

※本頁は実施方針にて示した参加資格要件等について、募集要項において改訂した箇所を示すものである。

No.	書類名	改訂前 ページ	項目番号	項目名	書類名	対応 ページ	項目番号	項目名	改定前	改定後
1	実施方針		2 第1章 1 (7)	事業方式	募集要項		3 第2章 5 (1)	事業方式・事業類型	本事業は、施設整備を行った後、本町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(BTO: Build Transfer Operate)とする。	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(BTO: Build Transfer Operate)とする。
2	実施方針		5 第2章 3 (1)	応募グループの構成等	募集要項		6 第3章 2 (1)	応募グループの構成等	●民間事業者は、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。)を上三川町内に設立すること。 ● <u>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。</u>	● <u>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。</u>
3	実施方針		6 第2章 3 (1)	応募グループの構成等	募集要項		6 第3章 2 (1)	応募グループの構成等	●構成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。	● <u>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。</u>
4	実施方針		6 第2章 3 (1)	応募グループの構成等	募集要項		6 第3章 2 (1)	応募グループの構成等	●協力企業が他の応募グループの協力企業になることは可能とする。	【削除】
5	実施方針		6 第2章 3 (1)	応募グループの構成等	募集要項		6 第3章 2 (1)	応募グループの構成等	●選定されなかった応募グループの構成企業が、選定されたPFI事業者から業務を受託することは可能とする。	● <u>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。</u>
6	実施方針		7 第2章 3 (3) ① (イ)	土木	募集要項		8 第3章 2 (3) ① (イ)	土木	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の実績を有すること。	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。
7	実施方針		8 第2章 3 (3) ③	工事監理業務を行う者	募集要項		9 第3章 2 (3) ③	工事監理業務を行う者	(ア) 建築 建築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、複数の者で建築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。 (イ) 土木 <u>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、複数の者で土木工事監理業務を行う場合は、そのうちの少なくとも1者が全ての要件を満たし、ほかの者はアを満たすこと。</u> <u>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。</u> <u>イ 造成工事の工事監理の実績を有すること。</u>	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)、RCGM(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。
8	実施方針		10 第2章 4 (1)	PFI事業者審査委員会の設置	募集要項		13 第3章 5 (1)	審査委員会の設置	委員会は以下の2名で構成される。	委員会は以下の8名で構成される。
9	実施方針		10 第2章 4 (1)	PFI事業者審査委員会の設置	募集要項		13 第3章 5 (1)	審査委員会の設置	なお、No.4からNo.7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。	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。
10	実施方針		10 第2章 4 (1)	PFI事業者審査委員会の設置	募集要項		13 第3章 5 (1)	審査委員会の設置	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 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 5 上三川町副町長 和田 裕二 6 上三川町都市建設課課長 鈴木 伸司 7 上三川町建築課係長 櫻井 隆行	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

