

川西市中央北地区 P F I 事業

個別相談会に関する質疑・回答について

平成25年4月30日

川 西 市

川西市中央北地区PFI事業・個別相談会における質問に対する回答

No.	書類名称等	分類	質問・意見	回答
1	募集要項 P.9	資格要件関係	「配置する管理技術者の設計実績を証する書類(契約書および図面、設計概要がわかるもの)」とありますが、管理技術者の実績は、以前勤務していた会社での実績です。契約書は発注者と以前勤務していた会社の契約書となります。以前の会社の在籍証明証を添付し、契約書の補足資料として構いませんか。	ご理解のとおりです。
2	募集要項 P.9	資格要件関係	業務の担当となる者について、SPCの構成企業における雇用条件がありますでしょうか。	【募集要項 第3-3-(3)応募者の業務遂行能力に関する資格要件】のとおりです。
3	募集要項 P.12	市内に本店を置く企業との下請け契約	市内協力企業に対する契約について、SPC 各企業 市内協力企業の契約形態でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	募集要項 P.12	市内に本店を置く企業との下請け契約	警備会社は含まれるのでしょうか？	建設業の許可業種(28業種)を対象としていますので、警備会社は含まれません。
5	募集要項 P.17	予定価格	SPC経費(弁護士費・資金調達経費・事務管理費など)が含まれているのでしょうか？	含まれています。
6	要求水準書 P.20	公園整備	公園施設整備のうち、整地は、区画整備、施設整備は、都市公園事業ですか。その場合、施設計画について、補助対象になるのか。	整地については補助対象です。 公園施設についても補助対象と考えていますが、事業提案及びワークショップの結果を踏まえた公園設計(施設整備計画等)ではじめて整備する公園施設が決定すると考えており、その後で市が国と補助に関する協議を行うことになるため、現時点ではどの施設が補助対象となるか言明することができません。補助対象とならなかった公園施設は、SPCと協議の上、整備計画から除外することも考えられます。 提案の時点では、一般的な都市公園施設は補助対象となるという前提とし、補助割合は他の補助割合と同等(90%)として提案してください。まずどのような施設をつくるのかを提案していただき、その上で補助対象部分が決まりますので、提案内容が補助対象とならない場合については、双方が協議して決めていくこととなります。
7	要求水準書 P.16	公園計画	公園の夜間防犯(監視カメラ・照明など)の必要性はどうお考えでしょうか？	必要性についても加味して検討・提案してください。
8	要求水準書 P.16	公園計画	ピオトープ機能は、必要だと思われるのでしょうか？	同上
9	要求水準書 P.16	公園計画	身障者用及び管理用の駐車場(数台)確保の必要性はどうお考えでしょうか？	同上
10	要求水準書 P.16	公園計画	飲料水などの自動販売機の設置は可能でしょうか？	公園施設の設置条件の範囲内で可能です。No.31を参照。
11	要求水準書 P.14	せせらぎ遊歩道	せせらぎに流れる水量はどれ程あるのでしょうか。年間を通じて安定した水量は得られませんか。	年間を通じた安定した水量はあるものと認識していますが、詳細については、別途調査します。
12	要求水準書 P.14	せせらぎ遊歩道	せせらぎの水量は一年を通じて十分な流水があるのでしょうか？また、水の適応性と水質汚濁に係る水質をご提示願います。	No.11のとおり。ある前提で提案して下さい。
13	要求水準書 P.13	道路幅員	幅員が不明(区画道路3~6)	【要求水準書附属資料3 事業計画書】7ページのとおりです。
14	要求水準書 P.13	道路計画	区画道路6号のせせらぎに係る橋は平常時に通行可能でしょうか。	可能です。
15	要求水準書 P.13	道路計画	区画道路 6の車両動線は、せせらぎ遊歩道を東に横断できる構造でしょうか？	同上
16	要求水準書 P.16	地下貯留槽	地下貯留槽の調査の結果、構造的に提案の実現が困難な場合、技術提案を見直すことができるのか。	ご理解のとおりです。
17	要求水準書 P.16	地下貯留槽	利用提案の工事費計上(市指定の雨水貯留槽、含む)は、今回の事業費に含まれるのでしょうか？	工事費の計上は貯留槽の調査後でなければ算出が難しいため調査・設計費のみ計上して下さい。ただし、工事費は予定価格に含んでいます。
18	要求水準書 P.16	地下貯留槽	全ての貯留槽の引渡しは、転落防止柵設置しオープンな状態での引渡しでしょうか？	ご理解のとおりです。

