

中登美ヶ丘近隣公園魅力向上事業における募集要項等に関する質問及び回答

No.		質問対象	質問	回答
1	募集要項	募集要項P13「4 提出書類」	「副本は提案者名を伏せ、提案者が判別できるような表現等は使用しないでください。」とありますが、① 全ての提出書類が対象ではないと理解しますが、提案者名を伏せる対象となる様式をご教示願います。② 提出書類のうち、「2 公募設置等計画」及び「3 指定管理者業務計画」に関する様式については、正本には、提案者名を記載し、同じ内容の写しを副本とし、提案者名の部分を黒塗りする方法でよろしいですか。	① 提案者名を伏せる対象は、審査対象となる「公募設置等計画」及び「指定管理者業務計画」に関する提出書類です。 ② 正本には提案者名を記載してください。副本については、提案者名及び提案者を特定できるロゴ等を判別できないようにしてください。ただし、審査項目表における「奈良市内に本店、支店又は営業所を有する事業者」に係る審査に必要な記載については、判別できるように提出してください。
2		募集要項P14「表4 応募書類一覧」	施工会社は協力会社とした場合、提案時に示す必要はあるのでしょうか？	募集要項P14に記載のとおり、提出書類として公募設置等計画の実施体制により必要な施工会社、協力会社をお示しください。
3		募集要項P15「提出書類作成上の注意事項」	「提出書類一式は、電子データ（PDF）を収録したCD-R又はDVD-Rにて1部提出してください。」とありますが、電子データ（PDF）は、提案者名の記載がある正本との理解でよろしいですか。	提出書類一式について、正本の電子データ（PDF）及び副本の電子データ（PDF）を収録したCD-R又はDVD-Rを1部提出してください。副本の電子データについては、提案者名及び提案者が特定できる記載等を判別できないようにしてください。
4		募集要項P16「（1）選定審査方法」	選定委員会のメンバーは事前提示していただけるのでしょうか？	審査の公正を期するため、選定結果の公表時に併せて公開します。
5			プレゼンテーションの際に模型や動画を使用した説明を行ってもよいでしょうか？	プレゼンテーションでは、模型や動画を使用して説明していただいて構いません。ただし、提出済み提案内容の補足説明に限ります。提出済み提案書にない新規提案、条件変更、追加資料による評価対象の拡張は認めません。また、模型の大きさや動画を投影するための機材の準備等が必要となる場合は、事前に市へ申し出てください。
6		募集要項P17「イ 指定管理の取消し」	次点の候補者の指定 指定管理者の指定取り消しがあった場合が、指定管理者のみではなく、公募対象公園施設事業者も取り消しになるということでしょうか？	本事業は、Park-PFIと指定管理を一体的に運営することを前提としていることから、指定管理者の指定が取り消された場合は、認定計画提出者としての認定についても取り消す可能性があります。
7		募集要項P19「b 業務の引継ぎ」	「指定管理開始日からの管理運営が円滑に開始できるよう、指定管理者としての指定を受けた段階で、必要な引継ぎを行うこととします。引継ぎに要する費用は、全て指定管理者の負担とします。」とありますが、引継ぎに要する費用とは、具体的には、どのような費用の全てを指定管理者が負担しなければならないのでしょうか。	引継ぎに要する費用とは、指定管理業務の開始に向けた準備に必要な費用をいい、引継ぎに参加する従事者の人件費、交通費、資料作成等に要する費用を想定しています。なお、現在、本公園は市が管理しているため、引継ぎは市から指定管理者へ行う予定です。
8		募集要項P22「(3)提案対象区域」	既存の防災倉庫を別の場所へ移設した場合、残された既存の防災倉庫の建物を別用途へ転用（用途変更）することは可能でしょうか。また、用途変更の制限や、必要な手続きがございましたらご教示ください。	既存の防災倉庫については、撤去又はリノベーションして活用することができます。また、用途変更の要否及び必要な手続については、建築物の構造やリノベーション後の用途等により異なるため、具体的な内容については関係各課へ確認してください。ただし、撤去、リノベーション、移設及び代替の防災倉庫の新設等に要する費用は、すべて認定計画提出者の負担とします。
9			市の防災倉庫が支障となる場合、撤去またはリノベーションして活用することができるのとことですが、既存の防災倉庫内に保管している防災備蓄品のリスト及び体積（倉庫内で使用している什器等の縦、横、高さ、本数等）についてご教示ください。	既存の防災倉庫内に保管している防災備蓄品のリストについては、奈良市地域防災計画様式集、資料集、法令集（ https://www.city.nara.lg.jp/site/keikaku/8542.html ）の資料-224「資料46 災害用備蓄物資一覧表」No12 中登美ヶ丘近隣公園備蓄倉庫の行をご確認ください。なお、倉庫の建築図面については、貸与を希望する応募者に個別に配布します。
