

安威川ダム周辺整備事業候補者募集に係る質問・意見への回答
 [令和2年7月30日回答]

No	公表資料	該当箇所										質問	回答		
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5				
1	募集要項	P4	2	事業の概要	(2)	アクセス・周辺条件								都市計画道路大岩線、都市計画道路茨木箕面丘陵線について、当該開始日までに供用開始される認識で宜しかったですでしょうか。また、供用開始時期をご教授ください。	都市計画道路大岩線は令和4年春に供用開始を、都市計画道路茨木箕面丘陵線は府道茨木亀岡線から府道忍頂寺福井線の区間において、令和3年3月までに供用開始を予定しています。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答		
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5				
2	募集要項	P12	3	事業条件	(2)	公募対象とする事業用地(安威川ダム周辺整備事業区域)	①	安威川ダム周辺整備事業区域と本市が事業提案を想定するエリア						平坦地(河川区域内外含む)について、当該事業者が着手時には平坦地になっている認識で宜しかったですでしょうか。また、仕上りのFH高さが分かる計画図を提供下さい。	河川区域内平坦地については、令和3年度中に、河川区域外平坦地については令和3年度以降に平坦地となる予定です。ただし、生保地区において、募集要項P.12の図のとおり平坦地が形成されていない場合は、事業者と市の協議によって決まった平坦地の造成を市において行います。また、仕上りの高さが分かる図面については、造成計画が固まり次第お示しします。

No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2	階層3		階層4		階層5				
3	募集要項	P12	3	事業条件	(2) 公募対象とする事業用地(安威川ダム周辺整備事業区域)	① 安威川ダム周辺整備事業区域と本市が事業提案を想定するエリア							各4エリアの現況測量図及び境界確定図については、事業者及び事業エリア決定後、茨木市より提供して頂けるという認識で宜しかったですでしょうか。また、上記図面はどの範囲で提供頂けるかご教示ください。	生保地区平坦地付近、左岸(対岸)のつり橋等の概ねの位置付近、権内地区平坦地付近については、市で実測している現況測量図が提供可能です。あさご谷については大阪府が作成した造成出来高図面の提供を予定しています。生保地区、あさご谷南地区、左岸(対岸)のつり橋等の概ねの位置付近については、市所有地の境界確定図の提供が可能です。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2	階層3		階層4		階層5				
4	募集要項	P13,16	3	事業条件	(2) 公募対象とする事業用地(安威川ダム周辺整備事業区域)								安威川ダム周辺事業区域の範囲について、P13の図示とP16の図示とで相違があるが、P16の図示の範囲を正と考えて問題ないでしょうか。	事業区域は、P.13の図面上オレンジ色の線で囲ったうち、灰色で着色したダム堤体等を除く範囲となります。

No	公表資料	該当箇所										質問	回答			
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5					
5	募集要項	P19	3	事業条件	(3)	地形条件	②	アクセス道路等							事業対象となる各4エリアに隣接及び接続する事業中のアクセス道路は、当該事業開始日までに供用開始される認識で間違いないか。供用開始されない場合、供用開始される時期を、各々ご教示ください。	アクセス道路A～Eは概ね令和3年度までに整備が完了する予定です。アクセス道路F、Gについては、募集要項P.19に記載しているとおおり、事業着手日以降に本事業の公共施設分として必要に応じ整備するものと考えています。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答			
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5					
6	募集要項	P20	3	事業条件	(4)	開発等に係る制限									当該事業における施設は「河川法が適用され、または準用される河川を構成する建築物」あるいは「都市公園法第二条第二項に規定する公園施設である建築物」のいずれかに該当し、開発許可を要さない場合、河川法及び都市公園法以外の準用する基準、法令並びに必要な手続きをご教示ください。	建物建築のために盛土造成等行うときは、砂防法が適用される場合がある等、提案内容によって、準拠すべき法令が異なりますので、提案内容が明らかとなった際は、ご相談に応じたいと考えています。