19	要求水準書 P.16	地下貯留槽	既存地下貯留槽の現況調査方法の提案について、調査の範囲は残置されている構造物(躯体部分)のみで周辺地盤、基礎杭等の調査は含まないと考えてよいでしょうか？	調査の範囲についても提案してください。
20	要求水準書 P.16	地下貯留槽	提案機能を導入する際のライフサイクルコストに関する考え方について、ここで求められているのは新たに導入、及び設置するもののライフサイクルコストについてであり、既存躯体についてのライフサイクルコストは含まないと考えてよいでしょうか	利活用方法に沿って、ライフサイクルコストを提案してください。既存躯体についても、ライフサイクルコストが低減できるのであれば提案を受け付けます。ただし、常識的なコストバランスの範囲内で検討してください。
21	要求水準書 P.20	公園整備	病院街区から公園にむかっの出入口について想定されていますでしょうか。	市としての具体的な計画はありません。
22	要求水準書 P.20	公園整備	公園北側の戸建て街区に対する公園側の配慮事項は何か想定されていますでしょうか。	特に想定していません。
23	要求水準書 P.20	公園整備	地区内土壌の植生適性を分析できる資料はありますか。	特に調べた経緯はありません。
24	要求水準書 P.21	地歴について	土壌汚染調査報告書について、土地引渡し時にいただけるのか？ 地歴についての情報公開はないのか？	土壌汚染調査報告書については、ご理解のとおりです。 地歴については、公開する予定はありません。皮革工場以前は概ね農地となっていました。
25	要求水準書 P.21	土壌汚染対策	土壌汚染リスクの分担はどう考えているのか？	汚染の危険があるエリアについて、土壌汚染対策法に則って適切な調査・対策を講じます。ただし、地山の部分については、自然由来のヒ素・フッ素は対策の対象外です。詳細は要求水準書附属資料7「川西市土壌汚染対策指針(案)」をご確認ください。 本件については、土地売買契約(協定書(案)別紙23 売買契約書)に記載する予定であり、策定次第公表します。
26	要求水準書 P.21	土壌汚染対策	対策工事に関する期間リスクは、開発業者が負わなければならないのか？市の指針で示されていても、土対法に則っていない以上、兵庫県からの指導が入れば日程リスク(費用)はある。	同対策指針は、第3者機関の提言を受け、県とも協議を重ねて策定されたものです。地山部分のヒ素・フッ素は自然由来と考えられ、川西市だけでなく、全国的な傾向です。市としては、前述の川西市土壌汚染対策指針に則って対応する方針です。
27	要求水準書 P.21	リスクについて	地中障害について、引き渡しまでに確認の上、地中構造物を撤去いただけるということではないのか？ 地中障害、土壌汚染、文化財調査などで土地引渡しが遅れる場合、引き渡し遅延に伴うリスクは、事業者負担でいいのか？(金利負担・販売時期)	前段については、整地工事で行います。 後段については、事前の調査・対策で市に瑕疵がない場合、事業者の負担と考えられます。
28	要求水準書 P.32 回答書(要求水準書No.36)	維持管理業務	要求水準書には、市民管理団体との業務の役割分担によって実施することを前提としますが、貴市の考えを具体的にお聞かせ願いたいと考えております。	新しく組織化する市民管理団体がすべての維持管理業務を担えるのか、それとも実績のある維持管理企業しか担えない分野があるのか等を考慮して、可能な範囲で市民管理団体へ任せる業務等を提案してもらいたいと考えています。また、将来、市民管理団体が自立できる道筋についての提案も必要と考えています。
29	要求水準書 P.32	維持管理業務	不可抗力事由以外で維持管理対象施設に不具合が生じた場合、復旧費用の負担はどちらになるのでしょうか。(花壇等が荒らされた場合など)	原因者によるものの他、協議によります。
30	要求水準書 P.32	維持管理業務	物価変動に伴う経費の増減は、どのようにお考えでしょうか。	実施方針のリスク分担表にあるように一定額については事業者の負担になります。
31	要求水準書 P.34	低炭素まちづくり推進業務	PFI事業者が公園整備して川西市に移管後、公園の一部を占用(環境学習施設用地)することが可能でしょうか。	都市公園法で認められる公園施設の設置条件を満たすものに限っては可能です。No.10を参照。
32	要求水準書 P.36	中央北地区全域の低炭素まちづくり実践業務	説明会で説明のあった土地区画整理法76条の事前協議制度の考え方は明らかにされましたでしょうか。	条例での対応に向けて調整中であり、事業協定締結の頃には明らかにしたいと考えています。
33	要求水準書 P.38	中央北地区全域に関するマネージメント業務	地区内の民間事業者との連携に対して、集客施設及び医療施設の予定事業者との関わりは協定後、可能となった段階からとのことですが、現時点においてその協定はいつ頃を想定されていますでしょうか。	集客施設については、事業協定締結後速やかに実施できるものと想定しています。医療施設については、PFI事業の開始後となる可能性があります。
34	要求水準書 P.40	敷地図提供について	CADデータが欲しい。	別途配布します。担当課までメールで請求してください。
35	要求水準書 P.40	インフラ整備について	集合住宅建設に必要なインフラ(上下水道・電気・ガス)については、15街区引渡し時に前面道路に整備されるのか。施工者は、市？PFI？	ご理解のとおりです。インフラは、それぞれの管理者が整備します。 なお、引渡しの時期については、現時点では整地工事完了後を想定していますが、柔軟に対応できると考えています。

36	要求水準書 P.40	生活支援施設の運営主体決定時期	5月末の提案書提出の時点では、運営主体の具体名などを挙げる必要などないのか？提案通りに導入できない場合、ペナルティはあるのか？	具体的な用途を提案してください。具体的な運営主体等がわかる場合には、その旨提案いただいてもかまいません。運営開始から数年経って、市場のニーズが変わることは十分考えられますので、将来、ニーズに応じて変更することはあり得ると考えています。提案通りに導入できない場合については、客観的にやむを得ないと判断される場合には、変更協議に応じます。なお、当該提案は必須条件ではないので、導入しない提案とすることも可能ですが、その場合は、理由等をご記述ください。
37	要求水準書 P.41	建築確認申請について	建築確認取得に必要な事前協議について、土地引渡し前でも応じていただけるということではないのか？	ご理解のとおりです。
38	要求水準書 P.41	引渡し時の状態について	更地、境界確定、土壌汚染・地中障害・文化財なし、フェンス等で養生は？	引渡しの時期は、整地工事完了後の引渡しを想定していますが、可能な範囲でSPC及び用地活用企業の要望に応じます。土壌汚染について、No.25～No.27参照。文化財について、包蔵地は調査を行い発掘調査が必要な場合は市において実施します。フェンス等での養生は想定していません。
39	要求水準書 P.41	土地引渡し日の確定時期	資金調達などの都合もあり、引き渡し日の決定については、柔軟に対応することは可能か？	No.38のとおり、可能な範囲で柔軟に対応します。
40	要求水準書 P.41	用地のアクセス	住宅街区に対する取り付け位置について予見がありますでしょうか。	特にありません。
41	要求水準書 P.41	用地の前面道路の取り扱い	区画道路No.3及びNo.6は開発の時期に使用可能か？	42条1項4号道路認定を行う予定であり、取得用地の開発工事での使用は可能です。
42	要求水準書 P.41	生活支援施設	民有地Bが含まれないため、日影の影響で割増が非常に困難であり、経済条件に影響を与える。	既往の地区計画の規定であることから提案を求めています。民設民営が前提であるため、設置者が経営リスクを伴うことから、整備を義務付けるものではありません。なお、今後のまちづくりの参考とするため、整備しない場合でも、様式52のとおり、整備しない理由を教えてください。
43	要求水準書 附属資料	数量関係	都市基盤設備の設計図書の数値計算書と金抜きで数量の違いがある。どちらが正？	金抜き設計を正とします。
44	要求水準書 附属資料	雨水幹線計画関係	事業計画書P4の雨水幹線の記載内容が、4/2回答の資料-1に見あたらない。	地区内の雨水幹線について資料-1のとおりです。
45	様式集	事業提案書	構成企業の社名の記入は不可でしょうか？	提案の内容について、提案受付番号で審査する主旨ですので、事業提案部分(様式20以降の正1、写14)については、構成企業の名称を記載しないでください。
46	様式集 様式4	見積価格	公園の基本計画は、まちづくりコーディネート業務の中で行うのか？(費用をどこで計上するのか)	設計業務として計上してください。
47	様式集 様式22、 様式23	様式22 実施体制 様式23 リスク対応	これらの提案に業務分担表やリスク分担表、入札前協定書といった関連書類を別途添付することは認められるでしょうか？	添付は可能です。過剰に大量の添付となることは避けてください。
48	様式集 様式39	防災機能について提案する事項	中央公園に防災機能を配置することを考えた場合に、せせらぎ遊歩道について、設計変更をする提案をさせていただきますが、この項目内にて提案してよいでしょうか。	せせらぎ遊歩道の設計変更を伴う提案をしていただくことは問題ありません。ただし、[要求水準書附属資料10 せせらぎ遊歩道ワークショップにかかる報告書]を踏まえ、中央公園の設計と連動する形で提案してください。また、防災機能に関しては、中央公園内に限定した提案とし、せせらぎ遊歩道と切り離してください。
49	協定書(案)	用地の引渡し	協定書案では用地整備の完了通知後となっているが、15街区の敷地完成時期はいつ頃か？	No.38、No.39のとおりです。
50	協定書(案) 別紙23	土地売買契約	協定、売買契約、売買予約契約の主体、及び想定時期	事業協定は市とSPC、土地売買契約は土地所有者と用地活用企業、土地売買予約契約は市と用地活用企業との間で締結します。協定締結は募集要項に記載のとおり、H25年9月市議会の議決により、売買契約契約はその後速やかに締結されることを想定しているが、議会日程が未定のため、9月中か10月に入ってしまうのかは現時点では不明です。
51	公募説明会	集約都市開発事業	集約都市開発事業とは？	集約都市開発事業に認定されると、税制特例が予定されています。詳細については確認する必要があります。「集約土地開発支援事業」は名称が似ていますが、本事業では適用対象と考えていません。
52	公募説明会	集約都市開発事業	集約都市開発事業や社会資本整備総合交付金の申請などに関する業務はPF事業に含まれるのでしょうか。	集約都市開発事業については、15街区の住宅について認可申請を行うこと。(要求水準書(修正版H25.4.2)P42参照)社会資本整備総合交付金については、国庫補助事業の申請書類等の作成支援業務になります。
53	要求水準書附属資料	図面	修景施設、分水堰工等の詳細図面を提示して欲しい。	別図等を参照してください。(追-1～4)
54	要求水準書附属資料	仕様書	サイン類・記念碑の仕様を提示してほしい。	各サイン類の表示板仕様はアルミ板(2mm)、印刷:溶剤インクジェット印刷、フッ素樹脂ラミネート加工です。記念碑については、追-5(修正版特記仕様書 9.(記念碑)を参照してください。

