

大公園（大阪市営公園）の魅力向上に向けたマーケットサウンディング（市場調査） 質問・回答一覧

No.	質問	回答
1	対象公園において大阪市が解決したいと考える課題などがありますでしょうか。また、公の施設として守りたいものはありますかでしょうか。	一部の公園については、「資料1 調査対象公園のコンセプト」に課題等を記載しております。なお、大公園は都心の中の貴重なみどりの拠点であることから、みどりの空間としての魅力向上につながる提案を期待しています。
2	公園全体のイメージを変えるような抜本的な整備を望まれているのか、公園の一部のみを変えるに留まる規模の小さな整備を望まれているのかどちらでしょうか。	規模の大小によらず、各公園の特性に応じた提案としてください。なお、提案にあたっては、「資料1 調査対象公園のコンセプト」を踏まえた内容としてください。
3	公園の運営をどのようにして行っていきたいとお考えでしょうか。費用削減と魅力向上ではどちらを優先したいとお考えでしょうか。	効果的に民間活力を導入し、公園のポテンシャルを活かした魅力向上を図ることで、市民サービスの向上、行政支出の縮減及び民間の事業参入機会の創出を総合的に実現したいと考えております。
4	公の施設である都市公園において、商売気質の強い提案をすることは良いのでしょうか。	都市の貴重なみどりの保全と賑わい創出とのバランスを図りながら、良好な管理運営と各公園の特性を活かした魅力向上につながる提案としてください。
5	建築物を建てる際には、樹木を伐採しても良いのでしょうか。	大公園は都市の貴重なみどりの拠点であることから、樹木・緑地の保全に努めた提案としてください。なお、やむを得ず伐採等が必要な場合は、壁面緑化や自然景観と調和した施設デザインとするなど、みどりの空間としての魅力向上につながる提案もあわせて行ってください。
6	樹木の伐採などを行った場合、同数の樹木を植樹しなければならないなどの制限はありますかでしょうか。	No. 5と同じ。
7	単一の公園だけでなく、複数の公園を対象としたトータルの管理運営を提案することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
8	調査結果の公表について、どの公園に何社が提案したか、といった内訳も公表していただけるのでしょうか。	公園ごとの提案団体数等については公表する予定ですが、その他の公表内容については、提案内容も踏まえ、今後検討いたします。
9	管理運営のスキームについては、マーケットサウンディングの結果を基に決定するのでしょうか。	本調査結果も参考に、今後検討いたします。

No.	質問	回答
10	今回のマーケットサウンディングは、実際の公募におけるインセンティブとなるのでしょうか。	「実施要領（p. 8）」に記載のとおり、本調査への参加実績が事業者公募の際に優位性を持つものではありません。
11	各対象公園における現在の管理運営コストをご教授いただけますでしょうか。	<p>現在指定管理者制度により管理運営を行っている施設については、次のURLをご確認ください。</p> <p>その他の公園施設は、本市が直営で管理しており、清掃等の一部業務は本調査対象外の公園と合わせ一括で委託等を行っております。そのため、公園ごとの管理運営費についてお示しできるものではありません。</p> <p>【建設局の指定管理者制度導入施設】 （管理経費実績） https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/cmsfiles/contents/0000443/443229/10.17.kannrihijisseki.pdf （第三者委託の状況） http://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000279022.html</p> <p>【経済戦略局の指定管理者制度導入施設】 https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000020226.html</p>
12	各対象公園の維持管理費用や、公園施設の利用状況の情報について、ご教授いただけますでしょうか。	No. 11と同じ。
13	説明会でもお話はありましたが現状の維持管理にかかる経費などの明確化（公園毎）は可能でしょうか？指定管理提案時の1元管理による経費縮減案や効率化案などを鑑みた魅力向上計画を提案するため。	No. 11と同じ。
14	各公園ごとの維持管理にかかる年間費用をご教示願います。（植栽管理、設備管理等の内訳もご教示願います。）	No. 11と同じ。
15	今回の大阪市営11公園の直近5か年の実際の収支の明細をご開示下さい。	No. 11と同じ。
16	各公園の昨年度の管理費（明細 清掃費、除草費、修繕費等）を、公園別にお教えいただけませんか。	No. 11と同じ。
17	各公園内で別々に緑地、施設管理等を委託している場合はその内訳等をお教え下さい。	No. 11と同じ。

