

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
1	募集要項	3	3	(1)		※2	提案必須施設である交番について、『既設建物の移動又は、単独の施設で提案』とありますが、単独の施設とは、建物構造上、他と独立した形態を有しなければならないという解釈で宜しいでしょうか。	
2	募集要項	3	3	(1)		※3	交番の整備について、「既設建物を残す提案のほか、既設建物の移動又は、単独の施設で提案してください。また、既設建物を変更する場合は、中部地区用地対策連絡協議会の基準に基づく建物等の補償費用が必要となります。」とありますが、補償費用は民間事業者が負担するという意味でしょうか？ また、「中部地区用地対策連絡協議会の基準」が分かりませんので、明確にお示しください。	
3	募集要項	3	3	(1)			新設交番について、『延床面積200 m ² 程度』と記載がありますが、階数等に規定はございますでしょうか。	
4	募集要項	3	3	(1)			交番は『RC 構造の建物で、現状と同等以上の機能を担保してください』とありますが、交番の現況平面図及び現状仕様の分かる図面等を公表して頂けないでしょうか。	
5	募集要項	3	3	(1)			公共工事を事業者が行うにあたり、仕様等の規定はあるのかご教示ください。	
6	募集要項	3	3	(1)			交番移転を行う場合に発生する補償費用は事業者の全額負担となるのかご教示ください。また三重県の負担はあるのかご教示ください。	
7	募集要項	3	3	(1)			補償費用の詳細をご教示ください。	
8	募集要項	3	3	(1)			交番施設を移動して複合施設内に設置することは可能でしょうか。	
9	募集要項	3	3	(1)			交番の工事期間中の一時移設を考える場合、一時移設できる場所の指定範囲はありますか	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
10	募集要項	3	3	(1)			交番建物の現状同等以上の機能とは、仕様面を具体的にご教示ください。	
11	募集要項	4	3	(1)			『ペDESTリアンデッキなどの設置を検討してください』とありますが、東西自由通路との接続を考える場合、接続部分はどのように考えればよろしいでしょうか？ 東西通路は現状計画通り完成後、接続変更対応の費用負担については別途協議でしょうか。 また、南側昇降路部分（階段、ESC）は移設または形状変更が可能と考えて良いですか？	
12	募集要項	4	3	(1)			サンファールへのデッキ接続想定位置をご教示ください。また、同施設への通路はデッキ接続が可能な設計になっているのかご教示ください。	
13	募集要項	4	3	(1)			ペDESTリアンデッキの仕様をご教示ください。	応募者の提案によるものとします（募集要項P5 「(2)提案者に期待する提案事項」の①・④・⑧もご参照ください）。
14	募集要項	4	3	(1)			ホテルの規模、グレード、必要機能に規定はあるのかご教示ください。	
15	募集要項	4	3	(1)			各種車両台数の決定にあたり、各種団体との協議が必要とありますが、協議が必要な団体を具体的にご教示ください。また、各種団体との協議は事業者が行うのかご教示ください。	タクシーやバスなどの交通事業者（協会）を想定しています。協議は提案事業者と市が、共同して行います。
16	募集要項	4	3	(1)			西口への交通機能移転はいつ頃を想定されているのかご教示ください。	
17	募集要項	4	3	(1)			店舗や子育て施設から公園への直接出入りは可能か、もしくはフェンス等が必要かご教示ください。	
18	募集要項	4	3	(1)			公園に必要とする機能（遊具、広場等）をご教示ください。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
19	募集要項	4	3	(1)			「駅前公園に相応しく」の意味をもう少し具体的にご教示ください。	通常の街区公園の機能に加え、駅前の賑わいと憩いの空間として必要な機能を持ち合わせた提案を期待しています。
20	募集要項	4	3	(1)			公衆トイレの規模、仕様をご教示ください。	
