

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
1	募集要項	3	「第三者企業」とは、「構成企業または協力企業から業務を請け負う企業等」とありますが、建設企業の協力会社も「第三者企業」となるのでしょうか。関心表明書の提出が必要でしょうか。	お見込みのとおりです。LOIをご提出ください。
2	募集要項	4	「サービス基準合意書」は「合意書」という趣旨から、市とSPCが協議のうえ作成されるという理解でよろしいでしょうか。	優先交渉権者となった事業者には、市から案を提示します。
3	募集要項	5、6	(4) 事業用地に記載のある広場(1500㎡)の建築基準法条の扱いは建築敷地扱いでよろしいでしょうか。また工事区分は建築工事区分でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	募集要項	5、6	建築壁面後退等の指定はないものと考えてよろしいでしょうか。	建築基準法に準拠し応募事業者により提案してください。
5	募集要項	5、6	駅前拠点施設及び広場に接する道路の高さをご教示ください。	提供できる資料がございますので、別途、依頼書をご提出ください。
6	募集要項	10、11	インフラ調査、地盤調査、土壌調査、電波障害事前調査、周辺家屋影響調査(必要と想定される建屋が対象)その他(業務実施に必要な事前調査など)業務内容に上記の各々の調査について記載がありますが、必要な調査を精査したいので下記の資料をご教示ください。 ・敷地の情報(敷地測量図、敷地求積図(丈量図)等) ・インフラ関係資料(上下水道、ガス、電気、通信等) ・地盤関係資料(ボーリングデータ、平板載荷試験、サウンディング等) ・過去に実施した対象エリアでの土壌調査結果 ・今回事業対象道路の平面図・断面図及び舗装が判別できる図面 ・駅前拠点施設建設予定の土地の用地買収に係る資料 ・地下に埋設されている工業用水配管などの情報 ・埋蔵文化財の照会結果	提供できる資料がございますので、別途、依頼書をご提出ください。
7	募集要項	10、11	業務内容に「企画・設計」業務の記載はありますが、「工事監理」業務の記載がありません。一方で、基本契約書には「建設」の部分に記載があります。工事監理は「建設」の業務と捉え、建設費用に計上すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	募集要項	10、11	運営業務はセルフモニタリングが業務になっていますが、それ以外はセルフモニタリングの支援となっています。業務によって違いを区別した理由をご教示ください。	セルフモニタリングは全業務が対象になります。なお、セルフモニタリングは、プロジェクトマネジメント業務が中心となりますが、運営業務は複数の多様な業務が存在するため、運営者自らが中心となることを想定しています。
9	募集要項	11、12	備品調達業務が③建設および改修業務と⑤運営業務の両方にありますが、どちらの業務になりますか。それぞれ異なる業務である場合は、その差異をお示しください。	建設時に備える備品と運営に必要な備品とを、それぞれ応募事業者の提案に合わせて調達してください。要求水準の事業範囲を参照ください。
10	募集要項	12	⑤運営業務の業務内容に「その他(開館準備等も含めた業務実施に必要な運営業務など)」とありますが、ここでいう「開館準備」は運営期間中に日々行われる施設の開館準備のことではなく、事業契約書(案)第1条に定義されている「開業準備」のことであると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、当該箇所の「開館準備」は、事業契約書(案)第1条に定義されている「開業準備」を指します。
11	募集要項	12	「事業方式について選択制を採用」とのことですが、評価の視点についてご教示ください。	応募者が選択した事業方式について評価するものではなく、その方式を選択したことによる効果を評価します。また、選択された方式を本市が認めないということが発生しないためにも、参加表明後の競争的対話にて協議を行ってください。
12	募集要項など	13	募集要項、要求水準書などに記載のある「附帯事業」について、定義をお示しください。	一般的に特定事業に更なる魅力を付加することを目的としています。本事業においては、優先交渉権者選定基準に示しているとおり、6つのエリアに相乗効果を生むことも想定しています。
13	募集要項	15	坂出駅前エリアの施設とはP14の「①駅前拠点施設」のみを指しているという理解でよろしいでしょうか。それともP14ア)坂出駅前エリアの①～④を指しているのでしょうか。	坂出駅前エリアの施設は、P14ア)坂出駅前エリアの①～⑥を指しています。
14	募集要項	15	「2028年秋までに供用開始すること」とありますが、秋までにとは最も遅くて11月末までという理解でよろしいでしょうか。	選定事業者の提案を基に協議を行い、具体的な期日を決定します。
15	募集要項	15	「坂出駅前エリアの施設については、西暦2028年秋までに供用開始すること。」と記載がありますが、坂出緩衝緑地エリアに関しては共用開始期日はありますか。	坂出緩衝緑地エリアの供用開始日については全体の工程を踏まえご提案ください。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
16	募集要項	15	「指定管理者制度等の併用等を視野に入れ、協議のうえ決定する」とありますが、駅前拠点施設の諸室貸し出しに伴う使用許可は指定管理者でないとできないこと、また、事業契約書第36条には事業者が指定管理者になるという規定があることから、SPCは指定管理者に指定されるという理解でよろしいでしょうか。	選定事業者の提案を基に、管理権限の委任業務範囲を検討した上で決定します。
17	募集要項	15	お示しのサービス対価の上限額のうち、施設整備に係るものの上限額はありますか。また、ある場合には当該上限額を開示いただけますか。	上限設定はありません。応募事業者のノウハウを最大限に発揮させる視点から対価の配分を行ってください。
18	募集要項	15	光熱水費は、様式集によると当初4年目以降は実績にもとづき支払がなされるとのことから、4年目以降の光熱水費はサービス対価の上限額には含まれないという理解でよろしいでしょうか。	サービス対価の支払い構成に記載されているものは対価に含まれます。
19	募集要項	15	坂出緩衝緑地エリアに関しては「コンセッション方式への切り替えを検討する。」と記載がありますが、その場合、5年目以降の対価に関しては本事業の契約対価とは切り離して考えるようになるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	募集要項	16	資金調達の関係から、割賦支払対価は施設整備に係る対価全体の何割かご教示ください。	施設整備に係る対価は年度ごとの出来形に対して支払います。
21	募集要項	16	割賦支払対価について、支払い方式は元利均等方式でしょうか、それとも元金均等方式でしょうか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
22	募集要項	16	「修繕費用には大規模修繕を含めない」とありますが、大規模修繕は本事業の対象業務に含まれず、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	募集要項	16	「コンセッション方式を適用する場合」とありますが、これは市と事業者が合意した場合に限り適用されるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、事業者には合意するための努力を求めます。
24	募集要項	16	運営業務に係る対価について定めがありませんが、意図をお聞かせください。	様式19に設定している対価の構成のとおりとなります。
25	募集要項	18、19	(2) 応募事業者の構成員における参加資格要件の1), 2), 5) についての要件を証明する書類は不要としてよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
26	募集要項	18、19	設計(監理)業務を実施する者の管理技術者に必要な資格に都市計画法第31条に規定する国土交通省で定める資格を有することとなっていますが、これらを証明する必要な書類の明示をお願いします。	企画提案時に一級建築士登録証明書の写しをご提出ください。
27	募集要項	18、19	「設計(監理)業務を実施する者は以下の要件について、複数の者で実施する場合は、1人以上が該当すること。」となっています。今回大きく2エリアに分かれています。設計事業者が2エリアで構成が変わる場合、他エリアの企業が要件を満たすだけで参加可能という解釈でよろしいでしょうか。	設計事業者が2つのエリアで変わる場合は、それぞれのエリアに1人以上が該当する必要があります。
