

紀南中核的交流施設整備事業

『公募要項等への質問及び回答』

平成18年5月19日

三重県政策部

東紀州対策局東紀州対策室

紀南中核的交流施設整備事業 公募要項等への質問及び回答

平成18年5月19日

番号	資料名	頁	章	節	細節	項目名	質問事項	回答
1	公募要項	2	第2	2	(1)	本施設の性格	⑤の文中に、事業運営については事業者の責任と判断のもと、独立採算性の施設とするとありますが、固定資産税など、運営期間中の公租公課は補助対象とならないと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	公募要項	4	第2	3	(2)	整備すべき機能（コア機能）	宿泊機能について、既存地元業者への影響を及ぼさないよう、基本的に当該施設を訪れる者を宿泊対象者とした方がよいのでしょうか。ご教示願います。	公募要項中の第2、2「基本的な考え方」の主旨に沿ってご検討ください。
3	公募要項	4	第2	3	(2)	整備すべき機能（コア機能）	コア機能の規模については、特に決められていないという理解でよいのか。特に、宿泊施設についてベッド数等の制限は無いものという理解でよいのか。	規模について、制限はありませんが、選定委員会において総合的に審査されます。
4	公募要項	5	第2	4	(1)	基本的な考え方	(イ)地域の役割とあるが、提案の内容によっては、地域事業者の協力等を貴局において調整していただけないという理解でよいのか。	基本的には事業者で調整してください。
5	公募要項	5	第2	4	(2)	隣接地内での関連事業	防災拠点、活性化施設の双方に「配慮すること」があるが、提案内容に含まれない隣接関連事業の施設等について費用負担が必要となることはないという理解でよいのか。	東紀州防災拠点施設と中山間地域総合整備事業活性化施設について、事業者の直接の費用負担はありませんが、計画上の調整は必要です。
6	公募要項	6	第2	4	(2)	隣接地内での関連事業	整備内容と計画状況はどこまで決定しておりますでしょうか？本計画との調整を図る必要があると思いますが、どの程度の調整が可能でしょうか？ご教示願います。	今後具体的な施設運営面での調整は可能です。施設の概要と計画については、ホームページに掲載しましたのでご覧ください。
7	公募要項	6	第2	4	(2)	隣接地内での関連事業	中山間活性化施設の中に地域特産品であるミカンの加工施設が組み込まれているようですが、施設利用者は決定しておりますでしょうか？また本施設の運営と連携させる必要はないのでしょうか？ご教示願います。	現時点では中山間地域総合整備事業活性化施設の運営者は決定していませんが、施設運営面での連携は必要です。
8	公募要項	6	第2	5	(3)	用地現況	既存の蜜柑樹木から得られる果実は、天然果実として事業者が収受してよろしいでしょうか。ご教示願います。	今後本県と地権者との交渉になります。
9	公募要項	6	第2	5	(3)	用地現況	既存の金山パイロットみかん園の、入園者数、売上高等の事業データは頂けますでしょうか。	入場者数 平成16年度 4,943人 平成15年度 5,951人 売上高（販売含） " 74,000千円 " 65,000千円
10	公募要項	6	第2	5	(4)	都市計画法による規制	提案が事業化案として選定された場合、開発許可が受けられないリスクは行政負担ということではよろしいでしょうか。ご教示願います。	事業者の責任と負担で開発許可を受けてください。
