

No.	該当資料名	頁	該当項目	質問内容	回答
1	会社概要書	0	本業務を担当する支店・営業所等の概要	支店・営業所がない場合は本業務を担当する部署として、名称、所在地、従業員数、電話・FAX番号を記載すれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	別添資料4 協定書（案）	1	事業協力内容	本協定第2条に定める協力内容について、事業協力者に求められる資料、検討深度、成果物の水準は、基本構想・基本計画段階の検討に必要な範囲に限られ、詳細設計、確定的な事業費算定、テナント確約、資金調達確約等までは求められないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	募集要項	3	主要施設一覧	水産棟の北東にある施設は名称が降られておりませんが何の施設でしょうか。また、今回の再整備に残すのでしょうか。	水産物の買荷保管積込所や高架水槽になります。P.3の表は主要施設のみの記載ですが、対象外の施設（花き棟、立体駐車場、旧バナナ発酵室）以外については、原則建替えの対象とする予定です。
4	別添資料4 協定書（案）	3	対話への協力及び資料の提出	第6条第3項に定める「甲が必要と認める資料」について、求められる資料の種類、作成水準、提出時期及び提出回数は、各事業協力者に対して同一条件で示されるとの理解でよろしいでしょうか。	公平性の観点から基本的な依頼条件は共通に示されるべきものと考えられますが、提案内容によっては必要な情報が異なる場合もあり、個別提案の内容に応じた調整はあり得ます。
5	別添資料4 協定書（案）	3	対話への協力及び資料の提出	第6条第3項において、確定的な施設配置、工事費、工期、テナント構成、事業スキーム等の提示を義務付けるものではないとされていますが、対話において求められる検討水準は、概略案、概算レンジ、想定条件及び今後の検討課題を示す程度で足りるとの理解でよろしいでしょうか。	検討水準については協議の上、基本的には可能な範囲でご協力いただく前提のもと対話の中で調整したいと考えております。
6	別添資料4 協定書（案）	3	提案内容等の取扱い	情報公開請求がなされた場合であっても、事業協力者の営業秘密、ノウハウ、候補企業情報、候補地情報、費用算定根拠、施工計画等については、事業協力者の意見を踏まえ、非公開又はマスキング対象として取り扱われるとの理解でよろしいでしょうか。	協定書案第7条のとおり、柏市情報公開条例等に基づき、協議の上、公開の可否及び範囲について判断します。なお、不開示情報に該当する部分は、非公開となります。
7	別添資料4 協定書（案）	3	第6条 対話への協力及び資料の提出	提案書・対話資料に記載する施設配置、事業費、工期、テナント構成、事業スキーム等は、現時点の検討・意見であり、確定的な提案・条件として拘束されない理解でよいでしょうか。また、対話の進捗や条件整理に応じて変更・修正することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
8	募集要項	4	主要施設一覧	立体駐車場は誰が使用するのでしょうか。また、駐車台数は何台分を確保しているのでしょうか。	立体駐車場は主に通勤車両の駐車及び市場関係者の営業車両の駐車に利用しています。なお、1階部分は現在青果部の関係事業者が荷捌きや保管、加工作業を行うための施設になっております。駐車台数は2階、3階、屋上で285台を確保しています。
9	別添資料4 協定書（案）	4	第7条 提案内容等の取扱い／第8条 守秘義務	提出資料・対話内容に含まれる営業秘密、個別ノウハウ、テナント関連情報等について、公開範囲や情報公開請求時の取扱い、非公開希望情報の明示方法をご教示ください。	No.6の回答を参照してください。
10	別添資料4 協定書（案）	3-4	提出資料・ノウハウの非公開	対話結果整理資料について、市が本体事業者募集に係る要求水準書、事業条件、契約関係書類等へ反映する場合には、事業協力者の個別ノウハウ、営業秘密、企業誘致情報等が特定されないよう取り扱われるとともに、必要に応じて事前に当該事業協力者と協議されるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	該当資料名	頁	該当項目	質問内容	回答
