

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
1	入札説明書	2	第2 1 (5)① 事業の範囲	<p>「※1文化ホールの運営・維持管理業務は、既に市が公募により選定した株式会社キョードーファクトリー(以下「文化ホール運営者」という。)が行う。なお、本募集の選定事業者は、本事業に係るSPC(特別目的会社)を、文化ホール運営者を含んで組成すること。」となっています。</p> <p>本事業の契約締結後、文化ホール運営者が何らかの理由により、本事業からの撤退を申し入れた場合、SPCは文化ホール運営業務の後継企業の選定等の義務を負わないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>本事業の契約締結後、文化ホール運営者が何らかの理由により、本事業からの撤退を申し入れた場合であっても、文化ホールの運営・維持管理業務に関する履行責任はSPCに残ります。ただし、文化ホール運営者の撤退により、指定管理業務の履行が困難となった際には、特定事業契約書の第80条第1項(8)に従い、事業者からこの契約の解除の申し出をすることができます。</p>
2	入札説明書	10	第3 3 (2) 入札参加者の参加資格要件	<p>入札説明書「3 入札参加者の備えるべき参加資格要件 (2)入札参加者の参加資格要件」では、要件の確認は入札日を基準として行いが、入札日から落札決定の日までに要件を満たさなくなった者は入札参加資格がないものとするとなっています。また、基本協定書第6条1項では、事業契約締結までに参加資格要件を満たさないことが判明した場合、市は事業契約を締結しないことができるとなっています。</p> <p>入札説明書の参加資格要件のうちキとして、入札公告日から入札日までに指名停止を受けていない者であることとありますが、記載のとおり「入札公告日から入札日まで」であり、万一、入札日以降に指名停止を受けた場合でも参加資格要件キを満たしているという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>入札日までについては、ご理解のとおりです。但し、落札者決定後、第3 3 (2)に示す参加資格要件を満たさないことが判明した場合は、基本協定書第6条第1項の規定に基づき、事業契約の締結の是非を検討します。</p>
3	入札説明書	23	第4 2 提案事業	<p>提案事業の詳細をご教示下さい。</p>	<p>施設周辺の魅力を高め、にぎわいと回遊性を効果的に創出する事業を求めます(ex.付帯施設のオープンカフェ等)。 ただし、提案事業については、SPCが自らの責任において、独自財源により実施するとともに、収入は独自収入としてください。</p>
4	入札説明書	23	第4 2 提案事業	<p>提案事業とは、特定事業契約書(案)第73条の自主事業を指すのでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
5	入札説明書	23	第4 2 提案事業	<p>提案事業の提案は任意という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
6	落札者決定基準	2、4	入札価格と予定価格	<p>「入札価格確認」として「入札価格が予定価格を超えている場合」とあり、「入札価格は市への納付金及び市への賃借料を差し引いた価格」とあります。入札価格は(記載する様式がありませんが)、様式5-5収支構造図を用いた計算として、施設整備費(A1)+SPC利息(B1)-市への納付金(E1)+施設整備費(A2)+SPC利息(B2)-市への賃借料(E2)との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>価格式の入札価格は、様式5-5収支構造図を用いた場合、『(施設整備費A1+SPC利息B1+施設整備費A2+SPC利息B2)-(市への納付金E1+市への賃借料E2)』となります。</p> <p>なお、(様式5-1)施設整備費提案書には、施設整備費A1+SPC利息B1+施設整備費A2+SPC利息B2を記載してください。また、予定価格を超えないこととしてください。</p>
7	落札者決定基準	2、4	入札価格と予定価格	<p>予定価格で示されている額は、納付金や賃借料を控除した金額でしょうか。</p>	<p>予定価格は、様式5-5収支構造図を用いた場合、『(施設整備費A1+SPC利息B1+施設整備費A2+SPC利息B2)』の合計額となります。</p> <p>予定価格から納付金や賃借料を控除した金額は、質問No2で示しているとおり、各事業者にご提案いただく入札価格となります。</p>
8	落札者決定基準	4	入札価格の評価式	<p>評価基準価格はどのような価格でしょうか。</p>	<p>価格における市への貢献を点数化するために設定した基準価格です。</p>

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
9	落札者決定基準	4	入札価格の評価式	評価基準価格とは入札価格に関する評価が100点満点であり、最低入札価格が100点となるよう設定される値との理解でよいでしょうか。	最低入札価格は100点となりません。
