

■此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業者募集にかかる質問に対する回答

No.	該当箇所					項目	内 容	回 答
	P	大	中	小	他			
1	4	第1	2				事業対象区域の一部の範囲に対する提案も可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	4	第1	2				事業提案区域の異なる2グループがそれぞれ提案し、基準点を満たした場合、2グループともに事業予定者として選定される理解でよろしいでしょうか。	基準点を上回ったもののうち、最も得点が高かった応募者を事業予定者として選定しますが、事業予定者の提案がなかった区域については、別途、協議会が事業者を決定する場合があります。
3	4	第1	3	(3)			まちづくり活動で連携すべき区役所の具体の担当窓口があれば教えてください。	大阪市此花区の窓口は「まちづくり推進課」になります。
4	5	第1	4	(2)			標準断面にて護岸天端・高水敷レベル：OP+2.72m、堤防天端レベル：OP+6.73mが示されていますが、場所により詳細レベルが違ふと思います。よって断面毎に護岸天端や堤防天端の施工基面を設定して頂く必要があると考えますので、現況図のご提示をお願いします。	ご指摘のとおり、別紙2-2は標準断面図であるため、場所によりレベルが異なりますが、港湾管理者及び河川管理者において現況図は作成していません。
5	5	第1	4	(2)			上記と同様、現状地盤の護岸天端の高さがOP+2.72m超の場合及び堤防天端の高さがOP+6.73m超の場合はどうに考えればよいでしょうか。同様に、“未満”の場合はどうに考えればよいでしょうか。	護岸天端高さOP+2.72m及び堤防天端高さOP+6.73mを超える部分については、P12に記載のある上載荷重1.0tf/m <sup>2</sup> (9.8kN/m <sup>2</sup> ) に含まれます。未満の場合は、護岸天端高さO.P.+2.72m及び堤防天端高さOP+6.73mまでの土砂の重量については、上載荷重1.0tf/m <sup>2</sup> (9.8kN/m <sup>2</sup> ) に含まれません。ただし、土砂との比重が大きいインターロッキング等の施設については、土砂との比重差分は上載荷重1.0tf/m <sup>2</sup> (9.8kN/m <sup>2</sup> ) に含まれます。

6	5	第1	4	(2)		令和3年度第2回大阪府河川構造物等審議会（令和3年12月22日開催）にて河川管理者にて対策する「クラック、亀裂部の間詰等の補修」「陥没、不陸部の埋戻及び整地」の工事はどのような計画で、いつ実施する予定でしょうか。又、その工事の図面についてもご提供をお願いします。	護岸の止水性に関わると考えられる「クラック、亀裂部の間詰等の補修」については、河川管理者が実施時期も含め計画中です。実施内容、時期が決まりましたら事業予定者と調整いたします。 「陥没、不陸部の埋戻及び整地」については、護岸の止水性に関係がなく、上面利用するにあたって必要となる工事であるため、河川管理者での実施予定はありません。
7	5	第1	4	(2)		上載荷重1.0tf/m <sup>2</sup> （9.8kN/m <sup>2</sup> ）の記載がありますが、整備工事の際の重機、賑わい事業運営時の群衆、キッチンカー設置などの短期荷重はどのように考えればよいでしょうか。	短期荷重については、P12に記載のある上載荷重1.0tf/m <sup>2</sup> （9.8kN/m <sup>2</sup> ）に含まれません。 ただし、お示しの整備工事の際の重機や工作物を設置する場合は、護岸等への影響を小さくするために、原則、敷鉄板を敷くなどして1.0tf/m <sup>2</sup> 未満となるように計画してください。
8	5	第1	4	(2)		事業者側が設計、施工の承認を得たうえで整備・移管した緑地施設について、圧密沈下により、将来、表層が沈下した場合の責任区分についてご教示ください。	使用契約書（案）別紙「甲乙のリスク分担」※3記載のとおり、事業者の管理運営上の瑕疵がある場合は事業者、それ以外の場合は河川管理者又は港湾管理者の責任となります。
9	5	第1	4	(2)		事業者側が設計、施工の承認を得たうえで整備・移管した緑地施設について、河川管理者で現況把握不可能な空隙などにより、将来沈下が生じた場合の責任区分についてご教示ください。	使用契約書（案）別紙「甲乙のリスク分担」※3記載のとおり、事業者の管理運営上の瑕疵がある場合は事業者、それ以外の場合は河川管理者又は港湾管理者の責任となります。
10	5	第1	4	(5)		インフラ設備の状況について、電気、上水道の「一部有」の状況及び契約内容を資料・図面等をご提供いただけますでしょうか。	電気、上水道の図面は事業予定者決定後、大阪港湾局より提供します。 電気契約は「公衆街路灯（C）」です。上水道は現在使用していないため契約は解除しています。事業予定者決定後、大阪港湾局との調整事項になります。

