

宇部市公共下水道玉川ポンプ場事業

実施方針（案）

平成28年7月11日

宇部市上下水道局

はじめに

宇部市上下水道局（以下「市」という。）は、宇部市公共下水道事業において、市民に対して低廉かつ良好なサービスの提供を確保するため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成１１年法律第１１７号。以下「ＰＦＩ法」という。）に準じた手続に従ったＤＢＯ事業として、下記の業務を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定することを計画している。

- ① 玉川ポンプ場及び合流幹線管渠の設計・建設業務
- ② 玉川ポンプ場の維持管理業務
- ③ 栄川ポンプ場及び鶴の島ポンプ場の施設の撤去業務（設計含む）
- ④ 栄川ポンプ場及び鶴の島ポンプ場の跡地利用（売却等も含む）業務¹

本実施方針（案）は、ＰＦＩ法に準じた特定事業の選定及び当該事業を実施する事業者の選定を行うに当たって、ＰＦＩ法第５条第１項の規定に準じて市が策定する実施方針に記載を予定している実施条件に関する事項のうち、主なものについて現時点の考え方を整理したものである。

本実施方針（案）は、民間事業者等より幅広く意見を受け付けるために、市で取りまとめたものであり、意見収集の結果等をふまえて、本事業に係る実施方針及び募集要項等を策定することとしている。

¹ 事業者から跡地利用（売却等も含む）の提案があった場合のみとする。

目 次

第 1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業の対象施設	1
(3) 公共施設等の管理者	1
(4) 事業の背景・目的	1
(5) 事業概要	3
(6) 事業方式	3
(7) 事業期間	3
(8) 事業者の収入	4
(9) 事業期間終了時の措置	4
2 特定事業の選定方法に関する事項	5
(1) 選定基準	5
(2) 選定方法	5
(3) 選定結果の公表	5
第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 募集及び選定方法	6
2 募集及び選定スケジュール（予定）	6
3 応募者の参加資格要件	7
(1) 応募者の構成	7
(2) コンソーシアム構成員及び協力企業に共通の参加資格	8
(3) コンソーシアム構成員の分野別参加資格	9
(4) コンソーシアム構成員の S P C に対する出資義務	11
4 審査及び選定手続き	11
(1) 事業者選定委員会の設置	11
(2) 審査方法	11
(3) 審査結果の公表	11
(4) 著作権	12
(5) 特許権等	12
(6) 優先交渉権者及び特定事業の選定の取消し	12
(7) 競争的対話の実施	12
(8) 提案書及び要求水準書の提出	12
5 優先交渉権者選定後の手続き	12
(1) 基本協定の締結	12
(2) S P C の設立	12
(3) 優先交渉権者による運営準備行為	13
(4) 事業契約の締結	13
第 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	14

1 基本的な考え方	14
2 事業者の責任の履行確保に関する事項	14
(1) 契約保証金の納付等	14
(2) 事業の実施状況の監視及び改善勧告	14
(3) 保険	14
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
1 立地・本事業の対象施設に関する事項	15
(1) 事業対象施設の概要	15
第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	18
1 疑義が生じた場合の措置	18
2 管轄裁判所の指定	18
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	19
1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	19
2 本事業の継続が困難となった場合の措置	19
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	19
(2) 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	19
(3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合	19
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	20
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	20
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	20
3 その他の措置及び支援に関する事項	20
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
1 実施に関して使用する言語及び通貨	21
2 議会の議決	21
3 情報公開及び情報提供	21
4 応募に関する費用負担	21
5 問合せ先	21
6 実施方針（案）に対する質問・意見の受付	21
(1) 受付期間	21
(2) 受付方法	21
(3) 質問・意見の様式	21
(4) 質問・意見の送付先アドレス	21
(5) 電子メール到着確認に関する問合せ先	22
(6) 質問・意見への回答	22
(7) 質問・意見への回答予定日	22
(8) 質問・意見書の提出者に対するヒアリング	22
別紙ー1 事業の範囲と発注方式	23
別紙ー2 リスク分担に関する基本的な考え方	24
別紙ー3 全体平面図	27

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

宇部市公共下水道玉川ポンプ場事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業の対象施設

本事業の対象となる施設は、以下のとおりである。

- ① 玉川ポンプ場（合流式ポンプ場）
- ② 合流幹線管渠（居能1号バイパス幹線及び栄川1号バイパス幹線）
- ③ 雨水放流渠（玉川ポンプ場放流渠）
- ④ 汚水圧送管（西部合流汚水圧送幹線）
- ⑤ 雨水吐口工（吐口）
- ⑥ 栄川ポンプ場及び鶴の島ポンプ場（撤去工事の対象であり、かつ提案があった場合には、その跡地利用（売却等含む）も含む）

(3) 公共施設等の管理者

宇部市上下水道事業管理者 和田 誠一郎

(4) 事業の背景・目的

宇部市の下水道の歴史は、明治の終わりごろの簡易下水道工事着手まで遡り、第二次世界大戦後は戦災復興事業と併せて、昭和23年（1948年）に市街地の中心部を流れる真締川を境として東西の処理区に分割し、処理場2箇所を含む479ヘクタール（合流式下水道）の事業認可を受けたのが公共下水道事業の始まりである。この2処理区のうち、西部処理区は昭和36年（1961年）5月に、東部処理区は昭和37年（1962年）9月に供用開始した。