10	要求水準書	22	8 基本要件 壁面後退	「地区内デッキ接続部 1.0m～2.0m」と記載がありますが、1階は敷地内通路を1.5m以上確保し、2階より上の階は、「地区内デッキ接続部」が地区計画に該当しないため、壁面後退はなしという理解で宜しいでしょうか。	地区内デッキ接続部は、1階及び2階についても1.0m～2.0mの壁面後退を計画してください。
11	要求水準書	24	8 基本要件 耐震性能	『官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説』によると、鉄筋コンクリート造および鉄骨鉄筋コンクリート造のときの大地震時の層間変形角は、1/200以下とする、との記載があります。 今回の建屋の上部構造(地上階)について、以下の検討を行うことにより、大地震時の層間変形角を1/200以上とすることは可能ですか。 ・十分な変形性能を確保する ・建築非構造部材及び建築設備について、構造体の変形により、脱落等の障害が生じないことを確認する	詳細な検討により構造体における耐震安全性が確保され、かつ建築非構造部及び建築設備における変形による障害が生じない計画であれば、可能です。
12	要求水準書	24	8 基本要件 構造計画	「建物はRC造又はSRC造を基本構造とした構成とする」との記載がありますが、生涯学習センター・図書館について、基本構造をS造とする、あるいは一部をS造とすることは可能ですか。 また、大ホール・小ホールの屋根等において一部S造とすることも可と考えてよろしいでしょうか。	構造上支障が無く、防音性能等の機能において十分な対応が図られる場合は、一部をS造とすることは可能です。
13	要求水準書	24	8 基本要件 騒音・振動対策	騒音や振動に対して、「防振計算書の作成により市が同等以上と確認できた場合は、一体構造とすることができる」との記載があります。 一体構造とした場合に確保すべき、「エキスパンションジョイントで分割した場合と同等以上の性能」については、応募者が同等と判断した仕様で提案してよろしいでしょうか。	一体構造とする場合でも、市が求める防音性能等を確保できることを設計時に確認する主旨ですので、提案書の段階においては、提案内容や設計時の具体的な対応がなくても、市が理解・納得できる内容を可能な範囲で説明をお願いします。
14	要求水準書	24	8 基本要件 騒音・振動対策	「周辺地域に対しても、騒音や振動の影響を与えないよう十分に配慮する」との記載がありますが、本施設からの振動を「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に準じ、本建物外周位置において昼間65dB、夜間60dBIにするという解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	要求水準書	26	8 基本要件 携帯電話設備	携帯電話不感知対策設備は、駐車場および機械室等を除き、【別紙1】各室リストのWi-fi該当諸室程度と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	要求水準書	27	8 基本要件 消火設備	「消防法、同施行令及び同規則等の規定に準拠し、消火設備を設置する。」と記載があります。この記載に準拠し、閉架書庫についてスプリンクラー消火設備としてよろしいでしょうか。	スプリンクラー設備は、スプリンクラーヘッドの破損等による不慮の図書資料の水損被害を防ぐため、火災時以外は管内に水を保持しない予動作式スプリンクラーとしてください。

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
17	要求水準書	30 41	9 文化ホール 音響計画	静けさの基準(室内騒音低減目標値)を守るにあたり、当該敷地外からの騒音・振動等(地下鉄他)を考慮する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。(考慮する場合、大幅なコストアップとなり、予定価格を超過するため)	当該敷地外からの騒音・振動等(地下鉄他)を考慮してください。
18	要求水準書	30 41	9 文化ホール 音響計画	静かさを基準(室内騒音低減目標値)として、平均NC-20以下との記載があります。これは、一方のホール(ロック等の大音量の公演時)から他方のホールへの伝搬音、空調騒音を含んだ場合の目標値なのでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	要求水準書	34	9 文化ホール マルチルーム	「親子室や同時通訳利用等の多目的な利用を可能とする。」と記載がありますが、同時通訳設備の設置は要求水準書に記載が無いため、利用者の持込みとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	要求水準書	54	10 生涯学習センター トイレ	「男女比は1:3を目安とする」と記載がありますが、便器の数を1(男):3(女)にする必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	要求水準書	54	10 生涯学習センター トイレ	「男女別に多目的トイレを整備する。」と記載がありますが、各階に男女別に多目的トイレを整備する必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	要求水準書	63	11 図書館 トイレ	「各階に男女別に多目的トイレを整備する。」