川西市中央北地区 P F I 事業

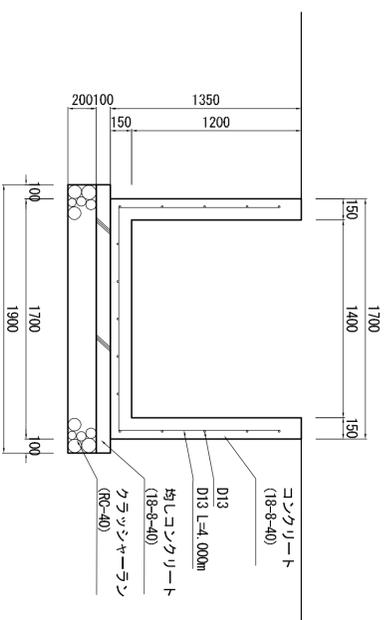
個別相談会に関する質疑・回答について

図 面 等

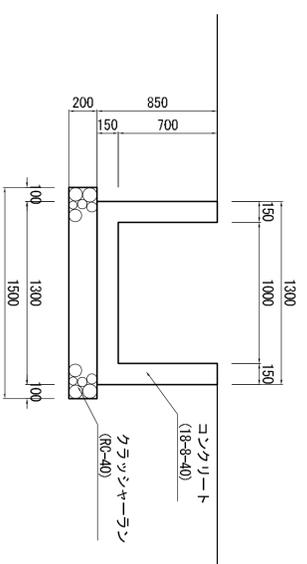
平成25年4月30日

川 西 市

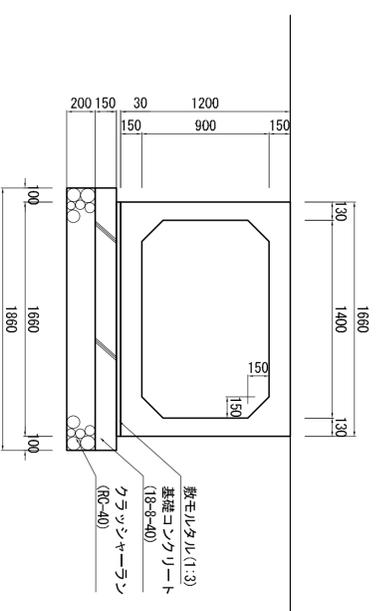
開水路1400×1200 S=1:50



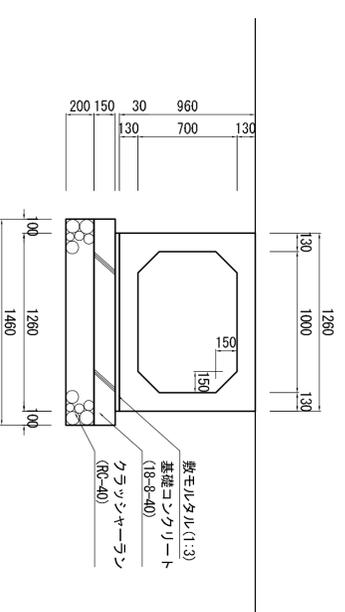
開水路1000×700 S=1:50



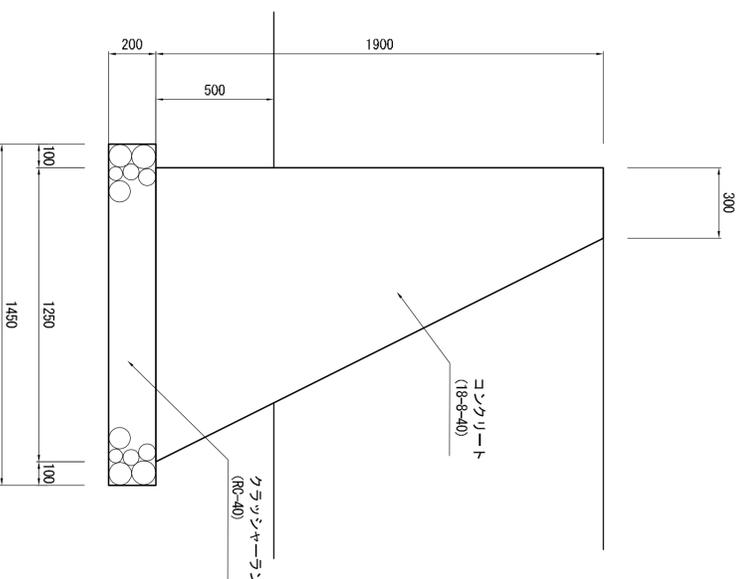
