

宇部市公共下水道西部処理区運営事業

募集要項

令和 6 年 10 月 25 日（初版）

令和 6 年 12 月 20 日（改訂版）

令和 7 年 4 月 17 日（改訂版）

宇部市土木建設部

はじめに

宇部市（以下「市」という。）は、宇部市公共下水道西部処理区運営事業（以下「本事業」という。）を「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。）に基づく事業を実施する民間事業者（2 以上の法人から構成される民間事業者が選定された場合は、当該構成員全員の総称とする。以下「優先交渉権者」という。）を選定し、優先交渉権者が設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）に対して、公共施設等運営権（PFI 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権をいう。以下「運営権」という。）を設定するとともに「宇部市公共下水道西部処理区運営事業実施契約」（以下「実施契約」という。）を締結し、本事業を実施することを計画している。

本募集要項は、公募型プロポーザル方式による本事業等の優先交渉権者の選定（以下「本公募」という。）に適用するものである。

なお、本募集要項は、公表日から実施契約の締結日までの期間において適用する。また、実施契約における当事者については、実施契約の締結日以降であっても、拘束するものとする。

目 次

第1 本公募の概要.....	1
(1) 公共施設等の管理者の名称.....	1
(2) 担当部局.....	1
(3) 募集要項等.....	1
第2 本事業の概要.....	3
(1) 事業の背景・目的.....	3
(2) 基本運営方針.....	4
(3) 本事業の対象施設.....	4
(4) 事業方式.....	5
(5) 事業場所.....	6
(6) 事業の範囲.....	7
(7) 事業期間.....	9
(8) 事業の費用負担.....	11
(9) 運営権対価.....	11
(10) 使用料及び利用料金.....	12
(11) 改築に関する留意事項.....	14
(12) サービス対価.....	15
(13) 事業者が受領する権利・資産.....	15
(14) リスク分担の基本的な考え方.....	15
(15) 対象事業におけるサービスの水準.....	15
(16) 実施状況のモニタリング.....	15
(17) 事業者に対するインセンティブ.....	15
(18) 保険.....	16
(19) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置.....	16
(20) 金融機関又は融資団と市との協議.....	16
第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	17
1 事業者選定のスケジュール.....	17
2 公募手続等.....	17
(1) 開示資料の貸与.....	17
(2) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表.....	18
(3) 参加資格審査.....	18
(4) 競争的対話の実施.....	19
(5) 提案審査.....	19
3 優先交渉権者の選定方法.....	19
(1) 宇部市公共下水道西部処理区運営事業者選定委員会の設置.....	19
(2) 審査方法.....	20
(3) 選定委員会事務局.....	20
(4) 審査結果の公表.....	20
(5) 優先交渉権者及び特定事業の選定の取消し.....	20
4 応募者の参加資格要件.....	20

(1) 応募者の構成.....	20
(2) 応募企業、コンソーシアム構成員に共通の参加資格	21
(3) 応募企業又はコンソーシアム構成員に求められる実績要件	22
5 優先交渉権者選定後の手続.....	23
(1) 基本協定の締結.....	23
(2) SPC の設立.....	23
(3) 優先交渉権者による運営準備行為	23
(4) 運営権の設定	23
(5) 実施契約の締結.....	23
(6) 義務事業の承継等及びその他準備	23
(7) 事業者譲渡対象資産の譲受	24
(8) 事業の開始.....	24
6 応募に関する留意事項.....	24
(1) 応募の前提.....	24
(2) 提案書の作成方法	24
(3) 提案書類の取扱い	24
(4) 市からの提示資料の取扱い	25
(5) 応募の無効.....	25
第4 その他.....	27
1 議会の議決.....	27
2 募集要項等の修正	27
3 情報提供.....	27
別紙1 PFI 法等における用語と本事業における用語の関係性	28
別紙2 料金収受代行業務	29
別紙3 任意事業に関する公有財産貸付料	30
1 公有財産貸付料の算定方法（土地のみを貸し付ける場合）	30
(1) 土地貸付基準額.....	30
(2) 土地年額貸付料の算定	30
2 建物貸付料の算定方法（建物を貸し付ける場合）	30
(1) 建物貸付基準額.....	30
(2) 建物年額貸付料（土地+建物）の算定方法.....	30
別紙4 開示資料集.....	31

第1 本公募の概要

(1) 公共施設等の管理者の名称

宇部市長 篠崎 圭二

(2) 担当部局

宇部市土木建設部下水道経営課（以下「担当部局」という。）

住 所：〒755-0027 宇部市港町一丁目 11 番 30 号

T E L：0836-21-2191

E-Mail：suisui@city.ube.yamaguchi.jp

本公募において実施する事務に関し、以下のとおりアドバイザー（以下「公募アドバイザー」という。）を置く。

- ① 株式会社 NJS
- ② 西村あさひ法律事務所

(3) 募集要項等

本募集要項及びその添付書類は、以下の①から⑨までの書類（これらに補足資料、市のホームページへの掲載などにより公表したこれらに対する質問回答書（宇部市公共下水道西部処理区実施方針（案）に関する質問への回答を含まない。）、その他これらに関して市が発出した書類を加えたものを、以下「募集要項等」という。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される。

①から⑧までの書類は、審査に係る書類並びに本事業等の実施に係るその他の書類一式（以下「提案書類」と総称する。）を作成するに当たっての前提条件であり、①から⑥までの書類は、実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものである。

また、優先交渉権者の選定に際して公表する上記以外の補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料（ただし、参考資料集に該当する資料を除く。）も実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものとする。

- ① 宇部市公共下水道西部処理区運営事業募集要項（以下「募集要項」という。）
- ② 宇部市公共下水道西部処理区運営事業実施契約書（案）（以下「実施契約書（案）」という。）
- ③ 宇部市公共下水道西部処理区運営事業基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）
- ④ 宇部市公共下水道西部処理区運営事業要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）
- ⑤ 宇部市公共下水道西部処理区運営事業モニタリング基本計画書（案）（以下「モニタリング基本計画書（案）」という。）
- ⑥ 関連資料集
- ⑦ 宇部市公共下水道西部処理区運営事業優先交渉権者選定基準（以下「優先交渉権者選定

基準」という。)

⑧ 宇部市公共下水道西部処理区運営事業様式集及び記載要領(以下「様式集及び記載要領」という。)

⑨ 参考資料集

なお、募集要項等と宇部市公共下水道西部処理区運営事業実施方針(令和6年10月3日公表。以下「実施方針」という。)に相違のある場合は、募集要項等の規定内容を優先するものとする。

第2 本事業の概要

(1) 事業の背景・目的

本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5月に、東部処理区は昭和37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、現在本市の公共下水道は、東部、西部、阿知須、楠の4処理区からなり、令和6年3月31日現在、事業計画面積4,178ヘクタールの区域内において整備を進め、3,513ヘクタールの整備を終えている。

本市全体の汚水人口普及率は、令和6年3月31日現在で79.4%となり、雨水については、整備率24.9%となっている。

下水道事業は、生活基盤を支える重要なインフラの1つであり、持続することが社会的な要請であるが、社会環境の変化、宇部・阿知須公共下水道組合の解散による事業の引継ぎなど本市の下水道を取り巻く環境は大きく変化しており、厳しい経営環境に直面している。

本市下水道事業の課題として、人口減少下の中での収水量及び下水道使用料が減少することが見込まれる中、施設の老朽化や躯体の耐震化といった課題を有しており、更新に伴う費用の増加が予測されている。加えてこれまで下水道施設（浄化センター、ポンプ場及び管路）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たが、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、管路、ポンプ場（芝中ポンプ場及び八王子ポンプ場を除く）及び西部処理区、楠処理区における浄化センターの包括的民間委託を実施し、阿知須処理区においては、山口市が所管する阿知須浄化センターに汚水を送水し、事務処理委託している。

このような経営環境においても将来にわたって持続可能な下水道経営を確立することが急務となっている。

これらの実情を踏まえ、本事業は、西部浄化センターについて公共施設等運営権（PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいう。以下「運営権」という。）を設定し、その他、西部処理区における運営権設定対象施設以外の施設については、包括的民間委託等により、民間事業者が本事業の遂行を目的として設立する特別目的会社である事業者が一体的に管理運営するものである。事業を長期間にわたり、一体的に管理運営することで、事業者の技術・経営ノウハウや創意工夫を活かした事業運営により、公共用水域の水質保全、脱炭素、経費削減、更新費用の抑制等、将来にわたって持続可能な下水道経営の確立を期待するものである。

