

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
1	募集要項	1	第1章	3.応募参加者が備えるべき資格	応募グループに属さない企業を事業提案書内で記載する場合は、固有名詞を表記しても問題ないでしょうか。	応募グループに属さない企業の固有名詞を提案書内で記載しても構いませんが、当該企業名を掲載する趣旨、本事業への関わりを明確にしてください。 不明瞭な場合、審査時の評価で減点致します。
2	募集要項	2	第2章	1.(5)2)移住促進、定住促進の目的	移住者、定住者に対し町から支援（補助金）等があれば教えてください。 また、本住宅において入居者の年齢、収入、家族構成、入居期間、移住、定住等に対して制限等を設けるのでしょうか？	町は定住総合対策大綱を策定し、移住者・定住者への様々な支援を行っております。詳細は、町ホームページに掲載されている支援制度をご参照ください。 http://www.town.yamakita.kanagawa.jp/0000004749.html 本住宅における入居者の制限は、本町の地域優良賃貸住宅であるサンライズやまきたと同等の制限を想定しています。入居者の制限に関して、代替案がある場合はご提案ください。
3	募集要項	2	第2章	1.(5)事業の背景・目的	本事業における低層住宅の高さ制限はあるのでしょうか。	都市計画等の法令に基づく高さ制限はありません。
4	募集要項	2	第2章	1.(5)事業の背景・目的	向原保育園の移転先と移転時期を教えてください。	町立向原保育園の建て替えは、建物の老朽化が進んでいることから東山北1000基本計画における水上地区内への移築の検討を町として決定しました。しかし、現時点で移設場所や施設規模、事業スケジュール等は未定です。
5	募集要項	2	第2章	1.(5)事業の背景・目的	今後、いい提案になるよう、努力してまいります。その過程でまた、質問が発生することが予想されます。今後の質問も許可いただけるようご配慮いただけませんかでしょうか。	本事業においては、応募参加表明書の提出以降の質問を受け付けます。 質問にあたっては、様式5-2にご記入の上、ご提出ください。 なお、質問の回答は、町ホームページにおいて随時公表します。
6	募集要項	2	第2章	1.(5)事業の背景・目的	「町は東山北駅前の基盤整備、大型スーパー等の商業施設の誘致を進め」とありますが、現在の計画の進捗状況を教えてください。大型スーパー等の計画予定地等があれば教えてください。	町は平成23年3月に東山北1000まちづくり基本計画を策定し、本計画において重点的に取り組む地域を4つ設定しています。本計画に基づき、駅前地区の基盤整備、原耕地地区の大型スーパー等の商業施設の誘致がなされています。
7	募集要項	2	第2章	1.(5)事業の背景・目的	募集要項では、これまでの実施方針等に記載されていなかった「町立向原保育園の移設整備とともに」という言葉が加わりました。今回のPFI事業にあたる「町営住宅の建て替え検討」と、どのような関係があるのか教えてください。 また、向原保育園の立地によっては、防音、園までの動線など、PFI事業に影響を及ぼす可能性があると考えます。現在計画されている移設整備の事業内容や規模、スケジュールなどをご教示ください。	町立向原保育園の建て替えは、建物の老朽化が進んでいることから東山北1000基本計画における水上地区内への移築の検討を町として決定しました。しかし、現時点で移設場所や施設規模、事業スケジュール等は未定です。 また、本町営住宅の建て替えには直接関係ありません。 本事業においては、周辺民有地の活用の提案を受け付けており、水上地区全体の土地利用の提案を行う場合は、保育園の場所等についてご提案ください。 なお、現在の向原保育園の施設概要は次に示す通りです。 敷地面積：2,375.67㎡、建築面積：800.55㎡、園児数(R2年度)：81(22)名、定員：120名、建築年度：S61

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
8	募集要項	3	第2章	1.(7)業務の範囲	「費用はサービス対価に含まない」とありますが、入居者の責任においてつけた傷等（壁紙の破れや壁の穴など）は入居者の負担、経年劣化（償却を終えた壁紙の張り替え、床はりかえ）に関しては町の負担と考え、大規模修繕積立金とは別に町が毎年予算化し必要に応じて支出されると考えていいのでしょうか？また備品を設置した場合（エアコン、洗浄器付き便座など）も同じと考えていいのでしょうか？	ご理解の通りです。
9	募集要項	4	第2章	1.(7)2)④入居者の募集宣伝業務	入居者の募集宣伝業務については、初回の募集のみではなく、全事業期間に渡り行わせていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
10	募集要項	4	第2章	1.(7)3)コミュニティ醸成業務	利用可能な民有地を入居者駐車場として整備したい場合、町に民有地を取得してもらうことは可能でしょうか？また、民有地の盛り土の確保と搬入も町で負担してもらえるのでしょうか。	利用可能な民有地の権利形態は、所有者のご意向を踏まえ検討します。なお、地権者との調整・交渉等は町で行います。 また、民有地の盛り土の確保と搬入についても町で調整することは可能です。
11	募集要項	4	第2章	1.(7)3)コミュニティ醸成業務	本敷地内のコミュニティ施設に公的に利益のある事業所等を入れる場合、使用料や賃料等の免除の処置は可能でしょうか？可能である場合はその条件を示してください。	町は指定しませんので、ご提案ください。
12	募集要項	4	第2章	1.(7)4)その他関連業務	本事業計画内で南西側道路の拡幅をすれば町道認定を受けることはできますか。また、町道認定を受けた場合、本敷地の建築可能範囲をご提示いただけますでしょうか	南側及び東側の道路を拡幅し、町道として認定することは可能です。 町道として認定する場合、東側は水路敷から対象敷地側へ4m以上の確保が必要です。 町は、南側及び東側の道路を拡幅整備しないため、拡幅整備する場合は事業者の提案とし、整備に係る費用は民間負担とします。
13	募集要項	4	第2章	1.(7)4)その他関連業務	事業予定地のGLは最大どれくらいを想定していますか？	事業者提案となります。
14	募集要項	4	第2章	1.(7)4)その他関連業務	「町道水上2号線等整備に伴う車道等の拡幅整備」とありますが拡幅に伴う土地の取得は町が責任を負うと考えてよろしいでしょうか？	町は、町道水上2号線等整備に係る土地を取得済みです。
15	募集要項	4	第2章	1.(7)業務の範囲	施設整備業務、維持管理業務、運営業務以外に（7）で定義される3）コミュニティ醸成業務は運営業務に含まれるという理解でよろしいでしょうか。また、4）その他関連業務については、どのように取り扱ったらよろしいでしょうか。	3)コミュニティ醸成業務に関しては、ご理解の通りです。 4)その他関連業務に関しては、別途再公表した様式4-3の関連業務工事費内訳書にご提案ください。
