

川西市中央北地区PFI事業

公募公告に関する質問・意見に対する回答

平成25年4月2日

川西市

■川西市中央北地区PFI事業 募集要項に関する質問・意見に対する回答

No.	該当箇所						質問・意見	回答
	頁	大	中	小	他	タイトル		
1	2	第2	1	(4)	①	イ (7)	都市計画道路等の整備業務	都市計画道路等とは、豊川橋山手線、火打滝山線、小花滝山線、特殊道路 (№1～4)、区画道路 (№3・6) と理解してよろしいでしょうか。
2	2	第2	1	(4)	①	イ (1)	特殊道路等の整備業務	特殊道路等とは、せせらぎ遊歩道南線、せせらぎ遊歩道北線、水路 (第2号水路・第4号水路) と理解してよろしいでしょうか。
3	2	第2	1	(4)	③		工事監理業務	各施設とは、協定書 (案) 第4条 (26) で定義されている「都市基盤施設の各施設」のことをいい、工事監理業務は当該各施設のための工事監理を行うと理解してよろしいでしょうか。
4	3	第2	4	(4)	ア	(7)	都市計画道路等の保守管理業務	道路の維持管理業務について道路維持管理業務期間において、PFI事業外の建設工事 (商業施設・病院施設) の影響による修繕補修の取り扱いがPFI事業者責任となるのでしょうか。修繕補修発生の因果関係の証明が非常に難しいと判断しますか。
5	4	第2	1	(5)			事業方式	所有権移転の時期について竣工時期を大別すると「道路工事竣工」「せせらぎ遊歩道南線竣工」「公園工事竣工」と考えますが、PFI工事一括竣工後の所有権移転では無く、各々が竣工後に所有権移転を行い維持管理業務を開始すると云う考え方ででしょうか。
6	4	第2	1	(5)			事業方式	「なお、まちづくりコーディネイト業務のうち、…事業者による事業提案については、事業提案に基づいて自らの責任で施設を設計・建設・維持・管理・運営等を行う。」とありますが、この費用は都市基盤施設等の設備に係る対価に関する見積価格 (市が予定する上限価格) に含まれておりますか？
7	4	第2	1	(6)	①②		都市基盤施設の整備に係る費用 工事監理業務に係る費用	初期投資費のうち割賦支払対象金額の支払開始時期について所有権移転時期を「道路工事」「せせらぎ遊歩道南線工事」「公園工事」各々の竣工後と考えると、割賦対象金額の支払開始時期が各々違った時期設定となるのでしょうか。
8	4	第2	1	(6)	③		維持管理業務に係る費用	維持管理業務のサービス対価支払開始時期について所有権移転時期が「道路工事」「せせらぎ遊歩道南線工事」「公園工事」各々の竣工後と考えると、維持管理業務の段階的開始に伴いサービス対価支払も段階的に開始されると考えてよろしいでしょうか。
9	4	第2	1	(6)			選定事業者の収入	様式28に「一括支払い分」は、各年度費用の90%とする旨記載がありますが、国庫補助金や地方債等の合計額が各年度費用の90%に満たない場合は、貴市が不足する額を補填するとの理解でよろしいでしょうか。
10	4	第2	1	(6)			選定事業者の収入	補助金は、国等から貴市が一旦受け取ってからSPCに支払うとの理解でよろしいでしょうか (SPCが直接国等から受領すると原価性のない収益と認識される可能性があるため)。
11	4	第2	1	(6)			選定事業者の収入	割賦方式により支払うとされる割賦利息は、元利均等で支払われるのでしょうか。
12	4	第2	1	(6)			選定事業者の収入	一括支払い金 (国庫補助金、地方債) の事業者への支払時期は4月～5月の間。割賦方式による事業者への支払時期は4月～5月の年1回との理解でよろしいでしょうか。
13	4	第2	1	(6)			選定事業者の収入	工事監理業務に関しては「国庫補助の対象となる場合には、当該国庫補助対象経費部分のうち国庫補助金、地方債の額を施設整備後、交付年度毎に支払う予定である」、まちづくりコーディネイト業務に係る費用については「業務のうち一部について、国庫補助対象となる場合がある」とありますが、国庫補助の対象とならない場合もあるのでしょうか。国庫補助の対象となる場合、どれぐらいのボリュームが補助金として交付される見込みなのでしょうか。
14	5	第2	1	(8)			事業スケジュール (予定)	事業スケジュールの都市基盤施設の引渡し時期について「平成29年3月 都市基盤施設の引渡」となっておりますが、PFI事業整備施設を一括で引き渡すとの解釈でよろしいでしょうか。

ご理解のとおりです。

ご理解のとおりです。(電線共同溝も含みます。)

PFI事業者が実施する建設工事 (土壌対策工事やPFI事業者提案に基づく施設整備等を含む) のすべてが工事監理の対象です。

PFI事業外の建設工事 (商業施設・病院施設) の影響による修繕補修の取り扱いはPFI事業者責任ではないと考えます。ただし、瑕疵に伴うものは協定書 (案) 43条のとおりです。

ご理解のとおりです。

本件は、要求水準書34ページ (第6-6-(2)-イ-(7)) の提案業務を指しています。当該費用は、都市基盤施設等の整備に係る対価に含まれます。

割賦対象金額の支払い開始時期は、すべての都市基盤施設の供用開始後です。(参照:協定書 (案) -別紙25)

すべての都市基盤施設の供用開始前に発生する維持管理業務に係る費用は、すべての都市基盤施設の供用開始後に事業期間を通じて延払いされます。(参照:協定書 (案) -別紙28)

ご質問の内容について、市が不足分を補うことはありません。当該90%はあくまでも想定であり、各年度の支払い額 (支払割合含む) については、年度別業務委託契約締結時並びに完成時に一括支払額、割賦額が確定します。

ご理解のとおりです。

ご理解のとおりです。提案様式の割賦計算も元利均等でご対応ください。

支払回数についてはご理解のとおりです。支払いの時期については、4月～5月の間と確定できない要素も含まれるかと思われますので、市が断言的に確定することはできません。

工事監理業務、コーディネイト業務の一部については、補助対象にならない場合もあります。確定については各年度の業務委託契約時並びに完成時に確定することになります。また、補助認定されれば、工事監理業務に要する費用のおよそ50%が補助金となります。コーディネイト業務については、市民ワークショップ (設計・施工段階) が補助対象となる可能性があり、その割合は当該業務に要する費用のおよそ50%が補助金として交付されます。なお、地方債については、施設整備費 (工事費) を対象としているため、借入ができない場合があるので、一括支払いの対象にならない場合があります。

年度ごとの完了検査・確認後、供用開始できる施設は供用を開始します。

15	8	第3	3	(1)		オ		応募者の構成	構成企業は全てSPCに出資しなければならないのでしょうか。	すべての構成企業が出資する必要はありません。
16	8	第3	3					公募に参加する者の備えるべき参加資格要件	市関連用地活用企業は独立採算事業として取り扱われ、SPCに参加する必要は無いという解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	8	第3	3	(1)		オ	(ウ)	応募者の構成	「出資者である代表企業及び構成企業は、…」とありますが、出資しない構成企業の参加も可能でしょうか？ 出資しない構成企業が無い場合は、協力企業としてSPCに参加することが可能でしょうか？	可能です。募集要項に記載のとおり、本事業においては、構成企業と協力企業の区分はしていません。(別途、「市内協力企業」は位置付けています。) SPCに出資しない企業も構成企業と考えます。
18	9	第3	3	(3)	①	エ		応募者の業務遂行能力に関する資格要件(設計企業)	管理技術者および照査技術者双方に(ア)、(イ)、(ウ)の要件を満たす必要があるのでしょうか。	照査技術者には(ウ)実績を省きます。様式集(様式12)を修正します。
19	10	第3	3	(3)	②	エ		応募者の業務遂行能力に関する資格要件(建設企業)	事業費ベースで、10億円以上の同等又は類似の元請工事実績があること。とありますが、道路公団発注の単独工事で10億円以上、自動車道路拡幅に伴う橋梁下部工工事及び切盛土工事を含む土木一式工事の施工実績でもよろしいでしょうか。	同種・同等(道路・公園・宅地造成等)に含まれません。
20	10	第3	3	(3)	②	エ		応募者の業務遂行能力に関する資格要件(建設企業)	事業費ベースで10億円以上の同等又は類似の元請工事実績について同等、類似工事として舗装工事を含む道路改良工事実績でよろしいでしょうか。	実績と見なします。
21	10	第3	3	(3)	②			応募者の業務遂行能力に関する資格要件(建設企業)	提案書提出時に監理技術者を記載(特定できない場合は2名候補者を記入)することとなっておりますが、実際の整備工事までには相当の期間があります。提案書に記載する技術者はあくまでも配置予定候補者とし、実際に配置する技術者は工事着手時点で、カ(ア)(イ)の要件を満たす技術者を改めて選任することをお認め願います。	ご想定の場合も含めて、候補者を記載していただくこととしています。
22	10	第3	3	(3)	②			応募者の業務遂行能力に関する資格要件(建設企業)	元請工事実績の完工時期について「事業費ベースで、10億円以上の同等又は類似の元請工事」実績があれば、完工時期は問わないと解釈してよろしいでしょうか。	公募提案日までの完了が実績となります。
23	10	第3	3	(3)	⑤			応募者の業務遂行能力に関する資格要件(維持管理企業)	維持管理企業の資格要件に関して、業務実績の内容及び規模の詳細な規定は問われないのでしょうか。	ご理解のとおりです。(公園・道路等の維持管理実績を求めます。)
24	11	第3	3	(3)	⑥			応募者の業務遂行能力に関する資格要件(コーディネート企業)	24年12月14日付質問回答集のNo.138に、「(コーディネート企業実績における)同等の業務を具体的に」という質問に対して、「公園等の計画・設計や施工、あるいは維持管理への市民参加の取組」との回答がありますが、「市民参加型まちづくりコーディネート」は類似業務になるのでしょうか。それとも実績にならないのでしょうか？	実績と見なします。
25	12	第3	3	(5)				事業者の市内業者に対する契約に関する事項	下請契約とは、SPCと市内協力企業との契約(一次下請・二次下請)と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	12	第3	3	(5)				事業者の市内業者に対する契約に関する事項	一次下請契約金額と二次下請契約金額の合計額が本事業に係る契約金額の15%以上としなければならないと理解してよろしいでしょうか。また、SPCが市内協力企業と一次下請契約を締結し、当該市内協力企業(一次下請)が別の市内協力企業と下請契約(二次下請)を締結した場合、当該二次下請契約金額を割合合(15%以上)に計上してもよいと理解してよろしいでしょうか。	市と事業者との契約金額の15%以上になります。
27	13	第3	4	(1)	⑤			要求水準書等に関する個別相談	個別相談における各社(各グループ)のノウハウに関する相談結果については、公表をしないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	13	第3	4	(1)	⑤			要求水準書等に関する個別相談	個別相談は、数社のグループで個別相談に参加させていただいてもよろしいでしょうか。可能な場合、参加申込み手続きは当該グループの代表が行うということでしょうか。	申し込みの際に表明された場合に限り、グループでの参加を認めることとします。
29	14	第3	4	(3)	①			提案書類等の郵送等による提出	公募提案書類(見積書、提案書(参加資格)、提案書(事業提案))の各必要部数及び当該内容データを記録したCD-Rをまとめて郵送等により提出すること。とありますが、見積書も記載のWordデータにてCD-Rに入れて提出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。
30	14	第3	4	(3)	①			提案書類等の郵送等による提出	提案書類の郵送による提出について提案書類の「持参提出」も承認いただきたいと思います。なぜ、郵送提出指定するの事由をお聞かせください。	記載のとおりとします。
31	16	第3	4	(3)	④	オ		公募の中止・延期	公募の中止について万一、応募グループが一つとなった場合でも事業者選定審査が行われるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

