

# 栃木県「文化と知」の創造拠点整備運営事業

## 実施方針等に関する意見

- ・ 栃木県「文化と知」の創造拠点整備運営事業の実施方針及び要求水準書（案）に関して、令和8（2026）年4月24日までに寄せられた意見を公表します。多くの意見をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 意見は、原文のまま掲載していますが、頁・目次等については一部修正しています。
- ・ 今後、意見を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

令和8（2026）年6月10日

栃木県

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
1	実施方針	6	1	1	(6)	-	-	事業期間（予定）	ア設計・建設期間が令和15年6月まで、イ開館準備期間が令和16年5月までとありますが、アとイの期間がラップすることを可としてください。 人手不足や週休2日制、残業規制などにより工期の延長や工事費の高騰が進んでおり今後さらに進むものと思われます。さらには戦争などの国際情勢の不安定化により今後が見通せなくなっています。こうした状況をご理解いただき、工事費や工事期間についてできるだけ柔軟な対応をお願いできればと思います。
2	実施方針	6	1	1	(6)	-	-	事業期間	建設業法の改正を受けて、適正な工期の確保をお願い致します。建設業界を中心に、人手不足や時間外規制が課題となっている中、労働力の確保が最優先となります。労働力の確保が生産の質の担保に直結しますので、設計業務の立場ではありますが、工期短縮を助長するような形にならないよう、ご協力いただきたいです。
3	実施方針	9	1	1	(8)	ア	-	県が支払うサービス購入料	近年、予定価格に収まらず入札不調になるケースが多々あります。現在の物価上昇、人件費の高騰を反映した適正な予算の確保をお願いいたします。
4	実施方針	9	1	1	(8)	ア	-	県が支払うサービス購入料	近年、建設業務に限らず維持管理業務においても、実態と乖離のある予算設定で入札不調になるケースが多々あります。特に人件費の上昇や修繕費面での資機材の高騰が続いており、建物を維持管理運営する費用も増加し続けております。維持管理費についても、入札時に実勢価格と乖離が無いよう、適正な維持管理費の確保をお願いいたします。
5	実施方針	9	1	1	(8)	ア	-	県が支払うサービス購入料	内閣府より「PPP/PFI事業における物価変動の影響への対応について」の通知にありますように、官公需における物価上昇等を踏まえた単価の見直しや値上がりに対応する予算の確保、公共事業等における労務費確保の必要性や近年の資材価格高騰の影響等を考慮した適切な価格転嫁等の方針を踏まえ、適切なサービス購入料の設定をしていただきますようにご検討をお願いいたします。 昨今、官公庁入札に関して多くの案件が入札不調になっている背景につき、民間事業者の立場としては、投資意欲が旺盛な昨今、需給ひっ迫の状況下、人的資源の投下先に関して厳しい判断をせざるを得ない点が影響しております。また、公的物価指数と実際に民間事業者間で取り交わされる見積金額の乖離も入札不調の大きな要因と思索します。 については市場感応度の高い物価指標の採用や、本件に関心を持つ民間事業者に対する見積徴収、不確実なリスクの民間分担回避をご検討頂きたいと思っております。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
6	実施方針	9	1	1	(8)	ア	-	県が支払うサービス購入料	内閣府より「PPP/PFI事業における物価変動の影響への対応について」の通知にありますように、予定価格の算出に際しては、できる限り予定価格の算出時点の後ろ倒し及びサービス対価改定の基準時点の前倒しを行い、両時点を近づけるといった対応により、労務、資材等の物価変動を適切にサービス対価に反映いただきたく、ご検討をお願いいたします。
7	実施方針	9	1	1	(8)	ア	-	県が支払うサービス購入料	昨今の他PFI不調事例を見ておりますと、業務ごとにサービス購入料の発注者側の見込みとマーケットにおける実態の乖離が起因となる事例が多数見受けられます。については、予定価格の内訳を明示いただけませんでしょうか。例えば、施設整備費と維持管理運営費の内訳案を明示いただくことで、それぞれの適切さ不適切さをご意見し易くならうかと考えます。
8	実施方針	9	1	1	(8)	ア	-	県が支払うサービス購入料	国土交通省より「労務費に関する基準」が公表されておりますとおり、建設業の処遇改善、働き方改革、生産性向上などの総合的な取組により担い手を確保し、建設業を持続可能なものとするため、「建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律」（令和6年法律第49号）が制定されております。これ迄の建設需給ひっ迫や、中東情勢による原材料高騰などといった、複数の要因に加え、この施策は、今後の建設費の大幅高騰に影響を及ぼすものと捉えており、サービス購入料の策定や将来の物価変動に関わる方針策定に際し、十分な配慮をいただきますようお願いいたします。
9	実施方針	9	1	1	(8)	ア	-	県が支払うサービス購入料	これ迄見受けられる指定管理者入札における維持管理運営業務の予算策定のされ方は、過去実績に基づき更なる予算圧縮といった対応と思われる。しかしながら、大幅なインフレーションが進んでいる昨今、このような予算策定を行う場合は間違いなく入札不調に陥ります。ましては、本事業の目的にある「利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供」は困難と思われる。本件の事業コンセプトに掲げられる「とちぎが誇る「文化と知」を未来へと継承する」の考え方を実現するためには、関心を寄せる各事業者より見積徴収を行いながら、適切な予算策定と将来の物価上昇を踏まえた価格転嫁の徹底をご検討いただきますようお願いいたします。
