

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	実施方針	2	第1章	1	(8)	PFI事業者の収入等	複数の施設又は事業の定義があるため、確認させてください。 ・独立採算施設: 農産物直売所、おさかな市場が対象 ・必須施設: 独立採算施設を除く非収益施設 ・任意提案施設: 独立採算方式のアスレチック施設等 ・自由提案事業: 独立採算方式のイベント等 また、自由提案事業は独立採算とありますが、設計・建設コストはサービス対価に含まれるのでしょうか。	用語の定義については以下の通りです。 ・独立採算施設: 必須施設のうち、農産物直売所、おさかな市場及びレストラン・カフェを指します。 ・必須施設: 第4章 2.(2)に記載する、必須で提案を求める全ての施設を指します。 ・任意提案施設: 第4章 2.(3)に記載する、事業者が任意に提案する施設を指します。 ・自主提案事業: 本施設において本事業外で事業者が自主的に実施する事業を指します(要求水準書(案)第1章 4をご参照ください)。 自主提案事業の運営は独立採算で行っていただきます。なお、上記に係る設計・建設費用に関する町負担分の考え方は、独立採算施設と同様とします。
2	実施方針	2	第1章	1	(8)	PFI事業者の収入等	入札公告の公表時に予定価格をお示しいただけるという認識でよろしいでしょうか。 予定価格公表の際に、参考として施設整備費(設計・建設)、運営業務、維持管理業務、SPC管理費等の内訳も公表お願いいたします。	提案価格の上限は公募資料に示しますが、各業務の参考価格は公表しません。
3	実施方針	2	第1章	1	(8)	PFI事業者の収入等	(ア) 設計業務、建設業務及び工事監理業務には、SPC経営管理費、建中金利等も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	SPC経営管理費は統括管理業務のサービス対価に、建中金利は設計業務・建設業務・工事監理業務のサービス対価に含まれます。サービス対価の算定方法は公募資料にて示します。
4	実施方針	2	第1章	1	(8)	PFI事業者の収入等	(ア)のうち、独立採算施設の内装工事はPFI事業者負担とありますが、A工事、C工事の区分表を入札公告時に提示してください。	質問事項を参考に検討させていただきます。
5	実施方針	2	第1章	1	(8)	PFI事業者の収入等	(ア)のうち、サービス対価の支払方法は割賦とありますが、施設整備期間が約4年にわたる長期となっているため、工事の進捗に応じた出来高部分払いの採用を検討いただけないでしょうか。引渡し後の一括となる場合、出来高払いに比べて資金調達に伴う相応の金利負担が生じます。	サービス対価の支払い方法は公募資料にて示します。
6	実施方針	2	第1章	1	(8)	PFI事業者の収入等	サービス対価は割賦払いとなっていますが、金利変動リスクはすべて事業者負担でしょうか。	公募資料にて示します。
7	実施方針	2	第1章	1	(8)	PFI事業者の収入等	(イ) 開業準備業務、維持管理業務及び運営業務には、SPC運営費も含まれ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。
8	実施方針	3	第1章	1	(9)	事業スケジュール	事業認定手続きは上三川町にて実施する理解でよいでしょうか。	PFI事業者が作成した基本設計の図面等を基に、町が事業認定手続きを行います。
9	実施方針	5	第2章	2		選定の手順及びスケジュール	基本協定書における違約金対象は、本事業に限定し、さらに連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付けとして頂きますようご検討をお願い出来ますでしょうか。本事業以外のリスクや連帯債務等があると構成企業及び協力企業が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負うことになり、参入障壁が高くなります。特に地元企業にとっては過度なリスクになると思料します。	質問事項を参考に検討させていただきます。
10	実施方針	5	第2章	2		選定の手順及びスケジュール	二次審査はヒアリング(プレゼンテーション審査)とありますが、公平性の観点から、動画や模型等の補助資料は使用でき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。
11	実施方針	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	当施設をSPC所在地として使用、登記することは可能でしょうか	SPCの商業登記時に本施設は存在していないため、本施設を所在地とする登記は想定しておりません。

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
12	実施方針	6	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	協力企業が他の応募グループの協力企業となること、選定されなかった応募グループの構成企業が選定されたPFI事業者から業務を受託することは可能とありますが、他PFI事業では見かけない内容であり、他グループに提案内容が漏洩する可能性や公正かつ公平な入札ができない可能性があると思料します。参加資格要件を大幅に緩和している理由をご教示ください。	協力企業が他の応募グループの協力企業になること、及び選定されなかった応募グループの構成企業が選定されたPFI事業者から業務を受託することについては、公募の公平性の観点から不可に変更します。
13	実施方針	6	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	上三川町内に本社を有する者の参加を期待するとありますが、隣接市町村や栃木県内企業の参加に関するインセンティブはないのでしょうか？	対象は上三川町内に限定します。
14	実施方針	6	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	貢献度合いを考慮するとは、参加企業数、総事業費における当該企業の請負金額の比率といった内容が、明確に評価基準に反映されるということでしょうか？	公募資料の公表時に示します。
15	実施方針	7	第2章	3	3	各業務に当たる者の資格要件	国、地方公共団体、外郭団体等の施設をPFI事業でSPCから当該業務を受注した場合は含まれるか。 JVで受注した場合は、JVの構成員であれば、実績が認められるか。	SPCから受注した場合、及びJVで構成員として受注した場合は、受注実績と認めます。
16	実施方針	7	第2章	3	(3)	各業務に当たる者の資格要件 ①(イ)土木のイ	建築を伴う造成設計業務実績とは、造成設計業務内に建物設計を含んでいる同一業務での実績を求められているのでしょうか。それとも建築予定敷地に関する造成設計業務でも実績として認められますでしょうか。	建築設計を含まない業務も土木設計業務の実績として認めます。
17	実施方針	9	第2章	3	(3)	各業務に当たる者の資格要件	④維持管理業務を行う者、⑤運営業務を行う者の実績を示す資料として、どのような資料が求められるかご教示ください。	当該業務を受託したことを証明できる契約書の写し、仕様書、業務完了届等の完了書類の写しを提出いただく予定であり、公募資料で示します。
18	実施方針	9	第2章	3	⑤	運営業務を行うもの	運営業務の実績を証明するために、どのような資料の提出が求められますでしょうか。	No.17の回答をご参照ください。
19	実施方針	9	第2章	3	(3)	各業務に当たる者の資格要件 ①(イ)土木のイ	土木工事の工事監理について、常駐管理または重点管理の指定など、要求水準はありますでしょうか。	工事監理業務の実績については、巡回監理(重点監理を含む)であっても受注実績と認めます。
