

■(仮称)新箕面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	2	第11(5)① 事業の範囲	付帯事業について、「自己の責任及び費用において民間収益施設の整備、運営等を行うこととする」とありますが、付帯事業における事業実施体制や各社の役割は民間事業者の責任と負担において任意に設定できる(例えば、施工者と工事監理者を分けて、施工者の責任の範囲において工事監理を行う等)という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	付帯事業について、「自己の責任及び費用において民間収益施設の整備、運営等を行うこととする」とありますが、付帯事業における事業実施体制や各社の役割は民間事業者の責任と負担において任意に設定できる(例えば、施工者と工事監理者を分けて、施工者の責任の範囲において工事監理を行う等)という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	付帯事業については「自己の責任及び費用において民間収益施設の整備、運営等を行うこととする」とありますが、付帯事業の事業実施体制や各社の役割は、民間事業者の責任と負担において任意に設定できるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲 施設維持管理業務(交通広場)	付帯事業に整備を求める昇降施設の整備および維持管理についても特定事業として、サービス対価の対象として頂くようご検討いただけないでしょうか。なお、昇降施設の実際の利用者や運用ルールを勘案しますと、駅側にも一定のランニングコストを負担頂くことは合理的と考えますので、要求水準作成にあたり、駅側と調整の上、負担額の基準値をお示し願います。	一つのご意見として承りますが、昇降施設の整備、維持管理は付帯事業の条件とします。
5	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲 施設維持管理業務(交通広場)	「交通事業者が行う業務は含まない」とありますが、本事業予定者の業務と交通事業者が行う業務との違い、役割分担をご教示ください。また、「交通事業者が行う業務は含まない」という内容は施設維持管理業務の注釈として記載されていますが、施設運営業務にも該当する、という認識でよろしいでしょうか。	交通広場については整備業務のみとし、運営・維持管理業務については、今回の特定事業の対象外とする旨で、実施方針を変更します。
6	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲 施設維持管理業務(交通広場)	将来的なバス事業者による運行計画の変更および廃止、または社会構造の変化(例:自動運転の普及)等に伴うリニューアル、大規模修繕等が必要となった場合、貴市・バス事業者・民間事業者の役割・費用負担者の想定や民間事業者の責務をご教示ください。	質問No.5をご覧ください。
7	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	「市が実施した基本設計を基本要件とし、実施設計を実施する。」とありますが、基本設計を参考に、要求水準を満たしていれば、基本設計図からの変更は可能、という認識でよろしいでしょうか。	原則的に、基本設計並びに要求水準書をもとに実施設計を実施することとしますが、合理的な理由があり、市が承認した場合、変更することができます。

■(仮称)新箕面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		
8	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	「市が実施した基本設計を基本要件とし、実施設計を実施する。」とありますが、基本設計を参考に、要求水準を満たすことを前提に、民間事業者の創意工夫により実施設計をおこなう、という理解でよろしいでしょうか。	質問No.7をご覧ください。
9	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	「かやの広場の施設整備業務には、北側交通広場の整備による、現況のかやの広場の植栽、設備等の移設等を含む。」とありますが、具体的な整備内容、仕様等の想定をご教示ください。	かやの広場については運営・維持管理業務のみとし、整備業務については、今回の特定事業の対象外とする旨で、実施方針を変更します。
10	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	「交通事業者が行う業務は含まない」とありますが、本事業予定者の業務と交通事業者が行う業務との役割分担をご教示ください。また、「交通事業者が行う業務は含まない」という内容は施設維持管理業務の注釈として記載されていますが、施設運営業務にも該当する、という認識でよろしいでしょうか。	質問No.5をご覧ください。
11	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲※1	「かやの広場の施設整備業務には北側交通広場の整備による、現況のかやの広場の植栽、設備等の移設等を含む。」とありますが、具体的な整備内容、仕様等の想定をお示しください。	質問No.9をご覧ください。
12	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲※1	「かやの広場の施設整備業務には北側交通広場の整備による、現況のかやの広場の植栽、設備等の移設等を含む。」とありますが、具体的な整備をどのようにやるのかがわかるように、内容や仕様等をお教えください。	質問No.9をご覧ください。
13	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲	「バスロータリー機能を有する交通広場と(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設(階段、エスカレーター、エレベーター)を整備し…」とありますが、事業区分として民間収益事業の範疇での整備と理解しております。要求水準に規定される機能を満たすことを前提に、民間の創意工夫により任意で設定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。
14	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲※2 基本設計図	「市が実施した基本設計を基本要件とし、実施設計を実施する。」とありますが、要求水準を満たすことを前提に、実施設計段階での調整・細部条件の変更は可能という理解でよろしいでしょうか。	質問No.7をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
15	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲※2 基本設計図	「市が実施した基本設計を基本要件とし、実施設計を実施する。」とありますが、基本設計を参考にするものの、要求水準を満たすことを前提に、民間事業者の創意工夫により実施設計をおこなう(基本設計からの変更や見直しを含む)、という理解でよろしいでしょうか。	質問No.7をご覧ください。
16	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲※4ア バスロータリー	「バスロータリー機能を有する交通広場と(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設(階段、エスカレータ、エレベータ)を整備し…」とありますが、事業区分として付帯事業の民間収益施設にて整備を行うものであることから、昇降施設について、要求水準の規定事項を満たすことを前提に、民間事業者が任意に設定・提案できる、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	実施方針	2	第11(5)① 事業の範囲※4ア バスロータリー	「バスロータリー機能を有する交通広場と(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設を常時開放すること」とありますが、終電始発までの時間(≠24時間対応)としていただけないでしょうか。	詳細は、要求水準書においてお示しします。
18	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※4イ(注) 駐車場台数	「自動車については「みのおキューズモール」の駐車場で最大301台まで確保できるよう調整中である。」とありますが、当該台数の内訳、内容をご教示ください。また、付帯事業の整備により生じる附置義務駐車場は原則301台に収まることを、貴市試算によりご確認いただいている、という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示される自動車駐車設備の寸法で301台分の駐車スペースについて調整させていただいたものです。駐車場の具体的な位置等については事業者と「みのおキューズモール」とで調整いただけます。 301台の駐車場台数は、施設の用途や面積を考慮しつつ試算を行い、調整したもので、どのような計画でも301台を超えないということではありません。箕面市まちづくり推進条例上、301台を超える計画を提案いただく場合は、別途、必要な駐車場台数を確保した計画としてください。
19	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※4イ(注) 駐車場台数	貴市の「建設行為に関する施行基準要綱」に定める物品販売店(係数0.1~0.3)および飲食店(係数0.1~0.2)の係数設定について、業種業態や階数毎による違い等、民間事業者側で本事業の附置義務台数を試算するための与件・考え方をお示しいただけないでしょうか。附置義務台数の計算方法によっては施設規模に制約が出る場合があるため、上記酌量のうえ、情報提供をお願いします。	物品販売業を営む店舗の、客数が比較的多いもの(係数0.3)の例としてはスーパーの食料品売り場など、比較的小さいもの(係数0.1)の例としては個人商店などが想定されますが、最終的には図面や聞き取りによって個別に判断されます。
20	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※4イ(注) キューズモール駐車場利用料金	付帯事業を行う事業者は、「みのおキューズモール」の駐車場301台はどのような経済条件で利用出来るのでしょうか。周辺駐車場相場程度((例)1.5万円~2.0万円程度/月・台×301台=約450~600万円/月)、といった想定水準をご教示いただけますでしょうか。	経済条件等の内容については、周辺事例等をもとに合理的な範囲で事業者と「みのおキューズモール」の事業者とで協議いただくことになります。
21	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※4イ(注) 駐車場台数	「自動車については「みのおキューズモール」の駐車場で最大301台まで確保できるよう調整中である。」とありますが、当該台数の内訳、内容をご教示ください。また、付帯事業(北側交通広場上部賑わい施設および高架下施設)の整備により生じる箕面市まちづくり推進条例に基づく附置義務駐車場台数、あるいは大店立地法に基づく必要駐車場台数は、原則301台以下になることを、貴市試算によりご確認いただいている、という認識でよろしいでしょうか。	質問No.18をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
22	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※4イ(注) 駐車台数	北側交通広場上部賑わい施設および高架下施設の附置義務駐車場が301台に収まることを、貴市にて確認している場合、その計算の前提・設定条件(各施設および各階毎の店舗面積および店舗以外の面積の内訳・業種・係数等)を開示していただけませんか。	質問No.18をご覧ください。