10		募集要項P22～23「(3)提案対象区域」	公園全体の魅力向上や利用者利便性の向上に資する提案であり、本事業の目的や公園機能との整合が図られる場合、公募対象公園施設整備可能区域の一部変更又は区域外への配置提案が受け入れられる可能性は有るでしょうか。	公募対象公園施設整備可能区域については、近隣住民の公園利用状況等を踏まえ、市が設定したものです。このため、整備可能区域の一部変更や区域外への配置提案は認めないものとします。
11			駐車場整備予定箇所に75台以上の設置が必須とのことですが、所定の台数が確保できない場合は西側（公民館裏）の雑木林を一部買収し、駐車場とすることは可能でしょうか？また、その際の用地取得手続き（地権者交渉、買収費用負担）は市が対応する認識でよろしいでしょうか？	希望する事業者に貸与する駐車場計画平面図では、募集要項で求める駐車台数を確保できる計画となっています。そのため、当該平面図を基本として駐車場整備計画を提案してください。
12		募集要項P24「オ 特定公園施設の設計・整備、市への引き渡し」	「認定計画提出者には、特定公園施設を設計・整備し、整備後は市に無償で引き渡すことを基本とします。また、協議により整備費用の一部を市が負担することは可能です。なお、市との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運営していただく場合があります。この場合における特定公園施設の設置管理許可に係る使用料は、減免できません。」とありますが、整備費用の一部を市に負担していただき、整備後は、市に無償で引き渡した後、認定計画提出者（指定管理者：同一事業者による一元管理）が公園施設の管理許可を受け、あるいは、市が駐車場を利用料金施設と位置付け、有料駐車場として運営することは可能でしょうか。※募集要項P31「ウ 特定公園施設の設計・工事」⑨と関連	特定公園施設については、設計・整備し、整備後は市に無償で引き渡すことを基本とします。ご質問の、有料駐車場としての運営は本募集要項では認められません。
13		募集要項P26「エ 公募対象公園施設の設計・工事」	「⑤ 室外機、設備機器、自動販売機等を設置する場合は、遮断植栽を設けるなど、周辺の環境や景観との調和・安全対策に配慮してください。また、設置場所によっては別途公園施設設置管理許可が必要な場合があります。」とありますが、ここで言う自動販売機の設置は、公募対象公園施設（飲食機能）としての位置付けであり、公募対象公園施設整備可能区域の範囲内での設置との理解でよろしいですか。	お見込みの通りです。

No.		質問対象	質問	回答
14	募集要項	募集要項P26「エ 公募対象公園施設の設計・工事」	⑨について、敷地内の樹木を移設する場合、移設先は本公募の対象エリア内に限定されますか。エリア外（公園エリア）への移設提案も可能かご教示ください。	樹木の移植については、公募対象公園施設の整備可能範囲に限らず、本公園内であれば移植することが可能です。 ただし、公園利用及び景観等に支障とならないよう十分に配慮するとともに、移植位置及び移植時期については市と協議の上、決定してください。
15			本事業の計画策定にあたり、対象敷地周辺の各種インフラ図面（上下水道・電気・ガス等）の閲覧および写しの交付（原本またはデータ等）を受けることは可能でしょうか。	電気、ガス、水道等のインフラ設備に関する資料については、各事業者で確認してください。 なお、下水道については、近鉄不動産株式会社へお問い合わせの上、接続条件、負担金、その他必要な事項を確認してください。
16			現在、設置されている水道、ガス、電気のインフラ設備が記載された平面図をお示しください。	
17			水道は既存引込みの改修でしょうか？もしくは新規引込みとなるでしょうか？既存引込みの改修の場合、既存の口径をご教示願います。	原則として、公募対象公園施設のインフラ設備については、特定公園施設の設備とは独立して設けるものとしてください。また、設置管理許可の期間の満了日に、公募対象公園施設部分のみを撤去することができるような構造としてください。
18			電気の引込は、新設建築にて新規引込みか、既存引き込みの分岐でしょうか？	
19			本事業対象エリアにおいて、市が保有されている地盤調査結果、地質資料、埋設物調査結果及び地下埋設物に関する情報をごございましたらご開示ください。	募集要項P30に記載の希望する事業者に貸与する駐車場計画平面図は警察等と進入路及び駐車場内の安全対策を協議したものとなっています。 この図面を変更する場合は改めて警察等との協議を行っていただく必要がありますが、その費用については認定計画提出者が負担するものとします。 その他、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計・工事に必要となる地質調査、測量等の調査については事業者の費用負担において実施してください。 電気、ガス、水道等のインフラ設備に関する資料については、各事業者で確認してください。 なお、下水道については、近鉄不動産株式会社へお問い合わせの上、接続条件、負担金、その他必要な事項を確認してください。
