

「（仮称）道の駅かみのかわ」整備事業
募集要項

令和8年9月

上三川町

目次

第 1 章 本書の位置づけ.....	1
第 2 章 事業内容.....	1
1. 事業の目的.....	1
2. 事業の名称.....	1
3. 事業の対象となる公共施設等の名称.....	2
4. 公共施設等の管理者等の名称.....	3
5. 事業概要.....	3
6. 自主提案事業.....	4
7. PFI 事業者の収入.....	4
8. 提案価格の上限.....	5
9. 募集要項等の変更.....	5
第 3 章 民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	5
1. 事業者選定に関する基本的な考え方と選定方法.....	5
2. 参加資格要件.....	5
3. 選定の手順及びスケジュール(予定).....	10
4. 応募手続き等に関する事項.....	11
5. 提案の審査.....	13
6. 応募に関する留意事項.....	13
第 4 章 提示条件.....	15
1. PFI 事業者の事業契約上の地位.....	15
2. 本町と PFI 事業者の責任分担.....	15
3. モニタリング.....	15
4. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	16
5. SPC に係る書類の提出.....	16
第 5 章 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置.....	16
第 6 章 その他.....	16
1. 議会の議決.....	17
2. 情報公開及び情報提供.....	17
3. 募集要項等に関する問い合わせ先.....	17
別紙 1 リスク分担表.....	18

第1章 本書の位置づけ

この募集要項は、上三川町（以下「本町」という。）が、「（仮称）道の駅かみのかわ」整備事業（以下「本事業」という。）を実施する者（以下「PFI 事業者」という。）を選定するに当たり、本事業への参加を希望する者（以下「民間事業者」という。）に対し、本事業及び応募に係る条件を提示するものである。

公募型プロポーザルに参加しようとするグループ（以下「応募グループ」という。）は、募集要項及び募集要項に併せて配布する次の資料（以下「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。

- 資料1 要求水準書
 - 資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法
 - 資料3 審査基準
 - 資料4 モニタリング及びサービス対価の改定等
 - 資料5 基本協定書（案）
 - 資料6 事業契約書（案）
- 様式集

なお、募集要項等と、先に公表した「（仮称）道の駅かみのかわ」整備事業実施方針（令和8年7月3日公表）、要求水準書（案）（令和8年7月3日公表）、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見等への回答（令和8年8月4日公表）並びに特定事業の選定（令和8年9月14日公表）に相違がある場合は、募集要項等の規定内容を優先する。

第2章 事業内容

1. 事業の目的

- 道路利用者へ休憩場所の提供や道路情報の発信を行うことにより、安全で快適な道路交通環境を提供する。
- 「全ての人が笑顔になれる場所」をコンセプトに、全ての人が親しめる場とするとともに、上三川の魅力を多様な姿で発信し、本町の地域振興を図る。
- 本町が主体で実施する以上の効率化と財政負担の軽減効果を期待しPFI－BT0方式を採用、民間事業者の資金とノウハウを活用してより質の高いサービスを提供する。

※本事業のコンセプトや基本方針等の詳細は、『（仮称）「道の駅かみのかわ」基本計画』のP5,6を参照すること。

2. 事業の名称

「（仮称）道の駅かみのかわ」整備事業

3. 事業の対象となる公共施設等の名称

(1) 必須施設

① 屋内施設

- ア 24 時間トイレ（国整備）
- イ ベビーコーナー（授乳室、おむつ交換コーナー等）（一部国整備）
- ウ 休憩・情報発信機能（国整備）
- エ 農産物等直売所
- オ おさかな市場
- カ レストラン・カフェ
- キ 折り紙教室・地域デザインセンター
- ク 日産名車展示施設
- ケ 地域振興施設内トイレ
- コ 管理事務所、従業員更衣室・休憩室、給湯室 その他運営に必要な諸室

② 屋外施設

- ア 駐車場（一部国整備）
- イ 子どもの遊び場
- ウ イベント広場
- エ ドッグラン（オ 調整池の底面を活用した設置も可とする）
- オ 調整池（底面の活用を提案すること 例：ドッグラン、アーバンスポーツ場、駐車場）
- カ 緑地
- キ 従業員用駐車場

③ 防災施設

- ア 防災備蓄用倉庫（一部国整備）
- イ 防災設備（一部国整備）

(2) 任意提案施設

任意提案施設は、本町が整備することを期待する施設である。「（仮称）道の駅かみのかわ」（以下「本施設」という。）に含めるか否かは PFI 事業者の提案に委ねるが、例えば下記のようなものが考えられる。町は、特に「大型アスレチック施設」、「屋内遊び場」に関する提案を期待している。

