

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
1	全般								昨年度の募集要項等公表後の貴市からの質疑回答で確認された事項は、公共施設変更や貸付面積方針の変更部分以外において、今年度も基本同様の扱いとなるのでしょうか？ 今回採用できない回答項目が有る場合はご教授願えないでしょうか？	昨年度と今年度では事業条件が異なるため、昨年度の質問回答は、必ずしも今年度の参考となるものではありません。
2	事業者募集要項	1	1	2				経緯	「平成32年の東京オリンピックのゴルフ競技が(中略)開催される予定となっていることを踏まえ」とあります。また、貴市が開催された市民向け説明会等をもとに基本方針(案)に対する意見の概要と市の考え方についてのP9にも、「東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を見据え、平成31年までに整備することを目標に」と公表されています。 一方、募集要項P9の10(5)には、「平成32年12月までに本施設の供用を開始」と記載されていますが、実際はオリンピック競技大会までに供用開始することを貴市は望まれているという事でしょうか？またそれが選定基準において高い評価を得る要素となっているのでしょうか？ 応募者にとって曖昧な選定基準とならぬように、明確にして頂きたいと思います。	スケジュールに関する評価基準については、事業者選定基準のとおりです。なお、確実な工程計画及び実施体制により早期の供用開始を可能とする提案については、事業者選定において評価される可能性があります。
3	事業者募集要項	3	1	3	(4)			市有地利活用事業のコンセプト	「文化活動」とありますが、具体的に貴市がイメージする文化活動、或いは、貴市内部でどのような具体的用途が上がったのかをご教授ください。	本事業では、主にウエスタ川越等との相乗効果を期待することから、ウエスタ川越を含む川越駅西口エリアにおける各種文化的イベント等を想定しています。
4	事業者募集要項	5	1	5	(2)			民間機能	有料老人ホーム、ホテル等は住宅施設に該当しないという解釈で宜しいですか。	本事業では、住宅(居住用)施設は対象外となるため、有料老人ホームも想定していません。なお、ホテルについてはお見込みのとおりです。
5	事業者募集要項	5	1	5	(2)			民間機能 特記事項	「施設利用者の駐車場については自走式を基本とし、…(一部機械式とすることは可。)」とありますが、機械式を可とする条件をご教示ください。	機械式の駐車場は、一般利用者の利便性を損なわない範囲で、施設の従業員等の利用に供することを想定しています。また、周辺の交通渋滞への影響がないような配慮も必要です。
6	事業者募集要項	5	1	5	(2)			民間機能 特記事項	「ウエスタ川越及び川越西口商店街との相乗効果を考慮するものとする」と特記事項に記載されていますが同業種(SM等)の誘致は問題ないですか。	同業種でも店舗間の相乗効果が期待できるような施設を目指しているため、提案内容を踏まえて評価します。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回 答
7	事業者募集要項	5	1	5	(2)			民間機能 特記事項	導入機能で「ウエスタ川越及び川越西口商店街との相乗効果を考慮する」とありますが、例えば食品スーパーやドラッグストア、家電量販店、健診センター等ウエスタ川越や川越西口商店街にある業種と競合する業種を誘致することについて、相乗効果ありとするのか相乗効果なしとするのか、市としての見解はありますか。	同業種でも店舗間の相乗効果が期待できるような施設を目指しているため、提案内容を踏まえて評価します。
8	事業者募集要項	5	1	5	(3)			安全と潤いの機能	南大塚線沿い以外に、施設内にも適宜同機能を確保するとありますが、施設内に設置するものについて、「通年24時間の運営」は管理上や運営コストの問題がありますが、それを要求されますか。また、施設内に確保する場合も防災機能等が必要となりますか。	川越駅南大塚線沿いの安全と潤いの機能については、24時間の運営を前提としますが、それ以外に確保する安全と潤いの機能の運営時間については、提案によります。また、川越駅南大塚線沿い以外に設ける安全と潤いの機能については、防災機能を求めておりませんが、事業実施者が自ら望ましい防災機能を整備していただくことは可能です。
9	事業者募集要項	5	1	5	(3)			安全と潤いの機能	「1,000㎡以上の規模を地上階に確保」とありますが、建物または、2階通路下に確保してもよろしいですか。	建物又は2階通路下に確保することも可能ですが、緑化や潤いの空間、災害時における帰宅困難者等の一時的な滞留場所及び送迎バス利用者の待合い場所としての機能が確保できるよう配慮してください。
10	事業者募集要項	5	1	5	(3)			安全と潤いの機能	概要欄に「災害時にも対応可能な機能を備えた空間を整備する」とありますが、具体的に想定している機能をご教示ください。	地震等の災害時に、帰宅困難者等が一時的に滞留する場所として活用できる空間を想定しています。
11	事業者募集要項	5	1	5	(3)			安全と潤いの機能	特記事項に「施設内に安全と潤いの広場空間を適宜確保すること」とありますが、施設内とは、屋内に設ける広場空間を示しているのでしょうか。	屋内に限定しませんが、1,000㎡の広場とは別に、安全と潤いの機能を確保することが望ましいと考えています。
12	事業者募集要項	5	1	5	(4)			自転車駐車場	現在の自転車置き場は1,500台以上の収容があるように見受けられます。現在の利用状況(収容台数、一日の利用状況、収入等)を御教示願います。	12月2日付けで「駅別自転車利用状況及び自転車放置状況」を閲覧資料として追加しましたので、利用実態についてはご確認ください。なお、サイクルタイムズ川越駅西口駐輪場は、民間企業が運営しているため、市では収入等については把握していません。
13	事業者募集要項	5	1	5	(5)			バス等発着機能	バスバースの利用時間は朝、夕に集中すると思われます。バスバース利用が少ない時間帯にバスバースを横断し一般車両が乗り入れることは可能ですか。	イベント等で車両が一時的に乗り入れる可能性はあるかもしれませんが、原則的にはバスバースの利用が少ない時間帯であっても、一般車両がバスバースを横断して貸付地内に乗り入れることは、安全確保の観点から望ましくないと考えます。
14	事業者募集要項	5	1	5	(5)			バス等発着機能	本敷地前に停車するバスは通学バスなのか通勤バスなのか教えてください。(3台バスバース)また、想定利用人数及び利用時間帯を御教示願います。	送迎バスの種類等については、今後、川越送迎バス協議会と協議を行い決定する予定です。また、想定利用人数及び利用時間帯は現段階では未定です。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
15	事業者募集要項	5	1	5	(5)			バス等発着機能	“学校や企業など”には観光バスやタクシーなどは想定されていますか。	観光バスの発着も想定していますが、具体的な運用方法については今後、川越送迎バス協議会と協議を行う予定です。なお、タクシーの発着は想定していません。
16	事業者募集要項	5	1	5	(5)			バス等発着機能	バス等発着機能は、その整備のみが事業応募者側で必要で、誘導等含めた運営コストならびに将来的な改修コストは事業者側にならないという認識でよろしいでしょうか。	バス等発着機能の整備・改修コストは市が負担します。また、送迎バス利用者の誘導等は川越送迎バス協議会が行うことを想定しており、具体的な内容については今後協議をして決定していく予定です。
17	事業者募集要項	6	1	5				用語の定義 構成員	グループで応募する場合、代表者が区分所有させる相手、または事業用借地権の転賃をさせる相手は必ず構成員という位置づけになるのでしょうか？	お見込みのとおりです。
