質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	募集要項	4	第2章	5	(4)	事業スケジュール	実施設計の工期は基本計画P44「6.道の駅事業スケジュールの検討見直し後」が正と考えて宜しいでしょうか。	町が予定する各業務の工期は募集要項 第2章5.(4)に記載の事業スケジュールが正となります。実施設計の工期は定めていないため、事業者の提案によるものとします。
2	募集要項	5	8			提案価格の上限	2026年当初予算において、当該事業に係る債務負担行為限度額が79億1247万円余に議決されたが募集要項では提案上限額が72億2200万円余とされました。この差額分について、使途等ご教示願います。	募集要項に示した提案価格の上限72億2000万円は、募集要項等の公表時点における人件費・物価等に基づき設定しています。 債務負担行為限度額には、上記に加え、事業期間におけるサービス対価改定の予備費が含まれます。
2の1	募集要項	5	2	(1)		応募グループの構成等	一次審査書類提出後から二次審査（提案）書類提出までの間に、協力企業を追加することは可能でしょうか。テナント等の出店事業者については、出店に係る調整に一定の期間を要することから、現時点、一次審査書類の提出期限までには協力企業として確定できない一方、二次審査書類の提出までには参画が確定するケースが想定されます。また、協力企業の追加が可能な場合、必要となる手続きおよび提出書類についてもご教示ください。例えば、代表企業及び追加協力企業の記載をした様式2-1参加資格確認申請書と追加協力企業分の様式2-2暴力団排除に関する誓約書を追加提出することでお認めいただけないでしょうか。	協力企業の追加は以下①②の条件を満たす場合のみ、1/26(火)まで例外として認めることとします。ただし、設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各業務に主としてあたるものの追加は認めません。 ① 一次審査書類受付の期日までに提出する構成企業・協力企業のみで一次審査に必要な全ての資格要件を満たしている ② 追加の協力企業が入った場合においても応募グループとしての資格要件を満たしている なお、協力企業を追加する場合は以下の書類を上記の期日までに提出してください。 ・様式2-1 参加資格確認申請書（追加した協力企業を含むすべての構成員の連名で再提出） ・様式2-2 暴力団排除に関する誓約書（追加企業分のみ提出）
3	募集要項	6	第3章	2	(1)	応募グループの構成等	「設計業務、建設業務、工事監理業務を行う企業のうち、少なくとも1者以上は構成企業とすること」は設計業務、建設業務、工事監理業務から各々1者以上、という解釈で宜しいでしょうか。	設計業務、建設業務、工事監理業務を行う企業のいずれか1者以上が構成企業となることが要件です。各業務から1者以上を構成企業とすることまでは求めません。
4	募集要項	6	3章	2	(2)	構成企業及び協力企業に求める資格要件	SPCの経営管理や資金調達を担う企業は、共通の要件を満たしていれば、個別の要件は問われない、という理解でよろしいでしょうか。	第3章2.(3)「各業務に当たる者の資格要件」に記載のない業務のみを担う企業については、同節(1),(2)の要件を満たしていれば、個別の要件は問いません。
5	募集要項	7	第3章	2	(3)	①(ア)ウ	JVやPFI事業での設計実績でも実績として認められますか。	設計共同体（JV）としての実績については、当該企業が担当した分担業務の内容が、本要件に定める実績要件を満たす場合に認めます。 分担業務の内容は、設計共同体協定書、契約書その他の資料により確認します。 PFI事業における実績については、SPCへの出資の有無にかかわらず、当該企業が実際に設計業務を担当し、その業務内容が実績要件を満たす場合に認めます。
6	募集要項	9	第3章	2	(3)	③ウ	JVやPFI事業での設計実績でも実績として認められますか。	No.5の回答をご参照ください。
7	募集要項	9	第3章	2	(3)	③工事監理業務を行うもの	「オ.造成工事の工事監理実績」とは、都市計画法第29条の開発行為の許可申請～検査済証を受けるまでの業務が該当するものと考えますが如何でしょうか。	都市計画法第29条に基づく開発許可申請から同法第36条に基づく検査済証の取得までの一連の業務を行ったことのみをもって、当然に「造成工事の工事監理実績」に該当するものではありません。造成工事の施工段階において、設計図書及び許可条件との照合、品質・出来形・工程等の確認、必要な是正の指示並びに完了検査への対応等の工事監理業務を行った実績である場合に該当します。許可申請、設計又は測量のみの実績は含みません。実績の内容は、契約書、業務仕様書、業務実績証明書等により確認します。
8	募集要項	9	第3章	2	(3)	③工事監理業務を行うもの	「オ.造成工事の工事監理実績」は、公共事業・民間事業の区分けはありますか。	公共事業・民間事業のいずれでも実績と認めます。
9	募集要項	9	(3)	②	③	工事監理業務を行う者	工事監理業務を行う者は、ア、イ、ウ及びオの造成工事監理の実績は、大規模建築建設に伴う外構・造成工事（開発行為申請等を含む）の監理実績も含むと理解してよろしいでしょうか	オの造成工事の工事監理の実績は、造成工事単独の工事監理業務に限らず、大規模建築建設に伴う外構・造成工事を含みます。 なお、造成工事の工事監理と認める業務内容については、No.7の回答をご参照ください。
10	募集要項	10	3章	3		一次審査書類の受付	本質問の回答公表から一次審査書類の受付まで営業日数で約7日間しかないため、一次審査書類の受付に関する質問回答を確認後では準備が間に合わない恐れがあります。一次審査書類に関する質問のみ、10月末までにご回答いただけないでしょうか。もしくは、直接貴町への問い合わせを可としていただけないでしょうか。	一次審査書類の受付に関する回答においては先行して公表します。
11	募集要項	10	3章	3		募集要項等に関する対話	対話日は1日（12/18）のみとなっておりますが、12/18以外の候補日を設定いただけないでしょうか。	原則は12/18としておりますが、都合のつかない場合は12/17を予備日とします。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
12	募集要項	11	3章	3		選定の手順及びスケジュール（予定）	令和9年6月に事業契約締結とありますが、本事業は事業契約がその1とその2に分かれており、その1は令和9年6月に締結されるかと存じますが、その2の締結時期をご教示ください。	事業契約その2の事業範囲が造成（粗造成を除く）・建築に係ることから、令和11年度の契約締結を見込んでいます。
13	募集要項	11		4	(2)	募集要項等に関する質問の受付回答	質問に係る回答は11月13日（金）に町Hpで公表と記されていますが、翌週16日（月）から一次審査書類の受付が開始されます。その内容によっては書類の作成や訂正など生じた場合には提出に間に合わないことが想定されます。それらを回避するためにも一次審査に関わる質問回答については公表時期を早めていただけないでしょうか。	No.10の回答をご参照ください。
14	募集要項	11	3章	4	（3）	①一次審査書類の受付	提出方法について確認させていただきたく存じます。 募集要項等を確認しましたが、一次審査書類の提出形態に関し、A4版の紙製フラットファイルの使用やインデックスの付与の要否について記載を確認できませんでした。 つきましては、一次審査書類をどのような状態で提出することを求めているのか、ご教示いただけますと幸いです。	様式集等に記載がない事項については、特段の指定はありませんが、各様式が容易に判別できるよう作成してください。
15	募集要項	12	4	(4)	①	二次審査書類の受付	様式集には記載がございませんが、地元事業者等から当該事業への関心表明書や連携確認等の書類を集め審査書類に添付し地元事業者の関心度をアピールすることは可能でしょうか。また、プレゼンテーションの際に審査員にアピールすることは可能でしょうか	地元企業を含む、応募グループの構成員以外の企業からの関心表明について、個別の様式に紐づける形での添付を認めます。当該関心表明は、紐づけた様式の該当する審査基準においてのみ定性的に評価します。
16	募集要項	12	4章	4	(4)	②提案審査及びヒアリングの実施	ヒアリングのおおよその時間及び参加人数をご教示ください。参加人数については、今回道の駅という特性上、複数事業者での応募となるため、事業者から最大20名程度の出席を可としていただきたく存じます。	プレゼンテーションへの参加者は、1応募グループ当たり15名以内とします。参加者は、本事業に直接携わる予定の者とし、プレゼンテーション及び質疑応答を行う者は、そのうち10名程度を目安としてください。プレゼンテーションの実施形式、時間配分その他の詳細は、二次審査書類を提出した応募グループへ2月下旬頃に通知します。
17	募集要項	12	4	(4)	②	提案書審査及びヒアリングの実施	提案書の審査及びヒアリングについて、実施形式や時間配分等の詳細は、いつ頃通知される予定でしょうか。	No.16の回答をご参照ください。
18	募集要項	12	4章	4	(4)	④優先交渉権者を決定しない場合	「いずれの応募グループの提案においても公的財政負担縮減の達成が見込めない等により、本事業をBTO方式、サービス購入型・一部独立採算型として実施することが適当でないと判断した場合は、優先交渉権者を決定せず特定事業の選定を取り消すことがある」とあります。本事業は導入可能性調査に基づき特定事業の選定がされており、PFI方式によるVFMが確認されているものと理解しております。審査基準記載の基準点480点を満たし、提案審査点が最高点であれば、優先交渉権者に決定されるとの理解でよろしいでしょうか。公的財政負担縮減が達成できないと判断される想定があれば、具体的な例や考え方をご教示ください。	審査基準に定める基準点を満たし、総合審査点が最も高い提案は、原則として最優秀提案者に選定します。ただし、提案内容を踏まえて公的財政負担、公共サービスの水準、事業収支及び資金調達の実現可能性等を総合的に確認した結果、本事業を公募時の事業方式により安定的に実施することが困難と判断される場合には、優先交渉権者を決定しないことがあります。
19	募集要項	13	3章	5	(1)	審査委員会の設置	審査委員について、新たに募集要項の公表のタイミングで、NO.4上三川町議会松本様が追加となっておりますが、その理由をご教示ください。	実施方針公表時は町議会と委員委嘱の有無も含め調整中であり、その後、確定したことから追加となっております。
20	募集要項	18	別紙1			リスク分担表	金利リスクが分担表にはありません。基準金利が確定するまでは金利リスクは町の負担と理解してよろしいでしょうか。	資料2「サービス対価の算定方法及び支払い方法」4.(1)ア において、応募時に使用する基準金利と施設の引渡し日（金融機関の営業日でない場合には、その前営業日）における基準金利に差が生じた場合は、本町又はPFI事業者は割賦手数料の変更を請求することが可能としており、当該請求があった場合は、被請求者は請求に応じなければならないこととしています。したがって、基準金利確定までの金利変動リスクは本町が負担し、実態に応じたサービス対価の改定が可能です。
21	募集要項	19			別紙1	リスク分担表	地質・地盤リスクで「予見可能な地質・地盤の状況」とありますが、予見できた事業者とできなかった事業者の事業費の差はどのように評価されるか。	提案審査において、応募者ごとの地質・地盤リスクに関する予見能力そのものを評価することは想定していません。各応募者は、公表資料及び現地条件から合理的に予見可能な地質・地盤条件を提案内容及び提案価格に反映してください。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
22	募集要項	20				リスク分担表	施設の損傷リスク、大規模修繕リスクの負担区分をご教示願います。	施設の損傷については、損傷の原因に応じて、募集要項別紙1のリスク分担表及び事業契約書の定めに従って取り扱います。町の責めに帰すべき事由による損傷は町の負担、PFI事業者の責めに帰すべき事由又は維持管理業務の不履行による損傷はPFI事業者の負担とし、不可抗力による損傷は不可抗力に関する規定に従います。利用者又は第三者による損傷、帰責者不明の人為的損傷等については、事業契約書に定める取扱いによります。 大規模修繕は、事業期間中に実施しないことを基本としており、提案価格には含めないものとします。事業期間中に大規模修繕が必要となった場合は、PFI事業者の責めに帰すべき事由を除き、町の負担により実施します。