23	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※4イ(注) 附置義務駐車台数の算定対象面積	北側交通広場上部賑わい施設の計画において、1階バスターミナル部分や高架と駅舎を結ぶ施設は、附置義務駐車場算定の計算面積から除外してよい、という認識でよろしいでしょうか。	建物の延べ床面積に算入される部分は、箕面市まちづくり推進条例の駐車設備に関する建設基準に示されるいずれかの計算式を適用し、収容台数を計上する必要があります。
24	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	「認可保育所、子どもの遊び場施設、子育てひろばが行えるキッズスペース、市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペースを含む施設の提案を期待する。」とありますが、実施方針に記載のとおり提案上必須のものではない、という理解で良いのでしょうか。	提案は任意ではあるものの、提案の有無や内容について事業者選定の評価の対象とする方向で検討しています。
25	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	「認可保育所」「子どもの遊び場施設」「子育てひろばが行えるキッズスペース」「市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペース」は、任意の付帯事業であることから、その規模や仕様等は、民間事業者の提案により設定してもよいという理解でよろしいでしょうか。	付帯事業(任意)の詳細な条件は要求水準書等においてお示します。
26	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	任意の付帯事業としている「認可保育所」「子どもの遊び場施設」「子育てひろばが行えるキッズスペース」「市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペース」は、それぞれ独立して確保することを必須要件とせず、4つの機能の一部あるいは全部を包含した区画・スペースを確保する場合においても、貴市が期待するものに適合し、評価対象となるという理解でよろしいでしょうか。	質問No.25をご覧ください。
27	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	「市の出張子育てひろばが行えるキッズスペース」について、現時点で貴市が想定している概要(開催頻度および時間帯、1回あたりの所要時間、具体的なイベントの内容、参加人数、貴市が用意する設備・備品、民間事業者側で用意する必要があるものの有無等)についてご教示ください。 また、現時点の貴市の想定について、任意の付帯事業の提案において、調整を要する事項がある場合、合理的な範囲において協議させていただける、という認識でよろしいでしょうか。	質問No.25をご覧ください。
28	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	任意の付帯事業としている「認可保育所」「子供の遊び場施設」「市の出張子育てひろばが行えるキッズスペース」「市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペース」について、「(仮称)新箕面駅から300m程度までの範囲で、事業者の提案によるものとする」とありますが、必須の付帯事業(北側交通広場上部賑わい施設)に含めないで提案を行う場合、任意の付帯事業の整備・開業時期は、民間事業者が任意に設定できる、という認識でよろしいでしょうか。	質問No.25をご覧ください。
29	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	任意の付帯事業としている「認可保育所」「子供の遊び場施設」「市の出張子育てひろばが行えるキッズスペース」「市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペース」について、「(仮称)新箕面駅から300m程度までの範囲で、事業者の提案によるものとする」とありますが、本事業の提案書提出時点で、既設のものまたは本事業の落札者決定あるいは事業契約締結までに新設予定のものについても、市が期待するものとして評価対象となる、という認識でよろしいでしょうか。	入札公告までにお示します。なお、既設その他の場合においても付帯事業に関する要求水準を満たしていることが前提です。

■(仮称)新箕面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		
30	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	付帯事業(任意)として、「認可保育所、子どもの遊び場施設、子育てひろばが行えるキッズスペース、市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペースを含む施設の提案を期待する。」とありますが、実施方針に記載のとおり提案上必須のものではない、という理解で良いのでしょうか。	質問No.24をご覧ください。
31	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	付帯事業(任意)としてお示しの「子どもの遊び場施設」「子育てひろばが行えるキッズスペース」「市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペース」については、規模・仕様等、民間事業者の提案により設定してもよいという理解でよろしいでしょうか。	質問No.25をご覧ください。
32	実施方針	3	第11(5)① 事業の範囲※5 任意の付帯事業	認可保育所、子どもの遊び場施設、子育てひろばが行えるキッズスペース、市が選挙の期日前投票所として使用できる屋内スペースについては、提案上必須のものではないとのことですが、貴市の考えられる優先順位をお示し願います。	優先順位は設定しておりません。市としては、任意の付帯事業ではあるものの、(仮称)新箕面駅前のまちづくりを進めるにあたり、すべての機能が有用であると考えています。
33	実施方針	3	第11(6) 事業方式	SPC設立が前提の記載となっておりますが、本件の事業規模ではSPCの経費が事業を圧迫する要因となりますので、SPCを組成しない、代表企業での参画を可能としていただけないでしょうか。	SPCの設立は任意とし、複数の企業で構成されるグループの代表企業として、あるいは、代表企業単独で、応札することも可とします。ただし、SPCを設立しない場合、市は選定された当該グループの各企業と個別に契約せず、当該グループの代表企業とのみ契約する方向で検討しています。 また、代表企業単独で応札される場合についても、各業務を取り組むにあたり必要となる資格要件を備えていることを明示いただく必要があります。 詳細は入札説明書においてお示しします。
34	実施方針	3	第11(6) 事業方式 SPC	SPCの設立を前提とした記載内容となっておりますが、本事業の事業規模ではSPCの経費が事業採算を圧迫する要因となるため、SPC設立を必須要件とせず、代表企業が事業参画出来るようにしていただけないでしょうか。	質問No.33をご覧ください。
35	実施方針	3	第11(6) 事業方式 SPC	実施方針はSPC設立が前提となっておりますが、特定事業に比して付帯事業の規模が大きいため、SPCではなく1社による応札が望ましいケースが考えられます。「代表となる企業1社で応札、各業務の資格要件は当該代表企業または当該代表企業から発注等する企業にて満たす」というスキームをお認めいただけますか。	質問No.33をご覧ください。
36	実施方針	3	第11(6) 事業方式 SPC	SPC設立が必須となっておりますが、事業者の任意で、設立せず、例えば、代表企業＝SPCと読み替えることで参画の幅を拡げて頂けませんでしょうか？	質問No.33をご覧ください。
37	実施方針	3	第11(7)① 施設の整備に係る対価	「施設の整備に係る費用については、交付金及び地方債の対象となる部分は施設整備業務期間中の毎年度で支払い、残る対価については、割賦により支払う予定」とございますが、交付金及び地方債の対象となる部分についての定義・考え方や、整備金額全体に対する割合のイメージ等、事業者として、おおよその資金調達の方法が整理できる内容を提示頂きたく、よろしくお願いたします。	施設の整備に係る費用については、全て施設整備業務期間中に支払うこととする旨で、実施方針を変更します。
38	実施方針	3	第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価	実施方針では、特定事業のうち、確定している収入源は駐輪場およびかやの広場の催事収入のみ(バス・タクシー事業者からの収入は今後の調整事項)であり、妥当な価格での収入・費用を想定した場合、特定事業全体の独立採算の成立が困難となるのが予想されますが、施設維持管理・運営にサービス対価を交付いただくことは検討されていますでしょうか。	一つのご意見として承りますが、実施方針「第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価」に記載のとおりです。 なお、交通広場については質問No.5をご覧ください。
39	実施方針	3	第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価	交通事業者からの施設利用料の徴収根拠と想定額を教示頂けませんでしょうか。	質問No.5をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
40	実施方針	4 第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価 サービス対価の交付	実施方針では、特定事業のうち、確定している収入源は駐輪場およびかやの広場の催事収入のみ(バス・タクシー事業者からの収入は今後の調整事項)であり、妥当な価格での収入・費用を想定した場合、特定事業全体の独立採算の成立が困難となることが予想されますが、その場合は施設維持管理・運営にサービス対価により、赤字とならないよう収入の補填をお願いします。	交通広場については質問No.5をご覧ください。 そのうえで、市の考えは実施方針「第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価」に記載のとおりです。
41	実施方針	4 第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価	「利用料金により賄い、黒字相当額の一部を市へ納付することを期待する」とございますが、収支検討の結果、相場に照らして妥当な金額を設定しているにも関わらず、赤字となる場合においては、サービス対価により補填を頂きたい、よろしく願いいたします。	一つのご意見として承りますが、実施方針「第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価」に記載のとおりです。
42	実施方針	4 第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価 特定事業の事業採算	「施設の運営・維持管理業務に係る対価については、SPCが利用者から徴収する利用料金により賄う予定とし…」とありますが、特定事業の事業採算については、特定事業全体での事業採算が確保出来れば良いものとし、個別の施設の事業採算の成立は問わない、としていただきたくお願いします。特定事業は駐輪場運営およびかやの広場の催事収入以外の収入源がなく(バス・タクシー事業者からの収入は協議事項)、北側交通広場等を単独で運営および維持管理の事業採算を成立させることが困難であると考えておりますので、ご検討をお願いします。	実施方針「第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価」に記載の内容は、特定事業全体について記載しています。