18	事業者募集要項	6	1	5				用語の定義 構成員	業務を分担する事業者とありますが、ここで言う分担とは利活用事業そのものを分担する意味であり、設計・建設・維持管理等を受託する者を必ずしも指すものではないという理解で宜しいでしょうか？ P14のウ項では事業契約締結までになっている事から、構成員に必ずしも入れる必要はないと思うのですが。	お見込みのとおりです。業務を分担する事業者(設計、建設、維持管理)は必ずしも構成員である必要はありません。
19	事業者募集要項	6	1	5				用語の定義 事業期間	事業期間と借地期間は異なるという理解で良いのでしょうか？	お見込みのとおりです。借地契約は、事業契約の締結後、事業実施者が貸付地を実際に使用する時期に締結することを想定しています。
20	事業者募集要項	7	1	6				事業手法	「行政機能に係る賃料・共益費(年額)については、借地料(年額)を上限とする」ことにより、加点審査の対象になら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。
21	事業者募集要項	8	1	7				設備・運営形態	自転車駐車が公設公営の場合約1,500㎡で計画されていますが建屋の設置を想定されていますか。	お見込みのとおりです。
22	事業者募集要項	9	1	9				行政機能の賃借期間	行政機能の賃借期間の満了は事業者に合わせていただけるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですが、建物賃貸借契約の終了日については事前に市と協議の上、決定することとなります。
23	事業者募集要項	9	1	10	(3)			事業用定期借地権設定契約の締結	工事着手前の測量等各種調査は当該設定契約の始期前の設計期間に当たるため、地代負担なく調査を実施することは可能でしょうか？	可能です。
24	事業者募集要項	9	1	10	(4)			公共施設及び関連事業の供用開始	交番およびデッキ延伸の工期は、本施設の工事工程等を示すうえで重要となりますので、仮でも条件として開示して頂けないでしょうか？	交番については、平成28年度中に移設する予定です。また、デッキ延伸工事は、平成29年度に設計を行い、平成30年度に着工、平成32年度夏までに完成を予定しています。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
25	事業者募集要項	9	1	10	(4)			公共施設及び関連事業の供用開始	移設される交番は既存建物と同規模で常時24時間駐在ですか。	移設される交番は埼玉県警察の所管であり、床面積については既存建物から約10㎡の増加であるとのこと。詳細につきましては、埼玉県ホームページ(電子入札総合案内のページ： http://www.pref.saitama.lg.jp/a0212/densinyusatsu/)で工事の発注図書等が検索可能となっておりますのでご確認ください。また、交番の運営については24時間ですが、パトロールや事案対応等により不在となる場合もあります。
26	事業者募集要項	9	1	10	(4)			公共施設及び関連事業の供用開始	「道路、バス等発着機能及び歩行者用デッキ延伸については、市が平成32年夏までに整備する予定」とありますが、事業者が整備を行う安全と潤いの機能(南大塚線沿い)の整備も同時期の整備が必要でしょうか。また、民設民営の自転車駐車場においても平成32年12月供用開始との認識で宜しいでしょうか。	安全と潤いの機能について、平成32年夏までに整備されることは条件としていませんが、確実な工程計画及び実施体制により早期の供用開始を可能とする提案については、事業者選定において評価することを考えています。自転車駐車場(民設民営の場合)については、平成32年12月までに供用開始してください。
27	事業者募集要項	9	1	10	(5)			本施設の整備	「行政機能の供用開始時期については、別途協議」とありますが、賃貸借の開始時期はP21第3 4(3)ウの記載の通りと認識してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。建物賃貸借契約の始期と行政機能の供用開始時期は、必ずしも同時期となるものではありません。
28	事業者募集要項	9	1	10	(5) (6)			本施設の整備他	行政機能の供用開始時期については、賃貸借期間とは別に協議の上確定されるという意味でしょうか？	お見込みのとおりです。建物賃貸借契約の始期と行政機能の供用開始時期は、必ずしも同時期となるものではありません。
29	事業者募集要項	10	1	10	(8)			貸付地の返還	「貸付地を更地」とありますが、安全と潤いの機能(南大塚線沿い)においても更地にすると認識でよろしいでしょうか。	原則として、更地返還していただきますが、安全と潤いの機能(川越駅南大塚線沿い)の事業期間終了後の取り扱いについては、市との協議により決定することも可能です。
30	事業者募集要項	11	2	2				募集及び選定スケジュール	昨年度の募集スケジュールと比して、この度は募集要項が約1か月ほど遅く公表されていることを鑑み、応募期間について再考願えないでしょうか。提案資料も昨年度より増えており非常に厳しいスケジュールとなっております。	事業者募集要項等の公表は昨年度から3週間程度遅れていますが、提案期間を十分に確保するため、提案書の提出時期についても遅らせていますので、現在のスケジュールにて対応をお願いします。
31	事業者募集要項	11	2	3	(2)			関係資料の閲覧	関係資料の閲覧は複数回可能でしょうか？	可能です。
32	事業者募集要項	11	2	3	(2)			関係資料の閲覧	昨年度同様に、閲覧資料の他に現況測量図やレベルのCADデータを貸し出して頂けるのでしょうか？	昨年同様、貸出しをしています。
33	事業者募集要項	12	2	3	(6)			提案競技参加表明書の提出	参加表明書を提出しない企業が提案グループ或いは代表者として提案することは可能でしょうか？	可能ですが、原則として、提案競技参加表明書を提出してください。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
34	事業者募集要項	12	2	3	(6)	ア		提案競技参加表明書の提出	本参加表明書を提出しなくても、応募は可能ですか。また、参加表明書を提出したグループ名は公表されますか。	可能ですが、原則として、提案競技参加表明書を提出してください。また、提案競技参加表明書を提出したグループ名は公表しません。
35	事業者募集要項	12	2	3	(6)	ア		提案競技参加表明書の提出	複数の参加表明者が共同で事業を計画することになった場合で、いずれかの参加表明者が代表者として応募し、他の参加表明者がその構成員となる場合、構成員となる先は辞退届を提出する必要がありますか。	提案競技参加表明書を提出した事業者が他の事業者グループの構成員となる場合には、辞退届の提出が必要になります。
36	事業者募集要項	12	2	3	(7)			参加表明者との対話の実施	①対話への参加は応募の条件でしょうか或いは任意でしょうか？ ②また、対話の申込書式は無いのでしょうか？	①任意です。 ②12月2日付けで参加表明者との対話の実施に関する概要を市ホームページに公表しました。対話の申込書につきましても掲載しましたのでご確認ください。
37	事業者募集要項	12	2	3	(7)			参加表明者との対話の実施	対話への出席者は、グループで応募を考えている場合代表者だけが参加できるのでしょうか？ 将来代表者と共に事業を推進する役割を担っている構成員や、その他の関連企業も出席させて頂けないでしょうか？	提案競技参加表明書に記載された代表者と構成員(予定)は参加可能ですが、それ以外の事業者は参加できません。
38	事業者募集要項	12	2	3	(7)	ア		提案競技参加表明者との対話の実施	構成員(予定)は対話に参加できるのでしょうか。	提案競技参加表明書に記載された構成員(予定)は参加可能です。
39	事業者募集要項	12	2	3	(7)	イ		参加表明者との対話の実施	「事業者の提案内容が要求水準を満たしているか等を確認」とありますが、資料が必要か、また必要であればどのような資料かをご教示ください。	12月2日付けで参加表明者との対話の実施に関する概要を市ホームページに公表しましたのでご確認ください。
