

■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する質問回答

No.	種別	書類	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目名	意見・提案等の内容	意見・提案等への回答
1	質問	募集要項	4		第2章	5	(4)	施設の引渡予定日について	本件施設の引渡予定日については、令和9年3月31日との想定でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	質問	募集要項	4		第2章	5	(4)	施設の引渡予定日について	本件施設の引渡予定日については、令和9年3月31日との想定でよろしいでしょうか。	No. 1の回答をご覧ください。
3	質問	募集要項	4		第2章	5	6	PFI事業者の収入	建設業務のサービス対価について、前払・中間前払を可能とする。と記載ありますが、支払い時期についても事業者の提案でよろしいでしょうか。	サービス対価Aについては、統括管理業務費を含めて、前払、中間前払の請求を受けます。事業者からの請求により支払いますので任意に設定可能ですが、各年度当初の支払いは5月以降を想定しています。
4	質問	募集要項	5		第3章	2	1	応募グループの構成	施設整備期間及び維持管理・運営期間の各期間において、代表企業が変わることを認める。とありますが、代表企業を退いた企業は構成員から脱退する提案も可能という理解でよろしいでしょうか。	構成員または協力企業の増減等、応募グループの構成の変更は原則認めないことから、代表企業を退いた企業が構成員から脱退する提案は想定していません。
5	質問	募集要項	6		第3章	2	(2)	応募者の参加資格要件	業務別に記載のない業務を行う企業の参加資格要件は(2)応募者の参加資格要件を満たしていれば可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	質問	募集要項	6		第3章	2	(2)	応募者の参加資格要件	業務別に記載のない業務を行う企業の参加資格要件は(2)応募者の参加資格要件を満たしていれば可との理解でよろしいでしょうか。	No. 5の回答をご覧ください。
7	質問	募集要項	7		第3章	2	(3)	各業務に当たる者の参加要件	「各業務に当たる者の資格要件」に本事業の仮契約時に、本市の競争入札参加資格者名簿に登録されていること、とありますが、該当部署の財政課のホームページには「令和5年12月15日(金曜日)から令和6年1月31日(水曜日)までです。上記受付期間以外での受付(随時受付)はいたしませんので注意してください。」と記載されています。この期限過ぎても令和6年度競争入札参加資格審査申請(追加登録)は出来るのでしょうか。	本事業に限り、本事業の仮契約までの令和6年度競争入札参加資格審査申請(追加登録)を受け付けます。
8	質問	募集要項	7		第3章	2	(3)	(イ)土木 (ウ)造園	申請書の調書に記載する技術者について、各々の資格要件を満たしていれば、複数分野を兼務して記載することは可能でしょうか。 (例:設計の土木と造園が同じ技術者を記載、 設計の土木と工事監理の土木について、同じ技術者を記載する等。)	技術者については、各々の資格要件を満たしていれば、複数分野を兼務して記載することは可能です。
9	質問	募集要項	7		第3章	2	(3)	(イ)土木 (ウ)造園	申請書の調書に記載する業務実績は、配置する技術者が従事した実績でなければならないでしょうか。 もしくは、企業としての業務実績を有していればよろしいでしょうか。	調書の業務実績は、企業としての実績を記載してください。
10	質問	募集要項	10		第3章	2	(3)	各業務に当たる者の資格要件	「⑤運營業務を行う者」の資格について、防災公園の運營業務を担う企業に対しての資格要件は特になという理解でよろしいでしょうか。	「⑤運營業務を行うもの」の要件は、道の駅と防災公園を一体で運営することを想定していますが、異なる場合は、「複数の者で業務を行う場合」に該当しますので、確認ください。
11	質問	募集要項	10		第3章	2	(3)	④維持管理業務を行う者	過去10年間の公共施設又は商業施設等の維持管理業務実績を証明する際、契約期間が3年更新のものは、1年間分の完了実績が確認できればよろしいでしょうか(例:令和4年~7年)3年間の実績が証明された書類がよろしいでしょうか(例:令和1年~4年)	契約期間が完了した業務について、実績が確認できる資料を添付してください。

