

大阪府立花の文化園指定管理者募集に係る質問概要及び回答

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
管理運営方針について	入園料について	1	「入園料や貸会議室等において利用料金制を導入しています」とありますが、プランとして入園料無料の案も検討していますが、無料は不可でしょうか。	利用料金（入園料等）は条例に基づき上限を定めており、上限の範囲内であれば、入園料無料等、府との協議の上で変更可能です。	募集要項P4,14	-	2022/9/1
	パスポートの料金設定について	2	より地域に開かれた場所にするために、年間パスポート等を導入する際、利用料金の設定に制約はありますか。	年間パスポートを導入する場合の料金は、条例で定めた利用料金（入園料）の上限×入園可能日数で算定される金額を超えてはいけません。	募集要項P4,29	-	2022/9/6
管理業務の内容について	植栽管理について	3	植栽の現況配置図や植物の種類・数量・場所等が記載された植物台帳はあるのでしょうか。また、それらがあった場合、どの位の頻度で更新するのでしょうか。	植栽管理している植物については、指定管理者が植物リストを作成し、データで管理しています（紙ベースの台帳はありません）。配置図については、バラやボタン等、一部マップ化しているものがありますが、園全体の現況配置図はありません。更新は、植物が枯死したときや新規導入時はその都度、それ以外は、品種確認を兼ねて、概ね1年に1回行っています。	募集要項P4	-	2022/9/1
		4	植栽関係展示エリアについては、管理作業の内容や回数が見えますが、それ以外のエリアについては、弊社の裁量で植栽管理を行って良いと考えてよろしいでしょうか。	植栽関係展示エリアについては、別紙資料04に記載の内容や回数等で管理していただけます。それ以外のエリアについては、ご提案いただいた内容で管理していただいて構いません。	募集要項P4-6 別紙資料04	-	
	希少植物について	5	栽培養生管理における努力にもかかわらず、大温室内の植物や希少植物、希少品種等現況の植物がもしも枯損してしまった場合、どのような措置・対応をとることになるのでしょうか。（同品種を同量入手補充しなければならないのか等）	希少植物については、枯死又は衰弱することのないよう、細心の注意を払って管理いただきますが、注意義務を怠ることなく管理する中で枯死した場合等については、賠償責任を問うものではありません。	別紙資料04	-	2022/9/1
		6	「希少植物、希少品種については、最低限、現状維持を原則」、「希少植物等に被害が生じた場合は、賠償責任を問う」とありますが、これは、現状の指定管理者も同様の賠償を行っておられるのでしょうか。また、温室の希少植物はすべて維持継続とありますが、温室が常温となった結果、バックヤードにすべて入るのでしょうか。	現指定管理期間においては、賠償となる事案は発生しておりません。また、温室の希少植物については、バックヤードを含め、園内の他のスペースを一部加温することなどにより、維持継続が可能と考えています。			
	イベントについて	7	現状の管理体制や諸々のイベント回数を教えていただく事は可能でしょうか。	現状の管理体制は募集要項P30のとおりとなります。また、イベント実績については、補足資料1のとおりです。	募集要項P4-6、30	補足資料1	2022/9/1
	書籍等について	8	これまでに収集した書籍等の府民への閲覧について、書籍の追加・入替等は想定されていますでしょうか。また、劣化等に伴う入替や処分は、指定管理者の任意でしょうか。	書籍の追加・入替は、府と協議の上で実施していただけます。また、劣化等に伴う入替については任意ですが、処分については府との協議が必要となります。	募集要項P5	-	2022/9/1
ボランティアについて	9	府民やボランティア等の協働について、現在、花の文化園で活動されている事項についてお示ください。 ・団体数 及び 各団体の人数 ・各団体の活動内容 ・各団体の活動回数	現在、園内で活動しているボランティア団体は以下のとおりです。 ・団体数：2団体 ・各団体の人数： NPO法人フルル花と福祉の地域応援ネット（以下、「フルル」）：194名 NPO法人森林ボランティアトモロス（以下、「トモロス」）：79名 ・各団体の活動内容等：各団体のホームページをご覧ください フルル https://fululu-club.com/ トモロス https://www.tmolus.jp/index.shtml	募集要項P5 別紙資料04	-	2022/9/1	
		11	ボランティアの方の参加実績は1日当たり何名ほどでしょうか。	フルルの活動は原則週3回（午前中）で、各回ごとに会員の方が自由に集まり、作業内容別のグループごとに分かれて作業しています。令和3年度の活動参加人数は、年のべ5,585人となります。なお、令和3年度のトモロスの活動は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、活動実績はありません。			

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
		10	ボランティアの方の立ち位置を教えてください。 (例えば、弊社の指示や指導のもとで活動するのか、またや自由に行動されるのか等)	ボランティア団体の具体的な作業内容については、指定管理者との相談により決定し、実施されています。 なお相談の際には、指定管理者の管理運営方針を十分に説明するとともに、ボランティア団体の意向を踏まえて作業内容を決定するように努めてください。	募集要項P5 別紙資料05	-	2022/9/1