と記載がありますが、各階に男女別に多目的トイレを整備する必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	要求水準書	67	11 図書館 (6)カフェ	「整備内容は、基本スケルトンとするが、防災設備、カフェエリアまでの各種供給設備[喫茶・飲食(軽食)程度]は整備する。合わせて光熱水費が計量できるよう、各計量器を設置する。」とされています。 付帯施設と同様に、「大阪大学 はテナントに対し、付帯施設の内外装工事、家具、厨房機器等の設置工事、備品の整備、維持管理等を、テナントの費用負担で行わせることができる。テナントの業務実施に伴う光熱水費の負担も同様とする。」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	要求水準書	70	14 外構計画 消防水利	「40tの防火水槽1基を整備する」と記載ありますが、計画敷地内に設置スペースがないため、外構ではなく建物内に設けてもよいでしょうか。	建物内に設けてもよいですが、下記に留意願います。 ・採水口の設置 ・防火水槽への補給(送水口の設置等) ・維持管理用のマンホールの設置(1箇所以上) ・箕面市まちづくり推進条例にもとづく消防協議による指導内容

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
25	要求水準書	83	(6)ア)貸館事業	SPCが確保すべきサービス水準として示されている、大ホールの年間稼働率75%、小ホールの年間稼働率75%は、運営上の目標値という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	要求水準書	84	(6)キ)開設準備、開設記念式典、こけら落とし	本業務は、施設整備業務ではなく、文化ホール運営業務であり、文化ホール運営者が行う業務という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	要求水準書	86	2(6)ア)利用料金	「利用料金の設定及び変更にあたっては、市と協議のうえ承認を得る必要がある」と記載されておりますが、物価変動等による維持管理費の負担が増額となった場合、事業継続の為、利用料金の変更申し入れを行い、市は合理的な理由なく否定されることはないかと解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	要求水準書	86	2(6)ア)利用料金	駐車場利用料金の設定に関して、「利用者の駐車場需要の特性に応じた、多様性のある料金体系とする」と記載されておりますが、周辺施設の利用料金と比較し、合理的な水準にて設定していれば、市は合理的な理由なく否定されることはないかと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	要求水準書	90	第6 1(4)費用の負担	共通設備の維持管理業務に要する費用は、「SPCの負担(文化ホール運営者や地下駐車場運営・維持管理者等で按分する)とする。なお、生涯学習センター、図書館の運営・維持管理者(大阪大学)に対しても協議により決定した方法(按分等)により費用を請求できるものとする。」とされています。 光熱水費についても、同様に、文化ホール、生涯学習センター・図書館、付帯施設、地下駐車場、共通設備で、按分により費用を請求できるという理解でよろしいでしょうか。	公平性・合理性に基づく費用負担の仕方など、経済的に工夫をお願いします。落札後に各運営者との協議を踏まえ、再度調整することが必要です。
30	要求水準書	90	第6 1(4)費用の負担	共通設備の維持管理業務に要する費用は、「SPCの負担(文化ホール運営者や地下駐車場運営・維持管理者等で按分する)とする。なお、生涯学習センター、図書館の運営・維持管理者(大阪大学)に対しても協議により決定した方法(按分等)により費用を請求できるものとする。」とされています。 当グループとしては、按分の方法として、実施方針の質問回答NO.12で例示いただいた使用量按分とすることを想定しています。 面積按分とするのが適当である共通設備とは、屋外緑地・植栽、舗装、地下駐車場への斜路(スロープ)等の維持管理費用という理解でよろしいでしょうか。	公平性・合理性に基づく費用負担の仕方など、経済的に工夫をお願いします。落札後に各運営者との協議を踏まえ、再度調整することが必要です。また、地下駐車場への車路(スロープ)については、地下駐車場施設と考えます。共通設備により、使用料按分が適しているものもあれば、面積按分が適しているものもあると考えております。
31	要求水準書	90	第6 1(4)費用の負担	「設備の大規模修繕に係る費用は、原則として市が対応する」と記載されている一方、「必要な設備の改修・更新は、指定管理期間が満了する際の取扱いも含め、市との協議の上、SPCが自らの費用で行うこと」と記載されております。 建築の大規模修繕に係る費用(防水、外壁塗装等)も、設備同様、原則として市が対応するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	要求水準書	95	3 文化ホール維持管理業務	本業務について、提案書の提出が求められていません。 本業務は、文化ホール運営者(キョードーファクトリー)が責任を持って履行していただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 要求水準書P4記載の「1 業務の範囲」をご確認ください。

