

自転車賑わい拠点事業 募集要項に関する質問及び回答

No	質問タイトル	資料名	ページ数	行数	項目	質問	回答
1	民間活用施設における民間の投資について	募集要項	9	1	4 費用負担及び役割分担	民間活用施設のスケルトン整備に対して民間の投資は可能でしょうか。	「募集要項P.16」に記載のとおり、事業者の負担により上限額（3億円）を超えて整備することは可能ですので、民間活用施設のスケルトン整備に対して民間の投資は可能です。 その場合は、3億円分の様式15-3に加え、民間投資分の詳細内容を記載した書類（理由と内訳書）を添付してください。なお、提案していただいた内容については、必ず実施していただきます。
2	利益が出た場合の扱い	募集要項	16	21	ア 指定管理料	本施設で利益が出た場合、指定管理料の減額、利益の一部納付の必要はあるのでしょうか？	本事業においては、当初の収支計画書を上回る収入があったとしてもそれらの納付や指定管理料の精算を求めることはありません（枠内修繕費は各年度終了時に精算）。 なお、収入が当初の収支計画書の想定から大幅に上回る場合には、次年度の年度協定を締結する際に指定管理料の見直しや利用者への還元などへの対応について、本市と指定管理者の間で協議することとします。 「別冊2 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）要求水準書P.3の5 管理運営経費等(2)指定管理料の支払い等」を参照
3	土地使用料について	募集要項	18	4	-	建物の貸付料を支払った土地については、土地分の使用料は不要という計算でよいか。（土地＋建物費用となるのか）	民間活用施設の床面積分の土地の使用料は不要です。 例えば、建物の床面積200m ² 、土地面積500m ² を建物貸付料2,230(円/月・m ²)及び土地貸付料426(円/月・m ²)で借りた場合の1月当たりの貸付料は $2,230(\text{円/月}\cdot\text{m}^2)\times 200(\text{m}^2)+426(\text{円/月}\cdot\text{m}^2)\times (500-200)(\text{m}^2)$ ＝573,800(円/月) となります。
4	土地使用料について	募集要項	18	4	-	民間活用の500m ² については、占有しない場合でも、この占有下限値の費用を支払わないといけいないのか。厳しい事業収支が予想され、不要な占有料は、極力最小化したい。	民間活用施設の床面積200m ² 以上、土地面積500m ² （床面積含む）以上は本市から借り受け、賃借料を支払う必要があります。
5	参加資格	募集要項	23	7	②参加資格要件ア、イ	堺市建設工事等入札参加資格について資格申請中での応募は可能でしょうか。	「特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格」については、資格の申請中であっても「募集要項P.27（5）ア 参加表明書及び参加資格確認書類を提出することは可能です。その場合、各種資格を証する書類（様式12-1、12-2、13-1、13-2）については、資格の確認中である書類を添付してください。 なお、「特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格」が令和7年3月28日までに取得されない場合は、参加表明書が無効になります。申請手続きには日数を要しますのでお早めに申請願います。 また、「特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格」は当該年度末までの有効期限であるため、令和7、8年度においても、「特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格」を継続して取得してください。 「募集要項 P.23 ②資格参加要件」を参照
6	契約形態について	募集要項	32	5	2（1）協定の締結	建築物の設計監理と土木の設計を行う会社が別の場合はどのような市との設計契約となりますか。代表企業が市と契約する形とするか、設計JVを作り市と契約する形などでしょうか。	本事業では、公共施設整備業務の設計業務及び建設業務、工事監理業務をあわせて協定を締結します。 「別冊6 自転車賑わい拠点事業 公共施設の整備費用負担に関する協定書（案）」を参照 建築物の設計及び工事監理業務と土木の設計業務を行う法人が別の場合は、各々の法人を協定書に記載してください。
7	床面積の解釈について	公共施設整備業務要求水準書	4	3	(1)施設構成等	自転車拠点施設ならびに民間活用施設において、要求されている床面積は室内面積と考えてよいのでしょうか。	床面積は、建築基準法施行令第2条第3項に示すとおり、建築物の壁その他区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積となります。