28	募集要項	18、19	「設計(監理)業務を実施する者は以下の要件について、複数の者で実施する場合は、1人以上が該当すること。」となっています。坂出駅前エリアにおいて、建築基準法やJASSで設計する建築設計と道路構造令や示方書で設計する土木設計と大きく設計分野が分かれます。建築設計会社と土木コンサルタントがJVを組まずにそれぞれ参加する場合、いずれかの一社が要件を満たせば良いと考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	募集要項	19	プロジェクトマネージャーに求める「10年以上の実務経験」とは、具体的にどのような業務の実務経験を指しているのでしょうか。	官民連携事業に限らず、施設等の整備や運営経験を有する者で、多岐に渡る業務の全体マネジメントに従事した実務経験を想定しています。
30	募集要項	19	運営業務を担う者の参加資格要件はないという理解でよろしいでしょうか。	「(2) 応募事業者の構成員における参加資格要件」の1)～5)が参加資格要件となります。
31	募集要項	19	セルフモニタリングを担う者について、「競争的対話の実施までの過去10年間に、設計監理および施工管理、維持管理・運営業務の実務経験を有する者」とありますが、例えば公共施設の維持管理業務のみ経験を有する者でも問題ないでしょうか。	セルフモニタリングは各業務において実施します。そのため各業務のセルフモニタリングにおいてその実務経験を有する者を選定してください。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
32	募集要項	20	「市内事業者に限っては、第三者企業として、複数の応募グループに参画することを可とし」とありますが、構成企業または協力企業の市内事業者については、他の応募事業者の第三者企業になることはできないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
33	募集要項	20	参加資格要件を満たす期間のうち、「優先交渉権者の決定日から事業契約締結日まで」とありますが、P21の2(2)参加資格に関する確認基準日には「仮契約締結日から契約に関する議会議決日までの期間をも満たす」とあります。確認ですが、参加資格要件を満たす期間は「参加表明書の提出日から参加資格決定日まで」と「仮契約締結日から契約に関する議会議決日まで」という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
34	募集要項	20	イ) 応募事業者が参加表明書にて、参加の意思を表明した構成企業および協力企業の変更は、原則認めないものとする。とありますが、本事業では自主事業の対象範囲が極めて広く、多岐にわたるため、構成企業および協力企業の参画は柔軟に検討する必要があります。競争的対話を通し、発注者意図の確認や反映という意味において、参加表明書の提出期限以降、企画提案書等の提出までの期間に構成員や協力企業の追加を検討頂きたく、「市がやむを得ない事情と判断できる合理的理由」がこれに該当するか否か、考え方をご教示ください。	公平公正の観点から参加表明後の変更は原則、認められません。なお、合理的理由がある場合はその理由を明らかにしてください。業務の体制が整わないという理由は合理的理由としては認められません。
35	募集要項	20	基本協定締結後から事業契約期間（整備期間、維持管理運営期間等）において、構成企業間による出資比率の変更は、市と協議の上、可能とする。とありますが、構成比率の変更による代表企業の変更や、協力企業の立ち位置から出資を伴う構成員に変更することなども含まれますか。	構成比率の変更による代表企業の変更は可能です。協力企業から構成企業への変更は、資金調達の観点やSPCの組成維持の観点などから合理的理由がある場合は検討します。
36	募集要項	21	「ウ）予定対価を超える金額を提案した場合」とありますが、本件ではP15にあるサービス対価の上限額を超える金額を提案した場合という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
37	募集要項	21	優先交渉権者の決定日から議会議決日までの間に参加資格要件を満たさなくなり、そのグループでは業務の受託が困難になる場合、次点の優先交渉権者と事業契約を締結することになるのでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、次点の優先交渉権者との協議が整えば事業契約を締結することになります。
38	募集要項	23	「質問に対する回答は、随時、質問者へ個別に回答」とありますが、4月12日以降に随時回答を頂けると理解してよろしいでしょうか。また、各社からの質疑回答を集約して公表することは予定していないと考えてよろしいでしょうか。	各社へ個別に回答を行うとともに、公表が必要と判断した内容は公表します。
39	募集要項	23	個別対話の回数を制限しないとありますが、実施回数は選定時の有利・不利に一切影響しないと理解してよろしいでしょうか。また、対話の内容・結果は一切公表されないと理解してよろしいでしょうか。	個別対話の実施回数は評価に影響しません。また、対話内容の公表は原則行いませんが、公平の観点から公表が必要と判断した内容は公表します。
40	募集要項	23	参加表明書等の提出にあたって、「様式7委任状」以外の様式には「印」マークの記載がないことから、押印は不要との理解でよろしいでしょうか。	様式集のうち、様式4「参加表明書」及び様式7「委任状」には押印が必要です。
41	募集要項	23	押印に使用する印鑑は、使用印鑑届で貴市に届け出ているものと同であれば問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、本市への使用印鑑届の提出を必須とするものではありません。
42	募集要項	24	競争的対話は1グループあたりどれくらいの所要時間を想定されていますか。また、競争的対話の結果は公表されないと理解してよろしいでしょうか。	対話時間に制限は設けていません。また、競争的対話は守秘義務協定を締結して行いますので、その内容を公表しません。
43	募集要項	25	基準金利は午前10時30分現在の東京スワップリファレンスレートとありますが、日付がありません。提案に使用する基準金利は、提案書提出〆切の1ヶ月前である7月9日時点のものという理解でよろしいでしょうか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
44	募集要項	25	「TONAベース20年もの」とありますが、様式集には「TONAベース15年もの」とあります。維持管理期間を踏まえ「TONAベース15年もの」が正しいという理解でよろしいでしょうか。	施設整備に係る対価は一括払いします。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
45	募集要項	25	入札時の提案金額に用いる基準金利の基準日をお示してください。	施設整備に係る対価は一括払いします。
46	募集要項	26	プレゼンテーションの出席者について、5名以内ではすべての業務について十分な説明ができない可能性がありますので、出席者数の増枠をご検討ください。	参加人数の上限は10名以内とするよう見直します。
47	募集要項	27	プレゼンテーションとは別にヒアリングを行うと理解してよろしいでしょうか。また、このヒアリングはどのタイミングで行われるのでしょうか。	ヒアリングは、プレゼンテーション後、優先交渉権者の決定までの間に市が必要と判断した場合のみ行うものとします。
48	募集要項	28	優先交渉権者の選定後に「提案対価および提案内容について交渉を行う。」と記載がありますが、どのような交渉があるのでしょうか。また、その交渉の結果、優先交渉権者決定基準に記された加点に影響を及ぼす内容であった際にどのような影響がありますか。	契約締結に向けた交渉を想定しています。優先交渉権者選定後の交渉は、優先交渉権者の決定結果に影響はありません。
49	募集要項	29	金融機関との「直接協定」という趣旨のとおり、PFIでは通常、市と金融機関の二者間による協定となります。記載の三者は二者の誤りという理解でよろしいでしょうか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
50	募集要項	30	「市と優先交渉権者のリスク分担を契約に明記するものとする」との記載がありますが、提示されている契約書案には記載が見受けられません。リスク分担を明らかにしていただけますか。	原則、優先交渉権者に選定された企画提案に基づき、甲乙協議により決定します。なお、近日中に市が想定するリスク分担の案を提示します。
51	要求水準書	2	小修繕、中規模修繕とありますが、小修繕とは1回あたりの対応費用が5万円程度以下、中規模修繕とは1回あたりの対応費用が10万円程度以下という理解でよろしいでしょうか。	小修繕および中規模修繕ともに金額規定をするものではありません。対価として修繕を購入するという視点となります。事業者のノウハウにより修繕を実施していただきます。なお、修繕内容は特にモニタリング対象とします。
52	要求水準書	2	「修繕」の言葉の定義がありませんが、一般的な定義である「点検の結果に基づき要求水準に規定する状態まで回復させる作業」という理解でよろしいでしょうか。	要求水準を事業期間中において維持し、さらに事業者により提案された要求水準を超える内容を維持することになります。