16	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	割賦に関する基準金利の設定がありませんが、自由に提案という理解でしょうか。	提案に際し割賦手数料の計算に使用する金利は、下記の通りとします。 「令和2年11月22日午前10時に公表される東京スワップ・レファレンスレート（T.S.R）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース 10年物（円/円）金利スワップレート」

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
17	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	国の交付金充当について、町のSPCに対する支払いで割賦対象は補助対象施設建設費の「概ね55%」とありますが、提案上は「55%」で計算するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
18	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	「年間の入居率が9割を切る場合は、当該（維持管理・運営に係る）サービス対価を減額する場合がある」とありますが、実施方針（案）に関する質問回答では「空室リスクは、基本的には町の負担と考えております」となっております。本事業は長期な事業のため、経済状況の変化や少子高齢化など入居率の低下は様々な要因が考えられるため、明らかに事業者の業務不履行が理由による入居率の低下の場合に限定して頂けないでしょうか。	町は、実施方針公表後の継続的な検討を踏まえ、「年間の入居率が9割を切る場合は、当該（維持管理・運営に係る）サービス対価を減額する場合がある」としています。町は、年間の入居率が9割を切る場合、入居者募集業務等を対象にSPCと協議を行い、SPCの業務不履行と認められる場合は減額する場合があります。施設整備費の割賦金の支払いに関するサービス対価の減額はありません。
19	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	「本事業の補助対象施設建設の概ね45%を支払い、残りの55%を割賦の対象とするもの」と記載がございますが、様式4-3「設計・建設費内訳書・関連業務工事内訳書」の内、対象となる費用につきましてご教示下さい。また、当該費用は税込みにてお支払いを頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	別途再公表した設計・建設費内訳書の「初期投資 合計（税抜）」と関連業務工事費内訳書の「関連工事費合計（税抜）」が該当します。支払いは税込みで支払います。
20	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	本事業において、「補助対象施設整備費」の減少に伴い割賦料が増加した場合、割賦料増加に伴う利息増加分及び金融機関手数料は貴町の負担との理解で宜しいでしょうか。	施設整備費の補助金は、年度により交付率が変化します。当該補助金の交付が全くされない場合は、町のリスクとします。年度による交付率の変化として許容できる範囲の場合は、民間のリスクとします。交付率が変化することを鑑み、状況に応じた割賦金の変更を見込んでください。
21	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	本施設の施設整備に係る対価の支払いについて、割賦方式にて年2回支払われるとのことですが、具体的な支払月を初回、最終回及びその他の期間につきましてご教示下さい。また、割賦債権の発生時期は施設引渡しが完了した日の翌日との理解で宜しいでしょうか。	施設整備に係る対価の支払いは、割賦方式で9月と3月の2回支払うことを想定していません。割賦債権の発生時期については、ご理解の通りです。
22	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	割賦元本に係る消費税及び地方消費税は各返済元本金額に対する消費税の累計で宜しいでしょうか。若しくは、割賦元本の総額に対する消費税でしょうか。	提案されたサービス対価A、Cの毎年度の請求額に対する消費税です。内訳で、消費税対象とならない項目（金利等）は除きます。
23	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	維持管理・運営業務に係るサービス対価の支払いについて、年間のサービス対価を4で除した際の端数につきましては、年度単位の最終回にて調整をしても宜しいでしょうか。	町は指定しません。
24	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	維持管理・運営業務に係るサービス対価の支払いについて、年四回のお支払い月を具体的ご教示下さい。（●月、●月、●月、●月等）また、初回及び最終回の支払月も併せてご教示下さい。	維持管理・運営業務に係るサービス対価については、7月、10月、1月、4月に支払うことを想定します。初回及び最終回は10月を想定します。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
25	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	2018年度の税制改正において長期割賦販売等に係る延払基準が廃止されています。このため、本施設の施設整備に係る対価については、貴町より支払われる都度ではなく、将来に受け取る割賦原価部分を含めた全額が施設引渡し年度の売上として認識され、SPCには当該金額に係る受取消費税が課税されることとなります。よって本施設の施設整備に係る対価に係る消費税相当額については、「補助対象施設建設費」のお支払いのタイミングにて一括でお支払いいただけるようご再考願います。	提案金額に消費税融資金利を含みご提案ください。
26	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	維持管理・運営業務に係るサービス対価の消費税及び地方消費税について、支払毎に切捨てで宜しいでしょうか。若しくは年度単位で最終回に調整を行ってもよいでしょうか。	町は指定しません。
27	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	貴町が事業者に対して支払うサービス対価について、コミュニティ醸成業務及びその他関連業務に係る対価の記載がございませんが、これらの業務に係る対価の支払いにつきましてご教示下さい。割賦金若しくは維持管理・運営業務のサービス対価に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	コミュニティ醸成業務に係る対価は、維持管理・運営業務のサービス対価に含むものとします。 その他関連業務に係る対価（③は除く）は、施設整備費に含むものとします。 その他関連業務に係る対価（③）は、維持管理・運営業務のサービス対価に含むものとします。
