

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
1	実施方針	1	第1 1(4) 事業の目的	「行楽期には多くの観光客…」とありますが、貴市で把握している観光客データ(季節別)及び既存施設利用者(観光客限定)データ等がございましたら公表の程宜しく願います。	観光客データ(季節別)は、市のホームページで公表します。施設利用者数に関するデータは、交通政策課窓口で閲覧できるようにしますが、施設利用者数のうち観光客限定のデータはございませんので、ご了承ください。 このほか、本事業で必要と考えられる既存の資料を 市のホームページ、市役所別館1階行政資料コーナー及び交通政策課窓口(以下、「市ホームページ等」という。)において公表します。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
2	実施方針	1	第1 1(4) 事業の目的	大規模修繕工事着手までにはかなりの時間経過があり、提案時と大幅に異なる工事が発生することが予想されます。その際の費用分担・対応についてご教示願います。	大規模な修繕を想定していますので工事着手までの時間経過による大幅に異なる工事は発生しないと考えていますが、事前に想定しえない工事が生じた場合、その状況に応じて、設計変更のリスク又は不可抗力のリスクとして取り扱います。
3	実施方針	1	第1 1(4) 事業の目的	「地域の活性化…」とありますが、活性化を図るためには、みのサンプラザ及び周辺商店等の連携駐車・駐輪場としての役割を担う必要があると考えます。提携駐車・駐輪場の場合、一定利用時間の無料化が一般的であり、この料金体系を採用した場合、費用負担については1. 提携先企業から徴集する、または2. 公共施設の観点から貴市が全額負担する の2案が考えられますが、現時点での貴市の考えをご教示願います。	利用料金制度を導入しますので、施設を最大限に活用するために事業者は市の承認を得て、利用料金を定めることができます。一定時間を無料にすることによる費用については、事業者が独自で考えていただくことになりますが、市が負担することは考えていません。なお、現状としては、駐輪場においては、1時間30分までは無料(原動機付自転車は除く)としています。また一部の市営駐車場においては、指定管理者が2時間まで無料として、提携先企業が一定額を負担されています。
4	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	第二駐車場における大規模修繕業務の内容について、現時点のお考えをお示し下さい。 第二駐車場の施設性能リスクは、市の負担と考えて宜しいでしょうか？	入札公告時に合わせて公表する入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書(案)、特定事業契約書(案)(以下、「入札説明書等」という。)においてお示します。
5	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	地域活性化施設とは「飲食の提供や…回遊性を創出し、地域の活性化に資するための施設とする。」とありますが、事業提案において近隣商店と重複するような施設提案の場合、市はどのような評価をされるのでしょうか。(近隣には種々雑多な商店が営業展開しています。)	近隣商店と重複するような業種の提案であっても、それにより評価を下げることはありません。なお、評価のポイントとしては、店舗(テナント)の個別具体的な内容ではなく、地域の活性化を実現する店舗の在り方に関する考えや、魅力的な店舗を誘致する能力、また空き店舗となるリスクを回避する能力を考えています。
6	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	提案事業として「2つの事業提案を求める」とありますが、ハード面の主旨は理解できますが、ソフト面の主旨が理解できません。具体的にはどういことでしょうか。	ソフト面の提案事業の趣旨は、ハード面と同様に、本事業の目的(実施方針p.1)のうち、特に回遊性創出による地域の活性化を図ることにあります。詳細は、入札説明書等においてお示しますが、ソフト面は、事業者の独自財源独自収入として実施していただく自主事業で、その具体例として、タウンマネジメントやレンタサイクルなどを例示しています。
7	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	提案事業として「2つの事業提案を求める」とありますが、地域活性化施設提案とは別の意味でしょうか。	ご理解の通りです。
8	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	提案事業の文中で、「施設周辺道路の美化化」や「みのおサンプラザをはじめとする施設周辺」とありますがここでいう周辺とはどの辺りまでを指すのでしょうか？周辺道路は面している四方の道路、施設周辺は(別紙2-2)で示されている部分と考えるのでしょうか。	周辺道路及び施設周辺の範囲は、事業者の計画により必要と考えられる範囲を設定してください。
9	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	民間事業者としては、駐車場運営を通じ利用者への利便性を考え地域への貢献を図るべきであり、付帯事業への期待度が余りにも大きすぎるのではないのでしょうか。20年間の運営リスクを抱えることも考えていただきたい。	ご意見として承ります。付帯事業(提案事業)については、質問No.6の回答のとおり、詳細は入札説明書等においてお示します。なお、事業期間は変更を予定しており、特定事業の選定時にお示します。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
10	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	事業範囲内にある施設維持管理業務の廃棄物処理業務とは、具体的に処理する廃棄物の種類を明確化して頂こうお願いします。	廃棄物の種類は、一般的な廃棄物(事業系ごみ)を想定しています。それらの具体的な種類等については、市のホームページをご覧ください。 http://www.city.minoh.lg.jp/kurashi/gomi/jigyousha/index.html
11	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	第二駐車場の大規模修繕について、修繕の費用は今回の事業の積算に含まれますか、また事業が20年の長期の為、修繕計画や修繕費も20年間見込んだ事業計画を提案することで、宜しいでしょうか。	大規模修繕の費用は、本事業の費用に含まれます。修繕計画や修繕費を見込んだ事業計画の提案を求めることを想定していますが、事業期間は変更を予定しており、特定事業の選定時にお示しします。
12	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	第二駐車場について、大規模修繕の要求水準・範囲・数量、及び事業期間終了時の建物状態に関する要求水準は、入札公告時には明確にご提示いただきたい。 (大規模修繕による修繕度合が軽度なほど貴市の負担する施設整備費用は安価となるが、その分、維持管理運営期間中の事業者による修繕が多くなると想定され、その場合、維持管理運営期間中の駐車場利用制限など利用者の利益が損なわれることが想定されうる。よって、大規模修繕の範囲・数量が事業者の提案に大きく委ねられる場合は、貴市の評価基準について具体的にご提示いただきたい。)	入札説明書等においてお示しします。
13	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	第二駐車場について、大規模修繕の参考とするため、過去の修繕履歴や修繕費用について、ご教授ください。	お問い合わせの情報が掲載されている資料として、実績報告書を市役所別館1階行政資料コーナーで閲覧等していただけます。このほか、本事業で必要と考えられる既存の資料を、市ホームページ等において公表します。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
14	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	第一駐車場・第二駐車場・自転車駐車場の、直近4～5年間の施設維持管理業務・施設運営業務の内容・費用の実績について、以下の小項目毎に開示いただきたい。 <施設維持管理業務> ○建物保守管理業務 ○設備保守管理業務 ○清掃業務 ○植栽・外構維持管理業務 ○廃棄物処理業務 ○その他これらを実施する上で必要な関連業務 <施設運営業務> ○施設運営業務 ○安全管理業務 ○その他これらを実施する上で必要な関連業務	質問No.13の回答をご確認ください。
15	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	施設維持管理業務の廃棄物処理業務について、事業方式(BTO方式orBOT方式)の別を問わず、産業廃棄物(地域活性化施設の産業廃棄物を除く)の排出事業者は駐車・駐輪場施設管理運営企業となる、という考え方でよろしいでしょうか。(※SPCを排出事業者とすると、その処理責任は排出事業者であるSPCが法的に負うこととなり、つまり、SPCにリスクが残ることとなります。また、貴市を排出事業者とすると、産業廃棄物の処理は法により原則として再委託が禁止されているため、貴市と産業廃棄物処理業者の直接契約が原則となります。このため、SPCまたは駐車・駐輪場施設管理運営企業が関与するにしても、産業廃棄物処理業者への支払のみ代行する、あるいは契約権限やマニフェスト交付事務手続を代行するといった契約形態になると思料します。)	ご理解の通りです。参考に質問No.10の回答をご確認ください。
16	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	施設維持管理業務の廃棄物処理業務について、その業務の発注先は、一般廃棄物にあつては箕面市から許可を受けた業者、産業廃棄物にあつては大阪府から許可を受けた業者に限定されると理解してよろしいでしょうか。	概ねご理解の通りですが、産業廃棄物の一部については資源化を目的として箕面市も受け入れを行っています。詳細は、市のホームページをご覧ください。 http://www.city.minoh.lg.jp/kurashi/gomi/jigyousha/index.html
17	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	駐車場・駐輪場における放置車輛及び放置駐輪の法律・条例等に基づく処分については、貴市の費用負担で実施するという理解でよろしいでしょうか。	放置車輛及び放置駐輪の処分については、駐車・駐輪施設の維持管理、運営上の問題として、事業者が管理規程を定めて、処分することを想定しています。
18	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	利用者等によって駐車場・駐輪場内に不法に持ち込まれたもの(廃タイヤや廃テレビ)の処分については、貴市の費用負担で実施するという理解でよろしいでしょうか。	不法投棄物については、施設管理者である事業者の負担となります。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
19	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	地域活性化施設の業種や営業時間等の制限について、本書回答または入札公告において提示いただきたい。 また、併せて、業種や営業時間等に対する貴市の評価基準について具体的に提示いただきたい。	業種や営業時間に対する制限を設けることは想定していません。評価については質問No.5の回答をご確認ください。
20	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	地域活性化施設を営業するにあたり、前面の道路・歩道の並木など営業上障害となるものを撤去または移設したい場合があります。 前面の道路・歩道は府道と認識しておりますが、上記のような要望はお認めいただける見通しでしょうか。	街路樹の撤去等については、府道の道路管理者である大阪府池田土木事務所との協議が必要になります。そちらにご相談ください。