23	要求水準書	4	第1章	7		遵守すべき法令及び条例等	関係法令の記載がございますが、農産物等直売所などの店舗がある為、大規模小売店舗立地法の届出が必要と考えで宜しいでしょうか。	大規模小売店舗立地法に定める店舗面積が基準面積を超える場合は、同法に基づく届出が必要となります。届出の要否は、PFI事業者の提案内容に基づき判断し、必要な手続はPFI事業者が行うものとします。
24	要求水準書	6	第1章	7	(2)		敷地に宇都宮市の部分が含まれますが、確認申請の取扱としては、宇都宮土木事務所管轄とし、関係法令は適宜準拠するものと考えて支障ありませんか。	建築確認申請等の窓口は栃木県 県土整備部建築指導課となります。また、関係法令については、敷地の所在地や施設計画に応じて適用関係を確認し、適切に遵守するものとします。
25	要求水準書	8	第2章	1	表1		敷地に宇都宮市の部分が含まれますが、確認申請の取扱としては、宇都宮土木事務所管轄とし、関係法令は適宜準拠するものと考えて支障ありませんか。	No.24の回答をご参照ください。
26	要求水準書	9	第2章	1		計画地の立地条件	敷地内に宇都宮と上三川町の境界線がありますが、境界を跨ぐことによる課題や制限等があればご教示ください。	現時点では、行政区域の境界をまたぐことによる具体的な支障の有無は明らかでないため、県土整備部建築指導課に確認した上で適切に対応するものとします。
27	要求水準書	10	第2章	2	表2	計画地の状況	添付資料2（測量図面）、境界座標及び添付資料7「道の駅 計画平面図（案）」のCADデータ等について、以下の6点をご教示ください。 ①【測量図面のCADデータ】：平面図・線形地形図・縦断図・横断図のCADデータの提供可否と座標系（平面直角座標系第Ⅸ系か）をご教示ください。 ②【3次元データ】：点群データ、3次元地形モデル、測量成果の電子データ（SIMA形式等）の有無と提供可否をご教示ください。 ③【未測量地】：平面図・線形地形図及び横断図4/4（NO.13付近）に「立ち入り不可（未測量地）」とありますが、その位置・面積と補測の予定をご教示ください。 ④【地下埋設物】：縦断図（NO.13+16.0）及び横断図に下水管（深さ不明）の記載がありますが、その位置（計画地内外）と、計画地内の地下埋設物の調査の有無及び資料の提供可否をご教示ください。 ⑤【境界座標・計画平面図】：境界点の座標及び添付資料7のCADデータの提供可否、境界座標の提供範囲（事業用地として予定する範囲を含むか）と座標系、及びCADデータの形式をご教示ください。 ⑥【提供時期・方法】：①～⑤の資料を提案前にご提供いただけるか、及びその申請方法と時期をご教示ください。	① 計画平面図のCADデータについては提供可能です。また、座標系については「世界測地系（JGD2011）の平面直角座標系第Ⅸ系」となります。 ② 3次元データはありません。 ③「立ち入り不可（未測量地）」の位置は敷地北側の現在住宅がある箇所で、面積は約1,200㎡です。また、現状補測の予定はありません。 ④ 下水管は計画地外の北側県道歩道部分に位置しています。計画地内の地下埋設物調査は行っておりません。 ⑤ 計画地は地籍調査完了区域となりますので、境界点座標を取得いただくことが可能です。また、計画平面図のCADデータについては提供可能です。 ⑥ ①～⑤において存在するデータについては提案前に提供可能です。随時町商工課までメールで依頼をお願いします。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
28	要求水準書	10	第2章	2	表2	計画地の状況	添付資料3（地質調査業務委託報告書）では、p.1～4とp.24～53（p.58で参照されている「6.3 標準貫入試験結果」等を含む部分）が不足しているものと思われます。以下の4点をご教示ください。 ①【該当頁の提供】：上記の頁（標準貫入試験、現場透水試験、室内土質試験、CBR試験の結果等）をご提供いただけるかご教示ください。 ②【業務内容・試験の実施層】：当該業務の特記仕様書または数量表をご提供いただけるかご教示ください。また、本文には、B-2地点（p.54・79）の関東ローム（Lm）の圧密降伏応力（Pc=437kN/㎡、p.64）が示されています。低地部の完新統粘性土（Ac）における圧密試験・三軸圧縮試験の実施の有無と、粒度試験の実施層をご教示ください。 ③【電子データ】：柱状図（ボーリング交換用データ（XML）等）と調査位置座標の電子データをご提供いただけるかご教示ください。 ④【地下水位】：本文p.10では毎日の作業前に孔内水位を測定したとされています。各日の測定記録の提供可否と、貴町による地下水位の追加観測の予定をご教示ください。	① 提供可能です。 ② ①の該当頁に数量表が記載されており、そちらは提供可能です。低地部の完新統粘性土（Ac）における圧密試験・三軸圧縮試験は実施しておりません。粒度試験の実施層は、関東ローム層のみです。 ③ 柱状図（ボーリング交換用データ（XML）等）及び調査位置座標の電子データの提供は可能です。 ④ 各日において自然地下水を確認した後は、泥水(掘削循環水)を使用しており、正確な地下水位の観測はしておりませんが、①で提供可能とした頁内に安定水位の記録がございます。町による地下水位の追加観測は予定していません。
29	要求水準書	10	第2章	3		敷地の造成	第2章3では、「取得が完了した用地から現状のまま順次PFI事業者に引き渡す」ことを原則とするとされています。以下の4点をご教示ください。 ①【引渡しの順序・時期】：用地取得期間（令和10年4月～令和11年3月）における区域ごとの引渡し順序と時期の見込みをご教示ください。 ②【引渡し前の立入り】：提案前から引渡しまでの間に、追加の地質調査・測量・試掘等のため用地に立ち入ることは可能か、可能な場合の手続をご教示ください。 ③【既存工作物の撤去】：第2章3には「舗装等の公共物の撤去は造成工事に含む」とあります。既存建物・工作物・舗装・地下埋設物等について、貴町が引渡し前に撤去するものと、PFI事業者が造成工事で撤去するものの区分をご教示ください。 ④【引渡し遅延時の取扱い】：事業契約書その1（案）第16条及び別紙2「本日程表」において事業用地の引渡し期日がどのように定められる予定か、また、引渡しが遅延した場合の本引渡予定日の延期の取扱い（募集要項別紙1「用地リスク」との関係を含む）をご教示ください。	① 引渡し順序については要求水準書に記載の通り、区域ごとではなく所有権を取得した土地から順次引渡します。 ② 事業契約締結までの期間における立ち入りは不可とします。事業契約締結後に追加調査等が必要な場合は町と協議するものとします。 ③ PFI事業者は計画地内に公共物として残存しているもの（道路舗装やその部分の地下埋設物など）の撤去をお願いします。 ④ 町の事由による用地取得・引渡しの遅延により、PFI事業者が工期又は工程を遵守できない場合には、事業契約書その1（案）第39条第2項または事業契約書その2（案）第32条第2項に基づき、工期又は工程の変更について町と協議することとなります。なお、各事業契約書（案）の別紙2「本日程表」においては、事業用地の引渡し期日は定めません。
30	要求水準書	10	第２章	4	表３	給水	町水の引込位置及び、引込できる最大口径をご教示ください。	町水道管については、敷地内にφ100～150の本管を布設見込みとしております。布設位置等に関しては、施設配置にあわせて協議させていただきたく考えております。 最大口径としては、本管がφ100～150ですので物理的には同等の取出しは可能です。大型施設では一般的にはφ40, 50, 75程度の取り出しで受水槽方式を採用しているなど方法は様々ですので、事前に協議ください。
31	要求水準書	10	第２章	4	表３	排水	下水道本管につなぐ敷地内公設桝の位置、深さをご教示ください。	北側県道歩道に下水道本管が整備されているため、公共汚水桝設置の位置や深さについては、現在の最上流マンホール深(約3m)を考慮した桝深さを検討のうえ、事前に協議ください。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
32	要求水準書	10	第2章	4	表3	周辺インフラの整備状況	A【雨水排水放流先に係る手続】 本事業用地からの雨水排水の放流先に係る河川法、土地改良法等（普通河川の管理を含む）に基づく手続について、以下の3点をご教示ください。 ①【手続の要否・放流先】：放流先（表3・第5章7(2)の西側の既設水路及びその下流）について、手続の要否と対象法令、及び放流先水路の流末（接続する河川名とその管理者）をご教示ください。 ②【手続の主体】：第5章4(2)では、関係機関との協議はPFI事業者が行い、貴町は必要な支援等を行うとされています。放流先の管理者との協議・申請、放流同意の取得及び負担金等の支払いについて、貴町とPFI事業者の役割分担をご教示ください。 ③【事前調整の状況】：放流先の管理者との放流同意、許容放流量、放流先水路等の改修要否に関する事前調整の状況と、示されている技術的条件をご教示ください。特に、放流同意の取得見込み時期をご教示ください。 B【河川・水路付替工事（添付資料4）の工程・条件】 表14では、調整池の設置箇所、面積、容量、排水方法等は貴町が今後実施する河川・水路付替工事の設計内容を参考にするとされています。以下の3点をご教示ください。 ①【工程】：河川・水路付替工事（武名瀬川の移設、水路3本の集約）の設計と工事の着手・完了時期、及びPFI事業者の基本設計・造成工事との前後関係をご教示ください。 ②【設計条件】：付替後の河川・水路の断面、計画水位、縦断勾配及び計画地内の線形をご教示ください。 ③【仮排水・工程調整】：付替工事と造成工事が重なる場合の工程調整の方法、及び仮排水（切回し）の実施主体と費用負担をご教示ください。	A【雨水排水放流先に係る手続】 ① 放流に関して手続きは必要となります。対象法令は土地改良法第56条、上三川町公共物管理条例が想定され、流末は町が管理する普通河川武名瀬川となります。 ② 管理者との協議・申請、放流同意の取得は申請については本町が行う想定ですが、協議にあたり必要な図面や資料はPFI事業者が作成するものとします。負担金や賦課金については想定していません。 ③ 管理者とは事前協議において、具体的な設計や管理の方向性が固まってから本協議に進むこととしております。放流同意の取得見込み時期は基本設計後となります。 B【河川・水路付替工事（添付資料4）の工程・条件】 ① 武名瀬川移設の設計は令和8年度～令和9年度、水路3本集約の設計は道の駅の提案内容によってルートや勾配等を検討することから、基本設計後（令和9年12月以降）となり、工事は令和11年度～令和12年度を見込んでおります。PFI事業者との設計及び工事についての前後関係についてはPFI事業者との契約締結後から随時協議を行いながら進める想定です。 ② 付替後河川・水路の断面・計画水位は今後設計を進めて参ります。 ③ 工程についてはPFI事業者との契約締結後から調整を進める想定です。仮排水(切回し)の実施主体及び費用負担は町とします。
33	要求水準書	10	第2章	4	表3	周辺インフラの整備状況	表3では下水道の日最大排水可能量は648㎥／日程度とされ、第5章6(3)⑥では超過分は浄化槽（国整備分、町整備分）で処理し、詳細は貴町上下水道課と協議等を行うとされています。 超過分の浄化槽処理水の放流先（水路等）、協議の主体（役割分担）・時期、放流先の管理者及び放流条件をご教示ください。	浄化槽処理水の放流については計画地西側の水路とし、協議の主体はPFI事業者とします。管理者は町及び土地改良区であり、協議の時期や放流条件の詳細は基本設計後（令和9年12月以降）に協議することとなります。
34	要求水準書	12	第3章	3	①	屋内施設	「イ.ベビーコーナー」…（一部国整備）と記載がありますが、一部とはどの部分を指しますか。	「一部 国整備」とは、国整備施設内に設ける、24時間利用可能なベビーコーナーを指します。 地域振興施設等に設けるベビーコーナーについては、町整備分とします。
35	要求水準書	13	第3章	4		任意提案施設	「イ・屋内遊び場」を設ける場合は別棟で整備することになりますが、テント屋根等で単に雨を避けるものではなく、屋根・壁・床のある建築物を想定しているのでしょうか。	空調機能を有した、真夏でも快適に遊べるような建築物を想定しています。
