ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

No.	資料名	ページ・項目	質問内容	回答
1	要求水準書	別紙3	要求水準書に記載のある作業内容や作業頻度について、記載と異なる提案をすることは可能か。	記載の作業内容、作業頻度は市が一般的な管理をする場合の想定を記載しています。提案者の創意工夫により、これと異なる作業内容や作業頻度で同等以上の効果があると見込める提案であれば承認します。
2	要求水準書	別紙3	管理を行っている中で提案時の作業頻度と実際の作業回数が異なる場合は、何かペナルティがあるのか。	ペナルティについては、要求水準書p43「6(4)指定の取消し等」に記載のとおりです。年度ごとに年度協定を締結するため、管理をしていく中で特段の理由があり、管理水準を満たしていれば、協議により次年度分の作業内容や頻度を変更することは可能ですが、業務内容の精査及び指定管理料の清算をしていただく事になります。
3	要求水準書	別紙3	除草範囲について、自主事業や民間施設設置に伴い、面積の増減や範囲の変更は認められるか。	作業範囲の変更の提案をいただくことは可能です。
4	要求水準書	p5「2(3)開園時間」	開園時間を変更することは可能か。また公園の夜間利用は可能か。	要求水準書p5「2(3)開園時間」に記載の通り、拡大する方向の変更は可能ですが、関係機関や地元自治会との協議により理解を得る必要があります。夜間利用についても同様です。
5	要求水準書	p9「3-2(2)施設運営イ、ウ」	駐車場料金は無料とあるが、有料にする提案はできるか。またイベント時のみ駐車場料金を有料としたり、イベント参加者のみ公園入場を可能とすることはできるか。	提案時点では無料を前提としてください。駐車場料金を徴収するためには茨木市都市公園条例の改正が必須であり、隣接する桑原ふれあい運動広場の管理者、地域、議会等との協議調整を要します。 公園全面を排他独占的に使用することはできません。そのため、イベント時においても一般利用者の入園を阻害することになることから、駐車場料金としては徴収することはできません。ただし、イベント参加料等を徴収する自主事業は実施可能です。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

6	要求水準書	p11「3-2(8)公園内の車両通行の取扱い」	公園内に管理用車両や、一般車を入れることは可能か。	車両を入れることは可能ですが、要求水準書p11「3-2(8)公園内の車両通行の取扱い」に記載のとおりです。 例えばEL76m盤の平場でオートキャンプを行う場合には、主園路と別に斜面の一部に通路を設置いただき一般歩行者と動線を分離して通行可とするなどの案が考えられます。
7	要求水準書	p25「3-4(2)ア占有許可に係る指定管理者の業務」	公園の利用料金について、特定団体を減免、または免除することはできるか。	公園の利用料金の減額・免除制度について、税の公平な配分を確保するため、厳格な運用としております。 詳細については下記の市HPIにてご確認ください。 https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/kikaku/zaisei/menu/shisetsushiyouryou/4_1shiyo.html また河川占有料は、府の管轄であり、減免もしくは免除することはできません。
8	要求水準書	p30「3-5自主事業」	自主事業としてどのようなものが認められるのか。	要求水準書p30「3-5自主事業」に記載の通り、本公園の設置目的に合致し、本業務の実施を妨げず、かつ都市公園法及び茨木市都市公園条例で認められた範囲のものであれば認められます。 例えば、ダムパークいばきた(湖畔ゾーン)では9月に自主事業として手持ち花火大会を実施されております。
9	その他		西側の法面にある竹藪は指定管理に入るか。	竹藪はダムパークいばきた(風の丘ゾーン)の指定管理区域には含まれていません。 竹の根、枝が伸びて居る等、公園利用の支障となる場合は、隣接土地所有者等と協議のうえ、対応いただくケースが出てくる可能性はあります。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