21	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	第二駐車場は事業の範囲に大規模修繕業務が含まれておりますが、参加する企業によって解釈が大きく異なる内容と思われます。第二駐車場も築25年ほど経過しており、今後20年以上継続使用することになりますので、大規模修繕の工事範囲は要求水準書で明確にし、建築物だけでなく設備の大規模改修を含めて頂きたいお願い申し上げます。	質問No.11、No.12の回答をご確認ください。
22	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	廃棄物処理業務には、放置自転車・自動車の廃棄は含まれていないとの理解で宜しいでしょうか。	放置自転車・自動車の処分に関する考え方については、質問No.17の回答をご確認ください。
23	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	箕面市立箕面駅前第二駐車場については、既存の維持管理者や市から、引継ぎ等の協力は得られるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
24	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	地域活性化施設運営業務の内容については、利用者のニーズや時代の推移に照らして、20年間同じ店舗を運営しなければならないというものではなく、選定事業者によって一定程度の裁量を与えられるとの理解で宜しいでしょうか。また、提案事業についても、事業期間中、その内容の変更について選定事業者によって一定程度の裁量を与えられるとの理解で宜しいでしょうか。	店舗については、事業者の提案による地域活性化施設の設置の方針に沿う内容であれば、市と協議の上、変更は可能と考えています。 提案事業の変更については市と協議する必要がありますが、代替案の内容によるものの、その大幅な変更は難しいと考えます。 なお、事業期間は変更を予定しており、特定事業の選定時にお示しします。
25	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	複合施設の大規模修繕業務は本事業に含まれないのでしょうか？また、20年間に3～4回の大規模修繕工事が考えられますが、この施工は誰が実行するのでしょうか？	事業期間内に、複合施設における施設、設備の耐用年数が経過する場合は、大規模修繕も、本事業で見込んでいただくことになります。なお、事業期間は変更を予定しており、特定事業の選定時にお示しします。
26	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	第二駐車場大規模修繕工事実施にあたり、構造的に致命的な欠陥等が見つかった場合についての、対応、リスク負担の考え方についてご教示願います。	第二駐車場は既設の施設ですので、構造的な欠陥は市のリスク負担と考えており、市が必要な対応をとることを想定しています。
27	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	第二駐車場において「付帯事業」が要求されておりますが、提案事業により、施設の増設、フロア増設等が必要になった場合、施設のリニューアルを施すことは可能でしょうか？	法令順守の上で、また限られた予算の範囲内で施設のリニューアルを施すことは可能ですが、市は箕面駅前第二駐車場において、施設の増設、フロア増設等は想定していません。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
28	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要	地域活性化施設に関して、飲食の提供や飲食物その他の物品の販売など回遊性を創出とありますが、店舗面積に制限はないのですか。	地域活性化施設の必要最低面積は設けませんが、地域の活性化や回遊性の創出に十分な面積としてください。
29	実施方針	2	第1 1(5) 事業の概要(表)	地域活性化施設の下限面積及び上限面積の設定があればご教示をお願いします。	質問No.29の回答をご確認ください。
30	実施方針	2	第1 1(5)① 事業の範囲	提案事業のソフト面における周辺商業施設活性化については、周辺商業施設の意見や同意を考慮せず、提案レベルのもので構わないでしょうか。	提案レベルではなく、実現を前提とした事業をご提案ください。
31	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	BTO方式を基本に実施とあります。 BOT方式を検討に加える理由をお示し下さい。	実施方針において、BTO方式とBOT方式を並記することにより、それらに対する事業者の考えを確認し比較検討を行うことを通して、より効果的に事業実施できる方式を選択するためです。なお、事業方式については、特定事業選定時にお示しします。
32	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	事業方式はBTOを基本として、施設整備費用は補助金、地方債、割賦ということで良いですか。 (事業キャッシュフローを確定させないと、ファイナンスの条件が確定出来ません)	入札説明書等においてお示しします。
33	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	事業方式及び収支構造が良く分からないので、市の考えを具体的にご教示下さい。(民間側の提案リスク及び事業リスクを明示して下さい。)	入札説明書等においてお示しします。
34	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	本事業は、(BTO)方式を基本に実施する。そのあり方に関し、(BOT方式)も加えて検討するとありますが、大規模修繕の第2駐車場は所有権移転は想定されないので「RO方式」も該当すると思われます。	ご理解の通りです。
35	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	施設の運営方式は、BTOないしBOT方式のどちらの方式に決定する時期をご教示願います。	特定事業選定時にお示しします。
36	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	BTO方式を前提とした場合、本事業において、選定事業者が新設の(仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設を原始取得することとした場合は、地方税法73条の2第1項及び第2項に基づき、不動産取得税の観点からは駐輪・駐車場に係る取得者は市となると考えられるため、選定事業者には不動産取得税は課税されないという理解で宜しいでしょうか。また、仮にBOT方式が採用された場合は、不動産取得税は選定事業者が負担することになるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
37	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	早期事業方式の決定をお願いします。事業方式が定まらないとコンソーシアムの企業選定、事業スキームの構築等、本事業に参加スケジュールに影響があります。特定選定事業公表時期までに確定願います。	特定事業選定時にお示しします。
38	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	駐車場・駐輪場の利用料金体系や新たな定期券の設定等について、事業者判断で随時変更可能でしょうか。	駐車場・駐輪場の新たな利用料金体系や定期券の設定については、事業者の計画に基づき設定及び変更は可能ですが、その内容については箕面市の承認を得る必要があります。(地方自治法第244条の2)。なお、参考に、現行の利用料金については、市のホームページをご確認ください。 http://www.city.minoh.lg.jp/koutuu/carpark/carpark.html http://www.city.minoh.lg.jp/koutuu/jitensha.html
39	実施方針	2	第1 1(6) 事業方式	料金設定の上限が決められてしまうことは、選定事業者にとって投資回収における大きなリスクとなる場合があります。駐車場の稼働状況を分析しながら、最適な料金体系となるよう事業者が自由にプランニングできる状況としていただきたい。	利用料金の上限設定の有無は、入札説明書等においてお示しします。料金体系の設定については、質問No.38の回答をご確認ください。
40	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	H27年4月から第二駐車場、自転車駐車場の維持管理開始とありますがこの期間の運営費用についても利用者から徴収する駐車場・駐輪場の利用料金で賄うのでしょうか？また、この期間についても市への納付金はあるのでしょうか？	PFI事業期間における維持管理・運営に係る費用は、全て利用料金で賄っていただきます。市への納付金に関する詳細は、入札説明書等においてお示します。
41	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	事業実施スケジュール(予定)の中で、平成27年4月時点の自転車駐車場は、現状施設の利用を想定するのでしょうか。	平成27年度の複合施設の建設中の自転車駐車場については、現状の施設の撤去前は現状通りの利用で、撤去後は整備した施設の一部の仮使用か仮設施設の利用を想定しています。
42	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	自転車駐車場について、平成27年4月に維持管理開始とある一方、平成28年3月には駐車場・駐輪場等複合施設として貴市に引き渡すこととあります。また、9ページの5(5)のスケジュールでは、平成27年4月に着工とあります。工期短縮や工程の工夫により現行の自転車駐車場としての維持管理期間を長くとるほうが貴市の評価が高い、という理解でよろしいでしょうか。	仮設等により自転車駐車場としての機能は維持したまま、既存の箕面駅前第一駐車場の解体と(仮称)箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設の整備を行っていただきますので、継続的な管理運営を評価することになります。参考に、質問No.41の回答をご確認ください。
43	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	平成48年3月の事業期間終了後、(仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設と第二駐車場は、現状有姿にて貴市に移管する(BOT方式の場合は貴市に引き渡す)という理解でよろしいでしょうか。もしくは、事前に提示された基準に基づく貴市の検査があり、その合格後に貴市に移管する(引き渡す)という理解でしょうか。	本事業の終了前に、市が施設の状態について事前に提示した基準に基づいた検査を行うことを想定しています。詳細は入札説明書等においてお示しします。
44	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	平成48年3月の事業期間終了後の、地域活性化施設の取り扱いについて、入札公告時にご提示ください。 [※事業期間終了時に地域活性化施設内の店舗を空室にして貴市に移管する(引き渡す)こととなりますと、店舗を誘致するにあたり、普通借家ではなく定期借家で賃貸借契約を締結せざるを得なくなります。この場合、店舗の誘致が難しくなる場合が考えられますので、地域活性化施設内の店舗ごと貴市に移管できる(引き渡しできる)ようご検討をお願いします。]	ご意見として承ります。詳細は入札説明書等においてお示しします。
45	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	平成27年4月に箕面市立箕面駅前第二駐車場、箕面市立箕面自転車駐車場の維持管理開始との記載がございますが、こちらは維持管理・運営業務を開始するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、自転車駐車場については、質問No.41、No.42の回答をご確認ください。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