32	17	第3	4	(4)				見積価格の確認	取得宅地の買取価格の下限価格12万円／㎡に関して、要求水準書附属資料12に示す公社A及び民地Aの土地所有者は、貴市との協議のうえ価格同意していると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	17	第3	4	(4)				見積価格の確認	都市基盤施設の整備等に係る対価の上限金額が示されていますが、施設整備費、維持管理費、まちづくりコーディネート業務費にはそれぞれ上限金額は設定されていないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
34	20	第4	3					協定保証金等	協定保証金等は、付帯業務(用地活用企業に関する協定保証金等)については、不要と考えてよろしいでしょうか(用地活用企業は別途、契約保証金を用意するため)。	ご理解のとおりです。

■川西市中央北地区PFI事業 要求水準書に関する質問・意見に対する回答

No.	該当箇所										質問・意見	回答
	頁	大	中	小	他							
1	5	第1	6							業務期間	都市基盤施設の整備に関する業務期間を事業者の工程検討等により期間短縮し、施設の引渡しを早めることは可能でしょうか。可能である場合、工事監理業務期間、土地区画事業区域全体の円滑な促進に係る調整業務期間も短縮、維持管理業務期間が延長されると理解してよろしいでしょうか。	検討により、期間短縮は可能です。また、後段についてはご理解のとおりですが、国費の配分、移転補償交渉並びに占用地（上下水道事業者等）との協議等によります。
2	5	第1	6							業務期間	市関連用地等処分業務期間が平成26年度～平成27年度末となっていますが、当該2か年において、市関連用地を取得し、住宅施設の建設を終えなければならないということでしょうか。それとも、市関連用地の取得までを完了（土地売買契約の締結）しなければならないということでしょうか。	協定締結後速やかに土地売買契約の締結を行い、原則としてSPCが行う土壌対策工事、整地工事の完了を持って、土地の引き渡しを行うことを想定しており、住宅施設の建設時期等を示したものではありません。
3	8	第1	8	(2)						要求水準書の変更	協定書を締結する前に、要求水準書を変更することとなった場合、提案見積価格を基に、要求水準書の変更に伴う事業費の増減を協議し、業務契約金額を確定（決定）するものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	10	第2	4							業務期間	要求水準書に示される業務期間（一覧表）と要求水準書附属資料9に以下の祖語がありますが、どちらが正しいのか、ご教示願います。①小花滝山線の整備：（一覧表）平成26年度・（附属資料）平成27年度、②中央公園：（一覧表）平成27年度～平成28年度・（附属資料）平成24年度～平成27年度	①について小花滝山線・火打滝山線の拡幅部分の暫定拡幅を平成26年度に計画、完成を27年度予定としています。 ②について平成27年度～平成28年度を計画しております。
5	10	第2	4							業務期間	業務期間について都市基盤施設の整備スケジュール予定が提示されておりますが、29年3月引渡しを条件にして「整備スケジュールの変更提案」は可能でしょうか。	No.1の質問・回答のとおりです。
6	10	第2	4							業務期間	施設の引渡しは26年度末、27年度末、28年度末の合計3回あるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	10	第2	4							業務期間	中央公園の実施設計の業務期間としてH26が示されていますが、ワークショップとの連動で1年間で実施設計まで完了させることは十分な検討時間が取れない可能性があります。25年度の後半からワークショップを始めるなど、28年度に竣工を前提に柔軟に整備スケジュールの変更提案は可能でしょうか。	可能ですが、協議によります。
8	11	第2	6	ア	(7)	1)	①			整地工事業務	整地工事業務における設計変更について構造物撤去など設計図書と相違が出た場合、工事費は設計変更対象との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	14	第2	6	イ	(4)	1)	①			特殊道路等の整備業務	せせらぎ遊歩道南線の実施設計の見直し業務とありますが、実施設計は既に貴市において実施済（様式集参考資料「設計図書」）であると理解してよろしいでしょうか。また、「せせらぎ遊歩道ワークショップにかかる報告書（附属資料10）」及び中央公園市民ワークショップを踏まえ、せせらぎ遊歩道南線の実施設計の見直しが生じた場合、実施設計見直しに伴う事業費（工事費等）増大等の費用負担は、貴市のリスク負担と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	14	第2	6	イ	(4)	1)	①	i)		せせらぎ遊歩道南線	せせらぎ遊歩道南線の実施設計見直しによる設計変更について業務のなかに「…ワークショップを踏まえた、せせらぎ遊歩道の実施設計の見直し業務」とありますが、工事費も設計変更対象との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	14	第2	6	イ	(4)	1)	①	i)		せせらぎ遊歩道南線	せせらぎ遊歩道南線の整備に当たっては、「ワークショップ報告書（H24.3）」を踏まえた実施設計の見直し業務を行うことになっていますが、再度、せせらぎ遊歩道のワークショップを開催して実施設計の合意形成を得る必要があるのでしょうか？	せせらぎ遊歩道ワークショップの開催は行いません。
12	15	第2	6	イ	(7)					電線共同溝の設計及び設置業務	電線共同溝の設置範囲は、貴市が各電線管理者と協議のうえ決定されると理解してよろしいでしょうか。また、当該決定の時期をご教示願います。	ご理解のとおりです。後段については、当該設計業務期間になる見込みです。
13	15	第2	6	イ	(7)	①					電線共同溝の設計変更について各電線管理者との協議により設置範囲などが変更となった場合、工事費は設計変更対象との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	16	第2	6	ウ	(7)					公園整備業務（地下貯留槽の活用方法）	地下貯留槽の活用方法に関して、使用方法が決まっている濃縮タンク室 ①及び② については提案をしなくてもよいと理解してよろしいでしょうか。	活用方法については、ご理解のとおりです。ただし、地下貯水槽全体（濃縮タンク①、②を含む）の調査、設計、補強等工事は一括してPFI事業者の業務対象です。

