

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9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 P2	長居公園のコンセプトについて、設置者として将来的にどんな「長居植物園」を目指していきたいのか基本構想なり将来構想のようなものがありますか。	長居植物園は昭和49年に自然から学び情操を養うことを目的に都市緑化植物園として開園しました。教育的観点から樹木は地質時代別に植樹され、自然さながらの森を形成しています。将来的な姿としては、大阪の自然・花・緑に憩うだけでなく、ふれあい、体験等ができる植物園を想定しています。
2	募集要項 P2	3 長居公園の概要 開設面積65.7haとあるが、実際の測量面積と誤差があると思われる。開設面積65.7haの根拠となる測量図面を示していただきたい。	大阪市が公告している面積となります。直近において測量は実施しておらず、公園全体の直近の測量図面はありません。
3	募集要項 P2	3 長居公園の概要 (5)本公募の管理対象施設 「中央駐車場」「南駐車場」の性格が異なることあるが、「中央駐車場」は競技場、「南駐車場」は植物園の付帯駐車場の理解でよいか。	両園地駐車場は、大阪市立駐車場条例に基づく路上駐車対策施設としての長居公園地下駐車場とは性格が異なるという趣旨であり、両園地駐車場それぞれ性格が異なるという趣旨ではありません。両園地駐車場は広く長居公園来園者のための駐車場との位置付けであり、それぞれの駐車場が園内の特定の施設と個別に関連づいているものではありません。
4	募集要項 P2	3 長居公園の概要 (5)本公募の管理対象施設 中央駐車場は長居陸上競技場の付帯駐車場であり、実際、競技のない平日は利用が少ない。 管理許可使用料を支払うと大きな赤字となる。 そこで、平日は駐車場を閉鎖した場合、管理許可使用料は土日祝のみ発生するとの理解で良いか？	駐車場機能の維持を前提としていますので、公園施設設置・管理許可による年額の使用料となります。 平日に駐車場を閉鎖した場合の使用料の減免はありません。
5	募集要項 P3	・募集要項4(2)ア(P3)の「主たる業務」については、5(4)ア(P7)において第三者への委託が禁止されているところですが、応募する連体内の企業に委託する場合は、第三者への委託に該当するのでしょうか。具体的には、利用料金の徴収やお客様へのサービス提供といった駐車場に係る役務提供を、連体内の代表企業(以下 A)が実施し、実際の運営はAから委託を受けた連体内の別企業(以下 B)が担う形態を想定しています。なお、8(1)ケ(P15)に定めのある「3年以上の有人駐車場の運営実績」は、Bのみが有しています。	第三者委託とは、議会において指定管理者として指定の行政処分を受けた法人その他の団体（ここでは連合体として回答します。）以外の者に業務を委託することを指しています。 ご質問の内容については、連体内の企業における業務の役割分担と整理しますので、第三者委託には当たらないと考えます。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
6	募集要項 P4	4-(4)-ア 既存施設の改修及び管理運営に関する業務 園地駐車場の用途変更が可能とあるが、その台数分は他に確保する必要はあるか。	現在の長居公園の附置義務駐車台数は434台となっております。園地駐車場の見直しに当たっては、一時的に来園者数が増加する公園内のイベントやコンサート開催時に、来園者が多数となった場合でも園内駐車場台数が不足することで周辺路上に入場待ちの車列が発生等しないよう十分な検討を行った上で、駐車台数について提案をしてください。 また、大阪府広域的支援部隊受入計画において、後方支援活動拠点として長居公園では車両駐車台数を普通車570台・バス31台と計画されております。園地駐車場以外の場所も含めて、上記台数が長居公園内に収容できるよう、検討してください。
7	募集要項 P4	4 指定管理事業者が行う業務の内容 (4) 魅力向上事業に関する業務 ウ 各種イベントに関する業務 新たなにぎわいを創出するイベントの開催が求められているが、例えば日常利用の多い自由広場を使った大規模イベントは自ずと回数制限されると思うが何らかの目安はないのか。	自由広場への入場を制限せず、誰もが参加できるイベントであれば、基本回数制限等を設けるものではありませんが、例えばイベントで発生する音や光や開催時間については、周辺への影響等の観点から制限を設けることがあります。入場料が必要なイベントの開催に当たっては、利用者や地域住民のご意見を踏まえ、大阪市と協議していただきますよう、よろしくお願いいたします。
8	募集要項 P5	5(1) エ成果指標について、目標数値が達成されなかった場合は、何かペナルティがあるのか。	成果指標の未達により直ちに指定の取り消しや業務代行料の減額等といったペナルティが発生するわけではありませんが、毎年度大阪市が実施する管理運営の評価シートにおいて、達成率に応じて評価し、結果について大阪市ホームページで公開します。また本公募の指定期間終了時においては、それまでの評価結果について次期公募における条件設定や長居公園における施設の在り方等の検討材料とします。 指定管理事業者は目標数値の達成に努め、課題がある場合は改善計画を作成し、大阪市と協議の上、その内容を次期事業年度の事業計画に反映いただくこととなります。
9	募集要項 P5	5(1) エ成果指標について、長居庭球場の利用率について、雨天等に伴う還付があった場合は、利用があったものとして算出してよいか。異なる場合は算出方法を回答頂きたい。	利用がなかったものとし、分母からも削除します。
10	募集要項 P5	5(1) エ成果指標について、「長居植物園利用者数は640,000人以上」を成果指標と設定しているが、この指標は無料利用者数も含んだ数字という理解でよいか。	お見込みのとおりです。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
11	募集要項 P5	5(1)エ成果指標について、長居プールの利用者数には、スタジオ利用者数や会議室及び1階ロビーを活用した自主事業での利用者数も含まれるか。	スタジオや会議室、1階ロビーでの自主事業の利用者を含みます。
12	募集要項 P5	5-(1)-エ 成果指標 成果指標の根拠をお示しいただきたい。	過去の実績を踏まえ、設定しております。
13	募集要項 P5	5-(1)-エ 成果指標 ユースホステルの新型コロナウイルス感染症拡大防止等の対応策について大阪市の費用負担などの支援はあるか。ある場合具体的に示していただきたい。	新型コロナウイルス感染拡大防止対策によるイベントの自粛要請等があった際には、その影響による減収分について協議の上、大阪市負担を行いました。
14	募集要項 P5	5 施設等の管理運営 (1)管理運営及び維持管理の方針・基準 エ 成果指標 大阪市はインバウンドを始め観光客の多様なニーズに応えるべく民泊を奨励した結果、ユースホステルは非常に厳しい経営環境に置かれている。現状では業務代行料は発生していないようだが、実際には赤字が発生しているとも聞く。新型コロナウイルスの影響も大きく、今後も見通せない中では次期指定管理者には業務代行料が必要だと思われるが、今回措置されていない。市が税金を投入してでもユースホステルを維持される意向はあるのか？廃止も含めて今後のあり方をいつ頃までに検討されるか具体的に回答頂きたい。	業務代行料0が公募の条件となっており、業務代行料を求める提案はできません。新型コロナウイルス感染拡大防止対策によるイベントの自粛要請等があった際には、その影響による減収分については、協議の上、大阪市負担を行いました。当該施設は陸上競技場内にあり、周囲にはスポーツ施設の集積や植物園などがある長居公園の特性を活かし、さらに多くの青少年等利用者に利用してもらえるような提案を求めます。
15	募集要項P6	5(2)アについて、「『大阪市オーパス・スポーツ施設情報システム』による予約を基本とします」とあるが、使用方法等取扱いに関する説明は、指定管理開始前に実施頂けるのか。また令和3年4月・5月の使用許可は誰が行うのか。	指定管理事業開始前に操作方法等の関係資料を提供します。オーパスシステムでは利用予定月の2か月前に抽選で利用者を決定しておりますが、使用許可は令和3年4月1日からの指定管理事業者になります。
16	募集要項P6	5(2)エについて、現在、長居公園事務所様で行為の利用料金の收受業務にかかっている人員数を回答頂きたい。	行為許可に係る、行為の利用料金の收受業務専任の担当はおりませんが、占用許可に係る業務等を行いながら、1人で担当しております。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
17	募集要項P6	5(2)エについて、(表-1)行為を行う場合の利用料金表の中に、「営業のための占有」（露店営業その他これに類するものための占有）の項目があるが、「資料Ⅱ 一般園地の管理運営に関する事項」P4「1(1)②ク 一般園地内での催事等への対応」では、占有を伴うものであった場合は大阪市へ速やかに引き継ぐことと記載されている。露店営業で占有を伴わないものにはどのようなものがあるのか。また、大阪市に引き継いだ場合、行為の許可のみを指定管理者が行うのか回答いただきたい。	露店営業は、主体となる催しがあり、その催しの魅力向上を目的とする場合に大阪市が許可するものです。通常は、屋台等の店舗を伴うことから公園事務所において占有許可を行いますので、行為許可を含めて大阪市へ引き継いでください。なお、手売りを行うなど店舗を設置せず園内を移動しながら販売を行う場合、占有を伴わないものとなるので、指定管理事業者において行為許可を行っていただきます。