28	募集要項	5	第2章	1.(9)SPCの収入	「大規模修繕の対価は、提案による大規模修繕費を上限として実際に支出した金額を支払うものとする」とあります。物価変動に伴うリスクは、P26リスク分担表の解釈でよろしいでしょうか。	大規模修繕費は、リスク分担表の物価変動に伴うリスクと関係ありません。
29	募集要項、 事業契約書 (案)	5 17	第2章	1.(9)SPCの収入 第48条第2項	募集要項で「詳細な支払い方法については、事業契約書（案）を参照のこと」とあり、事業契約書（案）には「別に定めるところにより」となっています。詳細が記載されている箇所をご教示ください。	町は、提案書に基づき、サービス対価支払い表（別紙）を作成します。 事業契約者が決まるまでは、金額が確定しないことから、現時点において別紙を提示することはできません。 提案書を募集する段階においては、募集要項p4、5の（9）SPCの収入において、支払い方法の考え方が示されていることから、こちらをご参照ください。
30	募集要項、 事業契約書 (案)	5 19	第2章	1.(9)SPCの収入 第53条（金隣の変動に伴うサービス対価の変更）	応募時点の基準金利を具体的にお示し下さい。 また応募前の時点で間違いが無いよう公表をお願い致します。	提案に際し割賦手数料の計算に使用する金利は、下記の通りとします。 「令和2年11月22日午前10時に公表される東京スワップ・レファレンスレート（T.S.R）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース 10年物（円/円）金利スワップレート」
31	募集要項	8	第3章	2.募集及び選定のスケジュール	募集要項に関する質問回答日から参加表明書類の受付までの日数が短いかと存じます。参加企業各社の調整の為に質問の受付後、参加表明に関する内容だけでも、先行してご回答いただくことは可能でしょうか。	ご意見を踏まえ、関係する質問の回答を先行的に公表します。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
32	募集要項	8	第3章	3(1)応募参加者の参加要件	「業務の一部を第三者（協力企業）に再委託することも可能とするが、提案書にその旨と委託企業名を明示すること」とありますが、④では「参加表明書の提出時に、一部業務の委託を予定する、協力企業名を明記し」と記載されています。参加表明書の提出時にまだ決まっていない業務の一部を再委託する企業名は提案書に明示すればよいと理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
33	募集要項	8	第3章	3.応募参加者が備えるべき資格	本事業への参加表明に記載する会社情報は、本社住所でもよろしいでしょうか。その場合、代表取締役名ではなく担当部門長名でも宜しいでしょうか。それとも貴町の入札参加資格者名簿に届出をしている委任先の支店名及び支店長名である必要がありますでしょうか。	会社情報は本町の入札参加資格者名簿に記載されている情報でなくてもよいです。企業の代表者の名前は担当部長名でよいです。
34	募集要項	9	第3章	3.(1)応募参加者の参加要件	⑦の地域貢献点について、「加点の詳細は、優先交渉権者決定基準別表を参照のこと」とありますが、別表には配点が記載されているのみとなっています。加点の積算方法は開示いたさないでしょうか。	募集要項p9の⑦に示す通り、参加企業数や当該企業に支払われる費用の割合、町の税込増加の貢献等に応じ、地域貢献点を加点します。 優先交渉権者決定基準別表の配点表の評価内容を修正します。
35	募集要項	13	第3章	7.(3)資格審査	維持管理企業・マネージメント企業・運営企業・資金調達企業の備えるべき要件具備は、募集要項（10頁）（3）の応募参加企業又は応募参加グループの構成企業の制限に記載の①～⑨の条件が満たしていることでよろしいでしょうか。 また、「⑦直前2年間の法人税、消費税又は法人税を滞納している者」を証明する書類（納税証明書（その3の3「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明用）等）の提出は必要あるのでしょうか。会社案内等の必要書類がありましたらご教示ください。	ご理解の通りです。 なお、「⑦直前2年間の法人税、消費税又は法人税を滞納している者」を証明する書類（納税証明書（その3の3「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明用）等）の提出の必要はありません。
36	募集要項	13	第3章	7.参加表明及び資格審査	（3）「町は、提出書類に基づいて応募者が備えるべき参加資格要件並びに維持管理・運営企業が備えるべき要件具備について審査を行う」とありますが、維持管理・運営企業が備えるべき要件具備の内容を教えてください。また必要な書類などございましたら、ご教示ください。	維持管理・運営企業が備えるべき要件は、募集要項p8の「3. 応募参加者が備えるべき参加資格要件」を満たしてください。
37	募集要項	14	第3章	8.(2)提案書に記入する金額	「①b.本施設整備費のうち、割賦により支払う金額の合計額並びにその消費税及び地方消費税相当」つまり、「割賦払いの対象となる本施設整備費とその消費税及び地方消費税をすべて合計した金額」が割賦支払の元本相当になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
38	募集要項	15	第3章	8.(2)提案書に記入する金額	前質問と同様の趣旨です。 「②本施設整備費の割賦支払により生じる割賦手数料」の計算は、P-14①b.「本施設整備費のうち、割賦により支払う金額の合計額並びにその消費税及び地方消費税相当」に記入する金額を割賦支払の元本としてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
39	募集要項	15	第3章	8.(2)提案書に記入する金額	提案提出時に基準とすべき金利の想定をお示しいただけますでしょうか。	提案に際し割賦手数料の計算に使用する金利は、下記の通りとします。 「令和2年11月22日午前10時に公表される東京スワップ・レファレンスレート (T.S.R) としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース 10年物 (円/円) 金利スワップレート」
