

## みどり園改築等PFI事業

### 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

平成21年10月23日

東葛中部地区総合開発事務組合

- この回答は、平成21年9月30日(水)から10月9日(金)までの間で受け付けた実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答を公表するものです。
- 合計で76件のご質問・ご意見でした。
- 回答作成に当たり、質問の順序については編集しておりますので、質問者毎の並びにはなっておりません。
- 質問は、原則として原文のまま掲載していますが、内容や意図を歪めないと思われる範囲内で一部修正しています。

No	該当箇所							内 容	回 答
	資料名	頁	章	節	項	記号	その他		
1	実施方針	2	第1	1	(5)	ウ		給食業務、洗濯業務などは、社会福祉法人から外部に委託することは可能でしょうか。 その場合でも、社会福祉法人内に栄養士を設け、栄養管理等は社会福祉法人自身等で行なわなければならない等の条件はあるのでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については本施設に常勤する管理栄養士又は栄養士を配置してください。
2	実施方針	3	第1	1	(5)	エ		任意で行なう提案事業は、事業期間中継続する必要があるのでしょうか。 事業性によっては、見直しや取りやめる事も可能でしょうか。	基本的には事業期間中継続していただくことを想定していますが、合理的な理由と組合が認めた場合は、協議により見直しや取りやめることも可能です。詳細は事業契約書(案)に示します。
3	実施方針	3	第1	1	(5)	エ		提案事業については提案しないことも可能とありますが、提案書の審査の際に評価に影響はあるのでしょうか。	評価対象とすることを予定しています。詳細は落札者決定基準に示します。
4	実施方針	3	第1	1	(5)	エ		提案事業の実施は任意ということですが、入札提案の審査においては、実施の有無は評価に影響するのでしょうか。	No.3の回答をご参照下さい。
5	実施方針	3	第1	1	(5)	エ		提案事業として、障害者の高齢化等を鑑み、介護保険の事業を提案しても良いのでしょうか。	提案は可能です。
6	実施方針	3	第1	1	(6)			選定事業者を指定管理者として指定するということですが、その指定期間については、事業契約の事業期間をカバーしていただきたく、お願いいたします。指定期間と事業契約の事業期間にミスマッチ(例えば指定管理者の指定を1年毎に行うなど)がありますと、事業契約で事業者の履行に問題ない場合でも、指定管理者としての指定を受けられない事態が発生した場合に、事業者は事業遂行が困難となるリスクを負うことになります。	維持管理・運営期間を通じ一括して指定管理者として指定することを予定しています。
7	実施方針	3	第1	1	(7)			運営引継期間と維持管理・運営期間が分かれています。運営引継期間中の維持管理業務は組合で行うのでしょうか。	運営引継期間中の維持管理・運営形態については入札公告時に示します。
8	実施方針	4	第1	1	(7)			「※事業期間終了後は、選定事業者に施設を譲渡し、選定事業者が設置(経営)主体として事業を実施することを想定しているが、現時点で約束するものではない。」とありますが、選定事業者が施設を購入し事業を継続するかどうかは、貴組合から一方的に義務づけられたものではなく、事業期間終了前に譲渡条件等に関して双方協議の上決定する、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	実施方針	4	第1	1	(7)			「※事業期間終了後は、選定事業者に施設を譲渡し、選定事業者が設置(経営)主体として事業を実施することを想定しているが、現時点で約束するものではない。」とありますが、選定事業者が施設を譲り受ける場合、その建物金額は減価償却残を想定されているのでしょうか。具体的な基準をご教示下さい。また、土地についてはどうするのでしょうか。	現時点では、基本的には選定事業者が事業を引き継ぐことを想定していますが、事業期間終了後の詳細な取り扱い、事業期間終了の前に当該時点の社会状況等を考慮し、組合と選定事業者との協議により決定します。
10	実施方針	4	第1	1	(7)			事業期間終了後に選定事業者に施設を譲渡することは、事業契約に規定されるのでしょうか。	本事業の事業契約には規定しません。