No.	書類名	改訂前 ページ	改訂後 ページ	項目番号	項目名	改定前	改定後
1	要求水準書	1	1	第1章 1	要求水準書の位置づけ	【新規】	添付資料1 独立採算施設の工事費分担
2	要求水準書	1	1	第1章 1	要求水準書の位置づけ	添付資料● 経理・財務状況報告の提出図書	【削除】
3	要求水準書	1	1	第1章 1	要求水準書の位置づけ	【新規】	添付資料2 (仮称)「道の駅かみのかわ」測量図面
4	要求水準書	1	1	第1章 1	要求水準書の位置づけ	【新規】	添付資料3 (仮称)「道の駅かみのかわ」地質調査業務委託報告書
5	要求水準書	1	1	第1章 1	要求水準書の位置づけ	【新規】	添付資料8 洪水浸水想定区域
6	要求水準書	1	1	第1章 3 (1)	事業方式	本事業は、施設整備を行った後、本町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(BTO: Build Transfer Operate)とする。	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(BTO: Build Transfer Operate)とする。
7	要求水準書	4	4	第1章 6 (1) ①	設計業務、建設業務及び工事監理業務	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。	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。 <u>独立採算施設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。</u>
8	要求水準書	4	4	第1章 6 (1) ①	設計業務、建設業務及び工事監理業務	・建設業務のうち、独立採算施設の内装工事(什器備品等の整備、照明等の設備工事を含む)	・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)
9	要求水準書	10	10	第2章 2	敷地の状況表2	令和7年度に実施した、(仮称)「道の駅かみのかわ」測量業務委託の内容を参照すること。	令和7年度に実施した、(仮称)「道の駅かみのかわ」測量業務委託の内容を参照すること。 <u>【添付資料2「(仮称)「道の駅かみのかわ」測量図面」】を参照すること。</u>
10	要求水準書	10	10	第2章 2	敷地の状況表2	令和7年度に実施した、(仮称)「道の駅かみのかわ」地質調査業務委託の内容を参照すること。	令和7年度に実施した、(仮称)「道の駅かみのかわ」地質調査業務委託の内容を参照すること。 <u>【添付資料3「(仮称)「道の駅かみのかわ」地質調査業務委託報告書」】を参照すること。</u>
11	要求水準書	10	10	第2章 3	敷地の造成	本事業用地について、本町及び国土交通省は基本設計に基づき用地を取得し(詳細は「第5章4(3)基本設計」を参照すること。)、取得が完了した用地から現状のまま順次PFI事業者に引き渡すことを原則とする。	本事業用地について、本町及び国土交通省は基本設計に基づき用地を取得し(詳細は「第5章4(3)基本設計」を参照すること。)、取得が完了した用地から現状のまま順次PFI事業者に引き渡すことを原則とする(舗装等の公共物の撤去は造成工事を含む)。
12	要求水準書	12	12	第3章 2	本施設全体に関する基本条件	●平常時・災害時に機動的に活用できる可動空間として、コンテナやトレーラーハウスの活用を検討すること(『「道の駅」における高付加価値コンテナ活用ガイドライン(国土交通省)』を参照すること)。	● <u>自主提案事業において</u> 、平常時・災害時に機動的に活用できる可動空間として、コンテナやトレーラーハウスの活用を検討すること(『「道の駅」における高付加価値コンテナ活用ガイドライン(国土交通省)』を参照すること)。
13	要求水準書	13	13	第3章 4	任意提案施設の基本条件	●本事業用地において任意提案施設を整備する場合にあっては、位置は緑地など地域振興施設とは独立したものとし、設置に必要な土地について、本町と事業用定期借地契約を締結し、本町に対し、当該土地賃料を支払うこと。	●本事業用地において任意提案施設を整備する場合にあっては、 <u>緑地など地域振興施設とは独立した位置に別棟で整備(地域振興施設との合築は不可)するものとし</u> 、設置に必要な土地について、本町と事業用定期借地契約を締結し、本町に対し、当該土地賃料を支払うこと。
14	要求水準書	14	14	第3章 5	自主提案事業の基本条件	【新規】	エ 本施設に設置する太陽光発電システムを利用した売電(PPA)事業(発電した電力は本施設での使用を前提とし、余剰電力を売電する場合に限る)
15	要求水準書	16	16	第4章 4 (2)	統括管理業務計画書の提出	PFI事業者は、契約締結後30日以内に、管理方針、管理体制、管理方法等の管理計画、要求水準確認計画を示した統括管理業務計画書を作成し、本町へ提出して本町の承諾を得ること。	PFI事業者は、契約締結後30日以内に、管理方針、管理体制、管理方法等の管理計画、要求水準確認計画を示した統括管理業務計画書(セルフモニタリングの計画を含む)を作成し、本町へ提出して本町の承諾を得ること。
16	要求水準書	17	17	第4章 5 (3) ①	経理・財務報告業務の内容	●PFI事業者の財務状況を本町に報告するため、財務状況の整理、経費管理、備品管理及び関連する資料の作成すること。	●PFI事業者の財務状況を本町に報告するため、財務状況の整理、経費管理、備品管理及び関連する資料を作成すること。
17	要求水準書	17	17	第4章 5 (3) ②	経理・財務報告業務の要求水準	●事業者は、自らの財務状況を把握し、その状況を町に報告すること。提出図書に関する定例の提出時期及びその内容は、 <u>【添付資料●「経理・財務状況報告の提出図書」】を参照すること。</u>	●PFI事業者は、自らの財務状況を把握し、その状況を本町に報告すること。提出時期及び内容については、 <u>「①経理・財務報告業務の内容」に定めるところによる。</u>

