

■(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		2	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運営業務を行う者」の資格について、防災公園の運営業務を担う企業に対しての資格要件は特にないという理解でよろしいでしょうか。	「⑤運営業務を行うもの」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。
12	質問	募集要項	10		第3章	2	(3)	⑤運営業務を行う者	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。

■(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
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は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営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は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営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は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営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は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営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。
21	質問	募集要項	17		4	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え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	募集要項	19		別表1 リスク分担表			測量・調査リスク	「PFI事業者が実施した測量・調査の瑕疵・不備」の役割とされている調査内容を把握したく、事業契約書(案)のP9⇒第28条(調査等)で「既に市が行ったものを除き、本工事に必要な調査」と記述されている、既に市が行った調査の資料提供をお願いします。	既に完了した地質調査業務(1件)の成果については、本募集要項に関する問い合わせ先にて閲覧しますので、連絡ください。
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。

■(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
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は、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。
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の対価(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等は維持管理運営期間同様に四半期払いにしていっていただけませんか。	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。

■(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
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
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すでしょうか。	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。

■(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
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。
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適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うこととなり、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。
57	質問	事業契約書(案)						表紙	事業契約書の表紙の日付は仮契約日と議決日をいれられるようにしていただけますでしょうか。	事業契約書(案)のとおり、契約書の年月日は仮契約締結年月日である旨記載しています。 また、議会議決後に議決結果と本契約とする旨の通知を発送します。
58	質問	基本協定書(案)	2		第4条	(1)		SPCの本店所在地について	「本店所在地を白石市内とすること」につきまして、本件施設を本店所在地とすることは可能でしょうか。	SPCの住所を本施設とすることは想定していません。
59	質問	基本協定書(案)	2		第4条	(1)		SPCの本店所在地について	「本店所在地を白石市内とすること」につきまして、本件施設を本店所在地とすることは可能でしょうか。	No.58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
60	質問	基本協定書(案)	2		第4条	1	1	PFI事業者の設立	SPCの登記上の本店所在地を白石市内とする。とありますが、実施方針質疑にて本施設を所在地とすることは想定していないとの回答もあることから、市内事業者の事業参画を促しているかと理解しております。つまり、SPCの所在地は、市内公共施設には設置してはいけないという理解でよろしいでしょうか。	No.58の回答をご覧ください。
61	質問	事業契約書(案)	2		第5条	-	-	費用負担及び本件業務の資金調達	PFI事業者は、市の要請に基づき、国庫補助金及び交付金関連資料作成等その他必要な資料作成について協力する。と記載がありますが事業者を求めるのは市が求めるデータの提出との認識で宜しいでしょうか。	資料作成は市が担当し、PFI事業者は関連する既存資料やデータを提供することを想定しています。
62	質問	事業契約書(案)	2		第6条	-	-	構成員及び協力企業等の使用	PFI事業者は、本件業務に係る構成員又は協力企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得たときはこの限りではない。と記載がありますがこれは白石市の指名停止又は倒産法制上の手続きが対象との認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
63	質問	事業契約書(案)	4		第11条	1		契約の保証	契約の保証は現金のみでしょうか。履行保証等は可能でしょうか。	白石市建設工事約款第4条2項に基づき可能です。
64	質問	事業契約書(案)	4		第11条	3			契約保証金については履行保証保険の締結により免除されるかの理解でよろしいでしょうか。また、その際の履行保証保険の内容について詳細をご教示いただけますでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、履行保証保険は契約保証金相当額以上の保証が必要です。
65	質問	事業契約書(案)	4		第11条	3			契約保証金については履行保証保険の締結により免除されるかの理解でよろしいでしょうか。また、その際の履行保証保険の内容について詳細をご教示いただけますでしょうか。	No.64の回答をご覧ください。
66	質問	事業契約書(案)	4		第11条				サービス対価Bの10%を市に保証金として支払う、という記述がありますが、これは年間1億の運営費の10%を市が保証金として預かりたい、という解釈でよろしいでしょうか。	運営費業務だけではなく、維持管理業等を含むサービス対価Bを事業年度の開始までに、その年度の契約金額の10%を契約保証金として納付していただくことを示しています。
67	質問	事業契約書(案)	4		第11条	-		契約の保証	契約保証金について維持管理・運營業務期間も求められていますが、他のPFI事業の事例でも、維持管理・運営期間における契約保証金を求めることは少ないと思います。事業者で履行保証保険契約の費用を毎年計上することになると、PFI事業は長期契約が前提になることから、金額が大きく期間も長くなり、入札金額があがり貴市の負担が増えることとなります。 内閣府の公表資料『2023年3月改定 実務編』でも「必ずしも契約保証金を求める必要がないにもかかわらず納付を求めると、VFMを阻害する要因となる」「PFI事業の場合、民間事業者は、維持管理、運営の段階で、初期投資を回収する必要があるため、建設工事終了後、民間事業者が契約上の義務を放棄する可能性はほとんど考えられず、建設工事にかかる履行保証保険の付保で契約保証金を免除している事例が多くなっている」という考え方です。 また、維持管理・運營業務期間は違約金も設定されていることから維持管理・運営期間の契約保証金はなしとして頂けないでしょうか？	原案のとおりとします。
68	質問	事業契約書(案)	4		第11条	-		契約の保証	SPCは履行しているということはないので、構成員に実績があれば契約保証金は免除されるという理解でよろしいでしょうか？PFI事業のように長期契約のように業務終了していない案件もあると思いますが、1年以上履行していればよいという理解でよろしいでしょうか。	事業契約はPFI事業者と締結することから、構成員の一部のみに履行実績があっても免除することはありません。
69	質問	事業契約書(案)	5		第12条			解釈及び適用	各関連書類に齟齬がある場合の優先順位について、要求水準、募集要項等に関する質疑回答の順に解釈が優先する。と記載されていますが、質疑回答にて各書類の内容が修正・訂正される回答がある場合、その回答内容が各書類に反映されるためこの優先順位としている。という理解でよろしいでしょうか。	本事業契約、要求水準書、基本協定書、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、と修正します。
70	質問	事業契約書(案)	6		第17条	2		事業用地の返還等	自主提案事業に掛かる建物は本条文の対象となり、原状回復の対象となりますでしょうか。延長、再契約などは可能でしょうか。	資料1「要求水準書」第2章事業完了時の要求水準により、無償譲渡が行われるものを除き、本条文の対象となります。なお、原状回復での引渡を基本としますが、15年後事業終了時の協議による双方の合意で継続が可能です。

■(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
71	質問	事業契約書(案)	9		第27条			設計業務の実施等	第4項(1)に、市の指示又は請求による変更は当該増加費用又は損害を負担して頂ける記載がありますが、市の指示又は請求により、設計変更が生じ、それに伴う将来の運営・維持管理費用が増加してしまう際も同様に増加費用を負担して頂けるという理解で宜しいでしょうか。	維持管理・運營業務に関しては、第52条第2項第1号に該当する場合の増加費用又は損害は市が負担します。
72	質問	事業契約書(案)	14		第42条	1			完成検査において、貴市が指定する検査員に検査をさせるとございますが、掛かる検査費用は貴市負担という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	質問	事業契約書(案)	18		第49条			業務責任者等	各業務責任者は他の管理責任者や業務担当者と兼務することは可能でしょうか。	要求水準書P12 4実施体制、P17 4実施体制等に詳細を示していますので、要求水準書の各業務の該当項目をご確認下さい。 なお、工事監理業務責任者及び業務担当者と建設業務責任者及び業務担当者間の兼務は不可とし、適切な体制を確保した上で、各業務責任者は、他の業務責任者又は業務担当者との兼務は可とします。また、各業務担当者は他の業務担当者との兼務も可とします。
74	質問	事業契約書(案)	18		第49条			業務責任者等	2項に記載の管理者とは、管理責任者という理解でよろしいでしょうか。	ご指摘の箇所についてNo.73との整合を図り削除いたします。
75	質問	事業契約書(案)	23		第69条			本施設の損傷時の取扱い	不可抗力による施設の損傷について、第三者による損傷や帰責者不明の損傷等は不可抗力に含まれないとありますが、事業継続に支障をきたすレベルの損傷においても不可抗力の範囲外とすることは事業者には大きなリスクを残すことから、そのような事象が発生した場合においては不可抗力の範囲としていただくことを希望しますが、いかがでしょうか。	第三者による損傷や帰責者不明の損傷等はPFI事業者が自らの責任及び費用負担において、必要な修繕等を行わなければなりません。PFI事業者において帰責事由のある者に求償することを妨げません。 ただし、別紙1 用語の定義(58)不可抗力に該当する場合は、不可抗力として扱います。
76	質問	事業契約書(案)	31		第88条	3		不可抗力による解除	工事費相当額には設計料等、その他業務費用も含まれるという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	質問	事業契約書(案)	32		第89条及び第92条			契約の解除	長期にわたる事業であり、極めて大きな経済環境など変化により事業者の努力では立ち行かない、運営が困難となることも想定できる場所です。つきましては、解除に係る違約金条項が金額的に厳しいこともあり、不可抗力の対象につきましては広く協議としてお願いいたします。(感染症、近隣国の紛争、近隣地域の地震、過去に経験をしていない物価変動等)	不可抗力の定義は、別紙1 用語の定義(58)のとおりですが、判断が困難な場合は、協議により決定します。
78	質問	事業契約書(案)	32		第89条及び第92条			契約の解除	長期にわたる事業であり、極めて大きな経済環境など変化により事業者の努力では立ち行かない、運営が困難となることも想定できる場所です。つきましては、解除に係る違約金条項が金額的に厳しいこともあり、不可抗力の対象につきましては広く協議としてお願いいたします。(感染症、近隣国の紛争、近隣地域の地震、過去に経験をしていない物価変動等)	No.77の回答をご覧ください。
79	質問	事業契約書(案)	36		第102条			財務書類の提出	各事業年度の最終日から「2か月」以内に必要書類を提出すること。と記載ありますが、要求水準書13頁には「3ヶ月」と記載があります。要求水準書が正しいと考えており、訂正をお願いいたします。	要求水準書との整合を図り、事業契約書(案)を訂正します。
80	質問	事業契約書(案)	36		第13章	-	第102条	財務書類の提出	実施方針等に関する質問回答No.93にて、財務書類の提出期限を「各事業年度の最終日から3か月以内」と変更いただきましたが、事業契約書(案)では「各事業年度の最終日から2か月以内」のままでしたので、第102条もご修正いただけますでしょうか。	No.79の回答をご覧ください。
81	質問	事業契約書(案)	39		第110条			遅延利息	事業者が支払う納付金も遅延利息の対象となるのでしょうか。また、納付金は毎年度支払うとありますが、支払い期限はいつまでを想定されているのでしょうか。	納付金も本事業契約にかかる支払に該当しますので、遅延利息の対象になります。 また、納付金の支払時期は、PFI事業者と市が締結する年度協定書において協議のうえ決定します。
82	質問	事業契約書(案)	39		第111条			協力義務	周辺で実施される公共工事について、必要に応じて協力する。とありますが、協力とは具体的にどのようなものでしょうか。また、協力した際に事業者には費用が発生する場合は貴市にてお支払いいただけるという理解でよろしいでしょうか。	契約期間中に、周辺でインフラ施設等の公共工事が行われる可能性を示しているものですが、PFI事業者側が作業や工事を行うような事は想定していません。 条文にあるとおり、市とPFI事業者が協議することが前提なので、費用負担が発生することになる場合でも、その時点での協議によります。

