

公募型プロポーザルの実施に関する質問事項への回答

No.	質問項目	質問事項	回答内容
1	収益施設 公募要領 P12	図示された整備範囲を超えての提案は可能でしょうか。	収益施設の整備可能な範囲は公募要領P12に図示された範囲としてください。
2	収益施設 公募要領 P13	「最小限の施工」とはどういう意味合いでしょうか。 例示でも結構ですのでご教示ください。	園路など既存の公園施設に影響を及ぼすような収益施設を設ける場合、可能な限り支障のない範囲での施工を実施してください。
3	収益施設 公募要領 P13	上水引込は、既存公園内の埋設配管(100φ)からの取り出しとして宜しいでしょうか。 また、埋設配管の水圧についてご教示ください。	原則、上水引込は有料駐車場西側の府道にある水道本管からとし、公園の既存水道管とは独立して設けてください。 ただし、既存の公園施設の水圧に影響を及ぼさない範囲であれば、本市との協議により公園内の既存の水道管(φ50)からの分岐を可能とします。 なお、水道の設計水圧は0.196MPaとします。ただし、現地の水圧がそれ以上ある可能性がありますので、0.196MPa以上の設計水圧を求める場合は、豊中市上下水道局に確認してください。 ※本市が提供している図面(Φ100)が最新の情報(Φ50)に更新されていないものとなっております。詳細は事務局までお問合せください。
4	収益施設 公募要領 P13	公園内の新築工事ですが、加入金、手数料等は必要でしょうか。 必要な場合、事業者負担でしょうか。 また、事業完了時、加入金についての返金はありますでしょうか。	新たに水道メーターを設置する場合は必要です。加入金など整備に必要な費用は事業者負担となります。加入金について本市からの返金はありません。
5	収益施設 公募要領 P13	汚水・雑排水管の接続は、既存人孔(下水道管理と記載あり)への接続として宜しいでしょうか。	既存人孔への接続は、事業者管理の汚水柵や雨水柵を設置していただき、そこから既存人孔への接続となります。 なお、接続する人孔については、本市との協議によるものとします。

6	収益施設 公募要領 P13	公園内の既存インフラ設備として、既存体育館の受変電設備から電力の供給を受けることは可能でしょうか。(以下に想定電気容量を示します) ・電灯 28.5kVA ・動力 25.6kW	収益施設の電気供給については、既存体育館の受変電設備から電力の供給でなく、公園の既存のインフラとは独立して設けてください。
7	収益施設 公募要領 P13	体育館から電力の供給が可能な場合、電力料金の精算については私設積算電力量計を設置します。単価についてご教示ください。	No.6の回答をご参照ください。
8	収益施設 公募要領 P13	電話・インターネットの引込は既存引込管(HIVE54)が利用できるものと考え、公園内の既存ハンドホールからの引込として宜しいでしょうか。 ・メタル 2P(警備用・TEL/FAX) ・光 (インターネット用)	収益施設の電話・インターネット回線については、既存引込管(HIVE54)が利用できないため、公園の既存のインフラとは独立して設けてください。
9	収益施設 公募要領 P13	05地下埋設図(下水).PDF 北駐車場の北側に汚水柵の記載がありますが、埋設配管が示されておりません。 埋設配管図をご提供いただきますようお願いいたします。	ご質問の汚水柵については、豊中市上下水道局管理の汚水柵です。埋設配管については、市HP上の「地図情報とよなか」にある下水道情報を参照ください。
10	収益施設 公募要領 P13	豊中市上下水道局のホームページで公開されている下水道台帳を確認すると、同上汚水柵と思しき記載がありますが、同一の柵と考えて宜しいでしょうか。(前述のPDFデータで示されている管理区分が変更になっているのでしょうか) ①その汚水柵は新築建物の下部になり支障となります。埋設配管図の確認とあわせて、盛替とするのか、撤去して良いのか等、取り扱いの方針についてご指示ください。 ②撤去とする場合は、その範囲についてご指示ください。	ご質問の汚水柵については、豊中市上下水道局管理の汚水柵です。建築物の設置に伴い支障となる汚水柵の取り扱いの方針については、管理者協議によるものとします。
11	収益施設 公募要領 P12	整備範囲は公募要領12頁にある赤色破線内に限られるのか。	No.1の回答をご参照ください。