40	事業者募集要項	13	2	4	(3)	ア		応募資格	「類似する施設」とありますが、具体的には何が類似していることを指しますか。	提案する施設の用途(たとえば不動産(建物)賃貸事業など)を指しています。
41	事業者募集要項	13	2	4	(3)	ア		応募資格	「類似する施設を運営した実績」とし、「施設規模や事業スキームに関わらない」とは、『駅隣接の3階建て以上の商業施設』との認識でよろしいでしょうか。具体的に示していただきたいと思えます。	提案する施設と内容(たとえば不動産(建物)賃貸事業など)が類似していることを指しています。また、事業スキームについては特に想定はありません。
42	事業者募集要項	14	2	4	(3)	ウ		応募資格	「事業契約締結まで」に「資格を証明する資料を」とありますが、これら各業務を担う事業者は、①提案時点で明確化する必要はないという事でしょうか？ ②グループで応募する場合でも、必ずしも構成員として位置づける必要はないという事でしょうか？	①お見込みのとおりです。 ②お見込みのとおりです。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
43	事業者募集要項	14	2	4	(3)	ウ		応募資格	本報告書に記載した各事業者について、提出段階から実際の業務開始までに相当の時間があるものと考えますが、建設業者や管理者について提出後に追加、変更が出来ますか。	事業契約までの間は追加・変更可能です。事業契約の締結後は、設計業務・建設業務・維持管理業務等を行う事業者の変更は原則できません。
44	事業者募集要項	15	2	4	(3)	ウ	b	応募資格	「同等規模以上の施工実績」と有りますが、施設の用途や構造は関係なく規模だけの実績で良いのでしょうか？	お見込みのとおりです。
45	事業者募集要項	15	2	4	(4)	ア		参加資格要件確認の基準日	設計・建設・維持管理等を行う者については前項(3)ウに「事業契約締結まで」と有るので、事業提案書類等の受付時点では明示不要という理解で良いのでしょうか？	お見込みのとおりです。
46	事業者募集要項	15	2	4	(4)	ア		参加資格要件確認の基準日	参加資格要件とは前項(3)に示された要件という事でしょうか？	事業者募集要項P13 4事業者の資格要件(1)(2)(3)に示された要件となります。
47	事業者募集要項	16	2	7	(2)	イ	a	ヒアリング対象者	「市から事前質問を通知する場合がある」とありますが、時期はいつでしょうか。	事業提案書類等を受け付けてからヒアリングまでの期間を予定しています。
48	事業者募集要項	16	2	7	(2)	イ	c	ヒアリングの方法	追補資料はヒアリング時に提出との認識でよろしいでしょうか。	追補資料が必要となった場合、ヒアリングに先立ち、提出していただくこととなります。
49	事業者募集要項	16	2	9				優先交渉権者及び次順位交渉権者並びに事業実施者の決定	応募者が1者または1グループの場合でも優先交渉権者の決定は行われるのでしょうか？	お見込みのとおりです。
50	事業者募集要項	17	2	11	(2)			その他	優先交渉権獲得後の設計業務段階において、事業収支に無関係の階数や容積率の変更は支障ないと思いますが、可能でしょうか？	事業提案は、階数や容積を含めた施設としての提案であるため、原則的には認められないものですが、提案をより良くするための変更につきましては、企画コンセプトに反しない範囲で、協議の上可能となる場合もあります。
51	事業者募集要項	17	2	11	(7)			その他	「事業提案書類等の全部又は一部を将来にわたり、市はこれを無償で使用」とありますが、どのような目的で使用するのでしょうか。	優先交渉権者決定時の公表資料等として使用することを想定しています。
52	事業者募集要項	18	3	1	(2)	ア		市の費用負担	賃料(共益費を含む)には消費税は別途との認識でよろしいでしょうか。	消費税を含みます。
53	事業者募集要項	18	3	1	(3)	ア		借地料と賃料の支払方法について	賃料は年額で支払っていただくにあたり、税改正等が発生した際は、どのような対応をお考えでしょうか。	原則として、行政機能に係る賃料・共益費(年額)については、借地料(年額)が上限となる考え方が継続されます。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
54	事業者募集要項	18	3	2	(2)			事業用定期借地権の条件	提案に基づく期間の事業用定期借地権は登記が可能という理解で良いでしょうか？担保権を目的とするためではなく、第三者対抗要件を具備するためです。この点は資金調達のうえで必要になる事をご理解ください。昨年度は保証金預託後登記可能となっていました。	事業用定期借地権の登記については、市に借地料の年額に相当する保証金を支払い、事業用定期借地権設定契約を締結した後に行うことができます。なお、当該登記に要する費用については、全て事業実施者の負担となります。
55	事業者募集要項	18	3	2	(2)	イ		事業用定期借地権の条件	川越駅南大塚線沿いの道路予定地と接する部分は道路境界線、交番予定地と接する部分は隣地境界線と考えてよろしいでしょうか。	川越駅南大塚線沿いの道路予定地と接する部分については、市が道路区域の変更をし、道路の用に供した後、道路境界線となります。交番予定地と接する部分は、お見込みのとおりです。
56	事業者募集要項	18	3	2	(2)	イ		事業用定期借地権の条件	ここに記載された貸付面積は、事業用定期借地権設定契約に用いられる面積という理解で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
57	事業者募集要項	19	3	2	(2)	オ		事業用定期借地権の条件	事業用定期借地権が設定されたという前提で、①建物について登記することは可能という理解で宜しいでしょうか？ ②また建物については質権その他担保権を設定することは可能という理解で宜しいでしょうか？	①お見込みのとおりです。 ②質権のように債権者にその目的物を引き渡すことによって効力が生じる担保権の設定については、事業実施者による事業継続ができなくなるおそれがあるため、事前に市と協議してください。それ以外の担保権の設定については、事前に市に通知してください。
58	事業者募集要項	19	3	2	(2)	オ		事業用定期借地権の条件	グループによる応募の場合、代表者から構成員への借地権の転貸は第三者への転貸には当たらず、可能だと判断しますが、その場合は市の承諾事項となりますか。	グループによる応募の場合で、事業用定期借地権設定契約を締結した代表者から構成員への借地権の転貸・譲渡は可能です。また、その場合は、市の承諾事項となります。
59	事業者募集要項	19	3	2	(2)	オ		事業用定期借地権の条件	本計画に関し、取組検討するにあたり、本施設を一定期間保有後(もしくは竣工時)、借地権付建物としてREIT等の第三者へ売却を念頭においておりますが、第三者への譲渡は原則禁止でしょうか。原則禁止であれば、どのような事由により市より事前承諾をいただけるのか、具体的な事由をご教示下さい。	本事業においては、安定的な事業継続性を担保するため、グループ構成員以外の第三者への本施設の売却は原則想定していません。REIT等に本施設を売却する事業スキームを考えている場合には、事業者募集要項P23事業提案資料の1事業計画書(3)実施体制に、その事業スキームを明記するとともに、売却する理由、その合理性及び事業の安定性を担保するための方策等について記載する必要があります。また、実際には、第三者への本施設の売却時に、市として承諾できるか否かを判断することになります。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
