

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。	ご理解の通りです。
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。	前段については、補償費用は事業者が全額負担することを示しています。交番の建物および敷地の一部分でも、改変や移動をさせる場合（敷地の道路への出入口の移動を含む）には、補償が必要となります。 後段については、中部地方整備局用地部のホームページ内に積算基準等掲載されていますのでご参照ください。 市の負担額の考え方は、補足資料をご参照ください。
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。	2階建てを想定しておりますが、階数については三重県警と協議することになります。
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。	図面は、公表できません。
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。	「三重県公共工事共通仕様書（三重県・平成28年7月）」のほか、「駅前広場計画指針（国土交通省）」、「道路の移動円滑化整備ガイドライン（国土交通省）」、「道路構造令の解説と運用（国土交通省）」、その他関係法令、条例、適用基準等を適用の上実施してください。
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。	交番の移転を行う場合に発生する費用は、事業者の全額負担となります。 市の負担額の考え方は、補足資料をご参照ください。
7	募集要項	3	3	(1)			補償費用の詳細をご教示ください。	中部地区用地対策連絡協議会の基準に則しての補償となります。 平成17年築造のRC構造、延べ床面積186.53m ² 、相談室、事務室、休憩室、更衣室、トイレ、洗面所、シャワー室、給湯室、倉庫等を有しております。 これを踏まえて補償費用を試算してください。
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。	交番を既存の場所から移動させることは可能です。ただし、募集要項P3 3.(1)の「桑名駅東口の機能」の表※2に記載の「既存建物の移動又は、単独の施設」の通り、建物構造上、他の構築物から独立した形態にしてください。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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	桑名駅周辺であれば、特に指定はありません。ただし、優先交渉権者決定後に県警と協議の上で決定する必要があります。
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。	No. 7をご参照ください。
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？	自由通路東側昇降口の南側に2か所、東側に1か所、北側に1か所、ペDESTリアンデッキが接続可能なスペースがあります 詳細図は、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。 費用は、事業者の負担となります。 南側の階段については、本事業において形状変更は可能です。エスカレーターについては、本事業で整備するものであり、自由通路内には設置されません。 市の負担額の考え方は、補足資料をご参照ください。
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。	接続箇所は、提案によります。事業者の提案を基に、関係者と接続箇所等の協議をすることとなります。
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。	規定はありませんが、桑名駅東口における需要や、採算性等を十分に考慮の上で、ご提案ください。 なお、現在9月議会に宿泊施設の誘致を促進とするために必要な奨励措置を講ずるための条例を上程いたしております。このホテル誘致関連条例では、条件を設定してありますので、対話時に、最新の情報を提供いたします。
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。	駅西広場とアクセス道路の整備完成とともに令和4年度頃を目指しています。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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。	どのような店舗、または子育て施設か、設置場所により判断します。都市公園法に基づき設置できる施設については、直接出入り可能です。
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。	屋外における休息ができる施設、レクリエーション活動を行うことができる多目的広場、都市環境の改善を図る緑地、地震等災害時における避難地等として利用できる防災ベンチなどの設置、公衆トイレや時計塔、水飲み台などです。ただし、公衆トイレや時計などは、公園付近に設置されるものがある場合には、公園内には必要ありません。
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。	街区公園及び駅前の公園として、利用者を想定し提案してください。「男子：小2基 大1基、女子：2基、多目的：1基（洋式）」を基準に提案してください。
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？	歩行者及び各交通機関の移動の円滑化や、各交通機関の乗り換えに配慮した機能性を前提に、事業対象区域における空間の機能を最大限に発揮することや、合理的な施設整備をする目的で、土地の立体利用を期待するものであります。
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。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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てください。	工事前の駅前広場で、タクシー乗降場、一般車のロータリー等を含む駅前広場全体を使用して開催しています。特に面積の基準はありません。 イベント内容、エリア等は、桑名市ホームページ-広報くわな平成27年10月号を参照してください。
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。	No. 25をご参照ください。
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。	民間事業者の提案によります。募集区域内では面積が限られているため、必ずしも必要ではありません。
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。	本プロポーザルの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。	移転の他、統合や複合化、集約化を想定しております。募集要項P8「4. 本事業の諸条件」(1)諸条件③に基づき、事前協議をお願いします。 その協議において、賃借の可否についての判断をします。