10	実施方針	9	1	1	(8)	ア	(4)	設計・建設業務の対価	本件はプロジェクトファイナンスを要する案件のため、融資額の確定が必要です。国の交付金等の金額は入札公告にて確定額をお示しいただきますようお願いいたします。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
11	実施方針	9	1	1	(8)	ア	(イ)	運營業務及び維持管理業務の対価	昨今、電気代等の高騰もあり、事業者が入札時に事業期間全体の光熱水費を見込む場合は高額になる傾向があり、入札不調の要因の一つにもなっています。光熱水費については本事業の予算と別で対応いただき、県が直接電力会社等に支払う形をご検討願います。
12	実施方針	9	1	1	(8)	イ	(ウ)	利用者等から得る収入	(ウ) 「県が事業者の販売を委託」とありますが、要求水準書(案)には当該業務に係る記載が無いように思われます。業務内容(県と事業者双方の業務範囲や責任分担等)について、具体的に記載するようお願い致します。
13	実施方針	9	1	1	(8)	イ	(ウ)	利用者等から得る収入	(ウ) 「販売に係る手数料」について公平性を確保する観点から、応募者間で差が生じないように入札説明書等において県から具体的な金額を提示戴く必要があると思料致します。
14	実施方針	10	1	1	(9)	イ	-	使用料収入	カフェレストランショップ等の各賃料は、栃木県行政財産使用料条例に基づく使用料との記載があります。決して事業性の高い事業とは考えにくいことや必須の附帯事業という建付けから目的内使用のため、「使用料の対象外とする」もしくは「全額減免する」などの配慮をいただきたい。
15	実施方針	10	1	1	(9)	イ	-	使用料収入	カフェ・レストラン、ショップについては、施設の利用者の利便性を高める必要な施設ではありますが、一般的な飲食施設と比較すると運営時間や集客方法も制約があり、独立採算での運営が難しいと考えます。 本体事業と切り離すことのできない公共性の高いものとして、使用料の対象外または全額減免等のご対応をお願い致します。 収益性が改善されないと運営のハードルが上がり、結果として、利用者へのサービス低下すると考えます。
16	実施方針	10	1	1	(9)	イ	-	使用料収入	カフェ・レストラン・ショップ等の賃料については、高い収益性を前提とする事業ではなく、施設運営上必要な附帯機能と理解しております。このため、目的内使用として整理のうえ、使用料の対象外または全額減免等のご配慮をご検討いただきたくお願いいたします。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
17	実施方針	10	1	1	(9)	イ	-	使用料収入	カフェ・レストラン等の賃料は行政財産使用料の条例に基づく算定となっておりますが、本施設は高額な評価額が見込まれることから賃料も高額となり、出店者がいないことが想定されます。また、仮に出店者がいたとしても負担が続かず途中撤退等が予想されます。本事業はPFI法適用の事業でありますことから、PFI法第71条第2項を活用いただき、例えば、売上または利益の一定の割合を賃料とするなど、柔軟な設定をお願い申し上げます。
18	実施方針	11	2	1	-	-	-	募集及び選定の方法	今後、入札公告時に事業予算が示されるものと思いますが、適切な事業予算のご検討をお願い致します。本件は複数用途の複合施設である為、設計難易度が高く、また検討業務量が非常に多く多岐に渡る検討が必要であると考えております。設計費は国交省の告示8号により算出される標準業務費と標準外業務費の積み上げにて適切に算出して頂きたいと存じます。
19	実施方針	11	2	1	-	-	-	募集及び選定の方法	昨今、物価や労務費の高騰が進んでおり、こうした社会情勢の中、入札価格に比重をおいた評価方式の採用は避けたいと考えています。
20	実施方針	11	2	1	-	-	-	募集及び選定の方法	選定の方法を「総合評価型一般競争入札方式」とされておりますが、本案件においては「公募プロポーザル方式」の方が民間事業者の幅広い能力・ノウハウが発揮できるかと思っております。また、物価高騰が続いている昨今においては入札不調のリスクがあると思っております。「公募プロポーザル方式」の方が民間事業者側は柔軟な提案ができ、入札不調リスクを低減できるかと思っております。
21	実施方針	11	2	2	-	-	-	募集及び選定のスケジュール	設計・建設費、維持管理費、運営費において適正な事業費の確保をお願い致します。また、事業費の内訳、予算の積み上げ根拠を明示していただくことで、予算見込みにおける県と事業者の認識の齟齬を無くすことができるはずと存じます。
22	実施方針	11	2	2	-	-	-	募集及び選定のスケジュール	予算策定のための設計プラン案を、いち早く公表して頂きたいと存じます。加えて、入札公告前に、県と事業者による意見交換の機会を設けていただくことが必要不可欠ではないでしょうか。本事業の成立に向けて事業者側としても貢献できればと思っております。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
23	実施方針	13	2	3	(3)	-	-	実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答の公表	質問・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる内容については、非公表の扱いにすることをご検討いただきたいです。
24	実施方針	13	2	3	(4)	-	-	実施方針等に関する意見交換会	「入札への参加を希望するグループ（複数事業者）で申し込むこと」とありますが、参加表明前のため企業別での参加とさせていただきます。
25	実施方針	14	2	3	(6)	-	-	入札公告（入札説明書等の公表）	予定価格は公表される認識で宜しいでしょうか。