■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する質問回答

No.	種別	書類	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目名	意見・提案等の内容	意見・提案等への回答
12	質問	募集要項	10		第3章	2	(3)	⑤運營業務を行う	本事業の仮契約時に、本市の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。となっているが、貴市の令和6年度競争入札参加資格審査申請(追加登録)についての受付期間が 令和5年12月15日(金曜日)から令和6年1月31日(水曜日)までです。となっており、上記受付期間以外での受付(随時受付)はいたしませんので注意してください。となっておりますが、仮契約は令和6年8月となっておりますが、これまでに申請をおこなわないとならないということになりますでしょうか？	No. 7の回答をご覧ください。
13	質問	募集要項	12		第3章	3		選定の手順及びスケジュール	基本協定締結～仮契約締結における期間が、約1ヶ月と記載されています。仮契約締結時にSPCの設立が必要ですが、1ヶ月では設立が難しい場合もあり、基本協定締結～仮契約締結までの期間を1ヶ月半程度確保いただけないでしょうか。	二次審査結果通知の際に、事情を踏まえ仮契約時期を調整します。
14	質問	募集要項	12		第3章	3		選定の手順及びスケジュール	二次審査結果通知以降のスケジュールについて、上中下旬等日程の詳細をご教示いただけないでしょうか。	No. 13の回答をご覧ください。
15	質問	募集要項	12		第3章			契約保証金	契約保証金は消費税及び地方消費税課税対象外との理解でよろしいでしょうか。 また、設計業務、建設業務及び工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運營業務に係る契約保証金それぞれの納付期日についてご教示お願いいたします。	ご理解のとおりです。ただし、契約保証金の額は契約代金額（取引に係る消費税及び地方消費税を含む）の100分の10に相当する額とします。納付期日については、事業契約書添付契約条項第11条に記載のとおりです。
16	質問	募集要項	12		第3章			契約保証金	契約保証金は消費税及び地方消費税課税対象外との理解でよろしいでしょうか。 また、設計業務、建設業務及び工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運營業務に係る契約保証金それぞれの納付期日についてご教示お願いいたします。	No. 15の回答をご覧ください。
17	質問	募集要項	13		第3章	4	(2)	募集要項等に関する質問の受付及び回答	「質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる事項等、…、競争上の地位その他正当な利益をがいするおそれのあるものと本市が認めたものについては、個別に回答することとする」とありますが、ノウハウに関わる事項については公表前に事業者を確認いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	質問	募集要項	13		第3章	4	(3)③	③募集要項等に関する対話の実施	対話への参加人数を十分に確保する方法として、参加形態を、対面とオンライン併用としていただきたい	オンライン併用とする予定はありません。
19	質問	募集要項	16		第3章	6	(9)	契約保証金	契約保証金は消費税及び地方消費税課税対象外の金額との理解でよろしいでしょうか。 また、設計業務、建設業務及び工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運營業務に係る契約保証金それぞれの納付期日についてご教示お願いいたします。	No. 15の回答をご覧ください。
20	質問	募集要項	16		第3章	6	(9)	契約保証金	契約保証金は消費税及び地方消費税課税対象外の金額との理解でよろしいでしょうか。 また、設計業務、建設業務及び工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運營業務に係る契約保証金それぞれの納付期日についてご教示お願いいたします。	No. 15の回答をご覧ください。