No.	質問	回答
18	各公園に関する質問ですが、現状の公園維持管理は大阪市が直接行っておられますが年間の維持管理業務の仕様（刈込回数・施肥回数・剪定回数など）は明確化されていますでしょうか？公園の魅力向上を図るための作業内容などを勘案したいため。	本市が直営で管理する公園樹については、その種類や場所に依りて適宜剪定等の管理を行っております。 なお、各公園の管理運営手法は今後検討いたしますが、現在指定管理者制度により管理を行っている公園樹の維持管理基本水準は概ね次のとおりですので、ご参考ください。 ・除草：3回/年 ・剪定：高木は適宜実施。中・低木は1～2回/年程度 ・施肥：1回/年
19	各公園の現指定管理者の業務範囲についてお教えてください。	次のURLをご確認ください。 【建設局の指定管理者制度導入施設】 https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000007449.html 【経済戦略局の指定管理者制度導入施設】 https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000020226.html
20	各公園の現指定管理者の契約期間（満了年月）を教えてください。	No. 19と同じ。
21	対象公園において既に指定管理が入っている施設があるが、提案内容によっては、管理運営を前倒して開始させることもあるのでしょうか。	現在指定管理者制度により管理運営している施設について、管理運営の更新時期を前倒しすることは現時点では考えておりません。
22	指定管理者制度が導入される際には、各公園の既存のスポーツ施設やサービス施設や駐車場施設を運営している事業者との関係はどのように整理をされていくのかご教示下さい。	提案内容も参考に、最適な管理運営手法について今後検討いたします。
23	絶対に残さなければいけない既存の施設や構築物がありますでしょうか。 あればその利活用について具体的な要望はありますか。	中之島公園・靱公園のバラ園、城北公園の城北菖蒲園、公共駐車場（扇町通地下駐車場・靱地下駐車場）及び経済戦略局所管の文化施設は存置する方針です。特に国指定重要文化財である中央公会堂、大阪府立中之島図書館及び泉布観は、撤去することができません。 その他の公園施設については、施設の改廃を含めてご提案いただけますが、その場合は公園全体の魅力向上につながる提案としてください。
24	上記を踏まえて、建蔽率の考え方と各公園ごとの新規に設置可能な施設の面積をご教示願います。	本市ホームページに関係資料「都市公園における建蔽率の上限について」を掲載しましたので、ご確認ください。 なお、当該資料に記載の数値等は、実際とは異なる場合があります。

No.	質問	回答
25	各対象公園における建蔽率の上限についてご教授いただけますでしょうか。	No. 24と同じ。
26	現行の建蔽率にとらわれない提案も可能であるとのことですが、現在定められている上限にとらわれずに提案をしても良いということでしょうか。また、提案にあたって一定の目安となるものがありましたら、ご教授いただけますでしょうか。	都市公園は、人々のレクリエーション機能、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の保全、豊かな地域づくりに資する交流機能等、多様な機能を有しています。このような都市公園の性格上、多くの建築物を設置するとその機能に支障が生じるため、都市公園法令では建蔽率の上限を定めています。 当該法令を参酌し、大阪市公園条例及び施行規則では、次に該当する公園の建蔽率の上限は4%と定めています。 ・敷地面積が0.25haを超える街区公園・近隣公園・地区公園及び緑道 ・水辺の賑わいの創出又は集客及び観光に寄与する都市公園（中之島公園、桜之宮公園、大阪城公園及び天王寺公園。令和元年4月からは鶴見緑地が追加されます） そのため、提案において、建蔽率の上限の一定の目安は4%になると考えます。
27	建蔽率を緩和することはお考えでしょうか。	都市公園における建蔽率の考え方は、No. 26のとおりですが、建蔽率についてのご要望がありましたら、その旨を提案書にご記載ください。なお、「実施要領（p. 8）」に記載のとおり、本調査で提案いただいた内容は必ずしも公募条件に反映されるものではありません。
28	建築物について、都市公園法に基づく建蔽率の制約の他に、建築物の容積率や高さの制約はありますか。	都市計画法令や建築基準法令により、建築物の容積率や高さの制約があります。詳細については、関係法令等をご確認ください。
29	設置許可制度によって公園施設を設置する場合には、少なからず外構の費用がかかると思いますが、その費用はどのような考え方となるのでしょうか。	公園施設設置許可制度では、設置する施設の外溝部分も許可の対象区域となるため、その整備は全て民間事業者の負担となります。なお、当該区域については、大阪市公園条例に定める公園施設設置許可使用料を本市に納付いただく必要があります。詳細については、「募集要項（p. 4）」をご確認ください。
30	本提案において提案する民間施設としては、市公園条例に示された施設使用料（6,600円以上/m ² ・年）を負担できるような一定以上の高い収益力の見込める事業（飲食店、売店等）に供する施設でなければ提案はできないということか。	「要領概要（p. 7）」に記載の公園施設であれば、提案は可能です。なお、施設内容によって公園施設設置管理許可使用料の単価（下限額）が異なります。詳細については、「募集要項（p. 4）」をご確認ください。

