

安城市中心市街地拠点整備事業

募集要項等に関する質問（第2回）への回答

- ・ 安城市中心市街地拠点整備事業募集要項等について、平成25年8月1日までに寄せられた質問への回答（第2回）を公表します。
- ・ 質問は原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 安城市中心市街地拠点整備事業募集要項等に関する質問への回答は、募集要項等と一体のものとしてします。

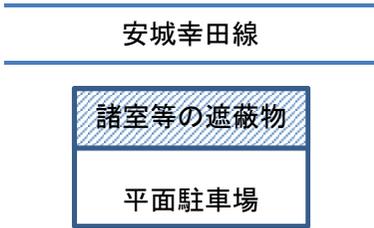
平成25年8月22日

安 城 市

■募集要項に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カ	(カ)	英小		
1	計算書類等	29	第6	4	(5)	イ			選定事業者(民間収益事業者)は、毎事業年度の財務状況報告書を作成し、貴市に提出・報告とありますが、テナントとの守秘義務の関係により提出出来ない可能性があります、この点も踏まえ具体的な内容を協議させて頂くということよろしいでしょうか。	民間収益事業者は財務状況報告書を作成の上、提出・報告する必要がありますが、その具体的な内容については、ご質問の点も踏まえて、民間収益事業者と協議のうえ定めるものとします。その場合においても、民間収益事業者は、少なくとも市が民間収益事業に関する経営状況等を確認し得る情報を市に報告する必要があります。
2	民間収益事業	34	第7	3	(2)	ウ			提案施設と駐車場の事業期間を別に設定することはできないとありますが、提案施設の解体期間まで見込んだ同じ期間との理解でよろしいでしょうか。(例：民間施設19年10ヶ月、解体期間2ヶ月、駐車場20年)	ご理解のとおりです。
3	民間収益事業	34	第7	3	(2)	ウ			民間施設を早期に実施させる場合、駐車場も同時期に実施させなければならないでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、提案により提案施設用の平面駐車場を別に設ける場合は、当該駐車場を提案施設と同時期に供用開始すればよく、残りの駐車場を本施設の供用開始までに使用できるようにしてください。なお、駐車場を本施設より早期に供用開始する場合、市は公共施設用駐車場(200台分)の使用料を本施設の供用開始以降に支払います。
4	借地料	34	第7	3	(3)	オ	(オ)		民間収益事業の終了に際して、提案施設を解体・撤去し、原状回復する期間につきましては、提案施設から収益を上げることはできません。民間収益事業の事業性を確保するため、提案施設の解体・撤去期間につきましては、借地料の減免または減額して頂くことはできないでしょうか。	募集要項に記載のとおりとします。

■付属資料1 業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カ	(カ)	英小		
1	施設の休館日及び開館時間	4	第1	5	(2)				第1回目の質疑回答No.20に、本施設の運営時間外に自由提案施設の営業は可能で、その条件として、外部から直接自由提案施設にアクセスできることと自由提案施設内に限るとの回答がありました。自由提案施設にカフェ等の飲食系を想定した場合、衛生面からもトイレの使用は認めて頂ければと考えております。仮に認めて頂いた場合の条件面等があればご提示下さるようお願いいたします。	運営時間外の本施設内のトイレの使用は認められません。
2	休館日の管理方法について	4	第1	5	(2)				交流・多目的スペースの開館日数は340日、図書情報館の開館日数は300日の設定となっております。図書情報館が休館日の管理方法としましては、個別の出入り口を設ける、内部にて何らかの仕切り等で管理する、人的配置で管理する等が考えられますが、管理者による人的管理を想定して宜しいでしょうか。	施設計画的に図書情報館の開館時間は物理的な閉鎖が可能な構造としてください。
3	施設配置計画	10	第2	2	(2)				敷地北側への駐車場配置について下図のように直接安城幸田線に面しない場合には1階への平面駐車も可能とのことでよろしいでしょうか。 	図のような諸室で遮蔽する計画であれば可能ですが、壁、植栽等のみによる遮蔽の場合は認められません。なお、利用者車両の乗り入れを安城幸田線側に設けることはできません。
4	荷捌き駐車場	14	第2						荷捌き駐車場について、2t車3台分のスペースに加え4t車が駐車できるスペースが必要なのでしょうか。	2t車3台分の駐停車スペースを含めて、4t車の進入及び搬出入作業に対応可能なものとしてください。

■付属資料1 業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カ	(カナ)	英小		
5	仕上げのグレードについて	18	第2	3	(3)	7			共通事項の⑰にある、別紙10の内部仕上げに関する事項で、上級執務室と一般事務室で仕上げのグレードを分けています。上級執務室は、どの部屋を指すのでしょうか。	別紙10に示すとおり、「E：【上級執務室グレード】」の適用箇所は、旅券・各種証明対応窓口及び市政情報コーナーです。
6	天井高さについて	18	第2	3	(3)	7			共通事項⑰にある、別紙10各室仕様・設備一覧表において、天井高が記載されています。一般開架・閲覧室に関して3.3mとあります。3.3mは当該用途の室に対しては高すぎるのではないかと考えられます。室の気積も多大になり空調負荷も大きくなると予想されます。当該室の天井高さとしては3.0m程度と考えるのは可能でしょうか。	別紙10に記載のとおりとします。
7	共通事項	18	第2	3	(3)	7		⑬	屋外読書テラスについては、利用者が常時出入り可能な想定でしょうか。具体的な運用イメージがございましたらご教示ください。	利用者が常時出入りできることを想定していますが、荒天時や夜間、季節等で利用制限をすることも想定しています。
8	ラーニングコモنزの配置について	19	第2	3	(3)	7			要求水準によりますと、ラーニングコモنزはBDS内と記載がありますが、エントランス、交流ロビーに賑わい創出の一環として、1階のBDS外に配置することは可能でしょうか。	業務要求水準上、BDS内をラーニングコモنز、BDS外をフリースペースと位置付けており、ラーニングコモنزをBDS外に配置することは認められません。
9	ラーニングコモنز	19	第2	3	(3)	7			ラーニングコモنزについて、 ①どのようなグループの利用を想定されているのでしょうか？（団体種・人数等） ②議論等において発生する音の規制値（他のゾーンへの伝搬音レベル）はどの程度でしょうか？ ③部屋形状：簡易間仕切り・個室・オープンスペースのいずれを想定されているのでしょうか？	①については、特定の利用者イメージの想定はありません。施設の趣旨に反しない範囲で、幅広い市民や来館者の利用に供するものと想定しています。 ②については、当該箇所の音環境は選定事業者の提案によります。 ③については、当該スペースの利用方法を事業者にて想定し、それに基づいてオープン/クローズを計画してください。なお、計画にあたっては、回答①に示すように、市民、来館者の多様な利用に対応できる計画としてください。