	施設の維持管理について	12	園内清掃において発生する剪定枝や枯損植物、落ち葉等の収集ゴミは、全て堆肥化されているのでしょうか。一部外部処理など処理されている場合、処分量および処分費用をお示しください。	園内の清掃業務で発生する落ち葉等は全て一般廃棄物として処分しています。 なお、令和元年度から3年間の処分量は年平均約70トン、処分費は約120万円です。	別紙資料04	-	2022/9/1
		13	清掃業務において発生するゴミ(利用者ごみ、オフィスごみ)について、年間の発生量、処分費用をお示しください。				
	自動販売機について	14	「自動販売機の設置は委託業務の範囲外とし、別途、府が設置事業者を募集する」とありますが、これにより指定管理者の飲食販売に悪影響が予想されますが、これは決定事項でしょうか。 また、設置に伴うゴミの管理、廃棄は設置事業者の管理となりますか。	府は、利用者サービスとして必要と判断した場合は、指定管理者と協議の上、飲料等の自動販売機設置事業者を募集することがあります。(現在、5台設置) 指定管理者が自主事業として、府に行政財産使用料を支払った上で、飲料や飲料以外の自動販売機を設置することは可能です(自主事業となりますので、府の承認が必要です)。 なお、指定管理者自らが設置事業者を誘致することは可能ですが、使用料は、指定管理者から府にお支払いいただきます。 また、設置に伴うゴミの管理、廃棄は設置事業者が行うこととなります。	募集要項P6		2022/9/6
		15	指定管理者による自動販売機の設置は、缶・ビン・ペットボトル飲料以外の自動販売機(紙コップ式の飲料、菓子、インスタント食品、おむつ等)についても全て設置することができないということでしょうか。 自主事業を行うエリアについても、指定管理者は自動販売機の設置ができないということでしょうか。				

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
	第三者への委託について	16	管理運営業務の全部又は主要な部分を第三者に対して、委任し、または請け負わせることはできません。とありますが、例えば「花に憩い、花に学び、花で交流する業務」における委託、または請け負わせていない内容とはどのようなものを指すのでしょうか。 例えば、 （１）指定管理事業Aを共同で実施し、その売上を60:40の割合で配分する契約で事業を行った （２）指定管理事業BをA社が実施し、その売上をA社が一旦収受し、B社に20%を配分する契約で事業を行った 具体的には、上記業務を行う企業と共同提案を行おうと考えております。	「花に憩い、花に学び、花で交流する業務」とは、募集要項P4にある管理運営業務Aのとおりで、植栽管理や希少植物等の維持手法の決定は指定管理者自らが実施し、管理・維持方法の決定及び作業の全てを第三者に委託又は請け負わせることができない、という意味です。 例示された内容は、いずれも共同提案（JVとしての申請）と考えられますので、募集要項P19及びP26に記載のとおり、指定期間開始までに提出いただく事業者間の協定書において、費用負担や売上を明記してください。	募集要項P6、19、26	-	2022/9/1
		17	希少植物や希少品種を含む一般的な植栽管理に関しては、弊社の協力会社に委託することは可能でしょうか。	維持・管理方法の決定は指定管理者自らが実施する必要がありますが、管理作業については第三者（協力会社）に委託することは可能です。	募集要項P6	-	2022/9/1
		18	主要な業務の主体は指定管理者が行うとして、一部専門的な業務を外部委託したり農業や健康について講師を外注したりすることは可能ですか。	専門的な業務であっても、各業務の企画・立案、手法の決定は指定管理者自らが実施する必要がありますが、具体的な作業や講習会の講師等を外注することは可能です。			
		19	園内へのテナント誘致は委託という取り扱いになるのでしょうか。	例えば、健康につながる食や体験の場を提供する業務について、指定管理者自らがメニュー等を企画・立案し、運営はテナントを誘致して委託により行うことは可能です。 なお、企画・立案において、誘致予定のテナントと協議することは差し支えありません。			
指定管理者に係る権限について	自主事業について	20	自主事業について、現在運営している施設（レストランやカフェ等）の中で、行政財産使用料が発生している施設について教えてください。 また、その際の各施設の行政財産使用料もしくは、試算方法について教えてください。	現在、施設内で行政財産使用料が発生しているのは、エントランスゲート内に設置されている公衆電話、及び公募により設置されている自動販売機のみで、レストランやカフェ等、その他施設では行政財産使用料の発生はありません。 自主事業として実施するイベント等において、常設でないキッチンカー等を出店させる場合は行政財産使用料が発生します。使用料は、指定管理者から府にお支払いいただけます。 なお、使用料の算定方法は、以下のとおりです。 ○キッチンカー：大阪府公有財産規則第26条 ○自動販売機：同第27条（参考：補足資料4） <参考URL> https://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki_honbu/n/k201RG00000358.html <主な施設等の現在価額>	募集要項P7	補足資料4	2022/9/6

