

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
1	募集要項	p4	第2章	1.(7).2)本施設の維持管理・運営業務	緊急通報システム点検保守管理業務の対象となる消防対応インターホンについては、「当該住戸等の外部から容易に確認することができるよう措置されていること」などの指定はございますか。提案でしょうか。	提案事項となります。
2	募集要項	p5	第2章	1.(10)事業スケジュール	令和3年11月頃から予定している建設工事着工は本体着工と同義でしょうか。 また、上記の工事着工はあくまで目安であり、令和3年6月頃の設計着手から令和4年8月の引渡しまでの期間に設計・申請（開発、確認）・工事を終えるとの理解でよろしいのでしょうか。 事業スケジュールの中で工程調整の出来る内容がありましたらご教示いただきますようお願いいたします。	事業スケジュールで示す内容は予定です。事業契約者との協議・調整により、大幅なスケジュールの変更でなければ調整は可能です。
3	募集要項	p8	第3章	3.応募参加者が備えるべき参加資格要件	構成企業にて参画を予定している企業A（法人・個人）が、他の構成企業Bからも業務内容の一部を受託するような場合には、（構成企業登録とは別に）協力企業としての登録が必要でしょうか。	不要です。
4	募集要項	p9	第3章	3.(1)応募参加者の参加要件	参加表明以降の協力企業の追加（変更）について、提案書正本には会社名を記入しないと指定があることから、現在の提出書類内に企業の追加（変更）を示す方法がありません。 様式23の協力企業一覧表を提案書添付資料に追加させていただけないでしょうか。	協力企業の追加がある場合は、当該企業を追加した様式2-3を再提出を認めますので、ご提出をお願いします。
5	要求水準書	p7	第2章	3.周辺インフラ整備状況	ガス工事やガス供給を実施する企業については町の入札による理解しておりますが、本事業の提案に併せて企業を指定することは不可でしょうか。	ガス工事やガス供給は、維持管理業務の一環として受託者により企業を選定することとなります。
6	要求水準書	p9	第3章	2.(1)設計業務遂行にあたっての基本的事項	事業者が自ら行う地質調査内容については事業者判断でよろしいでしょうか。 調査方法や報告書形式、地質調査技師の要否など何か指定がございましたらご教示下さい。	町は特段規定しませんので、事業契約者のご判断となります。
7	要求水準書	p11	第3章	3.住宅設計の項目別の条件	消防対応インターホンについて、消防法上「自動火災報知設備」を必要としない建物についても消防対応インターホンの設置は必要でしょうか。 また、「無線連動型住宅用火災警報器」などに替えることは可能でしょうか。	ご提案となります。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
8	要求水準書	p17	第4章	7 維持管理・運営に関する条件	入居者の退去に伴う現状復旧に関して、維持管理企業が工事請負契約を結ぶ相手はSPCと町のどちらでしょうか。	SPCとなります。
9	要求水準書	p17	第4章	7 維持管理・運営に関する条件	退去時の入居者負担の修繕費（クリーニング費用等）の精算資金のフローをご教示頂けませんでしょうか。 例) ※1 退去時立ち合い→検査、積算→※2 金額を山北町に請求→山北町が入居者から徴収→SPCに入金→※2 維持管理企業に入金 ※1 立ち合いは維持管理企業だけでも宜しいでしょうか。 ※2 この場合、維持管理企業から直接請求及び維持管理企業へ直接入金をしていただくことは可能でしょうか。（サービス対価ではない認識のため）	ご提示のフロー図における「※1」は、ご提案となります。 また「※2」は、維持管理企業から直接請求及び維持管理企業への直接支払いも可能です。
10	要求水準書	-	-	添付図4	町道水上2号線等整備について、添付図4の他に参考資料（重力式擁壁、集水桝、管渠の様子が解る物等）があれば開示をお願いいたします。	道路の詳細設計データは、参考資料借用申請書を提出していただければ貸出可能です。
11	基本協定書	p2	-	第6条（事業契約）第4項	同条第3項と同様に、損害賠償債務も帰責性を有する各構成員が連帯して負担するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
12	基本協定書	p3	-	第10条(救済措置)	第9条(有効期間)に記載の通り、本協定終了後も効力が持続するのは第8条（事業契約の不調）のみである為、事業契約が成立した時点で第10条は無効となると存じます。条文の削除をお願い致します。	ご指摘を踏まえ、当該条項は削除します。別紙をご参照ください。