40	募集要項	15	第3章	8.(3)募集予定価格	本施設は地域優良賃貸住宅における公的賃貸住宅家賃低廉化助成を受ける予定でしょうか。 助成を受ける場合でも、事業者が提案する家賃は、助成を受ける前の家賃でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
41	募集要項	15	第3章	8.(3)募集予定価格	「本事業の募集予定価格は、本事業への参加表明を行った者が複数の場合には公表し(中略)」とありますが、募集予定価格の公表時期は資格審査結果の通知(令和2年11月10日)と同時期との理解で宜しいでしょうか。また、正確な事業費を算出する為にも、参加表明を行った者が1グループのみであった場合も、募集予定価格を公表していただけるようご再考願います。	募集予定価格の公表時期は資格審査結果の通知と同時期に予定しております。 参加表明を行った者が1グループの場合は、募集予定価格を公表しません。
42	募集要項	16	第3章	8.(4)周辺民有地の利活用に係る提案	「向原保育園の移転計画等との整合性」とありますが、移転先、建物計画の概要等が決まっていたらご教示ください。	町立向原保育園の建て替えは、建物の老朽化が進んでいることから東山北1000基本計画における水上地区内への移築の検討を町として決定しました。しかし、現時点で移設場所や施設規模、事業スケジュール等は未定です。 また、本町営住宅の建て替えには直接関係ありません。 本事業においては、周辺民有地の活用の提案を受け付けており、水上地区全体の土地利用の提案を行う場合は、保育園の場所等についてご提案ください。 なお、現在の向原保育園の施設概要は次に示す通りです。 敷地面積：2,375.67㎡、建築面積：800.55㎡、園児数(R2年度)：81(22)名、定員：120名、建築年度：S61
43	募集要項	19	第3章	12.特別目的会社の設立	SPCを「本町内に設立」とありますが、本計画内のコミュニティー施設内に事務所を設け登記することは可能でしょうか？ その場合の賃料等はこちらで提案すればよろしいでしょうか？	本計画地内にSPCの事務所を設け、登記することは可能です。 なお、賃料は事業者提案とします。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
44	募集要項	19	第3章	12.特別目的会社の設立	再修正版実施方針（令和2年6月公表）P13第2章.6.（2）に記載されている通り本件では、SPCへの出資義務が課されているのは、代表企業のみであり、構成企業及び協力企業のSPCへの出資は事業者の任意であるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
45	募集要項	19	第3章	13.(2)業務契約の締結	本事業契約の概要は「町とSPC間での委託業務契約」と考えて提案してよろしいでしょうか？委託業務と事業契約では収入印紙費が大きく違います。	本契約は事業契約となります。
46	募集要項	20	第3章	14.議会議決に付すべき契約の締結	議会の決議が得られなかった場合「準備に関して既に支出した費用は各自の負担」とありますが、リスク負担表を見ると「議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止」は町が負担者となっております。議決に関してはSPCが担当する業務の範疇を超えており、提案書等に支出した費用に関しては町が負担すべきと考えます。	ご指摘を踏まえ、修正致します。別紙、再公表資料をご覧ください。
47	募集要項	21	第4章	2.町とSPCの責任区分	火災保険について本施設の所有者は町となるため、建物を対象と火災保険は町で加入されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
48	募集要項	25	-	別紙1	本事業対象地は事業対象地現況図・事業対象地地籍図より南東側現況道路の一部を含めた範囲となっておりますが、現況道路はすでに4m程の幅員があると見受けられます。南東側道路を建築基準法の道路（第42条第2項）として扱う際の建築可能範囲を示して下さい。	本事業対象地の東側の道路幅員は、4m未満となっております。 また、東側道路は建築基準法第42条2項道路に該当します。 なお、敷地後退の方法については、車両の出入りが無いことが前提で、水路のフェンス基礎の道路側面から一方に4mとなります。 提案内容によっては、県西土木事務所と協議を行っていただく必要があります。
49	募集要項	25	-	別紙1	境界線の情報と建築可能範囲を記した敷地CAD図の提供は可能でしょうか（敷地周辺を含む）	提供可能です。提供を希望する者は、様式5-3に従い、町へ提出してください。データの提供は、応募表明書を提出し、参加資格を有すると認めた応募参加者を対象に提供します。
50	募集要項	25	-	別紙1	事業予定地に周辺は保育園や小学校のスクールバス等は運行しているのでしょうか。	事業予定地の周辺は保育園や小学校のスクールバス等の運行を行っていません。
51	募集要項	25	-	別紙1	学区内小学校まで2kmとのことですが、現状の登校手段はどのような形で対応しているのでしょうか教えてください。	基本は徒歩通学となります。
52	募集要項	25	-	別紙1	隣地その他の土地（周辺民有地）の賃料を教えてください。	隣地その他の土地の賃料（周辺民有地）は事業者提案となります。
53	募集要項	25	-	別紙1	民有地に関して下水道受益者負担金は土地の所有者が支払済と考えてよろしいでしょうか？	周辺民有地の内、農地については下水道管が接続されていないため、現在下水道受益者負担金は支払われておりません。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
54	募集要項	25	-	別紙1	本事業予定地は開発行為に該当するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
55	募集要項	26	-	リスク分担表	物価変動リスクの「1%」とありますが、何を根拠に1%以上の物価変動があった事を証明すれば良いのでしょうか？公共事業労務費調査結果や建設物価等で1%以上の物価変動があった場合その変動率を請負金額に積したものを請求できると考えてよろしいのでしょうか？ また、公共単価のない維持管理・運営に関わるサービス対価に関しては、複数の民間見積等で物価変動があった事を示せばよろしいのでしょうか？	リスク分担表における物価変動リスクの1%は、上昇率1%までは、SPCにリスクを負っていただくことを意図しております。 SPCにおいて、物価変動リスクの1%の上昇を許容できるよう、ご検討の上、ご提案ください。
56	募集要項	-	-	-	完成度の高い提案書作成にあたり随時の質疑の受付を検討いたします。	本事業においては、応募参加表明書の提出以降の質問を受け付けます。 質問にあたっては、様式5-2にご記入の上、ご提出ください。 なお、質問の回答は、町ホームページにおいて随時公表します。
