「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に関する質問と回答（令和7年2月18日回答修正）

No	質疑項目	質疑内容	回答
56	維持管理・運営に係るサービス対価	①事業契約書の第47条第1項に「要求水準書の定めるところにより、12月ごとに」とありますが該当部分を見つけられませんでした。初めの月と終わりの月をお示しください。 ②募集要項P.5～6には「維持管理・運営業務に係るサービス対価は事業期間に渡り年4回平準化して支払う」とありますが、事業契約書第47条には「町のモニタリングは12月ごとに行われ、PFI事業者が対価を請求できるのは結果通知を受けた翌月以降」とあります。例えば、モニタリング期間が2024年4月から2025年3月だった場合、モニタリングは2025年4月に実施、対価の請求は早くとも2025年の5月以降となり、支払いは2026年3月までに4回に分けて行われるのでしょうか。 ③民間マンションにおいて維持管理・仲介業務の対価を1年後に払うというのは一般的ではありません。支払フローが上記②の通りであるなら、年度内に維持管理・運営業務の委託料を支払おうとした場合、SPCが借入等で資金調達をする必要があるということでしょうか。	①12月本施設引渡しのため、初年度は例外的に1月から3月までとし、2年目以降は4月から3月を期間とします。 ②モニタリングの実施についてはお見込みの通りです。なお、対価の支払いはモニタリング実施後の請求に対して年1回とします。 ③本事業のサービス対価は②のとおりにお支払いします。SPCで必要と考える委託費などはSPCで借入等で資金調達をしてください。