18	募集要項 P6	5(2)エについて、「営業のための占有」のその他これに類するものの例を回答頂きたい。	「露店営業その他これに類するもの」ですので、物品販売行為などの営業行為となります。
19	募集要項 P6	5(2)エについて、指定管理者が販売を行う場合、「営業のための占有」となるのか。	露店営業は、便益施設の代替的なものではなく、主体となる催しがあり、その催しの魅力向上を目的とする場合に大阪市が許可するものです。指定管理事業者の場合も同様の扱いとなります。
20	募集要項 P7	5(3)について、施設利用者からの意見聴取はどの頻度で行えばよいか。また、定期的な大阪市への報告の頻度を回答頂きたい。	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ありませんが、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。 事務連絡調整会議での報告や事業報告書にて報告をいただきます。
21	募集要項 P8	5-(5)-ウ 電気主任技術者 ・電気主任技術者は法律上兼務可能な範囲内で複数の施設の範囲で兼務可能と考えてよいか。 建築物環境衛生管理技術者を配置する必要がある施設を回答頂きたい。	・電気主任技術者についてはお見込みのとおりです。 ・建築物環境衛生管理技術者の配置が必要のある施設は長居陸上競技場となります。なお、自然史博物館と一つの建物である花と緑と自然の情報センターについては、自然史博物館側にて建築物環境衛生管理技術者を配置しております。
22	募集要項 P9	5-(6)-カ その他次項 ・防火管理者の配置について同敷地内施設で所轄消防署と協議を行い、複数施設の兼務が認められた場合は、防火管理者は兼務してよいか。	お見込みのとおりです。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
23	募集要項 P9	5(6)エ長居プールについて、日本赤十字社の水上安全法救助員について、同救助員の「上級資格」である水上安全法指導員をもって資格要件とすることは可能か。	水上安全法指導員は、水上安全法救助員及び救急法救急員の両方の資格を持っていることが資格条件であり、問題ありません。
24	募集要項 P9	5(6)エ長居プールについて、「常時2名以上」ではなく、「常勤で2名以上」という理解でよいか。	お見込みのとおりです。
25	募集要項 P9	5(6)カについて、障がい者スポーツ指導員は、公園内施設全体で初級1名の配置でよいか。	利用者の対応が求められる各施設に配置してください。
26	募集要項 P9	5 施設等の管理運営 (6)職員の配置基準 オ 長居ユースホステル (一財)日本ユースホステル協会認定のマネージャーの配置が必須とされているが一方で「別紙1 魅力向上事業に関する事項」のP10「Ⅲ-⑤その他提案【任意提案】」にユースホステルの自由な提案が求められている。ユースホステルの廃止による業態転換の提案をすればユースは存続しないのか。	大阪市立ユースホステル条例により設置している施設であり、指定管理事業者の判断による業態の転換や廃止はできません。
27	募集要項 P9	5-(7)-ア 経費の支払い 各年度の第一四半期分（4月から6月）の業務代行料の支払いが7月となっているが、以降同様の支払いということか。	お見込みのとおりです。
28	募集要項 P10	5-(8)利益配分 大阪市が定める2.5%ルールは一般に指定管理業務に関するものと理解しているが、それは理解違いか。総収入に民間が投資して得る収入も含まれると投資回収が困難になる可能性もある。何ゆえ民間投資する部分まで2.5%ルールが適応されるのか。	大阪市財産である長居公園を活用した事業全体としての計画の提案をいただくことから、利益配分については魅力向上事業においても同様に2.5%ルールを適応します。
29	募集要項 P11	6 指定管理等業務における留意事項 (7)コンサート 長居陸上競技場を利用したコンサートは、年4回程度（10日程度）を上限とされているが、5回以上の開催を前提とした提案は失格との理解でよいか。	失格とはなりません。スポーツ施設としてスポーツの振興に寄与することが本来の目的であり、コンサートを実施する場合、年4回程度（10日程度）を上限に設定していることを理解ください。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
30	募集要項 P13	6-(16)ア 公園施設設置・管理許可使用料 ・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いか。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か。	新たに公園施設を設置または管理するにあたり工事を行う場合の公園使用許可は、当該施設の供用開始前であっても公園施設設置・管理許可申請に含めていただきます。この場合、公園施設設置・管理許可に係る公園使用料は発生しますが、許可区域内で行う工事については、別途の工事占用申請及び使用料は不要です。 「募集要項6 (16) (P12)」に記載のとおり、公園施設毎の当該許可使用料相当額を算出し、指定管理業務に係る業務代行料から当該許可使用料を差引くことで、当該許可使用料の納付を免除します。
31	募集要項 P13	・太陽光発電設備や大型サイネージなどのICT設備を設置する場合、公園使用料は「募集要項P13『6 指定管理等業務における留意事項(16)公園使用料』」の表-2及び、イ参考表のいずれの種別に該当するか。	公園施設として設置する太陽光発電設備は、表-2「公園施設を設ける場合」の「その他の施設」に該当します。 大型サイネージについては、公園内の案内表示として活用する場合は表-2「公園施設を設ける場合」の「その他の施設」、広告物として活用する場合は「イ 占用許可使用料」の種別に該当します。 詳細については、使用用途や事業内容をお聞きした上で個別に判断いたします。
32	募集要項 P13	6-(16)公園使用料 園地駐車場の管理許可使用料の対象面積は、駐車面積(通路及び共用部を除く)という考え方で良いか。	駐車場としてのエリアとなりますので、通路等も含まれます。長居公園園地駐車場管理運営業務仕様書に記載のとおり、現在の園地駐車場のそれぞれの面積は、中央駐車場は9,290 m ² 、南駐車場は5,128 m ² となります。
33	募集要項 P13	6 指定管理等業務における留意事項 (16)公園使用料 現在は、園地駐車場の管理許可使用料は免除されているが募集要項では必要のようである。その場合は当然、業務代行料が増加するが提示された一般園地の業務代行料基準額では現行より大幅に減額されているがその理由をお聞きしたい。 その分は措置されているのか。また措置されない場合は駐車料金の増額改定または駐車台数減も可能か。	業務代行料の積算基準は開示しておりませんが、魅力向上等の取り組みにより収益改善は可能と考えております。駐車料金の増額や駐車台数の減少の提案については、利用実態や周辺状況を踏まえて、適切なものと認められれば可能ですが、その判断根拠となるデータは指定管理事業者において収集・提出いただく必要があります。 なお、駐車台数の削減についての考え方はNo.6の回答を参照ください。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
34	募集要項 P14	指定管理期間について 指定管理期間が15年～20年と長くなっており、通常であれば安心して取り組めると考えられるところですが、先行きが不透明な現在の観光産業を取り巻く環境を考えると同時に高リスクともいえます。例えば5年ごとに契約の見直しや指定管理者による継続運営の可否など、環境の急激な変化に対応する内容にすることはできないでしょうか。	「募集要項11（7）（P20）に記載のとおり、社会情勢の変化や指定管理の対象施設の状況、魅力向上事業に関する業務の収支状況も勘案しながら、指定管理等業務の管理運営内容及び管理経費を見直すための協議の場を5年度毎（当初の協議は、令和7年末までに実施）に設けます。
35	募集要項 P14	大阪市施策への協力について、現状、どのような協力すべきことがあるのか具体的にご教示下さい。また、運営管理に関して市長が必要と認める業務も含めて、それらに掛かる指定管理者の経費の負担についてはどのようにお考えかお教え下さい。	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。 大阪市事業については、通常発生する園地や施設の使用料を免除いただくようお願いいたします。