函渠1400×900 S=1:50



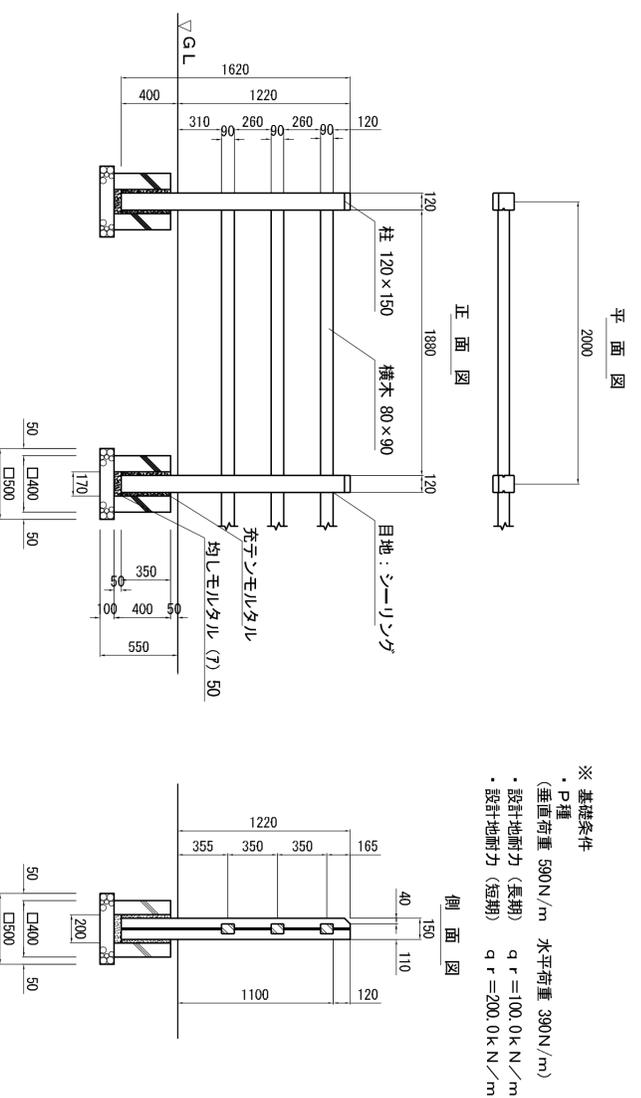
函渠1000×700 S=1:50



妻止め工 S=1:30



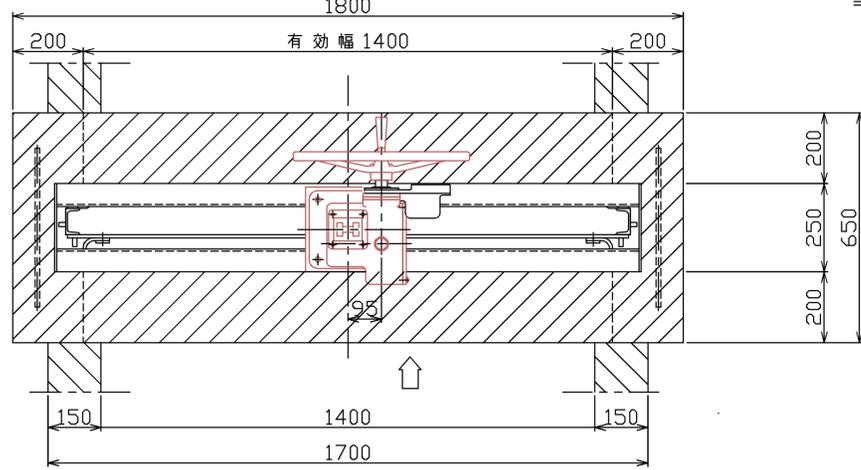
擬木柵 S=1:50



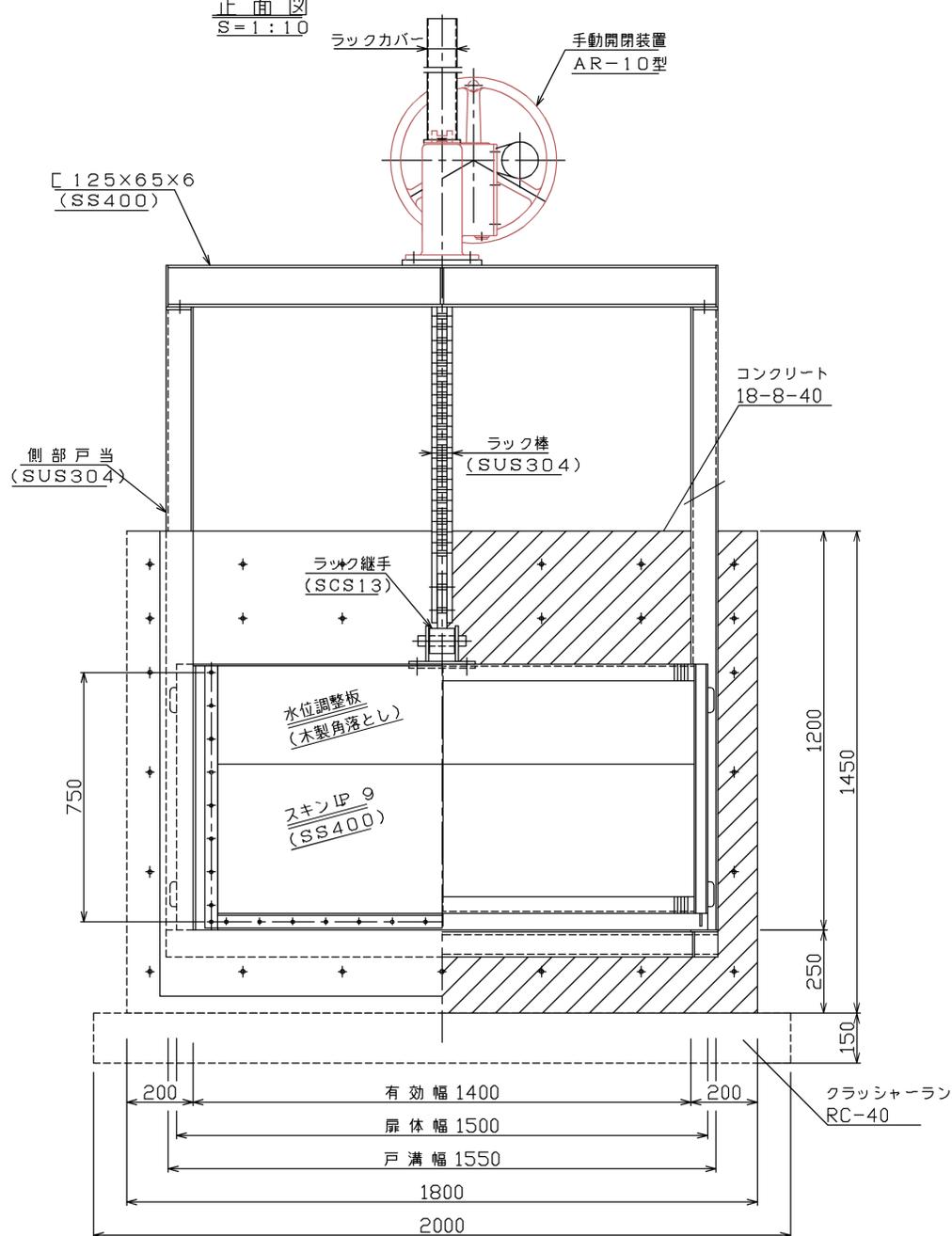
事業名	阪神間都市計画事業 中央北地区特定土地地区画整理事業
工事箇所	川西市火打1丁目外地内
路線名	(都) せせらぎ遊歩道南線
図面名	施設詳細図
縮尺	図示 図面番号
事業者名	川西市 中央北整備部