20	実施方針	9	第2章	4		入札参加資格について	入札参加資格申請において、本社ではなく、支店(営業所)にて登録をしている場合どちらで参加を申し込めばよろしいでしょうか。	登録されている支店(営業所)、または本社のいずれも申し込み可能です。
21	実施方針	13	第4章	2	1	施設規模	国整備分と町整備分の駐車場は分けて設置する必要はないという認識でよいのか。その場合、車路が国・町のいずれで整備となるか明確に分ける必要があるか。 また、国整備分と町整備分で舗装仕様が異なる可能性はあるか。	今後実施予定の国土交通省との協議によって決定することとし、設計変更・工事費増加リスクについては実施方針「別紙1」リスク分担表(案)にあるとおりです。なお、舗装仕様については、基本設計を行う時期に国土交通省と協議を予定しているため、国整備分と町整備分で舗装仕様が異なる場合があります。
22	実施方針	13	第4章	2		公共施設等の建設要件等	休憩施設・防災施設の「国土交通省との一体型整備」による、国側予算・事業認定のリスク(遅延・縮小等)が発現した場合については、どのようにリスク対応されるのでしょうか。	本事業は本町と国土交通省との協定に基づき本町が国整備分を含めて一体公募する事業であるため、該当リスクは事業契約書に別途定める場合を除き、本町の負担となります。
23	実施方針	14	第4章	2	2	必須施設	日産との契約は町が行うのか、SPCが行うのか。 また、利用料金の徴収なしとあるが、日産担当者との協議後、変更の可能性はあるか。 展示によるリスクはSPCが負担するのか。	契約等を締結する場合は町で対応しますが、運営上の調整等はPFI事業者が行うものとなります。 利用料金は徴収は想定していません。 展示によるリスクは、施設の維持管理・運営者であるPFI事業者の負担とします。
24	実施方針	14	第4章	3		任意提案施設	大型アスレチック施設および屋内遊び場について、想定されている規模(面積・集客数)や価格帯がありましたらご教示ください。	町は親子連れが長時間滞在できるような施設を望んでいることから、施設規模等については、それを踏まえた提案を期待しています。
25	実施方針	14	第4章	2	(3)	任意提案施設	大型アスレチック施設、屋内遊び場に関する提案を期待していると特記されていますが、評価にどのように反映されるでしょうか。	公募資料の公表時に示します。

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
26	実施方針	14	第4章	2	(3)	(3) 任意提案施設	任意提案施設の所有者は、SPCではなく、構成企業、協力企業、リース会社または任意提案事業を担う企業等でも宜しいでしょうか。	任意提案施設の建物は、PFI事業者のほか、構成企業、協力企業による所有とすることが可能です。 ただし、任意提案施設用地の事業用定期借地契約は本町とPFI事業者で締結するため、本町の承諾を得て建物を建築する企業に転貸してください。事業用定期借地契約については公募資料の公表時に示します。
27	実施方針	14	第4章	2	(3)	(3) 任意提案施設	任意提案施設でコンビニ等のテナントが入る際に、万が一事業期間中に撤退等した場合でも違約金等は発生しない理解でよろしいでしょうか。任意提案施設の全部または一部を中止・終了した場合に事業契約解除(クロスデフォルト)となると、銀行からのプロジェクトファイナンスでの資金調達が困難になりますので、事業契約解除にならない建付け、もしくは民間収益事業を本事業から切り離すようお願いできますでしょうか。	任意提案施設の撤退に伴い違約金が生じるまたは直ちに事業契約が解除となることは原則ありません。
28	実施方針	14	第4章	2	(3)	任意提案施設	任意提案施設を整備・運営する場合、町からの補助金は一切なく完全な独立採算との理解でよろしいでしょうか。仮に赤字の継続等により町との協議により、事業撤退なども有り得るとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
29	実施方針	14	第4章	1		施設の立地条件	開発許可、宅地造成等規制法に係る許認可手続きは本事業に含まれていますでしょうか。	本事業は開発許可の適用除外を見込んでおり、その場合の開発許可手続きは不要となります。なお、適用除外に関する関係機関との協議については、本町にて実施します。 宅地造成等規制法(※盛土規制法)については、本町が手続を行います。手続に必要な各種図面、計算書等の作成につきましては、PFI事業者を作成していただきます。
30	実施方針	14	第4章	1		施設の立地条件	農地転用、農振除外手続きは本事業に含まれていますでしょうか。	農地転用および農振除外については、本町が手続を行います。手続に必要な各種図面の作成につきましては、PFI事業者を作成していただきます。
31	実施方針	14	第4章	1		施設の立地条件	土壌汚染対策法に関する手続きは本事業に含まれていますでしょうか。 現在までに地歴調査等の調査等は行われていますでしょうか。 また行われている場合、当該結果は公表予定でしょうか。	土壌汚染対策法に係る各種届出については、PFI事業者が作成する図面・計画書等をもとに、本町にて手続を行います。 過去に実施した地歴調査等の結果は公募資料の公表時に示します。
32	実施方針	14	第4章	2	(2)	必須施設 ②屋外施設	オ調整池について、ポンプ排水方式の採用は可能でしょうか。	可能とします。
33	実施方針	20	別紙1			リスク分担表(案)	通常の商品スライドに加えて、資材価格の著しい変動や急激なインフレーション等の特別事情が生じた際は、コストの変更協議を請求することができる規定設けることをご検討お願いできますでしょうか。	公募資料にて示します。
34	実施方針	20	別紙1		全般	物価リスク	建設資材価格や労務費が著しく上昇した場合、契約金額の変更はどのような条件で認められますでしょうか。	公募資料にて示します。
35	実施方針	20	別紙1			リスク分担表(案)	施設整備段階の地質・地盤リスクについて、SPCとしてリスクを負うものでしょうか。本町が地質調査等を行っているため、町側のリスク負担ではないでしょうか。	町が公募資料にて示す予定の地質調査結果は、町が策定した基本計画に示した配置計画に基づき代表的な地点を選定し、調査した結果を参考として開示するものです。PFI事業者が実施する基本設計の配置計画に基づいて必要となる地質調査等については、PFI事業者が実施するものとし、当該調査の結果に基づき提案した工法・工期に変更が生じた場合のリスクは、PFI事業者に負担いただきます。
36	実施方針	21	別紙1		全般	不可抗力リスク	予見可能な範囲を超えるものとあるが、具体的な事例事象についてご教示下さい。	予見不可能な事象であるため、具体例はお示しできません。
37	実施方針	21	別紙1			リスク分担表(案)	新型コロナウイルス等の事前に予期できない感染症に店舗の休業などについては、不可抗力として官民での負担割合を明確化頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	不可抗力と認められる場合の官民の追加費用の分担は、リスク分担表の注釈(※2)に記載の通りです。