36	募集要項 P14	園内その他施設との連携について、公園内の大阪市立自然史博物館とはどのような連携活動が行われているのかご教示下さい。	植物園と自然史博物館との連携については、「学芸員による植物園案内（月2回）」、「鳥類フィールドセミナー」を行っておりますが、今年度はコロナ渦の影響により休止しております。 今後、植物園との更なる連携及び植物園以外の施設と大阪市立自然史博物館との連携についても魅力的な事業提案を期待しております。
37	募集要項 P14	市民、ボランティア団体、企業等との連携について、現状は、どのようなプラットフォームがあり、どのような市民、ボランティア団体、企業等とどんな連携活動が行われているのか具体的にご教示下さい。	地域連合町会との公園周辺清掃の実施（月1回） 東住吉社会福祉協議会や地元福祉事業所と連携した花壇管理（年4回植付け） などがあります。事業報告書をご覧ください。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
38	募集要項 P14 説明会資料 4	<p>・駐車場の運営を行うにあたり、市に対して支払う必要がある金額(年額)は、以下の2つということで相違無いでしょうか。</p> <p>① 市立駐車場(地下)に係る業務代行基準額:35,328,000円以上 …現地説明会 配布資料4より抜粋</p> <p>② 公園施設を管理する場合の使用料:36,189,180円以上 …募集要項6(16)ア(P14)の使用料 2,510円以上/$\text{m}^2 \cdot \text{年}$に、中央・南駐車場の面積14,418$\text{m}^2$を乗じたもの)</p>	<p>①市立駐車場の業務代行料基準額については、年額35,328,000円以上を業務代行料の総額から差引く形になります。</p> <p>市立駐車場(地下)については、業務代行基準額以外に、共通回数券販売金、共通回数券作成費用参画団体負担金を納入していただく必要があります。また、年間補修実施実績額が基本補修額を下回った場合は、その差額分を大阪市へ納付していただくこととなります。</p> <p>なお、別途、締結の協定書により、場合によっては、違約金及び賠償金が発生することがあります。</p> <p>②園地駐車場の管理許可使用料について、条例の使用料及び現在の面積で計算した場合、お見込みのとおり、年額36,189,180円となります。</p> <p>中央駐車場…9,290$\text{m}^2 \times 2,510\text{円} = 23,317,900\text{円}$ 南駐車場 …5,128$\text{m}^2 \times 2,510\text{円} = 12,871,280\text{円}$</p>
39	募集要項 P14	<p>6-(16)-イ 占用許可使用料</p> <p>・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いか。その通りの場合、どの範囲が該当するのか明確に回答頂きたい。</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、大阪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>
40	募集要項 P14	<p>7 指定期間</p> <p>・原状回復とはどの状態を指すか。既存施設の改修、解体による魅力向上を行った場合の回復の基準を回答頂きたい。</p>	<p>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、指定管理事業者と大阪市との協議により、原状回復の詳細を決定いたします。</p>
41	募集要項 P14	<p>7指定期間について、「市長が指定管理事業者に管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。この場合、指定管理事業者の損害に対して大阪市は賠償しません。」と記載されているが、こういった場合を想定されているのか。</p>	<p>「指定管理制度の運用に係るガイドライン」P44では、地方自治法244条の規定に違反した場合や、指定管理事業者の経営状況が著しく悪化している場合等の公の施設の適正な管理に重大な支障が生じる又は生じる恐れがある場合に指定管理の取消が想定されております。</p>
42	募集要項 P15	<p>8 申請資格</p> <p>今年度の新規設立会社の応募も可能か。</p>	<p>募集要項に記載の必要書類の提出ができない場合は、応募資格を満たしません。</p>

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
43	募集要項 P16	長居植物園の評価について 市民の長居植物園に対する評価をアンケートなどで調査した結果などはありますか。	「参考資料2」として事業報告書にアンケート結果を記載しております。
44	募集要項 P19	10-(13) 障がい者法廷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ます。」との記載があるが、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いか。	お見込みのとおりです。
45	募集要項 P23	13(3)エについて、利用料金収入、事業収入及びその他収入が増収になれば、指定管理業務に係る業務代行料が減額になるか。	一事業年度の管理運営の結果、収入が増えたことで代行料が減額されることはありませんが、各事業年度の収支合計において、大阪市が負担する業務代行料及び公園施設設置・管理許可使用料相当額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、利益配分金を提案内容に基づき還元していただきます。
46	募集要項 P24	15-(1) 指定管理業務及び園地駐車場等の管理運営に関する業務 今年度の新規設立会社の場合、「1-9 社会保険等の加入状況の写し」、「1-10 事業報告書」、「1-11 決算書類（監査報告書等）の写し」、「1-12 法人税申告書の写し及び会社事業概要書（総括表）の写し又は法人事業概況説明書の写し」、「1-17 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書」、「1-18 本店所在地の法人市町村民税（東京都の場合は都民税）の納税証明書」「1-7 障がい者雇用状況報告書の写し」の提出ができないが、どのように対応すればよいか回答頂きたい。	No. 42と同じ。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
47	募集要項 P25	<p>P25 15 提出書類 (1) 指定管理業務及び園地駐車場等の管理運営に関する業務</p> <p>提出書類において「1-11 決算書類（監査報告書等）の写し（勘定科目内訳書含む）」、「1-12 法人税申告書の写し及び会社事業概要書（総括表）の写し又は法人事業概況説明書の写し」「1-15 定款又は寄附行」、「1-17 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書」の提出とあるが、全て法人としての原本証明書は必要か。</p> <p>また勘定科目内訳書においては、個人情報取扱いの観点より、マスキングは必要か。</p>	<p>原本証明書の提出は求めておりませんが、大阪市が原本の確認等を求めた場合は、ご協力をいただきます。</p> <p>第三者等の個人情報については提案内容に関係がない場合はマスキングをお願いします。提案内容に関係する場合も、副本については、申請団体等が分かる場合はマスキングを実施してください。</p> <p>指定管理事業予定者の選定に当たって申請団体から提出される書類は、情報公開請求の対象となります。</p> <p>また、所管所属は、指定管理事業者となった団体の事業計画書を市民情報プラザに備え付け、選定結果通知以後指定期間満了までの間は一般の閲覧に供することになります。</p> <p>公開に当たっては指定管理事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる部分や個人情報として保護すべき部分等がある場合は、非公開部分を大阪市総務局と協議し決定し、当該部分を削除して公表いたします。</p>
48	募集要項 P25	<p>P25 15 提出書類 (1) 指定管理業務及び園地駐車場等の管理運営に関する業務</p> <p>「1-11 決算書類（監査報告書等）の写し」は、監査役非設置会社の場合、監査報告書は添付しなくてもよいか。</p>	<p>当該書類に相当する書類の提出をお願いします。</p>
49	募集要項 P26	<p>15-(2) 魅力向上事業に関する業務提出書類</p> <p>「2-4-② ソフト」に記載されている「諸元表」は、どのようなものを示しているのか。具体的に示していただきたい。</p>	<p>「募集要項（P27）」に記載のとおり、内容、事業実施場所や範囲が分かるように記載してください。</p>
50	募集要項 P28	<p>18保険加入</p> <p>・施設賠償責任保険は指定管理者が自ら加入せず、再委託先加入到加入を義務づけることは可能か。再委託先の保険により、施設、機器の不備または施設管理上の瑕疵等による事故への対応を行うことは可能か。</p>	<p>施設賠償責任保険は、施設管理者である指定管理事業者において加入していただくこととなります。事故への対応は、指定管理事業者において責任ある対応を行っていただきます。損害賠償にあたり大阪市または被害者との交渉を再委託先（第三者委託先）に委ねることはできません。</p>

