

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
1	実施方針	1	第11(2)事業の対象となる公共施設	地区内デッキ等は別途PFI事業で実施とのことですが、現時点での事業者選定のスケジュールについてご教示下さい。	実施方針の公表を平成29年度中、入札公告は平成30年度以降を予定しています。
2	実施方針	1	第11(4)事業の目的	箕面市は、(省略)本市の文化芸術の振興並びに都市ブランドの向上、同駅前の賑わい創出を実現しようとするもの、とあり、エリアの価値を高めるエリアマネジメントの導入の提案を検討したため、実施方針の段階ではありますが、今後予定されている募集要項等とは別に、事業者側からの独自提案として受け入れることができる余剰を取っていただければと思います。	実施方針「第4 2提案事業について」に示すとおり、「附属施設等のにぎわいと回遊性を効果的に創出するハード面とソフト面の提案事業を期待する。」としています。提案事業については、附属施設も含めて、施設周辺の地域の魅力を高めるための提案を求めています。
3	実施方針	2	第11(5)① ※1事業の範囲	市が提案内容だけでなく財務内容をも加味して選定した運営事業者(株キョードーファクトリー)が倒産した場合、市は一定の責任(ペナルティ支払い等)を負っていただくと考えてよろしいでしょうか？	文化ホール運営者がSPCに参画することを前提として、民間事業者の皆さんからご提案いただくものであり、仮に文化ホール運営者が倒産した場合も、市が一定の責任を負うことはありません。
4	実施方針	2	第11(5)① ※1事業の範囲	貴市が別の公募にて選定した運営事業者が事業不採算を理由に本施設の運営から撤退する場合、SPCにペナルティはないものと考えてよろしいでしょうか。	実施方針「第6 2(1) SPCの責めに帰すべき自由により事業の継続が困難になった場合」に示すとおり、市は、事業契約書に定めるところにより、SPCの責めに帰すべき自由により事業の継続が困難となった場合やその懸念が生じた場合は、市は事業契約を解約することができるものとし、SPCは市に生じた損害を賠償するものとしています。詳細は、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。)においてお示しします。
5	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	「文化ホールの運営、維持管理業務は株式会社キョードーファクトリーが行う。」とあります。提案にあたり、提案内容を開示していただけないでしょうか。	文化ホール運営者の運営計画については、入札公告までに公表する予定です。
6	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	地下駐車場の運営要件について、何か制限はありますでしょうか。(例:営業日時、利用料金の項目や価格の設定、月極、パークアンドライド、看板、割引サービス、トイレ、運営維持管理の再委託等)	詳細は、要求水準書においてお示しします。なお、実施方針「第11(8)施設の運営・維持管理業務に対する対価」に示すとおり、利用料金については、「市の承認を得て、SPCにおいて定めることができるもの」としています。また、運営維持管理の再委託については、業務を行うに当たり必要と認めるときは、あらかじめ市の承認を得れば、業務の一部を委託することができるよう施設条例に規定する予定です。
7	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	提案事業(附属施設)の実施要件について、何か制限はありますでしょうか。(例:営業日時、価格設定、店舗の業種、アルコール、煙草、トイレ等)	店舗やカフェなど、施設周辺のにぎわいと回遊性を創出し、地域の活性化に資するための施設である、こと以外の制限はありません。
8	実施方針	2	第11(5)① ※3事業の範囲	附属施設について、提案事業ではあるものの、施設整備業務のひとつに含まれているため、附属施設は貴市が所有し、SPCは利用料を貴市に支払う、という理解で宜しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。利用料の算定方法については、入札説明書においてお示しします。
9	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	安全管理業務とは、施設の機械警備業務との理解でよろしいでしょうか。	機械警備業務以外に、緊急事態発生時の処理や地下駐車場における事故防止対策等が含まれます。詳細は、要求水準書においてお示しします。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
10	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	修繕や備品更新については別紙—1により民間事業者側の負担となっておりますが、文化ホール、文化交流施設、および図書館の修繕・備品更新については、それぞれ文化ホール運営者様または大阪大学様にてご負担されると理解してよろしいでしょうか。なお、貴市は、事業期間中に大規模修繕・大規模な備品の更新を想定されていないと理解してよろしいでしょうか。	文化交流施設・図書館の修繕・備品更新は国立大学法人大阪大学の負担となります。文化ホールの修繕・備品更新は、SPCの負担となります。なお、事業期間中における大規模修繕・大規模な備品の更新について、現時点では想定しておりません。