■(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
83	質問	事業契約書(案)	48		別紙2	-	-	本日程表	本引渡予定日は令和9年6月30日、施設整備(設計・建設)は令和9年3月31日までとありますが、施設整備(設計・建設)完了日から本引渡予定日まで想定されている業務をご教示ください。(第66条、第67条に記載の業務は施設整備(設計・建設)には該当しないのでしょうか。その場合、第42条に記載の完成検査には備品が含まれないことになりませんか。)	本引渡予定日を令和9年3月31日に修正します。
84	質問	事業契約書(案)	48		別紙2			本日程表	本引渡し予定日が「令和9年6月30日」と記載ありますが、施設整備期間が令和9年3月とあることから、記載は令和9年3月31日」の誤りでしょうか。	No.83の回答をご覧ください。
85	質問	事業契約書(案)	49		別紙3			PFI事業者等が付保する保険	開業準備期間中に保険を付保するとありますが、保険を付保するのは施設引き渡し後～維持管理・運営業務開始までという理解でよろしいでしょうか。	始期は開業準備業務として保険を付保する必要がある時期を提案してください。終期はご理解のとおりです。
86	質問	事業契約書(案)	49		別紙3	-	-	PFI事業者等が付保する保険	保険契約者、被保険者、補償内容(保険金額)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。	ご理解のとおりです。
87	質問	事業契約書(案)	別紙3					保険	土木工事保険の付保は不要でしょうか。	建設工事保険に土木工事が含まれているのであれば、建設工事保険を付保すれば土木工事保険の付保は不要です。
88	質問	事業契約書(案)	50		別紙4			保証書の様式(案)	保証債務履行請求書のひな型を共有いただけますでしょうか。	市が定めた様式は現時点ではありません。この点、対象となる債務は、本事業契約第47条に基づく契約不適合責任に基づきPFI事業者が市に対して負う債務であることに鑑み、当該時点における具体的な事実関係を踏まえた、当該責任に基づく請求内容を記載することを想定しています。
89	質問	事業契約書(案)	55		別紙8			不可抗力による増加費用の又は損害の負担割合	事業者が予見できず、対応が事前の対応が不可能な場合(不可抗力)にもかかわらず、PFI事業者の増加費用や損害が発生した場合1%に至るまでを負担するという条件は事業者にとってはリスクではないため、当該%を0%としていただくことを希望します。	原案のとおりとします。
90	質問	事業契約書(案)	別紙8		別紙8			不可抗力	不可抗力による損失について、1%事業者負担となっていますが、この根拠をお示し下さい。不可抗力に際して事業者負担があるものでしょうか。	公共工事標準請負契約約款(中央建設業審議会)の第29条(不可抗力による損害)を参考に設定しています。
91	質問	要求水準書	2	第1部				2)道の駅	「観光情報サービスを提供する情報発信機能の提案を期待する」とは、設備を意味するのでしょうか。コンテンツはご提供頂けると考えてよろしいでしょうか。	情報発信設備のほか、観光窓口等PFI事業者のノウハウを発揮した提案を期待します。また、発信する市内情報は事業者において作成してください。コンテンツを作成する際の情報提供等の協力はいたします。市が作成したパンフレット等の設置を求めた際は、設置についてご協力をお願いします。
92	質問	要求水準書	3	第1部		2	(5)	事業スケジュール	提案施設について、本事業期間である15年間では投資回収出来ない可能性も想定されます。その場合は協議の上、追加で5年運営させていただけますでしょうか。	基本的に不可とします。原状回復での引渡を基本としますが、15年後事業終了時の協議による双方の合意で継続が可能です。ただし、現時点で20年間の事業契約とすることは想定しておりません。
93	質問	要求水準書	4	第1部		4			自主提案事業施設建設にあたり(例、災害防災体験教育施設)社会貢献性の強いプロジェクトの場合クラウドファンディング制度の活用は可か?(寄付型orふるさと納税型)	自主提案事業であるため、資金調達の方法は事業者任せます。
94	質問	要求水準書	4	第1部		4		自主事業	PFI事業者の提案事業と自主提案事業の区別が曖昧です。現行の自主提案事業条件では、独立採算で整備から維持管理・運営まで行うことは収支上難しく提案を諦めるものもあります。このままでは要求水準書にて求められた施設しか整備されない事業になる可能性があるため、PFI事業者の提案事業と自主提案事業を区別いただけないでしょうか。PFI事業者の提案事業:工作物を建設せず、事業敷地を活用した事業。自主提案事業:土地を借り、自らの費用で建物を建設して実施する事業。	PFI事業者の自主提案事業において独立採算での施設整備は必須ではありません。例として道の駅広場内で自主提案事業としてイベントを実施することも可能です。また、自主提案事業内の提案施設はご質問にある「土地を借り、自らの費用で建物を建設して実施する事業。」を指します。
95	質問	要求水準書	4	第1部		4		自主事業	サービス対価を使用しないイベント事業などは自主提案事業に該当するのでしょうか。	イベント事業は全て自主提案事業に該当します。なお、本市又は本市が認めた団体等が道の駅施設を利用して地域活性化、防災訓練等のためのイベント等を開催する際に協力を要請した場合、イベント開催にかかる費用は、本市又は本市が認めた団体等が負担します。

■(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
96	質問	要求水準書	4	第1部	4	-	-	自主提案	コンビニ以外の提案は貴市に相談し地域振興施設に設置出来るとの認識でよろしいでしょうか。	自主提案施設を道の駅屋内等に提案施設として、物販施設を設けることは想定していません。実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答No.67を御覧ください。
97	質問	要求水準書	4	第1部		4		自主提案事業	任意である自主提案事業について、防災公園については農業体験施設を自主提案事業に含むと理解出来ますが、道の駅側で自主提案を実施しない場合、採点基準に照らすと失格となります。この点、任意事業との整合性につきご教授下さい。	自主提案事業は任意提案としますが、その提案内容に応じてPFI事業者選定審査において加点評価の対象となります。ただし任意提案であり、自主提案事業を実施しない場合でも失格とはせず、道の駅・防災公園それぞれの自主提案事業以外で配点が0点の項目がある場合には失格とします。詳細は修正した審査基準書をご覧ください。 当該地周辺には類似施設もあることから、実施方針のコンセプトに示すとおり、PFI事業者の創意工夫により、道の駅及び防災公園(スポーツ・レクリエーション施設)の魅力向上を公益に資するサービス提供施設の整備が期待されており、その部分が審査の重要なところになりますので、配点の変更は検討していません。
98	質問	要求水準書	6	第1部	第1部	5	(2)	敷地の状況	計画地のインフラとして、上下水道が周辺道路の築造と同時期に整備予定とあるが、整備内容が把握できる図面・資料を提供していただきたい。また、その整備は市負担という理解で良いか。	道の駅南側の市道に、上水道・下水道の本館を市負担で設置予定であり、敷地内引き込み箇所については、事業者と協議し決定します。
99	質問	要求水準書	6	第1部	第1部	5	(2)	敷地の状況	電気、通信設備について整備予定とあるが、整備内容が把握できる図面・資料を提供していただきたい。また、その整備は市負担という理解で良いか。	電力線、通信線については、市が電力事業者及び通信事業者と協議し整備する予定ですが、詳細な図面等は現時点ではありません。 また、道の駅及び防災公園の施設内の配線等はPFI事業者の負担となります。
100	質問	要求水準書	6	第1部	第1部	5	(3)	敷地の造成	PFI事業者へは造成済みの状態で敷地を引き渡すことを原則とし、敷地の造成は「参考資料1 造成概略設計」に示すとおりとあるが、図面に示された水路、雨水管等も整備された状態で引き渡されるのか。	ご理解のとおりです。
101	質問	要求水準書	6	第1部				(3)敷地の造成	「詳細については募集要項公表時に公表予定」と示されている敷地造成の詳細資料を教えてください。	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答の資料1をご覧ください。
102	質問	要求水準書	6	第1部	第1部	5	(3)	敷地の造成	調整池の整備断面図を提供して頂きたい。法面工法はどの様に考えているのか。	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答の資料4をご覧ください。
103	質問	要求水準書	6	第1部	第1部	5	(3)	敷地の造成	「造成済みの状態にて敷地を引き渡す」とありますが、引き渡される敷地は、圧密沈下及び液状化について検証及び対策工事を実施しているかご教示ください。	基準内に沈下収束済みの状態で引き渡すことを予定しています。 なお、液状化について検証し、液状化の程度は「軽微」との結果を得たことから対策不要と判断していますが、建物等の構造物設計の際など、必要に応じて確認ください。
104	質問	要求水準書	6	第1部		5	(3)	敷地の造成	「道路と敷地の接続位置、その形状、高さについては、変更は不可とする。」と記載がございますが、計画図は路盤、路床も含めた高さと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
105	質問	要求水準書	6	第1部		6		構成施設	防災公園側に記載の「民間事業エリア」とは具体的にどのようなものを想定されているでしょうか。	要求水準書p.64提案施設に記載の施設を想定していますが、内容は事業者の提案に委ねます。
106	質問	要求水準書	7	第1部		6		構成施設	ニュースポーツとして想定している範囲(定義)をご教授下さい。	要求水準書p.62に記載のスケートボード、BMX、クライミング等を想定していますが、集客の向上が期待できる幅広い提案を期待します。
107	質問	要求水準書	8	第1部	8	(2)	-	その他収入	自動販売機は事業者の収入との認識でよろしいでしょうか。	自動販売機収入の帰属は、事業者です。実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答No.171を御覧ください。
108	質問	要求水準書	12	第2部	第1章	4	4	実施体制	統括管理業務副責任者は事業者提案により他の業務を兼務してもよろしいでしょうか。	要求水準書P12実施体制にあるとおり、本市が求める要求水準を満たすことを前提に、設計業務責任者、建設業務責任者、工事監理業務責任者、維持管理業務責任者、運営業務責任者を兼ねることを認めます。
109	質問	要求水準書	14	第2部	第1章	6		要求水準	全体協議会における市の意見、要望は速やかに反映、改善に努めるとございますが、協議という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
110	質問	要求水準書	16	第2部	第2章	3		事業終了時の明渡し条件	貴市が継続して使用したい設備等があり、当該設備等を無償譲渡する場合は、現状そのままの状態を所有権を引き渡すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	質問	要求水準書	16	第2部	第2章	4		その他	事業終了後にPFI事業者へ継続して事業を委託する場合がありますが、事業は道の駅と防災公園2つの維持管理・運営でしょうか。また、協議はいつ頃から実施する予定でしょうか。	事業は道の駅と防災公園の双方を指します。なお、協議につきましては、要求水準書P16事業終了時の手続のとおり、事業終了日の2年前から行います。