スピンドルゲート W=1.4 詳細図

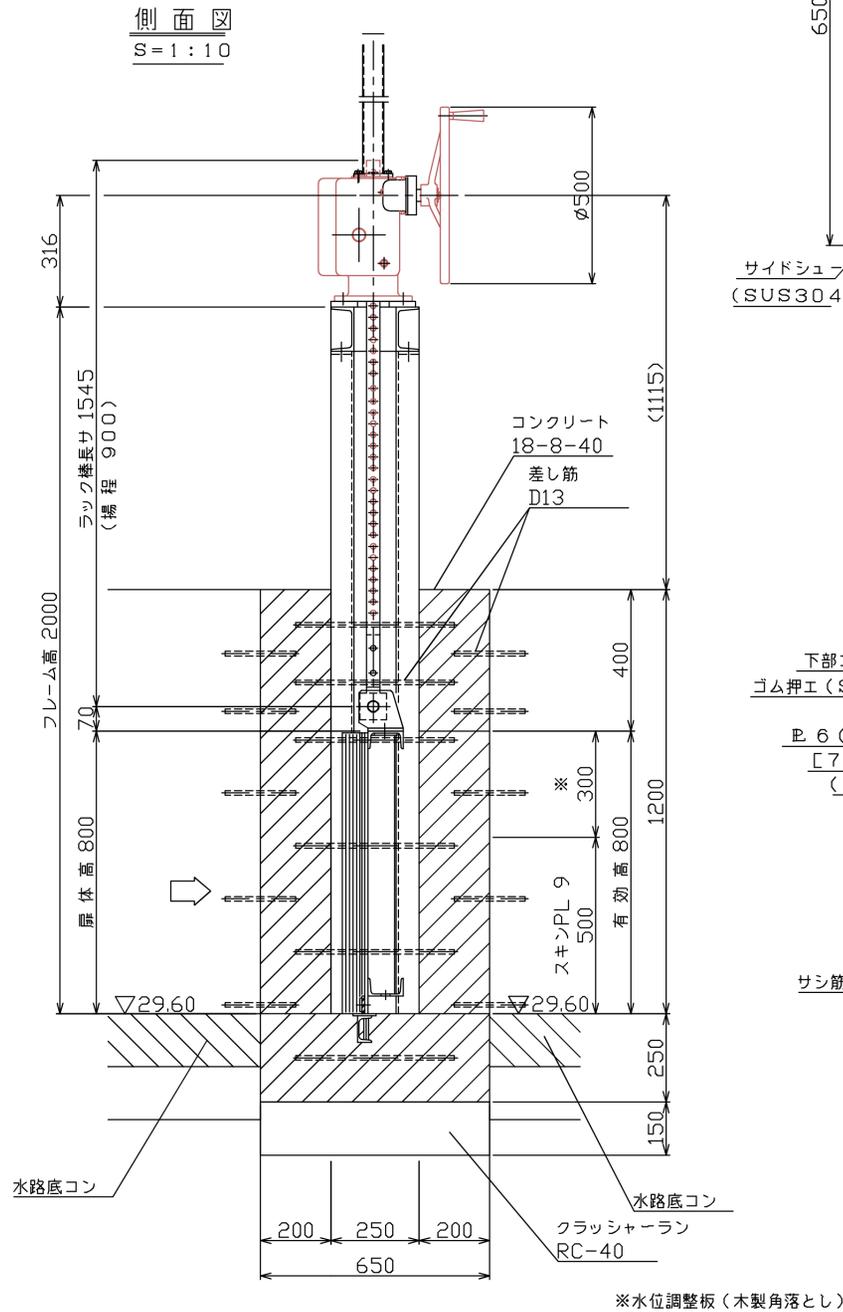
平面図
S=1:10



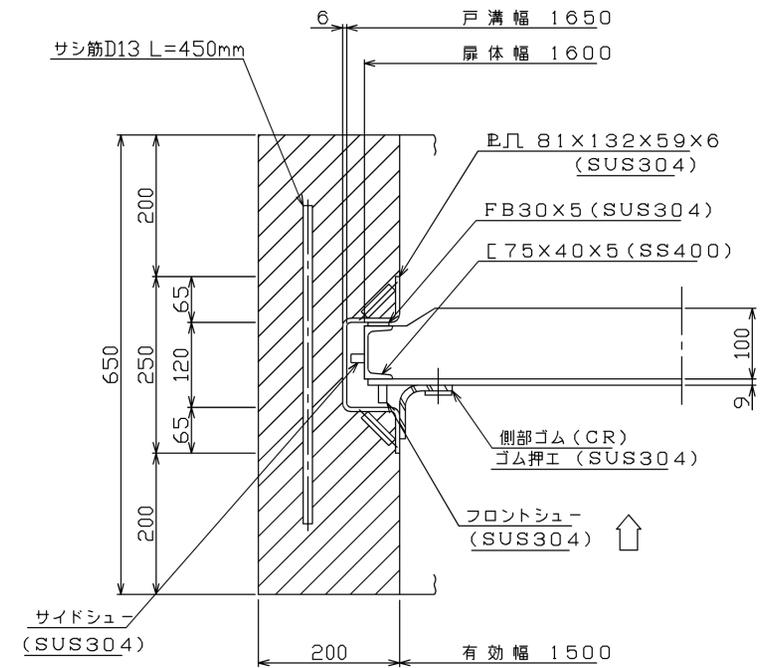
正面図
S=1:10



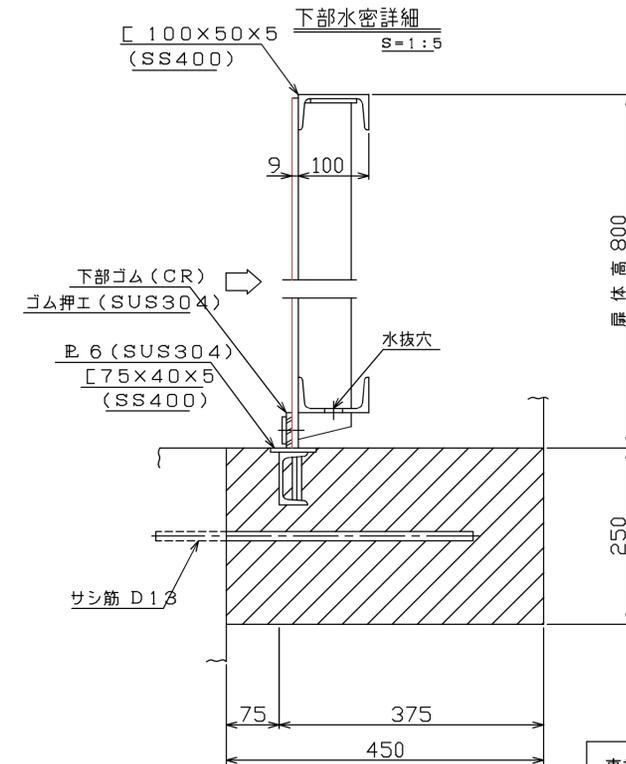
側面図
S=1:10



側部水密詳細
S=1:5

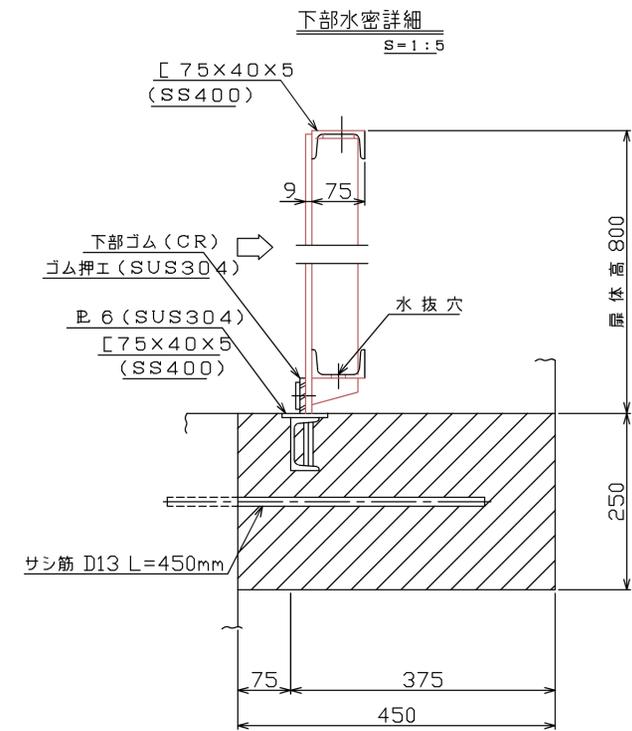