11	別添資料4 協定書 (案)	3-5	提出資料の利用 範囲	事業協力者が提出した資料又は対話内容について、市が要求水準書、事業条件、契約関係書類等へ反映する場合、どの範囲まで利用されることを想定しているかご教示ください。また、当該利用に際して事業協力者への事前確認又は協議が行われるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書等へ反映する場合、必要に応じて事前に協議を行います。
12	別添資料4 協定書 (案)	5	協定の解除	本協定第11条に基づき協定解除の対象となり得る「本協定に違反した場合」とは、具体的にどのような場合を想定しているかご教示ください。特に、対話への不参加、資料未提出、協力内容の一部不履行等が解除事由となり得るかご教示ください。	協定書案第11条では、相手方が本協定に違反した場合に相当期間を定めて是正を求め、期間内には是正しないときは協定を解除できるとしています。具体的には、対話への不参加、甲が必要と認める資料の未提出、協力内容の不履行等は、協定第2条及び第6条に定める協力義務に反する場合には解除事由となり得ると考えますが、原則として是正要求と是正状況を踏まえた判断となります。
13	募集要領/別添資料3 インフラ現況図	5-6, 8-9/各図面	275kV送電線による建築制限	敷地内には275kV送電線が存在するとされていますが、建築可能高さ、建築制限範囲、離隔条件、工作物設置制限等について、東京電力等との協議結果又は既存資料があれば開示いただけますでしょうか。	事業協力者選定後に、現在の状況について可能な範囲で共有いたします。
14	募集要領	5.13	表1-4 現市場敷地の地域地区や関連法規等の概要/4 企業誘致スペースについて	現時点で想定されている企業誘致施設の配置・規模案があれば、当該案における企業誘致施設部分の敷地面積、建築面積、延床面積、想定階数及び容積率の消化状況等をご教示ください。また、企業誘致施設について、容積率を最大限活用した場合に想定される最大延床面積及び容積率算定上の敷地範囲の考え方をご教示ください。	基本的に現市場敷地の敷地面積82,519㎡、指定建蔽率60%、指定容積率200%、準工業地域等の都市計画及び建築基準法その他関係法令に基づく開発を予定しています。企業誘致スペースについては、企業誘致施設の延床面積を約42,800～46,400㎡、民間冷蔵庫を約19,000㎡、合計約61,800～65,400㎡と想定していますが、現時点では、企業誘致施設の確定的な配置、敷地面積、建築面積、階数、容積率消化状況等を定めておりません。今後、（本公募も含めて）事業協力者との対話の中で柔軟に提案を受けたいと思います。
15	募集要領	6	表1-5 インフラ整備状況/電気	企業誘致施設において、現時点で想定される受電容量又は電力供給可能量（上限値）があれば、ご教示ください。	募集要領表1-5に記載のとおり、現況は4箇所への高圧引込線（6,600V）にて引き込んでおり、将来的な企業誘致施設、冷蔵庫等における電力量使用量増加の可能性を電力会社にお伝えしておりますが、具体的な受電容量又は電力供給可能量の上限値については、現時点で確定した数値はありません。必要容量、引込方式、増強要否等については、今後の施設計画及び東京電力等関係機関との協議により検討していくことを想定しています。

No.	該当資料名	頁	該当項目	質問内容	回答
16	募集要領	7	事業協力者とは	市場関係者との協議、意見聴取、合意形成については、市が主体的に実施し、事業協力者は必要な範囲で技術的助言又は説明補助を行う立場であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	募集要領/別添資料4 協定書（案）	7-8, 20/3	選定後の情報提供条件	事業協力者は最大3者程度選定される予定ですが、選定後の対話において各事業者へ提供される情報量、検討条件、前提条件及び提出依頼事項については、参加事業者間の公平性・公正性を確保する観点から同一となるとの理解でよろしいでしょうか。	提案内容によって必要な情報が異なる場合も想定されることから、提供情報・検討条件等については公平性・公正性の観点も鑑みながら市で判断の上、提出を依頼します。
18	募集要領/別添資料4 協定書（案）	8, 22- 23/3	対話回数・提出資料の公平性	事業協力者間で、対話回数、対話内容、提出資料の質又は量に著しい差異が生じた場合、市としてどのように公平性・公正性を確保される考えでしょうか。	公平性・公正性を維持できるように対話内容を調整しながら対話を進めるよう努めます。