53	要求水準書	2	「点検」の定義がありませんが、一般的な定義である「本施設の部分について、劣化、損傷、変形、腐食、異臭、その他の異常の調査を行い、本施設の性能・機能を要求水準に規定する水準に保つために必要な処置を判断すること」という理解でよろしいでしょうか。	要求水準を事業期間中において維持し、さらに事業者により提案された要求水準を超える内容を維持することになります。
54	要求水準書	2	「保守」の定義がありませんが、一般的な定義である「点検の結果に基づき定期的若しくは不定期に行う軽微な作業（例：消耗部品の取替え、注油、塗装等）」という理解でよろしいでしょうか。	要求水準を事業期間中において維持し、さらに事業者により提案された要求水準を超える内容を維持することになります。
55	要求水準書	2	「更新」とはP26にその内容の記載がありますが、より詳細に言えば「点検の結果に基づき要求水準に満たない部位、部材、機器、備品及び消耗品などを新しい物に取り替える作業」という理解でよろしいでしょうか。	事業者の判断により要求水準及び提案内容を適切に継続維持することを事業者のノウハウにより実施していただきます。
56	要求水準書	9	「最適な時期に市へ施設等所有権移転を行うこと」とありますが、「最適な時期」とはいつでしょうか。	応募事業者の提案により決定します。
57	要求水準書	9	「避難所としての防災機能を兼ね備えるもの」とありますが、「防災機能」の内容について具体的に教えてください。	要求水準に示すとおり避難所としての機能を応募事業者のノウハウや経験により提案してください。
58	要求水準書	11	対象施設のうち（1）屋外スペースとありますが、具体的に本事業のどの部分を指していますか。また（6）その他当該管理を実施する上で必要な外構施設とはどのようなものを想定されているのでしょうか。	応募事業者の提案する施設について、外構施設の設定をしてください。
59	要求水準書	11、26	要求水準書P11に「大規模修繕は本事業の対象外とする」旨の記載があります。しかし、要求水準書 P26に「建築物の躯体について建物の一側面、連続する一面全体また全面に対して行う修繕」と記載されていますが、これは大規模修繕にあたるのではないのでしょうか。	建物の一側面だから大規模修繕という判断ではなく、修繕を行うことが必要となった状況に応じて、甲乙協議により判断します。
60	要求水準書	12	「運營業務開始予定日までに、運營業務計画書を作成し」とありますが、ここでいう運營業務開始予定日とは供用開始予定日と理解してよろしいでしょうか。	詳しくは契約書案第40条をご参照ください。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
61	要求水準書	13	「自主事業については、競争的対話および優先交渉権決定後の契約交渉において、市と協議のうえ決定する」とありますが、提案において自主事業を提案しないことも可能であり、失格にはならないという理解でよろしいでしょうか。	優先交渉権者選定基準を参考にご判断ください。
62	要求水準書	13	「自主事業については、競争的対話および優先交渉権決定後の契約交渉において、市と協議のうえ決定するものとする。」と記載がありますが、その交渉の結果、優先交渉権者決定基準に記された加点に影響を及ぼす内容であった際にどのような影響がありますか。	優先交渉権者選定後の交渉は、優先交渉権者の決定結果に影響はありません。
63	要求水準書	13	公共施設内にて、自主事業でカフェを検討しております。賃料について、お示し頂けないでしょうか。併せてカウンターなどを市に整備していただくことは可能でしょうか。	自主事業で実施する場合の賃料は、提案される事業内容により協議にて決定します。また、自主事業に関する整備は、スケルトンインフィルとして運営事業者の負担で整備してください。
64	要求水準書	15	SPCの業務管理に「事業期間ごとに」とありますが、この「事業期間ごとに」は具体的にどの期間を指していますか。	設計、建設、維持管理、運営のそれぞれの期間を指します。
65	要求水準書	15	プロジェクトマネジメント業務—SPCの業務管理の要求水準に「各事業・各業務において責任者の所在を明確にし」とありますが、責任者のポスト数と配置人数は事業者提案によると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	要求水準書	15	駅前拠点施設の重要度係数は「官庁施設総合耐震計画基準」の図書館用途とし、2類相当とし計画してよろしいでしょうか。	応募事業者の提案に委ねます。
67	要求水準書	15, 38	「市民の意見を聴き、可能な限り設計に反映させること」とありますが、市民の意見を聴く機会は貴市にて設けていただけたとの理解でよろしいでしょうか。また、市民の意見を設計に反映させた結果、増加費用が生じた場合には当該増加費用は市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事業を実施する主体は、SPCになりますので、SPCにて実施していただきます。なお、市として支援は行います。また、費用の増加は、市が起因すると判断した場合にのみとします。
68	要求水準書	16	既存の工作物、樹木等の取扱いについて、移設・移植等の要件がありましたらご教示願います。（市民広場地下の耐震防火水槽含む）	既存の工作物、樹木等の取り扱いについて、移設・移植等の要件とはしていませんが、可能であればご検討ください。
69	要求水準書	16	「CASBEEに基づき、本整備に相応しい計画とすること。なお、CASBEE ランクは、効果を明らかにし、民間事業者の提案とすること」とありますが、CASBEEに基づく計画を求めるものであって、CASBEEの評価認証取得を求めるものではないとの理解でよろしいでしょうか。	取得の判断は、応募事業者の判断に委ねます。
70	要求水準書	16	鋤取り等により発生した残土について、処分方法の指定はありますか。（または、事業者にて任意に処分可能でしょうか。）	残土処分については、工事間利用の促進を図ることを目的に、公共工事土量調査を実施予定としていますが、現状においては任意処分を検討してください。
71	要求水準書	16	「地元の木材」と記載がありますが、供給能力も勘案し、四国4県産の木材を地元木材と考えてよろしいでしょうか。	応募事業者の提案に委ねます。
72	要求水準書	16	対象道路整備業務以外の周辺インフラは提案価格に含まれないものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
73	要求水準書	20	現在供用中の坂出駅南口タクシー乗り場は、廃止との認識でよろしいでしょうか。その場合、廃止時期等の事前協議は実施済みでしょうか。	お見込みのとおり、坂出駅南口のタクシー乗り場は廃止します。なお、坂出駅前エリアの施設配置について、都市計画変更の際し関係者協議を行っていますが、工事に伴う事業工程については、提案者のご提案をもって検討したいと考えます。
74	要求水準書	21	内装仕上げ、細部について適切な機能性（耐久性、耐衝撃性、吸音性能等）の基準をご教示ください。	応募事業者の提案に委ねます。
75	要求水準書	22	駐輪場に関して想定利用者数に応じて必要面積を確保することとありますが、想定利用者数についてご教示ください。	応募事業者の提案に委ねます。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
76	要求水準書	22	コンクリート構造物について、地下への残置は可能でしょうか。（例えば、「地下2m以深なら可能」等の条件をご教示ください。）	坂出駅北口地下駐車場西側出入口の廃止に伴うコンクリート構造物の地下への残置については、法的な問題をクリアしたうえで、残置することにより構造的に有利である等の理由があるのであれば可能です。
77	要求水準書	22	駅前拠点施設について、市が想定している利用者数をご教示いただけますか。	応募事業者の提案に委ねます。
78	要求水準書	22	駅前拠点施設の延べ床面積は5,500㎡以上とすること、とありますが、面積要件の意図をお示しください。	特定事業の選定時に検討した面積から設定しています。
79	要求水準書	22	駅前拠点施設の延べ床面積は5,500㎡以上とすること、とありますが、各機能の面積の目安があればご教示ください。	応募事業者の提案に委ねます。
80	要求水準書	22	既存の地下駐車場に加えて、新たに120台以上の駐車台数を確保すること、とありますが、駅前拠点施設の延床面積下限の5,500㎡にこの駐車場は含まれますか。	駅前拠点施設の延床面積には含まれません。募集要項（4）事業用地 ア）坂出駅前エリアでの台数確保を考えています。
81	要求水準書	23	ペロブスカイト太陽電池の導入可能性を探ることとありますが、新築時の導入可能性との理解でよろしいでしょうか。	応募事業者の提案に委ねます。
82	要求水準書	23	魅力的な外観について、質感やグレード感で参考とする施設をご教示ください。	応募事業者の提案に委ねます。
83	要求水準書	24	移動図書館車の運営を加味した機能配置について一例をご教示ください。	性能発注の観点から応募事業者にて提案してください。
84	要求水準書	24	現状の中央公民館、勤労福祉センターの利用状況についてご教示ください。	提供できる資料がございますので、別途、依頼書をご提出ください。