その後、分流式による事業に着手し、平成16年（2004年）に新市としてスタートした宇部市の公共下水道は、東部、西部、阿知須、楠の4処理区からなり、平成28（2016）年3月31日現在、全体計画面積6,432ヘクタールのうち事業計画面積4,405ヘクタールの区域内において整備を進め、3,320ヘクタールの整備を終えている。

宇部市全体の汚水人口普及率は、平成28年（2016年）3月31日現在で76.1%となり、また雨水については、面積整備率22.0%となっている。

西部処理区の合流ポンプ場である栄川ポンプ場及び鶴の島ポンプ場は、それぞれ、昭和32年（1957年）3月及び昭和42年（1967年）3月より稼働して以来、第1期に建設した施設は、平成27年度末（2015年度末）時点で、それぞれ、築58年及び築48年が経過している。耐用年数を超えた施設、設備については、老朽化が進み、機能の低下が発現しており対策を必要とする状況である。

これに対して平成17年度（2005年度）に施設の劣化・機能低下状況の調査・診断及び並びに耐震診断を行った結果では、両ポンプ場の施設、設備を改築するよりも、両ポンプ場の機能を統合した新設ポンプ場（玉川ポンプ場）及び合流幹線管渠を設置し、揚水機能の

維持を図ることが、経済性・施工性・耐震性等の上でより適切であると判断された。平成19年度（2007年度）には、事業計画に栄川ポンプ場及び鵜の島ポンプ場を廃止し、玉川ポンプ場に統合することを位置付けている。

また、下水道施設（浄化センター、ポンプ場及び管渠）の維持管理業務については、市職員による直営方式で行っている。しかし、維持管理業務担当職員の減少に伴い、直営で維持管理する施設は縮小せざるを得なく、一部ポンプ場に加え、西部浄化センター維持管理業務の民間委託化も検討しているところである。

これらの実情を踏まえ、本事業は、栄川ポンプ場及び鵜の島ポンプ場の機能を統合する玉川ポンプ場と合流幹線管渠を「宇部市公共下水道玉川ポンプ場事業」として、PFI手法を導入し、設計・建設から維持管理（合流幹線管渠は除く）業務を一体的に行うものである。

設計・建設に維持管理を付加することで、事業者による総合的な組合せの創意工夫が期待でき、設計・建設から維持管理までの各段階のリスク分担も適正化され、総合的なコスト縮減を図るものである。

(5) 事業概要

本事業の事業契約を締結した民間事業者（事業者）は、以下の業務を実施する。なお、当該業務委託を行う上で事業者が遵守すべき制限・手続を含め、本事業における詳細な内容については、募集要項、要求水準書（案）、優先交渉権者選定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）及びその他の関連資料（以下「募集要項等」という。）の公表時に示す。

① 玉川ポンプ場及び合流幹線管渠の設計・建設業務

ア 設計業務

イ 建設業務

② 玉川ポンプ場の維持管理業務

ア 保全管理業務

（ア）保守点検業務

（イ）調査業務

（ウ）修繕業務及び改築に関する計画業務²

イ 運転管理業務

（ア）ポンプ場の運転管理業務

（イ）運転操作による水質管理業務

（ウ）エネルギー管理業務

（エ）廃棄物処理管理業務

ウ その他の業務

③ 栄川ポンプ場及び鶴の島ポンプ場の施設の撤去業務（設計含む）

ア 施設の撤去設計業務

イ 施設の撤去業務

④ 栄川ポンプ場及び鶴の島ポンプ場の跡地利用（売却等も含む）業務

ア 跡地利用業務

(6) 事業方式

本事業は、PFI法に準じたDBO (Design Build Operate) 方式を用いる。事業者は、玉川ポンプ場、合流幹線管渠、雨水放流渠、污水圧送管及び雨水吐口工を整備し、すべての施設の所有権を市に移転し、玉川ポンプ場の維持管理業務を行うものとする。さらに、栄川ポンプ場及び鶴の島ポンプ場の現有施設を撤去し、その跡地利用についても提案を行うことができ、提案内容に応じてその維持管理業務も行うものとする。

(7) 事業期間

① 本事業の事業期間

本事業期間は、事業契約が締結された後、本事業が開始された日（以下「本事業開始日」という。）から、設計・建設期間（7～8年間を想定しているが、事業者提案により、短縮

²改築に関する計画業務とは、維持管理期間にわたって必要となるすべての施設の改築のスケジュール策定や改築費の見積書作成等をさす。実際の改築業務については、国土交通省の下水道ストックマネジメント支援制度に基づいて、「計画的な改築」として交付金の対象となる改築業務も含むため、本事業の対象とはせず、別途業務とする。

は可能である。)を経て、維持管理期間20年を経過する日が属する事業年度末日(本事業期間が延長された場合は当該延長後の終了日。以下「本事業終了日」という。)までをいう。

時期・期間	内 容
平成29年8月下旬(予定) 事業契約締結の日から平成37年3月 ³ (予定) 平成37年4月(予定)から20年間 ⁴	事業契約の締結 設計・建設期間(下記の撤去設計含む) 玉川ポンプ場(旧ポンプ場の撤去工事及び 跡地利用も含む)の維持管理期間