■(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
112	質問	要求水準書	17	第3部	第1章	4		実施体制	担当技術者と担当責任者の兼務は可能でしょうか。	No.73の回答をご覧ください。
113	質問	要求水準書	17	第3部	第1章	4		実施体制	設計業務責任者は防災公園との兼任も可能でしょうか。また建築と土木、造園の実績を同一人で有することは稀と思いますが如何でしょうか。	兼任は可能です。建築・土木・造園についてそれぞれ実績を有する人員を配置してください。
114	質問	要求水準書	19	第3部	第1章	5		(4)実施設計の基本条件	実施設計報告書の項目に有ります工事費内訳書の単価については公単価や刊行物単価ではなく、事業者側の単価と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
115	質問	要求水準書	19	第3部	第1章	5		(4)実施設計の基本条件	数量内訳書については町指定ソフト、あるいはRIBICでの積算になりますでしょうか？	指定はありません。
117	質問	要求水準書	21	第3部	第1章	5	7	施設の構成・規模	道の駅広場について、子育て施設に係る屋外遊び場は事業者により無料又は有料で提案してもよろしいでしょうか。	要求水準を満たす範囲において事業者の提案に委ねます。
118	質問	要求水準書	21	第3部	第1章	5	(7)	施設の規模	「国整備分の施設規模の変更は原則認めない。」とありますが、要求数量のトイレが収まらない場合、収まるようにトイレの数を減らす等、調整可能でしょうか。または面積の変更は可能でしょうか。	ご指摘のとおりトイレの数量に誤りがありました。要求水準書の記載を修正いたします。
119	質問	要求水準書	21	第3部	第1章	5	(7)	施設の構成・規模	飲食施設の合計面積450㎡に対し食堂が250㎡、厨房が100㎡となっておりますが、残りの100㎡は共用部やバックヤードを指すと考えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。
120	質問	要求水準書	21	第3部	第1章	5	(7)	施設の構成・規模	表で示された施設面積は付随する共用部や諸室の面積を含む値であると考えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。
121	質問	要求水準書	24	第3部	第1章	5	13	電力設備	自火報などの主要な電力設備は管理棟で管理・受信できるようにすること。とありますが、管理棟に設置する意図などはありますでしょうか。設置位置を事業者が管理しやすいように提案することは可能でしょうか。	要求水準を満たす範囲において事業者の提案に委ねます。
122	質問	要求水準書	24	第3部	第1章	5	13	情報通信設備	24時間稼働する防犯カメラを設置とありますが、画像の保管期限があればお示し頂けないでしょうか。	画像の保存期間は30日程度を想定していますが、運営等に合わせて提案ください。
123	質問	要求水準書	24	第3部		5	(15)	交付金活用への配慮	本事業は交付金を活用することから整備費用算出のため、サービス対価Aにおける初年度および各年度の上限額をお示しいただけますでしょうか。	各年度の事業費の支払額は、PFI事業者決定後に協議のうえ決定します。
124	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	1	設計の要求水準 駐車場	駐車場の配置について、P70の配置の通りとし、変更は原則認めないとありますが、道の駅施設との連携を考慮し、駐車場のレイアウトを変更することは可能でしょうか。変更が可能な部分と不可能な部分がある場合、詳細をご教示ください。	駐車場ますの配置も含めて、駐車場配置変更不可とする具体の場所については、資料を添付します。ただし、建物等の配置を指定するものではありません。
125	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)	設計の要求水準	駐車ます(道の駅・地域振興)の合計は、実施方針と同台数となっておりますが、詳細が異なっております。	駐車ますの小計につきましては下記のとおりです。 休憩機能： 【国整備分】89台（小型車46台、大型車37台、特殊大型車4台、身体障がい者用2台） 【市整備分】111台以上（小型車97台、大型車10台、特殊大型車1台、身体障がい者用3台） 地域振興機能：駐車ます73台以上（小型車73台程度）
126	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)	設計の要求水準	駐車場の配置は、P70「道の駅計画平面図(案)」の配置のとおりとし、変更は基本的に認めない。」と記載されておりますが、駐車台数の増減や敷地アプローチの位置変更が無ければ、駐車場のレイアウトは提案者が自由に提案できるものと判断して宜しいでしょうか。	No.124の回答を御覧ください。
127	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)	駐車場	駐車場は24時間利用する施設であることから照明設備を設置し、夜間の安全性について配慮(適切な照度の確保など)すること。と記載がありますが、照度の基準があればお示し頂けないでしょうか。	JIS Z 9110照度基準や他の事例を踏まえて提案願います。
128	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)		p70はp69の間違いでしょうか。	ご指摘のとおりです。記載を修正いたします。

■(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
129	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)	設計の要求水準	国整備分トイレに設置する便器数を守った場合、施設規模とされている170㎡を大きく超過します。(当方試算ではすくなくとも300㎡は必要)このままでは、国整備分の施設規模の変更は認めないという規定と矛盾するため、面積と便器数どちらを守るべきなのかお示しください。	No.118の回答を御覧ください。
130	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)	設計の要求水準	地域振興施設トイレに関しては必要便器数に対し整備面積が180㎡と余裕があります。質問1により便器数を確保し国整備トイレの面積が大きくなる場合、地域振興施設の整備面積を適正な範囲で縮小し、面積調整を行うことは可能でしょうか。	No.118の回答をご確認いただいた上で、ご検討ください。
131	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)	設計の要求水準	駐車場の配置はp70「道の駅計画平面図(案)」の配置の通りとし、変更は基本的に認めない」とありますが、駐車マスの向きや並べ方も含めて一切変更出来ないということでしょうか。	No.124の回答を御覧ください。
132	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)	駐車場	「駐車場の配置はP70「道の駅計画平面図(案)」の配置のとおりとし、変更は基本的に認めない」とあります。駐車場の配置計画はP70の通りとし、小型車大型車の配置、駐車マスの配置等、全て図面通りとすることでよろしいでしょうか？(つまり、駐車場の配置計画は市の指定によるということ)	No.124の回答を御覧ください。
133	質問	要求水準書	25	第3部	第1章	6	(1)	設計の要求水準	駐車場の配置は、P70「道の駅計画平面図(案)」の配置のとおりとし、変更は基本的に認めない。」と記載されておりますが、建物等の変更も不可と考えて宜しいでしょうか。又、P70ではなくP69と考えて宜しいでしょうか	No.124、No.128の回答を御覧ください。
134	質問	要求水準書	25		第3部	第1章	6.(1)	設計の要求水準	「提案にあたり、駐車場の配置は、p70「道の駅計画平面図(案)」の配置のとおりとし、変更は基本的に認めない。」と記載がありますが、p69の[道の駅計画平面図(案)]の駐車場部分の全てがいじれないということでしょうか。	No.124、No.128の回答を御覧ください。
135	質問	要求水準書	26	第3部	第1章	6		要求水準	休憩機能における駐車場の配置変更は基本的に認めないとなりますが、地域振興機能としての駐車場は特段の記載がありません。こちらは配置は自由という理解で宜しいでしょうか。	No.124の回答をご覧ください。
136	質問	要求水準書	26	第3部	第1章	6	(1)	情報発信施設	情報発信施設について24時間利用可能な施設とすることとある。情報発信施設内に適宜設けることとされている座席等も含めその施設内全体を24時間利用可能とする必要があるのか、または、情報発信機能が24時間確認できる状態であればよいのか。	情報発信機能が24時間確認できる状態であれば、情報発信施設内の座席については24時間利用できる必要はありません。
137	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6		要求水準	地域課題解決機能、観光案内において、案内人が常駐し案内を行うことを想定とございますが、サービス対価の設定も常駐を前提としたものとなりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
138	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6	1	設計の要求水準 物品販売施設	躯体を除く工事は事業者の負担で行うとありますが、収益を上げるために導入する什器・備品や厨房設備については、これらが建物に直接固定されない点から事業者負担でも一定の理解はできます。しかし、設備に関しては共用で利用するケースや、次の管理者がこれを利用する可能性も考慮し、サービス対価を使用した事業提案も検討可能としていただけないでしょうか。また、飲食施設も同様の考え方としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。詳細についてはNo.32の回答をご覧ください。
139	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6		(1)設計の要求水準	飲食施設(付属施設含む)の要求水準内容について「本市は躯体に係る費用をサービス対価として支払う」と有りますが、躯体の定義は特殊基礎(地盤改良・杭など)、基礎、上部構造体(鉄骨・木、コンクリートなど)のみで、屋根、外壁、建具、断熱、外壁面壁下地、電気設備、空調設備、衛生設備、熱源設備、消防設備などは含まれないという事でしょうか。	No.32の回答を御覧ください。