■付属資料1 業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カ	(カナ)	英小		
10	エントランスホール・その他ロビー等	19	第2	3	(3)	7		④	「自動仕分機と連動」とは、ブックポストから自動仕分機への自動搬送を想定しているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	予約棚	19	第2	3	(3)	7		④	予約棚はBDS内にスペースを確保し、閉館時にも利用可能な設えとすること、と記載がございますが以下2点についてご提示願います。 ①「閉館時」とは図書情報館の「閉館時」であり建物全体の閉館には該当しないとの理解でよろしいでしょうか？ ②利用者の利便性や閉館時の安全・防犯管理に配慮し、予約のシステムなどの提案によりBDS外に設置することは可能でしょうか。ご提示願います。	①については、ご理解のとおりです。 ②については、予約棚はBDS内に設置してください。
12	地域資料室兼公開書庫（準開架室）	21	第2	3	(3)	7		⑧	専門雑誌250種の配架方法について、具体的な基準がございましたらご教示ください。	配架方法に関する具体的な基準は特にありません。選定事業者の提案によります。
13	児童開架・閲覧室	22	第2	3	(3)	7		⑤	紙芝居架（2000点）、大型絵本・紙芝居架（300点）の配架方法について、具体的な基準がございましたらご教示ください。 また、これらは81,000冊に含むものと考えてよろしいでしょうか。	前段については、配架方法に関する具体的な基準は特にありません。選定事業者の提案によります。 後段については、別置の紙芝居や大型絵本等も81,000冊に含みます。
14	個人学習室について	24	第2	3	(3)	7			基本的に予約制と考えればよろしいでしょうか。その場合設置場所はある程度まとめた方がよいとお考えでしょうかご提示願います。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、管理上ある程度まとめた方がよいと考えますが、多少の分散配置は認めます。
15	駐輪場管理業務	29	第2						公共施設の駐輪場の開場、閉場は事業者側(有)人) ですのでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■付属資料1 業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カ	(カ)	英小		
16	学校図書館支援室の備品について	29	第2	3	(3)	7			学校図書館支援室は60㎡の指定ですが、備品の要求を見ますと、団体貸出用書架の20,000冊分の書架を収容することになっておりますが、この冊数を収容する書架を設置するのは、60㎡では困難と思われます。 仮に300冊/㎡程度の高密度で書架を配置しても60㎡以上となります。60㎡内で連絡用ボックスや仕分け棚、作業テーブルを配置すると、団体貸出用書架は10,000冊分程度が限度と考えます。60㎡の室に納まる分の書架計画として宜しいでしょうか。	書架条件としての「開架固定式6段書架」を「手動式集密書架」に修正します。併せて、別紙9の家具・備品に係る要求水準も修正します。
17	後方動線スペース、共用施設、機械室等	31	第2	3	(3)	7		③	図書館への毎日の予約資料の配送に関して、安全面の配慮から配送時間帯を規制することは可能という理解でよろしいでしょうか？	配送時間帯を規制することは考えていません。なお、現在の予約資料の配送状況は、午前に1回、午後1回の1日2回のみとなっています。また、その他購入資料の搬入出等のサービス車両の出入りが随時あります。
18	後方動線スペース、共用施設、機械室等	31	第2	3	(3)	7		③	ホール運営などのイベントの機材搬入などの対応は別途イベント運営者と協議しての対応と理解でよろしいでしょうか？必要な安全対策や搬入時間の規制などを事業者判断（常識の範囲）で行えるという理解でよろしいでしょうか？	必要な安全対策、搬入時間の制限等の必要な事項は、選定事業者、市、指定管理者で協議の上、決定する予定です。なお、イベント用機材の搬入等への直接的な対応は指定管理者が行います。
19	行政財産の貸付	32	第2						市が設置する予定の自販機スペースはどの辺りになるのでしょうか。 また、市が設置する場所以外であれば自販機の自由提案事業は可能ですか。	前段については、選定事業者の提案によります。後段については、ご理解のとおりです。
20	交流ロビー・ギャラリー等	33	第2	3	(3)	7		⑤	パブリックビューイングについて、上映内容・観覧スタイル等の具体的な想定がございましたらご教示ください。	常時は市政情報の発信等を想定しています。観覧スタイルは特に想定していませんが、ある程度の人溜まりのスペースは必要と考えます。

