

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
1	2	第2	1	(5)		関連社会資本の整備(ハード面)	ハード面に水光熱費が生じるような提案をした場合、水光熱費は箕面市で負担頂けるでしょうか？	ハード面の内容に応じて施設の管理者と市とSPCが協議の上、決定します。基本的には光熱水費は施設の管理者が負担することを想定しています。
2	2	第2	1	(5)		事業の概要	第二駐車場の現在の維持管理運営業務仕様をご教示ください。また、併せて要員体制および設備保守等の容量・保守費、点検業者等について下記の点と合わせてご教示およびご開示ください。 ・要員体制(シフト表) ・清掃等その他業務の現行の指定管理者の仕様書、委託先および金額 ・機械警備の内容と会社名および金額	公表しますので、ご確認ください。各々の資料の所在は市のホームページに一覧として掲載します。 http://www.city.minoh.lg.jp/koutuu/pfi/pfitop.html
3	2	第2	1	(5)		事業の概要	第二駐車場の設備機器台帳をご開示ください。また、直近の消防点検報告書をご開示ください。	質問No.2の回答をご確認ください。
4	2	第2	1	(5)		事業の概要	第二駐車場の各種設備の点検報告書をご開示ください。	質問No.2の回答をご確認ください。
5	2	第2	1	(5)		事業の概要	第二駐車場の大規模修繕業務において、複合施設の設計企業・工事監理企業および建設企業が、第二駐車場でも同じ業務を担当するのでしょうか。	応募グループの構成企業(応募者の業務遂行能力に関する資格要件を充足する設計企業、工事監理企業、建設企業)であれば、必ずしも同一企業が担当していただく必要はありません。(複合施設の設計業務をA設計企業が実施し、第二駐車場の設計業務をB設計企業が担当していただくことも可能です。)
6	3	第2	1	(5)		事業の概要	地域活性化施設は、飲食および物販店舗に限らず、事業者の任意でよいでしょうか。また、貴市において、地域活性化施設における業種別の優先順位(希望順位)はあるのでしょうか。なお、誘致する店舗により当該優先順位で評価が異なるのでしょうか。異なる場合は、具体的な評価基準をご教示ください。	地域活性化施設の業種、誘致する店舗に関する市の優先順位はありません。事業者による幅広い提案を求めます。テナントの誘致に関する考え方や、施設利用者のニーズの把握の適切性等に対して、評価を行います。様式集p.71の(様式59)をご確認ください。
7	3	第2	1	(5)		事業の概要	地域活性化施設の看板等の設置について、設置場所等は、事業者の判断によるものという理解でよろしいでしょうか。また、看板等使用料について、貴市に看板使用料等を支払わなければならないのでしょうか。また、その使用料と使用料算出の計算式をご教示ください。	前段については、まちづくり推進条例に基づく協議が必要です。市ホームページにある屋外広告物に関する基準をご確認ください。 (http://www.city.minoh.lg.jp/machi/keikan/koukokukijyun.html) また、施設は市の所有物である点からも、看板などの設置に際しては、使用料の扱いを含め個別具体的な協議が必要になります。
8	3	第2	1	(5)		事業の概要	関連社会資本の整備について、施設の周辺道路の美装化などとの記載がありますが、具体的な整備範囲および整備内容をご教示ください。また、当該整備にかかる近隣説明等は、発注者である貴市にて実施して頂けるという理解でよろしいでしょうか。	実施方針別紙3-1をご参照ください。地域の活性化や回遊性の向上を目的として、快適な空間を創出するために、例えば、本通商店街において段差が生じているインターロッキングブロック舗装をカラーアスファルト舗装へ再整備することなどが考えられます。また、近隣説明等は、市の協力の上、工事施行者であるSPC等による実施となります。
9	3	第2	1	(5)		事業の概要	関連社会資本の整備について、各グループの整備範囲および整備内容が異なり、必然とグループにより金額の多寡が発生します。そこで、整備範囲および整備内容について、具体的かつ明確な貴市の評価基準をご教示ください。	関連社会資本整備費については、市が整備内容を指定するものではなく、応募者により算出された関連社会資本整備費の範囲内で、整備内容も応募者により提案していただきます。入札説明書p.8の収支構造をご確認ください。 関連社会資本の整備に関する評価は、落札者決定基準p.3の「提案金額に関する評価」と、p.8の「施設の整備及び維持管理運営に関する評価」があり、その設置目的(要求水準書p.34)と鑑みて評価を行います。
10	3	第2	1	(5)		事業の概要	貴市の考えているタウンマネジメントの定義をご教示ください。	タウンマネジメントの定義は、「箕面市中心市街地活性化基本計画」(平成16年度)のp.105にあります。(http://www.city.minoh.lg.jp/shinkou/tyuushinnshigaiti/kasseikakihonnkeikaku.html) 本計画は、箕面市が想定するタウンマネジメントに関しても記載しています。タウンマネジメントの例示としては、周辺の空き店舗対策として、SPCの地域活性化施設における店舗の誘致の能力を生かした、周辺の商業施設への店舗の誘致や、既存のまちづくり関係団体への協力及び支援が挙げられます。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