15	16	第2	6	ウ	(7)					公園整備業務(地下貯留槽の活用方法)	地下貯留槽は、公園内の排水施設として活用することを優先とし、それ以外での活用方法を提案するものと理解してよろしいでしょうか。	地下貯留槽を活用することになっていますが、雨水排水の一時貯留池として決まっているため、記載したもので、公園内の排水施設として活用することを優先していません。
16	16	第2	6	ウ	(7)					公園整備業務(地下貯留槽の活用方法)	地下貯留槽の活用に伴い必要となる整備費用は、都市基盤施設の整備に関する費用のうちの公園整備費用に計上すればよろしいのでしょうか。	No.18の回答のとおりです。
17	16	第2	6	ウ	(7)					公園整備業務(地下貯留槽の活用方法)	地下貯留槽の活用方法の提案は、地下貯留槽③～⑨全てに対して提案しなければならないのでしょうか。	3/5説明会で説明したとおり、1つ以上の地下貯留槽について活用方法の提案を求めます。
18	16	第2	6	ウ	(7)					公園整備業務(地下貯留槽の活用方法)	地下貯留槽の活用方法のみを提案し、当該活用方法に伴う整備は本事業に含まないと理解してよろしいでしょうか。既設地下貯留槽の現況調査を実施したうえでなければ詳細な整備費用が算定できず、事業者にとっては過大リスクとなるため、整備は本事業とは別途としていただきたい。	当該整備費は予定価格の中に見込んでいますが、今回の提案は活用方法、調査、設計費用として、整備費については調査後、市と協議により、変更を行います。
19	16	第2	6	ウ	(7)					公園整備業務	事業者が提案した「基盤整備計画内容」と「市民ワークショップに基づく計画内容」に大きく変更が生じ、当該変更に伴い必要となる事業費の変更は、貴市のリスク負担と理解してよろしいでしょうか。	ご質問の内容を回避するために設計企業並びにコーディネーター企業等の連携により、市民ワークショップの運営を実施することを想定しています。ただし、提案事業費の算定については市により行います。
20	16	第2	6	ウ	(7)					公園整備業務	地下貯留槽の活用提案とありますが、地下貯留槽の引渡し時の状況(端部・天端処理、中詰め、仕切壁の有無、防水性能、タンク能力等)をご教授ください。	現況GLより2mまでニブラにより取り壊しを行い、端部・天端処理は行いません。また、仕切壁等は現状とし、防水性能・タンク能力は不明です。開口部への転落防止等の養生行った状況で引き渡す予定です。
21	16	第2	6	ウ							せせらぎ遊歩道の水路の水を中央公園に引き込むことは可能でしょうか？	可能です。
22	16	第2	6	ウ							中央公園を一時避難場所とするにあたって、避難対象人口を想定されているのでしょうか？	避難対象人口を想定していません。提案により計画します。
23	17	第2	6	ウ	(7)					公園施設(給排水施設)	地下貯留槽に関して、附属資料11の位置図①・②について、雨水排水に一時貯留先として使用するための措置、整備は、費用負担も含めて事業者の業務として実施するのでしょうか。	ご理解のとおりです。No.14の回答を参照
24	17	第2	6	ウ	(7)	(1)	iii	1	③		①②濃縮タンク室の雨水貯留槽利用に伴う整備費負担先について「…ただし、位置図①②濃縮タンク室については、…一時貯留先として使用することは決まっている」とありますが、この整備は別途市施工で行いPFI事業外との解釈でよろしいでしょうか。	No.14の回答のとおりです。
25	17	第2	6	ウ	(7)	(1)	iii	1	③		「位置図①②濃縮タンク室については、雨水排水の一時貯留先とする」とありますが、それに伴う施設検討上の条件、留意点があれば教えてください。	雨水排水貯留容量として約150m3を見込んでいます。
26	18	第2	6	ウ	(7)					施設配置等	地下貯留槽に関して、活用に向けた措置を講ずるとなっているが、活用に向けた措置とは具体的にどのようなことをいうのでしょうか。	地下貯留槽の活用するための調査から施工までを行います。
27	18	第2	6	ウ	(7)	(1)	iii	2			地下貯留槽の活用提案に伴う調査について提案時の地下貯留槽活用提案の整備費算出において、貯留槽の現況(解体時の損傷含め)を把握することができず費用算出に苦慮することが懸念されます。利用整備費提示にあたり、仮定した積算条件に相違が生じた場合には設計変更対象としていただけないでしょうか。	No.18の回答のとおりです。
28	19	第2	6	ウ	(7)	(2)	2)			設計業務	公園の都市計画決定図書、事業認可図書等作成の作業は今回業務に含まれるのでしょうか。また、その予定工程があれば教えてください。	含まれません。
29	21	第2	6	エ	(7)					土壌汚染対策業務	土壌汚染対策業務の範囲は、土地区画整理事業区域全域ではなく、提案時には要求水準書附属資料4に示すPFI事業対象範囲のみと理解し、様式集参考資料「設計図書」の土壌汚染対策工事設計書に基づき整備費用を算出するものと理解してよろしいでしょうか。また、範囲または数量が増えた場合の整備費は変更対象と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	21	第2	6	エ	(4)	1)	①				国庫補助金等の申請業務についてPFI事業者の業務は、市で行う国庫補助金申請業務の補助業務であり、申請に伴う設計見積り内訳書作成が主な業務と認識してよろしいでしょうか。	ご理解の他、要望時の調書(図面等)作成業務を想定しています。

31	23	第4	6						事業区域全域の円滑な促進に係る調整に関する要求水準	業務責任者は、現場に常駐しなければならないのでしょうか。	常駐を条件とはしませんが、地区全体の調整業務が履行できる体制を求めます。
32	23	第4	6						事業区域全域の円滑な促進に係る調整に関する要求水準	土地区画整理事業に関わる全体スケジュールの調整とは、PFI事業対象工事、市直接発注工事及び民間建築工事の工事スケジュールの調整と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	23	第4	6						事業区域全域の円滑な促進に係る調整に関する要求水準	土地区画整理事業に関わる人員配置の調整とは、本調整業務に従事する工程調整企業内の人員配置の調整ということでしょうか。	ここで、人員配置の人員とは、本調整業務に従事する工程調整企業内の人員ではなく、区域内の工事を円滑に進めるための警備員（ガードマン）などの人員を指します。
34	23	第4	6						事業区域全域の円滑な促進に係る調整に関する要求水準	建設企業と工程調整企業が同一企業の場合、建設企業の本件工事従事者（本現場担当者）が工程調整業務の業務責任者を兼務してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	24	第5	3						業務範囲	維持管理業務の範囲は、本事業地区内における特殊街路等（豊川橋山手線・せせらぎ遊歩道）の保守管理業務、清掃業務、外構・植栽等維持管理業務、その他これらを実施する上で必要な関連業務、及び中央公園の保守管理業務、清掃業務、外構・植栽等維持管理業務を行うことになっていますが、道路維持管理業務の業務内容・業務範囲は要求水準書P26～P27に記載のとおり、また公園等維持管理業務の業務内容・業務範囲は要求水準書P28～P29に記載のとおりと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	29	第5	6	(2)	イ	(I)			市民管理団体業務の提案	事業者が提案する市民管理団体による維持管理業務は、当該市民団体のボランティア（無償）と理解してよろしいでしょうか。	市民管理団体が担える業務によっては委託費が発生します。ご提案ください。
37	32	第6	6	(2)	ア	(7)	④			本項目の④の文章が一部脱落していると思われます。	以下の1行が欠落いたしました。 「④なお、市民ワークショップには、「設計企業」にも参加・助言いただき、実施設計業」その次の行「務は別途行うものとする。…」に続きます。 要求水準書を修正しましたのでご確認ください。
38	32	第6	6	(2)	ア	(1)	①		せせらぎ遊歩道南線及び中央公園の施工時に関わる市民参加支援業務	中央公園等の施工時において、市民参加を促進し、維持管理につなげていく内容を企画し、実施する業務とは、市民管理団体による効率的かつ実効性ある維持管理業務に寄与すべく、例えば、市民を対象とした現場見学会等を企画・実施を提案するというのでしょうか。	ご理解のとおりですが、市民が実施できる工事への参加（植物の植え付け等）を提案して下さい。
39	32	第6	6	(2)	ア	(7)	④			P31～32にかけて④にあたる最初の部分が抜け落ちていると思われます。何と書かれていたかお教え願います。	No.37の回答のとおりです。
40	32	第6	6	(2)	ア	(7)	④			P31の下に③がありますがP32には④がありません。欠落ですか？	No.37の回答のとおりです。
41	32	第6	6	(2)	ア	(1)				ワークショップの会場として市の施設を無料で使えることを前提にして考えてよいのでしょうか？	ご理解のとおりです。
42	34	第6	6	(2)	イ	(7)(1)			低炭素のまちづくり推進業務	「低炭素社会実現のためのまちづくり提案業務」及び「低炭素まちづくり実践業務」に基づくイベント実施費用、イベント運営費用等、当該提案事項の実施に必要な費用は、PFI事業者の費用負担とし、提案金額に含むと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	34	第6	6	(2)	イ	(7)				低炭素化のまちづくり提案に関して、様式48に記載されている説明文に「社会実験等の取り組み…」とありますが、「社会実験」としての取り組み提案を含むことが求められているのでしょうか？	様式48の説明文の「社会実験」は、要求水準書35ページの示した例をイメージしています。当該取り組みについて提案し、実施することが本業務です。したがって、必ずしも「社会実験」に限る必要はなく、要求水準書の業務水準が達成できる内容を提案してください。
44	36	第6	6	(2)	イ	(1)			※ 38頁ウ(7)、39頁ウ(1)も合わせて質問対象	「建築物誘導」、「付加価値向上」には、建築計画前からの調整が必要と考えます。集客施設及び医療施設の予定事業者とは、どの段階からPFI事業者の関わりが可能でしょうか？	協定後、可能となった段階からとなります。
45	39	第6	6	(2)	ウ	(1)			中央北地区全域に関するマネジメント業務	「地区内に立地する企業等との連携によるエリアマネジメント業務」に基づくイベント実施費用、イベント運営費用等、当該提案事項の実施に必要な費用は、PFI事業者の費用負担とし、提案金額に含むと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	41	第7	6	(2)	(7)				市関連用地等の取得業務	15街区の整地業務は、要求水準書及び募集要項において平成26年度となっていますが、市関連用地等の取得時期は、整地業務（土壌汚染対策業務を含む）終了後の平成27年度となるのでしょうか。	PFI事業者が行う整地工事（平成26年度予定）の完了を持って、土地の引き渡しを行うことを想定しており、工事の進捗によって判断して下さい。

47	41	第7	6	(2)	(7)					市関連用地等の取得業務	15街区の整地業務は、要求水準書及び募集要項において平成26年度となっていますが、市関連用地等における住宅建設の着工は、平成27年4月から可能であると理解してよろしいでしょうか。	No.46の回答のとおりです。
----	----	----	---	-----	-----	--	--	--	--	-------------	---	-----------------