また、市の特徴として東部処理区の処理場・ポンプ場の維持管理は、「直営方式」¹で継続する方針である。東部浄化センター等を直営体制で維持することにより、モニタリング技術の確保、技術継承、災害等緊急時のバックアップ機能などの効果が期待できると考えている。さらに、事業開始後は、西部処理区の事業者と東部の直営職員が定期的に会合を持ち、相互の取組を情報共有することで、技術力向上を努めるとともに、官民連携による課題解決「共創」の推進を目指し、「宇部市モデル」の構築を進めるものとする。

¹ 草江、西岐波等の小規模ポンプ場及びマンホールポンプ場は包括的民間委託

(2) 基本運営方針

本事業をより適切に実施するため、運営権の設定を受けた運営権者（PFI 法第 9 条第 4 項に規定する公共施設等運営権者をいう。以下「事業者」という。）に遵守を求める事業運営上最も重要と考える基本運営方針を以下に示す。

- ア 公共用水域の水質保全と地域住民の健全な生活環境の維持に努めること。
- イ 人口減少等に伴う下水道使用料の減少や施設の老朽化に伴う改築需要、一般会計繰入金の削減など、経営状況の変化を踏まえた経営の健全化、効率化に努め、持続可能な下水道事業運営を行うこと。
- ウ 施設の定期的な点検・診断により、安全性の確保や長寿命化を図るとともに、効率的かつ効果的な改築更新を行うこと。
- エ 脱炭素社会の実現に向けて、省エネ・創エネに取り組み、温室効果ガス排出量の低減を図ること。また、発生汚泥等の下水道資源の有効利用に取り組むこと。
- オ 市職員の技術継承と事業者のノウハウや創意工夫、また、デジタル・トランスフォーメーション等の最先端技術を共有する「宇部市モデル」を構築し、共創による運転管理に努めること。
- カ 安全で安心な社会インフラを維持するために、定期的な防災訓練やパトロール等を実施し災害時に備え、災害や事故が発生した場合に迅速かつ的確に対応できる体制づくりに努めること。
- キ 地元企業との連携を図り、地域資源の活用や人材の雇用、地域住民等との協働による地域貢献等、地域経済の成長や地域社会の持続的発展に貢献すること。

(3) 本事業の対象施設

本事業の対象となる施設は、以下のとおりである。下記アを「運営権設定対象施設」とする。

なお、西部浄化センター内に施設・設備を新設した場合は、工事ごとに完工したものから、下記アに含まれるものとする。

また、本市玉川ポンプ場について、令和 26 年 3 月 31 日まで包括的民間委託が実施されており、その終了の約 1 年前から事業範囲に含めるかについて、市と事業者が協議の場を持ち、双方が合意した場合、包括的民間委託の事業範囲に含めるものとする。

ア 西部浄化センター²

- ・供用開始：昭和 36 年 5 月
- ・排除方式：分流式（一部合流式）
- ・処理方式：水処理 標準活性汚泥法・ステップ流入多段硝化脱窒法
汚泥処理 濃縮－消化－脱水－場外搬出
- ・敷地面積：59,816m²

イ 小串ポンプ場

- ・供用開始：平成 12 年 3 月
- ・排除方式：分流式
- ・種 別：分流式汚水・雨水ポンプ場
- ・敷地面積：1,200m²

² 西部浄化センター第 3 ポンプ施設 2F 倉庫について、市が継続利用する方針である。事業者が利用するにあたっては、市と事業者で協議するものとする。

ウ 浜田ポンプ場

- ・供用開始：平成 3 年 3 月
- ・排除方式：分流式
- ・種 別：分流式汚水ポンプ場
- ・敷地面積：837m²

エ 真締川ポンプ場³

- ・供用開始：昭和 32 年 3 月
- ・排除方式：合流式
- ・種 別：合流式汚水・雨水ポンプ場
- ・敷地面積：639m²

オ 厚南ポンプ場

- ・設置年月：平成 16 年 3 月
- ・排除方式：分流式
- ・種 別：分流式汚水ポンプ場

カ 桃山マンホールポンプ場

- ・設置年月：平成 18 年 1 月
- ・排除方式：分流式
- ・種 別：分流式汚水マンホールポンプ場

キ 北小羽山マンホールポンプ場

- ・設置年月：平成 11 年 3 月
- ・排除方式：分流式
- ・種 別：分流式汚水マンホールポンプ場

ク 厚南 3-4 マンホールポンプ場

- ・設置年月：平成 12 年 7 月
- ・排除方式：分流式
- ・種 別：分流式汚水マンホールポンプ場

ケ 中川揚砂ポンプ場

- ・設置年月：平成 13 年 6 月
- ・機 能：揚砂施設

コ 中川除塵機

- ・設置年月：平成 13 年 6 月
- ・機 能：除塵設備

(4) 事業方式

本事業のうち、運営権設定対象施設については、PFI 法第 16 条の規定に基づき実施する公共施設等運営事業とする。その他、運営権設定対象施設以外の施設については、本事業の遂行を目的として事業者によって設立される特別目的会社が包括的民間委託により、一体的に管理運営するものとする。

事業者は、本事業等を開始する前に市との間で、PFI 法第 22 条第 1 項に定めるところによ

³ 真締川ポンプ場は令和 19 年度に廃止予定であるため、令和 18 年度まで本事業の対象施設となる。なお、廃止時期については今後見直しの可能性がある。また、廃止後の合流式汚水・雨水は、玉川ポンプ場へ全量流入することとなる。

り、実施契約を締結しなければならない。

なお、実施契約については、本事業として一つの実施契約書を締結する。

■対象施設の事業方式

事業方式	対象施設		備考
公共施設等運営事業	処理場	西部浄化センター	分流・合流式汚水
包括的民間委託	ポンプ場	小串ポンプ場	分流式汚水・雨水
		浜田ポンプ場	分流式汚水
		真締川ポンプ場	合流式汚水・雨水
		厚南ポンプ場	分流式汚水
	マンホールポンプ施設等	桃山マンホールポンプ場	分流式汚水
		北小羽山マンホールポンプ場	分流式汚水
		厚南 3-4 マンホールポンプ場	分流式汚水
		中川揚砂ポンプ場	分流式雨水
		中川除塵機	分流式雨水

(5) 事業場所

ア 所在地

事業対象施設の本事業用地は、以下のとおりである。

表 1 本事業所在地

事業方式	対象施設		所在地
公共施設等運営事業	処理場	西部浄化センター	宇部市大字藤曲字沖土手下 2449 番地 1
包括的民間委託	ポンプ場	小串ポンプ場	宇部市西琴芝一丁目 1 番 1
		浜田ポンプ場	宇部市浜田二丁目 1339 番地 3
		真締川ポンプ場	宇部市松島町 1 番 10
		厚南ポンプ場	宇部市厚南中央五丁目 984 番 1
	マンホールポンプ施設等	桃山マンホールポンプ場	宇部市大字小串地内
		北小羽山マンホールポンプ場	宇部市北小羽山町三丁目 203 番 19
		厚南 3-4 マンホールポンプ場	宇部市大字東須恵 320 番 1
		中川揚砂ポンプ場	宇部市西宇部南四丁目 1311 番 5
		中川除塵機	宇部市大字際波地内

イ 事業用地の貸付に関する事項

本事業用地は全て地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条に規定する公有財産であり、財産の分類は同法第 238 条第 4 項に規定する行政財産に当たる。事業者が義務事業を行うに当

たっては、実施契約のほかに公有財産賃貸借契約又は使用許可を必要としない。一方、事業者が第2_(6)ア③に示す任意事業を行う場合には、市と事業者は公有財産賃貸借契約を締結し、本事業期間中は本事業用地を使用できるようにする。

(6) 事業の範囲

本事業の範囲は以下のとおりとする。

なお、事業者は、本事業期間中、本事業に係る業務のうち、実施契約に委託禁止業務として定められた業務を除いたものについては、第三者に委託し又は請け負わせること（以下、「再委託」という。）ができる。また、委託等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実施条件については、要求水準書（案）、実施契約書（案）に示す。