60	事業者募集要項	19	3	2	(2)	オ		事業用定期借地権の条件	グループによる応募の場合、代表者が建設する建物の一部を、構成員が区分所有建物として登記することは可能ですか。 また、本事業の資金調達方法において、銀行借入れ以外に建物(全部または一部)について、ファイナンスリースを利用することも想定しています。リース会社は建物コストが決まらなると構成員となることについての社内意思決定ができず、応募後の構成員の追加となることが想定されますが、これを例外として認めていただけますか。	前段：可能です。ただし、貸付地(持分比率)を転貸することとなるため、事前に市の承諾が必要となります。 後段：事業提案書類等提出後の構成員の変更については、原則として認められませんが、例外を認めてもらいたい場合には、事業者募集要項P23事業提案資料の1事業計画書(3)実施体制に、追加予定の構成員とその理由、変更の合理性等について記載する必要があります。また、実際には、構成員の追加時に、市として承諾できるか否かを判断することになります。
61	事業者募集要項	19	3	2	(2)	オ		事業用定期借地権の条件	「転借人等に対して、必要と認められる条件を付することがある。」とありますが、具体的にどのような条件を想定しているのでしょうか？	当初より構成員として参加し転借人となる場合、構成員としての要件を満たしている必要があります。また、事業中において必要となった場合は、事業者募集要項P13 4事業応募者の資格要件 (1)(2)(3)の要件が必要となります。 この他、転借の内容に応じて必要な条件を追加することがあります。
62	事業者募集要項	19	3	2	(2)	カ		事業用定期借地権の条件	貸付地において、井水や温泉の掘削工事を行うことはできますか。また、それらが可能な場合の貸付地の返還態様をご教示ください。	掘削工事を行うことはできますが、返還時には、原則として残置物等を完全に撤去し、埋戻しを行った上で、のちの土地利用に支障がでない形で原状回復していただけます。また、温泉権等を施設から独立して第三者に譲渡することはできず(借地権の譲渡・転貸となる施設全体の譲渡については市の承諾事項)、温泉等の埋戻し後は当該権利は消滅します。 なお、その掘削内容・目的に応じて、事業契約及び事業用定期借地権設定契約等において市が要求する条件について規定させて頂くこととなります。
63	事業者募集要項	19	3	3	(2)	ウ	c	建物賃貸借契約の条件	「造作買取請求権を行使しない」とありますが、無償譲渡は可能でしょうか。(安全と潤いの機能(南大塚線沿い)等)	貸付地については、原則として、更地返還していただきますが、安全と潤いの機能(川越駅南大塚線沿い)の事業期間終了後の取り扱いについては、市との協議により決定することも可能です。
64	事業者募集要項	19	3	4	(1)	イ	a	業務別事業報告書の提出	「本施設の提案内容と同等規模以上の建物の設計実績」とありますが、施工時期や用途は問わないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
65	事業者募集要項	23	4	2				事業提案資料	1事業計画書で様式が指定されていないものについては様式は自由と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答																
66	事業者募集要項	23	4	2				事業提案資料	様式が無いものについては、適宜提案書を作成することになると思いますが、様式があるものについては、様式内の内容が記載されていれば、レイアウト、字体等は適宜自由に変更してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。																
67	事業者募集要項	23	4	2				事業提案資料	審査項目に対する提案内容説明資料の様式9に記載し、A3・2枚までとのことですが、様式9の内容が記載されていれば、レイアウト、字体等は適宜自由に変更してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。																
68	事業者募集要項	23	4	2	(14)			収支計画、資金計画	グループによる応募の場合で、代表者が借地権を転貸し、その土地で構成員が事業を行う場合、もしくは構成員が建物の一部を区分所有し事業を行う場合は、代表者の損益計算書及び資金計画書は構成員からの収支を反映させて作成し、構成員の損益計算書と資金計画書を別途作成することでよろしいですか。また、貸借対照表に関しては、代表者は代表者で作成し、構成員の貸借対照表を別途作成することでよろしいですか。	お見込みのとおりです。 <table border="1" data-bbox="1556 614 2094 774"> <tr> <td rowspan="4">様式11-1、11-2 事業収支計画 算出書</td> <td rowspan="2">損益計算書</td> <td>代表者</td> <td>構成員の収支を反映して作成する</td> </tr> <tr> <td>構成員</td> <td>単独で作成する</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">資金収支 計算書</td> <td>代表者</td> <td>構成員の収支を反映して作成する</td> </tr> <tr> <td>構成員</td> <td>単独で作成する</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">貸借対照表</td> <td>代表者</td> <td>単独で作成する</td> </tr> <tr> <td>構成員</td> <td>単独で作成する</td> </tr> </table>	様式11-1、11-2 事業収支計画 算出書	損益計算書	代表者	構成員の収支を反映して作成する	構成員	単独で作成する	資金収支 計算書	代表者	構成員の収支を反映して作成する	構成員	単独で作成する	貸借対照表	代表者	単独で作成する	構成員	単独で作成する
様式11-1、11-2 事業収支計画 算出書	損益計算書	代表者	構成員の収支を反映して作成する																							
		構成員	単独で作成する																							
	資金収支 計算書	代表者	構成員の収支を反映して作成する																							
		構成員	単独で作成する																							
貸借対照表	代表者	単独で作成する																								
	構成員	単独で作成する																								
69	事業者募集要項	23	4	2	(14)			収支計画、資金計画	グループによる応募の場合で、代表者が借地権を転貸し、その土地で構成員が事業を行う場合、もしくは構成員が建物の一部を区分所有し事業を行う場合は、代表者の資金計画書と構成員の資金計画書は別個に提出することでよろしいですか。	お見込みのとおりです。 <table border="1" data-bbox="1556 885 2094 933"> <tr> <td rowspan="2">様式11-3 資金計画</td> <td>代表者</td> <td>単独で作成する</td> </tr> <tr> <td>構成員</td> <td>単独で作成する</td> </tr> </table>	様式11-3 資金計画	代表者	単独で作成する	構成員	単独で作成する											
様式11-3 資金計画	代表者	単独で作成する																								
	構成員	単独で作成する																								
70	事業者募集要項	24	4	2				提出部数	電子データは、エクセル、ワード形式に対応できない提案書、図面等は、PDF形式でもよろしいですか。	Word、Excel形式に適さない図面等のデータについては、PDF形式でも可とします。																
71	事業者募集要項	24	4	2				提出部数	電子データの形式はWord、Excelを基本とするとのことですが、縮尺を指定されている図面等についてはPDFデータでの提出は可能でしょうか。	Word、Excel形式に適さない資料については、PDF形式による提出も可とします。																