■川西市中央北地区PFI事業 要求水準書・附属資料に関する質問・意見に対する回答

No.	資料名	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
1	川西市開発行為等指導基準							15街区の住宅整備事業について川西市開発行為等指導要綱 第7条(宅地区画規模)による制限は受けるのでしょうか？ また、開発行為の指導基準P8-2公園(第9条)の備考③に公園整備について、「土地区画整理事業の事業区域内については、全部免除とする。」とありますが、指導基準通りとの認識でよろしいでしょうか？	川西市開発行為等指導要綱第7条による制限は受けません。また、第9条についてもご理解のとおりです。
2	川西市中央北地区PFI事業(工事監理)・設計書	6					現場技術員1ヶ月当たり明細表	現場技術員(A)の職階もしくは順位をご教示ください。	技術員の職階を想定しています。
3	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)設計書 改良工事	3					本工事内訳書	改良工事における泥落装置・水処理設備などの仮設費は共通仮設費に、ガラの篩い作業にかかる費用は土工に計上してよろしいでしょうか。	仮設費は共通仮設費である。篩い作業については取り壊し時に小割りすると想定し、計上していません。
4	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)設計書 改良工事	4						区画割測量にかかる費用は、現場管理費に計上してよろしいでしょうか。	共通仮設費のなかの準備費により、測量作業が含まれると考えます。
5	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)設計書 改良工事	4						汚染土砂の投棄費算出にあたって、想定されている汚染物質と、物質毎の最大濃度をご教授ください。	想定されている物質は特記仕様書にあり、六価クロムについては0.34mg/L(既往調査資料)、その他の物質については附属資料7参照のこと。
6	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)設計書 改良工事	6～7					分析及び施工管理1式 当たり明細表	溶出量試験、含有量試験ともに各地点で掘削時底質測定・掘削時側面測定・地下水測定3検体となっていますが、地下水測定の含有量試験は不要と考えます。	協議のうえ、必要とない場合は変更対象とします。
7	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)設計書 改良工事	13					技術管理費1式当たり 明細表	水質試験の分析項目は、鉛・砒素・ふっ素・ほう素の4項目とし、分析対象は無害化処理後のものでよろしいでしょうか。 また、地下水及び洗浄排水の処理水の放流先(下水道・公共用水域の別)をご教授ください。	よろしいです。また、公共用水域とします。
8	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)特記仕様書	1	1	(2)			共通事項	(2)本工事は、六価クロム、鉛、ヒ素、フッ素による汚染土壌の恒久対策工事(汚染除去・土砂入替)とありますが、詳細調査の結果、人為的原因による汚染の場合は、深度に関わらず、すべてについて恒久対策工事を実施するのでしょうか。 また、自然地盤(地下2～3mに存在する)に自然的原因により高濃度に含まれている鉛・砒素・フッ素による土壌汚染は対策工事の対象外と考えてよろしいでしょうか。	調査後、協議し対策範囲、深度を決定するため、変更対象とします。
9	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)特記仕様書	1	1	(4)			共通事項	「(4)工事に先立ち、詳細調査を行うものとする」とありますが、詳細調査の地点数・調査深度・分析項目・分析検体数等をご教授ください。	調査については、市が行います。
10	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)特記仕様書	2	3	(1)	キ		掘削工について	コンクリートガラ、玉石、アスファルトガラ等の数量をご提示ください。	コンクリートガラ、玉石、アスファルトガラ等は想定していません。変更対象とします。
11	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)特記仕様書	4	4	(3)			埋戻土の搬入・埋め戻しについて	「(3)埋め戻し土は、事前に調査・分析を行い、特定有害物質25項目について基準値に適合することを確認した上で使用すること」とありますが、設計書(p.9)では、土壌分析の規格は第二種特定有害物質8項目となっています。 浄化済み土壌であれば特定有害物質25項目、自然地盤の土壌であれば第二種特定有害物質8項目が求められる分析項目となりますが、積算にはどちらを採用すればよろしいでしょうか。	埋戻し土は、現在土対法で規定している有害物質を含まないものとして積算するものとします。
12	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)特記仕様書	4	4	(4)			埋戻土の搬入・埋め戻しについて	「(4)埋め戻し完了時に…、特定有害物質25項目及びダイオキシンについて基準値に適合していることを確認し、分析結果の計量証明書を提出すること」とありますが、設計書に数量が計上されていません。	共通仮設費のなかの技術管理費の品質管理のための試験等に要する費用のなかを含むものとする。
13	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)特記仕様書	4	4	(5)			埋戻土の搬入・埋め戻しについて	「(5)工事完了時に…任意の箇所(複数地点)における土壌を採取し、…特定有害物質25項目及びダイオキシンについて基準値に適合することを確認し、分析結果の計量証明書を提出すること」とありますが、設計書に数量が計上されていません。 想定されている箇所数及び分析検体数をご教授ください。	同上の回答とし、箇所数に関しては協議のうえ決定し、変更対象とします。
14	川西市中央北地区PFI事業(土壌対策工事編)特記仕様書	4	5	(2)			その他	(2)監理技術者等担当技術者の要件の記載がありますが、指定調査機関により選任された技術管理者は企業体内から選任する必要がありますか。指定を受けている者と契約(1. 共通事項(1))で対応可能でしょうか。	選任する必要はありません。指定を受けている者と契約で対応可能です。

15	土壌改良工事 数量計算書	1					地下水測定	地下水測定が計上されております。採水方法の指定(井戸仕上げ・裸孔等)ありますか。また、地下水位は、附属資料7「土壌汚染対策指針等策定業務委託報告書」より、GL-4.0m程度としてよろしいでしょうか。	協議のうえ決定し、変更対象とします。
16	土壌改良工事 数量計算書	1					予測対策体積	予測される掘削深度はGL-1.0mであるため、土留は不要と考えておりますが、詳細調査により、対策工事の対象となる平面範囲・深度に変更が生じた場合には設計変更の対象と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
17	附属資料6 中央北まちづくり指針(案)	23					共同住宅への生活支援施設誘導に関する基準	中央北まちづくり指針(案)(附属資料6)の23ページ2.(3)の※生活支援施設の詳細については、P27別表参照とありますが、26ページの間違いと理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。現在川西市のホームページに成案「中央北まちづくり指針」を掲載しておりますのでそちらをご参照ください。
18	附属資料6 中央北まちづくり指針(案)	23, 26					共同住宅への生活支援施設誘導に関する基準	中央北まちづくり指針(案)(附属資料6)の26ページには生活支援施設の用途に供する部分の床面積の敷地面積に対する割合に2を乗じて得たものを10分の20に加えた数値。とありますが、23ページでは容積の最高限度を生活支援施設の床面積割る敷地面積プラス20/10となっており、2を乗じておりませんが、どちらが正しいのでしょうか？	「中央北まちづくり指針(案)」では、ご指摘のとおり、p.26の記載が正しく、p.23の記載には誤りがあります。「生活支援施設の用途に供する部分の床面積の敷地面積に対する割合に2を乗じて得たものを10分の20に加えた数値」となります。現在川西市のホームページに成案「中央北まちづくり指針」を掲載しておりますのでそちらをご参照ください。
19	附属資料9 施行年度予定図、工程表							15街区の整地工事、区画道路③及び⑥の施工年度が平成26年度末までとなっていますが、住宅施設の建築着工が可能(使用収益の開始時期)となるのは、平成27年度に入ってからでしょうか。また、建築確認申請が受け付けられる時期はいつからとなるのでしょうか？	建築時期は、要求水準書質問No.46のとおりです。確認申請は、土地売買契約後を想定しています。
20	付属資料9 施工年度予定図							各雨水幹線の施工年度予定図・計画を提供して頂けるのでしょうか？	資料－1参照してください。
21	附属資料12 市関連用地図							15街区内の取得宅地に隣接している民地Bの地権者様は、どのような土地利用等をお考えでしょうか。そして、高層住宅施設を建築するに当たって、その土地利用等に配慮した計画が必要となるのでしょうか。また公社Bもどのような用途に供する予定ですか。	民地Bの地権者様の土地利用については把握しておりません。公社Bについては将来の他の公共施設整備の代替地として確保しています。高層住宅施設を建築するに当たっての配慮も通常と同様に考えてください。
22	附属資料12 市関連用地図							15街区の民地B及び公社Bの用地の利用方針について開示下さい。またそれぞれの売却意志は無いのでしょうか？	民地Bの地権者様の土地利用については把握しておりません。公社Bについては将来の他の公共施設整備の代替地として確保しています。売却意志等についても同様で、今回の提案対象外と考えています。
23	附属資料12 市関連用地図							15街区の敷地座標の入ったデータや測量図を開示していただけますでしょうか？	現在、画地測量(画地計算)の作業中であり、完了後開は可能です。なお、提案に必要な場合について、CADデータ等が必要場合は相談ください。
	川西市中央北地区PF事業(工事監理編)	1						施工監理業務に関する仕様の内容ですと1ヶ月当たり技師A:1人、技師C:5.0人、技術員:5.0人で5.0日の勤務日数が計上されています。一方、土木設計業務等委託必携(兵庫県)の現場技術業務委託共通仕様書では、使用材料の承認、施工状況(段階確認)等を行うこととされています。これらの作業は施工業者の工事進捗に併せてタイムリーに実施すべきと考えます。併せて想定工事金額が10億円規模の工事監理に対し、約1.2人/週(5.0人/月)の出動頻度では十分な管理が困難と考えます。	工事期間全体の工事内容、工事量を判断して当該、人件費を算出しております。なお、現場技術員の勤務日数が、この日数と相違しても変更の対象としません。
	川西市中央北地区PF事業(工事監理編)	1						技師Cと技術員とも5.0人/月となっておりますが、必ず一組になって業務を行う必要がありますか。例えば、技師Cが10.0人/月で対応することは不可となりますか。	協議によるものとなりますが、事業者の判断になる見込みです。

■川西市中央北地区PFI事業 様式集に関する質問・意見に対する回答

No.	該当箇所					質問・意見	回答
	頁	大	中	小	様式番号	タイトル	
1	3	第2				提出書類記載要領	正と写を必要部数提出することになっておりますが、「写」は複写という理解で宜しいでしょうか。若しくは、企業名等を伏せる必要があるのでしょうか、ご教示ください。
2	3	第2					「枚数に指定の無い様式は、基本的に1枚程度で作成すること。」とありますが、枚数が多くならないように留意し簡潔に纏める前提であれば1枚にこだわらなくても良いという理解で宜しいでしょうか。
3	7				4	都市基盤施設等の整備に係る対価に関する見積内訳書	※備考欄に「設計図書内訳書」とある種別項目は、提案見積価格の対象外とする。と記載ありますが、「設計図書内訳書」ではなく「見積対象外」の誤りではないでしょうか。
4	7				4	都市基盤施設等の整備に係る対価に関する見積内訳書	〔※備考欄に「設計図書内訳書」とある種別項目は、提案見積価格の対象外とする。〕とあるが、都市基盤施設の整備にかかる対価（上限価格1,138百万円）の内訳を下記と考えて良いのですか。 ・公園工事費 ・公園設計費 ・維持管理費 ・まちづくりコーディネート業務費（3種類）
5	7				4	都市基盤施設等の整備に係る対価に関する見積内訳書	〔※備考欄に「設計図書内訳書」とある種別項目は、提案見積価格の対象外とする。〕とあるが、「設計図書内訳書」のある種別事業費については、技術提案評価の対象外と考えてよろしいでしょうか。また、「設計図書内訳書」のある事業費を算出するうえの条件（ルール）はあるのでしょうか。
6	9				6	取得宅地の買取対価に関する見積内訳書	公有地A、民地Aの両土地の1平米あたりの単価は同一単価とするものと理解してよろしいでしょうか。
7	10				7	応募グループ構成一覧	決算書類については、連結ではなく、単体のBS、PL、CFの数字が分かればよいとの理解でよろしいでしょうか。
8	14				11	参加資格添付書類一覧	提出する納税証明書の種類は、その3の3でよろしいでしょうか（種類をご指定ください）。
9	14				11	参加資格添付書類一覧	使用印届については、使用印を使わない企業に関しては不要との理解でよろしいでしょうか。
10	16 , 19				13 , 16	建設企業に関する資格 維持管理企業に関する資格	配置予定技術者の選定について 1) 建設企業及び維持管理企業における専任の配置予定技術者は、複数名を候補として記載してもよろしいでしょうか。 2) また、建設企業との維持管理企業における専任の配置予定技術者の兼務は可能なのでしょうか。
11	27				24	資金調達計画	「消費税及び地方消費税を除いた金額を記入すること」とありますが資金需要欄（初期投資費）も税抜額を記載するのでしょうか。消費税も事業者としては資金需要として見込む必要があると認識していますが、あくまでこちらに記載する額は税抜額という理解で宜しいでしょうか。
12	27				24	資金調達計画	外部の金融機関より資金を調達することは必須条件でしょうか。
13	27				24	資金調達計画	資金調達方法は、例えばプロジェクトファイナンスで調達するか否かなどは事業者の自由に委ねられるのでしょうか。またその調達方法により評価に差はつくのでしょうか。