85	要求水準書	25	道路整備業務（京町線、駒止1号線、予讃線北側側道第3号線、市道田町通り1号線、市道田町通り3号線）について、整備優先順序、整備のための規制等に関して道路管理者や警察と事前協議は実施済みでしょうか。実施済みの場合、協議書を開示いただけますか。未実施の場合、事業者選定後に、事業者の施工計画に基づいて協議を開始するとの理解でよろしいでしょうか。	坂出駅前エリアの道路の整備について、都市計画変更に際し関係者協議を行っていますが、工事に伴う施工計画については、事業者選定後に協議する予定です。
86	要求水準書	25	交差点部の整備について、迂回路を設ければ夜間通行止めは可能と考えてよろしいでしょうか。	事業者選定後に、どの程度の期間どのような迂回路を設けるか等詳細な事業計画に基づき、関係者と協議する中で判断していく内容と考えます。
87	要求水準書	25	タクシー乗降所、バスターミナル整備に関し、関係機関との事前協議は実施済みでしょうか。実施済みの場合、協議内容を開示いただけますか。いずれの施設も工事期間中の仮移設が必要と思われるのですが、事前協議を未実施の場合、選定事業者の施工計画に基づいて協議を開始すれば良いとの認識でよろしいでしょうか。	坂出駅前エリアの施設配置について、都市計画変更に際し関係者協議を行っていますが、工事に伴う事業工程については、提案者のご提案をもって検討したいと考えます。
88	要求水準書	25	整備する道路の要求性能（舗装構成）をご教示ください。（現状同様でよろしければ現状の仕様をご教示ください。事業に伴い増加する計画交通量を見込み仕様を変更される場合はその内容をご教示ください。）	現状の道路の舗装構成をお示しいたしますので、別途、依頼書をご提出ください。 なお、整備する舗装構成については、整備事業者として事業契約期間の維持補修を想定した構成にてご提案ください。
89	要求水準書	25	市道田町通り3号線は現状1車線の一方通行ですが、仮設の迂回路として2車線化する提案は可能でしょうか。（本設は、要求性能通り1車線・一方通行）	事業者選定後に、詳細な事業計画に基づき、仮設迂回路として2車線化することによるメリット等につき検討し、関係者と協議する中で判断していく内容かと考えます。
90	要求水準書	27	運営の業務内容の欄に「全般（開館および開館準備）」とありますが、ここでいう「開館準備」は事業契約書（案）第1条に定義されている「開業準備」のことであると理解してよろしいでしょうか。	一つ目の◎は、施設の開館を指します。 二つ目の◎の「開館準備」は、事業契約書（案）第1条に定義されている「開業準備」を指します。
91	要求水準書	30	業務内容「図書館機能（開館および開業準備）」の要求水準2つ目と3つ目にある「開館準備」は、事業契約書（案）第1条に定義されている「開業準備」のことであると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、当該箇所の「開館準備」は、事業契約書（案）第1条に定義されている「開業準備」を指します。
92	要求水準書	30	図書館システムの調達ソフト・ハード共に市の業務という理解でよろしいでしょうか。	事業者の業務になります。
93	要求水準書	30	大橋記念図書館で勤務する司書を3年間雇用すること、また、雇用水準を3年以上守ることが望ましい、とありますが、雇用水準についての情報公開は頂けますか。また、現在、大橋記念図書館で勤務する司書は何名でしょうか。	参加表明者にお示ししますので、別途、依頼書をご提出ください。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
94	要求水準書	31	移動図書館車の燃料費及び維持管理費は市の負担という理解でよろしいでしょうか。	事業者の負担になります。
95	要求水準書	31	施設向けの図書館事業として、子育て支援センター、介護施設等へ定期的に配本を行うことと記載ありますが、既存館の実施状況を教えて頂けないでしょうか。	市内に住所がある子育て支援施設等からの申請による実施を想定しています。 なお、現在は1施設に対して行っています。
96	要求水準書	32	図書館の資料費（電子書籍を含む）はサービス対価に含まれているという理解でよろしいでしょうか。その場合、図書の平均単価をお示しください。	含まれています。平均単価の公表は行いません
97	要求水準書	32	「坂出市資料収集方針」をお示しください。	参加表明者にお示ししますので、別途、依頼書をご提出ください。
98	要求水準書	35	「様々な企画・イベントの実施に利用可能な場を設けること」とありますが、広さや収容数の水準をご教示ください。	応募事業者により最適な広さを設定していただき提案ください。
99	要求水準書	35	「多様な調理が可能なキッチンを設け」とありますが、一例をご教示ください。（ガスまたは電気／オープン機能が必要など）	どのような運営を行うかの提案に基づき応募事業者の提案に委ねます。
100	要求水準書	36	「市民活動拠点機能（イベントの企画・開催）」の項目において、「市民講座を年間通じて実施する」と記載があるが、その頻度については年間何講座程度を想定していますか。	応募事業者の提案に委ねます。
101	要求水準書	37	「来訪者拠点機能（諸室管理）」の項目について、「コワーキングスペースを設けること」と記載があるが、その規模については、入居型（月額使用料支払）とドロップイン型（一時利用料支払）の両方のニーズを満たす広さを想定していますか。	応募事業者の提案に委ねます。
102	要求水準書	37	「来訪者拠点機能（諸室管理）」の項目について、「コワーキングスペースを設けること」と記載があるが、その運営に関しては、使用者から使用料を徴収しても問題ないでしょうか。また、その金額設定は、提案者の提案によるものとして問題ないでしょうか。	使用料を徴収することは可能です。 なお、金額設定は応募事業者の提案に委ねます。
103	要求水準書	37	地元物産の展示、販売等を独立採算で実施することとありますが、来訪者機能として、公共性高いと考えます。市と協議により連携事業として整理検討頂けないでしょうか。	原文どおりとします。なお、事業者の提案内容により実施したトラックレコードを基に協議の場を設けることは想定しています。
104	要求水準書	39	「拠点施設は、400㎡程度の市民活動やコミュニティの拠点となる機能を備えること」とありますが、拠点施設は1棟との理解でよろしいでしょうか。また、面積については、市民活動やコミュニティの拠点となる機能を備えた拠点施設の延床面積が400㎡程度あればよいとの理解でよろしいでしょうか。	棟数については応募事業者の提案に委ねます。 市として求める最低限の延床面積についてはお見込みのとおりです。
105	要求水準書	39	坂出緩衝緑地エリアの「緑化面積率70%を確保すること。」と記載がありますが、現在の緑化面積率は何%でしょうか。	70%の緑化面積率を現在も確保していますので、整備後も当該緑化面積率を満たしてください。
106	要求水準書	39	緑化面積率は水平投影面積によるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
107	要求水準書	39	遊歩道や、芝生広場、現在のまるっこパークは緑地にあたりますか。	遊歩道及び芝生広場は緑化面積にあたります。 現在のまるっこパークについては、緑化面積に相当する部分と相当しない部分があります。
108	要求水準書	39	坂出緩衝緑地エリア内の拠点施設の機能として、「400㎡程度の市民活動やコミュニティの拠点となる機能を備えること。」と記載がありますが、駅前拠点施設内の機能としても市民活動拠点機能が含まれています。市民活動の内容としてはそれぞれ異なる内容の市民活動機能が求められるかと思いますが、駅前拠点、緩衝緑地の拠点それぞれに期待する市民活動機能はありますか。	応募事業者の提案に委ねます。
109	要求水準書	39	坂出緩衝緑地エリアの拠点施設は、「400㎡程度の市民活動やコミュニティの拠点となる機能を備えること。」と記載がありますが、400㎡とは床面積でしょうか。また、その場合、市民活動やコミュニティの拠点機能の部分のみで400㎡以上必要といった意味でしょうか。	お見込みのとおりです。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
110	要求水準書	39	坂出緩衝緑地エリアの「拠点施設内には貸室などの機能を備えること。」と記載がありますが、部屋数や広さ、備えるべき特定機能など要件はありますか。	応募事業者の提案に委ねます。
111	要求水準書	40	坂出緩衝緑地エリアについて、既存の工作物の取扱いを踏まえた都市公園法等に基づく条件（建築面積等）をご教示ください。	各施設の設置基準（建築面積等）については、坂出市都市公園条例第1条の5～第1条の7で定めておりますので、ご参照ください。なお、坂出緩衝緑地エリアには坂出緩衝緑地（東大浜緑地）、東大浜第1公園、東大浜第3公園の3つの都市公園が含まれておりますので、それぞれで上記基準に従う必要があります。条例の定めについては、各事業者の提案に応じて改正を行うことも検討いたします。
112	要求水準書	40	既製品ではない大型遊具の検討について一例をご教示ください。	応募事業者の提案に委ねます。坂出市のシンボルとなるような坂出緩衝緑地ならではの遊具をご提案ください。