21	募集要項	5	3	(2)	①②		賑わい創出施設や子育て施設について、貴市が賃借の上、運営および誘致を行うのか、あるいは事業者による運営またはテナント誘致を行うのかご教示ください。仮に貴市による賃借が可能であれば賃料はどの程度を想定されているのかご教示ください。	賑わい創出施設（飲食店等）については、事業者による運営や、テナント誘致を想定しています。子育て環境を充実させる施設については、民設民営、民設公営、公設公営等の事業方式は民間事業者の提案によるものとします。保育サービス施設をご提案いただく場合は、事前に本プロポーザルの募集事務局に相談してください。
22	募集要項	5	3	(2)	②⑤		別紙4 まちづくりの整備方針に基づく施設（商業、保育、行政窓口、観光案内、物産販売）について市が想定する規模を具体的にご教示ください。	民間事業者の提案によるものとします。ただし、駅前広場の機能を確保することを前提とし、事業対象区域の空間の機能を最大限に発揮できる規模を求めます。なお、全ての施設を必ず提案しなければならないというものではありません。
23	募集要項	5	3	(2)	③		「施設の立体的な利用の提案を期待します。」とありますが、「施設の立体的な利用の提案」とはどのような意味合いでしょうか？	
24	募集要項	5	3	(2)	④		「人工地盤等により、本事業区域内に桑名市の顔となるシンボル空間として、イベント開催が可能な開放的かつ賑わい創出につながる広場などの提案を期待します。」とありますが、広場を設置する階数は問わないという解釈で宜しいでしょうか。（例：地上レベル（ロータリーと隣接する形）で設置等）	ご理解の通りです。
25	募集要項	5	3	(2)	④		「現在、桑名駅東口では、エキトピアを駅前で開催しておりますので、同等程度のイベントが開催できる空間を期待します。」とありますが、エキトピアの開催に必要なおおよその面積をお教えください。	
26	募集要項	5	3	(2)	④		エキトピアの必要面積はどの程度必要かご教示ください。	
27	募集要項	5	3	(2)	④⑤⑥		西口にもイベント空間、観光案内、観光バスの待機スペースは必要かご教示ください。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
28	募集要項	5	3	(2)	⑥		民営駐車場の必要想定台数をご教示ください。	民間事業者の提案によります。
29	募集要項	5	3	(2)	⑥		待機スペース（1台～数台）について面積等協議先をご教示ください。	募集事務局となります。
30	募集要項	5	3	(2)	⑥		待機スペース（1台～数台）とは何を指すのかご教示ください。	観光バスや学校、企業・団体用の送迎バスなどの乗降スペースを想定しております。
31	募集要項	5	3	(2)	⑦		桑名駅周辺に公共施設を移転させるという事でしょうか。仮に移転の提案をした場合、貴市による賃借の可否および想定賃料をご教示ください。	
32	募集要項	6	3	(3)			桑名駅東口対象区域の概要について、『市道桑名駅前線として都市計画決定をされており、事業者提案施設の建設には法手続きが必要となります』とありますが、計画道路内への建物計画は可能と考えて宜しいでしょうか。	
33	募集要項	6	3	(3)			事業対象区域のうち、桑名駅東口必須区域の敷地図CAD データをご提供いただけませんか。	
34	募集要項	6	3	(3)			旧建築物及び建築物の基礎杭のおおよその範囲及び規模はどの程度でしょうか？撤去が必要な場合の想定範囲を超える費用も事業者の負担でしょうか？	
35	募集要項	6 13	3	(3)		7. (4)	東口対象区域の概要について、「事業区域内には、旧建築物及び建築物の基礎杭が存置されています。」とされています。また、地中埋設物の撤去費用は、原則として事業者が負担するものとされています。上記の費用及び工期算出のため、存置される旧建築物及び建築物の基礎杭の図面をご提供いただけませんか。	
36	募集要項	6	3	(3)			東側対象区域の基礎杭の位置および数量、仕様をご教示ください。また、基礎杭の撤去予定をご教示ください。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