11	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	共通設備管理でいう共通設備につき、地区内デッキ、駅前広場、およびデッキ下駐輪場と共通することは無いと考えてよろしいでしょうか。有る場合、管理区分や按分の考え方につき教示願います。	地区内デッキ、駅前広場、デッキ下駐輪場の設計・建設及び運営・維持管理については、別途、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号。)に基づく事業として実施する予定のため、共通設備を整備する予定はありません。
12	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	共通設備管理でいう共通設備につき、文化ホール運営者様や大阪大学様は面積按分等の方法により費用を按分負担されると理解してよろしいでしょうか。また、全館共通設備として受変電設備や防災設備が例示されていますが、文化ホール内、文化交流施設内、および図書館内の当該設備はそれぞれ文化ホール運営者様または大阪大学様にて維持管理され、あくまで全館共通の大元の設備を民間事業者で維持管理すると理解してよろしいでしょうか。	文化交流施設・図書館の共通設備の維持管理業務の費用は国立大学法人大阪大学の負担となります。文化ホールの共通設備の維持管理業務の費用は、SPCの負担となります。なお、費用按分の方法の一つとして面積按分が考えられますが、その他、使用料按分など、それぞれの施設に対して、公平性・合理性に基づく費用負担の仕方など、経済的に工夫した事業計画の提案を期待します。また、文化交流施設・図書館内の設備の維持管理業務は、国立大学法人大阪大学が実施します。文化ホール内の設備の維持管理業務は、SPCが実施することとなります。共通設備の維持管理業務は、ご理解のとおりです。
13	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	共通設備管理でいう共通設備について、受変電設備や受水槽が例示されていますが、電気代や水道代については、民間事業者にて検針・料金計算した後、文化ホール運営者様や大阪大学様に請求する想定と理解してよろしいでしょうか。なお、料金計算の際、民間事業者の手数料を上乗せしてよろしいでしょうか。	文化交流施設・図書館の電気代・水道代は共通設備管理をする事業者が検針・料金計算した後、国立大学法人大阪大学に請求していただく想定です。文化ホールの電気代・水道代は、SPCの負担となります。共通設備を管理する事業者が、料金算定する手数料をSPCの他の構成員および国立大学法人大阪大学に請求することは想定していません。また、それぞれの施設に対して、公平性・合理性に基づく費用負担の仕方など、経済的に工夫した事業計画の提案を期待します。
14	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	共通設備管理(受変電設備、受水槽、防災設備等の全館共通設備)にかかる光熱水費の負担は、文化ホール、文化交流施設、図書館、地下駐車場、附帯施設の面積割合による応分負担という理解でよろしいでしょうか。	費用按分の方法の一つとして面積按分が考えられますが、その他、使用料按分など、それぞれの施設に対して、公平性・合理性に基づく費用負担の仕方など、経済的に工夫した事業計画の提案を期待します。
15	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	文化交流施設および図書館の安全管理業務は、大阪大学が実施することですが、両施設ともに大阪大学が設置する本事業とは別の機械警備システムで管理されることの理解でよろしいでしょうか。	文化交流施設・図書館の機械警備システムの整備はSPCの施設整備業務に含まれます。国立大学法人大阪大学は、文化交流施設・図書館の維持管理業務の一つとして安全管理業務を実施します。そのため、提案内容により、地下駐車場からのエレベーター等が共通設備となることも想定できることから、地下駐車場からのエレベーター等を含めた機械警備システムの効率的な事業計画の提案を期待します。
16	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	廃棄物処理業務において、施設から排出される廃棄物の収集・運搬、処理・処分につきましては、箕面市に登録されている一般廃棄物収集運搬業許可業者に委託すれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	一般廃棄物については、市の一般廃棄物処理のルールに従い、施設内のゴミステーションまでの運搬を行っていただきます。その後の、運搬、処理・処分については、市において行います。なお、産業廃棄物については、収集・運搬、処理・処分までSPCにおいて、法に基づき適正に行っていただきます。
17	実施方針	2	第11(5)①事業の範囲	廃棄物処理業務につきましては、事業者はごみの収集・分別とごみ置き場への運搬まで、処理・処分については、箕面市様で行うといった業務分担とすることをご検討頂きたいお願い申し上げます。	質問No16をご覧ください。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
18	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	文化交流施設および図書館の廃棄物処理業務は、大阪大学が実施することですが、該当施設部分については、排出事業者である大阪大学が廃棄物の最終処分まで実施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、一般廃棄物・産業廃棄物処理業務に関して公共施設群全体で、効率的かつ経済的に工夫した事業計画の提案を期待します。