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
33	要求水準書	配布資料b	土質柱状図試験関係資料	当該敷地における、以下の地盤調査結果があれば、御提示下さい。 ・液状化判定結果 ・孔内水平載荷試験結果	御提示できる資料はありません。
34	様式集	31~35	様式7-1~7-5 団体に関する様式	施設の引渡し後、運営・維持管理業務を開始する段階で、代表企業をグループ内の構成員と交代することを想定しています。 様式7-1~7-5については、交代する構成員(将来の代表企業)の書類も提出が必要でしょうか。	交代する構成員(将来の代表企業)の書類も提出願います。 但し、評価においては、提案時の代表企業について行います。
35	様式集	43	様式7-13 施設整備業務における市内居住者の雇用	市内居住者とは、市内業者に勤務する者(市外から通う者も含む。)という理解でよろしいでしょうか。 あるいは、箕面市内の住民を指すのでしょうか。  現時点で確定はできませんので、あくまで入札時の雇用計画書として記載可能な範囲で記入するという理解でよろしいでしょうか。	箕面市内の住民を指します。 記入については、実現可能な計画を記載願います。
36	様式集	45	様式8-1 資金調達計画	各年毎の元利均等返済方式による支払い額を記載する様式が含まれておりません。必要でしょうか。	様式8-1 資金調達計画 4. その他のとおり記載願います。 なお、各年度毎の返済額は様式5-2-7に記載願います。
37	基本協定書(案)	3	第6条 第4項	文化ホール事業者の定義がございませんが、丙との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正します。
38	基本協定書(案)	3	第6条 第4項	事業契約が締結されなかった場合の違約金が乙及び文化ホール運営事業者の連帯債務となっておりますが、PFI事業者を個別に選定された事情に鑑みると、帰責者が乙または文化ホール運営事業者のいずれかであれば、その帰責者が責任を負うべきではないでしょうか。 については、共同連帯ではなく、帰責者(乙の場合は乙の連帯)が支払うという内容に変更していただけないでしょうか。	乙、丙は連帯してPFI事業予定者となることから、原案のままとします。
39	基本協定書(案)	3	第6条 第4項	SPCのリスク対策を検討するために、甲に生じる損害を例示していただけないでしょうか。  再度本事業の入札を実施して民間事業者を選定する費用とは、アドバイザーへの業務委託費用、本事業の遅延により甲に生じる損害とは、遅延期間に市に入る予定だった、文化ホール及び地下駐車場の納付金、付帯施設の賃料(遅延期間相当)という理解でよろしいでしょうか。	現時点においては、例示いただいたものを想定していますが、遅延期間等によっては他に損害が生じる可能性があります。
40	基本協定書(案)	4	第7条 第4項	「第3項及び前項の場合において、乙及び丙は、共同連帯して第3項の額及び前項の超過分を甲に支払わなければならない。」とされています。 PFI事業者を個別に選定された事情に鑑みると、帰責者が乙または丙のいずれかであれば、その帰責者が責任を負うべきではないでしょうか。 については、共同連帯ではなく、帰責者(乙の場合は乙の連帯)が支払うという内容に変更していただけないでしょうか。 なお、「第3項」は「第2項」の誤りかと存じます。	質問No38をご覧ください。 誤字は修正します。

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
41	基本協定書(案)	6	捺印欄	代表企業、構成企業の代表者氏名欄に代表取締役とありますが、箕面市へ提出している入札参加者資格申請書類において、大阪支社長を代表として(代表権の委任)、箕面市入札参加有資格者名簿に登録しております。本協定の捺印も、大阪支社の代表者としても宜しいでしょうか。	名簿に登録する際に提出した入札参加者資格申請書類において、代表権を大阪支社の代表者に委任する旨の委任状を提出しているのであれば、協定書の捺印においても大阪支社の代表者としていただいで構いません。
42	特定事業契約書(案)	8	第10条 第13項	「その差額について施設整備費の額の額を」は「その差額について施設整備費の額」の誤りでしょうか。	修正します。
43	特定事業契約書(案)	8	第10条 第13項	「入札に際して市が定めた単価」とは何を指すのでしょうか。	要求水準書p71 第4 1 (2)に示す、設計書の内訳となるア～オ)の単価根拠となる資料等を指します。
44	特定事業契約書(案)	13	第20条 第1項	近隣住民に対して本事業の概要を説明し理解を得るように努めなければならないと記載がありますが、事業そのものの責任は市にあるとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書(別紙-1)のリスク分担表に示すとおり、本事業を行政サービスとして実施することに対する住民問題リスクは市にあります。