36	要求水準書	13	第3章	4			任意提案施設は別棟で整備とされていますが、土地の賃料算定に支障なければ、地域振興施設とテラス屋根で繋がっていても支障ないという認識でよろしいでしょうか。	地域振興施設と任意提案施設は、それぞれ別敷地の別建築物として整備してください。このため、敷地境界をまたぐ渡り廊下、屋根その他の建築物または工作物により、両施設を一体的に接続することは認めません。なお、各施設から敷地境界までの範囲に庇、テント等を設けることは、両施設を接続せず、関係法令に適合し、建築確認その他の関係機関との協議に支障がない場合に限り可能です。
37	要求水準書	14	第3章	6	－	－	本施設は国土交通省が選定する「防災道の駅」への将来的な認定を想定しているでしょうか。また認定を想定する場合、施設計画・設備計画等について事業者提案に期待する事項があればご教示ください。	近隣に防災道の駅が点在していることから、地理的に本道の駅における認定は難しいものと考えておりますが、同等の水準での機能を有することを求めます。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
38	要求水準書	14	第3章	6		防災機能について	第3章6では休憩施設及び地域振興施設が浸水しないよう外構舗装レベル等を設定すること、第5章7(1)では計画地盤高は周辺道路の高さを考慮して設定し、最大浸水深を考慮した盛土等の対策を講じることとされています。以下の4点をご教示ください。 ①【対象範囲】:浸水対策の対象は建築物及びその周辺に限るか、駐車場・広場等を含む外構全体かをご教示ください。 ②【設定基準】:添付資料8「洪水浸水想定区域」(想定最大規模降雨)の浸水深に対し、計画地盤高に見込む余裕について貴町の指定があるかご教示ください。 ③【周辺道路高】:「周辺道路の高さ」は現況高か、拡幅整備後(第5章4(3))の計画高かをご教示ください。 ④【盛土量の扱い】:浸水対策の盛土は、建設業務(土木①)(粗造成に関するもの)(事業契約書その1(案)別紙1(16))に含まれると理解してよろしいでしょうか。	① 外構全体とします。 ② 指定はありませんが、施設への出入りが円滑にできる造成高を想定しています。 ③ 拡幅整備の計画高となります。 ④ お見込みの通りです。
39	要求水準書	15	第4章	3		統括管理業務の実施体制	「建設業務責任者及び工事監理業務責任者を兼務することはできない」とされているが、統括管理業務責任者等以外であれば兼務できるか。 (第6章 建設・工事監理業務に関する要求水準には記載がない)	統括管理業務責任者等とならない者であっても、建設業務責任者と工事監理業務責任者を兼務することは認めません。
40	要求水準書	17	第4章	5	(3)	①経理・財務報告業務の内容	本施設の開業前は、SPCの決算書を貴町に提出する必要は無い、という理解でよろしいでしょうか。また、本施設の開業前は監査済みの計算書類を作成することを要しない、という理解でよろしいでしょうか。	SPC設立後は、本施設の開業前を含め、各事業年度の財務書類等を本町へ提出してください。また、要求水準書に定める監査済みの計算書類を提出してください。 なお、施設整備期間・開業準備期間における決算書等の提出について、要求水準書に記載がなかったため、追記しました。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
41	要求水準書	19	第5章	1		業務の内容	第5章1では、設計業務に「都市計画法施行規則第60条適合証明等」の各種許可申請及び届出業務が含まれています。都市計画法上の開発許可手続について、以下の4点をご教示ください。 ①【手続の要否】:必須施設、任意提案施設及び自主提案事業の施設について、施設区分・用途ごとに開発許可等(都市計画法(以下「法」という。)第29条、第34条の2等)の要否をご教示ください。また、適用除外となる場合の根拠条項と対象範囲(地域振興施設・調整池・駐車場を含むか)、及び適用除外が構成企業・協力企業等の所有する任意提案施設や自主提案事業の施設(コンテナ・トレーラーハウス等)にも及ぶかをご教示ください。 ②【手続の主体】:任意提案施設及び提案価格に含まない自主提案事業の施設はPFI事業者が手続を行うとされています(第9章5(8)②・第10章②)。必須施設について、手続が必要な場合の主体と、貴町が主体となる場合のPFI事業者の業務範囲をご教示ください。 ③【事前調整の状況】:開発許可権者(宇都宮市域を含む)との立地基準(法第34条)・技術基準(法第33条)に関する事前調整の状況、及び適用除外とする場合の協議の主体と可否が確定する時期の見込みをご教示ください。また、計画地の一部が宇都宮市域であること(表1)から、建築物等を市境をまたいで配置する場合の開発許可・建築確認の所管と、関係自治体間の協議状況をご教示ください。 ④【事業認定との関係】:「事業認定手続き」(令和10年1月～令和10年3月)の対象範囲(任意提案施設用地を含むか)と、事業認定が開発許可の取扱いに与える影響をご教示ください。	①【手続の要否】 本事業における道の駅施設(必須施設、任意提案施設、および自主提案事業の施設、ならびにそれに付帯する地域振興施設・調整池・駐車場等の関連施設を含む全体計画)は、町が設置する「公の施設」として位置付けることを前提としています。 これに伴い、都市計画法上の開発行為等については、都市計画法施行令第21条第26号に基づく開発許可の「適用除外」を適用して整理を進める方針です。 ②【手続の主体】 任意提案施設及び自主提案事業の施設については、募集要項等に記載のとおりPFI事業者が手続を行います。必須施設については、手続内容に応じて申請・協議主体を整理し、町が主体となる場合は、PFI事業者が必要な図書の作成、関係機関との協議支援及び補正対応等を行うものとします。 ③【事前調整の状況】 ①のとおり事前調整においては適用除外の方針で進めておりますが、今後、基本設計の内容を踏まえ、開発許可権者等の関係行政機関と協議・確認するものとします。なお、関係行政機関との協議の結果、開発行為に該当する場合、PFI事業者は事業契約に定めた開業日を優先することを前提に、計画内容について本町と協議するものとします。協議の主体および適用除外の可否が確定する時期についても、関係行政機関との協議を踏まえて整理するものとします。 建築確認申請等の所管につきましては計画地面積の過半を占める部分が上三川町のため、本計画地における建築確認申請等の窓口は栃木県 県土整備部建築指導課となります。 ④【事業認定との関係】 任意提案施設用地を含む対象範囲は、基本設計により確定する施設配置及び事業計画等を踏まえて整理するものとします。任意提案施設の用地についても、当該施設の用途、事業との一体性及び事業認定に係る要件を踏まえて対象範囲を確認する必要があります。 なお、事業認定の手続と都市計画法に基づく開発許可等の手続は、それぞれの根拠法令及び目的が異なるため、事業認定を受けることのみをもって都市計画法上の開発許可等が不要となるものではありません。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
42	要求水準書	19	第5章	2		設計業務の期間	第5章2では基本設計を令和9年12月までに完了させるとされています。下記ア～オの手続・協議（以下「各手続」という。）に関し、①～④をご教示ください。 ア　都市計画法上の開発許可手続 イ　農振除外の手続 ウ　農地法上の農地転用手続 エ　雨水排水放流先に係る手続、及び河川・水路付替工事に係る河川・水路の管理者等との協議 オ　国土交通省との協定書等に係る協議 ①【期間設定への考慮】：各手続に要する期間は、事業スケジュール（施設整備（基本設計）：事業契約締結日～令和9年12月、施設整備（実施設計・建設）：令和10年1月～令和13年12月）に考慮されているかご教示ください。施設整備（実施設計・建設）の期間が用地取得（令和10年4月～令和11年3月）の期間と重複する点も含めてご教示ください。 ②【延長の基準】：貴町が主体となる協議や宇都宮市を含む関係機関との協議の長期化、放流条件の未確定など、PFI事業者の責めによらない事由で基本設計が期限までに完了しない場合の、設計期間の延長の可否、その判断基準及び追加費用の帰属をご教示ください。 ③【後続工程】：基本設計が遅延した場合の、事業認定手続き、用地取得、施設整備（実施設計・建設）及び開業（令和14年4月）への影響の取扱い（本引渡予定日・供用開始予定日の変更の可否）をご教示ください。 ④【基本事項の変更可否及びリスク分担】：各手続で許可・同意等が得られない（協議が整わない）場合、許可条件が付された場合、または放流先管理者から許容放流量の制限等を求められた場合は、事業の基本事項（施設の用途・規模・配置、調整池の容量・面積・深さ等）及び事業スケジュールの変更が認められると理解してよろしいでしょうか。また、これに伴う追加費用・遅延リスクが募集要項別紙1「リスク分担表」のどのリスク項目に該当するか、及びいずれの責めにも帰さない事由による場合の分担をご教示ください。	① 各手続及び関係機関との協議を行うことを踏まえて事業スケジュールを設定しています。用地は取得が完了した土地から順次PFI事業者へ引き渡す予定であり、実施設計・建設期間と用地取得期間が重複することを想定しています。 ② PFI事業者の責めによらない事由で基本設計が期限までに完了しない場合、設計期間の延長が可能です。この場合において、延長期間は当該事由を踏まえて本町と協議するものとし、追加費用の帰属は、発生事由を考慮して、事業契約書に定める取扱いにより決定します。 ③ PFI事業者の責めによらない事由により基本設計が遅延した場合には、事業認定手続きが遅延しますので、用地取得、施設整備等の後続工程も遅延が生じるものと考えています。したがって、PFI事業者は、本引渡予定日・供用開始予定日の変更について本町と協議が可能です。 ④ 許可条件等を踏まえ事業の基本事項又はスケジュールの変更が必要となる場合は、本町の承諾を得て変更するものとします。町及びPFI事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により許可、同意等が得られない場合の追加費用・遅延リスクの分担は、その原因、当該手続の主体及び事業への影響を踏まえ、事業内容、日程並びに増加費用及び損害の負担について、町とPFI事業者が協議して定めるものとします。
43	要求水準書	19	第5章	4	(2)	事前調査	土壌汚染対策法に基づく地歴調査及びﾁｪｯｸﾘｽﾄ作成は町で行うとの理解でよいか。	PFI事業者にて実施をお願いします。
44	要求水準書	22	4	(5)			付替え水路、調整池への落下防止柵を設置とあるが、形状・高さ等の詳細をお示しください。	落下防止柵の具体的な形状や高さ等は、現時点では想定していません。今後、付替え水路や調整池の構造、周辺の利用状況および安全性等を踏まえ、関係者協議等により適切に設置するものとします。
45	要求水準書	22	第5章	4	(6)	建物の構造・耐震性能	表4欄外※2によると地域振興施設と国整備施設は分棟になると読めますが、分棟ではなく同一棟としてよろしいでしょうか。同一棟となっている「道の駅」の実例も多く、利便性からも同一棟の方がよいと考えます。	国整備分と町整備分は、財産区分、整備費用、維持管理及び将来の修繕・更新・撤去に係る責任範囲を明確にするため、構造上完全に分離し、国整備区域、町整備区域でそれぞれ独立した構造としてください。
46	要求水準書	25	第5章	4	(10)	表 5　屋内施設の構成・規模	地域振興施設内トイレの施設規模欄に参考値として約370㎡とありますが、この数字は国整備の休憩施設内24時間トイレと町整備の地域振興施設内トイレ両方を合わせた面積の参考値という理解で宜しいでしょうか。	約370㎡は、町整備分の地域振興施設内トイレのみの参考面積です。国整備分の24時間トイレの面積は含みません。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
47	要求水準書	26	第5章	4(10)	表6	屋外施設の構成・規模	表6では調整池の貯水容量について「8,200㎥程度を想定」とあります。以下の4点をご教示ください。 ①【算定条件】:8,200㎥の算定条件(計画降雨の確率年・降雨強度式、流出係数、許容放流量、集水区域、適用基準)をご教示ください。 ②【提案の幅】:浸透・流出抑制施設の併用等により、表6注記の範囲(+20%～-10%)外の容量を提案することは認められるかご教示ください。 ③【放流条件】:提案時にポンプ排水の要否や放流施設の規模を判断するため、放流先水路の現況断面・流下能力・常時水位・計画水位をご提供いただけるかご教示ください。 ④【地下水との関係】:添付資料3の柱状図では孔内水位がGL-2.81m(B-3)・GL-3.03m(B-4)で、p.69では豊水期に水位がさらに上昇すると予想されています。調整池底面の深さ(地下水位との離隔、浮力・湧水対策、遮水の要否)について、貴町の考え方をご教示ください。	①2023年策定の基本計画策定時点での想定は以下のとおりです。 計画降雨の確率年:30年確率 降雨強度式:7820/(t+32) 流出係数:0.9 許容放流量:0.005 ㎥/s/ha 集水区域:6.9ha(測量実施前) 適用基準:栃木県開発許可事務の手引き(R4.4) ② 提案可能です。詳細は設計時の関係者協議等で調整するものとします。 ③ 放流先水路の設計は今後実施予定であるため、放流条件は未定です。 ④ 詳細は設計時の関係者協議等で調整するものとします。