43	実施方針	4 第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価 サービス対価の交付	駐輪場(地下・高架下)及びかやの広場の利用料収入だけで独立採算とするのは、以下3点の理由により民間事業者のリスクが高いと料します。 1. 大阪府の最低賃金は毎年かつ急激に上昇しているが、駐輪場経営はこの影響を受けやすい 2. 昨今、水道光熱費の変動要素が高くなっているが、経費増加を利用料収入に転嫁し難い 3. 消費増税分を利用料収入に転嫁し難い これら理由により、利用料金の変更や一時的な貴市からの補填等、柔軟な対応・協議をお願いします。	一つのご意見として承りますが、実施方針「第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価」に記載のとおりです。 なお、利用料金については、実施方針「第11(8) 利用料金に関する事項」に記載のとおりです。
44	実施方針	4 第11(7)② 施設の運営・維持管理業務に係る対価 特定事業 想定収支	「施設の運営・維持管理に係る対価については、SPCが利用者から徴収する利用料金により賄う予定とし、その黒字相当額の一部を市へ納付すことを期待している」との記載ですが、貴市が想定している収支を開示ください。	市の試算において、収支は黒字を想定していますが、民間のノウハウを活用した効果的、効率的なご提案を期待しています。
45	実施方針	4 第11(9) 事業期間	事業期間が15年と長期となるため、政府方針による最低賃金の引上げ・消費税率の引き上げ・大規模修繕等の収支悪化要因が想定されます。そのコスト増を見込むと独立採算での提案が難しくなります。独立採算とするためには、事業期間を7~10年でご検討頂けませんか。	一つのご意見として承りますが、実施方針「第11(9) 事業期間」にお示したとおり、平成48年3月末までの期間とします。
46	実施方針	4 第11(10) 事業実施スケジュール(予定)	北側・南側交通広場、鉄道・国道高架下の各敷地の引渡し(工事着手可能)時期および引渡し状態を明示ください。引渡し以後に鉄道高架・駅舎の工事計画と調整が必要な場合は、その条件についてもご教示ください。	交通広場(北側・南側)、駐輪場(地下・高架下)、区画道路の引渡しは平成33年3月を予定しており、平成33年4月からは公共施設に加えて、付帯施設(必須)の供用も開始する予定です。その実現にあたり、必要な工事期間を明らかにする必要があります。詳細は要求水準書又は入札説明書等でお知らせいたしますが、付帯施設(必須)については、応募者からスケジュールをご提示いただく必要がありますので、その後、鉄道高架・駅舎の工事計画との調整を具体的にを行うこととなります。
47	実施方針	4 第11(10) 事業実施スケジュール(予定)	公共施設の引渡しが平成33年3月、供用開始が4月とありますが、バスターミナル交通事業者による工事・運営準備等は、本施設の引渡し後に行うという理解でよろしいでしょうか。もし引渡し前のリハーサル等を行う必要性が生じた際、使用開始とみなされ課税対象となった場合は、その対価をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	交通広場(北側)の供用開始準備は約3ヶ月と考えておりますが、その際の所有権の整理等、詳細は今後検討し、後日、明らかになります。

■(仮称)新箕面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		
48	実施方針	4	第11(10)事業実施スケジュール(予定)	事業者決定後、合理的な敷地状態での事業着手に向け、引渡し時の敷地状態についてご協議させていただきたくお願いいたします。	質問No.46をご覧ください。
49	実施方針	4	第11(10)事業実施スケジュール(予定)工事条件	北側・南側交通広場、鉄道・国道高架下の各敷地の引渡し(工事着手可能)時期および引渡し状態をご教示ください。また、引渡し以後に鉄道高架や駅舎の工事計画と調整が必要な場合は、その条件をご教示ください。	質問No.46をご覧ください。
50	実施方針	4	第11(10)事業実施スケジュール(予定)試運転期間	「北大阪急行線延伸事業ディスクロージャー2016」に記載されている延伸事業に伴う検査および試運転の試運転のスケジュールを開示いただけないでしょうか。また、本計画で整備するバスターミナルについても試運転期間の有無をご教示ください。なお、バスターミナルの試運転を行う場合は、北側交通広場の引渡し以降という認識でよろしいでしょうか。また試運転の期間および具体的な内容をご教示ください。	質問No.47をご覧ください。
51	実施方針	4	第11(10)事業実施スケジュール(予定)敷地引渡し状態に関する協議	事業者決定後、敷地の引渡し時の状態について、合理的な範囲で協議・調整をさせていただけますようご検討をお願いします。	質問No.46をご覧ください。
52	実施方針	4	第11(10)事業実施スケジュール(予定)諸手続きおよび許認可	地区計画、立体都市計画等、駅ビルの建築確認以外に必要な手続き、許認可等ありましたら、その内容と一般的に必要な手続き期間、他の許認可との関係等、できるだけ早期に開示願います。	民間収益施設の提案内容によって、必要な協議、手続き、期間等は変化しますので、業者に確認、調整いただくこととなります。
53	実施方針	4	第11(10)事業実施スケジュール(予定)諸手続きおよび許認可	民間収益施設の建築確認以外に必要な手続き、許認可(地区計画、立体都市計画等)がありましたら、その内容と一般的に必要な手続き期間、他の許認可との関係等、できるだけ早期に開示願います。	質問No.52をご覧ください。
54	実施方針	4	第11(10)事業実施スケジュール(予定)特定事業の事業期間	事業期間が15年となる場合、消費税率の変更・政府方針による最低賃金の引上げ・大規模修繕時期等の収支悪化要因が予想されるため(収支上、将来のコスト負担増を見込まざるをえず)、独立採算での提案がより難しくなります。独立採算の可能性を高めるためには、事業期間を7～10年でご検討頂きたい存じます。	質問No.45をご覧ください。
55	実施方針	8	第24選定・契約の手順及びスケジュール	公告から提案までが3ヶ月弱となっております。スケジュールの延長等はして頂けませんでしょうか。また、延長なき場合、提案資料・様式集を必要最小限にして頂きたい存じます。	入札公告までに、可能な限り早期に、要求水準書(案)等の公表をすることで対応させていただきたく予定です。
56	実施方針	8	第24選定・契約の手順及びスケジュール	本実施方針の公表から、提案書提出までの期間が極めて短いため、要求水準書(案)、入札説明書、仮契約書、事業契約書、定借契約書および高架下利用契約書、提案様式集、面接審査の内容・様式について、前倒しでの開示をご検討をお願いいたします。	質問No.55をご覧ください。
57	実施方針	8	第24選定・契約の手順及びスケジュールスケジュールの延長および提案様式の削減	公告から提案までが3ヶ月弱となり、提案資料準備や社内意思決定手続きを考えると極めてタイトな状況ですが、スケジュールの延長等は難しいでしょうか。また、このスケジュールであれば、提案資料・様式集を必要最小限にして頂きたいお願い致します。	質問No.55をご覧ください。
58	実施方針	8	第24選定・契約の手順及びスケジュールスケジュールの前倒し	提案書提出までの期間が極めて短いため、要求水準書(案)、入札説明書、仮契約書、事業契約書、定借契約書および高架下利用契約書、提案様式集、面接審査の内容・様式について前倒しでの開示をご検討いただけないでしょうか。	質問No.55をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
59	実施方針	8 第2 4 選定・契約の手順及びスケジュール	スケジュールの中に基本協定の締結がありませんが、本事業においては、基本協定締結時期はいつを想定されているでしょうか？	落札者決定後、仮契約締結までを想定しています。
60	実施方針	9 第2 6 (1) 入札参加者の構成等	SPCの設立・維持は事業コスト面で有利ではないため、SPCを組成しない事業スキームも可能として頂けませんでしょうか。	質問No.33をご覧ください。
61	実施方針	10 第2 6 (1) 入札参加者の参加資格要件	「要件の確認は入札日を基準にして行う」とありますが、入札日とはP8スケジュールのうち、どのタイミングと考えればよいでしょうか？	詳細は、入札説明書においてお示しします。
62	実施方針	10 第2 6 (1) 入札参加者の参加資格要件	指名停止要綱に基づく指名停止について、安全管理上の事故のうち市外工事についても指名停止対象となることは、工事企業にとって過度な規制となるかと思っておりますので、除外をご検討頂けないでしょうか。	一つのご意見として承りますが、実施方針「第2 6 (2) 入札参加者の参加資格要件 キ」にお示したとおり、指名停止を受けていない者であることが要件です。
63	実施方針	10 第2 6(1)(カ) 入札参加者の構成等	「民間収益事業実施者から民間収益施設の設計、工事監理、建設および運営・維持管理業務を受託又は請け負う予定の企業がある場合は、それについても明らかにすること。」とありますが、未定の場合は明示しなくて良い、という認識でよろしいでしょうか。また、仮に明示した場合、予定していた企業を変更する場合はどのような手続きが必要になるのでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、ご提案いただいた内容を変更しようとする場合は市と協議してください。
64	実施方針	10 第2 6(1)(カ) 付帯事業の入札参加者の構成	「民間収益事業実施者から民間収益施設の設計、工事監理、建設および運営・維持管理業務を受託又は請け負う予定の企業がある場合は、それについても明らかにすること。」とありますが、未定の場合は明示しなくて良い、という認識でよろしいでしょうか。また、仮に明示した場合、予定していた企業を変更する場合はどのような手続きが必要になるのでしょうか。	質問No.64をご覧ください。
65	実施方針	10 第2 6(1)(カ) 付帯事業の入札参加者の構成	実施方針p2、付帯事業の定義「事業者は自らの提案に基づき、自己の責任及び費用において民間収益施設の整備、運営等(以下「民間収益事業」という。)を行うこととする。」とありますが、付帯事業における役割分担については、実施方針p11の6(3)入札参加者及び協力企業の業務遂行能力に関する資格要件が適用される、事業者の責任にて任意に設定できるという認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
66	実施方針	10 第2 6 (2) 入札参加者の参加資格要件	「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」とありますが、落札決定の日とは、P8スケジュールでお示しの落札者決定・公表(平成30年4月下旬)との認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
67	実施方針	10 第2 6(2)キ 入札参加者の参加資格要件	「本入札の公告日から入札日までの間において・・・」とありますが、本入札の公告日とはP8スケジュールの入札公告(平成30年1月上旬)、入札日とは提案書の受付(平成30年3月下旬)との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
