

No.	資料名	頁	項目			意見の内容	回答	
1	募集要項	7	第2	5		募集要項等に関する質問・意見の受付及び回答において、必要と判断した場合はヒアリングを行うとさせていただきますが、本意見・質問書の内容について（主に民間収益事業に関する点や応募者の構成等）、貴市の考え方や解釈等、本事業の参画検討にあたり、是非ヒアリングの機会を希望致します。ご検討を御願い致します。	検討致します。	
2	募集要項	7	第2	5		文章での意見や質疑はさせていただきますが、維持管理や運営での疑義が生じるところの説明をお聞き頂き、意見いただきたく、ヒアリングを希望いたしますので、よろしくお取り計らいお願いいたします。	検討致します。	
3	募集要項	12	第2	6	(5)	<p>特別目的会社の設立は任意とさせていただきますが、特別目的会社を組成・設立せずに応募する場合、統括企業を事業者の代表企業と定めたく、貴市と事業契約を締結し、統括企業から各協力企業へ業務を発注するスキームでの参画を希望致します。（詳細は下記スキーム図参照）また、基本協定書及び事業契約書について同スキームに見合った形式も可能となるようご協議願います。</p>	統括企業が募集要項に示す参加資格要件を全て満たした上で、市との間で事業契約を締結し、全ての業務を請け負い又は受託し、統括企業から直接協力企業へ下請発注又は再委託することであれば可能です。	
4	募集要項_別紙1 業務対価の支払いおよび改定方法	6		3	(2)	③	業務単価Bにて人件費のみが対象と記載されておりますが、昨今の社会情勢により人件費以外の価格高騰及び変動は目まぐるしく消耗品や、備品等も対象としていただきたく、ご検討願います。	人件費以外の経費については、事業期間内で大幅な変動があれば変更協議することを想定しております。
5	募集要項_別紙1 業務対価の支払いおよび改定方法	7		3	(2)	⑥	業務対価Bの改定において、人件費以外については原則改定しないことと記載されておりますが、昨今のお米価格の高騰や資材高騰等、15年間という事業期間を鑑みて社会情勢等により人件費以外の価格高騰も十分想定されるかと思います。人件費以外の資材及び消耗品等も改定の対象として考えて頂くよう、ご検討願います。	人件費以外の経費については、事業期間内で大幅な変動があれば変更協議することを想定しております。
6	募集要項_別紙3 土地の貸付条件	1		2	(4)		外構及び駐車場は、民間施設の規模に応じて市が事業者に対して有償で貸し付けると記載されておりますが、貴市で示されている賃料は一般的であるものの、本条件により借受ける土地の面積が大きくなるため、賃料負担も高くなり民間施設のテナント誘致に対して誘致が困難であると想定されます。事業用定期借地権設定範囲のみ賃料が発生するものとし、共有外構・共有駐車場については無償にて貸し付けるものとして改めて、ご検討願います。	募集要項別紙3のとおりとしますが、検討致します。

7	募集要項_別紙3 土地の貸付条件	2		2	(5)	周辺地域のテナントの進出状況は現在充実されている状況であり、お示し頂いた賃料設定は一般的ではあるものの、テナントの出店意欲が増す設定価格ではないと思われる。幅広いテナント交渉を行ううえで、賃料設定の見直しも御検討頂けないでしょうか。宜しく御願い致します。	募集要項別紙3のとおりとします。
8	募集要項_別紙3 土地の貸付条件	2		2	(10)	工事期間中の賃料発生について、満額の支払いは必須でしょうか。減額や賃料発生期間は協議できるようご検討を御願い致します。	別添9に示す一時賃貸借契約書案のとおりとなります。詳細については、優先交渉権者と協議の上決定するものとします。
9	別添1_ 要求水準書	37	第4	1	(2)	外構及び駐車場は、民間施設の規模に応じて民間収益事業での負担割合を求めています。民間施設の規模が大きくなればなるほど、外構及び駐車場整備における民間収益事業の負担割合が増し、テナント誘致に対して誘致が困難であると想定されます。民間収益事業のための専用外構及び専用駐車場のみを民間収益施設事業の整備対象範囲とし、公共諸室と民間施設分で明確に分けることが困難である外構及び駐車場は本施設の整備範囲内と考えられるよう、改めてご検討願います。	要求水準書のとおりとします。
10	別添1_ 要求水準書	62	第8	2	(3)	光熱水費の考え方について、外構及び駐車場の光熱水費は、民間施設の規模に応じて民間収益事業での負担割合を求めています。民間施設の規模が大きくなればなるほど、民間収益施設事業での負担割合が増し、テナント誘致に対して誘致が困難であると想定されます。民間収益事業のための専用外構及び専用駐車場のみを民間収益施設事業の光熱水費負担範囲とし、公共諸室と民間施設分で明確に分けることが困難である外構及び駐車場は貴市の光熱水費負担と考えられるよう、改めてご検討願います。	要求水準書のとおりとしますが、検討致します。
11	別添1_ 要求水準書 添付資料15 備品等一覧	1, 2				条例に定めのない備品等使用料については、指定管理者が別に定めることができるようにしてほしい。	協議により決定するものとしますが、使用料については条例施行規則により定める予定です。