10	その他		現状で土の流出や植木の枯れが見られる箇所があるが、この対処は指定管理業務に含まれるのか。	指定管理開始以前の不具合については、内容を協議の上、市で対応します。 指定管理開始後については、要求水準書p22「(7)指定管理業務における公園施設の改修、補修・修繕等について」及びp44「リスク分担表」の定めによります。
11	その他		街灯は設置されているか。指定管理者で設置することは可能か。	現状、公園内はメインゲート付近からトイレ棟前の通路のみに設置しております。提案により景観に配慮して指定管理者で設置することは可能です。
12	その他		公園内のルール制定について、指定管理者の権限はどの程度あるか。また迷惑客を出入り禁止にすることはできるか。	市が示す管理基準での定めたもの以外のルールについては指定管理者の権限により定めることができますが、利用者の来園を妨げることにはできません。 民間施設の利用を禁止することは、民間施設設置者の権限で可能です。
13	その他		ゴミ箱の設置はあるか。指定管理者で設置することは可能か。	現状、市内共通で公園内にゴミ箱の設置はございません。提案により景観に配慮して指定管理者で設置することは可能です。
14	その他		仮設トイレの設置は可能か。	設置は可能です。処理方法の具体案を示していただければ協議します。
15	その他		上水道、下水道、電気をダム堤体下の平場まで引くことは可能か。またその際の費用は事業者負担になるのか。	堤体等施設への影響等、一定条件をクリアすれば可能です。詳細な位置については指定管理者決定後に別途協議とし、費用は事業者負担となります。
16	その他		ダム管理所の会議室について貸室とすることはできるのか。	ダム管理所は市ではなく府の施設であることから、貸室としての利用は考えておりません。
17	その他		ダム管理所の会議室にはプロジェクター等があるが、こちらを利用することはできるか。	プロジェクター等は大阪府の所有物であるため、使用にあたっては大阪府との協議が必要となります。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

18	募集要項	p7「2(5)府における河川水辺の賑わいづくりの取組み」	募集要項に「今後の事業実施に当たっては、事前に事業計画等の報告が必要です。」とありますが、大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会への報告が完了しないと民間施設の設置が開始できないということか。	令和元年9月26日付大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会の答申より「都市・地域再生等利用区域内の事業内容が確定した時には、事業計画及びその範囲を報告すること。」となっており、事前の報告が望ましいが、必ずしも報告後でなければ民間施設の着工、運営等ができないというわけではありません。
19	その他		ダム管理所で火事等が起こった場合の対応について、火元責任者は誰になるのか。	ダム管理所の火元責任者は大阪府です。使用に際した火については、指定管理者の責任でもって適切な管理をお願いします。
20	その他		ダム管理所内の空調フィルターの清掃等は業務に含まれるか。	空調フィルターの清掃は対象外です。今回の募集におけるダム管理所内の業務は、ドアの開錠、閉鍵、トイレを含む一般開放エリアの日常清掃等になります。
21	その他		ダム管理所前の側溝等の管理は指定管理に含まれるか。	指定管理範囲に降った雨水を受けるために設けられた施設は指定管理者による管理となりますが、ダム管理所に付随する浄化槽等は指定管理による業務に含みません。
22	その他		ダム管理所の電気、水道代は指定管理料に含まれているか。	含みません。大阪府による支払いとなります。なお、営利など、施設の一般開放以外の目的で電気や水道を使用することはできません。
23	募集要項	p26「4(3)施設利用料の取り扱い」	施設利用料の徴収を行う場所について指定はあるか。ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)外でも問題ないか。	徴収する場所の指定はございません。
24	その他		ダムパーク(風の丘ゾーン)の電気は高圧受電か低圧受電か。	既存の施設は低圧受電です。
25	募集要項	p28「5. 民間施設の設置管理運営業務等に関する事項」	民間施設の設置は必須となっているが、建物を必ず立てなければならないのか。	提案いただく民間施設は都市公園法第5条に基づく公園施設であり、建物である必要はございません。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