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	実施方針	21	別紙1			リスク分担表(案)	施設引渡し後に不可抗力により施設に生じた損害については貴市で加入される火災保険や共済等でカバーされるため、施設引渡し後における不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害については、施設に生じた損害は対象とならず、開業準備業務や維持管理・運営業務における損害や増加費用が対象となるという理解でよろしいでしょうか。	前段について、引渡しを受けた資産に係る不可抗力に起因する損害・増加費用、及び本町が事業中断を判断した場合の損害・増加費用は本町が負担します。 後段について、PFI事業者が負担する損害・増加費用は、開業準備業務、維持管理業務、運営業務のほか、統括管理業務も対象となります。
39	実施方針	22	別紙1		※1	一定の範囲内物価変動はPFI事業者が負担する。	「一定の範囲内の物価変動はPFI事業者が負担する」とありますが、「一定の範囲内」とは具体的にどのような物価変動を指すのかご教示ください。	公募資料にて示します。
40	実施方針	24	別紙2			計画区域図	現在、記載されている広場の位置に施設が建っていますが、この場所にも建築物を計画する提案は可能と理解してよろしいでしょうか。現在の施設は、用地取得(令和10年4月～令和11年3月)までには更地になっていると考えてよろしいでしょうか。	配置計画で広場としている場所に、建築物を計画・提案することは可能です。特殊な事情がある場合を除き、用地は令和11年3月までに更地で引渡しを行う予定です。
41	実施方針	24	別紙2			計画区域図	大型車駐車場の車路幅員を踏まえると、大型車の駐車には複数回の切り替えしが必要となりますが、よいでしょうか。	配置案は本町において検討した参考資料となります。繰り返し回数を減らせる駐車場の設計については、提案をお願いします。
42	実施方針	-	-	-	-	事業費	事業費に関する記載がありませんが、事業費及びその内訳は「基本計画」P40の5(3)②の表と考えて宜しいでしょうか	サービス対価に関しては公募資料にて示します。
43	実施方針	-	-	-	-	事業費	同上、設計費用工事監理費用が告示算出と比較してだいぶ低く抑えられていると感じます。事例より低減して算出とありますが、どのような算出方法かご教示願います	サービス対価に関しては公募資料にて示します。
44	実施方針	-	-	-	-	事業費	同上、土木造成の関する設計費用工事監理費用の項目が見当たりませんが、上記の設計費用、工事監理費用にさらに含まれているということでしょうか	サービス対価に関しては公募資料にて示します。
45	要求水準書(案)	1	第1章	1		要求水準書の 位置づけ	添付資料として記載されている「河川・水路付替え方針」「道路整備検討状況」のご提供をお願いいたします。	当該資料は公募資料で示します。
46	要求水準書(案)	1	第1章	1		要求水準書の 位置づけ	放流先排水路の計画水位等、概略設計に必要な資料がありましたらご提供をお願いいたします。	公募時点で未確定の情報については選定事業者との契約締結後に提供を予定しています。
47	要求水準書(案)	1	第1章	1		要求水準書の位置づけ(添付資料)	添付資料一覧にある添付資料の公表時期をご教示ください。	公募資料で示します。
48	要求水準書(案)	1	第1章	3	(1)	事業方式	協議書等に係る本町と国土交通省の協議にあたり、PFI事業者は必要となる協議・説明書類の作成は事業者で担うのでしょうか。その場合、町からの支援は必須だと思われますので、事業者のみでの対応は避けて頂きたい存じます。	PFI事業者には協議に必要となる資料を作成いただきますが、国との協議にあたっては町が主体的に行います。
49	要求水準書(案)	3	第1章	3	(3)	事業スケジュール	全体工程の把握、更には関係機関との協議に要する時間の把握、経費負担等の費用発生時期を想定し算出するため、関係機関等との協議の進捗、役割分担及びBTO方式となることから土地所有権の移転時期(所有者→上三川町)についてもご教示願います。	関係機関との事前協議は進めていますが、本格的な協議は提案内容や基本設計を基に行っていきます。本事業用地の所有権は、特殊な事情がある場合を除き、用地取得期間(令和10年4月～令和11年3月)の間に順次移転します。
50	要求水準書(案)	3	第1章	3	(3)	事業スケジュール	土地・建築物の所有権の移転経緯については、地権者→上三川町→上三川町またはSPCにて発注し粗造成(制限解除)→上三川町からSPCへ建築造成工事一式発注→SPCから各工事発注→建築基本設計・実施設計→造成・建築工事完了→検査済証→土地・建築物を上三川町へ所有権移転の流れになるのでしょうか。	町は取得した用地を現状のままPFI事業者は無償貸与する予定です。 粗造成を含む造成・建築工事については、本事業契約にて一括で発注を予定しています。
51	要求水準書(案)	4	第1章	6	②	開業準備業務、維持管理業務及び運営業務	非収益施設に係る維持管理費の負担区分について確認させていただきます。 清掃、設備保守、消耗品、光熱水費、人件費等の維持管理・運営業務に要する費用は、すべて町負担となる理解でよい、ご教示願います。	お見込みの通りです。

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
52	要求水準書(案)	4	第1章	7	(2)	遵守すべき法令及び条例等	栃木県ひとにやさしいまちづくり条例の適合証交付を受けることは必須条件となりますか。	「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」の適合証の交付を受けることが望ましいと考えます。
53	要求水準書(案)	6	第1章	8		要求水準の変更	要求水準変更時には契約変更を行うとありますが、事業者の逸失利益も補償対象となるのでしょうか。	要求水準の変更に伴う事業契約の変更は、必要な場合のみ行います。要求水準の変更及び契約変更に伴い生じた損害・増加費用については、リスク分担の考え方にに基づき本町とPFI事業者で分担します。
54	要求水準書(案)	8	第2章	2		敷地の状況	河川・水路付替工事、道路拡幅、上下水道・ガス・電力の引込について、PFI事業者負担部分と町・国負担部分を整理した資料はございますでしょうか。	該当資料はありません。
55	要求水準書(案)	10	第2章	2		地形、地質	令和7年度実施の測量業務委託及び地質調査業務委託の成果物の閲覧・提供時期はいつ頃になりますか。	公募資料の公表時に示します。
56	要求水準書(案)	10	第2章	2		埋蔵文化財	「引渡しまでに本町が試掘調査を実施する予定」とありますが、本調査が必要となった場合の費用・工期への影響の負担者はどうなりますか。	試掘調査の結果として、追加の対応が必要となった場合の費用等は、本町が負担します。
57	要求水準書(案)	10	第2章	2		敷地の状況	町施工となる河川・水路付替工事の遅延による工期影響は町のリスクとして整理されますでしょうか。	本町が実施する河川・水路付替工事の遅延により工期が延長または開業が遅延した場合の損害・増加費用は、本町が負担します。
58	要求水準書(案)	10	第2章	3		敷地の造成	「取得完了した用地から現状のまま順次～」と記されていますが、一方でP38第5章7(1)では軟弱地盤対策や盛土が求められています。建物直下以外の場所におけるスケジュールとプレロード期間、事業費と地盤改良費は各々整合が取られているという理解で宜しいでしょうか	造成期間を考慮した事業スケジュールとしております。また、地盤改良費はサービス対価に含みます。
59	要求水準書(案)	10	第2章	3		敷地の造成	同上、開発行為についてどのようにお考えでしょうか。申請の想定時期もご教示ください。	本事業は開発許可の適用除外を見込んでおり、その場合の開発許可手続きは不要となります。
60	要求水準書(案)	10	第2章	3		敷地の造成	土地は事業者引き渡すという記載がございますが、整備期間中に民間事業者に土地の所有権が移転するというわけではな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。