46	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	平成27年4月から箕面市立箕面自転車駐車場の維持管理を開始することとされておりますが、(仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設を建設するために、箕面市立箕面自転車駐車場は解体する必要があるのではないのでしょうか。複合施設の建設期間中の、既存施設の解体の範囲及び維持管理運営の要否について確認させて下さい。	自転車駐車場は複合施設の建設整備期間中においても、仮設等の設置による継続的な管理運営を行うことを想定しているため、箕面駅前第二駐車場とともに、その維持管理運営は必要です。そのため、建設期間中の既存施設の解体の範囲及び時期については、事業者の提案によります。なお、自転車駐車場については、質問No.41、No.42の回答をご確認ください。
47	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	箕面市立箕面駅前第二駐車場の維持管理を開始した1年後(平成28年4月)より、箕面市立箕面駅前第二駐車場の大規模修繕が開始されることとされておりますが、大規模修繕の期間中は、維持管理業務は中断されるという理解で宜しいでしょうか。大規模修繕の期間は選定事業者の方で提案することになりますでしょうか。	箕面駅前第二駐車場は、その機能を可能な限り維持しながら大規模修繕を行うような提案を期待します。期間は平成28年度中を想定しています。
48	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	第二駐車場大規模修繕工事の際、代替駐車場の確保は必要ですか？また、現在貴市で想定している工事期間をご教示願います。	代替駐車場を確保していただくことは不要です。工事期間は質問No.47の回答をご確認ください。
49	実施方針	3	第1 1(10) 事業実施スケジュール	平成27年4月維持管理開始する第二駐車場・駐輪場の利用料金は、PFI事業者が提案した料金で運営することの解釈で宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。質問No.38の回答をご確認ください。
50	実施方針	3	第1 1(6) 事業方式	事業方式は、10月中旬に公表される特定事業の選定で、BTO方式かBOT方式のいずれか一方の方式が示される。との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
51	実施方針	3	第1 1(6) 事業方式	「・・・施設の運営業務を遂行したのち、市に所有権を移転する方式(BOT方式)も加えて検討する」とありますが、事業者が施設を所有することによる税負担が発生し、事業収支が悪化しますので、BTO方式の採用をお願いします。	ご意見として承ります。
52	実施方針	3	第1 1(6) 事業方式	「選定事業者を指定管理者として指定する。」とありますが、現在の指定管理者の業務水準での人員配置等は、今回の事業提案をベースで維持管理運営を行うことが可能と理解してよろしいでしょうか。	業務水準は、入札説明書等においてお示しします。その業務水準を満たす事業者からの事業提案に基づき、施設の維持管理運営を実施していただきます。
53	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	施設の整備に係る費用のうち割賦部分は、利用料金制度を導入するため、選定事業者からの市納付金との相殺、維持管理・運営費の費用については、選定事業者が利用者から徴収する駐車場・駐輪場施設及び地域活性化施設の利用料金により賄うものとする。とあります。利用料金について市があらかじめ設定した最低保証額はあるのでしょうか。選定事業者が想定した利用料を満たさなかった場合の市の対応について教えてください。	市が利用料金の最低保証を行うことはありません。利用料金収入の減少は、施設を管理運営している事業者のリスク負担となります。
54	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	選定事業者からの市納付金とありますが、選定事業者が市へ納付する名目は何でしょうか？駐車場施設の賃借料でしょうか？	入札説明書等においてお示しします。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
55	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	割賦による支払と市納付金は相殺適状にある債権債務となるのでしょうか？	入札説明書等においてお示しします。
56	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	不可抗力等が生じ、事業運営が停止した場合、市納付金が免除されるなどの救済措置をして頂き、借入返済に必要な割賦による支払は行われるような建付けをお願いします。	ご意見として承ります。また、一定の額を超えた場合の不可抗力リスクについては、市が負担することを想定しています。一定の額等については、入札説明書等においてお示しします。
57	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	施設の利用料金は入札公告において公表する額を上限額として選定事業者において定めることができますとありますが、水光熱費等の公共料金の値上がりがあった場合は、利用料金を値上げする、あるいは市納付金をコスト増加分減免するなどの建付けとして頂きたいをお願いします。	利用料金については、質問No.38～40の回答をご確認ください。消費税増税による事業リスクについては、入札説明書等においてお示しします。
58	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	施設の整備に係る費用のうち、『残る費用については、割賦により支払うことになるが、利用料金制度を導入するため、選定事業者からの市納付金と相殺する予定である。』とありますが、市納付金に関わる詳細条件は、入札説明書にてお示し戴けるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
59	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	利用料金制度を導入するということは、利用者からの利用料金はSPCの収入になるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
60	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	選定事業者から貴市への納付金とは具体的に何を指すのでしょうか。また、納付額の算定方法をご教授ください。	入札説明書等においてお示しします。
61	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	選定事業者から貴市への納付金とは、SPCの収益のうち一定額を貴市へ納付するということだと思料しますが、そうであれば、施設使用料収入の減少によりSPCに損害が発生した場合、その損害の一定額を貴市にて補填いただけないでしょうか。	質問No.53の回答をご確認ください。
62	実施方針	3	第1 1(7) 選定事業者の収入	第一駐車場・第二駐車場・自転車駐車場の、直近4～5年間の項目別(時間貸・定期貸・その他等)の月別売上をご教授ください。	お問い合わせの情報が掲載されている資料を交通政策課窓口で閲覧していただけるようにします。このほか、本事業で必要と考えられる既存の資料を市ホームページ等において公表します。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
63	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	残る費用については、割賦払いより支払うことになるかとあります。利用料金制度を導入するため、選定事業者からの市納付金と相殺する予定であるとも書かれております。選定事業者からの市納付金が割賦金額を下回った場合は、市が不足分を充当して割賦払いすると理解して宜しいでしょうか？この前提が成立しない場合は、プロジェクトファイナンスが組成出来ません。また、利用料金制度を導入すれば、市納付金と相殺することは可能と理解して宜しいでしょうか？	基本的にはご理解の通りですが、市納付金と割賦金額は、互いに相殺可能な額とすることを想定しています。利用料金制度及び市への納付金等の説明は、入札説明書等においてお示しします。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
64	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	施設の整備に係る費用において、社会資本整備総合交付金及び地方債の活用を予定しており、その対象となる経費については、竣工後一括で支払う予定、とありますが、現時点でどれぐらいの金額を想定しているのか、ご教示願えますか。	平成24年12月の定例議会で本事業の施設整備等に係る債務負担行為が議決されました。具体的な金額等については、入札説明書等においてお示しします。
65	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	ここでの施設が指す対象施設をご教授ください。 (特に、提案事業として求められているハード面の関連社会資本整備によるものの取り扱い。)	ここでいう「施設の整備」とは、(仮称)箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設の整備及び箕面駅前第二駐車場の大規模修繕、ハード面の提案事業の3点を指します。詳細は入札説明書等においてお示しします。
66	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	社会資本整備総合交付金及び地方債の対象とならない費用については、割賦により支払うことになるが、利用料金制度を導入するため、選定事業者からの市納付金と相殺する予定。とありますが、「市納付金」の内容について、ご教授ください。 また、本事項についても、特定事業の選定において、確定した方針が示される。との理解でよろしいでしょうか。	特定事業選定時ではなく、入札説明書等においてお示しします。
67	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費は、竣工後一括で支払う予定であるとありますが、施設整備費の概ね何%ぐらいになりますか教示願います。	入札説明書等においてお示しします。
68	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	「・・・社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費については、竣工後一括で支払う予定である。残る費用については、割賦により支払う」とありますが、対象とならない費用項目をご教示ください。	入札説明書等においてお示しします。
69	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	「・・・選定事業者からの市納付金と相殺する予定である。」とありますが、市納付金の内訳をご教示ください。	入札説明書等においてお示しします。
70	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	本事業では、市が選定事業者から納付金を徴収することになっているようですが、市が選定事業者から納付金を徴収することのできる法的根拠、納付金の金額及びその算定根拠をご教示頂けますでしょうか。本件において市から現実に支払われる費用は、社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費のみという理解で宜しいでしょうか。	地方自治法第244条の2に基づき指定管理者・利用料金制度を導入する場合、事業期間で収支相償うために、収入が多い場合は市への納付金、支出が多い場合は市からの委託料となります。本事業では収入が多くなることを想定していますので、市への納付金を前提としています。なお、事業実施後の収支(市納付金含む)が黒字になれば事業者の収益になり、赤字になれば事業者のリスクとなります。納付金の算定方法及び市から支払う費用については、入札説明書等においてお示しします。