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
		21	自主事業について、キッチンカー（常設ではない）等のイベント時の出店については、行政目的外使用料が発生しますでしょうか。また、その際の試算方法について教えてください。	センター棟・イベントホール：182,804,213円 休憩室（イベント広場）：11,975,614円 レストラン：51,754,283円 エントランスゲート（受付・売店）：39,749,078円 花の工房：24,051,273円 バック温室（1号）：8,626,692円 バック温室（2号、3号）：各11,410,281円 多目的活動拠点施設：19,342,757円 土地：2,201,502～355,734,492円 （合計：1,170,876,062円） ※土地は、場所により現在価額が異なりますので、使用する場所ごとに算定することとなります。			
		22	自主事業でイルミネーションを行ったり、グランピングなどの宿泊施設を設置する場合の開園時間の変更手続きはどう進めていく形になりますか。	開園時間については、条例施行規則第2条に基づき、臨時に変更することが可能です。 具体的な手続きは、指定期間開始前に締結する、指定管理者と府の協定書に基づいて協議することとなります。	募集要項P7 参考資料2	-	2022/9/1
		23	原状回復はどこまでする必要がありますか。 事前に原状回復義務が発生する工事と原状回復が必要ない工事を整理できますか	原則として建設・改修前の状態まで復旧いただく必要がありますが、府施設として園の魅力向上につながったもの、次期指定管理者が有効活用するもの等については原状回復を求めない場合があります。 なお、原状回復義務が生じるか否かは、建設・改修内容によるため事前に整理することはできません。	募集要項P7	-	2022/9/6
		24	自主事業について、施設の維持修繕や指定管理料の削減を行うことも含め、と明記されておりますが、想定されている指定管理料の上限はありますか。	指定管理料の上限については、募集要項P21に記載のとおり、年104,016,363円（税抜）です。 なお、実際の指定管理料は提案に基づいた金額となります。	募集要項P7、21	-	2022/9/1
	投資提案について	25	最低投資額の提案について、指定管理業務における投資は必ず提案してください、とありますが、自主事業とあわせて最低1,000万円以上という解釈でよろしいでしょうか。 例：花壇改修 300万円、自主事業 700万円	例に示されているとおり、指定管理業務における投資と自主事業の投資を併せた1,000万円が最低投資額となります。	募集要項P7	-	2022/9/1
		26	次の投資は指定管理業務への投資と理解してよいでしょうか。 ・レストランや売店の改修・整備 ・花壇の増設 ・遊具の設置（対価を求めないもの）	指定管理業務として実施するレストランや売店の改修・整備、花壇の増設は指定管理業務への投資となります。 遊具については、健康づくりのために設置するもの等、指定管理業務の実施にあたって提案するものは指定管理業務への投資と考えて差し支えありません。			
ネーミングライツ・公告等に関する提案について	ネーミングライツについて	27	ネーミングライツの変更対象となる看板等の対象物の諸経費（看板作成・設置、補修費その他導入コスト及び契約期間満了後の当該看板等の撤去及び原状復旧に要する費用等）は、どこまで、どの様に実施するかの決定は、府／パートナー企業のどちらでしょうか。	別紙資料06に記載のとおり、ネーミングライツ料とは別に導入に伴う諸経費（看板設置等）はパートナー企業の負担となります。 また、設置場所や施工範囲、設置時期、大きさ等は府と協議のうえ決定します。	募集要項P8 別紙資料06	-	2022/9/1
		28	ネーミングライツについて最低額を上回った額の半額等を施設に投資に回すことは可能ですか。	ご提案いただいた金額で、パートナー企業と府がネーミングライツ契約を締結することとなりますので、最低額を上回った額を施設への投資へ回すことはできません。			

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
		29	ネーミングライツのスポンサーを募る為に園内の自動販売機を設置する権利を含めて条件提案を受けることは可能でしょうか。	指定管理者が自主事業で自動販売機を設置する場合、指定管理者自らが設置事業者を誘致することが可能ですので、ネーミングライツのスポンサーを優先的に誘致する等は、指定管理者の裁量により可能です。			2022/9/6
事業報告書等の提出について	書式について	30	事業報告書のフォーマット・書式はありますか。	書式の指定はありません。	募集要項P8-9	-	2022/9/1
		31	半期ごとの経理状況は、イでは【…、後期は翌5月末〆】とあり、ウでは、事業報告書の提出が30日以内となっています。事業報告書の提出時では、経理状況は確定でなくても構わないという解釈でいいですか。	事業年度は4月から3月までとしていますが、経理状況については、3月分が翌月払いになるケースがありますので、後期については5月末を〆切としています。事業報告書の提出時においては、上記理由から未確定でも構いません。			