20		募集要項P27「エ 公募対象公園施設の設計・工事」	「⑭ 工事に際しては、認定計画提出者の責任で近隣住民等への説明を行ってください。」とありますが、奈良市において、中登美ヶ丘近隣公園の整備計画等に関する近隣住民等への説明の機会が設けられ、その際に、認定計画提出者が公募対象公園施設の工事内容を説明するという理解でよろしいですか。※募集要項P31「ウ 特定公園施設の設計・工事」⑫にも同様の記載がある。	工事に伴う近隣住民等への説明については、認定計画提出者の責任において実施してください。 なお、市が近隣住民等への説明の機会を設け、その場で認定計画提出者が工事内容を説明することを予定しているものではありません。
21		募集要項	「④ 年間を通じ、地震・火災等災害発生時の危機管理にも円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。」とありますが、あくまでも公募対象公園施設について、危機管理を意識した管理運営体制とするという意味であり、災害発生時の一時避難場所としての業務を想定したものではないとの理解でよろしいですか。	本項目は、公募対象公園施設及び公園の管理運営において、災害発生時にも利用者の安全確保や初動対応等を適切に実施できる管理運営体制の構築を求めるものであり、一時避難場所の運営等を指定管理業務として求めるものではありません。ただし、仕様書・募集要項に定める初動対応、利用者・避難者の安全確保、誘導、報告等は指定管理業務に含みます。
22			「⑤ 公募対象公園施設の営業は、利用者の利便性を考慮し、原則通年営業とします。」とありますが、① 定休日や施設点検日等の休業日を設けることは可能でしょうか。② 収支状況によっては、休業日が増えることも可能でしょうか。	公募対象公園施設については、利用者の利便性の確保の観点から、原則として通年営業を求めています。 ① 定休日や施設点検、設備保守等のために必要な休業日を設けることは可能です。 ② 一方で、収支状況のみを理由として休業日を増やすことは、本事業の趣旨である利用者サービスの提供や利便性の確保の観点から適当ではありません。営業日・営業時間については、利用者の利便性を十分に確保できる内容をご提案ください。なお、やむを得ない事情により営業形態を変更する必要がある場合は、市との協議によるものとします。
23			⑤について通年営業とは、定休日、年末年始の休業は設定しても問題ないでしょうか？もしくは年何日以上（週〇日以上）の営業など市のお考えをお聞かせ願います。	「原則通年営業」とは、定休日や年末年始の休業を設けること自体を禁止するものではありません。 公園利用者の利便性の向上を目的として原則通年営業を求めているため、営業日数や休業日の設定については、その考え方も含め、審査項目表に基づき評価します。
24		募集要項P28「キ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額」	公募対象公園施設の一部に、一般の方に開放する入場無料のエリアを設ける場合や、指定管理業務を行うために必要なエリア（窓口業務の場所や管理用品置き場等）を設ける場合、それらのエリアについては設置許可使用料の減免対象となりますか。	公募対象公園施設に係る設置管理許可使用料は、公募対象公園施設の設置管理許可面積を対象として算定します。 このため、公募対象公園施設内に一般の方が無料で利用できるエリアを設ける場合であっても、当該部分が公募対象公園施設の設置管理許可の範囲に含まれる場合は、その面積のみを設置管理許可使用料の減免対象とすることは想定していません。 一方、指定管理業務の実施に必要な窓口、管理用品置場等について、公募対象公園施設とは明確に区分し、指定管理業務に使用するスペースとして位置付ける場合は、公募対象公園施設に係る設置管理許可使用料の算定対象には含めないことも可能です。 具体的な位置、範囲及び取扱いについては、提案内容を踏まえ、市と協議の上決定します。