11	3	第2	1	(5)		事業の概要	SPC単独ではタウンマネジメント実施が非常に困難であり、基本的には、周辺施設の店長等と協議会等を開催して地域の活性化を図るものだと思います。そこで、周辺施設について、タウンマネジメントの協議会等の協力の依頼は、貴市からされているのでしょうか。また、これから協力依頼するのでしょうか。その場合、いつから協力依頼をされるのかご教示ください。	まちづくりに関係する団体は、既存の組織があります。そうした団体への事業者からの協力依頼については、提案の内容に応じて、市も可能な限り協力します。
12	3	第2	1	(5)		事業の概要	タウンマネジメントとして捉えている地域の範囲をお示しください。また、「落札者決定基準」において、ソフト面（自主事業）の良否に係る明確な判断基準をご教示ください。	前段のタウンマネジメントの範囲については、「箕面市中心市街地活性化基本計画」のp.75に示している「整備イメージ」に記載の各ゾーンをおおむね想定しています。 (http://www.city.minoh.lg.jp/shinkou/tyuushinnshigaiti/kasseikakihonnkeikaku.html) 後段については、幅広い提案を求める趣旨から、ソフト面の良否に係る判断基準を示す予定はありません。
13	3	第2	1			提案事業（自主事業）	自主事業として行うもので、現在、みのおサンプラザをはじめとする施設周辺の商業施設の活性化に資する事業（タウンマネジメント等）やレンタルサイクルの記載がありますが、例えば提案として、レンタルサイクルの受付に自動販売機を設置する事に制約はありますか。また、制約がある場合、台数、場所等の制約内容をお示し下さい。	自動販売機は、施設の目的を妨げない範囲で設置して頂けます。使用料については、下記市のホームページ掲載の箕面市公有財産規則第24条をご参照ください。 http://www1.g-reiki.net/minoh/reiki_honbun/t0000231001.html
14	4	第2	1	(8)		事業実施スケジュール	工程表で平成27年度に既存施設解体と建設となっており、平成28年3月に複合施設の引渡しおよび所有権移転期限とありますが、解体に関しては駐輪台数の確保から転がし計画が想定されており、2期に分けた工事が予想されます。解体も2期に分けることを考えると、平成27年度で2期工事まで完了させるのは困難と考えます（設計期間を短くすることも連絡通路の許可申請期間を考えればリスクがあります）。事業期間の見直し、延伸はありますでしょうか？	事業実施スケジュールは入札説明書等記載の通りとします。
15	4	第2	1	(6)		事業方式	地域活性化施設にかかるSPCから貴市への支払賃料の金額および当該金額の算定式をご教示ください。賃料発生時期については、また、当該賃料は、事業期間終了まで固定賃料という理解でよろしいでしょうか。さらに、賃料の変更は可能でしょうか。可能な場合の条件をご教示ください。	SPCから市への賃借料は任意ですが、収支の考え方については、入札説明書p.9の収支構造をご確認ください。 賃料は固定賃料を想定しており、ご提案いただいた賃料は特定事業契約書別紙13の定期建物賃貸借契約書に定めがある場合を除き、変更は認めません。
16	6	第2	2	(1)	①	利用料金	駐車場および駐輪場等の利用料金は、SPCにて任意に決定できるという理解でよろしいでしょうか。また、消費税の増税に伴う利用料金の改定についてもSPCの任意で決定できるという理解でよろしいでしょうか。	利用料金の設定についてはご理解の通りですが、その妥当性について審査を行い市の承認が必要です。利用料金の改定に際しても市の承認が必要です。
17	6	第2	2	(1)	②	テナントからの賃貸料	SPCからテナントへの賃料は、SPCの任意で決定・変更できるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、市への賃料については、質問No.15の回答をご確認ください。
18	6	第2	2	(1)	③	市支出金	割賦支払金と負担金を相殺する予定、とありますが、利用料金収入が負担金に満たない場合には、当該不足額は相殺できませんので、貴市がSPCに当該不足額を支払うと考えてよろしいでしょうか。	事業スキームに関する説明資料をご確認ください。実際の利用料金収入の多寡にかかわらず、応募時にご提案いただいた市への負担金を支払っていただきます。また、参考に入札説明書p.7(3)収支構造及び算出方法をご確認ください。
19	6	第2	2	(1)	③	市支出金	出来高に応じて支払われる対価は、各年度の出来高の満額が支払われるのでしょうか。	各年度の出来高のうち、市の予算の範囲内で支払います。
20	6	第2	2	(1)	③	市支出金	「なお、SPCは市から支払われる割賦支払金額と同額を利用料金を原資とした負担金を支払うこととなるため、実際の金銭の授受については相殺する予定である。」とありますが、施設の整備費は確定債権となるという理解でよろしいでしょうか。それとも確定債権とならないのでしょうか。万一、確定債権とならない場合、利用料金の変動により、融資の返済原資も変動することになり資金調達に支障をきたすため、確定債権として頂きたいと思います。	施設の整備費は、確定債権となります。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
21	6	第2	2	(1)	③	市支出金	交付金および地方債の対象となる費用の項目をご教示ください。	様式集p.9の(様式5)の、複合施設(地域活性化施設を除く)の整備費の項目のうち、各種申請手数料等・備品等整備費・建中金利・その他(SPCの設立にかかる費用)を除くものが、交付金の対象と想定しています。なお、参考に年度払・割賦払に関する説明資料をご確認ください。