26	実施方針	15	2	4	(1)	ア	-	入札参加者の構成	(ウ)の「選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、選定された事業者による本事業の事業契約締結後に、事業者の業務を受託し、又は請け負うことは可能である」の記載をされるのであれば、県としても独占禁止法遵守の徹底等の誓約書提出を義務付ける等の対策を検討をお願い致します。
27	実施方針	15	2	4	(1)	ア	(ウ)	(ウ)	「選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、選定された事業者による本事業の事業契約締結後に、事業者の業務を受託し、又は請け負うことは可能」とあります。これは法では禁止されていないものの、国の中央建設業審議会においては、同一の入札に参加した者同士での下請負について「望ましくない下請負関係」という見解が示されているものでもあります。その理由としては入札において不正を生みやすいことが挙げられていますことから、むしろこれを禁止する自治体も多くあるのが実状です。 本件入札において不正を生み出さないためにも、選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、選定された事業者による本事業の事業契約締結後に、事業者の業務を受託し、又は請け負うことは禁止としていただくことをご検討願います。
28	実施方針	15	2	4	(1)	ア	(ウ)	入札参加者の構成等	「ただし、選定されなかった～限るものとする。」とありますが、他自治体におけるPFI事業の選定ではこのような条件は認められていないことが多く、事業者選定までに民間企業側の情報統制等が難しくなるため、この条件は削除すべきだと考えます。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
29	実施方針	15	2	4	(3)	イ	(ウ)	入札参加者の参加資格要件	本計画施設が30,000㎡かつ県立の図書館・美術館である事を踏まえると、設計業務に当たる者の要件（ウ）の実績要件「2,000㎡以上」で、難易度の高い本施設の設計資格を満たせるものか懸念しております。
30	実施方針	17	2	4	(3)	ア	(イ)	(イ)	事業全体の統括と現地に常駐者を派遣し運営や維持管理を統括する企業が必ずしも同一とは限りませんことから、現地を統括する企業についてはPFI事業の統括実績有無を問わない要件としていただきますようお願いいたします。
31	実施方針	17	2	4	(3)	ア	(イ)	統括マネジメント業務に当たる者	「PFI事業における…実績」とありますが、指定管理者等を含む「PPP事業の実績」も認めて戴けることを希望します。
32	実施方針	17	2	4	(3)	イ	-	設計業務に当たる者	2025年に栃木県が公告した、栃農高・栃工高・栃商高新校整備事業基本・実施設計業務委託のプロポーザルにおいて、業務委託料が約4億5,900万円（税込）であったため、WTOに該当し、下記の条件が提示されています。 ① 設計共同体の構成員数は3者 ② すべての構成員の設計共同体における出資比率の最小限度が20パーセント以上 WTOのルール上、構成員に求める条件として、栃木県内に本店がある設計事務所に限定することはできないと思っておりますが、地元企業育成の観点から、また規模的に栃農高・栃工高・栃商高新校整備よりもはるかに大きいことを勘案して、本件につきましても、最低でも上記の①②同等に地元設計事務所が参加できる設計者選定における参加資格要件として頂きたい、要望致します。
33	実施方針	18	2	4	(3)	ウ	-	建設業務に当たる者	本件は大型工事であるため、「栃木県建設共同企業体取扱要領」に規定する構成員数、出資比率基準では結成が困難となりますことから、本件がPFI事業であることにも鑑み、本件では同規定は適用外としていただきますようお願いいたします。
34	実施方針	19	2	4	(3)	ウ	-	建設業務に当たる者	(イ)-cに「請負金額500万円以上の電気設備工事の実績を有していること」(ウ)-cに「請負金額500万円以上の機械設備工事の実績を有していること」とありますが、建築一式工事に含まれる電気設備工事及び機械設備工事の実績があれば要件を満たすとしていただきますようお願いいたします。それが認められない場合、設備工事業者を参加申請時から確定することが必要となりますが、昨今の設備工事業者の逼迫状況では参加申請時の確定は難しく、本件へ応募することすら困難となる恐れがあります。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
35	実施方針	22	2	5	(2)	ウ	-	審査事項	本事業はとちぎの「文化と知」を開く・つなぐ・育む拠点であることを広く県民に発信する意味でも、提案書の審査は一般公開していただけないでしょうか。
36	実施方針	22	2	5	(2)	ウ	-	審査事項	落札者決定基準には審査事項ごとの配点を公表していただけないでしょうか。
37	実施方針	22	2	6	(1)	-	-	著作権	提出書類の著作権は参加者に帰属しつつ、貴県は無償で使用可能とされています。提案等に含まれるノウハウについては黒塗りを可能としてください。
38	実施方針	23	3	1	-	-	-	基本的な考え方 (リスク分担)	「県が責任を負うことに合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする」とありますが、一方で県が責任を負うことに合理的な理由がない事項については全て事業者の責任という主旨と見受けられます。「事業者が責任を負うことに合理的な理由がある事項については、事業者が責任を負う」べきと考えますが、「事業者が責任を負うことに合理的な理由がない事項」については、本件、県の事業でありますので、全て県が責任を負うリスク分担をしていただきたく再考をお願いいたします。想定できないリスクを事業者に分担させることで、事業者としては支出を要するか分からないリスク項目を全て事業費として見積りせざるを得ない為、その分のリスク予算を県が見込んでいない場合、結果的に本件の予定価格を超過で入札不調に陥り易くなるかと思えます。