37	募集要項	6	3	(3)			東口対象区域に存置される旧建築物に、アスベストの含有はないものと考えてよろしいでしょうか。	市が所有するものについてはありません。
38	募集要項	6	3	(3)			対象区域に土壌汚染はないものと考えてよろしいでしょうか。	市が把握する限りありません。
39	募集要項	6	3	(3)			東口対象区域について、旧建物とは何かご教示ください。	
40	募集要項	6	3	(3)			東口対象区域について、貴市の施行による一部広場の整備（自由通路下部の南北通り抜け）の内容および整備箇所をご教示ください。	
41	募集要項	6	3	(3)			駅西区域8200㎡は駅前広場6000㎡、公園2000㎡の面積要件を確保するだけで面積が充足しますが、それ以外の施設設置は可能でしょうか。	各種法令に適合できる提案であれば設置可能です。ただし、土地区画整理の事業計画変更等法手続きを伴う場合があります。
42	募集要項	6	3	(3)			西口対象区域について、高さ制限25mは考慮しなくてよいのかご教示ください。	
43	募集要項	6	3	(3)			西口対象区域について、使用収益（供用）の開始時期をご教示ください。	整備に必要な用地確保について交渉中であり現段階で供用開始時期は不確定です。
44	募集要項	7	3	(3)			提案による整備着手には～移転補償など権利者との交渉が必要となります。とありますが、具体的な内容をご教示ください。また地権者との交渉は誰が行うのでしょうか。	
45	募集要項	7	3	(4)			桑名駅東口必須区域の西側敷地境界は、線路敷という理解で宜しいでしょうか。（斜線制限の緩和が適用できるという解釈で宜しいでしょうか。）	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
46	募集要項	7	3	(4)			募集区域の図面のデータを頂くことは可能ですか？	
47	募集要項	7	3	(4)			東西対象区域について、ご用意いただける各種図面の内容をご教示ください。また、各種図面をCAD データで頂戴することは可能でしょうか。	
48	募集要項	7	3	(4)			東西対象区域について、駅前広場上への収益施設の建築は可能なのでしょうか。また、必要となる都市計画変更等の手続きスケジュールをご教示ください。	
49	募集要項	8	4	(1)	②		「立案過程の土地」の位置および実施予定内容をご教示ください。	
50	募集要項	8	4	(1)	②		土地利用承諾書の提出時期をご教示ください。	提案書類の受付期間内とします。
51	募集要項	8	4	(1)	③		「3. 事業の概要 (2) ⑦」の提案をする場合は、提案募集参加申込前に市へ相談してください。関係機関との協議が必要となります。また、公共施設の統廃合を行う場合、市民との合意形成、桑名市議会の議決が必要となります。」とありますが、結論を頂けるまでどれくらいの期間を要しますか？ 民間事業者が望む時期（事業計画案を取りまとめるまでの期間）で回答・結論が頂けるのでしょうか？	
52	募集要項	8	4	(1)	④		「工事の設計、施工は、原則、事業者で行うことを想定しており」とありますが、東口必須区域内の既存施設（交番、バスターミナル上部のデッキ等）の解体工事費用は貴市にて負担頂けるという理解で宜しいでしょうか？	
53	募集要項	8	4	(1)	④		公共工事の負担額について、貴市の算定基準に基づいて積算しなければならないのかご教示ください。	
54	募集要項	8	4	(1)	④		公共工事の負担額について、市議会での承認が得られなかった場合はどうなるのかご教示ください。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
55	募集要項	8	4	(1)	⑥		「駅前広場計画指針」とは、建設省都市局都市交通調査室（監修）、日本交通計画協会（編集）の書籍を指すという理解で宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。
56	募集要項	8	4	(1)	⑥		「桑名駅の東西の駅前広場は、「駅前広場計画指針」の基準に基づく広場の面積を想定しています。」とありますが、東口の駅前広場面積について、上記基準に基づいた時の具体的面積（最低面積及び最大面積）をご指示ください。	本プロポーザルでは、自由な発想に基づき提案を募集することを目的としているため、駅前広場面積は応募者の提案によります。