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
51	募集要項別紙1 P1	<p>■別紙1 魅力向上事業に関する事項 別紙1 P1 2-(3) 新たな公園施設に関する要件 ・公園内に「土地に自立して設置する太陽光発電設備」を設置する場合、その太陽光発電設備は建築基準法第2条第1項に規定する建築物に該当しないという理解で良いか。</p>	<p>建築物の当否判定は、大阪市都市計画局建築指導部の判断となります。その際、計画する設備の構造等から判断することとなります。なお、国土交通省による通知（「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて（平成23年3月25日付け国住指第4936号）」）のとおり、「太陽光発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの」は建築基準法第2条第1項に規定する建築物には該当しません。</p>
52	募集要項別紙1 P1	<p>魅力向上P1 2(2)について、大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱第3条に、市の責務として、「市は、ひとにやさしいまちづくりに関する総合的な施策の実施に向けた推進体制を整備するとともに、市の管理する施設の整備、改善に努める。」と定められていますが、現在、庭球場では多目的トイレが未設置など、整備が不足しております。これらを解消するため、市が実施する改善計画を教えてください。</p>	<p>安全の確保や利便性の向上を図る等、障がいのある人に配慮した整備を順次進めておりますが、現時点で庭球場に係る改善計画はありません。なお、大阪市が予定している施設保全計画は、「参考資料5」のとおりです。</p>
53	募集要項別紙1 P2	<p>魅力向上事業に関する事項 P2 2-(3)-①許容建築面積 公園内施設の許容建築面積の残は3,534㎡ということか。また既存施設の解体を行った場合、施設の許容建築面積残は準じて増加するという理解か。</p>	<p>「別紙1（P2）」に記載しているとおり、大阪市公園条例第2条の5第1項に規定する公園施設の許容建築面積は3,534㎡です。既存施設の廃止に伴う許容建築面積の取扱いはお見込みのとおりです。</p>
54	募集要項別紙1 P2	<p>魅力向上事業に関する事項 P2 2-(3)-①許容建築面積 既存施設の床面積・建築面積・(施設水平投影面積)に関しての一覧表を頂きたい。</p>	<p>各既存施設の面積等は次に示す資料等を参照してください。 花壇・便所：資料Ⅰ－1 情報センター：資料Ⅱ－1 各スポーツ施設：資料Ⅱ－2 市立駐車場：資料Ⅴ－4 長居ユースホステル：資料Ⅵ 園地駐車場：資料Ⅹ－1 売店：資料Ⅹ－2</p>
55	募集要項別紙1 P3	<p>魅力向上事業に関する事項 P3 2-(3)-③その他 長居公園は、建築基準法第86条の2第1項の認定を受けているとのことだが、増改築の度に再度認定を取り直しているのか。</p>	<p>これまでは増改築の度に再度認定を取り直しております。</p>

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
56	募集要項別紙1 P4	2-(6) 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によいか。	お見込みのとおりです。
57	募集要項別紙1 P4	魅力向上事業に関する事項 P4 2-(6)保証金 保証金の算定方法における単価設定が、鉄骨造と軽量鉄骨造（プレハブ造）の2種類となっているが、その他（木造・コンテナ等）の場合の単価はどうなるか。	「別紙1（P4）」に記載しているとおり、保証金の納入額の算定方法等については、大阪市と協議の上決定いたします。
58	募集要項別紙1 P5	2-(7) 施設の仕様条件 ・「電気、通信、水道、ガス及び下水道の供給について、可能な限り新たに引き込みを行ってください。」とあるが、新たな引き込みの条件が公園利用の利便性を妨げる場合などは、承諾を得た上で、既設の設備を利用して良いとの理解で良いか。	関係先と協議をしていただいたのち、個別の状況に基づき判断します。
59	募集要項別紙1 P5	魅力向上事業の「長居植物園に関する提案」と「一般園地等に関する提案」は必須提案となっているが、ハード事業とソフト事業の両方を提案しなければならないのか。	ハード事業とソフト事業（プロモーション活動を含む。）のどちらかだけの提案も可能ですが、両事業を効果的に組み合わせた魅力的かつ持続的な事業提案を期待します。
60	募集要項別紙1 P5	魅力向上事業に関する事項 P5 3-①-I 長居植物園に関する提案 自然史博物館入館料は植物園入園料免除となっているが自然史博物館から植物園利用分の還付があるとの理解で良いか。	現在、自然史博物館から植物園利用分の還付はありません。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
61	募集要項別紙1 P6	<p>魅力向上P6 3① I アについて、別紙1 魅力向上事業に関する事項P6、3、①、I、Aに「長居植物園の高付加価値化を前提に、現在の利用料金を超える料金を提案することができます・・・」となっている。しかしながら、大阪市公園条例16条の2、第6項に規定される減免対象として、同項(6)で「長居植物園に入場する者が大阪市立自然史博物館の常設展示場の観覧券を提示したときの長居植物園に係る利用料金」を謳っているため、同自然史博物館の入館料を超える同植物園入園料を設定した場合、同自然史博物館に入館後、同植物園に入園する入園者が多数となる可能性がある。この課題を回避するためには、同公園条例を改定する必要が生じるが、どのように考えるか。また、条例改定が必要な場合、改定に要する期間はどれくらいか回答いただきたい。</p>	<p>植物園の高付加価値化を前提として、現在の利用料金を超えた料金が認められる場合には、必要に応じて、関係者と協議を行い、条例の改正案を大阪市議会に上程することになります。改定に要する時間については、調整する内容によって異なります。一方で、魅力向上事業に関する業務の提出書類に合わせて「別紙1 (P6)」にあるように、利用料金を変更する妥当性等についても併せて提示していただく必要があります。</p>
62	募集要項別紙1 P6	<p>3 提案を求める内容 ①主要施設の魅力向上に関する提案 I 長居植物園に関する提案【必須提案】 ア ハード事業 現状、公園条例によって自然史博物館の常設展の半券提示で植物園入園料が免除されている。この取り扱いは指定管理者に不利だが今後も継続されるか。地方独立行政法人の運営になっており、言わば市税によって独法に便宜を図ることになり、不公平である。何らかの改善提案は可能か。</p>	<p>当該免除規定は、市民サービスの一環として実施しております。入園料の設定に係る改善提案を行うことは可能ですが、大阪市公園条例に基づく減免規定については、市民サービスの低下につながるような内容への変更は困難と考えております。</p>
63	募集要項別紙1 P6	<p>3 提案を求める内容 ①主要施設の魅力向上に関する提案 I 長居植物園に関する提案【必須提案】 ア ハード事業 長居植物園の高付加価値化を前提に、利用料金の改定が可能とされているが、妥当であれば10倍以上の料金設定も可能か。その場合、現状の大阪市内の65歳以上の高齢者等、市内に限らない中学生以下の減免も継続する必要があるのか。</p>	<p>植物園の高付加価値化を前提とした利用料金の提案について、利用料金の妥当性が認められた場合には、必要に応じて関係者と協議を行い、条例の改正を行うことになります。その場合は、魅力向上事業に関する業務の提出書類に合わせて「別紙1 (P6)」にあるように、利用料金を変更する妥当性等についても併せて提示していただく必要があります。なお、利用料金の改定提案にあたり上限は設けておりませんが、当該植物園については、多くの市民に広く利用される植物園としての位置づけであることを考慮して、本市としては高付加価値による過度の料金設定は市民の理解を得られないものと考えております。また、大阪市内の65歳以上の高齢者等、中学生以下の免除規定は条例に基づくもので、継続していく予定です。</p>

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
64	募集要項別紙1 P6	魅力向上P6 3① I イについて、情報センター内、ネイチャーホールの活用は可能か。	ネイチャーホールについては、地方独立行政法人大阪市博物館機構の財産ですので、活用の可否については、指定管理事業者が地方独立行政法人大阪市博物館機構と協議を行う必要があります。
65	募集要項別紙1 P7	魅力向上P6 3① II について、「郷土の森」は地域によって異なる気象条件のため樹木が十分に育たず廃止にしている都道府県が多い。大阪市としての「郷土の森」に対する見解を示していただきたい。	郷土の森は現在、みどり豊かな憩いの場となっており、引き続き樹木が健全に生育できるよう良好な植物管理を行ってください。