39	実施方針	23	3	1	-	-	-	基本的な考え方 (リスク分担)	「本事業における責任分担の基本的な考え方は、県と事業者が適正にリスクを分担する」とありますので、各リスクにおける負担者の割り振りについての理由も付記していただきたいです。疑義が生じる様なリスク分担については県と事業者による協議を必須としていただき、コンペ段階も落札者決定以降も、県と事業者による協議ができる余地を残していただきたいです。
40	実施方針	23	3	1	-	-	-	基本的な考え方 (リスク分担)	リスク分担表については、本事業の目的を確実に達成するための責任分担に関わる基本的な考え方となりますので、事業契約書に添付いただきますようご検討をお願いいたします。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
41	実施方針	23	3	1	-	-	-	基本的な考え方 (リスク分担)	リスク分担については「リスクを最もよく管理できる者がそのリスクを負担する」というPFI事業のガイドラインに則って頂きたくお願いいたします。県がコントロール出来ないリスクは事業者リスクを負う整理をされている個所が散見されますが、事業者の立場としてはそれらを全てコストとして積み上げて提案を行わざるを得ません。
42	実施方針	26	8	1	-	-	-	議会の議決	債務負担の設定を入札公告前になされる場合、実際の入札まで約1年間の期間がありますことから、1年先の物価状況も見据えた債務負担額の設定をお願いいたします。
43	実施方針	26	8	1	-	-	-	議会の議決	債務負担の設定を入札公告前になされる場合、本件は設定時から入札まで約1年間の期間があります。入札不調を防ぐためにも入札時に近い時期で債務負担設定をされることが望ましいことから、入札公告前の債務負担設定後、2027年度頭に改めて各費用の見込みを精査いただき、補正予算等で物価上昇に見合った債務負担の増額手続きをご検討いただきますようお願いいたします。
44	実施方針	26	8	2	-	-	-	指定管理者の指定	指定管理者の指定について、その効力発生は事業契約において停止条件を定めていただく形で結構ですが、指定そのものについては事業契約の議決と同時にしていただきますようお願いいたします。
45	実施方針	26	8	4	-	-	-	情報公開及び 情報提供	提案書等は、事業者の知的財産やノウハウが含まれていることから、情報公開に関しては、事業者にご相談をし承諾を得る等の手続きをお願いいたします。
46	実施方針	27	別表1	-	-	-	-	別表1 本事業における特定事業 の構造	カフェ・レストランにつきましては出店者の確保ならびに事業期間に亘り継続して営業できることに鑑み、設備投資については可能な限りサービス対価に含めていただきますようお願いいたします。
47	実施方針	27	別表2	-	-	-	-	リスク分担表	リスク分担表について、各項目があるが「開館準備」におけるリスク分担の記載追加が必要と考えられます。
48	実施方針	28	別表2	1	14	-	-	住民対応リスク	「本事業の実施自体に関する住民反対運動、訴訟、要望等への対応に関するもの」に該当しない理由によるものは事業者リスクとなっています。プロジェクトによっては、建築主と建設会社合同で近隣対応をすることもあるため、県と事業者側の共同リスクとしてほしいです。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
			別表2	1	16	-	-		
49	実施方針	28	別表2	1	16	-	-	環境リスク	リスク分担表の「環境リスク」において、「事業者が行う設計・建設・運営・維持管理等の業務に起因する騒音、振動、電波障害等、環境への悪影響に関するもの」は事業者負担とあります。事業者の業務といえど、本来県の事業であるため、県と事業者による協議を必須とした上で共同リスクとしてほしいです。
50	実施方針	28	別表2	1	18	-	-	不可抗力リスク	不可抗力リスクには疫病もその対象に含めていただきますようお願いいたします。
51	実施方針	28	別表2	1	18	-	-	不可抗力リスク	昨今の世界情勢に鑑み、不可抗力リスクには他国間の戦争も含んでいただき、それに伴う物価高騰は県にご負担いただけるような事業契約としていただきますようお願いいたします。また他国間の戦争に伴い、材料調達の遅延も予想されますことから、工期の延伸についても対応いただけるような事業契約の内容としていただきますようお願いいたします。
52	実施方針	28	別表2	1	18	-	-	不可抗力リスク	増加費用又は損害について、1%相当額までは事業者負担となっておりますが、不可抗力による損害リスクを事業者側で推測・担保するのは困難であり、また、損害額の規模によっては事業の継続に影響を与えかねません。事業者側に責のない不可抗力による損害を一部でも事業者が負担するのは適切ではないと考えるため、全額県の負担としていただきたい。原文とおりとする場合、維持管理・運営費総額を対象として1%を算出するのではなく、業務毎、施設毎の事業費を対象に算出する仕組みとするか、負担上限金額を設定していただきたい。
53	実施方針	28	別表2	1	18	-	-	不可抗力リスク	1%相当額を事業者が負担とありますが、全額県が負担頂く整理に再考をお願いいたします。仮に施設整備費が100億円だった場合、最低でも1億円はリスク費用として見込む必要があります上、施設整備費に融資をする金融機関の考え方によっては、事業者の不可抗力リスクをヘッジするために、15年間毎年1億円をSPCに積み立てておくことを要求されることもあり、過度な事業費の請求を県にすることになります。PFI事業の様な長期型プロジェクトファイナンスにおいて、不透明なリスクを事業者に分担させる整理は極力回避を頂くことをご検討願います。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