19	募集要領/別添資料4 協定書（案）	8, 22- 23/5-6	事業協力者の地位及び協定解除	募集要領では事業協力者を3者程度選定するとされていますが、協定締結後において事業協力者が協力内容を履行しない場合、又は対話への参加若しくは資料提出が不十分である場合には、事業協力者としての地位を失う場合があるとの理解でよろしいでしょうか。また、その判断基準があればご教示ください。	協定違反の有無、是正要及及び是正状況等を踏まえて判断するため、直ちに事業協力者としての地位を失うものではありません。本制度の趣旨を御理解いただき、協定及び対話内容に基づき、可能な範囲で誠実に御協力いただくことを求めるものです。現時点で画一的な判断基準は設けていませんが、公平性及び公正性を確保しつつ判断いたします。
20	募集要領/別添資料3 インフラ現況図	8-9/各 図面	下水・排水処理の整備方針	現況では浄化槽及び排水処理施設を利用し、大堀川側へ放流しているとされていますが、再整備にあたり公共下水道への切替えを前提とする考えがあるかご教示ください。また、雨水排水、流出抑制及び排水処理施設の更新方針についても現時点での想定があればご教示ください。	汚水及び排水処理については、公共下水道への切り替えを前提としております。また、雨水排水及び流出抑制の更新方針につきましては、検討中です。
21	募集要項	10	再整備の基本方針	「青果一部と花きは現行施設活用」とありますが、青果一部とは旧バナナ醗酵室と立体駐車場を指すものでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	募集要項	11	再整備後の市場施設規模について	「立体駐車場1階部分は場内事業者による自主整備による利用環境整備が進んでいる」とありますが、どのような使用をしているのでしょうか。	No.8の回答を参照してください。
23	募集要項	13	企業誘致スペースについて	場内事業者等の民間で整備される冷蔵庫はどの程度の規模を想定されていますでしょうか。また、その冷蔵庫は場内事業者が使用する想定でしょうか。	冷蔵庫の規模については延床面積約19,000㎡（1層あたり4,750㎡×4層）の規模を想定しています。使用者について場内事業者に加えて場内事業者以外の利用も想定していますが、今後詳細を検討してまいります。

No.	該当資料名	頁	該当項目	質問内容	回答
24	募集要項	21	事業範囲	16・17項に記載されている「市民に親しまれる市場化に向けた用地活用」を実現する場合、一般車両の来場も多く見込まれると考えております。その場合、市場関係車両と一般車両の動線についてどのような想定をしているのでしょうか。一方で、周辺の道路環境を考慮すると新たな出入口の新設が難しいことも想定されます。その場合、市場関係車両と一般車両が同じ出入口を使用することも想定頂きたいです。	ご指摘のとおり、市場関係車両と一般車両の切り分けについては必要性を理解してできる範囲での切り分けを想定していますが、現在地再整備の制約や周辺の道路環境の制約もあるため、市場関係車両と一般車両が同じ出入口を使用するご提案を妨げるものではなく、事業協力期間中に民間事業者の知見・ノウハウも踏まえながら検討を進めてまいりたいと考えております。
25	募集要項	22	想定しているスキーム	企業誘致施設の底地について借地と併せて、売却をご検討いただけないでしょうか。	最適な事業スキームの提案を妨げるものではありませんが、現時点では、企業誘致施設の底地は事業用定期借地権を設定することを想定しています。
26	募集要項	23	事業協力者の協力内容	表3-2 事業協力者との主な対話内容の第1回、第2回の項目に記載されている「企業誘致施設を含む市場用地への進出予定企業向け説明会の実施概要説明」について、ここで記載されている「進出予定企業」とは、事業協力者が想定する誘致企業とは異なる想定でしょうか。その場合、第3回、第4回の対話項目の提案資料については、「進出予定企業」との連携も追加で記載して良いとの理解でよろしいでしょうか。	説明会の対象である「進出予定企業」とは、柏市場への進出に関心を有する企業を想定しており、その中には事業協力者が想定する誘致企業が含まれる場合もあります。説明会実施後は、双方の希望をふまえて進出予定企業と事業協力者のマッチングを行うことも想定しております。そのため、マッチング後の協議等を踏まえ、第3回及び第4回の対話における提案資料において、「進出予定企業」との連携内容を追加して記載していただくことを想定しています。 なお、募集要領P.24記載のとおり、事業協力者の構成員の追加も認めております。