113	要求水準書	40	坂出緩衝緑地エリアの公園の基盤整備として駐車場の整備がありますが、必要台数を考える上で、現在の来場者数をご教示ください。	提案内容に応じた必要台数を応募事業者にて提案してください。なお、現在の来場者数は把握しておりません。
114	要求水準書	40	坂出緩衝緑地エリアに関して、検討すべき施設整備として「西街区と東街区を安全に移動できる歩道」と記載がありますが、1号道路を挟む形となっており、本事業範囲外となっております。整備する際の道路課等との協議や整備費は整備対価から捻出可能でしょうか。	当該歩道は本事業範囲内であり、対価に含まれます。また、提案に応じて関係機関との協議を実施し、必要に応じて市も同席します。
115	要求水準書	40	坂出緩衝緑地エリアでの整備にあたり、現状の雨水排水計画図等がありますか。	提供できる資料がございますので、別途、依頼書をご提出ください。
116	要求水準書	44	坂出緩衝緑地エリア内にて市が公の用に供するイベント等の目的で芝生広場や拠点施設の貸室等を使用する場合は利用料金は支払われますか。	独立採算で維持運営を行う場合は利用料金の検討を行いますが、サービス対価で維持運営を行う場合は利用料金を支払いません。
117	要求水準書	44	坂出緩衝緑地エリアに関して大規模なイベント開催時に駐車場の不足が懸念されます。近郊の市所有地等利用することは可能でしょうか。	応募事業者の提案により個別に協議します。
118	要求水準書	44	坂出緩衝緑地エリアの管理事務所の設置は拠点施設内もしくは別に整備が必要でしょうか。	応募事業者の提案に委ねます。
119	要求水準書	44	坂出緩衝緑地エリアの拠点施設の開館時間は何時～何時でしょうか。また年間休日等の取り決めはございますか。	応募事業者の提案により検討します。
120	要求水準書		通常、PFI案件の公告時においては地質調査報告書やインフラ現況図等、施設計画必要となる資料等が開示されますが、本件ではそれらの開示がありません。このままこれらの資料の開示がない場合、応募者は自らが想定した条件で施設計画等を行わざるを得ません。この場合、事業者決定後、応募時の想定と実際に調査をおこなった結果が違う場合が想定されますが、これに伴い事業者の費用が増加する場合には、事業契約第11条第8項(1)、第17条第3項(1)の「募集要項等の不備」もしくは第22条にある「市の調査の不備」を適用いただき、当該増加費用の一切を市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	提供できる資料がございますので、別途、依頼書をご提出ください。なお、募集要項の本業務範囲の表中、②企画・設計業務に設定している内容として調査を行っていただきます。その調査結果により事業者において不可抗力と判断する事象の場合は契約書に基づき、協議の上、市の負担となることも想定しています。
121	要求水準書	7	各々の項目において、「国土交通省告示第98号（平成31年1月21日）に記載している内容を実施する。」と記載がありますが、改正にともない廃止されています。どのように理解すればよろしいでしょうか。	新しい業務報酬基準（令和6年国土交通省告示第8号）への準拠をお願いします。業務報酬基準改正にともない、要求水準書、募集要項7頁の企画設計業務の内容要求する性能機能（4）（5）の記載を修正します。
122	要求水準書	7	本業務において都市計画道路及び広場に関する設計については、基本設計を予備設計、実施設計を詳細設計、そちらが指示する廃止された国土交通省告示第98号を国土交通省土木工事・業務の積算基準等に読み替えて解釈すればよいでしょうか。	「令和6年国土交通省告示第8号」に基本設計、実施設計等に関して記載されておりますのでご確認ください。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
123	要求水準書	7	基本設計について業務内容の記述が見当たりません。坂出市の行政側の意見反映や市民の意見反映、また、地区計画の制定や警察協議等、本来基本設計で決定すべき不確定要素が多いと考えております。その場合であっても意見を反映しづらい実施設計からの業務開始と考えてよろしいでしょうか。	PFI事業のため、設計に基本設計、実施設計という区別はありません。民間のノウハウにより適切な設計プロセスを遂行してください。
124	要求水準書	7	「工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務」とは「工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務」（設計意図伝達業務）という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
125	基本協定書	第8条(4)	「事業契約上の債権債務関係が終了してから1年と1日を過ぎるまで解散せず～」とありますが、事業契約終了後1年間会社を存続させるために必要となる費用については、事業費に含んでいいという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、必ず1年と1日を限定しているものではなく、応募事業者の提案や協議により、設定することとします。 この際の考え方として基本協定には、「事業契約上の債権債務関係が終了してから～」と規定しており、事業契約終了後1年ではなく、事業契約に基づき発生した債権債務関係が終了してから～という趣旨と考えています。
126	基本協定書	第9条第2項	「第5条第4項第1号から第8号までのいずれかの事由が生じたことにより～」とありますが、第8号が違約金対象に含まれる場合、応募者のリスクが高いことから、第5条第4項第1号から第7号までを違約金対象としていただけますか。	修正します。
127	基本協定書	第10条	本条は、事業契約締結後において第5条第4項第1号から第8号までのいずれかの事由が生じた場合に違約金が発生する旨の記載ですが、第8号は参加資格要件の喪失に関する内容であり、そもそも、募集要項において参加資格要件の維持は事業契約締結までとなっていることから本条と整合しません募集要項の規定と整合させていただき、違約金の対象は第5条第4項第1号から第7号までとしていただけますか。	修正します。
128	基本協定書	第11条	上記第9条及び第10条の質疑に伴い、本条にある「第5条第4項第1号から第8号」を「第5条第4項第1号から第7号」に修正をお願いしますか。	修正します。
129	基本協定書	第14条第2項	第12条もその対象とすべきではないでしょうか。	見直します。
130	事業契約書	表紙裏面	「下記年月日は、仮契約締結年月日」とあることから、記載の12月は11月の誤りという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、仮契約の締結時期（11月中旬）は現段階の予定であることをご了承ください。
131	事業契約書	1	前文の第4段落2行目～3行目に「要求水準（参考資料及び様式集を含む）」とありますが、「参考資料」とは具体的に何を指しますか。	現時点において公表している「参考資料」はありません。
132	事業契約書	2	開業準備の期間の定義がありませんが、開業準備期間は本施設引き渡し後、維持管理期間の開始までの期間を想定していますか。それとも引渡し前の期間を想定していますか。また、いずれの場合であっても当該期間は何か月間を想定していますか。	開業準備期間については、事業契約書31条に規定しているように、引渡し予定日までと想定しています。 なお、期間については事業者の提案により検討します。
133	事業契約書	3	「別紙12に定める割賦金利（本工事着工時を基準とする）」とありますが、この「本工事着工時を基準とする」は何についての基準とされるという意味でしょうか。仮に、割賦金利の計算開始日の基準ということである場合、引渡しの約2年前に割賦金利が決まってしまうことを理由に、金融機関からの資金調達が困難、仮に調達できても調達コストが高くなりますので見直しをお願いしますか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
134	事業契約書	3	「国債の利率」とありますが、TSR15年ものとの比較にふさわしいどの種類の国債を適用されますか。	施設整備に係る対価は一括払いします。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
135	事業契約書	4	「別紙12に記載のとおり」とありますが、別紙12は白紙であり、建設及び改修費等相当分のサービス対価はそれぞれの施設ごと（駅前拠点施設、道路、緩衝緑地など）に分けて支払われるのが不明です。（各施設の引き渡し時期が異なることから本来であれば、建設及び改修費等相当分のサービス対価はそれぞれに分けるべきと思料します。）また維持管理・運営費も坂出駅前エリア全体を一本化、もしくは個別施設ごとに分割化のうえ支払う予定なのかも不明です。通常入札時に発注者が決めておくべきサービス対価の区分や支払いスケジュールを作成いただき別紙12に記載をお願いできますか。	近日中に公表する別紙12で案を示します。