自転車賑わい拠点事業 募集要項に関する質問及び回答

No	質問タイトル	資料名	ページ数	行数	項目	質問	回答
8	要求水準の解釈について	公共施設整備業務要求水準書	4	4	①駐輪機能	駐輪施設は180㎡の中に入るのでしょ	駐輪施設は、事業用地内で駐輪台数50台以上を求
9	要求水準の解釈について	公共施設整備業務要求水準書	4	4	①駐輪機能	駐輪施設は屋内(屋根がある室外)あるい	「別冊1 自転車賑わい拠点事業 公共施設整備業務 要求水準書 P.4①駐輪機能」を参照
10	民間活用施設	公共施設整備業務要求水準書	8	6	4)	民間活用施設の土地面積は500㎡以上の指定について、建築物を200㎡以上、敷地の建蔽率60%から逆に算定すると土地面積は333㎡以上と想定されるが、どのような算定式で指定が行われていますでしょうか。	民間活用施設の土地面積500㎡は、建蔽率を元に算出されたものではなく、従業員用の駐輪場や駐車場、荷捌きスペース、ごみ集積スペース等のバックヤードなどを想定しております。 民間活用施設は、「別冊1 自転車賑わい拠点事業 公共施設整備業務要求水準書 P.8 図表5」に示す飲食、自転車メンテナンス機能を含め、借り受けた土地を活用して多くの堺市民やビジターが来訪したくなる集客性の高い施設として提案してください。なお、事業者の自由な発想による機能を付け加え事業効果を高める提案を期待します。
11	利用料金の変更について	自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務） 要求水準書	5	22	6 利用料金等	一度決めた利用料金を後に変更する時に、毎回市の承認が必要でしょうか？指定管理業務、自主事業それぞれの料金で考え方が変わりますでしょうか？	利用料金を変更する場合はその都度、指定管理業務に関する場合は基本事業計画書と利用料金の額の申請書を、自主事業に関する場合は自主事業申請書を、本市に提出して承認を得る必要があります。 ・指定管理業務の利用料金の考え方 利用料金の徴収を行う施設（自転車体験施設、駐車場、広場、サイクルステーション）は、本市の条例の範囲内で定める必要があります。 「別冊2 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務） 要求水準書P.5の6(1)利用料金制の採用、(2)利用料金の減免等」を参照 ・自主事業における参加費等の考え方 自主事業における参加費等は、指定管理者独自に料金を定めることができますが、市場価格を参考に参加者にとって大きな負担にならないように配慮してください。 「同要求水準書P.6の(4)自主事業の参加費等」を参照
12	体験型自転車教室実施業務の参加費	自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務） 要求水準書	19	31	-	体験型自転車教室の参加費は無償を想定されておられますか？それとも参加費を徴収しても問題ないでしょうか？	本市が要求水準として定めている年12回（令和8年度は4回）の未就学児等を対象とした体験型自転車教室の参加費は無償で実施していただきます。 その他、指定管理者が自主事業として体験型自転車教室を実施する場合は、指定管理者が独自に参加費を定め、徴収することが可能です。
13	自主事業に対する認識の確認	自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務） 要求水準書	23	1	-	自主事業に関して改めて堺市様の認識を確認させてください。P23、P24に自主事業の具体例が記載されています。具体例のようなイベントを他の予算(例：観光)が付くことなく、指定管理料、参加者収入で実施することを想定されているという認識で宜しいでしょうか？	指定管理料には自主事業の実施に係る経費は含まれていません。そのため、当該自主事業から得られる収入により賄って実施していただきます。 なお、提案例は本市が例示しているものです。
14	設計費について	事業者選定基準	7	1	ア、イ	事業概要書に設計費2000万との記載があるが、この数字は提案する設計費の上限金額または採点基準となるのでしょうか。建築設計、内装設計、外構設計、それらの工事監理の合計を設計費と想定し国の基準に基づき算定すると2000万を超えと考えられます。	事業概要書に示す設計費は、提案金額の上限額ではありません。本市が負担する整備等費用の価格審査は、設計費及び工事監理費、整備費の合計金額により評価します（上限額3億円）。 また、本市が示す設計費には、建築物の設計、土木設計（自転車体験施設、広場、駐車場等）を含んでおり、工事監理業務は含んでおりません。 「別冊3 自転車賑わい拠点事業 事業者選定基準 P.6 ア. 整備等費用に関する評価点」を参照

