（仮称）道の駅「くまがや」整備事業　実施方針及び要求水準書（案）　改訂箇所一覧表

No.	書類名	改訂前ページ	改訂後ページ	項	項目名	改訂前	改訂後
1	実施方針	2	2	第1章　1（7）	事業方式	施設の所有権移転については市との協議による。	【削除】
2	実施方針	4	4	第2章　2	選定の手順及びスケジュール	特定事業の選定・公表　令和5年3月下旬 募集要項等の公表　令和5年4月上旬 募集要項等に関する質問・意見への回答公表　令和5年6月中旬 参加表明書締切　令和5年6月中旬 一次審査（資格審査）結果の通知　令和5年7月下旬 提案書受付締切　令和5年8月下旬 【新規】	特定事業の選定・公表　令和5年4月下旬 募集要項等の公表　令和5年4月下旬 募集要項等に関する質問への回答公表　令和5年7月中旬 参加表明書締切　令和5年7月中旬 一次審査（資格審査）結果の通知　令和5年8月下旬 提案書受付締切　令和5年9月下旬 二次審査　令和5年11月中旬
3	実施方針	6	6	第2章　3（3）ア	（ア）建築	【新規】	※建設工事資格者名簿の登録手続き中である場合には、手続き中であることが判別できる書類の提出をもって、名簿に登録されているものとして取り扱う。ただし、登録手続きの結果、登録がかなわなかった場合は、その時点で参加資格を喪失するものとする。以降の建設工事資格者名簿に関する資格要件においても、同様の取扱いとする。
4	実施方針	6	6	第2章　3（3）ア	（ア）建築　c	過去10年間に完了した延床面積5,000㎡以上の公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の実施設計の実績を有すること。	過去10年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積5,000㎡以上の実施設計の実績を有すること。
5	実施方針	7	7	第2章　3（3）イ	（ア）建築　c	過去10年間に完了した延床面積5,000㎡以上の公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の施工（新築、増築又は改築）実績を有すること。	過去10年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積5,000㎡以上の施工（新築、増築又は改築）実績を有すること。
6	実施方針	8	8	第2章　3（3）ウ	（ア）建築　c	過去10年間に完了した延床面積5,000㎡以上の公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の工事監理の実績を有すること。	過去10年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積5,000㎡以上の工事監理の実績を有すること。
7	実施方針	8	8	第2章　3（4）ア	（ア）代表企業が参加資格を喪失した場合	参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成企業が代わり、かつ、構成企業の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。	参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成企業が代わり、かつ、構成企業の中から新たに代表企業を選定する場合は、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。
8	実施方針	8	8	第2章　3（4）ア	（ア）代表企業が参加資格を喪失した場合	【新規】	また、参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を代わる構成企業が応募グループの中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で構成企業の追加を認めることとし、構成企業の中から新たに代表企業を選定する場合は、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。

（仮称）道の駅「くまがや」整備事業　実施方針及び要求水準書（案）　改訂箇所一覧表

No.	書類名	改訂前ページ	改訂後ページ	項	項目名	改訂前	改訂後
9	実施方針	13	13	第4章　2（1）	施設規模	オ 必須施設 延床面積5,000㎡程度を想定とする。階数及び高さ制限に関しては、関係法令を遵守して設定すること。	オ 必須施設 延床面積4,500㎡程度を想定とする。階数及び高さ制限に関しては、関係法令を遵守して設定すること。
10	実施方針	14	14	第4章　2（2）	屋外施設	コ 体験農園	【削除】
11	実施方針	14	14	第4章　2（2）	屋外施設	サ 水遊び場	コ 水遊び場
12	実施方針	14	14	第4章　2（2）	屋外施設	シ バス停留所	サ バス停留所
13	実施方針	14	14	第4章　2（2）	屋外施設	ス バス待合スペース	シ バス待合スペース
14	実施方針	14	14	第4章　2（2）	屋外施設	セ 従業員駐車場	ス 従業員駐車場
15	実施方針	14	14	第4章　2（2）	屋外施設	ソ 暑さ対策設備	セ 暑さ対策設備
16	実施方針	14	14	第4章　2（3）	提案施設	【新規】	ア 体験農園
17	実施方針	14	14	第4章　2（3）	提案施設	ア 24時間営業のコンビニエンスストア	イ 24時間営業のコンビニエンスストア
18	実施方針	14	14	第4章　2（3）	提案施設	イ 全国展開しているチェーン店（飲食店、物産販売店など）	ウ 全国展開しているチェーン店（飲食店、物産販売店など）
19	実施方針	14	14	第4章　2（3）	提案施設	ウ バーベキュー施設	エ バーベキュー施設
20	実施方針	14	14	第4章　2（3）	提案施設	エ 入浴施設（シャワーや温泉等）	オ 入浴施設（シャワーや温泉等）
21	実施方針	14	14	第4章　2（3）	提案施設	オ 郷土資料館などの文化施設	カ 郷土資料館などの文化施設
22	実施方針	15	15	第4章　2（3）	提案施設	カ 展望塔	キ 展望塔
23	実施方針	15	15	第4章　2（3）	提案施設	キ ドッグラン	ク ドッグラン
24	実施方針	15	15	第4章　2（3）	提案施設	ク グランピング	ケ グランピング
25	実施方針	19 20	19 20	別紙1	リスク分担表	別添1（本資料7ページ～8ページ）を参照	別添1（本資料7ページ～8ページ）を参照