- ア 大型アスレチック施設（大人も利用できるもの）
- イ 屋内遊び場
- ウ コンビニエンスストア
- エ RV パーク

上記施設以外に、民間事業者は自らのアイデア及びノウハウを生かすことができる施設を提案することができる。なお、提案は本事業の目的に即したものとし、公共公益機能を有する施設の提案に限る。

また、任意提案施設整備の検討に当たっては、民間事業者は建設、維持管理及び運営業務を含め、独立採算であることを十分に考慮し、計画を策定すること。

4. 公共施設等の管理者等の名称

上三川町長 星野 光利

5. 事業概要

(1) 事業方式・事業類型

本事業は、施設整備を行った後、本町及び国土交通省に施設の所有権を移転し、維持管理業務・運営業務を遂行する方式（BT0：Build Transfer Operate）とする。なお、農産物等直売所、おさかな市場及びレストラン・カフェについては、内装整備・什器費用及び維持管理・運営費用をPFI事業者が自らの資金にて事業を行う独立採算方式とする（以下、これらの施設を「独立採算施設」という。）。

また、町が必須で整備を求める施設（以下「必須施設」という。）を除きPFI事業者が任意で整備・運営を提案する施設（以下「任意提案施設」という。）については、PFI事業者の資金にて施設整備及び維持管理業務・運営業務を遂行すること。

なお、本事業は国土交通省との一体型整備で行う。今後、休憩施設に区分される施設の設置・管理等について、本町と国土交通省の間で協定書を締結する予定としている。協定書等に係る本町と国土交通省の協議にあたり、PFI事業者は必要となる協議・説明書類の作成を行うこと。

本施設の維持管理・運営業務の全部又は一部については、PFI事業者を指定管理者に指定する予定である。

(2) 事業の業務範囲

PFI事業者が行う本事業の業務範囲は以下のとおりである。詳細については【資料1「要求水準書」】に示す。

- ① 統括管理業務
- ② 設計業務
- ③ 建設・工事監理業務
- ④ 開業準備業務
- ⑤ 維持管理業務
- ⑥ 運営業務

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結の日から令和29年3月31日までとする。

(4) 事業スケジュール

本事業は、次のスケジュールで行う予定である。

基本協定の締結	令和 9 年 4 月
仮契約の締結	令和 9 年 5 月
事業契約の締結（議会の議決）	令和 9 年 6 月
施設整備（基本設計）	事業契約締結日～令和 9 年 12 月
事業認定手続き	令和 10 年 1 月～令和 10 年 3 月
用地取得	令和 10 年 4 月～令和 11 年 3 月
施設整備（実施設計・建設）	令和 10 年 1 月～令和 13 年 12 月
指定管理者の指定（議会の議決）	令和 13 年 12 月頃
道の駅登録申請	令和 13 年度中
開業準備	令和 14 年 1 月～令和 14 年 3 月
開業	令和 14 年 4 月
維持管理・運営	開業日から令和 29 年 3 月 31 日（約 15 年間）

(5) 事業に関連する法令等の遵守

本事業を実施するに当たって、PFI 事業者は関連する最新の各種法令等（施行令及び施行規則等を含む）、栃木県及び本町の条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、遵守すること。

6. 自主提案事業

PFI 事業者は、本施設の管理運営業務に資する事業として、本施設の設置目的に合致し、かつ施設の機能を阻害せず、公序良俗に反しない範囲において、自らの提案に基づく事業（自主提案事業）を、自らの責任と費用で実施する独立採算事業として実施することができる。町は、自主提案事業の実施を義務付けるものではないが、本施設の魅力向上や地域貢献に資する事業として、地場産品の活用、観光資源・文化的資源の活用、地域企業・地域人材の活用、または近隣の農地を始めとした周辺の資源活用等を行う事業が提案されることを期待する。

7. PFI 事業者の収入

(1) 本町が PFI 事業者を支払うサービス対価

① 設計業務、建設業務及び工事監理業務

本町は、設計業務、建設業務及び工事監理業務に係るサービス対価（当該業務期間に係る統括管理業務の対価を含む）について、事業契約書に定める額を、整備・維持管理・運営期間にわたり割賦により PFI 事業者を支払う。支払い方法の詳細は、【資料 2 「サービス対価の算定方法及び支払い方法」】に示す。

なお、以下の業務に係る費用については PFI 事業者の負担とする。独立採算施設の工事費の費用負担に関する本町と PFI 事業者の分担の詳細は、【添付資料 1 「独立採算施設の工事費分担」】に示す。

- ・ 建設業務のうち、独立採算施設及び自主提案事業を行うために余剰容積を用いて整備する施

設の内装工事(什器備品等の整備、照明等の設備工事を含む)