■付属資料1 業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カナ)	英小		
21	市政情報コーナーの設えについて	35	第2	3	(3)	ウ			市政情報コーナーの設えは、旅券・各種証明対応窓口と同様に、ガラス間仕切りや大きなガラス入りの建具等を用いて区画すると考えて宜しいでしょうか。	市政情報コーナーは、旅券・各種証明対応窓口と同じような間仕切りによる閉鎖や施錠可能な室である必要はありません。区画方法については、選定事業者の提案によります。
22	書架の仕様について	42	第2	3	(5)	7			書架は主要なものが木製、後方の書架がスチール、側板木製とあります。主要な書架となる範囲は、カウンター付近エリアのものと考え、他は機能性や耐震性に優れるスチール製として宜しいでしょうか。	書架の仕様及び対象範囲は、業務要求水準を踏まえたうえで、選定事業者の提案によります。
23	広場・公園の整備	44	第2	4	(3)	7		a	屋外トイレの開放時間は図書情報館の開館時間に合致させて宜しいでしょうか。それとも24時間の常時開放を想定されておりますでしょうか。	24時間の常時開放を想定しています。
24	広場・公園の整備	44	第2	4	(3)	7		a	屋外トイレを24時間の常時開放を想定されている場合、非常呼出ボタンへの対応も24時間の常時対応を想定されておりますでしょうか。	非常呼出ボタンは、屋外へ非常事態を知らせるものです。24時間の常時対応は想定していませんが、警備業務による巡回中等において、非常事態の発生を確認した場合は、一時的な対応を行ってください。
25	公園・広場の監視について	44	第2	4	(3)	7			情報拠点施設の管理室において監視可能な防犯カメラの設置を求められております。また、第1回質問回答№132において、カメラ監視対応は本事業に含むとの回答を頂いております。カメラの映像を監視するために、管理室に監視要員を常駐させる必要があるのでしょうか。ある場合、監視をすべき時間は何時から何時と考えればよろしいでしょうか。	監視要員が管理室に常駐する必要はありません。警備業務として防犯カメラの映像を監視する時間は、選定事業者の提案によります。

■付属資料1 業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カ	(カナ)	英小		
26	公園・広場の監視について	44	第2	4	(3)	7			第1回要求水準書に関する質問回答№133においてPFI事業者は、防犯カメラの監視中に事故・事件が発生した場合の対応として、当事者の救護、他の利用者の安全確保、警察への連絡等の一次対応を行うとあります。 警備業務の要求水準では、機械警備での対応を認めて頂いております一方で、これらの対応は、現地に常駐してカメラの映像を監視していなければできないと思料しますが、監視員を管理室に常駐させることを義務付けるものなのでしょうか。	監視要員が管理室に常駐する必要はありません。警備業務として防犯カメラの映像を監視する時間は、選定事業者の提案によりますが、その監視中に事故等が発生した場合は一次対応を行ってください。また、巡回警備中に遭遇した場合も同様の対応を行ってください。
27	図書情報館の休館日	45	第2	4	(3)	イ			基本的に七夕まつりなど大規模イベント時における、情報拠点施設の開放の有無についてご教示頂けますでしょうか。開放する場合に、通常と異なる実施体制が必要となりますが、当該費用は別途、貴市にてご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	ご質問の場合、通常業務の範囲に含まれます。
28	イベント時の対応	45	第2	4	(3)	イ			七夕まつりなど大規模イベントの期間中は、周辺道路において乗入れ制限等の予定がありますか。	大規模なイベント時には、周辺道路の車両通行規制が行われ、利用者車両、サービス車両の乗入れが制限される点に留意してください。
29	親水設備等について	45	第2	4	(3)	イ			親水設備とはどのようなものを想定されていますでしょうか。幅広い設備がある中で、管理や運営の面も含めてどの程度のイメージを持たれているかご提示願います。	特定のイメージは想定していません。提案される広場・公園の計画と整合した親水設備の提案を期待します。
30	国庫交付金申請補助業務	48	第2	5	(4)	ウ			計画地について、都市再生整備計画の策定を貴市が予定をしているという理解でよろしいのでしょうか？ また、もしそうであれば、策定スケジュール等をご教示ください。	平成28年度より、国費の導入が受けられるように検討を行っています。

■付属資料1 業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カ	(カ)	英小		
31	業務の対象範囲	61	第3	2	(1)	イ			業務の対象範囲として、各業務（建築物・建築設備・外構施設・環境衛生管理・清掃・植栽管理・警備など）とも「本施設」を対象としておりますが、業務を効率的に実施するため、本施設の維持管理業務の担当者が民間施設の維持管理業務の一部を担うことや、逆に民間施設の維持管理業務の担当者が本施設の維持管理業務の一部を担うことなど、相互に連携して業務を実施することは可能でしょうか。 例えば、設備故障時の一次対応やランプ交換などの作業を想定しております。	可能ですが、本施設での業務実施上の要求水準を満たす必要があります。
32	警備業務	67	第3	2	(8)	ウ		a	要求水準として「防犯上必要な場所に監視カメラを設置し、監視を行うこと。」とあり、H25/6/20の質問回答（第1回目）の№133にて一次対応までが事業者の業務との回答が示されました。 一方で、警備業務は機械警備でも良いとされており、必ずしも警備員の常駐は必要では無いと読み取れますが、一次対応を実施する時間帯については警備員等の巡回勤務時間帯のみで良いとの理解で宜しいでしょうか。 一次対応の対応時間帯につき要求水準があればお示し願います。	No.26の回答を参照してください。
33	警備業務	67	第3	2	(8)	ウ		e	「開館直前、開館時間中、開館直後に施設内を巡回する」とありますが、本施設の休館日には、施設内の巡回は不要との理解でよろしいでしょうか。 また本施設の一部が休館となる場合には、休館部分について巡回不要との理解でよろしいでしょうか。	前段、後段のいずれもご理解のとおりです。
34	駐輪場管理業務	68	第3	2	(9)	ウ			「無断駐輪等の不適正な駐車車両を発見した場合は、速やかに適切な対応を講ずること」とありますが、仮に撤去して別場所にて保管する場合の保管費用（場所の提供）や、廃棄処分を行う場合の廃棄費用は、貴市にてご負担いただけるものとの理解で宜しいでしょうか。	保管場所や保管費用、廃棄費用については市が対応します。