19	実施方針	2	第11(5)① ※2 事業の範囲	文化交流施設、図書館の運営・維持管理業務は、指定管理者として国立大学法人大阪大学が行う、とありますが、施設の修繕業務も大阪大学が実施する、との理解で宜しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	文化交流施設および図書館の建物・設備・外構保守管理業務は、大阪大学が実施することですが、該当施設部分については、業務に修繕・更新も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 詳細については、要求水準書においてお示します。
21	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	文化交流施設および図書館の建物・設備・外構保守管理業務は、大阪大学が実施することですが、該当施設のみ対象に設置される照明器具・熱源・空調機(AHUやFCU、PAC室内外機)等および、配管・配線の管理が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	光熱水費は、文化ホール、文化交流施設、図書館、地下駐車場の運営を行う者がそれぞれ負担するという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。参考に質問No.12,13,14をご覧ください。
23	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	維持管理業務の中に、修繕業務が明示されていませんが、修繕業務も建物保守管理業務、設備保守管理業務、植栽・外構維持管理業務に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	文化交流施設、図書館の施設整備業務について、指定管理者になる国立大学法人大阪大学からの追加の条件提示、要望などは、8月下旬に公表される要求水準書(案)および入札公告時(10月上旬)に公表される要求水準書に、原則として全て反映されると理解してよろしいでしょうか。 その上で、追加の条件提示、要望などが、事業の実施段階で発生した場合、その増となる費用負担(予算確保)は市と考えてよろしいでしょうか。	別紙-①「リスク分担表」示すとおり、入札説明書等(要求水準書含む)の記載内容の変更に 関するものは、市のリスク負担となります。
25	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	文化交流施設、図書館の建設業務、備品等整備業務について、指定管理者になる国立大学法人大阪大学が実施する別途工事(防犯設備、通信設備など)があると思われます。 本事業の工事と別途工事との調整は、事業者(SPC)の業務に含まれるのでしょうか。 含まれるのであれば、具体的な調整内容を要求水準書等に明示していただけますでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、国立大学法人大阪大学との調整事項について、可能な限り要求水準書に記載する予定ですが、事業実施段階において発覚した調整事項は、市とSPCにおいて調整を行うこととします。
26	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	「本事業の選定事業者は、本事業に係るSPCを文化ホール運営者を含んで組成すること。」とあります。 SPC内のリスク分担や出資等を入札前に合意する必要があると思料しますが、文化ホール運営者と入札参加者との個別協議は可能でしょうか。 個別協議ができない場合は、文化ホール運営者が負うべきリスクや出資等についての入札参加者の条件を市を介して文化ホール運営者に確認する手続きを入札前に実施いただけませんか。	入札参加資格の資格審査通過者には、市も同席の上、文化ホール運営者と対面方式で質疑 応答を実施いただく機会を提供する予定です。 詳細は、入札説明書等においてお示します。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
27	実施方針	2	第1 1 (5) ① 事業の範囲	「本事業の選定事業者は、本事業に係るSPCを文化ホール運営者を含んで組成すること。」とあります。 文化ホール運営者の収支計画を、SPC収支計画に反映させる必要があると思科します。入札公告時に開示いただけますでしょうか。	文化ホール運営者の運営計画・収支計画は、入札公告までに公表する予定です。
28	実施方針	2	第1 1 (5) ① 事業の範囲	「本事業の選定事業者は、本事業に係るSPCを文化ホール運営者を含んで組成すること。」とあります。 資金調達にあたり、金融機関より文化ホール運営者(株式会社キョードーファクトリー)の収支に関するリスクについて質問等を受ける可能性があります。文化ホール運営者の倒産リスクを含め、文化ホール運営者がリスクを負うと理解して宜しいでしょうか。また、金融機関との協議に応じて頂けると理解して宜しいでしょうか。	文化ホール運営者の収支リスクは、事業者(SPC)の責めに帰すべき事由であるため、事業契約が解除されることとなった場合、市は基本協定書、事業契約書に基づき、事業者(SPC)に違約金を求めることとなります。 ただし、基本協定書において、事業者(SPC)の出資企業間で、「株主間協定書」を締結すること、また、事業契約が事業者(SPC)の責めに帰すべき事由により解除された場合のリスク負担は帰責性に基づき出資企業が負うことを株主間協定書に定めるよう、明記します。 また、金融機関との協議には可能な限り協力しますが、全てにおいて応じることが出来ない可能性があることをご理解ください。