25		募集要項P29「（2） 特定公園施設の整備・管理」	本公園を含め市の公園では、次のような画一的な公園利用ルールが未だに存在します。 ＊危険なあそびをしたり危険な行為をしないこと ＊故意に遊具・施設を損傷したり、よごしたりしないこと ＊動物をつれてこないこと ＊自転車（自動車・オートバイ）を乗り入れたり、出入口付近にとめたりしないこと ＊たき火・花火などをしないこと ＊土地をけずったり、土砂・汚物などをすたりしないこと ＊はり紙・立て札・広告を設置しないこと ＊営業行為をしないこと ＊展示会等これらに類する公園内での催し物をするときは、市の許可を受けること このうち、「動物をつれてこないこと」に関し、公園内の一定のエリアに限定して、犬の散歩を認める、あるいは、ドッグランを設置することは可能でしょうか。	奈良市の公園では従来より「動物をつれてこないこと」を含む画一的な利用ルールを定めていますが、近年、市では公園の柔軟な使いこなしを進めるため、一部の公園ではトライアルサウンディングを実施し、犬の散歩等について地元の理解が得られた場合にはローカルルールを設定して運用しています。こうした取り組みは他の公園にも展開したいと考えていますが、ローカルルールの設定には地元理解が必須であり、必ずしも全ての公園で導入できるものではありません。そのため、原則として動物の連れ込みを禁止している公園であっても、地域と合意形成が図れ、安全・衛生面の対策が確保される場合には、一定エリアでの犬の散歩やドッグラン設置について協議するものとします。

No.	質問対象		質問	回答
26	募集要項	募集要項P30「ウ 特定公園施設の設計・工事」	駐車場出入口予定箇所は、アクセス道路側が下り勾配のため、速度抑制や交差点の存在を事前に促す注意喚起路面標示が施されています。そのような地点に出入口が設置されるため、新たに事故を誘発する懸念があります。交通管理者との協議において別途対策（間口の改良、ミラー設置等）を求められた場合、その対策費用については市が負担するという認識でよろしいでしょうか？	募集要項P30に記載の希望する事業者に貸与する駐車場計画平面図は警察等と進入路及び駐車場内の安全対策を協議したものとなっています。 この図面を変更する場合は改めて警察等との協議を行っていただく必要がありますが、その費用については認定計画提出者が負担するものとします。
27			「⑨ 特定公園施設の整備に伴う工事エリアは、工事期間中は占用許可を受けるとしてありますが、この場合の使用料については免除とします。ただし、市との協議により、認定計画提出者が特定公園施設を所有したまま、管理運営する場合は、別途公園施設設置管理許可を受けるものとし、この場合の使用料については免除できません。」とありますが、認定計画提出者（指定管理者：同一事業者により一元管理）が駐車場（特定公園施設）を所有したまま、有料駐車場として管理運営することができるとの理解でよろしいですか。※募集要項P24「オ 特定公園施設の設計・整備、市への引渡し」と関連	特定公園施設については、設計・整備し、整備後は市に無償で引き渡すことを基本とします。 ご質問の、有料駐車場としての運営は本募集要項では認められません。
28		募集要項P31「ウ 特定公園施設の設計・工事」	⑨について、工事期間中に公園内でプレイベントを実施した場合に使用料が発生するということでしょうか？	募集要項に基づき、認定計画提出者又は指定管理者が自主事業として実施するイベントについては、原則として使用料は徴収しません。 ただし、イベントの実施に伴い、奈良市都市公園条例に基づく制限行為等、別途許可を要する行為に該当する場合は、必要な許可手続を行うとともに、当該許可に係る使用料の納付が必要となる場合があります。 なお、使用料の減免の可否については、奈良市都市公園条例その他関係規程に基づき、個別に判断します。
29			⑭について「認定計画提出者が施設を所有したまま管理運営をしていただく場合があります」とは、どのような状況を想定しているのでしょうか？	特定公園施設については、設計・整備し、整備後は市に無償で引き渡すことを基本としますが、認定計画提出者が管理運営した方が有利と考えられる場合については、認定計画提出者が施設を所有したまま管理運営をしていただく場合があります。
30		募集要項P31「エ 特定公園施設の整備費用」	市が実施された駐車場基本設計の概算工事費についてご教示ください。併せて、想定されている仕様、造成条件及び駐車場整備費の積算に当たり参考となる資料がございましたらご提示ください。	概算工事費については、希望する事業者に貸与する駐車場計画平面図から算出しております。 特定公園施設の整備にかかる費用については、駐車場計画平面図等を基に一切の費用を認定計画提出者で算出ください。
31			特定公園施設整備に対する市負担上限額8,000万円の対象範囲について、対象となる費用項目（工事費、撤去費、設計費、工事監理費、測量費、調査費等）を具体的に教えてください。	