（仮称）道の駅「くまがや」整備事業　実施方針及び要求水準書（案）　改訂箇所一覧表

No.	書類名	改訂前ページ	改訂後ページ	項	項目名	改訂前	改訂後
26	要求水準書（案）	8	8	第3章　2	防災機能について	本施設は、広域的な防災拠点機能を持つ道の駅として「防災道の駅」の選定を前提とした整備を行い、災害時には復旧・復興活動拠点として施設運用を行うことを想定している。 国土交通省より公表されている「防災道の駅の選定要件」を確認すること。	本施設は、災害時には関係機関が復旧・復興活動拠点として施設運用を行うことを想定している。 防災機能に関しては、国土交通省より公表されている「防災道の駅の選定要件」を満足する機能を有すること。
27	要求水準書（案）	8	8	第3章　3	隣接地等の活用方針について	PFI事業者は、食をテーマとした魅力的な産業拠点の形成を目指し、隣接地事業者や地区外との連携を想定して本事業を進めること。	PFI事業者には、地区外の広大な農地を活用した体験農園などの取組や、隣接地事業者の隣接地への移転が決定した際の当該事業者との連携に留意する等、食をテーマとした魅力的な産業拠点の形成を目指すことを期待する。なお、地区外の活用については、本事業の対象外となることから、施設整備等に関する費用について、市は負担しないものとする。また、隣接地事業者との連携については、事業者選定に関する評価の対象外とする。
28	要求水準書（案）	11	11	第4章　4（4）	施設配置計画	カ　産業振興に資する魅力的な産業拠点の形成に向けて、隣接地事業者との連携を想定の上、相互に利用しやすい動線を確保すること。	カ　産業振興に資する魅力的な産業拠点の形成に向けて、隣接地事業者との連携に留意すること。なお、隣接地との境界に構築物を設置する際は、将来的に動線の確保が容易にできるよう簡易な構造とすること。
29	要求水準書（案）	13	13	第4章　4（10）	屋内及び屋外施設の構成・規模	PFI事業者の提案により各施設の面積及び合計面積を変更する場合は、要求水準が達成されることを示すとともに、その妥当性を示すこと。	【削除】
30	要求水準書（案）	14	14	第4章　4（10）	屋内及び屋外施設の構成・規模	屋内施設 屋内遊び場：1,600㎡程度	屋内施設 屋内遊び場：1,000㎡程度
31	要求水準書（案）	14	14	第4章　4（10）	屋内及び屋外施設の構成・規模	屋外施設 体験農園：1,000㎡程度	【削除】
32	要求水準書（案）	14	14	第4章　4（10）	屋内及び屋外施設の構成・規模	【新規】	※程度とは、提示した値の＋20％から－10％までの範囲とする。
33	要求水準書（案）	19	19	第4章　5（2）	屋外施設	施設：体験農園 要求水準： ・ 来訪者に収穫体験等の農業体験を提供し集客を図ることのできる、体験農園を設置すること。ただし、周辺農家等と連携をすることにより、「農業・食文化を育てる機能」「農業体験機能」を確保できるのであれば、本施設内への整備は必須としない。なお、道の駅外への体験農園の整備は、本事業の対象外となることから、施設整備費用及び什器費用等の負担は一切しない。 ・ 農具の保管や農作業に必要な機能として、水道、手洗い、野菜洗い場、農具庫、肥料置場、休憩施設（テーブル、ベンチ等）、ごみ捨て場等を設けること。 ・ 施設整備費用負担：市 ・ 什器費用負担（消耗品を含む）：市	【削除】