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。	現状のままでは、道路内への建物計画は基本的には不可能となりますが、提案内容に基づいて都市計画決定の変更等、関係法令の手続きを行うことにより、可能と考えております。本プロポーザルにおいては、その事業手法も提案していただくこととなります。 なお、関係法令の手続きは、市が事業者と共に行いますが、都市計画決定の変更を確約するものではありません。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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？	提供できませんので、桑名市ホームページの都市計画図をご参照ください。また、関係資料については、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。
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？	市が把握している資料は、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。撤去費用は、原則、事業者負担ですが、事業実施協定締結後についての想定を超える場合は、リスク分担表の通りです。
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？	No. 34をご参照ください。
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。	ペDESTリアンデッキ、モニュメント、時計台、街路灯等に基礎杭があったと想定していますが、詳細については不明です。なお、市による基礎杭の撤去予定はありません。市が把握している資料は、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。
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。	ペDESTリアンデッキ、時計台、モニュメント、街路灯等の各種構造物となります。
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。	桑名駅東口の対象区域については、桑名駅自由通路の供用開始後、ロータリー及び西桑名駅から桑名駅や桑名駅自由通路まで、歩行者が安全に通行できる動線が確保できるよう、昇降部周辺の一部の整備を想定しております。なお、市では、優先交渉権者決定後、提案内容と整合を図ることを計画しています。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
41	募集要項	6	3	(3)			駅西区域8200 m ² は駅前広場6000 m ² 、公園2000m ² 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う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。	土地区画整理事業区域には地区計画（案）がありますが、確定した計画ではないため、民間事業者は参考値としてください。
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。	駅西の土地区画整理事業は、市街地であるため主に「玉突き移転」により事業を施行しています。事業対象区域の整備予定用地についても従前権利者の移転が必要であり、現在も関係者と交渉を行っていますが、まだ全ての用地を確保できていません。土地区画整理事業に関する権利者との交渉は市が行います。
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。）	線路敷については、「2017年度版 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（日本建築行政会議）」等を参照して下さい。 なお、詳細な内容につきましては、桑名市都市整備部建築審査室に相談してください。
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？	桑名市ホームページの都市計画図を参照してください。 資料は、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。
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。	東口対象区域は、桑名市ホームページの都市計画図を参照してください。 また、関係資料は、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。 西口対象区域については、CADデータがありますので、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で提供可能です。
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。	現状のままでは、駅前広場内への事業提案施設の建築は、基本的に不可能となりますが、提案に基づいて都市計画決定の変更等、関係法令の手続きを行うことにより、可能と考えております。本プロポーザルにおいては、その手法も提案していただくこととなります。 なお、関係法令の手続きは、市が事業者と共に行いますが、都市計画決定の変更を確約するものではありません。 また、スケジュールについては、募集要項に記載の通りですが、手法により必要となる関係法令の手続きが異なるため「提案募集参加申込後の対話」等でご相談ください。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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。	立案過程の為、公表は出来ませんが、事業対象区域外の土地（市有地、民有地）を含めて提案する場合は、提案募集参加申込前に、市（本プロポーザルの募集事務局）に相談してください。 （募集要項P8 「4.本事業の諸条件」 「(1)諸条件」 ②③をご参照ください。）
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いう場合、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？	公共施設の統廃合を行う場合は、提案募集参加申込前に市（本プロポーザルの募集事務局）へ相談いただき、各施設及び土地を管理している担当課と協議をすることになります。市の公民連携・公共施設マネジメントの部署等がサポート体制をとりながら対応します。市民との合意形成や、議会の議決は、優先交渉権者決定後、進めることになり、スケジュールについては、協議を進めながら整理していくこととなります。
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の理解で宜しいでしょうか？	事業対象区域内の既存施設の解体工事費用は事業者の負担です。 なお、交番については、解体工事が必要となる場合は、事業者が負担する補償費で、三重県が解体工事を実施することを想定しています。 市の負担額の考え方は、補足資料をご参照ください。
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。	積算は、民間の基準で構いません。 補足資料を参考にしてください。
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。	再度、優先交渉権者と協議を進めていくこととなります。