27	募集要項	23	事業協力者の協力内容	表3-2 事業協力者との主な対話内容について、構成員に含まれていない誘致候補の企業へのヒアリングが必要だと考えております。その場合、相手先の事業に関わるような秘匿性の高い情報の取り扱いも想定される為、それらの情報の取り扱いについて、市から相手先に対して依頼文章等の書類をご用意いただけますでしょうか。	事業協力者選定後に必要に応じて協議いたしますが、企業誘致につながる項目については市としても可能な範囲で協力をしていきたいと考えております。
28	募集要項	24	5 参加資格	参加資格⑦について、複数の事業者で参加者を構成する場合に、「任意の共同企業体協定書を作成し、提出」とありますが、共同企業体という形ではなく、役割分担などを示した、共同作業をするグループとしての合意書面（覚書）で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりで、本要件でいう「共同企業体協定書」は、工事における甲型共同企業体のような、各構成員が出資して企業体を組成することを求めるものではありません。複数の事業者が共同で業務を実施するに当たり、各事業者の役割分担や責任範囲などを確認・合意した書面を、「共同企業体協定書」として任意様式で作成し、提出していただくことを想定しています。

No.	該当資料名	頁	該当項目	質問内容	回答
29	募集要領	23-24	事業協力者の協力内容	募集要項に記載されている「事業協力者との主な対話内容」では、施設配置・施工計画・仮設又は本移転方策の具体化が対話項目として示されており、これらの項目は、施設配置、動線、施工手順、仮移転又は本移転の成立性等を具体的に確認するものであり、文章のみでは提案内容の具体性、実現可能性及び事業者間の比較可能性を十分に確保することは困難であると考えております。そのため、図面資料は、当該対話項目への回答に必要な不可欠な資料であり、参加事業者が提出すべきものとの理解でよろしいでしょうか。また、当該図面等の作成及び提出は、参加事業者の任意対応ではなく、全参加事業者に共通して求められる対応事項であり、提出条件等についても同一条件が適用されとの理解でよろしいでしょうか。	施設配置・施工計画・仮設又は本移転方策の具体化等が対話項目となり、提案資料の提出が予定されていますが、図面提出の要否、様式、精度等については選定後に協議の上決定される整理です。また、提出条件については基本事項として同じ内容を各事業協力者に求めますが、その内容については個別で協議するものになります。
30	募集要領	23-24	事業協力者の協力内容	本公募は、事業協力者選定段階における対話事業者公募であり、参加事業者が自らの負担により検討・提案を行う性質のものと理解しております。そのため、提出する図面等については、事業方針、土地利用の考え方、施設配置、動線計画、施工ステップ、仮移転又は本移転方策等の基本的な考え方を説明できる範囲の資料で足りるものとし、詳細設計レベルの図面作成、複数案の作成、又は対話の都度の反復的な図面修正までは必須ではないとの理解でよろしいでしょうか。また、仮に追加図面、複数案、又は図面修正等を求める場合には、参加事業者間の公平性・公正性を確保する観点から、全参加事業者に対して同一条件で求められるものと理解してよろしいでしょうか。	No.29の回答を参照してください。
31	募集要領	23-24	事業協力者の協力内容	募集要項に記載されている「事業協力者との主な対話内容」は、本事業における事業協力者としての知見、実績、提案能力及び事業遂行能力を確認するために設定された重要な項目であると理解しております。そのため、公平性・公正性及び提案内容の比較可能性を確保する観点から、参加事業者は、当該対話項目の全てについて具体的な見解又は提案を示すことが求められるものと理解してよろしいでしょうか。また、一部の項目について回答又は提案を行わない場合には、事業協力者として求められる検討能力又は対応能力の確認が困難となるため、対話事業者としての地位を失うとの理解でよろしいでしょうか。	前述のとおり、提出条件については基本事項として同じ内容を各事業協力者に求めますが、必ずしも全てについて具体的な見解又は提案を示すことを求めるものではなく、その内容については個別に協議するものになります。 また、一部の項目について回答又は提案を行わない場合であっても、直ちに事業協力者としての地位を失うものではありません。協定違反の有無、是正要求及び是正状況等を踏まえて判断します。本制度の趣旨を御理解いただき、可能な範囲で御協力いただくことを求めるものです。