57	募集要項	8	4	(1)	⑥		駅前広場計画指針をご教示ください。	建設省都市局都市交通調査室（監修）、日本交通計画協会（編集）の書籍を基準としてください。
58	募集要項	8	4	(1)	⑥		東口対象区域における駅前広場面積をご教示ください。	No56をご参照ください。
59	募集要項	8	4	(1)	⑧		『歩行者及び自転車が駅南北に通り抜けできる動線の確保』とありますが、駅南北の通り抜けとはどこからどこまでのことをイメージされますでしょうか？	
60	募集要項	8	4	(1)	⑧		自転車の動線確保は、押して歩く前提でよろしいでしょうか。その際にスロープの基準があるかご教示ください。	
61	募集要項	8	4	(1)	⑩		都市公園法を遵守した上で、保育所やカフェ、レストラン等も設置可能と理解してよろしいでしょうか。その際の建ぺい率について貴市では何%としているかご教示ください。	都市公園法、その他関係法令等に適合していれば設置可能です。建築面積は桑名市都市公園条例によります。
62	募集要項	9	4	(1)	⑫		民間駐車場約120台とは既存のどの範囲の利用地（利用者）を指して算出した台数なのかご教示ください。	西口対象区域を整備するために移転が必要な台数です。
63	募集要項	9	4	(1)	⑫		代替地確保後、駐車料金は収受できるのでしょうか。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
64	募集要項	9	4	(1)	⑬		既存と同程度以上とは具体的にどのような内容でしょうか。また、貴市で推奨するデザイン等がありますか。	
65	募集要項	9	4	(1)	⑬		サイン計画にあたり東口・西口は統一された方が良くご教示ください。	必ずしも統一させる必要はありません。合理的な理由も含めてご提案ください。
66	募集要項	9	4	(1)	⑭		「自由通路及び各駅舎の景観に配慮した提案」とありますが、配慮すべき事項について、今時点で具体的に何かお考えがあればご指示ください。	
67	募集要項	9	4	(1)	⑭		景観への配慮とは具体的に規模の事でしょうか。それとも、色や形状を指すのでしょうか。	
68	募集要項	9	4	(1)	⑮		貴市の防災対策基準をご教示ください。	市の防災対策基準は、「桑名市地域防災計画」となります。その中で駅周辺に関する箇所である桑名市地域防災計画、「第2部 災害予防計画」 - 「第2章 災害に強い人づくり」 - 「第8節 帰宅困難者対策の整備」 - 「2 駅周辺における滞留者対策の体制確保」には、「市は、駅周辺に多くの滞留者が発生することによる混乱を軽減するため、桑名駅等の周辺において、公共施設の活用をはじめ、民間事業者との協定を締結するなど、帰宅困難者の受入れ体制の整備を進める。また、飲料水やトイレ等の提供体制の整備、避難行動要支援者や観光客等を考慮した滞留者の避難誘導対応等についての検討を行う。」としておりますので、これを参考に検討してください。
69	募集要項	9	4	(1)	⑮		「特に帰宅困難者対策について提案をしてください」とありますが、帰宅困難者について、想定人数をお教えください。	三重県地震被害想定結果（平成26年3月）によると、南海トラフ地震が発生した場合、約8,900人とあります。参考としてください。 ※この人数がすべて駅前に集まるわけではありません。
70	募集要項	9	4	(1)	⑮		帰宅困難者対策の指針をご教示ください。	No. 68をご参照ください。
71	募集要項	9	4	(2)	②		三重県公安委員会への協議は事業者が行うのでしょうか。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
72	募集要項	9	4	(2)	③		西口対象区域について、「整備順序などの整理」とは何を指すのかご教示ください。	
73	募集要項	9	4	(2)	⑤		西口駅広整備にかかる「暫定交通処理の用地確保」とは何を指すのかご教示ください。	駅西広場の本整備までの暫定交通処理として、暫定駅西広場及び暫定道路の整備を想定していますが、この整備に係る用地についても権利者の移転が必要であり、市が現在交渉を進めているところです。
