

(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
1	2	第1章	1	(7)	事業方式	国交省との一体型整備ですが、協定書の締結はいつ頃で開示はされるのでしょうか。	一体整備に関する協定については、令和4年6月に締結しています。 なお、開示の予定はありません。
2	2	第1章	1	(7)	事業方式	事業者の資金によって整備された内装や什器等の所有権は、事業者に帰属すると認識してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
3	2	第1章	1	(8)	事業スケジュール	国交省の事業スケジュールはどうなりますか。	市の整備にあわせて国も整備を進める予定です。
4	2	第1章	1	(9)	事業終了時の措置	「事業終了後の本施設の維持管理業務及び運營業務について、本市が継続してPFI事業者に行わせることを希望する場合、又はPFI事業者が継続して行うことを希望する場合は、本市とPFI事業者は協議を行う」とありますが、市とPFI事業者と合意した継続期間について、最大年数等の想定はございますでしょうか。	現時点では想定していません。 事業終了日の2年前から行う協議の中で、継続の有無や年数について検討を行います。
5	4	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	エ（イ）に、代表企業は事業期間に渡り、SPCに対する出資割合を最大とする旨の規定がありますが、施設整備期間と維持管理・運営期間で代表企業を変更する場合、それぞれの期間の代表企業の出資割合が最大となるよう、構成企業間で株式の調整を行う必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
6	4	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	クの記載にある、SPC構成企業が過半数超の議決権を有すること及び代表企業が最大出資者になる条件を満たせば、応募時に構成企業として参加する企業以外からの出資は可能との理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
7	4	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	本施設をSPC所在地として使用、登記することは可能でしょうか。	本施設をSPC所在地として登記することはできません。
8	4	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	SPCの所在地を本事業施設としても問題ないでしょうか。	No.7の回答を御覧ください。
9	4	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務を担う企業が、SPCに出資を行う構成企業として参加することも提案により可能でしょうか。	可能です。
10	4	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	SPCの代表企業について、建設期間中は建設担当企業、運営期間中は運営担当企業が担うことは可能でしょうか。	可能です。 ただし、代表企業は、SPCに対する出資割合が最大であることが必要となります。

(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
11	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	カ「協力企業型の応募グループの協力企業となることは可能」とありますが、可能とした意図をお教えてください。	構成企業又は協力企業に市内事業者を1社以上含めることを要件としていることから、他のグループへの参加を禁止することにより、グループ形成に支障が生じることを避けるためです。
12	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	カ「協力企業が他の応募グループの協力企業となる」ことは、提案段階から可能との条件でよいでしょうか。	可能です。
13	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	カ「協力企業が他の応募グループの協力企業となることは可能」とありますが、これは事業者が選定された後の条件であり、提案書提出時点では、複数の応募グループの協力企業にはなれないという理解でよろしいでしょうか。	No.12の回答を御覧ください。
14	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	各期間において、代表企業が変わることを認めると記載ありますが、いずれの期間においても代表企業となる企業は出資割合が最大でなければならないという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
15	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	ケ「事業期間に渡りSPC 構成企業は株主総会における過半数超の議決権を有すること。」とありますが、代表企業はSPC 出資の過半を取ってはいけないということでしょうか。	記載の「構成企業」には代表企業も含まれています。 このため、代表企業が出資の過半を取ることが可能です。
16	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	構成企業又は協力企業のうち、少なくとも1者以上は熊谷市内に本社を有すること。とありますが、協力企業が他の応募グループの協力企業となることは可能とあることから、事業開始時点で構成企業又は協力企業のうち少なくとも1者は熊谷市内に本社等を有する企業が必要という理解でよろしいでしょうか。	参加表明書の提出時点で、構成企業又は協力企業として、熊谷市内に本社を有する者が少なくとも1者以上入っていることが必要です。
17	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	コ_構成企業又は協力企業のうち、熊谷市内に本社を有する者が1者もないグループは、当事業に参加資格がないということでしょうか	御理解のとおりです。
18	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	サ「熊谷市内に本社を有する者の積極的な参加を期待する」とありますが、市内企業の参加数が評価に直結しますでしょうか。また地域社会の貢献度はどのような基準で測るかご教示ください。	募集要項等の公表時に示す、審査基準において示します。