No.	書類名	改訂前 ページ	改訂後 ページ	項目番号	項目名	改定前	改定後
18	要求水準書	20	20	第5章 4 (3)	基本設計	なお、基本設計の報告書に示す整備内容に基づき、本町及び国土交通省が取得すべき用地の範囲を確定し、本町及び国土交通省は用地取得に係る手続きに着手する予定である。	基本設計の報告書に示す整備内容に基づき、本町及び国土交通省が取得すべき用地の範囲を確定し、本町及び国土交通省は用地取得に係る手続きに着手する予定である。
19	要求水準書	20	20	第5章 4 (4)	実施設計	なお、実施設計の報告書に示す整備内容に基づき、本町及び国土交通省が整備する施設の整備費及び維持管理・運営費に係る費用分担を確定する予定である。	実施設計の報告書に示す整備内容に基づき、本町及び国土交通省が整備する施設の整備費及び維持管理・運営費に係る費用分担を確定する予定である。
20	要求水準書	24	24	第5章 4 (10)	屋内、屋外施設及び防災施設の構成・規模 表5	1,200㎡程度 (農産物等直売所を600㎡以上、おさかな市場を150㎡以上すること)	1,200㎡程度 (農産物等直売所を600㎡以上、おさかな市場を150㎡以上すること) ※上記面積にバックヤードの面積は含まないものとする。バックヤードは売場面積に応じて適切な規模を確保すること。
21	要求水準書	29	29	第5章 5 (1)	屋内施設の要求水準 表9 24時間トイレ	【一般事項】(続き)	【休憩目的の利用に係る必須設備】(続き)
22	要求水準書	32	32	第5章 5 (2)	屋外施設の要求水準 表12 駐車場(国整備)	【新規】	・大型車駐車マスのうち、大型バスの利用を2台程度見込んでいる。
23	要求水準書	33	33	第5章 5 (2)	屋外施設の要求水準 表13 子どもの遊び場	【新規】	・家族連れが快適に長時間滞在できる環境を整え、道の駅全体の賑わい創出、魅力向上に寄与する施設とすること。 ・子どもたち自身から「また行きたい」「あそびたい」と強く望むような、また、親も子どもたちに「遊ばせたい」と思えるような魅力ある遊び場を整備すること。 ※上記2点の要求水準は、任意提案施設として例示した「大型アスレチック施設」及び「屋内遊び場」と合わせて総合的に満たすことを期待している。子どもの遊び場の提案においては、当該任意提案施設の提案状況を踏まえて期待役割を担えるよう留意すること。
24	要求水準書	33	34	第5章 5 (2)	屋外施設の要求水準 表13 調整池	【新規】	・排水方式は、ポンプ排水とすることが可能である。提案にあたり、技術的、環境的、法的に実現可能で、かつ安全面に配慮した計画とすること。
25	要求水準書	38	39	第5章 7 (1)	(1) 整地の要求水準	●本施設の計画地盤高は、周辺道路の高さを考慮し設定すること。なお計画地の一部は現状の地盤高で洪水浸水想定区域となっているため、最大浸水深を考慮した盛り土等による対策を講じること。	●本施設の計画地盤高は、周辺道路の高さを考慮し設定すること。なお計画地の一部は現状の地盤高で洪水浸水想定区域となっているため、最大浸水深を考慮した盛り土等による対策を講じること。計画地で想定される浸水深については、 【添付資料8「洪水浸水想定区域」 に示す。
26	要求水準書	43	44	第6章 5 (2) ①	建設工事	●PFI事業者は、出来高による進捗状況報告書及び要求水準確認記録を毎月月末までに本町に提出すること。	●PFI事業者は、出来高による進捗状況報告書及び要求水準確認記録を当該月翌月10日までに本町に提出すること。
27	要求水準書	44	45	第6章 5 (3)	工事監理業務の要求水準	●工事監理業務責任者は、工事監理報告書を作成し、毎月月末までに本町に対し状況報告を行うこと。また、本町が必要に応じて工事現場の確認及び協議を求めた場合は、随時応じること。	●工事監理業務責任者は、工事監理報告書を作成し、当該月翌月10日までに本町に対し状況報告を行うこと。また、本町が必要に応じて工事現場の確認及び協議を求めた場合は、随時応じること。
28	要求水準書	46	47	第7章 1	開業準備業務の内容	また、開業準備に関して開業準備計画書(案)を作成し、開業1年前を目途に本町へ提出すること。	また、開業準備に関して開業準備計画書(案)を作成し、開業1年前までに本町へ提出すること。
29	要求水準書	54	55	第8章 5 (3)	外構保守管理業務の要求水準 表19	【新規】	・調整池(ポンプ排水とする場合は排水設備を含む。)について、供用開始後15年間にわたり貯留機能及び排水機能が継続的に確保されるよう、適切に維持管理を行うこと。維持管理に当たっては、定期的な点検、堆積土砂・ごみ等の除去、法面・護岸・流入出施設の損傷確認及び補修、除草、排水路・集水桝・スクリーン等の清掃、ポンプ・電気設備・制御設備の点検、動作確認、保守、修繕、消耗部品の交換、非常時又は大雨時における機能確認その他必要な措置を実施すること。