■(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
140	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6		(1)設計の要求水準	物販販売施設(バックヤードを含む)(付属施設含む)の要求水準内容について「本市は躯体に係る費用をサービス対価として支払う」と有りますが、躯体の定義は特殊基礎(地盤改良・杭など)、基礎、上部構造体(鉄骨・木、コンクリートなど)のみで、屋根、外壁、建具、断熱、外壁面壁下地、電気設備、空調設備、衛生設備、熱源設備、消防設備などは含まれないという事でしょうか。	No.32の回答を御覧ください。
141	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6	1	設計の要求水準 地域振興施設 トイレ	トイレの個数について、道の駅登録・案内要綱を満たしていれば個数については事業者提案でも問題ないでしょうか。	No.130の回答を御覧ください。
142	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6		什器備品	什器備品についてはSPCの負担・責任で行えば調達方法はSPC側の検討で良いという理解でよろしいでしょうか。(リース、構成員の持ち込みなど)	事業者負担の什器備品についてはご理解のとおり提案によりますが、市負担の什器備品については終了時の引継ぎがあることからリース・構成員の持ち込みは不可とします。
143	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6		什器備品	什器備品についてはSPCの負担・責任で行えば調達方法はSPC側の検討で良いという理解でよろしいでしょうか。(リース、構成員の持ち込みなど)	No.142の回答を御覧ください。
144	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6.	(1)	設計の要求水準	躯体とは、事務所仕様の床壁天井、給排水設備、空調設備まで入れてよいとしてほしい。	No.32、No.138の回答を御覧ください。
145	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6		躯体について	躯体とは、什器備品などと意匠上の照明、また飲食などの特有な設備以外は含むという理解でよろしいでしょうか。	No.32の回答を御覧ください。
146	質問	要求水準書	27	第3部	第1章	6		躯体について	躯体とは、什器備品などと意匠上の照明、また飲食などの特有な設備以外は含むという理解でよろしいでしょうか。	No.32の回答を御覧ください。
147	質問	要求水準書	28	第3部	第1章	6		(1)設計の要求水準	子育て支援施設欄について、「本市は躯体及び内装、遊具の施設整備に係る費用をサービス対価として支払い、子育て関連施設の什器・備品はPFI事業者の負担で整備する」と記載ありますが、据置式(可動可能)の遊具もサービス対価の対象と考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
148	質問	要求水準書	29	第3部	第1章	6		要求水準	非常用電源については主要な居室の照明とありますが、想定している居室をご教授下さい。	災害時に避難所として利用する子育て支援施設、多目的室、飲食施設、観光案内施設を想定します。
149	質問	要求水準書	29	第3部	第1章	6	(1)	道の駅広場	「象徴的な芝生広場とすること」とあるが、芝生の範囲等については事業者の提案で良いでしょうか?	ご理解のとおりです。要求水準を満たす範囲で事業者の提案に委ねます。
151	質問	要求水準書	29	第3部	第1章	6		(1)設計の要求水準	道の駅ひろばの要求水準内容について「イベント、ステージの設置による・・・イベント広場を設けること」と有りますが、ステージなどイベント設備は別途工事と考えて宜しいでしょうか。	広いイベント広場を設けることが要求水準なので、ステージなどの設備は、サービス対価Aに含まれません。運用上ステージ等の設置が必要であれば、自主提案事業として提案いただいてもかまいません。
152	質問	要求水準書	31	第3部	第2章	4		実施体制	建設業務責任者と担当技術者の兼任は可能でしょうか。	No.73の回答をご覧ください。なお、建設業務責任者と担当技術者の兼任はできません。
153	質問	要求水準書	32	第3部	第2章	5		基本条件	近隣説明会等の範囲、方法などは事業者提案で宜しいでしょうか。	近隣説明会の範囲等については、事業者提案を受けて、市と協議を行います。
154	質問	要求水準書	33	第3部	第2章	6	2	4)竣工図書の作成	竣工図書の部数は別途指示するとありますが、想定される部数は何部でしょうか。	3部程度を想定しています。
155	質問	要求水準書	33	第3部	第2章	6	(2)-2	使用材料の詳細に係る確認	建設資材・内装資材等について、調整の必要が生じた際、費用が発生した場合の負担はどのようになるかご教示ください。	原則として提案内容の履行を求めます。ただし、市の要望で費用が増加する場合は、協議により、市が負担します。
156	質問	要求水準書	37	第3部	第3章	4	1	3)関係団体等との連携	運營業務責任者が必ず道の駅の責任者でない可能性もあるため、道の駅連絡会に出席するのは、運營業務責任者、運営マネジメント業務担当者又は各業務担当者のいずれかとしても問題ないでしょうか。	道の駅連絡会に出席するのは道の駅の責任者として、運營業務責任者、運営マネジメント業務担当者又は各業務担当者のいずれかで差し支えありません。
157	質問	要求水準書	37	第3部	第3章	3)	①	関係団体等との連携	一般社団法人全国道の駅連絡会の会費は、本市が負担する。と記載がありますが出張等が発生する場合の費用負担はどちらになるかお示し頂けないでしょうか。	会費は「設置者(自治体)」に対して発生しているため、市が負担しますが、外部からの要請により出張が求められた場合は、その都度調整します。
158	質問	要求水準書	38	第3部	第3章	4	3	2)納付金及び販売手数料	納付金について、本事業はこれまで商業施設がない新たな場所に店舗を開業することから収入の見通しが立たず道の駅運営事業者としてはリスクが大きく残る事業です。事業リスクを減らすため、事業者が提案する開業からの一定期間の納付金を免除する提案をお認めいただけないでしょうか。	要求水準のとおりとし、納付金の免除に関する提案は不可とします。

■(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
159	質問	要求水準書	38	第3部	第3章	4	3	2)納付金及び販売手数料	PFI事業者と貴市とで締結する年度協定書。と記載ありますが、締結予定の年度協定書のひな形をご提示ください。	ひな形は現時点ではありませんが、「白石市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例」(平成16年白石市条例第16号)に基づき協定締結する予定です。
160	質問	要求水準書	38	第3部	第3章	4		納付金について	売上金管理をレジのジャーナル等を元に明確に行い、地域振興機能の飲食物販の売上の1%をSPCから納付すれば売上金自体をSPCの売上とすることにこだわらないという理解でよろしいでしょうか。(SPCにて仕入れ業務などを行った場合、出納、会計、決算業務が複雑化するとともに構成員メリットが出ないため)	ご理解のとおりです。
161	質問	要求水準書	38	第3部	第3章	4		納付金について	上記16の質問に関連して、上記のご理解をいただいた場合、提案の1.の収支計画は、8.の利用料収入、および仕入れ原価は除外し、地域振興施設、独立採算型施設などから得られるSPC収益を計上するという考え方でよいか。	飲食物販施設の収支及び運営計画については、様式4-5-1-9~12にてお示しください。なお、4-1-5-2はサービス購入型施設のみを対象としているため、飲食物販施設の収入は対象としません。
162	質問	要求水準書	38	第3部	第3章	4		納付金について	売上金管理をレジのジャーナル等を元に明確に行い、地域振興機能の飲食物販の売上の1%をSPCから納付すれば、売上金自体をSPCの売上とすることにこだわらないという理解でよろしいでしょうか。(SPCにて仕入れ業務などを行った場合、出納、会計、決算業務が複雑化するとともに構成員メリットが出ないため)	No.160の回答を御覧ください。
163	質問	要求水準書	38	第3部	第3章	4		納付金について	上記24の質問に関連して、上記のご理解をいただいた場合、提案の1.の収支計画は、8.の利用料収入、および仕入れ原価は除外し、地域振興施設、独立採算型施設などから得られるSPC収益を計上するという考え方でよいか。	No.161の回答を御覧ください。
164	質問	要求水準書	38	第3部	第3章	4	3	納付金及び販売手数料	「土地の貸付料(固定費)として、40円/㎡・月以上」「納付金は、売上の1%以上にてPFI事業者の提案とする」「調整池内に農業体験施設を整備する」上記の内容について、農業体験施設は調整池内に設置することなので、土地の貸付料は下げられないでしょうか。	調整池に貸付料は発生しません。
165	質問	要求水準書	38	第3部	第3章	4.		(3)運営パターン	子育て支援施設のサービス対価について、「施設も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」と記載ありますが、施設管理者(施設長・安全管理者)、清掃スタッフなど記載対象以外の人件費はサービス対価に充てることは可能と考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
166	質問	要求水準書	39	第3部	第3章	4		基本条件	自動販売機の収入は全て事業者の収入にな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。
167	質問	要求水準書	41	第3部	第3章	4	6	営業損失補償	営業損失補償は、一時避難を受け入れた場合以外の災害時協力においても発生するという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書p.41に記載のとおり、災害発生日から4日目以降(又は事前協議において定めた期間を超えて)も続く場合の営業損失額は本市が補償するが、補償の内容については、本市とPFI事業者が協議のうえ決定します。その他の災害時協力の取り扱いは、要求水準書p45(10)総務業務の要求水準書をご覧ください。
168	質問	要求水準書	41	第3部	第3章	4	6	営業損失補償	地域振興機能施設や地域課題解決機能施設において、災害時に営業ができなくなった場合は不可抗力に該当するのでしょうか。	災害時に営業ができなくなる場合は不可抗力に該当します。
169	質問	要求水準書	42		第3章	5	(5)	提案施設の運営業務の要求水準	「採用された事業は必ず実施すること」とありますが、提案の内容に関しまして、飲食などの商業関連の事業者は環境変化で急遽方針を変えることは珍しくありません。提案時に確信的に実施するとしても中止変更は想定されます。つきましては、提案事業の変更・中止・代替事業などについては市との協議とさせていただきますようお願いいたします。	原則においては提案のとおり実施していただきますが、環境の影響等により実施が困難になった場合は協議とさせていただきます。
170	質問	要求水準書	42		第3章	5	(5)	提案施設の運営業務の要求水準	「採用された事業は必ず実施すること」とありますが、提案の内容に関しまして、飲食などの商業関連の事業者は環境変化で急遽方針を変えることは珍しくありません。提案時に確信的に実施するとしても中止変更は想定されます。つきましては、提案事業の変更・中止・代替事業などについては市との協議とさせていただきますようお願いいたします。	No.169の回答を御覧ください。
171	質問	要求水準書	42	第3部	第3章	5	(5)	提案施設の運営業務の要求水準	事業については最善の提案をいたしますが、こういったご時世ですので提案した事業が将来的に万が一に不可になる可能性も無くないかと思われまます。この点についてはご理解と調整いただけるとの前提でよいでしょうか。	No.169の回答を御覧ください。

■(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
172	質問	要求水準書	43	第3部	第3章		(6)	イベント開催業務	本施設において現時点で、市や関係団体にて主催や共催で予定、検討または想定しているイベント等がありますでしょうか？	現在、市で予定しているイベントはありません。
173	質問	要求水準書	44	第3部	第3章	5	(8)	1)安全管理	「駐車場での車中泊は禁止とし」とあるが、駐車場以外の場所での車中泊は認められるか	要求水準書で示している駐車場での車中泊は禁止とします。ただし、防災公園等で車中泊を前提とした施設の提案は受け付けます。
174	質問	要求水準書	44	第3部	第3章	5.	(8)	1)安全管理	駐車場での車中泊は禁止とあります。例えば、RVパーク等として活用することも禁止事項と捉えてよろしいでしょうか。	No.174の回答をご覧ください。
175	質問	要求水準書	44	第3部	第3章	5.	(8)	2)警備	警備は年間を通して終日24時間実施とあります。防災公園の同記述においては、「機械警備を基本とする」とありますが、道の駅も機械警備を基本としてよろしいでしょうか。	機械警備を基本として終日24時間の警備を実施してください。
176	質問	要求水準書	45	第3部	第3章	5.	(10)	総務業務の要求水準	アンケート調査費用は、SPC=PFI事業者で発生した(事業利益の一部+指定管理料の一部)を充当して行えばよいのか？	ご理解のとおりです。
177	質問	要求水準書	47	第3部	第4章		1	業務範囲	修繕が発生した場合事業者で負担する修繕費は1件あたり30万円以下としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。修繕更新の業務に係る規模にもよるため、金額の上限は設定しません。
178	質問	要求水準書	47	第3部	第4章	4	(1)	(1)維持管理業務責任者及び業務担当者の配置	「維持管理業務責任者は、維持管理業務の区分ごとに業務担当者を選定し、維持管理業務開始前に本市の承諾を得ること」とありますが、区分ごとの業務分担とは1.の業務範囲で示している9つの業務という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
179	質問	要求水準書	47	第3部	第4章	4	(1)	(1)維持管理業務責任者及び業務担当者の配置	維持管理業務責任者1名配置は、業務に支障のない範囲であれば、道の駅と防災公園を兼務として考えてよろしいでしょうか。	要求水準を満たす範囲で事業者の提案に委ねます。
180	質問	要求水準書	47	第3部	第4章	4	(1)	維持管理業務責任者	運営マネジメント業務責任者と維持管理業務責任者は兼務可能でしょうか	要求水準を満たす範囲で事業者の提案に委ねます。
181	質問	要求水準書	51	第3部	第4章	(4)	③	廃棄物	排出事業者は貴市との認識でよろしいでしょうか。	廃棄物の排出事業者はPFI事業者です。
182	質問	要求水準書	53	第3部	5	(8)	1)	図面記録管理	図面・記録等の記録は紙媒体またはデジタル媒体のどちらを想定しているのかお示し頂けないでしょうか。	紙媒体及びデジタル媒体の両方での保存を想定します。
183	質問	要求水準書	53	第3部	5	(9)	1)	防災倉庫	市が準備する備蓄品は数量と賞味期限をリスト化してお渡し頂けるかの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
184	質問	要求水準書	54	第3部				2.業務内容	「事前調査業務(各種測量調査)・・・」の測量範囲、面積を教えてください。	基本設計及び実施設計に必要な現地確認測量を想定しています。
185	質問	要求水準書	55	第4部	第1章	5	(1)	2)設計業務参考とする仕様書について	提示されている参考仕様書に記載がない事項については事業者が独自に判断し設定することとしてよいのか。	ご理解のとおりです。
186	質問	要求水準書	56	第3部	第1章	5		(4)実施設計の基本条件	実施設計報告書の項目に有ります工事費内訳書の単価については公単価や刊行物単価ではなく、事業者側の単価と考えて宜しいでしょうか。	No.114の回答を御覧ください。
187	質問	要求水準書	56	第3部	第1章	5		(4)実施設計の基本条件	数量内訳書については町指定ソフト、あるいはRIBICでの積算になりますでしょうか？	No.115の回答を御覧ください。
188	質問	要求水準書	57	第4部	第1章	5	(7)	非常用水(非飲用水)確保用の井戸の設置	個所数及び設置場所、必要水量の要求水準はあるか。	防災機能等を考え、個数、場所等を提案ください、
189	質問	要求水準書	58	第4部	第1章	5	(8)-2)	防災機能の配置方針	「防災ヘリポートの配置」について、ヘリポートの仕様をお教えてください。造成設計レベルでは勾配がある計画となっておりますが、造成レベルのままと考えて宜しいでしょうか。又、芝生で考えて宜しいでしょうか。お教えてください。	ヘリポートの使用については「地方航空局における場外離着陸許可の事務処理基準(平成29年2月13日)」(Ⅱ)、1、(1)、ウ「災害時において緊急輸送等に使用する離着陸場」により計画ください。また、離着陸帯の仕上げは運営等も踏まえ提案ください。なお、引き渡しは造成レベルで行います。
190	質問	要求水準書	59	第4部	第1章	5	(10)	植栽計画	多目的広場ゾーン内は芝生植栽を基本とすることとあるが、人工芝とすることで協議は可能か。	人工芝とすることの協議が可能ですが、災害時に仮設住宅エリアとなるため、天然芝を想定しています。