136	事業契約書	4	自主事業は「事業者が本施設等においておこなう事業であって」とありますが、定義によると本施設等とは本事業の建設・改修の対象となる施設であることから、坂出駅前エリア、緩衝緑地エリアで建設・改修するもののみが対象となります。一方、募集要項によると自主事業は当該2エリア以外もその対象となっています。自主事業については本施設等においておこなう事業に限らないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
137	事業契約書	5	不可抗力には感染症及び疫病も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
138	事業契約書	8	第7条3項に「第三者（事業者の構成企業及び協力企業を含む。）」とありますが、このままですと、4項の規定により構成企業及び協力企業についても市がいつでもその交替を請求できるとも読めるため、（）内は不要と考えます。（）内の削除を願います。	本文を見直します。
139	事業契約書	13	第20条において、事業者は、本工事の開始日までに、工事監理者を設置し、市に対してその名称を通知するとともに、別紙6に記載された工事監理業務の着手前の提出図書を提出する。とありますが、別紙6の内容に記載がありません。要求水準は無いと解釈してよろしいでしょうか。	別紙6は後日お示しします。
140	事業契約書	17	第27条について、工事中止を市が必要と認めた場合、事前に事業者との協議に応じていただけないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、緊急の場合等やむを得ない場合は事前協議を行わずに中止する場合があります。
141	事業契約書	18	第31条1項に「事業者は、本引渡予定日までに、開業準備を行う。」とありますが、運營業務については引渡予定日ではなく供用開始日としていただきたく願います。通常、施設の竣工引渡から供用開始までの間に建設工事に含まない備品の搬入・設置、図書システムの設定、図書資料の搬入・配架等を行い、それらの準備を踏まえた実地の運營業務に係る研修等を行う必要があります。維持管理業務の開業準備は引渡予定日まで、運營業務の開業準備は供用開始日までと、それぞれ明確に分けていただいたうえで、本条文の修正を願います。	運營業務として適切な開業準備期間を設けたスケジュールの提案をしてください。
142	事業契約書	21	第40条1項にある維持管理業務計画書及び運營業務計画書の「本引渡予定日の属する事業年度」の提出予定日ですが、運營業務計画書については「供用開始日の6ヶ月前まで」としていただけますか。	応募事業者が最適とされるスケジュールを提案してください。
143	事業契約書	22	第42条第4項の規定による市からの各責任者の交替請求は、合理的な理由がある場合に限りて請求されるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
144	事業契約書	22	第42条「総括責任者、業務責任者及び業務担当者」について、維持管理業務と運營業務とで、次のように分けていただけますか。 1項「総括責任者及び維持管理業務責任者は引渡予定日の6ヶ月前、運營業務責任者は供用開始日の6ヶ月前に市に届ける」 2項「維持管理業務担当者の名簿は引渡予定日の30日前、運營業務担当者の名簿は供用開始日の30日前に市に提出」	原文どおりとしますが、優先交渉権者に選定された事業者と協議の上、決定します。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
145	事業契約書	22	第42条「総括責任者、業務責任者及び業務担当者」について、総括責任者と業務責任者との兼務は可能でしょうか。また業務責任者間の兼務は可能でしょうか。	応募事業者が本事業にとって最適と考える体制をご提案ください。兼務を認めないものではありません。
146	事業契約書	22	第42条1項後段の総括責任者又は業務責任者を変更する場合の定めは、前段同様ではなく「変更する場合速やかに市に報告する」とすべきではないでしょうか。	変更の場合は報告ではなく市に届け出ることとします。なお、届け出るタイミングについては見直します。
147	事業契約書	24	第50条第2項において「利用料金の未収納について、市はその責任を負担しない」とありますが、債権回収において市のご協力が必要な場合にはご協力いただけるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
148	事業契約書	25	第53条の規定のうち、飲食提供業務は要求水準に記載がありますが、物品販売については記載がありません。よって、物品販売は自主事業という理解でよろしいでしょうか。	選定事業者の提案により、契約書を見直します。
149	事業契約書	25	第53条に規定する物品販売について、市が期待している販売対象品がありましたらご教示いただけますか。	応募事業者の提案に委ねます。
150	事業契約書	25	第53条1項「…物品販売・飲食提供業務に係る収支管理を本事業契約に基づく他の事業とは他の事業と分別して管理…」とありますが、「他の事業と」の部分は不要と考えます。条文の修正を願います。	修正します。
151	事業契約書	25	第53条～第55条に定められている「物品販売・飲食提供業務」ですが、募集要項、要求水準書、優先交渉権者選定基準、及び企画提案書作成要領には記載がないため、市の求める要件及び水準、並びに加点評価の有無及び企画提案書への記載箇所が不明です。それぞれどのように考えればよろしいでしょうか。	独立採算を想定しており、民間事業者の提案に委ねます。なお、要求水準書P13・14・37・42・43、優先交渉権者選定基準P10及び企画提案書作成要領P3をご参照ください。
152	事業契約書	26	第55条には、市が定めた使用料を支払う旨の規定がございますが、市が定める金額の記載がありません。応募時に飲食、物販の事業収支を見込むうえでその金額の把握が必要です。使用料の開示をお願いできますか。	選定事業者の提案により、市が定めます。
153	事業契約書	26	第55条には、「市は物品販売・飲食提供業務の収入を勘案して事業者の使用料の変更を求めることができる」とありますが、これは片務的な規定です。収入に応じた使用料とするのであれば、PFI法では行政財産使用料の柔軟な金額設定も認めていることから、本件公募時から「使用料は売り上げの●%」とする形をご検討いただけないでしょうか。	選定事業者からの提案により、個別に検討します。
154	事業契約書	26	坂出緩衝緑地エリア内でのカフェ、売店等の目的外使用許可の使用料金をご教示願います。	選定事業者からの提案により、個別に検討します。
155	事業契約書	27	第59条第1項の規定による市からのプロジェクトマネージャーの交替請求は、合理的な理由がある場合に限りて請求されるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
156	事業契約書	28	第62条第2項の規定はインフレスライドのみの規定となっております。坂出市工事請負契約約款の第25条第1項～4項には全体スライド条項、同条第5項には単品スライド条項があることから、本事業でも同約款の規定を適用いただける（同約款の請負工事締結後は事業契約締結後と読み替え）という理解でよろしいでしょうか。	近日中に公表する別紙12で案を示します。最終的には契約締結時に優先交渉権者と協議の上決定します。
157	事業契約書	28	第62条第3項に「（一括支払い分が）【70%】を超える金額を支払った場合には～、割賦元本の減額に応じてサービス対価2は減額される」とありますが、逆に一括支払い分が70%を下回る支払いとなった場合には、サービス対価2は増額されるという理解でよろしいでしょうか。	施設整備に係る対価は一括払いします。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
158	事業契約書	28	提案時における設計・建設および改修費相当の一括支払い分は、設計・建設および改修費相当の全体額の70%として提案するという理解でよろしいでしょうか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
159	事業契約書	28	第63条に「要求水準を満たしていない事項が存在する場合、サービス対価の支払いを留保する」とありますが、そもそもサービス対価は供用開始後（維持管理期間開始後）に発生するものであることから、この対象となるサービス対価は何を指しているのでしょうか。引渡し後に支払われるサービス対価である場合、既に市は完成確認をおこない、確認の結果、引き渡しを受けている状態であることから、当該サービス対価は事業者側の確定債権です。	施設整備に係る対価は一括払いします。
160	事業契約書	28	第64条において、物価変動は別紙12の方法に従って改定される旨が規定されていますが、現状、別紙12の内容が定められていません。応募事業者の提案に委ねられているのでしょうか。	近日中に公表する別紙12で案を示します。
161	事業契約書	29	第65条第2項及び第67条第2項において、別紙13に定める手続きに基づき、とありますが、別紙13の各業務の「重大な事象等」は白紙であり、各業務がどのような事象となった場合に減額ポイントが付与されるかが不明です。また、3ヶ月の減額ポイントの合計に応じてサービス対価の減額割合が決まる旨の規定がありますが、その合計ポイントが何ポイントかも、それに応じた減額割合も白紙です。内容をお示しいただけますか。	別紙13で重大な事象を例示します。 なお、内容の確定は優先交渉権者と協議の上決定します。