71	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	市が施設の整備に係る費用として負担することを想定している金額及びその内訳をご教示頂けますでしょうか。	市が施設の整備に係る費用として負担することを想定している金額は、質問No.64の回答をご確認ください。整備に係る費用のうち市が負担する金額の算定方法は、入札説明書等においてお示しします。
72	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費について、本事業で対象となる範囲(分野)をご教示願います。	質問No.71の回答をご確認ください。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
73	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	「社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費については、竣工後一括で支払う予定である」とありますが、予定が変更になる可能性はありますか？また、支払時期及び予定金額を明示願います。	施設竣工後一括支払いを施設竣工までの出来高による年度払いとするなど、変更の予定があります。支払方法等については、入札説明書等においてお示しします。
74	実施方針	3	第1 1(7)① 施設の整備費に係る費用	「相殺」方法及び出納チェック方法について明示願います。	入札説明書等においてお示しします。
75	実施方針	3	第1 1(7)② 施設の維持管理・運営業務に係る費用	施設の維持管理・運営業務に係る費用については、選定事業者が利用者から徴収する利用料金により賄う、とありますが、維持管理・運営期間の光熱水費の負担は事業者の負担でしょうか。	ご理解の通りです。光熱水費も含め、維持管理・運営に係る費用は全て事業者の負担となります。
76	実施方針	3	第1 1(7)② 施設の維持管理・運営業務に係る費用	施設の維持管理・運営業務に係る費用については、選定事業者が利用者から徴収する駐車場・駐輪場施設及び地域活性化施設の利用料金により賄うものとする。とありますが、ここでの「地域活性化施設の利用料金」が指す内容について、ご教授ください。	「地域活性化施設の利用料金」は、テナントから収受する賃借料と同様のものです。
77	実施方針	3	第1 1(7)② 施設の維持管理・運営業務に係る費用	選定事業者が利用者から徴収する駐車場・駐輪場施設及び地域活性化施設の利用料金は、利用状況等に応じて柔軟に改定できるとの理解で宜しいでしょうか。また、「利用料金」には、駐車料金及び駐輪料金に加え、地域活性化施設を実施するためのテナントからの賃料も含まれるという理解で宜しいでしょうか。	前段については、質問No.38の回答をご確認ください。後段については、ご理解の通りです。
78	実施方針	3	第1 1(7)② 施設の維持管理・運営業務に係る費用	駐車場・駐輪場の管理運営実績を過去10年間分開示頂きたい。 (月別) ・売り上げについては、現金、定期券 等種類別でお願いします。 ・管理費についても、項目別で詳細をお願いします。	駐車場・駐輪場の管理運営実績の売り上げ詳細は交通政策課窓口で閲覧できるようにします。管理費については、事業報告書を市役所別館1階行政資料コーナーで閲覧できます。なお、これらの資料は存在する範囲での公表となりますので、ご了承ください。 このほか、本事業で必要と考えられる既存の資料を 市ホームページ等において公表します。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
79	実施方針	3	第1 1(7)② 施設の整備に係る費用	「社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費については竣工後一括払で支払う予定である。」とありますが、「施設の整備に係る費用」について一括払と割賦払はどのような割合となるのでしょうか。	入札説明書等においてお示しします。
80	実施方針	3	第1 1(7)②施設の整備に係る費用	「残る費用については、～選定事業者からの市納付金と相殺する予定である。」とあります。市納付金と割賦支払分が相殺となる場合、維持管理・運営業務の状況により施設整備に係る費用が変動することとなり、選定事業者の資金調達に支障をきたす恐れがあります。施設の整備に係る費用は確定債権として、市納付金と相殺せず選定事業者に支払う方式として頂けないでしょうか。	市納付金と割賦支払分は、双方の金銭の支払を相殺することを想定していますが、市及び事業者の債権債務として予算決算等に費用を計上することになります。詳細は入札説明書等においてお示しします。
81	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	本事業における施設の利用料金については、入札公告において公表する額を上限として・・・とありますが、ここでの施設が指す対象を、ご教授ください。	(仮称)箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設のうちの駐車・駐輪場施設と、箕面駅前第二駐車場を対象としています。なお、利用料金については、入札説明書等においてお示しします。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
82	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	入札公告において公表予定の利用料金額上限額についてですが、その上限額を参考に、20年間の運営が可能か検討し、参画可否の早期判断を行う必要がありますので、早期の時点での開示をお願いします。	利用料金の上限設定については質問No.39の回答をご確認ください。なお、事業期間は変更を予定しており、特定事業の選定時にお示しします
83	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	「本事業における施設の利用料金については、入札公告において公表する額を上限として選定事業者において定めることができるものとする。」とありますが、上限内での利用料金の高い、安いは事業者選定時の評価の対象になるのでしょうか。	利用料金の評価については、料金の高い、安いだけでなく、その金額の妥当性を利用者サービス及び市への納付金も含めた収支計画から総合的に評価することを想定しています。また、参考に質問No.38、39の回答をご確認ください。
84	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	施設の利用料金は入札公告において公表する額を上限額として選定事業者において定めることができるとありますが、消費税増税があった場合は、利用料金を値上げする、あるいは市納付金をコスト増加分減免するなどの建付けとして頂きたいをお願いします。	質問No.57の回答をご確認ください。
85	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	利用料金については、入札公告において金額の上限のみ定められ、その上限金額の枠内であれば、利用料金の他、時間貸や定期貸の区画数などについてもSPCにて決定・実施してよろしいでしょうか。	利用料金については、質問No.38、No.39の回答をご確認ください。時間貸と定期貸の区画数については、入札説明書等においてお示しします。
86	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	それぞれの駐車場・駐輪場において、時間貸と定期貸の区画数割合の目処を、本書回答または入札公告において提示いただきたい。	質問No.85の回答をご確認ください。
87	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	それぞれの駐車場・駐輪場において、定期貸を実施する場合は、更新期間についても本書回答または入札公告において提示いただきたい。 (1ヶ月定期とする、6ヶ月定期とする等)	定期貸の期間については、利用料金と合わせて提案していただくことになります。参考として、質問No.38の内容をご確認ください。
88	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	それぞれの駐車場において定期貸を実施し、かつ車庫証明に必要な「保管場所使用承諾証明書」を発行することが可能かどうか、発行できる場合はその発行手数料上限についても、本書回答または入札公告において提示いただきたい。 (つまり、使用区画を固定しての定期貸を可能とするかどうか。 可能とする場合、保管場所使用承諾証明書は1ヶ月分の駐車場定期賃料を上限とする等。)	施設の営業時間が限られていること、また市営駐車場の性質上、特定の利用者に対して使用区画を固定して定期貸することは認めておらず、「保管場所使用承諾証明書」の発行についても同様に認めていません。なお、定期駐車については、質問No.38の内容をご確認ください
89	実施方針	3	第1 1(8) 利用料金に関する事項	入札提案から資金調達までの間に金利が上昇した場合など、入札時に合理的に想定した金利での選定事業者による借入が困難となった場合には、当該借入によって生じる金利の追加負担分の支払に充てるために、駐輪場及び駐車場の利用料金の改定が可能となるようご配慮いただくことは可能でしょうか。仮に利用料金の改定が困難な場合は、当該追加負担分相当額について、市に対する納付金の金額においてご配慮頂けませんかでしょうか。	金利リスクは、事業者の負担となります。利用料金の改定については、質問No.38の回答をご確認ください。
90	実施方針	3	第1 1(9) 事業期間	事業期間短縮の検討をお願い申し上げます。当方としましては、15年間で望ましいと考えます。	ご意見として承ります。事業期間については変更の予定があります。なお、事業期間については変更の予定があり、特定事業選定時にお示しします。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
91	実施方針	5	第1 2(1)選定方法 ア	PFI価格等の公表はございますか？ご教示願います。	事業者選定が完了するまでは、VFM算定にあたっての根拠となる数値を公表する予定はございません。 なお、施設整備に係る費用については、質問No.64の回答をご確認ください。
92	実施方針	6	第2 4 応募者の備えるべき参加資格要件	参加資格要件に「箕面市の入札参加資格者名簿に登録されていること」は含まれる場合、登録されていない企業のために、追加登録できる機会を設けて頂けますようお願いします。	入札後、選定事業者(落札者)は入札参加資格者名簿へ追加登録を行う予定としています。よって、事前登録の有無は、入札参加資格要件としませんが、各々「応募者の参加資格要件」(実施方針p.6)を満たしていることを予めご確認ください。
93	実施方針	6	第2 4 応募者の備えるべき参加資格要件	駐車・駐輪場施設の維持管理・運営業務を複数企業で行う場合、応募者の業務遂行能力に関する資格要件は、そのうちの一社が有していれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、その参加資格要件を満たしていない企業が、SPCから業務を受託する場合、その業務範囲は一部となり、市の承諾が必要となります。詳細は入札説明書においてお示します。 なお、駐車場・駐輪場及び地域活性化施設の各施設の維持管理・運営業務については、維持管理実績のある企業と運営実績のある企業のそれぞれの企業で共同して業務を実施し、参加資格要件を満たすことも可能です。
94	実施方針	6	第2 4(1)応募者の構成等	「参加表明書の提出時に」とありますが、参加表明書の提出時期はいつを想定されていますでしょうか？	入札説明書等においてお示します。
95	実施方針	6	第2 4(1)応募者の構成等	「応募グループには、(ア)～(オ)に掲げる企業を含むものとし」とありますが、(ア)～(オ)以外の業務(SPC管理等)を行う企業も構成企業となれるよう、ご配慮をお願いします。	(ア)～(オ)以外の業務を行う企業、例えば銀行なども、構成企業となることは可能です。
96	実施方針	6	第2 4(1)応募者の構成等	SPC事務所は整備する施設内の管理事務所に併設して宜しいでしょうか？賃貸料については、貴市と協議の上決定し納付する考え方です。ご検討の程宜しくお願いいたします。	SPC事務所を事業用地内に設置することは、公共用地において一般の事業者による法人登記が伴う点において不可となります。なお、箕面市内に設立しなければならない要件については変更する予定があり、入札説明書においてお示します。