57	募集要項	-	-	-	近隣のポーリングデータとの差異が大きかった場合のリスクは町が負担者と考えると良いのでしょうか？	町は、募集要項14頁において、施設整備対象地域でポーリング調査が必要と考える事業者には、事前のポーリング調査を認めています。公表しているポーリング調査のデータとの差異に関するリスクはSPCとなります。
58	募集要項様式集	2	第1章	ウ 提案書類（二次審査申請時の提出書類）	提案書類（二次審査申請時の提出書類）に関心表明書等の添付資料を添付することは可能でしょうか。	融資確約書、企業間協定書、関心表明書は添付してください。それ以外の資料の添付は認めません。
59	募集要項様式集	2	第1章	ウ 提案書類（二次審査申請時の提出書類） 書類名称「6 資金調達計画」	提案書用紙サイズは、様式4-6長期収支計画及び設計図書を除きA4縦で統一されているように見受けられますが、様式4-7資金調達計画はA3横でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。用紙サイズについては、募集要項様式集の2ページでご確認ください。
60	募集要項様式集	4	第2章	(4)添付書類	「添付書類については、指定のもの以外提出しないこと」と記載がございますが、金融機関からの「関心表明書」や「融資確約書」、同じく保険代理店からの「関心表明書」や「保険引受確約書」等、その他本事業に関心を示している企業等からの「関心表明書」等も添付することは不可との理解でよろしいでしょうか。	融資確約書、企業間協定書、関心表明書は添付してください。それ以外の資料の添付は認めません。
61	募集要項様式集	4	第2章	提案提出に当たっての 一般的事項	「（4）添付資料については、指定のもの以外は提出しないこと。」とありますが、二次(提案)審査では、指定された添付資料が見受けられないため、枚数制限内での提案書に記載すること以外は認められず、提案内容を補足あるいは証明するような資料の添付も一切認められないとの理解でよろしいでしょうか。	融資確約書、企業間協定書、関心表明書は添付してください。それ以外の資料の添付は認めません。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
62	募集要項様式集	11	-	(様式2-3) 応募グループ構成企業・協力企業一覧	「資金調達企業」及び「マネージメント企業」には、提出すべき実績等の添付書類はないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
63	募集要項様式集	11	-	(様式2-5) 建設に当たる者の参加資格要件に関する書類	備考欄1)につままして、「主として設計に当たる者～」とありますが、「建設に当たる者～」の誤記でしょうか。念のため、確認をしたく存じます。	ご指摘の通り誤記です。 訂正した書類を再公表致します。
64	募集要項様式集	13	-	(様式2-4) 設計に当たる者の参加資格要件に関する書類	設計に当たる者の参加資格要件に関する書類に「代表企業、構成企業、協力企業の別」とありますが、協力企業には資格要件が無いことから本書類の提出不要との認識でよろしいでしょうか。	募集要項p10において、設計企業に求める資格要件を示しています。 応募参加企業又は応募参加グループに当該資格要件を満たす企業の参画を求めていることから、応募参加企業又は応募参加グループは当該資格要件を満たす企業を少なくとも一社参画させてください。 複数の企業で設計にあたる場合、設計企業に求める資格要件を満たす企業以外の協力企業の様式2-4の提出は不要です。
65	募集要項様式集	18	-	(様式2-9) 委任状	様式2-2には「応募グループ企業等の一覧表及び委任状を添えて表明します」とありますが、様式2-9の委任状には構成企業と代表企業の欄のみで、協力企業欄がありません。 様式2-9には協力企業の記載は不要との認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
66	募集要項様式集	21	-	(様式3) 価格提案書	募集要項第2章-1-(9) S P Cの収入における「本事業の補助対象施設建設費」とは、金額Aの①と金額Cの①・②との認識でよろしいでしょうか。 その場合、「金額Cの割賦支払により生じる割賦手数料」も生じるかと思いますが、金額Aの②には「金額Cの割賦支払により生じる割賦手数料」も合算するとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
67	募集要項様式集	24	-	(様式4-3) 設計・建設・関連業務工事内訳書	様式3価格提案書の金額Cは、3. 直接工事費の④その他工事費に記入するとの認識でよろしいでしょうか。	金額Cは、別途再公表する様式4-3の様式をご活用ください。
68	募集要項様式集	25	-	(様式4-4) 維持管理・運営費内訳書	要求水準において維持管理・運営業務として「本施設の維持管理に係る修繕業務」と記載されていますが、様式4-4「維持管理・運営費内訳書」には修繕費の項目がありません。項目を追加してよろしいでしょうか。	追加して頂いて問題ありません。
69	募集要項様式集	25	-	(様式4-4) 維持管理・運営費内訳書	発生の都度町から事業者を支払われる現状復旧費が、維持管理・運営費内訳書の固定費に含まれているのは何故でしょうか。理由をご教示ください。	現状復旧費は様式4-4から削除します。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
70	募集要項様式集	27	第2章	長期収支計画書（事業全体）	事業年度につきまして、本事業は令和34年8月末日の終了を予定している為、令和34年度を表内に追加しても宜しいでしょうか。	表内に追加して頂いて構いません。 令和34年度を加えた様式を別途公表します。
71	募集要項様式集	27	第2章	長期収支計画書（事業全体）	表外の※6にL L C Rの記載に関するご指示がありますが、L L C Rの項目を追加する箇所につきましては、事業者の任意（D S C Rの劣等）との理解で宜しいでしょうか。 またD S C R及びL L C Rは小数点第何位まで表記すれば宜しいでしょうか。	当該記載は削除します。 DSCRの表記は提案者でご判断ください。
72	募集要項様式集	27	第2章	長期収支計画書（事業全体）	実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんでしょうか。	提案者でご判断ください。
73	優先交渉権者決定基準	2	4.提案内容 審査	提案価格について	優先交渉権者決定基準の（3）提案価格の確認に、「町が設定する募集予定価格の範囲内であることを確認する。提案価格が予定価格を超える場合は失格とする」とあります。 例えば太陽光発電などを設置し、国・県等から補助金が交付された場合、補助金部分の金額を整備費に充当し、提案価格から除いても宜しいでしょうか？ また、維持管理・運営費につきましても売電などによって生み出された収入を充当し、提案価格から除いても宜しいでしょうか？	ご提案者でご判断ください。 町は、民間提案のサービス対価の合計請求額、すなわち提案金額をお支払いします。