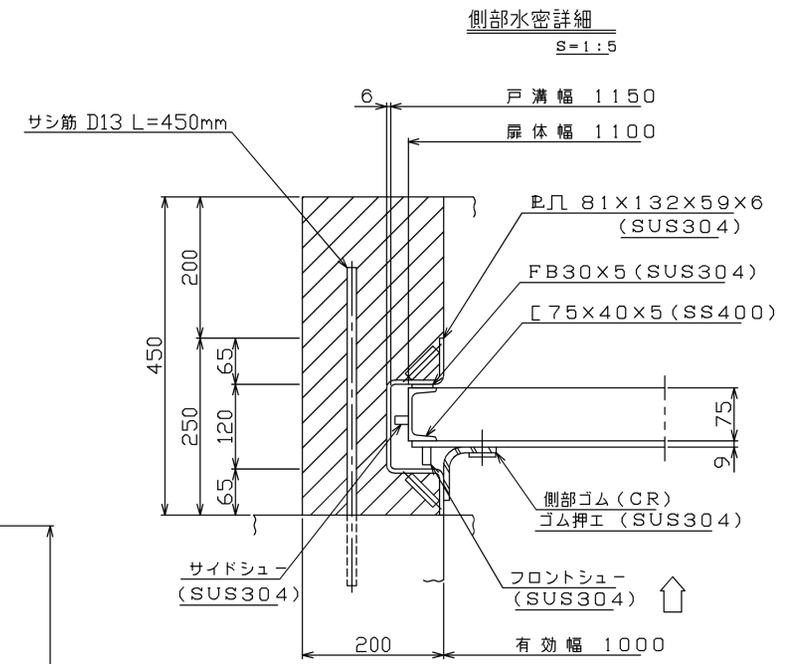
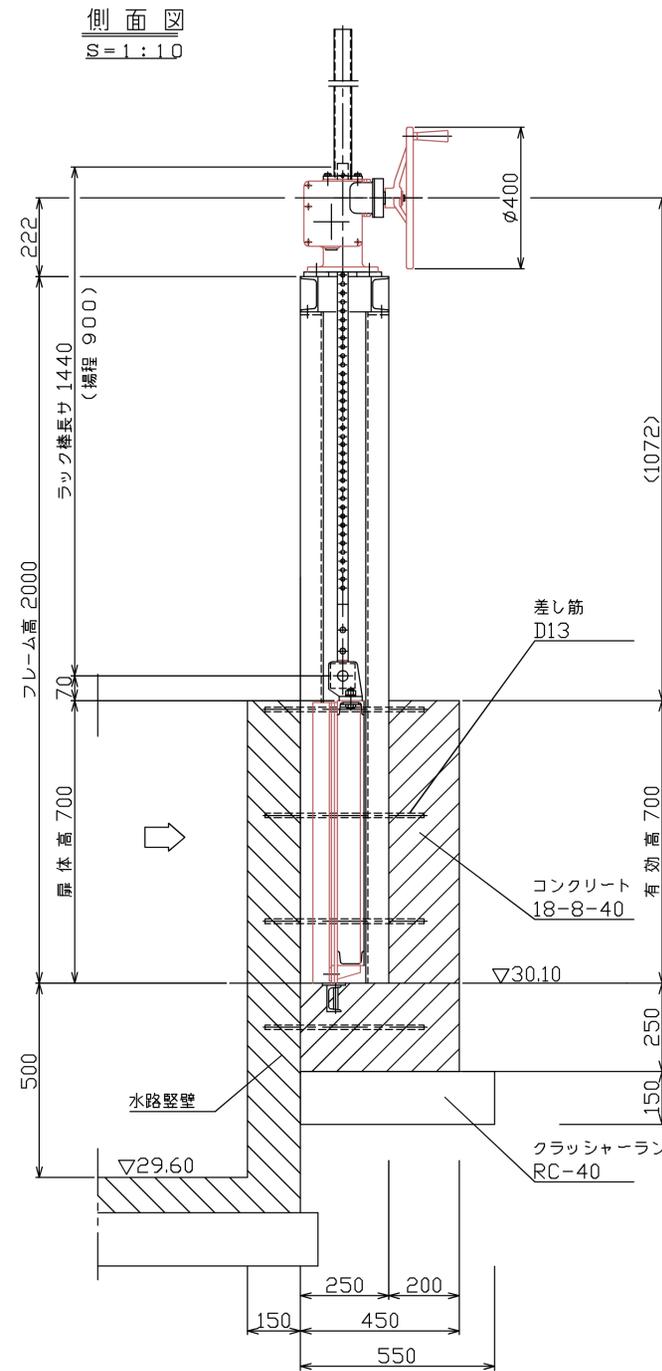
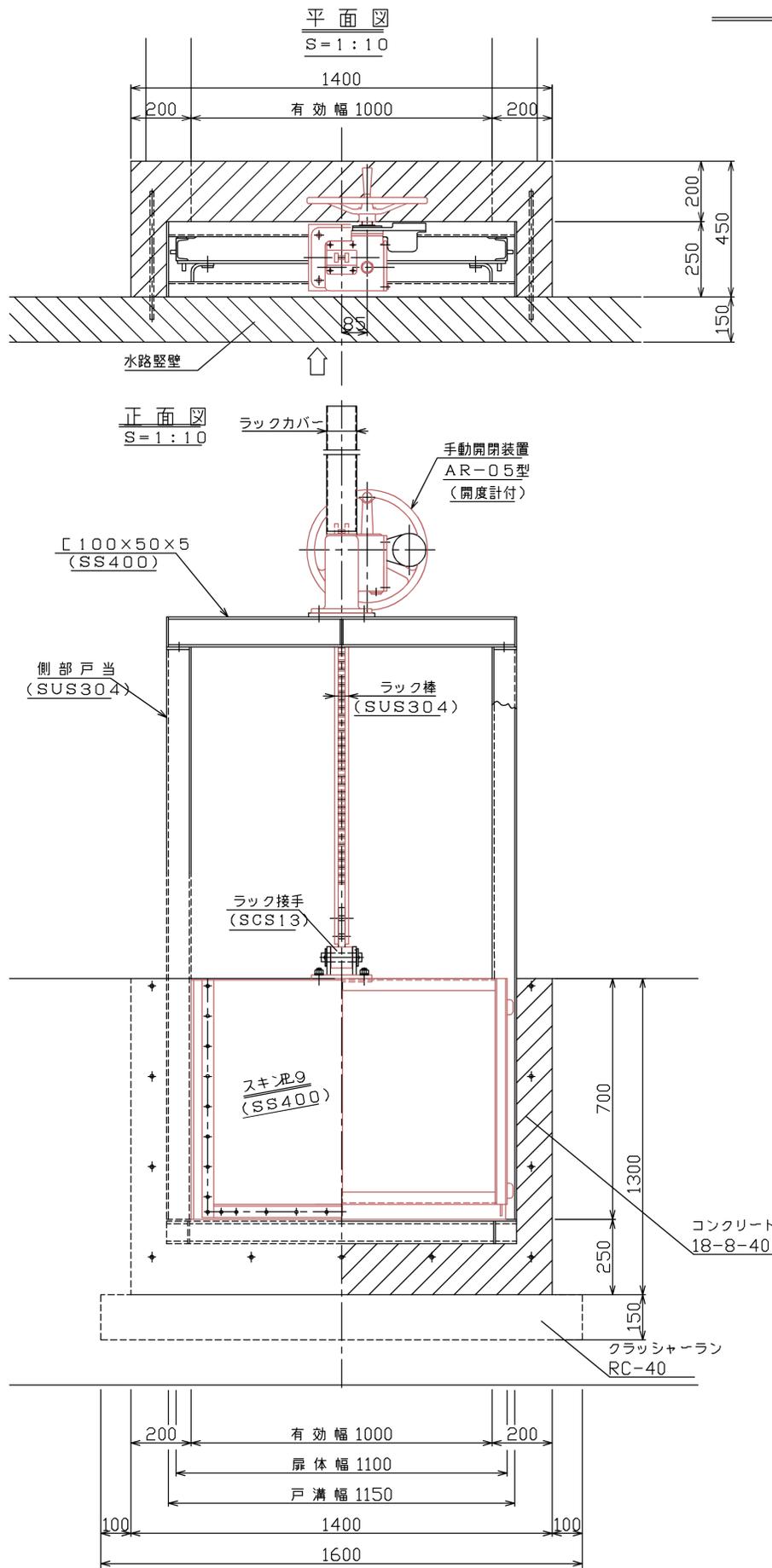


下部水密詳細
S=1:5



事業名	阪神間都市計画事業 中央北地区特定土地区画整理事業		
工事箇所	川西市火打1丁目外区内		
路線名	(都)せせらぎ遊歩道南線		
図面名	スピンドルゲートW=1.4 詳細図		
縮尺	図示	図面番号	
事業者名	川西市 中央北整備部		

スピンドルゲート W=1.0 詳細図



事業名	阪神間都市計画事業 中央北地区特定土地区画整理事業		
工事箇所	川西市火打1丁目外地内		
路線名	(都) せせらぎ遊歩道南線		
図面名	スピンドルゲートW=1.0 詳細図		
縮尺	図示	図面番号	
事業者名	川西市 中央北整備部		

川西市中央北地区PFI事業(都市基盤施設編)