12	収益施設 公募要領 P12	赤色破線内の面積を教えてください。	約1.6haです。
13	収益施設 公募要領 P10	運営期間終了後の原状復旧の範囲を教えてください(建物撤去のみでいいのか、建物建築時に樹木を伐採した場合、樹木を植える必要があるのか等)。	収益施設の解体、撤去(インフラ含む)のほか、整備時に公園施設(通路や樹木等)に影響が生じた場合は、本市との協議により、その施設を復旧していただく場合があります。 ただし、収益施設については、本市が解体・現状復旧の必要がないと認められた場合は、本市に物件を帰属することができるものとします。
14	収益施設 公募要領 P12	収益施設設置エリアの樹木に関して、収益施設を建てる為に必要な範囲を伐採することは可能か。	原則、樹木については、できる限り影響のない範囲で整備してください。 ただし、整備により、やむを得ず樹木を伐採する場合は、本市との協議により、補完していただく場合があります。
15	収益施設 公募要領 P12	延床面積500㎡超の建物を建てることは可能か。	建築可能な床面積については、建築物の用途により用途地域に応じた関係法令上の制限がかかります。 建築基準法等、関係法令への適合については、市担当部局(建築審査課)への確認を行ってください。
16	収益施設 公募要領 P12	都市公園法の規制内容で建ぺい率が12/100以下という制限があると思いますが、新築建物の建築面積が500㎡以下であれば問題ないと考えてよろしいでしょうか。	問題ありません。
17	収益施設 公募要領 P12	「当該公園の全域は、豊中市立千里体育館の建設(平成2年、許可は平成元年)にともない建築基準法第48条第3項ただし書きの許可を受けていることの制限があります。」と記載がありますが、具体的にどのような制限がありますでしょうか。	原則として、敷地の分割ができないことの制限があります。

18	収益施設 公募要領 P13	「収益施設を整備するための整備面積が500㎡を超える場合、土地利用の調整に関する条例などの対象となります。」と記載がありますが、整備面積とは敷地面積の事でしょうか、それとも床面積や建築面積のことでしょうか。また具体的にどの条例の規制がかかりますでしょうか。	「土地利用の調整に関する条例」の規制等、詳細については、市担当部局（開発審査課）が審査において判断するため、確認をお願いします。
19	収益施設 公募要領 P12	整備範囲外(北側駐車場の西側や旧管理事務所の南西側)において樹木の剪定や看板の設置は可能でしょうか。	No.1およびNo.14の回答をご参照ください。 なお、看板の設置については、本市との協議によるものとします。
20	収益施設 公募要領 P12	公募要領p12-p13、建築物に関わる主な制限にて、例にて500㎡以下とありますが (公園施設の設置基準) 第三条の四 法第四条第一項の条例で定める割合は、百分の二とする。とあります。 14.2ha=142000㎡×2/100=2840㎡の内、既存建造施設(体育館や管理事務所など)の㎡数を引いたものが500㎡以下しか残っていないと言う認識で宜しいでしょうか？	例として記載している「飲食店舗を設置する場合の設置条件」については、都市公園法による建築可能な建築面積の制限ではなく、建築物の用途により用途地域に応じた建築可能な床面積について、関係法令上の制限がかかることを示しております。 建築基準法等、関係法令への適合については事業者で確認を行ってください。 なお、本公園においては、都市公園法上、公園施設として設けられる全ての建築物の建ぺい率2%に加え、運動施設である体育館の建設により、都市公園法第4条但し書きによる建築面積の緩和措置(10%の上乗せ)が適用されています。
21	収益施設 公募要領 P12	収益施設を整備するための整備面積が500㎡を超える場合、土地利用の調整に関する条例などの対象になります。とありますが、ウッドデッキやパーゴラなどの建造物に当たらないスペースを整備面積の対象に含まれますか？ また、調整する条例とはどういったモノでしょうか？	No.18の回答をご参照ください。
22	収益施設 公募要領 P13	電気は電柱より単独で引き込みし直しとありますが、電気会社とは単独の契約になるのでしょうか？	単独で引込をする場合は、電気事業者との単独契約になります。

