

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
1	本文	7	第3	1	(1)	①	駐車・駐輪環境の向上	駐車場・駐輪場内で不測の事態が起こった時に任意の場所へ通報する非常警報設備に関して市の設置基準や指導はありますか。	非常警報設備に関して、市独自の設置基準等はありません。不測の事態に際しては、様々な事態を想定の上、それに対する対応については提案するうえで十分検討してください。
2	本文	7	第3	1	(1)	④	周辺環境への配慮	本事業において、貴市にて近隣説明は実施されたのでしょうか。実施された場合、近隣説明の対象範囲および近隣からの課題・宿題事項があればご教示ください。	市による近隣説明は実施していませんが、広報紙による本事業の周知を行っています。なお、近隣説明はSPCによる実施となります。説明の対象範囲は、建物の高さの3倍及び道路を挟んだ隣接地の土地建物の所有者、住人、自治会等です。
3	本文	7	第3	1	(1)	④	周辺環境への配慮	第1駐車場施設において、周辺環境への配慮にあたり日照環境やヘッドライトの光害対策などで、町内会等の近隣住民と何らかの協定が存在するか、ご教示ください。また、存在する場合、その内容につき開示できるかご教示ください。	近隣住民との協定はありません。
4	本文	8	第3	1	(4)	①	道路	隅切りや老朽化している側溝等の再整備を行う、とありますが、その再整備の詳細をご提示下さい。内容によって金額にばらつきが生じます。	隅切りは敷地南西及び北西隅、側溝等は敷地西側市道市場東線に面する部分を範囲とし、「建設行為に関する施行基準要綱」第二章に示す仕様を参照ください。本資料の公表については、入札説明書の質問No.2の回答をご確認ください。
5	本文	8	第3	1	(4)	①	道路	大阪府池田土木事務所及び箕面シンボルロードまちづくり協議会との協議は既にされているのでしょうか。また、提案にあたり、協議を開始しても宜しいですか。	市による大阪府池田土木事務所並びに箕面シンボルロードまちづくり協議会との協議は実施していませんが、市から本事業に関する情報提供は行っています。提案にあたり、必要ならば、協議をしてください。
6	本文	8	第3	1	(4)	①	道路	「府道豊中亀岡線の街路樹および公共施設が支障となる場合、大阪府池田土木事務所および箕面まちづくり協議会と協議の上、撤去あるいは移設を検討ができるものとする。」との記載ですが、大阪府池田土木事務所および箕面まちづくり協議会の両者の承認が必要なのでしょうか。また、大阪府池田土木事務所および箕面まちづくり協議会との協議に対して貴市の協力は得られ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。後段については、両者への事前の情報提供など、市は可能な範囲で協力します。
7	本文	8	第3	1	(4)	①	道路	府道豊中亀岡線の街路樹および公共施設の撤去あるいは移設について、大阪府池田土木事務所および箕面まちづくり協議会の両者から承諾を得られない場合は撤去あるいは移設は不可となるのでしょうか。その場合、テナント誘致が非常に困難となります。大阪府池田土木事務所および箕面まちづくり協議会から協力が得られるよう、貴市の協力は得られ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.5の回答をご確認ください。後段については、質問No.6の回答をご確認ください。
8	本文	8	第3	1	(4)	③	付置義務駐車設備	みのおサンプラザの付置義務駐車場50台分の利用が行われている、とありますが、この50台は24時間利用が前提ということではありませんか。	みのおサンプラザ付置義務駐車場に対する24時間利用を前提としていません。みのおサンプラザの利用客や従業員等の利用の為のものなので、店舗の営業時間を駐車場の営業時間が包含することは必要です。なお、現在のみのおサンプラザ名店会の営業時間は、10時から20時までです。
9	本文	9	第3	1	(4)	③	付置義務駐車設備	「…、みのおサンプラザにおける駐車設備に位置付けられ、50台分の利用が行われている。本施設への建替え後も……その位置付けは引き継ぐ。」とありますが、通年みのおサンプラザ利用客駐車スペースを50台確保しておくという意味でしょうか。	ご理解の通りです。従業員や店舗の車両も対象となります。なお、みのおサンプラザ利用客等のための駐車スペースを優先的に設ける必要はありません。また、原則として、特定の駐車スペースを専用の車庫として利用させる形態は不可とし、回数券や定期券による利用とします。
10	本文	9	第3	1	(4)	③	付置義務駐車設備	付置義務駐車場50台分の利用とありますが、車庫証明の取得はございませんか。その場合は24時間利用が前提とはなりませんか。	前段については、現在、若干数の車庫証明の取得はあります。後段については、今後は24時間営業の区画を設ければ、警察との協議の上、車庫証明の取得は可能です。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
11	本文	9	第3	1	(4)	③	付置義務駐車設備	地域活性化施設の駐車設備について、台数等の詳細は記載されていないことから、事業者の提案との理解で宜しいですか。	箕面市まちづくり推進条例に基づき、地域活性化施設の業種・規模に応じた必要台数を満たすようにしてください。 (http://www.city.minoh.lg.jp/douro/kaihatu/kaihatu.html)
12	本文	9	第3	1	(4)	③	付置義務駐車設備	「みのおサンプラザにおける駐車場設備に位置付けられており、建替え後もその位置付けは引き継ぐものとする」との記載ですが、事業者にて申請等の作成・提出等の作業等は特に発生しないという理解でよろしいでしょうか。	箕面市まちづくり推進条例に基づく一連の協議の中で、その手続きが必要になります。
13	本文	9	第3	1	(4)	③	付置義務駐車設備	地域活性化施設の駐車場は何台必要なのでしょう。	質問No.11の回答をご確認ください。
14	本文	9	第3	1	(4)	③	付置義務駐車設備	地域活性化施設の駐車台数は、その規模に応じて附置義務があればその台数以上を確保し、複合施設内に確保することで、法規制以上の台数については提案によると考えてよろしいでしょうか？	地域活性化施設については、質問No.11の回答をご確認ください。台数は要求水準の台数(普通車275台)に含まずに、設定してください。また、それ以上の台数の設定は、提案により可能です。
15	本文	9	第3	1	(4)	③	付置義務駐車設備	付置義務駐車場として車庫証明発行業務も必要になり、その場合は、箕面警察から24時間出入りできることを指導されています。24時間の営業をするか。付置義務車両専用出入口を設ける。ということで良いですか。	質問No.8、No.10の回答をご確認ください。
16	本文	9	第3	1	(5)		建築計画における基本的考え方	複合施設における駐車場および駐輪場は別棟にしなければなりませんか。1棟での計画でも宜しいでしょうか。	複合施設の棟数に規定はありませんので、別棟も1棟も可とします。
17	本文	9	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 ア. 駐車場 車路	車路の幅員は一方通行の場合4.0m以上とありますが、発券ゲート、料金ゲート等の場所では2.75m以上(歩行者は通行しない)としてよろしいでしょうか？	問題ありません。
18	本文	9	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 ア. 駐車場 規模・構造	駐車場と駐輪場(バイク置場合む)を1棟とした場合、一般認定駐車場の建設可否については建築主事の判断が必要となると思われますが、現段階において、建築主事の判断が示されていない以上、一般認定駐車場の提案は出来ないものと判断しますが、いかがでしょうか。また、それでも一般認定駐車場で提案した場合、未解決部分に対してのリスクは事業者が取るとの理解で宜しいですか。	一般認定駐車場による提案を制限しませんが、あらかじめ関係機関と協議し、関連法令及び条例等を遵守の上、実現可能な計画を提案してください。
19	本文	9	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 ア. 駐車場 駐車ますの規格	普通車(車いす利用)は、身障者区画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、普通車(車いす利用)の駐車ますは、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第17条1項・2項に示された「車いす使用者が円滑に利用することができる駐車施設」のこととご理解ください。