26	その他		水道代や電気代の実績は開示いただけるか。	水道代、電気代、下水道使用量の実績は質問回答別紙1をご覧ください。
27	要求水準書	別紙3	草地管理、芝生管理の数量(m2)は正確な数量でしょうか。	図面と数量の整合が取れていなかったため、要求水準書の別紙3の施工回数及び施工範囲を修正しました。
28	募集要項	p7	①営利目的での利用には「審議会」への報告が必要とあるが、設置許可の取得及び行為許可(自主事業含む)等によるイベント開催などにおいても全て対象となるか。 ②その場合の「報告」は事業者が行うのか、市が行うのか。 ③上記報告に関する許認可に要する期間や費用についてもご教授ください。	①営利目的での設置許可の取得及び行為許可(自主事業含む)等によるイベント開催などは開催後に別途報告する必要があります。 ②報告は市でおこなうが、報告書作成にあたっての資料提供などを指定管理者にお願いすることがあります。 ③あくまで報告であり、許認可ではありません。なお報告については通常指定管理者が行う業務を逸脱するものを求めることはないため、別途費用は発生しないものと考えています。 (参考) 「大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会HP」 https://www.pref.osaka.lg.jp/o130110/kasenkankyo/tokusyoku/nigiwai-shingikai.html
29	募集要項	p15	ダム管理所の目的外利用には大阪府との協議が必要とあるが、具体的に利用が許可できない行為等があればご教授ください。	河川管理物に影響を与えるようなものや、安全の担保が行えないようなものは許可されないと考えられます。詳細は、例示をご提示の上市と協議して決めることとなります。
30	募集要項	p17	指定管理業務について「事業投資に見合った適切な管理をすること」とあるが、この言葉の解釈を教えてください。	事業内容に見合った人員配置を行わず、利用者に不利益を与えることがないように適切に管理するよう求めるものです。
31	募集要項	p23	エリアマネジメント組織への参加については金員の発生はあるか。 より具体的な手続きや発生業務についてご教授ください。	エリアマネジメント組織Ⅱに所属する場合は、金銭的な負担は発生しません。 エリアマネジメント組織Ⅰに所属する場合、すでに所属している企業との協議により金銭的な負担の有無や業務等が決定されます。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

32	募集要項	p24	現地説明会時に設置許可施設の工事着手に必要な大阪府の審議会が次回は令和7年12月頃になるとありましたが、審議会の承認後に各種工事申請等が可能になるという理解で良いか。審議会に関するリスク分担含めご教授ください。	令和元年9月26日付大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会の答申より「都市・地域再生等利用区域内の事業内容が確定した時には、事業計画及びその範囲を報告すること。」となっており、報告後でなければ民間施設の着工、運営等ができないというわけではありません。事業について、審議会で承認を得る必要はなく、事業実施状況の報告のみを行うものであり、リスクを伴うものではありません。
33	募集要項	p26	分担表の「施設・設備・備品等の維持補修」について、第三者行為によるもので相手方が特定できない場合と天災等の場合、原則は双方の保険適用による対応、それが難しければ修繕費の活用になると思うが、その理解で問題ないでしょうか。	その理解で問題ありません。修繕費用が100万を超える場合は市で対応します。
34	募集要項	p26	利用料金が想定を超過した場合に「納付金制度」を採用できるとあるが、P27では利用料金の収入増加は原則返還を求めないとあります。どちらが正しいのでしょうか。	原則返還は求めませんが、他の指定管理施設と比較して著しく収支のバランスが異なる場合は、納付金制度の導入について指定管理者と市との協議をおこないます。
35	募集要項	p27	上限額の参考値として初年度と2年度の記載があるが、総合計を算出すると合計額が合致しません。カッコ内は参考値のため、合計額を正としてよろしいでしょうか。	初年度と2年度の金額はあくまで参考であり、合計額が正となります。
36	募集要項	p27	指定管理料の算出をした際の参考資料の開示をお願い致します。 (特に指定管理料と業務委託料の内訳)	算出根拠は示しません。
37	募集要項	p27	備品Ⅰの備品リストの開示をお願い致します。	要求水準書p8に記載の通りです。
38	募集要項	p28	①設置許可で設置する施設について、公園利用者の誰でも使える仕様のものを設置提案することは可能か。 ②また、その場合は無償の設置許可扱いになると思うがその理解で問題ないか。 設置施設は公園利用者全員に寄与するものとし、本設備を用いた期間限定の施設設置(設置許可による営業)を想定しています。	①公園利用者が誰でも利用できるものを設置することは可能です。 ②詳細を提示して別途ご相談ください。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