23	収益施設 公募要領 P13	ガスは特に指定ありませんでしたが、プロパンガス設置で構わないでしょうか？	届出や許認可を受けた上で、安全管理上、問題のない範囲であれば構いません。
24	収益施設 公募要領 P13	既存インフラ埋設設備は、管理事務所や噴水側によっているようですので(特に汚水)駐車場の前の緑化エリアに飲食店舗を建てるとすると、どこから上下水道は引き込めますか(接続先)	水道については、原則、引込は府道の水道本管からとし、公園の既存のインフラとは独立して設けてください。 有料駐車場西側の府道に水道本管がありますので、そこからの引き込みを想定しております。
25	活性化事業 公募要領 P15	イベント等の参加料金の設定金額に関して、豊中市の承認が必要か。	活性化事業のイベント内容について、事業計画書を提出してもらう際に、参加料金を徴収する場合は、その金額を確認し、社会通念上適当でないとは判断した場合は、事業実施を承認しない場合もあります。
26	駐車場 公募要領 P7	自動車駐車場の使用料の額に関して、年あたりの固定費にて下限の設定がありますが、但し書きにあるような(千里体育館の休館などの影響)、事業者の責に寄らない事由により駐車台数に減少があった場合は、別途協議となるのでしょうか。	協議事項となります。
27	駐車場	06地下埋設図(電気).PDFおよび06電気.PDF 北駐車場の外灯(水銀灯)の埋設配管配線が示されておられません。 埋設配管配線図をご提供いただきますようお願いいたします。	追加資料として図面をホームページにアップします。
28	駐車場	現在の駐車場の管理小屋については、撤去することを考えております。 この管理小屋には、駐車場機器や公園内の外灯など、他の設備への電源を供給する為の盤は設置されているのでしょうか。 管理小屋を撤去するにあたり、関連図面をいただけますでしょうか。	守衛ブース内に他の設備への電源を供給する盤はありませんが、個別の電気設備はあるため、撤去する場合は、既存の電気設備も含め、他施設への影響がないよう措置をとってください。 追加資料として図面をホームページにアップします。

29	駐車場	北側及び南側の駐車場は拡張できるのか。	体育館北側の駐車場については、周辺の植栽帯も含めた拡張等の整備を可能としますが、原則、樹木については、できる限り影響のない範囲で整備してください。なお、整備によりその施設に影響が生じる場合は、本市との協議により、その施設を補完していただく必要があります。 体育館南側の駐車場については、現状の駐車エリアでの整備としてください。
30	駐車場	障害者等の駐車場利用料金の減免はどのように対応しているのか(管理人が常駐しているのか)。	駐車場入口にある守衛ブースにシルバー人材センターの職員が常駐しており、職員が現地で直接、障害者減免の条件確認を行い、駐車券の処理を行っております。
31	駐車場	駐車場路面が劣化し、特に体育館南側の駐車場には水たまりも多く見受けられます。駐車場の路面補修については事業開始前に貴市で実施していただけるのでしょうか。	駐車場事業については、現状のまま移管となります。事業開始前に本市で駐車場の路面補修は実施しません。
32	駐車場	事業者の負担で駐車場の路面補修をしなければならない場合、現状と同等の脱色アスファルト舗装をするためには一旦既設舗装を撤去しなければならないと思います。そのため相当な費用と工期が見込まれます。一般的な黒アスファルト舗装を既存脱色アスファルトの上にオーバーレイ工法で実施することは認められますか。 また、『千里中央公園駐車場運営基準』P5リスク分担表の大規模修繕として費用負担の協議対象となりますか。	本市と協議の上、認める場合もあります。 路面補修の費用負担については、利用不可を伴うような修繕でなければ、協議対象には該当しません
33	駐車場	現状の駐車場の車室幅は2300mmですが、一般的な駐車場の2500mmに変更することで車室数が減少することは認められますか。	認められます。
34	駐車場	図面では体育館北側の駐車場内外に設置されている照明は水銀灯となっています。すでに水銀灯電球および安定器の生産が終了していますが、今後既設照明の灯具をLED照明に変更するためには、対応灯具が無い場合、ポールを含めた交換になります。事業開始前または開始後に貴市で取り換えの予定はありますか。	駐車場の照明灯については、今後本市でLED化を実施する予定です。