- ・ 任意提案施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務

② 開業準備業務、維持管理業務及び運営業務

本町は、独立採算施設を除く必須施設（以下「非収益施設」という。）の開業準備業務、維持管理業務、運営業務の対価（当該業務期間に係る統括管理業務の対価を含む）を、事業契約に基づき維持管理・運営期間にわたり、定期的に PFI 事業者へ支払う。

(2) PFI 事業者のその他の収入

PFI 事業者が維持管理業務を行う施設は、公の施設とし、PFI 事業者を指定管理者に指定し地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者が施設の利用料金を収入として収受する。なお、任意提案施設は公の施設となるため、任意提案施設事業の実施に当たり当該施設を第三者に使用させる場合は、指定管理者として有する権限に基づき使用許可を行い、利用料金を徴収することが可能である。

PFI 事業者が収受する施設利用料金及び独立採算施設における利用者からの事業収益については、PFI 事業者の収入とし、独立採算施設、任意提案施設の維持管理・運営業務に係る費用（光熱水費等の費用支払いを含む）及び納付金は事業者の負担とする。施設ごとの PFI 事業者の収入及び納付金の詳細は【資料 1 「要求水準書」】及び【添付資料 10 「販売手数料及び納付金」】に示す。

8. 提案価格の上限

提案価格の上限 7,220,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、提案価格の算定方法は、【資料 2 「サービス対価の算定方法及び支払い方法」】に示す。

9. 募集要項等の変更

募集要項等の公表後において、募集要項等の内容の変更を行う場合がある。変更した場合は、速やかにその内容を本町のホームページで公表する。

第 3 章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的な考え方と選定方法

本町は、本事業への参画を希望する民間事業者を広く公募し、PFI 事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で PFI 事業者を選定する。

PFI 事業者の選定は、事業計画の妥当性・施設や設備の性能・維持管理及び運営等における業務遂行能力・本町財政への貢献等を総合的に評価する「公募型プロポーザル方式」とする。

2. 参加資格要件

(1) 応募グループの構成等

- 本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という。）は、必要な資金の確保を自ら行い、本事業の統括管理、設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営各業務を担う者の複数の企業で構成するグループ（応募グループ）として応募すること。なお、同じ者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設に当たる者と工事監理に当たる

者が同一、又は資本面、人事面において関係のある者が兼ねてはならない。

- 優先交渉権者は、本事業を実施するため、仮契約締結までに特別目的会社（以下「SPC」という。）を原則上三川町内に設立することとし、具体的には基本協定の締結までに本町とPFI事業者で協議する。なお、本施設に登記を移転する場合は本施設の竣工後とする。
- 応募グループのうち、SPCへ出資を行う者を「構成企業」とする。また、応募グループのうちSPCへ出資を行わない者を「協力企業」とする。
- 構成企業のうち、応募グループを代表する企業を「代表企業」とし、代表企業は以下の要件を満たすこと。
 - ・ 本事業における応募手続を行うこと。
 - ・ 事業期間に渡り、SPC に対する出資割合を最大とすること。
- 設計業務、建設業務、工事監理業務を行う企業のうち、少なくとも1者以上は構成企業とすること。
- 構成企業及び協力企業が他の応募グループの構成企業及び協力企業として参加することは認めない。
- 選定されなかった応募グループの構成企業及び協力企業が、選定されたPFI事業者から業務を受託することも認めない。
- 施設整備期間及び維持管理・運営期間の各期間において、それぞれの業務を円滑に実施する企業が代表企業に変わることを認める。代表企業の変更は、本町の書面による承諾を条件に可能とする。なお、各期間において代表企業となる企業は、当該機関のSPCに対する出資割合を最大とすること。
- 事業期間においてSPC構成企業は株主総会における過半数の議決権を有すること。構成企業の出資割合の内訳は変更しても良いが、事前に本町の承諾を得ること。なお、事前に本町の承諾を得ない限り構成企業又は協力企業の増減等、応募グループの構成の変更は認めない。
- 本事業は、地元企業のノウハウ蓄積や今後のPFI普及の意味から、上三川町内に本社を有する者の積極的な参加を期待する。優先交渉権者の審査に当たっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。

(2) 構成企業及び協力企業に求める資格要件

応募グループの構成企業及び協力企業は、次に掲げる要件を満たす者とする。

- 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第9条に規定する欠格事由に該当しない民間事業者であること。
- 上三川町建設工事等請負業者指名停止等措置要領（平成22年6月1日施行）の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。
- 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産の申立てがなされていないこと。