61	要求水準書(案)	10	第2章	3		敷地の造成	用地は取得できた箇所から順次引き渡すとありますが、工期延長や施工効率低下が生じた場合の追加費用は補償されますでしょうか。	用地取得期間における順次引渡しはPFI事業者の創意工夫により施工効率を上げていただくための措置ですので、引渡し後が事業契約書に定める期日までに完了しなかった場合の用地リスクを除き、町では追加費用を補償しません。
62	要求水準書(案)	10	第2章	3		敷地の造成	基本設計後の用地取得について、境界確定作業は本事業に含まれていますでしょうか。	計画地内は地籍調査が完了しており、境界確定済みです。
63	要求水準書(案)	10	第2章	3		敷地の造成	盛土造成が想定されますが、公共残土の利用可能性をご教示ください。	町としては公共残土の利用を推奨します。搬出・搬入の土量を算出した段階で、本町と協議いただきます。
64	要求水準書(案)	10	第2章	4		周辺インフラの整備状況	「日最大排水可能量648m ³ ／日程度」とありますが、超過分の浄化槽設置における放流先・放流基準の指定はございますか。	超過分の処理水については、近隣の水路に放流を予定しており、今後協議を行っていく予定です。
65	要求水準書(案)	12	第3章	2		本施設全体に関する基本条件	一時的な避難場所とありますが、一時的とはどの程度の時間になりますでしょうか。	72時間程度を想定しています。
66	要求水準書(案)	12	第3章	2		基本条件	「コンテナやトレーラーハウスの活用を検討すること」とありますが、随時かつ任意に移動できるコンテナ等を設置できるスペースを確保するという考えで宜しいですか。	コンテナやトレーラーハウスの活用に関しては、自主提案事業での活用について検討ください。
67	要求水準書(案)	12	第3章	2		本施設全体に関する基本条件	調理、配膳等を行うロボット等の導入を検討とありますが、いずれも独立採算施設での導入であることから、任意提案という理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
68	要求水準書(案)	12	第3章	3	①	屋内施設	農産物直売所やレストランは事業者が自由に運営事業者を選定できますでしょうか。	独立採算施設を含む本施設の運営事業者は、構成企業または協力企業である必要があります。

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
69	要求水準書(案)	13	第3章	4		任意提案施設の基本条件	「任意提案施設を整備する場合には、緑地等の地域振興施設とは独立した施設とする」旨の記載がありますが、本要件の趣旨についてご教示ください。 例えば、大型アスレチック施設のような独立性の高い施設については別棟整備の考え方は理解できますが、屋内遊び場やコンビニエンスストアなど、地域振興施設との機能的な連携が期待される施設についても、必ず独立した別棟とする必要があるのでしょうか。 地域振興施設との合築(同一建築物内への配置)や、一体的な建築計画による整備を提案することは可能でしょうか。事業者の提案によって施設運営上および利用者利便性の向上が図られる場合、合築を認めていただける余地があるかご教示ください。	任意提案施設は本町へ引渡しをしていただく必須施設(BTO施設)と権利形態が異なるため、用途によらず合築は認めません。意匠や配置計画の工夫により、必須施設と任意提案施設が一体的な空間となる提案を期待しています。
70	要求水準書(案)	13	第3章	4		任意提案施設の基本条件	任意提案施設については整備費を事業者負担と理解しておりますが、大型アスレチック施設、屋内遊び場やコンビニエンスストア等は単独での収益性確保が容易ではなく、投資回収に課題があると考えております。 そのため、任意提案施設を地域振興施設と合築する場合においては、少なくとも躯体部分についてサービス対価の対象とすることは可能でしょうか。	No.69の回答をご参照ください。
71	要求水準書(案)	13	第2章	4		任意提案施設の基本条件	「任意提案施設は地域振興施設と独立した施設とする」とありますが、屋内遊び場やコンビニエンスストアなど、利用者利便性の向上に資する施設については、地域振興施設との合築(同一建築物内への配置)や一体的な整備を提案することは可能でしょうか。	No.69の回答をご参照ください。
72	要求水準書(案)	13	第3章	4		任意提案施設の基本条件	町が使用貸借を受ける予定とありますが、無償という理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
73	要求水準書(案)	13	第3章	4		定期借地	借地料の発生する定期借地の期間は開業日から15年間(～R29/3/31)の解釈でよろしいでしょうか。	賃料発生期間は、任意提案施設の整備着手前に締結する事業用定期借地契約の効力発生日から事業期間終了日(令和29年3月31日)までとなります。
74	要求水準書(案)	13	4.5			任意提案施設・自主提案事業の基本条件	任意提案・自主提案事業について、町として需要見込みやマーケット調査結果を提示する予定はございますでしょうか。	個別施設について具体的なマーケット調査は実施していませんが、これまで実施したアンケート等の結果については基本構想および基本計画に掲載しています。
75	要求水準書(案)	13	第3章	4		任意提案施設の基本条件	借地上に建設された任意提案施設について、建物のみへの抵当権設定など金融機関の担保設定は許容頂けるのでしょうか。また、任意提案施設の建物の所有権は事業者が持つとの理解でよろしいでしょうか。	公募資料にて示します。
76	要求水準書(案)	14	第2章	5		自主提案事業の基本条件	余剰容積を利用したミニショップについて、催事(キッチンカー等)も対象に含まれますでしょうか。また、その場合の納付金は自主提案事業に係る納付金として取り扱う認識でよろしいでしょうか。	前段について、自主提案事業としてキッチンカーの設置を含む催事を提案いただくことは可能です。 後段について、自主提案事業として行う事業によるPFI事業者の収入は、全て納付金の対象となります。
77	要求水準書(案)	14	第3章	6		防災機能について	災害時に上三川町あるいは国が駐車場利用制限を行う場合の営業補償はありますでしょうか。	第9章 4.(4)⑥を参照ください。
78	要求水準書(案)	15	4	3	－	統括管理業務の実施体制	統括管理責任者は、他事業のSPCとの兼務可という認識で差し支えないか。	ご理解の通りです。ただし、本事業の実施に支障がないよう留意ください。
79	要求水準書(案)	15	第4章	3		統括管理業務の実施体制	副責任者は必ずしも代表企業ではなく、構成・協力企業から選任しても問題ないでしょうか。	要求水準書に記載の通り、副責任者を含む統括管理業務責任者等には、代表企業が直接雇用する正社員を配置してください。
80	要求水準書(案)	15	第4章	3		統括管理業務の実施体制	全体協議会を設置・運営とありますが、開催頻度は事業者提案でよろしいでしょうか。	提案に委ねます。

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
81	要求水準書(案)	15	第4章	4	(1)	事業全体スケジュール表の提出	事業全体スケジュール表は、契約後提出すればよいと考えますが、その後は更新・修正等があった際に提出すればよろしいでしょうか。	やむを得ない場合を除き、原則としてスケジュールの変更は認めません。内容については公募資料にて示します。