45	特定事業契約書(案)	16	第30条	部分使用は、要求水準書P84に記載の開設準備、開設記念式典、こけら落としを、引渡し前に行う場合のみという理解でよろしいでしょうか。	例示いただいている場合に加え、図書館・生涯学習センター等の開設準備等も含まれます。
46	特定事業契約書(案)	17	第31条 第2項	「市は、必要と認める場合は、事業者をして、自らの費用をもって必要最低限の破壊検査を行わせることができるものとする。 ただし、市は、当該検査への立会い及び破壊検査の実施を理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。」とされています。  民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款 第17条(4)に倣い、「破壊検査の結果、工事中の図書のとおり実施されていると認められる場合は、破壊検査及びその復旧に要する費用は発注者(箕面市)の負担とし、受注者(SPC)は、発注者(箕面市)に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。」という条文を追加していただけないでしょうか。	ご指摘を踏まえて条文を修正します。
47	特定事業契約書(案)	18	第35条 第2項	「瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第34条に基づき公共施設群の引渡しを受けた日から5年以内(備品については1年以内)に行われなければならない。」とされていますが、一般的な2年ではなく5年の理由をご教授ください。	市の基準に基づいて設定しています。
48	特定事業契約書(案)	18	第35条 第2項	「瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第34条に基づき公共施設群の引渡しを受けた日から5年以内(備品については1年以内)に行われなければならない。」とされていますが、公共建築工事標準請負契約書(国土交通省)に倣い、引渡しを受けた日から2年以内、ただし事業者の故意又は重大な過失による場合は10年としていただけないでしょうか。	市の基準に基づいて設定しているため、原案どおりとします。

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
49	特定事業契約書(案)	21	第41条 第1項	「その取り消された日から起算して60日以内に当該事業年度の当該取消された暇での事業報告書を提出するものとする。」となっていますが、「当該取消された日での事業報告書を提出するものとする。」が正しいという理解でよろしいでしょうか。	「当該取消された日までの事業報告書を提出するものとする。」に修正します。
50	特定事業契約書(案)	21	第41条 第8項	「事業者は、定例会において、第2項の月間業務報告書に基づく報告、その他必要な報告を行い、市の質問に回答するほか、市の要望等について協議に応じるものとする。」となっていますが、「第3項の月間業務報告書」が正しいという理解でよろしいでしょうか。	修正します。
51	特定事業契約書(案)	22	第44条 業務実施に係る光熱水費の負担 要求水準書 P87	事業者(SPC)は、「維持管理業務及び運営業務を実施するために必要な電力、ガス、水道等は自己の責任と費用で負担しなければならない。」と記載されておりますが、対象となる光熱水を使用する企業が負担することで、省エネ化を効率的に実現することができると考えております。SPCから光熱水の調達・管理を、運営・維持管理企業に委託し、運営・維持管理企業に直接調達させることを許容いただけないでしょうか。	公平性・合理性に基づく費用の負担の仕方など、経済的に工夫されていると認められるのであれば、SPCから光熱水の調達・管理を、運営・維持管理企業に委託することに差し支えありません。
52	特定事業契約書(案)	26	第59条 第3項(1)(2)	管理上の瑕疵によらないものは施設・設備・備品の所有者である市の負担としていただけないでしょうか。	事業者が加入する保険において、不可抗力事由に関して保険対象となる場合が想定されるため、管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷については、入札説明書(別紙-1)のリスク分担表にも示すとおり、協議事項とさせていただきます。
53	特定事業契約書(案)	26	第59条 第3項(2)	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等とはどのような事象を指しますか。想定している具体例を提示下さい。	第三者を起因とした事故や火災等を想定していますが、管理方法等により事前に防止・予見可能な事象であれば、管理上の瑕疵に該当します。
54	特定事業契約書(案)	26	第59条 第3項(2)	「管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等(不可抗力に該当する事由を含む。)」に伴う使用者及び利用者等への損害の補償」とされていますが、不可抗力に該当する事由は、第92条で扱うものとし、本条からは以下のとおり、削除していただけないでしょうか。  「管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等(不可抗力に該当する事由を含む。)」に伴う使用者及び利用者等への損害の補償」	質問No53に記載の場合等も想定しているため、原案通りとさせていただきます。
