

## 質問に対する回答

### 質問及び回答

| No | 質問内容    |    |             |                          | 回答  |  |
|----|---------|----|-------------|--------------------------|---|--|
|    | 書類名     | 頁  | 質問項目        | 内容                       |   |  |
| 1  | 実施方針(案) | 2  | 1-1(6)-1) ④ | 本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務 | 事業者が実施する業務の中に、本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務とありますが、具体的にどのような業務を指しているのでしょうか。                             | 造成・建設中における騒音・振動その他事業に起因する近隣からの苦情等に関する対応・対策を想定しています。  |
| 2  | 実施方針(案) | 2  | 1-1(6)-2) ⑧ | 維持管理に係る警備業務について          | 事業者が実施する業務の中に、本施設の維持管理に係る警備業務とありますが、具体的にどのような業務を指しているのでしょうか。                                      | 施設完成後の維持管理において、当該施設内における安全を維持するために必要な防犯にかかる業務とします。<br>(例：オートロック設備や防犯カメラの設置及び管理等)<br>具体的には提案を求めるものとします。 |
| 3  | 実施方針(案) | -  | -           | 家賃設定について                 | 事業目的の中で、家賃形態を低く設定し、新たなニーズに対応した定住促進住宅とご説明いただきましたが、家賃設定はどの程度を予定されておりますでしょうか。                        | 3LDKについては48000円前後、2LDKについては41000円前後(3LDK, 2LDKともに共益費、駐車場代別)を想定しておりますが、提案を求めるものとします。                    |
| 4  | 実施方針(案) | 26 | リスク分担表      | 1%ルールについて                | 不可抗力リスクに1%ルールとございますが、内容詳細をご教授ください。  | 不可抗力リスクにかかる費用において、全費用のうち1%相当額を事業者が負担し、残額を町が負担するものです。   |
| 5  | 実施方針(案) | 10 | 2-3(3)      | 参加企業の資格要件について            | 維持管理企業・運営企業・マネジメント企業・資金調達企業の具体的な資格要件が記載されておりませんが、(3)の構成企業の制限に該当していなければ資格要件を満たしていると認識してもよろしいでしょうか。 | お見込のとおりです。   |
| 6  | 実施方針(案) | 16 | 4(1)        | 開発許可の時期等                 | 開発行為許可図面の作成、開発許可は工事開始前月迄に可能でしょうか。   | 開発行為許可図面の作成及び開発許可については4月までに取得する予定です。   |
| 7  | 実施方針(案) | 16 | 4(1)        | 農地転用許可について               | 造成工事前に農地転用許可を取得出来るのでしょうか。   | 農地転用許可については町が造成工事前までに取得することとしております。  |

|    |         |    |             |                           |   |   |
|----|---------|----|-------------|---------------------------|---|---|
| 8  | 実施方針(案) | 2  | 1-1(6)-1) ④ | 本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務  | 現地造成箇所に「麦のれん」うどん店が営業していますが、近隣住民等へ事業開発者としてご説明をして頂けるのでしょうか。 | 新町地区に対する住民説明会を平成27年1月もしくは2月に開催する予定です。                             |
| 9  | 実施方針(案) | 12 | 6-(2)       | 本施設の維持管理(P2)              | 維持管理業務には浄化槽の維持管理(清掃等)は含まれるのでしょうか。                         | 含まれます。浄化槽の維持管理については、町の許可業者とSPCの委託契約による維持管理を想定しております。              |
| 10 | 実施方針(案) | 3  | 1-1(9)      | サービス対価について                | 消費税が変更した場合、サービス対価の変更協議は可能でしょうか。                           | 増税後に町が支払う当該業務のサービス対価については反映されます。                                  |
| 11 | 実施方針(案) | 3  | 1-1(9)      | サービス対価、本施設の整備に係る対価の担保(P3) | 金融機関の資金調達に際し、サービス対価、整備に係る対価の担保提供は可能でしょうか。                 | サービス対価等に係る担保提供については原則行うことはできませんが、町の事前の書面による承認がある場合は可能です。          |
| 12 | 実施方針(案) | 3  | 1-1(9)      | SPC株式の担保(P12)             | 金融機関の資金調達に際し、SPC株式の担保提供は可能でしょうか。                          | 本事業に必要な資金を融資する融資機関が担保権を設定する場合は可能です。当該融資機関以外の場合は町の事前の書面による承認が必要です。 |
| 13 | 実施方針(案) | 26 | リスク分担表      | 金利リスクについて                 | 30年間の長期事業となりますが金利変動リスクはSPCのみが負担することとなるのでしょうか。             | リスク分担表の通り、金利変動リスクはSPCの負担です。                                       |