68	実施方針	10 第2 6(2)キ 入札日	「本入札の公告日から入札日までの間において・・・」とありますが、本入札の公告日とはP8の選定・契約の手順及びスケジュールでお示しの入札公告(平成30年1月上旬)、また、入札日とは提案書の受付(平成30年3月下旬)という理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

■(仮称)新箕面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		
69	実施方針	10	第2 6(2)キ 落札決定日	「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」とありますが、落札決定の日とは、P8の選定・契約の手順及びスケジュールでお示しの「落札者決定・公表(平成30年4月下旬)」という認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
70	実施方針	11	第2 6(3) 入札参加者及び協力企業の業務遂行能力に関する資格要件	「工事監理業務と建設業務は、同一の企業又は資本面もしくは人事面において関連がある企業同士が実施してはならない」とありますが、当該要件の対象事業は、P1第1-1-(2)の①～⑥に係る部分という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。付帯事業は含みません。
71	実施方針	11	第2 6(3)②ウ 専任規定	「専任での配置」とありますが、本事業レベルの他事例でも、必ずしも専任の監理者を求められておりません。重点監理とし、PFI事業の特性である、性能規定(民間事業者の判断に基づきより良い提案)の最大化を図らせていただきたいと思います。	本事業においては、周辺の工事や構造物の影響等も含め、円滑適切な調整が必要と考えており、その観点から専任での配置を求めています。
72	実施方針	11	第2 6(3)②ウ 専任規定	「専任での配置」とありますが、専任の定義を具体的に示して頂けないでしょうか。(①他の業務との兼務は認められない。②常駐で現場監理を行う。③工事監理を行う者を特定のものとする。等)なお、工事監理にあたりまして、常駐監理となる場合、施設整備業務に係る費用の増大化が懸念されるため、重点監理とし、PFI事業の特性を生かし民間事業者の判断に基づいたより良い提案を行える余地を残して頂けますようお願いいたします。	実施方針第2 6(3)にお示しているとおりです。
73	実施方針	12	第2 8 SPCについて	SPCの設立・維持は事業コスト面で有利ではないため、SPCを組成しない事業スキームも可能として頂けませんでしょうか。	質問No.33をご覧ください。
74	実施方針	14	第3 1 (3) 保険の付保	「市が付保を義務付ける保険」とありますが、工事期間中においては、官民を問わず施工者の責任範囲で任意での保険の付保が基本となります。要求水準を満たすことを前提に、付帯事業を含む全事業において民間側の責任と負担の範囲で付保することでよろしいでしょうか。	市が付保を義務付ける保険の詳細は、入札説明書においてお示しします。
75	実施方針	14	第3 1 (3) 保険の付保	付帯事業の保険付保については、民間事業者の責任と負担において任意に設定・提案出来る、という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
76	実施方針	14	第3 1 (3) 保険の付保	付帯事業の保険付保については、民間事業者の責任と負担において任意に設定を行う、という認識でよろしいでしょうか。	質問No.75をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
77	実施方針	14	第3 1(3) 保険の付保	付帯事業の保険付保については、民間事業者の責任と負担において任意に設定出来る、という認識でよろしいでしょうか。	質問No.75をご覧ください。
78	実施方針	14	第3 1(3) 保険の付保	付帯事業にかかる保険は、「事業者は自らの提案に基づき、自己の責任及び費用において民間収益施設の整備、運営等を行うこととする」と記載されているため、民間事業者の提案でよろしいでしょうか。	質問No.75をご覧ください。
79	実施方針	14	第3 1(3) 保険の付保	ダブルコストを防ぐため、「市が付保を義務付ける保険を含め」を削除できないでしょうか。保険は要求水準を満たすことを前提に、民間側の責任と負担の範囲で付保したいと考えております。 保険金を請求する際は、帰責者の保険で実施することが殆どで、PFIで一般的に要求されている維持管理運営期間中の賠償責任保険(市やSPCを被保険者に設定する保険)は使うことがありません。また、PFIで要求される保険を使うと、次年度の保険料が上がってプロジェクト収支にも影響してしまうため、使わない理由になっています。独立採算の可能性を高めるために、上記斟酌をお願いします。 要求水準書や事業契約書別紙において、維持管理運営期間中の保険は以下のとおりとしていただくことをご検討いただけないでしょうか。 ・火災保険は市が保険契約者(民間事業者側所有部分は民間事業者が保険契約者) ・施設賠償責任保険や第三者賠償責任保険は、民間事業者が保険契約者となり、民間事業者の責任と負担において、被保険者や保険価額を提案する ・履行保証保険は、市の規定上お許しいただけるなら、保険付保も保証金も無しとする	付保を義務付ける保険の詳細は、入札説明書においてお示します。
80	実施方針	14	第3 2 事業の実施状況のモニタリング(監視・評価)	付帯事業は市から業務に対する対価をもらいませんので、モニタリングのペナルティの対象外として頂たく存じます。	ご理解のとおりです。
81	実施方針	14	第3 2 (2) SPCに対する支払額の変更等	設計・施設整備については、モニタリングの結果、要求水準が満たされていない場合は、支払額の減額ではなく、設計図の修正及び是正工事を行うという理解でよろしいでしょうか。設計完了時でのモニタリングで設計内容の確認、施工完了時でのモニタリングで工事内容の確認をそれぞれ行うことを想定しております。	設計・施設整備等について、要求水準が満たされていない場合、第一義的には、是正を求めることとなります。
82	実施方針	15	第4 1 (1) 北側交通広場	立体都市計画の内容(範囲等)、決定時期、規制内容をご教示ください。また、都市計画手続きは原則、行政主導で実施し、民間事業者は必要に応じて資料提供に協力する、といった役割分担になるという理解でよろしいでしょうか。	北側交通広場の地盤面(車道部)から高さ4.7mを立体的な範囲として定める(この範囲では引き続き都市計画施設としての制限がかかります)変更を平成29年12月末頃に行う予定です。 これにかかる都市計画決定手続きは市が行います。(都市計画事業認可手続きは今回想定しておりません。)
83	実施方針	15	第4 1 (1) 北側交通広場 敷地条件(立体都市計画)	立体都市計画の内容(範囲等)、決定時期、規制内容をご教示ください。また、都市計画手続きは原則、行政主導で実施するものであり、民間事業者は必要に応じて資料提供に協力する、といった役割分担になるという理解でよろしいでしょうか。	質問No.82をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
84	実施方針	15 第4 1 (1) 北側交通広場	自動車バスターミナル法に基づくバスターミナルの事業認可手続きは市が行うという理解ですが、具体的なスケジュールについてご教示ください。なお、民間事業者側で資料提供等協力が必要な場合は、その内容・スケジュール等についても明示ください。	北側交通広場(バスロータリー)は自動車ターミナル法に定める自動車ターミナルにあらず、同法の手続きを要しません。
85	実施方針	15 第4 1 (1) 北側交通広場 バスターミナルの事業認可	自動車バスターミナル法に基づくバスターミナルの事業認可手続きは貴市が行うという認識ですが、具体的なスケジュールやその内容についてご教示ください。なお、民間事業者側で協力を要する事項(資料提供等)がある場合は、その内容・スケジュール等についても明示ください。	質問No.84をご覧ください。
86	実施方針	15 第4 1 (2) 南側交通広場及び地下駐輪場	現状の用途地域上、タクシーターミナル&地下駐輪場の設置は可能でしょうか。タクシーターミナル、地下駐輪場の設置に伴う許認可等諸手続きの内容・スケジュールをご教示ください。また、許認可手続きは原則、行政主導で実施するものであり、民間事業者は必要に応じて資料提供に協力する、といった役割分担になるという理解でよろしいでしょうか。	現在の用途地域で、タクシーターミナル及び地下駐輪場の設置は可能と考えます。施設整備に必要な許認可等諸手続きに関して、事業者には、設計業務の範疇として主体的な役割を担っていただくこととなります。
87	実施方針	15 第4 1 (2) 南側交通広場及び地下駐輪場	現状の用途地域上、タクシーターミナル&地下駐輪場の設置は可能という理解でよろしいでしょうか？ タクシーターミナル、地下駐輪場の設置に伴う許認可等諸手続きの内容・スケジュールをご教示ください。また、許認可手続きは原則、行政主導で実施し、民間事業者は必要に応じて資料提供に協力する、といった役割分担になるという理解でよろしいでしょうか。	質問No.86をご覧ください。
88	実施方針	15 第4 1(2) 南側交通広場及び地下駐輪場 都市計画	現状の用途地域上、タクシーターミナル&地下駐輪場の設置は可能という認識でよろしいでしょうか。タクシーターミナル、地下駐輪場の設置に伴う許認可等諸手続きの内容・スケジュールをご教示ください。 また、許認可手続きは原則、行政主導で実施するものという認識ですが、民間事業者側で協力を要する事項(資料提供等)がある場合は、その内容・スケジュール等についても明示ください。	質問No.86をご覧ください。
89	実施方針	15 第4 1 (2) 南側交通広場及び地下駐輪場	「自転車1,162台」とありますが、詳細レイアウト図(CADデータ)を頂けませんでしょうか。	本事業の対象となる公共施設等の整備に関するデータ等の詳細は、要求水準書等においてお示しします。
90	実施方針	15 第4 1 (2) 南側交通広場及び地下駐輪場	「自転車1,162台」とありますが、詳細レイアウト図を開示いただけないでしょうか。	質問No.89をご覧ください。
91	実施方針	15 第4 1(2) 南側交通広場及び地下駐輪場	「自転車1,162台」とありますが、詳細レイアウト図を開示いただけないでしょうか。	質問No.89をご覧ください。
92	実施方針	15 第4 1(2) 南側交通広場及び地下駐輪場	「自転車1,162台」とありますが、駐輪台数を確認できるレイアウト図を開示頂けないでしょうか。	質問No.89をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
93	実施方針	15 第4 1 (2) 南側交通広場及び地下駐輪場	南側交通広場には、別紙3に記載の地下駐輪場と地上をつなぐ階段(主に南側の河川道路沿い)が含まれていますでしょうか？含まれている場合、当該敷地の所有者・管理者との協議・調整は済んでいますでしょうか？官庁各所等との許認可が必要な場合は、市の協力を得られるという理解でよろしいでしょうか？	各施設の整備内容の詳細は要求水準書においてお示しますが、当該敷地は市有地です。
94	実施方針	16 第4 1 (3) 国道423号高架下駐輪場	「原動機付自転車433台、自動二輪車98台」とありますが、詳細レイアウト図を開示いただけないでしょうか。	質問No.89をご覧ください。
95	実施方針	16 第4 1 (3) 国道423号高架下駐輪場	「原動機付自転車433台、自動二輪車98台」とありますが、詳細レイアウト図(CADデータ)を頂けませんでしょうか。	質問No.89をご覧ください。
96	実施方針	16 第4 1(3) 国道423号高架下駐輪場	「原動機付自転車433台、自動二輪車98台」とありますが、詳細レイアウト図を開示いただけないでしょうか。	質問No.89をご覧ください。