申請者資格について	栽培管理の実績	32	申請時における、3年以上の植物の養生及び栽培管理を業として行った実績について、栽培管理に芝生も含むと理解して良いでしょうか。	芝生管理は「植物の養生」にあたり、「植物の養生及び栽培管理」に含むものとして差し支えありません。	募集要項P9-10	-	2022/9/1
管理者として果たしていただくべき責務について	知的障がい者等の従事状況について	33	現在、従事している知的障がい者等（1名）の業務と雇用形態（正社員、準社員、日当、時給など）を教えてください。	R4年8月現在で、知的障がい者等は4名（うち、週の総労働時間30時間は3名）が、植栽作業に従事しています。なお、雇用形態は全て非正規雇用です。日当（社会保障額含む）は、1ヶ月あたり4名合計で約600千円です。	募集要項P12	-	2022/9/1 2022/9/6
	保険加入について	34	現指定管理者がどのような保険に入っているか教えていただく事は可能ですか。	指定管理者賠償保険に加入しています。	募集要項P13	-	2022/9/1
管理運営経費について	指定管理料との違いについて	35	管理運営経費と指定管理料の違いはありますか。	管理運営経費とは、府から支払う指定管理料に利用料金等の収入、及び自主事業の収入を加えた合計となります。なお、利用料金等の収入とは、利用料金収入（入園料、会議室等使用料）と、指定管理業務におけるレストラン、売店及びその他イベントの収入のことです。	募集要項P14,21	-	2022/9/1
	黒字が出た場合の取扱いについて	36	指定管理業務における収益とは主に入園料、施設利用料という認識でよいですか	利用料金制を導入している、入園料や貸会議室利用等の使用料となります。	募集要項P4,14	-	2022/9/1
		37	レストランや売店の運営は指定管理業務と理解していますが、P14の「管理運営経費」では、レストランや売店は指定管理業務から除くとの記載があります。これは利益還元を計算する場合に限っては指定管理業務から除くが、業務の性質としては指定管理業務ということでしょうか。	そのとおりです。	募集要項P14	-	2022/9/1
		38	黒字とは営業利益のことでしょうか。また、消費税は税抜方式でしょうか。	黒字は、収支報告書に基づき、「総収入－総支出」で算出します。なお、消費税は収入、支出に算入されている場合は、税込方式となります。			
		39	会社全体の決算書は出ますが単体は出ません。事業報告書の提出があるみたいなのでその報告だけでよいのでしょうか。	指定期間において、毎年度提出いただく「収支報告書」に基づき算定しますので、決算書の提出は不要です。			
		40	資産の減価償却費用は計上できますか。	総支出における経費となりますので、計上できます。			
41	赤字となった場合、繰り越しでの相殺は可能でしょうか。	赤字の場合は還元が生じませんが、赤字を他年度の黒字と相殺することはできません。					
申請にあたっての提出書類について	提出書類について	42	提出書類として記載されているものはすべて提出が必須でしょうか。（㊟㊢はP15では※該当する場合のみ、との補足があります）あくまでもP21「◆府施策との整合のうち行政の福祉化にかかる就職困難層への雇用・就労支援（2点）について」の評価基準に基づき、必要な書類のみ提出するという認識で間違いありませんか。	各申請者及び申請内容に応じて、該当するものは全て提出が必要です。例えば、募集要項P21-25の評価項目に該当する場合には、その証明となる各書類の提出が必要となる、という認識で構いません。	募集要項P15,17-19,21-25	-	2022/9/1
	花きに関する各種資格や実務経験について	43	花きに関する各種資格や実務経験を有するスタッフの人数や雇用形態、人件費をお示しください。	スタッフの人数、雇用形態は、募集要項P30に記載のとおりです。各スタッフごとの人件費は公開していません。	募集要項P17,30	-	2022/9/1

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
	て	44	花きに関する配置人員について、資格・実務経験について必須となるものを教えて下さい。(ガーデンチームの資格等)	必須となるものは特に定めていませんが、専門知識や経験を有するスタッフがいて、適切な植栽管理が実施できるものと考えます。 なお、具体的な資格内容等については、募集要項P30の現行の運営体制を参考にしてください。			
	事業計画書について	45	様式では、A4サイズ/体裁自由とありますが、 ・当様式に記載の項目や内容を全て記載し、印刷サイズがA4であれば、枠や余白の取り方、向き(タテヨコ)等は、提出者が自由に変更して良いということでしょうか。 ・Word以外のソフトウェアで作成してもよろしいでしょうか。(例えば、PowerPoint等) ・P19 6-(3)の提出部数に記載してあるCD-ROMへのデータコピーについて、このデータはPDFでよろしいでしょうか。	様式に示した項目と内容の全てを記載し、印刷サイズがA4以外の指定はありません。 ただし、ファイルに綴じて提出する場合等、余白は十分に保つようしてください。 作成はWord以外のソフトウェアも可としますが、CD-ROMにおけるコピーデータは、WordかExcel、PowerPoint、PDFのいずれかをお願いします。	募集要項P17 様式第2、4号	-	2022/9/1