74	募集要項	10	5				市有地を借用するにあたり、市側の費用負担で、更地の状態にして頂いて貸して頂ける、という解釈で宜しかったでしょうか？	
75	募集要項	10	5				市有地の借地範囲は、事業者の提案により任意の範囲を設定出来る、という解釈で宜しかったでしょうか？（例：桑名駅東口必須区域：約4,300㎡のうち2,000㎡の範囲を借地し民間収益施設を建設し、残り2,300㎡の範囲でロータリーを整備。借地料が発生するのは2,000㎡の範囲のみ。）	
76	募集要項	10	5	(3)			「事業者が市に対して支払う「借地料（1㎡当たりの月額）」は、東側502円/㎡、西側188円/㎡以上とします。借地料単価及び借地期間の総額を提案してください。」とありますが、一般定期借地でも事業用定期借地でも、借地料単価は変わらないのでしょうか？	一般用、事業用ともに最低価格は、同額です。
77	募集要項	10	5	(3)			借地料の対象地積は、ロータリーも含めた地積となるのでしょうか？事業者が使用する範囲が、借地料の対象地積でしょうか？	
78	募集要項	10	5	(5)			3年ごとの借地料の見直しにおいて、提案当初借地料を基準に見直しを行うのでしょうか。また、貴市と賃借人である事業者との協議機会は無いのでしょうか。	
79	募集要項	11	5	(9)	③		貴市からの土地借り受け時の状態（更地であるのか、それとも構造物等が存在するのか）をご教示ください。	
80	募集要項	11	5	(9)	④		立体的な土地利用の意味をご教示ください。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
81	募集要項	12	6		⑤		「市は、駅東側ロータリーの暫定利用として、タクシー・一般車の待機場の整備位置を検討しています。」とされていますが、施工計画にあたり、上記の整備情報をご提供いただけませんか。	
82	募集要項	12	6		⑤		「市は、駅東側ロータリーの暫定利用として、タクシー・一般車の待機場の整備位置を検討しています。」とありますが、工事期間中の駅東側ロータリーの暫定利用（タクシー・一般車の待機場の整備位置等）については、警察協議等が必要ですので、今回提案では必須提案事項では無いという理解で宜しいでしょうか。	
83	募集要項	12	6		⑤		東口から駅までの歩行者動線に関し、工事中の必要通路幅をご教示ください。	現況の仮歩道は、5mとしています。工事中の施工状況や、手順、工事エリア、歩行者数に応じて、安全な動線の確保をした上で提案をしてください。
84	募集要項	12	6		⑥		「市の費用負担が必要な場合は、詳細内容と費用を提示してください。」とありますが、「詳細内容」とは具体的に何を指しますか？ 例えばペDESTリアンデッキ整備費用であれば、貴市に費用負担頂く範囲を図示すれば宜しいでしょうか？	
85	募集要項	12	6		⑥		公共施設の維持管理にかかる仕様書があるかご教示ください。	
86	募集要項	12	7	(4)	②		近隣住民等への事前説明は、事業者単独で行うのでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、必要に応じて市が同席します。
87	募集要項	12	7	(4)	②		敷地測量（一部不明確な境界含む）とありますが、現在の測量図の提供、現在、分かっている杭の明示等を行っていただけますか。	
88	募集要項	13	7	(4)	⑦		新築地下躯体に干渉しない地中埋設物は、残置できるものと考えてよろしいでしょうか。	
89	募集要項	13	7	(4)	⑦		地中埋設物の調査・撤去は事業者負担となるのでしょうか。また、撤去において「原則」とはどの程度の範囲を指すのかご教示ください。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
90	募集要項	13	7	(9)			『提案に必要な事項及び現地の状況については、事業者の負担において関係各機関に確認してください。』とありますが、事業提案期間中においても相談させていただけるという解釈で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