(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
19	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	サ「熊谷市内の企業に積極的な参加を期待する」とありますが、審査の度合いとしてはどの程度評価することを想定しているのでしょうか。	募集要項等の公表時に示す、審査基準において示します。
20	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	サ_熊谷市内に本社を有する者の積極的な参加を判断する評価の対象は、参加している企業数でしょうか、発注予定金額でしょうか	募集要項等の公表時に示す、審査基準において示します。
21	5	第2章	3	(1)	応募グループの構成等	サ「…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、具体的な審査基準については、募集要項等で開示していただけますでしょうか。	募集要項等の公表時に示す、審査基準において示します。
22	5	第2章	3	(2)	構成企業及び協力企業に求める資格要件	ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務を担う企業が応募グループの構成企業となる場合、個別の参加資格要件はないとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。 ただし、(2)構成企業及び協力企業に求める資格要件は満たす必要があります。
23	6	第2章	3	(3)	各業務に当たる者の資格要件	ア 設計業務を行う者(ア) 建築実績要件について、商業施設等の実施設計の実績を有すること。とありますが、面積要件は無いとの理解でよろしいでしょうか。	公共施設等と同様、商業施設も延床面積5,000㎡以上が面積要件となります。
24	6	第2章	3	(3)	各業務に当たる者の資格要件	ア(ア) 建築a_熊谷市建設工事等競争入札参加資格者名簿(建設工事、設計・調査・測量、土木施設維持管理)(以下「建設工事資格者名簿」という。)に登録されていること。とありますが、参加資格の確認基準日において登録がない企業は、構成企業・協力企業として参加できないという理解でよろしいでしょうか	御理解のとおりです。 なお、新たに登録手続き中である場合に限り、手続き中であることが判別できる書類の提出をもって要件を満たすものとみなすことを検討しています。ただし、登録手続きの結果、登録がかなわなかった場合は要件を満たさないこととなり参加資格を喪失するものとします。
25	7	第2章	3	(3)	各業務に当たる者の資格要件	イ 建設業務を行う者(ア) C 建築実績延床5,000㎡以上の公共施設の施工実績は、同一敷地内の2物件合計の延床で良いか。	同一敷地内での一体的な事業であれば、合計の延床面積として差し支えありません。
26	7	第2章	3	(3)	各業務に当たる者の資格要件	ア 設計業務を行う者(イ) 土木過去10年間に完了した施設の実施設計の実績を有していること。とありますが、これは土木設計の実績という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
27	8	第2章	3	(3)	各業務に 当たる者 の資格要 件	エ 維持管理業務を行う者 国発注の道路及び河川維持管理業務は該 当しますか。	御質問の業務も実績に該当はしますが、 維持管理業務を行う者には、要求水準書 で示す全ての維持管理業務を実施してい ただく必要があります。単独の企業で全 ての維持管理業務の実績を有さない場合 は、全ての維持管理業務を実施できるよ う、実績を有する複数の企業からなるグ ループで応募していただく必要があります。
28	8	第2章	3	(3)	各業務に 当たる者 の資格要 件	ウ 工事監理業務を行う者 (イ) 土木 「c 造成設計業務の工事監理の実績…」 について、設計施工一括発注業務を含 む、造成工事の工事監理実績と捉えて問 題ないでしょうか。	設計施工一括発注業務の中で、工事監理 も同時に行っているものであれば、実績 に含めて問題ありません。
29	8	第2章	3	(3)	各業務に 当たる者 の資格要 件	ウ 工事監理業務を行う者 (イ) 土木 造成設計の工事管理実績を有しているこ と。とありますが、面積等の要件はない という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
30	9	第2章	4	(1)	審査会の 設置	審査委員を公表されていますが、審査員 長、副委員長はどなたが担うのでしょ うか。	応募に直接関係が無いため、回答は差し 控えます。
31	11	第3章	3	(1)	設計業務 及び建設 業務	「…また、施設整備に係る費用の一部 (主に、国県補助金の対象となる費用) については、市は、年度末及び完成後の 出来高に応じてPFI 事業者へ支払う。」 とありますが、施設整備に係る費用の一 部の内容 (主に国県補助金の対象) につ いて、具体的にご教示ください。	活用する補助金により補助要件等が異な るため、具体的な明示はできません。
32	11	第3章	3	(1)	設計業務 及び建設 業務	「…また、施設整備に係る費用の一部 (主に、国県補助金の対象となる費用) については、市は、年度末及び完成後の 出来高に応じてPFI 事業者へ支払う。」 とありますが、施設整備に係る費用の一 部 (主に国県補助金の対象) について、 国県補助金を受けるための手続きは貴市 が行うという認識でよろしいでしょ うか。	市が対象である補助金の申請は、本市が 行います。PFI事業者は、本市が申請する 各種補助金等申請書類の作成を支援する こととしております。 また、民間事業者が補助対象である場合 には、PFI事業者が申請を行うこととな ります。本市は必要な支援に努めますの で、積極的に補助金等の活用を検討して ください。
33	11	第3章	3	(2)	維持管理 業務及び 運営業務	「市は、施設の維持管理・運営業務の対 価を、事業契約に基づき維持管理・運営 期間にわたり、定期的にPFI 事業者に支 払う。」とありますが、定期的に支払う というのは、毎年度末にお支払い頂くと 理解してよろしいでしょうか。	募集要項等の公表時に示す、事業契約書 (案) において示します。