- 上三川町暴力団排除条例（平成24年9月24日上三川町条例第30号）第2条第4号に定める暴力団員又は上三川町暴力団排除条例施行規則（平成24年9月24日上三川町規則第32号）第2条各号に定める密接関係者に該当しないものであること。
- 直近事業年度の県税、町税、法人税、消費税又は地方消費税等の各種税金を滞納していないこと。
- 本事業に係るアドバイザー業務に関与している次の者及び次の者と資本面又は人事面において関連のないこと。

なお、本業務のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりである。

- ・ 合同会社デロイトトーマツ
- ・ 三井共同建設コンサルタント株式会社
- ・ シティユーワ法律事務所

(3) 各業務に当たる者の資格要件

構成企業又は協力企業のうち、設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各業務に主としてあたるもの（SPC からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ①から⑤までの要件を満たすこと。複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができるが、②及び③を兼務することはできないものとする。

① 設計業務を行う者

(ア) 建築

建築に関する設計業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で建築設計業務を行う場合は、そのうちの少なくとも1者が全ての要件を満たし、ほかの者はア及びイを満たすこと。

- ア 上三川町建設工事等入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）の「建設コンサルタント」に登録されていること（※）。
- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ウ 公告日から起算して過去10年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積2,000㎡以上の実施設計の実績を有すること。

※本事業にかかる提案書提出時点において、資格者名簿に登録されていない場合は、令和9年2月上旬から受付開始予定の町入札参加資格申請手続を完了していること（栃木県との共同受付による場合は、令和8年中に申請手続を完了させること）。なお、以降の各資格者名簿に関する資格要件においても、同様の取扱いとする。

(イ) 土木

土木に関する設計業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で土木設計業務を行う場合は、そのうちの少なくとも1者が全ての要件を満たし、ほかの者はア及びイを満たすこと。

- ア 資格者名簿の「建設コンサルタント」に登録されていること。
- イ 建築を伴う造成設計業務実績を有すること。

- ウ 公告日から起算して過去 10 年間に完了した公園、緑地、広場又はこれに類する施設の実施設計（一部区域を対象とするものを含む。）の実績を有すること。

② 建設業務を行う者

(ア) 建築

建築に関する建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で建築建設業務を行う場合は、そのうちの少なくとも 1 者が全ての要件を満たし、ほかの者はア及びイを満たすこと。

- ア 資格者名簿の「建設工事」に登録されていること。
- イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けた者であること。なお、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていけばよいものとする。この場合、特定建設業及び一般建設業の区分については、工事の分担に合わせて適切な許可を受けた者であること。
- ウ 公告日から起算して過去 10 年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積 2,000 m²以上の施工（新築、増築又は改築）実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単一の契約によりなされたもので、JV（※）の構成企業としての実績の場合、当該 JV の経営形態は共同施工方式による当該 JV の構成企業としての出資比率が 50%以上である者に限る。

※JV（ジョイント・ベンチャー）：共同企業体のことであり、建設企業が単独で受注及び施工を行う通常の場合とは異なり、複数の建設企業が一つの建設工事を受注、施工することを目的として形成する事業組織体のことを言う。

(イ) 土木

土木に関する建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で土木建設業務を行う場合は、そのうちの少なくとも 1 者が全ての要件を満たし、ほかの者はア及びイを満たすこと。

- ア 資格者名簿の「建設工事」に登録されていること。
- イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けた者であること。なお、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていけばよいものとする。この場合、特定建設業及び一般建設業の区分については、工事の分担に合わせて適切な許可を受けた者であること。
- ウ 公告日から起算して過去 10 年間に完了した敷地面積 10,000 m²以上の基盤整備施工実績又は舗装工事实績を有すること。

③ 工事監理業務を行う者

建築及び土木に関する工事監理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で工事監理業務を行う場合は、そのうちの少なくとも1者がア、イ、ウ及びオの要件を満たし、ほかの者においては、建築に関する工事監理業務を行う者はア及びイを満たし、土木に関する工事監理業務を行う者はア及びエを満たすこと。

- ア 資格者名簿の「建設コンサルタント」に登録されていること。
- イ 建築士法第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ウ 公告日から起算して過去10年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積2,000㎡以上の工事監理の実績を有すること。
- エ 技術士（建設部門：道路）、RCCM（道路）、又は一級土木施工管理技士の資格を有する者を配置していること。
- オ 造成工事の工事監理の実績を有すること。

④ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- ア 公告日から起算して過去10年間に公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の維持管理業務の実績を有すること

⑤ 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- ア 公告日から起算して過去10年間に道の駅、物販施設、飲食施設、その他商業施設、観光施設のいずれかにおける2年以上の運營業務の実績を有すること。