ア 公共施設等運営事業

① 義務事業

(ア) 経営に関する業務

- ・ 事業計画書の作成
- ・ 実施体制の確保
- ・ 財務管理
- ・ 内部統制
- ・ 危機管理
- ・ 情報公開
- ・ 利用料金の収受
- ・ モニタリング
- ・ 技術管理
- ・ 環境対策
- ・ 地域貢献
- ・ その他必要な事項

(イ) 維持管理に関する業務

1) 運転管理業務

- ・ 監視、運転操作及び制御
- ・ 水量・水質等の監視及び制御
- ・ 水質検査及び水質管理
- ・ エネルギー管理及びユーティリティ管理
- ・ 廃棄物の適正処理
- ・ その他必要な事項

2) 保全管理業務

- ・ 保守点検
- ・ 調査
- ・ 修繕
- ・ その他必要な事項

(ウ) 改築に関する業務

- ・ 改築
- ・ 交付金の申請への協力

- ・会計検査への協力
 - ・その他必要な事項
- (エ) その他の業務
- ・市の計画業務策定に対する協力
 - ・その他必要な事項

② 附帯事業

附帯事業とは、既存の処理工程に捉われない新たな処理工程を導入し、義務事業と一体的に行うことにより費用縮減、収益発生、環境負荷低減等の効用が発揮される事業のことをいう。

市が優先交渉権者を選定するに当たって、応募者は、附帯事業を提案することができるが、提案は必須ではなく既存の処理工程を継続しても構わない。

市は、優先交渉権者として選定された応募者が提案した内容を踏まえて、要求水準書に事業者の実施義務を定めることとする。

③ 任意事業

任意事業とは、本事業用地及び施設⁴において、事業に係る全ての費用を事業者自らの負担で行う独立採算の事業のことをいう。

市が優先交渉権者を選定するに当たって、応募者は任意事業を提案することができ、事業期間中においても、事業者は任意事業を提案することができる。ただし、任意事業の提案は必須ではなく、事業期間中に提案し、新たに実施する場合においては事前に市の承諾を必要とする。

事業者は、関係法令を遵守し、運営権設定対象施設の機能を阻害せず、公序良俗に反しない範囲において任意事業を行うことができる。事業内容は提案によるが、本事業用地及び施設を活用する場合は、有償貸付による事業であることに留意し、本事業の安定経営に影響を与えないようリスク回避措置を十分に講ずるとともに、発生する費用や必要な諸手続き、本事業に影響を与えた場合の損害等は全て事業者の責によるものとする。

なお、任意事業の実施に当たり、本事業用地及び施設を活用する場合で、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号。以下「補助金適化法」という。）第 22 条に基づく財産の処分が必要な場合は、市が必要な手続を行い、補助金の返還が必要な場合には、事業者が相当額を負担するものとする。

イ 包括的民間委託

① 運転管理業務

- ・運転操作・監視業務
- ・調達管理業務
- ・廃棄物管理業務
- ・雨水ポンプ施設の運転

⁴ 任意事業の実施は、本事業用地及び施設の活用が原則であるが、本事業用地外を必要とする場合は協議を行う。

- ② 保全管理業務
 - ・保守点検業務
 - ・調査業務
 - ・修繕業務
 - ・雨水ポンプ施設の点検
- ③ その他の業務
 - ・市の計画業務策定に対する協力業務
 - ・各業務に対する計画業務
 - ・環境保全業務
 - ・安全衛生管理業務
 - ・その他必要な業務

(7) 事業期間

ア 本事業の事業期間

本事業期間は、実施契約に定める開始条件が充足され、本事業が開始された日（以下「本事業開始日」という。）から、運営権の設定がなされた日（以下「運営権設定日」という。）の30年を経過する日が属する事業年度末（第2_（7）イの規定により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。）までとする。本事業開始日以降に、本契約が解除され又は終了した場合、本事業終了日を本契約の解除又は終了日に適宜読み替えて適用する。

現時点において、本事業開始日は令和8年4月1日を予定している。また、本事業期間の延長がない場合、本事業終了日は令和38年3月31日を予定している。

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年間を指す。

イ 本事業期間の延長

不可抗力事象発生や市の計画変更等の実施契約に定める事由が生じた場合、市及び事業者は、本事業期間の延長を申し出ることができる。このとき、市と事業者が協議により第2_（7）ウの規定の範囲内で両者が合意した合理的な期間だけ、本事業期間を延長することができる（以下かかる期間延長を「合意延長」という。）。

なお、合意延長の実施は1回に限るものではないが、延長する場合においても延長期間は合計で5年を超えることができない。

詳細は実施契約書（案）において示す。

ウ 運営権の存続期間

運営権の存続期間は、運営権設定日から30年を経過する日が属する事業年度の末日とする。

なお、運営権の存続期間は、本事業期間の延長があった場合を含め、運営権設定日の35年を経過する日が属する事業年度の末日を超えることはできない。

エ 本事業期間終了時の取扱い

① 運営権

本事業終了日に運営権は消滅する。

② 運営権設定対象施設の引渡し

本事業終了日又はそれ以降の市が指定する日において、事業者は、運営権設定対象施設を市又は市の指定する者に引き渡さなければならない。

③ 運営権設定対象施設の事業期間終了時残存価値相当額

市は、第2_(8)ア①(ウ)に示す事業者が負担した改築に関する費用について、市は、事業期間終了時残存価値相当額⁵を事業者に支払うものとする。

④ 原状回復費用等

事業者は、運営権設定対象施設が要求水準書（案）「第8_1 施設機能確認」に示す基準を満たさなかった場合、要求水準を充足させるために必要となる費用等を負担する。

⑤ 本事業に係る事業者が所有する資産等

市は、事業者が所有する任意事業等に係る資産のうち、必要と認めた場合、残存価値を勘案し買い取ることができる。

なお、買取りの方法等については、実施契約書（案）に示す。

本事業の実施のために、事業者が本事業用地及び施設内に所有する資産（市又は市の指定する者が買い取る資産を除く。）については、全て事業者の責任において処分しなければならない。

本事業用地及び施設については、本事業終了日に公有財産賃貸借契約⁶が解除され、事業者は原則として自らの費用負担により原状に復して市又は市の指定する者に引き渡さなければならない。ただし、市又は市の指定する者が買い取る資産が本事業用地上に存在する場合には、現状有姿で引き渡す。

⑥ 業務の引継ぎ

市又は市の指定する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、引継書の作成等、適切な引継ぎを行わなければならない。

表 2 予定事業期間

内容	期日
運営権設定日	令和7年10月
本事業の継承等	令和7年10月～令和8年3月
本事業開始日	令和8年4月1日
本事業終了日・運営権存続終了日	令和38年3月31日 ※令和43年3月31日（最大延長した場合）

⁵ 改築に関する費用の10分の1相当額から、当該金額を減価償却資産の取得価額とし、改築を行った運営権設定対象施設の法定耐用年数を耐用年数として減価償却したならば計算されることとなる本事業期間終了日における減価償却類型額を控除した金額

⁶ 任意事業実施のために締結する公有財産賃貸借契約

(8) 事業の費用負担

ア 公共施設等運営事業

事業者は、下記により本事業の実施に要する費用を負担する。

① 義務事業及び附帯事業⁷

(ア) 経営に関する業務

事業者は、経営に関する費用の全てを負担する。

(イ) 維持管理に関する業務

事業者は、維持管理に関する費用の全てを負担する。

(ウ) 改築に関する業務

事業者は、改築に係る費用の 10 分の 1 相当額のうち、事業期間終了時残存価値相当額を除いた部分を負担する。市は、事業者負担分を除いた額の全てを負担する。市は、負担額の支払いにあたり、借入金、国庫補助金及び内部留保資金を充当する予定である。

なお、市から事業者の支払いについては、実施契約書（案）に示す。

(エ) その他の業務

事業者は、その他の業務に関する費用の全てを負担する。

② 任意事業

事業者は、任意事業に係る費用の全てを負担する。

なお、任意事業は独立採算を基本とし、その経理に当たっては義務事業及び附帯事業に係る経理と任意事業に係る経理を区分し、明らかにしなければならない。

任意事業を実施する場合、運営権者は市に対して、宇部市行政財産使用料徴収条例（平成 24 年条例第 30 号）に基づき、任意事業に要する面積に応じて算定される当該年度の貸付料を、任意事業を実施しようとする当該年度開始日の前日までに一括で市の指定する口座に振り込むものとする。貸付料の詳細は、別紙 3 に示す。