(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
34	11	第3章	3	(2)	維持管理業務及び運営業務	施設利用料金及び売上については、PFI事業者の収入とする。と記載ありますが、PFI事業者とは、独立採算事業を実施する企業である。という理解でよろしいでしょうか。	独立採算事業で行う施設の維持管理・運営業務の原資は、施設利用料金及び売上で行っていただくことを記載しています。本事業では、独立採算事業で行っていく施設以外の施設もありますので、PFI事業者には、当該施設全体の維持管理・運営業務を行っていただきます。なお、独立採算事業ではない施設については、本市が支払うサービス対価で維持管理・運営業務を行っていただくこととなります。詳しくは、要求水準書の43ページ「運営パターン」を御覧ください。
35	11	第3章	3		公共施設等の管理者による支払い及び収入に関する事項	来場者（レジ通過者数）想定された上で売上見込みを算出をされているものと考えますが、その売上はどのような根拠に基づいて算出をされたのでしょうか。また、基本計画等については、コロナ禍前に検討されたと想定されます。今後の水光熱費や物価上昇等は考慮されておりますでしょうか。	売上見込みは、複数の事業者へのヒアリングにより、算出しております。なお、今後の物価上昇等は見通しが立たないため考慮しておりません。
36	13	第4章	1		施設の立地条件	前面道路交通量について、調査日及び調査時間をご教示ください。	将来交通量推計は、平成22年度道路交通センサス交通量を基に道の駅開業時点での交通量を予測したものです。
37	13	第4章	2		公共施設等の建設要件等	「提案された施設内容が認められないことがある」とありますが、具体例等ございましたら、ご教示ください。	具体例はありませんが、本市が公共公益機能を有しないと判断したものは、提案施設として認めません。
38	14	第4章	2	(2)	必須施設	屋外施設 ウ 駐車場（市整備分）は本事業のサービス対価に含まれている理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
39	14	第4章	2	(2)	必須施設	ここに記載している必須施設は、設置可能なものをここから選択するのではなく、全ての施設を整備する必要があるのでしょうか。	全ての施設を整備する必要がありますが、採算性や運営面を考慮し、整備面積を増減した提案も可能です。
40	14	第4章	2	(2) (3)	必須施設 提案施設	必須施設や提案施設などに入る飲食施設などは、応募グループとしてSPCに所属している企業のみ出店出来る形でしょうか？ また、最終的に選ばれたSPC企業が選定する仕組みでしょうか？	PFI事業者（SPC）の考えによります。
41	14	第4章	2	(2) (3)	必須施設 提案施設	飲食施設などはテナントの様な形などで、SPC所属以外の一般業者なども対象として、市またはSPC会社が応募をかける予定はございますか？	本市が応募を募る予定はありません。PFI事業者（SPC）が応募を募るかどうかは、PFI事業者（SPC）の考えによります。