14	30				27	キャッシュフロー計算書	DSCR、PIRR、EIRRの算定式をそれぞれご教示下さい。またIRRの起算年も合わせてお示し下さい。	それらの算定式は、内閣府ホームページ「PFI導入の手引き」などでご確認いただけます。 IRR起算年は平成25年度としてください。
15	31				28	償還表	表内にある「都市基盤施設整備費」とは、「都市基盤施設の整備に係る費用」との理解でよろしいでしょうか。	都市基盤施設整備費は、都市基盤施設の整備に係る費用から公園設計費、公園整備費を除いたものです。
16	32				28	償還表	「一括払い分」の項については、各年度費用の90%とし、業務の完了時に支払われるものとする」とありますが、その額が決まるのはいつごろでしょうか。また、協定書(案)別紙25には「一括支払額は、国庫補助の対象となる経費部分のうち国庫補助金、地方債の額」とありますが、国庫補助金の額が各年度費用の90%に満たない場合、地方債で賄って頂けるのでしょうか？	「募集要項に関する質問・回答No.9」のとおりです。
17	36				32	維持管理費の内訳	維持管理の対象範囲は、PFI工事の事業範囲内と考えてよいのですか。	ご理解のとおりです。
18	41				37	中央公園(3)地下貯留槽の活用提案	当時、貯留槽が建設されたときの使用目的、利用用途、建設年次を具体的に教えてください。	資料－2参照してください。
19	47				43	都市基盤施設の整備(2)区画整理全体の工事の進捗調整	PFI事業と同時期に実施される各種工事との調整方法について記入することとなっておりますが、どのような工区で分けて、何社程度に発注する予定でしょうか。	工区割については附属資料9の施行年度予定図の路線、工区割を基本とします。各年度、3社程度予定しています。
20	52				48		低炭素化のまちづくり提案に関して、様式48に記載されている説明文に「社会実験等の取り組み…」とありますが、「社会実験」としての取り組み提案を含むことが求められているのでしょうか？	ご理解のとおりです。「要求水準書に関する質問・回答No.43」をご確認ください。
21	56				52	取得宅地の活用計画(1)生活支援施設の導入に関する考え方	生活支援施設導入の有無は、提案内容審査における評価に影響しないものと理解してよろしいでしょうか。	評価の対象です。

■川西市中央北地区PFI事業 協定書(案)に関する質問・意見に対する回答

No.	該当箇所					質問・意見	回答
	頁	章	条	項	他		
1	2				4	協定金額 土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務について、都市基盤整備業務を担う建設企業が調整企業を兼ねない場合もあること、また調整業務内容の変更及びそのに伴う業務費用の変更があることを踏まえ、当該調整費用は都市基盤施設整備費の現場管理費に含むのではなく、当該調整業務費として独立した費用内訳にさせていただけないでしょうか。	独立した内訳の予定はありません。
2	2				4	協定金額 協定金額は消費税抜きの金額を記載するとありますが、下段の内訳欄には施設整備費、維持管理費ともに消費税込みの金額を記載するよう指定されています。内訳の合計額と協定額は一致しなくても宜しいでしょうか。もしくは内訳に記載する金額も消費税抜きのものにしてはいかがでしょうか。また消費税は現行の税率5%で計算したもので宜しいでしょうか。	記載方法は、現状のとおりとします。 内訳の合計額と協定金額が一致しないことはありえないと思われます。 消費税については、ご理解のとおりです。
3	3					前文 用地活用企業の義務が記載されている条文がありますが(例えば第86条、第87条等)、用地活用企業は、本協定に調印するのでしょうか(調印しないのであれば、用地活用企業の義務は担保されるのでしょうか)。	乙に加えて用地活用企業も調印するものとします。
4	4		4			用語の定義 用語を調べやすくするために、用語の定義をアイウエオ順にさせていただくことは、可能でしょうか。	記載のとおりとします。
5	10	3	16	2		設計の完了 募集要項及び要求水準書より、市関連用地等の整地に関する設計は、PFI事業者の業務範囲外と認識していますが、ここでのいう整地設計の実施及び整地設計図書の作成はPFI事業者が行うのでしょうか。	実施設計は完了しています。整地工事及び完了手続に必要な書類作成等がPFI事業者の業務です。ただし、事業提案に伴う開発計画等により、整地設計等が変更になる場合も想定しています。
6	11	3	16	2		設計の完了 別紙10の日程に設計図書の提出の記載はありませんが、何時を予定していますでしょうか。	電線共同溝については平成25年度末、公園については、事業者提案を踏まえて、平成26年度末を予定しています。
7	11	3	16	6		設計の完了 乙に対して第2項の…は、「乙に対して第3項の…」のではないのでしょうか。	ご指摘のとおりであり、修正させていただきます。
8	14	4	23	2		都市基盤施設の建設 工程調整企業とは、誰を指しているのでしょうか(定義上の「工程調整企業」とは別の者と読み取れます)。	工程調整企業です。
9	14	4	23	2		都市基盤施設の建設 土壌汚染調査業務の実施業者とは、貴市が別途発注する業者で、当該業者の過失は貴市が責任を負うとの理解でしょうか。	ご理解のとおりです。
10	14	4	24			施工計画書等 別紙13をお示しください。	本日、公表したとおりです。
11	25	5	47			引渡日から供用開始日の前日までの責任 「各施設の引渡日から供用開始日の前日までの間…維持管理企業をして、維持管理業務を行わせる。」とありますが、第4条(40)では「維持管理期間は供用開始日から」となっています。第7章にある維持管理業務は引渡日から開始されると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。本条を削除します。
12	25	6	48			土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務 委託業者者間の調整とありますが、委託業者者とは誰を指しているのでしょうか。	当該土地区画整理事業における、SPC以外の工事関連業者すべてです。
13	25	6	50	1		土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整協議会 調整協議会の構成員は、貴市、事業者、工程調整企業の3者のみであって、市直接発注工事の請負業者及び民間建築工事の担当者は含むことは可能なのでしょうか。	関係者による調整協議会等を想定しています。
14	27	6	55	1		従事職員名簿の提出等 各業務の業務責任者とありますが、ここでのいう各業務とは何を指すのでしょうか。	工程調整業務に、業務管理者は不要とし、本条を削除します。
15	27	6	55	1		従事職員名簿の提出等 総括責任者が一部の業務の業務責任者を兼務することは可能でしょうか。	可能です。
16	28	6	57			第三者に及ぼした損害等 「調整業務の実施に関連して当該業務期間中に第三者に損害を与えた場合、乙が負担すべきその損害を賠償しなければならない」とありますが、具体的にはどのようなものを想定されているのでしょうか、また、他工区の作業についてどの程度の責任が及ぶとお考えかご教示願います。	誤った調整により渋滞や混乱等が発生し工事の一時中止ややり直し等が発生した様な場合を想定しています。その場合、他工区の工事の一時中止ややり直しに伴う増加費用や損害の賠償責任が考えられます。
17	30	7	65	1		従事職員名簿の提出等 各業務の業務責任者とありますが、ここでのいう各業務とは、道路維持管理業務及び公園等維持管理業務のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	30	7	65	1		従事職員名簿の提出等 総括責任者が一部の業務の業務責任者を兼務することは可能でしょうか。	可能です。
19	33	8	75	1		従事職員名簿の提出等 総括責任者が一部の業務の業務責任者を兼務することは可能でしょうか。	可能です。