■ 付属資料1 業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カナ)	英小		
35	自由提案事業	71	第5	1					自由提案事業を複数提案する場合には、それぞれの事業における採算性ではなく、自由提案事業全体で採算が確保されていればよいのでしょうか。 また、自由提案事業全体での採算性は確保されていなくても、要求水準事業を含めた事業全体で採算性が確保されていればよいのでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、自由提案事業全体での採算性が確保されている必要があります。
36	駐車場	75	第6	2	(2)	ウ			民間収益施設、民間施設の駐車場の出入口は、建設敷地の東側道路からの進入・退出としますが、駐車場法により、対面にある交差点から5メートル以内には出入口が設置できないこととなります。駐車場出入口の規制されるポイントは募集要項質疑回答書にある別紙「敷地周辺計画図」による角地隅切りのポイントと考えて良いですか。	基本的にはご理解のとおりですが、最終的な判断は、警察等の関係機関が行います。

■付属資料1 業務要求水準書(別紙)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	加	(加)	英小		
1	別紙9 家具・備品リスト グループ学習室	1							要求水準において、グループ学習室はプロジェクターの使用を想定されておりますが、暗転を行うためのカーテン・ブラインドについては、PFI事業範囲外として、貴市が別途ご用意されるとの認識で宜しいでしょうか。	暗転に対応可能な遮光性を有するカーテン、ブラインド等をPFI事業にて設置してください。No.5の回答も併せて参照してください。
2	別紙9 家具・備品リスト 多目的ホール 可動ステージ	2							可動ステージは、後方壁面収納型等とありますが、自動(電動)で設営及び収納が可能であれば、方式は提案によ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。
3	別紙9 家具・備品リスト 多目的ホール その他	2							多目的ホールの利用内容として市民参加・市民利用イベント、比較的小規模な興行利用(要求水準書32頁)とありますが、指定の備品の「演台・花台」以外の備品は、どんな利用があるかを事業者側で想定して提案すべきでしょうか。貴市が既に予定されている利用内容の詳細がありましたらお教え下さい。	市側において具体的な利用内容・利用形態の想定はありません。事業者側で必要性が想定され、「演台・花台等」として、同様の解釈においてPFI事業内で整備することが妥当と考えられるものは提案に含めてください。
4	別紙9 家具・備品リスト								AED、消火器がリストに含まれておりませんが、PFI事業範囲外として、貴市が別途ご用意されるとの認識で宜しいでしょうか。	AEDは市が設置します。 消火器は業務要求水準で定める「消火設備・消防用設備等」に含まれるため、選定事業者が設置し、維持管理を行ってください。
5	別紙9 家具・備品リスト								施設全体のカーテン・ブラインドが家具・備品リストに表記されておりますが、PFI事業範囲外として、貴市が別途ご用意されるとの認識で宜しいでしょうか。	諸室の用途等から諸室ごとにカーテン、ブラインド等の必要性を事業者において適宜、判断し、PFI事業の範囲内として提案に含めてください。併せて、No.1の回答を参照してください。

■付属資料2 事業者選定基準に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質 問	回 答
		頁	●	(●)	か	(か)	英小		
1	活性化事業	10	3	(3)	オ			活性化事業の内容は、民間収益施設の活用のみをベースとして企画提案するものではなく、情報拠点施設を活用した事業を提案することは可能でしょうか。	活性化事業の実施場所は、本事業用地内には限られませんが、本施設を利用した事業を実施する場合は、一般の事業者(利用者)と同条件でスペースを使用することを前提に計画してください。なお、利用申請手続き、利用料金等の詳細は、今後検討していく予定です。

■ 付属資料3 様式集に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質 問	回 答
		頁	●	(●)	か	(か)	英小		
1	応募時の提案書類(提出書類)	2	1	(4)				応募時の提案書類の正本・副本について、ウからサまでに示された書類については、表紙の作成要領以外に違いはないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。正本・副本の別に関わらず、企業名及び企業を類推できる記載を行わないようにしてください。ただし、民間収益事業者が自ら出店者となる場合は、民間収益事業者名を記載することは認めます。
2	各様式							提案は、本文の欄にある記載指示事項に従って、記載指示事項の順番で逐一記載する必要がありますか。	提案内容の記載順序は応募者の判断によりますが、指示事項に対応する記載箇所が分かりやすいようにしてください。なお、指示事項に対応する記載がない場合は、その件に関する提案がなかったものとして取り扱いますので、留意してください。
3	日影図							日影図を作成するにあたり、時刻及び測定面等の規制値をお教えてください。	冬至の真太陽時の8時から16時までの時刻日影図・等時間日影図とし、測定面をGLレベル（概ねの平均地盤面）として作成してください。
4	様式第1-2号 事業に対する取組方針及び基本コンセプトに関する提案書							①安城市の現状や中心市街地における拠点施設に求められる役割を踏まえた、本事業の将来的な望ましいあり方に対する考え方及び本事業における具体的な提案方針（コンセプト）と、②計画地周辺の環境条件や景観特性等を踏まえた、地域の望ましい将来像に対する考え方と本事業における具体的な提案方針（コンセプト）は別々に記載する必要がありますか。	別々の指示事項に対して提案内容を一つにまとめて記載する等、具体的な記載方法は応募者の判断によりますが、指示事項に対応する記載箇所が分かりやすいようにしてください。なお、指示事項に対応する記載がない場合は、その件に関する提案がなかったものとして取り扱いますので、留意してください。
5	様式第1-3号 事業実施体制に関する提案書							記載例のような企業別の体制図では、複数企業でJVを組成し業務を受託する場合など、SPCからの契約関係が分かりにくくなります。各業務を受ける企業が代表企業か、構成員か、協力企業かはわかるように記載することを前提に、企業別ではなく業務別の体制図を記載してもよろしいでしょうか。	業務別に体制図を記載することでも構いませんが、代表企業、構成員、協力企業の別、各企業（又は企業体）が担当する受託業務、SPCとの契約関係及び資金の流れが分かるように記載してください。