（仮称）道の駅「くまがや」整備事業　実施方針及び要求水準書（案）　改訂箇所一覧表

No.	書類名	改訂前ページ	改訂後ページ	項	項目名	改訂前	改訂後
34	要求水準書（案）	23	22	第4章　6（2）オ	情報通信設備	(ウ) 施設利用者の利便性向上に配慮し、建物周辺や緑地等で利用可能なフリーWi-Fiを整備する等通信環境の向上を図ること。	(ウ) 施設利用者の利便性向上に配慮し、本施設内で利用可能なフリーWi-Fiを整備する等通信環境の向上を図ること。なお、フリーWi-Fi等無線LAN設備については事業者の負担により整備やサービス提供を行うこと。
35	要求水準書（案）	23	22	第4章　6（2）オ	情報通信設備	(エ) Wi-Fi設備等は、熊谷市情報セキュリティ対策基準における情報処理システムに該当するため、導入検討に際し、本市総合政策部デジタル推進課へ事前に協議を行うこと。	【削除】
36	要求水準書（案）	30	29	第5章　6	留意事項（3）	また、工事の施工時間は、原則として午前9時から午後5時までの間とすること。道路の交通規制等との関係上、やむを得ず前記以外の期間又は時間に実施する場合には、事前に本市と協議すること。	また、道路の交通規制を伴う工事の施工時間は、原則として午前9時から午後5時までの間とすること。これ以外の工事については、あらかじめ工事のお知らせを掲示するなど近隣に周知の上で行うこと。
37	要求水準書（案）	35	34	第7章　4（1）	維持管理業務の区分	なお、事業期間内は、本市の負担による大規模修繕は想定していない。	事業期間内は、本市の負担による大規模修繕は想定していない。
38	要求水準書（案）	35	34	第7章　4（1）	維持管理業務の区分	また、本施設の屋根・屋上防水の全面更新及び各施設の空調設備、給排水設備の一部更新については、建物等保守管理業務の対象とする。	なお、本施設の屋根・屋上防水の全面更新及び各施設の空調設備、給排水設備の一部更新については、建物等保守管理業務の対象とする。
39	要求水準書（案）	42	41	第8章　4（1）	施設開館日・開館時間 表内	施設：体験農園 年間の開館日：詳細は提案による 開館時間：詳細は提案による	【削除】
40	要求水準書（案）	43	42	第8章　4（2）	運営パターン 表内	施設：屋内遊び場 利用料金収入：○※2	施設：屋内遊び場 利用料金収入：○※1
41	要求水準書（案）	43	42	第8章　4（2）	運営パターン 表内	施設：体験農園 サービス対価：○ 利用料金収入：○ 納付金：○※2 スキーム図：Case B	【削除】
42	要求水準書（案）	44	43	第8章　4（2）	運営パターン	※4 人件費及び施設修繕費は除く。	※4 施設を常時見守るための人員配置に係る人件費及び施設修繕費は除く。
43	要求水準書（案）	45	44	第8章　4（3）	施設利用料金	利用料金制度を導入する施設及び当該利用料金は、要求水準に示すとおりとする予定であるが、地域連携機能の施設運営における販売手数料の設定とのバランス等も考慮すべきものであることから、屋外イベント広場・屋根付き広場と緑地、体験農園、調整池における収受する利用料金の設定（市内・市外、個人・法人、営利・非営利等の利用者区分や屋根の有無、人目に付く場所等の条件区分による利用料金を分けるなど）、また多目的室兼調理室と屋内遊び場における利用料金の設定（市内・市外、大人・子どもの設定）は、PFI事業者の提案によるものとする。	利用料金制度を導入する施設及び当該利用料金は、要求水準に示すとおりとする予定であるが、地域連携機能の施設運営における販売手数料の設定とのバランス等も考慮すべきものであることから、屋外イベント広場・屋根付き広場と緑地、調整池における収受する利用料金の設定（市内・市外、個人・法人、営利・非営利等の利用者区分や屋根の有無、人目に付く場所等の条件区分による利用料金を分けるなど）、また多目的室兼調理室と屋内遊び場における利用料金の設定（市内・市外、大人・子どもの設定）は、PFI事業者の提案によるものとする。