72	事業者募集要項	24	4	2				注意事項3	事業応募者ではないテナントについては、名称が分かる記述をしてもよろしいですか。	事業コンセプトとして必要であり、合理的な説明の範囲であれば可能と考えます。																
73	事業者募集要項	24	4	2				注意事項4	使用する文字は10.5ポイント以上とありますが、図面内、図表内の文字は10.5ポイント以下でもよろしいでしょうか。	図面や図表内の文字は10.5ポイント以下でも可としますが、読みやすい工夫をしてください。																
74	事業者募集要項	25	参考 1					閲覧資料一覧	閲覧資料の他に、現況測量図やレベルのCADデータを頂くことはできますか。	現況測量図等のCADデータについては、昨年度同様、閲覧時に貸出を行っています。																

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
75	事業者募集要項	27	参考3					不可抗力リスク	貴市にてリスクを負われる範囲を明確にしてくださいでしょうか？	市がリスクを負担する範囲は、原則として、事業者募集要項P7の「土地、施設及び機能の区分関係」に示された市が管理する公共施設の範囲に限定されます。
76	事業者募集要項	27	参考3					用地リスク	“事業者＝△”とありますが、返還時の事をさしているのでしょうか。△の意図を教えてください。	大きな地中障害物及び土壌汚染については原則として市が対応する予定ですが、軽微な場合等でスケジュール等によっては協議により、事業実施者に負担して頂かざるを得ない場合も想定されるため「△」としたものです。
77	事業者募集要項	27	参考3					用地リスク	事業実施者の欄に△が記載されていますが、この意味をお教えてください。	大きな地中障害物及び土壌汚染については原則として市が対応する予定ですが、軽微な場合等でスケジュール等によっては協議により、事業実施者に負担して頂かざるを得ない場合も想定されるため「△」としたものです。
78	事業者募集要項	27	参考3					用地リスク	市にて埋蔵文化財調査を行う予定はないのでしょうか？	本事業用地は埋蔵文化財包蔵地の指定区域には含まれていないため、予め市が調査を行う予定はありません。
79	事業者募集要項	27	参考3					設計変更リスク	市の提示条件の変更によるものについて貴市のリスク負担という記載が御座いますが、変更に伴い仮に工事費増額・工期遅延が発生する場合も対象となるという理解で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。ただし、市の負担の範囲については、変更内容の合理性に基づき、事業実施者と協議を行い決定します。
80	事業者募集要項	28	参考3					施設の損傷リスク	“市＝△”とはどのような想定をしているのでしょうか。	市が、行政機能に係る開館準備作業のため、本施設の一部を使用する際に、施設損傷した場合を想定しています。
81	要求水準書	3	2	1	(2)			現在の状況	道路予定地に接する貸付地の境界線は道路境界線となりますか。この場合、建築基準法上の前面道路幅員は、現状の幅員25mに道路予定地の幅員を加算しても考慮できますか。	道路予定地に接する貸付地の境界線については、市が道路区域の変更をし、道路の用に供した後、道路境界線となります。同様に、前面道路の幅員についても、道路の用に供した後、幅員を加算できますが、建築基準法上の運用にあたっては、所管課(建築指導課)に相談してください。
82	要求水準書	3	2	1	(2)			現在の状況	道路予定地に接する貸付地の境界線は道路境界線となりますか。建ぺい率の算定において、角地の緩和を受けることは可能でしょうか(現状80%⇒90%)。	角地の緩和は可能ですが、建築基準法上の運用にあたっては、所管課(建築指導課)に確認してください。
83	要求水準書	3	2	1	(2)			現在の状況	計画敷地の図面データ(交番予定地、道路予定地を含め)を開示していただけないでしょうか。	現況測量図等のCADデータについては、昨年度同様、閲覧時に貸出を行っています。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
84	要求水準書	3	2	1	(3)	ア		市有地に係る条件設定	交番移設予定地における計画案を開示いただけませんか。開示出来ない場合、交番移設予定地周辺に対する、条件などあればご教示ください。	移設される交番の計画等については、埼玉県ホームページ(電子入札総合案内のページ： http://www.pref.saitama.lg.jp/a0212/densinyusatsu/)で工事の発注図書等が検索可能となっておりますのでご確認ください。
85	要求水準書	4	2	1	(3)	エ		既存工作物等について	市道の廃道に伴う占有物とは具体的に何を示すのかご教授ください。	道路の地下に埋設された下水道管路及び地上部の電柱(東京電力、NTT)を指します。
86	要求水準書	4	2	1	(3)	オ		歩道について	歩道の切り込みは市による整備範囲という理解で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
87	要求水準書	4	2	1	(3)	カ		既存自転車駐車場について	記載の原状回復は貴市の責任の元行われるという理解で宜しいでしょうか？	現在の駐輪場運営者が原状回復の後、市に返還する予定です。
88	要求水準書	4	2	1	(3)	キ		バスパースについて	これは市による整備範囲という理解で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
89	要求水準書	5	2	1	(4)	ア		周辺道路	川越駅南大塚線と市道1515号線及び市道1516号線との交差点に、市として信号を設置する考えはありますか。	現況の道路及び警察との相談状況から、市として信号機設置の考えはありません。
90	要求水準書	5	2	1	(4)	エ		土壌汚染	土対法に基づく土壌改良は不要という理解で宜しいでしょうか？	当該土地において本市としてできる限りの地歴調査および土壌の溶出試験を行い、汚染等は確認されておられません。しかし、実際上の手続きとしては、3,000㎡以上の土地の改変を実施する者は、土壌汚染対策法及び埼玉県生活環境保全条例により地歴調査の届出が必要となり、地歴調査の結果、汚染のおそれがある場合には、土壌汚染調査を実施し、その結果、土壌汚染が判明した場合には、措置(対策)が必要となる場合があります。土壌汚染調査関係資料については、閲覧資料をご確認ください。ただし、想定外の要件については、市と事業実施者との協議事項となります。
91	要求水準書	5	2	1	(4)	オ		埋蔵文化財	万が一顕在化した場合のリスクは事業実施者ではなく、貴市にて負っていただけませんか？他地区の同様の公有地定期借地案件においても、「協議事項」として規定されております。	本事業用地は埋蔵文化財包蔵地には含まれておりません。しかし、埋蔵文化財が確認された場合は、文化財保護法に基づき、原因者(事業実施者)の協力をお願いすることになります。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
92	要求水準書	5	2	2	(1)	才		開発行為について	既にA街区・B街区間の市道は廃道になっているため、本事業は開発行為には当たらないという理解で宜しいでしょうか？	A街区・B街区間の市道は、市有地利活用計画の一環として廃道を行い、事業用地を設定しており、事業により区画形質を変えていることから開発行為にあたりと解釈されます。 また、雨水処理等についても協議が必要です。
93	要求水準書	8	2	3	(2)			歩行者通行機能の確保	市道1520号線廃道に伴う歩行者通行機能ですが、旧市道の位置や方向が異なっても問題ないですか。	既存の通行機能の代替という観点から、適切な位置に計画してください。