自転車賑わい拠点事業 募集要項に関する質問及び回答

No	質問タイトル	資料名	ページ数	行数	項目	質問	回答
15	書式サイズ	様式集	2,3	-	2 定性的事項に関する書類	様式18-1、19-2、20-2についてはA3サイズで作成してもよろしいでしょうか。	様式について、よりわかりやすく提案できるように、別冊4 自転車賑わい拠点事業様式集のP.2～3の次の様式について、以下のとおり修正しますのでこちらでご対応ください。 ・様式18-1の「A4サイズ」 ・様式18-3の「A4サイズ」 ・様式19-1の「A4サイズ」 ・様式19-2の「A4サイズ」 ・様式20-1の「A4サイズ」 ・様式20-2の「A4サイズ」 をそれぞれ「A4 又は A3サイズ」に修正
16	設計図書	様式集	7	-	(2) 設計図書提出にあたっての留意事項	様式29-1～7の縮尺について詳細の表現のため、任意の縮尺とすることは可能でしょうか。	様式について、よりわかりやすく提案できるように、別冊4 自転車賑わい拠点事業様式集のP.7の次の様式について、以下のとおり修正しますのでこちらでご対応ください。 ・様式29-3の「1/1000」 ・様式29-5の「1/500」 ・様式29-6の「1/500～1/1000」 ・様式29-7の「1/500～1/1000」 をそれぞれ「縮尺は自由。ただし、設定した縮尺を記載すること」に修正
17	様式の記入	様式集	20	-	様式9	様式9について公共施設整備法人の記入は必要ないでしょうか。	様式9は、指定管理者実施業務を実施する法人について記載していただく様式であるため、公共施設整備業務を実施する公共施設整備法人の記入は必要ありません。
18	中途解約	基本的事項に関する協定書（案）	15	5	(協定の有効期間) 第24条	指定管理期間が10年ですが、途中解約は可能でしょうか？可能な場合は違約金等は発生するのでしょうか？	管理運営業務の継続が困難となった場合、事業継続の可否について協議し、協議の結果やむを得ないと本市が判断した場合は、本市は指定管理者との協定の解除及び指定の取消しの措置をとります。指定管理者の責に帰すべき事由により継続が困難となった場合、本市に生じた損害は指定管理者が本市に賠償するものとします。 「別冊2 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）要求水準書P.14の18 管理運営業務の継続が困難になった場合の措置」を参照 また、指定の取消しになった場合、民間活用施設の貸付に関する契約及び自主提案施設の用地の使用に関する契約は解除となり、原状回復していただきます。 「別冊7 自転車賑わい拠点事業 民間活用施設の貸付に関する契約書（案）第17条4号、第19条」及び「別冊8 自転車賑わい拠点事業 自主提案施設の土地の貸付に関する契約書（案）第20条第4号、第23条」を参照
19	駅舎について	-	-	-	-	阪堺電車大和川駅舎は公募施設に隣接しているが、アートやサインなどの提案は可能でしょうか。	自主事業として、隣接する阪堺線大和川停留場を活用したアートやサインなどの提案は可能です。 「別冊2 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）要求水準書P.22の5 自主事業」を参照