No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
7	募集要項	P38	3	事業条件	(6)	事業実施条件	⑤	エリア別の整備要件	(ア)	ダム湖上流エリアの要件			平坦地(予定)とある範囲及びレベルについて、当該事業者が着手するまでに完了しているという認識ですが、当該事業着手時の現況の仕様が分かる資料をご教示ください。	募集要項P.38に記載した平坦地は既に平坦地の形状となっており、現況測量図をお示しすることは可能です。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
8	募集要項	P42,43	3	事業条件	(6)	事業実施条件	⑤	エリア別の整備要件	(ウ)	ダム湖上空エリアの要件			参考図と拡大図での平坦地(予定)とある範囲及びレベルの記載に相違があるため、参考図を正と解釈して宜しいでしょうか。また、平坦地(予定)とある範囲及びレベルについて、当該事業者が着手するまでに完了しているという認識ですが、当該事業着手時の現況の仕様が分かる資料をご教示ください。	P.42に記載の参考図を正として提案頂いて結構です。事業着手時の現況については、造成計画が固まりたいお示しします。

No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
9	募集要項	P44	3	事業条件	(6)	事業実施条件	⑤	エリア別の整備要件	(エ)	ダム湖隣接平坦地エリアの要件			<p>【生保地区について】</p> <p>募集要項上、生保半島のほぼ全域が平坦地になるとされているが、その条件が満たされない場合、平坦地にするための造成費用は10億円の予算以外で市の負担になると考えて問題無いでしょうか。</p>	<p>生保地区において、募集要項に平坦地として示した地形が異なった場合は、提案内容をもとに事業候補者との協議により、必要な造成等の内容を決めるものと考えています。この造成等に必要な費用については、募集要項に記載の予算額を超える場合であっても、市が負担するものと考えています。</p>
10	募集要項	P44	3	事業条件	(6)	事業実施条件	⑤	エリア別の整備要件	(エ)	ダム湖隣接平坦地エリアの要件			<p>【あさご谷南地区について】</p> <p>あさご谷南地区の平坦地(FH142m)の造成は茨木亀岡線の道路とのレベルのすり付きも含んでいる造成かご教示ください(現状ではすり付いていないため)。また、FH142の基準点をご教示ください。</p>	<p>あさご谷南地区と接する府道茨木亀岡線の標高はEL約142mです。あさご谷南地区の計画高はEL142mですので、造成盤は府道と擦りつく予定となっています。なお、現在はEL約140mまでの盛土が完成しています。</p>

No	公表資料	該当箇所						質問	回答
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5		
11	募集要項	P44	3	事業条件	(6) 事業実施条件	⑤ エリア別の整備要件	(エ) ダム湖隣接平坦地エリアの要件	<p>【インフラ整備について(上下水<雨水含>・電気・ガス)】</p> <p>各4エリアについて当該事業着手時の状況について教示ください。</p> <p>また、負担金関係についての取り扱いについてもご教示ください。</p>	<p>詳細は事業者で調査頂くものと考えていますが、「ダム湖隣接平坦地エリア」近傍の下水施設および水道施設の整備状況については、【別紙1】のとおりご提示致します。</p> <p>また、下水道については、都市公園区域内であれば、受益者負担金は不要となります。水道については、管径と延長により負担金の額が異なります。詳しくは、「茨木市水道事業給水条例」をご確認ください。</p>
No	公表資料	該当箇所						質問	回答
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5		
12	募集要項	P9	3	事業条件	(1) 民間事業者が実施する内容	② 本事業で整備する施設	(ア) 公園施設(公共施設)	<p>指定管理制度の適用を受ける範囲は本公募で提案させて頂く公共整備される範囲と考えて間違いはないか。また、茨木市において指定管理業務の仕様書等があればご提示ください。</p>	<p>指定管理制度の適用を受ける範囲については、原則、ご質問内容のとおりで間違いありません。ただし、事業候補者決定後の本市との協議により、範囲が確定するものと考えています。また、公園の指定管理仕様書は現在ありません。</p>

No	公表資料	該当箇所							質問	回答
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5			
13	募集要項	P10	3	事業条件	(1) 民間事業者が実施する内容	③ 事業範囲	(ア)	公園施設(公共施設)の設計、施工、施工管理	[1]ダム湖上流エリアについても公共施設の提案必須とあるが、工事車両の通行もままならないエリアのため、対象外と出来ないでしょうか。	現時点で通行可能な箇所もあるため、募集要項P.38の緑点線の範囲内でご提案下さい。
No	公表資料	該当箇所							質問	回答
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5			
14	募集要項	P10	3	事業条件	(1) 民間事業者が実施する内容	③ 事業範囲	(ウ)	公園施設(公共施設)の管理運営等を行うエリアマネジメント組織の設立、運営等	指定管理業務の受託に当たり、人員配置や有資格者の配置などの指定はなく、事業者の判断によるものと考えて問題無いでしょうか。	指定管理業務の対象施設ごとに、法律で定められた有資格者等の人員が適切に配置されていれば、本市から指定することは考えていません。事業候補者の判断で提案してください。