91	募集要項	18	9	(1)			事業全体スケジュールについて、着工及び竣工時期の期日はないものと考えてよろしいでしょうか。	竣工時期はできる限り早い時期であることが好ましいと考えています。そのことを踏まえて、事業を円滑に進めるために合理的な着工時期及び竣工時期をご提案ください。
92	募集要項	18	9	(1)			既存施設（交番、バスターミナル上部のデッキ）の解体工事着手可能時期をお教えください。明確に無い場合は、今回提案における工期算出上、仮にいつから着手可能と想定しておけば良いか、ご指示ください。	事業実施協定締結後に解体工事が着手可能になるとご想定ください。
93	募集要項	18	9	(1)			提案募集案の対話はどのような内容でしょうか？	本プロポーザルでは、応募者の提案の範囲が広いことから、対話の段階で、応募者が検討しているプラン案・配置案、事業実施計画等が、市の基本的な考え方と乖離していないかを確認するとともに、必要に応じて、対話の際に応募者からの質問に対して回答します。
94	募集要項	18	9	(1)			質問書の回答が2回に分かれている理由についてご教示ください。	部分的にでも、できるかぎり早く応募者に回答内容をお知らせするために実施するものです。関係機関等への照会が必要なものなど、回答に期間を要するものは2回目で回答します。
95	募集要項	20	9	(7)			提案募集参加申込後の対話について、プラン案の提出および対話後、「募集要項に関する部分の公表」内容についてご教示ください。	募集要項等の内容に対する質問への回答に該当する内容は、公平性の観点から、公表します。ただし、応募者の具体的な提案内容や、ノウハウに直接関係する内容に関しては、公表しません。
96	募集要項	21	9	(12)	⑨		募集要項の変更はどの時期まで行うのかご教示ください。	具体的な時期は申し上げられません。ただし、「資格審査結果の通知」以降は、募集要項等の変更や、追加での公表事項がある場合には、該当の応募者に連絡いたします。
97	募集要項	24	10	(4)			「※市の負担額の審査」について。市の負担額の審査基準の「市の負担額（最低額）＝a」とは、全体の提案の中で最低の「市の負担額」を提示した事業者の額を「a」としているのでしょうか？整備範囲や整備内容のグレードなどにより大きく差異が生じる様に思われますが、どこでその調整（判断）をされるのでしょうか？	前段については、ご理解の通りです。「a」は、「全提案の中で最低の「市の負担額」を提示した応募者の額」を指します。「整備範囲や整備内容のグレードなど」は、「市の負担額について」以外の「審査の視点」（事業コンセプトなど）で評価します。
98	募集要項	24			②		リスク審査において、貴市が判断する負担額の妥当性とは具体的にどのような考え方かご教示ください。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
99	募集要項	別紙 1	-				リスク分担表内の要求水準をご教示ください。	「リスク分担表」は、事業者と市の基本的なリスク負担のルールを示すものです。要求水準は募集要項の通りです。
100	募集要項	別紙 1	5				法制度リスクのうち、貴市の条例変更については、事業者のリスクとなるのでしょうか。	ご理解の通りです。
101	募集要項	別紙 1	10				政治関連リスクのうち、貴市の政策も含まれるのでしょうか。	ご理解の通りです。
102	募集要項	別紙 1	31				活断層に起因する損害については貴市のリスク負担という認識でよろしいのでしょうか。	
103	募集要項	別紙 1	36				貴市に起因する当初の設計内容からの変更については、かかる費用について貴市の負担という認識でよろしいのでしょうか。	
104	募集要項	別紙 2				様式5④ ⑤	納税証明書、完納証明書は前年度分のみでよろしいのでしょうか。	問題ありません。
105	募集要項	別紙 2				様式5⑤	完納証明書内の市区町村税は桑名市分でよろしいのでしょうか。	桑名市分及び応募者の本社が所在する市区町村税を対象とします。
106	募集要項	別紙 2				様式5⑥	主要科目の詳細は科目内訳でもよろしいのでしょうか。	問題ありません。