20	34	9	78	1			市間連用地等の処分業務の実施	協定書の効力発生後速やかに市間連用地等売買契約を締結するものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	34	9	78	3			市間連用地等の処分業務の実施	市間連用地等売買契約の契約当事者は、土地所有者と用地活用企業と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	35	9	78	4			市間連用地等の処分業務の実施	市間連用地等売買予約契約の契約当事者は、貴市と用地活用企業と理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
23	35	9	78	5			市間連用地等の処分業務の実施	市間連用地等の所有権移転・引渡し日は、いつの時点、いつ頃を予定されているのでしょうか。	協定締結後速やかに土地売買契約の締結を行い、原則としてSPCが行う土壌対策工事、整地工事の完了をもって、土地の引き渡しを行うことを想定しています。ただし、取得宅地の提案及び整地工事と建築工事の時期などの条件によっては、引渡時期等については市と協議によりできるだけ早期に目指す考えです。
24	35	9	78	5			市間連用地等の処分業務の実施	市間連用地等の所有権移転・引渡し時点での現状有姿とは、どのような状態でしょうか（整地業務実施前状態、整地業務実施後状態等）。	整地業務が完了した状態を想定しています。
25	35	9	79				契約保証金	土地所有者に預けた契約保証金については、口座に振り込んで支払った時点から、既に契約保証金を支払ったと理解していただけたと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	35	9	81				所有権の移転登記	条文中「用地活用企業」の義務について規定されていますが、本協定の当事者は貴市と事業者たるSPCの2者のみと理解しています。当事者ではない用地活用企業の義務について本協定で謳ったとしても効力は発生しないため、土地所有者および用地活用企業も契約当事者とすべきだと考えますがいかがでしょうか。（第82条他同様箇所有り）	Nº3回答をご参照下さい。
27	36	9	85	5			市間連用地等の整備	連帯債務の記載がありますが、乙が連帯保証をする理由をご教示ください。	連帯保証は削除する予定です。
28	36	9	85	5			市間連用地等の整備	乙が連帯保証をする場合、相応のリスクマネーが必要となり上限価格に収まらない恐れがありますので、連帯保証の削除をお願いします。	連帯保証は削除する予定です。
29	38	10	92	2			対価の支払	「施設整備」は「施設整備費」ではないでしょうか。	ご指摘のとおりであり修正します。
30	39	10	94	2			維持管理費の支払	「維持管理費の支払方法は、別紙28記載のとおり」とありますが、維持管理業務は、一部を除き年度ごとに一括で支払われると理解してよろしいでしょうか。また、一部、都市基盤施設の整備に関する費用と同様の方法で支払われるものとは、具体的に何が該当し、どのように支払われるのでしょうか、ご教示願います。	すべての都市基盤施設の供用開始前の業務に対する費用については、すべての都市基盤施設が供用開始されてから業務期間を通じて割賦で支払われます。供用開始後の業務に関する費用については、年度ごとに支払われます。
31	39	10	95	2			まちづくりコーディネート業務費の支払	「まちづくりコーディネート業務の支払方法は、別紙30記載のとおり」とありますが、まちづくりコーディネート業務は、一部を除き年度ごとに一括で支払われると理解してよろしいでしょうか。また、一部、都市基盤施設の整備に関する費用と同様の方法で支払われるものとは、具体的に何が該当し、どのように支払われるのでしょうか、ご教示願います。	ご理解のとおりです。後段については、市民ワークショップ（計画段階等）が補助対象となる可能性があります。補助対象として認められた場合は、該当業務について年度別業務委託契約に含め、国費となる費用については一括で、残額については、すべての都市基盤施設の供用開始後、事業期間を通じて割賦で支払われます。補助対象とならなかった場合については、No.30のとおりです。
32	49	14	111	3			経営状況等の報告	定款を変更した場合は登記簿の写しを提出することになっていますが、定款の変更により登記簿記載内容は変更されるものなのでしょうか。	定款の変更がすなわち登記簿記載内容の変更となるとは限らないと認識しておりますが、ご自身でご確認されることを推奨いたします。
33						別紙10	日程表	引渡し回数や時期、設計図書の完成時期を含めた日程表のご提示をお願いします。	引渡しの時期は要求水準書5ページ及び10ページの業務期間に準じます。設計図書は、年度別業務委託契約前並びに変更時等に作成されます。
34						別紙12	不可抗力	「都市基盤施設の整備に係る対価」が何の対価を指すのか不明瞭であるため、1%の算定が困難ですので「都市基盤施設の整備に係る対価」を定義していただけますでしょうか。	設計業務費が対象です。
35						別紙12	不可抗力	「都市基盤施設等の整備に係る対価」が何の対価を指すのか不明瞭であるため、1%の算定が困難です。ので「都市基盤施設等の整備に係る対価」を定義していただけますでしょうか。	整地、道路、水路等の建設工事費、工事監理費及び土壌汚染対策等の関連業務費が対象です。
36						別紙12	不可抗力	「土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務費」が何の対価を指すのか不明瞭であるため、1%の算定が困難です。ので「土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務費」を定義していただけますでしょうか。	ご質問の対価は、費目としては想定していませんので、本別紙から削除します。
37						別紙12	不可抗力	「維持管理費」の不可抗力については、当該年度の「維持管理費」の累計で1%までが乙の負担との理解でよろしいでしょうか。	事業期間を通じて維持管理費合計の1%とご理解ください。
38						別紙12	不可抗力	不可抗力の対象に「上記に該当しない場合」と記載されていますが、対価の区分が不明瞭で1%の算定が困難です。市のサービス対価の構成をお示ください。	募集要項4ページ「(6)選定事業者の収入」のとおりです。

39					別紙25	施設整備費支払方法	年度別に都市基盤施設等の設計に係る業務委託契約を締結、また年度別に都市基盤施設等の整備に係る業務委託契約を締結するのでしょうか(設計業務と整備業務を別途で年度契約)。それとも、年度別に都市基盤施設等の設計及び整備に係る業務委託契約を締結するのでしょうか(設計業務と整備業務を合わせた年度契約)。	年度別の国庫補助対象業務を一括で業務委託契約締結する想定です。契約年度によっては、設計業務と整備業務等を合わせた契約となります。
40					別紙25	施設整備費支払方法	割賦支払期間は平成29年度～平成34年度と理解してよろしいでしょうか。	別紙25に記載のとおりです。予定通りにすべての都市基盤施設が供用開始されれば、ご理解のとおり期間となります。 (参照:募集要項に関する質問・回答No.7)
41					別紙25	施設整備費支払方法	一括支払い額(または割賦支払分)は、毎年発生する施設整備業務の対価に占める割合はどの程度と想定されているかご教示願います。	対価の90%を想定しています。
42					別紙25	施設整備費支払方法	割賦支払分の概ねの総額をご教示願います。	対価の10%と想定しています。
43					別紙25	施設整備費支払方法	一括支払額については、協定書締結前に支払額は確定するのでしょうか。もし、確定しない場合、入札前に予定金額はお示しいただけるとの理解でよろしいでしょうか。また、いつ頃金額が確定するかお示ください。	国による補助認定は年度ごと(通常、事業年度の前年度末)となっているため、協定締結時にすべての整備費が確定するわけではありません。
44					別紙25	施設整備費支払方法	割賦支払分の第1回目の支払時期をご教示ください。都市基盤施設の整備に関する業務は平成28年度で完了する予定と理解していますが、第1回目の入金業務完了後の平成29年4月初旬に請求書を提出し、以降毎年5月頃に入金されるという理解で宜しいでしょうか。	当該業務が平成28年度に完了した場合、第1回目の割賦金支払時期は、平成29年度末を想定しています。
45					別紙25	施設整備費支払方法	基準金利は5年物が指定されていますが、支払回数は平成29年5月頃を初回として平成34年5月までの6年間で計6回という理解で宜しいでしょうか。また表「各年度の支払い額」は各年度を対象とした対価の額を記載するのでしょうか。それとも各年度に貴市が支払いを行う額を記載するのでしょうか。	支払のタイミングは回答Eのとおりです。工事に遅延が無く、予定通りに供用開始されれば、6回となります。 当該表の題名のとおり、支払額です。
46					別紙25	施設整備費支払方法	割賦支払分の計算方法は元利均等でしょうか。元金均等でしょうか。指定があればご教示ください。	元利均等とします。
47					別紙25、別紙26		供用開始日から事業期間の終了まで6年間となっていることから、5年物金利スワップレートではなく、6年物の金利スワップレートを適用いただきたい。	現行のとおり、5年物スワップレートとします。
48					別紙27	施設整備費(土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務関係部分)の改定方法	施設整備費も維持管理費と同等の改定がなされるのでしょうか(50ポイント以上の場合、その期間は無償で施設整備を行うということになり、施設整備費に当該改定を行うのは厳しいと考えます)。	施設整備については、ポイントによる減額の対象外としています。
49					別紙27	施設整備費(土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務関係部分)の改定方法	明らかに重大な支障がある場合の例として、「業務実施の不備による人身事故の発生等」とありますが、施工中に事故をおこした場合、減額されるのでしょうか(事故による減額はペナルティとして厳しいと考えます(維持管理費、まちづくりコーディネート業務費も同じです))。	上記と同様に施行にしては、ポイントによる減額の対象外と考えています。
50					別紙27	施設整備費(土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務関係部分)の改定方法	施設整備費の割賦支払部分は供用開始後に支払が開始されるとの理解ですが、減額対象となるのは、当該年度に支払予定だった一括支払金が減額対象となるとの理解でよろしいのでしょうか。また、一度減額対象となったら、その後期限内にきちんと引渡しされたとしても、減額された施設整備費については受領できないのでしょうか。	施設整備費については、ポイントによる減額の対象外としています。
51					別紙28	維持管理費支払方法	すべての都市基盤施設の供用開始(平成29年4月)までに要する維持管理費は、平成29年度～平成34年度の期間での割賦支払とし、すべての都市基盤施設の供用開始(平成29年4月)以降に要する維持管理費は、当該年度に一括支払いするものと理解してよろしいでしょうか。その場合、概ねの割賦支払額の総額をご教示願います。	ご理解のとおりです。割賦支払額は、事業者が提案する当該期間分の維持管理費に係る見積金額によります。
52					別紙28	維持管理費支払方法	維持管理業務は国庫補助対象業務となるのでしょうか。	補助対象には含まれません。
53					別紙28	維持管理費支払方法	維持管理業務は、年度別の業務委託契約を締結するのでしょうか。	補助対象には含まれないため、年度別の業務委託契約の対象外です。
54					別紙28	維持管理費支払方法	維持管理費の支払方法で「維持管理業務のうち一部については…」となっています。この一部というのはどの部分を指すのでしょうか。	No.51の回答のとおりです。