22	6	第2	2	(1)	③	市支出金	SPCが貴市に支払う負担金の名目をご教示ください。	市が直接本事業を行う場合は、施設の使用料を原資として、施設の整備費の返還に充てます。本事業もその考え方に基づく収支構造であるため、特定の事業に関係ある者から徴収する、特定の目的を有する名目として、「負担金」の名称を用いています。
23	7	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	なお、事業実施後の実質収支(市への納付金を含む)～とありますが、ここでいう事業とは「関連社会資本の整備として本事業で事業費を計上するハード面の事業」のことと捉えてよろしいでしょうか。	ここでいう、事業は本事業全体を指します。なお書きは、入札説明書p.7の(3)の文章の4行目のただし書きにかかるものでなく、1行目から3行目にかかるものです。
24	7	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	「収支が黒字(収益)を見込める」につきまして、具体的根拠をお示しください。	特定事業の選定時に行った定量的評価を根拠としています。なお、その詳細については、落札者の決定まで公表する予定はありません。
25	7	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	本事業では、黒字(収益)相当額はすべて市への納付金及び市の利益相当額として計上されるということなののでしょうか。本事業でSPCに残る収益・利益について、市のお考えをお聞かせ下さい。	SPCの収益・利益は、基本的には通常の維持管理業務、施設整備業務の一般管理費を通じて適正に得て頂くことを想定しています。本事業の収支構造については、p.8から10記載の通りであり、提案時に想定される黒字(収益)相当額はすべて市への負担金、納付金、利益相当額として計上していただきます。また、事業スキームに関する説明資料をご確認ください。
26	7	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	特定の年度において、市への納付金を除く収支が赤字となった場合、市への納付金は免除の上、市から委託料がいただけるという解釈で宜しいでしょうか。	質問No.18と同様の回答となります。ご確認ください。また質問No.25の回答をご確認ください。
27	7	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	収支構造が複雑であると思料します。前段を要約すると、本事業は、想定する収支が黒字と見込めるとの記載があり、黒字は貴市への納付金および利益相当額として計上するとあり、後段では、実質収支が「黒字であれば、SPCの収入」となり、「赤字であればSPCのリスク」となるとはどのような意味しているのでしょうか。	質問No.25の回答をご確認ください。
28	7	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	第1駐車場および第2駐車場の長期修繕計画にかかる修繕費用については、維持管理費に含めるという理解でよろしいでしょうか。その場合、修繕の発生年度ごとに維持管理費が変更されると思料します。	前段については、ご理解の通りです。後段については、事業スキームに関する説明資料をご理解ください。
29	7	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	第1駐車場・第2駐車場共に消火器の更新またはバッテリー交換等の更新費用および経常修繕にかかる費用については、維持管理費用に含めてもよいという理解でよろしいでしょうか。また、トイレの衛生消耗品は貴市にて負担されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。また、トイレの衛生消耗品についてもSPCの負担(維持管理費用に含む)となります。
30	7	第2	2	(2)	②	SPC借入利息	施設整備費の「SPC借入金」相当額について、SPCは実際には出資金や借入金として資金調達するため、「SPC借入金に係る利息」というのは、厳密には「SPCが資金調達する額(借入金)に係る利息」とは一致しません。ここでいう「SPC借入金に係る利息」は、実際にSPCが借入金として資金調達する際の利息として計算した額ではなく、貴市の割賦支払金に含まれる割賦金利(基準金利+スプレッド)として計算した額である、と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。市が実際に支払う割賦支払額の金額と一致するように算定してください。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
31	7	第2	2	(2)	②	SPC借入金に係る利息	入札時に算出する割賦利息は、いつのどの基準金利を用いればよろしいでしょうか。また、特定事業契約(案)においても、実際の基準金利の規定がありませんでしたので、その点についてもいつのどの基準金利を用いるのかご教示頂けますでしょうか。基準金利については、公平性の観点からも事業者の提案とするのではなく、貴市で基準金利を設定して頂きたいと思います。	追加で公表する特定事業契約書(案)の別紙21をご確認ください。
32	7	第2	2	(2)	⑤	市への負担金	市への負担金は課税でしょうか？非課税でしょうか？	消費税の課税対象となります。
33	7	第2	2	(2)	⑤	市への負担金	納付時期、納付頻度をご教示ください。不明のままでは、市の割賦支払と相償うようにする計算ができません。	特定事業契約書(案)第57条第1項の通り、10月末と3月末の年2回の支払を想定しています。