107	募集要項	別紙2.3					「様式5-1 企業（団体）の類似実績」について、「類似した事業」と記載がありますが、「敷地面積4000 m ² 以上」の事業であれば、類似実績と判断しても宜しいでしょうか？ 同様に、「様式9-1 提案内容に関する事業運営実績」について、「同等規模の施設運営実績」と記載がありますが、「敷地面積4000 m ² 以上」の施設であれば、同等規模と判断しても宜しいでしょうか？	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
108	募集要項	別紙2.3					「様式5-1 企業（団体）の類似実績」では、デベロッパーとしての実績を記載し、「様式9-1 提案内容に関する事業運営実績」では、運営事業者としての実績を記載するという理解で宜しいでしょうか？ それとも、同じ内容を記載すれば宜しいでしょうか？	
109	募集要項	別紙 3					基本的には、様式7 には「建築計画の説明」や「建物全体の機能構成の説明」を記載し、「ホテルイメージや商業イメージ等の事業運営計画の説明」については様式9 に記載する、という理解で宜しいでしょうか？	応募者の判断にお任せします。
110	募集要項	別紙 3					様式7 の記載内容等の項目として、「土地利用計画」「施設構成、施設配置計画、ゾーニング」「動線図、配置図、外構図」、「施設建築概要、計画諸元、仮駐車場案（駅西）」と記載がありますが、全ての項目について作成が必須でしょうか？それとも例示であり、必要に応じて作成という理解で宜しいでしょうか？ 様式8 で「各階平面図、立面図、断面図など」が求められているため、「土地利用計画」「施設構成、施設配置計画、ゾーニング」「配置図、外構図」などは内容が重複するのではと考えます。	様式7、8は、審査項目として異なりますので、全ての項目について作成が必要です。また、他に追加すべき項目がありましたら、追加いただいても構いません。仮駐車場案は、桑名駅西口区域の提案をする場合のみ必須となります。
111	募集要項	別紙 3					様式7 の記載内容等の項目として、「土地利用計画」とありますが、具体的に何を記載すれば宜しいでしょうか？敷地設定及び借地範囲の説明図でしょうか？ 「施設構成、施設配置計画、ゾーニング」とありますが、具体的に何を記載すれば宜しいでしょうか？様式8 の「各階平面図、立面図、断面図など」との違いをお教えてください。 「動線図、配置図、外構図」とありますが、配置図及び外構図は、様式8 の1 階平面図と兼ねる場合は省略可能でしょうか？ 「施設建築概要、計画諸元」とありますが、施設建築概要＝計画諸元という理解で宜しいでしょうか？もし異なるならば施設建築概要として示すべき項目をご指示ください。	
112	募集要項	別紙 3					様式9 の【提出書類作成方法等】において、「4. 副本は、企業名が分からないように作成してください。」とありますが、「事業者（応募者）を特定できるような表示をしない」という理解で宜しいでしょうか？ 運営計画をご説明するうえで、例えば現時点で想定する商業テナントなどの企業名を提案書に記載する事は可能でしょうか？	企業名は、応募者（グループでの応募の場合は、全構成事業者）のみ分からないようにしてください（企業のロゴ等も含まず）。商業テナントといった応募者以外の企業名は記載いただいても構いません。
113	募集要項	別紙 4					様式7 の審査の視点として、「東一駅前広場、交番、エスカレーター、事業者提案施設（ホテル）」とありますが、ペDESTリアンデッキの計画内容は評価対象外という理解で宜しいでしょうか？ そのうえで、「貴市費用負担額に関しては、ペDESTリアンデッキも含めた費用負担額をご提案する」という理解で宜しいでしょうか？	ペDESTリアンデッキを含みます。
114	募集要項	別紙 3					様式9 の記載内容等の項目として、「資金収支計画」とありますが、フォーマットは指定無しという事で宜しいでしょうか？ 必ずお示しする必要がある項目があるならば、ご指示ください。	