74	要求水準書	2	第1章	3.(2)本施設の維持管理・運営業務	要求水準書2頁第1章3(2)⑥の緊急通報システムと要求水準書11頁第3章3の消防対応インターホンは同じものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
75	要求水準書	2	第1章	3.(2)本施設の維持管理・運営業務	大規模修繕と維持管理に係る修繕業務の区分をご教えてください。大規模修繕は計画的な修繕・更新（いわゆる計画修繕）という理解でよろしいでしょうか。	国土交通省発行の「長期修繕計画作成ガイドライン」によります。
76	要求水準書	2	第1章	3.(2)本施設の維持管理・運営業務	⑬の大規模修繕の定義は、建築基準法上の定義と同義でしょうか。	国土交通省発行の「長期修繕計画作成ガイドライン」によります。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
77	要求水準書	2	第1章	3.(2)本施設の維持管理・運営業務	⑥「本施設の維持管理に係る緊急通報システム点検保守管理業務」とありますが、緊急通報システムとは何を指すのでしょうか。ご教示ください。(ホームセキュリティ、高齢者緊急時対応、等)	ご提案によります。
78	要求水準書	2	第1章	3.(2)本施設の維持管理・運営業務	現状復旧業務における、復旧後の部屋の程度は事業者提案で宜しいでしょうか。もし基準等がございましたらご教示ください。	基準等はありません。入居前と同等程度に復旧することを想定していますが、復旧の程度はご提案ください。
79	要求水準書	2	第1章	3.(4)その他関連業務	事業者によるSPC管理・運営に係る業務は(4)その他業務に該当するとの理解で宜しいでしょうか。	提案者でご判断ください。
80	要求水準書	2	第1章	4.(1)立地条件	「東側：道路(認定外道路)」との記載がありますが、以前の質疑回答より、建築基準法第42条2項道路に該当するとの認識でよろしいでしょうか。 また、4mの道路幅員は、水路の敷地側際からの後退でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 なお、敷地後退の方法については、車両の出入りがないことが前提で、水路のフェンス基礎の道路側面から一方に4mとなります。 提案内容によっては、県西土木事務所と協議を行っていただく必要があります。
81	要求水準書	2	第1章	4.(1)立地条件	「南側：道路(認定外道路)」との記載がありますが、こちらは記載通り認定外道路に該当すると判断し、南側境界は敷地後退は、必要無いと判断してよろしいでしょうか。 また、上記にて認定外道路に該当する場合であっても、日常的な人・軽車両・車両の通行が想定される前提での提案と考えてよろしいでしょうか。	車両の出入りがないことを前提として、敷地後退の必要はありません。 提案内容によっては、県西土木事務所と協議を行っていただく必要があります。
82	要求水準書	2	第1章	4.(1)立地条件	7/17に公開された質問回答で、「東側認定外道路の道路境界に関して県と相談を行っている」とありましたが、相談後の変更は無しとの認識でよろしいでしょうか。	東側認定外道路は建築基準法第42条2項道路に該当します。 なお、敷地後退の方法については、車両の出入りがないことが前提で、水路のフェンス基礎の道路側面から一方に4mとなります。 提案内容によっては、再度県西土木事務所との協議が必要となる場合があります。
83	要求水準書	7	第2章	4.水道加入負担金	「町は口径13mmの水道メーターの権利を22個保有しており」とありますが、大規模修繕計画や修繕計画を作成するにあたり、検定有効期限をご教示ください。	検定有効期限ごとのメーター交換は、町の負担で実施するため、大規模修繕計画や修繕計画に盛り込む必要はありません。
84	要求水準書	8	第2章	6.(1)住戸タイプ	単身・夫婦のみ世帯、子育て世帯とありますが、専有面積の大きさや間取り等は事業者提案と考えてよろしいですか	ご理解の通りです。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
85	要求水準書	8	第2章	6.(2)道路等 防犯灯	町道水上2号線の防犯灯のランニングコストは、町負担でよろしいでしょうか。	本町は、防犯灯の所有権及び維持管理は自治会が担っています。 本事業で設置する防犯灯の所有権及び維持管理は自治会と協議の上、決定する予定です。 なお、防犯灯の電気代は町が負担し、修繕等は自治会の負担（町が7割補助）を想定しています。
86	要求水準書	9	第3章	2.(1)設計業務遂行にあたっての基本的事項	住宅の整備にあたっては「地域優良賃貸住宅整備基準」内容を踏まえたかとありますが、公営住宅等整備基準の参酌基準、技術的助言による、住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する評価方法基準の等級を確保する必要が有りますか	提案となります。
87	要求水準書	10	第3章	3.住宅設計の項目別の条件	バリアフリーに配慮しとありますが、車いす専用住宅の設置の有無については、事業者提案とさせていただきますよろしいですか	ご理解の通りです。
88	要求水準書	13	第3章	3 住宅設計の項目別の条件	外構等の整地に「河川の防災工事を通じて、浸水可能性の解消を要望していく考え」とありますが、土砂災害やその他災害に対しても本事業提案内で、事業者が特筆して対応すべき事項などあればご教示ください。	対象地は、洪水ハザードマップにおいて浸水想定区域となっています。 また、山北町土砂災害ハザードマップにおいては土砂災害警戒区域等に指定されていません。 その他、想定される災害は、山北町地域防災計画において示されているので、ご参照ください。
89	要求水準書	15	第4章	2.開発許可申請業務	「町が行う、都市計画法に基づく開発許可の申請業務に関し、町の代行申請業務を行う」とありますが、都市計画法29条の申請が必要でしょうか、またその申請手数料が必要な場合、町が負担するでよろしいでしょうか	都市計画法第29条の申請は必要です。手数料は民間負担となります。
90	要求水準書	17	第4章	7 維持管理・運営に関する条件	③「入居者の募集に際し、町と協力し、宣伝活動・入居勧誘活動を効果的に行うこと」について。 募集宣伝活動をするにあたって満室時は募集停止、空室が出た際には募集再開など、タイムリーな対応が求められると考えますが、入居者、退去者情報を適時事業者へ共有いただくことは可能でしょうか。	町は可能な限り契約事業者の意向に寄り添う形で協力致します。 なお、共有方法は契約事業者と協議・調整の上設定します。