97	実施方針	16 第4 1(3) 国道423号高架下駐輪場	「原動機付自転車433台、自動二輪車98台」とありますが、台数が確認できるレイアウト図を開示いただけないでしょうか。	質問No.89をご覧ください。
98	実施方針	16 第4 1 (4) 市道萱野区画道路1号線	具体的に整備が必要な内容、仕様、面積、数量等が分かる資料をご開示いただけないでしょうか。	質問No.89をご覧ください。
99	実施方針	16 第4 1 (4) 市道萱野区画道路1号線	具体的に整備が必要な内容、仕様、面積、数量等が分かる資料をご開示ください。	質問No.89をご覧ください。
100	実施方針	16 第4 1(4) 市道萱野区画道路1号線	現況ではかなりの部分が整備済みであり、提示されている整備内容について、整備範囲が不明です。これらがわかるような図面の貸与をお願いいたします。	質問No.89をご覧ください。
101	実施方針	17 第4 2 付帯事業について	バスターミナルやタクシー等ロータリー、地下駐輪場、高架下駐輪等における自場自販機やロッカー等の設置の可否、許可基準、手続き等についてもご教示願います。	ご提案いただいたうえで、可否その他については市と協議していただくこととなります。

■(仮称)新箕面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		
102	実施方針	17	第4 2 付帯事業について	バスターミナルやタクシー等ロータリーへのロッカーや自動販売機等を設置することは可能でしょうか？	質問No.101をご覧ください。
103	実施方針	17	第4 2 付帯事業について	バスターミナル・タクシーターミナル・地下駐輪場・高架下駐輪場において、自販機やロッカー等の設置は可能でしょうか？その際の許可基準、手続き等についてご教示願います。	質問No.101をご覧ください。
104	実施方針	17	第4 2 付帯事業について	付帯事業に対しても違約金を課すのは民間企業にとって過大なリスクとなりますので、モニタリングによる収益改善効果を期待するまで等としていただけませんか。	実施方針第4 2で記載しているのは、民間収益事業を「提案した民間収益事業者が」、提案した内容となる「民間収益事業を実施することが出来ない場合」において、違約金を求める検討をしているということです。詳細は要求水準書においてお示しします。
105	実施方針	17	第4 2 付帯事業について	「提案した民間収益事業実施者が民間収益事業を実施することができない場合」とありますが、提案した民間収益事業の内容が実勢に応じて変更する可能性はあります。民間収益事業の内容を変更する場合は、双方協議により変更を認めるということでしょうか。	質問No.104をご覧ください。
106	実施方針	17	第4 2 (1) 必須の付帯事業	借地期間満了時に、民間収益施設の解体・更地化を原則とする場合には、高架下と駅舎を接続する昇降施設やバスターミナルの機能を維持したままの解体は現実的ではありませんので、その場合は解体時の代替空間の確保など、貴市側で対策を講じていただける、という認識でよろしいでしょうか。	詳細は、要求水準書、特定事業契約書(案)においてお示しします。
107	実施方針	17	第4 2 (1) 必須の付帯事業	「1Fにはバスターミナル機能を有する北側交通広場と(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設を整備し…」とありますが、「バスターミナル機能を有する北側交通広場」の必要整備内容、貴市あるいは交通事業者、民間事業者との工事区分をご教示ください。(舗装、排水、横断防止柵、什器・備品、バス運行システム、柱仕上材、天井、照明、防災工事等)	質問No.89をご覧ください。
108	実施方針	17	第4 2 (1) 必須の付帯事業	「(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設」は高架駅と地上バスターミナルを接続するものであるため、バスターミナルの一部として都市施設扱いとし、使用貸借を権原とするBTO対象施設(バスターミナル部分同様に、上空の民間利用は可能)として頂くことをご検討いただけないでしょうか。	質問No.4をご覧ください。
109	実施方針	17	第4 2(1)ア 定期借地権契約期間満了時の取り扱い	定期借地期間満了時に、賑わい施設の解体・更地化を原則とする場合には、高架下と駅舎を接続する昇降施設やバスターミナルの機能を維持したままの解体は現実的ではありませんので、その場合は解体時の代替空間の確保など、貴市側で対策を講じていただける、という認識でよろしいでしょうか。	質問No.106をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
110	実施方針	17	第4 2(1)ア 定期借地権設定方法	<p>3つのケースを比較しますと、ケース2及び3は以下の理由から本PFI事業で進める上で民間事業者としてメリットがないため、ケース1を基本案として頂けないでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ケース2は管理組合の組成を要し、共用部の設定や管理費・修繕費の設定が必要となります。また、区分所有権を貴市に移管することで1階部分の資産にかかる修繕費を負担していただくこととなりますが、実施方針に「市が地代等支出することは想定しない」とあり、ご要望にそぐわないことが予想されるため実現が困難であると考えます。 ・ケース3は、1階部分に生じる昇降施設や柱、諸設備のスペースの権利設定が複雑であり、将来的な施設計画の変更を行う場合の手続きも煩雑となる等、様々な課題が内在しており、ケース1と比較した場合のメリットがありません。 <p>但し、ケース1につきましても、借地設定契約の内容や1階部分の利用権設定方法および契約内容等について、条件整理が必要であると認識しております。</p>	<p>ケース1に基づき、事業を実施します。 実施方針を変更するとともに、詳細は、入札説明書等においてお示しします。</p>
111	実施方針	17	第4 2(1)ア 北側交通広場	<p>「1Fにはバスターミナル機能を有する北側交通広場と(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設を整備し…」とありますが、「バスターミナル機能を有する北側交通広場」の必要整備内容、貴市あるいは交通事業者、民間事業者との工事区分をご教示ください。(舗装、排水、横断防止柵、什器・備品、バス運行システム、柱仕上材、天井、照明、防災工事等)</p>	<p>質問No.89をご覧ください。</p>
112	実施方針	17	第4 2(1)ア 北側交通広場	<p>「(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設」は高架駅と地上バスターミナルを接続するものであるため、バスターミナルの一部として都市施設扱いとし、使用貸借を権原とするBTO対象施設(バスターミナル部分同様に、上空の民間利用は可能)として頂くことをご検討いただけないでしょうか。</p>	<p>質問No.4をご覧ください。</p>
113	実施方針	17	第4 2(1)ア 北側交通広場	<p>「バスターミナル機能を有する北側交通広場と(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設を整備」について、貴市、交通事業者及び民間事業者(PFI事業者)の工事区分・管理区分・修繕区分をご教示ください。</p>	<p>質問No.4をご覧ください。</p>
114	実施方針	17	第4 2(1)ア 北側交通広場	<p>「バスターミナル機能を有する北側交通広場と(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設を整備」とありますが、これは民間収益施設ではないと理解してよろしいでしょうか。すなわち、貴市や交通事業者や鉄道事業者より、施設整備費や維持管理費が支払われるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>質問No.4をご覧ください。</p>
115	実施方針	17	第4 2(1)ア 北側交通広場	<p>「1Fにはバスターミナル機能を有する北側交通広場と(仮称)新箕面駅高架を結ぶ動線となる昇降施設を…」とありますが、「バスターミナル機能を有する北側交通広場」について、「市またはバス事業者が整備する内容」と、「民間事業者が整備する内容」をお教えください(誘導サイン・位置サイン、ベンチ、時刻表、バス運行システム、その他)</p>	<p>質問No.89をご覧ください。</p>
116	実施方針	17	第4 2(1)アおよびイ 定期借地権契約期間・道路占用許可期間	<p>北側交通広場の借地期間、高架下区域の道路占用期間をご教示ください。なお、道路占用期間は借地期間同等に長期に渡り継続可能な形式を確保いただける、という認識でよろしいでしょうか。また、その場合の契約条件等についても入札公告においてお示しいただける、という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>詳細は要求水準書、入札説明書等においてお示しします。 なお、道路法において道路占用期間は5年以内と定められていますが、更新は可能です。</p>
117	実施方針	-	その他	<p>自販機やロッカー等の設置は可能でしょうか。</p>	<p>質問No.101をご覧ください。</p>

■(仮称)新箕面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		
118	実施方針	-	その他	現在みのおキューズモールの駐輪場は無料です。この度、新駅に有料の駐輪場を整備する場合において、無料駐輪場の影響や、整備する有料駐輪場の需要予測等、貴市のお考えをお教えます。 なお、実施方針では、特定事業のうち、確定している収入源は駐輪場およびかやの広場の催事収入のみであり、当該収入では独立採算の成立が困難となることが予想されますが、施設維持管理・運営に対して、サービス対価の交付について検討して頂きますでしょうか。	質問No.44をご覧ください。
119	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 事業計画リスク	地震や水害等の天災リスクは「不可抗力」に入るものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
120	リスク分担表 (別紙-1)	1	共通 資金調達リスク	交付金等の交付時期や金額の変更に伴って、事業者側の資金調達に関して、変更契約や増加費用が発生する場合には、貴市にご負担頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	質問No.37をご覧ください。
121	リスク分担表 (別紙-1)	2	共通 不可抗力リスク	不可抗力リスクについて、他のPFI事業の事例では、「民間事業者は維持管理運営費の1%を負担し、これを超える額は市にて負担する」というようなケースが多く見受けられます。駐輪場及びかやの広場の利用料収入は脆弱であり、民間事業者が貴市より先に費用を負担するのは難しいと思料しています。「民間事業者が先に負担」するのではなく、「民間事業者1：貴市99の割合で負担する」のようなかたちに緩和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。
122	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 用地リスク	貴市が事前に公表した情報以外で、土壌汚染・地中障害や想定を越えた地盤不良等が発見された場合は、貴市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