66	募集要項別紙1 P7	3 提案を求める内容 ①主要施設の魅力向上に関する提案 II 一般園地等に関する提案【必須提案】 ア ハード事業 既存売店については、改修や移設等の提案が求められているが、物件は市に寄附するのか。または管理許可か。または設置許可か。	施設の主要構造を変更せずに軽微な改修や機能転換等を行う場合は公園施設管理許可が、改築や増築等を行う場合は公園施設設置許可がそれぞれ必要となります。なお、いずれの場合も原則として原状回復を行っていただきます。
67	募集要項別紙1 P7	3 提案を求める内容 ①主要施設の魅力向上に関する提案 II 一般園地等に関する提案【必須提案】 ア ハード事業 苗圃跡エリアの提案について市が必要とする機能に緑化普及啓発実習ゾーンが示されているが、現状その機能はあまり活用されていないようである。どういう整備が必要なのか。また年間の利用日数はどのくらいを想定しているのか。またこのゾーンを指定管理者と共同運営することは可能か。	緑化普及啓発実習ゾーンを含む苗圃跡エリアの機能集約イメージは、「別紙1」の「別図2-2」のとおりです。 なお、想定する年間の利用日数についてお示しするものではありませんが、利用する事業は次のとおりです。 ・「大阪市グリーンコーディネーター育成講習会」の実習用 ・「地域の花壇づくり支援」講習会用 ・「その他緑化ボランティアへの技術支援」に係る実習用 また、緑化普及啓発実習ゾーンについては、大阪市が緑化普及啓発のための人材育成実習施設として利用しますが、「資料IV 5(2)⑨(P7)」に記載のとおり、当該ゾーンと連携することにより大阪市人材育成事業に活用できる事業提案は可能です。
68	募集要項別紙1 P8	3-提案を求める内容 III 長居陸上競技場等の既存スポーツ施設に関する提案【任意提案】 ・日本陸上競技連盟に現行と同じく認定されるための設備仕様条件を回答頂きたい。 ・長居陸上競技場は多数の国際大会が開催されており、観覧席、フェンス、照明設備等の改修を計画する上で国際大会を開催する競技場として必要な設備仕様条件を回答頂きたい。	公益財団法人日本陸上競技連盟の競技場に関する規定、細則を参照ください。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
69	募集要項 別紙1 別図2-1	魅力向上事業に関する事項 別図2-1 苗圃跡エリアにおける管理占用許可は一括と考えるのか。 または個別の施設や敷地利用別の管理占用許可となるのかをお示しいただきたい。	苗圃跡エリアにおいて、複数の区域で事業を行う場合、各区域について公園施設設置・管理許可が個別に必要となります。
70	募集要項 別紙1 別図2-1	別図2-1 苗圃跡エリアにおける大阪市が必要とする施設・ゾーン 機能集約の必要な施設のサイズおよび移設先が不明なので回答頂きたい。	「別紙1」の「別図2」を参照してください。
71	募集要項 別紙1 別図2-1	別図2-1 苗圃跡エリアにおける大阪市が必要とする施設・ゾーン 作業棟（直営による建設）が建築基準を満たしていないと思われるが回答頂きたい。	指定管理事業者による当該施設の利用は想定しておりません。魅力向上事業の支障となる場合は、指定管理事業者において撤去してください。
72	募集要項 別紙1 別図2-1	別図2-1 苗圃跡エリアにおける大阪市が必要とする施設・ゾーン 新設フェンスは必須か。	苗圃跡エリアを活用し魅力向上事業を実施する場合は、指定管理事業者による事業区域と大阪市が使用する区域とを明確に区分する必要があるため、大阪市との協議の上、フェンス等の必要な施設の整備を行っていただきます。
73	募集要項 別紙1 別図2-1	別図2-1 苗圃跡エリアにおける大阪市が必要とする施設・ゾーン 緑化普及啓発実習ゾーンと連携した対案は可能か。	緑化普及啓発実習ゾーンについては、大阪市が緑化普及啓発のための人材育成実習施設として利用しますが、「資料IV 5（2）⑨（P7）」に記載のとおり、当該ゾーンと連携することにより大阪市人材育成事業に活用できる事業提案は可能です。
74	募集要項 別紙2	リスク分担について、別紙2で、今回のような新型コロナウイルスなどの感染拡大を防ぐために大阪市からの有料施設の閉鎖指示などがあった場合の指定管理者の経済的損失について、リスク分担はどうか具体的にご教示下さい。	自然災害等による本件業務（魅力向上事業を除く。）の変更、中止、延期についてのリスク負担は協議事項となります。今回の新型コロナウイルス感染症では、社会情勢等の要因により、大阪市の指示や要請に基づき有料施設を閉鎖することになった場合は、大阪市としても一定の負担を負うものと考えており、新型コロナウイルス感染拡大防止対策につき、休止の指示をしたものについては、大阪市負担を行いました。
75	募集要項 別紙3 P6 第4条	第1章 総則 第4条 (2) 許可施設 許可施設として、園地駐車場、既存売店、既存レストランについては、管理許可であるので、係る使用料は発生しないと理解してよいか。	「募集要項（P13）」に記載のとおり、公園施設設置・管理許可に関して、指定管理事業者は当該許可使用料を大阪市内に納付していただきます。ただし、表-2に掲げる金額に基づき公園施設毎の当該許可使用料相当額を算出し、指定管理業務に係る業務代行料から当該許可使用料相当額を差引くことで、指定管理事業者の当該許可使用料の納付を免除するものとします。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9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 別紙3 P17 第36条	別紙3協定書 P17 第36条について、プールの共通利用は必要であるが、トレーニングセンターの共通利用は必要ないという理解でよいか。	トレーニングセンターの共通利用は必要ありません。
77	募集要項資料 II P1	資料II P2 1 指定管理事業者が行う業務内容 (1)一般園地の管理運営業務 ②一般園地の運営 ア・二つ目 「不適切な公園利用を行っている者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ときは、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」の文章の中で「制止して」とある。制止とは人の行動をとめて、させないことの意になるが口頭での注意を促し、当事者がその行為を止めない場合は、物理的（走るあるいは、自転車で追いかける、接触するか否かリスクを抱えながらも両手を広げ体で制止をアピールする等）対応をする必要があるのか。ある場合、具体的にどの程度まで行動する必要があるのか。法的根拠も含め教えて回答頂きたい。必要のない場合、それでも当事者が継続的に行為を行うとき、その行為により公園利用者（市民）より、苦情が発生した際、公園利用者への説明はどのように伝える事が賢明か。具体的に回答頂きたい。	当該箇所における「制止」とは口頭を含め、不適正行為をやめさせるよう促すことや注意することを意味しております。他の公園利用者や公衆への具体的な危険が発生していない限り、物理的な方法による制止を求めているわけではありません。市民から苦情が寄せられた場合は、不適正利用への考え方やこれまでの対応内容を真摯に説明してください。
78	募集要項資料 II P1	1(1)②アについて、不適切な公園利用を行っている者が認められ適正かつ安全な利用を行うように再三の指導を行ったが聞き入れない場合における貴市の対応について回答頂きたい。	公園内の不適正利用を少しでも減らすために粘り強く指導啓発していくことは、大阪市に代わり長居公園の管理を代行する指定管理事業者の責務と考えております。不適正利用の縮減に向けて、大阪市としても、必要に応じて指定管理事業者と連携してまいりたいと考えております。
79	募集要項資料 II P1	1 指定管理事業者が行う業務内容 (1)一般園地の管理運営業務 ①一般事項 ウ 特定近隣住民の苦情要望の対応については、指定管理業務で対応できない場合は市が対応すると理解してよいか。	指定管理事業者は、大阪市に代わり、長居公園についての管理を代行する立場であることをご理解いただき、近隣住民からの苦情要望に対して真摯に対応してください。なお、必要に応じて、大阪市も連携いたします。
80	募集要項資料 II P2	1(1)②ウについて、催事開催に伴う仮設駐輪場の設置等を行う場合は大阪市と協議を行うことと記載されているが、この場合における行為許可について、貴市と指定管理事業者との役割分担を回答頂きたい。	仮設駐輪場の設置等は、占用許可にあたるため大阪市が受付し許可することとなりますが、第三者からの催事開催の申請に対し、大阪市は催事の内容等を聴取し、指定管理事業者は仮設駐輪場の設置場所等について公園の管理運営上の検討等を行い、その内容を協議し、大阪市が許可を行います。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