55	特定事業契約書(案)	27	第61条	SPCが市より指定管理者に指定されますが、利用料金収受を含めて運営・維持管理業務を委託可能との理解でよろしいでしょうか。	SPCが利用料金の授受を業務として委託することはできますが、利用料金収入は指定管理者であるSPCに帰属するため、構成員・協力企業が直接、利用料金を自らの収入とするはできません。また、指定管理業務の全てを同一事業者に委託することはできない点にご配慮下さい。
56	特定事業契約書(案)	27	第62条 別紙8	特定事業契約書(案)第62条、別紙8で定める納付金において、地下駐車場運営に係る収入と支出が同じ場合は、納付金は無しとしてもよいでしょうか。	ご理解のとおりですが、市としては想定される黒字相当額の一部を市へ納付することを期待しています。

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
57	特定事業契約書(案)	28	第64条	<p>「管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等(不可抗力に該当する事由を含む。)による臨時休館等に伴う運営リスク(運営費用の増加及び利用者の減少による利用料金収入の減少分の補填をいう。)の負担」とされていますが、不可抗力に該当する事由は、第92条で扱うものとし、本条からは以下のとおり、削除していただけないでしょうか。</p> <p>「管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等(不可抗力に該当する事由を含む。)による臨時休館等に伴う運営リスク(運営費用の増加及び利用者の減少による利用料金収入の減少分の補填をいう。)の負担」</p>	質問No53に記載の場合等も想定しているため、原案通りとさせていただきます。
58	特定事業契約書(案)	31	第72条	別紙7は、別紙9が正しいという理解でよろしいでしょうか。	修正します。
59	特定事業契約書(案)	33	第75条 第1項(7)イ	「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号第2条第6号に規定する暴力団員)」は、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号第2条第6号)に規定する暴力団員」が正しいという理解でよろしいでしょうか。	修正します。
60	特定事業契約	34	第75条 第5項	「前項の場合において、市が公共施設群の出来形部分を買収しない場合」とありますが、前項では市は検査のうえ合格部分を買収するとあります。については、上記場合とは、市の検査により不合格となった部分を市が買収しない場合という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
61	特定事業契約書(案)	35	第79条 第1項 第84条 第1項 第91条 第2項	<p>第91条第2項により、「かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内にこの契約の変更について合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従いこの契約の履行を継続する。」とされているのに対し、</p> <p>第79条第1項においては、 「第91条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内にこの契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、事業者に対して書面で通知した上で、この契約を解除する。」</p> <p>第84条第1項においては、 「第91条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内にこの契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者へ通知の上、本指定を取り消し、又は期間を定めて維持管理業務及び運営業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該取消又は停止の範囲に応じてこの契約の全部又は一部を解除する。」とされています。</p> <p>市と事業者の間で、不可抗力による契約の変更及び増加費用の負担について、合意が成立しない場合、契約の履行を継続するのか、契約を解除するのか、明示下さい。</p>	不可抗力による契約の変更及び増加費用について60日以内に合意しない場合は、第91条第2項に基づき、対応方法を事業者に対して通知し、対応方法に従い事業者がこの契約の履行を継続するか、第79条第1項、第84条第1項に基づき、解除、指名取消、停止のいずれかとなります。79条1項と84条1項の「解除する」を「解除することができる」に修正します。