			別表2	1	19	-	-		
54	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	物価変動に用いる指標は今後、事業契約書(案)で示されるかと存じますが、運営・維持管理に採用する指数は物価上昇を的確に反映した、「最低賃金」「建築保全業務労務単価」等を採用頂きたい。(「実質賃金」等の物価変動指数として適正でない指数を採用しないでいただきたい)
55	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	「一定以上」とは具体的にどの様な基準(指標、変動値、確認時点)を想定されていますでしょうか。昨今、多数のプロジェクトで急激な物価変動に見舞われており、当リスク分担については、事業取組み条件に係る重大なポイントのため、現時点での考え方をご提示頂けませんでしょうか。
56	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	内閣府より「PPP/PFI事業における物価変動の影響への対応について」の通知にありますように、採用する物価指数は、入札説明書等に限らずできる限り早く明示いただきたくお願いいたします。 民間事業者の立場としては、物価変動に関わる協定案が明示されないままですと、昨今の物価変動リスクを回避できない可能性のある案件として認識せざるを得ず、参加表明や入札検討に際して大きな懸念材料となります。
57	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	内閣府より「PPP/PFI事業における物価変動の影響への対応について」の通知にありますように、サービス対価改定の基準時点を契約締結日のほか契約締結日より前の入札公告日等とするようお願いいたします。
58	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	サービス対価の改定の基準時点を明示いただけますでしょうか。
59	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	「一定以上の物価変動によるコストの変動に関するもの」は「協定等で取り決めた一定範囲までは事業者が負担し、これを超えた場合は県が負担する」とありますが、一定の範囲の基準を設定する際の指標として「建設物価調査会の建築費指数」は実勢価格を反映されていない傾向にあるため、より実勢価格に近く、物価変動の感応度が高い「日建設標準建築費指数”NSBPI”」などの指標の採用もご検討いただきたいです。
60	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	長期事業であり、予見できない様々なリスクがあり、将来、改定に用いる指標が実態に合わなくなることも想定されます。県と事業者の協議により、指標の変更も行える整理を頂きたいと思っております。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
61	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	<p>物価変動の起算日について、入札上限価格を算出したタイミングと物価改定の基準日を合わせて頂きたいです。</p> <p>一般的なPFI事業案件では、実勢の物価の上昇と指数の上昇率による物価変動が必ずしもリンクしておらず、更に昨今においては、資材価格、人件費ともに上昇傾向にいる為、民間側の取組ハードルが上がっております。</p> <p>幅広い提案が可能となる様、ご採用お願い致します。</p>
62	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	<p>協定で取り決める範囲について、昨今の世界情勢の不安定化（戦争やパンデミック等）を十分考慮したうえでの協議をお願いします。</p>
63	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	<p>物価変動に伴う対価の改定時に採用する維持管理の指数については、実態に即した指数の採用をお願いいたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理費：「栃木県最低賃金（厚生労働省）」、「建築物保全労務単価（国交省）」</li> <li>・修繕費：「建設工事着デフレーター（国土交通省）」等の建設の物価改定の際に採用されるもの</li> </ul>
64	実施方針	28	別表2	1	19	-	-	物価変動リスク	<p>事業契約で、各業務のサービス対価の物価改定の指標を定めるものと思われませんが、契約時に指標を定めた場合でも「市場の変動等により、改定に用いる指標が実態に整合しない場合は、採用した指標に限らず、県と事業者が協議を行うことにより、別指標に変更できるものとする」としてください。</p>
65	実施方針	28	別表2	1	21	-	-	別表2リスク分担表	<p>事業者が建設期間中のローンを調達する場合、変動金利で調達することが一般的です。</p> <p>本件、建設期間が長い事業であるため、当該変動リスクを民間が負担する場合、相当な金利上昇リスク見合いの予備費を検討する必要があります。（提案価格の上昇要因）</p> <p>金利上昇リスクに係る手当て（金利の増減をサービス購入料へ反映させる等）についてご検討をお願いいたします。</p>
66	実施方針	29	別表2	3	36	-	-	地中障害物処理リスク	<p>「与条件として明示していない地中障害物、土壌汚染等の処理に関するもの」は県負担となっており、それ以外は事業者負担となっておりますが、地中障害物等に関わる県の事前調査資料に万が一誤りがあった場合、県の負担と言う理解で宜しいでしょうか。</p>

