

1. 実施方針について

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
1	礫場について	2	25	第1 2. (2) ケ-1	利用ゾーン(湿地)のうちの整備すべき施設のひとつに「礫場」が挙げられていますが、要求水準書(案)P51に示されている本施設的设计条件等によりますと、本施設の機能は、「カヌー等の利用者が事故等の発生時に水路から湿地に乗り降りできる施設及び救助の施設」と示されており、「構造、形態、素材等は事業者の提案による」となっております。よって「礫」以外の使用により上記の目的を達成する提案でも可能という理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)表-13(P51)に示すように配置、構造、形態、素材等は事業者の提案によります。
2	民間事業者の評価及び選定者は？	3	30	第1 2. (5)	「国は、香取市が管理する施設の整備を受託し民間事業者の募集・評価・選定を行う」となっていますが、事業者の選定及び評価について、香取市の意見や考えはどの程度尊重されるのでしょうか？	募集にあたっての関係書類は国と香取市が共同で作成しているものであり、選定基準の作成にあたり香取市の意見や考えは直接反映されます。
3	建築設備運転監視について	5	35	第1 2. (5) -1 ウ	「建築設備運転監視」とは、設備機器の能力が落ち、当初の性能が発揮できない場合のチェック機能を期待しているという解釈でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第3章3節「建築設備の維持管理業務」(P66)に示すとおり、日常保守点検業務、定期保守点検業務、修繕業務を含みます。
4	国と事業者の業務区分	5	27	第1 2. (5) -1	維持管理の基本的方針として、 「事業者は全ての点検、測定及び記録等を含め維持管理を行うこと、 高規格堤防及び河川防災ステーションの維持管理は国 SPCは事業契約に基づいて、除草、清掃作業を行う となっております、 の業務区分、責任分担等は明確になるのでしょうか？	業務要求水準書(案)「第3章維持管理」(P62)以下を参照してください。 基本的方針としての「事業者は全ての点検、測定及び記録等を含め維持管理を行うこと」は、維持管理業務全体の考え方を述べたもので、各施設の維持管理区分の考え方は実施方針添付資料表-1(P30)に示すとおりです。また各施設の管理分担の位置および面積等の範囲は業務要求水準書参考図-5(2)「対象施設と事業手法区分図(維持管理)」(P106)に示すとおりです。
5		7	22	第1 2. (5) -1	地域交流施設における自主的な災害対策支援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。	水辺交流センター、河川防災ステーション等で行われる災害活動を妨げないような営業面での配慮及び一時的待避所としての協力等を想定しています。
6	公共施設全体とは	7	16	第1 2. (5) -1 ア	施設利用者にとって魅力的で、かつ、安心して施設を利用できる環境を確保する となっており、「公共施設全体で…」と表現されていますが、「公共施設全体」とは「佐原広域交流拠点」の公共施設と限定して宜しいでしょうか？	実施方針第1.2.(2) (P2~3)に示す公共施設及び (P3)に示す付帯施設(付帯事業を行う場合)を公共施設全体としています。
7	公共施設の運営に関する業務	7	21	第1 2. (5) -1	「災害対策を優先して施設を運営する場合があるものとする」とありますが、その際の費用増や収入減のリスクは、国または市の負担であると理解してよろしいでしょうか	実施方針第3.1.(3)(P18)に示すように洪水(増水)による事業収入にかかる営業損失等は補償の対象になりません。災害時における維持管理の基本的考え方は業務要求水準書(案)第3章1節1(2)(P62~63)に示すとおりです。
8	事業者の行う自主的な災害対策支援	7	20	第1 2. (5) -1	「大規模災害発生時、…地域交流施設は上記の制約を受けないものとするが、車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターと連携し、自主的な災害対策支援を行うこととする。」とありますが、どのような支援業務を期待想定されているのか具体的に教えてください。	水辺交流センター、河川防災ステーション等で行われる災害活動を妨げないような営業面での配慮及び一時的待避所としての協力等を想定しています。
9		8	28	第1 2. (6)	一連の所有権移転手続(SPC 国 市(一部))は国が行うと理解してよろしいでしょうか。	事業契約に基づく引き渡し手続により、所有権も引き渡されますので、所有権移転のための特別な手続は不要です。
10	付帯事業の考え方	8	14	第1 2. (5)	公共施設の有効活用として、広範囲で付帯事業ができるようになっていますが、その付帯事業リスクは100%事業者なののでしょうか？ 例えば、付帯事業を実施することにより、佐原広域交流拠点の知名度が向上したり、付加価値が高まるような事業もあると思われそうですが、相反してその収支的なデメリット(事業の赤字)が考えられます。その場合の評価は提案額の低いほうが優先になってしまうのでしょうか？幾許の評価はあるのでしょうか？	リスクの内容により公共、民間、あるいは双方が負う場合を想定しています。詳細はリスク分担(案)(P3)「付帯事業」を参考にしてください。 実施方針第2 3. (2)(P13)に基づく具体的な事業者選定基準については入札公告時に公表します。
11		8	27	第1 2. (6)	本事業は、BTO(建設・譲渡・運営)方式により実施されます。SPCは、公共施設の原始取得者となりますが、完成後直ぐに国に公共施設を引き渡すので、不動産取得税は免除されると考えてよろしいでしょうか。	SPCの不動産取得税は非課税です。
12	付帯施設(付帯事業)について	8	14	第1 2. (5)	付帯事業とは添付資料表-1に記載されている施設以外に新たな施設の建設提案をすることも含まれると理解して宜しいでしょうか。あるいは、表-1内の施設を利用した事業提案と言うことでしょうか。前者の場合、規模等の制限はあるのでしょうか。	実施方針添付資料表-1(P30)に記載されている施設のみとなります。ただし、要求水準書(案)参考図-6(P107)に示す「地域交流施設建設用地」については新たな建設提案も可能です。
13	付帯施設(付帯事業)	8	23	第1 2. (5) -1	「飲食施設の設備及び内装工事の設計・建設を行い」とありますが、付帯施設についてPF事業費の施設整備費の対象となるのは、具体的にどの範囲までになるのかご教示願います。	実施方針添付資料表-1(P30)に記載している付帯施設(水防従事者控室を活用した飲食施設)は、躯体工事(建物の設備・内装工事以外)までをPF事業の範囲としています。
14	付帯事業について	8	14	第1 2. (5)	期待されている付帯事業以外に、香取市の占用施設(運営)の範囲において、付帯事業の提案が可能と考えてよろしいでしょうか。例えば、使用料を別途香取市にお支払いし、利用者から料金徴収する事業をご提案することが可能でしょうか。	香取市の占用施設の範囲で地域活性化及び利便性の向上に寄与する付帯事業の提案は可能です。料金徴収をとまう事業については、香取市との協議によります。
15		9	8	第1 2. (7)	指定管理者の指定期間は本事業の事業期間と同一と理解してよろしいでしょうか。	指定管理者の指定期間の終了時期は委託契約の終了時期と同一です。
16		9	8	第1 2. (7)	指定管理者の指定解除事由と事業契約・委託契約の解除事由は同一と理解してよろしいでしょうか。	指定管理者の指定解除事由と事業契約・委託契約の解除事由は同一です。
17		9	35	第1 2. (8)	受託契約の締結予定時期をご教示ください。また、事業契約(案)の提示の際には、締結する受託契約(又はドラフト)をあわせて提示願います。受託契約は、香取市がSPCに生じた損害を賠償する旨や、香取市分施設の引渡時の検査方法などが規定されていると思われ、開示を受けないとSPC及び金融機関にとってリスク分析が困難と見られます。	受託契約締結の予定時期は、平成19年9月(香取市9月議会での議決後速やかに)を予定しています。契約締結後、受託契約書を入札公告時に公表します。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
18	SPCの収入について	9	7	第1 2. (7)	「利用料金制度」を導入するとなっていますが、 -1から -3までのSPCの収入となる各種料金単価の設定は、事業者の判断で宜しいのでしょうか？ または、料金の目安となるものはあるのでしょうか？ PFI事業であっても公共事業であり、国や香取市の意向で望まれる設定はあるのでしょうか？	業務要求水準書(案)「第4章第1節(4)入館料及び利用料金等(P74)を参照してください。 公の施設の設置条例において定められる上限額を超えない範囲であれば、事業者が自ら設定した施設利用料について香取市は不合理に承諾を拒みません。
19	PFI事業費について	9	1	第1 2. (7)	「施設整備費」「維持管理・運営費」「その他」の事業費を事業者に支払うとなっていますが、国や香取市が想定している支払額は公表しないのでしょうか？	国や香取市が想定している支払額は公表しませんが、工事発注規模につきましては7月にPPI(入札情報サービス)に掲載しましたので参照してください。
20		9	11	第1 2. (7) 第1 2. (7)	-1-1 「SPCは業務売り上げの一部を収入とすることができる」とあり、また要求水準書の76項図-2(B)にはSPCより市へ売り上げの5%の施設使用料の支払いとありますが、施設使用料の減額は可能でしょうか？	業務要求水準書(案)第4章4節2表-24(P92)に示すように、売上げの一定比率(市内の生鮮品については売上げの18%、市外の生鮮品・市内の加工品については23%、市外の加工品については28%を上限にSPCの提案による)を販売委託手数料としてSPCの収入とすることができます。その中から売上げの5%分を施設使用料として香取市に支払って頂きます。SPCから最大の18%の提案(市内の生鮮品の場合)があった場合、残りの13%がSPCの収入となります。これは事業者の売上げの増減に連動して販売委託手数料・施設使用料とも増減することになります。よって、売上げの5%を施設使用料とすることの減額は考えておりません。
21		9	11	第1 2. (7) 第1 2. (7)	-1-1 「SPCは業務売り上げの一部を収入とすることができる」とあり、また要求水準書の76項図-2(B)にはSPCより市へ売り上げの5%の施設使用料の支払いとありますが、売店施設が、ある一定の売り上げ高を超えたときに発生するなどの優遇措置は可能でしょうか？	業務要求水準書(案)第4章4節2表-24(P92)に示すように、売上げの一定比率(市内の生鮮品については売上げの18%、市外の生鮮品・市内の加工品については23%、市外の加工品については28%を上限にSPCの提案による)を販売委託手数料としてSPCの収入とすることができます。その中から売上げの5%分を施設使用料として香取市に支払って頂きます。SPCから最大の18%の提案(市内の生鮮品の場合)があった場合、残りの13%がSPCの収入となります。これはSPCの売上げの増減に連動して販売委託手数料も増減しますので、「一定の売上げ高を超えた」場合に施設使用料での優遇措置については考えておりません。
22		9	11	第1 2. (7) 第1 2. (7)	-1-1 「SPCは業務売り上げの一部を収入とすることができる」とあり、また要求水準書の76項図-2(B)にはSPCより市へ売り上げの5%の販売委託手数料の支払いとありますが、販売委託手数料の減額は可能でしょうか？	業務要求水準書(案)第4章4節2表-24(P92)に示すように、売上げの一定比率(市内の生鮮品については売上げの18%、市外の生鮮品・市内の加工品については23%、市外の加工品については28%を上限にSPCの提案による)を販売委託手数料としてSPCの収入とすることができます。その中から売上げの5%分を施設使用料として香取市に支払って頂きます。SPCから最大の18%の提案(市内の生鮮品の場合)があった場合、残りの13%がSPCの収入となります。この販売委託手数料は事業者の提案によりますので、減額は可能です。ただし、売上げの5%分を施設使用料とすることの減額は考えておりません。
23		9	11	第1 2. (7) 第1 2. (7)	-1-1 「SPCは業務売り上げの一部を収入とすることができる」とあり、また要求水準書の76項図-2(B)には出荷者(地元生産者)より産品を納入とありますが、産品納入額において、販売額の何%など、仕入額の指針などあればお願いいたします。	業務要求水準書(案)第4章4節2.(2)ア(P92)に示すように、値札付けは委託者(出荷者)が行います。また売上げの一定比率(市内の生鮮品については売上げの18%、市外の生鮮品・市内の加工品については23%、市外の加工品については28%を上限にSPCの提案による)を販売委託手数料としてSPCの収入とすることができます。その中から売上げの5%分を施設使用料として香取市に支払って頂きます。よって、販売額から販売委託手数料(施設使用料を含む)を除いた代金を出荷者へ支払うこととなります。
24		10	6	第1 2. (8)	事業契約はSPCと国との間で締結され、香取市は契約当事者にならないと理解してよろしいでしょうか。上記理解の通りである場合、香取市分の施設整備費について香取市にて予算措置できない場合でも、香取市分の施設整備費は国がSPCに支払うということでしょうか。	事業契約はSPCと国の間に締結されます。そこで国・香取市・事業者で本事業の実施に関する三者覚書を締結し、一連の権利義務関係を規定することを予定していますが、国が香取市分の施設費を支払うことはありません。なお、香取市は平成19年9月議会で事業費の長期債務負担行為について、議決を経て入札公告を行うため、この時点で予算措置可能と考えます。
25		10	10	第1 2. (8)	香取市の維持管理・運営業務委託契約の締結は、香取市議会の承認が必要でしょうか。議会承認が必要でありながら、議会の承認を得られなかった場合でも、国は選定事業者と事業契約を締結するのでしょうか。	香取市は維持管理・運営業務委託契約の締結に議会の議決を必要としませんが、事業者は同時に指定管理者となります。指定管理者の指定については市議会の議決を経て市長が指定します。指定後、維持管理・運営業務委託契約締結を行うことを予定しています。
26		10	11	第1 2. (8)	維持管理・運営業務委託契約(案)は入札公告において提示いただけるのでしょうか。	維持管理・運営業務委託契約(案)は入札公告時に公表します。
27		10	15	第1 2. (8)	国と香取市との管理協定の締結が遅延した場合、事業契約の締結が遅延し、事業期間が短縮したことによって発生する増加費用は、国・香取市で負担いただけますでしょうか。	リスク分担(案)「各段階に共通に関連するリスク」の中の「政策変更、議会不承認、支払い遅延・不能」(P3～P4)の記載のとおり公共側で負担します。
28	PSCとPFI・LCC	10	23	第1 3.	平成19年9月に特定事業の選定が行われ、平成20年2月に第二次審査資料の受付が行われますが、「選定基準」により、PFI・LCCがPSCを下回った場合に選定事業とします。となっていますが、逆に全応募者が上回ってしまった場合は、一般公共事業として整備するのでしょうか？ それともPFIとして再度公募するのでしょうか？ 整備・維持管理・運営の水準は同等で、PFI・LCCが上回ってしまった場合を想定。	本項目は、国及び香取市が本事業をPFI法第2条第4項に定める選定事業とする際の基準を説明しているものであり、民間事業者選定の際の入札価格に関連するものではありません。なお、応募者全員がPSCを上回るとは想定しておりません。万一想定外の事態が生じた場合は、香取市と協議のうえ対応することになります。
29		10	23	第1 3. (1)	特定事業の選定結果の公表時に、PSC及びPFI事業のLCCの公表を予定されていますでしょうか。	PSC及びPFI事業のLCCは公表しませんが、工事発注規模につきましては7月にPPI(入札情報サービス)に掲載しましたので参照してください。
30	PSCの公表	10	21	第1 3. (1)	PSCの公表について、運営提案の考え方によっては、応募各グループに運営金額の差異がかなり出ると思われ、提案金額が予定価格オーバーによる失格が懸念されます。PSCの公表をお考えいただけますでしょうか。	PSCは公表しませんが、工事発注規模につきましては7月にPPI(入札情報サービス)に掲載しましたので参照してください。
31	民間事業者の選定について	11	14	第2 1.	総合評価一般競争入札を採用する予定となっていますが、「公募型プロポーザル方式」になる可能性もあるのでしょうか？ 何時の時期に決定されるのでしょうか？	プロポーザル方式は想定していません。実施方針第2.3(2)(P13)に示すとおり、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に公表します。
32		12	24	第2 2. (10)	SPCの登記上の所在地を事業用地としても構わないでしょうか。	国有地、市有地共に事業用地にSPCの所在登記は認められません。
33	総合評価について	12	13	第2 2. (8)	事業提案書と入札価格を総合的に評価するとなっていますが、最近のPFIは入札価格点の割合が20点で事業提案が80点となる評価方式が多くなってきているように感じます。 価格より事業提案が優先される選定にしたいと思っています。	実施方針第2.3(2)(P13)に示すとおり、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に公表します。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答	
34		12	16	第2 2. (8)	「付帯事業は、その提案内容に応じて加点評価する。」とありますが、そのウエイトはどの程度を考えていますでしょうか。	実施方針第2.3(2)(P13)に示すとおり、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に公表します。	
35	付帯事業について	12	17	第2 2. (8)	付帯事業の加点評価は、香取市が「管理する施設範囲であれば、期待する事業以外の提案も加点評価いただける」と考えてよろしいでしょうか。また、入札公告時となっている事業者選定基準を早期に公表頂けませんでしょうか。	実施方針第2.3(2)(P13)に示すとおり、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に公表します。	
36	民間事業者を選定しない場合	12	30	第2 3.	入札参加者が1グループの場合、民間事業者を選定しないという事でしょうか、御指示下さい。	1グループでも審査基準および選定基準により評価選定します。	
37	選定項目の割合について	13	8	第2 3. (2)	5つの事項について、総合的に審査を行うとなっておりますが、各項目の配点は公表されるのでしょうか？	各項目の配点は入札公告時に公表します。なお実施方針第2.3(2)(P13)に示すとおり、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に公表します。	
38	構成員・協力会社について	14	36	第2 4. (1)	佐原広域交流拠点PFは整備・事業分野が多く事業者選定後の追加協力会社を認めて欲しい。	実施方針でいう協力会社とは実施方針第2 4. (1) (P14)に示すとおり、応募企業または応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、SPCから直接「設計業務」「建設業務」「監理業務」「維持管理業務」「運営業務」を受託、または請負うことを予定している者のことをいい、第一次審査を受ける必要があるため、協力会社の変更については実施方針第2 4. (1) (P14)に示すとおり認めていません。ただし、やむを得ない事情(例えば倒産など)が生じた場合は、国はその事情を検討のうえ、可否の決定をします。なお、構成員および協力会社の下請を規制するものではありません。	
39	構成員又は協力会社の変更	14	37	第2 4. (1)	「応募企業、応募グループの構成員または協力会社の変更は認めない。ただし、やむをえない事情が生じた場合は、国はその事情を検討のうえ、可否の決定をするものとする。」とありますが、その対象に代表企業も含まれるものと考えてよろしいでしょうか。	代表企業も含まれます。	
40	応募グループの参加資格要件について	15	1	第2 4. (2)	応募者の参加資格要件において、代表企業、構成員及び協力会社のいずれかが参加表明書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までに資格を失った場合、応募グループの参加資格要件についてどのような扱いになるか、ご指示下さい。	資格を失った場合は原則として欠格とします。ただし、実施方針第2 4. (1) (P14)に示すとおり、やむを得ない事情(例えば倒産など)により、応募企業、応募グループの構成員または協力会社が参加資格を喪失した場合、国はその事情を検討のうえ、応募企業、応募グループの構成員または協力会社の変更の可否を決定します。ただし、二次審査の提出期限までとします。	
41		15	13	第2 4. (2)	工	参加表明書の提出期限の日から開札の時までの期間に、関東地方整備局長から指名停止措置を受けていない者であることとありますが、香取市については特に要件はなく、議会不承認のリスクもないと理解してよろしいでしょうか。	香取市の要件については、ありません。
42	応募者の参加資格要件	15	13	第2 4. (2)	工	参加表明書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の日までの期間とありますが、開札の日とは具体的にいつを想定されておられますでしょうか。	開札日は平成20年4月(予算が成立した場合)の予定ですが具体的な開札時期は入札公告時に公表します。
43	代表企業の資格要件	15		第2 4. (2)		代表企業についての資格要件が示されておりませんが、共通の資格要件を満足してあれば良く、付加する条件は無いものと考えてよろしいでしょうか。	付加する条件はありません。
44	JVを組む際の資格要件について	15		第2 4. (2)		設計業務や建設業務等において、複数の企業にてJVを組んで実施する場合、資格要件は参加企業の内の一社が満たしておればよろしいでしょうか。それと全て全ての企業が満足する必要がありますが、又、維持管理業務のように複数の資格要件が必要で複数の企業で実施する場合、複数の資格要件を一社で満足する必要がありますが、それとも分担業務に応じた資格をそれぞれが持ちグループとして満足すればよろしいのでしょうか、ご提示ください。	実施方針第2 4. (2) (P15)に示すとおり、応募企業、応募グループの構成員、協力会社全ての参加資格要件がありますが、実施方針第2 4. (2) (P15~17)に示すとおり分担業務に応じた資格をそれぞれが持ち、グループとして条件を満足していれば構いません。なお、特定JVを公告する予定はありません。
45	分離発注と乙型JVについて	15		第2 4. (2)		建設業務等において、建築や土木、電気設備等、工事種別毎にSPCより直接の分離発注は可能でしょうか、又は乙型JVでの施工は可能でしょうか。	応募企業、応募グループの構成員及び実施方針第2 4.(1)応募者の構成(P14)で定義されている協力会社であれば、事業開始後にSPCから直接「設計業務」「建設業務」「監理業務」「維持監理業務」「運営業務」を受託、または請負うことは可能です。
46	開札日	15	13	第2 4. (2)	工	指名停止を受けていない者の期間について「参加表明書及び競争評価資格確認の提出の日から改札の時までの期間に……」とありますが、開札の日は第二次審査資料提出日と同日と考えてよろしいでしょうか。	開札日は平成20年4月(予算が成立した場合)の予定ですが具体的な開札時期は入札公告時に公表します。
47	配置予定の技術者の実績等について	16	5	第2 4. (2)	他	応募者の参加資格要件において、配置予定者の技術者の資格・実績等の具体的な要件については、「入札公告時に示すものとする」とありますが、現時点で応募を検討している企業にとっては、できるだけ早い時期に知りたい情報です。回答時に示していただくことは出来ませんか。	実施方針第2 4.(2) ~ (P15~16)に示すとおり、具体的な要件については、入札公告時に公表します。
48		16	8	第2 4. (2)	ア	建設企業の参加資格要件について、複数の建設企業が構成員となる場合は、複数の建設企業全体でa~d(一般土木工事、建築工事、電気設備工事、暖冷房衛生設備工事)の要件を満たせばよく、各々の建設企業がa~dを全て満たす必要はないと理解してよろしいでしょうか。	各々の建設企業がa~dを全て満たす必要はありません。
49	配置予定技術者	16	6	第2 4. (2)		建設企業の参加資格要件について、a~dまで各工事を1者で担当する場合も、各工事についてそれぞれ配置予定技術者を出す必要があるのでしょうか。	a~d各々の工事における配置予定技術者の資格要件を全て満たしている技術者であれば問題ありません。
50		17	28	第3 1. (1)		事業契約において国が負担する香取市分の責任について、受託契約において香取市が国に対する責任を負担できなかった場合であっても、国は香取市分の責任をSPCに対して負担すると理解してよろしいでしょうか。	実施方針第3 1.(1)(P17)に基づき、香取市の受託契約での責任を負担できなかった場合であっても、国はSPCに対して国の責任を負うものとし、SPCに対する香取市の責任の負担を香取市に求めることとなっています。
51	運営能力について	17	17~19	第2 4. (2)		「運営実績または運営能力」とありますが、どの程度の実績や能力があればよいのか具体的にお教え願いたいのですが。	実施方針第2.4(2) (P17)に示すとおり、具体的な参加資格要件は、入札公告時に公表します。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
52	応募企業の参加資格要件	17	7	第2 4. (2) イ	維持管理を担当する企業の参加資格要件として、関東整備局における「維持修繕工事」の入札参加資格の認定を受けていることとなっているが、大手の維持管理会社でもこの認定を受けていない企業が多く、参加資格から外していただけないのでしょうか？	維持管理業務において堤防除草等が含まれていることから維持修繕工事の入札参加資格は必要です。なお、参加資格の申請は随時受け付けておりますので、関東地方整備局のホームページを参考にしてください。(資格認定には通常1.5ヶ月程度要します)URL:http://www.mlit.go.jp/shotatsu/shikakushinsa/chisei/1-1.html
53	応募企業の参加資格要件	17	13	第2 4. (2) ウ	維持管理を担当する企業が複数の構成員の場合、いずれの企業も関東整備局における「維持修繕工事」の入札参加資格の認定を受けていることとなっていますが、入札参加の認定を参加資格から外していただけないのでしょうか？多くの企業の参加が出来た方が良くと思われま。	維持管理業務において堤防除草等が含まれていることから維持修繕工事の入札参加資格は必要です。なお、参加資格の申請は随時受け付けておりますので、関東地方整備局のホームページを参考にしてください。(資格認定には通常1.5ヶ月程度要します)URL:http://www.mlit.go.jp/shotatsu/shikakushinsa/chisei/1-1.html
54	運営企業の参加要件の緩和	17	17	第2 4. (2)	「物販施設、飲食施設、展示施設、その他各種集客施設の運営資格について、具体的な参加要件は入札公告時に示す」となっていますが、運営も多岐にわたるため、参加のハードルは低くしていただきたい。	実施方針第2.4(2) (P17)に示すとおり、具体的な参加資格要件は、入札公告時に公表します。
55		17	13	第2 4. (2) ウ	維持管理業務を複数の構成員が分担して行う場合、要件アとイについては、各々の維持管理企業が必要となるアまたはイを満たせばよく、すべての維持管理企業がアとイの両方を満たす必要はないと理解してよろしいでしょうか。	維持管理業務を複数の構成員が分担して行う場合、実施方針「第2 4(2) 維持管理企業の参加資格要件」のアとイ(P17)については、各々の維持管理企業が必要となるアまたはイを満たす必要があります。
56	維持管理企業の維持修繕工事資格	17	1	第2 4. (2)	維持管理企業の資格要件に維持修繕工事の資格が求められておりますが、修繕においては建設企業が業務担当する事が合理的と思われま。維持管理企業に本資格の必要性を求めるのには、どのような理由があるのでしょうか。	維持管理業務において堤防除草等が含まれていることから維持修繕工事の入札参加資格が必要。
57	運営企業の参加資格	17	17	第2 4. (2)	運営企業の運営実績は物販施設、飲食施設、展示施設の全てを求めているのでしょうか。それとも物販施設、飲食施設、展示施設について各々1社で運営する場合、例えば物販施設の運営資格は物販のみという理解で宜しいでしょうか。	物販施設、飲食施設、展示施設について各々1社で運営する場合は、各々が対応する施設の運営実績または運営能力を有していれば可能ですが、実施方針第2.4(2) に示すように具体的な参加資格要件は、入札公告時に公表します。
58	維持管理企業の参加資格要件について	17	13	第2 4. (2) ウ	応募グループ内の構成員または協会会社が、「ア」もしくは「イ」の資格を有している必要があると考えてよろしいでしょうか。	維持管理業務を複数の構成員が分担して行う場合、実施方針「第2 4(2) 維持管理企業の参加資格要件」のアとイ(P17)については、各々の維持管理企業が必要となるアまたはイを満たす必要があります。
59	参加資格要件(維持管理)について	17	1	第2 4. (2)	維持管理業務に携わる者の参加資格要件において、ア～「役務の提供～A、B、C等級に格付け～」～イ～「維持修繕工事」～入札参加資格の認定～」と記されておりますが、企業体としてグループで応募する場合は、グループ内の一社が上記の ア、イを同時に満たしていなければならぬのでしょうか、又は、企業体グループがア、イの要件を満たしていればよいのでしょうか。ご教示願います。	維持管理業務を複数の構成員が分担して行う場合、実施方針「第2 4(2) 維持管理企業の参加資格要件」のアとイ(P17)については、各々の維持管理企業が必要となるアまたはイを満たす必要があります。
60		18	7	第3 1. (3)	洪水で営業停止となった場合、SPCが香取市に対して負担する施設使用料は、当該営業停止期間中は支払う必要がないと理解してよろしいでしょうか。	当該営業停止が、事業契約での規定による「不可抗力」によるものと確認された場合は、施設使用料支払の減免を予定しておりますが、事案に応じ適宜協議する事項と考えます。
61	リスクの考え方	18	1	第3 1. (3)	「洪水(増水)時の不可抗力に対して、事業収入にかかる営業損失等は補償の対象とならないことに留意されたい」と記されていますが、短期の営業休止ならやむを得ないと思われまが、長期となるとSPCの経営破たんにも波及する恐れがあります。不可抗力でもありそのリスクについては協議していただきたい。	実施方針第3.1.3(P18)に示すとおり、洪水(増水)による事業収入にかかる営業損失等は補償の対象になりません。なお、不可抗力によるリスク分担は「佐原広域交流拠点PI事業リスク分担(案)」(P3)によります。これには営業損失は対象としていません。
62	実施状況の監視等	18	29	第3 2. (3)	「SPCから本事業の実施に関する各業務を直接受託または請け負う民間事業者とSPCの契約内容、SPCとの財務状況、本事業の実施に関する各業務の業績及び実施状況について監視を行うものとする」とありますが、民間事業者とSPCの契約内容の監視とは具体的にどのような監視方法を検討されているのでしょうか。契約書の提示ではなく、委託相手先や委託業務概要に関する情報の提示との理解でよろしいでしょうか。	業績等の監視及び改善要措置要領(案)2.(P1～P2)に示すとおり、SPCと民間事業者の間で締結される契約書等及びSPCからの定期的な業務報告書等、書類による確認、実地による確認を行います。なお、具体的な監視方法については入札公告時に公表します。
63		20	21	第4 2. (1)	拠点全体及び施設利用に関して、年間利用者数が参考値として示されていますが、本数値は開業初年度のことでしょうか、事業期間中の平均値のことでしょうか。	事業期間中の平均値を想定しています。
64		22	4	第4 2. (3)	地域交流施設は「道の駅」としての登録を予定しているとされていますが、登録は平成22年4月の開業までに市が行うとの理解でよろしいでしょうか。	登録は香取市が開業までに行う予定です。
65		22	18	第4 2. (3)	事業期間中に(仮称)出荷者協議会が解散等により存在しなくなった場合、SPCが事業期間中に見込んでいた販売委託手数料に係る予定利益の損失リスクは、公共とSPCにどのように分担されることになるのかご教示願下さい。	(仮称)出荷者協議会が存在しなくなることは想定しておりませんが、(仮称)出荷者協議会が存在しなくなった場合は別途香取市と協議するものとします。
66	修理ヤードの運営業務	22	32	第4 2. (3)	実施方針には「……SPCが船舶昇降スロープ、棧橋等と一体的に維持管理・運営する。」とあり、一方で業務要求水準書(案)(75ページ:第4-1節-3-(1)表-18)の表では運営方式Aと施設利用者からの料金徴収は無いようになっています。これは、修理ヤードにて修理作業を行うのは利用者であり、事業者はヤードの維持管理とスケジュール管理的な運営に限定され修理作業は実施しないものと考えてよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章3節2(2)ウ(P89)に示すとおり、修理ヤードは利用者が修理するスペースです。事業者は、ヤードの運営および維持管理を行うものとします。
67	環境教育の主眼について	22	35	第4 2. (3) ア	河川環境施設の利用ゾーン(湿地)について、「水辺体験・環境学習の場等として活用する」とありますが、環境学習について、河川局殿としてどのような教育効果を期待されているのか、あるいは利用者に環境に関するどのような事項を学習して頂くことを主眼とされるのか等の環境学習に関する整備方針をご教示願います。	資料-1基本方針31ページ、34ページを参照のうえ、環境学習と教育効果に関する事業者の提案を期待しています。なお、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。
68	資材置場(芝生広場)	23	15他	第4 2. (3)	「資材置場(芝生広場)」の形状は、山形に整形されるのか、平坦に整形されるのか、どのような形なのかご教示願います。	緩やかな築山状(Y.P.+7.0m～9.0m)に盛土造成する計画です。
69	昇降スロープにおける昇降装置	23	2	第4 2. (3) ウ	船舶昇降スロープの建設は従来型公共工事で国にて実施されるとありますが、昇降施設・装置の整備についても国にて実施されるものと考えてよろしいでしょうか。昇降設備の仕様等も合わせてご提示ください。	昇降施設としてスロープは国で整備します。船舶昇降スロープは、幅員10m、勾配1.10とし、ウィンチ、リフト等の昇降装置の整備は予定しておりません。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
70	事業契約と委託契約の関係	24	2	第6 2. (1) (2) (3)	委託契約が解除となった場合でも、国は事業契約を解除せずに、事業契約に基づいて施設整備費の支払を行うと理解してよろしいでしょうか。	事業契約又は委託契約のいずれかが解除される場合は、双方の契約が解除されることになる旨を受託契約において規定する予定です。
71		24	23	第6 2. (2)	「受託契約書に定めるところにより香取市がSPCに生じた損害を賠償する」とは、香取市がSPCに直接損害分を一括で支払う(国を経由しない)ということでしょうか。	香取市がSPCに直接支払いを行います。
72		24	16	第6 2. (1)	「国及び香取市はSPCに対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。」とありますが、どの程度の金額を想定していますでしょうか。	SPCの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の違約金及び損害賠償の請求等については、入札公告時に公表します。
73		25	4	第6 2. (4)	将来、付帯事業を変更するにあたっての国・香取市の同意の条件は、入札時の条件と同様と考えてよろしいでしょうか。	基本的に入札時の条件で実施方針に基づき協議します。
74		25	6	第6 2. (4)	付帯事業のみ終了する場合でも、事業者にペナルティーはあるのでしょうか。	付帯事業のみ終了する場合は、協議によります。
75		25	6	第6 2. (4)	事業者が付帯事業を終了し、その場所で国・香取市が別の利用をする場合、建物・敷地の維持管理業務は再協議となるのでしょうか。	あらためて実施方針に基づき協議することとします。
76	参加資格要件に関する質問の回答期限について	26	31	第8 1. (1)	応募者の参加資格要件に関する質問に限っては、参加資格申込み準備を要するため、質問回答予定日(8月3日)より早く回答していただくことはできないでしょうか。	現時点で公表可能な事項は実施方針第2 4.(P14~17)に示すとおりです。なお、具体的な参加資格要件は入札公告時に公表します。
77		27	25	第8 3. (3)	募集手続開始の条件となる平成20年度本予算の成立・示達とは、国によるものでしょうか。また、国の債務負担行為設定額は、香取市分施設整備費を含む事業契約上の債務合計をカバーするものになるのでしょうか。	募集手続開始の条件となる平成20年度本予算の成立・示達とは、国によるものです。また、国の債務負担行為設定額は、香取市分施設整備費を含む事業契約上の債務合計をカバーしています。
78	入札公告後の質問受け付けについて	27		第8 2.	入札公告後に質問または意見等の受付は行なわれるものと考えて宜しいでしょうか。	入札公告後に質問または意見等の受付を行う予定です。
79	不法係留の取り締まりについて				国は、マリナー利用者増加につながる船舶不法係留の取り締まりを積極的に行っていただけると理解してよろしいでしょうか。	マリナー利用者の増加に関する事項については、事業者の運営提案に期待します。なお、河川管理者及び占用者として不法係留対策については適切に対応していきます。

