覧しましたが、時間内に全てを閲覧できませんでした。再度、閲覧の機会はございませんでしょうか。	図書の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。
372	図面閲覧	閲覧資料及び図面ですが、室内が暗く写真に収めきれず、またピント調整が利かず、時間が不足しており現場写真の確認も取れなかったため情報入手不足となりました。より正確で実現性の高い提案を行うためにも、再度閲覧をさせて頂きたいのですが宜しいでしょうか。	No. 371と同じ。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
373	図面閲覧	ゴミ埋め立て平面図ですが、埋設深さ等の記載がなく不明でした。また記号符号や1-6層までであるようですが白黒図面で判断がつきませんでした。ゴミ埋め立てに関する資料等をご開示下さい。（土被り、埋設深さ、埋設物、埋設方法など）	No. 371と同じ。
374	図面閲覧	花の谷について、貴重な昆虫がいるとの掲示がありましたが、生態調査結果や現状の取り組み（行政、ボランティア等）があればご教示下さい。	No. 371と同じ。
375	図面閲覧	設備管理点検(全体) 各種点検の点検表をご開示願えますでしょうか？	No. 371と同じ。
376	図面閲覧	説明会時に図面の閲覧をさせて頂きましたが、再度閲覧をしたい場合の手続きをご教示お願い申し上げます。	No. 371と同じ。
377	図面閲覧	インフラ埋設図面がありました。指定管理事業対象範囲か、管理対象外施設かが不明ですので、区分が判断できる資料の開示をお願いします。（電気・給水・汚水・ガス・N T T等）	No. 371と同じ。
378	図面閲覧	インフラ埋設図面に「水道（上水・工水）平面図」がありますが、工水に関する資料の開示がありませんでした。各施設利用範囲等の資料開示をお願いします。	No. 371と同じ。
379	図面閲覧	駐車場電気設備関連図面がありません。光熱水費算出及び維持管理資料として必要ですので、資料の開示をお願いします。	No. 371と同じ。
380	図面閲覧	公園敷地内の外灯電気設備関連図面がありません。光熱水費算出及び維持管理資料として必要ですので、資料の開示をお願いします。	No. 371と同じ。
381	図面閲覧	既存施設及び公園に関わる図面について、すべてCADデータでご提供ください。CADデータで存在しない図面等がある場合、提供いただけない資料をご提示ください。	鶴見緑地平面図（CADデータ）の提供を行います。 提供方法を本市HPに掲載いたしましたので、ご確認ください。
382	図面閲覧	現地説明会について、参加者3名では技術者や専門家を十分に連れていくことができませんでした。よりの確で魅力的な提案を行うためにも、案内人をつけていただき、人数制限を緩和した上で再度現地説明会を実施してください。	先日開催いたしました現地見学会では、平時には立ち入ることができない閉鎖中の施設及び有料施設の見学を中心に実施いたしました。前記以外の施設につきましては、平時より自由に見学することができますので、各団体において自由にご見学ください。
383		質疑回答日である5月29日(水)の回答では遅く、提案内容の検討に支障が出るため、5月17日(金)に回答いただくことは可能でしょうか。もしくは、回答できるものから随時回答いただき、最終の回答を5月29日(水)として頂くことは可能でしょうか。	質問への回答は、「募集要項18(4)(p.27)」に記載しているとおり、令和元年5月29日(水)に回答いたします。なお、その旨は令和元年5月15日(水)に本市HPに掲載いたしました。
384		指定管理期間中に事業継続が困難となった場合中途解約は可能か？	「説明会資料1-4(p.17~18)」鶴見緑地及び12施設管理運営業務基本協定書(案)第48条の規定に基づき、手続きを行うこととなりますが、「募集要項6(p.14)」に記載しているとおり、指定期間内に指定を取り消した場合、違約金を徴収すると共に、取り消しに伴う本市の損害について、指定管理事業者に損害賠償を請求することがあります。
385		大店立地法の対象となる商業施設の建設を想定した場合、周辺道路の改良等、協議の状況によっては提案内容が実現できない場合、事業の撤退は可能か？	No. 384と同じ。 なお、提案にあたっては、撤退とならないような実現可能性が高い内容を期待いたします。
386		鶴見緑地の魅力向上に向け、公園東エリア・西エリア全体を一定期間(2ヶ月~6ヶ月等)休園して改修工事を実施することは可能でしょうか。	供用中の公園であることを踏まえ、来園者の利用を損なうことがないよう、工事エリアは必要最小限となるよう努めてください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
387		現在の公園全体の大阪市及び指定管理者の管理運営体制と人員数をご開示下さい。	No. 7と同じ。
388		施設ごとの管理運営体制と人員数をご開示下さい。	No. 7と同じ。