81	募集要項 資料Ⅱ P4	2(2)ウについて、指定管理者が単独で主催する事業で、その事業の内容が公園施設の設置目的に合致するものである等、一定の要件を満たす場合は免除となることがあると記載されているが免除となる事業等について具体的に回答頂きたい。	大阪市事業との関連や緑化普及などの事業が想定されますが、個々の事業内容をお聞きして判断することとなります。
82	募集要項資料Ⅱ-1 P8	資料Ⅱ-1 P8 4 その他管理業務 (2)管理水準 7)「子ども見守りカメラ」の点検「子ども見守りカメラ」は現在どこに設置されているカメラか。詳細位置図を教えてください。	防犯上の理由により、現時点で設置場所の詳細について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選定事業者に提示いたします。
83	募集要項 資料Ⅲ P16 ⑥	4(3)⑥について、1場所1時間までごとに900円とあるが、条例で定める1600円までの範囲であれば自由に設定できるという認識でよいか。また、なぜ現在900円という設定になっているのか経緯を回答頂きたい。	自由に設定はできますが、市民利用者へのサービス低下につながることから、実施に当たっては大阪市との協議が必要となります。これまで利用者へサービスを提供する中で設定されてきたものです。
84	募集要項 資料Ⅲ P16 ⑦	4(3)⑦について、スタンドとは、西側に位置するコンクリートの数段のスタンド席のことか。また、区分については全面的スタンド利用の料金か。	スタンドはお見込みのとおりですが、現在は利用していません。
85	募集要項 資料Ⅲ P17 ⑩	4(3)⑩について、令和3年4月1日以降は、現指定管理者発行の各種定期券・回数券は無効になるという理解でよいか。無効にならない場合は、4月1日以降に得られるであろう収入をどのように取り扱われるのか回答頂きたい。	無効になりません。回数券・定期券は購入時に支払われるため、令和3年4月以降の収入とはなりません。
86	募集要項 資料Ⅲ P17 ⑪⑬	4(3)⑪⑬について、長居トレーニングセンターと長居屋内プールのセット券は、次期指定管理においても継続する必要があるか。必要である場合、料金は自由に設定が可能という理解でよいか。	必ずしも継続させる必要はありません。
87	募集要項 資料Ⅲ P17 ⑬	4(3)⑬について、65歳以上は5割の減額を行っている理解だが、なぜ記載がないのか。また屋外プールの料金の記載がないことに対する理由を回答頂きたい。	大阪市立プール条例に記載する金額を上限として、指定管理事業者が料金を設定しております。65歳以上の方への減額についても同様です。
88	募集要項 資料Ⅲ P17 ⑬	4(3)⑬について、占用使用・入場料の類を徴収しないもの136,800円は、屋内プール全面の使用料金か。それとも屋外プールを含めた占用使用料金か。	屋外プールを含みます。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
89	募集要項 資料Ⅲ P57 備品台帳(長居プール)	備品管理台帳（長居プール）について、屋外プールにしか水中クリーナーがないということか。その場合、屋内プールは水中クリーナーで清掃を行っているのか。	屋内プールは、現在の指定管理者による機材の持ち込みにより清掃しております。
90	募集要項 資料Ⅲ-2	建物概要について、長居陸上競技場のトレーニング場に「各種トレーニングマシン」、「体力測定器」、「体脂肪計他」と記載があるので、それらのマシン機器等は大阪市の建物設備として存在すると考えてよいか。また、その詳細を回答頂きたい。	現在備えているものは大阪市の設備ではありません。
91	募集要項 資料Ⅲ-3 P1	業務内容(2)①について、体力測定方法は、指定管理者で自由に定めても良いか。	お見込みのとおりです。
92	募集要項 資料Ⅲ-3 P1	業務内容(2)①について、個人トレーニングメニュープログラムは、利用者が作成の必要がないと申し出た場合についても作成しなければならないのか。	作成する必要はありません。
93	募集要項 資料Ⅳ P2	3(1)について、植物園魅力向上に関する事業にかかる工事等において入園者の安全を確保することから、植物園を閉園しての工事は可能との理解で良いか。	魅力向上事業における植物園内の工事については、全体を閉園することないよう工程を調整していただきたいと考えておりますが、本市がやむを得ないと判断できる場合は植物園を閉園しての工事は可能です。
94	募集要項 資料Ⅳ P2	3(1)について、工事に伴う閉園中も植物管理は必要なので代行料の減額はしないものとの理解で良いか。	魅力向上事業における植物園閉園について、適正に維持管理がなされている場合は原則として植物管理に必要な代行料の減額は行いません。
95	募集要項 資料Ⅳ P2	3(2)について、公的利用等による優先利用の調整が必要な場合とはどのような場合か。	緑化普及活動に係る公的行事等を行う団体に対し、優先利用の調整を行う場合があります。
96	募集要項 資料Ⅳ P5	5(1)④について、大阪市が行うアトリウムの植栽復旧工事期間中のアトリウムの利用制限はあるのか。また事業等を予定している場合は調整いただけるのか。	植栽復旧工事については、アトリウム内への資材搬入等がありますので、工事期間中に一時全面利用制限を行う予定です。なお、現時点で工事期間等詳細は未定ですので、工事実施に当たっては、指定管理事業者選定後に選定事業者と大阪市で協議・調整を行うこととなります。
97	募集要項 資料Ⅳ P5	5(1)④について、エントランス部及び外部実習スペースの使用基準はあるか。	大阪市が定めた使用基準はありません。
98	募集要項 資料Ⅳ P6	5(2)④について、蔵書を指定管理者で購入した場合においても、大阪市に帰属するのか。	「資料Ⅳ-2 2④(P2)」に記載しているとおり、大阪市に帰属します。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
99	募集要項 資料IV P7	5(2)③について、現在ある展示物、情報端末のソフト及びハードの更新は、大阪市で行っていただけるのか。また、いずれの更新の予定がない場合は、老朽化による撤去を想定されているのか。	「資料IV 5 (2) ③ (P7)」に記載しているとおおり、展示物の製作及び情報端末のデータの更新や解説展示内容の適宜、最新情報への更新については指定管理事業者が行ってください。 なお、情報端末のソフト及びハードの更新の予定並びに老朽化による撤去について、現時点でお示しするものではありません。
100	募集要項 資料IV P7	5(2)⑦について、人材育成に伴う講習会について、大阪市と指定管理者の役割分担を回答頂きたい。	大阪市では、花と緑について専門的な知識を有し、地域における様々な緑化活動等の中心的な役割を担う人材であるグリーンコーディネーターを育成するための講習会を開催しております。 大阪市が実施する講習会とは別に、指定管理事業者は、「資料IV 5 (2) ⑦ (P8)」に記載のとおり、花と緑のまちづくり推進のため、市内で緑化活動を行う人材の育成講習会を企画し開催していただきます。
101	募集要項 資料IV P7	5(2)⑨について、実施場所や日数等について、具体的に回答頂きたい。	大阪市が実施する人材育成事業については、大阪市HPからご参照ください。 ・令和2年度大阪市グリーンコーディネーター育成講習会 https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000178182.html ・大阪市グリーンコーディネーター制度実施要綱 https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000431606.html なお、本事業の具体的な実施場所、実施日などは、実施年度の前年度3月頃にお示しします。
102	募集要項 資料IV P8	5(3)⑥について、博物館の改修・更新等（予定）について、花と緑と自然の情報センターの閉館や植物園の一部占有など営業に支障が生じることがあるのか。あった場合における入園料や事業収入等にかかる補償は想定されているのか。	今後、博物館の更新・改修等が予定される場合には、大阪市としてもなるべく営業に支障が出ないように調整をしていますが、やむを得ず支障が出る場合は、更新・改修等の期間や広さ等を考慮し、必要に応じて補償についても検討します。
103	募集要項 資料IV-1 P2	2(2)⑦について、長居植物園内には寄付物件が多数存在するが、魅力向上事業等にかかる整備により撤去が必要となった場合は撤去及び移植は可能との理解で良いか。	寄付物件については、存置を基本としますが、やむを得ない場合は、移植等の協議を行っていただき判断いたします。
104	募集要項 資料IV-1 P2	2(2)⑨について、高所作業車による維持管理が必要と思われるが、高所作業車でも管理できない高所作業となった場合は、撤去も可能との理解で良いか。	樹木の維持管理のため、適切な管理方法を検討していただいた上、協議を行うことは可能です。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
105	募集要項 資料IV-1 P2	2-(2)-⑤花壇管理 魅力向上のため、現在の花壇の配置を見直すことは可能か。	協議により、現在の花壇の配置を見直すことは可能です。なお、実施に当たっては事前に大阪市と協議いただき、管理図面及び施設一覧等の更新が必要となります。