82	要求水準書(案)	15	第4章	4	(3)	統括管理業務報告書の提出	毎月、要求水準確認記録を提出とありますが、提出頻度が多いため、6か月に1回としていただけないでしょうか。	方針に変更ありません。
83	要求水準書(案)	18	第4章	5	(5)	②セルフモニタリングの要求水準	PFI事業者は、業務計画書にてとありますが、統括管理業務の業務計画書を指していますでしょうか。また、業務報告書を本町へ定期的に提出とありますが、提出頻度をご教示ください。	業務計画書及び業務報告書は統括管理業務のものを指します。業務報告書の提出頻度は第4章 4.(3)に記載の通り毎月となります。
84	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	整備面積が5haを超えることから大規模開発行為に該当すると思われます。現在県との事前協議はどの程度進んでおりますか。また、開発許可の適用除外でしょうか。各種許認可申請は町で行う想定でしょうか。	基本設計後に明確な整備面積が決まるため、県とは基本設計後に協議を行います。開発許可は適用除外の方針です。各種許認可申請については、本町が手続きを行います。手続きに必要な各種図面、計算書等の作成につきましては、PFI事業者にて作成していただきます。
85	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	調整池を設置するにあたり、水利組合との協議(特に水路の付替え)、放流同意は取得済と考えてよろしいでしょうか。また未取得としても取得の確約は取れているのでしょうか。更に、事業者決定後、事業者名で申請を行うのでしょうか。	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と伺っております。申請については本町が行う想定です。
86	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	国道・県道等交通管理者(県警交通規制課・下野警察署)との道の駅への進入・退出路、道路構造、駐車場内滞留長等の協議状況はいかがでしょうか。	進入・退出路位置は各道路管理者と協議済みであり、基本設計完了後の駐車場配置などを基に交通管理者(警察)と協議を進める予定です。道路構造や駐車場内滞留長については、PFI事業者の提案・設計によるものとなるため、具体的な協議は行っておりません。
87	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	農地法(農振除外)協議状況については、上三川町で除外に向けて協議を進めるとの事でしたが、現在どこまで進んでいるのでしょうか。	農振除外の取扱いについての方向性は協議済みです。
88	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	環境アセスメントに該当するのでしょうか。該当する場合どの程度実施するのでしょうか。並びに事前協議の進捗状況はいかがでしょうか。	本事業は該当しません。
89	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	農地転用 町内関係課や県担当課との協議状況及びどこから事業者にて行うのかご教示願います。	農地転用の取扱いについての方向性は協議済みとなります。農地転用手続きは本町が行いますが、手続きに必要な各種図面、計算書等の作成につきましては、PFI事業者側で作成していただきます。
90	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	土壌汚染対策法(形質変更) 町内関係課や県担当課との協議状況及びどこから事業者にて行うのかご教示願います。	土壌汚染対策法に係る手続きにつきましては、PFI事業者が作成する図面・計画書等をもとに、本町にて実施する予定です。
91	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	特定事業法(土砂条例) 町内関係課や県担当課との協議状況及びどこから事業者にて行うのかご教示願います。	特定事業法に係る手続きにつきましては、PFI事業者が作成する図面・計画書等をもとに、本町にて実施する予定です。
92	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	町管理地以外の土地、例えば白地(財務省管轄)の有無をはじめ、上三川町管理以外の土地に関する方針(存置、町に移管、払下げ)をご教示願います。	白地・無地番の土地があり、現況が道路などの公共物として利用されている場合は町に移管し、利用されていない場合は払い下げする方針です。
93	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	区域内境界協定は町で実施、確定後事業者へ図面と共に提供いただけるのでしょうか。	計画地内は地籍調査が完了しており、境界確定済みです。図面や境界点の座標は提供可能です。
94	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	建築物の確認申請は施設規模や導入施設決定後、事業者が行うことでよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
95	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	建設業務には粗造成を含みますか。また、その場合には詳細な土木設計は上三川町で行いその設計図書はご提供いただけるのでしょうか。その時期は何時頃となるでしょうか。	粗造成を含みます。土木設計はPFI事業者にて実施していただく予定です。

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
96	要求水準書(案)	19	第5章	4	(2)	事前調査	下記の資料はより精度の高い事業費の算出を行うため必要となりますので是非ご提供のほどお願いいたします。 ①現況測量図 本計画図のCADデータ ③地積測量図 調査報告書 果報告書) ②基 (今回追加分) ④地質 (標準貫入試験結 果報告書) ⑤画地外周部の高低図	公募資料の公表時に、測量業務・地質調査業務の成果品を示します。配置計画図のCADデータについては別途提供可能です。
97	要求水準書(案)	19	第5章	2		設計業務の期間	基本設計期間内に多くの関係機関との協議・調整が必要となりますが、PFI事業者に起因しない理由で協議が延伸された場合、設計期間の延長は可能でしょうか。	設計期間の延長可否に関しては、PFI事業者との協議により決定します。
98	要求水準書(案)	21	第5章	4	(5)	施設配置計画	「位置の変更は認めない」とありますが、基本計画配置図における3箇所の出入口の正確な位置図の提供をお願いします。	配置計画図のCADデータについては提供可能です。
99	要求水準書(案)	22	第5章	4	(6)	建物の構造・耐震性能	国整備分と町整備分で耐震安全性の分類が異なりますが、「合築は不可とする(別棟とすること)」の「別棟」の定義(エキスパンションジョイントで接続は可能ですか)	「両者の建築物が合築(エキスパンションジョイント等による接続を含む)によらず、独立した一棟の建築物であり、各々が単独で登記できること」を「別棟」とします。
100	要求水準書(案)	23	第5章	4	(9)	設備計画	電気自動車等の急速充電器の設置について、具体的な設置数についてご教示下さい。	第5章 5.(2)を参照ください。
101	要求水準書(案)	23	第5章	6	(2)	⑨緊急通報設備	管理事務所不在時は外部通報等により警備会社へ通報し、警備員が対応する事を想定しているかご教示ください。	通報を受けた際の具体的な対応方法については事業者にて提案をお願いします。