389		大阪市公園条例第15条「使用料の免除」「（5）本市が都市公園を使用して事業を実施するときの本市の使用料」について、今後増加していく傾向にあるのか、減少していく傾向にあるのか、また現時点での鶴見緑地内での免除額をご教授願います。	「説明会資料1-10」に記載しているとおりでありますが、平成28年度 73件、平成29年度 55件、平成30年度 34件となっており、過去3年間の件数は減少傾向にあります。今後については、魅力的な事業提案によって増加することを期待しております。また、免除額については、算定しておりません。
390		利用料金の上限について 提案でスポーツ施設の修繕や増設等付加価値を付けた場合、現在の条例で定められている利用料金の上限以上の提案をすることは可能でしょうか。 可能である場合は、提案に合わせて条例変更していただけると理解してよいでしょうか。	本公募対象のスポーツ施設のうち、鶴見緑地球技場、鶴見緑地運動場、鶴見緑地庭球場、鶴見スポーツセンター及び鶴見緑地プールについては、「資料I」において、料金体系等の運営形態の提案対象となる施設には該当しておらず、現行の関係条例において規定されている利用料金の上限を超える料金体系の提案は受け付けません。 これら以外のスポーツ施設（鶴見緑地馬場（乗馬苑）及び鶴見緑地パークゴルフ場）については、施設の機能維持及び高付加価値化が前提となりますが、本市公園条例に規定する利用料金の上限を超える料金体系の提案は可能です。この場合、指定管理事業予定者の提案を参考に、同条例の改正案を大阪市会に上程し、議決を求めることとなります。議決のあった場合は条例改正が実現いたしますが、議決するかどうかは大阪市会の判断に委ねられます。
391		大規模な災害が発生した際の修繕作業の費用は別途予算で出ますか。また予算が出るとしたらその基準はありますか。	「説明会資料1-4、別表第3（p.27）」及び「別紙9」に記載の費用負担となります。なお、経費の負担割合などについては、指定管理事業者と本市との協議により、決定することいたします。
392		花の谷のボランティア活動団体と現在の指定管理者の関係性をご教示下さい。例えば、ボランティアの方々が植えたアジサイの植栽などを変更できるのかご教示下さい。	当該地でのボランティア活動はございません。
393		咲くやこの花館の管理している稀少植物（現在、代替入手困難な植物など）のリストをご開示下さい。	咲くやこの花館の管理植物台帳の閲覧を行います。閲覧方法については、本市HPをご確認ください。なお、希少植物は本台帳に記載されております。
394		咲くやこの花館の稀少植物について、現在、予想外の災害及び盗難などに対して保険を付与しているのかご教示下さい。	No. 124と同じ。
395		水の館について 水の館の2階が貸出エリアに含まれていない理由をご教示ください。	水の館ホールと鶴見スポーツセンターとの間の居室のことと推測いたしますが、活用される場合は、魅力向上事業において提案を行うことが可能です。
396		鶴見緑地の埋設設備について 鶴見緑地の埋設設備につきまして、今回お示しいただきましたのが、現地説明会時の閲覧資料にありました図面のみであります。今回、20年から30年といった長期間にわたる条件となりますので、埋設設備に関する「敷設時期」、「経過年数」、「耐用年数」、「現在の状況（全く問題なし・応急対応により稼働・稼働していない）」についてもお示し願います。 また、「耐用年数」を超えているもの、「現在の状況」において（応急対応により稼働・稼働していない）に該当するものがございましたら、今後の対応方法や復旧経費につきましてもお示し願います。	お示しするものはございません。 埋設管等は、現状、事後保全型の管理としております。不具合等が発生すれば「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。
397		警備全体について、機械警備を行っている各建物の機械警備の仕様及び現行の警備会社をご教示ください。	「説明会資料1-11」に記載しているとおりであります。 現指定管理者の警備仕様は、お示しすることはできません。 なお、第三者委託の状況は、No. 166をご参照ください。

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 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
398		各施設の電気容量余力をご提示下さい。	本市では把握しておりません。
399		特別区設置に伴い、鶴見緑地公園の管理運営は特別区・大阪府のどちらの事務となりますか。また、前記に伴い、指定管理に係る契約内容（長期間のものを含め）は承継されるのですか。	大都市制度（特別区設置）協議会で示された特別区素案においては、公園に関する事務分担として、「規模が大きく、災害時における後方支援活動拠点としての機能を有する公園については、大阪府が所管」とされており、鶴見緑地の管理運営については、特別区が設置された場合は大阪府の事務となる予定です。 また、特別区の設置の日において、大阪市が処理していた事務（一切の行政上の行為等を含む）は、法律・政令又は特別区設置協定書の定めるところにより、特別区または大阪府に承継されることとなります。鶴見緑地指定管理に係る契約については、特別区の設置に伴い、大阪市から大阪府に承継されることとなります。