34	7	第2	2	(2)	⑤	市への負担金	市への負担金はSPCが資金調達する借入金の償還に必要な元本と利息に相当する額とありますが、SPCが資金調達する借入金の償還に必要な元本と利息に相当する額は非課税ですので、市への負担金が課税である場合、消費税を除く市への負担金とSPCが資金調達する借入金の償還に必要な元本と利息に相当する額を一致させるという理解でよろしいでしょうか？	市への負担金は課税ですので、市への負担金は市が実際に支払う割賦支払額と一致するように設定してください。
35	7	第2	2	(2)	⑤	市への負担金	市がSPCに支払う割賦払い相当額は、元利均等払いとして事業期間中を通じ平準化された金額でしょうか。それとも、事業者の提案による支払い方法でよろしいでしょうか。	市の割賦払いは元利均等払いで、割賦払金合計を平準化した額になります。
36	7	第2	2	(2)	⑥	市への納付金	市への納付金は課税でしょうか？非課税でしょうか？	消費税等の課税対象です。
37	7	第2	2	(2)	⑦	市への賃借料	市への賃借料は課税と理解してよろしいでしょうか？	ご理解の通り、消費税の課税対象となります。
38	7	第2	2	(2)	⑦	市への賃借料	賃借料をお示しください。	質問No.15、No.17の回答をご確認ください。
39	8	第2	2	(3)		収支構造 複合施設	施設整備費(A1)には、SPCの設立や融資組成に関する費用も含まれると思料しますが、これらの費用を含むA1総額の70%が市からの年度払となるとの理解でよろしいでしょうか。	SPCの設立や融資組成に関する費用は、A1×30%のSPC借入金に含まれます。参考に、年度払・割賦払に関する説明資料をご確認ください。
40	8	第2	2	(3)		収支構造	A1、A2、A3の中には、SPCの設立や融資組成に関する費用や躯体部分の設計費・工事費等、明確に区分できない費目がありますが、これらの費目については、費用や面積等に応じて適宜按分するという理解でよろしいでしょうか。	SPCの設立や融資組成に関する費用は、複合施設(地域活性化施設を除く)の施設整備費(A1)に一括で計上してください。躯体部分の設計費や工事費等は、その対象となる施設の面積に応じて按分してください。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
41	8	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	市が想定された収支構造、①複合施設②地域活性化施設③第二駐車場の収支の見込み算出された金額を参考資料として公開して下さい。	市が想定する本事業の収支の詳細については公開する予定は、落札者の決定までありません。
42	8	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	SPCの収入額(=支出額)の大小にかかわらず、算定方法による金額を支払うとの解釈で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。提案した金額を支払ってください。
43	8	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法 施設整備費(A1)	事業契約を「不動産の譲渡」と解釈する場合、事業契約の成立時期にかかわらず、適用される消費税率は引渡時の消費税率になります。よって、複合施設は部分は平成28年3月時点の消費税率、第二駐車場部分は第二駐車場の大規模修繕完了時点の消費税率が適用されることをご確認ください。	その扱いについては、契約までに市と落札者の双方で確認します。
44	8	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法 施設整備費(A1)	事業契約を「請負」と解釈する場合、本事業は契約の成立が平成25年12月ですので、消費税増税なされれば、旧税率の経過措置は取られず、新税率が適用されることをご確認ください。なお、SPCは建設業許可を取得しておりませんし、また、SPCは施設整備を建設企業に一括発注(丸投げ)しますので、公共工事では法律により丸投げを禁止しておりますので、「不動産の譲渡」と解釈されるものと思われます。	その扱いについては、契約までに市と落札者の双方で確認します。
45	8	第2	2	(3)		割賦支払と市への負担金との相殺	割賦部分は元利均等と理解してよろしいでしょうか？元利均等の場合、元本部分は課税、利息部分は非課税であり、1回当たりの支払額は消費税額の分、各回の支払額が同一になりませんので、市への負担金との相殺においては金銭の授受が生じるのではないのでしょうか？	前段については、ご理解の通りです。後段については、質問No.34の回答をご確認ください。
46	8	第2	2	(3)		割賦支払	割賦支払は消費税を含めて元利均等を計算するのでしょうか？この場合、消費税増税がなされた場合は、割賦支払は新税率での消費税を含めて元利均等計算するという理解でよろしいでしょうか？	前段については、消費税等を除いて元利均等としてください。後段については、割賦支払中に消費税増税があっても、割賦金額には影響がないと考えますが、消費税は現状の5%でご提案ください。
47	8	第2	2	(3)		算定方法	施設整備費の出来高払部分と割賦払部分の比率は、70%と30%で確定するものという理解で宜しいでしょうか。	年度払・割賦払に関する説明資料をご確認ください。
48	8	第2	2	(3)		算定方法	割賦支払分と負担金とは毎回相殺し、金銭の授受が生じないように設定することが想定されていますが、消費税を含めた額が各回同額となるように設定すべきという理解で宜しいでしょうか。	質問No.34の回答をご確認ください。
