

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業募集要項に関する質問

回答一覧

番号	資料名	頁	箇所	質問内容	回答
1	募集要項	7	3. (1) .①	「3,734.34㎡以上、+10%以上を上限とし・・・」とありますが、3,734.34㎡の+10%と読み替えての理解でよろしいでしょうか？	よろしい。
2	募集要項	7	3. (1) .②	利活用エリアの収益施設について、以下①②の期間に様々な事情によりテナントが変わる可能性が考えられます。テナントの変更は認められますでしょうか。①提案提出時から着工までの期間、②施設がオープンしてから借地契約満了までの期間	①②共通 テナントの変更は可能とします。①業態の変更は不可。②業態の変更が生じる場合は協議対象とします。
3	募集要項	7	3. (1) .②	利活用エリアの緑化について「都市公園内の建築物」として協議を行うことは可能と考えてよろしいでしょうか。	利活用エリアは、都市公園内では無いため、不可。
4	募集要項	7	3. (1) .③	公園の「整備工事契約」とは、泉大津市と事業者間で工事請負契約を締結する認識でよろしいでしょうか。	整備工事については、工事請負契約を、設計業務については、業務委託契約を各々締結することとなります。
5	募集要項	7	3. (2) .②	「事業者は、原則、借地期間満了前までに、当該用地を更地にして市に返還するものとする。」とある「更地」とは建物、舗装、植栽、インフラ設備の撤去を意味しており、新設の擁壁の撤去や乗入、盛土、既設擁壁、植栽などの現況復旧は含まれないと考えてよろしいでしょうか。	よろしい。
6	募集要項	8	2.(5)	「提案施設の解体費相当額」の算出方法をご教示ください。	提案額を以って、協議とします。
7	募集要項	9	4. (1).①	既存施設の図面等の配布ですが、残存施設の意匠、構造、電気、機械設備の既存図を一式確認出来ると考えてよろしいでしょうか。	残存施設の当初設計時の意匠、構造、教育支援センター改修時の意匠、電気、機械設備図面、地質調査データ、アスベスト調査データを配布します。
8	募集要項	9	4. (1).①	既存公園範囲の既存図（外構、電気、機械図面）も提供頂くこ	給水平面図、排水平面図、電気設備平面図を配布します。

				とは可能でしょうか。	
9	募集要項	12	5. (3)	今回の質疑回答に対する再質疑の機会を設けて頂くことは可能でしょうか。	再質問は受付いたしません。
10	別紙2	1	2. (1)	公園整備費の積算基準が定められていますが、あくまで参考資料とし、内訳明細等は事業者側指定の見積構成としてもよろしいでしょうか。	提案時においては、事業者側の指定見積構成でも構いませんが、No.4質疑の工事請負契約時には、積算基準をもとに算出した額での契約となります。
11	別紙2	1	2. (1)	「土木工事等に関する積算基準・設計単価」(は提案提出月を基準としてよろしいでしょうか。	実施設計図面提出時点での最新の公表単価(直近の1・4・7・10月)とします。
12	別紙2	1	2. (2)	公園再整備事業費に関して、提案時から着工までの期間における物価上昇の考え方は、「公共工事標準請負契約約款」第25条(スライド条項)に基づいた考え方でよろしいでしょうか。	工事請負契約の金額は、質疑No.11時点での単価を採用とし、工事期間(請負契約締結日から工事竣工まで)を12か月以内と想定しており、「公共工事標準請負契約約款」第25条(スライド条項)を適用する予定はありません。
13	別紙2	1	3. (1) .②	「分割を行わず、1つの区域・・・」とありますが、敷地形状を1つの区域と読み替えての理解で間違いはないでしょうか?	公園エリアを一纏りの区域として提案ください。
14	別紙2	1	3. (2) .①	「地域祭礼時・・・」とありますが、現在実際に行われている内容及び回数をご教示ください。	別紙2 P3 (3) 整備スケジュールを参照ください
15	別紙2	1	3. (2) .①	「地域祭礼時・・・」とありますが、子供向けイベント駐車場、秋季祭礼駐車場は何台分のスペースが必要でしょうか。	市民意見の聴取等による再確認は必要となりますが、1,500~2,000㎡を想定しています。
16	別紙2	1	3. (2) .①	「地域住民が管理できる緑化区域・・・」とありますが、面積等具体的な基準をご教示ください。	市民意見の聴取等による再確認は必要となりますが、現状約100㎡です。
17	別紙2	1	3. (2) .①	整備内容に手洗い場と記載があります。既設(移設予定)の水飲み場に手洗い機能がありますが、別途設置が必要ということでしょうか。	手洗い場が1箇所以上あれば、別途設置する必要はありません。