■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する質問回答

No.	種別	書類	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目名	意見・提案等の内容	意見・提案等への回答
21	質問	募集要項	17		第4章	1		土地使用等に関する事項	PFI事業者へは造成済みの状態で敷地を引き渡すとありますが、事業者の提案にて貴市が実施する造成内容の一部を変更いただくことは可能でしょうか。	造成内容変更の予定はありません。
22	質問	募集要項	19	別紙1				建設期間中の物価変動	貴市・PFI事業者との明確な役割分担につきまして、具体的な例があればご教示ください。	資料2 「4 サービスの対価の改定方法 (1) サービス対価 A の改定」に記載のとおり、変動前金額と変動後金額のとの差額のうち変動前金額の 1,000 分の 15 を超える額はサービス対価 A の変更の対象になり市の負担となりますが、超えない場合はPFI事業者の負担となります。
23	質問	募集要項	19	別紙1				運営期間中の物価変動	貴市・PFI事業者との明確な役割分担につきまして、具体的な例があればご教示ください。	No. 22の回答をご覧ください。
24	質問	募集要項	19		別紙1			リスク分担表	物価リスクに関し、前回質問回答において具体的なパーセンテージの提示を行うとありましたので、ご提示願います。	No.22及びNo.23の回答をご覧ください。
25	質問	募集要項	19		別紙1			リスク分担表	住民からの要望等を反映し、設計等を変更した場合に必要な各種費用は市の事由による変更という理解でよろしいでしょうか。	要求水準や事業者の提案内容を超過して市が設計変更を求めたことにより生じた費用は市の負担となります。
26	質問									
27	質問	募集要項	20		別紙1			リスク分担表	地質・地盤リスクに関してPFI事業者のみに○がついていますが、受領したボーリング調査だけでは把握しきれない地盤特性も想定されるため、市・PFI事業者両方に○ではないでしょうか。	リスク分担表の「計画設計業務」の「測量・調査リスク」に該当する「市が実施した測量・調査の瑕疵・不備」に該当するものは、市が負います。
28	質問	募集要項							今回の募集全体としての要望としまして、極端なことを言えば戦争に巻き込まれたとか、「運営者が相応の運営を行った上で地域環境、経済環境の変化などで継続困難となった場合には協議により解約」としてほしい。でないリスクが大きい。	事業契約書に示す不可抗力により業務を履行することが困難になった場合、第88条又は第92条の規定により、事業契約を解除することが可能としています。
29	質問	募集要項別紙1	19			-	-	不可抗力リスク	不可効力リスクの予見可能な基準があればお示し下さい。	資料6「事業契約書(案)」別紙1 用語の定義 (58)不可抗力に該当する場合を、不可抗力として扱います。
30	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		1	(2)	-	維持管理及び運営業務のサービスの対価(サービス対価B)	「飲食施設及び物品販売施設に関する開業準備費用」とありますが、開業準備業務とは事業契約書(案)第66条、第67条に記載の業務以外にも、実務スタッフを配置し、開業準備計画を作成、広報業務、従業員の採用や研修業務、運営開始に向けた貴市との調整等が想定されます。開業設備・備品・什器の設置以外の上記業務はサービス対価Bに含まれるという理解でよろしいでしょうか。	独立採算型施設等に関する「飲食施設及び物品販売施設に関する開業準備業務費用」についてはサービス対価Bに含まれないとしています。例示の内容はこの開業準備の範囲と考え、サービス対価は支払いません。
31	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		1	(2)	-	維持管理及び運営業務のサービスの対価(サービス対価B)	開業準備業務のサービス対価について、施設整備費(一部出来高、割賦払い等)で支払われるのでしょうか、維持管理費のように定期的(四半期等)で払われるのでしょうか。	開業準備業務のサービス対価は、施設供用開始後(令和9年7月予定)に支払うサービス対価Bの1回目の支払に含みます。