55						別紙28	維持管理費支払方法	維持管理費に一括支払金は無いものと理解していますが宜しいでしょうか。 また、年に1回の支払とされた場合、維持管理費は業務完了から対価の入金まで最大12ヶ月を要することとなります。事業者の健全な経営をご考慮頂き、6ヶ月ごとの支払として頂けないでしょうか。	No.51の質問及び回答のとおりです。 支払回数については、変更することは考えておりません。
56						別紙28	維持管理費支払方法	維持管理費は期間中平準化とするなど指定がありましたらご教示ください。	特に指定はありません。
57						別紙28	維持管理費支払方法	「維持管理業務のうち一部については、都市基盤施設の整備に関する費用と同様の方法で支払う」とありますが、「一部」の指す範囲をご教示下さい。また、その他は施設整備費の割賦部分と同様の支払い方と理解して宜しいでしょうか。	No.51の質問及び回答のとおりです。
58						別紙29	維持管理費の改定方法	維持管理業務における減額対象に、施設整備費は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	施設整備については、ポイントによる減額の対象外としています。
59						別紙30	まちづくりコーディネータ業務費支払方法	まちづくりコーディネータ業務は国庫補助対象業務となるのでしょうか。	市民ワークショップ(計画段階等)が補助対象となる可能性があります。補助対象として認められた場合は、該当業務について年度別業務委託契約に含め、一括払い・割賦払いは同様の扱いとなります。
60						別紙30	まちづくりコーディネータ業務費支払方法	すべての都市基盤施設の供用開始(平成29年4月)までに要するまちづくりコーディネータ業務費は、平成29年度～平成34年度の期間での割賦支払とし、すべての都市基盤施設の供用開始(平成29年4月)以降に要するまちづくりコーディネータ業務費は、当該年度に一括支払いするものと理解してよろしいでしょうか。その場合、概ねの割賦支払額の総額をご教示願います。	ご理解のとおりです。割賦支払額は、事業者が提案する当該期間分のコーディネータ費に係る見積金額によります。
61						別紙30	まちづくりコーディネータ業務費支払方法	まちづくりコーディネータ業務費は、年度別の業務委託契約を締結するのでしょうか。	補助対象となった場合のみ、年度別委託業務契約の対象となります。
62						別紙30	まちづくりコーディネータ業務費支払方法	「まちづくりコーディネータ業務のうち一部については、都市基盤施設の整備に関する費用と同様の方法で支払う」とありますが、「一部」の指す範囲をご教示ください。またそれ以外は施設整備費の割賦部分と同じ支払い方と理解して宜しいでしょうか。	No.31の回答のとおりです。

■川西市中央北地区PFI事業に関する質問に対する回答

No.	書類名称等	質問・意見	回答
1	未指定	地下貯留槽の構造物（コンクリート）内に汚泥物質が染み込み、貯留槽を利用する段階で汚染物質として染み出すことが予想されますが、これらに対する調査費用については設計変更の対象となるのでしょうか。	想定される調査費用を提案して下さい。現地調査後、協議により設計変更を行います。
2	未指定	PFI事業以外の工事等に遅れがでた場合、その遅れに伴う費用リスクをどこが、負担するのでしょうか。	ご質問の事態が生じた場合、当該事象を生じさせた原因者が負担者になると思われます。
3	未指定	工事竣工後、維持管理期間に地元要望による計画変更等が発生した場合のリスクはどこが受け持つのでしょうか。（SPC？市？）	どのような場面を想定しておられるか不明ですが、竣工後、SPCに帰責事由が無いリスクが発生した場合で、かつ、協定書においてSPCに分担責任がないとされる場面では、SPCが当該リスクを負担することにはならないと考えます。
4	未指定	15街区に導入予定の住宅は敷地が中央町と火打1丁目にまたがっておりますが、通学校区はどこになるのでしょうか？	川西北小学校校区になる予定ですが、今後、住居表示等の見直しに伴い、校区割の検討を行う予定です。
5	川西市開発行為等指導基準	15街区の住宅整備事業について川西市開発行為等指導要綱 第7条（宅地区画規模）による制限は受けるのでしょうか？ また、開発行為の指導基準P8-2公園（第9条）の備考③に公園整備について、「土地区画整理事業の事業区域内については、全部免除とする。」とありますが、指導基準通りとの認識でよろしいのでしょうか？	川西市開発行為等指導要綱第7条による制限は受けません。また、第9条についてもご理解のとおりです。
6	実施方針他	せせらぎ遊歩道との境界線は道路境界線ではなく、隣地境界線との理解でよろしいでしょうか？ また、その建築基準法上の斜線ならびに日影規制に関し緩和適応はありますでしょうか？	せせらぎ遊歩道は南線は基準法上の道路ですので、適宜判断して下さい。
7	未指定	まちの愛称を募集されていましたが、事業区域内の地名変更など予定されていますか。	検討する予定です。
8	未指定	15街区の土地取得について、土地契約、決済のスケジュールはいつ決まりますか。契約書式、条件などは開示されますか。	土地の取得に係る契約は、事業協定締結後速やかに契約締結される予定です。契約書（案）の修正版で別紙23をご確認ください。
9	未指定	生活支援施設について、運営事業者の建物所有形態は、賃貸、分譲どちらでも可と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
10	未指定	従前地の所在地、地番などは開示されますか。	市において閲覧をしています。
11	未指定	土地決済後に、土地所有権の一部持分移転や全部持分移転は可能ですか。	一部持分移転は協議の上認める場合がありますが、全部移転は不可とします。
12	未指定	集合住宅の計画にあたり、接道部分（区画道路③⑥）幅員不確定では計画できません。どのように考えればよろしいですか。	公募公告、要求水準書附属資料3（事業計画書）等を参照してください。
13	未指定	業務期間がH26～H27となっていますが、建物の顧客への引渡しはH28年度以降になっても問題は無いのか。	土壌汚染対策工事や街区の整地工事は平成26年度で完了する予定です。用地活用企業による取得宅地の開発の完了時期については、特に規定を設けていませんが、用地活用企業提案に基づく販売時期の遅延が生じる場合には、市への通知が必要と考えています。
14	未指定	PFI事業区域内（公益・生活・集客・産業業務ゾーン）で、各開発概要が明らかになるのはいつごろですか。	ご質問の内容を公表する予定はありません。
15	未指定	事業者破綻の合理的対応策について、どのように考えたらよろしいですか。	破綻の事由により、合理的に判断されると考えます。
16	未指定	土地保有中の固都税について、どのように課税されますか。課税予定額など開示されますか？	換地・従前地のいずれも使用収益の開始ができない場合に限り、減免される予定です。課税予定額の開示はしません。

川西市中央北地区PFI事業

公募公告に関する質問に対する回答

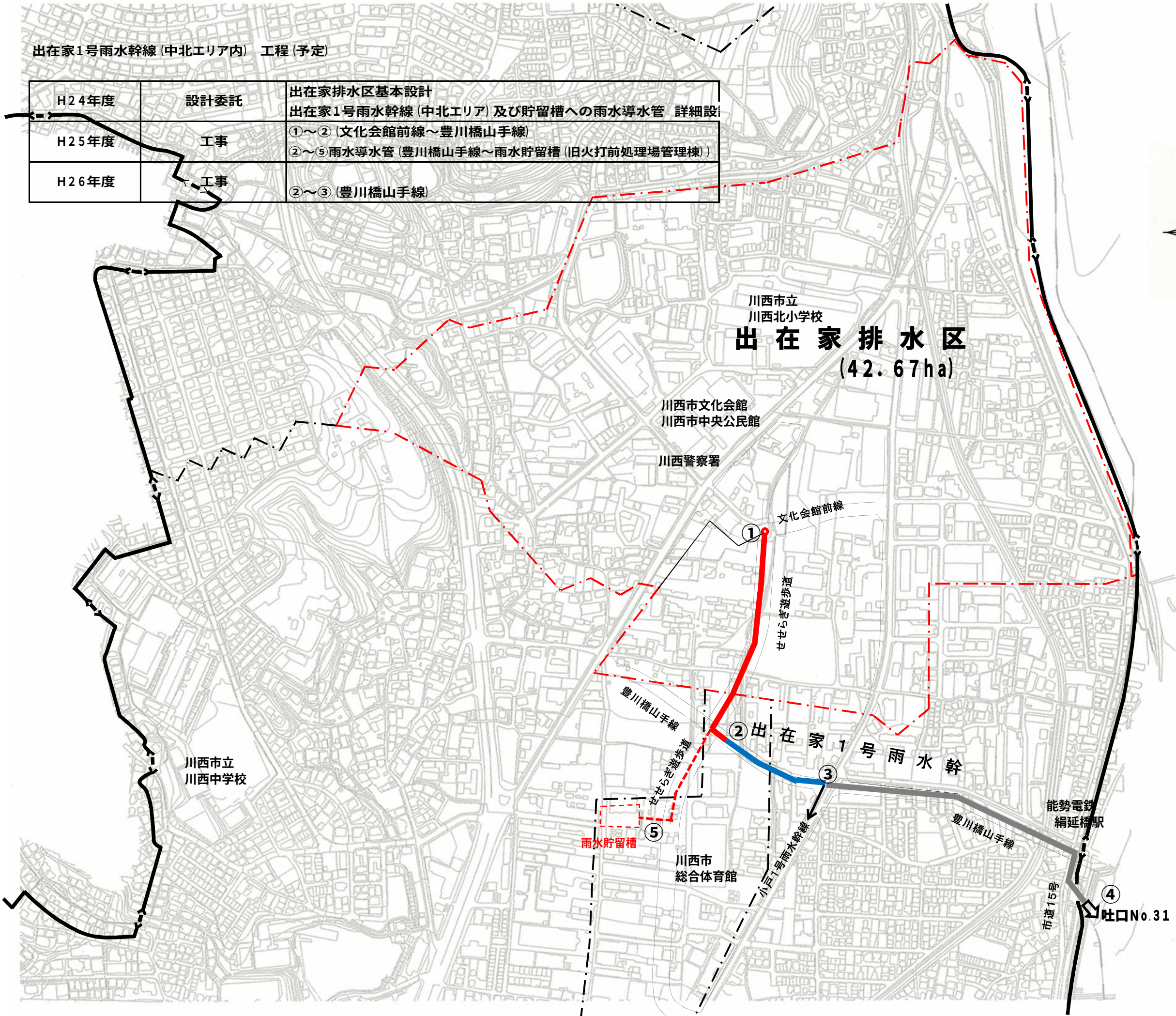
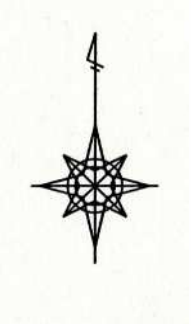
資料

平成25年4月2日

川西市

出在家1号雨水幹線 (中北エリア内) 工程 (予定)