29	実施方針	2	第1 1 (5) ① 事業の範囲	文化交流施設および図書館の維持管理業務につきましては、事業者管理部分と業務区分を明確にするため、大阪大学の業務範囲を清掃業務のみとしていただきたくお願い申し上げます。	国立大学法人大阪大学が実施する、文化交流施設・図書館の運営・維持管理業務は、実施方針「第1 1 (5) ①事業の範囲」に示すとおりです。
30	実施方針	2	第1 1 (6) 事業方式	文化交流施設、図書館の運営・維持管理業務については、国立大学法人大阪大学を指定管理者として指定し、直接、市との契約になっています。 国立大学法人大阪大学が行う文化交流施設、図書館の運営・維持管理業務の具体的な業務範囲をご教示下さい。	入札説明書等においてお示しします。
31	実施方針	2	第1 1 (6) 事業方式	文化交流施設、図書館の運営・維持管理業務において、文化交流施設、図書館に供給するための共通設備管理としての受変電設備、受水槽、防災設備の管理は、事業者(SPC)が行うという理解でよろしいですか。 また、空気調和設備は共通設備に含まれず、文化交流施設、図書館の空気調和設備は国立大学法人大阪大学が管理を行うという理解でよろしいですか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、文化交流施設・図書館の空気調和設備の整備は、SPCの施設整備業務に含まれます。なお、文化交流施設・図書館の空気調和設備の維持管理業務は、国立大学法人大阪大学が実施するため、空気調和設備の効率的な事業計画の提案を期待します。 ただし、提案内容により、空気調和設備が全館共通した計画となる場合は、共通設備管理としてSPCの業務範囲となります。
32	実施方針	4	第1 1 (10) 事業実施スケジュール(予定)	提案事業の事業期間について、平成48年3月より短縮または延長する提案は可能でしょうか。	提案事業の事業期間は、実施方針「第1 1 (8)事業期間」に示すとおり、平成48年3月末までの期間としているため、短縮、延長する提案は認めません。
33	実施方針	4	第1 1 (7) ② 文化ホール運営者の提案内容	文化ホール運営者の提案内容については入札公告時に示すとのことですが、概要だけでも早い時点で公表するようご検討下さい。	質問No27をご覧ください。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
34	実施方針	3	第1 1 (7) ② 施設の運営・維持管理業務に係る対価	文化ホールの運営は完全な独立採算と見受けられますが、運営実績が当初計画を大幅に下回った場合等に、運営事業者は市と運営条件の見直しを協議することは可能でしょうか？	運営条件の見直しを協議することは可能ですが、別紙-①「リスク分担表」に示すとおり、利用者の減少等による経営不振のリスクはSPCの負担となります。
35	実施方針	3	第1 1 (7) ② 施設の運営・維持管理業務に係る対価	施設の運営・維持管理業務に係る対価は、SPCが利用者から徴収する利用料金や賃料で賄うため、黒字相当額の一部を市へ納付する場合を除き、貴市に使用料や賃料、保証金等を納付する必要は無いと理解してよろしいでしょうか。	文化ホール・地下駐車場の運営・維持管理業務に係る対価については、ご理解のとおりです。なお、附帯施設については、質問No8をご覧ください。
36	実施方針	3	第1 1 (7) ② 施設の運営・維持管理業務に係る対価	黒字相当額を市へ納付することを期待している、とありますが、ここで言う黒字相当額とは、利用料収入からランニングコストだけでなく、SPC経費等も引いた純利益のことを指しているとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	実施方針	3	第1 1 (7) ② 施設の運営維持管理業務に係る対価	公共ホールであり、完全な独立採算制はなじまないと考えます。事業の安定的な運営のためには、維持管理費の一部等を市がサービス対価として支払われることが妥当と考えます。	一つの意見として承りますが、実施方針「第1 1 (7) ②施設の運営・維持管理業務に係る対価」に示すとおり、文化ホール運営・維持管理業務について、文化ホール運営者から、市に対して納付金を納入する提案を受けています。
38	実施方針	8	第2 4 民間事業者の募集・選定スケジュール	平成29年10月上旬に入札公告、平成29年11月下旬に提案書の受付とありますが、民間事業者にとって相応に厳しいスケジュールであるため、スケジュールに余裕をとっていただけますか。	入札公告までに、可能な限り事前に、要求水準書(案)等の公表をすることで対応させていただく予定です。
39	実施方針	8	第2 4 民間事業者の募集・選定スケジュール	入札公告から提案書受付までのスケジュールに余裕が取れない場合、要求水準書(案)と同時に以下を開示いただけますか。 ●事業契約書(案) ●文化ホール運営または文化ホール運営者様が破綻・撤退した場合にSPCが課せられる措置内容 ●地下駐車場の運営要件 ●提案事業(附帯施設)の実施要件 ●文化ホール運営の事業／運営計画 ●文化交流施設、図書館の事業／運営計画	質問No38をご覧ください。
40	実施方針	8	第2 4 民間事業者の募集・選定スケジュール	「本事業の選定事業者は、本事業に係るSPCを文化ホール運営者を含んで組成すること。」とあります。文化ホール運営者の収支計画を、SPC収支計画に反映させる必要があると思料します。公表についての考え方を教えて下さい。	質問No5,27,33をご覧ください。