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、応募グループの代表企業、構成企業又は協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、参加資格を喪失するものとする。この場合において、次の要件に適合する場合は、それぞれの取扱いのとおりとする。なお、参加資格の喪失に対して、本町は一切の費用負担を負わないものとする。

① 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から最優秀提案者の決定までの間に参加資格を喪失した場合

(ア) 代表企業が参加資格を喪失した場合

参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成企業が代わり、かつ、構成企業の中から新たに代表企業を選定する場合は、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。

また、参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を代わる構成企業が応募グループの中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で構成企業の追加を認めることとし、構成企業の中から新たに代表企業を選定する場合は、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。

(イ) 代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を喪失した場合

参加資格を喪失した構成企業又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成企業又は協力企業が代わる場合は、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。

また、参加資格を喪失した構成企業又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成企業又は協力企業が応募グループの中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成企業又は協力企業の追加を認め、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。

② 最優秀提案者の決定から事業契約締結日の前日までの間に参加資格を喪失した場合

(ア) 代表企業が参加資格を喪失した場合

当該応募グループを失格とし、本町は次点提案者と契約交渉を行う。

(イ) 代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を喪失した場合

参加資格を喪失した構成企業又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成企業又は協力企業が代わる場合は、当該最優秀提案者の決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成企業又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成企業又は協力企業が応募グループの中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成企業又は協力企業の追加を認め、当該最優秀提案者の決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

3. 選定の手順及びスケジュール(予定)

PFI 事業者の募集及び選定にあつては、次の手順及びスケジュールで行う予定である。

特定事業の選定・公表	令和 8 年 9 月 14 日 (月)
募集要項等の公表	令和 8 年 9 月 14 日 (月)
募集要項等に関する質問・意見の受付	令和 8 年 9 月 14 日 (月) ～ 令和 8 年 10 月 16 日 (金)
募集要項等に関する質問への回答公表	令和 8 年 11 月 13 日 (金)
一次審査(参加資格確認審査)書類の受付	令和 8 年 11 月 16 日 (月) ～ 令和 8 年 11 月 24 日 (火)
一次審査(参加資格確認審査)結果の通知	令和 8 年 12 月 7 日 (月)
募集要項等に関する対話の受付	令和 8 年 12 月 7 日 (月) ～ 令和 8 年 12 月 14 日 (月)
募集要項等に関する対話	令和 8 年 12 月 18 日 (金)
二次審査(提案審査)書類の受付	令和 9 年 2 月 8 日 (月) ～ 令和 9 年 2 月 12 日 (金)
二次審査(提案審査及びヒアリングの実施)	令和 9 年 3 月下旬
二次審査結果の通知、公表	令和 9 年 3 月下旬

基本協定の締結	令和9年4月上旬
仮契約の締結	令和9年5月下旬
事業契約の締結	令和9年6月
契約内容の公表	令和9年6～8月

4. 応募手続き等に関する事項

(1) 公募の公告

特定事業の選定を踏まえ、公募の公告を行い、募集要項等を本町ホームページにて公表する。

(2) 募集要項等に関する質問の受付並びに回答

募集要項に関する質問は次のとおり受付ける。

受付期間：令和8年9月14日（月）～令和8年10月16日（金）午後5時まで

提出方法：質問内容を簡潔にまとめ【募集要項等に関する質問書（様式1-1）】に記入し、電子メールにより提出すること。なお、電話、訪問による口頭での質問の受付は一切行わない。

提出先：上三川町役場 商工課道の駅整備係

（「第6章3. 募集要項等に関する問い合わせ先」参照）

回答方法：質問及び質問に対する回答は、令和8年11月13日（金）に本町ホームページにて公表する。なお、質問者の特殊な技術、経営能力等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると本町が判断したものは公表しない。

(3) 一次審査(参加資格確認審査)

① 一次審査(参加資格確認審査)書類の受付

一次審査に関する書類は、次のとおり受付ける。

受付期間：令和8年11月16日（月）～令和8年11月24日（火）午後5時まで

提出書類：様式集に示すとおりとする

提出方法：持参または郵送等とする。郵送等の場合は簡易書留を利用するなど、書類の送付記録が残る方法で提出することとし、提出期限までに必着とする。

提出先：上三川町役場 商工課道の駅整備係

② 一次審査(参加資格確認審査)結果の通知の発送等

一次審査の結果は、応募グループの代表企業に対して、令和8年12月7日（月）までに書面により通知する。

なお、一次審査の結果、参加資格がないと認められた応募グループは、参加資格がないと認めた理由について、令和8年12月14日（月）までに、本町に対して代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を提出することにより、説明を求めることができる。本町は、説明を求められたときは、令和8年12月21日（月）までに説明を求めた応募グループの代表企業に対して、書面により回答する。