162	事業契約書	30	第68条には、光熱水費等に関しては「別紙12に従って算定される金額を、同記載の支払い方法に従って支払う」という趣旨の記載がありますが、別紙12は白紙です。算定方法や支払方法とはどのようなものを想定されていますか。	近日中に公表する別紙12で案を示します。
163	事業契約書	30	第68条第2項には、市がプロジェクトマネジメント業務費相当額の支払いを留保した場合、同様に光熱水費の支払いも留保する旨の規定がありますが、プロジェクトマネジメント業務と光熱水費の負担は相当因果関係にはありません。また、このような理由で光熱水費の支払いが留保された場合、SPCの収支は悪化、最悪の場合は破綻となり公共サービスが停止することになります。見直しをお願いできますか。	様式19に基づいて光熱水費の支払いを行うことから、プロジェクトマネージャーが適切に情報管理を行うこともプロジェクトマネージャーの役割です。条文のとおり市が必要と認める場合は支払いを留保します。
164	事業契約書	30	第69条には、本施設等の修繕の必要性の検討について、「本事業契約が終了する【2年前】までに」とありますが、別紙13（P66）の事業期間終了時のモニタリング(1)には「本事業契約終了の1年前までに」とあります。1年前が正という理解でよろしいでしょうか。	P66「4 事業期間終了時のモニタリング」(1) 一行目の「1年前までに」を「2年前までに」に修正します。
165	事業契約書	30	第69条には「改修」とありますが、改修とは、国土交通省の定義からも、初期の性能や機能の水準を超えて改善（グレードアップ）を意味します。本事業では改修は要求水準にも含まれていません。また本条第5項も修繕についてのみの記載となっていることから、本条項記載の「改修」は誤りであり、本事業契約終了までに本施設等が要求水準を満たすよう、必要に応じて「修繕」及び「更新」をおこなうという理解でよろしいでしょうか。	事業契約期間において、民間事業者の責任と判断のもと、必要に応じて改修を行ってください。 なお、当該「改修」はグレードアップを意図するものではありません。
166	事業契約書	30、31	第69条の3項と5項にそれぞれ【2年前】【1年前】という記載がありますが、p66「4 事業期間終了時のモニタリング」(1)ではそれぞれ1年前と定められています。どちらが正でしょうか。	P66「4 事業期間終了時のモニタリング」(1) 一行目の「1年前までに」を「2年前までに」に修正します。
167	事業契約書	31	第69条第5項の規定により本事業契約終了前におこなう修繕とは、本事業の修繕の要求水準は小修繕と中規模修繕であることから、その範囲における修繕であり、それを超える修繕が必要な場合は別途市が予算措置をなされ、事業者もしくは事業者以外の第三者に別途業務として発注されるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、中規模修繕の範囲は、事業契約期間中のモニタリングデータを基に甲乙と協議により決定する。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
168	事業契約書	32	第70条第2項に「当該本施設等に係る【工事費相当額】」とありますが、この「工事費相当額」は「設計・建設および改修費相当分のサービス対価」を指しているという理解でよろしいでしょうか。	サービス対価の支払い構成に記載している一括支払い対価を指します。
169	事業契約書	33	第70条において、「①経過利息（B）を付した解除前の支払いスケジュール」とありますが、国債利率が割賦金利より低い場合に当該国債金利が適用される経過利息（B）では、金融機関からの資金調達が困難になる恐れがありますので、経過利息（A）を適用いただけますか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
170	事業契約書	33	第70条第2項の規定のうち、「事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本施設等部分」とは「事業者が終了となった当該業務のために利用していた本施設等部分」という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
171	事業契約書	34	第71条において、一部解除の場合、解除された業務のサービス対価が違約金計算の対象とのことですが、開示の事業契約書では設計・建設及び改修のサービス対価及び維持管理・運営のサービス対価が各施設ごとに分かれていませんので、それぞれサービス対価を区分いただけますか。	様式19の区分とします。
172	事業契約書	34	第71条に「市に対して、さらに書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる」とありますが、このさらなる通知は事業契約を解除する旨の通知であり、当該通知後、事業者はただちに本事業契約を解除することができるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
173	事業契約書	34	第71条を適用する場合の市の責めとは、市の政策上の方針変換により、本事業を中止される場合も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	契約書72条のとおりです。
174	事業契約書	34	第71条第1項に基づき本事業契約が解除された場合、事業者が生じた合理的費用を市が負担する旨の規定がありますが、これには金融機関に支払う違約金等も含まれるという理解でよろしいでしょうか。また、合理的費用の負担のみならず、民法に従い、事業者に損害が生じた場合には事業者は損害賠償請求もおこなうことから、当該損害も負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
175	事業契約書	34	第71条は本施設等の引渡しまでに市の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合の扱いとなっておりますが、本施設等の引渡し後に市の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合の扱いを定めた条文が見当たりません。条文を追加いただけるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
176	事業契約書	34	市の任意解除による契約解除のため経過利息の適用は（A）を適用されるという理解でよろしいでしょうか。（B）の場合、金融機関からの資金調達が困難になります。	施設整備に係る対価は一括払いします。
177	事業契約書	34	第71条第8項に「市はサービス対価のうち【施設等整備費相当】の残額を」とありますが、本契約には「施設等整備費」の定義はありません。設計・建設及び改修に係るサービス対価の誤りという理解でよろしいでしょうか。	改めて契約書にて定義します。
178	事業契約書	34	第72条1項「…180日以上までに事業者…」は、「…解除日または解除予定日の180日以上前までに事業者…」とすべきではないでしょうか。	見直します。
179	事業契約書	34～37	第72条から第74条において、市が本施設等の出来形部分の所有権を取得しない場合には市が既に支払った分を事業者が返還する旨の規定がありますが、これら市の責めに帰すべき事由、不可抗力等による本契約の終了であることから片務的条項です。本条項の存在は金融機関からの資金調達が困難なものとなりますので、出来形部分はすべて所有権を取得いただけるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
180	事業契約書	35～37	第70条～72条までと同様に、解除後に支払われる費用の定義が「設計・建設費相当分」とあったり、「工事費相当額」とあったりまちまちです。用語の再整理をお願いできますか。	改めて契約書にて定義します。
181	事業契約書	35～37	法令変更、不可抗力により契約が終了した場合に事業者が生じる合理的な増加費用については、第71条、第72条同様、市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	別紙14のとおりです。
182	事業契約書	35	第72条第2項に基づき本事業契約が解除された場合、事業者が生じた合理的費用を市が負担する旨の規定がありますが、これには金融機関に支払う違約金等も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
183	事業契約書	36	第74条1項に「…不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に…」とありますが、第82条2項には「…不可抗力が発生した日から90日以内に…」とあります。どちらが正でしょうか。	原文どおりとします。 第74条1項は、不可抗力事由が生じた場合に解除するための基準となる協議期限とし、第82条第2項は、市の指示に従い事業を継続する判断をするための基準となる協議期限とします。