（仮称）道の駅「くまがや」整備事業　実施方針及び要求水準書（案）　改訂箇所一覧表

No.	書類名	改訂前ページ	改訂後ページ	項	項目名	改訂前	改訂後
44	要求水準書（案）	45	44	第8章　4（3）	施設利用料金表内	施設：屋内遊び場 利用単位：１回あたり	施設：屋内遊び場 利用単位：提案による
45	要求水準書（案）	45	44	第8章　4（3）	施設利用料金表内	施設：多目的室兼調理室 利用単位：１回あたり	施設：多目的室兼調理室 利用単位：提案による
46	要求水準書（案）	45	44	第8章　4（3）	施設利用料金表内	施設：体験農園 利用料金の上限：提案による※2 利用単位：１回あたり	【削除】
47	要求水準書（案）	45	44	第8章　4（3）	施設利用料金表内	施設：屋外イベント広場・屋根付き広場 利用単位：面積あたり	施設：屋外イベント広場・屋根付き広場 利用単位：提案による
48	要求水準書（案）	45	44	第8章　4（3）	施設利用料金表内	施設：緑地(調整池の緑化面積含む) 【新規】	施設：緑地(調整池の緑化面積含む) 利用単位：提案による
49	要求水準書（案）	45	44	第8章　4（3）	施設利用料金表内	施設：調整池 【新規】	施設：調整池 利用単位：提案による
50	要求水準書（案）	45	44	第8章　4（3）	施設利用料金	※2多目的室兼調理室及び体験農園、屋外イベント広場、屋根付き広場の利用料金は、PFI事業者の提案によるものとするが、市内居住者を中心に幅広くサービスを提供できるよう、低廉な価格設定に務めること。	※2多目的室兼調理室及び屋外イベント広場、屋根付き広場の利用料金は、PFI事業者の提案によるものとするが、市内居住者を中心に幅広くサービスを提供できるよう、低廉な価格設定に務めること。
51	要求水準書（案）	46	45	第8章　4（4）	販売手数料及び納付金	なお、本表は、農水産物等直売所・加工品販売所及び飲食施設、農産物加工・流通施設並びに提案施設において適用する。	なお、本表は、農水産物等直売所・加工品販売所及び農産物加工・流通施設、飲食施設並びに提案施設において適用する。 また、総売上は、施設区分ごとに合計した売上金額とする。
52	要求水準書（案）	46 47	45 46	第8章　4（4）	販売手数料及び納付金の表	別添2（本資料9ページ～10ページ）を参照	別添2（本資料9ページ～10ページ）を参照
53	要求水準書（案）	55	54	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	イ 飲食施設 (オ) 大型車両の駐車も多く見込まれることから、トラックドライバーのニーズに対応した営業時間及びメニュー等も提案すること。	イ 飲食施設 (オ) 大型車両の駐車も多く見込まれることから、トラックドライバーのニーズに対応した営業時間及びメニュー等も考慮すること。
54	要求水準書（案）	56	54	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	エ 体験農園 (ア) 来訪者に収穫体験等の農業体験を提供し、集客を図ることのできる体験農園の運営（体験サービスの利用受付、利用対価収受等）を行うこと。ただし、採算性やニーズから計画敷地内に設置が困難な場合、周辺農家との連携など計画敷地内への設置に替わる提案を行うこと。 (イ) 利用対価は、事前に本市と協議し決定すること。	【削除】
55	要求水準書（案）	56	54	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	オ 公衆電話	エ 公衆電話
56	要求水準書（案）	56	54	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	カ 屋内遊び場	オ 屋内遊び場
57	要求水準書（案）	56	54	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	キ 屋内交流スペース	カ 屋内交流スペース