13	基本協定書	p4	-	第10条（救済措置）第4項	第10条第2項に記載の違約金の支払い義務と同様に、損害賠償債務も帰責性を有する各構成員が連帯して負担するとの理解で宜しいでしょうか。 ※第10条につきましては事業契約締結をもって無効になるとの理解ですが、念の為確認したく存じます。	No.12のご指摘を踏まえ、当該条項は削除します。
14	基本協定書	p4	-	第10条第1項(救済措置)	事業契約成立後にこの事業の応募手続きに関するデフォルト事由に該当する場合はいかなる場合でしょうか。 ※第10条につきましては事業契約締結をもって無効になるとの理解ですが、念の為確認したく存じます。	No.12のご指摘を踏まえ、当該条項は削除します。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
15	事業契約書	p3	-	第6条（契約の保証）	施設引渡し後の維持管理・運營業務期間中（令和4年9月～令和34年8月31日）には、契約保証金の納付又は履行保証保険の付保は不要との理解で宜しいでしょうか。必要である場合、保証金額若しくは保険金額をご教示下さい。（年間の維持管理・運營業務のサービス対価の100分の10以上等）	必要となります。契約保証金の額又は保険金額は、年間の維持管理・運營業務のサービス対価の100分の10以上としてください。
16	事業契約書	p3及びp24	-	第7条及び第68条（建設工事保険等）	施設整備期間中の付保する保険の契約期間につきまして、下記の認識で宜しいでしょうか。念の為、確認したく存じます。 履行保証保険：事業契約締結日～施設引渡し日 建設工事保険等：建設工事着工日～施設引渡し日	ご理解の通りです。
17	事業契約書	P24	-	第68条（建設工事保険等）	建設工事保険、第三者賠償責任保険又は類似する保険について、選定事業者（SPC）ではなく、建設企業等の施設整備業務を主に行うものを契約者とし、保険を付保することは可能でしょうか。	ご提案となります。
18	募集要項等に関する質問への回答	p2	-	No.16 割賦手数料の計算に使用する金利について	「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」とありますが、11月22日は日曜日のため公表されないように思われますが、改めてご提示頂けませんでしょうか。	当該箇所の記載の不備となります。 「令和2年11月22日」を「令和2年11月24日」におきかえて、ご検討をお願い致します。
19	募集要項等に関する質問への回答	p3	-	NO.18	「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。」とありますが、業務不履行を判断するための基準等がありましたらご教示ください。（例えば、入居者募集業務内容について契約書等で明文化して、その実施有無を確認するなど。）	町は、SPCとの協議において、入居率9割を切っている要因・改善点等を整理・分析し、この改善策を講じていくことを考えています。この検討過程において、SPCの入居者募集業務等に改善が行われない場合や改善策の水準が著しく低いと判断される場合、当該業務対価を対象に、町は減額の措置を講じることを想定しています。
20	募集要項等に関する質問への回答	p2及びp9	-	No.19及びNo.66	「本事業の補助対象施設建設費」該当する費用につきまして、再度確認したく存じます。 SPC設立に関する諸経費（登記費用、税務・監査等のSPC管理に係る費用）も対象となるとの認識で宜しいでしょうか。 質問No.19の回答では、様式4-3の内、（8.⑦SPC設立初期費用等）も含むようご回答いただいておりますが、質問No.66では様式3「価格提案書」の内、金額Aの①及び金額Cの①②が対象とのご回答があり、金額Aの④「SPC設立に要する費用～」は含まれないよう読み取れます。 「本事業の補助対象施設建設費」の算出にあたり、NO.19及びNO.66のどちらを正とすれば宜しいでしょうか。 正確な長期収支計画作成の為、ご教示願います。	質問No.19の回答の記載の不備となります。 募集要項p14の（2）提案書に記入する金額において示す、金額Aの①及び金額Cの①②が対象となります。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
21	募集要項等に関する質問への回答	p3	-	No.21	割賦方式での支払いにつきまして、9月及び3月の年2回とご回答いただいておりますが、初回の支払は令和4年9月若しくは令和5年3月のどちらでしょうか。また、最終回の支払い月をご教示下さい。（令和●年●月の形式にてご回答いただけますと幸いです。） 正確な長期収支計画作成の為、ご教示願います。	初回の支払いは令和5年3月、最終回は令和34年9月を想定しています。