11	公募要項	7	第2	7		事業期間	事業期間終了後の敷地の返還はどのようにするのでしょうか。更地化するのでしょうか。その場合の事業費は事業者負担でしょうか。造成部分についても現状復旧するのでしょうか。ご教示願います。	建物については、事業者の負担で解体撤去してください。造成部分の現状復旧については、事業期間終了時まで本県と事業者で協議することになります。
12	公募要項	7	第2	7		事業期間	整備期間は事業開始から3年を超えてもよいという理解でよいのか。	原則3年程度とします。後年度に一部の施設機能を整備することは可能です。
13	公募要項	8	第3	1		事業予定者の募集及び選定の基本的な考え方	「事業予定者（構成）」は、「応募者（構成）」と同一でなければならぬ、違っていても良い、のいずれと理解すれば良いのか。	事業予定者の構成は第二次審査参加時点の当該応募者の構成と同一であることとします。第二次審査資料の提出から事業予定者の決定までの間、応募者の構成の変更は認められません。
14	公募要項	10	第3	4	(1)	基本的な資格要件	事業主体として、応募企業が出資又は斡旋して設立又は誘致する企業等を想定している場合、応募の時点では未設立又は未確定のため応募企業が代表企業として代理的に応募することは可能でしょうか。ご教示願います。	応募者が本事業における施設の整備及び管理・運営を目的とする法人を設立すること又は既存の法人を誘致することを前提に応募することは可能です。ただし、この場合、事業実施段階において代表応募者の変更が生じないことを前提としてください。
15	公募要項	10	第3	4	(1)	基本的な資格要件	共同して応募する場合の法人・団体数には制限は無いという理解でよいのか。	お見込みのとおりです。
16	公募要項	13	第3	5	(2)	①第一次審査	ヒアリングは全ての応募者/応募グループに対して実施されるという理解でよいのか。また、ヒアリングは提案書類に記載事項以外の点についても回答可能と考えてもよいのか。	ヒアリングの対象及び詳細については、第一次審査及び第二次審査に参加する応募者にそれぞれ後日通知します。
17	公募要項	13	第3	5	(2)	②第二次審査	報奨金は第二次審査に残った全ての事業者（応募者または応募グループ）に支払われると理解してよいのか。	原則として、二次審査において選定された最優秀提案者、優秀提案者及び準優秀提案者として残った全事業者に対して報奨金が支払われます。ただし、4(3)の規定に基づき参加資格を喪失した応募者及び5(2)②(イ)の規定に基づき失格となった応募者に対しては、報奨金は支払いません。
18	公募要項	13	第3	5	(2)	②第二次審査	第二次資料提出の際に応募者の構成の変更が認められるやむをえない事情には、一次審査の結果や指名停止等の措置が含まれていると理解してよいのか。	一次審査の結果や指名停止等の措置は「やむを得ない事情」に当然に含まれるものではありません。本県が個別の事情を勘案のうえ判断します。
19	公募要項	13	第3	5	(3)	選定基準について	例えば、第一次審査の「事業の企画性」の配点は50点とありますが、(ア)～(コ)の10項目については各5点の配点と理解してよろしいでしょうか。小項目ごとの配点が設定されていない場合、選定委員の審査基準にばらつきが生じてしまう恐れがあると思慮します。小項目ごとの配点表示をお願いできないでしょうか。	公募要項に示されていない選定基準ごとの配点の詳細は、選定委員会において検討することとしており、公表する予定はありません。