32		募集要項P32「（3）利便増進施設について」	「なお、占用できる施設は、地域における催しに関する情報提供のための看板、広告塔です。」とありますが、※募集要項P21「表5 費用及び役割分担」の表内の「利便増進施設」と関連 ※募集要項P30「ウ 特定公園施設の設計・工事」②と関連 ① 奈良市都市公園条例第5条（行為の禁止）に、「〔5〕 はり紙若しくははりれをし、又は広告を表示すること。」が規定されていますが、屋外広告物（広告塔）を設置しても良いとの理解でよろしいですか。② 屋外広告物（広告塔）を設置した場合に、広告料等を定め、広告主から一定の料金を徴収してもよろしいですか。	①② 募集要項P32に記載のとおり、都市公園法に基づく利便増進施設として、地域における催しに関する情報提供を主たる目的とする看板又は広告塔を設置することは可能です。 ただし、設置に当たっては、都市公園法に基づく占用許可のほか、奈良市屋外広告物等に関する条例その他の関係法令等に適合する必要があります。設置場所、規模、デザイン、表示内容等については、市と事前に協議してください。 また、広告主から広告料等を徴収することの可否については、利便増進施設の趣旨及び奈良市屋外広告物等に関する条例に適合する必要があるため、認定公募設置等計画に記載のうえ、市と協議するものとします。
33		募集要項P32～33「(4) 公募対象公園施設等の管理運営」	「本公園のポテンシャルを生かし、イベントの開催等、本公園の活用に関する提案を期待します。」とありますが、イベントを実施する場合、認定計画提出者（指定管理者：同一事業者による一元管理）が主催して実施するケースと、地域住民等（個人、団体、法人、等）が主催して実施するケースが想定されますが、イベント実施に係る使用料の取扱いについてご教示願います。	募集要項に基づき、認定計画提出者又は指定管理者が自主事業として実施するイベントについては、原則として使用料は徴収しません。 ただし、イベントの実施に伴い、奈良市都市公園条例に基づく制限行為等、別途許可を要する行為に該当する場合は、必要な許可手続を行うとともに、当該許可に係る使用料の納付が必要となる場合があります。 なお、使用料の減免の可否については、奈良市都市公園条例その他関係規程に基づき、個別に判断します。 市及び認定計画提出者、指定管理者以外の者が公園内でイベントを開催する場合は、奈良市都市公園条例に基づき、市が使用料を徴収します。
34		募集要項P38「（1）管理運営業務」	市では、公園における遊具の損傷や樹木の枯損等の正確な場所や状況を、市民のスマートフォン等による投稿で把握する「奈良市公園施設損傷等通報システム」を令和5年7月1日から運用していますが、① 過年度までの本公園に関する投稿があれば、ご教示願います。② 市民の投稿で把握した施設の損傷等に係る補修・修繕も、指定管理者が実施するという理解でよろしいですか。	① 過年度の本公園に関する投稿件数及び内容については、奈良市ホームページ「奈良市公園施設損傷等通報システム」をご確認ください。ホームページ上で「メニュー」を開き、「公園施設損傷等」を選択すると、投稿内容をご確認いただけます。 ◆奈良市公園施設損傷等通報システム https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/115/178874.html ② 市民の投稿により把握した施設の損傷等については、市が内容を確認した上で、補修・修繕が必要と判断したもののうち、指定管理者の業務範囲に該当するものについては、仕様書に基づき、市と協議の上、指定管理者に対応していただく場合があります。
35		募集要項P38「ア 維持管理に関する業務」	指定管理者が負担する補修・修繕については、1件当たり税込10万円以下の補修・修繕は指定管理者負担、税込10万円超は市負担と理解しておりますが、より具体的な費用負担区分及び運用の考え方についてご教示ください。	高木剪定、害虫駆除、補修修繕に対して1回の業務として実施する費用が税込み10万円を超える場合は市、10万円以下の場合は指定管理者が実施するものとします。 なお、募集要項P38に記載のあるとおり、指定管理者が負担した修繕費用の単年度累計額が100万円を超える場合は市と協議することとします。
36	募集要項P38「イ 運営管理に関する業務」	「利用指導、現地における利用者等からの要望や苦情に関する業務を行ってください。」とありますが、利用指導、現地における利用者等からの要望や苦情に対応するためには、毎日、現地にスタッフが常駐する必要があるとの理解でよろしいですか。	利用指導及び利用者からの要望や苦情、問い合わせについては、指定管理業務の実施時や公園巡回時等に必要な管理運営体制を提案してください。	
37	募集要項P38「② 自主事業」	「指定管理者は、本公園の魅力向上、利用者へのサービス充実や利用促進を図るため、本公園の目的に合致する範囲内及び法令で定める範囲内で自主事業を実施することができることとします。」とありますが、公募対象公園施設の設置・管理（募集要項P25～29）とは異なり、指定管理者の自主事業として、公園内全域を対象として、自動販売機を設置することは可能でしょうか。	自動販売機については、設置場所、設置数等を考慮し、公園利用者の便益に資するものと考えられる提案については、市と協議するものとします。	

No.		質問対象	質問	回答