22	募集要項等に関する質問への回答	p3	-	NO.21	割賦払いの第1回目、第2回目及び最終回の元金対象月数についてご教示下さい。それぞれの支払の対象となる期間（月数又は日数）を確認したく存じます。 （令和●年●月～令和●年●月等の形式でご回答いただけると幸いです。）	第1回目の支払である令和5年3月分は、令和4年9月分～令和5年3月分 第2回目の支払である令和5年9月分は、令和5年4月～令和5年9月分 最終回の支払である令和34年9月分は、令和34年4月～令和34年8月分 ※対象期間の最終日から30日前までにご請求いただき、請求書受領後30日以内の支払を想定しています。
23	募集要項等に関する質問への回答	p3	-	No.24	維持管理・運営業務のサービス対価の支払について、初回の支払が令和4年10月であった場合、サービス対価の対象となる期間（月数又は日数）をご教示下さい。 入居者募集業務を開始する令和4年6月から令和4年10月までの4カ月分が対象となるとの理解で宜しいでしょうか。	維持管理・運営業務を開始予定の令和4年9月分のみとなります。 令和4年6月開始予定の入居者募集業務に係る対価は、契約期間中における平準化したサービス対価の中でお支払いします。
24	募集要項等に関する質問への回答	p3	-	NO.24	維持管理・運営業務のサービス対価の計算にあたり、下記の計算期間をご教示下さい。それぞれの支払の対象となる期間（月数又は日数）を確認したく存じます。 ①第1回目の支払である令和4年10月分は令和●年●月～令和●年●月分 ②第2回目の支払である令和5年1月分は令和●年●月～令和●年●月分 ③第3回目の支払である令和5年4月分は令和●年●月～令和●年●月分 ④第4回目の支払である令和5年7月分は令和●年●月～令和●年●月分 ⑤第5回目の支払である令和5年10月分は令和●年●月～令和●年●月分 ⑥以降年4回の支払を繰り返す令和34年10月まで繰り返すとの理解で宜しいでしょうか。	下記の通り示しますので、ご検討ください。 ①第1回目の支払である令和4年10月分は令和4年9月分 ②第2回目の支払である令和5年1月分は令和4年10月～令和4年12月分 ③第3回目の支払である令和5年4月分は令和5年1月～令和5年3月分 ④第4回目の支払である令和5年7月分は令和5年4月～令和5年6月分 ⑤第5回目の支払である令和5年10月分は令和5年7月～令和5年9月分 ⑥以降年4回の支払を繰り返す令和34年10月まで繰り返す
25	募集要項等に関する質問への回答	p8	-	No.58ほか 協力企業の表記について	協力企業においても、提案書（添付の関心表明書含む）の副本は会社名及び会社を類推できるロゴマークがわからないようにしなければならぬとの認識でよろしいでしょうか。	提案書の副本において、代表企業及び構成企業、協力企業の企業名が分からないようにしてください。なお、関心表明書の企業名を消す必要はありません。

No	書類名	頁	章	項目	内容	回答
26	募集要項等に関する質問への回答	p8	-	No.60 添付書類について	様式4-15にて全体工程の提案を求められていますが、用紙サイズがA4縦では書ききれません。全体工程表を添付書類としてお認め頂けるか、様式4-15の用紙サイズをA3横として頂けませんでしょうか。	ご指摘を踏まえ、様式4-15はA3サイズ横を認めます。
27	募集要項等に関する質問への回答		-	開発許可申請	<p>本計画は都市計画法29条の申請が必要とありますが、募集要項P-5の事業スケジュールによると、令和3年6月の設計業務開始から同11月の建設工事着手まで約6ヶ月となります。この間に基本設計、実施設計、開発申請に伴う各課協議等を含めた開発申請業務および開発工事や道路工事を行い、検査済証を取得し、建築確認申請を行い建設工事着手となりますが、想定されている約6カ月の期間ではかなり難しいと考えます。建設着工から令和4年8月の本施設の引渡しまで約9ヶ月の建設に係る工期の想定が短くなると、木造やプレハブ工法などの特定の工法でなければ工期が厳しく、在来工法による鉄筋コンクリート造・鉄骨造では実現不可能になると思われれます。想定されている工期については、在来工法による提案を想定されていないのでしょうか。在来工法も可能なように工期の延長は可能でしょうか。</p> <p>もしくは、事業契約締結前に開発許可申請などの町の代行申請を開始しなければならない場合、議会承認が得られていない状況でも申請書への貴町の押印やプランの詳細打合せ等の実施をして頂けるとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>工期の延長のご提案を受け付けます。但し、審査において工期の延長を加味し、審査を実施致します。</p> <p>事業契約締結前に開発許可申請などの町の代行申請を開始しなければならない場合については、契約者と協議・調整の上、必要があれば町は協力して参ります。</p>