2. 佐原広域交流拠点整備事業基本方針について

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
80		3	14	1. 2)	「河川管理施設等」の左下写真に「エノキの大木と水神様」が掲載されていますが、保存するのでしょうか。	「エノキの大木」は保存しませんが、水神様と高木(シイノキ)については、現位置のまま残します。
81	国道356号の交通状況	5	16	1. 3)	国道356号の交通量が示されておりますが、測定地点は敷地前面付近と考えてよろしいでしょうか。又、事業検討用として以下のような内訳についてご提示ください。 ・普通車、大型車(トラック・バス等)の車種別 ・通勤車両、社用車両、運送車両、観光等の用途・目的別 ・時間帯別と方向別	別添資料-1に示すとおりです。 出典:「平成11年度道路交通センサス(国土交通省道路局)」 測定地点:佐原市佐原14178
82		7	5	1. 4)	ぶれきめら(まちおこし会社)が舟運の運行をされており、今回PF事業で整備する舟運発着所棧橋を利用すると思われるのですが、ぶれきめらが今回PF事業にどのような形で関係するのか、想定されている内容等がありましたらご教示下さい。	今回PF事業で整備する舟運発着所棧橋を民間舟運事業者として利用する予定です。
83	小野川舟運事業の状況	7	2	1. 4)	年間の利用客は約一万人程度とありますが、以下の項目についてご提示ください。 ・運行コース別の内訳 ・男女別、年代別の内訳 ・リピーターの割合	行政ではご質問の項目は把握していません。小野川舟運事業者に直接お問い合わせいただくようお願いいたします。
84		10		1. 5)	平成17年の花火大会時に入込数100(千人)と記載されていますが、花火大会の開催場所と、花火大会の際に今回施設はどのような利用が想定されるのか、ご教示下さい。	香取市佐原地区で開催されていた花火大会は、市町村合併により平成19年度は中止となり小見川地区の花火大会に統合されることとなっています。今後の開催は予定していません。
85	佐原地域の観光客入り込み客数	10		1. 5)	香取神宮と大祭の観光客数が大きな比重を占めていますが、これらは全て市外・地域外からの客数と考えてよろしいでしょうか。例えば香取神宮では1月に集中しておりますが、地元市民の参拝客数は含まれていないと考えてよろしいでしょうか。	地元市民の参拝客数も含まれています。なお、参拝者に占める地元市民の割合は把握していません。
86	利用者想定と施設規模	25	3	3. 3)	「このうち、地域交流施設(物販施設・レストラン等)、河川利用情報発信施設、水辺交流センター等の施設利用者を41.5万人と想定する」とありますが、佐原広域交流拠点の年間利用者数の想定82万人に対し、41.5万人と想定された根拠等について、ご教示いただけませんか。	年間利用者数(立寄り者数)82万人に対して、施設利用者数41.5万人と想定したのは、近隣同種施設の事例を参考としました。
87	船舶昇降スロープについて	32	7	3. 5) 図-21	つり船等プレジャーボート等が2台同時に昇降可能なスロープの幅員が10mとなっておりますが、車両及びトレーラーを含めた転回範囲や安全面を考慮しますと、狭小ではないでしょうか。	「マリナーにおける安全管理指針案(平成元年3月)社団法人日本マリナー協会」によるとスロープの幅員は10m必要とされており、それに準じています。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
88	舟運発着所と船舶昇降スロープについて	32		3. 5) 図-21	20ftの舟運船と20～30ftのプレジャーボートの旋回範囲を踏まえると、安全面や利用効率面からの干渉が懸念されます。舟運発着所と船舶昇降スロープが近接しすぎているのではないのでしょうか。	「マリナーにおける安全管理指針案(平成元年4月)社団法人日本マリナー協会」、「港湾の施設の技術上の基準・同解説(下巻)社団法人日本港湾協会」を基準に、旋回値、航路幅員を検討しており、干渉はないものと考えています
89		33	14	3. 5)	基本方針に浚渫船展示(水上展示)が記載されていますが、要求水準書(案)には浚渫船の維持管理の記載がありません。浚渫船展示(水上展示)は今回業務には含まれていないと理解してよろしいでしょうか。	浚渫船展示(水上展示)は今回PFI事業には含まれていません。
90	浚渫船展示	33	14	3. 5)	実施方針等には佐原ドックの維持管理はPFI事業範囲に入っております。一方で浚渫船展示については基本方針以外に記載されていないことから、浚渫船の維持管理業務はPFI事業に含まれず直接国又は香取市において実施されるものと考えてよろしいでしょうか。又、PFI事業範囲内に含まれる場合は、浚渫船の仕様や維持管理の要求水準等についてご提示ください。	浚渫船展示(水上展示)は今回PFI事業には含まれていません。
91		36	7	3. 6)	小型車は地域交流施設に隣接する駐車場を利用しますが、多様なレクリエーション客(カヌー、ボート、レンタサイクル、舟運等)の車両が長時間駐車するようになり一般客の車両がなかなか駐車できず、レストランの売上にも影響するような事態も将来考えられます。このような想定に対するお考えがありましたらご教示下さい。	河川利用者の車両については、河川敷内のボートヤードへの駐車を想定しています。
92		39	26	4. 1)	「運営に当たっては、市民やまちづくり会社、NPOなど地元活動機関の積極的な参画を図り、…」とありますが、地元活動機関を想定しているのであれば、ご教示願います。	千葉県のホームページ内の情報ネット(http://www.chiba-npo.jp/)を参考にしてください。
93	施設運営の基本方針	39	29	4. 1)	「河川防災施設を平常時にはイベント等に活用…」とありますが、事業者が活用可能な施設名を具体的にご教示願います。	大型駐車場と資材置場(芝生広場)を想定しています。
94	PFI事業方式導入の意義と課題	40	29	5. 1)	表-11の「課題」として、「飲食施設(レストラン)等の収益事業の取り扱いについて、市場調査を行い官民双方のリスク分担を適切に設定する必要がある」とありますが、本実施方針並びに要求水準書(案)の公表にあたって、市場調査を行い適切にリスク分担を設定された結果として、独立採算の施設・事業とされたのでしょうか。そうであれば、調査結果等の詳細について、公表いただけませんか。そうでなければ、独立採算は困難と思料されますので、施設使用料の軽減(無料化)や施設整備費の一部官側負担について、ご検討いただけませんか。	調査結果には民間事業者のノウハウが含まれているため、公表しません。民間ノウハウを活用した創意工夫による事業展開を期待します。 なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。

