

慶沢園管理運営業務委託（公募型プロポーザル）にかかる質問への回答

No	資料名	頁等		質問	回答	備考	
1	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項	(1) 事業目的と概要	高質な維持及び育成管理に係る業務を遂行するために、慶沢園のオーナーであった住友家15代吉佐衛門（春翠）氏、及び、第7代小川治兵衛（植治）氏の作庭意図や設計・施工、維持管理の考え方などが、より具体的に分かる資料があればご教示下さい。	募集要項に記載のとおりです。慶沢園の歴史的背景や植治の作庭意図等を十分に理解の上、ご提案ください。	
2	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項	(1) 事業目的と概要	名勝として大阪市の文化財指定を受けた慶沢園の本質的な価値を構成する要素を具体的にご教示下さい。	文化財指定を受けた慶沢園の詳細については、下記の本市ホームページをご参照ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/kyoiku/page/0000008995.html	
3	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項	(1) 事業目的と概要	運営管理中に、庭園の現状変更を必要とする行為が生じた場合、どのような条件の場合、どのような協議を、どこで行う事になるかのご教示下さい。	実生木撤去や樹木剪定をはじめとした景観に影響しない程度の軽微な変更については、協議の対象外となる場合もありますが、50cm以上の掘削を伴う作業をはじめ、基本的にすべての現状変更行為に対して、本市教育委員会と協議の上、必要とされた場合に現状変更申請を行うこととなります。詳細は、監督職員と協議ください。	
4	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項	(1) 事業目的と概要	今回行っている改修工事の基本計画、景観整備方針、施設改修・整備計画などについて具体的に情報を公表いただきたい。	今回改修工事に先立ち行いました委託検討業務委託にて、基本計画等の整理を行っております。なお、工事では、作庭当時の景観を目指した樹木整備や、美術館との一体利用と利用環境の改善を図ることを方針としております。詳細については質問4整備計画をご参照ください	質問4 整備計画

慶沢園管理運営業務委託（公募型プロポーザル）にかかる質問への回答

No	資料名	頁等		質問	回答	備考
5	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (2) 業務内容	業務内容の、通常の公園とは異なる庭園にふさわしい高質な維持及び育成管理に係る業務を遂行するため、四阿等施設設備一覧表及び図面、除草面積及び箇所図、芝生面積及び箇所図、給水設備・灌水設備（スプリンクラー及び散水栓）位置図について、公表いただきたい。	<p>【除草面積】 除草は業務委託にて、天王寺公園全体を対象に実施しています。令和5年度には、面積約3.5haを実施しており、慶沢園内は池及び園路を除く約1.5haで実施しております。</p> <p>【芝生面積】 既存の芝生面積は、中島の約280m²、新規整備の芝生面積は、美術館前の約1,800m²（設計数量）になります。工事の状況によっては施工面積が増減する場合があります。</p> <p>給水・灌水位置図は質問5給排水図面、四阿は質問5四阿図面をご参照ください。</p>	質問5 給排水図面 質問5 四阿図面
6	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (2) 業務内容	業務内容の、通常の公園とは異なる庭園にふさわしい高質な維持及び育成管理に係る業務を遂行するため、リニューアル工事後の庭園図について、公表いただきたい。	工事の発注図面については質問6補植計画図をご確認ください。 業者決定後、完成図面を情報提供の予定です。	質問6 補植計画図
7	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (2) 業務内容	業務内容を遂行するにあたり、庭園敷地内に、業務責任者及び作業員の常駐可能な施設はあるのでしょうか。また維持管理に必要な資機材用のバックヤードはあるのでしょうか。	常駐可能な施設はありませんが、正門付近に券売所を設置する予定であり、こちらの使用が可能です。 資機材等のバックヤードはありませんが、協議により保管するスペースの確保は可能です。 券売所付近は、質問7、10別図をご参照ください	質問7、10 別図
8	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (2) 業務内容	業務内容を遂行するにあたり、電話機や受付の机など、庭園の備品として貸与いただけるものがあれば、教えていただきたい。	券売所内の貸与物品として、机3、椅子3、更衣ロッカー、電話機になります。	
9	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (2) 業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 植栽管理にあたり、通常営業日に作業車両が園内に入ることは可能ですか。 ・ 職員及び作業車両の駐車スペースはありますか。 ・ 剪定ゴミや道具類、植栽材料等を一時的に保管する、バックヤードはありますか。あれば場所はどのあたりになりますか。 ・ 作業員、職員の休憩場所はありますか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 作業車両の出入りは、来園者の安全面を考慮し、原則、休園日である月曜日をお願いします。 ・ 職員及び作業車両の駐車スペースはございません。 ・ バックヤードはNo.7の回答のとおりです ・ 券売所での休憩が可能です。 	