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
			別表2	3	39	-	-		
67	実施方針	29	別表2	3	39	-	-	完工遅延リスク	直近では、中東情勢により多数の資材の調達が困難な状況が生じております。こうした、事業者でコントロールが著しく困難な内容は事業者リスクとされないように整理をお願いいたします。
68	実施方針	29	別表2	3	41	-	-	工事費増大リスク	「県の指示による工事費の増大に関するもの」以外の事由によるものは全て事業者負担と整理されておりますが、やや整理が乱雑に見受けられます。他の複数のリスク起因により（例えば不可抗力など）県の指示によらない工事費増大は大変多く想定されますので、記載の仕方を再考願います。
69	実施方針	31	別表2	4	60	-	-	運営・維持管理費増大リスク	県の責めに帰すべき事由のみが県の負担となっておりますが、県・事業者以外の者の責めに帰すべき事由による増大についても、県負担としていただきたい。
70	実施方針	31	別表2	4	64	-	-	施設・設備・什器・備品等の損傷リスク及び事故等リスク	施設・設備・什器・備品等の損傷リスク及び事故等リスクについて、県・事業者以外の者の責めに帰すべき事由によるものは※4.協定等で取り決めたものを負担するとあるが、協定で定めるにしても具体的に内容を示して頂かないと事業費試算や保険検討が困難である。そのため全額県負担としていただきたい。
71	実施方針	31	別表2	4	71	-	-	技術革新リスク	技術革新リスクについてNo.71の項目は事業者負担となっておりますが、日々様々な新技術が開発されており、事業期間終盤の20年後の技術革新は事業者では予測不可能であるため、当該費用は貴県の負担としていただきたい。
72	実施方針	32	別表	※2	-	-	-	リスク分担表	不可抗力について※2「1%相当額までは事業者負担」とありますが、事業者の維持管理・運営の努力やノウハウによって発生を防ぐやコントロールができるものではありません。コントロール不可能なリスクを事業者に負わせた場合、事業者は万が一に備えて、業務費に予備費を見込むなどを上乘せして見積もらざるを得なくなりますので、負担割合をゼロにさせていただくか保険料など費用を試算の上予算確保いただきたい。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
			別表	※2	-	-	-		
73	実施方針	32	別表	※2	-	-	-	リスク分担表	不可抗力について※2では「1%相当額までは事業者負担」とされていますが、当該事象は事業者の努力で防止・制御できるものではないと考えます。 このため、事業者負担とする場合には予備費計上等により見積額の増加要因となりますので、負担割合をゼロとするか、保険料等を踏まえた予算措置をご検討ください。
74	実施方針	32	別表	※2	-	-	-	リスク分担表	不可抗力リスクについて※2にて「増加費用又は損害について、1%相当額までは事業者が負担し、これを超えた場合は県が負担することを想定している。」とありますが、各業務の各事業年度の対価に対しての1%相当額までが事業者の負担という理解でよろしいでしょうか。事業契約金額の1%相当額の場合、事業者に過大な負担と考えます。
75	実施方針	32	別表	※3	-	-	-	リスク分担表	※3「一定範囲までは事業者が負担」とする条件を、物価変動を示す公的な指標（建設工事費デフレーター、消費者物価指数、企業物価指数など）の変動に応じて、原則として全額をサービス購入料の改定対象としていただきたい。 例えば運営段階においては最低賃金など今後恒常的に上がっていくことが想定されますが、一定負担を強いる場合、入札時に一定の物価高騰を見込んだ形で札入れせざる得なくなり不調リスクが高まると考えます。
76	実施方針	32	別表	※3	-	-	-	リスク分担表	※3における「一定範囲の事業者負担」との取扱いについては見直しのうえ、公的な物価指標（建設工事費デフレーター、消費者物価指数、企業物価指数等）の変動に連動し、原則として全額をサービス購入料の改定対象とすることをご検討ください。 なお、運営段階では最低賃金の上昇など継続的なコスト増が想定されるため、事業者に一定負担を求める場合、入札時にこれらを織り込む必要が生じ、不調となる可能性が高まることが懸念されます。
77	実施方針	32	別表	※3	-	-	-	※3	「協定等で取り決めた一定範囲」について、入札公告等で具体的に明示されることを希望します。
78	実施方針	32	別表	※4	-	-	-	※3	「協定等で取り決めたもの」について、入札公告等で具体的に明示されることを希望します。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
79	実施方針	38	様式3	-	-	-	-	様式3	自社のノウハウや提案内容に関わる質問を提出するため「非公開を希望」できると良いと思料致します。今後、入札公告等に関する質問について御配慮戴きますよう、お願い致します。
80	実施方針	39	様式4	-	-	-	-	様式4	自社のノウハウや提案内容に関わる意見を提出するため「非公開を希望」できると良いと思料致します。今後、入札公告等に関する意見について御配慮戴きますよう、お願い致します。
81	実施方針	-	-	-	-	-	-	予定価格	昨今のPFI案件においては、事業者の入札希望価額が予定価格を上回ってしまい不調となっている事例をよく目にします。本件についてはそのような事態を回避するべく余裕を持った予定価格の設定をお願い出来ますでしょうか。
82	要求水準書 (案)	12	1	10	(2)	ア	-	定款の写し	「7日以内」の条件がありますが、休祝日が続く連休を挟むような場合には日数が短くなることも想定されるため、「祝祭日を除いた営業日」、「7日程度」または「速やかに」などと表現を修正していただけないでしょうか。 ※「数日以内」と記載のある他の部分の記載も基本的には全て同様に考えます。