（仮称）道の駅「くまがや」整備事業　実施方針及び要求水準書（案）　改訂箇所一覧表

No.	書類名	改訂前ページ	改訂後ページ	項	項目名	改訂前	改訂後
58	要求水準書（案）	56	54	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	ク 多目的室兼調理室	キ 多目的室兼調理室
59	要求水準書（案）	56	55	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	ケ 屋外イベント広場(屋根付き広場)	ク 屋外イベント広場(屋根付き広場)
60	要求水準書（案）	57	55	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	コ 緑地	ケ 緑地
61	要求水準書（案）	57	55	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	サ 屋外遊び場・水遊び場	コ 屋外遊び場・水遊び場
62	要求水準書（案）	57	55	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	シ 観光総合案内窓口	サ 観光総合案内窓口
63	要求水準書（案）	57	55	第8章　5（8）	地域振興施設運営業務	ス 駐車場（市整備分）	シ 駐車場（市整備分）
64	要求水準書（案）	58	56	第8章　5（10）ア	施設内容	なお、位置は緑地など地域振興施設とは独立したものでも可能とし、設置場所については市が土地を貸し付けるものとする。	なお、位置は緑地など地域振興施設とは独立したものとし、設置場所については市が土地を貸し付けるものとする。

改訂前

別紙１ リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。

○：主負担　△：従分担

リスク項目・内容			リスク分担	
			市	PFI事業者
共通	募集要項等リスク	募集要項等の誤りに関するもの	○	
	契約締結リスク	市の責に帰すべき事由により事業契約が結べない場合	○	△※1
		民間事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べない場合		○
	政策リスク	政治上の理由又は政策変更により、事業内容が変更又は中止となる場合	○	
	法令等変更リスク（税制度変更含む）	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	○	
		PFI事業者の利益に課される税制度の新設・変更に起因するもの（法人税率の変更等）		○
		上記以外の税制度の新設・変更に起因するもの	○	
	住民対応リスク	本施設の整備に関する住民反対運動等に起因するもの	○	△※2
		PFI事業者が行う業務に起因するもの		○
	第三者賠償リスク	市の責による事業期間中の事故に起因するもの	○	
		PFI事業者の責による事業期間中の事故に起因するもの		○
	環境影響リスク	市が行う業務に起因する周辺環境の悪化	○	
		PFI事業者が行う業務に起因する周辺環境の悪化		○
	不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動等、市又はPFI事業者のいずれの責にも期すことのできない自然的又は人為的現象に起因するもの	○※3	△※4
	物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動による事業費の増減	○※3	△※5
		運営・維持管理期間中の物価変動による事業費の増減	○※3	△※5
	事業の中止・遅延リスク	市の指示、議会の不承認、市の債務不履行等、市の責に帰すべき事由により事業が中止・遅延する場合	○	
		PFI事業者の債務不履行、事業放棄、破綻等、PFI事業者の責に帰すべき事由により事業が中止･遅延する場合		○
	要求水準未達リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由により要求水準未達の場合		○

改訂後

別紙１ リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。

リスク項目・内容			リスク分担	
			市	PFI事業者
共通	募集要項等リスク	募集要項等の誤りに関するもの	○	
	契約締結リスク	市の責に帰すべき事由により事業契約が結べない場合	○	
		民間事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べない場合		○
	政策リスク	政治上の理由又は政策変更により、事業内容が変更又は中止となる場合	○	
	法令等変更リスク（税制度を含まない）	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	○	
		上記以外の法制度の新設・変更に起因するもの		○
	税制度変更リスク	PFI事業者の利益に課される税制度の新設・変更に起因するもの（法人税率の変更等）		○
		上記以外の税制度の新設・変更に起因するもの	○	
	住民対応リスク	本施設の整備に関する住民反対運動等に起因するもの	○	
		PFI事業者が行う業務に起因するもの		○
	第三者賠償リスク	市の責による事業期間中の事故に起因するもの	○	
		PFI事業者の責による事業期間中の事故に起因するもの		○
	環境影響リスク	市が行う業務に起因する周辺環境の悪化	○	
		PFI事業者が行う業務に起因する周辺環境の悪化		○
	不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動等、市又はPFI事業者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的現象に起因するもの	○※1	○※1
	物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動による事業費の増減	○※2	○※2
		運営・維持管理期間中の物価変動による事業費の増減	○※2	○※2
	事業の中止・遅延リスク	市の指示、議会の不承認、市の債務不履行等、市の責に帰すべき事由により事業が中止・遅延する場合	○	
		PFI事業者の債務不履行、事業放棄、破綻等、PFI事業者の責に帰すべき事由により事業が中止･遅延する場合		○
	要求水準未達リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由により要求水準未達の場合		○