慶沢園管理運営業務委託（公募型プロポーザル）にかかる質問への回答

No	資料名	頁等		質問	回答	備考
10	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (2) 業務内容	<ul style="list-style-type: none"> 備え付けの備品には何がありますか。 管理棟の中には、手洗い場や更衣室はありますか。また、更衣室がない場合、新たな設置は可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 備品はNo.8の回答のとおりです。 管理棟はございません。手洗いは園内便所か、券売所付近の水道の使用が可能です。更衣室は券売所内に設置予定です。 券売所付近は、質問7、10別図をご参照ください	質問7、10別図
11	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (3) 事業規模 (契約上限額)	契約上限額において、令和6年度上限額は金7,350,000円とあるが、令和7年2月3日からの契約のため、年間維持管理運営費の日割り計算なのか、初期費用及び維持管理費用という計算なのか。計算根拠をご教示ください。	計算根拠の公表はしていません。	
12	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (3) 事業規模 (契約上限額)	令和7年度以降の上限額は金60,000,000円とあるが、金額の根拠となる積算を費目別にご教示ください。	積算根拠については、公表していません。	
13	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (3) 事業規模 (契約上限額)	維持管理に関する、緑地管理、清掃関係、設備管理・点検、チケット売場人件費など、過去直近3年間の実績と委託業者名などをご教示ください。	今回の業務内容にかかる過去直近3年間の実績は質問13別表とおりです。なお、維持管理のうち、樹木管理業務、施設等点検・補修業務についてはこれまで直営により実施しておりました。	質問13別表
14	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (3) 事業規模 (契約上限額)	大変に古い施設で、老朽化している設備も多くあると思いますが、過去直近5年間の修繕内容と掛かった費用についてご教示ください。	直近5年間での外注による修繕実績はありませんが、適宜、直営作業により園路の修復を行っていました。	
15	募集要項	P2	2 業務内容に関する事項 (3) 事業規模 (契約上限額)	修繕に掛かる費用は、どのような基準で受託者が大阪市かに分けられるのでしょうか。また、年間維持管理費の中で、どのくらいまで修繕費を認められるのでしょうか。	施設の修繕業務は本業務委託に含まないため、大阪市の負担となります。	
16	募集要項	P3	2 業務内容に関する事項 (4) 契約期間	契約期間は、令和7年2月3日からであるが、その時点で、庭園の維持管理は、適切な維持管理がなされている状態であるとの認識でよいでしょうか。	園内工事期間は2月28日ですので、ご質問の2月3日時点で工事は完成しておりません。工事完成後は四阿等の清掃は受注者に行っていただくことを想定しています。	
17	募集要項	P3	2 業務内容に関する事項 (4) 契約期間	管理運営業務を受託後、1年以内に枯損木や設備の著しい不具合が発生した場合は、市が補植や設備修繕などを行って頂けるのでしょうか。	工事完成後（引き渡し後）1年以内の枯損木や施設の不具合につきましては、本市もしくは工事受注者にて対応いたします。	
18	募集要項	P3	2 業務内容に関する事項 (4) 契約期間	令和7年2月3日からの契約期間以前より、維持管理に係る設備設置などの準備のために、協議の上、園内への出入りは可能でしょうか。	監督職員と協議のうえ、可能です。	