20	本文	10	第3	1	(5)		平面・動線計画 ア. 駐車場 車両出入口	「車両6台分以上の滞留スペースを確保する。」とありますが、道路形状を変形して道路沿いに滞留レーンを設置し、道路扱いとして敷地の一部を道路管理者に移管することは可能でしょうか。	不可とします。滞留スペースは敷地内に設けてください。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
21	本文	10	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 ア. 駐輪場 駐輪ますの規格	自転車は幅0.6m×奥行2.0m以上とありますが、この場合、要求台数を満たすことは難しいと考えます。市の見解をおきかせ願います。	収容台数を満たすようにご計画ください。ラックの利用も可能です。
22	本文	10	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 ア. 駐輪場 収容台数	原動付自転車とは50cc以下なのでしょうか、ピンクナンバー（第2種）の125cc以下なのでしょうか？	原動付自転車は、50CC以下を対象とします。
23	本文	10	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 エ. 付属施設等	監視カメラはリースでも可能でしょうか。	可能です。
24	本文	10	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 エ. 付属施設等	現行の第一駐車場および第二駐車場の管制機器のメーカーおよび更新年月をご教示ください。	第一駐車場の管制機器メーカーはオムロン(株)及びアマト(株)で、更新年月は平成20年です。第二駐車場については要求水準書p.22、p.23をご確認ください。
25	本文	10	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 エ. 付属施設等	一般的に管理事務室について現金等を扱うと思料しますが、夜間等の閉場時間等においてセキュリティーの観点から機械警備を導入した方がよいという理解でしょうか。また、現在の第1駐車場および第2駐車場の機械警備の内容をご教示ください。	前段については、応募者の提案によります。 後段については、機械警備(SECOM、日本パナユーズに委託)を行っています。
26	本文	10	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 エ. 付属施設等 エレベーター	エレベーターは駐車場側と駐輪場側の両方に必要でしょうか。	施設の配置や動線等に応じて、利用者の利便性等を考慮して計画してください。
27	本文	10	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 エ. 付属施設等 トイレ	男子トイレ、女子トイレおよび多目的トイレは駐車場側と駐輪場側の両方に必要でしょうか。	施設の配置や動線等に応じて、利用者の利便性等を考慮して計画してください。
28	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画 エ. 付属施設等 連絡通路	「連絡通路の位置はみのおサンプラザ1号館管理者と協議を行い、了承を得られた計画とする」とありますが、2階で接続するとなると、複合施設に相対するサンプラザ側は区分所有者の専有部分と思われ、了承されると思えません。またサンプラザ側のエレベーター西側の共用部分に接続するためには、連絡通路を現在アーケードのある歩道上空でL型に曲げてサンプラザ外壁に並行部分を設けた形とするか、横断道路に対して斜めにかけてざるを得ないため、「道路の上空に設ける通路の取り扱い等」の通達の趣旨に反すると思われる（通路の規模は最小限度とする等）。以上から考えてサンプラザ2階での接続については問題があると思われますが、この件に関し道路管理者だけでなく、特定行政庁、警察、消防の関係官庁4者とのなんらかの協議がすでにあり、この点がクリアになっているのでしょうか。あるいは3階での接続が前提となっているのでしょうか？	前段について、市はみのおサンプラザ1号館運営委員会(区分所有者の代表者で構成される委員会)及び総会(区分所有者集会)において、連絡通路の設置に関して基本的な同意を得ています。具体的な接続部分は事業者の提案によるものとしますので、調整が必要な場合や問い合わせについては、みのおサンプラザ1号館管理者(箕面都市開発株式会社統括部施設管理課)へご相談ください。 後段については、道路管理者及び特定行政庁、警察、消防の関係官庁4者各々に対し、事前に情報提供と相談を行い、その内容を要求水準書p.11に記しています。加えて、警察からの指導事項として、道路上の信号への視界を確保するよう、留意してください。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
29	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路の連結位置について「両施設の連結位置は・・・、事業提案にあたり、応募者は・・・みのおサンプラザ1号館管理者と協議を行い、了承を得られた計画とする。」とありますが、事業提案段階では無理であると考えます。 少なくとも市とサンプラザ管理者が連結位置について事前協議を行い要求水準として民間事業者に提示すべき事項と考えます。それに基づき民間事業者は連結方法を提案すべきと考えます。 民間事業者提案の連結位置がサンプラザ2階と3階に分かれた場合、市は何を基準にして評価をされるのでしょうかご教示ください。	前段については、質問No.28の回答をご確認ください。 後段については、落札者決定基準に基づき、総合的に判断します。
30	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	本施設とみのおサンプラザ1号館の二階以上を連結する、とありますが、前提条件として、みのおサンプラザ1号館の二階以上の床レベルと前面道路（ベンチマーク）とのレベル差の把握が必要です。提示をお願いします。	実施方針（別紙-4-1）にサンプラザ1号館の1階床レベル等を、実施方針（別紙-6-2㉦）にサンプラザ1号館の階高を示しています。合わせて、ご確認ください。
31	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	みのおサンプラザ1号館の2階以上と連結する連絡通路ですが、みのおサンプラザ1号館の2階又は3階に接続する際の高さをお示し頂けないでしょうか。	質問No.30の回答をご確認ください。
32	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	みのおサンプラザ1号館の2階以上と連結する連絡通路ですが、現地の状況を確認したところ、架空電線が多数通っており、接続が困難な状況にあります。工事施工前に電線の移設工事は完了しているものと考えて宜しいでしょうか。	電線の移設は本事業の事業範囲になりますので、事業者で行ってください。 要求水準書p.8、第3-1-(4)-②をご確認ください。
33	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路の設置につきまして、設置が可能と判断した根拠をお示しください。	質問No.28の回答をご確認ください。
34	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路から直接地上へ通ずる階段の設置とありますが、連絡通路近くの本体建物側に直通階段を設けても宜しいでしょうか。	問題ありません。
35	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	サンプラザ1号館への接続位置を2階以上とありますが、明確に回答願います。又、接続方法も回答願います。	接続位置については、No.29の回答をご確認ください。 接続方法については、応募者の提案によります。参考に要求水準所p.11をご確認ください。
36	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	本体側に電線がありますが、移設等は可能でしょうか。	事前に関係機関に確認したところ、可能との回答を得ています。詳細は関係機関等と協議の上、応募者にてご計画ください。