11	実施方針	4	第1	1	(7)			事業期間終了後に選定事業者への施設譲渡は有償でしょうか、無償でしょうか。また、譲渡に際する手続や有償である場合の価額算定方法は事業契約に明記していただきたくお願いいたします。	No.8,9,10の回答をご参照下さい
12	実施方針	4	第1	1	(7)			事業期間終了後は、選定事業者に施設を譲渡するとありますが、これは有償なのでしょうか、それとも無償なのでしょうか。	No.8,9,10の回答をご参照下さい
13	実施方針	4	第1	1	(7)			事業の譲渡を選定事業者側から断る事は出来るのでしょうか。 或いは、事業を引き受けてから、数年後に他の事業者へ経営権を譲渡することは可能でしょうか。	No.8,9,10の回答をご参照下さい
14	実施方針	4	第1	1	(8)			「地方債で組合が調達する金額」は入札公告時点で明らかになると考えてよろしいでしょうか。 また、その額によっては割賦払いが発生しない可能性もありますでしょうか。	前段については入札公告時に金額又は算定式を示します。後段については想定していません。
15	実施方針	4	第1	1	(8)			入札説明書の公表時に、一括して支払う金額について明確となるのでしょうか。	入札公告時に金額又は算定式を示します。

No	該当箇所							内 容	回 答
	資料名	頁	章	節	項	記号	その他		
16	実施方針	4	第1	1	(8)			「本事業は、地方債の活用を予定しており、施設の建設に係る地方債が適用できる場合、上記対価のうち、地方債で組合が調達する金額については、組合への所有権の移転後、一括して支払う予定である。」とありますが、一括支払の金額については今後入札説明書等でご提示いただけるという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に金額又は算定式を示します。
17	実施方針	4	第1	1	(8)			組合が地方債で調達した資金を原資として、施設の組合への所有権移転後に一括して支払う金額については、入札前に確定して事業契約案に当該金額を明記していただき、仮に想定と実際の地方債調達額が不一致であっても、入札前に明記した一括支払金額は変更なされない様(仮に変更する場合は、事業者側で発生する増加費用を負担いただく様)、お願いいたします。理由は以下のとおりです。 ①入札提案時において、一括支払金額が判明しないと、割賦支払金額が算出できず、入札価格を構成する割賦利息が算出できないこと。 ②入札提案時に明示された一括支払金額が、落札後に増額又は減額されてしまうと、選定事業者がローン調達額を確定できないこと。 ③基準金利確定後に、入札提案時に明示された一括支払金額が増額又は減額されてしまうと、選定事業者が調達するローンに係るスワップブレイクコスト等の金融費用が発生してしまうこと。	基本的にはご意見のとおりとすることを予定しています。但し、地方債による調達額が応募者の提案により変動する場合は、事業契約書(案)の時点では金額ではなく、算定式等の条件の記載とし、事業契約締結時点で応募者の提案により金額が確定される場合もあります。詳細は事業契約書(案)に示します。
18	実施方針	4	第1	1	(8)			施設整備のサービス対価の割賦基準金利の決定時期は、施設引渡日の直前としていただきたく、お願いいたします。施設引渡日の数ヶ月前に割賦基準金利が決定されますと、選定事業者が調達する銀行ローンの金利に、金利変動をカバーするためのコストが上乗せされ、結果的に入札価格が上昇することになります。	基本的にはご意見のとおりとすることを予定しています。
19	実施方針	4	第1	1	(8)			選定事業者の建設中の資金負担(設計・建設会社への手付金・中間金支払など)を軽減するために、建設期間中の出来高に応じて建設等の対価をお支払いいただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
20	実施方針	4	第1	1	(8)			地方債は、どの程度の金額或いは比率を予定しているのでしょうか。また、所有権移転後に一括して支払う予定となっていますが、所有権移転まで、社会福祉法人が資金負担をするとすると、限られた社会福祉法人しか応募することが出来ないと思われまので、他のPFI(DBOやBT)にあるような年度末の出来高払いという支払い方法もご検討して頂けないでしょうか。	前段については、入札公告時に金額又は算定式を示します。後段についてはご意見として承りますが、必ずしも所有権移転までに社会福祉法人の自己資金により資金負担する必要は無く、限られた社会福祉法人しか応募することができないということは無いですと考えます。