123	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 用地リスク	貴市が事前に公表した情報以外で、土壌汚染・地中障害や想定を越えた地盤不良等が発見された場合は、貴市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	質問No.122をご覧ください。
124	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 用地リスク	北側交通広場整備に伴いかやの広場を工事ヤードとして利用し、工事完了後に原状復旧する、といった施工計画を容認していただけないでしょうか。工事ヤードとして利用出来ない場合、工期の長期化(4~5ヶ月程度)および整備費の上昇を伴うため、経済合理性のある施工計画を構築出来る様ご検討をお願いいたします。	かやの広場を工事ヤードとして使用することはできません。
125	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 用地リスク	かやの広場は本PFI事業の工事範囲に含まれているため、施設整備期間中は、かやの広場を工事ヤード等として利用できるという理解でよろしいでしょうか。	質問No.124をご覧ください。
126	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 用地リスク	北側交通広場を整備する場合、かやの広場を一時的に工事ヤードとして利用できると(工事完了後に原状復旧)と効率的な工事ができるのですが、工事ヤードとしての利用の可能性の有無をお教えください。	質問No.124をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
127	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 用地リスク	北側交通広場整備に伴いかやの広場を工事ヤードとして利用し、工事完了後に原状復旧する、といった施工計画を容認していただけないでしょうか。工事ヤードとして利用出来ない場合、工期の長期化(4~5ヶ月程度)および整備費の上昇を伴うため、経済合理性のある施工計画を構築出来る様ご検討をお願いいたします。	質問No.124をご覧ください。
128	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 設計変更リスク	「本事業に関する上記以外の事由による設計変更」は、SPCのリスクとなっておりますが、定められたバス事業者やタクシー事業者からの要望等による設計変更リスクは、市も含めて協議させていただきたくお願いいたします。	リスク分担表のとおり、本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による設計変更(軽微なものを除く)以外の事由(不可抗力及び法令変更を除く)による設計変更は、事業者の負担です。なお、バス事業者やタクシー事業者からの要望は、市を通じて、提示する方向で、検討しています。
129	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 工事完了遅延リスク	北側・南側交通広場の着工可能時期が、鉄道延伸工事の影響等により遅れざるを得ない場合は、工事完了も遅れることとなります。その場合は、民間事業者側に工事完了遅延の責任はないとの理解でよろしいでしょうか？	着工時期については質問No.46をご覧ください。 リスク分担表に記載のとおり、本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による工事完了の遅延は市の負担ですが、本事業に関する上記以外の事由(不可抗力及び法令変更を除く)による工事完了の遅延は、事業者の負担です。
130	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 要求水準未達リスク	貴市の情報提供不足に起因する要求水準未達にかかる対策費用は、貴市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	リスク分担表に記載のとおり、要求水準等の未達、不適合等(施工不良を含む)は事業者の負担です。
131	リスク分担表 (別紙-1)	2	設計・建設段階 要求水準未達リスク	要求水準等の未達、不適合等につきましては、施工不良を除き、設計完了時及び工事完了時に全ての項目においてモニタリング等での貴市により、要求水準に合致していることを確認いただいたのちに引き渡すものと認識しております。引渡し後の要求水準未達リスクはないものと理解しております。この項目は、引渡し前のリスクという理解でよろしいでしょうか。	設計完了時及び工事完了時に市により確認を実施しますが、引渡後において要求水準未達が明らかとなった場合であっても事業者のリスクとなります。
132	リスク分担表 (別紙-1)	2	運営・維持管理 運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張は民間負担とのことですが、政府等の政策による最低賃金の引上げに起因する人件費の増加や消費税増税による事業収支悪化が生じた際は、事業計画の見直しや貴市による収入の補填(サービス対価の交付)等、別途協議事項とさせていただきます。よろしくお願い致します。	一つのご意見として承りますが、リスク分担表に記載のとおり、事業者の負担とします。
133	リスク分担表 (別紙-1)	2	運営・維持管理 運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張は民間負担とのことですが、政府による最低賃金の引上げによる人件費の増加や消費税増税による事業収支悪化が生じた場合は、事業計画の見直しや貴市による収入の補填(サービス対価の交付)等、別途協議事項とさせていただきます。よろしくお願い致します。	質問No.132をご覧ください。
134	リスク分担表 (別紙-1)	2	運営・維持管理 施設瑕疵担保リスク	瑕疵担保責任については故意又は重過失を除いて2年との理解で宜しいでしょうか。	詳細は、特定事業契約書(案)においてお示しします。 なお、本市の同種事業の事例においては5年としています。

■(仮称)新箕面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		
135	リスク分担表 (別紙-1)	2	運営・維持管理 修繕	バスターミナルおよびタクシーターミナルで発生する修繕は、利用主体者である交通事業者(バス・タクシー事業者)の利用方法・頻度・回数等により大きく左右されますので、交通事業者による修繕負担としていただけないでしょうか。ご検討のほどよろしくお願ひ致します。PFI事業者でコントロールできない部分の修繕費用の想定は難しく、民間事業者側のリスクから切り離していただきたくお願ひします。	質問No.5をご覧ください。
136	リスク分担表 (別紙-1)	2	運営・維持管理 修繕	修繕のうち大規模修繕は市の負担という認識でよろしいでしょうか。	事業期間中に大規模修繕は想定しておりません。
137	リスク分担表 (別紙-1)	2	運営・維持管理 修繕	修繕のうち大規模修繕は市の負担という認識でよろしいでしょうか。事業期間中は大規模修繕は行わないという理解でよろしいでしょうか。	質問No.136をご覧ください。
138	リスク分担表 (別紙-1)	2	運営・維持管理 修繕	修繕のうち大規模修繕は市の負担という認識でよろしいでしょうか。事業期間中は大規模修繕は行わないという理解でよろしいでしょうか。	質問No.136をご覧ください。
139	リスク分担表 (別紙-1)	2	運営・維持管理 施設設備の損傷	「経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷」とございますが、想定されている具体的な事象例をご提示いただきたくお願ひいたします。また、これについては協議ではなく、市の負担とのことで整理頂けないでしょうか。	リスク分担表に記載のとおり、協議事項とします。
140	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 損害賠償	事業者の責めに帰すべき事由以外の第三者への損害は協議事項としていただきたく存じます。	一つのご意見として承りますが、リスク分担表に記載のとおりとします。
141	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 損害賠償	「管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備・・・」については協議ではなく、市の負担とのことで整理頂けないでしょうか。具体的な事象例をご提示いただきたくお願ひいたします。	リスク分担表に記載のとおり、経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷(不可抗力によるものを含む。)は協議事項とします。
142	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 周辺地域・住民への対応	「管理運営業務の内容に対する住民からの要望等」が事業者負担となっていますが、住民の要望等による追加業務に発生する費用は事前に予測することが困難であり、受けることができないと存じます。要望等があった場合は随時協議としていただきたく存じます。	リスク分担表に記載のとおり、事業者の負担とします。
143	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 事業終了時の現状復帰	指定管理者の撤収に係る費用およびリスク負担のうち、交通事業者設置によるものは含まれない、という理解でよろしいでしょうか。	質問No.5をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
144	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 事業終了時の現状復帰	指定管理者の撤収に係る費用およびリスク負担のうち、交通事業者設置によるものは含まれない、という理解でよろしいでしょうか。	質問No.5をご覧ください。
145	リスク分担表 (別紙-1)	-	リスク負担	利用者及び不特定の第三者の故意又は重過失による事故・火災等の施設損傷については、貴市の負担区分という理解でよろしいでしょうか。 (駐輪場及びかやの広場の利用料収入は脆弱であり、上記リスクを負い難い)	質問No.140をご覧ください。
146	リスク分担表 (別紙-1)	-	リスク分担表	別紙1に記載されているすべてのリスク内容と負担者区分の対象は、P1-第1-1(2)の①～⑥という理解でよろしいでしょうか。付帯事業については、あくまでも民間収益施設であり、民民の協議によるものと理解しております。	ご理解のとおりです。
147	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 賑わい施設 壁面後退	駅舎敷地は地区計画上、壁面後退が必要な敷地(≒道路)扱いとなるのでしょうか。その場合、地区計画の壁面後退ラインを守って施設計画を行うと、駅舎と北側交通広場上部賑わい施設との間に、景観にも寄与せず、使い勝手の悪い空間が生じてしまうため、高架・駅舎側の地区計画による壁面後退はなしとしていただけないでしょうか。	駅舎敷地である市道は建築基準法上の道路として扱われ、萱野中央地区地区計画の外壁後退の対象となります。 そのほか、詳細な運用については、「北部大阪都市計画萱野中央地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の定めによります。
148	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 賑わい施設 壁面後退	駅舎敷地は地区計画上、壁面後退が必要な敷地(≒道路)扱いとなるのでしょうか。その場合、地区計画の壁面後退ラインを守って施設計画を行うと、駅舎と北側交通広場上部の民間収益施設との間に、景観にも寄与せず、使い勝手の悪い空間が生じてしまうため、高架・駅舎側の地区計画による壁面後退はなしとしていただけないでしょうか。	質問No.147をご覧ください。