48	要求水準書	30	5章	(1)	表10	農産物等直売所・おさかな市場の要求水準について	別途、冷蔵ショーケースの冷凍機の設置スペースを屋外に設けることとありますが、採用する機器の仕様に応じて、必要なスペースを確保するという解釈でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
49	要求水準書	30	第5章	5	(1)	表10	「折り紙の魅力を発信する為のスペース」とは具体的にどのようなものか、また設置場所の想定イメージはございますか。	創作折り紙の展示や折り紙教室などイベントを開催するスペースを想定しています。設置場所については提案に委ねます。
50	要求水準書	30	第5章	5	(1)	表10	日産自動車の過去の名車との記載がありますが、具体的に、上三川町と日産自動車様との取決め等はありますでしょうか。	現状においては口頭による協議のみであり、具体的な取り決めはございません。
51	要求水準書	32		表12	(2)	屋外施設の要求水準	添付資料3地質調査業務委託報告書では舗装計画が未決定であることから、仮定として「N5-2」が設定されていますが、要求水準書には具体的な設計交通区分(N区分)の指定がありません。舗装設計の考え方として場内全域を「N5」と想定しているのでしょうか。または、車両導線や通行車種に応じて、大型車通行エリアは「N5」、普通車通行エリアは「N4(またはA～B交通相当)等エリアごとに設計交通区分を設定する考え方でしょうか。ご教示願います。	添付資料3「地質調査業務委託報告書」に示す「N5-2」は、地質調査時に設定した仮定条件であり、場内全域を指定するものではありません。 設計交通区分は、設計時に、車両動線、交通量、通行車種等を踏まえ、エリアごとに必要な設計交通条件を設定することを想定しています。具体的な内容については、設計段階において国と協議の上、決定します。
52	要求水準書	32	第5章	5	(2)	屋外施設の要求水準	駐車場(町整備)の要求水準の屋根付き優先駐車スペースについて、「うち2台分は国整備分)としているが、駐車場(国整備)では屋根付き優先駐車スペースを3台としている。どちらが正しいか。	要求水準書P32の「駐車場(町整備)」に記載している「うち2台は国整備分とすること」は、「うち3台は国整備分とすること」へ訂正します。
53	要求水準書	32	第5章	5	(2)	屋外施設の 要求水準	屋根付き優先駐車スペースについて、国整備分と町整備分を並列して設置する場合、一体的な屋根構造となってもよいか。	国整備分と町整備分は、財産区分、整備費用、維持管理及び将来の修繕・更新・撤去に係る責任範囲を明確にするため、構造上完全に分離し、国整備区域、町整備区域でそれぞれ独立した屋根構造としてください。
54	要求水準書	33			(2)	表13屋外施設の要求水準②	任意提案施設として例示した「大型アスレチック」及び「屋内遊び場」と合わせて総合的に見たすことを期待とありますが、以下2点を確認させてください。 ①サービス対価の範囲内で「大型アスレチック」及び「屋内遊び場」の全部又は一部に関連するものを整備してもよいという理解でよろしいでしょうか。 ②町負担分と任意提案施設と合わせなくとも、要求水準書を満たせていれば、任意提案施設の「大型アスレチック」及び「屋内遊び場」は提案しなくともよいという理解でよろしいでしょうか。	① 任意提案施設として整備する大型アスレチック施設及び屋内遊び場の整備費等は、サービス対価に含みません。 ② お見込みの通りです。必須施設の「子どもの遊び場」の充実をもって要求水準を満たしている場合、大型アスレチック施設及び屋内遊び場の提案にはこだわりません。提案内容は審査基準に基づき評価します。
55	要求水準書	34	5	5	表14	屋外施設の要求水準	調整池からの雨水排水計画について、放流先となる水路、河川の比流量や計画LWLをご教示願います	水路については、今後設計を実施する予定であるため、比流量及び計画LWLは未設定です。 排水先である武名瀬川については、比流量は0.075~0.005㎥/s/ha(計画地近隣～田川合流地点)です。なお、武名瀬川のLWLは現時点で指定しておりません。
56	要求水準書	34	5	5	表14	屋外施設の要求水準	付替え水路並びに武名瀬川の計画・調査図面の閲覧またはご恵与をいただけますでしょうか。	今後、具体的な設計を進めていくため、設計完了後の提供となります。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
57	要求水準書	34	5	5	表14	屋外施設の要求水準	調整池エリアについて、面積、容量、排水計画等その根拠となる図面や計算書等の閲覧または資料をご恵与いただけますでしょうか。	閲覧または提供できる資料については可能です。町商工課へメールにて必要な資料をご依頼ください。
58	要求水準書	40	5	(7)	(7)	敷地内舗装の要求水準	駐車場内の舗装は雨水浸透を一切勘案しないことから、密粒でよろしいでしょうか	国整備分の駐車場等の舗装仕様については、要求水準書P40「(7)敷地内舗装の要求水準」に記載のとおりです。雨水排水計画、利用車両、維持管理性及び耐久性等を踏まえ、要求水準を満たす舗装仕様を提案してください。なお、国整備分の舗装仕様については、前回質問No.130の回答も併せて参照してください。町整備分の駐車場については、密粒として問題ありませんが、要求水準書P39 7.(2)3ポツ目の要求水準を満たすようお願いします。
59	要求水準書	52	8章	4	(1)②	維持管理業務報告書	報告書の提出が翌月10日までとなっていますが、記載項目に施設ごとの光熱水費負担額、維持管理経費、運営経費も含まれていますが、期限や記載項目の調整は可能でしょうか？具体的には月次での光熱水費負担額、維持管理経費、運営経費は省き、または主なもののみとし、期限は各種経費の請求額が確定した15日ないし20日とするなど。	原案の通りとします。維持管理業務報告書は翌月10日までに提出し、要求水準書に定める項目を記載してください。ただし、期日時点で金額が確定していない項目等がある場合は、概算額での暫定提出は不要とし、提出日は応相談とします。
60	要求水準書	60	第9章	4	表26	地域デザインセンター	地域振興施設において、年間335日1日8時間以上とありますが、地域振興施設内の諸室ごとに開館時間を設定することは可能でしょうか。	諸室ごとに異なる開館時間を設定することは可能です。ただし、要求水準書に定める各施設の開館日数及び開館時間を満たしてください。
61	要求水準書	62	第9章	4	(2)	施設ごとのPFI事業者の収入・収出	表27施設ごとの運営収支パターン※2「管理諸室（管理事務所、従業員更衣室・休憩室、給湯室、その他運営に必要な諸室）の維持管理・運営に係る費用は、独立採算施設の収入で賄うこと」と記載がありますが、非収益施設運営としても必要な諸室のため、維持管理・運営費用はサービス対価に含むパターンⅣにして頂けませんでしょうか。	原案の通りにします。管理諸室の維持管理・運営に係る費用は、要求水準書 表27のとおり、独立採算施設の収入で賄ってください。
62	要求水準書	63	第9章	4	表28	地域デザインセンター	地域デザインセンターのコマ利用や屋外広場の利用における料金の提案にあたり、料金改定及び料金設定の町議会の承認プロセスの頻度・条件はどのように規定されますか。(町民向け割引等を含む)	利用料金については条例において上限を定めることとし、条例の制定・改正は町議会での承認を要します。町議会は、通常6月、9月、12月、3月に開催されます。
63	要求水準書	63	9章	4	(2)	③	納付金は「当該事業年度最終日の翌月末まで（＝4月末まで）に本町に納付」とありますが、納付金の算出が複雑であり、5月末まで、もしくはそれ以上にできないでしょうか。	5月末までとします。
64	要求水準書	65	9章	4	(3)②	運営業務報告書	報告書の提出が翌月10日までとなっていますが、記載項目に施設ごとの光熱水費負担額、維持管理経費、運営経費も含まれていますが、期限や記載項目の調整は可能でしょうか？具体的には月次での光熱水費負担額、維持管理経費、運営経費は省き、または主なもののみとし、期限は各種経費の請求額が確定した15日ないし20日とするなど。	原案の通りとします。維持管理業務報告書は翌月10日までに提出し、要求水準書に定める項目を記載してください。ただし、期日時点で金額が確定していない項目等がある場合は、概算額での暫定提出は不要とし、提出日は応相談とします。
65	要求水準書	66	第9章	6	⑥	営業損失補填	4日目以降は営業補償を町で補填していただけるとありますが、算定方法などございますか。	現状において算定方法はありません。町と協議の上、決定するものとします。
66	要求水準書	68	第9章	5	(3)④	イベント広場	集客に向けた営業活動を積極的に行うとありますがこれらについて、実施方法や対象・頻度など事業者の裁量に委ねられるということでよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
67	要求水準書	70	第9章	5	(7)	折り紙教室・地域デザインセンター	受付窓口は事務所として、折り紙教室・地域デザインセンター内に設けることは可能でしょうか。	可能です。
68	要求水準書	70	第9章	5	(7)	④日産名車展示施設	「名車その他の展示内容及び運営方法の詳細について、PFI事業者と日産自動車株式会社の担当者で協議を行い、決定すること。」と記載されておりますが、日産名車展示施設に展示される車両自体の費用及びリスクについては協議事項に含まれておらず、日産自動車株式会社側にてご負担いただく認識でよろしいでしょうか。 仮に、事業者の負担を想定されている場合は、希少価値が高い展示物のため、事業者側のリスクが過大となることから、対象外として頂けないでしょうか。	日産名車展示施設における詳細については現在協議中のため、今後決定していくものとなります。
69	要求水準書	70	第9章	5	(7)	日産名車展示	日産名車展示及びデザインセンターにおいて常時1名以上常駐との記載があり、兼任も可能とするとありますが、両施設合わせて配置する人員は事業者提案でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
70	要求水準書	70	第9章	5	(6)	⑤子どもの遊び場	子どもの遊び場等で、水を使用した施設を計画した場合、下水道使用料の負担を軽減する等の措置を講じて頂けないでしょうか。	施設による下水道使用料の減免はございません。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
71	要求水準書	72	第9章・第10章	5(8)②・②		任意提案施設・自主提案事業に係る都市計画法上の立地基準及び許可が得られない場合の取扱い	第9章5(8)②では、任意提案施設が市街化調整区域に建築可能かは個別に確認し、許認可はPFI事業者の責任と費用で行うとされています（提案価格に含まない自主提案事業の許認可は第10章②で同旨）。以下の2点をご教示ください。 ①【立地基準の想定】：開発許可等が必要な場合、任意提案施設は都市計画法第34条各号（第1号・第9号・第10号・第14号等）の開発許可または同法第43条の建築許可のいずれにより立地できると想定されているか、また、貴町に地区計画の決定等により立地要件を整える意向があるかをご教示ください。 ②【許可が得られない場合の取扱い】：整備前に許可・同意等が得られない場合、整備中止・規模縮小・用途変更は認められるか（「採用された事業については必ず実施すること」との関係）、及び事業契約・サービス対価・納付金への影響をご教示ください。	① 開発許可については本事業は適用除外を見込んでおります。 ② 整備可能か否は基本的に提案前に確認いただくため、提案後に法的に整備できないとなった場合、変更に係る費用はPFI事業者の負担とし、サービス対価には影響しない想定です。また、計画変更に伴い納付金が提案金額より減少する場合は、当該減少額をPFI事業者の負担とします。