21	実施方針	4	第1	1	(8)			「維持管理・運営にかかる費用については、自立支援給付金、利用者負担費、施設使用料、その他の手数料等を収入とし、・・・」とありますが、入札後の法改正等により自立支援給付金、利用者負担費等が減額、廃止となった場合、名目の如何を問わずこれらに相当する金額は、貴組合により補填していただける、という理解でよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、大幅な法令変更等により事業継続が困難となった場合には、契約解除となる場合も想定されます。詳細は事業契約書(案)に示します。
22	実施方針	4	第1	1	(8)			支援費の支給は2ヵ月後となるため、運転資金が必要となると思われまますが、それについては選定時業者側で手当てするという事でしょうか。	ご理解のとおりです。
23	実施方針	4	第1	1	(8)			事業期間終了後は、不足する金額を行政から頂けないとの認識でよろしいでしょうか。その場合は、要求水準を満たしていなくても、事業者の独自の判断基準で利用者にサービスを提供してもよいとの考えでよろしいでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については、完全民営化時点の組合と引継事業者との契約の問題であり、現時点で決定するものではありません。
24	実施方針	8	第2	3	(7)			入札説明書にて、入札予定価格は公表されますでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	実施方針	8	第2	3	(7)			入札予定価格は公表していただけるのでしょうか。	No.24の回答をご参照下さい。
26	実施方針	8	第2	3	(12)			入札参加者が1社の場合でも入札は成立するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	実施方針	9	第2	3	(12)			「いずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、・・・落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、・・・」とありますが、公的財政負担金額の目安は公表されますか。また、特定事業の選定を取り消した場合、応募資料作成費用を請求することは可能でしょうか。	前段については、予定価格を超過した場合等を想定しています。後段については認められません。
28	実施方針	9	第2	3	(14)			貴組合が直接、社会福祉法人と事業契約を締結すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	該当箇所							内 容	回 答
	資料名	頁	章	節	項	記号	その他		
29	実施方針	9	第2	4	(1)			事業契約の締結相手は、社会福祉法人だけとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	実施方針	9	第2	4	(1)			応募者は「第一種社会福祉事業の運営実績を有する社会福祉法人であること」とありますが、社会福祉法人と協力企業がSPCを設立するのではなく、あくまでも応募者は社会福祉法人であり、設計企業と建設企業は協力企業という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	実施方針	9	第2	4	(2)			設計業務ならびに建設業務は社会福祉法人から発注されるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	実施方針	9	第2	4	(2)			知的障害者支援施設の設計実績は、面積規模や収容人数、設計実績の年度等は、問われないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	実施方針	9	第2	4	(2)	イ		建設企業の参加資格要件として、経審の建築一式の評価点や施工実績等が定められていませんが、実施方針に記載されている以外の参加資格要件は、入札説明書公表時に明らかとなるのでしょうか。	実施方針に記載している以上の要件を設定する予定はありません。
34	実施方針	9	第2	4	(2)			維持管理業務を実施する者については、特に記述がありませんが、社会福祉法人が維持管理企業に発注し業務を実施すると考えてよろしいでしょうか。また、参加表明時にはその予定者(維持管理者)を明らかにする必要はないと考えてよろしいでしょうか。	前段については、必ずしも維持管理企業に発注することを求めるものではなく、社会福祉法人において実施可能な業務については、社会福祉法人自身が実施することも可能です。後段についてはご理解のとおりです。