149	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 駅舎との接続部分	イオン、駅舎、北側交通広場上部賑わい施設を2階レベルで接続するデッキ空間の景観、利便性(雨対策含む)に配慮し、一体的空間が整備できるよう条件整理をお願いいたします。	質問No.147をご覧ください。
150	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 駅舎との接続部分	駅舎、北側建物、北側交通広場上部の民間収益施設を2階レベルで接続するデッキ空間の景観、利便性(雨対策含む)に配慮し、一体的空間が整備できるよう条件整理をお願いいたします。	質問No.147をご覧ください。
151	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 バスターミナル 車輦軌跡	バスターミナルの車輦通行部分・歩行者通路・道路への出入口等について、必要な車輦規格や最低歩行者通路幅員等を開示いただいた上で、民間事業者の提案により、線形や寸法等を調整させていただけるものとしていただきたくお願いします。	整備する施設の性能、仕様等の詳細は要求水準書においてお示しします。 要求水準書に定めのない部分については、事業者からのご提案により調整させていただきます。
152	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 バスターミナル 車輦軌跡	北側交通広場のバスターミナルに駐停車するバスの車輦寸法及び必要な歩行者通路幅員等を教示ください。また、付帯事業実施のため、幅員等の必要な調整ができるという理解でよろしいでしょうか。	質問No.151をご覧ください。
153	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 バスターミナル 車輦軌跡	バスターミナルの設計において、設計条件としている車両諸元をお教え願います。また、民間事業者の提案により、要求水準を確保した形で、線形や寸法等を調整させていただきたいと考えておりますが問題ございませんか。	質問No.151をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
154	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 バスターミナル 車輛軌跡	バスターミナルの車輛通行部分・歩行者通路・道路への出入口等について、必要な車輛規格や最低歩行者通路幅員等を開示いただいた上で、民間事業者の提案により、線形や寸法等を調整させていただけるものとしていただきたく願います。	質問No.151をご覧ください。
155	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場内の歩道幅、建物柱の扱い	北側交通広場の高度利用に際しては、賑わい施設の建築柱を、主にバスターミナルの歩道内に設置することになりますが、この際、都市施設内の建築の許可を速やかに頂戴するとともに、歩行者の通行量を鑑みて、柱を除く有効歩道幅員がバリアフリー上の規定である2.0M以上確保されていることを条件に、歩行者通路の幅員調整を認めて頂きたく願います。	北側交通広場については、立体的な範囲を定める都市計画変更を行う予定で、これにより都市計画施設内の建築の許可手続きの円滑化が見込めると考えております。 なお、整備する施設の性能等の詳細は要求水準書においてお示します。 要求水準書に定めのない部分については、事業者からのご提案により調整させていただくこととなります。
156	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場内の歩道幅、建物柱の扱い	北側交通広場の上空を高度利用する際、1F部分に柱等を設置することになりますが、歩行者の通路として必要な有効幅員をご提示願います。バリアフリー上の規定では有効幅員2.0M以上があれば満足するものと認識していますがいかがでしょうか。	質問No.155をご覧ください。
157	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場内の歩道幅、建物柱の扱い	北側交通広場の高度利用に際しては、民間収益施設の建築柱を、主にバスターミナルの歩道内に設置することになりますが、この際、都市施設内の建築の許可を速やかに頂戴するとともに、歩行者の通行量を鑑みて、柱を除く有効歩道幅員がバリアフリー上の規定である2.0M以上確保されていることを条件に、歩行者通路の幅員調整を認めて頂きたく願います。	質問No.155をご覧ください。
158	計画平面図 (別紙-3)	-	高架下施設	高架下に建物を建築可能な範囲(平面・立面・断面)の詳細条件(面積、寸法、高さ関係等)を開示していただけないでしょうか。	詳細は要求水準書においてお示します。
159	計画平面図 (別紙-3)	-	高架下駐輪場	高架下駐輪場のうち、南側の赤枠の半分駐輪場のレイアウトの記載がないスペースがありますが、当該部分に何らかの整備を予定しているのでしょうか。整備するものがある場合、その内容についてご教示ください。	将来的な自転車駐輪場の増設に対応するスペースとして想定しています。 今回の整備内容の詳細については要求水準書においてお示します。
160	計画平面図 (別紙-3)	-	敷地境界	各施設の敷地境界(赤線)が敷地境界から突出している箇所が散見されますが、正確な敷地ラインが確認できる資料の開示をお願いします。	詳細は要求水準書においてお示します。
161	計画平面図 (別紙-3)	-	敷地境界	敷地境界の細部を確認できる資料を開示願います。	質問No.164をご覧ください。
162	計画平面図 (別紙-3)	-	敷地境界	各施設の正確な敷地境界がわかる資料を貸与願います。	質問No.164をご覧ください。
163	計画平面図 (別紙-3)	-	敷地境界	各施設の敷地境界(赤線)が敷地境界から突出している箇所が散見されますが、正確な敷地ラインが確認できる資料の開示をお願いします。	質問No.164をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
164	計画平面図 (別紙-3)	-	詳細図面	「別紙-3計画平面図」では各施設の詳細が確認出来ないため、基本設計の詳細が分かる図面データを追加開示いただけませんか。	質問No.164をご覧ください。
165	計画平面図 (別紙-3)	-	詳細図面	「別紙-3計画平面図」では各施設の基本的な設計条件が確認出来ないため、その他の各工種別の基本設計図を貸与いただけませんか(施設配置平面図、横断面図、舗装工平面図、排水系統図・計画図、植栽工平面図、その他施設の構造図など)。	質問No.164をご覧ください。
166	計画平面図 (別紙-3)	-	詳細図面	「別紙-3計画平面図」では各施設の詳細が確認出来ないため、基本設計の詳細が分かる図面データを追加開示いただけませんか。	質問No.164をご覧ください。
167	計画平面図 (別紙-3)	-	地下駐輪場	地下駐輪場が鉄道高架に近接しておりますが、基本設計時点に想定した施工方法や構造上の成立要件等を検討した資料があれば開示をお願いします。	地下駐輪場の躯体部分については、一般的な施工方法(鋼矢板打込、掘削、コンクリート打設等)による整備を想定しています。 周辺の工事や構造物の影響に対する考え方は、必要に応じて要求水準書においてお示しします。
168	計画平面図 (別紙-3)	-	地下駐輪場	地下駐輪場が鉄道高架に近接しておりますが、基本設計時点にて検討された施工方法や、近接施工に対する制約条件等について協議された資料があれば開示をお願いします。	質問No.167をご覧ください。
169	計画平面図 (別紙-3)	-	地下駐輪場	地下駐輪場が鉄道高架に近接しておりますが、基本設計時点に想定した施工方法や構造上の成立要件等を検討した資料があれば開示をお願いします。	質問No.167をご覧ください。
170	計画平面図 (別紙-3)	-	荷捌きスペースの確保	北側交通広場に賑わい施設を計画する場合において、施設運営のための荷捌きスペースは、バスターミナル内に確保できるという認識でよろしいでしょうか？ バスターミナル内で荷捌きスペースを確保することが難しい場合、かやの広場南側の一部等を賑わい施設の計画に必要な範囲で許認可の諸手続き(都市計画、大店立地法、警察協議等)および施設運営に必要な面積において設定していただく必要があります。当該部分を、借地対象面積に含めるあるいは民間事業者が使用貸借出来ること、賑わい施設成立の最低条件となりますので条件整理をしていただきますようお願いいたします。	民間収益施設関連の車両スペースは、当該民間収益施設の規模や形態に応じて事業者が提案し必要な調整のうえ、確保いただくことになります。 なお、交通広場内にあっては、専ら私的な車両の出入りに供するスペースを設けることは想定しておりません。
171	計画平面図 (別紙-3)	-	荷捌きスペースの確保	付帯事業の成立には、子供送迎・給食や商品の荷捌き・廃棄物の収集保管等のスペースが必要ですが、バスターミナル内や、かやの広場南側の一部を利用できるという理解でよろしいでしょうか。 (上記等のスペースの確保は、付帯事業の成立のため以外にも、子供の安全確保や敷地外路上駐車等の抑制に資すると思料します。)	質問No.170をご覧ください。
172	計画平面図 (別紙-3)	-	荷捌きスペースの確保	付帯事業として民間収益事業を行う場合、荷捌きスペースが必要となりますが、想定している設置場所についてお教え願います(バスターミナル内やかやの広場内、区画道路1号内など)。	質問No.170をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
173	計画平面図 (別紙-3)	-	荷捌きスペースの確保	北側交通広場に民間収益施設を計画する際、施設運営のための荷捌きスペースは、バスターミナル内に確保できるという認識でよろしいでしょうか？バスターミナル内で荷捌きスペースを確保することが難しい場合、かやの広場南側の一部等を、許認可の諸手続き(都市計画、大店立地法、警察協議等)および施設運営に必要な面積に基づいて、荷捌きスペースとして設定していただく必要があります。当該部分を、借地対象面積に含めるあるいは民間事業者が使用賃借出来ることが、民間収益施設成立の最低条件となりますので条件整理をしていただけますようお願いいたします。	質問No.170をご覧ください。
174	計画平面図 (別紙-3)	-	荷捌きスペースの確保について	付帯事業として、北側交通広場に商業施設を計画する場合、施設運営に荷捌き車輛の搬出入スペースが必要となりますが、その場合バスターミナル内あるいはかやの広場内に当該スペースを確保していただける、という認識でよろしいでしょうか？荷捌きスペースなくして商業施設の運営は不可能であるため、運営および各種許認可上必要な荷捌きスペースを確保いただき、民間事業者が借地権、使用賃借権あるいはこれに準ずる利用権を建物存続期間と同期間に渡り担保していただくよう条件の整理をお願いします。	質問No.170をご覧ください。
175	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場	南側交通広場から高架下に伸びる通路状のスペース(図面上オレンジ色の部分)の整備内容をご教示ください。	各施設の整備内容の詳細は要求水準書においてお示しします。
176	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	タクシー等ロータリーの車輛通行およびプール部分・歩行者通路等について、必要な規格(車輛寸法・歩行者通路幅員等)を開示いただいた上で、民間事業者の提案により、線形や寸法等を調整させていただけるものとしていただきたく願います。	各施設の整備内容の詳細は要求水準書においてお示しします。要求水準書に定めのない部分については、事業者からのご提案により調整させていただくこととなります。