No.	質問	回答
31	民間事業ではあるが、地域の社会課題の解決を目的とした収益性の低い施設を設ける場合、その公園使用料は、市公園条例における「その他施設」として扱うことは可能性があるか。	提案内容によって適用する公園施設設置管理許可使用料の区分は異なります。
32	公園使用料は以上（例：飲食店は6,600円以上）という表現ですが、定額でしょうか。	「実施要領（p.4）」に記載の公園施設設置管理許可使用料は、現行の大阪市公園条例で定めている下限額をお示ししたものです。
33	公園使用料が定額でない場合、公募時の評価の際、公園使用料と指定管理料のどちらを重視しますでしょうか。	事業者公募に係る事項については、お答えできません。
34	設置管理許可使用料について、使用料の減免を求める提案は可能なのか。	公園施設設置管理許可使用料の減免については、大阪市公園条例に定める必要があります。現行の減免規定については、次のURLをご確認ください。 当該使用料についてのご要望がありましたら、その旨を提案書にご記載ください。なお、「実施要領（p.8）」に記載のとおり、本調査で提案いただいた内容は必ずしも公募条件に反映されるものではありません。 【大阪市例規データベース】 https://www1.g-reiki.net/reiki37e/reiki.html 【大阪市公園条例及び同施行規則運用要綱】 https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000206168.html
35	設置管理許可制度によって施設を建てる際、原状復旧をするための費用を保証金として預託することになるのでしょうか。また、その場合の金額は、原状復旧に必要な金額となるのでしょうか。保証金が必須条件となると、民間事業者にとっては大きな負担となります。	民間事業者による原状回復が不可能となった場合の原状回復費用として、保証金を本市に預託していただく必要があります。当該金額については、原則、本市の積算基準に基づき決定します。 保証金についてのご要望がありましたら、その旨を提案書にご記載ください。なお、「実施要領（p.8）」に記載のとおり、本調査で提案いただいた内容は必ずしも公募条件に反映されるものではありません。
36	事業期間終了後、店舗等をそのまま残置して寄付することは可能でしょうか。	公園施設設置管理許可制度を活用される場合、原則、事業期間満了時には、事業者による原状回復が必要となります。

No.	質問	回答
37	設置管理許可制度とPark-PFI制度の違いについてご教授いただけますでしょうか。	「要領概要（p. 6）」をご確認ください。 なお、公募設置管理制度（Park-PFI制度）において設置する公募対象公園施設については、建蔽率の上限を10%まで上乗せすることが可能です。 本市ホームページに関係資料「都市公園における建蔽率の上限について」を掲載しましたので、ご確認ください。
38	都市公園における建蔽率について、公募設置管理制度（Park-PFI）制度では上限の上乗せがあったかと思うのですが、具体的な数値をご教授いただけますでしょうか。	公募設置管理制度において設置する公募対象公園施設については、建蔽率の上限を10%まで上乗せすることが可能です。 本市ホームページに関係資料「都市公園における建蔽率の上限について」を掲載しましたので、ご確認ください。
39	公募設置管理制度（Park-PFI）制度におけるランニングコストについてはどのような考え方となるのでしょうか。	公募対象公園施設の維持管理経費については、民間事業者が負担することとなります。特定公園施設の当該経費については、管理運営手法によって負担の考え方は異なります。
40	実際の公募の時期や、実施する公園の優先順位などは決まっているのでしょうか。	公募の具体的な時期や優先順位などについて、現時点で決定している事項はありません。
41	このサウンディングの後に、具体的にどのようなスケジュールで指定管理者の募集が進んでいくのか、大よその計画でも結構ですからご教示ください。	No. 40と同じ。
42	公園の管理期間の長さについて、対象の11公園の中で大阪市として想定しているものはありますか。	現時点で決定している事項はありません。提案内容も参考に、今後検討いたします。
43	参加者名簿の共有について、業種や提案の方向性についても共有するのでしょうか。	法人名・ご担当者氏名・電話番号・E-mailに加え、業種についても共有いたします。「様式3-1 参加申込書」を修正いたしましたので、ご確認ください。 なお、提案内容については共有いたしません。
44	提案事業者の情報共有について、提案の内容についても共有するのでしょうか。	No. 43と同じ。