No	公表資料	該当箇所							質問	回答		
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5					
15	募集要項	P13	3	事業条件	(2) 公募対象とする事業用地(安威川ダム周辺整備事業区域)	② 安威川ダム周辺整備事業区域の範囲					①権内地区、②あさご谷南&生保地区、ともに土地を購入できる確約はされているという理解で間違いないか。また、事業者が工事着手するまでに所有権を取得されているでしょうか。なお、購入できない場合、それまでに要した事業者の費用についての取り扱いはどうなるのでしょうか。	募集要項でお示した平坦地等の事業区域については、本市で用地確保に向けた作業を進めているところです。なお、購入できなかった場合の取り扱いについては、基本協定書(案)第8条を参考に、別途協議とさせていただきますが、提案上必須である区域については、本市において、地権者と施工承認等の協議を進め、提案内容が実現できるよう努めてまいります。
No	公表資料	該当箇所							質問	回答		
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5					
16	募集要項	P15	3	事業条件	(2) 公募対象とする事業用地(安威川ダム周辺整備事業区域)	③ 関係法令及びこれに基づく区域の整理	(イ) 河川法				事業者が提案する都市公園区域以外の管理業務は別途と考えて間違いないでしょうか。	都市公園区域外の管理業務は、別途協議と考えています。

No	公表資料	該当箇所										意見	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
17	募集要項	P18	3	事業条件	(3)	地形条件							あさご谷南エリア、生保エリアからの眺望について、あさご谷からは湖面と吊り橋、生保エリアからは湖面、吊り橋、ダム堤体が見えるような眺望の確保をお願いします。	よりよい眺望の実現に向けて、市と事業者が協力して取り組むものと考えています。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
18	募集要項	P31	3	事業条件	(6)	事業実施条件	①	事業スキーム案	(ウ)	管理運営予算の考え方			公園使用料の中で指定管理費を捻出することを想定されているが、十分な公園使用料が見込めない場合、市から指定管理料が補填される提案をすることは可能でしょうか。	提案内容を精査し、適切な指定管理料を算出したうえで、民間使用料で賄えない部分については本市が指定管理料として補填することを想定しています。

No	公表資料	該当箇所										意見	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
19	募集要項	P33	3	事業条件	(6)	事業実施条件	②	事業期間	(ア)	事業期間の考え方			魅力向上施設の工事期間及び原状回復期間などは事業期間とは別途として頂き、営業期間を20年とする契約をして頂くようお願い致します。また、20年を迎えた際に再契約または再更新は可能でしょうか。	指定管理を開始してから最長20年としてお考え下さい。20年を迎えた際に評価等を実施したうえで、再契約または再更新は可能と考えています。なお、様式では18年間での収支の計算を行うこととなっておりますが、必要に応じて20年間の収支計算を行ってください。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
20	募集要項	P41	3	事業条件	(6)	事業実施条件	⑤	エリア別の整備要件	(ウ)	ダム湖上空エリアの要件			左岸側のインフラ整備予定についてご教示ください。また、当該事業着手時の現況の仕様が分かる資料をご教示ください。	左岸側のインフラ整備は市道となる左岸道路のみです。左岸側の現況図は別紙のとおりです。

No	公表資料	該当箇所						質問	回答	
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5			
21	募集要項	P49	3	事業条件	(6) 事業実施条件	⑥ 河川区域の占有・使用に関する留意事項	(オ) 河川管理者との協議事項			フラッシュ放流および、フラッシュ放流に合わせて実施を予定する土砂還元に伴うダム湖上流での河床材料採取(浚渫)については、現在、大阪府河川周辺地域の環境保全等審議会において、実施時期、頻度等について審議しているところです。令和2年3月11日の時点で、フラッシュ放流は3月から11月に各月1回から4回程度、土砂還元は4月、7月、10月に各1回、という内容で審議しています。なお、ダム湖内の堆積土砂の浚渫については、土砂の堆積状況により判断することを予定します。
22	募集要項	P51	3	事業条件	(6) 事業実施条件	⑦ 公園施設(民間施設)の設置に係る使用料等				指定管理者として占有し主催するような公共性の高いイベントについては、占有料は不要となりますが、別の民間事業者が占有し主催するような場合は、料金が生じることが考えられます。公園については利用料金制を提案頂ければその金額が、河川については「大阪府流水占有料等条例」に基づく料金がかかります。なお、許可主体については、協議により定まるものと考えています。