83	要求水準書 (案)	15	2	1	(1) (2) (4)	-	-	業務の目的 基本方針 業務範囲	本業務は運営業務（総括運営業務）と関連・重複する部分があるため、業務体制や内容等の整理が必要と思料致します。
84	要求水準書 (案)	15	2	2	(2)	-	-	事業全体の統括業務	貴県との協議会についてオンライン開催を可としてください。
85	要求水準書 (案)	16	2	2	(3)	ア	(7)	提出書類の作成	長期計画における業務責任者、必要な有資格者の経歴、業務提供内容等について、維持管理・運営業務に関しては業務開始前の選任が現実的なため、提出は業務開始前としてください。
86	要求水準書 (案)	16	2	2	(3)	ア	-	事業計画書	事業計画書に各業務の業務責任者及び必要な有資格者の経歴・資格等を記載し、提出は事業契約締結後30日以内とあります。 維持管理業務においては、事業契約締結の令和9年12月から、維持管理業務責任者の配置が求められている業務開始までに約5年の期間があるため、明確な人物を確定させることは困難です。当該項目については維持管理業務開始時の年間計画書への記載としていただきたいと思います。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
87	要求水準書 (案)	16	2	2	(3)	ア	-	事業計画書	事業計画書の長期計画として、業務提供内容及び実施方法を事業契約締結後30日以内に提出とあります。 維持管理業務に関する業務提供内容及び実施方法については、各設備等の機器選定が済んでいる段階でないとい計画を立てるのが困難です。当該項目については年間計画書提出の段階からとしていただきたい。 業務報告の内容及び時期についても同様と考える。
88	要求水準書 (案)	23	3	2	(1)	ア	(I)	教育・普及	「(I)b_多目的室」について、「研修、会議、講座、ワークショップ等、多様な用途に対応できるスペースとすること。」とあり、飲食については「蓋付飲料のみ可」とありますが、利用方法の拡大・利用頻度の向上のために、イベントの内容次第では、飲食可とさせていただくことも許容いただきたいです。飲食可とするかは随時協議を行う想定としております。
89	要求水準書 (案)	25	3	2	(1)	ウ	(I)	図書館	図書館の図書を持ち出し可能な屋外空間を設けることも許容いただきたいです。芝生広場で本を読むことが可能とすることなどをイメージしています。
90	要求水準書 (案)	27	3	2	(2)	-	-	施設規模	計画敷地内に自動車や自転車以外のモビリティのポートを設けることを許容いただきたいです。
91	要求水準書 (案)	27	3	2	(2)	ア	-	面積	延床面積は30,000㎡を確保するもの、とのことですが、他諸要件を満たす前提で施設規模を縮減する提案もお認め頂けますでしょうか。施設の規模の大きさは事業費の増大にそのまま繋がるため、状況によっては面積の縮減も検討する必要があるかと思えます。
92	要求水準書 (案)	28	3	2	(4)	ア	(7)	地域性	拠点整備後、計画地への駅からの来街者アクセス増が想定されます。公共交通機関でのアクセス利便性の向上、及び、車で来館に伴う渋滞緩和に向け、今後バス会社との増便協議や新たな公共モビリティ整備のご検討をお願い致します。
93	要求水準書 (案)	28	3	2	(4)	ウ	-	周辺環境配慮	北側の救急センターとの敷地が近接するため、救急車のサイレンの音が美術館・図書館のある当敷地内の平穏な環境を阻害する要素になると想定されます。近傍ではサイレンを消して通行していただくなど、今後、県側で救急センターと運用面の協議をご検討頂きたく存じます。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
94	要求水準書 (案)	29	3	2	(4)	エ	(7)	耐震性	地震対策としても県立図書館の資料保全の重要性の観点からも「免振」の検討をしましたか？免振は、最重要事項であり、公正な競争の観点からも要求水準書に入れるべきと考えます。
95	要求水準書 (案)	39	3	2	(4)	シ	(ウ)	鳥獣対策	鳥獣対策も事業費予算に組み込んでいただきたいです。
96	要求水準書 (案)	39	3	2	(4)	シ	(ウ)	鳥獣対策	学習能力のある動物相手だと、対策を施しても、短い期間で被害が再発することが十分あり得ます。鳥獣対策用に事業費予算を一定程度確保していただいたとしても、被害の度合いによって、県側での追加有償対応の可能性はあることはあらかじめご留意いただきたいです。
97	要求水準書 (案)	43	3	2	(7)	-	-	外構計画	屋外空間をイベントスペースとして県民などに貸出し、利用面積・利用時間に応じた利用料を徴収することを許容いただきたいです。
98	要求水準書 (案)	50	3	2	(9)	キ	-	衛生器具設備	「温水洗浄機能及び擬音装置機能を設けること」とありますが、機能の設置は必須になりますでしょうか。公共施設において必須設備とはされていないものと認識しておりますため、任意設置とすることをご検討お願いいたします。
99	要求水準書 (案)	67	4	1	(1) (2) (3)	-	-	業務の目的 基本方針 業務範囲	本業務は運営業務（総括運営業務）と関連・重複する部分があるため、業務体制や内容等の整理が必要と思料致します。
100	要求水準書 (案)	70	5	1	(1)	-	-	開館時間	開館日は3館すべて「週に6日程度」とありますが、利用方法の拡大・利用頻度の向上のために休館日を活用したSPCによるイベント実施を許容いただきたいです。都度県と協議をする想定としています。
101	要求水準書 (案)	70	5	1	(1)	-	-	開館時間	「開館時間は可能な限り統一すること」「(3館の)開館日は週に6日程度」とありますが、共用部（エントランス、講堂など）のみ開館日・休館日・開館時間を3館とは変えることも許容いただきたいです。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