イ 包括的民間委託

市は、包括的民間委託に関する費用の全てを負担する。

なお、市は、負担額の支払いに当たり、サービス対価として事業者へ支払うものとし、その負担予定額等の詳細は市と選定事業者との協議の上、実施契約に定める。また、公共施設等運営事業に係る経理と区分するものとする。

(9) 運営権対価

義務事業及び附帯事業に係る運営権の設定に対する対価（以下「運営権対価」という。）は、0 円とする。

⁷ 公費で負担すべき費用については、市が負担する。市が負担する費用はサービス対価として事業者へ支払うものとする。

(10) 使用料及び利用料金

ア 使用料及び利用料金の定義

本事業期間中、西部処理区の利用者は、市に対する使用料と事業者に対する利用料金を支払うものとする（以下、西部処理区に係る使用料と利用料金を併せたものを使用料等という。）。

なお、使用料等の算出方法は、宇部市下水道条例（平成 16 年条例第 96 号）の規定に基づくものとし、利用者が支払う金額は、汚水排出量が同じであれば、西部処理区と他の処理区で同一となる。

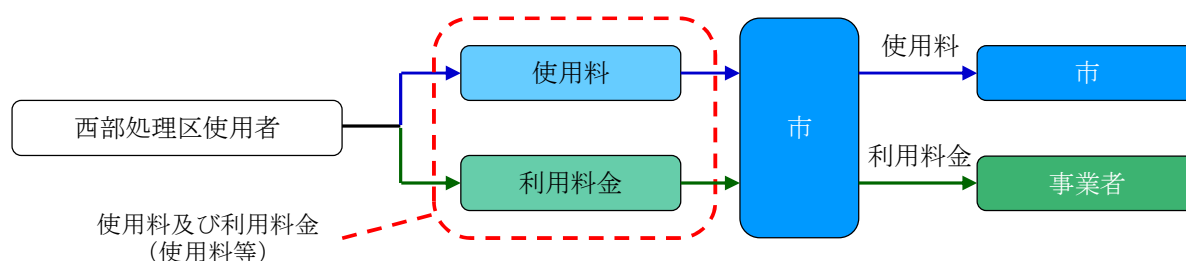


図 1 料金の名称

イ 使用料等の改定

市は、宇部市下水道条例で定める使用料等の改定（以下「料金改定」という。）の必要性を計画的に検討し、必要に応じ改定を行う。

事業者は、随時、料金改定に関して市に提案できるものとし、事業者から提案があった場合には、市と事業者は協議を行う。

なお、あわせて利用料金設定割合（第 2_（10）エ_に示す利用料金設定割合をいう。）の改定について協議を行う。この場合、当該時点での国内及び市域の経済動向、本市の下水道事業会計の財政状況等を勘案しつつ、事業計画の達成度を評価し、適切に協議を行うものとする。

ウ 利用料金の定義

本事業期間中、市は業務分担に応じた額を使用料等として収受し、事業者は、業務分担に応じた額を PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金として収受するものとする。

実施契約とは別に市及び事業者が締結する契約に基づき、市は、事業者を代行して利用料金を市が受け取る使用料や水道料金と併せて徴収する。市は、徴収した利用料金について 1 ヶ月後を目途に、当該月末日までに事業者に送金する。

なお、市は、実施契約書（案）に規定する契約解除違約金が発生したときは、自ら保管した利用料金を、当該違約金に引き当てることのできる。

エ 利用料金の設定

事業者は、利用料金を本処理区利用者から収受する。

当該利用料金は、第 2_（10）アに示す使用料等に対して、一定の割合（以下「利用料金設定割合」という。）を乗じて算定するものとする。市は、義務事業及び附帯事業につき当該事業の実施に必要な経費及び次のオに示す構成に基づき、利用料金設定割合を定める。利用料金設定割合は、宇部市公共下水道（西部処理区）施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例に定める上限の範囲において、同施行規則において規定する。

なお、応募者が提案時に用いる利用料金設定割合は、事業者からの提案とするが、本事業期間で利用料金収入が 10,783,340,000 円（消費税及び地方消費税を含まない。）を超えない割合とする。ただし、事業開始日までの間に市が料金改定を行う場合、市は事業者が収受する利用料金の見込総額が提案時と変わらない額となるよう利用料金設定割合の変更を行う場合がある。

オ 利用料金の構成内容

事業者が収受する利用料金の構成は表 3 のとおりとする。実施契約締結後、同表を参照して市と運営権者は利用料金の構成を定める。経営に係るモニタリングについては、上記で定める構成を基に行う。また、利用料金設定割合の改定に際しても、市と運営権者が定めた利用料金の構成を基に協議を行う。

表 3 利用料金の構成

構成項目	内容
人件費	給料、手当、賃金、報酬、法定福利費及び退職給付費をいう。
薬品費	薬品に係る費用をいう。
動力費	動力電力、動力燃料に係る費用をいう。
修繕費	修繕に係る費用をいう。
保守点検費	保守点検等に係る費用をいう。
廃棄物処理費	廃棄物処理に係る費用をいう。
償却費	改築に係る事業者が負担する減価償却費をいう。
その他営業費用	通信運搬費等、上記に区分されない営業費用をいう。
公租公課	事業者に係る税金等をいう。
事業報酬	支払利息、配当等をいう。

カ 利用料金設定割合の改定

① 利用料金設定割合の定期改定

市及び事業者は、5 年に 1 回、利用料金設定割合の定期改定を行う。

利用料金設定割合の定期改定は、本事業開始日及び利用料金設定割合の定期改定時からそれぞれ 5 年で行うものとする。

② 事業者の提案による利用料金設定割合の改定

事業者は、第 2_ (10) イに示す料金改定に伴う利用料金設定割合の改定及び第 2_ (10) カ①に示す利用料金設定割合の定期改定に関わらず、随時、利用料金設定割合の改定に関して市に提案できるものとする。この場合、第 2_ (10) イと同様に当該時点での国内及び市域の経済動向、本市の下水道事業会計の財政状況等を勘案しつつ、事業計画の達成度を評価し、適切に協議を行うものとする。

③ 事業環境の著しい変化に伴う利用料金設定割合の改定

直近の利用料金設定割合の設定（改定）時から、事業環境が著しく変化し、事業者の経営に影響を及ぼす場合、必要に応じて利用料金設定割合の改定を行う。事業環境の著しい変化

とは、以下に示すものとし、詳細は実施契約書（案）に示す。

- (ア) 急激な社会情勢等の変化に伴う需要変動により、事業者が収受する利用料金が著しく減少し、さらに継続的に事業者の収入が減少することが予想される場合
 - (イ) 電力料金単価等の物価が著しく変動し、さらに継続的に事業者の負担が増加することが予想される場合
 - (ウ) 法令等又は市条例もしくは市の計画の変更が要求水準に影響し、事業者が負担する費用が著しく増減する場合、市と事業者は税制等の変更又は市の計画変更により、事業者が負担する費用が著しく増加する場合
 - (エ) その他市が必要と認める場合
- 上記（ア）から（ウ）までのほか、社会経済情勢等の事業環境の変化に応じて下水道事業全体の公益上、改定の必要性が発生した場合、市は、利用料金設定割合の改定について事業者に協議を申し入れることができる。

キ 利用料金の未納者への対応

西部処理区における未納者への支払いの催促等については、第2_(10)ウに示した契約に基づき市が事業者に代わって実施する。

ただし、未収の利用料金は事業者の債権であり、債権回収は民法上の手続により事業者が行う。この際、債権回収の時期等については、市と協議し行うものとする。

(11) 改築に関する留意事項

ア 改築の実施

事業者は、実施契約に基づき対象施設の改築を行う。市は本事業期間中の改築に要する総額を8,478,182,000円（消費税及び地方消費税を含まない。）と想定している。これを上限として、事業者は改築について提案すること。なお、年度毎の上限額は提案別添様式3に示すとおりである。

ただし、市が公益上の理由を検討した上で必要であると判断したときは、事業者と協議の上、対象施設について、市が改築を行うことがある。その場合、事業者は市に協力するものとする。