	収支計画書について	46	収支計画の記載方法を詳細にお示ください。 ・体裁自由とは、どの程度自由なのでしょうか。 ・10年分必要となりますが、2枚(A4)で作成するとの考え方でよろしいでしょうか。それとも1枚(A3)にまとめた方が良いでしょうか。また、合計欄は必要でしょうか。 ・総括予定損益計算書の収入欄は、指定管理料を含んだ総収入を記載するのでしょうか。それとも、指定管理料以外の収入が記載されるのでしょうか。 ・府への納付額は、具体的に、どのような物でしょうか。また、その納付額は、上記の支出に含んで計上するのでしょうか。それとも、支出のうちの「府の納付額」を抜きだして記載するのでしょうか。 ・還元率の違うものは、収支計画書で区分して作成する形でよろしいでしょうか。	印刷サイズをA4とする以外は、様式に示した項目と内容の全てが記載されていれば枚数は問いません。 総括予定損益計算書等、収支計画書の記載方法は、補足資料4の記入例を参考に作成してください。 また、「府への納付額」は記入不要ですが、利益(=損益)の還元が生じる場合は、還元率別(50%、10%)別に区分して記載してください。	募集要項P17 様式第3号	補足資料5 (様式第3号記入例)	2022/9/6
		47	様式第3号に「A4サイズ/体裁自由」とありますが、当様式に記載されている項目や内容を全て記載し、印刷サイズがA4であれば、枠や余白の取り方、向き(タテヨコ)等は提出者が自由に変更して良いということでしょうか。 ・Word以外のソフトウェアで作成してもよろしいでしょうか。(例えば、Excel等) ・P19 6-(3)の提出部数に記載してあるCD-ROMへのデータコピーについて、このデータはPDFでよろしいでしょうか。(Excelで作成した場合はExcel)	様式に示した項目と内容の全てを記載し、印刷サイズがA4以外の指定はありません。 ただし、ファイルに綴じて提出する場合等、余白は十分に保つようしてください。 作成はWord以外のソフトウェアも可としますが、CD-ROMにおけるコピーデータは、WordかExcel、PowerPoint、PDFのいずれかをお願いします。			2022/9/1
		48	税込み表記でしょうか。 税込み表記の場合、指定期間のうちに、消費税額の改定があった場合、収支計画の見直しの対象となりますでしょうか。	税込表記となります。 指定期間内に消費税額の改定があった場合は、指定管理料の見直しを行います。 また、収支計画は、指定管理開始後、毎年度、事業計画とともに提出いただきますので、消費税額の改定があった場合は、改定に合わせて作成いただきます。	募集要項P17 様式3号	-	2022/9/1
	令和4年度の事業計画書及び収支予算書事業計画書について	49	事業計画書やそれに類する書類は弊社では作成しておりません。この場合、その旨を一文添えておく必要がありますか。 収支予算書に関しては「予算推移表」として作成しております。	当該資料は、募集要項P21の「適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項」を判断するために必要なものですので、作成の上ご提出ください。 特に、新型コロナウイルス拡大の影響による赤字決算が見られる場合は、今後の立て直し等の方策等を評価するため、中長期の計画書等が必要です。 なお、収支予算書については特に様式の定めはありませんので、上記理由を踏まえて適宜ご判断いただき、ご提出をお願いします。	募集要項P18,21	-	2022/9/1

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
	役員の名簿及び履歴書について	50	履歴書に記入する項目は「名前、年齢、住所、最終学歴、職歴、弊社に入社からの役職歴」でよろしいでしょうか。	履歴書に記入する項目は、氏名、年齢、職歴、申請又は構成団体における役職歴を記載してください。なお、補足で他項目を記載いただいても差し支えありません。	募集要項P18	-	2022/9/1
	納税証明書について	51	法人税・消費税の納税証明書については、「未納の徴収金がない旨の証明書」でもよろしいでしょうか。その場合の証明書は全税目で1枚となりますがそれでよろしいですか。	申請される団体等に、法人税・消費税・地方消費税が最近3事業年度において未納がないことを確認することが目的ですので、未納の徴収金がない旨の証明書で構いません。なお、全項目で1枚の証明書であっても、差し支えありません。			2022/9/6
	意思決定を証する書類について	52	意思決定を証する書類とはどのようなものでしょうか。会議議事録でもよろしいですか。	申請される団体において意思決定がなされたことがわかるものであれば、会議の議事録でも差し支えありません。			2022/9/1
選定基準について	平等な利用の確保について	53	平等な利用についてもう少し詳しく教えていただきたいです。	平等な利用とは、地方自治法第244条（公の施設）の「公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない」を原則としています。 具体的には、花の文化園の利用を希望する方に対し、正当な理由なく（老若男女の別やハンディキャップの有無などを理由として）、これを拒んではならないことです。	募集要項P20	-	2022/9/6
審査基準について	指定管理料について	54	参考価格（104,016,363円 税抜）と記されていますが、これは、1年間の指定管理料の上限と考えてよろしいでしょうか。	1年間の上限額となり、実際に府からお支払いする指定管理料はご提案いただいた額となります。なお、提案額は1年間あたりの金額でお願いします。	募集要項P21	-	2022/9/1