97	実施方針	6	第2 4(1)応募者の構成等	箕面市立箕面駅前第二駐車場の大規模修繕については、「施設の建設業務」に含まれているという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
98	実施方針	7	第2 4(3) 応募者業務遂行能力に関する資格要件	設計、工事監理企業の資格要件は他の業種に比べ厳しく、大企業でないと要件をクリアすることは難しいと思います。大手+地元企業で組んでも本件に参加できるよう、記載事項については1者が満たせばいい、ということでご検討いただけませんか？	質問No.93の回答をご確認ください。
99	実施方針	7	第2 4(3) 応募者業務遂行能力に関する資格要件 ①及び② (別表1)	設計企業(工事監理企業)の参加資格要件として別表ー1の市の総合評価値があり、Aは業種別年間平均完成(受注・納入)高とありますが、設計企業(工事監理企業)の場合、年間の建築設計監理業務の売上高とし、直前2か年の平均と考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
100	実施方針	7	第2 4(3) 応募者業務遂行能力に関する資格要件 ①及び②（別表1-D)	Dの技術職員数ですが、測量・建設等コンサルタントは2×技術職員数となっていますので、職員数は倍読みすること、すなわち100人の場合は200人としてその点数を計上すると考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
101	実施方針	7	第2 4(3)① 設計企業 ウ	設計企業の資格要件において、同種類別の駐車場施設の設計実績があること、とありますが、同種類別の駐車場施設が付随した施設でも良いですか。（駐車場施設単独でなければ、資格要件に該当しませんか）	ご理解の通りです。同種類別の駐車場施設については、建築物内を自走し、200台以上駐車させることができる駐車場で、単独でも主用途の建物に付随した施設でも良いものとします。
102	実施方針	7	第2 4(3)⑤ 地域活性化施設運営企業	応募者の業務遂行能力に関する資格要件の地域活性化施設運営企業の資格要件内に商業施設等とあるが、指定管理者施設の運営実績も含まれると理解して宜しいでしょうか。	地域活性化施設に関する事業者提案を行う上で実績として認められるものであれば、ご理解の通りです。
103	実施方針	7	第2 4(3)応募者業務遂行能力に関する資格要件 ①及び②	本事業と同種、類似の駐車場施設とありますが、同種、類似の定義をご教授ください。また過去10年以内とあるのは業務の完了が10年以内と考えてよろしいでしょうか？	前段については、質問No.101の回答をご確認ください。 後段については、ご理解の通りです。
104	実施方針	8	第2 4(3)② 工事監理企業 ウ	工事監理企業の資格要件において、同種類別の駐車場施設の工事監理実績があること、とありますが、同種類別の駐車場施設が付随した施設でも良いですか。（駐車場施設単独でなければ、資格要件に該当しませんか）	質問No.101の回答をご確認ください。
105	実施方針	8	第2 4(3)③ 建設企業 イ	同種類の駐車場の施工実績があることとありますが、付帯施設（主用途が駐車場以外）としての同種類の駐車場でも施工実績して考えて宜しいでしょうか？	質問No.101の回答をご確認ください。
106	実施方針	8	第2 4(3)③ 建設企業 イ	2社以上の共同企業体で申請する場合、うち1社が同種施設の施工実績を有してありましたら、施工実績がない企業でも参加可能でしょうか。	質問No.93の回答をご確認ください。
107	実施方針	8	第2 4(3)③ 建設企業 イ	標題の項目でイ 過去10年以内に本工事と同種類別の駐車場施設の施工実績があることとありますが、JVでの実績等持分比率はどのようにお考えでしょうかご教示ねがいます。 併せて、共同住宅（分譲マンション）等で一契約としての自走式駐車場でも同種類別の実績と考えてよろしいでしょうか。	前段については、JVの出資比率は問いません。後段については、ご理解のとおりです。参考に質問No.101の回答をご確認ください。
108	実施方針	8	第2 4(3)③ 建設企業 ウ	建設企業の資格要件において、同種類別の駐車場施設の施工実績があること、とありますが、同種類別の駐車場施設が付随した施設でも良いですか。（駐車場施設単独でなければ、資格要件に該当しませんか）	質問No.101の回答をご確認ください。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
109	実施方針	8	第2 4(3)④ 駐車・駐輪場施設管理運営企業	当社では、 ①企業の福利厚生施設に付随する2段機械式平面駐車場 ②コインパーキング ③タワーパーキング ④指定管理者施設に付随する機械式駐車場の管理・運営を行っていますが、「イ. 過去10年以内に本事業と同種類別の駐車・駐輪場施設の維持管理・運営の実績があること」の資格要件を満たしているか確認をお願い致します。	管理・運営に関する同種類別の駐車場については、建築物内を自走し、200台以上駐車させる駐車場で、不特定多数の者に料金を徴収して時間貸ししている施設とします。
110	実施方針	8	第2 4(3)④ 駐車・駐輪場施設管理運営企業	駐車・駐輪場施設管理運営企業の参加資格について、『同種類別の駐車・駐輪場施設の維持管理・運営の実績』を求められていますが、当社の駐車場駐輪場維持管理運営実績(計30件以上、平置き自走式駐車場は1箇所最大500台超、料金徴収あり)をもって要件を満たすと考えて宜しいでしょうか。また、2社で維持管理運営業務にあたる場合、うち1社が条件を満たしていれば参加資格ありと理解して宜しいでしょうか。	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、質問No.93の回答をご確認ください。
111	実施方針	8	第2 4(3)④ 駐車・駐輪場施設管理運営企業	駐輪・駐車場施設管理運営企業が、駐輪部分を他企業に外注する場合、記載の実績は委託者と受託者の両方に必要となりますでしょうか。	参加資格要件は応募グループが充足する必要があるもので、受託者(協力会社)に関しての実績は問いません。
112	実施方針	8	第2 4(3)④ 駐車・駐輪場施設管理運営企業 イ	駐車・駐輪場施設管理運営企業の資格要件において、同種類別の駐車場施設の維持管理・運営の実績があること、とありますが、維持管理と運営の両方の実績を有する必要がありますか。(維持管理企業と運営企業の2社が対応することで、駐車・駐輪場施設管理運営企業の資格を満たすことは可能ですか)	1社で駐車・駐輪場施設管理運営業務を行う場合は、参加資格要件を満たすため維持管理と運営の両方の実績が必要です。 2社で維持管理業務と運営業務に分けて業務を分担する場合は、それぞれの企業が、それぞれ担う業務の実績と参加資格要件を満たす必要があります。
113	実施方針	8	第2 4(3)⑤ 地域活性化施設管理運営企業	施設運営企業と維持管理企業が別々の企業として参加することは可能でしょうか。	可能です。なお、その場合は、それぞれの企業が、それぞれ担う業務の実績と参加資格要件を満たす必要があります。
114	実施方針	8	第2 4(3)⑤ 地域活性化施設管理運営企業	どのような提案を行うかを確定させないと、参加資格の充足ができないため、参加表明書の提出期限は入札日に近い日となるようご配慮をお願いします。	ご意見として承ります。
115	実施方針	8	第2 4(3)⑤ 地域活性化施設管理運営企業	「イ. 過去10年以内に本事業と同種類別の商業施設等の維持管理運営実績があること。」の要件は、応募企業の自由な活性化事業の提案発想を限定してしまうのではないのでしょうか。例え、過去維持管理運営実績がなくとも、事業遂行にあたっては専門企業とのタイアップ等により、確実な維持管理運営ができると考えます。	実施方針記載の通りとします。
116	実施方針	8	第2 4(3)⑤ 地域活性化施設管理運営企業	道の駅等の公共施設で指定管理者として飲食の提供や飲食物その他の物品販売などの業務を含む維持管理運営を行っている場合、『地域活性化施設管理運営企業の参加資格において、同種類別の商業施設等の維持管理運営実績』を有すると理解して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
117	実施方針	8	第2 4(3)⑤ 地域活性化施設管理運営企業	長期事業期間のため、想定外の企業財務事情や市況変化が予想されます、運営企業の変更を認める要件設定をお願い申し上げます。または、バックアップサービスの配置、提案時に次点候補企業を明示する等の対応をご承認願います。	ご意見として承ります。なお、長期間の運営におけるリスク対応としては、バックアップサービスの配置等ではなく、複数企業による運営が望ましいと考えます。また、事業期間は変更を予定しており、特定事業の選定時にお示しします。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
118	実施方針	8	第2 4(3)⑤ 地域活性化施設管理運営企業 イ	地域活性化施設管理運営企業の資格要件において、同種類似の維持管理運営の実績があること、とありますが、維持管理と運営の両方の実績を有する必要がありますか。(維持管理業務を他社に依頼して対応することでは地域活性化施設管理運営企業の資格要件を有しませんか)	1社で地域活性化施設管理運営業務を行う場合は、参加資格要件を満たすため維持管理と運営の両方の実績が必要です。 2社で維持管理業務と運営業務に分けて業務を分担する場合は、それぞれの企業が、それぞれ担う業務の実績と参加資格要件を満たすことが必要です。
119	実施方針	9	第2 5(1) 審査に関する基本的な考え方	地域活性化施設の提案内容によっては、建設コストが増大すること考えられますので、定量的事項よりも定性的事項の比率を上げた審査基準が望ましいのではないのでしょうか。	ご意見として承ります。
120	実施方針	9	第2 5(1) 審査に関する基本的な考え方	「定性的事項」及び「定量的事項」の内容についてご教示下さい。	入札説明書等においてお示しします。
121	実施方針	9	第2 5(4) 事業者を選定しない場合	最終的に応募者が1グループとなった場合、事業者選定作業は成立するのでしょうか。	成立します。応募者が1グループでも、事業者選定を実施します。
122	実施方針	9	第2 5(4) 事業者を選定しない場合	1グループのみの応募、提案の場合でも、事業者を選定しますか？過去その他PFI案件ではこのような事情もありましたが、本件でも同様の選定対応となるのでしょうか？	質問No.121の回答をご確認ください。
123	実施方針	9	第2 5(5) 選定・契約の手順及びスケジュール	H24年11月下旬の入札公告からH25年2月中旬の事業提案提出の期間が短いと考えます。再考して頂けるのでしょうか？ また、H25年4月上旬の落札決定からH25年9月の議会議決(本契約・指定管理者の指定)の期間が長いと考えます。 H25年9月の議会議決(本契約・指定管理者の指定)を厳守するならば、事業提案提出と落札決定を2ヶ月程度遅らせて頂きたい。	ご意見として承ります。事業者選定のスケジュールは変更を予定しており、入札説明書等においてお示しします。
124	実施方針	9	第2 5(5) 選定・契約の手順及びスケジュール	入札公告から事業提案提出までの期間が短すぎるので、事業スケジュールの見直しをお願いします。(落札者決定から仮契約締結、議会議決、事業契約締結までの期間に余裕があり過ぎます)	質問No.123の回答をご確認ください。
125	実施方針	9	第2 5(5) 選定・契約の手順及びスケジュール	質疑応答の機会を12月上旬の1回だけではなく、その質疑応答等に対する質疑等も含めて、2回目の質疑応答の機会を1月上旬ぐらいに設けて頂けませんか。(提案内容の精度に影響が出ます)	ご意見として承ります。
126	実施方針	9	第2 5(5) 選定・契約の手順及びスケジュール	入札公告：H24 11月下旬、事業提案提出：H25 2月中旬の予定ですが、その期間には年末年始休暇期間もあり提案書作成作業が非常にタイトです。したがって、例えば入札公告：H24 10月末、事業提案提出：H25 3月上旬のスケジュールにするなど、提案内容をより充実したものにするためにも、提案作成期間を長く設けていただきたいと思います。	質問No.123の回答をご確認ください。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