39	募集要項	p31	ダム施設支障位置について、詳細検討のためにCADデータの共有をお願いします。 また、施設支障位置をインフラ設備が横断することは可能でしょうか。	施設状況がわかるCADデータを質問回答 別紙2として提供します。 施設支障位置へのインフラ設備の横断について、施設への影響がないことが示すことができる場合は可能です。
40	募集要項	p38	行為許可使用料については、河川の使用料等は発生しないと考えて良いか。 また、指定管理者が自主事業として使用許可を得る場合は指定管理者の収入(実質無償)になると考えて問題ないか。	河川に行為許可の概念がなく、営利目的のものは、河川占用申請と、それに伴う占用料が発生します。 指定管理者の行う自主事業についてはその考えで問題ありませんが、営利目的のものは、河川占用手続きと河川占用料が必要になります。
41	募集要項	p41	①原状回復に係る費用の見積書の提出時期、②資金計画書と撤去計画書の資料イメージ(参考資料共有ください)、③履行担保方法の決定時期と本提案時に何をいくら見込めばいいか、以上3点についてご教授ください。	①見積書は民間施設の設置工事開始前までに提出してください。 ②該当資料について、資料の様式は問いません。また本提案に影響するものではないため、参考資料の提供は行いません。指定管理者決定後に資金計画書、撤去計画書の参考資料が必要な場合は、指定管理者に提供します。 ③履行担保方法は協定書締結までに決定します。本提案時には自らの負担で撤去するかを前提としてください。本市への譲渡を行いたい場合は、事業者決定後に協議して決定します。必要と考えられる措置について、「様式5 管理運営事業計画書」に記載してください。
42	募集要項	p42	「法制度の変更等」について、民間施設設置者に影響を及ぼすものは協議になると考えて問題ないか。	市及び民間事業者双方による負担としているため、その考えで問題ありません。
43	募集要項	p48	提案資料については企業が特定できないようにする必要があるか。(マスキングの要否など)	必要に応じてこちらで行いますので不要です。
44	要求水準書	p6	開園日が年中無休となっているが、現地スタッフ以外の非常駐責任者は連絡手段が確保できていれば現地及び市指定管理施設などに常駐していなくても問題ないか。 (12/29~1/3の期間を想定しています)	問題発生時に対応していただける体制を取っていただければ問題ありません。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

45	要求水準書	p9	桑原ふれあい運動広場の管理体制や発注者など、連携を検討する際の連絡先や連携の可能性が判断できるような情報の提供をお願いします。(市の管理施設であるかどうか、など)	桑原ふれあい運動広場は茨木市 市民文化部 スポーツ推進課が所管する市直営管理の施設です。
46	要求水準書	p16	冬場の自動灌水設定時間が開園時間中の9時～10時になっているが、何か意図があるのでしょうか。(樹木管理も同様)	冬季の気温による樹木などへの影響を考慮して、自動灌水設定時間を決定しております。灌水設定時間については指定管理者により変更することができます。なお樹木や設備に影響がないよう注意してください。
47	要求水準書	p22	補修・修繕費の市が示す参考価格をご教授ください。	参考価格は示しません。
48	要求水準書	p23	100万円超の緊急修繕について、修繕費の年度予算内で適正に実施することとあるが、100万円超なので茨木市様で実施するという理解でよろしいでしょうか。	100万円を超える修繕については、市により対応します。
49	要求水準書	p31	事業計画に係るため自動販売機の設置予定をご教授ください。	現在のところ自動販売機の設置予定はありませんが、設置の必要がある場合は、「茨木市市有財産利活用方針」に基づき、財産本来の目的に支障のない範囲で、市の公募により自動販売機の設置を行います。
50	要求水準書	p35	「冠水による湖面への園路の清掃業務」とあるが、どの場所のどのような状態を指しているのでしょうか。	該当がないため、要求水準書を修正しました。
51	要求水準書	p36	AEDの設置場所及びメーカーや仕様書、設置日などの情報を提供ください。	現在の公園の状況では必要ないため、設置しておりませんが、指定管理開始後にリースによる運用を考えています。なおリース費用は指定管理料に含まれていません。
52	要求水準書	p40	「年間エネルギー使用量」の報告は電気のみが対象と考えてよろしいでしょうか。	電気のみです。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