■ 付属資料3 様式集に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質 問	回 答
		頁	●	(●)	か	(か)	英小		
6	様式第2-13号 施設・設備の基本的な品質・性能及び環境性能に関する提案書							記載指示にある「耐用性」は一般的に使われない考え方です。どのような性能を指すのか具体的にお示しください。 物理的劣化への耐性は耐久性であり、利用形態への対応力は更新性や可変性であると考えます。	国土交通省「官庁施設の基本的性能基準」第5章を参照してください。
7	様式5-3号 提案施設に関する提案書 テナント等からの出店証明書、関心表明書等							テナント名に関しては、添付する関心表明書のほかに、具体名を提案書に記載して宜しいでしょうか。	本様式にテナント名称を記載することは可能です。
8	様式5-5号 活性化事業に関する提案書 具体的な事業内容（対象者、時期、内容等）を記載すること							活性化事業に関しては、具体的な企業名等記載して宜しいでしょうか。	民間収益事業者の名称以外であれば、具体的な企業名、団体名等を記載することは可能です。
9	様式第6-3号 初期投資費の内訳書（PFI事業）							様式第6-3号に総合連携支援業務（設計・建設期間相当分）費の小計欄がありません。「工事監理業務費 小計（C）」と「その他費用 小計（D）」の間に「総合連携支援業務」の欄を加えてもよろしいでしょうか。	ご質問を踏まえ、本様式を修正します。
10	様式第6-7号 資金調達計画に関する提案書							金融機関からの借入れでなく、SPCに出資する構成員から資金調達する場合、「1 資金調達の内訳 (3)借入金」の欄、または「3 その他の調達方法」の欄のどちらに記載すればよいでしょうか。また表の中の記載は「株主融資」との記載でよろしいでしょうか（「①借入金1」の部分の記載方法）。	ご質問の場合は、「1(3)借入金」に記載するものとし、「金融機関等名」に「構成員A融資」（Aは例示）と記載してください。

■ 付属資料3 様式集に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	●	(●)	か	(か)	英小		
11	様式第6-8号 損益計算書(PFI事業) 様式第6-9号 キャッシュフロー計算書・貸借 対照表(PFI事業)							当該様式には自由提案事業を含める必要はない のでしょうか。SPCの実際のキャッシュと提案 のキャッシュとの間に乖離が生じると思われま す。	様式第6-8号及び6-9号には、自由提案事業も含め て作成してください。 自由提案事業を損益計算書に含める際は、様式 第6-11号の収入合計と支出合計をそれぞれ計上 してください。
12	様式第6-9号 キャッシュフロー計算書・貸借 対照表(PFI事業)							第1回質疑回答(様式集に関する質問)No.65にお いて、直接法での提案をお認め頂いております が、間接法を直接法(任意書式)に置き換え、貸 借対照表(公表書式)と併せて様式6-9号としてA3 ×1枚で作成するという理解で宜しいでしょ うか。	ご理解のとおりです。
13	様式第6-9号 キャッシュフロー計算書・貸借 対照表(PFI事業) 様式第6-17号・6-18号 キャッシュフロー計算書・貸 借対照表(民間収益事業：提案 施設、駐車場)							「(注3)消費税等は含めないこと。」とありま すが、正確な計算書の作成には消費税を含める 必要があるため、消費税等を含めて記載するこ とでよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。様式第6-9号、6-17号、 6-18号は消費税等を含めて作成してください。 「(注3)消費税等は含めないこと。」と記載さ れた部分を「(注3)消費税率は5.0%とするこ と。」に読み替えてください。
14	様式6-14、6-15 損益計算書 (民間収益事業：提案施設) 損益計算書 (民間収益事業：提案施設)							民間収益事業者が自己資金で民間収益事業を 実施する場合、「営業外費用の(1)支払金利」につ いては、民間収益事業者の企業としての資金調 達コストをベースに民間収益事業者自身が決定 した金利条件にて、外部金融機関からのローン により資金調達したものとみなし、その金利条 件にて算出された支払利息額を記載することに 宜しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。民間収益事業者が自己資 金で民間収益実施する場合の資金調達の考え方 (調達コストの見込み等)は、応募者の提案に よります。

■付属資料4 サービス購入料等の算定及び支払方法等に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質 問	回 答
		頁	●	(●)	か	(か)	英小		
1	サービス購入料D-2について	2	2	(2)				市からの修繕業務費の支払額は、選定事業者の提案によるものとするに記載されていますが、財政の平準化の観点から、サービス購入料D-1と同様に、修繕費のサービス対価も平準化して提案しても構わないでしょうか。	サービス購入料D-2は、PFI事業者が、長期修繕計画に基づいて実施する各年度の修繕業務の対価として市が支払うものであるため、事業期間を通じて平準化して支払うことは想定していません。
2	サービス購入料D-2について	2	2	(2)				平準化しない場合、契約保証金の金額が年度で変わることになりますが、数回に分けて、初期の市への契約保証金額に上乘せして、納入する方法でもよろしいでしょうか。	事業契約書第92条第1項第3号における「サービス購入料D」を「サービス購入料D-1」に修正します。従って、契約保証金の額が年度によって変動することはありません。