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な面積（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。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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？	各交通機関の配置や、事業対象区域の周辺状況を考慮して、応募者がご提案ください。
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。	現況の通りを想定しておりますが、提案内容により公安協議等が必要となります。各種法令等を遵守してください。
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。	代替地は、現在経営されている民間駐車場の補償として設けるもので、駐車料金は収受できません。
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。	各公共機関（バス、鉄道関係）、施設案内などの表示を提案してください。推奨しているデザインは、ありません。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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。	新しい駅舎の視認性や、空間の構成、規模、形態、色彩など全体的な調和に配慮してください。 P12 7(2)を参照のうえご提案してください。
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。	規模、色、形状を含めた景観に影響する全ての事項を総合的に配慮してください。
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。	事業者が行うものとします。ただし、必要に応じて市が同席します。
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。	西口対象区域の本整備は暫定駅西広場（6号公園用地と広場用地の一部）を供用しながらの整備を想定していることから、工事中であっても車や歩行者の通路を確保し駅までの乗入れが可能な整備の方法、工程の整理が必要です。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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？	事業対象区域内の市有地は、現況の状態での借地となります。費用は、事業者で負担してください。 市の負担額の考え方は、補足資料をご参照ください。
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。）	市有地の借地範囲は、任意の設定した範囲を想定しております。優先交渉権者決定後に、借地範囲について協議をして決定することになります。
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？	事業者が敷地設定する範囲のみ、借地料の対象地積を想定しております。優先交渉権者決定後に、借地範囲について協議をして決定することになります。
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。	ご理解の通りです。当初（提案時）の借地料を基準に、固定資産税評価額改定時の改定後の固定資産税評価額による算出額と、改定前の算出額との差額を見直すことを基本とします。また、土地価格の急激な変動等がない場合は、原則、事業者と市の協議はないと想定しています。
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。	No. 74をご参照ください。
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。	土地を複数の階層で利用し、かつ、階層によって、事業者が使用するものと、公共部が混在する場合を指します。事業者が複数の階層を一体的に使用する場合には、基本的に、立体的でない土地利用の場合と同じ条件となります。

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。	検討した案はありますが、最適な案をご提示ください。 なお、参考資料については、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。
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。	暫定利用（タクシー・一般車の待機場）の案をご提示ください。 なお、参考資料については、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。
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？	市に負担を求める範囲を図示してください。 なお、詳細については、補足資料を参考にしてください。
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。	「建築保全業務共通仕様書・平成30年版（国土交通省）」を基準とし、主な業務の実施回数等は、応募者が想定したものを記載したうえで金額を示してください。
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。	関係資料については、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。
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。	原則撤去となります。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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。	事業者の負担となります。原則については、リスク分担表の通りとなります。市の負担額の考え方は、補足資料をご参照ください。
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。 【追記】 対話時間は、要項通り各事業者1時間程度とします。東西の地域の対話は、各地域1時間程度といたします。事前に対話の開始時間を調整しますので、メールや電話でお問い合わせください。
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のは2回目です。
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。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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がご教示ください。	事業者が負担するリスクの内容や、リスク軽減策のほか、効率化策も考慮し、最も軽減された市の負担として適切に必要な経費が計上されているかを判断するものです。
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。	リスク分担表の通りです。