53	要求水準書	p41	「施設利用者アンケート実施計画」の共有をお願いします。	民間施設の実施内容も踏まえて計画するため、本募集内では共有できません。
54	要求水準書	p45	車両保険について提出「必須」となっていますが、本公園には管理用車両の導入予定が無いため提出不要と考えて良いでしょうか。 (通勤用車両は提出不要かと思います)	管理用車両を導入しない場合は、車両保険の提出は不要です。
55	要求水準書	p46	ホームページ等を次回指定管理者に引き継ぐこととあるが、会社独自のシステムで構築するため、ホームページそのものではなく、必要な情報等を引き継ぐ、と読み替えて問題ないでしょうか。	特段の事情によりホームページの引継ぎが行えない場合は、市と協議をおこない引継ぎ方法を決定します。
56	安全管理要領	p1	本公園には遊戯施設が無いいため対象外と考えて問題ないでしょうか。	現状、遊具施設はないため対象外です。指定管理者の提案により設置した場合は、点検基準の対象となります。
57	安全管理要領	p3	消火器の設置場所及びメーカーや仕様書、設置日などの情報を提供ください。	現在の公園の状況では必要ないため、設置しておりません。要求水準書該当箇所に「現状は設置無し」と追記しました。
58	現地説明会		現地説明会時にダム管理所は基本協定書に含まず別途、業務委託契約を締結することとあったが、各種事業報告書などはそれぞれで必要になるのでしょうか?? 実質一体的な管理なので業務効率の面を考慮頂くようお願い致します。	指定管理業務とダム管理所の業務委託は別契約となるため、それぞれに報告書が必要となります。
59	募集要項	様式5	「労働福祉の考え方 チェックシート」はグループで応募する際は各社分の提出が必要ですか。	各社分提出してください。
60	募集要項	様式5	「管理運営事業計画書」3-1(2)①については、グループ団体で応募する際は各社分の記載が必要ですか。	各社分を記載して提出してください。
61	要求水準書	p8	グループで応募した場合、総括管理責任者、副総括管理責任者はグループの代表団体の職員ではなく、構成団体の職員でも問題ないのか。	構成団体の職員が総括管理責任者、副総括管理責任者であっても問題ありません。
62	要求水準書	p9	原状回復の基本的な考え方について、埋設配管については原則残置承認がされると思いますが、その認識で合ってますでしょうか。	残置により公園の利活用が阻害されることがないと認められる場合は、承認いたします。