■付属資料5 モニタリング及び減額措置等に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	●	(●)	か	(か)	英小		
1	業務不履行による減額	11	2	(4)	イ	(ウ)	a	<p>修繕計画書で示した修繕業務を履行しなかった場合に減額措置をできるとありますが、施設・設備に異常がなく修繕の必要がないように維持管理をしている場合は協議により減額されないことがあると理解してよろしいでしょうか。全て減額される場合、正常な状態が続くように予防保全的なメンテナンスをする意欲を削ぐ結果となるのではと史料しますが、如何でしょうか。</p>	<p>修繕業務計画書と長期修繕計画書の内容に差異が発生する場合は、市と協議を行い、市の承諾を得る必要があります。また、市とPFI事業者との間で協議のうえ、両者が合意した場合には、対象事業年度における修繕業務の実施内容及びサービス購入料D-2を変更することができます。</p> <p>ご質問の事象が生じた場合、上記のように、市の承諾を得る又は市とPFI事業者との間で合意することがあれば、業務不履行による減額には当たりません。</p>
2	業務不履行による減額	11	2	(4)	イ	(ウ)	a	<p>修繕計画書で示した修繕業務を履行しなかった場合に減額措置をできるとありますが、該当年度に実施しなかった修繕を翌年度以降に実施する場合、当該修繕費用の支払いを受けることは協議により可能でしょうか。可能でない場合、必要以上に早期に修繕を実施してしまうことも発生し得て、事業期間外の修繕の前倒しに繋がりがり、LCCの増大を招く可能性があります。</p>	<p>サービス購入料D-2は、PFI事業者が、長期修繕計画に基づいて実施する各年度の修繕業務の対価として市が支払うものであるため、対象事業年度に実施されなかった修繕業務に対して対価を支払うことは想定していません。</p> <p>したがって、ご質問のような事象が生じた場合は、No.1の回答に示す市の承諾等を得たうえで、実際に修繕を実施した年度にその対価を支払うこととなります。</p>
3	業務不履行による減額	11	2	(4)	イ	(ウ)	a	<p>修繕計画書で示した修繕業務を履行しなかった場合に減額措置をできるとありますが、一方で計画にない修繕を実施した場合に実施しなかった修繕費を上限に支払いを受けることが協議により可能でしょうか。出来ない場合、安全サイドで考えた修繕計画とせざるをえなくなり、結果的にVFMの低下につながると思料します。</p>	<p>計画にない修繕を実施することが必要となった事由によると考えます。</p>

■付属資料6 基本協定書(PFI事業)(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	●条	項	(●)		
1	仮契約及び事業契約の締結	4	第5条	6		<p>「愛知県警察本部からの通知に基づき・・・該当するときは、市は事業契約を締結しない」とあり、構成員等が、万が一暴対条項に抵触した場合、優先交渉権者への改善機会（該当企業を構成員等から排除する、又は該当する使用人を解雇する等により本項への抵触が免除される等）は認められておりません。</p> <p>本項各号に規定する「使用人」とは、貴市担当課に確認したところ、従業員（直接雇用関係にある全職員）を含むものであり、本項が全事業期間にわたり効力を有し、本事業に限定されていないことから事業者で完全にリスクを管理することは困難です。</p> <p>つきましては、上記に記載する改善機会を設ける等の緩和措置を検討いただけませんか。</p>	基本協定書（PFI事業）(案)のとおりとします。
2	仮契約及び事業契約の締結	4	第5条	6		<p>本項の規定は、貴市が定める「安城市暴力団排除条例」や貴市と安城警察署長等が締結する「安城市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づき実施されるものと理解しておりますが、条例、合意書とも近年（平成24年3月）に施行されたもので適用の実績がなく、本項に記載されている内容では具体的な手続きが不明です。</p> <p>リスクを適正に管理するために、本項に該当するに至るまでの具体的な手続きを開示いただきますようお願いいたします。</p>	具体的な手続は開示しません。
3	仮契約及び事業契約の締結	4	第5条	6		<p>「市は事業契約を締結しない」とあります。本項の規定（暴対条項）は本事業に限定されず広く適用されるものであり、本事業の入札に関してのみ適用される独禁法違反とはリスクの範囲や期間が異なります。</p> <p>ついては、同条第7項同様に「市は事業契約を締結しないことができる」と修正いただけませんか。</p>	基本協定書（PFI事業）(案)のとおりとします。

■付属資料6 基本協定書(PFI事業)(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	●条	項	(●)				
4	仮契約及び事業契約の締結	5	第5条	8				『市は事業契約を締結しないことができる。』とありますが、締結する場合と締結しない場合の要件等の想定があればご教授ください。	事業契約を締結する条件としては、市が要求する条件を満足する民間収益事業者の代替業者を確保する（入れ替わる）ことが必要ですが、その他個別の事象を踏まえて判断します。
5	違約金	5	第7条					第5条第7項に定める資格要件の喪失の場合には、市は当然に事業契約を締結しないわけではないという理解をしております。 上記により事業契約を締結しないと貴市がご判断された場合、第11条第2項に定める違約金は発生しないという理解でよろしいでしょうか？	違約金は発生します。
6	違約金	8	第11条					各項に連帯とあるが、違約金等を求償する場合には、事由を発生させた帰責者へまずは求償されるとのことでよろしいでしょうか。	求償の順序については、帰責性の有無のほか、各当事者の財務状況等を踏まえて判断します。
7	違約金	8	第11条					今般、本条は修正され、事業期間の経過を踏まえた違約金設定とされておりますが、併せて、事業契約等、その他の規定に基づき市がSPC等から違約金の支払いを受けている場合には当該支払額を控除した金額を違約金とする旨の原案の定めが削除されていることから、その点において、原案の違約金規定の内容と比して違約金負担の増要素となっているため、今般の修正に加えて、上記原案の定めを残す、という規定にしていただけないでしょうか？	基本協定書（PFI事業）(案)のとおりとします。