115	募集要項	別紙 4					様式9、9-1 の審査の視点として、「設計、施工から維持管理、運営まで安全かつ適切な計画がなされているか」とありますが、「事業者提案施設の維持管理、運営に関する考え方を記載する事を基本とし、公共施設部分の維持管理、運営についても何かアイデアがあれば提案させて頂く」という理解で宜しいでしょうか？	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
116	募集要項	別紙 4					様式9、9-1の審査の視点として、「具体的かつ実現性の高い事業運営計画か」とありますが、「事業者提案施設の事業運営計画に関する考え方を記載する事を基本とし、公共施設部分の事業運営計画についても何かアイデアがあれば提案させて頂く」という理解で宜しいでしょうか？	
117	様式集別添1	様式 10					借地面積の記載はないのでしょうか。借地の対象面積の定義をご教示ください。 (例：共用部は対象外、共用部の工事期間中の借地料は？)	
118	様式集別添3	3				第10条	(土地の引き渡し) について。「甲は、第4条に定める借地権の存続期間の初日に本件土地を現状有姿の状態にて乙に引き渡すものとする。」とありますが、既設物の解体・撤去は市側で行う予定ではないのですか？ 既設物の解体・撤去も民間事業者で負担するのでしょうか？一般的には更地渡し、更地返還になると思いますが。	
119	様式集別添3	3				第11条	(瑕疵担保) について。「乙は、本契約締結後に、本件土地に数量の不足その他隠れた瑕疵(土壌汚染及び残存地中障害物を含む。)があることを発見しても、甲に対し、借地料減免の請求若しくは損害賠償の請求又は契約解除の申し入れをすることができないものとする。」とありますが、予め市側で調査した内容について「容認事項」として開示いただけませんか？何もいまま「瑕疵担保責任免責」ではリスクが大き過ぎるのではと考えます。	
120	様式集別添3	3				第12条	公共部分については市の管理範囲という認識でよろしいのでしょうか。	
121	様式集別添3	4				第14条2項	定借分譲マンションを計画した場合、借地権の譲渡について、書面による承認をいただけるのでしょうか。	
122	様式集別添3	5				第19条5項	損失補償について、定借分譲マンションを建築した場合、その購入者への補償もしくは事業者からその購入者への補償についても貴市の補償対象となるのでしょうか。	
123	参考資料別添5						「桑名駅自由通路整備事業」の東側平面図のCAD データ、PDF データを公表して頂けないでしょうか。	
124	参考資料別添5						「桑名駅自由通路整備事業」のボーリング調査のデータ(柱状図)を公表して頂けないでしょうか。	

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
125	その他	-	-				東西対象区域についての地中埋設管の位置図、埋設物の調査資料、断層調査、ボーリング調査資料等の土地に関する資料をご用意いただけるのでしょうか。	
126	その他	-	-				西口に潜在すると推察される活断層についての危険性および今般の公募対象区域に対する影響について貴市の見解をご教示ください。	現在、市では活断層の調査は実施しておりません。三重県の「防災みえ」のホームページー三重県内活断層図（北勢地域）ー図22でご確認ください。
127	その他	-	-				西口対象区域周辺の土地区画整理事業地の街区整備スケジュールをご教示ください。	
128	その他						新しいJR・近鉄の駅舎施設（または自由通路）の中に商業機能はございますか？もしあるならば、そちらで計画されている商業規模及び商業施設の業種・業態をお教えてください。	
129	その他						桑名駅（西桑名駅）の各路線（近鉄名古屋線、JR関西本線、養老鉄道養老線、三岐鉄道北勢線）別の乗降客数をお教えてください。	各駅の年間の乗降客数は、JR桑名駅1,838,641人、近鉄桑名駅4,131,276人、養老鉄道桑名駅834,317人、三岐鉄道北勢線桑名駅993,936人です。 （出典）平成31年刊三重県統計書（平成29年度実績）
130	その他						JR・近鉄桑名駅の東口利用者と、西口利用者の人数割合をお教えてください。	西の利用割合は、公表されていないので、市では、把握できておりません。