■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する質問回答

No.	種別	書類	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目名	意見・提案等の内容	意見・提案等への回答
32	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		1	(1)	①	設計業務、建設業務及び工事監理業務のサービス対価(サービス対価A)	飲食施設及び物品販売施設に関する躯体を除く工事費用はサービス対価に含まない記載がありますが、地域振興施設の飲食施設及び物品販売施設のことを指しており、A工事は市の負担で、B工事C工事は事業者負担という理解でよろしいでしょうか？	地域振興施設の飲食施設及び物販施設に係る市とPFI事業者の工事費用の負担は以下のとおりです。 市：基礎、屋根、外壁、スラブ、柱、梁、階段、天井材、揚げ床、外壁に面する建具・断熱材・ボード、飲食施設及び物販施設を囲む間仕切り壁  PFI事業者：飲食施設及び物販施設に係る以下 仕上げ材（床、壁、天井）、間仕切り壁（軽鉄・木軸・ボード）、内装建具、設備（空調、電気、衛生、換気、消防）
33	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		1	(1)	-	維持管理及び運営業務のサービスの対価(サービス対価A)	サービス対価Aにおける設計・建設期間の統括管理業務費等は維持管理運営期間同様に四半期払いにしていけないでしょうか。	サービス対価Aについては、統括管理業務費を含めて、前払、中間前払の請求を受けます。
34	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		3	(1)		サービス対価Aの支払時期について	サービス対価Aの支払月については事業者にて事業計画書上、任意に設定することは可能でしょうか。また、事業年度ごとに支払月を変更することは可能でしょうか。上記含め、支払時期について貴市想定がございましたらご教示頂きたく存じます。	事業者からの請求により支払いますので任意に設定可能ですが、各年度当初の支払いは5月以降を想定しています
35	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		3	(1)		サービス対価Aの支払時期について	サービス対価Aの支払月については事業者にて事業計画書上、任意に設定することは可能でしょうか。また、事業年度ごとに支払月を変更することは可能でしょうか。上記含め、支払時期について貴市想定がございましたらご教示頂きたく存じます。	No. 34の回答をご覧ください。
36	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		3	(1)		サービス対価Aについて	サービス対価Aの各出来高にはそれまでに要したPFI経費も合理的な範囲で含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		3	(1)		サービス対価Aについて	サービス対価Aの各出来高にはそれまでに要したPFI経費も合理的な範囲で含まれるという理解でよろしいでしょうか。	No.36の回答をご覧ください
38	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		3	(1)		サービス対価Aについて	サービス対価Aの各出来高にはそれぞれ消費税10%も併せてお支払いされるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1		3	(1)		サービス対価Aについて	サービス対価Aの各出来高にはそれぞれ消費税10%も併せてお支払いされるとの理解でよろしいでしょうか。	No.38の回答をご覧ください
40	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1			1	1	サービス対価の構成(サービス対価A)	契約書(案)44頁(31)の用語の定義にも記載のとおり、維持管理・運営業務期間の始まりが令和9年7月～と定義されていることから、令和8年4月より実施が求められている開業準備業務の対価はサービス対価Aに含めて請求する。との理解でよろしいでしょうか。	No. 31の回答をご覧ください

■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する質問回答

No.	種別	書類	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目名	意見・提案等の内容	意見・提案等への回答
41	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	1			1	1	サービス対価の構成(サービス対価A)	仮に上記内容が認められない場合、サービス対価Aの対象である令和9年3月末までの業務期間に実施した業務については、サービス対価Aに含めて請求することをお認めいただけないでしょうか。(開業準備業務の費用をサービス対価Bとし、事業期間に渡り分割で支払われると別途資金調達等が発生するため。)もしくは、新たにサービス対価Cといった項目を作成し、開業準備費は別のサービス対価としてお支払いいただくよう検討いただけないでしょうか。	開業準備業務の内、サービス対価Bに該当するものは、実質、建設業務後の令和9年4月以降に発生するものと想定しているため、原案のとおりとします。No.31の回答をご覧ください。
42	質問	資料2 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Bの支払方法	サービス対価Bの支払いについて、年4回の支払いは1, 4, 7, 10月に支払うと書かれていますが、四半期分を翌々月の10日までに払うとされています。4~6月の第1四半期を例にとれば、翌々月10日は8月10日です。齟齬があるので、こちらも「四半期分を翌月末までに支払う」としていただけないでしょうか。	サービス対価Bの支払方法に記載の「年4回(1月、4月、7月、10月)」の( )書きと実態が合わないため齟齬が生じることから、( )書きを削除し修正します。ご理解のとおり、4~6月の第1四半期を例にとれば、翌々月10日(8月10日)までに支払います。
43	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	2		3	(2)		サービス対価Bの支払時期について	サービス対価Bについては、「年4回(1月、4月、7月、10月)、PFI事業者を支払う。支払いは、四半期分を翌々月の10日までに支払う。」とございますが、これは例えば4月~7月分の対価については9月に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	No. 42の回答をご覧ください。
44	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	2		3	(2)		サービス対価Bの支払時期について	サービス対価Bについては、「年4回(1月、4月、7月、10月)、PFI事業者を支払う。支払いは、四半期分を翌々月の10日までに支払う。」とございますが、これは例えば4月~7月分の対価については9月に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	No. 42の回答をご覧ください。
45	質問	資料2 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Aの支払方法	サービス対価Aの支払いについて、請求書受理から40日ではなく30日としていただけませんか。	標準的な建設工事契約の完成払に合わせて40日以内としています。早期の支払いに努めます。
46	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	2		4	(1)	ア	サービス対価Aの改定について	資金水準又は物価水準の変動の起算日について、提案書提出日となっておりますが、昨今の物価上昇が激しいこと及び物価水準等の実勢を反映させて頂きたく、起算日を予算の確定を行った議会決定時期に変更いただくことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。賃金又は物価変動については、「サービス対価の算定方法及び支払い方法」(資料2)に基づき対応します。
47	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	2		4	(1)	ア	サービス対価Aの改定について	昨今の社会情勢(急激な物価変動等)を踏まえ、サービス対価Aの改定の起点は、予算の確定を行った議会決定時期を起点としてご検討いただくことは可能でしょうか。また、改定の金額について、1,000分の15を超える額と記載されておりますが、1,000分の15も含めての改定として頂くことは可能でしょうか。	No. 46の回答をご覧ください。改定の金額については、原案どおり1,000分の15を超える額とします。
48	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	2		4	(1)	ア	サービス対価Aの改定について	資金水準又は物価水準の変動の起算日について、提案書提出日となっておりますが、昨今の物価上昇が激しいこと及び物価水準等の実勢を反映させて頂きたく、起算日を予算の確定を行った議会決定時期に変更いただくことは可能でしょうか。	No.46の回答をご覧ください。