■付属資料6 基本協定書(PFI事業)(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	●条	項	(●)			
8	違約金	8	第11条	1			<p>事業契約に至らない場合に原因者が構成員、協力企業および民間収益事業者のいずれであっても提案価格の10分の1または2を連帯して負担することとされています。</p> <p>事業者においては、当該違約金は原因者が負担せざるを得ず、原因者の受託業務によっては違約金が業務受託費を大幅に上回ることとなり（特に設計業務等においては業務受託費の5～10倍となる）、一般的な商慣習に反すると思われます。</p> <p>ついては、違約金は原因者の業務受託費を上限とすることとしていただけないでしょうか。</p>	基本協定書（PFI事業）(案)のとおりとします。
9	違約金	8	第11条	1			<p>事業契約に至らない場合に原因者が協力企業であっても提案価格の10分の1または2を連帯して負担することとされています。</p> <p>協力企業は事業者（SPC）への出資を行わず、担当業務の実施期間のみ本事業に関与するものであり、受託業務費を上回る違約金は過大と思われます。</p> <p>ついては、本事業の継続性と適正なリスク負担を考慮頂き、協力企業は違約金の連帯負担の対象外としていただけないでしょうか。</p>	基本協定書（PFI事業）(案)のとおりとします。
10	違約金	8	第11条	5			<p>「事業契約締結後において」とありますが、暴対条項への抵触は本事業に限定されず広く適用されるものであり、本事業の入札に関してのみ適用される独禁法違反とはリスクの範囲や期間が異なります。</p> <p>事業契約締結後において優先交渉権者に当該違反による違約金を課している例は他のPFI事例に見当たらず、本事業固有の過大なリスクと思われます。</p> <p>ついては、基本協定における暴対条項への抵触による違約金は事業契約の締結までの期間に限定頂きたいとお願いたします。</p>	基本協定書（PFI事業）(案)のとおりとします。

■付属資料6 基本協定書(PFI事業)(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	●条	項	(●)			
11	違約金	8	第11条	5			事業契約締結後に第5条第6項各号の事由が生じた場合は構成員らに違約金が課されますが、修正版ではSPCが支払う事業契約解除に伴う違約金控除の但し書きが削除されています。基本協定書第11条第4項(独禁法違反)にはSPCが支払う事業契約解除に伴う違約金控除が残されていますので、本項(暴対条項)においても控除を認めていただけないでしょうか。	基本協定書(PFI事業)(案)のとおりとします。
12	違約金	8	11条	5			第11条第4項では、“但し、事業契約の規定に基づき市がSPCから違約金の支払いを受けている場合には、本事業の提案価格の10分の2に相当する金額から、当該SPCからの支払額を控除した金額を違約金とする”とあり、事業契約締結後においては、基本協定書上の違約金と事業契約上の違約金が二重に課されることが回避されています。同様に事業契約締結後の規定である第11条第5項においても、第4項と平仄を合わせ、違約金はSPCからの支払額を控除した金額として頂けないでしょうか。	基本協定書(PFI事業)(案)のとおりとします。
13	協定の有効期間	10	第17条				「本協定の有効期間の終了にかかわらず、第10条乃至第14条、第18条及び第19条の規定の効力は存続する。」とされ、H25年6月20日付けの質疑回答№50において、「基本協定後も各条に基づく権利を行使すべき場合があります。そのため」との回答を頂いておりますが、本事業におけるリスクを算出するため、どの様な事を想定されているか事例をご教示頂けないでしょうか。	例えば、事業契約の締結に至らなかった場合の違約金などが想定されます。
14	全般						基本協定書(案)において入札参加の意向を左右する重大な修正をされる場合は、入札参加者間の公平性を勘案いただき、提出書類の提出締切もあわせて修正いただきますようお願いいたします。	事業者募集及び選定スケジュールを変更する予定はありません。

■付属資料7 基本協定書(民間収益事業)(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	第●条	項	(●)			
1	本件借地契約の不成立	5	第8条	1			基本協定書締結後、民間施設用地の事業用定期借地契約締結までに民間収益事業者から貴市に対し、解約を申入れることは可能でしょうか。	基本協定締結の解除申入れは可能ですが、PFI事業基本協定書第5条及び第11条、民間収益事業基本協定書第8条に規定する違約金条項が適用されます。
2	本件借地契約の不成立	6	第8条	3			市が違約金を超える損害を被った際は、超過分も賠償と記載がありますが、この損害は解約に伴い、PFI事業も延期、解約となった場合の損害金も負担されるのでしょうか。	本項に定める「違約金を超える損害」とは、民間収益事業に関する損害を意味します。したがって、本項に定める「当該超過部分」には、事業契約が締結されなかった場合又は解除された場合の違約金や損害金等は含まれません(事業契約不締結に関する損害賠償は、基本協定書(PFI事業)第11条第2項に基づき請求されます。)

■付属資料9 事業契約書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	●条	項	(●)	(カ)	英小		
1	設計業務の完了	14	第16条					3項及び4項に定められた基本設計及び実施設計の業務完了の通知は、第102条に基づき書面により行われるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	引渡前の本施設についての解除の効力	36	87条	4				合格部分の建物価格に相当する対価には、サービス購入料A・B・Cのそれぞれを構成する費用の全て(建中金利やSPC関連経費等)が含まれるものではない、ということでしょうか。その場合、合格部分の建物価格に相当する対価に含まれない事業者負担費用に関しては、第83条第2項または第84条第2項に基づき、事業者は貴市より賠償される、ということでしょうか。	対価とは、市が引渡しを受ける出来形の市場価格相当額を意味するものであるため、サービス購入料を構成する費用が当然に全額含まれるとは限りません。また、ご指摘の事業者負担費用については、当該事業者負担費用が第83条第2項又は第84条第2項に定める事業者の損害に該当する場合には、市による損害賠償の対象となります。
3	保証	38	第92条	1	(3)			サービス購入料D-2の事業年度ごとの年間支払額は、修繕工事の多寡により変動します。その場合の契約保証金についても変動するとの理解ですが、変動の調整については、例えば履行保証保険と現金の納付といったように複数の方法を組み合わせることは可能でしょうか。	第92条第1項第3号の「サービス購入料D」を「サービス購入料D-1」に修正します。なお、履行保証保険と現金の納付といった、保証形態の異なる方法を組み合わせることは認められません。
4	契約保証金の金額	38	第92条	1	(3)			「その他施設の引渡日の翌日以降の維持管理期間」の契約保証金の金額は、サービス購入料D-2の金額の変動に従って、毎年度変動する可能性があります。変動する金額に合わせて、初期に納付した金額を、年度ごとに上乗せして納付する方法で提案することは可能でしょうか。また納付金額が規定を上回る年度は、納付金額を規定の金額に減額することは可能でしょうか。	第92条第1項第3号の「サービス購入料D」を「サービス購入料D-1」に修正します。
5	保証	38	第92条	2				第3項第(4)号に対する免除措置の記述がありませんが、第1項の保証納付は同様に免除されるとの理解でよろしいですか。念のため確認します。	ご理解のとおり、第92条第3項4号に基づき質権が設定された場合にも、保証金の納付は免除されます。この点を明確化するため、同条第2項の文言を修正します。