37	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	本施設とみのおサンプラザ1号館の二階以上を連結する、とありますが、みのおサンプラザ1号館の1階平面店舗等の配置等についても検討が必要と考えます。しかし、実施方針別紙6-2Iにはみのおサンプラザ1号館の1階平面図がございません。提示をお願いします。	入札説明会及び現地説明会時に配布したCDに収録している現況図面をご確認ください。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
38	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路設置の許可を関係機関と協議を行う必要がありますが、協議の結果、提案内容と異なる恐れがございます。その場合、提案内容から増加した分の費用の負担の考え方をご教示下さい。	市とSPCの協議によりますが、関係者との事前協議・調整が十分に行われなかった場合等は、計画の不備とみなし、SPCの負担となります。
39	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路設置に伴う、みのおサンプラザ1号館の改修及び歩道上空に設置された同アーケードの撤去復旧等の一切はSPCの責で行う、とありますが、協議の結果、提案内容と異なる恐れがございます。その場合、提案内容から増加した分の費用の負担の考え方をご教示下さい。	質問NO.38の回答と同様の扱いとします。
40	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路設置に伴う、電柱電線及びケーブル類の撤去、移設、敷設等の一切はSPCの責で行う、とありますが、前提として、現在の電柱電線等の敷設状況の把握が必要です。提示をお願いします。	複合施設敷地北側には「公園東3S2E1」「公園東3S2E2」の関西電力柱があり、関西電力並びに、NTT、ケイオプティコム、北摂ネットケーブル(JCOM)、キャンシステムの電線・ケーブルなどが設置されています。参考に、複合施設式敷地周囲のインフラ関係現況図を公表します。入札説明書の質問No.2をご確認ください。ただし、キャンシステムについては、平成26年度中に箕面市内に敷設されたケーブル等の撤去を予定しているため、当該資料には記載していません。
41	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路設置に伴う、電柱電線及びケーブル類の撤去、移設、敷設等の一切はSPCの責で行う、とありますが、協議の結果、提案内容と異なる恐れがございます。その場合、提案内容から増加した分の費用の負担の考え方をご教示下さい。	質問NO.38の回答と同様の扱いとします。
42	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	「屋根を備えた構造とする。」とありますが、民間事業主となった場合にも設置可能であることは事前に関係諸官庁に確認はできていますでしょうか。関係諸官庁協議により不可となった場合は、要求水準不履行に当たらないと考えてよろしいでしょうか。	前段については、質問No.28後段の回答をご確認ください。後段については、質問NO.38の回答と同様の扱いとします。
43	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路を建設する場合、みのおサンプラザ側にも柱脚が必要と考えられますが、設置可能と考えてよろしいでしょうか。	みのおサンプラザ側の歩道に設置することができます。ただし、その場合、要求水準所p.11の通り、道路管理者との協議を行い、歩道の有効幅員(1.5メートル以上の道路敷)を確保して歩行者の通行に支障を与えないよう配慮してください。
44	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路を建設する場合、地上への階段は道路管理者にその敷地を移管する場合がありますが、道路管理者との協議により敷地の移管が発生しても問題なしと考えてよろしいでしょうか。	連絡通路は、地上への階段も含めて複合施設に付属するものです。そのため道路管理者への敷地の移管は発生しません。
45	本文	11	第3	1	(5)	①	平面・動線計画工. 付属施設等連絡通路	連絡通路は、事業提案提出までにみのおサンプラザ1号館管理者と協議を行い、了承を得なければならないということで宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。実現が可能な計画をご提案ください。
46	本文	12	第3	1	(5)	④	外装計画	屋外広告物等を設置する場合は、との記載から、必ずしも設置する必要がないと判断しますが、設置しなくても良いとの理解で宜しいですか。	ご理解の通りです。
47	本文	12	第3	1	(5)	④	外装計画	屋外広告物等を設置する場合は、とありますが、屋外広告物は本件施設の関するもののみでなく、広告収入を得るための利用も可能、との理解で宜しいでしょうか。	屋外広告物等は、駐車・駐輪・活性化施設の自家用に限りしますので、広告収入を得るための利用は不可とします。参考に、入札説明書に関する質問No.7の回答をご確認ください。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
48	本文	13	第3	1	(5)	⑦	外構計画	「・・府道豊中亀岡線に面する部分については、建物の壁面等道路境界から1m後退させ、インターロッキングによる美装化や、積極的な敷き際の緑化等を行う」とありますが、文意から考えて、壁面後退するのは1階部分であり2階以上の壁面後退を要求するものでないと考えてよろしいでしょうか？ その場合、壁面後退する高さは地上面から2. 5m程度と考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。高さは、1階の階高によるものとしますが、歩行者にとってゆとりある空間となるよう、ご計画ください。
49	本文	13	第3	1	(5)	⑦	外構計画	「敷地東側の・・・建物の壁面等を道路境界から1m後退させ・・・」とありますが、駐車場1階壁面のみを1m後退させ、2階以上の壁面はこの制限にとらわれないとの認識でよろしいでしょうか。	質問No.48の回答をご確認ください。
50	本文	13	第3	1	(5)	⑦	外構計画	現在の第一駐車場の南側にある樹木は、事業者の負担において処分しても宜しいでしょうか。	問題ありません。
51	本文	13	第3	1	(5)	⑧	植栽計画	「周辺の景観に配慮する・・、敷地面積の5%以上及び屋上面積の10%以上について緑化を行う。・・」とありますが、敷地・屋上各々の緑化面積を義務付けるものではなく、全体の緑化面積合計が「敷地面積の5%以上＋屋上面積の10%以上」確保していれば良いとの認識でよろしいでしょうか。	箕面市まちづくり推進条例に基づく箕面市の緑化の運用基準をご確認ください。 (http://www.city.minoh.lg.jp/nousei/midori/h17kaisei-ryokukakijunn.html)
52	本文	13	第3	1	(5)	⑨	消防水利等	既設の防火水槽を継続して利用することも可、とありますが、前提条件として既設の防火水槽についての仕様等の詳細を提示下さい。	実施方針別紙-4-1②並びに、入札説明会及び現地説明会時に配布したCDに収録している図面をご確認ください。
53	本文	13	第3	1	(5)	⑩	駐車・駐輪場管制機器設備計画	第一駐車場と第二駐車場で、回数券の相互利用等、互換性の確保に努める、とあり、必須ではありません。相互利用にすることで費用がかさみ、ひいては利用料金のアップにつながると判断した場合、結果として利用者にとってはマイナスとなるので、相互利用を提案しなくてもよいのでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、落札者決定基準p.8「施設の整備及び維持管理運営に関する評価」において、「利用者の利便性の向上」という評価の主な視点を例示しているとおり、当該事項は評価の対象になります。