イ 改築を行った施設の所有

市又は事業者が改築を行った対象施設は、市の所有に属するものとする。

ウ 改築の対象

改築の対象は、要求水準書（案）に示すとおりとする。

なお、応募者の提案を妨げるものではないが、改築は、国補助金の対象となるものを基本とする。ただし、協議の上、市が公益上を理由に必要であると判断したときは、国補助金の対象とならない改築も実施可能とする。

エ 本事業開始後に市が実施することを予定している工事

本事業開始後に市が実施する工事のうち、事業者の業務に調整が必要となる工事について、事業者は、市と協議の上、協力するものとする。

(12) サービス対価

市は、事業者に対して、包括的民間委託を実施するにあたって必要となる費用をサービス対価として支払う。市は、包括的民間委託に要する総額を 1,024,849,000 円（消費税及び地方消費税を含まない。）と想定している。これを上限として、事業者は包括的民間委託について提案すること。

(13) 事業者が受領する権利・資産

本事業が開始日までに事業者が受領する権利・資産は、以下のとおりとする。

① 運営権

西部浄化センターに設定される運営権

② 本事業用地の使用権

任意事業実施のために締結する公有財産賃貸借契約による本事業用地及び施設等の使用権

③ 事業者譲渡対象資産

本事業の運営に必要な備品及び消耗品等の資産

(14) リスク分担の基本的な考え方

本事業に係るリスクは、その自主性と創意工夫が発揮されるように、実施契約等に特段の定めのない限り、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が負うべき合理的理由がある事項については、市がリスクを負うものとする。個別のリスクの詳細については実施契約書(案)に示す。

(15) 対象事業におけるサービスの水準

事業者は、市と日常的な連絡・調整を図りながら、事業対象施設等の維持管理を行い、流入量に応じてポンプを適切に運転し、管路に流入した下水を円滑に処理施設に流入させる。また、処理施設の放流水が、要求水準に定める放流水の水質基準を満たすよう下水を処理するとともに、汚泥を適正処理する。

事業者は、不可抗力事象が生じた場合においても、自ら適切に対応するものとする。

(16) 実施状況のモニタリング

事業者が実施契約等に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するために、事業者によるセルフモニタリングに加え、市によるモニタリング及び第三者によるモニタリングを行う。

実施契約及び要求水準書で規定する内容が充足していないことが判明した場合、市は、運営権者に対して是正措置を求めることができる。

モニタリングの具体的な方法等については、モニタリング基本計画書（案）を参照のこと。

(17) 事業者に対するインセンティブ

事業者の創意工夫、効率的な運転管理によって生じる経費節減による支出減については、原則として全額を事業者に帰属させるものとする。

また、包括的民間委託に関しては、契約期間が長期にわたるため、要求水準書に定める業務

の水準を低下させることなく、契約後に新たな提案（効果的な手法、新技術導入等）により縮減した場合、縮減額に関してプロフィットシェア（入札時に提出する計画以上に縮減した場合、縮減分を市と事業者でシェアする）を導入する。

（18） 保険

事業者は、本事業期間中、実施契約において市が定める基準以上の損害賠償保険を付保するものとする。ただし、事業者は、市が事前に承諾した場合には、保険の付保に代わる措置をとることができる。

（19） 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、市又は事業者は各々の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講ずるものとする。措置等を講じたにも関わらず、本事業の継続が困難な場合は、実施契約の定めるところにより、実施契約は解除又は終了するものとする。この場合、事業者は、実施契約の定めるところにより、市又は市の指定する第三者に対し、引継ぎを行う義務を負うものとし、事業者の資産等については、第2_（7）エ③及び⑤と同様の取扱いとする。

なお、個別の契約終了事由における具体的な損害等の分担内容については、実施契約書（案）を参照のこと。

（20） 金融機関又は融資団と市との協議

市は、本事業の安定的な継続を図るために必要と認めた場合には、一定の事項について、事業者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定のスケジュール

市は、表4のスケジュールに沿い、優先交渉権者を決定する予定である。
なお、市は同スケジュールを変更することができる。

表4 民間事業者の募集・選定スケジュール

時期	内容
令和6年10月	募集要項等（要求水準書（案）、優先交渉権者選定基準、基本協定書（案）・実施契約書（案））の公表
令和6年11月～12月	募集要項等に関する質問受付、回答
令和6年12月	参加資格審査書類の受付
令和7年1月～2月	競争的対話
令和7年5月	提案書類の提出期限
令和7年7月	優先交渉権者の選定
令和7年8月	基本協定の締結
令和7年10月	運営権設定
令和7年12月	実施契約の締結
令和8年4月1日	本事業開始

2 公募手続等

(1) 開示資料の貸与

ア 開示資料⁸

市は、資料開示申込書兼誓約書を提出した者にのみ提供される開示資料を貸与する。参加資格審査までに開示する開示資料は、別紙4に示す。

追加の開示資料の要望がある場合、参加表明をする全ての者から要望を受け付け、開示可能な資料を全ての参加資格があるとされた者に開示する予定である。

イ 開示資料貸与申込書及び誓約書の提出

開示資料の貸与を希望する者は、貸与を受けるため、資料開示申込書兼誓約書を提出しなければならない。

⁸ <https://www.city.ube.yamaguchi.jp/kurashi/gasgesui/1015032/1017638.html> において DVD にて貸出ている資料のことを指す。

受付期間 : 令和 6 年 12 月 24 日 (火) 17 時まで (必着)
提出方法 : 様式集及び記載要領に従って記入し、第 1_ (2) の担当部局へ電子メールにて送信電子メールの送信後、電話で着信確認を行うこと。
貸与方法 : 資料開示申込書兼誓約書を第 1_ (2) の担当部局が受領後、以下の貸与場所にて DVD 等を貸与する。
貸与場所 : 宇部市役所港町庁舎 2 階
山口県宇部市港町一丁目 11 番 30 号
宇部市土木建設部下水道経営課

ウ 貸与資料の破棄

開示資料の貸与を受けた者は、その使用を終えた時点で責任を持って開示資料を破棄すること。

(2) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

ア 質問の受付

市は、募集要項等に記載の内容について質問を受け付ける。

受付期間 : 令和 6 年 11 月 5 日 (火) 9 時～令和 6 年 11 月 20 日 (水) 17 時まで (必着)
提出方法 : 募集要項等に関する質問の内容を具体的かつ簡潔にまとめ、様式集及び記載要領に定める質問書に記入し、電子メールの添付ファイルとして、第 1_ (2) の担当部局に送信すること。なお、電子メールの送信後、上記担当部局に電話で着信確認を行うこと。

なお、質問を公表された場合に提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容 (特殊な技術やノウハウ等) が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

質問書は、Microsoft Excel により作成することとし、提出者の名前、所在地、電話及び E-Mail アドレスを必ず記載すること。なお、電子メール以外での質問には一切応じない。

イ 回答の公表

市は、質問者が提出時に明らかにした質問者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、募集要項等に関する質問のうち市が必要と判断したもの及びその回答を、回答公表予定日に、市ホームページへの掲載の方法により公表する。

また、応募者が参加表明に当たって早期に了知する必要があると判断される質問に関しては、回答公表予定日以前に回答を公表することがある。

なお、公平を期すため、質問を提出した者への直接回答は行わない。

回答公表予定日 : 令和 6 年 12 月中旬

(3) 参加資格審査

ア 参加表明書及び参加資格確認申請書並びに提案概要書の受付

審査に参加する応募者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、参加表明書及び参加資格確認申請書並びに提案概要書を作成し提出する。

- 受付期間 : 令和 6 年 12 月 18 日(水)9 時～令和 6 年 12 月 24 日(火)17 時まで (必着)
- 提出方法 : 参加表明書及び参加資格確認申請書並びに提案概要書は、第 1_ (2) の担当部局に対し、電子メールにより送信した上で、提出期限までに持参又は郵送等で送付すること。
- 参加資格の確認基準日 : 令和 6 年 12 月 24 日(火)とする。

イ 審査結果の通知

市は、参加資格確認の結果を、応募企業又は代表企業に対して、令和 7 年 1 月 10 日 (金) までに通知する。

(4) 競争的対話の実施

市は、参加資格があるとされた者に対し、本公募内容について市と応募者との齟齬を生じさせないようにすることと提案における要求水準未達成を防ぐことなどの目的で、競争的対話を行う。市は、その結果を踏まえ、必要に応じて募集要項等の調整を行う。