3. 佐原広域交流拠点PFI事業 業務要求水準書(案)について

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
95	施設整備の工期	6	8	第1章 6節 4. (3)	準備調査(測量等)及び建設工事に着手可能な時期が21年2月末と有りますが、本施設の引渡しは22年1月という条件を助案しますと、11ヶ月ということになり、準備工事を含まずと厳しい工期となります。準備工事は先行して着手できませんでしょうか。	先行着手に起因するリスクを考慮した上で着手することは可能です。
96	河川区域に伴う要件	9	15	第1章 8節 (1) (2) (3)	「(1)河川区域内の土地の占有、(2)河川区域内の工作物の新築・改築・除去及び土地の形状変更等、(3)河川区域内の付帯事業(施設)に関する許可は、香取市が得ることとなっておりますが、許認可リスク(許認可手続きの遅延等による営業開始遅延等)は香取市に負担していただけたものと理解して宜しいでしょうか。資料5のリスク分担表では、事業遂行に必要な各種許認可取得の遅延に伴う事業期間の変更、中断、延期、契約解除等に伴う追加費用、事業費の増加は民間が負担することとなっております。国または香取市が許認可を取得する事項に関しては、国または香取市のリスク及び費用負担としていただけませんか。」	リスク分担(案)P3、及びP6の占用許可リスクのとおりとします。許認可リスクについては手続きの遅延の理由によるものと考えます。 国及び香取市が許認可を取得する事項については国及び香取市がリスク及び費用を負担しますが、事業者は当該許認可取得に際し、国及び香取市に協力する義務を負います。
97	建築物の建築許可申請	10	1	第1章 8節 (5)	建築物の建築許可申請について、河川区域内の施設占有者が香取市長ということでお伺いします。建築物の建築許可申請は、申請者名、申請先はどのようになりますか。又その申請費用は必要なのでしょうかその場合事業費に見込むのでしょうか。	河川法に基づく許可申請は、事業者の実施設計に基づき香取市が国へ行います。なお、建築確認申請は事業者(SPC)が行います。また、その費用は事業費に見込みます。
98	河川環境の保全や復元における目標	13	13	第2章 1節 (5)	業務要求水準書(案)P13の13行において、設計・建設の基本方針のひとつとして「(5)利根川の自然環境の保全に配慮するとともに、良好な水辺環境等の形成を図る。」と示され、さらにP48の14行において、(2)土木の設計方針のひとつとして「利根川の自然環境の保全や復元に配慮することと示されておりますが、これらの項目を最も強く反映させなければいけない施設のひとつが、河川環境施設であると受け止めております。つきましては、河川環境施設の計画検討をより適切なものとするために、河川環境施設の湿地について河川局としてお持ちの保全や復元に関する目標をお示し頂きたいとお願いいたします。(p.13 13行目、p.48 14行目)」	利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることからPFI対象外とし、国が整備する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。 利用ゾーン(親水)は河川敷臨時駐車場および堤防法尻から10mの範囲を除く約4.6haについて、Y.P.+1.2m程度まで切り下げた造成をして引き渡すものとします。ふれあい水路はY.P.-0.86m程度～Y.P.+0.54m程度までの水深の敷地面積を1.2ha(±30%以内)確保し、また、ふれあい水路と連続する水辺についてはY.P.+0.54m程度～Y.P.+2.0m程度までの敷地面積を2.0ha(±30%以内)(平均勾配5%程度とする)確保するものとします。 なお、水路掘削土砂は場内処理とします。
99		14	25	第2章 1節 4.	香取市が期待する飲食施設以外の付帯事業について、例えば水面を利用したボートの試乗会の開催などは可能でしょうか。	付帯事業については、提案された内容を審査会において審査され決定されますので、審査会において了承されれば可能であると思われます。 また、試乗会については付帯事業によらずに直接的に営利企業による収益を目的に行われるのであれば、開催できませんが、公的主体が開催するイベントにおいて、主催者の責任において問題に対処することを条件に開催することも可能です。
100	付帯施設(付帯事業)の出入り口	14	24	第2章 1節 4.	水辺交流センター内の付帯施設用に入出口を別途設置するのは可能でしょうか。	業務要求水準書(案)の要件を満たしていれば、可能です。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
101	「景観アドバイザー」について	14	1	第2章 1節 2. (3)	関東地方整備局企画部が任命する「景観アドバイザー」とは、どういった部門の専門家なのでしょうか。また人数は1名でしょうか。	平成19年3月に「景観アクセス試行事業」(国土交通省所管公共工事における景観検討の基本方針(案))に制度が変更され、「景観アドバイザー」は「事業景観アドバイザー」として、関東地方整備局利根川下流河川事務所が任命することとなり、12月までに「事業景観アドバイザー」を1名任命し、公表する予定です。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
102	コスト管理表	14	7	第2章 1節 3. (1)	「事業者は、基本設計終了時、実施設計途中、実施設計完了時、工事中、工事完了時の各段階においてそれぞれコスト管理表を作成し国に提出する。」とありますが、コスト管理表を国に提出する必要性についてご教示下さい。施設整備費の増額や減額を目的にコスト管理表の提示を求めているのでしょうか。その場合であれば、実施設計完了時及び工事完了時のみの提出で充分と考えます。本事業はPFI事業であり、落札者選定以降に、施設整備費の減額が想定される場合は、金融機関からの資金調達に困難になるものと思料致します。	コスト管理表は事業者が計画コストと実績コストとの差を確認し、設計提案とおり工事が進捗しているかを国に報告して頂くためのものです。国は計画と実績の差異が大きい場合等説明を求める場合がありますが、施設整備費の増額や減額を目的とするものではありません。
103	コスト管理表	14	7	第2章 1節 3. (1)	「工事種目ごとの変動が10%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。」とありますが、工事種目とは何を指すのでしょうか。また、国に報告する必要性についてご教示下さい。工事種目ごとの増額や減額を行う目的で報告を義務づけるのでしょうか。その場合であれば、実施設計完了時及び工事完了時のみの提出で充分と考えます。本事業はPFI事業であり、落札者選定以降に、施設整備費の減額が想定される場合は、金融機関からの資金調達に困難になるものと思料致します。	工事種目は実施方針に示す添付資料表-1の「施設名称」ごとの建築工事・土木工工程度を想定しておりますが、詳細は提案内容に応じて「設計協議」により決定する予定です。なおコスト管理表は事業者が計画コストと実績コストとの差を確認し、設計提案とおり工事が進捗しているかを国に報告して頂くためのものです。国は計画と実績の差異が大きい場合等説明を求める場合がありますが、施設整備費の増額や減額を目的とするものではありません。
104	他の付帯事業について	14	34	第2章 1節 4.	「事業者は、香取市が期待する施設以外でも ~ 付帯事業を行うことができる。」とありますが、香取市が期待する施設以外とは、どの部分を指すのでしょうか。また、その場合施設利用の基準及び利用料等はどのようになるのでしょうか。	業務要求水準書(案)第1章5節1.表-1(P3)に示す香取市の占用施設の範囲で地域活性化及び利便性の向上に寄与する付帯事業の提案は可能です。施設利用の基準は事業者提案により香取市との協議によりまします。施設使料については、業務要求水準書(案)第4章3節3.付帯施設(付帯事業)(P90)によります。なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
105	自然公園法の建築制限について	15	18 34	第2章 2節 2. (1) ア、 第2章 2節 3. (5)	17ページ(5)水郷筑波国定公園第3種特別地域の説明にて車両倉庫・河川情報発信施設・水辺交流センターを河川管理施設として整備する記載があります。自然公園法施行規則12条六の二および自然公園法13条9項三の準用により許可が不要の施設となり、屋根伏面積/敷地面積:20%以内の建築制限も受けないと考えてよろしいでしょうか。	国の施設である「車両倉庫、河川利用情報発信施設」と香取市の施設である「水辺交流センター」は自然公園法の制限を受けます。国の施設については自然公園法を管轄する千葉県との協議が、香取市の施設については千葉県の許可が必要となります。また、施設を合築により整備する場合は、1棟の建築物として制限を受けます。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
106	車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター建築敷地の屋根伏面積制限対象の敷地面積	15 ~ 16	9 ~ 22	第2章 2節 2. (1) ア~ (2)	自然公園法第13条の規定による水郷筑波国定公園第3種特別地域指定に係る屋根伏面積制限の対象となる敷地面積は、国の所有する敷地面積163,000㎡でしょうか。それとも建築敷地5,480㎡(建築基準法の敷地面積)でしょうか。又この屋根伏面積には建物以外のテントや庇等の工作物部分も含まれると考えるべきでしょうか。	自然公園法の規制を受ける「車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター」の屋根伏面積に対する敷地については、入札公告時に公表する予定です。なお、国の施設である「車両倉庫、河川利用情報発信施設」と香取市の施設である「水辺交流センター」は自然公園法の制限を受けます。国の施設については自然公園法を管轄する千葉県との協議が、香取市の施設については千葉県の許可が必要となります。また、施設を合築により整備する場合は、1棟の建築物として制限を受けます。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。また、建築物の庇は屋根伏面積の適用に含まれますがテントは常設物でなければ適用されません。
107	駐車場の車両出入口	16	28	第2章 2節 2. (2)	「駐車場の車両入り口、敷地内通路等は参考図 - 11「交差点、車両入り口、駐車場配置図」に示す位置で交通管理者と協議済みであり、……」とありますが、建物配置に応じた駐車場計画により、車両入口及び駐車場レイアウトの変更は可能でしょうか。可能な場合につきましては、その変更可能範囲をご提示ください。	変更の場合は交通管理者との再協議が必要のため、工程的に不可能です。駐車場駐車まの配置は業務要求水準書(案)参考図-11(P121)に示す駐車場内での変更は可能です。
108	インフラ施設整備終了時期	17	8	第2章 2節 3. (3)~	平成21年2月末(工着手開始)時点で、上水道、下水道、雨水排水工事は完了しているという理解で宜しいでしょうか。	平成21年2月以降、事業者と協議しながら事業の推進に支障の無いように進めていく予定です。
109	電力、通信の完了予定	17	19	第2章 2節 3. (3)	平成21年12月までに電力、通信の共同溝が整備完了予定だということですが、工事中の東京電力からの電力の需給は可能でしょうか。共同溝完了後に本設受電と考えますが、その場合本設受電後から竣工引渡しまでの期間が1ヶ月程しかなく非常に厳しいと思われます。工期の設定の再考はできませんでしょうか。	仮設電源を事業者自ら用意してください。工期は実施方針(P27)に示す本施設の引き渡しまでとします。
110	インフラの整備時期	17	8	第2章 2節 3. (3)~	上下水道や雨水排水、電力・通信等のインフラ整備については国及び県・香取市にて整備されるとありますが、その整備の予定時期についてご提示ください。	電力・通信については、平成21年12月頃を予定しております。上下水道、雨水排水については、平成21年2月以降、事業者と協議しながら、事業の推進に支障の無いように進めていく予定です。
111	施設の利用者数の想定について	18	3	第2章 2節 4.	利用者数の想定を記載していただいておりますが、根拠となるデータは、開示して頂けるのでしょうか。	「平成11年度道路交通センサス(国土交通省道路局)」及び近隣施設の利用状況を参考にしています。
112		20		第2章 3節 1. (3)	修理ヤードは簡易修理を行うオープンスペースとありますが、利用促進を図るためにはメンテナンス施設が必要と思われるので、内部設備は事業者の持ち込みとして、屋根付建物の建設をPFI事業に入れるお考えはないでしょうか。	建物は想定していません。
113		20		第2章 3節 1. (1)表-5 土木修理ヤード	「修理ヤードはオープンスペースを整備する。」とありますが、SPCが付帯事業として修理工場の上屋を建て、運営することは可能でしょうか。	実施方針添付資料表-1(P30)に記載されている施設のみとなります。ただし、要求水準書(案)参考図-6(P107)に示す「地域交流施設建設用地」については建設提案も可能です。
114	まちづくり交付金	21	4	第2章 3節 1. (3)	「まちづくり交付金制度」を利用する事で、整備費を区分する以外にどのような制約が発生するのか、具体的にご教授願いたいのですが。	整備費を区分する以外の制約は特になく考えています。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
115	まちづくり交付金制度について	21	5	第2章 3節 1. (3)	まちづくり交付金の適用が確定する時期はいつ頃となるのでしょうか。交付金申請は香取市が行い、事業者へ支払われると考えてよろしいでしょうか。その場合の香取市分の建設一時金の支払時期、支払回数についてご教示願います。提案にあたっては、交付されることを前提とした資金調達を行い、交付金額分を控除した施設整備費を提案するという理解でよろしいでしょうか。交付されなかった場合のコスト増等については発注者でご負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。	「まちづくり交付金」の交付は決定しています。 「まちづくり交付金」対象経費については、施設整備各年度において出来高で支払うことを想定しています。交付金申請は香取市が行います。
116	国との協議による事業内容変更について	24	2	第2章 3節 3. (6)	事業者と国との協議により、事業内容が変更になったため事業費が増減した場合、サービスの対価の支払額は増減すると考えて宜しいでしょうか。	業務要求水準の変更を伴う場合は、サービス対価の支払額の変更の可能性があります。
117	ライフサイクルを通じた軽減	25～26	18、38	第2章 4節 1. (4)、(10)	「ライフサイクルを通して環境負荷の低減や、コストの縮減に配慮する。」に関して、15年の運営期間が過ぎた後の利用プランや方向性があれば、ご教授願います。	本事業では建設期間及び事業期間（運営期間15年）については業務要求水準書(案)第2章4節1.(4)(10)(P25)に示すとおり、長期耐用性の確保、環境負荷の低減と長期的経済性についての提案を求めています。なお建築物の構造体の耐用年数は概ね40年以上とし、本PF事業期間（運営期間15年）終了後も施設の維持管理・運営の継続を予定しています。
118	建物の構造について	25	22	第2章 4節 1. (5)	建物の構造形式は自由でしょうか。あるいは想定されている構造形式はございますか。	業務要求水準書(案)の条件を満たしていれば、業務要求水準書(案)第2章4節2.(P29)に示すとおり、建物の構造形式は事業者の提案によります。
119	建物の階数について	29		第2章 4節 3. (1)	建物の階数は自由でしょうか。あるいは想定されている階数はございますか。	業務要求水準書(案)の条件を満たしていれば、業務要求水準書(案)第2章4節2.(P29)に示すとおり、建物の階数は事業者の提案によります。
120		29	9	第2章 4節 3. (1)	必要諸室の設計条件一覧に、床面積の条件が+10%以内との記載がありますが、提案面積が多いことが評価に運動することはお考えでしょうか。	床面積の合計が+10%以内であれば、床面積の差による評価の優劣はありません。
121	国所有部分と市所有部分の区分	29	13	第2章 4節 3. (1)	国と市のゾーン区分を明確に区分するとありますが、ホール廊下等の共有は許されないのででしょうか。	国所有部分と香取市所有部分が混在せず、ゾーンで明確に区分することを要求するものです。利用に際して境界に間仕切り等を設置する必要はありません。
122	施設の棟数について	29	12	第2章 4節 3. (1)	車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターを1棟の建物とする記述がありますが、車両倉庫は平常時でも一般の人が立ち入らない施設であること、またシャッターが並ぶ外観となり他の外観とは異なるものとなることから、車両倉庫を他の2施設と分け別棟とすることは可能でしょうか。	車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターの一体性が確保され、維持管理や運営面で支障がない範囲であれば、車両倉庫、河川利用情報発信施設の建設機械倉庫については別棟にすることも可とする予定です。
123	延床面積の算定基準	29		第2章 4節 3. (1)	表-7設計業務対象施設の概要に記載されている延床面積は、表-8(1)～(10)必要諸室の設計条件一覧表に記載されている各面積から想定すると純然たる屋内面積の合計となっています。建築基準法上、屋根のあるテラス等の半屋外空間は、延床面積に算入される場合があります。業務要求水準書で記載している延床面積とは屋内面積部分を示し、半屋外空間の面積は延床面積に含まないと考えてよろしいでしょうか。	延床面積とは屋内面積部分を示し、半屋外空間を想定していません。
124	国と市の合一建物の共用面積区分について	29		第2章 4節 3. (1)	表-7設計業務対象施設の概要に記載されている延床面積および表-8(2)～(8)必要諸室の設計条件一覧表に記載されている各面積から、河川利用情報発信施設のロビー等・交通部分面積：約302㎡、水辺交流センターの交通部分面積：約85㎡と想定されます。合一建物の場合、共用部(ロビー、交通部分)面積の国と市の比率を決められると建物の自由度が少なくなります。延床面積と諸室面積のみを規定し、共用面積は河川利用情報発信施設・水辺交流センター一体で ㎡というように条件を変更出来ないでしょうか。	業務要求水準書(案)第2章4節3.(1)表-7及び表-8(2)～表-8(10)(P29、31～37)に示すとおりとします。なお、本要求事項は国所有部分と香取市所有部分が混在せず、ゾーンで明確に区分することを要求するものです。利用に際して境界に間仕切り等を設置する必要はありません。
125	国・香取市所有区分	29	14	第2章 4節 3. (1)	「車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センターの、国所有部分と香取市所有部分はゾーン区分し、明確に区分できるようにする。」とありますが、間仕切りや建具等による明確な区分が必要でしょうか。それとも、交通部分等について床見切等による区分でもよろしいでしょうか。又、ゾーン区分の意味するところは、両者の諸室の混在は認めないということでしょうか。	国所有部分と香取市所有部分が混在せず、ゾーンで明確に区分することを要求するものです。利用に際して境界に間仕切り等を設置する必要はありません。
126	機械室の設置について	30		第2章 4節 3. (1)	特に設置を指定されていない機械室は設けなくて宜しいでしょうか。	機器の維持管理や運営面で支障がなく、業務要求水準書(案)に明示した条件を満たしていれば、機械室を設ける必要はありません。
127	設備機器の屋外設置について	30		第2章 4節 3. (1)	特に設置を指定されていない機械室の設備機器は、屋外設置でも宜しいでしょうか。	機器の維持管理や運営面で支障がなく、業務要求水準書(案)に明示した条件を満たせば屋内外を問いません。
128	運転手詰所の仕様	30		第2章 4節 3. (1) 表-8(1)	運転手詰所の仮眠、休息出来るしつらえを具体的にご教示ください。	業務要求水準書(案)第2章4節3. 表-8(1)(P30)に示すほか、緊急時には国が寝具類の持ち込みを予定しています。これを前提として事業者の提案によります。
129	行政側で持込む備品について	30		第2章 4節 3. (1)	表-8(1)～(10)必要諸室の設計条件一覧表および40ページの別表以外に行政側で持込みおよび保管する物品がありましたらご教示願います。	業務要求水準書(案)第2章4節3. 表-8(1)～(10)(P30～P39)必要諸室の設計条件一覧表および別表1～4(P40)に示すもの以外は想定していません。変更の必要が発生した場合には業務要求水準書の変更対象とします。
130	災害対策支援室の国所有施設事務室	31		第2章 4節 3. (1) 表-8(2)	災害対策支援室の国所有施設事務室は、国管理施設全体の管理が容易に行える位置に配置するとありますが、国土交通省の職員の方は常駐されるのでしょうか。またその場合の管理室の使用目的はどのような内容でしょうか。	国土交通省の職員常駐の予定はありません。 多目的研修時、イベント開催時などに事務室として利用します。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
131	河川利用情報発信施設の玄関・風除室及びロビー面積	31		第2章 4節 3. (1) 表-8(2)	必要諸室の設計条件一覧表の玄関・風除室及びロビー欄に90㎡程度と面積が記載されていますが、ロビーの考え方に提案者の特色が出ると思います。玄関・風除室及びロビー面積を規定されては、提案者の自由度が少なくなります。玄関・風除室及びロビーの面積記載を無くすことが出来ないでしょうか。	玄関・風除室及びロビーの面積については、60㎡以上(上限なし)とする予定です。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
132	多目的研修室の使用について	31		第2章 4節 3. (1) 表-8(2)	河川利用情報発信施設の多目的研修室は、様々な地域活動等に使用・提供することができるものと考えてよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節1.表-20(P79)の「学習支援」に示す地域学習・郷土研究等を支援する様々な情報や発表の場使用・提供することは可能です。
133	施設事務室について	31		第2章 4節 3. (1) 表-8(2)	河川利用情報発信施設の施設事務室(検索コーナー以外)の、平時の使用方法はどのようになりますか。また、必要な設備・備品の調達水準については、事業者提案と考えてよろしいでしょうか。	平常時の使用方法及び必要な設備、備品については事業者の提案によります。
134	交通部分の面積条件について	31		第2章 4節 3. (1)	表-8(2)。(6)。(10)必要諸室の設計条件一覧表の交通部分欄には、具体的に床面積が記載されておりません。各建物の延床面積で±10%以内という条件を満たしていれば、交通部分の面積には特に制限が無いと考えてよろしいでしょうか。	各建物の延床面積で±10%以内という条件を満たしていれば、交通部分の面積には特に制限はありません。
135	防災災害対策室の休憩・仮眠スペース	32		第2章 4節 3. (1) 表-8(3)	防災災害対策室の休憩・仮眠スペースについて、災害時に災害対策要員が使用するとありますが、展示している資料の付付け、復旧等はお考えでしょうか。	業務要求水準書(案)第2章4節3.表-8(3)(P32)に示すように河川利用情報発信施設の「待機室」「河川情報室」は平時での「防災教育常設展示室1.2」との併用利用が条件です。したがって、事業者は災害発生時には速やかに「待機室」「河川情報室」で災害対策要員が必要とする仮眠室スペースを確保できるよう展示資料の移動や片づけを行い、災害対策要員へ引き渡すものとします。また災害活動終了後は災害対策要員が引き渡された状態に戻し事業者へと引き渡すを行います。事業者は速やかに「防災教育常設展示室」としての機能が発揮できる状況に戻すこととします。