102	要求水準書(案)	23	第5章	6	(2)	⑩警備設備	防犯用監視カメラの設置について、設置必要な施設、屋外等具体的な場所についてご教示下さい。	本施設の要求水準を踏まえて防犯・防災上安全に運営できるような設置箇所について提案ください。
103	要求水準書(案)	23	第5章	6	(2)	⑩警備設備	機械警備開始時期についてご教示ください。	開業日から機械警備を開始してください。開業準備業務期間における警備方法は任意とします。
104	要求水準書(案)	23	第5章	4	(4)	実施設計	公共積算基準による設計内訳書作成業務は必要なしと考えて宜しいでしょうか	提案時及び本業務の実施期間においては不要です。
105	要求水準書(案)	23	第5章	4	(9)	設備計画	太陽光発電システムについては、事業者によるPPA方式の活用を想定しておりますが、導入は可能と考えてよろしいでしょうか。また、導入にあたり留意すべき条件や制約があればご教示ください。	PPA方式による太陽光発電システムの設置は可能です。ただし、発電した電力は本施設での使用を前提とし、余剰電力で売電する場合のみ、自主提案事業として認めます。条件・制約等の留意点は公募資料にて示します。
106	要求水準書(案)	23	第5章	4	(9)	設備計画	「ZEB化についても検討を行うこと」とありますが、検討しどのように対応いたしますか。ZEB認証取得を要求されているのでしょうか。	ZEB認証を得ることは必須としていませんが、認証を取得可能な提案については審査において評価することを検討しています。内容については公募資料にて示します。
107	要求水準書(案)	23	第5章	4	(9)	設備計画	ZEB化は必須でしょうか	No.106の回答をご参照ください。
108	要求水準書(案)	23	第5章	4	(9)	設備計画	同上、求めるグレードがあればご教示ください	No.106の回答をご参照ください。
109	要求水準書(案)	23	第5章	4	(9)	設備計画	同上、評価にどのように差がつくでしょうか	No.106の回答をご参照ください。
110	要求水準書(案)	24	第5章	4	(10)	屋内、屋外施設及び防災施設の構成・規模	施設規模が+20%から下限-10%の範囲で調整可能とされていますが、貴町として想定している総事業費の概算と内訳(設計・建設・維持管理運営費等)を開示する予定はありますでしょうか。	提案価格の上限は公募資料に示しますが、各業務の参考価格は公表しません。
111	要求水準書(案)	25	第5章	4	(10)	表5_屋内施設の構成・規模	おさかな市場については、面積を150㎡以上とすることが求められていますが、本施設における鮮魚等に対する利用ニーズや市場性が現時点では不透明であり、事業採算性の確保に懸念があります。このため、おさかな市場の規模については、一律に150㎡以上とするのではなく、需要予測や事業性の検討結果を踏まえた事業者提案による設定を認めていただくことは可能でしょうか。	質問事項を参考に検討させていただきます。
112	要求水準書(案)	25	第5章	4	(10)	構成・規模	「各施設上限+20%から下限-10%の範囲」とありますが、「程度」と記載のない施設(24時間トイレ330㎡～360㎡等)の許容範囲をご指示ください。	表5.6,7において「程度」または「以上」と記載のない施設規模については、記載範囲内で計画してください。なお、国整備分については(10)本文に記載の通り、原則として記載された施設規模からの変更は認めません。

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
113	要求水準書(案)	25	第5章	4	表5	屋内施設の構成・規模	国整備24時間トイレ330～360㎡と町整備地域振興施設内トイレ(試算)370㎡は別棟で各々設けるのでしょうか。基本計画P33ではトイレ580㎡が1箇所で計画されていますが各トイレ設置に対する考え方をご指示願います。	前段についてはお見込みの通りです。 後段について、国整備分の24時間トイレは、休憩施設として国整備分の駐車場の利用者が利用する想定であり、町整備分の地域振興施設内トイレは、地域振興利用者に供する施設として町整備分の駐車場の利用者が利用する想定です。
114	要求水準書(案)	25	第5章		表5	屋内施設の構成・規模	おさかな市場については、面積を150㎡以上とすることが求められていますが、本施設における鮮魚等に対する利用ニーズや市場性が現時点では不透明であり、事業採算性の確保に懸念があります。 このため、おさかな市場の規模については、一律に150㎡以上とするのではなく、需要予測や事業性の検討結果を踏まえた事業者提案による設定を認めていただくことは可能か。また、15年の運営期間においてあまりにも採算性がとれなかった場合、縮小ならびに閉鎖等の方向性もごございますか。	質問事項を参考に検討させていただきます。
115	要求水準書(案)	26	第5章	4	表6	屋外施設の構成・規模	イベント広場1450㎡程度とありますが、屋根付きと屋根なしの合計でしょうか。また、屋根付きイベント広場の目安は基本計画にある600㎡程度と考えてよろしいですか。	お見込みの通りです。
116	要求水準書(案)	28	第4章	5	(1)	屋内施設の要求水準	24時間トイレで衛生器具数が具体的に記載されていますが、算定根拠をご指示願います。(曜日・時間毎来場者数予測、待ち時間等の数値設定があればご提示願います)	「設計要領第六集 休憩施設設計要領(R5.7)」(東日本高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社)の「関連施設無PA」を基準とし、国整備の駐車マス数に応じて算出しています。 曜日・時間毎来場者数予測、待ち時間等の数値設定はありません。
117	要求水準書(案)	28	第5章	10	表8	屋内施設の要求水準①	デジタルサイネージは国側で整備するため、国側で運営維持管理するという認識でよろしいでしょうか。事業者で運営維持管理する場合、投影データは国側から提供いただけるということでしょうか。	要求水準書(案)P28にあるとおり、デジタルサイネージ等の機器は国で整備することとなりますが、日常的な管理(電源、機器の異常の有無の確認、簡易な清掃)は事業者で行うこととし、投影データは国から提供します。
118	要求水準書(案)	29	第5章	5	(1)	24時間トイレ	24時間トイレ「72時間は利用が可能な仕様」、非常用電源「72時間程度維持する連続運転」とありますが、想定する利用人数・負荷の条件をご指示ください。	基本設計後に建物の収容(避難)人数や駐車場での一時避難者数が算出できるものと考えているため、現段階では想定しておりません。 今後実施予定の国土交通省との協議によって決定することとし、設計変更・工事費増加リスクについては実施方針「別紙1」リスク分担表(案)にあるとおりです。
119	要求水準書(案)	30	第5章	10	表10	屋内施設の要求水準③	レストラン・カフェにおける設備について、常設の作業台などを建築工事(躯体工事)に含めて整備することは可能でしょうか。	常設の作業台などは建築工事(躯体工事)に含みません。
120	要求水準書(案)	33	第5章	5	表13	イベント広場	イベント広場について、年間利用目標や想定稼働率がありますらご教示ください。	年間利用目標や想定稼働率はございません。ご提案に委ねます。
121	要求水準書(案)	34	第5章	5	(3)	防災設備	「災害時の飲料水や一般給水として3日間程度使用できる」とありますが、想定する給水人数・1人当たり給水量をご指示ください。	基本設計後に建物の収容(避難)人数や駐車場での一時避難者数が算出できるものと考えているため、現段階では想定しておりません。