41	実施方針	8	第2 4 民間事業者の募集・選定スケジュール	平成29年10月上旬に予定されている入札公告において、予定価格は公表される予定でしょうか。	ご理解のとおりです。
42	実施方針	8	第2 4 民間事業者の募集・選定スケジュール	入札公告や要求水準書が10月上旬に公告され、提案書締切が11月下旬であると、スケジュールはかなりタイトだと考えます。加えて、(株)キョードーファクトリーの提案内容の開示が入札公告と同時では、提案の検討に十分な時間が割けません。入札公告や提案内容等の公告時期を前倒ししていただけないでしょうか？	質問No38をご覧ください。
43	実施方針	8	第2 4 民間事業者の募集・選定スケジュール	10月上旬に入札公告がなされ、要求水準書等の公表がありますが、提案書受付が11月下旬であり、提案内容の検討期間が2ヶ月程度しかございません。民間事業者からの幅広い提案を受け入れるためにも、要求水準書や事業契約書(案)等を前倒しで公開していただけないでしょうか。	質問No38をご覧ください。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
44	実施方針	8	第2 4 民間事業者の募集・選定スケジュール	基本協定書案、事業契約書案については、8月下旬に予定されている要求水準書(案)の公表と同時に公表いただくようご検討お願いします。社内で入札取組について決裁を得るために必要となりますので宜しくお願いします。	質問No38をご覧ください。
45	実施方針	9	第2 6 (1) 入札参加者の構成等	(エ)地下駐車場の運営・維持管理業務を行う企業を必ず含む、とありますが、運営を行う企業と維持管理を行う企業が同一でなくても構わないでしょうか。	1社で地下駐車場の運営・維持管理業務を行う場合は、運営業務と維持管理業務の両方の参加資格要件を満たす必要があります。 2社で地下駐車場の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参加資格要件を満たす必要があります。
46	実施方針	9	第2 6 (1) 入札参加者の構成等	(オ)附帯施設の運営・維持管理業務を行う企業を必ず含む、とありますが、運営を行う企業と維持管理を行う企業が同一でなくても構わないでしょうか。	附帯施設の運営・維持管理業務においても、質問No45と同様の考え方です。
47	実施方針	11	第2 6 (3) 入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件	実施方針P2の事業の範囲の一覧表に記載の、共通設備管理を行う者について資格要件が記載されていません。共通設備管理については、特に資格要件は求められていないという理解でよろしいでしょうか。	共通設備管理を担う事業者が、当該業務を行うにあたり、必要な技術、資格を有することが条件となります。
48	実施方針	11	第2 6 (3) ①及び② 公共施設群設計実施者及び 公共施設群工事監理実施者	延床面積5,000㎡以上の公共施設及び500席以上の劇場、演芸場、観覧場の新築実績とありますが、複合施設の場合で、ホール部分を含む全体の施設面積が5,000㎡以上であれば実績となりますか。 また、複合施設でホール施設と別の用途の公共施設の建物とが別棟となっている場合でも、ホール部分を含む全体の施設面積が5,000㎡以上であれば実績となりますか。 設計契約及び監理契約は、それぞれ一つの業務として契約し履行しています。	延床面積5,000㎡以上の公共施設の実績と500席以上の劇場、演芸場、観覧場の実績は各々の設計、工事監理の実績として求めているものであり、必ずしも複合施設である必要はありません。 上記記載の参加資格要件を踏まえ、ご質問いただいた複合施設が、延床面積5,000㎡以上かつ500席以上のホール部分を含んだ公共施設の場合は、実績となります。また、その複合施設がホール施設と別の用途の公共施設の建物とが別棟となっている場合でも、同一敷地内の複合施設であれば、実績となります。 なお、1社で設計業務と工事監理業務の両方を担う場合は、両方の参加資格要件を満たす必要があります。
49	実施方針	11	第2 6 (3) ① 公共施設群設計実施者	延床面積5,000㎡以上の公共施設及び500席以上の劇場、演芸場、観覧場の新築工事の設計実績を有していることとありますが、基本設計のみ又は実施設計のみでも設計実績となりますか。	基本設計のみでも設計実績となります。
50	実施方針	11	第2 6 (3) ④ 地下駐車場運営・維持管理者	ア 地下駐車場の運営・維持管理業務を行うにあたり、必要な技術、資格を有すること、とありますが、具体的にはどのような技術や資格が必要でしょうか。	地下駐車場の運営・維持管理業務を行うにあたり、法令として遵守すべき必要な技術、資格を有することが条件です。
51	実施方針	12	第2 6 (3) ④ 地下駐車場運営・維持管理者	同種類似施設等とは、駐車場単体の施設ではなく、公共施設に付随して設置される利用料金制の駐車場の運営・維持管理を行った実績との理解でよろしいでしょうか。	運営・維持管理に関する同種類似施設の地下駐車場については、建築建物内を自走し、120台程度駐車させることが可能な駐車場で、不特定多数の者に料金を徴収して時間貸している施設とします。 なお、公共施設に付随されていることについては問いません。