94	要求水準書	8	2	3	(2)			歩行者通行機能の確保	「幅員4m程度の歩行者通行機能を確保すること」とありますが、最低限度、通行機能として必要な幅員は何mとお考えでしょうか。	原則として4mを確保する必要がありますが、魅力のある歩行空間とするために、部分的に植栽やサイン等を配置することは可能です。
95	要求水準書	8	2	3	(2)			歩行者通行機能の確保	「幅員4m程度の歩行者通行機能を確保すること」とありますが、24時間利用が可能であれば、屋外、屋内空間どちらでもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
96	要求水準書	8	2	3	(2)			歩行者通行機能の確保	「自転車の通行を想定していない」とありますが、例えば、敷地内に設置した駐輪場まで、自転車を手で押して通行することについては認められるのでしょうか。	歩行者の安全が担保されないため、望ましくありません。
97	要求水準書	8	2	3	(3)			敷地外周の歩道状空地の整備	本件では既存駐輪場より収容台数が減少されるように見受けられます。歩道状空地の整備においてバリアフリー等を配慮しますと多数の違法自転車が歩道状空地に駐車されると予想されます。川越市にて駐輪場の増設は計画されていますか。	現時点では、自転車駐車場増設の計画はありません。
98	要求水準書	8	2	3	(3)			敷地外周の歩道状空地の整備	借地面積がAパターンでもBパターンでも、当該歩道状空地はすべてが事業実施者の借地面積に含まれるのでしょうか？	Bパターンにおける自転車駐車場用地(公設公営)に接する歩道状空地については、貸付地に含まれません。事業者募集要項P26をご参照ください。
99	要求水準書	9	2	3	(4)			導入機能の連携に配慮した動線計画	対象地が面する交差点での信号機及び右折レーンの設置は検討していますか。	現況の道路及び警察との相談状況から、市として信号機及び右折レーンを設置する考えはありません。
100	要求水準書	9	2	3	(4)			導入機能の連携に配慮した動線計画	ウエスタ川越への人の流れに対する配慮に関する記載がありますが、市道0010号線のみならず、市道1516号線を含む人の流れの配慮も評価されるのでしょうか？	全体の動線計画を考慮の上、総合的に評価します。
101	要求水準書	9	2	3	(5)	-	-	安全と潤いの機能の配置	市道1520号線廃道に伴う歩行者通行機能を広場空間(1,000㎡)と兼用することは出来ますか。合計して1,000㎡以上という考え方は可能ですか。	兼用はできません。送迎バス利用者の待合い場所の機能としても活用できるよう、安全と潤いの機能1,000㎡とは別に歩行者通行機能を設けてください。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
102	要求水準書	9	2	3	(5)			安全と潤いの機能	防災空間として機能するようとの記載がありますが、防災設備や防災備品などの設置も求めているのでしょうか？	安全と潤いの機能は、帰宅困難者等が一時的に滞留する空間を想定しており、防災設備及び防災備品などの設置までは求めておりません。ただし、事業実施者が自ら望ましい防災機能を整備していただくことは可能ですので、事業提案資料に明示してください。
103	要求水準書	9	2	3	(5)			安全と潤いの機能	「防災空間」として必要な機能とは何ですか。最低限の機能を具体的にご教示ください。	安全と潤いの機能は、帰宅困難者等が一時的に滞留する空間を想定しており、防災設備及び防災備品などの設置までは求めておりません。ただし、事業実施者が自ら望ましい防災機能を整備していただくことは可能ですので、事業提案資料に明示してください。
104	要求水準書	9	2	3	(5)			安全と潤いの機能	事業実施者のテナントが当該広場空間を利用する際、事業実施者は利用料金を徴収できるという理解で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
105	要求水準書	10	3	2	(2)	ア	① b	外観デザイン・全体配置	「市が延伸する歩行者用デッキには屋根の設置を想定しているため、連続性のあるデザイン…」とありますが、想定している歩行者用デッキの屋根の意匠をご教示下さい。	市で延伸する歩行者用デッキ及び屋根は、事業者と協議しながら詳細設計を行う必要があることから最終案はできていません。現在の案については、閲覧資料No.14「歩行者用デッキ延伸資料」と既存の川越駅西口駅前広場の歩行者用デッキの屋根を参考にしてください。
106	要求水準書	10	3	2	(2)	ア	① b	外観デザイン・全体配置	市が行う当該デッキの屋根のデザインをご教授願えないでしょうか？連続性のあるデザインを計画するうえで必要となります。	市で延伸する歩行者用デッキ及び屋根は、事業者と協議しながら詳細設計を行う必要があることから最終案はできていません。現在の案については、閲覧資料No.14「歩行者用デッキ延伸資料」と既存の川越駅西口駅前広場の歩行者用デッキの屋根を参考にしてください。
107	要求水準書	10	3	2	(2)	ア	① b	外観デザイン・全体配置	「市が延伸する歩行者デッキには屋根の設置を想定しているため、連続性のあるデザインとなるよう配慮すること」とありますが、本施設内のデッキ引込部にも屋根を設ける必要があるとのことでしょうか。	事業実施者側で行う引き込みのデッキについても、屋根等の雨除けを設けていただくことが望ましいと考えています。
108	要求水準書	10	3	2	(2)	ア	① b	外観デザイン・全体配置	連続性のあるデザインとは、建物出入口までは、屋根または庇等を設置し、雨対策に配慮するという意味ですか。	お見込みのとおりです。
109	要求水準書	11	3	2	(2)	ア	② c	内部構成、建築仕様	行政機能を配置する階に民間店舗等を設けるという意味ではないと理解して宜しいでしょうか？	行政機能設置階に民間店舗等を配置することは可能です。ただし、行政機能エリアへの影響を考慮したテナント配置としてください。(騒音、振動、臭い等に配慮)

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回 答
110	要求水準書	11	3	2	(2)	ア	① k	外観デザイン・全体配置	歩行者用デッキの接続部の高さをご教授願えないでしょうか？	閲覧資料No.14「歩行者用デッキ延伸資料」を確認してください。
111	要求水準書	11	3	2	(2)	ア	① l	外観デザイン・全体配置	市にてデッキ部分にエレベーターを設置する計画はないのでしょうか？	事業実施者の計画建物の外観を損なうことを考慮して、デッキ接続部付近に市がエレベーターを設置することは考えていません。
112	要求水準書	11	3	2	(2)	ア	① l	外観デザイン・全体配置	デッキ接続部に事業実施者が設置するエレベーターは、一般歩行者が24時間利用可能であれば、本施設内に設置されるエレベーターと兼用にすることは可能ですか。	可能です。
113	要求水準書	11	3	2	(2)	ア	① l	外観デザイン・全体配置	このELVは、1階及びデッキ接続階まで利用できるものであればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
114	要求水準書	11	3	2	(2)	ア	① m	外観デザイン・全体配置	「市が延伸した歩行者用デッキから、ウェスタ川越方面へ安全に通抜けできる通路及び階段等を計画すること」とありますが、安全面の観点から、利用時間の制限をすることは可能でしょうか。	可能です。
115	要求水準書	11	3	2	(2)	ア	① m	外観デザイン・全体配置	ここにある通路及び階段等は市が整備するとの理解で宜しいでしょうか？ またその場合でも、応募に当たり階段の配置や形状の自由度はどの程度あるのでしょうか？	通路及び階段等は、事業実施者が整備することとしています。
116	要求水準書	12	3	2	(2)	ア	② r	内部構成、建築仕様	アール加工以外の方法でも、けが防止の対策上有効であれば構わないと思いますが、そのような理解で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