18	別紙2	1	3. (2) .①	既設の水飲み場の立形水飲水栓が使用できない状況ですが、そのままの移設でよろしいでしょうか。	水飲み場を使用できる状態、もしくは、撤去(取外し)した状態で移設願います。
19	別紙2	2	3. (2) .②	四阿やベンチ等を移設するために撤去した跡は、埋戻しのみ行う認識でよろしいでしょうか。	よろしい。
20	別紙2	2	3. (2) .②	物置を移設する場合は確認申請が必要となりますが図面一式はいただけますでしょうか。図面が無ければ移設は不可能となり新設となりますがよろしいでしょうか。	移設に代わる代替施設をご提案ください。
21	別紙2	2	3. (2) .②	物置(自治会所有) 2台のほか、花壇付近に物置が1台ございます。こちらを移設と考えて問題ないでしょうか。もし移設する場合は他の物置と同じく確認申請が必要となるため、図面が無ければ移設は不可能となり新設となりますがよろしいでしょうか。	小規模な鋼製の置型倉庫(物置)であり、移設可能として、ご提案ください。
22	別紙2	2	3. (2) .②	照明灯が4台との記載ですが、既存照明灯は6台ございます。6台中4台を移設し2台は処分と考えて問題ないでしょうか。	6台を正としてください。ただし、公園の照度基準を満たす場合は、必要台数以外は処分とします。
23	別紙2	2	3. (2) .②	移設が必須とされる樹木があればご教示ください。(大阪府の事業で植樹したものなど)	生育状況等を踏まえ、支障がない限り移設提案をお願いします。
24	別紙2	2	3. (2) .②	既存照明灯の品番、仕様をお知らせいただけないでしょうか。	LP-2041G-78N (株)因幡電機製作所) です。
25	別紙2	2	3. (2) .②	既存照明灯ですが、ポールも同じく残置、移設の対象と考えてよろしいでしょうか。	よろしい。
26	別紙2	2	3. (4) .③	既存の公園では植栽散水用に灌水設備がありましたが、今回の公園整備時は散水栓設置での対応でよろしいでしょうか。	灌水設備は不要であり、散水栓(場合により、立水栓)対応とする。
27	別紙2	2	3. (4) .④	「作業し得る構造・・・」とありますが、具体的にはどの部分を指しているか基準等をご教示ください。	公園プランにもよりますが、遊具の更新工事及び高木剪定等に必要な維持管理車両が通行できる部分となります。

28	別紙2	2	3. (4) .④	「作業し得る構造・・・」とは、2tトラック程度の車両と考えてよろしいでしょうか。 また、どこまで車両を乗入れるのでしょうか。	質疑No27を参照ください。
29	別紙2	2	3. (4) .⑤	電気、給排水設備のインフラ整備ですが、公園エリアと利活用エリアは原則別引込みでの対応と考えてよろしいでしょうか。	よろしい。
30	別紙2	2	3. (4) .⑤	給排水インフラについてですが、上下水道局との協議にて給水負担金、受益者負担金等が発生する場合は、本事業における費用に含むと考えてよいでしょうか。	よろしい。
31	別紙2	2	3. (4) .⑤	上下水道局との協議にて受益者負担金が発生する場合、土地の面積は公園エリアと利活用エリアで分けて負担金額を算出する考えでもよいでしょうか。	よろしい。
32	別紙2	2	3. (4) .⑦	利活用エリアの駐車場、駐輪場の課金システム導入は可能でしょうか。	可能です。ただし、公園利用者に対し当初60分間の無料時間を設けるなど配慮すること。
33	別紙2	3	4	市民意見の聴取は事務局による審査結果の前に開始してもよろしいでしょうか。	不可です。
34	別紙3	-	I.5	現公園の地中埋設物、土壌汚染が発見された場合の撤去・処分は泉大津市負担との認識でよろしいでしょうか。	よろしい。
35	別紙3	-	II.2.1章②	民間事業者により事業の一環として工事を行う場合、請負工事ではないので、工事实績情報の登録は不要と考えますが、よろしいでしょうか？	工事实績情報の登録は必要です。
36	別紙3	-	II.2.1章⑦	【7】のリサイクルの届け出に関して、事業者=発注者として届出を提出すると考えた場合も認められますでしょうか。	事業者において作成頂いたものを、市が発注者として報告いたします。
37	別紙3	-	II.2.1章⑦	残存する家具は『平成30年6月22日付け環境適発第1806224号	残置備品は市で処分いたします。