No.	該当資料名	頁	該当項目	質問内容	回答
32	募集要領	23-24	事業協力者の協力内容	募集要項に記載された対話項目は、選定段階における提案内容の確認にとどまらず、選定後に事業協力者として市との対話、検討及び協議を進める上でも重要な事項であると理解しております。そのため、選定後において、事業協力者が一部の対話項目について具体的な回答、検討又は協議対応を行うことが困難となった場合には、事業協力者として求められる役割を十分に果たせないものとして、対話事業者としての地位を失う場合があるとの理解でよろしいでしょうか。また、対話事業者としての地位を失う場合の判断基準については、参加事業者間の公平性・公正性を確保する観点から、対応できない項目の内容、程度、協議への支障の有無等を含め、あらかじめ市の考え方が示されるとの理解でよろしいでしょうか。	No.12及び19の回答を参照してください。
33	募集要領	23-24	事業協力者の協力内容	募集要項に記載されている「市場運営継続と工期短縮の両立方策」については、単に施工上の効率性や工期短縮のみを示すものではなく、場内事業者の営業継続性、移転負担の軽減、物流・搬出入動線の確保、衛生環境への配慮等、市場関係者に資する具体的な計画案を示すことが求められているものと理解しておりますが、その認識でよろしいでしょうか。また、当該項目は本事業の成立性及び場内事業者への影響を判断する上で重要な対話項目であることから、全参加事業者が具体的な方策を提示すべき事項であり、回答又は提案を行わない場合には、対話事業者として必要な対応能力を欠くものとして、対話事業者としての地位を失う場合があるとの理解でよろしいでしょうか。	No.12、No.19及び29の回答を参照してください。 また、一部の項目について回答又は提案を行わない場合であっても、直ちに事業協力者としての地位を失うものではありません。協定違反の有無、是正要求及び是正状況等を踏まえて判断します。本制度の趣旨を御理解いただき、可能な範囲で御協力いただくことを求めるものです。
34	募集要領／別添資料4	23／1-3	概算工事費・維持管理費等の情報提供	概算工事費、維持管理費、整備スケジュール等の情報提供について、現時点で定量的な回答が困難な場合は、一般的な考え方、比較軸、今後確認すべき条件の提示でも可とする理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。本事業協力制度は可能な範囲で協力を求めるものであり、双方対話しながら進めていきたいと考えております。
35	募集要領／別添資料4	24-25／3-4	構成員追加、守秘義務、対話対応	事業協力者選定後、対話内容に応じて社内他部門又は外部専門家の知見を活用すること、又は会議に同席させることは可能でしょうか。必要な手続き、守秘義務、事前承諾の要否をご教示ください。	事業協力者が構成員以外の第三者に情報提供し知見を活用する場合、市と締結した守秘義務については民間同士で担保していただき、構成員以外と検討すること自体は市として制限をかけるものではありません。 なお、選定された事業協力者と市で協定書を締結するため、対話に参加するのは事業協力者の構成員に限られます（協定書の相手方の構成員であれば部署については問いません）。外部専門家を会議に同席させる場合は、構成員への追加が必要になります。
36	募集要領	32	第6章1 提出書類等に関する留意事項／全般	本件の事業協力者募集への応募・選定・協定締結は、令和10年以降に予定される本体事業者公募への参加、又は本事業の実施（市場施設・企業誘致施設の整備・所有・運営等）を約束するものではなく、本体事業者公募への不参加又は辞退によりペナルティ・不利益が生じない理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	該当資料名	頁	該当項目	質問内容	回答
37	別添資料3 インフラ現況図	各図面	既存インフラ図面の精度及び追加資料	既存インフラ図面について、現況と異なる可能性がある箇所、未確認情報、撤去済み又は更新済みの設備等が存在する場合にはご教示ください。また、事業協力者が検討を行うにあたり、CADデータ又は追加図面の提供予定があるかご教示ください。	現時点でインフラ図面は把握している最新の情報となります。事業協力者選定後、必要図面があれば相談の上、該当図面の有無、CADデータの有無含めて可能な範囲で提供します。