91	要求水準書	17	第4章	7 維持管理・運営に関する条件	③「入居者の募集に際し、町と協力し、宣伝活動・入居勧誘活動を効果的に行うこと」とありますが、事業者の募集宣伝業務による成約者数・割合など、成果を町に確認していただくことは可能でしょうか。	可能です。入居者募集等に関するマーケティングの積極的な提案を求めます。
92	要求水準書	17	第4章	7 維持管理・運営に関する条件	④「入退去手続きや入退去に関する業務は、町が行う」とありますが、募集から契約までを「募集宣伝⇒反響取得⇒部屋案内⇒申込取得⇒契約手続（仲介）」とした場合、今回町が実施する入居手続き等とはどの工程以降を指すのでしょうか。	入居に係る業務は、部屋案内から契約書の締結に関する業務が該当し、それ以外の業務は民間事業者の業務となります。但し、募集宣伝に関する業務は、町ホームページ等での募集など、町でも実施します。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
93	要求水準書	17	第4章	7 維持管理・運営に関する条件	⑥「復旧計画を作成し、町に提出する」とありますが、事業者が作成した計画通りに修繕が行われるのでしょうか。町による判断で計画した業務を全て行わない場合等があるのでしょうか。	退去時、町、入居者、事業者の三者で立会いをし、確認をしたうえで復旧計画を作成し、提出していただきます。そのため、計画書とおりに修繕を行います。
94	要求水準書	17	第4章	7 維持管理・運営に関する条件	7/17 に公開された質問回答で、「居室の鍵は事業者が管理する」とのことでしたが、鍵の受け渡しも事業者が行うのでしょうか。また、町が入退去手続きの際に鍵の受け渡しをしていただくことは可能でしょうか。	鍵の受け渡しは、入退去手続きと併せて町で行います。
95	要求水準書	19	第5章	-	収益事業を行う施設の土地は、町とSPCとの定期借地契約を結ぶとありますが、民有地における利活用提案は地権者との交渉が成立する前提で、 1. 定期借地契約以外の方法を用いた利活用提案は可能でしょうか。 2. SPCではなく、構成企業が契約当事者になることは可能でしょうか。 3. SPC・構成企業・協力企業以外のものが契約当事者になることは可能でしょうか。 地権者の要望に応じて事業手法や内容などを柔軟に検討・提案できる余地があると事業化が実現しやすいと考えるためです。	1. 定期借地契約以外の方法を用いた利活用提案を認めます。 2. 契約事業者は、構成企業や協力企業が契約事業者となることを認めます。 3. SPC、構成企業、協力企業以外の者が契約事業者となることは認めません。なお、協力企業は参加表明時点で明示して頂きますが、その後の検討の中で追加することは可能です。この場合、提案書に協力企業名を記載してください。
96	要求水準書	-	-	添付図2	事業対象地図について、東側の2項道路が対象地に含まれておりませんが、開発行為等によって道路拡幅が発生した際の道路工事は事業者負担でしょうか。	町は、北側及び西側の拡幅整備を進め、当該敷地への接道はこの2面を想定しています。東側及び南側の道路拡幅は、提案を踏まえ、拡幅整備を行う場合は、SPCの負担となります。
97	要求水準書	-	-	添付図2	事業対象地図について、事業計画地南側の水路に沿った認定外道路を、事業者提案で整備することは可能でしょうか。	可能です。
98	要求水準書	-	-	添付図4	道路計画標準横断図のNo4 付近図に点線で記載のある河川側の既存間知擁壁の根入れ深さが解る資料がございましたら公表を希望します。	町は当該資料を所有していません。河川管理者（県西土木事務所）に確認していただく必要があります。
99	要求水準書	-	-	添付図4	道路計画標準横断図のNo4 付近図に点線で記載のある河川側の既存間知擁壁が道路工事等で破損した場合のリスク（町とSPC）についてご教示ください。	破損した場合は破損要因を特定し、要因の責任を負うべき主体が復旧することになります。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
100	基本協定書(案)	1	-	頭書き	本協定の締結者となる構成員とは、募集要項P9第3章「民間事業者の募集及び選定に係る事項」に記載の構成企業（SPCから直接業務を受託する企業・法人・個人）と同義であり、協力企業（構成企業から直接業務を受託する企業・法人・個人）は本協定の締結者にはならないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
101	基本協定書(案)	2	-	第6条3項（事業契約）	“本事業の応募手続き”の定義をご教示ください。 ～デフォルト事由が本事業の応募手続きに関するものであるときは～との記載がありますが、“本事業の応募手続き”に該当する期間は資格審査結果の通知迄との理解で宜しいでしょうか。それとも事業契約締結迄でしょうか。	事業契約締結までとなります。
102	基本協定書(案)	2	-	第6条3項（事業契約）	第3項に記載の違約金につきまして、違約金の支払い義務を負うのはデフォルト事由を発生させた帰責性を有するもののみが連帯して負担するよう条文の修正をお願い致します。	ご指摘を踏まえ、修正致します。別紙、再公表資料をご覧ください。
103	基本協定書(案)	3	-	第10条2項（救済措置）	事業契約締結後、デフォルト事由発生時の違約金支払い義務につきまして、支払い義務を負うのはデフォルト事由を発生させた帰責性を有するもののみが連帯して負担するよう条文の修正をお願い致します。	ご指摘を踏まえ、修正致します。別紙、再公表資料をご覧ください。
104	基本協定書(案)	3	-	第6条3項7号（事業契約）	本事業のデフォルト事由（第6条第3項各号）から「その他事由のいかんを問わず甲の指名停止措置を受けたとき。」を除外していただけるようご再考願います。本事業の応募手続きに限定されているとはいえ、30年の長期に渡り多くの地元企業（県西地域2市8町に本店・本社・支店等を有する企業）が参画する本事業においては、当該条項は大きな参加障壁となると存じます。	変更はしません。
105	基本協定書(案)	3	-	第6条3項7号（事業契約）	本事業のデフォルト事由（第6条第3項各号）のうち、本事業の応募手続きに関する“その他事由のいかんを問わない指名停止”とはどのようなケースを想定されておりますでしょうか、ご教示をお願いします。	指名停止に相当するケースです。
106	基本協定書(案)	3	-	第6条4項（事業契約）、第10条3項（救済措置）	～前項に規定する違約金により回復されないものがあるとき～との記載がありますが、具体的にはどのような事例や費用を想定されておりますでしょうか、ご教示をお願い致します。	具体には想定していません。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