■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する質問回答

No.	種別	書類	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目名	意見・提案等の内容	意見・提案等への回答
49	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	2		4	(1)		サービス対価Aの改定について	昨今の社会情勢(急激な物価変動等)を踏まえ、サービス対価Aの改定の起点は、予算の確定を行った議会決定時期を起点としてご検討いただくことは可能でしょうか。 また、改定の金額について、1,000分の15を超える額と記載されておりますが、1,000分の15も含めての改定として頂くことは可能でしょうか。	No.47の回答をご覧ください。
50	質問	サービス対価	2		4	(1)	ア		サービス対価の変動による変更については、回数の制限はありますでしょうか。	回数の制限はございません。
51	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	2		4	(1)		サービス対価Aの改定	サービス対価の変更②及び③について、サービス対価が著しく不相当となった時とありますが、特別な事情・要因は協議の上決定するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
52	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	2		4	(1)		サービス対価Aの改定	物価改定の変更額を算定する資料について、記載の資料の他に専門企業や製造メーカーが提出する見積書も対象としていただけないでしょうか。	客観性のある物価資料等を基本としますが、事業契約後、事業者と市との協議により妥当性を確認できれば他の指標を用いることを妨げるものではありません。
53	質問	資料2	2.3			4	(1)	サービス対価Aの改定方法	変更額を算定する物価資料について記載の4つの刊行物以外にメーカー・専門業者見積り等も協議の対象として頂けませんでしょうか。	No. 52の回答をご覧ください。
54	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	3		5			サービス対価Bの改定	改定に用いる指標について、昨今、光熱水費等の変動も著しく、事業費を圧迫するケースが目立ちます。 光熱水費についても「国内企業物価指数の【業務用高圧電力】や【大口都市ガス】等の指標を用い、改定できるよう変更いただけないでしょうか。 なお、指標の決定が難しい場合、事業者選定後に協議の上決定する形でも問題ないと考えております。	原案の指標を基本としますが、事業契約後、事業者と市との協議により妥当性を確認できれば他の指標を用いることを妨げるものではありません。
55	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	3		5			サービス対価Bの改定	改定の基準である「3.0%以上の差」について、使用する指標である毎月勤労統計調査の公表資料より確認できる平成27年(指数:100.0)～令和4年(指数:101.9)の差が最大でも1.9%しか上昇していません。3.0%の上昇を基準とする場合、最低でも8年間はサービス対価の改定が行われないこととなり、この基準のままでは、事業者としても非常にリスクが高い事業となるため、改定の基準を通常のPFI事業でも多く採用される基準である「1.5%」としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
56	質問	資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法	3		5			サービス対価Bの改定	物価改定の計算式である $P(t) = P_s(t) \times I(t-1) / I_s$ について、この計算式を活用すると、改定の基準となる指数は12ヶ月の平均値なのに対して、比較するもう一方の指数は8月単体の指標を用いています。 平均の指数と単月の指数を比べることは、合理的でないと考えており、どちらか一方の指数(単月と単月又は、12ヶ月の平均と12ヶ月の平均)に合わせて計算する方が適切であると考えますがいかがでしょうか。	No. 54の回答をご覧ください。