No.	書類名	改訂前 ページ	改訂後 ページ	項目番号	項目名	改定前	改定後
30	要求水準書	62	63	第9章 4 (2) ③	納付金及び販売手数料	PFI事業者の収入となる販売手数料及び町の収入となる納付金は【資料●「販売手数料及び納付金」】に示す範囲以内でPFI事業者の提案とする。	PFI事業者の収入となる販売手数料及び町の収入となる納付金は【添付資料10「販売手数料及び納付金」】に示す範囲以内でPFI事業者の提案とする。
31	要求水準書	62	63	第9章 4 (2) ③	納付金及び販売手数料	【新規】	納付金は各事業年度の売上を対象として、当該事業年度最終日の翌月末までに本町に納付するものとする。
32	要求水準書	70	71	第9章 5 (8) ①	施設内容	土地賃貸借に係る契約は公正証書により締結するものとし、契約書の案は、【添付資料●「事業用定期借地契約書(案)」】に示す。貸付料は提案によるものとし、詳細は「第9章4(2)③納付金及び販売手数料」に示す。	土地賃貸借に係る契約は公正証書により締結するものとし、契約書の案は、【資料6「事業契約書(案)」】の別紙に示す。貸付料は提案によるものとし、詳細は「第9章4(2)③納付金及び販売手数料」に示す。
33	要求水準書	70	71	第9章 5 (8) ①	施設内容	なお、PFI事業者が整備した任意提案施設は、本施設の設置管理条例に定めて公の施設とするため、町が使用貸借を受ける予定である。	なお、PFI事業者が整備した任意提案施設は、本施設の設置管理条例に定めて公の施設とするため、町が使用貸借を受ける予定であり、PFI事業者からテナント等の第三者への貸付は不可とする。
34	要求水準書	70	71	第9章 5 (8) ①	施設内容	使用貸借に係る契約書の案は、【添付資料●「任意提案施設の使用貸借契約書(案)」】に示す。	使用貸借に係る契約書の案は、【資料6「事業契約書(案)」】の別紙に示す。
35	要求水準書	70	71	第9章 5 (8) ①	施設内容	PFI事業者は、本施設の指定管理者として維持管理・運営を行うものとする。	PFI事業者は、本施設の指定管理者として維持管理・運営を行うものとし、第三者の利用させる場合は、指定管理者として有する権限に基づき使用許可を行うこと。この場合において、第三者から施設の利用に係る対価として利用料金を徴収することが可能であり、当該利用料金に関して町の規則に定める体系・上限等については、PFI事業者の選定後に行う町との協議において決定する予定である。

リスク分担表 改訂前

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	地質・地盤状況の結果により、工法・工期に変更が生じた場合		●

リスク分担表 改訂後

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	●	

リスク分担表 改訂前

区分	リスク項目	リスク内容	リスク分担	
			町	PFI事業者
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

リスク分担表 改訂後

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

添付資料● 販売手数料及び納付金

「(仮称)道の駅かみのかわ」整備事業（以下、「本事業」という。）において、上三川町（以下「本町」という。）と事業契約を締結した者（以下「PFI 事業者」という。）の収入となる販売手数料及び本町の収入となる納付金は、次表に示す範囲以内で PFI 事業者の提案とする。

本表は、農産物等直売所・おさかな市場並びに任意提案施設、独自提案事業において適用する。
また、基準とする売上は、施設区分及び品目区分ごとの単独売上金額とする。

表 1 物販施設の納付金

施設区分	品目区分	納付金の下限	
		売上 7.5 億円以下	売上 7.5 億円超
農産物等直売所・おさかな市場	a. 町内及び県内産の生鮮品、加工品、工芸品等	売上の 3%	売上の 2%
	b. 上記 a 以外の生鮮品、加工品、工芸品等や PFI 事業者の仕入れ品	売上の 4%	売上の 3%