慶沢園管理運営業務委託（公募型プロポーザル）にかかる質問への回答

No	資料名	頁等		質問	回答	備考	
19	募集要項	P3	2 業務内容に関する事項	(6) 費用分担	「ただし、通常の運営にかかる光熱水費・・・は、本市負担」とありますが樹木・芝生等への灌水の水道料金も本市負担の範疇でしょうか？	お見込のとおりです。	
20	募集要項	P4	3 応募資格・必要な資格・許認可等	ケ ①	共同企業体の代表者は出資比率が構成員中最大であることとありますが、当運営委託業務では出資が基本的に発生しないので、共同企業体内で話し合いによって代表企業を決めてもよろしいですか。	募集要項3 ページ3 のケに記載のとおりです。	
21	募集要項	P5	5 応募手続き等に関する事項	(3) 参加申請手続き及び参加資格決定通知 ③様式5	平成26年度以降の植物管理に関する業務実績調書【様式5】に記載する実績について、官庁、民間、元請、下請、を問わないという認識でよいでしょうか。	官公庁発注による植物管理の業務を元請として契約及び履行した実績をお示しください。なお、民間発注の業務実績であっても、当該業務をふまえた庭園管理に関するものであれば可能とします。	
22	募集要項	P5	5 応募手続き等に関する事項	(4) 企画提案書の提出	利用者に対する公平性を考慮するにあたり配慮されている事、また、今回の改修工事によるバリアフリー化やユニバーサルデザインに関する情報についてご教示ください。	質問22施設平面図着色部分についてバリアフリー対応可としています。また、現在は車いすでの四阿のアクセスは困難ですが、今回の工事においてスロープの設置を行いアクセスできるようにします。	質問22 施設平面図
23	募集要項	P5	5 応募手続き等に関する事項	(4) 企画提案書の提出	企画提案書作成にあたり、現在閉鎖中の慶沢園へ立ち入ることを許可していただくことはできませんでしょうか。特に視点場からのイメージパス作成等について、提供画像と説明会のみでは提案は難しいと考えます。	各種改修工事が本格実施中のため、園内への立ち入りはできません。	
24	募集要項	P5	5 応募手続き等に関する事項	(4) 企画提案書の提出 【1】ア②提案-1	「植治の作庭意図を踏まえ・・・」とありますが、それを示す資料はありますか。	No. 1の回答をご確認ください。	
25	募集要項	P6	5 応募手続き等に関する事項	(4) 企画提案書の提出 【1】イ	業務責任者の類似業務について、提案-1 に関連する植物管理とは、日本庭園、文化財庭園の維持管理と考えてよいでしょうか。	日本庭園や文化財庭園に限定していませんが、本事業の目的や業務内容を踏まえ望ましいと考える実績をご提示ください。	
26	募集要項	P8	7 選定に関する事項	(1) 提案-1	「文化財庭園としてふさわしい維持及び育成管理の方針や取組み内容となっているか。」とありますが、文化財庭園保存技術者協議会への加盟の有無は問わないという解釈でよいでしょうか？	お見込みのとおりです。	