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。	P25、④(1)の通りとなります。 事業実施協定後は、リスク分担表の通りです。
104	募集要項	別紙 2				様式5④⑤	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。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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㎡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㎡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？	前段については、ご理解の通りです。別紙2に記載のとおり、過去15年程度以内の実績としてください。 後段については、面積は問いません。提案される事業運営に類似する事業実績に関して、金額や規模以外についても、類似している点（業務の内容）や、応募者が工夫された点、応募者のノウハウを活用した点など定性的な事項も記載してください。定性的な事項も含めて総合的に評価します。提案企業とグループ会社の実績も提出できる事とします。
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？	「様式5-1 企業（団体）の類似実績」は、デベロッパーとしての実績で構いません。「様式9-1 提案内容に関する事業運営実績」は、同じ内容でも、運営事業者としての実績を加えていただいても構いません。No.107もご参照ください。
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。	様式7、8は、審査項目として異なります。全ての項目について作成が必要です。 最後の段落は、ご理解の通りです。
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れます）。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。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
113	募集要項	別紙 4					様式7 の審査の視点として、「東→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。	補足資料を参考としてください。
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？	事業者提案施設に公共施設を提案する場合の公共施設及び公共部の維持管理、運営に関する提案を含みます。 本プロポーザルでは、公民連携による創意工夫あふれる提案をお願いしており、駅前広場、ペDESTリアンデッキなど公共部についても維持管理、運営の提案を期待します。 審査は、事業者提案施設だけでなく、本事業全体で行います。
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？	No115をご参照してください。
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？)	様式10を修正し、借地面積等を記載する欄を設けます。 No77をご参照ください。工事期間中も借地料は、発生します。 公共部は工事期間中も含めて対象外となります。
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。	現状の状態での引渡しとなりますので、既設物の解体・撤去は、本事業において事業者側で実施することになります。 市の負担額の考え方は、補足資料をご参照ください。
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。	別添3第11条の通りです。 参考資料は、窓口(本プロポーザルの募集事務局)で閲覧可能です。
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。	条文の通りを想定しております。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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、書面による承認をしていただけののでしょうか。	区分所有については、想定しておりません。
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。	区分所有については、想定しておりません。
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。	桑名駅自由通路整備事業の図面は、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。
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。	資料は、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能です。
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はご用意いただけるのでしょうか。	断層調査、ボーリング調査は、東口対象区域、西口対象区域ともに、実施しておりません。それ以外の資料については、窓口（本プロポーザルの募集事務局）で閲覧可能とする予定です。
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」のホームページ三重県内活断層図（北勢地域）一図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。	区域周辺には関係する権利者が多く、交渉中であるため一概にスケジュールを示すことはできませんが、現段階では駅までのアクセスとなる都市計画道路を中心に整備を進めており、現在工事中の蛸塚益生線との交差点から、駅西口までの北側L字形の区間が工事発注済みとなっています。その後、蛸塚益生線は本郷の交差点から北上しながら整備し、また、西口駅前線についても順次整備を進める計画で、令和4年度頃の完成を目指しています。
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。	自由通路内には、商業機能はありません。JR及び近鉄駅舎内につきましては、JR及び近鉄へお問い合わせください。JR駅構内において、観光案内所等の機能を設置・運営する計画がございます。9月議会において関係議案を上程しており、確定事項ではございません。対話時に最新の情報を提供いたします。

No.	区分	頁	章 1	節 (1)	項 ①	目	質問内容	回答
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。	東西の利用割合は、公表されていませんので、市では、把握できておりません。
131	補足説明						別紙2－法人概要書の事業年度の事業計画書又は収支予算書とは何を指しますかお教えてください。	年度計画書、中期経営計画書、有価証券報告書などを想定しております。
132	補足説明						様式9の安全対策、リスク対策とは具体的には何かお教えてください。	募集要項、P11 6. 提案事項－④事業運営計画等及び別紙4提案審査配点表をご参照ください。