117	要求水準書	13	3	2	(2)	ア	③	什器・備品	行政機能の外部サインはこれ(什器・備品)に含まれますか。	什器・備品には含まれず、本工事に含まれます。
118	要求水準書	14	3	2	(2)	ウ	① f	一般事項	電気・水道・ガス料金等の請求単価は、供給会社への直接料金に事業者の必要経費を上乗せした金額となるものと判断しますが、その場合、事業実施者の裁量で決定できますか。それとも貴市との協議が必要ですか。	事業実施者の必要経費を上乗せすることは想定していません。市と供給会社とで直接契約が可能なものについては、その旨をご提案いただくことも可能です。
119	要求水準書	17	3	2	(2)	ウ	④ d	給排水衛生設備	行政機能のごみ保管スペースについて最低何㎡必要かご教授ください。	最低10㎡程度を想定していますが、利用し易い配置や形状で計画してください。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
120	要求水準書	21	3	2	(3)	ア	h	施設利用者用駐車場及び施設利用者用駐輪場の詳細	「行政機能利用者は、自動車、原付及び自動二輪車については最低1時間無料」、「自転車については、最低2時間の無料時間を設ける」とありますが、無料時間分の料金は市がお支払頂けるのですか？	近隣の商業施設と同様に無料時間を設けていただくため、市の負担は想定していません。
121	要求水準書	21	3	2	(3)	ア	h	施設利用者用駐車場及び施設利用者用駐輪場の詳細	行政機能を利用する自動車、原付、自動二輪車、自転車、障害者用駐車場はそれぞれ何台必要ですか。	要求水準書「別紙1 行政機能 必要諸室及び仕様」の特記事項に示す平均来客数を参考に計画してください。
122	要求水準書	21	3	2	(3)	ア	h	施設利用者用駐車場及び施設利用者用駐輪場の詳細	①駐車場・駐輪場それぞれ何台ずつ確保するのでしょうか？ ②確保されるスペースはその他の利用者が利用するのは禁じられるのでしょうか？確保の条件次第で附置義務台数以上の駐車場・駐輪場を計画しなければならなくなりますので、明示して頂きたいをお願いします。	①要求水準書「別紙1 行政機能 必要諸室及び仕様」の特記事項に示す平均来客数を参考に計画してください。 ②行政機能利用者のための専用スペースを確保する必要はありません。
123	要求水準書	21	3	2	(3)	イ		民間機能	ウエスタ川越との連携や相乗効果を検討する際の参考に、同施設駐車場の利用状況を開示いただけませんか。(年間の曜日毎(平日、土曜、日曜、祝祭日)の時間帯別利用台数、ならびに時間帯別在車数、稼働率等。内、ウエスタ川越施設関連の利用台数も。開示可能なデータ)	開示可能なデータはありません。
124	要求水準書	21	3	2	(3)	イ		民間機能	民間機能における自動車、原付および自動二輪車の最低無料時間についての記載がありませんが、特に無料時間の制約はない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	要求水準書	21	3	2	(3)	イ		民間機能	駐車場・駐輪場を一部機械式とすることは可とありますが、駐車場の何%位をイメージされているのでしょうか？ 或いは、機械式駐車場の利用者の属性等で判断できるのであれば当該利用者のイメージをご教授ください。	機械式の駐車場は、一般利用者の利便性を損なわない範囲で、施設の従業員等の利用に供することを想定しています。また、周辺の交通渋滞への影響がないような配慮も必要です。
126	要求水準書	22	3	2	(3)	ウ		安全と潤いの機能	川越送迎バス協議会から利用料等の徴収は出来ますか。	利用料の徴収は想定していませんが、役割に応じた負担について協議することは考えられます。
127	要求水準書	22	3	2	(3)	ウ		安全と潤いの機能	川越送迎バス協議会に加入していない送迎バスの利用はありますか。	原則として想定していませんが、今後協議が必要と考えています。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
128	要求水準書	22	3	2	(3)	ウ		安全と潤いの機能	①緑化について緑化率などの考え方が市におありでしょうか？ ②優先されるのは待合の場として機能することと考えればよろしいのでしょうか？	①本市では、要求水準書P7に記載の川越市地球温暖化対策条例において、大規模建築物を新築、増築又は改築しようとする建築主に対して、建築物環境配慮計画書の作成等を定めています。環境に対する配慮に係る措置(緑化、省エネルギー基準、自然エネルギーの利用等)については、川越市建築物環境配慮指針を参考に取り組んでいただきたいと思います。その他、緑化率等については、各種関係法令等を遵守してください。 ②送迎バス利用者の待合い場所としての機能だけでなく、防災機能についても確保した上で、緑化について配慮してください。
129	要求水準書	22	3	2	(3)	ウ		安全と潤いの機能	当該1,000㎡の広場空間はすべて、青空広場でなくてはならないのでしょうか？	青空広場でなくても可能ですが、安全と潤いの機能として、送迎バス利用者の待合機能を持ち、災害時に建物からの落下物などの被害を受けないよう防災機能や安全性が保たれている必要があります。
130	要求水準書	22	3	2	(3)	エ		自転車駐車場の料金	本計画地の利便性を考え、駅西口周辺の同種施設のみならず、東口或いは本川越駅周辺の市営自転車駐輪場の料金水準も考慮の対象として計画して差し支えないでしょうか？	差支えありません。
131	要求水準書	23	4	1	(3)			事業期間	「事業契約締結日を始期とし」とありますので、今回の事業提案計画時(事業契約前)に市との協議(消防、警察などの諸官庁、電波事業者等の協議を含む)については、協議を開始しないと考えるよろしいでしょうか。仮に協議が可能な場合、提案までに結論が出ない項目などの発生が懸念されますが、その場合は、契約後の基本設計での協議継続事項とし、事業提案は可能と考えてよろしいでしょうか。	優先交渉権者の選定前に関係機関を含む市との正式な協議は開始できません。優先交渉権者の決定後であれば事業契約締結前においても可能です。
132	要求水準書	25	4	1	(5)			市と事業実施者の業務分担	確認申請は民間の確認検査機関に提出することは可能でしょうか。	可能です。
133	要求水準書	27	4	2				企画(提案)業務	企画(提案)業務とは、今回の事業提案で提出する計画案と考えてでしょうか。それとも、事業契約締結後の業務でしょうか。	事業契約締結後の業務となります。具体的には、事業提案資料を基に、選定委員会での指摘や市との協議内容を反映させた資料を作成して頂きます。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
134	要求水準書	27	4	3				設計業務	貴市による基本設計・実施設計の内容の一部変更は、①事業実施者の提案内容を超えるものではないという理解で宜しいでしょうか？ ②提案内容を超えるものがあり工事費や工期に影響が出る場合は、貴市のリスク負担と考えて宜しいでしょうか？	ここでいう「設計の内容の一部を変更」とは、提案内容と設計内容とに齟齬があった場合に、提案内容に沿ったものに修正を求める場合を想定しています。選定委員会での付議事項以外で提案内容を超える変更を市が求める場合には、市のリスク負担となります。
135	要求水準書	30	4	5		ア	e	建設業務	「東京オリンピックのゴルフ競技開催期間中は、川越駅西口周辺から会場への輸送バスの運行」とありますが、今回計画地における新しい3バースのバスバースは利用しない予定と考えて宜しいのでしょうか？	現時点では、市有地に面した川越駅南大塚線の道路上に整備する3台のバスバースの利用が想定されます。その際は、工事車両や待合スペース等の対応の協力をお願いしたいと考えています。
136	要求水準書	別紙1						行政機能 必要諸室 及び仕様	駅前連絡所の窓口カウンターの留意事項に「室内は間仕切りにより2部屋に別け、扉を設置する」とありますが、事務室と窓口カウンターを2部屋に分けるとの考えでよろしいでしょうか。	間仕切りで分けた事務室にそれぞれ窓口カウンターが設置できるようにしてください。土日運用で1部屋のみ使用することがあるため、2部屋を分ける間仕切りに人が通行できる扉が必要となります。