35	実施方針	9	第2	4	(2)			協力会社の参加資格要件に、維持管理業務担当企業の参加資格要件がありませんが、維持管理業務は応募者の社会福祉法人が行うということでしょうか。	No.34の回答をご参照下さい。
36	実施方針	9	第2	4	(3)			参加資格の確認基準日は、参加表明の提出期限日とするつもりでしたが、確認基準日のみに参加資格要件を満たしていればよいとの理解でよろしいでしょうか。	確認基準日から落札者決定日までの間で参加資格要件を欠く場合は失格となります。落札者決定日から事業契約締結日までの間で参加資格要件を欠く場合は契約を締結しないことがあります。詳細は入札説明書に示します。
37	実施方針	11	第3	3	(3)			施設整備に係るサービス対価(一括支払分及び割賦支払分)に関しては、施設引渡後に確定債権となるため、当該サービス対価は、維持管理運営のモニタリングによる減額・支払留保の対象から除外していただきたいと思います。	ご意見のとおり条件とすることを予定しています。
38	実施方針	11	第3	3	(3)			所有権移転後の運営業務等において、モニタリングの結果、減額の対象には、施設整備費は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	実施方針	12	第4	1	(2)			A敷地およびB敷地を地図等で図示して頂けないでしょうか。	資料の閲覧・複写を希望する場合は、実施方針18ページに記載の問合せ先までご連絡下さい。
40	実施方針	12	第4	1	(2)			敷地がAとBに分かれています。敷地境界や既存施設の配置等の詳細がわかる資料(図面等)をご提示ください。	No.39の回答をご参照下さい。
41	実施方針	12	第4	2				「選定事業者は施設の整備に当たり、施設整備期間中、組合所有の行政財産である事業用地を無償で使用することができる。」とありますが、運営期間中は、有償になるのでしょうか。その場合、金額はいくらになるのでしょうか。ご教示下さい。	維持管理・運営期間中は使用許可や賃貸借契約等の手続きを取ることは想定しておらず、無償となります。
42	実施方針	13	第4	3	(1)	オ		長年にわたり蓄積してきた地元住民との関係を踏まえとありますが、定期的に地元住民との交流等があるのでしょうか。	盆踊り大会などのイベントへの参加を通じて、地元町会等との交流を深めています。
43	実施方針	13	第4	3	(2)			施設規模が定められていますが、民間事業者の提案で規模の変更は認められるのでしょうか。変更可能な場合、どの程度の変更であれば認められるのでしょうか。	認められません。
44	実施方針	14	第4	5		イ		「新施設完成前に既存施設の一部を解体することは認めるが、残存施設において引き続き利用できる計画とすること。…」とありますが、新施設完成後は既存施設を全て解体するという理解でよろしいでしょうか。新施設完成後も既存施設を使用する場合、その改修費用についても本事業に含まれるのでしょうか。どの程度既存施設を使用する事を想定されているか(例えば3分の2は残す等のイメージでも結構です)も含めてご教示下さい。	新施設完成後は既存施設を全て解体してください。
45	実施方針	14	第4	5		イ		「解体に伴う利用者の施設内移動は、選定事業者と協議の上、組合が実施する」とありますが、利用者の方がケガ等された時、選定事業者に帰責事由がない場合、貴組合がリスクを負うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	該当箇所							内 容	回 答
	資料名	頁	章	節	項	記号	その他		
46	実施方針	14	第4	5		イ		新施設完成前に既存施設の一部を解体することは認めるとありますが、その場合、解体する既存施設の機能を新施設にて整備していることが必要でしょうか。そうでない場合、一部解体して残存施設において引き続き利用できるかの判断は、提案書提出前にして頂けるのでしょうか。	解体前に既存施設の機能を新施設が有していることが条件となります。
47	実施方針	14	第4	5		ウ		「既存施設内の備品は必要に応じて新施設にて使用することができる。」とありますが、必要かどうかは入札参加者の判断によるという事でしょうか。またその場合、入札以前に必要な要否を判断する機会を与えていただけるのでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については入札公告時に備品リストを公表します。実物の確認については入札説明書等に関する説明会で実施する予定です。