136		33		第2章 4節 3. (1) 表-8(4)	待機室倉庫に関して、「古文書等の保管に配慮し、温度、湿度、光等の対策を考慮する。」とありますが、具体的な基準はありますか。	古文書等の保管については特別な保管方法を想定するものではなく、一般文書の長期保管時に配慮が必要と思われる、温度、湿度、光等の対策については事業者の提案によります。
137	給湯室の使用目的	33		第2章 4節 3. (1) 表-8(4)	給湯室の使用目的について、この部分の使用者をご教示ください。(国職員、研修室利用者、SPC職員等)	平常時は研修室の利用者及びSPC職員の利用を想定しています。非常時には運転手詰め所要員及び災害対策要員の利用を想定しています。
138	給湯室・便所の面積	33		第2章 4節 3. (1) 表-8(4)	給湯室・便所の面積について記されていますが、各階合計の面積と考えてよろしいでしょうか。又その場合、多機能便所については施設全体で一ヶ所の設置で、設置階については提案によると考えてよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第2章4節3.(1)(P33)に示す給湯室・便所の面積は、各階の合計面積です。また、業務要求水準書(案)の条件を満たす配置であれば、多機能便所の設置場所は規定しません。
139		34		第2章 4節 3. (1) 表-8(5)	建設機械倉庫について、「建設機械を展示する。」とありますが、この施設の用途は、倉庫ではなく展示室ということでしょうか。倉庫とする場合は、ここに該当する建設機械について、その公開の機会を考えないと理解してよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第2章4節3.別表4(P40)に示す建設機械は建設機械倉庫において公開展示することとします。なお、公開展示の運営は業務要求水準書第4章第1節2.表-14(P72)に示すとおり310日の開館日とし、表-15(P73)に示すとおり開館時間は7時間以上とします。
140	管理室の使用者	35		第2章 4節 3. (1) 表-8(6)	この管理室は本施設の管理事務室として利用とありますが、本施設とはどの範囲を指すのでしょうか。表-8(2)の国所有の施設事務室との棲み分けを踏まえてご教示ください。	本施設とは、佐原広域交流拠点PF事業で整備維持管理運営する全ての施設を指します。国所有の施設事務室は河川利用情報発信施設に対応する管理室です。
141	水辺交流センター内の自動販売機位置について	35		第2章 4節 3. (1) 表-8(6)	クラブハウス内への自動販売機の設置が記載されていますが、近接するロビー等への設置は可能でしょうか。	運営面で支障のない配置であれば、ロビーや近接する場所への設置は可能です。
142	大型車用トイレについて	36		第2章 4節 3. (1) 表-8(7)	必要諸室の設計条件一覧表の施設利用者用便所は、大型車を利用する団体客が使用するには規模が小さいと思われます。河川利用情報発信施設内の便所の利用も考慮し、事業者が不足すると判断した場合には、大型車用トイレの面積を大きくすることは可能でしょうか。	施設利用者用便所は地域交流施設の補助的な位置付けのトイレです。施設全体で十分と考えます。
143	付帯施設の内装・設備について	37		第2章 4節 3. (1) 表-8(8)	「付帯施設については、利用目的に応じて必要となる内装・設備工事等を、事業者の負担により行う。」とあります。レストラン事業を行う場合、備品・厨房設備・間仕切・店内装飾は事業者の負担となり、前述以外の基本内装や空調設備等は官側(PF事業)で整備する、という理解でよろしいでしょうか。	水防従事者控え室において付帯事業を行う場合は、躯体工事(建物の設備・内装工事以外)までをPF事業の範囲とし、必要な内装、設備(空調や厨房設備を含む)は全て事業者が行うこととします。
144		37		第2章 4節 3. (1) 表-8(8)	「付帯施設については、利用目的に応じて必要となる内装・設備工事等を、事業者の負担により行う。」とあります。P41表-9では、水防従事者控え室の仕上げの例が示されていますが、両者の内装費用の差を追加で事業者が負担するという考えになるのでしょうか。また、付帯事業が終了する際には付帯事業で必要となった設備を撤去し、内装についてはP41表-9の水準以上であれば、そのままよいのでしょうか。	水防従事者控え室において付帯事業を行う場合は、躯体工事(建物の設備・内装工事以外)までをPF事業の範囲としており、必要な内装、設備(空調や厨房設備を含む)は全て事業者が行うこととします。また、事業期間終了に伴う付帯事業終了時には現状復帰を原則としますが、状態を確認の上、協議に応じることは可能です。
145	飲食および物販施設での必要諸室面積について	37		第2章 4節 3. (1)	表-8(8)必要諸室の設計条件一覧表の付帯施設(レストラン)および表-8(10)必要諸室の設計条件一覧表の物販施設、飲食施設において、従業員用諸室(休憩室、ロッカー室等)は、それぞれの面積に含まれると考えてよろしいでしょうか。	従業員用の休憩室、ロッカー室はそれぞれの面積に含まれます。
146	地域交流施設の事務室	38		第2章 4節 3. (1) 表-8(9)	地域交流施設には物販施設や多目的コーナーのイベント職員用の事務室及び休憩室は設置して宜しいでしょうか。その場合床の賃貸料等は免除していただけますでしょうか。	物販施設のイベント職員用の事務室及び休憩室は、提案により設置は可能です。使用料は、物販施設の使用料として売上の5%を予定しておりその中に含まれます。多目的コーナーのイベント職員用の事務室及び休憩室の設置は想定していません。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
147	交通安全施設・休憩情報コーナーの情報設備について	38		第2章 4節 3. (1) 表-8(9)	必要諸室の設計条件一覧表の休憩・情報コーナー欄に大型案内地図、掲示板の記載がありますが、その他に情報設備が必要となった場合には行政側からの支給品と考えてよろしいでしょうか。	必要となる情報設備の内容に応じて、協議事項となります。
148		39		第2章 4節 3. (1) 表-8(9)	地域交流施設の飲食施設の内装、設備は事業者負担となっていますが、資料-3支払い方法の概要(案)2ページのPFI事業費の内訳表欄外では、水辺交流センターの設備・内装工事・運営費・その他費用がPFI事業費に含まれないと記載され、地域交流施設の内装、設備については記載がありません。地域交流施設における飲食事業は事業者が自主的に行う付帯事業ではありませんので、地域交流施設の内装、設備費用はPFI事業費として公共負担となるのでしょうか。	独立採算としていますので、事業者負担となります。
149	道の駅飲食施設の内装・設備について	39		第2章 4節 3. (1) 表-8(10)	「内装・設備については事業者負担とする」とありますが、指定管理者により運営されている他の「道の駅」同様、備品・厨房設備・間仕切・店内装飾は事業者の負担となり、前述以外の基本内装や空調設備等は官側(PFI事業)で整備する、という理解でよろしいでしょうか。	PFI事業では躯体構造までとし、地域交流施設の飲食施設の内装・設備工事は維持管理・運営を含めて独立採算事業として行って頂きますので、PFI事業費には含まれていません。物販施設については空調を含めた設備や基本内装はPFI事業で行い、保冷庫、陳列ケースその他什器備品は民間事業による独立採算による事業とします。
150	エネルギー源について	45	30	第2章 4節 3. (3)	エネルギー源の想定は自由でしょうか。あるいは想定されているエネルギー源はございますか。	業務要求水準書(案)第2章2節3.(3)(P17)に示すとおり、インフラ整備として上水道、下水道、雨水排水、電力、通信が整備されます。このインフラ整備をふまえた上で、エネルギーの想定は事業者の提案によります。
151	非常電源設備の容量	45	23	第2章 4節 3. (3) ア	「非常用発電機は、災害時に使用する電子機器、照明、空調設備等について必要な容量を備えたものを設置する。」とありますが、その容量検討のため、災害時に使用される諸室毎に持込まれる機器とその電気容量並びに使用される時間について想定で構いませんのでご提示ください。	業務要求水準書(案)第2章4節3.別表3(P40)に示す電子機器リストを想定しています。
152	駐車場の管理方式等について	48	29	第2章 5節 1. (3)	駐車場管理方式や課金については、自由提案と考えて宜しいでしょうか。	駐車場管理方式は事業者の提案によります。なお、課金は想定していません。
153	河川区域内に伴う要件	48	7	第2章 5節 1. (1)	「出水期における施工を原則として行わない」とありますが、出水期とは6月から10月の期間を指すと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、出水期は6月1日より10月31日までです。
154	湿地再生エリアの土質データについて	48	5	第2章 5節 1. (1)	湿地再生エリアの土質データを早期に公表頂けませんでしょうか。また、敷地測量図(データ)・計画地現況平面図なども早期に公表頂けませんでしょうか。	湿地再生エリアという名称はありません。既存データは、入札公告時に公表します。
155	照度について	48	37	第2章 5節 1. (4)	「堤防天端より堤内地側の歩道・広場・駐車場部分」において、夜間の歩行が想定される箇所はどこでしょうか。	「堤防天端より堤内地側の歩道・広場・駐車場部分」すべて夜間の歩行は想定されます。
156	広域自転車道の制限について	49		第2章 5節 2. 表-13	土木設計の設計条件一覧表の広域自転車道欄に自転車道の設計基準による構造とする旨が記載されていますが、自転車道の構造を自動車用にした場合、運営用の車両を一部分で通行させることは可能でしょうか。また自転車道の構造を重量車用にした場合、災害時にトラックを必要とする施設を広域自転車道側に配置することは可能でしょうか。	広域自転車道には原則として河川管理上、一般車両は入れません。河川管理用車両のみ通行は認めています。構造については業務要求水準書(案)第2章5節2.表-13(P49)に上下区間の広域自転車道との連続性を保った構造、表層とするとあり重量車両は想定していません。
157	車両倉庫前面ヤードの洗車施設	49		第2章 5節 2. 表-13 (2)	「災害対策車の洗車を行えるように整備し、汚水の排水に配慮すること。」とありますが、洗車施設の整備・維持管理、排水処理施設の整備・維持管理、洗車用の資材(消耗品の有無)の準備等について事業に含まれる範囲はどこまでか、又含まれる項目のそれぞれの要求水準についてご提示ください。	業務要求水準書(案)第2章5節2.表-13(P49)に示す「災害対策車両の洗車を行えるように整備し、汚水の排水に配慮することとします。なお、汚水の排水については、業務要求水準書(案)第2章5節2.(表-13)(P49、P51)の設計条件に洗車用の給水設備(一般水栓)、排水処理施設(油水分離槽)の整備を追記する予定です。
158	カヌー等が利用可能な水路での工作物の設置	51		第2章 5節 2. 表-13	土木設計の設計条件一覧表のカヌー等が利用可能な水路欄に水路全体の安全監視を考慮し設計する旨が記載されています。安全監視を目的とした工作物(物見台的なものや水路中央島部分への太鼓橋等)を水路近辺に設置することは可能でしょうか。	工作物等の設置については業務要求水準書(案)第1章8節(P9～10)(河川区域に伴う要件)の河川管理上支障のないものであれば設置可能です。業務要求水準書(案)第2章5節2.表-13(P52)ふれあい水路については、「水路全体の安全監視を考慮し」は「水路全体で利用者の安全を考慮し」へ変更する予定です。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
159	河川環境施設へのインフラ設備の整備について	51		第2章 5節 2. 表-13	土木設計の設計条件一覧表の河川環境施設欄には、電気・給水等の整備条件が記載されていません。事業者の提案で河川環境施設へ電気、給水等の整備が必要となった場合には、広域自転車道から河川側へのインフラの整備は可能でしょうか。	業務要求水準書(案)第1章8節(P9～10)(河川区域に伴う要件)等の河川管理上支障のないものであれば設置可能です。
160	利用ゾーンの平均高水敷高について	51		第2章 5節 2. 表-13 (6)	「ふれあい水路」の設計条件等の文中において、「利用ゾーンの平均高水敷高は、Y.P.+約2.00mである」と示されていますが、利用ゾーン予定区域の現況を現地近傍から目視確認したところ(平成19年6月4日確認)、Y.P.+約2.00mよりかなり高いレベルにあると見受けられますが、これは近傍の工事等の仮設ヤードとして発生土砂等の仮置として利用されているためであり、SPCにおける着工時までは、与条件である地盤高(Y.P.+約2.00m)まで切り下げて頂けるものと理解してよろしいでしょうか。	利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。業務要求水準書(案)表-13(P51)に示すように現況の河川敷高はY.P.+2.0m程度となっておりますが、利用ゾーン(親水)は河川敷臨時駐車場および堤防法尻から10mの範囲を除く約4.6haについて、Y.P.+1.2m程度まで切り下げた造成をして引き渡すものとします。ふれあい水路はY.P.-0.86m程度～Y.P.+0.54m程度までの水深の敷地面積を1.2ha(±30%以内)確保し、また、ふれあい水路と連続する水辺についてはY.P.+0.54m程度～Y.P.+2.0m程度までの敷地面積を2.0ha(±30%以内)(平均勾配5%程度とする)確保するものとします。なお、水路掘削土砂は場内処理とし、敷地内で盛土をする場合には、堤防等河川管理施設に影響を及ぼさないとともに流下能力を阻害しないように配慮するものとします。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
161	水路掘削発生土の処理について	52		第2章 5節 2. 表-13 (6)	「水路掘削の発生土は湿地内にて処理」となっていますが、掘削土量によっては、持ち出しは可能でしょうか。また、湿地内で処理した場合、高水敷高がY.P.+2.0mより高くなってよろしいでしょうか。引き渡し時(着工前)の高水敷高さの提示をお願いします。	利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。 業務要求水準書(案)表-13(P51)に示すように現況の河川敷高はY.P.+2.0m程度となっておりますが、利用ゾーン(親水)は河川敷臨時駐車場および堤防法尻から10mの範囲を除く約4.6haについて、Y.P.+1.2m程度まで切り下げた造成をして引き渡すものとします。ふれあい水路はY.P.-0.86m程度～Y.P.+0.54m程度までの水深の敷地面積を1.2ha(±30%以内)確保し、また、ふれあい水路と連続する水辺についてはY.P.+0.54m程度～Y.P.+2.0m程度までの敷地面積を2.0ha(±30%以内)(平均勾配5%程度とする)確保するものとします。なお、水路掘削土砂は場内処理とし、敷地内で盛土をする場合には、堤防等河川管理施設に影響を及ぼさないとともに流下能力を阻害しないように配慮するものとします。
162	整備対象施設としての湿地について	52		第2章 5節 2. 表-13(6)	土木施設的设计条件として、「湿地」を整備施設として挙げられておりますが、前後の内容から類推すると、利用ゾーンにおける水路、通路、磯場およびカヌー乗り場を除いた箇所のことを示していると考えられますが、そのような理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)表-13(6)(P51～P53)に示すとおり、湿地は利用ゾーンからふれあい水路、観測用通路、磯場、カヌー乗り場、河川敷臨時駐車場を除いた区域です。 なお、利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。
163	多様な湿地環境の形成について	52		第2章 5節 2. 表-13(6)	利用ゾーン(湿地)および利用ゾーン(修景)のいずれの設計条件等にも「多様な湿地環境の形成を図るよう整備する」と示されておりますが、どのような多様性を担保することを主眼とされているのでしょうか。具体的にお示し頂きたいです。 例えば、冠水頻度の多様性、植生の多様性、利用形態の多様性、鳥類の生息環境としての多様性、等が考えられますが、どのような多様性を強く意識されているのでしょうか。	利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。「多様な湿地環境の形成を図る整備」とは、「利用ゾーン(親水)」において「多様な親水空間の形成を図る整備」として位置づけ、以下のとおりとする予定です。 業務要求水準書(案)表-13(P51)に示すように現況の河川敷高はY.P.+2.0m程度となっておりますが、利用ゾーン(親水)は河川敷臨時駐車場および堤防法尻から10mの範囲を除く約4.6haについて、Y.P.+1.2m程度まで切り下げた造成をして引き渡すものとします。ふれあい水路はY.P.-0.86m程度～Y.P.+0.54m程度までの水深の敷地面積を1.2ha(±30%以内)確保し、また、ふれあい水路と連続する水辺についてはY.P.+0.54m程度～Y.P.+2.0m程度までの敷地面積を2.0ha(±30%以内)(平均勾配5%程度とする)確保するものとします。なお、水路掘削土砂は場内処理とし、敷地内で盛土をする場合には、堤防等河川管理施設に影響を及ぼさないとともに流下能力を阻害しないように配慮するものとします。
164	建設業務期間について	54	11	第2章 6節 2. (1)	建設工事着手可能時期として、平成21年2月頃の予定となっておりますが、敷地(盛土工事)の沈下の収束等の遅れから着手可能時期が遅れた場合は、建設業務の終了時期も変化すると考えてよろしいでしょうか。	建設業務の終了時期の変更は予定していません。
165	収益事業の広告宣伝について	55	27 9	第2章 6節 3. (2)	工事中および完成写真は、国が行う事務並びに国及び香取市が認めた公的機関の広報に、無償で利用することができると記載されておりますが、道の駅等の収益事業の広告宣伝として利用させて頂けるのでしょうか。	業務要求水準書(案)第2章6節3.(2) イ(P56)に示すとおり、あらかじめ国及び香取市の承諾を得た場合には利用可能です。
166	建設業務の区分について	55	4	第2章 6節 3. (2) イ	建設工事の区分を「建築」「構造」「設備」「土木」の4区分に分けていますが、「構造」は「建築」に含むと考えて3区分の実施工程表を作成・提出すればよろしいでしょうか。	「構造」は「建築」に含む3区分の実施工程表を作成・提出してください。
167	別工事との調整	56	16	第2章 6節 3. (3)	別工事の概要をご教示ください。	本PFI事業と関連して行う従来型事業による関連工事、および上下水道、雨水排水、電力・通信工事等です。
168	国が定める合理的な修復内容	63	2	第3章 1節 1. (2)	「なお、請求事項に関する国と事業者の協議が整わない場合には、国が合理的な修復内容を定めるものとする。」とありますが、どのような協議過程を経て、どの時点で「協議が整わない」と判断されるのか具体的な基準を御教示下さい。	国及び事業者が協議した結果、合意に至らず、その後協議を行っても合意する見込みが無いと国が判断したときです。
169	維持管理業務従事者の常駐	65	16	第3章 2節 3節	建築及び設備の日常点検保守業務がありますが、当該業務を担当する者は常駐の必要があるのでしょうか。また総支配人が当該業務を兼務することは可能でしょうか。	常駐は必要ありません。総支配人と兼務することも可能です。
170	光熱水費について	67	11	第3章 3節 1. (4)	「事業者は業務に伴い発生する光熱水費を負担する」とありますが、エネルギーコスト変動、また需要予測変動に伴う光熱水費の変動はサービス対価の支払額に反映されると考えてよろしいでしょうか。	PFI事業費の算定及び支払い方法の概要(案)(4)支払額の改定の考え方(P4)を参照してください。なお、詳細は入札公告時に「PFI事業費の算定及び支払い方法」を公表します。
171	水光熱費の名義	67	11	第3章 3節 1. (4)	水光熱費の申請名義は民間事業者でしょうか。	水光熱費に関わる施設の所有者は国及び香取市、使用者は事業者です。したがって、「申請名義」は使用者である事業者となります。
172	水光熱費について	67	11	第3章 3節 1. (4)	業務に伴い発生する水光熱費(独立採算以外)は、維持管理業務費用に含まれると考えてよろしいでしょうか。	独立採算施設である飲食施設及び物販施設以外で、業務に伴い発生する水光熱費は維持管理業務費用に含まれます。
173	光熱水費の負担について	67	12	第3章 3節 1. (4)	「事業者は業務に伴い発生する光熱水費を負担する」と記載されておりますが、災害時における水防活動、災害救助活動等に起因するもの以外、事業期間にわたって発生する光熱水費を全て事業者側で負担するという解釈でよろしいでしょうか。また、光熱水費の変動リスクは、リスク分担表に示されている物価変動のリスクとして、消費者物価指数に連動して公共が負担をするという理解でよろしいでしょうか。	災害時の変動は通常時の水光熱費との差異を考慮して協議します。 物価変動による場合はリスク分担(案)経済的リスク(物価変動による事業費用の変動)(P3)によります。
174	ゴミ処置の費用について	69	11、 37	第3章 4節 1. (3)	来訪者が持ち込むゴミ及び佐原河岸、利用ゾーンのゴミの処置において、香取市の規則上有料とされるもの(粗大ゴミ等)も事業者側で負担するという事でしょうか。独立採算で運営する施設以外において発生するゴミの処置に関しては、公共施設という施設の性格を考慮していただき、事業者の費用負担はないものとしていただけませんか。	PFI事業区域で発生するゴミや持ち込まれるゴミは、事業者の負担での処理となります。なお、本事業はPFI事業として民間へ事業委託していることから、独立採算以外で発生するゴミも事業者ゴミ扱いとなり有料処理となります。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
175		70	9	第3章 5節 1. (4)	「洪水等、事業者の責めに帰さない理由で、利用ゾーンの水路において堆積土砂によりカヌー等の利用上及び湿地環境形成上の水深が確保できなくなった場合には、国及び香取市と事業者が対策方法について協議し決定する」とありますが、指定水位を越えない状態が継続し自然に土砂が堆積した場合には、すべて事業者の負担となるのでしょうか。	利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。 維持管理についても、業務要求水準書(案)第3章5節1(4)(P70)に示す業務範囲を見直し、利用ゾーン(親水)では、自然堆積を含め事業者の責めに帰さない理由で堆積土砂によりカヌー等の利用上および水辺環境形成上の水深が確保できなくなった場合には、国および香取市と事業者が対策方法について協議し決定するものとします。また、利用ゾーン(湿地)では湿地の堆積土砂対応はPFI対象外に変更する予定です。これらについても業務要求水準書(案)を変更する予定です。
176	土木の維持管理について	70	2	第3章 5節 1. (3)	土木の維持管理業務は、本事業区域の建築、建築設備以外の全ての区域を対象としていますが、「不正使用への対応・対策」とは、どのような業務でしょうか。また、「害虫・鳥獣対策」とは、どのような種類の害虫・鳥獣に対する対策業務でしょうか。河川環境施設内にも含まれるのでしょうか。具体的に教えてください。	不正使用とは違法行為、利用者の迷惑行為、河川管理上支障を及ぼす行為、本施設運営上支障となる行為であり、これらに対する注意、通報及び抑制策を想定しております。 「害虫・鳥獣対策」とは利用者、建築施設、植栽に被害を及ぼす昆虫・鳥獣の対策です。 河川環境施設については、不正使用への対応、対策及び散乱ゴミの清掃は適切に行って頂く必要がありますが、害虫・鳥獣対策は想定しておりません。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。 なお、利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。