No	公表資料	該当箇所										質問	回答		
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5				
23	募集要項	P54	3	事業条件	(6)	事業実施条件	⑨	想定されるリスクとその分担						修繕リスクについて、通常利用における小修繕は事業者負担とあるが、小修繕とは何を指すかご教示ください。	通常利用のなかで発生する小修繕を民間事業者の負担と考えていますが、小修繕の費用については提案してください。提案後、協議により決定します。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答		
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5				
24	募集要項	P54	3	事業条件	(6)	事業実施条件	⑨	想定されるリスクとその分担					民間施設の一部施設が撤退する場合、本事業の基本協定の締結者が事業継続及び管理運営方法について協議を行うとあるが、撤退した場合は今後の運営について協議をするのであって、他事業者のリスクを負うことはないと考えてよろしいでしょうか。また、たとえば、必須要件となっている民間施設の運営を途中で終了することも可能でしょうか。なお、事業の撤退についてどのような手続きが必要となるのでしょうか。	民間施設については、個々の事業者に設置許可を行うため、撤退した場合の費用負担等については、当該事業者と本市が協議によって定めるものと考えています。したがって、他の事業者が施設についてのリスクを負うことはないと考えています。また、必須要件となっている民間施設の運営が中断した場合は、その後の施設の運営等について、当該事業者と本市で協議したうえで必要な措置を取ることにします。	

No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
25	募集要項	P55	3	事業条件	(6)	事業実施条件	⑩	その他実施条件	(ウ)	災害対応			災害時の一時避難所として重要な役割を担うことが想定されているとあるが、事業者に求められる役割は具体的にどのようなものか。	一時避難所として地域住民の受け入れのため、土地を使用することに協力頂くことを想定しています。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答	
		ページ	階層1		階層2		階層3		階層4		階層5			
26	募集要項	P56,57	3	事業条件	(7)	基本協定及び事業契約等の締結	③	基本協定の解除	(イ)	事業候補者の自己都合によるもの			市及び事業者の協議の結果、提案時点から著しく不利な条件となっており、事業候補者の撤退がやむなしと判断した場合とあるが、この場合の違約金の請求は不要として下さい。	事業候補者の自己都合によるもので無ければ、違約金は請求しません。

No	公表資料	該当箇所										質問	回答			
		ページ	階層1		階層2	階層3		階層4		階層5						
27	募集要項	P57	3	事業条件	(7)	基本協定及び事業契約等の締結	(5)	事業契約等の締結							①公共施設整備、②指定管理業務、③設置許可(吊り橋)、④設置許可(その他魅力向上施設)、⑤エリアマネジメント業務について、各契約を個別に締結するという理解で問題無いか。上記5つの事業の特性上、各社専門分野外の業務に対するグループ全体でのリスク負担に関して懸念があるため質疑させていただきます。	募集要項P.29に記載のとおり、整備段階から管理運営に通じて、事業を効果的、効率的に実施するために①、②、⑤は同一事業者と契約することを想定しています。
No	公表資料	該当箇所										質問	回答			
		ページ	階層1		階層2	階層3		階層4		階層5						
28	募集要項	P64	4	応募、民間事業者の選定に関する事項	(5)	審査および事業候補者の決定									ヒアリング及びプレゼンテーションの実施時期をお教え下さい。	ヒアリングは提案提出後、必要に応じて随時実施致します。プレゼンテーションについては、8月8日に開催を予定しています。

No	公表資料	該当箇所										質問	回答		
		ページ	階層1		階層2	階層3		階層4		階層5					
29	募集要項	P56	3	事業条件	(7)	基本協定及び事業契約等の締結	③	基本協定の解除							<p>【基本協定の解除】 基本協定締結後、例えば事業者のうちの一社が契約を断念した場合の取り扱い及び違約についてご教授下さい。</p> <p>1グループのうち1社が断念することで、事業契約の条件を満たさなくなる場合は、事業契約に進めないことがあります。この場合の取り扱いや違約については、「安威川ダム周辺整備事業基本協定書(案)」を参考としてください。</p>
No	公表資料	該当箇所										質問	回答		
		ページ	階層1		階層2	階層3		階層4		階層5					
30	募集要項	P31	3	事業条件	(6)	事業実施条件	①	事業スキーム案	(ウ)	管理運営予算の考え方			<p>【エリアマネジメントに要する費用負担について】 ①公園管理業務と②プロモーション・まちづくり活動においては一体で運営されるものと考えられるため、②の業務に要する費用についても①の指定管理業務と一体で市の負担を提案することは可能でしょうか。また、②の業務に関して、開業初年度は民間施設の売上が不透明なため、初年度については市の負担を提案することは可能でしょうか。</p> <p>市は、指定管理区域における公共施設の管理に必要な費用を、「指定管理料」として補填するものと考えています。「プロモーション・まちづくり活動」については、その必要性を鑑み市が認める場合は負担することが可能です。初年度についても上記と同様と考えています。</p>		