127	実施方針	9	第2 5(5) 選定・契約の手順及びスケジュール	非常にタイトなスケジュールの中で少しでも提案検討を早めに行うため、要求水準書(案)公表を入札公告時より早期の公表をお願いします。	質問No.123の回答をご確認ください。
128	実施方針	9	第2 5(5) 選定・契約の手順及びスケジュール	H24 10月中旬の「特定事業選定」とはどのような内容かご教示をお願い致します。	特定事業の選定は、いわゆるPFI法第6条に基づき実施することになります。
129	実施方針	9	第2 5(5) 選定・契約の手順及びスケジュール(または、リスク分担表の議会リスク)	平成25年9月議会で否決された場合、落札者決定から5ヶ月余り経過しており、事前業務に関する費用がかなり支出されると予想します。否決された場合の民間事業者費用負担について、再検討を宜しくお願い申し上げます。	議会リスクは実施方針のリスク分担表のとおりとします。なお、本事業実施のための債務負担行為は平成24年12月議会で議決されています。
130	実施方針	10	第2 7 特別目的会社(SPC)の設立について	「SPCは、箕面市内に設立し、事業期間中は移転しないものとする。…」とありますが、SPCを当初は箕面市内に設け、新駐車場完成後施設内への移転は可能でしょうか。	質問No.96の回答をご確認ください。
131	実施方針	10	第2 7 特別目的会社(SPC)の設立について	SPCを箕面市内に設立することとありますが、入札参加者が限定されるため、大阪府内として頂けませんでしょうか？	質問No.96の回答をご確認ください。
132	実施方針	10	第2 7 特別目的会社(SPC)の設立について	SPCの設立について、今回の事業の駐車場の事務所住所をSPCの登記住所として可能でしょうか。	質問No.96の回答をご確認ください。
133	実施方針	10	第2 8 事業契約について	仮契約を締結し、箕面市議会の議決を経た後に、再度本契約を調印することになるのでしょうか。再度の調印はコストもかかるため、箕面市議会の議決をもって自動的に仮契約が本契約となる方法とするために「箕面市議会の議決がなされたとき本契約となる」として頂けませんでしょうか。	ご要望の通りとすることを想定しています。
134	実施方針	10	第2 9 提出書類の取り扱い	当落にかかわらず、その提案書は市が一部もしくはその全部を必要と認めたときは使用できるのは疑問に思います。又、駐車場のプランを認定工法としたときも、上記と同様に無断で使用するのは疑問に思います。	箕面市個人情報保護条例等に基づき、事業者等の権利について配慮します。
135	実施方針	11	第3 1(2) 予想されるリスクと責任分担	「…責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告において提示し、…」とありますが、入札公告時ではなく早期の開示をお願いします。	事業に関する情報は入札公告時に行うこととし、早期の開示は行いません。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
136	実施方針	11	第3 1(3) 保険の付保	保険の付保ですが、市が義務つける保険の内容、又は補償内容が開示されるのですか。	入札説明書等においてお示します。
137	実施方針	11	第3 1(3) 保険の付保	現時点で貴市が想定している、付保を義務付ける保険とは、どのような保険でしょうか？ご教示願います。	入札説明書等においてお示します。
138	実施方針	11	第3 2(2) SPCに対する支払額の変更等	モニタリングの結果支払額が減額されるとありますが、本件では維持管理・運営費用については独立採算ですし、施設整備はそもそも事業期間にわたり行われるモニタリングの対象としては馴染まないため、結局のところ市からの支払額が減額されることはないと理解しておりますが、宜しいでしょうか。(市が支払済みの施設整備費相当額について、維持管理・運営のモニタリングに基づいて返還義務が生じることはないものと理解しております。)	維持管理・運営に対するペナルティを施設整備費の支払を減額とすることでSPCが償うことはありませんが、ペナルティはそれらの企業の複合体であるSPCが担うこととなります。詳細は入札説明書等においてお示します。
139	実施方針	12	第4 1 既存施設の現状	3ページに「施設の維持管理・運營業務に係る費用は、選定事業者が利用者から徴収する駐車場・駐輪施設及び地域活性化施設の利用料金により賄うものとする。」とありますので、既存施設の駐車場・駐輪施設等の稼動状況について公表頂けますでしょうか。	既存の資料を市ホームページ等において公表します。
140	実施方針	12	第4 1(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	建築年月が昭和63年11月となっておりますので、平成28年4月に行う予定の大規模修繕以外の大規模修繕は、箕面市で実施して頂けますようお願いいたします。	事業期間の変更を予定しており、特定事業の選定時にお示します。その事業期間内における大規模修繕を含む全ての修繕(施設の設置によるかしは除く)は、事業者で実施していただきます。
141	実施方針	12	第4 1(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	建築年月が昭和63年11月となっておりますが、平成28年4月に行う予定の大規模修繕以外は、箕面市で実施して頂けますようお願いいたします。	質問No.140の回答をご確認ください。
142	実施方針	13	第3 3 提案事業について	ハード面の提案事業(関連社会資本の整備事業)に係る費用は、施設の整備に係る費用として、貴市から一括支払い及び割賦支払いにより選定事業者を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、ハード面の提案事業規模は、事業収支が相償う範囲内とし、利用料金収入から市の割賦支払いと同額の負担金を市に支払っていただくことを想定しています。詳細は入札説明書等でお示します。
143	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	付帯施設としてみのおサンプラザ1号館の2階以上をつなぐ連絡通路を設置することとなっていますが、相手方は区分所有ビルと思われ、共用部分の改変に当たり、区分所有者の同意が必要と思われますが、同意が取れているのでしょうか。また構造的に同ビルに負担させる計画は可能なのでしょうか？	前段について、市はみのおサンプラザ1号館運営管理委員会(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が、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、建物の構造として、連絡通路はみのおサンプラザ1号館と別棟として扱いますので、同館に負担をかけることは不可となります。なお、連絡通路設置に伴う同館側の改良費用は本事業費に含むものとします。
144	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	駐車台数、二輪車、自転車及び原動機付自転車の台数の上限はございませんか。また、設置台数が多いほど評価が高いのでしょうか。	台数に上限はありません。評価については入札説明書等においてお示しますが、設置台数の増加そのものが評価対象になるのではなく、それを通じて本事業の目的を達成できるような提案が、評価の対象となります。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
145	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	地域活性化施設において、必要最低面積等の指定はございませんか。(事業者の提案で宜しいですか)	質問No.28の回答をご確認ください。
146	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	附帯施設の連絡通路において、みのおサンプラザ1号館との接続における、みのおサンプラザ1号館の改修費は施設整備費に含まれると理解して良いですか。	ご理解の通りです。
147	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	連絡通路において「……サンプラザ1号館の二階以上に繋ぐ連絡通路を設置……」とありますが、提案段階において通路設置にともなう事前協議(設置場所選定・保安責任範囲・工事費分担その他)は不可能であり、その協議リスクを含んだ提案は事業者にとっては無理です。提案を求めるのであれば、所有者やテナントと市の協議結果を踏まえた条件提示が最低限必要です。	質問No.143の回答をご確認ください。
148	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	附帯施設の連絡通路において、関係機関との協議は済んでいるとの理解で良いですか。(提案者が関係機関と協議しても構わないのでしょうか)	質問No.143の回答をご確認ください。
149	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	附帯施設の連絡通路において、連絡通路の設置に伴って発生が予想される、みのおサンプラザ1号館に入居するテナントへの営業補償等は、事業者の負担となるのでしょうか。(考慮する必要はございませんか)	営業補償は、想定していませんが、状況に応じて関係者間で協議のうえ必要な補償は事業費に含むこととなります。なお、参考に質問No.146の回答をご確認ください。
150	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	附帯施設の連絡通路において、みのおサンプラザ1号館の図面(特に構造図)を元に、連絡通路の設置場所を検討する必要があるとございます。よって、みのおサンプラザ1号館の図面の開示をお願いします。	既存の資料を市ホームページ等において公表します。
151	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	附帯施設の連絡通路において、優先交渉権を獲得後、みのおサンプラザ1号館に入居するテナントとの連絡通路に関する打合せにおいて、テナントの意向によって、提案と異なる内容となる恐れがあります。その場合の市の考えをご教示下さい。(提案と異なることが不可の場合、入居するテナントへの事前のヒアリング等は可能でしょうか。)	質問No.143の回答をご確認ください。
152	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	附帯施設の連絡通路において、許認可の申請上の取扱いについて、ご教示下さい。	建築基準法44条第1項のただし書に該当する建築物として、「道路の上空に設ける通路の取扱い等について」(建設省住発第37号、国消発第860号、警視庁乙備発第14号)に準じて、道路管理者等と協議の上、許認可を進めるものとします。 (参考ホームページ http://hourei.jyunpo.com/kijunho_kokuji/teigi/teigi-37.pdf) 詳細は入札説明書等においてお示します。
153	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	附帯施設として、みのおサンプラザ1号館の二階以上を繋ぐ連絡通路を設置する。とありますが、本事項については、みのおサンプラザの所有者と市の間で合意済であり、設置場所の限定はない。との理解でよろしいでしょうか。	質問No.143の回答をご確認ください。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
154	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	地域活性化施設を別紙－3－2に示す範囲外に設置提案した場合、要求水準未達でしょうか。	要求水準未達とはなりません。事業の目的(回遊性創出による地域の活性化を図ること)を達成することができる積極的な内容であれば、別紙－3－2「地域活性化施設整備想定エリア」の範囲外に施設設置の提案をしていただくことも可能です。
155	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	既存の施設には地下階が設けられていますが、新設する施設にも地下階を設けるのでしょうか。	地下階の設置の有無については、事業者の計画によるものとするを想定しています。