177	堆積ゴミ等の処理について	70	3	第3章 5節 1. (4)	洪水等(不可抗力リスク)に伴う事業者の責めに帰さない理由による堆積ゴミ処理については、リスク分担にあるように不可抗力による追加費用負担割合(ゴミ処理業務部分に係わる年間サービス対価の1%)までが妥当なのではないでしょうか。また、堆積土砂についても同様ではないでしょうか。	堆積ゴミ処理及び堆積土砂についての洪水等の不可抗力リスク分担は、いずれもリスク分担(案)(P3)に示すとおりです。 なお、利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。 維持管理についても、業務要求水準書(案)第3章5節1(4)(P70)に示す業務範囲を見直し、利用ゾーン(親水)では、自然堆積を含め事業者の責めに帰さない理由で、堆積土砂によりカヌー等の利用上および水辺環境形成上の水深が確保できなくなった場合には、国および香取市と事業者が対策方法について協議し決定するものとします。なお、水路以外についても水路に準じて協議し決定することを想定しています。また、利用ゾーン(湿地)では湿地の堆積土砂対応はPFI対象外に変更する予定です。これらについても業務要求水準書(案)を変更する予定です。
178	土木の維持管理について	70	28	第3章 5節 2. (3)	土木の維持管理業務において、用地の瑕疵(地盤沈下等)に伴い埋設配管、側溝、暗渠、排水樹等の要求水準を保てない場合は、公共側の負担と考えて宜しいでしょうか。また、「適切に機能が発揮できる状態」について具体的に教えてください。	業務要求水準書(案)第2章2節3(本施設の立地条件等)(3)地質・地盤条件に基づき造成後の引渡しを予定しております。公表条件までの沈下は事業者対応です。それを越えた場合には公共側のリスク分担が生じます。 「適切に機能が発揮できる状態」とは、漏水、滞留、逆流が生じないことです。
179		71	6	第3章 5節 2. (6)	建設機械(展示)について、「定期的に清掃し、美観上適切な状態に保たれていること」とありますが、塗装のような補修も業務に含まれるのでしょうか。ご教示下さい。	業務要求水準書(案)第3章5節2(7)に示すように美観上適切な状態を保つための塗装は含まれます。
180		72	12	第4章 1節 2. (1)	本事業に含まれる独立採算事業(レストラン・物販販売ほか)において、その施設の名称は事業者の収益に影響を与える要因のひとつになると思われます。正式名称、愛称の決定プロセスにおいて、事業者の意向を反映させる機会はないのでしょうか。	名称を決定する際は、事業者の参加も考えています。
181		72		第4章 1節 2. (2) 表-14	表-14開館日において、河川利用情報発信施設では、備考欄中に「建設機械展示を含む」とありますが、ここでいう建設機械展示とは、「業務要求水準書(案)」34ページ、表-8(15)必要諸室の設計条件一覧表に示す室名等の建設機械倉庫での展示のことを指すものと考えればよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第2章4節3表-8(5)(P34)に示す「別表4展示品リストに示す建設機械を展示する」を指しています。なお、別表4は業務要求水準書(案)のP40に示しています。
182	附帯事業の開館日及び開館時間	72		第4章 1節 2. (2)~(3)	附帯事業部分の開館日及び開館時間につきましては、各表中に「附帯事業は含まない」とありますが、これは事業者の提案に際して最低開館日数等の制限を加えないものと考えてよろしいでしょうか。	付帯事業の開館日及び開館時間は事業者提案とし、制限は加えません。
183	イベント時の徴収料金	73		第4章 1節 2. (4)	S P Cが企画するイベントや企画展の入場料等は国が支払うサービス購入費の相殺になるのでしょうか。その場合、イベント会場設置費用や講師等を招いた場合の謝金等実費を除く金額が相殺対象金額と考えて宜しいでしょうか。	イベント等の入場料は相殺しません。入場料収入はS P Cの収入とします。なお、業務要求水準書(案)第4章第2節1. (P79)に示すとおり、国が別途行うイベント等の特別展示については無料とします。
184	入館料及び利用料金等	73	18	第4章 1節 2. (4)	「事業者の提案により運営期間中にイベント及び企画展等を実施する場合、それらへの入場料等については香取市との協議により決定する」とありますが、入札価格の算出に影響することから、提案前に当該イベント等の実施可否並びに入場料等について、官民対話等、事前協議させていただけると理解してよろしいでしょうか。	実施方針第2.3.(3) (P14)に示すように、事業提案書については必要によりヒアリングを行う場合がありますが、事前協議は予定しておりません。
185		74	13	第4章 1節 2. (5)	「非常体制」が発生した昭和56年8月の災害時の 気象状況 最高水位 被害状況 非常体制の発生から終了までの期間、を参考までに教えてください。	昭和56年8月災害非常体制(小貝川が高須地先で決壊) 台風15号が関東地方に上陸、利根川上流部八斗島で238mmの降雨を記録。 利根川押付水位観測所において「Y.P.+7.92m」、利根川横利根水位観測所において「Y.P.+3.23m」を記録。 浸水区域は龍ヶ崎市、藤代町、利根町、河内町、新利根村(いずれも当時の)約3400ha 8月24日2時30分(非常体制)~8月26日9時00分(注意体制に移行)~9月1日18時00分(体制解除)
186		74	13	第4章 1節 2. (5)	過去に に該当したケースはあるのでしょうか。	のケースはありません。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
187		74	25	第4章 1節 2. (5)	平成3年10月の水防団出勤時の 気象状況 最高水位 被害状況 水防団の活動期間、を参考までにご教示いただけませんか。	及び については平成3年9月8日～9日の台風15号では、最大時間雨量88.5mmを記録し、利根川の増水、小野川・根本川の溢水、及び大須賀川周辺で床上浸水62棟、床下浸水458棟、家屋全壊1棟、家屋半壊2棟、崖崩れ116箇所発生、避難勧告3地区41世帯。その後も10月にかけて、台風18号及び秋雨前線・台風21号により被害が続出しました。 、の詳細については記録がありません。
188	災害時の付帯事業について	74	15	第4章 1節 2. (5)	大規模災害発生時について記載されておりますが、水辺交流センターで行われる香取市の付帯事業(飲食施設)の施設は、「香取市に水防本部又は災害対策本部が設置され、本部より使用の指示が出たときが使用の開始」と有りますが、具体的にはどの段階でどのような対応となるのでしょうか。「この時点で飲食施設仮ストップ・この時点では予備待機・この警戒水位を超えた場合は水防施設への待機」というような、段階的に、使用不能又は、使用開始の通知等を受けるのでしょうか、具体的な段階での指示事項等の取り決めが有ればご教示願います。また過去の大規模災害時の例がありましたらご提示願います。	現時点で具体的な段階での指示事項の取り決めはありません。過去の大規模災害の例は、185～187を参照してください。
189		75		第4章 1節 3. (1) 表-18	表中の「情報収集室/水防従事者休憩室」が運営パターンCで収益が無、「情報PRコーナー」が運営パターンAで収益が有とありますが、運営パターンCは金銭の授受が有り、運営パターンAは金銭の授受は無いとの理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章1節3(1)表-18(P75)の当該箇所はご指摘のとおりです。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
190		76	9	第4章 1節 3. (2)	「支配人は地域の事情に精通し」との記載があり、支配人本人が開業前から精通していなければならないとも読み取れますが、「精通」とは具体的にどのような状態・程度を満たす必要があるのかご教示下さい。	業務要求水準書(案)第4章1節3(2)(P76)に示す「支配人は地域の事情に精通し、幅広く施設の運営を行うことのできる経験者をあてること」の「精通」とは、居住地や勤務地等の具体的な地理的条件はありません。本事業の特性を理解し、適切に事業の運営・管理を行うことのできる知識を有する人材の提案を期待します。
191	運営パターンについて	76		第4章 1節 3. (1) 図-2	運営パターン(B)は、(仮称)出荷者協議会の運営目的や内容によって物販施設の商品調達・運営が左右されることになり、手数料のみでは採算が困難なため、事業計画上の不確定要素が大きいため見受けられます。むしろ、商品の調達・販売・生産指導、並びに協議会の運営までを含めて事業者提案とさせて頂けないでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章運営 4節(P91～)のとおりです。
192	運営パターンについて	76		第4章 1節 3. (1) 図-2	運営パターン(C)は、利用料収入を市の収入とし、サービス購入型として収入の変動リスクを事業者のリスクから切り離す方法を再検討頂けませんでしょうか。特に事業者にとって15年間の需要予測及び収入予測は大きなリスクを伴い、事業の安定性・継続性を確保する上で、様々なリスクをコスト化することによって、提案価格を高く設定せざるを得ないのではないかと危惧します。また、提案内容を審査する上で、実質的に需要予測・収入予測の妥当性を合理的に判断することなど不可能なものではないでしょうか。リスクを軽く見込む提案(収入を多く見積もる提案)に対して、事業の安定性・継続性を担保し、民間事業者のインセンティブが確保できると判断できるのでしょうか。	リスク分担(案)「需要リスク」(P5)のとおりとします。民間/ノウハウを活用した創意工夫による事業展開を期待します。
193	運営パターンについて	76		第4章 1節 3. (1) 図-2	運営パターン(D)における施設使用料は、15年間固定で支払うことになるのでしょうか。売上歩合、段階的(当初は安)使用料など、事業が軌道に乗るまでのニーズの変化に応じて柔軟に対応可能なスキーム提案が可能でしょうか。	事業期間中の施設使用料は香取市へ支払うこととなります。また施設使用料の事業者からの提案は、予定しておりません。なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
194	質疑	77		第4章 1節 3. (2) 表-19	河川利用情報発信施設の主な職務内容・人員が記載されていますが、職員の資格として学芸員免許が必要でしょうか。	業務要求水準書(案)第4章1節3.表-19(P77)に示すとおり、学芸員資格は条件としていません。
195		77		第4章 1節 3. (2) 表-19	河川利用情報発信施設において、3名の人員とありますが、常勤及び非常勤の両方に 印がありますのは、3名中、常勤及び非常勤を最少1名は配置せよ、という理解でよろしいでしょうか。	常勤であることを条件とするものではありません。なお、業務要求水準書(案)第4章1節3.表-19(P77)は、各業務の人員配置とその区分は参考例であり、事業者が全体としての管理を行えるように提案してください。なお、表-19中の「要求人員」は「員数」と変更する予定です。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
196		77	1	第4章 1節 3. (2)	本施設の職員(参考)に記載されている要求人員は、PSCを算出する際に用いた人員と考えてよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章1節3.表-19(P77)に示す人員は、PSC算出の参考としてしています。なお、表-19中の「要求人員」は「員数」と変更する予定です。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
197		77	1	第4章 1節 3. (2)	本施設の職員(参考)に記載されている要求人員のうち、支配人が記載されていますが、主な職務に業務全体のマネジメントが含まれていません。本事業は規模が大きく、各施設の人員を総合的にマネジメントする必要がありますと考えていますが、運営開始後の業務マネジメントは想定されていないと言う理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章1節3.表-19(P77)に示す支配人の主な職務内容としての「本施設全体の運営責任者とする」という中には、「業務マネジメント」が含まれています。
198	施設職員について	77		第4章 1節 3. (2) 表-19	水辺交流センターは、サービス内容が多岐・広範に渡り、専門性を有する業務内容であるなど人的兼務が困難な事業ではないかと思料いたしますが、要求人員は常勤・非常勤合わせて15名と非常に少なくなっております。要求水準への理解を深める為にも、算定根拠等をご教示願います。	業務要求水準書(案)第4章1節3.表-19(P77)の本施設の職員(参考値)に示す主な職務内容は、職務によって人員を固定するという考えではなく、主な業務内容の説明上参考として示したもので、全体で7名で各業務を運営することを想定しております。なお、表-19中の「要求人員」は「員数」と変更する予定です。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
199	什器・備品の調達	78	29	第4章 1節 3. (6)	什器・備品の調達について、SPCの業務実施に必要なもの他は、この部分に記載の会議・研修用の机及び椅子100人分程度 30人分程度以外は考慮しないで宜いでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章1節3(6)(P78)の および に示す会議・研修用机および椅子(合計130人分程度)です。なお、河川利用情報発信施設における災害時に必要な什器・備品は別途国が用意します。
200	什器・備品の更新	78	29	第4章 1節 3. (6)	備品の更新についての記載がございません。備品(会議・研修用の机及び椅子 100人分程度 30人分程度)の通常使用による劣化のため更新する場合の実施費用は公共それとも事業者のどちらが負担することになるのでしょうか。	机、椅子の減価償却を8年と想定し、事業期間中に1回、更新することを想定しています。なお、更新費用は事業費に含まれます。
201	什器・備品の調達について	78	29	第4章 1節 3. (6)	全ての運営業務に伴い必要となる什器・備品は、事業者が提案価格の範囲内で調達し、その所有権は国・香取市となると考えてよろしいでしょうか。また、リース等による調達は可能でしょうか。	什器、備品の所有権は国及び香取市が有し、リースやレンタルも可能です。なお、独立採算部分は事業者に所有権があります。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
202	質疑	79	14	第4章 2節 1. (1)	災害時「必要なまとまったスペースを確保」と記述がありますが、具体的な広さがあればお知らせ下さい。	業務要求水準書(案)第2章4節3.表-8(3)(P32)に示すように、「30人程度が利用可能なまとまったスペース(約110㎡)が確保できる」ことが設計条件です。
203	質疑	79	17	第4章 2節 1. (1)	「常設展示以外のイベント等特別展示」と記述がありますが、具体的に必要な広さがあればお知らせ下さい。	業務要求水準書(案)第4章2節1.(1) (P79～81)に示す常設展示以外のイベント等特別展示は、国が事業者の整備した施設を活用して計画するもので、事業者の提案を妨げるものではありません。
204		79		第4章 2節 1. (1) 表-20	「印旛沼開発文庫の検索サービス事業」に、「利根川下流河川事務所が保管する関連資料」とありますが、本関連資料とは、国が整備する印旛沼開発文庫の一部を構成するものとの理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節1.表-20 (P79)に示す「利根川下流河川事務所の保管する関連資料」は「印旛沼開発文庫」とは別の関連資料を意味しております。「利根川下流河川事務所の保管する関連資料」は、検索サービスには含まれません。一部を構成するものではありません。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
205		79		第4章 2節 1. (1) 表-20	事業者が組織するボランティアについて、その起用にあたっての諸条件(有償・無償の別など)にかかる規定等があればご教示ください。	業務要求水準書(案)第4章2節1.表-20 (P79)に示すボランティアについての起用の規定はありません。またボランティアは無償を想定しています。
206		79		第4章 2節 1. (1) 表-20	ワークショップ支援、また講座・シンポジウム開催支援として、活動団体の情報提供、活動団体への場所の提供などを行うことありますが、これの実施場所としては多目的研修室を充てることでよろしいでしょうか、また、実施の方法や頻度について、要求水準があればご教示ください。	業務要求水準書(案)第2章4節3.表-8(2)(P31)に示す多目的研修室を使用することに支障はありません。実施方法や頻度は事業者の提案によります。
207		79	17	第4章 2節 1. (1)	「常設展示以外のイベント等特別展示は、」とありますが、特別展示を開催する場所として、「多目的研修室」を充てることでよろしいでしょうか、また「多目的研修室」で必要となるイベント等特別展示の開催に要する一切の設備を含めて、国がその費用を負担するとの理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節1.(1) (P79～80)に示す常設展示以外のイベント等特別展示は、事業者が行う運営業務の妨げにならない範囲で、国が独自に行うものです。費用についてもPF事業とは別に国で負担します。
208	ボランティア 参画支援	79		第4章 2節 1. (1) 表-20	ボランティアの平時の待機場所は、「施設事務室」を使用するものと考えてよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第2章4節3.表-8-2(P31)に示す「施設事務室」の平常時の有効活用として、使用することに支障はありません。
209	質疑	80	12	第4章 2節 1. (2)	業務内容として、「資料の整理、保管業務」と記述されていますが、新規資料の収集、整理、保管業務はないと考えてよいのでしょうか	業務要求水準書(案)第4章2節1.(4) (P80～81)のA(一般資料)およびイ(その他)に示す資料を対象とします。事業者の提案により整える新規資料を含みます。
210		80	12	第4章 2節 1. (2)	「常設展示に使用することを目的として収集した資料等」とありますが、この資料とは、すでに収集された資料のうち、事業者が常設展示に利用する資料との理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節1.(4) (P80～81)のA(一般資料)およびイ(その他)に示す資料を対象とします。事業者の提案により整える新規資料を含みます。
211	ボランティア の組織化	80	23	第4章 2節 1. (2)	「ボランティアを募集し、受付・解説業務を行う」とありますが、ボランティアの場合、無償が原則であるため、その責任の負担やモチベーションの維持が困難であると思料します。高水準のサービスを提供するためにも、予定価格の算定にあたっては、当該業務についてもボランティア(無償)ではなく、当該人件費(有償)を見積に加えてご検討下さい。	受付・解説の業務は、業務要求水準書(案)第4章1節3.(2)(P76)に示す本施設の職員が行い、受付・解説で募集するボランティアについては、常駐は想定していません。業務要求水準書(案)第4章2節1.(1)表-20(P79)に示すとおり、受付・解説の補助などの業務を想定しているため、大きな責任の負担は無いものと考えており、当該業務についての人件費は無償を想定しています。
212		81	5	第4章 2節 1. (4)	「展示テーマと内容」に記されたテーマを洩らすことなく、また、その順番を変更することがなければ、この後に記されている表-22「展示構成の公共試案(参考)」における展示項目の設定及びその演出手法については、事業者側の提案によるもの理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節1.表-22(P82)は事業者が構成を検討する際の参考として提示しているもので展示項目の設定および演出手法は事業者の提案によります。また、表-21(P81)に示すテーマの順序についても事業者の提案によります。
213		82		第4章 2節 1. (4) 表-22	表-22に記された展示項目「伊能中敬佐原之図」につきまして、これに該当する参考資料-4の!DNO. をご教示ください。	別添資料-2に示すのとおりです。
214		84		第4章 2節 1. (4) ア. c	常設展示の事業者側提案にあたり、国が指定する監修者から、表-21、表-22及び参考資料-4にかかる学術的説明の機会をいただくことは可能でしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節(4)アC(P84)に示す監修者による説明は予定していません。参考資料-4に示す資料を事業者に開示することは可能です。 なお、業務要求水準書(案)第4章2節1.(4) ア.c.d(P84)に示す「監修者による精査・指導」を「監修者が国へ助言を行い、国は監修者の助言をもとに内容を確認する、旨に変更する予定です。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
215		84	29	第4章 2節 2. (1) イ.	「展示内容の更新は、収蔵庫の入れ替えの範囲とする。」とありますが、この程度や頻度について、要求水準があればご教示ください。このとき、国の指定した監修者による精査・指導、国の確認等の要不要について、ご教示ください。	業務要求水準書(案)第4章2節2(1) イ(P84)に示す展示内容の更新の頻度は、事業期間中にわたり年2回以上とする予定です。更新は収蔵品の部分的な入れ替えを要求水準書第4章1節3.(3)に基づき事業者が作成する業務計画書(運営業務)に従い行うものとします。展示内容の更新時にも、設計、展示制作時と同様に国は内容の確認を行います。 なお、業務要求水準書(案)第4章2節1.(4) ア.c.d(P84)に示す「監修者による精査・指導」を「監修者が国へ助言を行い、国は監修者の助言をもとに内容を確認する、旨に変更する予定です。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
216	展示コーナー、付帯事業の工期と国の検査	84	15	第4章 2節 1. (4) ア. d	展示コーナー、付帯事業の工期と国の検査について、展示コーナーの工期は開業14日前とありますが、付帯事業の工期は何時までと考えればよいでしょうか。また国の竣工検査は何時実施する予定でしょうか。	業務要求水準書(案)第2章6節3.(2) (P55)に示すとおり、工事の完了に必要な申請及び届出を行っていただきます。 付帯事業の工期については、開業が他の事業と同時に出来るように協議により定めます。
217	質疑	85	6	第4章 2節 2. (1) オ.	展示物の情報発信施設までの運搬は事業者と記述されていますが、その設置業務も事業者となるのでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節1.(2) (P80)に示すとおり、常設展示業務には、資料の移動から展示が含まれており、業務要求水準書(案)第4章2節2 ア(P85)に示す展示制作に設置業務が含まれています。
218		85	6	第4章 2節 2. (1) オ.	資料等の移動前に、国と事業者の間で、各資料の現況について相互確認をしていただく機会を設けていただきたく存じます(万が一、資料に破損等があった場合、輸送中または保管、展示中の破損かどうかの判定をするためです)。	資料の移動前には、資料の現状確認を事業者と国により行うことを予定しています。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