49	8	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	算定方法2)で「割賦払い(b1)によりSPC利息(B1)を含む複合施設(地域活性化施設を除く)の施設整備費を支払います。」とあります。市割賦払(b1)は、市への負担金(E1)と相殺されることなく、市から直接SPCへ支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、双方の支払いを同じ時期に設定し、実際の金銭の収受については可能な限り、相殺する予定です。
50	8	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	＜収支構造＞①複合施設(地域活性化施設除く)において利用料金収入が減れば、SPCは赤字となるような収支構造となっているのでしょうか。また、利用料金収入からE1とE2と維持管理運営費を差引いて余剰金が発生すればSPCの収入と言う理解でよろしいでしょうか。	事業スキームに関する説明資料をご確認ください。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
51	9	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	算定方法2)で「〓割賦払い(b2)によりSPC利息(B2)を含む地域活性化施設の施設整備費を支払います。」とあります。市割賦払(b2)は、市への賃借料(E2)と相殺されることなく、市から直接SPCへ支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、双方の支払いを同じ時期に設定し、実際の金銭の収受については可能な限り、相殺する予定です。
52	9	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	市の利益の考え方として、市へテナント収入を還元するとの考え方ですが、他の方法での還元方法の提案は不可でしょうか。	テナント収入の還元以外に市に直接利益をもたらす提案を妨げるものではありません。確実に還元できる場合は、「市の利益相当額」で必ず提案してください。確実に還元できない場合や市に間接的に利益をもたらす「他の方法」については、自主事業として提案することも可能です。
53	9	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	＜収支構造＞②地域活性化施設について、SPCから貴市に支払う賃料については、テナント賃料から維持管理費を差引いた残額が、SPCが貴市に支払う賃料になるという理解でよろしいでしょうか。また、法令変更等により維持管理費が変更となった場合は、SPCが貴市に支払う賃料が必然と変更されることになるという理解でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解の通りです。参考に、質問No.55の回答をご確認ください。 後段については、特定事業契約書(案)第80条、第81条、別紙13第4条第4項、別紙17等によるものとします。
54	9	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	＜収支構造＞長期修繕計画を算出し、当該修繕費を年度ごとの維持管理費に含めるという理解でよろしいでしょうか。その場合、維持管理費は年度により金額が変動します。この場合、SPCから貴市へ支払う市への賃料(市の利益)が変動されるという理解でよろしいでしょうか。また、維持管理費の年度ごとの金額変動が不可の場合は、修繕費は、事業期間にかかる修繕費を事業期間で割戻し年平均額とし、維持管理費に加算するという理解でよろしいでしょうか。	質問No.28の回答をご確認ください。
55	9	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	SPCがテナントから受領する賃料が減額となった場合は、市の利益額の減額はしてもらえるという理解でよろしいでしょうか。また、さらにテナント賃料の減額となった場合は、SPCにて赤字を負担しなければならないのでしょうか。	前段については、テナントからの賃借料の如何にかかわらず、提案時の市への賃借料を支払ってください。後段については、ご理解の通りで、逆に黒字になった場合は、SPCの収益となります。
56	9	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	テナント区画が空き区画となった場合、SPCから貴市に賃料を支払わなければならないのでしょうか。	質問No.55の回答をご確認ください。
57	9	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	＜収支構造＞③第二駐車場において利用料金収入が減額となれば、それ利用料金収入の減額に伴い、貴市への納付金が減額するという理解でよろしいでしょうか。(計算式では、利用料金から維持管理運営費、市への負担金を差引き、残額が市への納付金に当てられている)また、納付金が減額にならない場合、利用料金収入が増額となっても、増額分はSPCの収入という考えでよろしでしょうか。	事業スキームに関する説明資料をご確認ください。 前段については、SPCは第二駐車場の利用利用金収入、維持管理費の如何にかかわらず提案時の市への負担金、納付金を支払っていただきます。後段については、ご理解の通りです。
58	10	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法	算定方法2)で「〓割賦払い(b3)によりSPC利息(B3)を含む第二駐車場の施設整備費を支払います。」とあります。市割賦払(b3)は、市への負担金(E3)と相殺されることなく、市から直接SPCへ支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、双方の支払いを同じ時期に設定し、実際の金銭の収受については可能な限り、相殺する予定です。