35	駐車場	体育館北側駐車場内照明3基のほか、管理範囲に含まれる照明の範囲を明示してください。照明の回路の切り分け、電気検針方法はどのようになりますか。	駐車場内の照明灯の維持管理(電気料金を含み)は、本市で行います。駐車場機器および駐車場内の照明で使用する電気については、現状、体育館の電気設備からの供給となっており、駐車場個別の電気使用量の検針は行っていないため、当初は現状の状態を継続するものとします。ただし、事業開始後に電気使用量に大幅な増加がみられる場合は、メーターの設置も含め、協議により検針方法を変更する可能性があります。
36	駐車場	体育館北側駐車場機器(精算機・ゲート等)へは体育館から駐車場の管理ブース経由で給電されているのでしょうか。管理ブース内に分電盤が設置されている場合、分電盤回路図を開示してください。また電気検針方法はどのようになりますか。	追加資料として図面をホームページにアップします。なお、守衛ブース内に他の設備への電源を供給する分電盤はありません。駐車場への給電および電気検針方法については、No.35の回答をご参照ください。
37	駐車場	体育館南側の駐車場の周囲の照明灯はLEDでしょうか(図面では水銀灯)。北側駐車場と同じ内容の質問にお答えください。また駐車場の管理範囲に含まれますか。体育館から給電されている場合、電気検針方法はどのようになりますか。	体育館南側の駐車場の照明灯はLED化されておりません。駐車場の照明灯については、今後本市でLED化を実施する予定です。北側駐車場と同じく、南側駐車場内の照明灯の維持管理(電気料金を含み)は、本市で行います。駐車場への給電および電気検針方法については、No.35の回答をご参照ください。
38	駐車場	体育館南側駐車場機器(精算機・ゲート等)へは体育館から直接給電されていますか。電気図面の開示をお願いします。電気検針方法はどのようになりますか。	追加資料として図面をホームページにアップします。駐車場への給電および電気検針方法については、No.35の回答をご参照ください。
39	駐車場	園地内の照明の一部がLED化されていますが、1灯当たりの工事費用および内容(灯具部分の取り換えorポール一式取り換え)を開示してください。	参考としまして、本市で水銀ランプ100W相当の照明灯のLED化(灯具部分の取り換え)をした場合は約10万円です。
40	駐車場 公募要領 P16	体育館南側駐車場は現在繁忙時以外閉鎖されていますが、24時間利用可能とすることは問題ありませんか。	駐車場の利用時間は、5時から22時の開場を担保していただくものとし、本市と協議のうえ決定するものとします。24時間利用については、その管理運営体制や周辺地域への配慮がなされておれば可能です。