72	要求水準書	73	第10章	①		基本条件	自主提案事業について、事業期間の満了時に、事業者が希望する場合、事業の継続を可能として頂けないでしょうか。	事業期間満了後の自主提案事業の継続は当然には認められません。継続を希望する場合は、本町と協議の上、必要な承認及び契約等の手続を行うものとします。
73	要求水準書	74	第11章	1		事業終了時の要求	「通常損耗や経年劣化は、回復義務は負わないもの」とありますが、状態の確認を町が確認し事業者と協議になる考えでよろしいかご教示ください。また施設内クリーニングが必要になるものかご教示下さい。	事業期間終了前に、本町とPFI事業者が施設の状態を確認し、必要な対応を協議します。通常損耗及び経年劣化について回復義務はありませんが、要求水準書に定める維持管理及び清掃を実施し、施設を清潔かつ良好な状態で引き渡してください。
74	添付資料2「（仮称）「道の駅かみのかわ」測量図面」	－	－	－	－	－	測量図および基本計画図のCADデータは提供いただけますでしょうか。	提供可能です。町商工課へメールにてご依頼ください。
75	添付資料4「河川・水路付替工事の整備方針」	1				河川・水路付け替え工事の整備方針	中央部農業用排水路付け替えは西側町道際になると思われるが、開水路・暗渠ではなくBOXC連続と考えているがいかがでしょうか	水路付け替えの仕様については道の駅の提案内容によってルートや勾配等を検討するため、現状決まっておりません。
76	添付資料4「河川・水路付替工事の整備方針」	1				河川・水路付け替え工事の整備方針	東側国道から水路横断間の進入路雨水は、勾配の関係により無名瀬川に放流可能としてよろしいでしょうか	可能とします。
77	添付資料4「河川・水路付替工事の整備方針」	1				河川・水路付け替え工事の整備方針	8月10日に開催されました、対話の際に「東側河川（無名瀬川）への一部雨水放流は可能ですか」の質問への回答として、「可能」との回答をいただきましたが、一部放流の考え方として「全量放流」なのか、または調整池を新たに設置すべきなのか、さらに、新設の場合、規模・費用負担などご教示願います。	東側国道から水路横断間の進入路雨水においては武名瀬川の許容放流量範囲内であれば全量放流を可能とし、調整池の新設は不可とします。道の駅エリア内の雨水放流は原則西側調整池へするものとします。
78	添付資料4「河川・水路付替工事の整備方針」	1					集約した水路の計画位置ついて、道の駅敷地の配置は、道路と道の駅の敷地境界、敷地内（境界に関係ない位置）、敷地外のいずれでしょうか。	No.75の回答をご参照ください。
79	添付資料6「道路整備検討状況図」	1				道路整備検討状況書	国道、県道、町道との境界付近への道路施設として柵等設置予定はありますか、安全柵の設置者は御町なのかPFI事業者なのかご教示願います。	柵等の設置については、町での設置は予定しておりません。
80	添付資料6「道路整備検討状況図」	1				道路整備検討状況書	外周道路との見切りは柵ではなく植え込みでよろしいでしょうか。ただし、人の往来は可能とし、車両の通行は不可とするということでよろしいでしょうか。	提案に委ねます。
81	添付資料6「道路整備検討状況図」	1				道路整備検討状況書	東側国道、北側県道、西側町道からの進入量路BOXCの計画天端高さについてご指示願います。	各周辺道路の進入レーンは、それぞれの道路管理者が整備する予定です。進入レーンの形状、接続高さ及び水路横断部の構造は現時点で未定であり、今後、各道路管理者その他関係機関との協議を踏まえて決定します。
82	添付資料7「道の駅 計画平面図（案）」	1				計画平面図（案）	開調整池は将来的に太陽光発電パネルの設置を想定できると考えてよろしいでしょうか。	事業者の負担による自主提案事業として、事業期間中に本施設への電力供給を目的とした太陽光発電パネルの設置を提案することは可能です。ただし、調整池の機能を損なわず、提案に基づく底面活用の支障とならないことを前提に、本町及び関係機関との協議によります。
83	添付資料9「什器・備品等リスト」	1				備品リスト	標準的な構成とされておりますが、リストに記載されている備品・什器等以外で事業者より運営上必要とされるものについては、提案としてサービス対価の範囲（町の所有物）で追加してもよろしいでしょうか。	必須施設について、要求水準を満たすために必要な什器・備品等は、サービス対価の範囲で追加提案することが可能です。当該什器・備品等は本町の所有とします。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
84	添付資料10「販売手数料及び納付金」	1				独立採算施設における納付金の算定対象	農産物等直売所、おさかな市場及びレストラン・カフェにおいて、外部事業者が出店する場合、PFI事業者が当該事業者から受領する賃料又は施設利用料等は、添付資料10に定める町への納付金の算定対象となる「PFI事業者の売上」に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 また、この場合、納付金の算定基準となる売上は、出店事業者の店舗売上ではなく、PFI事業者が受領する金額との理解でよろしいでしょうか。	農産物等直売所、おさかな市場及びレストラン・カフェにおいて外部事業者が出店する場合、後段について、納付金の算定基準となる売上は、出店事業者の店舗売上が該当します。 前段について、PFI事業者が出店事業者から得る賃料または施設利用料等は、納付金の算定基準となる売上に含みません。 PFI事業者は、納付金の支払いに必要な金額を、賃料等と明確に区分して出店事業者から徴収してください。
85	添付資料10「販売手数料及び納付金」	2	表4			任意提案施設の土地貸付料について	任意提案施設として、屋内遊び場とその他の施設を一体的に整備する場合、土地貸付料については、施設全体に「e.大型アスレチック施設、屋内遊び場」の33円／㎡・月が適用されるのでしょうか。 それとも、用途ごとの面積に応じて、屋内遊び場部分は33円／㎡・月、その他の施設部分は「f.上記以外」の130円／㎡・月がそれぞれ適用されるのでしょうか。	用途ごとの面積に応じて、大型アスレチック施設及び屋内遊び場の部分（一体不可分の付帯施設を含む）には33円／㎡・月、その他の施設部分には130円／㎡・月をそれぞれ適用します。共用部分は、各用途の面積等により合理的に按分してください。
86	添付資料10「販売手数料及び納付金」	2	表4			PPA事業における売上の定義について	自主提案事業として太陽光発電によるPPA事業を実施する場合、表4に定める「売上の50%」の納付金について、ここでいう「売上」とは具体的に何を指すのでしょうか。 例えば、外部のPPA事業者が太陽光発電設備を所有・運営し、発電した電力をPFI事業者（SPC）が購入して施設内で消費する場合、SPCには電力販売による売上が発生しませんが、このような事業方式における納付金の算定方法についてご教示ください。	前段について、売電（PPA）事業の売上は、実施主体によらず、本道の駅以外への電力の供給により受領する電気料金を指すものとし、当該売上の50%を納付金としてPFI事業者から本町へ納付してください。具体的な算定方法は、提案内容を踏まえて本町と協議の上で定めます。 後段について、必須施設において自主提案事業としてPPA事業を行う目的で設置する太陽光発電設備は、原則として町に所有権を移転するものとし、施設内での電力利用は無償とします。 なお、余剰スペースにおいて、使用料を支払うことにより、PFI事業者または構成員が所有する太陽光発電設備を自らの負担により設置することも可能です。この場合において、納付金の対象とする売上には本施設で購入する電気料金（割安な設定とすること）を含まないものとし、納付金の割合は3%とします。
87	サービス対価の算定方法及び支払い方法	2	2	(1)		サービス対価A１及びサービス対価A2の算定方法	「サービス対価A1及びサービス対価A2合計の上限額は、3,150,000,000円とする」という規定がございますが、当該金額は税込、税抜のどちらになりますでしょうか。	当該金額には、消費税及び地方消費税を含みます。
88	サービス対価の算定方法及び支払い方法	2	2	(2)		サービス対価A3の算定方法	「令和14年4月から事業年度の四半期ごとに年4回…」とありますが、利息計算期間については、他PFI事業と同様に引渡日より計算が開始される理解でよろしいでしょうか。開業日からの利息計算の場合、長期ローンの借入に影響がでるため、プロジェクトファイナンスでの借入が難しくなる可能性があります。	割賦手数料の計算期間は、本必須施設の引渡日から開始します。
89	サービス対価の算定方法及び支払い方法	2	2	(2)		サービス対価A3の算定方法	サービス対価A3の各回の支払額は、割賦元本に係る消費税を含めて同じ金額にする、という理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
90	サービス対価の算定方法及び支払い方法	3	2	(2)		サービス対価A3の算定方法	公平性の観点から、募集要項等の公表日（令和8年9月14日）の金利を開示頂けないでしょうか。また、提案価格の上限が示されておりますが、当該金額に占める割賦手数料は令和8年9月14日時点の基準金利を基に算出されている理解でよろしいでしょうか。もし異なる場合には提案価格の上限を設定した際に用いた基準金利の採用をお願いします。	募集要項等の公表日（令和8年9月14日）の金利及び提案価格の上限額の算定に用いた基準金利は開示しません。
91	サービス対価の算定方法及び支払い方法	3	2	(2)		サービス対価A3の算定方法	割賦基準廃止に伴い消費税還付を得られないことから、施設整備費に係る消費税は引渡時に一括払いでお願い出来ますでしょうか。一括でお支払いいただけない場合、PFI事業者は消費税込み施設整備費相当額を金融機関から借入れるため、割賦手数料についてもは税込みの施設費を割賦元本として計算されるという理解でよろしいでしょうか。	施設整備費に係る消費税等を引渡時に一括で支払うことは予定していません。割賦手数料の算定対象となる割賦元本に消費税等を含むことは可能です。
92	サービス対価の算定方法及び支払い方法	3	2	(2)		サービス対価A3の算定方法	金融業界の慣行として金融機関は通常２営業日前に金利を決定するため、基準金利について「引渡し日（略）の午前10時30分に公表される・・・」の箇所は、「引渡し日（略）の2営業日前の午前10時30分に公表される・・・」としていただけませんでしょうか。	資金調達及び金利ヘッジの実行に必要な事務期間を確保する観点から、基準金利の確定日を本必須施設の引渡日の2営業日前に変更します。
93	サービス対価の算定方法及び支払い方法	3	2	(2)		サービス対価A3の算定方法	事業者の提案により開業が令和14年4月より早期となった場合は、令和29年3月までの支払い期間の中で四半期の回数に合わせた元利均等支払いという理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。ただし、開業日がいずれかの四半期の期中となる場合、当該四半期の支払い額は、開業日以後の期間に応じて設定するものとします。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
94	サービス対価の算定方法及び支払い方法	3	2	(2)		サービス対価A3の算定方法	資料2「サービス対価の算定方法及び支払い方法」において、サービス対価A3の割賦手数料の算定に用いる基準金利は、引渡し日時点のTONAベース15年もの（円／円）金利スワップレートを採用するものとされております。なお、公募資料上、サービス対価A3は四半期ごと年4回、計60回の元利均等による割賦支払いとされ、割賦手数料は基準金利とPFI事業者の提案スプレッドの合計で構成されるものとされています。 一方で、15年という長期にわたり金利を固定する条件は、金融機関の実務上、資金調達や金利リスク管理の面で負担が大きく、対応には相応の制約が伴います。 そのため、金融機関の参加可能性や提示条件に影響を及ぼす可能性があり、仮に対応可能な場合であっても、長期固定化リスクを反映したリスクプレミアムを提案スプレッドに織り込む必要が生じます。 このため、仮に金融機関が当該条件にて対応可能であった場合でも、長期固定化リスク相当分を提案スプレッドに一定程度反映せざるを得ず、結果として提案価格全体の上昇要因となる可能性があります。 その意味で、基準金利の設定方法は、資金調達の実現可能性のみならず、提案価格の競争力にも影響を与える重要な要素であり、設定次第では応募環境にも影響を及ぼす可能性があると考えます。 つきましては、地域にとって象徴的かつ重要な本事業について、資金調達の安定性を高めるとともに、提案価格の適正化及び競争性の確保を図る観点から、サービス対価A3の基準金利について、期中での金利見直しも含め、TONAベース15年もの金利スワップレートではなく、5年もの、少なくとも10年ものを基準とする形をご検討頂けないでしょうか？	基準金利は、当初10年間についてTONAベース10年もの、10年後の見直し時には残存期間に対応するTONAベース5年ものを用いることとし、資料2を修正します。