紀南中核的交流施設整備事業 公募要項等への質問及び回答

平成18年5月19日

番号	資料名	頁	章	節	細節	項目名	質問事項	回答
20	公募要項	15	第3	5	(3)	②第二次審査	工適性なコストでの計画の(イ)補助金申請額については30億円を前提として良いか。仮に30億円を下回額を申請した場合はどのような評価を受けるのか。	補助金の限度額を30億円としていますが、事業費は30億円以上でも以下でも構いません。また、その評価については選定委員会において総合的に審査されます。
21	公募要項	15	第3	7	(3)	報奨金	最優秀提案者は、事業実施者と理解しておりますが、事業実施者に対しても報奨金は支払われるのでしょうか。	質問17の回答を参照してください。
22	公募要項	18	第4	1	(1)	補助金の交付	予算の範囲内で交付する、とあるが、申請額が適切であれば申請額どおりに予算が確保されないことはない、と理解してよいか	お見込みのとおりです。
23	公募要項	18	第4	1	(2)	補助対象経費	①、②について、施設建設や開業準備に係る費用のうち、設備や看板など、環境配慮の観点から事業者の取得とせずリースとする場合でも、ノンキャンセル且つフルペイアウト契約(注1)の場合は、事実上、初期投資の事業期間中の分割払いとなるので補助対象と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	施設建設に要する経費(什器備品については1点の取得価格が30万円以上の機械及び器具)又は開業準備に要する経費に該当するものであって、リース会計基準に定めるファイナンス・リース(注2)に該当するものであれば、補助対象に含まれます。一方で、オペレーティング・リース(注3)に該当するものは補助対象に含まれません。なお、具体的には補助金申請段階で県と協議が必要です。
24	公募要項	18	第4	1	(2)	補助対象経費	②開業準備に要する経費については、会社設立費用やそれに伴う交通費、人件費、委託費など、創業費、開業費を全て含めてよろしいでしょうか。ご教示願います。	会社設立費用等は開業準備に要する経費に含まれません。
25	公募要項	18	第4	1	(2)	補助対象経費	③長期借入金にかかる利子の補助は、金融機関以外の企業等からの借入についても対象になるということでしょうか。ご教示願います。	長期借入金の借入先を金融機関に限定することは想定していません。
26	公募要項	18	第4	1	(2)	補助対象経費	補助対象経費には、消費税及び地方消費税も含まれるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	公募要項	18	第4	1	(2)	補助対象経費	本事業提案に関して金融や法務など、専門分野のアドバイザーを利用する場合、アドバイザー費用は補助対象経費(「開業準備に要する経費」)に含まれると理解してよろしいでしょうか。	提案に関する経費は補助対象に含まれません。
28	公募要項	18	第4	1	(2)	①施設建設に要する経費	開発許可に必要な書類の作成等にかかる費用についても、調査設計費に含まれると理解してよいか	お見込みのとおりです。
29	公募要項	18	第4	1	(2)	①施設建設に要する経費	基盤整備に要する経費には、提案内容を実現するために必要となる基盤整備以外は含まれない、という理解でよいか	お見込みのとおりです。
30	公募要項	18	第4	1	(2)	②開業準備に要する経費	不動産取得税は事業実施に必要な経費に含まれるという理解でよいか	お見込みのとおりです。
31	公募要項	19	第4	1	(4)	補助限度額	事業者の負担において、補助対象経費の上限は30億円を上回る事業規模(金額)を提案しても良いが、評価の際には考慮されないという理解でよいか。	選定委員会において総合的に審査されます。
32	公募要項	19	第4	1	(4)	補助限度額	長期借入金にかかる利子への別途補助として、基準金利が示されているが、提案資料作成時と整備完了時が載せられているのは整備完了時に長期借入金の借り換えを行うことが前提となっていると理解してよいか。	審査を公正に行なうため、提案条件を揃えるための便宜上、提案資料作成時の基準金利を提示したものです。当該基準金利の提示にあたっては、整備完了時に長期借入が実行されることを想定していません。
33	公募要項	19	第4	1	(5)	支払方法および支払時期	①調査設計費、開業準備に要する経費は、事業者からの請求に応じて必要な時期に支払われると理解してよいか。	当該実施年度において、履行確認を行ったうえで、「三重県補助金等交付規則」及び「紀南中核的交流施設整備事業支援補助金交付要領」に定める手続きに従って支払います。
34	公募要項	19	第4	1	(5)	支払方法及び支払時期	②の文中に、当該経費全体を施設運営開始後10年間均等配分して支払うとあることから、事業実施会社が金融機関から調達する長期借入金は元利均等返済方式を想定していると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	公募要項	19	第4	1	(5)	支払方法および支払時期	②基盤整備に要する経費、施設整備に要する経費、什器備品費、長期借入金の利子については、その合算が10年間均等配分により支払われる、という理解でよいか。	基本的には10年間均等配分により、事業者の返済計画に応じて支払います。
36	公募要項	19	第4	1	(5)	支払方法および支払時期	③基盤整備に要する経費、施設整備に要する経費、什器備品費について、事業開始後であって運営開始前であっても事業者の請求に応じて県の予算範囲内で支払われる、という理解でよいか。	原則として、施設運営開始後10年間均等配分して支払います。ただし、施設運営開始前までのスケジュールによっては、事業者と協議のうえ本県が必要と認める場合は、施設運営開始前であっても支払う場合があります。
37	公募要項	19	第4	2	(2)	土地の貸付に関する条件	土地の貸付期間の延長は最長何年程度まで認められるのでしょうか。ご教示願います。	補助事業の目的に沿った事業運営を行う場合であれば貸付期間の延長は可能です。具体的な年数等は本県と事業者とで協議することになります。ただし、提案に際しては、第2の7に示す事業期間を前提としてください。
38	公募要項	19	第4	2	(2)	土地の貸付に関する条件	土地の無償貸付期間の延長を想定されているようですが、事業計画上はあくまでも10年程度で完結させるということでしょうか。ご教示願います。	質問37の回答を参照してください。