122	要求水準書(案)	34	第5章	5	(2)	子どもの遊び場	子どもの遊び場「大型複合遊具」とありますが、対象年齢・安全基準(EN1176、JPFA基準等)の指定有無をご指示ください。	提案に委ねます。
123	要求水準書(案)	34	第5章	10	表14	防災施設の要求水準	備蓄用食料等の消費期限の確認および管理は、町が実施するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
124	要求水準書(案)	36	第5章	6	(2)	⑥電話設備	電話は本施設の各諸室相互に発信・受信ができるものとありますが、設置するのは必要な諸室のみという理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
125	要求水準書(案)	36	第5章	6	(2)	⑨緊急通話設備	24時間施設へ人員を常駐することはできないため、営業時間外に異常事態が発生した場合は、警備会社等による駆けつけなどの対応ができればよ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。

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
126	要求水準書(案)	38	第5章	7	(1)	整地の要求水準	「最大浸水深を考慮した盛り土等による対策」とありますが、計画地における想定最大浸水深の具体的数値をご指示願います。	公募資料の公表時に示します。
127	要求水準書(案)	38	第5章	7	(1)	整地の要求水準	必要な軟弱地盤対策を考慮するにあたり、地質調査等の公表時期をご教示ください。	公募資料の公表時に示します。
128	要求水準書(案)	38	第5章	7	(1)	整地の要求水準	令和7年度の地質調査結果を現時点で確認できないため、下記についてご質問させていただきます。 ・ボーリング調査箇所において、実施方針(P.24)で公表されている計画区域図のうち、建屋や調整池のエリアにおいては、必要な調査内容(標準貫入試験、サンプリング(トリプル)、現場透水、三軸圧密(CD)、室内試験(土粒子密度)、等)を実施いただいているという認識でよろしいでしょうか。 また、調整池を設計するにあたり、地下水の条件によっては対策を行うような設計条件も検討していくことも考えられますが、地下水観測等の基礎データも行われているという認識でよろしいでしょうか。	地質調査の結果は公募資料にて示します。 地下水観測は町では実施していません。
129	要求水準書(案)	38	第5章	7	(1)	整地の要求水準	事前調査の結果により対策が必要になった場合の対策費は、上三川町が負担されると考えてよいでしょうか。	本町が行った地質調査の結果は開示しますので、同調査の結果に基づき必要な対策費用はPFI事業者に負担いただきます。
130	要求水準書(案)	39	第5章	7	(7)	敷地内舗装の要求水準	PFI事業者は当該協議により決定した使用を採用とありますが、提案時はどのような仕様を想定すればよろしいでしょうか。コストに乖離が出た場合、サービス対価で追加費用を頂けるという理解でよろしいでしょうか。	現時点では、国分の駐車場については半たわみ性舗装、車道については排水性舗装を想定していますが、今後実施予定の国土交通省との協議によって決定することとし、設計変更・工事費増加リスクについては実施方針「別紙1」リスク分担表(案)にあるとおりです。
131	要求水準書(案)	39	5	7	7	敷地内舗装の要求水準	国整備分と町整備分の駐車場は分けて設置する必要はないという認識でよいか。その場合、車路が国・町のいずれで整備となるか明確に分ける必要があるか。 また、国整備分と町整備分で舗装仕様が異なる可能性はあるか。	今後実施予定の国土交通省との協議によって決定することとし、設計変更・工事費増加リスクについては実施方針「別紙1」リスク分担表(案)にあるとおりです。なお、舗装仕様については、基本設計を行う時期に国土交通省と協議を予定しているため、国整備分と町整備分で舗装仕様が異なる場合があります。
132	要求水準書(案)	39	第5章	7	(7)	舗装の仕様	上三川町と国土交通省の協議で決定した仕様は公募時に公表されますでしょうか。	舗装の仕様については、基本設計を行う時期に国土交通省と協議を予定しているため、決定した仕様は公募時に公表することは予定しておりません。
133	要求水準書(案)	40	第5章	8	(2)	③設計説明会の開催	事業者にて主体的に設計説明会を開催とありますが、場所や広報(周知の仕方)を考えると貴町の協力が必要不可欠と考えるため、その旨を追加いただけないでしょうか。	PFI事業者が必要とする部分に関して、町は協力及び支援いたしますので、改めての追記はいたしません。
134	要求水準書(案)	41	6	4	1	建設業務の基本条件	各種申請・許可に要する手数料はSPCの負担と考えて差し支えないか。	各種申請・許可に要する手数料はサービス対価の対象となります。
135	要求水準書(案)	43	第6章	5	(2)	①建設工事	出来高による進捗状況報告書及び要求水準確認記録を毎月月末ではなく、翌月上旬までに提出とさせていただけないでしょうか。月末に提出となると月内の報告が全てできない可能性がございます。	当該月翌月10日までに提出とします。
136	要求水準書(案)	44	第6章	5	(3)	工事監理業務の要求水準	工事監理報告書を作成し、毎月月末に状況報告とありますが、翌月上旬までに提出とさせていただけないでしょうか。	当該月翌月10日までに提出とします。
137	要求水準書(案)	46	第7章	1		開業準備業務の内容	開業準備計画書(案)を開業1年前を目途に本町へ提出とありますが、4.(2)①には開業予定年月日の1年前までに提出とあります。「目途」「まで」どちらを基準にすればよろしいでしょうか。	「開業予定年月日の1年前まで」を正とします。
138	要求水準書(案)	47	第7章	5		(1)開業準備業務の要求水準	開業準備業務責任者は、本町及び関係機関・関係者と開業準備業務について定期的にとありますが、頻度は事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	具体的な開催頻度はPFI事業者の提案に基づき本町と協議し決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
139	要求水準書(案)	48	第7章	5	(2)	③開業記念行事等の実施	開業記念行事等に要する費用はPFI事業者が費用を負担とありますが、サービス対価の対象という理解でよろしいでしょうか。また、町が招待する方や町が手配するものは現時点で見込めないため、町側による負担としていただくようお願いします。	開業記念行事等に要する費用はすべてサービス対価の対象となります。
140	要求水準書(案)	48	第7章	(2)	③	開業記念行事等の実施	開業記念行事等に要する費用はPFI事業者が費用を負担とありますが、サービス対価の対象範囲でしょうか。町が招待する方や町が手配するものは事業者では見込めないため、町側による負担としていただくようお願いします。	No.139の回答を参照ください。
141	要求水準書(案)	48	第7章	5	(2)	③開業記念行事等の実施	開業記念行事等に要する費用はPFI事業者が費用を負担とありますが、サービス対価の対象という理解でよいか。また、町が招待する方や町が手配するものは現時点で見込めないため、町側による負担としていただきたい。	No.139の回答を参照ください。
142	要求水準書(案)	57	第8章	5	(8)	防災備蓄用倉庫管理業務の要求水準	倉庫を適切に管理とありますが、備蓄品の管理は不要との理解でよろしいでしょうか。(消費期限の確認、在庫管理等)	お見込みの通りです。