41	駐車場	<p>体育館南側駐車場は周辺住民の方の生活道路となっています。歩行者のほか自転車・原付バイクの通行が見受けられますが、場内通行禁止にすることは困難だと思われます。貴市の見解をご教授ください。</p>	<p>公園内は自転車や原付バイクの乗り入れを禁止しております。園内を職員が点検して見かけた際は注意啓発をしておりますが、本公募にて公園利用者の増加が見込まれる場合、更なる注意啓発は必要と考えます。</p>
42	駐車場	<p>駐車場運営を無人化で考えています。身障者や市内在住の65才以上の体育館利用者への減免措置は体育館で対応されていますか。減免対応割引認証機を体育館に設置することで体育館指定管理者様のご協力はいただけますか。</p>	<p>身障者の減免対応は、No.30の回答をご参照ください。体育施設の減免対応は千里体育館の指定管理者が行っております。今回の事業においても、身障者の減免対応は事業者で行っていただきます。また、体育館利用者への減免措置は、千里体育館の指定管理者との連携は可能です。</p>
43	<p>駐車場 資料5 千里中央公園 駐車場運営基準</p>	<p>今般のように新型コロナ対応による緊急事態宣言が発出され、公園施設の閉鎖等が発生した場合、あるいは駐車場を閉鎖することになった場合、リスク分担表の「自然災害等の不可抗力」または「市の事情による千里体育館の閉鎖」として使用料減免の協議事項となりますか。</p>	<p>協議事項となります。</p>
44	駐車場	<p>平成28年度から令和3年度の各駐車場、かつ各月で「売上」、「総利用台数」、「減免対象者台数」をご教示願います。</p>	<p>令和3年度は未確定です。 追加資料としてデータをホームページにアップします。 ※公募要領P9に記載の令和2年度と令和元年度の有料駐車場の使用料と駐車場台数に誤りがありましたので修正します。</p>
45	駐車場	<p>平成28年度から令和3年度の各駐車場、かつ各月で支出項目の「機器リース費」「消耗品」「年間保守委託費」「修繕費、その他」についてもご教示願います。</p>	<p>令和3年度は未確定です。 追加資料としてデータをホームページにアップします。</p>
46	駐車場	<p>当該駐車場は2駐車場とも路外駐車場の基準は満たされ、届出受理されている。という認識でよろしいでしょうか？</p>	<p>路外駐車場の届出はありません。有人管理をしているため、専用駐車場となり路外駐車場とならないためです。諸条件はありますが、無人管理となれば、事業者により、路外駐車場の届出等の諸手続きが必要です。その際、施設に改善が必要な場合は、事業者において措置をするものとします。</p>

47	駐車場	南駐車場において、時間貸駐車場としての利用方法以外の活用があれば、その内容と年度あたりの平均件数の実績をご教示願います。	時間貸駐車場としての利用方法以外の活用はありません。なお、年に2,3回程度、体育館利用のため、減免が必要な車両(大型バス等)を駐車しており、その対応は必要となります。
48	駐車場	最大料金の設定については問題ないとの認識ですが、2駐車場それぞれ相違ある最大料金の設定は可能でしょうか？	最大料金の設定については問題ありませんが、最大料金も含めた駐車料金の設定は、有料駐車場の北駐車場と南駐車場で同一としてください。
49	駐車場	駐車場営業時間において、2駐車場それぞれ相違ある営業時間の設定は可能でしょうか？	有料駐車場の北駐車場と南駐車場とも5時から22時の開場を担保していただくものとします。ただし、施設の運営状況により、上記以外の時間については、協議により北駐車場と南駐車場で相違ある駐車場の営業時間の設定を認める場合もあります。
50	駐車場	定期券や月極駐車場としての運営は可能でしょうか？	不可とします。
51	駐車場	割引の減免対応について、現状割引認証機の設置台数と、設置場所をご教示願います。	現況は、市が委託している管理人が常駐しており、減免の対応をしております。割引認証機は有人の守衛ブースと体育館に2台あります。
52	駐車場	運動施設利用者の割引減免を行っているのは、現地係員でしょうか？運動施設職員でしょうか？ 運動施設職員との連携で、無料処理が必要な対象者を減免対応させることは問題ないでしょうか？	運動施設利用者の減免は千里体育館の指定管理者がしております。千里体育館の指定管理者との連携は可能です。