54	本文	14	第3	2	(2)		大規模修繕の概要	「現地の状況を確認の上、・・・。参考として、市の想定する修繕項目及び数量を別紙8に示すが・・・」とありますが、施工段階において提案する修繕項目・数量に差異が生じ追加費用が発生した場合、市に負担していただける（設計変更）との認識でよろしいでしょうか。	別紙8は、大規模修繕が必要な最低限の項目・数量を示しているもので、これ以上の提案を防げるものではありません。建物の現状を確認の上、事業期間内の長期修繕計画(維持管理費に含む)も含めて、ご判断ください。また、施工段階における、合理的な理由による設計変更の増額分は、予算の範囲内で市が負担します。
55	本文	14	第3	2	(2)		大規模修繕の概要	貴市から指定されている大規模修繕業務の範囲以外で大規模修繕が必要となった場合は、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	質問No.54の回答をご確認ください。
56	本文	14	第3	2	(2)		大規模修繕の概要	大規模修繕は、貴市指定の範囲すべてを2016年度に実施すればよいという理解でよろしいでしょうか。また、実施月は、事業者の任意と言う理解でよろしいでしょうか。年度を分けて実施しなければならない場合、各部位ごとに実施年度をご教示ください。	大規模修繕は、原則として平成28年度(2016)中に実施してください。実施月についてはご理解の通り応募者の任意とします。
57	本文	14	第3	2	(2)		大規模修繕の概要	大規模修繕における工期、工程および工法等は、事業者の任意と言う理解でよろしいでしょうか。また、大規模修繕工事期間中の減収リスクは貴市にて負担して頂けるという理解でよろしいでしょうか。	工期について、質問No.56の回答をご確認ください。工程・工法等は、要求水準を満たした上で、応募者の任意によります。また、減収リスクは、追加資料の通り、SPCが担います。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
58	本文	14	第3	2	(2)		大規模修繕の概要	「他に必要と考えられる修繕項目を含めることも可能である」との記載ですが、事業者が必要と考えられる修繕項目を含めた場合、どのような評価を得られるのか具体的にご教示ください。修繕項目を増やせば当然ながら大規模修繕費も増額となり、「落札者決定基準」の提案金額の評価式から勘案すると、低い評価になると思料します。（貴市への納付金等の額が下がる）	適切な大規模修繕を行うことで維持管理運営費の軽減を期待でき、「施設の整備及び維持管理運営に関する評価」では修繕計画の適切性等が評価されます。
59	本文	15	第3	3	(4)		アスベスト処理	「市が新た確認した飛散性アスベスト・・・、市は合理的な範囲の費用を負担する」とありますが、「合理的な範囲の費用」の意味をご教示ください。	市の積算基準に基づく適正な範囲の費用を意味します。
60	本文	15	第3	3	(5)		PCB処理	市側でPCBの有無の調査はされていない、との理解で宜しいですか。また、その場合、処理等に係る費用の一切は市の負担との理解で宜しいですか。	前段については、ご理解の通りです。後段については、調査費用を除く事業期間中の処理等については、合理的範囲で事業費に含めます。事業期間外は市が負担します。
61	本文	15	第3	3	(5)		PCB処理	「撤去した照明器具、・・・。なお、撤去後の保管場所は市との協議による」とありますが、市としての保管場所の目途があるとの認識でよろしいでしょうか。	原則として、PCBを排出した施設内での保管を想定しています。
62	本文	15	第3	3	(5)		PCB処理	PCBの場所は市との協議による、とありますが、保管場所は本施設以外の場所、との理解で宜しいですか。そうでなければ、PCB保管場所を本施設内に計画しなければならなくなり、提案プラン等に影響が出る恐れがあります。	質問No.61の回答をご確認ください。
63	本文	16	第3	5	(1)		住民対応	第1駐車場および第2駐車場について、貴市から事前に近隣説明は実施されているのでしょうか。また、実施していない場合、事業者が近隣説明を実施するのでしょうか。その際、貴市の事業となるため、当該説明会に貴市も参加頂けるという理解でよろしいでしょうか。	質問No.2の回答をご確認ください。当該説明会には、市も参加します。
64	本文	17	第3	5	(5)		工事監理	工事監理は基本として常駐となっていますが、SPCにおいて建築工事監理指針等に従って適切な監理が行えると判断した場合、必ずしも常駐は条件としなくてもよろしいでしょうか？	複合施設の整備に際しては、常駐してください。第二駐車場の大規模修繕並びに関連社会資本の整備時の扱いについては、市とSPCとの協議によります。
65	本文	17	第3	5	(5)		工事監理	「工事監理者は…原則として箕面市建築工事監督業務要領（別紙－9）に規定する「主任監督員」「監督員」および、箕面市建築工事監理区分表（別紙－10）に規定する「委託先監督員」の業務に準じる…」とありますが、別紙－9では市監督員、別紙-10では箕面市監督員という表記があり、業務区分があいまいです。 たとえば別紙－9第22条で、「市監督員から監査または検査の通知を受けた場合・・・監査または検査に立ち会い・・・」とありますが、市監督員が行う監査または検査とは何を指すのでしょうか。また同23条で「市監督員より設計変更の指示をうけたときは、速やかに変更設計書を作成し、市監督員の承認を得た後、請負者にその旨を通知しなければならない・・・」とありますが、ここで市監督員が設計変更を指示する、あるいは変更設計書の承認をする行為は何を指すのでしょうか？ また別紙－10ではA：箕面市監督員とB委託先監督員の業務区分が書かれていますが、PFIの工事であり監理監督の権限を有する市監督員はいませんので、この区分表自体が意味をなさないのでないでしょうか？	（別紙9）の「市監督員」、「受託業者主任監督員」は、それぞれ（別紙10）の「A箕面市監督員」「B委託先監督員」に該当します。（別紙9）「市監督員」や、（別紙10）「A箕面市監督員」は、本事業におけるSPCになりますが、実質的な工事の発注者であり、施設の所有者である市もモニタリングのためその立場に準じて参加することをご理解ください。 （別紙9）第22条「市監督員が行う監査または検査」は、特定事業契約書（案）第28条第1項、4項、5項に示す本体工事の進捗および施工状況について、本件工事の説明及び建設現場立会いを指します。 同23条「市監督員が設計変更を指示する、あるいは変更設計書の承認をする行為」は、特定事業契約書（案）第13条に示す内容等をさします。 特定事業契約書（案）に従い、また別紙9及び別紙10に準じて工事監理を行ってください。
66	本文	18	第3	5	(8)		工事期間中の駐車場・駐輪場の取り扱い	本件施設において、付置義務駐車場を確保するにあたり、駐車場運営業務における影響、規制、制限等があればご教示下さい。施設の維持管理運営に大きく影響するものと判断します。	特にありません。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
67	本文	18	第3	5	(8)		工事期間中の駐車場・駐輪場の取り扱い	整備期間中の付置義務駐車場50台については、第二駐車場で確保する、とありますが、駐車台数の確保において、何らかの手続きが必要となるのでしょうか。	特にありません。
68	本文	18	第3	5	(8)		工事期間中の駐車場・駐輪場の取り扱い	整備期間中の付置義務駐車場50台については、第二駐車場で確保する、とありますが、整備後にはまた第一駐車場で確保する、との理解で宜しいですか。	ご理解の通りです。
69	本文	18	第3	5	(8)		工事期間中の駐車場・駐輪場の取り扱い	駐輪場の確保が前提とあり、ころがし計画はSPCの計画による、とありますが、効率的な解体及び建設を行うことで、事業費の抑制が可能であり、かつ運営上支障がない台数を本件敷地内ではなく、近隣の別地で確保できる合、本施設でのころがし計画は不要との理解で宜しいですか。	ご理解の通りです。ただし、仮設駐輪場としての近隣の別地を確保する場合、箕面駅改札口から、半径約300m程度までの位置とすることを想定しています。また、その内容に応じて、仮設駐輪場の利用料金を常時よりも低く提案することも可能です。
70	本文	18	第3	5	(8)		工事期間中の駐車場・駐輪場の取り扱い	「複合施設の整備期間中において、・・・箕面サンプラザ付置義務駐車設備50台は、第二駐車場内に確保する。」とありますが、通年で第二駐車場にサンプラザ利用客用を50台確保しておくという認識でよろしいでしょうか。	箕面サンプラザ附置義務駐車設備を確保する期間は、複合施設の整備期間中とします。参考に質問No.9の回答をご確認ください。