No.	質問	回答
45	耐震補強等や撤去が必要な建物や設備について、通常利用できる状態にするまでの修繕費や撤去費を市側で負担頂くことは想定されていますでしょうか。	民間事業者が既存施設を利活用する場合及び既存施設を撤去の上その跡地を利活用する場合には、原則、当該事業者の費用負担となります。
46	再整備において公共物（園路等）を設置した場合、市側で資産の寄付に応じて頂けますでしょうか。	提案も参考に検討いたしますので、資産の寄付についてのご要望がありましたら、その旨を提案書にご記載ください。なお、「実施要領（p. 8）」に記載のとおり、本調査で提案いただいた内容は必ずしも反映されるものではありません。
47	電気関係等の引き込みを行う際の費用については、大阪市と民間事業者のどちらが負担するのでしょうか。	原則、民間事業者の費用負担となります。
48	イベント実施に関する制限はありますか（収益事業のみ、企業PRのみなど）。	大阪市公園条例に定める一定の行為（物品の販売、競技会、集会、展示会、ロケーションなど）や、それらの行為で設ける仮設工作物の設置は、公衆の公園利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものを、本市の基準に基づき許可いたします。イベントの実施について提案される場合には、当該法令等をご確認の上、各公園の特性に応じた魅力向上を図る提案としてください。
49	各公園へのアクセス向上と将来のMaaS 拠点等としての機能を念頭に、別の指定管理者が管理する付帯施設（駐車場等）の運用を一部変更した一体的な提案をすることは可能でしょうか？	本調査は各公園の最適な管理運営手法を検討するのに先立ち、利活用の方向性や市場性の有無等を把握するための調査であるため、自由にご提案ください。なお、「実施要領（p. 8）」に記載のとおり、本調査で提案いただいた内容は必ずしも反映されるものではありません。
50	市公園への民間活力の導入で、今後、大阪市として中・長期的に維持管理費用負担をどの程度削減して行きたいとお考えでしょうか。具体的な数値でお示し下さい。	現時点で具体的な数値目標は設定しておりません。
51	2025年の大阪万博に向けて、大阪市営の大公園では、これから具体的にどのような取り組みを予定されているのでしょうか。	現時点でお示しできるものはありません。

No.	質問	回答
52	<p>調査対象公園のうち、河川区域を含む公園がありましたら、その公園名及び範囲についてご教授いただけますでしょうか。</p> <p>また、河川区域を含む公園がある場合、施設の設置等に伴う占用料について考え方をご教授いただけますでしょうか。</p>	<p>中之島公園、毛馬桜之宮公園、中島公園、城北公園及び正蓮寺川公園の一部が河川区域となっております。各公園における当該区域の範囲については、令和元年9月20日（金曜日）に本市ホームページで公表する予定です。ご確認ください。</p> <p>河川区域内で公園施設を設置する場合、施設によっては河川法の規定による土地占用料を河川管理者に納付しなければならない場合があります。なお、当該占用料を納付する場合は、都市公園法上の公園施設設置管理許可使用料を免除することがあります。</p> <p>河川法の規定による土地占用料の詳細については、次のURLをご確認ください。</p> <p>【大阪府流水占用料等条例】 http://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki_honbun/k201RG00000765.html#e000000419</p>
53	<p>河川区域にある公園（中之島公園）での建築に関して、河川に関して考慮すべき条件（セットバックすべき線引き等）があればご教示ください。</p>	<p>河川区域内において工作物を新築し、土地を占用する場合は河川管理者の許可を受けなければなりません。その際、工作物の新築等が治水上支障ないか、護岸等の河川構造物へ悪影響を与えないかなどを審査します。</p> <p>また、河川区域に隣接する幅9mもしくは18mの区域を河川管理者が河川保全区域として指定しており、河川保全区域内における土地の掘削等についても河川管理者の許可を受けなければならない場合があります。</p> <p>なお、河川区域における占用の許可に係る基準等は国土交通省令にて定められています。中之島公園の一部を含む区域については、河川敷地占用許可準則に基づく都市・地域再生等利用区域に指定されています。</p> <p>【（参考）各公園の河川保全区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中之島公園：幅9m ・毛馬桜之宮公園：幅18m ・中島公園：幅18m ・城北公園：幅18m ・正蓮寺川公園：幅9m