なお、事業年度は毎年4月1日から翌年の3月31日までの1年間をさす。

② 本事業期間の延長

事業契約に定める事由によって、市と事業者が合意した場合、本事業期間の延長を行うことができる。なお、合意延長の実施は1回に限るものではない。

(8) 事業者の収入

① 設計・建設に係る対価

市は、事業者に対して、玉川ポンプ場及び合流幹線管渠の設計・建設業務に係る対価(撤去設計及び撤去業務に対する対価を含む。以下同じ。)を市が指定する年度あたりの上限額の範囲内で支払うものとする。この年度ごとの支払額は、該当する年度の出来高の10分の9を超えることはできないが、施設の引渡し時には、残額をすべて支払うものとする。なお、設計・建設に係る対価の額については、事業契約の締結から完成・引渡し(撤去含む)までの期間が長期に及ぶため、インフレスライド条項を適用する。

また、市は、下水道事業に係る国の交付金制度を活用する予定である。事業者は、市が国の交付金を受領できるように必要な資料の作成等の協力を行うこと。なお、市が指定する上限額などの詳細は、募集要項等の公表時に示す。

② 維持管理業務に係る対価

市は、事業者に対して、維持管理業務に係る対価(跡地利用に対する対価を含む。以下同じ。)を維持管理期間にわたって事業者が計画し、市が承諾した業務の内容にしたがい、四半期に1回、支払う。なお、修繕業務及び改築に関する計画業務については、事業者の提案にしたがい、事業年度ごとにその対価を支払う。

ただし、下水道ストックマネジメント支援制度に基づく交付金の対象となる改築業務については、本事業にかかる債務負担行為の設定とは別に予算措置を行うため、事業者においても、市が交付金を収受できるように協力すること。また、雨水ポンプ運転のための動員日数が事業契約に定めた一定日数を超えた場合などには、対価を増額させる。物価変動による改定は、原則として年1回行うこととする。なお、費目の詳細等は、募集要項等の公表時に示す。

(9) 事業期間終了時の措置

① 市所有の資産等

³ 設計・建設期間は、7～8年間を想定しているが、事業者の提案により短縮も可能であり、その場合には、維持管理期間の開始日も短縮期間に応じて早めることとする。

⁴ 排水区域ごとに供用開始日が異なる場合には、最も遅く供用開始を行った区域の供用開始日から20年間の維持管理期間をとる。

事業者は、事業期間中、保全管理業務を適切に行うことにより、事業期間の終了時において本事業の対象施設を、本来の機能を満たしている状態に保持しなければならない。

② 事業者所有の資産等

本事業の実施のために、事業者が本事業用地内に所有する資産については、すべて事業者の責任において、速やかに処分しなければならない。

③ 業務の引継ぎ

市又は市の指定する第三者への業務の引継ぎは、原則として本事業期間内に行うこととし、事業者は自らの責任及び費用負担により、本事業が円滑に引き継がれるように適切な引継ぎを行わなければならない。

2 特定事業の選定方法に関する事項

特定事業の選定及び公表にあたっては、次の点に留意して行う。

(1) 選定基準

市は、本事業について、以下に述べる判断基準に基づいて客観的評価を行った上で、市自らが実施したときと比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に本事業を特定事業に選定する。

- ① 事業期間を通じた市の財政負担の軽減が期待できること。
- ② 市の財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上が期待できること。

(2) 選定方法

- ① 市の財政負担見込み額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- ② 市が提供を受けるサービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価の内容と併せて、速やかに公表する。なお、特定事業として選定しないことにした場合にも、その旨を公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定方法

本事業の優先交渉権者の募集及び選定は、競争的対話方式を用いた公募型プロポーザル方式により行う。

2 募集及び選定スケジュール（予定）

実施方針（案）の公表後のスケジュールは、概ね以下のとおりである。

表1 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

時 期	内 容
平成28年7月11日	実施方針（案）の公表
平成28年7月12日～25日	実施方針（案）に関する質問・意見の受付期間
平成28年8月中旬	実施方針（案）に関する質問・意見への回答
平成28年8月下旬	実施方針及び要求水準書（案）の公表
平成28年9月上旬～9月中旬	実施方針に関する質問の受付期間
平成28年9月上旬～9月下旬	要求水準書（案）に関する質問・意見の受付期間
平成28年10月中旬	実施方針に関する質問への回答
平成28年10月下旬	要求水準書（案）に関する質問・意見への回答
平成28年11月下旬	特定事業の選定・公表
平成28年12月下旬	募集要項等の公表
平成29年1月中旬	募集要項等に関する説明会
平成29年1月上旬～下旬	募集要項等に関する質問受付期間
平成29年2月上旬～下旬	参加表明書、資格審査書類の受付期間
平成29年2月下旬	募集要項等に関する質問回答
平成29年3月上旬～4月中旬	競争的対話の期間
平成29年4月中旬	競争的対話の終了宣言（公表）
平成29年6月下旬	提案書及び要求水準書の提出期限
平成29年7月下旬	優先交渉権者の選定、基本協定の締結
平成29年8月下旬	事業契約の締結
平成29年9月1日	本事業開始

