

# 回 答 書

令和6年4月15日

各 位

泉大津市健康こども部こども育成課

件名：泉大津市東港公園内認定こども園設置・運営事業者  
及び東港公園実施設計事業者募集要領の件

上記件名に係る質疑の回答については、下記のとおりです。（全者分）

**（質問1）整備予定地の概要**

敷地全体の測量図の cad データ（または紙ベース）は、ございますでしょうか。ございましたら、ご提供いただくことは可能でしょうか。

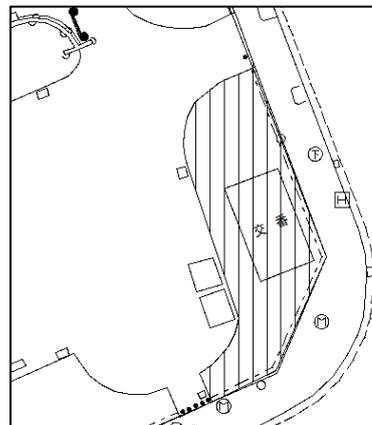
**（回答1）** 測量図ではございませんが、参考図の CAD データがございますので、公園の設計業務委託契約後にデータを提供することは可能です。

**（質問2）認定こども園整備可能範囲**

交番の敷地の範囲を教えてください。

**（回答2）** 交番の敷地範囲の資料が確認できないため、下記範囲を想定しております。詳細につきましては、関係機関との協議により決定となります。

【交番の敷地範囲（想定）：斜線部】



(質問3) 整備に関する条件

建物の配置により、既設のインフラを認定こども園でも利用し、公園側インフラを新規で検討することは可能でしょうか。

(回答3) 可能ですが、不要な配管撤去及び公園側インフラとの切り離しは必要となります。

(質問4) 応募書類 様式第11号

「資金収支計画書」に記載されている「設計費」については、設計監理料も含むと考えてよろしいでしょうか。

(回答4) はい。そのとおりです。

(質問5) プレゼンテーション

プレゼンテーションの際は、技術提案書のPDFを映写するのではなく、PowerPoint等を使用してスライド形式に構成してもよろしいでしょうか。

(回答5) 募集要領8ページ(5)プロポーザル審査 ④実施要領内にあります「プレゼンテーションの内容は、事業提案書についての説明とします」と「使用する書類は、申込時に提出した書類のみとします」を遵守いただいた上で、PowerPoint等を使用してスライド形式に構成して説明していただくことは可とします。

(質問6) 事業提案書の連名について

2 業務範囲 (2) 令和6年度東港公園実施設計業務委託

“(1)と(2)を別事業者(2者)で行う場合。参加表明者は設置・運営事業者を代表事業者(1者)として応募を行い、事業提案書については、各応募事業者(2者)が連名で提出”とありますが、2社以上がJVを組んで応募する場合についても、事業提案書に構成企業名を記載で良かったでしょうか。

(回答6) (1)公園内認定こども園の設置・運営業務と(2)令和6年度東港公園実施設計業務委託の各応募資格及び契約期間等も違うことから、各業務の事業者間での連携を想定した応募であり、共同企業体(JV)での応募は想定しておりません。

(質問7) ワークショップの回数について

6. 業務内容 (3)ワークショップの開催(1回)

ワークショップの開催数が1回となっていますが、資料「泉大津市東港公園内認定こども園設置・運営事業者及び東港公園実施設計事業者選定委員会 審査基準配点表」の“ワークショップの開催について”では、

“市民意見の聴取が十分にできているか。(開催手法及び開催回数の提案)”とあります。ワークショップの回数は1回が確定ではないということでしょうか。

(回答7)仕様書は、最低の回数を示しているものであるため、1回が確定ではなく、意見聴取に必要な回数の提案をお願いします。審査の際には、ワークショップの回数、内容、時期、またその他の方法も含め、提案内容が市民意見聴取を十分にできるか判断をさせていただきます。

(質問8) 提案書の作成について

(別紙3) 提出書類一覧表

様式4号の「事業提案書」及び様式9号の「事業計画」についてですが、枚数制限はありますか。また、フォントサイズの制限はありますか。

(回答8) 枚数制限については設けていません。フォントサイズの制限もございませんが、読みやすいフォントサイズでお願いします。

(質問9) 提案書の作成について<様式第19号>

様式19号の「公園に関する提案書」についてですが、フォントサイズの制限はありますか。また、枚数制限がA4サイズ1~2枚程度とありますが、2枚以上になってもよろしいでしょうか。また、紙のサイズはA3サイズでもよかったですでしょうか。

(回答9) フォントサイズの制限はございませんが、読みやすいフォントサイズとしてください。また枚数制限についてですが、提案内容に応じてA3サイズでの提出は可能としますが、枚数については2枚程度としてください。

(質問10) 契約形態

業務(1)と(2)を別事業者(2者)で行う場合 ⇒参加表明者は設置・運営事業者を代表事業者(1者)として応募を行い、事業提案書については、各応募事業者(2者)が連名で提出」とありますが、2者共同で参加する場合において、業務(1)(2)はそれぞれを担当する事業者単独で市と業務契約を締結するものでしょうか？

(回答10) 各業務の担当事業者と単独で市と業務契約を締結します。

(質問11) 占用期間の更新

一般的に建物登記があれば、借地借家法が適用され、建物所有者は安定した権利を取得しますが、公園法6条4が適用されることで、地方自治法238条の4第8項の規定により借地借家法が適用除外とな

り、10年ごとの更新が絶対条件になると思われます。公園法でも「更新規定」が設けられているのであり、市と法人間の協定書には、「特段の事情がない限り更新する」程度の文言を記載して頂くことは可能でしょうか。