177	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	シェルターの設置有無、範囲をご教示ください。	各施設の整備内容の詳細は要求水準書においてお示しします。
178	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	各乗降場にシェルターを設置する必要がある場合、設置箇所と設置範囲をお教示ください。	質問No.177をご覧ください。
179	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	シェルターの設置有無、範囲をご教示ください。	質問No.177をご覧ください。
180	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	一般車乗降場を設置するのかどうか、設置する場合の路面標示やサインの出し方など、特に警察協議にてもめる場合が多いため、一般車乗降場の設置方針と長時間駐車や迷惑駐車への対応について、ご教示願います。	一般車両の進入は想定しておりません。詳細は要求水準書においてお示しします。

■(仮称)新箕面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		
181	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	南側交通広場のタクシーロータリーの車輛通行部分、車両待機場所及び歩行者通路等について、車輛寸法や必要な歩行者通路幅員等をご教示ください。また、基本設計をベースに民間事業者の提案により、線形や車両通行部分及び歩行者通路等の幅員(必要な幅員を確保)等を調整できるという理解でよろしいでしょうか。	各施設の整備内容の詳細は要求水準書においてお示しします。要求水準書に定めのない部分については、事業者からのご提案により調整させていただくこととなります。
182	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	タクシー等ターミナルの設計において、設計条件としている各車両諸元をお教え願います。また、民間事業者の提案により、要求水準を確保した形で、線形や寸法等を調整させていただきたいと考えておりますが問題ございませんか。	質問No.181をご覧ください。
183	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	タクシー等ターミナルの基本設計図において、曲線部分の幅員が各箇所で見えてくるように見えます。同じような曲がり方であれば、曲線部の幅員は一定で良いのではないかと思います。どのようなルールで曲線部の幅員を決定されているのでしょうか。	各施設の整備内容の詳細は要求水準書においてお示しします。
184	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	特に警察協議にてもめる場合が多いため、送迎バスの乗降場での路面標示やサインの出し方などご提示願います。また、長時間駐車や迷惑駐車への対応方針についてお教え願います。	交通広場については質問No.5をご覧ください。各施設の整備内容の詳細は、要求水準書においてお示しします。
185	計画平面図 (別紙-3)	-	南側交通広場 タクシー等ロータリー	タクシーロータリーの車輛通行およびプール部分・歩行者通路等について、必要な規格(車輛寸法・歩行者通路幅員等)を開示いただいた上で、民間事業者の提案により、線形や寸法等を調整させていただけるものとしていただきたいと思います。	各施設の整備内容の詳細は要求水準書においてお示しします。要求水準書に定めのない部分については、事業者からのご提案により調整させていただくこととなります。
186	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 駅舎敷地と延焼線	軌道法による鉄道整備であることから駅舎敷地は道路扱いとなるのでしょうか？その場合、交通広場上部賑わい施設および駅舎接続施設に影響する延焼線は道路中心線から発生することで良いとして頂きたいをお願いします。	駅舎敷地は道路敷ではありませんが、延焼のおそれのある部分の考え方としては、実際に建物が建つかどうか等、個別判断の側面もあります。特に今回は民間収益施設の整備も見込まれますので、通常の隣地として延焼ラインを考える必要があると想定しております。
187	計画平面図 (別紙-3)	-	北側交通広場 駅舎敷地と延焼線	軌道法による鉄道整備であることから駅舎敷地は道路扱いとなるのでしょうか？その場合、交通広場上部の民間収益施設や昇降施設に影響する延焼線は、道路中心線から発生することで良いとして頂きたいをお願いします。	質問No.186をご覧ください。
188	計画平面図 (別紙-3)	-	地下駐輪場	地下駐輪場が鉄道高架に近接しておりますが、基本設計時点に想定した施工方法や構造上の成立要件等を検討した資料があれば開示をお願いします。	質問No.167をご覧ください。
189	-	-	駅舎の詳細図面	北側交通広場上部賑わい施設や高架下施設の計画検討にあたり、駅舎の詳細計画が分かる平面図、立面図、断面図、外部仕上表等を開示いただけないでしょうか？	駅舎部分の詳細計画については、現在鉄道事業者と検討・調整中です。

■(仮称)新箕面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		
190	-	-	駅舎の詳細図面	駅舎の詳細計画が分かる平面図、立面図、断面図、外部仕上表等を開示いただけませんか？	質問No.189をご覧ください。
191	-	-	北側交通広場 東側延焼ラインについて	北側交通広場上部賑わい施設の計画において、かやの広場側の防火対策・延焼ラインの有無について考え方をお示しいただけますでしょうか。	延焼のおそれのある部分の考え方における、広場の防火上の有効性については、実際に建物が建つかどうか等、個別の判断になります。 (具体的にどのような設備が必要になるか等は民間収益施設の整備内容によります。)
192	-	-	北側交通広場 東側延焼ラインについて	北側交通広場上部民間収益施設の計画において、かやの広場側の防火対策・延焼ラインの有無について考え方をお示しいただけますでしょうか。	質問No.191をご覧ください。
193	-	-	建築確認敷地	建築確認用の敷地は、緑化等の建築条件を満たすため、かやの広場を含む北側交通広場全域とさせていただけませんか。なお、全域とすることが出来ない場合、その範囲および敷地面積をご教示ください。	建築確認にかかる敷地範囲等の詳細は要求水準書においてお示します。 (かやの広場全域を建築確認の敷地とすることは想定しておりません。)
194	-	-	建築確認敷地	民間収益施設の建築確認用の敷地は、緑化等の建築条件を満たすため、かやの広場を含む北側交通広場全域とさせていただけませんか。	質問No.193をご覧ください。
195	-	-	高架下店舗 確認申請の敷地区分	高架下店舗の建築確認申請上の敷地を鉄道・駅舎敷地と分け、高架下店舗の確認申請は事業者が申請するものとさせていただきますかお願いします。	ご意見のとおり、高架下民間収益施設の建築確認申請上の敷地は鉄道駅舎敷地と分けるよう想定しておりますが、駅舎部分の詳細計画については現在整理中と聞いており、また高架下民間収益施設の建築計画の内容によっても扱いが変わります。具体的には自らの提案に基づき、事業者へ調整していただくこととなります。
196	-	-	高架下店舗 確認申請の敷地区分	高架下店舗の建築確認申請上の敷地を鉄道・駅舎敷地と分け、高架下店舗の確認申請は事業者が申請するものとさせていただきますかお願いします。	質問No.195をご覧ください。
197	-	-	高架下店舗 建築可能面積	新御堂側の壁面後退については、駅舎躯体と同様のラインまで店舗を建築可能として頂きたいをお願いします。	高架下民間収益施設の敷地は、西側は国道敷までを想定しております。
198	-	-	高架下店舗 建築可能面積	新御堂側の壁面後退については、駅舎躯体と同様のラインまで店舗を建築可能として頂きたいをお願いします。	質問No.197をご覧ください。
199	-	-	高架下店舗 建築物の取扱い	土木躯体を建築躯体としても良い(構造計算は土木工事事務所が行う)として頂きたいをお願いします。また、高架下店舗上部の高架部分においても、駅舎と同等の防水対策工事を実施していただきますようご検討をお願いします。	直接鉄道高架の構造物を高架下民間収益施設の建物躯体とすることは想定しておりません。 (施工内容によっては法令上の制約に抵触するおそれがあります。)
200	-	-	高架下店舗 建築物の取扱い	土木躯体を建築躯体としても良い(構造計算は土木工事事務所が行う)として頂きたいをお願いします。また、高架下店舗上部の高架部分においても、駅舎と同等の防水対策工事を実施していただきますようご検討をお願いします。	質問No.199をご覧ください。

■(仮称)新箕面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		
201	-	-	高架下店舗 床レベル	店舗の階高を確保するため、床レベルを下げたいと考えておりますが、駅舎躯体の基礎、土被りとの兼ね合いから、どの程度、床レベルを下げられるか、基準をお示し頂きたいをお願いします。	詳細は要求水準書においてお示します。 施工可能な範囲や施工方法などの具体的な内容は高架下の民間収益施設の内容により変わりますので、事業者が提案により調整していただくこととなります。
202	-	-	高架下店舗 床レベル	店舗の階高を確保するため、床レベルを下げたいと考えておりますが、駅舎躯体の基礎、土被りとの兼ね合いから、どの程度、床レベルを下げられるか、基準をお示し頂きたいをお願いします。	質問No.201をご覧ください。
203	-	-	接道について	北側交通広場上部賑わい施設の計画において、二方向接道をどのように確保することを想定されていますでしょうか。	北側交通広場の民間収益施設の接道としては、北側交通広場北側の萱野特殊道路3号線及び南側の萱野区画道路1号線を想定しています。
204	-	-	接道について	北側交通広場上部民間収益施設の計画において、二方向接道をどのように確保することを想定されていますでしょうか。	質問No.203をご覧ください。
205	-	-	駐輪場 需要予測	現在、「みのおキューズモール」の駐輪場利用料は無料となっているようですが、当該施設に隣接する駐輪上において有料の駐輪場を整備する場合の需要予測や事業採算の成立性について、貴市のお考えをお示しいただけないでしょうか。	質問No.44をご覧ください。
206	-	-	バスターミナルの容積対象面積非参入について	バスターミナルは建築基準法上の駐車場の用途に該当する、としてその床面積は容積対象床面積に一定の規模(賑わい施設全体の延床面積の1/5)までは参入しなくて良い、という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりと想定していますが、バスターミナルの整備内容により変化することもありますので、事業者が提案に基づき確認、協議いただくことと考えております。
207	-	-	避難経路について	北側交通広場上部賑わい施設の計画において、かやの広場を避難経路として想定することは可能でしょうか。	常時開放されたかやの広場への出入り口を設けるなど、有効な避難経路の確保について遵守すべき要件はありますが、適合することは可能と考えます。
208	-	-	避難経路について	北側交通広場上部民間収益施設の計画において、かやの広場を避難経路として想定することは可能でしょうか。	質問No.207をご覧ください。
209	-	-	不動産取得税	特定事業に係る不動産取得税は非課税であることについて明記をお願い致します。	本事業はBOT方式であるため、不動産取得税は非課税です。