3 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、複数の企業によって構成されるグループ（以下「コンソーシアム」という。）とする。
- ② 本事業を実施する者として選定されたコンソーシアムは、特別目的会社（以下「SPC」という。）を会社法（平成17年法律第86号）に基づく株式会社として宇部市内に設立するものとする。
- ③ 応募者は、コンソーシアムを構成する企業（SPCから直接に業務の委託・請負をし、SPCに出資する企業のこと。以下「コンソーシアム構成員」という。）の名称及び協力企業（SPCから直接に業務の委託・請負をするが、SPCには出資しない企業のこと。以下同じ。）の名称並びにそれらの者が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ④ コンソーシアム構成員から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
- ⑤ SPCが発行する全ての株式は、コンソーシアム構成員により保有されなければならない。また、代表企業のSPCへの出資比率⁵及び議決権比率⁶は、構成員中、最大としなければならない。なお、事業期間中に出資比率又は議決権比率の変更については、市との協議により認めることがある。
- ⑥ コンソーシアム構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員として重複参加できないものとする。
- ⑦ コンソーシアム構成員2社及び協力企業2社並びにコンソーシアム構成員と協力企業が、それぞれ、次のいずれかの関係に該当する場合は、それぞれの2社は、別のコンソーシアム構成員又は協力企業として参加することはできないものとする。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する2社の場合

ただし、子会社（会社法第2条第3号の規定による子会社をいう。以下同じ）又は子会社的一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

（ア）親会社（会社法第2条第4号の規定による親会社をいう。以下同じ）と子会社の関係にある場合

（イ）親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する2社の場合

ただし、（ア）については、会社的一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

⁵ 出資比率とは、その出資した株式数が発行済株式総数の何パーセントを占めるのかを表したものである。

⁶ 議決権比率とは、その出資した株式の議決権の個数が発行済株式総数の議決権の総個数の何パーセントを占めるのかを表したものである。

- (ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- (イ) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ウ 以下のいずれかに該当する2社の場合

- (ア) 一方の会社の代表者と、他方の会社の代表者が夫婦、親子の関係である場合
- (イ) 一方の会社の代表者と、他方の会社の代表者が血族の兄弟姉妹の関係である場合
で、かつ本店又は受任者を設けている場合は、その支店（営業所を含む）の所在地
が、同一場所である場合
- (ウ) 一方の会社の電話・ファクシミリ・メールアドレス等の連絡先が、他方の会社と
同一である場合
- (エ) 一方の会社の本市応募に関わる営業活動に携わる者が、他方の会社と同一である
場合

エ その他事業者選定の適正さが阻害されると認められる場合

- ⑧ 資格審査書類の確認基準日以降、代表企業及びコンソーシアム構成員並びに協力企業の変更は認めない。ただし、コンソーシアム構成員及び協力企業を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合は、市と協議するものとし、市がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。
 - ⑨ 資格審査書類の確認基準日以降、コンソーシアム構成員及び協力企業が第2_3（2）の参加資格要件を、又はコンソーシアム構成員が同（3）の参加資格要件を満たさなくなった場合、市に速やかに通知しなければならない。
- (2) コンソーシアム構成員及び協力企業に共通の参加資格
- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
 - ② PFI法第9条に定めのある、特定事業を実施する事業者の欠格事由に該当しない者であること。
 - ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
 - ④ 資格審査書類の提出期限の日から優先交渉権者の選定の時までの期間に、宇部市上下水道局建設工事等の請負契約に係る指名停止措置要領に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
 - ⑤ 市が発注した本事業のアドバイザー業務を受託した株式会社NJS（旧社名「日本上下水道設計株式会社」）及び当該業務において上記の者と提携関係にある者（岩本法律事務所（東京都新宿区 代表弁護士：岩本昌子））並びにこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がない者であること。
 - ⑥ 事業者選定委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本面もしくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。

- ⑦ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７１２号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員等（同条第６号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役もしくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当しない者であること。
- ⑧ コンソーシアム構成員及び協力企業のすべてが、法人税、消費税及び地方消費税の未納がない者であること。
- ⑨ コンソーシアム構成員及び協力企業のすべてが、宇部市税、山口県税に係る徴収金を完納していること。宇部市及び山口県に納税義務を有しない者にあつては、本店又は主たる営業所の所在地における市町村税（都税・特別区税）及び道府県税（都税）を滞納していない者であること。
- ⑩ コンソーシアム構成員及び協力企業のすべてが、雇用保険法（昭和４９年法律第１１６号）に基づく雇用保険、健康保険法（大正１１年法律第７０号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和２９年法律第１１５号）に基づく厚生年金保険（以下「社会保険」という。）に事業主として加入していること。ただし、各保険について法令で適用が除外されている場合を除く。
- ⑪ コンソーシアム構成員及び協力企業の少なくとも３社は、宇部市内に本店が所在する法人であること。ただし、この宇部市内に本店が所在する法人は、資格審査書類の確認基準日の時点で会社設立後３年以上を経過していることが必要である。
- ⑫ 上記⑤から⑦までに定める者を本事業の応募に関連するアドバイザーに起用していないこと。

（３） コンソーシアム構成員の分野別参加資格

応募者は少なくとも「設計企業」、「建設企業」、「維持管理企業」で構成されるものとし、各企業はコンソーシアム構成員として、参加資格の資格確認基準日において、担当する業務について以下の参加資格要件を満たすことを必要とする。

① 設計企業

設計企業は、次のアからウまでの要件を満たしていること。複数の設計企業で業務を分担する場合は、アについては全ての設計業務を担当するコンソーシアム構成員が満たすものとする。イからウまでの要件については、各設計業務を担当するコンソーシアム構成員のうち少なくとも１社が満たすことで足りる。