No.	質問	回答
54	“建蔽率と主な公園施設”の中で、“特別施設”の建蔽率が6.80%とありますが、こちらに含まれている施設は何になるのかお教え頂きたいです。また、今年度3月に開館予定の「(仮称)こども本の森 中之島」は含まれるのでしょうか。	中之島公園における特例施設は、教養施設である「東洋陶磁美術館」、 「中央公会堂」、「中之島図書館」が該当します。 なお、「資料2 調査対象公園の状況(p.1)」には、竣工前の「こども本の森 中之島(教養施設)」のデータを含んでいません。
55	中之島公園周辺の小学校の運動場を公園内に整備する等の条件はありますか。	小学校の運動場を整備する条件はありません。
56	中之島公園の現時点での建ぺい率の上限について、以下の場合の上限を教えてください。 ①一般施設を設置する場合 ②特例施設(休養施設、運動施設、教養施設)を設置する場合 ③一般施設に分類されるような施設を公募対象公園施設として設置する場合 ④特例施設に分類されるような施設を公募対象公園施設として設置する場合 ⑤屋根付き広場等高い開放性を有する建築物等を設置する場合 ⑥“①～⑤”全てを設置した場合の最大建ぺい率	本市ホームページに関係資料「都市公園における建蔽率の上限について」を掲載しましたので、ご確認ください。
57	正蓮寺川公園において、建築物を新設する場合、阪神高速道路株式会社との調整が必要となるのでしょうか。また、調整が必要である場合、その協議事項についてご公表いただけるのでしょうか。	正蓮寺川公園の下部空間には阪神高速道路及び河川構造物等があることから、設計施工協議など、各管理者との必要な調整が発生します。
58	靱公園の提案を予定しておりますが、同公園の西園にあります大阪市建設局の施設(駐車場、作業場等)を取り入れた、新たな計画をすることが可能ですか。	No.49と同じ。
59	公園の他靱公園地下駐車場および、靱テニスセンターならびに靱庭球場を一体とした提案をすることは可能ですか。	No.49と同じ。
60	靱庭球場を靱公園または靱テニスセンター内他所に移設することは可能ですか。 また、靱庭球場を靱公園内等他所に移設することが可能な場合、現靱庭球場と庭球場南側の広場を、現在とは別用途に供することは可能ですか。	No.49と同じ。

No.	質問	回答
61	韮テニスセンター北側の公園事務用地を活用する提案をすることは可能でしょうか？	No. 49と同じ。
62	韮公園などのバラ園を無くすことは不可と伺いましたが縮小案や1部用途変更案（バラ以外の植物植樹）などの提案は可能でしょうか？季節ごとに違った魅力を作る提案などを行うため。	韮公園及び中之島公園のバラ園は、当該公園における特徴的な施設であるため、その特性を活かした魅力向上につながる提案を求めます。
63	既存の公園施設について、建築確認に使用するような施設スペックのわかる資料や設計図書を事前に閲覧する機会とともに、資料に関する質問機会も設けていただくのは可能でしょうか。本募集の段階で、このような資料の不在による図面の書き起こしの作業と経費が発生するリスクもありえるため、今回その資料の有無を確認させていただく趣旨もあります。	現在指定管理者制度により管理運営を行っている施設について、事業者公募の際に公表した関係資料データ（PDF形式）を提供いたします。提供方法を本市ホームページに掲載しましたので、ご確認ください。
64	経年劣化と適切な修繕実績を踏まえた長期修繕計画のもと必要な修繕費を民間事業者が算定し、妥当な事業計画を立案できるよう、この事前募集にあたり閲覧機会を提供していただくのは可能でしょうか。	本調査において、閲覧機会を設ける予定はありません。
65	各公園のガス、排水、電気、水道等のインフラ図面を頂くことは可能でしょうか。	各公園の設備概況図データ（PDF形式）を提供いたします。提供方法を本市ホームページに掲載しましたので、ご確認ください。
66	各公園の各エリアの面積がわかるような図面を頂くことは可能でしょうか。	各公園の基本平面図データ（PDF形式）を提供いたします。提供方法を本市ホームページに掲載しましたので、ご確認ください。