102	要求水準書 (案)	73	5	2	(8)	-	-	地域貢献	県内企業の技術力の活用、地元雇用の創出等の地域貢献についてですが、事業者からの発注額等で評価することは避けていただきたい。事業期間において事業者が県内企業と連携する事を努力義務とするに止めてください。入札時点での数字を確約することは現実的でなく、いずれの事業者が選定された場合においても、県内企業と当然連携することになります。提案書等においては公平・公正な評価にならない(数字をどう見せるかになる)ためです。
103	要求水準書 (案)	74	6	2	(2)	-	-	総括運営業務	本業務は各施設(美術館、図書館、文書館)の運営業務と関連・重複する部分が有るため、業務体制や内容等の整理が必要と思料致します。
104	要求水準書 (案)	76	7	1	(8)	-	-	その他	本施設の運営に関する業務に係る対価について、物価高騰に伴うサービス対価の見直しに関して1年ごとに協議するを明記することを希望する。
105	要求水準書 (案)	76	7	1	(8)	-	-	その他	光熱水費負担について記載追加が必要と考えられます。
106	要求水準書 (案)	82	7	2	(5)	ウ	-	備品等保守管理業務	備品等保守管理業務について、「施設運営に支障がきたさないよう施設運営上に必要な備品等を管理する～省略」と記載があるとおり、備品は展示等の運営が主体的に使用・管理するものであると考えるため、当該業務は運営業務に含めていただきたい。
107	要求水準書 (案)	84	7	2	(8)	-	-	修繕・更新業務	修繕・更新業務は長期に亘るリスクを見込む必要があり、それなりの金額に積み重なることが多いです。入札の成立確度を高めるために、修繕・更新業務の計画書は要求範囲としつつもPFI事業費には見込まず、将来適宜協議・入札対応といったスキームもご検討願います。
108	要求水準書 (案)	96	8	1	(2)	-	-	利用促進事業	「事業者は自らの裁量で実施する拠点の利用促進・魅力向上に資する事業であって、事業地外において行うものをいう。」とありますが、事業地外で行うものについては、実質的に本事業に関係ないものであっても、提案書上、魅力控除に資する事業と覚えてしまうため、明確な評価基準を設けていただきたいです。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
109	要求水準書 (案)	96	8	1	(2)	-	-	利用促進事業	「事業者は自らの裁量で実施する拠点の利用促進・魅力向上に資する事業であって、事業地外において行うものをいう。」とありますが、事業地外という無制限な領域では定量評価の困難さや定性評価を行う上でも客観性の確保の困難さが想像され、この様な要求水準は避けていただきたいです。
110	要求水準書 (案)	96	8	1	(2)	-	-	利用促進事業	「事業者は自らの裁量で実施する拠点の利用促進・魅力向上に資する事業であって、事業地外において行うものをいう。」とありますが、事業地外という無制限な領域では、如何様にも提案ができてしまうため、公平な審査が損なわれることを危惧しています。将来の県によるモニタリングも内容によっては極めて困難になると思われ、限定的な領域へ再検討いただくか、当該要求は避けていただきたいです。
111	別紙1-1~1-4 諸元表	-	-	-	-	-	-	諸元表全般	文字が小さすぎませんか。A3で印刷できる範囲で文字サイズを大きくしていただけませんかでしょうか。
112	別紙1-1 諸元表 (共通)	-	-	-	-	-	-	来館者エリア 教育・普及	「講堂」・「多目的室」は、飲食は「蓋付飲料のみ可」、音環境は「会話OK」、とありますが、利用方法の拡大・利用頻度の向上のために、イベントの内容次第では、飲食可とさせていただくことを許容いただきたいです。飲食可とするかは随時協議を行う想定としています。
113	別紙1-2 諸元表 (美術館)	3	-	-	-	-	-	展示・公開	「ワークショップ室」は、飲食について「蓋付飲料のみ可とされていますが、利用方法の拡大・利用頻度の向上のために、イベントの内容次第では、飲食可とさせていただくことを許容いただきたいです。飲食可とするかは随時協議を行う想定としています。
114	業務基準表	-	-	-	-	-	-	共通	最近、運營業務及び維持管理業務のサービス対価が実勢価格が反映されず、入札不調に至る案件が増えています。運営・維持管理における費用には固定的な費用と、変動的な費用がありますが、固定的な費用については適正な事業費用の確保をお願いします。また、変動的な費用は、過度に変動リスクを事業者負担とならないような形で、適正な事業費用の確保をお願いします。
115	別紙9-2 業務基準表 (美術館)	-	-	-	-	-	-	共通	県が企画をして、事業者が費用を負担する項目がいくつかありますが、事業者側で積算が困難なため、見込むべき予算を開示いただきたい。

1	書類名	頁	目次等					項目名	意見の内容
116	別紙9-2 業務基準表 (美術館)	3	46	-	-	-	-	展示・公開	「公開制作の実施案を協議し、作成すること。」「実施に当たっては、県とSPCの協働を想定。」とありますが、県とSPCでの協業で利用していない期間を、SPCで利用することを許容いただきたいです。
117	別紙9-3 業務基準表 (図書館)	-	-	-	-	-	-	共通	図書館での業務に関して、県が主体的に行う事業（講師・内容等）、決定する企画に関して積算ができるよう、予算をお示しいただけますでしょうか。
118	別紙9-4 業務基準表 (文書館)	-	-	-	-	-	-	共通	文書館での業務に関して、県が主体的に行う事業（講師・内容等）、決定する企画に関して積算ができるよう、予算をお示しいただけますでしょうか。
119	その他	-	-	-	-	-	-	ラーニングコモンズ	昨今の図書館で重視されているラーニングコモンズの記述が見当たりませんが、事業者提案でしょうか？