特記仕様書

1.(適用範囲)

本特記仕様書は、川西市が行う以下の工事に適用する。

工 事 名:川西市中央北地区PFI事業(都市基盤施設整備工事)

工事箇所:川西市 火打1丁目外 地内

この工事の施工にあたっては、兵庫県の発行する「土木請負工事必携」「土木工事共通仕様書」「土木工事施工管理基準」によるものの他、以下の特記事項による。

2.(読み替え)

共通仕様書等に示されている「請負者」は、「工事施工者」に読み替えるものとする。

3.(設計図書の照査等)

本工事の施工に当たっては、事前に設計図書の照査を行うものとし、市監督員に確認できる資料を書面により提出するものとする。

4.(段階確認)

監督員は、工事が契約図書どおりおこなわれているかどうかの確認をするために必要に応じ、工事現場又は製作工場に立ち入り、立会し、又は資料の提出を請求できるものとし、施工者はこれに協力しなければならない。

・段階確認項目は、工事着手前に施工者、監督員、検査員との協議によるものとする。

・施工者は、監督員に完成時不可視になる施工箇所の調査ができるよう十分な機会を提供するものとする。

5.(交通誘導員の配置)

- 1) 交通誘導員については、下表のとおり計上しているが、道路管理者及び所轄警察署の打ち合わせの結果又は、条件変更等に伴い変更が生じた場合は、設計図書に関して監督員と協議するものとする。

工 事 場 所	交通誘導員	編 成	昼夜別	交代要員の有無	適 用 期 間
川西市	4名/日	交通誘導員 A 名 交通誘導員 B 4名	昼間	無	

なお、交通誘導員A、Bの定義は次のとおり。

交通誘導員A：警備業者の警備員(警備業法第2条第4項に規定する警備員をいう。)で、交通誘導警備業務(警備員等の検討に関する規則第1条第4号に規定する交通誘導警備業務をいう。)に従事する交通誘導警備業務に係る1級検定合格警備員又は2級検定合格警備員

交通誘導員B：-警備業者の警備員で、交通誘導員A以外の交通誘導に従事するもの

- 2) 施工者は、交通誘導員として交通誘導警備検定合格者を配置した場合、交通誘導警備検定合格証(写し)を監督員に提出するものとする。

- ・ 施工者は、交通誘導員として交通誘導に関し専門的な知識及び技能を有する警備員を配置した場合、交通誘導に関し専門的な知識及び技能を有すると確認できる次の資料の何れかを監督員に提出するものとする。
 - ・警備員指導教育責任者資格証(写し)
 - ・指定講習修了証明書(写し)
- ・ 警備業法施行規則 第二十六条第二項に定める基本教育、及び同条第2項、第3項に定める業務別教育(警備業法第二条第一項第二号の警備業務)を受講したことを証明する警備員名簿及び教育実施状況等の写し、及び交通誘導に関する警備業務に従事した期間(実務経験)が1年以上であることを証明する書類。

6.(再資源化等をする施設の名称及び所在地)

特定建設資材 廃棄物の種類	施設の名称	運搬距離	所在地	受入等諸条件
コンクリート殻 (鉄筋・無筋) アスファルト殻	(株)津波商店 森山建設工業(株)	2.0km 2.0km	川西市下加茂 2-78 川西市下加茂 2-37-6	

上表については、積算参考条件を明示しているものであり受入施設を指定するものではなく、請負者は、県登録施設から搬出先施設を選定し、共通仕様書に基づき施工計画書に含め、監督員に提出しなければならない。なお、施工者の選定した施設が、積算参考条件と異なる場合においても設計変更は行わない。

ただし、上表の施設が工事発注後に県登録施設からの登録抹消等により受け入れ困難となった場合は、設計変更を行う。

7.(排出ガス対策型建設機械の使用)

本工事において下記に示す建設機械を使用する場合は、排出ガス対策型建設機械指定要領に基づき指定された排出ガス対策型建設機械を使用するものとする。

なお、排出ガス対策型建設機械を使用できない場合は、「建設技術評価制度」又は「民間開発建設技術の審査証明事業」により評価された「排出ガス浄化装置」を装着した建設機械を使用することで同等とみなす。ただし、これにより難しい場合は、監督員と協議するものとする。

上記において、「これにより難しい場合」とは、請負者の都合で調達できない場合を含むものとする。

なお、使用する建設機械は排出ガス対策型建設機械であることを確認できる写真を撮影し、完成書類として提出するものとする。

機 種	備 考
<ul style="list-style-type: none"> ・ バックホウ ・ トラクラシャベル(車輪式) ・ ブルドーザ ・ 発動発電機(過搬式、溶接兼用機含) ・ 空気圧縮機 ・ 油圧ユニット <p>(以下に示す基礎工事用機械のうち、ベースマシンとは別に、孤立したディーゼルエンジン駆動の油圧ユニットを搭載しているもの:油圧ハンマ、パイプロハンマ、油圧式鋼管圧入・引抜機、油圧式杭圧入・引抜機、アースオーガ、オールケーシング掘削機、リバースサーキュレーションドリル、地下連続壁施工機、前回回転型オールケーシング掘</p>	ディーゼルエンジン(エンジン出力 7.5kw 以上、260kw 以下)を搭載した建設機械

<p style="text-align: center;">削機)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ロードローラ、タイヤローラ、振動ローラ ・ ホイールクレーン 	
--	--

8. (購入土)

1) 本工事に使用する盛土材については、下記による購入土を使用する予定である。
ただし、やむを得ない事情により購入土により難しい場合は設計図書に関して監督員と協議するものとし、設計変更の対象とする。

土量の確認方法については、設計図書に関して監督員と協議するものとする。

購入予定土量 : 15,000m³

注) 購入量は、盛土締固め後の土量である。

なお、購入土の使用に際しては、品質が適正なものであるか確認のうえ使用するものとする。

2) 購入土の運搬距離は 6km を計画しているが、設計変更の対象としない。

9. (記念碑)

記念碑については、せせらぎ遊歩道のワークショップを反映したもので、仕様等未確定な部分があり、今後、公園ワークショップ等で仕様等を決定していく。ただし、現設計額については、2,200 千円(材工)で積算しており、変更対象とする。

10. (設計変更)

設計図書に変更が生じた場合は施行者との協議により、市の変更方法をもとに変更を行うものとする。

11. (法令遵守)

本工事施工にあたっては、関係諸法規を遵守すると共に、工事遂行上の手続きは、責任を持って迅速に行うものとする。

12. (その他)

本工事に関して疑義が生じた際は、事前に監督員と協議することとする。