11	6	第1	5			「事業者は、毎年度、事業報告、決算見込等実績に関する資料を作成しセンターに報告し…」とありますが、報告に係る書式や報告時期、報告方法等の指定はありますでしょうか。	事業報告書は使用契約書（案）第21条に示すとおり、年度終了後20日以内にセンター宛てに提出していただきます。必要書類については、事業予定者決定後の調整事項となります。
12	6~7	第1	5			イベント開催等による一時使用の場合、使用範囲は各イベントで異なり、イベント内容の確定時まで明確にならないと思料いたしますが、「事業計画書」に使用範囲を記載する必要があるでしょうか。 後述p14 6(2)の使用料の算定の方法、支払時期はいつになるか、また「使用契約書」にどのように反映されるのかご教示ください。	前段のイベント開催等による一時使用の場合、事業計画書に使用範囲を必ずしも明示する必要はありません。 後段の使用料については、金額は事業予定者決定後、センターと河川管理者、港湾管理者との協議で占用料の金額が確定した後に決定し、支払時期はセンターが河川管理者、港湾管理者から占用許可等を受けた後となる見込みです。 これらの内容は、事業予定者と協議の上使用契約書に反映します。
13	7	第1	5			河川占用許可について、「『大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会』による事業評価」とありますが、評価内容について決まっているものがあればご教示ください。	明確に決まったものはございませんが、「水辺の賑わいづくり」について、当初ご提案いただいた内容に沿った形で進められているかを評価するものです。 詳細は賑わい審議会のHPをご確認ください。 <a href="https://www.pref.osaka.lg.jp/kasenkankyo/tokusyoku/r3-2nigiwai.html">https://www.pref.osaka.lg.jp/kasenkankyo/tokusyoku/r3-2nigiwai.html</a>
14	8	第1	6			「使用契約解除に伴うセンターの損害」について、具体的に想定される内容やその範囲等についてご教示ください。	センターが一年度分の占用料を管理者に前納したが、事業者がセンターに当該年度分の使用料を支払う前に使用契約を解除した場合の占用料相当額、事業者がセンターに預託した保証金を、使用契約解除後の現状回復に要する費用等、事業者のセンターに対する未払い債務に充当してもなお不足が生じた場合の不足額等が想定される。

15	8	第1	7	(1)		水辺遊歩空間賑わいづくり事業の①ハード事業と②ソフト事業の対象区域が異なった提案も可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	9	第1	7	(2)		ハード事業の提案には、事業対象区域内の既存船着場（桜島棧橋）も対象に含めてよろしいでしょうか。 また、既存船着場上部の上屋は建築物でしょうか。	既存船着場（桜島浮棧橋）については、ハード事業の対象とするには所有者である国（近畿地方整備局）との協議が必要となります。 船着場に設置しているテント屋根や発券所等は建築基準法上の建築物ではありません。 なお、桜島浮棧橋は浮体式防災基地であり、地震災害時などの緊急時に被災地へ曳航して使用することも考慮が必要です。
17	9	第1	7	(1)		ソフト事業である事業のプロモーション活動（広報・宣伝）において、対象事業区域内への広告板等の設置は可能との理解でしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、維持管理は設置者において行っていただきます。
18	10	第1	8	(2)		施設等の開業（一部開業含む）について、令和6年度中は遵守条件ではないとの理解でよろしいでしょうか。また、何を以て「施設等の開業」とするのか、定義についてご教示ください。	令和7年に夢洲において開催が予定されている「大阪・関西万博」までに施設等の開業（一部開業を含む）を想定しているため、令和6年度中の開業は遵守条件です（臨港緑地施設のみの開業等、一部開業も可）。 「施設等の開業」については、施設等が供用開始され利用可能となる時点です。
19	11	第2	1	(1)		「河川区域の縦断占用は原則不可」とはどのような意味でしょうか。	河川区域内においては、上下水道管やガス管などのインフラ施設等（管類）の損傷が原因で、河川堤防への漏水、河川敷へのガスの流出、管類破損に伴う堤体の損傷など治水上支障が出る恐れがあるため、原則として、これらの施設等を河川の縦断方向に設けることはできません。