52	実施方針	12	第2 7 審査及び選定に関する事項	審査における価格評価点(入札価格)と定性評価点(提案書)の配分は、定性評価点を過半としていただきますようお願いいたします。	一つの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。
53	実施方針	13	第2 8 SPCについて	実施方針P2～3において、文化ホール運営者(株式会社キョードーファクトリー)をSPCの構成員とすることとされています。 本事業への参加可否の検討にあたり、文化ホール運営者のSPCへの出資可能額を、施設整備段階、運営・維持管理段階それぞれの場合について、ご回答下さい。	入札参加資格の資格審査通過者には、市も同席の上、文化ホール運営者と対面方式で質疑応答を実施いただく機会を提供する予定です。 詳細は、入札説明書等においてお示しします。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
54	実施方針	13	第2 8 SPCについて	「整備や運営管理など取組業務の性質が変更するタイミング等によって、その資本割合の変更を可とし、それに伴って代表企業の変更も可とする」と記載がありますが、代表企業が所有するSPCの株式全部を他の構成員に譲渡することも認めていただけるのでしょうか。 また、代表企業及び構成企業全体での出資比率がSPCの全株式の50%超となれば、構成企業以外への譲渡も認められるのでしょうか。	代表企業が所有するSPCの株式全部を他の構成員に譲渡し、SPCの構成員を外れることは認められません。 また、構成企業以外への株式の譲渡は、実施方針「第2 8 SPC」に示すとおり、代表企業及び構成企業全体での出資比率がSPCの全株式の50%超となれば、構成企業以外への譲渡も認められますが、資本割合を変更する場合は、必ず市の承諾を得てください。
55	実施方針	13	第2 9 事業契約について	事業契約書(案)は入札公告時に提示するとされています。 実施方針P8のスケジュールでは、入札公告の時期は平成29年10月上旬とされており、参加表明書の提出が10月下旬、提案書の受付は平成29年11月下旬となっています。 事業契約書(案)は10月上旬の公表となりますが、参加表明書の提出が10月下旬のため、事業リスクを十分検討した上で、参加表明することが難しく、また事業リスクを十分検討した上での提案書の提出も厳しいスケジュールとなっています。 事業リスクを十分検討するため、事業契約書(案)、基本協定書(案)を8月下旬に公表してもらえないでしょうか。	質問No38をご覧ください。
56	実施方針	15	第4 1 公共施設群の立地条件及び整備する施設の概要	地下駐車場について、記載台数(普通車:約120台以上、自動二輪:約65台以上)においては、文化ホール、文化交流施設、および図書館の関係者利用や催事主催者利用、荷捌き利用等は考慮しなくとも良いと考えてよろしいでしょうか。	文化ホールの催事主催者利用及び荷捌き利用の駐車場は、記載台数(普通車:約120台以上、自動二輪:約65台以上)には含まれておらず、別途、同一敷地内に整備する予定です。 なお、文化交流施設、図書館の関係者利用等は、考慮しておらず、別途、同一敷地内に整備する予定もありません。 詳細は、要求水準書においてお示します。
57	実施方針	15	第4 1 公共施設群の立地条件及び整備する施設の概要	地下駐車場について、記載台数(普通車:約120台以上、自動二輪:約65台以上)が示されていますが、下限または上限の台数につきお示しください。	地下駐車場は、普通車120台、自動二輪65台を下限とし、上限台数については設けない予定です。
58	実施方針	15	第4 1 公共施設群等の立地条件及び整備する施設の概要	平成26年度に実施された「船場地区まちづくり拠点施設整備運営事業者選定支援業務委託(その1)」で策定された、基本計画の図面は、要求水準書の別添資料として、公表していただけないでしょうか。	一つのご意見として承ります。 なお、提案については「船場地区まちづくり拠点施設整備運営事業者選定支援業務委託(その1)」で示している、基本計画の図面は、施設規模の検討をしたものであり、基本計画の図面ではないことから、当該図面にとらわれることなく、提案をしていただくことを期待しています。
59	実施方針	15	第4 1 公共施設群の立地条件及び整備する施設の概要	「自動二輪:約65台以上」とありますが、65台確保されていればよいと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	実施方針	15	第4 1 公共施設群の立地条件及び整備する施設の概要	「普通車:約120台以上」とありますが、120台確保されていればよいと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
61	実施方針	15	第4 1 公共施設群の立地条件及び整備する施設の概要	大阪大学新箕面キャンパス内にて計画されている、売店・飲食店舗(大学生協を含む)などについての情報(店舗規模、業種、取扱い商品など)があればご開示いただけますでしょうか。	現在、詳細な情報はありません。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