慶沢園管理運営業務委託（公募型プロポーザル）にかかる質問への回答

No	資料名	頁等		質問	回答	備考
27	募集要項	P8	7 選定に関する事項	(1) 提案－3 天王寺・阿倍野エリアの魅力向上の提案について、これまでの実績があれば教えてください。	天王寺・阿倍野エリアの魅力向上については、下記の本市ホームページをご参照ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/cmsfiles/contents/0000274/274613/senryaku2020.pdf （大阪都市魅力創造戦略2020 12ページの天王寺・阿倍野地区の魅力向上）	
28	募集要項（別紙1、4）	－	2 慶沢園の概況について	(2) 現在の植栽について	R6.6 時点以降の今回の改修工事後の植栽リストをご開示下さい。	令和6年6月以降、新植予定の樹木を除き、植栽リストに大きな変更はありません。最新の植栽リストについては、工事完成後の令和7年2月末以降に提供予定です。
29	仕様書（案）	P2	6 業務内容	ア 樹木管理	慶沢園の樹木の植栽基盤（土壌など）についての情報を、分かる限り具体的にご教示ください。	樹木の植栽基盤については、調査等を実施した履歴はございません。
30	仕様書（案）	P2	6 業務内容	ア 樹木管理 (A) 留意事項	植物の処分について、「適切に保管・処分を行うこと。」とあるが、具体的にどのような剪定枝をどこで保管していたのか前例をご教示いただきたい。	令和5年度まで、樹木の剪定枝は、天王寺公園内の廃棄物集積所で保管していました。
31	仕様書（案）	P2	6 業務内容	ア 樹木管理 (A) 留意事項	植物の処分について、剪定枝の処分先について指定の処分場があるかご教示願いたい。また、現在までの剪定等の管理で剪定枝の処分先（運搬先）はどこであったかをご教示いただきたい。	剪定枝の処分先は指定しておりません。また、過去の処分先については、公表しておりません。
32	仕様書（案）	P2	6 業務内容	ア 樹木管理 (A) 留意事項	植物の処分について、剪定枝等の処分について、チップ化や堆肥へのリサイクル等、環境に配慮した処理に努めること。とあるが、現在までの慶沢園でのチップ化や堆肥へのリサイクルの実績をご教示いただきたい。	剪定枝等のリサイクル実績については、公表しておりません。
33	仕様書（案）	P2	6 業務内容	ア 樹木管理 (A) 留意事項	樹木医による樹木診断を行うことにより、枯損木、危険木、枯枝等の早期発見に努めることとあるが、大阪市の望む具体的な頻度をご教示いただきたい。	仕様書（案）6業務内容（3）施設点検のイ 園内建物等の点検による樹木の健全状況に応じて、監督職員と協議の上、適切な時期に樹木診断を実施ください。
34	仕様書（案）	P2	6 業務内容	ア 樹木管理 (A) 留意事項	除草剤を使用しない事とあるが、メリケントキンソウ等の駆除はどのような対応をしたら良いか具体的にご教示いただきたい。	人力除草を基本としております。

慶沢園管理運営業務委託（公募型プロポーザル）にかかる質問への回答

No	資料名	頁等		質問	回答	備考
35	仕様書（案）	P3	6 業務内容	ア 樹木管理 （ア）剪定（高木）	原則として強剪定は行わないこととあるが、古木になった樹木の台下げ等の基準がございましたらご教示いただきたい。	樹木の台下げ等の基準はありません。
36	仕様書（案）	P4	6 業務内容	ア 樹木管理 （ウ）枯木及び危険木等の撤去	「樹木撤去については本市と協議」「なお現状変更許可申請が必要となる場合がある」とありますが、第三者災害等が予想される緊急性の高い場合において受注者独自の判断で樹木撤去は出来ないのでしょうか？	第三者災害等が予想される緊急性の高い場合の樹木撤去については、監督職員に報告の上、対応について協議ください。
37	仕様書（案）	P4	6 業務内容	ア 樹木管理 （ウ）枯木及び危険木等の撤去	樹木撤去における現状変更許可申請が必要な事案として、例示をいただきたい。 景観に影響が出るような高木の伐採等について、想定されているのでしょうか。	No. 3の回答をご確認ください。
38	仕様書（案）	P4	6 業務内容	ア 樹木管理 （オ）病虫害防除	病虫害防除において、現在庭園で確認された病虫害及び対処方法について、直近3年間の実績を教えてください。	サクラ、ツバキ等の毛虫の発生しやすい樹木に対して、例年、病虫害の発生状況に応じて、休園日に薬剤散布を実施していました。
39	仕様書（案）	P4	6 業務内容	ア 樹木管理 （カ）灌水	灌水について、梅雨明けから9月末まで適宜とあるが、その年の気候によって回数は変動すると認識している。直近5年間の梅雨明けから9月末までの灌水実績（灌水範囲、回数）をご教示ください。	美術館前の芝生、ヒラドツツジ、サクラ、アジサイ等に対して、例年、6月中旬～9月の平日にスプリンクラーで常時灌水を実施しており、必要に応じて手動でも灌水を実施しておりました。
40	仕様書（案）	P5	6 業務内容	ウ 除草・清掃	除草について人力除草のみの記載となっておりますが、刈払い機等は今まで使用実績はないのでしょうかご教示お願いします。	これまで肩掛け式除草機等の使用実績はありますが、庭園としての高質な維持及び育成管理を目指す上で、人力除草によるものとしています。
41	仕様書（案）	P5	6 業務内容	ウ 除草・清掃	除草について、現在までの実績（m2 数、回数/年等）を教えてください。	令和5年度実績で、約24万m2/年、約7回/年です。 ※天王寺公園全体の実績を示す。除草面積については、No. 5を参照ください。
42	仕様書（案）	P5	6 業務内容	エ 便所清掃	便所清掃の回数の記載がありませんが、直近5年間の清掃回数について実績をお教えいただきたい。	休園日を除いて毎日、開園前に1回清掃を行い、再度、午後に点検の上、汚れていたら清掃を実施していました。
43	仕様書（案）	P6	6 業務内容	エ 便所清掃	便所清掃について、トイレトペーパーの補充は業務として行うが、トイレトロールの供与は、貴市よりいただけると解釈してよいでしょうか。	募集要項2（6）及び仕様書案4に記載のとおり、業務を遂行するにあたり必要な経費となるため、受注者で用意していただきます。