38	募集要項	募集要項P39「イ 指定管理料」	表11に、指定管理料の上限額を示されていますが、① 本公園の管理運営業務に、年間どのくらいの費用が発生するのか、従業員の人件費（P38「イ 運営管理に関する業務」等に従事する従業員等）を含め、その算出根拠をご教示願います。② P29に「ク 収益還元」として、「公募対象公園施設から得られる収益を、本公園の管理運営に一部還元していただくことを期待しています。」とありますが、市が算出する年間の管理運営経費を超える金額の還元はあり得ないとの理解でよろしいですか。	① 指定管理料の上限額は、過年度の発注実績等を基に、本公園の維持管理及び運営管理に必要な経費を積算し設定しています。また、積算の詳細な内訳については公表していません。事業者において、募集要項及び仕様書等を踏まえ、必要な管理運営経費を算出の上、ご提案ください。なお、令和7年度の問合せ件数は約20件です。主な内容は、トイレや水飲み場、園内灯等の施設修繕、遊具の不具合、樹木の剪定・伐採、落葉対応等に関するものです。② 「収益還元」は、公募対象公園施設から得られる収益の一部を本公園の管理運営へ還元していただくことを期待するものであり、市が算出した管理運営経費を上限とするものではありません。還元内容については、事業全体の収支計画及び管理運営計画を踏まえ、ご提案ください。
39		募集要項P40「エ 樹木の維持管理業務の市内業者への委託」	市内業者とは、奈良市内に、本社もしくは本店、または支店、営業所がある企業でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。審査項目表に記載のとおり、奈良市内又は奈良県内の事業者の活用等に関する提案については評価の対象となりますが、奈良市外又は奈良県外の事業者を活用することをもって失格となるものではありません。
40		募集要項P42「改定方法」	「指定管理業務開始後、3年に1回、各指標の変動率を確認し、前回改定時から±3%以上の変動が生じた場合は、指定管理料のうち人件費相当額（70%）については奈良県最低賃金の変動率を、その他経費相当額（30%）については奈良市消費者物価指数の変動率を乗じて改定する。」とありますが、指定管理者の収支計画上の人件費とその他経費の構成比率に関わらず、人件費相当額が70%、その他経費相当額が30%の割合で、指定管理料を改定するとの理解でよろしいですか。	お見込みの通りです。
41		募集要項P45「(2)事業継続困難時の措置」	本事業はPark-PFI事業者と指定管理者による長期的かつ一体的な運営を前提としているものと理解しております。事業期間中に、いずれかの事業者が撤退、事業譲渡その他の事由により事業継続が困難となった場合について、市として想定されている事業継続の考え方がございましたらご教示ください。また、その際の残存事業者の役割や責任、後継事業者の選定及び事業承継の考え方について、ご教示ください。	本事業は、Park-PFI事業者と指定管理者が一体となって事業を継続することを前提としています。事業期間中に、いずれかの事業者が撤退や事業譲渡等により事業継続が困難となった場合は、法令、募集要項及び協定に基づき、必要な選定、認定、許可、指定及び議決等の手続等、事業継続に必要な対応を行うことを基本とします。なお、代替事業者の確保等により事業を継続できない場合は、公募対象公園施設等を撤去し、原状回復していただきます。
42	仕様書	仕様書P2「2 管理運営業務」	管理運営業務において、R7年度に外注した業務の内容と各業務の金額をご教示ください。	過去の維持管理費の年度別実績や費目別内訳、現在の維持管理契約内容については、市として公表できる資料はありません。指定管理料の上限額については過去の維持管理実績を踏まえて算出しています。なお、令和7年度の問合せ件数は約20件です。主な内容は、トイレや水飲み場、園内灯等の施設修繕、遊具の不具合、樹木の剪定・伐採、落葉対応等に関するものです。
43		仕様書P2「ア 草刈り等」	草刈り等の対象面積と対象エリアの図面、樹木の種類・本数と植栽図面をご教示願います。	草刈り、低木剪定ともに対象エリアは公園全体です。提供できる図面はありません。
44		仕様書P2「c 遊具点検」	「指定管理者が行う週に3回以上の日常点検、並びに有資格者が行う年に1回以上の定期点検を組み合わせて実施すること。」とありますが、点検の対象となる遊具の基本台帳をご教示願います。（点検費用の算出ができない。）	点検対象となる遊具等は、以下のとおりです。スプリング遊具（1基）、ネットハウス（1基）、UKABI（2基）、KOMORI（1基）、YURAGI（1基）、極太ロープ渡り（1基）、アスレチック（大）（1基）、アスレチック（1基）、築山（1基）、古墳築山（4基）、超ロングゲレンデ（1式）、チャレンジゲレンデ（1式）です。