(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
42	14	第4章	2	(3)	提案施設	ア〜クの施設については、市街化調整区域においての立地可能性は確認されているのでしょうか？	立地可能性は確認していますが、建築基準法への適合も必要であるため、具体案をもって事前に熊谷市建築審査課へご相談ください。
43	14	第4章	2	(3)	提案施設	本項に記載の提案施設はあくまでも一例であり、どのような施設を整備するかは事業者の提案による。という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
44	15	第4章	2	(3)	提案施設	民間事業者の独立採算事業である提案施設に公共公益機能が求められています。例えばコンビニやドッグラン、グランピング施設に市として求められる公共公益機能をご教示ください。	地域住民や道路利用者の利便性向上に寄与するとともに、道の駅施設の魅力向上を果たし安定的な施設運営に資する機能を想定しています。
45	15	第4章	2	(3)	提案施設	「提案施設整備の検討に当たっては、民間事業者は建設、維持管理及び運営業務を含め、独立採算であること」と、ありますが建設≒所有は民間との理解でよろしいでしょうか？ 民間所有となる場合、建設敷地は借地となるとの理解でよろしいでしょうか？ 借地となる場合、借地人の地位譲渡または転借地のご承諾をいただけるものとの理解でよろしいでしょうか？	建設及び所有は民間を想定しており、建築敷地は、事業用定期借地を想定しています。 借地権の譲渡及び転貸については、募集要項の公表時に示す、事業用定期借地権設定契約書（案）において示します。
46	15	第4章	2	(3)	提案施設	必須施設と提案施設の合築での提案は可能でしょうか？	合築の場合、区分所有や事業期間終了後の施設管理等の問題が生じる恐れがあることから、原則、別棟としてください。
47	16	第6章			事業の継続が困難となった場合における措置	第6章に記載の事由につき解除となった場合、いずれの理由にしても、解除までの出来高は正当に査定され、対価が支払われると認識してよろしいでしょうか。	募集要項等の公表時に示す、事業契約書（案）において示します。
48	16	第6章	1		PFI事業者の責めに帰すべき事由による場合	「本市は、PFI事業者には是正・改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができるものとする。」とありますが、一定期間とはどの程度の期間を想定されていますでしょうか。	是正・改善勧告の内容により、必要となる期間が異なってくると考えられるため、具体的な期間の想定はありません。

(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
49	16	第7章	2		財政上及び金融上の支援	財政上及び金融上の支援とは、具体的にどのような内容を想定されているのでしょうか？	市が補助金等の支援を行うものではありません。本来公共施設等の管理者等が受けることのできる支援や政府系金融機関等の融資をPFI事業者が受けられる可能性がある場合に、市が支援可能なことがあれば支援に努めるということを想定しています。
50	16	第7章	2		財政上及び金融上の支援	市が実施する「財政上及び金融上の支援」とは具体的に何でしょうか。	No.49の回答を御覧ください。
51	19	別紙1			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は貴市の負担と思料しますが、なぜ事業者との従分担となるのでしょうか。	御質問を参考に検討させていただきます。詳細は実施方針改訂版において示します。
52	19	別紙1			法令等変更リスク (税制度変更含む)	法令等変更リスクの中に、社会保険制度の変更も含まれるのでしょうか？	「本事業に直接関係する法令等の新設・変更」にあたらなため、PFI事業者の負担となります。詳細は実施方針改訂版において示します。
53	19	別紙1			法令等変更リスク (税制度変更含む)	消費税率の変更リスクは、上記以外の税制度の新設・変更起因するものに該当し、リスク分担は貴市にあるという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
54	20	別紙1			環境影響リスク	市が行う業務に起因する環境の悪化とは具体的にどのようなものを想定しているのでしょうか。	現時点では想定しておりませんが、もし発生した場合とご理解ください。
55	19	別紙1			不可抗力リスク	事業者リスクにおいて、損害合計額のうち、請負代金の百分の一を負担する。とありますが、不可抗力という事業者の責任がない事象において、事業者が百分の一を負担する理由をご教示ください。また、なぜ百分の一という金額を負担することにしたのでしょうか。	「熊谷市建設工事請負契約約款」及び民間資金等活用事業推進委員会が作成した「PFI標準契約1（公用施設整備型・サービス購入型版）」に倣い、事業者にも1/100の負担を求めるものです。なお、本市が負担する損害額の考え方は以下のとおりとし、実施方針の改訂を行います。 ①建設期間中の不可抗力による損害 損害額のうち、施設整備に係るサービス対価の100分の1を超える部分 ②維持管理運営期間中の不可抗力による損害 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を超える部分