具体的な実施方法については、令和 6 年 12 月中旬に示す。

(5) 提案審査

ア 提案書の受付

提案審査参加者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、第 1_ (2) の担当部局に対し提案書を提出する。市は、提案書の提出前に追加の質問を受け付けることがある。

提案書提出後、提案審査参加者は、第 3_3 (1) の宇部市公共下水道西部処理区運営事業者選定委員会 (以下「選定委員会」という。) において提案に係るプレゼンテーションを行うことを予定している。

- 受付期間 : 令和 7 年 5 月 1 日(木)9 時～令和 7 年 5 月 16 日(金)17 時まで (必着)

- 提出方法 : 提出期限までに持参すること。

なお、1 者以上の提案審査参加者から提案書の提出がなかった場合、市は特定事業の選定を取り消す。

イ 提案審査結果の通知

市は、提案審査の結果を、応募企業又は代表企業に対して、令和 7 年 7 月に通知する予定である。

3 優先交渉権者の選定方法

(1) 宇部市公共下水道西部処理区運営事業者選定委員会の設置

市は、優先交渉権者の選定に当たり、PFI 法第 11 条に規定する客観的な評価を行うために、学識経験を有する者等からなる選定委員会を設置した。

選定委員会では、優先交渉権者選定基準の検討や技術提案等の審査及び評価などを行う。選定委員会は、優先交渉権者選定基準に基づき提案審査を行う。

選定委員会の委員は以下のとおりである。

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、本事業の内容に関して情報を得るため、委員に対して、直接、間接を問わず接触を試みた場合は、本事業の応募参加資格を失う。

委員長	加藤 裕之（東京大学特任准教授）
副委員長	進士 正人（山口大学理事・副学長）
委員	富本 幾文（山口大学経済学部教授（特命））
委員	菅原 正明（菅原正明公認会計士・税理士事務所 代表）
委員	宗野 行展（宇部市土木建設部長）

(2) 審査方法

ア 参加資格審査

参加資格審査では、市において参加資格要件の充足を確認する。

イ 提案審査

提案審査では、提案書について、選定委員会における審査を行う。審査は、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等による提案内容の確認を踏まえ行う。

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

(3) 選定委員会事務局

選定委員会の事務局は、担当部局が担当し、公募アドバイザーが補助する。

(4) 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市のホームページへの掲載により公表する。

(5) 優先交渉権者及び特定事業の選定の取消し

市は、民間事業者の募集、審査及び選定の一連の手続において、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、その旨を市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 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、第2_(6)に掲げる業務を実施する予定の単体企業（以下「応募企業」という。）又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 応募者は、応募企業、コンソーシアムを構成する企業（以下「コンソーシアム構成員」という。）の名称及び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。
- ③ コンソーシアムにあっては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。

- ④ 応募者が優先交渉権者に選定された場合、応募企業又はコンソーシアム構成員は、第3_5 (2) に示す SPC に出資して本議決権株式（実施契約書（案）に定める本議決権株式をいう。）の全ての割当てを受けるものとする。なお、コンソーシアムの場合、代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- ⑤ 参加資格審査書類の提出以降、応募企業及びコンソーシアム構成員の変更は原則として認めない。ただし、コンソーシアム構成員を変更せざる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。また、応募企業又はコンソーシアム構成員が第3_4 (2) 及び第3_4 (3) の参加資格要件を満たさなくなった場合、応募企業又はコンソーシアム構成員を支配している者が変更された場合、又は、新たに第三者に支配された場合は、市に速やかに通知しなければならない。
- ⑥ 参加資格審査書類の提出以降、応募企業又はコンソーシアム構成員のいずれかが、同時に他の応募企業又はコンソーシアム構成員となることは認めない。また、参加資格審査書類の提出以降、応募企業若しくはコンソーシアム構成員を取りやめた後、他のコンソーシアム構成員となることも認めない。
- ⑦ 本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資制度の対象事業であり、多様な資金調達上の工夫の一環として、応募者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応募することができる。この場合において、応募者が株式会社民間資金等活用事業推進機構による事業者への出資及び事業者の議決権の取得を計画するとき、株式会社民間資金等活用事業推進機構は、当該応募者のコンソーシアム構成企業に該当しないものとし、応募グループ間の重複参加を認めるものとする。なお、市は、同機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募者が直接同機構に問い合わせるものとする。

(2) 応募企業、コンソーシアム構成員に共通の参加資格

- 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民間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 参加資格審査書類の提出期限の日から優先交渉権者の選定時までの期間に、宇部市物品の調達等及び業務委託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「西部処理区コンセッション事業に伴う導入可能性調査委託」を受託した株式会社NJS 又はこれらの者と資本面若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。
- ⑥ 市が発注した「西部処理区コンセッション発注支援業務委託」を受注した業務受託者及び当該業務において業務協力関係にある者でないこと、又はこれらの者と資本面若しくは

は人事面等において一定の関連のある者でないこと。なお、業務受託者及び業務協力関係にある者は以下のとおりである。

株式会社 NJS

西村あさひ法律事務所

- ⑦ 第3_(1)に示す選定委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本面若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。
- ⑧ 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77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、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人をいう。以下同じ。）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。
- ⑨ 本市の市議会議員が役員等となっている法人（主として本市の公共施設等事業者の業務、本市の指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の業務又は本市の請負の業務を行うこととなる者に限る。）に該当しない者であること。
- ⑩ 本市の市長、副市長、委員会の委員又は委員が役員等となっている法人に該当しない者であること。
- ⑪ 上記⑤から⑩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。
- ⑫ 応募企業又はコンソーシアム構成員は、法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納していない者であること。
- ⑬ 応募企業又はコンソーシアム構成員は、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。

(3) 応募企業又はコンソーシアム構成員に求められる実績要件

応募企業は、次のいずれも満たすこと。コンソーシアムにあつては、①を満たすコンソーシアム構成員及び②を満たすコンソーシアム構成員から構成されていること。

なお、①を満たすコンソーシアム構成員と②を満たすコンソーシアム構成員が同一企業であることは妨げない。

- ① 下水道法施行令第15条及び同第15条の3に定める資格要件のうち、維持管理（処理施設・ポンプ施設（関連インフラを含む））に準拠した資格を有する者を配置できること。
- ② 処理場、ポンプ場における維持管理業務を受託した実績を同一施設で連続して3年以上有していること。

5 優先交渉権者選定後の手続

(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実施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) SPC の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、SPC 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。

なお、本事業期間中は SPC の本社所在地を宇部市外に移転させないものとする。

(3) 優先交渉権者による運営準備行為

優先交渉権者は、SPC の設立や実施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ほか、本事業等を円滑に開始するための協議を市と行う。また、市及び優先交渉権者は、市が策定する令和 8 年度から令和 9 年度の改築計画に基づき、改築に関する協議・調整を行う。

(4) 運営権の設定

市は、PFI 法第 19 条第 4 項に定める運営権設定に係る議会の議決を得た上で、SPC に対して運営権設定書を交付して運営権を設定する。また、事業者は、運営権登録令（平成 23 年政令第 356 号）に従って運営権の設定登録を行う。

(5) 実施契約の締結

市と事業者は、実施契約書（案）の内容に従い、運営権の設定後速やかに実施契約を締結する。

なお、実施契約書（案）の内容は、優先交渉権者の決定前に確定することができなかったもの及び軽微なもの以外は変更しない。

また、市は、実施契約の締結後、本事業開始日までに以下の手続を含む実施契約に定める条件を充足する。

① 事業者との間の事業者譲渡対象資産に係る物品譲渡契約の締結

② 事業者との間の任意事業実施のための本事業用地に係る公有財産賃貸借契約の締結

なお、市は、PFI 法第 19 条第 3 項及び第 22 条第 2 項の定める事項を市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。

(6) 義務事業の承継等及びその他準備

市及び運営権者は、実施契約に従い義務事業の承継等及びその他の準備を行う。

(7) 事業者譲渡対象資産の譲受

事業者は、本事業開始日に事業者譲渡対象資産を市から譲り受ける。

譲渡手続は、市が作成した予定価格に対し、事業者が見積書を提出する方法で行う。事業者が予定価格以上で有効な見積書を提出した場合、市と事業者は事業者譲渡対象資産に関する物品譲渡契約を締結し、事業者は、当該契約の定めに従って市が指定する期日に一括払いで対価を支払い、事業者譲渡対象資産を取得する。