45			遊具点検 最近整備された遊具はJPFIAに属さないメーカーの遊具となっておりますが、メーカーが推奨する点検項目リストを提示いただけるのでしょうか？	定期点検における点検項目リストの貸与を希望する事業者には個別に配布します。
46		仕様書P3「（ア）公園内清掃」	一般廃棄物及び産業廃棄物（不法投棄を含む。）の処理方法をご教示願います。（市が回収してくれるのか）	一般廃棄物及び産業廃棄物（不法投棄を含む。）については、指定管理者において、関係法令に基づき適切に処理してください。市が回収することは想定していません。なお、処理が困難な事案等が発生した場合は、市と協議してください。
47		仕様書P3「（ウ）駐車場の管理に関する業務」	駐車場の開閉は365日実施する必要があるでしょうか？（定休日、年末年始等）	駐車場の開閉日は原則365日です。駐車場の開閉時間については、公募対象公園施設の営業時間や公民館の開館時間等を踏まえて設定する必要があるため、提案内容を踏まえ、市と協議の上、地域の利用実態に応じた適切な開閉時間を決定します。
48			市が想定されている開閉時間を参考に示していただけるのでしょうか？	
49		仕様書P4「（イ）便所清掃」	夏季等において、0-157対策としての消毒は必須ではないとの理解でよろしいですか。	公園利用者の安全性及び衛生面の向上に資する取組については、事業者からの提案を妨げるものではなく、提案内容については審査項目表に基づき評価するものとしませんが、0-157対策としての消毒を指定管理業務の必須とするものではありません。
50		仕様書P4「（2）市民参加・協働」	本公園において、現在、活動しているボランティアの名称及び活動内容をご教示願います。	現在、本公園において本市に登録のあるボランティア団体はありません。
51		仕様書P5「表3 管理運営業務の要求水準」	表中には、危険木点検の項目が業務内容に含まれていません。市において危険木点検を実施いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	公園利用者の安全性の向上に資する取組については、事業者からの提案を妨げるものではなく、提案内容については審査項目表に基づき評価するものとしませんが、危険木点検を指定管理業務の必須とするものではありません。なお、指定管理業務における日常点検等の中で、枯損、倒木のおそれその他樹木の異常を確認した場合は、速やかに市へ報告してください。対応については、市と協議の上、実施するものとします。
52		仕様書P7「（1）連絡調整・報告等について」	年間のおおよその苦情件数と苦情の内容をご教示ください。	令和7年度の問い合わせ件数は約20件です。主な内容は、トイレや水飲み場、園内灯等の施設修繕、遊具の不具合、樹木の剪定・伐採、落葉対応等に関するものです。

No.		質問対象	質問	回答
53		業務仕様書P7「(1) 連絡調整・報告等について」	直近3年に発生した事件事故及び災害の内容についてご教示ください。	市が提供できる事件及び事故、災害に関する資料はありません。
54	仕様書	仕様書P9「5 管理運営体制等」	「公園の管理運営を円滑かつ適切に遂行することが可能な管理運営体制を構築してください。」とありますが、① 本公園内には、公園管理事務所がありませんが、どこを拠点として管理運営体制を構築すれば良いのかご教示願います。また、当該拠点にスタッフが常駐する必要があるとの理解でよろしいですか。※公募対象公園施設内に、公園管理事務所の機能をもたせるのか、本公園周辺の別施設に拠点を置く必要があるのか。※業務仕様書P11「(7) 利用者の安全確保及び危機管理体制の構築」と関連② 管理運営体制（緊急連絡体制を含む。）、研修の実施、従事職員名簿の作成等の項目から、市として、本公園には、どの程度の従事職員を想定しているのかご教示願います。	① 管理運営の拠点については、事業者の提案によるものとします。なお、公募対象公園施設のの一部を管理運営の拠点（事務所等）として活用する提案も可能です。また、毎日、当該拠点にスタッフが常駐することを求めるものではありませんが、利用者対応や緊急時対応等を適切に行うことができる管理運営体制を構築してください。 ② 従事職員数について、市が想定する人数はありません。募集要項及び仕様書に定める業務を円滑かつ適切に実施できる体制を事業者においてご提案ください。
55		仕様書P10「表4 市と指定管理者の業務分担表」	「4 高木剪定、害虫駆除、補修修繕（1件10万円（税込）以下のものに限る）」は指定管理者に〇が付いており、「5 高木剪定、害虫駆除、補修修繕（1件10万円（税込）超のものに限る）」は市に〇が付いていますが、① 高木剪定における1件10万円とは、高木1本の剪定業務に10万円を要することを指すのでしょうか。② 危険木の伐採については、業務分担表に示されていませんが、業務分担をお示しください。	① 高木剪定、害虫駆除、補修修繕に対して1回の業務として実施する費用が税込み10万円を超える場合は市、10万円以下の場合は指定管理者が実施するものとします。 ② 公園利用者の安全性の向上に資する取組については、事業者からの提案を妨げるものではなく、提案内容については審査項目表に基づき評価するものとしますが、危険木の伐採を指定管理業務の必須とするものではありません。危険木の伐採については、危険度や緊急性等を踏まえ、市と協議の上、対応するものとします。