紀南中核的交流施設整備事業 公募要項等への質問及び回答

平成18年5月19日

番号	資料名	頁	章	節	細節	項目名	質問事項	回答
39	公募要項	20	第4	2	(4)	土地の貸付に関する条件	10年後の事業終了時に事業者が更地返還を当初提案時から計画している場合、建物の解体撤去費用は基盤整備費用等として補助対象経費と考えてよいか。	建物の解体撤去費用は補助対象経費に含まれません。
40	公募要項	20	第4	3	(1)	全体事業計画の承認	事業計画が承認を得られない場合には、この時点で事業を辞退することについては可能であると理解してよいか。	当初の全体事業計画の承認については、お見込みのとおりです。ただし、事業者による全体事業計画の変更に係る承認については、その限りではありません。
41	公募要項	20	第4	3	(3)	状況報告及び事業実績報告	管理運営期間内の状況報告および事業実績報告は、年度ごと1回行うという理解でよいか	基本的には各年度1回の報告となりますが、本県が必要と認めるときは随時の報告を求める場合もあります。
42	公募要項	21	第4	5	(3)	事業撤退等の場合の補助金の不交付及び変換等の措置に関する事項	地震等による建物の損壊等の事業者の責めに帰すことのできない事由により、事業継続が困難となった場合でも、市中銀行等から固定金利にて調達した資金の返済期限においては、その相当額の補助金は交付されると理解してよいか。	事業者の責めに帰すことのできない事由により事業継続が困難となった場合の具体的な内容については、本県と事業者と協議することになります。
43	公募要項					紀南中核的交流施設整備事業計画地図	北地区及び中地区の中央に東紀州防災拠点と中山間活性化施設が計画されておりますが、これら施設の計画地の移動(変更)は可能でしょうか？また、可能な場合はどの程度までならば許されるのでしょうか？ご教示願います。	基本的に計画地の変更はできません。提案に際しては、現況を前提としてください。
44	公募要項					紀南中核的交流施設整備事業計画地図	南地区で、馬の背状に残された一角は対象敷地から外れていますが、崩壊の危険がある地質状況と見受けられます。当該地の安全対策は誰が行うのでしょうか？ご教示願います。	基本的には地権者の判断となりますが、施設利用者の安全対策は事業者で行ってください。
45	公募要項等						公募要項等へ質問する機会は今回が最後になるのでしょうか。今回の回答に関する質問機会や第一次審査結果後、第二次審査提案に対する質問機会を設けていただけないでしょうか。	今回の回答に対する質問機会は予定していませんが、第二次審査提案に対する質問機会については検討します。
46	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-1				脚注※6	「融資手数料」も経費に含まれるとありますが、プロジェクトファイナンスによる資金調達を行う場合、一般的に必要とされるファイナンス費用(アレンジメントフィー、アップフロントフィー、ファイナシャルアドバイザーフィー、エージェントフィー等)や契約書作成にかかる弁護士費用等の金融費用も「融資手数料」に含まれると理解してよろしいでしょうか。	例示の内容については、本事業の実施に際して必要と認められる経費であれば、補助対象に含まれます。提案段階において用途及び内訳を明確にしてください。
47	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-5				脚注※2	「不動産の取得に係る諸税」は補助対象経費になるものと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-5				脚注※4	後年度に大規模改修、リニューアル等を実施する場合、改修後、リニューアル後から10年間、事業期間が延長されると理解してよろしいでしょうか。	大規模改修、リニューアル等により事業期間が延長されることは基本的にありません。なお、「大規模改修、リニューアル」は、当初に整備した施設の改築・改修、模様替を指し、「一部の施設機能の整備」は、後年度において新たな施設機能の整備又は当初に整備した施設機能に対する増築等による機能拡大を伴う整備を指します。
49	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-6				脚注※6	「当該施設機能の開始運営から10年間とするので、年度の列を適宜増やすこと」とありますが、例えば平成25年度(4年目)から一部施設機能の運営を開始する場合、事業期間は平成34年度(13年目)まで延長されると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
50	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-6				脚注※6	例えば平成25年度(4年目)から一部施設機能の運営を開始する場合における補助金は、調査設計費や開業準備に要する経費は当該実施年度に支払われ、後年度分割支払分は平成34年度までの10年間にわたって支払われると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-6				脚注※7	後年度に大規模改修、リニューアル等を実施する場合も、後年度に一部の施設機能を整備する場合と同様に、補助金は大規模改修後、リニューアル後から10年間にわたって分割で支払われるものと理解してよろしいでしょうか。	質問48の回答を参照してください。
52	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-6				脚注※7	後年度に実施する「一部の施設機能の整備」、「大規模改修」、「リニューアル」とを区別する定義はありますでしょうか。(補助金の支払われ方が違うのであれば、定義が必要になると考えます。)	質問48の回答を参照してください。
53	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-6					補助金申請額は、消費税及び地方消費税も含めて記載するのでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	様式集及び記載要領(第二次審査提案書類等)	様式13-6					補助金申請額に消費税及び地方消費税を含めて記載する場合でも、利子には消費税は加算しないものと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
55	1市2町の概要等	11	3	1	1	スポーツによる集客交流	宿泊者数のデータは、スポーツによる宿泊者のもので、一般観光客は含まれていないということでしょうか。ご教示願います。	お見込みのとおりです。

