

項番	内容	頁	該当箇所	質問内容	回答内容
1	募集要項	P7	6 応募手続き等に関する事項 (4) 企画提案書等の提出	(1)～(5)を合せてA4サイズ10枚もしくはA3サイズ5枚となっていますが、表紙等は含まず提案部分で10枚(A4)若しくは5枚(A3)という理解でよろしいでしょうか。	技術提案書（業務工程計画含む）について、仕様書（案）「7 業務内容等」の（1）～（5）を合わせて、A4サイズ10枚又はA3サイズ5枚以内としてください。企画提案書表紙【様式5】は上記枚数に含みません（【様式6-1】【様式6-2】【様式7】【様式8】等の他提出書類も同様に含みません）。 また、技術提案書に任意で付す表紙および目次は上記枚数に含みません。技術提案書本体（（1）～（5））のページ内に掲載する文章・図表・参考データ等は、すべて上記枚数に含みます。技術提案書とは別に任意で提出する参考資料（別冊・添付資料集等）を提出する場合、当該別冊は上記枚数に含みません。
2	募集要項	P9	7 選定に関する事項 (2) プロポーザルの評価基準 III 委託費の積算	絶対評価となるのか、他社提示金額との相対評価となるのかどちらでしょうか。	「III 委託費の積算」は、他社の提示金額との比較により点数配分する方式（最低価格を基準とする相対評価）ではなく、評価基準に記載の観点（積算根拠の明確性、費用配分の妥当性、費用対効果等）に基づき、各委員が評価します（絶対評価）。 なお、募集要項記載のとおり、契約上限額を超過した場合、又は提案内容と提案金額のバランスを欠き実現不可能と判断される場合は0点となり、選定対象外となります。
3	仕様書	P4	業務内容の補足	※5【事前調査予定事項】に記すR8年度調査等の実施想定時期についてご教示願います。	「測量調査及び売却範囲確定、分筆」につきましては、令和8年度中の完了を予定しております。 「土壌汚染（地歴調査・表層調査の計画立案）」につきましては、10月末を目途に実施・取りまとめを予定しております。 「アスベスト（図面調査・分析調査の計画立案）」につきましては、8月末を目途に実施を予定しております。
4	仕様書別紙1	-	12 渡り廊下	渡り廊下の撤去等に係るみなと弘済園との協議状況についてご教示願います。	現時点では、渡り廊下の撤去等に関して、みなと弘済園との具体的な協議は開始しておりません。今後、売却条件の整理の検討状況を踏まえ、必要に応じて協議を行う予定です。
5	募集要項	P6	6 応募手続き等に関する事項 (4) 企画提案書等の提出 ア 提出書類	業務責任者及びスタッフの経歴・従事業務調査【様式6-2】、および類似業務実績調査【様式7】について、同種業務と類似業務の定義をそれぞれご教示ください	【様式6-2】及び【様式7】における「同種業務」「類似業務」は、下記を参考に判断してください。区分に迷う場合は「類似業務」として記載のうえ、本業務との共通点（対象地の規模・条件、調整先、担当範囲、成果物等）を補記してください。 同種業務…用地（跡地等）の売却（処分）を目的として、現況分析・課題整理、市場調査、売却条件／売却方式の検討、関係機関・地域との調整支援、売却計画（工程）策定等、本業務と同様の一連（又は主要部分を含む）の支援業務。 類似業務…売却に限定しないが、上記の各作業の一部を含むなど、本業務の遂行に資する関連性の高い調査・検討・計画策定・支援業務。

項番	内容	頁	該当箇所	質問内容	回答内容
6	募集要項	P6	6 応募手続き等に関する事項 (4) 企画提案書等の提出 ア 提出書類	類似業務実績調書【様式7】について、同種業務および類似業務の記載件数の上限は、記載枚数である4件が上限となりますでしょうか。それとも上限はないとの認識でよろしいでしょうか。	類似業務実績調書【様式7】の記載件数に上限は設けていません。様式上の記載欄（4件）は記載例であり、4件を超える場合は、同一様式を追加してご提出ください。なお、追加分も含めて正本・副本の部数要件を満たすよう提出してください。