106	募集要項 資料IV-2 P2	2-⑦講習会展示会等の開催 新型コロナウイルス感染リスクを避けるため、新しい社会スタイルとしてソーシャルデスタンスや三密を避けるよう指示されている中、従来通りの講習会やイベント、展示会を実施するには、定員の減少や消毒などの手間等による参加者の減少が予測され、共催や持ち込みによる講習会やワークショップ、イベント等が減少する状況下にある。このような社会にあっても、新型コロナウイルス感染症拡大以前の回数を基準とし同等数の開催実施しなければいけないのか。	新型コロナウイルス感染症を理由に業務内容を変更される場合は大阪市と協議するものとしておりますが、新しい生活様式を踏まえた新たな手法による講習会展示会等の事業提案を期待しております。
107	募集要項 資料V-2 P2	設備等維持保全に関する業務内容 ・2021年度設備点検回数が不明な項目があります。下記点検項目で2015年度の点検回数と同じでよいか。 中央監視制御設備 1回/年 自動扉設備 3回/年 空気調和設備 1回/年 給排水設備 1回/年 CO検知警報設備 1回/年 換気設備 1回/年 出入口シャッター 1回/年 ・「防犯設備」の点検回数を回答頂きたい。	ご質問の点検回数については次のとおりです。 ・中央監視制御設備 1回/年 ・自動扉設備 4回/年 ・空気調和設備 定期点検 1回/年 簡易点検 3回/年 ・給排水設備 1回/年 ・CO検知警報設備 1回/年 ・換気設備 1回/年 ・出入口シャッター 1回/年 ・防犯設備 1回/年
108	募集要項 資料VI P6	3-(6)その他 イ ユースホステルは、「大阪市からの業務代行料」はなく、「指定管理事業者の運営に起因する不足額は指定管理事業者の負担」とあるが、平成30年度実績ですでに不足額が発生している状況において、将来的に業態の転換・廃止等の検討は可能か。	No. 26と同じ。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
109	募集要項 資料Ⅶ (1) P2	設備の概要等 ・「7. 記念広場 噴水設備」「9. 植物園前 霧噴水設備」「10. 陸上競技場前 モニュメント噴水」の点検は必要であるか。「資料Ⅰ-1 長居公園施設一覧表 2 ページ目『3. 水景施設一覧表』」には記念広場、競技場前モニュメント、植物園前の水景施設は【△：休止】と表記されている。また、2021年以降 同設備の稼働予定はあるか。	「9. 植物園前 霧噴水設備」については、令和3年度より大阪市による再稼働を予定しておりますので、再稼働（施設更新）以降は点検整備を実施してください。 「7. 記念広場 噴水設備」「10. 陸上競技場前 モニュメント噴水」については、当面再稼働する予定はありませんが、事業者により再稼働する提案があった場合、再稼働以降は点検整備を実施していただきます。 上記3箇所の水景施設について、令和2年度より引続いて休止している場合（新型コロナウイルス感染症等の影響により一時的に休止している場合を除き）、休止中の点検整備は不要です。休止解除の際は、稼働前に必ず点検整備を行ってください。
110	募集要項 資料Ⅶ (6) P4	資料Ⅶ(6) 点検整備基準表 (4/6) ・長居相撲場について、2020年の点検項目に建築基準法に基づく建築物点検（1回/3年）が追加になっているが、建築基準法に基づく建築設備・防火設備点検は不要か。	建築基準法に基づく建築設備は1回/年の点検が必要です。防火設備はありません。
111	募集要項 資料Ⅶ (6) P5	別紙 P36 資料Ⅶ(6) 点検整備基準表 (5/6) ・「長居プール コージェネレーション設備 運転時間2000時間毎に点検（備考：停止中）」と表記されていますが、2021年以降、同設備の稼働予定はあるか。	稼働する予定はありません。
112	募集要項 資料Ⅷ P1	2 広告事業の方法等 広告事業では、映像（ビジョンやデジタルサイネージ）等の場合の利用料金設定はどうか。広告規格があればお示しいただきたい。	映像（ビジョンやデジタルサイネージ）等の場合も通常の広告の一形態として扱われることから、「資料Ⅷ」に記載のとおりとなります。広告規格等については広告物取扱要綱により取扱います。
113	募集要項 参考資料1 P1	長居プール（屋内プール）について、平成29年度の利用者数前年度比30,000人以上減について、別の事業報告書では「プール熱交換器故障により」とあるが、7月から減少が見られるため当該機器の故障だけが原因とは考えられない。他の原因を回答頂きたい。	天候不良による来場者数の減によるものが含まれます。
114	募集要項 参考資料1 P1	庭球場について、庭球場の利用率が、平成30年度に急激に上昇しているが、どのような要因か。	平成29年度までは使用可能時間に雨天のため利用を中止した時間を算入していましたが、平成30年度は算入しなかったためです。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9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	募集要項参考資料3 説明会資料4、29	大阪市立長居ユースホステルの業務代行料について（参考資料3・資料4・29） 基本業務代行料の設定がありません（資料4）が、28年度～令和元年度の管理運営業務事業報告書（参考資料3および資料29）によると、29年度、30年度と収入、宿泊者数ともに約10%づつ減少し、30年度より赤字となっています。更に、民泊、ゲストハウスの台頭だけでなく、31年度は、韓国旅行者の減少と後半の新型コロナの感染拡大により、大きく宿泊者数を落として、9,465人で前年比83.5%となっており、29年度から4,683人の減です。加えて新型コロナウイルスの影響はきわめて大きく、来年度以降の海外旅行、国内の団体の動向も不透明です。これらを踏まえ、業務代行料の提案をすることができないのでしょうか。	長居ユースホステルに係る業務代行料は0が公募の条件となっており、当該施設について代行料がマイナスとなる提案はできませんが、大阪市に対し業務代行料を求める提案はできません。 なお、新型コロナウイルス感染拡大防止対策によるイベントの自粛要請等があった際には、その影響による減収分について協議の上、大阪市負担を行いました。
116	募集要項参考資料4	「長居プール事業報告書」3年間収支状況について、各年度の修繕にかかった内訳とその費用を回答頂きたい。	「説明会資料22」に記載のとおりです。
117	募集要項参考資料4	「長居プール事業報告書」3年間収支状況について、事業経費が計画とはかけ離れた金額になっている原因を回答頂きたい。またその内容について記載がない理由を回答頂きたい。	事業報告書に記載されている理由をご覧ください。
118	募集要項参考資料4	「長居プール事業報告書」3年間の利用料金収入明細について、屋内プールの子どもの1回券件数が30,000件を超えているが、スイミングスクールの受講者の利用料金を計上している理解でよいか。また計上している場合、事業収入のうち受講料から子ども1回券の利用料金を引いて計上しているのか。もし含まれていないならば支出はどの項目に計上しているのか。	スイミングスクールの受講料を計上しております。 計上する際は、子ども1回券の利用料金を差引いております。
119	募集要項参考資料4	「長居プール事業報告書」平成29年度と30年度利用状況と利用料金収入明細について、屋内プールの利用料金収入明細の子ども1回券の発行件数が利用状況の子ども利用者数より多くなっている理由を回答頂きたい。	子ども1回券の利用状況が正しく、事業報告書の利用者数の記載が誤りです。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
120	募集要項 参考資料5 参	施設、備品などの取り扱いについて、長居植物園の苗圃の施設は老朽化し、使用に堪えない状態のものが多く考えますが、今後、これらを含め、設置者として行うべき園内施設の大型改修に関して、中・長期的にどのような計画をお持ちか具体的にご教示下さい。	大阪市による大規模改修の予定は、「参考資料5」のとおりです。なお、魅力的な事業者提案があった場合、大阪市による改修予定を見直す可能性があります。
121	募集要項 参考資料5 参	「保全計画（予定）」について、保全計画に記載されている項目は、大阪市が実施するものと考えてよいのか。またその改修工事等の影響により指定管理者の収入が減った場合は補填されるのか。	「参考資料5」の内容については、大阪市が実施する予定です。大阪市が実施する大規模改修等については、実施にあたり指定管理事業者は大阪市に協力していただくことになります。ただし、施設の収益が発生する部分で使用不能となった場合のリスク負担は個別具体的な状況に基づき協議事項とします。
122	募集要項 様式7-1-(8) 様	■様式集に関する質問 様式7-1-(8)再委託 ・長居公園等の管理運営を行う上で、専門技術が必要とする場合は、大阪市の承認を得て再委託することができるとありますが、各施設の維持管理品質を高いレベルの水準で維持運用するため、専門技術が必要とする「施設維持管理の全部」を一社へ再委託することは可能か。	「募集要項5（4）ア（P7）」に記載しているとおり、ご質問の「施設維持管理の全部」に、主たる業務が含まれている場合は、第三者への委託はできません。