		55	参考価格（指定管理料）について、詳細に示されている項目はありますか。	また、参考価格算定の詳細（内訳）等は公開しておりません。			
		56	上記金額の10年分が、合計額と考えて良いでしょうか。10年合計の上限ではなく年度毎に上限が設けられていると考えて良いでしょうか。	上記金額の10年分が合計額となりますが、年度ごとの上限は参考価格の額となりますので、提案価格は1年間あたりの金額でお願いします。			
		57	人件費や資材が高騰していますが、10年間指定管理料は一定なのでしょうか。見直しの機会がある場合、お示しください。	指定管理料は10年間一定となります。消費税率の変更等がある場合には見直します。 なお、人件費や資材費の高騰については、リスク分担表のとおり、指定管理者の負担となります。	募集要項P21 リスク分担表	-	2022/9/1
		58	最低賃金引上げ等に伴う人件費高騰についてシミュレーションにどの程度まで反映させるべきかご意見あればご指導いただけますか。	指定期間内の最低賃金引上げ額を予測することは困難ですが、シミュレーションの内容は実現可能性の観点で評価対象ともなりますので、昨今の社会情勢を踏まえ、申請者の知見やノウハウにより反映いただきたいと思いますと考えております。			
		59	提案価格について、参考価格104,016,363円/年を上回る提案は原則0点とありますが、10年間で1,040,163,630円以下といい解釈でもよろしいでしょうか。 例：運営開始1～3年目は150,000,000円、運営7年～10年目は890,000,000円として10年トータルで参考価格以下とする	指定管理料は毎年度一定額となります。 なお、提案価格は1年間あたりの金額でお願いします。	募集要項P21	-	2022/9/1
		60	指定管理料の支払い時期と支払方法はどのようになりますか。	管理運営業務に支障が出ないよう、年度始めの重点的な支払いや毎月の分割払い等、地方自治法施行令に基づく前金払が可能です。 なお、具体的な方法は、府と指定管理者とが協定書を結ぶ際に作成する支払計画書に基づきます。			

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
	就職困難層への雇用・就労支援について	61	以下のア及びイの場合、合計2点を得ることができるとの理解でよいでしょうか。 ア「雇用者1名（現時点で雇用無し。指定期間の初日から7月を経過するまでの間に雇用予定）」+「C-STEP加入、及び大阪府障がい者サポートカンパニーへの登録（大阪保護観察所への協力雇用主としての登録は無し）」 イ アの雇用に際して、職場環境等支援組織（障がい者分野、生活困窮者分野の3組織のうち1つ）を活用して支援を行う	ご理解いただいているとおり、2点を得ることができます。 また、例示（No.62）の場合はチェックボックスは空欄のまま差し支えありません。	募集要項P21 様式第2号	-	2022/9/6
		62	上記のアについて、指定管理者申請にあたって、各センター（地域就労支援センター～大阪ホームレス就業支援センター）のうち1ヶ所の利用証明書を提出することで可と解してよいでしょうか。 上記の場合、様式第2号P4/7のチェックボックスのうち、(2)(5)は「該当なし」となります。■または☐が無しで、空欄のままよいでしょうか。				
	環境問題の取組みについて	63	⑤のJクレジット購入費用支払い領収書の写しについて、購入費用を銀行振込をした場合は領収書がありません。 代わりに取引先銀行が発行する、総合振込精査表、総合振込の承認完了通知等を提出することで領収書と同等としてよいでしょうか。	申請者がオフセット・クレジットを購入したことを証明できる書類であれば、取引先銀行が発行した総合振込精査表や、総合振込の承認完了通知等をJ-クレジット購入費用支払領収書の写しと同等に取り扱うことは差し支えありません。	募集要項P24-25	-	2022/9/1
その他参考データについて	利用者数について	64	利用者数の年度推移（H28～R3）について、H23～27年度をお教えてください。	補足資料2のとおりです。 なお、H23、24、26、27年度の入園者数は、無料開放デーの入園者数（H23,24：約3万人、H26：約3万5千人、H27：約1.2万人）、H26、27はイルミネーションの入園者数（H26：約11,200人、H27：約16,000人）を含みます。	募集要項P29	補足資料2	2022/9/1 2022/9/6
		65	R3は「自主事業（イルミネーション）の入園者（=52,050人）を含む」とありますが、それ以外の年度には、イルミネーションの人数は含まれていないとしてよいでしょうか。	イルミネーションはH26～29及びR3年度に実施しており、うち、指定管理者の自主事業はH29とR3年度となります。 なお、H26～29のイルミネーションの入園者数は以下のとおりです。 H26：約11,200人、H27：約16,000人 H28：約22,000人、H29：約12,000人			
		66	H23～R2の自主事業（イルミネーション）の入園者数をお教えてください。				
	収入状況について	67	施設利用料の内訳、入園料及び施設利用料（部屋貸し）についてお示しください。	施設利用料の内訳は補足資料6のとおりです。 なお、会議室等利用料の主な内訳は、R2年度は、センター棟（研修室）約96千円、イベントホール約67千円、花の工房（園芸室、工芸室、調理室）約175千円、土地約17千円です。	募集要項P29	補足資料6	2022/9/6