107	基本協定書(案)	3	-	第9条(有効期間)	本協定の有効期間を事業契約の締結時までとなるようご再考願います。事業契約を締結した時点で本協定第1条に記載の目的は既に達成されており、事業契約締結後の違約金条項は、事業契約書(案)にて別途規定されております。	基本協定書の有効期間は、事業契約の締結時までに修正致します。
108	事業契約書(案)	3	-	第7条(契約の保証)	PFI施設整備に係るサービス対価につきまして、該当する費用をご教示下さい。様式4-3「設計・建設費内訳書・関連業務工事内訳書」の9.初期投資合計(税抜き)が該当するとの理解で宜しいでしょうか。	別途再公表した設計・建設費内訳書の「初期投資 合計(税抜)」と関連業務工事費内訳書の「関連工事費合計(税抜)」が該当します。
109	事業契約書(案)	5		第14条3項(要求水準書の変更)	「この場合において、選定事業者に増加費用又は損害が発生したときは、管理者等は必要な費用を負担しなければならない」とありますが、変更に伴い将来の維持管理・運営費用が増加した場合の費用も負担して頂けると理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
110	事業契約書(案)	8	-	第21条(工事管理者の設置)	工事管理者は工事期間中必ずしも常駐はしないで良いとの理解で宜しいでしょうか。	事業者提案となります。
111	事業契約書(案)	12	-	第31条第6項(建設期間中の不可抗力)	数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第4項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「100分の1を超える額」とあるのは「100分の1を超える額から既に管理者等が負担した額を差し引いた額」として同項を適用する(注)管理者等と選定事業者の合理的な損害負担のあり方について、更に検討するとの記載がありますが、これは選定事業者の累計負担額がPFI施設整備に係るサービス対価の100分の1迄との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
112	事業契約書(案)	14	-	第36条(瑕疵担保)	2020年4月の民法改正に伴い、「瑕疵担保責任」は「契約不適合責任」に変更がされておりますが、条文の修正予定はありませんでしょうか。	ご指摘を踏まえ、修正致します。別紙、再公表資料をご覧ください。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
113	事業契約書(案)	14	-	第36条 (瑕疵担保)	<p>瑕疵の修補又は損害賠償請求は引渡し後10年以内、選定事業者の故意又は重大な過失により生じた損害請求可能期間が30年との記載がありますが、一般的なPFI案件は瑕疵の修補又は損害賠償請求は引渡し後2年及び選定事業者の故意又は重大な過失により生じた損害請求可能期間は10年との理解です。</p> <p>また木造住宅の法定耐用年数は22年であり、余りにも長期かと存じます。期間短縮につきまして再考をお願い致します。</p>	<p>故意や悪意・重大な瑕疵は事業期間免責しません。故意、重大な過失は、起こらないようにしてください。</p>
114	事業契約書(案)	16	-	第44条	<p>同一の事業年度における数次にわたる不可抗力又は第三者の責に帰すべき事由によるPFI施設の損害により損害及び費用の合計額が累積した場合における第二次以降の第四十二条第3項又は前条第5項に規定する管理者等の負担については、当該事業年度の損害及び費用の額の累計のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額から当該年度において既に管理者等が負担した額を差し引いた額とするとの記載がありますが、これは選定事業者の累計負担額がサービス対価の1年分の100分の1迄との理解で宜しいでしょうか。</p> <p>また、不可抗力又は第三者の責に帰すべき事由によるPFI施設の損害額の合計額に適用される理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご理解の通りです。</p>
115	事業契約書(案)	17、 18	-	第48条 (PFI施設整備に係るサービス対価の支払) 第49条 (維持管理・運営に係るサービス対価の支払)	<p>「別に定めるところにより」とありますが、優先交渉権者との協議により定めるとの理解でよろしいでしょうか。(以降の条項についても同様です。)</p>	<p>町は、提案書に基づき、サービス対価支払い表(別紙)を作成します。サービス対価支払い表は、30年間を対象とし、毎年の物価変動見直し、10年ごとの金利見直し時、町と民間事業者で協議して、改定します。</p>
116	事業契約書(案)	18	-	第53条 (金利の変動に伴うサービス対価の変更)	<p>「応募時に使用する基準金利とPFI施設の引渡し日の2営業日における基準金利に差が生じた場合においては、管理者等又は選定事業者は、PFI施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。」とありますが、それ以降の基準金利の変動に伴うサービス対価の変更を請求することはできないのでしょうか。事業期間が30年と長期に渡ることから、例えば、引渡し後10年ごとに基準金利の見直しが可能なように提案することは可能でしょうか。</p>	<p>引き渡し後、基準金利は10年ごとに見直しとします。契約交渉時に、記載の方法を協議します。</p>

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
117	事業契約書(案)	19	-	第53条（金利の変動に伴うサービス対価の変更）	2021年末以降、LIBORの恒久的な公表停止の可能性があります。この場合に基準となる金利は想定されていますでしょうか。または、その時点協議により基準金利を定めるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。LIBORが公表停止になった場合、銀行間取引は行われるため、その時点の実態を勘案し、銀行、SPC、町で協議します。
118	事業契約書(案)	19	-	第53条第2項（金利の変動に伴うサービス対価の変更）	前項の改定後の基準金利はPFI施設の引渡日の2営業日前の午前10時に公表される東京スワップ・レファレンスレートT.S.R)としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース10年物(円/円)金利スワップレート」とするとの記載がありますが、割賦期間及び銀行からの借入期間は30年超であり、期間の相違が大きく選定業者の調達リスクが余りにも過大と存じます。修正もしくは10年後及び20年後の基準金利の改定方法について事業契約書上に規定願います。	引き渡し後、基準金利は10年ごとに見直します。契約交渉時に、記載の方法を協議します。