No	公表資料	該当箇所						質問	回答
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5		
31	基本協定書(案)							<p>① 第2条2項について、本件契約のための協議にあたっては、募集要項及び質疑回答、提案資料をベースに協議するものとして下さい。</p> <p>② 第8条について、用地取得不調となった場合、それまでに要した事業者の費用についての取り扱いはどうなるのでしょうか。</p> <p>③ 協定締結後の個別契約について、他の事業者の責任(工程遅延、撤退など)を負う事はないと考えてよろしいでしょうか。上記質疑を踏まえ、協定書(案)についての協議(変更)は可能と考えて問題無いでしょうか。</p>	<p>①基本協定書(案)第4条に記載しているとおり、本件契約の内容等については、甲と乙らの協議により決定するものと考えています。協議に際しては、募集要項や質疑回答、提案資料を参考に行うものと考えています。</p> <p>②用地取得不調となった場合の取り扱いは、回答No.15をご確認ください。</p> <p>③協定締結後は、基本計画を協議したうえで、民間施設の設置許可については、個々の事業者に行うことを想定しており、撤退等の責任を他の事業者が負うことは想定していません。また、基本協定書(案)については、上記内容以外についても、甲および乙らと協議の上、その内容を変更することはあります。</p>
No	公表資料	該当箇所						質問	回答
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5		
32	募集要項	P34	3 事業条件	(6) 事業実施条件	③ 事業範囲別の要件			<p>【魅力向上提案について】 本提案書提出以降に追加の魅力向上施設を提案することは可能でしょうか。</p>	<p>ある程度想定できる内容については、当初からご提案下さい。なお、追加の提案は施設の魅力向上につながるものであれば可能です。</p>

No	公表資料	該当箇所						質問	回答	
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5			
33	募集要項	P51,52	3	事業条件	(6) 事業実施条件	⑦ 公園施設(民間施設)の設置に係る使用料等			<p>【公園使用料と河川占有料について】 P51の公園使用料及びP52の河川占有料はともに非課税でよろしいでしょうか</p>	土地の使用等に係る消費税は非課税と考えております。
No	公表資料	該当箇所						質問	回答	
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5			
34	募集要項	P29	3	事業条件	(6) 事業実施条件	① 事業スキーム案	(ア) 事業スキームの考え方		<p>本組織について、代表企業が単独で指定管理者となる提案でも問題無いでしょうか。</p>	募集要項P.29に記載のとおり、整備段階から管理運営に通じて、事業を効果的、効率的に実施するために、「公共施設整備」、「指定管理業務」、「エリアマネジメント業務」は同一事業者と契約することを想定しています。

No	公表資料	該当箇所										質問	回答
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5						
35	募集要項											<p>【造成図面について】 事業着手時に造成されていると思いますが、その造成前と造成後の図面の提供をお願い致します。又、沈下及び崩壊のおそれのある部分がある場合、その範囲をご教示ください。</p>	<p>市で先行着手する造成部分があれば、図面を提供します。あさご谷南地区については、大阪府において「砂防指定地内行為許可技術審査基準」に則った施工を適切に進めています。</p>
36	募集要項											<p>【地中埋設物について】 当該事業範囲内において、地中埋設物等ありますでしょうか。資料等無い場合、別途と考えていますでしょうか。</p>	<p>現状道路として使用している箇所およびあさご谷南地区を除き、地中埋設物は無いと認識しています。なお、地中埋設物が確認された場合はその対応等を本市と事業者で協議した後、負担が生じる場合は公費で行うものと考えています。</p>

No	公表資料	該当箇所										質問	回答
		ページ	階層1	階層2	階層3	階層4	階層5						
37	募集要項											<p>【既存施設について】 当該事業範囲内において、既存施設については、当該事業着手時には解体されているものと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>既存施設については、事業着手時に残るものがありますが、提案内容をもとに本市と事業者でその対応を協議した後、負担が生じる場合は公費で行うものと考えています。</p>