7	募集要項	P6	6 応募手続き等に関する事項 (4) 企画提案書等の提出 イ 技術提案書	「A4サイズ10枚もしくはA3サイズ5枚でまとめること。」と記載されておりますが、片面印刷において上記の枚数との認識でよろしいでしょうか。また、業務工程計画について、上記の内数に含まれるのかについてご教示ください。加えて、技術提案書の表紙および目次については、上記の枚数制限の内数に含まれないとの認識でよろしいでしょうか。	技術提案書の「A4サイズ10枚/A3サイズ5枚」は、用紙1枚を1枚としてカウントします（両面印刷の場合も、用紙1枚は1枚として取り扱います）。 業務工程計画は技術提案書に含まれ、上記枚数の内数です。なお、企画提案書表紙【様式5】及び技術提案書に任意で付す表紙および目次は上記枚数に含みません。技術提案書本体のページ内に掲載する文章・図表・参考データ等は内数です。別冊として添付する参考資料（任意添付）を提出する場合は外数です。
8	募集要項	P6	6 応募手続き等に関する事項 (5) プレゼンテーション審査	共同企業体で応募せず、協力事業者（再委託先）と共同して応募する場合、協力事業者についてもプレゼンテーション審査に参加可能という認識でよろしいでしょうか。また、参加人数に上限がございましたら、ご教示ください。	協力事業者（再委託予定先）についても、応募事業者の説明補助者としてプレゼンテーション審査に同席・参加いただくことは可能です。なお、プレゼンテーション及び質疑応答は、契約の相手方となる応募事業者の責任において行ってください。 参加人数の上限等の詳細（出席可能人数、入室者の範囲等）については、参加資格決定通知の際にご案内しますので、そちらでご確認ください。
9	仕様書	P2～3	7 業務内容等 (3) 売却範囲、売却方式及び隣接市有地の一体売却の是非の検討 ア 規制・開発条件を踏まえた売却範囲の検討	みなと弘済園の現況建物の確認申請図書について確認認可済図書及びデータを貸与いただくことを想定しておりますが、その認識でよろしいでしょうか。	みなと弘済園の現況建物に係る確認申請図書については、本市が保有している「確認済（認可済）図書」及び電子データのうち、本業務の遂行に必要な範囲で、契約締結後に貸与（閲覧・複写／電子媒体提供）します。 提供の可否・範囲は、本市の保有状況、権利関係（著作権等）や個人情報等の取扱いを踏まえ、本市と受注者で協議のうえ決定します。なお、公募手続期間中は個別提供は行いません。本市が保有していない、又は上記理由等により提供が困難なものについては、代替資料の提示や取得方法を含め、別途協議します。
10	仕様書	P2～3	7 業務内容等 (3) 売却範囲、売却方式及び隣接市有地の一体売却の是非の検討 イ 隣接する「ワークセンター千里」用地（定期借家）との一体売却の検討	現地の高低差のわかる測量図（CADデータ含む）を貸与いただくことを想定しておりますが、その認識でよろしいでしょうか。	現地の高低差が把握できる測量図（CADデータを含む）については、本市が保有している資料のうち、本業務の遂行に必要な範囲で、契約締結後に貸与（閲覧・複写／電子媒体提供）します。 提供の可否・範囲（CADデータの形式を含む）は、本市の保有状況、権利関係（著作権等）や個人情報等の取扱いを踏まえ、本市と受注者で協議のうえ決定します。なお、公募手続期間中は個別提供は行いません。加えて、本市が令和8年度に実施する測量調査の成果については、取りまとまり次第、提供可能な範囲で共有します。
11	仕様書	P3	7 業務内容等 (4) 関係機関・地域との調整支援 ア 吹田市等との協議への支援、調整事項の整理	行政協議の支援は、吹田市と貴市との協議に同行させていただき、専門的な内容においては受託者が協議内容に参加することを想定しておりますが、その認識でよろしいでしょうか。	行政協議については、必要に応じて同行（同席）いただき、資料作成・論点整理・技術的助言等により支援いただくことを想定しています。専門的な内容について受注者による説明等が必要な場合は、本市の指示・承認のもとで実施することとし、協議先の意向も踏まえ、実施方法は都度調整します。