				<p>環境規発第1806224号「建築物の解体時等における残置物の取扱いについて（通知）」に明記されておりますように、所有者に処理責任がありますので別途処分と考えてもよろしいでしょうか？</p>	
38	別紙3	-	II.2.3章	<p>提供図面以外の地下構造物等が出現した場合は、別途協議させていただき、本事業予算と別の費用を請求させていただくことでよろしいでしょうか？</p>	協議対象といたします。
39	別紙3	-	II.2.3章⑥	<p>引込み設備配管の撤去にて本工事に○が記載されていますが、上下水道局との協議にて公園整備時に既存利用、残置でも支障が無いと判断された場合、引込み管の撤去は無しでもよろしいでしょうか。</p>	よろしい。
40	別紙3	-	II.2.4章⑤	<p>平成30年3月31日をもって建設リサイクルデータ統合システム（クレダス）が廃止されていますので、『再生資源利用[促進]計画様式（建設リサイクル報告様式兼用）現場掲示対応版v1.1』にて対応させていただいてもよろしいでしょうか？</p>	よろしい。
41	別紙3	-	II.2.7章①	<p>フロン、ハロン、イオン化式感知器の記載がありますが、既存図及び機器仕様書、品番など、対象物の仕様がわかる資料を頂けますか。</p>	フロンは回答別紙1：(仮称)泉大津市教育支援センター改修工事設備工事空調換気設備図を参照ください。ハロンはありません。イオン化式感知器は階段室最上階に計2台、型式は不明です。
42	別紙3	-	II.2.7章①	<p>PCB廃棄、処理が必要な機器などは無しの条件（追加費用の協議対象）と考えて良いでしょうか。あれば、対象機器の仕様書、品番、製造年などをお知らせください。</p>	よろしい。
43	様式集	4	2.（1）	<p>各提出書類で使用する文字の大きさは原則10.5ポイントということですが、提案書に使用する図表内の文字の大きさは10.5ポ</p>	よろしい。

				イント未満とさせていただいても良いでしょうか？図表でも10.5ポイント以上のフォントとなると、文字が邪魔で図の意図が伝わりにくい場合があります。	
44	様式集	13	様式10	優先交渉事業者決定以後の、辞退に伴うペナルティ（違約金）等は発生しますでしょうか。 また発生する場合は、どの時点からの辞退でしょうか。	基本協定締結後は、違約金を請求する場合があります。
45	様式集	19	様式11-5	「関連事業者等との連携・・・」とありますが、提案事業者側だけの理解で宜しいでしょうか？周辺地域との連携において指定先等ありましたらご教示ください。	よろしい。
46	様式集	22	様式11-8	「A4・A3版 4枚以内で記入してください」と記載されていますが、A4・A3「各4枚以内」でよろしいでしょうか。 (その他17p、22p、23pも同様にご回答をお願いします)	A4・A3版いずれの場合も合計4枚とします。
47	様式集	23	様式11-9	「維持管理しやすさ」について、募集要項によると戎町公園は現在地域の団体にて日常の維持管理が行われているとのことですが、本事業での整備後も同様の団体による管理を想定されているでしょうか？それとも指定管理者制度などを導入し、専門性のある企業・団体における管理運営を想定されているでしょうか？	地域の団体及び、維持管理受託者による管理を想定しています。
48	基本協定書	5	第2章 第10条5	PCB廃棄、処理が必要な機器などは無しの条件（追加費用の協議対象）と考えて良いでしょうか。あれば、対象機器の仕様書、品番、製造年などをお知らせください。	よろしい。
49	基本協定書	5	第2章 第10条5	「・・・市及び事業者は、追加費用について協議する」とありますが、記載のアスベスト、PCB等の解体撤去工事の障害となるべきもの以外に、土壌汚染、埋蔵文化財等の建設（パーゴラ・	よろしい。

				遊具) 障害も含めて、協議後、費用発生する場合は募集要項に記載が無い為、市負担になる理解で宜しいでしょうか？	
50	基本協定書	6	第2章 第11条6	「公園と利活用エリアの敷地境界を確定のうえ、・・・」とありますが、左記以外の道路境界及び隣地（保育園及び住宅等）との敷地境界については、確定されているという理解で宜しかったでしょうか？確定されている場合、境界確定書等の資料を提供願います。	確定しておりますが、一部、歩道として79.34㎡使用しています。
51	基本協定書	6	第2章 第11条7	「・・・公園の開園式の実施に協力する」とありますが、市主催であり、事業者は無償で協力という認識ですが、誤認の場合、具体的な内容をご教示ください。	ご認識のとおりです。
52	基本協定書	6	第3章 第15条	「・・・市及び事業者は、追加費用について協議する」とありますが、協議後、費用発生する場合は募集要項に記載が無い為、市負担になる理解で宜しいでしょうか？	よろしい。追加費用について協議により決定するものです。
53	基本協定書	6	第3章 第15条1	利活用エリアの建設障害等の扱いについて記載がありますが、公園整備エリアも対象と考えて良いでしょうか。	利活用エリアのみ対象です。
54	基本協定書	9	第7章 第25条	「・・・追加費用が生じるときは、市及び事業者は、それぞれ自らに生じた追加費用を負担する」とありますが、「それぞれ自らに生じた」とは、区分け等の基準について、具体的にご教示ください。	不可抗力により変更が生じた場合において、それぞれ自ら、既に負担した費用を指します。
55	基本協定書	10	第8章 第29条	「・・・追加費用が生じるときは、市及び事業者は、それぞれ自らに生じた追加費用を負担する」とありますが、「それぞれ自らに生じた」とは、区分け等の基準について、具体的にご教示ください。	法令変更により変更が生じた場合において、それぞれ自ら、既に負担した費用を指します。