③ 募集要項等に関する対話の実施

募集要項等に関する対話は、以下の手順により実施する。

受付期間：令和8年12月7日（月）～令和8年12月14日（月）午後5時まで

対話の方法：本町は、一次審査を通過した応募グループに対し「対話実施要領」を配布する。対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

実施時期：令和8年12月18日（金）

④ 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募グループが応募を辞退する場合は、二次審査（提案審査）書類提出期限（必着）までに、持参により、「提案辞退届（様式 2-8）」を、上三川町役場 商工課道の駅整備係まで提出すること。

(4) 二次審査(提案審査)

① 二次審査(提案審査)書類の受付

提案書類を次のとおり受付ける。

受付期間：令和9年2月8日（月）～令和9年2月12日（金）午後5時まで

提出書類：15部（正本1、副本14）

審査の公正を期するため、副本には参加者名（会社名）を記入しないこと。

提出方法：持参または郵送等とする。郵送等の場合は簡易書留を利用するなど、書類の送付記録が残る方法で提出することとし、提出期限までに必着とする。

提出先：上三川町役場 商工課道の駅整備係

② 提案書審査及びヒアリングの実施

提出された提案書類について、審査基準に従い審査を行う。また、提案書類の審査を行うにあたり、提案内容の確認を行うために、次により応募グループに対し、ヒアリングを実施する。

実施時期：令和9年3月下旬

具体的なヒアリングの実施日時、場所、実施にあたっての留意事項等は、応募グループに対し、個別に書面により通知する。

なお、ヒアリングにおいては、提案書類に記載した内容以外の提案を行ってはならず、追加の提案書類の提出は認めない。

③ 審査結果通知、結果の公表等

審査委員会において最優秀提案者及び次点者を決定し、その後本町が優先交渉権者を決定する。決定した場合は、3月下旬にその結果を二次審査（提案審査）対象者に通知するとともに、本町ホームページにて公表する。

優先交渉権者は、事業の仮契約締結までに SPC を設立する。本町と SPC の事業契約締結により、本事業における PFI 事業者として決定する。なお、優先交渉権者の決定から仮契約までの間に、優先交渉権者は契約に向けた様々な調整を本町と行うものとする。

④ 優先交渉権者を決定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に応募グループがいない、あるいはいずれの応募グループの提案においても公的財政負担縮減の達成が見込めない等により、本事業を BOT 方式、サービス購入型・一部独立採算型として実施することが適当でない判断した場合は、優先交渉権者を決定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を応募グループに通知するとともに、本町ホームページにて公表する。

(5) 基本協定の締結

本町は、優先交渉権者と事業契約の締結に向けて基本的な事項に係る基本協定を締結する。

(6) 仮契約(事業契約)の締結

本町は、優先交渉権者が本事業を遂行するため設立した SPC と事業仮契約を締結する。

(7) 本契約(事業契約)の締結

仮契約締結後、町議会の議決をもって事業仮契約が事業契約として成立する。

5. 提案の審査

(1) 審査委員会の設置

本町は、審査の透明性及び公平性を確保するため、学識経験者及び有識者を中心に構成される「(仮称)道の駅かみのかわ」PFI 事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査は透明性及び公平性を確保するため、審査委員会にて行うものとする。

審査委員会は以下の 8 名で構成される。応募グループが、優先交渉権者決定までに各委員に対し、事業者選定に関して接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

なお、No.5 から No.8 の審査委員に関して、人事異動等があった場合は後任者を委員として選出する。

No	団体等	氏名
1	学識経験者（宇都宮大学地域デザイン科学部准教授）	長田 哲平
2	学識経験者（帝京大学経済学部教授）	島 裕
3	有識者（元道の駅もてぎ支配人）	山野井 明夫
4	上三川町議会 産業厚生常任委員長	松本 信明
5	国土交通省関東地方整備局宇都宮国道事務所副所長	伊藤 仁
6	上三川町副町長	和田 裕二
7	上三川町都市建設課課長	鈴木 伸司
8	上三川町建築課係長	櫻井 隆行

(2) 審査の手順及び方法

最優秀提案者の決定にあたっての審査の基準については、【資料 3 「審査基準」】を参照すること。

6. 応募に関する留意事項

(1) 募集要項の承諾

応募グループは、参加表明書 兼 応募参加資格審査申請書の提出をもって募集要項等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に係る費用及び事業契約の締結に係る応募グループ側の弁護士費用、印紙代等は、すべて応募グループの負担とする。

(3) 応募グループの複数提案の禁止

応募グループは、複数の提案を行うことはできない。

(4) 使用言語、単位及び時刻

応募その他の手続きに関して本町と応募グループの間で用いる言語は、日本語とする。単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）の定めによるものとする。通貨単位は日本国通貨とし、時刻は日本標準時とする。