項番	内容	頁	該当箇所	質問内容	回答内容
12	仕様書	P3	7 業務内容等 (4) 関係機関・地域との調整支援 イ 近隣住民及び町会等への対応方針の整理	「本市と協議のうえ、町会等の要望内容を把握し、売却方針や売却後の影響など近隣住民への説明方針等を整理し、提示する。」と記載されておりますが、本業務の範囲は要望内容に対する対応方針の整理であり、要望内容の把握および近隣住民への説明については、業務対象外との認識でよろしいでしょうか（住民説明会等への参加はご想定されていないでしょうか）。	本業務の範囲は、仕様書（案）7（4）イに記載のとおり、本市と協議のうえ町会等の要望内容を把握し、その内容を踏まえて売却方針や売却後の影響等に関する近隣住民への説明方針（説明事項・留意点等）の整理・提示を行うことを含みます。したがって、「要望内容の把握」も業務に含まれます。 ただし、住民説明会等の開催や説明の主体は行政側を想定しており、受注者に単独での説明対応を求めるものではありません。説明方針整理のため、必要に応じて本市が実施する町会等との打合せや住民説明会等に同席いただき、技術的助言や資料作成支援等の対応をいただく場合があります。 同席の可否・回数・役割分担等の詳細は、業務実施計画書の作成過程等において本市と受注者で協議のうえ決定します。
13	仕様書	P3	7 業務内容等 (5) 売却計画案・工程等の策定 ア 売却計画案・工程等の策定	売却計画案とは売却予定の全体土地利用計画案を貴市に提案させていただくことを想定しておりますが、その認識でよろしいでしょうか。	本業務の目的は、弘済院用地（跡地）売却にかかる支援業務を民間事業者へ委託することにより、円滑かつ確実な土地の売却につなげることであります。本目的を達成するための業務内容については、仕様書（案）「7 業務内容等」のとおりであり、売却計画案は7（5）アに記載のとおり、（1）～（4）の調査・分析等を踏まえ、より多くの事業者が入札に参加し、経済性・収益性・公共性・持続可能なまちづくりの観点から最適な売却となるよう、売却条件等や売却までの工程を含むものです。 本件への応募にあたっては、これら（1）～（5）について、応募者の知見及び経験を活かし、自由な発想に基づき提案いただくことを求めており、本業務の目的や仕様書記載事項の意図を十分に理解し、業務内容に即した提案をお願いいたします。
14	—	—	—	敷地全体の測量図について、全体土地利用計画案の検討にあたり貴市所有地（今回検討敷地）の高低差のわかる測量図（CADデータ含む）を貸与いただくことを想定しておりますが、その認識でよろしいでしょうか。	現地の高低差が把握できる測量図（CADデータを含む）については、本市が保有している資料のうち、本業務の遂行に必要な範囲で、契約締結後に貸与（閲覧・複写／電子媒体提供）します。 提供の可否・範囲（CADデータの形式を含む）は、本市の保有状況、権利関係（著作権等）や個人情報等の取扱いを踏まえ、本市と受注者で協議のうえ決定します。なお、公募手続期間中は個別提供は行いません。加えて、本市が令和8年度に実施する測量調査の成果については、取りまとめ次第、提供可能な範囲で共有します。
15	—	—	—	業務委託料算定書には、企業名・押印の記入が必要かどうかをご教示ください。また、記入が必要な場合、企業名・押印を記載する位置についてご教示ください。	当該様式において企業名の記入および押印は不要です。

項番	内容	頁	該当箇所	質問内容	回答内容