59	10	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法(SPCの支出)	維持管理運営段階において、SPCの存続に必要な諸経費が収支構造に絵から判断すると含まれていないように考えます。SPCの存続に必要で合理的な諸経費は、様式7(2)支出のその他に含まれる、と理解しますが宜しいですか。	SPCの存続に必要な諸経費は、様式集p.13(様式7)にある複合施設(地域活性化施設を除く)の「維持管理運営費」の「その他」に一括で計上してください。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
60	10	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法(市への納付金)	市への納付金の考え方として、市へ利用料金を還元するとの感が方ですが、他の方法での還元方法の提案は不可でしょうか。	収支相償うための、市への納付金以外に市に直接利益をもたらす提案を妨げるものではありません。確実に市へ納付できる場合は、「市への納付金」で必ず提案してください。市に確実に納付できない場合や市に間接的な利益をもたらす「他の方法」については、自主事業として提案することも可能です。
61	10	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法(市への納付金)	市への納付金の考え方としては、利用料金が下振れするリスクがありますが、確実かつ安定的に得られる黒字が前提であるということですか。その場合、確保されうべき数字とは、市はどのようにして検証するのでしょうか。	前段については、質問No.24の回答をご確認ください。 後段については、現在までの駐車場、駐輪場の実績を基に、事業者からの提案(様式集p.13(様式7)、p.47(様式38))の妥当性を評価します。
62	10	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法(市への納付金)	落れ者決定基準から判断すると、価格評価は市への納付金が多くなることが評価につながるものと判断しますが、その場合、施設整備費(A3)及び維持管理運営費(D3)を抑制する必要があります。より良い大規模修繕の提案及び地域貢献を考慮した維持管理運営は提案は、結果として価格においてはマイナスと評価される、とのことですか。	提案金額に関する評価についてはご理解の通りですが、そればかりでなく、団体及び施設管理共通に関する評価並びに施設の整備及び維持管理運営に関する評価を行います。これにより、より良い提案と価格を総合的に評価します。
63	10	第2	2	(3)		収支構造及び算出方法(市への納付金)	市への納付金を最大限確保するためには、1.利用料金収入(e3)を強気に見立て、2.施設整備費(A3)の抑制、3.維持管理運営費(E3)の抑制することとなります。その場合、実際の利用料金収入(e3)が下振れした場合のSPC持出し分を、①複合施設の利用料金収入(e1)を弱気に見立て、施設整備費(A1)を抑制し、かつ維持管理運営費(D1)を抑制することにより補填することが可能な収支構造となっています。つまり、意図して価格評価を上げることが可能と考えます。その場合、市及び地域住民を含め、より良い施設を作りたいという思いがありますが、適切な定性評価がなされないと価格評価点狙いの提案をせざるを得ないという懸念があります。市は、そういった提案を求めているのでしょうか。入札公告に記載の収支構造及び採点基準は、価格点と定性評価点とのバランスはとれているのでしょうか。	評価については、質問No.62の回答をご確認ください。評価のバランスについては、審査会において可能な限り、事業計画全体に対して適正に評価します。
64	11	第3	1		④	入札方式	「・・・なお、応募者の参加資格要件は、・・・入札後資格確認型とする。」とありますが、入札時の提出書類には「提出書類一覧の3 入札参加資格審査に関する提出書類」は含まず、落れ者決定後その該当者のみが提出するという認識でよろしいでしょうか。	入札説明書p.11④なお書きは、p.12の3「(2)応募者の参加資格要件」を確認するためのもので、p.24(3)「②申請書等の提出」を指します。 「3 入札参加資格審査に関する提出書類」(様式集p.1)は、入札説明書p.14「(3)応募者の業務遂行能力に関する資格要件」を確認するためのもので、p.19「イ 入札参加資格審査(業務遂行能力)に関する提出書類」として、入札時に提出が必要です。
65	11	第3	1		⑥	予定価格	予定価格はa1、b1、c1、b2、b3の合計という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
66	11	第3	1		⑥	予定価格	予定価格に含む消費税及び地方消費税は5%で算定されているのでしょうか。	ご理解の通りです。
67	11	第3	1		⑥	予定価格	「次の施設の整備に係る市が年度払い及び割賦払いする支払額」とありますが、予定価格には、維持管理運営費は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
68	11	第3	1		⑥	予定価格	予定価格1,200,000,000(税込)の内訳は、1.複合施設の整備(既存施設の解体撤去含む)、2.第二駐車場の大規模修繕、3.関連社会資本の整備、とありますが、P8からP10までの収支構造の番号でいうと、A1、A3及びC1の合計、との理解で宜しいですか。	質問No.65の回答をご確認ください。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
