要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	6	第2章	2		敷地状況	敷地の粗造成まで貴市で実施予定とありますが、粗造成に伴い正規圧密領域となる場合、圧密沈下に対する対策を実施し粗造成盛土を行うとの認識で宜しいでしょうか。	盛土による圧密沈下対策は実施します。ただし、建築物を建てる際には、別途対策を行ってください。
2	6	第2章	2		敷地状況	敷地の粗造成まで貴市で実施予定とありますが、土壌汚染対策法及び埼玉県生活環境保全条例の手続きを貴市で実施後に粗造成工事を着手するとの理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
3	6	第2章	2		敷地状況	敷地の粗造成まで貴市で実施予定とありますが、農地法の手続きを行い貴市にて粗造成工事を実施する理解で宜しいでしょうか。	市が関係機関と調整を行ったうえで造成工事を行います。
4	6	第2章	2		敷地状況	敷地の粗造成まで貴市で実施予定とありますが、開発行為の許可済みとの理解でよろしいでしょうか。	市が関係機関と調整済みです。
5	6	第2章	3		周辺インフラの整備状況	上水道において、貴市が新設配水管を敷設予定とあるが、民間事業者はその配水管からの給水工事のみを本事業で行うという認識でよろしいでしょうか。	外周道路及び構内道路に市が新設配水管を敷設しますので、PFI事業者はその配水管からの給水工事を行ってください。詳細は、本市上下水道部水道課と協議をお願いします。
6	6	第2章	3	周辺整備	上水・下水道	外周道路に上水・下水道整備を市施工とあるが道の駅整備着工前に完了しているのか	上下水道の整備完了は、令和7年度中を予定しています。
7	7	第2章	3	周辺整備	ガス	都市ガス供給事業者名の開示願いますか、また都市ガス会社とは本件未協議ですか	東京ガスの供給エリアではありません。 また、協議も行っておりません。
8	8	第3章	3	隣接地	活用方針	熊谷青果市場及び関連事業者誘致の協議進行状況を開示願います	誘致交渉を継続中です。
9	10	第4章	1		業務の内容	予定されている各種交付金や補助金等の内容についてお示しください。	現段階で活用が具体化している補助金等はありません。 「各省庁の「道の駅」支援メニュー」が国交省HPで公表されているので、参照してください。
10	10	第4章	4	(2)	基本設計	調整池の基盤整備については貴市が実施した基本設計業務委託の内容を採用することとありますが、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に基づく事前協議が実施され、事業者側で許可申請書を提出するのみとの理解で宜しいでしょうか。	既に県への協議及び回答の受領を終えていますが、今後、協議内容に変更が生じた場合は、再度の協議が必要です。
11	11	第4章	4	(3)	実施設計	道路及び上下水道については、貴市が実施した詳細設計業務委託の内容を採用することとありますが、道路法95条-2及び周辺道路管理者との道路法24条の事前協議など関係法令に基づく事前協議を実施済みである詳細設計成果との理解で宜しいでしょうか。	市が関係機関と調整を行います。
12	16	第4章	5	(1)	屋内施設	地域振興施設内トイレの什器費用負担（消耗品を含む）と御座いますが、どのような物を想定されておりますでしょうか？	要求水準書P16のとおりであり、具体的に記載されていない事項については、PFI事業者の提案によります。
13	17	第4章	5	(1)	屋内施設	観光総合案内窓口の什器費用負担（消耗品を含む）と御座いますが、どのような物を想定されておりますでしょうか？	要求水準書P17のとおりであり、具体的に記載されていない事項については、PFI事業者の提案によります。
14	17	第4章	5	(1)	屋内施設	屋内交流スペースの什器費用負担（消耗品を含む）と御座いますが、どのような物を想定されておりますでしょうか？	要求水準書P17のとおりであり、具体的に記載されていない事項については、PFI事業者の提案によります。
15	18	第4章	5	(1)	屋内施設	屋内遊び場の什器費用負担（遊具、消耗品を含む）と御座いますが、どのような物を想定されておりますでしょうか？	要求水準書P17のとおりであり、具体的に記載されていない事項については、PFI事業者の提案によります。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
16	18	第4章	5	(1)	屋内施設	ベビーコーナー（授乳室、おむつ交換台等）の什器費用負担（消耗品を含む）と御座いますが、どのような物を想定されておりますでしょうか？	要求水準書P18のとおりであり、具体的に記載されていない事項については、PFI事業者の提案によります。
17	18	第4章	5	(1)	屋内施設	多目的室（会議室、研修室）兼調理室の什器費用負担（消耗品を含む）と御座いますが、どのような物を想定されておりますでしょうか？	要求水準書P18のとおりであり、具体的に記載されていない事項については、PFI事業者の提案によります。