123	募集要項 様式7-2-(3) 様	(3) 利用料金について、長居トレーニングセンターと長居プール屋外プールの項目がないが、これは条例での料金設定がないのか。またその場合該当様式に記載する必要はないか。	トレーニングセンターは長居陸上競技場の附帯施設であり料金設定はなく、指定管理者が料金設定をしています。現状は、各区屋内プールのトレーニング場と同等の料金設定となっています。長居プールは、屋内プールと屋外プールの区別をすることなく条例に料金が記載されており、その限度内において指定管理者が料金設定をしています。なお、屋内プールと屋外プールとで異なる利用料金を提案する場合は、必要に応じて行を追加し記載してください。
124	説明会資料4	業務代行料基準額（年額） 市立駐車場に係る業務代行料基準額は - 35,328,000円となっている。これは新たに必要となる園地駐車場の管理許可に係る使用料との理解で良いか。違うのならこの数値は何を基準に算出されたのか。	市立駐車場に係る業務代行料基準額は駐車場の運営に係る収支から算定しており、本基準額を全体の代行料から差引きます。園地駐車場の管理許可に係る使用料については、別途代行料から差し引きます。
125	説明会資料4	業務代行料基準額（年額） 新型コロナウイルス感染症の終息が見えない中で、ユースホステル業務代行料「0」では経営不可能。長期間の提案は困難であり、ユースホステルを外した提案は可能か。	長居ユースホステルを外した提案はできません。当該施設は陸上競技場内にあり、周囲にはスポーツ施設の集積や植物園などがある長居公園の特性を活かし、さらに多くの青少年等利用者に利用してもらえるような提案を求めます。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
126	説明会資料4	<p>■市の業務代行料が削減されることについて 現行指定管理に伴う業務代行料が大幅に削減されている。理由として行為許可が指定管理者に委ねられ、広告等の収入が全額指定管理者に帰属することなどが想定されるが、一方で現状支払いが免除されている園地駐車場の管理許可使用料が必要となり数千万円に及ぶことから業務代行料が大幅に減るとは思えない。減額される理由を施設毎に提示頂きたい。</p>	<p>業務代行料の設定に当たっては、これまでの指定管理業務実績等を踏まえ、さらに新たな魅力向上事業に係る収益等も考慮した上での設定としております。 なお代行料の積算根拠は、総額及び施設毎ともに開示しておりません。</p>
127	説明会資料4	<p>■新型コロナウイルスについて 今回の公募にあたっては新型コロナウイルスに影響に関する記述が一切なく、今後が見通せない中で事業展開が可能なのか不明であり、そのため収支の検討が難しい。 次年度以降、新型コロナウイルスの影響が大きい場合、運営上の支障については双方での協議はなされるのか。ないとすれば余りに不公平な契約になると考えるが見解をお聞きたい。</p>	<p>そのような社会情勢の大きな変化が発生した場合は、指定管理事業者の円滑な業務遂行に支障が出ないよう、必要に応じて大阪市も協議を行ってまいります。</p>
128	説明会資料4	<p>業務代行料基準額（年額） 各施設の基準額が現状（2018年度実績）の金額と相違がある。施設毎に増額・減額の根拠を示していただきたい。</p>	<p>業務代行料基準額の積算根拠は開示しておりません。</p>
129	説明会資料22	<p>長居プール修繕実績について、長居プールの事業報告書には、年間1,000万以上の修繕費がかかったと記載がありますが、説明会資料には合計金額8,956,885円とあります。どちらが正しいのかお教えいただきたい。</p>	<p>事業報告書の修繕費総額には、大阪市全額負担の工事費が含まれているためです。</p>

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
130	説明会資料22	長居プール修繕実績について、屋内25mプール可動床固定工事が300万円を超えているにもかかわらず、指定管理者が実施している理由はなぜか。また、固定工事の固定とは何を指すのか。工事により水深の変更ができなくなったということか回答いただきたい。	現指定管理者の提案による実施だったためです。可動床を水深90cmで固定床に変更しました。
131	説明会資料29	大阪市立長居ユースホステルの利用状況について（資料29） ・各年度ごとの、「日本人団体利用」「日本人個人利用」「外国人団体利用」「外国人個人利用」の比率またはそれぞれの人数をお教えてください。 ・各年度ごとの、年齢層別宿泊者数をお教えてください。	長居ユースホステルの利用状況について大阪市HPに掲載いたしましたので、ご参照ください。
132	その他	外周清掃について、清掃の基準について、落ち葉拾い、草刈の明確な公園の基準を設けているか。	「資料Ⅱ－1長居公園維持管理業務仕様書P6～P7」に記載しているとおりです。
133	その他	周辺住民（施設）の苦情について 長居公園周辺の住民あるいは施設より恒常的な苦情が発生した際その苦情内容が、スケートボード等による行為で撲滅が難しい内容の場合でもその恒常的な苦情の対応は指定管理者の業務範囲となるのか。	指定管理事業者は、大阪市に代わり、長居公園についての管理を代行する立場であることをご理解いただき、不適正利用の縮減に努めてください。
134	その他	大阪市プール条例について、第17条第6項記載の減額、免除対象を示してください。その場合に生じる減収について大阪市が補填するという理解でよいか。	利用料金の減額及び免除については、大阪市立プール条例施行規則第4条及び65歳以上の高齢者割引を実施しております。減免・減額に対する補填はありません。
135	その他	トレーニングセンターの撮影について、個人情報保護の観点からトレーニングセンター内の撮影を禁止することは可能か。また禁止できたとして注意したが指示に従わない利用者の利用を禁止してもよいか。	撮影禁止及び指示に従わない利用者を利用禁止にすることは可能です。
136	その他	消防訓練について、長居プールにおける消防訓練の実施は年1回でよいか。	年2回以上行ってください。
137	その他	クライミングジムについて、現在、長居プール1階ロビーにクライミングジムが設置されているが、指定管理者が変われば、現指定管理者により撤去・原状回復いただけるという理解でよいか。	お見込みのとおりです。

長居公園地指定管理事業者（長居公園及びその他9施設指定管理者）公募 質問・回答一覧

No.	質問箇所	質問	回答
138	その他	庭球場の照明設備について、長居球技場改修工事に伴う庭球場の形状変更により、照明設備が2面設置されておりましたが、設置計画を示していただきたい。	今年度中にナイター利用できる環境の整備を行う予定です。
139	その他	屋内プール槽について、プール槽の仕様がタイル張りであり、毎年のように補修工事を必要としておりますが、別の仕様に更新する計画はあるか。また、現在タイルが破損し一部使用禁止にしているが、2021年3月末までには補修されているという理解でよろしいか。	仕様の変更を行う予定はありません。 現在補修は完了しております。
140	その他	長居プール内での物販やイベント等に係る公園使用料について、大阪市公園条例施設ではない長居プールは、指定管理者が行う物販や営利活動に係る使用料は別途必要ないと考えてよいか。	必要ありません。
141	その他	市政改革プラン2.0について、「市政改革プラン2.0」の実行等により、施設の廃止、統合、用途の変更等の可能性のある施設はあるか。あるならば対象施設を回答頂きたい。	現時点ではありません。
142	その他	建築物・工作物等について 公園内に新たに建築物・工作物（安全柵等）などを計画する場合、設計風速等の考え方は「土木工事標準設計図集/建設局」に基づく基準でよいか。	建築物については建築基準法及び建築基準関係法令に基づいて計画してください。 工作物等のうち建築基準法等になじまないものは公の施設として準拠するにふさわしい法律や基準等により計画してください。
143	その他	公園での許可のない収益事業について 本来、公園での許可のない収益事業は禁止されているはずだが、長居公園では許可なく複数の有料スポーツ教室が開催されている。これは規制されるべきと考えるが実際には放置されている。今後こうした許可のない収益事業をどう取り扱われるか見解をお聞きしたい。	長居公園の自由広場については自由使用が原則となっております。収益を目的としたスポーツ教室については、不適正利用にあたりますので、少しでも減らすために粘り強く指導啓発していただきますよう、お願いします。不適正利用の縮減に向けて、大阪市としても、必要に応じて指定管理事業者と連携してまいりたいと考えております。
144	その他	特別区設置に伴い、長居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。	現在、大都市制度（特別区設置）協議会で示されている資料においては、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」とされております。また同協議会での別資料では長居公園の土地は大阪府に承継されることとされております。