(8) 事業の開始

事業者は、実施契約に定める本事業開始日に事業を開始する。開始に当たっては、事業者が業務の引継ぎ等の実施契約上の義務を履行していることを前提条件とする。

6 応募に関する留意事項

(1) 応募の前提

ア 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載の条件を十分に理解し、これに承諾して応募すること。応募者は、募集要項等についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。

イ 費用負担等

本公募における全ての手続のうち、応募者として実施する行為に関しては、応募者自らの責任と費用負担によりこれを行う。

なお、募集要項等や手続きの修正又は変更等により、市及び運営権者に生じた損失は各自が負担する。

ウ 書面主義

本公募に関して市に対して行う全ての意思表示は、募集要項等に別段の定めのない限り、書面によるものとし、使用する言語は日本語とする。

エ 通貨及び単位

提案書類、質問・回答、審査等において使用する通貨及び単位は、日本円及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。

オ 本公募状況の取扱い

優先交渉権者の選定において客観性及び公平性を担保するため、参加資格審査の受付から審査結果の公表まで、本公募の状況については公表しない。

(2) 提案書の作成方法

応募者は、様式集及び記載要領に従い提案書類を作成する。

(3) 提案書類の取扱い

提案書の取扱いは、以下のとおりとする。

ア 著作権

提案書類の著作権は応募者に帰属する。本事業の公表その他市が必要と認めるときは、市は提案書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

なお、提案書類は、返却しない。

イ 特許権等

市は、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を負わない。

ウ 提案書類の公開について

市は、必要に応じて、提案書類の一部を公開する場合があるととも、宇部市情報公開条例（平成 12 年条例第 3 号）に基づき、開示する場合がある。

なお、提案書類を公表された場合に応募者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

エ 提案内容の矛盾について

文書による記載内容と提示図面あるいはイメージ図等に矛盾がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

オ 提案内容の履行義務について

優先交渉権者が、提案審査において市に提示した提案については、運営権者がこれを履行する義務を負う。

なお、プレゼンテーション時の事業提案内容に係る質問に関する回答についても同様に取り扱う。

(4) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本公募の検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とする。

- ① 「第3_4 応募者の参加資格要件」を満たさない者が応募したとき
- ② 提案書類が不足しているとき
- ③ 提案書類が様式集及び記載要領に従い記載されていないとき
- ④ 提案書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- ⑤ 提案書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
- ⑥ 提案書類に虚偽の内容が記載されているとき
- ⑦ 2通以上の提案書類を提出したとき
- ⑧ 市の許可なく、本事業の選定に関し、市職員に接触したとき
- ⑨ 市の許可なく、選定委員に接触したとき
- ⑩ 応募手続において不正な行為があったとき
- ⑪ その他募集要項等に定める条件に違反したとき

第4 その他

1 議会の議決

運営権の設定に関する議案を令和7年9月宇部市議会定例会に提出予定である。

2 募集要項等の修正

今後、募集要項等の変更が必要となる場合は、市は募集要項等を修正し改訂版を公表する。

3 情報提供

本事業等に関する情報提供は、以下のホームページ等を通じて適宜行う。

市ホームページ <https://www.city.ube.yamaguchi.jp/kurashi/gasgesui/1015032/1017638.html>

別紙 1 PFI 法等における用語と本事業における用語の関係性

PFI 法並びに運営権 ガイドラインにおける用語			実施方針 における記載		本事業における整理	運営権	特定事業	
運営等	運営		経営		事業計画書の作成、実施体制の確保、財務管理、再委託、利用料金の収受、モニタリング等事業全体を管理・遂行すること	運営権 範囲内	特定事業 範囲内	
			維持管理 及び 修繕	維持管理	西部浄化センターの運転管理、保守、点検、調査、清掃等当該施設の機能を保持するための事実行為で工事を伴わないもの			
	修繕	修繕		所定の耐用年数内において機能を維持させるため、老朽化した設備又は故障若しくは損傷した設備の一部を取り換えること				
		資本的 支出		改築	更新			所定の耐用年数と機能を新たに確保するため、既存の設備を全て取り換えること
					長寿命化			所定の耐用年数を新たに確保するため、既存の設備の一部を取り換えること
					附設			附帯事業の実施に必要な設備を導入すること※1
	建設・改修		任意		任意事業の実施に必要な設備を導入すること※2			運営権 範囲外

※1 附帯事業に関する工事とは、例えば、汚泥消化工程導入に伴う消化タンク設備や消化ガス発電設備の導入等をいい、その費用負担は義務事業の費用と同様に市及び事業者とする。

※2 任意事業の実施に必要な設備の導入とは、例えば太陽光発電設備の導入等をいい、その費用負担は、事業者又は応募企業とする。任意事業は、特定事業の範囲内として実施することができる。これらの設備は、事業者の所有に属し、事業期間終了時に速やかに撤去し、事業開始前の原状に復するものとする。ただし、市が必要と認めるときは、市は残存価値を勘案して買い取ることができるものとする。

別紙2 料金收受代行業務

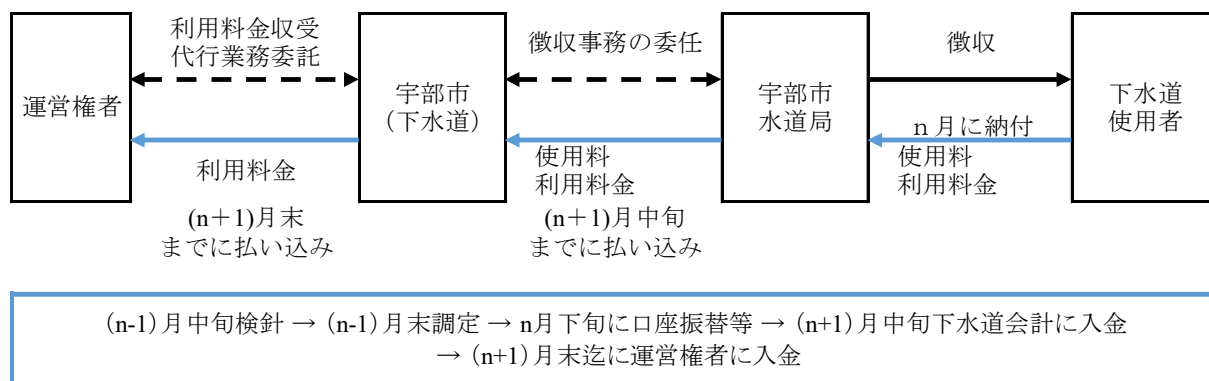


図 2 上下水道料金徴収委託フロー

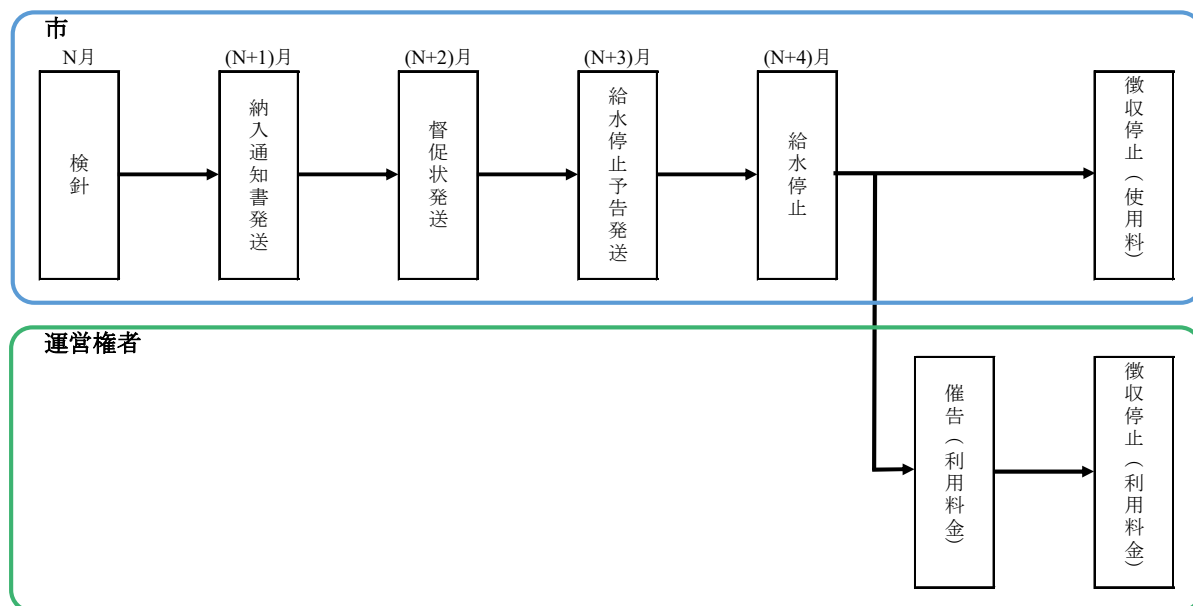


図 3 上下水道料金債権回収フロー

別紙3 任意事業に関する公有財産貸付料

任意事業（本事業用地及び施設を活用する場合に限る）公有財産貸付料は以下に基づき算出する。

なお、課税対象となるものについては、次に示す算定方法により得た額に消費税法(昭和六十三年法律第八号)及び地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)の規定により算出した消費税額及び地方消費税額を加え、一円未満の端数を切り捨てた額とする。