184	事業契約書	42	第90条にある「第三者」には、事業者が業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる第三者は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	見直します。
185	事業契約書	60	別紙12は白紙ですが、通常、割賦金利の基準金利決定日が記載されています。本事業では、一般的なPFI案件同様に、各施設の引渡し日の2営業日前という理解でよろしいでしょうか。（サービス対価が各施設ごとに区分けされることが前提です。）	お見込みのとおりです。 なお、近日中に公表する別紙12で案を示します。
186	事業契約書	63	「3 要求水準を満たしていない場合の措置」のイにある「なお、下表に記載なき場合でも、事業者の責めに起因して明らかにサービスの低下が認められる際には、重大な事象として取り扱う」は定義があいまいであり、事業者側でのリスク評価が行えません。「下表に記載のない事象については、事象発生の都度、市と事業者双方の協議により減額ポイント対象の当否、並びに対象となった場合のポイント数を決定する」としていただけますか。	別紙13については優先交渉権者と協議の上、決定します。
187	事業契約書	63、64	「減額ポイントの基準」の表の中で、重大な事象にある「上記以外の事象」とは具体的にどのような事象かお示してください。	別紙13については優先交渉権者と協議の上、決定します。 なお別途サービス基準合意書を用いるため、その内容についても優先交渉権者と協議により決定します。
188	事業契約書	64、65	共通以外の業務別の欄が空欄ですが、優先交渉権者選定後に協議のうえ定めるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
189	事業契約書	65	減額ポイントの反映の欄が空欄ですが、優先交渉権者選定後に協議のうえ定めるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
190	事業契約書	67	不可抗力により損害が第三者に生じた場合にも事業者が負担する旨の規定がありますが、過去の判例からも、通常の安全性を備えている場合や善管注意義務を満たしている場合等には、不可抗力に起因する第三者損害に対する賠償義務はないことから、本件も同様の扱いという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
191	事業契約書	67	不可抗力による増加費用及び損害の負担割合の記載がありますが、独立採算部分に関しても不可抗力によるものである場合は保障の対象になりますか。	自主事業の独立採算部分に関しては対象となりません。
192	優先交渉権者選定基準	8	運営の中分類「駅前拠点施設における運営」の評価の視点の1つ目にある「開館準備業務」は事業契約書（案）第1条に定義されている「開業準備」のことであると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、当該箇所の「開館準備」は、事業契約書（案）第1条に定義されている「開業準備」を指します。
193	企画提案書作成要領	1	「備品リスト」を提案書に添付してもよろしいでしょうか。また、その場合、リストの枚数分は提案書の総ページ数に含まれますか。	添付していただいて問題ありません。 ただし、備品リストは提案書の総ページ数に含まないようお願いいたします。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
194	様式集	様式5	募集要項Ⅳ1(2)の3)は様式8の提出により充足されるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
195	様式集	様式5	募集要項Ⅳ1(2)の1)2)4)5)11)を証明する書類は、係る事項を構成員が誓約した書類を提出することでよろしいでしょうか。	証明する書類の提出は不要です。
196	様式集	様式5	募集要項Ⅳ1(2)の6)、7)イ)、8)イ)は当該事項を誓約した書類を提出することでよろしいでしょうか。	企画提案時までにご提出ください。
197	様式集	様式7	1枚に全社が押印することになっていますが、回覧時間の短縮のため、構成企業1社につき1枚とすることを可能としていただけないでしょうか。	構成企業1社につき1枚に押印していただいて問題ありません。
198	様式集	様式8	添付する納税証明書について、1)は様式その3の3を添付すれば十分との理解でよろしいでしょうか。	未納が無いことを証明する書類を提出してください。
199	様式集	様式9	様式9について、A4・10枚以内で作成することになっていますが、評価対象に含まれるのでしょうか。含まれる場合、どのように評価されるかご教示ください。	評価対象には含まれません。
200	様式集	様式19	光熱水費について、3年間は、実績値と提案金額との低い方の金額を支払い、4年目からは、3年間のデータにより基準値を設け、市は基準値を支払う。4年目からは、3年間のデータにより基準値を設け、市は基準値を支払う。(実績値が基準値を下回っても、減額を行わず、実績値が基準値を上回っても増額を行わない。)とありますが、基準値の算出方法および、上記支払い条件に定めた意図を教えてください。また、金利・物価変動時の令和●●年度、●%という記載について提出前に考えや具体的な数字をお示し頂けないでしょうか。	基準値の算出方法は、トラックレコードをもとに甲乙協議により決定します。また、光熱水費は、設計建設段階の事業者の工夫によっても変動することから、できる限り民間事業者のノウハウにより光熱水費の効率化を図ることを目指しています。
201	様式集	様式19	物価変動の扱いを決める変動値が●となっていますが、応募事業者は物価変動リスクの多寡を評価したうえで応募可否の判断をおこなうことから開示をお願いできますか。	近日中に公表する別紙12で案を示します。最終的には選定事業者と協議の上決定します。
202	様式集	様式19	物価変動について「原則、見直しなし」とあります。坂出市工事請負契約約款に基づく定めをお願いできますか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
203	様式集	様式19	「当該金利は5年ごとに見直す」とありますが、であれば市の金利負担低減の観点からも、TSRの5年ものを適用されるべきではないでしょうか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
204	様式集	様式19	説明には「施設整備費の割賦払いにより生じる金利」とありますが、これは上段の資金調達に関する金利と同じという理解でいいでしょうか。その場合は混乱を避けるため、どちらかを削除いただけますようお願いできますか。	施設整備に係る対価は一括払いします。
205	様式集	様式19	「各年、維持管理に要した費用をモニタリングし、適正と判断した費用を支払うものとする。(定額を各年に支払うものではない。)」とあります。あくまで、要求水準未達の場合には減額措置などお取り扱いがあるという理解でよろしいでしょうか。	サービス対価の観点から維持管理業務にて実施したサービスを購入するという事で、毎年定額を支払うものではありません。
206	様式集	様式19	「維持管理開始後、3年間は、実績値と提案金額との低い方の金額を支払い」とありますが、これは不必要に提案価格を高くすることを誘導していることとなります。多くの他の自治体がPFIで導入しているように、光熱水費金額を提案では求めず、「当初3年間は市が実績に基づき支払う」としていただけないでしょうか。	原文どおりとします。

募集要項等に関する個別質問

質問項目

No.	文書名	頁	質 問	回 答
207	様式集	様式19	<p>運營業務費の中に開業準備業務費も含まれていると思料いたしますが、そうだとすると、事業者は開業準備に係る費用を維持管理運営期間中に割賦払いで受け取ることになり、過大な負担となります。開業準備業務に係るサービス対価は、供用開始後速やかに一括払いとしていただくよう、サービス対価の支払い構成の変更を願います。</p> <p>また上記を踏まえ、「開業準備業務」を募集要項等に明確に位置付けていただくよう願います。通常、図書館等を含む施設の運営に係る開業準備には、竣工引渡後3か月～6か月の期間が必要となります。</p>	<p>対価の構成は現状のままとします。</p> <p>ただし、開業準備にかかる費用の支払い方については、優先交渉権者との協議により決定します。</p>
208	様式集	様式20	<p>意向表明企業の記入欄にある「業務内容に対する受託金額の承諾」の選択肢は「不承諾」ではなく「未承諾」ではないでしょうか。</p>	<p>関心表明取得時には、ある程度の事業規模などの承諾を得てください。</p>
209	—	—	<p>本事業対象道路の設計条件（道路規格等）をご教示ください。</p>	<p>資料を提供しますので、別途、依頼書をご提出ください。</p>
210	—	—	<p>坂出緩衝緑地エリア内での自動販売機の設置は可能でしょうか。</p>	<p>可能です。</p>