95	サービス対価の算定方法及び支払い方法	3	2	(3)		サービス対価Bの算定方法	各サービス対価に端数が生じた場合、当該端数は初回または最終回のいずれで調整すればよろしいでしょうか。	各サービス対価の支払額に端数が生じる場合は、初回の支払額で調整してください。
96	サービス対価の算定方法及び支払い方法	4	3	表3		サービス対価の支払い方法	サービス対価A3の支払いは四半期末から最大で60日後になることが想定されます。その間にも金融機関からの借入金の利息は発生し、入札価格が増大する要因となります。これを軽減するため、割賦の支払いは各四半期の末日としていただけませんでしょうか。	サービス対価A3については各四半期中に請求し、四半期末日までに支払うこととします。
97	サービス対価の算定方法及び支払い方法	4	3	表3		サービス対価の支払い方法	3頁ではサービス対価Bの算定方法について、支払いが年4回（1月、4月、7月、10月）と定められていますが、4頁の支払い方法では、四半期終了後30日以内に請求書を提出し、請求書受領日から30日以内に支払うとされています。四半期末から支払日まで最大60日ですと、1月、4月、7月、10月での支払いとは矛盾します。いずれが正と考えたらよろしいでしょうか。	サービス対価Bについては各四半期中に請求し、四半期末日までに支払うこととします。
98	サービス対価の算定方法及び支払い方法	6	4	(1)	ア	金利変動に基づく改定（サービス対価A3の見直し）	維持管理・運営期間中の金利変動について、10年目で金利改定する場合、引渡日より10年後の応当日に改定することが一般的であるため、「基準金利は引渡日に確定し、引渡日から10年後の応当日に改定する。」としていただけないでしょうか。 また、基準金利については、金利固定期間に対応する年限のTSRを採用することが一般的であるため、引渡時は引渡日から改定日までの10年間に対応するTONA TSR10年物、10年後の改定時は残存期間5年対応するTONA TSR5年物の採用をお願いいたします。併せて入札時の基準金利についても、引渡日から改定まで10年であることを踏まえてTONA TSR10年物への変更をお願いいたします。期間に対応した基準金利を採用することにより、TONA TSR15年物を採用するよりも貴町の利息負担を縮減することができます。	引渡しの10年後における金利改定日は、金利固定期間・ヘッジ期間と整合させるため、引渡し当初の基準金利確定日（No.92の回答をご参照ください。）の10年後の応当日に見直します。また、基準金利の見直しについては、No.94の回答をご参照ください。
99	サービス対価の算定方法及び支払い方法	6	4	(1)	ア	金利変動に基づく改定（サービス対価A3の見直し）	引渡し時に15年ものスワップレートを基準金利としていますので、引渡しから10年後に金利を見直す必要は無いのではないでしょうか。	基準金利の見直しについては、No.94の回答をご参照ください。
100	サービス対価の算定方法及び支払い方法	6	4	(1)	ア	金利変動に基づく改定（サービス対価A3の見直し）	10年後に見直すのであれば、引渡し時の基準金利は10年ものスワップレートとし、10年後の見直し時には5年ものスワップレートを基準金利とする方が金利が安くなるため、町にメリットがあるかと思いますが10年毎の見直しとした理由を教えてください。（10年ものスワップレートで10年後に見直しに変更になりますでしょうか。）	基準金利の見直しについては、No.94の回答をご参照ください。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
101	サービス対価の算定方法及び支払い方法	6	4	(1)	イ	賃金又は物価の変動に基づく改定	協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合は本町が定めるとされていますが、協議に時間がかかることは想定されますので、この期間を30日以内としていただけませんでしょうか。	協議期間は開始日から14日以内とします。
102	サービス対価の算定方法及び支払い方法	6	4	(1)	イ	賃金又は物価の変動に基づく改定	変更額算定のための資料が4つ提示されていますが、これらのどれを用いるかは、具体的に定めず事業者と町との協議という理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。変更額は、対象工事及び価格変動の内容に応じて、資料2に示す物価資料等を参考に本町とPFI事業者の協議により定めます。
103	サービス対価の算定方法及び支払い方法	7	4	(2)		サービス対価Bの改定方法	改定の指数比較について8月の指標（単月の指数）と前年1月～12月までの平均値（年平均）とされていますが、単月の指標は変動要素が大きく、正しい比較とならないと考えます。どちらも年平均の指標を用いた比較としていただけませんでしょうか。	原案の通りにします。
104	サービス対価の算定方法及び支払い方法	7	4	(2)		サービス対価Bの改定方法	初回の改定の計算は令和14年度に行うとありますが、初回の支払いから適用とされていますので、改定手続きは令和13年度中に行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
105	サービス対価の算定方法及び支払い方法	7	4	(2)		サービス対価Bの改定方法	初回改定時の比較元指標は令和12年の年平均を用いるとされていますが、提案時に事業者が提示するサービス対価は、令和8年度に試算した価格であり、令和8年から令和12年までの間にも物価変動は発生します。物価変動を正しく反映するため、初回改定時の比較元指標は令和8年の年平均等にしていただけませんでしょうか。もしくは、令和8年から令和12年までの物価変動分を町が負担する方法をお示しください。	初回改定時の比較元指標は、提案時点の価格水準を反映するため、令和8年の年平均に修正します。
106	サービス対価の算定方法及び支払い方法	7	4	(2)	表5	改定に用いる指標	維持管理業務の全ての費用に対し、「企業向けサービス価格指数（消費税を除く）・諸サービス」を適用することとされていますが、維持管理業務と修繕業務では、費用構成や物価変動の要因が異なるため、それぞれ異なる指標をご採用いただけないでしょうか。 具体的には、労働集約型であり、人件費の変動に影響を受ける修繕業務以外の維持管理業務については、「建築保全業務労務単価（国土交通省公表）」、建築資材費や建築工事費の変動に影響を受ける修繕業務については、「建築費指数（建設物価調査会公表）」が適していると考えます。 維持管理費を「修繕費」と「修繕費以外」に区分し、それぞれの費用の実態に即した指標による改定をご検討頂けないでしょうか。」	維持管理業務のサービス対価の改定に用いる指標は変更しません。ただし、指標が実態と著しく乖離した場合は他の指標も考慮し、本町及びPFI事業者の協議により改定額を決定するものとします。
107	審査基準	4	第3章	3	(1)	別紙1 提案審査の 審査項目及び配点	3.運営・維持管理業務に関する事項の②に記載されている「【屋外施設】調整池の底面利用に関する提案があるか。」とありますが、提案がない場合は減点となるのか、それとも配点にならないのかご教示ください。	調整池の底面利用は、要求水準書において提案を求める事項ですので、提案がない場合は要求水準未達と判断します。ただし、安全面及び集客効果を考慮して、底面を活用しないことが合理的とする提案は、総合審査の対象とします。
108	審査基準	4	第3章	3	(1)	別紙1 提案審査の 審査項目及び配点	3.運営・維持管理業務に関する事項の③に記載されている「【任意提案施設】大型アスレチック、屋内遊び場に関する提案があり」とありますが、提案がない場合は減点となるのか、それとも配点にならないのかご教示ください。	大型アスレチックや屋内遊び場については、あくまでも提案を前提とした施設でありますが、要求水準書P33表13に記載のとおり、必須施設である子どもの遊び場と合わせ、総合的に魅力を創出することを想定しています。よって、大型アスレチックや屋内遊び場の提案がない場合は、子どもの遊び場の充実を図っていただく必要があり、その充実度によって減点等とならない場合がございます。
109	審査基準	7				③その他任意提案	評価項目において、「大型アスレチック、屋内遊び場に関する提案があり、必須施設やその他任意提案施設と相乗効果のある運営に関する提案がなされているか。」との記載があります。 一方で、本項目は任意提案施設に関する評価項目であると理解しておりますが、評価基準上、「大型アスレチック」及び「屋内遊び場」が具体的に例示されていることから、これらの施設の提案を前提とした評価項目であると解してよいでしょうか。 また、「大型アスレチック」及び「屋内遊び場」を提案しない場合の評価への影響についてご教示ください。	No.108の回答をご参照ください。
110	基本協定書（案）	7	第13条			本協定の有効期間	基本協定書は優先交渉権者の確認や貴町とSPCとの事業契約を締結させることを目的としており、事業契約締結時点においては目的を達成していることから、有効期間については、事業契約締結までとしていただけないでしょうか。	原案の通りにします。本協定は、事業契約の締結に加え、事業期間中のPFI事業者の株主構成の維持等、優先交渉権者による提案内容の履行その他本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めるものであるため、第13条に定める期間中、有効とします。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
111	事業契約書その1（案）	3	第9条	1・4		盛土規制法等の手続に係る業務範囲、農振除外（農用地区域からの除外）及び農地転用の手続（要否・主体・事前調整）	事業契約書その1（案）第9条第1項ただし書の「町が取得・維持すべき許認可」には、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）・土壌汚染対策法・栃木県土砂等の埋立て等による土壌の汚染の防止に関する条例（以下「県土砂条例」という。）に基づく手続、農振除外（農用地区域からの除外）及び農地転用の手続が含まれるものと理解しております。以下をご教示ください。 A【盛土規制法・土壌汚染対策法・県土砂条例等の手続】 ①【PFI事業者の業務範囲】：Aの各手続（要求水準書第5章4(4)の土砂の搬入・搬出に係るものを含む）について、事業契約書その1（案）第9条第4項に基づくPFI事業者の協力の範囲、作成する図書の範囲及び貴町への提出時期（基本設計完了時か実施設計時か）をご教示ください。 B【農振除外（農用地区域からの除外）の手続】 ①【対象範囲】：計画地に農用地区域が含まれる場合、農振除外の対象となる範囲・面積をご教示ください。 ②【完了時期】：「事業認定手続き」（令和10年1月～令和10年3月）、「用地取得」（令和10年4月～令和11年3月）との関係で、完了時期の見込みをご教示ください。 ③【事前調整の状況】：県及び関係する農業委員会等との事前調整の状況（合意内容とその確定時期）をご教示ください。 C【農地法上の農地転用の手続】 ①【手続の要否】：必須施設、任意提案施設及び自主提案事業のそれぞれについて、農地法第4条・第5条の許可、許可不要（各条第1項各号）、協議（第4条第8項・第5条第4項）のいずれに当たるかをご教示ください。工事用仮設ヤード等の一時転用の扱いもご教示ください。 ②【手続の主体】：必須施設、任意提案施設及び自主提案事業の用地（宇都宮市域を含む）並びに工事用仮設ヤードの一時転用等について、貴町とPFI事業者の役割分担をご教示ください。 ③【事前調整の状況】：立地基準（農地区分）・一般基準に関する事前調整の状況をご教示ください。	A【盛土規制法・土壌汚染対策法・県土砂条例等の手続】 PFI事業者には、盛土規制法や土壌汚染対策法、栃木県土砂条例等の申請に必要な関係資料一式を作成していただきます。また、関係行政機関からの技術的な照会対応にもご協力いただきます。 関係資料の提出時期は実施設計時を想定していますが、行政手続の期間を考慮し、十分に余裕を持った時期に町へ提出していただきます。なお、詳細なスケジュールは事業者選定後の協議で決定します。 B【農振除外（農用地区域からの除外）の手続】 ① 対象範囲は計画地のうち、農用地区域（青地）に指定されている範囲（約5ha）が対象となります。 ② 農振除外の手続は、事業認定手続後となる予定です。なお、本手続については工事着手等に影響がないよう進めます。 ③ 農振除外の手続きについて、関係機関との事前調整は完了しています。 C【農地法上の農地転用の手続】 ① 計画地内の農地転用につきましては、上三川町エリアにおいては許可不要、宇都宮市エリアにおいては転用許可を見込んでおります。なお、施設の種別（必須施設・任意提案施設等）による手続の差異はありません。また、いずれの手続も工事着手前には完了する見込みです。 ② 本事業における農地転用手続は、宇都宮市との調整を含め本町において行います。なお、上記のとおり工事着手前には手続が完了する見込みであり、工事用仮設ヤード等の一時転用は不要と考えております。 ③ 農地転用の手続きについて、関係機関との事前調整は完了しています。