219	展示内容更新	85	21	第4章 2節 2. (1)イ.	「運営・維持管理計画に従い、展示内容の更新を実施すること。又、収蔵庫の入れ替えの範囲で必要に応じて適宜展示内容の更新を実施すること。」とありますが、この二つの更新の意味するところは、前者は展示の劣化や損傷を原因とする交換という意味の更新であり、後者は文字通り展示内容を目新しい物に変えるという意味の更新と考えてよろしいでしょうか。又後者の更新業務の必要性を判断するのは、発注者でしょうか、それとも事業者でしょうか。発注者の場合は、全く異なる仕様への変更に該当し、且つ事業者としましては内容・程度を事前に把握できないことから、この更新費用については全て発注者負担と考えてよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第2章2節(1)イ(P85)に示す、「運営・維持管理計画に従い、展示内容の更新を実施すること。また、収蔵庫の入れ替えの範囲で必要に応じて適宜展示内容の更新を実施すること。」とは、収蔵品の入れ替えの範囲で、事業期間中にわたり、年2回以上の部分的な展示品の交換を実施することを示しています。更新は、業務要求水準書第4章1節3.(3)により事業者が作成する業務計画書(運営業務)に基づき、事業者が実施するとし、更新費用については、事業者負担とします。
220	質疑	86	19	第4章 2節 2. (2)イ.	「資料が適切な状態で保存されていること」と記述されているが、具体的な保管環境等があればお知らせ下さい。	特別な保管方法を想定するものではなく、収蔵品の長期保管時に配慮が必要と思われる、温度、湿度、光等の対策については事業者の提案によります。
221		86	19	第4章 2節 2. (2)イ.	「経年劣化については事業者の責任の範囲外とする。」とありますが、どのような保管環境にあっての経年劣化を想定されているのか、ご教示ください。	資料が善良なる管理者の注意義務がなされていなかったことによる、腐食やカビ等の発生及び、外力が加わったことによる破損以外の素材の劣化を想定しています。
222		86	19	第4章 2節 2. (2)イ.	現状の資料の保存環境につきまして、参考までにご教示ください。	現状の資料については、一部を除き利根川下流河川事務所及び広報施設に、展示ケースにて展示及びパネル展示を行っています。現状の資料の保管状況をお見せすることは可能です。
223		86	30	第4章 2節 2. (3)	「印刷開発文庫の検索システム」につきまして、これの一切のソフト及びハードとも、国によって開発・設置され、国によって維持管理されるとの理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節1.(1) (P80)及び第4章2節2(3)(P86)に示すとおり、ソフト(検索システム及びデータベース)については、別途国により提供しますが、ハードの準備、設置、機器保守、メンテナンスについては、事業者が行います。なお、システム異常については、国で対応を行う予定です。
224		86	32	第4章 2節 2. (3)ア.	「検索は職員以外に、外部研究者等が検索可能な状態にあること。」とありますが、一般客利用は考えないとの理解でよろしいでしょうか。また、外部研究者等について、その利用可否を判断する基準等があればご教示ください。	業務要求水準書(案)第4章2節2(2) (P86)に示す外部研究者等には、河川改修の歴史等に関心を持つ一般の方の利用を含みます。
225		87	21	第4章 2節 2. (5)	「ボランティアの募集、組織化において国及び香取市は極力協力する」とありますが、具体的にはどのような協力をいただけるのでしょうか。行政による国民・市民の生涯学習活動支援の観点から、ボランティア活動支援につきましては、より多くのご支援をお願いしたく存じます。	業務要求水準書(案)第4章2節2(5) (P87)において、国はボランティアの募集情報を積極的に発信します。また、香取市もボランティアの募集情報を広報へ掲載することを想定しています。
226	ボランティアの組織化	87	21	第4章 2節 2. (5)	ボランティアの組織化について、ボランティアを募集し受付・解説業務を行うとありますが国が想定されている業務のイメージ及び人員数等がございましたらご教示ください。また、常設ということですのでボランティア人員の確保及びローテーション等の問題が発生することが想定されます。そのリスクも事業者が負うということでしょうか。	ボランティアによる解説業務は、業務要求水準書第4章2節1.(1)表-20(P79)に示すとおり、受付・解説の補助などの業務を想定しているため、大きな責任の負担は無いものと考えており、常設を想定しておりません。
227		88	31	第4章 3節 2. (1)ウ.	係留桟橋、ボートヤードにおける一時係留期間は、事業者の裁量で決定してよろしいのでしょうか。	一時係留期間は、最大1日の範囲となります。(営業時間内)
228	水辺交流施設職員災害発生時の協力	88	20	第4章 3節 1. (2)	「災害発生時には本施設職員は水防活動の円滑な実施のため、可能な協力を行うものとする。水防活動に伴う営業補償は行わない。」とありますが、可能な協力とはどのようなものを想定・期待されておられますか、具体的にご提示ください。又その際には、附帯事業部分への施設利用期間の施設利用料や協力に対する労働等の対価は事業者に支払われるのでしょうか、それとも無償協力でしょうか、更にその間の事業者が香取市に支払う施設使用料は減免されるのでしょうか、水防活動時における施設利用条件について具体的にご提示ください。	可能な協力とは、水辺交流センター、河川防災ステーション等で行われる災害活動を妨げないような営業面での配慮及び一時待避所としての協力等を想定しています。また、洪水等による営業停止が、事業契約での規定による「不可抗力」によるものと確認された場合は、施設使用料支払の減免を予定しております。
229	佐原河岸について	89	18	第4章 3節 2. (2)ウ.	舟運発着所の運営方法、運営内容、要求水準について具体的にご教示願います。	舟運発着所は舟運事業者が使用する桟橋です。安全に配慮し舟運事業者間の利用時刻の調整及び桟橋の維持管理を行います。
230	水辺交流センターの利用方法について	89	33	第4章 3節 2. (2)	係留桟橋、ボートヤード、船舶昇降スロープ、舟運利用者の各利用者の入退場管理方法は、事業者の提案と考えてよろしいでしょうか。	入退場管理方法は事業者の提案とします。
231	付帯施設及び飲食施設の施設使用料について	90	8 12	第4章 3節 3. 第4章 4節 2. (2)イ.	新たな事業地における飲食事業の需要予測は困難と思われる、事業者は大きなマーケットリスクを負担することになりますので、事業継続性を担保するために、施設使用料は現状の予定額よりも低廉な水準にしていけないでしょうか。	施設使用料は総合的に勘案しつつ適正な水準で設定します。なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
232	飲食施設の方針	90		第4章 3節 3. 表-23 第4章 4節 2. (2) 表-25	地域振興型飲食施設(道の駅飲食施設)、広域商圏高付加価値型飲食施設(水辺交流センター内飲食施設)において、アルコール類をメニューとして提供するのとは可能でしょうか。	アルコール類を提供することは可能ですが、当該施設は自動車を利用して来場される方が多いため、安全対策の提案・実施を期待します。
233	飲食施設の施設使用料	90	8 12	第4章 3節 3. 第4章 4節 2. (2)イ.	香取市が事業者へ施設を貸し付ける際に徴収する使用料の予定を記載されておりますが、施設利用料は事業者の提案による設定として頂けませんでしょうか。本事業における飲食施設は、独立採算による事業というものの、業態を臨機応変に変更できない点や、事業撤退の可否にも行政側の了解が必要となる等、通常の事業とは大きく異なります。このような条件にも関わらず、官側の需要予測に基づく賃料の設定は事業者にとって過度の負担を求めると考えます。	事業者の提案による施設使用料の設定は予定しておりません。施設使用料は総合的に勘案しつつ適正な水準で設定します。なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
234	飲食施設の方針	90		第4章 3節 3. 表-23 第4章 4節 2. (2) 表-25	地域振興型飲食施設(道の駅飲食施設)、広域商圏高付加価値型飲食施設(水辺交流センター内飲食施設)の開発コンセプト、店舗面積、座数、レストランの特徴、メニュー、対象者、営業方針が記載されておりますが、これらはあくまでも参考イメージであり、ここで要求水準となるのは店舗面積のみで、残りはすべて事業者からの提案という理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章3節3付帯施設(付帯事業)(P90)表-23及び第4章4節2(2)イ.飲食施設(郷土料理体験コーナー)(P93)表-25の表題に示すとおり、香取市の期待するイメージです。応募者には他の要求水準を満たした上で、このイメージに即した提案を期待しています。
235	飲食施設の業態	90		第4章 3節 3. 表-23 第4章 4節 2. (2) 表-25	地域振興型飲食施設(道の駅飲食施設)、広域商圏高付加価値型飲食施設(水辺交流センター内飲食施設)において、団体客等への貸切営業・昼夜の業態変更は可能でしょうか。	地域交流施設の「地域振興型飲食施設」について貸切営業は認めません。また昼夜の業態変更については、香取市と協議し同意のうえ可能とします。水辺交流センターの付帯事業で香取市が期待する「広域商圏高付加価値型飲食施設」については、貸切営業、昼夜の業態変更は可能とします。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
236		90	1	第4章 3節 3.	付帯施設(付帯事業)は、応募者の判断により実施することが可能であると判断できますが、事業期間を通して実施する必要があるのでしょうか、少なくとも、運営開始後、数年間は実施しなくてはならない等の条件はあるのでしょうか。	付帯施設(付帯事業)は、提案に含まれれば事業者選定時の評価対象となるものですので、原則事業期間を通じて実施されるべきものです。 「運営開始後、数年間は実施しなくてはならない等の条件」は、予定していません。
237		90	8	第4章 3節 3.	「香取市が事業者へ貸し付ける際に徴収する施設使用料は、3,000円/坪・月程度を予定している」とありますが、消費税及び敷金等はどのように考えればよろしいでしょうか。	消費税として、別途支払いを求めることはなく、敷金は不要です。なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
238		90	11	第4章 3節 3.	「～民間事業者が提案する施設運営の需要等を保証するものではない。」との記載がありますが、事業者の努力にも関わらず施設利用者が想定を大幅に下回った場合、本事業のパートナーシップの観点から発注者が事業者を何らかの形で支援する等はお考えでしょうか。	付帯事業で利用者が事業者予想を大幅に下回るとは想定しておりません。よって、下回った場合の支援は予定しておりません。事業者の民間ノウハウを活かした運営を期待します。 なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
239		90	12	第4章 3節 3.	表-23に記載されている水辺交流センターに整備する飲食施設の方針(参考イメージ)は記載が具体的に考えられませんが、あくまでも参考イメージであり、要求水準ではないと理解してよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章3節3付帯施設(付帯事業)(P90)表-23及び第4章4節2(2)イ.飲食施設(郷土料理体験コーナー)(P93)表-25の表題に示すとおり、香取市の期待するイメージです。応募者には他の要求水準を満たした上で、このイメージに即した提案を期待しています。
240	付帯事業	90	1	第4章 3節 3.	付帯施設(事業)について、市が期待される施設は眺望レストランということですが、テナント数はコンセプトを守れば複数入ることも可能でしょうか。	複数は想定していませんが、事業者の提案によります。 また、テナントがSPCの構成員または協力会社である場合は可能です。
241	付帯事業等の飲食店施設における公共施設への転貸	90		第4章 3節 3. ~ 4節 2.	飲食店施設の運営業務において、公共施設(床)について運営テナントへの転貸は可能と考えてよろしいでしょうか。その場合、賃貸契約と施設使用料の支払い等は、市とテナントとの直接の契約・支払いではなく、まず市とSPCとが契約し施設使用料支払い等についても肩代わりし、更にSPCとテナント間で契約を行うものと考えてよろしいでしょうか。	テナントがSPCの構成員または協力会社である場合は可能です。
242	自動販売機の品目と施設使用料	90		第4章 4節	どこにも記載されていませんので、最も関連性の高いと思われる本項目にて質問させていただきます。 施設内及び施設周辺の屋外に設置する飲料等の自動販売機について、品目の制限やその設置場所に係る施設使用料についてどのようにお考えかご提示ください。 例えば) ・飲酒運転防止を配慮して道の駅部分ではアルコール飲料は禁止 ・青少年の喫煙防止を配慮してチェック監視のできない屋外でのタバコ販売は禁止 ・施設使用料は施設内については既に徴収予定の施設使用料に含まれる。 ・施設外(屋外)については無料 などなど	・アルコール飲料の自動販売機による販売は禁止します。 ・チェック監視の出来ない場所でのタバコの自動販売機による販売は禁止します。 ・施設使用料の支払いを予定している場所以外に設置する場合は行政財産目的外使用料に準じて徴収します。
243		91	26	第4章 4節 2. (2) ア. a	出荷者協議会はいつ設置するのでしょうか。	平成20年度中には設置したいと考えています。
244		91	26	第4章 4節 2. (2) ア. a	現時点での出荷者協議会への参加見込み農家世帯数を教えてください。	現在呼びかけを行っています。
245		92		第4章 4節 2. (2) ア. b 表-24	事業者は販売委託手数料を徴収し、香取市に対して売り上げの一定比率を支払いますが、表-24の例えば「市内の生鮮品」の場合、事業者収入18%(以内)+市収入5%の計23%(以内)が販売時の手数料と理解してよろしいでしょうか。あるいは、事業者収入18%の中に市収入の5%も含まれるのでしょうか。または、事業者収入18%の売上げに対しての5%を市に支払えばよいのでしょうか。	事業者収入18%の中に市収入の5%も含まれます。
246		92	17	第4章 4節 2. (2)	「香取市が地域活性化のためのイベント等の企画を行う場合は、事業者は協力すること」とありますが、年間の回数と規模、駐車場の利用形態等、想定されているものがありましたらご教示下さい。	現在、計画している企画はありません。
247	物販施設(地場特産品展示販売施設)	92	4	第4章 4節 2. (2) ア. b	「(仮称)出荷協議会からの生鮮野菜・果物、地域物産品の委託販売を行う」とありますが、受入産品に売れ残り・賞味期限切れが発生した場合、その引き取り並びに費用は、出荷協議会が負担されると理解してよろしいでしょうか。	物販施設の運営は、出荷者協議会会員からの委託販売方式としており、売れ残り品の処理については、会員の持ち帰りが原則ですが、その他の対応について事業者からの提案を期待します。 賞味期限切れのものについては出荷者協議会会員が持ち帰ります。
248	物販施設の委託販売	92	4	第4章 4節 2. (2) ア. b	「事業者は物販施設を経営し……委託販売を行う……」とありますが、委託販売ということから、生鮮食品等の売残品の回収・処分とその費用負担につきましては、(仮称)出荷協議会又は生産者がリスクと責任を持って行うものと考えてよろしいでしょうか。	物販施設の運営は、出荷者協議会会員からの委託販売方式としており、売れ残り品の処理については、会員の持ち帰りが原則ですが、その他の対応について事業者からの提案を期待します。
249	委託販売物の受入について	92	1	第4章 4節 2. (2) ア. a	「(仮称)出荷者協議会の会員が持ち込む、生鮮野菜・果物、地域物産品の委託販売物については、品質等の劣化及び商品に不具合がある場合を除いて、受入を拒否することはできない」とありますが、売れ残った場合、品質劣化するまで商品として扱い続ける必要があるという事でしょうか。また、売れ残ったものが劣化した場合、事業者の判断で事業者の負担により処分するという理解でよろしいでしょうか。	物販施設の運営は、出荷者協議会会員からの委託販売方式としており、生鮮野菜・課物の売れ残り品の処理については、会員の持ち帰りが原則ですが、その他の対応について事業者からの提案を期待します。 地域物産品の品質劣化や賞味期限切れのものについては、出荷者協議会会員が持ち帰ります。
250	施設使用料について	93	12	第4章 4節 2. (2) イ.	「施設使用料は、6000円/坪・月」の6000円/坪・月は水辺交流センターの付帯事業のレストランの3000円/坪・月に比べて高いので、理由をご教授願います。	付帯事業の施設使用料3000円については、付帯事業の実施による広域交流拠点の機能強化の促進を図るため設定しました。 なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
251		93	16	第4章 4節 2. (2) イ.	表-25に記載されている地域交流施設に整備する飲食施設の方針(参考イメージ)は記載が具体的に考えられますが、あくまでも参考イメージであり、要求水準ではないと理解してよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章4節2.(2)イ.飲食施設(郷土料理体験コーナー)(P93)表-25の表題に示すとおり、香取市の期待するイメージです。応募者には他の要求水準を満たした上で、このイメージに即した提案を期待しています。
252		93	3	第4章 4節 2. (2) ア. e	事業者は地域交流施設において、ジュース等の自動販売機を設置して収入とすることは可能でしょうか。	業務要求水準書(案)に示した、景観や運営面で支障の無い範囲であれば設置することは可能です。
253	外構施設の利用方法について	94	3	第4章 5節 1. (1)	修理ヤード、利用ゾーン(カヌー乗り場、観察用通路、河川敷臨時駐車場)の各利用者の入退場管理の方法は、事業者の提案と考えてよろしいでしょうか。	入退場管理の方法は事業者の提案とします。ただし、河川敷臨時駐車場については治水上の支障がないように、当該施設の利用時間以外には駐車させず、洪水時には車両を撤去できるような体制を執られることが条件になります。
254	イベントの開催について	95	25	第4章 7節 1. (3)	PFI事業者の運営業務の一環として行うイベントの開催場所(例えば、エントランス広場や河川敷臨時駐車場など)、内容については、事業者の提案と考えてよろしいでしょうか。その際に施設使用料を支払う必要がございますか。	事業者の提案によります。また、その際に事業者は市に施設使用料を支払う必要はありません。
255	イベントの開催について	96	38	第4章 7節 2. (3)	イベントは、提案する運営業務費(広報業務費用)内において、業務計画書(運営業務)に則り、国及び香取市の確認を受けて開催すると考えてよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章7節1.(3)(P95)、第4章7節2.(3)(P96)に示すとおり、イベントは、提案する運営業務費(広報業務費用)内において、業務計画書(運営業務)に基づき、国及び香取市の確認を受けて開催してください。
256	オープニングイベント	97	1	第4章 7節 2. (3)	「事業者は、イベントを行う際に業務計画書(運営業務)にその旨を記し、予め国及び香取市の承認を受けるものとする。」とありますが、その費用は、事業者負担であり、提案書内に記された予算内で実施するものと考えてよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章7節2(3)(P96～97)に示すとおり事業者自らが行うイベントは事業者の負担です。
257		98	24	第4章 8節 2. (3)	「国・香取市及び事業者が認めた組織団体等」には、本事業に対して融資を行う金融機関も該当するのでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章8節2(3)(P98)に示すとおり、国、香取市および事業者に認められれば、金融機関の参加も可能です。
258	一般車駐車場の幅員について	128		参考図-11	交差点、車両入口、駐車場配置図において構内道路(市道)から駐車場への導入部の幅員が構内道路の幅員よりも広がっています。機能上は構内道路と同じ幅員で支障が無いと思われます。また導入路の幅員を変更できた場合、地域交流施設の計画に少しでもゆとりが出来ると思われまます。一般車駐車場への導入路の幅員を構内道路と同じ幅員に変更することは可能でしょうか。	大型車の通行を考慮したもので、交通管理者と協議済みであり、変更は基本的に認められません。
259	場内道路について	128		参考図-11	運営・維持管理業務において、場内道路(北側)を通行することは可能でしょうか。また、水辺交流センター用地南側の立ち入り禁止の車止めの管理は香取市と考えてよろしいでしょうか。	維持管理業務において事業者の通行は可能です。車止めの管理は国が行います。
260	景観整備方針	130		参考資料-1	景観整備方針についてですが、施設の形状や色彩等への具体的な制限等はないのでしょうか、ありましたらご提示ください。 例えば ・屋根は原則として陸屋根禁止で勾配屋根のこと ・色彩は原色禁止でアースカラーを使用のこと、但し原色のポイント使用は可 ・外壁におけるガラス面の制限(割合や反射ガラスの使用制限) などなど	景観整備方針は業務要求水準書(案)参考資料-1(P130～P131)に示すとおりで、施設の形状や色彩等への具体的な制限はありません。景観整備方針の趣旨による事業者の提案によりますが、自然公園法の制限を受けます。国の施設については自然公園法を管轄する千葉県との協議が、香取市の施設については千葉県の許可が必要となります。また、施設を合築により整備する場合は、1棟の建築物として制限を受けます。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
261		132	24	参考資料-2	佐原河岸のプレジャーボート利用車両数を、100艇を想定していると思いますが、この数値の単位は1日当たりの最大の利用車両でしょうか。あるいは、平日も含む年間1日平均の数値でしょうか、想定されている条件をご教示下さい。	月間の延数を想定しています。20ft以下のプレジャーボートが、全て昇降用スロープ、棧橋を利用したと想定しています。また、棧橋のみの利用は1艇/週を想定しています。
262	主要施設の利用者数の想定	132		参考資料-2	物販施設(道の駅)、飲食施設、佐原河岸利用者数の想定のいずれも、かなり過度な期待に基づく想定になっているものと思料します。当該想定に基づき、予定価格等の算定が行われますと、コストオーバーにより応札できない事態も想定されることから、更に、地域の実態に即した、厳格に精緻に需要予測を行っていただき、その想定数に基づき予定価格の算出を行っていただけませんか。	国道の前面交通量や近隣の類似施設の事例から想定した適正な数値と思慮します。
263	佐原河岸利用者数について	132		参考資料-2	プレジャーボート利用車両数100艇は、月間のべ利用艇数でしょうか。算定された利用艇の種類とその内訳(スロープ及び棧橋利用艇数、棧橋のみ利用艇数等)をご教示願います。	月間の延数を想定しています。20ft以下のプレジャーボートが、全て昇降用スロープ、棧橋を利用したと想定しています。また、棧橋のみの利用は1艇/週を想定しています。
264				参考資料-4	事業者側の提案にあたり、参考資料-4に示された資料について、実物を拝見することが可能でしょうか。このとき、資料の学術的説明を受けることが可能でしょうか。	業務要求水準書(案)参考資料-4(P145～P169)に示す資料の学術的な説明は予定しておりませんが、参考資料-4に示す資料を事業者に開示することは可能です。