62	特定事業契約書(案)	35	第80条	やむを得ない事由で事業の継続が困難になった場合は、特定事業契約書(案)第80条第1項(8)「事業者の責めに帰すべき事由により、事業者からこの契約の解除の申出があったとき。」の条項に従い、契約を解除できると考えてよろしいでしょうか。契約解除違約金を支払わなければならないことは承知しております。	第80条第1項(8)に従い、事業者からこの契約の解除の申し出があったとき、市は、同条第2項に従い、この契約の全部又は継続が困難となった事業の部分の契約を解除することが考えられます。

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
63	特定事業契約書(案)	35	第80条	上記のやむを得ない事由には、委託先企業のデフォルトや著しい不採算により事業の継続が困難な場合が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	例示されている項目を理由として、第80条第1項(8)に規定する、申し出があった場合には、市は同条第2項に規定する措置を検討します。
64	特定事業契約書(案)	36	第80条 第2項	万一、維持管理業務及び運営業務の一部を終了させた場合の原状回復の範囲は何を想定されていますでしょうか。	基本的には、業務要求水準書を満たす状態となるよう竣工図のとおりを指しますが、引渡後に据え付けた空調機器等、竣工図のとおり現状回復することに適さないものは除きます。
65	特定事業契約書(案)	40	第88条	施設整備の総額の10分の3相当額を保証金額とする履行保証保険契約を締結し、写しを市に提出すれば、契約保証金を免除すると記載されておりますが、他案件に比べ高い保証額となっており保険金額の高騰が考えられます。応札金額抑制の観点からも、施設整備の総額の10分の1相当額に変更する等、ご検討頂けないでしょうか。	市の基準で決まっているため、原案通りとします。
66	特定事業契約書(案)	41	第91条	特定事業契約書(案)第91条の不可抗力の定義は、要求水準書P2⑭記載の定義と考えてよろしいでしょうか。その場合、特定事業契約書(案)にも、「不可抗力の定義」の記載について追加をお願いします。	ご理解のとおりです。 要求水準書p2⑭に記載の「不可抗力の定義」について、特定事業契約書(案)においても追記いたします。
67	特定事業契約書(案)	44	第98条	人権研修は通常社内で行っているような一般的な研修で足りるとの理解でよろしいでしょうか。また、人権研修が事業契約書の規定に定められている理由をご教授下さい。	ご理解のとおりです。 市としては、事業者が業務遂行にあたり、人権研修は重要な位置付けであるとの認識から特定事業契約書(案)に規定しているものです。
68	特定事業契約書(案)	48	別紙3(1) ※付記事項 3)	「事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。」とされていますが、特定事業契約書(案)第29条に倣い、当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき事由により生じたものは、事業者の保険対応の負担から除かれるという理解でよろしいでしょうか。  特定事業契約書(案)第29条 「事業者が本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、事業者は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。」	別紙3に示しているとおり、事業者が加入する保険に関して、被保険者には市を含んでいただきます。そのため、市の責めに帰すべき事由で例示いただいた損害が発生した場合、当該損害に関して保険金が支払われた保険金額を控除して市が負担します。
69	特定事業契約書(案)	48	別紙3(2) ※付記事項 3)	「事業者又は維持管理業務受託者等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。」とされていますが、特定事業契約書(案)第70条に倣い、市の責めに帰すべき事由により生じたものは、事業者の保険対応の負担から除かれるという理解でよろしいでしょうか。  特定事業契約書(案)第70条第1項 「事業者が、維持管理業務又は運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に法的賠償義務を伴う損害が発生したときは、市の責めに帰すべき事由によるものを除き、事業者がその損害を賠償しなければならない。」	別紙3に示しているとおり、事業者が加入する保険に関して、被保険者には市を含んでいただきます。そのため、市の責めに帰すべき事由で例示いただいた損害が発生した場合、当該損害に関して保険金が支払われた保険金額を控除して市が負担します。

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
70	特定事業契約書(案)	49	別紙3(2)	維持管理業務期間中の保険として、利益保険が含まれておりますが、独立採算業務につき事業者の提案に委ねていただけませんか。	提案していただくことに差し支えはありませんが、特定事業契約書(案)第70条第3項に従い、市と事業者が協議により定めることとします。