48	実施方針	14	第4	5		ウ		既存施設内の備品等は、使用することが出来るとありますが、使用するか判断は、事業者側にあるのでしょうか。その場合は、備品リストの公表や、事前に実物を確認する機会を設けて頂けないでしょうか。	No.47の回答をご参照下さい。
49	実施方針	14	第4	5		ウ		既存施設内の備品は新施設においても利用可能との記載がありますが、事前に施設内の見学会、既存備品リストの公表等は実施されるのでしょうか。	No.47の回答をご参照下さい。
50	実施方針	16	第6	1				契約解除における賠償等は、事業契約書(案)に示すとありますが、民間事業者が取り組むかの判断において、契約内容はとても重要な判断基準になりますので、入札公告前の出来るだけ、早い段階で、事業契約書(案)を公表して頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
51	実施方針	18	第8	1	(1)			組合議会平成22年第1回定例会において債務負担行為の設定が可決された後、予定価格は公表されるのでしょうか。	入札公告時に提示します。
52	実施方針	19	別紙1	共通	経済リスク	物価リスク		リスク分担表で「インフレ・デフレに関するもの(維持管理運営段階)」は組合が主分担、民間事業者が従分担となっていますが、民間事業者の負担は僅少としていただきたく、お願いいたします。また、インフレのうち人件費の増加は、知的障害者福祉施設という特性や地域の実勢を反映してサービス対価の改定をしていただきたく、お願いいたします。民間事業者が運営する上で発生する費用のうち大きな割合を占めるのが人件費だと思われるので、特性・実勢に合わないサービス対価の改定は、民間事業者が負担するコストと大きく乖離させ、事業困難に陥る虞があります。	ご意見として承ります。
53	実施方針	19	別紙1					契約リスクにおいて「組合」「民間事業者」の双方に主分担の印が付されておりますが、これは帰責事由に基づく帰責者負担という理解でよろしいでしょうか。	帰責が明らかなものについてはご理解のとおりです。組合、民間事業者の双方に帰責がないものについては、相互が自らが要した費用を負担するという意味です。
54	実施方針	19	別紙1					【法制度・許認可の新設・変更リスク】事業期間中に障害者自立支援法が改正され、本事業に影響がでた場合、法制度・許認可の新設・変更に関するもの(本事業に特別に又は典型的に影響を及ぼすもの)に該当するとの理解でよろしいでしょうか。	No.21の回答をご参照下さい。
55	実施方針	19	別紙1					【金利リスク】基準金利の決定日はいつ頃を予定されているのでしょうか。	組合への施設所有権移転時とすることを予定しています。
56	実施方針	19	別紙1					【政治リスク】事業者或いは、組合の責めにもよらないで、PFIに係る議決が得られなかった場合は、どのようなリスク負担になるのでしょうか。	組合、事業者の相互が自らが要した費用を負担します。
57	実施方針	21	別紙1					【対実習生・ボランティアリスク】実習生・ボランティアの採用及び活用については、事業者側の独自の判断で行なってもよろしいのでしょうか。	社会福祉士養成施設の設置及び運営に係る指針等の関連法令等にしがたの上で、事業者の判断で行ってください。
58	実施方針		その他					予定価格は公表するご予定でしょうか。	入札公告時に公表することを予定しています。
59	実施方針		その他					既存施設の職員等の雇用については、何も考慮しなくてもよろしいのでしょうか。	既存職員の雇用を入札条件とすることはありません。但し、各法人において現職員の雇用を提案することは可能です。
60	要求水準書(案)	8	第3	1	(2)			「外部有識者等の第三者により構成される苦情処理機関」は民間事業者が設置するのでしょうか。また、第4、4(4)イに「苦情解決体制については、第三者委員を設置」とありますが、上記「苦情処理機関」と同じ意味でしょうか。	前段、後段ともにご理解のとおりであり、社会福祉法第82条の規定による社会福祉事業の経営者による苦情の解決体制です。

No	該当箇所							内 容	回 答
	資料名	頁	章	節	項	記号	その他		
61	要求水準書(案)	9	第3	2				「施設規模」については、今後の制度の変革や需要の変化、経営上の効率性など合理的理由が認められた場合、全体規模の枠内で、各用途ごとの規模の変更はありうるのかどうかお尋ねします。	将来の状況によって変更が生じることは想定しています。