ア 「平成２７・２８年度宇部市入札参加資格」における「建設コンサルタント業務」の認定を受けていること。

イ 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所として登録を受けており、構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士を有すること。併せて、平成13年度以降の公共下水道、流域下水道における排水能力が10m³/秒以上のポンプ場施設新設に係る実施設計業務及び平成13年度以降の公共下水道、流域下水道における合流式下水道緊急改善計画業務の履行実績を有していること。土木建築、機械及び電気の実施設計実績全てを有することが必要だが、必ずしも同一の下水道施設の実績ではなく、別の下水道施設の実績を合わせることも可とする。

ウ 平成13年度以降において、内径2,400mm以上のシールド工事及び中大口径推進工事に係る実施設計業務の履行実績を有していること。

② 建設企業

建設企業は、次のアからカまでの要件を満たしていること。複数の建設企業で業務を分担する場合は、建設業務を担当する全ての企業はアからイまでの要件を満たすものとし、ウからカまでの要件については、各業務を担当するコンソーシアム構成員のうち少なくとも1社が満たすことで足りる。

ア 建設業法別表第1の上欄に掲げる建設工事の種類のうち、本事業において担当する工事の種類について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

イ 本事業において担当する工事の種類について、「平成27・28年度宇部市入札参加資格」の認定を受けていること。

ウ 土木一式工事及び建築一式工事について、建設業法第27条の23の規定による経営事項審査の結果の総合評価値が、それぞれ1,600点以上であること。なお、参加資格の資格確認基準日において有効かつ最新の経営事項審査の総合評価値通知書の数値を採用すること。また、経営事項審査の審査基準日が1年7ヶ月以上経過していないこと。併せて、土木一式工事について、平成13年度以降の公共下水道、流域下水道における排水能力が20m³/秒以上の合流式又は雨水ポンプ場施設（又はこれと同等と市が認めるもの）に係る本体工事の施工実績を有していること（共同企業体での実績の場合は代表者に限る）。なお、新設工事のみでなく、増設工事及び改築工事も実績として認める。

エ 機械工事について、平成13年度以降の公共下水道、流域下水道における合流式又は雨水ポンプ場施設（又はこれと同等と市が認めるもの）において、口径1,500mm以上で揚程15m以上の雨水ポンプ設備に係る製作及び施工実績を有していること（共同企業体での実績の場合は代表者に限る）。なお、新設工事のみでなく、増設工事及び改築工事も実績として認める。

オ 電気工事について、平成13年度以降の公共下水道、流域下水道における合流式又は雨水ポンプ場施設（又はこれと同等と市が認めるもの）において、非常用高圧発電機設備（1,000kVA以上）及び中央監視制御システムの施工実績（別工事での実績も可とする）を有していること（共同企業体での実績の場合は代表者に限る）。なお、新設工事のみでなく、増設工事及び改築工事も実績として認める。

カ シールド工事又は推進工事について、平成13年度以降において、内径2,400mm以上のシールド工事又は中大口径推進工事の施工実績を有していること（共同企業体での実績の場合は代表者に限る）。

③ 維持管理企業

維持管理企業は、保全管理業務及び運転管理業務等を実施する者であり、次のアからイまでの要件を満たしていること。複数の維持管理企業で業務を分担する場合は、アについては全ての維持管理業務を担当するコンソーシアム構成員が満たすこととする。

ア 国土交通省に備える下水道処理施設維持管理業者登録簿に登録されていること。

イ 平成13年度以降の公共下水道、流域下水道における合流式ポンプ場施設の維持管理の履行実績を有していること（契約が完了していない実績も認めるが、1年以上の履行実績を有するものに限る）。また、下水道法施行令第15条の3に該当する者を維持管理業務の総括責任者として専任できること。

（4）コンソーシアム構成員のSPCに対する出資義務

すべてのコンソーシアム構成員は、SPCに対して必ず出資を行なうこと。ただし、議決権制限株式、優先配当株式などの種類株式への出資でも足りる。

4 審査及び選定手続き

（1）事業者選定委員会の設置

市は、優先交渉権者の選定にあたり、客観的な評価を行うために、学識経験等を有する者からなる事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会では、優先交渉権者選定基準の検討や提案書等の審査及び評価等を行う。選定委員会の委員は、実施方針公表時に示す。

なお、本事業に応募しようとする者やそれと同一と判断される団体等が委員に対して、直接、間接を問わず接触を試みた場合は、当該応募者は失格とする。

（2）審査方法

審査は、資格審査及び提案内容の審査を行う。市は、選定委員会の審査及び評価を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。なお、具体的な優先交渉権者選定基準は、募集要項等の公表時に示すが、施設のライフサイクルコストの縮減をはかる提案であるだけでなく、ポンプ場等の維持管理が適切になされることが期待できる提案かどうかの観点から評価を行う。

（3）審査結果の公表

市は、審査の結果及び評価の内容について、優先交渉権者の選定後速やかに宇部市上下水道局のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(4) 著作権

応募者の提出書類に含まれる著作物の著作権は応募者に帰属する。ただし、市が本事業の公表等に関し必要と判断した場合には、無償で使用できる。また、事業者以外の提案については本事業の公表以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

(5) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った応募者が負う。

(6) 優先交渉権者及び特定事業の選定の取消し

事業者の募集、審査及び選定の一連の手続きにおいて、応募者がいない、又はいずれの応募者も市の財政負担縮減の達成が見込めない等の理由により、市が本事業を実施することが適当でないと判断した場合は、優先交渉権者を選定せず、本事業に係る特定事業の選定を取り消すことがある。この場合、市は、その旨を宇部市上下水道局のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(7) 競争的対話の実施