H24年度	設計委託	出在家排水区基本設計 出在家1号雨水幹線 (中北エリア) 及び貯留槽への雨水導水管 詳細設計
H25年度	工事	①～② (文化会館前線～豊川橋山手線) ②～⑤雨水導水管 (豊川橋山手線～雨水貯留槽 (旧火打前処理場管理棟))
H26年度	工事	②～③ (豊川橋山手線)



川西市火打前処理場の概要

1 名称 川西市火打前処理場

2 所在地 〒666 兵庫県川西市火打1丁目6番3号 ☎(0727) 58-0485

3 各施設所在地および敷地面積

管 理 棟 施 設	兵庫県川西市火打1丁目6番3号	2,407.78㎡
第1水処理施設	兵庫県川西市火打1丁目6番3号	2,034.27㎡
第2水処理施設	兵庫県川西市火打1丁目4番15号	2,424.47㎡
焼却灰・汚泥中間処理施設	兵庫県川西市火打1丁目7番9号	2,614.91㎡
焼 却 炉 施 設	兵庫県川西市火打1丁目6番3号	3,686.69㎡

4 処理方法

貯留タンクにて流量調整後、薬注により凝集沈殿を行なっている。

5 処理能力 8,500m³/日

6 処理区域面積 24ヘクタール

7 処理事業場数 85社

8 施設稼動年月日

第2水処理施設.....昭和44年4月1日
(覆蓋改造工事昭和57年4月1日)

第1水処理施設.....昭和53年8月1日

焼却灰・汚泥中間処理施設.....昭和53年7月15日

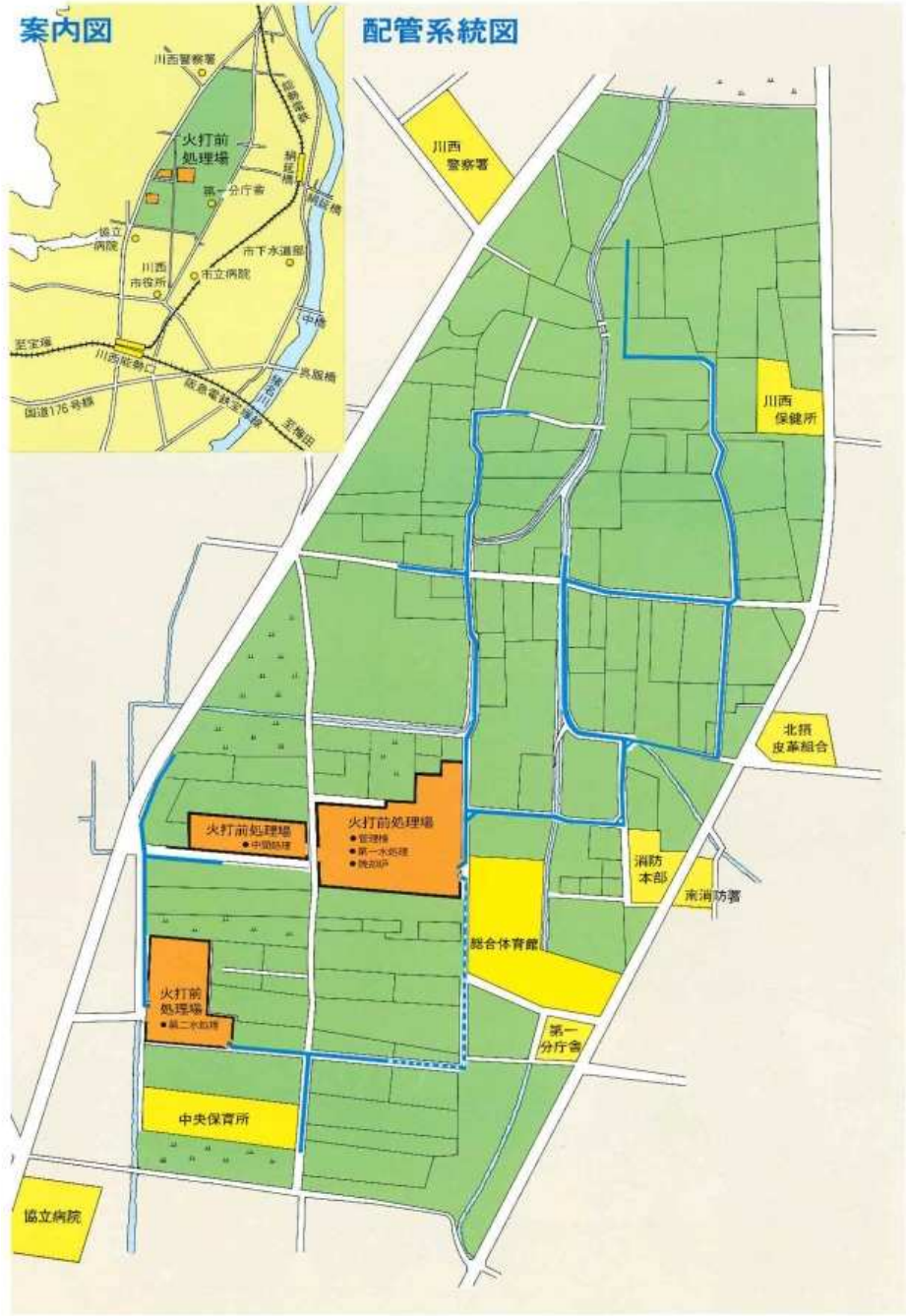
管理棟施設.....昭和55年10月1日

焼却炉施設(30T/日).....昭和59年4月1日

焼却炉施設(30T/日).....昭和60年9月1日



▲第2水処理施設



川西市火打前処理場



▲水質試験室



▲スクローポンプ



▲細目スクリーン



▲沈殿池



▲真空脱水機



▲加圧脱水機



▲操機室



▲混練機



▲脱臭設備

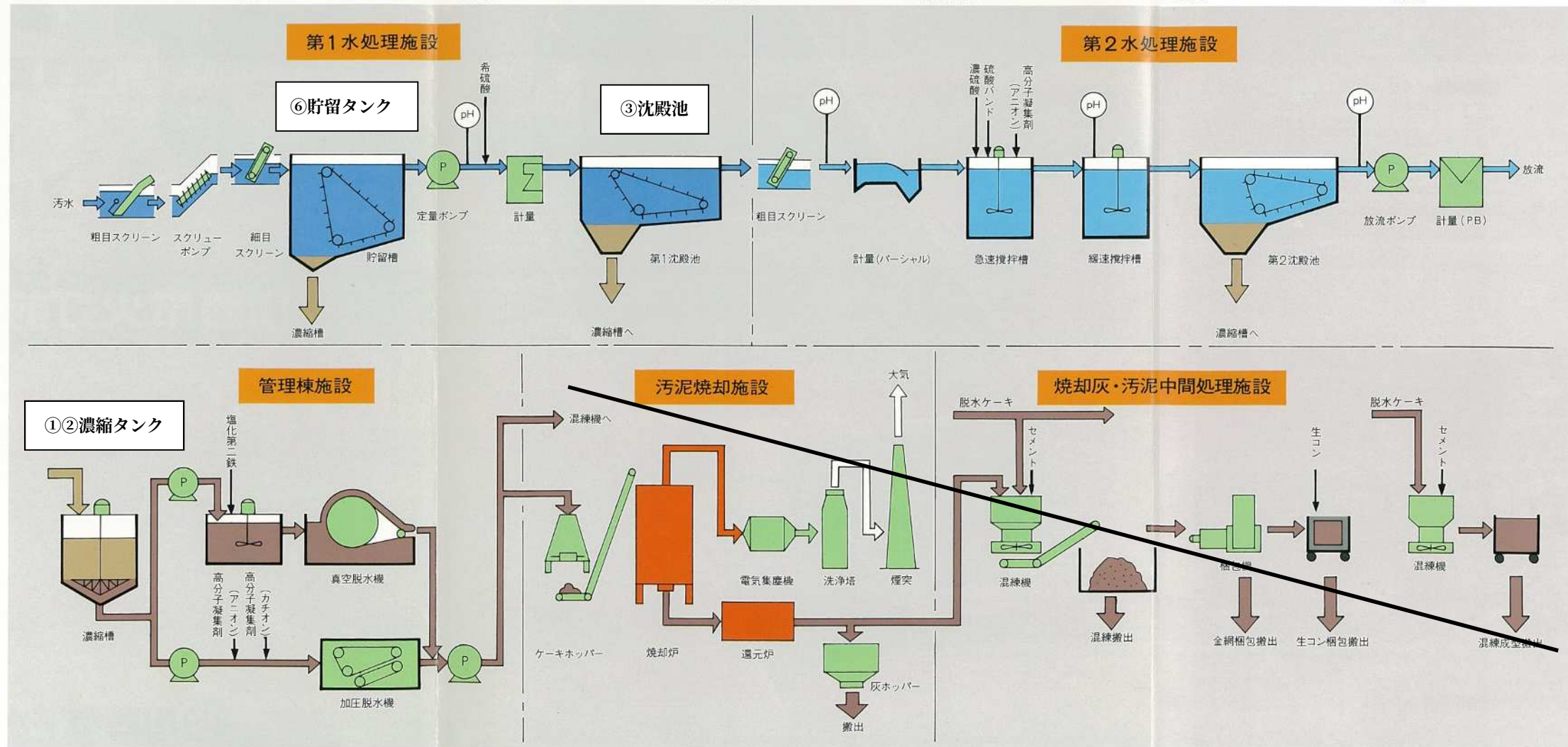


▲中央監視室

火打前処理場の あらし

火打前処理場は、猪名川の水質汚濁を防止する目的をもって川西市の主要産業である皮革なめし工場85社(24ha)から排出する汚水を処理するため、昭和41年10月「特別都市下水路」の事業承認を受け建設し、昭和44年度から操業を開始した。その後昭和46年9月に認可変更を行ない、公共下水道の前処理施設として、下水道法の認可を受けると共に、施設の整備拡張を行い、管理棟、第1水処理施設、焼却灰・污泥中間処理施設、焼却炉施設を新たに建設し現在に至っている。

又、処理水は昭和50年6月から猪名川流域下水道へ接続ができ、原田終末処理場で高級処理が行なわれている。



▲焼却炉



▲放流ポンプ室

川西市火打前処理場 フロシート