■(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
191	質問	要求水準書	59	第4部	第1章	5	(10)	多目的ゾーン	多目的広場ゾーンは芝生植栽を基本とすると記載がありますが、避難スペース・仮設住宅エリアとしても利用できるよう計画されており、こちらも芝生植栽との認識でよろしいでしょうか。また、避難利用時は市の指示による利用となるため、復旧にかかる費用は市の負担との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
192	質問	要求水準書	59	第4部	第1章	6	(2)	防災公園	防災ヘリポート、駐機場場について、平常時に他のゾーンの一部として利用することは提案によるものと判断して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
193	質問	要求水準書	60	第4部	第1章	5	13	環境・設備計画	トイレ等に押しボタンを設け～と記載ありますが、ボタン等を設置するトイレは、管理事務所に併設されるトイレであるという理解でよろしいでしょうか。	異常時の表示を行う押しボタンは園内に設置するトイレのすべてに設置してください。
194	質問	要求水準書	60	第4部	第1章	5	(13)	環境・設備計画	本項は建築施設を対象としているものと理解してよいか。	ご理解のとおりです。
195	質問	要求水準書	61	第4部	第1章	5	(15)	交付金の活用への配慮	防災・安全交付金の申請手続きは貴市が行うとの理解でよいか	ご理解のとおりです。
196	質問	要求水準書	61	第4部	第1章	6	1	施設設計の要求水準	各ゾーンの仕上げについては、事業者の相違工夫により提案しても良いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
197	質問	要求水準書	61	第4部	第1章	6	1	施設設計の要求水準 多世代交流ゾーン	災害時機能要求水準に記載の「応援物資、復旧資器材等」の集積エリアとは具体的にどのような使い方を想定されているのか具体的にご教示ください。 (物資の一時保管、車両の乗り入れ・搬出等。)	物資の一時保管、車両の乗り入れ・搬出等を想定しています。
198	質問	要求水準書	61	第4部	第1章	6	1	施設設計の要求水準 田園の憩いゾーン	多目的広場ゾーンと合わせて、避難スペース・仮設住宅エリアとして活用できるよう16,000㎡以上確保するとありますが、66頁に一時避難場所として、16,000㎡、仮設住宅エリアはニュースポーツゾーンを活用することが想定されています。 仮設住宅の設置場所など予め決まっている使い方はあるのでしょうか。それとも、施設の整備状況を踏まえて都度活用する場所を検討されるのでしょうか。	施設の整備状況と合わせて仮設住宅の設置場所を検討します。
199	質問	要求水準書	61	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準	必要施設としての記載がなくても、防災公園内において要求されている機能を実現するために必要な工作物・建築物・設備類は、独自提案施設には該当しないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
200	質問	要求水準書	62	第4部	第1章	6	(1)	多目的広場ゾーン	防球ネットは必要に応じて設置することを提案すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。防球ネットの必要性については提案によるため、事業者の提案に委ねます。
201	質問	要求水準書	62	第4部	第1章	6	(1)	多目的広場ゾーン	「サッカー等のフィールドスポーツ」の想定は球技に限らないと考えて宜しいでしょうか。多目的広場について、床面の仕様は芝生に限らず、PFI事業者の提案による物と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準を満たす範囲で事業者の提案に委ねます。
202	質問	要求水準書	62	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準	多目的ひろばゾーンにサッカーコートを整備するにあたり、維持管理を考慮し人工芝への変更は可能でしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準を満たす範囲で事業者の提案に委ねます。
203	質問	要求水準書	63	第4部	第1章	6	1	調整池	調整池内に農業体験施設を整備することとありますが、農業体験施設を調整池以外の別の場所に整備する提案も不可という理解でよろしいでしょうか。	農業体験施設を調整池以外の別の場所に提案することは可としますが、農業体験施設は調整池内に水田の設置を期待しています。
204	質問	要求水準書	63	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準	調整池内に農業体験施設を整備することとあるが、ここで言う農業体験施設は、P68の公園平常時ゾーニング図に示された体験農業場のことを指すのか。	ご理解のとおりです。
205	質問	要求水準書	63	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準	表中調整池の欄には、平常時機能要求水準として記載がないが、P68の公園平常時ゾーニング図に示されたパークゴルフ場としての機能は要求水準ではないのか。	パークゴルフ場機能は必須施設ではなく、提案施設の一例となります。
206	質問	要求水準書	63	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準	洪水時の放流計画(洪水吐きの構造)をご教示ください	別紙 調整池_流入・放流施設平面・断面図を公表します。
207	質問	要求水準書	63	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準	調整池への雨水流入の場所と構造をご教示ください	No.206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
208	質問	要求水準書	63	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準	土地利用変更に伴い調整池容量が増加した場合、調整池の改修費は事業者負担か	防災調整池設置指導要綱(宮城県)に基づき、面積1haあたりの単位流出抑制容量を用いて容量を設定しているため、土地利用変更に伴って容量が変わることはありません。
209	質問	要求水準書	63	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準 調整池	「調整池内に農業体験施設を整備する」と記載がありますが、農業体験施設は市が整備を求めており、提案施設に該当しないことから施設の管理料は民間負担となるが、土地の貸付料は発生しないと認識で問題ないでしょうか。	No.164の回答を御覧ください。
210	質問	要求水準書	63	第4部	第1章	6	(1)	施設設計の要求水準	調整池内に農業体験施設を整備するとあるが、市の下水道部署の了解は得ていると理解してよいか。また、想定外の災害により被災した場合の復旧は貴市において行うと理解してよいか。	市の下水道部署との協議はしておりません。「実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答」No.195をご覧ください。
211	質問	要求水準書	64	第4部	第1章	6	(1)	管理棟	事務室内150㎡に含まれる、20㎡以上のトイレについて、利用者は職員に限られると考えて宜しいでしょうか。	災害時には避難者の生活スペースとなることから、利用者の利用を想定しています。
212	質問	要求水準書	64	第4部	第1章	6		楽器倉庫	防災公園と道の駅の両方に楽器倉庫があるが、楽器は市が置くのか、また、楽器は指定管理者が有料貸し出しできるものなのかどうか等楽器の想定される用途について確認したい	市民の利用を想定しています。
213	質問	要求水準書	64	第4部	第1章	6	-	防災備蓄倉庫	楽器倉庫を整備するとありますが、防災倉庫の間違いでしょうか。	普段、防災備蓄倉庫として活用する場所の一部を、平常時には楽器を置くスペースとして市民が利用することを想定しています。
214	質問	要求水準書	66	第4部	第1章	6	2	避難所の整備	避難所の開設が必要となったとき、生活スペースを300㎡整備することとありますが、これは管理棟内に300㎡程度の避難所スペースを確保し有事の際はそのスペースを使用するという理解で宜しいでしょうか。	避難所スペースを別途設けることは妨げませんが、平常時に事務室として利用する150㎡以上と会議室200㎡以上を避難所スペース300㎡以上に読み替えることとして差し支えありません。
215	質問	要求水準書	66	第4部	第1章	6	(2)	防災機能に関する設計の要求水準	この項目で要求している事項は、道の駅、防災公園いずれかで満足していれば良いと理解してよいか。	防災公園として求める防災機能の要求水準を記載していることから、本項目の事項は防災公園内にて満たすこととします。
216	質問	要求水準書	66	第4部	第1章	6	(2)	防災機能に関する設計の要求水準	要求水準に則り計画を行った場合、災害時に十分な対応ができない可能性があります。要求水準+追加提案を行って宜しいでしょうか。また防災に関する提案のため、費用は公費に含んで宜しいでしょうか。	要求水準により計画を行ってください。ただし、災害時の機能において重大な瑕疵が想定される場合は、優先交渉権者決定に市で検討しますので、別枠でご提案ください。
217	質問	要求水準書	67	第4部	第1章	6	(2)	⑩井戸の設置	個所数及び設置場所の要求水準はあるか。	No.188の回答をご覧ください。
218	質問	要求水準書	68	第4部	第1章	6		公園平常時ゾーニング図	調整池2.2haの部分について、前回の質問回答202では、配置・規模は事業者の提案による。とあります。この部分は貯水時の浸水深が深く危険性の高い箇所ですが、この部分についても利活用の提案が必須でしょうか。	要求水準書で必須としている農業体験施設以外の利活用は必須ではありません。
219	質問	要求水準書	68	第4部	第1章			公園平常時ゾーニング	道の駅配置についてはP70(P69)の計画平面図(案)を想定と記載ありますが、配置については提案によるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
220	質問	要求水準書	68	第4部	第1章	6	(2)	防災公園	「あくまで平常時ゾーニング図であり、道の駅の配置に関しては、p.70「道の駅 計画平面図(案)」を想定している。」と記載が御座いますが、P25においては「変更は基本的に認めない」と記載されております。どちらが正となりますか。お教え下さい。	p.25の記載につきましては、道の駅駐車場の配置変更を基本的に認めない旨の内容であり、防災公園の配置については防災機能を充足する範囲においてPFI事業者の提案に委ねます。
221	質問	要求水準書	70	第4部				公園災害時のゾーニング	防災時の各活動エリアについて、「防災関係機関集結活動エリア」で10,000㎡、「応援物資・復旧資機材の集結エリア」で15,000㎡、「避難スペース・仮設住宅エリア」で16,000㎡を確保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。P.57(7)施設の構成・規模の記載をご確認ください。
222	質問	要求水準書	76	第4部	第3章	4	1	運営業務の基本条件	施設利用料金の収受が伴う施設は、335日以上、8時間以上開館する。と記載ありますが、屋外施設においては天候などにより休業や営業時間の短縮が必要な場合もあることから、天候等を理由とした休業・開館時間の短縮は要求水準書違反ではないと理解してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。天候など不可抗力による休業・開館時間の短縮は要求水準書違反といたしません。