(5) 著作権

本町が示した募集要項等の著作権は本町に帰属し、応募者が提出した書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本事業期間中において、優先交渉権者決定結果公表などの場合に本町が必要と認めたときは、本町は提出書類の全部又は一部（公にすることにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を使用できるものとする。設計図書は、本町が無償利用する権利及び権限を有する。設計図書にかかる利用の権利及び権限は、本事業契約終了後も存続するものとする。

(6) 特許権等

応募者が提案した内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担するものとする。

事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、著作権その他法令に基づき保護される知的財産に関する権利（以下「知的財産権」という。）を本事業において使用するときは、その一切を自らの責任において実施しなければならない。本町、応募者に帰属する著作権については、事業契約書に定める。

(7) 提出書類の変更等の禁止

提出期限後の提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(8) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する者の応募は無効とし、無効の応募を行った者を優先交渉権者としていた場合には、優先交渉権者の決定を取り消す。

- ア 公募に参加する資格のない者
- イ 金額その他の事項につき確認できない記載をした者
- ウ 談合その他不正の行為により応募を行ったと認められる者

- エ 2以上の応募をした者
- オ 自己のほか、他者の代理人を兼ねて応募した者
- カ 2者以上の代理人となって応募した者
- キ 応募者の記名押印のないもの
- ク 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反して応募した者

(9) 契約保証金

事業契約その1、その2における設計業務、建設業務及び工事監理業務（各契約における当該業務に係る統括管理業務を含む）に係る契約保証金は、各契約における当該業務に係る事業費の100分の10以上とする。また、事業契約その1における開業準備業務、維持管理業務及び運営業務（当該業務に係る統括管理業務を含む）に係る契約保証金は、当該業務に係る各年度の事業費の100分の10以上とする。

なお、上三川町財務規則（平成10年規則第16号）第84条第1項各号に該当する場合は、これを減額又は免除することができる。

(10) その他

本町は、応募者が提出した書類は返却しない。

第4章 提示条件

1. PFI事業者の事業契約上の地位

PFI事業者は、あらかじめ本町の承認を得た場合を除き、事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保の提供、その他一切の処分をしてはならない。

2. 本町とPFI事業者の責任分担

本事業は本町とPFI事業者が相互に協力し、適正にリスクを分担することにより本事業の目的の遂行を図るものであり、原則としてPFI事業者が本事業に係る責任を負うものとする。

ただし、本町が負うべき合理的な理由がある事項については本町が責任を負うこととする。本町とPFI事業者の責任分担については、別紙1「リスク分担表」を踏まえ、本町とSPCにより「事業契約」を締結し、これに従うものとする。

3. モニタリング

本町はPFI事業者が事業契約等に定められた責任を果たし、本事業の実施を適正且つ確実に履行しているか否かを確認するために、PFI事業者から本事業の実施に関する各業務を直接受託又は請け負う構成企業及び協力企業とPFI事業者の間の契約内容、PFI事業者の財務状況、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。

モニタリングの結果、各種契約書及び要求水準書に定められた性能を維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、【資料4「モニタリング及びサービス対価の改定等」】を参照すること。

4. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置

PFI 事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

PFI 事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、本町はこれらの支援を PFI 事業者が受けることができるよう努めるものとする。

(3) 監査等への対応

本施設の維持管理業務・運営業務の全部又は一部については、PFI 事業者を指定管理者に指定する予定であり、指定後においては、毎年度実施される監査に対応すること。

(4) 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資制度の対象事業であり、応募者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応募することができる。

この場合において、応募者が、株式会社民間資金等活用事業推進機構による出資を計画するとき、株式会社民間資金等活用事業推進機構は、当該応募者の構成員に該当しないものとし、応募グループ間の重複参加を認めるものとする。

なお、本項は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については応募者が直接同社に問い合わせを行うものとする。

5. SPC に係る書類の提出

(1) 定款の写し

優先交渉権者は、SPC を設立後、遅滞無く、その定款の写しを本町に提出する。また、定款に変更があった場合は、その変更後 10 日以内に、変更後の定款の写しを本町に提出すること。

(2) 株主名簿の写し

優先交渉権者は、SPC を設立後、遅滞無く、会社法第 121 条に定める株主名簿（以下「株主名簿」という。）の写しを本町に提出すること。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合は、その変更後 10 日以内に、変更後の株主名簿の写しを本町に提出すること。

第 5 章 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置

本町と PFI 事業者との間で締結された事業契約の解釈に疑義が生じた場合、本町と PFI 事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的な措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、宇都宮地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第 6 章 その他