4. PFI事業費の算定及び支払い方法の概要(案)について

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
265		2		内訳表の欄外下部	事業者の付帯事業に係る持ち込み設備・機器等への担保設定は可能ということよろしいでしょうか。	付帯事業に係る持ち込み設備・機器等への担保設定は可能です。
266	PFI事業の内訳	2	33	2. (1)	「水辺交流センターの一部の民間事業者の自主的な創意による収益事業」とありますが、収益事業とは、「要求水準書(案)」90ページに記載の付帯施設(付帯事業)を指すと理解してよろしいでしょうか。	「水辺交流センターの一部の民間事業者の自主的な創意による収益事業」とは、業務要求水準書(案)第1章5節2.(P5)、第2章1節4.(P14)、第4章3節3.(P90)の内容になります。
267		3	24	2. (2) ア.	各年度において定額の支払いを想定しているのは、「 <u>施設整備費のうち施設費及び割賦金利</u> 」ということでしょうか。(前文の主語が「施設整備費(=施設費+消費税+支払金利)」となっているため、念のための確認です。)	各年度において定額の支払いを想定しているのは、「施設整備費のうち施設費及び割賦金利」です。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
268		3	28	2. (2) ア.	「まちづくり交付金」の利用および金額の決定時期はいつでしょうか。第二次審査資料の提出までに決まらない場合、金融機関の融資金額が固まらず、入札価格に影響する融資条件(金利・手数料など)が決定できないという弊害が生じますので、早急に決定していただきたくお願いいたします。	「まちづくり交付金」の交付は決定しています。交付金対象金額については、業務要求水準書(案)参考資料-5「まちづくり交付金対象施設」を参照の上、事業者による提案、設計により決まることとなりますので、事業者において見積もられた金額がまちづくり交付金対象事業費となります。
269		3	32	2. (2) イ.	基準金利の決定時期は施設引渡直前(例えば2営業日前)と理解してよろしいでしょうか。施設引渡時と基準金利決定日に乖離がある場合、金融機関はその間の金利変動リスクを正確に計算することが困難であるため、当該リスクを大きめに見積もった金利を提示することになり、結果的に入札価格の上昇を招いてしまいます。	割賦金利の基準金利の設定時期については入札公告時に公表します。
270		3	19	2. (2)	各費用の支払時期について、施設整備費と同様の支払い時期に他の費用も支払われますが、何月頃に支払われるのでしょうか。	支払い回数は、原則年2回に変更する予定です。これに伴い、PF事業費の算定及び支払方法の概要(案)を変更する予定です。
271	施設整備費の支払額算定方法	3	27	2. (2)	「香取市では施設費の一部について「まちづくり交付金」の利用を予定している。そのため、まちづくり交付金の活用を考慮した上で、1回の支払額が事業期間全体にわたる支払総額の1/16となるように算定する。」とあります。まちづくり交付金は、都市再生整備計画を香取市が策定し、国土交通省がその計画を採択すれば、香取市を対象に交付されるものと理解しております。そのため、当該都市再生整備計画が採択されず、まちづくり交付金が交付されなかった場合や、事業評価の結果、成果が上がらず次年度からの交付金の減額があった場合などのリスクは、香取市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。つまり、まちづくり交付金の交付の有無や交付額の変更があった場合でも、香取市分の支払総額に変更がないようにして頂きたい存じます。尚、参考資料として、採択時期や交付期間・交付時期等の予定スケジュール及び諸条件を、ご提示下さい。	「まちづくり交付金」の交付は決定しています。交付金対象金額については、業務要求水準書(案)参考資料-5「まちづくり交付金対象施設」を参照の上、事業者による提案、設計により決まることとなりますので、事業者において見積もられた金額がまちづくり交付金対象事業費となります。
272	施設整備費の支払額算定方法	3	22	2. (2)	PF事業費には、施設整備費、維持管理・運営費、その他費用で構成されておりますが、「施設整備費」に関しては、香取市分の施設整備費が、香取市から国に支払われた後、香取市分と国土交通省分の施設整備費を合わせた合計額を、一本化し、国土交通省から民間事業者へ支払われる事業スキームを想定されているとの理解で宜しいでしょうか。	国分の施設整備費は国が、香取市分の施設整備費に関しては香取市が直接事業者へ支払います。
273	支払回数について	3	23	2. (2)	施設の整備に係る費用の支払が、年1回、全16回の均等支払となっておりますが、年度内における支払回数を4～6回とされた方が、元利均等支払の金利負担分が軽減されますので、事業者の提案によるなどの協議事項として頂けませんでしょうか。	支払い回数は、原則年2回に変更する予定です。これに伴い、PF事業費の算定及び支払方法の概要(案)を変更する予定です。
274	基準金利の確定時期	3	32	2. (2) イ.	割賦金利の基準金利の確定時期についてご教示願います。	割賦金利の基準金利の確定時期は、入札公告時に公表します
275	施設費(割賦原価)及び支払金利	3	9	2. (1)	金利設定基準日につきまして、ご提示ください。尚、事業者といたしましてはSPCの権利能力が発生する仮事業契約締結後の設定を希望いたします。	割賦金利の基準金利の確定時期は、入札公告時に公表します
276	基準金利の設定時期	3	9	2. (1)	基準金利の設定時期はいつを想定されているか御教示下さい。	割賦金利の基準金利の確定時期は、入札公告時に公表します
277	金利の見直しについて	3	33	2. (2) イ.	「基準金利確定後は原則として基準金利の見直しを行わない。」とありますが、事業期間全体にわたる金利変動のリスクを事業者が全て負担するのは酷であると考えます。少なくとも事業期間の中間で1度金利の見直しをしていただけませんか。	資料-5「佐原広域交流拠点PF事業リスク分担(案)」表-リスク分担表(案)P3「各段階に共通に関連するリスク」の中の「経済的リスク」に示すように、金利変動による事業費の見直しは行いません。
278		4	4	2. (2)	維持管理・運営費の費用(香取市事業分の施設使用料収入控除前)のうち、修繕業務に関する費用も平準化して支払うと理解していますが、事業期間中に事業契約・委託契約が解除となり、それまでにSPCが実際に行った修繕業務の費用が、国・香取市が既に支払った修繕業務分の費用を下回っている場合、当該前払い修繕費用を国・香取市へ返還する必要はあるのでしょうか。	当初の契約に基づく15年間分の維持管理費は平準化して支払うこととなります。返還の必要性については契約解除の時期により異なるものと考えます。
279		4	4	2. (2)	香取市分の利用料金制度対象施設の維持管理・運営費用について、香取市が支払うのはそのうち「事業者が提案するこれら施設からの見込み収入額」を差し引いた額とありますが、当初提案時において事業者が15年間に亘る需要予測を行うことは困難であると思料します。仮に強気の需要予測を行った事業者が選定され、事業開始後に見込み収入が得られない状況が続いた場合、施設の維持管理・運営に必要な業務が行われなくなる事態も想定されます。施設の維持管理・運営に必要な固定費は、お支払いいただけないでしょうか。	事業費の算定及び支払い方法の概要(案)のとおりとします。事業者には適切な需要予測に基づく見込み収入額の提案を期待します。
280	事業費の支払方法	4	1	2. (2)	維持管理・運営費の支払額算定について、事業者が指定管理者として使用料を徴収する施設は、これらの施設に要する維持管理・運営費用から事業者が提案する見込み収入額を差し引いた額とありますが、見込み収入額より実際の収入額が大きく下回る可能性もあります。「(4)支払額の改定の考え方」では原則として改定は行わないとの記載があるので、下回った差額は事業者側の負担になるのでしょうか。また合理的な理由があれば協議の上で支払額を改定することは可能でしょうか。	下回った差額は事業者側の負担となります。支払額の改定につきましては、事業費の算定及び支払い方法の概要(案)2.(4)(P4)のとおりとします。
281	支払回数について	4	1	2. (2)	施設の維持管理・運営に関するサービス対価の支払は、年1回、全16回の均等支払となっておりますが、事業者の負担を軽減する目的において、年間費用を年6～12回均等にて支払うなど、事業者提案による協議事項として頂けませんでしょうか。	支払い回数は、原則年2回に変更する予定です。これに伴い、PF事業費の算定及び支払方法の概要(案)を変更する予定です。
282	支払額の減額措置について	4	14	2. (3)	業績等の監視方法、減額措置の具体的な方法について、早期にご教示願います。	「業績等の監視及び改善要求措置要領」を入札公告時に公表します。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
283	支払額の改定	4	20	2. (4)	「維持管理・運営費及びその他の費用の支払額についても、原則として見直しを行わないが、見直しを行う場合は……」とありますが、物価変動率指数3%以上等の客観的判断ができるような一定水準をご提示くださるようご考慮願います。	「PF」事業費の算定及び支払い方法」を入札公告時に公表します。
284		5	15	3. (2)	香取市が公の施設の設置条例において定める上限額を超えない範囲であれば、事業者が自ら設定した施設利用料について、香取市は不合理に承諾を拒まないという理解してよろしいでしょうか。	公の施設の設置条例において定められる上限額を超えない範囲であれば、事業者が自ら設定した施設利用料について香取市は不合理に承諾を拒みません。
285		5	15	3. (2)	事業期間中に施設利用料を改定することは可能でしょうか。	香取市の承諾が条件となりますが、合理的な理由があれば協議により可能であると考えます。
286		5	15	3. (2)	事業期間中に香取市が定める施設利用料金の上限額は、物価変動、需要動向変動に伴い改定されるのでしょうか。	条例と一体的に検討することとし、合理的な理由があれば可能と考えます。
287	基準金利確定日について				基準金利確定日は、いつ頃を予定されていますでしょうか、ご教示下さい。	割賦金利の基準金利の確定時期は、入札公告時に公表します。

5. 佐原広域交流拠点PF事業基本協定書(案)について

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
288		3		第11条	甲又は乙のいずれかが帰責者となり事業契約が締結に至らなかった場合の負担はどのようになるのでしょうか。	原則、帰責者の負担となります。
289		3		第10条	第10条業務の委託等の条文について、公共側の承認があれば、各業務を乙(構成員)・協力企業以外の者に請負又は委託させることは可能でしょうか。	SPCは各業務を乙(構成員)、協力企業以外に請負又は委託させることはできません。

6. 佐原広域交流拠点PF事業リスク分担(案)について

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
290	水防活動期間	1	10	1. 2)	「……災害時には平常時の利用に優先して災害対策のための利用が行われる場合があることを十分に理解して……災害対策に協力するものとする。」とあります。又、要求水準書(案)では水防活動待機の頻度について過去30年間で一度と記載されていますが、この災害対策に協力する期間について、その発動・解除の状況や対象エリア等について具体的にご提示ください。 例えば ・ある一定水位に達した増水時など、災害発生の可能性が極めて高く水防組織が待機している状態(解除は一定水位まで水位が下がるまで)の期間 ・一部決壊等の災害が発生し、応急的な処置を実施している状態(解除は一定水位まで水位が下がり、且つ応急処置が終了するまで)の期間 ・ある一定水位まで水位が下がり本格的な復旧作業が実施されている状態(解除は復旧作業が終わるまで)の期間 ・地震については、発動が緊急地震速報において対象エリアにて震度 が発信されたとき、解除は災害の有無が確認されたとき、又は災害復旧作業が終了したときまで ・対象エリアは香取市内流域又は市域 ・対象エリアは利根川下流河川事務所の管轄エリア又は県域 ・対象エリアは利根川流域全域又は関東圏内 など	過去の「非常体制」、「水防団の出動」の状況については、185、186、187を参照にしてください。 対象エリアについては、利根川下流河川事務所管内となります。 地震については、以下の状態に至ったときに非常体制に入り、災害対応を行います。 ・利根川下流河川事務所管内の地域で震度6弱以上の地震が発生した場合及び地震による重大な被害が発生した場合 ・気象庁が事務所管内の地域で津波(オオツナミ)を発表した場合及び 津波による重大な被害が発生又は発生する恐れがある場合 洪水災害については、以下の状態に至ったときに非常体制に入り、災害対応を行います。 ・利根川下流河川事務所長が非常体制に入る必要があると判断した場合であり、その例としては、洪水によって重大な被害が生じた場合や漏水が確認された場合等が挙げられます。
291	リスク分担	1	13	1. 2)	「事業者は、洪水(増水)により一定期間にわたり河川区域が利用不可能になることは所与のもの ~ 従って、洪水(増水)にかかる事業損失等は補償の対象とならない」と有りますが、一定期間とはどれくらいでしょうか、統計的には滅多にないこととはいえ想定外の災害が発生したとき、長期にわたり事業ができない事も予想され、事業者としては大変大きなリスクを負うことになってしまいます。長期休業の場合の事業損失補償については再考をお願いいたします。	一定期間とは災害の状況により多様であると考えます。なお、不可抗力によるリスク分担はリスク分担(案)P3によります。
292	維持管理運営期間中の損害保険金填補について	2	33	2. 3) 3)-2.	事業者が、損害保険の填補を受けた場合、当該補給金が負担金額を超過する額について国又は香取市が負担する金額から控除されるようですが、事業者が負担する金額として、翌年から増加する損害保険料の見込額も考慮して頂けるのでしょうか。	翌年以降の損害保険料の増加見込額を考慮する予定はありません。
293		2	13	2. 3) 3)-1. (1)	不可抗力による追加費用等の分担について、設計・建設期間中の場合は施設整備費の、維持管理運営期間中は維持管理運営業務の年間サービス対価の、それぞれ1%までは事業者負担となりますが、本1%規定の根拠についてご教示願います。	「公共工事標準請負契約約款」第29条の規定等を参考としています。
294		2	26	2. 3) 3)-2.	維持管理運営期間中に発生した不可抗力による追加費用は、年間サービス対価の1%相当額まで事業者が負担しますが、過去の洪水(増水)時における、散在・堆積する塵芥処理費用について、規模と費用のわかる参考データがありましたらご教示下さい。	参考として、平成13年9月の台風15号における、横利根水門(当該箇所の対岸)に堆積した流木は2,040m3です。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
295		2	13	2.3) 3)-1	「設計・建設期間中に発生した不可抗力による追加費用、損害額については、施設整備費相当分の1%相当額に至るまでは事業者負担、1%を超える額については国または香取市負担」とありますが、1%とした根拠は何でしょうか。事業費20数億とした場合、その1%で2千数百万と多大な金額となります。	「公共工事標準請負契約約款」の考え方を準用し、請負工事の1%を超える分を官が負担するとしています。
296		3		3.表	不可抗力リスクに関して、「洪水」と「洪水以外」に内容が区分されておりますが、そのように区分されたのはどのような考えに基づいてのことでしょうか。	河川区域の特殊性から特に区分したものです。
297		3		3.表	「本事業に直接影響する法制度の新設・変更」について、「直接影響する」とは、本事業だけに適用される、という意でしょうか。具体的にはどのような法制度を想定されておられますでしょうか、ご教示願います。	本事業のみに適用される場合だけでなく、一般的に適用され、かつ本事業に直接影響するものも含まれます。代表的なものとしては、河川法又は河川占用許可準則の変更等が考えられます。
298		3	1	3.表	本資料では「リスク分担(案)」が公表されていますが、入札公告等では「リスク分担」についても公表されると理解してよろしいでしょうか。	入札公告時には、リスク分担に代わり、リスク分担の考え方を踏まえた事業契約書(案)および維持管理・運営業務委託契約書(案)を公表します。
299		3		3.表	「付帯事業の変更等については、香取市等と別途協議を要する」とありますが、公共側のリスク負担はどのような内容を想定されているのでしょうか。	付帯事業の変更による使用料の減額や事業終了に伴う施設整備費の負担が想定されます。
300	物価変動による事業費の変動	3	19	3.表	備考欄のカッコ内に、調査・設計・建設段階における物価変動を除くとありますが、「資料-3 PFI事業費の算定及び支払方法の概要(案)」の4ページ(4)支払額の改定の考え方では、建設期間中の著しい物価変動を除き原則として改定は行わないとあります。どちらを正と考えれば宜しいでしょうか。著しい物価変動の場合、建設段階の物価変動リスクは、官側も負担されるとの認識にありますが、そのように理解してよろしいでしょうか。また、昨今の鋼材等の高騰状況を鑑み、単品スライドを含めたスライド条項を採用していただけないでしょうか。	リスク分担(案)(P3)経済的リスクの「物価変動による事業費用の変動」の備考欄が正です。これに伴い、PFI事業費の算定及び支払方法の概要(案)を変更する予定です。また、単品スライドを含めたスライド条項については採用しません。
301		4		3.表	確認ですが、契約後においても、国・香取市の提示条件に対する住民運動・要望(地元飲食業者との競合によるクレームも含む)については、国・香取市が対応するというところでよろしいでしょうか。	契約後の住民運動及び要望に対する対応は事業者が行うものとします。ただし、業務要求水準書(案)第4章7節(5)(P95)に示すように、クレームへの適切な対応が事業者で判断できない場合は、国及び香取市と協議の上、対応を決定することとしています。
302	予見不可能な地質・地盤状況	4	36	3.表	備考欄に、予見不可能な状況が生じた場合については、別途協議の上、一部民間の負担を求めることがあるとありますが、予見不可能な状況についてのリスクについては、公共側の負担としていただけないでしょうか。	リスク分担(案)(P4)用地確保に係るリスク「備考」欄に示すように、官民双方にとって予測不可能な状況が生じるリスクは官民共にコントロールできないことから、リスク分担(案)のとおり協議とします。
303		5		3.表	「資料の移動・設置時における資料の損傷や費用の増減等」につきまして、備考欄中に「保険による担保を原則とする。」とあります。事業者が資料を移動・設置しようとするものについて、その評価価格のご提示など、保険に付すための情報を教えてください。	資料等の破損および損失等については、資料の修復あるいは複製による代替品での対応を想定しており、修復や複製に係る費用を保険で担保するものとします。なお、資料の現状をお見せすることは可能です。
304		5		3.表	「移動・設置時における展示資料の破損等や、維持管理運営時における破壊・盗難等の発生による費用の増加リスクに対して保険による担保を原則」とされていますが、参考資料-4の保存資料リストに記載の各資料について、重要文化財などに指定されているか、それに相当するような重要な資料はあるのでしょうか。	重要文化財などに指定されている資料はありません。
305		5		3.表	競合施設の設置に伴う収益の減少リスクの一部が民間の負担となっており、公共との分担の割合については、原因者の適正な負担割合に基づくこととされています。民間がリスクを負担することになる場合は具体的にどのような場合を意味するのでしょうか、ご教示願います。	事業者が収益の減少を抑えるために必要な努力を明らかに怠った場合等が考えられます。
306	物価変動による工事費の増加費用	5	6	3.表	工事期間中の物価変動による工事費の増加費用は、負担者が民間となっておりますが、「資料-3 PFI事業費の算定及び支払方法の概要(案)」の4ページ(4)支払額の改定の考え方では、建設期間中の著しい物価変動を除き原則として改定は行わないとあります。どちらを正と考えれば宜しいでしょうか。著しい物価変動の場合建設段階の物価変動リスクは、官側も負担されるとの認識にありますが、そのように理解してよろしいでしょうか。また、昨今の鋼材等の高騰状況を鑑み、単品スライドを含めたスライド条項を採用していただけないでしょうか。	リスク分担(案)(P3)経済的リスクの「物価変動による事業費用の変動」の備考欄が正です。これに伴い、PFI事業費の算定及び支払方法の概要(案)を変更する予定です。また、単品スライドを含めたスライド条項を採用しません。
307	資料の損傷や費用の増減等	5	16	3.表	資料の移動・設置時における資料の損傷や費用の増減等は、負担者が民間となっておりますが、実施方針並びに要求水準書(案)を拝見する限り、「要求水準書(案)」74ページの「河川利用情報発信施設運営業務」の中には、資料の移動業務がありますが、設計・建設に関する業務に、資料の引越し等(資料の移動業務他)の業務は含まれておらず、本PFI事業の範囲外と考えられますので、本項目を削除頂くか、公共側のリスク負担として下さい。	資料の移動・設置は展示業務であり、PFI事業の範囲内です。リスク分担(案)(P5)建設に係るリスクの「資料の移動・設置時における資料の損傷や費用の増減」はリスク分担(案)を変更し、資料の移動・設置時におけるリスクは、維持管理運営にかかるリスクとし、事業者のリスク負担とする予定です。
308	資料の損傷や費用の増減等	5		3.表	「要求水準書(案)」の74ページに、河川利用情報発信施設運営業務の中に資料の移動業務及び資料の整理・保存業務がPFI業務の範囲に含まれております。道資料は、希少な資料等が多いと考えられ、「資料の移動・設置時におけるリスク」の責任分担をご明示下さい。尚、資料の移動・設置は、公共側の管理の元行うこととし、公共側のリスク負担として頂けるようご検討下さい。	リスク分担(案)(P5)建設に係るリスクの「資料の移動・設置時における資料の損傷や費用の増減」はリスク分担(案)を変更し、資料の移動・設置時におけるリスクは、維持管理運営にかかるリスクとし、事業者のリスク負担とする予定です。
309	運営開始遅延リスク	5	17	3.表	運営開始遅延のリスクが、国等の指示、変更に伴うものは公共負担、上記以外の事由によるものは民間負担となっておりますが、民間事業者の事由によるものは民間負担、その他の事由によるものは公共負担に変更していただけますでしょうか。(洪水等の不可抗力による運営開始遅延リスクが、このままでは民間負担になってしまうと思われるため。)	リスク分担(案)(P5)維持管理運営に係るリスクの「運営開始遅延リスク」に示すとおりとします。なお、洪水等の不可抗力による運営開始遅延による損害については、リスク分担(案)2.2)「不可抗力による損失・損害の範囲」に含まれ、事案に応じ適宜協議する事項と想定しています。
310	事業中断、契約解除リスク	5	49	3.表	事業中断、契約解除のリスクが、国等の指示、変更及び災害対策活動に伴うものは公共負担、上記以外の事由によるものは民間負担となっておりますが、民間事業者の事由によるものは民間負担、その他の事由によるものは公共負担に変更していただけないでしょうか。(河川防災ステーションの大型駐車場や船舶昇降スロープや佐原ドック等、施設整備の設計・施工が当該PFI事業の範囲外の施設があり、当該施設の瑕疵等による運営業務遂行不能等も想定されるとと思われるため。)	リスク分担(案)(P5)維持管理運営に係るリスクの「事業中断、契約解除リスク」のとおりとします。ただし、お考えの場合によるリスク分担については、事業契約書(案)において示します。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
311		6		3. 表	施設損傷リスクのうち、「国等の災害復旧活動等に伴う施設損傷の復旧費用」の備考欄に、「部分的・一時的には事業者の負担が生じる」とあります。これは、本来は国等にリスク負担があるが、現実的には事業者が一時的に負担を立て替えてもらい、その額を国等が事業者に支払い精算する、という理解でよろしいでしょうか。	「国等の災害復旧活動等に伴う施設損傷の復旧費用」については公共負担であり、リスク分担(案)を変更する予定です。
312		6		3. 表	「施設整備の陳腐化による利用者に対するサービスの低下に伴う更新費用」に関して、「陳腐化による利用者に対するサービスの低下」とは、具体的にどのような「陳腐化、サービスの低下」を想定されておられますか。また、それらをどのように評価、判定されるのでしょうか。このことに関連して、「要求水準書の変更が必要となる水準への変更が必要になる場合」についても、どのように評価、判定されるのでしょうか。	飲食施設等集客施設の内装の陳腐化による利用者の低下などを想定しております。適時更新を行い集客の維持を事業者へ期待します。
313		6		3. 表	「事業期間終了時の要求水準保持に要する追加費用(瑕疵補修)」における補修の範囲につきましては、施設の利用に伴う経年劣化、消耗・磨耗等については対象外との理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第3章「維持管理」(P62)で求める水準が維持されている範囲とします。
314	施設損傷リスク	6	8	3. 表	施設の瑕疵、維持管理・運営ミス等による施設損傷の復旧費用が、民間負担となっていますが、民間事業者の事由によるものは民間負担、その他の事由によるものは公共負担に変更していただけますでしょうか。(河川防災ステーションの大型駐車場や船舶昇降スロープや佐原ドック等、施設整備の設計・施工が当該PFI事業の範囲外の施設があり、当該施設の瑕疵等であるのか、維持管理・運営ミスであるか、状況に応じてリスク・責任分担を検証する必要がありますと思われるため。) 尚、PFI事業以外の施設の瑕疵は当然除外されるとの理解で宜しいでしょうか。	リスク分担(案)(P6)維持管理運営に係るリスクの施設損傷リスクの「施設の瑕疵、維持管理・運営ミス等による施設損傷の復旧費用」のとおりとします。 ただし、お考えの場合によるリスク分担については、事業契約書(案)において示します。 PFI事業以外の瑕疵は、除外されます。
315	展示品の管理リスク	6		3. 表	展示品の管理リスクについては保険による担保を原則とされておりますが、展示品の価値(値段)が判らないと保険料の算定ができません。展示品の価値については、所有者側で鑑定した具体的な金額を御教示いただけるという理解でよろしいでしょうか。	評価額については把握していません。なお、資料の現状をお見せすることは可能です。