		68	施設利用料について、各施設ごとの内訳をご教示ください。				
		69	カフェや自動販売機は、事業収入の中の「その他収入」に含まれますでしょうか。	カフェの売上や経費はレストラン部門に計上しています。 なお、自動販売機の売上は、設置事業者の収入となりますので、その他収入には含まれていません。			2022/9/1
		70	その他収入の内訳をご教示ください。	レストラン・売店以外で実施しているイベント（体験講座等）参加費や預金利息のほか、指定管理者自らが応募し交付を受けている生物多様性保全推進交付金等です。 なお、生物多様性保全推進交付金については、以下のリンクからご確認ください。 https://www.env.go.jp/press/110475.html			

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日	
	支出状況について	71	光熱水費の内訳（電気料、水道料、ガス、燃料ほか）をお示ください。	補足資料3のとおりです。 なお、光熱水費は施設全体のもので、大温室など、各施設ごとの内訳はありません。 また、大温室はボイラーで加温しておりますので、灯油となります。	募集要項P30	補足資料3	2022/9/1	
		72	経費の支出状況の年度推移の中の「光熱水費」について、内訳を教えてください。 また、施設ごとにわかれば、合わせて教えてください。					
		73	大温室における、光熱水費それぞれの使用料実績・費用実績を過去5年分ご教示ください。 また、熱源はガスで相違ありませんでしょうか。					
			74	消耗品費の内訳で、トイレトーパー等の年間購入量と料金をお示ください。	トイレトーパーの年間使用量（購入費）は、単独で計上していないため不明です。 なお、消耗品費の内訳は、トイレトーパーのほか、コピー用紙やインク等の購入代金となります。	募集要項P30	-	2022/9/6
			75	修繕費の実績（修繕内容）をお示し下さい。	別紙資料05のとおりです。	募集要項P30	-	2022/9/1
			76	修繕費について、リスク分担表では施設・設備・外観の経年劣化による維持補修は、府の負担とありますが、ここでいう修繕費とはどのようなものでしょうか。 また、分担等があれば、合わせて教えてください。	指定管理者が管理運営する上で行う軽微な補修や植栽エリアの改修、機器の修理等に係る費用となります。 なお、修繕の内容は別紙資料05、分担等についてはリスク分担表のとおりです。	別紙資料05	-	
			77	手数料とは、何の手数料なのかお示し下さい。	ゴミ処理費、振込手数料等です。 なお、内訳は公開していません。	募集要項P30	R3サウンディング調査回答	2022/9/1
			78	手数料について、内訳を教えてください。				
			79	租税公課について、消費税以外に含まれているものがありましたら教えてください。	消費税のほか、支払いに必要となる手数料が含まれます。	募集要項P30	-	2022/9/1
			80	賃借料とは、どのような費用でしょうか。レストランやカフェ・売店等の行政財産使用料を指しますでしょうか。	軽トラック等の車両や事務処理用パソコンの借り上げ料等になります。 なお、レストランやカフェ、売店等は現在、指定管理業務としておりますので、行政財産使用料は発生していません。	募集要項P30	-	
			81	賃借料について内訳を教えてください。 また、試算方法についても教えてください。	軽トラック等の車両や事務処理用パソコンの借り上げ料等になります。 行政財産使用料を徴収するものではありませんので、試算方法はありません。			
			82	その他支出について内訳を教えてください。	主な費目及び金額は以下のとおりです。 ・レストランや売店、イベント資材費等の仕入費：約9,000～10,000千円 ・芝生管理や薬剤散布等の役務・作業費：約4,000～5,000千円 ・広報誌や資材の運送費や通信費：約700千円	募集要項P30	-	2022/9/6
			83	利用促進のためのイベント費用は、どの科目に計上されているのでしょうか。	現在は、レストランと売店におけるイベントは事業経費に、その他イベントは施設維持費に計上しています。	募集要項P30	-	2022/9/1
			84	別紙資料01「大阪府立花の文化園 主要建物の面積 3屋外工作物」にある、花時計一式、ツリーハウス一式、遊具一式、太陽光発電設備一式については、保守点検費および整備費等、業務委託費等の費用は、発生していませんか。発生していた場合、その金額について、お示ください。	花時計、ツリーハウスについては円で日々点検・補修をしています。 太陽光発電設備一式は現在故障中のため、使用していません。	募集要項P30-31 別紙資料01	-	
			85	機器点検コストの明細をいただく事は可能でしょうか。	点検コストの明細については公開していません。	募集要項P30-31	-	
		86	現状の法定点検のコストの明細をいただく事は可能でしょうか。					

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
	外部委託の状況について	87	噴水の定期清掃について、現在、年に1度、水に抜き、ヘド口等の吸引除去を実施されているとのことですが、その費用実績をお示ください。	作業1回あたり約800千円です。	募集要項P30-31 別紙資料04	-	2022/9/6