53	駐車場	既存の駐車場設備の撤去は貴市により実施していただける認識でよろしいでしょうか？	現状のゲート機器など、本市のリース機器は撤去します。
54	駐車場	既存の駐車場設備の範囲として、ゲートコンクリート基礎も含まれるのでしょうか？撤去設備の詳細項目をご教示願います。	ゲートコンクリート基礎の撤去は想定しておりません。 追加資料としてリース機器に関する図面をホームページにアップします。
55	駐車場	撤去時期については、次期事業者が2022/4/1より運営を開始するため設置工事期間が必要となります。予め3月中旬頃には撤去完了していたという認識でよろしいでしょうか？相違ある場合は、貴市の意向をご教示願います。	事業者により既存の設備を継続利用しない場合は、3月末までに本市は現在使用している駐車場リース機器を撤去する予定です。 詳細な入替時期等は本市との協議になります。
56	その他 様式5	使用料提案書のうち収益施設設置管理許可使用料の記載法をご教示ください。 単価のみ記載でしょうか。総額の記載でしょうか。 m^2 数×単価＝総額の記載でしょうか。	単価のみの記載です。
57	その他	周辺に誘導看板(ロードサイン)の設置は可能か。	看板の設置については、本市との協議のよるものとします。 なお、屋外広告物に該当する場合は、「豊中市屋外広告物条例」に基づく協議も必要となりますので、「景観配慮指針」や「まちなみづくりの手引き(屋外広告物編)」を遵守してください。
58	その他	千里キャンドルロード等のイベントは今後も開催されるのか(収益施設設置エリアに重なることはないのか)。	千里キャンドルロード等の定例的なイベントにつきましては、今後も開催される予定です。なお、今回の再整備により、収益施設等の設置に伴うイベント範囲の変更については、主催者と協議していきます。

59	その他	事業企画書の中に機密事項が含まれる場合、公募結果発表後の公開時に該当部分を隠す、省略する、表現方法を工夫するなど、機密性の保持にご協力いただきたく存じます。	公募結果は市HPにて公表しますが、提案者の技術的ノウハウを含む機密に係る事項については、機密性の保持に配慮します。
60	その他 公募要領 P21	提出書類8、商業登記事項証明書は、履歴事項か現在事項、どちらの証明書が必要でしょうか。	履歴事項全部証明書を提出してください。
61	その他 公募要領 P21	提出書類11、市町村税の納税証明書は、どの市町村の証明書が必要でしょうか。	本社(本店)所在地市区町村における法人市民税についての納税証明書を提出してください。
62	その他 様式3	事業者グループの構成企業は構成員として様式3に記入し、特定後も変更は不可という理解でよいでしょうか。一方、様式3に記載しない再委託予定業者は、提案時には記載は不要であり、特定後に正式に指定することで問題ないでしょうか。	事業提案書の提出以降、構成企業の変更は原則として認めません。委託予定事業者については、提案時には記載は不要です。
63	その他 資料7 基本協定書(案)	事業者グループとして応募した場合、基本協定は、貴市と代表企業で締結するのでしょうか。または、事業者グループも含め締結するのでしょうか。それは、任意で提案者が選択できるのでしょうか。また、事業者グループの場合、法人格がない事業者グループでも問題ないでしょうか。	事業者グループとして応募した場合、事業者グループと本市で協定を締結します。 事業者グループに法人格がない場合は、連名にて構成員全てと本市が協定を締結します。
64	その他	公募時に確定していなかった協力企業が、公募終了後に加わることに問題はありますか。	事業提案書の提出以降、構成員の変更は原則として認めません。構成員とならない企業はこの限りではありません。

65	その他 公募要領 P21	A4サイズで10枚はA3サイズで5枚と置換えて作成することは問題ないでしょうか。	問題ありません。
66	その他 公募要領 P21	枚数は10枚目安とあるが多少増減することは問題ないでしょうか。	問題ありません。
67	その他 公募要領 P24	「公園自動車駐車場の監理・運営」は審査項目に入っていないが、運営方法は審査対象ではなく、利用料のみが審査対象ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
68	その他	旧管理事務所の確認申請図書(構造計算書含む)を頂くことは可能でしょうか。	建築確認申請図書で提供できるものではありません。
69	その他	工事やイベント等の催しを実施する際、公園内への車両の進入は可能ですか？ 経路などもご教示ください。	公園への車両の進入及び園路上の車両走行は可能ですが、進入が可能な車両の種類や、進入経路を含む園内の走行経路等については、工事やイベントの際に、本市と協議するものとします。
70	その他 公募要領 P24	第二次審査(プレゼンテーション)当日の出席者は、1者あたり3名以内と記載されていますが、4名以上出席することは可能ですか。	1者(もしくは1グループ)につき3名を超える人数でご出席いただくことも可能としますが、第二次審査の実施場所の収容人数に限りがあるため、人数によってはご希望に添いかねる場合がありますので、事前に事務局までご相談ください。