(回答 11) 市と法人間の協定書の内容については、健全かつ円滑な園運営を大前提とした上で、継続的に園運営をしていただけるよう、検討いたします。

(質問 12) 占用地の筆界確定

①公園の道路境界線、敷地境界線について明示した敷地測量図は提供して頂けるのでしょうか。提供して頂けない場合、境界についての確認は市がしていただけるのでしょうか。②東港公園周辺の道路は、府道29号線ならびに市所有道路(156-1・159-5)のみで、公図に記載されている159-3, 159-20はいずれかの地番に合筆されたのでしょうか。謄本からは合筆の履歴確認ができなかったのです。

(回答 12) ①認定こども園設置に必要な手続きとなる境界確認等は事業者にて対応(費用負担)をお願いします。

②合筆はしておりません。

(質問 13) 建築確認

公園敷地の一部をこども園として利用するということは確認申請上の敷地は公園全てという扱いで良いのでしょうか。

(回答 13) 建築確認申請上の敷地は、募集要領2ページ 3公園内認定こども園整備予定地の概要(2)の範囲となります。

(質問 14) 園舎建築面積

都市公園法上、新設こども園の建築面積は公園面積全体の30%までと考えてよいのでしょうか。

(回答 14) 都市公園法上、新設こども園の建築面積は公園面積全体の30%ですが、今回の新設こども園の敷地面積は、募集要領でも示しているとおり2,400㎡程度ですので、この範囲内で建築面積もご検討ください。

(質問 15) こども園への進入路

認定こども園整備利用範囲は西側歩道が含まれないが、車の乗り入れの為に切り下げ範囲は設けても良いのでしょうか。

(回答 15) 良い。

(質問 16) 埋設物

東港公園は元企業の建物が建築されていた土地と推定しますが、公園造成前の建物配置図のようなものはありますか？ 園舎の建築に際しては極力埋設物を避けて工事を行いたいのです。

(回答 16) 資料はありません。

(質問 17) 園舎建築用地の位置

募集要項で確認する限り、園舎建築用地は府道 29 号線に隣接していますが、大型トラックやタンクローリーなどの事故も考えられることから、園舎建築用地の周囲に一定の公園用地を残し、植樹をすることで緩衝帯とすることは可能でしょうか。

(回答 17) 認定こども園として、緩衝帯が必要な場合は、認定こども園敷地内に設けてください。認定こども園のための緩衝帯を、公園用地とするような敷地の設定については考えておりません。

(質問 18) 園舎

① 3 歳児保育室は 1 室 15 名 2 室とした場合、必要園庭面積は 2 室分必要でしょうか。 ②子育て支援室、一時預かり保育室、病児保育室の面積に規定はあるのでしょうか。 ③駐車台数、駐輪台数、何台分必要でしょうか。 ④遊戯室は間仕切り壁で一体利用で良いのでしょうか。 ⑤必要有効面積は定員に対して以下の考え方で良いでしょうか。

0 歳 : 3.3 m<sup>2</sup>/人、1 歳 : 3.3 m<sup>2</sup>/人、2~5 歳 : 1.98 m<sup>2</sup>/人  
但し、3~5 歳については 1 クラスにつき 5.3 m<sup>2</sup>以上必要。

(回答 18) ①「幼保連携型認定こども園の学級の編成、職員、設備及び運営に関する基準」の第 6 条第 7 項をご参考の上、ご検討ください。

②一時預かり保育室には面積基準があります。子育て支援室は、具体的な面積基準はありませんが、「概ね 10 組の子育て親子が一度に利用しても差し支えない程度の広さを確保すること」という要件があり、病児（病後児）保育室には面積基準はありません。

③駐車台数、駐輪台数に規定はございませんので、募集要項や公園内認定こども園運営に関する条件をご確認の上、ご提案ください。

④①で前述の「学級の編成、職員、設備及び運営に関する基準」で「遊戯室と保育室は、特別の事情があるときは兼用することができる」とあることから、条件によっては可となります。

⑤「幼保連携型認定こども園の学級の編成、職員、設備及び運営に関する基準」を遵守してください。

(質問 19) 工事の時期

①市のコンセプトにもあるように、今回の企画は、こども園と公園が一体となって地域の子育て支援に貢献することから、こども園の開園と同時または近い時点で公園の工事も完了すると考えて良いのでしょうか。②上述のとおり、こども園と公園は一体とするコンセプトで企画する以上、公園の工事が消滅すると相乗効果が見込めなくなりますが、園舎建築と公園工事は必ず一体で実施されるのでしょうか。

(回答 19) ①②東港公園のリニューアル工事時期につきましては、令和7年度に予定しておりますが、令和7年度予算の成立での承諾を前提とした計画のため、予算不成立の場合は、工事時期が変更となることが考えられます。

(質問 20) 管理に要する費用

こども園の開園後における公園の管理は公園管理者(市)が行い、管理に要する費用負担も、都市公園法第12条の2の原則どおりでよいのでしょうか。

(回答 20) 認定こども園敷地を除いた公園用地内の管理につきましては、費用負担も含め、公園管理者(市)で行います。

(質問 21) 公園の改修工事費用

東港公園の改修工事費用について、どの程度の予算を見込んでおられますでしょうか。

(回答 21) 約140,000千円を想定しておりますが、回答No.19のとおり確約したものではありません。

(質問 22) 交番

現在、公園の角に港交番があり、公園敷地内に所在しているように見えますが、公園改修工事において交番はそのまま残すのでしょうか。

(回答 22) 現時点においては、交番の移設及び撤去等を予定しているものではありません。