本事業の選定過程において、最終的な提案書・要求水準書の提出前に、応募者と提案内容についての調整及び確認・交渉を行うため、競争的対話を実施する。競争的対話の結果は、期間終了後、終了宣言として公表する。なお、競争的対話によって、応募者を絞り込むことはしない。

(8) 提案書及び要求水準書の提出

競争的対話の終了後、応募者は、審査の対象となる提案書及び要求水準書を提出する。なお、競争的対話に参加した応募者だけが提案書及び要求水準書を提出できる。

5 優先交渉権者選定後の手続き

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、基本協定書（案）に基づいて、市と速やかに基本協定を締結しなければならない。優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に事業契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、市は審査で決定された順位に従って、次点交渉権者を優先交渉権者として、改めて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。なお、市は、基本協定書（案）の修正には、原則として応じない。

(2) S P C の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、S P C として、会社法に規定する株式会社を宇部市内に速やかに設立しなければならない。本事業期間中は、S P C の本店所在地を宇部市外に移転させないものとする。なお、S P C が発行する全ての株式は、譲渡制限を付した株式（会社法第107条第1項第1号）又は譲渡制限を付した種類株式（第108条第1項第4号）とし、譲渡の承認には、S P C の承認機関に加えて、市の承諾を必要とする。

(3) 優先交渉権者による運営準備行為

優先交渉権者は、ＳＰＣの設立や事業契約の締結準備と並行して、運営開始に向けた準備行為として、現地調査を実施することができる。

(4) 事業契約の締結

市とＳＰＣは、事業契約書（案）の内容に従い、事業契約を締結する。なお、市は、事業契約書（案）の修正には、原則として応じない。

第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、当該リスクを最も良く管理できる主体がリスクを適正に分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供ができることを基本的な考え方とする。本事業の対象施設の設計・建設及び施設保全の責任は、原則として事業者が負うものとする。

市と事業者のリスクは、別紙2「リスク分担に関する基本的な考え方」による。なお、分担の詳細については募集要項等の公表時に示す。

2 事業者の責任の履行確保に関する事項

(1) 契約保証金の納付等

市は、事業契約に基づいて事業者が実施する業務の履行を確保するため、事業契約の保証を求めることを予定している。契約保証金は、契約金額の100分の10以上を納付するものとする。

ただし、事業者は、保険会社との間に市を被保険者とする上記の相当額の100分の10以上に相当する金額の履行保証保険を締結し、当該保険証書を市に提出することをもって、契約保証金の納付に代替できるものとする。

なお、事業契約の保証を求める期間等の詳細については募集要項等の公表時に示す。

(2) 事業の実施状況の監視及び改善勧告

市は、事業者が事業契約に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に履行し、要求水準書に示す要求水準を達成していることを確認するため、本事業の実施に関する各業務の実績及び実施状況について監視し、必要に応じて是正又は改善を要求するものとする。なお、詳細については、募集要項等の公表時に示す。

(3) 保険

事業者は、募集要項等に基づき、損害賠償保険、その他の保険を付したとき又は任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを直ちに市に提示しなければならない。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地・本事業の対象施設に関する事項

(1) 事業対象施設の概要

本事業用地は、以下のとおりである。なお、各施設の一般平面図は別紙ー3に示す

表2 施設概要

所在地	山口県宇部市大字藤曲字沖土手下 2483-1 ほか		
対象施設の敷地面積、延長等	玉川ポンプ場	約 1.33ha	
	合流幹線管渠	居能1号バイパス幹線 (No.1)	約 1.1km
		居能1号バイパス幹線 (No.2)	約 0.2km
		栄川1号バイパス幹線	約 0.6km
	雨水放流渠	玉川ポンプ場放流渠 (No.1)	約 0.1km
		玉川ポンプ場放流渠 (No.2)	約 0.4km
	汚水圧送管	西部合流汚水圧送幹線	約 0.3km
	雨水吐口工		1箇所
	鵜の島ポンプ場 (撤去)	約 0.24ha	
	栄川ポンプ場 (撤去)	約 0.25ha	
都市計画区域	玉川ポンプ場	工業地域	
	合流幹線管渠	工業地域、準工業地域、商業地域 近隣商業地域	
	雨水放流渠及び吐口工	工業地域	
	汚水圧送管	工業地域	
	鵜の島ポンプ場 (撤去)	準工業地域	
	栄川ポンプ場 (撤去)	商業地域	

① 玉川ポンプ場用地の条件

ア 容積率：200%

イ 建ぺい率：60%

ウ 高さ制限：斜線…道路斜線、隣地斜線制限 日影…日影規制なし

エ 騒音規制：第4種区域

オ 振動規制：第2種区域

カ 防火地域・準防火地域：指定区域外（建築基準法第22条区域内）

② 排除方式

合流式

③ 施設の能力

各施設の能力は、以下のとおりである。

表 3 施設能力

施 設	名 称	水 量
合流ポンプ場	玉川ポンプ場	総流入水量 22.3 m ³ /s
合流幹線管渠	居能1号バイパス幹線 (No. 1)	必要流下能力 13.1 m ³ /s
	居能1号バイパス幹線 (No. 2)	必要流下能力 22.3 m ³ /s
	栄川1号バイパス幹線	必要流下能力 8.53 m ³ /s
雨水放流渠及び吐口工	玉川ポンプ場放流渠 (No. 1)	必要流下能力 22.0 m ³ /s
	玉川ポンプ場放流渠 (No. 2) 吐口	必要流下能力 33.8 m ³ /s
污水圧送管	西部合流污水圧送幹線	必要流下能力 0.313 m ³ /s
合流ポンプ場 (撤去)	鵜の島ポンプ場	総流入水量 11.0 m ³ /s
	栄川ポンプ場	総流入水量 7.00 m ³ /s