■付属資料9 事業契約書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	●条	項	(●)	(カ)	英小		
6	保証	38	第92条	3	(2)			同条によれば期間ごとに履行保証保険を締結するように記載されていますが、履行保証保険の特性を勘案すれば、サービス購入料Aについては本契約締結日から情報拠点施設引渡予定日まで、サービス購入料Bについては本契約締結日からその施設引渡予定日まで、サービス購入料Cについては情報拠点施設の引渡日の翌日からその施設引渡予定日までという条件の3つの履行保証保険を締結することを予定しております。この締結方法でも保険の効果としては、同条の規定と実質同じ効果です。第1回質問回答のNo.138では個別の事情を踏まえて判断するとのことでしたので、このような方法は認められるか、念のため確認します。	第92条に規定する条件を満たす場合は可能です。
7	保証	39	第92条	7	(1)			保険会社にとって履行保証保険の締結は保険契約者に対する与信判断となることから、保険会社が「事前の書面申し入れがなければ当該保険契約の期間が1年以上の期間自動的に更新されること」との文言を含む履行保証保険を締結することは困難です。本号の定めは、契約保証の免除措置としての履行保証保険の選択を制限するものですので、削除をお願いします。	ご指摘の自動更新規定を削除します。
8	保証	39	第92条	7	(3)			保険会社から履行保証保険の更新拒絶の申し入れがあったとしても、商品の性格上、有効期限までの履行保証保険は有効であり継続します。また、他の措置が講じられない場合、保険会社が事業者に代位して現金を違約金の担保として市に納付することはありませんので、本号の削除をお願いします。	第92条第7項第3号を削除します。
9	契約保証金の返還	38	第92条	1				92条1項1号乃至3号に定められた契約保証金を納付した場合、各々の返還の時期についてご教示ください。	各期間の終了後、遅滞なく返還する予定です。

■付属資料9 事業契約書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	●条	項	(●)	(カ)	英小		
10	契約保証金の納付	38	第92条	1	(3)			維持管理期間における契約保証金について、各事業年度に支払うべき額が異なると思慮しますが、納付の方法に関し、納付済みの当事業年度の金額と次事業年度との差を追加納付または返還という形を想定して宜しいでしょうか。	第92条第1項第3号の「サービス購入料D」を「サービス購入料D-1」に修正します。これにより、事業年度毎に支払うべき契約保証金の額が変動しないこととなります。
11	契約保証金の納付	38	第92条	1	(3)			維持管理期間における契約保証金について、年度毎の追加納付または返還手続きをしないことを前提に、各事業年度に支払うべき額のうち最大額を維持管理期間の開始日までに支払うことは可能でしょうか。	第92条第1項第3号の「サービス購入料D」を「サービス購入料D-1」に修正します。これにより、事業年度毎に支払うべき契約保証金の額が変動しないこととなります。
12	保険	46	別紙3					建設工事期間中、開業準備期間及び維持管理期間中の保険について別紙3に記載のある条件以外は、提案者の提案に任せるとの理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。
13	開業準備期間及び維持管理期間中の保険	46	別紙3		ア～イ			開業準備期間及び維持管理期間中の第三者賠償責任保険として請負業者賠償責任保険及び施設賠償責任保険を付保するよう要請されていますが、両者の条件を満足する保険であれば包括的に1つの保険契約としても構わないでしょうか。	別紙3に規定する保険と同等以上の内容の保険の付保が確保される場合は、ご質問の対応も可能とします。

■付属資料10 事業用定期借地権設定契約書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	●条	項	(●)			
1	借地料及び保証金	3	第5条	5			借地期間満了前に契約解除、または契約終了となった場合は、保証金の額から市に対する未払債務（第21条第2項の違約金を含む）を差し引いた額が、民間収益事業者に返還されるのでしょうか。	市に対する未払い債務を差し引いた後に残額がある場合には、当該残額が民間収益事業者に返還されます。
2	債務不履行等による終了	11	第21条				第21条に基づく契約解除の場合、貴市に支払済みで未経過の借地料は民間収益事業者に返還されるのでしょうか。	借地料は後払いですので、未経過の借地料は発生しません。
3	債務不履行等による終了	11	第21条	2			第21条第1項第1号から第8号に基づき、契約が解除された場合は、民間収益事業者には貴市に対する違約金支払義務は生じないのでしょうか。	違約金支払義務は生じませんが、第24条に基づく損害賠償責任が生じる点に留意してください。
4	民間収益事業者からの通知による終了	11	第22条				第22条に基づく契約解除の場合、貴市に支払済みで未経過の借地料は民間収益事業者に返還されるのでしょうか。	No.2の回答を参照してください。
5	民間収益事業者からの通知による終了	11	第22条				民間施設の供用開始から5年経過せずに、民間事業者の帰責事由により契約解除となった場合は、保証金や支払済みの借地料は民間収益事業者に返還されないが、貴市に対する違約金支払義務も生じない、ということでしょうか。	供用開始から5年以内の場合でも、第21条第1項第9号に基づく解除の場合には、民間収益事業者に違約金支払義務が生じます。