■(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
223	質問	要求水準書	76	第4部	第3章	4	(1)	運営業務の基本条件	年中無休となっているが休館日の設定は提案によるという理解で問題ないでしょうか。	基本的には年中無休、24時間となりますが、施設利用料金の収受を伴う施設においては、下記の開館を求めます。 ・年間335日以上 ・1日 8時間 ・年末年始を除く土曜、日曜、祝日 ・10～17時
224	質問	要求水準書	76	第4部	第3章	4	2)	運営業務責任者、運営マネジメント業務担当者及び業務担当者の配置	防災公園に運営業務責任者と運営マネジメント業務担当者及び各業務担当者を選定する必要があるという理解でありますが、道の駅の業務と兼任した場合、最低配置人数の設定はありますでしょうか。	最低配置人数の設定はありません。要求水準を満たすことができる範囲で事業者の提案に委ねます。
225	質問	要求水準書	76	第4部	第3章	4		基本条件	「2)運営業務責任者、運営マネジメント業務担当者及び業務担当者の配置」にて、「運営業務の区分ごとに業務担当者を選定」とありますが、運営業務の区分とは要求水準書35頁第3章1.業務範囲に指す業務のことでしょうか。その場合、業務担当者数がかなり多くなると想定されますが、業務担当者同士は兼務可能でしょうか。	要求水準を満たす範囲で事業者の提案に委ねます。最低限の配置人数については、No.185の回答を御覧ください。
226	質問	要求水準書	78	第4部	第3章	4	(3)	運営パターン	提案施設のPFI事業者の収入は「PFI事業者の提案による。」とありますが、白石市都市公園条例の別表5および別表6には既存の公園に関する利用料が記載されていますが、本事業の防災公園の提案施設の利用料(利用者からの徴収金)は事業者による提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
227	質問	要求水準書	78	第4部	第3章	4	3	運営パターン	防災公園施設内において、遊び道具の貸出や道具の販売、軽食の販売等は可能でしょうか。	可能です。要求水準書p.4/4.自主提案事業の内容に基づき提案をしてください。
228	質問	要求水準書	78	第4部	第3章	4	(3)	2)納付金	農業体験施設について土地の貸付料の納付の対象となるかどうか。	No.164の回答を御覧ください。
229	質問	要求水準書	79	第4部	第3章	(3)	4)	施設利用料金	近隣の道の駅の利用データをいただけますでしょうか。	市で近隣の道の駅の利用データを提供することはありません。
230	質問	要求水準書	82	第4部	第3章	5		要求水準	②備品貸出業務は有料も可能でしょうか。	事業者提案事業の一部として事業者の提案に委ねます。
231	質問	要求水準書	83	第4部	第3章		2)③	防災イベントを高め	想定される防災イベントについて、これまで市内で開催された実績があるか、あればイベント概要(主催者等)、参加者実績など教えてください	市が主催する総合防災訓練等がありますが、防災イベントの開催実績はありません。
232	質問	要求水準書	84	第3部	第3章	5	(4)	(2)要求水準	「駐車場が満車になった場合に、周辺道路等での入庫待ちの車列ができることがないよう、近隣の駐車場の利用を促す」とありますが、市が想定している近隣の駐車場をお示し下さい。	大会やイベント等において駐車場が満車になることが想定される場合に、個別に設定する臨時駐車場を想定しており、事前に設定している近隣の駐車場はありません。
233	質問	要求水準書	84	第4部	第3章	5	(4)2)	5項目目	駐車場が満車になった場合に、近隣の駐車場の利用を促すようにとあるが、周辺のエリアで臨時駐車場として利用できそうな場所はありますでしょうか？	No.232の回答を御覧ください。
234	質問	要求水準書	84	第4部	第4章	4	4	駐車場・駐輪場管理業務の要求水準	多目的スペース及び運動広場とは、多目的広場・芝生広場を指しているのでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準書の内容を修正いたします。
235	質問	要求水準書	85	第4部	第3章		(6)	5項目目	本施設において現時点で、市や関係団体にて主催や共催で予定、検討または想定しているイベント等はありませんでしょうか？	No.172の回答を御覧ください。
236	質問	要求水準書	85	第4部	第3章		(7)	1)	道の駅と防災公園のホームページはそれぞれ制作するのか？一体的なホームページで制作しても良いのか？	一体的なホームページとして制作することを想定しておりますが、制作方法は事業者の提案に委ね、最終的には市との協議の上決定します。
237	質問	要求水準書	85	第4部	第3章		(7)	2)	道の駅と防災公園のパンフレットはそれぞれ制作するのか？一体的なパンフレットで制作しても良いのか？	一般的なパンフレットとして作成することを想定しておりますが、制作方法は事業者の提案に委ね、最終的には市との協議の上決定します。
238	質問	要求水準書	86	第4部	第3章		(8)	1)9項目	防火管理者は道の駅と兼任でも良いでしょうか？	防火管理者の兼任については要求水準を満たす範囲で事業者の提案に委ねます。
239	質問	要求水準書	94	第4部	第4章	5	4	①清掃業務	調整池の水面にごみが浮いた状態がないようにすること。とありますが、調整池の管理は貴市が実施すると記載あるため、本業務は業務対象外であるという理解でよろしいでしょうか。	農業体験施設として利用する箇所以外の調整池については、市で維持管理を行います。周辺の運営・維持管理時に当該調整池に異常が発見された場合の通報等については、協力いただきたいと思います。