④ 施設概要

本事業における対象施設ごとの業務概要を以下に示す。

表 4 業務概要

施設	主要な施設	設計・建設 業務	撤去 ⁷ 業務	跡地利用 業務	維持管理 業務
玉川ポンプ場	ポンプ棟	○	×	×	○
	玉川ポンプ場放流渠（敷地内）(No. 1)	○	×	×	×
合流幹線管渠	居能 1 号バイパス幹線	○	×	×	×
	栄川 1 号バイパス幹線	○	×	×	×
雨水放流渠及び吐口工	玉川ポンプ場放流渠（敷地外）(No. 2)	○	×	×	×
	吐口	○	×	×	○
污水圧送管	西部合流污水圧送幹線	○	×	×	×
合流ポンプ場（撤去）	鵜の島ポンプ場	×	○	○	×
	栄川ポンプ場	×	○	○	×

⁷ 撤去設計業務も含む。

第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1 疑義が生じた場合の措置

事業計画、基本協定、又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。

2 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約に関する紛争については、山口地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。なお、詳細については、募集要項等の公表時に示す。

2 本事業の継続が困難となった場合の措置

上記1の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約に定めるところに従い、本事業を終了するものとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- ① 事業者の提供するサービスが要求水準書に示す要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合は、市は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画の提出及び実施を求めることができるものとする。また、事業者が当該期間内に改善することができなかった場合は、市は事業契約を解除することができるものとする。
- ② 事業者の財務状況が著しく悪化した場合等、その結果により事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と認められる場合は、市は事業契約を解除することができるものとする。
- ③ 上記①及び②の規定により市が事業契約を解除した場合は、事業契約に定めるところに従い、市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(2) 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- ① 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除できるものとする。
- ② 上記①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業契約に定めるところに従い、事業者は市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合

- ① 不可抗力その他市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 一定の期間内に上記①の協議が整わないときは、市又は事業者は、事前に書面により相手方に通知することにより、事業契約を解除することができるものとする。
- ③ 上記②の規定により市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約に定めるところに従うものとする。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるように努める。

3 その他の措置及び支援に関する事項

市は、事業者が本事業を実施するにあたり、必要な許認可等について、必要に応じて協力する。また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、市と事業者で協議する。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 実施に関して使用する言語及び通貨

本事業の実施に関して使用する言語は日本語、通貨は円とする。

2 議会の議決

市は、事業契約範囲における財源確保について、平成28年12月の宇部市議会にて債務負担行為の設定に関する手続きを行う予定である。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、宇部市上下水道局ホームページ等を通じて適宜行う。

4 応募に関する費用負担

本事業への応募に係る費用はすべて応募者の負担とする。

5 問合せ先

本事業に関する問合せ先は、以下のとおりとする。ただし、本事業に係る内容の問合せは受け付けない。

宇部市上下水道局 下水道整備課 計画係

〒755-0022 山口県宇部市神原町一丁目8番3号

電話 0836-21-2180／電子メール：tamap@city.ube.yamaguchi.jp

宇部市上下水道局のホームページ (<http://ubesuido.jp/>)

6 実施方針（案）に対する質問・意見の受付

本実施方針（案）に関する質問・意見の受付を以下のとおり行う。

（1）受付期間

平成28年7月12日（火）～7月25日（月）17時まで

（2）受付方法

電子メールによる送信のみ受け付ける。

（3）質問・意見の様式

質問・意見について、様式1の書式（実施方針（案）に関する質問・意見書）を用いて、電子メールの添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。

また、提出件名は「玉川ポンプ場事業質問・意見書-□□」（□□は提出者名）とすることとし、提出者名、所在地、電話及びFAX番号並びにE-Mailアドレスを記載すること。なお、電子メール送信後、下記問合せ先に電話で着信確認を行なうこと。

（4）質問・意見の送付先アドレス

tamap@city.ube.yamaguchi.jp

(5) 電子メール到着確認に関する問合せ先

宇部市上下水道局 下水道整備課 計画係

電話 0836-21-2180

(6) 質問・意見への回答

市は、提出された質問・意見への回答を宇部市上下水道局のホームページにおいて公表する。なお、公平を期するため、個別に回答は行わない。

(7) 質問・意見への回答予定日

平成28年8月中旬

(8) 質問・意見書の提出者に対するヒアリング

提出された質問・意見書のうち、市において確認が必要と判断したものについては、提出者に対して直接ヒアリングを行う場合がある。

別紙ー 1 事業の範囲と発注方式

施設・内容		項目	設計・建設(撤去業務含む)	維持管理(跡地利用含む)
玉川ポンプ場 (合流式ポンプ場)			—	ポンプ場の維持管理業務については、市民の安全・安心の確保のため、原則として、仕様書発注方式とする。ただし、設計・建設が性能発注方式であるため、それに伴って、一部性能発注方式も採用する。
	土木工事	事業者の創意工夫による設計・建設のため、性能発注方式とする。		
	建築工事			
	機械工事			
	電気工事			
合流幹線管渠			玉川ポンプ場と同様、性能発注方式とする。但し、JR宇部線の軌道横断箇所に関しては、鉄道会社との協議を踏まえたものとする。	事業対象範囲外
	シールド工事			
	圧送管工事			
	放流渠工事			
	吐口工事			
栄川ポンプ場(既設)			解体撤去工事(性能発注方式)	—
鵜の島ポンプ場(既設)				
ポンプ場跡地利用			—	売却も含めた土地利用計画を事業者の提案事項とする(性能発注方式)。