表 2 飲食施設の納付金

施設区分	品目区分	納付金の下限	
		売上 1.5 億円以下	売上 1.5 億円超
レストラン・カフェ	c. 町内及び県内産の生鮮品・加工品が使われている飲食メニュー※	売上の 4%	売上の 2.5%
	d. 上記 c 以外の飲食メニュー	売上の 5%	売上の 4%

※調味料を除く 1 種以上の町内及び県内産の生鮮品・加工品が使われていること。

表 3 任意提案施設・独自提案事業の納付金

施設区分	用途	納付金の下限	
		土地貸付料	売上に対する納付金
任意提案施設	e. 大型アスレチック・屋内遊び場	33 円/㎡・月	売上の 1%
	f. 上記以外	130 円/㎡・月	売上の 1%
g. 独自提案事業		—	売上の 3%

添付資料10 販売手数料及び納付金【改訂版】

【令和8年9月14日改訂】

本資料では、「(仮称)道の駅かみのかわ」整備事業において、上三川町（以下「本町」という。）と事業契約を締結した者（以下「PFI 事業者」という。）の収入となる販売手数料及び本町の収入となる納付金について、PFI 事業者が提案可能な範囲を定める。

本資料の規定は、独立採算施設、任意提案施設並びに自主提案事業において適用する（以下、適用施設を「対象施設」という。）。
また、基準とする売上は、施設区分及び品目区分ごとの単独売上金額とする。

(1) 販売手数料

対象施設における委託販売の売上に係る販売手数料は、表 1 に示す範囲以内で PFI 事業者の提案とする。

表 1 販売手数料

施設区分	品目区分		販売手数料
農産物等直売所・おさかな市場	生鮮品	町内産 ^{※1} 又は町内事業者 ^{※2} の取扱品	売上の15%以下
		町外産又は町外事業者の取扱品	制限なし
	加工品、工芸品	町内産又は町内事業者の取扱品	売上の25%以下
		町外産又は町外事業者の取扱品	制限なし

※1 「町内産」とは、上三川町内で生産されたものを指す。以下、本資料において同じ。

※2 「町内事業者」とは、町内に事業所が登記されている法人、または町内に住所を有する個人を指す。

(2) 納付金

対象施設における PFI 事業者の売上に係る納付金は、表 2、表 3、表 4 に示す範囲以内で PFI 事業者の提案とする。

本町又は PFI 事業者は、令和 19 年度及び令和 24 年度の運営業務計画書【年度計画】を提出する際（本町においては、当該計画書の提出を受けた際）に、各施設区分・品目区分における納付金の割合の変更について協議を申し出ることができる。

表 2 物販施設の納付金

施設区分	品目区分	納付金の下限	
		売上 7.5 億円以下	売上 7.5 億円超
農産物等直売所・おさかな市場	a. 町内及び県内産 [※] の生鮮品、加工品、工芸品等	売上の 3%	売上の 2%
	b. 上記 a 以外の生鮮品、加工品、工芸品等や PFI 事業者の仕入れ品	売上の 4%	売上の 3%

※「県内産」とは、栃木県内で生産されたものを指す。以下、本資料において同じ。

表 4 販売手数料

施設区分	品目区分		販売手数料
農産物等直売所・ おさかな市場	生鮮品	町内産又は町内事業者の取扱品	売上の15%以内
		町外産又は町外事業者の取扱品	売上の20%以内
	加工品、工芸品	町内産又は町内事業者の取扱品	売上の25%以内
		町外産又は町外事業者の取扱品	制限なし

表 3 飲食施設の納付金

施設区分	品目区分	納付金の下限	
		売上 1.5 億円以下	売上 1.5 億円超
レストラン・ カフェ	c. 町内及び県内産の生鮮品・ 加工品が使われている飲食メ ニュー※	売上の 4%	売上の 2.5%
	d. 上記 c 以外の飲食メニュー	売上の 5%	売上の 4%

※ 調味料を除く 1 種以上の町内及び県内産の生鮮品・加工品が使われていること。

表 4 任意提案施設・自主提案事業の納付金

施設・事業区分	用途	納付金の下限	
		土地貸付料	売上に対する納付金
任意提案施設	e. 大型アスレチック施設、屋内 遊び場	33 円／㎡・月	—
	f. 上記以外	130 円／㎡・月	—
自主提案事業	g. 下記を除く事業	—	売上の 3%
	h. 売電（PPA）事業	—	売上の 50%