7. 業績等の監視及び改善要求措置要領(案)について

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
316		1	36	2. (3)	維持管理及び運営に係る業務の監視(モニタリング)について記載はありますが、具体的にないため全体を把握することが困難です。業績等の監視及び改善要求措置要領では更に詳細な監視方法について記載されるのでしょうか。また、減額の方針についての記載がありませんが、別途資料で公表されるのでしょうか。	維持管理及び運営に係る業務の監視方法については入札公告時に公表します。
317	業務の監視について	1	39	2. (3)	維持管理及び運営に係る業務で「各業務による業績」が達成する要求水準とはどのようなものなのでしょうか。具体的にご教示願います。	業務要求水準書(案)第3章維持管理(P62～71)及び第4章運営(P72～98)に定める要求水準の達成を意味します。
318	施設整備に係る業務の改善要求措置	2	29	3. (1)	「また、本施設の引渡し後、事業期間の終了日までに本施設が要求水準を達成していないことが明らかになった場合は、事業者が修補を求めるとする。ただし、修補により要求水準の達成が困難であると判断される場合には、国は事業者と協議の上、施設整備費及びその他費用の支払の減額を行う」とありますが、本文の意図をご説明下さい。不可抗力や地震や洪水等により施設の一部が壊れた場合に、要求水準に達していないとの理由で、維持管理運営期間中、継続的に修補が求められることではないとの理解で宜しいでしょうか。本案件はBTO案件であり、引渡し後の施設の所有者は国及び市となりますので、本施設の引渡し時の完工検査において要求水準の達成・未達成は判断して頂きたいと存じます。更に、営維持管理期間中の15年間の長期に亘り施設整備費の減額リスクが想定される場合、金融機関からの資金調達に困難になるものと料します。当該項目「また、本施設の引渡し後(中略)・・・減額を行う」を削除頂きますようご検討下さい。	施設整備費は、本施設に関する要求水準を達成している限り、減額することはありません。瑕疵については修補をもってしても要求水準を達成しないと判断された場合は、施設整備費を減額します。また、瑕疵を修補するために完成後の維持管理運営業務に係る要求水準の達成に支障が生じた場合は、当該支障に係る維持管理運営業務に係る対価を減額することを想定しています。 ただし、当該瑕疵が事業契約での規定による「不可抗力」によるものと確認された場合は、リスク分担(案)2. 「不可抗力リスクの考え方」により取り扱います。
319	業務の監視について	2	10	2. (4)	付帯事業に係わる「当該業務による業績等」が達成する要求水準とはどのようなものなのでしょうか。具体的にご教示願います。	業務要求水準書(案)第1章5節2.(P5)、第2章1節4.(P14)、第4章3節3.(P90)の内容になります。
320		3		3. (1)	付帯事業は独立採算事業であるが、ここでいう要求水準とは、資料-2 業務要求水準書(案)90ページ「3.付帯施設(付帯事業)」の内容と理解してよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)第1章5節2.(P5)、第2章1節4.(P14)、第4章3節3.(P90)の内容になります。
321		3		3. (1)	国及び香取市からの改善勧告に応じることが資金的に困難な場合の付帯事業の解除は、本件PFI事業の解除にあたらぬということよろしいでしょうか。	付帯事業の解除により自動的にPFI事業の解除が行われることはありません。
322	付帯事業の改善要求措置	3	25	3. (1)	事業者が合理的な理由なく変更に応じない場合には、契約のうち、改善措置が確認できない業務部分を解除するとありますが、当該解除により違約金等のペナルティが課されることになるのでしょうか。その場合、どの程度の金額を想定されておられますでしょうか。	入札公告時に公表します。
323	契約の終了	3	25	3. (2)	「契約の一部解除により、選定事業の実施の継続が明らかに不可能であると判断した場合、事業者の契約不履行等を理由に事業契約を終了することがある」とあります。これは、(民間の自主提案であり設置を義務付けられていない)付帯事業のみが解除された場合は、除かれるとの理解で宜しいでしょうか。 また、契約の一部解除により事業契約が終了された場合は、違約金等のペナルティが課されることになるのでしょうか。その場合、想定されているペナルティ(違約金額等)の考え方をご教示下さい。	付帯事業のみの解除により自動的にPFI事業の解除が行われることはありません。また違約金については、入札公告時に公表します。

8. その他

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
324	施設各所へのAED設置について				要求水準書(案)にはAED設置を義務付ける記載がありません。AED設置は事業者側の判断で決定すればよろしいのでしょうか。	AED設置は事業者側の提案によります。
325	事業契約書(案)・委託契約書(案)について				実施方針の中で、リスクが顕在化した場合の公共とSPCの費用分担、事業契約の解除に伴う違約金、等の考え方については事業契約書の中で定めるとありますが、事業契約書(案)・委託契約書(案)は何時公表していただけるのでしょうか	入札公告時にそれぞれの契約書(案)を公表します。

9. 意見について

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答	
実施方針について							
326	河川環境施設の維持管理について	5	37	第1 2. (5) 工	-1 業務要求水準書(案)P48において、(2)土木の設計方針に「利根川の自然環境の保全や復元に配慮すること」と述べられておりますが、この項目を最も強く反映させなければいけない施設のひとつが、河川環境施設であると受け止めております。河川環境の保全や復元を図る場合、ある程度の人為的な方向付けは行うものの、河川の自然の営力にまかせることも非常に重要な手法であると考えます。そうした場合、河川環境施設を維持管理対象施設として、実施方針P5に示されている「-1維持管理の基本的方針」の「工 施設の衛生的かつ快適な環境を保持するための日常清掃、定期清掃、廃棄物処理、植栽管理、除草・養生及び害虫防除を行うこと。」を適用することに矛盾が生ずる可能性があります。つきましては、自然環境の保全や復元を推進するためには、PFI事業における維持管理対象施設から河川環境施設のうちの、湿地および修景水路を除外していただいた方が、より適切と考えます。	河川環境施設の維持管理業務では、散乱ゴミの清掃等は適切に行って頂く必要がありますが、害虫・鳥獣対策は想定しておりません。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。よって、湿地や水路の維持管理が「利根川の自然環境の保全や復元に配慮すること」に矛盾していないと考えているため、除外はしません。なお、利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。	
327	応募者について	16	6~18	第2 4. (2)	ア	応募当初からa~dの各工事等級に認定されている者が参加応募している必要はあるのでしょうか。応募代表者以外については、工事着手前までに決定していれば良いということではいかがでしょうか。	一次審査提出期限時に、応募企業又は応募グループは各資格要件を満たす必要があります。
328	配置予定技術者について	16	19~20	第2 4. (2)	イ	3番の件と関連するのですが、配置予定技術者についても応募時点で必要なのでしょうか、工事の着手前で良いのではないのでしょうか。	実施方針第2 4. (2) ウ、ウ(P16)に示すとおり、配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていることが必要であり、一次審査時に提出してもらう予定です。
329	設計企業の参加資格	16	3	第2 4. (2)	ウ	提案を広く徴収し、参加の巾を広げる見地から資格、実績等については公共建築の実績程度にしていきたい。	実施方針第2 4. (2) ウ(P16)に基づき幅広く参加できるよう配慮する予定ですが、具体的な要件については入札公告時に公表します。
330			17	第2 4. (2)		物販施設、飲食施設、展示施設、その他各種客施設の運営実績または運営能力について、具体的な参加資格要件が厳しい条件となった場合には応募グループがなかなか組成できないことも懸念されますので、厳しい条件とされないことを希望します。	実施方針第2.4(2) (P17)に示すとおり、具体的な参加資格要件は入札公告時に公表します。
331	スケジュールについて	27	4~5	第8 2.		今後のスケジュールにおいて、入札公告および第一次審査資料の受付が、共に平成19年10月の予定と記載されております。応募者の参加資格の具体的な要件が入札公告時に公表されることを考慮すると、入札公告から第一次審査資料の受付までの期間が短くなる事が予想されますので、第一次審査資料の受付期間を延長する事を検討していただけないでしょうか。	適正な工期を確保するため、受付期間の延長は予定しておりません。
332	維持管理のみを対象とする施設について	30		添付資料 表-1		PFI対象事業のうち、設計・建設は従来型の発注にて実施し、維持管理のみをPFI事業とする施設について、より適切な維持管理の計画を行うため、それぞれの施設の整備目的、維持すべき機能および構造等に係る資料(平面図、断面図等)等をご提示頂きたいとお願いいたします。	提示可能なものについては、入札公告時に公表します。
333	「予定価格と費用区分」について					本事業は複数の管理者による複合的なPFI事業であり、求められる施設機能等も複雑なことから、入札公告の段階において、構成する施設や機能ごとに想定されたインシヤルコスト、ランニングコスト等の概算費用の提示を希望します。	PSC、PFI-LCC及びご質問のコストについて公表する予定はありませんが、工事規模については7月にPPI(入札情報サービス)に掲載しましたので参照してください。
佐原広域交流拠点PFI事業 業務要求水準書(案)について							
334	付帯事業(飲食施設)について	14	24	第2章 1節 4.		私どもの確認範囲においては、道の駅の飲食施設はどこも苦戦を強いられているのが現状のようです。高収益であるという今回の事業地近接である潮来市「道の駅」でも同様だと聞いております。今回の付帯事業で香取市は、客単価2,500円を想定した広域商圏高付加価値型飲食施設を期待しております。「道の駅」にも飲食施設を要し、さらに第二の飲食施設として高単価の飲食施設が、果たしてこの地において安定的に継続した運営が可能でしょうか。SPCが運営していくにあたって重要なファクターであると考えております。付帯事業の定義と別提案での評価について再考を強く希望いたします。	飲食施設を2箇所設置することを期待していることについての事業性は、業務要求水準書(案)「参考資料-3 市場環境調査」(P133)に示すように、運営方法によって事業性は確保出来るものと想定しております。なお、飲食施設以外の提案についても、その事業内容により評価する予定ですが、具体的な事業者選定基準については入札公告時に公表します。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
335	駐車台数の増について	18	3	第2章 2節 4.	施設の利用者数は、平日1,790人、休日2,450人を想定し、駐車台数小型車160台・大型車35台の駐車場整備となっております。利用者が平均的に施設を利用するとは考えにくく、時間帯や休日等において、利用が集中した場合には駐車場の絶対数不足が予想されます。業務要求水準書(案)P.105図の大型駐車場部分を資材置場(芝生広場)側へ移動させて、もとの大型駐車部分に小型車駐車場を増やすという考えはいかがでしょうか。(または、356号南側資材置場等の駐車場利用等。)	ご指摘の部分は河川防災ステーションとしての機能上必要な資材置場であり、変更はできません。
336	クラブハウスの条件について	35		第2章 4節 3.(1)表-8(6)	表-8(6)必要諸室の設計条件一覧表のクラブハウス欄にトイレの記載がありませんが、男女別にトイレが必要かと思われます。	施設全体でトイレを効率的に活用することとしているため、クラブハウスにトイレが必要とは考えていません。
337	整備対象施設としての湿地について	52		第2章 第5節 2.表-13 (6)	土木施設として整備すべき施設として示されている、「湿地」が利用ゾーンにおける水路、通路、礫場およびカー乗り場を除いた箇所を示しているとした場合、当該箇所は、現状の地盤高が、Y.P.+約2.00mであるうえに、水路掘削により発生した土砂を盛るためさらに高い地盤高となります。平均水位がY.P.+約1.14mである状況において当該箇所を、一般的な概念における湿地のイメージやラムサール条約における湿地の定義と比較した場合、利用者も含めた関係者間での誤解や齟齬の発生が懸念されますので、当該箇所の呼称について再考頂けないでしょうか。	利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。また、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。 業務要求水準書(案)表-13(P51)に示すように現況の河川敷高はY.P.+2.0m程度となっておりますが、利用ゾーン(親水)は平均高さY.P.+1.2m程度まで切り下げた造成して引き渡すものとします。なお、水路掘削土砂は場内処理とし、敷地内で盛土をする場合には、堤防等河川管理施設に影響を及ぼさないとともに流下能力を阻害しないように配慮するものとします。
338	整備対象施設としての湿地について	52		第2章 5節 2.表-13 (6)	土木施設として整備すべき施設として示されている、「湿地」が利用ゾーンにおける水路、通路、礫場およびカー乗り場を含めた全ての箇所を総体として示しているとした場合は、「湿地」は整備すべき施設の名称ではなく、整備対照エリアの名称ではないかと考えます。水路、通路、礫場およびカー乗り場等の湿地を構成する施設については、個別に設計条件が示されており、そのうえで「湿地」として設計条件を示すことは、同一対象物を別呼称で示すこととなり、計画検討にあたっての齟齬発生を誘発する恐れが懸念されます。従いまして、「湿地」が利用ゾーンにおける水路、通路、礫場およびカー乗り場を含めた全ての箇所を総体として表されている場合は、要求水準書の土木施設の設計条件一覧表における項目から除外して頂けないでしょうか。	利用ゾーン(修景)の水路掘削及び湿地造成は動植物の多様性を目的としていることから、PFI対象外として国が整備することに変更する予定です。したがって、設計条件一覧から除外する予定です。また、「利用ゾーン(湿地)」は「利用ゾーン(親水)」に、「利用ゾーン(修景)」は「利用ゾーン(湿地)」に名称を変更する予定です。これに伴い、実施方針及び業務要求水準書(案)を変更する予定です。
339	河川のゴミ処理等	70	3	第3章 5節 (4)	「洪水等、事業者の責めに帰さない理由による堆積ゴミ等の処理、堆積土砂の処理、利用関連施設の破損・紛失等の場合は、国・香取市と事業者との協議」とありますが、このように多大な費用がかかることが予想される場合は、事後協議ではトラブルの原因になりかねません。希望としては、河川管理者の責でお願いしたいところですが、想定できる事由に関しては、あらかじめ事業者とは詳細な取り決めを行うべきであると考えます。	リスク分担(案)(P1)のとおりとし、不可抗力リスクの対応については事業契約書(案)で示します。
340		87	25	第4章 2節 2.(5)ア.	本業務には「ボランティアの募集・組織化」が業務範囲となっておりますが、事業者として最大限の努力を行ってもボランティアが集まらない等のリスクもあり、この場合、要求水準未達となる可能性もあります。従いまして、業務範囲である「ボランティアの募集・組織化」については支援業務として頂けないでしょうか。	業務要求水準書(案)第4章2節2(5) (P87)に示すとおり、ボランティアの募集・組織化、参画支援を業務の範囲とします。参画人員等の目標設定については事業者の提案によります。なお、国はボランティアの募集情報を積極的に発信します。また、香取市もボランティアの募集情報を広報に掲載することを想定しています。
341	施設使用料について	90	8 12	第4章 3節 3. ~4節 2.	・付帯施設における施設使用料 …… 3,000円/坪・月 ・道の駅飲食施設 …… 6,000円/坪・月 となっておりますが、この料金はSPCが香取市へ支払う施設使用料であると思われます。特に道の駅飲食施設使用料 6,000円/坪・月ではありますが、SPCが内装・設備を施してテナント業者が支払う賃料は、否応でも高額になる事が予想されます。場合によっては、採算割れを起こし、テナント経営者の経営自体を圧迫するのではないかと懸念されます。そこで、今回のPFI事業予算の中に、道の駅・付帯事業部分2カ所の飲食施設の内装・設備工事費用を、組み入れていただくことはできないでしょうか。	施設使用料については総合的に勘案しつつ適正な水準で設定します。付帯事業や地域交流施設の飲食施設の収益は事業者収入となることから、内装・設備工事費用は全て事業者負担とし、PFI事業予算の中には組み入れません。 なお、付帯施設の使用料3,000円/坪・月については、単位の変更により900円/㎡・月とし、香取市が期待する付帯施設(飲食施設)を実施する場合、3年間免除します。これに伴い、業務要求水準書(案)を変更する予定です。
342	飲食施設の方針	90		第4章 3節 3.表-23 第4章 4節 2.(2)表-25	飲食施設の方針が参考イメージと表現されつつも、かなり具体的に提示されています。これらの内容は施設の運営に大いに関わる内容を含むものであり、健全な財務状況を維持するための創意工夫へ制限がかかりかねません。運営リスクは事業者の分担であることを考え合わせると、要求事項ではなく参考イメージであるならば、業務要求水準書からは削除していただき、内容については全て事業者の提案によるものとしていただきたいと思います。	業務要求水準書(案)第4章3節3付帯施設(付帯事業)(P90)表-23及び第4章4節2(2)イ.飲食施設(郷土料理体験コーナー)(P93)表-25の表題に示すとおり、香取市の期待するイメージです。応募者には他の要求水準を満たした上で、このイメージに即した提案を期待しています。
343	会員への作付け指導について	91	24	第4章 4節 2.(2)ア.	安定した品質のよい地元農林水産物の出荷を促すための方策として、物販施設の運営において得られる消費者ニーズ等の情報に基づき協議や意見交換は可能と考えますが、作付け指導となると生産者への責任が発生すると考えます。作付けに伴うリスクを負うことは事業運営へ影響を及ぼすこととなります。まして農業の専門知識を持たない者が作付け指導を行う訳にはいかないため、人件費の上昇リスクも発生します。以上の考えから安定した品質のよい地元農林水産物の出荷を促すための方策として要求される項目は、生産者への作付け指導ではなく、生産者への情報提供や意見交換に留めて頂けないでしょうか。	販売物の安定供給を図るために、販売者と生産者の対話は必要であります。よって作付け指導を含む販売者から生産者への働きかけは当然行われるべきものであり、それぞれ責任を持つ中で行われます。 なお、作付け指導とは、消費者ニーズに基づき、生産者が作付けする農産物の種類や量について協議や意見交換及び対話を想定しており、生産者は指導に従う義務は負わず、指導者側の責任は発生しないと考えられます。

番号	表題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
344	飲食施設の利用者数	132	9	参考資料-2 参考資料-3	飲食施設利用者数の想定人数、客単価が高すぎるのではないのでしょうか。 地域振興型飲食施設(道の駅飲食施設)は、 平日:約100名(100名×回転率1.0)(235日) 休日:約250名(100名×回転率2.5)(130日) 客単価:1000円(昼夜平均) 広域商圏高付加価値型飲食施設(水辺交流センター内飲食施設) 平日:最大で計50名(50名×回転率1.0)(235日) 休日:最大で計100名(50名×回転率2.0)(130日) 客単価:2000円(昼夜平均) 程度が妥当であると考えます。	業務要求水準書(案)に示した飲食施設利用者数等は、参考数値です。
PF事業費の算定及び支払方法の概要(案)について						
345		3	19	2.(2)	施設整備費及び維持管理費は、年1回、全16回と記載されていますが、事業者にとって年間1回の支払は条件が厳しいと考えます。施設整備段階から維持管理運営初年度未までサービス対価が入ってこないこと(事業者が提案する施設使用料の見込み収入額は入ってきますが)は、SPCを運営していく上でハードルが高いと考えます。また、維持管理費は人件費の占める割合が大きいため、年1回の支払ではなく、半期に1回への変更を希望いたします。	支払い回数は、原則年2回に変更する予定です。これに伴い、PF事業費の算定及び支払方法の概要(案)を変更する予定です。
346	各費用の支払い回数について	3	19	2.(2)	各費用の支払い回数は、年1回、全16回とされており、少なくとも年4回に変更していただけないでしょうか。特に人件費が主となる維持管理費については1年間の建て替えを事業者が負担するのは酷であると考えます。また、支払いを年1回にすることにより、SPC資金の増加に関連した総事業費の増加につながるが予想されます。よって支払頻度の見直しを考慮していただきたいと存じます。	支払い回数は、原則年2回に変更する予定です。これに伴い、PF事業費の算定及び支払方法の概要(案)を変更する予定です。
347		4	8	2.(2)	事業者が指定管理者として施設使用料を徴収し、自らの収入とすることになる施設については、これらの施設に要する維持管理・運営費の費用から、事業者が提案するこれら施設からの見込み収入額を差し引いた額とする」とありますが、今回の事業は長期で多岐に渡り実績もないため、これら見込額を想定した調査結果を参考資料として示していただけないでしょうか。	見込額の公表予定はありません。事業者のノウハウを活かした提案を期待します。
佐原広域交流拠点PF事業リスク分担(案)について						
348		2	26	2.3) 3) 2.(1)	維持管理運営期間中の損害分担について、「不可抗力事由1件ごとに」とあります。一方、設計・建設期間中の損害分担については、「数次にわたる不可抗力で追加費用が累積した場合の事業者負担の1%は累積額に対して適用」とありますので、是非、維持管理運営期間中の場合でも、当該年度内であれば、「累積額」での適用をお願いします。	リスク分担(案)のとおりとします。 なお、長期に渡る大規模災害等の場合は一連の災害を1件として取り扱います。
349		3		3.表	「消費税以外の税制変更に伴う事業費の変動が、事業遂行上重大な障壁があると合理的に判断される場合は、協議事項」とあります。これは、協議の結果、その変動額の全てまたは一部を公共にご負担いただけるという趣旨と理解しますので、公共欄にも「印」を追記していただきたい。	リスク分担表は基本的な考え方を示すものであるため、リスク分担(案)の表は変更しません。 なお、協議とは事業費変動額の全て又は一部を国及び香取市が負担するという内容のみを指すものではありません。
350		6		3.表	施設損傷リスクのうち、「国等の災害復旧活動等に伴う施設損傷の復旧費用」の負担者が公共と民間の両者に「印」がついていますが、帰責事由が「国等の災害復旧活動等に伴う施設損傷」であれば、公共が負担すべきリスクと考えます。備考欄に「部分的・一時的には事業者の負担が生じるため」という事由で、「双方でリスクを分担する」とありますが、合理性に欠けると考えます。	「国等の災害復旧活動等に伴う施設損傷の復旧費用」については公共負担であり、リスク分担(案)を変更する予定です。
その他						
351	評価について				提案書の評価について、配点や、加点、減点方法は事前公表されるのでしょうか。 重視している項目が、比較対照的(相対的)に判ると、より管理者の希望する提案が出来ると思いますが、いかがでしょうか。	具体的な事業者選定基準については、入札公告時に公表します。
352	審査結果について				落札者決定後、落札者の評価については項目ごとの評価内容の公表と、それ以外の業者については、業者ごと個別に評価内容を詳細にお教え願いたいのですが、いかがでしょうか。	落札者及びそれ以外の業者についても、評価内容は事後に公表します。なお、項目毎の評価の公表方法については検討中です。