69	11	第3	1		⑥	予定価格	予定価格120,000千円の内訳は、複合施設の整備(既存施設の解体含む)、第二駐車場の大規模修繕および関連社会整備の3項目でよろしいでしょうか。	質問No.65の回答をご確認ください。
70	11	第3	1		⑦	低入札価格調査制度	「低入札価格調査制度を設ける」とありますが、見積り内訳内容が適正であれば問題が無いという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
71	11	第3	1		⑦	低入札価格調査制度	低価格で入札した場合、当該グループは失格となるのか。失格とならない場合、どのような評価になるのでしょうか。また、低価格で入札することは、貴市への納付金等の額が増額するので、その場合、「落札者決定基準」の最良額となるのでしょうか。明確な評価基準をお示ください。	前段については、失格とはなりません。入札説明書p.15をご参照ください。 また、後段については、ご理解の通りですが、評価式の考え方については、落札者決定基準の質問の回答No.11をご確認ください。
72	11	第3	2			スケジュール	再質問の受付期間が1週間しかなく、大変短い期間となっています。第1回質問の受付期間同様に、2週間としていただけないでしょうか。	入札説明書記載の通りとします。
73	12	第3	3	(2)		応募者の参加資格要件	箕面市競争入札参加資格者名簿に登録されていなくても、参加資格要件を満たすということでしょうか？満たさない場合は、追加登録できる措置を講じて頂けますようお願いいたします。	入札説明書p.12の3「(2)応募者の参加資格要件」を、各事業者において自ら確認してください。また、誓約書(様式集p.22(様式13))をご提出ください。名簿への登録は、入札説明書p.24(3)②の記載通り、追加登録が可能としています。
74	12	第3	3	(1)		応募者の構成等	特別目的会社(SPC)について ・応募グループの代表企業1社単独出資でも宜しいでしょうか。 (この場合、全株式を代表企業が所有します) ・また、複数の企業での設立が必要な場合、応募グループの代表企業およびその子会社、関連会社での設立でも宜しいでしょうか。	代表企業1社による単独出資でも結構です。また、代表企業の子会社や関連会社も含めたSPCの設立を妨げるものではありません。
75	12	第3	3	(1)		応募者の構成等	地域活性化施設の維持管理運営業務については、P6②テナントからの賃貸料に記載と同様にテナントが実施することが適当であると考える場合は、当該テナントにて実施することは可能でしょうか。	地域活性化施設の維持管理運営業務は、地域活性化施設管理運営企業が行うものとします。 (特定事業契約書案第46条) なお、地域活性化施設管理運営企業が自らテナントとなり、施設を運営することは可能です。
76	14	第3	3	(3)		応募者の業務遂行能力に関する資格要件	「①～⑤の要件を満たさない企業は、市の承諾を得た場合に限り、第2 1(5)に示す業務の一部を実施することができるものとする。」とありますが、市の承諾とはどのような手続きを想定しておりますでしょうか。	特定事業契約書(案)第11条第6項(設計)、18条第2項(建設)、46条第2項(維持管理運営)等をご確認ください。
77	14	第3	3	(3)		応募者の業務遂行能力に関する資格要件	①～⑤の要件を満たさない企業は、市の承諾を得た場合に限り第2 1(5)に示す業務の一部を実施することができるものとする。とありますが具体的にはどのような場合を想定しているのでしょうか。また、業務の一部とありますが、どの業務のどれくらいの業務範囲を想定しているのでしょうか。	「業務の一部」の範囲については、個別具体的に判断していきますが、例えば、維持管理運営業務のうち、エレベーターや植栽の管理など、通常外部に委託することが適当と考えられる専門的な業務を想定しています。
78	14	第3	3	(3)		応募者の業務遂行能力に関する資格要件	応募グループを構成する企業のうち①～⑤の要件を満たさない企業は、市の承諾を得た場合に限り、第2 1(5)に示す業務の一部を実施することができるとありますが、どのような手続き及び日時をご教示ください。	手続きについては、質問No.76 の回答をご確認ください。日時については、特定事業契約書案第17条に準じて、契約後、業務に着手するまでの間に速やかに提出してください。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
79	15	第3	3	(4)		代表企業及び構成企業の変更	「・・・ただし、構成企業については、事業契約締結前であれば・・・変更を認めることがある。」とありますが、構成員である建設企業が万一参加資格要件を欠く事態が発生した場合、その代替え企業の変更協議に応じていただけるとの認識でよろしいでしょうか。	代表企業は認められませんが、構成企業であれば、ご理解の通りです。
80	15	第3	3	(3)	④	駐車・駐輪場施設管理運営企業	必要な技術、資格について、詳細を提示して下さい。	必要な技術、資格は、維持管理運営業務を行う上で、法令などに定められた資格です。(ただし、法令等に定められた資格を必要とする業務を委託する場合は除く。)また、警備業法に定められる資格保持者を本業務に従事させることを提案して頂いても構いません。
81	15	第3	3	(3)	④	駐車・駐輪場施設管理運営企業	駐車場・駐輪場施設管理運営企業の実績について、契約先は民間企業でもよいという理解でよろしいでしょうか。また、200台以上の駐車場で不特定多数のものから料金を徴収して時間貸しをしている実績であればよろしいでしょうか。	前段、後段ともご理解の通りです。
82	15	第3	3	(3)	⑤	地域活性化施設管理運営企業	必要な技術、資格について、詳細を提示して下さい。	質問No.80の回答をご確認ください。