71	本文	18	第3	5	(8)		工事期間中の駐車場・駐輪場の取り扱い	複合施設整備期間中の第二駐車場にみのおサンプラザ付置義務駐車設備台数50台は、常時確保する必要との理解でよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
72	本文	18	第3	5	(8)		工事期間中の駐車場・駐輪場の取り扱い	複合施設整備の駐車場について、仮に二期に分けた整備を計画し、第一期完成後、部分引渡のうえ、仮使用申請を行い、駐車場を運営するというという提案は宜しいでしょうか。	構いません。
73	本文	18	第3	5	(8)		工事期間中の駐車場・駐輪場の取扱い	「第一駐車場に位置付けられた、みのおサンプラザ付置義務駐車場50台は第二駐車場設備内に確保する」との記載ですが、事業者にて申請等の作成・提出等の作業等は特に発生しないという理解でよろしいでしょうか。	質問No.67の回答をご確認ください。
74	本文	18	第3	5	(9)		備品等の配置	市の備品登録を受けること、とあることから、備品は全て市の所有となるとの理解で宜しいですか。	ご理解の通りです。
75	本文	18	第3	5	(9)		備品等の配置	第二駐車場の備品および消耗品について、現行の指定管理者の所有物と貴市の所有物のそれぞれの項目と数量をご教示ください。また、現行の指定管理者の所有物で置いて行きたいものがあれば項目と数量をご教示ください。また、貴市の所有物はそのままSPCが引き継ぐという理解でよろしでしょうか。	市の備品については、入札説明書の質問No.2の回答をご確認ください。 指定管理者所有の備品及び消耗品については、給茶器などが、ありますが、置いていく予定はありません。また、市の備品は、SPCが引き継ぐという理解で結構です。
76	本文	19	第4	2			費用の負担	「・・・一件あたり300万円までは・・・SPCの責任と負担で実施する。」とありますが、第二駐車場も該当するのでしょうか。第二駐車場は、一部の大規模修繕を実施し管理継承したものであることから、これに該当しないと考えますがいかがでしょうか。	該当します。300万円以上を資本的支出とみなしますので、現時点で想定されるそうした支出は、大規模修繕でまとめて提案してください。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
77	本文	19	第4	2			費用の負担	資本的支出を行う必要が生じた原因が、貴市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は法令変更によるものであった場合は、要求水準書19ページ第4の2(費用負担)の記載に係らず、事業契約第53条(又は第81条、第83条)に従った費用負担になると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
78	本文	19	第4	2			費用の負担	「・・・、一件あたり300万円までは、修繕と同様にSPCの責任と負担で実施する。」とありますが、ここでいう一件とは、概念上一度に行う工事・設備設置の一式をいうのであって、時間的なズレがある工事・設備設置や、物理的に異なる工事・設備設置をそれぞれ別の一件とはみなさない、と理解してよろしいでしょうか。	時間的なズレがある工事・設備設置や、物理的に異なる工事・設備設置はそれぞれ別の1件とみなします。個別具体的な扱いについては、市と協議の上、決定します。
79	本文	19	第4	2			費用の負担	「一件あたり300万円まで」および「300万円を超える」とありますが、この「一件」の定義をご教示ください。	質問No.78の回答をご確認ください。
80	本文	19	第4	2			費用の負担	資本的支出に該当するもの、とはどういうことでしょうか。具体的にお示しください。	「基本通達・法人税法 第8節 資本的支出と修繕費 7－8－1」における例示のケース等が該当すると考えます。 (http://www.nta.go.jp/shiraberu/zeiho-kaishaku/tsutatsu/kihon/hojin/07/07_08.htm)
81	本文	19	第4	2			費用の負担	修繕費用は、事業者の負担とありますが、長期修繕計画において建築および設備にかかる修繕費は、維持管理費に含めるという理解でよろしいでしょうか。また、維持管理費に含める場合は、修繕の発生年度ごとに維持管理費を増減させるのでしょうか。それとも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、維持管理費の毎年度の変更はしないという理解でよろしいでしょうか。さらに、維持管理費に含めてはいけない場合は、貴市にて都度負担頂け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。 後段については、事業スキームに関する説明資料をご確認ください。
82	本文	19	第4	2			費用の負担	1件300万円未満等の修繕費および経常修繕費等については、維持管理費に見込むという理解でよいか。また、300万円については、税込み金額という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
83	本文	19	第4	2			費用の負担	維持管理にあたり一件あたり300万円までの修繕はSPC負担にて実施するとありますが、その修繕金額の算出は事業者にて行うのでしょうか。あるいは貴市にて算出されるのでしょうか。	SPCにて行いますが、市でもその内容等について確認します。(事業契約書(案)第53条)
84	本文	19	第4	3	(1)	②	業務の実施	建物保守管理業務年間計画等の計画書の書式は、事業者の任意でよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
85	本文	20	第4	3	(2)	②	駐車場・駐輪場管制機器設備の導入	第二駐車場の管制機器を入替える場合は、SPC負担との記載ですが、SPC負担とは、施設整備費には含まないという理解でよろしいでしょうか。	大規模修繕と合わせ、施設整備として(リース契約を除く)管制機器の入替えを行う場合、施設整備費に含めることができます。
86	本文	21	第4	3	(2)	④	要求水準	各種設備保守につき定期点検の頻度が定められておりますが、メーカーメンテナンスが必須となる設備がございましたらご教示願います。	特に定めはありません。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
87	本文	21	第4	3	(2)	④	要求水準 ア 駐車・駐輪場管制機器	駐車場・駐輪場管制機器設備の定期点検は年4回実施との記載ですが、具体的な貴市指定の仕様等はあるのでしょうか。あればご開示ください。	市指定の仕様はありません。
88	本文	21	第4	3	(2)	④	要求水準 ア 駐車・駐輪場管制機器	夜間警備用通信装置は、セコム等の機械警備会社の遠隔監視装置と言う理解でよろしいでしょうか。	例示の装置も該当すると考えます。
89	本文	21	第4	3	(2)	④	要求水準 ウ 消防設備	消防設備について、消防設備の機能および取扱い等を現地説明会は誰に対する説明会を実施するのでしょうか。	施設の従業員に対する説明を想定しています。
90	本文	21	第4	3	(2)	④	要求水準 ウ 消防設備	第二駐車場の消火器および屋内消火栓は、製造から10年以上経過しているのでしょうか。経過している場合は、3年ごとの耐圧試験(屋内消火栓は消火栓ホース)は実施しているのでしょうか。直近の耐圧試験の実施年月をご教示ください。また、直近の消防点検報告書をご開示ください。	平成23年度の「消防用設備等点検結果報告書」を公表します。入札説明書の質問No.2に対する回答をご確認ください。なお、消火器は平成24年度にすべて入れ替えています。
91	本文	21	第4	3	(2)	④	要求水準 ウ 消防設備	消防設備の要求水準として年2回の現場説明会が記載されておりますが、これはどなたを対象として何時間程度開催すべきものと考えればよろしいのでしょうか。また、これまでも実施されていたのでしょうか。	現場説明会の対象は、質問No.89の回答をご確認ください。開催時間は、SPCの計画によります。これは、これまでも実施されていたものです。
92	本文	21	第4	3	(2)	④	要求水準 エ エレベーター設備	エレベーター設備の定期点検は、遠隔監視していれば、年4回の定期点検(専門技術員による点検)でも可能でしょうか。	不可とします。
93	本文	21	第4	3	(2)	④	要求水準 カ 給排水設備等	受水槽等の清掃は年1回でよいでしょうか。	要求水準書記載p.21の通り、給排水設備等は、定期点検・清掃を年2回以上実施してください。