156	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	駐車場内一部に「地域活性化施設」を設けても地域全体の回遊性を効果的に生み出すには非常にハードルが高いと思われ、箕面駅前地域全体の活性化と連動させることが一番であると考えます。 開発計画及び事業者との連携について、箕面市の情報提供・協力をお願いしたい。	市は必要かつ可能な情報提供や協力をいたします。
157	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	みのおサンプラザと連絡通路を設置することで、施設利用者の利便性を図るとともに地域の回遊性を創出することはVFMの観点からも考え難いと思います。	本事業においては、市の財政支出の軽減(VFM)とともに、回遊性創出による地域の活性化を図ることなどを目的(実施方針p.1)として挙げております点も、ご理解下さい。
158	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	普通車の駐車台数が現施設より多い275台以上となっていますが、「第五次箕面市総合計画 前期基本計画」においては、公共交通機関の利便性向上や利用促進による「自動車による環境負荷の軽減」の取り組みが記載されています。あえて駐車台数を増加させる要因をご教示願います。	全体の駐車台数は増やしていません。(仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設は、中・大型車の駐車は想定していないため、箕面駅前第一駐車場における中・大型車5台分を普通車10台分に換算して普通車265台に加えて、275台としたものです。
159	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	地域活性化施設の事業と付帯事業におけるソフト面の事業化提案を併せて企画提案させて頂いても構わないでしょうか。	地域活性化施設の設置は必須の事業となりますが、それにソフト面の事業提案を加えた提案を行うことは可能です。
160	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	「普通車」「中型車」「大型車」「二輪車」「原動機付自転車」について、サイズや重量等の定義をご教授ください。	自動車については、「箕面市立箕面駅前自動車駐車場条例」をご確認ください。 http://www1.g-reiki.net/minoh/reiki_honbun/at00006801.html 原動機付自転車については、「箕面市立自転車駐車場条例」をご確認ください。 http://www1.g-reiki.net/minoh/reiki_honbun/at00004121.html
161	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	連絡通路について、みのおサンプラザ1号館側の相談窓口をご教授ください。	みのおサンプラザ1号館の管理者である、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。
162	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	連絡通路について、設置場所は事業者の提案によるとのことですが、みのおサンプラザ1号館は区分所有のビルであるため、その合意形成は容易ではないと思料します。 また、連絡通路の接続位置や工事内容によっては、みのおサンプラザ1号館の構造躯体への影響を確認する必要があると考えられたり、みのおサンプラザ1号館内の営業者(テナント)等より営業補償金の支払いを求められたりなど、確認・クリアすべき事項は多岐にわたり、かつ事業者単独では処理解決できない課題もあると思料します。 これらの課題等に関する貴市の考え方やスケジュール・費用負担先について、具体をご教示ください。	質問No.143、No.149等をご確認ください。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
163	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	みのおサンブラザ連絡通路を設置する計画は施設整備における絶対条件となりますか？計画する通路の利用時間制限、設置条件等についてご教示願います。	連絡通路の設置は、必須の事業となります。 連絡通路の利用時間の制限は、みのおサンブラザ1号館と(仮称)箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設が双方とも営業している時間を想定しています。 設置条件については、質問No.143、No.152等をご覧ください。
164	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	みのおサンブラザの二階以上を繋ぐ連絡通路を設置するとありますが、みのおサンブラザと箕面自転車駐車場との間の道路には電線・電話線が煩雑に入り乱れています。着手前に整理されるのでしょうか。又は事業者が関係部署と協議し進めるのでしょうか。	連絡通路の整備等については、それにより影響を受ける範囲の整備も含めて、事業者と関係者との協議の上、本事業で実施するものとします。
165	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	みのおサンブラザの建物にブリッジを取り合わせるのに道路に柱を建てられるのでしょうか。	連絡通路については、事業者の提案によって構造位置等が示されますので、その内容に道路(歩道を含む。)上の柱の設置が必要になる場合も想定されます。その内容については、歩行者等の通行を妨げない範囲で、道路管理者等との協議により決定します。詳細は入札説明書等においてお示します。
166	実施方針	13	第4 2(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設	みのおサンブラザの2階は住居となっており、連絡通路の設置は難しいと考えます。貴市の見解をお願いいたします。	連絡通路の設置は可能と考えます。
167	実施方針	13	第4 2(1) 連絡通路	みのおサンブラザ1号館の二階以上を繋ぐ連絡通路を設置するとあり、設置場所は事業提案とあります。設置することは市からの要求と理解できます。 連絡通路を設置することを前提した、みのおサンブラザとの協議は完了していると考えて宜しいでしょうか？ 設置することが市からの要求なので、みのおサンブラザとの協議は民間事業者の業務範囲と理解して宜しいでしょうか？	質問No.143等をご確認ください。
168	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	駅前第2駐車場について外壁タイル張り不良部の張り替え、補修およびシール打ち替え工事とありますが、入札公告時に施行範囲を明確に指定され则认为よろしいのでしょうか？	ご理解の通りです。
169	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	箕面市立箕面駅前第二駐車場において、大規模改修を行うことから、現況図(仕様書、設備図含む)の開示をお願いします。	既存の資料を市ホームページ等において公表します。
170	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	大規模修繕計画を検討するには、開示資料が意匠関係図のみで資料不足ですので、詳細資料の開示を願います。例えば、機械・設備図や施設全体の修繕履歴などがあげられると思います。	既存の資料を市ホームページ等において公表します。
171	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	駅前第二駐車場については既存状態で運営を引き継ぐことになるので、運営面での提案者の工夫の余地が少ないと考えています。その中で、大規模修繕の費用を利用料金より賄うのは大変難しいと思います。	ご意見として承ります。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
172	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	駅前第二駐車場について、外観を見る限りそこまで老朽化しているようには思えないのですが平成28年4月に大規模修繕を行う必要があるのでしょうか。大規模修繕を行う必要性をご教示ください。	昭和63年開設の箕面駅前第二駐車場は、建設後約30年が経過しており、各所に不具合が見られます。施設の長寿命化を図るためにも、大規模修繕は必要と考えます。
173	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	第二駐車場の大規模修繕はP13に「屋上等の防水工事、外壁タイル張不良部の張替え、補修及びシール打替え工事、エレベーターのバリアフリー化工事等の大規模修繕」とありますが、契約上のトラブルとならないよう、修繕箇所や仕様を指定頂きますようお願いいたします。	質問No.168をご確認ください。
174	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	第二駐車場の大規模修繕は、社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費でしょうか？	箕面駅前第二駐車場の大規模修繕は、社会資本整備総合交付金等の対象ではありません。詳細は、入札説明書等においてお示しします。
175	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	第二駐車場の大規模修繕が、施設整備業務に含まれていますが、複合施設の引渡後に、大規模修繕が完了するため、複合施設の割賦と大規模修繕の割賦と別々の割賦支払として頂けますようお願いいたします。	複合施設と大規模修繕の割賦支払方法については、入札説明書等においてお示しします。
176	実施方針	13	第4 2(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場	大規模修繕についての要求水準書(施工範囲、仕様等)は明示いただけるのでしょうか？ご教示願います。	質問No.168をご確認ください。
177	実施方針	13	第4 3 提案事業について	PFI事業者の収支が相補うとありますが、もう少し具体的にご説明願います。	入札説明書等においてお示しします。
178	実施方針	13	第4 3 提案事業について	「・・・周辺商業施設等へのアクセス機能の改善など箕面駅周辺も含む地域の活性化・回遊性の向上等に繋がるハード面とソフト面の提案事業を期待する。」とありますが、ソフト面の提案をしない場合の評価は、減点となりますか。	ご理解の通りです。
179	実施方針	13	第4 3 提案事業について	ハード面の事業は、施設整備業務に限定されるという理解でよろしいでしょうか？	提案事業のハード面の事業は、複合施設の関連会社資本(公共施設等)の整備であり、例えば、周辺道路の美装化などが考えられます。
180	実施方針	13	第4 3 提案事業について	ソフト面の事業の一例として、レンタサイクルがありますが、レンタサイクルを一例に挙げられた理由をお聞かせください。	レンタサイクルなど多様な交通手段を利用者に提供することは、地域の魅力を高めるための、手段のひとつとなります。「箕面市総合都市交通戦略」(平成23年度)においても、自転車シェアリングシステムなどの導入を検討するとしています。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
181	実施方針	15	第6 3 金融機関と市との協議	「金融機関等との協議…」とありますが、金融機関ではない企業、団体、個人の場合についても同様な対応となりますか？ご教示願います。	金融機関以外との、直接協定の締結は想定していません。
182	実施方針	16	第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	「…社会資本整備総合交付金の活用を予定しており…市が行う作業につぎ、協力を行うものとする。」とありますが、作業協力の内容はどのようなものでしょうか。	市が社会資本整備総合交付金の交付申請や各種手続きを行う際に必要となる書類作成に関する協力や会計検査受検時の協力等を想定しています。
