

意見No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案の内容	回答
1	実施方針	－	－	－	－	事業費	弊社質疑No.2から、土木造成に関する設計監理費用を追加見込んでいただけないでしょうか。	土木設計業務及び土木工事に係る工事監理業務の費用はサービス対価の対象です。内容については公募資料にて示します。
2	実施方針	－	－	－	－	事業費	同上、建築設計監理費用を増額していただけないでしょうか。もしくは事業グループの判断で全体事業費の範囲内で適宜増加しても可としていただけないでしょうか。	サービス対価の区分ごとの提案価格の上限の範囲内において、各業務間の費用を調整し、提案することは可能です。内容については公募資料にて示します。
3	実施方針	12	第3章	2		リスク分担	別紙1のリスク分担表(案)について、開業準備期間についてのリスク分担も必要と思いますので追記の提案を致します。	開業準備業務期間については、運営・維持管理段階に含んでいます。現行の表記では誤解を招く恐れがあるため、表記を修正します。
4	実施方針	20	別紙1		全般	物価リスク	近年の建設資材価格や労務単価の上昇は予測が難しく、約6年間にわたる設計・建設期間では事業リスクが非常に大きくなりますので建設費指数や公共工事設計労務単価などを用いた価格スライド条項を募集要項及び事業契約書で明確にしていきたいと思います。	公募資料にて示します。
5	実施方針	20	別紙1			リスク分担表(案)	実施方針別紙1リスク分担表に「金利変動リスク」を追記願います。一般的に、建設期間中の出来高を建設企業に支払う場合、事業者(SPC)は発注者からの出来高見合いの一括金か、金融機関から変動金利でローンを調達することが一般的です。 本件、建設期間が長い事業であるため、事業者が建設期間中のローンを調達し、当該金利変動リスクを民間が負担する場合、金利上昇リスク見合いの予備費を相応に検討する必要があります。(提案価格の上昇要因) 金利上昇リスクに係る手当て(金利の増減をサービス購入料へ反映させる等)についてご検討をお願いいたします。	金利変動リスクの一部は本町が負担する予定です。内容については公募資料にて示します。
6	実施方針	20	別紙1			リスク分担表	質問No.43に該当するリスクが設計・建設期間の敷地・地盤リスクしかなく且つ事業者リスクとなっていますが、竣工後の不具合まで含めたリスクの追加及び分担の見直しをしていただけないでしょうか。	意見・提案を参考に検討させていただきます。 なお、竣工後の不具合については要求水準未達リスクに含まれています。
7	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積極的な参加を期待する。優先交渉権者の審査に当たっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。』とありますが、本施設の一部は宇都宮市も含まれるため、宇都宮市に本社を有する者の参加に関しても、地域社会及び経済への貢献の評価に含めて頂けないでしょうか。	対象は上三川町内に限定します。
8	要求水準書(案)	1	第1章	1		添付資料一覧	募集要項の公表時に添付資料も併せて公表する時に、什器・備品リストを各施設ごと及び国・町の仕分の表記を提案します。	意見・提案を参考に検討させていただきます。
9	要求水準書(案)	14	第3章	6		防災機能について	要求水準では防災機能を重視していますので平常時にも活用できるコンテナ店舗、トレーラーハウス、可搬型発電設備を積極的に評価対象としていただきたいと思います。	評価の考え方は公募資料にて示します。
10	要求水準書(案)	30	表10			屋内施設の要求水準③	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・備品・内装の範囲を明確化してください。	意見・提案を参考に検討させていただきます。
11	要求水準書(案)	35	第5章	6	②	非常用電源装置設備	一時避難所として利用のため、一部の空調稼働も必要だと思いますので、提案します。	意見・提案を参考に検討させていただきます。
12	要求水準書(案)	70	第9章	5	(8)	①施設内容	任意提案施設において、町が特に期待している「大型アスレチック施設」「屋内遊び場」のリスクは全てPFI事業者が負うものでしょうか。任意提案施設内容についてのリスク分担が必要であると思いますので、提案します。	任意提案施設事業はPFI事業者の独立採算事業として実施していただくため、当該施設の整備・運営に係るリスクはPFI事業者の負担としていますので、ご理解ください。
13	要求水準書(案)	73	第11章	1		事業終了時の要求	15年間運営した後の施設引渡し基準が抽象的ですので設備ごとに劣化判定基準、更新基準、修繕基準をあらかじめ示していただきたいと思います。	本施設の明渡し時に求める条件は要求水準書(案)に記載との通りです。

意見No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案の内容	回答
14	その他						施設整備に係る割賦金利の決定日については、他の一般的なPFI案件同様、施設引渡し日の2営業日前とするなど、事業者が金融機関から資金調達をする都合上、資金調達日に極力近づけていただくようお願いいたします。	公募資料にて示します。