83	24	第3	5	(3)	②	申請書等の提出	代表企業が設計、工事監理、建設、運営のどれも担当しない場合、資格審査申請書兼使用印鑑届等の書類は提出不要とのことですか。	業種にかかわらず、代表企業に関する書類の提出は必要です。構成企業に関しても同様です。提出する書類は、建設企業等の提出書類に準じたものとし、詳細は提出に先立ち、市に確認してください。
84	24	第3	5	(3)	②	申請書等の提出	地域活性化施設管理運営企業は、資格審査申請書兼使用印鑑届等の書類は提出不要とのことですか。	地域活性化施設管理運営企業も、p.24記載の運営企業に該当するため、書類の提出は必要です。
85	24	第3	5	(3)	②	申請書等の提出	運営企業とは、駐車・駐輪場施設管理運営企業のことですか。	運営企業とは、駐車・駐輪場施設管理運営企業と地域活性化施設運営企業のことです。
86	24	第3	5	(3)		申請書等の提出	落札の候補者に「競争入札参加資格の確認に必要な資料」の提出を求められていますが、資料一覧表を確認したところ、その他の企業については表記がありません。その他の企業の提出は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	業種にかかわらず、その他の企業に関する書類の提出は必要です。参考に、質問No.83の回答をご確認ください。
87	24	第3	5	(2)		落札の候補者の決定	入札参加グループが1グループであっても、落札者選定手続きが行われるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
88	25	第3	5	(3)	②	申請書等の提出	審査資格申請書兼使用印鑑届の雛形をご開示ください。また、委任状とは何に対する誰から誰への委任状となるのでしょうか。雛形をご開示ください。	前段については、質問No.2の回答をご確認ください。後段については、書類の提出に対する企業から書類の提出者への委任状になります。

No	該当箇所						質問・意見	回 答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
89	25	第3	5	(3)	②	申請書等の提出	「法人市民税の納税証明書」について、当社は、箕面市には支店がないため提出する必要はないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
90	26	第4		(5)		契約保証金	念のための確認ですが、「・・・SPCは市に施設整備費の10分の3相当額を預託、又は履行保証保険による保証を付けなければならない。」とありますが、事業契約第79条に基づき、履行保証保険の保証金額は施設整備費の10分の1でよろしいでしょうか。	契約保証金は施設整備は第79条第1項の通り、10分の3相当額とします。履行保証額も同額となるため、特定事業契約書(案)第79条第2項は修正します。
91	26	第4		(5)		契約保証金	施設整備費に係る契約保証金、とありますが、ここでの施設整備費とは、入札説明書P9等に記載の収支構造のA1、A2及びA3との理解で宜しいですか。	A1、A2及びA3に加えて、関連社会資本の整備に係る費用(C1)も含まれます。
92	26	第4		(3)		特別目的会社の設立について	SPCの設立地域はどこでも良く、資本金規模も事業者判断で良いとの認識でよろしいでしょうか。(基本協定書案に資本金1000万円との記載がありますが)	SPCの所在地についてはご理解の通りです。SPCの所在地については評価の対象となることに留意ください。(落札基準p.5) 資本金については基本協定書(案)に関する質問No.1の回答をご確認ください。
93	26	第4		(3)		特別目的会社の設立について	SPCが金融機関よりプロジェクトファイナンス方式で借入を行う場合、SPCの株式を担保提供する必要があります。担保提供する際には貴市に事前承諾を行います。金融機関の担保設定に関して貴市の承諾は頂けるとの前提で考えてよろしいでしょうか。	特定事業契約書(案)第78条をご確認ください。また、参考に入札説明書p.28第5の3「金融機関と市との協議」をご確認ください。
94	27	第5	1			基本的考え方	「不可抗力及び法令変更等、市又はSPCのいずれの責にも帰すことのできない事由については、市とSPCとの役割分担及びリスクへの対応能力、管理能力等の観点から、リスクを負担するものとする。」との記載ですが、具体的な定義をご教示ください。また、「別紙-1リスク分担表」では、法令変更リスクで「本事業に直接関係する法制度」のリスクは貴市となっていますが、法令変更リスクは、貴市負担という理解でよろしいでしょうか。	前段の不可抗力及び法令変更については、特定事業契約書(案)第80条から第83条まで、別紙17及び18をご確認ください。後段の法令変更リスクについても、同様です。参考にリスク分担票をご確認ください。
95	30	第8				国の社会資本整備総合交付金	SPCの協力内容を明示お願いします。	社会資本整備総合交付金の申請等にあたり、必要となる設計・積算資料やその根拠資料並びに工事の完了確認に係る資料などの作成と、国への説明の補助等を想定しています。
96	31	第9	4			SPCの地位の譲渡等	SPCが金融機関よりプロジェクトファイナンス方式で借入を行う場合、SPCが保有する各種契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供する必要があります。譲渡、担保提供する際には貴市に事前承諾を行います。金融機関の担保設定に関して貴市の承諾は頂けるとの前提で考えてよろしいでしょうか。	質問No.93の回答をご確認ください。