20	11	第2	1	(1)		「堤防天端には最低幅員3m以上の管理用通路を確保してください」と記載がありますが、表層の仕様について基準があれば提示をお願いします。（耐圧●●t以上等）	表層の仕様等、決まった基準はございません。管理用車両が通っても支障がない構造としてください。
21	11	第2	1	(1)		「店舗等の設置については、計画上浸水することがない高さであるO.P.+5.2m以上」とございますが、キッチンカーのような一時的な占用物は対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	12	第2	2			地中には旧護岸の基礎が存置されているとのことですが、これは別紙2-2の黄色の部分を示しているという理解でよろしいでしょうか。また、存置されている基礎の位置等がわかる図面等の資料の開示をお願いいたします。	別紙2-2は、あくまで標準的な断面図であり、旧高潮堤防（黄色の部分）以外にも、捨石等、旧の河川護岸が埋設されている可能性があります。また、古くに造られた護岸であることから、図面等は存在しません。
23	12	第2	2			「上載荷重の安全性について、センターが確認しますので、必要な資料等を提出する必要があります」と記載がありますが、別紙6を拝見しても不明瞭です。具体的にお示しをお願いします。	別紙6に記載のあるとおり、護岸天端高さOP+2.72m及び堤防天端高さOP+6.73mを基準に、上載荷重が1.0tf/m <sup>2</sup> （9.8kN/m <sup>2</sup> ）に収まっているかを確認するものです。
24	13	第2	4	(2)		「大阪港湾局により臨港緑地としての標準的な水準を限度とする維持管理が実施」とありますが、標準的な水準の具体的な内容があればご教示ください。	2回／年の除草及び1回／週の清掃になります。
25	13	第2	4	(2)		「維持管理の開始は、施設等の設置工事に着手した日から」とありますが、工事範囲外は維持管理の対象に含まないとの理解でよろしいでしょうか。 また、工事期間中は工事範囲内においても占用料は発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。 後段については、占用料は河川管理者、港湾管理者との協議によって確定しますが、現時点では臨港緑地施設の工事範囲については占用料は発生せず、店舗等の工事範囲については占用料が発生する見込みです。

26	13	第2	4	(3)		「屋外席など工作物を設置しようとする場合は、設置及び利用に関する事項について河川管理者及び港湾管理者等関係先と事前協議」とありますが、ここでの記載内容は一時的に設置されるものが対象であり、常設の工作物などは対象外という理解でよろしいでしょうか。また、事前協議における具体的手続き内容・必要書類があれば教えてください。	ご理解のとおりです。 ただし、事業着手後、河川管理者、港湾管理者の許可を得ていない常設の工作物を新たに設置する場合は、別途、許可が必要です。 なお、後段の具体的手続き内容・必要書類等については、河川管理者、港湾管理者との調整事項となります。
27	14	第2	5	(1)		「事故防止計画書」は任意書式でしょうか。	ご理解のとおりです。
28	14	第2	5	(2)		「安全対策計画書」は任意書式でしょうか。	ご理解のとおりです。
29	14	第3	6	(1)		「原状回復にかかる費用はすべて事業者の負担」とありますが、『原状』とは、大阪港湾局に引き継ぐ際の状況を指すとの理解で良いでしょうか。例えば、店舗等で土の上に直接設置していた場合、土を整地した状態で返還すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	14	第3	6	(2)		使用料の内訳に「本エリアの清掃等地域還元のための経費」とありますが、ある一定（大阪港湾局が行う標準的な水準を限度とする維持管理以上の内容）の清掃費がこの中から支出されるという理解でよろしいでしょうか。また、想定している清掃等の内容があればお示しください。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、現時点では未定です。
31	15	第3	1	(2)		「連合体の構成員の役割分担を明確にしてください」とありますが、構成員とは投資等を伴い使用契約上の責任を担う所謂事業者が対象であり、事業者以外の運営委託候補等の協力企業は構成員ではない理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	15	第3	1	(2)		代表者・構成員の変更について、「やむを得ない事情がある場合には、事前にセンターの承諾を得る必要があります。」とありますが、使用契約締結時もしくは事業実施時に新設予定のSPC等に変更予定である場合、その旨を予め提案に盛り込むことは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。

