募集要項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	2	第2章	3	(1)	屋内施設	防災備蓄用倉庫の中身は貴市の負担との理解で間違いないでしょうか？ また、どのような内容と数量を想定しておられますでしょうか？	備蓄品の負担及び内容は要求水準書P39のとおりです。簡易食料や飲料水は3日分程度を想定しています。
2	2	第2章	3	(1)	屋内施設-オ	農産物加工とは加工品、流通施設は加工品等の販売との事ですか	農産物加工・流通施設については、加工品の製造や販売等を行う施設となります。
3	2	第2章	3	(1)	屋外施設-ア	屋外施設の国整備分は別発注と思いますが施工は同時ですか	市の整備にあわせ、国整備分の駐車場、トイレ等の整備を進める予定であると国から聞いています。
4	2	第2章	3	(1)	屋外施設-シ	バス停留所は高速バス直行便（成田空港、羽田空港）の計画は可能ですか	休憩目的の道路利用者の利用が妨げられる長時間の目的外の駐車利用が発生する恐れがあるため、高速バスの停留所の設置は考えておりません。
5	3	第2章	3	(2)	提案施設	提案施設で求められている、「飲食店、物販販売店など」に地元企業ではなく、あえて全国展開しているチェーン店を求める理由は何でしょうか。	提案施設に列挙した施設は例として掲載したもので、PFI事業者のアイデアやノウハウを活かした幅広い提案を期待するものです。
6	3	第2章	3	(2)	提案施設	提案施設は計画施設敷地面積のみを定期借地契約とし駐車場部分は除く解釈で良いか	御解釈のとおりです。
7	3	第2章	5	(2)	事業方式	国との一体整備とあるが施設の管理をPFI事業者が指定管理者となる義務は有るのか	市整備分の施設については、PFI事業者が指定管理者となり維持管理・運営を行います。なお、国整備分の休憩施設についても、施設の軽微な補修や日常的な清掃、トイレットペーパーの補給、電球・蛍光灯の取り替え等の日常管理や消耗品の調達をPFI事業者に行ってもらいます。
8	4	第2章	5	(4)	事業スケジュール	開業日の指定はありますでしょうか。事業者の提案により令和10年3月1日～31日の間に開業すればよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
9	4	第2章	5	(4)	事業スケジュール	開業準備が令和10年1月～令和10年3月となっております。 開業が令和10年3月となっておりますが、4月の間違いでしょうか？	3月中に開業できるよう、令和10年1月～令和10年3月の間で開業準備期間を設定してください。
10	4	第2章	5	(6)	PFI事業者の収入-ア	サービス対価の支払いを15年間割賦にて支払うとあるが均等割りですか	御理解のとおりです。
11	4	第2章	5	(6)	PFI事業者の収入-アー(イ)	施設整備に係る国県補助金の対象となる部分の詳細について開示してください	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。
12	5	第2章	6		提案価格の上限	提案価格の上限の金額は、基本計画で提示された概算事業費50～60億程度から大きく減少しております。基本計画策定時より建築コスト、人件費も大きく上昇している中で、基本計画時からどのような点を見直しされて削減されているのか、具体的にご教授願いします。	屋内遊び場の面積の削減や、収益施設の整備に関する整備費用の負担区分の見直しなどを行いました。
13	5	第3章	2	(1)	応募ｸﾞﾙｰﾌﾟの構成等	ｸﾞﾙｰﾌﾟ応募となるが、弊社から特定の企業へ参画を募ることが困難である。ｴﾝﾄﾘｰできる手段・方法を行政主導で教えていただきたい。	市はグループの組成に関わりません。グループへの参加は、個別に事業者間で調整していただくこととなります。
14	5	第3章	2	(1)	応募ｸﾞﾙｰﾌﾟの構成等	「協力企業」として出店する場合について、ｴﾝﾄﾘｰできる方法を行政主導で教えていただきたい。	グループを組成し、その協力企業として参加することは可能ですが、協力企業が単独で応募することはできません。なお、協力企業として参加する場合は、他の応募グループにも参加することが可能です。

募集要項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
15	6	第3章	2	(1)	エ-構成企業ー（イ）	代表企業がSPCに対する出資割合は最大何割また最小何割となりますか	代表企業は、 事業期間に渡り、SPC に対する出資割合を最大にしていただく必要がありますが、その割合の上限及び下限に決まりはありません。
16	11	第3章	3		選定の手順及びスケジュール	SPC設立に時間を要するため、二次審査結果通知、結果の公表から仮契約の締結まで、1カ月半程度の期間を設けていただけますでしょうか。	二次審査結果通知、結果の公表を12月上旬に改め、仮契約の締結まで、1カ月半の期間を設けることとします。 詳細は、修正した募集要項を御覧ください。
17	17	別紙1			リスク分担表	本事業に直接関係する法令等の新設・変更に起因するものは貴市のリスク分担になっていますが、現在政府では子育て支援関連の費用を社会保険料で負担することを検討しています。このように社会保険料の負担が増えた場合には、その半分を拠出する民間事業者の利益に直結しますので、その場合は貴市のリスク分担でよろしいでしょうか。実施方針の段階で同様の質問をした場合には、直接事業に関係ないという回答でしたが、前述したように直接事業に関係しますので、考慮していただきたい。	「本事業に直接関係する法令等の新設・変更」にあたらないため、PFI事業者の負担となります。
18	17	別紙1			リスク分担表	PFI事業者の利益に課される税制度の新設・変更の場合以外は貴市のリスク分担となっています。例えば消費税が増額された場合には、消費行動自体が落ち込みます。貴市ではそのリスク分担で消費落ち込み分も見ていただけるということでしょうか？	消費税が増税された場合には、増税後の税率及び消費税法に基づき、サービス対価の消費税をPFI事業者に支払うものとします。一方、増税による消費行動の落ち込みにより生じた事業収支の悪化は、PFI事業者の負担となります。
19	17	別紙1			リスク分担表	隣接地へ青果市場が立地するかしないか、また立地する場合にどのような事業をどのような施設配置で行うかによっては、提案時からの施設配置を含めて変更の必要性が出る可能性があります。この場合には、募集要項の内容による変更、もしくは貴市の責に帰すべき設計変更になるという考えでよろしいでしょうか。	PFI事業者に対して市が設計変更を指示し、事業費が増大した場合は市の負担となりますが、PFI事業者の判断による設計変更はPFI事業者の負担となります。
20	18	別紙1			リスク分担表（物価変動リスク）	※2一定の範囲内とは何%ですか。	「資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法」に記載しているとおり、変動前金額と変動後金額の差額のうち変動前金額の1,000分の15の範囲です。
21	18	別紙1			リスク分担表	※2：一定の範囲内の物価変動はPFI 事業者が負担する。と御座いますが、一定の範囲内の詳細をご教示願います。	№20の回答を御覧ください。
22						他の自治体における道の駅の計画では、具体的な収支計画が公表されております。貴市で検討された収支計画の提示をしていただけないでしょうか。	提示する予定はありません。