改訂前

リスク項目・内容			リスク分担	
			市	PFI 事業者
設計・建設段階	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査の不備	○	
		上記以外の測量・調査の不備		○
	用地に関するリスク	計画用地の土壌汚染、計画用地中の障害物に起因するもの	○	
	設計変更	市の指示又は市の責に帰すべき事由による設計変更により事業費が増加するもの	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由による設計変更により事業費が増加するもの		○
	開業遅延リスク	市の責に帰すべき事由により開業遅延するもの	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由により開業遅延に起因するもの		○
	施設損傷リスク	PFI 事業者が、施設を市に引き渡す前に生じさせた、施設や材料の破損		○
運営・維持管理段階	経営リスク	施設の経営に関するもの		○
	収益施設の需要リスク	施設利用者数の変動による収入の増減		○
		市の責又は不可抗力に起因する施設利用者数の変動による収入の増減	○※3	△※3
	施設劣化リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するもの		○
	施設損傷リスク	市の責に帰すべき事由による施設の損傷	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷		○
	光熱費変動リスク	施設利用者数の変動による光熱水費の増減		○
事業終了	移管手続リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び PFI 事業者側の精算手続に要する費用の増大		○

※1：民間事業者は既に支出した金額を負担する。

※2：PFI 事業者に責任、原因がある場合は PFI 事業者が対応する。

※3：市が費用を負担する場合、詳細は協議により決定する。

※4：PFI 事業者は、損害合計額のうち請負代金の百分の一を負担する。

※5：一定の範囲内の物価変動は PFI 事業者が負担する。

改訂後

リスク項目・内容			リスク分担	
			市	PFI 事業者
設計・建設段階	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査の不備	○	
		上記以外の測量・調査の不備		○
	用地に関するリスク	計画用地の土壌汚染、計画用地中の障害物に起因するもの	○	
	設計変更	市の指示又は市の責に帰すべき事由による設計変更により事業費が増加するもの	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由による設計変更により事業費が増加するもの		○
	開業遅延リスク	市の責に帰すべき事由により開業遅延するもの	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由により開業遅延に起因するもの		○
	施設損傷リスク	PFI 事業者が、施設を市に引き渡す前に生じさせた、施設や材料の破損		○
運営・維持管理段階	経営リスク	施設の経営に関するもの		○
	収益施設の需要リスク	施設利用者数の変動による収入の増減		○
		市の責に起因する施設利用者数の変動による収入の増減	○	
	施設劣化リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するもの		○
	施設損傷リスク	市の責に帰すべき事由による施設の損傷	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷		○
	光熱費変動リスク	施設利用者数の変動による光熱水費の増減		○
事業終了	移管手続リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び PFI 事業者側の精算手続に要する費用の増大		○

※1：PFI 事業者は、損害額のうち、以下の金額を負担する。

①建設期間中：損害額のうち、施設整備に係るサービス対価の 100 分の 1

②維持管理・運営期間中：損害額のうち、維持管理・運営に係る 1 年間のサービス対価の 100 分の 1

※2：一定の範囲内の物価変動は PFI 事業者が負担する。

改訂前

(4) 販売手数料及び納付金

品目区分	販売手数料	納付金		
		総売上２億円以下（固定制）	総売上２億円超	
			売上の固定部分	変動部分（総売上２億円超過分）
a.市内及び県内産の生鮮品、「農産物ブランド化推進事業」により認証又は認定を受けた生鮮品	売上の20％以内	売上げの２％以上（固定）	売上げの２％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上４億円超＝売上の0.5%以上
b.上記ａ以外の生鮮品	売上の20％以内	売上げの３％以上（固定）	売上げの３％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の2.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の2.0%以上 ・総売上４億円超５億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上５億円超６億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上６億円超＝売上の0.5%以上
c.市内及び県内産の加工品、工芸品、「農産物ブランド化推進事業」により認証又は認定を受けた生鮮品を加工した加工品、工芸品	売上の25％以内	売上げの２％以上（固定）	売上げの２％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上４億円超＝売上の0.5%以上
d.上記ｃ以外の加工品、工芸品	売上の25％以内	売上げの３％以上（固定）	売上げの３％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の2.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の2.0%以上 ・総売上４億円超５億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上５億円超６億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上６億円超＝売上の0.5%以上
e.abcd 以外の PFI 事業者の仕入れ品	―	売上げの３％以上（固定）	売上げの３％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の2.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の2.0%以上 ・総売上４億円超５億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上５億円超６億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上６億円超＝売上の0.5%以上