1. 議会の議決

本町の債務負担の設定に関する議案は、令和 8 年 3 月定例会において可決されている。事業契約に関する議案は、令和 9 年 6 月定例会に提出する予定である。

2. 情報公開及び情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、本町ホームページ等で行う。

3. 募集要項等に関する問い合わせ先

上三川町役場 商工課道の駅整備係

連絡先：E-mail syoukou01@town.kaminokawa.lg.jp

電話番号 0285-56-9127

別紙 1 リスク分担表

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

区分	リスク項目	リスク内容	リスク分担	
			町	PFI事業者
全般	募集要項等のリスク	募集要項等の誤りに関するもの	●	
	契約締結リスク	町の責に帰すべき事由により事業契約が締結できないリスク	●	
		PFI事業者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できないリスク		●
	資金調達リスク	町が調達すべき資金の調達	●	
		PFI事業者が調達すべき資金の調達		●
	政策リスク	政治上の理由ないし政策変更により、事業内容が変更又は中止となるリスク	●	
	法令変更等リスク	本事業に直接関係する法令の新設、変更	●	
		上記以外の法制度の新設・変更に起因するもの		●
	税制変更等リスク	PFI事業者の事業活動に課せられる税金（収益に課せられる法人税等）の変更		●
		上記以外の変更（但し、消費税率の変更は納税者負担）	●	
	物価リスク	建設期間中の物価変動	●※1	●※1
		運営期間中の物価変動	●※1	●※1
	許認可リスク	町の責めによるもの	●	
		PFI事業者の責めによるもの		●
	住民対応リスク	町が募集要項で提示した条件に関して生じた住民の反対運動	●	
		上記以外の理由によるもの		●
	第三者賠償リスク	町の責めによるもの	●	
		工事公害やPFI事業者の責めによるもの		●

区分	リスク項目	リスク内容	リスク分担	
			町	PFI事業者
全 般	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震、感染症等、第三者の行為、その他自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超えるもの	●※2	●※2
	事業の中止・延期に関するリスク	町の指示、議会の不承認による費用増加	●	
		PFI事業者の放棄、破綻、その他事業者の責めによるもの		●
	環境リスク	PFI事業者が行う業務に起因する環境問題に対する対応及び追加費用		●
	債務不履行リスク	支払債務の不履行その他の町の債務不履行による事業契約の解除	●	
		サービス水準の未達その他のPFI事業者の債務不履行による事業契約の解除		●
施 設 整 備 段 階	測量・調査リスク	町が実施した測量・調査の瑕疵・不備	●	
		PFI事業者が実施した測量・調査の瑕疵・不備		●
	用地リスク	用地買収の遅延及び用地自体の瑕疵（土壌汚染・埋蔵物）	●	
	工事遅延リスク	町の事由による工期、開業の遅延	●	
		PFI事業者の理由による開業の遅れ		●
	工事費増加リスク	町の指示、変更に基づく工事費の増加	●	
		PFI事業者の理由による工事費の増加（工事目的物・材料・関連工事に関して生じた損害を含む）		●
	設計変更リスク	要求水準書の不備、変更、その他町の指示に関するもの	●	
		上記以外の事由によるもの		●
	要求性能未達リスク	要求水準不適合（施工不良を含む）		●
	地質・地盤リスク	予見可能な地質・地盤の状況により、工法・工期に変更が生じた場合		●
		予見不可能な地質・地盤の状況により、工法・工期に変更が生じた場合	●	

区分	リスク項目	リスク内容	リスク分担	
			町	PFI 事業者
開業準備・運営・維持管理段階	計画変更リスク	町の要請による事業内容の変更等	●	
		上記以外の事由によるもの		●
	維持管理費増加リスク	維持管理費用・更新費用の増加		●
	施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間中に施設に瑕疵が見つかった場合		●
	安全管理リスク	維持管理の不備によるもの		●
	運営遅延リスク	町の事由により運営開始が遅延するもの	●	
		PFI 事業者の事由により運営開始が遅延するもの		●
	運営コスト増加リスク	町の要請による事業内容の変更等に起因する運営費の増加	●	
		上記以外の要因による運営費の増加		●
	事故リスク	町の理由による運営業務の事故等	●	
		PFI 事業者の事由による運営業務の事故等		●
その他	移管手続きリスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及びPFI 事業者側の精算手続に要する費用の増大		●

※1：一定の範囲内の物価変動はPFI 事業者が負担する。詳細は公募資料に示す。

※2：PFI 事業者は、損害額のうち、以下の金額を負担する。

①建設期間中：損害額のうち、施設整備に係るサービス対価の100分の1

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