62	実施方針	18	第6 2 事業の継続が困難となった場合の措置	ホール運営者(株式会社キョードーファクトリー)がホールの運営に関して、利用者の減少・競合施設の増加・需要見込みの誤り・その他の事由による経営不振を理由に、ホールの運営から撤退を申し出たことにより、事業の継続が困難となり、事業契約が解除されることになった場合の基本協定書(案)、事業契約書(案)の違約金の条項において、事業者(SPC)に違約金を求めないことを明記していただけないでしょうか。	事業者(SPC)の責めに帰すべき事由により、事業契約が解除されることとなった場合、市は基本協定書、事業契約書に基づき、事業者(SPC)に違約金を求めることとなります。ただし、基本協定書において、事業者(SPC)の出資企業間で、「株主間協定書」を締結すること、また、事業契約が事業者(SPC)の責めに帰すべき事由により解除された場合のリスク負担は帰責性に基づき出資企業が負うことを株主間協定書に定めるよう、明記します。
63	実施方針	18	第6 2 事業の継続が困難となった場合の措置	「SPCの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合やその懸念が生じた場合は、市はSPCに対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合は、事業契約を解約することができるものとする。」とされておりますが、SPCの責めに帰すべき事由により、事業契約を解約することになった場合のペナルティ(違約金等)をご教示下さい。 (施設整備段階、運営・維持管理段階それぞれについて)	詳細は特定事業契約書(案)においてお示しします。
64	実施方針	18	第6 2 (3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	不可抗力とは何を想定していらっしゃいますか。(民間事業者としては、文化ホール運営または文化ホール運営者様が破綻・撤退した場合や、大阪大学様が撤退された場合は不可抗力に該当すると思料しております。)	別紙-①(リスク分担表)の不可抗力リスクに示す項目等を想定しています。
65	リスク分担表 (別紙-1)	1	リスク分担表	記載のリスクに文化ホール運営者(株式会社キョードーファクトリー)が負担すべき項目が多くあります。文化ホール運営者が運営リスクを担うことを、事業契約書(案)、基本協定書(案)、または入札説明書等に明記し、入札の前提条件としていただけないでしょうか。	ご指摘の「文化ホール運営者が負担すべき項目」とは、別紙-①(リスク分担表)の運営・維持管理の項目も含まれますが、当該項目は地下駐車場の運営・維持管理も含まれます。ホール運営者が運営リスクを担うことについての詳細は、特定事業契約書(案)においてお示しします。
66	リスク分担表 (別紙-1)	1	リスク分担表	記載のリスクに文化交流施設、図書館の指定管理者である国立大学大阪大学が負担すべき項目が多くあります。文化交流施設、図書館の運営・維持管理に起因するリスクは、文化交流施設、図書館の指定管理者が担うとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
67	リスク分担表 (別紙-1)	1	リスク分担表	維持管理運営期間中の契約解除に伴う違約金の考え方と想定している金額等、ご教示願います。	質問No64をご覧ください。
68	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 契約リスク	文化ホール運営者(株式会社キョードーファクトリー)をSPCの構成員としてSPCを組成することになっています。落札後、文化ホール運営者とのSPC組成に関する協議において、SPCの組成が整わなくなった場合、「市の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの」に該当するかと考えてよろしいでしょうか。	入札参加資格の資格審査通過者には、市も同席の上、文化ホール運営者と対面方式で質疑応答を実施いただく機会を提供する予定です。そのため、落札後、文化ホール運営者とSPC組成に関する協議が整わない場合のリスクは、SPCの負担となります。
69	リスク分担表 (別紙-1)	1	法制度変更リスク(税制含)	消費税および事業所税の変更または新設は、「本事業に直接関係する法制度の変更」と理解してよろしいでしょうか。	消費税については、ご理解のとおりです。事業所税は、SPCが申告納付するものであることから、「本事業に直接関係する法制度の変更」には含みません。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
70	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 法制度変更リスク(税制含む)	本事業に直接関係する法制度の変更は市、上記の法制度以外の法制度の変更は事業者(SPC)となっています。 入札後に法制度が変更になったことにより、新たに発生する費用は全て市の負担とすべきと考えます。 本事業に直接関係する法制度の変更、上記の法制度以外の法制度の変更について、具体的な区分け(線引き)のルールをご教示下さい。	一つのご意見として承りますが、別紙-①(リスク分担)の当該項目における、「本事業に直接関係する法制度の変更」「上記の法制度以外の法制度の変更」の区分けについては、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するべきと考えています。 そのため、自ら納付申告すべき税制度や、設備等の法定点検にかかる法制度変更リスクはSPCの負担としています。