183	実施方針	16	第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	市の交付金申請に協力を行うとありますが、協力内容を明確にお願いします。	質問No.182の回答をご確認ください。
184	実施方針	16	第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	「市はSPCがそうした措置及び支援を受けることが出来るように努める」とありますが、支援が受け入れない状況に至った場合、別な手立てで支援を継続していただけるのでしょうか？	事業者が、税制優遇等の措置及び支援を受けるための市の支援を想定しているものであり、それが受けられない場合に、市がそれらの措置等に代わる具体的な手だてで支援することを想定していません。
185	実施方針	17	第8 1(1) 債務負担行為	市は本事業に必要な施設の整備にかかる費用をSPCに支払うために、債務負担行為の設定に関する議案を定例市議会に提出し、議決を得ている、とありますが、債務負担行為を取得した金額の開示をお願いします。	平成24年3月議会における債務負担の議決については、市のホームページをご確認ください。 http://www.city.minoh.lg.jp/zaisei/yosan/h24/documents/h24gian2.pdf ただし、この時点から事業の内容を変更していますので、金額や期間について変更した内容で、今年度12月議会で議決されています。
186	実施方針	17	第8 1(1) 債務負担行為	平成24年3月の定例市議会において、既に債務負担の議決を得ているとのことですが、本実施方針において事業方式が確定しておりません。今後、事業方式が確定された際に、改めて債務負担の議決を得るとの理解でよろしいでしょうか。	質問No.185の回答をご確認ください。
187	実施方針	17	第8 1(1) 債務負担行為	債務負担行為の金額をご教示お願いします。	質問No.185の回答をご確認ください。
188	実施方針	17	第8 1(3) 指定管理者の指定	指定管理者の指定をSPCが受けた際、一部の業務の再委託は可能でしょうか。	業務の一部を協力会社に再委託することは可能です。
189	地域活性化施設想定位置図	1		地域活性化施設整備想定エリアの位置変更は構わないでしょうか。	質問No.154の回答をご確認ください。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
190	リスク分担表	1	共通－物価変動リスク	事業契約締結から工事着工まで1.5年程度の期間があります。 選定事業者が追加費用の一定の額を負担することになっていますが、現時点でどの程度の負担を考えているのかお示し下さい。 特定事業契約書には、物価スライド条項(全体スライド及び単品スライド)を加えて頂きたい。	入札説明書等においてお示しします。
191	リスク分担表	1		リスク分担表において、住民対応リスクが記載されていませので、記載をお願いします。 (施設の設置自体に関する近隣住民の反対運動、訴訟、要望などへの対応は、市の負担と考えます)	実施方針記載のリスク分担表p1「住民問題リスク」をご確認ください。
192	リスク分担表	1	維持管理運営 修繕	事業期間中に必要となる修繕費の負担は事業者、とありますが、どのような修繕を想定されていますか。	入札説明書等においてお示しします。
193	リスク分担表	1	維持管理運営 備品更新	事業期間中に必要となる備品更新費の負担は事業者、とありますが、どのような備品更新を想定されていますか。	入札説明書等においてお示しします。
194	リスク分担表	1	物価リスク、不可抗力リスク	それぞれのリスクにおいて、「一定の額」までは事業者負担であり、「それを超えた場合」は市の負担となっておりますが、ここでの“一定”が指す内容について、ご教授ください。	入札説明書等においてお示しします。
195	リスク分担表	1	維持管理運営	20年間の維持管理・運営期間における需要リスクのすべてを事業者側で負担することは、あまりにも過大な要求と考えます。本施設は貴市における公の施設であることから、需要リスクの負担については、再考をお願いします。	施設利用者の減少のリスクについては、実施方針記載の通りとします。事業期間については変更を予定しており、特定事業選定時にお示しします。
196	リスク分担表	1	維持管理運営	「施設内における事故の発生」によるリスクを、すべて事業者側での負担となっております。施設内における利用者の事故による施設の損傷等は、その事故を起こした利用者が負担(賠償)することが原則であり、その請求等の事務手続きは事業者が行うことになると思いますが、損害を満たす賠償が得られない場合、その不足分については貴市が負担すべきと考えます。 本施設は貴市における公の施設であることから、施設内における利用者の事故によるリスク負担の再考をお願いします。	施設の維持管理・運営を行う事業者が負うべきリスクと考えております。また、保険により費用化できるリスクは保険を付保することでご対応ください。
197	リスク分担表	1	リスク分担表	住民問題リスクにおいて、運営(地域活性化施設)に関する住民反対運動などが生じた場合は、事業者負担となるのでしょうか。 (要求水準に対し事業提案し提案審査もクリアーした施設での反対運動は無いと解釈しますが。)	質問No.191の回答をご確認ください。
198	リスク分担表	1	リスク分担表	物価リスクにおいて、物価変動によって生じた追加費用のうち一定の額が事業者負担となっておりますが、一定の額をご教示ください。	入札説明書等においてお示しします。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
199	リスク分担表	1	リスク分担表	不可抗力リスクにおいて、事業者が負担する一定の額をご教示ください。	入札説明書等においてお示しします。
200	リスク分担表	1	リスク分担表	設計変更リスクにおいて、市負担の「軽微なものを除く」とは、どういったものを想定しているのかご教示ください。	軽微な変更とは、費用及び機能(仕様等)に大きな影響がないものを想定しています。
201	リスク分担表	1	リスク分担表	施設かし担保リスクにおいて、負担者は事業者となっていますが、かし検査は箕面市が行うのか、SPCが行うのか、誰がどのように行うのかご教示ください。	入札説明書等においてお示しします。
202	リスク分担表	1	リスク分担表	施設かし担保リスクにおいて、負担者は事業者となっていますが、かし担保期間はどれくらいになるのかご教示ください。	入札説明書等においてお示しします。
203	リスク分担表	1	リスク分担表	施設かし担保リスクにおいて、負担者は事業者となっていますが、既存の第二駐車場の大規模修繕後に修繕箇所以外で何らかのかしが見つかった場合のリスクはどこが負うのでしょうか。	入札説明書等においてお示しします。
204	リスク分担表	1	住民問題リスク	事業者が提案した地域活性化施設について、競合する地元商店等の反対等のために、実現困難となった場合、事業者の事業計画に重大な悪影響を与える可能性があります。このようなケースに対応するため、事業契約締結後においても、特段の事情がある場合は、提案した地域活性化施設に代えて、代替の地域活性化施設を行うことができること、代替の地域活性化施設の運営開始まで、当該部分の市納付金が免除されるなどの配慮をお願いします。	ご意見として承ります。参考に、質問No.191の回答をご確認ください。
205	リスク分担表	1	債務不履行リスク	一般的なPFI事業では年間の維持管理・運営のサービス対価の10%などの違約金設定がなされますが、本件は維持管理運営についてはサービス購入型ではないため、このような規定にはならないと思われます。事業者に過度な負担とならないような違約金設定として頂けますようお願いします。	違約金については、本事業もサービス購入型の事業も、指定管理者制度によるものですので、同じ考え方で対応することを想定しています。詳細は入札説明書等においてお示しします。参考に、質問No.138の回答をご確認ください。
206	リスク分担表	1	不可抗力リスク	維持管理運営期間中に不可抗力が生じ、事業がストップした場合、SPCの利用料収入はゼロとなります。この点を踏まえ、不可抗力の費用負担については、事業者の負担が過大とならないようにご検討をお願いします(EX.前年の利用料収入実績の1%など)。	ご意見として承ります。
207	リスク分担表	1	法制度変更リスク(税制含む)	消費税に関する法制度は、本事業に直接関係する法制度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。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
208	リスク分担表	1	物価リスク、不可抗力リスク	「一定の額」とありますが、算出方法をご教授ください。	入札説明書等においてお示しします。
209	リスク分担表	1	法制度変更リスク(税制含む)	消費税率変更に伴う対処について、ご教示願います。利用料金も変動すると予想しますが、これら事項は提案書で明示することになるのでしょうか？	利用料金の収入額の積算は、現行の消費税率(5%)で積算してください。
210	リスク分担表	1	法制度変更リスク(税制含む)	消費税法の改正については、本事業に直接関係する法制度の変更に該当するという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
211	リスク分担表	1	議会リスク	PFI事業に係る議会の議決が得られない場合で、選定事業者に議会の議決が得られない原因がない場合は、それまでに選定事業者が発生した費用は市で負担して頂けますでしょうか。	実施方針記載の通りとします。なお、参考に質問No.129の回答をご確認ください。
212	リスク分担表	1	住民問題リスク	「本事業…設計、建設工事又は運営に関する住民反対運動…」とありますが、「運営」とは、駐車場・駐輪場運営を除く運営事業を示すことでしょうか？	すべての施設の運営を含みます。
213	リスク分担表	1	物価リスク	「一定の額」について具体的にお示し頂けますでしょうか。	入札説明書等においてお示しします。
214	リスク分担表	1	不可抗力リスク	「…追加費用のうち一定額」とありますが、一定額の基準値、条件を明示願います。宜しくお願いいたします。	入札説明書等においてお示しします。
215	リスク分担表	1	用地リスク	「市が事前に把握し、公表した地中障害物等の処理等」とありますが、把握せず、公表されなかった処理の場合のリスク負担を明示願います。	入札説明書等においてお示しします。
216	リスク分担表	1	施設かし担保リスク	かし期間は何年間になりますか？ご教示願います。	入札説明書等においてお示しします。

■箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業 実施方針に関する質問・意見に対する回答

No	該当箇所			質問・意見	回 答
	資料名	ページ	項目		
217	リスク分担表	1		今後、政府及び大阪府のエネルギー政策において、節電リスクや停電(計画)リスクが想定されますが、この点について貴市ではどのようなお考えをお持ちですか？ご教授願います。	今年度も市有施設においては可能な限り節電を行い、また停電時の対応を各施設の指定管理者とともに確認しました。なお、停電も含めた非常時の対応については、事業者選定の際の評価のポイントとなります。参考に、市ホームページ「箕面市の防災の取り組み」をご確認ください。 http://www.city.minoh.lg.jp/kurashi/bousai/index.html
218	リスク分担表	2	不可抗力リスク	事業者負担となっています追加費用のうち一定の額とは、どの程度の額を想定されているのでしょうか。	入札説明書等においてお示しします。
219	—			本事業の現地説明会等の実施はございますか？また、提案書提出後、プレゼンテーション等の実施はございますか？ご教示願います。	説明会及びプレゼンテーションの予定はあります。詳細は入札説明書等においてお示しします。
220	—			現在は常駐管理人にて駐輪場整理や回数券販売等を行っておりますが、無人での管理運営とすることは可能でしょうか。(定期券の販売等は自動販売機での発券などを検討中)	車両の出入庫及び駐車・駐輪場内の安全管理のための人員の配置を求めます。詳細は入札説明書等においてお示しします。