112	事業契約書その1（案）	4	第11条	1		契約の保証	建設業務期間における契約保証金は、サービス対価A1及びサービス対価A3の合計金額の100分の10に相当する額とございますが、契約保証金は施設整備業務の履行を保証するものであり、他案件においては割賦手数料を除いた施設整備費とすることが一般的ですので、割賦手数料については、保証金の対象から除いていただけますでしょうか。	建設業務期間における契約保証金は、サービス対価A1及びサービス対価A3の合計金額から、割賦手数料を除いた金額の100分の10に相当する額に変更します。
113	事業契約書その1（案）	4	第11条	1		契約の保証	「維持管理・運営業務期間においては、各事業年度の開始までにサービス対価Bの年間金額の100分の10に相当する額を契約保証金として納付しなければならない。」と記載されておりますが、本事業では、モニタリングによる業績監視や要求水準未達時のサービス対価の減額措置に加え、事業契約書において契約解除時の違約金についても規定されております。 このように、事業者の業務履行を確保するための措置が既に設けられている中で、さらに毎年度の契約保証金の納付を求めることは、過大ではないでしょうか。 そのため、維持管理・運営業務期間における契約保証金を不要として頂けないでしょうか。	契約保証金は、長期にわたる維持管理・運営業務の確実な履行を担保するための重要な措置として設定していますので、原案の通りとします。なお、契約保証金は、現金納付に代えて金融機関等の保証による対応も可としています。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
114	事業契約書その1（案）	4	第1章	第11条		契約の保証	維持管理・運営業務期間において、各事業年度のサービス対価Bの100分の10に相当する額を契約保証金として納付することとされていますが、 維持管理・運営業務期間中の契約解除時には、当該事業年度のサービス対価Bの100分の10を違約金として支払う規定が設けられているため、維持管理・運営業務期間に係る履行担保は既に確保されているものと考え、維持管理・運営業務期間に係る契約保証金については不要として頂けないでしょうか。	No.113の回答をご参照ください。
115	事業契約書その1（案）	4	第11条	3		契約の保証	履行保証保険にて対応する場合、契約者は事業者（SPC)もしくは該当する請負企業（建設企業や維持管理企業、運営企業等）のどららでも締結することは可能でしょうか。	いずれも可能です。ただし、履行保証保険は本事業契約第11条に定めるPFI事業者の義務を対象とし、本町が保険金を受領できる内容とした上で、保険証券を本町へ提出してください。
116	事業契約書その1（案）	4	第11条	3		契約の保証	維持管理及び運営業務の受託者が履行保証保険に加入できる場合、保険金額はそれぞれが受託する業務の10分の1以上とすれば宜しいでしょうか。また、年間金額とは各事業年度における金額と理解して宜しいでしょうか。	複数の受託者がそれぞれ履行保証保険に加入することは可能です。ただし、各保険の対象業務を明確にし、保険金額の合計がサービス対価Bの年間金額の100分の10以上となるようにしてください。「年間金額」は、各事業年度におけるサービス対価Bの金額を指します。
117	事業契約書その1（案）	4	12条・別紙11			本事業契約①と本事業契約②の適用関係	本事業契約①及び本事業契約②は、両契約締結後は不可分一体の契約とされていますが、両契約間に矛盾又は齟齬がある場合の適用関係が明記されていません。 本件業務①に関する事項については本事業契約①を、本件業務②に関する事項については本事業契約②をそれぞれ適用するとの理解でよいでしょうか。また、両業務に共通する事項について両契約の定めが異なる場合の取扱いをご教示ください。	本件業務①には本事業契約①を、本件業務②には本事業契約②を適用します。両業務に共通する事項については、当該事項の原因及び対象となる業務に応じて各契約の定めを適用し、なお疑義がある場合は、本町とPFI事業者で協議します。
118	事業契約書その1（案）	8	第27条			設計図書の不備等に起因する責任分担	本事業契約①に基づき作成された設計図書の不備、誤謬又は変更等により、本事業契約②に係る建設業務（土木②・建築）に遅延、手戻り、増加費用又は損害が生じた場合の取扱いが明確でないと考えます。この場合の工期変更、増加費用及び損害の負担は、原因及び帰責性に応じて本事業契約①又は本事業契約②の関係規定により処理されるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。設計図書の不備、誤謬又は変更等により生じる工期変更、増加費用及び損害は、その原因及び帰責性に応じて、本事業契約①又は本事業契約②の関係規定に従って取り扱います。
119	事業契約書その1（案）	16	第47条			完成検査及び引渡しの関係	本事業契約①及び本事業契約②には、それぞれ本必須施設の完成検査及び引渡しに関する規定があります。また、本事業契約①別紙11第7項では、本必須施設全体の完成を前提とする各条項は、本事業契約②が締結され、本必須施設が完成することを前提に適用されるとされています。完成検査、完成確認通知、本引渡日及び所有権移転は両契約を通じて一体として行われ、本件業務①又は本件業務②に係る部分のみを先行して引き渡すものではないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
120	事業契約書その1（案）	23	第3節	第69条		本必須施設の損傷時の取扱い	（疑義を避けるために付言すると、本必須施設利用者の通常使用の範囲による損傷等、本必須施設利用者の故意、重過失若しくは過失による損傷等、本必須施設利用者以外の第三者による損傷等、又は帰責者不明の人為的な損傷等については、不可抗力に含まれない。）と記載されておりますが、事業者が善管注意義務を怠ったことに起因するものを除き、費用負担等については対象外として頂けないでしょうか。	原案の通りにします。本必須施設の通常使用による損傷、利用者又は第三者による損傷及び帰責者不明の人為的損傷等は、維持管理業務の範囲としてPFI事業者の負担とします。なお、原因者が特定できる場合にPFI事業者が当該原因者へ求償することを妨げません。
121	事業契約書その1（案）	24	第72条	2		任意提案施設事業とPFI事業者の直接収入	任意提案施設の所有について、PFI事業者、構成企業や協力企業以外の所有もお認め頂けないでしょうか。	認めません。任意提案施設の所有者は、PFI事業者、構成企業又は協力企業としてください。
122	事業契約書その1（案）	25	第75条	2		任意提案施設事業の全部又は一部の終了	やむを得ない事由により任意提案施設事業の全部又は一部の終了する場合は、違約金は発生せず、事業契約解除等のクロスデフォルトもないとの理解でよろしいでしょうか。事業契約解除となる場合、金融機関からのプロジェクトファイナンスでの借り入れが困難になります。	任意提案施設事業の撤退に伴い、当該事由のみをもって違約金が発生することは原則としてありません。ただし、第91条第1項3号において「PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、第74 条（※第75条に修正します。）の規定に基づき町がPFI 事業者による任意提案施設事業の全部又は一部を終了させることができるとき。」とされており、個別の事情によっては、事業契約自体の解除事由となる可能性があります。なお、任意提案施設事業の終了については、第75条に基づき、あらかじめ本町と協議し、承諾を得てください。
123	事業契約書その1（案）	29	第9章 第4節	第87条	(12)	⑥⑦	「アからオまで」は「①から⑤まで」、「カ」は「⑥」の間違いと考えて宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。「アからオまで」は「①から⑤まで」に、「カ」は「⑥」に修正します。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
124	事業契約書その1（案）	29	第87条	3		本必須施設引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	金融機関が建設期間中にSPCに対して融資を行う際において、事業契約が解除された場合、SPCが貴町に対して有する出来高部分の売買債権が唯一の返済原資となります。そのため、事業者帰責にかかわらず、貴町に出来高部分を買い受けて頂けるようご修正お願いできますでしょうか。原文の通りですと、プロジェクトファイナンスでの資金調達が困難となり、資金調達コストが増加する懸念がございます。	原案の通り、本町による買取りができる旨の条項にとどめ、買取を義務付ける内容とすることは予定しておりません。
125	事業契約書その1（案）	29	第87条	3		本必須施設引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	出来形には、貴町の確認を受けた設計図書、SPC経費及び金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	出来形には、解除時点までに完成し、本町が確認して引渡しを受ける設計成果物及び工事の出来形を含みます。SPCの一般管理費、金融費用その他これらに類する費用は、出来形には含みません。
126	事業契約書その1（案）	32	第9章 第5節	第91条	(12)	⑥⑦	「アからオまで」は「①から⑤まで」、「カ」は「⑥」の間違いと考えて宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。「アからオまで」は「①から⑤まで」に、「カ」は「⑥」に修正します。
127	事業契約書その1（案）	36	第13章	第104条	第1項 第2項	財務書類の提出	財務書類の提出は、要求水準書に記載されている通り、本施設の開業後から行うことでよろしいでしょうか。	財務書類は、SPC設立後、本施設の開業前を含む各事業年度について、第104条及び要求水準書の定めに従い提出してください。
128	事業契約書その1（案）	55	別紙8			不可抗力による事業者負担額の算定	同一の不可抗力事由が本件業務①及び本件業務②の双方に影響した場合、本事業契約①ではサービス対価A1及びA3の合計額の1%、本事業契約②ではサービス対価A2の1%までを、それぞれ事業者が負担する規定となっています。この場合、事業者負担額は両契約ごとに別々に算定し合算する取扱いでしょうか。それとも、不可分一体の事業としてサービス対価A1、A2及びA3の合計額を基礎に一体的に算定する取扱いでしょうか。	同一の不可抗力事由が本件業務①及び本件業務②の双方に影響した場合も、原則として事業者負担額は各事業契約の別紙に基づき、それぞれ算定し負担額を合算します。但し、本件業務①及び本件業務②関する損害等の金額を明確に区別することが困難な場合等、個別の事情に応じて本町とPFI事業者で協議します。いずれの場合においても、サービス対価A1及びA3の合計額の1%相当額、並びにサービス対価A2の1%相当額を合算した額が、整備業務期間に係るPFI事業者の最大の負担額となります。
129	事業契約書その1（案）	56	別紙9			事業用定期借地権設定契約書	事業用定期借地権設定契約書について、貴町とPFI事業者間での締結となっていますが、貴町と任意提案施設所有者との直接契約としていただけないでしょうか。	原案の通りにします。事業用定期借地権設定契約は、本町とPFI事業者との間で締結してください。任意提案施設を構成企業又は協力企業が所有する場合は、本町の承諾を得た上で、PFI事業者から当該企業へ転貸してください。