18	18	第4章	5	(2)	屋外施設	国が行う施設の休憩施設、駐車場整備の施工時期は同時進行ですか	市の整備にあわせ、国整備分の駐車場、トイレ棟等の整備を進める予定であると国から聞いています。
19	19	第4章	5	(2)	屋外施設	屋外遊び場、水遊び場の什器費用負担（消耗品を含む）と御座いますが、どのような物を想定されておりますでしょうか？	要求水準書P19のとおりであり、具体的に記載されていない事項については、PFI事業者の提案によります。
20	20	第4章	5	(2)	屋外施設	バス停・待合スペースの設置を求められていますが、バスの待機スペースは考慮する必要はありますでしょうか？	待機スペースは不要です。
21	20	第4章	5	(2)	屋外施設（その他施設）	調整池は地下貯留槽併用で良いか、（仮称）道の駅「くまがや」基本設計業務委託の内容の変更は可能か	調整池に関しては、オープン式を基本と考えております。 地下貯留槽併用に変更いただくことも可能ですが、変更に伴い発生する建設費用及び維持管理費用の増額分に関しては、全額PFI事業者が負担するものとします。
22	23	第4章	6	(3)	エー排水設備（ウ）	雨水排水は河川管理者と協議とあるが排水可能な放流先は有りますか	市管理の排水路に放流することとしています。
23	24	第4章	7	(2)	雨水排水ーイ	雨水排水は河川管理者と協議とあるが排水可能な放流先は有りますか	№22の回答を御覧ください。
24	27	第5章	5	(1)	イー施工中の要求水準(イ)	建築工事における中間検査等の市の立会検査は有りますか	施工監理はPFI事業者の業務として行っていただきます。 なお、必要に応じて市が検査を実施する可能性もあります。
25	29	第5章	5	(2)	クー工事に必要な電気…	施工期間中の現場事務所、打合せ会議室等の用地確保も事業費に含むか	現場事務所の設置は事業用地内を想定しております。なお、その設置費用は事業費に含みます。
26	33	第7章	3	(1)	維持管理業務の実施体制	維持管理業務責任者は常駐する必要がありますでしょうか？	常駐は必須ではありませんが、施設の運営に支障が生じないようにしてください。
27	33	第7章	4	(1)	維持管理業務の区分	屋根、電気、空調、設備は各保証期限で更新する費用は見込みますか	保証期限ではなく、建物を維持するために必要な標準的な費用として、耐用年数を踏まえた更新費用を見込んでください。
28	43	第8章	4	(2)	運営パターン	「※4　施設を常時見守るための人員配置に係る人件費は除く」とありますが、具体的にはどのような人件費であれば対象に含まれるでしょうか。（例：受付、保守、警備）	本施設で見込んでいる人件費は、保守、清掃などの維持管理業務に関わる費用となります。なお、受付や常時見守るための指導員等の人件費を、PFI事業者の収入（利用料金の徴収など）で賄う提案を妨げるものではありません。
29	45	第8章	4	(4)	納付金及び販売手数料	SPCが貴市に支払う借地料、納付金、使用料等の支払タイミング（毎月、四半期、半期、年度毎等）についてご教授ください。	提案施設用地の使用に関する借地料は、事業用定期借地権設定契約書（案）に基づき、当年 4 月分～9 月分を当年 9 月末日、当年 10 月分～翌年 3月分を翌年 3 月末日までに支払っていただく予定です。 納付金は、各年度の総売上から算定するため、各年度分を翌年度4月末日までに、支払っていただきます。 自動販売機設置に伴う目的外使用許可による使用料は、事業者の収入とします。なお、それ以外の用途による目的外使用許可による使用料は、前納することとします。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
30	45	第8章	4	(4)	e.提案施設	提案施設の土地貸付料は建築面積で算出し駐車場部分は考慮しないとの理解で良いか	御理解のとおりです。 駐車場は除いてください。
31	45	第8章	4	(4)	納付金及び販売手数料	売上げは、PFI事業者の計上するものという認識でよろしいでしょうか?	御理解のとおりです。 施設毎の売上げを計上してください。
32	46	第8章	4	(4)	納付金及び販売手数料	加工品、工芸品 売上の 25%以内とありますが、弁当惣菜などの賞味期限が短いものと、お土産品などの日持ちが非常に長いものでは手数料で差が出ることが一般的となっております。商品の特徴がそれぞれ違う中で上限を25%と制限を行う意図はどういった点からでしょうか。加工品、工芸品については、手数料率の制限は無くした方が良いのではないでしょうか。→追加：この部分は市内事業者（25%以内）と市外事業者（手数料の制限は設けない）等で分ける形が良いと考えます。	御質問を踏まえ、見直しを行います。 詳細は、修正後の要求水準書を御覧ください。
33	54	第8章	5	(8)	地域振興施設運営業務	「オ　屋内遊び場（オ）」の内容に関して、運営上、安全管理（方法）について記述はありませんが、市側から何かしら配慮すべき要望はありますでしょうか。現記載内容ですと、安全性に欠け、ランニングコストばかりに重視した運営にならないか懸念しております。	要求水準書P54オ「（エ）各年齢の子どもたちが安全に施設を使用できるように運営を行うこと」とあるように、安全性の確保は必須です。 そのうえでランニングコストにも配慮した運営の提案を求めます。