■(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
240	質問	要求水準書	95	第3部	第4章	6		修繕更新業務について	(7)一切の修繕・更新とございますが、業務範囲は(1)の建物の業務水準に準じるという理解でよろしいでしょうか。 事業期間を考えると市の所有である躯体部分についての大規模修繕、および更新はSPC事業者の業務の対象外というのが(1)の理解と思慮しますので、外構部、その他施設についても同様の理解でよいと思慮します。 また、(1)(7)においても想定外の破損などで大規模の修繕が必要となる場合には、協議により市の負担という理解でよろしいでしょうか。	業務範囲は(1)に限らず、施設内すべての建物、設備、屋外施設、植栽、什器・備品等を対象とします。 なお想定外の破損などは、ご理解のとおり協議により市の負担も想定しています。
241	質問	要求水準書	95	第3部	第4章	6		修繕更新業務について	(7)一切の修繕・更新とございますが、業務範囲は(1)の建物の業務水準に準じるという理解でよろしいでしょうか。 事業期間を考えると市の所有である躯体部分についての大規模修繕、および更新はSPC事業者の業務の対象外というのが(1)の理解と思慮しますので、外構部、その他施設についても同様の理解でよいと思慮します。 また、(1)(7)においても想定外の破損などで大規模の修繕が必要となる場合には、協議により市の負担という理解でよろしいでしょうか。	No.240の回答をご覧ください。
242	質問	実施方針	10		第2章	3	(3)	資格要件	②建設を行うもの(ウ)造園 ii において造園施工管理技士等のほか、土木施工管理技士も同等の要件として認められるでしょうか。	認められません。 「同等以上の資格を有する者」は、建設業法施行令第7条の三 二に示す表のうち「造園工事業」に該当する者を想定しています。
243	質問	実施方針	16		第4章	4			施設規模、必須施設から、調整池の記述が削除されましたが、その意図をご教示ください。	調整池は白石市にて整備を行うため、調整池を必須施設とする旨の記載を削除いたしました。
244	質問	審査基準書	7	別紙		2			要求水準書のp25に駐車場配置の変更は基本的に不可とあるが、審査の視点の期待される機能に駐車場配置とアプローチがあるのは疑問ですがどのように理解すればよろしいでしょうか。	駐車場配置変更不可とする具体の場所については、資料を添付します。 提案は、当該施設に期待される機能(駐車場配置、アプローチ、防災機能)がより発揮できるように配慮され、施設全体として利用者にわかりやすく、利便性の高い計画を求めるものです。
245	質問	審査基準書	3					総合審査の配点	総合審査において、技術審査項目に0点が存在する場合失格にすると記載ありますが、道の駅・防災公園それぞれで任意提案施設にも配点があります。 事業者によっては任意提案を実施しない場合も想定されますが、その場合、配点は0点となり失格になるのでしょうか。 合わせて、防災公園の自主提案事業の配点が他の配点(公園のゾーンに関する提案や施設に関する提案)より高く、任意提案を期待しているようにお見受けできますが、任意提案より事業の根幹であるゾーンや施設に関する提案に配点を割り振ることは検討されないのでしょうか。	自主提案事業は任意提案としますが、その提案内容に応じてPFI事業者選定審査において加点評価の対象となります。ただし任意提案であり、自主提案事業を実施しない場合でも失格とはせず、道の駅・防災公園それぞれの自主提案事業以外で配点が0点の項目がある場合には失格とします。詳細は修正した審査基準書をご覧ください。 当該地周辺には類似施設もあることから、実施方針のコンセプトに示すとおり、PFI事業者の創意工夫により、道の駅及び防災公園(スポーツ・レクリエーション施設)の魅力向上を公益に資するサービス提供施設の整備が期待されており、その部分が審査の重要なところになりますので、配点の変更は検討していません。
246	質問	様式集	1		第1章	-	-	提出書類一覧	二次審査に関する様式(様式3-1~3-4)には提案価格に関する様式は製本1部のみとしていただけないでしょうか。	第1章 提出書類一覧の記載のとおり、二次審査に関する様式(様式3-1~3-4)は、正本1部、副本1部を提出してください。
248	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	提出書類一覧の「2.一次審査に関する様式」における作成に当たっての注意があればご教示ください。(紙製ファイルの指定など)	一次審査に関する様式については、様式2-1~様式2-8に示す記載指示事項及び備考に沿って作成してください。提出に際しては、提案書(様式4)とは別に紙ファイルにまとめ、正本1部、副本1部を提出してください。
249	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	「2.一次審査に関する様式」の添付書類にA3サイズがある場合はZ折でよいでしょうか。(3つ折りだとファイルが綴じづらいため)	3つ折りをZ折りに改めることとします。詳細は修正した様式集をご覧ください。
250	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	「2.一次審査に関する様式」においても記載指示事項や※書き、注書きは削除してもよろしいでしょうか。	「2.一次審査に関する様式」についても、各様式の記載指示事項及び備考等は記載不要です。
251	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	目次やインデックスを差し入れる場合は、目次やインデックスに通し番号は付けないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■(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
252	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	「A3版については3つ折りとすること」とありますが、3つ折りの定義は横の辺に対し3等分であり、左綴じする際にファイル穴に重なることからZ折りとすることは可能でしょうか。	No.249の回答をご覧ください。
253	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	正本にも応募者を特定できる表記はしないという理解でよろしいでしょうか。	提案書については、正本・副本ともに、構成員及び協力企業が特定できないよう留意してください。その際、企業名対応表があれば正本に添付してください。
254	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	提案書を綴じる紙製フラットファイルの表紙には、事業名、市が指定した応募者名称、正副の別を表表紙と背表紙に記すことでよろしいでしょうか。その他注意がありましたらご教示ください。	ファイルの表表紙と背表紙に事業名、書類名(提案書)、市が指定した応募者名称及び通し番号(正・副の別、及び正本分には1/12、副本分には2/12~12/12)を記載してください。その他注意事項はありません。
255	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	提案書には確約書や関心表明書に類似する提案内容を証明する添付書類も添付可能という理解でよろしいでしょうか。	確約書や関心表明書を取得している場合は、業種と事業者数を一覧に整理したうえで、別添として提案書に添付してください。(様式は任意とします。なお、応募者を特定できる表記はしないでください。)その証拠書類として、関心表明書等を1部提出してください。副本は写しでも可です。
256	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	「各様式の記載枠及び余白の設定は応募者が自由に行ってもよい」とありますが、提案書の各様式の[要点]と[本文]の間の線の高さも事業者で自由に調整してよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
257	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	「2.一次審査に関する様式」のファイルの種類に指定はありますでしょうか。ファイル厚が大きくなることが想定されるため、プラスチック製ファイルも可としていただけませんか。	プラスチックファイルも可と改めます。詳細は修正した様式集をご覧ください。
258	質問	様式集	3		第1章	-	-	提案書(様式4)作成に当たっての注意	「各様式の記載枠及び余白の設定は応募者が自由に行ってもよい」と記載されておりますが、様式4内の【要点】(箇条書き)、【本文】【提案内容】の項目については様式に倣い記載する、又は自由に判断して宜しいでしょうか。	様式4内の項目については様式に倣い記載してください。
259	質問	様式集	3		4				様式4-1から4-4とあるが、様式4-1から4-5ではないでしょうか？	様式4-1から4-4を様式4-1から4-5に改めます。詳細は修正した様式集をご覧ください。
260	質問	様式集	2		第1章	4	(3)		様式集の付番が誤っておりますので、修正願います。	修正します。
261	質問	様式集	3		5				様式4-5とあるが、様式4-6ではないでしょうか？	様式4-5を様式4-6に改めます。詳細は修正した様式集をご覧ください。
262	質問	様式集	3		第1章			作成にあたっての注意	5.様式4-5は上記とは別冊とございますが4-6を正として宜しいでしょうか。	No.261の回答を御覧ください。
263	質問	様式集	3					提案書記載の企業名について	提案書については、正本についても会社名等は特定できない表記でよろしいでしょうか。その際、企業名対応表を正本に添付する想定でおります。	提案書については、正本・副本ともに、構成員及び協力企業が特定できないよう留意してください。その際、企業名対応表があれば正本に添付してください。
264	質問	様式集	3					提案書記載の企業名について	構成・協力企業以外の企業(例えば関心表明書受領先など)については提案書に会社名で記載してもよろしいでしょうか。	提案書本文においては企業名のマスキングは必須としますが、添付書類(関心表明書等)については企業名のマスキングは不要です。なお、提案書本文についても企業名の明示ではなく、当該企業の事業内容や技術等により、関心表明書の意義等を充足するような表現は可能であると想定しています。
265	質問	様式集	3					提案書記載の企業名について	提案書については、正本についても会社名等は特定できない表記でよろしいでしょうか。その際、企業名対応表を正本に添付する想定でおります。	No.264の回答をご覧ください。
266	質問	様式集	3					提案書記載の企業名について	構成・協力企業以外の企業(例えば関心表明書受領先など)については提案書に会社名で記載してもよろしいでしょうか。	No.264の回答をご覧ください。
267	質問	様式集	4						構成企業・協力企業以外のコンソに参加する企業名も記載することは可能でしょうか？	No.264の回答をご覧ください。
268	質問	様式集	5					参加表明書について	法人税納税証明書(地方税に係わるものを含む)は、「納税証明書その3の3」の提出で問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
269	質問	様式集	5					参加表明書について	貸借対照表及び損益計算書は、参加表明を行うそれぞれの会社単体の書類を提出するという理解でよろしいでしょうか。	連結対象がある場合は、連結決算の貸借対照表及び損益計算書も提出してください。
270	質問	様式集	5					参加表明書について	押印する代表者並びに印鑑は、入札参加資格者名簿に登録している場合、その登録者と印鑑で押印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。

■(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
271	質問	様式集	5					参加表明書について	参加表明書 兼 応募参加資格審査申請書について、提出に際し各社の押印が必要ですが、順番に押印すると資料作成に時間を要することから、個社ごとに1枚ずつ押印した参加表明書をまとめて提出しても良いとしていただけませんか。	各社押印の参加表明書を1部提出してください。副本は、写しでも可です。
272	質問	様式集	5					参加表明書について	提出する参加表明書及び各種書類の提出部数は1部でよろしいでしょうか。	提出書類の必要部数は様式集P1～2に示しています。副本は、写しでも可です。
273	質問	様式集	5		第1章	2.	(1)	参加表明書 兼 応募参加資格審査申請書	末尾に「注1 少なくとも1者以上は白石市内に本社を有する者とする」と記載がありますが、「本社」が必須なのでしょうか。営業所があれば良いのでしょうか。また、構成企業または協力企業のどちらでも構わないということで良いのでしょうか。	募集要項に示した内容と異なる表現であるため、「白石市内企業を構成員及び協力企業として参加させることが望ましい。」と修正します。なお、本市内企業の参加は必須事項ではありませんが、本市としては本市内企業を可能な限り構成員として、あるいは協力企業として参加させることが望ましいと考えています。
274	質問	様式集	5		第1章	2	(1)	一次審査に関する様式	注1に少なくとも白石市内に本社を有する者という記載がございます。実施方針や募集要項にはありませんが、必要でしょうか。	No.273の回答を御覧ください。
275	質問	様式集	5		第1章	2	(1)	参加表明書兼応募参加資格審査申請書(様式2-1)	業務分野の記入において、道の駅や防災公園の別は記載不要という理解でよろしいでしょうか。	道の駅と防災公園の別がありましたら、運営(道の駅)、運営(防災公園)のように分けて記載してください。
276	質問	様式集	12・13					参加表明書について	建設の資格及び事業実績に関する調書(土木・造園)について、経営事項審査結果通知書の提出が求められていますが、募集要項8頁には具体的な詳細の記載がありません。本書類の提出は必要でしょうか。	建設の資格及び事業実績に関する調書(土木・造園)については、経営事項審査結果通知書の提出は不要ですので記載部分を削除します。詳細は修正した様式集をご覧ください。
277	質問	様式集	12・13					参加表明書について	「各構成企業の代表者は代表権のある役員とすること。」とあります。本社が東京で東北に支社がある場合、その支社の代表の押印で良いのでしょうか。また、その場合委任状が必要でしょうか。	本社名で記載する場合は、本社代表の印を押印してください。なお、白石市競争入札参加資格者名簿に支店・営業所を代理店として届け出ている場合は、登録のある支店・営業所名で記載・押印してください。
278	質問	様式集	12・13					参加表明書について	構成企業必要添付書類についてですが、法人登記簿謄本(募集要項公表日以降のもの)につきましては、原本ではなくコピーの提出で宜しいでしょうか。	原本をご提出ください。
279	質問	様式集	13		第1章	2	(8)	一次審査に関する様式	土木施工管理技士の登録番号とございますが、造園管理技士で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。記載を修正いたします。
280	質問	様式集	24		第1章	4	(1)	事業計画・コンセプト等の理解度(様式4-1-1)	応募グループ企業以外の参加企業に関する確約書又は関心表明書等は全て様式4-1-1の直後に添付するという理解でよろしいでしょうか。	No.255の回答をご覧ください。
281	質問	様式集	24					提案内容の審査に関する様式	各提案様式の冒頭に[要点]を箇条書きに記載する欄がありますが、この[要点]は必ず記載する必要があるという理解でよろしいでしょうか。その場合、[要点]は各様式ごとに最初の1枚目のみに記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
282	質問	様式集	24					提案内容の審査に関する様式	確約書や関心表明書は、提案様式とは別にまとめて別添として添付すればよろしいでしょうか。	No.255の回答をご覧ください。
283	質問	様式集	24		第1章	4	(1)	二次審査に関する書類	関心表明を取得している場合には添付と記載ありますが、A4、2枚以内とございます。関心表明書は当該枚数の対象外という理解で宜しいでしょうか。	No.255の回答をご覧ください。
284	質問	様式集	34					提案内容の審査に関する様式	様式4-3-2は配点表を見ると、4-3-3～4-3-5が合算した点数であるとお見受けできます。4-3-2に記載する内容は、4-3-3～4-3-5の内容を総括した内容であ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。
285	質問	様式集						様式2-1	業務別に記載のない業務を行う企業は業務分野は「その他」との記載でよろしいでしょうか。	具体的な業務分野を記載してください。
286	質問	様式集						様式2-1	協力企業は注4に記載の書類は提出不要との理解ですが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
287	質問	様式集						様式2-1	注1に「少なくとも1者以上は白石市内に本社を有する者とする」と記載ございますが、上記募集要項等には特段記載ございませんが、必須の条件となりますでしょうか。	No.273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
288	質問	様式集						様式2-1	業務別に記載のない業務を行う企業は業務分野は「その他」あるいは行う業務の「プロデュース」とか「コーディネート」とかの記載でよろしいでしょうか。	No.285の回答をご覧ください。
289	質問	様式集						様式2-1	協力企業は注4に記載の書類は提出不要との理解ですが、よろしいでしょうか。	No.286の回答をご覧ください。
290	質問	様式集						様式2-1	注1に「少なくとも1者以上は白石市内に本社を有する者とする。」と記載ございますが、上記募集要項等には特段記載ございませんが、必須の条件となりますでしょうか。	No.273の回答をご覧ください。
291	質問	様式集						様式2-8	提案書の提出期日までに辞退届を提出すれば、特段ペナルティ等はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
292	質問	様式集	-		-			様式2-7	防災公園の運営業務を担う企業は提出不要という理解でよろしいでしょうか。	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、提出が必要です。その際、道の駅と防災公園の別が分かる記載としてください。
293	質問	様式集						様式2-8	提案書の提出期日までに辞退届を提出すれば、特段ペナルティ等はないとの理解でよろしいでしょうか。	No.291をご覧ください。
294	質問	様式集							PDFにて様式集が公表されておりますが、作業のためにもWordで早期に公表いただきたく、お願いいたします。	本市ホームページに掲載していますので、ご確認ください。
295	質問	様式集						様式4-1-5-2 サービス購入型 施設	※1において、国が整備する休憩施設の費用は様式に含まないと記載ありますが、建設に必要な費用もサービス対価Aの項目に含まないということでしょうか。 この場合、国が整備する施設の費用はどの様式にどのように記載すればよろしいでしょうか。 合わせて、様式4-1-5-6において、施設費の内訳を記入する様式がありますが、国が整備する施設の費用はどのように記入すればよろしいでしょうか。	国が整備する部分も一括で発注することから、(※1)を「PFI事業者の負担となる費用は含まない。(飲食施設や物品販売施設等に関する内装、什器、人件費及び施設修繕費等事業者負担となるもの、提案施設に関する費用等)」に修正します。(様式4-1-5-3～4も同様)
296	質問	様式集						様式4-1-5-2他	様式4-1-5-2.4-1-5-3について、営業利益/損失以下に記載する項目は、本事業の業務を担当する株式会社1社が取りまとめる必要がありますが、道の駅や公園といった個別の用途ごとに数字を算出することができません。 提出が必要であれば、別様式を作成し提出する様式に変更いただくことを希望します。	営業利益/損失以下に記載する項目については、道の駅や公園といった個別業務ごとに想定される費用等を記載してください。
297	質問	様式集						様式4-1-5-2他	上記に同じく、様式4-1-5-10.4-1-5-11.4-1-5-13.4-1-5-14についても、道の駅や公園といった個別業務ごとに算出できないため営業利益/損失以下の項目は記載不要としていただくことを希望します。	No.296の回答をご覧ください。
298	質問	様式集						様式4-1-5-6 施設費等内訳	建設期間中の統括管理業務の費用は当該様式に項目を追加し記載すればよろしいでしょうか。それとも別の様式に記載する必要があるでしょうか。	統括管理業務の費用を記載する項目を追加します。詳細は修正した様式集をご覧ください。
299	質問	様式集						(様式4-1-5-6)施設 費等内訳	施設費積算にあたり、起工式や開所式などの費用は見込むべきでしょうか。	起工式や開所式の具体の計画はありませんが、広報業務にあたるものはそちらで見込んでください。 ただし、工事の安全祈願等にかかるものについては、PFI事業者側の負担としてください。
300	質問	様式集						様式4-1-5-8 利用料金収入	記入する金額は税込み金額を記入すればよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
301	質問	様式集						様式4-1-5-12 独立採算型施設 運営計画	【販売手数料等の想定】にて記載する想定売上額の合計は、同様式の上段にある物品販売施設の売上金額には含めないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
302	質問	様式集						様式4-2-4 備品リスト	備品リストに記載する金額は千円単位よろしいでしょうか？	円単位で記載してください。
303	質問	様式集						4-1-5-8	利用料金収入想定の一覧として白石市市内の類似公共施設(観光施設、子育て支援施設、公園、スポーツ施設、市民センター等の過年度の利用者、利用料金、納付金等の実績を教えてください	質問のうち、利用者については、令和4年版白石市統計書、第17章 施設等をご覧ください。 市ホームページ、当該ページのURLを添付します。 https://www.city.shiroishi.miyagi.jp/soshiki/6/27189.html