143	要求水準書(案)	59	第9章	4		表.25	点検等を含む休館日が年間31日までとありますが、休館日の設定は事業者側で任意に設定できるとの認識でよろしいでしょうか。	具体的な休館日の設定はPFI事業者の提案に基づき本町と協議し、決定するものとします。
144	要求水準書(案)	60	第9章	4	(2)	施設ごとのPFI事業者の収入・支出	販売手数料及び納付金について、支払いを行う主体は。SPCが行うものになりますでしょうか。それとも当該区画を運営する運営会社より直接町へ支払うという運用も可能でしょうか。	公募資料にて示します。
145	要求水準書(案)	60	第9章	4	(2)	施設ごとのPFI事業者の収入・支出	販売手数料及び納付金の支払い対象期間及び、当該期間における、支払期限は募集要項、入札説明書等で明確化されるという理解でよろしいでしょうか。	公募資料にて示します。
146	要求水準書(案)	61	9	4	2	施設ごとのPFI事業者の収入・支出	日産との契約は町が行うのか、SPCが行うのか。 また、利用料金の徴収なしとあるが、日産担当者との協議後、変更の可能性はあるか。 展示によるリスクはSPCが負担するのか。	契約等を締結する場合は町で対応しますが、運営上の詳細調整等はPFI事業者が行うものとなります。 利用料金は徴収は想定していません。 展示によるリスクは、施設の維持管理・運営者であるPFI事業者の負担とします。
147	要求水準書(案)	62	第9章	2	4	サービス対価	物価上昇や最低賃金改定に伴い、サービス対価改定の協議対象となる条件についてご教示ください。	公募資料の公表時に示します。
148	要求水準書(案)	62	第9章	4	③	納付金及び販売手数料	納付金は固定額でしょうか、それとも売上連動でしょうか。また直売所の販売手数料率に上限はありますか。	添付資料「販売手数料及び納付金」に記載の通りです。
149	要求水準書(案)	68	第9章	5	(5)	関係者協議会開催業務の要求水準	関係者協議会のメンバー及び頻度について、ご教示ください。	町とPFI事業者との協議の上決定します。
150	要求水準書(案)	69	9	5	7	地域振興施設運営業務の要求水準	日産との契約は町が行うのか、SPCが行うのか。 また、利用料金の徴収なしとあるが、日産担当者との協議後、変更の可能性はあるか。 展示によるリスクはSPCが負担するのか。	契約等を締結する場合は町で対応しますが、運営上の調整等はPFI事業者が行うものとなります。 利用料金は徴収は想定していません。 展示によるリスクは、施設の維持管理・運営者であるPFI事業者の負担とします。
151	要求水準書(案)	69	第9章	(7)	③	折り紙教室・地域デザインセンター	予約管理について、上三川町の予約管理システムを使用することは可能でしょうか。使用できない場合は、投資等が発生するため、その分のシステム開発費用をサービス対価として見込んでいただく必要があります。	現段階においては本町の予約管理システムを使用することは可能です。
152	要求水準書(案)	70	第9章	5	(8)	①施設内容	RVパークは宿泊可能という理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
153	要求水準書(案)	70	第9章	5	(8)	任意提案施設運営業務の要求水準	『町は、特に「大型アスレチック施設」、「屋内遊び場」に関する提案を期待している。』とありますが、大型アスレチック施設や屋内遊び場に関しても独立採算(整備費・管理運営費の行政負担なし)ということでしょうか。	お見込みの通りです。

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
154	要求水準書(案)	70	第9章	5	(8)	任意提案施設運営業務の要求水準	任意提案施設は事業用定期借地契約により土地賃料を支払うとあるが、当該施設への抵当権設定や金融機関の担保取得は許容可能との理解でよろしいでしょうか。	No.75の回答をご参照ください。
155	要求水準書(案)	70	第9章	5	(8)	任意提案施設運営業務の要求水準	大型アスレチック・屋内遊び場等の任意提案施設は独立採算とされていますが、過度な設備投資による本体事業への影響を避けるため、任意提案施設の床面積・投資額に上限を設ける想定はございますでしょうか。	任意提案施設の各上限を設ける予定はございません。
156	添付資料「販売手数料及び納付金」	2				表4_販売手数料	販売手数料につきましては、全国の類似施設と比較しても高い水準であると認識しており、現行条件のままでは十分な収益性を確保することが難しい状況です。 つきましては、ご提示いただいている販売手数料率において、当施設側が適正な収益を確保できるとのご判断に至った根拠やシミュレーションの内容について、ご教示いただけますでしょうか。 あわせて、収益性の算出に用いられた前提条件等がございましたら、ご共有いただけますでしょうか。	前段について、本町が行った試算内容は非開示とします。 後段について、売上見込みは、複数の類似施設の売上実績をもとに試算をしています。
157	添付資料「販売手数料及び納付金」						販売手数料及び納付金の水準については、運営開始時点においても高水準な設定であるため、事業収支に大きな影響を及ぼす可能性があると考えます。また、将来的な物価上昇、人件費上昇等を考慮した場合、運営期間中に事業収支が悪化し、赤字運営となるリスクが懸念されます。町として当該条件を設定した際の収支シミュレーション及び事業継続性に関する考え方をご教示ください。	本町が行った試算内容は非開示とします。
158	添付資料「販売手数料及び納付金」						開業当初又は運営期間中において営業収支が著しく悪化した場合、納付金の見直しや協議を行う仕組みが想定されているかご教示ください。	現段階においては納付金の見直しは想定しておりません。
159	添付資料「販売手数料及び納付金」						「販売手数料」とは、他社商品の委託販売に係る販売手数料を指すとの理解でよろしいでしょうか。	販売手数料は、PFI事業者、構成企業及び協力企業以外の企業が本施設において物販や飲食サービスの提供を行う場合、PFI事業者が当該企業から徴収できる手数料を指します。
160	添付資料「販売手数料及び納付金」						任意提案事業・自主提案事業の収入に対し、町が納付金やレベニューシェアを求める予定は無いとの理解でよろしいでしょうか。	本資料に記載の通り、任意提案施設事業及び自主提案事業の収益についても納付金の対象としています。 なお、添付資料において「自主提案事業」の表記に誤りがあったため、修正いたします。
161	その他						民間事業者が投資を行う、カフェ・レストラン、おさかな市場等内の什器・内装・備品の所有権についてお尋ねします。本施設の引き渡し時に必須施設と同時に発注者へ所有権が移転するのでしょうか。又は所有権については民間が所有するのでしょうか。	施設整備完了にともなう独立採算施設の引き渡しにおいて、PFI事業者の負担により調達した什器・備品等については、PFI事業者が所有するものとしております。
162	その他						民間事業者が投資を行う、カフェ・レストラン、おさかな市場等内の什器・内装・備品投資を行う主体は、必ずしもSPCではなく、例えば運営会社などの構成企業による投資について許容可能でしょうか。	PFI事業者からの発注を受けて構成企業または協力企業が什器・備品等を調達し、所有することは可能です。
163	その他						カフェ・レストランなどの施設を整備した後の、施設の運営についてテナントを入れるという場合、当該テナントの撤退時にSPCにペナルティ(違約金)等は発生しな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。