(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
56	19	別紙1			不可抗力リスク	引渡し後の施設は貴市の公有財産となるため、施設引渡後は貴市にて火災保険・共済等に加入されるとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
57	19	別紙1			不可抗力リスク	新型コロナウイルスのような予期せぬ感染症、疾病等も不可抗力の対象となると理解していいでしょうか。	事案に応じて、不可抗力に関する規定に該当するかを検討・協議することになると考えます。
58	20	別紙1	※4		不可抗力リスクの事業者負担	※不可抗力リスクは共通の項目で整理されている一方、※4では請負代金の百分の一との記載があり、整備段階を想定された記載と史料します。維持管理段階については、所有権を移転していることから事業者には負担は求めないとの理解でよろしかったでしょうか。	維持管理段階においても御負担いただきます。 なお、本市が負担する損害額の考え方は以下のとおりとし、実施方針の改訂を行います。 ①建設期間中の不可抗力による損害 損害額のうち、施設整備に係るサービス対価の100分の1を超える部分 ②維持管理運営期間中の不可抗力による損害 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を超える部分
59	19	別紙1			物価変動リスク	市のリスク分担において、市が負担する場合は協議により決定するとありますが、事業者としては詳細を事前に確認しないと本事業の参画を検討できません。募集要項等の公表時点では、本項に関する詳細が公表されるという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。 募集要項等の公表時に示す、事業契約書(案)において示します。
60	19	別紙1			物価変動リスク	「一定の範囲内の物価変動はPFI事業者が負担する。」とありますが、一定の範囲内とは定量的にはどの程度でしょうか。	募集要項等の公表時に示す、事業契約書(案)において示します。
61	20	別紙1			物価変動リスク	※5《一定の範囲内の物価変動》とは、具体的にどの範囲の事か数値でお示してください。	募集要項等の公表時に示す、事業契約書(案)において示します。
62	20	別紙1			物価変動リスク	「※5：一定の範囲内の物価変動はPFI事業者が負担する。」とありますが、一定の範囲内の基準をご教示ください。	募集要項等の公表時に示す、事業契約書(案)において示します。



(仮称) 道の駅「くまがや」整備事業

実施方針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	質問への回答
63	20	別紙1			物価変動リスク	物価変動リスクにおいて、貴市負担部分は協議により決定とありますが、他のPFI事例のように予め条件を公表して定めるのではなく、本事業における貴市負担条件は事業者との協議によって決めるとの理解でよろしいでしょうか。	本市の負担に関しては、協議ではなく、募集要項等の公表時に示す事業契約書(案)において示します。 このため、実施方針の改訂を行います。
64	20	別紙1			不可抗力リスク・物価変動リスク・収益施設の需要リスク	「不可抗力リスク・物価変動リスク・収益施設の需要リスクについて※3：市が費用を負担する場合、詳細は協議により決定する。」とありますが、想定される貴市と協議方法および期間についてご教示ください。	募集要項等の公表時に示す、事業契約書(案)において示します。
65	20	別紙1			用地に関するリスク	本項が起因して事業が遅延した場合も貴市がリスクを負うという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。 ただし、事業の遅延が極力生じないよう可能な範囲での御協力を事業者にもお願いいたします。
66	20	別紙1			収益施設の需要リスク	市の責又は不可抗力に起因する収入の増減において、事業者リスクに△※3と記載があります。 ※3は市が負担する場合の記載であるため、本項における事業者のリスクはない。という理解でよろしいでしょうか。	不可抗力に起因する場合は、不可抗力リスクに基づいた対応としますので、実施方針の改訂を行います。 詳細は実施方針改訂版において示します。
67	20	別紙1			施設損傷リスク	第三者により施設が損傷した場合、損傷させた者を特定できればその者がリスクを負担するという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
68	20	別紙1			光熱費変動リスク	施設利用者数の変動によるものは、PFI事業者リスクとありますが、物価変動による光熱費の増減リスクは、物価変動リスクのリスク分担と同じであると解釈してよろしいでしょうか	御理解のとおりです。