16	募集要項	P7	6 応募手続き等に関する事項 (4) 企画提案書等の提出 イ 技術提案書（業務工程計画含む）の構成	<p>「また、提案内容の実現性を確認する観点から、提案内容について実施手順、役割分担、成果物及びスケジュール（工程）を可能な限り具体的に示し、提案内容を確実に実行できる工程となるよう留意すること。」と記載されております。</p> <p>実施手順、役割分担、成果物及びスケジュール（工程）は、技術提案書の上限枚数（A4サイズ10枚もしくはA3サイズ5枚）に含めるのどうかをご教示ください。</p>	<p>実施手順、役割分担、成果物及びスケジュール（工程）は、「技術提案書（業務工程計画含む）」に記載いただく内容であり、（１）～（５）の提案内容とあわせて、上限枚数（A4サイズ10枚又はA3サイズ5枚）内で作成してください。</p> <p>技術提案書に任意で付す表紙および目次は上記枚数に含まれません。技術提案書本体（（１）～（５））のページ内に掲載する文章・図表・参考データ等は、すべて上記枚数に含まれます。技術提案書とは別に任意で提出する参考資料（別冊・添付資料集等）を提出する場合、当該別冊は上記枚数に含まれません。</p>
17	—	—	—	<p>弊社の業務実績である報告書等には、守秘義務により対外に示すことができないものが多くあります。これらの対外に示すことができない報告書等については、どのように対応すればよいかをご教示ください。</p> <p>また、「大量となる場合は、概要版または要約版等、調査報告の要旨を抜粋した資料でも可。」と記載されております。一般的に、公有地売却支援などのアドバイザー業務における報告書は、公募書類一式を報告書にしていることが多く、概要版というものが存在しない場合もあります。その場合は、契約書、仕様書の写しでも問題はないでしょうか。</p>	<p>守秘義務等により業務実績の報告書（成果物）をそのまま提出できない場合は、守秘義務に抵触しない範囲で、業務内容・貴社の役割・実施期間・成果物の種別等が確認できる資料を提出してください（必要に応じて固有名称・金額・図面等は黒塗り等で匿名化可）。</p> <p>「概要版または要約版等」は、既存資料に限らず、応募者が作成した要約資料や、報告書の要旨の抜粋で差し支えありません。なお、契約書・仕様書の写しで代替できるかにつきましては、当該実績の業務内容が確認できる資料として提出いただくことは可能です（必要に応じて匿名化可）。ただし、契約書・仕様書のみでは成果物や実施内容の把握が難しい場合があるため、可能な範囲で上記のとおり要約や抜粋等の補足資料を併せて提出してください（審査は提出資料に基づき行います）。</p>
18	仕様書	P2～3	7 業務内容等 (3) 売却範囲、売却方式及び隣接市有地の一体売却の是非の検討 ア 規制・開発条件を踏まえた売却範囲の検討	<p>「隣接する「みなと弘済園」用地（定期借家）」との記載がありますが、「みなと弘済園」の用地、建物、運営者をそれぞれご教示ください。</p>	<p><b>【用地】</b> 所在：吹田市古江台6丁目91番2外 住居表示：吹田市古江台6丁目2番1号</p> <p><b>【建物】</b> 構造：鉄筋コンクリート造 5階建 床面積：11,076.87㎡</p> <p><b>【運営者（賃借人）】</b> 社会福祉法人みなと寮 賃借人（所有者側）：大阪市</p> <p>なお、当該土地の図面・資料については、本市の保有状況、権利関係（著作権等）や個人情報等の取扱いを踏まえ、本市と受注者で協議のうえ決定します。なお、公募手続期間中は個別提供は行いません。本市が保有していない、又は上記理由等により提供が困難なものについては、代替資料の提示や取得方法を含め、別途協議します。</p>

項番	内容	頁	該当箇所	質問内容	回答内容
19	—	—	—	<p>見学会の際に、「A 6の地下に調整池があり、容量は2,600㎡である。しかし、必要な容量は2,125㎡であり、余裕がある。」との説明がありました。この内容のうち、「必要な容量は2,125㎡」の対象となる集水区域についてご教示ください。</p>	<p>「必要な容量2,125㎡」の算定対象となる集水区域の詳細（調整池流域図、面積内訳等の図面・データ）については、本市の保有状況、権利関係（著作権等）や個人情報等の取扱いを踏まえ、本市と受注者で協議のうえ決定します。なお、公募手続期間中は個別提供は行いません。本市が保有していない、又は上記理由等により提供が困難なものについては、代替資料の提示や取得方法を含め、別途協議します。</p>