別紙ー２ リスク分担に関する基本的な考え方

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
事業者選定段階	募集要領リスク	1	記載の誤りや内容の変更によるもの	○	
	応募者コストリスク	2	応募に係るコストの増加に関するもの		○
	契約リスク	3	市の帰責事由により契約が締結できない、又は契約手続に時間がかかるもの	○1	
		4	事業者の帰責事由により契約が締結できない、又は契約手続に時間がかかるもの		○
全段階共通	法制度・法令変更リスク(許認可、税制を除く)	5	本事業に直接影響を与える法令等の変更	○	
		6	上記以外の法令等の新設、変更		○
	許認可リスク	7	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
		8	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
	税制変更リスク	9	法人に課税される税金のうち、その利益に課されるものの税制度の新設及び変更		○
		10	消費税の変更に係るもの	○	
		11	その他の税金に関するもの	○2	○2
	政治リスク	12	政策の変更	○	
	住民対応リスク	13	本事業そのものに対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの	○	
		14	事業者の設計・建設、維持管理等に係る住民反対運動・訴訟に関するもの		○
	環境問題リスク	15	設計・建設、維持管理等における有害物質の排出・漏洩等、環境保全に関するもの		○
	第三者賠償リスク	16	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
		17	施設の瑕疵による事故によるもの		○
		18	施設の劣化及び維持管理の不備によるもの		○
		19	計画降雨以上の降雨によって生じるもの	○	
		20	上記以外の事由による第三者へ与えた損害	○3	
	物価変動リスク	21	事業期間中のインフレ・デフレに関するもの	○4	○4
	金利リスク	22	事業期間中の金利変動に関するもの		○
	資金調達リスク	23	本事業に必要な資金調達に関するもの(市の債務不履行によるもの除く)		○
	事業の中止・延期リスク	24	市の帰責事由によるもの	○	
		25	上記以外によるもの		○
	事業破綻リスク	26	経営悪化等による事業者の倒産		○
	事業者債務不履行	27	事業放棄等		○

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
	リスク	28	事業者のサービス水準の低下		○
		29	事業者の義務の重大な違反		○
	市債務不履行リスク	30	市による債務不履行リスク	○	
	不可抗力リスク	31	天災等、自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲外のもの	○	△5
計画・設計・建設段階	測量・調査リスク	32	市による地形・地質等調査に関するもの	○	
		33	事業者による地形・地質等調査に関するもの		○
	設計変更リスク	34	市の提示条件、指示及び判断の不備・変更によるもの	○	
		35	事業者の判断の不備によるもの		○
	計画変更リスク	36	市の帰責事由による計画変更	○	
		37	上記以外の計画変更		○
	設計完了遅延リスク	38	市の計画条件等の変更による設計変更の発生、設計期間が延長するもの	○	
		39	上記以外のもの		○
	設計費用増大リスク	40	市の計画条件等の変更による設計変更の発生、設計費が増大するもの	○	
		41	上記以外のもの		○
	設計の成果物の瑕疵リスク	42	既存施設に関するもの	○	
		43	事業者が新設又は更新した施設に関するもの		○
維持管理段階	計画変更リスク	44	市の指示や変更により遅延、工事費増大となるもの	○	
		45	上記以外のもの		○
	運営(業務)開始の遅延リスク	46	市の責めによる事業内容・用途の変更によるもの	○	
		47	上記以外の事由によるもの		○
	性能リスク	48	市の責めによる運営開始の遅延	○	
		49	上記以外の事由による遅延		○
	施設瑕疵リスク	50	要求水準不適合		○
		51	事業者が整備する新設施設又は更新施設の瑕疵		○
		52	地中埋設物や建物構造体など、応募時点での調査が技術的にできない範囲における既存施設の瑕疵	○	
		53	上記以外の既存施設の瑕疵		○
維持管理費増大リスク	維持管理費増大リスク	54	市に起因するもの	○	
		55	雨水の流入によるもの	○	
		56	上記以外の事由によるもの		○
	施設・備品の損傷	57	通常劣化によるもの		○

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
	リスク	58	事業者に起因するもの		○
		60	市に起因するもの	○	
		61	雨水の流入によるもの	○	
	維持管理の中断リスク	63	事業者の帰責によりサービス提供ができない場合		○
	技術革新リスク	64	技術革新等によって採用した技術が陳腐化し、技術代替等を行う場合の費用負担等	○	
契約終了段階	移管手続きリスク	65	事業の終了手続きに関する諸費用の増加に関するもの	○	○
		66	事業者の精算手続きに伴うもの		○

○1…議会への説明資料作成の協力を行うなど、事業者側も一定の負担が必要となる。

○2…制度の内容に合わせて適切な負担者を決定する。

○3…官民いずれにも帰責事由がない場合は、一般的には不可抗力として取り扱う。

○4…インフレ・デフレともに、一定範囲については事業者側が負うが、それを超過した場合には、公共側も負担する。

△5…一定の範囲又は割合までは、事業者側がリスクを負う。

全体平面図

S=1:5,000