62	要求水準書(案)	10	第3	4	(1)	イ		短期入所用個室は各ユニットに分散させること、とありますが、4ユニットに必ず1室は設けなくてはならないのでしょうか。それとも、短期入所用個室がないユニットをつくることも可能でしょうか。	各ユニットに分散させる必要はありません。なお、当該記載は入札公告時に提示する要求水準書において修正します。
63	要求水準書(案)	11	第3	4	(1)	イ		訓練・作業室は、15名程度で利用できる室を4室以上とありますが、これはユニットとはまったく関係なく設置するとの理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
64	要求水準書(案)	13	第3	4	(1)	エ		駐車スペースは100台程度を基本とありますが、これは施設整備期間中も確保する必要がありますのでしょうか。	施設整備期間中に確保することを求めるものではありません。
65	要求水準書(案)	13	第3	4	(1)	エ		建物を順次建設するとありますが、施設整備期間中に部分的な引渡しも考えておられるのでしょうか。	入札公告時に示します。
66	要求水準書(案)	13	第3	4	(1)	エ		個室のうち2室は将来的に強度行動障害者事業への対応が求められていますが、これは全個室のうち2室でよろしいのでしょうか。或いは、ユニット毎に個室のうち2室を対応が求められているのでしょうか。	全個室のうち2室において対応可能なものとしてください。
67	要求水準書(案)	13	第3	4	(1)	エ		事業期間中に強度行動障害者事業を行なうようなことになった場合、運営に係る費用における組合からのサービス対価は変更されるとの理解でよろしいのでしょうか。	対応に必要な加配職員数や当該時点の法制度をふまえ組合と協議により決定します。
68	要求水準書(案)	13	第3	4	(1)	エ		『強度行動障害者事業』を行なう場合は、その特性上、ユニット内に2室の個室を整備するだけの対応では済まないと考えられます。したがって、別途、根本的な対策を準備しておく必要があると思います。	施設上の最低限の対応を目的とするものです。人的対応等についてはNo.67をご参照下さい。
69	要求水準書(案)	14	第4	1	(2)	エ		新規入所を抑制するとはありますが、新規入所の受入等の判断は、組合の方で対応するとの理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	要求水準書(案)	15	第4	1	(3)	ア	(イ)	本人部会の活動を継続・充実し、とありますが、本人部会とはいかなる会合なのでしょう。	利用者本人が主体性を持ち自分の体験を活かし、身の回りの課題や要望について考えたり話し合い、生活の質を向上させるグループ活動のこと。
71	要求水準書(案)	17	第4	3	(1)			建物保守管理業務における修繕には、大規模修繕も含まれるのでしょうか。	修繕の規模を個別に定義することなく、施設を良好な状態に保つために事業期間中必要となる修繕を全て含みます。
72	要求水準書(案)	19	第4	4	(2)	イ	(ア)	本人の希望がある場合は、原則として事業者が支援を行なうこと、とありますが、本人の希望がなかった場合は組合側で支援を行なうとの理解でよろしいのでしょうか。	現利用者が希望すれば、新施設を継続利用できることを指しています。
73	要求水準書(案)	19	第4	4	(2)	イ	(エ)	事前に職員を雇用するというのは、運営引継期間前ということでしょうか。その場合の雇用に係る費用も事前に頂けるのでしょうか、或いは、施設整備費に含めてもよろしいのでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については運営引継業務に係る対価として支払うことを予定しています。
74	要求水準書(案)	19	第4	4	(3)			国の基準を超える支援体制を確保することによって、・・・、その他手数料等の収入を超過する運営業務に係る費用については、・・・、事業契約書に定める額を支払うものとする、とありますが、国の基準を超えるサービスすればするほど、超過する費用は大きくなると思われませんが、組合としては、サービスの充実と超過費用低減のどちらかを重要視されるのでしょうか。	適切なバランスの提案をしていただくことを期待しています。
75	要求水準書(案)	20	第4	4	(4)	ア		新規入所の決定権者は民間事業者ということでしょうか。	事業者の意見を尊重した上で、最終的な決定は組合が行います。
76	要求水準書(案)	20	第4	4	(4)	ア		新規入所を決定する際には組合及び構成市と協議が必要とのことですが、民間事業者と組合・構成市の協議が整わない場合には、どのように決定されるのでしょうか。	No.75の回答をご参照下さい。