慶沢園管理運営業務委託（公募型プロポーザル）にかかる質問への回答

No	資料名	頁等		質問	回答	備考	
44	仕様書（案）	P6	6 業務内容	オ 池の清掃	池についての水循環の仕組みについてご教示下さい。外部からの流入及び吐出部はありますか。また、過去において夏場の温水や水質維持についてはどのような対策を講じられていたのでしょうか。	池の水循環は質問44系統図のとおりです。温水については、監督職員と協議してください。水質維持については対策は講じておりません。	質問44 系統図
45	仕様書（案）	P6	6 業務内容	オ 池の清掃	池に浮かぶ落ち葉や水面の膜などを適宜取り除き、池周辺の景観維持に努めることとありますが、浚渫作業、魚、外来種の駆除は含まれて無いですでしょうか。ご教授いただきたい。	本業務に含まれていません。	
46	仕様書（案）	P7	6 業務内容	(2) 運営 ア 出改札	美術館と協力した運営を行うために、美術館の運営者（委託・指定管理）が決まっていればご教示ください。	地方独立行政法人大阪市博物館機構の大阪市立美術館です。	
47	仕様書（案）	P7	6 業務内容	(2) 運営 ア 出改札	キャッシュレス決済を導入した場合、初期費用及び月額費用、決済手数料等については、受注者が負担すること、というお考えでしょうか。	お見込のとおりです。	
48	仕様書（案）	P7	6 業務内容	(2) 運営 ア 出改札	夜間・休園時の警備などについて、過去はどのように運営していたのかご教示ください。	夜間・休園時については、慶沢園は施設し、天王寺公園の巡回警備を配置していました。また、夜間については天王寺公園の外周柵に機械警備を設置しており、本業務委託とは別で大阪市にて契約しております。	
49	仕様書（案）	P8	6 業務内容	(2) 運営 イ 入園者案内	台風や災害（天災やコロナのような疫病等）が発生した時の運営について、具体的な指針があればご教示ください。	質問49基準の公園有料施設等における暴風・大雨時等の対応に係る基準のとおりです。	質問49 基準
50	仕様書（案）	P8	6 業務内容	(2) 運営 イ 入園者案内	外国人による問い合わせにも、事前に作成したマニュアル等によりできる限り対応すること。」とあるが、現在までの対応マニュアルが存在するのであれば開示いただきたい。	これまでの事業者は、マニュアルの作成はなく、AI通訳アプリにて対応するとの報告を受けています。	
51	仕様書（案）	P8	6 業務内容	(2) 運営 イ 入園者案内	外国人による問い合わせに対して「できる限りの対応をすること。」とあるが、提案-2 情報発信・来園者サービスの項では「インバウンドや若年層など多種多様な来園者に対し、訪れたいきっかけになるような現代に応じた手法」とか「庭園の魅力が伝わる提案」とあるがどの程度ができる限りなのかご教示をお願いしたい。	今回のプロポーザル方式による事業者の提案により、どこまでできるのかを判断したいと考えています。	
52	仕様書（案）	P8	6 業務内容	(2) 運営 ウ 長生庵の対応	長正庵の利用実績が平成30年度の実績が記載されているが、コロナ禍後の直近の実績をご教示願いたい。	令和5年度19回 令和4年度17回 仕様書案に記載の25回は平成29年度の誤りであったため、仕様書案の記載内容を修正します。	