		88	各業務委託別に、現在の実績（委託額）をお示ください。	各業務委託の内容及び総額は、募集要項P31に記載のとおりですが、各委託別の額は指定管理者の裁量の範囲となりますので承知しておりません。	募集要項P31	-	
その他	屋外工作物について	89	ツリーハウスは現在使用休止中ですが、その状況（不具合の内容、修復の可否・予想費用、今後の利活用・撤去方針等）についてお教えてください。 撤去方針の場合、今年度末で撤去していただけたらと考えてよいでしょうか。それとも次期指定管理者が修繕又は撤去の負担をすることになるのでしょうか。	ツリーハウスは、平成28年度の台風により損壊後、使用できなくなっており、その際に倒れた木はツリーハウス横に設置したままにしています。今後の修復、撤去については、現時点で未定ですが、今年度末での撤去予定はありません。 なお、施設の有効活用のため、指定管理者自らが費用負担して修復や撤去することは可能です。	別紙資料01	-	2022/9/1
		90	別紙資料01及び別紙資料03について、故障等で使用できなくなっているものがあればお教えてください。	別紙資料01の屋外工作物のうち、ツリーハウスについては一部破損、太陽光発電設備は故障のため、現在使用できません。	別紙資料01、03	-	
	ボイラー等について	91	大温室には、ボイラーが備わっているとのことですが、ボイラーに関する事項をお示ください。 ・ボイラーの形式 ・ボイラーの燃料種 ・ボイラーの3ヶ年の稼働実績（燃料量、購入料金、稼働時期） また、バックヤードの温室にも、加熱器を確認しました。こちらの方についても同じくお示し願います。	ボイラーについては以下のとおりです。 形式及び台数：VEC-50HIPYL（2基） 燃料種：灯油 稼働実績：基本的に11月から4月上旬に稼働 バックヤード温室の暖房機の燃料種は、いずれも灯油です。型番については、別紙資料03の2pに記載している機械器具類を参照してください。 また、燃料量については、補足資料3を参照してください。（ただし、使用量は個別でなく、施設全体のものとなります）	別紙資料03、04（別添1）	補足資料3	2022/9/1
		92	バックヤード内のハウスに設置された加温用のボイラーについて、当該ボイラーは、現在使用可能なのでしょうか。 それぞれのボイラーの発熱量や燃料消費量等の詳細な仕様についてもお教えてください。				
	備品台帳及び重要物品一覧について	93	備品台帳及び重要物品一覧以外に、現管理者様の持ち込みで、次期指定管理期間からはなくなるものがありましたら教えてください。	現指定管理者が持ち込んだものには、大型モニターやパソコン、コピー・FAX複合機、共有の車などがありますが、指定管理者が変更となった場合には、全て引き上げることとなります。	別紙資料03	-	2022/9/1
		94	管理作業において貸与していただける機械類の種類及び数量を教えてください。	別紙資料03のとおりです。			
		95	貸与備品が壊れた場合の処分や補修について規定、ルールがありますか。	日常の保守点検、維持補修は指定管理者の負担となります。 なお、壊れた場合に処分する場合は、府と協議することで可能です。	別紙資料03 リスク分担表	-	

分類	項目	No.	質問内容	回答	関係箇所	参考資料	回答日
	テナント誘致について	96	レストランやキッチンカーを一部テナント誘致することは可能ですか。	<p>レストランや売店の運営は指定管理業務となりますので、運営部分であればテナント誘致等により、府と協議の上で外部委託することは可能です。なお、この場合には、指定管理業務として実施することになりますので、行政財産使用料は発生いたしません。</p> <p>また、賑わい創出等のために自主事業としてキッチンカー等をテナント誘致により実施する場合は、指定管理者が府に行政財産使用の許可を受けた上で実施していただきます。</p> <p>なお、行政財産使用については、地方自治法第238条の4第2項第4号のとおり、施設の建物や土地の余裕部分を貸し付けるのであれば、指定管理者に貸し付けることが可能となっています。</p> <p>ただし、転貸の承認にあたっては、指定管理者が選定するテナント事業者が適切か等、府との協議が必要です。</p> <p>この場合は、府と指定管理者が土地又は建物（行政財産）の貸付け契約を締結した上で、自主事業として、建物の建設や既存施設の改修等により、テナント事業者を募集することとなります。</p> <p>なお、使用料は、指定管理者から府にお支払いいただきます。</p>	募集要項P6	-	2022/9/6
	駐車場について	97	駐車場事業を外部委託することは可能ですか。	<p>現在の指定管理業務には、駐車場管理は含んでおりません。</p> <p>園前の駐車場（ゆずりあい駐車場）は市有地であり、現在は道の駅指定管理者が管理していますが、利用者の多くが花の文化園の来園者であることから、駐車場までの階段門扉の開閉や、駐車場の簡易な清掃等の維持管理は、花の文化園の指定管理者にご協力いただいています。</p> <p>なお、指定管理者の提案により自主事業として駐車場事業を行う場合は、花の文化園内であれば府と協議の上で外部委託は可能ですが、園前の駐車場（ゆずりあい駐車場）の利用については、ご提案をベースに市等との協議の上、検討することとなります。（この場合、府は市との協議や地元住民の理解を得ること等、ご提案いただいた内容の実施に向けて協力いたします。）</p>	募集要項P6	-	2022/9/6