紀南中核的交流施設整備事業 公募要項等への質問及び回答

平成18年5月19日

番号	資料名	頁	章	節	細節	項目名	質問事項	回答
56	1市2町の概要等	13	3	1	2	体験メニューの事例	既存の体験メニュー等の利用者数等の経営データはありますでしょうか。	平成17年度実施分（年間利用者数） ・農業（田植、稲刈） 2回・延べ1,500人 ・林業（植樹、草刈） 3回・延べ90人 ・漁業（鯛養殖給餌） 2回・延べ34人（平成16年度） ・定置網 8回・延べ300人（平成16年度） ・鯉1本釣り 4回・延べ80人 ・サンマ寿司づくり 1回・延べ70人
57	その他					代行道路	代行道路は開削で行われる予定との事ですが、エコロジーネットワークという考えからするとトンネル、もしくはボックスカルバートなどによる覆土により自然の連続性を確保することが事業の主旨に沿っていると思われます。代行道路の構造変更は可能かどうかご教示願います。（敷地の連続性確保の為にも必要と思われます。）	基本的に構造変更はできません。提案に際しては現況を前提としてください。
58	その他					代行道路	計画地北に隣接する土砂採取場へのアプローチ道路整備は必要でしょうか。「既に敷地外で接道が出来るのでアプローチ道路の整備は必要としない」との考えで宜しいでしょうか？ご教示願います。	必要ありません。
59	その他					代行道路	代行道路整備後の現道は代行道路が付け替え道として利用されれば廃道出来るのでしょうか？ご教示願います。	市道の廃道については道路管理者である熊野市との協議が必要で、提案に際しては現況を前提としてください。
60	その他					管理用道路の確保	給水塔までの管理用道路の確保が求められていますが、管理道路の舗装はどの様になるのでしょうか？コンクリート舗装の場合、雨水処理はどの様に考えれば宜しいのでしょうか？また常時利用できる様に開放するのでしょうか？常時開放の場合、管理責任は誰が負うのでしょうか？以上、ご教示願います。	・熊野市の水道施設までの管理用道路については、熊野市が管理する予定です。 ・水道施設から先の計画地内の管理用道路の管理者については現在調整中です。 ・管理用道路については、常時開放を前提としてください。
61	その他						既存の土壌改良施設は利用されていないとの事ですが、今後も利用の見込みはないのでしょうか？ご教示願います。	今後の利用見込みはありません。
62	その他						北地区東部の北斜面の法面が一部裸地となっている様なので、その様な場所には土砂流出防止の為に法面の保全を図る必要があると思えますが、それらの費用は計画されている事業費の中から賄うのでしょうか？ ※全体として計画地が公道よって細分化されており、管理区分の明確化が必要だと思えます。 ※北地区、南地区ともに隣接地への通路確保が必要な場所がある様に思えますが、隣接地権者との調整状況はどの様になっていますでしょうか？ 以上、ご教示願います。	・地権者が法面の保全を行うものと考えています。 ・東紀州防災拠点施設は県、中山間地域総合整備事業活性化施設は熊野市が管理することになっています。 ・北地区の給水塔までの管理用道路については、質問60を参照してください。また、南地区の隣接地については今後調整する予定です。
63	その他					排水計画	計画地区内に、道路（整備計画道路、既設道路）があり、三ヶ所に分断される（北・中・南地区）ため排水計画を検討するに当り中地区及び南地区にも調整池が必要ですが、放流河川までの排水路は既設道路及び整備計画道路に計画しても宜しいでしょうか？また、放流河川の改修等は計画では考えなくて宜しいでしょうか？ご教示願います。 ※整備計画道路の詳細図等の資料をお願いします。	・道路利用としての排水路計画については、道路管理者との協議が必要です。計画策定にあたっては、道路利用しないことを前提にご検討ください。 ・基本的には放流河川の改修等は、提案に際して考慮しなくても結構です。 ・代行道路（整備計画道路）の図面等については、御希望の方に送付させていただきますので御連絡ください。
64	その他						東紀州防災拠点エリア、中山間活性化施設エリアについて 1) 造成計画(案)はありますでしょうか？ 2) 境界ラインの摺りつけと修景はどのようにお考えでしょうか？ 3) ライフライン(水道、下水)の取り付け位置と排水位置についてどのようにお考えでしょうか？ 以上、ご教示願います。	1) 東紀州防災拠点施設の造成計画については、ホームページに掲載しましたのでご覧ください。また中山間地域総合整備事業活性化施設についての造成計画については、現在策定中です。 2) 東紀州防災拠点施設は外周にフェンスを設置する予定です。また施設間の相互利用ができるだけ図られるようご検討ください。 3) ライフラインの取り付け等については、現在検討中です。
65	その他					地図	中地区Aの部分に、市の園芸施設を計画されているとのことですが、具体的内容についてご教示願います。	ホームページに掲載する予定です。
66	その他					交通量データ	国道42号線、国道311号線の交通量に関するデータをいただけないでしょうか。	平成11年度三重県道路交通センサス（中核的交流施設予定地付近における12時間の交通量を調査したものです。） 国道42号線 11,923台/日、国道311号線 1,541台/日
67	その他					鉄道のデータ	熊野市駅等、JR紀勢線の利用客のデータをいただけないでしょうか。	平成18年刊三重県統計書（平成16年度：JR旅客乗車人員） 熊野市駅総数 234,945人（普通:97,256人、定期:137,689人、1日平均:644人）
68	その他						敷地の地盤データについて、ご提供いただけますか。	地質調査の内容については、ホームページに掲載しましたのでご覧ください。