■(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
304	質問	様式集						様式4-1-5-9本市への支払	道の駅駐車場に関する納付金の記載がありますが、道の駅広場の誤りでしょうか？	道の駅駐車場を道の駅広場に改めます。詳細は修正した様式集をご覧ください。
305	質問	様式集						4-1-5-9	内訳の中に、道の駅駐車場とあるが、要求水準には市への支払い対象となっておりません。急速充電器等で徴収した料金などを想定しているのでしょうか？	No.304の回答をご覧ください。
306	質問	様式集						4-1-5-9	内訳の中に、道の駅広場が含まれておりませんが、行を追加して記入してもよろしいでしょうか？	No.304の回答をご覧ください。
307	質問	様式集						4-1-5-10, 11., 12.	独立採算型施設というのは、道の駅の物品販売施設と飲食施設になりますでしょうか？	ご理解のとおりです。
308	質問	様式集						4-1-5-15, 16	<提案施設 維持管理費・運営内訳書>へは、人件費、水光熱費も含めた記入になりますでしょうか？	ご理解のとおりです。
309	質問	様式集						4-1-5-13, 14	(注9)本様式の後には算定根拠等を添付することとあるが、様式4-1-5-15, 16も算定根拠にあたるが、添付するのはそれ以外の不足している部分でもよろしいでしょうか？、	重複する内容がある場合でも、その部分も含めて算出根拠として添付してください。
310	質問	様式集	-		-			様式4-2-4 備品リスト	備品リストの用紙サイズ、枚数制限には指定はありますでしょうか。	用紙サイズはA3横書きとし、原則2枚以内に記入してください。
311	質問	様式集						運営計画	年度毎の平均単価を記載する項目がありますが、事業期間の合計は記載不要で良いでしょうか。(平均の合計を記載する必要が無いと思われるため。)	事業期間全体の平均を確認するため、合計につきましても記載してください。
312	質問	様式集						運営計画	平均単価(円/人)は、(注3)千円未満を四捨五入で記入する必要ないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
313	質問	様式集						その他	入札提案書類(3-1~3-4)の提出方法について、決められた方法などはありませんでしょうか(ファイルに閉じ、タイトル〇〇と記載する。など)	No.248の回答をご覧ください。
314	質問	様式集							各種資料作成のため、資料7様式集をワードデータにて共有ください。	No.294の回答をご覧ください。
315	質問	特定事業の選定	6		第2章	2	(2)	財政負担額の比較	VFM算定に伴う詳細をご提示いただく事は可能でしょうか。	VFM算定に伴う詳細は提供できません。
316	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.20	SPCの所在地を本施設にすることは想定していないと回答ありますが、想定していないと回答された意図などはありますでしょうか。	行政財産のため私権の設定は原則不可ですが、PFI事業により例外的に貸付が可能です。しかしながら本施設の貸付までは想定してないため「不可」となります。
317	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答	3					39	動画使用について、動画を使用したプレゼンは提出した提案書の内容から逸脱する恐れがあり、また各グループのプレゼン方法を合わせるためにも禁止にするべきと考えますがいかがでしょうか。	プレゼンの際の動画使用あたっては、提出した提案書類の内容を超えないよう注意願います。また、提案書類の内容を逸脱したと認めた場合は、募集要項で禁止している「追加の提案」があったものとして対応します。
318	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答	3					No.39	プレゼン審査実施の際に動画を使用することは、提案書で提出した内容以上の提案に繋がる恐れがあることから、使用禁止としていただけないでしょうか。	No.317の回答をご覧ください。
319	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.39	プレゼン審査の際に動画の使用を可能とすると回答いただいておりますが、提出した提案書以上の提案に繋がる可能性があることから、公平性を確保するため不可と変更いただけないでしょうか。、	No.317の回答をご覧ください。
320	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.55	自然的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超える災害について、募集要項公表時に示すと回答ありますが、どのページに記載されているのでしょうか。	事業契約書 不可抗力に関する規定をご参照ください。別紙1(58)
321	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.56	地質・地盤リスクについて、追加資料を提供いただいておりますが、いただいた資料から予見又は資料とは違う結果が生じ、結果的に工法や工期が変更された場合は、貴市がリスクを負担する。という理解でよろしいでしょうか。	No.27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
322	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.62	道路の配置変更はできません。と回答ありますが、回答にある道路とはどの道路を指しているのでしょうか。	実施方針及び要求水準書(案)に関する質問回答時に公表しました、「資料1 造成計画平面図」の「対象区域」が本事業の対象となり、この区域以外の道路を指しています。
323	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						No73	自主提案事業が不履行となった場合のペナルティについてお示ください。	資料4モニタリング及びサービス対価の改定等に基づいて、ペナルティを課します。
324	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.123	地域振興機能施設駐車場に電気自動車用の急速充電器を2台設置してください。と回答ありますが、これは、道路休憩施設側の駐車場に設置する者と合わせて4台設置が必要であるということでしょうか？急速充電器は投資費用と運営管理コストが大きいにもかかわらず、収益は少なく設置台数が多いと事業者負担が大きくなるため、合計で2台以上としていただけないでしょうか。	地域振興施設と休憩施設を合わせて2台以上設置することを求める内容に修正します。
325	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.146	農業体験施設の運営・維持管理は事業者にて実施する。とありますが、それ以外の調整池については、貴市にて運営・維持管理を実施するという理解でよろしいでしょうか。	普段の維持管理については市で行いますが、周辺の運営・維持管理時に当該調整池に異常が発見された場合の通報等については、協力いただきたいと考えています。 なお、当該調整池を利用する場合は、事業者側で運営・維持管理を実施することになります。
326	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						No176	募集要項・別紙1・リスク分担表の不可抗力リスクについて、市とPFI事業者は全て公平な割合でリスクを負うという認識でよろしいでしょうか。例として、利用者の故意や過失により修繕が必要となった場合のリスク割合をご教示頂けますでしょうか。	事業契約書(案)の第12章及び別紙8によります。
327	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						No199	アンダーパスの詳細についてお示ください。	詳細設計は未了ですが、内空が幅3.0m×高2.5mを確保することを予定しています。
328	質問	実施方針及び	17					No.205	ゾーンレイアウトについては制約は無いとご回答頂いておりますが、最小面積などはございますでしょうか。	各ゾーンの最小面積は設けておらず、災害時の要求水準を満たす範囲で事業者の提案に委ねます。
329	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.214	第三者の故意または過失により建物が損傷した場合、貴市にて付保した保険で対応いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No.75の回答をご覧ください。
330	質問	実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答						質疑No.219	内装工事の仕様が事業者により異なるため、躯体以外の整備費は全て事業者負担とありますが、施設全体の提案及び内装についても同様に提案する事業者により異なると考えております。これまでに運営実績の無い未知のエリアにて運営業務を開始する場合、インシャルコストを可能な限り低減することが長く事業を続ける上では大切であるため、せめて次の事業者にも流用可能な照明・空調、給排水設備は事業者の提案によりサービス対価を利用することをお認めいただけないでしょうか。	No.138の回答をご覧ください。
333	質問	その他							ニュースポーツゾーンと多世代交流ゾーンをつなぐ人道の高さ、幅ほどの程度でしょうか。	No.327の回答をご覧ください。
334	意見	募集要項	12		第3章	3		選定の手順及びスケジュール	募集要項等に関する質問の受付について、年末年始を挟むため質疑作成期間が実質10日ほどしかありません。質疑提出の期限を延長いただけないでしょうか。	質疑提出の期限1/15から1/22に延長いたしました。
335	意見	募集要項	12		第3章	3		選定の手順及びスケジュール	質疑回答の公表が2月13日と質疑提出後から期間が空くため、回答が完成次第随時公表いただけないでしょうか。(質疑回答が遅くなると提案書の検討や積算などが滞るため)	質疑回答につきましては、段階的に回答を公表します。