1 公有財産貸付料の算定方法（土地のみを貸し付ける場合）

(1) 土地貸付基準額

前年度固定資産税仮評価額の一〇〇分の四に相当する額（一平方メートル一年につき）

参考：令和5年度固定資産税仮評価額 m²単価 7,991 円

(2) 土地年額貸付料の算定

前年度固定資産税仮評価額（円/m²）×貸付面積×4/100＝土地貸付料相当額（年額）

2 建物貸付料の算定方法（建物を貸し付ける場合）

(1) 建物貸付基準額

前年度固定資産税仮評価額の一〇〇分の一〇に相当する額（一平方メートル一年につき）

参考：令和5年度固定資産税仮評価額 m²単価 33,411 円

(2) 建物年額貸付料（土地+建物）の算定方法

前年度固定資産税仮評価額（円/m²）×貸付面積×10/100＋土地貸付料相当額（年額）

＝建物貸付料相当額（年額）

別紙 4 開示資料集

DVD No.	資料名	備考
No.1	事業年報（平成 24 年度～令和 3 年度）	
No.1	下水道法事業計画（令和 2 年度）	
No.1	各種関連計画(全体計画：令和 2 年度、宇部市下水道事業総合計画：令和 4 年度、業務継続計画：令和元年度)	
No.1	各種契約書類	
No.1	加入保険一覧	
No.1	業務委託実績（令和元年度～令和 4 年度）	
No.1	ユーティリティ調達費用（電力費、燃料費、薬品費）	
No.1	施設・設備概要（西部浄化センター、浜田ポンプ場、真締川ポンプ場、小串ポンプ場、厚南ポンプ場、マンホールポンプ施設等の概要一覧、機器設備図、水位表 1 式）	
No.1	施設・設備状況（西部浄化センター、浜田ポンプ場、真締川ポンプ場、小串ポンプ場）	
No.1	施設・設備整備状況（図書リスト）	
No.1	施設・設備健全度（西部処理区コンセッション事業に伴う導入可能性調査：平成 29 年度、処理場・ポンプ場ストマネ計画：令和 4 年度）	
No.1	維持管理報告書（年報：令和元年度～令和 4 年度、月報：令和元年度～令和 4 年度）	
No.1	搬出・処分データ（脱水ケーキ運搬・処分実績）	
No.1	修繕履歴（令和 2 年度～令和 4 年度）	
No.1	故障履歴（令和 2 年度～令和 4 年度）	
No.1	運転管理設定（西部浄化センター及び小串ポンプ場）	
No.1	勤務シフト表（令和 3 年 12 月～令和 5 年 4 月）	
No.1	マニュアル（各施設の作業手順書）	
No.1	業務委託実績	
No.2	点検表（令和 2 年度～令和 4 年度）	
No.3	西部浄化センターのフローシート	
No.4	資産リスト及び調査対象機器一覧表、修繕・改築計画（再開示）	
No.5	完成図書（1/3）	
No.6	完成図書（2/3）	
No.7	完成図書（3/3）	
No.8	電気料金	
No.9	維持管理報告書（日報：令和 4 年度）	
No.10	宇部市加入保険（建物総合損害共済、下水道賠償責任）	
No.10	決算表（平成 28 年度～令和 4 年度）	
No.10	下水道事業業務状況（令和 2 年度～令和 4 年度）	
No.10	西部浄化センター改築事業費	
No.11	ストマネ計画（令和 5 年度）	
No.11	ストマネ実施方針（令和 5 年度）	

DVD No.	資料名	備考
No.11	西部処理区における有収水量及び有収率	
No.11	資産リスト（西部処理区）	
No.11	市長への手紙（回答） コンセッションについて	
No.11	宇部市脱水汚泥試験結果（令和 5 年度）	
No.11	【下水道】非常時優先業務マニュアル（本篇・資料編）	
No.11	西部施設見学実績（平成 26 年度～令和 5 年度）	
No.11	健全度結果（令和 4 年度～令和 5 年度ストマネ）	
No.11	施設耐震化状況（西部処理区）	
No.11	西部浄化センター地質調査データ	
No.11	管理方法区分、健全度調査要領及び評価基準（機械設備）	
No.12	西部浄化センター改築事業費（見直し版）	
No.12	完成図書（旧合流施設土木図面、その他土建図面）	
No.13	ストマネ実施方針（令和 5 年度）_全体版	
No.14	事業計画 計算書	
No.14	アスベスト調査報告書	
No.14	発注実績・発注予定	
No.14	電力使用量の 30 分間値データ	
No.14	資産リスト（西部処理区）	Excel
No.14	建替え対象施設に現存する資産リスト	
No.15	物品譲渡対象資産	
No.15	その他図面（居能終末処理場図面等）	
No.16	西部浄化センター デマンド実績（令和 6 年度 4 月～9 月）	
No.16	西部浄化センター 月報（令和 6 年度 4 月～9 月）	
No.17	西部浄化センター 改築費（土木・建築・建築設備）算出根拠	
No.17	西部浄化センター 水理計算	
No.17	完成図書（西部浄化センター分流 3 系水処理施設、分水槽）	
No.17	調定件数及び SPC 収入資産額	
No.17	国税庁資料	
No.17	西部浄化センター 補強設計資料	
No.18	西部浄化センター アスベスト調査結果	
No.18	西部浄化センター 自家用電気工作物保安規定	
No.18	完成図書作成要領	
No.18	監視システムの通信の年間費用（令和 3 年度～令和 5 年度）	
No.18	西部ポンプ場・MP 年報・月報（令和 5 年 4 月～令和 6 年 3 月）	
No.18	楠浄化センター・MP 年報・月報（令和 5 年 1 月～令和 6 年 3 月）	
No.18	岐波・吉田・沖田ポンプ場 年報・月報（令和 5 年 4 月～令和 6 年 3 月）	
No.18	送風機取扱説明書	
No.18	財務関係資料	
No.19	玉川ポンプ場用監視装置資料	
No.19	下水処理場水質試験成績表（令和 6 年 4 月～9 月）	

DVD No.	資料名	備考
No.19	業務委託仕様書（西部浄化センター、真締川ポンプ場、芝中ポンプ場等）	
No.19	維持管理業務委託仕様書、金入り設計書（西部浄化センター、ポンプ場、楠 浄化センター、岐波ポンプ場）	
No.19	宇部市ポンプ場維持管理業務 業務完了報告書（令和 5 年 4 月～令和 6 年 3 月）	
No.19	宇部市楠浄化センター及び楠処理区マンホールポンプ場業務完了報告書	
No.19	岐波・吉田・沖田ポンプ場業務完了報告書	
No.19	西部浄化センター耐震診断 報告書	
No.20	資産リスト（修正版）	
No.20	令和 5 年度ストックマネジメント詳細設計	
No.20	合流改善計画報告書及び計算シート	
No.20	下水道法事業計画書 第 19 回変更 令和 2 年度 容量計算書の修正版	
No.20	令和 5～7 年度発注実績及び予定	
No.20	脱水ケーキ処分業務委託契約書	
No.20	調定額と不能欠損額の推移（平成 29 年 2 月～令和元年 11 月）	