94	本文	21	第4	3	(2)	⑤	設備管理記録の作成及び保管	防犯・防災設備の点検記録について、毎日の画像記録をデータとして保管しなければならないのでしょうか。	ご理解の通りです。
95	本文	21	第4	3	(2)	⑤	設備管理記録の作成及び保管	点検記録および補修・事故記録の書式については、事業者の任意の書式でよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
96	本文	22	第4	3	(2)	⑤	設備管理記録の作成及び保管	記録画像、と記載がありますが、映像ではなく、あくまで画像(静止画)があれば良い、との理解で宜しいですか。	動画を含むものとします。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
97	本文	22	第4	3	(2)	⑤	設備管理記録の作成及び保管	設備管理記録の作成及び保管について、保管場所の指定はありますか。また、保管方法は電磁的記録によっても可能でしょうか。	保管場所は管理責任者が定めるものとし、保管方法は市との協議によります。
98	本文	22	第4	3	(2)	⑦	第二駐車場における駐車場管制機器の引継ぎ	リース契約について、当該リース契約には、駐車場管制機器のメンテナンスも含まれているという理解でよろしいでしょうか。含まれていない場合、メンテナンスにかかる費用および点検業者名をご教示ください。あと、リース契約をご開示ください。	当該リース契約には、メンテナンス費用は含まれていません。リース契約と保守契約を公表しますので、入札説明書の質問No.2の回答をご確認ください。
99	本文	22	第4	3	(2)	⑦	再リース料	再リース料317,142円／年は税込価格でしょうか。	ご理解の通りです。
100	本文	23	第4	3	(2)	⑦	駐車場管制機器	駐車場管制機器について、管制機器だけでなく、それに付随する配線等の一切についてもリース会社の所有であるとの理解で宜しいですか。(リース品は機器のみなのか、管制機器設備一式なのか、範囲を明確にして下さい)	管制機器一式がリースの対象です。参考に、質問No.98の回答をご確認ください。
101	本文	23	第4	3	(2)	⑦	駐車場管制機器	駐車場管制機器について、年間のリース料以外に係る一切の費用をご教示下さい。(電気代等含む)	メンテナンス費用は、質問No.98後段の回答を参照ください。機器入替え後の第二駐車場の電気料金は、3月分(2/17～3/16)で、147,124円(9585kWh)です。
102	本文	24	第4	3	(3)		清掃業務	日常清掃は、年末年始も含めて毎日実施しなければならないのでしょうか。また、地域活性化施設の日常清掃については、入札説明書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する場合は、当該テナントにて実施することは可能でしょうか。	日常清掃については、要求水準書に記載の通りとします。また、地域活性化施設については、例示の方法でも、問題ありません。
103	本文	24	第4	3	(3)		清掃業務	定期清掃について、各場所の仕様内容をご教示ください。また、駐車場および駐輪場は床面洗浄を実施すると小石等が飛散し駐車車両に損傷を与える可能性が大きいと思料します。そのため、床面洗浄は実施しなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。	定期清掃に関する仕様・内容はSPCの計画によります。本施設の機能を維持し、見た目に心地よく衛生的で、利用者の快適性を確保するよう計画してください。
104	本文	24	第4	3	(3)		清掃業務	照明器具の清掃等の記載はありませんが、照明器具は清掃を実施しなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。なお、提案によるとの回答の場合、各グループにより見解が異なるため、照明器具清掃の実施の有無について、貴市の具体的な評価の判断基準をご教示ください。	照明器具も清掃を実施してください。本施設の機能を維持し、見た目に心地よく衛生的で、利用者の快適性を確保するよう計画してください。
105	本文	24	第4	3	(3)		清掃業務	外部通路および洗面所はどの部分を指しているのでしょうか。	外部通路は、敷地内に設けられた屋外の通路・広場等をさし、洗面所は手洗器が設置される近傍の空間をさします。
106	本文	24	第4	3	(3)		清掃業務	エレベーターの定期清掃について、レンタルマット等を配置すれば定期清掃は実施しなくてもよいでしょうか。	実施してください。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
107	本文	24	第4	3	(4)		植栽・外構維持管理業務	第二駐車場の東部分緑地帯は敷地内のため植栽管理を実施する必要があると思料しますが、当該緑地帯を含めた第二駐車場の植栽の高木・中木・低木の別とそれぞれの樹木の名称および本数または株数をご教示ください。	前段の東部分緑地帯については、ご理解の通りです。 後段の樹木の本数等については、応募者にて、現状をご確認ください。
108	本文	24	第4	3	(4)		植栽・外構維持管理業務	植栽管理について、剪定、施肥および除草等の実施頻度(仕様)は指定管理者の任意と言う理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
109	本文	24	第4	3	(5)		廃棄物処理業務	廃棄物処理業務について、現地説明会の際に第二駐車場にナンバープレートのない外国車およびバッテリー等がありましたが、どのような経緯で当該車が駐車されているのでしょうか。また、当該車は、廃棄物になるのでしょうか。また、貴市は当該車の所有者を把握しているのでしょうか。	当該車両の所有者等は、定期利用の契約者であり、指定管理者が把握しております。放置車両ではありません。
110	本文	24	第4	3	(5)		廃棄物処理業務	第二駐車場の維持管理開始までにナンバープレートのない外国車およびバッテリー等の廃棄物は、貴市の責任において処分するという理解でよろしいでしょうか。また、合わせて敷地および駐車場内のその他の一般廃棄物および産業廃棄物は貴市の責任において撤去されているという理解でよろしいでしょうか。	前段については、質問No.109の回答をご確認ください。 後段については、SPCの責任において処分してください。
111	本文	24	第4	3	(5)		廃棄物処理業務	第二駐車場のごみ集積所はどこにあるのでしょうか。無い場合、今までどこに保管していたのでしょうか。さらに、塵芥処理業者の収集頻度は週何回でしょうか。あと、塵芥処理業者の会社名と連絡先をご教示ください。	ごみ集積所は、第二駐車場の府道側にある出入り口南側にあります。 廃棄物処理については、契約書を公表します。入札説明書の質問No.2の回答をご確認ください。
112	本文	24	第4	3	(5)		廃棄物処理業務	民間企業では、個人情報保護の関係で陸運局が所有者を開示してくれません。そこで、所有者不明の放置車両および放置駐輪の処分は、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。	民間企業であっても、運輸局等において、所定の手続きの上、車両の所有者を調べることは可能です。要求水準書に記載の通り、SPCが管理規則を定めて、処分してください。
113	本文	25	第4	3	(5)		廃棄物処理業	本施設内に設置されたごみ置場、との記載がありますが、既設のごみ置場を指しているのでしょうか。	複合施設については、施設整備に伴う新規のごみ置場をさします。第2駐車場については、既設のごみ置場をさします。質問No.24の回答をご確認ください。
114	本文	25	第4	3	(5)		廃棄物処理業	ごみの処理費用等に係る一切の費用は、市の負担との理解で宜しいですか。	SPCの負担とします。
115	本文	25	第4	3	(5)		廃棄物処理業	ごみの処理を事業者で行う場合、前提条件として、前例が必要です。年間のごみの排出量及び処理費用等についてお示しください。	排出量については把握していません。処理費用は質問No.111の回答をご確認ください。