33	16	第3	1	(2)		代表者・構成員以外の法人等については別の提案を行うグループでも提案書への記載は可能でしょうか。	P16 第3 1.(2) に記載のとおり、1つの連合体の代表者又は構成員は、別の提案を行うグループを構成する法人等や単独の応募者となることはできませんが、代表者又は構成員以外の法人等であれば別の提案を行うグループを構成する法人等や単独の応募者となることは可能です。	
34	20	第3	6	(3)	②	事業提案書類の副本のマスキングについては、構成員以外の運営委託候補等の協力企業の名称はマスキング不要でしょうか。	ご理解のとおりです。	
35	21	第3	6	(3)	②	イメージパース1点以上と記載がありますが、本計画対象部分のみの表現とするべきでしょうか。若しくは接する既存建物などを含んだものとするべきでしょうか。	提案内容を説明する上で必要であれば既存施設も含むものとします。ただし、その場合、明度を変えるなど本計画対象部分との対比ができるよう工夫をしてください。	
36	26	第4	2			「次世代モビリティを活用した、便利さと楽しさを感じられるエンタテインメントが提案されているか。」とありますが、ここで言う“エンタテインメント”とはどういったものを指しているのでしょうか。	「此花西部臨港緑地エリア賑わいづくり構想」P19をご参照ください。	
37	28	第5				連合体協定書は使用契約締結と同時でなくとも、使用契約締結前に締結すればよい想定でしょうか。	ご理解のとおりです。	
38	28	第5				連合体で応募する場合において、A事業をA社が、B事業をB社がそれぞれ異なる区域で実施する場合、事業区域が異なるため、また役割分担や責任範囲を明確化するため、使用契約についてはA事業区域をA社、B事業区域をB社がそれぞれ別個に契約する提案は可能でしょうか。	提案は可能です。ご質問の事例では、A社とB社との間で、使用契約書記載の権利義務に関し、明確に分離することが可能であれば、使用契約書を別個に締結することは不可能ではありません。	
39						使用契約書(案)	使用契約書(案)の内容は案であり、センターとの協議により内容が確定するものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40						使用契約書(案) 第8条第3項	保証金の預託時期は、使用契約書(案)に「本事業の着手日前までに」とありますが、工事等が完了した状態でないと専門業者による正確な見積りもできないため、預託時期を「施設等の開業時期」もしくは「工事等完了後延滞なく」の時期に変更いただけないでしょうか。	使用契約書(案)は、今後、センターと事業予定者が協議の上、文言を確定するものですから、協議により決定します。

41					使用契約書(案) 第16条	本条は定常的に占有する施設を想定した規定であり、イベント等において第三者に「乙が所有する施設等」や土地を一時使用させることは可能との理解でよろしいでしょうか。また、その際、甲による都度の事前承認は不要としていただけますでしょうか。	ご質問のとおり、本条は定常的に占有する施設を想定した規定ですが、イベント等で一時使用させる場合、その規模、期間等によっては、河川管理者及び港湾管理者との協議の結果、何らかの手続きが必要となる場合があると思われます。
42					連合体協定書 (案)【標準書式】	連合体協定書(案)はあくまで標準様式であり、事業者間の協議によりアレンジすることは可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43					別紙2-1	流水面上における提案可能な範囲（護岸から●mまで等）をご教示ください。	提案可能な範囲は別紙2-1のとおりです。提案内容の可否については、船舶航行への影響を踏まえ河川管理者、港湾管理者、海上保安監部が決定します。
44					様式3-1,2 応募登録申込書	代表者や構成員がSPCで所謂ペーパーカンパニーであり、実質の業務はプロジェクトマネジメントを担う関連企業等が行う場合、「担当部署」「担当者」「連絡先」には当該関連企業名、担当部署、担当者名等を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
45					様式4 誓約書	(3)(4)については、事業予定者決定後、センター及び港湾管理者等との各種協議の結果、やむを得ず使用契約の締結や事業実施ができない可能性もあるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46					様式6-2	2年目の営業収益、営業費用の記載が指示されておりますが、定常的な状態での収支を示す意味合いからでしょうか。その意味合いであれば、2年目ではなく定常的な状態の年度での収支を記載することでよいでしょうか。	ご理解のとおりです。