56			事業者ではない第3者がイベントを開催する場合は、市が許可とし、使用料は指定管理者ではなく、市が徴収、収益となるのでしょうか？	市及び認定計画提出者、指定管理者以外の者が公園内でイベントを開催する場合は、奈良市都市公園条例に基づき、市が使用料を徴収します。
57	その他		補修・修繕費について、直近3ヶ年の年度毎の累計額をご教示ください。	過去の維持管理費の年度別実績や載目別内訳、現在の維持管理契約内容については、市として公表できる資料はありません。指定管理料の上限額については過去の維持管理実績を踏まえて算出しています。 なお、令和7年度の問合せ件数は約20件です。主な内容は、トイレや水飲み場、園内灯等の施設修繕、遊具の不具合、樹木の剪定・伐採、落葉対応等に関するものです。
58			これまで当公園で発生した修繕費（大規模、小規模）の一覧を提示願います。	
59			本公園における過去の維持管理費実績（年度別実績及び費目別内訳）並びに現在の維持管理の契約内容についてご教示ください。	
60			公募対象公園施設（飲食機能を持った施設）と特定公園施設（駐車場）の設計・工事にあたっては、別途調査資料（地質・測量等）が必要と考えますが、そのような資料はご提供いただけるとの認識でよろしいでしょうか？調査資料がない場合は、新たに調査が必要となりますが、それらに要する費用は市が負担するとの認識でよろしいでしょうか？これらの調査資料は、公募対象公園施設（飲食機能を持った施設）の上下水道施設接続に伴う管理者協議においても必要と考えます。	募集要項P30に記載の希望する事業者に貸与する駐車場計画平面図は警察等と進入路及び駐車場内の安全対策を協議したものととなっています。 この図面を変更する場合は改めて警察等との協議を行っていただく必要がありますが、その費用については認定計画提出者が負担するものとします。 その他、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計・工事に必要となる地質調査、測量等の調査については事業者の費用負担において実施してください。
61			本公園における建築可能面積をご教示願います。（既存建築物の面積）	本公園における建築可能面積については、都市公園法に基づく通常の建蔽率の上限2%に、Park-PFI制度による公募対象公園施設に係る建蔽率の特例10%を加え、最大12%となります。 なお、用途地域や建築物の用途・規模等に応じた建築基準法上の制限も適用されるため、これらのうち、より厳しい基準に適合する必要があります。 具体的な建築可能面積については、計画内容を踏まえ、関係各課に確認してください。
62			今回整備する建築施設の建築面積は、2%or10%のどちらに該当するのでしょうか？	
63			今回整備する建築施設は、増築扱いでしょうか？新規でしょうか？	提案する建築計画に基づき、関係各課に確認してください。
64			建築確認申請（計画通知、検査済証）の有無。	既存建築物の建築確認申請の有無については、関係各課へ確認してください。
65			公園、公民館、ホール、汚水中継ポンプ場の各敷地境界は整理、確定済でしょうか？	募集要項P30に記載の希望する事業者に貸与する駐車場計画平面図は中登美ヶ丘近隣公園及び中登美ヶ丘汚水の中継ポンプ場、登美ヶ丘公民館等の敷地を跨った計画となっています。いずれの敷地も市有地であるため、敷地境界を確定させる必要はありません。 市が貸与する駐車場計画平面図を基に立案していただき、最終的な利用範囲については、市との協議により決定します。
66			本計画では、それぞれの敷地を横断的に整備することになっておりますが、敷地境界の整理などは本事業には含まないと考えてよろしいでしょうか？	
67			当公園に民間収益施設を整備することについては既に市議会で議決されていると考えてよろしいでしょうか？	Park-PFI制度等の導入に必要な奈良市都市公園条例の改正については、令和8年6月定例市議会において議決されています。なお、募集要項P9に記載のとおり、今後、指定管理者の指定については議決が必要となります。
68			本公園で想定されている一時避難人口は何人でしょうか？	中登美ヶ丘近隣公園における一時避難場所としての収容可能人員は4,210人です。
69			直近3年の年間来園者数について算出したデータがあれば、ご教示ください。	本公園の年間来園者数に関して、市から提供できる資料はありません。