慶沢園管理運営業務委託（公募型プロポーザル）にかかる質問への回答

No	資料名	頁等		質問	回答	備考	
53	仕様書（案）	P9	6 業務内容	(2) 運営 エ 広報・集客	慶沢園のフェイスブックとInstagramはすでにありますが、継承する場合の引継ぎは速やかに可能でしょうか。それとも、新規に別のアカウントを作成して、発信をするということでしょうか。	継承は可能です。継承、新規は問いませんので、新規で発信していただいてもかまいません。	
54	仕様書（案）	P10	6 業務内容	(2) 運営 カ イベント・運営	慶沢園及び長正庵の魅力を効果的に発信するためのイベント等の開催について、直近5年間の開催回数、イベント内容、集客状況をご教示ください。	平成31年度（令和元年度）の実績は質問54別表のとおりで集客状況は不明です。令和2年度以降の実績はありません。	質問54 別表
55	仕様書（案）	P10	6 業務内容	(2) 運営 カ イベント・運営	2025 大阪・関西万博や、その他近年での大阪府・市が企画開催するイベント絡みで慶沢園が協力すべきものが現時点で分かっているか、そのイベント概要と協力すべき内容についてご教示ください。	慶沢園における具体的な取組はないですが、今後周辺施設と関連した取組について、ご協力をお願いするということはあるかと思えます。	
56	仕様書（案）	P10	6 業務内容	(2) 運営 キ 認知度向上及び集客についての検討と実施	認知度や集客の向上に係る検討・調査については、外部委託としても問題ないでしょうか。	募集要項10ページ8（4）アに該当しないため、問題ありません。	
57	仕様書（案）	P10	6 業務内容	(2) 運営 ク 大阪市立美術館との一体活用及び天王寺・阿倍野エリアと連携した魅力向上業務	提案後、協議により仕様内容を決定とありますが、提案として記載した内容について、協議して提案内で変更をする、ということでしょうか。	お見込みのとおりです。	
58	仕様書（案）	P10	6 業務内容	(3) 施設点検 ア 長生庵便所の浄化槽	浄化槽法による保守点検、清掃、法定検査を行うとあるが、便所浄化槽の仕様、図面等をいただきたい。	質問58浄化槽詳細図をご参照ください。	質問58 浄化槽詳細図
59	仕様書（案）	P11	6 業務内容	(4) 保存活用に関する計画の策定	保存活用計画の策定について、委託期間終了までに取りまとめるということでしょうか。	お見込みのとおりですが、各年度ごと報告書にてとりまとめ本市に提出いただくようお願いいたします。	
60	仕様書（案）	P13	9 その他	(1) -	受注者は、令和7年2月3日から速やかに業務を開始できるようにすることとなっておりますが、令和6年11月下旬予定で選定結果の通知があつて以降、年末・年始のお休みを挟んで2カ月程しか時間はありませんが、どのような業務の打合せ・引継ぎなどを計画されているのか、具体的なスケジュールをご教示ください。	令和6年12月を目途に仕様書内容を調整し、令和7年1月に契約手続きを経て、業務開始に向けた調整を行う予定であり、契約後から令和7年2月中は、3月1日のリニューアルオープンに向けた下準備を想定しています。	