130	事業契約書その1（案）	58	別紙9	第5条	1	保証金	保証金が存続期間に係る賃料総額の100分の10となっておりますが、1年分以上の賃料となり高額になりますので、引渡以降の違約金の考え方と同様に賃料年額の100分の10としていただけないでしょうか。	原案の通りにします。保証金は、事業用定期借地権設定契約書第5条に定めるとおり、存続期間に係る賃料総額の100分の10とします。
131	事業契約書その1（案）	74	別紙11			一方の解除に伴う他方の解除時の取扱い	一方の事業契約が解除された場合には他方の事業契約も解除されるとされていますが、連動して解除される契約について適用される解除条項及び帰責事由が明確でないと考えます。連動して解除される契約に係る出来形の取扱い、費用負担、違約金及び損害賠償は、当初の解除原因及びその帰責性に応じて取り扱われるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。連動して解除される契約に係る出来形の取扱い、費用負担、違約金及び損害賠償は、当初の解除原因及びその帰責性に応じて、各事業契約に規定される、同等の解除原因及び帰責性を定める各条項に従って取り扱います。例えば、事業契約①が第87条に基づいて解除された場合には、連動して解除される事業契約②については第48条に基づいて解除された場合に準じて処理することを想定しています。
132	事業契約書その2（案）	4	第11条	3		契約の保証	履行保証保険にて対応する場合、契約者は事業者（SPC）もしくは該当する建設企業のどららでも締結することは可能でしょうか。	いずれも可能です。ただし、履行保証保険は本事業契約第11条に定めるPFI事業者の義務を対象とし、本町が保険金を受領できる内容とした上で、保険証券を本町へ提出してください。
133	事業契約書その2（案）	16	第46条			本事業契約②が効力を生じない場合の取扱い	本事業契約②は、議会の議決及び国の交付金の交付決定等を効力発生条件としています。一方、本事業契約①別紙11では、本事業契約②について議会の議決を得られない場合の取扱いは定められていますが、交付金が決定されず、かつ、町から本事業契約②第46条の申入れが行われない場合の本事業契約①の取扱いが明確でないと考えます。この場合の本事業契約①の継続、解除、出来形の取扱い及び事業者に生じる増加費用・損害の負担についてご教示ください。	国の交付金の交付決定が得られず、かつ、本町が本事業契約②第46条の申入れを行わない場合、本事業契約②は効力を生じません。この場合、本事業契約①が直ちに終了するわけではなく、その継続又は解除について、本町とPFI事業者で協議します。協議の結果、本事業契約①を合意により解約するときは、町の責めに帰すべき事由として、本事業契約①第88条の定めに準じて、出来形、増加費用及び損害を取り扱います。
134	事業契約書その2（案）	17	第48条	3		本必須施設引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	金融機関が建設期間中にSPCに対して融資を行う際において、事業契約が解除された場合、SPCが貴町に対して有する出来高部分の売買債権が唯一の返済原資となります。そのため、事業者帰責にかかわらず、貴町に出来高部分を買い受けて頂けるようご修正お願いできますでしょうか。原文の通りですと、プロジェクトファイナンスでの資金調達が困難となり、資金調達コストが増加する懸念がございます。	原案の通り、本町による買取りができる旨の条項にとどめ、買取を義務付ける内容とすることは予定しておりません。
135	様式集	1				提出書類一覧	審査書類の提出様式や方法についてお伺いします。様式集には記載はありませんが、インディックスラベルの貼付やファイルの指定やファイル名の指定など共通様式の指定などあればご教示願います。	No.14の回答をご参照ください。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
136	様式集	2				提案書（様式4）作成に当たっての注意	「関心表明書」等の提案内容の確証を提案書に添付することが一般的ですが、添付資料の提出は可能との理解でよろしいでしょうか。その場合、添付できる枚数の上限については、任意という理解でよろしいでしょうか。	関心表明書の添付については、No.15の回答をご参照ください。なお、添付可能な枚数に制限はありません。
137	様式集	2				提案書（様式4）作成に当たっての注意	応募者を特定できる表記はしないこと、との記載がございますが、提案書に応募グループに属さない企業の固有名詞を表記することは可能との理解でよろしいでしょうか。	可能です。
138	様式集	2				提案書（様式4）作成に当たっての注意	11.電子媒体で提出とありますが、CD-R又はDVD-Rは1枚でよろしいでしょうか。また、データとして提出する範囲（様式●～●まで）をご教示ください。	電子媒体は、CD-R又はDVD-Rのいずれか1枚を提出してください。電子媒体には、二次審査書類として提出する様式3-1から様式3-4まで及び様式4-1-1から様式4-4-5までのデータを記録してください。
139	様式集	4					一次審査に関する様式について、※や注）で記載されている記入要領は削除して提出するものとの認識でよろしいでしょうか。	欄外の注記等は任意で削除してください。
140	様式集	4	様式2-1	注3		参加資格確認申請書	協力企業は参加資格確認申請書（様式2-1）に記名押印するとともに、暴力団排除に関する誓約書（様式2-2）のみ資料を添付すればよいか。	No.148の回答をご参照ください。
141	様式集	4		2	(1)	様式2-1	添付資料として、印鑑証明書、法人税納税証明書、法人登記簿謄本等が求められておりますが、原本ではなく写しの提出でもよろしいでしょうか。	印鑑証明書、法人税納税証明書及び法人登記簿謄本は、募集要項等の公表日以降に交付された原本を提出してください。その他の添付資料は写しで差し支えありません。
142	様式集	4		2	(1)	様式2-1	添付資料として法人税納税証明書（地方税に係るものを含む）がありますが、法人税納税証明書として「その3の3（法人税および消費税の未納がないことの証明）」を提出すればよろしいでしょうか。その他、必要とする証明書があればご教示ください。	国税については、納税証明書「その3の3」を提出してください。地方税については、本社所在地の都道府県税及び市町村税について未納がないことを証する書類を提出してください。なお、支店単位で参加する場合は、地方税については、本社または支店いずれかの所在地の都道府県税及び市町村税に関する証明書類を提出してください。
143	様式集	4			注3	法人税納税証明書	地方税に係るものを含むとありますが、国税に係る納税証明書（法人税及び消費税・地方消費税について未納がないことを証明するもの（その3の3））、直近事業年度の本社所在地の都道府県が発行する都道府県税の未納がないことの証明書（法人都道府県民税、法人事業税・特別税）の提出で足りるとの理解でよろしいでしょうか。	No.141の回答をご参照ください。
144	様式集	4	2　一次審査に関する様式	(1)	注3	各構成企業は以下の資料を添付すること	法人納税証明書は国税、地方税等どの範囲まで添付が必要でしょうか。	No.141の回答をご参照ください。
145	様式集	4			注3	法人登記簿謄本	履歴事項全部証明書の提出でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。募集要項等の公表日以降に交付された履歴事項全部証明書を提出してください。
146	様式集	6				暴力団排除に関する誓約書	【お願い】と記載されている文章は削除して提出するものとの認識でよろしいでしょうか。	「【お願い】」以下の説明文は任意で削除してください。
147	様式集	7		2	（3）	様式2-3-1～2-7	注2の添付資料について、「上記業務実績を示す資料（業務実績として挙げた建物が、設計を担当する構成企業の業務実績であることがわかる資料（パンフレット等であれば結構です。）」との記載がありますが、本事業における「構成企業」だけでなく、「協力企業」も提出が必要との認識でよろしいでしょうか。以降様式2-3-2～2-7まで同様の質問となります。	お見込みの通りです。構成企業または協力企業の別にかかわらず、当該業務を担当し、様式2-3-1から様式2-7までに実績を記載する企業は、該当する実績確認資料を提出してください。
148	様式集	7		(3)		資格及び事業実績に関する調書	様式2-1～2-7で指している企業は構成企業でしょうか、それとも協力企業を指しているのでしょうかご教示願います。	様式2-1及び様式2-2は、応募グループを構成する全ての構成企業及び協力企業を記載してください。様式2-3-1から様式2-7までは、構成企業または協力企業の別にかかわらず、各業務を担当する企業について作成してください。
149	様式集	7			様式2-3-1 様式2-5	ア	入札参加資格者名簿登録番号とは、受付番号のことでよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。なお、受付番号は入札参加資格申請後に町から返送する受付票に記載された番号になります。
150	様式集	7			様式2-3-1 様式2-5	ウ	事業実績の条件に「高さ」「階数」「構造」についての記載がありませんが、調書にはそれらを記載する欄があります。参加資格の審査基準になるのでしょうか。	高さ、階数及び構造は、参加資格の審査基準には含みませんが、記載した実績の内容を確認するための参考情報として記載してください。
151	様式集	20		4		提案内容の審査に関する様式	様式4-1-1～4-3-8までのA4版について、【要点（箇条書き）】と【本文】との分けがなされていますが、書式上、【要点】と【本文】は分けてこの通りに提案書を作成した方がよろしいでしょうか。あくまで参考としての記載なのか確認したく、ご回答お願い致します。	【要点】（箇条書き）と【本文】を分け、様式に沿って作成してください。なお、【要点】は各様式の1枚目にまとめて記載ください。

質問No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
152	様式集	21	様式4-1-2-7			利用料金収入	収入として見込んでいない施設においての表記はゼロ表記でよろしいでしょうか。また、調理室の利用は地域デザインセンターに含めると理解すればよろしいでしょうか。	収入を見込まない施設の利用料金収入は、ゼロと記載してください。調理室の利用料金収入は、地域デザインセンターの欄に含めて記載してください。
153	様式集	22		4	（1）	③事業の実施体制・リスク管理	上段には「③事業の実施体制・リスク管理」、様式内のタイトルには「③事業の実施体制」とありますが、審査基準を見ると後者「③事業の実施体制」が正しいをお見受けします。リスク管理は様式4-1-2-2～4-1-2-14内での評価という理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。項目名は「③事業の実施体制」が正となります。リスク管理は、様式4-1-2の該当項目において評価します。
154	様式集	38	4	(4)			計画図面・イメージパースの項目で、配置計画、平面図、全体立面図とございますが、別で断面図を提出しても宜しいでしょうか。	指定された提出様式とは別に断面図を追加することは認めません。断面図を示す場合は、関連する指定様式の枚数の範囲内に記載してください。
155	様式集	39		(4)	②	平面図	提出する平面図について、注釈に「複数棟を整備する場合は棟毎にA3版にまとめることと」あるが、造成や給排水など土木に関する図面として提出は不要か。	１棟ごとの造成や給排水などに関わる図面は不要です。
156	様式集	39		(4)	②	平面図	敷地全体をA3版で表示する場合、1:1,200程度の縮尺となり、縮尺の規定に合致しないが問題はないか。	配置計画図は、敷地全体が収まることを優先し、1:1,200程度の縮尺としても問題ありません。
157	様式集					様式4-1-2-3	実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんでしょうか。	様式4-1-2-3のDSCRは、本町が事業収支及び資金調達計画の健全性並びに元利返済余力を確認するための指標です。このため、各口座への振替額ではなく、同様式に示す元利返済額を基礎として算定してください。