116	本文	25	第4	3	(5)	①	廃棄物処理業務の対象	放置車両、放置駐輪について、SPCで管理規則を定めて処分せよ、とのことですが、その処分の方法に関して、本来、これらは占有離脱物の処分にあたり、廃棄物処理として行うには問題はないでしょうか。ご教授ください。	国土交通省から、駐車場の長期滞在車に関する技術的助言が公表されており、本事業においても、上記助言にない、管理規約を定め、対応することを想定しています。 駐車場管理規程例の策定について(国土交通省) http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/04/040126_.html

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
117	本文	25	第4	3	(5)	①	廃棄物処理業の対象	本事業における排出事業者は貴市でしょうか、あるいはSPCでしょうか。仮に貴市である場合、収集運搬業の許可を有していないSPCへの業務委託は廃棄物処理法上、問題ないという理解でよろしいでしょうか。またSPCが排出事業者という場合、SPCが廃棄物処理業者と直接契約することが必要でしょうか、あるいはSPCから構成企業、構成企業から収集運搬業者への再委託が認められるのでしょうか。	本事業における排出事業者はSPCとします。SPCによる廃棄物処理業者との直接契約並びに、SPCから構成企業、構成企業から収集運搬業者への再委託のいずれの方法も認めます。SPCの責任において、適切に処理してください。
118	本文	27	第5	2			業務実施の考え方	運営業務計画書の書式は、事業者の任意でよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
119	本文	28	第5	3	(1)	②	イ. 営業日時	営業時間はSPCの計画によるとの記載ですが、現行より営業時間を延長した場合、利用者サービスは向上する反面、人件費および電気代等の事業者の費用負担が増えます。このように、営業時間を延長した場合、プラスとなるのかマイナスとなるのかどちらでしょうか。また、具体的な評価の基準をご教示ください。	利用者サービスと、それに係る費用のバランスについては、応募者にてご判断ください。例えば、施設全体を同一の営業時間とする方法のほか、その一部を営業時間を延長する方法も考えられます。具体的な評価については、先述のバランスを含め、落札者決定基準書に基づき、総合的に評価します。
120	本文	28	第5	3	(1)	②	イ. 営業時間	営業時間はSPCの計画による、とありますが、閉場時間中の夜間巡回との記載があります。つまり、24時間の営業は考慮していない、との理解で宜しいですか。	応募者の計画によります。参考にNo.119の回答をご確認ください。
121	本文	28	第5	3	(1)	②	ウ. 運営体制	現場責任者について、複合施設と第二駐車場との兼務は可能でしょうか。また、現場責任者の勤務時間の指定はあるのでしょうか。	現場責任者における複合施設と第二駐車場との兼務は、不可とします。また、勤務時間の指定はありませんが、要求水準書に示す通り、駐車場運営に支障をきたさないようにしてください。なお、参考に、現在の運営体制では、駐車場近くの事務所に常駐する統括管理者1名(様式集の様式20における「管理技術者」に相応します。)に加えて、常時は第一駐車場・第二駐車場の二施設において、現場責任者各1名以上、料金徴収員各1名以上を配置しています。繁忙期は、それに加えて、二施設において、それぞれ現場責任者や料金徴収員が増員となり、また交通誘導員(警備会社への委託)を各1名以上配置しています。
122	本文	28	第5	3	(1)	②	ウ. 運営体制	交通整理員の配置人数は事業者の提案と言う理解でよろしいでしょうか。事業者の提案の場合、利用者サービスは向上する反面、人件費等の事業者の費用負担が増えます。このように、交通整理員の配置人数の多寡により各グループの提案金額が大きく異なります。配置人数の多寡による評価の基準をご教示ください。	前段の交通整理員の配置人数については、利用者の安全などを十分に考慮して、ご提案ください。参考に、No.121の回答をご確認ください。後段については、No.119の回答をご確認ください。
123	本文	28	第5	3	(1)		ウ. 運営体制	営業時間は現場責任者を常時配置する、とことから、営業時間外の閉場時は、機械警備による対応が可能、との理解で宜しいですか。	ご理解の通りです。
124	本文	28	第5	3	(1)	②	ウ. 運営体制	駐車場の供用の日時とその変更に関しては、条例で定められていますが、供用の時間変更(延長・短縮)について、市長の承認を得るに困難な制限は設けられているかご教示ください。	変更の内容によります。利用者の利便性などを考慮して、総合的に判断します。
125	本文	28	第5	3	(1)	②	エ. 施設整理	「土・日曜日、祝日等の繁忙期は、駐車場の出入口に交通整理員を配置」する記載がありますが、配置時間をご教示ください。	指定はありません。利用者の安全等を十分に考慮して、ご提案ください。なお、参考に、現在の運営体制では、繁忙期には午前10時から午後7時まで、交通誘導員(警備会社への委託)を配置しています。また、状況に応じて、施設内に交通整理員を配置しています。
126	本文	28	第5	3	(1)	②	エ. 施設整理	「土・日曜日、祝日等の繁忙期は、駐車場の出入口に交通整理員を配置」する記載がありますが、当該交通整理員は2号警備に該当するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
127	本文	28	第5	3	(1)	②	エ. 施設整理	閉場時間中の夜間巡回の実施時間をご教示ください。また、閉場時間中の夜間巡回は必要に応じてとの記載ですが、逆に必要が無ければ実施しなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。	前段について、指定はありません。後段については、質問No.123の回答をご確認ください。
128	本文	28	第5	3	(1)	②	エ. 施設整理	駐車場の施設整理について、管理規則はSPCが定めるものであるが、現行の管理規則を開示のうえ、内容によっては大幅な変更は許されますか。 (第2駐車場において、ナンバープレートの明示のない複数の車両の駐車がみられました)	箕面市における現行の管理規則はありませんが、SPCによる新たな制定は可能です。 括弧書き部分については、質問No.119の回答をご確認ください。
129	本文	28	第5	3	(1)	②	エ. 施設整理	閉場時間中の駐車場内において、「必要に応じて夜間巡回を実施する」としているが、その方法は警備員等による常駐の有人巡回を指しているのでしょうか？	例示の方法も含まれます。質問No.123の回答をご確認ください。
130	本文	29	第5	3	(1)	②	オ. 保守管理等	水光熱費および駐車券、レシート、記録紙等の消耗品は貴市の負担と言う理解でよろしいでしょうか。	SPCの負担とします。
131	本文	29	第5	3	(1)	②	オ. 保守管理等	火災保険は、貴市が付保するものと理解していますが、当該火災保険の保険内容をご教示ください。	火災保険はSPCにて付保してください。内容については、事業契約書案の別紙6をご確認ください。
132	本文	29	第5	3	(1)	②	オ. 保守管理等	賠償責任保険の加入について、保険金額は事業者の裁量、判断のもと設定し、変更も可能という理解でよろしいでしょうか。	特定事業契約書(案)別紙6保証内容以上のものであれば、構いません。
133	本文	29	第5	3	(2)	②	ア. 利用料金	利用料金について、利用料金(時間貸しおよび定期券等の料金)の改定については、都度、貴市の承認が必要と言う理解でよろしいでしょうか。また、消費税の増税における料金変更についても貴市の承認が必要でしょうか。	ご理解の通りです。新たに制定した条例規則をご確認ください。入札説明書の質問No.2の回答をご確認ください。
134	本文	29	第5	3	(2)	②	ア. 利用料金	消費税増税の場合のリスク負担は別紙-1(法制度変更リスク)のとおり、貴市にあります。貴市はどのような補填をして頂けるのでしょうか。	事業契約書(案)第81条をご確認ください。また、提出書類様式39に、消費税率引き上げの際の収支計画に関する考え方についても記載してください。
135	本文	30	第5	3	(2)	②	エ. 施設整理	駐輪場施設整理に関して、「通勤・通学時間帯などの繁忙時には、交通整理員を駐輪場の出入口に配置し、…」とありますが、繁忙時間帯は流動的な面もあり、その判断及び増員等は事業者判断により適時行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。利用者の安全性等を十分に考慮して、ご提案ください。