紀南中核的交流施設整備事業 公募要項等への質問及び回答

平成18年5月19日

番号	資料名	頁	章	節	細節	項目名	質問事項	回答
69	その他						敷地にかかる、景観や高さの規制などはございますか。	基本的には規制はありませんが、東紀州防災拠点施設でのヘリコプター進入・進出角に配慮が必要となります。詳細はホームページの「東紀州防災拠点施設の概要について」に掲載しましたのでご覧ください。
70	その他						工事に関する規制（時間や車両など）はございますか。	基本的には特別な規制はありませんが、工事にあたっては周辺住民との調整が必要です。
71	その他						会員制ホテル、会員制ゴルフ場等会員制の施設を作り、会員権を販売してもよろしいのでしょうか。	公募要項中の第2、2「基本的な考え方」の主旨に沿ってご検討ください。

質問23関係

- (注1) ノンキャンセル且つフルペイアウト契約
 解約不能で且つ、①所有権移転規準（契約終了までに物件の所有権がレシー（賃借人）に移転する場合）、②割安購入選択権規準（レシーに割安な購入選択権が認められており、その権利行使が確実である場合）、③耐用年数規準（リース期間が物件耐用年数の75%以上である場合）、④現在価値規準（最低リース料総額の現在価値が物件公正価値の90%以上である場合）のいずれか一つ以上に該当する場合の契約をいう。
- (注2) ファイナンス・リース
 リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引またはこれに準ずるリース取引で、借手が、リース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、且つ、当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担するリース取引をいう。原則として売買取引に準じた会計処理を行う。
- (注3) オペレーティング・リース
 ファイナンス・リース以外のリース取引をいう。借手及び貸手は、賃貸借取引の会計処理を行う。