

質問に対する回答（令和元年10月25日公表）

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-(5)	事業手法	PFI法に基づきという項目があるが、これを外して事業を検討することは可能か。	本事業はPFI法に基づき実施いたします。
2	実施方針（案）	11	6-(2)	特別目的会社の設立	SPCを設立しないスキームを認めてもらうことは可能か。また、将来的に事業に支障が無い状態であれば、SPCの株式を売却することは可能か。	本事業はSPCを設立するものとします。また、株式の売却は実施方針（案）11ページにあるとおりとします。
3	実施方針（案）	13	3-(2)	モニタリングの時期	定期的なモニタリングが必要との事だが、内容、頻度を教えていただきたい。	原則、実施方針（案）13ページにあるとおりとします。
4	実施方針（案）	14	3-(1)	間取り	間取りは3LDKとなっているが、2LDKを含めることは可能か。	原則3LDKとしますが、高い入居率を確保するための民間提案を求めます。なお、1部屋の住戸専用面積は70㎡を確保することとします。
5	実施方針（案）	—	—	賃料想定と賃料保証	全体の平均で良いので、賃料の想定を教えていただきたい。また、それには賃料保証は付くか。	賃料については、募集要項等において提示します。
6	実施方針（案）	—	—	建築費	日本工業新聞に現段階での事業予算が出ていたが、この金額で間違いないか。	新聞報道にある事業予算は国が公表している標準建設費から算出したものです。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、1者の場合には非公表とします。
7	実施方針（案）	14	—	立地並びに規模及び配置	敷地は、町営住宅が建っていたとのことですが、開発行為の適用除外を受けられるとの考えでよろしいか。	予定している面積が3,000㎡以下のため、開発行為は適用除外されます。
8	実施方針（案）	14	—	立地並びに規模及び配置	水道及び下水道は公共との考えでよいか。また、水道加入金下水道分担金は町の建物になるので町が負担との考えでよいか。	水道及び下水道は公共です。また、加入金分担金は町の負担とします。

9	実施方針（案）	14	—	立地並びに規模及び配置	公共の水道だとすれば各戸直圧で行けるか、それとも受水槽設置になるか。メンテナンスを考えると増圧ポンプを設置の上直圧供給が良い。	3階建ての建物のため、受水槽設置を想定しています。
10	実施方針（案）	14	—	立地並びに規模及び配置	敷地内に位置指定道路があり、付け替えが必要とのことだが、道路幅員、面積は確定しているか。後日協議か。	現在、町が測量を実施中で、今後面積を確定させます。
11	実施方針（案）	14	3-(3)	道路等	必要な整備を実施するものとするところがあるが、民間が整備をするという解釈か。	計画敷地内の接道部分については、道路管理者と協議の上、民間が整備することを想定しています。
12	実施方針（案）	—	—	資金調達	資金調達銀行は町の指定金融銀行等の縛りはあるか。	資金調達銀行の制限はありません。
13	実施方針（案）	—	—	ヒアリングの開催	民間ヒアリング等の開催はあるのか。	必要に応じて民間ヒアリングを開催します。
14	実施方針（案）	1	1-(4)	事業目的	入居する際に所得や子供の有無、子供の年齢等の入居要件や優先的な取り扱いはあるか。	所得要件は地域優良賃貸住宅制度の範囲です。また、入居要件は募集要項等で提示いたします。
15	実施方針（案）	9	3-(1)	公募参加者の参加要件	SPCが町内に支店のある金融機関から借入れを行う場合も地域貢献加点の対象となるか。	地域貢献加点の対象はSPCの構成企業、協力企業のみとします。よって、町内に支店のある金融機関から借入れを行っても加点の対象とはなりません。