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

63	募集要項	p28	<p>施設の設置について、 ①排他独占的に使用しない、かつ収入を得ないことを前提に減免対象として設置管理許可を得ることは可能でしょうか。 ②設置管理許可に代わり、施設の現状を変更する申請を行う事で公園施設の設置や改修は可能でしょうか。(民間資金による整備を想定しています) 上記2パターンについての取り扱いをご教授ください。 (どちらも設置許可使用料や占用料は発生しないと考えています)</p> <p>また、上記手法により募集要項上の民間施設を設置した場合、要求水準を満たしたものとして扱われるかも確認ください。</p>	<p>①減免団体として認められるのは公共団体、もしくは公共的団体のため、指定管理者が減免対象として設置管理許可を得ることはできません。 ②指定管理者は公園管理者と協議し、公園施設の設置をおこない市に寄付を行うこと、また改修をおこなうことは可能です(例:ベンチ、パーゴラ設置など)。なおこの場合、設置許可使用料や占用料はかかりません。</p> <p>上記の②で施設を設置した場合は、募集要項p2に記載の「都市公園法に基づく設置管理許可制度を活用した民間施設の設置管理等」を満たしていないため、公園施設(民間施設)の設置に含まれません。</p> <p>具体的な内容については別途ご相談ください。</p>
64	募集要項	p28	<p>民間施設の設置検討を行うため、外構平面図、給排水平面図、各種電気平面図のCADデータを提供ください。</p>	<p>施設状況がわかるCADデータを質問回答 別紙2として提供します。</p>
65	その他		<p>現状、公園内に陥没している箇所や土砂が流出している箇所、芝生が剥げている箇所などの不具合が多々発生していると思います。 これらについては2025年7月の時点では修繕工事が完了していると考えてよろしいでしょうか。 また、今後も同様の不具合が生じた際は初期の施工不良のため、事業者による修繕業務対象からは除外されると思いますがその理解でよろしかったでしょうか。 (修繕費への影響が大きいいため、事業者による修繕は対応致しかねます)</p>	<p>該当箇所については2025年7月までに修繕工事を行う予定です。 それ以降につきましても、初期の施工不良であることが認められる場合は、指定管理者負担による修繕業務の対象外となります。</p>

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)指定管理者候補者募集に関する質問及び回答一覧

66	募集要項	p28	<p>民間施設の設置について、園内への施設建築の際に園路を搬入車両が通行する必要があります。 (植栽管理等の維持管理車両も通行すると思います)</p> <p>園路の耐圧仕様等に関する基準や根拠資料などの開示をお願い致します。</p>	<p>園路に関する資料を質問回答 別紙3として提供します。 なお民間施設の設置工事等、長期にわたり車両が通行し公園利用者に影響がある場合は、園路以外の場所を進入路とするよう計画してください。</p>
67	要求水準書	別紙3	<p>機械刈(遠隔操縦式 刈幅185cm)とありますが弊社は持ち合わせておりませんので代替機械でもよいでしょうか。</p>	<p>よいです。 要求水準書に記載している機械、面積、回数等はあくまで茨木市の標準です。 同等もしくはそれ以上の品質での管理を前提に、変更の提案をおこなうことができます。</p>
68	その他		<p>本公園はシカやイノシシによる被害が想定されますが、その場合の対策費用、修繕費用については要求水準外として、費用負担等について別途協議させて頂く認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>指定管理費の中で検討してください。指定管理費を超過する対策については、市に協議して対策を依頼してください。</p>
69	募集要項	p28	<p>設計業務を行うにあたり、事前相談等の実施開始時期をご教授頂きたい。 (指定管理業務開始以前の設計スタートが可能かどうか)</p>	<p>設計業務の相談等は指定管理候補者決定(1月末予定)より実施可能です。</p>
70	要求水準書	p19	<p>せせらぎ水路の深さについてご教授ください。 また、水難事故に関するリスク分担について、要求水準書通りの人員配置及び巡回の実施をしていた場合は茨木市様負担になるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>最大水深は吹き出し部で30cm、その他は15cm程度になります。 第三者への被害については要求水準書に記載の通りです。</p>
71	別紙3		<p>要求水準書の修正版について、ウォータージェットの様子が追記されておりますが、超高圧での洗浄になるため水景施設を損傷させる恐れがあります。 その際の補修、補償は茨木市様負担と考えてよろしいでしょうか。 記載は「高圧洗浄」程度に留めて事業者判断に任せては如何でしょうか。</p>	<p>「ウォータージェット」を「高圧洗浄機等」に記載を変更しました。</p>