改訂後

(4) 納付金及び販売手数料

表１　納付金

施設区分	品目区分	納付金		
		総売上２億円以下(固定制)	総売上２億円超	
			売上の固定部分	変動部分（総売上２億円超過分）
農水産物等直売所・加工品販売所及び農産物加工・流通施設	a.市内及び県内産の生鮮品、加工品、工芸品、「農産物ブランド化推進事業」により認証を受けた生鮮品及び加工品	売上げの２％以上（固定）	売上げの２％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上４億円超＝売上の0.5%以上
	b.上記ａ以外の生鮮品、加工品、工芸品等やPFI事業者の仕入れ品	売上げの３％以上（固定）	売上げの３％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の2.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の2.0%以上 ・総売上４億円超５億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上５億円超６億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上６億円超＝売上の0.5%以上
飲食施設	c.市内及び県内産の生鮮品・加工品が使われている飲食メニュー※	売上げの３％以上（固定）	売上げの３％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の2.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の2.0%以上 ・総売上４億円超５億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上５億円超６億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上６億円超＝売上の0.5%以上
	d.上記ｃ以外の飲食メニュー	売上げの5%以上（固定）	売上げの５％以上（固定）	・総売上２億円超３億円以下＝売上の4.5%以上 ・総売上３億円超４億円以下＝売上の4.0%以上 ・総売上４億円超５億円以下＝売上の3.5%以上 ・総売上５億円超６億円以下＝売上の3.0%以上 ・総売上６億円超７億円以下＝売上の2.5%以上 ・総売上７億円超８億円以下＝売上の2.0%以上 ・総売上８億円超９億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上９億円超10億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上10億円超＝売上の0.5%以上
e.提案施設		土地の貸付料（固定費）として、300円／㎡・月以上にてPFI事業者が提案した額を市に支払うものとする。 また、納付金は、売上の1%以上にてPFI事業者の提案とする。 なお、提案施設として体験農園を本施設内に設置する場合は、体験農園に係る土地の貸付料及び納付金について本市と協議の上決定するものとする。		

※調味料を除く１種以上の市内及び県内産の生鮮品・加工品が使われていること。

改訂前

品目区分	販売手数料	納付金		
		総売上2億円以下（固定制）	総売上2億円超	
			売上の固定部分	変動部分（総売上2億円超過分）
f.市内及び県内産の生鮮品・加工品が使われている飲食メニュー※	—	売上げの3％以上（固定）	売上げの3％以上（固定）	・総売上2億円超3億円以下＝売上の2.5%以上 ・総売上3億円超4億円以下＝売上の2.0%以上 ・総売上4億円超5億円以下＝売上の1.5%以上 ・総売上5億円超6億円以下＝売上の1.0%以上 ・総売上6億円超＝売上の0.5%以上
g.上記f以外の飲食メニュー	—	売上げの5%以上（固定）	売上げの5％以上（固定）	・総売上2億円超3億円以下＝売上の4.5%以上 ・総売上3億円超4億円以下＝売上の4.0%以上 ・総売上4億円超5億円以下＝売上の3.5%以上 ・総売上5億円超6億円以下＝売上の3.0% ・総売上6億円超7億円以下＝売上の2.5% ・総売上7億円超8億円以下＝売上の2.0% ・総売上8億円超9億円以下＝売上の1.5% ・総売上9億円超10億円以下＝売上の1.0% ・総売上10億円超＝売上の0.5%以上
h.提案施設	—	土地の貸付料（固定費）として、300円／㎡・月以上にてPFI事業者が提案した額を市に支払うものとする。 また、納付金は、売上の1%以上にてPFI事業者の提案とする。		

※調味料を除く1種以上の市内及び県内産の生鮮品・加工品が使われていること。

改訂後

表2　販売手数料

施設区分	品目区分	販売手数料
農水産物等直売所・加工品販売所及び農産物加工・流通施設	生鮮品	売上の20%以内
	加工品、工芸品	売上の25%以内