136	本文	31	第5	3	(3)	②	ア. 施設保安管理	施設保安管理における現場責任者は、P28ウ運営体制に記載の現場責任者と同一人物という理解でよろしいでしょうか。また、現場責任者が適切に保安警備を行うとの記載ですが、24時間常駐する必要があります。また、警備員が多ければサービス向上に繋がりますが、提案金額が膨らんでしまいます。貴市はサービス向上かコスト縮減(貴市への貢献度が高い)かどちらを優先されるのでしょうか。また、警備員の多寡による評価の判断基準を具体的にご教示下さい。	施設保安管理における現場責任者については、ご理解の通りです。 24時間の常駐については、質問No.127の回答をご確認ください。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
137	本文	31	第5	3	(3)	②	ア. 施設保安管理	保安管理について、業名称から保安管理要員は警備員登録の要員という理解でよろしいでしょうか。	自ら保安警備を行う場合は、例示の要因も含み、必ずしも警備員登録の必要はありません。警備業として委託する場合は警備員登録が必要です。なお、現在の運営体制では、警備業者へ委託しています。
138	本文	31	第5	3	(3)	②	ア. 施設保安管理	「現場責任者を選任し、適切に保安警備を行う」とありますが、現場責任者は警備員に限られるということでしょうか。	質問No.137の回答をご確認ください。
139	本文	31	第5	3	(4)	②	ウ. 地震時の対応	「震度4以上の地震が発生したときは2名以上の従事者が施設に参集する」との記載がありますが、従事者とは、SPCの構成員、協力会社および委託会社等の従業員という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
140	本文	31	第5	3	(4)	②	ウ 地震時の対応	休館日は、いつでしょうか。また、「台風、豪雨等により災害発生の危機が高まった場合は、市の指示に従い、1名の従事者が施設に参集する」との記載ですが、貴市の指示の第一連絡先はSPCの代表企業になるのでしょうか。また、従事者とは、SPCの構成員、協力会社および委託会社等の従業員という理解でよろしいでしょうか。	前段について、休館日は、新たに制定した条例においては定めていません。入札説明書の質問No.2の回答をご確認ください。閉館時の例示として、当該表現を利用しています。後段については、ご理解の通りです。
141	本文	33	第6	2			事業実施の考え方	本事業期間終了後もSPCもしくはテナントが地域活性化施設を賃借し運営を継続することは可能でしょうか。	本事業期間終了後の賃借について、テナントの地位の継承については、特定事業契約事案の別紙13の第21条をご確認ください。また参考に質問No.142をご確認ください。
142	本文	33	第6	2			事業実施の考え方	SPCが市より貸付けをうける地域活性化施設について、市とSPCの貸付期間が『5年以内で更新が可能』となっていますが、市の意向での貸付更新がされないケースをお示し下さい。	事業契約書(案)第54条第6項の通り、事業期間中は、市と事業者は、定期建物賃貸借契約(別紙13)を結ぶものとします。なお、貸付更新されないケースとしては、別紙13第14条の項目が考えられます。
143	本文	33	第6	2			業務実施の考え方	地域活性化施設のSPC貸付期間は5年以内とし、更新も可、とありますが、事業期間(供用開始から10年間)終了後の継続も可能でしょうか。	SPCの継続は不可とします。ただし、テナントの地位の承継については、特定事業契約表(案)別紙13の第21条をご確認ください。
144	本文	33	第6	2			業務実施の考え方	地域活性化施設のSPC貸付期間は5年以内とし、更新も可、とありますが、事業期間(供用開始から10年間)終了後の措置について、市の考え方をご教示下さい。	質問No.141、No.143の回答をご確認ください。
145	本文	33	第6	2			業務実施の考え方	地域活性化施設について、貴市とSPCの契約は定期建物賃貸借契約ですが、更新可能であれば普通借家契約となるのではないのでしょうか。	別紙13第3条第3項の定め通り、再契約としますので、定期建物賃貸借契約となります。
146	本文	33	第6	2			業務実施の考え方	契約期間は、5年以内との記載ですが、更新した場合の契約終期は、事業期間終了時でもよいのでしょうか。また、契約終期を事業期間終了時とした場合、貴市がSPCとテナント間の契約を承継するという理解でよろしいのでしょうか。さらに、契約期間を5年とし更新しない場合は、6年目からの賃料はSPCから貴市に支払わなくてもよいという理解でよろしいのでしょうか。	定期建物賃貸借契約の契約終期は、事業期間終了時です。特定事業契約書(案)第54条第6項をご確認ください。その時点での契約の扱いについては、質問No.141の回答をご確認ください。事業期間中は第54条第6項に基づき、SPCは市と再契約する必要があります。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
147	本文	33	第6	2			業務実施の考え方	定期借家契約の場合、SPCとテナントとの契約期間途中で解約となり、市とSPCとの契約終期までの残期間が短い場合、今後のテナント募集はかなり困難となる。その場合も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。	ご理解の通りです。ただし、本事業期間終了後のテナントの扱いについては、質問No.141の回答をご確認ください。
148	本文	33	第6	3	(3)		営業時間及び定休日	営業時間および定休日について、貴市の承認が必要との記載ですが、市として承認できない営業時間と定休日をご教示ください。	営業時間と定休日については、応募者の提案内容により判断します。
149	本文	34	第7	2	(2)		自主事業	事業期間中に自主事業を取りやめることは可能でしょうか。	不可とします。なお、自主事業の変更については、特定事業契約書(案)第64条第4項をご確認ください。
150	本文	34	第7	2	(1)		関連社会資本の整備	関連社会資本の整備について、「箕面駅周辺を含む地域」とありますが、範囲の具体について明確にご教示してください。	入札説明書質問No.8の回答の前段をご確認ください。
151	本文	34	第7	2	(1)		関連社会資本の整備	関連社会資本の整備について、具体的には、「周辺道路の美装化や施設案内のための道路標識等の整備…」とありますが、その範囲は複合施設の周囲のみを指しているでしょうか？	範囲は、複合施設の周辺のみとは限りません。質問No.150の回答を確認ください。
152	本文	35	第8	3			月別報告	各月の業務報告書を翌月の10日までに作成するとの記載ですが、提出期限は15日もしくは20日等、事業者の任意でよいという理解でよろしいでしょうか。	翌月の10日までに作成して提出してください。
153	本文	35	第8	5		②	評価制度	利用者アンケート調査について、アンケートの配布およびかかる費用は貴市の負担と言う理解でよろしいでしょうか。	SPCの負担とします。
154	本文	35	第8	5		③	モニタリング	モニタリングにかかる費用は、貴市の負担と言う理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
155	本文	35	第8	5		③	モニタリング	現在、第1および第2駐車場にリーフレットが設置されていましたが、当該リーフレット等の作成は貴市にて実施し、事業者は、貴市から受領したリーフレットの補充のみを実施すればよいという理解でよろしいでしょうか。なお、事業者にて実施しないといけない場合は、当該リーフレットの原本をデータで頂戴することは可能でしょうか。	リーフレット等は、SPCにて作成の上、利用者等へ配布してください。なお、現在設置しているリーフレットのデータをお渡しすることは、データが存在する範囲で可能です。
156	本文							自転車駐輪場の事業開始について、開始月以前に売られている、3ヵ月定期の売上は新事業者の収入になりますか？	新規事業者の収入にはなりません。事業終了時の扱いも同様で、指定管理期間中の売上は、その期間中の指定管理者の収入になります。

No	該当箇所							質問・意見	回 答
	資料	頁	大	中	小	他	タイトル		
157	本文							自転車駐車場の現定期契約者及び回数券取得者は本件事業開始に伴い、継続利用出来ないものとして考えるのでしょうか？	継続利用できるものとして考えます。