71	特定事業契約書(案)	56	別紙9 2(1)ア	設計・建設期間中の事業者に必要な関連費用のうち、SPC設立費用、SPC経費等は社会資本整備総合交付金及び地方債等の支払対象に該当するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、入札説明書p9 第3 1 ⑥予定価格の範囲内とします。
72	特定事業契約書(案)	57	別紙9 2(1)ウ ii)	「事業者は、前号の検査終了後、市が当該事業年度までの出来高として認定した部分に相当する金額に基づき、次の算式に従い当該事業年度の整備業務部分の支払金額を算出し、請求書を市に提出する。」とされていますが、「次の算式」が記載されていません。算式をご提示下さい。	「次の算式に従い当該事業年度の整備業務部分の支払い金額を算出し、」を削除し、修正します。
73	特定事業契約書(案)	58	別紙9 3(1)	建設工事費の変動が激しい状況となっており、公共工事標準請負契約約款(国土交通省)※第25条の第1～4項に倣い、全体スライドを適用するよう変更していただくことが、公平な契約と考えております。全体スライド条項を追加するという理解で、よろしいでしょうか。 ※参考 第25条第2項 「変動前残工事代金額(請負代金額から当該請求時の出来形部分に相当する請負代金額を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後残工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相当する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、請負代金額の変更に応じなければならない。」	市の基準で決まっているため、原案通りとします。
74	特定事業契約書(案)	61	別紙10 4 1)	事態1 維持管理業務 同時に複数箇所、期間内に複数回と記載されているが、複数箇所の個数と、期間内の考え方を教えて下さい。	複数箇所とは2個以上を表し、期間内とは月次モニタリングの期間を表します。
75	特定事業契約書(案)	61	別紙10 4 1)	事態1 運営業務 長時間にわたり施設利用が困難となると記載されているが、長時間の考え方を教えて下さい。	施設利用者から見て、一般的に施設利用が困難と考えられる時間を表します。
76	特定事業契約書(案)	62	別紙10 4 4)	「文化ホール、地下駐車場及び付帯施設の半年分の維持管理費相当額の合計額に乘じた金額を違約金として支払う」と記載されています。本件は市が選定した文化ホール事業者と地下駐車場及び付帯施設の運営事業者と異なる企業が維持管理業務を行いますので、半年分の維持管理費相当額の合計額ではなく、各施設毎に違約金規定を設定していただけませんか。	市はSPCを指定管理者として指定するため、原案通りとさせていただきます。

■(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 入札説明書等に関する回答(参加資格関係以外)

No	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
77	特定事業契約書(案)	62	別紙10 4 4)	文化ホールの維持管理業務は、キョードーファクトリー様が実施される為、半年分の維持管理費相当額の合計額が計算できません。 融資実行の確約をとるにあたり金融機関に提示する必要がある為、キョードーファクトリー様が実施される維持管理業務の半年分の見積額を教えてください。	現時点においては、入札説明書p14 4(1)に示す「文化ホール運営者の事業計画・収支計画」の詳細の内訳は、文化ホール運営者のノウハウに関わるため開示できません。 現時点における、維持管理費相当額は、「文化ホール運営者の事業計画・収支計画」に示す、支出費用において想定願います。
78	特定事業契約書(案)	62	別紙10 4 4)	維持管理費相当額の定義がございませんが、何を指すのでしょうか。	特定事業契約書(案)第41条に規定する事業報告書に示す、運営費を除いた維持管理費を指します。
79	特定事業契約書(案)	64	別紙11 ④	法令変更は不可抗力ではないので、④の規定は不要ではないでしょうか。	ご指摘を踏まえて削除します。
80	特定事業契約書(案)	65	別紙12 2	「維持管理業務及び運営業務に関して生じた増加費用又は損害は事業者の負担」となっておりますが、不可抗力による施設損傷及びそれらに起因する第三者損額の復旧費用等は、建物所有者である市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	別紙12に規定する原案どおりとさせていただきます。
81	特定事業契約書(案)	2	別紙12	「追加費用のうち一定の額」を事業者が負担すると記載されていますが、特定事業契約書(案)別紙12に維持管理運営期間における負担割合の記載がありません。施設整備と同様に維持管理相当額(年額)の1%までとし、別紙12に追記していただけませんかでしょうか。	修正します。
82	特定事業契約書(案)	70	別紙15 第6条	「本契約から生じる債務を担保するための保証金を預けさせることができる」と記載されておりますが、具体的な保証金を算出する記載がありません。想定されている保証額を教えてください。	保証金の有無及び保証金額については事業者提案とし、その後、市と事業者の協議により決定するものとしします。