71	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 議会リスク	PFI事業に係る議会の議決が得られない場合に、それまでに事業者が発生した費用は事業者が負担する、とありますが、議会リスクは民間事業者でコントロールすることが大変困難であるため、貴市にて負担いただくのが望ましいと存じます。	一つの意見として承りますが、本事業に係る議会の議決案件として、条例の制定、債務負担行為、指定管理者の指定等の議決が含まれますが、これらについての議決は特定事業の契約締結までにされる予定のため、それまで事業者が発生する費用は、提案書作成に係る準備費用等であることが想定されることから、議会リスクはSPCの負担としています。
72	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 債務不履行リスク	SPCの帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等(事業の破綻・悪化・放棄、サービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等)については、事業者(SPC)の負担とされています。 文化ホール運営者(株式会社キョードーファクトリー)の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等(事業の破綻・悪化・放棄、サービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等)については、その責任は文化ホール運営者にありますので、リスク分担表、基本協定書(案)、事業契約書(案)においてはその旨を明記し、事業者(SPC)にリスクが及ばないスキームとしていただけないでしょうか。	一つのご意見として承りますが、詳細は入札説明書等においてお示しします。
73	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 金利リスク	「金利変動に伴う追加費用」のリスクの負担者はSPCとなっていますが、引渡までの金利変動については、貴市にてご負担いただけませんかでしょうか。	一つのご意見として承りますが、別紙-①(リスク分担表)に示すとおり、金利変動のリスクはSPCとなります。
74	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 金利リスク	「金利変動に伴う追加費用」のリスクの負担者はSPCとなっていますが、仮に市からSPCに支払われる割賦料に適用される基準金利が0%を下回る場合には、SPCによる資金調達に困難となります。当該基準金利は0%を下限としていただけないでしょうか。	市からSPCに支払う割賦料の金利は、SPCと金融機関で定めるものであり、市が基準金利を設定するものではありません。
75	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 物価リスク	物価変動によって生じた追加費用のうち一定の額を民間事業者で負担する、とありますが、一定の額の範囲をご教示願います。	特定事業契約書(案)においてお示しします。
76	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 資金調達リスク	貴市負担のリスク(例:貴市負担の住民問題リスク)に起因してSPCが資金調達をできない場合は、貴市がリスク負担者と理解してよろしいでしょうか。	当該リスクによって、SPCが資金調達出来ない明確な事由を示していただく必要があります。
77	リスク分担表 (別紙-1)	2	共通 不可抗力リスク	戦争、暴動、自然災害等による、本事業の事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等によって生じた追加費用のうち一定の額を民間事業者で負担する、とありますが、一定の額の範囲をご教示願います。	特定事業契約書(案)においてお示しします。
78	リスク分担表 (別紙-1)	1	設計・建設段階 用地リスク	資材置き場等建設工事に必要な土地の確保は、事業者(SPC)の負担とされています。 本事業の計画地(敷地)は、箕面船場駅前土地区画整理事業の区域内となっており、周辺の工事用地として借用可能な空き地等は、土地区画整理事業の工事関係者によって、既に借用されていることが予想されます。 本事業の工事用地の確保において、箕面船場駅前土地区画整理事業に関する市担当部局、区画整理組合の工事関係者の協力を得られることが不可欠と考えておりますが、協力を得られると想定してよろしいでしょうか。	可能な限り、箕面船場駅前土地区画整理事業の関係本市担当部局、土地区画整理組合の工事関係者等との協議調整等、本事業の工事用地の確保について協力はします。但し、協議・調整の結果、必ずしもSPCの要望どおりとならないことや、別紙-①(リスク分担表)に示すとおり、資材置き場等建設工事に必要な土地の確保は、SPCの負担であることをご理解ください。

■(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 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	回答
	資料名	頁	項目		
79	リスク分担表 (別紙-1)	1	設計・建設段階 用地リスク	<p>資材置き場等建設工事に必要な土地の確保は、事業者(SPC)の負担とされています。</p> <p>本事業の計画地(敷地)周辺では、本事業の工事の他に、箕面船場駅前土地区画整理事業の工事、北大阪急行線の延伸工事など複数の工事が同時に施工される予定です。</p> <p>工事用車両の入退場のルールなど、近隣住民との間に取り交わした工事協定などがありましたら、ご教示下さい。</p>	<p>現時点で、箕面駅前土地区画整理事業や北大阪急行線の延伸工事に伴う、近隣住民との間に取り交わした工事協定等はありません。</p>