137	要求水準書	別紙1						行政機能 必要諸室 及び仕様	共用相談室について「残り2部屋については、パーティションで区切り一体利用できる仕様とする」とありますが、パーティションは本工事ではないと考えてよろしいでしょうか。本工事の場合、どのような仕様かご教えてください。	パーティションは本工事とし、一体利用できるように可動間仕切りとします。なお、区切った際に各々の部屋での話し声が聞こえない程度の防音性に配慮した仕様としてください。
138	要求水準書	別紙1						行政機能 必要諸室 及び仕様	障害者総合相談支援センター(仮称)には窓口カウンターを設置とありますが、カウンターは備品となっています。窓口カウンターは本工事ではないと考えてよろしいでしょうか。	窓口カウンターは備品とします。
139	事業者選定基準	3		6	(1)			基礎審査	表中5項目目に、「導入機能がすべて整備されている企画(提案)であること」とありますが、これはテナントを確定した提案とすべきという意味でしょうか？ 建設の竣工時期が先になるためテナントを確定することは至難の業です。何をどこまで提案することをお求めなのか、分かりやすくご教授願えないでしょうか？	事業者募集要項P4～5に示す導入機能となります。
140	事業者選定基準	3		6	(2)			加点審査	当該加点審査を行うにあたり、グループで応募する場合は、そのグループ内で最も高得点であった者の加点を採用されるのでしょうか？	お見込みのとおりです。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
141	事業者選定基準	3		6	(2)			加点審査	H25年12月に実施された事前提案募集応募者に対する5点以内の加点については、昨年度の公募時にも規定されておりましたが、5点の中、応募者間でどの程度差異が生じるのかについては公表されておらず不明のままです。参加表明を受けた段階で、当時の加点結果を参加表明該当全企業分について公表して頂けないでしょうか？公表がない場合、この5点の加点評価に透明性が無くなってしまったため、加点評価そのものを取りやめることも意見として述べさせていただきます。透明性を担保する意味において貴市のご見解をご教授ください。	事業者選定基準の他の審査項目と同様に、加点評価の内容については公表を予定していません。
142	事業者選定基準	5		6				審査項目と審査の視点	表中②に「自転車駐車を民設民営とし」とありますが、公設公営と民設民営で評価が異なると受け止められますが、その場合すでに評価の点差が決まっていると思いますが、何点差となるのでしょうか？	事業者選定基準の他の審査項目と同様に、加点評価の内容については公表を予定していません。「②まちづくりに資する提案」については、3項目を視点として15点の加点評価を行うこととしています。
143	様式集	様式6						事業実績に関する調書	募集要項P13の(3)応募資格の内容からすると、構成員の部分は不要という理解で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
144	様式集	様式7						誓約書	グループで応募する場合、様式7の誓約書は代表者のみの提出で宜しいのでしょうか？	事業者募集要項P22 4事業応募者の財務書類等に記載があるとおり、構成員についても必要です。
145	事業契約書(案)	全般						契約内容協議	事業契約書(案)に基づいて、優先交渉権者は貴市と内容協議が必要になりますが、協議期間はいつになるでしょうか？	優先交渉権者の決定から、おおむね2か月程度を想定しています。
146	事業契約書(案)	4	第19条	1項				実施設計図書等の変更	「建設業務に支障が生じない合理的範囲」とありますが、これは建設工事費及び工期に支障が生じない範囲という意味で捉えて宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
147	事業契約書(案)	6	第28条	1項				市による開館準備作業	「本施設の一部を無償で」とありますが、これは共用部分を示すのでしょうか？行政機能施設以外の専有部分も含むのでしょうか？	市による開館準備作業に必要な部分で、原則として行政機能施設部分及びこれに関連する共用部分を想定していますが、事業者の提案内容により確定します。
148	事業契約書(案)	7	第30条	4項				市による完工確認	「(前略)事業提案書類、設計図書及び関係法令等」とありますが、市との協議を経て提案書から変更された設計図書である場合は、提案書類ではなく設計図書のみが対象となると理解で宜しいでしょうか？	事業コンセプトを踏まえた確認をする必要があるため、事業提案書類も確認します。

No.	書類名	頁	章	1	(1)	ア	a	項目名	質問の内容	回答
149	事業契約書(案)	7	第34条	1～3項				長期修繕計画書等	ここで言う長期修繕計画書は、本施設の共用部分におけるものと理解して宜しいのでしょうか？	長期修繕計画書は、共用部に限らず、本施設全体におけるものを想定しています。
150	事業契約書(案)	7	第34条	1～3項				長期修繕計画書等	別構造からなる施設を提案する場合において、行政機能が属さない構造体部分の長期修繕計画は不要という理解で宜しいのでしょうか？	長期修繕計画書は、行政機能が属する構造体部分に限らず、本施設全体におけるものを想定しています。
151	事業契約書(案)	8	第37条	1項				維持管理・運営業務の実施	維持管理業務における延命策により当初長期修繕計画および年間業務計画書よりも修繕等を先送りできると事業実施者が判断できる場合は、先送りが可能であると理解して宜しいのでしょうか？	お見込みのとおりです。ただし、判断基準を市に示し、協議してください。
152	事業契約書(案)	11	第49条	2項				不可抗力等による解除	2項に「過分の追加費用」とありますが、これは市の費用のみならず事業実施者の費用も勘案されるという事で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
153	事業契約書(案)	13	第58条	2項				秘密の保持	2項書き出しが「事業実施者は」とありますが、「市及び事業実施者」となるのではないのでしょうか？	「市及び事業実施者」に修正し、事業契約書(案)の変更版を12月2日の質問回答と合わせ市ホームページに公表しました。
154	事業契約書(案)	19	別紙5	第6条				本件借地権の譲渡等	第6条の規定は、提案時点において区分所有者または転貸借地人につき貴市にお認め頂ければ、当該区分所有者または転貸借地人は当規定に準じないという理解で宜しいのでしょうか？	グループによる応募の場合で、事業用定期借地権設定契約を締結した代表者から構成員への転貸・譲渡を行う場合であっても、市の承諾事項となります。
155	事業契約書(案)	20	別紙5	第16条				契約の費用	当該借地権設定契約のみならず、締結する各種契約において貴市分の契約印紙税は不要でしょうか？	本事業に係る契約において、本市に印紙税はかかりません。
156	事業契約書(案)	22	別紙5	別紙				借地料の改定方法について	初回改定時におけるWrは、契約時点の評価額となるのでしょうか、それとも募集要項公表時の評価額となるのでしょうか？	事業者募集要項公表時の評価額となります。
157	事業契約書(案)	23	別紙6	第3条	2項			賃貸の期間	公正証書による契約が必要という理解で宜しいのでしょうか？	公正証書を作成する必要はありません。
158	事業契約書(案)	27	別紙6	別紙(2)				賃料等の改定方法	①Pt, Prに借地料と有りますが、賃料等ではないのでしょうか？ ②初回改定時のPrは、契約時点の賃料等となるのでしょうか、それとも募集要項公表時の賃料等でしょうか？	①賃料等の改定は、借地料の変動率により行うため、Pt, Prは記述のとおり、借地料のままとします。 ②事業者募集要項公表時の借地料となります。